

imobres

Índice imobres©

Preços do metro quadrado de apartamentos em Goiânia

Atualização de agosto de 2021



O que é o Índice imobles©?

O Índice imobles© é o primeiro indicador a fornecer dados realmente precisos sobre a evolução de preços de apartamentos em Goiânia. E, mais do que isso, é o primeiro a trazer os valores detalhados dos principais bairros da capital dos goianos.

Como é feito o cálculo dos preços por metro quadrado de Goiânia?

Através de um banco de dados próprio, a imobles se conecta a mais de 50 construtoras e calcula mensalmente o valor médio do metro quadrado de apartamentos. O indicador leva em consideração todos os empreendimentos novos de médio e alto padrão de Goiânia que foram construídos nos últimos 3 anos ou estão atualmente em construção.

Índice imobles©

Preços do metro quadrado de apartamentos em Goiânia

Imprensa:
indice@imobles.com

Sumário

- Destaques do mês
- Resultados do mês
- Evolução mensal do preço por metro quadrado por bairro
- Variação de preço mensal acumulada por bairro
- Ranking de preço por metro quadrado:
 - Por bairro - Geral
 - Por bairro - 2 quartos
 - Por bairro - 3 quartos
 - Por quantidade de quartos - Geral
- Entenda o Índice imobles©
- Metodologia e limitações
- Sobre a imobles
- Inserir, gratuitamente, os gráficos do Índice imobles© em seu site

Índice imobles© • Destaques do mês de Agosto de 2021

Preços do metro quadrado de apartamentos em Goiânia

Ufa! Finalmente a inflação na construção deu um alívio...

Os preços dos materiais, mão de obra e serviços da construção civil, representados pelo INCC, Índice Nacional de Custo de Construção, registraram uma alta média de 0,56% em agosto, acumulando um aumento de 17,1% nos últimos 12 meses. Apesar do número ainda estar alto, a variação de agosto foi a menor desde julho de 2020, dando um certo alívio na pressão dos custos de construção. Se quiser entender mais sobre o INCC e o impacto no preço de apartamentos, confira no portal imobles o artigo "[O que é o índice INCC e como calcular?](#)";

Quem investiu em apartamentos em Goiânia tem bons motivos para comemorar!

Influenciado pelo momento de mercado aquecido e pressionado pelo INCC, o preço de apartamentos de médio e alto padrão em Goiânia subiu 1,6% em agosto. Com essa variação, a alta acumulada nos últimos 12 meses é de 18,1%. Ou seja, o aumento de preços dos apartamentos foi ainda mais alto que a inflação dos custos de construção, o que demonstra um bom resultado, pelo menos até então, para quem apostou em investir em imóveis nesse período. Preparamos uma análise especial sobre o tema que você pode conferir neste link "[Ciclo de Valorização imobiliária: é um bom momento para investir?](#)";

Índice imóveis© • Destaques do mês de Agosto de 2021

Preços do metro quadrado de apartamentos em Goiânia

Setor Serrinha e Bela Vista: os novos queridinhos de Goiânia

O Parque Amazônia e seus bairros próximos lideraram a alta nos preços de apartamentos em Goiânia, com aumento de 21,4% nos últimos 12 meses. A região está fortemente impactada pelos novos lançamentos nos Setores Serrinha e Bela Vista, que valorizaram a região e fizeram os preços desses bairros crescer mais de 30% nos últimos 12 meses. Exemplos desses lançamentos são o [Tellure, da construtora Opus](#), com apartamentos de 3 quartos em preços acima de 800 mil Reais e o [Blume, da Tapajós](#), com unidades de 2 quartos com preços a partir de R\$ 400 mil. Outro ponto que colaborou para o aumento especificamente no Serrinha foi o anúncio da [revitalização da Reserva Ybiti](#). O Setor Marista segue tendo o metro quadrado mais caro de Goiânia, com um preço médio de 7,4 mil reais por metro de área útil. Logo em seguida estão o Setor Bueno (R\$ 7,2 mil) e Setor Oeste (R\$ 7,1 mil);

Compactos de luxo seguem com tudo

O preço do metro quadrado de apartamentos de 1 quarto subiu 29,9% nos últimos 12 meses. Este aumento é reflexo da alta procura por compactos de luxo, especialmente na região do Setor Bueno. Apartamentos de 1 quartos, especialmente os do tipo studio, estão sendo muito procurados por quem busca investir em imóveis por seu potencial de rentabilidade acima da média quando comparados a outros tipos de plantas. Fizemos um estudo de caso com o empreendimento DNA Smartstyle [neste artigo](#) para entender se o investimento neste tipo de imóvel realmente pode representar uma boa oportunidade.

Índice imóveis© • Resultados do mês

Agosto de 2021

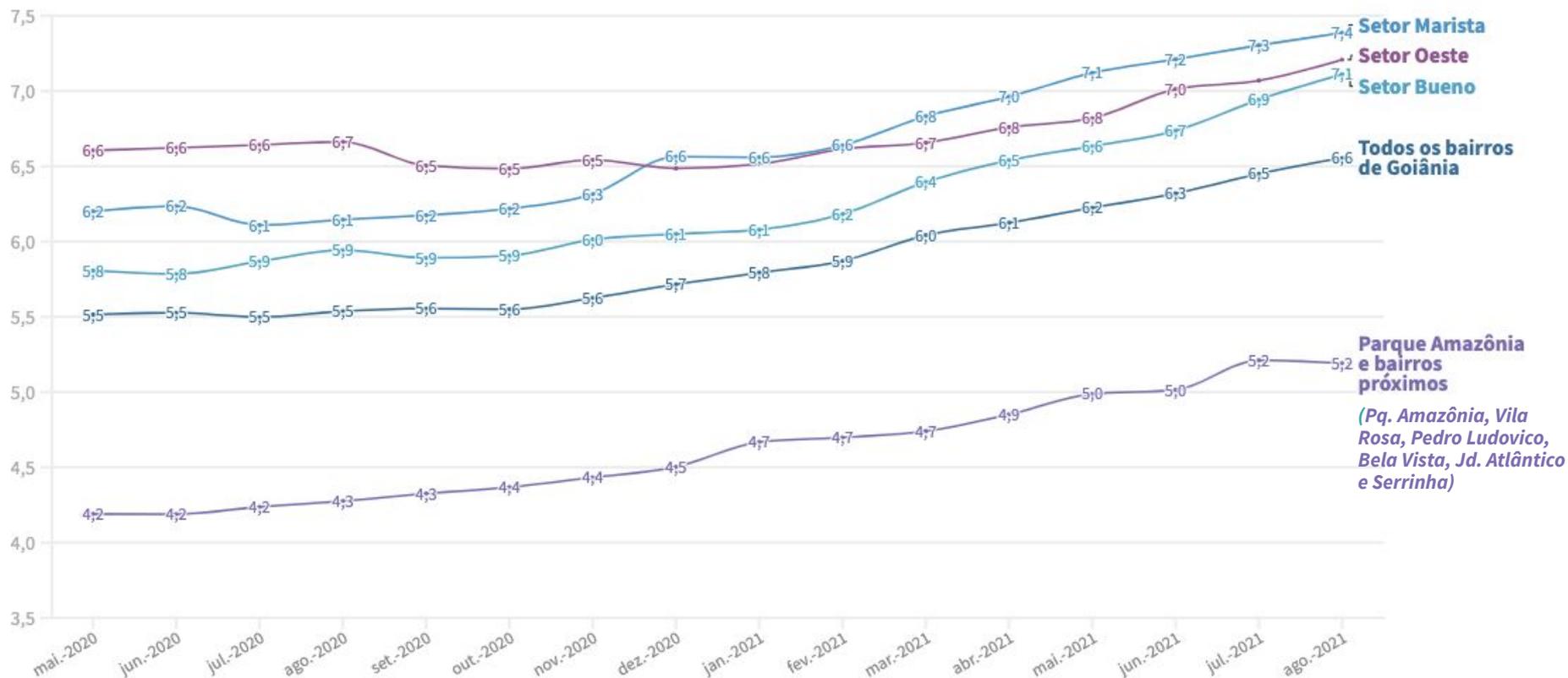
Varição do preço por metro quadrado de apartamentos *versus* indicadores de mercado

	Varição - No último mês	Varição - No ano	Varição - Nos últimos 12 meses
Panorama imóveis © - Todos os bairros de Goiânia	1,6%	14,7%	18,4%
Panorama imóveis © - Setor Bueno	2,4%	17,5%	19,7%
Panorama imóveis © - Setor Marista	1,1%	12,5%	20,2%
Panorama imóveis © - Setor Oeste	2,0%	11,1%	8,2%
Panorama imóveis © - Região do Parque Amazônia	-0,4%	15,3%	21,4%
IPC-A (IBGE)	0,9%	5,7%	9,7%
INCC-M (FGV)	0,6%	11,4%	17,1%
IGP-M (FGV)	0,7%	16,8%	31,1%
Poupança (novas contas)	0,3%	1,4%	1,9%
iBovespa	-2,5%	-0,2%	19,5%
Taxa SELIC	0,4%	2,1%	2,8%

Índice Imobles® • Preço por metro quadrado de apartamentos em Goiânia

Valores em milhares de Reais

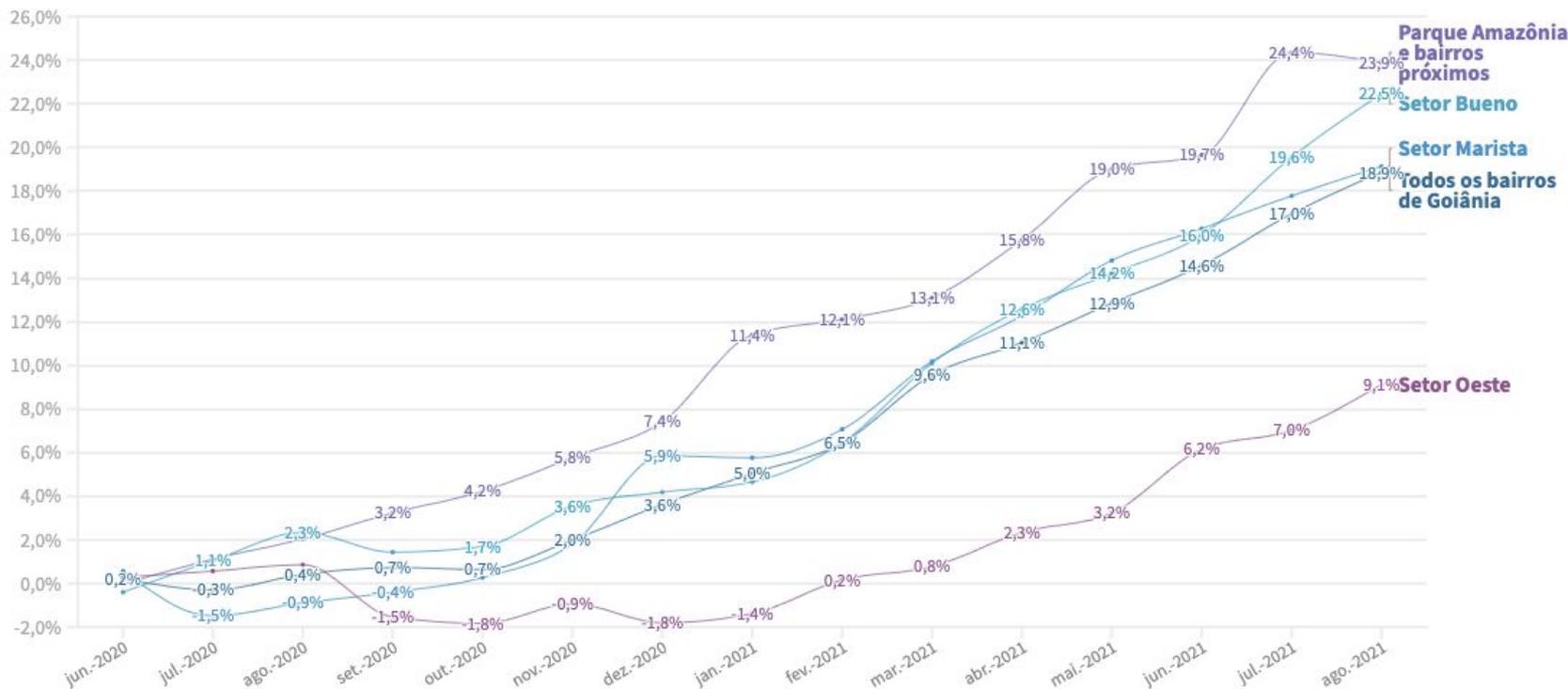
Agosto de 2021



Índice imobles© • Preço por metro quadrado de apartamentos em Goiânia

Variação de preço mensal acumulada desde maio de 2020

Agosto de 2021



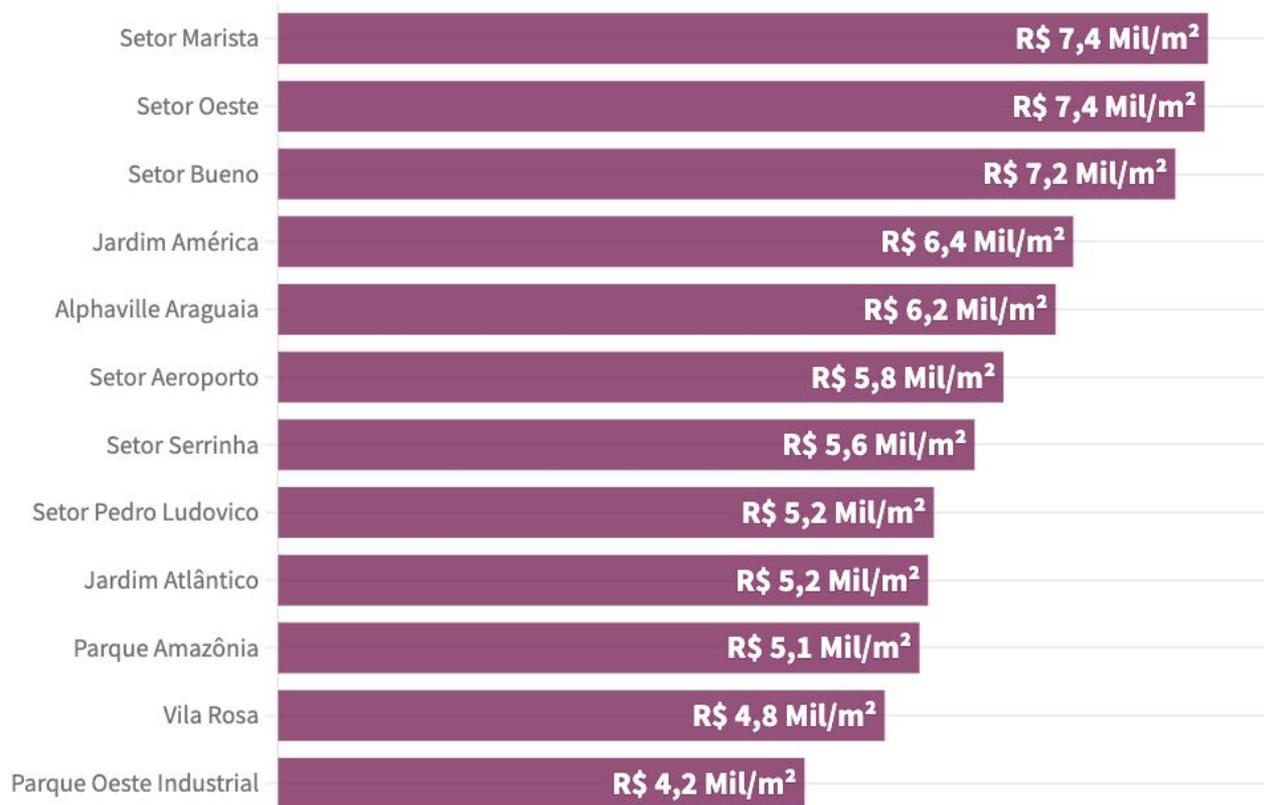
Lista dos 10 bairros mais procurados → Valores em milhares de Reais

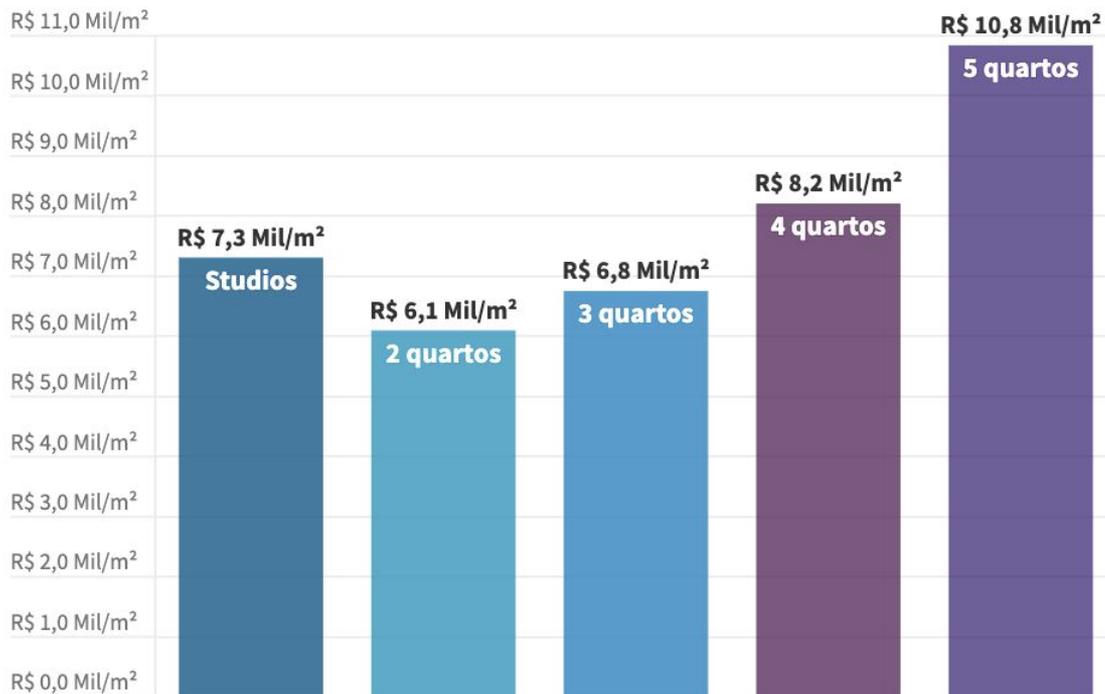


Lista dos 10 bairros mais procurados → Valores em milhares de Reais



Lista dos 10 bairros mais procurados → Valores em milhares de Reais





Observação: Este gráfico é o único do relatório que apresenta os dados dos preços de apartamentos de 1, 4 e 5 quartos. Todos os outros dados, inclusive do índice geral de Goiânia, consideram apenas os apartamentos de 2 e 3 quartos por questão de metodologia estatística.

O Índice imobles© de valor por metro quadrado de apartamentos em Goiânia é calculado através de um banco de dados próprio da imobles. São mais de 50 construtoras e 200 empreendimentos que tem os preços monitorados mensalmente para a composição do índice.

Diferente de outros indicadores existentes no mercado, o Índice imobles© é **baseado nos preços das tabelas das Construtoras e não em anúncios**. Isso traz um nível muito mais alto de precisão, pois os anúncios de grandes portais são, frequentemente, desatualizados, gerando uma série de erros que comprometem a análise de quem quer comprar um imóvel.

Outra diferença está no foco em Goiânia: o Índice imobles foi **criado por especialistas** no mercado local, tendo uma metodologia própria para a capital dos Goianos. Isso permite, por exemplo, o monitoramento inédito dos preços dos principais bairros da cidade.

O que é importante considerar para entender como usar corretamente o Índice imobles© em suas análises:

- Ele reflete a base de apartamentos de médio e alto padrão. Isso significa que apartamentos com preço abaixo de 200 mil reais não estão inseridos na análise;
- Empreendimentos de todos os bairros do município de Goiânia na faixa de preço acima de 200 mil reais fazem parte do Índice. Municípios periféricos da Região metropolitana de Goiânia, como Aparecida de Goiânia e Goianira, não são parte integrante do Índice;
- Apesar de usar dados de todos os bairros do município, nem todos os gráficos e tabelas apresentam o detalhe de cada bairro. Isso é feito para evitar distorções estatísticas em bairros que possuem uma quantidade menor de empreendimentos;
- O Índice imobles é atualizado sempre na primeira semana de cada mês;
- Os empreendimentos acompanhados foram entregues nos últimos 3 anos ou estão, atualmente, em construção;
- Não utilize o Índice imobles© como fonte única para tomada de decisão. Como qualquer índice, ele apresenta limitações e sua precisão pode oscilar. Portanto, sempre que for comprar um imóvel, além do Índice imobles©, consulte outras fontes para validar suas análises. Você pode encontrar outros conteúdos para te ajudar no processo de compra no próprio portal da imobles → [imobles.com/conteudo](https://www.imobles.com/conteudo)

Somos o único portal do Brasil focado somente em quem está em busca do seu novo imóvel. Nossa missão é garantir um processo de compra seguro e descomplicado ao comprador, sem pegadinhas, sem pressão para a compra ou informações desencontradas.

Para isso contamos com uma estrutura completa de tecnologia, conteúdo e expertise de mercado. Nossa equipe é formada por consultores de compra, que dispõe de ferramentas avançadas, inteligência de mercado em tempo real e principalmente, portfólio ilimitado com todos os apartamentos à venda em Goiânia.

Dessa forma, eliminamos o conflito de interesse existente no mercado tradicional: não estamos a serviço de proprietários, vendedores ou anunciantes, trabalhamos exclusivamente para o comprador, e garantir a sua melhor experiência de compra é nosso propósito.

Todos os materiais do Índice imobles© podem ser utilizados gratuitamente em seu site, desde que façam a correta citação da fonte e sejam configurados conforme as instruções de publicação. Para ver o passo a passo acesse o link abaixo:

biblioteca.imobles.com



imobles

imobles Serviços Imobiliários LTDA | © Todos os direitos reservados
CNPJ: 35.895.467/0001-21 | CRECI-GO 30880

Time de imprensa:

indice@imobles.com