

fipe

zap⁺

ÍNDICE

fipe zap⁺

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE OUTUBRO 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>

Com quarta alta consecutiva, preço do aluguel acelera em outubro

Índice Fipecap de Locação registrou aumento de 0,57% no último mês, o maior avanço desde abril de 2020 (+0,95%)

■ **Análise do último mês:** o Índice Fipecap de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio do aluguel de imóveis residenciais, encerrou outubro com alta de 0,57%. Trata-se da quarta alta consecutiva do índice, acelerando frente às variações apuradas anteriormente em: julho (+0,13%), agosto (+0,37%) e setembro (+0,52%). Além disso, é a maior elevação mensal do índice desde abril de 2020 (+0,95%), momento em que os preços foram impactados negativamente em razão dos efeitos da pandemia. Comparativamente, no entanto, a variação mensal do índice se manteve abaixo da inflação medida pelo IPCA/IBGE (+1,25%), e pelo IGP-M/FGV (+0,64%). Individualmente, apenas Goiânia (-0,34%) e Salvador (-0,04%) registraram queda nos preços de locação de imóveis residenciais. Por outro lado, entre as capitais em que se apurou aumento, os maiores avanços foram observados em: Florianópolis (+1,93%), Fortaleza (+1,85%), Belo Horizonte (+1,29%), Recife (+1,14%), Curitiba (+0,89%), Rio de Janeiro (+0,48%), Porto Alegre (+0,40%) e São Paulo (+0,28%). Em Brasília, os preços oscilaram perto da estabilidade (+0,01%).

■ **Balanço parcial de 2021:** até outubro de 2021, o Índice Fipecap de Locação Residencial acumula uma alta de 2,38% no ano, resultado que mantém o comportamento do preço do aluguel de imóveis residenciais abaixo da inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+8,24%) e pelo IGP-M/FGV (+16,74%). O avanço do índice em 2021 é impulsionado pela variação do preço do aluguel em: Curitiba (+10,60%), Recife (+9,54%), Florianópolis (+8,48%), Fortaleza (+7,14%), Belo Horizonte (+6,08%), Salvador (+4,29%), Goiânia (+3,55%), Brasília (+2,86%) e Rio de Janeiro (+2,67%). Em São Paulo (-1,87%) e Porto Alegre (-0,87%), os preços acumulam queda em 2021.

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** o Índice Fipecap de Locação Residencial registra ligeira alta no horizonte dos últimos 12 meses encerrados em outubro (+2,85%), variação inferior à inflação expressa pelo IPCA/IBGE (+10,67%) e pelo IGP-M/FGV (+21,73%) no mesmo horizonte temporal. Individualmente, à exceção de São Paulo e de Porto Alegre, onde se registram recuos de 2,12% e 0,99% nos preços, respectivamente, as demais capitais monitoradas pelo Índice Fipecap de Locação Residencial apresentam variações positivas nos últimos 12 meses, ordenadas da maior à menor variação da seguinte forma: Recife (+11,68%), Curitiba (+11,57%), Florianópolis (+9,40%), Fortaleza (+8,73%), Goiânia (+6,32%), Salvador (+6,20%), Belo Horizonte (+5,50%), Rio de Janeiro (+3,62%) e Brasília (+1,86%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 25 cidades monitoradas pelo Índice Fipecap de Locação Residencial, o preço médio do aluguel encerrou o mês de outubro em R\$ 31,08/m². Comparando-se a apuração nas 11 capitais acompanhadas pelo Índice, São Paulo apresentou o preço médio de locação mais elevado (R\$ 39,37/m²), seguida pelos valores registrados em: Recife (R\$ 34,68/m²), Brasília (R\$ 33,25/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 31,71/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor de locação, incluem-se: Fortaleza (R\$ 18,61/m²), Goiânia (R\$ 19,48/m²), Curitiba (R\$ 22,96/m²) e Porto Alegre (R\$ 24,65/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. O indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade do mercado imobiliário em relação a alternativas de investimentos a cada momento do tempo. Desde meados de 2020, o retorno médio do aluguel residencial tem recuado ligeiramente, encerrando outubro em 4,63% ao ano – taxa recentemente superada pela rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência.

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice Fipecap 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 Fipecap 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
		outubro/2021	setembro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+1,25%	+1,16%	+8,24%	+10,67%	-	-
IGP-M	FGV	+0,64%	-0,64%	+16,74%	+21,73%	-	-
Índice FipeZap		+0,57%	+0,52%	+2,38%	+2,85%	31,08	4,6%
São Paulo	SP	+0,28%	+0,20%	-1,87%	-2,12%	39,37	4,9%
Rio de Janeiro	RJ	+0,48%	+0,39%	+2,67%	+3,62%	31,71	3,9%
Brasília	DF	+0,01%	-0,36%	+2,86%	+1,86%	33,25	4,6%
Salvador	BA	-0,04%	+0,28%	+4,29%	+6,20%	25,14	5,4%
Porto Alegre	RS	+0,40%	+0,44%	-0,87%	-0,99%	24,65	4,6%
Curitiba	PR	+0,89%	+1,13%	+10,60%	+11,57%	22,96	3,8%
Belo Horizonte	MG	+1,29%	+1,05%	+6,08%	+5,50%	25,00	4,1%
Recife	PE	+1,14%	+1,51%	+9,54%	+11,68%	34,68	6,4%
Fortaleza	CE	+1,85%	+1,25%	+7,14%	+8,73%	18,61	3,5%
Florianópolis	SC	+1,93%	+1,21%	+8,48%	+9,40%	28,88	4,1%
Goiânia	GO	-0,34%	+1,58%	+3,55%	+6,32%	19,48	4,6%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



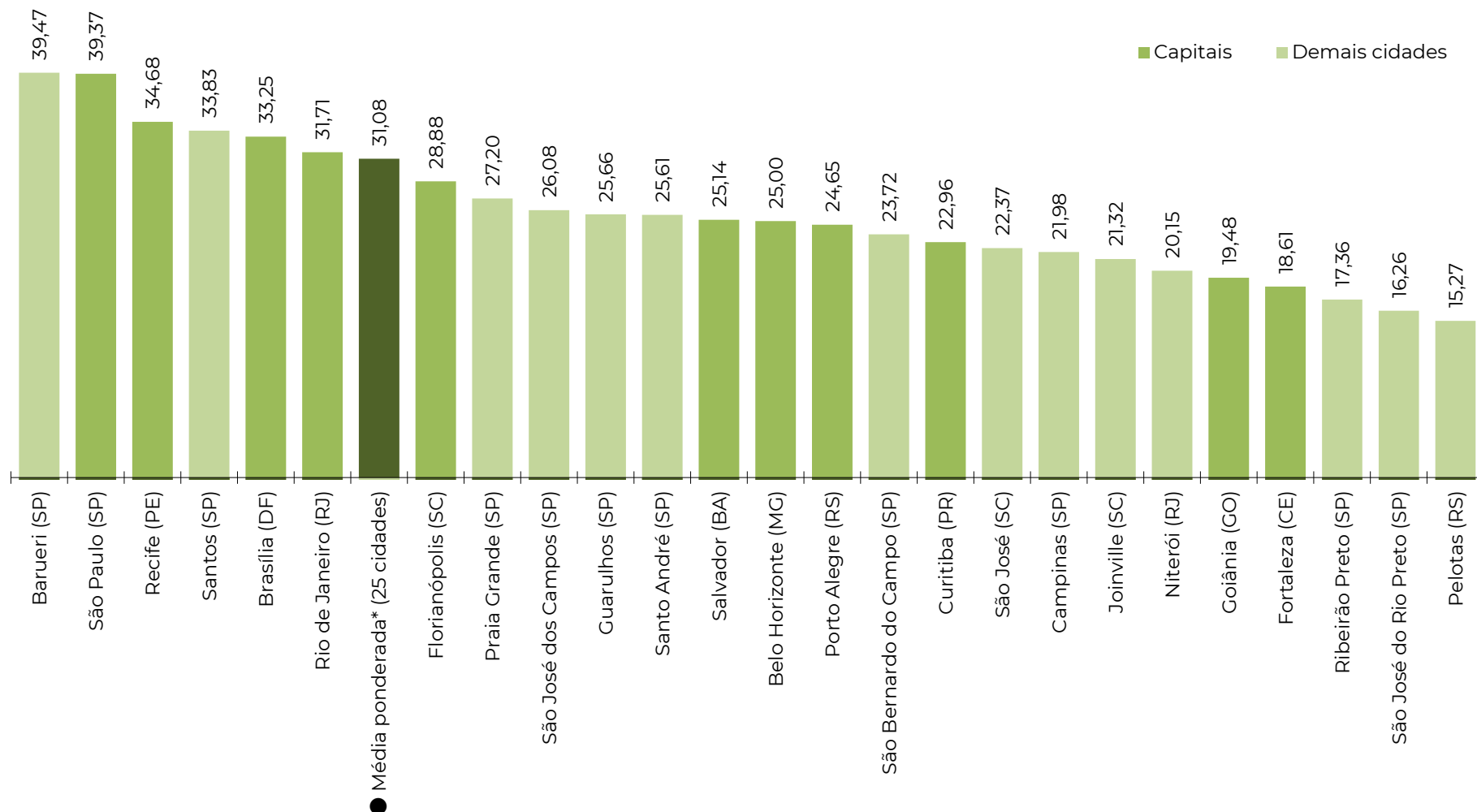
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		outubro/2021	setembro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+1,25%	+1,16%	+8,24%	+10,67%	-	-
IGP-M	FGV	+0,64%	-0,64%	+16,74%	+21,73%	-	-
Índice FipeZap		+0,57%	+0,52%	+2,38%	+2,85%	31,08	4,6%
Barueri	SP	+1,31%	+1,78%	+8,11%	+11,21%	39,47	6,0%
Campinas	SP	+1,07%	+0,93%	-0,82%	+0,44%	21,98	4,8%
Guarulhos	SP	+1,82%	+2,63%	+15,22%	+18,46%	25,66	5,8%
Praia Grande	SP	+2,03%	+1,45%	+10,94%	+13,06%	27,20	7,6%
Ribeirão Preto	SP	+0,10%	+0,54%	+5,45%	+3,54%	17,36	5,0%
Santo André	SP	+0,74%	+0,41%	+6,87%	+10,33%	25,61	5,3%
Santos	SP	+0,74%	+0,44%	-1,98%	-0,85%	33,83	7,5%
São Bernardo do Campo	SP	+1,47%	+0,85%	+6,89%	+10,22%	23,72	5,4%
São José do Rio Preto	SP	+1,16%	+0,31%	-1,82%	-1,31%	16,26	4,7%
São José dos Campos	SP	+0,46%	+0,95%	+12,68%	+12,80%	26,08	5,8%
Niterói	RJ	+1,10%	+0,86%	-0,30%	-0,39%	20,15	3,6%
Pelotas	RS	+0,78%	+0,18%	+3,70%	+0,56%	15,27	4,9%
Joinville	SC	+2,50%	+2,29%	+9,53%	+13,28%	21,32	4,8%
São José	SC	+1,35%	+0,95%	+18,94%	+23,24%	22,37	5,4%

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

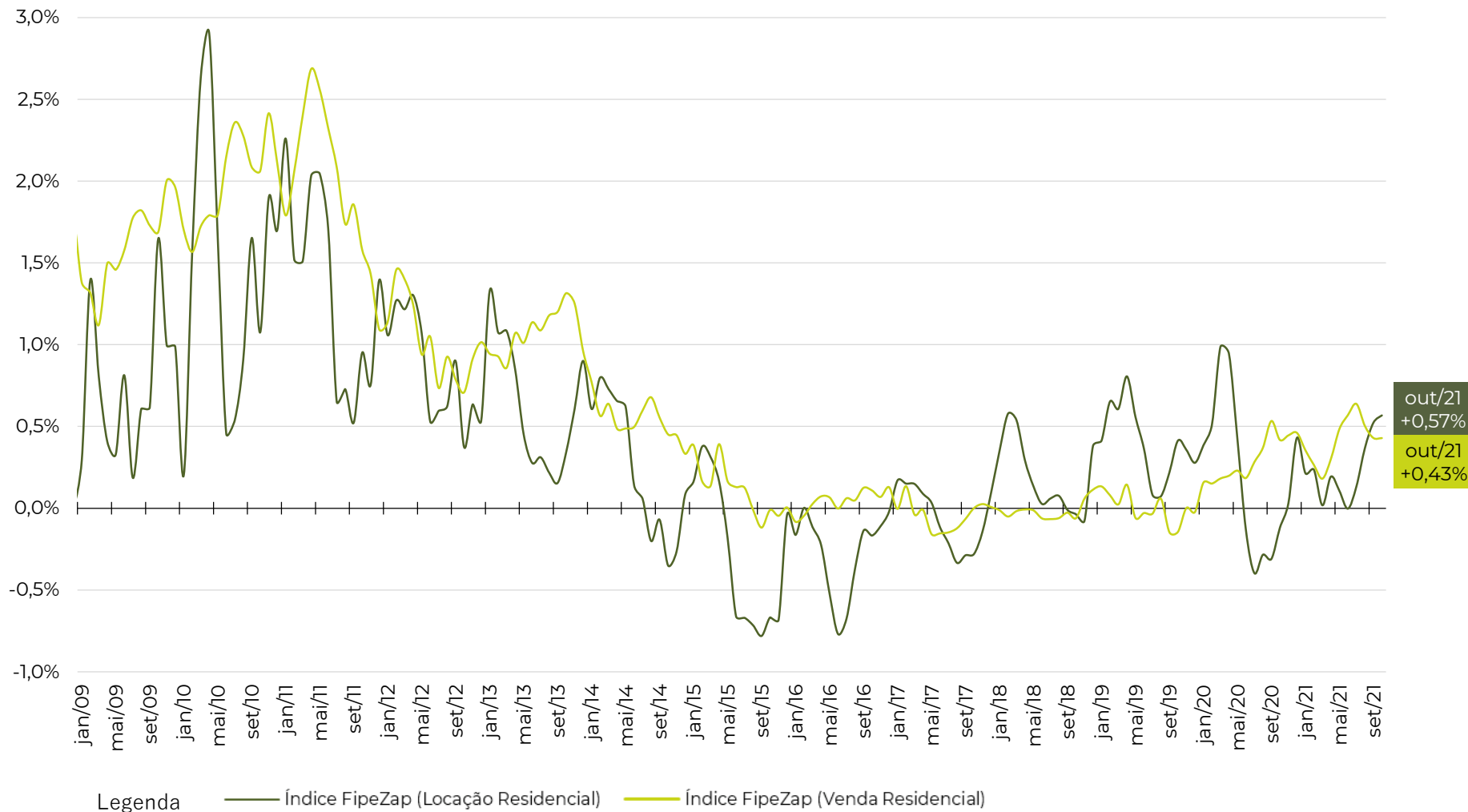
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

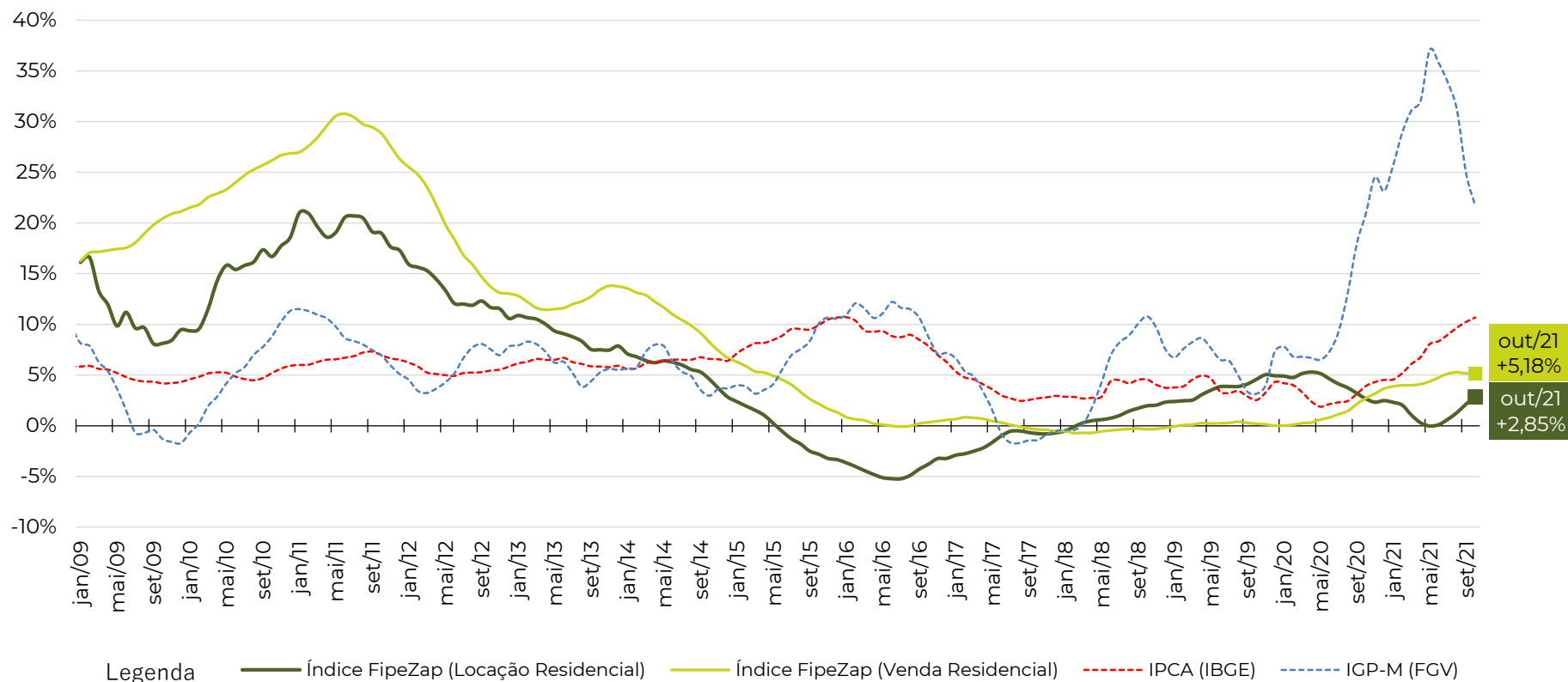


Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

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	out/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%	+2,85%
● 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%	+5,18%
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%	+10,67%
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%	+21,73%



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados em outubro/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	out/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%	+10,67%
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%	+21,73%
● 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%	+2,85%
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%	-2,12%
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%	+3,62%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+1,86%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+6,20%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	-0,99%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+11,57%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+5,50%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,68%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+8,73%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+9,40%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+6,32%

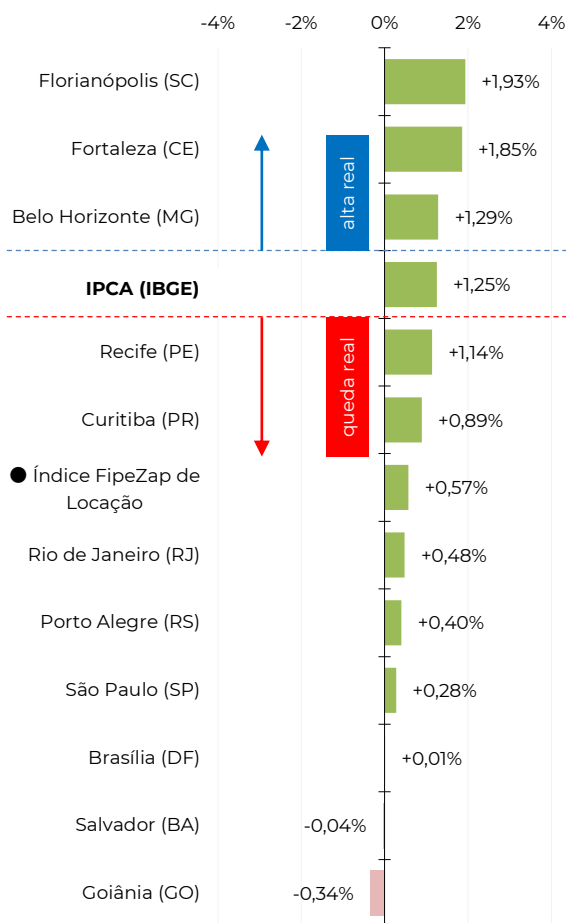
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados em outubro/2021.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

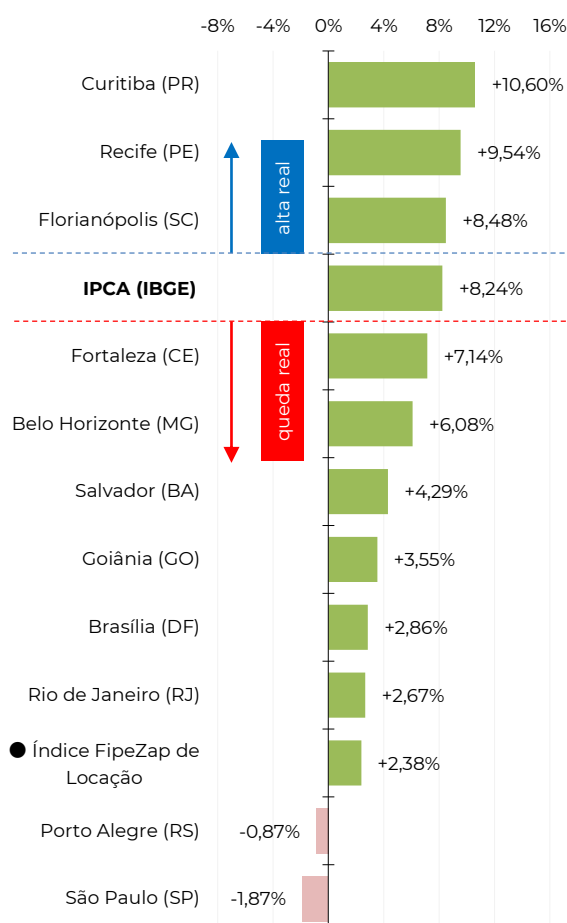
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



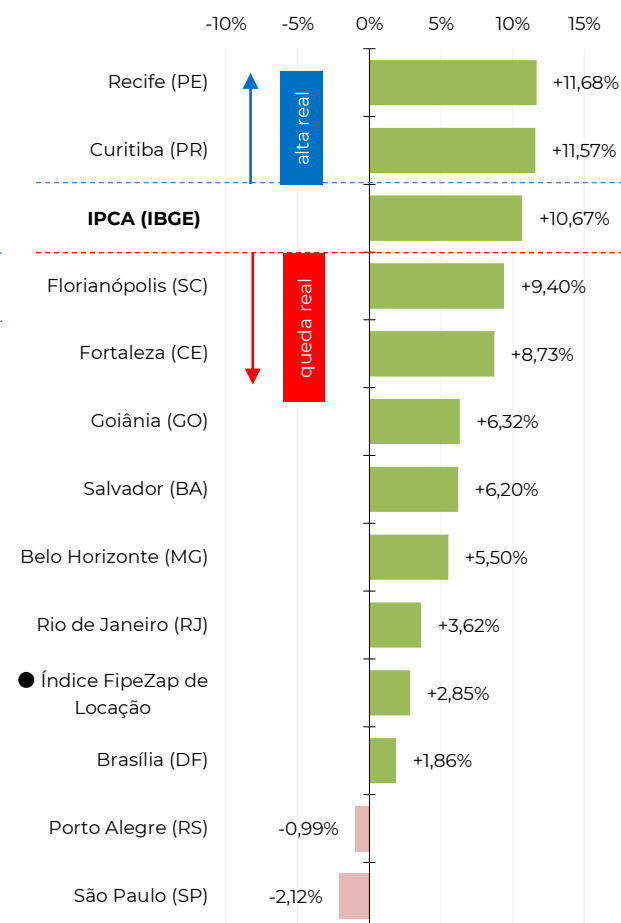
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

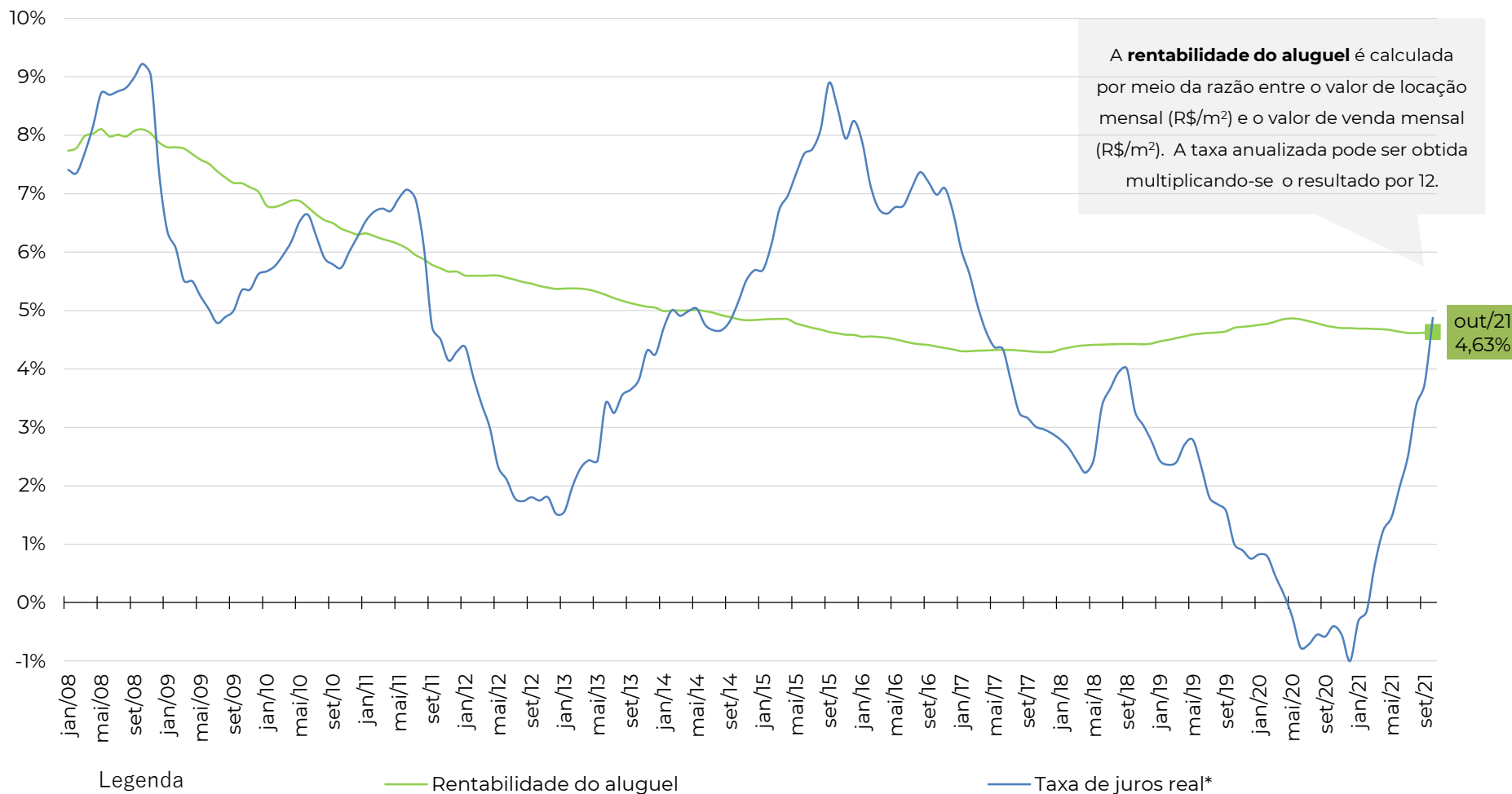
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

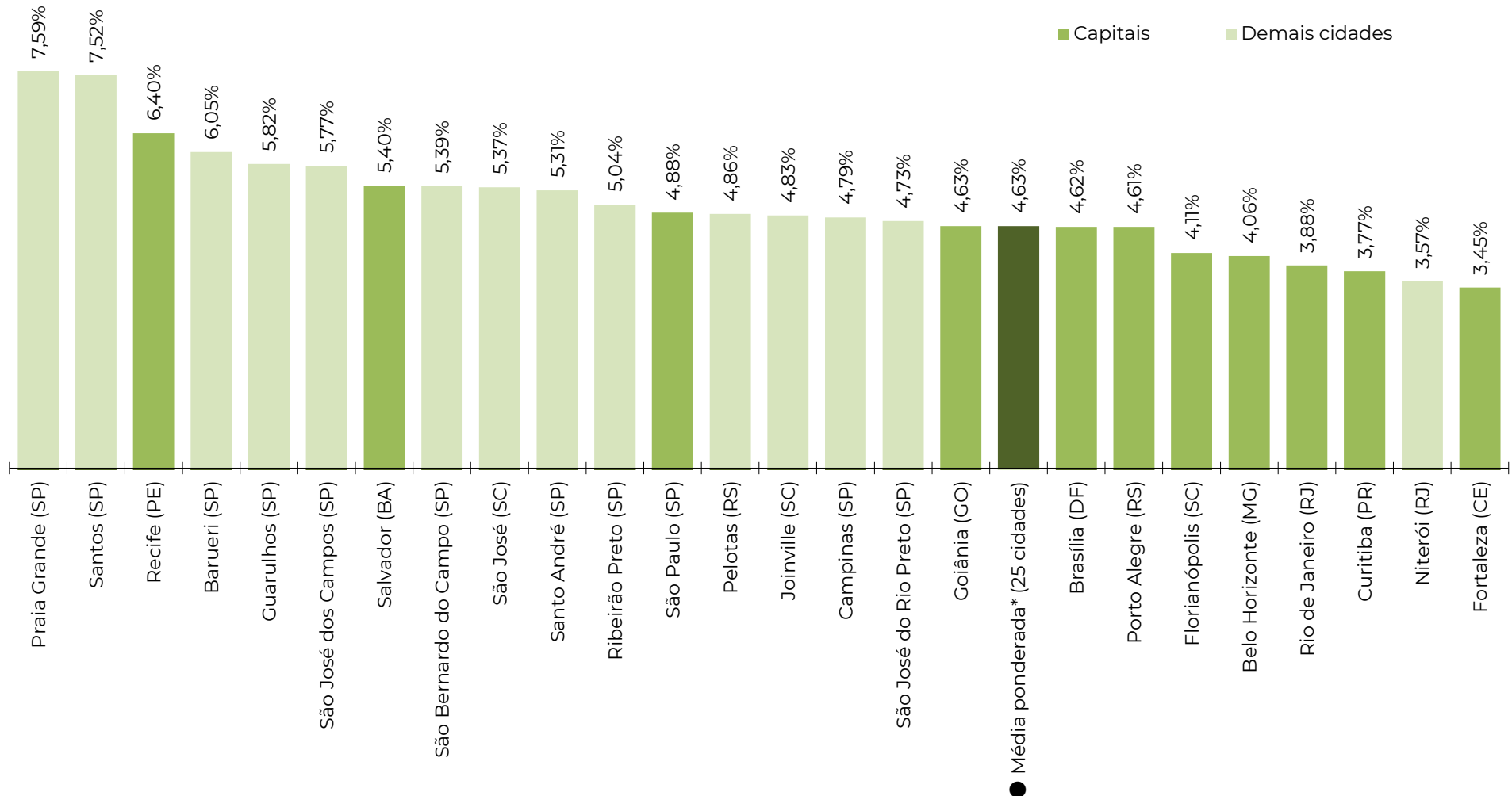
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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 CIDADE

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 FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	171.190 anúncios
Varição no mês (outubro/2021)	+0,28% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-1,87% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,12% ▼
Preço médio (outubro/2021)	R\$ 39,37 / m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,41% a.m./ 4,88% a.a.

Fonte: FipeZap

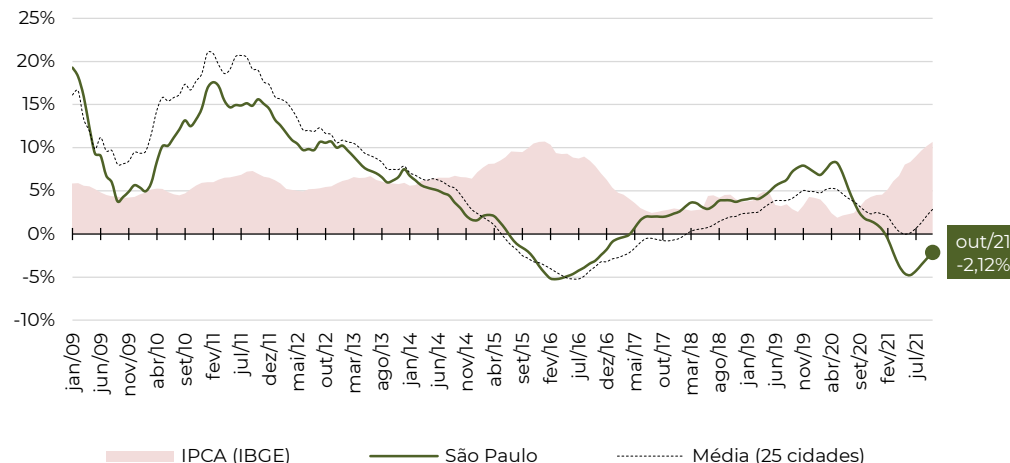
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 58,6 / m ²	-7,4%
PINHEIROS	R\$ 55,2 / m ²	-4,5%
JARDINS	R\$ 50,7 / m ²	-8,6%
MOEMA	R\$ 49,6 / m ²	-2,9%
PARAISO	R\$ 46,6 / m ²	-2,8%
BELA VISTA	R\$ 44,4 / m ²	-9,8%
VILA MARIANA	R\$ 41,5 / m ²	-7,1%
PERDIZES	R\$ 37,3 / m ²	-6,6%
VILA ANDRADE	R\$ 34,4 / m ²	+10,9%
SANTANA	R\$ 28,3 / m ²	+1,6%

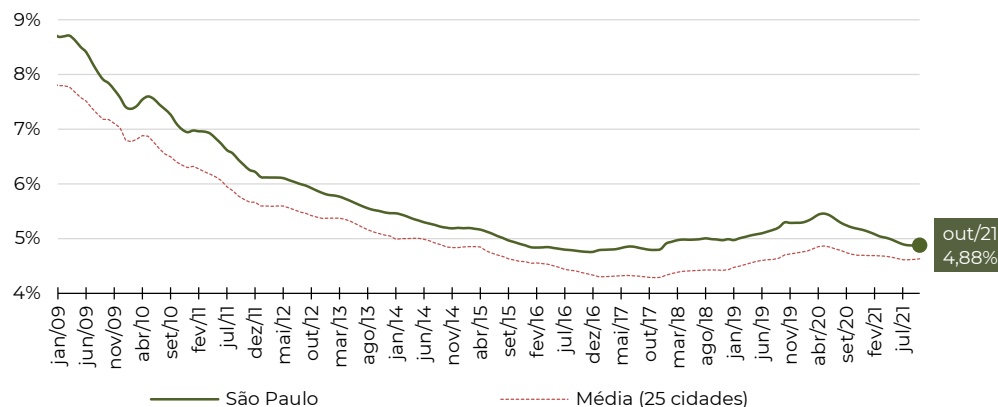
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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)

■ 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 FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	25.879 anúncios
Varição no mês (outubro/2021)	+0,48% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,67% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,62% ▲
Preço médio (outubro/2021)	R\$ 31,71 / m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,32% a.m./ 3,88% a.a.

Fonte: FipeZap

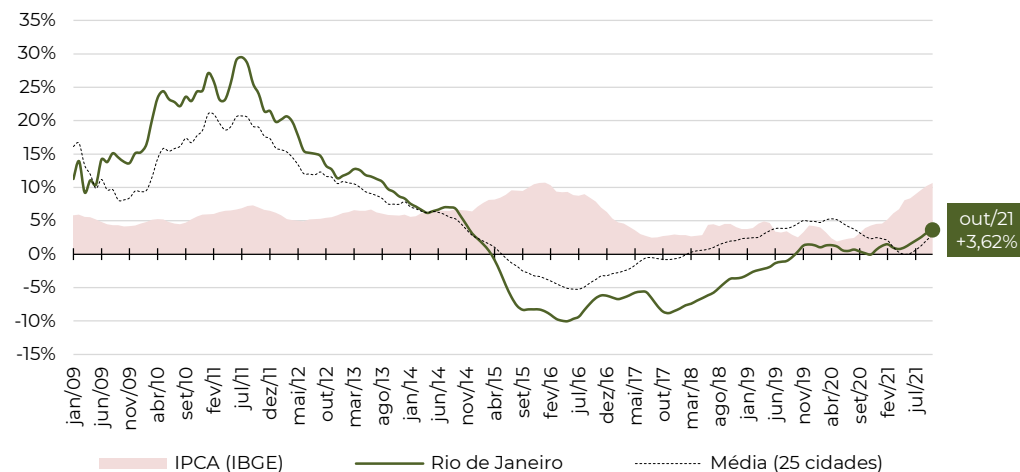
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 58,5 / m ²	+2,4%
IPANEMA	R\$ 55,4 / m ²	+5,1%
LAGOA	R\$ 43,3 / m ²	+11,4%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 38,6 / m ²	+19,2%
BOTAFOGO	R\$ 38,5 / m ²	-1,5%
COPACABANA	R\$ 34,6 / m ²	-3,3%
FLAMENGO	R\$ 33,9 / m ²	-4,2%
LARANJEIRAS	R\$ 32,6 / m ²	+2,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 28,2 / m ²	+19,2%
TIJUCA	R\$ 23,0 / m ²	-2,6%

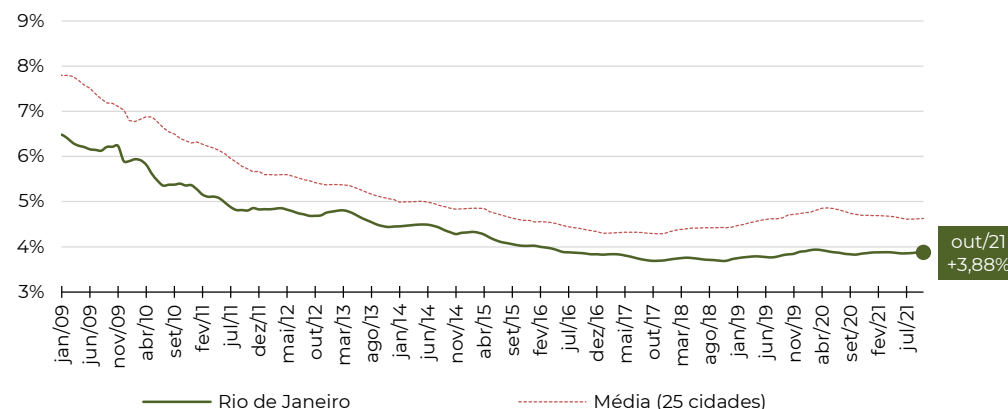
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

BRASÍLIA (DF)

■ 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 FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.114 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+0,01% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+2,86% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,86% ▲
Preço médio (outubro/2021)	R\$ 33,25 /m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,38% a.m./ 4,62% a.a.

Fonte: FipeZap

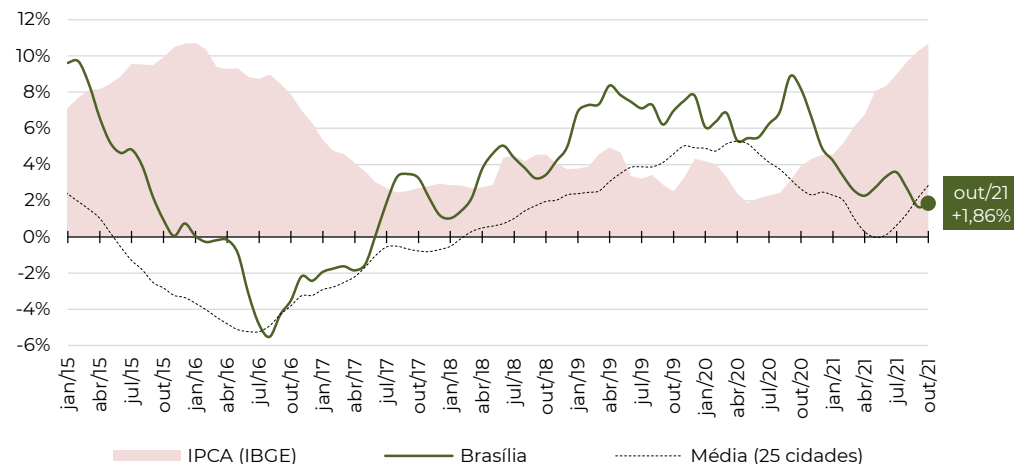
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 37,2 /m ²	+1,7%
ASA NORTE	R\$ 36,5 /m ²	-5,6%
LAGO NORTE	R\$ 36,5 /m ²	-1,9%
ASA SUL	R\$ 35,4 /m ²	+6,3%
AGUAS CLARAS	R\$ 33,9 /m ²	+13,1%
GUARA NORTE	R\$ 24,9 /m ²	+11,2%
GUARA SUL	R\$ 23,1 /m ²	+6,7%
TAGUATINGA SUL	R\$ 21,2 /m ²	-6,0%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 17,9 /m ²	+1,5%
CEILANDIA SUL	R\$ 15,6 /m ²	-15,1%

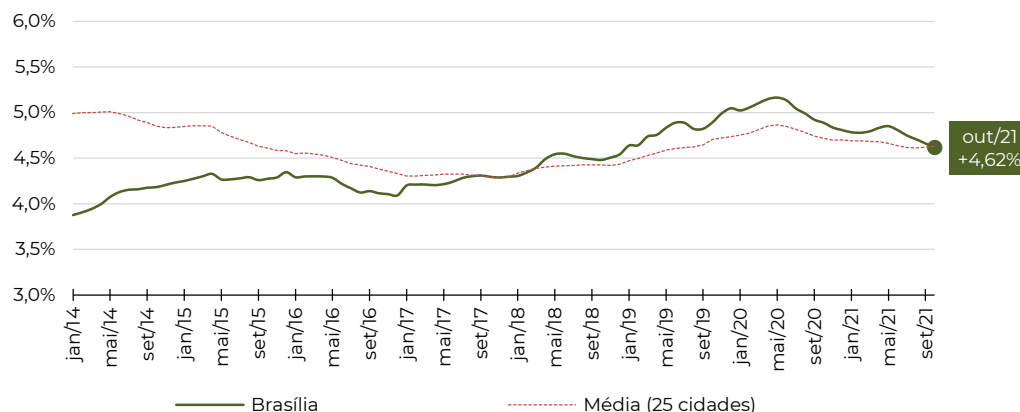
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

SALVADOR (BA)

■ 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 FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.513 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	-0,04% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+4,29% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,20% ▲
Preço médio (outubro/2021)	R\$ 25,14 / m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,45% a.m./ 5,40% a.a.

Fonte: FipeZap

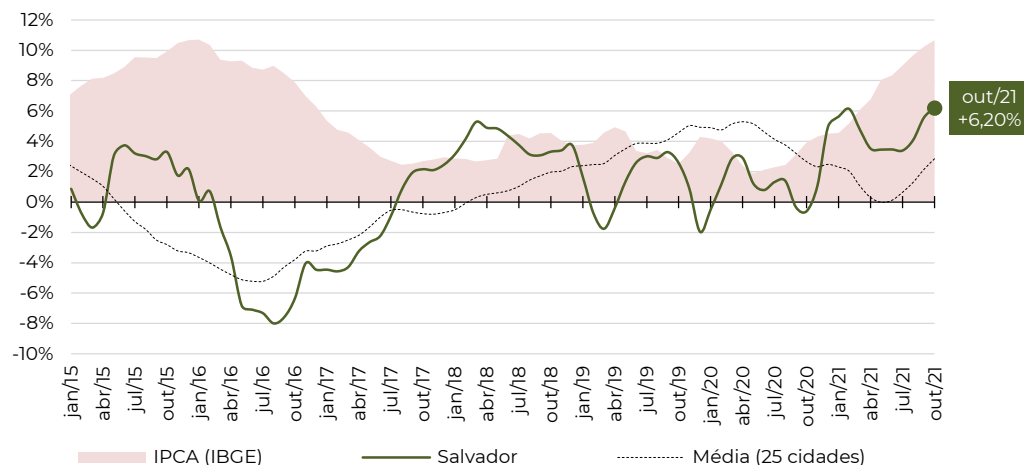
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 30,3 /m ²	+16,0%
BARRA	R\$ 30,0 /m ²	-3,2%
ONDINA	R\$ 27,0 /m ²	+7,7%
PITUBA	R\$ 25,2 /m ²	+11,6%
ITAIGARA	R\$ 24,4 /m ²	+8,8%
IMBUI	R\$ 24,2 /m ²	+9,2%
RIO VERMELHO	R\$ 24,1 /m ²	+2,0%
GRACA	R\$ 24,1 /m ²	+7,0%
BROTAS	R\$ 21,5 /m ²	+0,4%
COSTA AZUL	R\$ 20,9 /m ²	-6,6%

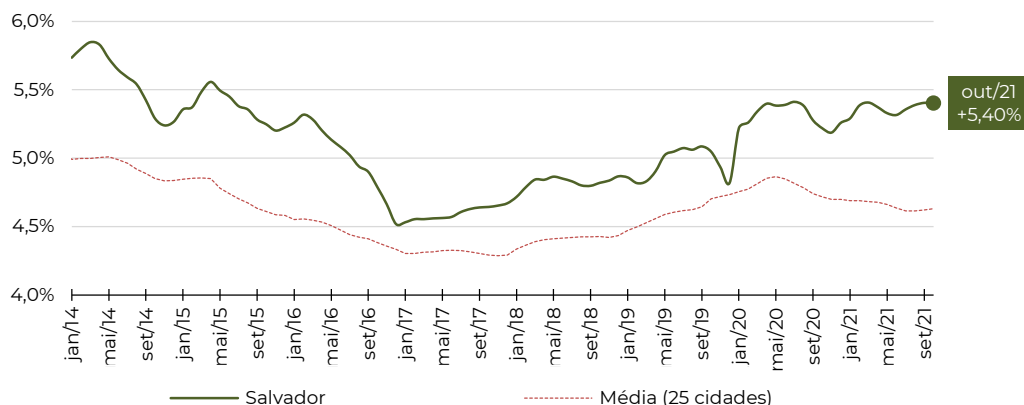
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

PORTO ALEGRE (RS)

■ 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 FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	18.816 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	-0,87% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,99% ▼
Preço médio (outubro/2021)	R\$ 24,65 /m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,38% a.m./ 4,61% a.a.

Fonte: FipeZap

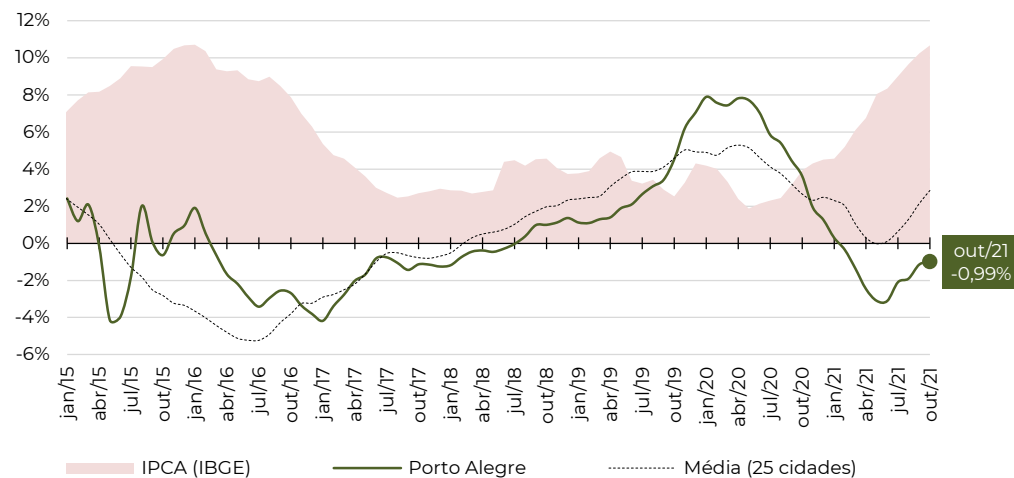
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 38,1 /m ²	-11,9%
BELA VISTA	R\$ 32,4 /m ²	-4,5%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 31,3 /m ²	-10,2%
RIO BRANCO	R\$ 28,1 /m ²	+0,3%
PETROPOLIS	R\$ 26,7 /m ²	-1,5%
MENINO DEUS	R\$ 23,2 /m ²	-0,2%
PARTENON	R\$ 22,4 /m ²	-1,7%
CENTRO HISTORICO	R\$ 21,4 /m ²	-1,4%
NONOAI	R\$ 18,4 /m ²	+14,8%
SANTA TEREZA	R\$ 17,6 /m ²	+2,5%

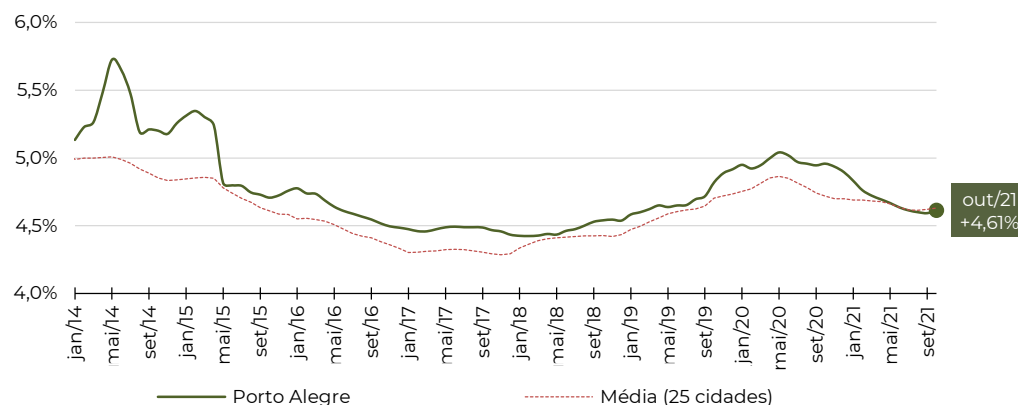
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.917,2 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 FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	7.282 anúncios
Varição no mês (outubro/2021)	+0,89% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+10,60% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,57% ▲
Preço médio (outubro/2021)	R\$ 22,96 / m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,31% a.m./ 3,77% a.a.

Fonte: FipeZap

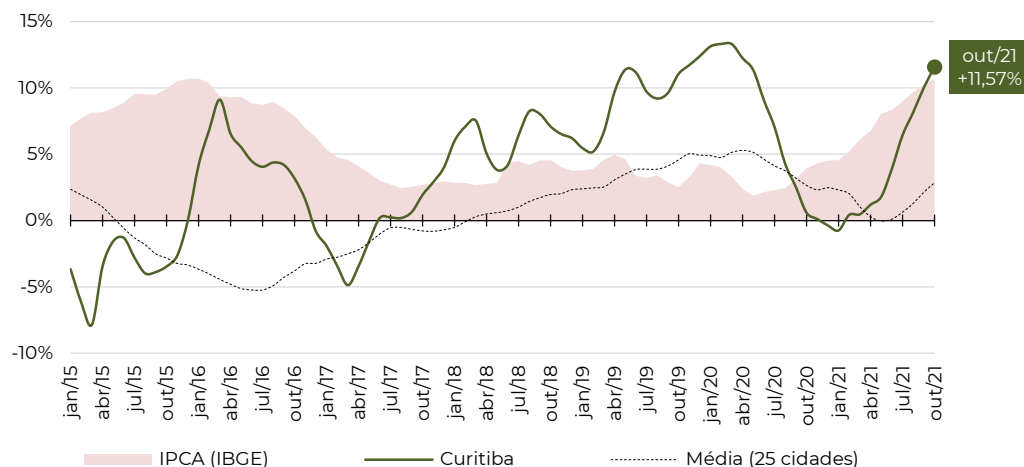
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 27,9 /m ²	+11,6%
BIGORRILHO	R\$ 26,0 /m ²	-10,2%
JUVEVE	R\$ 25,4 /m ²	+11,5%
CABRAL	R\$ 22,9 /m ²	+2,0%
AGUA VERDE	R\$ 22,6 /m ²	+8,5%
PORTAO	R\$ 21,9 /m ²	+15,3%
CENTRO	R\$ 21,6 /m ²	+0,8%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 20,9 /m ²	+7,3%
JARDIM BOTANICO	R\$ 19,9 /m ²	+7,7%
AHU	R\$ 19,3 /m ²	+5,3%

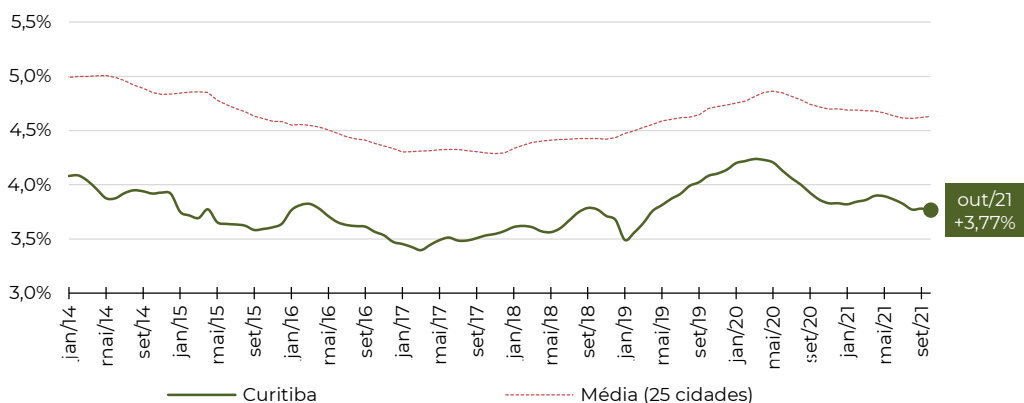
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

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 FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	11.152 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+1,29% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+6,08% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,50% ▲
Preço médio (outubro/2021)	R\$ 25,00 /m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,34% a.m./ 4,06% a.a.

Fonte: FipeZap

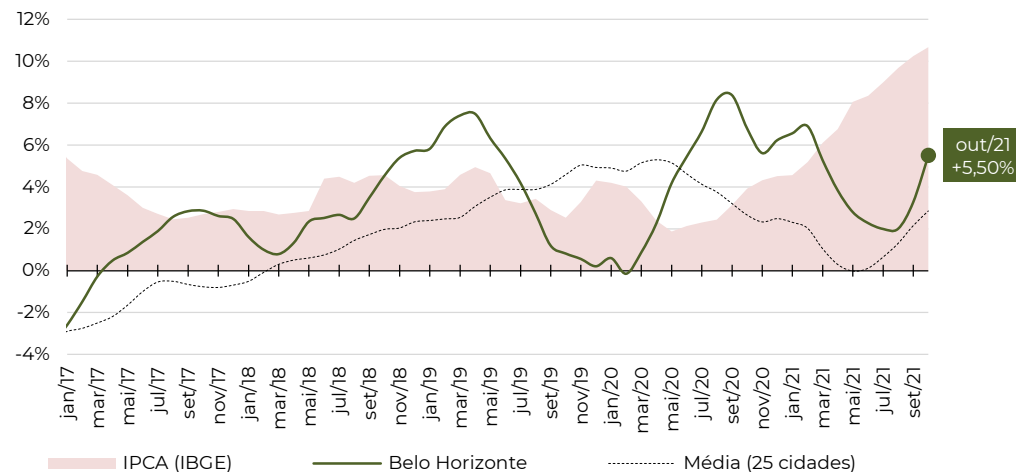
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
BELVEDERE	R\$ 44,5 /m ²	+11,6%
SAVASSI	R\$ 37,0 /m ²	-10,2%
LOURDES	R\$ 33,4 /m ²	+11,5%
FUNCIONARIOS	R\$ 30,9 /m ²	+2,0%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 30,2 /m ²	+8,5%
BURITIS	R\$ 27,6 /m ²	+15,3%
SERRA	R\$ 25,5 /m ²	+0,8%
SION	R\$ 25,3 /m ²	+7,3%
SANTO ANTONIO	R\$ 22,2 /m ²	+7,7%
GUTIERREZ	R\$ 19,2 /m ²	+5,3%

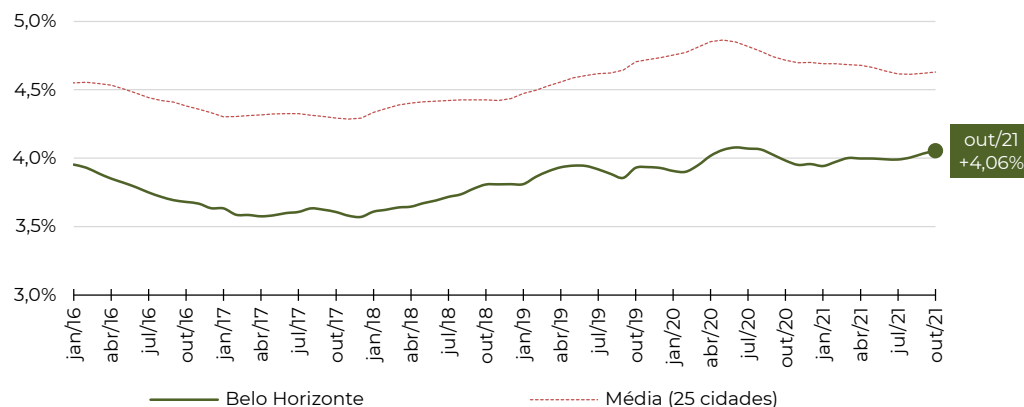
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

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

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.853 anúncios
Varição no mês (outubro/2021)	+1,14% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+9,54% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,68% ▲
Preço médio (outubro/2021)	R\$ 34,68 / m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,53% a.m./ 6,40% a.a.

Fonte: FipeZap

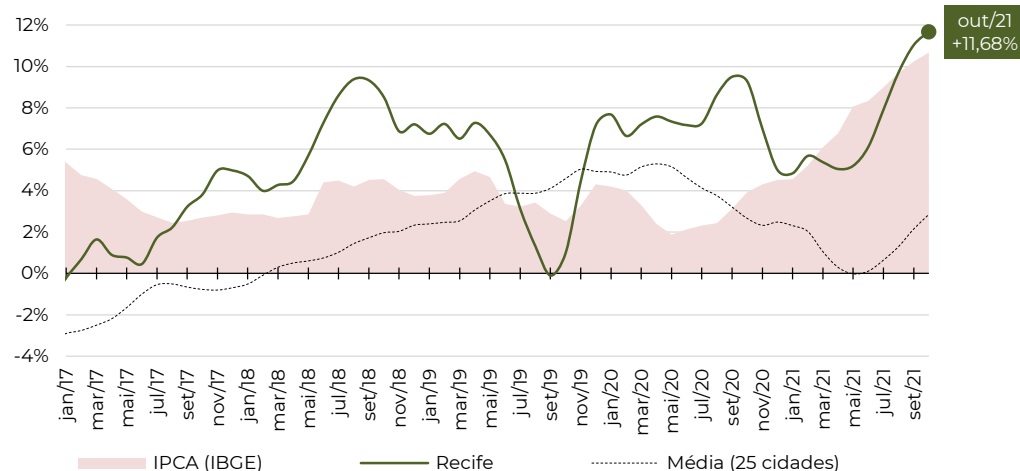
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
PINA R\$ 49,2 /m ²	+17,4%
PARNAMIRIM R\$ 40,8 /m ²	+24,8%
BOA VIAGEM R\$ 39,8 /m ²	+13,4%
TAMARINEIRA R\$ 33,9 /m ²	+3,4%
CASA AMARELA R\$ 32,4 /m ²	+4,6%
ESPINHEIRO R\$ 31,4 /m ²	+36,5%
GRACAS R\$ 30,7 /m ²	+11,9%
IMBIRIBEIRA R\$ 30,6 /m ²	-4,7%
MADALENA R\$ 26,6 /m ²	-5,8%
CORDEIRO R\$ 17,1 /m ²	+10,2%

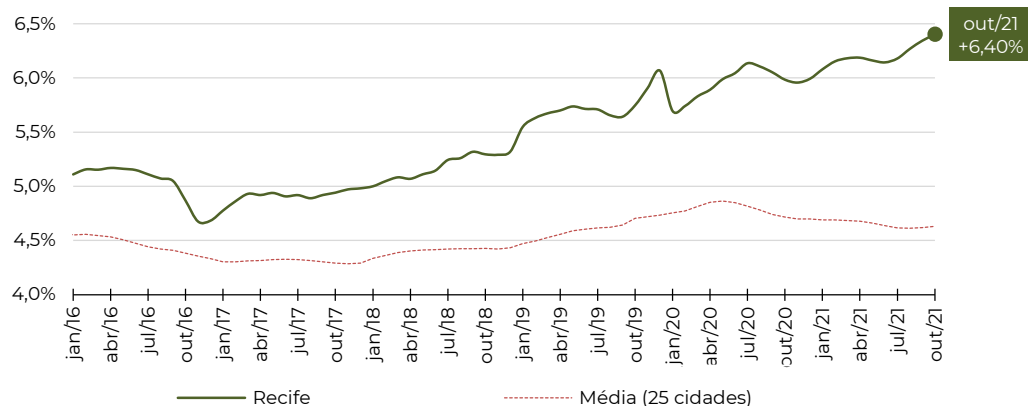
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

FORTALEZA (CE)

■ 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 FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.433 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+1,85% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+7,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,73% ▲
Preço médio (outubro/2021)	R\$ 18,61 / m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,29% a.m./ 3,45% a.a.

Fonte: FipeZap

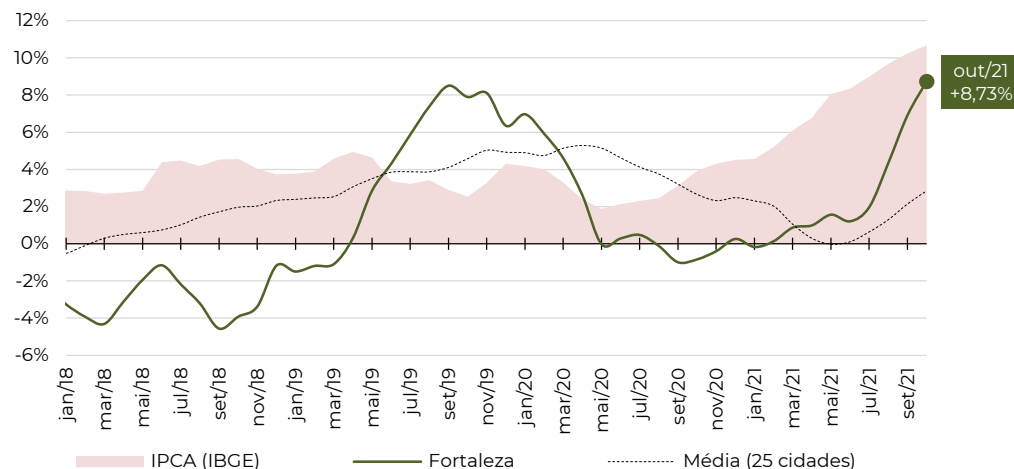
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
MUCURIPE	R\$ 28,2 / m ²	+14,5%
MEIRELES	R\$ 23,8 / m ²	+10,3%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 21,1 / m ²	-11,8%
ALDEOTA	R\$ 17,7 / m ²	+9,6%
CENTRO	R\$ 17,5 / m ²	+23,1%
COCO	R\$ 16,2 / m ²	+0,3%
PAPICU	R\$ 14,6 / m ²	+17,9%
FATIMA	R\$ 14,4 / m ²	+3,6%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 14,5 / m ²	-2,5%
DIONISIO TORRES	R\$ 12,7 / m ²	+8,4%

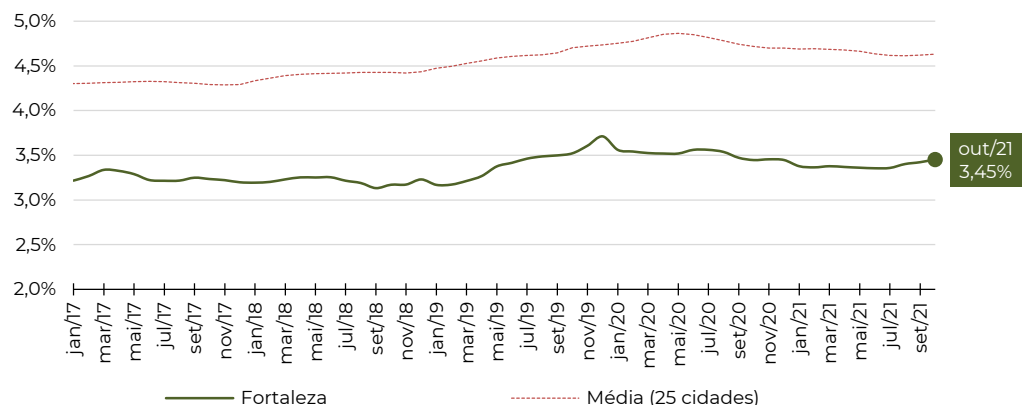
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

FLORIANÓPOLIS (SC)

■ Informações socioeconômicas

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

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.250 anúncios
Varição no mês (outubro/2021)	+1,93% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+8,48% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,40% ▲
Preço médio (outubro/2021)	R\$ 28,88 / m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,34% a.m./ 4,11% a.a.

Fonte: FipeZap

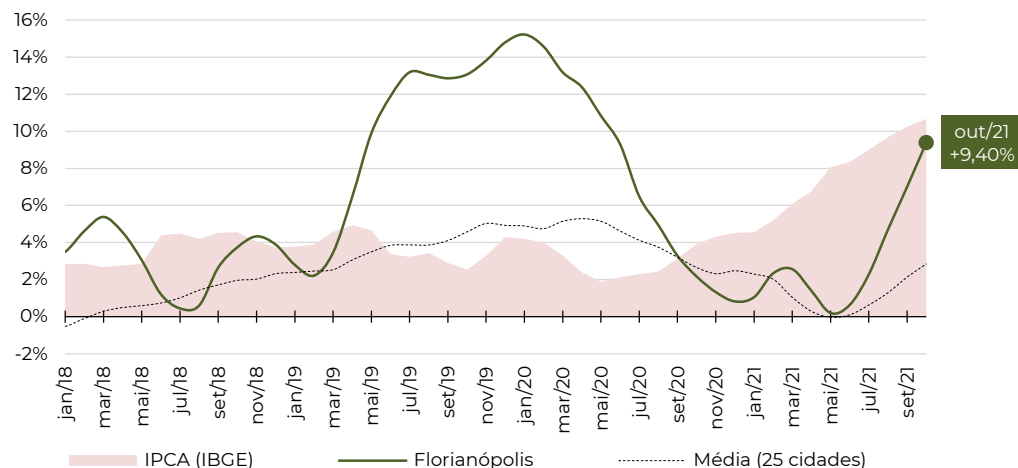
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 31,6 / m ²	+5,7%
ITACORUBI	R\$ 32,8 / m ²	+9,9%
CORREGO GRANDE	R\$ 31,0 / m ²	+0,5%
SACO DOS LIMOES	R\$ 28,0 / m ²	+5,1%
CENTRO	R\$ 28,7 / m ²	+4,4%
TRINDADE	R\$ 27,6 / m ²	+3,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 27,0 / m ²	+23,8%
COQUEIROS	R\$ 26,9 / m ²	+30,7%
CAPOEIRAS	R\$ 23,6 / m ²	+26,4%
ESTREITO	R\$ 25,6 / m ²	+17,6%

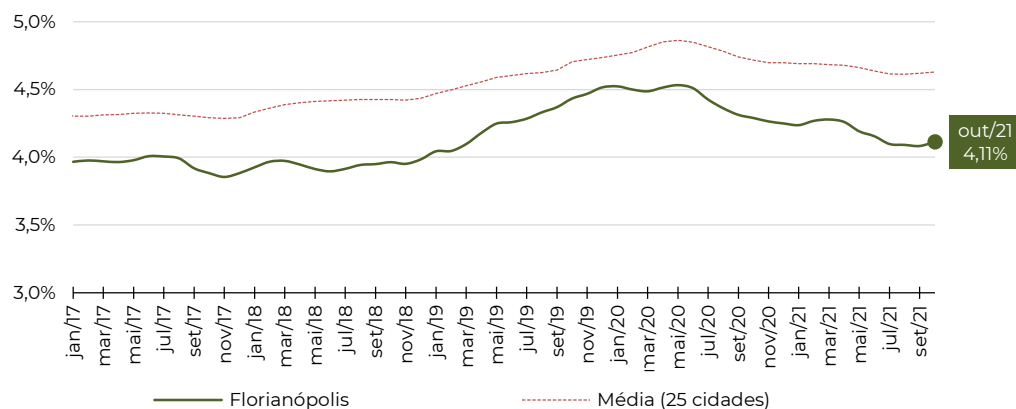
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

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

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap de Locação

Amostra Fipecap	2.592 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	-0,34% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+3,55% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,32% ▲
Preço médio (outubro/2021)	R\$ 19,48 / m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,39% a.m./ 4,63% a.a.

Fonte: Fipecap

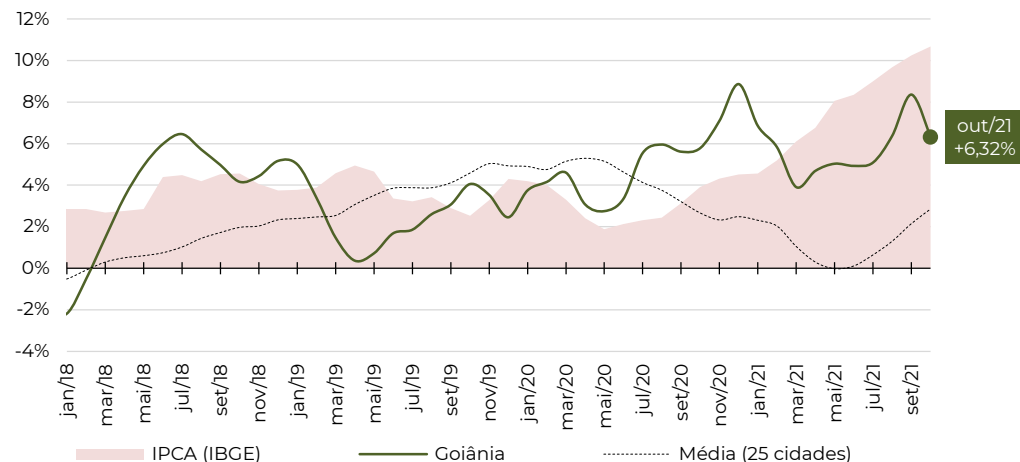
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

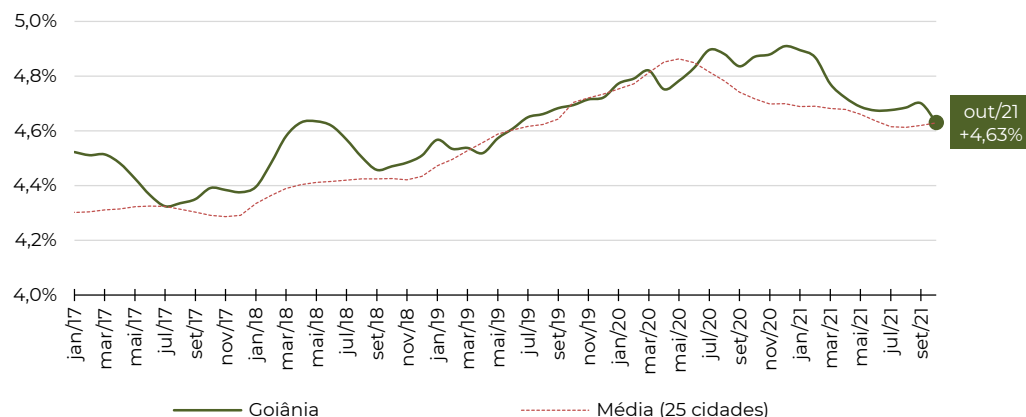
preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
JARDIM GOIAS	R\$ 34,2 / m ² +19,0%
BUENO	R\$ 22,6 / m ² +10,4%
MARISTA	R\$ 22,6 / m ² +10,6%
OESTE	R\$ 18,6 / m ² -4,0%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 19,2 / m ² +8,6%
SUDOESTE	R\$ 18,9 / m ² +11,7%
NOVA SUICA	R\$ 18,5 / m ² +32,7%
JARDIM AMERICA	R\$ 16,1 / m ² -6,9%
SUL	R\$ 14,3 / m ² +5,0%
CENTRAL	R\$ 13,4 / m ² +11,7%

■ Variação acumulada do Índice Fipecap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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

fipe

zap⁺

ÍNDICE

fipe zap⁺

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br