

GUIA IMOBILIÁRIO DE GOIÁS.
AS INFORMAÇÕES MAIS RELEVANTES
E ATUALIZADAS DO MERCADO.



Guia Imobiliário

Secovi/GO Powered by *62imoveis.com*



1- APARTAMENTOS À VENDA EM GOIÂNIA

(2T24 X 2T23)

1.1- VISÃO GERAL

a) A Amostra do 2T24 compõe-se de 6.335 Apartamentos. Uma variação a menor no quantitativo de -27,73%

a.1) Foram estudados 87 Tipologias e 44 Bairros

b) Mediana de Valor Nominal R\$ 597.159,01

c) Valor Mediano R\$ /m² de R\$ 6.473,13m²

d) Valorização Geral Média do R\$/m² de +10,58%

e) Demanda - Mediana de Quantidades de Leads por Imóvel 0,73

f) Demanda - Variação de Leads por Imóvel crescimento mediano de +18,23%



1- APARTAMENTOS À VENDA EM GOIÂNIA

DESTAQUES MAIORES (2T24)

DESTAQUES - MAIORES

Bairros, Quartos	Med. R\$/m2
Setor Marista, 1 Quartos	R\$ 11.260,00
Jardim Goias, 1 Quartos	R\$ 11.219,51
Setor Bueno, 1 Quartos	R\$ 11.156,11

Bairros, Quartos	Med. R\$
Setor Marista, 4 + Quartos	R\$ 2.268.000,00
Setor Castelo Branco, 3 Quartos	R\$ 2.060.000,01
Jardim Goias, 4 + Quartos	R\$ 1.750.000,00

Bairros, Quartos	Var. R\$/m2
Setor Oeste, 3 Quartos	↑ 89,15%
Setor Bela Vista, 4 + Quartos	↑ 87,99%
Jardim America, 4 + Quartos	↑ 74,61%

Bairros, Quartos	Amostra Total
Setor Bueno, 3 Quartos	909
Setor Marista, 3 Quartos	513
Setor Marista, 4 + Quartos	384



1- APARTAMENTOS À VENDA EM GOIÂNIA

DESTAQUES MENORES (2T24)

DESTAQUES - MENORES

Bairros, Quartos	Med. R\$/m2
Setor Sul, 4 + Quartos	R\$ 2.515,92
Setor Central, 4 + Quartos	R\$ 2.878,79
Setor Central, 3 Quartos	R\$ 3.302,64

Bairros, Quartos	Med. R\$
Setor Central, 1 Quartos	R\$ 180.000,00
Moinho Dos Ventos, 2 Quartos	R\$ 185.000,00
Jardim Bonanza, 2 Quartos	R\$ 190.000,00

Bairros, Quartos	Var. R\$/m2
Setor Oeste, 1 Quartos	↓ -31,51%
Setor Bueno, 4 + Quartos	↓ -13,96%
Parque Oeste Industrial, 3 Quartos	↓ -12,32%

Bairros, Quartos	Amostra Total
Setor Aeroporto, 2 Quartos	8
Setor Castelo Branco, 3 Quartos	8
Vila Dos Alpes, 2 Quartos	8



2- APARTAMENTOS PARA ALUGUEL EM GOIÂNIA

12 ÚLTIMOS MESES (24/23) X 12 MESES ÚLTIMOS MESES (23/22)

2.1- VISÃO GERAL

a) A Amostra dos 12 últimos meses compõe-se de 1.110 Apartamentos. Uma variação a maior no quantitativo de +35%

a.1) Foram estudados 69 Tipologias e 12 Bairros

b) Mediana de Valor Nominal R\$ 3.188,55

c) Valor Mediano R\$/m² de R\$ 36,48m²

d) Valorização Geral Média do R\$/m² de +10,14%

e) Demanda - Mediana de Quantidades de Leads por Imóvel 39

f) Demanda - Variação de Leads por Imóvel diminuição mediana de -5,40%



2- APARTAMENTOS PARA ALUGUEL EM GOIÂNIA

DESTAQUES MAIORES (12M)

DESTAQUES - MAIORES

Bairros, Quartos	Med. R\$/m2
Setor Oeste, 1 Quartos	R\$ 64,30
Setor Bueno, 1 Quartos	R\$ 60,20
Jardim Goias, 1 Quartos	R\$ 56,73

Bairros, Quartos	Var. R\$/m2
Setor Bueno, 1 Quartos	↑ 46,51%
Setor Oeste, 1 Quartos	↑ 39,43%
Setor Marista, 2 Quartos	↑ 38,02%

Bairros, Quartos	Med. R\$
Setor Marista, 4 + Quartos	R\$ 11.057,50
Setor Marista, 3 Quartos	R\$ 6.897,50
Jardim Goias, 4 + Quartos	R\$ 6.325,00

Bairros, Quartos	Amostra Total
Setor Bueno, 3 Quartos	157
Setor Bueno, 2 Quartos	125
Setor Marista, 3 Quartos	86



2- APARTAMENTOS PARA ALUGUEL EM GOIÂNIA

DESTAQUES MENORES (12M)

DESTAQUES - MENORES

Bairros, Quartos	Med. R\$/m2
Setor Central, 3 Quartos	R\$ 13,57
Setor Oeste, 4 + Quartos	R\$ 14,68
Setor Oeste, 3 Quartos	R\$ 18,91

Bairros, Quartos	Med. R\$
Setor Central, 1 Quartos	R\$ 1.000,00
Jardim America, 2 Quartos	R\$ 1.275,00
Parque Oeste Industrial, 2 Quartos	R\$ 1.275,00

Bairros, Quartos	Var. R\$/m2
Setor Bueno, 4 + Quartos	↓ -27,97%
Setor Oeste, 4 + Quartos	↓ -25,96%
Setor Oeste, 2 Quartos	↓ -15,00%

Bairros, Quartos	Amostra Total
Alto Da Gloria, 2 Quartos	8
Jardim America, 2 Quartos	8
Setor Central, 1 Quartos	9
Setor Central, 3 Quartos	9



2- APARTAMENTOS PARA ALUGUEL EM GOIÂNIA

VALORIZAÇÃO + RENTABILIDADE ALUGUEL (12 MESES) - MAIORES

APARTAMENTOS:

Tipo - SubTipo - Quarto - Bairro	Qtd. Venda	Qtd. Aluguel	Rent. Aluguel / Mês	Val. Venda / Ano	Val. Venda + Aluguel / Mês	Val. Venda + Aluguel / Ano
Setor Oeste 3 Qtos	1338	55	↑ 0,31%	↑ 58,34%	↑ 5,17%	↑ 62,07%
Setor Bueno 4 Qtos	1468	57	↑ 0,31%	↑ 58,20%	↑ 5,16%	↑ 61,90%
Jardim America 3 Qtos	650	32	↑ 0,35%	↑ 28,27%	↑ 2,71%	↑ 32,50%



3- CASAS À VENDA EM GOIÂNIA (VENDAS 2T24 & ALUGUEL 12 MESES)

3.1- VISÃO GERAL

a) A Amostra do 2T24 compõe-se de 1.947 Casas. Uma variação a menor no quantitativo de -29,53%

a.1) Foram estudados 93 Tipologias e 71 Bairros

b) Mediana de Valor Nominal R\$ 1.091.526,99

c) Valor Mediano R\$/m² de R\$ 5.093,27m²

d) Valorização Geral Média do R\$/m² de +11,27%

e) Demanda - Mediana de Quantidades de Leads por Imóvel 1

f) Demanda - Variação de Leads por Imóvel crescimento mediano de +13,42%



3- CASAS À VENDA EM GOIÂNIA DESTAQUES MAIORES (2T24)

DESTAQUES - MAIORES

Bairros, Quartos	Med. R\$/m2
Jardins Italia, 4 + Quartos	R\$ 16.023,42
Residencial Alphaville Flamboyant, 4 + Qua...	R\$ 13.676,51
Alphaville Flamboyant Residencial Araguaia...	R\$ 12.087,91

Bairros, Quartos	Var. R\$/m2
Jardim Planalto, 3 Quartos	↑ 113,88%
Setor Pedro Ludovico, 3 Quartos	↑ 77,53%
Residencial Buena Vista Iii, 2 Quartos	↑ 68,13%

Bairros, Quartos	Med. R\$
Residencial Alphaville Flamboyant, 4 + Qua...	R\$ 5.750.000,00
Alphaville Flamboyant Residencial Araguaia...	R\$ 5.500.000,00
Jardins Italia, 4 + Quartos	R\$ 4.990.000,00

Bairros, Quartos	Amostra Total
Jardim Atlantico, 3 Quartos	205
Setor Faicalville, 3 Quartos	95
Setor Tres Marias, 3 Quartos	84



3- CASAS À VENDA EM GOIÂNIA

DESTAQUES MENORES (2T24)

DESTAQUES - MENORES

Bairros, Quartos	Med. R\$/m2
Setor Campinas, 3 Quartos	R\$ 1.966,67
Jardim Novo Mundo, 4 + Quartos	R\$ 2.107,14
Setor Recanto Das Minas Gerais, 3 Quartos	R\$ 2.222,22

Bairros, Quartos	Med. R\$
Residencial Buena Vista Iii, 2 Quartos	R\$ 214.900,00
Jardim Itaipu, 2 Quartos	R\$ 255.000,00
Residencial Santa Fe I, 2 Quartos	R\$ 265.000,00

Bairros, Quartos	Var. R\$/m2
Setor Campinas, 3 Quartos	↓ -40,56%
Residencial Eli Forte, 3 Quartos	↓ -37,63%
Jardim Guanabara li, 3 Quartos	↓ -35,49%

Bairros, Quartos	Amostra Total
Jardim Balneario Meia Ponte, 3 Quartos	8
Jardim Europa, 4 + Quartos	8
Jardim Guanabara li, 3 Quartos	8
Parque Anhanguera, 4 + Quartos	8

AGRADECEMOS A OPORTUNIDADE



INICIATIVA E REALIZAÇÃO