



# ESTUDO DE MERCADO



Luana Pinheiro  
Corretora de  
Imóveis  
CRECI 29550

O estudo é uma análise comparativa de imóveis anunciados/vendidos com características similares para obter maior clareza da oferta do seu imóvel para o mercado. As informações são estudadas e analisadas para que a precificação seja assertiva e não sofra baixo interesse e ofertas indesejadas ou até mesmo uma percepção negativa do mercado em relação ao imóvel.



Quem define o preço  
do imóvel é o mercado



# METODOLOGIA

## 1. Coleta de Dados

Reunir informações sobre o imóvel, como: localização, características, estado de conservação, etc. Obter dados do mercado local: tendências de preços, ofertas, demanda, taxas de crescimento.

## 2. Seleção de Amostras

Identificar imóveis semelhantes na mesma região para análise comparativa. Garantir que a amostra inclua propriedades com características semelhantes em termos de tamanho, comodidades e estado de conservação.

## 3. Análise Comparativa de Mercado

Utilizar o método de comparação de vendas recentes para imóveis semelhantes. Ajustar os valores de venda comparativos, considerando as diferenças nas características dos imóveis.

## 4. Análise da Demanda e Oferta:

Reunir informações sobre o imóvel em questão: localização, metragem, número de quartos, banheiros, etc. Obter dados do mercado local: tendências de preços, ofertas, demanda, taxas de crescimento.





2 quartos (sendo 1 suite)  
3 banheiros  
1 vaga  
DCE Completa  
Area 77m2  
1 vaga

VENDA									
Endereco	Bairro	Valor	Quartos	Banheiro	Garagen	AreaUtil	ValorMetr	DataAnuncio	Link
Rua Carolina sucupira 62	Aldeota	350000	2	3	1	77	4545.454	A venda	
Rua Carolina sucupira 62	Aldeota	350000	2	3	1	77	4545.454	A venda	
LOCAÇÃO									
Endereco	Bairro	Valor	Quartos	Banheiro	Garagen	AreaUtil	ValorMetr	DataAnuncio	Link
Rua Carolina sucupira 62	Aldeota	1495	2	3	1	77	19.41558	A venda	
Rua Carolina sucupira 62	Aldeota	1800	2	3	1	77	23.37662	A venda	

## VENDA

Valor a anunciar R\$ 365.000,00

fator de reajuste em função do apartamento analisado estar em pavimento maior que o das amostra

## LOCAÇÃO

Valor a anunciar R\$ 1980,00

fator de reajuste de 20% em razão do apartamento ser mobiliado e com equipamentos