

=====

## Análise Detalhada dos Subgrupos de Maior Impacto Nominal

=====

Média Global Nominal: R\$ 3,275.19

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

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

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

-----

Qualidade: 117348.980 | Subgrupo: Bairro=='SANTO AGOSTINHO'

- > Tamanho: 4,435 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 5,037.30 (Impacto: +53.80%)
- > Média Real : R\$ 8,948.41 (Impacto: +57.31%)

-----

Qualidade: 112752.512 | Subgrupo: Bairro=='LOURDES'

- > Tamanho: 6,666 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,656.19 (Impacto: +42.17%)
- > Média Real : R\$ 8,281.02 (Impacto: +45.58%)

-----

Qualidade: 84037.226 | Subgrupo: Bairro=='FUNCIONARIOS'

- > Tamanho: 3,071 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,791.65 (Impacto: +46.30%)
- > Média Real : R\$ 8,498.94 (Impacto: +49.41%)

-----

Qualidade: 64485.420 | Subgrupo: Bairro=='BELVEDERE'

- > Tamanho: 2,904 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,471.83 (Impacto: +36.54%)
- > Média Real : R\$ 8,632.72 (Impacto: +51.76%)

-----

Qualidade: 57197.173 | Subgrupo: Bairro=='PALMEIRAS'

- > Tamanho: 1,719 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,654.74 (Impacto: +42.12%)
- > Média Real : R\$ 5,531.67 (Impacto: -2.75%)

-----

Qualidade: 56600.447 | Subgrupo: Bairro=='ANCHIETA'

- > Tamanho: 3,737 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,201.08 (Impacto: +28.27%)
- > Média Real : R\$ 7,109.01 (Impacto: +24.98%)

-----

Qualidade: 35548.553 | Subgrupo: Bairro=='SANTO ANTONIO'

- > Tamanho: 7,035 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,699.02 (Impacto: +12.94%)
- > Média Real : R\$ 6,404.83 (Impacto: +12.60%)

-----

Qualidade: 34526.610 | Subgrupo: Bairro=='SION'

- > Tamanho: 6,526 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,702.59 (Impacto: +13.05%)
- > Média Real : R\$ 6,654.59 (Impacto: +16.99%)

-----

Qualidade: 34346.466 | Subgrupo: Bairro=='BOA VIAGEM'

- > Tamanho: 1,278 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,235.95 (Impacto: +29.33%)
- > Média Real : R\$ 7,492.76 (Impacto: +31.72%)

-----  
Qualidade: 34207.520 | Subgrupo: Bairro=='CARMO'

- > Tamanho: 1,379 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,196.36 (Impacto: +28.13%)
- > Média Real : R\$ 7,391.86 (Impacto: +29.95%)

-----  
Qualidade: 31090.584 | Subgrupo: Bairro=='SERRA'

- > Tamanho: 5,826 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,682.52 (Impacto: +12.44%)
- > Média Real : R\$ 6,455.64 (Impacto: +13.49%)

-----  
Qualidade: 24772.851 | Subgrupo: Bairro=='SAO PEDRO'

- > Tamanho: 2,142 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,810.45 (Impacto: +16.34%)
- > Média Real : R\$ 6,475.98 (Impacto: +13.85%)

-----  
Qualidade: 22106.055 | Subgrupo: Bairro=='MANGABEIRAS'

- > Tamanho: 178 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 4,932.11 (Impacto: +50.59%)
- > Média Real : R\$ 8,257.99 (Impacto: +45.18%)

-----  
Qualidade: 21264.846 | Subgrupo: Bairro=='MANTIQUEIRA'

- > Tamanho: 1,393 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,844.94 (Impacto: +17.40%)
- > Média Real : R\$ 4,950.65 (Impacto: -12.97%)

-----  
Qualidade: 21105.633 | Subgrupo: Bairro=='AEROPORTO'

- > Tamanho: 1,115 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,907.25 (Impacto: +19.30%)
- > Média Real : R\$ 5,729.30 (Impacto: +0.72%)

-----  
Qualidade: 20681.811 | Subgrupo: Bairro=='GUTIERREZ'

- > Tamanho: 4,873 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,571.46 (Impacto: +9.05%)
- > Média Real : R\$ 6,243.06 (Impacto: +9.75%)

-----  
Qualidade: 20324.234 | Subgrupo: Bairro=='CRUZEIRO'

- > Tamanho: 2,014 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,728.07 (Impacto: +13.83%)
- > Média Real : R\$ 6,517.46 (Impacto: +14.58%)

-----  
Qualidade: 17128.973 | Subgrupo: Bairro=='SANTA EFIGENIA'

- > Tamanho: 3,833 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,551.86 (Impacto: +8.45%)
- > Média Real : R\$ 6,415.62 (Impacto: +12.79%)

-----  
Qualidade: 17098.464 | Subgrupo: Bairro=='LUXEMBURGO'

- > Tamanho: 2,449 imóveis
- > Média Nominal: R\$ 3,620.70 (Impacto: +10.55%)

> Média Real : R\$ 6,404.07 (Impacto: +12.58%)

---