



# SECOVIGOÍAS

SINDICATO DA HABITAÇÃO DE GOIÁS

PESQUISA

DE

ALUGUÉIS DE IMÓVEIS EM GOIÂNIA

- ABRIL DE 2010 -



**IPPE**  
INSTITUTO PREVISÃO  
DE PESQUISAS ESTATÍSTICAS

**ASSÂMIS**  
Software

# Pesquisa de Aluguéis de Imóveis em Goiânia

ABRIL DE 2010

## Índice

Apresentação .....	pág. 02
Objetivo .....	pág. 02
Metodologia .....	pág. 02
Contratos reajustados e indicadores econômicos .....	pág. 03
Oferta de imóveis .....	pág. 04
Taxa de inadimplência .....	pág. 05
Velocidade de locação .....	pág. 06
Taxa de administração .....	pág. 07
Taxa de intermediação .....	pág. 08
Prazos de pagamentos de aluguéis .....	pág. 09
Fiança locatícia – Contratos em carteira .....	pág. 10
Fiança locatícia – Novos contratos .....	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**

## **ABRIL DE 2010**

### **APRESENTAÇÃO**

A PESQUISA DE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS EM GOIÂNIA é o resultado consolidado de um levantamento de dados extraídos mensalmente de todos os contratos de alugueis das carteiras de 34 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 das administradoras de imóveis, garantindo assim o aspecto confidencial de suas políticas comerciais.

### **OBJETIVO**

Criar um banco de informações mensalmente atualizado sobre o mercado imobiliário de alugueis 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 34 imobiliárias selecionadas, colhe os dados sobre aluguéis referentes ao mês anterior, consolida-os em arquivo eletrônico único, repassa-os ao SECOVIGOIÁS, que os transforma em informações tabuladas e gráficas.

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

- 16.644 contratos de imóveis alugados;
- 2.552 imóveis ofertados para aluguel; e

Consolidados em:

- 13 tabelas;
- 12 gráficos;

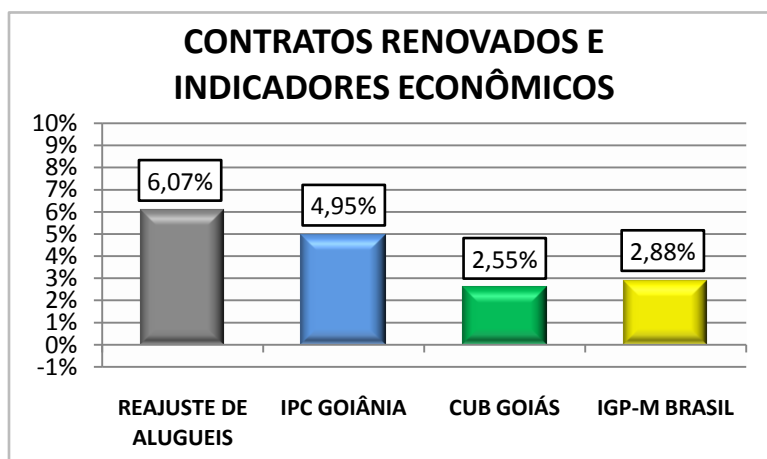
## PESQUISA DE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS EM GOIÂNIA

### CONTRATOS RENOVADOS E INDICADORES ECONÔMICOS

ABRIL DE 2010

MES/ ANO	CONTRATOS RENOVADOS		INDICES ECONÔMICOS ANUAIS			
	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	REAJUSTE DE ALUGUEIS	IPC GOIÂNIA	CUB GOIÁS	IGP-M BRASIL
abr/09	922	1.082,61	7,01	6,75	14,01	5,38
mai/09	829	1.065,80	7,02	6,06	12,01	3,64
jun/09	828	1.076,22	5,83	4,85	9,44	1,52
jul/09	876	997,16	4,88	4,48	9,30	-0,66
ago/09	891	998,93	4,07	4,23	5,64	-0,71
set/09	829	989,73	3,92	4,09	4,25	-0,40
out/09	800	983,50	3,27	3,78	2,68	1,31
nov/09	731	958,26	2,56	4,00	1,70	-1,59
dez/09	757	1.059,01	2,83	4,01	1,09	-1,72
jan/10	916	1.002,58	2,74	4,52	0,46	-0,67
fev/10	872	937,78	2,14	4,15	1,72	0,24
mar/10	878	1.046,96	4,20	4,77	1,84	1,94
abr/10	891	1.159,95	6,07	4,95	2,55	2,88

Na tabela acima vemos que o índice médio de reajuste dos contratos de alugueis de imóveis renovados no mês de **Abril/10** foi de **(6,07%)**, um grande aumento em relação aos reajustes registrados nos meses anteriores. Esse aumento no valor do reajuste vem para confirmar a quebra na tendência decrescente da sua série histórica. Essa tendencia decrescente já se seguia a mais de 12 meses e foi quebrada no mês passado. Queda que também vinha ocorrendo na série histórica de todos os outros índices considerados nessa estatística, mas que foi quebrada apartir de **Outubro/09** pelo **IGP-M BRASIL**, apartir de **Novembro/09** pelo **IPC GOIÂNIA**, apartir de **Fevereiro/10** pelo **CUB GOIÁS** e apartir do mês de **Março/10** pelo **REAJUSTE DE ALGUÉIS**.



O gráfico ao lado mostra-nos um comparativo entre o valor do índice de reajuste dos contratos de alugueis de imóveis em Goiânia renovados no mês de **Abril/10** e os valores de alguns dos principais indicadores econômicos do mesmo período.

Podemos observar que o **REAJUSTE DE ALUGUÉIS** em **Abril/10 (6,07%)** ficou acima de todos os outros índices inclusive do **IPC GOIÂNIA** que até o mês passado ainda era o índice com o maior valor de reajuste.

O **CUB-GOIÁS (2,55%)**, que durante muito tempo e até o mês de **Setembro/09** foi o índice com o maior valor percentual de reajuste em relação a todos os índices considerados nesta estatística, neste mês ficou abaixo não só do **IGP-M BRASIL** como também do **IPC-GOIÂNIA** e do **REAJUSTE DE ALUGUÉIS**.

Já o **IGP-M BRASIL (2,89%)**, que vinha sofrendo quedas bruscas e foi durante muito tempo o índice com o menor valor percentual de reajuste, obteve aumento consideravel nos três últimos meses passando a ficar acima do **CUB GOIÁS**.

# PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

## OFERTAS DE IMOVEIS

ABRIL DE 2010

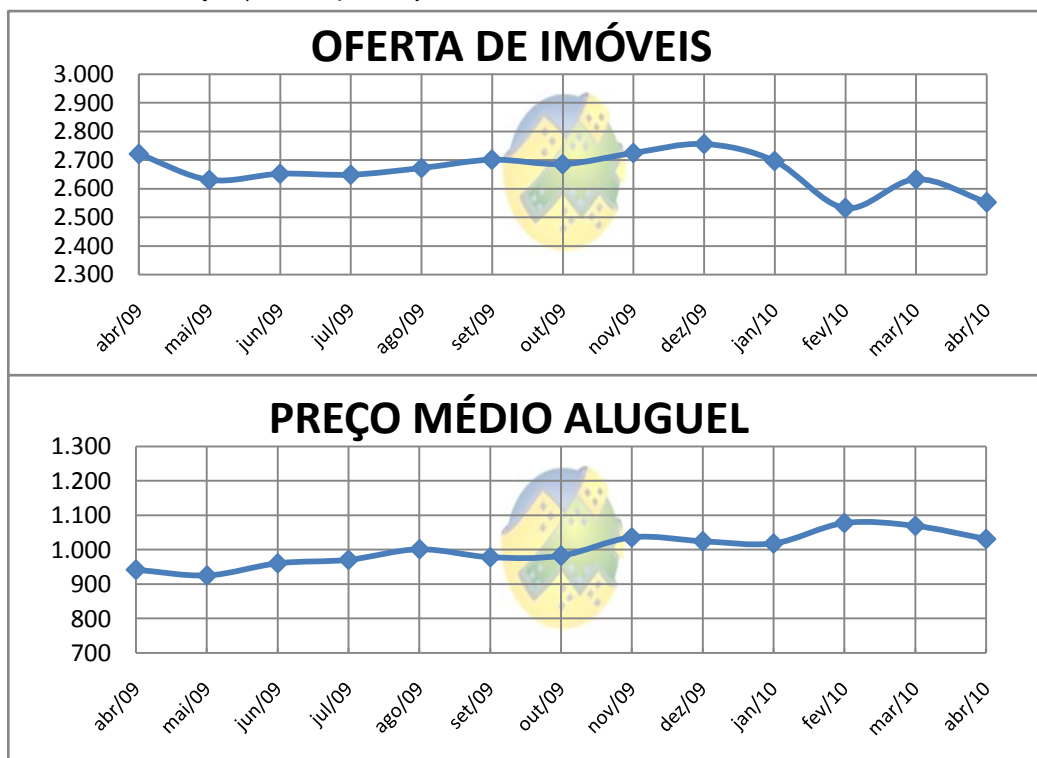
OFERTA DE IMÓVEIS								
MES/ ANO	QUANTIDADE		PREÇO MÉDIO ALUGUEL		RESIDENCIAIS		COMERCIAIS	
	TOTAL	VAR. %	R\$	VAR. %	TOTAL	VAR. %	TOTAL	VAR. %
abr/09	2.721	0,26	941,68	-2,14	1.557	57%	1.164	43%
mai/09	2.631	-3,31	925,69	-1,70	1.509	57%	1.122	43%
jun/09	2.652	0,79	961,14	3,83	1.525	58%	1.127	42%
jul/09	2.649	-0,11	971,14	1,03	1.537	58%	1.112	42%
ago/09	2.672	0,87	1001,78	3,07	1.531	57%	1.141	43%
set/09	2.701	1,08	978,58	-2,71	1.575	58%	1.126	42%
out/09	2.686	-0,55	982,68	0,41	1.558	58%	1.128	42%
nov/09	2.725	1,43	1.036,41	5,18	1.525	56%	1.200	44%
dez/09	2.756	1,14	1.024,68	-1,13	1.533	56%	1.223	44%
jan/10	2.697	-2,14	1.018,82	-0,57	1.492	55%	1.205	45%
fev/10	2.532	-6,12	1.077,77	5,47	1.372	54%	1.160	46%
mar/10	2.633	3,84	1.069,73	-0,75	1.405	53%	1.228	47%
abr/10	2.552	-3,08	1.031,39	-3,72	1.364	53%	1.188	47%

Na série histórica ao lado observa-se uma diminuição na quantidade de imóveis ofertados para aluguel, passando de **2.633** imóveis em **Março/10** para **2.552** em **Abril/10**. Uma diferença de **(-3,08%)** em relação ao mês anterior.

Em relação ao tipo de imóveis ofertados verifica-se que **53%** deles são destinados às atividades **residenciais** e **47%** são destinados às atividades **comerciais, industriais e outras**. Fato interessante verifica-se no equilíbrio desse histórico que tem uma oscilação muito pequena com média anual de **56%** nas atividades **residenciais** e de **44%** nas atividades **comerciais, industriais e outras**.

O **menor** preço médio dos aluguéis ofertados no ultimo ano ocorreu em **MAI/09** com **R\$ 925,69** e o maior ocorreu em **FEV/10**, com **R\$ 1077,77**.

Se observarmos atentamente os dois próximos gráficos 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, os dois gráficos têm a tendência de ter um comportamento inversamente proporcional na maior parte do tempo.



# PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

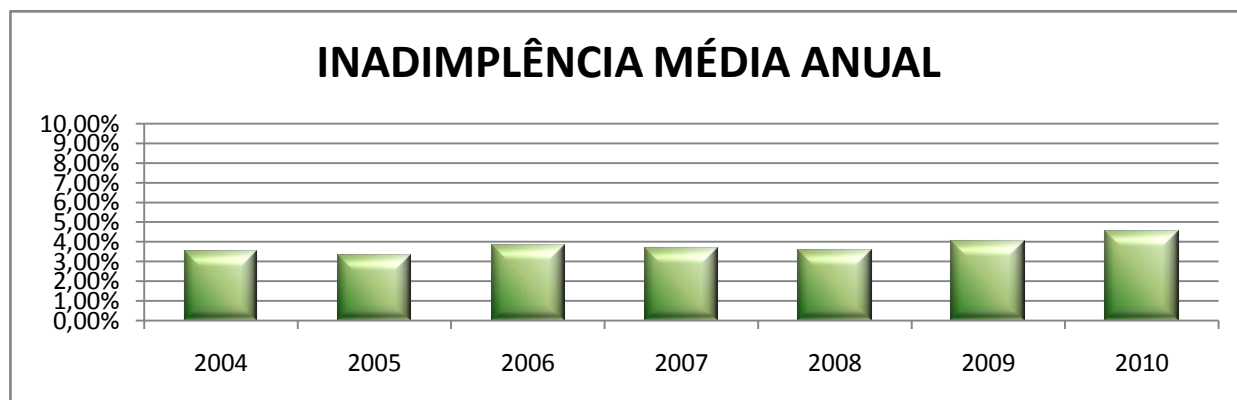
## TAXAS DE INADIMPLÊNCIA

ABRIL DE 2010

MÊS/ANO	CONTRATOS INADIMPLENTES		
	QUANTIDADE	VARIAÇÃO %	MÉDIA 2010
ABR/09	655	4,07%	4,07%
MAI/09	638	3,99%	3,99%
JUN/09	626	3,92%	3,92%
JUL/09	625	3,91%	3,91%
AGO/09	656	4,10%	4,10%
SET/09	670	4,19%	4,19%
OUT/09	674	4,21%	4,21%
NOV/09	664	4,14%	4,14%
DEZ/09	683	4,27%	4,27%
JAN/10	672	4,18%	4,18%
FEV/10	700	4,37%	4,37%
MAR/10	758	4,68%	4,68%
ABR/10	801	4,81%	4,81%
MÉDIA	679	4,22%	4,53%

PESQUISA DE ALUGUÉIS GOIÂNIA	
SÉRIE HISTÓRICA ANUAL	
ANO	INADIMPLÊNCIA MÉDIA ANUAL
2004	3,48%
2005	3,31%
2006	3,85%
2007	3,66%
2008	3,54%
2009	4,06%
2010	4,53%
MÉDIA	3,78%

Com o fechamento da inadimplência média do ano de **2009** em **(4,06%)** podemos observar na tabela ao lado que realmente houve um pequeno salto crescente em relação as médias dos anos anteriores. Considerando a média de **2010 (4,53%)**, que por enquanto soma os quatro primeiros meses do ano, e a compararmos com a média dos dos quatro primeiros meses de **2009 (3,99%)** podemos observar que mesmo em relação ao mesmo período do ano passado os números realmente mostram uma tendencia crescente.



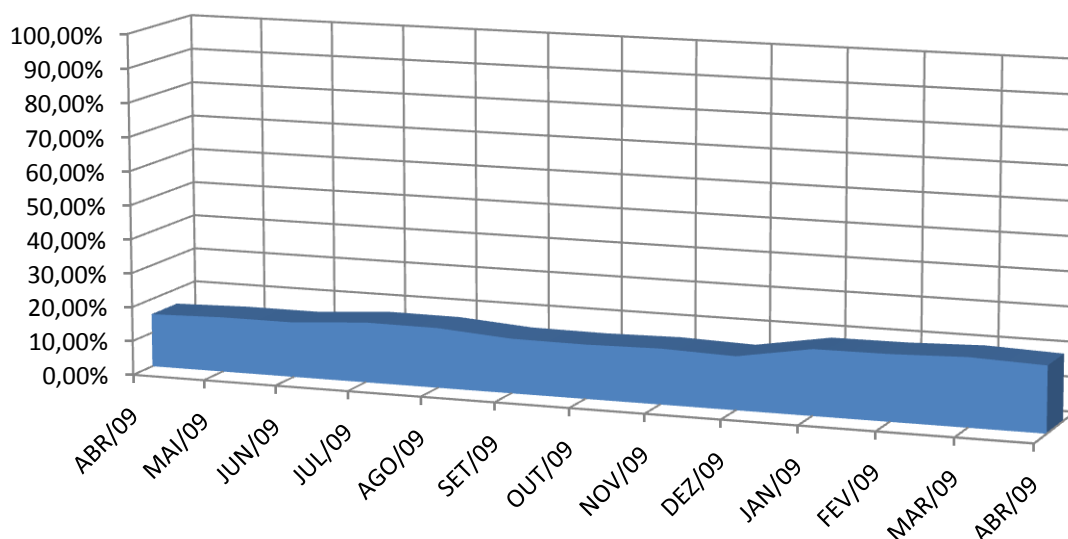
## PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

### VELOCIDADE MENSAL DE LOCAÇÃO

ABRIL DE 2010

MÊS/ANO	QUANTIDADE DE IMÓVEIS		VELOCIDADE MENSAL DE LOCAÇÃO
	OFERTADOS	CONTRATADOS	
ABR/09	2.721	423	15,55%
MAI/09	2.631	424	16,12%
JUN/09	2.652	427	16,10%
JUL/09	2.649	466	17,59%
AGO/09	2.672	467	17,48%
SET/09	2.701	430	15,92%
OUT/09	2.686	423	15,75%
NOV/09	2.725	440	16,14%
DEZ/09	2.756	427	15,49%
JAN/09	2.697	515	19,09%
FEV/09	2.532	487	19,23%
MAR/09	2.633	525	19,94%
ABR/09	2.552	489	19,16%
MÉDIA	2.662	457	17,20%

### VELOCIDADE MENSAL DE LOCAÇÃO



A velocidade mensal de locação é medida em razão direta da quantidade mensal de imóveis contratados pela quantidade mensal de imóveis ofertados. Verificamos que em **Abril/10** a velocidade de locação foi de **19,16%**, o que significa que neste ritmo de contratação as 34 imobiliárias pesquisadas levariam pouco mais de 5 meses para contratar todo o estoque de imóveis para aluguel constante em suas carteiras hoje.

A média em um ano da velocidade mensal de locação é de **17,20%** o que mostra a estabilidade no ritmo desta variável. Estabilidade essa que também pode ser percebida apenas observando a série histórica.

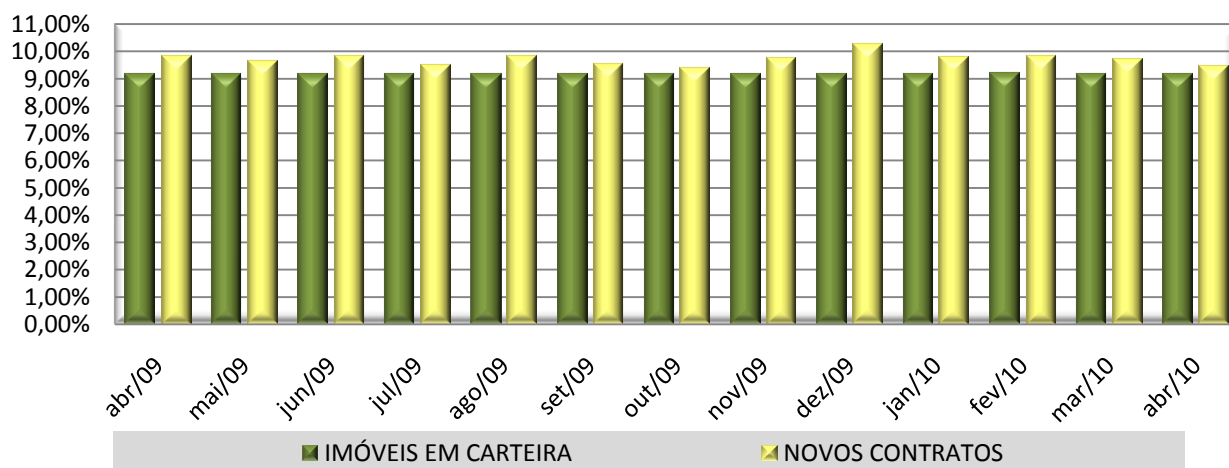
## PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

### TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO

ABRIL DE 2010

MÊS/ANO	TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO		
	IMÓVEIS EM CARTEIRA	NOVOS CONTRATOS	ACRÉSCIMOS NOS NOVOS
abr/09	9,16%	9,83%	0,67%
mai/09	9,17%	9,66%	0,50%
jun/09	9,16%	9,84%	0,68%
jul/09	9,16%	9,46%	0,30%
ago/09	9,14%	9,84%	0,70%
set/09	9,15%	9,56%	0,41%
out/09	9,16%	9,37%	0,21%
nov/09	9,16%	9,76%	0,60%
dez/09	9,17%	10,23%	1,06%
jan/10	9,17%	9,80%	0,63%
fev/10	9,18%	9,82%	0,64%
mar/10	9,17%	9,73%	0,56%
abr/10	9,14%	9,44%	0,30%
MÉDIA	9,16%	9,72%	0,56%

### TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO



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

A média da taxa de administração dos imóveis em carteira nos últimos 12 meses foi de **9,16%**, enquanto a que a mesma média nos novos contratos foi de **9,72%**, uma diferença de **0,56%** se compararmos as médias; isso demonstra o arrojo dos administradores imobiliários nas negociações dos 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**  
**ABRIL DE 2010**

MES/ ANO	NOVOS CONTRATOS			
	TOTAL DE NOVOS CONTRATOS	Nº CONTRATOS COM TAXA DE INTERMEDIÇÃO	% CONTRATOS COM TAXA DE INTERMEDIÇÃO	VALOR % COBRADO DA TAXA DE INTERMEDIÇÃO
abr/09	423	192	45,63%	88,80%
mai/09	424	210	49,53%	91,12%
jun/09	427	210	49,18%	91,44%
jul/09	466	250	53,65%	81,58%
ago/09	467	221	47,32%	89,61%
set/09	430	223	51,86%	89,69%
out/09	423	217	51,30%	89,51%
nov/09	440	233	52,95%	92,73%
dez/09	427	241	56,44%	92,49%
jan/10	515	268	52,04%	90,73%
fev/10	487	249	51,13%	88,08%
mar/10	525	260	49,52%	93,19%
abr/10	489	258	52,76%	86,65%

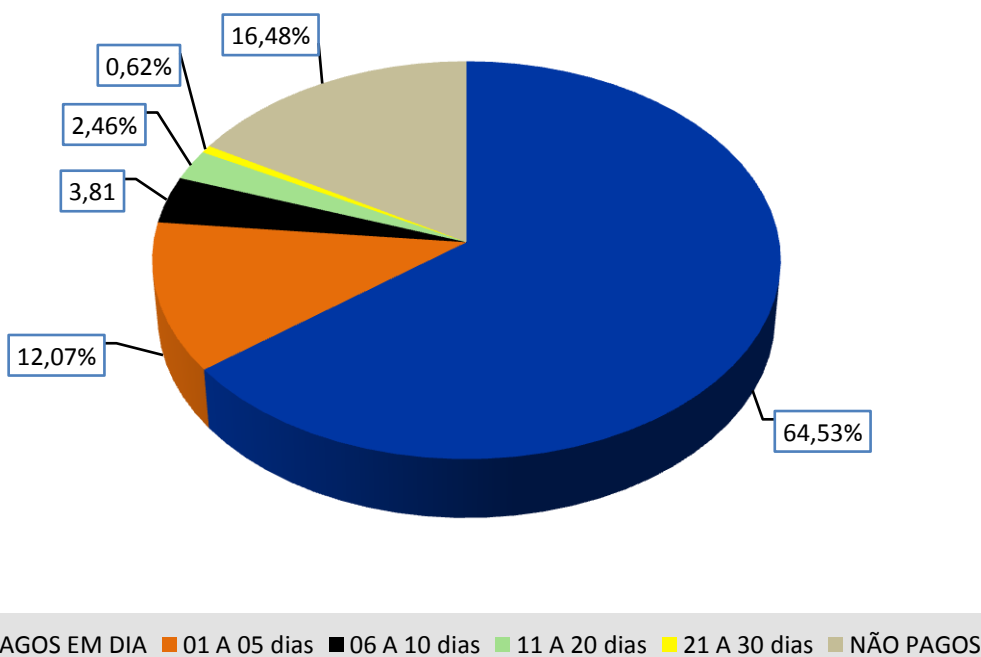


Dos **489 novos contratos** fechados pelas 34 imobiliárias pesquisadas em **Abril/10**, pode-se verificar que em **258** deles foi cobrada a **taxa de intermediação**, representando **52,76%** do total de novos contratos. O valor % da taxa de intermediação cobrado no mês de **Abril/10** foi de **86,65%** do valor integral de um aluguel, totalizando um montante recebido de **R\$ 237.477,00**; o que em média adicionou às receitas das 34 imobiliárias o valor de **R\$ 6.984,62** por imobiliária.

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

MÊS ANO	VENCIDOS NO MÊS	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			
		QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%
abr/09	15.047	9.614	63,89	1.754	11,66	565	3,75	398	2,65	78	0,52	2.638	17,53
mai/09	15.067	9.625	63,88	1.749	11,60	542	3,59	353	2,34	66	0,43	2.732	18,13
jun/09	15.214	9.933	65,28	1.764	11,59	558	3,66	361	2,37	71	0,46	2.527	16,60
jul/09	15.202	9.903	65,14	1.838	12,09	557	3,66	379	2,49	69	0,45	2.456	16,65
ago/09	15.359	10.181	66,28	1.829	11,90	547	3,56	337	2,19	75	0,48	2.390	15,56
set/09	15.426	10.016	65,57	1.793	11,62	573	3,71	368	2,38	86	0,55	2.409	16,14
out/09	15.412	10.002	64,89	1.796	11,65	565	3,66	388	2,51	70	0,45	2.591	16,81
nov/09	15.427	10.045	65,11	1.886	12,22	547	3,54	346	2,24	84	0,54	2.519	16,32
dez/09	15.446	10.111	65,46	1.822	11,79	558	3,61	371	2,40	60	0,38	2.524	16,34
jan/10	15.474	9.768	63,12	1.907	12,32	576	3,72	361	2,33	78	0,50	2.784	17,99
fev/10	15.314	9.502	62,04	1.835	11,98	513	3,34	337	2,20	53	0,34	3.074	20,07
mar/10	15.497	10.071	64,98	1.988	12,82	564	3,63	364	2,34	111	0,71	2.399	15,48
abr/10	15.929	10.280	64,53	1.923	12,07	607	3,81	393	2,46	100	0,62	2.626	16,48

**PAGAMENTOS DOS ALUGUEIS VENCIDOS  
NO PERÍODO**

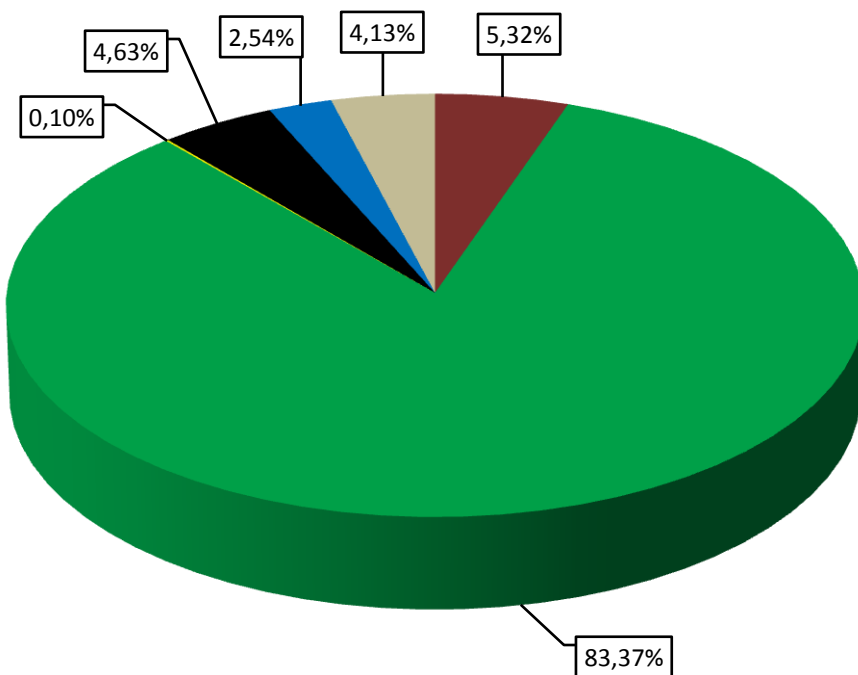


No mês de **Abril/10**, a quantidade de contratos vencidos foi de **15.929**. Destes **10.280** foram pagos rigorosamente em dia, representando **64,53%** dos contratos vencidos no mês. Para **2.626 (16,48%)** dos contratos vencidos no mês não houve pagamento. Analisando o gráfico podemos perceber que se somarmos os contratos **pagos em dia e/ou até 30 dias de atraso** chegaremos a um total de adimplentes de **83,52%** dos contratos vencidos no mês.

**PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA**  
**FIANÇA LOCATÍCIA DOS CONTRATOS EM CARTEIRA**  
**ABRIL DE 2010**

MÊS/ ANO	TOTAL	SEM FIANÇA		FIADORES		FIANÇA BANCÁRIA		CALÇÃO BANCÁRIO		SEGURO FIANÇA		OUTROS	
		QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%
abr/09	16.092	797	4,95	13.500	83,89	17	0,11	684	4,25	478	2,97	616	3,83
mai/09	15.976	801	5,01	13.371	83,69	20	0,12	684	4,28	480	3,00	620	3,88
jun/09	15.949	802	5,02	13.343	83,66	20	0,12	678	4,25	480	3,00	626	3,92
jul/09	15.946	810	5,07	13.339	83,65	20	0,12	676	4,23	471	2,95	630	3,95
ago/09	15.983	850	5,31	13.348	83,51	20	0,12	673	4,21	455	2,84	637	3,98
set/09	15.985	846	5,29	13.353	83,53	20	0,12	665	4,16	455	2,84	646	4,04
out/09	16.005	848	5,29	13.371	83,54	20	0,12	669	4,17	450	2,81	647	4,04
nov/09	16.002	845	5,28	13.360	83,48	18	0,11	672	4,19	442	2,76	665	4,15
dez/09	15.982	850	5,31	13.330	83,40	18	0,11	668	4,17	442	2,76	674	4,21
jan/10	16.055	854	5,31	13.385	83,36	18	0,11	675	4,20	441	2,74	682	4,24
fev/10	15.983	858	5,36	13.303	83,23	18	0,11	682	4,26	433	2,70	689	4,31
mar/10	16.179	865	5,34	13.490	83,37	18	0,11	686	4,24	428	2,64	692	4,27
abr/10	16.644	887	5,32	13.854	83,23	18	0,10	772	4,63	424	2,54	689	4,13

**FIANÇA LOCATÍCIA DOS CONTRATOS EM CARTEIRA**

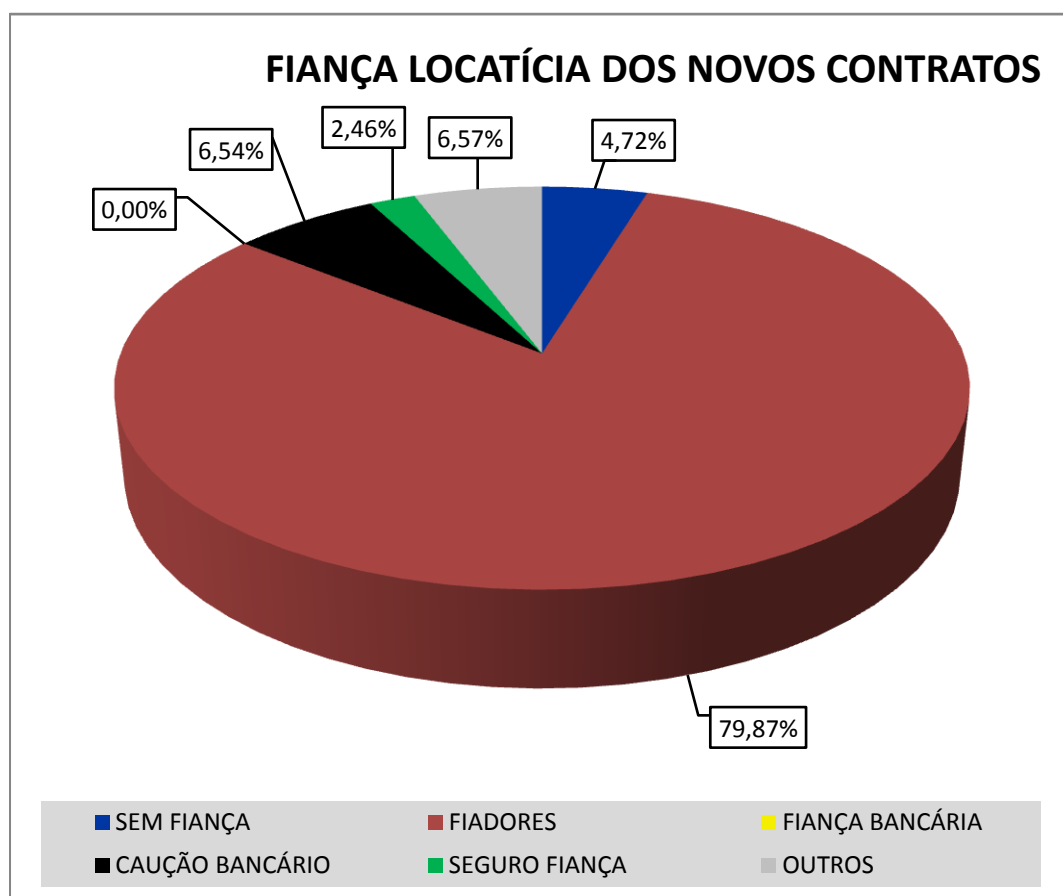


Os dados sobre fiança locatícia dos contratos em carteira nos mostram que em **Abril/10** foram realizados com fiadores **13.854** contratos representando **(83,23%)** do total, grande parte das modalidades de fiança.

Se observarmos o histórico de cada um dos tipos de fiança locatícia, notamos que em quase todos eles a quantidade de contratos, e conseqüentemente o percentual referente ao mesmo, permaneceu praticamente estabilizado nos 12 meses pesquisados. Demonstrando a política conservadora, por parte dos locatários, na escolha da fiança de imóveis em Goiânia.

**PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA**  
**FIANÇA LOCATÍCIA DOS NOVOS CONTRATOS**  
 ABRIL DE 2010

MÊS/ ANO	TOTAL	SEM FIANÇA		FIADORES		FIANÇA BANCÁRIA		CAUÇÃO BANCÁRIO		SEGURO FIANÇA		OUTROS	
		QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%
abr/09	423	14	3,31	344	81,32	0	0,00	21	4,96	12	2,84	32	7,57
mai/09	424	15	3,53	344	81,13	3	0,70	20	7,71	17	4,00	25	5,89
jun/09	427	14	3,27	348	81,49	2	0,46	16	3,74	17	3,98	30	7,02
jul/09	466	18	3,86	368	78,96	3	0,64	29	6,22	17	3,64	31	6,65
ago/09	467	29	6,20	376	80,51	0	0,00	21	4,49	12	2,56	29	6,20
set/09	430	14	3,25	349	81,16	0	0,00	18	4,18	13	3,02	36	8,37
out/09	423	12	2,83	350	82,74	0	0,00	21	4,96	10	2,36	30	7,09
nov/09	440	16	3,63	349	79,31	1	0,22	26	5,90	12	2,72	36	8,18
dez/09	427	17	3,98	342	80,09	0	0,00	18	4,21	12	2,81	38	8,89
jan/10	515	20	3,88	413	80,19	1	0,19	30	5,82	14	2,71	37	7,18
fev/10	487	23	4,72	389	79,87	0	0,00	31	6,36	12	2,46	32	6,57
mar/10	525	29	5,52	424	80,76	0	0,00	25	4,76	12	2,28	35	6,66
abr/10	489	23	4,70	396	80,98	0	0,00	32	6,54	10	2,04	28	5,72



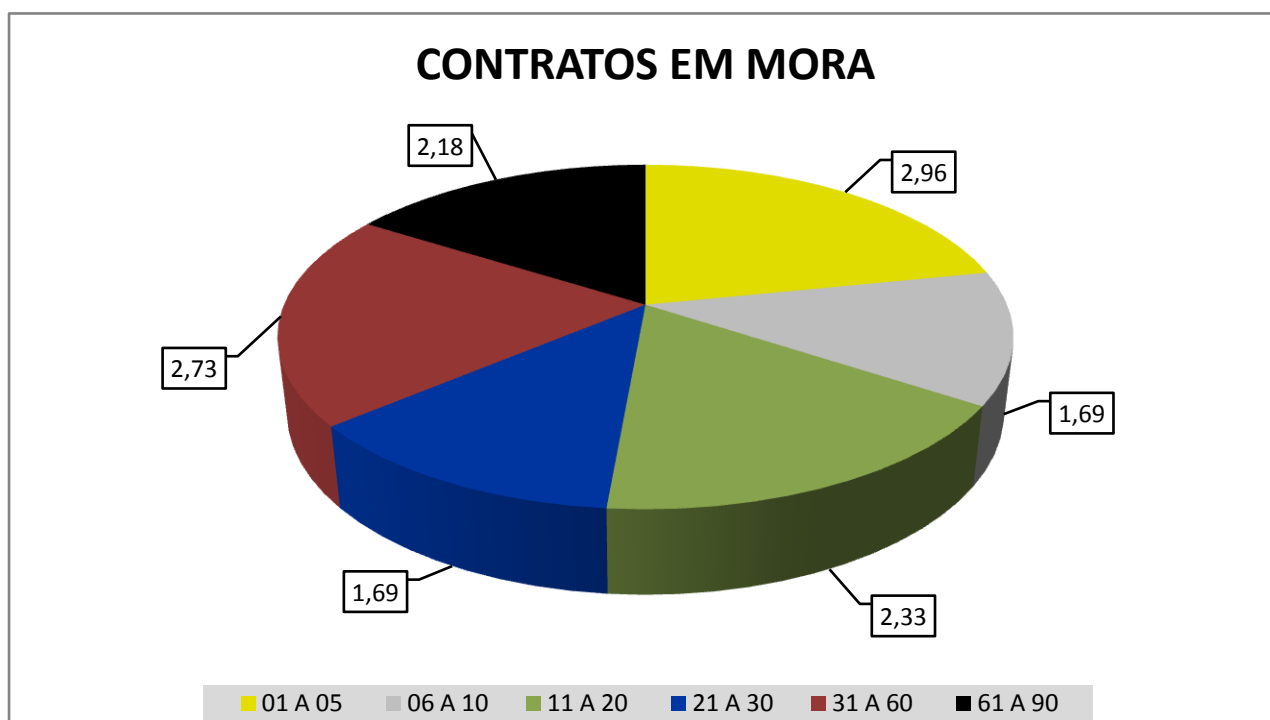
O gráfico ao lado nos mostra que em **Abril/10** um total de **80,98%** da fiança locatícia nos novos contratos foi realizado com fiadores. Ou seja, **396 contratos** de um total de **489 novos contratos**. Comparando-se a modalidade **seguro fiança** nos **contratos em carteira** com o **seguro fiança** nos **novos contratos**, observamos a tendência de maior adesão dos contratantes a esse tipo de contrato, passando sua média anual de **2,81%** nos **contratos em carteira**, para **2,88%** nos **novos contratos**.

## PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

### CONTRATOS EM MORA

ABRIL DE 2010

MÊS/ ANO	CONTRA- TOS EM CARTEIRA	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	%	MORA	%	MORA	%	MORA	%	MORA	%	MORA	%	MORA	%
abr/09	16.092	2.337	14,52	618	3,84	304	1,89	433	2,69	321	1,99	460	2,86	201	1,25
mai/09	15.976	2.419	15,14	508	3,17	493	3,08	444	2,77	323	2,02	463	2,89	188	1,17
jun/09	15.949	2.251	14,11	482	3,02	374	2,34	444	2,78	332	2,08	443	2,77	176	1,10
jul/09	15.946	2.172	13,62	402	2,52	405	2,53	408	2,55	308	1,93	457	2,86	192	1,20
ago/09	15.983	2.089	13,07	402	2,51	375	2,34	393	2,45	294	1,83	431	2,69	194	1,21
set/09	15.985	2.174	13,60	567	3,54	311	1,94	429	2,68	316	1,97	366	2,28	185	1,15
out/09	16.005	2.268	14,17	491	3,06	422	2,63	453	2,83	318	1,98	414	2,58	170	1,06
nov/09	16.002	2.192	13,69	528	3,29	320	1,99	442	2,76	310	1,93	412	2,57	180	1,12
dez/09	15.982	2.183	13,65	422	2,64	370	2,31	422	2,64	325	2,03	473	2,95	171	1,06
jan/10	16.055	2.450	15,26	458	2,85	589	3,66	406	2,52	310	1,93	466	2,90	221	1,37
fev/10	15.983	2.728	17,06	880	5,50	414	2,59	460	2,87	324	2,02	416	2,60	234	1,46
mar/10	16.179	2.022	12,49	358	2,21	365	2,25	392	2,42	311	1,92	431	2,66	165	1,01
abr/10	16.644	2.266	13,61	494	2,96	282	1,69	389	2,33	282	1,69	455	2,73	364	2,18



As quantidades 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.

A quantidade de contratos em mora no mês de **Abril/10** foi de **2.266**, representando **13,61%** do total da carteira.

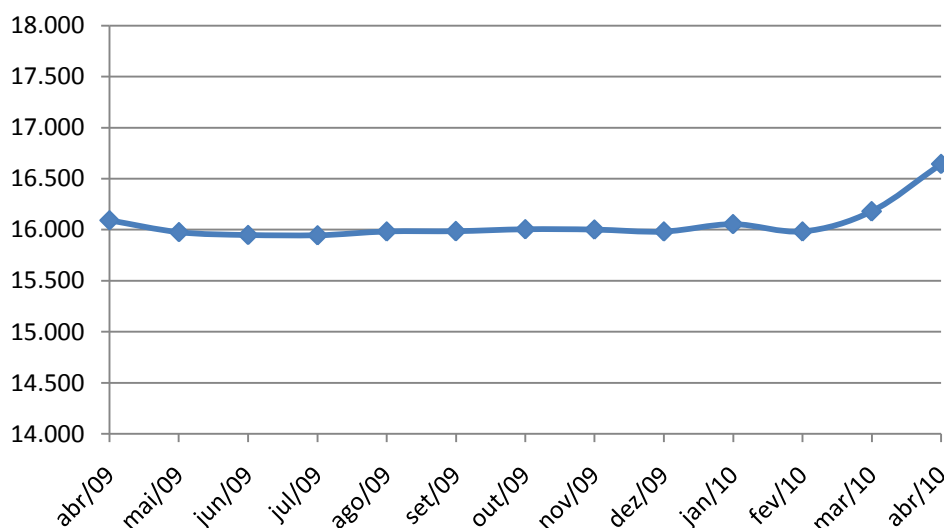
## PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

### CONTRATOS EM CARTEIRA

ABRIL DE 2010

MÊS/ANO	CONTRATOS EM CARTEIRA		
	QUANTIDADE	Nº MÉDIO POR IMOBILIÁRIA	PREÇO MÉDIO
abr/09	16.092	473	957,65
mai/09	15.976	470	961,38
jun/09	15.949	469	967,87
jul/09	15.946	469	970,56
ago/09	15.983	470	978,84
set/09	15.985	470	981,97
out/09	16.005	471	984,54
nov/09	16.002	471	985,21
dez/09	15.982	470	987,61
jan/10	16.055	472	992,18
fev/10	15.983	470	992,91
mar/10	16.179	476	994,80
abr/10	16.644	490	1009,94

### Nº DE CONTRATOS EM CARTEIRA



No mês de **Abril/10** foram pesquisados nas 34 imobiliárias **16.644** contratos de aluguéis de imóveis em Goiânia, um aumento de **2,79%** em relação ao mês anterior. Se fizermos uma comparação do valor desse mês com o mesmo período do ano passado, ou seja, **Abril/09**, que tinha um total de **16.092** contratos, perceberemos que houve um acréscimo anual de **3,32%** na quantidade de contratos em carteira.

Observando a série histórica do gráfico acima podemos verificar que o mês de **Abril/10** com **(16.644)** contratos em carteira foi o mês com o maior valor registrado no ultimo ano. E mais que isso, ele foi também o maior valor registrado em toda a história da **PESQUISA DE ALUGUEIS\_SEGOVI-GOÍÁS** superando com grande diferença o segundo maior valor registrado que foi no mês de **Julho/07** com **(16.193)** contratos em carteira, uma considerável diferença de **451** contratos. Com isso registramos também outro record do histórico pois a média de contratos em carteira no mês de **Abril/10** foi de **490** por imobiliária. Se considerarmos o menor valor já registrado em todo o histórico que foi no mês de **Dezembro/07** com **(15.404)** contratos em carteira teremos então uma diferença de **(1.240)** contratos entre os dois extremos do histórico geral.

**PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA**  
**OFERTAS POR TIPO DE IMÓVEL**  
**ABRIL DE 2010**

<b>TIPO DE IMÓVEL</b>	<b>QUARTOS</b>	<b>QUANTIDADE</b>	<b>MÍNIMO</b>	<b>MÁXIMO</b>	<b>MÉDIO</b>
APARTAMENTO	1	211	230,00	1.100,00	464,46
APARTAMENTO	2	245	250,00	1.200,00	517,11
APARTAMENTO	3	351	79,00	4.500,00	767,21
APARTAMENTO	4	66	500,00	5.000,00	1.710,58
BARRACÃO	1	32	160,00	400,00	282,73
BARRACÃO	2	40	150,00	2.000,00	307,56
BARRACÃO	3	2	360,00	500,00	420,00
BARRACÃO	4	-	-	-	-
CASA	1	10	180,00	500,00	326,99
CASA	2	92	100,00	2.000,00	458,82
CASA	3	123	200,00	9.000,00	920,31
CASA	4	30	150,00	4.500,00	1.466,99
SOBRADO	3	23	400,00	6.000,00	1.242,60
SOBRADO	4	37	800,00	7.500,00	2.854,55
SOBRADO	5	3	1.300,00	7.000,00	2.700,00
SOBRADO	6	2	2.400,00	2.400,00	2.650,00