



ESTUDO DE MERCADO



Erick Bezerra

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.

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.

5. Fatores Externos:

Considerar fatores econômicos, sociais e políticos que possam influenciar o mercado imobiliário. Avaliar projetos de desenvolvimento urbano que possam impactar na valorização do imóvel.



Anunciado por: Francisco Alberto Oliveira Cunha Filho

Local: Rua das Nações, 610 - Barra Nova (Caucaia/CE)

Valor anunciado: R\$ 165.000,00

Valor do metro²: R\$ 3.437,50

Tipo De Imóvel

Apartamento

Área Total

48 M²

Área Útil

48 M²

Quartos

2

Suítes

1

Banheiros

2

Vagas

1

Ano Aprox.

2023

Mobiliado

Não

Conservação

Ótima

Condomínio

Sim

Orientação Solar

Sol Da Manhã

Demanda

Muita Demanda

Infra. Local

Câmeras De Segurança, Deck, Internet, Portaria, Segurança, Salão De Festas, Portaria 24 Horas, Piscina, Jardim, Churrasqueira, Portão Eletrônico



<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-barra-nova-caucaia-ce-48m2-id-2693634676/>

Anunciado por: Zap Moveis

Local: Rua das Nações, 610

Valor anunciado: R\$ 180.000,00

Valor do metro²: R\$ 3.750,00

Tipo De Imóvel

Apartamento

Área Total

48 M²

Área Útil

48 M²

Quartos

2

Suítes

0

Banheiros

2

Vagas

1

Ano Aprox.

2023

ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

Apartamento em Barra Nova à Venda com 2 quartos e com piscina, 48 m2 por R\$ 180.000. Entre em contato com Thiago Militão!

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-barra-nova-caucaia-ce-48m2-id-2693634676/>



<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-barra-nova-caucaia-ce-52m2-id-2776773404/>

Anunciado por: Zap Moveis

Local: Rua das Nações, 610 - Barra Nova

Valor anunciado: R\$ 180.000,00

Valor do metro²: R\$ 3.461,54

Tipo De Imóvel

Apartamento

Área Total

52 M²

Área Útil

52 M²

Quartos

3

Suítes

0

Banheiros

2

Vagas

1

Ano Aprox.

2023

ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

Apartamento em Barra Nova à Venda com 3 quartos e com piscina, 52 m2 por R\$ 180.000. Entre em contato com Mega Imóveis Vendas!

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-barra-nova-caucaia-ce-52m2-id-2776773404/>



Anunciado por: Petrus Cavalcante Imóveis

Local: Rua das Nações, 610

Valor anunciado: R\$ 175.000,00

Valor do metro²: R\$ 3.645,83

Tipo De Imóvel

Apartamento

Área Total

48 M²

Área Útil

48 M²

Quartos

2

Suítes

1

Banheiros

1

Vagas

1

Ano Aprox.

2023

Mobiliado

Não

Conservação

Ótima

Condomínio

Sim

Orientação Solar

Sol Da Manhã

Demanda

Muita Demanda

Infra. Local

Segurança, Portaria, Internet, Deck, Câmeras De Segurança, Acesso Para Deficientes, Churrasqueira, Jardim, Piscina, Portaria 24 Horas, Alarme, Portão Eletrônico



<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-barra-nova-caucaia-ce-48m2-id-2748317742/>

Anunciado por: Zap Moveis

Local: Rua das Nações, 610

Valor anunciado: R\$ 154.000,00

Valor do metro²: R\$ 3.208,33

Tipo De Imóvel
Apartamento

Área Total
48 M²

Área Útil
48 M²

Quartos
2

Suítes
0

Banheiros
2

Vagas
1

Ano Aprox.
2023

ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

Apartamento em Barra Nova à Venda com 2 quartos e com piscina, 48 m2 por R\$ 154.000. Entre em contato com Corretorqvende!

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-barra-nova-caucaia-ce-48m2-id-2748317742/>

RESUMO COMPARATIVO

FOTO IMÓVEL	ENDEREÇO	A.C	A.T	DORM.	SUÍTES	LAVABOS	VAGAS	VALOR	VALOR M ²
	Rua das Naç...	48 m ²	48 m ²	2	0	0	1	R\$ 180.000,00	R\$ 3.750,00
	Rua das Naç...	52 m ²	52 m ²	3	0	0	1	R\$ 180.000,00	R\$ 3.461,54
	Rua das Naç...	48 m ²	48 m ²	2	1	0		R\$ 175.000,00	R\$ 3.645,83
	Rua das Naç...	48 m ²	48 m ²	2	0	0	1	R\$ 154.000,00	R\$ 3.208,33

VALOR SUGERIDO PARA A VENDA DO IMÓVEL

VALOR DE MERCADO
R\$ 165.412,69

VALOR COMPETITIVO
R\$ 151.909,61



