fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JULHO 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

Preço do aluguel de imóveis residenciais registra alta de 0,13% em julho

Resultado mensal foi impulsionado pelas variações nos preços em capitais do Centro-Oeste, Nordeste e Sul

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio de imóveis residenciais, encerrou julho com alta de 0,13%, após registrar estabilidade no mês anterior. Comparativamente, a variação mensal do índice foi inferior às altas mensais apuradas pelo IPCA/IBGE (+0,96%) e pelo IGP-M/FGV (+0,78%), resultando na queda real do preço do aluguel residencial. Individualmente, a variação do Índice FipeZap de Locação Residencial refletiu as altas registradas em: Goiânia (+1,74%), Recife (+1,27%), Fortaleza (+1,15%), Curitiba (+0,82%), Salvador (+0,64%), Porto Alegre (+0,52%), Brasília (+0,44%), Florianópolis (+0,16%) e Belo Horizonte (+0,12%) - variações que se sobrepuseram conjuntamente aos recuos observados em São Paulo (-0,39%) e Rio de Janeiro (-0,15%).

■ **Balanço parcial de 2021:** até julho de 2021, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula uma alta de 0,90% no ano, resultado que mantém o comportamento do preço do aluguel de imóveis residenciais abaixo da inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+4,76%) e pelo IGP-M/FGV (+15,98%). O avanço do índice em 2021 é impulsionado pela variação do preço do aluguel em capitais como: Curitiba (+8,00%), Recife (+4,80%), Florianópolis (+3,94%), Brasília (+3,73%), Salvador (+3,62%), Belo Horizonte (+3,06%), Fortaleza (+1,75%), Rio de Janeiro (+1,55%) e Goiânia (+0,83%). Em São Paulo (-2,29%) e Porto Alegre (-2,07%), por outro lado, os preços têm queda.

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** o Índice FipeZap de Locação Residencial registra ligeira alta no horizonte dos últimos 12 meses encerrados em julho (+0,64%), variação inferior à inflação apurada pelo IPCA/IBGE (+8,99%) e pelo IGP-M/FGV (+33,83%) no mesmo horizonte temporal. Individualmente, à exceção de São Paulo e de Porto Alegre, onde se registram recuos de 4,28% e 2,09% no preço médio do aluguel residencial (respectivamente), as demais capitais brasileiras monitoradas pelo Índice FipeZap apresentam variações positivas nos últimos 12 meses, ordenadas da maior à menor variação da seguinte forma: Recife (+7,91%), Curitiba (+6,43%), Goiânia (+5,09%), Brasília (+3,57%), Salvador (+3,39%), Florianópolis (+2,29%), Rio de Janeiro (+2,06%), Belo Horizonte (+2,00%) e Fortaleza (+1,97%).

■ **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 julho em R$ 30,70/m². Entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço mais elevado (R$ 39,21/m²), seguida pelos valores médios registrados em Brasília (R$ 33,53/m²), Recife (R$ 33,18/m²) e Rio de Janeiro (R$ 31,36/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial, vale mencionar: Fortaleza (R$ 17,67/m²), Goiânia (R$ 18,97/m²), Curitiba (R$ 22,43/m²) e Belo Horizonte (R$ 24,28/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 alternativas de investimentos a cada momento do tempo. Ao longo de 2021 , o retorno médio do aluguel residencial (anualizado) permanece praticamente estável, encerrando julho em 4,62% ao ano – taxa que supera a 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
		julho/2021	junho/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,96%	+0,53%	+4,76%	+8,99%	-	-
IGP-M	FGV	+0,78%	+0,60%	+15,98%	+33,83%	-	-
Índice FipeZap		+0,13%	-0,00%	+0,90%	+0,64%	30,70	4,6%
São Paulo	SP	-0,39%	-0,49%	-2,29%	-4,28%	39,21	4,9%
Rio de Janeiro	RJ	-0,15%	-0,15%	+1,55%	+2,06%	31,36	3,9%
Brasília	DF	+0,44%	+0,68%	+3,73%	+3,57%	33,53	4,7%
Salvador	BA	+0,64%	+0,19%	+3,62%	+3,39%	24,97	5,4%
Porto Alegre	RS	+0,52%	-0,06%	-2,07%	-2,09%	24,35	4,6%
Curitiba	PR	+0,82%	+0,75%	+8,00%	+6,43%	22,43	3,8%
Belo Horizonte	MG	+0,12%	+0,19%	+3,06%	+2,00%	24,28	4,0%
Recife	PE	+1,27%	+0,28%	+4,80%	+7,91%	33,18	6,2%
Fortaleza	CE	+1,15%	+0,82%	+1,75%	+1,97%	17,67	3,4%
Florianópolis	SC	+0,16%	+0,31%	+3,94%	+2,29%	27,67	4,1%
Goiânia	GO	+1,74%	+1,14%	+0,83%	+5,09%	18,97	4,7%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipe zap+

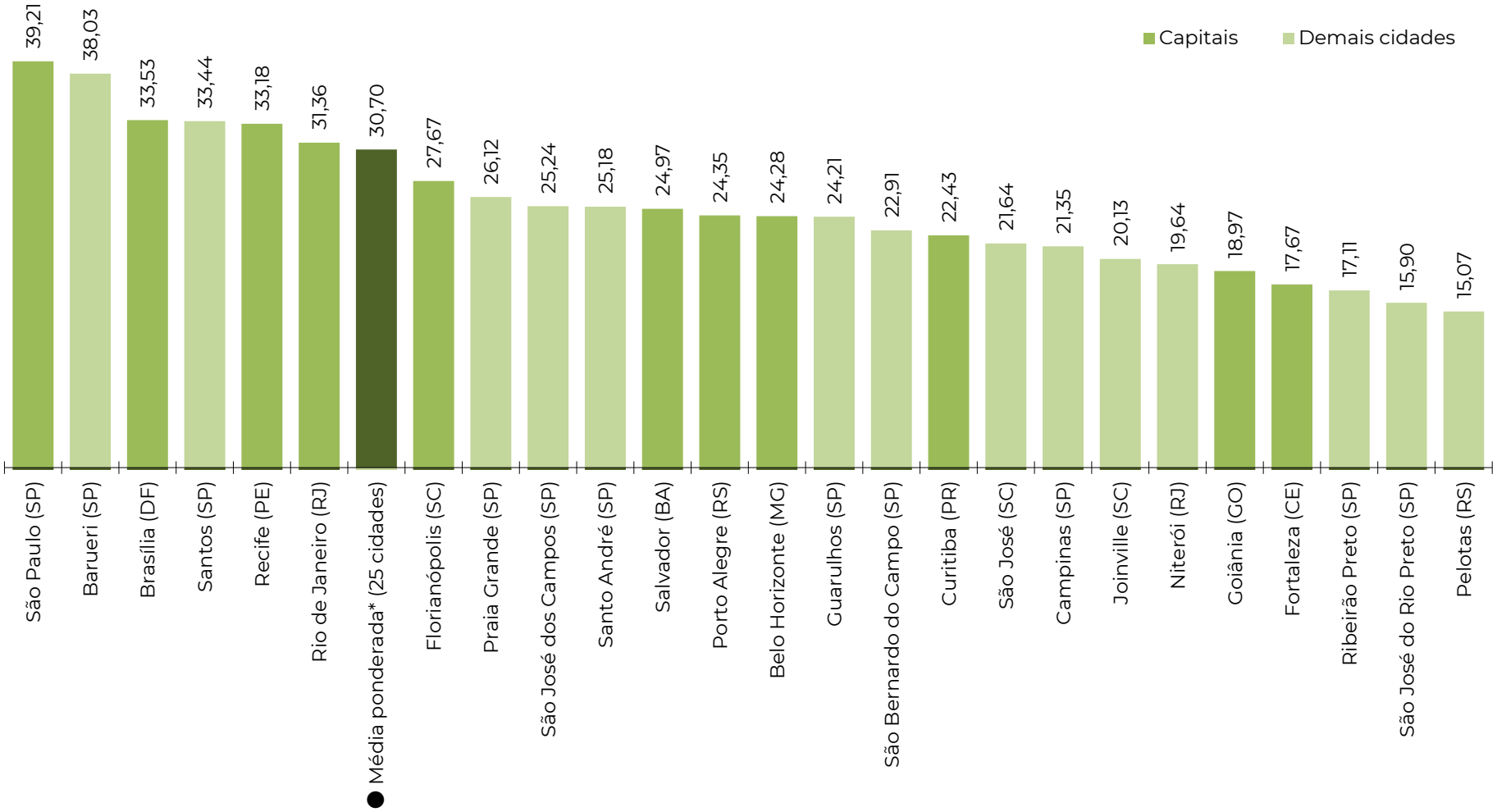
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		julho/2021	junho/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,96%	+0,53%	+4,76%	+8,99%	-	-
IGP-M	FGV	+0,78%	+0,60%	+15,98%	+33,83%	-	-
Índice FipeZap		+0,13%	-0,00%	+0,90%	+0,64%	30,70	4,6%
Barueri	SP	+0,39%	-0,07%	+4,16%	+6,13%	38,03	6,1%
Campinas	SP	+0,30%	+0,46%	-3,68%	-4,09%	21,35	4,7%
Guarulhos	SP	+0,61%	+0,57%	+8,74%	+12,76%	24,21	5,6%
Praia Grande	SP	+0,70%	+0,90%	+6,55%	+9,35%	26,12	7,5%
Ribeirão Preto	SP	+0,68%	+0,52%	+3,90%	+2,54%	17,11	5,0%
Santo André	SP	+0,12%	+0,06%	+5,09%	+11,98%	25,18	5,3%
Santos	SP	-0,53%	-0,98%	-3,12%	+0,43%	33,44	7,4%
São Bernardo do Campo	SP	-0,05%	-0,06%	+3,24%	+8,70%	22,91	5,3%
São José do Rio Preto	SP	-0,24%	-0,21%	-4,01%	-1,24%	15,90	4,7%
São José dos Campos	SP	+0,79%	+1,22%	+9,07%	+10,43%	25,24	5,8%
Niterói	RJ	-0,15%	-0,55%	-2,86%	-4,08%	19,64	3,5%
Pelotas	RS	+0,60%	+0,98%	+2,31%	-4,73%	15,07	4,9%
Joinville	SC	+1,72%	+1,20%	+3,41%	+4,51%	20,13	4,7%
São José	SC	+0,79%	+1,95%	+15,08%	+18,62%	21,64	5,4%

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

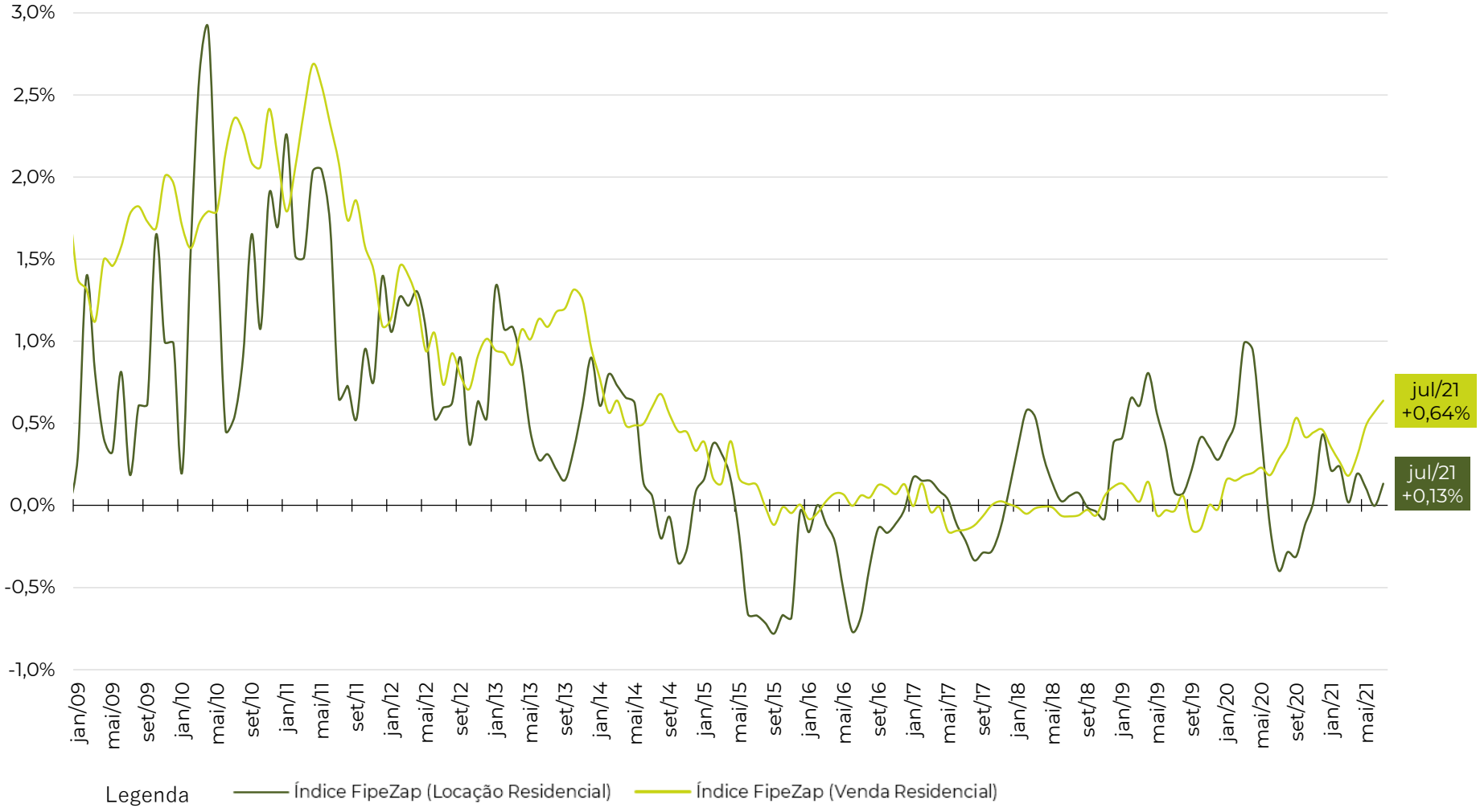
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R$/m²)



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

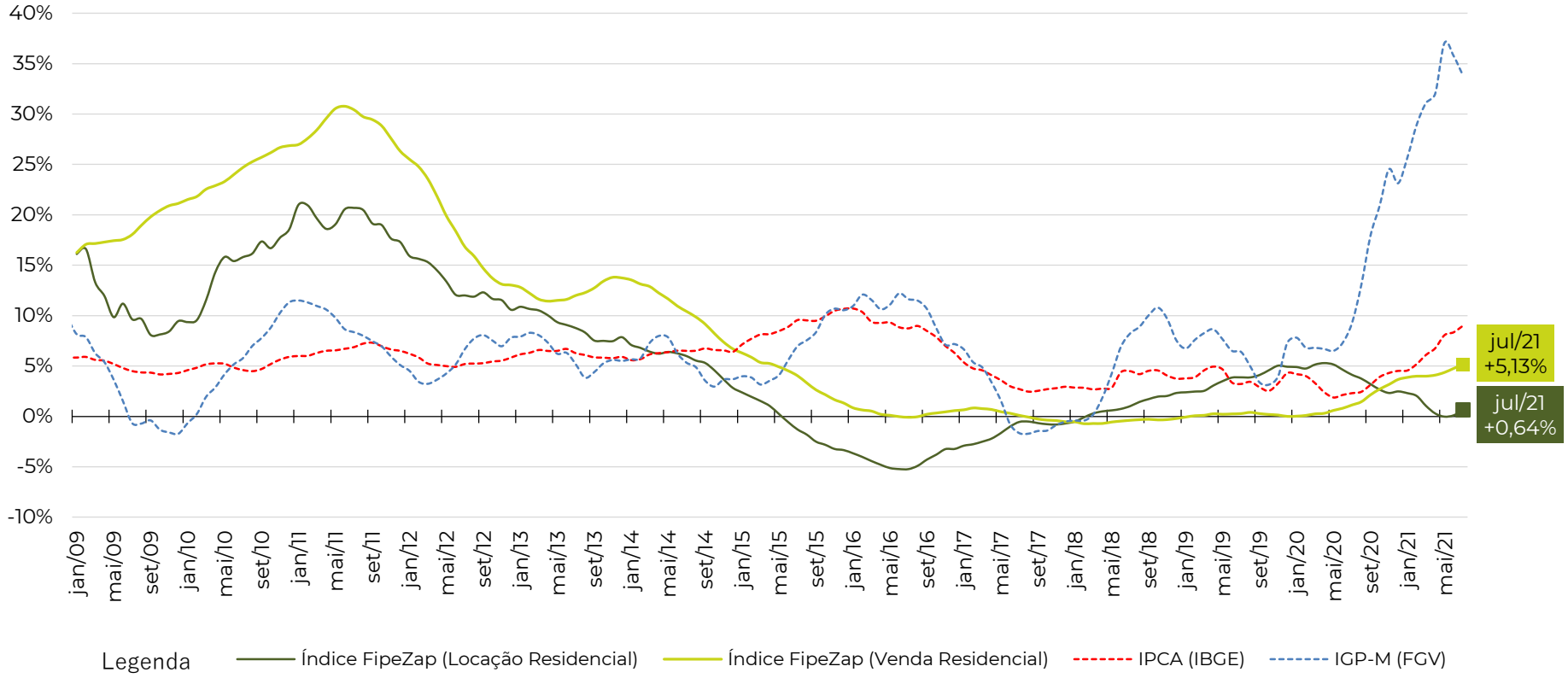


Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

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	jul/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%	+0,64%
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%	+5,13%
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%	+8,99%
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%	+33,83%



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados em julho/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	jul/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%	+8,99%
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%	+33,83%
• 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%	+0,64%
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%	-4,28%
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%	+2,06%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+3,57%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+3,39%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	-2,09%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+6,43%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+2,00%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+7,91%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+1,97%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+2,29%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+5,09%

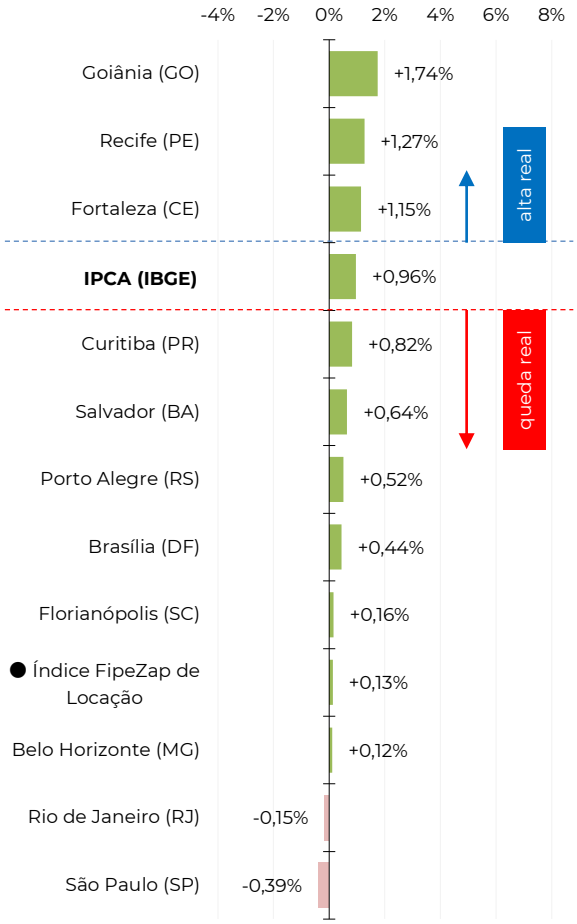
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados em julho/2021.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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

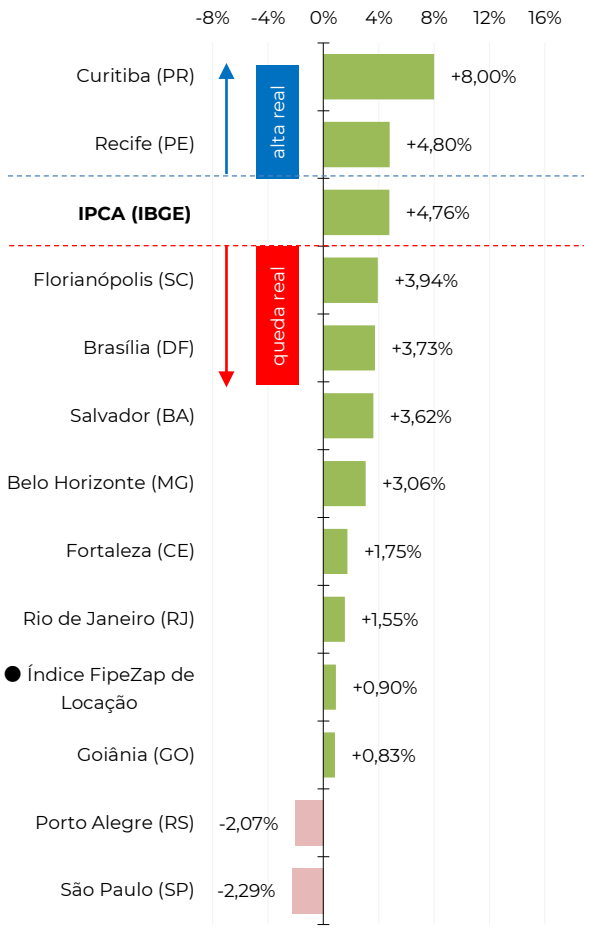
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



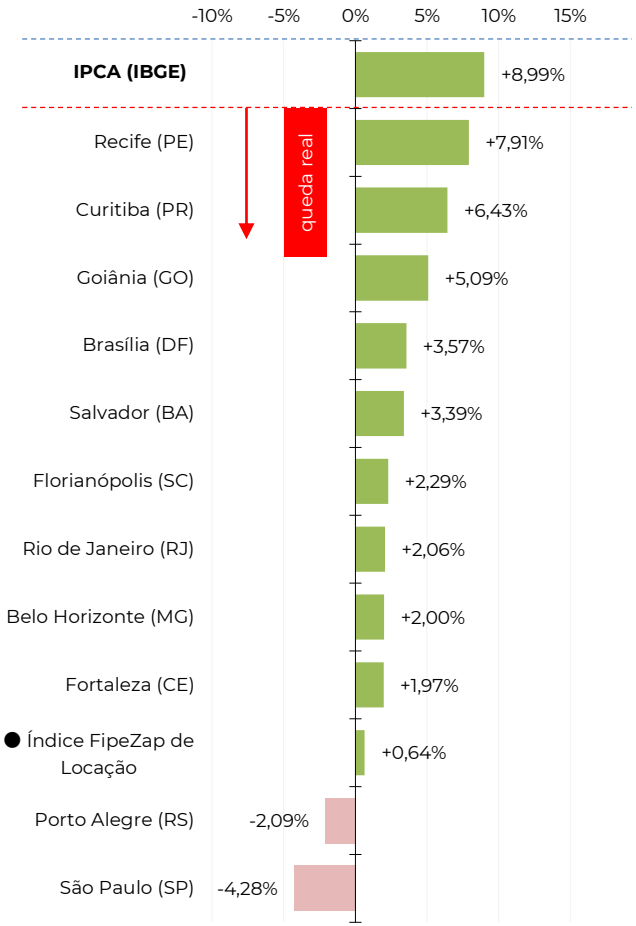
Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)

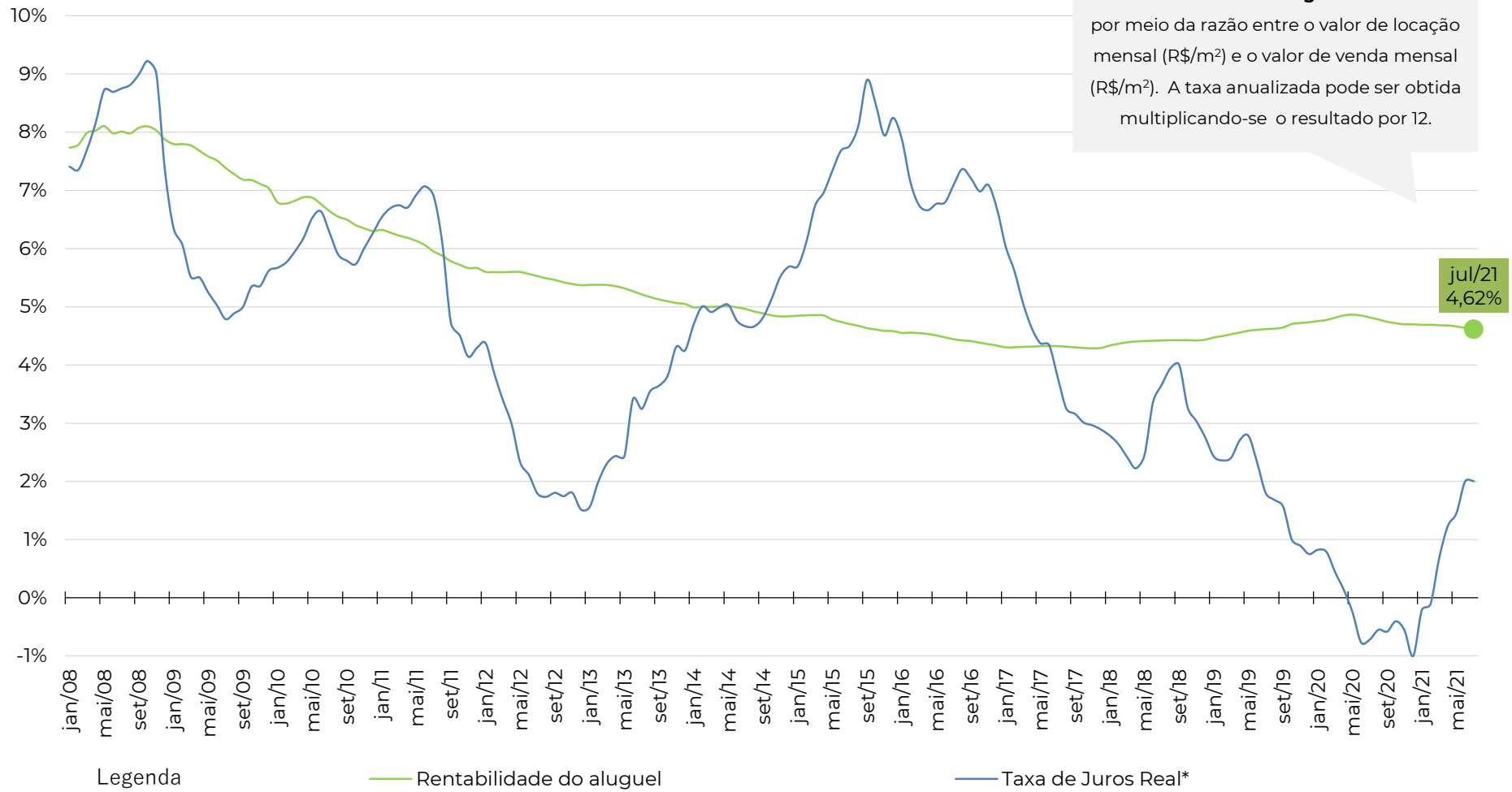


Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

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

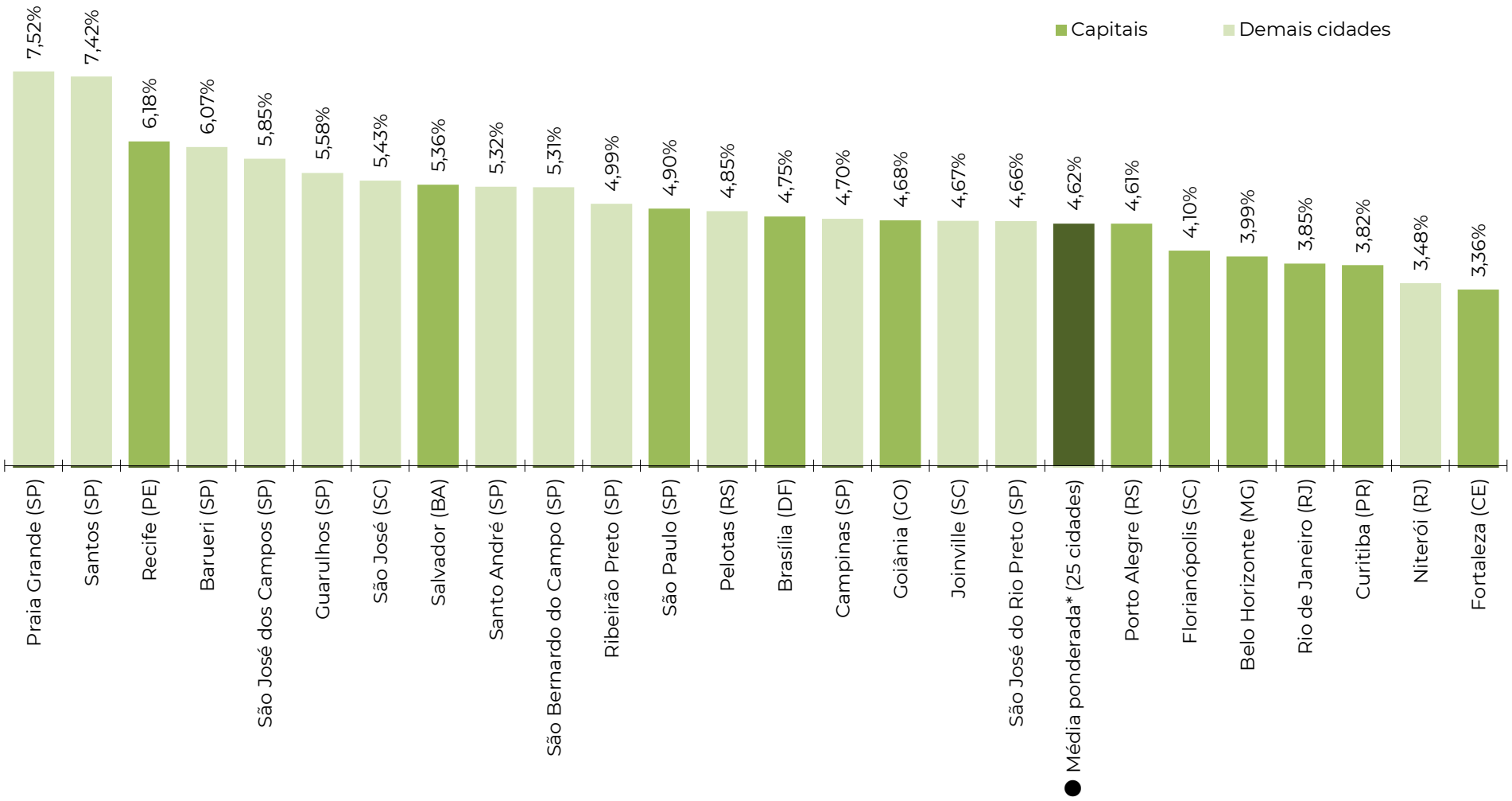
A **rentabilidade do aluguel** é calculada por meio da razão entre o valor de locação mensal (R$/m²) e o valor de venda mensal (R$/m²). A taxa anualizada pode ser obtida multiplicando-se o resultado por 12.



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.

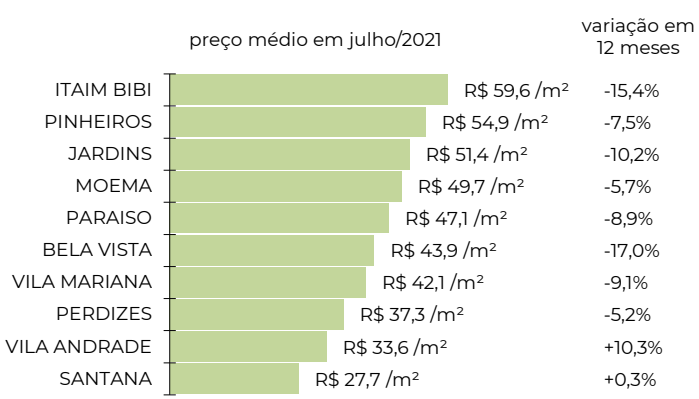
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	173.520	anúncios
Variação no mês (julho/2021)	-0,39% ▼	
Variação acumulada no ano (2021)	-2,29% ▼	
Variação acumulada em 12 meses	-4,28% ▼	
Preço médio (julho/2021)	R$ 39,21	/ m²
Rental yield (julho/2021)	0,41% a.m./ 4,90% a.a.	

Fonte: FipeZap

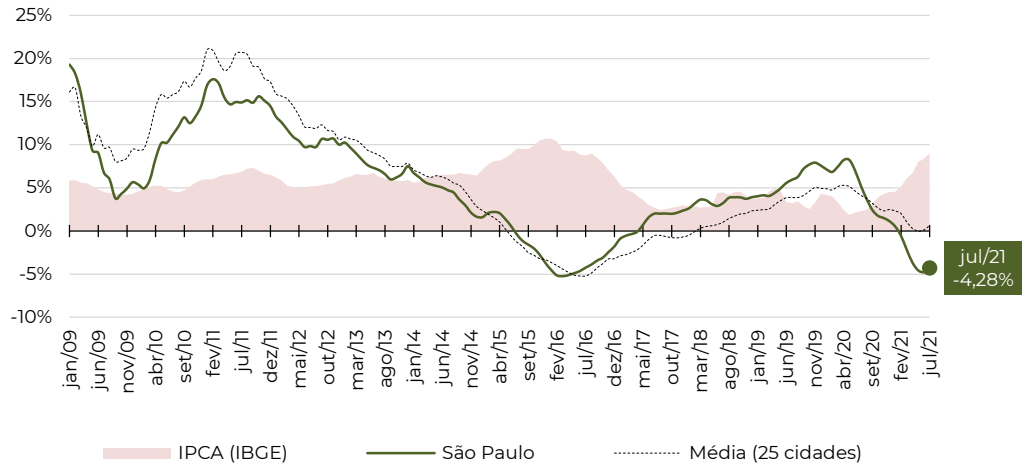
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



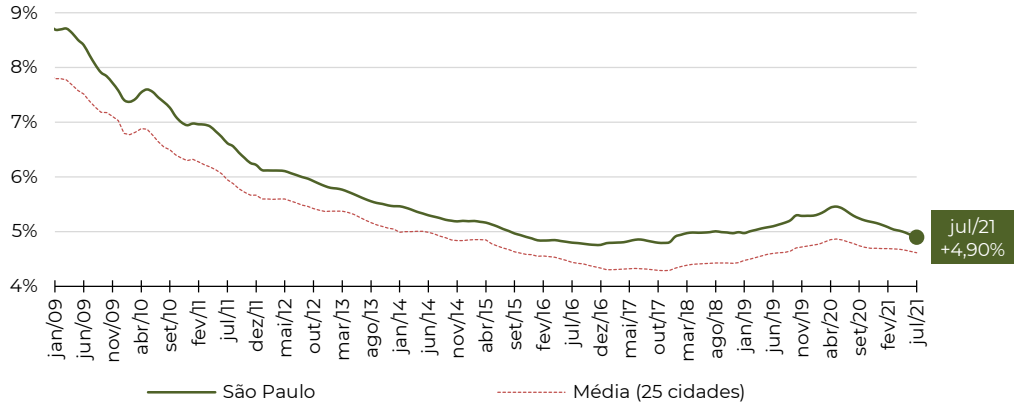
Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

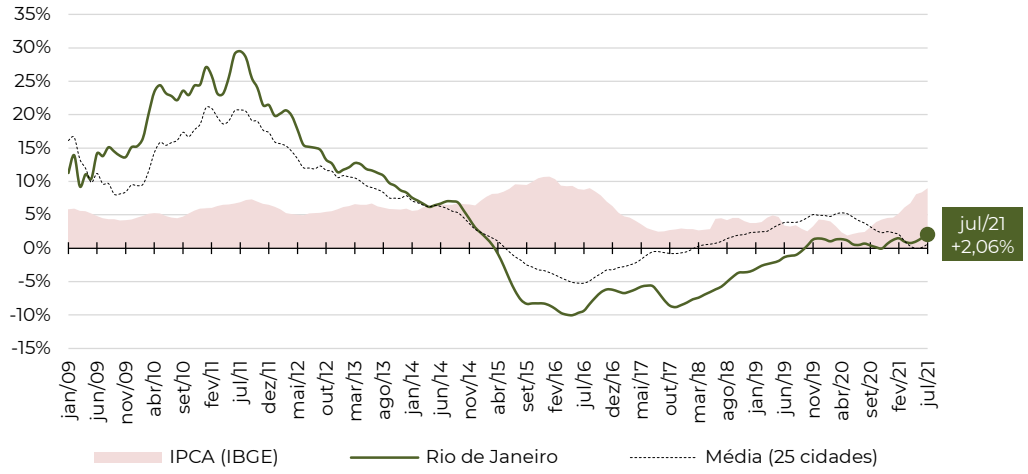
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	27.230	anúncios
Variação no mês (julho/2021)	-0,15% ▼	
Variação acumulada no ano (2021)	+1,55% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+2,06% ▲	
Preço médio (julho/2021)	R$ 31,36	/ m²
Rental yield (julho/2021)	0,32% a.m./ 3,85% a.a.	

Fonte: FipeZap

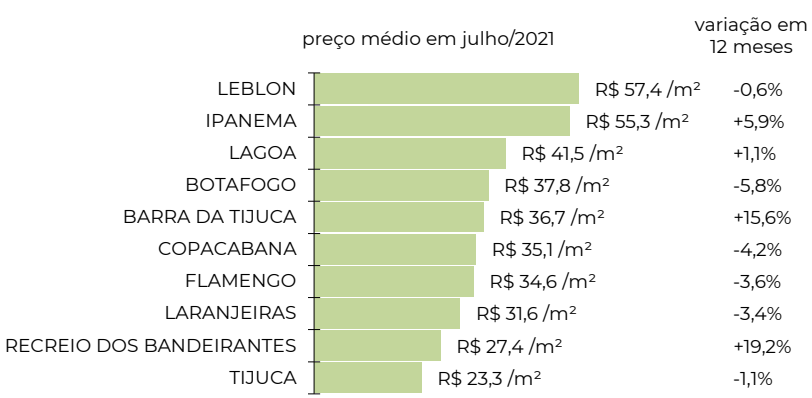
Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



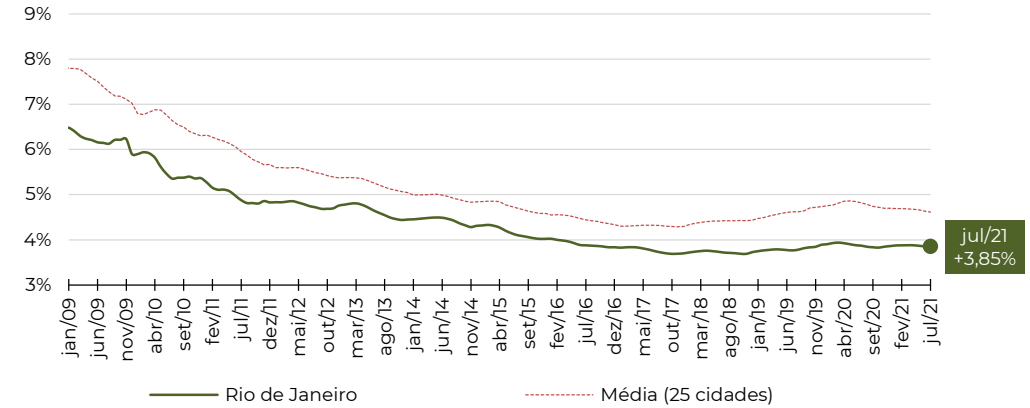
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

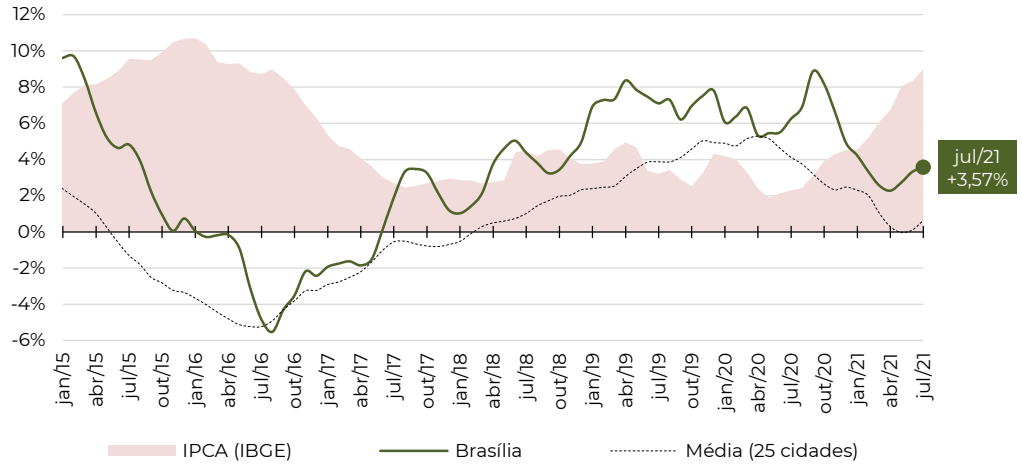
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.223	anúncios
Variação no mês (julho/2021)	+0,44% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+3,73% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+3,57% ▲	
Preço médio (julho/2021)	R$ 33,53	/ m²
Rental yield (julho/2021)	0,40% a.m./ 4,75% 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 (%)

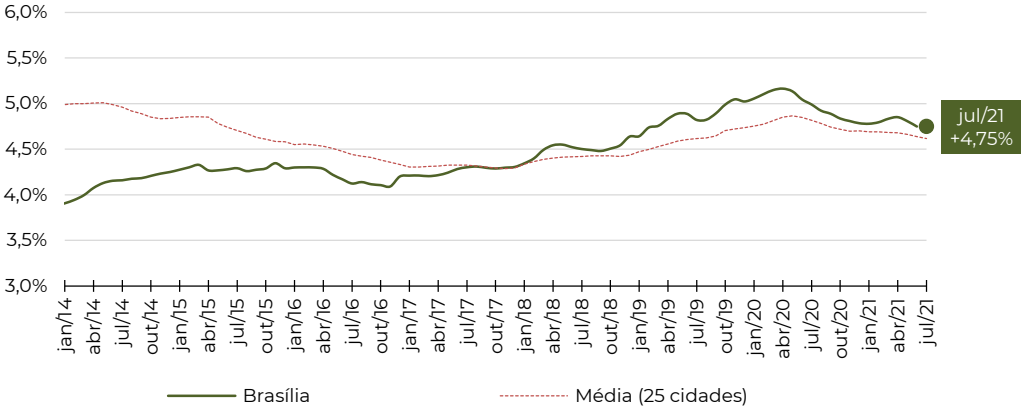


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

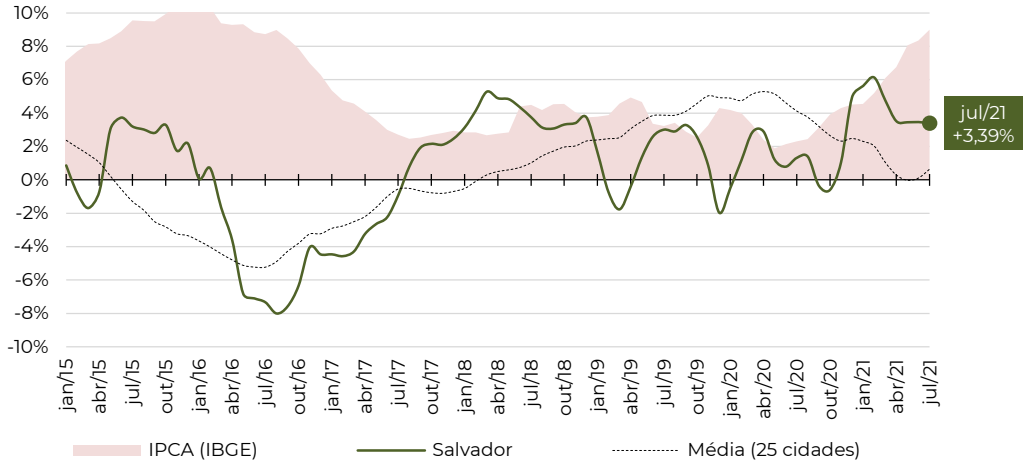
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.541	anúncios
Variação no mês (julho/2021)	+0,64% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+3,62% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+3,39% ▲	
Preço médio (julho/2021)	R$ 24,97	/ m²
Rental yield (julho/2021)	0,45% a.m./ 5,36% 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 (%)

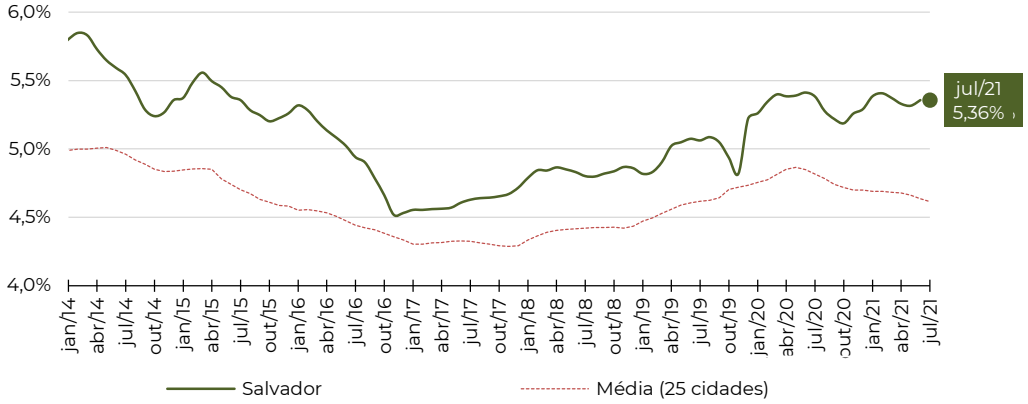


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

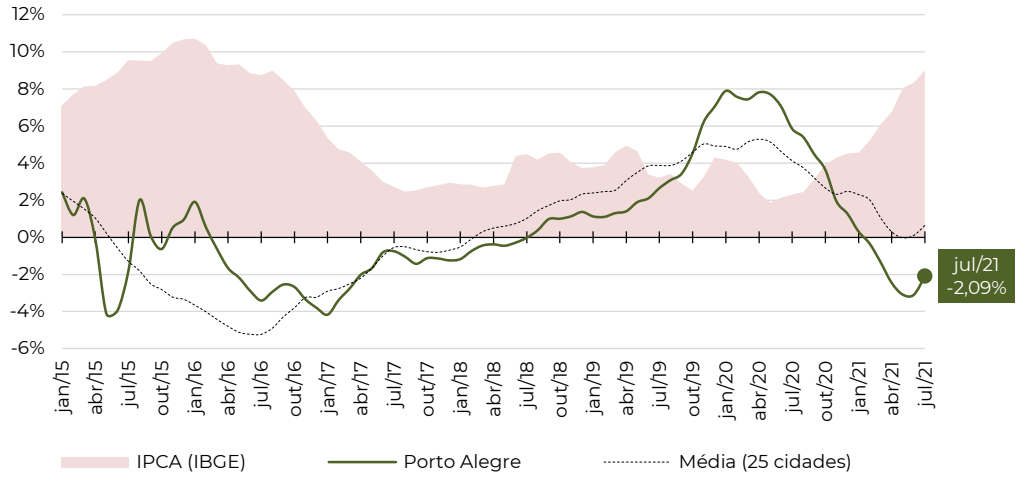
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	17.928 anúncios
Variação no mês (julho/2021)	+0,52% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	-2,07% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,09% ▼
Preço médio (julho/2021)	R$ 24,35 / m²
Rental yield (julho/2021)	0,38% a.m./ 4,61% 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 (%)

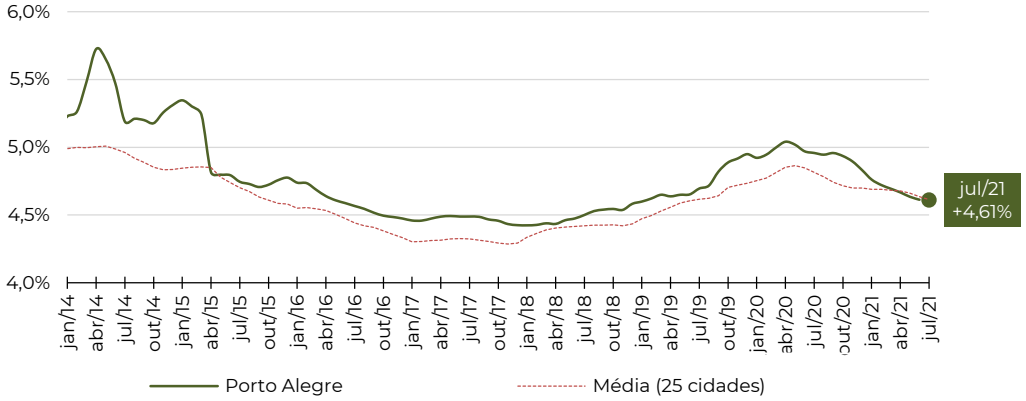


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

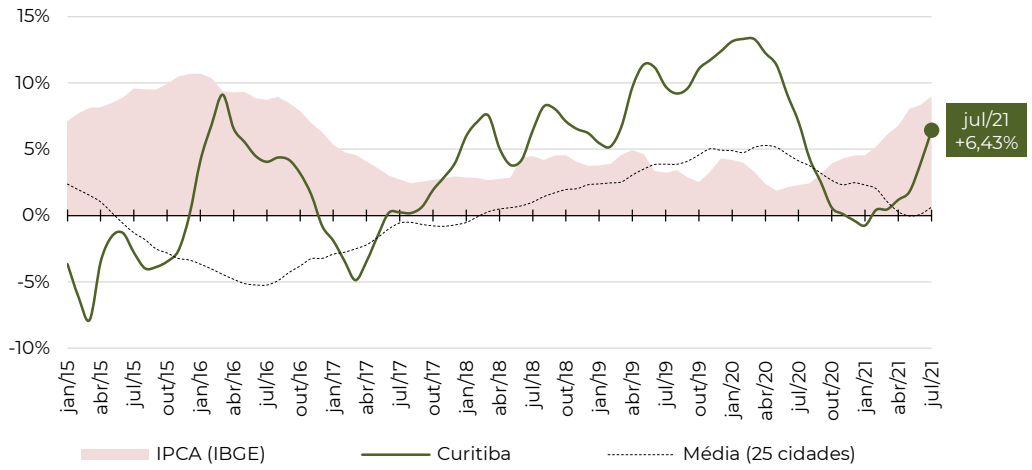
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	7.348	anúncios
Variação no mês (julho/2021)	+0,82% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+8,00% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+6,43% ▲	
Preço médio (julho/2021)	R$ 22,43	/ m²
Rental yield (julho/2021)	0,32% a.m./ 3,82% 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 (%)

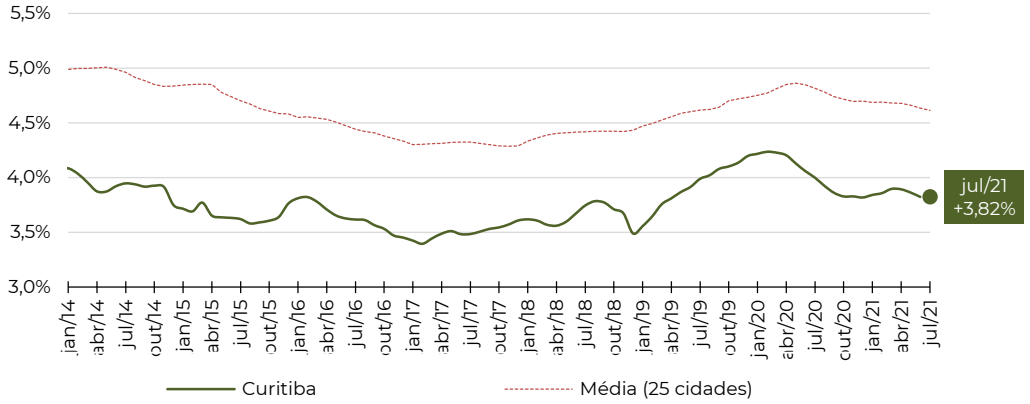


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

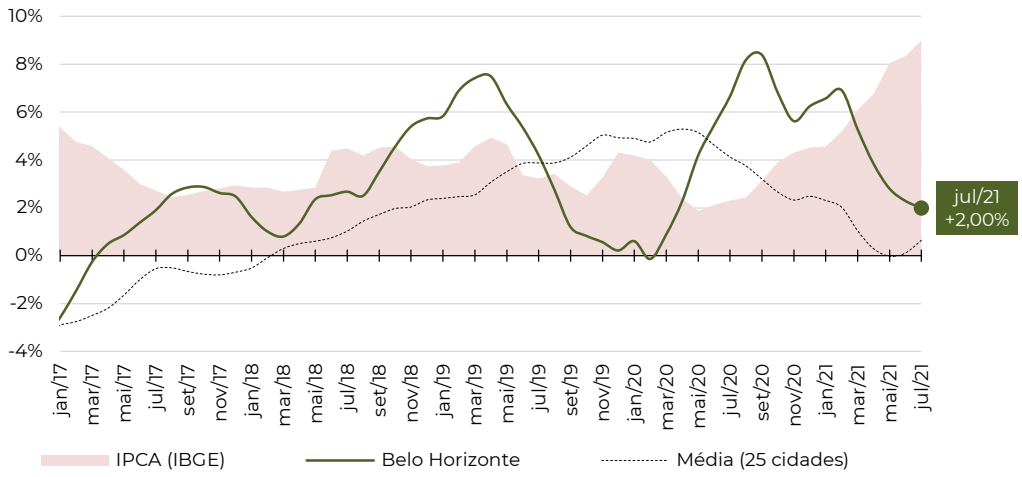
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	11.275 anúncios
Variação no mês (julho/2021)	+0,12% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+3,06% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,00% ▲
Preço médio (julho/2021)	R$ 24,28 /m²
Rental yield (julho/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 (%)

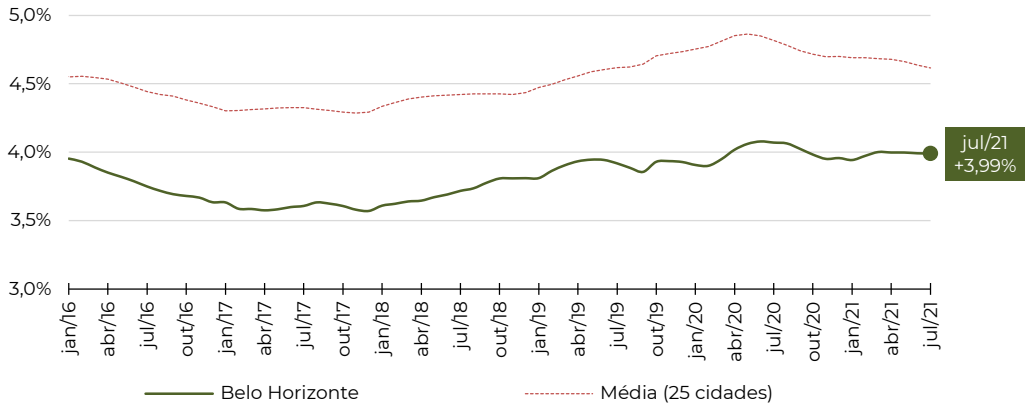


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

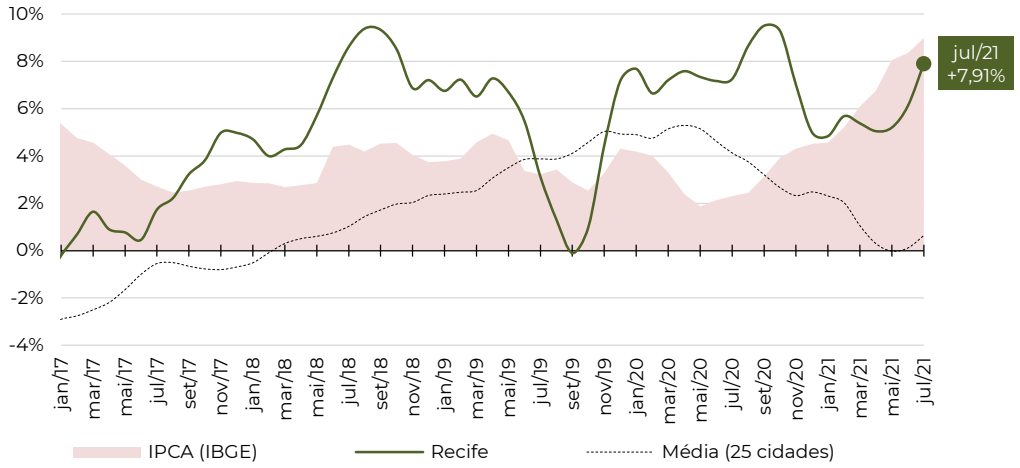
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.797	anúncios
Variação no mês (julho/2021)	+1,27% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+4,80% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,91% ▲	
Preço médio (julho/2021)	R$ 33,18	/ m²
Rental yield (julho/2021)	0,51% a.m./ 6,18% 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 (%)

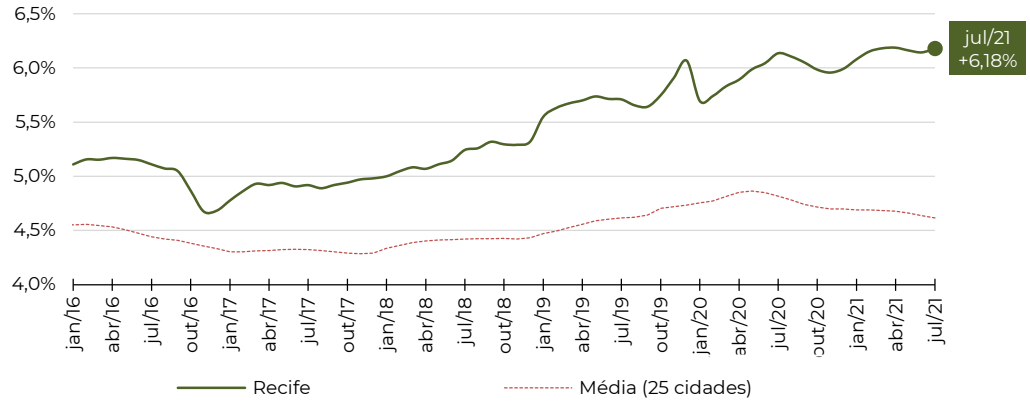


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

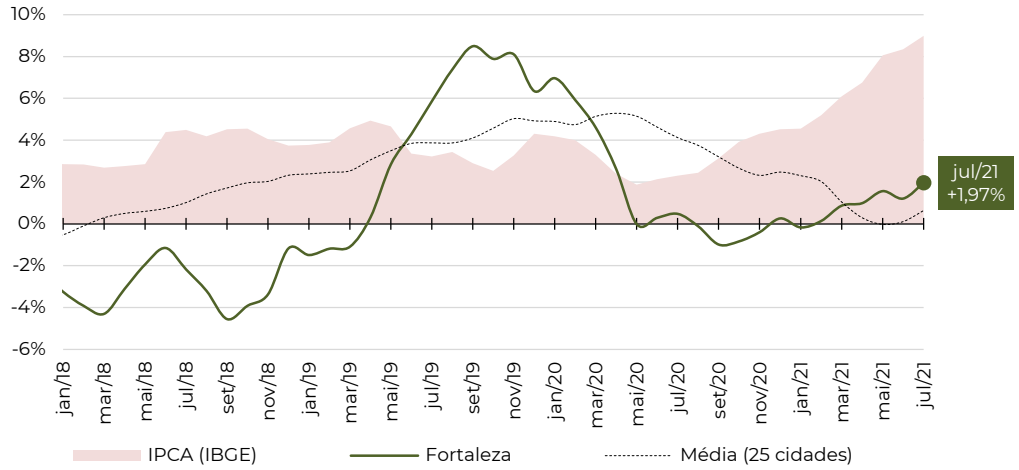
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.439	anúncios
Variação no mês (julho/2021)	+1,15% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+1,75% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+1,97% ▲	
Preço médio (julho/2021)	R$ 17,67	/ m²
Rental yield (julho/2021)	0,28% a.m./ 3,36% a.a.	

Fonte: FipeZap

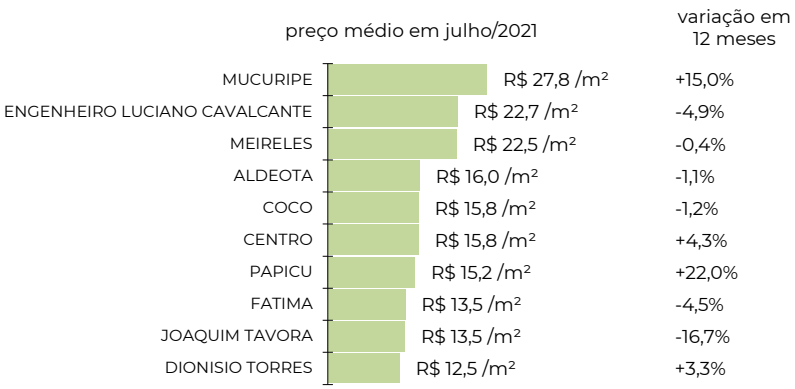
Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



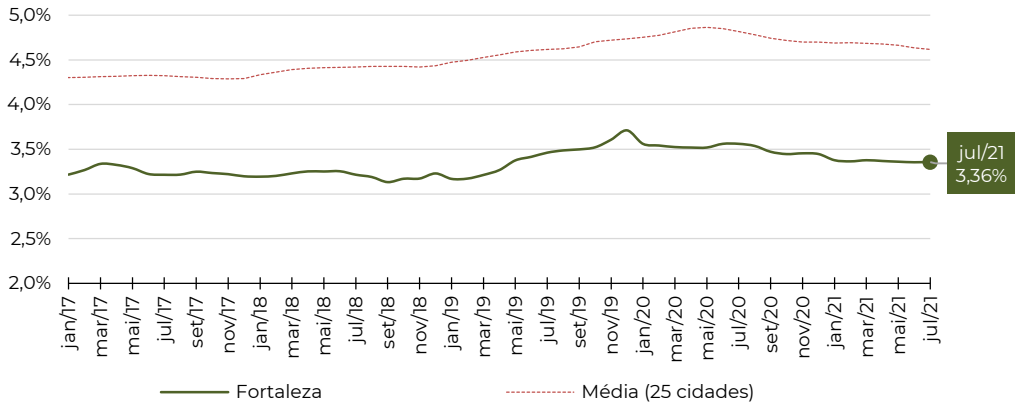
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

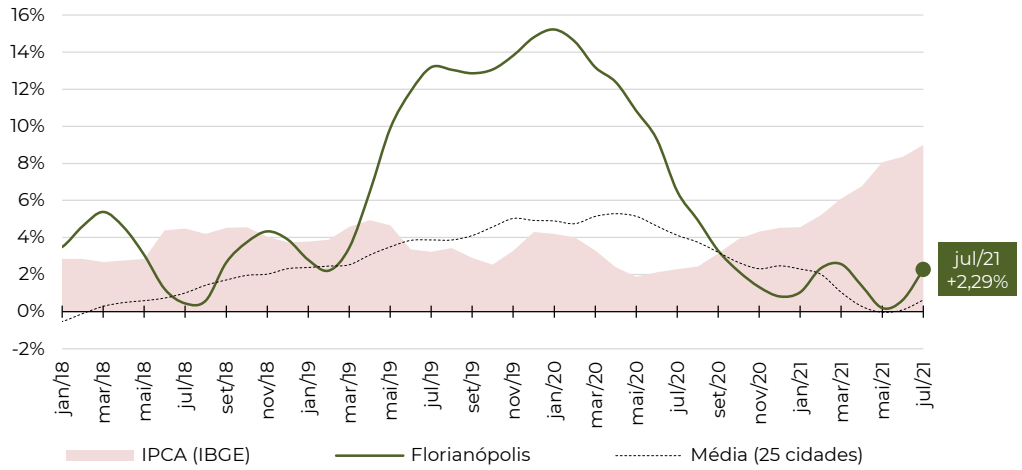
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.655	anúncios
Variação no mês (julho/2021)	+0,16% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+3,94% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+2,29% ▲	
Preço médio (julho/2021)	R$ 27,67	/ m²
Rental yield (julho/2021)	0,34% a.m./ 4,10% a.a.	

Fonte: FipeZap

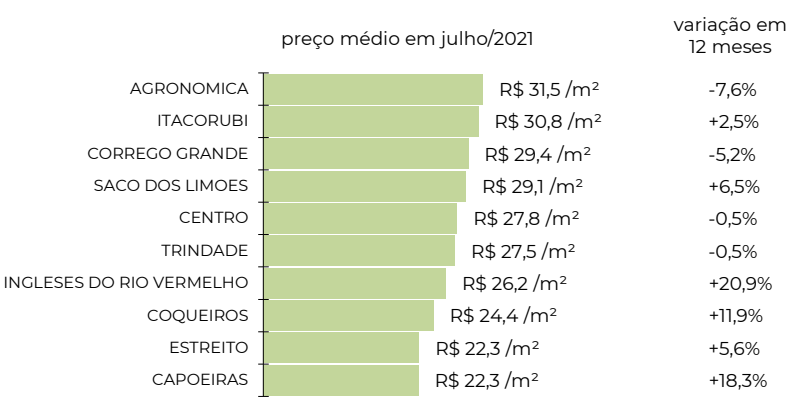
Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



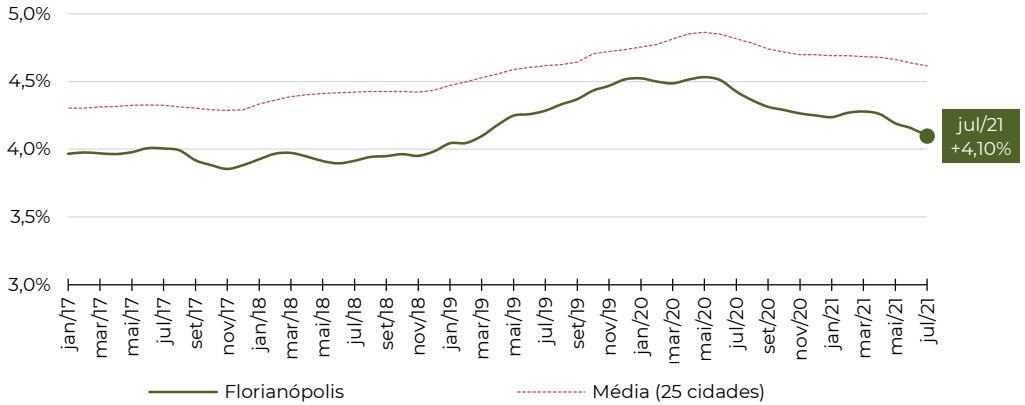
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

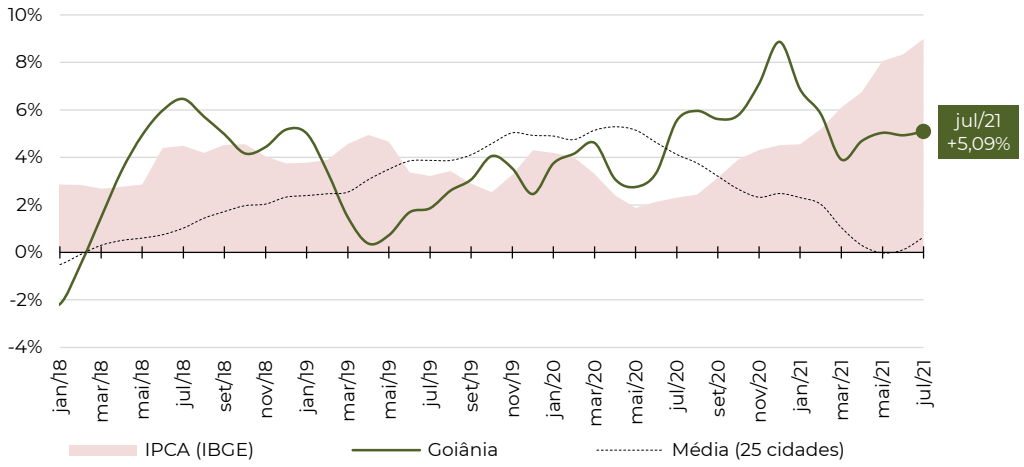
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.387	anúncios
Variação no mês (julho/2021)	+1,74% ▲	
Variação acumulada no ano (2021)	+0,83% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+5,09% ▲	
Preço médio (julho/2021)	R$ 18,97	/ m²
Rental yield (julho/2021)	0,39% a.m./ 4,68% 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 (%)

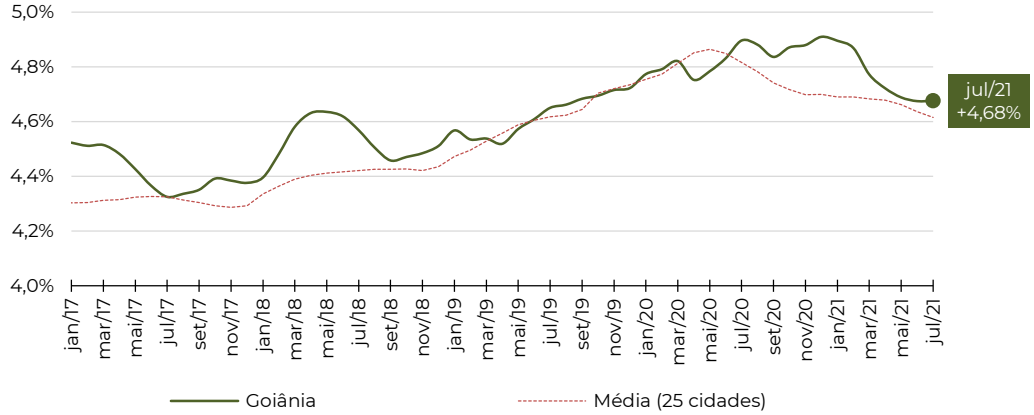


Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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