



SINDUSCON
Anápolis

2º TRI/25

MERCADO IMOBILIÁRIO EM NÚMEROS

DADOS POR



Prospecta

APRESENTADO POR

ARHEA
Gestão Comercial





SINDUSCON
Anápolis

APRESENTAÇÃO

Velocidade de Venda (VSO)

Valorização

VGV Potencial

Demanda

Público

Segmentação



SINDUSCON
Anápolis

O volume de imóveis vendidos aumenta 43,4% no segundo trimestre de 2025 em relação ao mesmo período de 2024.

PESQUISA

 **Prospecta**



SINDUSCON
Anápolis

Velocidade de vendas

VSO

Percentual de imóveis vendidos no mês em relação ao estoque disponível

Horizontal
5,04%

Vertical
3,03%

250 a 299 m²

8,38%

2Q até 60m²

12,86%

Em relação ao mesmo período do ano anterior houve uma desaceleração na velocidade de vendas, entretando em números absolutos houve um aumento de unidades vendidas, esse fato deve-se ao aumento do estoque oriundo de lançamentos e distratos.



SINDUSCON
Anápolis

Crescimento sustentável!

A trajetória de alta nas vendas e na valorização patrimonial indica um setor em expansão estável e contínua.

PESQUISA

 **Prospecta**



SINDUSCON
Anápolis

VALORIZAÇÃO

DOS IMÓVEIS



+15,14%

VERTICAL



+ 26,45%

CASA PRONTA



+2,41%

TERRENOS

Mesmo com uma desaceleração na velocidade de vendas e aumento do estoque os imóveis continuam a valorizar, essa valorização está atrelada principalmente aos custos de obra e financeiros.



SINDUSCON
Anápolis

R\$ 1,8 bilhões
Esse é o valor dos
imóveis novos em
estoque em Anápolis.

Isso demonstra a confiança do setor
no crescimento da cidade e indica
um cenário onde a valorização
superou a inflação.

PESQUISA

 **Prospecta**



SINDUSCON
Anápolis

VG POTENCIAL

- Confiança do setor na expansão do mercado.
- Maior presença de produtos verticais com valor agregado.
- Um cenário onde a valorização média superou a inflação.

R\$ 1.825.639.933,88

+ 8,10% em relação a junho/24

- **Vertical**
 - R\$ 671.206.072,59
- **Terrenos**
 - R\$ 1.005.011.961,00
- **Casa Pronta**
 - R\$ 63.422.718,10
- **Casa em Condomínio**
 - R\$ 86.000.000,00



SINDUSCON
Anápolis

Valor médio dos imóveis dispara em Anápolis:

preço de 1 dormitório já passa de
R\$ 258 mil e unidades de 3 quartos
tem média de R\$ 840 mil, aponta
Sinduscon

PESQUISA

 **Prospecta**



SINDUSCON
Anápolis

PREÇO MÉDIO DO IMÓVEL

- **1 dormitório**
 - R\$ 258.871,00
- **2 dormitórios**
 - R\$ 450.238,00
- **3 dormitórios**
 - R\$ 837.709,00

Anápolis atrai quase 17 mil novos moradores em dois anos e impulsiona o mercado imobiliário; Goiás é 2º Estado que mais recebe migrantes.

Há uma demanda concreta por imóveis na cidade, com um expressivo crescimento populacional anual. Além disso, um terço das famílias em Anápolis não possui imóvel próprio, apresentando uma grande oportunidade para compradores finais e investidores.



SINDUSCON
Anápolis

- Tx de crescimento anual
 - **1,47% (5833 pessoas)**
- Mora de aluguel ou cedido
 - **32,8%**

PERFIL DA **DEMANDA**

- A demanda por imóveis em Anápolis é concreta.
- 1 a cada 3 famílias não tem imóvel próprio.
- Oportunidade de venda tanto para comprador final quanto para investidores.



SINDUSCON
Anápolis

**Classe média jovem
impulsiona o mercado:
Maioria dos
compradores tem entre
25 e 59 anos, ganham
até 5 salários mínimos e
busca a primeira
moradia"**

PESQUISA

 **Prospecta**



SINDUSCON
Anápolis

PERFIL DO PÚBLICO COMPRADOR

61,2%

entre 25 e 59 anos

3

pessoas por moradia

83%

tem renda até
R\$ 7.500,00
(MCMV3)

38,9%

tem renda formal

O padrão Standard é o motor do giro de vendas no mercado local. Com preços acessíveis e alta liquidez, concentra a maior parte do estoque e das transações.

O padrão Standard é o tipo de imóvel mais simples e acessível do mercado, pensado para quem quer comprar a primeira casa ou apartamento.

Geralmente tem metragem menor, acabamentos básicos, preço mais baixo e é fácil de financiar. É a opção mais comum para famílias que saem do aluguel e buscam algo funcional, sem itens de luxo, mas pronto para morar.



SINDUSCON
Anápolis

SEGMENTAÇÃO

DO MERCADO

- **Standard**
 - 55% dos apartamentos e 46% dos lotes
- **Médio**
 - 28% dos apartamentos e 50% dos lotes
- **Alto**
 - 17% dos apartamentos e 4% dos lotes

Os segmentos populares e intermediários (Standard e Médio) concentram +80% do estoque e mais de 50% do VGV potencial em Anápolis, com os maiores índices de velocidade de vendas (VSO). Eles formam o motor do mercado imobiliário local.

CONSIDERAÇÕES



SINDUSCON
Anápolis

