



SECOVIGOÍAS

SINDICATO DA HABITAÇÃO DE GOIÁS

PESQUISA

DE

ALUGUÉIS DE IMÓVEIS EM GOIÂNIA

- DEZEMBRO DE 2010 -



IPPE
INSTITUTO PREVISÃO
DE PESQUISAS ESTATÍSTICAS

ASSÂMIS
Software

Pesquisa de Aluguéis de Imóveis em Goiânia

DEZEMBRO DE 2010

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

DEZEMBRO DE 2010

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**".

Por motivos técnicos 01 imobiliária das 32 que participavam da pesquisa ficou impossibilitada de participar da coleta de dados e, a partir do mês de **Junho/10**, a pesquisa passou a ser feita com **31 imobiliárias**.

Na pesquisa de alugueis do mês de **Dezembro/10** foram coletados dados de:

- 14.193 contratos de imóveis alugados; e
- 2.015 imóveis ofertados para aluguel;

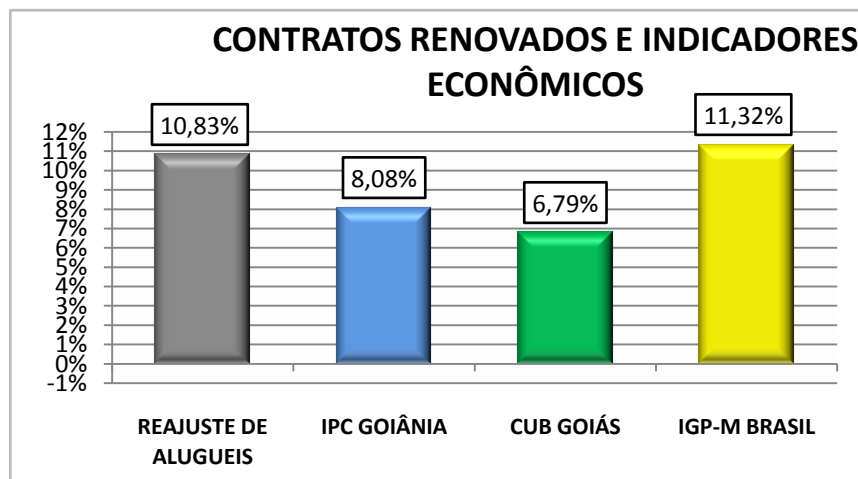
Consolidados em:

- 13 tabelas;
- 12 gráficos;

PESQUISA DE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS EM GOIÂNIA
CONTRATOS RENOVADOS E INDICADORES ECONÔMICOS
DEZEMBRO DE 2010

PERÍODO	CONTRATOS RENOVADOS			ÍNDICES ACUMULADOS EM 12 MESES			
	TOTAL	MÉDIA POR IMOBILIÁRIA	PREÇO MÉDIO	REAJUSTE DE ALUGUEIS	IPC GOIÂNIA	CUB GOIÁS	IGP-M BRASIL
DEZ/09	757	24	1.100,62	2,38	4,01	1,09	-1,72
JAN/10	916	29	1.027,18	2,34	4,52	0,46	-0,67
FEV/10	872	27	953,28	1,60	4,15	1,72	0,24
MAR/10	878	27	1.079,96	3,97	4,77	1,84	1,94
ABR/10	891	28	1.115,29	6,08	4,95	2,55	2,88
MAI/10	649	20	1.275,32	5,75	4,03	4,52	4,18
JUN/10	689	22	1.126,50	6,59	3,91	6,11	5,17
JUL/10	802	26	1.099,41	6,22	3,66	6,27	5,79
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

Como podemos observar na tabela acima no mês de **Dezembro/10** a média de contratos renovados foi de 24 imóveis por imobiliária. Em 12 meses a média foi de 26 imóveis por imobiliária. Podemos ver que o índice de reajuste dos contratos de aluguéis de imóveis renovados no mês de **Dezembro/10** foi de **(10,83%)**, acréscimo de **0,58** pontos percentuais em relação ao mês anterior **(10,25%)**.



O gráfico ao lado nos mostra um comparativo entre o índice de reajuste dos contratos de aluguéis de imóveis renovados no mês de **Dezembro/10** com alguns dos principais indicadores econômicos utilizados pelo mercado.

O **REAJUSTE DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA** no mês de **Dezembro/10 (10,83%)** foi o índice com o segundo maior valor de reajuste dentre os aqui considerados, ficando pouco abaixo do **IGP-M BRASIL (11,32%)** que sofreu um aumento de praticamente 1% em relação ao mês anterior e com isso continuou a ser o índice com o maior valor dentre os quatro considerados.

Já o **IPC-GOIÂNIA (8,08%)**, que na série histórica analisada era o menor dentre os índices desde **Mai/10**, nos últimos três meses ficou acima do **CUB-GOIÁS** que neste mês teve reajuste de **(6,79%)**.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

OFERTAS DE IMÓVEIS

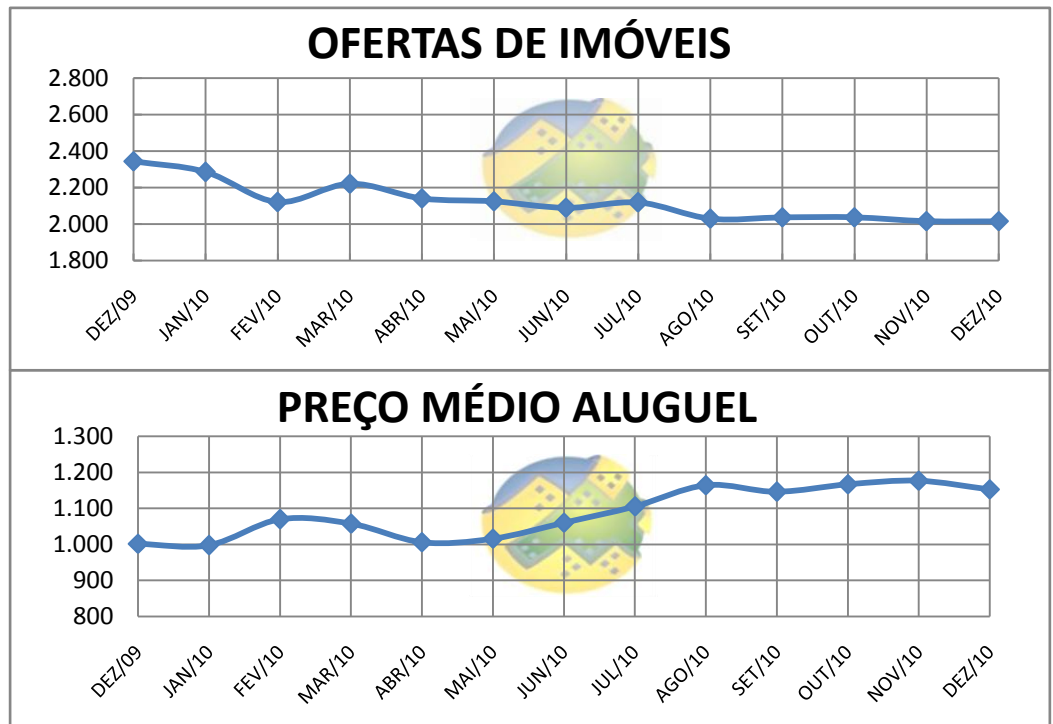
DEZEMBRO DE 2010

OFERTA DE IMÓVEIS							
PERÍODO	TOTAL	MÉDIA	VAR. %	PREÇO MÉDIO ALUGUEL		RESIDENCIAIS	COMERCIAIS
				R\$	VAR. %	%	%
DEZ/09	2.344	73	-	1.002,08	-	56%	44%
JAN/10	2.285	71	-2,52	997,84	-0,42	55%	45%
FEV/10	2.120	66	-7,22	1.069,69	7,20	54%	46%
MAR/10	2.221	69	4,76	1.057,76	-1,12	53%	47%
ABR/10	2.140	67	-3,65	1.006,09	-4,88	53%	47%
MAI/10	2.124	66	-0,75	1.016,09	0,99	52%	48%
JUN/10	2.089	67	1,52	1.060,25	4,35	50%	50%
JUL/10	2.118	68	1,39	1.105,76	4,29	53%	47%
AGO/10	2.029	65	-4,20	1.164,29	5,29	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%

Na série histórica ao lado observa-se que em **Dezembro/10** houve uma pequena queda na quantidade de imóveis ofertados por imobiliária destinados ao aluguel se compararmos ao mês anterior. Quanto ao tipo de imóveis ofertados verifica-se que **51%** deles são destinados às atividades **residenciais** e **49%** são destinados às atividades **comerciais, industriais e outras**. Fato interessante verifica-se no equilíbrio desse histórico que tem uma média anual bastante constante, mantendo-se sempre por volta de **52%** e de **48%**, respectivamente para **residenciais e comerciais**.

O preço médio de aluguel para imóveis ofertados no mês de **Dezembro/10** foi R\$ **1.152,54**. Já nos últimos **12 meses** o **menor** preço médio dos aluguéis ofertados ocorreu em **Jan/09** com R\$ **997,84** e o **maior** em **Nov/10** com R\$ **1.176,75**.

Se observarmos atentamente os dois gráficos ao lado podemos perceber uma tendência no comportamento da **oferta 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 - **oferta e preço médio** - têm tendência inversamente proporcional na maior parte do tempo.



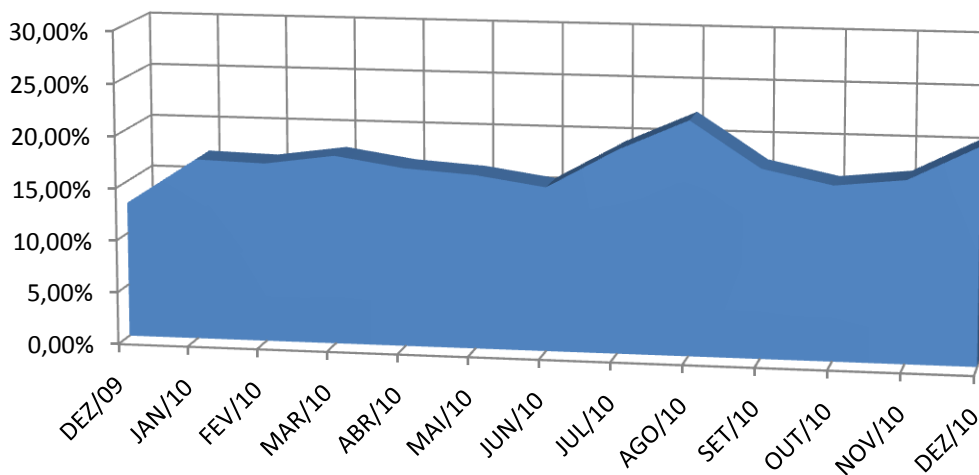
PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

VELOCIDADE MENSAL DE LOCAÇÃO

DEZEMBRO DE 2010

PERÍODO	OFERTADOS		CONTRATADOS		VELOCIDADE MENSAL DE LOCAÇÃO
	TOTAL	MÉDIA POR IMOBILIÁRIA	TOTAL	MÉDIA POR IMOBILIÁRIA	
DEZ/09	2.344	73	303	9	12,93%
JAN/10	2.258	71	391	12	17,32%
FEV/10	2.120	66	363	11	17,12%
MAR/10	2.221	69	401	13	18,05%
ABR/10	2.140	67	365	11	17,06%
MAI/10	2.124	66	353	11	16,62%
JUN/10	2.089	67	327	11	15,65%
JUL/10	2.118	68	411	13	19,41%
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%
MÉDIA EM 12 MESES	2100	67	378	12	18,02%

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 **Dezembro/10** a velocidade de locação foi de **20,69%**, 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 aluguel em suas carteiras.

A média da velocidade mensal de locação nos **últimos 12 meses** foi de **18,02%**.

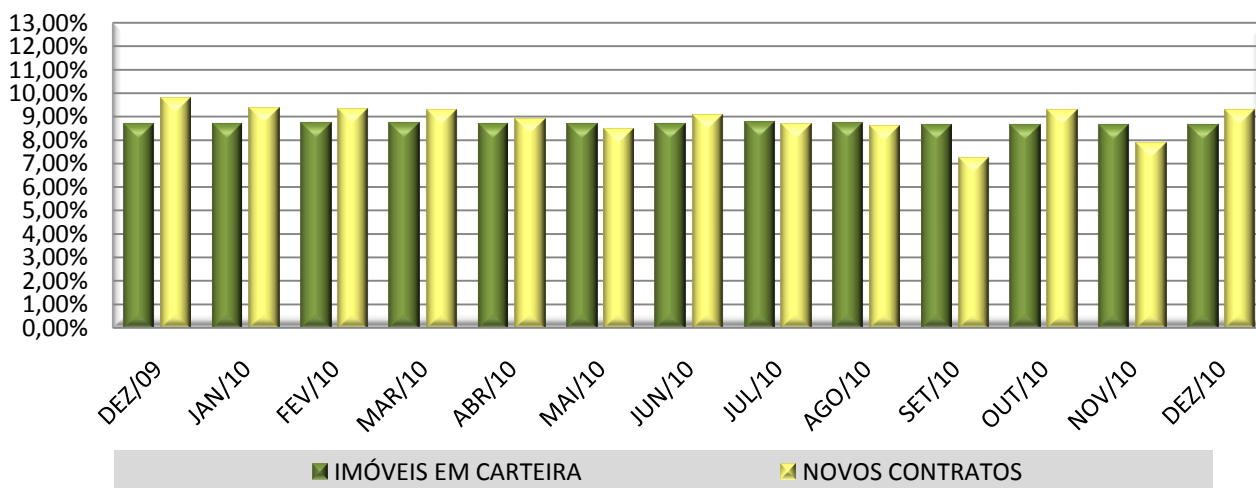
PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO

DEZEMBRO DE 2010

PERÍODO	TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO		
	IMÓVEIS EM CARTEIRA	NOVOS CONTRATOS	VARIAÇÃO DOS NOVOS CONTRATOS
DEZ/09	8,66%	9,76%	1,10%
JAN/10	8,67%	9,35%	0,68%
FEV/10	8,68%	9,32%	0,64%
MAR/10	8,68%	9,28%	0,60%
ABR/10	8,66%	8,89%	0,23%
MAI/10	8,65%	8,47%	-0,18%
JUN/10	8,64%	9,06%	0,42%
JUL/10	8,74%	8,64%	-0,10%
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%
MÉDIA EM 12 MESES	8,66%	8,77%	0,11%

TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO

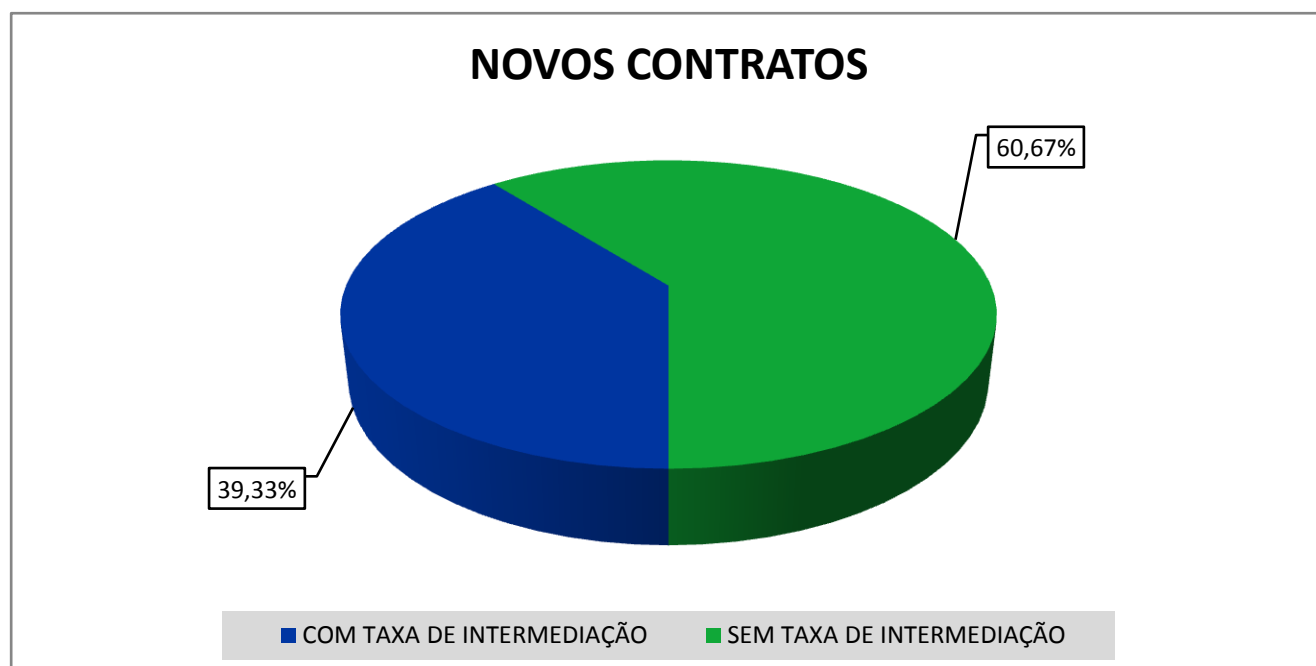


O gráfico acima nos mostra que nos últimos 12 meses as taxas mensais de administração dos novos contratos **foram quase sempre superiores** às taxas mensais de administração dos contratos em carteira.

Se compararmos a média dos **últimos 12 meses** da taxa de administração dos **imóveis em carteira (8,66%)** com a média dos **novos contratos (8,77%)** teremos uma diferença de **0,11%**; isso demonstra o empenho dos administradores imobiliários nas negociações dos novos contratos de administração com os locadores, na busca por melhor e mais justa remuneração pelos trabalhos prestados.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA
TAXA DE INTERMEDIÇÃO NOS NOVOS CONTRATOS
DEZEMBRO DE 2010

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
DEZ/09	303	9	138	4	45,54%	88,00%
JAN/10	391	12	165	5	42,20%	86,43%
FEV/10	363	11	146	5	40,22%	80,99%
MAR/10	401	13	157	5	39,15%	90,55%
ABR/10	365	11	155	5	42,46%	80,78%
MAI/10	353	11	146	5	41,36%	85,04%
JUN/10	327	11	116	4	35,47%	77,91%
JUL/10	411	13	153	5	37,22%	86,83%
AGO/10	454	15	160	5	35,24%	77,13%
SET/10	367	12	128	4	34,87%	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%

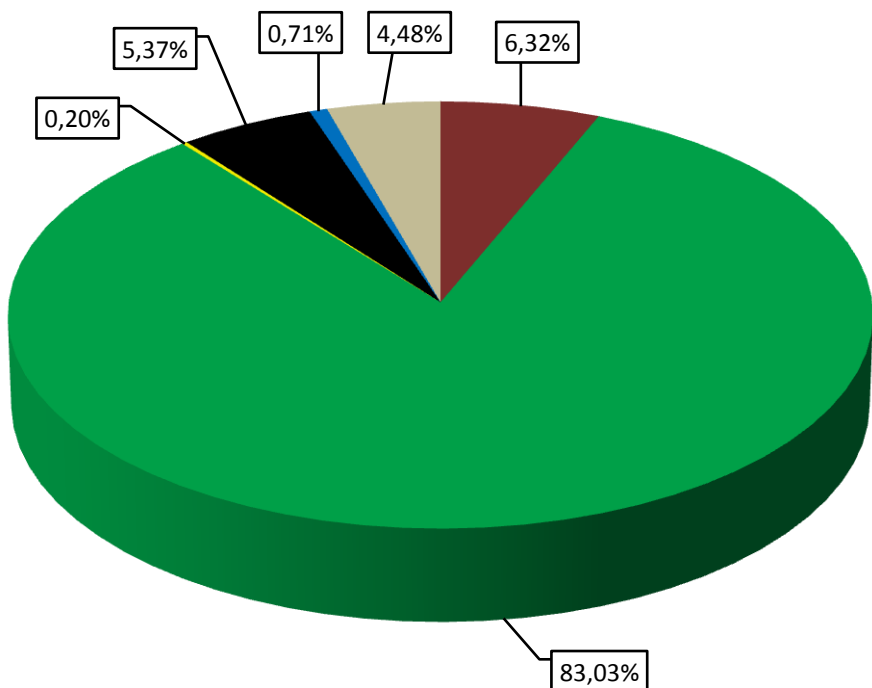


Verifica-se no gráfico acima que **39,33%** dos **novos contratos** foram fechados com a cobrança da **taxa de intermediação**. Já o valor percentual da taxa de intermediação cobrada em relação ao valor integral de um aluguel mensal no mês de **Dezembro/10** foi de **89,47%**.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA
FIANÇA LOCATÍCIA DOS CONTRATOS EM CARTEIRA
DEZEMBRO DE 2010

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	%
DEZ/09	12.462	389	727	23	5,83	10.452	327	83,87	14	0	0,11	611	19	4,90	140	4	1,12	518	16	4,15
JAN/10	12.535	392	731	23	5,83	10.507	328	83,82	14	0	0,11	618	19	4,93	139	4	1,10	526	16	4,19
FEV/10	12.463	389	735	23	5,89	10.425	326	83,64	14	0	0,11	625	20	5,01	131	4	1,05	533	17	4,27
MAR/10	12.659	396	742	23	5,86	10.612	332	83,82	14	0	0,11	629	20	4,96	126	4	0,99	536	17	4,23
ABR/10	13.124	410	764	24	5,82	10.976	343	83,63	14	0	0,10	715	22	5,44	122	4	0,92	533	17	4,06
MAI/10	13.195	412	758	24	5,74	11.043	345	83,69	14	0	0,10	730	23	5,53	118	4	0,89	532	17	4,03
JUN/10	12.995	419	746	24	5,74	10.869	351	83,63	13	0	0,10	726	23	5,58	111	4	0,85	530	17	4,07
JUL/10	13.786	445	763	25	5,53	11.555	373	83,81	29	1	0,21	736	24	5,33	107	3	0,77	596	19	4,32
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

FIANÇA LOCATÍCIA DOS CONTRATOS EM CARTEIRA

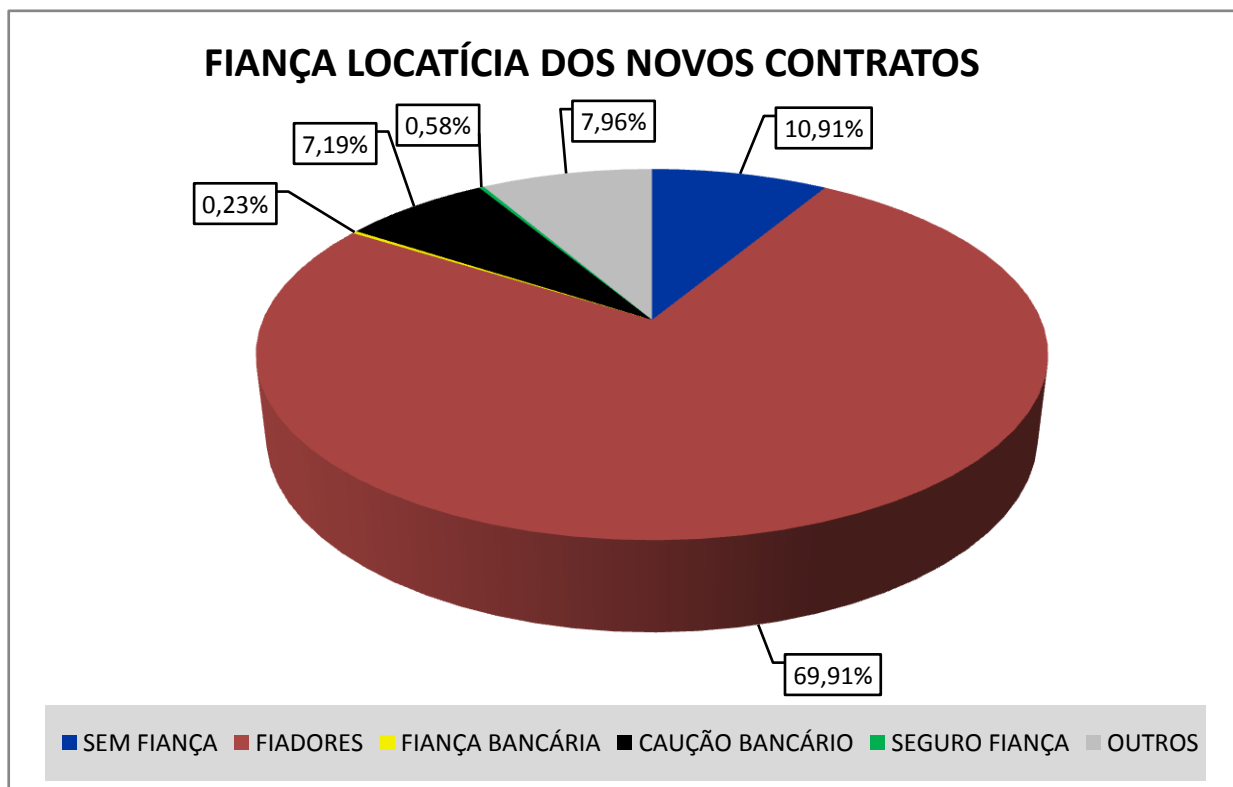


A fiança locatícia dos contratos em carteira nos mostra que em **Dezembro/10** foi realizada com **fiadores** uma média de **380 contratos** por imobiliária, representando **82,90%** do total, maioria absoluta dos tipos de modalidades de fiança.

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
DEZEMBRO DE 2010

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	%
DEZ/09	303	9	16	1	5,28	241	8	79,53	0	0	0,00	16	1	5,28	2	0	0,66	28	1	9,24
JAN/10	391	12	19	1	4,85	312	10	79,79	1	0	0,25	28	1	7,16	4	0	1,02	27	1	6,90
FEV/10	363	11	22	1	6,06	288	9	79,33	0	0	0,00	29	1	7,98	2	0	0,55	22	1	6,06
MAR/10	401	13	28	1	6,98	323	10	80,54	0	0	0,00	23	1	5,73	2	0	0,49	25	1	6,23
ABR/10	365	11	22	1	6,02	295	9	80,82	0	0	0,00	30	1	8,21	0	0	0,00	18	1	4,93
MAI/10	353	11	13	0	3,68	286	9	81,01	0	0	0,00	34	1	9,63	1	0	0,28	19	1	5,38
JUN/10	327	11	22	1	6,72	257	8	78,59	0	0	0,00	30	1	9,17	2	0	0,61	16	1	4,89
JUL/10	411	13	28	1	6,81	306	10	74,45	0	0	0,00	42	1	10,21	2	0	0,48	33	1	8,02
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



O gráfico acima mostra-nos que em **Dezembro/10** a média dos novos contratos foi de **13 contratos por imobiliária**. Sendo que desses **75,29%** foram realizados com **fiadores**.

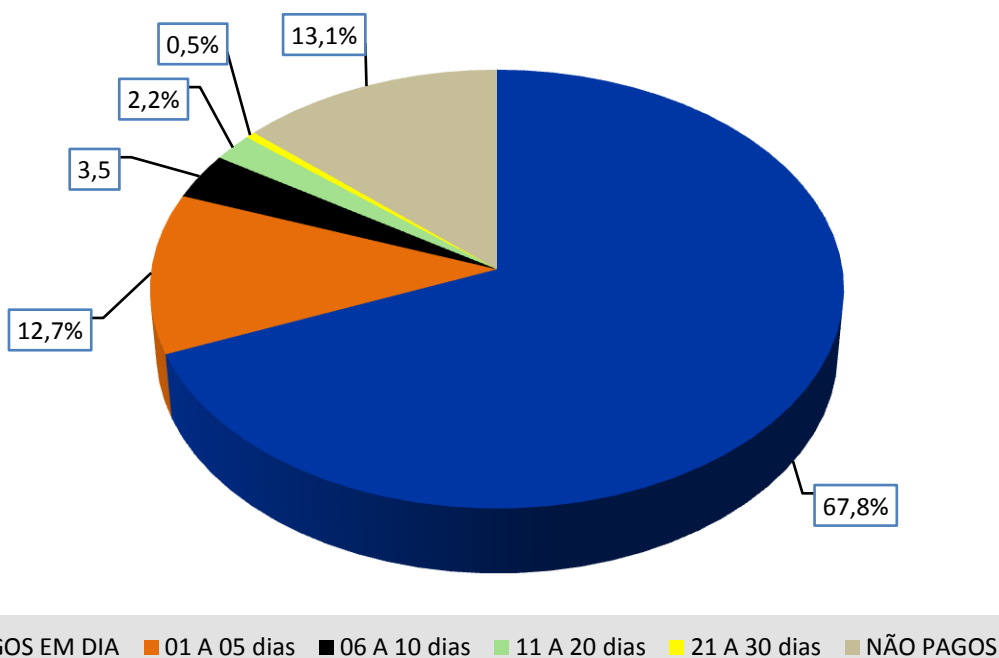
Comparando os tipos de fiança dos **contratos em carteira (tabela anterior)** com os **novos contratos (tabela atual)**, observa-se um forte movimento de migração do tipo de fiança **fiadores** para os outros tipos de fiança, principalmente para **caução bancária** e **sem fiança**.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA
PAGAMENTOS DOS ALUGUEIS VENCIDOS NO PERÍODO
DEZEMBRO DE 2010

MÉDIA POR IMOBILIÁRIA

PERÍODO	TOTAL DE CONTRATOS VENCIDOS	MÉDIA DE CONTRATOS VENCIDOS POR IMOB.	PAGOS EM DIA			PAGOS COM ATRASO DE												NÃO PAGOS		
						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	%	TOTAL	MÉDIA	%
DEZ/09	12.010	375	7.805	244	64,98	1.546	48	12,87	416	13	3,46	300	9	2,49	55	2	0,45	1.888	59	15,72
JAN/10	12.038	376	7.462	233	61,98	1.631	51	13,54	434	14	3,60	290	9	2,40	73	2	0,60	2.148	67	17,84
FEV/10	11.878	371	7.196	225	60,58	1.559	49	13,12	371	12	3,12	266	8	2,23	48	2	0,40	2.438	76	20,52
MAR/10	12.061	377	7.765	243	64,38	1.712	54	14,19	422	13	3,49	293	9	2,42	106	3	0,87	1.763	55	14,61
ABR/10	12.493	390	7.974	249	63,82	1.647	51	13,18	465	15	3,72	322	10	2,57	95	3	0,76	1.990	62	15,92
MAI/10	12.613	394	8.338	261	66,10	1.571	49	12,45	433	14	3,43	288	9	2,28	80	3	0,63	1.903	59	15,08
JUN/10	12.532	404	8.367	270	66,76	1.560	50	12,44	407	13	3,24	303	10	2,41	76	2	0,60	1.819	59	14,51
JUL/10	13.311	429	9.145	295	68,70	1.582	51	11,88	437	14	3,28	295	10	2,21	91	3	0,68	1.761	57	13,22
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

PAGAMENTOS DOS ALUGUEIS VENCIDOS NO PERÍODO



No mês de **Dezembro/10**, a média de contratos vencidos foi de **441 por imobiliária**. Sendo que destes **304 contratos** foram pagos rigorosamente em dia, representando **68,82%** dos contratos vencidos no mês. Para **13,40%** dos contratos vencidos no mês não houve pagamento. Analisando o gráfico pode-se perceber que se somados os contratos pagos em dia com os pagos em até 30 dias de atraso, chega-se a um total de **86,89%** de alugueis pagos dentro desse período.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

TAXAS DE INADIMPLÊNCIA

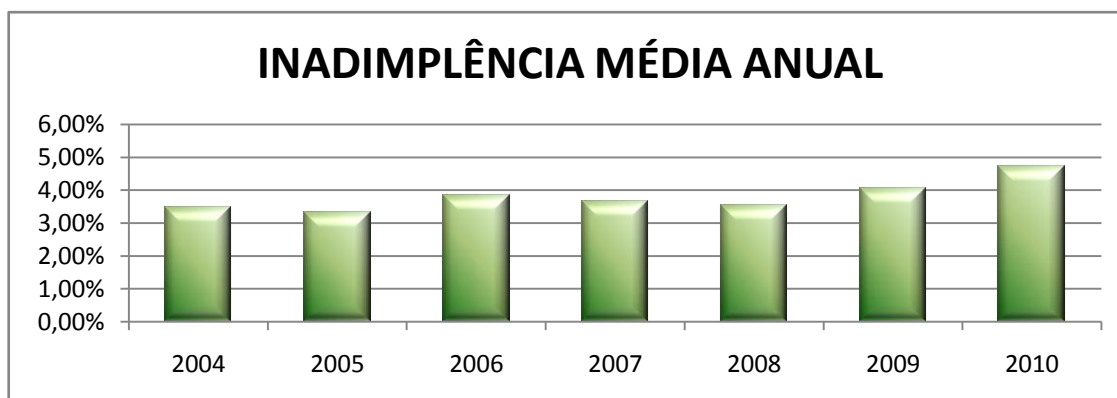
DEZEMBRO DE 2010

PERÍODO	CONTRATOS INADIMPLENTES		
	TOTAL	MÉDIA	TAXA DE INADIMPLÊNCIA
DEZ/09	560	18	4,49%
JAN/10	549	17	4,37%
FEV/10	557	17	4,62%
MAR/10	635	20	5,01%
ABR/10	678	21	5,16%
MAI/10	680	21	5,15%
JUN/10	557	18	4,28%
JUL/10	680	22	4,93%
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%
MÉDIA EM 12 MESES	632	20	4,72%

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%
MÉDIA	3,80%

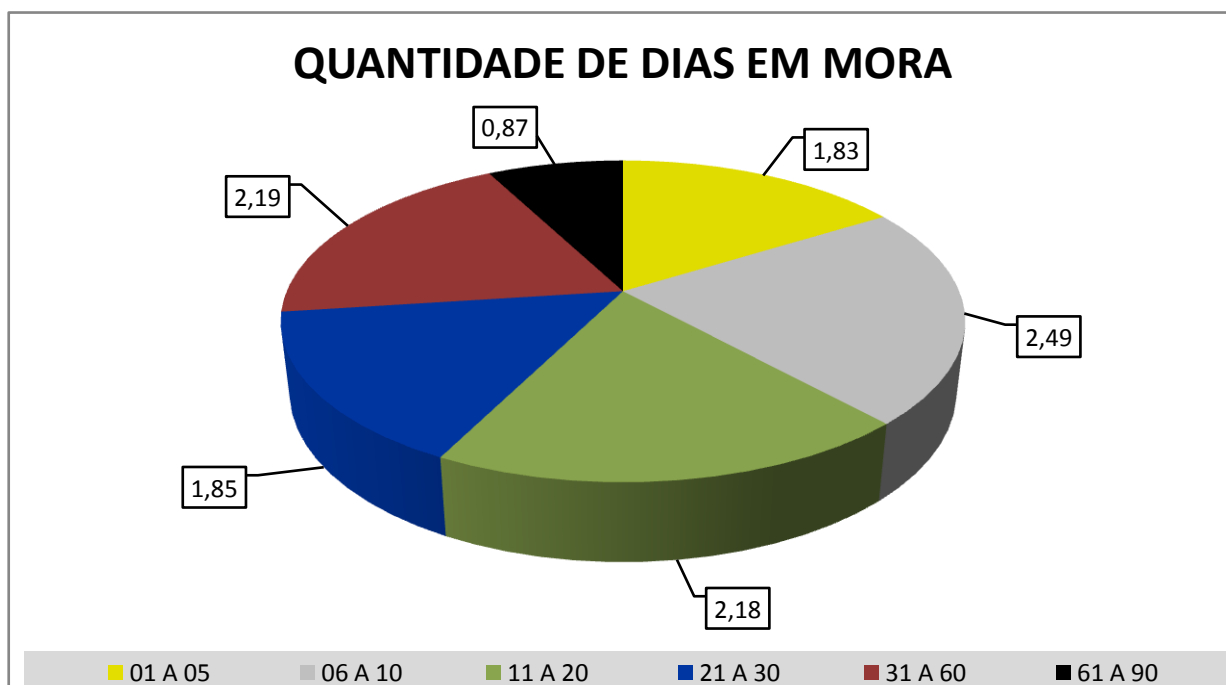
Observa-se na **tabela acima** que houve um salto crescente da inadimplência no decorrer dos meses acumulando uma média de **4,72%** nos últimos 12 meses, se comparada com as taxas dos anos anteriores, **na tabela ao lado**, essa tendência pode ser constatada a partir do ano de 2008.

Mais grave ainda é se compararmos a diferença da taxa de inadimplência dos anos anteriores ao ano de 2010 (**4,72%**), reforçando a tendência de alta. **Esses números indicam sinal de alerta para as imobiliárias.**



PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA
CONTRATOS EM MORA
DEZEMBRO DE 2010

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	%
DEZ/09	12.462	389	1.631	51	13,08	256	8	2,05	278	9	2,23	323	10	2,59	266	8	2,13	381	12	3,05	127	4	1,01
JAN/10	12.535	392	1.898	59	15,14	292	9	2,32	497	16	3,96	307	10	2,44	251	8	2,00	374	12	2,98	177	6	1,41
FEV/10	12.463	389	2.176	68	17,45	714	22	5,72	322	10	2,58	361	11	2,89	265	8	2,12	324	10	2,59	190	6	1,52
MAR/10	12.659	396	1.470	46	11,61	192	6	1,51	273	9	2,15	293	9	2,31	252	8	1,99	339	11	2,67	121	4	0,95
ABR/10	13.124	410	1.714	54	13,06	328	10	2,49	190	6	1,44	290	9	2,20	223	7	1,69	363	11	2,76	320	10	2,43
MAI/10	13.195	412	1.596	50	12,09	208	7	1,57	274	9	2,07	314	10	2,37	298	9	2,25	373	12	2,82	129	4	0,97
JUN/10	12.995	419	1.584	51	12,18	379	12	2,91	195	6	1,50	317	10	2,43	229	7	1,76	285	9	2,19	179	6	1,37
JUL/10	13.786	445	1.519	49	11,01	244	8	1,76	282	9	2,04	307	10	2,22	256	8	1,85	328	11	2,37	102	3	0,73
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



As médias e os percentuais dos contratos em mora são tomados em relação ao número 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 **Dezembro/10** a média dos contratos em mora foi de **52 contratos por imobiliária** de um total de **1.610 contratos em mora**, representando **11,34%** do total da carteira.

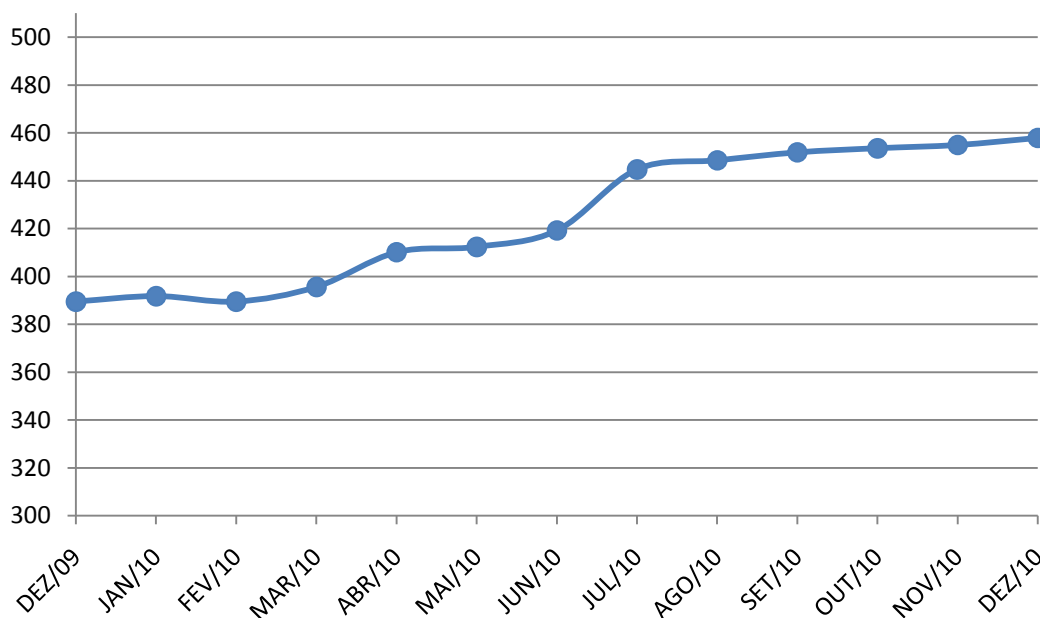
PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

CONTRATOS EM CARTEIRA

DEZEMBRO DE 2010

PERÍODO	CONTRATOS EM CARTEIRA			
	TOTAL DE IMÓVEIS EM CARTEIRA	MÉDIA DE IMÓVEIS POR IMOBILIÁRIA	VARIAÇÃO % MENSAL	PREÇO MÉDIO
DEZ/09	12.462	389	-	1.015,84
JAN/10	12.535	392	0,59	1.021,54
FEV/10	12.463	389	-0,57	1.022,65
MAR/10	12.659	396	1,57	1.024,60
ABR/10	13.124	410	3,67	1.042,74
MAI/10	13.195	412	0,54	1.051,93
JUN/10	12.995	419	1,66	1.067,44
JUL/10	13.786	445	6,09	1.053,88
AGO/10	13.905	449	0,86	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

MÉDIA DE IMÓVEIS POR IMOBILIÁRIA



No mês de **Dezembro/10** o número médio de contratos de imóveis para aluguel em carteira por imobiliária foi de **458 contratos**. Nas 31 imobiliárias pesquisadas em Goiânia, obteve-se uma variação nesse número de **0,64%** em relação ao mês anterior.

Fazendo uma comparação da quantidade desse mês com a do mesmo período do ano anterior, **Dezembro/09** quando havia em média **389 contratos**, percebe-se que houve um acréscimo anual de **15,06%**.

Observando a série histórica do gráfico acima, podemos verificar que no mês de **Dezembro/10** registrou-se a maior média dos contratos em carteira por imobiliária nos últimos **12 meses**, seguindo uma tendência de alta da quantidade de contratos bastante visível a partir do mês de **Março/10**.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA
OFERTAS POR TIPO DE IMÓVEL
DEZEMBRO DE 2010

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	182	6	200,00	1.500,00	552,65
APARTAMENTO	2	180	6	270,00	1.200,00	566,11
APARTAMENTO	3	230	7	300,00	4.000,00	854,59
APARTAMENTO	4	35	1	600,00	4.200,00	1.569,44
BARRACÃO	1	25	1	200,00	500,00	325,94
BARRACÃO	2	29	1	110,00	600,00	382,32
CASA	1	11	0	250,00	500,00	385,45
CASA	2	78	3	100,00	2.500,00	551,69
CASA	3	123	4	220,00	3.500,00	938,34
CASA	4	25	1	150,00	3.900,00	1.735,79
SOBRADO	3	22	1	600,00	6.000,00	1.999,99
SOBRADO	4	29	1	800,00	11.000,00	3.758,76
SOBRADO	5	4	0	1.436,00	10.000,00	4.833,99