

fipe

zap⁺

ÍNDICE

fipe zap⁺

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE DEZEMBRO 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>

Preços de locação de imóveis residenciais sobem 3,87% em 2021

Resultado anual foi impulsionado pela alta acelerada do Índice FipeZap de Locação no decorrer do segundo semestre

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio do aluguel de imóveis residenciais em 25 cidades brasileiras*, encerrou dezembro de 2021 com alta mensal de 0,80% - a sexta consecutiva do índice, acelerando novamente frente às variações de julho (+0,13%), agosto (+0,37%), setembro (+0,52%), outubro (+0,57%) e novembro (+0,66%). Comparativamente, a variação mensal do índice superou a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+0,73%), mas permaneceu abaixo da apuração mensal do IGP-M/FGV no período (+0,87%). Individualmente, todas as cidades monitoradas pelo Índice FipeZap apresentaram elevação do valor do aluguel residencial, com destaque para São José (+3,48%), Joinville (+2,49%), São José dos Campos (+2,13%), Barueri (+2,07%) e Santo André (+2,03%). Entre as capitais, em particular, as maiores elevações no último mês foram registradas: em Curitiba (+1,63%), Florianópolis (+1,47%), Fortaleza (+1,25%), Recife (+1,07%) e Brasília (+0,96%), ao passo que as menores variações foram observadas em Goiânia (+0,21%), Belo Horizonte (+0,39%), Salvador (+0,45%), São Paulo (+0,51%), Porto Alegre (+0,59%) e Rio de Janeiro (+0,77%).

■ **Análise de 2021:** com os últimos resultados, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula uma alta de 3,87%, variação inferior à inflação calculada pelo IPCA/IBGE (+10,06%) e pelo IGP-M/FGV (+17,78%) no mesmo horizonte temporal. À exceção da cidade de São Paulo, onde os preços de locação residencial recuaram 0,92% no ano, em média, todas as cidades monitoradas pelo índice encerraram o período com elevação, destacando-se os movimentos nas seguintes: São José (+26,02%), Guarulhos (+18,64%), São José dos Campos (+16,38%) e Joinville (+14,69%). Considerando apenas as capitais, é possível destacar as altas anuais em: Curitiba (+14,17%), Florianópolis (+11,59%), Recife (+11,19%), Fortaleza (+9,55%), Belo Horizonte (+7,17%). Por outro lado, Salvador (+4,73%), Brasília (+4,42%), Goiânia (+4,01%) e Porto Alegre (+0,27%) apresentaram variações menos expressivas em 2021.

■ **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 dezembro em R\$ 31,51/m². Comparando-se a apuração nesse mês nas capitais acompanhadas, São Paulo apresentou o preço médio de locação mais elevado no último período (R\$ 39,76/m²), seguida pelos valores registrados em: Recife (R\$ 35,21/m²), Brasília (R\$ 33,76/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 32,16/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial, incluem-se: Fortaleza (R\$ 19,03/m²), Goiânia (R\$ 19,57/m²), Curitiba (R\$ 23,71/m²) e Porto Alegre (R\$ 24,94/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 marginalmente, encerrando dezembro de 2021 em 4,66% 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 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
		dezembro/2021	novembro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,73%	+0,95%	+10,06%	+10,06%	-	-
IGP-M	FGV	+0,87%	+0,02%	+17,78%	+17,78%	-	-
Índice FipeZap		+0,80%	+0,66%	+3,87%	+3,87%	31,51	4,7%
São Paulo	SP	+0,51%	+0,46%	-0,92%	-0,92%	39,76	4,9%
Rio de Janeiro	RJ	+0,77%	+0,65%	+4,14%	+4,14%	32,16	3,9%
Brasília	DF	+0,96%	+0,56%	+4,42%	+4,42%	33,76	4,6%
Salvador	BA	+0,45%	-0,02%	+4,73%	+4,73%	25,24	5,4%
Porto Alegre	RS	+0,59%	+0,55%	+0,27%	+0,27%	24,94	4,6%
Curitiba	PR	+1,63%	+1,58%	+14,17%	+14,17%	23,71	3,8%
Belo Horizonte	MG	+0,39%	+0,64%	+7,17%	+7,17%	25,25	4,1%
Recife	PE	+1,07%	+0,43%	+11,19%	+11,19%	35,21	6,4%
Fortaleza	CE	+1,25%	+0,99%	+9,55%	+9,55%	19,03	3,5%
Florianópolis	SC	+1,47%	+1,37%	+11,59%	+11,59%	29,71	4,1%
Goiânia	GO	+0,21%	+0,23%	+4,01%	+4,01%	19,57	4,5%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



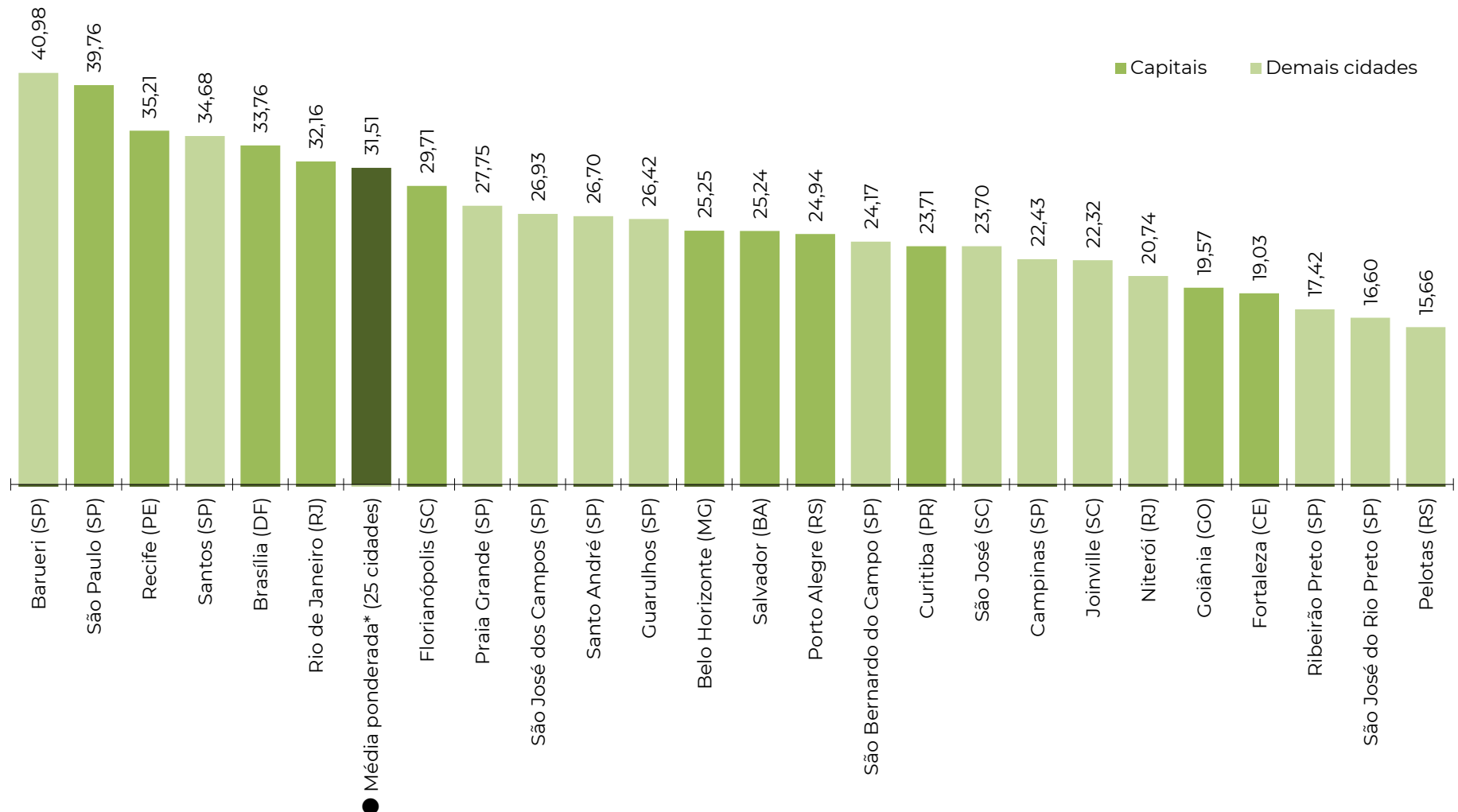
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		dezembro/2021	novembro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,73%	+0,95%	+10,06%	+10,06%	-	-
IGP-M	FGV	+0,87%	+0,02%	+17,78%	+17,78%	-	-
Índice FipeZap		+0,80%	+0,66%	+3,87%	+3,87%	31,51	4,7%
Barueri	SP	+2,07%	+1,72%	+12,24%	+12,24%	40,98	6,1%
Campinas	SP	+1,00%	+1,06%	+1,23%	+1,23%	22,43	4,9%
Guarulhos	SP	+1,03%	+1,92%	+18,64%	+18,64%	26,42	5,9%
Praia Grande	SP	+0,13%	+1,91%	+13,21%	+13,21%	27,75	7,6%
Ribeirão Preto	SP	+0,27%	+0,06%	+5,80%	+5,80%	17,42	5,1%
Santo André	SP	+2,03%	+2,19%	+11,43%	+11,43%	26,70	5,5%
Santos	SP	+1,31%	+1,19%	+0,48%	+0,48%	34,68	7,6%
São Bernardo do Campo	SP	+1,08%	+0,83%	+8,93%	+8,93%	24,17	5,5%
São José do Rio Preto	SP	+1,25%	+0,80%	+0,21%	+0,21%	16,60	4,8%
São José dos Campos	SP	+2,13%	+1,13%	+16,38%	+16,38%	26,93	5,7%
Niterói	RJ	+1,95%	+0,95%	+2,61%	+2,61%	20,74	3,7%
Pelotas	RS	+1,78%	+0,75%	+6,34%	+6,34%	15,66	4,8%
Joinville	SC	+2,49%	+2,17%	+14,69%	+14,69%	22,32	5,0%
São José	SC	+3,48%	+2,39%	+26,02%	+26,02%	23,70	5,4%

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

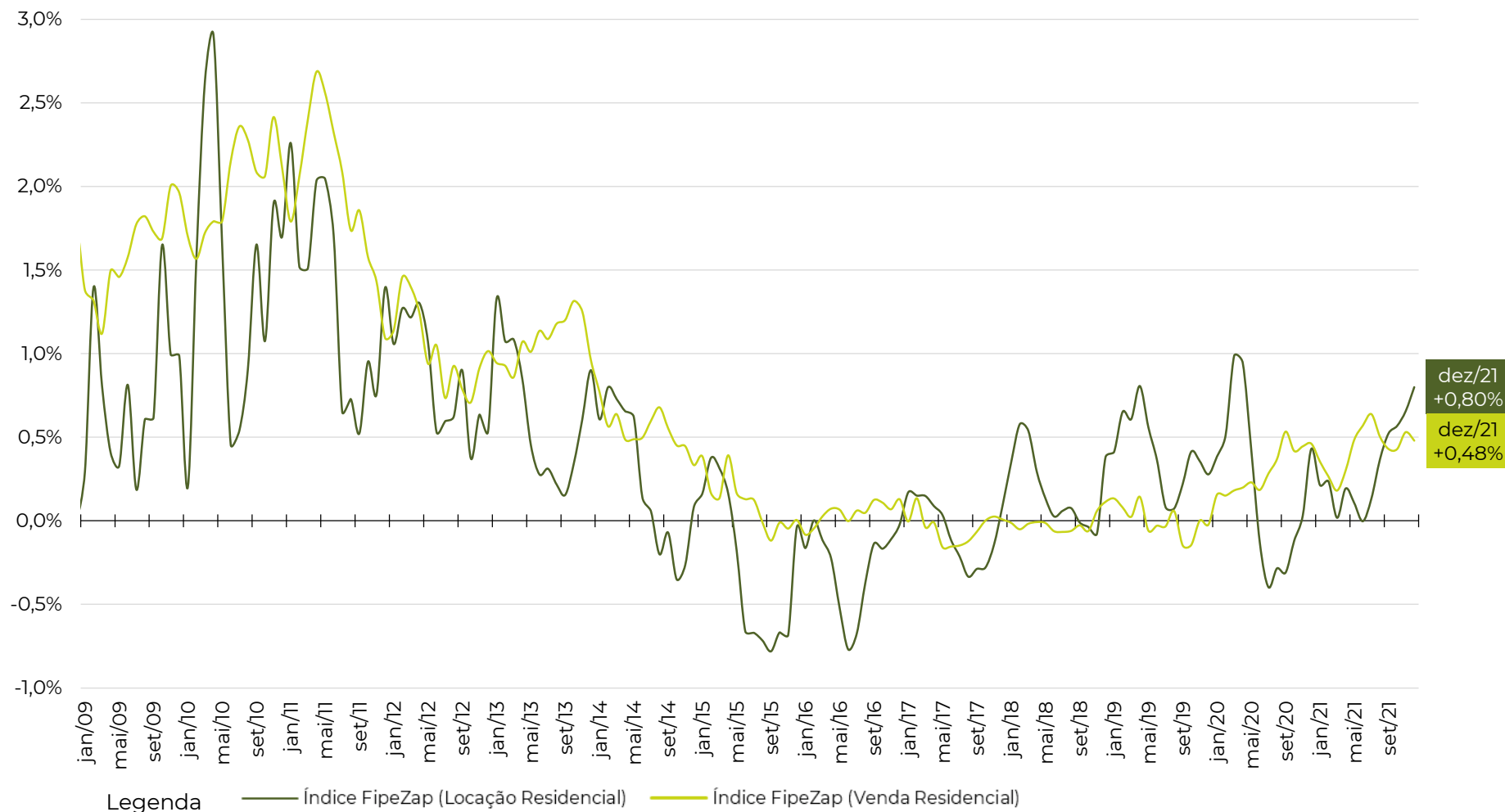
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

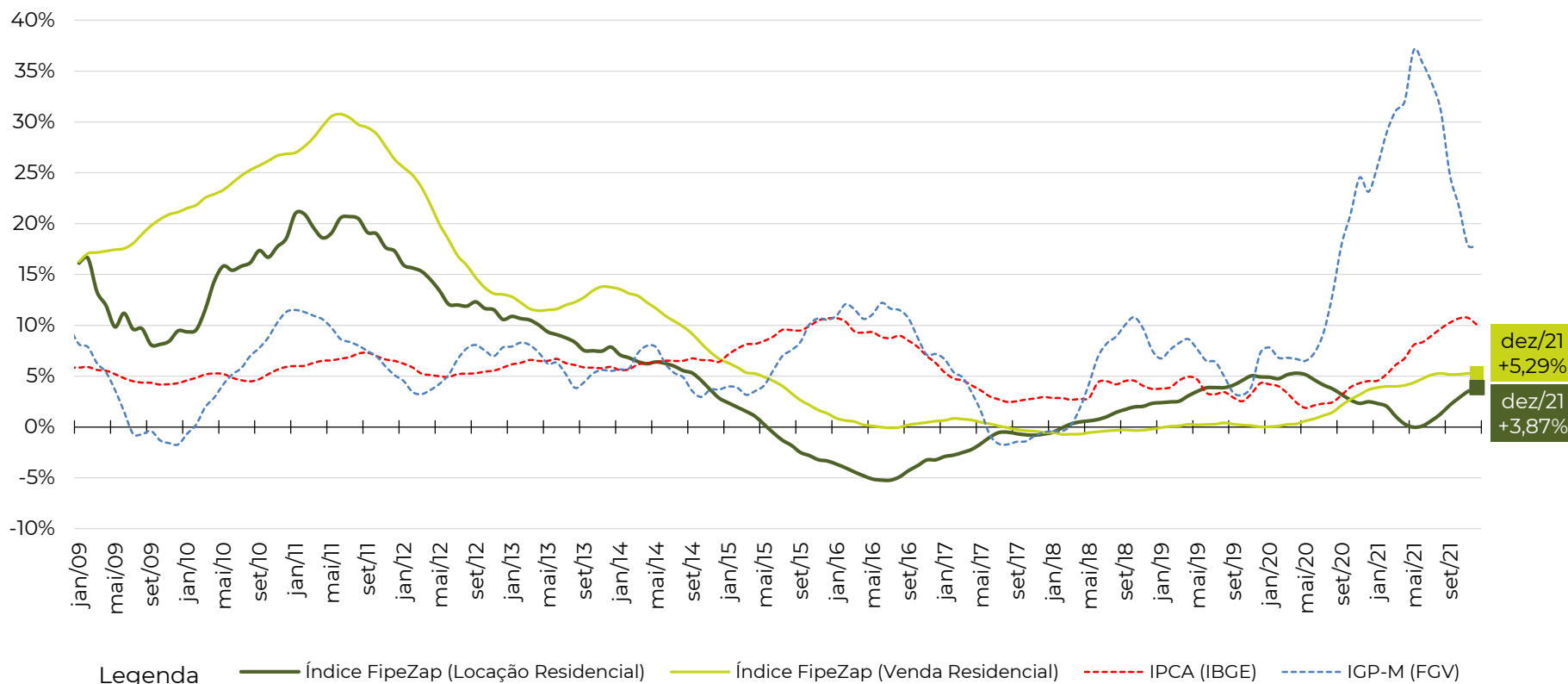


Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

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	2021
● 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%	+3,87%
● 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%	+5,29%
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%	+10,06%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+17,78%



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

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	2021
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%	+10,06%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+17,78%
● 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%	+3,87%
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%	-0,92%
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%	+4,14%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%

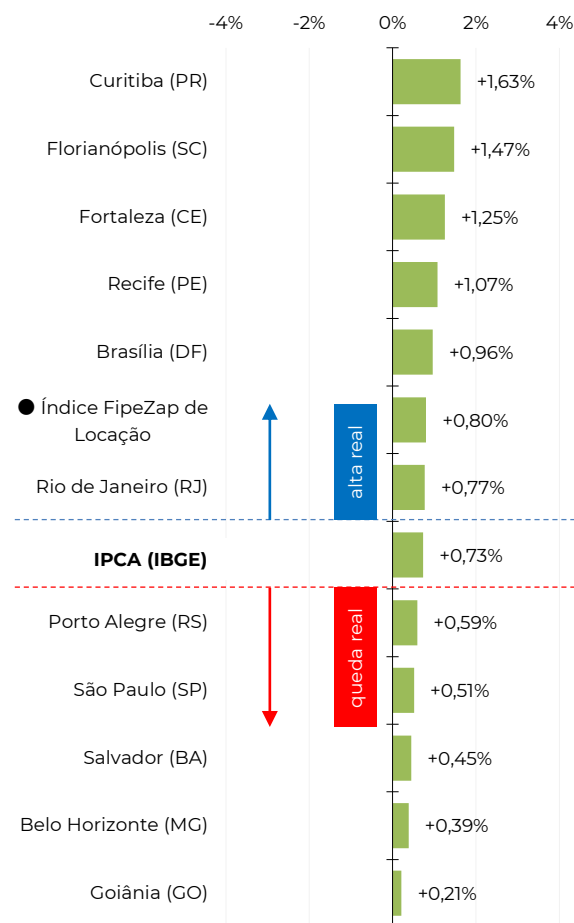
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

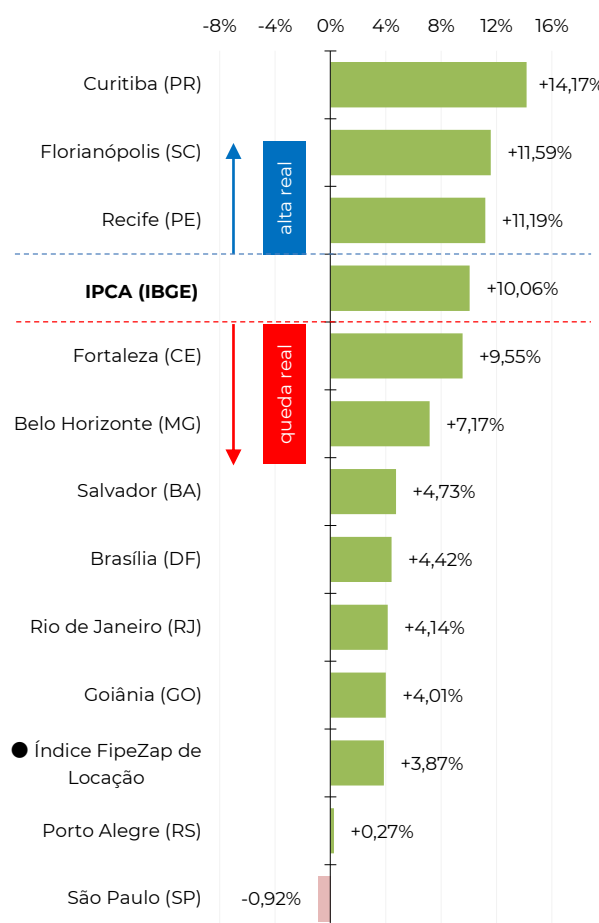
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



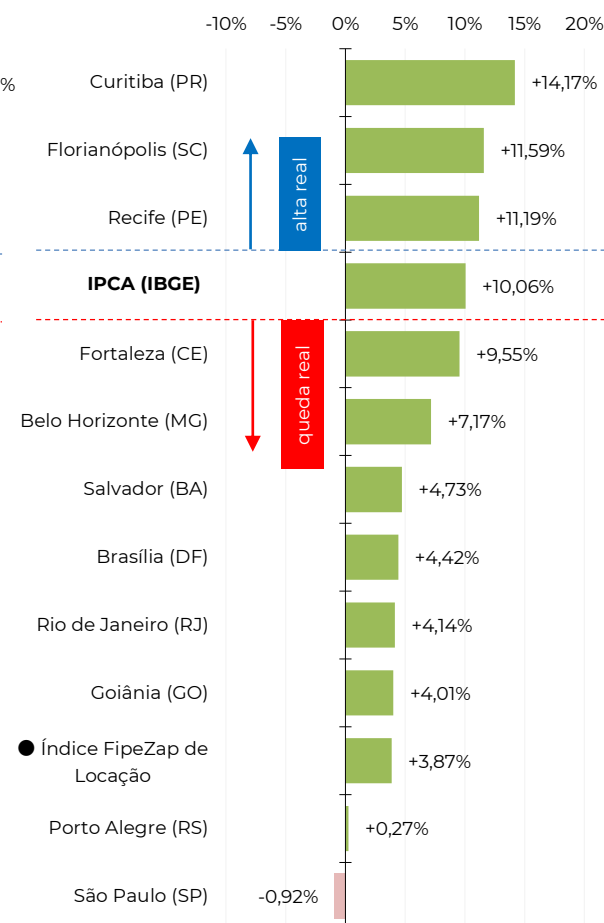
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

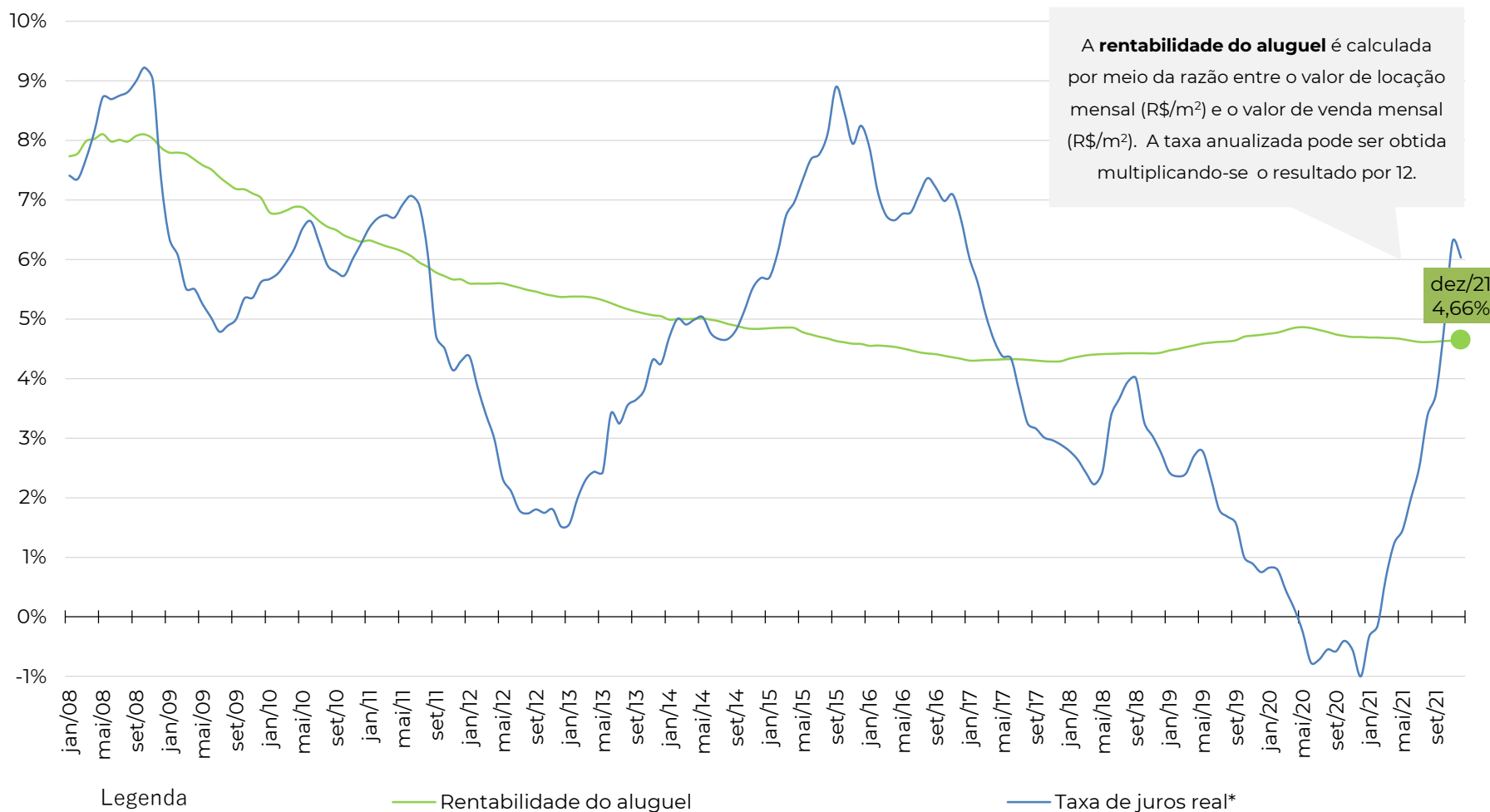
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

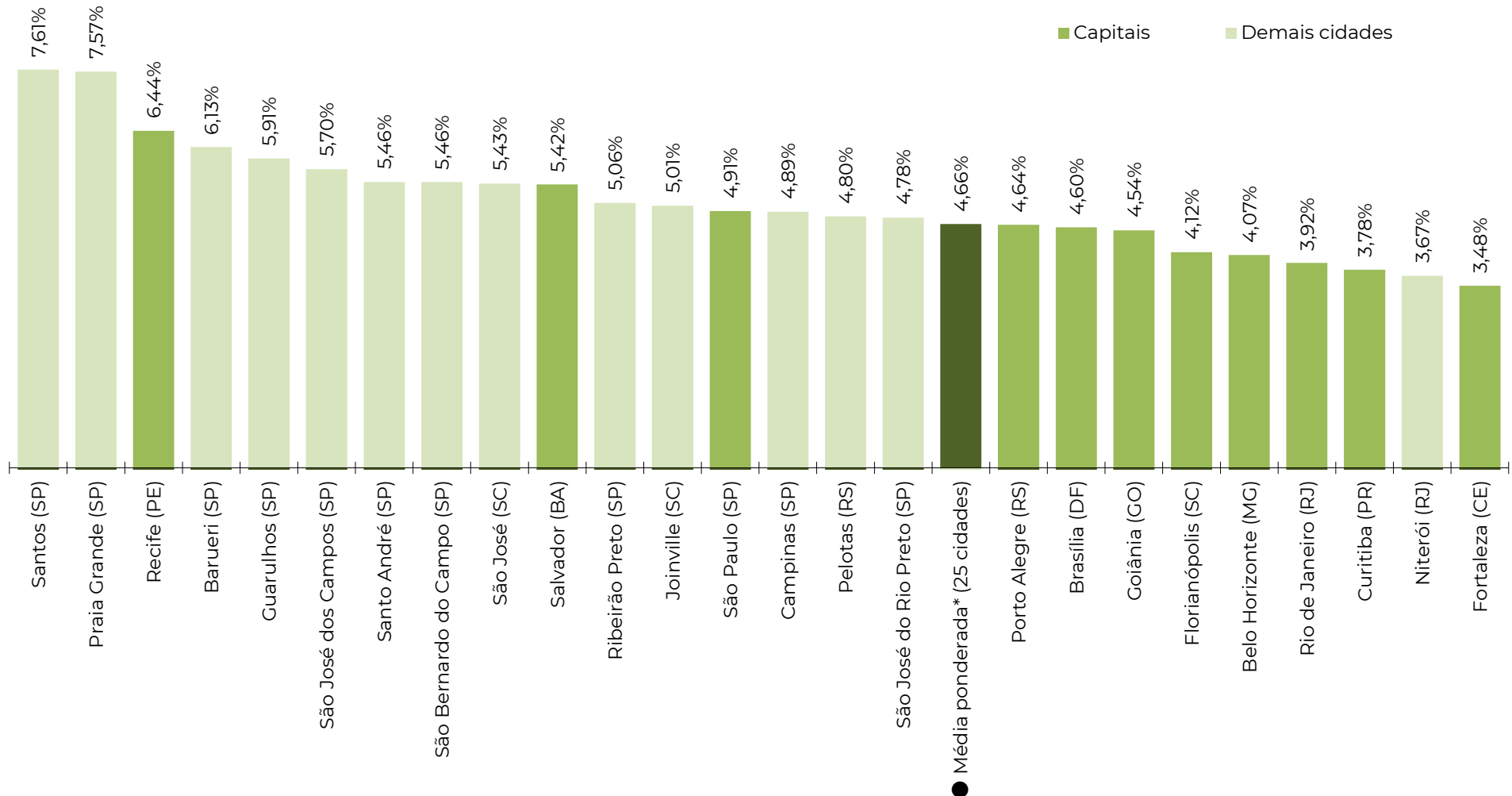
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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/IBGE 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	162.502 anúncios
Variação no mês (dezembro/2021)	+0,51% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	-0,92% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,92% ▼
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 39,76 / m ²
Rental yield (dezembro/2021)	0,41% a.m./ 4,91% a.a.

Fonte: FipeZap

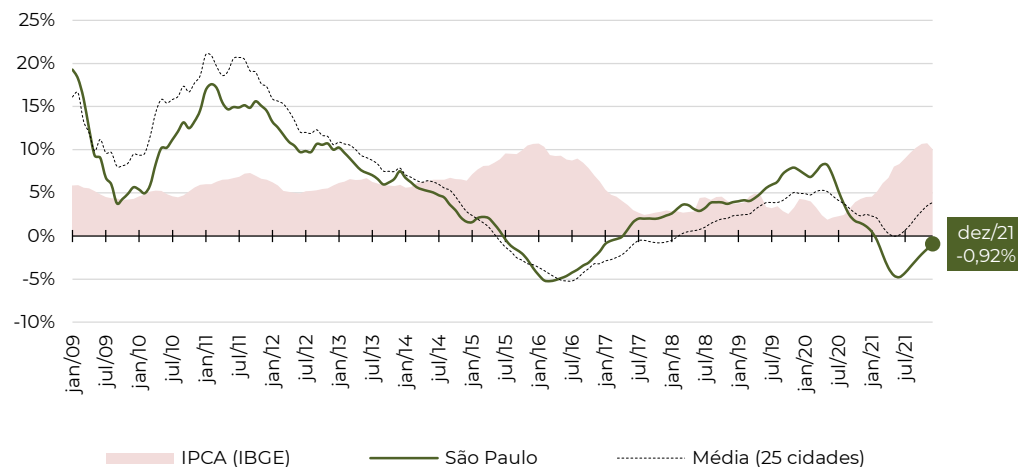
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 58,4 /m ²	-4,7%
PINHEIROS	R\$ 56,2 /m ²	-1,3%
JARDINS	R\$ 51,4 /m ²	-6,1%
MOEMA	R\$ 50,3 /m ²	-1,6%
PARAISO	R\$ 47,8 /m ²	-0,2%
BELA VISTA	R\$ 44,6 /m ²	-6,8%
VILA MARIANA	R\$ 41,4 /m ²	-7,1%
PERDIZES	R\$ 37,8 /m ²	-4,9%
VILA ANDRADE	R\$ 34,6 /m ²	+10,7%
SANTANA	R\$ 28,8 /m ²	+2,4%

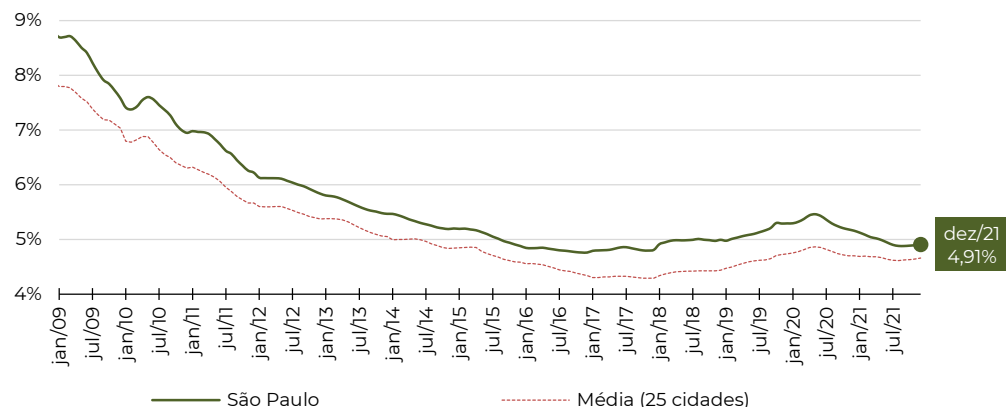
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

■ 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	22.553 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+0,77% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+4,14% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,14% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 32,16 / m ²
Rental yield (dezembro/2021)	0,33% a.m./ 3,92% a.a.

Fonte: FipeZap

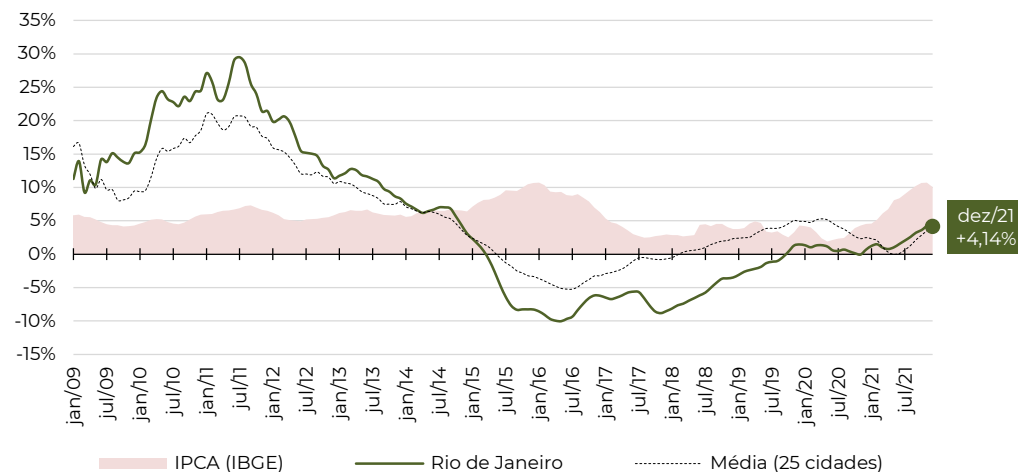
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 58,9 /m ²	+1,8%
IPANEMA	R\$ 55,8 /m ²	+3,8%
LAGOA	R\$ 45,5 /m ²	+14,4%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 39,6 /m ²	+17,3%
BOTAFOGO	R\$ 38,5 /m ²	-1,0%
COPACABANA	R\$ 34,8 /m ²	-2,3%
FLAMENGO	R\$ 34,6 /m ²	-1,1%
LARANJEIRAS	R\$ 32,6 /m ²	+2,9%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 30,1 /m ²	+19,9%
TIJUCA	R\$ 23,2 /m ²	-1,8%

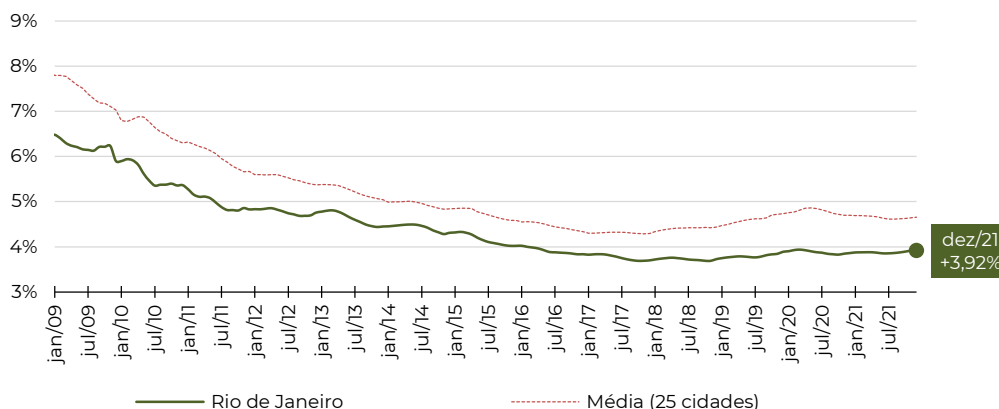
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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	1.999 anúncios
Variação no mês (dezembro/2021)	+0,96% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+4,42% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,42% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 33,76 / m ²
Rental yield (dezembro/2021)	0,38% a.m./ 4,60% a.a.

Fonte: FipeZap

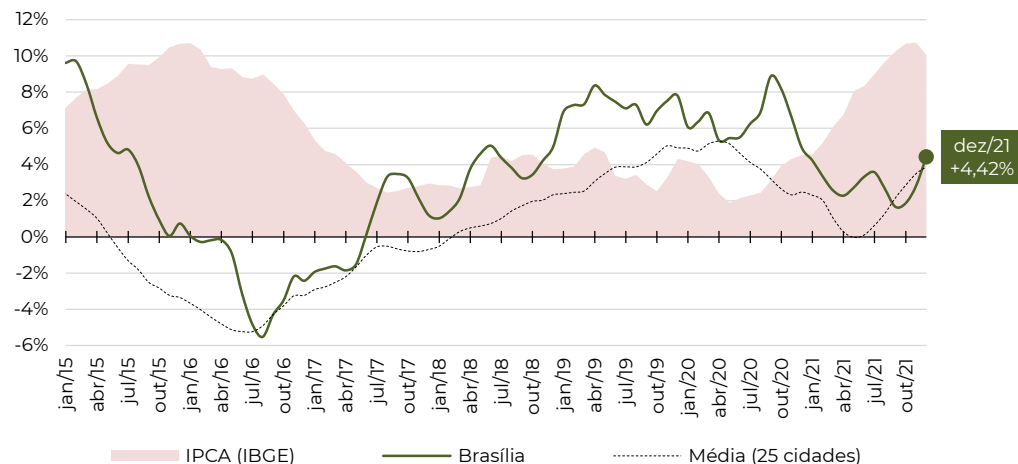
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 37,5 /m ²	+5,0%
ASA NORTE	R\$ 36,9 /m ²	-1,1%
LAGO NORTE	R\$ 36,4 /m ²	-2,4%
ASA SUL	R\$ 35,6 /m ²	+5,6%
AGUAS CLARAS	R\$ 35,1 /m ²	+15,1%
GUARA NORTE	R\$ 25,6 /m ²	+12,7%
GUARA SUL	R\$ 23,5 /m ²	+11,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 21,5 /m ²	+0,2%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 18,2 /m ²	+3,5%
CEILANDIA SUL	R\$ 16,4 /m ²	+1,4%

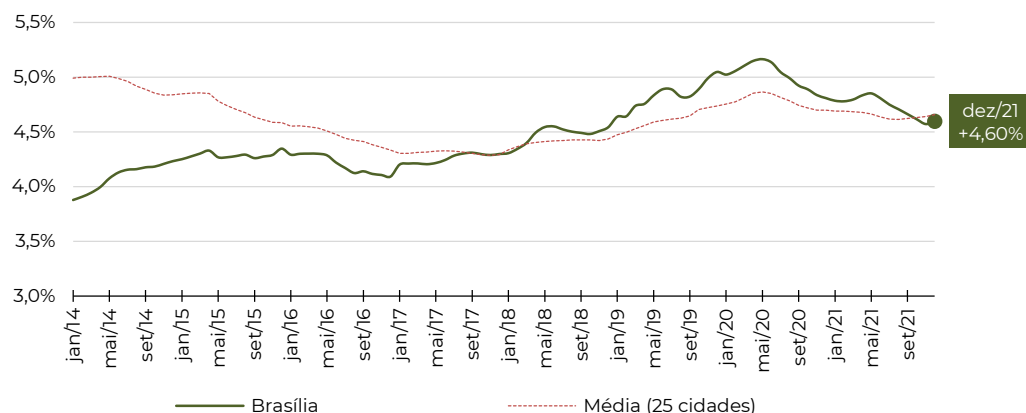
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

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	4.108 anúncios
Variação no mês (dezembro/2021)	+0,45% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+4,73% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,73% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 25,24 / m ²
Rental yield (dezembro/2021)	0,45% a.m./ 5,42% a.a.

Fonte: FipeZap

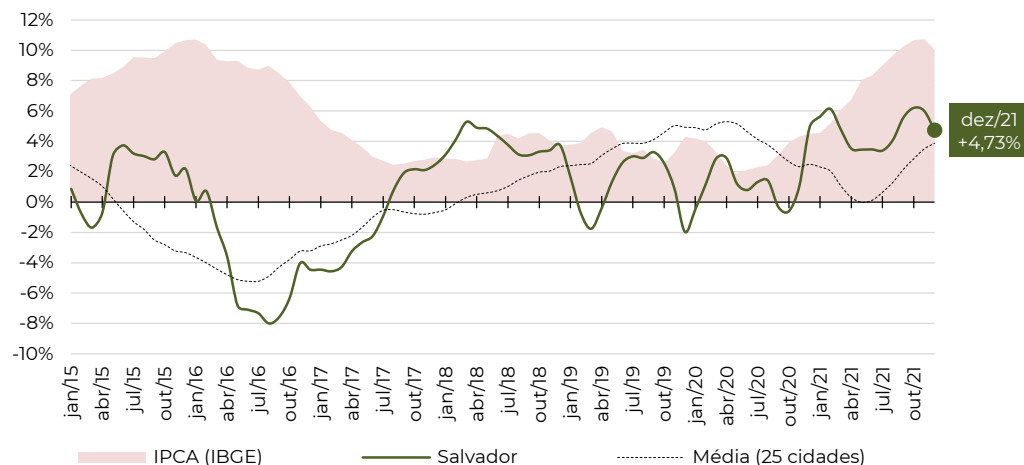
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 31,5 /m ²	+22,3%
BARRA R\$ 29,5 /m ²	-7,9%
GRACA R\$ 28,2 /m ²	+19,9%
ONDINA R\$ 25,8 /m ²	+3,6%
ITAIGARA R\$ 25,4 /m ²	+10,7%
PITUBA R\$ 25,3 /m ²	+8,2%
RIO VERMELHO R\$ 24,6 /m ²	+3,0%
IMBUI R\$ 23,0 /m ²	+7,9%
COSTA AZUL R\$ 22,3 /m ²	+2,3%
BROTAS R\$ 21,5 /m ²	-5,8%

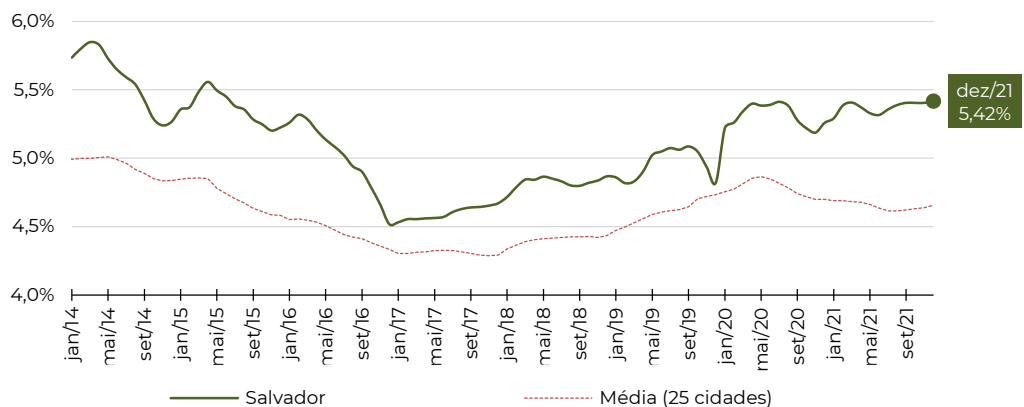
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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	18.371 anúncios
Variação no mês (dezembro/2021)	+0,59% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+0,27% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,27% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 24,94 / m ²
Rental yield (dezembro/2021)	0,39% a.m./ 4,64% a.a.

Fonte: FipeZap

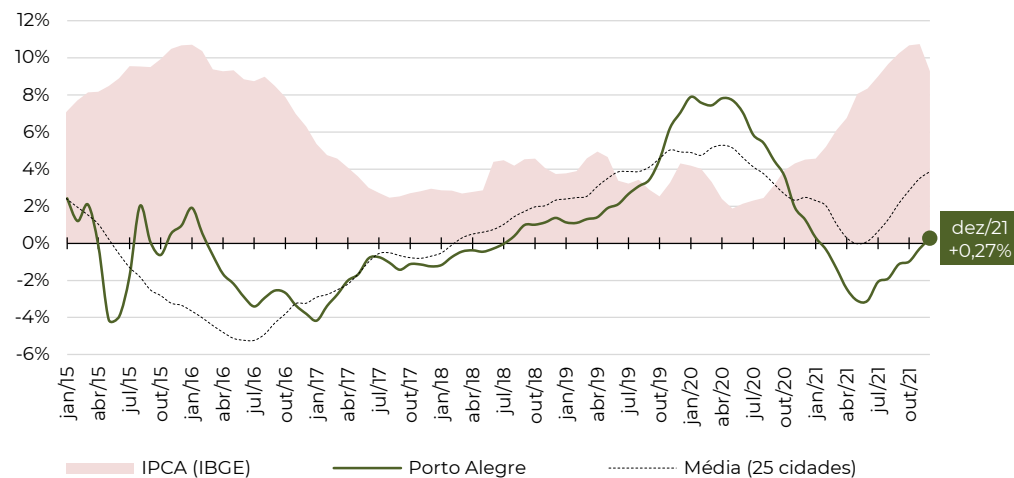
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 40,6 /m ²	-3,2%
BELA VISTA	R\$ 32,1 /m ²	-5,9%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 31,9 /m ²	-8,4%
RIO BRANCO	R\$ 27,7 /m ²	-2,0%
PETROPOLIS	R\$ 27,3 /m ²	-0,4%
MENINO DEUS	R\$ 23,5 /m ²	-0,8%
PARTENON	R\$ 22,3 /m ²	-5,1%
CENTRO HISTORICO	R\$ 21,3 /m ²	-3,5%
NONOAI	R\$ 18,5 /m ²	+12,4%
SANTA TEREZA	R\$ 18,2 /m ²	+1,1%

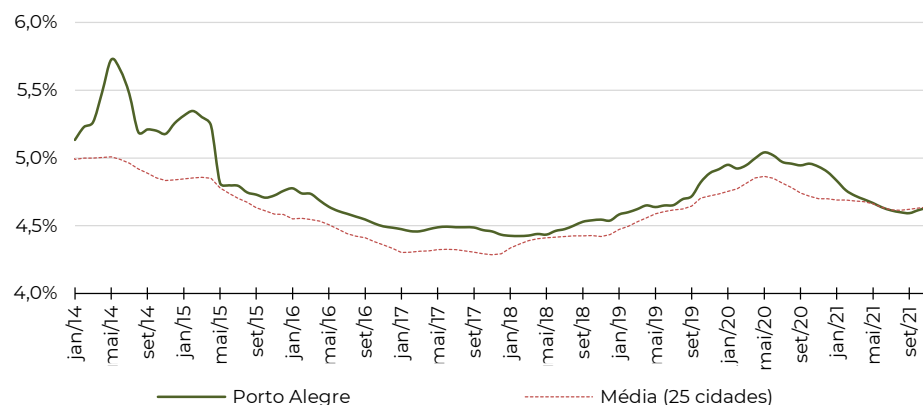
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	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	5.542 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+1,63% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+14,17% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,17% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 23,71 / m²
Rental yield (dezembro/2021)	0,32% a.m./ 3,78% a.a.

Fonte: FipeZap

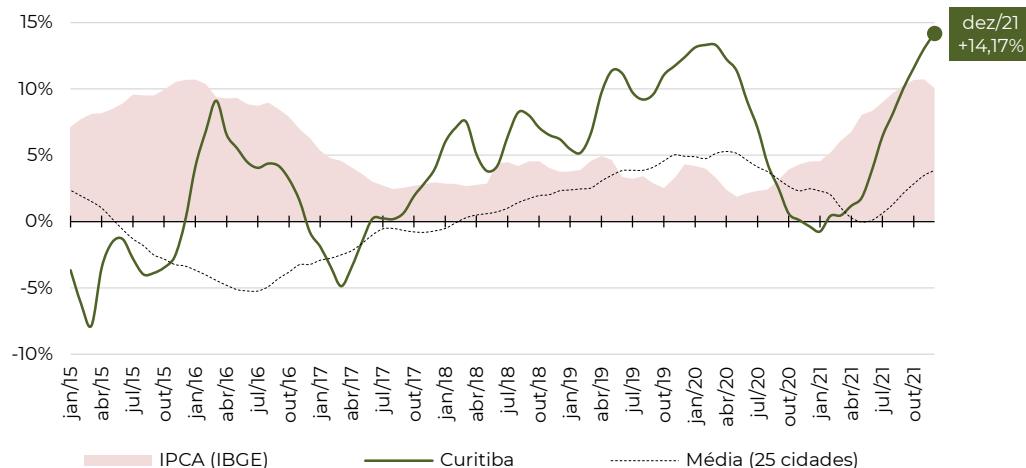
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 27,1 /m²	+16,6%
BATEL	R\$ 26,5 /m²	-1,1%
JUVEVE	R\$ 25,3 /m²	+16,6%
CABRAL	R\$ 24,4 /m²	+8,0%
AGUA VERDE	R\$ 23,1 /m²	+13,1%
CENTRO	R\$ 22,5 /m²	+6,4%
PORTAO	R\$ 22,5 /m²	+7,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 22,2 /m²	+7,1%
JARDIM BOTANICO	R\$ 21,5 /m²	+10,3%
AHU	R\$ 19,0 /m²	+1,1%

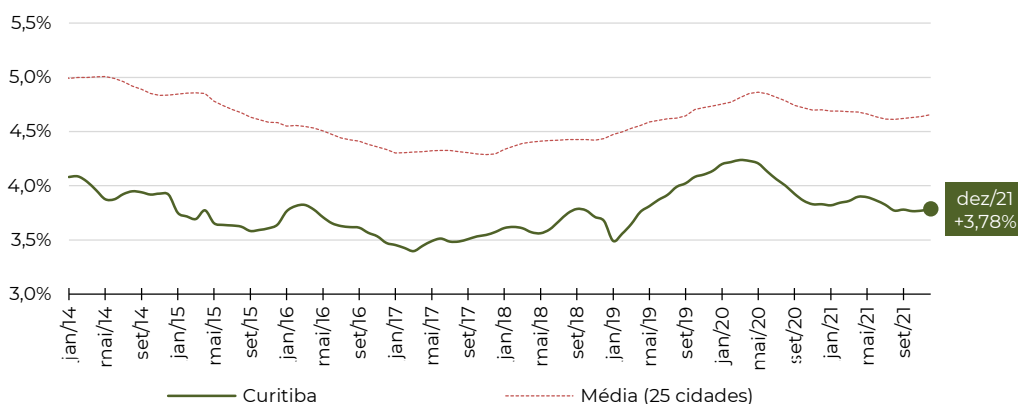
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

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	9.702 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+0,39% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+7,17% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,17% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 25,25 / m ²
Rental yield (dezembro/2021)	0,34% a.m./ 4,07% a.a.

Fonte: FipeZap

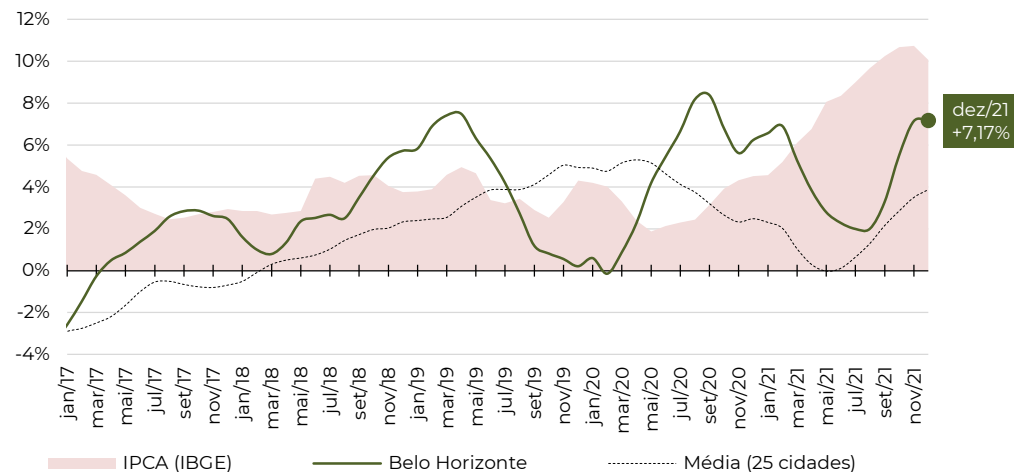
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
BELVEDERE	R\$ 45,3 / m ²	+16,6%
SAVASSI	R\$ 38,4 / m ²	-1,1%
FUNCIONARIOS	R\$ 32,8 / m ²	+16,6%
LOURDES	R\$ 31,8 / m ²	+8,0%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 31,8 / m ²	+13,1%
BURITIS	R\$ 27,4 / m ²	+6,4%
SERRA	R\$ 26,5 / m ²	+7,6%
SION	R\$ 24,8 / m ²	+7,1%
SANTO ANTONIO	R\$ 23,3 / m ²	+10,3%
GUTIERREZ	R\$ 18,9 / m ²	+1,1%

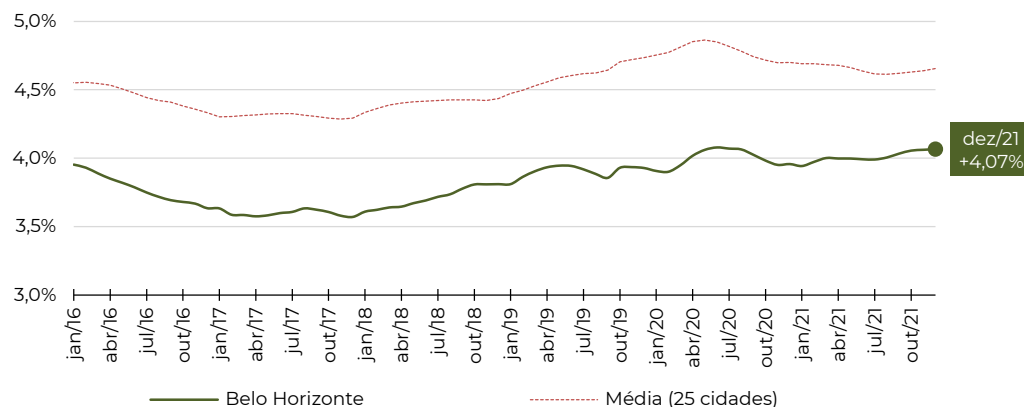
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

RECIFE (PE)

■ 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	3.670 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+1,07% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+11,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,19% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 35,21 / m ²
Rental yield (dezembro/2021)	0,54% a.m./ 6,44% a.a.

Fonte: FipeZap

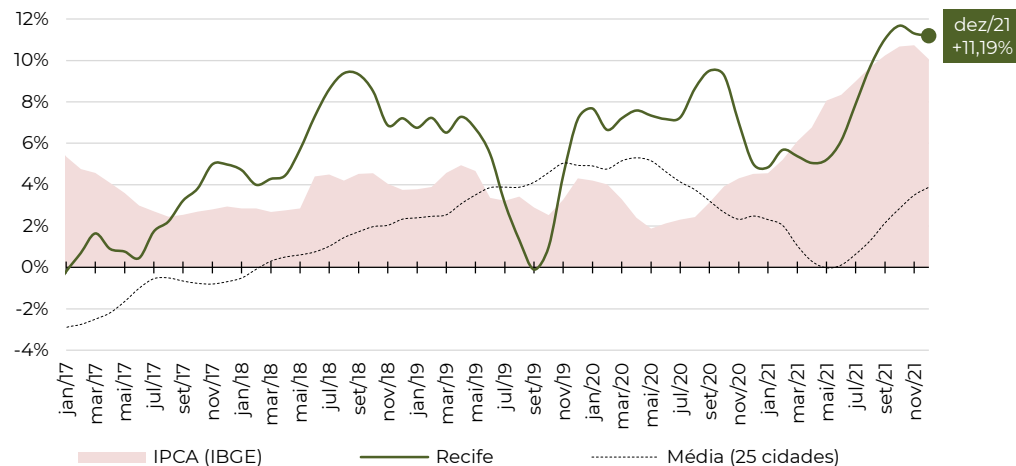
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
PINA	R\$ 50,0 /m ²	+13,7%
BOA VIAGEM	R\$ 40,9 /m ²	+14,6%
PARNAMIRIM	R\$ 36,2 /m ²	+7,7%
TAMARINEIRA	R\$ 35,1 /m ²	+1,6%
IMBIRIBEIRA	R\$ 32,4 /m ²	-0,5%
CASA AMARELA	R\$ 32,2 /m ²	-2,2%
ESPINHEIRO	R\$ 30,0 /m ²	+22,0%
GRACAS	R\$ 28,6 /m ²	+1,2%
MADALENA	R\$ 28,2 /m ²	-2,1%
CORDEIRO	R\$ 16,3 /m ²	+4,5%

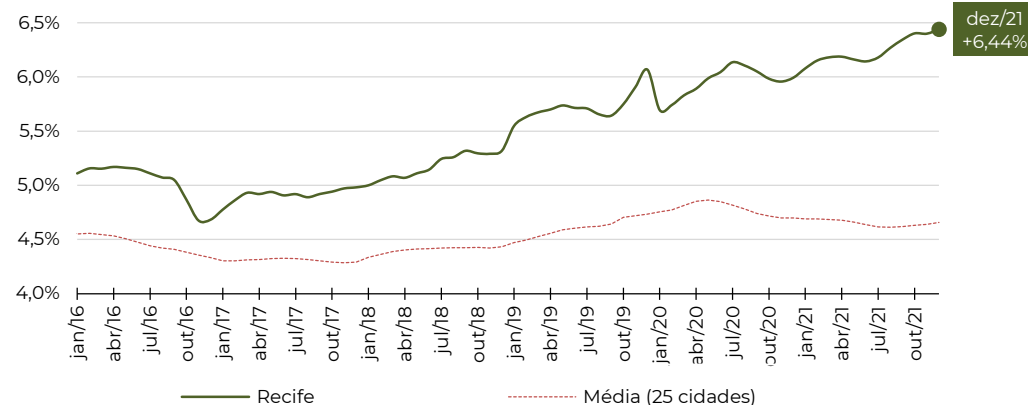
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

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	3.237 anúncios
Variação no mês (dezembro/2021)	+1,25% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+9,55% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,55% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 19,03 / m ²
Rental yield (dezembro/2021)	0,29% a.m./ 3,48% a.a.

Fonte: FipeZap

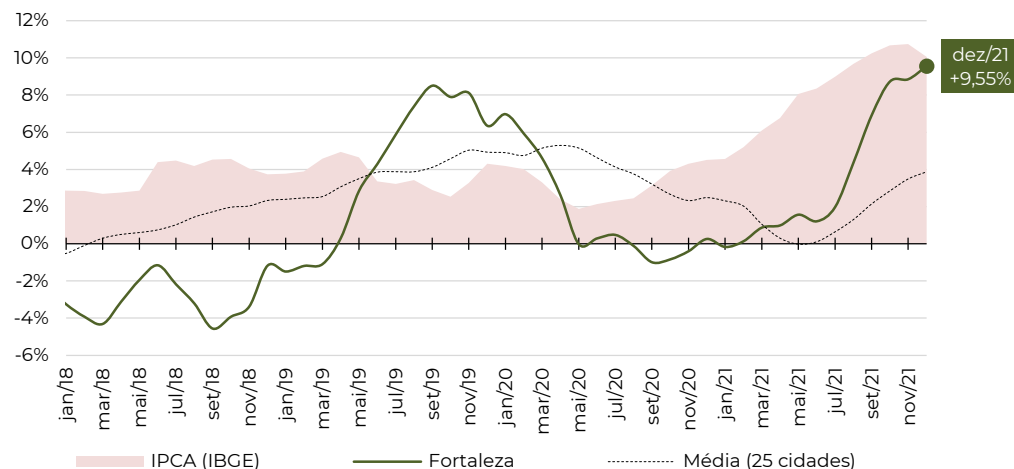
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
MUCURIPE	R\$ 28,5 / m ²	+18,0%
MEIRELES	R\$ 24,3 / m ²	+9,8%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 21,1 / m ²	-19,4%
ALDEOTA	R\$ 18,1 / m ²	+10,2%
COCO	R\$ 18,1 / m ²	+11,4%
CENTRO	R\$ 17,7 / m ²	+21,0%
PAPICU	R\$ 16,3 / m ²	+19,1%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 14,6 / m ²	+3,0%
FATIMA	R\$ 14,1 / m ²	+6,0%
DIONISIO TORRES	R\$ 13,3 / m ²	+15,0%

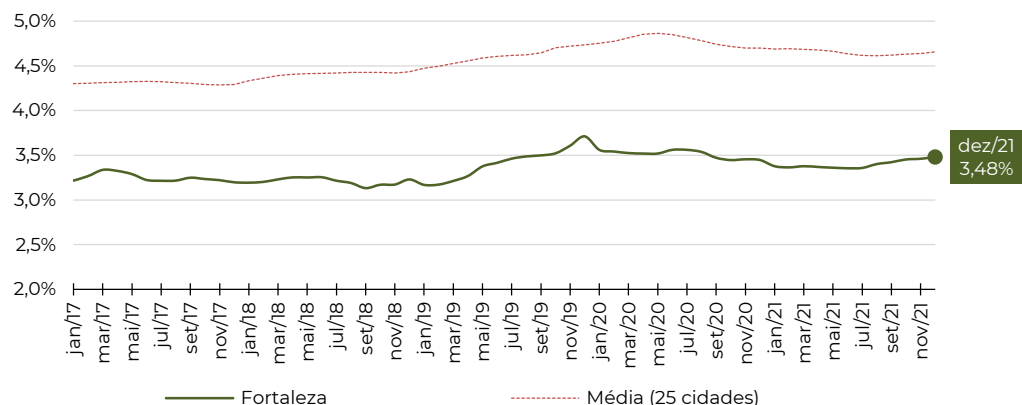
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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	2.538 anúncios
Variação no mês (dezembro/2021)	+1,47% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+11,59% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,59% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 29,71 / m ²
Rental yield (dezembro/2021)	0,34% a.m./ 4,12% a.a.

Fonte: FipeZap

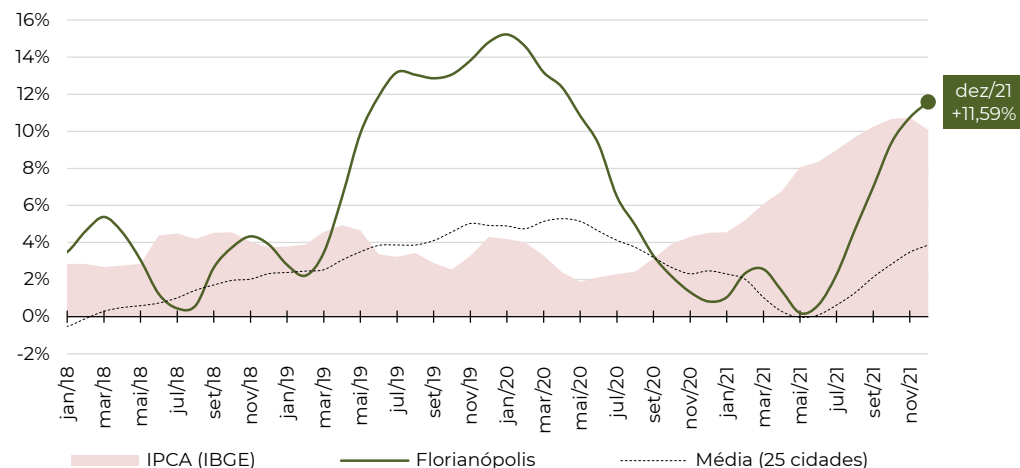
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
ITACORUBI	R\$ 33,1 / m ²	+8,5%
AGRONOMICA	R\$ 31,8 / m ²	+7,0%
CORREGO GRANDE	R\$ 31,4 / m ²	+2,2%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 29,8 / m ²	+38,8%
CENTRO	R\$ 29,7 / m ²	+7,7%
SACO DOS LIMOES	R\$ 28,7 / m ²	+5,7%
TRINDADE	R\$ 28,6 / m ²	+7,4%
COQUEIROS	R\$ 26,4 / m ²	+23,7%
ESTREITO	R\$ 25,8 / m ²	+22,5%
CAPOEIRAS	R\$ 23,8 / m ²	+30,0%

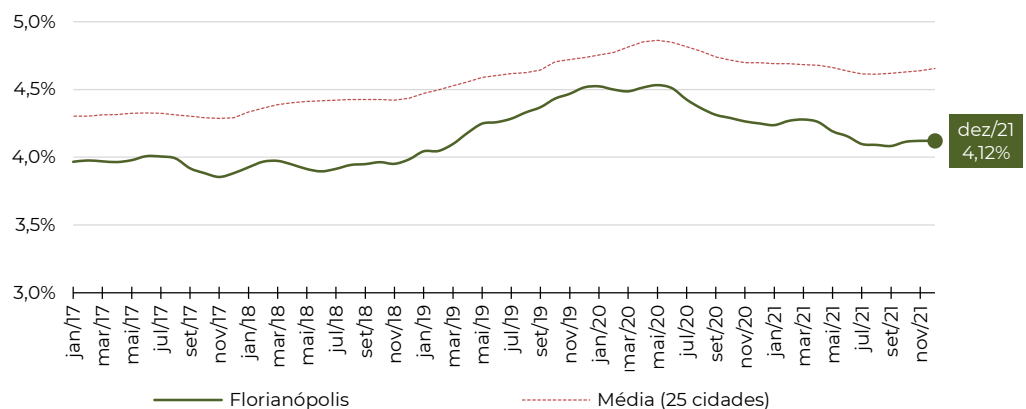
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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 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	2.411 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+0,21% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+4,01% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,01% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 19,57 / m²
Rental yield (dezembro/2021)	0,38% a.m./ 4,54% a.a.

Fonte: FipeZap

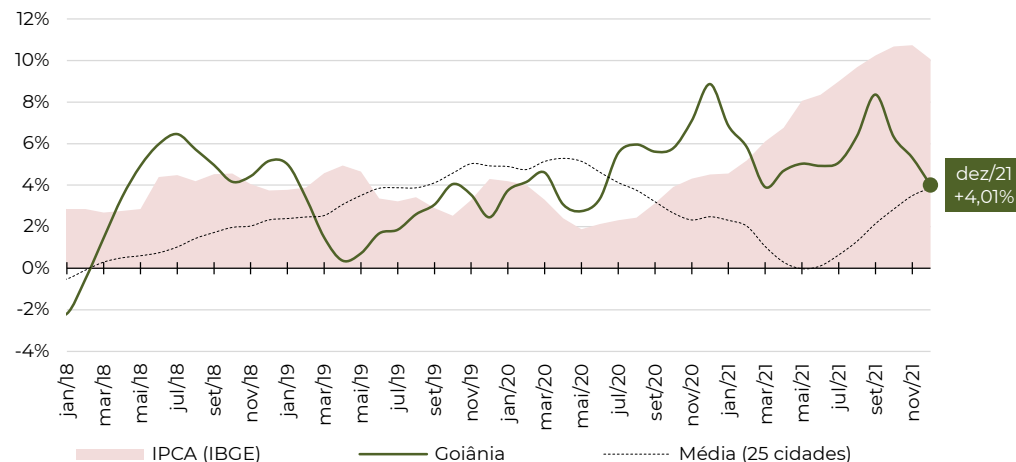
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
JARDIM GOIAS	R\$ 36,1 /m² +21,3%
MARISTA	R\$ 26,5 /m² +18,6%
BUENO	R\$ 22,5 /m² +5,4%
PEDRO LUDOVICO/BELA...	R\$ 19,2 /m² +4,4%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 18,9 /m² +9,9%
NOVA SUICA	R\$ 17,5 /m² +16,9%
OESTE	R\$ 17,3 /m² -12,3%
JARDIM AMERICA	R\$ 16,6 /m² +0,8%
SUL	R\$ 15,1 /m² +11,8%
CENTRAL	R\$ 14,1 /m² +14,6%

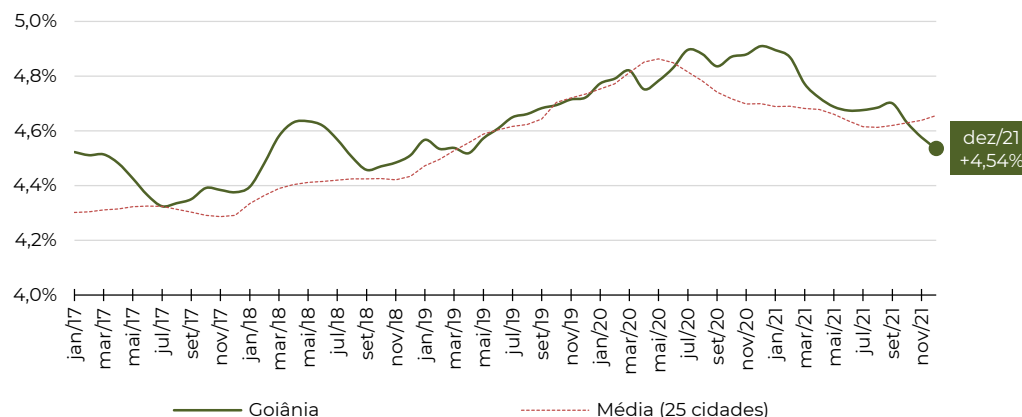
■ Variação acumulada do Índice FipeZap de Locação em 12 meses

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.

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