

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE MAIO 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 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>

Índice FipeZap registra alta de 0,11% no preço do aluguel residencial em maio

Variação mensal do preço médio de locação foi novamente inferior à inflação apurada pelo IPCA (+0,83%) e pelo IGP-M (+4,10%)

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio de imóveis residenciais, encerrou o mês de maio com ligeira alta de 0,11%, após avançar 0,19% em abril. A despeito da elevação, a variação mensal do índice no último mês foi superada pelo comportamento do IPCA/IBGE (+0,83%) e do IGP-M/FGV (+4,10%), colaborando para a queda real do preço médio do aluguel residencial. Individualmente, a variação do Índice FipeZap de Locação Residencial em maio refletiu o contraste entre as altas registradas nas seguintes capitais: Curitiba (+1,06%), Brasília (+1,01%), Goiânia (+0,82%), Fortaleza (+0,69%), Belo Horizonte (+0,62%) e Rio de Janeiro (+0,10%); e os recuos em: São Paulo (-0,30%), Florianópolis (-0,30%), Porto Alegre (-0,14%) e Salvador (-0,10%).

■ **Balanco parcial de 2021:** nesse recorte temporal o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula uma alta de 0,77%, resultado que mantém o comportamento do preço do aluguel de imóveis residenciais abaixo da inflação medida tanto pelo IPCA/IBGE (+3,22%) quanto pelo IGP-M/FGV (+14,39%). O avanço do índice no ano é impulsionado, neste horizonte, pela variação do aluguel em capitais como Curitiba (+6,32%), Florianópolis (+3,46%), Recife (+3,20%), Salvador (+2,77%), entre outras.

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** o Índice FipeZap de Locação Residencial registra estabilidade no horizonte dos últimos 12 meses (-0,02%), resultado que mantém a variação do preço médio do aluguel de imóveis do segmento, abaixo da variação dos preços apurada pelo IPCA/IBGE (+8,06%) e pelo IGP-M/FGV (+37,04%) no mesmo horizonte temporal. Individualmente, à exceção de São Paulo e de Porto Alegre, onde foram registrados recuos de 4,55% e 3,09%, respectivamente, as demais capitais monitoradas apresentam variações positivas em 12 meses, ordenadas da maior à menor da seguinte forma: Recife (+5,20%), Goiânia (+5,04%), Salvador (+3,46%), Belo Horizonte (+2,80%), Brasília (+2,73%), Curitiba (+1,79%), Fortaleza (+1,57%), Rio de Janeiro (+1,04%) e Florianópolis (+0,19%).

■ **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 maio em R\$ 30,71/m². Entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço mais elevado (R\$ 39,55/m²), seguida pelos valores médios registrados em Brasília (R\$ 33,16/m²), Recife (R\$ 32,68/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 31,46/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial, vale mencionar: Fortaleza (R\$ 17,33/m²), Goiânia (R\$ 18,44/m²), Curitiba (R\$ 22,08/m²) e Belo Horizonte (R\$ 24,21/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. 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. Ao longo dos últimos meses de 2021, o retorno médio do aluguel residencial (anualizado) permaneceu praticamente estável, encerrando maio em 4,66% ao ano – taxa que supera a rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência no mesmo período.

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 (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		maio/2021	abril/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,83%	+0,31%	+3,22%	+8,06%	-	-
IGP-M	FGV	+4,10%	+1,51%	+14,39%	+37,04%	-	-
Índice FipeZap		+0,11%	+0,19%	+0,77%	-0,02%	30,71	4,7%
São Paulo	SP	-0,30%	-0,09%	-1,42%	-4,55%	39,55	5,0%
Rio de Janeiro	RJ	+0,10%	+0,21%	+1,86%	+1,04%	31,46	3,9%
Brasília	DF	+1,01%	+0,73%	+2,57%	+2,73%	33,16	4,9%
Salvador	BA	-0,10%	-0,06%	+2,77%	+3,46%	24,77	5,3%
Porto Alegre	RS	-0,14%	-0,42%	-2,52%	-3,09%	24,24	4,7%
Curitiba	PR	+1,06%	+1,46%	+6,32%	+1,79%	22,08	3,9%
Belo Horizonte	MG	+0,62%	+0,72%	+2,75%	+2,80%	24,21	4,0%
Recife	PE	+0,18%	+0,39%	+3,20%	+5,20%	32,68	6,2%
Fortaleza	CE	+0,69%	-0,10%	-0,23%	+1,57%	17,33	3,4%
Florianópolis	SC	-0,30%	+0,47%	+3,46%	+0,19%	27,55	4,2%
Goiânia	GO	+0,82%	-0,61%	-2,01%	+5,04%	18,44	4,7%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



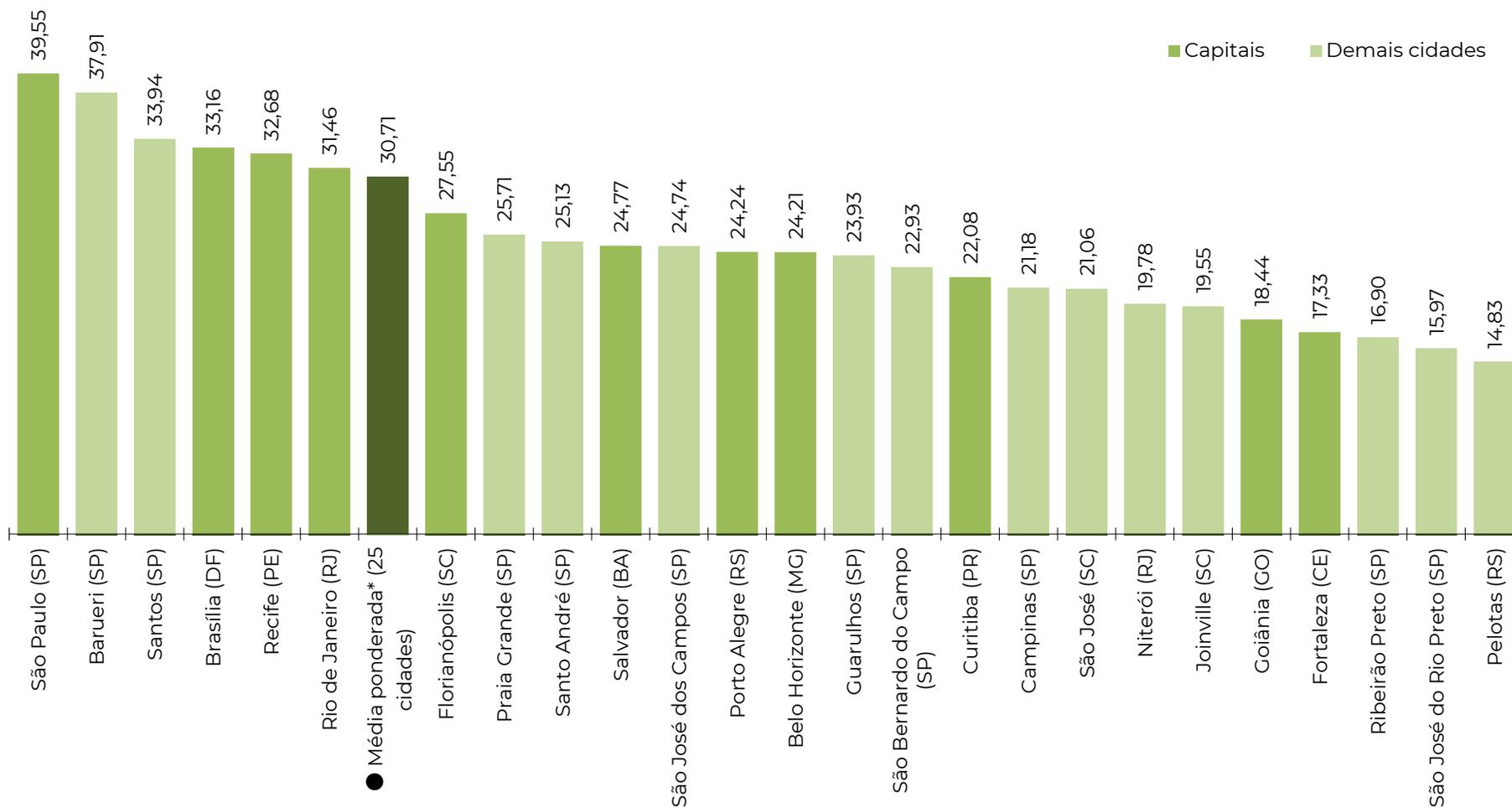
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		maio/2021	abril/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,83%	+0,31%	+3,22%	+8,06%	-	-
IGP-M	FGV	+4,10%	+1,51%	+14,39%	+37,04%	-	-
Índice FipeZap		+0,11%	+0,19%	+0,77%	-0,02%	30,71	4,7%
Barueri	SP	+0,27%	+0,81%	+3,83%	+3,00%	37,91	6,2%
Campinas	SP	-0,51%	-0,70%	-4,41%	-3,91%	21,18	4,7%
Guarulhos	SP	+1,01%	+1,52%	+7,46%	+7,69%	23,93	5,6%
Praia Grande	SP	+0,62%	+0,87%	+4,87%	+8,71%	25,71	7,6%
Ribeirão Preto	SP	+0,21%	+0,63%	+2,66%	-0,22%	16,90	5,0%
Santo André	SP	+0,03%	+1,38%	+4,89%	+11,62%	25,13	5,4%
Santos	SP	-0,77%	+0,12%	-1,65%	+2,32%	33,94	7,5%
São Bernardo do Campc	SP	-0,12%	+0,40%	+3,35%	+9,55%	22,93	5,4%
São José do Rio Preto	SP	-1,33%	-1,28%	-3,57%	+2,52%	15,97	4,7%
São José dos Campos	SP	+1,53%	+2,02%	+6,92%	+6,80%	24,74	5,8%
Niterói	RJ	-0,84%	-0,55%	-2,17%	-1,64%	19,78	3,5%
Pelotas	RS	+0,55%	+0,39%	+0,71%	-4,83%	14,83	4,8%
Joinville	SC	+1,62%	+0,13%	+0,46%	+1,94%	19,55	4,6%
São José	SC	+1,81%	+3,88%	+12,00%	+12,04%	21,06	5,4%

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)

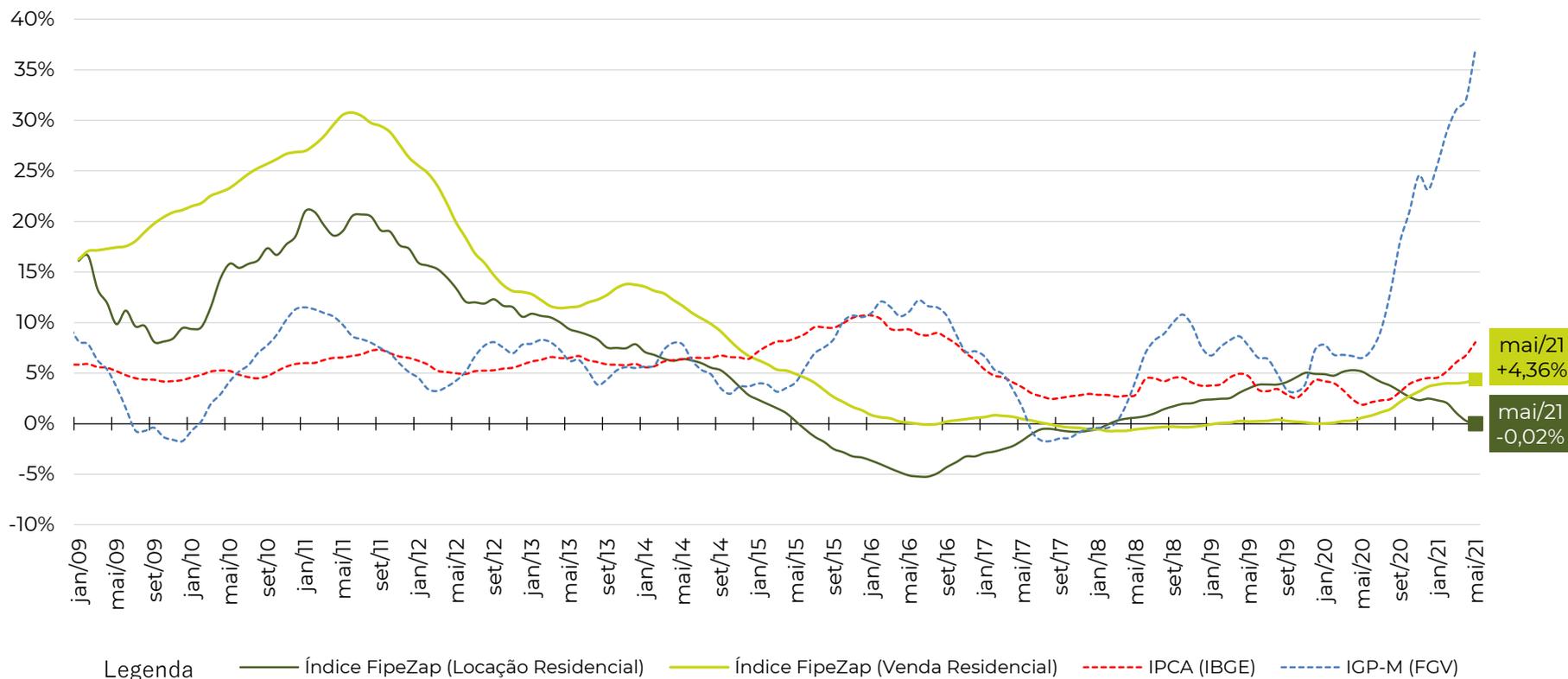


Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	mai/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%	-0,02%
● 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%	+4,36%
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%	+8,06%
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%	+37,04%



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados em maio/2021.

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	mai/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%	+4,52%	+8,06%
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%	+37,04%
● 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%	-0,02%
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%	-4,55%
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%	+1,04%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+2,73%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+3,46%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	-3,09%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+1,79%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+2,80%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+5,20%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+1,57%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+0,19%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+5,04%

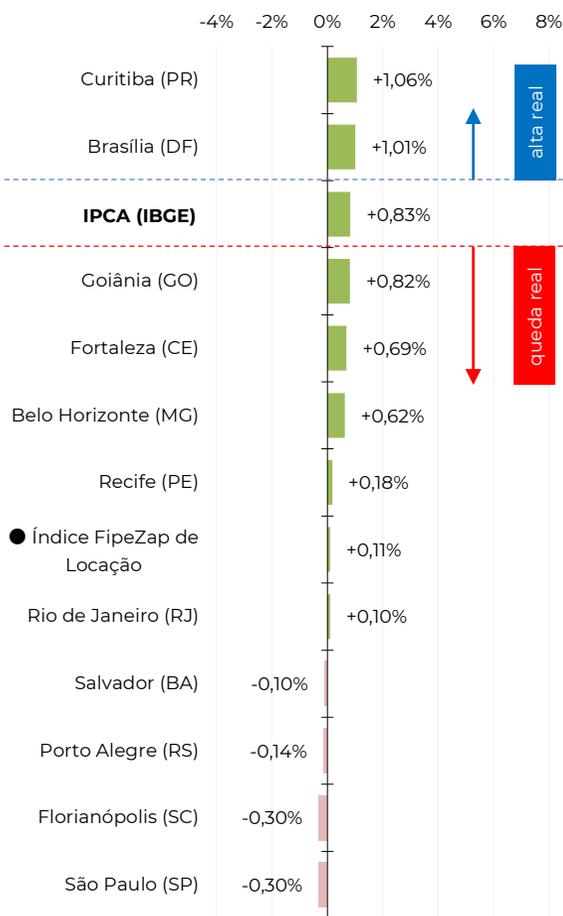
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados em maio/2021.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

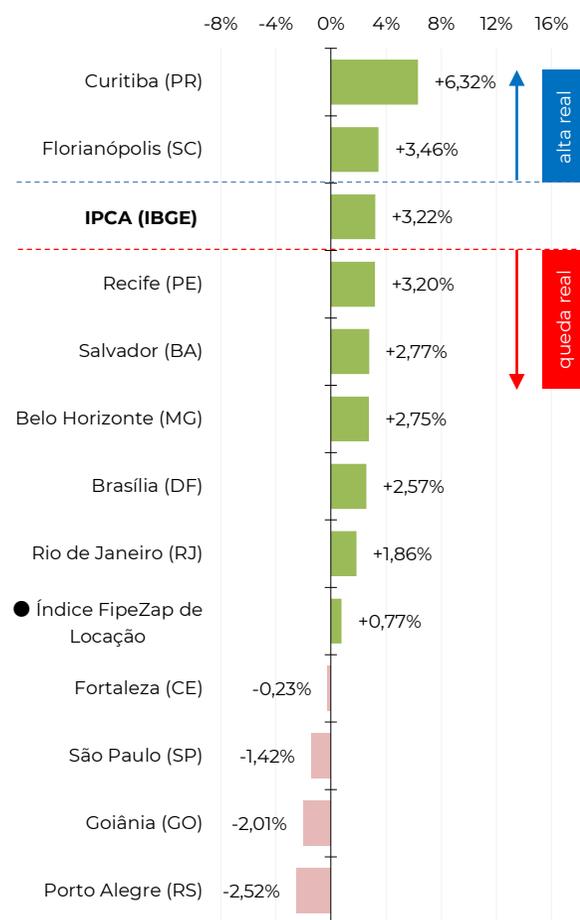
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

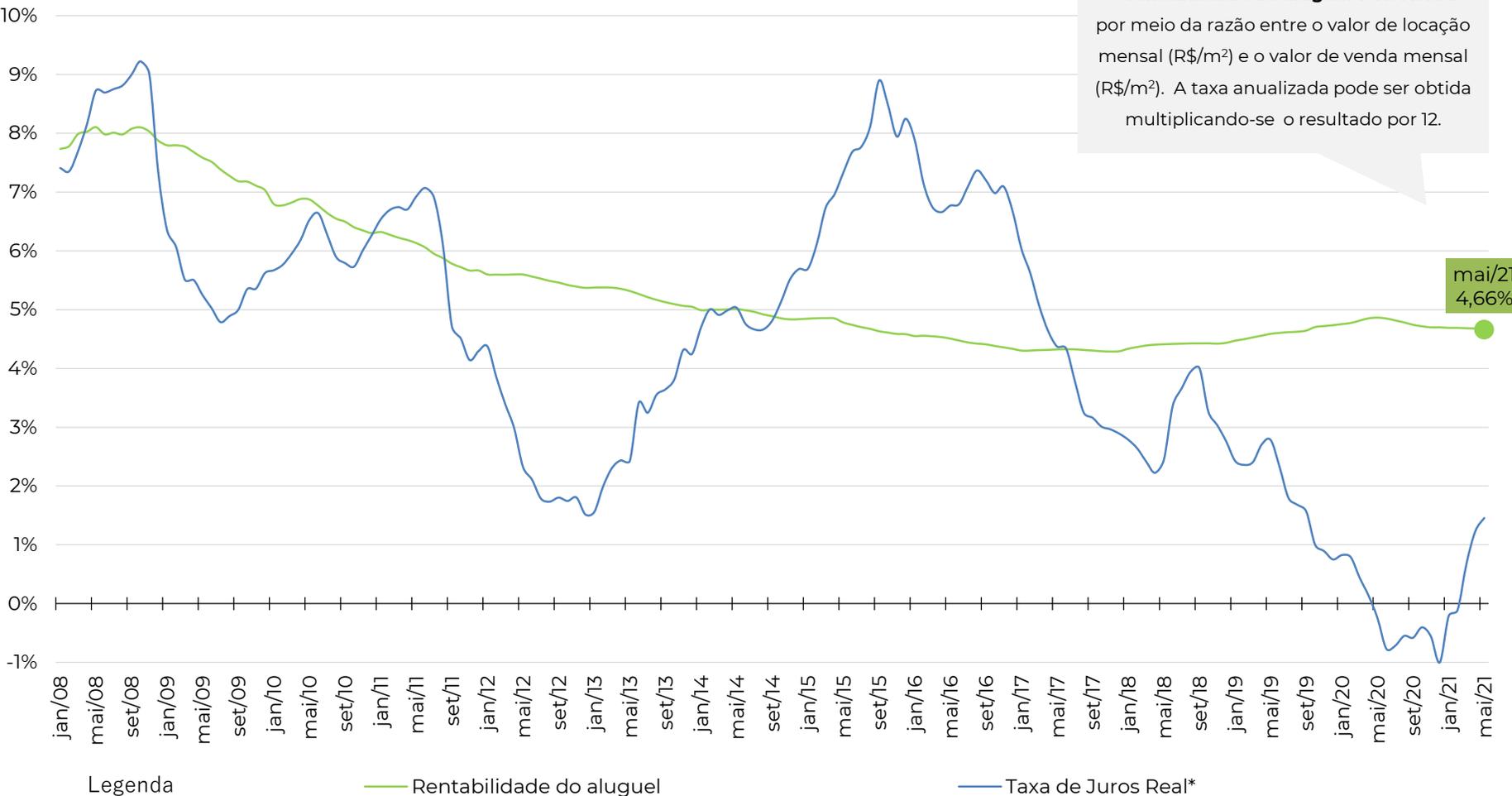
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

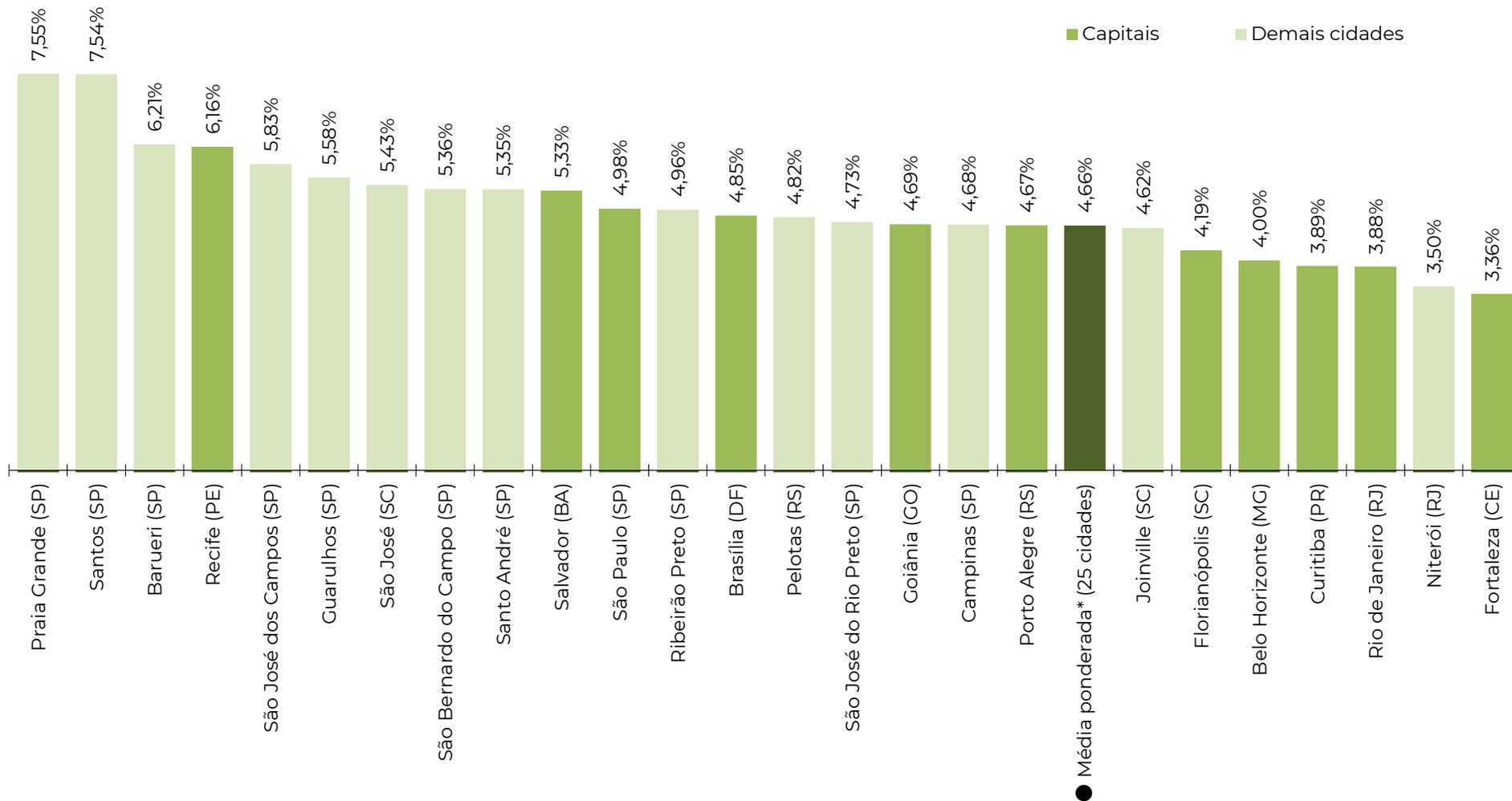
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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 CAPITAL

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



Fonte: FipeZap.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.176,9 mil pessoas
Área territorial (2020)	1.521,1 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 57.071 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	4.467,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	1.466,1 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.179 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap de Locação

Amostra Fipecap	175.288 anúncios
Varição no mês (maio/2021)	-0,30% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-1,42% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,55% ▼
Preço médio (maio/2021)	R\$ 39,55 / m ²
Rental yield (maio/2021)	0,42% a.m./ 4,98% a.a.

Fonte: Fipecap

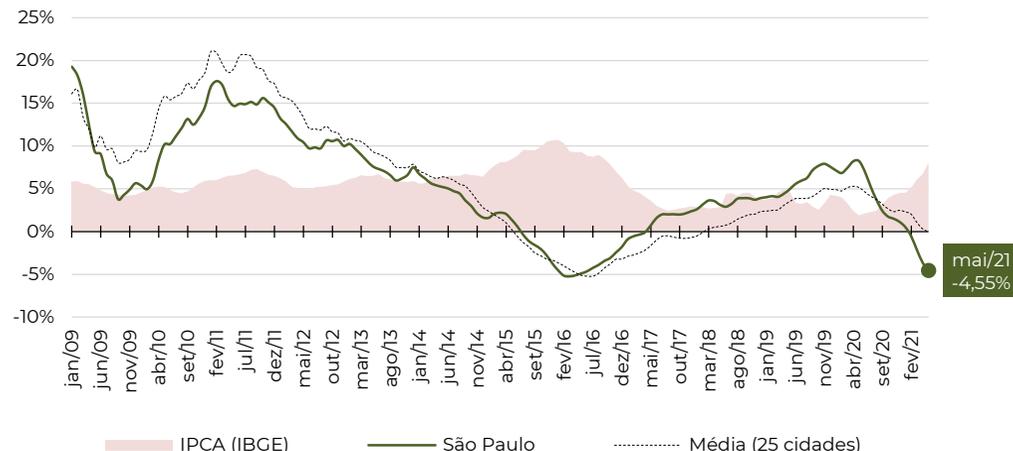
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em maio/2021	variação em 12 meses
ITAIM BIBI R\$ 62,5 /m ²	-7,8%
PINHEIROS R\$ 56,8 /m ²	-8,4%
JARDINS R\$ 53,0 /m ²	-6,6%
MOEMA R\$ 50,5 /m ²	-5,8%
PARAISO R\$ 48,1 /m ²	-14,0%
BELA VISTA R\$ 44,6 /m ²	-18,4%
VILA MARIANA R\$ 41,9 /m ²	-10,9%
PERDIZES R\$ 37,8 /m ²	-5,7%
VILA ANDRADE R\$ 33,2 /m ²	+9,1%
SANTANA R\$ 27,6 /m ²	+1,6%

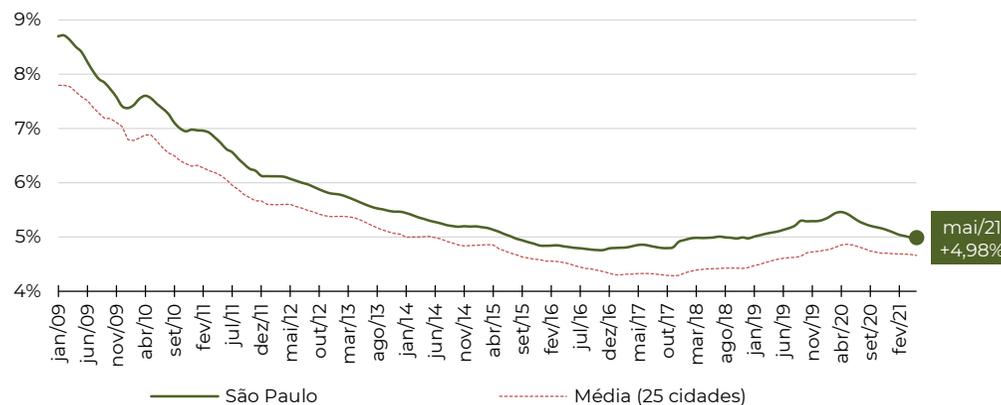
■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Fipecap. e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.688,9 mil pessoas
Área territorial (2020)	1.200,3 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 50.691 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	2.579,3 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	1.232,8 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.304 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZap de Locação

Amostra FipecZap	28.644 anúncios
Variação no mês (maio/2021)	+0,10% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+1,86% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,04% ▲
Preço médio (maio/2021)	R\$ 31,46 / m ²
Rental yield (maio/2021)	0,32% a.m./ 3,88% a.a.

Fonte: FipecZap

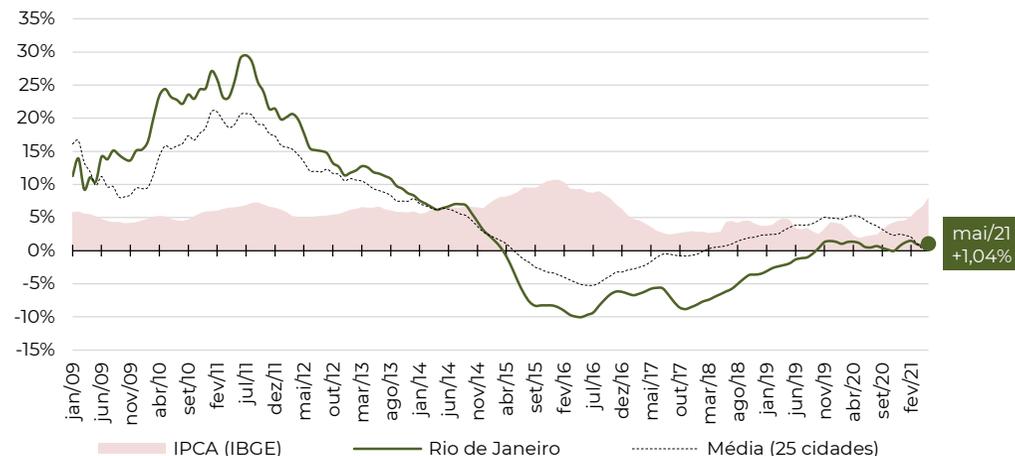
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em maio/2021	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 57,5 / m ²	-2,0%
IPANEMA	R\$ 55,5 / m ²	+1,5%
LAGOA	R\$ 41,4 / m ²	+1,1%
BOTAFOGO	R\$ 38,0 / m ²	-6,5%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 36,6 / m ²	+11,8%
COPACABANA	R\$ 35,7 / m ²	-4,4%
FLAMENGO	R\$ 34,9 / m ²	-4,4%
LARANJEIRAS	R\$ 31,5 / m ²	-5,8%
RECREIO DOS...	R\$ 27,1 / m ²	+18,0%
TIJUCA	R\$ 23,3 / m ²	-0,5%

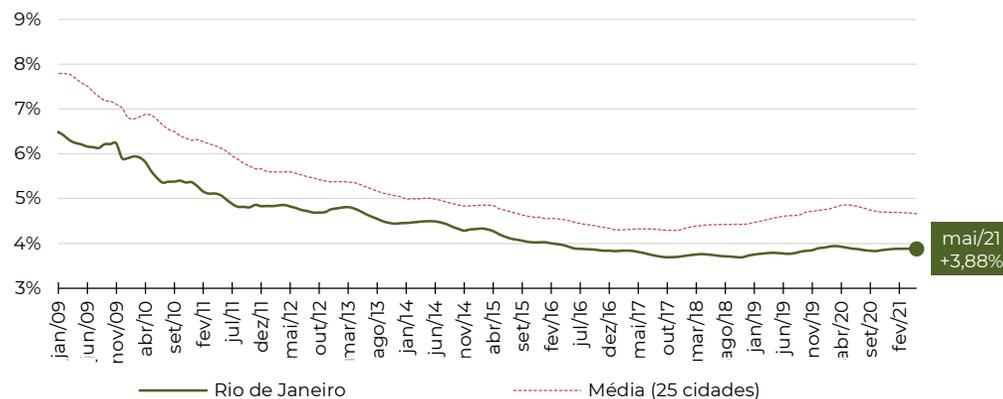
■ Variação acumulada do Índice FipecZap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipecZap. e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.974,7 mil pessoas
Área territorial (2020)	5.760,8 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 79.100 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	1.008,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	297,2 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.130 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap de Locação

Amostra Fipecap	2.354 anúncios
Varição no mês (maio/2021)	+1,01% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,73% ▲
Preço médio (maio/2021)	R\$ 33,16 /m ²
Rental yield (maio/2021)	0,40% a.m./ 4,85% a.a.

Fonte: Fipecap

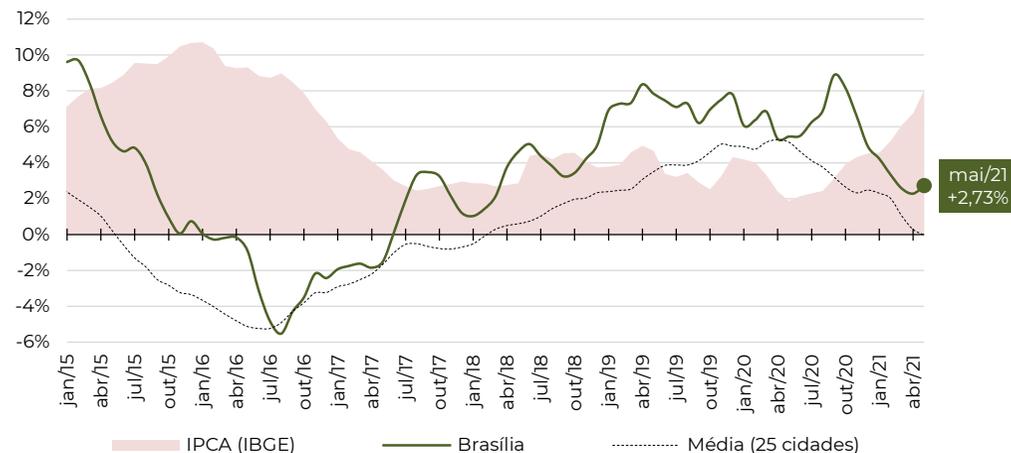
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em maio/2021	variação em 12 meses
LAGO NORTE	R\$ 38,0 /m ²	+9,1%
SETOR SUDOESTE	R\$ 37,5 /m ²	+1,0%
ASA NORTE	R\$ 36,4 /m ²	-2,4%
ASA SUL	R\$ 36,3 /m ²	+5,3%
AGUAS CLARAS	R\$ 31,8 /m ²	+12,3%
GUARA NORTE	R\$ 24,3 /m ²	+5,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 22,0 /m ²	+5,0%
GUARA SUL	R\$ 21,2 /m ²	-2,3%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 17,9 /m ²	+4,3%
CEILANDIA SUL	R\$ 16,3 /m ²	+14,8%

■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Fipecap. e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.857,3 mil pessoas
Área territorial (2020)	693,5 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 20.797 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	1.111,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	402,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.067 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap de Locação

Amostra Fipecap	4.477 anúncios
Varição no mês (maio/2021)	-0,10% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+2,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,46% ▲
Preço médio (maio/2021)	R\$ 24,77 / m ²
Rental yield (maio/2021)	0,44% a.m./ 5,33% a.a.

Fonte: Fipecap

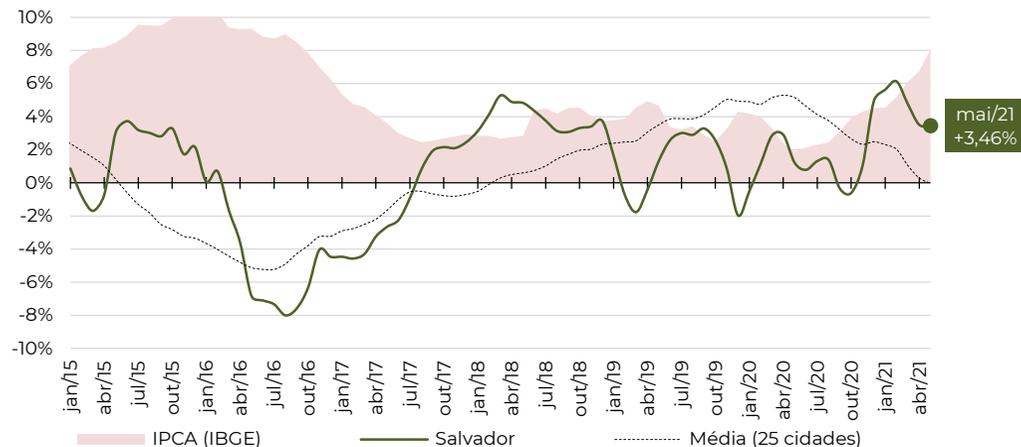
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em maio/2021	variação em 12 meses
BARRA R\$ 30,6 / m ²	-4,5%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 28,3 / m ²	+1,8%
ONDINA R\$ 27,7 / m ²	+8,8%
ITAIGARA R\$ 25,6 / m ²	+8,2%
PITUBA R\$ 24,5 / m ²	+6,4%
RIO VERMELHO R\$ 24,4 / m ²	+3,1%
GRACA R\$ 23,6 / m ²	-11,8%
BROTAS R\$ 22,5 / m ²	+2,7%
COSTA AZUL R\$ 22,1 / m ²	+4,6%
IMBUI R\$ 21,6 / m ²	+5,0%

■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Fipecap. e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.479,1 mil pessoas
Área territorial (2020)	495,4 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 49.578 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	612,4 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	270,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.736 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZap de Locação

Amostra FipecZap	18.325 anúncios
Varição no mês (maio/2021)	-0,14% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-2,52% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,09% ▼
Preço médio (maio/2021)	R\$ 24,24 /m ²
Rental yield (maio/2021)	0,39% a.m./ 4,67% a.a.

Fonte: FipecZap

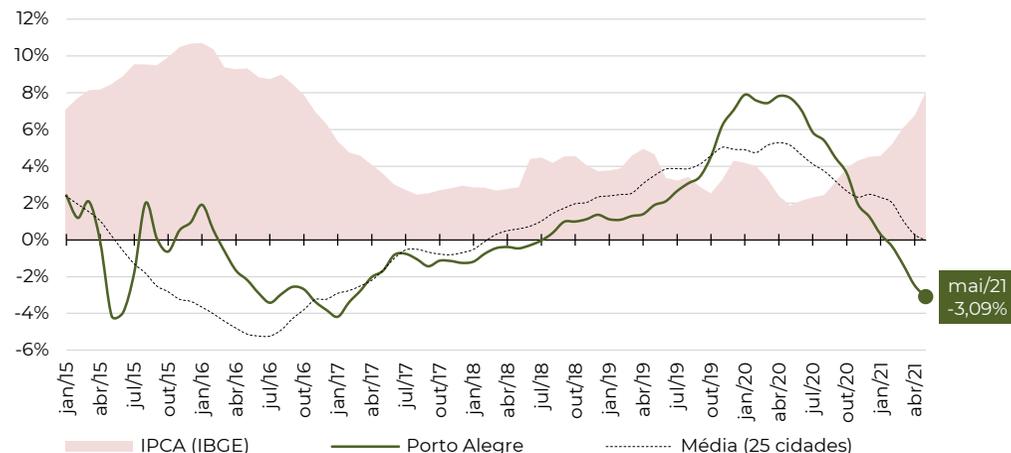
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em maio/2021	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS R\$ 41,2 /m ²	-6,4%
BELA VISTA R\$ 32,3 /m ²	-11,8%
MOINHOS DE VENTO R\$ 30,7 /m ²	-26,2%
RIO BRANCO R\$ 27,0 /m ²	-2,4%
PETROPOLIS R\$ 26,1 /m ²	-8,5%
MENINO DEUS R\$ 23,2 /m ²	+3,8%
CENTRO HISTORICO R\$ 21,4 /m ²	-4,3%
PARTENON R\$ 21,3 /m ²	-0,5%
SANTA TEREZA R\$ 18,8 /m ²	+15,0%
NONOAI R\$ 16,7 /m ²	+2,9%

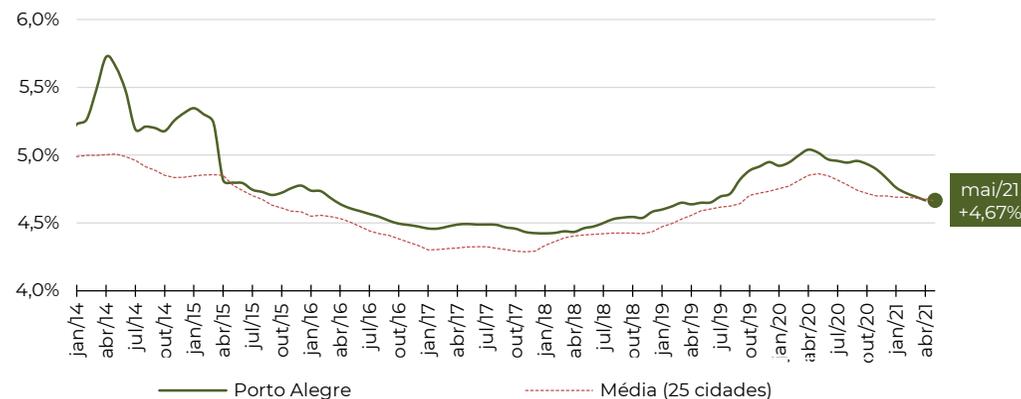
■ Variação acumulada do Índice FipecZap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipecZap. e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.917,2 mil pessoas
Área territorial (2020)	434,9 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 44.239 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	717,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	221,8 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.110 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap de Locação

Amostra Fipecap	7.895 anúncios
Varição no mês (maio/2021)	+1,06% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+6,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,79% ▲
Preço médio (maio/2021)	R\$ 22,08 /m ²
Rental yield (maio/2021)	0,32% a.m./ 3,89% a.a.

Fonte: Fipecap

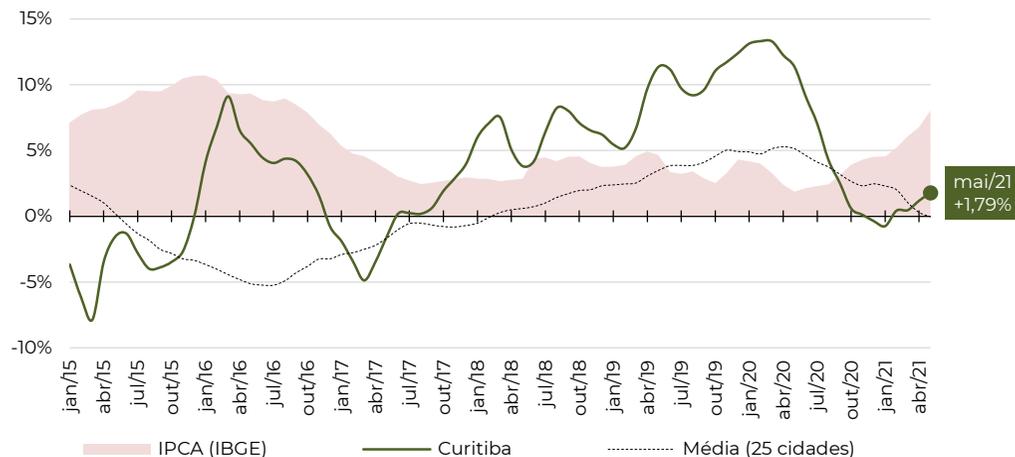
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em maio/2021	variação em 12 meses
BATEL R\$ 26,6 /m ²	+3,7%
BIGORRILHO R\$ 24,7 /m ²	-14,4%
JUVEVE R\$ 24,2 /m ²	+1,9%
AGUA VERDE R\$ 22,0 /m ²	-3,0%
CENTRO R\$ 21,1 /m ²	+12,4%
PORTAO R\$ 21,1 /m ²	+11,4%
CABRAL R\$ 21,0 /m ²	+11,0%
JARDIM BOTANICO R\$ 19,3 /m ²	-11,6%
AHU R\$ 18,4 /m ²	-1,9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA R\$ 18,1 /m ²	+9,4%

■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Fipecap. e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

BELO HORIZONTE (MG)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.501,6 mil pessoas
Área territorial (2020)	331,4 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 35.122 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	922,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	378,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.711 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap de Locação

Amostra Fipecap	12.018 anúncios
Varição no mês (maio/2021)	+0,62% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,75% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,80% ▲
Preço médio (maio/2021)	R\$ 24,21 / m ²
Rental yield (maio/2021)	0,33% a.m./ 4,00% a.a.

Fonte: Fipecap

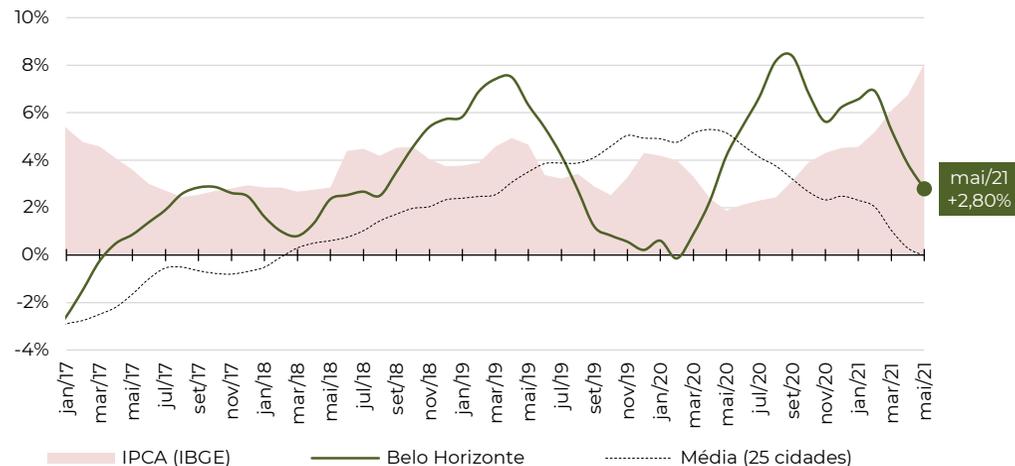
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em maio/2021	variação em 12 meses
BELVEDERE R\$ 42,1 / m ²	+3,7%
SAVASSI R\$ 36,6 / m ²	-14,4%
FUNCIONARIOS R\$ 33,0 / m ²	+1,9%
LOURDES R\$ 31,6 / m ²	-3,0%
SANTO AGOSTINHO R\$ 30,5 / m ²	+12,4%
BURITIS R\$ 26,6 / m ²	+11,4%
SERRA R\$ 24,7 / m ²	+11,0%
SION R\$ 24,1 / m ²	-11,6%
SANTO ANTONIO R\$ 21,6 / m ²	-1,9%
GUTIERREZ R\$ 19,2 / m ²	+9,4%

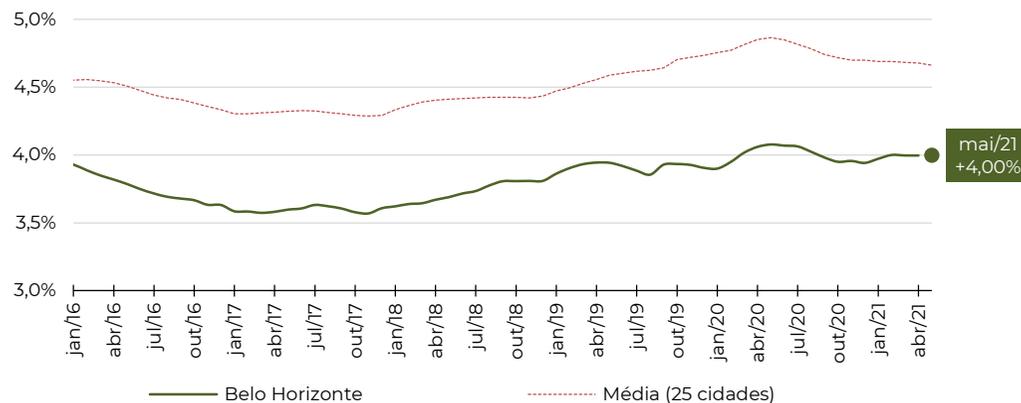
■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Fipecap. e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.637,8 mil pessoas
Área territorial (2020)	218,8 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 30.478 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	592,4 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	167,2 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.343 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.088 anúncios
Varição no mês (maio/2021)	+0,18% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,20% ▲
Preço médio (maio/2021)	R\$ 32,68 /m ²
Rental yield (maio/2021)	0,51% a.m./ 6,16% a.a.

Fonte: FipeZap

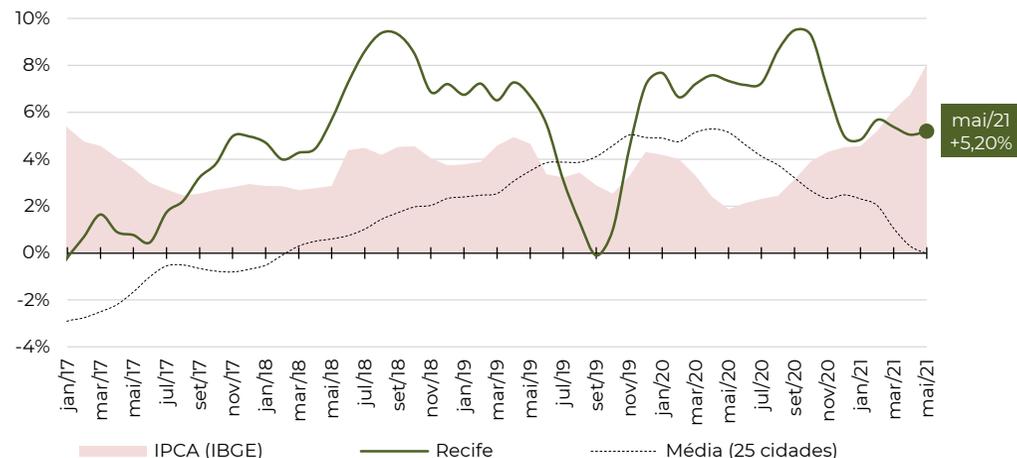
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em maio/2021	variação em 12 meses
PINA R\$ 46,9 /m ²	+6,7%
BOA VIAGEM R\$ 36,8 /m ²	+5,5%
TAMARINEIRA R\$ 35,4 /m ²	+26,5%
CASA AMARELA R\$ 34,9 /m ²	+7,8%
IMBIRIBEIRA R\$ 32,9 /m ²	+2,9%
PARNAMIRIM R\$ 32,3 /m ²	-0,6%
GRACAS R\$ 30,2 /m ²	+4,6%
ESPINHEIRO R\$ 28,7 /m ²	+27,3%
MADALENA R\$ 27,4 /m ²	-3,5%
CORDEIRO R\$ 17,1 /m ²	+7,1%

■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.643,2 mil pessoas
Área territorial (2020)	312,4 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 23.045 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	900,5 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	195,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 1.890 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZap de Locação

Amostra FipecZap	3.647 anúncios
Variação no mês (maio/2021)	+0,69% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	-0,23% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+1,57% ▲
Preço médio (maio/2021)	R\$ 17,33 /m ²
Rental yield (maio/2021)	0,28% a.m./ 3,36% a.a.

Fonte: FipecZap

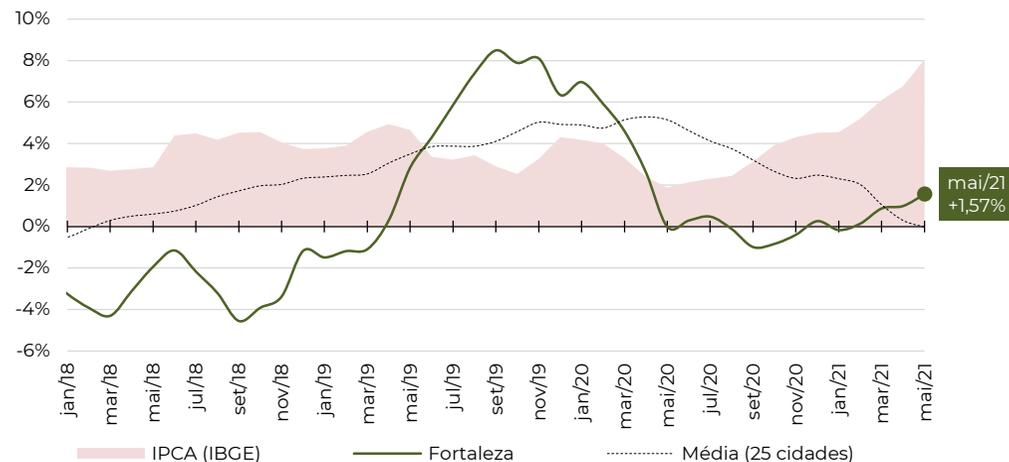
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em maio/2021	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 26,2 /m ²	+9,8%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 25,7 /m ²	+40,6%
MEIRELES	R\$ 22,5 /m ²	+1,0%
COCO	R\$ 16,1 /m ²	+0,6%
ALDEOTA	R\$ 15,5 /m ²	-4,5%
CENTRO	R\$ 15,0 /m ²	+1,3%
PAPICU	R\$ 13,7 /m ²	+15,3%
FATIMA	R\$ 13,5 /m ²	-3,9%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 13,1 /m ²	-19,1%
DIONISIO TORRES	R\$ 11,8 /m ²	-8,0%

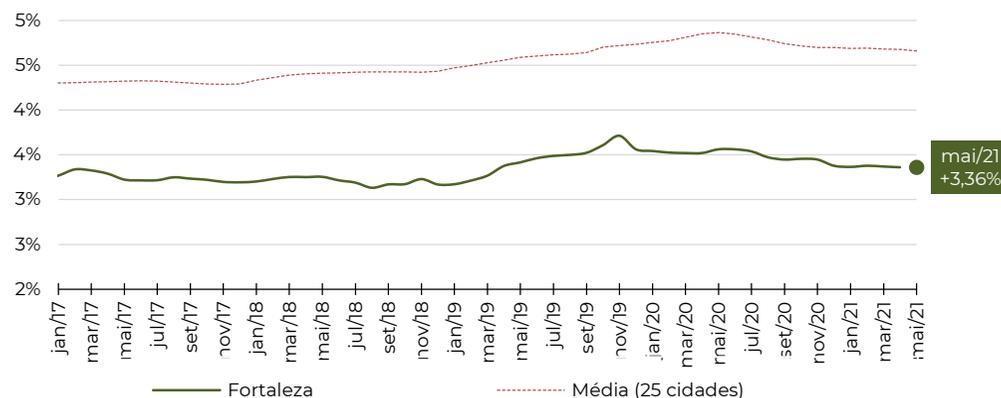
■ Variação acumulada do Índice FipecZap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipecZap. e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	493,0 mil pessoas
Área territorial (2020)	674,8 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 39.048 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	199,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	90,1 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 4.061 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.942 anúncios
Variação no mês (maio/2021)	-0,30% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+3,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,19% ▲
Preço médio (maio/2021)	R\$ 27,55 /m ²
Rental yield (maio/2021)	0,35% a.m./ 4,19% a.a.

Fonte: FipeZap

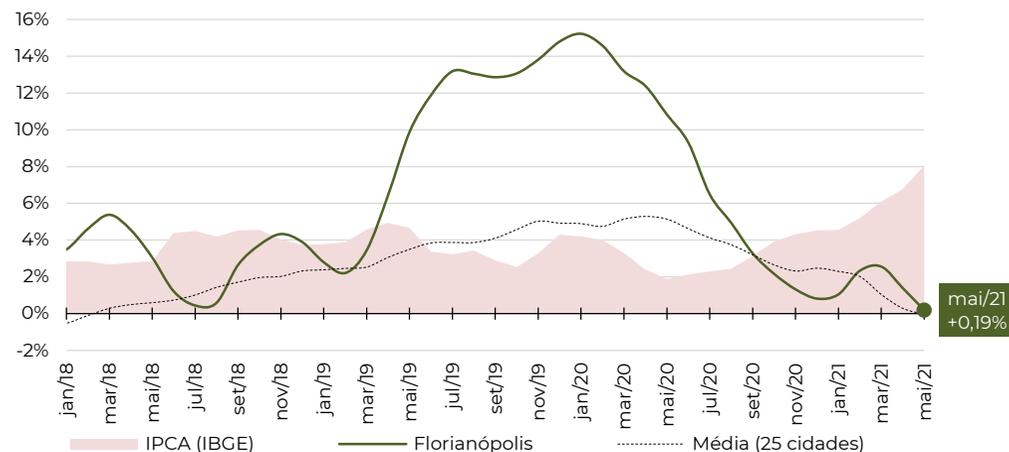
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em maio/2021	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 31,8 /m ²	-6,3%
ITACORUBI	R\$ 30,4 /m ²	+1,5%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 29,0 /m ²	+31,7%
CORREGO GRANDE	R\$ 28,8 /m ²	-8,1%
SACO DOS LIMOES	R\$ 28,5 /m ²	+1,1%
CENTRO	R\$ 27,7 /m ²	-0,8%
TRINDADE	R\$ 27,6 /m ²	-3,2%
COQUEIROS	R\$ 23,6 /m ²	+5,9%
ESTREITO	R\$ 21,2 /m ²	-9,6%
CAPOEIRAS	R\$ 20,6 /m ²	+7,3%

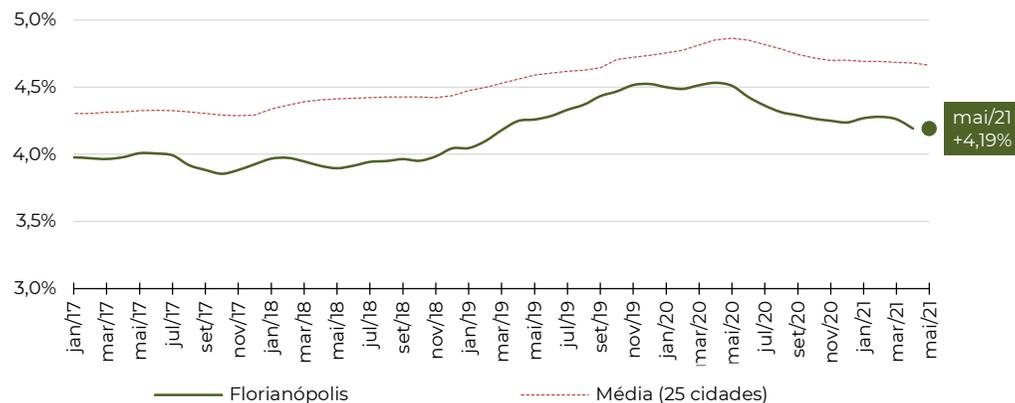
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.495,7 mil pessoas
Área territorial (2020)	728,8 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 32.209 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	543,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	105,3 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.092 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap de Locação

Amostra Fipecap	2.629 anúncios
Variação no mês (maio/2021)	+0,82% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	-2,01% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+5,04% ▲
Preço médio (maio/2021)	R\$ 18,44 / m ²
Rental yield (maio/2021)	0,39% a.m./ 4,69% a.a.

Fonte: Fipecap

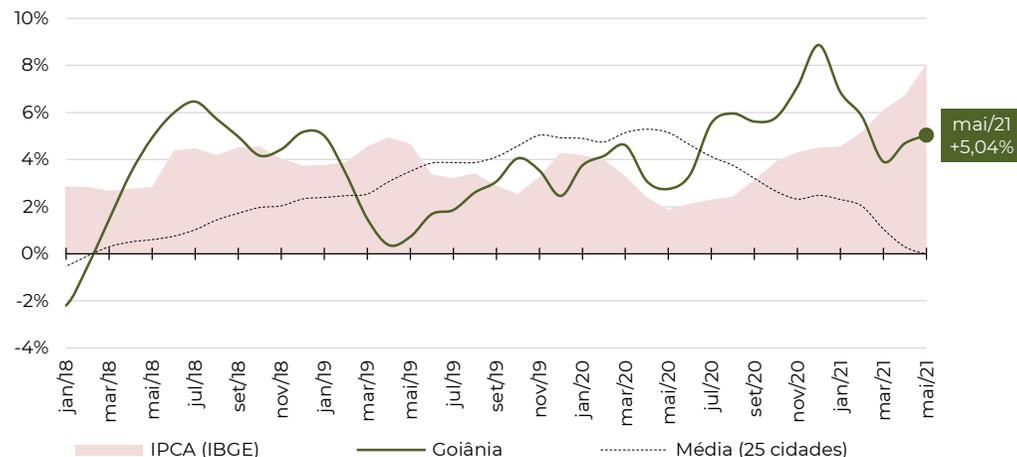
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em maio/2021	variação em 12 meses
JARDIM GOIAS R\$ 29,5 /m ²	+2,0%
BUENO R\$ 21,4 /m ²	+4,1%
MARISTA R\$ 18,8 /m ²	-20,0%
OESTE R\$ 18,6 /m ²	+20,5%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS... R\$ 17,4 /m ²	+7,2%
SUDOESTE R\$ 17,2 /m ²	+3,1%
NOVA SUICA R\$ 16,3 /m ²	+0,7%
JARDIM AMERICA R\$ 16,1 /m ²	+6,1%
SUL R\$ 14,3 /m ²	+9,7%
CENTRAL R\$ 12,5 /m ²	+11,9%

■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Fipecap. e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

fipe

zap⁺

ÍNDICE

fipe zap⁺

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