



PESQUISA DE PREÇO

Condomínios verticais



DEPAMI

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

Dezembro 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

- **52ª edição**
- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos de condomínios verticais residenciais (apartamentos) em Goiânia e Aparecida de Goiânia
- **Dados coletados** em outubro de 2014
- **Amostra:** 200 lançamentos de condomínios verticais residenciais, totalizando 30.486 unidades, das quais 6.083 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

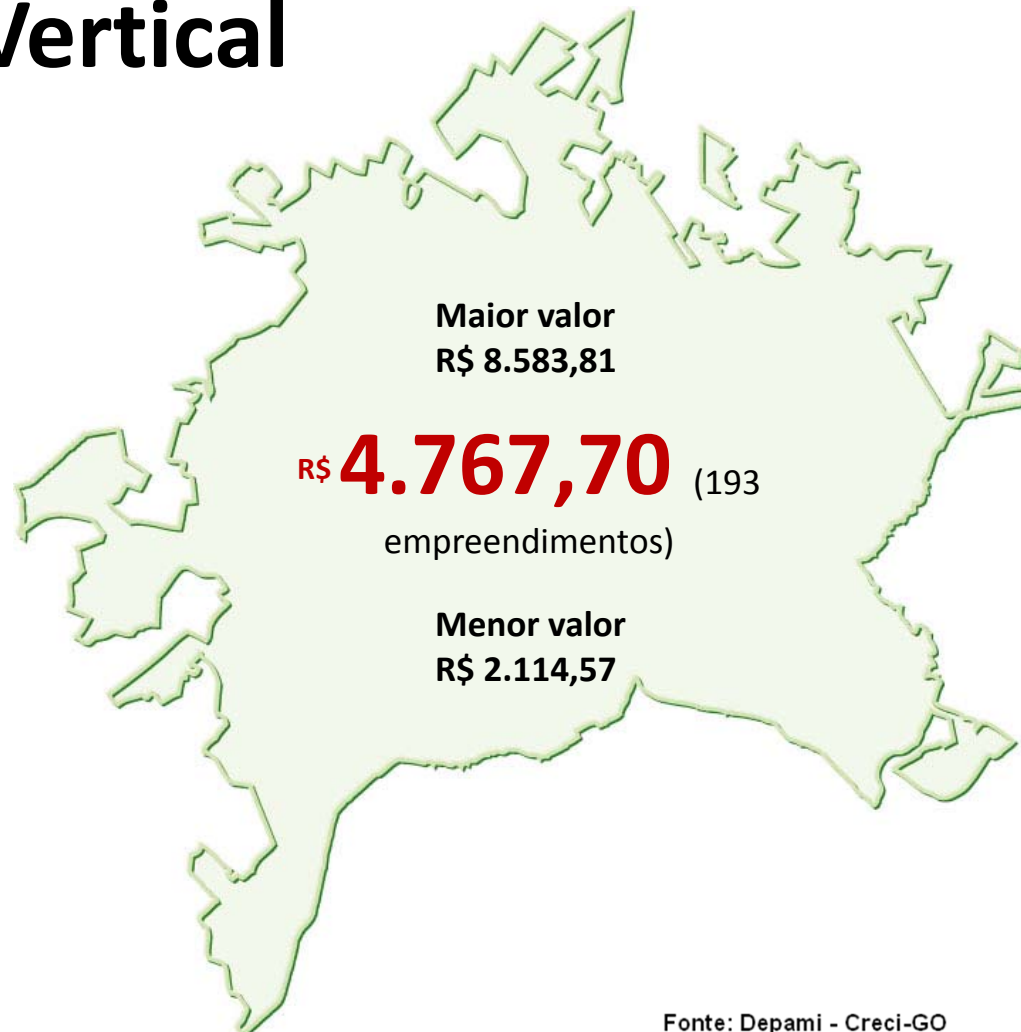


Goiânia

Condomínio Vertical

Média geral do
metro quadrado:

R\$ 4.767,70 (193
empreendimentos)



Fonte: Depami - Creci-GO

Condomínio Vertical

Goiânia

Cobertura penthouse apresenta média do metro quadrado mais caro.

R\$ 7.572,32

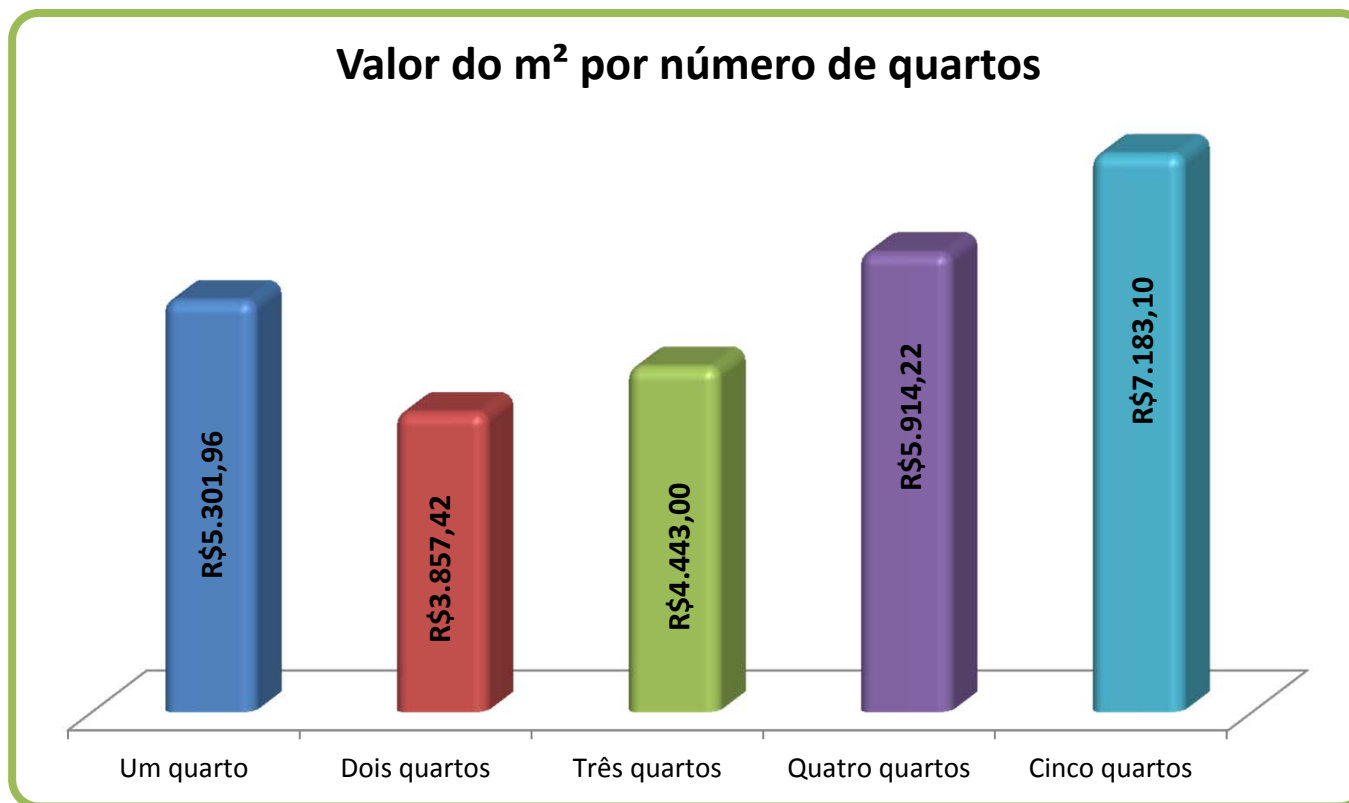


Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a outubro de 2014

Goiânia

Condomínio Vertical

Empreendimentos de cinco quartos apresentam o preço médio do metro quadrado mais caro **R\$ 7.183,10**



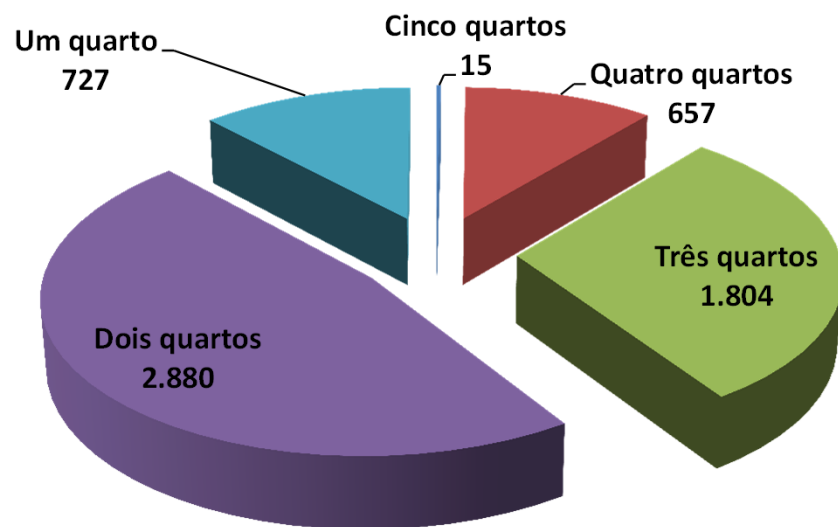
Condomínio Vertical

Goiânia

Dois quartos apresenta maior número de unidades disponíveis.

2.880

Unidades disponíveis por variação de tipologia



Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a outubro de 2014

Condomínio Vertical

Tipologia	Valor do m ²	Nº total de unidades
Cinco quartos	R\$ 7.183,10	15
Quatro quartos	R\$ 5.914,22	657
Um quarto	R\$ 5.301,96	727
Três quartos	R\$ 4.443,00	1.804
Dois quartos	R\$ 3.857,42	2.880
Total		6.083

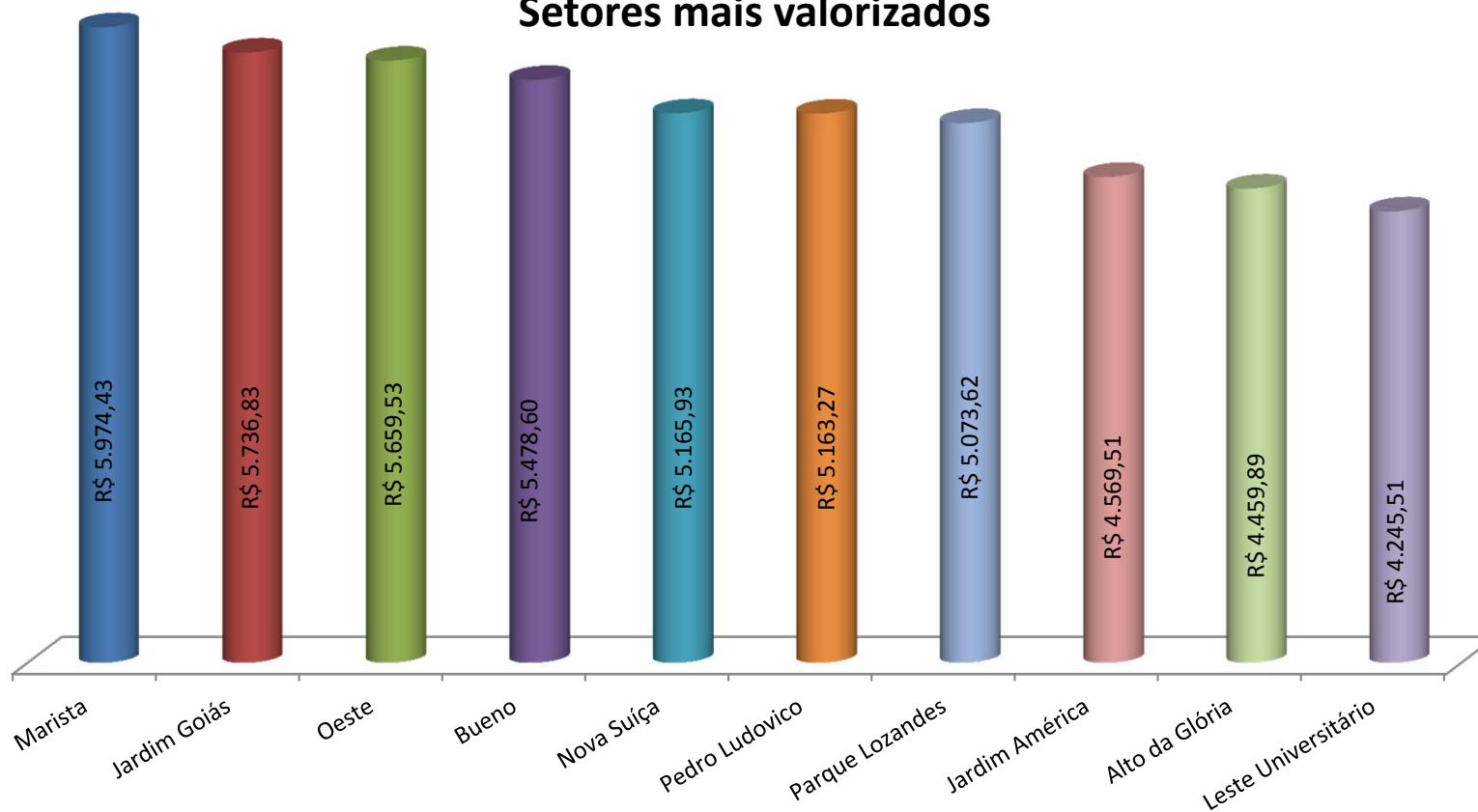
Unidades à venda: aproximadamente 10.500
Unidades vendidas: aproximadamente 7.725

Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a outubro de 2014

Condomínio Vertical

Goiânia

Setores mais valorizados



Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a outubro de 2014



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

Marista	5.974,43
Jardim Goiás	5.736,83
Oeste	5.659,53
Bueno	5.478,60
Nova Suíça	5.165,93
Pedro Ludovico	5.163,27
Parque Lozandes	5.073,62
Jardim América	4.569,51
Alto da Glória	4.459,89
Leste Universitário	4.245,51
Vila Maria José	4.237,62
Vila Alpes	3.967,74

Centro	3.835,74
Jardim das Esmeraldas	3.796,02
Vila Rosa	3.765,41
Sudoeste	3.755,75
Campinas	3.627,58
Eldorado	3.563,69
Parque Amazônia	3.555,48
Jardim Atlântico	3.483,98
Vila Jaraguá	3.422,45
Residencial Gran Ville	3.416,08
Jardim Ipê	3.374,23
Goiânia II	3.331,33

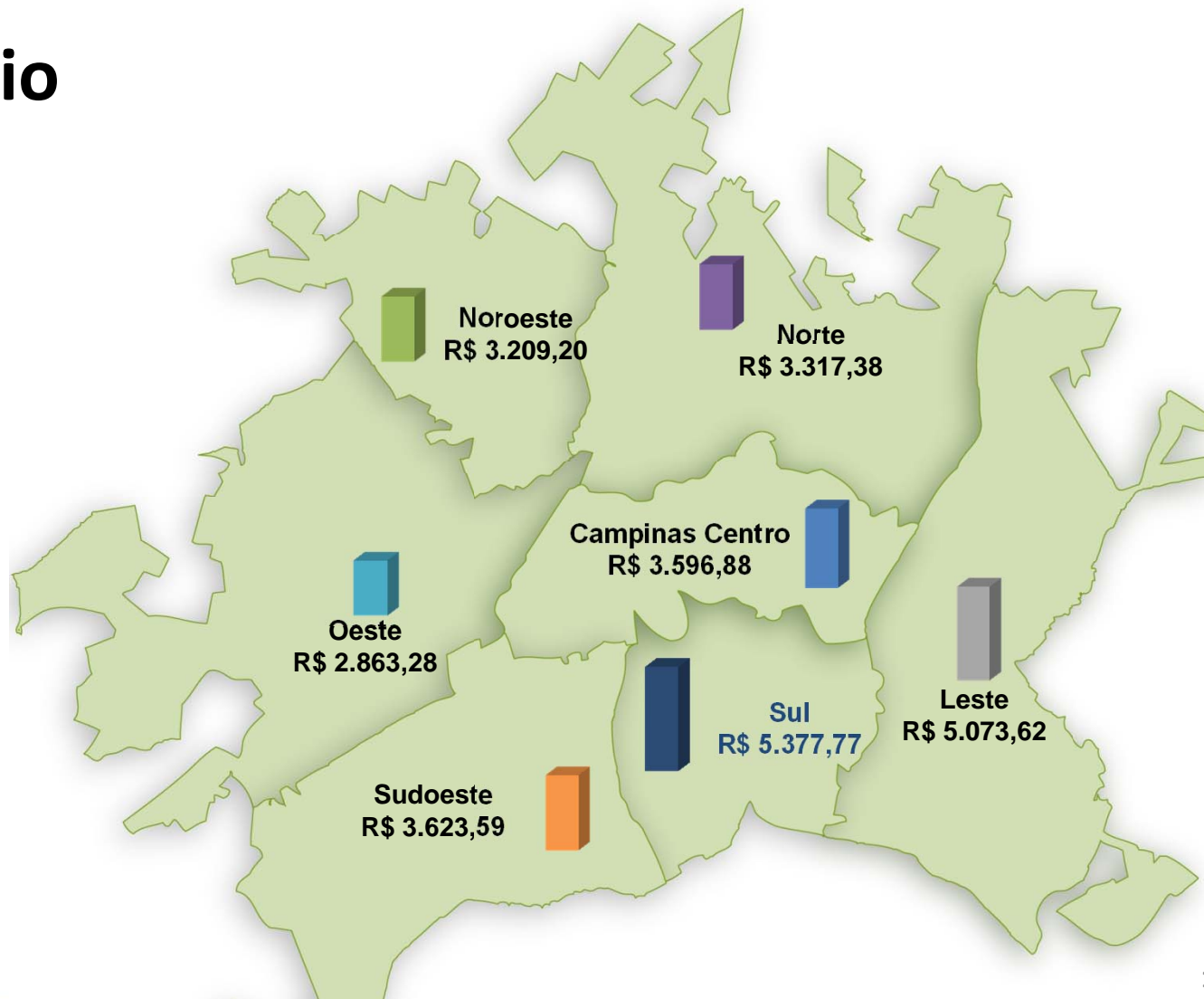
Bairro Feliz	3.280,93
Cândida de Moraes	3.226,97
Santa Genoveva	3.218,66
Santos Dumont	3.216,87
Negrão de Lima	3.120,68
Eldorado Parque	3.116,86
Ipiranga	3.087,29
Celina Park	2.934,22
Faiçalvile	2.921,19
Parque Oeste	2.546,31
Jardim Presidente	2.436,36

Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a outubro de 2014

Condomínio Vertical

Goiânia

Valores encontrados por região



Condomínio Vertical

	Média	Total de unidades
Sul	R\$ 5.377,77	15.174
Leste	R\$ 5.073,62	255
Sudoeste	R\$ 3.641,61	6.781
Campinas Centro	R\$ 3.596,88	2.311
Norte	R\$ 3.317,38	1.539
Noroeste	R\$ 3.209,20	2.852
Oeste	R\$ 2.863,28	1.574
Total		30.486

Condomínio Vertical

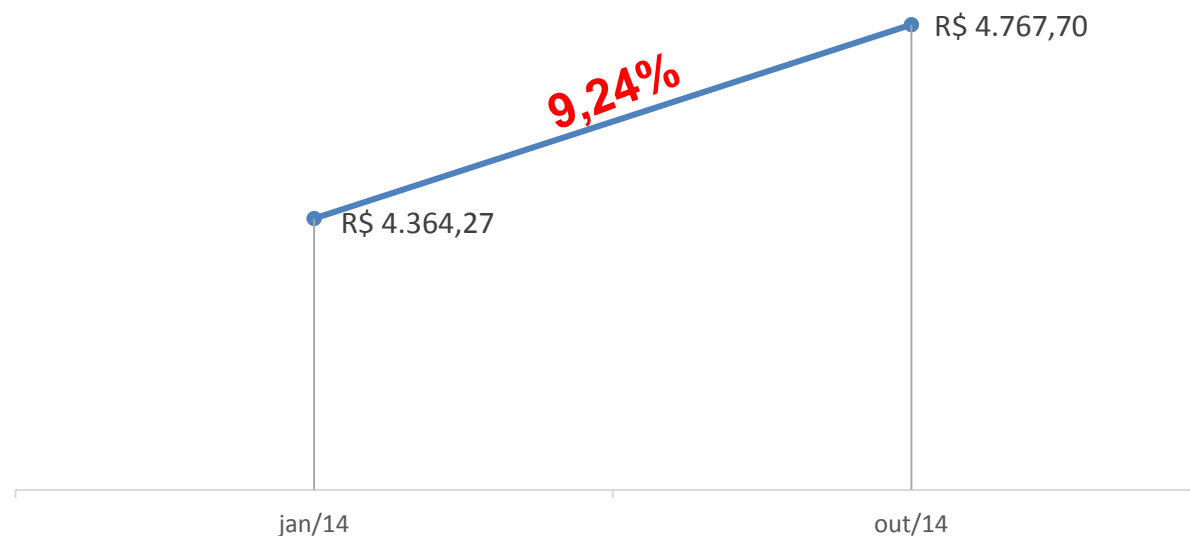
Goiânia

Valorização (média em Goiânia)

Valorização do metro quadrado:

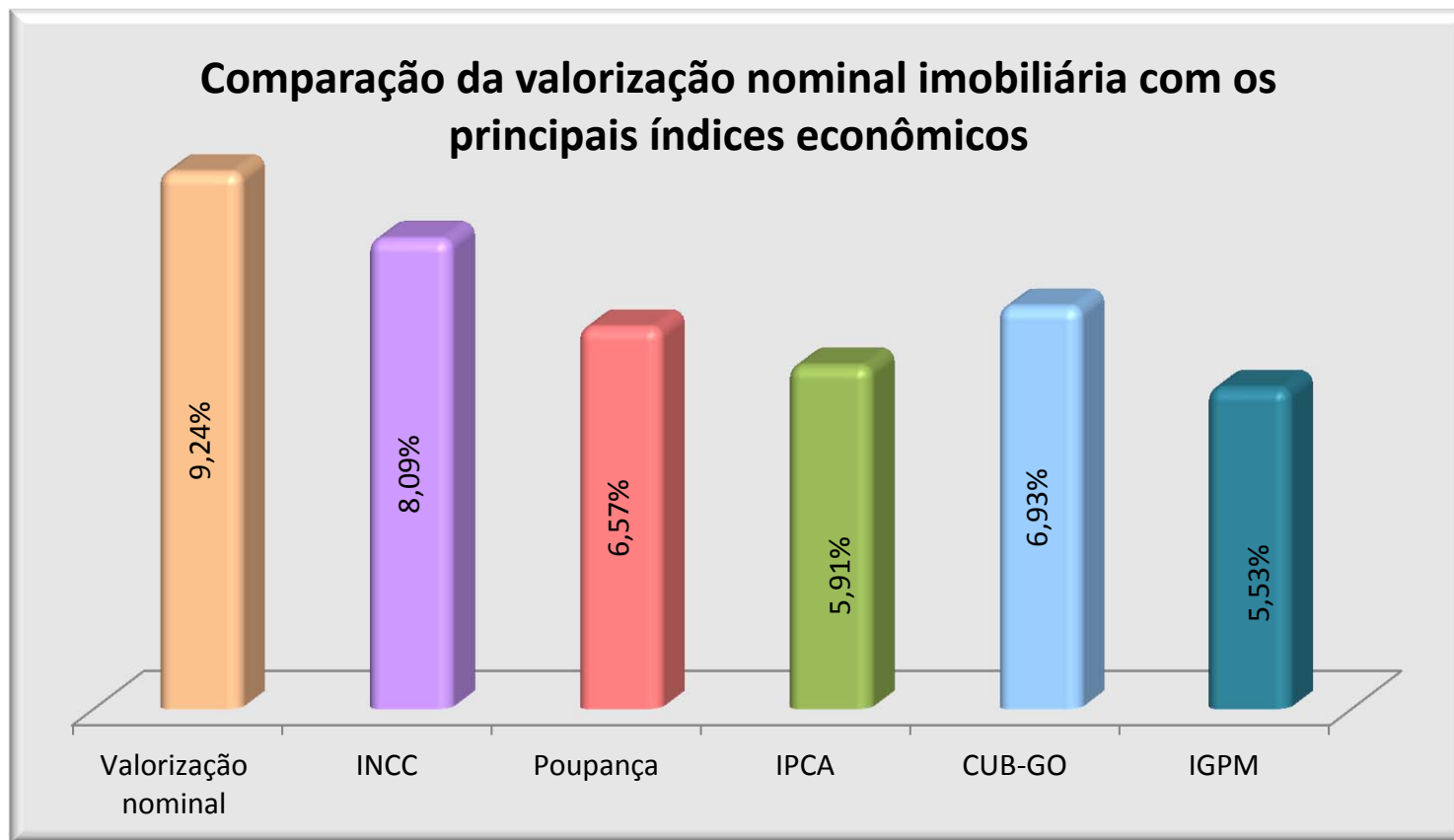
9,24%

Jan 2014: R\$ 4.364,27
dez 2014: R\$ 4.767,70



Fonte: Depami - Creci-GO
Dados referentes ao período de janeiro a outubro de 2014

Condomínio Vertical



Fonte: site Debit, Sinduscon-GO e Creci-GO
Dados referentes ao período de 01-01-2014 a 31-10-2014



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