

fipe

zap⁺

ÍNDICE



LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE MARÇO DE 2021

- 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 médio de aluguel interrompe sequência de altas com estabilidade em março

Índice acumula alta de 0,47% no 1º trimestre, em contraste à inflação medida pelo IPCA (+2,05%) e pelo IGP-M (+8,26%)

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio do aluguel de apartamentos prontos em 25 cidades brasileiras, encerrou março de 2021 praticamente estável (+0,02%), após registrar altas em dezembro de 2020 (+0,43%), janeiro de 2021 (+0,21%) e fevereiro de 2021 (+0,24%). Comparativamente, a variação do índice no último mês foi superada pela inflação registrada pelo IPCA/IBGE (+0,93%) e pelo IGP-M/FGV (+2,94%) no período, resultando em queda real do preço médio do aluguel residencial. Individualmente, o comportamento do Índice FipeZap de Locação Residencial em março refletiu o o avanço registrado na maior parte das capitais monitoradas – entre as quais: Curitiba (+1,23%), Florianópolis (+0,88%), Brasília (+0,58%), Recife (+0,55%), Salvador (+0,39%) e Rio de Janeiro (+0,18%) – e o recuo observado em outras: Goiânia (-1,43%), Porto Alegre (+0,66%) e, principalmente, São Paulo (-0,39%).

■ **Balanço parcial de 2021:** ao final do primeiro trimestre de 2021, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula uma alta de 0,47%, resultado que mantém o comportamento do preço médio do aluguel residencial abaixo da inflação medida pelo IPCA/IBGE (+2,05%) e pelo IGP-M/FGV (+8,26%) no mesmo recorte temporal.

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula uma alta de 1,05% nos últimos 12 meses encerrados em março de 2021 - resultado que mantém a variação do preço médio do aluguel, também neste horizonte, abaixo da inflação medida pelo IPCA/IBGE (+6,10%) e pelo IGP-M/FGV (+31,10%). À exceção de São Paulo e Porto Alegre, localidade sem que o Índice FipeZap de Locação Residencial registra recuos de 2,15% e 1,35%, respectivamente, as demais capitais monitoradas apresentaram elevação de preço médio do aluguel nos últimos 12 meses, ordenadas da maior à menor variação da seguinte forma: Recife (+5,38%), Belo Horizonte (+5,28%), Salvador (+4,77%), Goiânia (+3,91%), Brasília (+2,57%), Florianópolis (+2,56%), Rio de Janeiro (+0,98%), Fortaleza (+0,87%) e Curitiba (+0,47%).

■ **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 março em R\$ 30,64/m². Entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço mais elevado (R\$ 39,71/m²), seguida pelos valores médios registrados em Brasília (R\$ 32,59/m²), Recife (R\$ 32,49/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 31,36/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial, destacaram-se: Fortaleza (R\$ 17,23/m²), Goiânia (R\$ 18,40/m²), Curitiba (R\$ 21,53/m²) e Belo Horizonte (R\$ 23,89/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) permaneceu praticamente estável em março em comparação com o resultado do mês anterior (4,68%), mantendo-se desta forma em patamar 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 2021	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		março/2021	fevereiro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,93%	+0,86%	+2,05%	+6,10%	-	-
IGP-M	FGV	+2,94%	+2,53%	+8,26%	+31,10%	-	-
Índice FipeZap		+0,02%	+0,24%	+0,47%	+1,05%	30,64	0,39%
São Paulo	SP	-0,39%	-0,36%	-1,03%	-2,15%	39,71	0,42%
Rio de Janeiro	RJ	+0,18%	+0,62%	+1,55%	+0,98%	31,36	0,32%
Brasília	DF	+0,58%	+0,38%	+0,81%	+2,57%	32,59	0,40%
Salvador	BA	+0,39%	+1,33%	+2,94%	+4,77%	24,81	0,45%
Porto Alegre	RS	-0,66%	-0,78%	-1,98%	-1,35%	24,38	0,39%
Curitiba	PR	+1,23%	+1,59%	+3,68%	+0,47%	21,53	0,32%
Belo Horizonte	MG	+0,30%	+0,52%	+1,38%	+5,28%	23,89	0,33%
Recife	PE	+0,55%	+1,16%	+2,61%	+5,38%	32,49	0,52%
Fortaleza	CE	+0,11%	-0,56%	-0,81%	+0,87%	17,23	0,28%
Florianópolis	SC	+0,88%	+1,50%	+3,29%	+2,56%	27,50	0,36%
Goiânia	GO	-1,43%	-0,48%	-2,21%	+3,91%	18,40	0,40%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



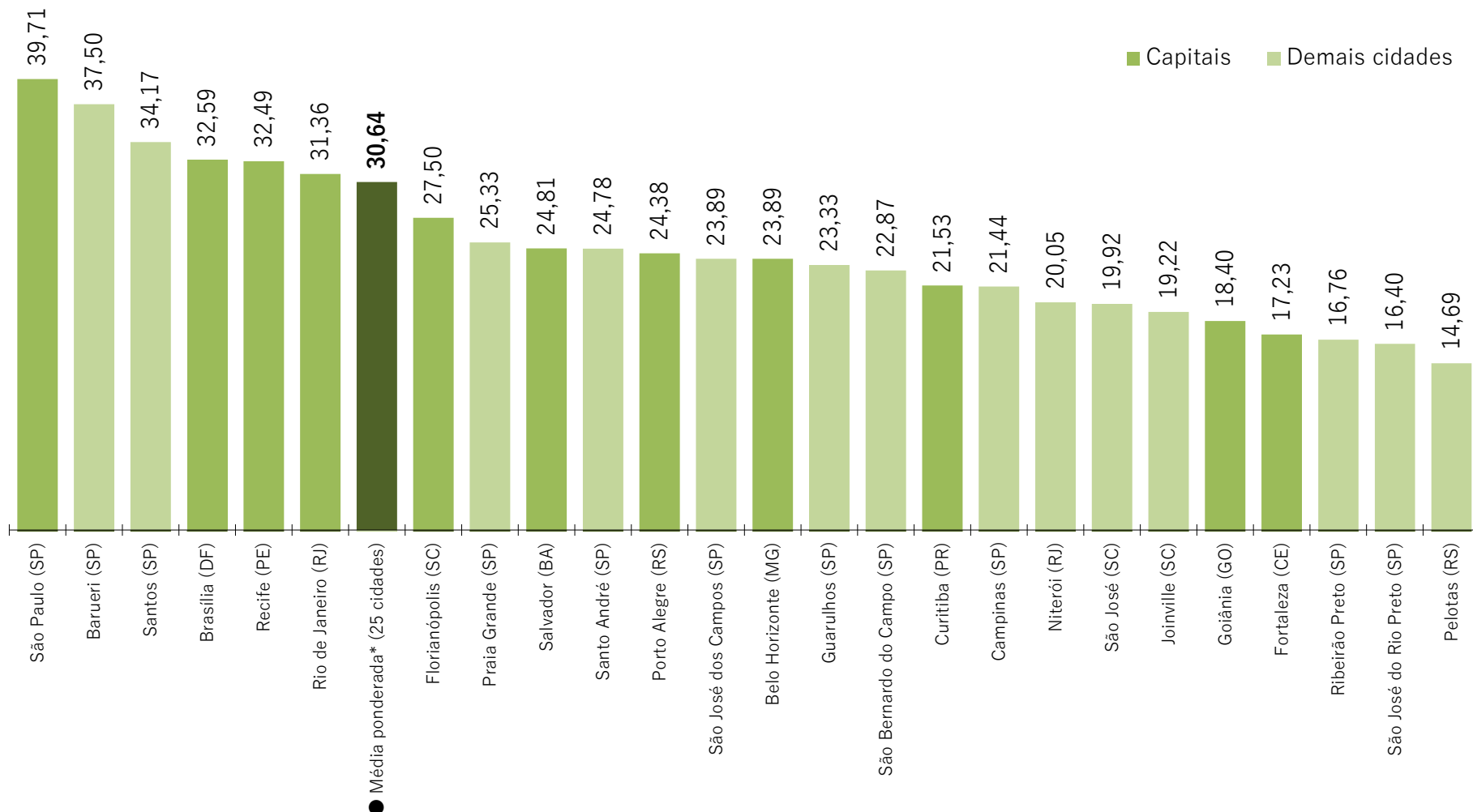
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		março/2021	fevereiro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,93%	+0,86%	+2,05%	+6,10%	-	-
IGP-M	FGV	+2,94%	+2,53%	+8,26%	+31,10%	-	-
Índice FipeZap		+0,02%	+0,24%	+0,47%	+1,05%	30,64	0,39%
Barueri	SP	+0,94%	+1,03%	+2,71%	+2,77%	37,50	0,52%
Campinas	SP	-1,61%	-0,97%	-3,24%	-2,39%	21,44	0,40%
Guarulhos	SP	+1,66%	+1,14%	+4,79%	+6,24%	23,33	0,46%
Praia Grande	SP	+0,86%	+1,18%	+3,33%	+8,52%	25,33	0,63%
Ribeirão Preto	SP	+1,18%	+0,82%	+1,80%	-1,26%	16,76	0,41%
Santo André	SP	+1,24%	+1,44%	+3,43%	+10,92%	24,78	0,44%
Santos	SP	-0,46%	-0,29%	-1,00%	+4,62%	34,17	0,63%
São Bernardo do Campo	SP	+0,75%	+0,88%	+3,06%	+10,14%	22,87	0,45%
São José do Rio Preto	SP	-0,69%	+0,04%	-1,00%	+5,33%	16,40	0,41%
São José dos Campos	SP	+1,07%	+1,08%	+3,22%	+4,97%	23,89	0,47%
Niterói	RJ	-0,74%	-0,22%	-0,79%	+1,55%	20,05	0,30%
Pelotas	RS	-0,65%	+0,56%	-0,23%	-5,15%	14,69	0,40%
Joinville	SC	-1,16%	-0,28%	-1,27%	+1,29%	19,22	0,39%
São José	SC	+2,81%	+1,80%	+5,89%	+6,31%	19,92	0,44%

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)



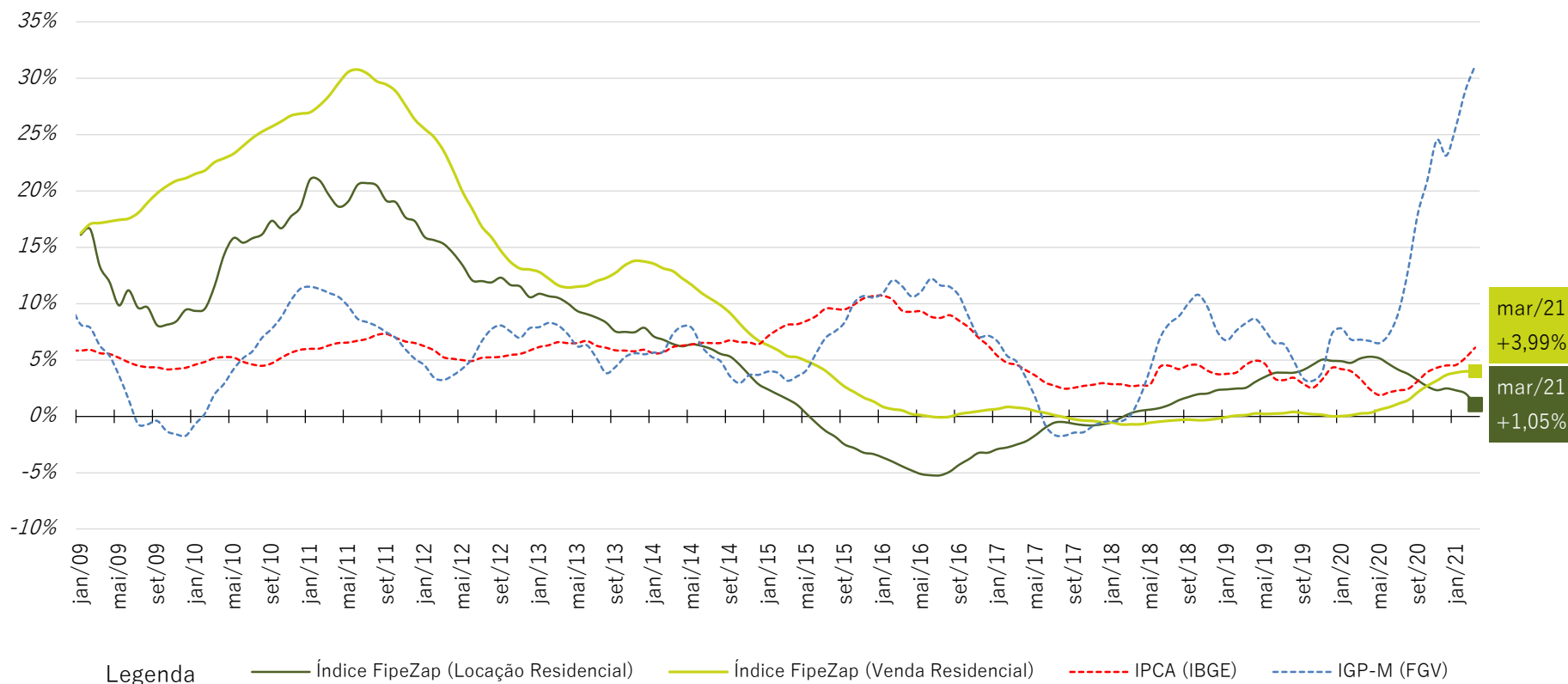
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	mar/21*
● 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%	+1,05%
● 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%	+3,99%
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%	+6,10%
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%	+31,10%



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

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	mar/21*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+6,10%	+6,10%
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%	+31,10%	+31,10%
● 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%	+1,05%	+1,05%
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%	-2,15%	-2,15%
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%	+0,98%	+0,98%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+2,57%	+2,57%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,77%	+4,77%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	-1,35%	-1,35%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	+0,47%	+0,47%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+5,28%	+5,28%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,38%	+5,38%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,87%	+0,87%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+2,56%	+2,56%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+3,91%	+3,91%

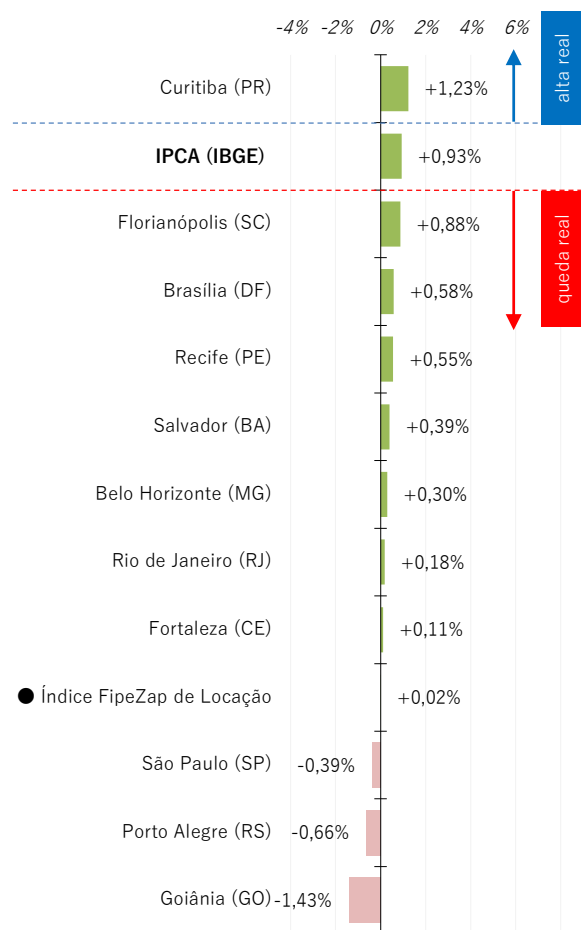
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

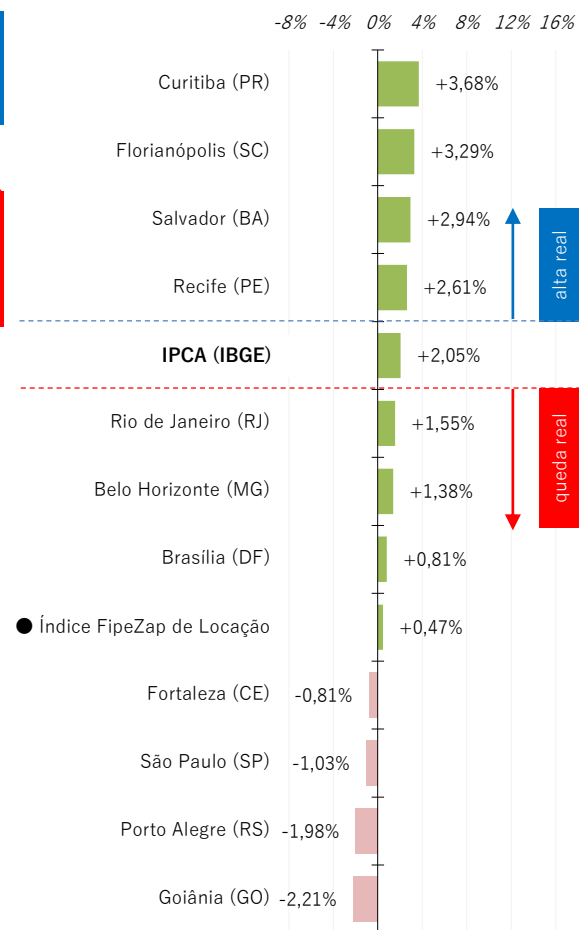
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



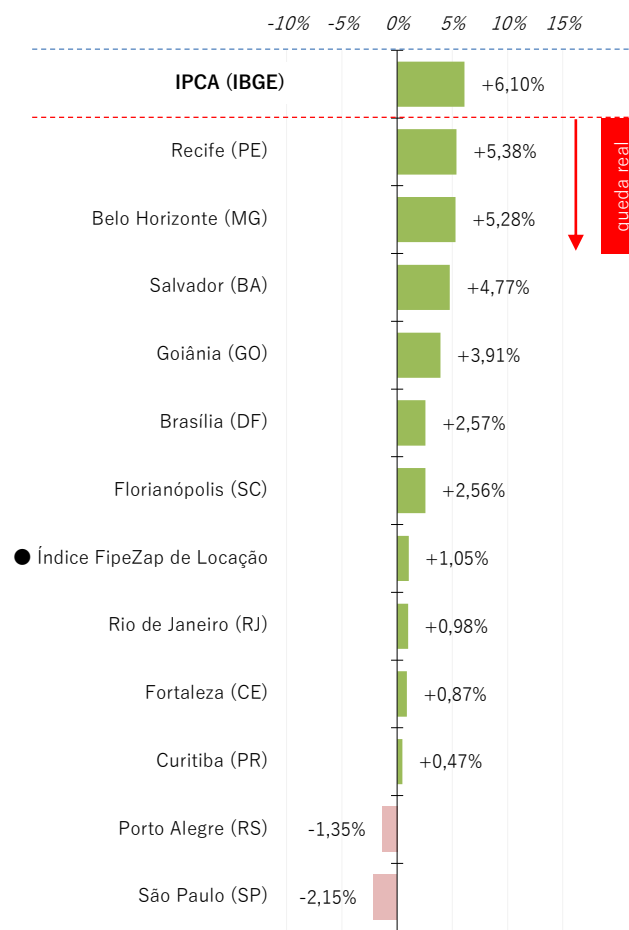
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

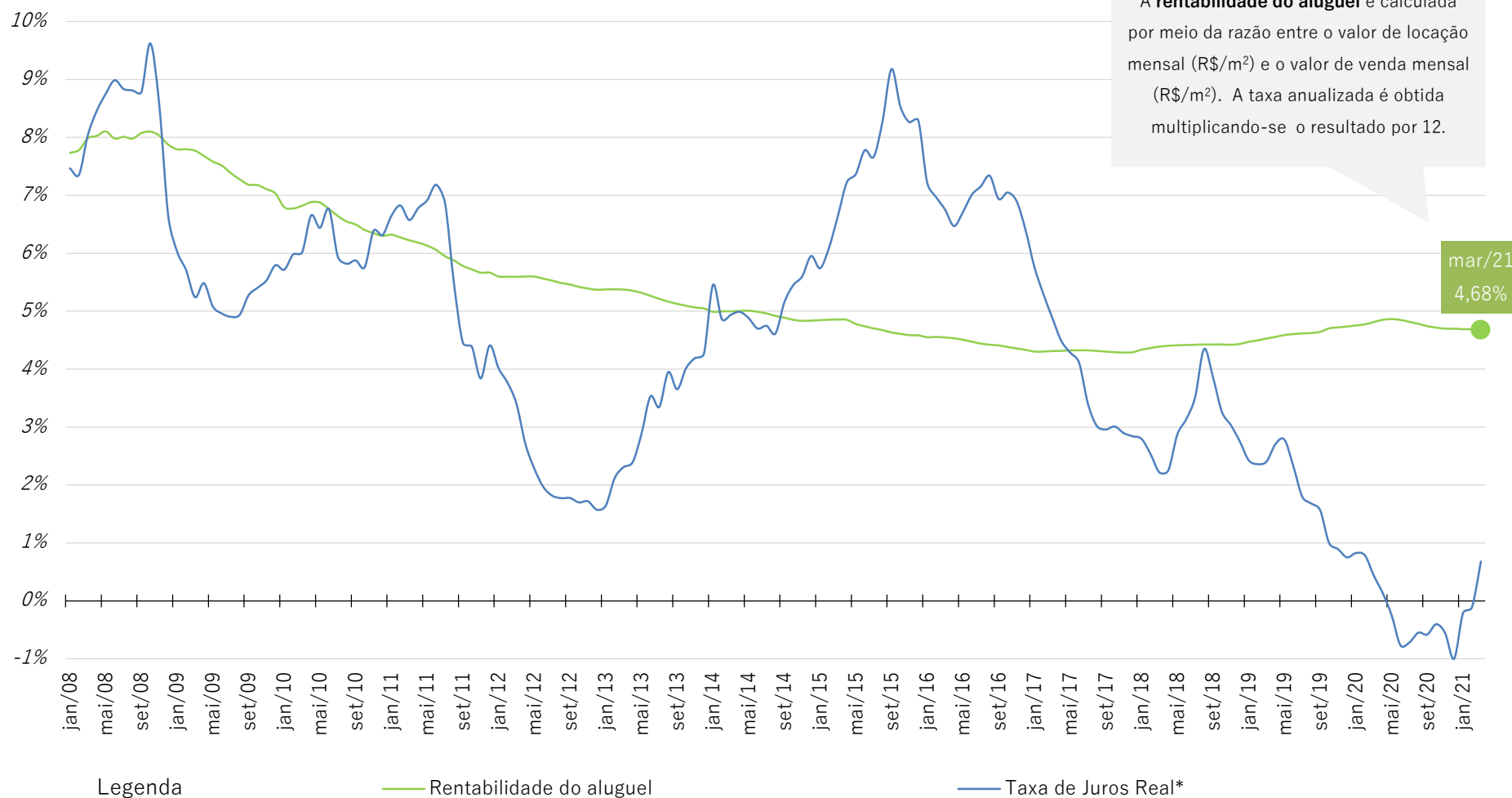
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

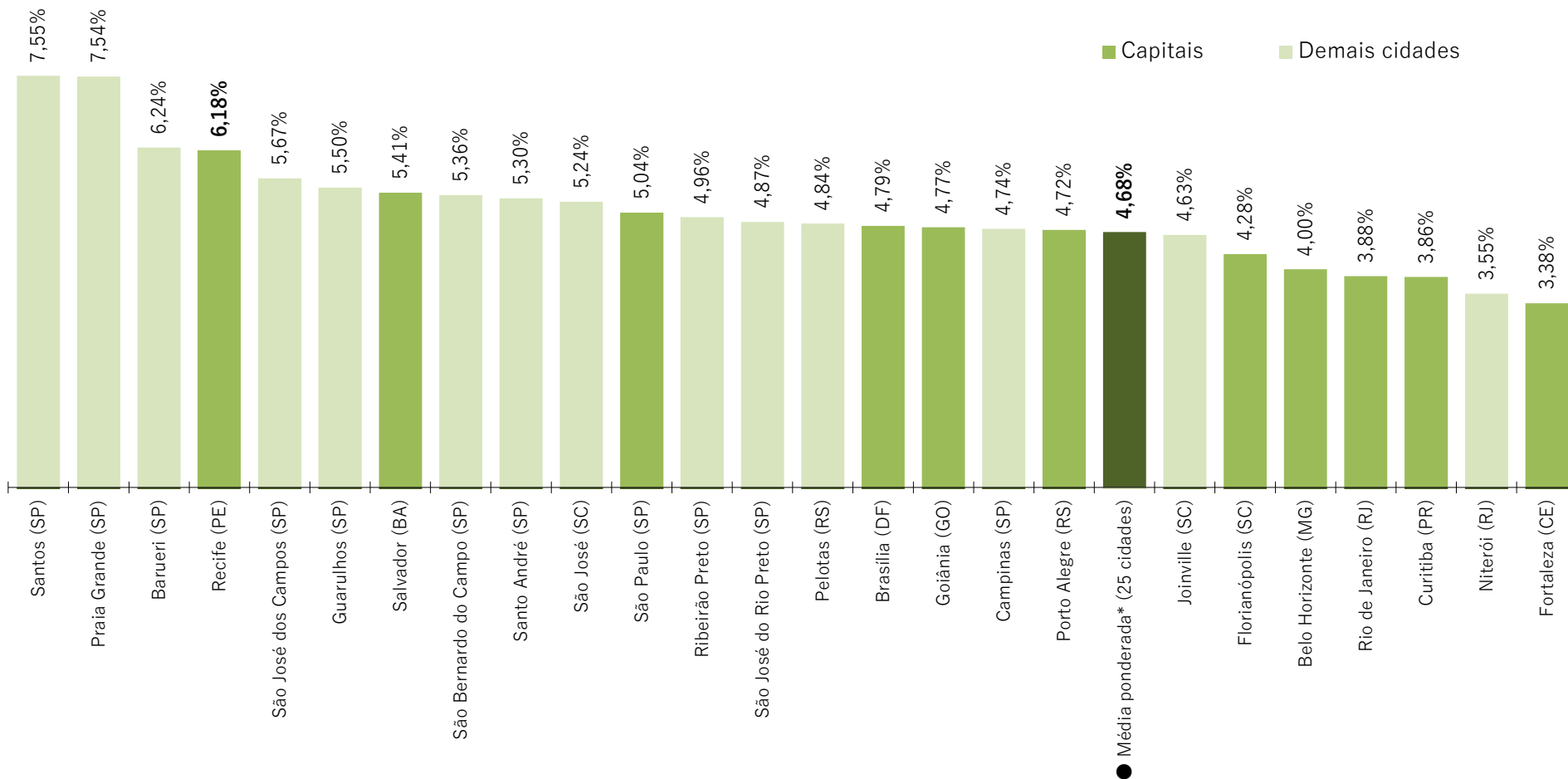
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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 km ²
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.

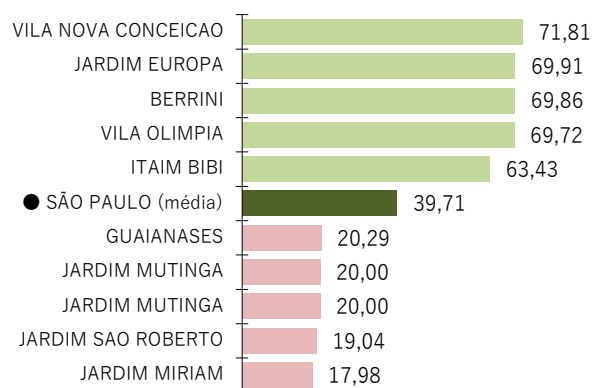
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	153.955 anúncios
Varição no mês (março/2021)	-0,39% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-1,03% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,15% ▼
Preço médio (março/2021)	R\$ 39,71 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,42% a.m./ 5,04% a.a.

Fonte: FipeZap

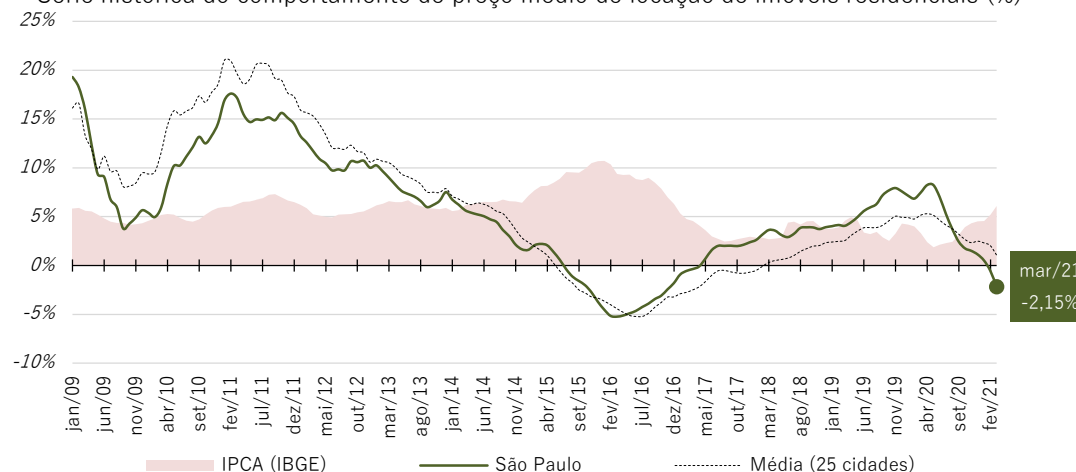
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



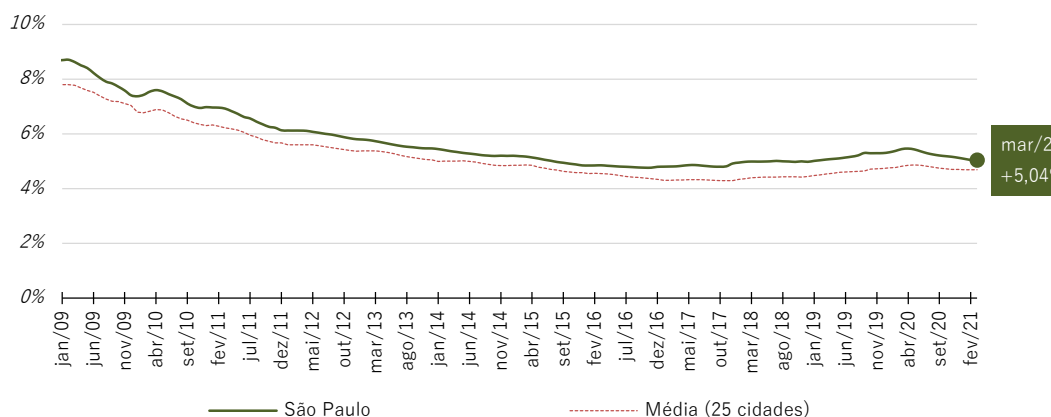
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	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.

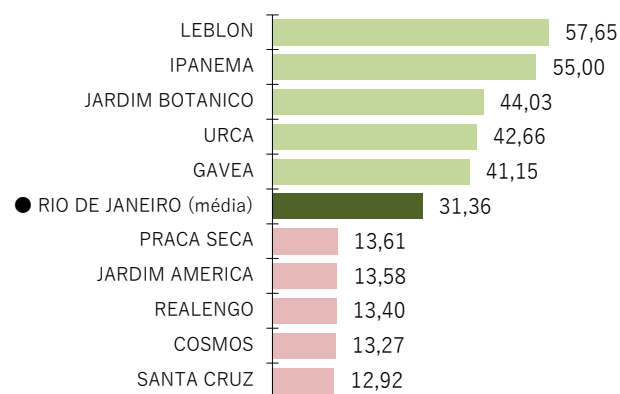
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	27.096 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,18% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,55% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,98% ▲
Preço médio (março/2021)	R\$ 31,36 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,32% a.m./ 3,88% a.a.

Fonte: FipeZap

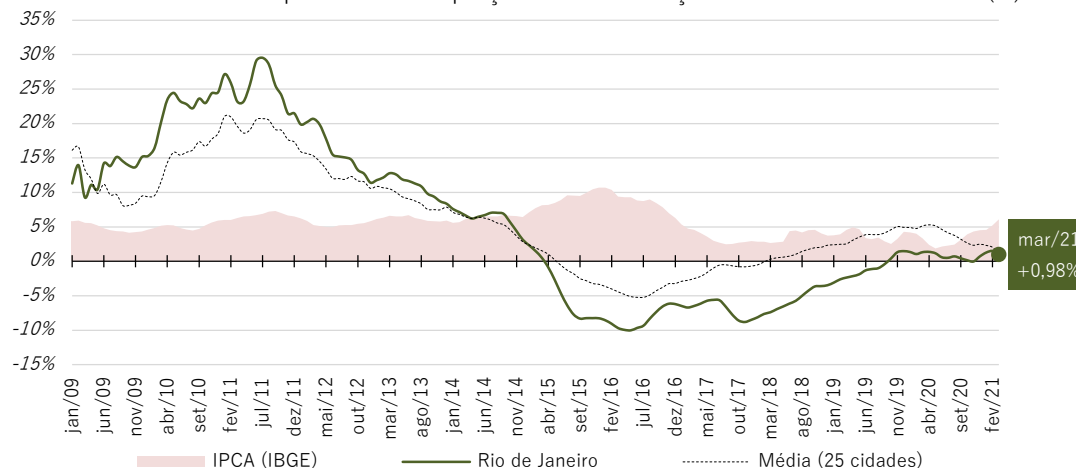
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



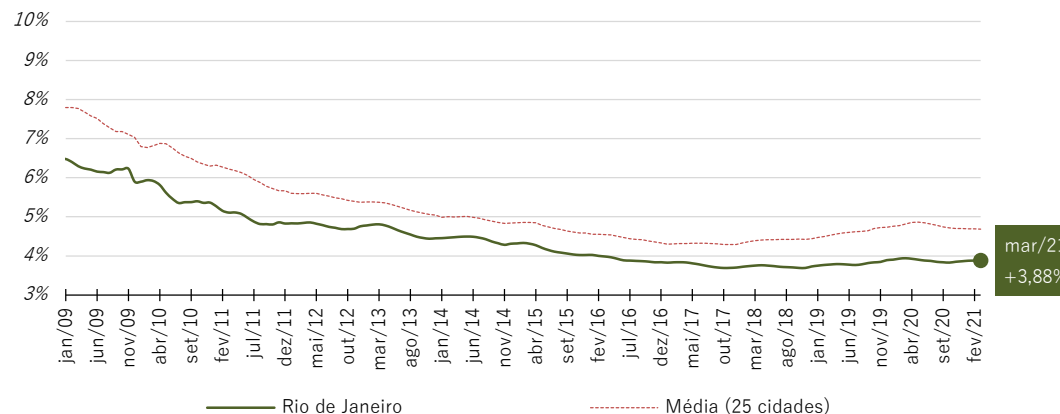
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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.

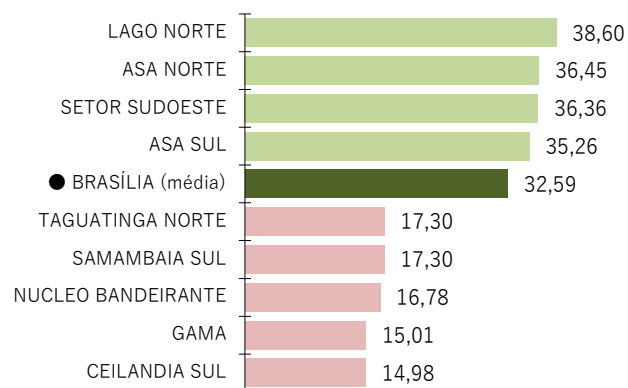
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	1.954 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,58% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,81% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,57% ▲
Preço médio (março/2021)	R\$ 32,59 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,40% a.m./ 4,79% a.a.

Fonte: FipeZap

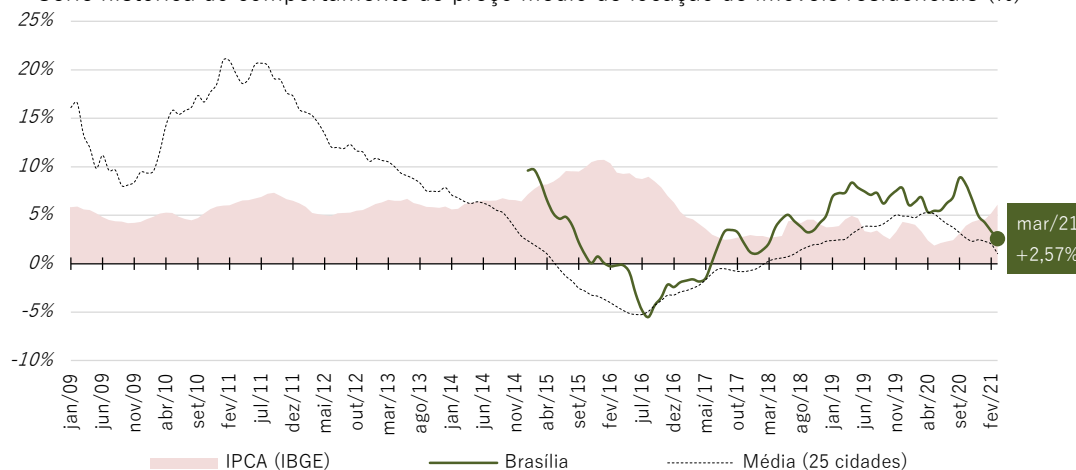
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



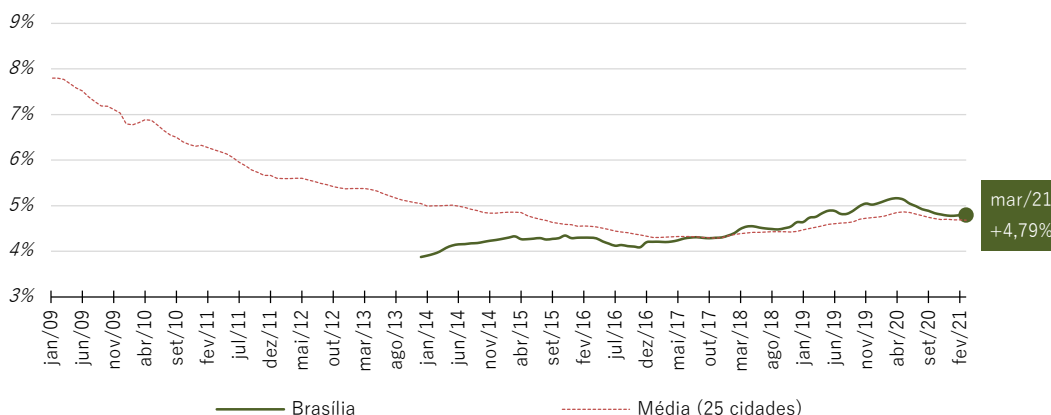
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

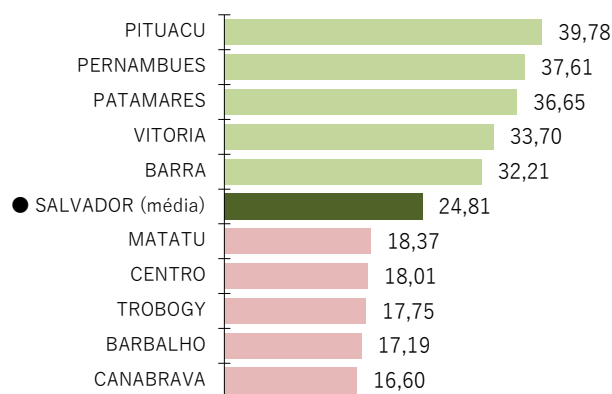
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.625 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,39% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,94% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,77% ▲
Preço médio (março/2021)	R\$ 24,81 / m²
Rental yield (março/2021)	0,45% a.m./ 5,41% a.a.

Fonte: FipeZap

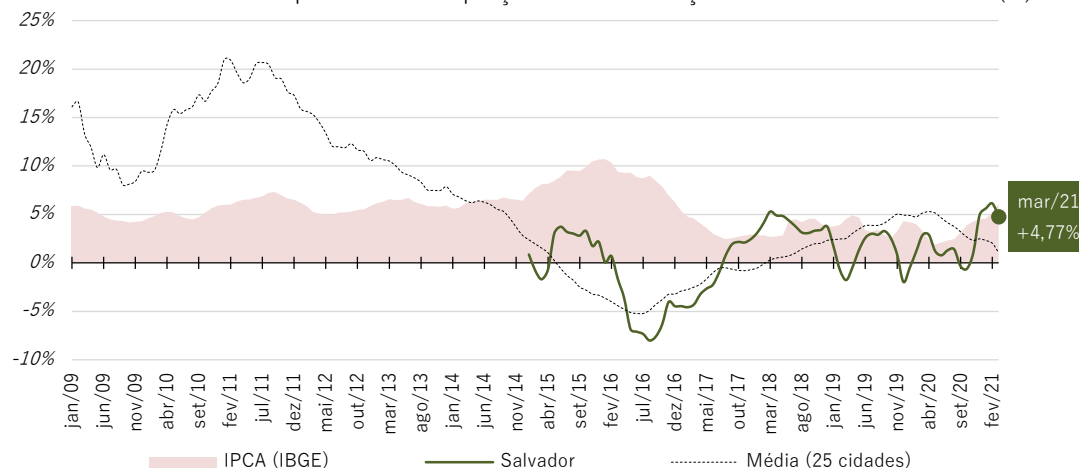
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



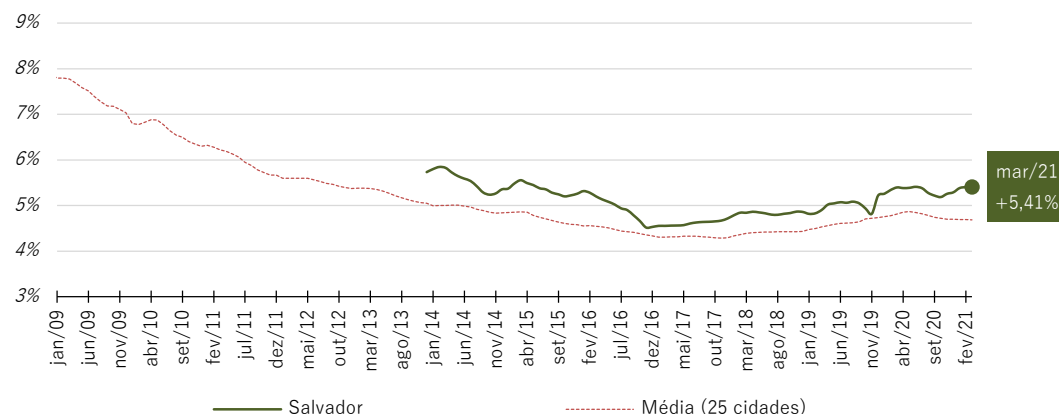
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.484 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.

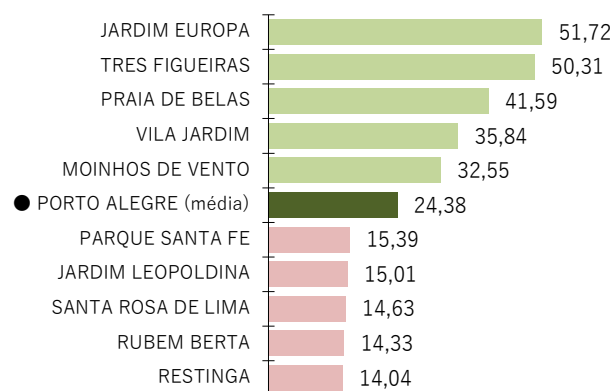
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	16.818 anúncios
Varição no mês (março/2021)	-0,66% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-1,98% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,35% ▼
Preço médio (março/2021)	R\$ 24,38 / m²
Rental yield (março/2021)	0,39% a.m./ 4,72% a.a.

Fonte: FipeZap

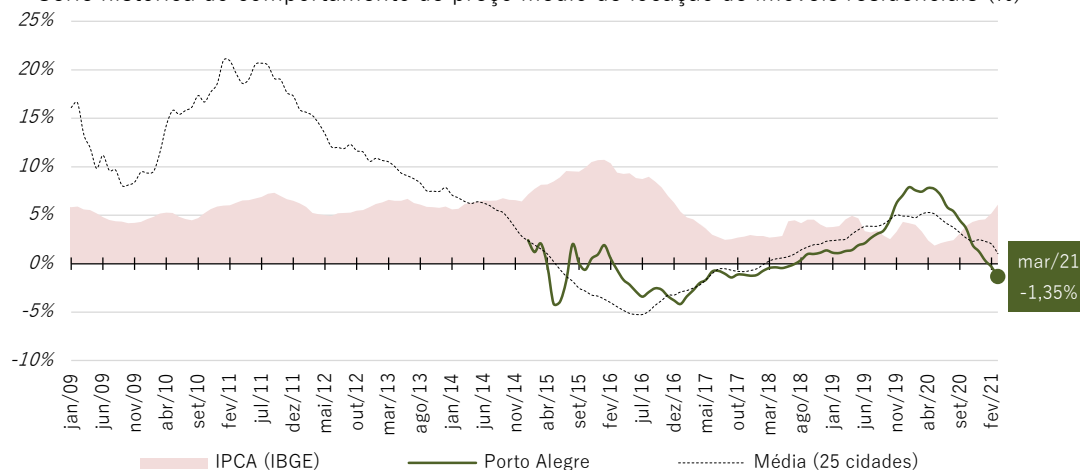
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



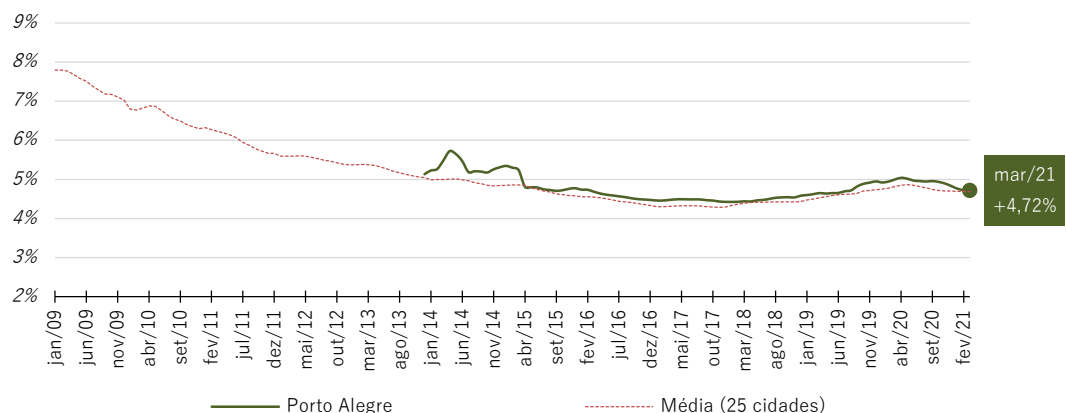
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.933 mil pessoas
Área territorial (2018)	435 km²
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.

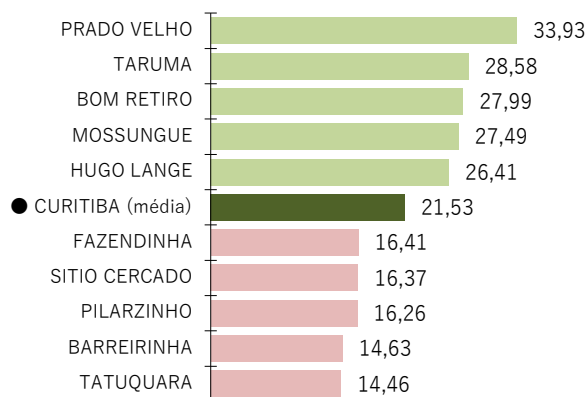
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	7.603 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+1,23% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,68% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,47% ▲
Preço médio (março/2021)	R\$ 21,53 / m²
Rental yield (março/2021)	0,32% a.m./ 3,86% a.a.

Fonte: FipeZap

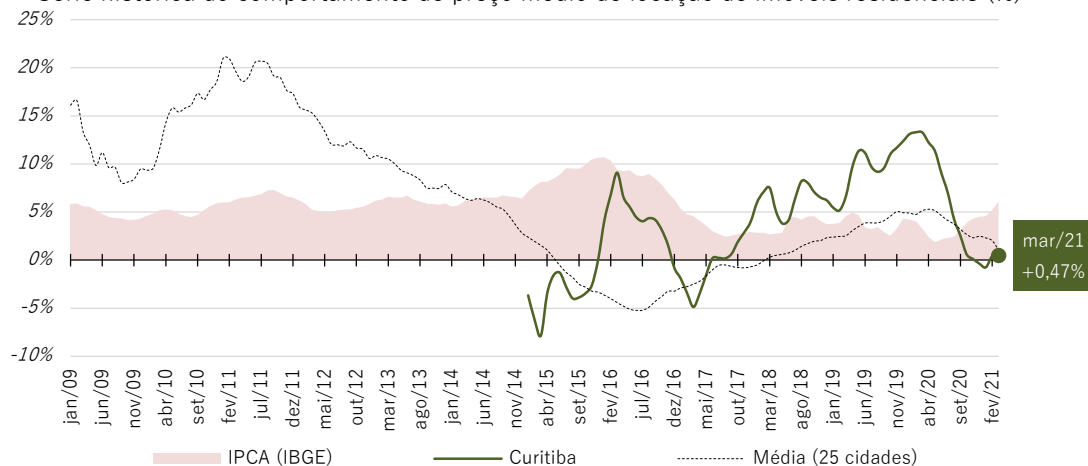
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



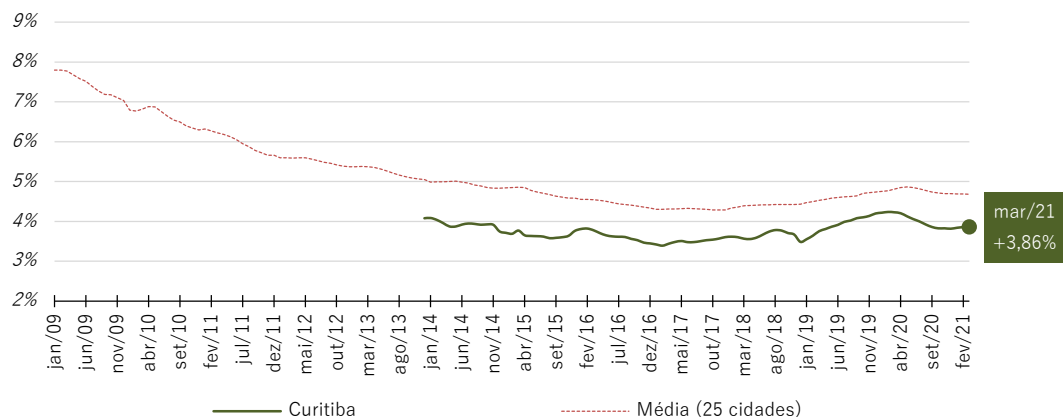
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km²
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.

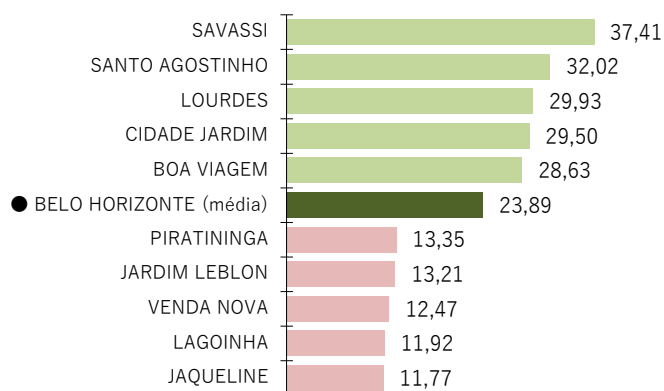
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	10.428 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,30% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,38% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,28% ▲
Preço médio (março/2021)	R\$ 23,89 / m²
Rental yield (março/2021)	0,33% a.m./ 4,00% a.a.

Fonte: FipeZap

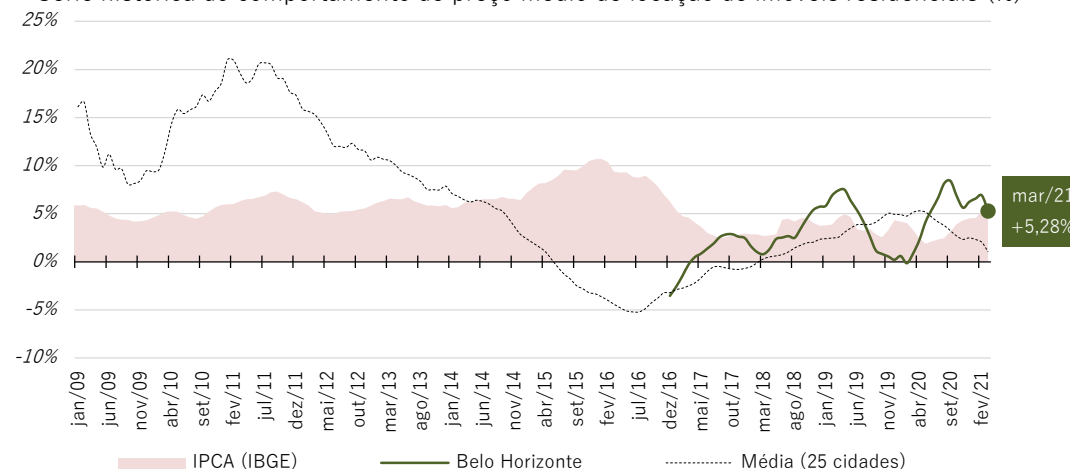
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



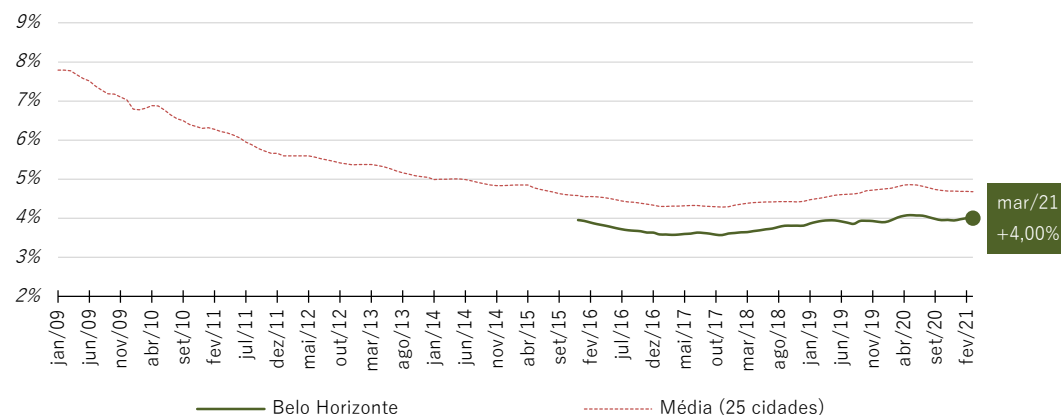
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

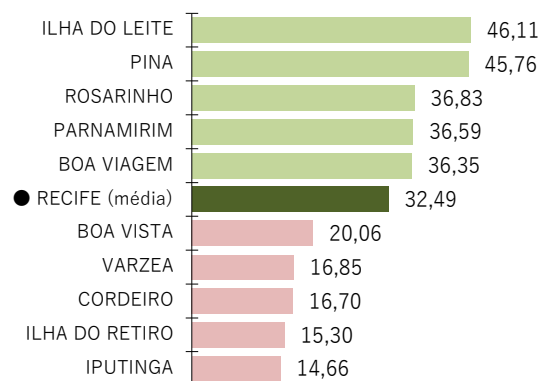
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.783 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,55% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,61% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,38% ▲
Preço médio (março/2021)	R\$ 32,49 / m²
Rental yield (março/2021)	0,52% a.m./ 6,18% a.a.

Fonte: FipeZap

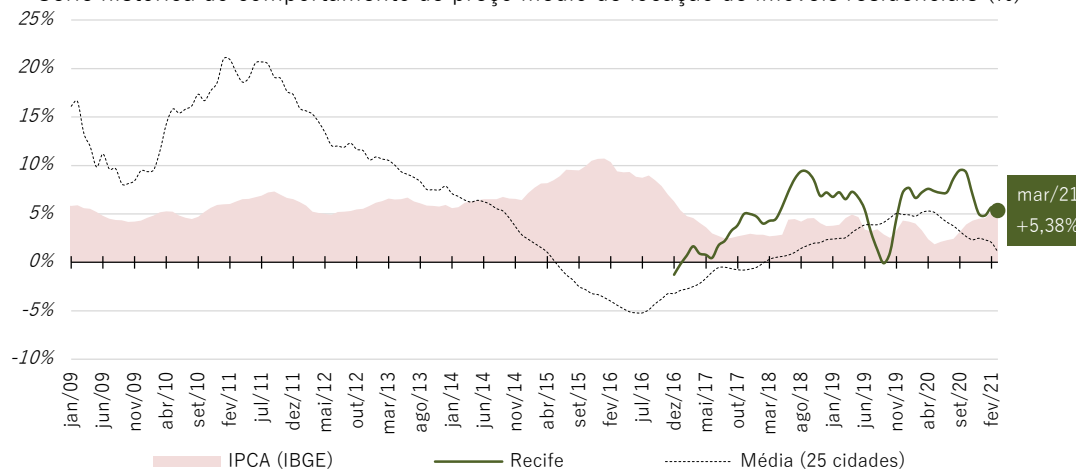
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



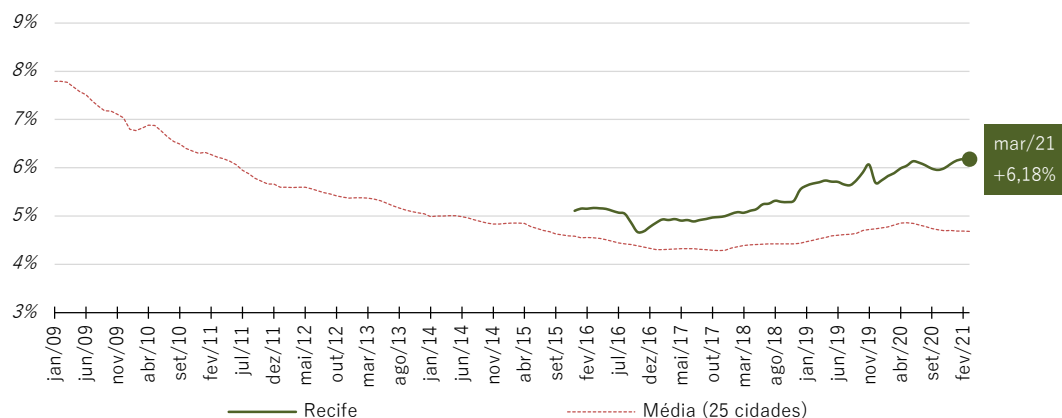
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km²
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.

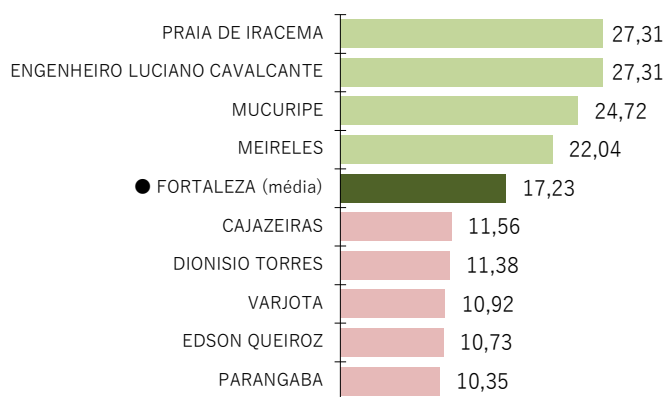
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.091 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,11% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-0,81% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,87% ▲
Preço médio (março/2021)	R\$ 17,23 / m²
Rental yield (março/2021)	0,28% a.m./ 3,38% a.a.

Fonte: FipeZap

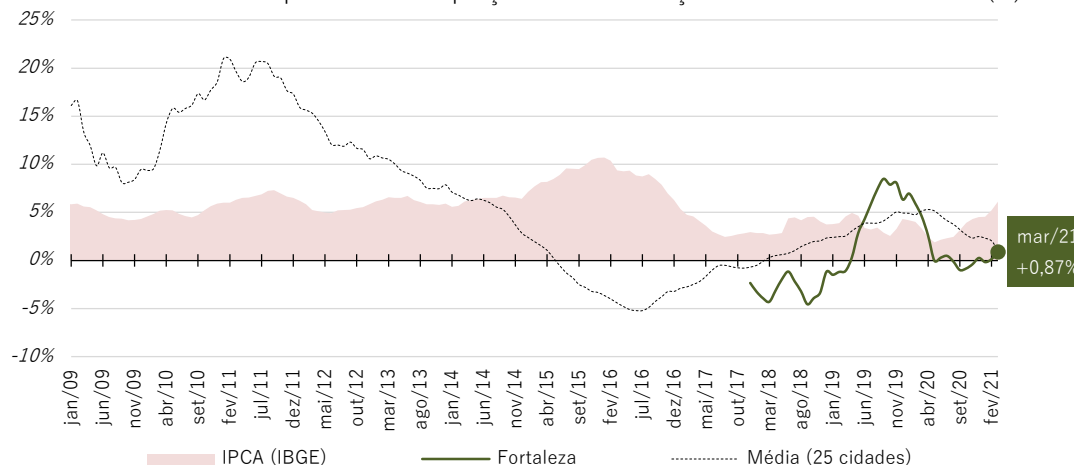
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



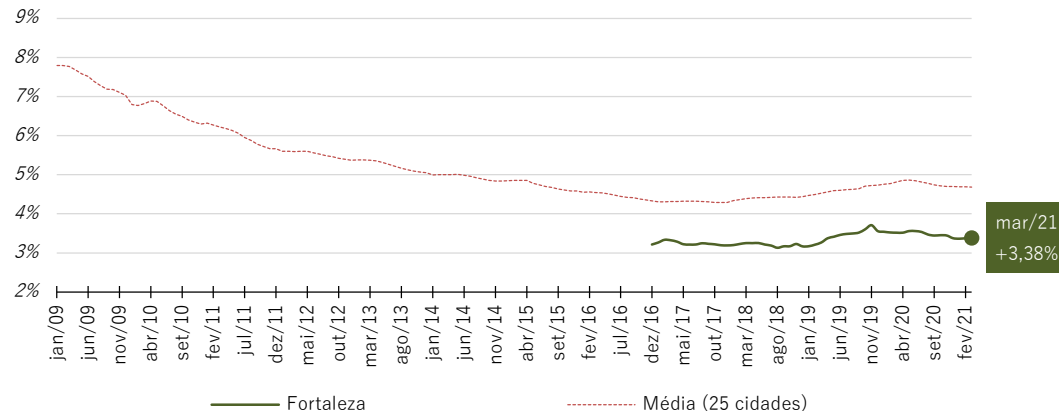
■ Variação acumulada em 12 meses

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

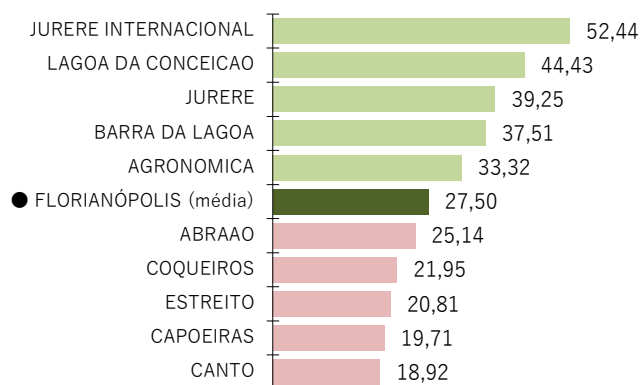
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.225 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,88% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,56% ▲
Preço médio (março/2021)	R\$ 27,50 / m²
Rental yield (março/2021)	0,36% a.m./ 4,28% a.a.

Fonte: FipeZap

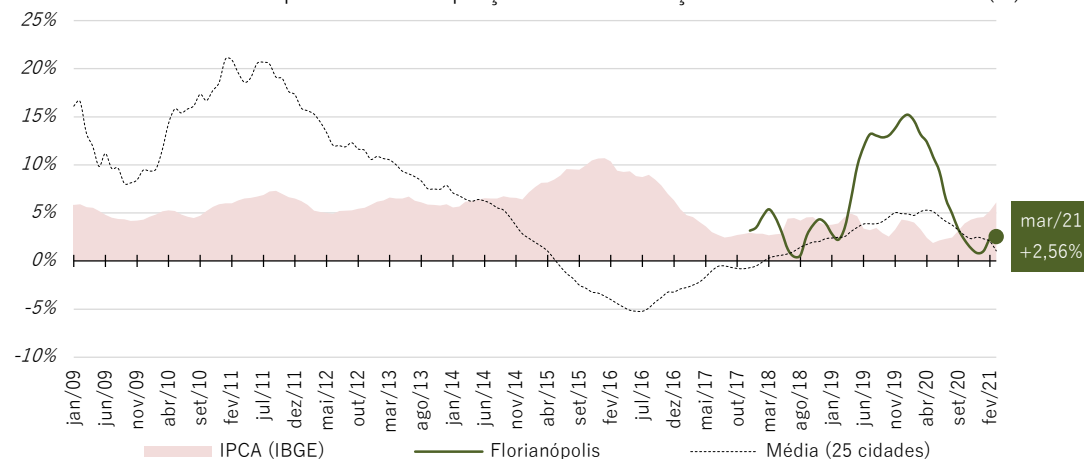
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



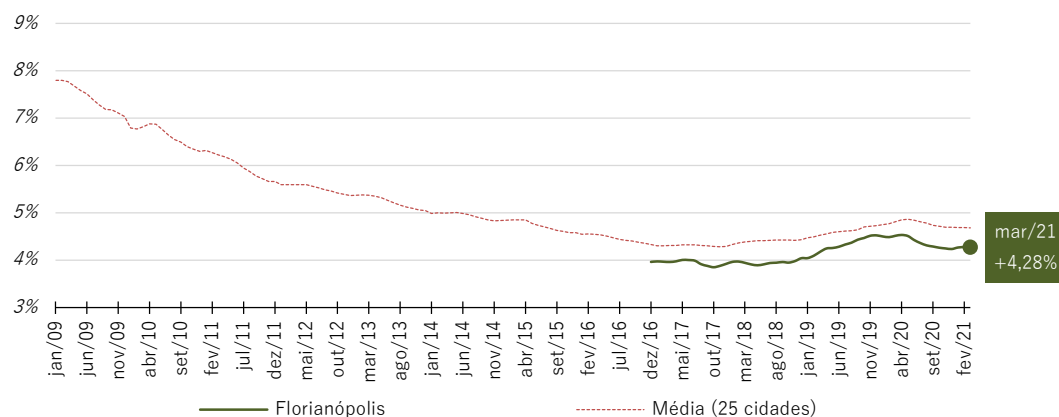
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.516 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.

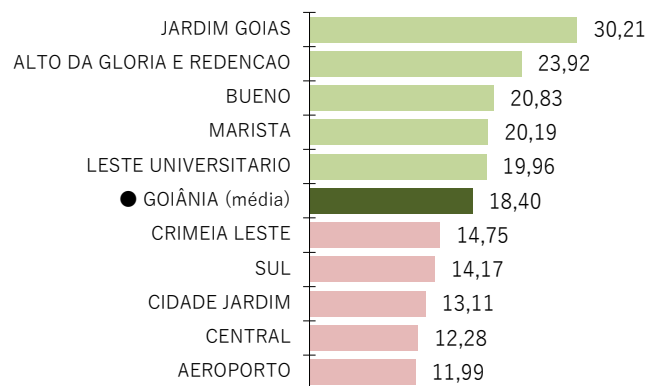
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.337 anúncios
Varição no mês (março/2021)	-1,43% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-2,21% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+3,91% ▲
Preço médio (março/2021)	R\$ 18,40 / m²
Rental yield (março/2021)	0,40% a.m./ 4,77% a.a.

Fonte: FipeZap

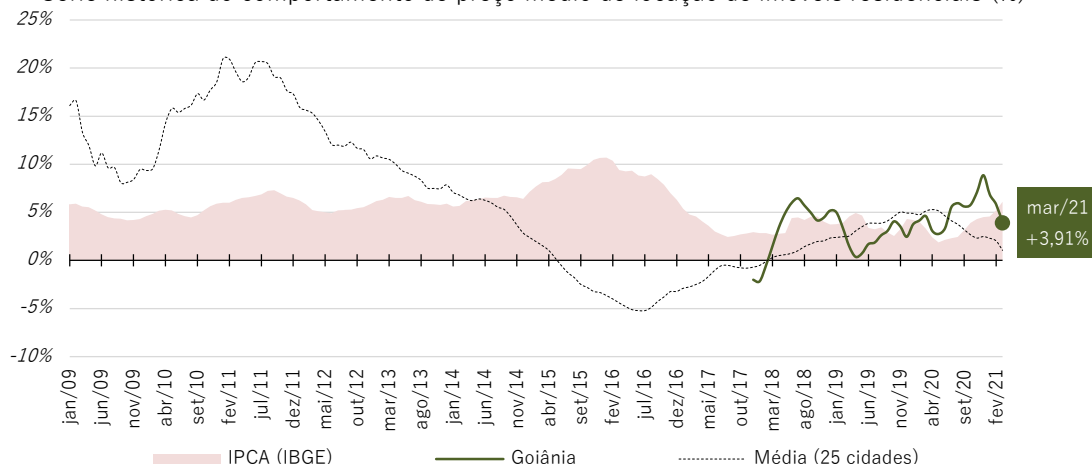
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



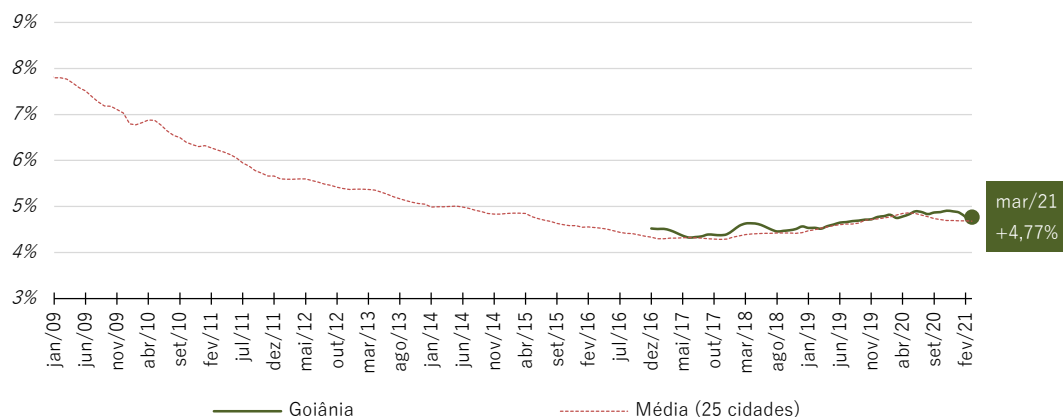
■ Variação acumulada em 12 meses

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

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