



SECOVIGOÍAS

SINDICATO DA HABITAÇÃO DE GOIÁS

PESQUISA

DE

ALUGUÉIS DE IMÓVEIS EM GOIÂNIA

- JANEIRO DE 2010 -



IPPE
INSTITUTO PREVISÃO
DE PESQUISAS ESTATÍSTICAS

ASSÂMIS
Software

Pesquisa de Aluguéis de Imóveis em Goiânia

JANEIRO 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

JANEIRO 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 JANEIRO/10 foram coletados dados de:

- 16.055 contratos de imóveis alugados;
- 2.697 imóveis ofertados para aluguel; e

Consolidados em:

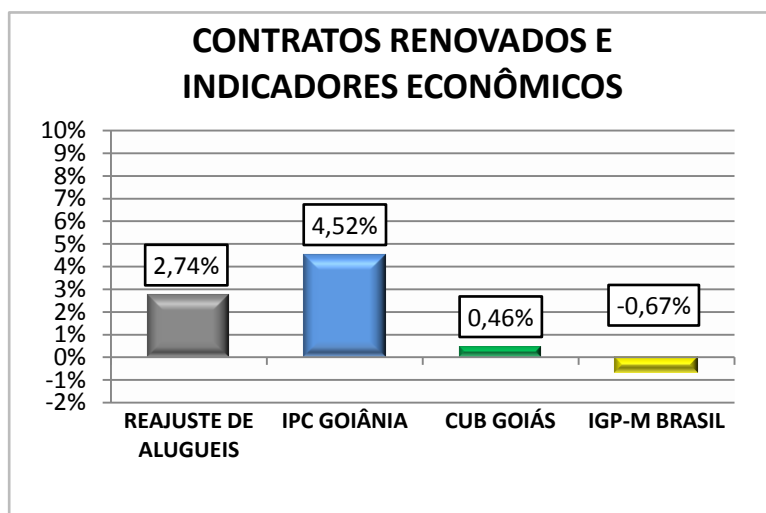
- 13 tabelas;
- 12 gráficos;

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

JANEIRO DE 2010

MES/ ANO	CONTRATOS RENOVADOS		INDICES ECONÔMICOS ANUAIS			
	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	REAJUSTE DE ALUGUEIS	IPC GOIÂNIA	CUB GOIÁS	IGP-M BRASIL
jan/09	962	876,32	10,57	6,79	14,51	8,15
fev/09	1.023	939,69	10,33	7,03	14,02	7,86
mar/09	906	1033,66	8,75	6,83	13,84	6,27
abr/09	922	1082,61	7,01	6,75	14,01	5,38
mai/09	829	1065,80	7,02	6,06	12,01	3,64
jun/09	828	1076,22	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	1059,01	2,83	4,01	1,09	-1,72
jan/10	916	1002,58	2,74	4,52	0,46	-0,67

Na tabela acima vemos que o índice médio de reajuste dos contratos de alugueis de imóveis renovados no mês de **Janeiro/10** foi de **2,74%**, uma pequena queda em relação ao reajuste registrado no mês anterior. Essa queda, mesmo que pequena, volta a confirmar a estabilidade linear na queda desse índice que vinha se seguindo a muito tempo até mesmo antes dos 12 últimos meses apresentados na tabela acima e que havia sido quebrado apenas no mês passado. Queda linear que também vinha ocorrendo com todos os índices considerados nessa estatística até o mês de **Setembro/09**, mas que foi quebrada nos últimos meses pelo **IPC GOIÂNIA** e pelo **IGP-M BRASIL**. Vale observar uma diferença no comportamento do índice de alugueis que apresentou uma maior estabilidade linear que os outros, como pode ser concluído comparando-se a série histórica de cada um dos quatro índices.



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 **Janeiro/10** e os valores de alguns dos principais indicadores econômicos do mesmo período. Podemos observar que o **REAJUSTE DE ALUGUÉIS** em **Janeiro/10** (**2,74%**) ficou abaixo do **IPC-GOIÂNIA** (**4,52%**), como já vem ocorrendo a seis meses, fato este que podemos destacar, pois tal ocorrido nunca havia sido registrado no histórico dessa estatística.

O **CUB-GOIÁS** (**0,46%**) que durante muito tempo e até o mês de **Agosto/09** foi o índice com o maior valor percentual de reajuste em relação a todos os índices considerados nesta estatística ficou abaixo não só do **IPC-GOIÂNIA** como também do **REAJUSTE DE ALUGUÉIS**.

Já o **IGP-M BRASIL** (**-0,67%**), que vinha sofrendo quedas bruscas nos últimos 12 meses, não se recuperou mais e ainda está com o índice mais baixo dentre todos os citados.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

OFERTAS DE IMOVEIS

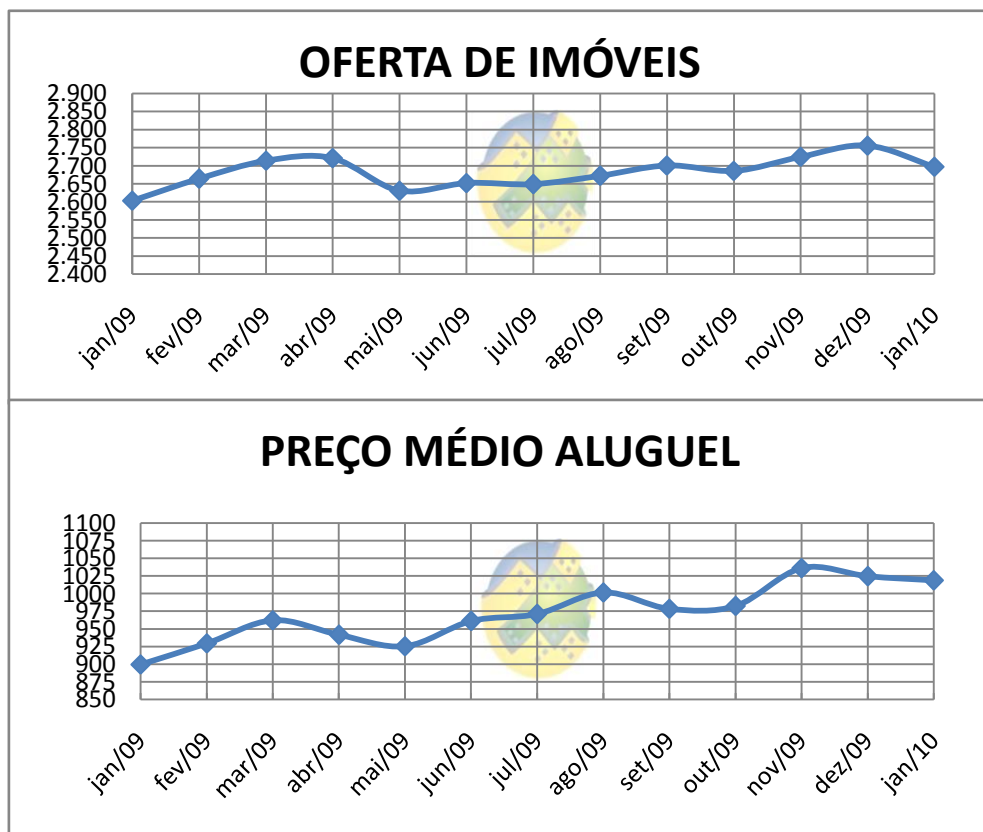
JANEIRO DE 2010

OFERTA DE IMÓVEIS								
MES/ ANO	QUANTIDADE		PREÇO MÉDIO ALUGUEL		RESIDENCIAIS		COMERCIAIS	
	TOTAL	VAR. %	R\$	VAR. %	TOTAL	VAR. %	TOTAL	VAR. %
jan/09	2.603	-6,20	899,74	1,27	1.498	58%	1.105	42%
fev/09	2.664	2,34	929,62	3,32	1.518	57%	1.146	43%
mar/09	2.714	1,88	962,31	3,52	1.546	57%	1.168	43%
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	-1,69	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	1036,41	5,18	1.525	56%	1.200	44%
dez/09	2.756	1,14	1024,68	-1,13	1.533	56%	1.223	44%
jan/10	2.697	-2,14	1018,82	-0,57	1.492	55%	1.205	45%

Na série histórica ao lado observa-se um aumento na quantidade de imóveis ofertados para aluguel, passando de **2.756** imóveis em **Dezembro/09** para **2.697** em **Janeiro/10**. Uma queda de **(-2,14%)** no nº de ofertas de imóveis para aluguéis. Em relação ao tipo de imóveis ofertados verifica-se que **55%** deles são destinados às atividades **residenciais** e **45%** são destinados às atividades **comerciais, industriais e outras**. Fato interessante verifica-se no equilíbrio desse histórico que tem uma oscilação praticamente nula com média anual também de **57%** nas atividades **residenciais** e de **43%** nas atividades **comerciais, industriais e outras**.

Já o **menor** preço médio dos aluguéis ofertados ocorreu em **JAN/09** com **R\$ 899,74** e o **maior** em **NOV/09** com **R\$ 1036,40**.

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

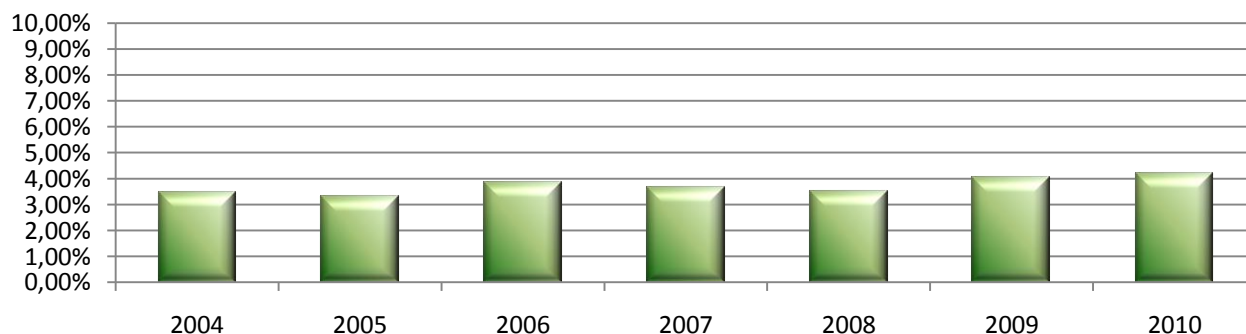
JANEIRO DE 2010

MÊS/ANO	CONTRATOS INADIMPLENTES		
	QUANTIDADE	VARIAÇÃO %	MÉDIA 2009
JAN/09	616	3,97%	3,97%
FEV/09	620	3,95%	3,95%
MAR/09	643	3,98%	3,98%
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%
MÉDIA	649	4,07%	4,18%

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	4,18%
MÉDIA	3,73%

Com o fechamento da média do ano de 2009 (**4,06%**) podemos observar na tabela ao lado que a taxa de inadimplência neste ano obteve realmente um pequeno salto crescente em relação aos outros anos. Se compararmos, por exemplo, essa média com a média dos **6 anos anteriores** que foi de (**3,65%**) demonstramos que realmente houve um impacto da crise econômica mundial no segmento, mas apesar disso não foi tão grande como muitos especulavam pois considerável parcela dos inquilinos honrou o compromisso com o aluguel como pode ser visto também no gráfico abaixo.

INADIMPLÊNCIA MÉDIA ANUAL



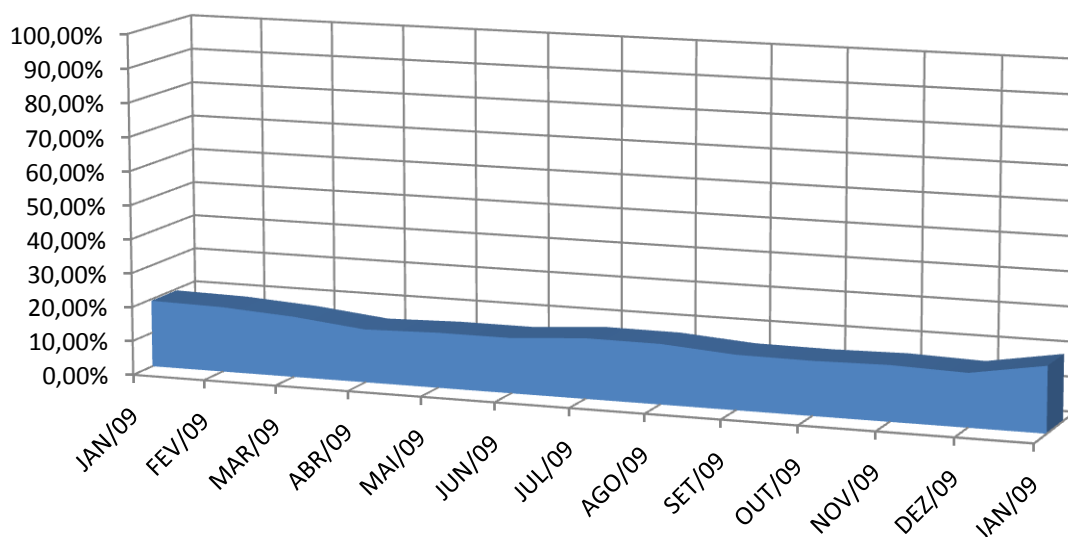
PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

VELOCIDADE MENSAL DE LOCAÇÃO

JANEIRO DE 2010

MÊS/ANO	QUANTIDADE DE IMÓVEIS		VELOCIDADE MENSAL DE LOCAÇÃO
	OFERTADOS	CONTRATADOS	
JAN/09	2.603	509	19,55%
FEV/09	2.664	510	19,14%
MAR/09	2.714	483	17,80%
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%
MÉDIA	2.682	457	17,06%

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 **Janeiro/10** a velocidade de locação foi de **19,09%**, 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 **17,06%** o que mostra a estabilidade no ritmo desta variável. Estabilidade essa que também pode ser percebida apenas observando a série histórica.

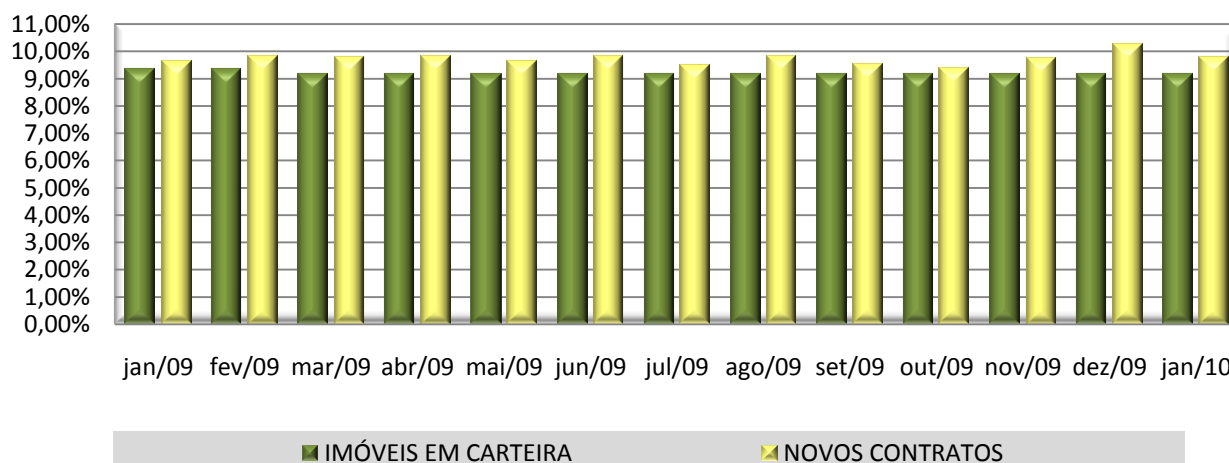
PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO

JANEIRO DE 2010

MÊS/ANO	TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO		
	IMÓVEIS EM CARTEIRA	NOVOS CONTRATOS	ACRÉSCIMOS NOS NOVOS
jan/09	9,32%	9,65%	0,33%
fev/09	9,32%	9,82%	0,50%
mar/09	9,14%	9,78%	0,64%
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%
MÉDIA	9,18%	9,74%	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 **9,18%**, enquanto a que a mesma média nos novos contratos foi de **9,74%**, 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
JANEIRO 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
jan/09	509	266	52,26%	91,22%
fev/09	510	276	54,12%	92,07%
mar/09	483	244	50,52%	88,30%
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%

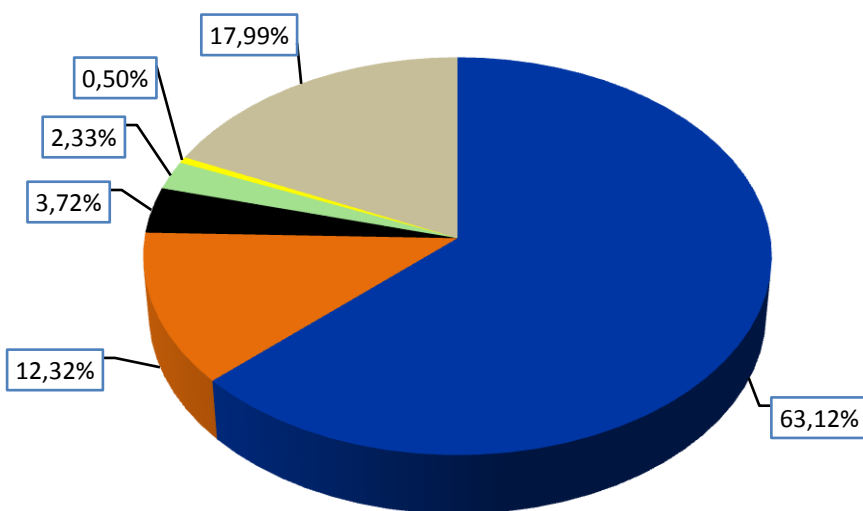


Dos **515 novos contratos** fechados pelas 34 imobiliárias pesquisadas em **Janeiro/10**, pode-se verificar que em **268** deles foi cobrada a **taxa de intermediação**, representando **52,04%** do total de novos contratos. O valor % da taxa de intermediação cobrado no mês de **Janeiro/10** foi de **90,73%** do valor integral de um aluguel, totalizando um montante recebido de **R\$215.962,51**; o que em média adicionou às receitas das 34 imobiliárias o valor de **R\$ 6.343,88** por imobiliária.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA
PAGAMENTOS DOS ALUGUEIS VENCIDOS NO PERIODO
JANEIRO 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	%
jan/09	14.866	9.524	64,07	1.831	12,32	590	3,97	429	2,89	87	0,59	2.405	16,18
fev/09	15.073	9.494	62,99	1.636	10,85	565	3,75	366	2,43	64	0,42	2.948	19,56
mar/09	15.085	9.772	64,78	1.849	12,26	594	3,94	407	2,70	84	0,56	2.379	15,77
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

**PAGAMENTOS DOS ALUGUEIS VENCIDOS
NO PERIODO**



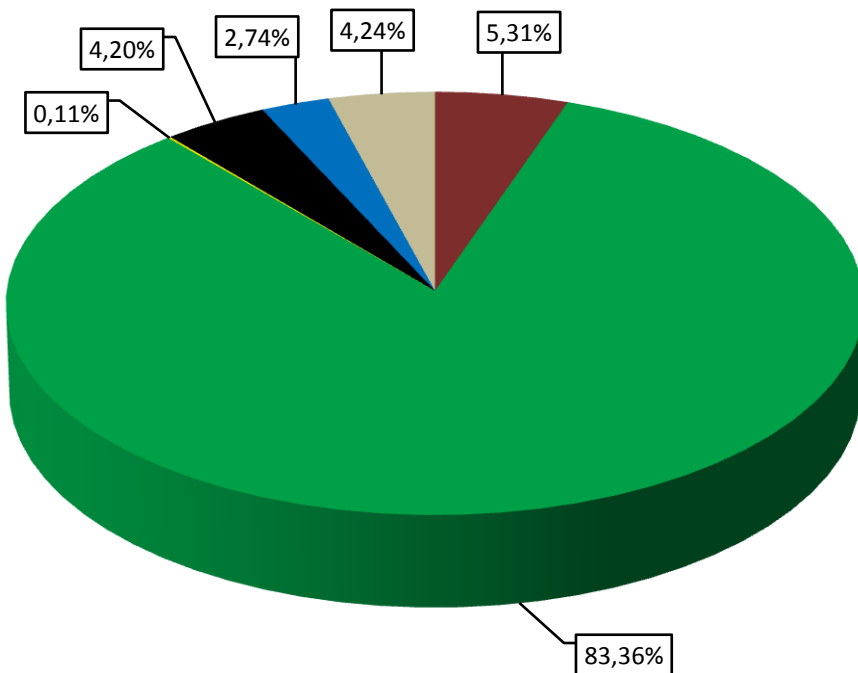
■ PAGOS EM DIA ■ 01 A 05 dias ■ 06 A 10 dias ■ 11 A 20 dias ■ 21 A 30 dias ■ NÃO PAGOS

No mês de **Janeiro/10**, a quantidade de contratos vencidos foi de **15.474**. Destes **9.768** foram pagos rigorosamente em dia, representando **63,12%** dos contratos vencidos no mês. Para **2.784** 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 **82,01%** dos contratos vencidos no mês.

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

MÊS/ ANO	TOTAL	SEM FIANÇA		FIADORES		FIANÇA BANCÁRIA		CALÇÃO BANCÁRIO		SEGURO FIANÇA		OUTROS	
		QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%
jan/09	15.498	765	4,94	12.920	83,37	16	0,10	767	4,95	558	3,60	472	3,05
fev/09	15.675	771	4,92	13.081	83,45	16	0,10	786	5,01	546	3,48	475	3,03
mar/09	16.146	810	5,02	13.525	83,77	17	0,11	688	4,26	507	3,14	599	3,71
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

FIANÇA LOCATÍCIA DOS CONTRATOS EM CARTEIRA

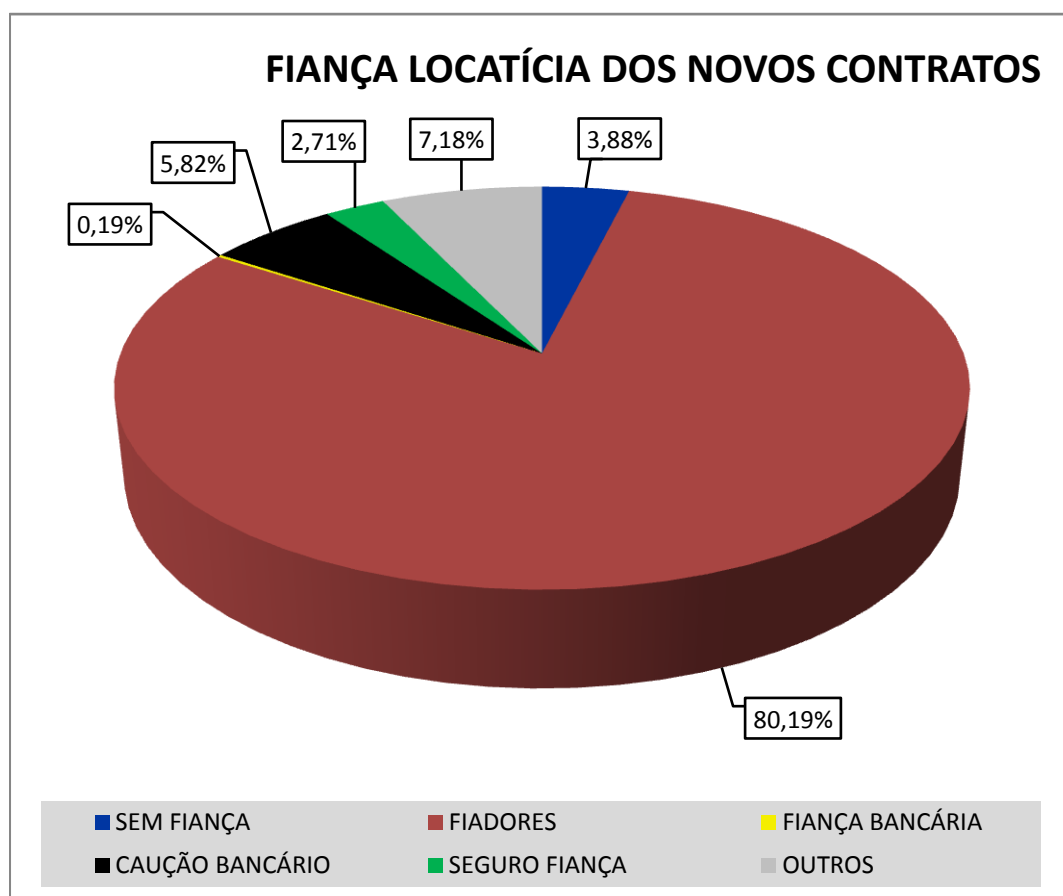


Os dados sobre fiança locatícia dos contratos em carteira nos mostram que em **Janeiro/10** foram realizados com fiadores **13.385** contratos representando **(83,36%)**, grande parte das modalidades de fiança.

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
JANEIRO DE 2010

MÊS/ ANO	TOTAL	SEM FIANÇA		FIADORES		FIANÇA BANCÁRIA		CAUÇÃO BANCÁRIO		SEGURO FIANÇA		OUTROS	
		QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%	QTDE	%
jan/09	509	23	4,52	401	78,78	0	0,00	30	5,89	25	4,91	30	5,89
fev/09	510	18	3,53	401	78,63	0	0,00	37	7,25	29	5,69	25	4,90
mar/09	483	16	3,31	398	82,40	0	0,00	25	5,18	14	2,90	30	6,21
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



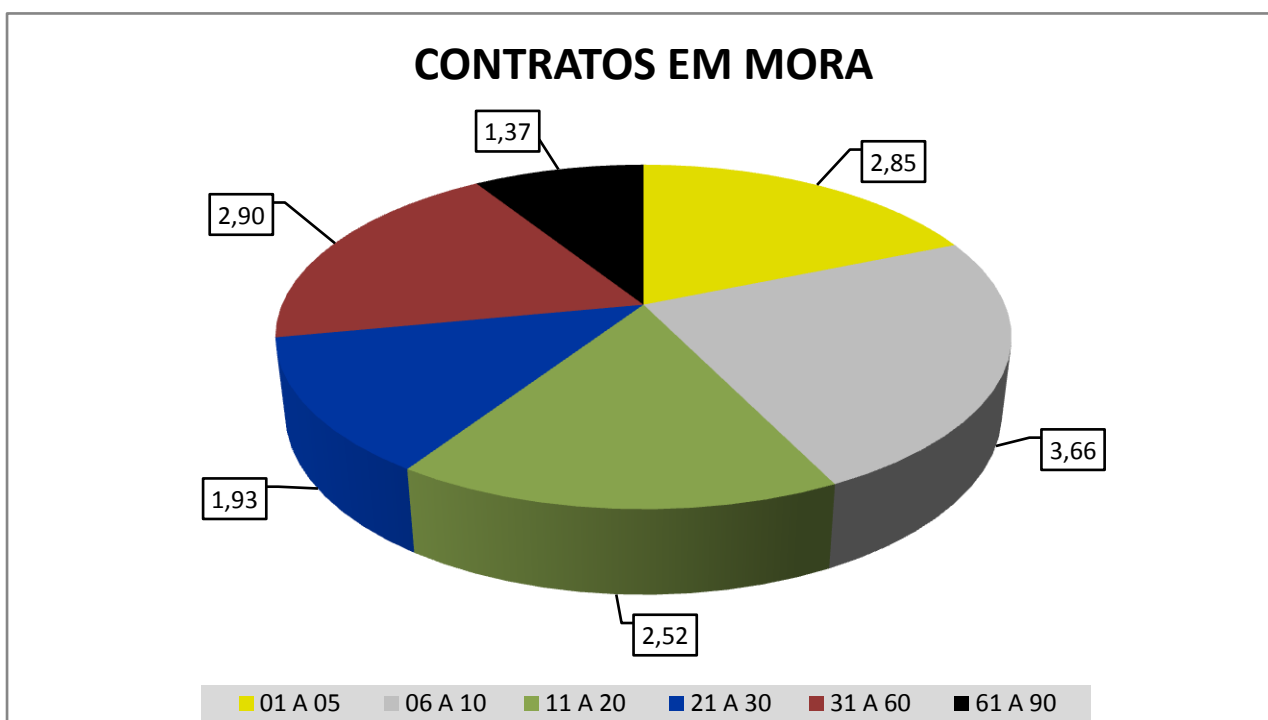
O gráfico ao lado nos mostra que em **Janeiro/10** um total de **80,19%** da fiança locatícia nos novos contratos foi realizado com fiadores. Ou seja, **413 contratos** de um total de **515 novos contratos**. Comparando-se a modalidade **seguro fiança** nos **contratos em carteira** com o **seguro fiança** nos **novos contratos**, observamos a tendência de maior preferência desta modalidade nos **novos contratos**, passando sua média anual de **2,99%** nos **contratos em carteira**, para **3,40%** nos **novos contratos**.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

CONTRATOS EM MORA

JANEIRO 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	%
jan/09	15.498	2.125	13,71	399	2,57	293	1,89	455	2,94	364	2,35	448	2,89	166	1,07
fev/09	15.675	2.681	17,10	785	5,01	292	1,86	411	2,62	319	2,04	624	3,98	250	1,59
mar/09	16.146	2.077	12,86	375	2,32	332	2,06	394	2,44	309	1,91	471	2,92	196	1,21
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



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 **Janeiro/10** foi de **2.450**, representando **15,26%** do total da carteira.

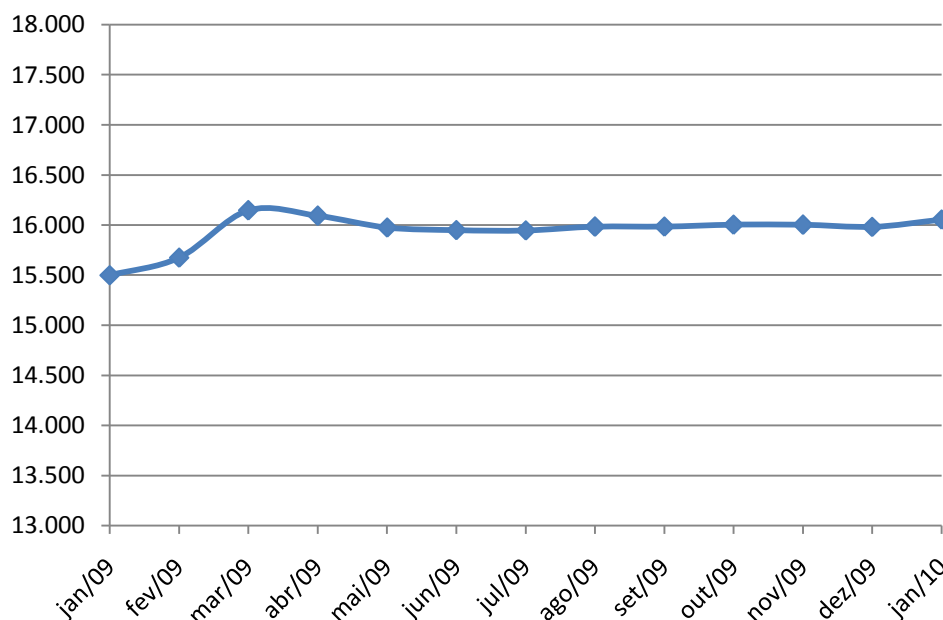
PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

CONTRATOS EM CARTEIRA

JANEIRO DE 2010

MÊS/ANO	CONTRATOS EM CARTEIRA		
	QUANTIDADE	Nº MÉDIO POR IMOBILIÁRIA	PREÇO MÉDIO
jan/09	15.498	456	883,58
fev/09	15.675	461	889,02
mar/09	16.146	475	957,06
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

Nº DE CONTRATOS EM CARTEIRA



No mês de **Janeiro/10** foram pesquisados nas 34 imobiliárias **16.055** contratos de aluguéis de imóveis em Goiânia, um acréscimo de **0,45%** em relação ao mês anterior, ou seja, uma diferença praticamente nula. Se fizermos uma comparação do valor desse mês com o mesmo período do ano passado, ou seja, **Janeiro/09**, que tinha um total de **15.498** contratos, perceberemos que houve um acréscimo anual de **3,46%** na quantidade de contratos em carteira.

Observando a série histórica dos últimos 12 meses, verificamos que **Março/09 (16.146 contratos)** foi o mês com o maior número de contratos vigentes em carteira e **Janeiro/09 (15.498 contratos)** foi o mês com o menor número. Um intervalo de **648** contratos entre os dois extremos.

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

TIPO DE IMÓVEL	QUARTOS	QUANTIDADE	MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIO
APARTAMENTO	1	190	250,00	1.100,00	447,65
APARTAMENTO	2	294	250,00	1.200,00	512,69
APARTAMENTO	3	413	350,00	4.500,00	762,47
APARTAMENTO	4	67	500,00	5.000,00	1.614,53
BARRACÃO	1	42	160,00	400,00	301,10
BARRACÃO	2	35	150,00	2.000,00	367,32
BARRACÃO	3	1	360,00	500,00	360,00
BARRACÃO	4	-	-	-	-
CASA	1	18	180,00	500,00	344,44
CASA	2	102	100,00	2.000,00	483,47
CASA	3	136	200,00	9.000,00	867,01
CASA	4	25	150,00	4.500,00	1.486,19
SOBRADO	3	17	600,00	6.000,00	1.235,29
SOBRADO	4	35	800,00	7.500,00	2.543,90
SOBRADO	5	4	1.300,00	7.000,00	2.912,50
SOBRADO	6	2	2.400,00	2.400,00	2.650,00