



# **SECOVIGOIAS**

**SINDICATO DA HABITAÇÃO DE GOIÁS**

**PESQUISA**

**DE**

**ALUGUÉIS DE IMÓVEIS EM GOIÂNIA**

**- AGOSTO DE 2011 -**



# Pesquisa de Aluguéis de Imóveis em Goiânia

AGOSTO DE 2011

## Índice

|  |         |
|--|---------|
| Apresentação .....                                   | pág. 02 |
| Objetivo .....                                       | pág. 02 |
| Metodologia .....                                    | pág. 02 |
| Contratos reajustados e indicadores econômicos ..... | pág. 03 |
| Oferta de imóveis .....                              | pág. 04 |
| Velocidade de locação .....                          | pág. 05 |
| Taxa de administração .....                          | pág. 06 |
| Taxa de intermediação .....                          | pág. 07 |
| Fiança locatícia – Contratos em carteira .....       | pág. 08 |
| Fiança locatícia – Novos contratos .....             | pág. 09 |
| Prazos de pagamentos de aluguéis .....               | pág. 10 |
| Taxa de inadimplência .....                          | pág. 11 |
| Contratos em mora .....                              | pág. 12 |
| Contratos em carteira .....                          | pág. 13 |
| Imóveis ofertados por tipo .....                     | pág. 14 |

# Pesquisa de Aluguéis de Imóveis em Goiânia

## AGOSTO DE 2011

### APRESENTAÇÃO

A PESQUISA DE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS EM GOIÂNIA é a consolidação de um levantamento de dados extraídos mensalmente de todos os contratos de alugueis das carteiras de 31 imobiliárias de Goiânia, que utilizam o sistema operacional Assâmis Software.

Os dados coletados registram as características: tipo, setor, número de quartos, valores das ofertas de aluguel; não sendo coletados dados identificadores dos endereços dos imóveis, dos locadores, dos locatários e nem das administradoras de imóveis, garantindo assim o aspecto confidencial de suas políticas comerciais.

### OBJETIVO

Criar um banco de informações mensalmente atualizadas sobre o mercado imobiliário de aluguéis em Goiânia, que possa constituir-se em um documento de referência e de consulta especialmente às imobiliárias, aos corretores de imóveis, aos locadores, aos locatários, aos meios de comunicação e à sociedade em geral.

### METODOLOGIA

Nos 3 (três) primeiros dias úteis de cada mês, um funcionário da Assâmis Software visita as 31 imobiliárias selecionadas, colhe os dados sobre aluguéis referentes ao mês anterior, consolida-os em arquivo eletrônico único, repassa-os ao IPPE, que os transforma em informações tabuladas e gráficas.

Os dados representados por **médias** nesta estatística com valores abaixo de **0,50** foram arredondados para o numeral "**0**" e os dados com valores entre **0,50** e **0,99** foram arredondados para o numeral "**1**".

Na pesquisa de alugueis do mês de **Agosto/11** foram coletados dados de:

- 14.945 contratos de imóveis alugados; e
- 1.952 imóveis ofertados para aluguel;

Consolidados em:

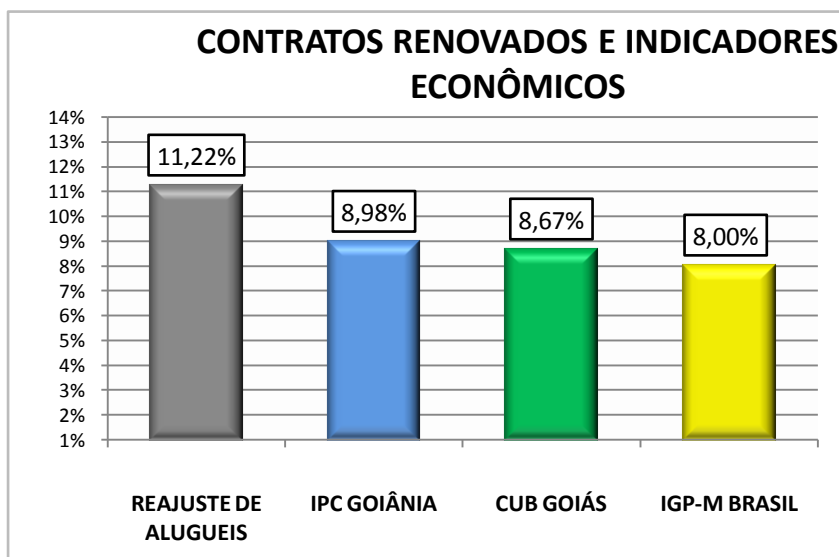
- 13 tabelas;
- 12 gráficos;

**PESQUISA DE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS EM GOIÂNIA**  
**CONTRATOS RENOVADOS E INDICADORES ECONÔMICOS**  
 AGOSTO DE 2011

| PERÍODO | CONTRATOS RENOVADOS |                       |             | ÍNDICES ACUMULADOS EM 12 MESES |             |           |              |
|---------|---------------------|-----------------------|-------------|--------------------------------|-------------|-----------|--------------|
|         | TOTAL               | MÉDIA POR IMOBILIÁRIA | PREÇO MÉDIO | REAJUSTE DE ALUGUEIS           | IPC GOIÂNIA | CUB GOIÁS | IGP-M BRASIL |
| AGO/10  | 885                 | 29                    | 1.119,16    | 9,02                           | 4,54        | 6,71      | 6,99         |
| SET/10  | 814                 | 26                    | 1.106,99    | 8,42                           | 5,63        | 6,21      | 7,77         |
| OUT/10  | 782                 | 25                    | 1.125,57    | 9,38                           | 6,96        | 6,81      | 8,81         |
| NOV/10  | 757                 | 24                    | 993,75      | 10,25                          | 8,34        | 6,77      | 10,38        |
| DEZ/10  | 754                 | 24                    | 1.209,20    | 10,83                          | 8,08        | 6,79      | 11,32        |
| JAN/11  | 966                 | 31                    | 1.044,80    | 12,11                          | 8,14        | 7,06      | 11,50        |
| FEV/11  | 968                 | 31                    | 985,69      | 10,64                          | 7,98        | 7,84      | 11,30        |
| MAR/11  | 978                 | 32                    | 1.211,41    | 13,19                          | 8,11        | 8,86      | 10,95        |
| ABR/11  | 853                 | 28                    | 1.139,71    | 10,74                          | 8,06        | 8,35      | 10,60        |
| MAI/11  | 845                 | 27                    | 1.341,37    | 10,88                          | 8,37        | 9,57      | 9,77         |
| JUN/11  | 812                 | 26                    | 1.216,55    | 12,95                          | 8,40        | 8,82      | 8,65         |
| JUL/11  | 904                 | 29                    | 1.280,71    | 11,82                          | 8,90        | 9,06      | 8,36         |
| AGO/11  | 1055                | 34                    | 1.179,52    | 11,22                          | 8,98        | 8,67      | 8,00         |

Como podemos observar na tabela acima o índice de reajuste dos contratos de aluguéis renovados em **Agosto/11** foi de **(11,22%)**, uma queda de **0,60%** em relação ao mês anterior **(11,82%)**.

Um fato muito importante que devemos destacar neste mês é a média de contratos renovados que atingiu seu maior valor em todo o histórico da **PESQUISA DE ALUGUEIS DE GOIÂNIA** com **34 imóveis** por imobiliária.



O gráfico ao lado nos mostra um comparativo entre o índice de reajuste dos contratos de aluguéis de imóveis renovados no mês de **Agosto/11** com alguns dos principais indicadores econômicos utilizados pelo mercado no mesmo período.

No mês de **Agosto/11** o **REAJUSTE DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA (11,22%)** foi o índice com o maior valor de reajuste dentre os quatro índices aqui considerados, seguido respectivamente pelo **IPC-GOIÂNIA (8,98%)**, **CUB-GOIÁS (8,67%)** e **IGP-M BRASIL (8,00%)** que pelo segundo mês consecutivo ficou com o menor valor dentre os quatro, o que já não acontecia a um ano e meio, confirmando com isso uma tendência de queda do **IGP-M BRASIL** que pode ser confirmada observando-se os últimos 7 meses do histórico.

# PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

## OFERTAS DE IMÓVEIS

AGOSTO DE 2011

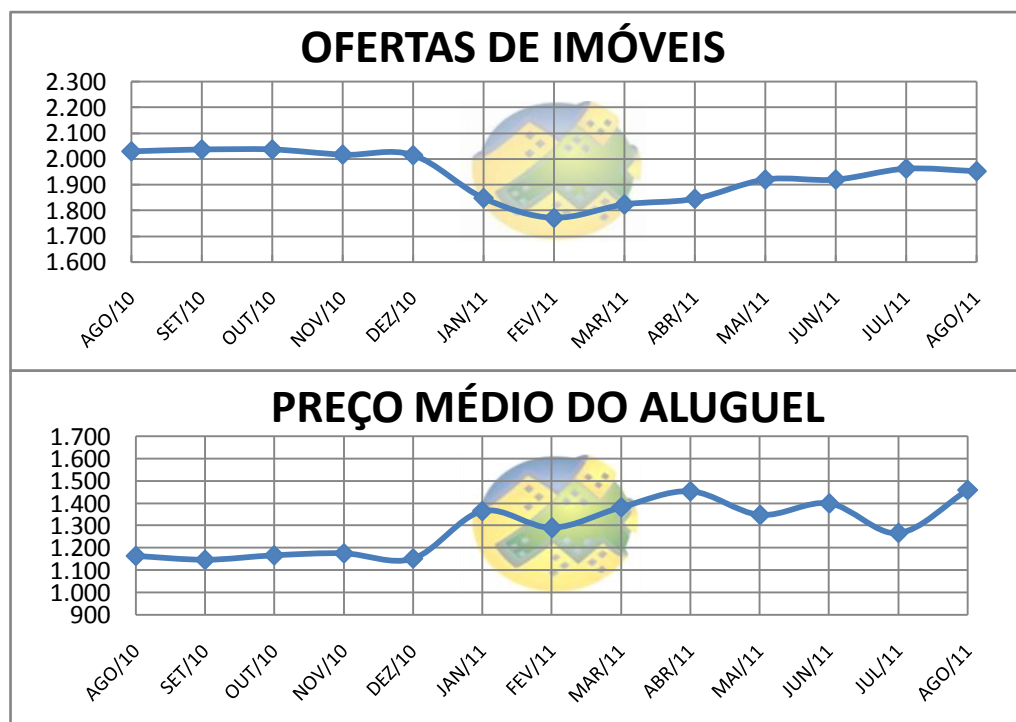
| OFERTA DE IMÓVEIS |       |                       |        |                        |        |              |            |
|-------------------|-------|-----------------------|--------|------------------------|--------|--------------|------------|
| PERÍODO           | TOTAL | MÉDIA POR IMOBILIÁRIA | VAR. % | PREÇO MÉDIO DO ALUGUEL |        | RESIDENCIAIS | COMERCIAIS |
|                   |       |                       |        | R\$                    | VAR. % | %            | %          |
| AGO/10            | 2.029 | 65                    | -      | 1.164,29               | -      | 51%          | 49%        |
| SET/10            | 2.036 | 66                    | 0,34   | 1.145,99               | -1,57  | 51%          | 49%        |
| OUT/10            | 2.037 | 66                    | 0,05   | 1.166,91               | 1,83   | 51%          | 49%        |
| NOV/10            | 2.016 | 65                    | -1,03  | 1.176,75               | 0,84   | 51%          | 49%        |
| DEZ/10            | 2.015 | 65                    | -0,05  | 1.152,54               | -2,06  | 51%          | 49%        |
| JAN/11            | 1.847 | 60                    | -8,34  | 1.364,55               | 18,40  | 49%          | 51%        |
| FEV/11            | 1.771 | 57                    | -4,11  | 1.289,07               | -5,53  | 48%          | 52%        |
| MAR/11            | 1.824 | 59                    | 2,99   | 1.382,91               | 7,28   | 49%          | 51%        |
| ABR/11            | 1.845 | 60                    | 1,15   | 1.454,98               | 5,21   | 51%          | 49%        |
| MAI/11            | 1.920 | 62                    | 4,07   | 1.348,37               | -7,33  | 51%          | 49%        |
| JUN/11            | 1.919 | 62                    | -0,05  | 1.398,66               | 3,73   | 51%          | 49%        |
| JUL/11            | 1.962 | 63                    | 2,24   | 1.266,94               | -9,42  | 51%          | 49%        |
| AGO/11            | 1.952 | 63                    | -0,51  | 1.459,10               | 15,17  | 52%          | 48%        |

Na série histórica ao lado observa-se que em **Agosto/11** houve uma pequena queda na quantidade de imóveis ofertados para aluguel se compararmos ao mês anterior. Quanto ao tipo de imóveis ofertados em **Agosto/11** verifica-se que **52%** deles foram destinados às atividades **residenciais** e **48%** foram destinados às atividades **comerciais, industriais e outras**.

Fato interessante verifica-se no equilíbrio desse histórico que tem uma média em 12 meses bastante constante, mantendo-se sempre por volta de **51%** para **residenciais** e **49%** para **comerciais**.

Observando o histórico do **PREÇO MÉDIO DO ALUGUEL** para imóveis ofertados, podemos verificar que nos últimos **12 meses** o maior valor registrado foi em **Agosto/11** com **R\$ 1.459,10**, já o menor deles ocorreu em **Setembro/10** com **R\$ 1.145,99**.

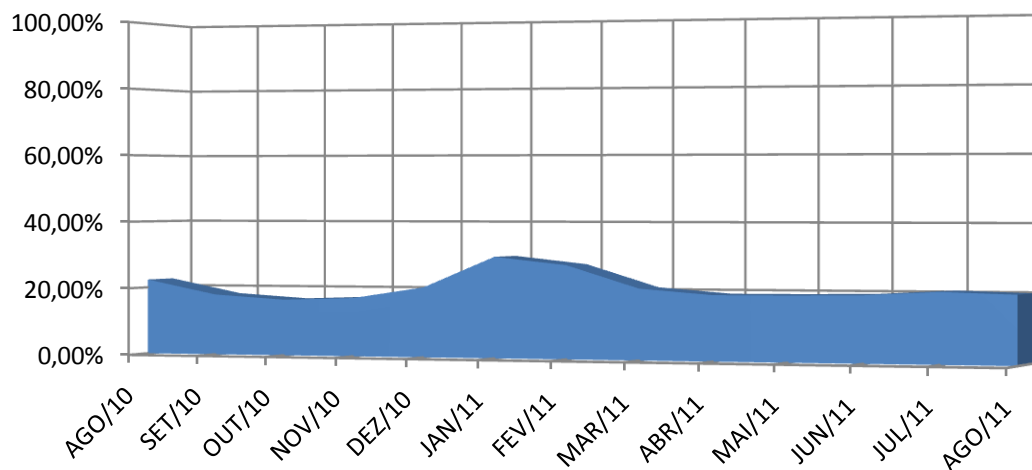
Se observarmos atentamente os dois gráficos ao lado podemos perceber uma tendência no comportamento da **OFERTAS DE IMÓVEIS** em relação ao **PREÇO MÉDIO DO ALUGUEL**. Quando a oferta aumenta o preço médio diminui, quando a oferta diminui o preço médio aumenta, ou seja, considerando-se que existe um intervalo de tempo para a reação, as duas variáveis - **ofertas e preço médio** - têm tendência inversamente proporcional na maior parte do tempo.



**PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA**  
**VELOCIDADE MENSAL DE LOCAÇÃO**  
**AGOSTO DE 2011**

| PERÍODO           | OFERTADOS |                       | CONTRATADOS |                       | VELOCIDADE MENSAL DE LOCAÇÃO |
|-------------------|-----------|-----------------------|-------------|-----------------------|------------------------------|
|                   | TOTAL     | MÉDIA POR IMOBILIÁRIA | TOTAL       | MÉDIA POR IMOBILIÁRIA |                              |
| AGO/10            | 2.029     | 65                    | 454         | 15                    | 22,38%                       |
| SET/10            | 2.036     | 66                    | 367         | 12                    | 18,03%                       |
| OUT/10            | 2.037     | 66                    | 339         | 11                    | 16,64%                       |
| NOV/10            | 2.016     | 65                    | 350         | 11                    | 17,36%                       |
| DEZ/10            | 2.015     | 65                    | 417         | 13                    | 20,69%                       |
| JAN/11            | 1.847     | 60                    | 552         | 18                    | 29,89%                       |
| FEV/11            | 1.771     | 57                    | 488         | 16                    | 27,56%                       |
| MAR/11            | 1.824     | 59                    | 381         | 12                    | 20,89%                       |
| ABR/11            | 1.845     | 60                    | 354         | 11                    | 19,19%                       |
| MAI/11            | 1.920     | 62                    | 370         | 12                    | 19,27%                       |
| JUN/11            | 1.919     | 62                    | 375         | 12                    | 19,54%                       |
| JUL/11            | 1.962     | 63                    | 406         | 13                    | 20,69%                       |
| AGO/11            | 1.952     | 63                    | 392         | 13                    | 20,08%                       |
| MÉDIA EM 12 MESES | 1.929     | 62                    | 399         | 13                    | 20,70%                       |

**VELOCIDADE MENSAL DE LOCAÇÃO**



A velocidade mensal de locação é medida na razão direta da quantidade mensal de imóveis contratados pela quantidade mensal de imóveis ofertados. Verificamos que em **Agosto/11** a velocidade de locação foi de **20,08%**, significando que neste ritmo de contratação as 31 imobiliárias pesquisadas levariam pouco menos de 5 meses para contratar todo o estoque de imóveis disponíveis para alugueis constantes em suas carteiras hoje. A **média** da velocidade mensal de locação nos **últimos 12 meses** foi de **20,70%**.

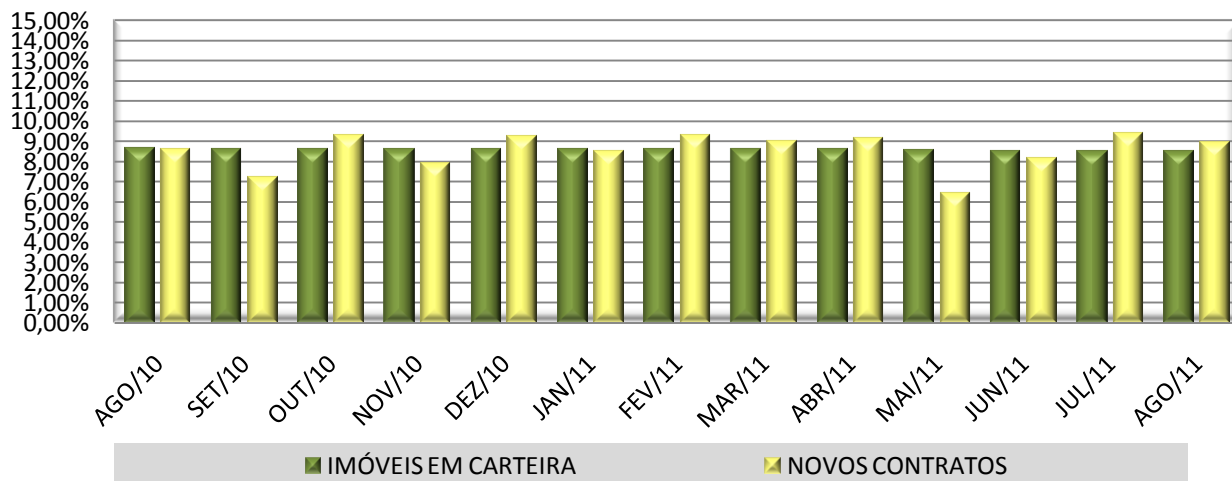
## PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

### TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO

AGOSTO DE 2011

| PERÍODO           | TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO |                 |                              |
|-------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|
|                   | IMÓVEIS EM CARTEIRA    | NOVOS CONTRATOS | VARIAÇÃO DOS NOVOS CONTRATOS |
| AGO/10            | 8,69%                  | 8,57%           | -0,12%                       |
| SET/10            | 8,63%                  | 7,22%           | -1,41%                       |
| OUT/10            | 8,63%                  | 9,27%           | 0,64%                        |
| NOV/10            | 8,60%                  | 7,89%           | -0,71%                       |
| DEZ/10            | 8,60%                  | 9,25%           | 0,65%                        |
| JAN/11            | 8,62%                  | 8,50%           | -0,12%                       |
| FEV/11            | 8,61%                  | 9,31%           | 0,70%                        |
| MAR/11            | 8,64%                  | 9,03%           | 0,39%                        |
| ABR/11            | 8,61%                  | 9,17%           | 0,56%                        |
| MAI/11            | 8,54%                  | 6,44%           | -2,10%                       |
| JUN/11            | 8,50%                  | 8,13%           | -0,37%                       |
| JUL/11            | 8,50%                  | 9,37%           | 0,87%                        |
| AGO/11            | 8,50%                  | 8,94%           | 0,44%                        |
| MÉDIA EM 12 MESES | 8,58%                  | 8,54%           | -0,04%                       |

### TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO

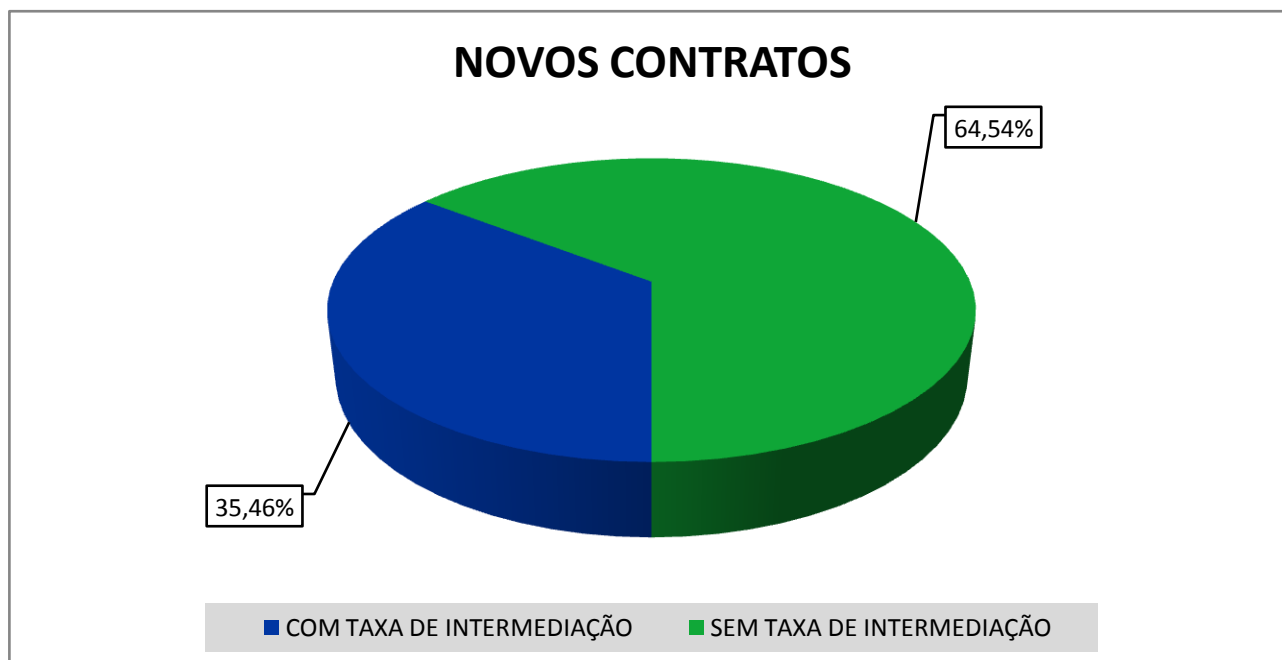


O gráfico acima nos mostra que no mês de **Agosto/11** o valor da **Taxa de Administração** nos **Imóveis em Carteira** foi de **8,50%** e nos **Novos Contratos** foi de **8,94%** uma **diferença de 0,44%**.

Já nos últimos **12 meses** podemos constatar que houve um equilíbrio muito grande nos valores dessas duas taxas como podemos ver observando o histórico.

**PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA**  
**TAXA DE INTERMEDIÇÃO NOS NOVOS CONTRATOS**  
**AGOSTO DE 2011**

| PERÍODO | NOVOS CONTRATOS          |                       |   |                       |  |                                     |
|---------|--------------------------|-----------------------|---|-----------------------|--|-------------------------------------|
|         | TOTAL DE NOVOS CONTRATOS | MÉDIA POR IMOBILIÁRIA | TOTAL DE NOVOS COM TAXA DE INTERMEDIÇÃO | MÉDIA POR IMOBILIÁRIA | % NOVOS CONTRATOS COM TAXA DE INTERMEDIÇÃO | VALOR % COBRADO DO PRIMEIRO ALUGUEL |
| AGO/10  | 454                      | 15                    | 160                                     | 5                     | 35,24%                                     | 77,13%                              |
| SET/10  | 367                      | 12                    | 128                                     | 4                     | 34,88%                                     | 80,55%                              |
| OUT/10  | 339                      | 11                    | 124                                     | 4                     | 36,58%                                     | 81,36%                              |
| NOV/10  | 350                      | 11                    | 135                                     | 4                     | 38,57%                                     | 90,00%                              |
| DEZ/10  | 417                      | 13                    | 164                                     | 5                     | 39,33%                                     | 89,47%                              |
| JAN/11  | 552                      | 18                    | 199                                     | 6                     | 36,05%                                     | 78,51%                              |
| FEV/11  | 488                      | 16                    | 182                                     | 6                     | 37,30%                                     | 84,91%                              |
| MAR/11  | 381                      | 12                    | 144                                     | 5                     | 37,80%                                     | 82,23%                              |
| ABR/11  | 354                      | 11                    | 121                                     | 4                     | 34,18%                                     | 81,46%                              |
| MAI/11  | 370                      | 12                    | 131                                     | 4                     | 35,41%                                     | 84,88%                              |
| JUN/11  | 375                      | 12                    | 146                                     | 5                     | 38,93%                                     | 76,77%                              |
| JUL/11  | 406                      | 13                    | 147                                     | 5                     | 36,21%                                     | 84,70%                              |
| AGO/11  | 392                      | 13                    | 139                                     | 4                     | 35,46%                                     | 86,79%                              |



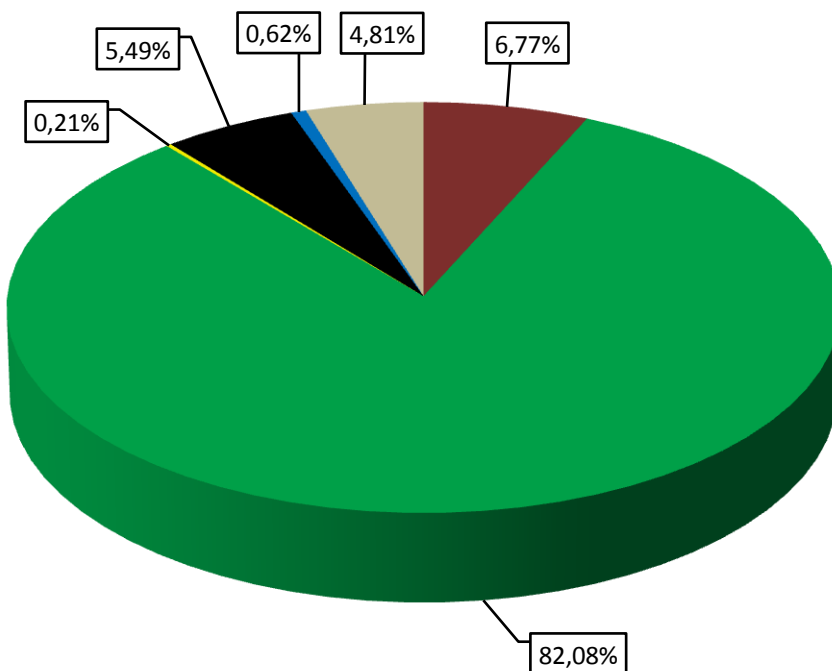
No gráfico acima verificamos que **35,46%** dos **Novos Contratos** foram fechados com a cobrança da **Taxa de Intermediação**.

Já na tabela acima do gráfico podemos observar que o valor percentual da taxa de intermediação cobrada em relação ao valor integral de um aluguel em **Agosto/11** teve em média **86,79%**.

**PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA**  
**FIANÇA LOCATÍCIA DOS CONTRATOS EM CARTEIRA**  
**AGOSTO DE 2011**

| PERÍODO | TOTAL DE CONTRATOS EM CARTEIRA | MÉDIA DE CONTRATOS POR IMOBILIÁRIA | SEM FIANÇA |       |      | FIADORES |       |       | FIANÇA BANCÁRIA |       |      | CAUÇÃO BANCÁRIO |       |      | SEGURO FIANÇA |       |      | OUTROS |       |      |
|---------|--------------------------------|------------------------------------|------------|-------|------|----------|-------|-------|-----------------|-------|------|-----------------|-------|------|---------------|-------|------|--------|-------|------|
|         |                                |                                    | TOTAL      | MÉDIA | %    | TOTAL    | MÉDIA | %     | TOTAL           | MÉDIA | %    | TOTAL           | MÉDIA | %    | TOTAL         | MÉDIA | %    | TOTAL  | MÉDIA | %    |
| AGO/10  | 13.905                         | 449                                | 800        | 26    | 5,75 | 11.621   | 375   | 83,57 | 28              | 1     | 0,20 | 743             | 24    | 5,34 | 103           | 3     | 0,74 | 610    | 20    | 4,38 |
| SET/10  | 14.007                         | 452                                | 832        | 27    | 5,93 | 11.668   | 376   | 83,30 | 28              | 1     | 0,19 | 754             | 24    | 5,38 | 105           | 3     | 0,74 | 620    | 20    | 4,42 |
| OUT/10  | 14.059                         | 454                                | 857        | 28    | 6,09 | 11.674   | 377   | 83,03 | 28              | 1     | 0,19 | 766             | 25    | 5,44 | 103           | 3     | 0,73 | 631    | 20    | 4,48 |
| NOV/10  | 14.103                         | 455                                | 884        | 29    | 6,26 | 11.692   | 377   | 82,90 | 30              | 1     | 0,21 | 765             | 25    | 5,42 | 103           | 3     | 0,73 | 629    | 20    | 4,46 |
| DEZ/10  | 14.193                         | 458                                | 897        | 29    | 6,32 | 11.767   | 380   | 82,90 | 29              | 1     | 0,20 | 763             | 25    | 5,37 | 101           | 3     | 0,71 | 636    | 21    | 4,48 |
| JAN/11  | 14.402                         | 465                                | 932        | 30    | 6,47 | 11.910   | 384   | 82,69 | 30              | 1     | 0,20 | 782             | 25    | 5,42 | 100           | 3     | 0,69 | 648    | 21    | 4,49 |
| FEV/11  | 14.585                         | 470                                | 977        | 32    | 6,69 | 12.002   | 387   | 82,29 | 32              | 1     | 0,21 | 814             | 26    | 5,58 | 102           | 3     | 0,69 | 658    | 21    | 4,51 |
| MAR/11  | 14.598                         | 471                                | 953        | 31    | 6,52 | 12.028   | 388   | 82,39 | 32              | 1     | 0,21 | 811             | 26    | 5,55 | 100           | 3     | 0,68 | 674    | 22    | 4,61 |
| ABR/11  | 14.682                         | 474                                | 979        | 32    | 6,66 | 12.056   | 389   | 82,11 | 31              | 1     | 0,21 | 814             | 26    | 5,54 | 102           | 3     | 0,69 | 700    | 23    | 4,76 |
| MAI/11  | 14.697                         | 474                                | 991        | 32    | 6,74 | 12.063   | 389   | 82,07 | 33              | 1     | 0,22 | 813             | 26    | 5,53 | 98            | 3     | 0,66 | 699    | 23    | 4,75 |
| JUN/11  | 14.772                         | 477                                | 1.008      | 33    | 6,82 | 12.117   | 391   | 82,02 | 33              | 1     | 0,22 | 811             | 26    | 5,49 | 99            | 3     | 0,67 | 704    | 23    | 4,76 |
| JUL/11  | 14.996                         | 484                                | 1.012      | 33    | 6,74 | 12.311   | 397   | 82,09 | 33              | 1     | 0,22 | 828             | 27    | 5,52 | 100           | 3     | 0,66 | 712    | 23    | 4,74 |
| AGO/11  | 14.945                         | 482                                | 1.012      | 33    | 6,77 | 12.267   | 396   | 82,08 | 32              | 1     | 0,21 | 821             | 26    | 5,49 | 93            | 3     | 0,62 | 720    | 23    | 4,81 |

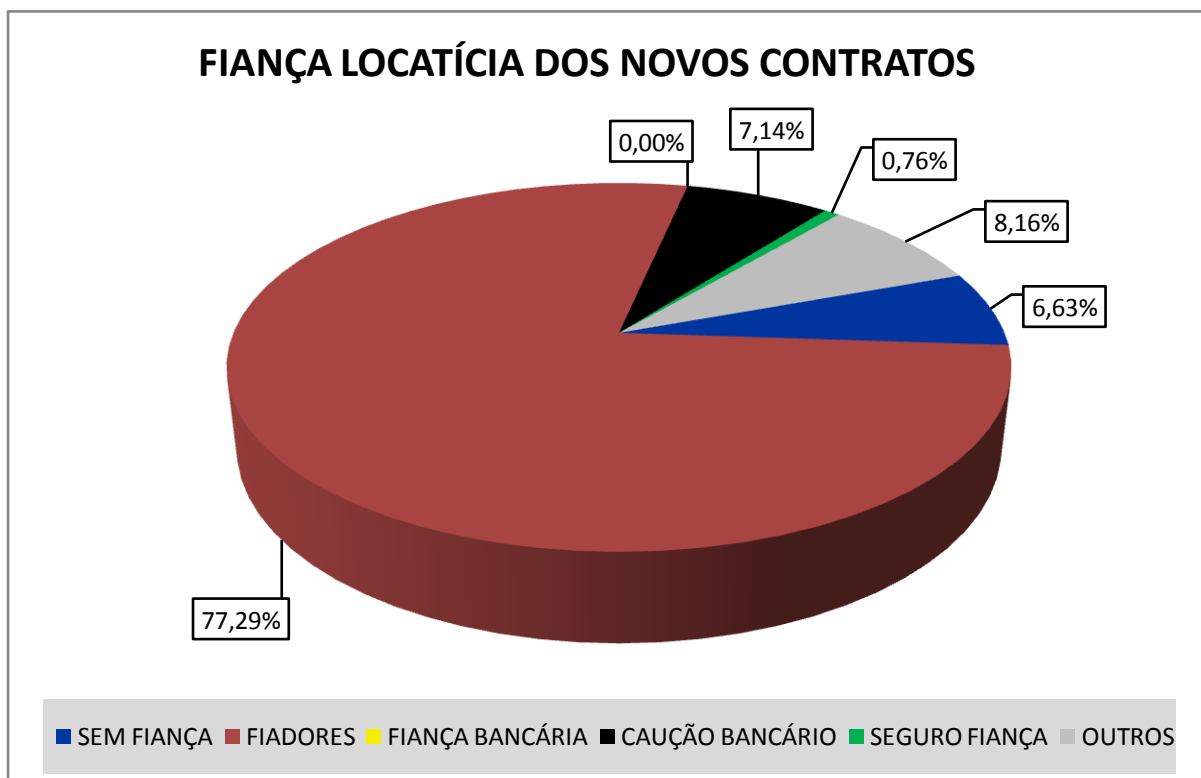
**FIANÇA LOCATÍCIA DOS CONTRATOS EM CARTEIRA**



Podemos observar na tabela acima que no mês de **Agosto/11** a média de contratos em carteira foi de **482** por imobiliária. Podemos observar também que foi realizada com **FIADORES** uma média de **396** contratos por imobiliária, representando **82,08%** do total, ou seja, maioria absoluta dentre as modalidades de fiança. Se observarmos o histórico de cada um dos tipos de fiança locatícia, notamos que em quase todos eles as quantidades de contratos, e conseqüentemente os percentuais referentes aos mesmos, permaneceram praticamente estabilizados nos últimos **12 meses**. Isso demonstra uma política conservadora dos locatários na escolha pelo tipo de fiança.

**PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA**  
**FIANÇA LOCATÍCIA DOS NOVOS CONTRATOS**  
**AGOSTO DE 2011**

| PERÍODO | TOTAL DE NOVOS CONTRATOS | MÉDIA POR IMOBILIÁRIA | SEM FIANÇA |       |       | FIADORES |       |       | FIANÇA BANCÁRIA |       |      | CAUÇÃO BANCÁRIO |       |       | SEGURO FIANÇA |       |      | OUTROS |       |      |
|---------|--------------------------|-----------------------|------------|-------|-------|----------|-------|-------|-----------------|-------|------|-----------------|-------|-------|---------------|-------|------|--------|-------|------|
|         |                          |                       | TOTAL      | MÉDIA | %     | TOTAL    | MÉDIA | %     | TOTAL           | MÉDIA | %    | TOTAL           | MÉDIA | %     | TOTAL         | MÉDIA | %    | TOTAL  | MÉDIA | %    |
| AGO/10  | 454                      | 15                    | 50         | 2     | 11,01 | 325      | 10    | 71,58 | 0               | 0     | 0,00 | 43              | 1     | 9,47  | 0             | 0     | 0,00 | 36     | 1     | 7,92 |
| SET/10  | 367                      | 12                    | 35         | 1     | 9,53  | 274      | 9     | 74,65 | 1               | 0     | 0,27 | 31              | 1     | 8,44  | 2             | 0     | 0,54 | 24     | 1     | 6,53 |
| OUT/10  | 339                      | 11                    | 37         | 1     | 10,91 | 237      | 8     | 69,91 | 1               | 0     | 0,29 | 35              | 1     | 10,32 | 2             | 2     | 0,58 | 27     | 1     | 7,96 |
| NOV/10  | 350                      | 11                    | 34         | 1     | 9,71  | 250      | 8     | 71,42 | 3               | 0     | 0,85 | 33              | 1     | 9,42  | 4             | 2     | 1,14 | 26     | 1     | 7,42 |
| DEZ/10  | 417                      | 13                    | 36         | 1     | 8,63  | 314      | 10    | 75,29 | 1               | 0     | 0,23 | 30              | 1     | 7,19  | 1             | 0     | 0,23 | 35     | 1     | 8,39 |
| JAN/11  | 522                      | 17                    | 52         | 2     | 9,96  | 382      | 12    | 73,18 | 1               | 0     | 0,19 | 51              | 2     | 9,77  | 5             | 0     | 0,95 | 31     | 1     | 5,93 |
| FEV/11  | 488                      | 16                    | 43         | 1     | 8,81  | 346      | 11    | 70,90 | 2               | 0     | 0,40 | 50              | 2     | 10,24 | 5             | 0     | 1,02 | 42     | 1     | 8,60 |
| MAR/11  | 381                      | 12                    | 24         | 1     | 6,29  | 297      | 10    | 77,95 | 0               | 0     | 0,00 | 30              | 1     | 7,87  | 1             | 0     | 0,26 | 29     | 1     | 7,61 |
| ABR/11  | 354                      | 11                    | 17         | 1     | 4,80  | 263      | 8     | 74,29 | 0               | 0     | 0,00 | 42              | 1     | 11,86 | 3             | 0     | 0,84 | 29     | 1     | 8,19 |
| MAI/11  | 370                      | 12                    | 38         | 1     | 10,27 | 284      | 9     | 76,75 | 0               | 0     | 0,00 | 25              | 1     | 6,75  | 0             | 0     | 0,00 | 23     | 1     | 6,21 |
| JUN/11  | 375                      | 12                    | 26         | 1     | 6,93  | 295      | 10    | 78,66 | 0               | 0     | 0,00 | 27              | 1     | 7,20  | 4             | 0     | 1,06 | 23     | 1     | 6,13 |
| JUL/11  | 406                      | 13                    | 31         | 1     | 7,63  | 321      | 10    | 79,06 | 0               | 0     | 0,00 | 31              | 1     | 7,63  | 1             | 0     | 0,24 | 22     | 1     | 5,41 |
| AGO/11  | 392                      | 13                    | 26         | 1     | 6,63  | 303      | 10    | 77,29 | 0               | 0     | 0,00 | 28              | 1     | 7,14  | 3             | 0     | 0,76 | 32     | 1     | 8,16 |



O gráfico acima nos mostra que em **Agosto/11** a média de **Novos Contratos** foi de **13 contratos por imobiliária**. Sendo que desses **77,29%** foram realizados com **FIADORES**.

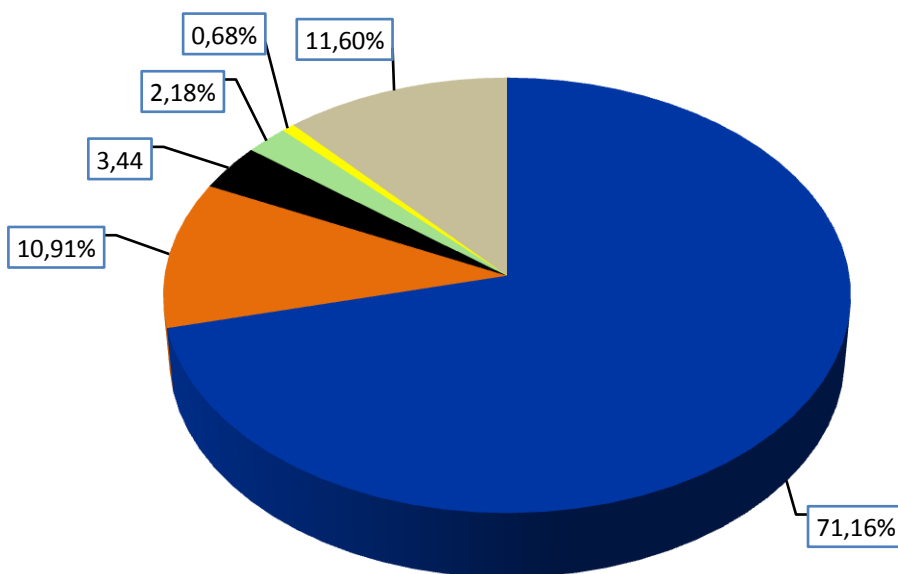
Comparando os tipos de fiança dos **Contratos em Carteira (tabela anterior)** com os **Novos Contratos (tabela atual)**, observa-se um forte movimento de migração do tipo de fiança **FIADORES** para os outros tipos de fiança como, por exemplo, **CAUÇÃO BANCÁRIO e OUTROS**.

**PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA**  
**PAGAMENTOS DOS ALUGUEIS VENCIDOS NO PERIODO**  
**AGOSTO DE 2011**

**MÉDIA POR IMOBILIÁRIA**

| PERÍODO | TOTAL DE CONTRATOS VENCIDOS | MÉDIA DE CONTRATOS VENCIDOS POR IMOB. | PAGOS EM DIA |       |       | PAGOS COM ATRASO DE |       |       |              |       |      |              |       |      |              |       |      | NÃO PAGOS |       |       |
|---------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------|-------|-------|---------------------|-------|-------|--------------|-------|------|--------------|-------|------|--------------|-------|------|-----------|-------|-------|
|         |                             |                                       | TOTAL        | MÉDIA | %     | 01 A 05 dias        |       |       | 06 A 10 dias |       |      | 11 A 20 dias |       |      | 21 A 30 dias |       |      | TOTAL     | MÉDIA | %     |
|         |                             |                                       |              |       |       | TOTAL               | MÉDIA | %     | TOTAL        | MÉDIA | %    | TOTAL        | MÉDIA | %    | TOTAL        | MÉDIA | %    |           |       |       |
| AGO/10  | 13.291                      | 429                                   | 9.156        | 295   | 68,88 | 1.697               | 55    | 12,76 | 468          | 15    | 3,52 | 277          | 9     | 2,08 | 89           | 3     | 0,66 | 1.604     | 52    | 12,06 |
| SET/10  | 13.377                      | 432                                   | 9.204        | 297   | 68,80 | 1.637               | 53    | 12,23 | 464          | 15    | 3,46 | 329          | 11    | 2,45 | 85           | 3     | 0,63 | 1.658     | 53    | 12,39 |
| OUT/10  | 13.466                      | 434                                   | 9.130        | 295   | 67,80 | 1.720               | 55    | 12,77 | 472          | 15    | 3,50 | 307          | 10    | 2,27 | 71           | 2     | 0,52 | 1.766     | 57    | 13,11 |
| NOV/10  | 13.515                      | 436                                   | 9.146        | 295   | 67,67 | 1.661               | 54    | 12,29 | 449          | 14    | 3,32 | 286          | 9     | 2,11 | 91           | 3     | 0,67 | 1.882     | 61    | 13,92 |
| DEZ/10  | 13.686                      | 441                                   | 9.420        | 304   | 68,82 | 1.615               | 52    | 11,80 | 466          | 15    | 3,40 | 281          | 9     | 2,05 | 69           | 2     | 0,50 | 1.835     | 59    | 13,40 |
| JAN/11  | 13.751                      | 444                                   | 9.318        | 301   | 67,76 | 1.692               | 55    | 12,30 | 499          | 16    | 3,62 | 311          | 10    | 2,26 | 88           | 3     | 0,63 | 1.843     | 59    | 13,40 |
| FEV/11  | 13.849                      | 447                                   | 9.684        | 312   | 69,92 | 1.396               | 45    | 10,08 | 395          | 13    | 2,85 | 253          | 8     | 1,82 | 48           | 2     | 0,34 | 2.073     | 67    | 14,96 |
| MAR/11  | 13.560                      | 437                                   | 9.229        | 298   | 68,06 | 1.602               | 52    | 11,81 | 566          | 18    | 4,17 | 358          | 12    | 2,64 | 116          | 4     | 0,85 | 1.689     | 54    | 12,45 |
| ABR/11  | 14.083                      | 454                                   | 9.592        | 309   | 68,11 | 1.458               | 47    | 10,35 | 486          | 16    | 3,45 | 287          | 9     | 2,03 | 88           | 3     | 0,62 | 2.172     | 70    | 15,42 |
| MAI/11  | 14.045                      | 453                                   | 9.914        | 320   | 70,58 | 1.526               | 49    | 10,86 | 433          | 14    | 3,08 | 289          | 9     | 2,05 | 93           | 3     | 0,66 | 1.790     | 58    | 12,74 |
| JUN/11  | 14.139                      | 456                                   | 10.014       | 323   | 70,82 | 1.434               | 46    | 10,14 | 446          | 14    | 3,15 | 323          | 10    | 2,28 | 74           | 2     | 0,52 | 1.848     | 60    | 13,07 |
| JUL/11  | 14.322                      | 462                                   | 10.379       | 335   | 72,46 | 1.355               | 44    | 9,46  | 469          | 15    | 3,27 | 331          | 11    | 2,31 | 65           | 2     | 0,45 | 1.723     | 56    | 12,03 |
| AGO/11  | 14.290                      | 461                                   | 10.169       | 328   | 71,16 | 1.560               | 50    | 10,91 | 492          | 16    | 3,44 | 312          | 10    | 2,18 | 98           | 3     | 0,68 | 1.659     | 54    | 11,60 |

**PAGAMENTOS DOS ALUGUEIS VENCIDOS NO PERIODO**



No mês de **Agosto/11**, a média de contratos vencidos foi de **461** por imobiliária. Sendo que desse total, **328 contratos** foram pagos rigorosamente em dia, representando **71,16%** dos contratos vencidos no mês. Para **1.659** dos contratos vencidos no mês, o que representa **11,60%** do total, não houve pagamento. Analisando o gráfico podemos perceber que se somados os contratos pagos em dia com os pagos em até 30 dias de atraso, chega-se a um total de **88,40%** de alugueis pagos.

## PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

### TAXAS DE INADIMPLÊNCIA

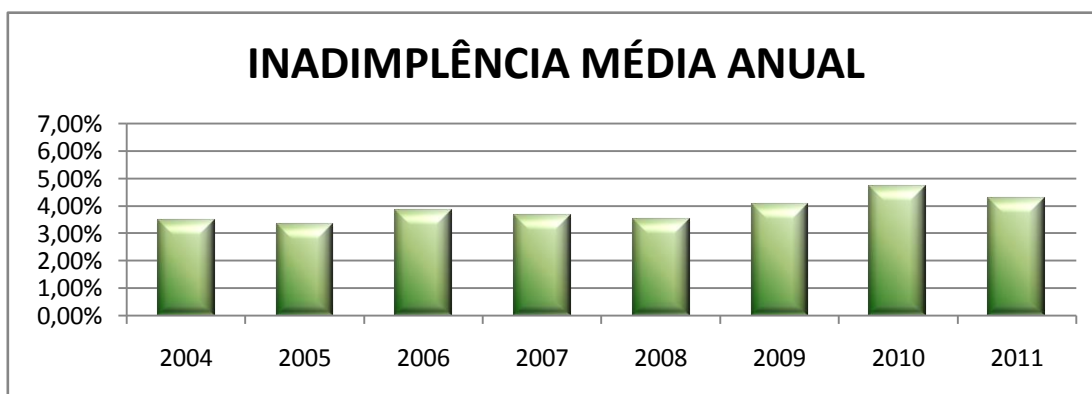
AGOSTO DE 2011

| PERÍODO                  | CONTRATOS INADIMPLENTES |           |                       |
|--------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|
|                          | TOTAL                   | MÉDIA     | TAXA DE INADIMPLÊNCIA |
| AGO/10                   | 649                     | 21        | 4,66%                 |
| SET/10                   | 649                     | 21        | 4,63%                 |
| OUT/10                   | 656                     | 21        | 4,66%                 |
| NOV/10                   | 653                     | 21        | 4,63%                 |
| DEZ/10                   | 636                     | 21        | 4,48%                 |
| JAN/11                   | 627                     | 20        | 4,35%                 |
| FEV/11                   | 625                     | 20        | 4,28%                 |
| MAR/11                   | 620                     | 20        | 4,24%                 |
| ABR/11                   | 636                     | 21        | 4,33%                 |
| MAI/11                   | 633                     | 20        | 4,30%                 |
| JUN/11                   | 638                     | 21        | 4,31%                 |
| JUL/11                   | 642                     | 21        | 4,28%                 |
| AGO/11                   | 637                     | 21        | 4,26%                 |
| <b>MÉDIA EM 12 MESES</b> | <b>638</b>              | <b>21</b> | <b>4,40%</b>          |

| SÉRIE HISTÓRICA DAS MÉDIAS ANUAIS |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| ANO                               | INADIMPLÊNCIA MÉDIA ANUAL |
| 2004                              | 3,48%                     |
| 2005                              | 3,31%                     |
| 2006                              | 3,85%                     |
| 2007                              | 3,66%                     |
| 2008                              | 3,54%                     |
| 2009                              | 4,06%                     |
| 2010                              | 4,72%                     |
| 2011                              | 4,29%                     |
| <b>MÉDIA</b>                      | <b>3,86%</b>              |

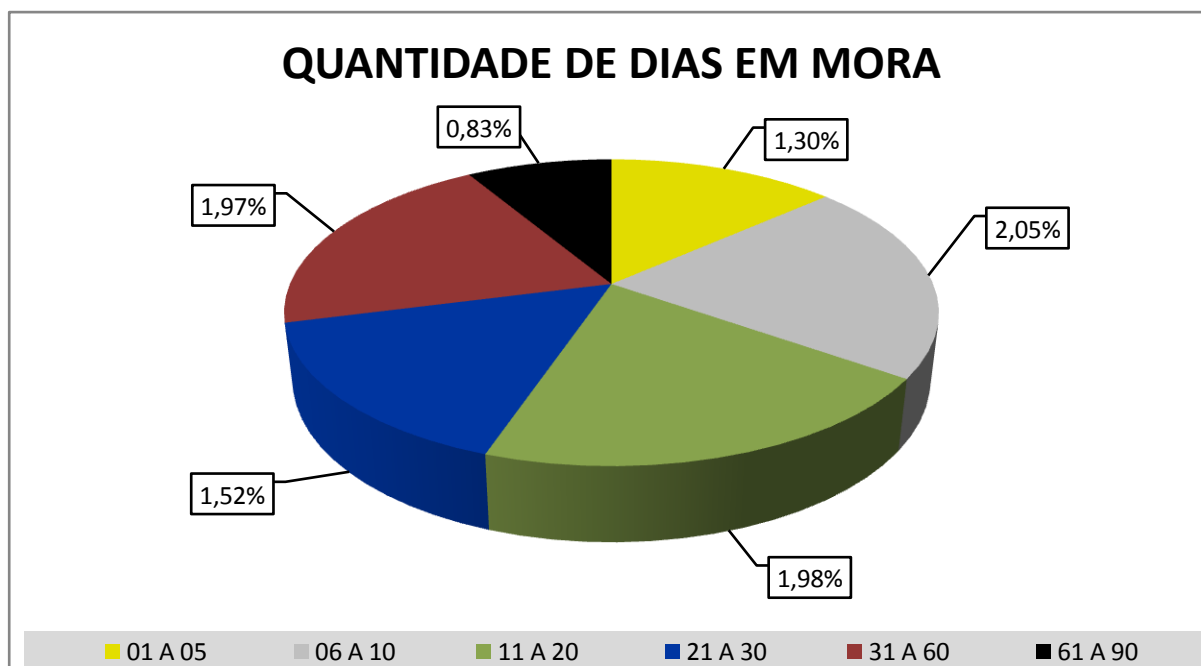
Observa-se na **tabela acima** que o valor da inadimplência do mês atual ficou um pouco abaixo do valor da inadimplência do mês anterior. Observa-se também que o valor do mês atual, **Agosto/11 (4,26%)**, assim como os valores dos últimos 08 meses, estão abaixo da média dos últimos **12 meses (4,40%)** indicando uma tendência de diminuição no valor dessa variável.

Observando a **tabela ao lado** podemos perceber que, diferentemente da tendência de aumento ocorrida nas médias anuais de **2008 a 2010**, a tendência do valor da inadimplência para o ano atual é de diminuição, inclusive a média para **2011**, já com mais da metade do ano percorrido, é de **(4,29%)**, ou seja, bem abaixo da média de **2010 (4,72%)**.



**PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA**  
**CONTRATOS EM MORA**  
**AGOSTO DE 2011**

| PERÍODO | TOTAL DE CONTRATOS EM CARTEIRA | MÉDIA DE CONTRATOS POR IMOBILIÁRIA | CONTRATOS EM MORA 01 A 90 |       |       | QUANTIDADE DE DIAS EM MORA |       |      |         |       |      |         |       |      |         |       |      |         |       |      |         |       |      |
|---------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------|-------|-------|----------------------------|-------|------|---------|-------|------|---------|-------|------|---------|-------|------|---------|-------|------|---------|-------|------|
|         |                                |                                    |                           |       |       | 01 A 05                    |       |      | 06 A 10 |       |      | 11 A 20 |       |      | 21 A 30 |       |      | 31 A 60 |       |      | 61 A 90 |       |      |
|         |                                |                                    | TOTAL                     | MÉDIA | %     | TOTAL                      | MÉDIA | %    | TOTAL   | MÉDIA | %    | TOTAL   | MÉDIA | %    | TOTAL   | MÉDIA | %    | TOTAL   | MÉDIA | %    | TOTAL   | MÉDIA | %    |
| AGO/10  | 13.905                         | 449                                | 1.411                     | 46    | 10,14 | 196                        | 6     | 1,40 | 277     | 9     | 1,99 | 290     | 9     | 2,08 | 247     | 8     | 1,77 | 289     | 9     | 2,07 | 112     | 4     | 0,80 |
| SET/10  | 14.007                         | 452                                | 1.455                     | 47    | 10,38 | 354                        | 11    | 2,52 | 207     | 7     | 1,47 | 275     | 9     | 1,96 | 232     | 7     | 1,65 | 277     | 9     | 1,97 | 110     | 4     | 0,78 |
| OUT/10  | 14.059                         | 454                                | 1.537                     | 50    | 10,93 | 208                        | 7     | 1,47 | 347     | 11    | 2,46 | 286     | 9     | 2,03 | 261     | 8     | 1,85 | 324     | 10    | 2,30 | 111     | 4     | 0,78 |
| NOV/10  | 14.103                         | 455                                | 1.659                     | 54    | 11,76 | 399                        | 13    | 2,82 | 265     | 9     | 1,87 | 350     | 11    | 2,48 | 245     | 8     | 1,73 | 284     | 9     | 2,01 | 116     | 4     | 0,82 |
| DEZ/10  | 14.193                         | 458                                | 1.610                     | 52    | 11,34 | 261                        | 8     | 1,83 | 354     | 11    | 2,49 | 310     | 10    | 2,18 | 249     | 8     | 1,75 | 312     | 10    | 2,19 | 124     | 4     | 0,87 |
| JAN/11  | 14.402                         | 465                                | 1.635                     | 53    | 11,35 | 217                        | 7     | 1,50 | 341     | 11    | 2,36 | 351     | 11    | 2,43 | 271     | 9     | 1,88 | 327     | 11    | 2,27 | 128     | 4     | 0,88 |
| FEV/11  | 14.585                         | 470                                | 1.877                     | 61    | 12,86 | 542                        | 17    | 3,71 | 259     | 8     | 1,77 | 371     | 12    | 2,54 | 248     | 8     | 1,70 | 324     | 10    | 2,22 | 133     | 4     | 0,91 |
| MAR/11  | 14.598                         | 471                                | 1.538                     | 50    | 10,53 | 182                        | 6     | 1,24 | 316     | 10    | 2,16 | 313     | 10    | 2,14 | 255     | 8     | 1,74 | 331     | 11    | 2,26 | 141     | 5     | 0,96 |
| ABR/11  | 14.682                         | 474                                | 1.980                     | 64    | 13,48 | 586                        | 19    | 3,99 | 259     | 8     | 1,76 | 382     | 12    | 2,60 | 259     | 8     | 1,76 | 321     | 10    | 2,18 | 173     | 6     | 1,17 |
| MAI/11  | 14.697                         | 474                                | 1.610                     | 52    | 10,95 | 186                        | 6     | 1,26 | 313     | 10    | 2,12 | 337     | 11    | 2,29 | 273     | 9     | 1,85 | 340     | 11    | 2,31 | 161     | 5     | 1,09 |
| JUN/11  | 14.772                         | 477                                | 1.645                     | 53    | 11,13 | 396                        | 13    | 2,68 | 247     | 8     | 1,67 | 337     | 11    | 2,28 | 228     | 7     | 1,54 | 297     | 10    | 2,01 | 140     | 5     | 0,94 |
| JUL/11  | 14.996                         | 484                                | 1.525                     | 49    | 10,16 | 231                        | 7     | 1,54 | 310     | 10    | 2,06 | 315     | 10    | 2,10 | 219     | 7     | 1,46 | 302     | 10    | 2,01 | 148     | 5     | 0,98 |
| AGO/11  | 14.945                         | 482                                | 1.446                     | 47    | 9,67  | 195                        | 6     | 1,30 | 307     | 10    | 2,05 | 296     | 10    | 1,98 | 228     | 7     | 1,52 | 295     | 10    | 1,97 | 125     | 4     | 0,83 |



Os percentuais dos contratos em mora são tomados em relação ao total de contratos em carteira. Caso um contrato tenha mais de um mês em atraso, ele aparecerá na pesquisa apenas uma vez, sendo considerada a data de vencimento mais antiga para efeito de mora.

No mês de **Agosto/11** o **total de CONTRATOS EM MORA** foi de **1.446** contratos nas **31 imobiliárias** pesquisadas, representando **9,67%** do total das carteiras.

Em média as imobiliárias obtiveram cerca de **49 contratos em mora** cada uma.

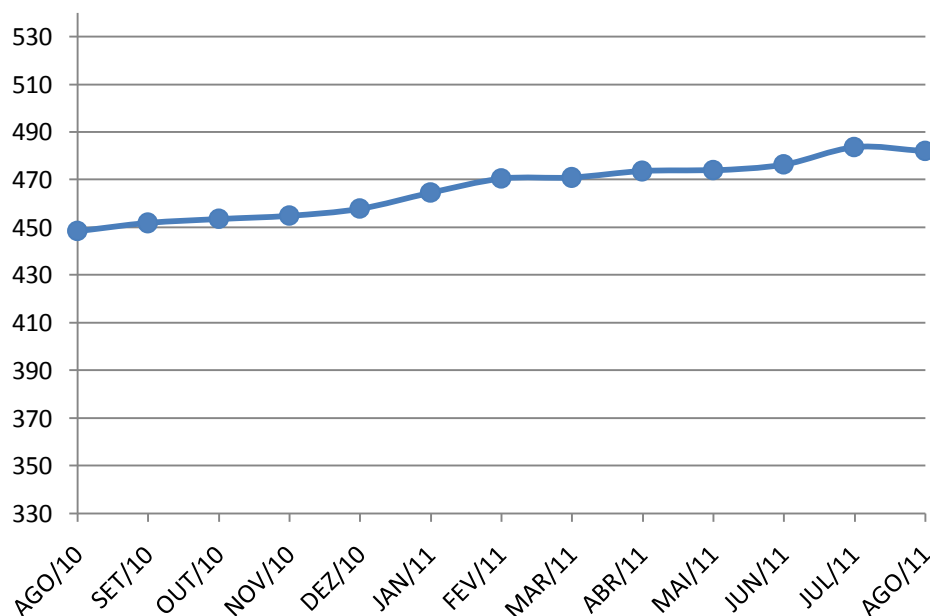
## PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

### CONTRATOS EM CARTEIRA

AGOSTO DE 2011

| PERÍODO | CONTRATOS EM CARTEIRA        |                                  |                  |             |
|---------|------------------------------|----------------------------------|------------------|-------------|
|         | TOTAL DE IMÓVEIS EM CARTEIRA | MÉDIA DE IMÓVEIS POR IMOBILIÁRIA | VARIÇÃO % MENSAL | PREÇO MÉDIO |
| AGO/10  | 13.905                       | 449                              | -                | 1.066,84    |
| SET/10  | 14.007                       | 452                              | 0,73             | 1.081,58    |
| OUT/10  | 14.059                       | 454                              | 0,37             | 1.090,30    |
| NOV/10  | 14.103                       | 455                              | 0,31             | 1.100,17    |
| DEZ/10  | 14.193                       | 458                              | 0,64             | 1.107,08    |
| JAN/11  | 14.402                       | 465                              | 1,47             | 1.117,85    |
| FEV/11  | 14.585                       | 470                              | 1,27             | 1.122,95    |
| MAR/11  | 14.598                       | 471                              | 0,09             | 1.130,47    |
| ABR/11  | 14.682                       | 474                              | 0,58             | 1.149,02    |
| MAI/11  | 14.697                       | 474                              | 0,10             | 1.173,67    |
| JUN/11  | 14.772                       | 477                              | 0,51             | 1.195,35    |
| JUL/11  | 14.996                       | 484                              | 1,52             | 1.210,49    |
| AGO/11  | 14.945                       | 482                              | -0,34            | 1.222,75    |

### MÉDIA DE IMÓVEIS POR IMOBILIÁRIA



No mês de **Agosto/11** o total de contratos para aluguel de imóveis em carteira, nas 31 imobiliárias pesquisadas, foi de **14.945**. A **média** foi de **482** contratos por imobiliária. Podemos observar uma variação no número total de contratos de - **0,34%** em relação ao mês anterior. Fazendo uma comparação da quantidade total de contratos em carteira do mês de **Agosto/11** (**14.945 contratos**) com o valor do mesmo período do ano anterior, **Agosto/10** (**13.905 contratos**), percebemos que houve um crescimento de **6,96%**, indicando um crescimento das carteiras em relação ao mesmo período do ano anterior.

Apesar da pequena queda no valor do mês de **Agosto/11**, em relação ao mês anterior, podemos verificar que a tendência de alta na quantidade de contratos é bastante clara, como pode ser vista no gráfico acima.

**PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA**  
**OFERTAS POR TIPO DE IMÓVEL**  
**AGOSTO DE 2011**

| TIPO DE IMÓVEL | Nº DE QUARTOS | TOTAL | MÉDIA POR IMOBILIÁRIA | VALOR MINIMO DO ALUGUEL (R\$) | VALOR MAXIMO DO ALUGUEL (R\$) | VALOR MÉDIO DO ALUGUEL (R\$) |
|----------------|---------------|-------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| APARTAMENTO    | 1             | 109   | 4                     | 200,00                        | 2.300,00                      | 744,39                       |
| APARTAMENTO    | 2             | 198   | 6                     | 230,00                        | 1.500,00                      | 707,16                       |
| APARTAMENTO    | 3             | 231   | 7                     | 250,00                        | 3.800,00                      | 978,92                       |
| APARTAMENTO    | 4             | 49    | 2                     | 600,00                        | 4.500,00                      | 2.613,06                     |
| BARRACÃO       | 1             | 29    | 1                     | 200,00                        | 600,00                        | 352,09                       |
| BARRACÃO       | 2             | 32    | 1                     | 110,00                        | 600,00                        | 386,76                       |
| CASA           | 1             | 15    | 0                     | 270,00                        | 800,00                        | 443,33                       |
| CASA           | 2             | 63    | 2                     | 100,00                        | 2.000,00                      | 536,17                       |
| CASA           | 3             | 146   | 5                     | 220,00                        | 8.500,00                      | 1.421,43                     |
| CASA           | 4             | 26    | 1                     | 150,00                        | 12.000,00                     | 3.481,05                     |
| SOBRADO        | 3             | 30    | 1                     | 600,00                        | 8.500,00                      | 1.912,66                     |
| SOBRADO        | 4             | 23    | 1                     | 1.300,00                      | 12.000,00                     | 4.024,99                     |
| SOBRADO        | 5             | 5     | 0                     | 1.436,00                      | 6.000,00                      | 4.287,19                     |
| SOBRADO        | 6             | 1     | 0                     | 2.600,00                      | 2.600,00                      | 2.600,00                     |