

=====

Análise Detalhada dos Subgrupos de Maior Impacto Nominal

=====

Média Global Nominal: R\$ 3,275.19

Média Global Real (corrigida): R\$ 5,688.29

Qualidade: 188762.214 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 18,845 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,650.24 (Impacto: +41.98%)
- > Média Real : R\$ 4,898.04 (Impacto: -13.89%)

Qualidade: 185965.314 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 21,522 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,542.82 (Impacto: +38.70%)
- > Média Real : R\$ 4,784.52 (Impacto: -15.89%)

Qualidade: 145644.171 | Subgrupo: Bairro=='SAVASSI'

- > Tamanho: 5,992 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,156.70 (Impacto: +57.45%)
- > Média Real : R\$ 8,735.09 (Impacto: +53.56%)

Qualidade: 140687.785 | Subgrupo: Bairro=='SAVASSI' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 5,939 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,100.77 (Impacto: +55.74%)
- > Média Real : R\$ 8,596.03 (Impacto: +51.12%)

Qualidade: 137162.552 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:6[

- > Tamanho: 3,829 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,491.82 (Impacto: +67.68%)
- > Média Real : R\$ 5,801.55 (Impacto: +1.99%)

Qualidade: 136319.626 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:6[

- > Tamanho: 3,730 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,507.24 (Impacto: +68.15%)
- > Média Real : R\$ 5,817.66 (Impacto: +2.27%)

Qualidade: 131573.068 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 17,371 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,273.48 (Impacto: +30.48%)
- > Média Real : R\$ 4,575.43 (Impacto: -19.56%)

Qualidade: 129583.922 | Subgrupo: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 19,858 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,194.76 (Impacto: +28.08%)
- > Média Real : R\$ 4,491.49 (Impacto: -21.04%)

Qualidade: 118737.288 | Subgrupo: Bairro=='SAVASSI' AND idade: [1:6[

- > Tamanho: 1,786 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 6,084.80 (Impacto: +85.78%)
- > Média Real : R\$ 9,915.29 (Impacto: +74.31%)

Qualidade: 118737.288 | Subgrupo: Bairro=='SAVASSI' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP' AND idade: [1:6[

- > Tamanho: 1,786 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 6,084.80 (Impacto: +85.78%)
 - > Média Real : R\$ 9,915.29 (Impacto: +74.31%)
-