

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO 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>

Preço do aluguel residencial encerra setembro com alta de 0,52%

Com o resultado, o Índice FipeZap de Locação registra alta de 1,80% no ano. Em 12 meses, variação acumulada é de 2,14%

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio de imóveis residenciais, encerrou setembro com alta de 0,52%, após registrar variação de +0,37% em agosto. Comparativamente, embora a variação mensal do índice tenha sido inferior à inflação medida pelo IPCA/IBGE (+1,16%), ela superou o comportamento do IGP-M/FGV, que apurou queda no mês (-0,64%). Individualmente, a variação mensal do índice refletiu as altas registradas em: Goiânia (+1,58%), Recife (+1,51%), Fortaleza (+1,25%), Florianópolis (+1,21%), Curitiba (+1,13%), Belo Horizonte (+1,05%), Porto Alegre (+0,44%), Rio de Janeiro (+0,39%), Salvador (+0,28%) e São Paulo (+0,20%). Em contraste, Brasília foi a única capital monitorada que apresentou queda no preço de locação residencial (-0,36%).

■ **Balanco parcial de 2021:** até setembro de 2021, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula uma alta de 1,80% no ano, resultado que mantém o comportamento do preço do aluguel de imóveis residenciais abaixo da inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+6,90%) e pelo IGP-M/FGV (+16,00%). O avanço do índice em 2021 é impulsionado pela variação do preço do aluguel em: Curitiba (+9,62%), Recife (+8,31%), Florianópolis (+6,42%), Fortaleza (+5,19%), Belo Horizonte (+4,74%), Salvador (+4,34%), Goiânia (+3,91%), Brasília (+2,84%) e Rio de Janeiro (+2,18%). Em São Paulo (-2,15%) e Porto Alegre (-1,27%), os preços acumulam queda em 2021.

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** o Índice FipeZap de Locação Residencial registra ligeira alta no horizonte dos últimos 12 meses encerrados em setembro (+2,14%), variação inferior à inflação apurada pelo IPCA/IBGE (+10,25%) e pelo IGP-M/FGV (+24,86%) no mesmo horizonte temporal. Individualmente, à exceção de São Paulo e de Porto Alegre, onde se registram recuos de 2,82% e 1,14% no preço médio do aluguel, respectivamente, as demais capitais monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial apresentam variações positivas nos últimos 12 meses, ordenadas da maior à menor variação da seguinte forma: Recife (+11,03%), Curitiba (+10,02%), Goiânia (+8,36%), Florianópolis (+7,00%), Fortaleza (+6,91%), Salvador (+5,56%), Belo Horizonte (+3,27%), Rio de Janeiro (+3,24%) e Brasília (+1,67%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial, o preço médio do aluguel encerrou o mês de setembro em R\$ 30,92/m². Comparando-se a apuração nas 11 capitais acompanhadas pelo Índice, São Paulo apresentou o preço médio de locação mais elevado (R\$ 39,26/m²), seguida pelos valores registrados em: Recife (R\$ 34,29/m²), Brasília (R\$ 33,25/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 31,56/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor de locação no último mês, incluem-se: Fortaleza (R\$ 18,27/m²), Goiânia (R\$ 19,55/m²), Curitiba (R\$ 22,76/m²) e Porto Alegre (R\$ 24,55/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. Assim, 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) tem apresentado ligeiro recuo, encerrando setembro em 4,62% ao ano – taxa que ainda 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 (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2021	agosto/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+1,16%	+0,87%	+6,90%	+10,25%	-	-
IGP-M	FGV	-0,64%	+0,66%	+16,00%	+24,86%	-	-
Índice FipeZap		+0,52%	+0,37%	+1,80%	+2,14%	30,92	4,6%
São Paulo	SP	+0,20%	-0,06%	-2,15%	-2,82%	39,26	4,9%
Rio de Janeiro	RJ	+0,39%	+0,23%	+2,18%	+3,24%	31,56	3,9%
Brasília	DF	-0,36%	-0,49%	+2,84%	+1,67%	33,25	4,7%
Salvador	BA	+0,28%	+0,41%	+4,34%	+5,56%	25,15	5,4%
Porto Alegre	RS	+0,44%	+0,38%	-1,27%	-1,14%	24,55	4,6%
Curitiba	PR	+1,13%	+0,36%	+9,62%	+10,02%	22,76	3,8%
Belo Horizonte	MG	+1,05%	+0,58%	+4,74%	+3,27%	24,68	4,0%
Recife	PE	+1,51%	+1,81%	+8,31%	+11,03%	34,29	6,3%
Fortaleza	CE	+1,25%	+2,10%	+5,19%	+6,91%	18,27	3,4%
Florianópolis	SC	+1,21%	+1,16%	+6,42%	+7,00%	28,34	4,1%
Goiânia	GO	+1,58%	+1,44%	+3,91%	+8,36%	19,55	4,7%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



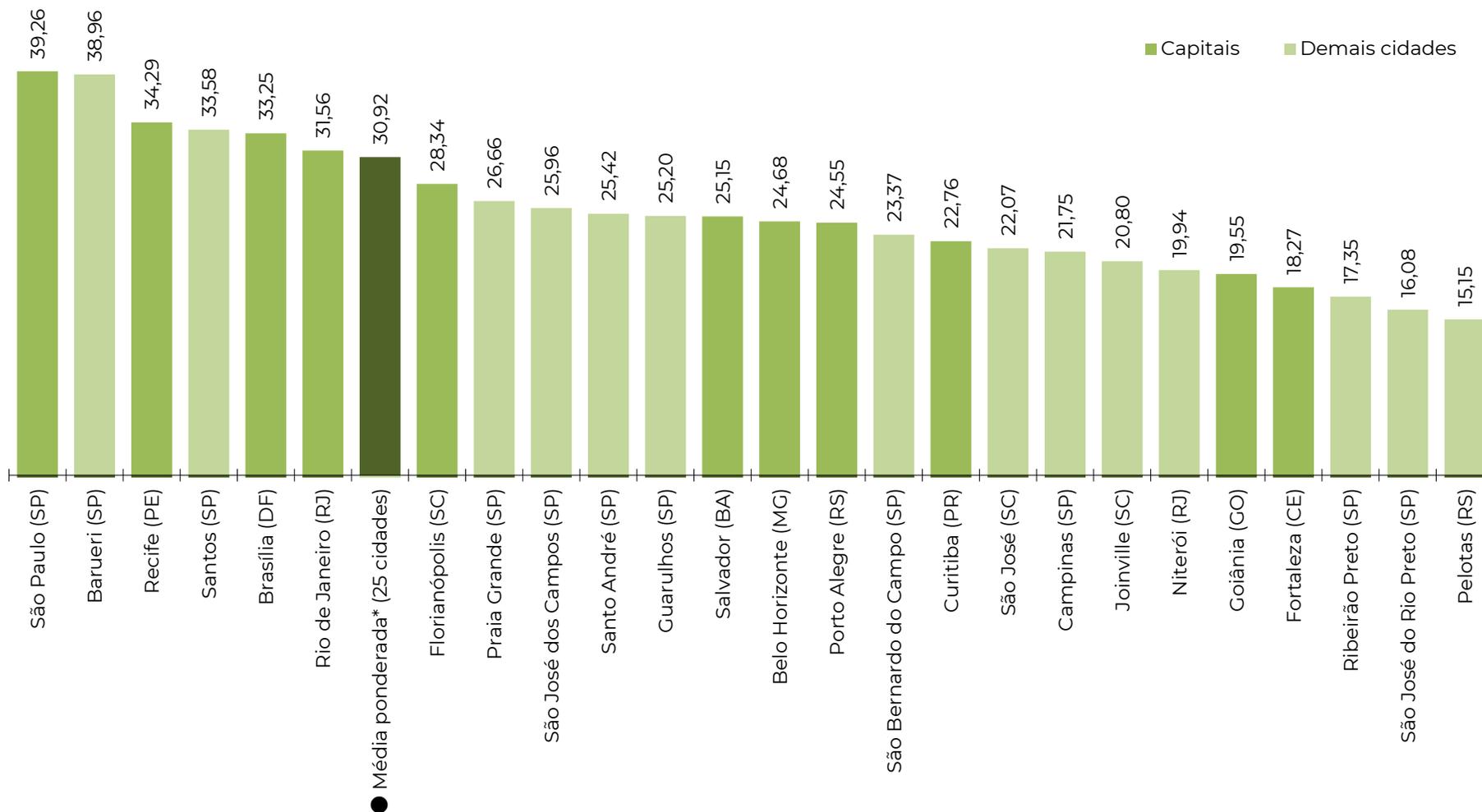
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2021	agosto/2021				
IPCA	IBGE	+1,16%	+0,87%	+6,90%	+10,25%	-	-
IGP-M	FGV	-0,64%	+0,66%	+16,00%	+24,86%	-	-
Índice FipeZap		+0,52%	+0,37%	+1,80%	+2,14%	30,92	4,6%
Barueri	SP	+1,78%	+0,65%	+6,71%	+10,77%	38,96	6,0%
Campinas	SP	+0,93%	+0,94%	-1,87%	-0,76%	21,75	4,8%
Guarulhos	SP	+2,63%	+1,40%	+13,16%	+17,29%	25,20	5,7%
Praia Grande	SP	+1,45%	+0,59%	+8,73%	+10,89%	26,66	7,5%
Ribeirão Preto	SP	+0,54%	+0,85%	+5,35%	+3,40%	17,35	5,0%
Santo André	SP	+0,41%	+0,55%	+6,09%	+11,44%	25,42	5,3%
Santos	SP	+0,44%	-0,01%	-2,70%	-0,86%	33,58	7,5%
São Bernardo do Campo	SP	+0,85%	+1,17%	+5,34%	+9,75%	23,37	5,3%
São José do Rio Preto	SP	+0,31%	+0,79%	-2,95%	-1,72%	16,08	4,7%
São José dos Campos	SP	+0,95%	+1,86%	+12,16%	+13,51%	25,96	5,8%
Niterói	RJ	+0,86%	+0,65%	-1,38%	-2,37%	19,94	3,5%
Pelotas	RS	+0,18%	+0,40%	+2,90%	-2,61%	15,15	4,8%
Joinville	SC	+2,29%	+1,01%	+6,86%	+10,36%	20,80	4,7%
São José	SC	+0,95%	+1,02%	+17,36%	+22,96%	22,07	5,4%

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

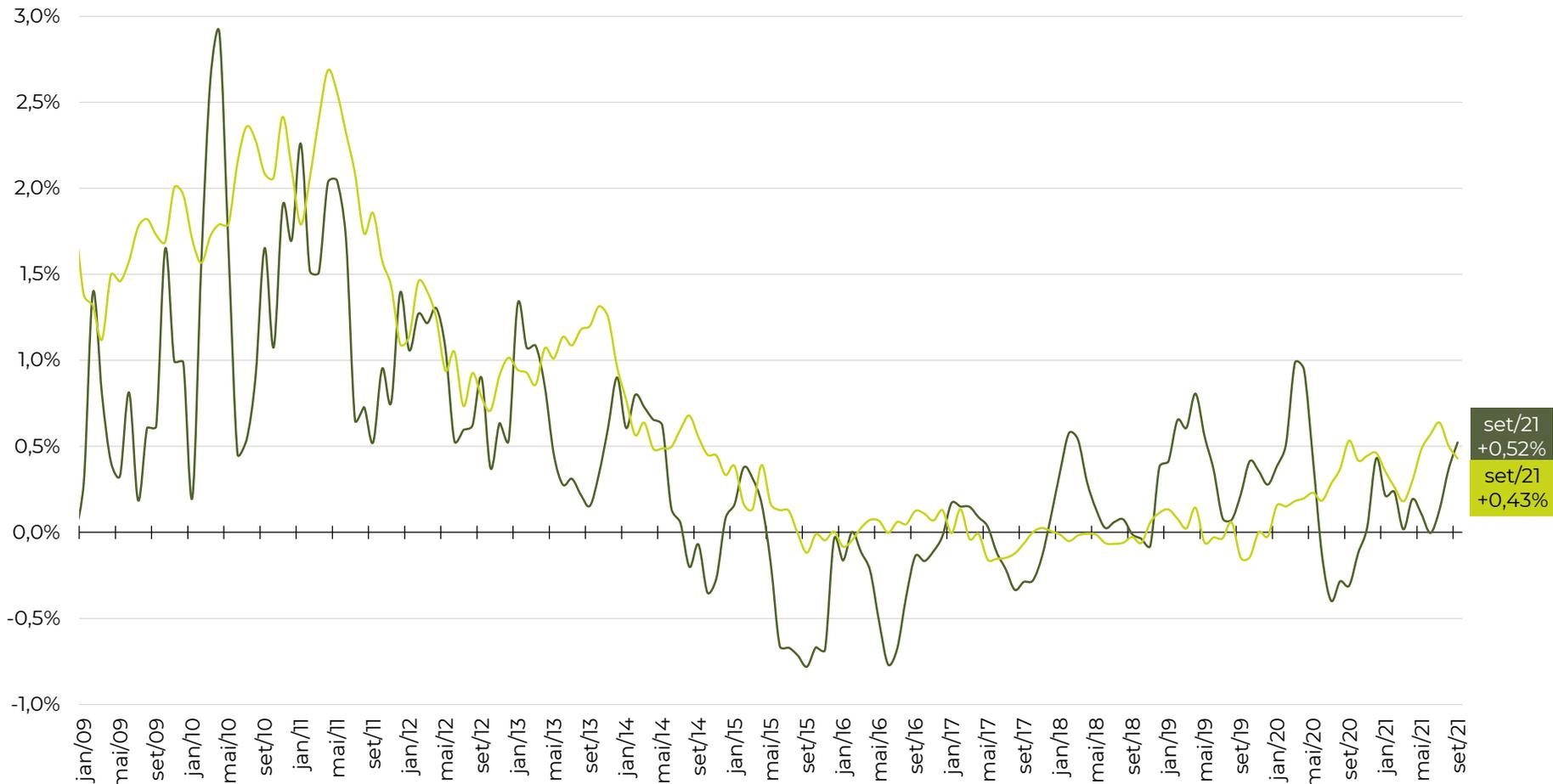
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)



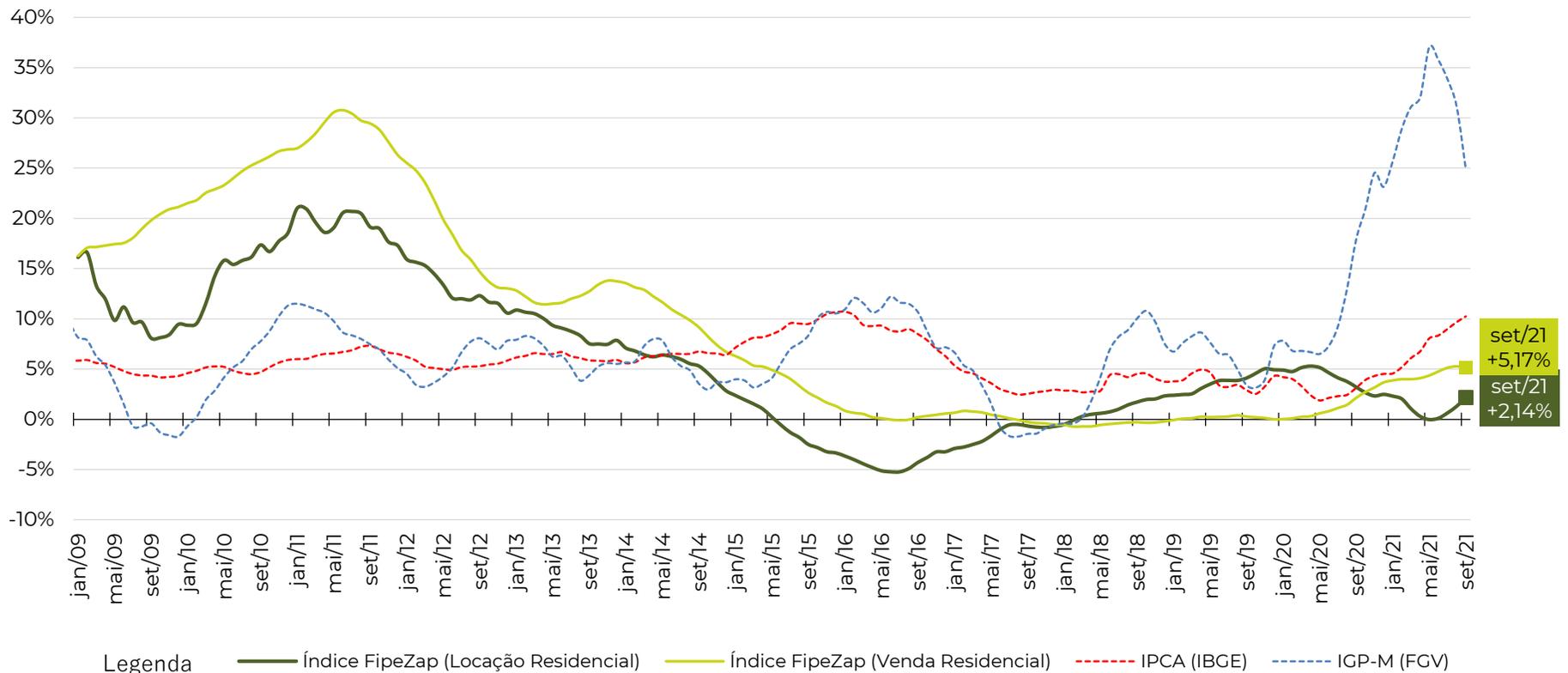
Legenda — Índice FipeZap (Locação Residencial) — Índice FipeZap (Venda Residencial)

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	set/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%	+2,14%
● 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%	+5,17%
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%	+10,25%
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%	+24,86%



Fonte: Fipezap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados em setembro/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	set/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%	+10,25%
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%	+24,86%
● 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%	+2,14%
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%	-2,82%
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%	+3,24%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+1,67%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+5,56%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	-1,14%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+10,02%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+3,27%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,03%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+6,91%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+7,00%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+8,36%

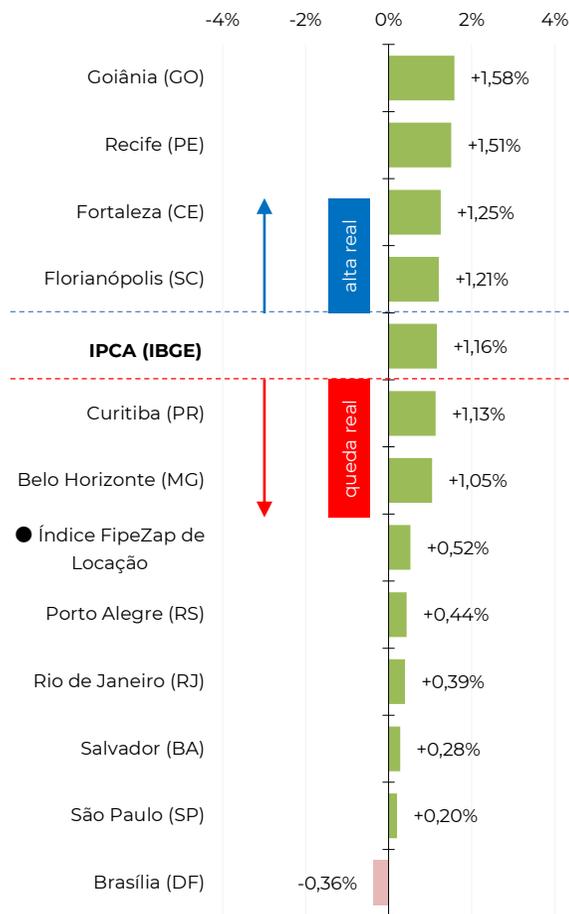
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados em setembro/2021.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

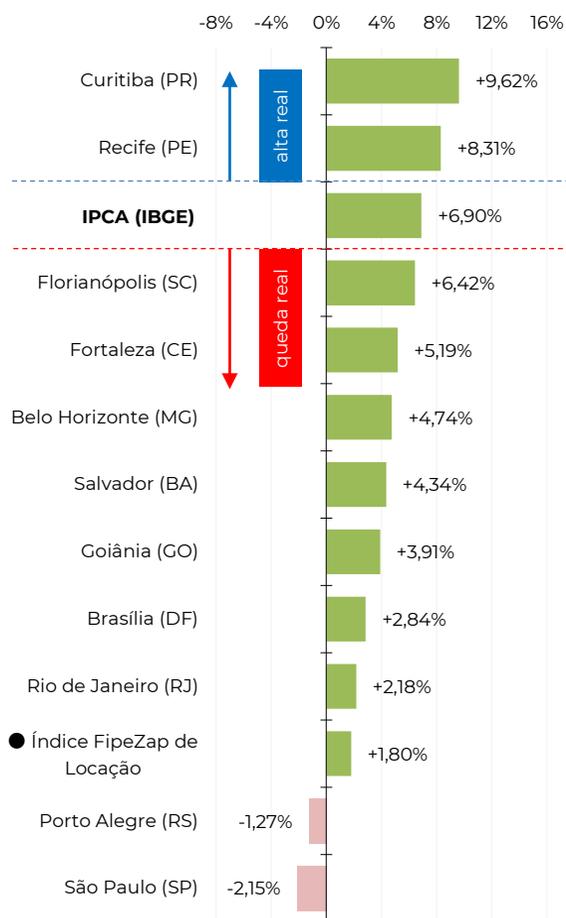
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



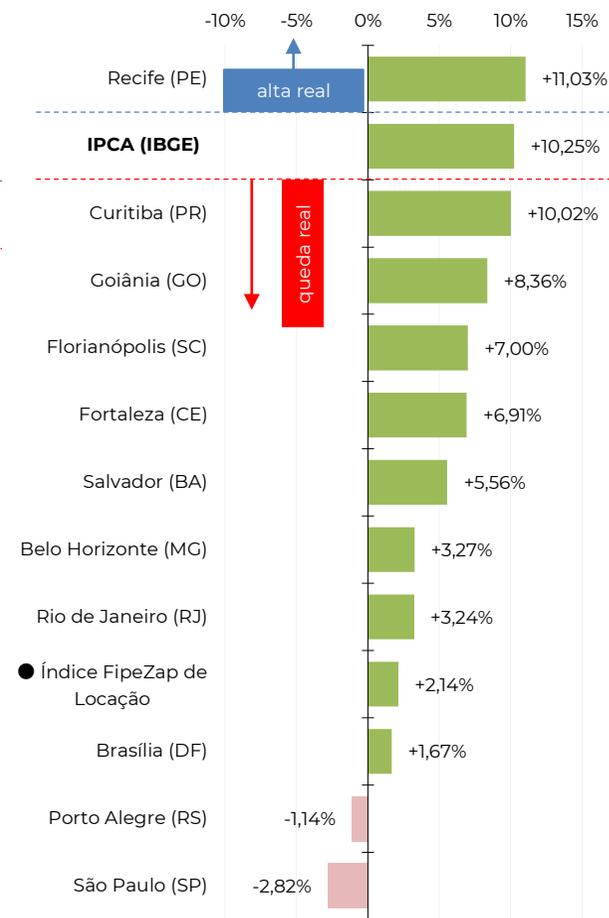
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

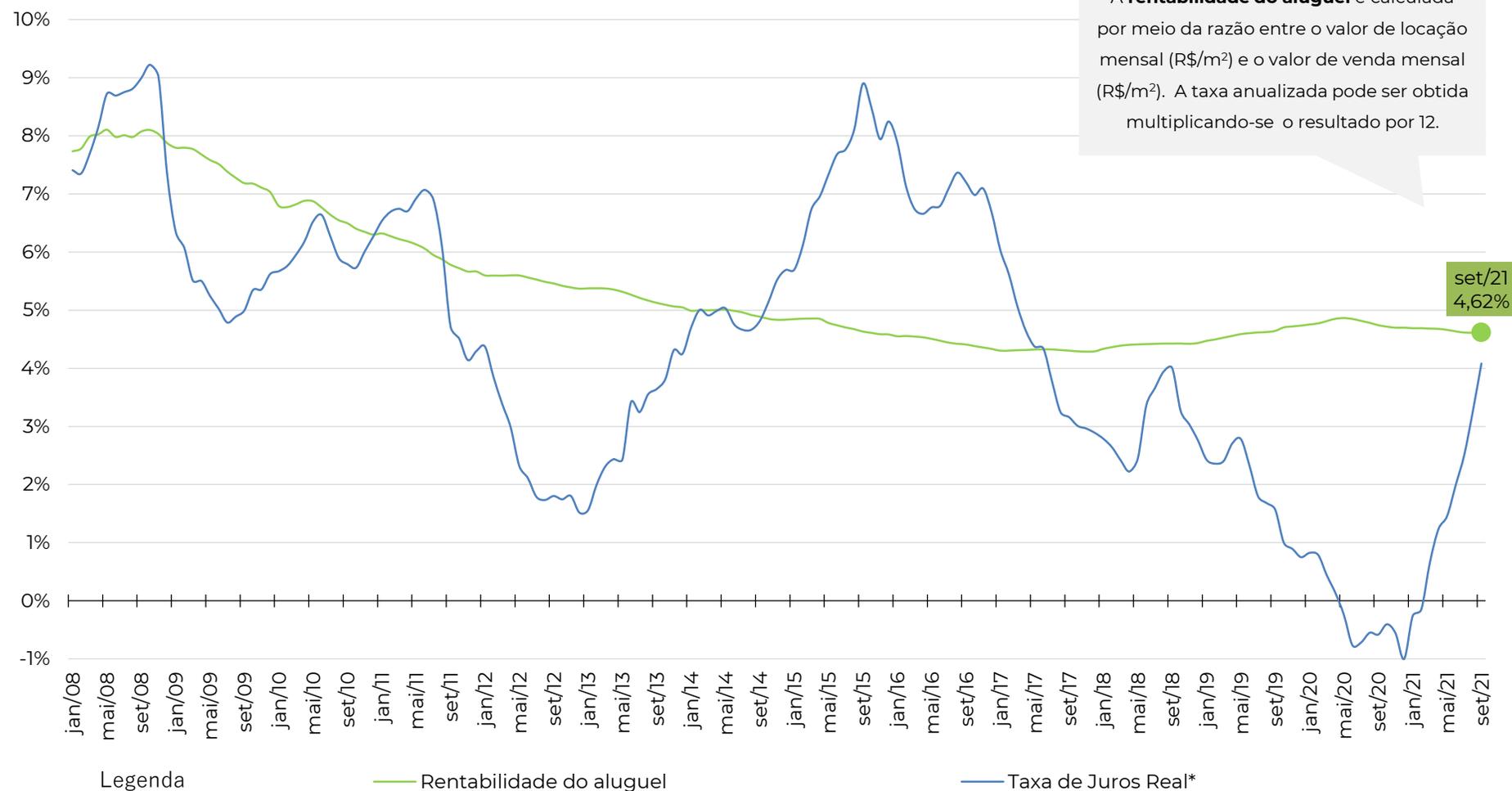
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

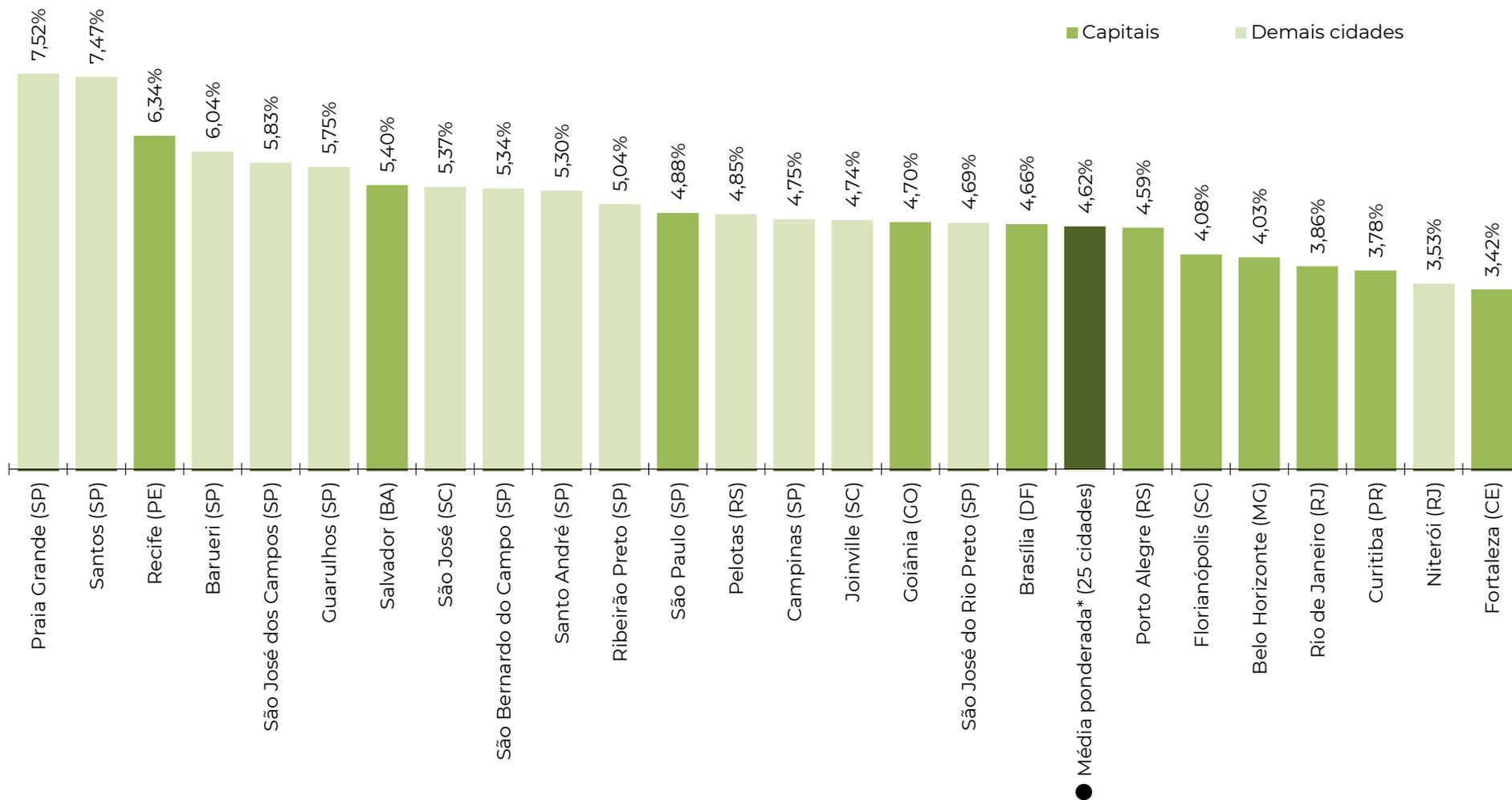
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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	169.277 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+0,20% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-2,15% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,82% ▼
Preço médio (setembro/2021)	R\$ 39,26 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,41% a.m./ 4,88% a.a.

Fonte: Fipecap

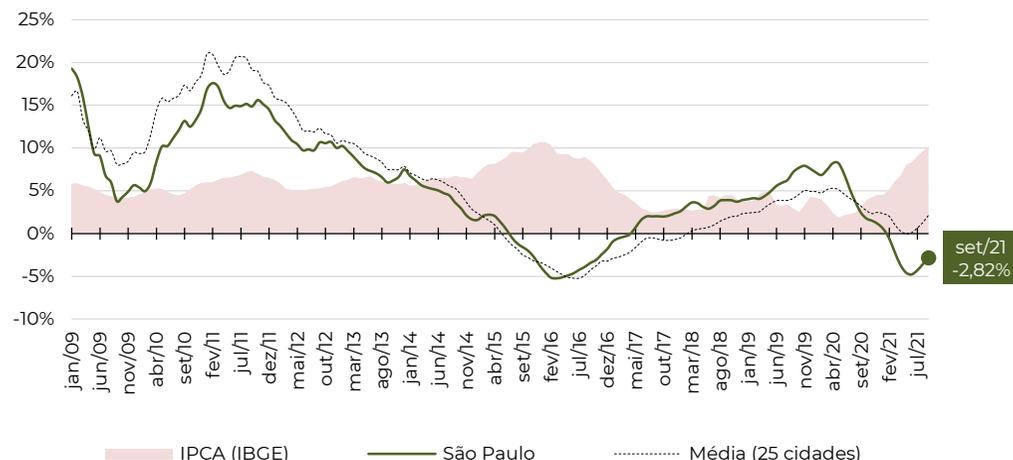
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
ITAIM BIBI R\$ 58,8 /m ²	-10,7%
PINHEIROS R\$ 54,8 /m ²	-5,9%
JARDINS R\$ 50,6 /m ²	-9,8%
MOEMA R\$ 49,4 /m ²	-4,1%
PARAISO R\$ 46,6 /m ²	-2,8%
BELA VISTA R\$ 44,2 /m ²	-11,9%
VILA MARIANA R\$ 41,8 /m ²	-7,8%
PERDIZES R\$ 37,2 /m ²	-6,7%
VILA ANDRADE R\$ 34,3 /m ²	+11,1%
SANTANA R\$ 28,2 /m ²	+1,4%

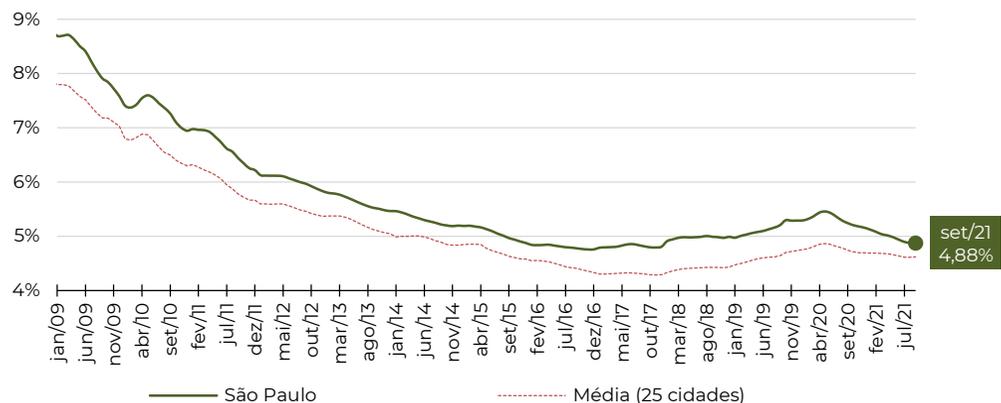
■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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)	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 Fipecap de Locação

Amostra Fipecap	26.207 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+0,39% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,18% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,24% ▲
Preço médio (setembro/2021)	R\$ 31,56 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,32% a.m./ 3,86% a.a.

Fonte: Fipecap

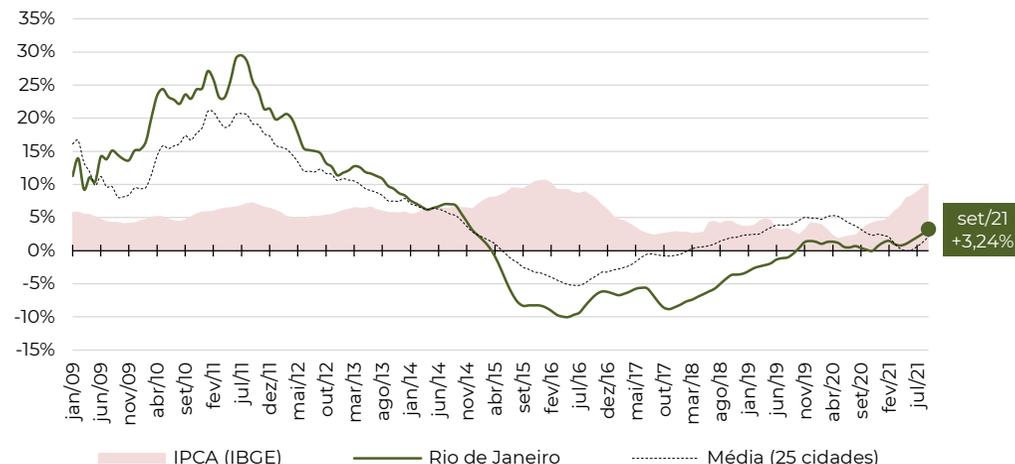
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 58,2 /m ²	+2,1%
IPANEMA	R\$ 55,8 /m ²	+7,0%
LAGOA	R\$ 42,2 /m ²	+7,4%
BOTAFOGO	R\$ 38,2 /m ²	-2,8%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 38,1 /m ²	+19,5%
COPACABANA	R\$ 34,7 /m ²	-3,7%
FLAMENGO	R\$ 34,0 /m ²	-4,8%
LARANJEIRAS	R\$ 32,1 /m ²	-0,2%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 27,8 /m ²	+19,6%
TIJUCA	R\$ 23,1 /m ²	-2,2%

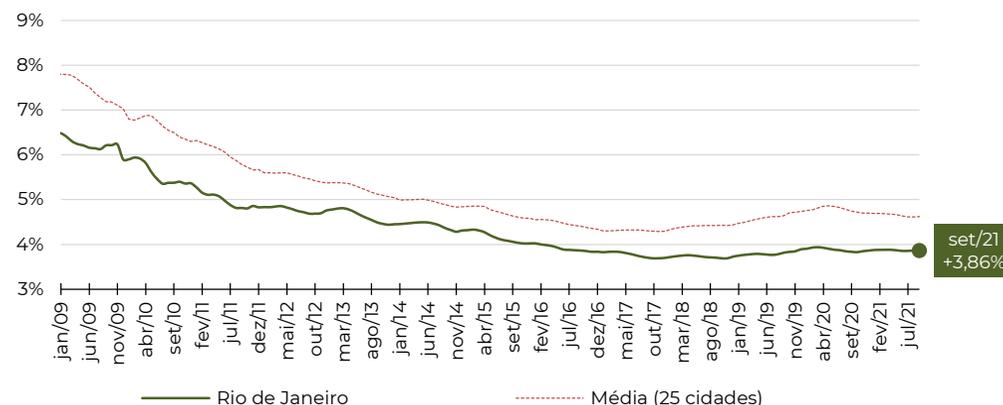
■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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)	2.974,7 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	2.243 anúncios
Variação no mês (setembro/2021)	-0,36% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+2,84% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,67% ▲
Preço médio (setembro/2021)	R\$ 33,25 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,39% a.m./ 4,66% a.a.

Fonte: Fipecap

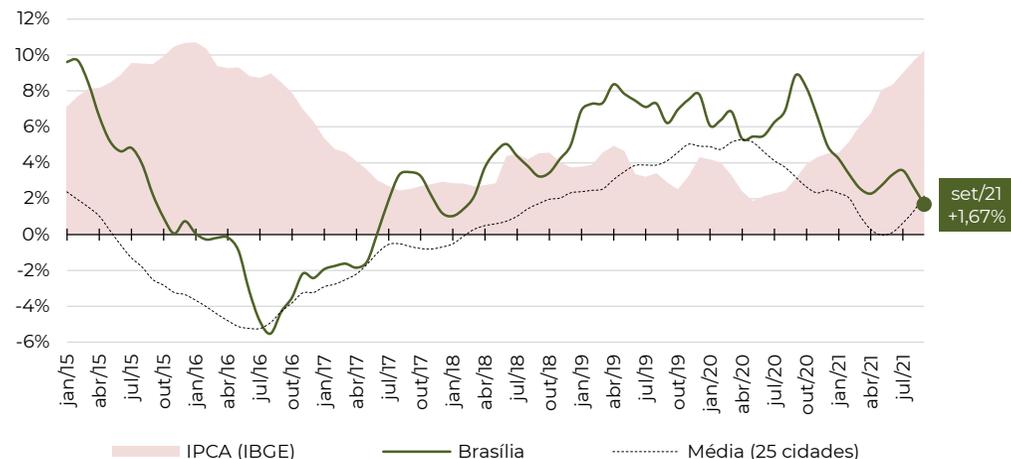
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 37,7 / m ²	+3,6%
LAGO NORTE	R\$ 37,4 / m ²	+1,4%
ASA NORTE	R\$ 36,1 / m ²	-7,6%
ASA SUL	R\$ 35,7 / m ²	+7,6%
AGUAS CLARAS	R\$ 33,6 / m ²	+13,4%
GUARA NORTE	R\$ 24,7 / m ²	+9,7%
GUARA SUL	R\$ 23,3 / m ²	+4,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 21,6 / m ²	-0,7%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 17,8 / m ²	+2,4%
CEILANDIA SUL	R\$ 15,9 / m ²	-12,2%

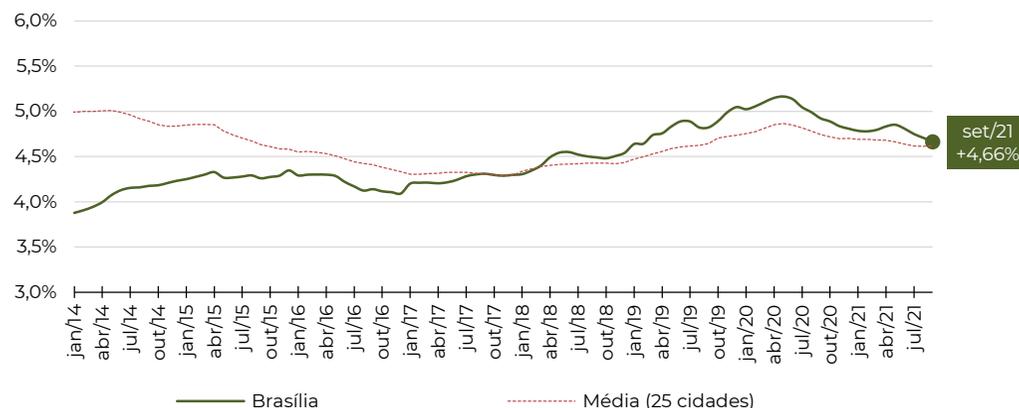
■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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	4.642 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+0,28% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+4,34% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,56% ▲
Preço médio (setembro/2021)	R\$ 25,15 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,45% a.m./ 5,40% a.a.

Fonte: Fipecap

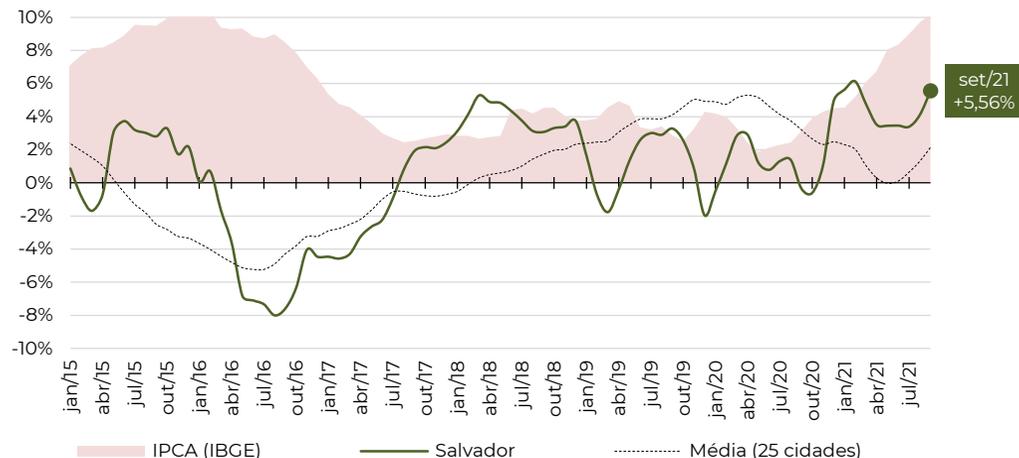
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 29,8 /m ² -4,7%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 29,9 /m ² +10,5%
ONDINA	R\$ 28,3 /m ² +11,6%
PITUBA	R\$ 25,1 /m ² +11,1%
RIO VERMELHO	R\$ 24,6 /m ² +2,8%
ITAIGARA	R\$ 24,6 /m ² +7,7%
IMBUI	R\$ 23,7 /m ² +11,9%
GRACA	R\$ 22,6 /m ² -2,2%
BROTAS	R\$ 21,6 /m ² -1,2%
COSTA AZUL	R\$ 20,2 /m ² -8,4%

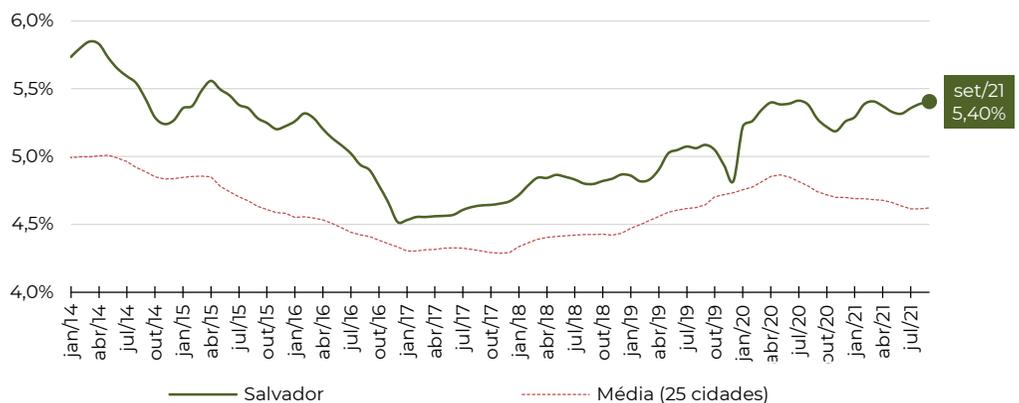
■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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)	1.479,1 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	17.714 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+0,44% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-1,27% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,14% ▼
Preço médio (setembro/2021)	R\$ 24,55 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,38% a.m./ 4,59% a.a.

Fonte: FipecZap

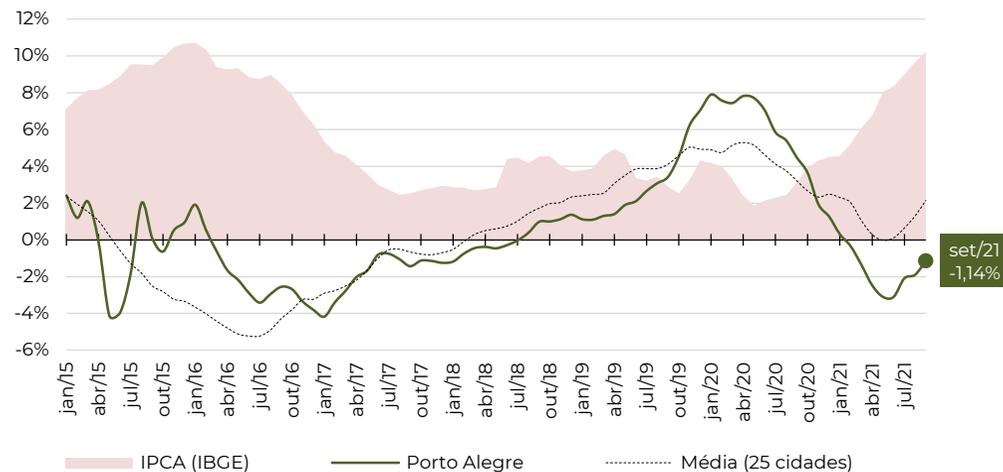
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 39,0 /m ²	-8,8%
BELA VISTA	R\$ 32,7 /m ²	-3,1%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 30,2 /m ²	-12,4%
RIO BRANCO	R\$ 27,8 /m ²	-0,6%
PETROPOLIS	R\$ 26,5 /m ²	-2,9%
MENINO DEUS	R\$ 23,0 /m ²	-1,2%
PARTENON	R\$ 22,4 /m ²	-0,0%
CENTRO HISTORICO	R\$ 21,4 /m ²	-1,4%
NONOAI	R\$ 18,4 /m ²	+13,3%
SANTA TEREZA	R\$ 17,2 /m ²	+2,7%

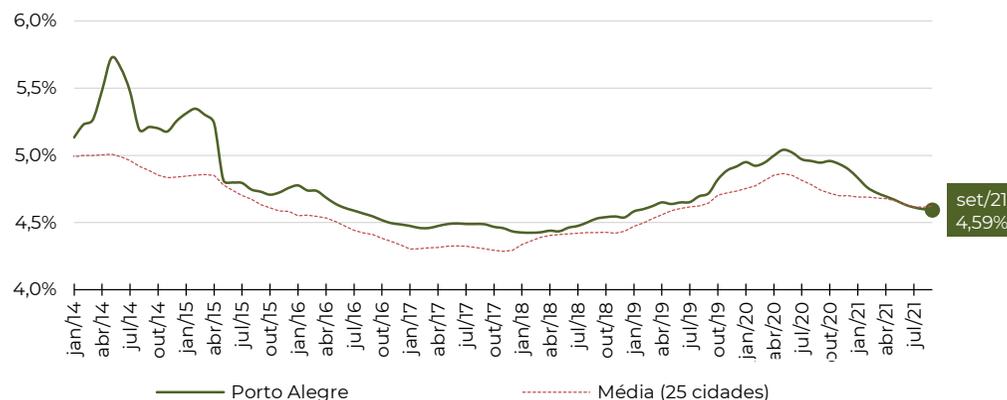
■ Variação acumulada do Índice FipecZap de Locação em 12 meses

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	7.312 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+1,13% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+9,62% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,02% ▲
Preço médio (setembro/2021)	R\$ 22,76 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,31% a.m./ 3,78% a.a.

Fonte: Fipecap

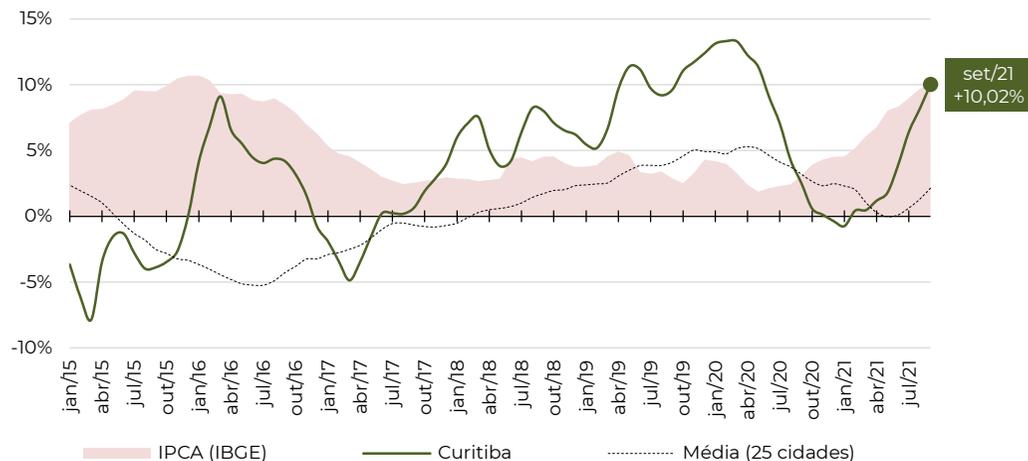
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 27,9 /m ²	+6,8%
BIGORRILHO	R\$ 25,5 /m ²	-13,2%
JUVEVE	R\$ 25,1 /m ²	+7,4%
AGUA VERDE	R\$ 22,8 /m ²	-4,3%
CABRAL	R\$ 22,2 /m ²	+6,0%
CENTRO	R\$ 21,6 /m ²	+15,2%
PORTAO	R\$ 21,6 /m ²	+6,3%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 19,8 /m ²	-5,9%
JARDIM BOTANICO	R\$ 19,7 /m ²	+3,3%
AHU	R\$ 19,3 /m ²	+4,6%

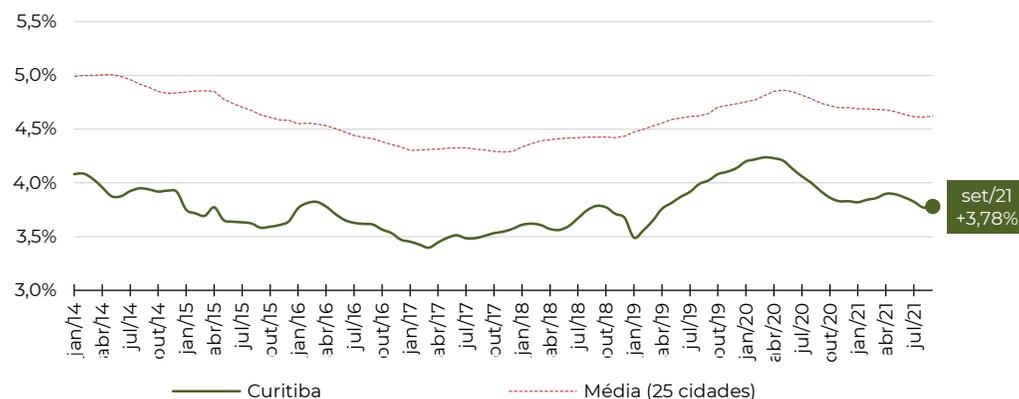
■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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.

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	11.357 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+1,05% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+4,74% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,27% ▲
Preço médio (setembro/2021)	R\$ 24,68 /m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,34% a.m./ 4,03% a.a.

Fonte: Fipecap

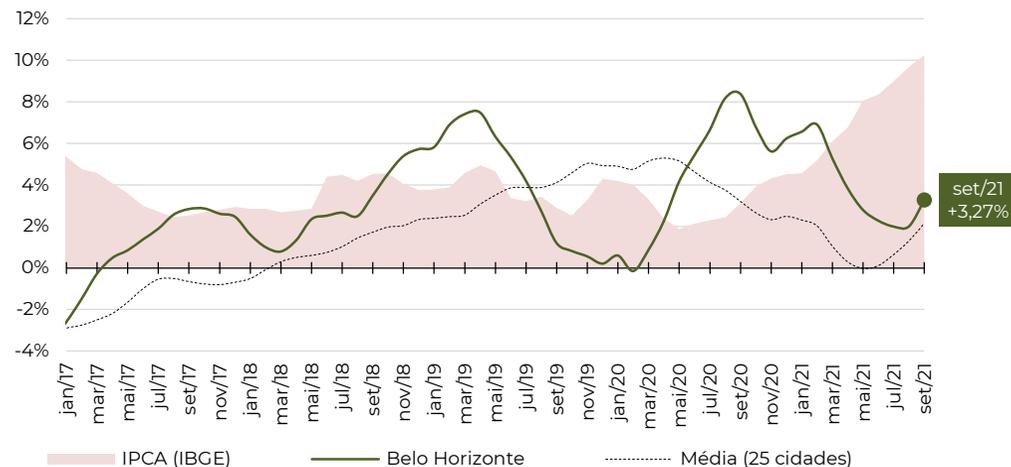
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
BELVEDERE R\$ 43,8 /m ²	+6,8%
SAVASSI R\$ 36,3 /m ²	-13,2%
LOURDES R\$ 33,2 /m ²	+7,4%
FUNCIÓARIOS R\$ 30,1 /m ²	-4,3%
SANTO AGOSTINHO R\$ 29,9 /m ²	+6,0%
BURITIS R\$ 27,4 /m ²	+15,2%
SION R\$ 25,1 /m ²	+6,3%
SERRA R\$ 24,3 /m ²	-5,9%
SANTO ANTONIO R\$ 21,8 /m ²	+3,3%
GUTIERREZ R\$ 19,0 /m ²	+4,6%

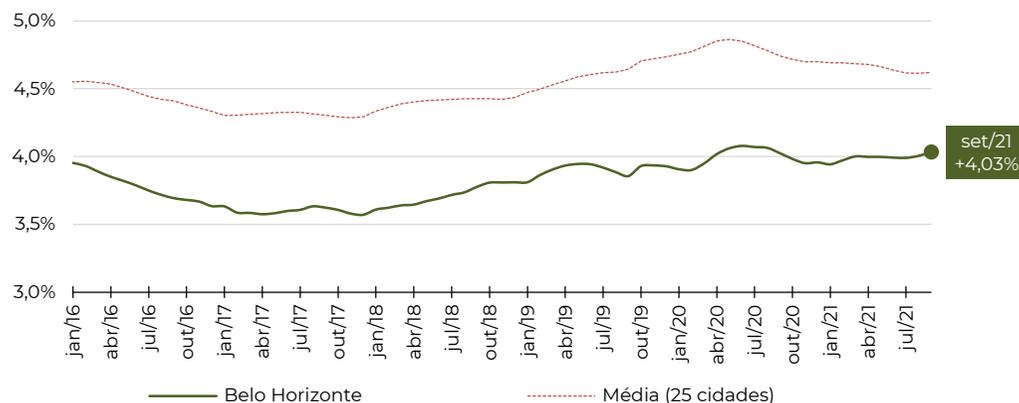
■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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)	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 Fipecap de Locação

Amostra Fipecap	3.699 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+1,51% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+8,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,03% ▲
Preço médio (setembro/2021)	R\$ 34,29 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,53% a.m./ 6,34% a.a.

Fonte: Fipecap

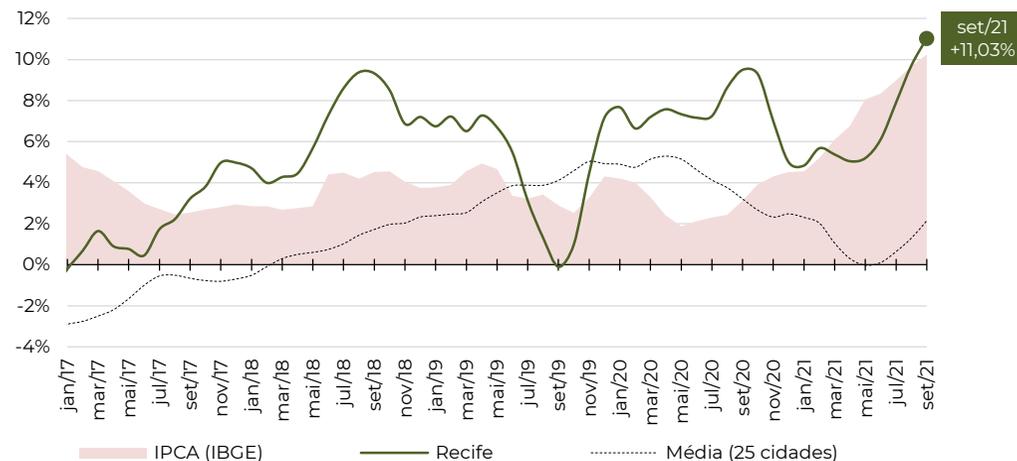
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
PINA	R\$ 49,2 /m ²	+17,0%
PARNAMIRIM	R\$ 41,5 /m ²	+27,4%
BOA VIAGEM	R\$ 39,1 /m ²	+12,4%
TAMARINEIRA	R\$ 34,3 /m ²	+5,1%
CASA AMARELA	R\$ 32,3 /m ²	+5,5%
ESPINHEIRO	R\$ 31,2 /m ²	+36,5%
GRACAS	R\$ 30,9 /m ²	+13,2%
IMBIRIBEIRA	R\$ 29,7 /m ²	-10,4%
MADALENA	R\$ 26,8 /m ²	-6,5%
CORDEIRO	R\$ 16,7 /m ²	+9,5%

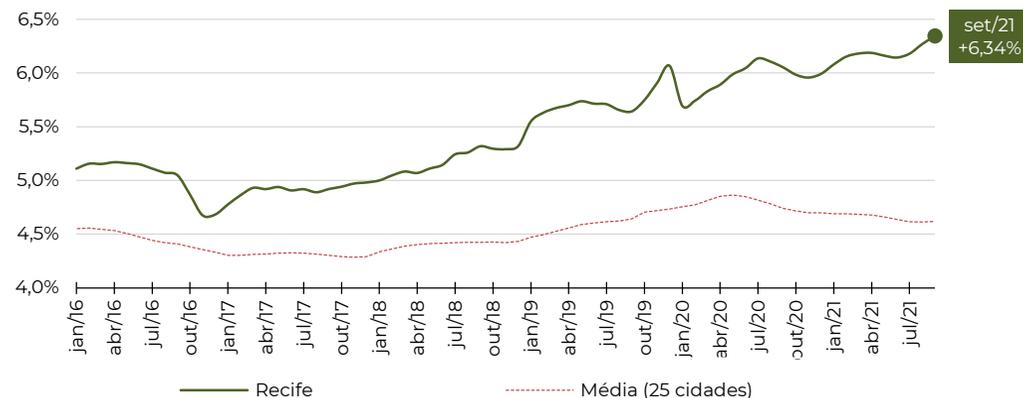
■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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)	2.643,2 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 Fipecap de Locação

Amostra Fipecap	3.424 anúncios
Variação no mês (setembro/2021)	+1,25% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+5,19% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,91% ▲
Preço médio (setembro/2021)	R\$ 18,27 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,29% a.m./ 3,42% a.a.

Fonte: Fipecap

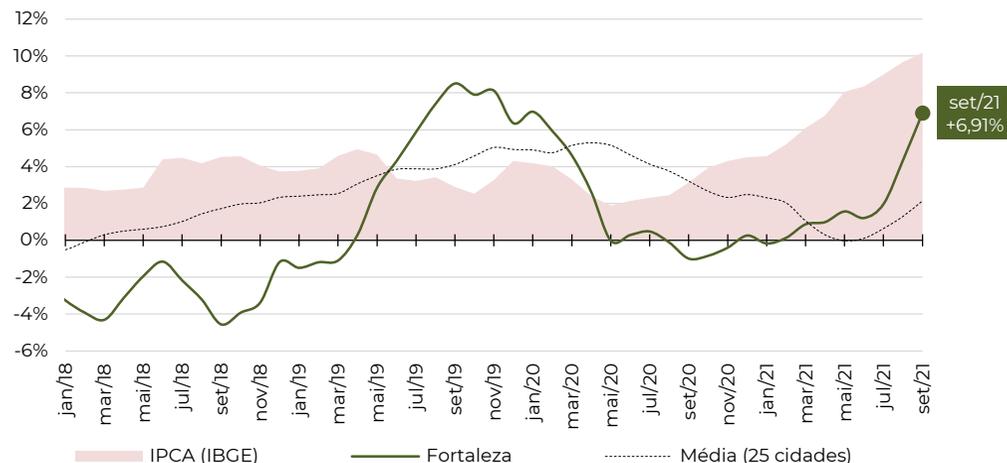
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
MUCURIBE R\$ 27,8 /m ²	+15,6%
MEIRELES R\$ 23,3 /m ²	+5,9%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE R\$ 21,2 /m ²	-12,2%
ALDEOTA R\$ 17,4 /m ²	+9,3%
CENTRO R\$ 17,2 /m ²	+16,1%
COCO R\$ 16,0 /m ²	+0,4%
PAPICU R\$ 14,1 /m ²	+20,8%
FATIMA R\$ 14,5 /m ²	+4,8%
JOAQUIM TAVORA R\$ 14,2 /m ²	-9,0%
DIONISIO TORRES R\$ 12,7 /m ²	+9,1%

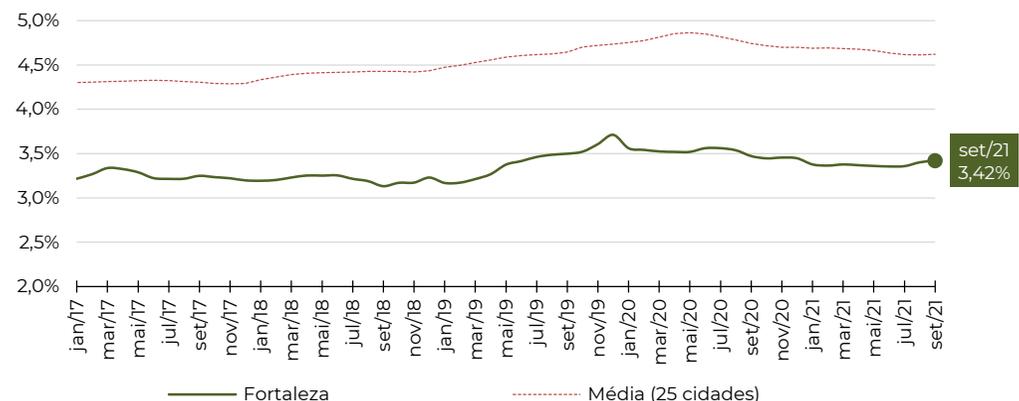
■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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)	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 Fipecap de Locação

Amostra Fipecap	3.545 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+1,21% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+6,42% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,00% ▲
Preço médio (setembro/2021)	R\$ 28,34 /m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,34% a.m./ 4,08% a.a.

Fonte: Fipecap

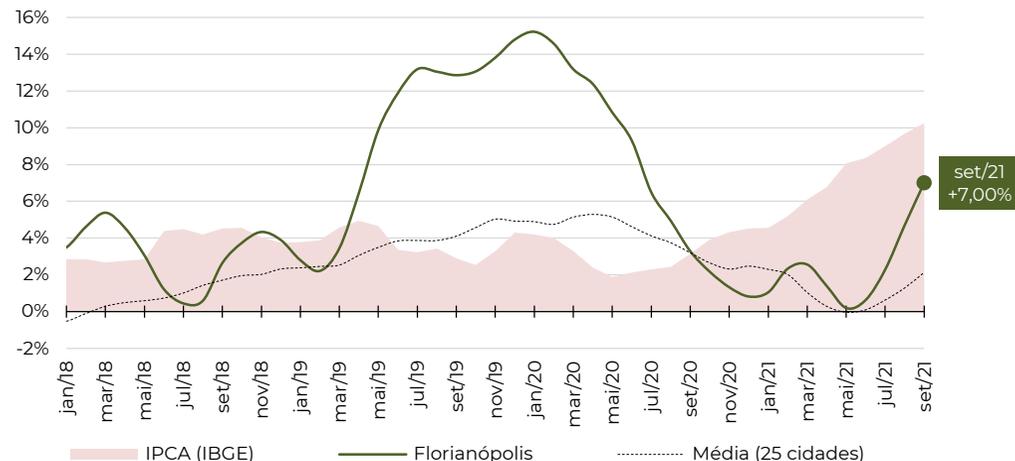
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 31,4 /m ²	+3,3%
ITACORUBI	R\$ 32,0 /m ²	+8,5%
CORREGO GRANDE	R\$ 30,5 /m ²	-0,8%
SACO DOS LIMOES	R\$ 28,3 /m ²	+5,7%
CENTRO	R\$ 28,4 /m ²	+2,8%
TRINDADE	R\$ 27,2 /m ²	+0,1%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 26,1 /m ²	+20,4%
COQUEIROS	R\$ 26,1 /m ²	+24,1%
CAPOEIRAS	R\$ 23,3 /m ²	+25,8%
ESTREITO	R\$ 24,3 /m ²	+10,9%

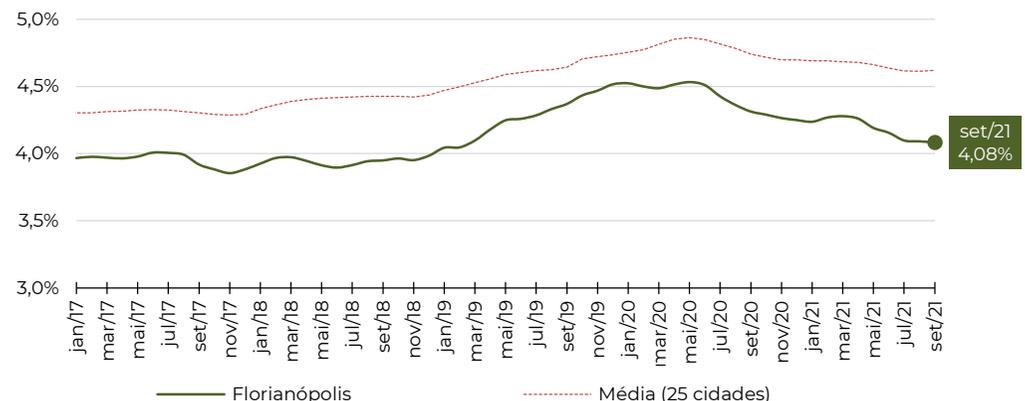
■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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.

■ 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 FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.383 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+1,58% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,91% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,36% ▲
Preço médio (setembro/2021)	R\$ 19,55 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,39% a.m./ 4,70% a.a.

Fonte: FipeZap

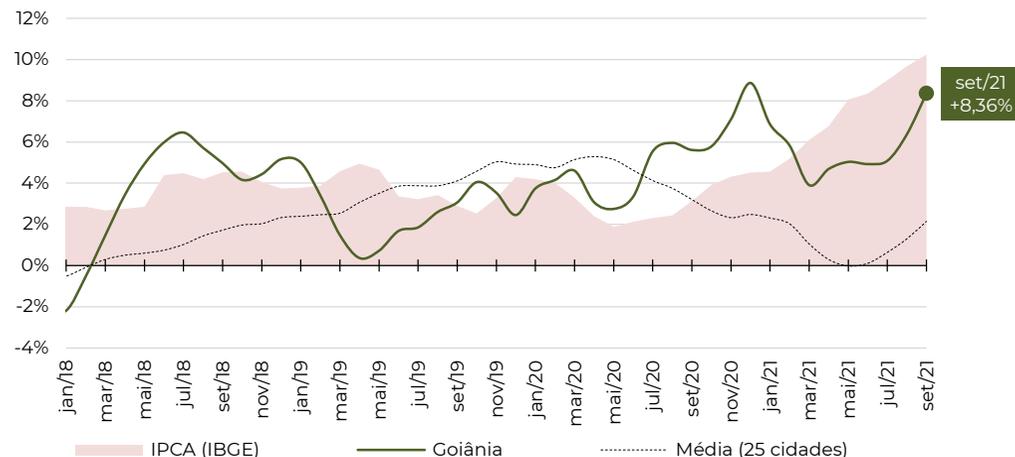
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
JARDIM GOIAS R\$ 33,2 /m ²	+17,6%
BUENO R\$ 23,0 /m ²	+13,9%
MARISTA R\$ 21,6 /m ²	+1,1%
OESTE R\$ 19,5 /m ²	+4,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS R\$ 18,9 /m ²	+7,3%
SUDOESTE R\$ 18,4 /m ²	+10,1%
NOVA SUICA R\$ 17,8 /m ²	+27,6%
JARDIM AMERICA R\$ 15,7 /m ²	-10,6%
SUL R\$ 14,0 /m ²	+3,4%
CENTRAL R\$ 13,3 /m ²	+11,3%

■ 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.

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