

Iniciando Análise Focada por Bairro com comparação Nominal e Real...

--- Análise Focada no Bairro: BURITIS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,080.40

Média Real do Bairro: R\$ 5,643.84

Qualidade: 48060.54 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 984 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,612.52 (Impacto: +49.74% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,861.03 (Impacto: -13.87% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 46338.79 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 969 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,569.02 (Impacto: +48.33% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,816.28 (Impacto: -14.66% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 39855.07 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

> Tamanho: 1,073 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,297.10 (Impacto: +39.50% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,598.30 (Impacto: -18.53% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 37622.55 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 1,046 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,243.68 (Impacto: +37.76% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,542.21 (Impacto: -19.52% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 30861.00 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

> Tamanho: 439 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,553.32 (Impacto: +47.82% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 8,279.12 (Impacto: +46.69% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CASTELO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,118.12

Média Real do Bairro: R\$ 5,581.52

Qualidade: 44391.32 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 712 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,781.75 (Impacto: +53.35% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,038.06 (Impacto: -9.74% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 40770.38 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 672 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,690.87 (Impacto: +50.44% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,941.29 (Impacto: -11.47% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 32067.30 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

> Tamanho: 682 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 4,346.04 (Impacto: +39.38% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,654.22 (Impacto: -16.61% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 30095.38 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 647 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,301.29 (Impacto: +37.95% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,604.78 (Impacto: -17.50% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 29485.01 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade>=12

- > Tamanho: 419 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,558.55 (Impacto: +46.20% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,800.96 (Impacto: -13.98% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SAGRADA FAMILIA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,989.18

Média Real do Bairro: R\$ 5,388.09

Qualidade: 25190.89 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 476 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,143.80 (Impacto: +38.63% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,350.12 (Impacto: -19.26% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 23882.49 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 443 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,123.87 (Impacto: +37.96% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,331.16 (Impacto: -19.62% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16688.05 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 397 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,826.73 (Impacto: +28.02% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,090.11 (Impacto: -24.09% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16655.30 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 424 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,798.03 (Impacto: +27.06% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,060.63 (Impacto: -24.64% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15811.33 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:8[

- > Tamanho: 70 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,879.00 (Impacto: +63.22% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,120.72 (Impacto: -4.96% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SANTO ANTONIO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,699.02

Média Real do Bairro: R\$ 6,404.83

Qualidade: 40050.24 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade<2

- > Tamanho: 159 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,875.21 (Impacto: +85.87% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,060.20 (Impacto: +10.23% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 36814.76 | Padrão Interno: idade<2

- > Tamanho: 1,294 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,722.44 (Impacto: +27.67% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 8,327.54 (Impacto: +30.02% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 36814.76 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<2

- > Tamanho: 1,294 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,722.44 (Impacto: +27.67% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 8,327.54 (Impacto: +30.02% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 31539.29 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 494 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,118.04 (Impacto: +38.36% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,399.91 (Impacto: -15.69% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 31307.65 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'

- > Tamanho: 525 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,065.40 (Impacto: +36.94% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,225.90 (Impacto: -18.41% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: LOURDES ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 4,656.19

Média Real do Bairro: R\$ 8,281.02

Qualidade: 49789.83 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 496 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,891.82 (Impacto: +48.01% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,239.05 (Impacto: -12.58% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 49294.16 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 493 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,876.29 (Impacto: +47.68% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,222.43 (Impacto: -12.78% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 45261.81 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA' AND idade>=33

- > Tamanho: 74 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 9,917.77 (Impacto: +113.00% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 19,818.69 (Impacto: +139.33% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 44471.29 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 77 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 9,724.16 (Impacto: +108.84% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 19,463.66 (Impacto: +135.04% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 38331.93 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<2

- > Tamanho: 71 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 9,205.35 (Impacto: +97.70% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 9,640.99 (Impacto: +16.42% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: SION ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,702.59

Média Real do Bairro: R\$ 6,654.59

Qualidade: 33391.16 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 382 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,411.03 (Impacto: +46.14% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,690.23 (Impacto: -14.49% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 33333.48 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 379 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,414.81 (Impacto: +46.24% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,694.30 (Impacto: -14.43% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 27216.97 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021'

- > Tamanho: 542 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,871.66 (Impacto: +31.57% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,556.87 (Impacto: -16.50% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 26228.40 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021' AND idade<2

- > Tamanho: 81 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 6,616.85 (Impacto: +78.71% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 7,476.18 (Impacto: +12.35% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 24701.31 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<2

- > Tamanho: 29 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 8,289.50 (Impacto: +123.88% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 8,707.22 (Impacto: +30.85% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: OURO PRETO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,220.37

Média Real do Bairro: R\$ 5,724.51

Qualidade: 30521.72 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 375 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,796.51 (Impacto: +48.94% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,059.76 (Impacto: -11.61% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 30460.51 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 334 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,887.10 (Impacto: +51.76% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,155.00 (Impacto: -9.95% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 28524.16 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:3[

- > Tamanho: 71 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 6,605.57 (Impacto: +105.12% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,999.77 (Impacto: +22.28% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 23071.55 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2018' AND idade<1

- > Tamanho: 88 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,679.81 (Impacto: +76.37% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 9,917.85 (Impacto: +73.25% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 19705.15 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2018' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 325 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,313.42 (Impacto: +33.94% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,535.77 (Impacto: +31.64% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SAVASSI ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 5,156.70

Média Real do Bairro: R\$ 8,735.09

Qualidade: 46087.23 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA' AND idade>=31

- > Tamanho: 52 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 11,547.85 (Impacto: +123.94% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 24,620.80 (Impacto: +181.86% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 45633.11 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 53 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 11,424.89 (Impacto: +121.55% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 24,317.06 (Impacto: +178.38% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 39222.50 | Padrão Interno: idade: [1:6[

- > Tamanho: 1,786 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,084.80 (Impacto: +18.00% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 9,915.29 (Impacto: +13.51% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 39222.50 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:6[

- > Tamanho: 1,786 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,084.80 (Impacto: +18.00% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 9,915.29 (Impacto: +13.51% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 36444.33 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2020' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 3 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 26,197.85 (Impacto: +408.03% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 39,605.75 (Impacto: +353.41% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SERRA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,682.52

Média Real do Bairro: R\$ 6,455.64

Qualidade: 28726.92 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 425 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 5,075.98 (Impacto: +37.84% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,347.99 (Impacto: -17.16% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 28301.52 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<2

- > Tamanho: 77 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,907.78 (Impacto: +87.58% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,268.59 (Impacto: +12.59% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 27720.80 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 411 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,049.88 (Impacto: +37.13% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,321.10 (Impacto: -17.57% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 23487.21 | Padrão Interno: idade<2

- > Tamanho: 1,105 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,389.08 (Impacto: +19.19% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,924.38 (Impacto: +22.75% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 23417.42 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<2

- > Tamanho: 1,104 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,387.30 (Impacto: +19.14% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,916.92 (Impacto: +22.64% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SANTA AMELIA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,223.21

Média Real do Bairro: R\$ 5,639.57

Qualidade: 21875.07 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 300 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,486.17 (Impacto: +39.18% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,736.25 (Impacto: -16.02% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 17179.09 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 281 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,248.03 (Impacto: +31.79% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,535.72 (Impacto: -19.57% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16876.82 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 212 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,382.32 (Impacto: +35.96% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,636.53 (Impacto: -17.79% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 14983.00 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'

- > Tamanho: 316 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,066.07 (Impacto: +26.15% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,203.75 (Impacto: -25.46% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 14194.60 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 88 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,736.36 (Impacto: +46.95% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,976.48 (Impacto: -11.76% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: PADRE EUSTAQUIO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,879.91

Média Real do Bairro: R\$ 5,104.39

Qualidade: 20428.53 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 308 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,043.93 (Impacto: +40.42% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,255.68 (Impacto: -16.63% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 20264.62 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 350 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,963.10 (Impacto: +37.61% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,167.73 (Impacto: -18.35% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 17091.22 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 264 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,931.80 (Impacto: +36.53% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,223.52 (Impacto: -17.26% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 16709.46 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 300 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,844.63 (Impacto: +33.50% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,130.18 (Impacto: -19.09% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 15569.11 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<3

- > Tamanho: 43 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,254.17 (Impacto: +82.44% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,519.53 (Impacto: +8.13% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: GUTIERREZ ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,571.46

Média Real do Bairro: R\$ 6,243.06

Qualidade: 29656.27 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 367 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,119.51 (Impacto: +43.34% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,380.82 (Impacto: -13.81% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 28446.49 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 362 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,066.58 (Impacto: +41.86% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,322.76 (Impacto: -14.74% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 25560.17 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<2
> Tamanho: 71 imóveis
> Média Nominal: R\$ 6,604.90 (Impacto: +84.94% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 6,922.24 (Impacto: +10.88% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 23336.73 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [2:12[
> Tamanho: 57 imóveis
> Média Nominal: R\$ 6,662.49 (Impacto: +86.55% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 7,005.51 (Impacto: +12.21% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 22729.05 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [2:12[
> Tamanho: 990 imóveis
> Média Nominal: R\$ 4,293.84 (Impacto: +20.23% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 7,338.50 (Impacto: +17.55% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: NOVA SUISSA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,048.97

Média Real do Bairro: R\$ 5,308.92

Qualidade: 20882.64 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'
> Tamanho: 316 imóveis
> Média Nominal: R\$ 4,223.71 (Impacto: +38.53% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 4,437.26 (Impacto: -16.42% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 20785.41 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'
> Tamanho: 292 imóveis
> Média Nominal: R\$ 4,265.34 (Impacto: +39.89% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 4,480.96 (Impacto: -15.60% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 19096.80 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:7[
> Tamanho: 73 imóveis
> Média Nominal: R\$ 5,284.08 (Impacto: +73.31% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 5,568.82 (Impacto: +4.90% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 18797.47 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:7[
> Tamanho: 1,174 imóveis
> Média Nominal: R\$ 3,597.58 (Impacto: +17.99% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 6,157.91 (Impacto: +15.99% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 18762.84 | Padrão Interno: idade: [1:7[
> Tamanho: 1,175 imóveis
> Média Nominal: R\$ 3,596.34 (Impacto: +17.95% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 6,156.23 (Impacto: +15.96% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SANTO AGOSTINHO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 5,037.30

Média Real do Bairro: R\$ 8,948.41

Qualidade: 43770.21 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 334 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 7,432.30 (Impacto: +47.55% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,853.13 (Impacto: -12.24% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 42642.19 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 330 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 7,384.67 (Impacto: +46.60% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,808.41 (Impacto: -12.74% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 31296.66 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 324 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,776.00 (Impacto: +34.52% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,272.53 (Impacto: -18.73% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 30827.44 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 322 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,755.24 (Impacto: +34.10% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,251.01 (Impacto: -18.97% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 30553.40 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 62 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 8,917.58 (Impacto: +77.03% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 17,026.55 (Impacto: +90.27% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: PLANALTO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,188.71

Média Real do Bairro: R\$ 5,383.77

Qualidade: 14965.96 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 249 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,137.14 (Impacto: +29.74% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,370.29 (Impacto: -18.82% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 13916.61 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 195 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,185.30 (Impacto: +31.25% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,423.12 (Impacto: -17.84% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9778.46 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021'

- > Tamanho: 491 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,630.01 (Impacto: +13.84% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,127.36 (Impacto: -23.34% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9777.90 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 420 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,665.83 (Impacto: +14.96% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,163.37 (Impacto: -22.67% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9134.77 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 249 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,767.61 (Impacto: +18.15% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,028.29 (Impacto: -25.18% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: PRADO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,548.84

Média Real do Bairro: R\$ 6,126.74

Qualidade: 24650.67 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 268 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,054.62 (Impacto: +42.43% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,419.03 (Impacto: -11.55% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 24308.89 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 249 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,089.36 (Impacto: +43.41% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,458.22 (Impacto: -10.91% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 24133.34 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade: [1:5[

- > Tamanho: 77 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 6,299.09 (Impacto: +77.50% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 6,728.45 (Impacto: +9.82% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 22353.05 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 251 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,959.75 (Impacto: +39.76% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,227.35 (Impacto: -14.68% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 20770.52 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 226 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,930.48 (Impacto: +38.93% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,199.91 (Impacto: -15.13% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: SANTA EFIGENIA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,551.86

Média Real do Bairro: R\$ 6,415.62

Qualidade: 24480.54 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 252 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,093.99 (Impacto: +43.42% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,367.19 (Impacto: -16.34% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 24254.61 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 264 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,044.63 (Impacto: +42.03% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,313.14 (Impacto: -17.18% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 21395.00 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [2:10[

> Tamanho: 41 imóveis

> Média Nominal: R\$ 6,893.20 (Impacto: +94.07% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 7,237.49 (Impacto: +12.81% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 19249.93 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2020' AND idade<2

> Tamanho: 63 imóveis

> Média Nominal: R\$ 5,977.12 (Impacto: +68.28% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 8,253.12 (Impacto: +28.64% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 18111.61 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade<2

> Tamanho: 20 imóveis

> Média Nominal: R\$ 7,601.74 (Impacto: +114.02% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 7,975.24 (Impacto: +24.31% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: ANCHIETA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 4,201.08

Média Real do Bairro: R\$ 7,109.01

Qualidade: 41653.79 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<2

> Tamanho: 86 imóveis

> Média Nominal: R\$ 8,692.72 (Impacto: +106.92% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 9,123.38 (Impacto: +28.34% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 38478.87 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 304 imóveis

> Média Nominal: R\$ 6,407.99 (Impacto: +52.53% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 6,745.36 (Impacto: -5.12% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 38418.88 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'

> Tamanho: 301 imóveis

> Média Nominal: R\$ 6,415.51 (Impacto: +52.71% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 6,752.21 (Impacto: -5.02% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 23698.18 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade<2

> Tamanho: 61 imóveis

> Média Nominal: R\$ 7,235.32 (Impacto: +72.23% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 7,634.54 (Impacto: +7.39% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 22344.16 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

> Tamanho: 252 imóveis

> Média Nominal: R\$ 5,608.63 (Impacto: +33.50% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,971.16 (Impacto: -16.01% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CENTRO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,189.96

Média Real do Bairro: R\$ 5,372.90

Qualidade: 24213.72 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<36
> Tamanho: 725 imóveis
> Média Nominal: R\$ 4,089.24 (Impacto: +28.19% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 7,187.40 (Impacto: +33.77% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 24164.96 | Padrão Interno: idade<36
> Tamanho: 726 imóveis
> Média Nominal: R\$ 4,086.81 (Impacto: +28.11% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 7,187.00 (Impacto: +33.76% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16610.00 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<36
> Tamanho: 48 imóveis
> Média Nominal: R\$ 5,587.41 (Impacto: +75.16% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 5,880.09 (Impacto: +9.44% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 14391.84 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'
> Tamanho: 348 imóveis
> Média Nominal: R\$ 3,961.44 (Impacto: +24.18% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 4,164.61 (Impacto: -22.49% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 14391.84 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'
> Tamanho: 348 imóveis
> Média Nominal: R\$ 3,961.44 (Impacto: +24.18% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 4,164.61 (Impacto: -22.49% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SANTA MONICA ---
Média Nominal do Bairro: R\$ 2,986.35
Média Real do Bairro: R\$ 5,115.30

Qualidade: 18994.01 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'
> Tamanho: 323 imóveis
> Média Nominal: R\$ 4,043.21 (Impacto: +35.39% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 4,275.23 (Impacto: -16.42% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 17820.04 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'
> Tamanho: 261 imóveis
> Média Nominal: R\$ 4,089.39 (Impacto: +36.94% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 4,325.00 (Impacto: -15.45% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15253.22 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:7[
> Tamanho: 74 imóveis
> Média Nominal: R\$ 4,759.51 (Impacto: +59.38% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 5,017.52 (Impacto: -1.91% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 13494.94 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<1
> Tamanho: 46 imóveis
> Média Nominal: R\$ 4,976.08 (Impacto: +66.63% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 5,286.93 (Impacto: +3.36% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11035.68 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:7[
 > Tamanho: 743 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 3,391.21 (Impacto: +13.56% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 5,775.16 (Impacto: +12.90% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CIDADE NOVA ---
Média Nominal do Bairro: R\$ 2,974.78
Média Real do Bairro: R\$ 5,166.41

Qualidade: 26438.91 | Padrão Interno: idade<6
 > Tamanho: 669 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 3,996.97 (Impacto: +34.36% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 6,674.27 (Impacto: +29.19% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 26403.09 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<6
 > Tamanho: 668 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 3,996.35 (Impacto: +34.34% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 6,677.08 (Impacto: +29.24% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 20167.78 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA' AND idade>=39
 > Tamanho: 91 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 5,088.94 (Impacto: +71.07% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 7,853.00 (Impacto: +52.00% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 19530.26 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade<6
 > Tamanho: 69 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 5,325.95 (Impacto: +79.04% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 5,501.26 (Impacto: +6.48% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 18907.95 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'
 > Tamanho: 232 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 4,216.15 (Impacto: +41.73% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 4,436.36 (Impacto: -14.13% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: PAQUETA ---
Média Nominal do Bairro: R\$ 3,467.91
Média Real do Bairro: R\$ 6,068.54

Qualidade: 21365.82 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'
 > Tamanho: 192 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 5,009.85 (Impacto: +44.46% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 5,276.43 (Impacto: -13.05% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 19914.74 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade>=10
 > Tamanho: 155 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 5,067.50 (Impacto: +46.13% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 5,337.61 (Impacto: -12.04% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16577.17 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 161 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,774.37 (Impacto: +37.67% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,027.64 (Impacto: -17.15% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16193.13 | Padrão Interno: idade>=10

- > Tamanho: 807 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,037.93 (Impacto: +16.44% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,400.19 (Impacto: -11.01% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15394.46 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 31 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,232.84 (Impacto: +79.73% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,568.53 (Impacto: +8.24% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: FUNCIONARIOS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 4,791.65

Média Real do Bairro: R\$ 8,498.94

Qualidade: 38745.08 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA' AND idade>=36

- > Tamanho: 43 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 10,700.22 (Impacto: +123.31% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 21,102.64 (Impacto: +148.30% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 38318.28 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 44 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 10,568.35 (Impacto: +120.56% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 20,736.22 (Impacto: +143.99% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 26284.49 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 199 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,654.91 (Impacto: +38.89% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,986.61 (Impacto: -17.79% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 24921.58 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 195 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,576.32 (Impacto: +37.25% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,909.21 (Impacto: -18.70% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 23579.66 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021'

- > Tamanho: 288 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,181.10 (Impacto: +29.00% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,990.89 (Impacto: -17.74% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: HAVAI ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,847.41

Média Real do Bairro: R\$ 4,880.58

Qualidade: 15472.61 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 211 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,912.59 (Impacto: +37.41% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,125.55 (Impacto: -15.47% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15113.10 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 223 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,859.46 (Impacto: +35.54% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,070.03 (Impacto: -16.61% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11808.61 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:5[

- > Tamanho: 68 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,279.41 (Impacto: +50.29% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,506.67 (Impacto: -7.66% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10229.49 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 194 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,581.84 (Impacto: +25.79% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,849.51 (Impacto: -21.13% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9999.12 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 175 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,603.27 (Impacto: +26.55% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,875.65 (Impacto: -20.59% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: BELVEDERE ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 4,471.83

Média Real do Bairro: R\$ 8,632.72

Qualidade: 34987.82 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 143 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 7,397.66 (Impacto: +65.43% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,752.73 (Impacto: -10.19% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 30481.94 | Padrão Interno: idade>=18

- > Tamanho: 631 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,685.30 (Impacto: +27.14% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,351.37 (Impacto: -14.84% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 28744.85 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 122 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 7,074.27 (Impacto: +58.20% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,405.79 (Impacto: -14.21% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 26909.34 | Padrão Interno: idade: [12:18[

- > Tamanho: 624 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,549.07 (Impacto: +24.09% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 9,016.02 (Impacto: +4.44% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 26137.06 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade>=18

> Tamanho: 101 imóveis

> Média Nominal: R\$ 7,072.57 (Impacto: +58.16% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 7,421.40 (Impacto: -14.03% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SAO JOAO BATISTA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,984.50

Média Real do Bairro: R\$ 5,187.68

Qualidade: 9885.74 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [5:16[

> Tamanho: 49 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,396.75 (Impacto: +47.32% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,634.16 (Impacto: -10.67% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9388.36 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 173 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,698.29 (Impacto: +23.92% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,891.42 (Impacto: -24.99% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8873.08 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade: [1:5[

> Tamanho: 33 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,529.11 (Impacto: +51.75% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,757.25 (Impacto: -8.30% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7496.75 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:5[

> Tamanho: 553 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,303.30 (Impacto: +10.68% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,796.56 (Impacto: +11.74% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7390.86 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'

> Tamanho: 126 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,642.93 (Impacto: +22.06% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,834.88 (Impacto: -26.08% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: ITAPOA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,193.85

Média Real do Bairro: R\$ 5,467.43

Qualidade: 15226.19 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 212 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,239.59 (Impacto: +32.74% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,465.81 (Impacto: -18.32% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 12606.46 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

> Tamanho: 211 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,061.71 (Impacto: +27.17% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,344.01 (Impacto: -20.55% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11716.62 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade: [1:6[
 > Tamanho: 41 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 5,023.68 (Impacto: +57.29% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 5,323.89 (Impacto: -2.63% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11188.10 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='CA'
 > Tamanho: 65 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 4,581.56 (Impacto: +43.45% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 4,807.53 (Impacto: -12.07% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11165.51 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:6[
 > Tamanho: 25 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 5,426.95 (Impacto: +69.92% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 5,768.10 (Impacto: +5.50% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: UNIAO ---
Média Nominal do Bairro: R\$ 3,093.76
Média Real do Bairro: R\$ 5,417.88

Qualidade: 17370.44 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade<1
 > Tamanho: 57 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 5,394.53 (Impacto: +74.37% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 5,517.67 (Impacto: +1.84% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 17292.17 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'
 > Tamanho: 182 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 4,375.54 (Impacto: +41.43% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 4,586.27 (Impacto: -15.35% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16648.48 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'
 > Tamanho: 191 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 4,298.40 (Impacto: +38.94% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 4,506.23 (Impacto: -16.83% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15900.56 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'
 > Tamanho: 209 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 4,193.62 (Impacto: +35.55% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 4,312.94 (Impacto: -20.39% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15782.38 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'
 > Tamanho: 219 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 4,160.23 (Impacto: +34.47% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 4,280.53 (Impacto: -20.99% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: DONA CLARA ---
Média Nominal do Bairro: R\$ 2,936.99

Média Real do Bairro: R\$ 5,202.10

Qualidade: 16301.69 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 172 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,179.98 (Impacto: +42.32% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,414.23 (Impacto: -15.15% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 14913.61 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 148 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,162.88 (Impacto: +41.74% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,396.78 (Impacto: -15.48% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 12740.84 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 151 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,973.82 (Impacto: +35.30% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,269.83 (Impacto: -17.92% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10908.69 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 127 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,904.98 (Impacto: +32.96% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,193.84 (Impacto: -19.38% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9740.32 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'

- > Tamanho: 179 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,665.02 (Impacto: +24.79% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,789.18 (Impacto: -27.16% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: DIAMANTE ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,106.13

Média Real do Bairro: R\$ 4,725.34

Qualidade: 13856.49 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 211 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,060.05 (Impacto: +30.71% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,261.53 (Impacto: -9.82% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 13179.04 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 236 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,964.01 (Impacto: +27.62% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,166.85 (Impacto: -11.82% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11232.90 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 314 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,740.04 (Impacto: +20.41% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,998.63 (Impacto: -15.38% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10903.38 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1;2[

- > Tamanho: 49 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,663.76 (Impacto: +50.15% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,895.95 (Impacto: +3.61% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10831.71 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 329 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,703.30 (Impacto: +19.23% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,958.20 (Impacto: -16.23% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: MANACAS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,813.92

Média Real do Bairro: R\$ 4,994.53

Qualidade: 14062.87 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 162 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,918.81 (Impacto: +39.26% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,125.73 (Impacto: -17.40% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 13373.87 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 159 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,874.54 (Impacto: +37.69% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,076.36 (Impacto: -18.38% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9116.49 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [9:16[

- > Tamanho: 62 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,971.72 (Impacto: +41.15% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,209.43 (Impacto: -15.72% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8921.71 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 147 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,549.77 (Impacto: +26.15% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,799.37 (Impacto: -23.93% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8873.74 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 146 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,548.32 (Impacto: +26.10% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,797.91 (Impacto: -23.96% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: FERNAO DIAS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,954.20

Média Real do Bairro: R\$ 5,320.88

Qualidade: 14239.50 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 152 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,109.18 (Impacto: +39.10% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,335.83 (Impacto: -18.51% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 14207.11 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 160 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,077.37 (Impacto: +38.02% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,301.08 (Impacto: -19.17% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11278.96 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 148 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,881.33 (Impacto: +31.38% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,143.16 (Impacto: -22.13% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10702.81 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade>=12

- > Tamanho: 82 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,136.13 (Impacto: +40.01% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,364.91 (Impacto: -17.97% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10195.43 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 137 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,825.26 (Impacto: +29.49% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,083.39 (Impacto: -23.26% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SANTA TEREZA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,131.35

Média Real do Bairro: R\$ 5,691.80

Qualidade: 13626.15 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 140 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,282.97 (Impacto: +36.78% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,513.73 (Impacto: -20.70% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11906.02 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 108 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,277.00 (Impacto: +36.59% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,510.27 (Impacto: -20.76% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11891.39 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 133 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,162.46 (Impacto: +32.93% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,459.44 (Impacto: -21.65% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11644.53 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 113 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,226.77 (Impacto: +34.98% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,526.27 (Impacto: -20.48% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9828.13 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'

- > Tamanho: 146 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,944.73 (Impacto: +25.98% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,074.30 (Impacto: -28.42% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: FLORESTA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,197.42

Média Real do Bairro: R\$ 5,806.09

Qualidade: 13617.48 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 125 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,415.41 (Impacto: +38.09% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,660.20 (Impacto: -19.74% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 13043.97 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

> Tamanho: 110 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,441.12 (Impacto: +38.90% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,682.72 (Impacto: -19.35% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10932.70 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

> Tamanho: 139 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,124.72 (Impacto: +29.00% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,416.37 (Impacto: -23.94% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10492.12 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

> Tamanho: 124 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,139.64 (Impacto: +29.47% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,430.01 (Impacto: -23.70% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9440.36 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [3:17[

> Tamanho: 28 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,981.48 (Impacto: +55.80% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,265.64 (Impacto: -9.31% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: LUXEMBURGO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,620.70

Média Real do Bairro: R\$ 6,404.07

Qualidade: 26453.61 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2020' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='CA'

> Tamanho: 2 imóveis

> Média Nominal: R\$ 22,326.23 (Impacto: +516.63% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 31,862.69 (Impacto: +397.54% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 14888.05 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2017' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

> Tamanho: 142 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,870.08 (Impacto: +34.51% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 8,968.24 (Impacto: +40.04% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 14884.36 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2017' AND idade<2

> Tamanho: 52 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 5,684.79 (Impacto: +57.01% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 10,486.46 (Impacto: +63.75% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 14769.33 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2017'

- > Tamanho: 145 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,847.23 (Impacto: +33.88% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 8,927.86 (Impacto: +39.41% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 14041.71 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [2:8[

- > Tamanho: 547 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,221.08 (Impacto: +16.58% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,996.27 (Impacto: +9.25% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: ESTORIL ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,212.15

Média Real do Bairro: R\$ 5,560.61

Qualidade: 28494.96 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<2

- > Tamanho: 80 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,397.98 (Impacto: +99.18% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,742.27 (Impacto: +21.25% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 26840.82 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 183 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,196.28 (Impacto: +61.77% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,472.14 (Impacto: -1.59% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 26811.73 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 187 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,172.82 (Impacto: +61.04% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,446.69 (Impacto: -2.05% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 22936.22 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade<2

- > Tamanho: 49 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,488.75 (Impacto: +102.01% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,026.86 (Impacto: +26.37% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 20044.94 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 166 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,767.94 (Impacto: +48.43% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,132.92 (Impacto: -7.69% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CAICARAS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,283.78

Média Real do Bairro: R\$ 5,553.02

Qualidade: 19331.78 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:4[

- > Tamanho: 72 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,562.05 (Impacto: +69.38% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,876.21 (Impacto: +5.82% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 18730.62 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 154 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,793.14 (Impacto: +45.96% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,060.53 (Impacto: -8.87% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16802.11 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 183 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,525.83 (Impacto: +37.82% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,776.50 (Impacto: -13.98% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 12313.30 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2016' AND idade<1

> Tamanho: 101 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,509.00 (Impacto: +37.31% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 8,289.10 (Impacto: +49.27% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 12052.00 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:4[

> Tamanho: 693 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,741.60 (Impacto: +13.94% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 6,640.39 (Impacto: +19.58% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: IPIRANGA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,914.23

Média Real do Bairro: R\$ 5,230.81

Qualidade: 11664.55 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 139 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,903.60 (Impacto: +33.95% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,117.72 (Impacto: -21.28% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11024.04 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 123 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,908.23 (Impacto: +34.11% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,126.18 (Impacto: -21.12% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8025.56 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 124 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,634.95 (Impacto: +24.73% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,887.20 (Impacto: -25.69% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7930.16 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [9:19[

> Tamanho: 34 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,274.24 (Impacto: +46.67% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,515.05 (Impacto: -13.68% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7869.91 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

> Tamanho: 132 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 3,599.22 (Impacto: +23.50% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 3,848.26 (Impacto: -26.43% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: SALGADO FILHO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,072.22

Média Real do Bairro: R\$ 4,980.41

Qualidade: 14973.41 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:3[

- > Tamanho: 556 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,707.23 (Impacto: +20.67% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,743.60 (Impacto: +15.32% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 14472.43 | Padrão Interno: idade: [1:3[

- > Tamanho: 562 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,682.70 (Impacto: +19.87% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,713.20 (Impacto: +14.71% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 14278.18 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2019' AND idade: [1:3[

- > Tamanho: 87 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,603.00 (Impacto: +49.83% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 7,601.54 (Impacto: +52.63% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 12471.17 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade: [1:3[

- > Tamanho: 74 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,521.96 (Impacto: +47.19% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,663.15 (Impacto: -6.37% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 11608.85 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'

- > Tamanho: 213 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,867.64 (Impacto: +25.89% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 3,994.10 (Impacto: -19.80% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: CAMARGOS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,010.76

Média Real do Bairro: R\$ 5,416.91

Qualidade: 9915.61 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 116 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,931.41 (Impacto: +30.58% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,130.81 (Impacto: -23.74% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 9225.43 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 97 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,947.46 (Impacto: +31.11% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,146.24 (Impacto: -23.46% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 7774.70 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 109 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 3,755.45 (Impacto: +24.73% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,001.58 (Impacto: -26.13% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7173.37 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [8:17[

- > Tamanho: 67 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,887.13 (Impacto: +29.11% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,077.51 (Impacto: -24.73% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7075.72 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 123 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,648.76 (Impacto: +21.19% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,891.86 (Impacto: -28.15% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SERRANO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,053.11

Média Real do Bairro: R\$ 5,053.60

Qualidade: 9767.83 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 156 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,835.16 (Impacto: +25.61% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,043.26 (Impacto: -19.99% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9527.50 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA' AND idade: [11:23[

- > Tamanho: 102 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,996.47 (Impacto: +30.90% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,839.59 (Impacto: +35.34% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9483.85 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 137 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,863.37 (Impacto: +26.54% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,074.76 (Impacto: -19.37% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8558.89 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 145 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,763.88 (Impacto: +23.28% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,026.07 (Impacto: -20.33% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8386.43 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2013' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 44 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,317.41 (Impacto: +41.41% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 10,021.64 (Impacto: +98.31% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: NOVA GRANADA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,856.23

Média Real do Bairro: R\$ 5,174.35

Qualidade: 10193.31 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 122 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 3,779.09 (Impacto: +32.31% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,041.07 (Impacto: -21.90% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9878.07 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 116 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,773.38 (Impacto: +32.11% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,036.51 (Impacto: -21.99% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9658.03 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 139 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,675.41 (Impacto: +28.68% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,796.66 (Impacto: -26.63% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9504.71 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 102 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,797.33 (Impacto: +32.95% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,996.27 (Impacto: -22.77% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9455.16 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'

- > Tamanho: 147 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,636.08 (Impacto: +27.30% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,757.55 (Impacto: -27.38% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: JARDIM AMERICA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,659.35

Média Real do Bairro: R\$ 4,766.71

Qualidade: 10734.33 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 116 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,656.00 (Impacto: +37.48% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,853.75 (Impacto: -19.15% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9872.44 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 103 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,632.11 (Impacto: +36.58% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,831.52 (Impacto: -19.62% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7953.60 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 92 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,488.57 (Impacto: +31.18% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,734.85 (Impacto: -21.65% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7815.22 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 106 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,418.43 (Impacto: +28.54% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 3,662.05 (Impacto: -23.17% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 7203.83 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [3:13[
> Tamanho: 20 imóveis
> Média Nominal: R\$ 4,270.17 (Impacto: +60.57% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 4,476.79 (Impacto: -6.08% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SAO PEDRO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,810.45

Média Real do Bairro: R\$ 6,475.98

Qualidade: 22030.06 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:11[
> Tamanho: 62 imóveis
> Média Nominal: R\$ 6,608.27 (Impacto: +73.42% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 6,976.93 (Impacto: +7.74% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 22011.44 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'
> Tamanho: 169 imóveis
> Média Nominal: R\$ 5,503.64 (Impacto: +44.44% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 5,819.04 (Impacto: -10.14% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 21685.83 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'
> Tamanho: 167 imóveis
> Média Nominal: R\$ 5,488.55 (Impacto: +44.04% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 5,803.44 (Impacto: -10.39% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 19464.98 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'
> Tamanho: 192 imóveis
> Média Nominal: R\$ 5,215.22 (Impacto: +36.87% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 5,568.05 (Impacto: -14.02% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 19445.36 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'
> Tamanho: 191 imóveis
> Média Nominal: R\$ 5,217.47 (Impacto: +36.93% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 5,569.96 (Impacto: -13.99% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: PALMARES ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,117.02

Média Real do Bairro: R\$ 5,467.04

Qualidade: 26205.30 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:6[
> Tamanho: 74 imóveis
> Média Nominal: R\$ 6,163.32 (Impacto: +97.73% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 6,513.57 (Impacto: +19.14% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 25618.79 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'
> Tamanho: 183 imóveis
> Média Nominal: R\$ 5,010.81 (Impacto: +60.76% vs. média NOMINAL do bairro)
> Média Real : R\$ 5,290.49 (Impacto: -3.23% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 25517.14 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 177 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,035.00 (Impacto: +61.53% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,316.29 (Impacto: -2.76% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7570.36 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [6:11[

- > Tamanho: 22 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,731.03 (Impacto: +51.78% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,031.11 (Impacto: -7.97% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7039.58 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade>=18

- > Tamanho: 66 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,983.53 (Impacto: +27.80% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,191.34 (Impacto: -23.33% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CARLOS PRATES ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,758.85

Média Real do Bairro: R\$ 4,792.45

Qualidade: 10830.33 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 171 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,587.07 (Impacto: +30.02% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,786.36 (Impacto: -20.99% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10592.46 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 144 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,641.56 (Impacto: +32.00% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,843.86 (Impacto: -19.79% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9944.81 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 139 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,602.36 (Impacto: +30.57% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,863.55 (Impacto: -19.38% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9487.03 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<6

- > Tamanho: 33 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,410.33 (Impacto: +59.86% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,696.68 (Impacto: -2.00% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9265.86 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 170 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,469.51 (Impacto: +25.76% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,721.21 (Impacto: -22.35% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SILVEIRA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,733.00

Média Real do Bairro: R\$ 5,202.13

Qualidade: 12776.52 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 101 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,004.31 (Impacto: +46.52% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,222.99 (Impacto: -18.82% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 12776.52 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 101 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,004.31 (Impacto: +46.52% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,222.99 (Impacto: -18.82% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10488.12 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 118 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,698.51 (Impacto: +35.33% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,964.37 (Impacto: -23.79% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10488.12 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 118 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,698.51 (Impacto: +35.33% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,964.37 (Impacto: -23.79% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9816.00 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [11:18[

- > Tamanho: 16 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,187.00 (Impacto: +89.79% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,472.81 (Impacto: +5.20% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CRUZEIRO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,728.07

Média Real do Bairro: R\$ 6,517.46

Qualidade: 18346.75 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 159 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,183.06 (Impacto: +39.03% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,458.02 (Impacto: -16.26% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 17059.03 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 155 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,098.29 (Impacto: +36.75% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,374.78 (Impacto: -17.53% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15070.54 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA' AND idade>=43

- > Tamanho: 33 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,351.52 (Impacto: +70.37% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 10,475.03 (Impacto: +60.72% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 12757.14 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [2:16[

- > Tamanho: 23 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,388.12 (Impacto: +71.35% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 6,734.31 (Impacto: +3.33% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 12423.36 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<2

> Tamanho: 20 imóveis

> Média Nominal: R\$ 6,506.02 (Impacto: +74.51% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 6,840.57 (Impacto: +4.96% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: GRAJAU ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,024.63

Média Real do Bairro: R\$ 5,521.86

Qualidade: 13288.91 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 128 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,199.22 (Impacto: +38.83% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,423.10 (Impacto: -19.90% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 12714.84 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 121 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,180.53 (Impacto: +38.22% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,401.45 (Impacto: -20.29% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9285.72 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [2:9[

> Tamanho: 9 imóveis

> Média Nominal: R\$ 6,119.87 (Impacto: +102.33% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 6,459.11 (Impacto: +16.97% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8080.55 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [9:20[

> Tamanho: 44 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,242.82 (Impacto: +40.28% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,462.96 (Impacto: -19.18% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8069.93 | Padrão Interno: idade: [2:9[

> Tamanho: 418 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,419.35 (Impacto: +13.05% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 6,161.76 (Impacto: +11.59% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: COLEGIO BATISTA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,885.72

Média Real do Bairro: R\$ 5,229.45

Qualidade: 11164.46 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 128 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,872.53 (Impacto: +34.20% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,062.58 (Impacto: -22.31% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10462.98 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 115 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,861.40 (Impacto: +33.81% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,050.48 (Impacto: -22.54% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9203.81 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021'

> Tamanho: 142 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,658.08 (Impacto: +26.77% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,179.97 (Impacto: -20.07% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8579.78 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'

> Tamanho: 130 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,638.21 (Impacto: +26.08% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,158.34 (Impacto: -20.48% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8571.46 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [3:18[

> Tamanho: 18 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,906.03 (Impacto: +70.01% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,176.42 (Impacto: -1.01% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CAICARA ADELAIDE ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,853.67

Média Real do Bairro: R\$ 5,142.63

Qualidade: 12485.80 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 110 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,044.15 (Impacto: +41.72% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,259.20 (Impacto: -17.18% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 12113.18 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'

> Tamanho: 95 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,096.46 (Impacto: +43.55% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,317.49 (Impacto: -16.04% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9956.09 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<4

> Tamanho: 15 imóveis

> Média Nominal: R\$ 5,424.32 (Impacto: +90.08% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,787.75 (Impacto: +12.54% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8320.00 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'

> Tamanho: 137 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,564.50 (Impacto: +24.91% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,682.34 (Impacto: -28.40% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8279.91 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

> Tamanho: 104 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,665.58 (Impacto: +28.45% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,924.69 (Impacto: -23.68% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: COPACABANA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,080.28

Média Real do Bairro: R\$ 5,365.90

Qualidade: 12359.92 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 148 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,096.25 (Impacto: +32.98% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,335.79 (Impacto: -19.20% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9054.82 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 69 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,170.35 (Impacto: +35.39% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,422.55 (Impacto: -17.58% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8455.03 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 79 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,031.54 (Impacto: +30.88% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,260.01 (Impacto: -20.61% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7626.91 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [13:22[

- > Tamanho: 28 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,521.63 (Impacto: +46.79% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,794.41 (Impacto: -10.65% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7163.17 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [5:13[

- > Tamanho: 49 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,103.59 (Impacto: +33.22% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,360.61 (Impacto: -18.73% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CINQUENTENARIO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,337.31

Média Real do Bairro: R\$ 5,736.00

Qualidade: 7463.17 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [7:13[

- > Tamanho: 36 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,581.17 (Impacto: +37.27% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,815.29 (Impacto: -16.05% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6900.78 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2017' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 2 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 8,216.89 (Impacto: +146.21% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 15,335.64 (Impacto: +167.36% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6831.23 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 89 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,061.42 (Impacto: +21.70% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,279.86 (Impacto: -25.39% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6814.19 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 92 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,047.74 (Impacto: +21.29% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,265.47 (Impacto: -25.64% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5500.68 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2017' AND idade: [3:7[

- > Tamanho: 39 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,218.12 (Impacto: +26.39% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,794.82 (Impacto: +35.89% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: JARDIM GUANABARA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,459.64

Média Real do Bairro: R\$ 5,148.70

Qualidade: 19334.92 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade: [0:1[

- > Tamanho: 113 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,278.52 (Impacto: +52.57% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,713.81 (Impacto: +10.98% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 18708.62 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:4[

- > Tamanho: 92 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,410.15 (Impacto: +56.38% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,717.91 (Impacto: +11.06% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16430.28 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 127 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,917.59 (Impacto: +42.14% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,189.45 (Impacto: +0.79% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16190.86 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 226 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,536.64 (Impacto: +31.13% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,873.20 (Impacto: -5.35% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15389.00 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 244 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,444.82 (Impacto: +28.48% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,774.18 (Impacto: -7.27% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CORACAO EUCARISTICO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,818.68

Média Real do Bairro: R\$ 5,145.36

Qualidade: 13006.61 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 97 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,139.30 (Impacto: +46.85% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,359.22 (Impacto: -15.28% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 12818.26 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 94 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,140.78 (Impacto: +46.91% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,362.15 (Impacto: -15.22% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10704.22 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade<7

- > Tamanho: 21 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,154.53 (Impacto: +82.87% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,290.63 (Impacto: +2.82% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10397.73 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'

- > Tamanho: 110 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,810.07 (Impacto: +35.17% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,930.64 (Impacto: -23.61% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9827.02 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade<7

- > Tamanho: 14 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,445.06 (Impacto: +93.18% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,772.61 (Impacto: +12.19% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SANTA CRUZ ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,864.99

Média Real do Bairro: R\$ 5,211.40

Qualidade: 8044.57 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 84 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,742.72 (Impacto: +30.64% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,937.22 (Impacto: -24.45% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7554.24 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 99 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,624.22 (Impacto: +26.50% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,880.49 (Impacto: -25.54% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7506.04 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 105 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,597.50 (Impacto: +25.57% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,788.11 (Impacto: -27.31% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7143.19 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 79 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,668.66 (Impacto: +28.05% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,794.68 (Impacto: -27.19% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7093.14 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2015' AND idade<2

- > Tamanho: 66 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,738.10 (Impacto: +30.47% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,697.21 (Impacto: +47.70% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: PALMEIRAS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 4,654.74

Média Real do Bairro: R\$ 5,531.67

Qualidade: 16973.20 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 393 imóveis

> Média Nominal: R\$ 5,510.92 (Impacto: +18.39% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,774.28 (Impacto: +4.39% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16155.88 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 400 imóveis

> Média Nominal: R\$ 5,462.53 (Impacto: +17.35% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,723.56 (Impacto: +3.47% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 13770.44 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [2:3[

> Tamanho: 116 imóveis

> Média Nominal: R\$ 5,933.29 (Impacto: +27.47% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 6,228.64 (Impacto: +12.60% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9524.50 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade: [1:2[

> Tamanho: 104 imóveis

> Média Nominal: R\$ 5,588.69 (Impacto: +20.06% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 6,016.22 (Impacto: +8.76% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9487.63 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<1

> Tamanho: 177 imóveis

> Média Nominal: R\$ 5,367.87 (Impacto: +15.32% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,610.99 (Impacto: +1.43% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: HELIOPOLIS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,948.42

Média Real do Bairro: R\$ 5,174.88

Qualidade: 7380.68 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 115 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,636.67 (Impacto: +23.34% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,837.28 (Impacto: -25.85% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6870.55 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 101 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,632.06 (Impacto: +23.19% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,829.61 (Impacto: -26.00% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5646.93 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

> Tamanho: 127 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,449.50 (Impacto: +17.00% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,694.56 (Impacto: -28.61% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 4749.41 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [12:20[
 > Tamanho: 15 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 4,174.71 (Impacto: +41.59% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 4,430.39 (Impacto: -14.39% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 4661.15 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'
 > Tamanho: 112 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 3,388.86 (Impacto: +14.94% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 3,627.91 (Impacto: -29.89% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SANTA INES ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,892.07

Média Real do Bairro: R\$ 5,421.82

Qualidade: 11466.15 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'
 > Tamanho: 102 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 4,027.39 (Impacto: +39.26% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 4,245.10 (Impacto: -21.70% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10556.48 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'
 > Tamanho: 76 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 4,102.99 (Impacto: +41.87% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 4,332.02 (Impacto: -20.10% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9238.43 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [12:31[
 > Tamanho: 262 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 3,462.83 (Impacto: +19.74% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 5,000.98 (Impacto: -7.76% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8915.04 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [12:31[
 > Tamanho: 40 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 4,301.67 (Impacto: +48.74% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 4,527.99 (Impacto: -16.49% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8544.68 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021'
 > Tamanho: 103 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 3,734.01 (Impacto: +29.11% vs. média NOMINAL do bairro)
 > Média Real : R\$ 4,287.34 (Impacto: -20.92% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: LIBERDADE ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,207.48

Média Real do Bairro: R\$ 5,604.12

Qualidade: 13662.24 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'
 > Tamanho: 108 imóveis
 > Média Nominal: R\$ 4,522.13 (Impacto: +40.99% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,779.63 (Impacto: -14.71% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 13623.30 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 121 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,445.96 (Impacto: +38.61% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,697.04 (Impacto: -16.19% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9530.49 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [3:7[

> Tamanho: 16 imóveis

> Média Nominal: R\$ 5,590.10 (Impacto: +74.28% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,948.71 (Impacto: +6.15% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9220.51 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

> Tamanho: 79 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,244.87 (Impacto: +32.34% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,534.32 (Impacto: -19.09% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9219.21 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'

> Tamanho: 103 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,115.88 (Impacto: +28.32% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,246.75 (Impacto: -24.22% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: BARREIRO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,985.65

Média Real do Bairro: R\$ 5,014.66

Qualidade: 10347.42 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 128 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,900.24 (Impacto: +30.63% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,101.39 (Impacto: -18.21% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10051.65 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'

> Tamanho: 106 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,961.95 (Impacto: +32.70% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,176.31 (Impacto: -16.72% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9984.97 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

> Tamanho: 164 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,765.34 (Impacto: +26.11% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,040.12 (Impacto: -19.43% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9840.73 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2014' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='CA'

> Tamanho: 8 imóveis

> Média Nominal: R\$ 6,464.87 (Impacto: +116.53% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 14,248.43 (Impacto: +184.14% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9216.95 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2016' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 11 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,764.66 (Impacto: +93.08% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 10,734.02 (Impacto: +114.05% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: SANTA BRANCA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,101.96

Média Real do Bairro: R\$ 5,386.78

Qualidade: 11886.85 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 105 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,261.99 (Impacto: +37.40% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,491.82 (Impacto: -16.61% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 10986.58 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 99 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,206.15 (Impacto: +35.60% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,478.08 (Impacto: -16.87% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 10354.96 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 79 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,266.98 (Impacto: +37.56% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,503.78 (Impacto: -16.39% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 9766.74 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade: [1:4[

- > Tamanho: 22 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,184.23 (Impacto: +67.13% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,363.71 (Impacto: -0.43% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 8898.17 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:4[

- > Tamanho: 19 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,143.34 (Impacto: +65.81% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,413.54 (Impacto: +0.50% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: SANTA ROSA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,961.51

Média Real do Bairro: R\$ 5,179.53

Qualidade: 12050.42 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 102 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,154.68 (Impacto: +40.29% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,383.70 (Impacto: -15.36% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 9774.89 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 79 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,061.27 (Impacto: +37.14% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,293.08 (Impacto: -17.11% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 9461.36 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 97 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,922.17 (Impacto: +32.44% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,182.75 (Impacto: -19.24% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8278.55 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<2

- > Tamanho: 32 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,424.96 (Impacto: +49.42% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,699.43 (Impacto: -9.27% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8187.79 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 81 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,871.26 (Impacto: +30.72% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,132.00 (Impacto: -20.22% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CORACAO DE JESUS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,299.68

Média Real do Bairro: R\$ 6,019.28

Qualidade: 13830.37 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 111 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,612.40 (Impacto: +39.78% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,855.76 (Impacto: -19.33% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 13270.80 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 106 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,588.66 (Impacto: +39.06% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,832.25 (Impacto: -19.72% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 12242.73 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<8

- > Tamanho: 8 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 7,628.14 (Impacto: +131.18% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 8,035.13 (Impacto: +33.49% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9528.83 | Padrão Interno: idade<8

- > Tamanho: 295 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,854.47 (Impacto: +16.81% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,938.24 (Impacto: +31.88% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9528.83 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<8

- > Tamanho: 295 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,854.47 (Impacto: +16.81% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,938.24 (Impacto: +31.88% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: BARRO PRETO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,537.91

Média Real do Bairro: R\$ 6,061.98

Qualidade: 15506.43 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<2

- > Tamanho: 35 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,158.97 (Impacto: +74.09% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,491.70 (Impacto: +7.09% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15342.55 | Padrão Interno: idade<2

- > Tamanho: 228 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,553.99 (Impacto: +28.72% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,329.12 (Impacto: +20.90% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15342.55 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<2

- > Tamanho: 228 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,553.99 (Impacto: +28.72% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,329.12 (Impacto: +20.90% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 13501.97 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 137 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,691.46 (Impacto: +32.61% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,941.73 (Impacto: -18.48% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 13501.97 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 137 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,691.46 (Impacto: +32.61% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,941.73 (Impacto: -18.48% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SANTA TEREZINHA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,873.58

Média Real do Bairro: R\$ 4,777.39

Qualidade: 27839.68 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<1

- > Tamanho: 82 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,947.95 (Impacto: +106.99% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,180.94 (Impacto: +29.38% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 23752.63 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 158 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,763.23 (Impacto: +65.76% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,976.44 (Impacto: +4.17% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 22461.63 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 187 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,516.13 (Impacto: +57.16% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,724.19 (Impacto: -1.11% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16254.66 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<1

- > Tamanho: 173 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,109.39 (Impacto: +43.01% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,625.16 (Impacto: +17.75% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15394.97 | Padrão Interno: idade<1

- > Tamanho: 189 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,993.39 (Impacto: +38.97% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,692.41 (Impacto: +19.15% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: ARAGUAIA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,486.99

Média Real do Bairro: R\$ 4,849.35

Qualidade: 28411.42 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [0:1[

- > Tamanho: 188 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,559.10 (Impacto: +59.42% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,928.26 (Impacto: +22.25% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 24802.13 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 368 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,779.89 (Impacto: +37.08% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,093.85 (Impacto: +5.04% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 23736.38 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 382 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,701.45 (Impacto: +34.83% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,008.68 (Impacto: +3.29% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 17779.13 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [0:1[

- > Tamanho: 386 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,391.92 (Impacto: +25.95% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,568.47 (Impacto: +14.83% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 17612.64 | Padrão Interno: idade: [0:1[

- > Tamanho: 389 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,379.98 (Impacto: +25.61% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,556.74 (Impacto: +14.59% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: SANTA LUCIA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,370.74

Média Real do Bairro: R\$ 5,861.63

Qualidade: 20514.18 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<3

- > Tamanho: 19 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 8,077.01 (Impacto: +139.62% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 8,439.67 (Impacto: +43.98% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 19471.66 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 106 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,261.99 (Impacto: +56.11% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,506.29 (Impacto: -6.06% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 18807.92 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 80 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,473.53 (Impacto: +62.38% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,729.58 (Impacto: -2.25% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 18081.75 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [3:17[

- > Tamanho: 212 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,612.60 (Impacto: +36.84% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,356.39 (Impacto: +25.50% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16138.56 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [3:17[

- > Tamanho: 21 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,892.46 (Impacto: +104.48% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,198.11 (Impacto: +22.80% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CALAFATE ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,938.86

Média Real do Bairro: R\$ 5,481.32

Qualidade: 9510.05 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 73 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,051.92 (Impacto: +37.87% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,257.52 (Impacto: -22.33% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9129.87 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 83 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,940.99 (Impacto: +34.10% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,135.55 (Impacto: -24.55% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8766.97 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [9:24[

- > Tamanho: 20 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,899.21 (Impacto: +66.70% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,129.26 (Impacto: -6.42% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7883.04 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2015' AND idade<2

- > Tamanho: 56 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,992.27 (Impacto: +35.84% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 8,136.92 (Impacto: +48.45% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7732.03 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2015'

- > Tamanho: 125 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,630.43 (Impacto: +23.53% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,401.02 (Impacto: +35.02% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: MANTIQUEIRA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,844.94

Média Real do Bairro: R\$ 4,950.65

Qualidade: 21997.56 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 224 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,314.72 (Impacto: +38.23% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,591.07 (Impacto: +12.94% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 19019.04 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 255 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,035.96 (Impacto: +30.98% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,299.50 (Impacto: +7.05% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 17978.14 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:2[

- > Tamanho: 147 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,327.76 (Impacto: +38.57% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,664.07 (Impacto: +14.41% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 13179.70 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [0:1[

- > Tamanho: 58 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,575.52 (Impacto: +45.01% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,724.70 (Impacto: +15.64% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11578.63 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 1,133 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,188.93 (Impacto: +8.95% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,146.30 (Impacto: +3.95% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CARMO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 4,196.36

Média Real do Bairro: R\$ 7,391.86

Qualidade: 18351.94 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 53 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,717.19 (Impacto: +60.07% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 12,484.03 (Impacto: +68.89% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 18237.83 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA' AND idade>=37

- > Tamanho: 50 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,775.58 (Impacto: +61.46% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 12,548.85 (Impacto: +69.77% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16980.19 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade: [1:11[

- > Tamanho: 30 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 7,296.50 (Impacto: +73.88% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 7,799.39 (Impacto: +5.51% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 16084.69 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 112 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,716.22 (Impacto: +36.22% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,129.70 (Impacto: -17.08% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15612.52 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 111 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 5,678.24 (Impacto: +35.31% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 6,091.24 (Impacto: -17.60% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: GRACA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,935.84

Média Real do Bairro: R\$ 5,530.85

Qualidade: 8474.78 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 64 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,995.19 (Impacto: +36.08% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,207.41 (Impacto: -23.93% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 8028.76 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 58 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,990.07 (Impacto: +35.91% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,201.40 (Impacto: -24.04% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 6657.87 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021'

- > Tamanho: 92 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,629.97 (Impacto: +23.64% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,151.51 (Impacto: -24.94% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 6597.62 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 83 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,660.03 (Impacto: +24.67% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,182.91 (Impacto: -24.37% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 6552.92 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [4:10[

- > Tamanho: 11 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,911.62 (Impacto: +67.30% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,173.55 (Impacto: -6.46% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: RIO BRANCO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,074.53

Média Real do Bairro: R\$ 5,131.99

Qualidade: 7125.56 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 67 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,945.06 (Impacto: +28.31% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,165.95 (Impacto: -18.82% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 6923.96 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade<1

- > Tamanho: 12 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,073.31 (Impacto: +65.01% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,182.56 (Impacto: +0.99% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 6453.60 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA' AND idade: [1:5[

- > Tamanho: 98 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,726.44 (Impacto: +21.20% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,436.97 (Impacto: +25.43% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6027.32 | Padrão Interno: idade: [1:5[

- > Tamanho: 395 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,377.80 (Impacto: +9.86% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,669.87 (Impacto: +10.48% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6021.59 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 97 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,685.93 (Impacto: +19.89% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,942.26 (Impacto: -23.18% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: BOA VIAGEM ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 4,235.95

Média Real do Bairro: R\$ 7,492.76

Qualidade: 14135.43 | Padrão Interno: idade<3

- > Tamanho: 236 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,156.09 (Impacto: +21.72% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 9,684.85 (Impacto: +29.26% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 14135.43 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<3

- > Tamanho: 236 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,156.09 (Impacto: +21.72% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 9,684.85 (Impacto: +29.26% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 12789.69 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2019' AND idade<3

- > Tamanho: 42 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,209.45 (Impacto: +46.59% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 10,119.34 (Impacto: +35.05% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10805.37 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2019'

- > Tamanho: 106 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,285.46 (Impacto: +24.78% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 8,665.16 (Impacto: +15.65% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10549.46 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'

- > Tamanho: 70 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,496.86 (Impacto: +29.77% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,665.44 (Impacto: -24.39% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: JARAGUA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,237.89

Média Real do Bairro: R\$ 5,684.01

Qualidade: 14460.96 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 66 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,017.91 (Impacto: +54.97% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,293.35 (Impacto: -6.87% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11014.96 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

> Tamanho: 14 imóveis

> Média Nominal: R\$ 6,181.76 (Impacto: +90.92% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 6,530.41 (Impacto: +14.89% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10576.36 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 52 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,704.57 (Impacto: +45.30% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,960.30 (Impacto: -12.73% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9239.50 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'

> Tamanho: 97 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,176.02 (Impacto: +28.97% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,299.12 (Impacto: -24.36% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9080.89 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade>=19

> Tamanho: 23 imóveis

> Média Nominal: R\$ 5,131.39 (Impacto: +58.48% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,424.57 (Impacto: -4.56% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: ALTO BARROCA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,853.05

Média Real do Bairro: R\$ 5,176.57

Qualidade: 8573.78 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021' AND idade<4

> Tamanho: 25 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,567.81 (Impacto: +60.10% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,075.91 (Impacto: -1.94% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8547.54 | Padrão Interno: idade<4

> Tamanho: 231 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,415.44 (Impacto: +19.71% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 6,239.40 (Impacto: +20.53% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8547.54 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<4

> Tamanho: 231 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,415.44 (Impacto: +19.71% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 6,239.40 (Impacto: +20.53% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8331.18 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 64 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,894.45 (Impacto: +36.50% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,112.02 (Impacto: -20.56% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7964.12 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 60 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 3,881.21 (Impacto: +36.04% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,096.36 (Impacto: -20.87% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: PIRATININGA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,014.19

Média Real do Bairro: R\$ 4,812.60

Qualidade: 6894.55 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 62 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,889.80 (Impacto: +29.05% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,107.84 (Impacto: -14.64% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 6249.34 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<1

- > Tamanho: 22 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,346.55 (Impacto: +44.20% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,515.32 (Impacto: -6.18% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 5678.61 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 669 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,233.74 (Impacto: +7.28% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,874.44 (Impacto: +1.28% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 5213.66 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 91 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,560.73 (Impacto: +18.13% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 3,755.84 (Impacto: -21.96% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 5065.08 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade: [7:19[

- > Tamanho: 34 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,882.84 (Impacto: +28.82% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,151.24 (Impacto: -13.74% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: CANDELARIA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,117.75

Média Real do Bairro: R\$ 5,548.77

Qualidade: 6969.90 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 70 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,950.81 (Impacto: +26.72% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,170.11 (Impacto: -24.85% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 6046.44 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 59 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,904.93 (Impacto: +25.25% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,119.67 (Impacto: -25.76% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 5612.24 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade>=11

- > Tamanho: 43 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 3,973.60 (Impacto: +27.45% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,193.93 (Impacto: -24.42% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5275.28 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [5:11[

- > Tamanho: 6 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,271.37 (Impacto: +69.08% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,539.27 (Impacto: -0.17% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5181.27 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade>=11

- > Tamanho: 101 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,633.30 (Impacto: +16.54% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,648.76 (Impacto: -16.22% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: ESPLANADA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,267.87

Média Real do Bairro: R\$ 5,633.70

Qualidade: 7149.52 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 62 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,175.86 (Impacto: +27.79% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,390.56 (Impacto: -22.07% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6543.27 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 46 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,232.62 (Impacto: +29.52% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,452.70 (Impacto: -20.96% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5885.75 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [9:31[

- > Tamanho: 33 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,292.44 (Impacto: +31.35% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,513.15 (Impacto: -19.89% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5296.12 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 52 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,002.31 (Impacto: +22.47% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,274.49 (Impacto: -24.13% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5174.87 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021'

- > Tamanho: 113 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,754.68 (Impacto: +14.90% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,269.88 (Impacto: -24.21% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: AEROPORTO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,907.25

Média Real do Bairro: R\$ 5,729.30

Qualidade: 43730.81 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2020' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 1 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 47,638.07 (Impacto: +1119.22% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 61,489.64 (Impacto: +973.25% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11585.57 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='CA' AND idade>=7

- > Tamanho: 8 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 8,003.37 (Impacto: +104.83% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 11,468.31 (Impacto: +100.17% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11231.10 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 122 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,924.07 (Impacto: +26.02% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,194.08 (Impacto: -9.34% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 11178.36 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 123 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,915.17 (Impacto: +25.80% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,185.42 (Impacto: -9.49% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10374.46 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [3:7[

- > Tamanho: 70 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,147.24 (Impacto: +31.74% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,440.62 (Impacto: -5.04% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SAO GABRIEL ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,531.43

Média Real do Bairro: R\$ 4,767.64

Qualidade: 30790.96 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [0:1[

- > Tamanho: 274 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,391.58 (Impacto: +52.67% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,704.04 (Impacto: +19.64% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 28573.46 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 306 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,164.87 (Impacto: +46.25% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,465.67 (Impacto: +14.64% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 26754.12 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 330 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,004.20 (Impacto: +41.70% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,294.16 (Impacto: +11.04% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 23258.04 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [0:1[

- > Tamanho: 422 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,663.61 (Impacto: +32.06% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,246.33 (Impacto: +10.04% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 22294.22 | Padrão Interno: idade: [0:1[

- > Tamanho: 433 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,602.82 (Impacto: +30.34% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,248.73 (Impacto: +10.09% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: MILIONARIOS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,071.69

Média Real do Bairro: R\$ 4,521.11

Qualidade: 7137.45 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 115 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,737.26 (Impacto: +21.67% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,030.86 (Impacto: -10.84% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 6311.23 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 48 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,982.64 (Impacto: +29.66% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,184.10 (Impacto: -7.45% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 6224.11 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade: [0:1[

- > Tamanho: 42 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,032.09 (Impacto: +31.27% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,403.71 (Impacto: -2.60% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 6211.71 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 127 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,622.89 (Impacto: +17.94% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 3,909.08 (Impacto: -13.54% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 6171.06 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:4[

- > Tamanho: 369 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,392.94 (Impacto: +10.46% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,475.89 (Impacto: -1.00% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: BANDEIRANTES ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,531.68

Média Real do Bairro: R\$ 6,358.15

Qualidade: 15962.63 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade>=24

- > Tamanho: 24 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 6,790.04 (Impacto: +92.26% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 7,299.47 (Impacto: +14.80% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 15603.21 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 45 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 5,857.67 (Impacto: +65.86% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 6,264.60 (Impacto: -1.47% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 14182.89 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 70 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,226.86 (Impacto: +48.00% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,579.77 (Impacto: -12.24% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10250.84 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 57 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,889.44 (Impacto: +38.45% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,156.29 (Impacto: -18.90% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 10186.68 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade<1

- > Tamanho: 1 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 13,718.36 (Impacto: +288.44% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 14,318.62 (Impacto: +125.20% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: JAQUELINE ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,612.61

Média Real do Bairro: R\$ 4,690.36

Qualidade: 7491.06 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2017' AND idade>=20

- > Tamanho: 4 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 6,358.14 (Impacto: +143.36% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 11,780.17 (Impacto: +151.16% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5779.44 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [1:5[

- > Tamanho: 12 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,280.99 (Impacto: +63.86% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,503.85 (Impacto: -3.98% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 4962.15 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 53 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,294.22 (Impacto: +26.09% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,480.26 (Impacto: -25.80% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 4650.23 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 78 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,139.15 (Impacto: +20.15% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,312.57 (Impacto: -29.38% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 3826.35 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 536 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 2,777.89 (Impacto: +6.33% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,961.98 (Impacto: +5.79% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: VILA PARIS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,430.82

Média Real do Bairro: R\$ 5,696.69

Qualidade: 18408.71 | Padrão Interno: idade<3

- > Tamanho: 152 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,923.96 (Impacto: +43.52% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,549.35 (Impacto: +14.97% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 18408.71 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<3

- > Tamanho: 152 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,923.96 (Impacto: +43.52% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,549.35 (Impacto: +14.97% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15327.53 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade<3

- > Tamanho: 70 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,262.81 (Impacto: +53.40% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,410.06 (Impacto: -5.03% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 14730.39 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'

- > Tamanho: 108 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,848.25 (Impacto: +41.31% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,988.30 (Impacto: -12.44% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 14393.06 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 106 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,828.79 (Impacto: +40.75% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,968.26 (Impacto: -12.79% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: JOAO PINHEIRO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,566.93

Média Real do Bairro: R\$ 4,258.67

Qualidade: 9821.49 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<6

- > Tamanho: 178 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,303.08 (Impacto: +28.68% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,434.92 (Impacto: +4.14% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9558.93 | Padrão Interno: idade<6

- > Tamanho: 182 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,275.48 (Impacto: +27.60% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,430.21 (Impacto: +4.03% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6237.16 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade<6

- > Tamanho: 28 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,745.64 (Impacto: +45.92% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,022.33 (Impacto: -5.55% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6156.60 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade<6

- > Tamanho: 44 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,495.07 (Impacto: +36.16% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,619.01 (Impacto: -15.02% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5783.57 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade<6

- > Tamanho: 16 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 4,012.82 (Impacto: +56.33% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,242.62 (Impacto: -0.38% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: VILA CLORIS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,012.69

Média Real do Bairro: R\$ 5,225.51

Qualidade: 7774.80 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 71 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,935.39 (Impacto: +30.63% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,145.66 (Impacto: -20.66% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 6590.29 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 55 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,901.32 (Impacto: +29.50% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,119.31 (Impacto: -21.17% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 4887.09 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021'

- > Tamanho: 64 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,623.58 (Impacto: +20.28% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,138.12 (Impacto: -20.81% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 4847.03 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [11:27[

- > Tamanho: 21 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,070.40 (Impacto: +35.11% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,261.81 (Impacto: -18.44% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 4753.88 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022'

- > Tamanho: 68 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,589.18 (Impacto: +19.14% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 3,712.48 (Impacto: -28.95% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: JARDIM VITORIA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,756.87

Média Real do Bairro: R\$ 3,664.56

Qualidade: 9263.66 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 639 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,123.33 (Impacto: +13.29% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 3,931.83 (Impacto: +7.29% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 9121.12 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 337 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,253.73 (Impacto: +18.02% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 3,767.90 (Impacto: +2.82% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 7837.82 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021' AND idade: [1:2[

- > Tamanho: 234 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 3,269.24 (Impacto: +18.59% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,844.28 (Impacto: +4.90% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7523.53 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [1:2[

- > Tamanho: 249 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,233.65 (Impacto: +17.29% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,986.95 (Impacto: +8.80% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7315.37 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021'

- > Tamanho: 366 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,139.25 (Impacto: +13.87% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,632.36 (Impacto: -0.88% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CEU AZUL ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,710.38

Média Real do Bairro: R\$ 4,546.67

Qualidade: 6235.41 | Padrão Interno: idade: [1:4[

- > Tamanho: 259 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,097.83 (Impacto: +14.29% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,620.02 (Impacto: +23.61% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5521.10 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021'

- > Tamanho: 82 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,320.09 (Impacto: +22.50% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,757.27 (Impacto: -17.36% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5448.75 | Padrão Interno: idade: [4:13[

- > Tamanho: 213 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,083.73 (Impacto: +13.77% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,324.91 (Impacto: -4.88% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5430.57 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 222 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,074.86 (Impacto: +13.45% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,585.39 (Impacto: +0.85% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5293.74 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 59 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,399.57 (Impacto: +25.43% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,848.60 (Impacto: -15.35% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: ALTO CAICARAS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,844.10

Média Real do Bairro: R\$ 4,825.00

Qualidade: 10935.06 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade<3

- > Tamanho: 29 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,874.69 (Impacto: +71.40% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,149.20 (Impacto: +6.72% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9835.51 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 67 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,045.70 (Impacto: +42.25% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,295.56 (Impacto: -10.97% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 9778.23 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

> Tamanho: 84 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,910.99 (Impacto: +37.51% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,159.69 (Impacto: -13.79% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7559.81 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<3

> Tamanho: 151 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,459.31 (Impacto: +21.63% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,681.83 (Impacto: +17.76% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7182.15 | Padrão Interno: idade<3

> Tamanho: 175 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,387.02 (Impacto: +19.09% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,770.00 (Impacto: +19.59% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: INDAIA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,297.42

Média Real do Bairro: R\$ 5,827.25

Qualidade: 20106.42 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2015' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

> Tamanho: 4 imóveis

> Média Nominal: R\$ 13,350.63 (Impacto: +304.88% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 26,364.85 (Impacto: +352.44% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 15926.89 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2015' AND idade>=23

> Tamanho: 5 imóveis

> Média Nominal: R\$ 10,420.14 (Impacto: +216.01% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 20,579.90 (Impacto: +253.17% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6544.13 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 48 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,241.98 (Impacto: +28.65% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,446.00 (Impacto: -23.70% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6328.98 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 54 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,158.69 (Impacto: +26.12% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,359.72 (Impacto: -25.18% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5594.97 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2015'

> Tamanho: 91 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 3,883.93 (Impacto: +17.79% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 7,846.57 (Impacto: +34.65% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: SERRA VERDE ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,408.81

Média Real do Bairro: R\$ 4,256.64

Qualidade: 3049.25 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 67 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 2,781.33 (Impacto: +15.47% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 2,939.22 (Impacto: -30.95% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 2934.58 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 62 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 2,781.50 (Impacto: +15.47% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 2,936.47 (Impacto: -31.01% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 2618.26 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<17

- > Tamanho: 152 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 2,621.18 (Impacto: +8.82% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 5,305.66 (Impacto: +24.64% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 2337.72 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2015' AND idade<17

- > Tamanho: 10 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,148.06 (Impacto: +30.69% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 6,410.88 (Impacto: +50.61% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 2291.54 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2022' AND idade: [17:30[

- > Tamanho: 11 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,099.74 (Impacto: +28.68% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 3,219.03 (Impacto: -24.38% vs. média REAL do bairro)
-

--- Análise Focada no Bairro: CONJUNTO CALIFORNIA I ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,634.71

Média Real do Bairro: R\$ 4,418.87

Qualidade: 5633.30 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 87 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,238.67 (Impacto: +22.92% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 3,445.05 (Impacto: -22.04% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 5633.30 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo

Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 87 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 3,238.67 (Impacto: +22.92% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 3,445.05 (Impacto: -22.04% vs. média REAL do bairro)
-

Qualidade: 5157.86 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [3:9[

- > Tamanho: 217 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 2,984.85 (Impacto: +13.29% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,346.20 (Impacto: -1.64% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5074.95 | Padrão Interno: idade: [3:9[

- > Tamanho: 218 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 2,978.43 (Impacto: +13.05% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,338.54 (Impacto: -1.82% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 4315.21 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [9:34[

- > Tamanho: 38 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,334.73 (Impacto: +26.57% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,566.95 (Impacto: -19.28% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: SANTA HELENA ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,349.02

Média Real do Bairro: R\$ 4,888.83

Qualidade: 8158.72 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [3:21[

- > Tamanho: 35 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,728.10 (Impacto: +41.18% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,962.72 (Impacto: +1.51% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6874.38 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 66 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,195.20 (Impacto: +25.27% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,405.93 (Impacto: -9.88% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6848.38 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 70 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,167.56 (Impacto: +24.44% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,381.29 (Impacto: -10.38% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5826.52 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021' AND idade: [0:1[

- > Tamanho: 86 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,977.32 (Impacto: +18.76% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,450.40 (Impacto: -8.97% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5391.32 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade: [1:3[

- > Tamanho: 53 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,089.58 (Impacto: +22.11% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,401.32 (Impacto: -9.97% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: ALIPIO DE MELO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,723.55

Média Real do Bairro: R\$ 4,810.73

Qualidade: 7508.25 | Padrão Interno: idade>=42

- > Tamanho: 209 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,242.91 (Impacto: +19.07% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,922.04 (Impacto: -18.47% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7061.19 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

- > Tamanho: 64 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,606.20 (Impacto: +32.41% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,864.54 (Impacto: -19.67% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6426.75 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo Preponderante=='CA'

- > Tamanho: 38 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,766.11 (Impacto: +38.28% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,045.19 (Impacto: -15.91% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6085.43 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND idade>=42

- > Tamanho: 47 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,611.20 (Impacto: +32.59% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,866.08 (Impacto: -19.64% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6077.33 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 49 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,591.74 (Impacto: +31.88% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,813.49 (Impacto: -20.73% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: CARDOSO ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,885.96

Média Real do Bairro: R\$ 4,746.02

Qualidade: 5380.37 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<2

- > Tamanho: 141 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,339.06 (Impacto: +15.70% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,640.83 (Impacto: +18.85% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5204.17 | Padrão Interno: idade<2

- > Tamanho: 145 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,318.14 (Impacto: +14.98% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 5,638.65 (Impacto: +18.81% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 4894.44 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 46 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,607.60 (Impacto: +25.01% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,843.62 (Impacto: -19.01% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 4513.55 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 52 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,511.87 (Impacto: +21.69% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 3,738.66 (Impacto: -21.23% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 4499.60 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021' AND idade<2

- > Tamanho: 12 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,184.88 (Impacto: +45.01% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,805.08 (Impacto: +1.24% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: NOVO SAO LUCAS ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,582.97

Média Real do Bairro: R\$ 4,412.16

Qualidade: 8835.76 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 72 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,624.27 (Impacto: +40.31% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,787.21 (Impacto: -14.16% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 8620.51 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 75 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,578.38 (Impacto: +38.54% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,740.43 (Impacto: -15.22% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6862.35 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade<8

> Tamanho: 168 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,112.41 (Impacto: +20.50% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,053.62 (Impacto: +14.54% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6736.36 | Padrão Interno: idade<8

> Tamanho: 170 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,099.62 (Impacto: +20.00% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 5,023.28 (Impacto: +13.85% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6460.78 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade>=43

> Tamanho: 176 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,069.97 (Impacto: +18.85% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,780.32 (Impacto: -14.32% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: MINAS BRASIL ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 3,106.11

Média Real do Bairro: R\$ 5,683.47

Qualidade: 7312.49 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

> Tamanho: 48 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,161.58 (Impacto: +33.98% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,371.77 (Impacto: -23.08% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7037.31 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 51 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,091.53 (Impacto: +31.73% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,296.47 (Impacto: -24.40% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5709.43 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023'

> Tamanho: 38 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,032.30 (Impacto: +29.82% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,294.11 (Impacto: -24.45% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 5291.71 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade: [14:27[

> Tamanho: 24 imóveis

> Média Nominal: R\$ 4,186.28 (Impacto: +34.78% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,407.33 (Impacto: -22.45% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 4650.60 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2023' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'

> Tamanho: 33 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,915.68 (Impacto: +26.06% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 4,170.56 (Impacto: -26.62% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: PAULO VI ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,847.34

Média Real do Bairro: R\$ 5,186.47

Qualidade: 9231.25 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2021' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='CA'

> Tamanho: 1 imóveis

> Média Nominal: R\$ 12,078.58 (Impacto: +324.21% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 15,198.51 (Impacto: +193.04% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 3897.21 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade>=6

> Tamanho: 154 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,161.38 (Impacto: +11.03% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,421.81 (Impacto: -34.02% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 3460.64 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo
Preponderante=='AP'

> Tamanho: 68 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,267.00 (Impacto: +14.74% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,440.25 (Impacto: -33.67% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 2811.66 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

> Tamanho: 71 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,181.02 (Impacto: +11.72% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,349.85 (Impacto: -35.41% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 2811.66 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade>=6

> Tamanho: 71 imóveis

> Média Nominal: R\$ 3,181.02 (Impacto: +11.72% vs. média NOMINAL do bairro)

> Média Real : R\$ 3,349.85 (Impacto: -35.41% vs. média REAL do bairro)

--- Análise Focada no Bairro: DOM JOAQUIM ---

Média Nominal do Bairro: R\$ 2,986.32

Média Real do Bairro: R\$ 6,076.15

Qualidade: 10261.68 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade>=10

> Tamanho: 106 imóveis

- > Média Nominal: R\$ 3,983.02 (Impacto: +33.38% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,358.45 (Impacto: -28.27% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 7809.82 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND Tipo Construtivo Preponderante=='AP'

- > Tamanho: 22 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,651.38 (Impacto: +55.76% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,854.99 (Impacto: -20.10% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6799.54 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024'

- > Tamanho: 27 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,294.89 (Impacto: +43.82% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 4,491.34 (Impacto: -26.08% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6684.38 | Padrão Interno: Tipo Construtivo Preponderante=='AP' AND idade: [3:10[

- > Tamanho: 144 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,543.35 (Impacto: +18.65% vs. média NOMINAL do bairro)
- > Média Real : R\$ 6,324.53 (Impacto: +4.09% vs. média REAL do bairro)

Qualidade: 6595.38 | Padrão Interno: Ano Avaliacao=='2024' AND idade>=10

- > Tamanho: 26 imóveis
 - > Média Nominal: R\$ 4,279.78 (Impacto: +43.31% vs. média NOMINAL do bairro)
 - > Média Real : R\$ 4,475.54 (Impacto: -26.34% vs. média REAL do bairro)
-