

fipe

zap+

ÍNDICE

---

fipe ZAP

---

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE ABRIL 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>

## Após ficar estável em março, preço médio do aluguel residencial sobe 0,19% em abril

*Resultado mensal foi impulsionado pela alta dos preços em Curitiba, Brasília, Belo Horizonte, Florianópolis, Recife e Rio de Janeiro*

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio de imóveis residenciais, apresentou alta de 0,19% em abril de 2021, após permanecer praticamente estável no mês anterior (+0,02%). Comparativamente, a variação mensal do índice no último mês foi superada pelos comportamentos do IPCA/IBGE (+0,31%) e do IGP-M/FGV (+1,51%), resultando na queda real do preço médio do aluguel residencial no período. Individualmente, a variação do Índice FipeZap de Locação Residencial em abril refletiu o avanço do preço médio do locação do segmento na maior parte das capitais monitoradas, quais sejam: Curitiba (+1,46%), Brasília (+0,73%), Belo Horizonte (+0,72%), Florianópolis (+0,47%), Recife (+0,39%) e Rio de Janeiro (+0,21%). Em contraste, foram observados recuos nos preços médios nas seguintes capitais: Goiânia (-0,61%), Porto Alegre (-0,42%), Fortaleza (-0,10%), São Paulo (-0,09%) e Salvador (-0,06%).

■ **Balanco parcial de 2021:** entre janeiro e abril, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula uma alta de 0,66%, resultado que mantém o comportamento do preço médio do aluguel residencial abaixo da inflação medida tanto pelo IPCA/IBGE (+2,37%) quanto pelo IGP-M/FGV (+9,89%) no mesmo recorte temporal.

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula uma alta de 0,29% nos últimos 12 meses encerrados em abril de 2021 - resultado que mantém a variação do preço médio do aluguel, também neste horizonte, abaixo da variação dos preços medida pelo IPCA/IBGE (+6,76%) e pelo IGP-M/FGV (+32,02%). À exceção de São Paulo e de Porto Alegre, onde o índice registra recuos de 3,65% e 2,46%, respectivamente, as demais capitais monitoradas apresentam variações positivas, ordenadas da maior à menor da seguinte forma: Recife (+5,05%), Goiânia (+4,69%), Belo Horizonte (+3,84%), Salvador (+3,52%), Brasília (+2,28%), Florianópolis (+1,39%), Curitiba (+1,19%), Fortaleza (+0,99%) e Rio de Janeiro (+0,79%).

■ **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 do segmento encerrou o mês de abril em R\$ 30,69/m<sup>2</sup>. Entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço mais elevado (R\$ 39,67/m<sup>2</sup>), seguida pelos valores médios registrados em Brasília (R\$ 32,83/m<sup>2</sup>), Recife (R\$ 32,62/m<sup>2</sup>) e Rio de Janeiro (R\$ 31,43/m<sup>2</sup>). Já entre as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial, vale citar: Fortaleza (R\$ 17,21/m<sup>2</sup>), Goiânia (R\$ 18,29/m<sup>2</sup>), Curitiba (R\$ 21,84/m<sup>2</sup>) e Belo Horizonte (R\$ 24,06/m<sup>2</sup>).

■ **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 abril em comparação com o resultado dos últimos meses (4,68%), mantendo-se nesse horizonte em patamar superior à rentabilidade média projetada para 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
		abril/2021	março/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m <sup>2</sup> )	(% a.m.)
<b>IPCA</b>	<b>IBGE</b>	<b>+0,31%</b>	<b>+0,93%</b>	<b>+2,37%</b>	<b>+6,76%</b>	-	-
<b>IGP-M</b>	<b>FGV</b>	<b>+1,51%</b>	<b>+2,94%</b>	<b>+9,89%</b>	<b>+32,02%</b>	-	-
<b>Índice FipeZap</b>		<b>+0,19%</b>	<b>+0,02%</b>	<b>+0,66%</b>	<b>+0,29%</b>	<b>30,69</b>	<b>0,39%</b>
São Paulo	SP	-0,09%	-0,39%	-1,13%	-3,65%	39,67	0,42%
Rio de Janeiro	RJ	+0,21%	+0,18%	+1,76%	+0,79%	31,43	0,32%
Brasília	DF	+0,73%	+0,58%	+1,54%	+2,28%	32,83	0,40%
Salvador	BA	-0,06%	+0,39%	+2,88%	+3,52%	24,79	0,45%
Porto Alegre	RS	-0,42%	-0,66%	-2,39%	-2,46%	24,28	0,39%
Curitiba	PR	+1,46%	+1,23%	+5,20%	+1,19%	21,84	0,32%
Belo Horizonte	MG	+0,72%	+0,30%	+2,11%	+3,84%	24,06	0,33%
Recife	PE	+0,39%	+0,55%	+3,01%	+5,05%	32,62	0,52%
Fortaleza	CE	-0,10%	+0,11%	-0,91%	+0,99%	17,21	0,28%
Florianópolis	SC	+0,47%	+0,88%	+3,77%	+1,39%	27,63	0,36%
Goiânia	GO	-0,61%	-1,43%	-2,80%	+4,69%	18,29	0,39%

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

# ÚLTIMOS RESULTADOS



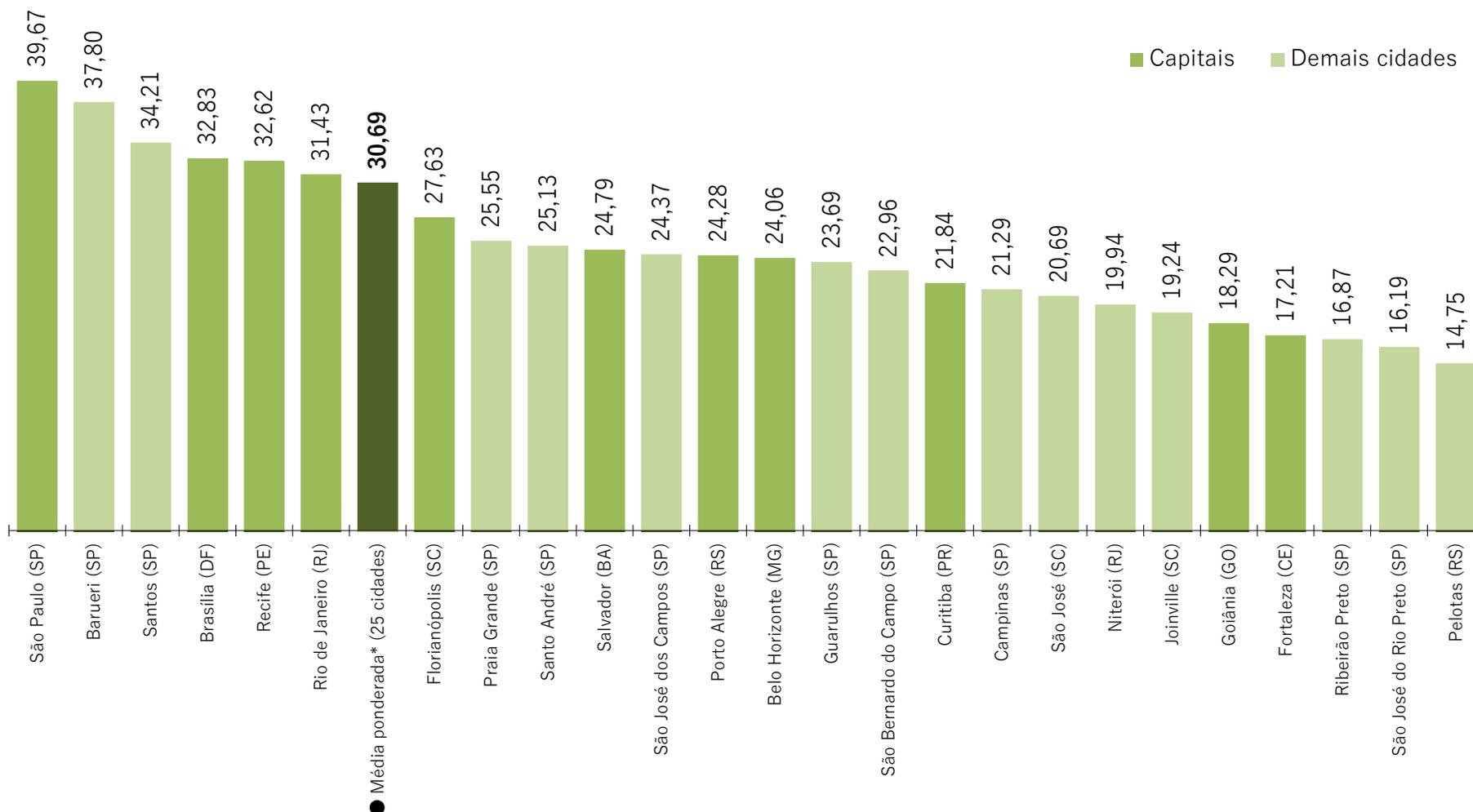
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		abril/2021	março/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m <sup>2</sup> )	(% a.m.)
<b>IPCA</b>	<b>IBGE</b>	<b>+0,31%</b>	<b>+0,93%</b>	<b>+2,37%</b>	<b>+6,76%</b>	-	-
<b>IGP-M</b>	<b>FGV</b>	<b>+1,51%</b>	<b>+2,94%</b>	<b>+9,89%</b>	<b>+32,02%</b>	-	-
<b>Índice FipeZap</b>		<b>+0,19%</b>	<b>+0,02%</b>	<b>+0,66%</b>	<b>+0,29%</b>	<b>30,69</b>	<b>0,39%</b>
Barueri	SP	+0,81%	+0,94%	+3,55%	+2,00%	37,80	0,52%
Campinas	SP	-0,70%	-1,61%	-3,92%	-3,58%	21,29	0,39%
Guarulhos	SP	+1,52%	+1,66%	+6,38%	+6,59%	23,69	0,46%
Praia Grande	SP	+0,87%	+0,86%	+4,23%	+8,53%	25,55	0,63%
Ribeirão Preto	SP	+0,63%	+1,18%	+2,44%	-0,69%	16,87	0,41%
Santo André	SP	+1,38%	+1,24%	+4,86%	+12,10%	25,13	0,45%
Santos	SP	+0,12%	-0,46%	-0,88%	+3,53%	34,21	0,63%
São Bernardo do Campo	SP	+0,40%	+0,75%	+3,47%	+10,18%	22,96	0,45%
São José do Rio Preto	SP	-1,28%	-0,69%	-2,28%	+3,28%	16,19	0,40%
São José dos Campos	SP	+2,02%	+1,07%	+5,31%	+5,94%	24,37	0,48%
Niterói	RJ	-0,55%	-0,74%	-1,34%	+0,36%	19,94	0,29%
Pelotas	RS	+0,39%	-0,65%	+0,16%	-4,97%	14,75	0,40%
Joinville	SC	+0,13%	-1,16%	-1,14%	+0,41%	19,24	0,38%
São José	SC	+3,88%	+2,81%	+10,00%	+9,38%	20,69	0,45%

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\$/m<sup>2</sup>)



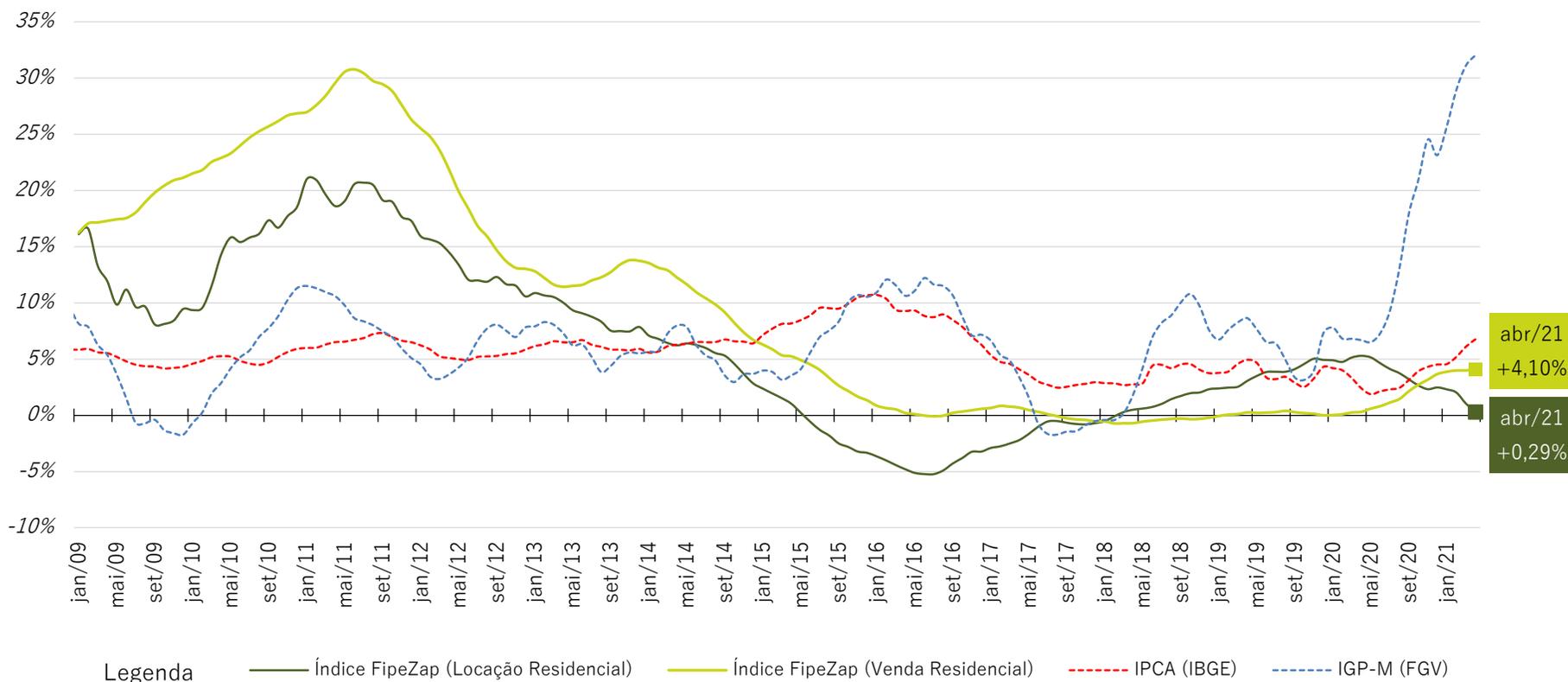
Fonte: FipeZap. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

# 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	abr/21*
<b>Índice FipeZap (Locação Residencial)</b>	+9,46%	+18,56%	+17,30%	+10,58%	+7,86%	+2,83%	-3,34%	-3,23%	-0,69%	+2,33%	+4,93%	+2,48%	+0,29%
<b>Índice FipeZap (Venda Residencial)</b>	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%	+4,10%
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%	+6,76%
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%	+32,02%



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	abr/21*
<b>IPCA (IBGE)</b>	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+6,76%	+6,76%
<b>IGP-M (FGV)</b>	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+32,02%	+32,02%
<b>● Índice FipeZap de Locação</b>	<b>+9,46%</b>	<b>+18,56%</b>	<b>+17,30%</b>	<b>+10,58%</b>	<b>+7,86%</b>	<b>+2,83%</b>	<b>-3,34%</b>	<b>-3,23%</b>	<b>-0,69%</b>	<b>+2,33%</b>	<b>+4,93%</b>	<b>+0,29%</b>	<b>+0,29%</b>
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%	-3,65%	-3,65%
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%	+0,79%	+0,79%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+2,28%	+2,28%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+3,52%	+3,52%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	-2,46%	-2,46%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	+1,19%	+1,19%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+3,84%	+3,84%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,05%	+5,05%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,99%	+0,99%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+1,39%	+1,39%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+4,69%	+4,69%

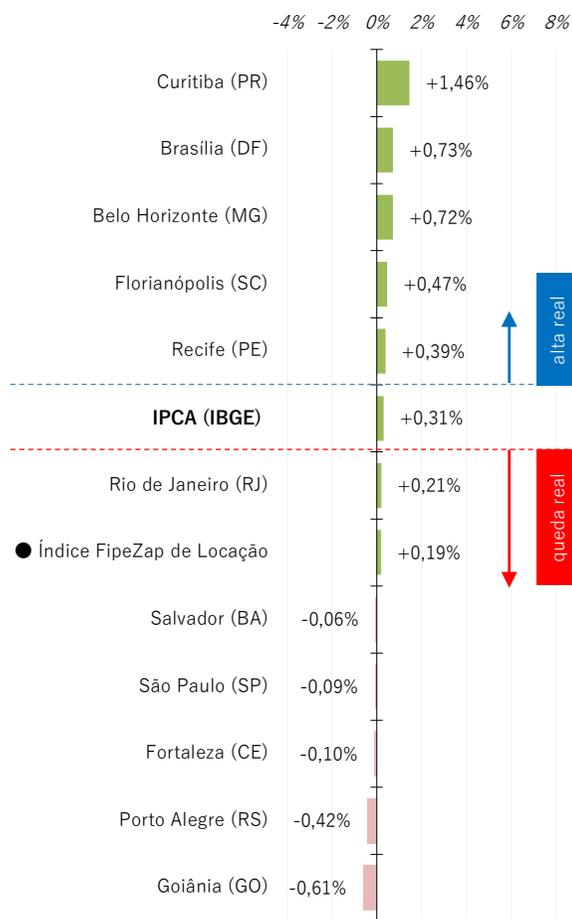
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (\*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

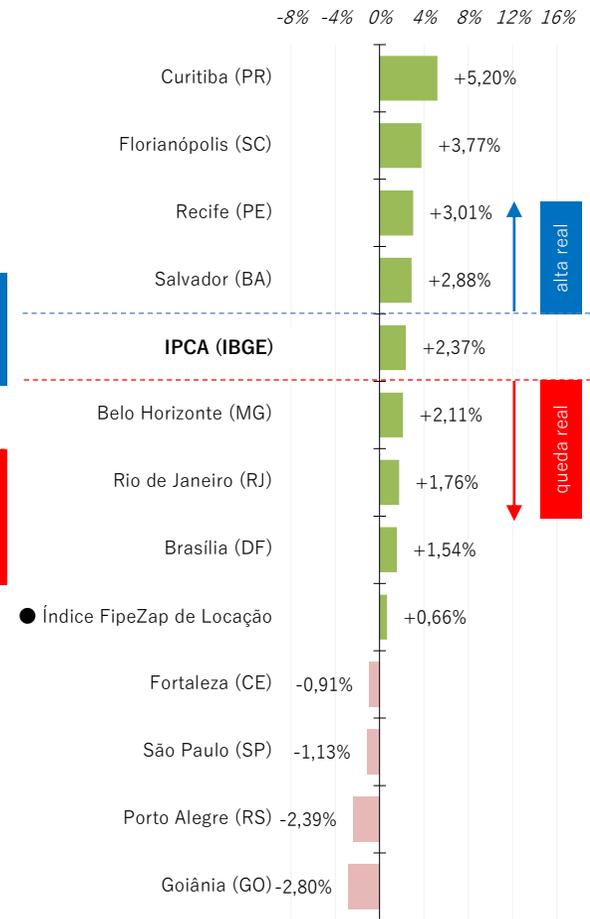
## ■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

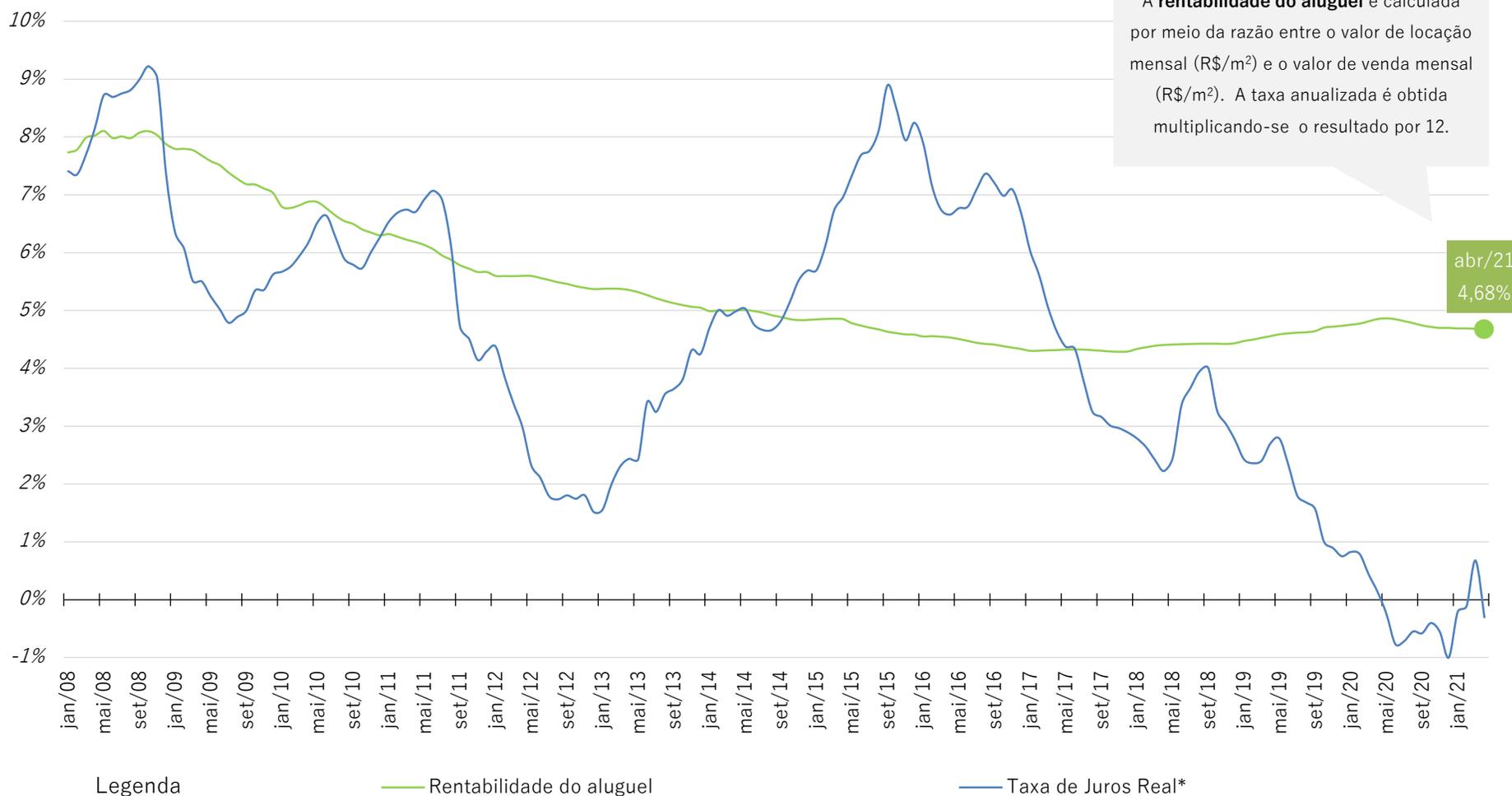
Comparativo entre capitais no período (%)



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

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

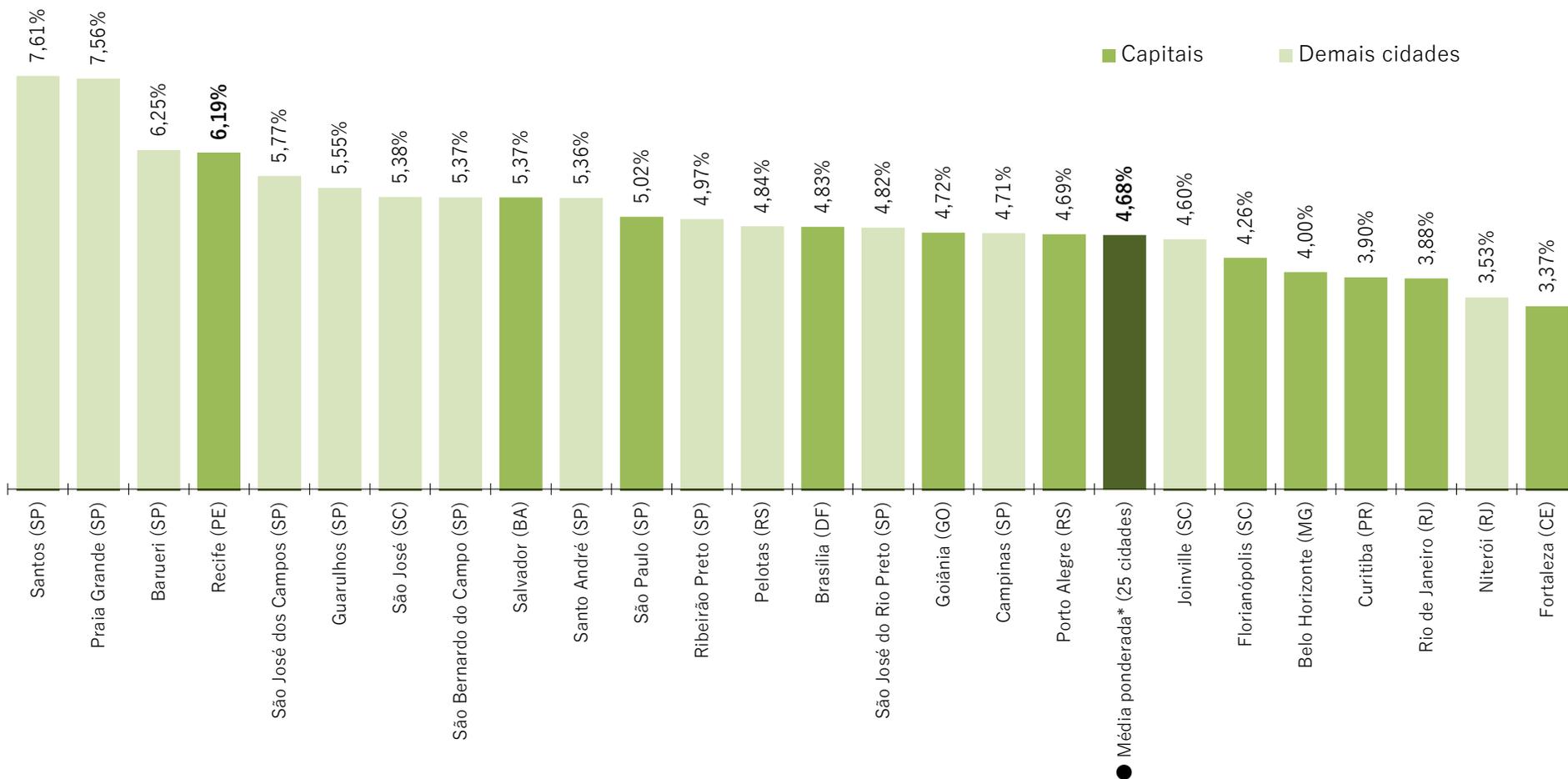
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



Fonte: FipecZap, 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 <sup>2</sup>
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.

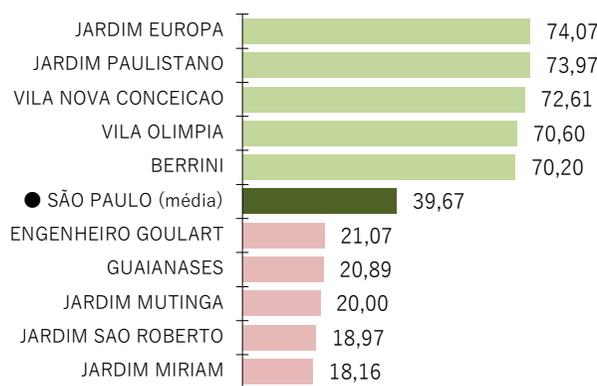
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	135.559 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,09% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-1,13% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,65% ▼
Preço médio (abril/2021)	R\$ 39,67 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2021)	0,42% a.m./ 5,02% a.a.

Fonte: FipeZap

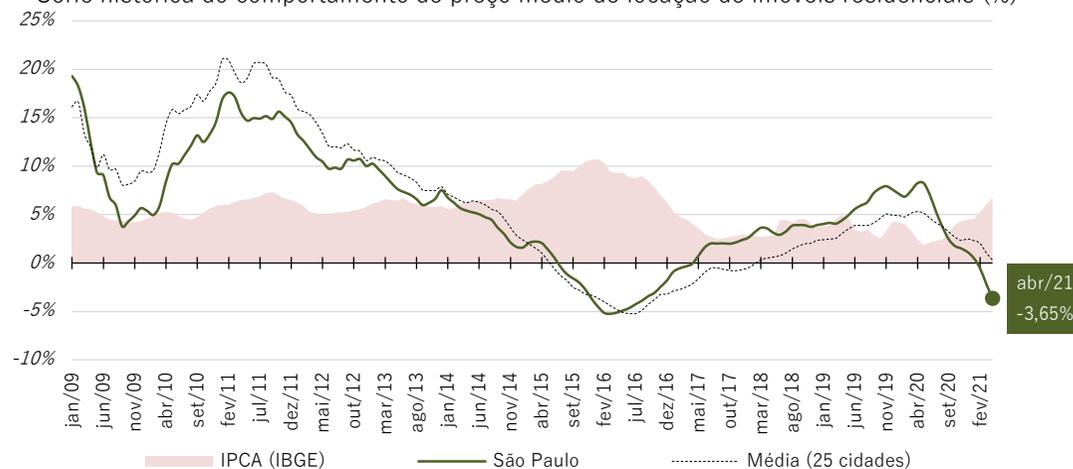
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



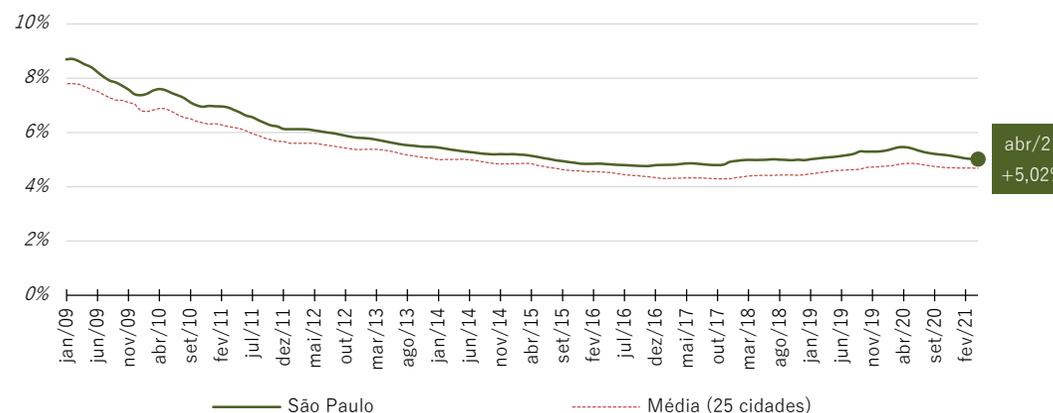
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.719 mil pessoas
Área territorial (2018)	1.200 km <sup>2</sup>
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.

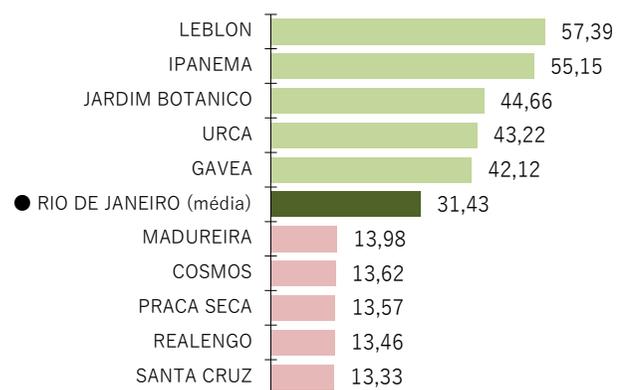
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	22.438 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,21% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,79% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 31,43 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2021)	0,32% a.m./ 3,88% a.a.

Fonte: FipeZap

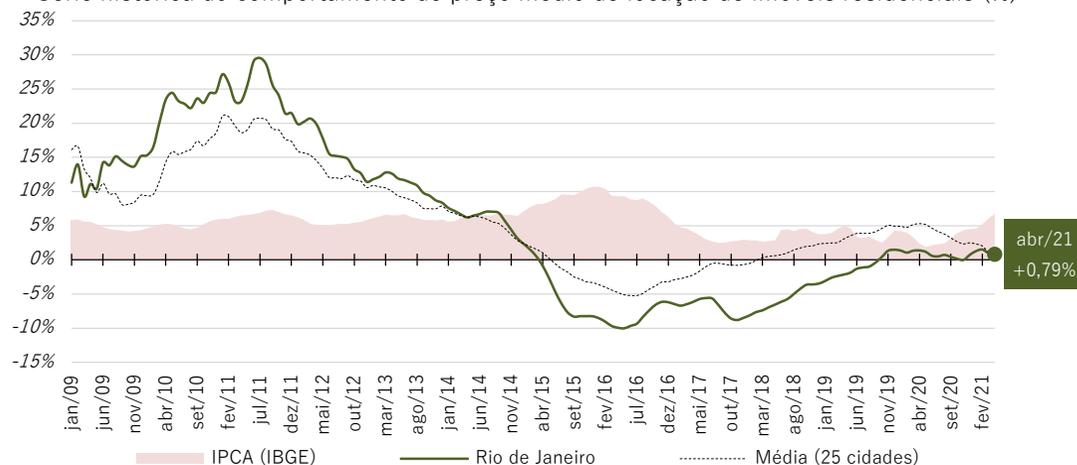
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



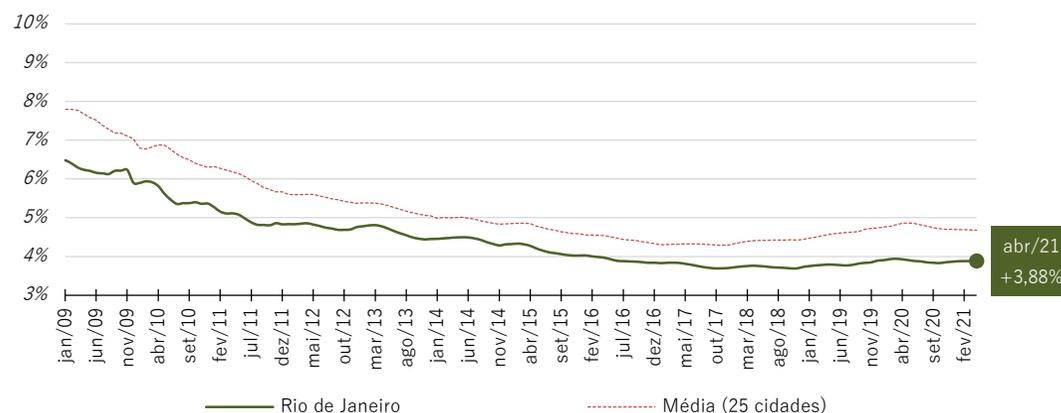
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	3.015 mil pessoas
Área territorial (2018)	5.761 km <sup>2</sup>
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.

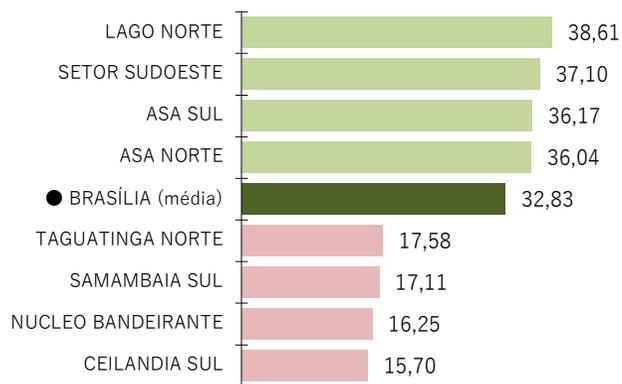
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	1.570 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,73% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,54% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,28% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 32,83 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2021)	0,40% a.m./ 4,83% a.a.

Fonte: FipeZap

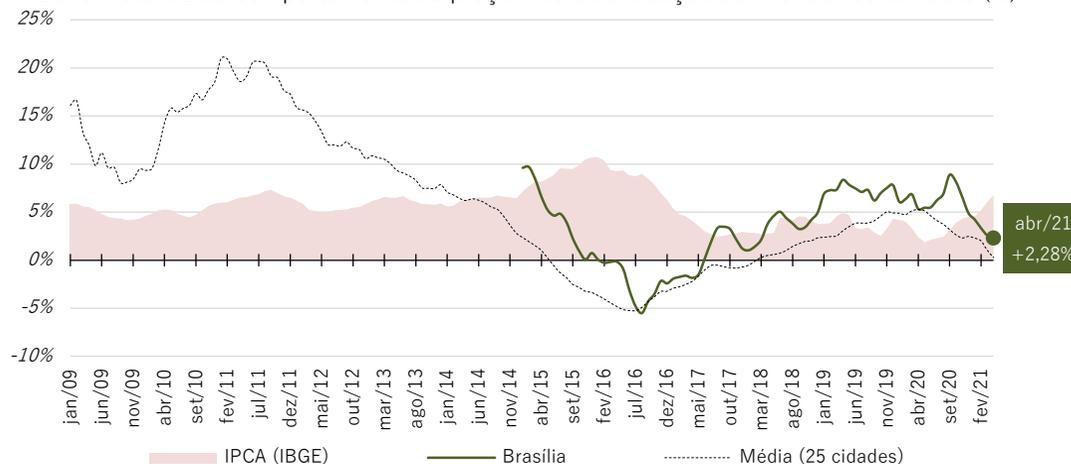
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



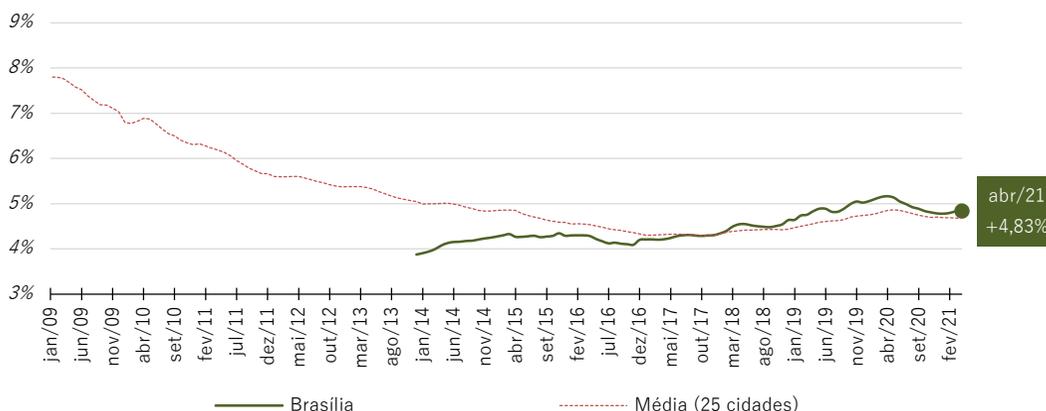
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.872 mil pessoas
Área territorial (2018)	694 km <sup>2</sup>
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.

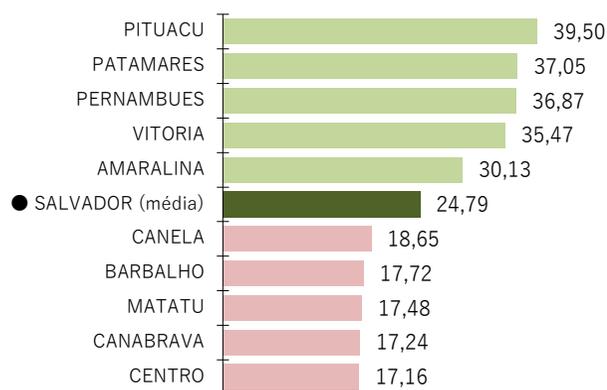
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.231 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,06% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+2,88% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,52% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 24,79 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2021)	0,45% a.m./ 5,37% a.a.

Fonte: FipeZap

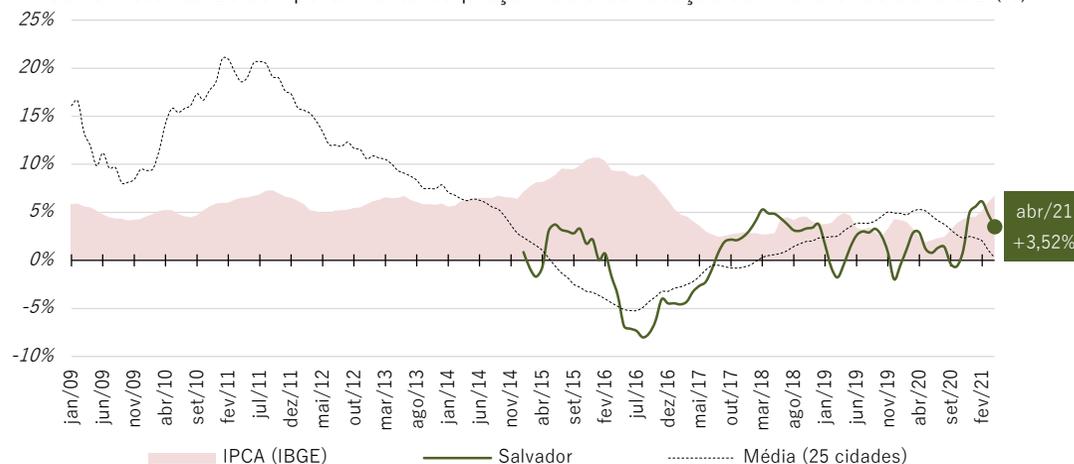
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



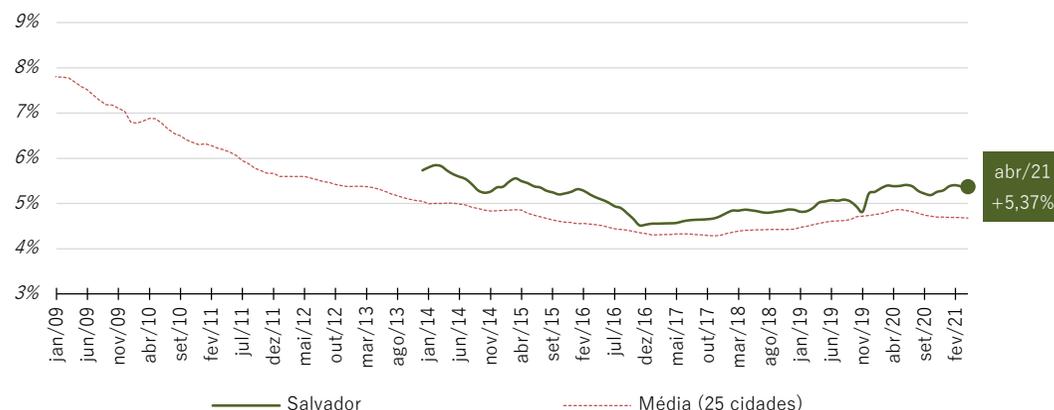
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.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.

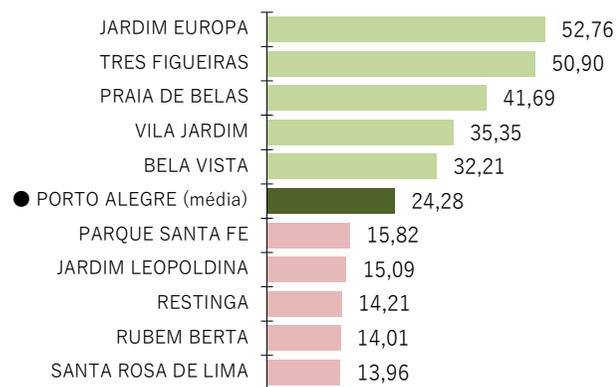
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	15.053 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,42% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-2,39% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,46% ▼
Preço médio (abril/2021)	R\$ 24,28 / m²
Rental yield (abril/2021)	0,39% a.m./ 4,69% a.a.

Fonte: FipeZap

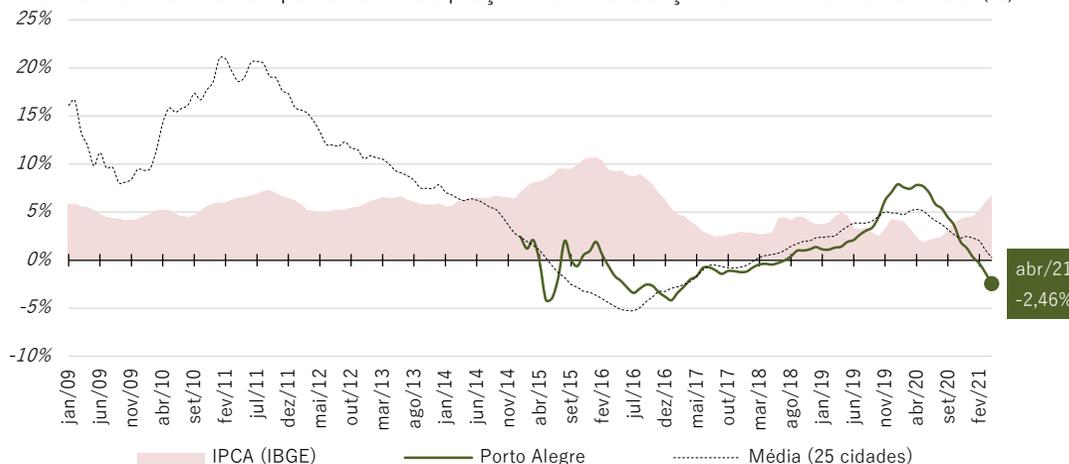
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



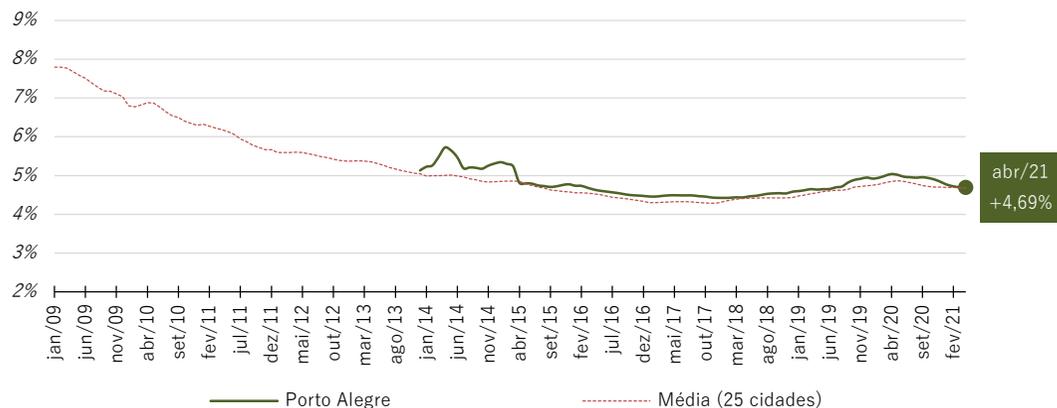
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.933 mil pessoas
Área territorial (2018)	435 km <sup>2</sup>
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.

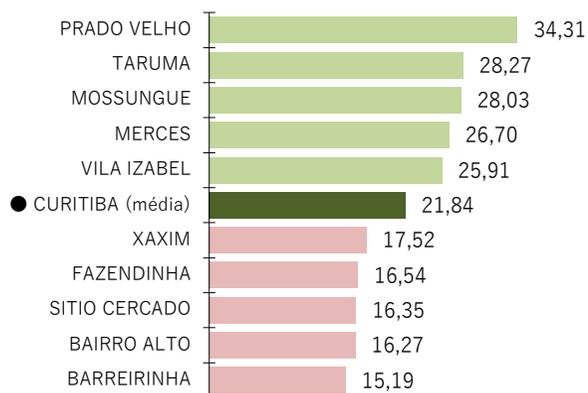
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	6.327 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+1,46% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+5,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,19% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 21,84 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2021)	0,32% a.m./ 3,90% a.a.

Fonte: FipeZap

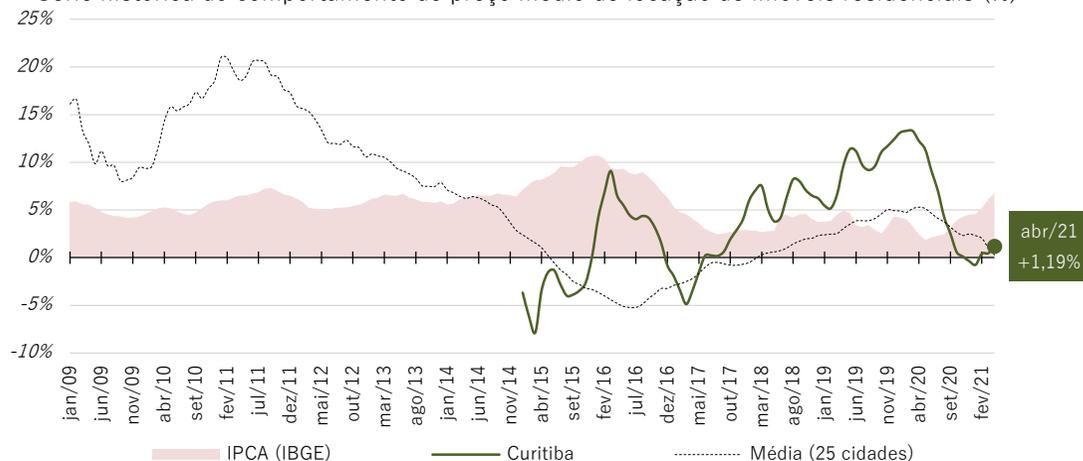
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



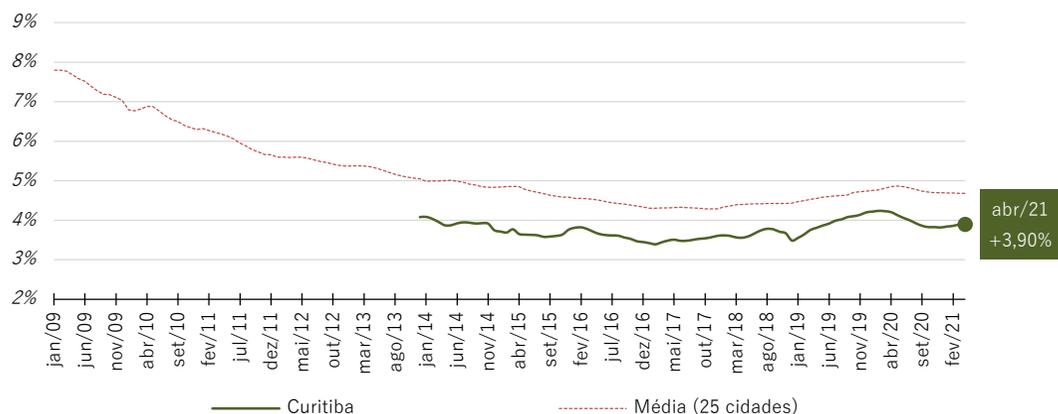
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.512 mil pessoas
Área territorial (2018)	331 km <sup>2</sup>
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.

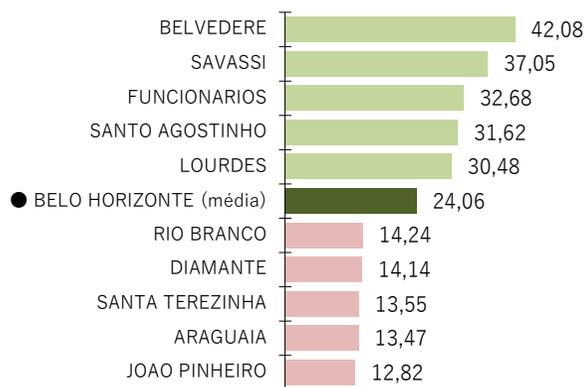
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	8.586 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,72% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,11% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,84% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 24,06 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2021)	0,33% a.m./ 4,00% a.a.

Fonte: FipeZap

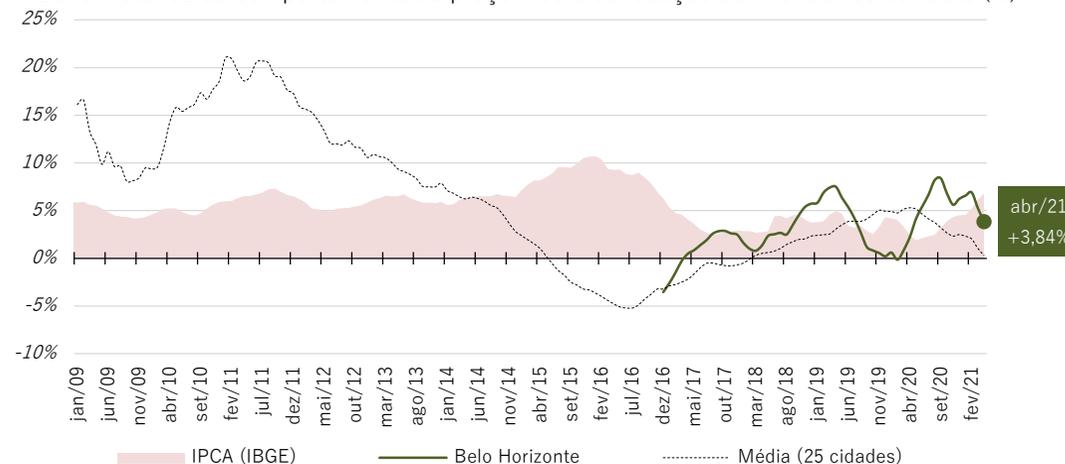
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



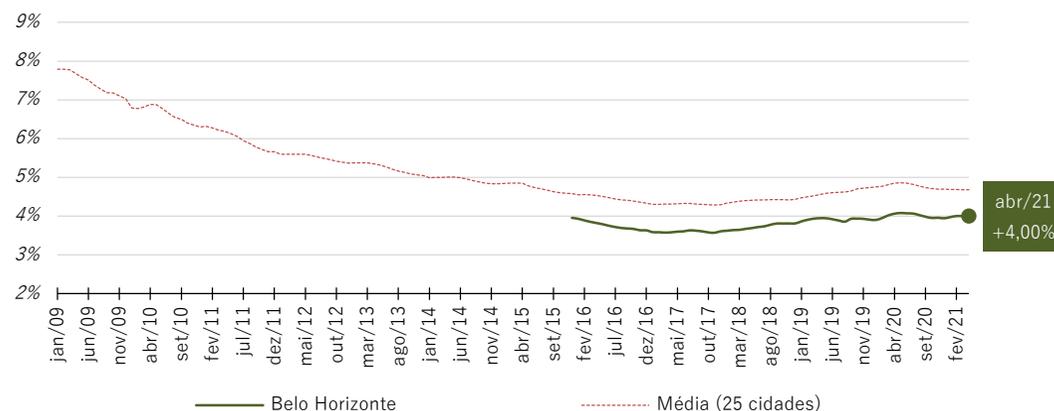
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.646 mil pessoas
Área territorial (2018)	219 km <sup>2</sup>
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.

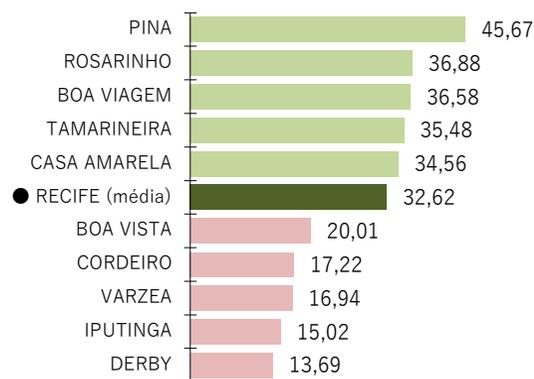
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.334 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,39% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,01% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,05% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 32,62 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2021)	0,52% a.m./ 6,19% a.a.

Fonte: FipeZap

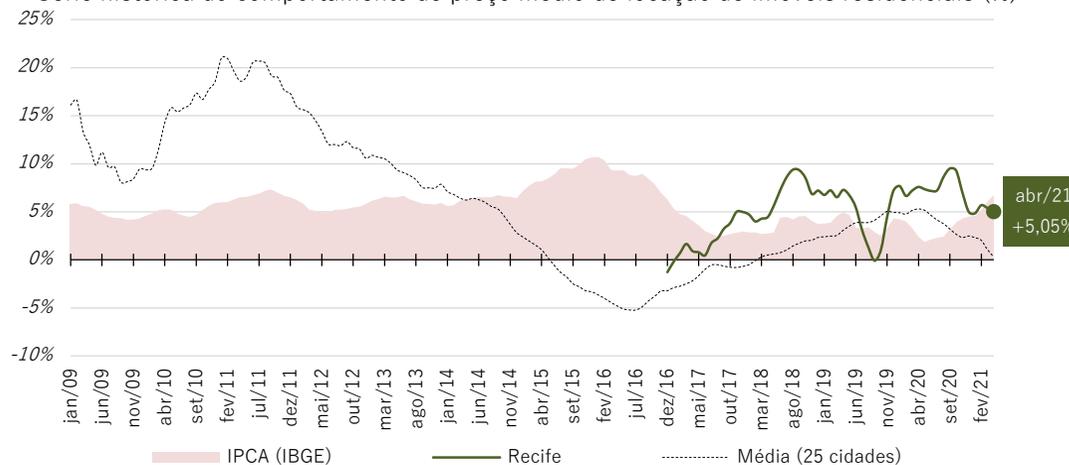
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



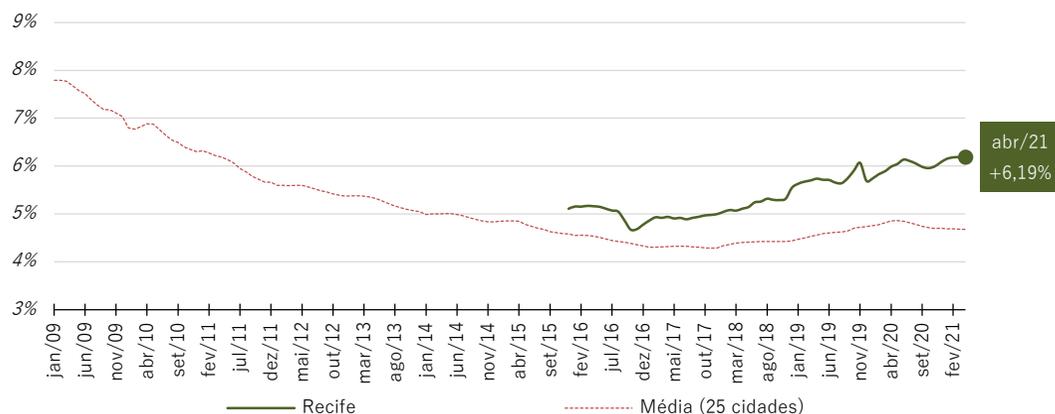
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.669 mil pessoas
Área territorial (2018)	312 km <sup>2</sup>
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.

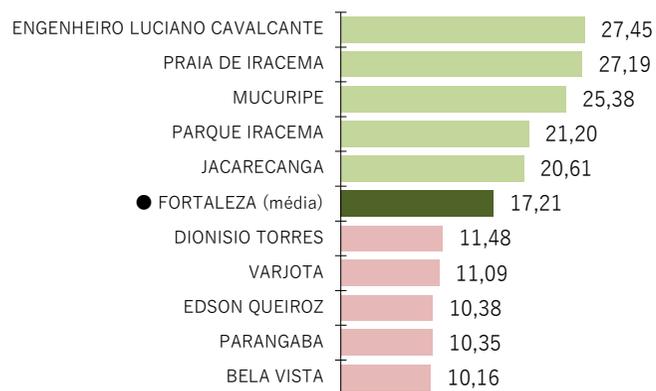
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.876 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,10% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,91% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,99% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 17,21 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2021)	0,28% a.m./ 3,37% a.a.

Fonte: FipeZap

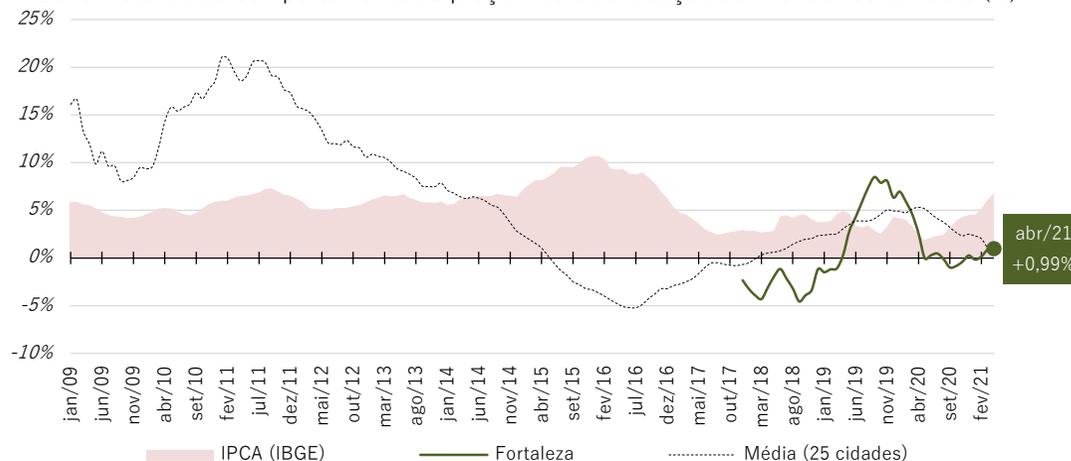
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



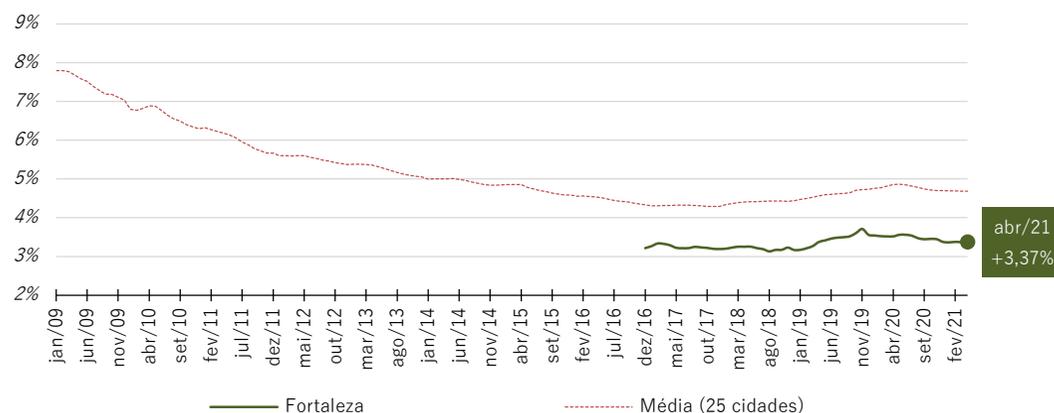
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	501 mil pessoas
Área territorial (2018)	675 km <sup>2</sup>
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

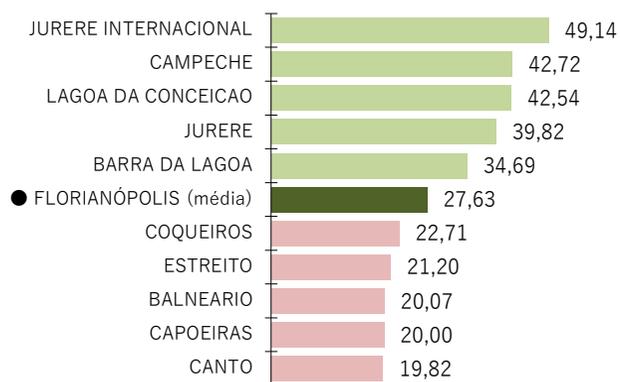
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.688 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,47% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,39% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 27,63 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2021)	0,36% a.m./ 4,26% a.a.

Fonte: FipeZap

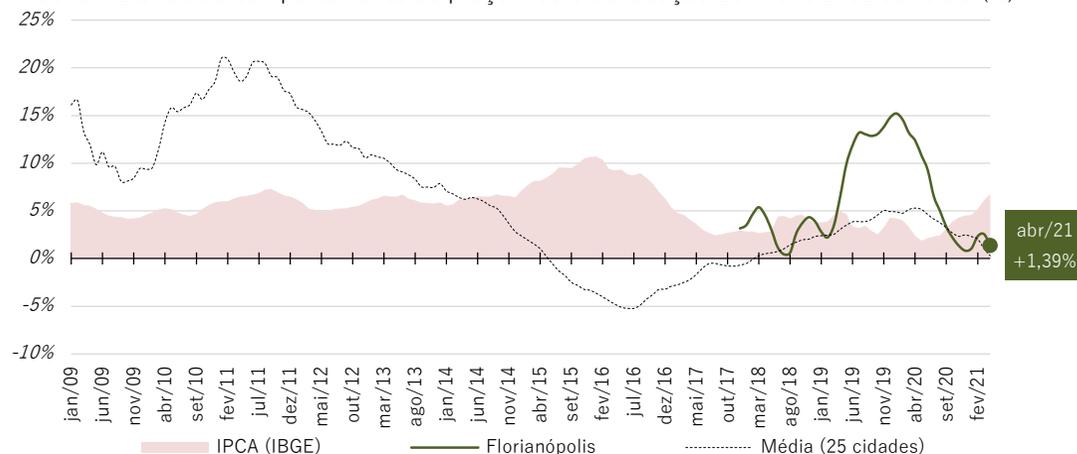
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



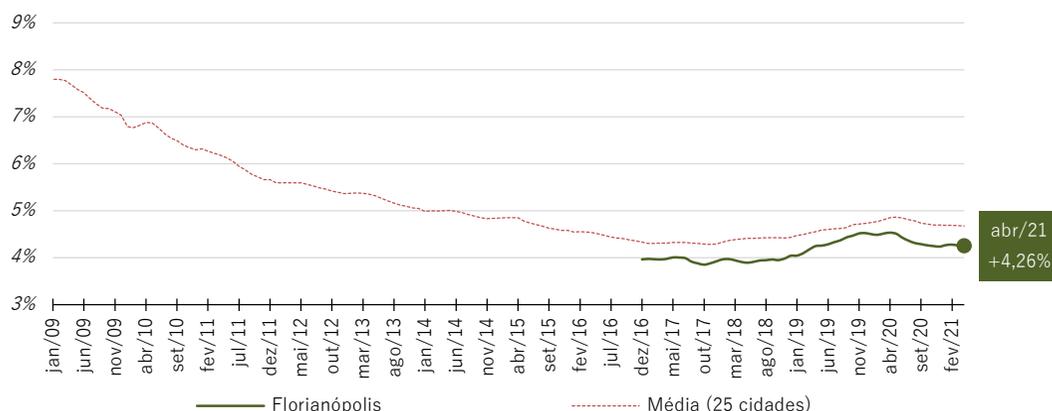
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.516 mil pessoas
Área territorial (2018)	729 km <sup>2</sup>
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.

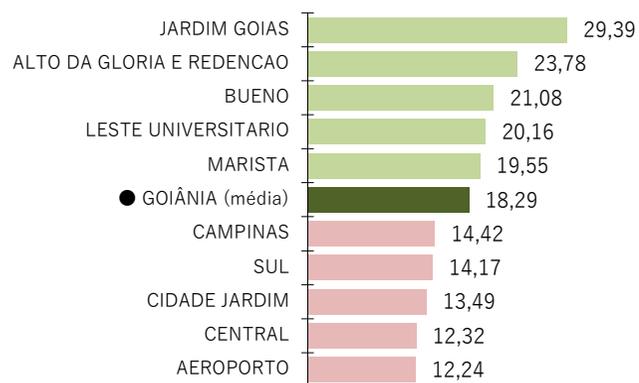
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.077 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,61% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-2,80% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+4,69% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 18,29 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2021)	0,39% a.m./ 4,72% a.a.

Fonte: FipeZap

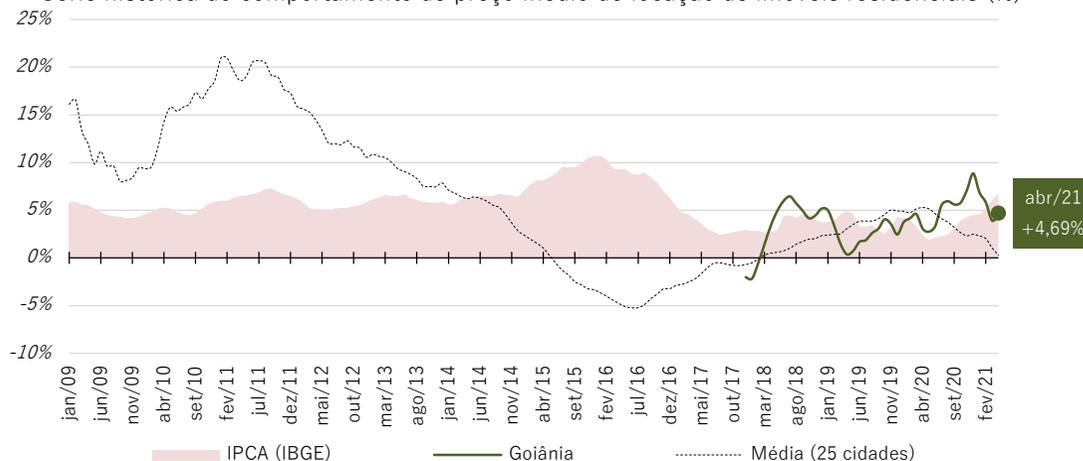
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



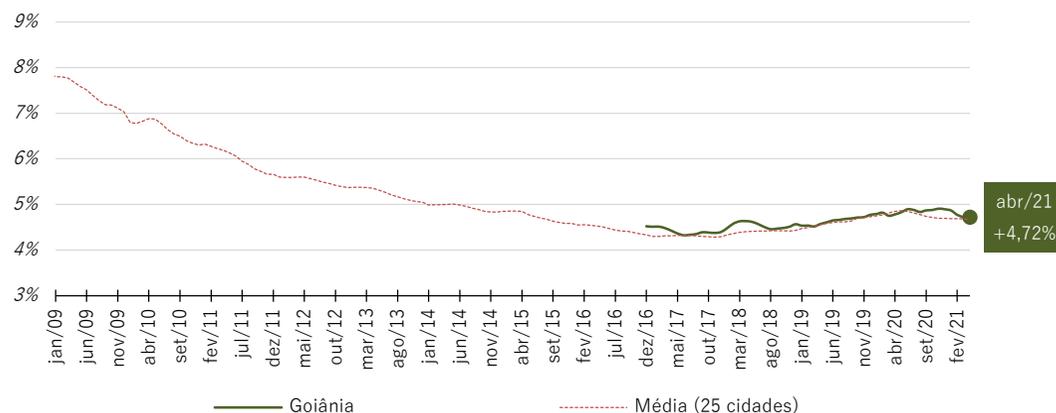
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.org.br).

fipe

zap<sup>+</sup>

ÍNDICE

---

fipe ZAP

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

outras informações e indicadores: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

contato: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br)