

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE



LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE DEZEMBRO DE 2020

- DESTAQUES DO MÊS
- ÚLTIMOS RESULTADOS
- PREÇO MÉDIO POR CIDADE
- EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS
- EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL
- RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE
- RESUMO POR CIDADE:
 - SÃO PAULO (SP)
 - RIO DE JANEIRO (RJ)
 - BRASÍLIA (DF)
 - SALVADOR (BA)
 - PORTO ALEGRE (RS)
 - CURITIBA (PR)
 - BELO HORIZONTE (MG)
 - RECIFE (PE)
 - FORTALEZA (CE)
 - FLORIANÓPOLIS (SC)
 - GOIÂNIA (GO)
 - OUTRAS CIDADES 
- INFORMES ANTERIORES 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo Grupo ZAP, o **Índice FipeZap de Locação Residencial** acompanha o preço médio de locação de apartamentos prontos em 25 cidades brasileiras, com base em anúncios veiculados na Internet. A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

Preço do aluguel avança 0,43% em dezembro e encerra 2020 com alta acumulada de 2,48%

Elevação anual no preço médio de locação residencial foi registrada em 10 das 11 capitais monitoradas pelo Índice FipeZap

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio do aluguel de apartamentos prontos, encerrou dezembro com alta mensal de 0,43%, após permanecer praticamente estável no mês anterior (+0,03%). Comparativamente, a variação foi inferior à inflação registrada pelo IPCA/IBGE (+1,35%) e pelo IGP-M/FGV (+0,96%), resultando em uma queda real do preço médio. Individualmente, o comportamento do preço médio do aluguel em dezembro refletiu o avanço do preço médio na maior parte das capitais monitoradas, incluindo as altas registradas em: Salvador (+1,67%), Goiânia (+1,49%), Recife (+1,17%), Rio de Janeiro (+0,86%) e Florianópolis (+0,71%). Em contraste, as capitais que registraram recuos ou altas mais modestas no último mês de 2020 incluíram: Brasília (-0,60%), São Paulo (-0,09%), Porto Alegre (+0,03%), Belo Horizonte (+0,36%) e Fortaleza (+0,60%).

■ **Análise de 2020:** o Índice FipeZap de Locação Residencial encerrou 2020 com uma alta acumulada de 2,48% - resultado que manteve a variação do preço médio do aluguel abaixo da inflação medida pelo IPCA/IBGE (+4,52%) e pelo IGP-M/FGV (+23,14%). À exceção de Curitiba, onde o Índice FipeZap de Locação Residencial registrou queda 0,37% no preço médio, as demais capitais monitoradas apresentaram elevação de preço médio do aluguel no acumulado no ano, ordenadas da maior à menor variação da seguinte forma: Goiânia (+8,87%), Belo Horizonte (+6,24%), Recife (+5,0%), Salvador (+4,96%), Brasília (+4,91%), Porto Alegre (+1,27%), São Paulo (+1,14%), Florianópolis (+0,82%), Rio de Janeiro (+0,70%) e Fortaleza (+0,26%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de todas as 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial, o preço médio do aluguel encerrou o mês de dezembro em R\$ 30,46/m². Entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço médio mais elevado (R\$ 40,06/m²), seguida pelos valores médios registrados em Brasília (R\$ 32,16/m²), Recife (R\$ 31,50/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 30,74/m²). Já entre as capitais com menor valor de locação residencial, destacaram-se: Fortaleza (R\$ 17,37/m²), Goiânia (R\$ 18,46/m²), Curitiba (R\$ 20,77/m²) e Belo Horizonte (R\$ 23,54/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel:** a razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda dos imóveis é uma medida de rentabilidade (*rental yield*) para o investidor que opta em adquirir o imóvel com a finalidade de obter renda com aluguel ao longo do tempo. Nesse sentido, o indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade do mercado imobiliário em relação a outras opções disponíveis aos investidores a cada momento do tempo. Com isso, o retorno médio do aluguel residencial (anualizado) encerrou em dezembro de 2020 em 4,70%, percentual marginalmente inferior ao registrado há 12 meses (reco de 0,03 ponto percentual) mas ainda assim superior à rentabilidade média projetada de aplicações financeiras de referência.

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipeZap não incorpora em seu cálculo a correção dos aluguéis vigentes, cujos valores são reajustados periodicamente de acordo com o especificado em contrato. Como resultado, o Índice FipeZap de Locação Residencial capta de forma mais dinâmica a evolução da oferta e da demanda por moradia ao longo do tempo.

ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e capitais monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		dezembro/2020	novembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+1,35%	+0,89%	+4,52%	+4,52%	-	-
IGP-M	FGV	+0,96%	+3,28%	+23,14%	+23,14%	-	-
Índice FipeZap		+0,43%	+0,03%	+2,48%	+2,48%	30,46	0,39%
São Paulo	SP	-0,09%	-0,16%	+1,14%	+1,14%	40,06	0,43%
Rio de Janeiro	RJ	+0,86%	+0,07%	+0,70%	+0,70%	30,74	0,32%
Brasília	DF	-0,60%	-0,37%	+4,91%	+4,91%	32,16	0,40%
Salvador	BA	+1,67%	+0,16%	+4,96%	+4,96%	23,93	0,44%
Porto Alegre	RS	+0,03%	-0,15%	+1,27%	+1,27%	24,81	0,41%
Curitiba	PR	+0,63%	+0,25%	-0,37%	-0,37%	20,77	0,32%
Belo Horizonte	MG	+0,36%	-0,90%	+6,24%	+6,24%	23,54	0,33%
Recife	PE	+1,17%	+0,77%	+5,00%	+5,00%	31,50	0,50%
Fortaleza	CE	+0,60%	+0,88%	+0,26%	+0,26%	17,37	0,29%
Florianópolis	SC	+0,71%	+0,14%	+0,82%	+0,82%	26,59	0,35%
Goiânia	GO	+1,49%	+1,17%	+8,87%	+8,87%	18,46	0,41%

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

ÚLTIMOS RESULTADOS



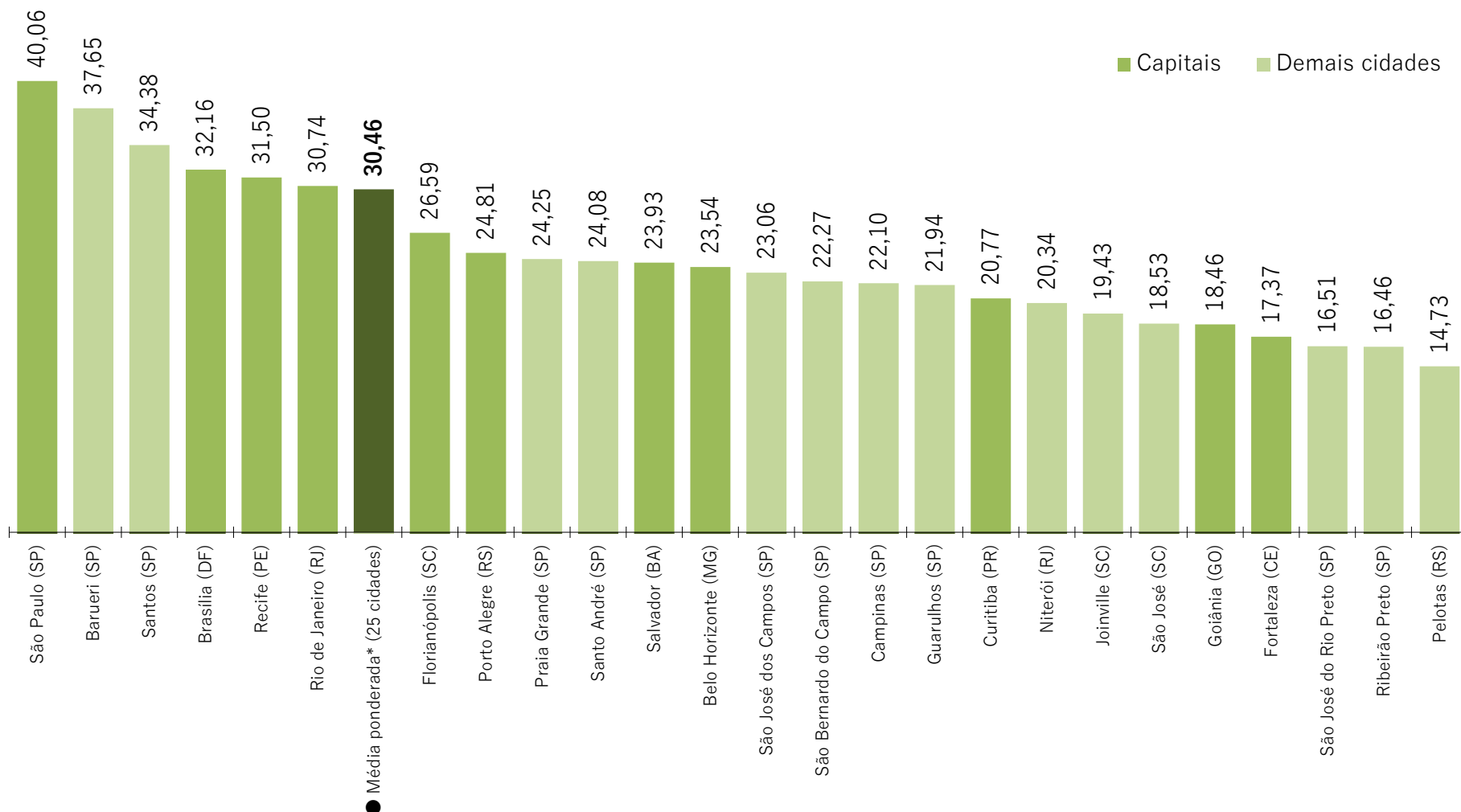
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		dezembro/2020	novembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+1,35%	+0,89%	+4,52%	+4,52%	-	-
IGP-M	FGV	+0,96%	+3,28%	+23,14%	+23,14%	-	-
Índice FipeZap		+0,43%	+0,03%	+2,48%	+2,48%	30,46	0,39%
Barueri	SP	+0,93%	+1,91%	+3,03%	+3,03%	37,65	0,52%
Campinas	SP	+0,86%	+0,41%	+3,08%	+3,08%	22,10	0,40%
Guarulhos	SP	+1,02%	+1,78%	+1,08%	+1,08%	21,94	0,43%
Praia Grande	SP	+1,06%	+0,84%	+6,25%	+6,25%	24,25	0,61%
Ribeirão Preto	SP	-0,95%	-0,88%	-3,32%	-3,32%	16,46	0,40%
Santo André	SP	+1,57%	+1,64%	+8,42%	+8,42%	24,08	0,43%
Santos	SP	+0,56%	+0,59%	+7,39%	+7,39%	34,38	0,62%
São Bernardo do Campo	SP	+1,69%	+1,41%	+7,81%	+7,81%	22,27	0,44%
São José do Rio Preto	SP	+0,39%	+0,14%	+9,84%	+9,84%	16,51	0,41%
São José dos Campos	SP	+0,56%	-0,45%	+5,35%	+5,35%	23,06	0,46%
Niterói	RJ	+0,20%	-0,29%	+2,70%	+2,70%	20,34	0,30%
Pelotas	RS	-0,96%	-2,09%	-1,58%	-1,58%	14,73	0,42%
Joinville	SC	+2,39%	+1,01%	+4,29%	+4,29%	19,43	0,40%
São José	SC	+1,14%	+2,45%	+5,10%	+5,10%	18,53	0,43%

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



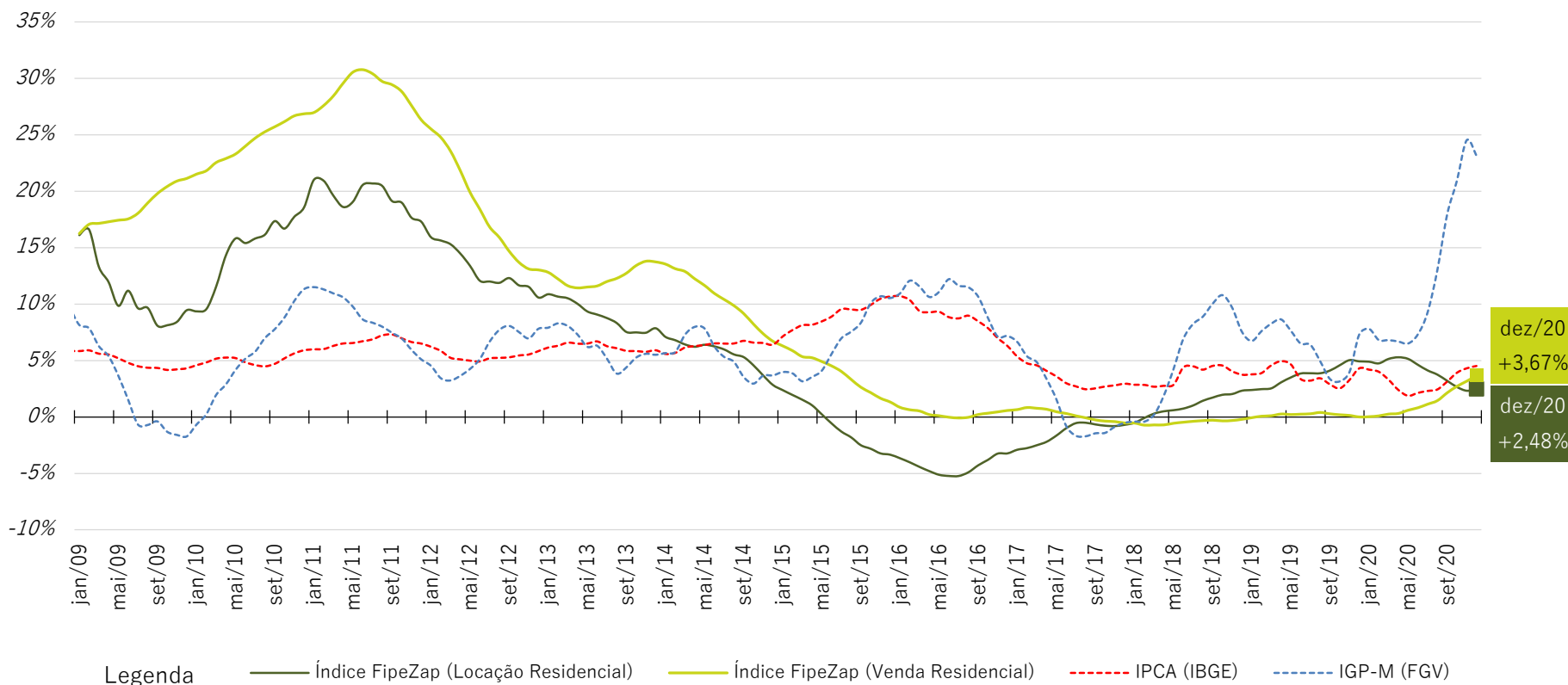
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP



Comportamento da série do Índice FipeZap de locação residencial e outros índices de preço (variações em 12 meses)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
● Índice FipeZap (Locação Residencial)	+9,46%	+18,56%	+17,30%	+10,58%	+7,86%	+2,83%	-3,34%	-3,23%	-0,69%	+2,33%	+4,93%	+2,48%
● Índice FipeZap (Venda Residencial)	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual do preço médio de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%
● Índice FipeZap de Locação	+9,46%	+18,56%	+17,30%	+10,58%	+7,86%	+2,83%	-3,34%	-3,23%	-0,69%	+2,33%	+4,93%	+2,48%
São Paulo (SP)	+5,66%	+14,56%	+14,50%	+10,01%	+7,52%	+1,66%	-3,70%	-1,80%	+2,38%	+3,93%	+7,60%	+1,14%
Rio de Janeiro (RJ)	+15,12%	+24,53%	+21,45%	+11,40%	+8,34%	+3,12%	-8,27%	-6,21%	-8,49%	-3,48%	+1,47%	+0,70%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%

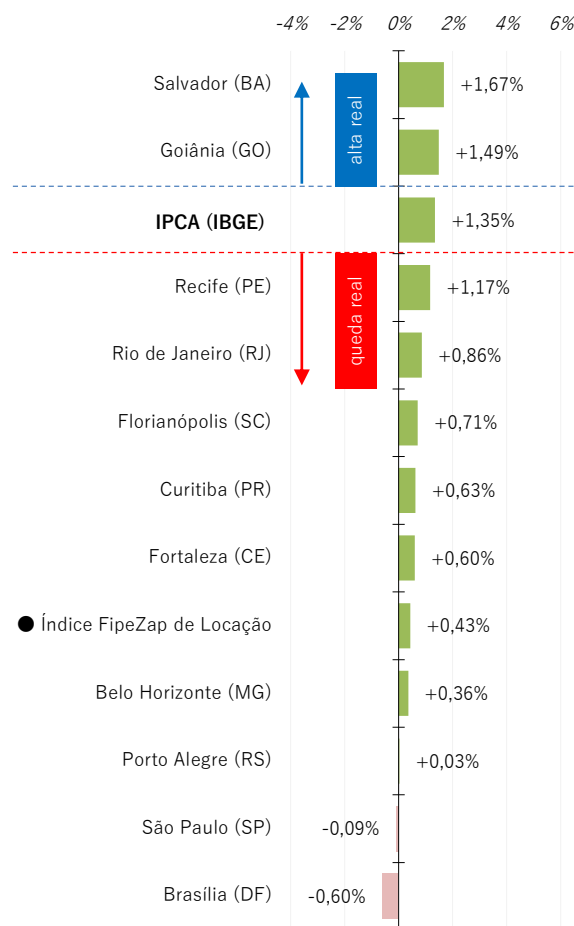
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

Comparação da variação do preço médio de locação residencial em diferentes recortes temporais

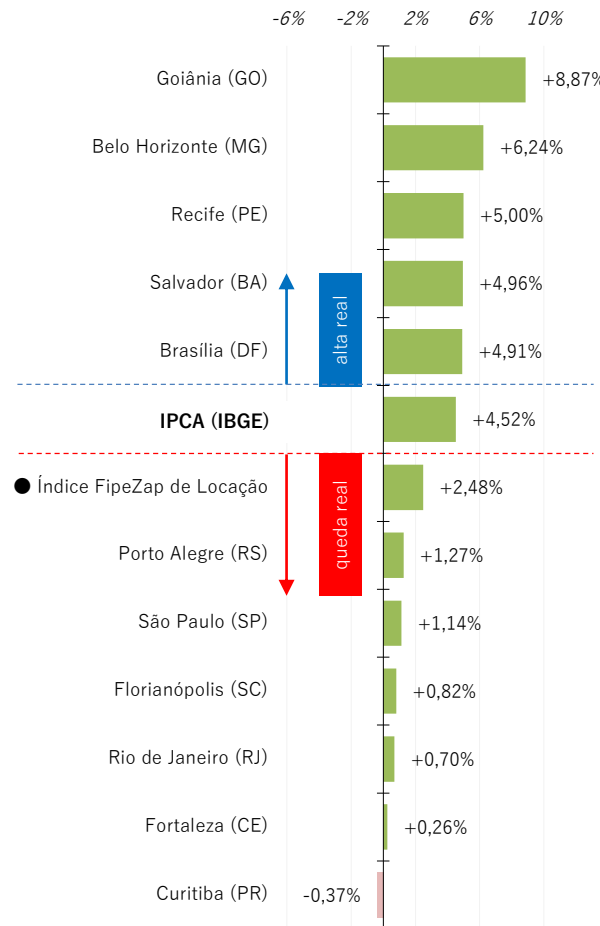
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



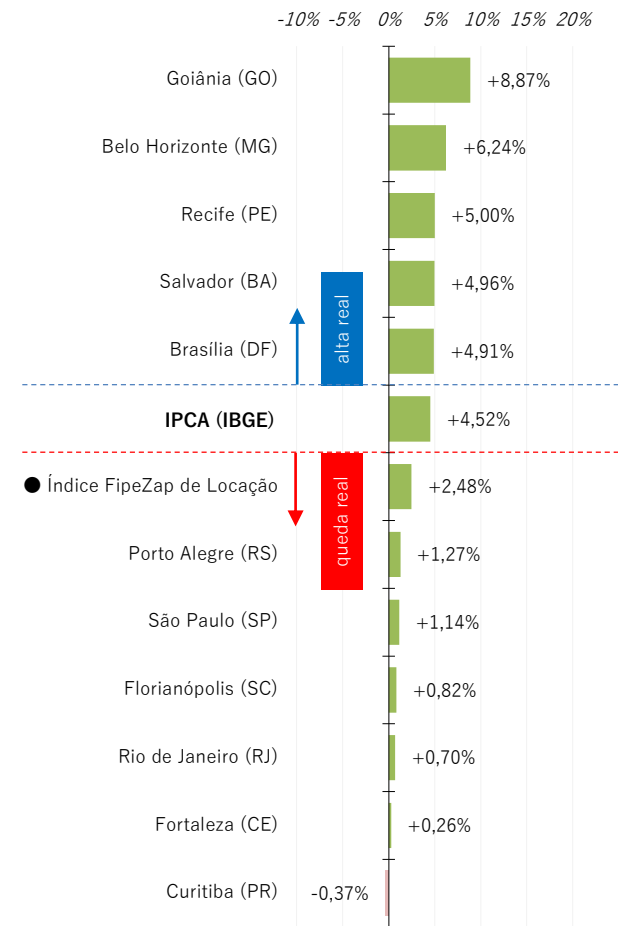
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

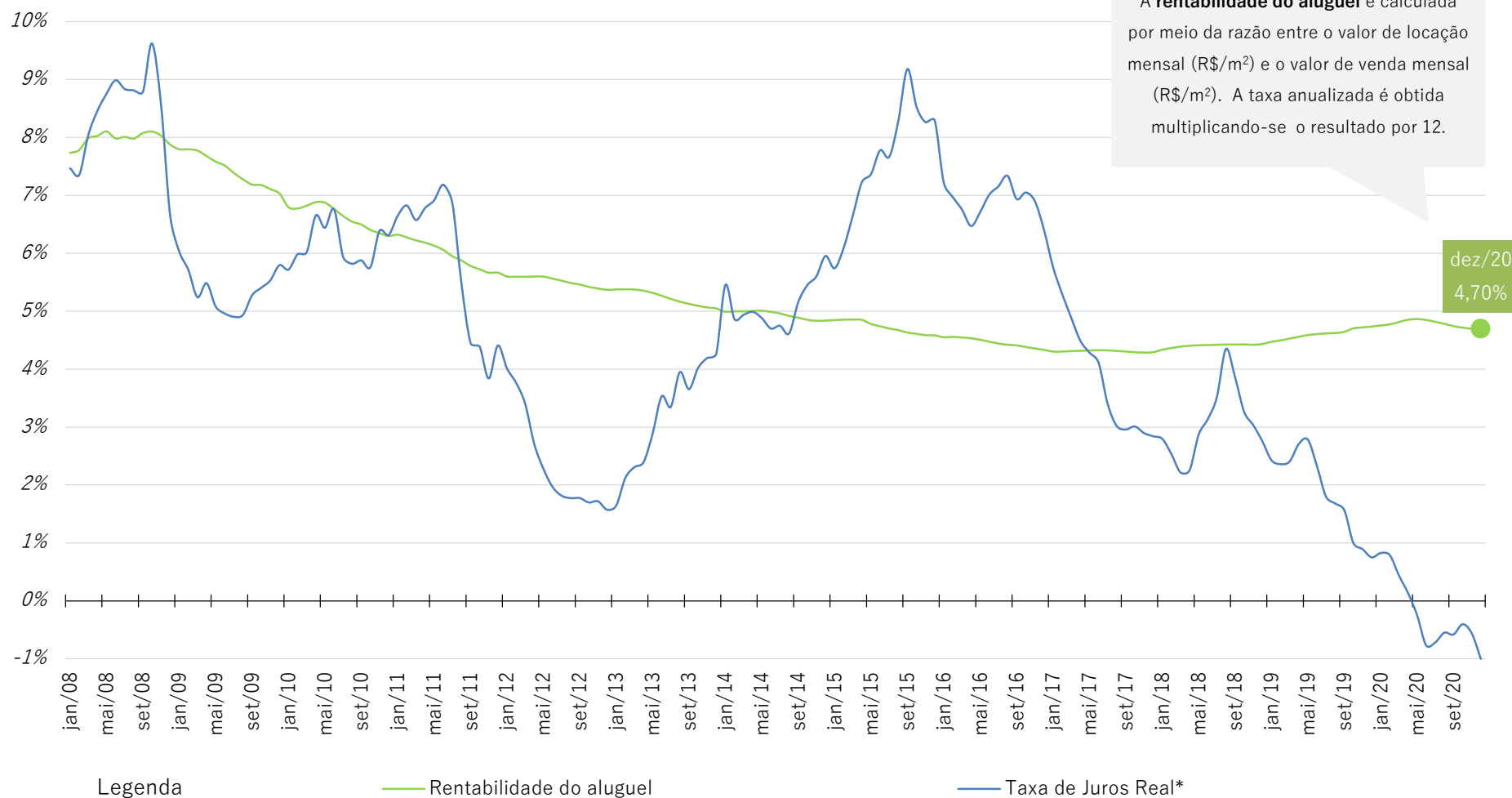
Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

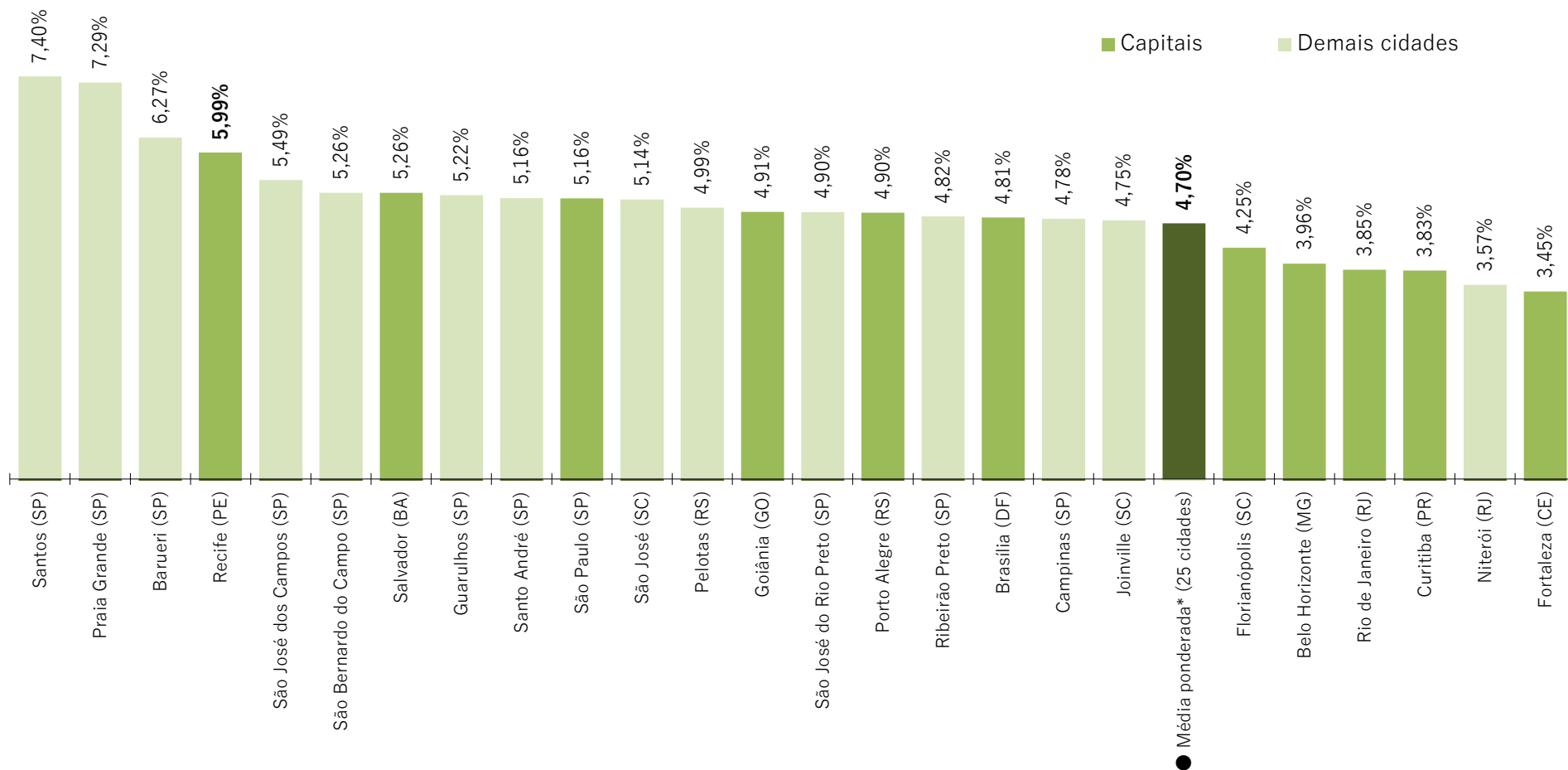
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



Fonte: FipeZap, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IIBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

Comparativo do *rental yield* mensal no último mês (anualizado - % ao ano)



Fonte: FipeZap.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.252 mil pessoas
Área territorial (2018)	1.521 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 57.071 per capita
Domicílios (2018)	4.334 mil domicílios
Apartamentos (2018)	1.394 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.502 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	264.122 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,09% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,14% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,14% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 40,06 / m²
Rental yield (dezembro/2020)	0,43% a.m./ 5,16% a.a.

Fonte: FipeZap

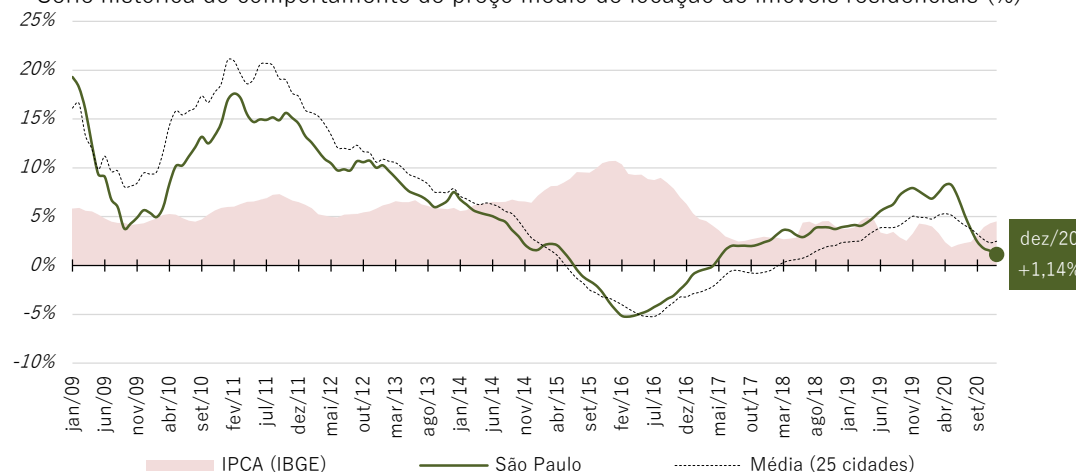
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)

VILA NOVA CONCEICAO	72,81
BERRINI	70,45
VILA OLIMPIA	69,88
BROOKLIN NOVO	62,96
ITAIM BIBI	61,30
● SÃO PAULO (média)	40,06
PARQUE TAIPAS	19,92
VILA CAMPANELA	19,89
JARDIM ADUTORA	18,41
JARDIM MIRIAM	18,19
BRASILANDIA	16,65

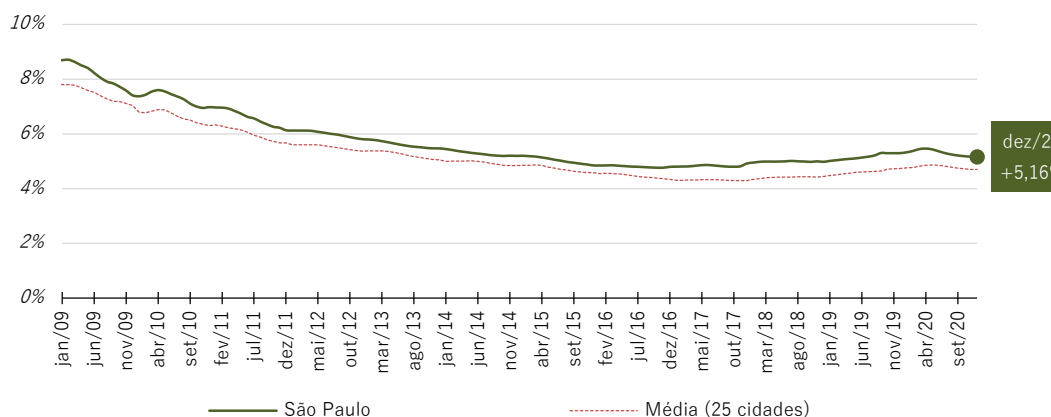
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

RIO DE JANEIRO (RJ)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.719 mil pessoas
Área territorial (2018)	1.200 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 50.691 per capita
Domicílios (2018)	2.577 mil domicílios
Apartamentos (2018)	1.092 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.373 per capita

Fonte: IBGE.

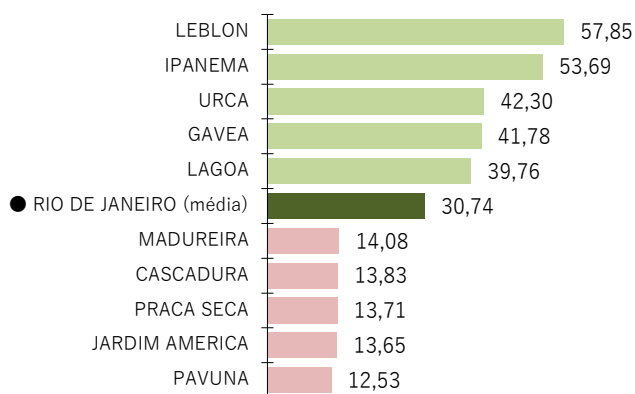
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	37.509 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,86% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,70% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,70% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 30,74 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,32% a.m./ 3,85% a.a.

Fonte: FipeZap

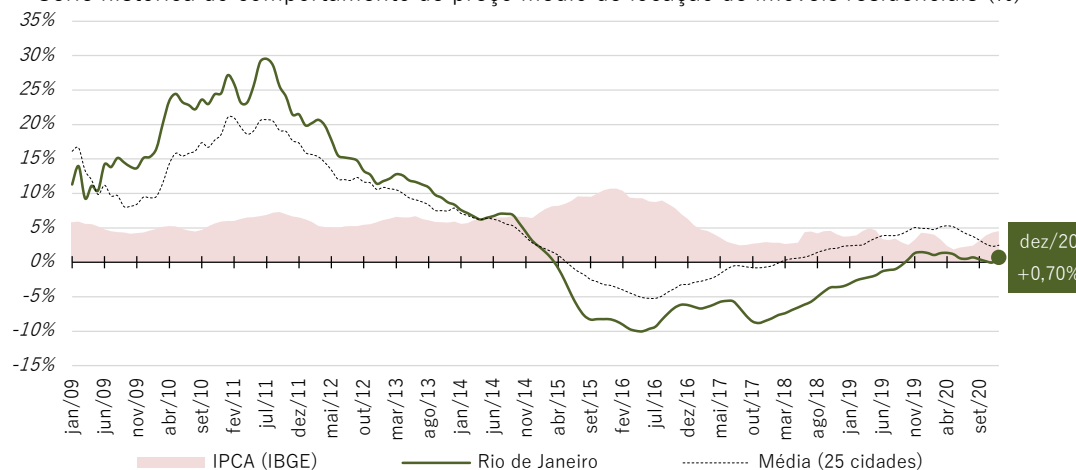
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



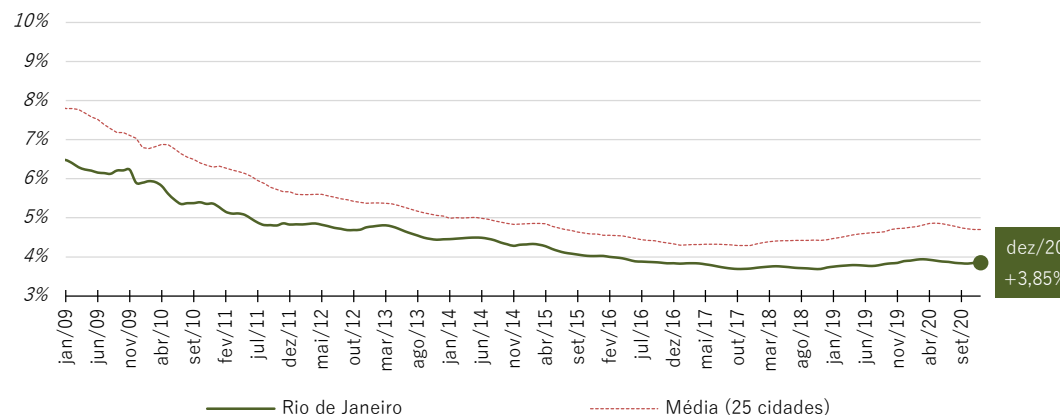
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	3.015 mil pessoas
Área territorial (2018)	5.761 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 79.100 per capita
Domicílios (2018)	1.015 mil domicílios
Apartamentos (2018)	308 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.463 per capita

Fonte: IBGE.

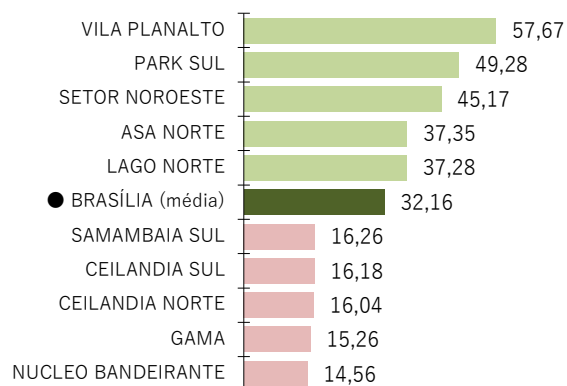
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.653 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,60% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+4,91% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,91% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 32,16 / m²
Rental yield (dezembro/2020)	0,40% a.m./ 4,81% a.a.

Fonte: FipeZap

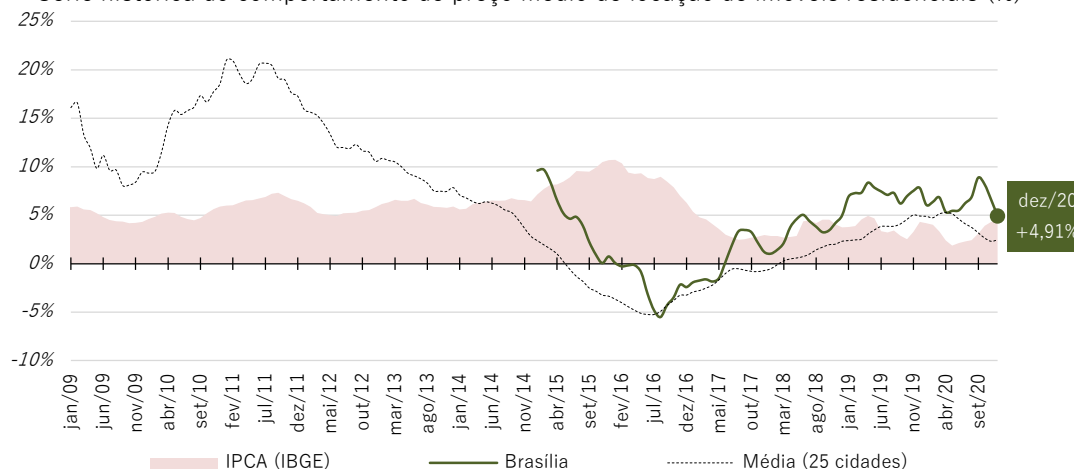
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



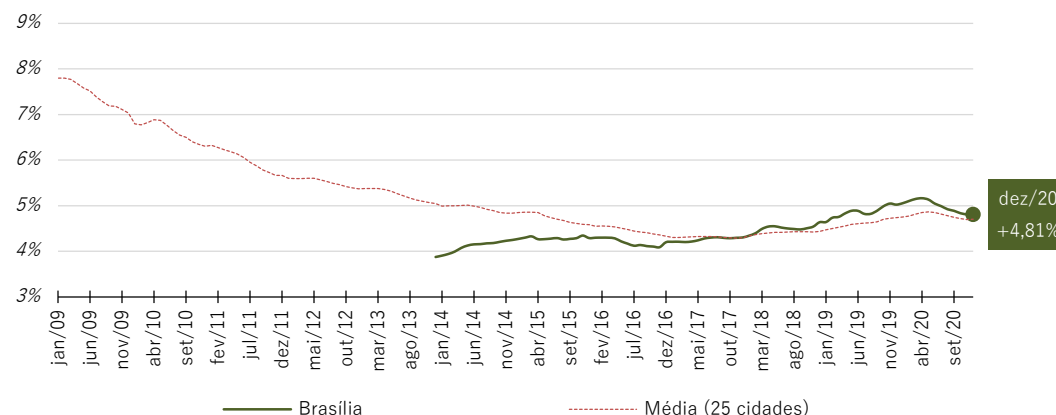
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.872 mil pessoas
Área territorial (2018)	694 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 20.797 per capita
Domicílios (2018)	1.041 mil domicílios
Apartamentos (2018)	360 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.618 per capita

Fonte: IBGE.

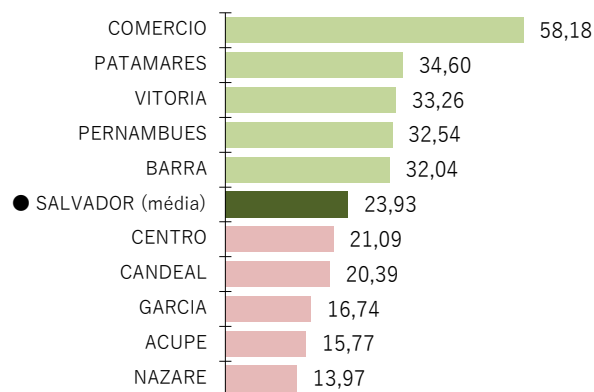
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.170 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+1,67% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,96% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,96% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 23,93 / m²
Rental yield (dezembro/2020)	0,44% a.m./ 5,26% a.a.

Fonte: FipeZap

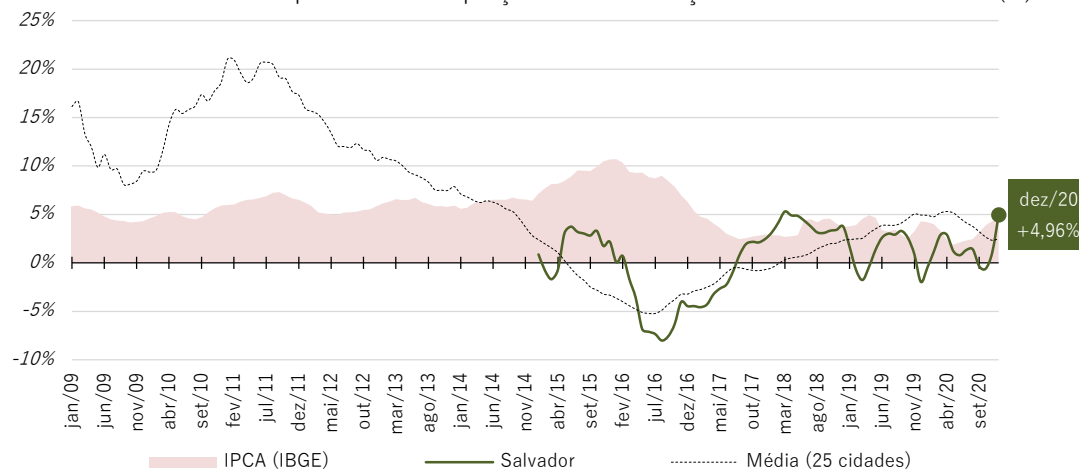
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



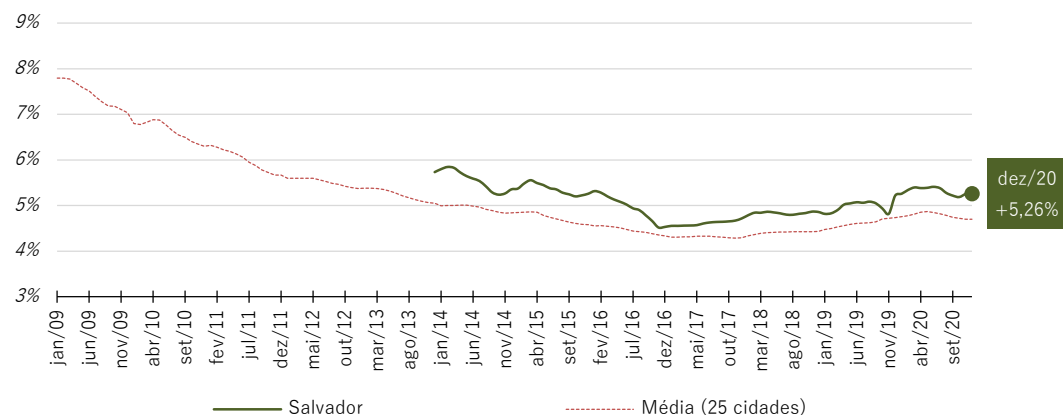
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

PORTO ALEGRE (RS)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.484 mil pessoas
Área territorial (2018)	495 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 49.578 per capita
Domicílios (2018)	581 mil domicílios
Apartamentos (2018)	280 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.946 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	25.654 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,03% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,27% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,27% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 24,81 / m²
Rental yield (dezembro/2020)	0,41% a.m./ 4,90% a.a.

Fonte: FipeZap

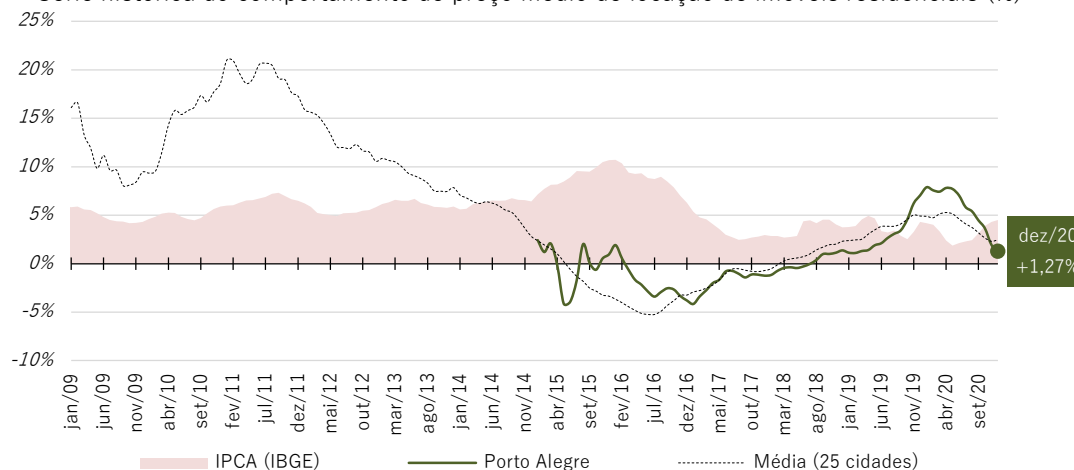
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)

JARDIM EUROPA	50,33
TRES FIGUEIRAS	47,66
PRAIA DE BELAS	44,31
VILA JARDIM	36,44
MOINHOS DE VENTO	34,86
● PORTO ALEGRE (média)	24,81
VILA ASSUNCAO	14,92
JARDIM LEOPOLDINA	14,58
RUBEM BERTA	13,89
RESTINGA	11,91
CAMPO NOVO	11,79

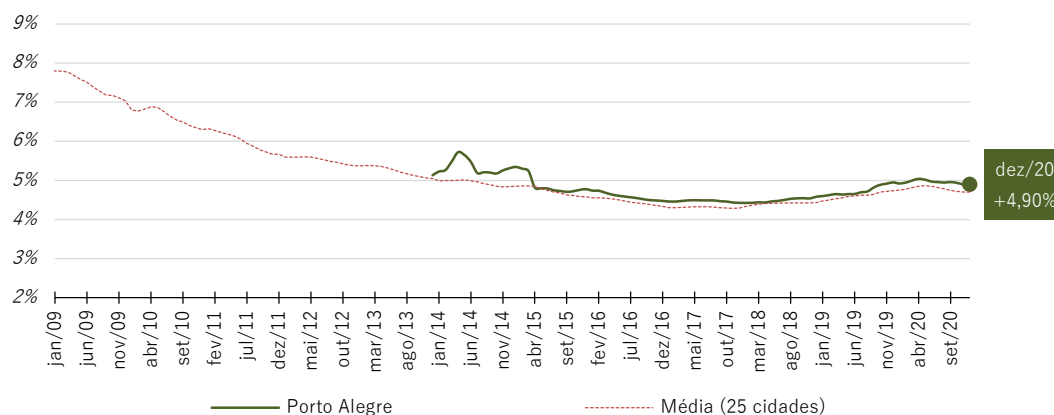
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.933 mil pessoas
Área territorial (2018)	435 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 44.239 per capita
Domicílios (2018)	691 mil domicílios
Apartamentos (2018)	187 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.515 per capita

Fonte: IBGE.

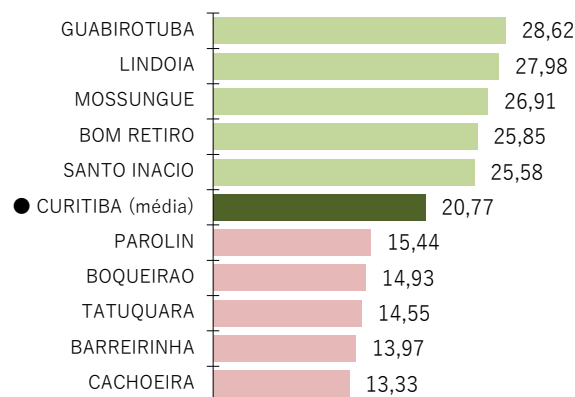
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	11.417 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,63% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,37% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,37% ▼
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 20,77 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,32% a.m./ 3,83% a.a.

Fonte: FipeZap

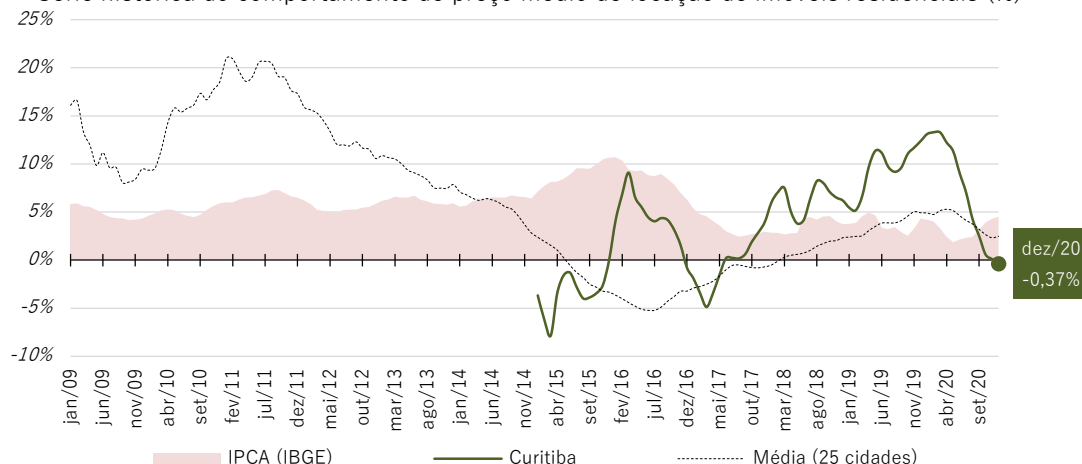
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



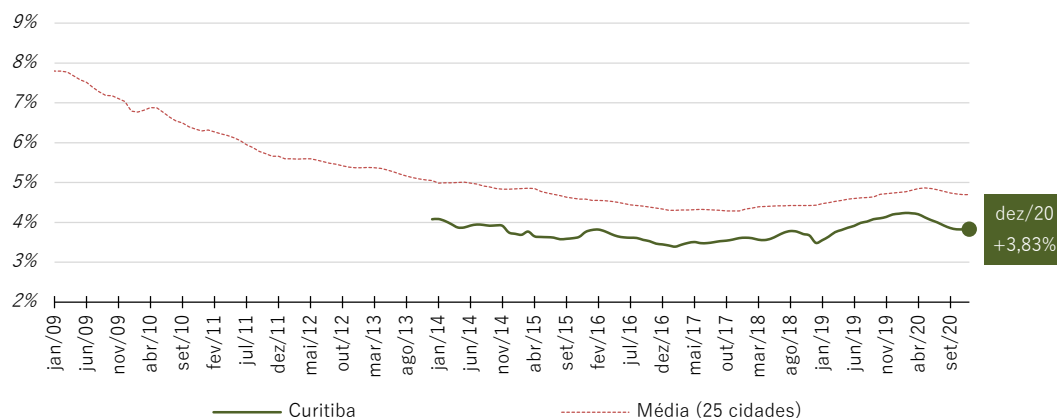
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

BELO HORIZONTE (MG)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.512 mil pessoas
Área territorial (2018)	331 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 35.122 per capita
Domicílios (2018)	915 mil domicílios
Apartamentos (2018)	377 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.174 per capita

Fonte: IBGE.

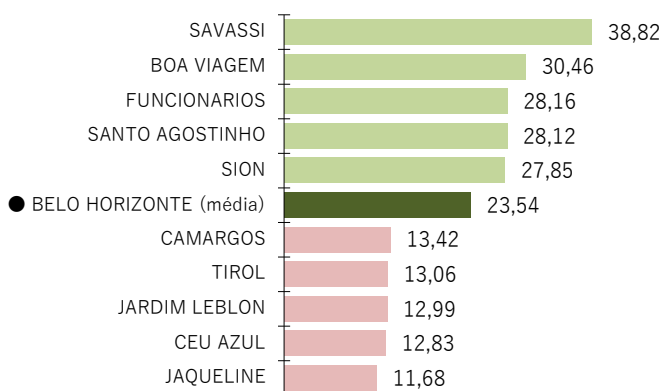
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	15.284 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,36% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+6,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,24% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 23,54 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,33% a.m./ 3,96% a.a.

Fonte: FipeZap

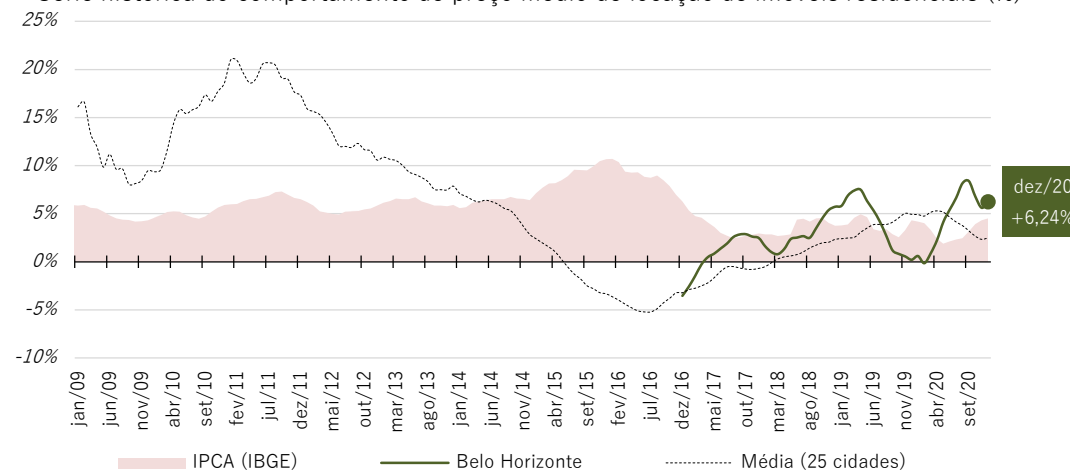
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



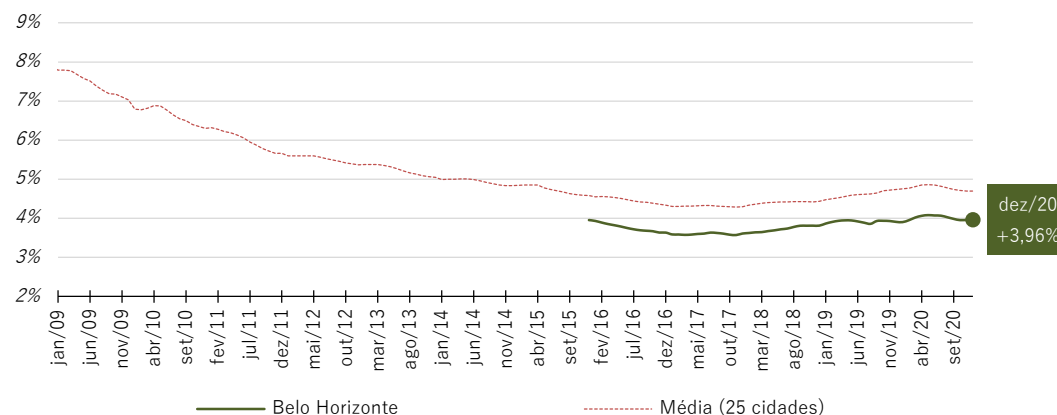
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.646 mil pessoas
Área territorial (2018)	219 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 30.478 per capita
Domicílios (2018)	578 mil domicílios
Apartamentos (2018)	176 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.535 per capita

Fonte: IBGE.

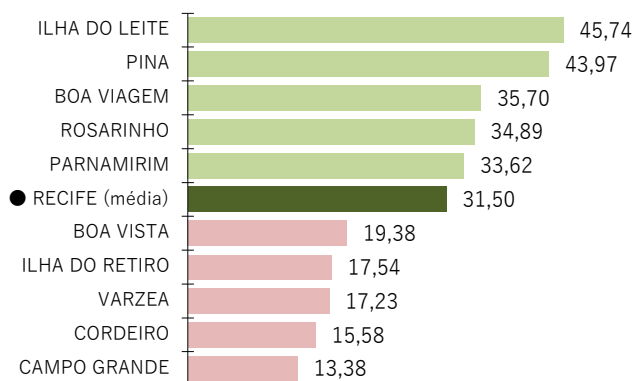
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.905 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+1,17% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+5,00% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,00% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 31,50 / m²
Rental yield (dezembro/2020)	0,50% a.m./ 5,99% a.a.

Fonte: FipeZap

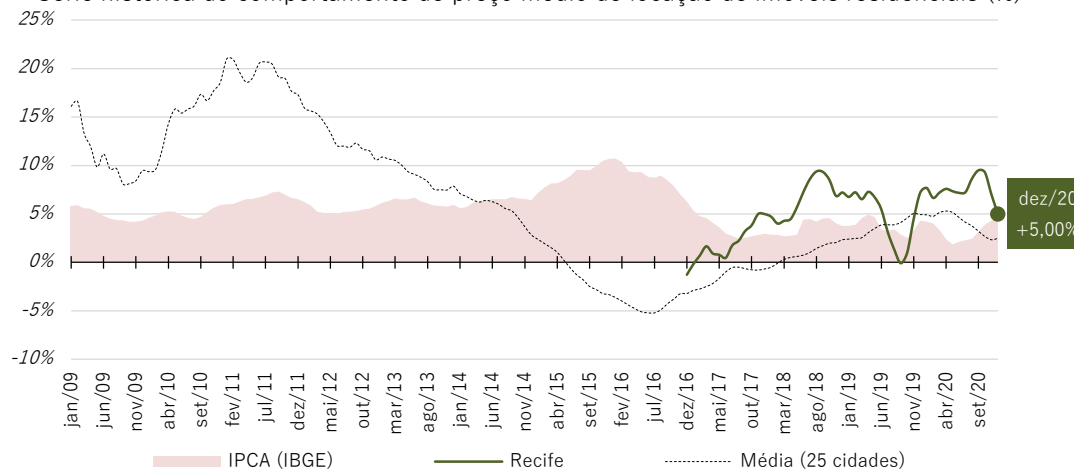
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



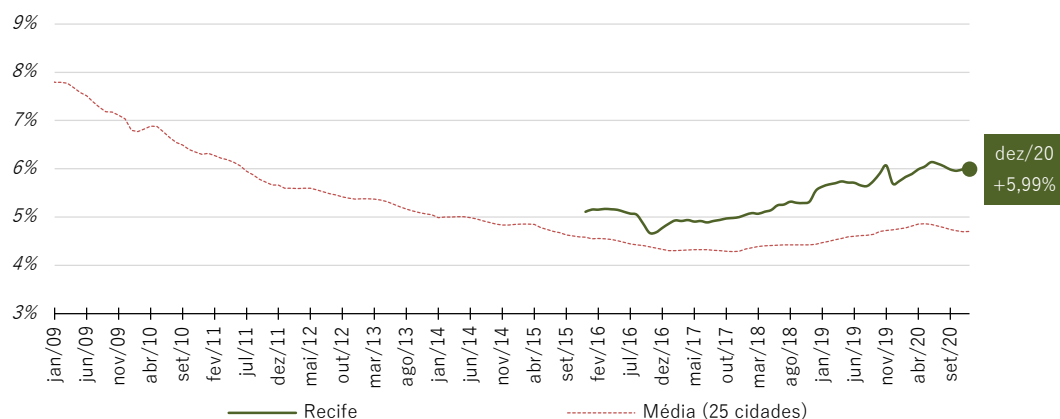
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.669 mil pessoas
Área territorial (2018)	312 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 23.045 per capita
Domicílios (2018)	908 mil domicílios
Apartamentos (2018)	180 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.463 per capita

Fonte: IBGE.

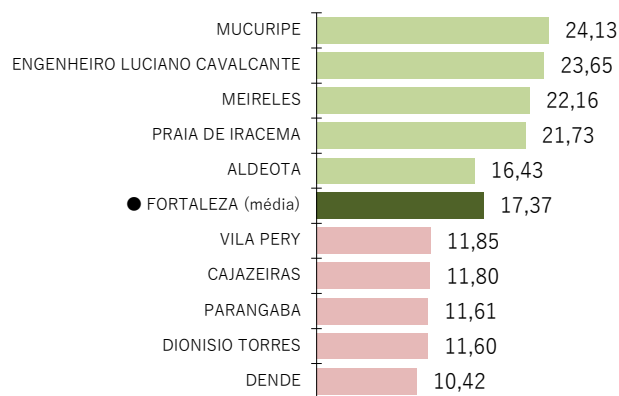
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.594 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,60% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,26% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,26% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 17,37 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,29% a.m./ 3,45% a.a.

Fonte: FipeZap

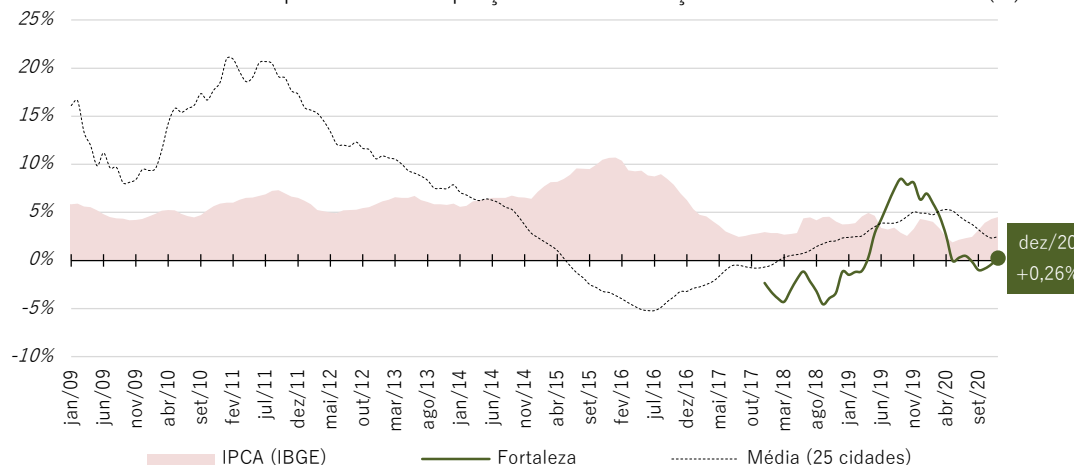
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



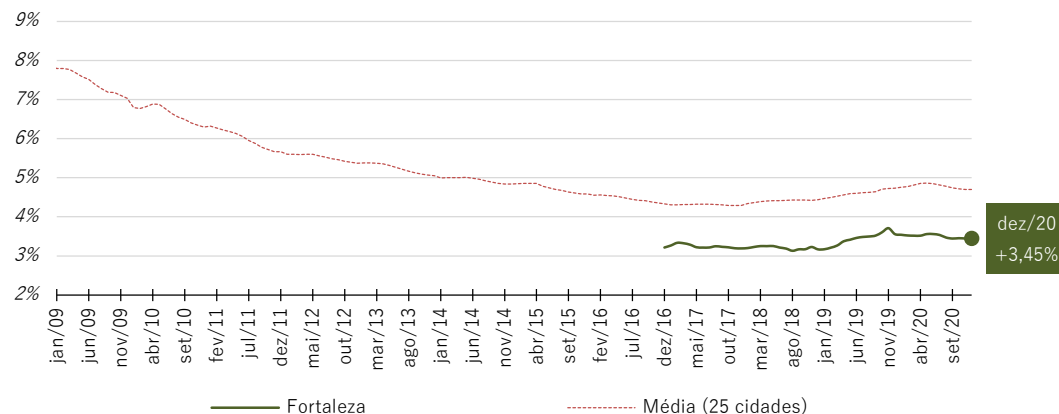
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	501 mil pessoas
Área territorial (2018)	675 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 39.048 per capita
Domicílios (2018)	190 mil domicílios
Apartamentos (2018)	71 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.691 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	5.282 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,71% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,82% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,82% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 26,59 / m²
Rental yield (dezembro/2020)	0,35% a.m./ 4,25% a.a.

Fonte: FipeZap

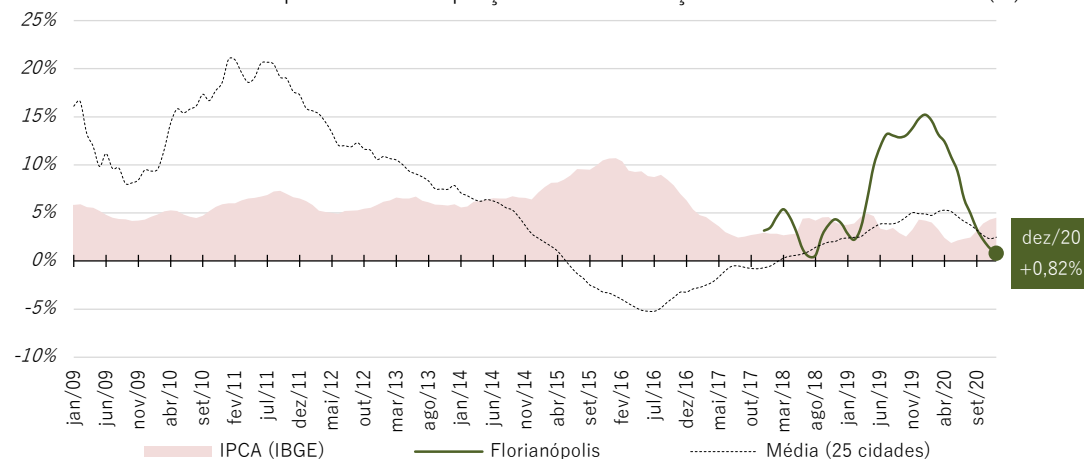
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)

BARRA DA LAGOA	40,81
JURERE INTERNACIONAL	38,19
LAGOA DA CONCEICAO	37,98
JURERE	36,88
CAMPECHE	34,44
● FLORIANÓPOLIS (média)	26,59
COQUEIROS	21,38
CANTO	19,45
COLONINHA	18,62
CAPOEIRAS	18,33
CARIANOS	18,08

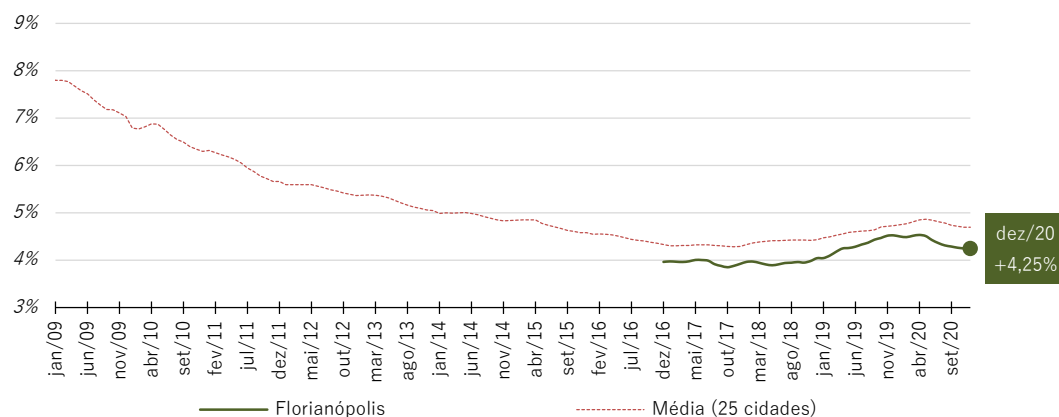
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.516 mil pessoas
Área territorial (2018)	729 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 32.209 per capita
Domicílios (2018)	550 mil domicílios
Apartamentos (2018)	102 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.907 per capita

Fonte: IBGE.

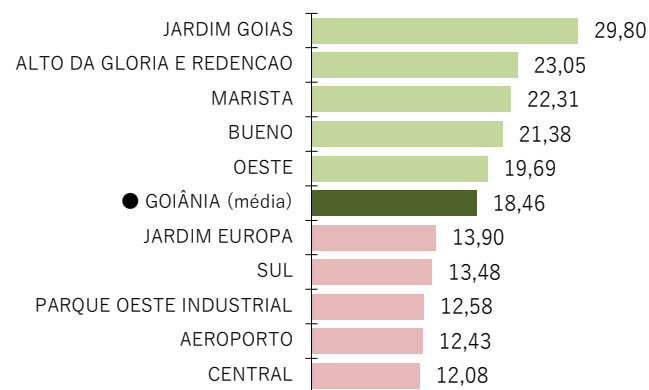
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.422 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+1,49% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+8,87% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,87% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 18,46 / m²
Rental yield (dezembro/2020)	0,41% a.m./ 4,91% a.a.

Fonte: FipeZap

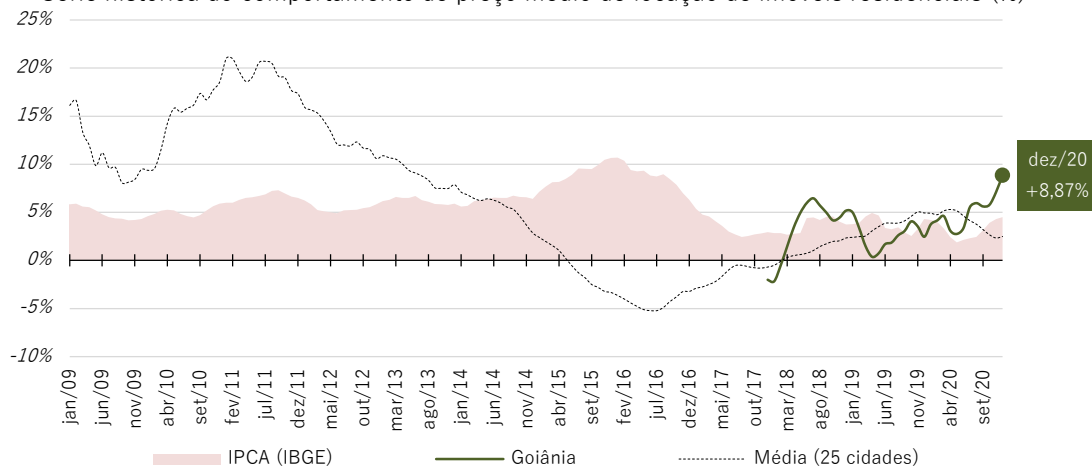
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



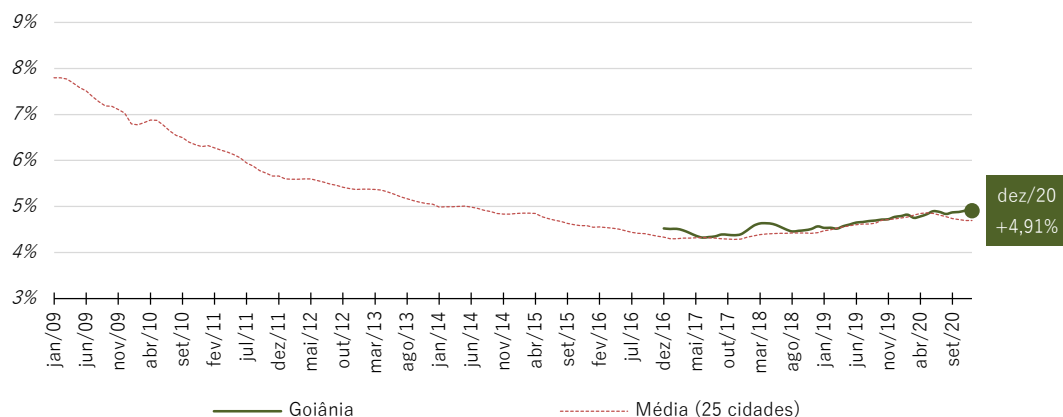
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

fipe

grupo **ZAP**

ÍNDICE



DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br