



SECOVIGOÍAS

SINDICATO DA HABITAÇÃO DE GOIÁS

PESQUISA

DE

ALUGUÉIS DE IMÓVEIS EM GOIÂNIA

- DEZEMBRO DE 2011 -



Pesquisa de Aluguéis de Imóveis em Goiânia

DEZEMBRO 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

DEZEMBRO 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 **Dezembro/11** foram coletados dados de:

- 14.701 contratos de imóveis alugados; e
- 2.291 imóveis ofertados para aluguel;

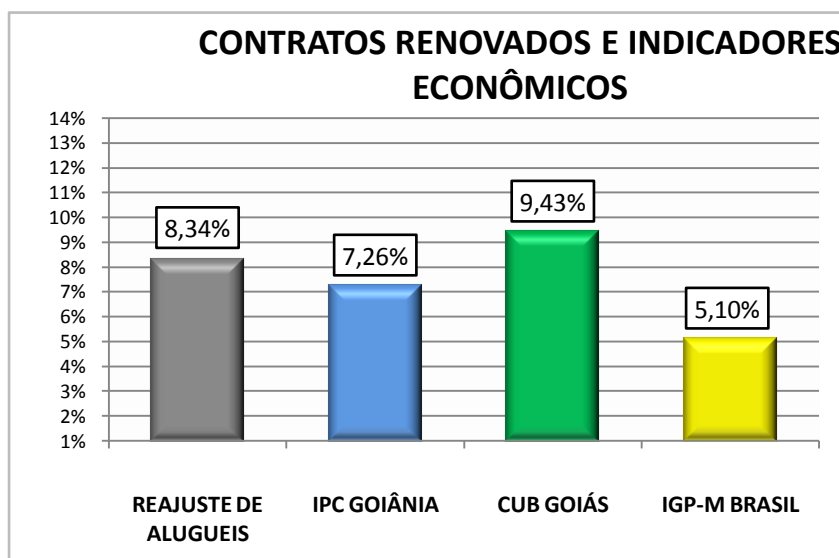
Consolidados em:

- 13 tabelas;
- 12 gráficos;

PESQUISA DE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS EM GOIÂNIA
CONTRATOS RENOVADOS E INDICADORES ECONÔMICOS
DEZEMBRO 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
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
SET/11	897	29	1.315,38	10,55	8,46	9,62	7,46
OUT/11	824	27	1.294,18	10,84	7,12	9,76	6,95
NOV/11	785	25	1.205,05	11,68	6,57	9,94	5,95
DEZ/11	846	27	1.297,57	8,34	7,26	9,43	5,10

Como podemos observar na tabela acima o índice de reajuste dos contratos de aluguéis renovados em **Dezembro/11** foi de **(8,34%)**, uma queda de **3,34 pontos percentuais** em relação ao mês anterior **(11,68%)**. Podemos observar também que em **Dezembro/11** a média de contratos renovados foi de **27 imóveis** por imobiliária, e a média desse valor nos últimos **12 meses** do histórico é de **29 imóveis** por imobiliária, demonstrando o equilíbrio dessa variável.



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

No mês de **Dezembro/11** o **REAJUSTE DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA (8,34%)** foi o índice com o segundo maior valor de reajuste dentre os quatro índices aqui considerados, ficando abaixo apenas do **CUB-GOIÁS (9,43%)**. O índice com o terceiro maior valor de reajuste foi o **IPC-GOIÂNIA (7,26%)** seguido pelo **IGP-M BRASIL (5,10%)** que pelo sexto mês consecutivo ficou com o menor valor dentre os quatro, o que já não acontecia praticamente dois anos, confirmando com isso uma tendência de queda do **IGP-M BRASIL**, tendência essa que também pode ser confirmada se observarmos a série histórica do último ano.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

OFERTAS DE IMÓVEIS

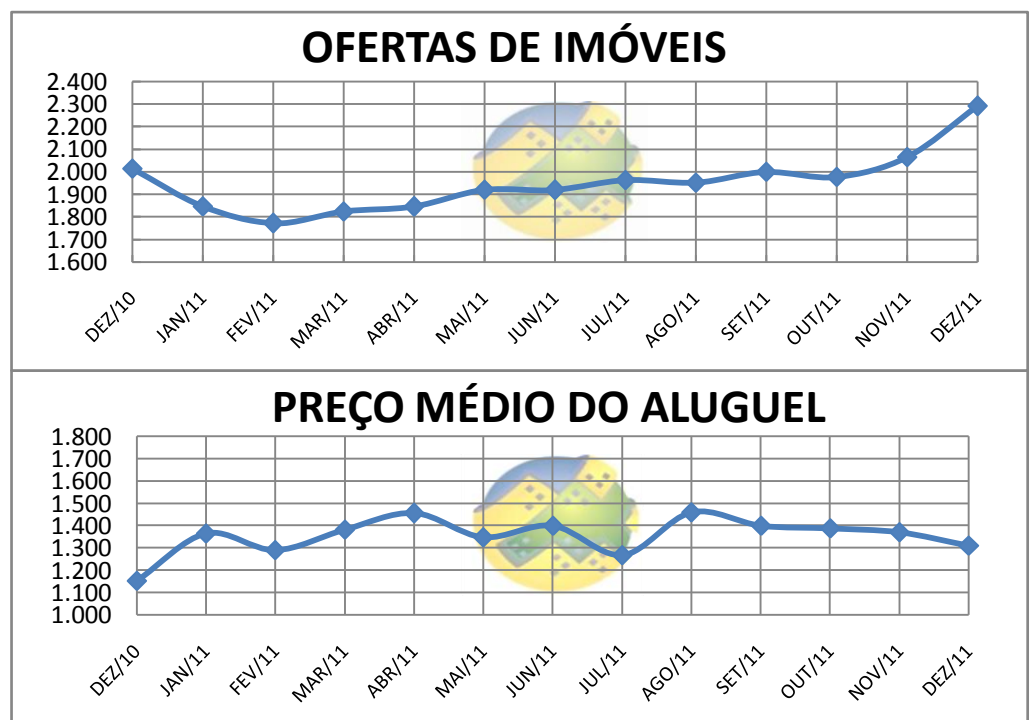
DEZEMBRO DE 2011

OFERTA DE IMÓVEIS							
PERÍODO	TOTAL	MÉDIA POR IMOBILIÁRIA	VAR. %	PREÇO MÉDIO DO ALUGUEL		RESIDENCIAIS	COMERCIAIS
				R\$	VAR. %	%	%
DEZ/10	2.015	65	-	1.152,54	-	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%
SET/11	1.999	64	2,41	1.400,03	-4,05	52%	48%
OUT/11	1.976	64	-1,15	1.387,57	-0,89	52%	48%
NOV/11	2.064	67	4,45	1.369,51	-1,30	52%	48%
DEZ/11	2.291	74	11,00	1.310,84	-4,28	49%	51%

Na série histórica ao lado observa-se que em **Dezembro/11** houve um aumento de **11,00%** na quantidade de imóveis ofertados para aluguel se compararmos ao mês anterior. Quanto ao tipo de imóveis ofertados verificamos que em **Dezembro/11** **49%** deles foram destinados às atividades **residenciais** e **51%** 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 **Dezembro/10** com **R\$ 1.152,54**.

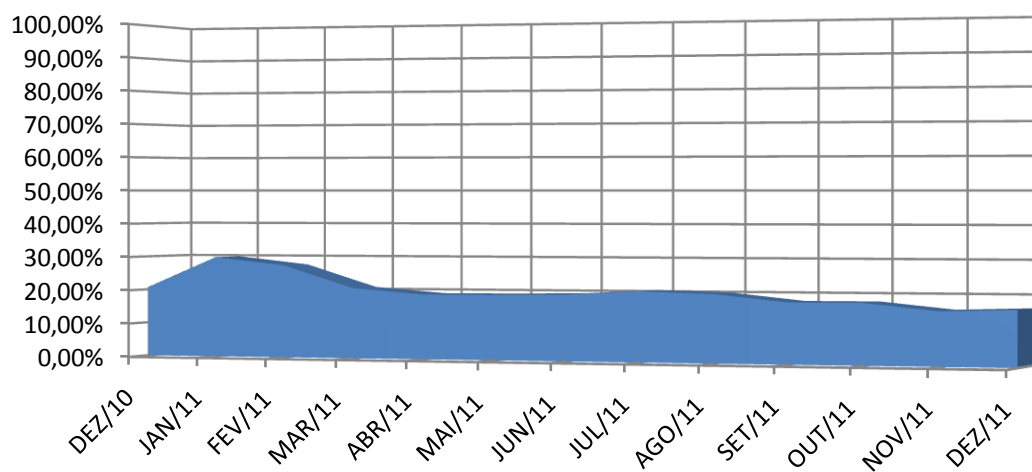
Se observarmos atentamente os dois gráficos ao lado podemos perceber uma tendência no comportamento da **OFERTAS DE IMÓVEIS** em relação ao **PREÇO MÉDIO DO ALUGUEL**. Quando a oferta aumenta o preço médio diminui, quando a oferta diminui o preço médio aumenta, ou seja, considerando-se que existe um 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
DEZEMBRO DE 2011

PERÍODO	OFERTADOS		CONTRATADOS		VELOCIDADE MENSAL DE LOCAÇÃO
	TOTAL	MÉDIA POR IMOBILIÁRIA	TOTAL	MÉDIA POR IMOBILIÁRIA	
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%
SET/11	1.999	64	357	12	17,86%
OUT/11	1.976	64	354	11	17,91%
NOV/11	2.064	67	325	10	15,75%
DEZ/11	2.291	74	375	12	16,37%
MÉDIA EM 12 MESES	1.948	63	394	13	20,24%

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/11** a velocidade de locação foi de **16,37%**, significando que neste ritmo de contratação as 31 imobiliárias pesquisadas levariam pouco mais de 6 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 **20,24%**.

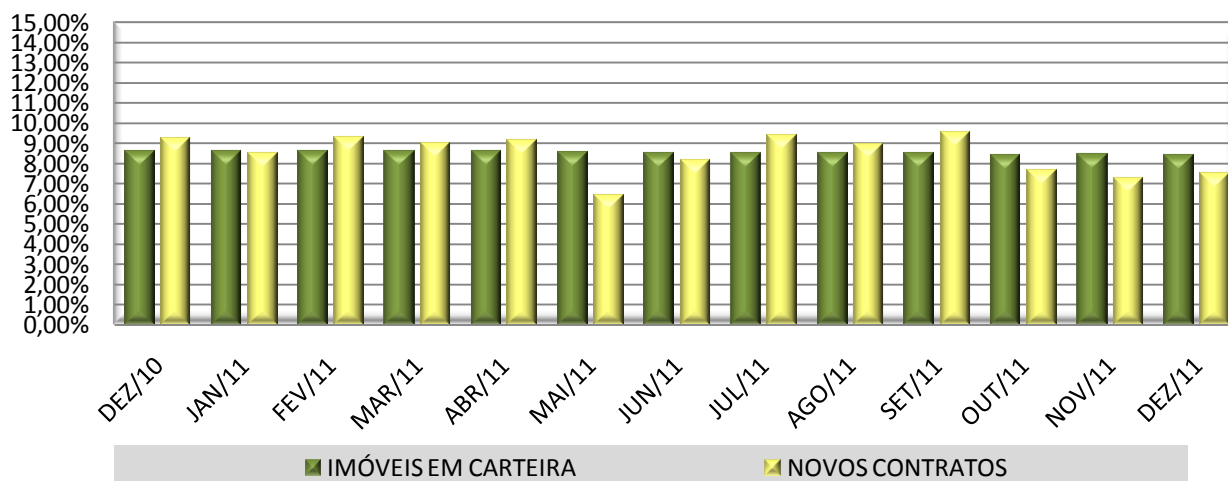
PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO

DEZEMBRO DE 2011

PERÍODO	TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO		
	IMÓVEIS EM CARTEIRA	NOVOS CONTRATOS	VARIAÇÃO DOS NOVOS CONTRATOS
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%
SET/11	8,50%	9,55%	1,05%
OUT/11	8,41%	7,67%	-0,74%
NOV/11	8,42%	7,27%	-1,15%
DEZ/11	8,41%	7,53%	-0,88%
MÉDIA EM 12 MESES	8,52%	8,41%	-0,11%

TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO

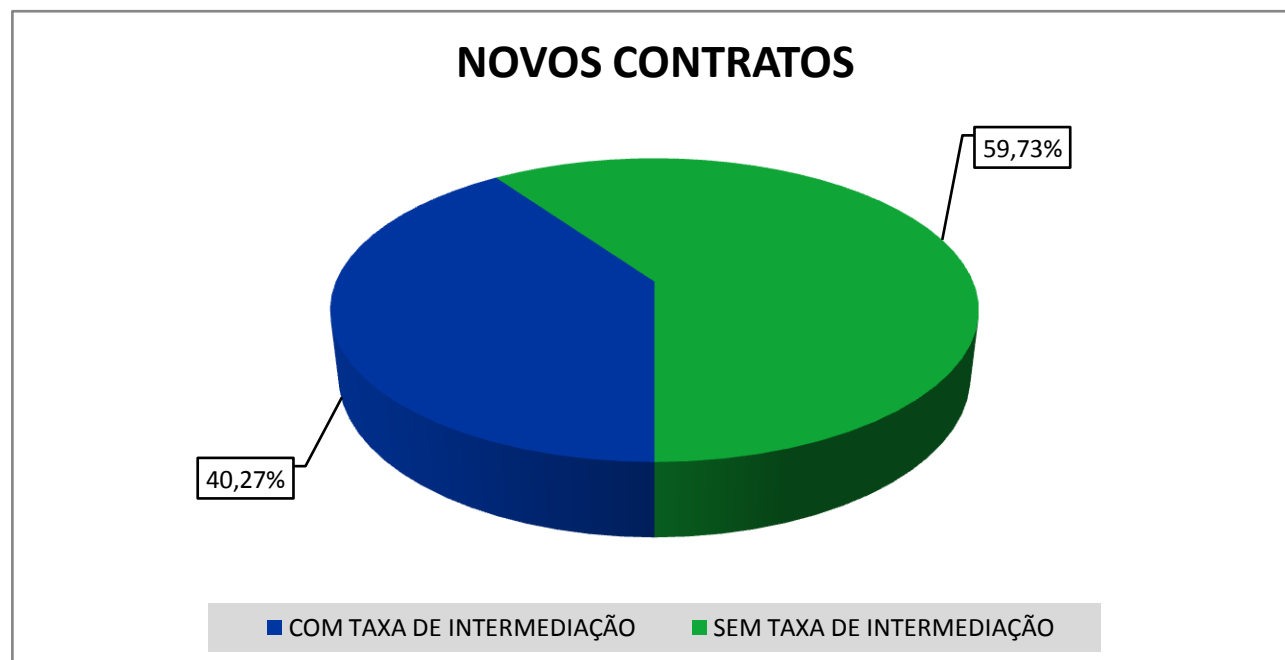


O gráfico acima nos mostra que no mês de **Dezembro/11** o valor da **Taxa de Administração** nos **Imóveis em Carteira** foi de **8,41%**, já nos **Novos Contratos** o valor dessa mesma taxa foi de **7,53%**, uma diferença de **-0,88%**.

Já nos últimos **12 meses** podemos observar que houve um equilíbrio muito grande nos valores dessas duas taxas como pode ser constatado na comparação do histórico das mesmas.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA
TAXA DE INTERMEDIÇÃO NOS NOVOS CONTRATOS
DEZEMBRO 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
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%
SET/11	357	12	154	5	43,14%	84,19%
OUT/11	354	11	133	4	37,57%	82,61%
NOV/11	325	10	130	4	40,00%	75,56%
DEZ/11	375	12	151	5	40,27%	81,00%



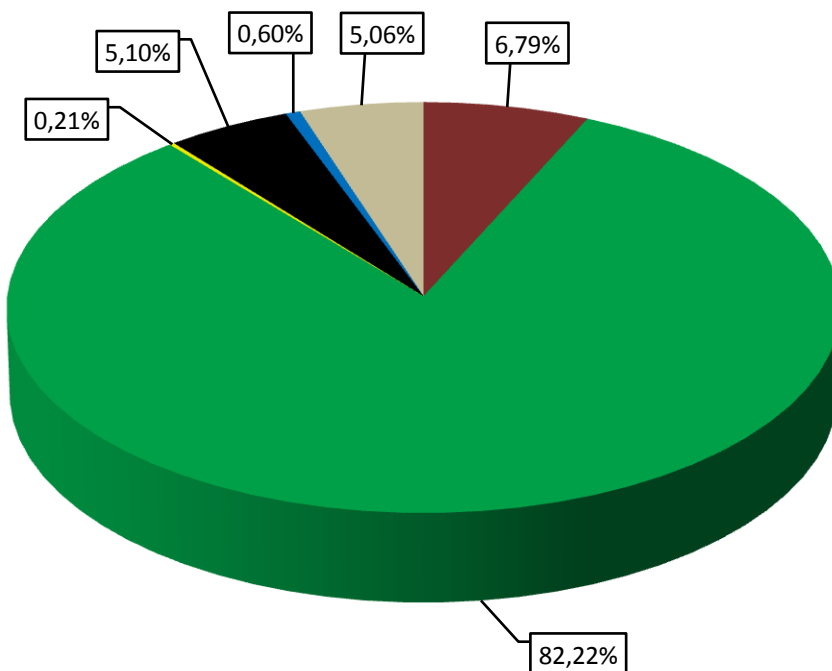
No gráfico acima verificamos que **40,27%** dos **Novos Contratos** foram fechados com a cobrança da **Taxa de Intermediação**, se compararmos esse numero com o histórico, e também com a média dos últimos **12 meses** que foi de **37,69%**, podemos verificar o equilíbrio dessa variável.

Ainda na tabela podemos observar que no mês de **Dezembro/11** o valor percentual da taxa de intermediação cobrada em relação ao valor integral de um aluguel teve em média **81,00%**.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA
FIANÇA LOCATÍCIA DOS CONTRATOS EM CARTEIRA
DEZEMBRO 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	%
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
SET/11	14.989	484	1.034	33	6,89	12.267	396	81,84	32	1	0,21	832	27	5,55	92	3	0,61	732	24	4,88
OUT/11	15.051	486	1.033	33	6,86	12.296	397	81,69	31	1	0,20	847	27	5,62	96	3	0,63	748	24	4,96
NOV/11	15.038	485	1.022	33	6,79	12.297	397	81,77	31	1	0,20	852	27	5,66	94	3	0,62	742	24	4,93
DEZ/11	14.701	474	999	32	6,79	12.088	390	82,22	31	1	0,21	750	24	5,10	89	3	0,60	744	24	5,06

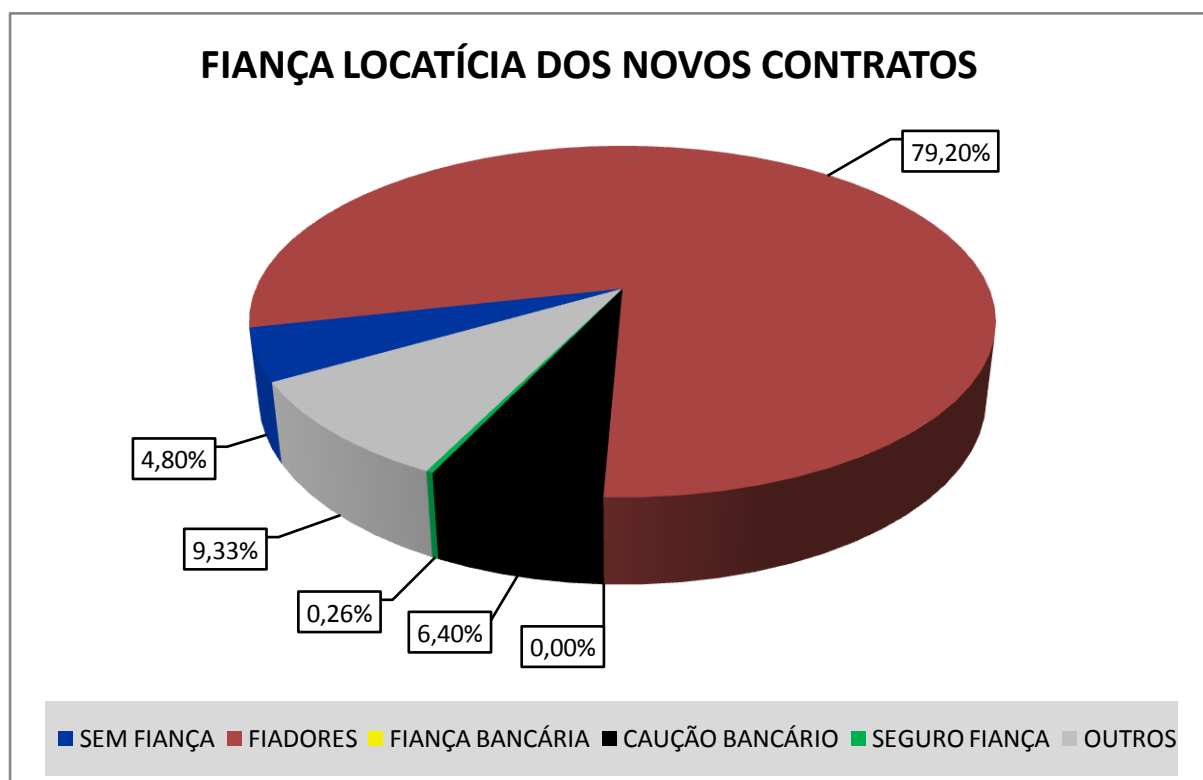
FIANÇA LOCATÍCIA DOS CONTRATOS EM CARTEIRA



Podemos observar na tabela acima que no mês de **Dezembro/11** a média de contratos em carteira foi de **474** por imobiliária. Podemos observar também que foi realizada com **FIADORES** uma média de **390** contratos por imobiliária, representando **82,22%** 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 do tipo de fiança.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA
FIANÇA LOCATÍCIA DOS NOVOS CONTRATOS
DEZEMBRO 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	%
DEZ/10	417	13	36	7	8,63	314	10	75,29	1	0	0,23	30	7	7,19	1	0	0,23	35	7	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	7	5,93
FEV/11	488	16	43	7	8,81	346	11	70,90	2	0	0,40	50	2	10,24	5	0	1,02	42	7	8,60
MAR/11	381	12	24	7	6,29	297	10	77,95	0	0	0,00	30	7	7,87	1	0	0,26	29	7	7,61
ABR/11	354	11	17	7	4,80	263	8	74,29	0	0	0,00	42	7	11,86	3	0	0,84	29	7	8,19
MAI/11	370	12	38	7	10,27	284	9	76,75	0	0	0,00	25	7	6,75	0	0	0,00	23	7	6,21
JUN/11	375	12	26	7	6,93	295	10	78,66	0	0	0,00	27	7	7,20	4	0	1,06	23	7	6,13
JUL/11	406	13	31	7	7,63	321	10	79,06	0	0	0,00	31	7	7,63	1	0	0,24	22	7	5,41
AGO/11	392	13	26	7	6,63	303	10	77,29	0	0	0,00	28	7	7,14	3	0	0,76	32	7	8,16
SET/11	357	12	22	7	6,16	259	8	72,54	2	0	0,56	41	7	11,48	2	0	0,56	31	7	8,68
OUT/11	354	11	21	7	5,93	262	8	74,01	0	0	0,00	35	7	9,88	5	0	1,41	31	7	8,75
NOV/11	325	10	13	0	4,00	248	8	76,30	0	0	0,00	40	7	12,30	3	0	0,92	21	7	6,46
DEZ/11	375	12	18	7	4,80	297	10	79,20	0	0	0,00	24	7	6,40	1	0	0,26	35	7	9,33



O gráfico acima nos mostra que em **Dezembro/11** a média de **Novos Contratos** foi de **12 contratos por imobiliária**. Sendo que desse total, **79,20%** dos contratos foram realizados com **FIADORES**.

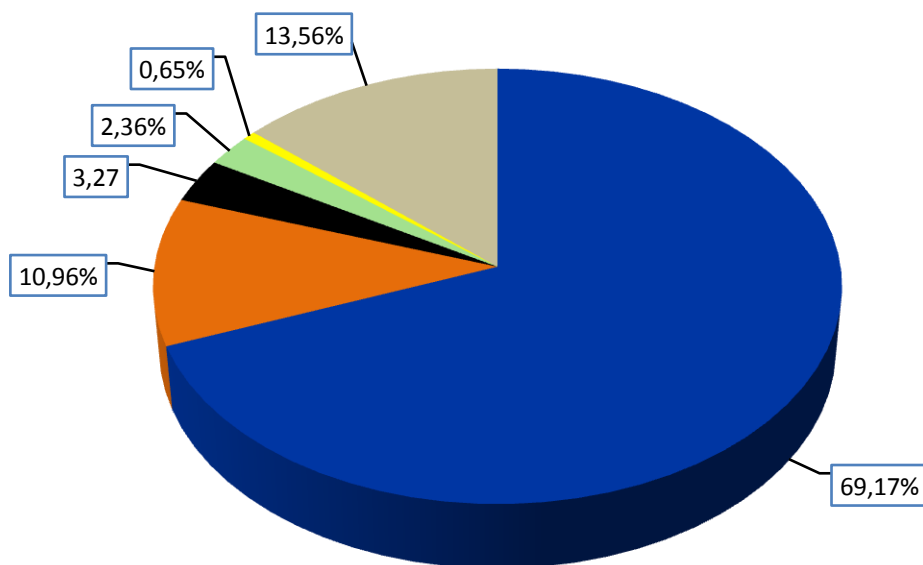
Comparando os tipos de fiança dos **Contratos em Carteira (tabela anterior)** com os **Novos Contratos (tabela atual)**, observa-se um movimento de migração das modalidades **FIADORES** e **SEM FIANÇA** para os outros tipos de fiança, principalmente para a modalidade **OUTROS**.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA
PAGAMENTOS DOS ALUGUEIS VENCIDOS NO PERIODO
DEZEMBRO 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	%			
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
SET/11	14.262	460	10.072	325	70,62	1.543	50	10,81	468	15	3,28	321	10	2,25	102	3	0,71	1.756	57	12,31
OUT/11	14.321	462	9.819	317	68,56	1.744	56	12,17	507	16	3,54	372	12	2,59	108	3	0,75	1.771	57	12,36
NOV/11	14.329	462	9.884	319	68,97	1.647	53	11,49	515	17	3,59	329	11	2,29	113	4	0,78	1.841	59	12,84
DEZ/11	14.004	452	9.687	312	69,17	1.535	50	10,96	459	15	3,27	331	11	2,36	92	3	0,65	1.900	61	13,56

PAGAMENTOS DOS ALUGUEIS VENCIDOS NO PERIODO



No mês de **Dezembro/11**, a média de contratos vencidos foi de **452** por imobiliária. Sendo que desse total, **312 contratos** foram pagos rigorosamente em dia, representando **69,17%** dos contratos vencidos no mês. Para **1.900** contratos vencidos no mês, **não houve pagamento**, o que representa **13,56%** do total. Analisando o gráfico podemos perceber que se somados os contratos **PAGOS EM DIA** aos contratos **PAGOS COM ATÉ 30 DIAS DE ATRASO**, chega-se a um total de **86,44%** de alugueis pagos.

■ PAGOS EM DIA ■ 01 A 05 dias ■ 06 A 10 dias ■ 11 A 20 dias ■ 21 A 30 dias ■ NÃO PAGOS

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

TAXAS DE INADIMPLÊNCIA

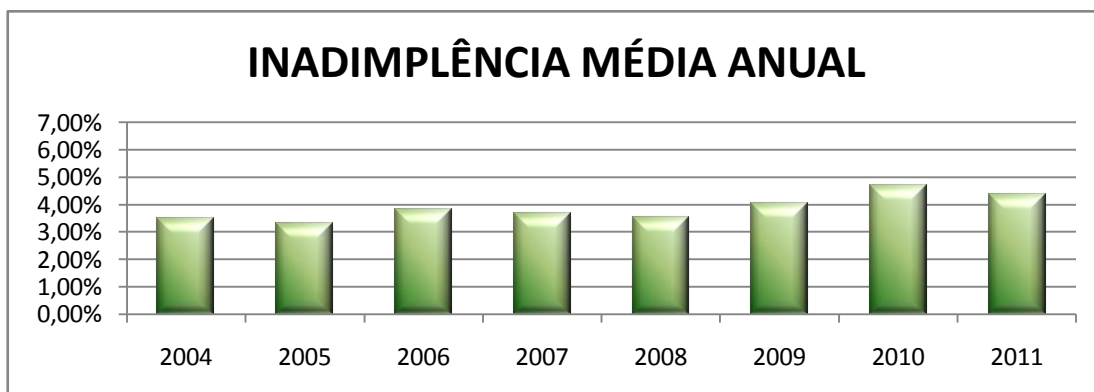
DEZEMBRO DE 2011

PERÍODO	CONTRATOS INADIMPLENTES		
	TOTAL	MÉDIA	TAXA DE INADIMPLÊNCIA
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%
SET/11	648	21	4,32%
OUT/11	668	22	4,43%
NOV/11	679	22	4,51%
DEZ/11	710	23	4,82%
MÉDIA EM 12 MESES	647	21	4,37%

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	4,37%
MÉDIA	3,87%

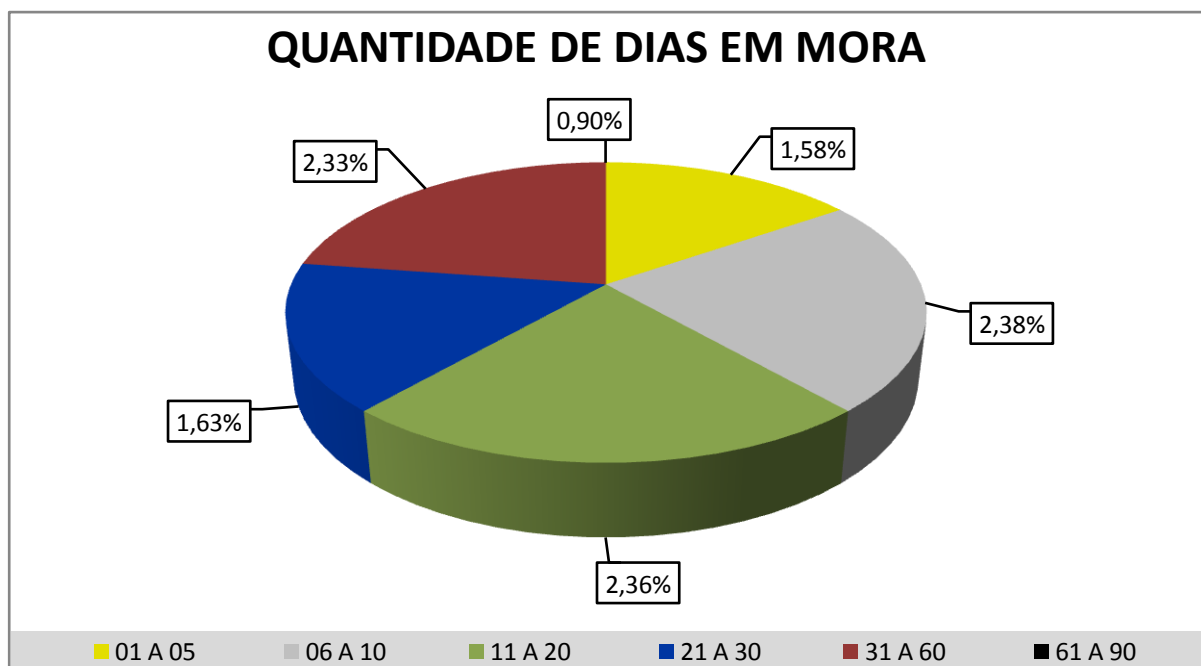
Observando a **tabela acima** vemos que em **Dezembro/11** a quantidade de contratos inadimplentes representou **4,82%** do total de contratos em carteira.

Observando a **tabela ao lado** podemos perceber que, diferentemente da tendência de aumento ocorrida entre as médias anuais dos anos de **2008, 2009 e 2010**, a média de **2011** fechou em **(4,37%)**, ou seja, bem abaixo do ano de **2010 (4,72%)**, demonstrando com isso que a tendência para o ano de **2012** é de diminuição no valor da **taxa de inadimplência**.



PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA
CONTRATOS EM MORA
DEZEMBRO 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	%
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
SET/11	14.989	484	1.561	50	10,41	353	11	2,35	230	7	1,53	373	12	2,48	208	7	1,38	269	9	1,79	128	4	0,85
OUT/11	15.051	486	1.569	51	10,42	173	6	1,14	314	10	2,08	327	11	2,17	259	8	1,72	362	12	2,40	134	4	0,89
NOV/11	15.038	485	1.631	53	10,84	304	10	2,02	263	8	1,74	344	11	2,28	246	8	1,63	311	10	2,06	163	5	1,08
DEZ/11	14.701	474	1.648	53	11,21	233	8	1,58	351	11	2,38	347	11	2,36	240	8	1,63	344	11	2,33	133	4	0,90



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 **Dezembro/11** o **total** de **CONTRATOS EM MORA** foi de **1.648** contratos nas **31 imobiliárias** pesquisadas, representando **11,21%** do total das carteiras.

Em média as imobiliárias obtiveram cerca de **53 contratos em mora** cada uma.

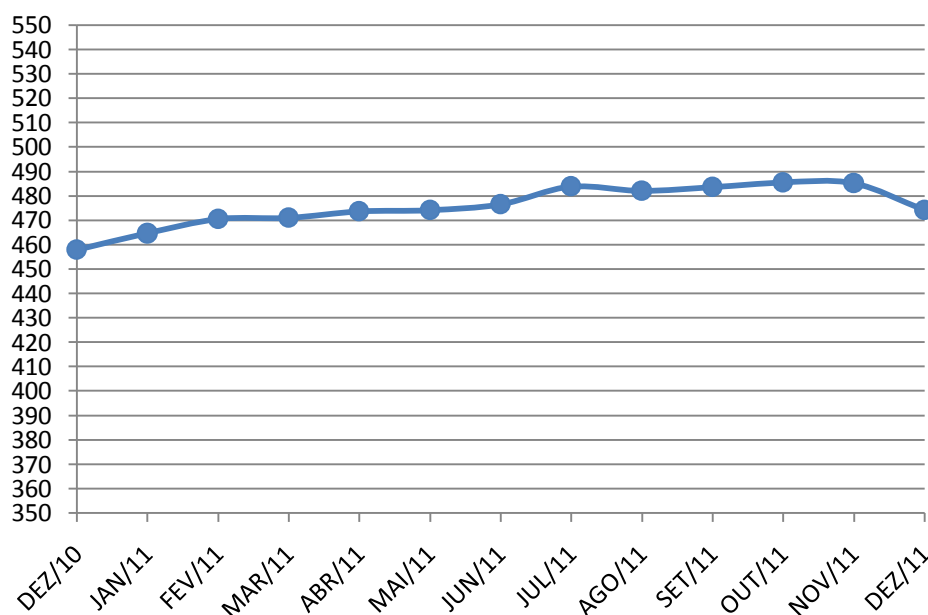
PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

CONTRATOS EM CARTEIRA

DEZEMBRO DE 2011

PERÍODO	CONTRATOS EM CARTEIRA			
	TOTAL DE IMÓVEIS EM CARTEIRA	MÉDIA DE IMÓVEIS POR IMOBILIÁRIA	VARIAÇÃO % MENSAL	PREÇO MÉDIO
DEZ/10	14.193	458	-	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
SET/11	14.989	484	0,29	1.239,39
OUT/11	15.051	486	0,41	1.265,97
NOV/11	15.038	485	-0,09	1.275,35
DEZ/11	14.701	474	-2,24	1.287,41

MÉDIA DE IMÓVEIS POR IMOBILIÁRIA



No mês de **Dezembro/11** o total de contratos para aluguel de imóveis em carteira, nas 31 imobiliárias pesquisadas, foi de **14.701**, com **média** de **474** contratos por imobiliária.

Podemos observar uma variação no número total de contratos de - **2,24%** em relação ao mês anterior. Fazendo uma comparação da quantidade total de contratos em carteira do mês de **Dezembro/11 (14.701 contratos)** com o valor do mesmo período do ano anterior, **Dezembro/10 (14.193 contratos)**, percebemos que houve um crescimento de **3,45%** do total das carteiras em relação ao mesmo período do ano anterior.

Como podemos observar na tabela do topo da página, no mês de **Dezembro/11** houve uma queda no valor total das carteiras se compararmos ao valor do mês anterior. Mas podemos verificar também que esse valor foge completamente da tendência de crescimento bastante visível na série histórica dos últimos **12 meses** como mostra claramente a linha evolutiva do gráfico acima.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA
OFERTAS POR TIPO DE IMÓVEL
DEZEMBRO 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	187	6	250,00	2.500,00	619,41
APARTAMENTO	2	211	7	280,00	2.000,00	646,18
APARTAMENTO	3	256	8	232,00	3.800,00	941,61
APARTAMENTO	4	46	1	560,00	4.200,00	2.056,85
BARRACÃO	1	26	1	200,00	600,00	364,03
BARRACÃO	2	29	1	110,00	750,00	397,93
BARRACÃO	3	1	0	600,00	600,00	600,00
CASA	1	12	0	270,00	3.800,00	742,66
CASA	2	61	2	100,00	5.000,00	611,16
CASA	3	158	5	220,00	7.500,00	1.248,30
CASA	4	24	1	150,00	9.500,00	3.470,83
SOBRADO	3	31	1	600,00	5.000,00	1.925,80
SOBRADO	4	29	1	1.300,00	12.000,00	4.370,91
SOBRADO	5	4	0	1.436,00	6.000,00	3.359,00
SOBRADO	6	1	0	2.600,00	2.600,00	2.600,00