

# **ANÁLISE DE PREÇOS DE IMÓVEIS DA CIDADE DE MELBOURNE**





\$997,90 Mil

Média de Preço

109,67

Média de Distância do Centro

8

Nº de Zonas da Cidade

Média de Preço por Data de Venda

\$1.200 Mil

\$1.000 Mil

\$800 Mil

\$600 Mil

2016

2017

2018

Média de Preço por Distância do Centro

\$1.000 Mil

\$800 Mil

\$600 Mil

100

200

300

558

400

Média de Preço por Categoria

\$1.000 Mil

\$500 Mil

\$0 Mil

casas maiores

casas  
geminadas

unidades

Média de Preço por Zona da Cidade

Southern ...

\$1.373 Mil

Eastern M...

\$1.072 Mil

South-Eas...

\$846 Mil

Northern ...

\$824 Mil

Western ...

\$801 Mil

Eastern Vi...

\$689 Mil

Northern ...

\$643 Mil

Western V...

\$412 Mil

Categoria



Categoria

Zona da Cidade

Eastern  
Metropolitan

Northern  
Metropolitan

South-Eastern  
Metropolitan

Eastern Victoria

Northern  
Victoria

Southern  
Metropolitan

Data de Venda

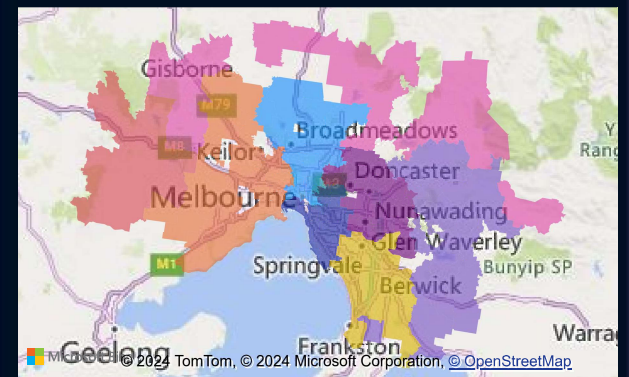
Todos

Preço

Todos

O número de residências vendidas nesse período foi de **48,43K**, com uma média de preço de **\$997,9K**, o que representa um valor total vendido de

Zonas de Melbourne





-A média geral de preço aumentou 14,02% no período analisado;

-A probabilidade de uma categoria "**casa geminada**" ter sido vendida quando a média de preço está entre **\$688.000 e \$1.389.000** aumenta **1,78 vezes** em relação aos outros tipos de casas, o que dá 13,20% do número total de casas;

-94,40% das casas vendidas é da mesma categoria quando a média de preço é maior que

-Sobre a categoria "**casas maiores**", quando a média de preço:

- maior que \$1.683.000 - 94,40% das casas vendidas é dessa categoria;
- menor ou igual a \$1.683.000 e maior que \$1.378.000 - 88,90% das casas vendidas é dessa categoria;
- menor ou igual a \$1.378.000 e maior que \$1.210.000 - 84,30% das casas vendidas é dessa categoria;
- menor ou igual a \$1.210.000 e maior que \$1.097.000 - 82,70% das casas vendidas é dessa categoria;
- menor ou igual a \$1.097.000 e maior que \$935.000 - 80,60% das casas vendidas é dessa categoria;
- menor ou igual a \$935.000 e maior que \$869.000 - 76,00% das casas vendidas é dessa categoria;

-Quando a média de preço cai para \$607.170,11, a probabilidade da categoria ser "**unidades**" é de 7,71 vezes;

-Sobre a categoria "**unidades**", quando a média de preço:

- menor ou igual a \$420.000 - 66,00% das casas vendidas é dessa categoria;
- menor ou igual a \$470.000 e maior que \$420.000 - 47,90% das casas vendidas é dessa categoria;
- menor ou igual a \$550.000 e maior que \$470.000 - 39,20% das casas vendidas é dessa categoria;
- menor ou igual a \$609.000 e maior que \$550.000 - 30,90% das casas vendidas é dessa categoria;
- menor ou igual a \$679.000 e maior que \$640.000 - 28,20% das casas vendidas é dessa categoria;
- menor ou igual a \$640.000 e maior que \$609.000 - 27,40% das casas vendidas é dessa categoria;

-Quando a distância do centro é em até 100 metros:

- A probabilidade da média de preço ser de \$1.860.000 aumenta 1,51 vezes em comparação a outros valores, o que contempla 69,10% das casas vendidas;
- A probabilidade da média de preço ser igual ou menor de \$415.000 aumenta 1,25 vezes em comparação a outros valores, o que contempla 55,80 das casas vendidas;
- A probabilidade da média de preço estar entre \$1.495.000 e \$1.860.000 aumenta 1,21 vezes em comparação a outros valores, o que contempla 57,10% das casas vendidas;

-Quando a distância do centro está entre 101 e 200 metros, há 1,43 vezes da probabilidade da média de preço estar entre \$619.300 e \$1.776.000. 43,80% das casas que estão nesse intervalo de valor, também estão nesse intervalo de distância;

