

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE



LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE DEZEMBRO DE 2019

- 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 Grupo 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 novo aumento em dezembro, preço médio do aluguel residencial encerra 2019 com alta de 4,93%

Pela primeira vez desde 2013, variação anual registrada pelo Índice FipeZap superou a inflação ao consumidor no ano (4,31%)

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial encerrou o mês de dezembro de 2019 com alta nominal de 0,28% em relação a novembro. A variação observada, no entanto, foi inferior ao comportamento da inflação medida pelo IPCA/IBGE no último mês (+1,15%), resultando em uma queda real de 0,86% no preço médio de locação de imóveis residencial. Entre as 11 capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Recife foi aquela que apresentou a maior elevação de preço (+3,10%), seguida pelas altas registradas no preço médio em Florianópolis (+1,21%) e Curitiba (+1,11%). Já entre aquelas que apresentaram queda no preço médio do aluguel residencial, os maiores recuos foram observados em Salvador (-2,12%), Belo Horizonte (-0,23%) e Goiânia (-0,16%). No âmbito das cidades com maior peso no Índice FipeZap, São Paulo e Rio de Janeiro apresentaram, respectivamente, altas de 0,28% e 0,12% no preço médio.

■ **Análise de 2019:** o Índice FipeZap de Locação Residencial acumulou alta nominal de 4,93% em 2019 - superando, neste horizonte, a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+4,31%) – fato que não ocorria desde 2013. Com efeito, o preço médio de locação residencial apresentou alta real de 0,60% no período de 12 meses. Entre as capitais monitoradas, Florianópolis encerrou o ano com o maior aumento nominal (+14,79%), seguida por Curitiba (+12,39%) e Brasília (+7,81%). Em contraste, Salvador foi a única das capitais monitoradas a registrar queda nominal no preço do aluguel residencial (-1,96%) em 2019. Quanto às cidades mais representativas no Índice FipeZap, São Paulo encerrou o período com alta de 7,60% no valor médio da locação residencial (superando, inclusive a inflação registrada pelo IGP-M/FGV, que acumulou uma alta de 7,30% no ano), enquanto a variação observada no Rio de Janeiro foi de 1,47%.

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 25 cidades monitoradas pelo Índice, o preço médio de locação residencial encerrou o ano de 2019 em R\$ 29,95/m². Entre as 11 capitais monitoradas, o município de São Paulo se manteve como a capital com o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 40,10/m²), seguida pelo valor médio do aluguel em Brasília (R\$ 31,02/m²), que ultrapassou o registrado para o Rio de Janeiro (R\$ 30,65/m²). Entre as capitais com menor valor de locação residencial em dezembro, destacaram-se: Goiânia (R\$ 16,82/m²), Fortaleza (R\$ 17,73/m²) e Curitiba (R\$ 20,74/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel:** a razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda dos imóveis é a medida da rentabilidade para o investidor que opta por investir no imóvel com a finalidade de obter renda com aluguel. Nesse sentido, o indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade do mercado imobiliário em relação a outras opções de investimento disponíveis. Com ligeira alta frente ao percentual calculado há um ano, em dezembro de 2018 (4,43%), o retorno médio (anualizado) do aluguel residencial avançou para 4,73% em dezembro de 2019 (alta de 0,30 ponto percentual em 12 meses), mantendo-se em patamar superior ao retorno médio oferecido por aplicações financeiras de referência no mesmo período.

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipeZap não incorpora em seu cálculo a correção dos aluguéis vigentes, cujos valores são reajustados periodicamente de acordo com o especificado em contrato. Como resultado, o Índice FipeZap de Locação Residencial capta de forma mais dinâmica a evolução da oferta e da demanda por moradia ao longo do tempo.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2019	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		dezembro/2019	novembro/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/M²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+1,15%	+0,51%	+4,31%	+4,31%	-	-
IGP-M	FGV	+2,09%	+0,30%	+7,30%	+7,30%	-	-
Índice FipeZap		+0,28%	+0,36%	+4,93%	+4,93%	29,95	0,39%
São Paulo	SP	+0,28%	+0,09%	+7,60%	+7,60%	40,10	0,44%
Rio de Janeiro	RJ	+0,12%	+0,25%	+1,47%	+1,47%	30,65	0,32%
Brasília	DF	+1,01%	+1,10%	+7,81%	+7,81%	31,02	0,42%
Salvador	BA	-2,12%	-1,47%	-1,96%	-1,96%	21,18	0,40%
Porto Alegre	RS	+0,69%	+1,52%	+7,06%	+7,06%	24,52	0,41%
Curitiba	PR	+1,11%	+0,73%	+12,39%	+12,39%	20,74	0,34%
Belo Horizonte	MG	-0,23%	+0,21%	+0,21%	+0,21%	22,39	0,33%
Recife	PE	+3,10%	+2,92%	+7,18%	+7,18%	30,48	0,51%
Fortaleza	CE	-0,06%	+0,43%	+6,35%	+6,35%	17,73	0,31%
Florianópolis	SC	+1,21%	+0,97%	+14,79%	+14,79%	26,72	0,38%
Goiânia	GO	-0,16%	-0,07%	+2,46%	+2,46%	16,82	0,39%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



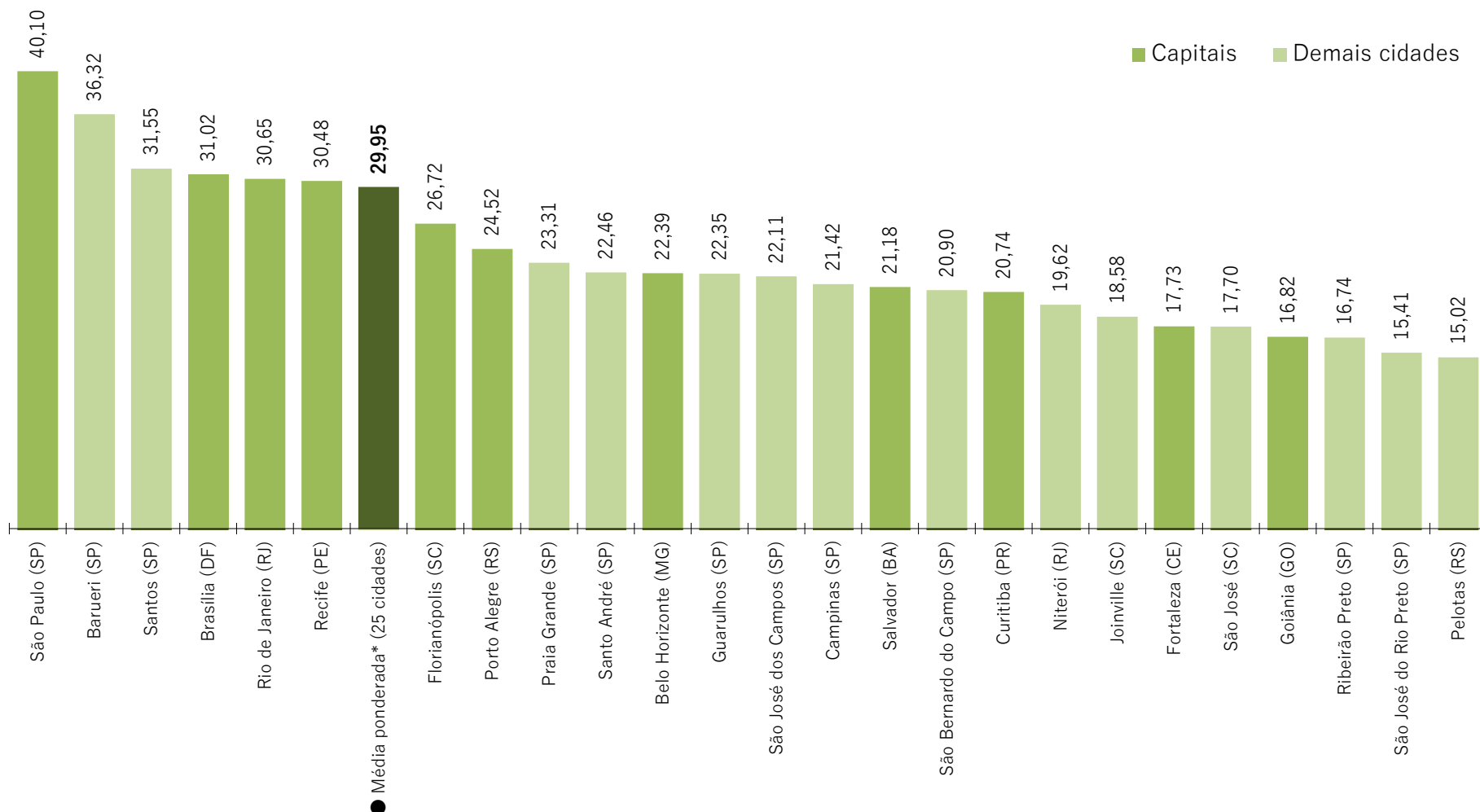
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2019	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		dezembro/2019	novembro/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/M²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+1,15%	+0,51%	+4,31%	+4,31%	-	-
IGP-M	FGV	+2,09%	+0,30%	+7,30%	+7,30%	-	-
Índice FipeZap		+0,28%	+0,36%	+4,93%	+4,93%	29,95	0,39%
Barueri	SP	+0,70%	+0,82%	+4,90%	+4,90%	36,32	0,51%
Campinas	SP	+0,31%	+0,21%	+1,27%	+1,27%	21,42	0,39%
Guarulhos	SP	-0,37%	+0,08%	+7,19%	+7,19%	22,35	0,44%
Praia Grande	SP	-0,50%	+0,08%	+4,37%	+4,37%	23,31	0,59%
Ribeirão Preto	SP	+0,44%	+0,96%	+4,04%	+4,04%	16,74	0,40%
Santo André	SP	-0,55%	+0,12%	+5,12%	+5,12%	22,46	0,40%
Santos	SP	+0,61%	+0,62%	+2,62%	+2,62%	31,55	0,60%
São Bernardo do Campo	SP	-0,16%	-0,25%	-0,43%	-0,43%	20,90	0,42%
São José do Rio Preto	SP	-0,23%	+0,91%	+7,95%	+7,95%	15,41	0,38%
São José dos Campos	SP	+0,80%	+1,21%	+14,28%	+14,28%	22,11	0,44%
Niterói	RJ	-0,64%	-0,38%	-0,46%	-0,46%	19,62	0,29%
Pelotas	RS	-0,43%	-6,87%	-8,28%	-8,28%	15,02	0,39%
Joinville	SC	-0,02%	-0,49%	+6,50%	+6,50%	18,58	0,39%
São José	SC	+1,66%	+1,56%	+12,98%	+12,98%	17,70	0,43%

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)



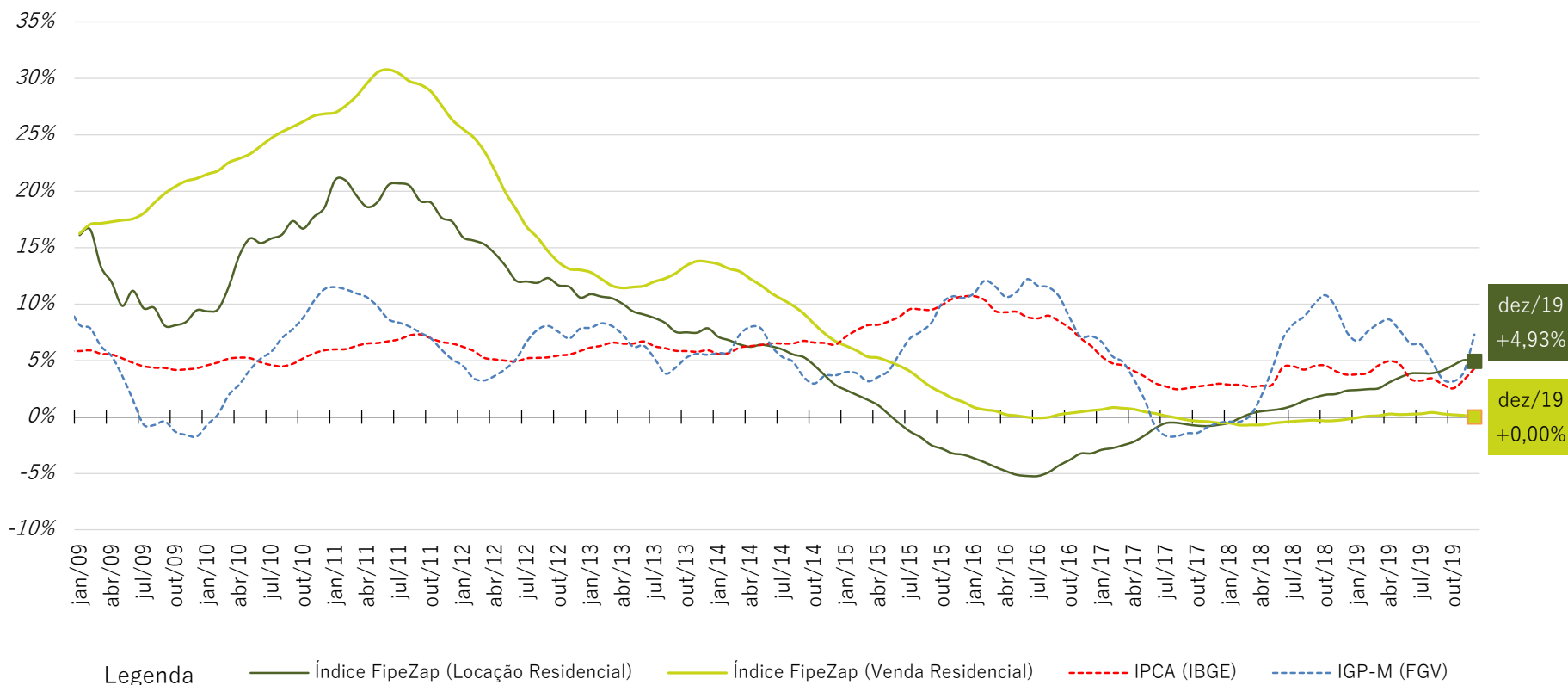
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP



Comportamento da série 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	dez/19*
● 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%
● 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%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%
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%



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

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	dez/19*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%
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%
● 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%
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%
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%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%

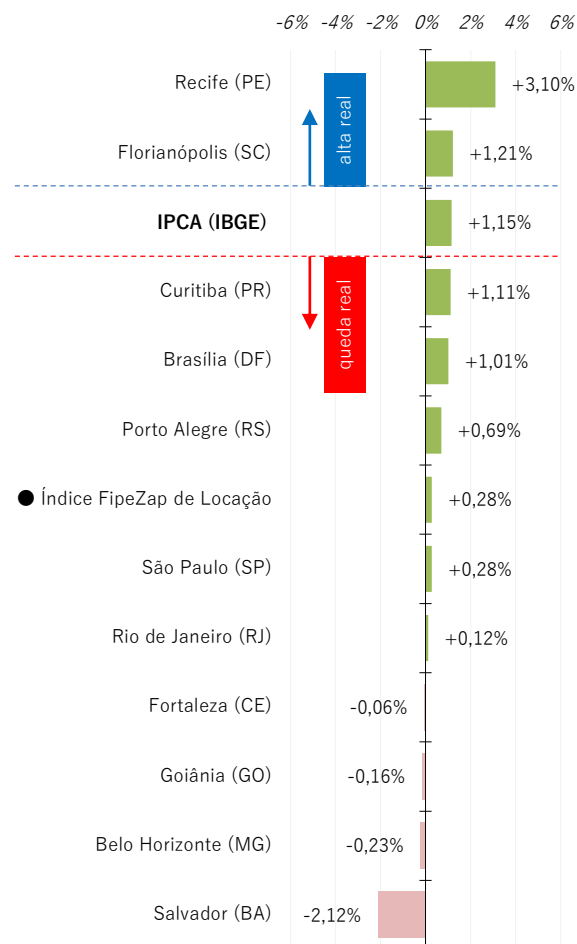
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

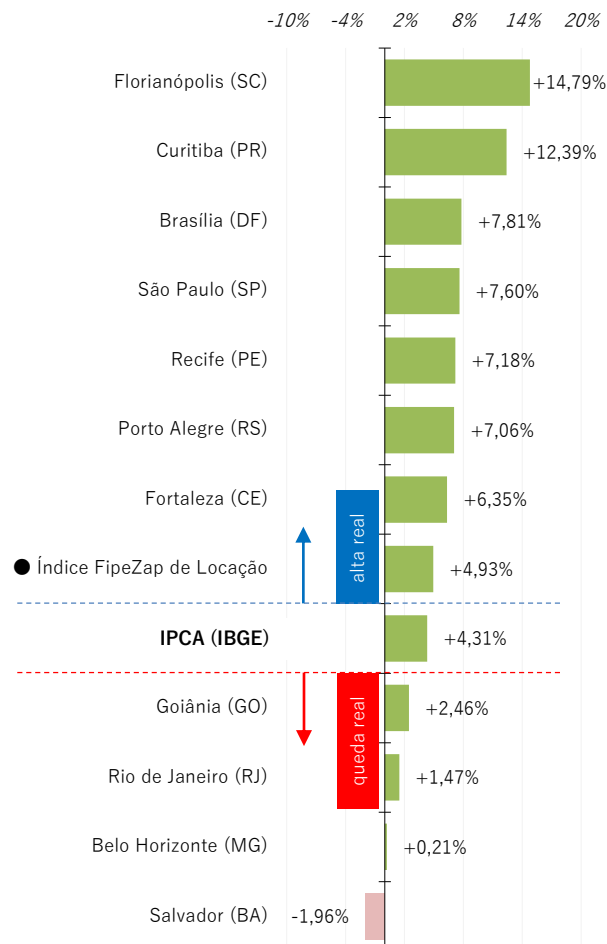
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



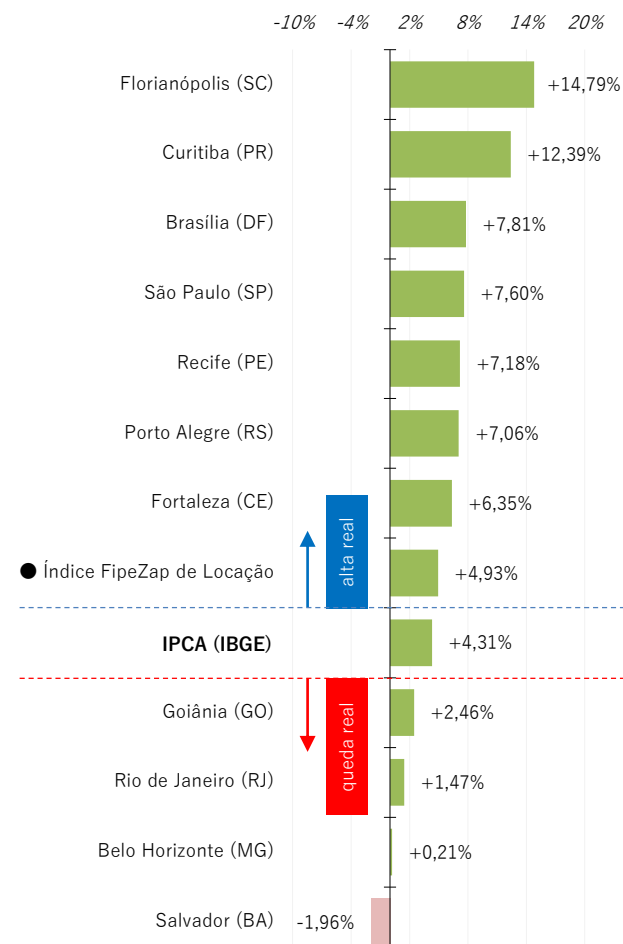
■ Variação acumulada no ano (2019)

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

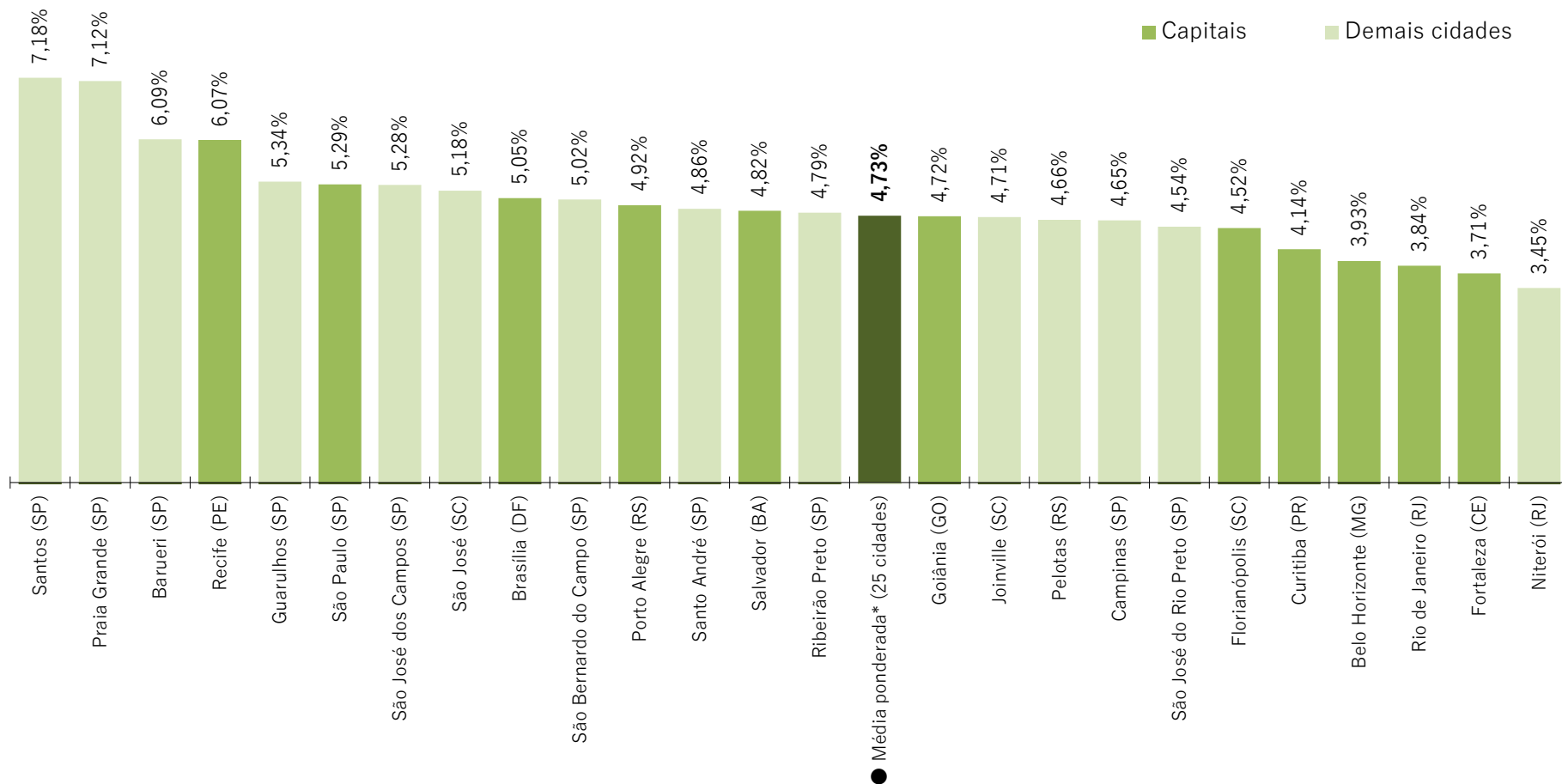
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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 para o IPCA nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

Comparativo do *rental yield* mensal no último mês (anualizado - % ao ano)



Fonte: FipeZap.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.252 mil pessoas
Área territorial (2018)	1.521 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 57.071 per capita
Domicílios (2018)	4.334 mil domicílios
Apartamentos (2018)	1.394 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.502 per capita

Fonte: IBGE.

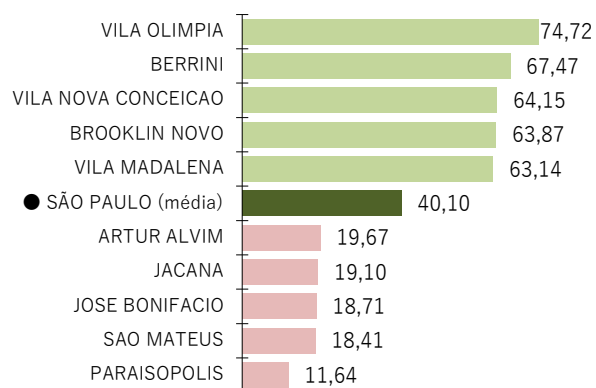
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	103.291 anúncios
Varição no mês (dezembro/2019)	+0,28% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+7,60% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,60% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R\$ 40,10 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,44% a.m./ 5,29% a.a.

Fonte: FipeZap

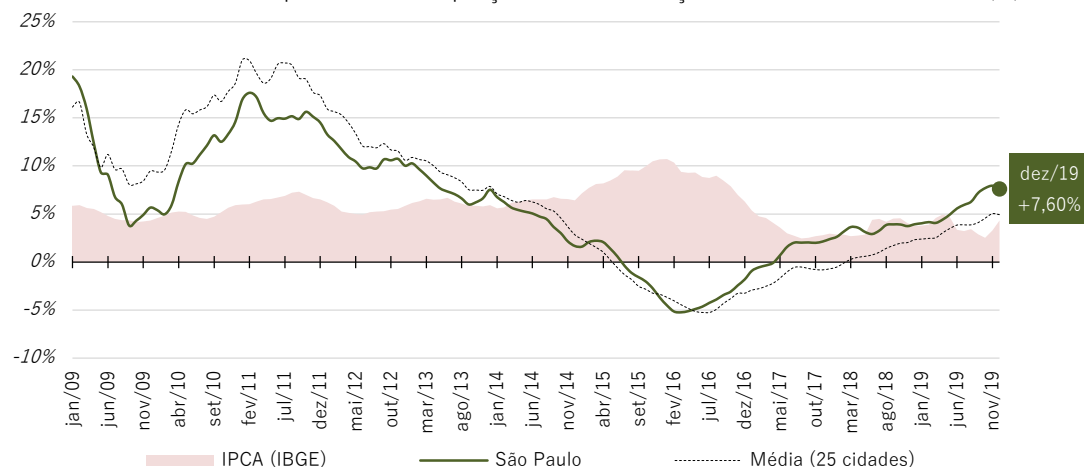
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



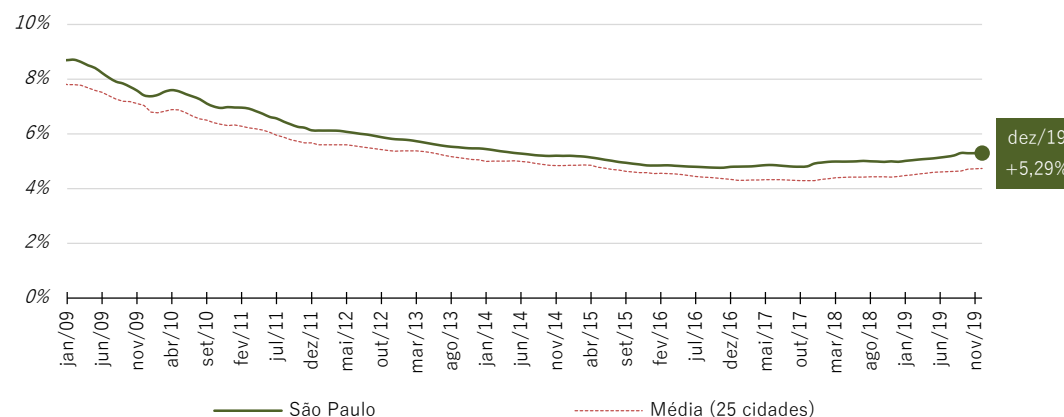
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.719 mil pessoas
Área territorial (2018)	1.200 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 50.691 per capita
Domicílios (2018)	2.577 mil domicílios
Apartamentos (2018)	1.092 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.373 per capita

Fonte: IBGE.

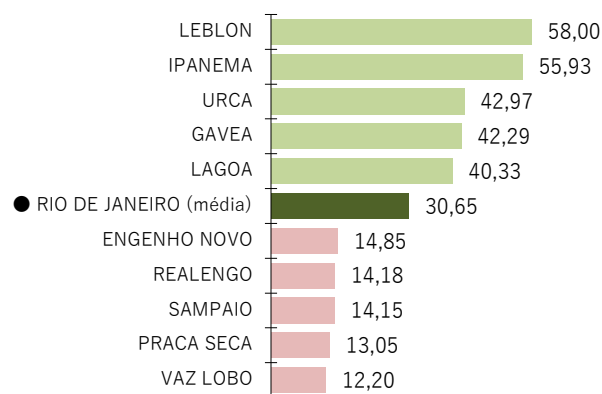
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	25.882 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,12% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	+1,47% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,47% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R\$ 30,65 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,32% a.m./ 3,84% a.a.

Fonte: FipeZap

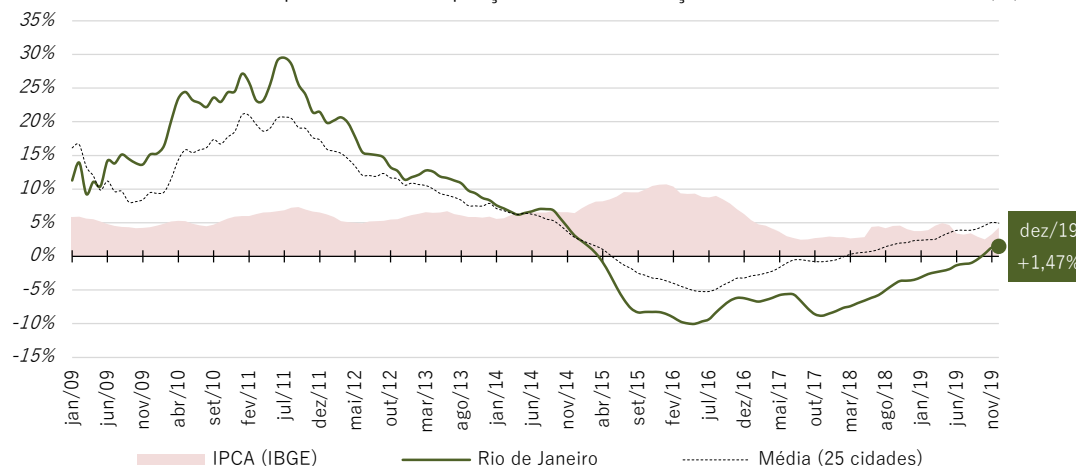
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



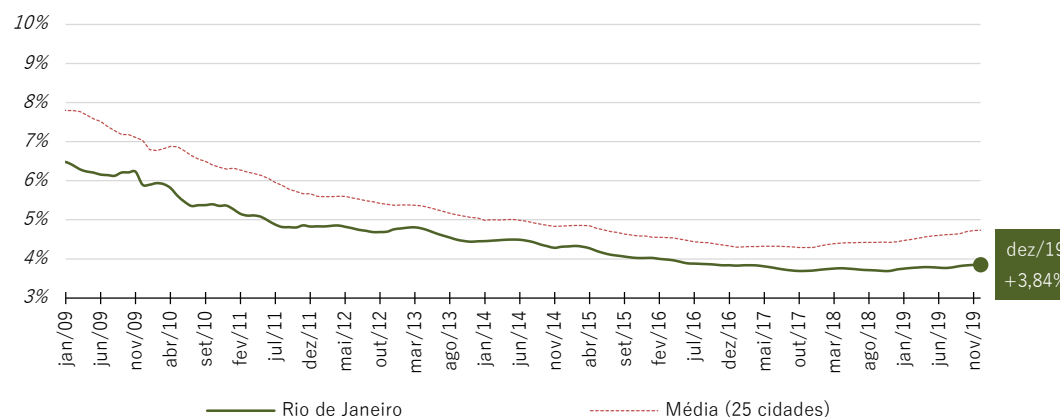
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	3.015 mil pessoas
Área territorial (2018)	5.761 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 79.100 per capita
Domicílios (2018)	1.015 mil domicílios
Apartamentos (2018)	308 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.463 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.153 anúncios
Varição no mês (dezembro/2019)	+1,01% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+7,81% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,81% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R\$ 31,02 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,42% a.m./ 5,05% a.a.

Fonte: FipeZap

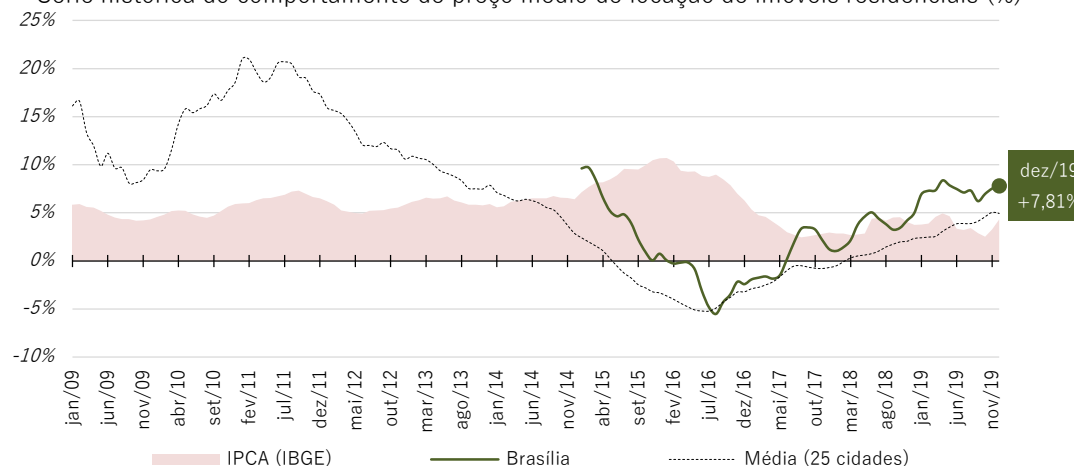
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)

VILA PLANALTO	59,96
SETOR NOROESTE	47,70
ASA NORTE	35,14
SETOR SUDOESTE	33,87
LAGO NORTE	33,76
● BRASÍLIA (média)	31,02
TAGUATINGA SUL	16,13
SAMAMBAIA SUL	16,05
SOBRADINHO	15,87
TAGUATINGA NORTE	15,77
NUCLEO BANDEIRANTE	13,62

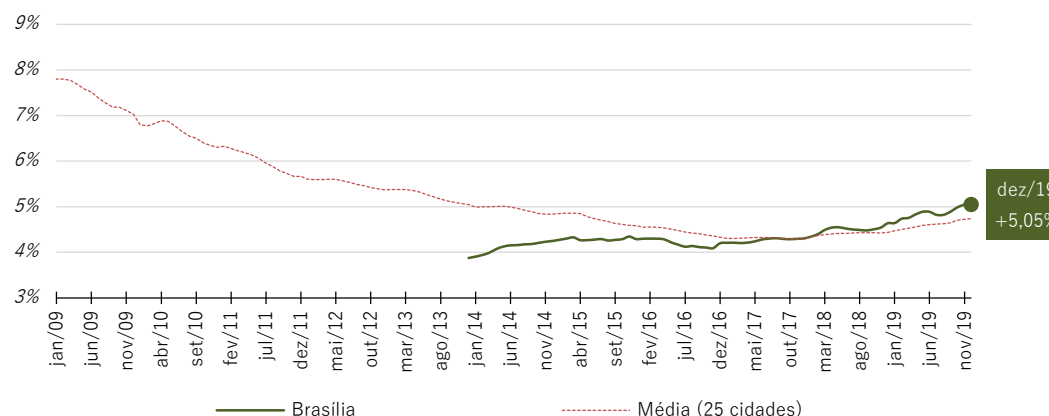
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.872 mil pessoas
Área territorial (2018)	694 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 20.797 per capita
Domicílios (2018)	1.041 mil domicílios
Apartamentos (2018)	360 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.618 per capita

Fonte: IBGE.

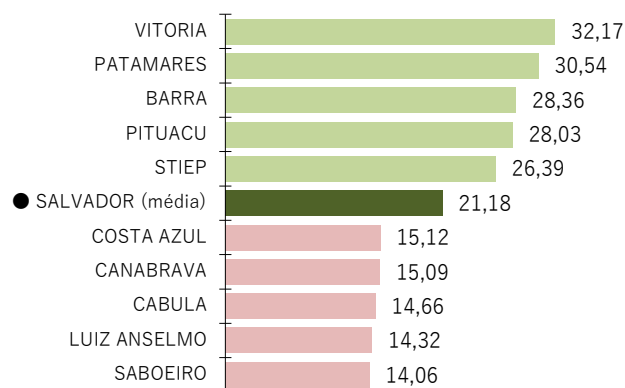
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	1.264 anúncios
Varição no mês (dezembro/2019)	-2,12% ▼
Varição acumulada no ano (2019)	-1,96% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,96% ▼
Preço médio (dezembro/2019)	R\$ 21,18 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,40% a.m./ 4,82% a.a.

Fonte: FipeZap

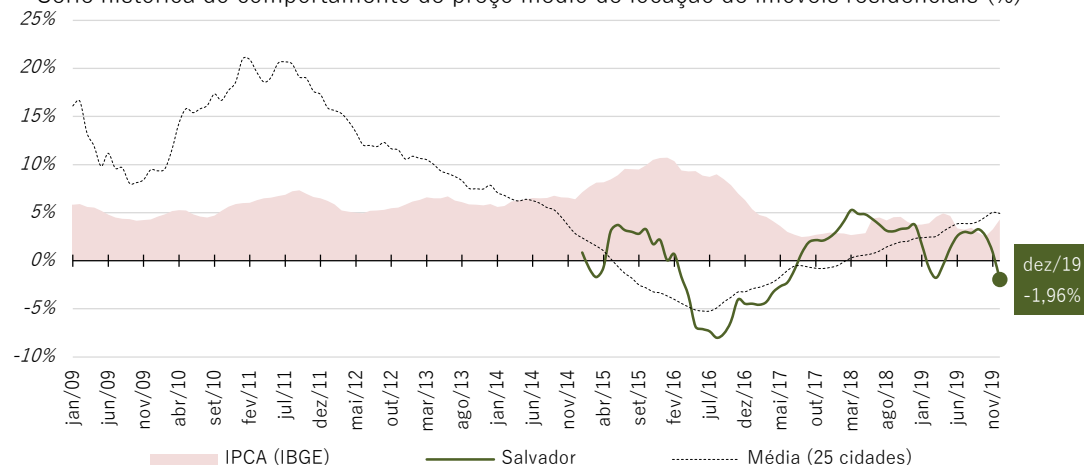
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



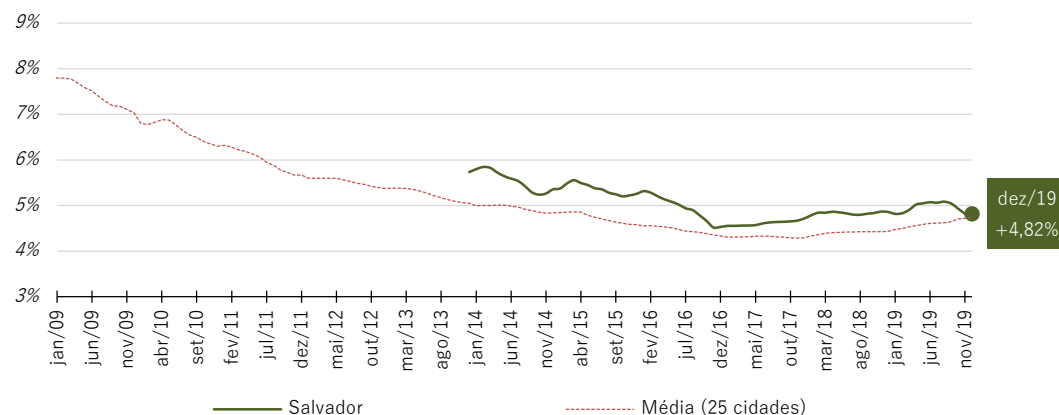
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

PORTO ALEGRE (RS)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.484 mil pessoas
Área territorial (2018)	495 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 49.578 per capita
Domicílios (2018)	581 mil domicílios
Apartamentos (2018)	280 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.946 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	15.940 anúncios
Varição no mês (dezembro/2019)	+0,69% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+7,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,06% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R\$ 24,52 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,41% a.m./ 4,92% a.a.

Fonte: FipeZap

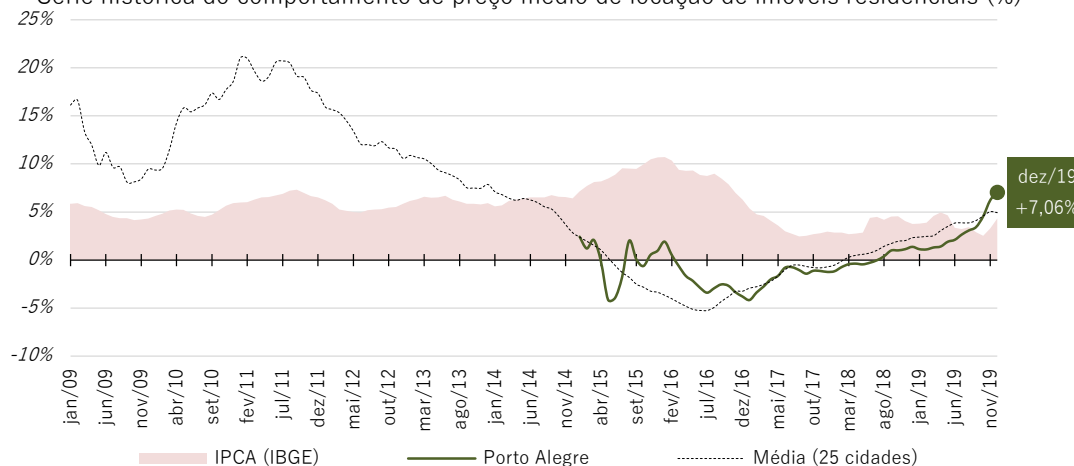
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)

JARDIM EUROPA	58,14
PRAIA DE BELAS	47,41
TRES FIGUEIRAS	45,78
JARDIM DO SALSO	35,91
MOINHOS DE VENTO	34,59
● PORTO ALEGRE (média)	24,52
RUBEM BERTA	13,49
SANTA MARIA GORETTI	13,22
PARQUE SANTA FE	12,81
NAVEGANTES	12,21
CAMPO NOVO	11,85

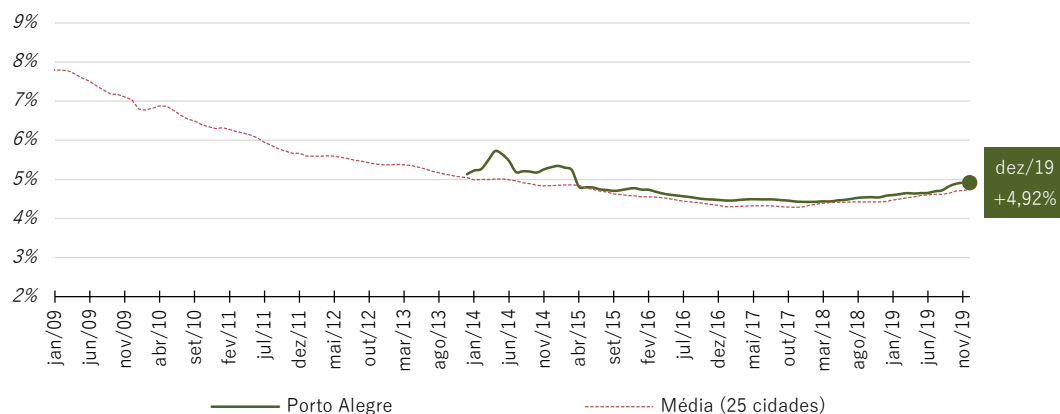
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.933 mil pessoas
Área territorial (2018)	435 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 44.239 per capita
Domicílios (2018)	691 mil domicílios
Apartamentos (2018)	187 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.515 per capita

Fonte: IBGE.

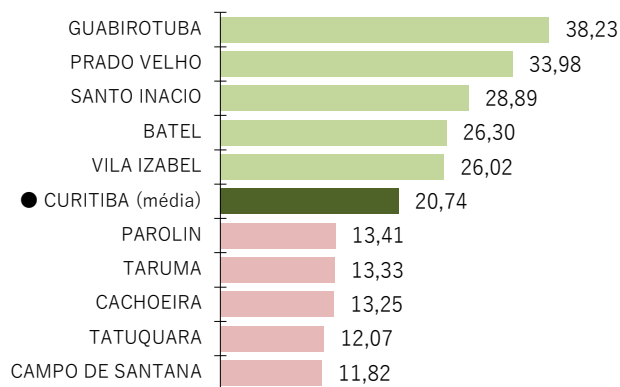
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	5.996 anúncios
Varição no mês (dezembro/2019)	+1,11% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+12,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,39% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R\$ 20,74 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,34% a.m./ 4,14% a.a.

Fonte: FipeZap

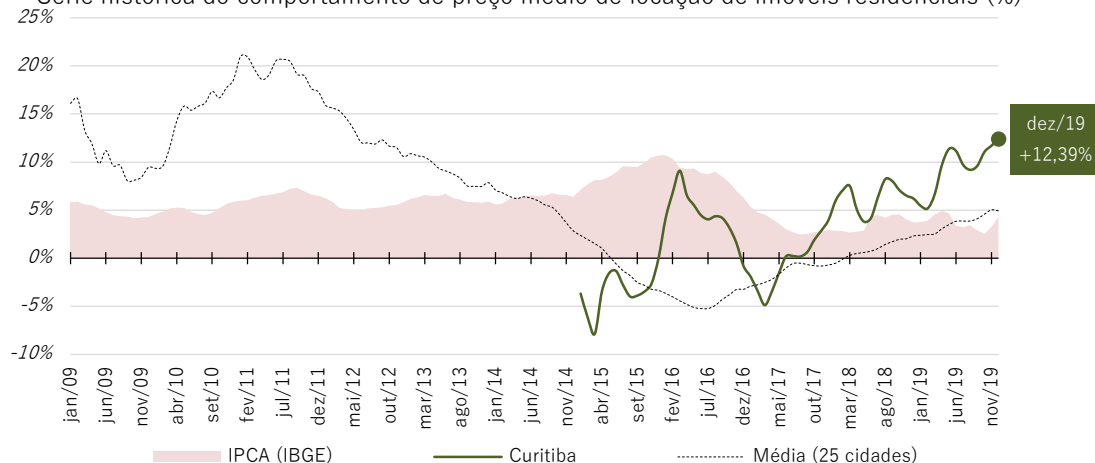
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



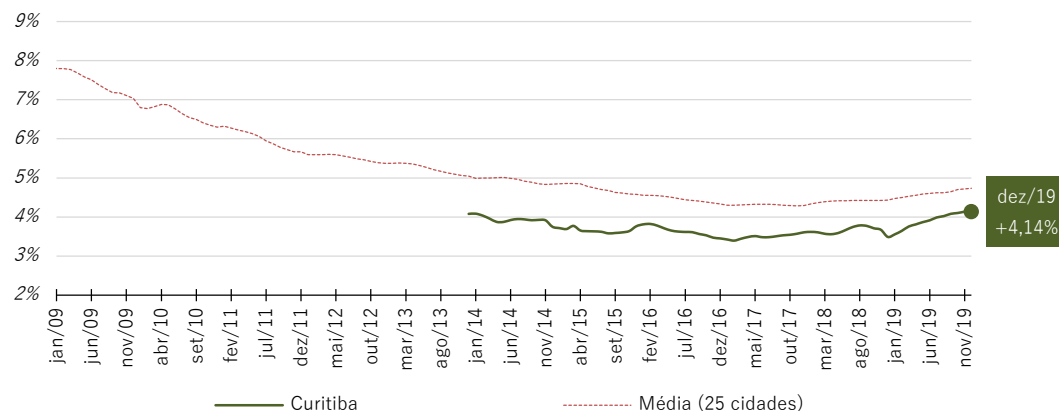
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

BELO HORIZONTE (MG)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.512 mil pessoas
Área territorial (2018)	331 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 35.122 per capita
Domicílios (2018)	915 mil domicílios
Apartamentos (2018)	377 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.174 per capita

Fonte: IBGE.

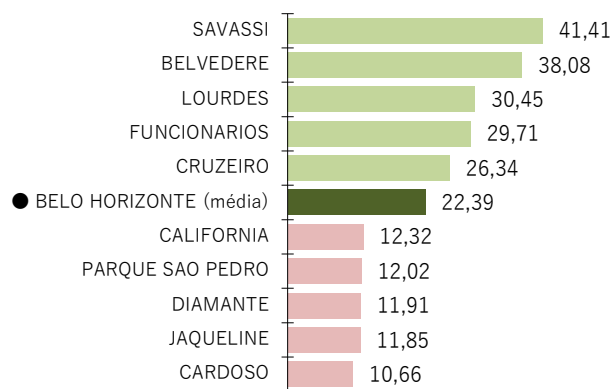
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	9.877 anúncios
Varição no mês (dezembro/2019)	-0,23% ▼
Varição acumulada no ano (2019)	+0,21% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,21% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R\$ 22,39 / m ²
Rental yield (dezembro/2019)	0,33% a.m./ 3,93% a.a.

Fonte: FipeZap

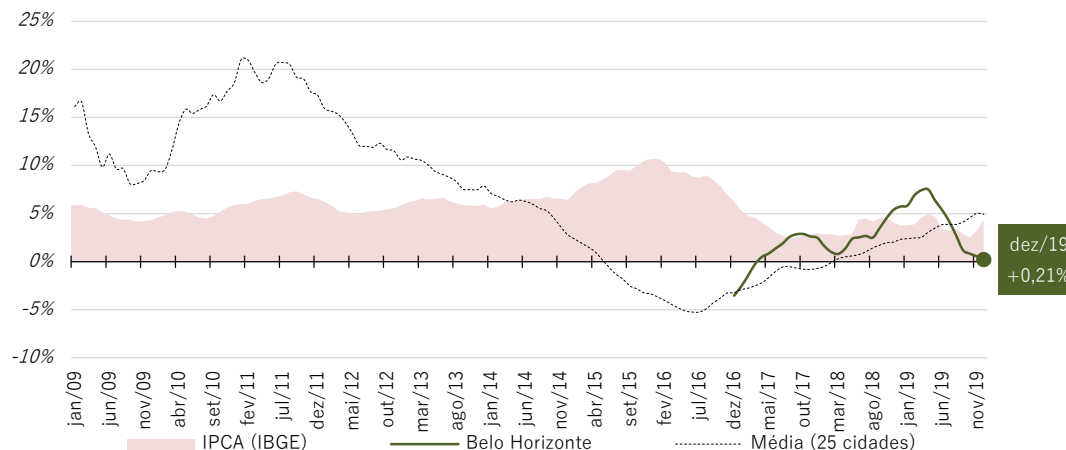
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



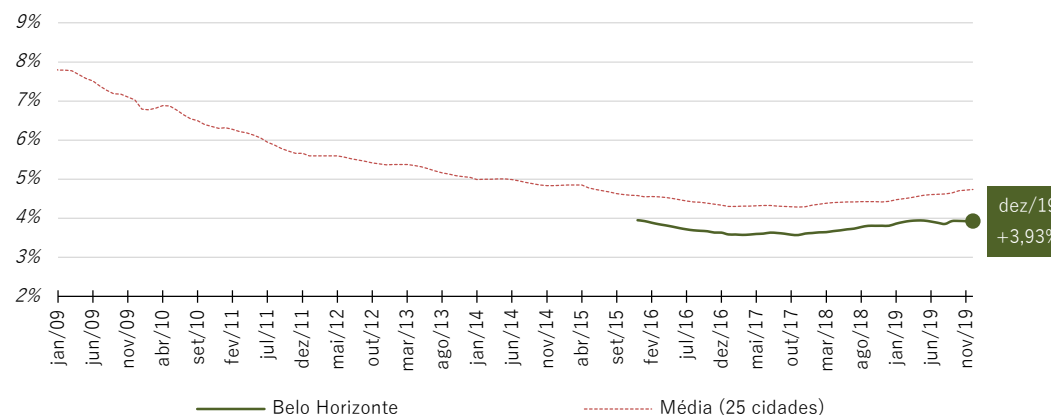
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.646 mil pessoas
Área territorial (2018)	219 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 30.478 per capita
Domicílios (2018)	578 mil domicílios
Apartamentos (2018)	176 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.535 per capita

Fonte: IBGE.

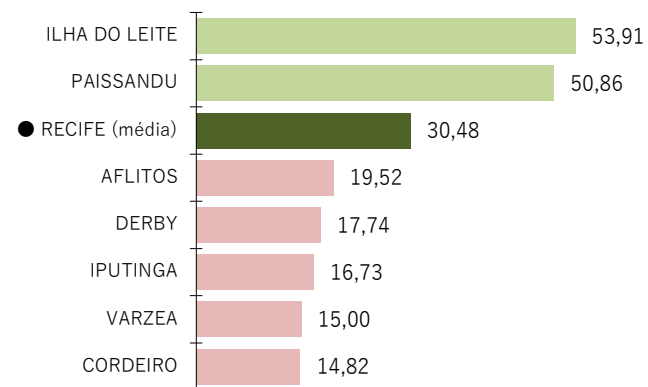
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	1.489 anúncios
Varição no mês (dezembro/2019)	+3,10% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+7,18% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,18% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R\$ 30,48 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,51% a.m./ 6,07% a.a.

Fonte: FipeZap

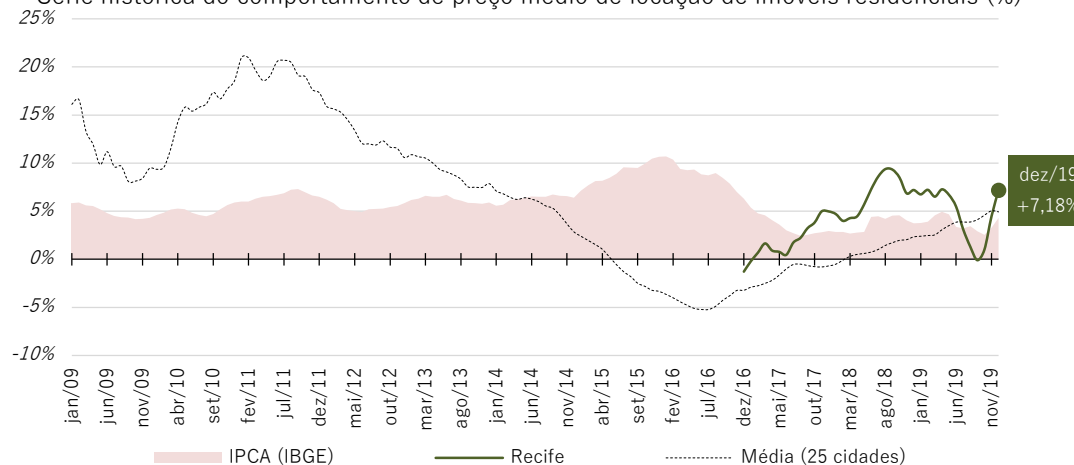
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



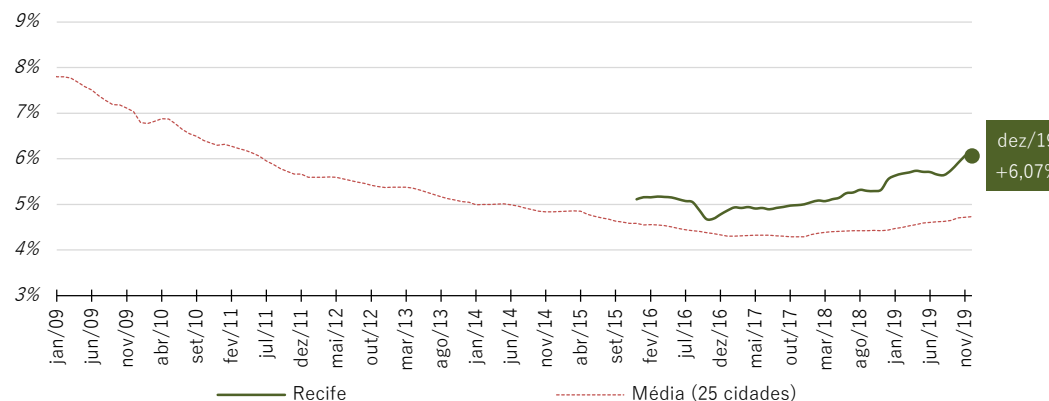
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.669 mil pessoas
Área territorial (2018)	312 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 23.045 per capita
Domicílios (2018)	908 mil domicílios
Apartamentos (2018)	180 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.463 per capita

Fonte: IBGE.

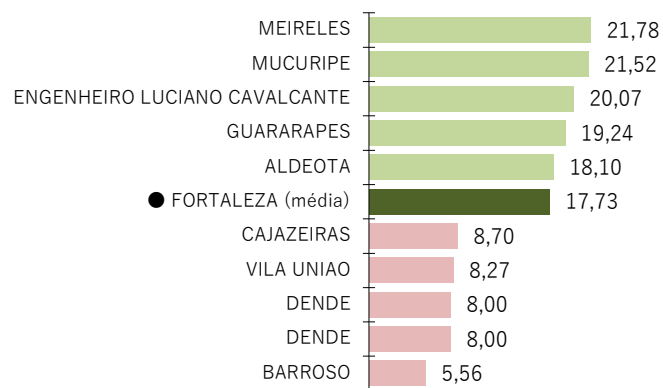
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	829 anúncios
Varição no mês (dezembro/2019)	-0,06% ▼
Varição acumulada no ano (2019)	+6,35% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,35% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R\$ 17,73 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,31% a.m./ 3,71% a.a.

Fonte: FipeZap

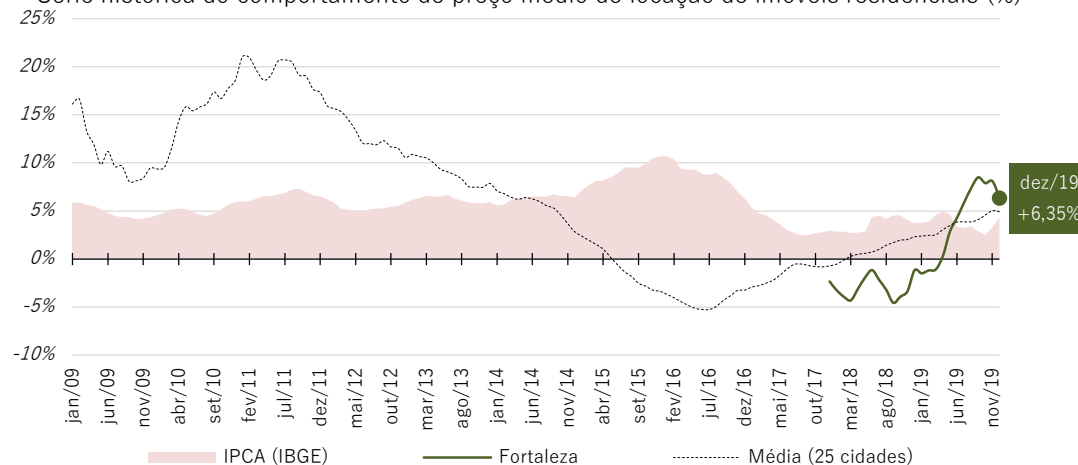
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



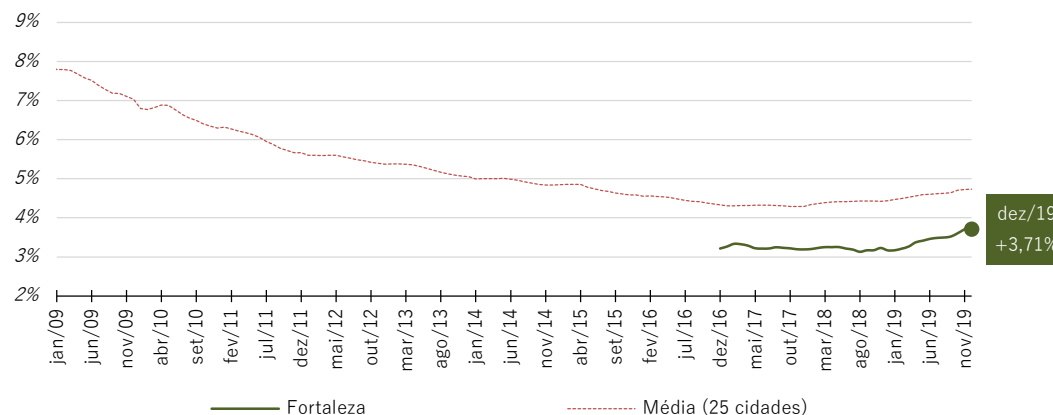
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	501 mil pessoas
Área territorial (2018)	675 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 39.048 per capita
Domicílios (2018)	190 mil domicílios
Apartamentos (2018)	71 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.691 per capita

Fonte: IBGE.

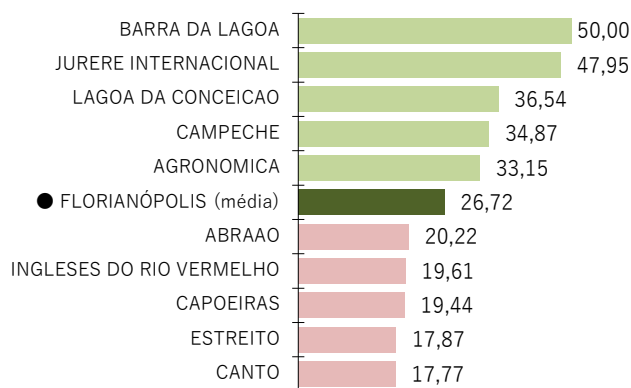
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.206 anúncios
Varição no mês (dezembro/2019)	+1,21% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+14,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,79% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R\$ 26,72 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,38% a.m./ 4,52% a.a.

Fonte: FipeZap

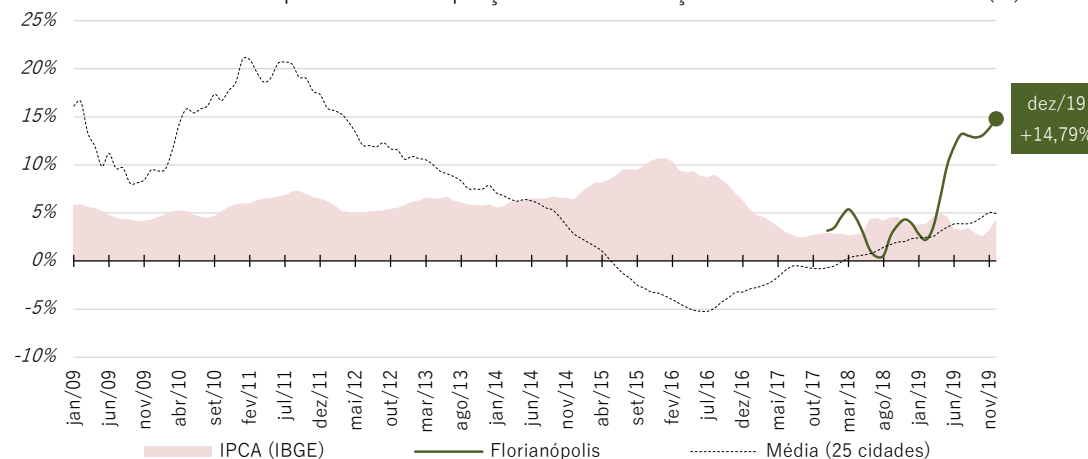
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



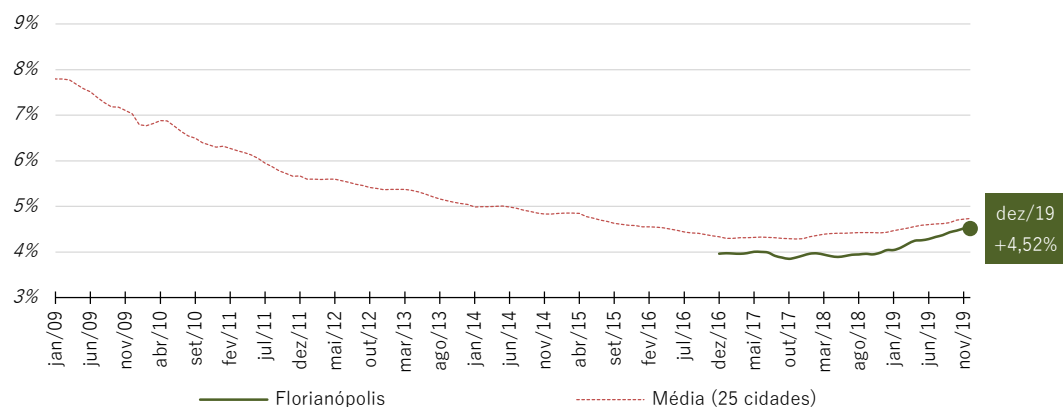
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.516 mil pessoas
Área territorial (2018)	729 km²
PIB per capita (2016)	R\$ 32.209 per capita
Domicílios (2018)	550 mil domicílios
Apartamentos (2018)	102 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.907 per capita

Fonte: IBGE.

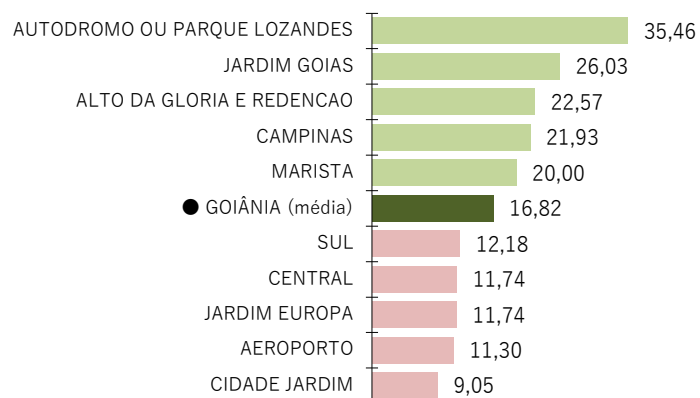
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	1.874 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,16% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	+2,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,46% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R\$ 16,82 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,39% a.m./ 4,72% a.a.

Fonte: FipeZap

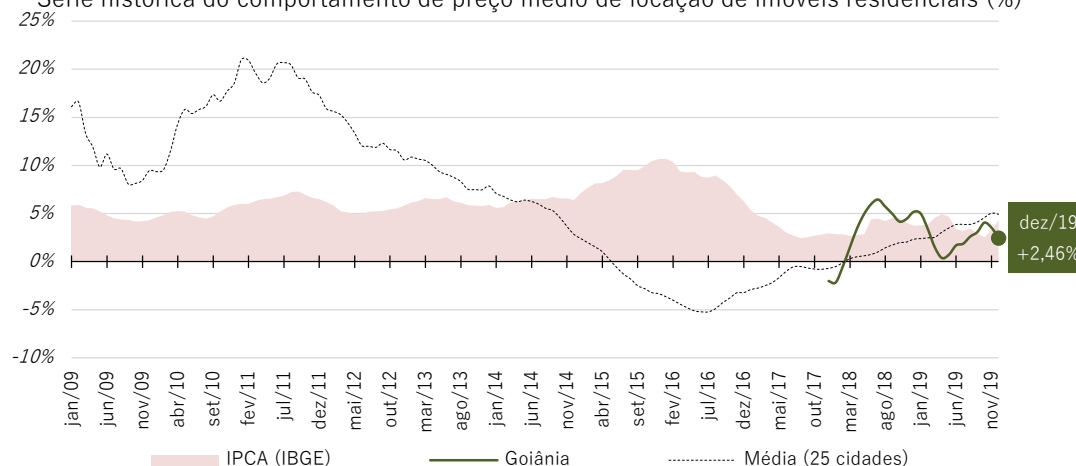
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



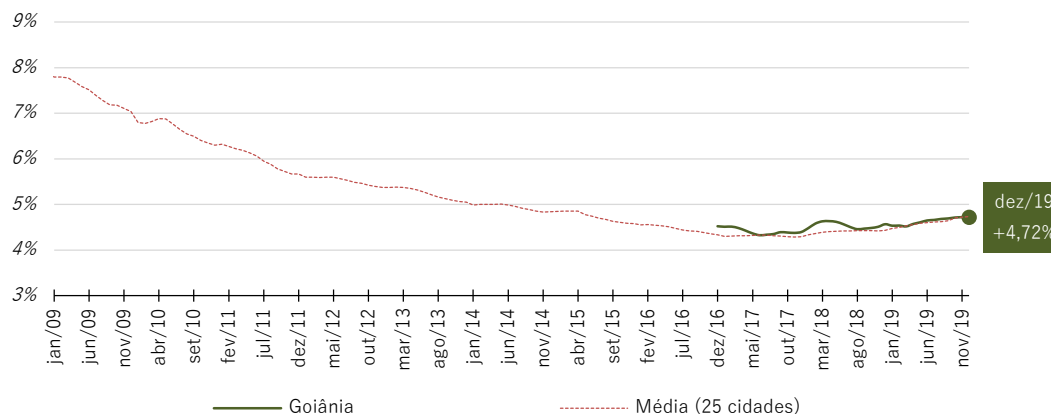
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE



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