



PESQUISA DE PREÇO

Condomínios verticais



DEPAMI

Departamento de Prospecção e Análise
do Mercado Imobiliário do Creci-GO

Goiânia
Outubro de 2013



CRECI-GO

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
5ª REGIÃO / GO



Apresentação

- **Depami** - Departamento de Prospecção e Análise do Creci-GO
- **Fundado** em novembro de 2002
- **Objetivo:** mensurar a evolução de preços e ofertas do mercado imobiliário.



Esta pesquisa

- **46ª edição**
- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos de condomínios verticais residenciais (apartamentos) em Goiânia e Aparecida de Goiânia
- **Dados coletados** em agosto de 2013
- **Amostra:** 211 lançamentos de condomínios verticais residenciais, totalizando 35.043 unidades, das quais 8.163 estão disponíveis a venda.

Condomínio Vertical



- Construção com finalidade habitacional, edificada em diversos pavimentos com unidades isoladas entre si.



Metodologia

- Esta pesquisa abrange lançamentos na grande Goiânia;
- Foram considerados lançamentos imobiliários prontos ou em construção com unidades de primeira venda, sem uso, ou fruto de distrato, desde que não tenham sido ocupadas;
- Foram considerados os valores das unidades à vista;
- Empreendimentos com diferentes números de dormitórios foram repetidos na amostragem em igual número da variação do número de quartos.



Metodologia

- Empreendimentos compostos por apartamentos, simplex, duplex, tríplex , cobertura e garden foram repetidos na amostragem em igual número da variação da tipologia
- Esta pesquisa não abrange coberturas

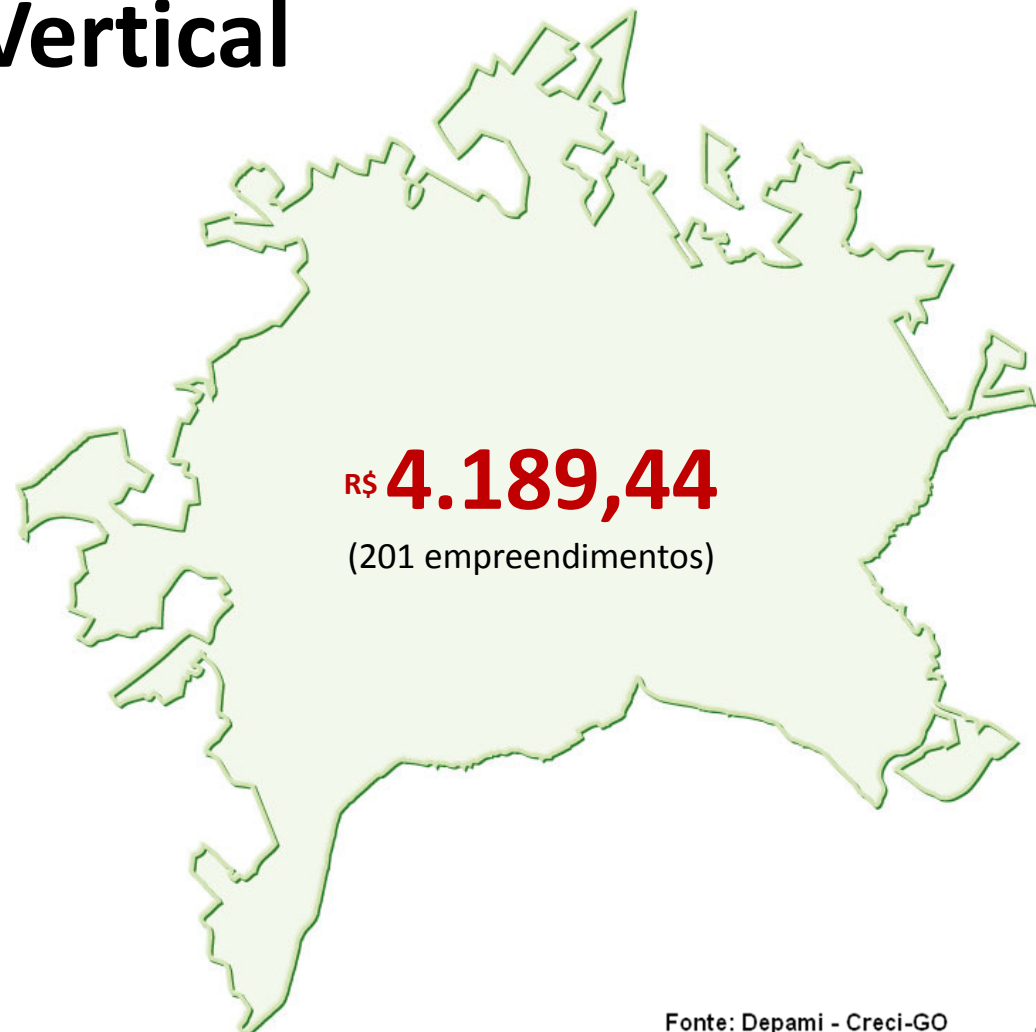


Condomínio Vertical

Goiânia

Média geral do
metro quadrado:

R\$ 4.189,44 (201
empreendimentos)



Fonte: Depami - Creci-GO

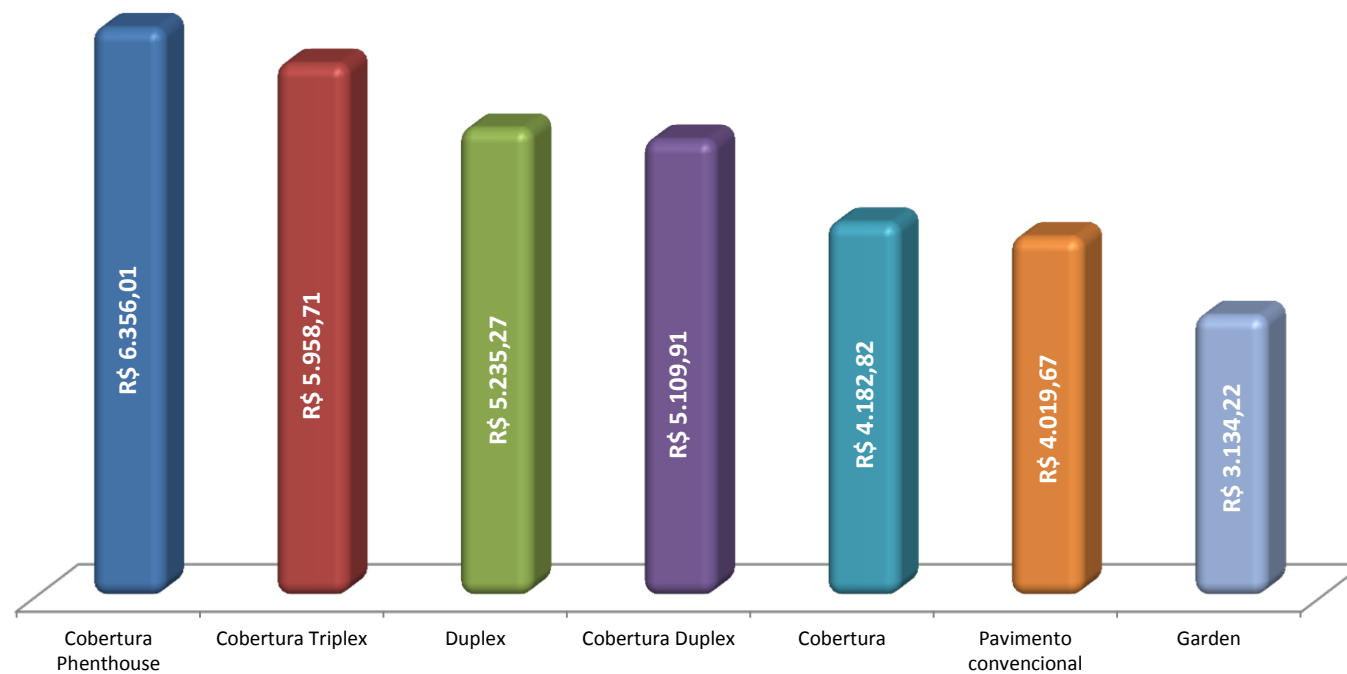
Condomínio Vertical

Goiânia

Cobertura phenthouse apresenta o metro quadrado mais caro.

R\$ 6.356,01

Valor do m²

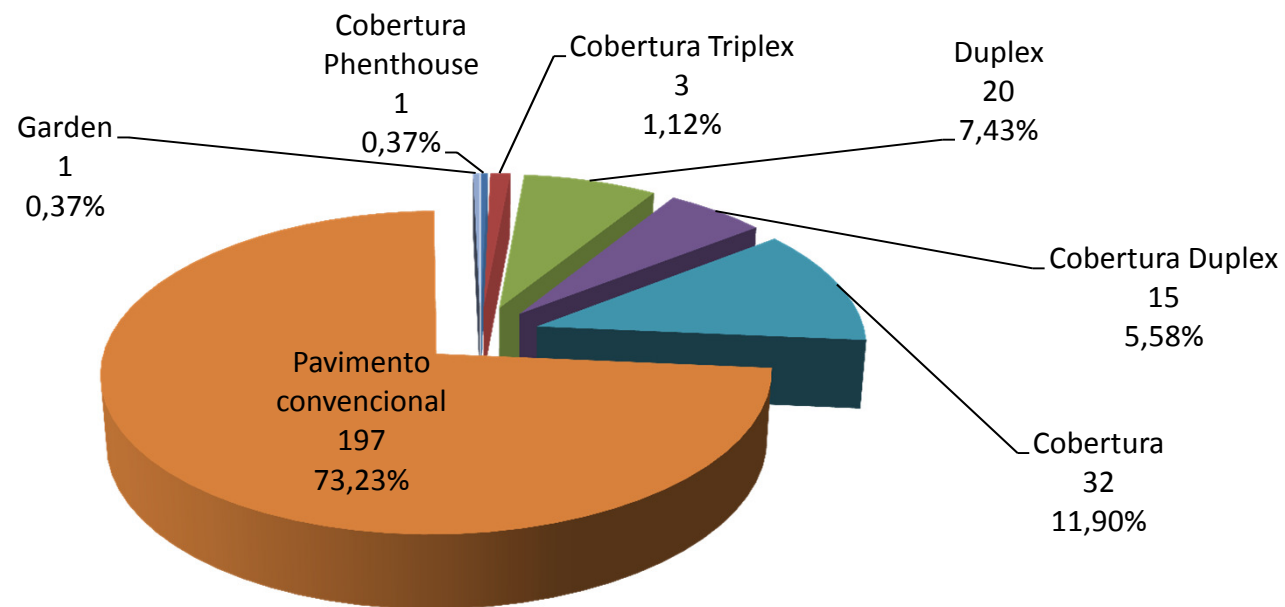


Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2013

Condomínio Vertical

Goiânia

Número de empreendimentos

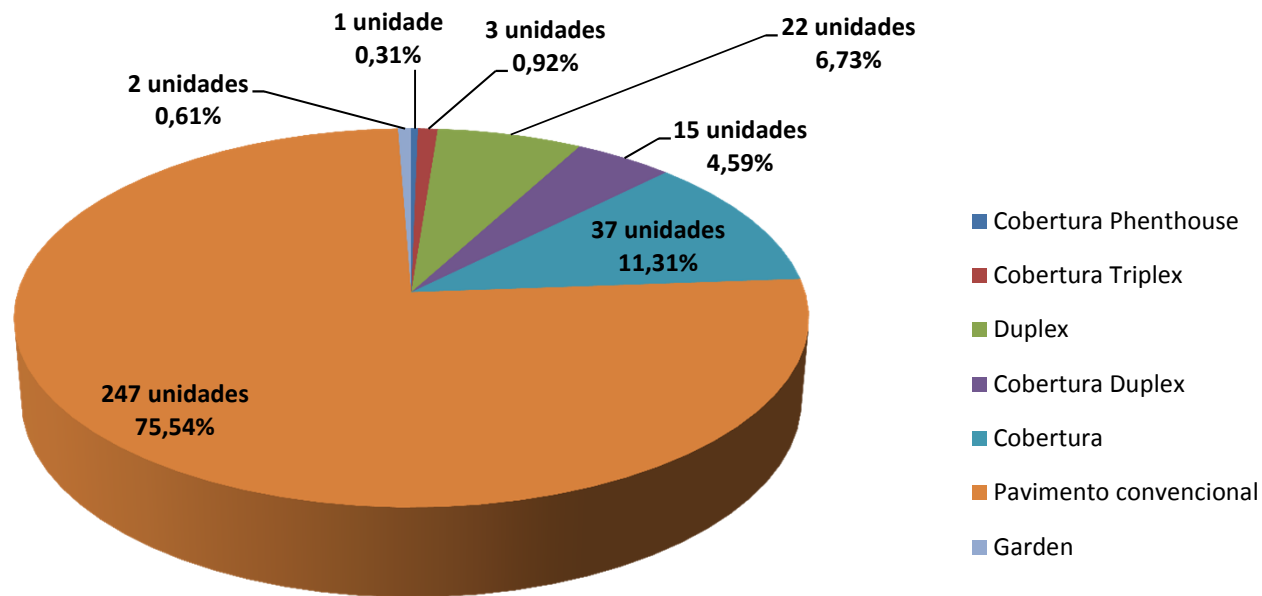


73,23% dos empreendimentos possuem pavimentos convencional

Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2013

Condomínio Vertical

Número de unidades consideradas



Unidades em pavimentos convencionais representam 75% do total de unidades.

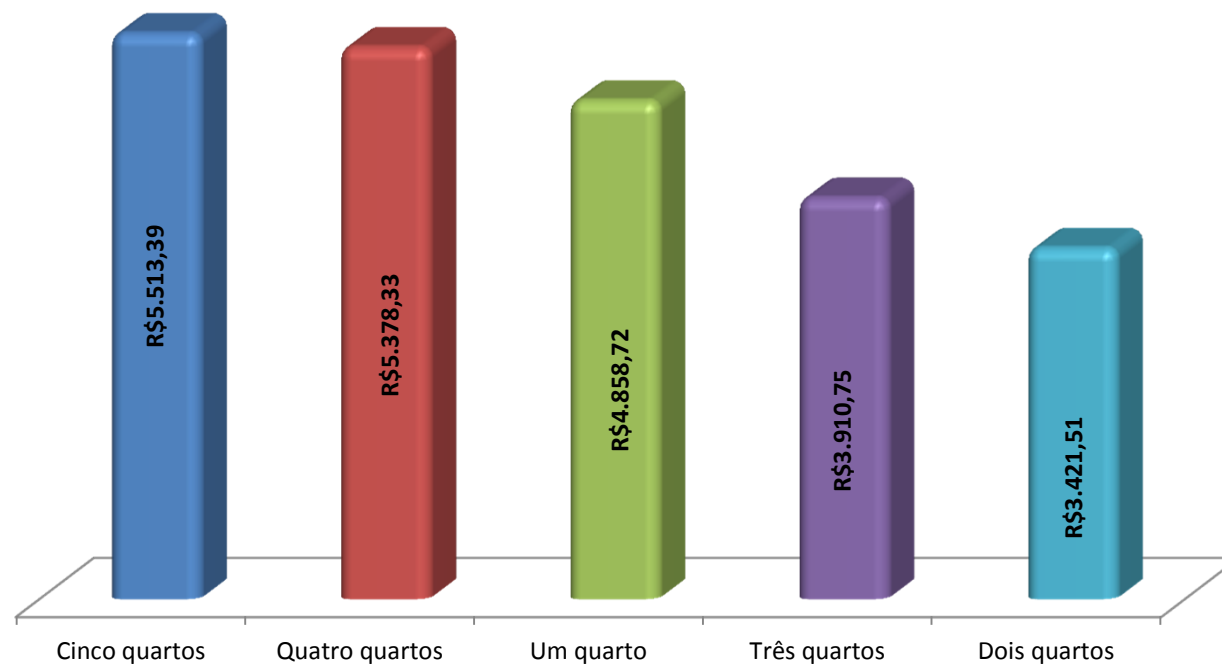
Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2013

Condomínio Vertical

Goiânia

Empreendimentos de cinco quartos apresentam o preço do metro quadrado mais caro **R\$ 5.513,39**

Valor do m² por número de quartos

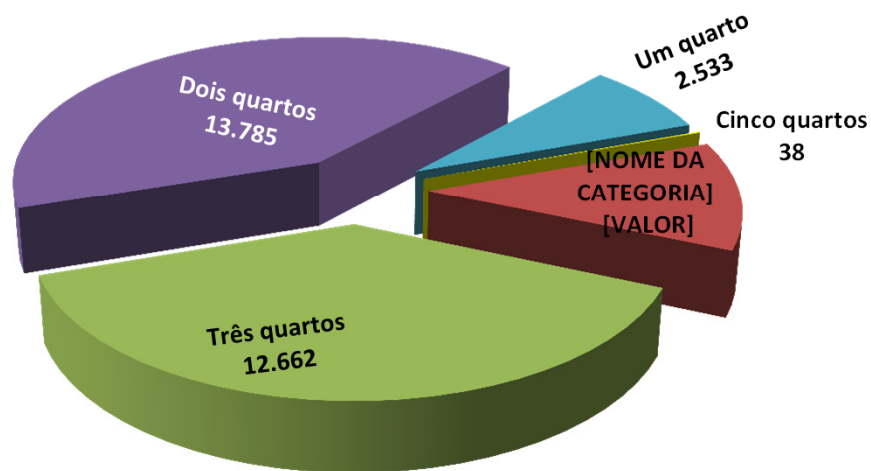


Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2013

Condomínio Vertical

13.785 é o número de unidades de dois quartos lançadas. Em ago/2012 este número era, 11.201

Total de unidades por nº de quartos



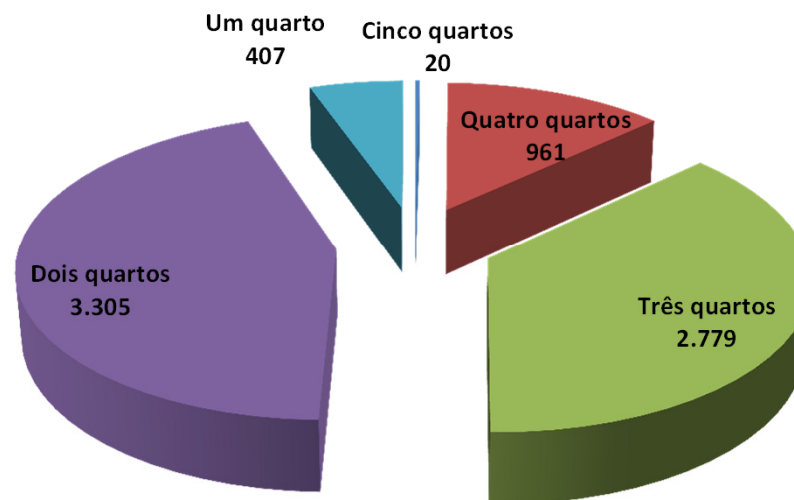
Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2013

Condomínio Vertical

Goiânia

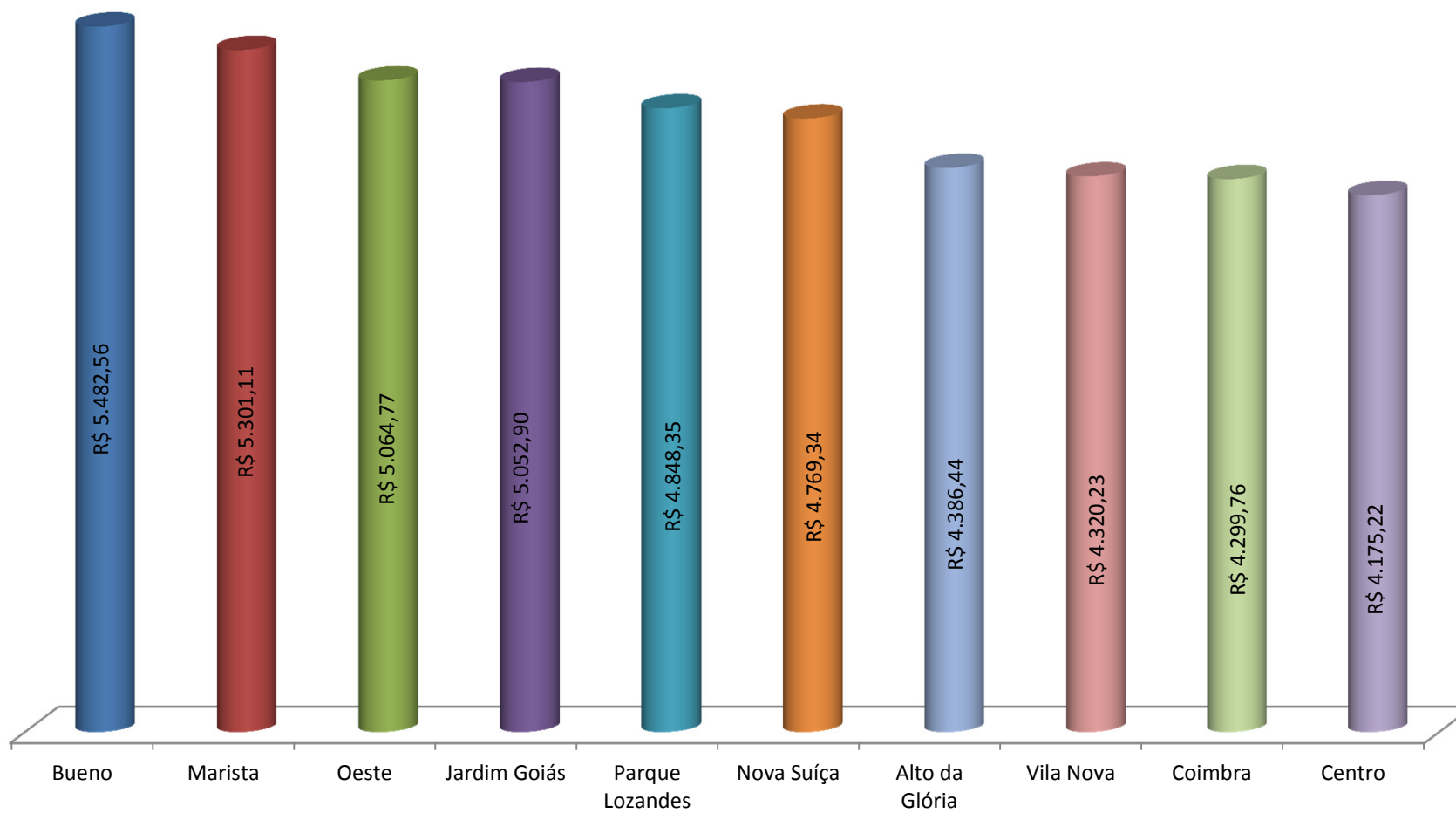
3.305 é o número de unidades disponíveis de dois quartos. Em ago/2012 este número era 2.703

Número de unidades disponíveis a venda



Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2013

Setores mais valorizados



Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2013



Valor do m² por setores em Reais (R\$)

Bueno	5.482,56
Marista	5.301,11
Oeste	5.064,77
Jardim Goiás	5.052,90
Parque Lozandes	4.848,35
Nova Suíça	4.769,34
Alto da Glória	4.386,44
Vila Nova	4.320,23
Coimbra	4.299,76
Centro	4.175,22
Bela Vista	4.085,44
Vila Maria José	4.022,70
Centro	3.955,14
Jardim das Esmeraldas	3.815,14

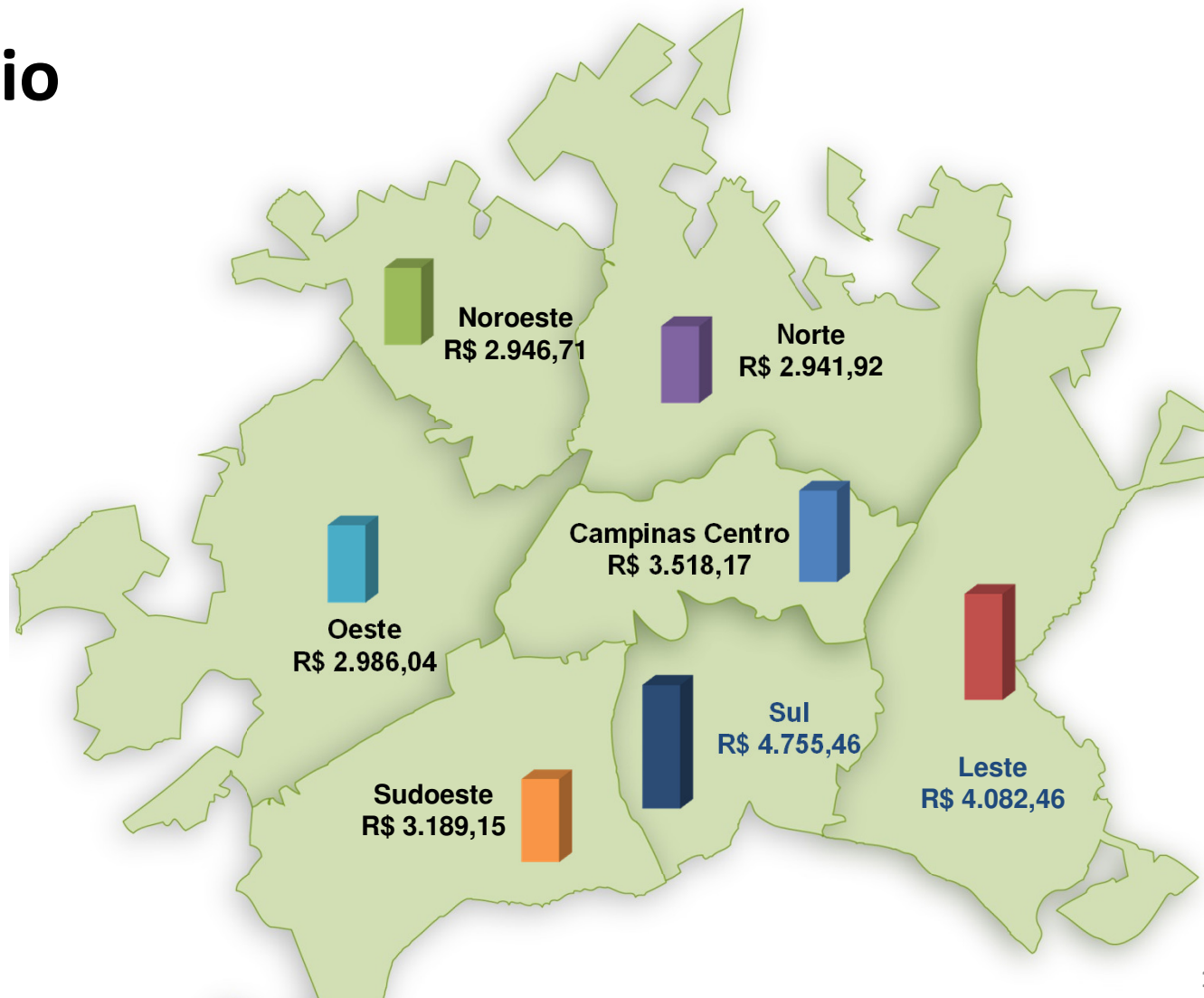
Jardim América	3.812,42
Jardim Atlântico	3.615,81
Granville	3.529,88
Sudoeste	3.521,13
Vila Rosa	3.344,44
Campinas	3.257,18
Bairro Feliz	3.237,10
Vila Alpes	3.194,53
Novo Atlântico	3.134,22
Parque Amazônia	3.130,94
São Francisco	3.126,40
Celina Park	3.101,07
Candido de Moraes	3.000,79
Fama	2.984,54

Negrão de Lima	2.968,80
Goiânia II	2.949,87
Jardim Ipê	2.894,24
Santos Dumont	2.852,32
Eldorado	2.830,32
Faixa Ville	2.782,08
Ipiranga	2.648,75
Novo Mundo	2.550,68
Jardim Presidente	2.545,45
Sudoeste	2.469,45
Porque Oeste	2.441,47
Nones de Moraes	2.238,38
Negrão de Lima	2.968,80

Condomínio Vertical

Goiânia

Valores encontrados por região



Condomínio Vertical

	Média	Total de unidades	Unidades disponíveis	Unidades consideradas
Sul	R\$ 4.755,46	14.708	2.862	211
Leste	R\$ 4.082,46	387	146	3
Campinas Centro	R\$ 3.518,17	4.011	1.003	34
Sudoeste	R\$ 3.189,15	8.511	2.129	55
Oeste	R\$ 2.986,04	1.152	542	5
Noroeste	R\$ 2.946,71	2.916	594	12
Norte	R\$ 2.941,92	1.230	196	7
Total		32.915	7.472	327

Condomínio Vertical

Goiânia

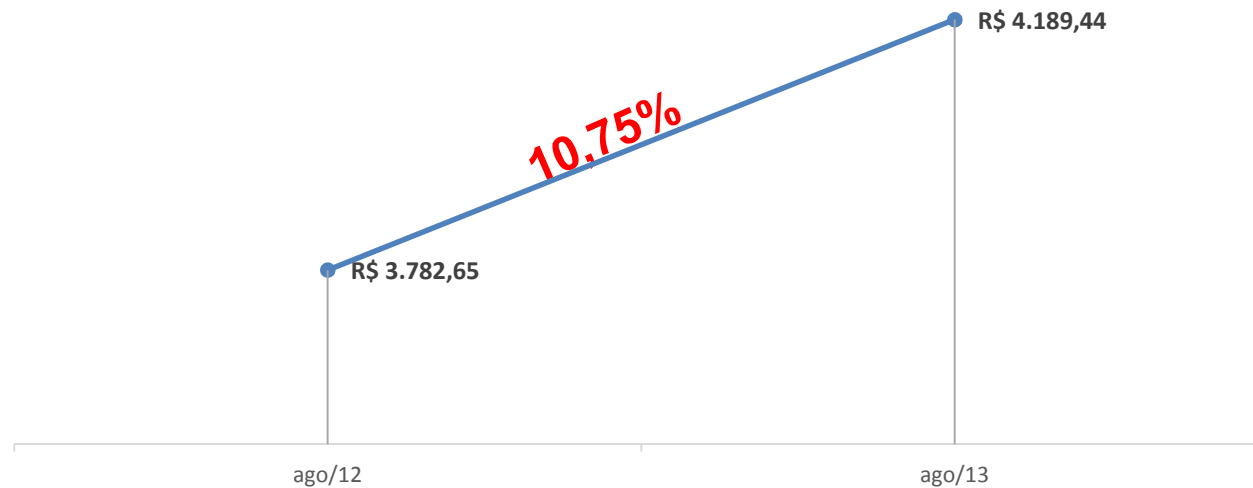
Valorização (media em Goiânia)

Valorização do metro quadrado:

10,75%

ago 2012: R\$ 3.782,65

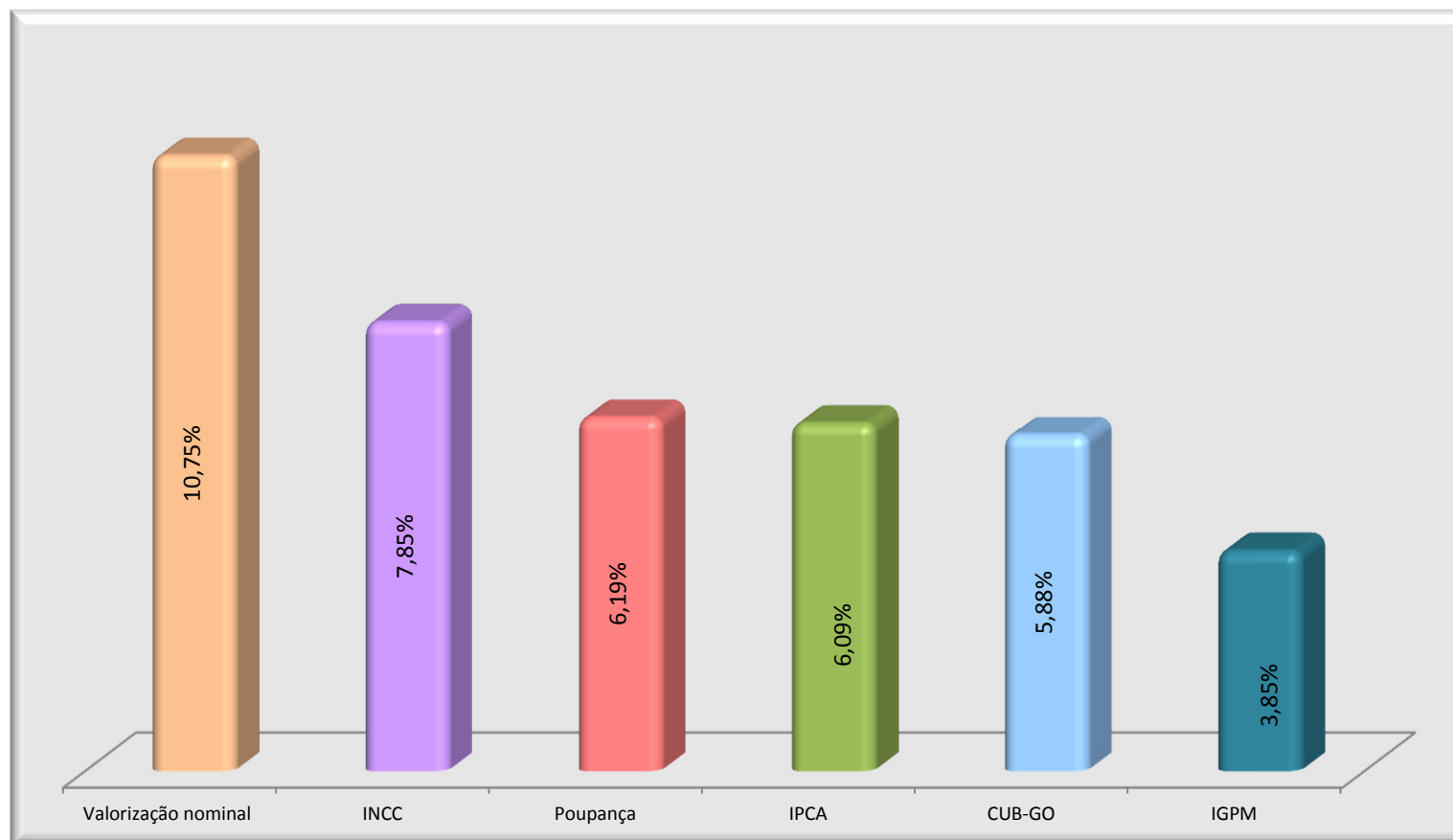
ago 2013: R\$ 4.189,44



Fonte: Depami - Creci-GO
Dados referentes ao período de ago/2012 a ago/2013

Condomínio Vertical

Goiânia



Fonte: site Debit, Sinduscon-GO e Creci-GO
Dados referentes a 31-08-2012 a 31-08-2013



CRECI-GO

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
5ª REGIÃO / GO



DEPAMI

Departamento de Prospecção e Análise
do Mercado Imobiliário do Creci-GO

62.3236-7350
www.crecigo.gov.br

Rua 56 nº 390, Jardim Goiás– Goiânia - GO