

# Os 10 bairros mais valorizados de Goiânia

**CRECI-GO APURROU ALTA DE 7,52% NO PREÇO DO M² DO IMÓVEL RESIDENCIAL VERTICAL EM GOIÂNIA**

**Mariza Santana**

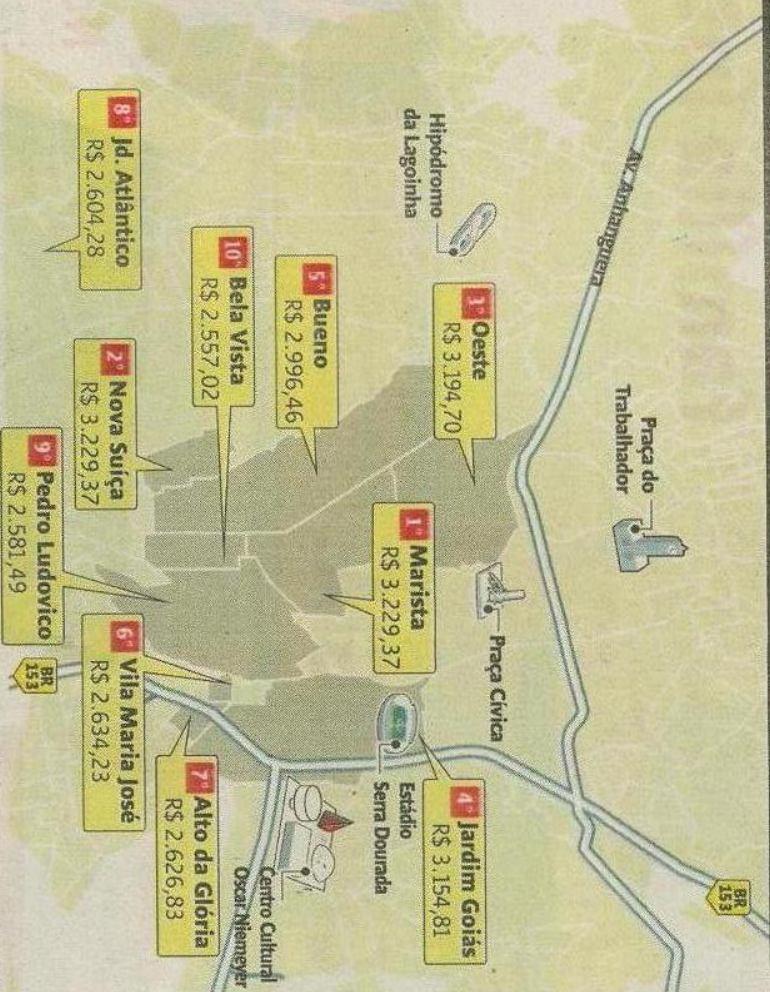
O Setor Marista, junto com o Nova Suíça, tem o metro quadrado mais caro de Goiânia nos lançamentos de condomínios residenciais verticais: R\$ 3.229,37. Os dois bairros desbancaram o Setor Oeste, apontado anteriormente como o que possuía o metro quadrado mais valorizado da capital.

A constatação é da última pesquisa realizada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci-GO), relativa a setembro. Foram levantadas 149 amostras (139 de Goiânia e 10 de Aparecida), em 228 imobiliárias das duas cidades. Segundo o presidente do Creci-GO, Oscar Hugo Monteiro Guimarães, o Setor Marista conta com dois empreendimentos imobiliários. Antes o bairro não tinha gabarito para construção de prédios altos, mas, com o novo Plano Diretor, a situação mudou.

## POUCA OFERTA

O preço médio elevado do metro quadrado se deve à pouca oferta e ao fato do Marista ser um setor bem localizado, com prestação de serviços e boa qualidade de vida para seus moradores. O Creci-GO tem informações de que 40 no-

### VEJA O VALOR DO METRO QUADRADO



### PREÇO DO M² POR REGIÃO (MÉDIA EM R\$)

Sul	2.802,14
Noroeste	2.244,45
Sudoeste	2.139,08
Campinas Centro	2.119,89
Norte	1.956,16
Leste	1.633,49

### MÉDIA DO M² POR NÚMERO DE QUARTOS (EM R\$)

Tipo	Valor médio
1 quarto	2.828,24
2 quartos	2.282,43
3 quartos	2.479,56
4 quartos	3.327,35
5 quartos	4.273,31

### VALORIZAÇÃO EM APARECIDA DE GOIÂNIA (EM R\$)

Mês da análise	Valor médio
Jan/09	1.691,56
Set/09	1.776,23

Fonte: Creci-GO

vos projetos imobiliários residenciais e comerciais no bairro estão em fase de aprovação na Prefeitura, demonstrando a tendência de construção de mais prédios.

Como há poucas áreas disponíveis no Setor Marista, a tendência é que casas antigas sejam demolidas e substituídas por prédios, o que

exige demolição e vai contribuir para aumentar os preços dos empreendimentos imobiliários. O coronel da PM reformado Paulo Alves Vieira adquiriu um apartamento em um empreendimento em construção no Setor Marista; 9,15 ty Hall, da Opus Engenharia. Segundo ele, pesaram fatores

o apartamento de cinco quar-

tos tem o metro quadrado mais caro (R\$ 4.273,31), e de dois quartos o mais barato (2.282,43). A Região Sul da capital é a que concentra maior número de empreendimentos imobiliários em oferta e também conta com o metro quadrado de valor médio mais elevado entre as regiões pesquisadas: R\$ 2.802,14.

A pesquisa do Creci-GO apurou ainda que, de janeiro a setembro último, o preço médio do metro quadrado do apartamento subiu 7,52% em Goiânia. Em janeiro, o valor verificado foi de R\$ 2.432,20; e em setembro passou para R\$ 2.615,08. Conforme a entidade, a valorização do imóvel no período superou indicadores do CUB-GO, que foi de 1,07%, de janeiro a setembro; e o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), de 2,41%. Ficou acima também de índices inflacionários, como o IGP-M (-1,17%) e o IPCA (2,72%).

Para Oscar Hugo, mesmo com a crise financeira mundial, o setor imobiliário teve um bom desempenho este ano. "Quem investiu em imóvel não se arrependeu, pois teve seu patrimônio valorizado", afirmou.

A estimativa para 2010 é que os resultados sejam ainda melhores do que em 2008 e 2009. A oferta de imóveis é grande, mas a demanda tem sido crescente. Além disso, há a expectativa de que a oferta de crédito imobiliário continuará farta. Outro indicador do bom momento é o aumento do número de corretores de imóveis inscritos no Creci-GO. Geralmente, a entidade inscreve por ano média de 450 novos profissionais, mas de janeiro a outubro último o número já passa de 1,2 mil.