fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JUNHO DE 2021

SUMÁRIO

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

- DESTAQUES DO MÊS
- ÚLTIMOS RESULTADOS
- PREÇO MÉDIO POR CIDADE
- EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS
- 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

Estável em junho, preço do aluguel acumula alta de 0,77% no 1º semestre

Variação do Índice FipeZap de Locação Residencial foi superada pelo IPCA (+3,77%) e pelo IGP-M (+15,08%) no período

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio de imóveis residenciais, encerrou o mês de junho com estabilidade, após avançar 0,11% em maio. Comparativamente, a variação mensal do índice foi inferior às altas mensais apuradas pelo IPCA/IBGE (+0,53%) e pelo IGP-M/FGV (+0,60%), resultando em uma queda real do preço médio do aluguel residencial. Individualmente, a estabilidade do Índice FipeZap de Locação Residencial refletiu o contraste entre as altas registradas em: Goiânia (+1,14%), Fortaleza (+0,82%), Curitiba (+0,75%), Brasília (+0,68%), Florianópolis (+0,31%), Recife (+0,28%), Salvador (+0,19%) e Belo Horizonte (+0,19%), de um lado; e os recuos em: São Paulo (-0,49%), Rio de Janeiro (-0,15%) e Porto Alegre (-0,06%), de outro.

■ **Balanço parcial de 2021:** ao final do 1º semestre, 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 pelo IPCA/IBGE (+3,77%) e pelo IGP-M/FGV (+15,08%) nesse período. O avanço do índice em 2021 é impulsionado pela variação do preço do aluguel em capitais como: Curitiba (+7,12%), Florianópolis (+3,78%), Recife (+3,48%), Brasília (+3,27%), Salvador (+2,96%), Belo Horizonte (+2,94%), Rio de Janeiro (+0,77%) e Fortaleza (+0,59%). Em Porto Alegre (-2,58%), São Paulo (-1,91%), e Goiânia (-0,89%), os preços recuaram no 1º semestre.

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** o Índice FipeZap de Locação Residencial registra ligeira alta no horizonte dos últimos 12 meses (+0,11%), inferior à variação dos preços apurada pelo IPCA/IBGE (+8,35%) e pelo IGP-M/FGV (+35,75%) no mesmo horizonte temporal. Individualmente, à exceção de São Paulo e de Porto Alegre, onde foram registrados recuos de 4,76% e 3,10% no preço médio do aluguel, respectivamente, as demais capitais monitoradas apresentam variações positivas no recorte dos últimos 12 meses, ordenadas da maior à menor variação da seguinte forma: Recife (+6,12%), Goiânia (+4,93%), Curitiba (+3,91%), Salvador (+3,47%), Brasília (+3,32%), Belo Horizonte (+2,28%), Rio de Janeiro (+1,55%), Fortaleza (+1,21%) e Florianópolis (+0,63%).

■ **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 junho em R$ 30,68/m². Entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço mais elevado (R$ 39,36/m²), seguida pelos valores médios registrados em Brasília (R$ 33,38/m²), Recife (R$ 32,77/m²) e Rio de Janeiro (R$ 31,41/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial, vale mencionar: Fortaleza (R$ 17,47/m²), Goiânia (R$ 18,65/m²), Curitiba (R$ 22,24/m²) e Porto Alegre (R$ 24,23/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 junho em 4,64% 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	Rental Yield
		junho/2021	maio/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,53%	+0,83%	+3,77%	+8,35%	-	-
IGP-M	FGV	+0,60%	+4,10%	+15,08%	+35,75%	-	-
Índice FipeZap		-0,00%	+0,11%	+0,77%	+0,11%	30,68	4,6%
São Paulo	SP	-0,49%	-0,30%	-1,91%	-4,76%	39,36	4,9%
Rio de Janeiro	RJ	-0,15%	+0,10%	+1,70%	+1,55%	31,41	3,9%
Brasília	DF	+0,68%	+1,01%	+3,27%	+3,32%	33,38	4,8%
Salvador	BA	+0,19%	-0,10%	+2,96%	+3,47%	24,81	5,3%
Porto Alegre	RS	-0,06%	-0,14%	-2,58%	-3,10%	24,23	4,6%
Curitiba	PR	+0,75%	+1,06%	+7,12%	+3,91%	22,24	3,9%
Belo Horizonte	MG	+0,19%	+0,62%	+2,94%	+2,28%	24,25	4,0%
Recife	PE	+0,28%	+0,18%	+3,48%	+6,12%	32,77	6,1%
Fortaleza	CE	+0,82%	+0,69%	+0,59%	+1,21%	17,47	3,4%
Florianópolis	SC	+0,31%	-0,30%	+3,78%	+0,63%	27,63	4,2%
Goiânia	GO	+1,14%	+0,82%	-0,89%	+4,93%	18,65	4,7%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipe zap+

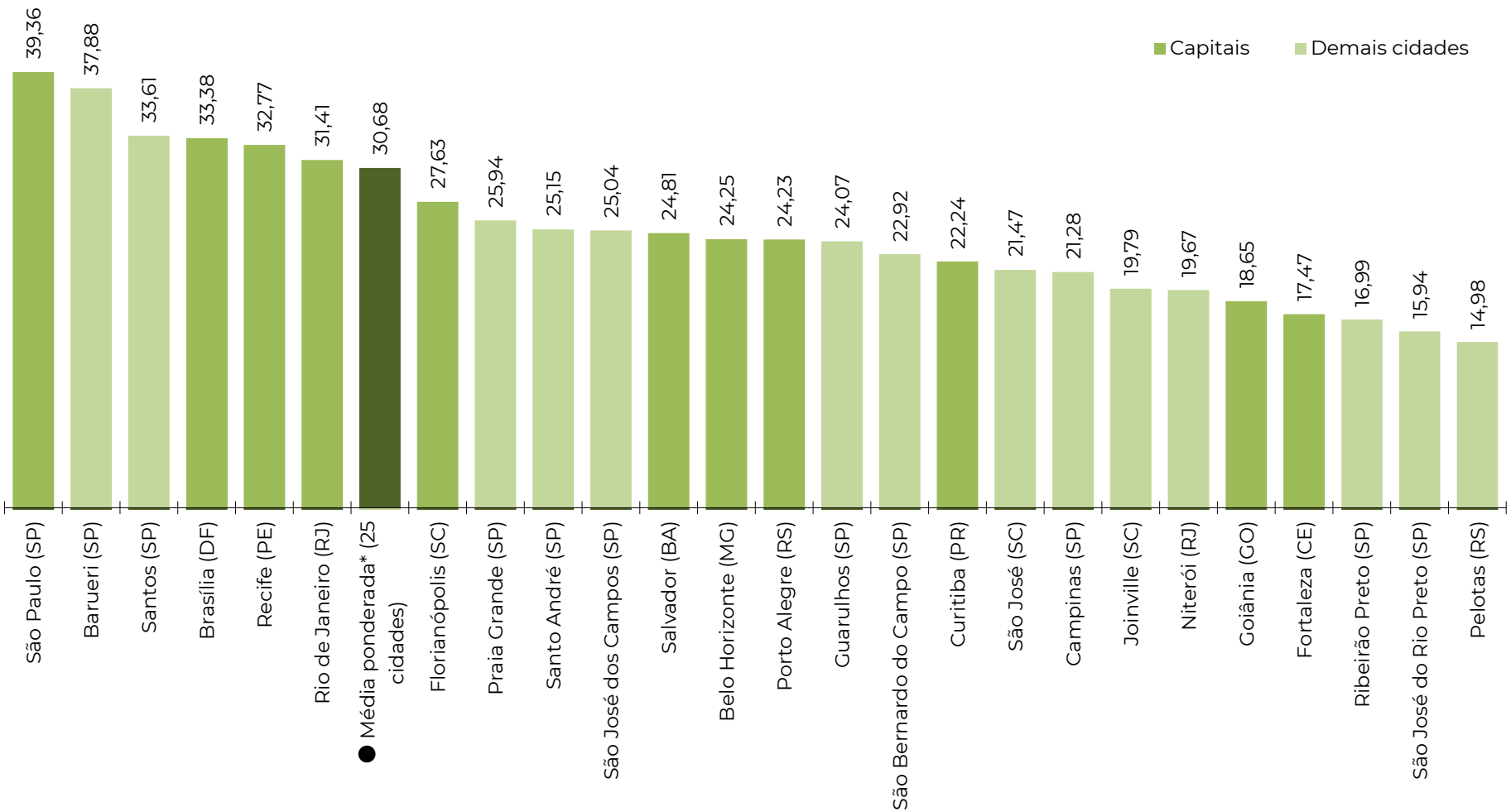
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		junho/2021	maio/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,53%	+0,83%	+3,77%	+8,35%	-	-
IGP-M	FGV	+0,60%	+4,10%	+15,08%	+35,75%	-	-
Índice FipeZap		-0,00%	+0,11%	+0,77%	+0,11%	30,68	4,6%
Barueri	SP	-0,07%	+0,27%	+3,75%	+4,31%	37,88	6,1%
Campinas	SP	+0,46%	-0,51%	-3,97%	-4,15%	21,28	4,7%
Guarulhos	SP	+0,57%	+1,01%	+8,07%	+10,17%	24,07	5,6%
Praia Grande	SP	+0,90%	+0,62%	+5,81%	+9,05%	25,94	7,5%
Ribeirão Preto	SP	+0,52%	+0,21%	+3,20%	+1,24%	16,99	5,0%
Santo André	SP	+0,06%	+0,03%	+4,96%	+11,92%	25,15	5,3%
Santos	SP	-0,98%	-0,77%	-2,61%	+0,88%	33,61	7,5%
São Bernardo do Campo	SP	-0,06%	-0,12%	+3,29%	+9,28%	22,92	5,3%
São José do Rio Preto	SP	-0,21%	-1,33%	-3,78%	+0,68%	15,94	4,7%
São José dos Campos	SP	+1,22%	+1,53%	+8,22%	+8,36%	25,04	5,9%
Niterói	RJ	-0,55%	-0,84%	-2,71%	-3,41%	19,67	3,5%
Pelotas	RS	+0,98%	+0,55%	+1,69%	-4,36%	14,98	4,8%
Joinville	SC	+1,20%	+1,62%	+1,66%	+3,03%	19,79	4,6%
São José	SC	+1,95%	+1,81%	+14,17%	+15,50%	21,47	5,5%

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

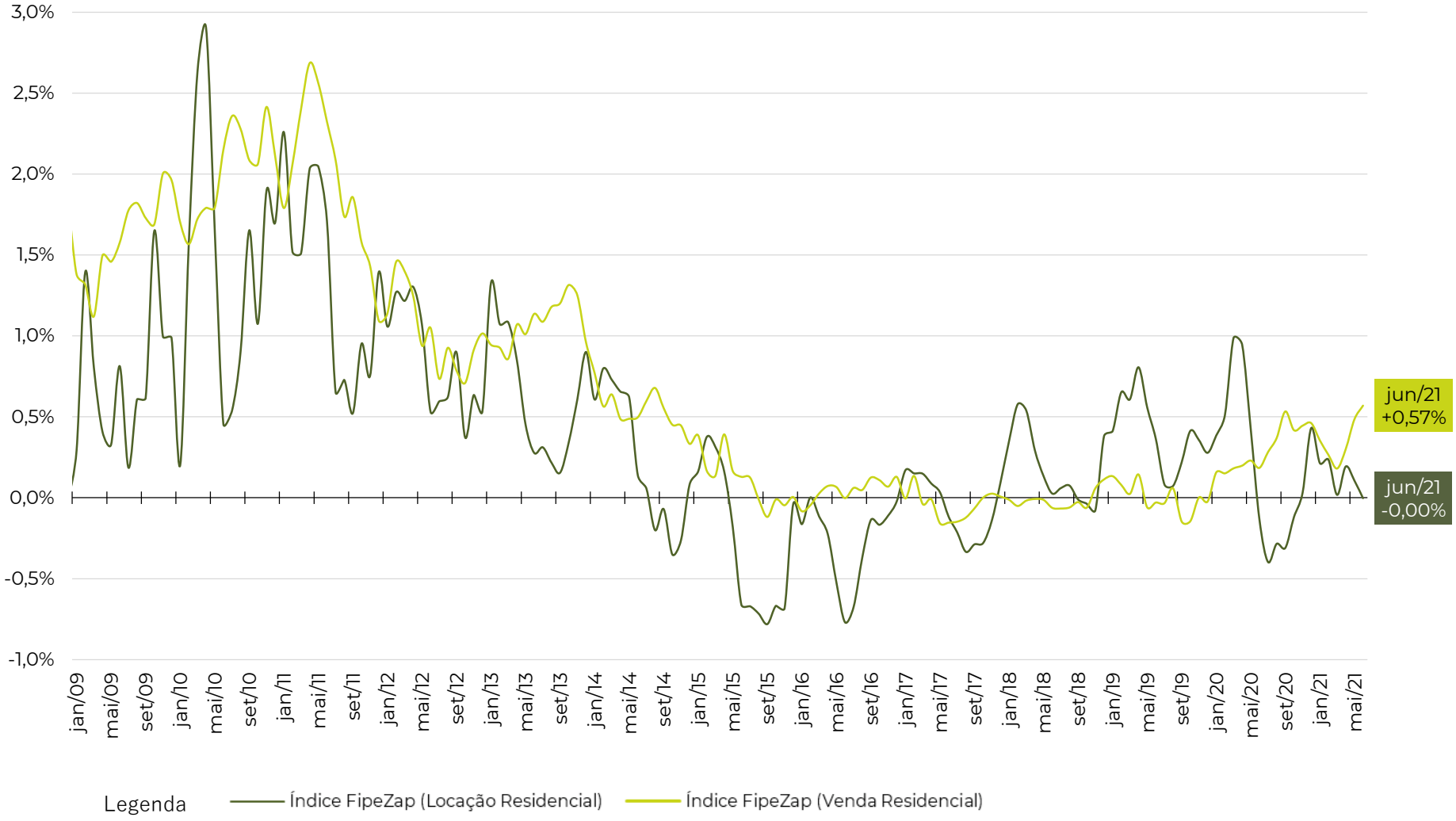
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R$/m²)



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 histórica do Índice FipeZap de venda e locação residencial (variações mensais)

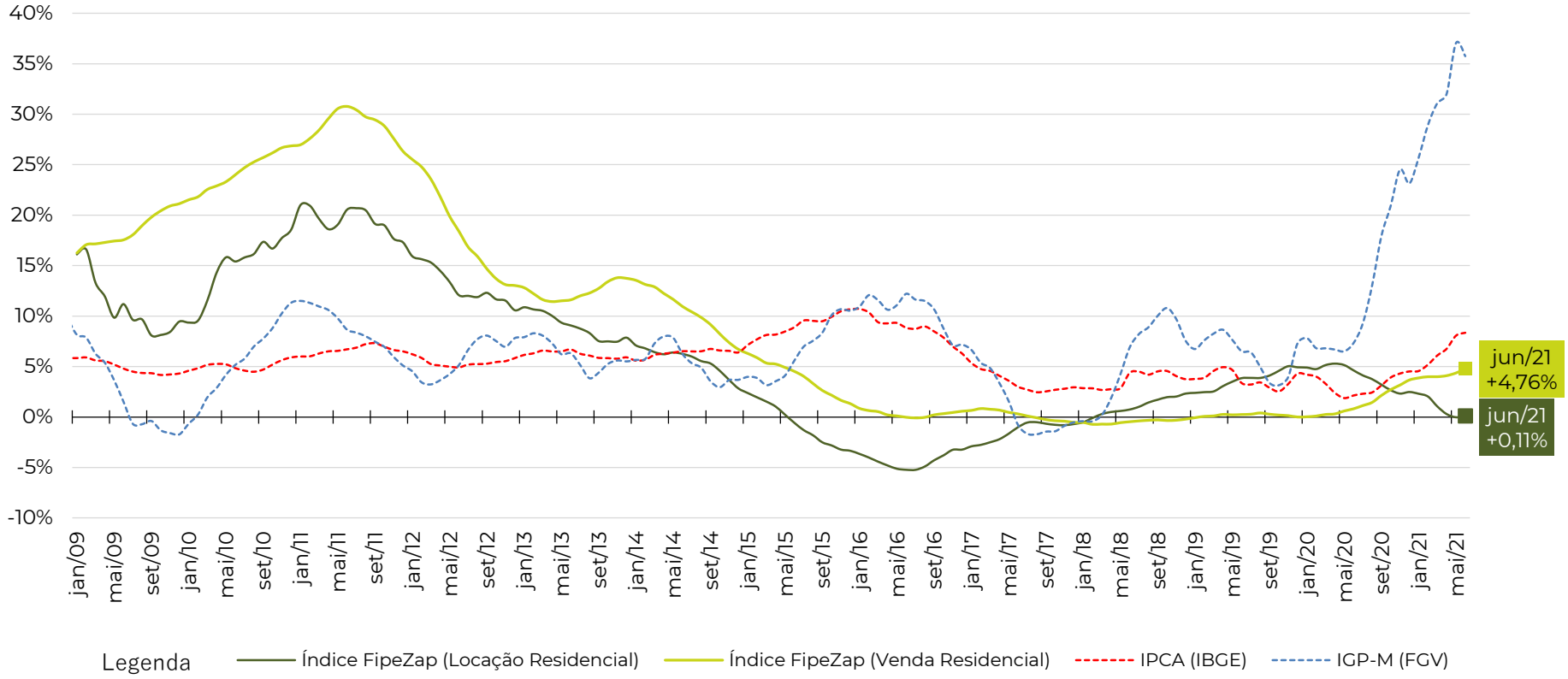


Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

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	jun/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%	+0,11%
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%	+4,76%
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%	+8,35%
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%	+35,75%



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados em junho/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	jun/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%	+8,35%
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%	+35,75%
• 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%	+0,11%
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%	-4,76%
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%	+1,55%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+3,32%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+3,47%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	-3,10%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+3,91%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+2,28%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+6,12%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+1,21%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+0,63%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,93%

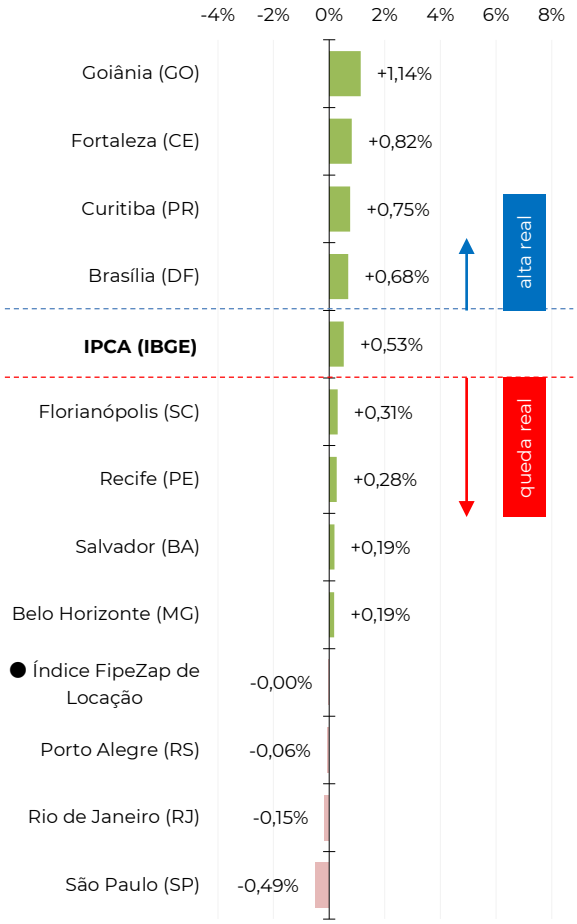
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados em junho/2021.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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

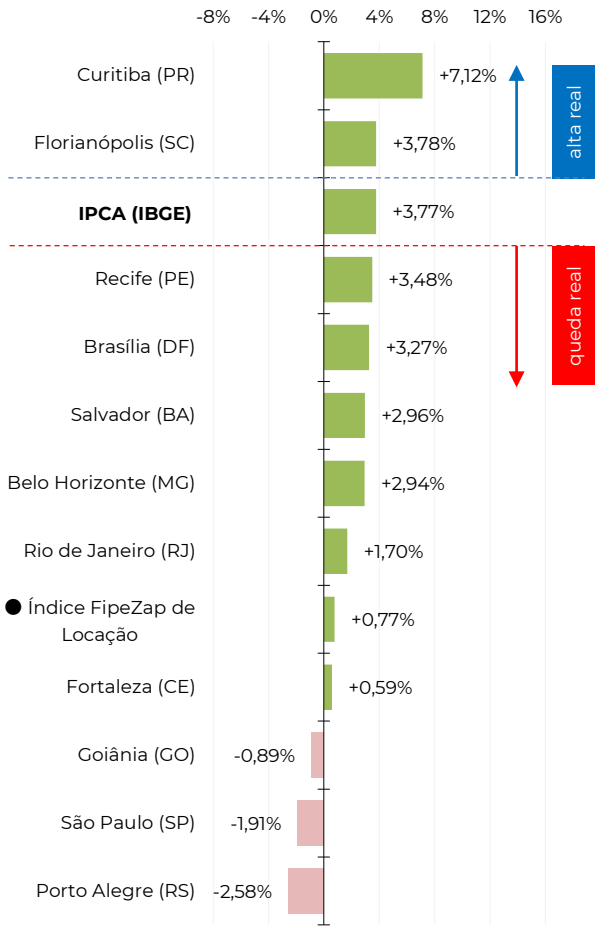
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



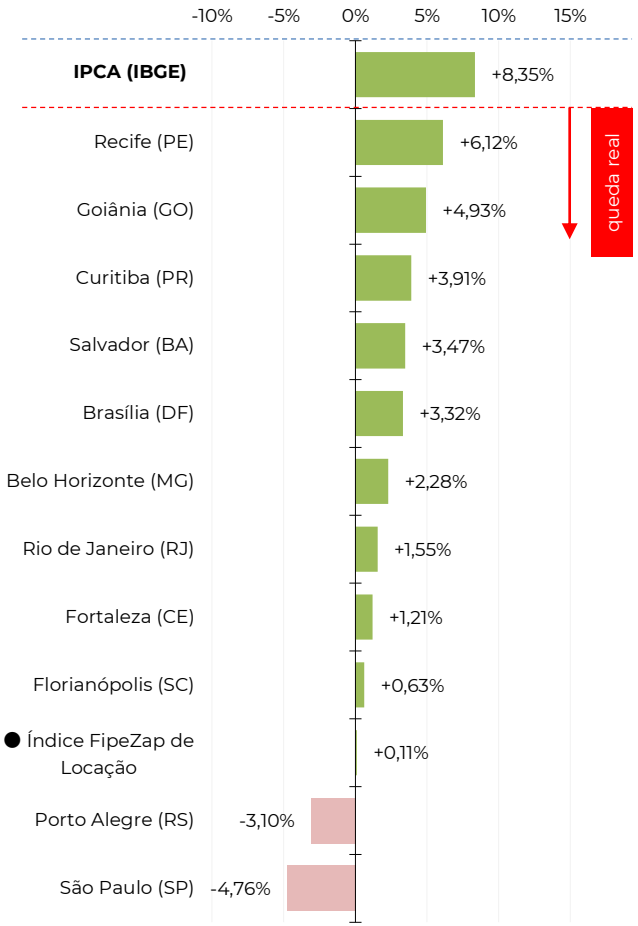
Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)

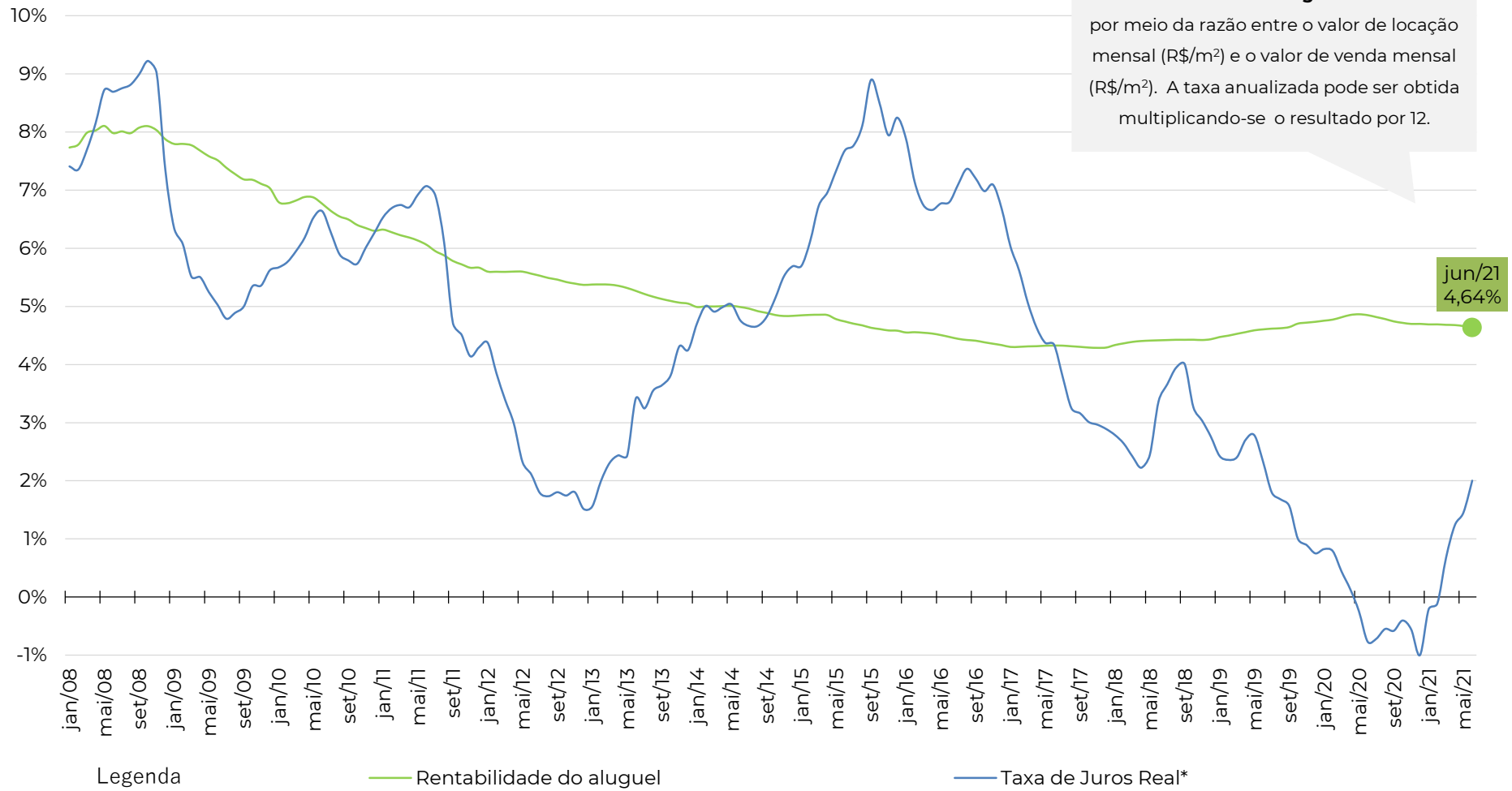


Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

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

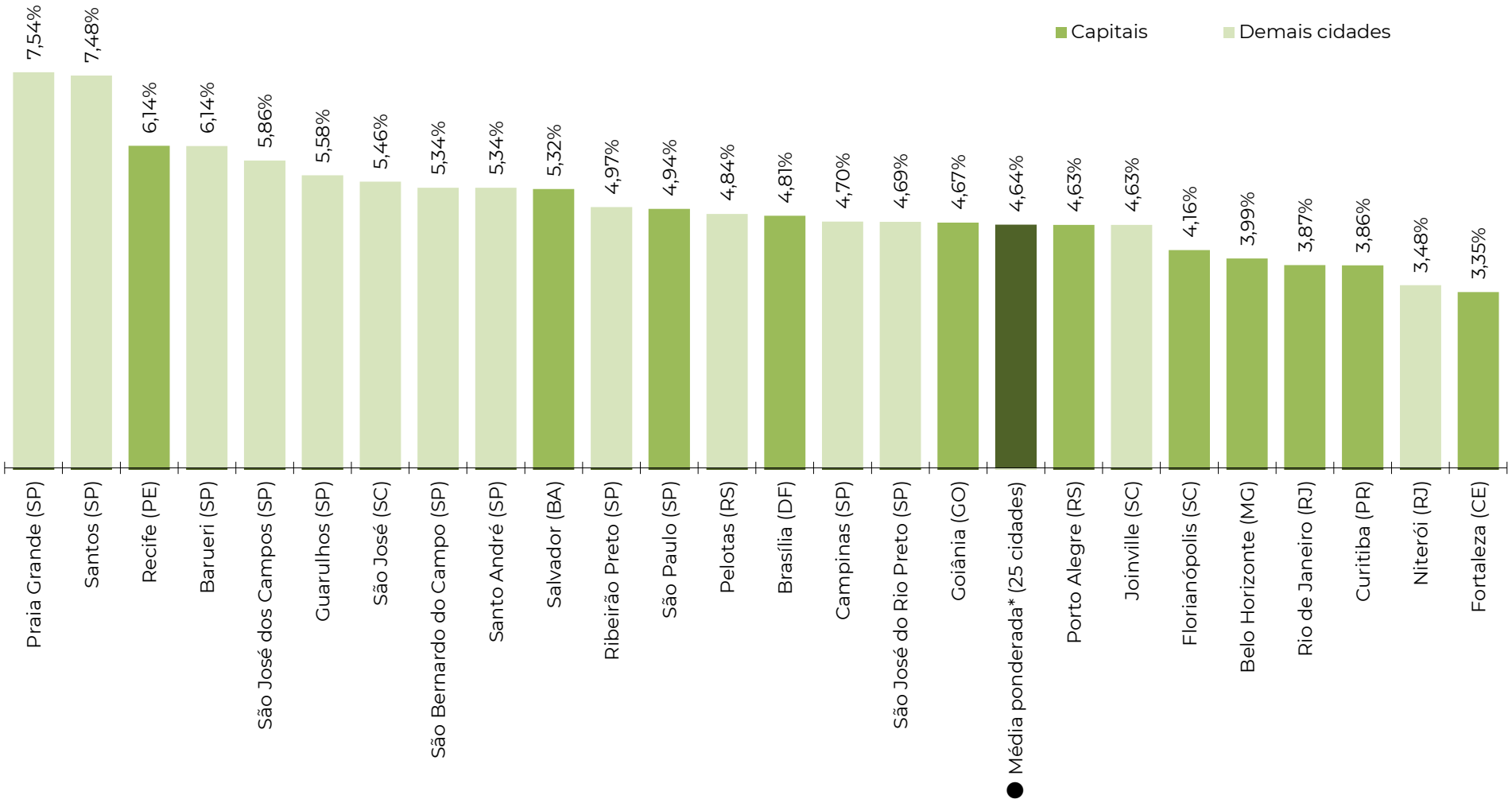
A **rentabilidade do aluguel** é calculada por meio da razão entre o valor de locação mensal (R$/m²) e o valor de venda mensal (R$/m²). A taxa anualizada pode ser obtida multiplicando-se o resultado por 12.



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.

SÃO PAULO (SP)

fipe zap+

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.176,9	mil pessoas
Área territorial (2020)	1.521,1	km²
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.

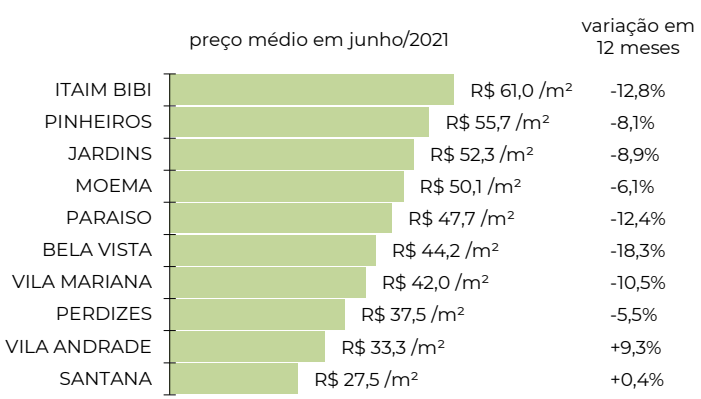
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	176.520	anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,49% ▼	
Variação acumulada no ano (2021)	-1,91% ▼	
Variação acumulada em 12 meses	-4,76% ▼	
Preço médio (junho/2021)	R$ 39,36	/ m²
Rental yield (junho/2021)	0,41% a.m./ 4,94% a.a.	

Fonte: FipeZap

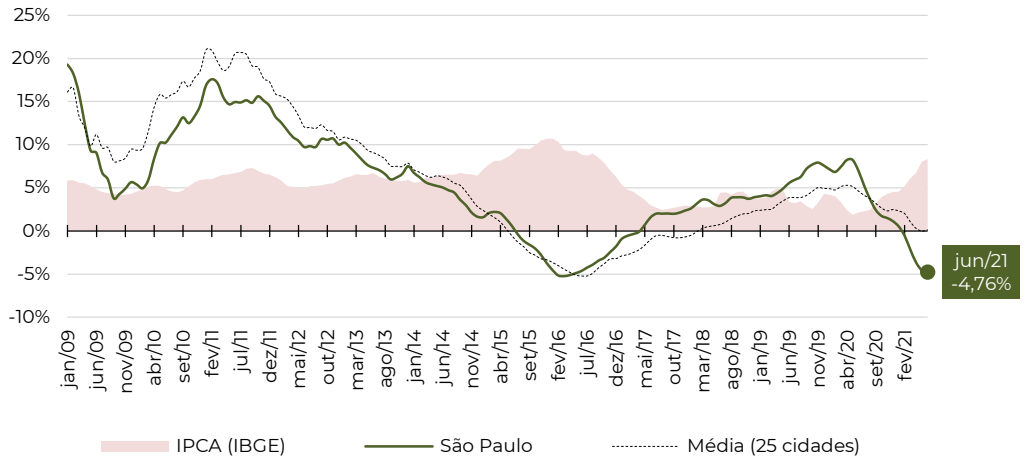
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



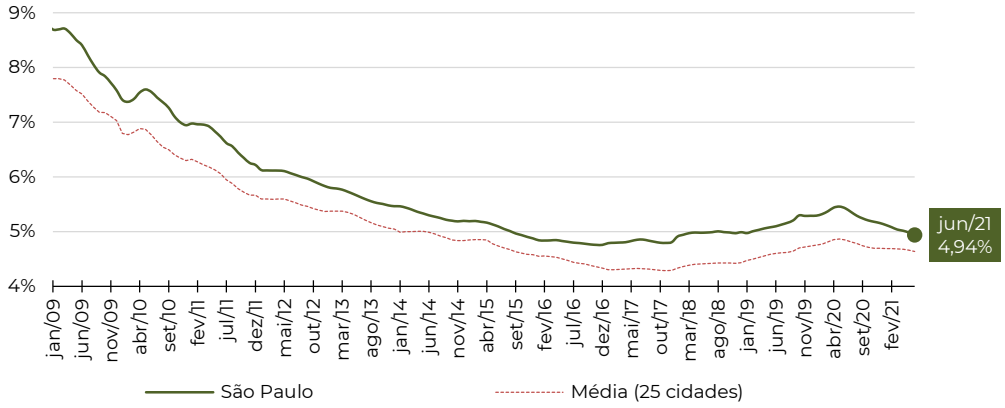
Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

RIO DE JANEIRO (RJ)

fipe zap+

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.688,9	mil pessoas
Área territorial (2020)	1.200,3	km²
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.

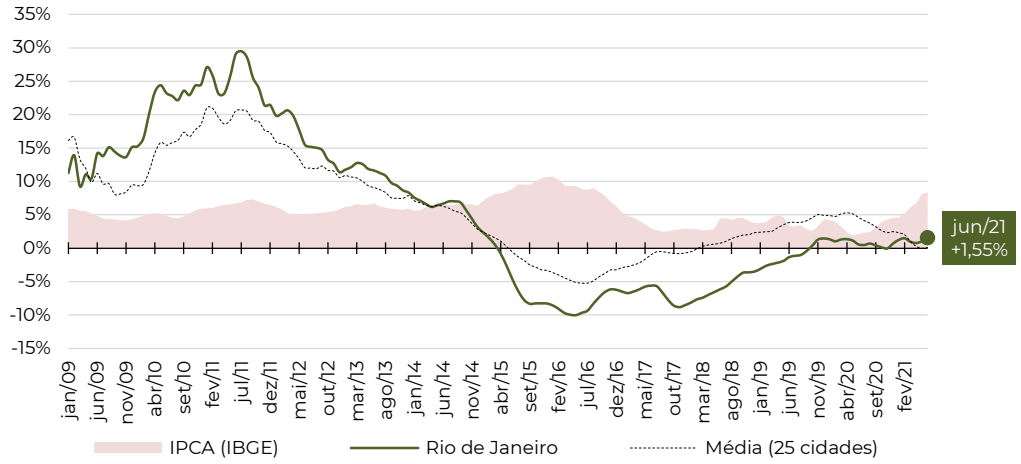
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	27.556	anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,15% ▼	
Variação acumulada no ano (2021)	+1,70% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+1,55% ▲	
Preço médio (junho/2021)	R$ 31,41	/ m²
Rental yield (junho/2021)	0,32% a.m./ 3,87% a.a.	

Fonte: FipeZap

Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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

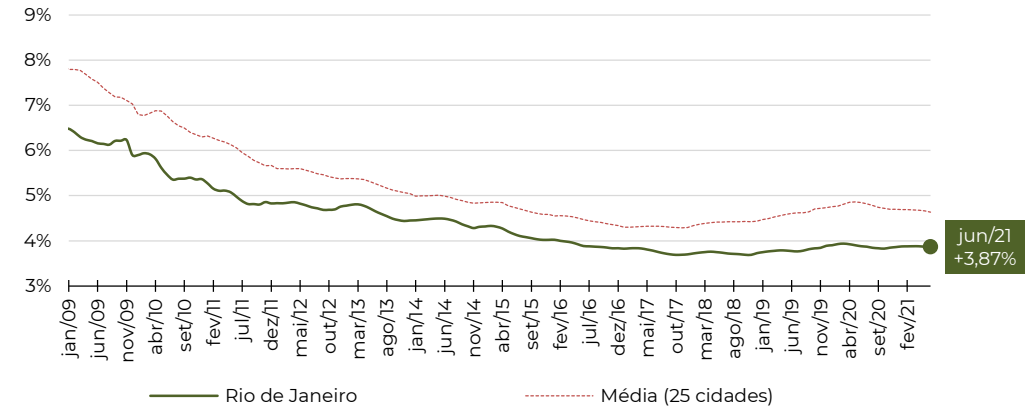


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

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.

BRASÍLIA (DF)

fipe zap+

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.974,7	mil pessoas
Área territorial (2020)	5.760,8	km²
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.

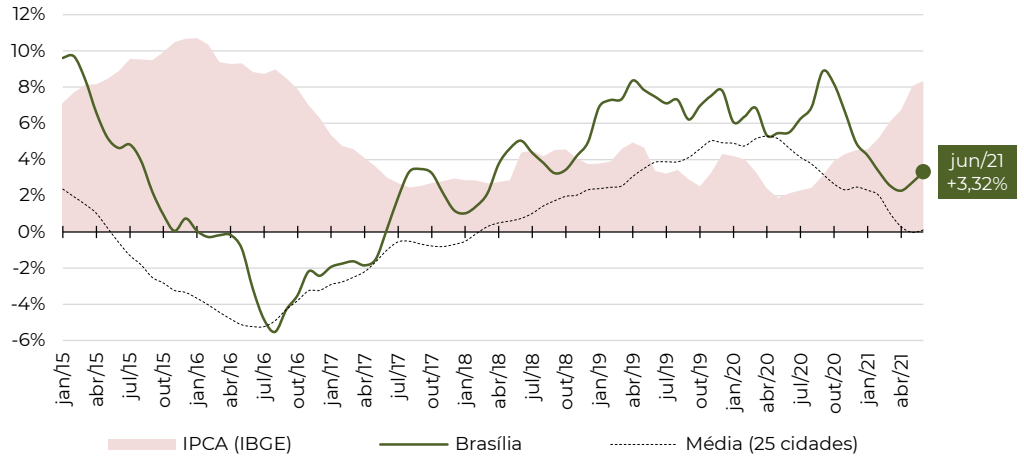
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.295	anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,68% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+3,27% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+3,32% ▲	
Preço médio (junho/2021)	R$ 33,38	/ m²
Rental yield (junho/2021)	0,40% a.m./ 4,81% a.a.	

Fonte: FipeZap

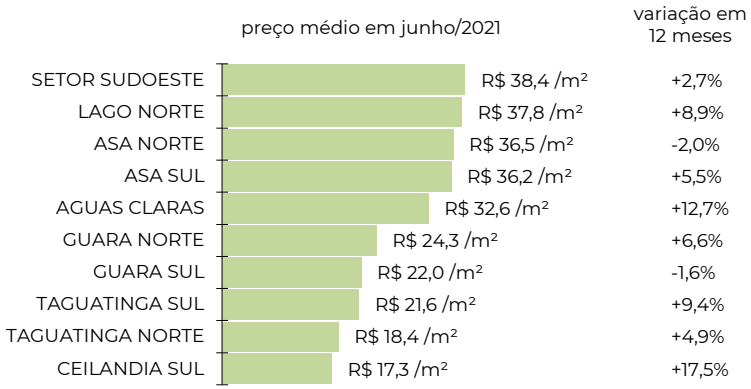
Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



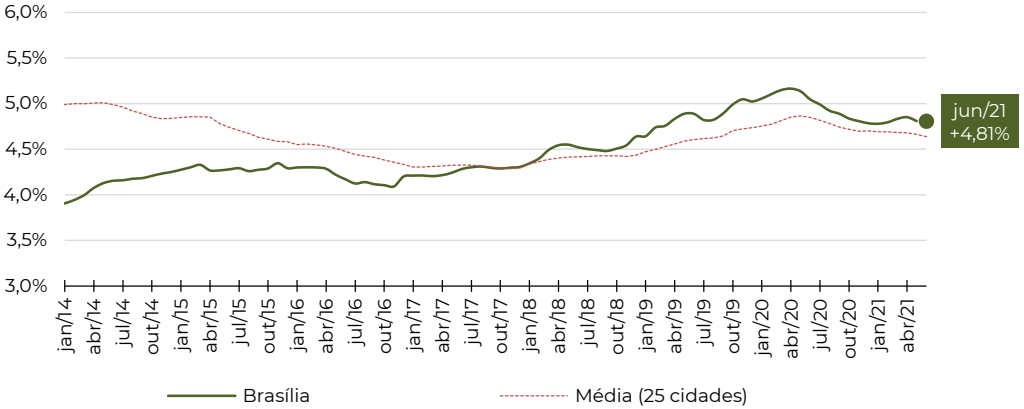
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



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.

SALVADOR (BA)

fipe zap+

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.857,3	mil pessoas
Área territorial (2020)	693,5	km²
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.

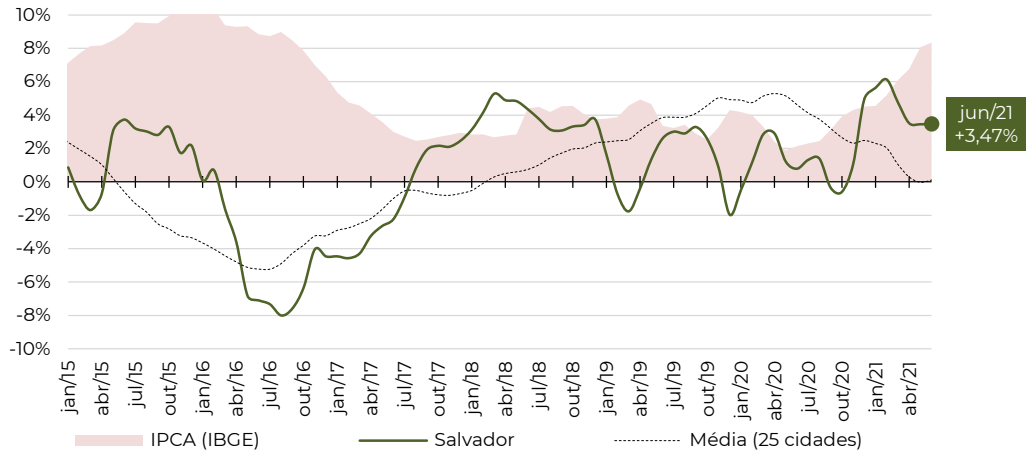
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.479	anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,19% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+2,96% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+3,47% ▲	
Preço médio (junho/2021)	R$ 24,81	/ m²
Rental yield (junho/2021)	0,44% a.m./ 5,32% a.a.	

Fonte: FipeZap

Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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

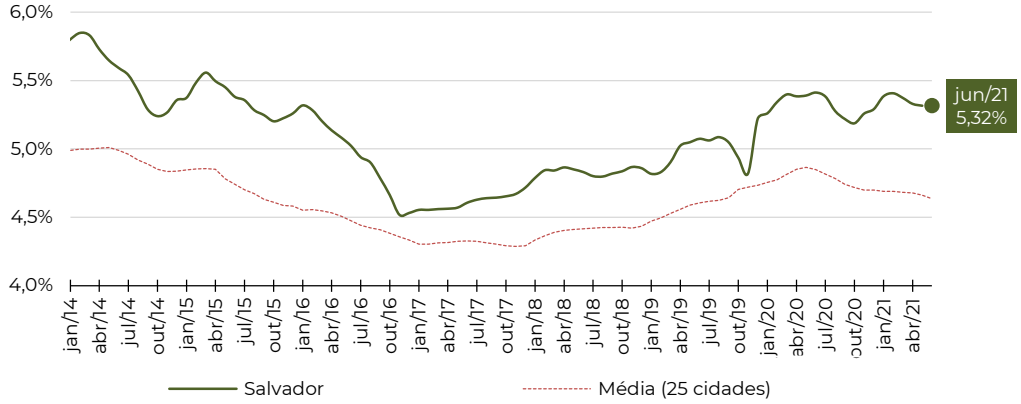


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

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.

PORTO ALEGRE (RS)

fipe zap+

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.479,1	mil pessoas
Área territorial (2020)	495,4	km²
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.

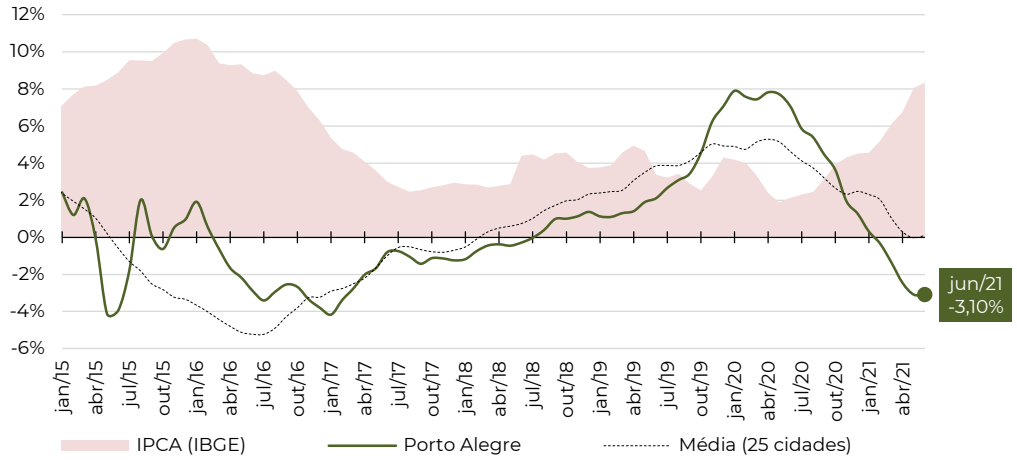
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	17.765	anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,06% ▼	
Variação acumulada no ano (2021)	-2,58% ▼	
Variação acumulada em 12 meses	-3,10% ▼	
Preço médio (junho/2021)	R$ 24,23	/ m²
Rental yield (junho/2021)	0,39% a.m./ 4,63% a.a.	

Fonte: FipeZap

Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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

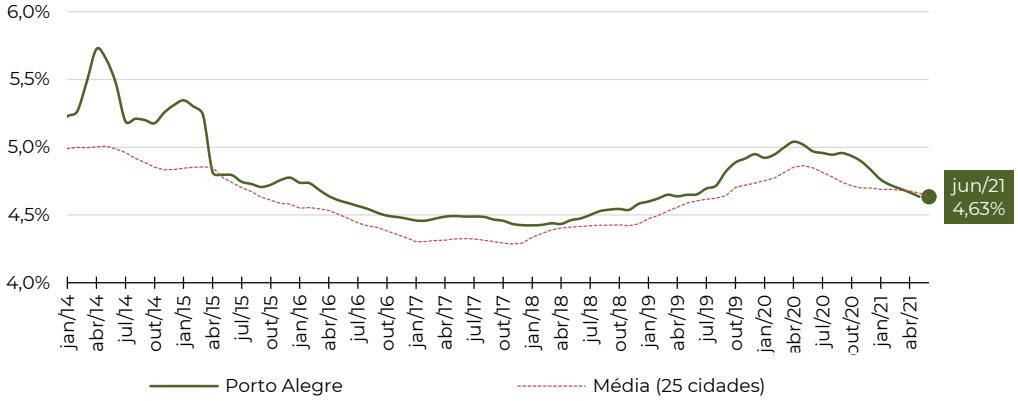


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

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.

CURITIBA (PR)

fipe zap+

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.917,2	mil pessoas
Área territorial (2020)	434,9	km²
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.

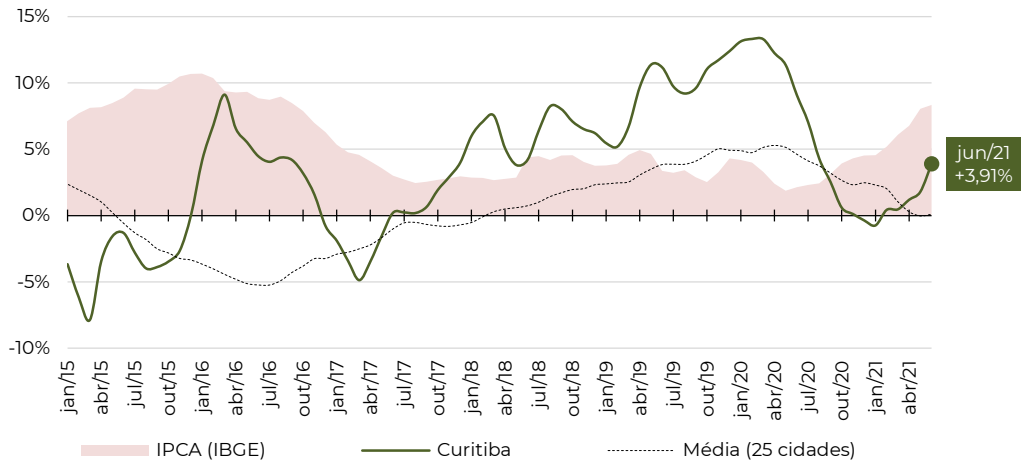
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	7.536	anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,75% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+7,12% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+3,91% ▲	
Preço médio (junho/2021)	R$ 22,24	/ m²
Rental yield (junho/2021)	0,32% a.m./ 3,86% a.a.	

Fonte: FipeZap

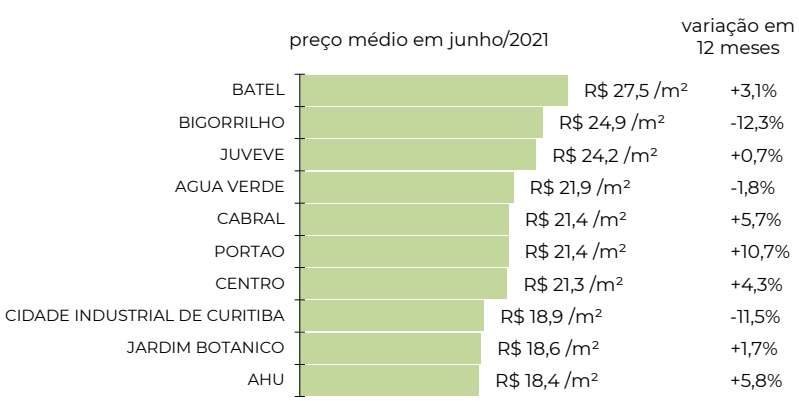
Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



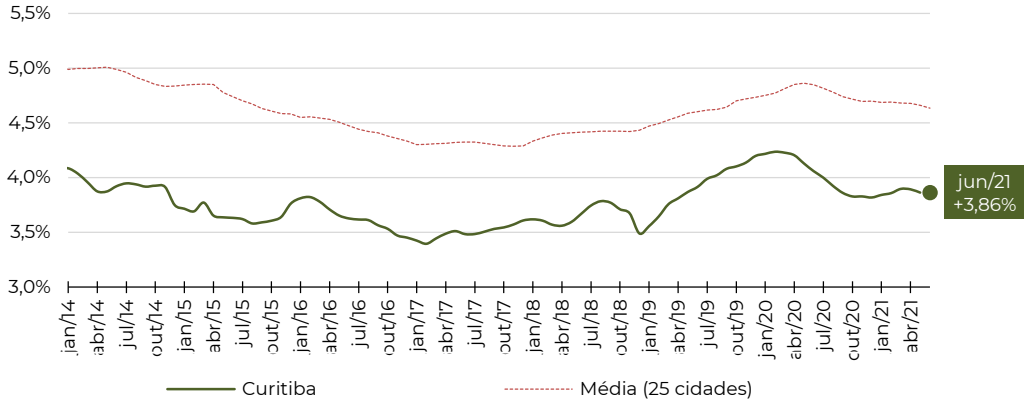
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



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.

BELO HORIZONTE (MG)

fipe zap+

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.501,6	mil pessoas
Área territorial (2020)	331,4	km²
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.

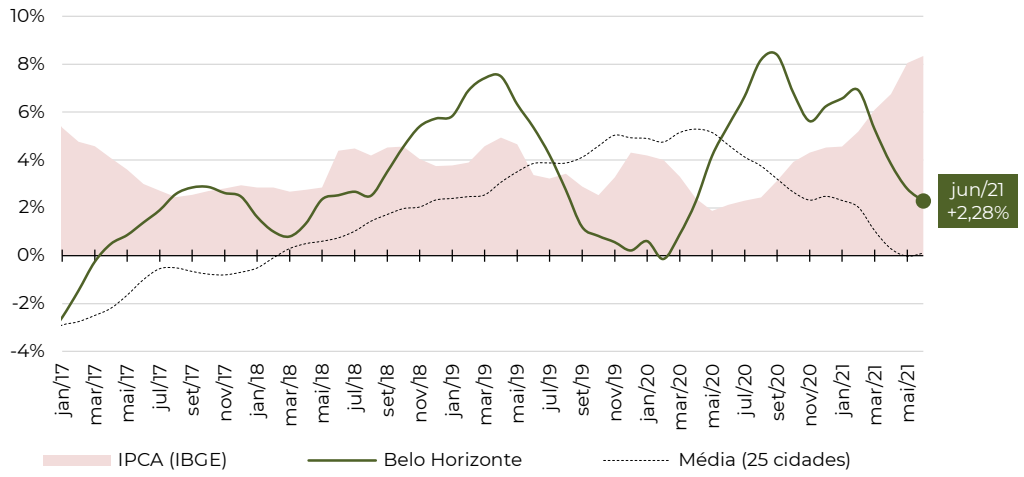
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	11.436	anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,19% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+2,94% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+2,28% ▲	
Preço médio (junho/2021)	R$ 24,25	/ m²
Rental yield (junho/2021)	0,33% a.m./ 3,99% a.a.	

Fonte: FipeZap

Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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

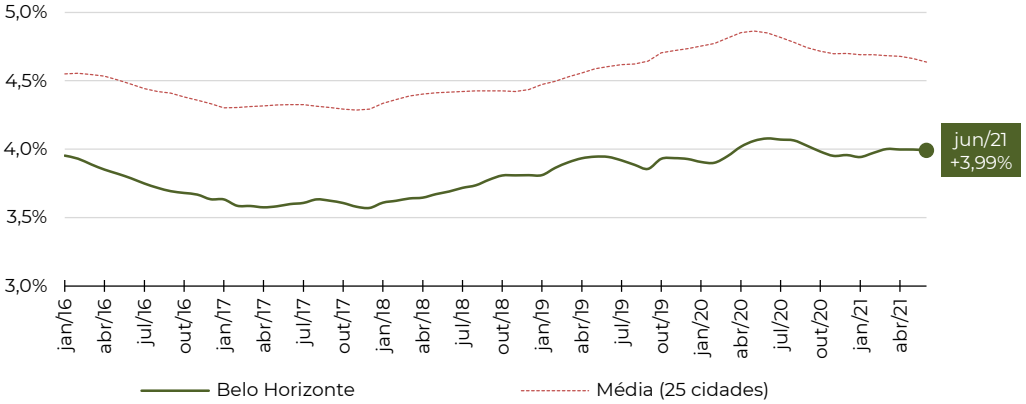


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

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.

RECIFE (PE)

fipe zap+

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.637,8	mil pessoas
Área territorial (2020)	218,8	km²
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.

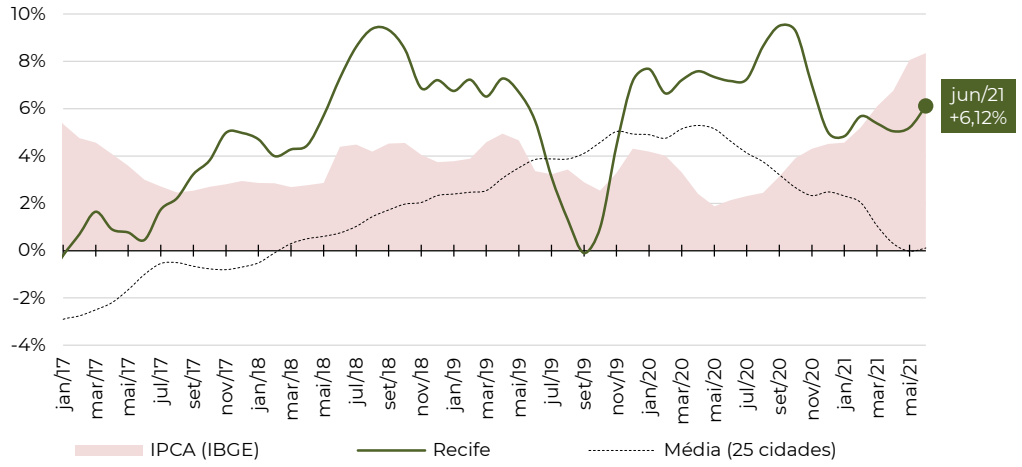
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.850	anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,28% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+3,48% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+6,12% ▲	
Preço médio (junho/2021)	R$ 32,77	/ m²
Rental yield (junho/2021)	0,51% a.m./	6,14% a.a.

Fonte: FipeZap

Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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

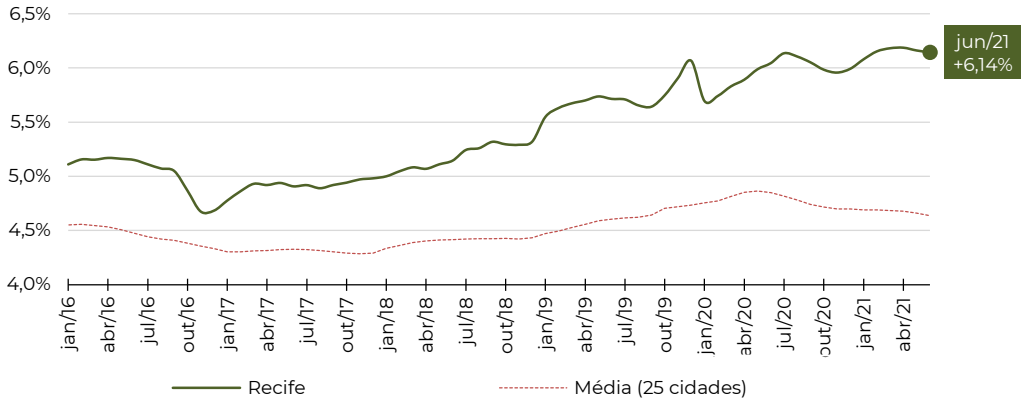


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

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.

FORTALEZA (CE)

fipe zap+

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.643,2	mil pessoas
Área territorial (2020)	312,4	km²
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.

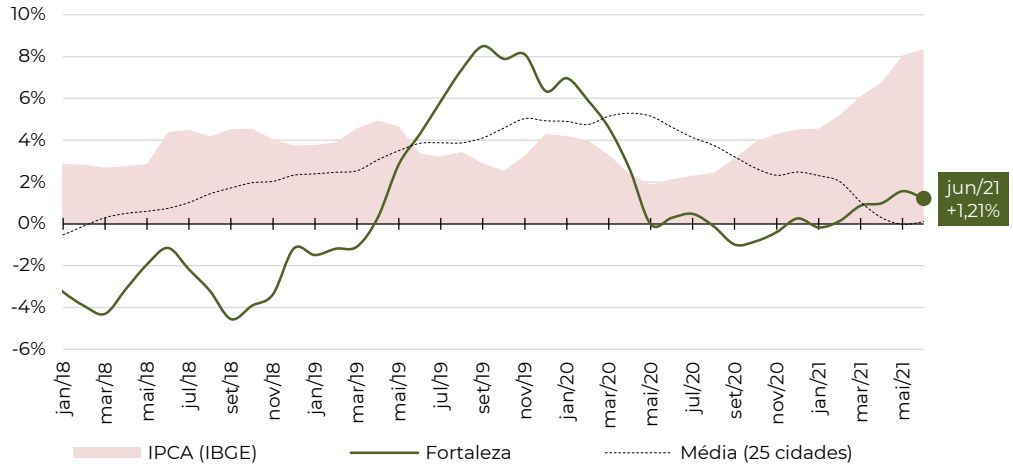
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.521	anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,82% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+0,59% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+1,21% ▲	
Preço médio (junho/2021)	R$ 17,47	/ m²
Rental yield (junho/2021)	0,28% a.m./ 3,35% a.a.	

Fonte: FipeZap

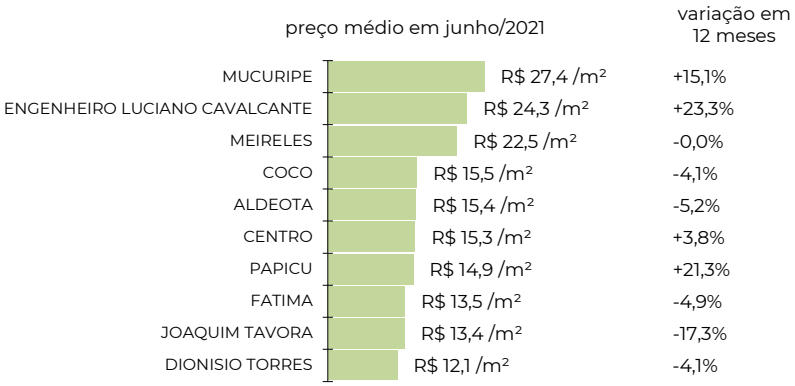
Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



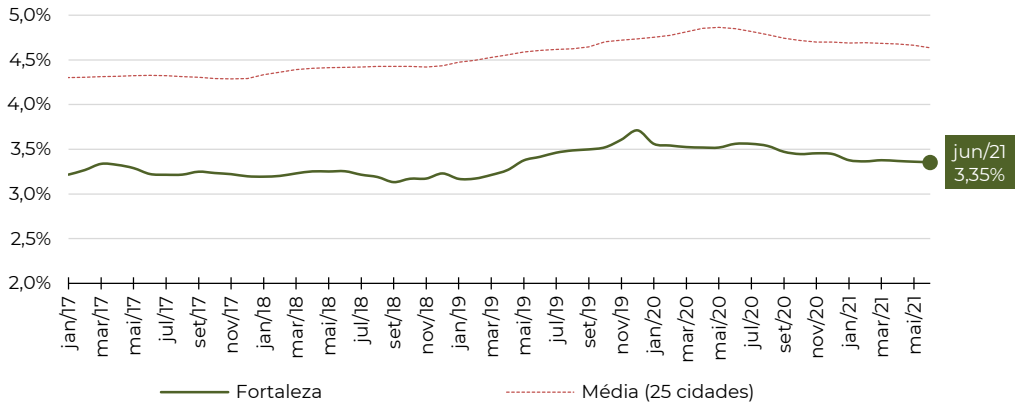
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



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.

FLORIANÓPOLIS (SC)

fipe zap+

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	493,0	mil pessoas
Área territorial (2020)	674,8	km²
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.

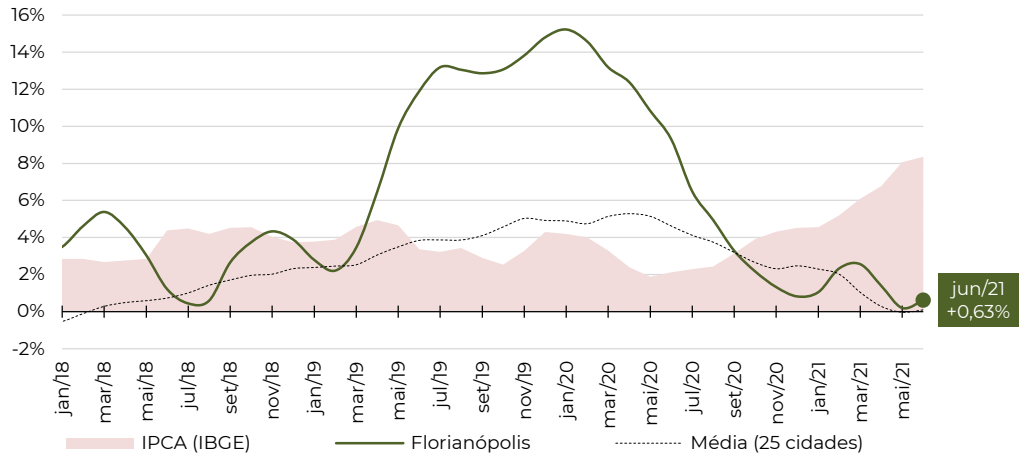
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.839	anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,31% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+3,78% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+0,63% ▲	
Preço médio (junho/2021)	R$ 27,63	/ m²
Rental yield (junho/2021)	0,35% a.m./ 4,16% a.a.	

Fonte: FipeZap

Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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

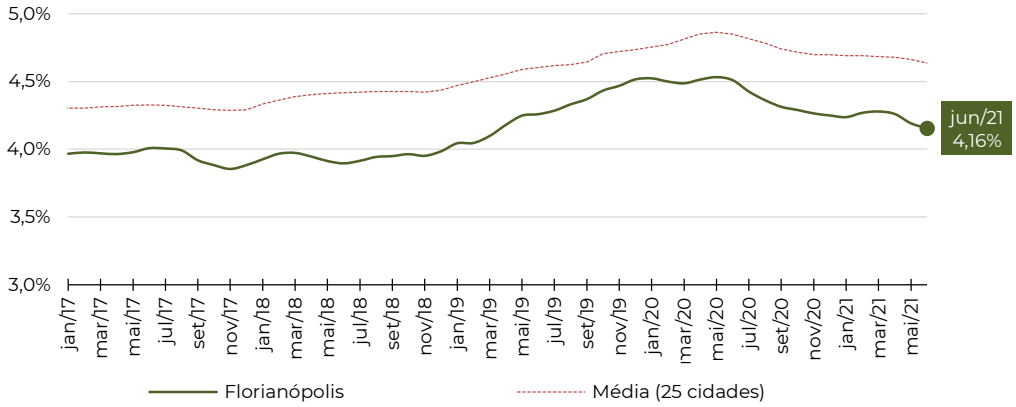


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

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.

GOIÂNIA (GO)

fipe zap+

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.495,7	mil pessoas
Área territorial (2020)	728,8	km²
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.

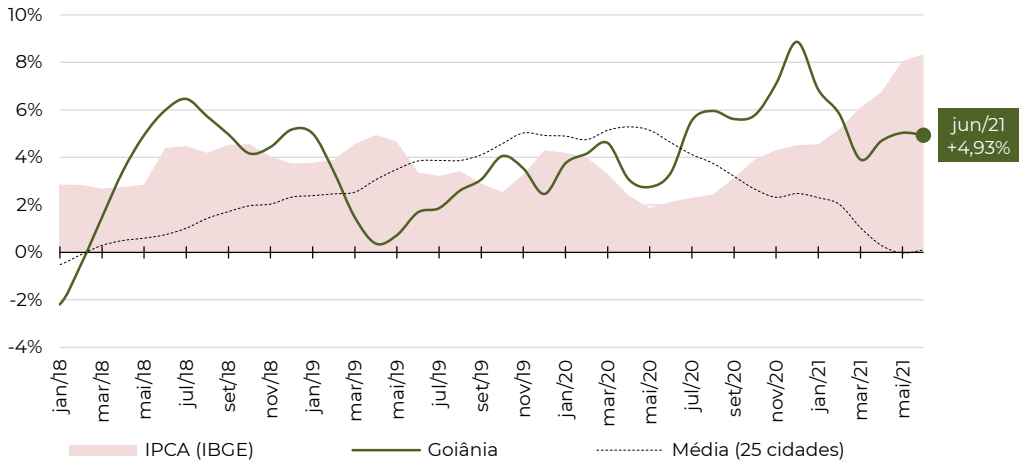
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.488	anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+1,14% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	-0,89% ▼	
Variação acumulada em 12 meses	+4,93% ▲	
Preço médio (junho/2021)	R$ 18,65	/ m²
Rental yield (junho/2021)	0,39% a.m./ 4,67% a.a.	

Fonte: FipeZap

Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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

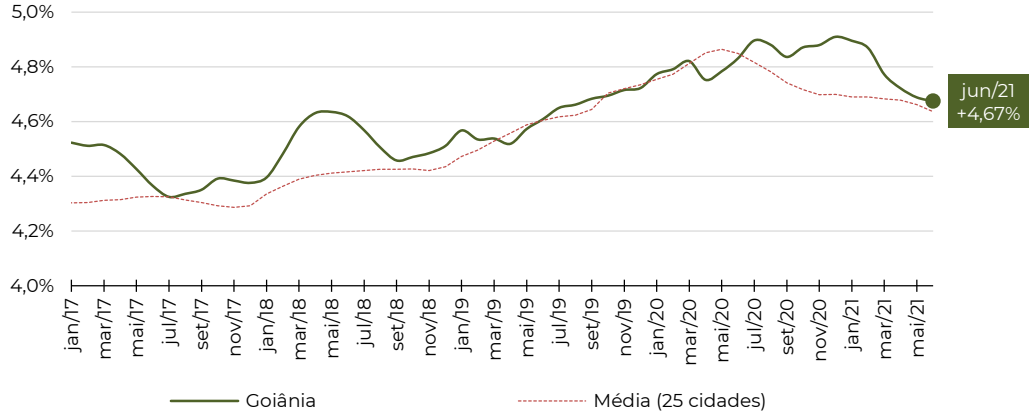


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

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.

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