

Índice de Preços ao Consumidor - IPC-CEPES

Nota Técnica 02/2016

Coleta de Aluguel Residencial

Esta nota técnica trata do(s) seguinte(s) Subitem(s):

Aluguel Residencial

Método de coleta CEPES:

O CEPES, a partir de dezembro de 2015, coleta mensalmente nas principais imobiliárias da cidade os valores dos aluguéis residenciais que tiveram possibilidade de renovação contratual no mês anterior e, seguindo a metodologia do IBGE, calcula a variação do Subitem Aluguel residencial. No entanto, não há alternância de participação dos informantes e os bairros selecionados são aqueles tidos como alvos do IPC-Cepes, ou seja, aqueles com Renda Domiciliar Mensal de até 5 Salários Mínimos (conferir lista abaixo).

Método de coleta IBGE:

O IBGE possui um painel de informantes, as principais imobiliárias da região que se alternam em meses pares e ímpares no fornecimento de informações dos preços dos contratos de aluguel residencial que tiveram definição de aluguel para o próximo período do ciclo contratual. Assim, a cada mês há informações de um grupo de informantes, enquanto se repetem as do outro grupo. De cada imobiliária se tem o preço médio do aluguel para os perfis dados pelo número de quartos (1, 2, 3) e bairros selecionados (bairros com padrão socioeconômico semelhantes). Cada combinação define um produto. Logo, conforme regra geral de cálculo, os produtos iguais formam um preço médio cada, calculado por média aritmética simples, e, depois, são comparados com o preço médio que tinham no preço base. E com a média geométrica dessas variações relativas desses produtos, se tem a variação do Subitem Aluguel Residencial do mês de referência.

Diferença entre os dois métodos de coleta e cálculo:

As informações detalhadas sobre a metodologia do IBGE não constam do Caderno Metodológico atual dessa instituição e nem em alguma Nota Técnica que esteja disponível, sendo explicadas por e-mail enviado por pesquisador da instituição. Dito isso, acredita-se que não há diferenças significativas entre os dois métodos, sendo a não existência de alternância de informantes e a possibilidade da seleção dos bairros não seguir o mesmo padrão fontes de diferenças significativas.

Informações adicionais:

Os Bairros Integrados com renda domiciliar mensal de até 5 salários mínimos (CENSO 2010) considerados na pesquisa sobre Aluguel Residencial são:

Bairro Integrado	Renda Domiciliar em S.M. (2010)
Res Integração	2,21
Panorama	2,34
Morada Nova	2,43
Shopping Park Sul*	2,69
São Jose	2,79
Morada dos Pássaros	2,83
Jardim Canaã	2,87
Morumbi	2,89
Tocantins	2,94
São Jorge	3,02
Guarani	3,07
Alvorada	3,11
Jardim Ipanema	3,11
Maravilha	3,20
Mansour	3,41
Luizote de Freitas	3,43
Laranjeiras	3,44
Novo Mundo	3,56
Jardim Brasília	3,59
Taiaman	3,70
Jardim das Palmeiras	3,80
Jaraguá	3,85
Jardim Europa	3,85
Shopping Park Norte - Condom.*	3,97
Bom Jesus	4,01
Chácaras Tubalina	4,04
Minas Gerais	4,08
Planalto	4,19
Marta Helena	4,21
Tibery	4,21
Jardim Holanda	4,43
Santa Rosa	4,48
Granada	4,54
Pacaembu	4,56
Roosevelt	4,58
Tubalina	4,60
Dona Zulmira	4,62
Jardim Inconfidência	4,66
Santa Luzia	4,67
Custodio Pereira	4,69
Daniel Fonseca	4,83

Fonte: IBGE - Censo 2010

* A prefeitura considera toda a região do Shopping Park como um único bairro integrado, mas como os dados apresentados pelo Censo 2010 permitem observar separadamente seus espaços visivelmente distintos, o CEPES optou por tratá-los isoladamente. Ainda assim, para os fins do cálculo do consumo médio domiciliar de água, ambos se enquadram no alvo de bairros com até 5 S.M.