



SECOVIGOÍAS

SINDICATO DA HABITAÇÃO DE GOIÁS

PESQUISA

DE

ALUGUÉIS DE IMÓVEIS EM GOIÂNIA

- JULHO DE 2011 -



Pesquisa de Aluguéis de Imóveis em Goiânia

JULHO 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

JULHO 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 **Julho/11** foram coletados dados de:

- 14.996 contratos de imóveis alugados; e
- 1.962 imóveis ofertados para aluguel;

Consolidados em:

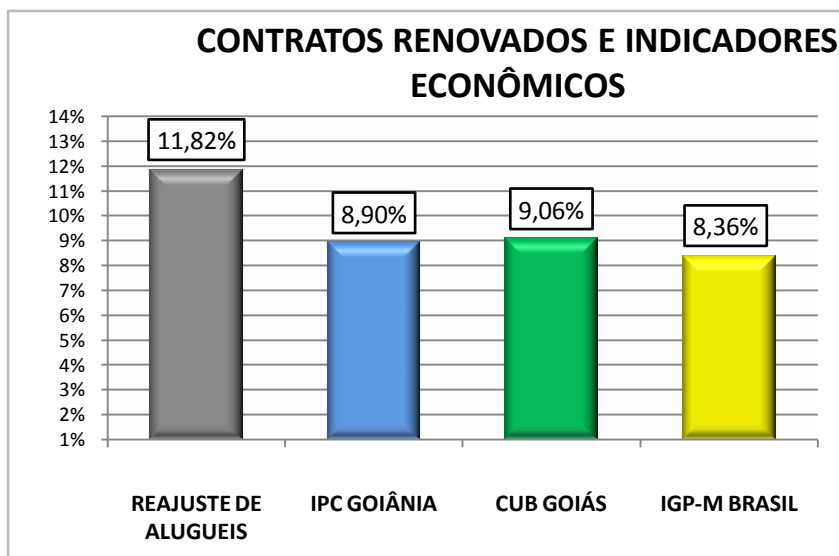
- 13 tabelas;
- 12 gráficos;

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

Como podemos observar na tabela acima o índice de reajuste dos contratos de aluguéis de imóveis renovados em **Julho/11** foi de **(11,82%)**, uma queda de **1,13%** em relação ao mês anterior **(12,95%)**.

Podemos observar também que em **Julho/11** a média de contratos renovados foi de **29 imóveis** por imobiliária, e a média mensal dos últimos 12 meses do histórico é de **28 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 **Julho/11** com alguns dos principais indicadores econômicos utilizados pelo mercado no mesmo período.

No mês de **Julho/11** o **REAJUSTE DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA (11,82%)** foi o índice com o maior valor de reajuste dentre os quatro índices aqui considerados, seguido respectivamente pelo **CUB-GOIÁS (9,06%)**, **IPC-GOIÂNIA (8,90%)** e **IGP-M BRASIL (8,36%)** que neste mês ficou com o menor valor dentre os quatro, o que já não acontecia a um ano e meio, confirmando com isso uma tendência de queda em seu índice que pode ser observada nos últimos 7 meses do seu histórico.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

OFERTAS DE IMÓVEIS

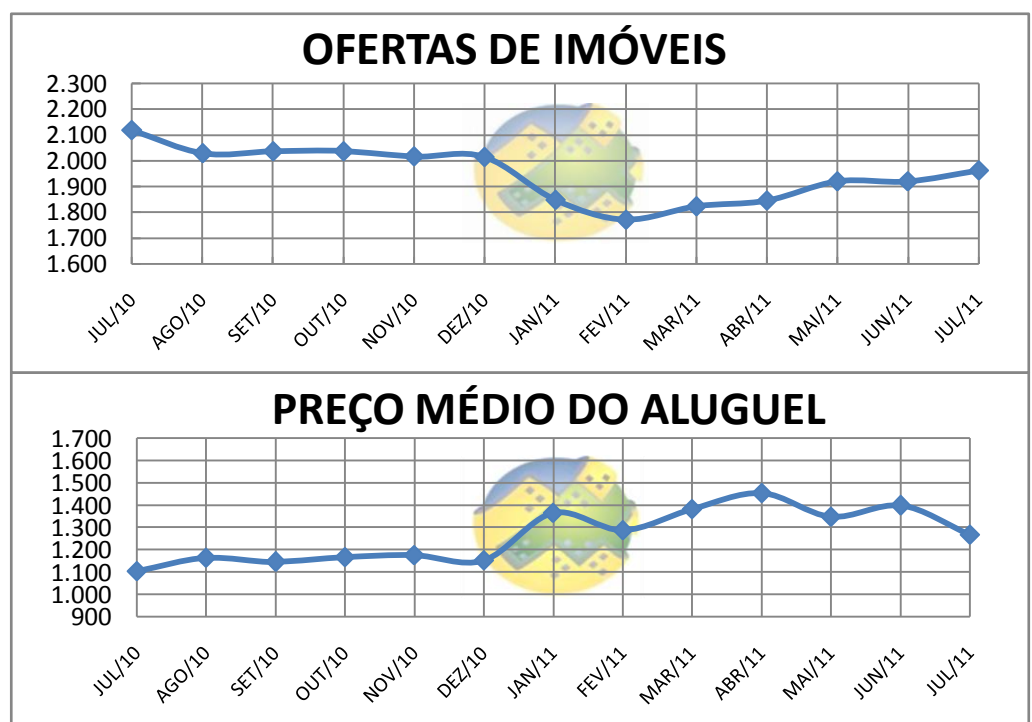
JULHO DE 2011

OFERTA DE IMÓVEIS							
PERÍODO	TOTAL	MÉDIA POR IMOBILIÁRIA	VAR. %	PREÇO MÉDIO DO ALUGUEL		RESIDENCIAIS	COMERCIAIS
				R\$	VAR. %	%	%
JUL/10	2.118	68	-	1.105,76	-	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%
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%

Na série histórica ao lado observa-se que em **Julho/11** houve um aumento na quantidade de imóveis ofertados para 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 em 12 meses bastante constante, mantendo-se sempre por volta de **50%** para **residenciais** e **50%** para **comerciais**.

Observando o histórico do **PREÇO MÉDIO DO ALUGUEL** para imóveis ofertados, podemos verificar que nos últimos **12 meses** o mês de **ABR/11** obteve o maior valor registrado **R\$ 1.454,98**, já o **menor** deles ocorreu em **Julho/10** com **R\$ 1.105,76**.

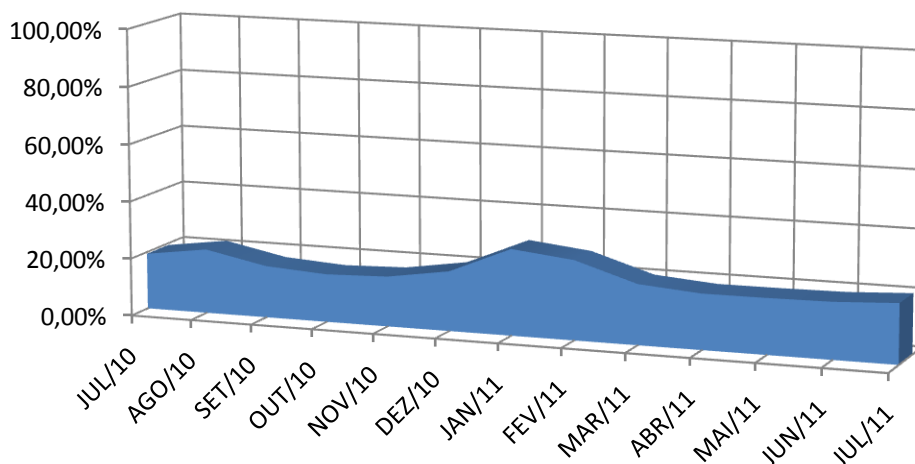
Se observarmos atentamente os dois gráficos ao lado podemos perceber uma tendência no comportamento da **OFERTAS DE IMÓVEIS** em relação ao **PREÇO MÉDIO DO ALUGUEL**. Quando a oferta aumenta o preço médio diminui, quando a oferta diminui o preço médio aumenta, ou seja, considerando-se que existe um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

PERÍODO	OFERTADOS		CONTRATADOS		VELOCIDADE MENSAL DE LOCAÇÃO
	TOTAL	MÉDIA POR IMOBILIÁRIA	TOTAL	MÉDIA POR IMOBILIÁRIA	
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%
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%
MÉDIA EM 12 MESES	1.935	62	404	13	20,90%

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 **Julho/11** 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 alugueis constantes em suas carteiras hoje. A média da velocidade mensal de locação nos **últimos 12 meses** foi de **20,90%**.

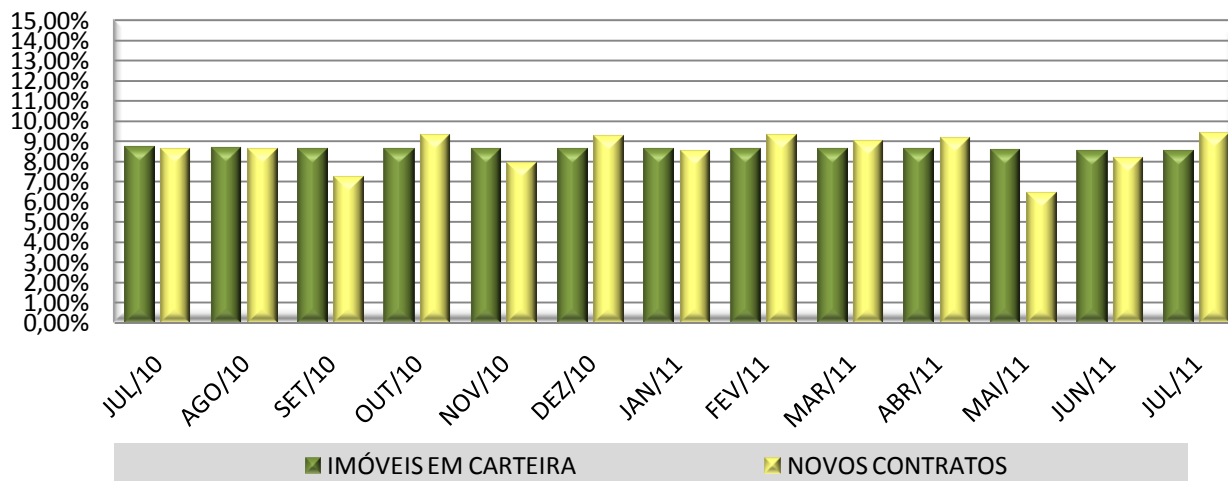
PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO

JULHO DE 2011

PERÍODO	TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO		
	IMÓVEIS EM CARTEIRA	NOVOS CONTRATOS	VARIAÇÃO DOS NOVOS CONTRATOS
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%
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%
MÉDIA EM 12 MESES	8,60%	8,51%	-0,08%

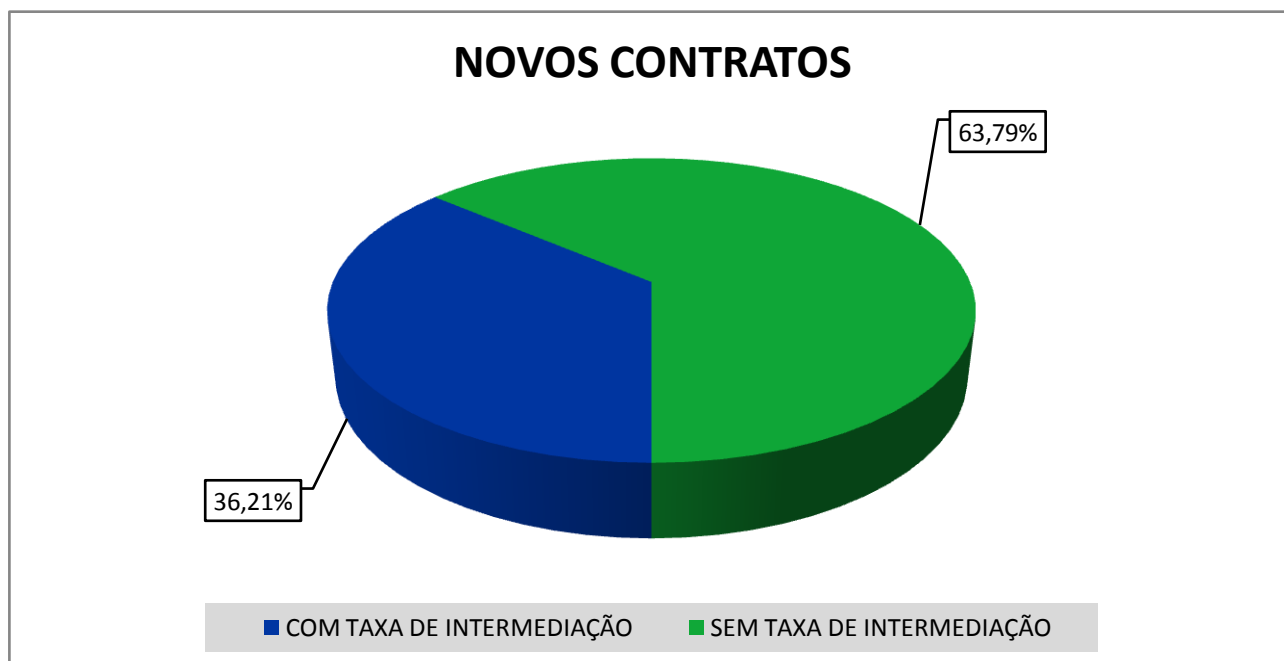
TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO



O gráfico acima nos mostra que no mês de **Julho/11** o valor da **Taxa de Administração** nos **Imóveis em Carteira** foi de **8,50%** e nos **Novos Contratos** foi de **9,37%** uma **diferença de 0,87%**. Já no histórico dos últimos **12 meses** podemos observar que houve um equilíbrio muito grande nos valores dessas duas taxas.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA
TAXA DE INTERMEDIÇÃO NOS NOVOS CONTRATOS
JULHO 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
JUL/10	411	13	153	5	37,23%	86,83%
AGO/10	454	15	160	5	35,24%	77,13%
SET/10	367	12	128	4	34,88%	80,55%
OUT/10	339	11	124	4	36,58%	81,36%
NOV/10	350	11	135	4	38,57%	90,00%
DEZ/10	417	13	164	5	39,33%	89,47%
JAN/11	552	18	199	6	36,05%	78,51%
FEV/11	488	16	182	6	37,30%	84,91%
MAR/11	381	12	144	5	37,80%	82,23%
ABR/11	354	11	121	4	34,18%	81,46%
MAI/11	370	12	131	4	35,41%	84,88%
JUN/11	375	12	146	5	38,93%	76,77%
JUL/11	406	13	147	5	36,21%	84,70%

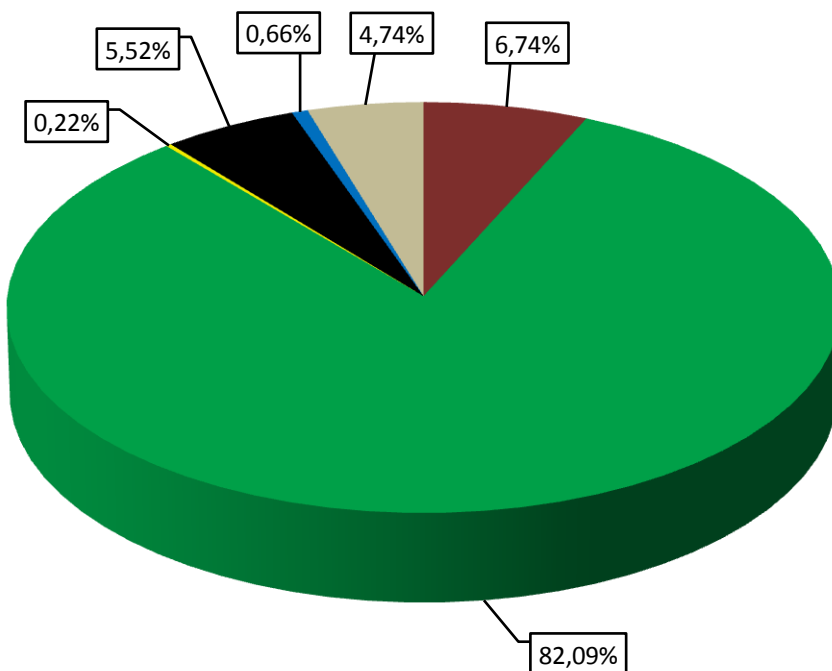


Verifica-se no gráfico acima que **36,21%** dos **Novos Contratos** foram fechados com a cobrança da **Taxa de Intermediação**. Já o valor percentual da taxa de intermediação cobrada em relação ao valor integral de um aluguel mensal no mês de **Junho/11** foi de **84,70% em média**.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA
FIANÇA LOCATÍCIA DOS CONTRATOS EM CARTEIRA
JULHO 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	%
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
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

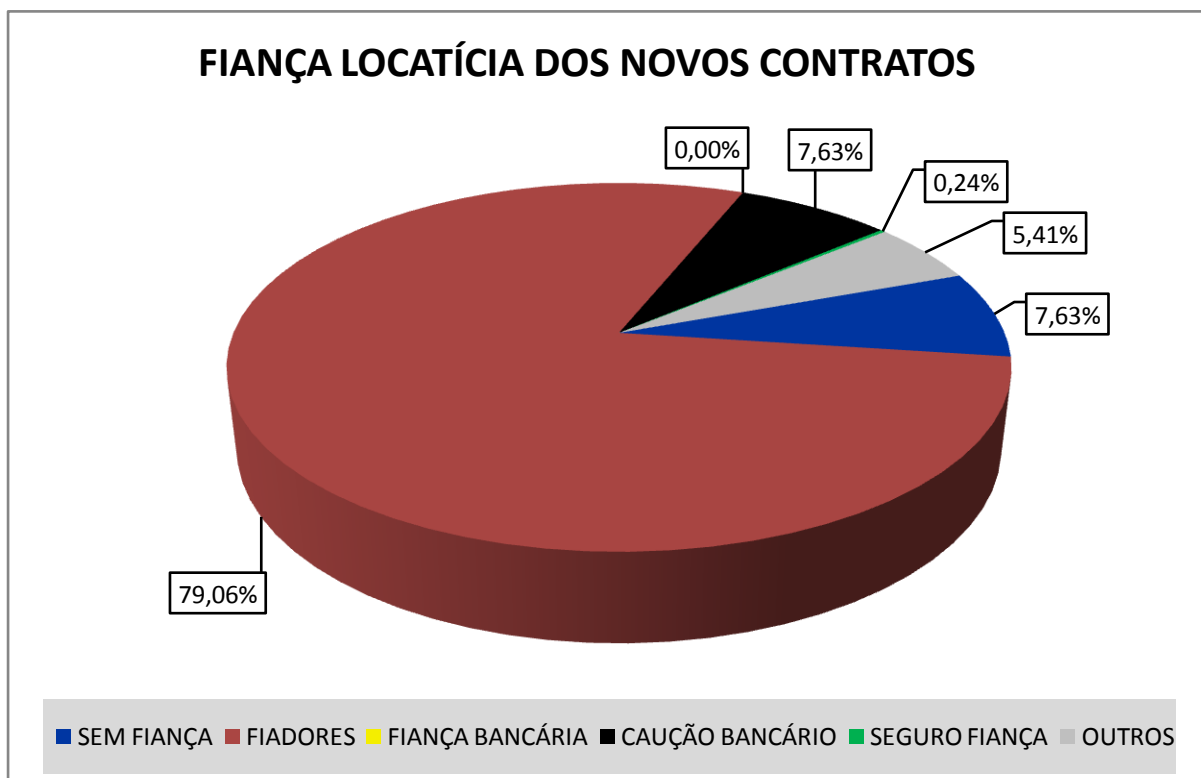
FIANÇA LOCATÍCIA DOS CONTRATOS EM CARTEIRA



Podemos observar na tabela acima que no mês de **Julho/11** a média de contratos em carteira foi de **477** por imobiliária, a maior média dos últimos **12 meses**. Podemos observar também que foi realizada com **FIADORES** uma média de **397 contratos** por imobiliária, representando **82,09%** do total, ou seja, maioria absoluta dentre as modalidades de fiança. Se observarmos o histórico de cada um dos tipos de fiança locatícia, notamos que em quase todos eles as quantidades de contratos, e conseqüentemente os percentuais referentes aos mesmos, permaneceram praticamente estabilizados nos últimos **12 meses**. Isso demonstra uma política conservadora dos locatários na escolha pelo tipo de fiança.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA
FIANÇA LOCATÍCIA DOS NOVOS CONTRATOS
JULHO 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	%
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
JAN/11	522	17	52	2	9,96	382	12	73,18	1	0	0,19	51	2	9,77	5	0	0,95	31	1	5,93
FEV/11	488	16	43	1	8,81	346	11	70,90	2	0	0,40	50	2	10,24	5	0	1,02	42	1	8,60
MAR/11	381	12	24	1	6,29	297	10	77,95	0	0	0,00	30	1	7,87	1	0	0,26	29	1	7,61
ABR/11	354	11	17	1	4,80	263	8	74,29	0	0	0,00	42	1	11,86	3	0	0,84	29	1	8,19
MAI/11	370	12	38	1	10,27	284	9	76,75	0	0	0,00	25	1	6,75	0	0	0,00	23	1	6,21
JUN/11	375	12	26	1	6,93	295	10	78,66	0	0	0,00	27	1	7,20	4	0	1,06	23	1	6,13
JUL/11	406	13	31	1	7,63	321	10	79,06	0	0	0,00	31	1	7,63	1	0	0,24	22	1	5,41



O gráfico acima nos mostra que em **Julho/11** a média de **Novos Contratos** foi de **13 contratos por imobiliária**. Sendo que desses **79,06%** foram realizados com **FIADORES**.

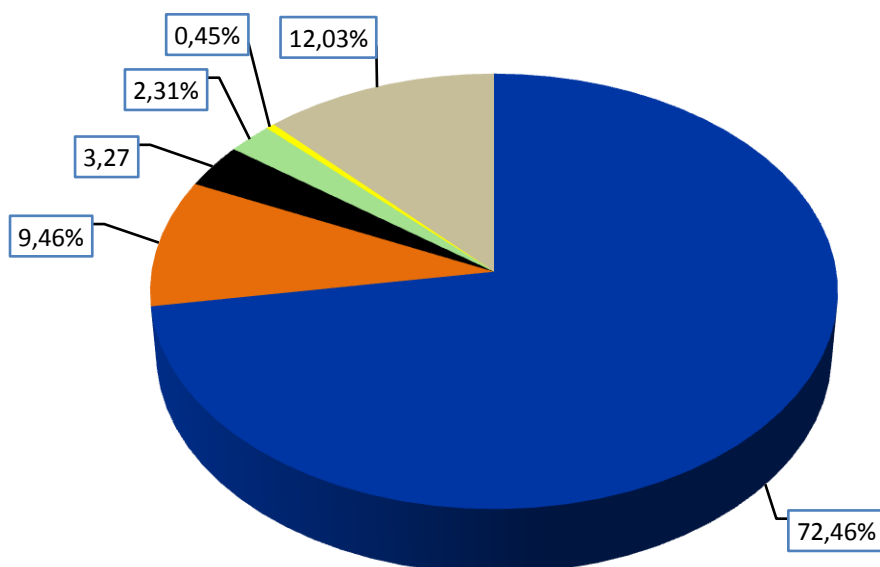
Comparando os tipos de fiança dos **Contratos em Carteira (tabela anterior)** com os **Novos Contratos (tabela atual)**, observa-se um forte movimento de migração do tipo de fiança **FIADORES** para os outros tipos de fiança, como por exemplo, **CAUÇÃO BANCÁRIO**.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA
PAGAMENTOS DOS ALUGUEIS VENCIDOS NO PERIODO
JULHO 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	%			
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
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

PAGAMENTOS DOS ALUGUEIS VENCIDOS NO PERIODO



No mês de **Julho/11**, a média de contratos vencidos foi de **462** por imobiliária, o maior valor dos últimos **12 meses**. Sendo que desse total, **335 contratos** foram pagos rigorosamente em dia, representando **72,46%** dos contratos vencidos no mês, que também foi o maior valor registrado nos últimos **12 meses**. Para **1.723 (12,03%)** dos contratos vencidos no mês não houve pagamento. Analisando o gráfico podemos perceber que se somados os contratos pagos em dia com os pagos em até 30 dias de atraso, chega-se a um total de **87,97%** de alugueis pagos.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA

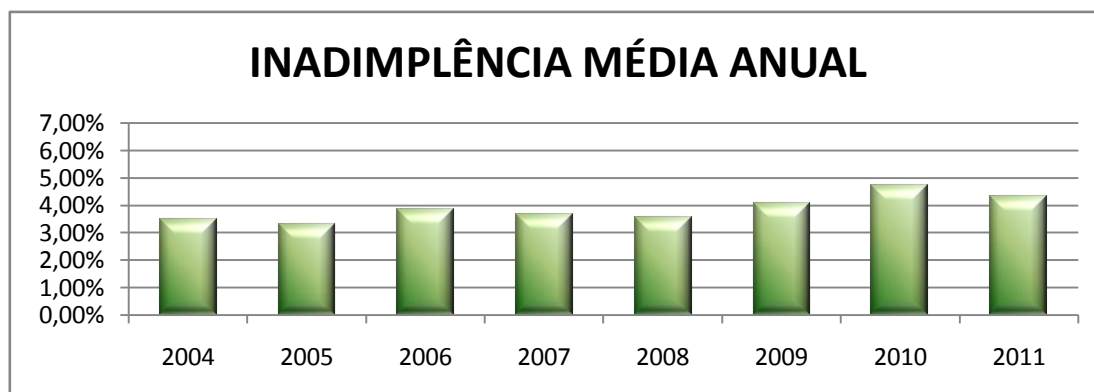
TAXAS DE INADIMPLÊNCIA

JULHO DE 2011

PERÍODO	CONTRATOS INADIMPLENTES		
	TOTAL	MÉDIA	TAXA DE INADIMPLÊNCIA
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%
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%
MÉDIA EM 12 MESES	639	21	4,43%

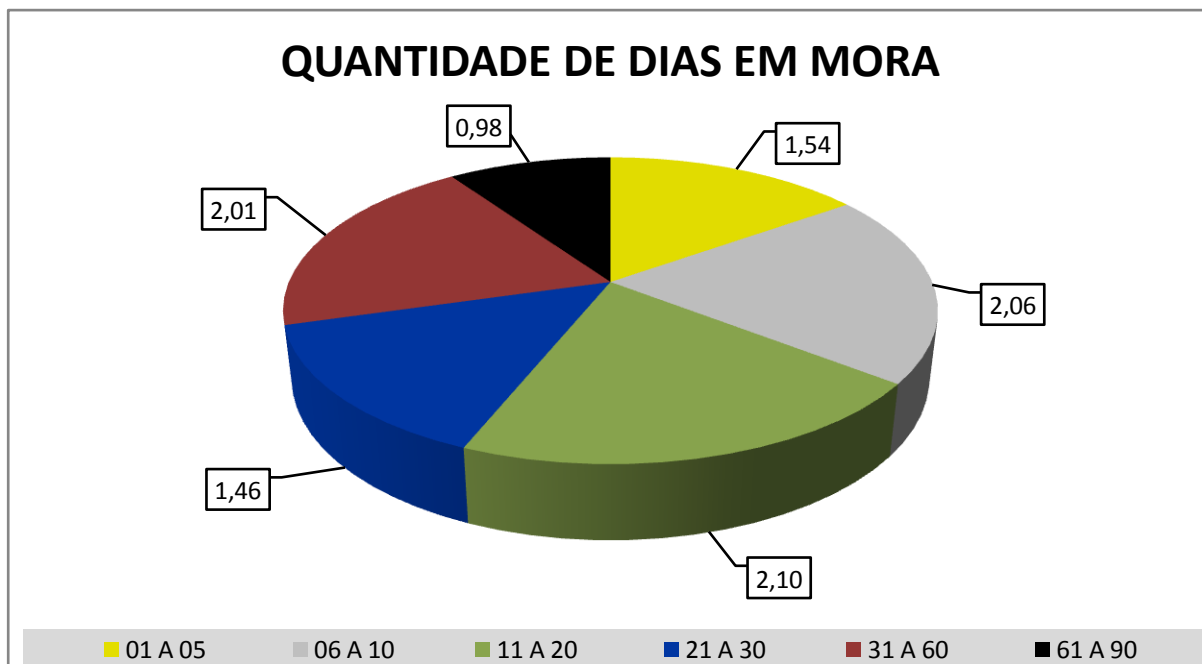
SÉRIE HISTÓRICA DAS MÉDIAS ANUAIS	
ANO	INADIMPLÊNCIA MÉDIA ANUAL
2004	3,48%
2005	3,31%
2006	3,85%
2007	3,66%
2008	3,54%
2009	4,06%
2010	4,72%
2011	4,30%
MÉDIA	3,87%

Observa-se na **tabela acima** que o valor da inadimplência do mês atual ficou um pouco abaixo do valor da inadimplência do mês anterior. Observa-se também que o valor do mês atual, **Julho/11 (4,28%)**, assim como os valores dos últimos 08 meses, estão abaixo da média dos últimos **12 meses (4,43%)** indicando uma tendência de diminuição no valor dessa variável. Observando a **tabela ao lado** podemos perceber que, diferentemente da tendência de aumento ocorrida nas médias anuais entre os anos de **2008** e **2010**, a tendência do valor da inadimplência para o ano de **2011** é de diminuição, inclusive sua média já com a metade do ano percorrido é de **(4,30%)**.



PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA
CONTRATOS EM MORA
JULHO 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	%
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
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



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 **Julho/11** o total de **contratos em mora** foi de **1.525** contratados nas **31 imobiliárias** pesquisadas, representando **10,16%** do total das carteiras. A média dos **contratos em mora** foi de **49 por imobiliária**.

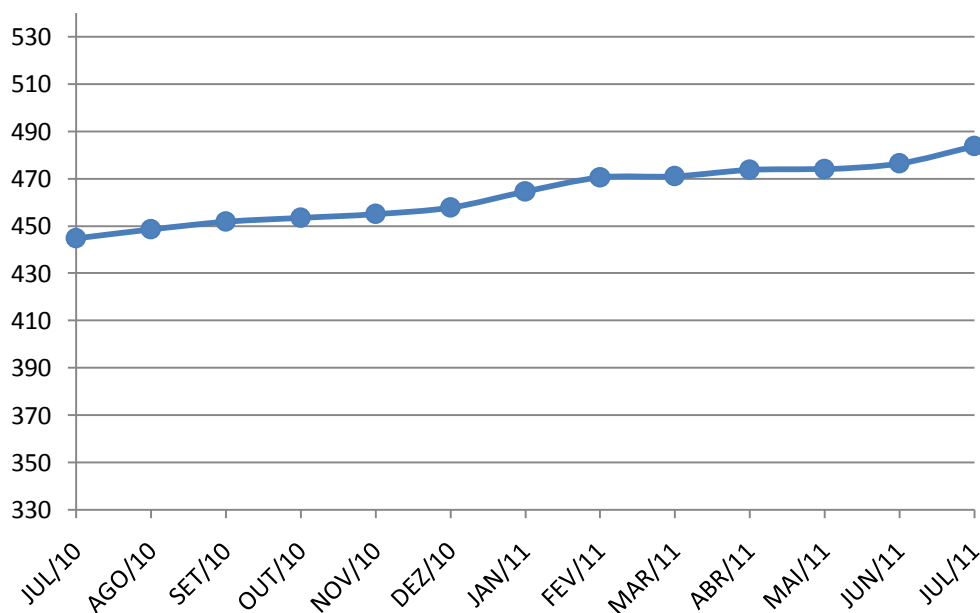
PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIANIA

CONTRATOS EM CARTEIRA

JULHO DE 2011

PERÍODO	CONTRATOS EM CARTEIRA			
	TOTAL DE IMÓVEIS EM CARTEIRA	MÉDIA DE IMÓVEIS POR IMOBILIÁRIA	VARIAÇÃO % MENSAL	PREÇO MÉDIO
JUL/10	13.786	445	-	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
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

MÉDIA DE IMÓVEIS POR IMOBILIÁRIA



No mês de **Julho/11** o número médio de contratos de imóveis para aluguel em carteira por imobiliária foi de **484** contratos de um total de **14.996**.

Nas 31 imobiliárias pesquisadas em Goiânia, obteve-se uma variação no número total de contratos de **1,52%** em relação ao mês anterior.

Fazendo uma comparação da quantidade desse mês com a do mesmo período do ano anterior, **Julho/10** quando havia em média **445 contratos por imobiliária**, percebe-se que houve um acréscimo anual de **8,06%** no valor dessa variável.

Observando a série histórica do gráfico acima, podemos verificar que no mês de **Julho/11** registrou-se a maior média dos contratos em carteira por imobiliária nos últimos **12 meses**, seguindo uma tendência de alta na quantidade de contratos bastante visível no histórico.

PESQUISA DE ALUGUÉIS EM GOIÂNIA
OFERTAS POR TIPO DE IMÓVEL
JULHO 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	113	4	200,00	2.300,00	751,13
APARTAMENTO	2	187	6	270,00	1.400,00	580,12
APARTAMENTO	3	244	8	300,00	3.800,00	752,80
APARTAMENTO	4	46	1	600,00	4.500,00	2.126,51
BARRACÃO	1	22	1	180,00	450,00	314,99
BARRACÃO	2	31	1	110,00	600,00	367,08
BARRACÃO	3	1	0	500,00	500,00	500,00
CASA	1	15	0	270,00	580,00	405,99
CASA	2	61	2	100,00	2.000,00	558,15
CASA	3	135	4	220,00	8.500,00	1.044,75
CASA	4	23	1	150,00	12.000,00	3.166,84
SOBRADO	3	31	1	600,00	8.000,00	2.237,90
SOBRADO	4	26	1	1.200,00	12.000,00	4.392,14
SOBRADO	5	1	0	1.436,00	1.436,00	1.436,00