

16ª Conferência Internacional da LARES

São Paulo - Brasil
29 e 30 de setembro de 2016



Análise Pelo Indicador VSO - Vendas Sobre a Oferta Imobiliária no Mercado Goianiense

Lucas Magalhães Barbosa¹, Pedro Henrique S. Bouhid de Camargo², Maria Carolina Gomes de Oliveira Brandstetter³

¹ Universidade Federal de Goiás, Escola de Engenharia Civil, Avenida Universitária, 1488, Setor Universitário, 74605-220, Goiânia, GO, Brasil, e-mail: lucasmb93@gmail.com

² Universidade Federal de Goiás, e-mail: pedrobouhid@hotmail.com

³ Universidade Federal de Goiás, e-mail: mariacarolina.brands@gmail.com

RESUMO

Este trabalho propõe uma análise do mercado imobiliário da cidade de Goiânia mediante o enfoque do indicador de velocidade de vendas ou vendas sobre a oferta. A revisão bibliográfica trata do mercado imobiliário brasileiro e caracteriza o indicador de ênfase da análise. A metodologia abrangeu um levantamento de dados com enfoque às edificações residenciais de multipavimentos. Foram consideradas as tipologias de um, dois, três, quatro e cinco quartos, abrangendo tanto o segmento econômico quanto o segmento de alto padrão ofertados entre os anos de 2009 e 2014. Busca-se identificar, a partir de uma amostra de empreendimentos, quais fatores podem ser vistos como determinantes em uma estratégia bem sucedida de lançamento e marketing baseado na sua velocidade de venda. O levantamento dos dados foi feito considerando relatórios de mercado provenientes de entidades do setor imobiliário como a ADEMI-GO. Uma análise maior considera as variáveis principais para o mapeamento do mercado tais como: percentual relativo de vendas, velocidade sobre a oferta, disponibilidade e vendas por tipologia, faixa de preço praticado, faixa de área privativa, localização, área privativa, número de vagas de garagem e itens de área comum. Os resultados confirmam o aquecimento do setor imobiliário goiano com relativa tendência de saturação no último ano. O trabalho conclui fazendo apontamentos quanto às vendas por segmento e destaca a importância do conhecimento de mercado, permitindo que as estratégias sejam direcionadas às características de localização que são mais valorizadas por cada segmento.

Palavras-chave: Mercado Imobiliário, Segmentação, Oferta, Vendas, Indicadores.