



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 Maria Pires de Castro, 255 - Paumirim (CaucaiaCE)

Valor anunciado: R\$ 165.000,00

Valor do metro²: R\$ 3.079,51

Tipo De Imóvel

Apartamento

Área Total

53.58 M²

Área Útil

53.58 M²

Quartos

2

Suítes

1

Banheiros

2

Vagas

1

Ano Aprox.

2022

Mobiliado

Não

Conservação

Ótima

Condomínio

Sim

Orientação Solar

Sol Da Manhã

Demanda

Muita Demanda

Infra. Local

Academia, Deck, Portaria, Segurança, Salão De Festas, Portaria 24 Horas, Piscina, Jardim, Churrasqueira, Área De Lazer, Alarme, Playground, Portão Eletrônico



<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-paumirim-bairros-caucaia-com-garagem-58m2-venda-RS170000-id-2778142145/>

Anunciado por: Viva Real

Local: Rua Maria Pires de Castro, 255 - Paumirim, Caucaia - CE

Valor anunciado: R\$ 170.000,00

Valor do metro²: R\$ 2.931,03

Tipo De Imóvel
Apartamento

Área Total
58 M²

Área Útil
58 M²

Quartos
2

Suites
2

Banheiros
2

Ano Aprox.
2023

ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

O imóvel no bairro Paumirim possui 58 metros quadrados com 2 quartos sendo 2 suítes e 2 banheiros

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-paumirim-bairros-caucaia-com-garagem-58m2-venda-RS170000-id-2778142145/>



<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-paumirim-caucaia-ce-58m2-id-2778142145/>

Anunciado por: Zap Moveis

Local: Rua Maria Pires de Castro, 255 - Paumirim (Caucaia/CE)

Valor anunciado: R\$ 170.000,00

Valor do metro²: R\$ 2.931,03

Tipo De Imóvel
Apartamento

Área Total
58 M²

Área Útil
58 M²

Quartos
2

Suítes
0

Banheiros
2

Ano Aprox.
16/02/2025

ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

Apartamento em Paumirim à Venda com 2 quartos e com piscina, 58 m2 por R\$ 170.000. Entre em contato com Abreu Rocha Imóveis!

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-paumirim-caucaia-ce-58m2-id-2778142145/>

RESUMO COMPARATIVO

FOTO IMÓVEL	ENDEREÇO	A.C	A.T	DORM.	SUÍTES	LAVABOS	VAGAS	VALOR	VALOR M ²
	Rua Maria Pi...	58 m ²	58 m ²	2	2	0	1	R\$ 170.000,00	R\$ 2.931,03
	Rua Maria Pi...	58 m ²	58 m ²	2	0	0	1	R\$ 170.000,00	R\$ 2.931,03

VALOR SUGERIDO PARA A VENDA DO IMÓVEL

VALOR DE MERCADO
R\$ 164.897,07

VALOR COMPETITIVO
R\$ 152.333,49



