

PESQUISA DE PREÇO

Condomínios verticais



DEPAMI

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

Janeiro de 2014



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

- **49ª edição**
- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos de condomínios verticais residenciais (apartamentos) em Goiânia e Aparecida de Goiânia
- **Dados coletados** em dezembro de 2013
- **Amostra:** 124 lançamentos de condomínios verticais residenciais, totalizando 19.905 unidades, das quais 3.895 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

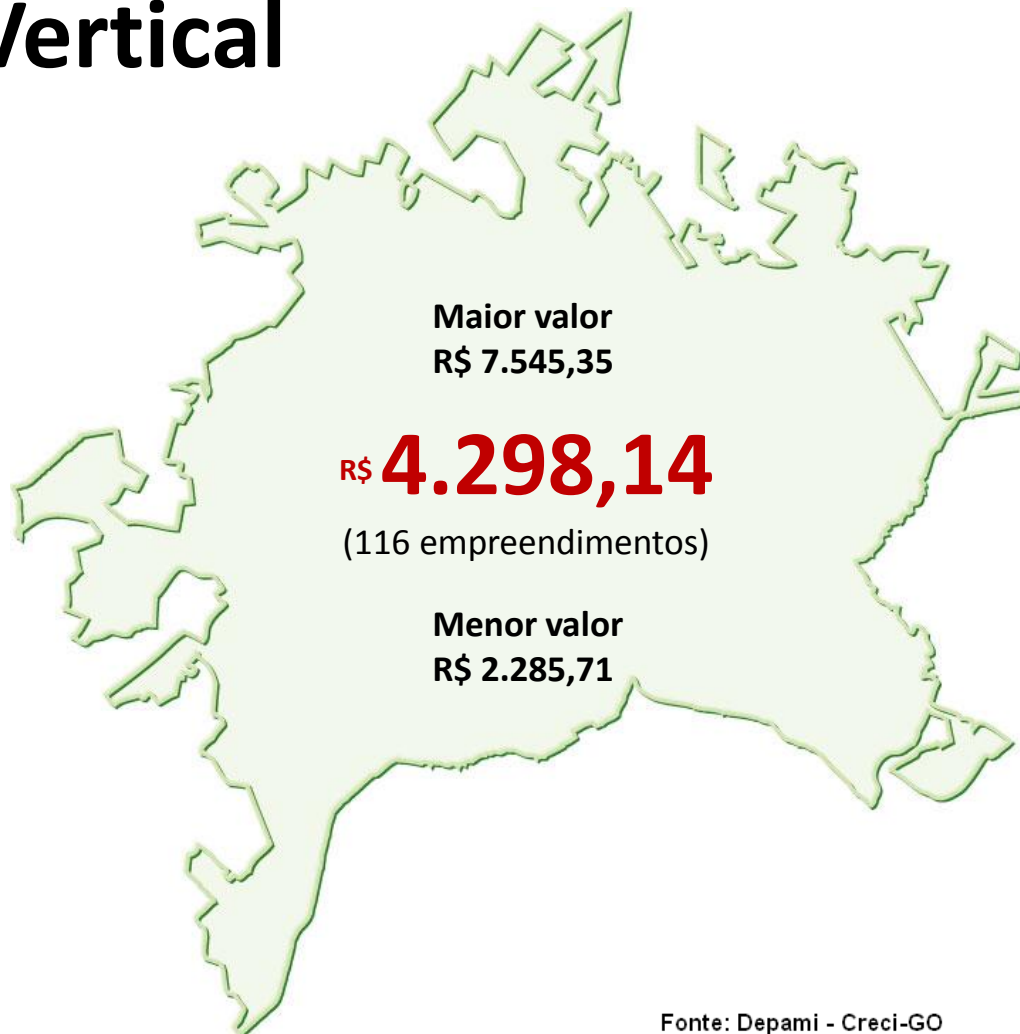
- Empreendimentos compostos por apartamentos, simplex, duplex, tríplex , cobertura e garden foram repetidos na amostragem em igual número da variação da tipologia



Condomínio Vertical

Média geral do metro quadrado:

R\$ 4.298,14 (116 empreendimentos)

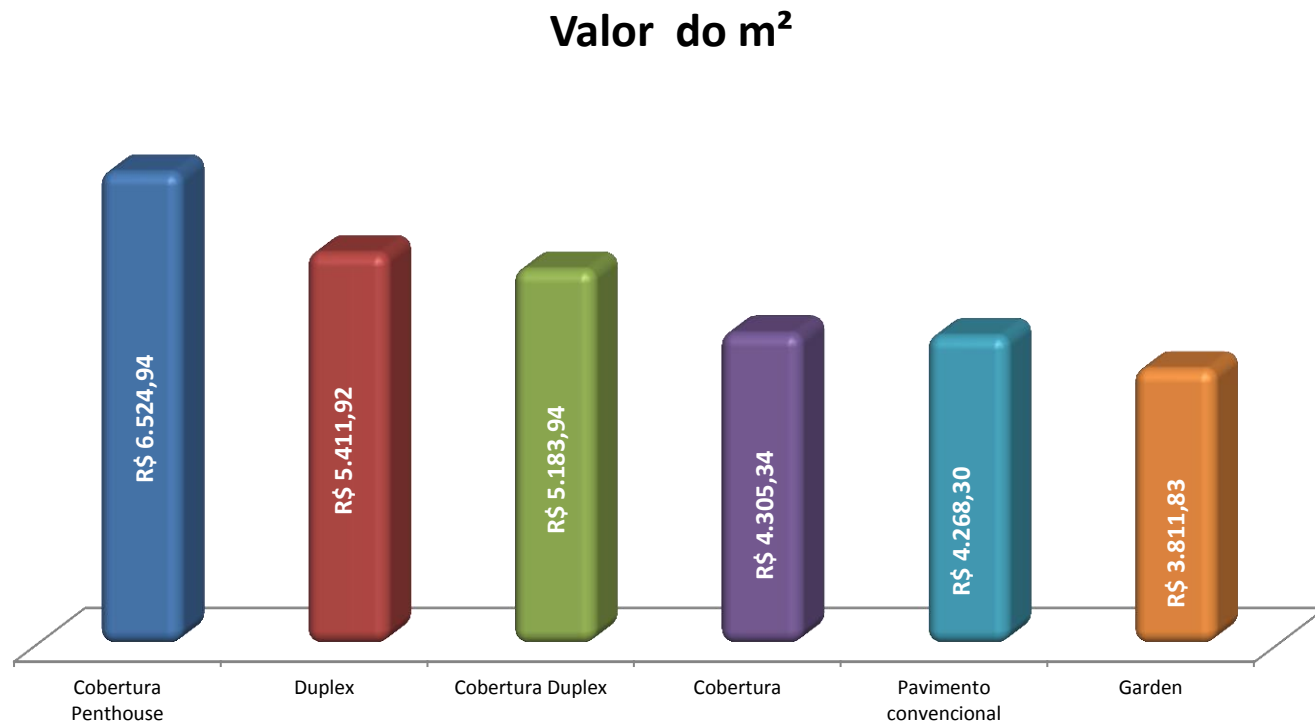


Condomínio Vertical


Goiânia

Cobertura penthouse apresenta o metro quadrado mais caro.

R\$ 6.524,94



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

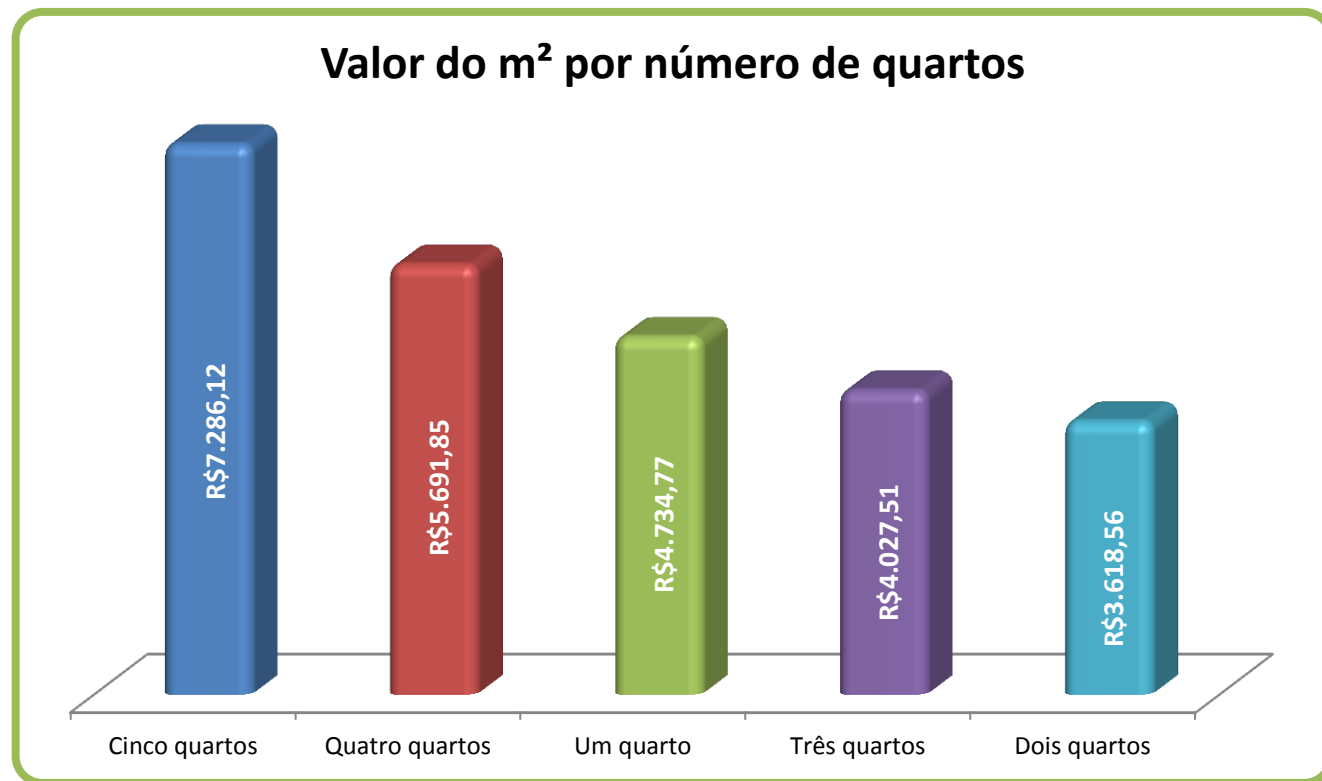


Tipo de apartamento	Valor do m²	Nº total de unidades
Cobertura Penthouse	R\$ 6.524,94	1
Duplex	R\$ 5.411,92	162
Cobertura Duplex	R\$ 5.183,94	24
Cobertura	R\$ 4.305,34	635
Pavimento convencional	R\$ 4.268,30	17.375
Garden	R\$ 3.811,83	28
Total		18.225


Unidades à venda: aproximadamente 10.500
 Unidades vendidas: aproximadamente 7.725

Empreendimentos de cinco quartos apresentam o preço do metro quadrado mais caro **R\$ 7.286,12**

Condomínio Vertical



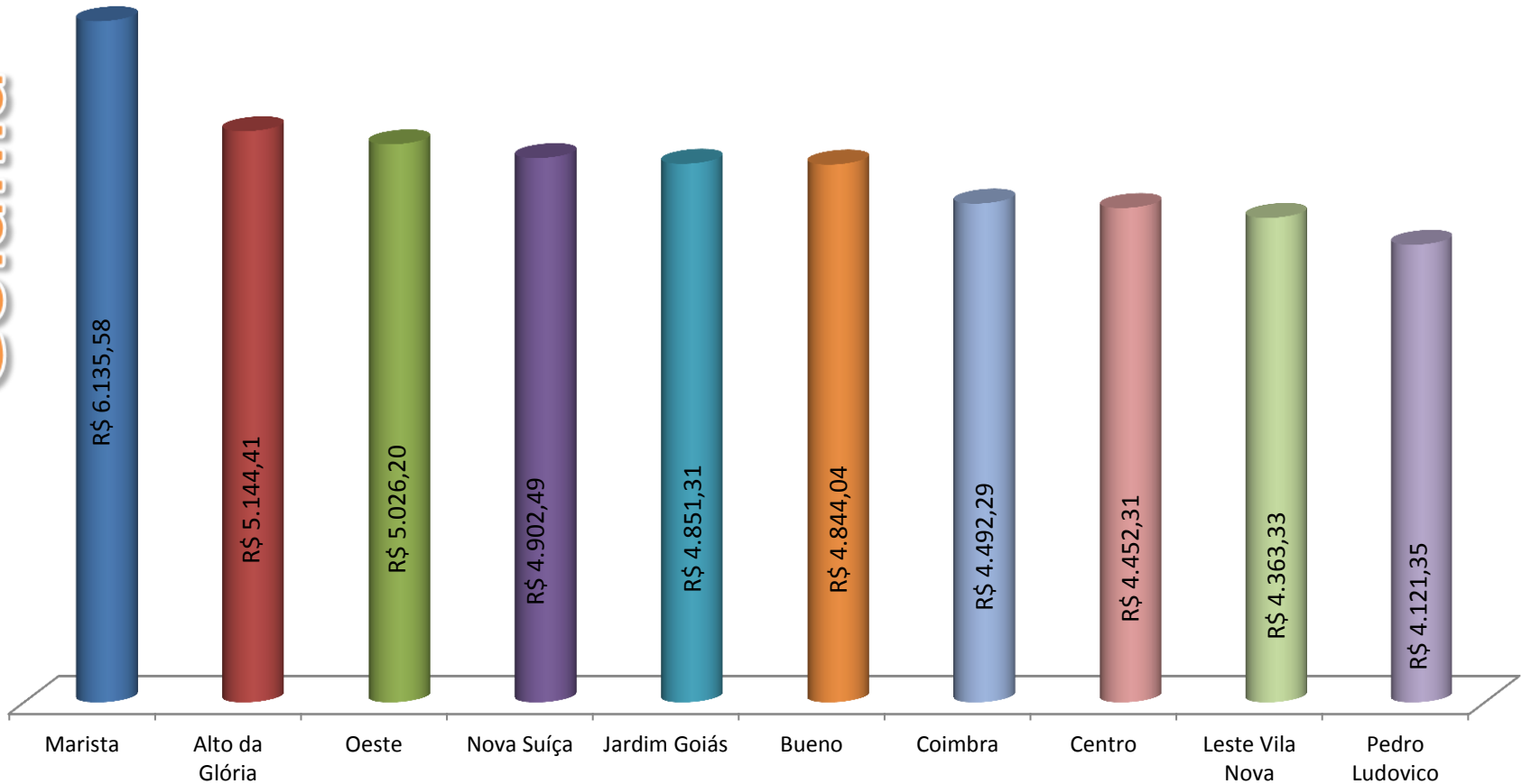
Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a dezembro de 2013



Tipologia	Valor do m ²	Nº total de unidades
Cinco quartos	R\$ 7.286,12	32
Quatro quartos	R\$ 5.691,85	2268
Um quarto	R\$ 4.734,77	1103
Três quartos	R\$ 4.027,51	7.570
Dois quartos	R\$ 3.618,56	7.252
Total		18.225

Unidades à venda: aproximadamente 10.500
Unidades vendidas: aproximadamente 7.725

Setores mais valorizados



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

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

Marista	6.135,58
Alto da Glória	5.144,41
Oeste	5.026,20
Nova Suíça	4.902,49
Jardim Goiás	4.851,31
Bueno	4.844,04
Coimbra	4.492,29
Centro	4.452,31
Leste Vila Nova	4.363,33

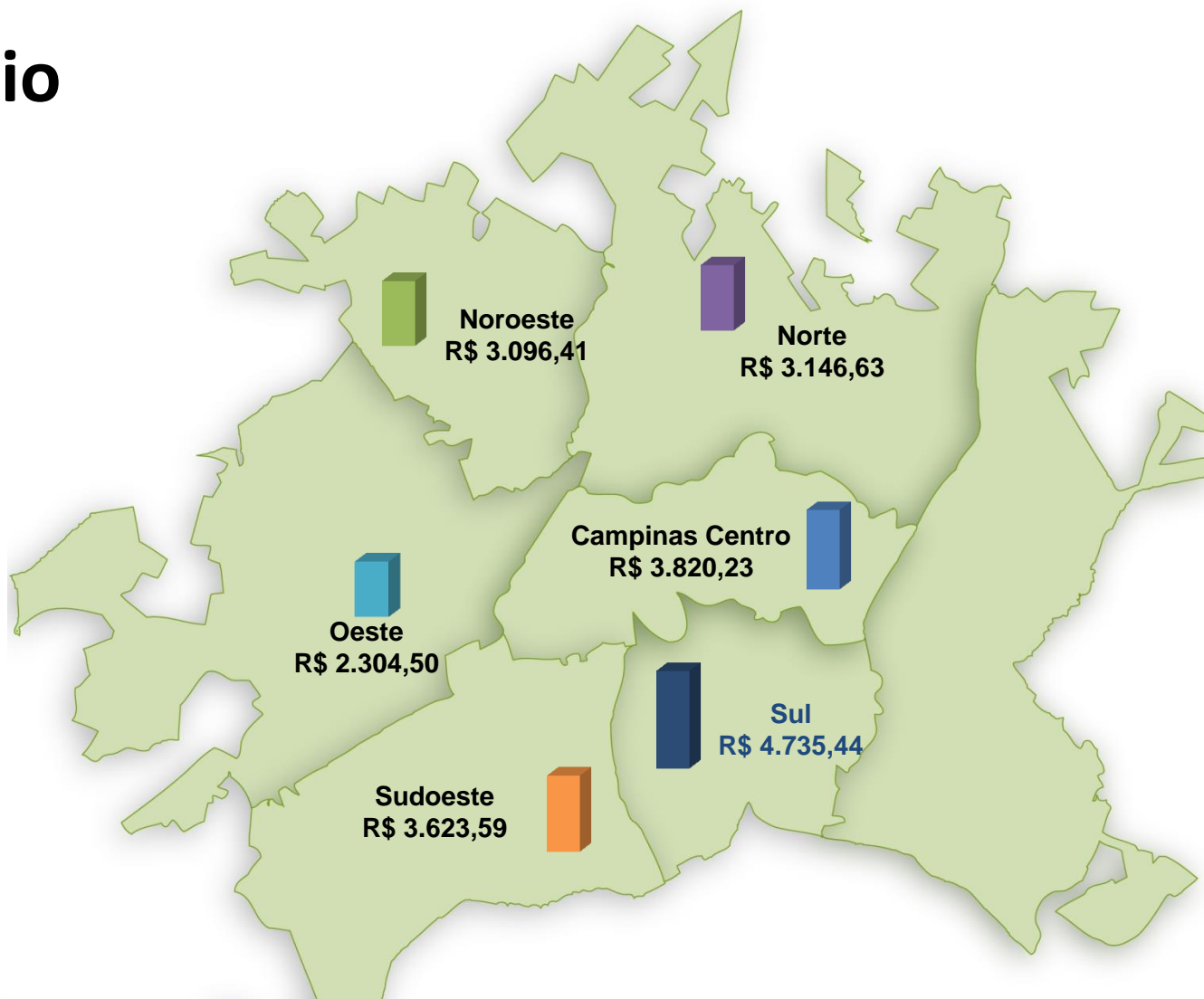
Pedro Ludovico	4.121,35
Sudoeste	4.090,08
Leste universitário	4.024,16
Jardim América	3.999,92
Vila Maria José	3.964,48
Jardim das Esmeraldas	3.815,13
Vila Rosa	3.629,27
Jardim Atlântico	3.584,40
Bairro Feliz	3.449,82

Goiânia II	3.321,88
Parque Amazônia	3.224,72
Negrão de Lima	3.128,43
Cândida de Moraes	3.096,41
Eldorado	3.044,82
Jardim Ipê	2.912,97
Jardim Presidente	2.545,45
Nunes de Moraes	2.304,50
Fama	2.285,71

Condomínio Vertical

Goiânia

Valores encontrados por região



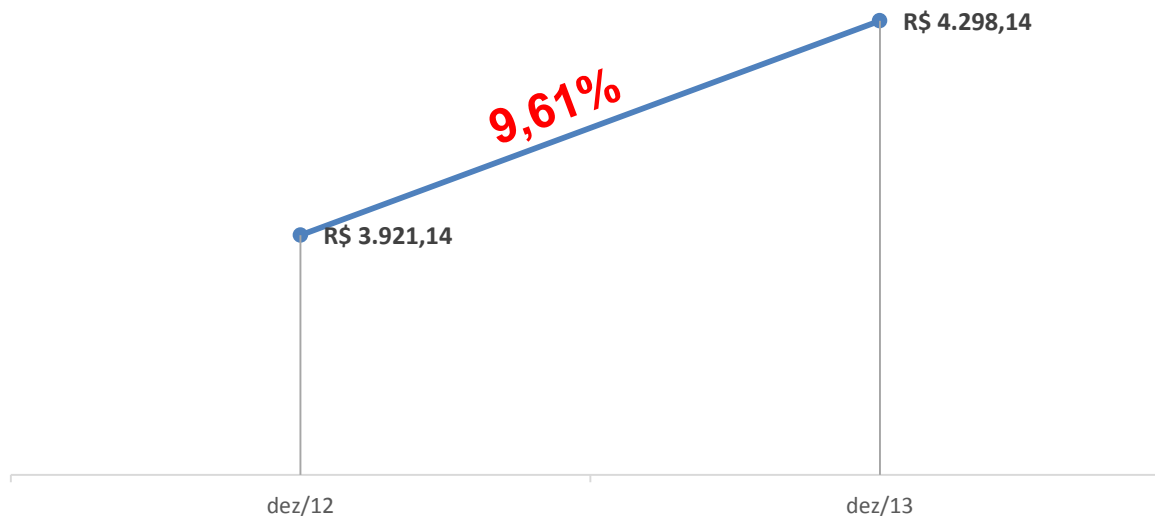
Condomínio Vertical

	Média	Total de unidades
Campinas Centro	R\$ 3.820,23	2.902
Noroeste	R\$ 3.096,41	1.948
Norte	R\$ 3.146,63	1.240
Oeste	R\$ 2.304,50	320
Sudoeste	R\$ 3.623,59	3.111
Sul	R\$ 4.735,44	8.704
Total		18.225

Condomínio Vertical

Goiânia

Valorização (media em Goiânia)



Valorização do metro quadrado:

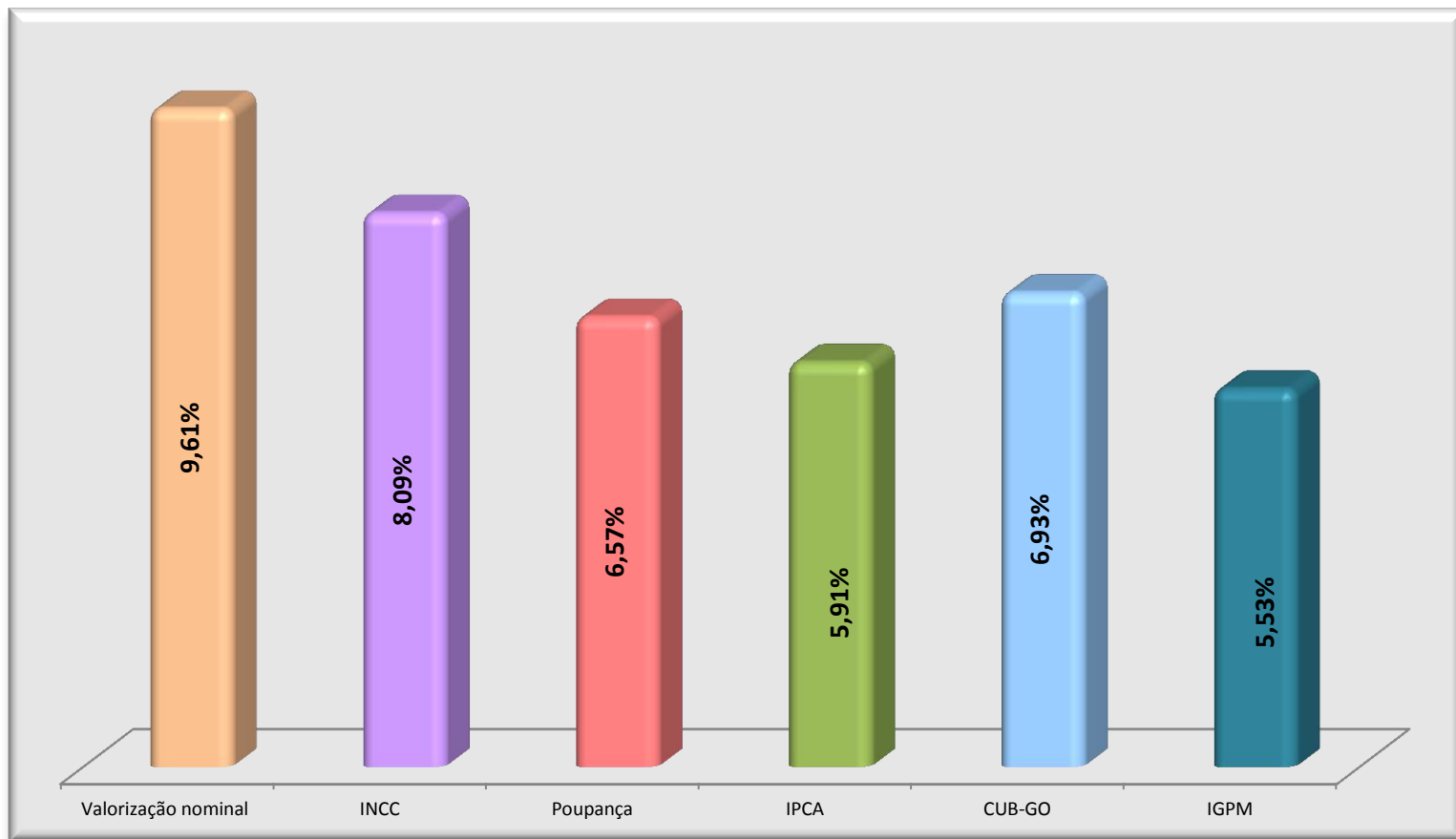
9,61%

dez 2012: R\$ 3.921,14

dez 2013: R\$ 4.298,14

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

Condomínio Vertical



Fonte: site Debit, Sinduscon-GO e Creci-GO
Dados referentes ao período de 31-12-2012 a 31-12-2013



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