

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE



LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2020

- 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>

Mantendo trajetória anterior, preço médio do aluguel residencial abre 2020 com alta de 0,38%

Em janeiro, todas as capitais monitoradas pelo Índice FipeZap registraram aumento nominal no preço do aluguel residencial

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial encerrou janeiro de 2020 com alta nominal de 0,38% em relação a dezembro de 2019. A variação observada superou o resultado mensal da inflação pelo IPCA/IBGE no último mês (+0,21%), resultando em uma alta real de 0,17% no preço médio de locação de imóveis residencial. Entre as 11 capitais monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial, Goiânia foi a que apresentou a maior elevação de preço no último mês (+1,56%) , seguida pelas altas registradas em Curitiba (+1,20%) e Recife (+1,03%). Vale notar que nenhuma das capitais monitoradas apresentou queda nominal no preço de locação residencial em janeiro, sendo as menores variação observadas em Fortaleza (+0,07%), Rio de Janeiro (+0,18%) e Belo Horizonte (+0,25%). Em São Paulo – cidade com maior peso no Índice FipeZap de Locação Residencial – a alta registrada foi de 0,32% em janeiro.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula alta nominal de 4,90% ao longo dos últimos 12 meses - superando, neste horizonte, a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+4,19%). Com efeito, o preço médio de locação residencial apresentou alta real de 0,68% nessa janela temporal. Entre as capitais monitoradas, Florianópolis acumula nesse horizonte o maior aumento nominal (+15,21%), seguida por Curitiba (+13,12%) e Porto Alegre (+7,90%). Em contraste, Salvador é a única dessa lista a registrar queda nominal no preço do aluguel residencial (-0,49%). Quanto às cidades mais representativas no Índice, São Paulo acumula alta de 7,16% no valor médio da locação residencial, enquanto o Rio de Janeiro registra alta um avanço de 1,35%.

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de todas 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial, o preço médio do aluguel encerrou o primeiro mês de 2020 em R\$ 29,89/m². Já entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 39,74/m²), seguida pelo valor médio registrado em Brasília (R\$ 30,81/m²) e no Rio de Janeiro (R\$ 30,58/m²). Entre as capitais com menor valor de locação residencial em janeiro, destacaram-se: Goiânia (R\$ 17,22/m²), Fortaleza (R\$ 17,33/m²) e Curitiba (R\$ 21,09/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 em janeiro de 2019 (4,47%), o retorno médio (anualizado) do aluguel residencial avançou para 4,75% em janeiro de 2020 (alta de 0,28 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 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		janeiro/2020	dezembro/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/M²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,21%	+1,15%	+0,21%	+4,19%	-	-
IGP-M	FGV	+0,48%	+2,09%	+0,48%	+7,81%	-	-
Índice FipeZap		+0,38%	+0,28%	+0,38%	+4,90%	29,89	0,40%
São Paulo	SP	+0,32%	+0,28%	+0,32%	+7,16%	39,74	0,44%
Rio de Janeiro	RJ	+0,18%	+0,12%	+0,18%	+1,35%	30,58	0,32%
Brasília	DF	+0,50%	+1,01%	+0,50%	+6,07%	30,81	0,42%
Salvador	BA	+0,53%	-2,12%	+0,53%	-0,49%	22,92	0,43%
Porto Alegre	RS	+0,40%	+0,69%	+0,40%	+7,90%	24,53	0,41%
Curitiba	PR	+1,20%	+1,11%	+1,20%	+13,12%	21,09	0,35%
Belo Horizonte	MG	+0,25%	-0,23%	+0,25%	+0,60%	22,21	0,33%
Recife	PE	+1,03%	+3,10%	+1,03%	+7,68%	30,31	0,47%
Fortaleza	CE	+0,07%	-0,06%	+0,07%	+6,97%	17,33	0,30%
Florianópolis	SC	+0,64%	+1,21%	+0,64%	+15,21%	26,54	0,38%
Goiânia	GO	+1,56%	-0,16%	+1,56%	+3,75%	17,22	0,40%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



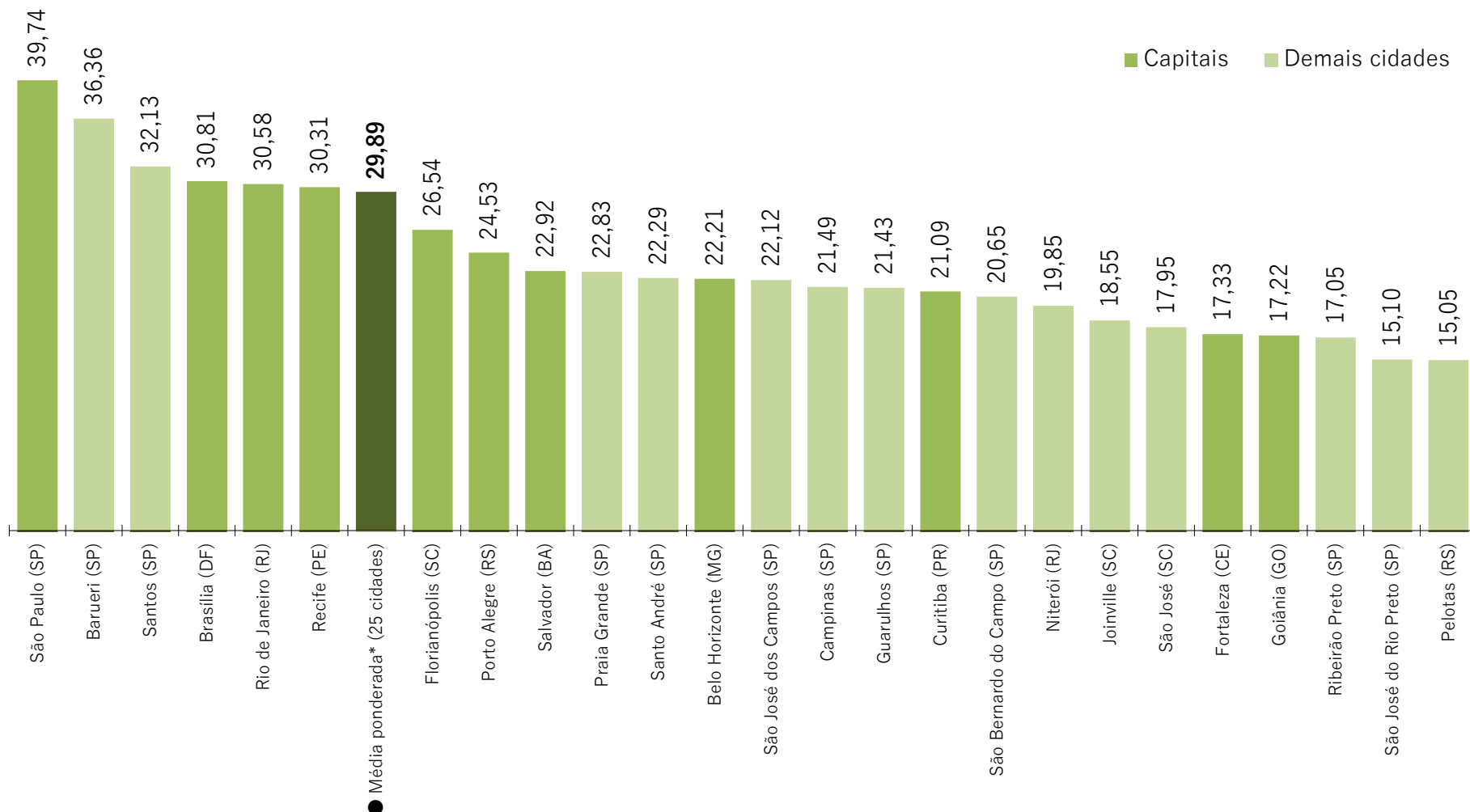
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		janeiro/2020	dezembro/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/M²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,21%	+1,15%	+0,21%	+4,19%	-	-
IGP-M	FGV	+0,48%	+2,09%	+0,48%	+7,81%	-	-
Índice FipeZap		+0,38%	+0,28%	+0,38%	+4,90%	29,89	0,40%
Barueri	SP	-0,49%	+0,70%	-0,49%	+4,85%	36,36	0,52%
Campinas	SP	+0,21%	+0,31%	+0,21%	+1,95%	21,49	0,40%
Guarulhos	SP	-1,29%	-0,37%	-1,29%	+5,83%	21,43	0,44%
Praia Grande	SP	+0,05%	-0,50%	+0,05%	+3,80%	22,83	0,59%
Ribeirão Preto	SP	+0,12%	+0,44%	+0,12%	+3,94%	17,05	0,42%
Santo André	SP	+0,36%	-0,55%	+0,36%	+5,01%	22,29	0,41%
Santos	SP	+0,39%	+0,61%	+0,39%	+2,28%	32,13	0,60%
São Bernardo do Campo	SP	-0,06%	-0,16%	-0,06%	-0,54%	20,65	0,42%
São José do Rio Preto	SP	+0,48%	-0,23%	+0,48%	+6,89%	15,10	0,39%
São José dos Campos	SP	+1,06%	+0,80%	+1,06%	+14,59%	22,12	0,45%
Niterói	RJ	+0,19%	-0,64%	+0,19%	+0,17%	19,85	0,29%
Pelotas	RS	+0,58%	-0,43%	+0,58%	-7,90%	15,05	0,41%
Joinville	SC	-0,43%	-0,02%	-0,43%	+5,03%	18,55	0,39%
São José	SC	+1,81%	+1,66%	+1,81%	+13,57%	17,95	0,44%

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)



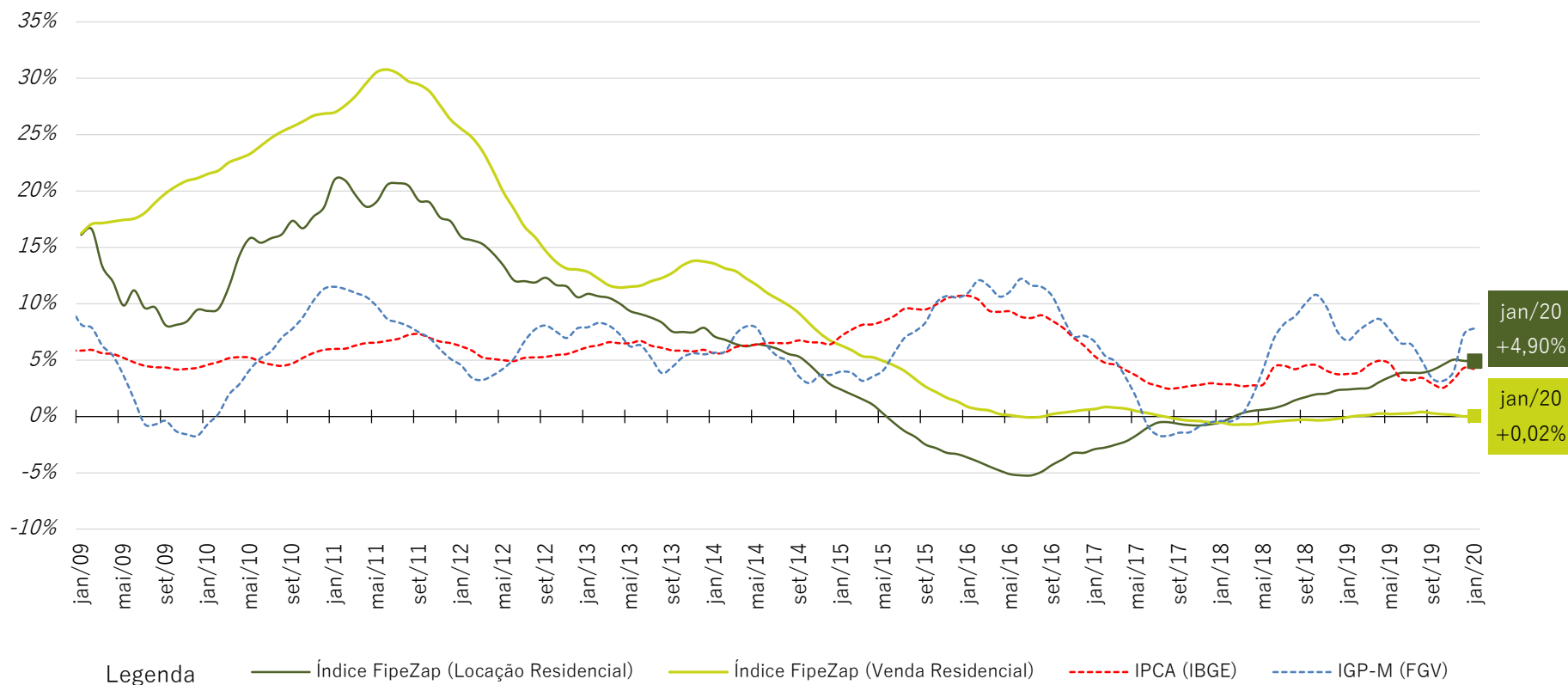
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	2019	jan/20*
● 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%	+4,90%
● 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%	+0,02%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,19%
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%	+7,81%



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	2019	jan/20 [*]
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,19%
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%	+7,81%
● 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%	+4,90%
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%	+7,16%
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%	+1,35%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+6,07%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	-0,49%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+7,90%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	+13,12%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+0,60%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+7,68%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+6,97%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+15,21%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+3,75%

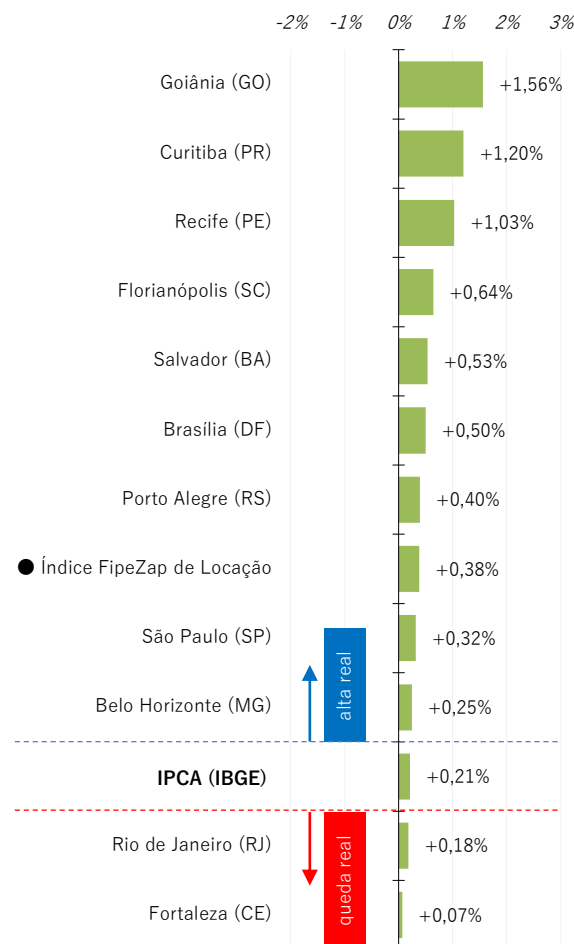
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

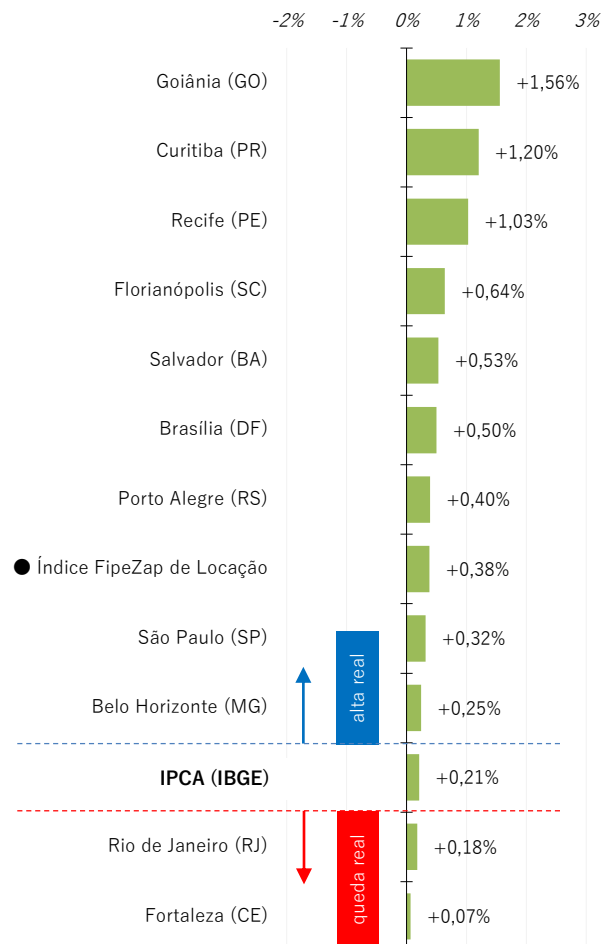
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



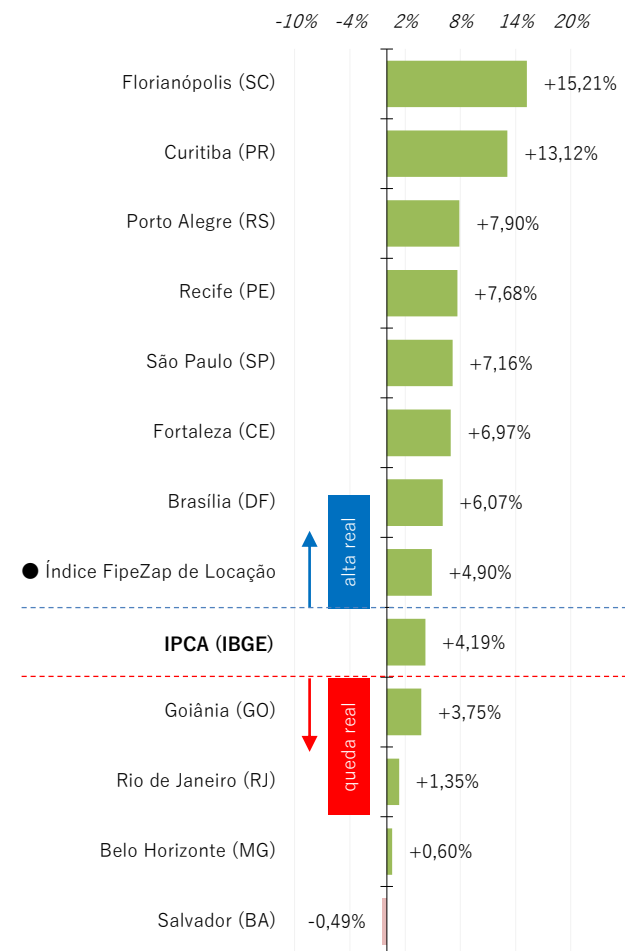
■ Variação acumulada no ano (2019)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

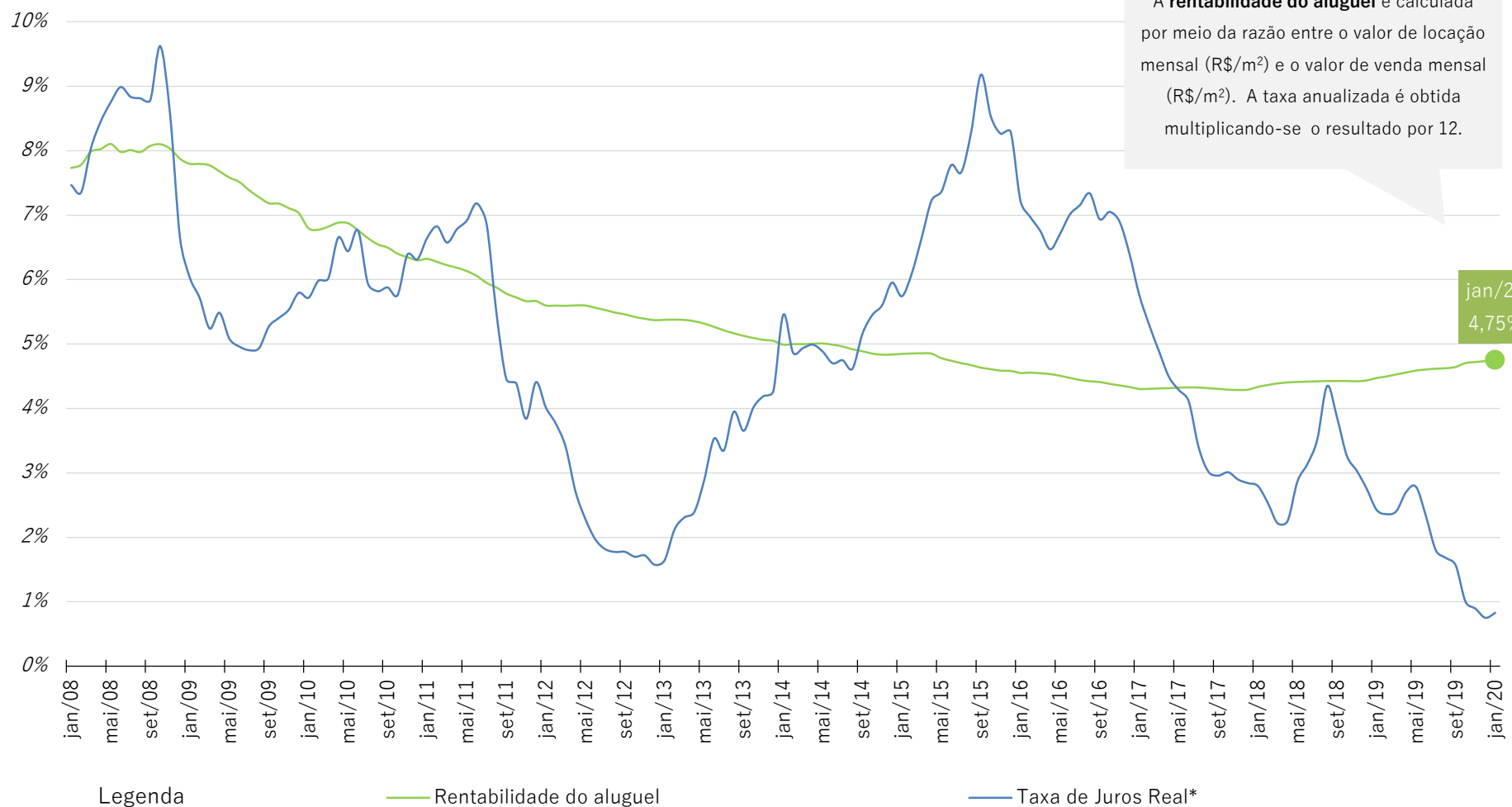
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

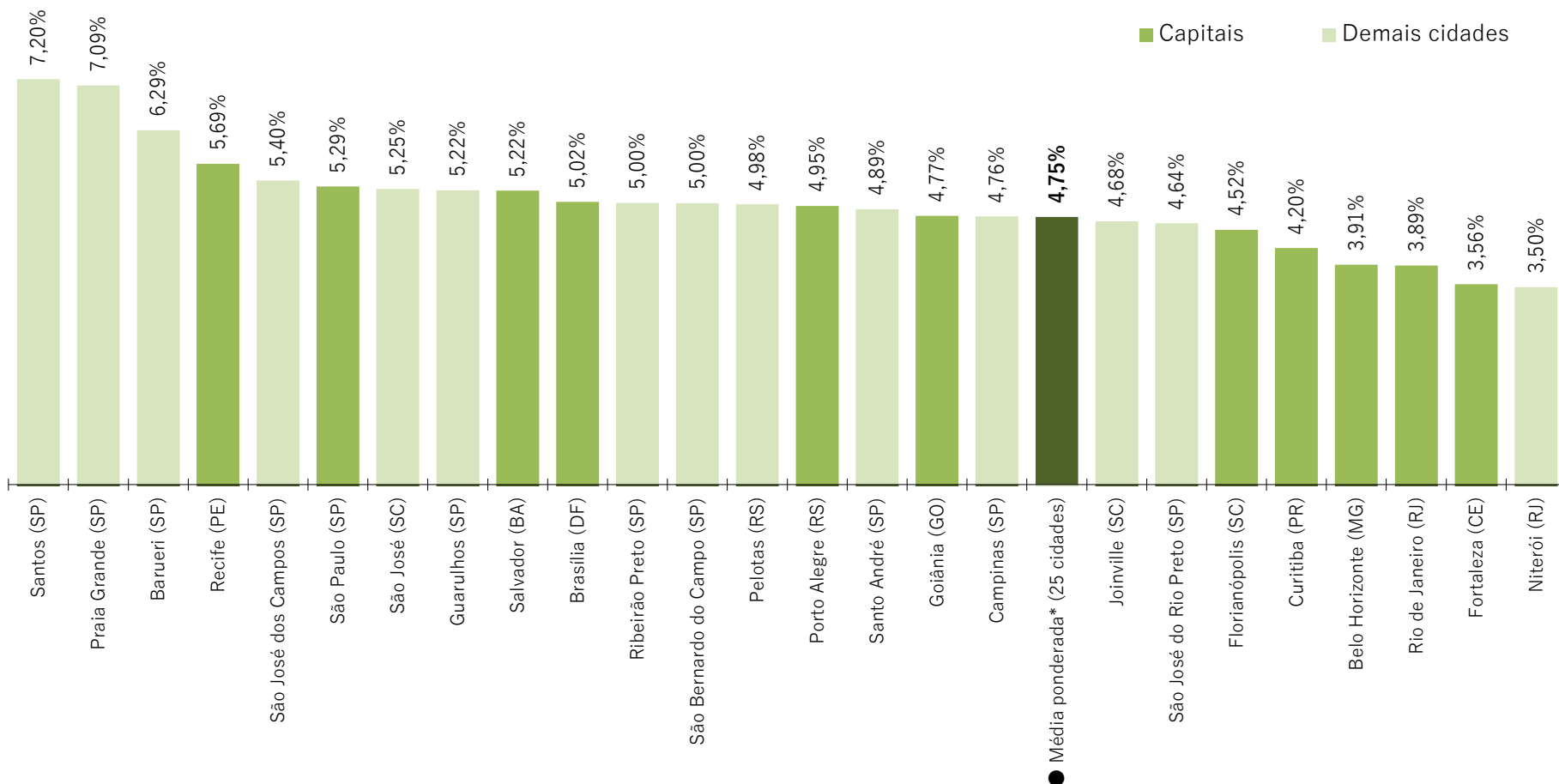
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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.

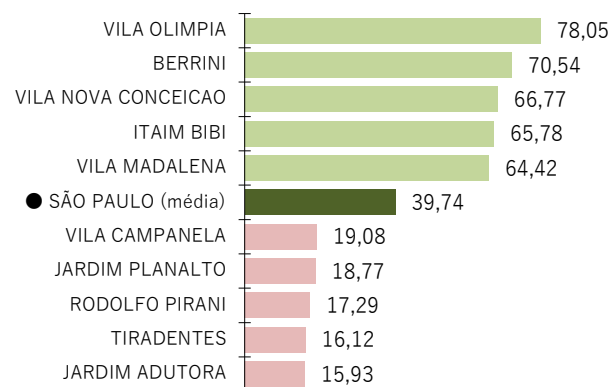
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	251.261 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,32% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,16% ▲
Preço médio (janeiro/2020)	R\$ 39,74 / m²
Rental yield (janeiro/2020)	0,44% a.m./ 5,29% a.a.

Fonte: FipeZap

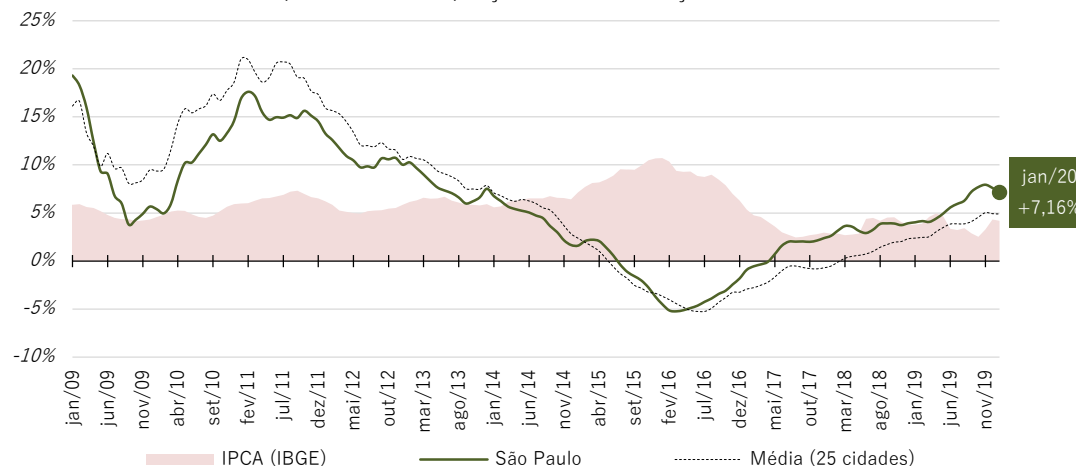
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



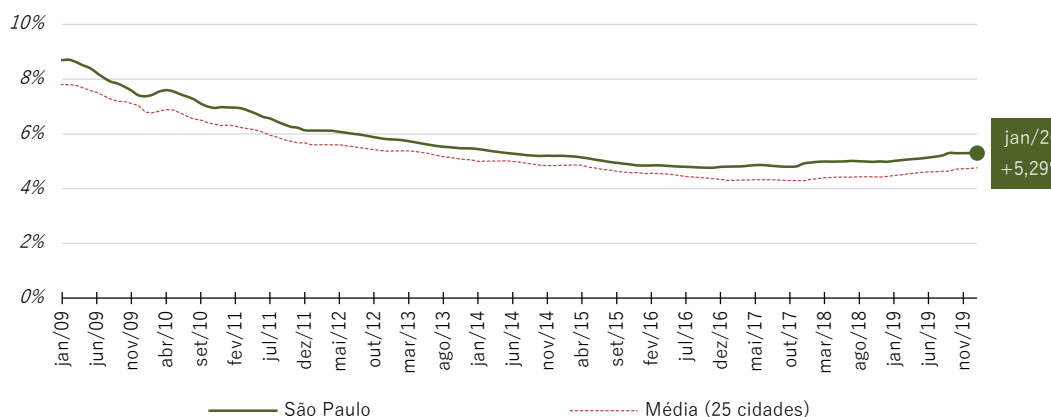
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via 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.

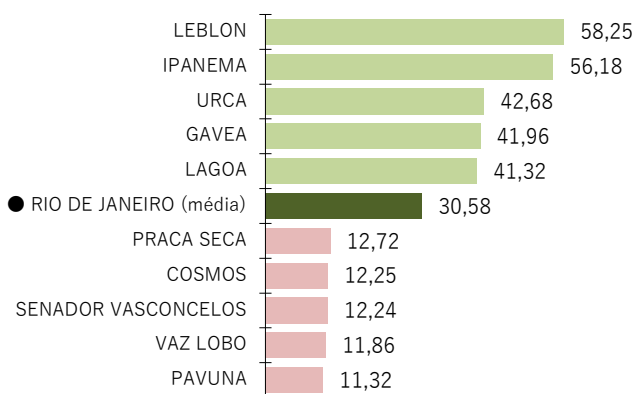
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	47.473 anúncios
Variação no mês (janeiro/2020)	+0,18% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+0,18% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,35% ▲
Preço médio (janeiro/2020)	R\$ 30,58 / m²
Rental yield (janeiro/2020)	0,32% a.m./ 3,89% a.a.

Fonte: FipeZap

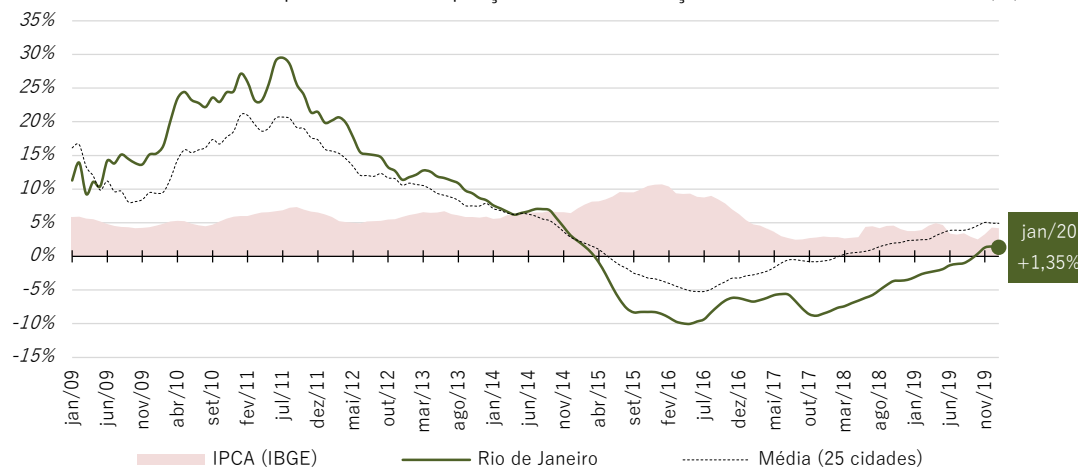
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



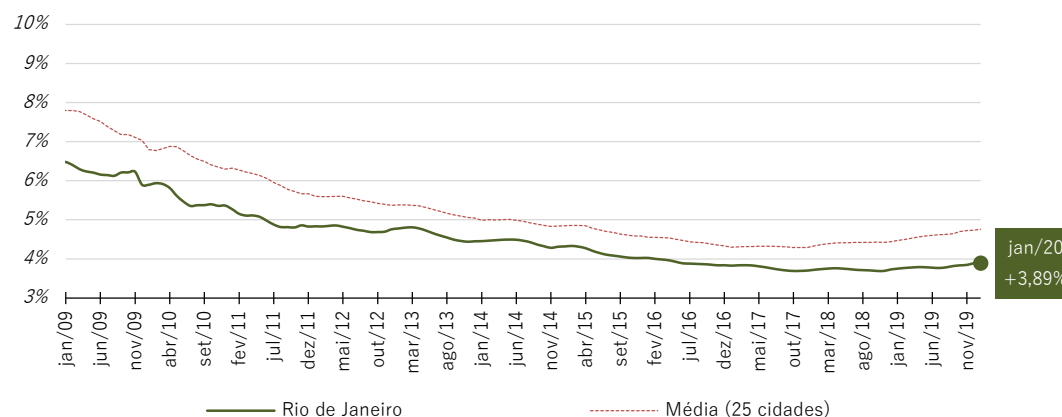
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via 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.

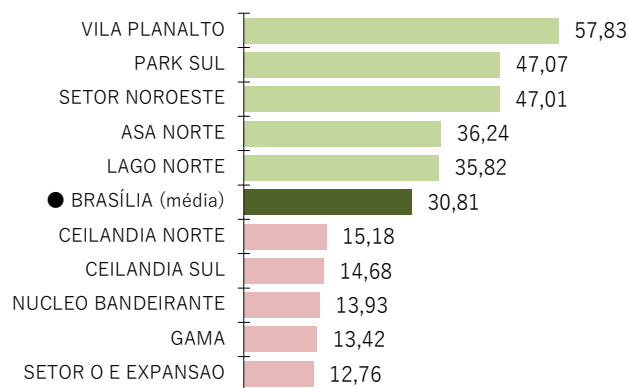
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.781 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,50% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,50% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,07% ▲
Preço médio (janeiro/2020)	R\$ 30,81 / m²
Rental yield (janeiro/2020)	0,42% a.m./ 5,02% a.a.

Fonte: FipeZap

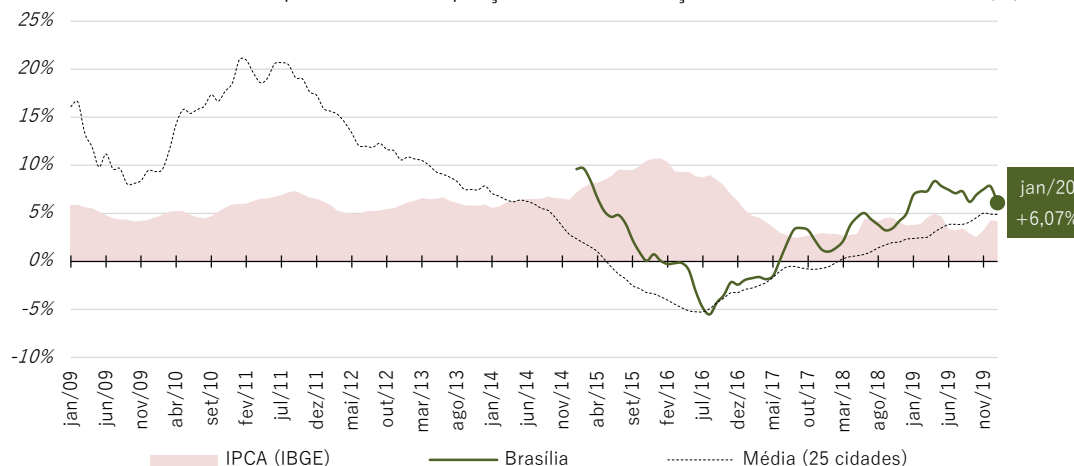
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



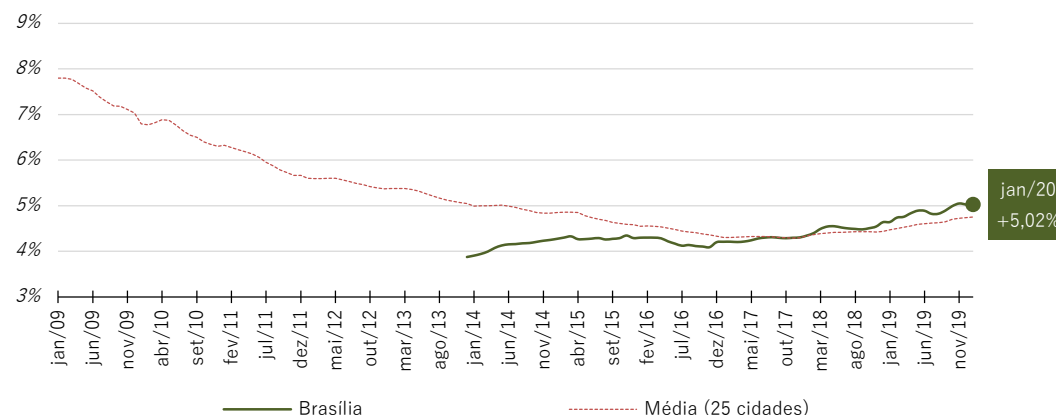
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via 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	6.212 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,53% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,53% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,49% ▼
Preço médio (janeiro/2020)	R\$ 22,92 / m²
Rental yield (janeiro/2020)	0,43% a.m./ 5,22% a.a.

Fonte: FipeZap

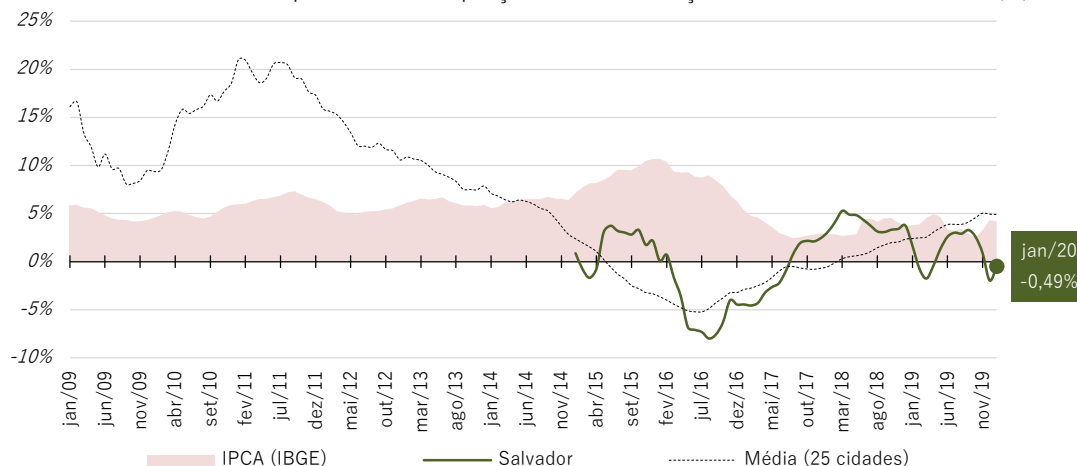
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

COMERCIO	48,57
PATAMARES	32,69
VITORIA	31,28
BARRA	30,97
PERNAMBUES	27,35
● SALVADOR (média)	22,92
MONTE SERRAT	14,38
VILA RUY BARBOSA	14,17
RESGATE	13,76
SUSSUARANA	13,44
MATA ESCURA	10,53

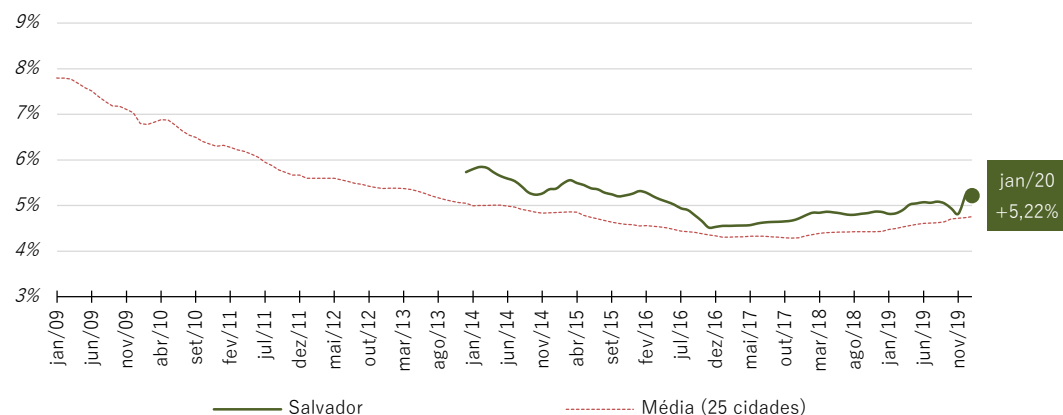
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

PORTO ALEGRE (RS)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.484 mil pessoas
Área territorial (2018)	495 km ²
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.

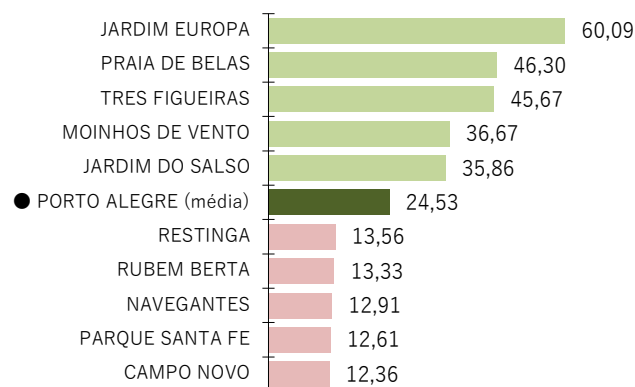
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	30.104 anúncios
Variação no mês (janeiro/2020)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+0,40% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,90% ▲
Preço médio (janeiro/2020)	R\$ 24,53 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,41% a.m./ 4,95% a.a.

Fonte: FipeZap

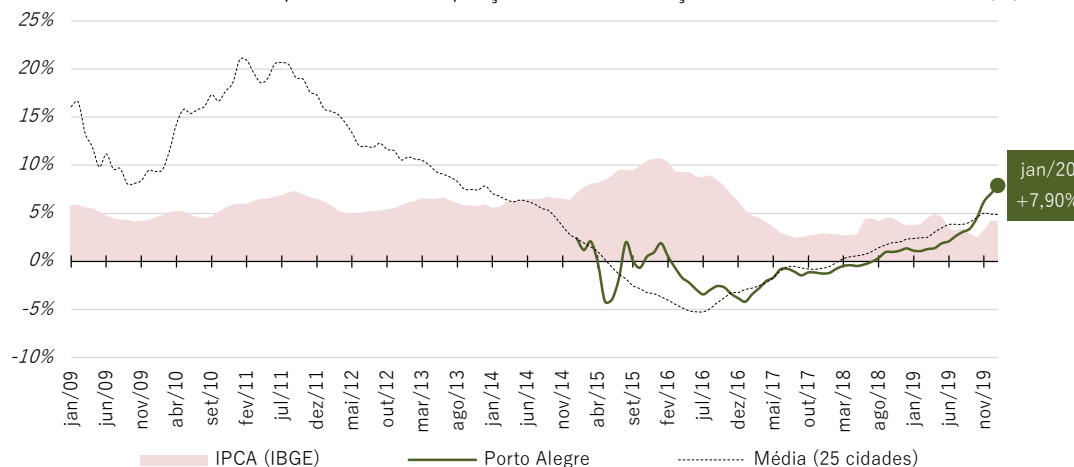
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



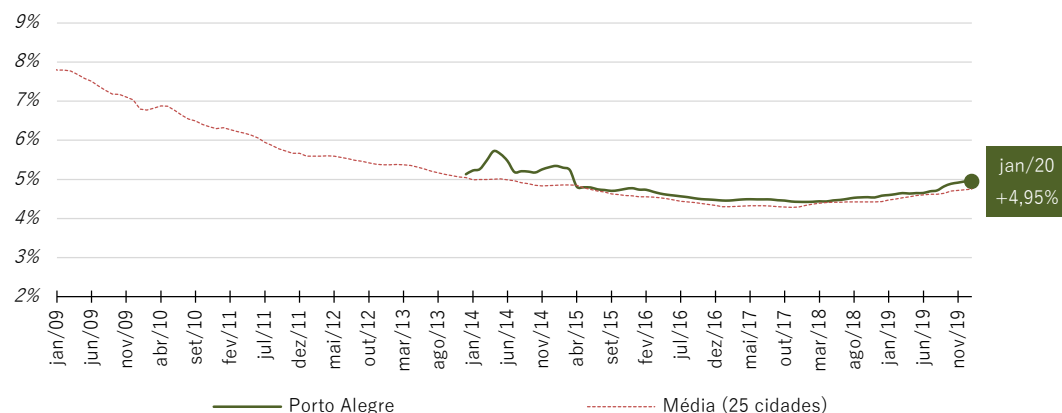
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via 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.

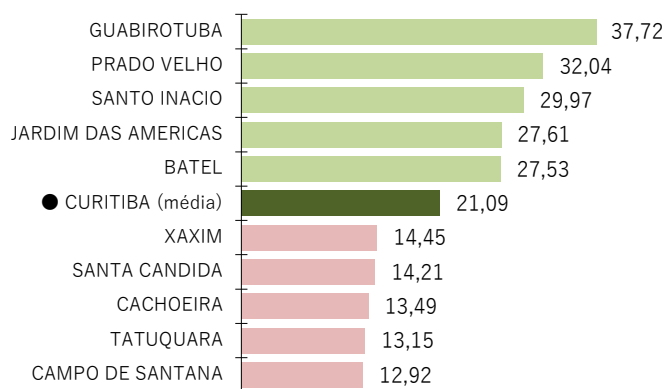
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	13.749 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+1,20% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,12% ▲
Preço médio (janeiro/2020)	R\$ 21,09 / m²
Rental yield (janeiro/2020)	0,35% a.m./ 4,20% a.a.

Fonte: FipeZap

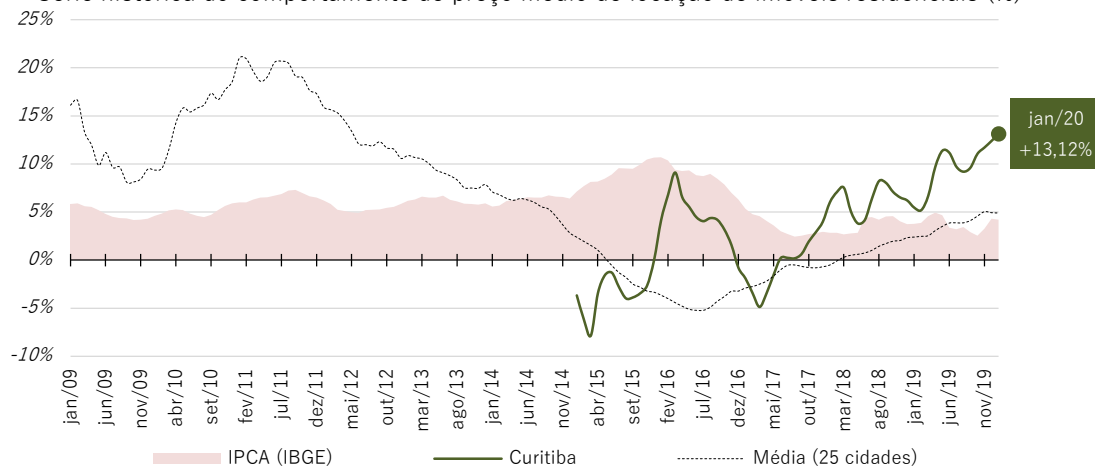
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



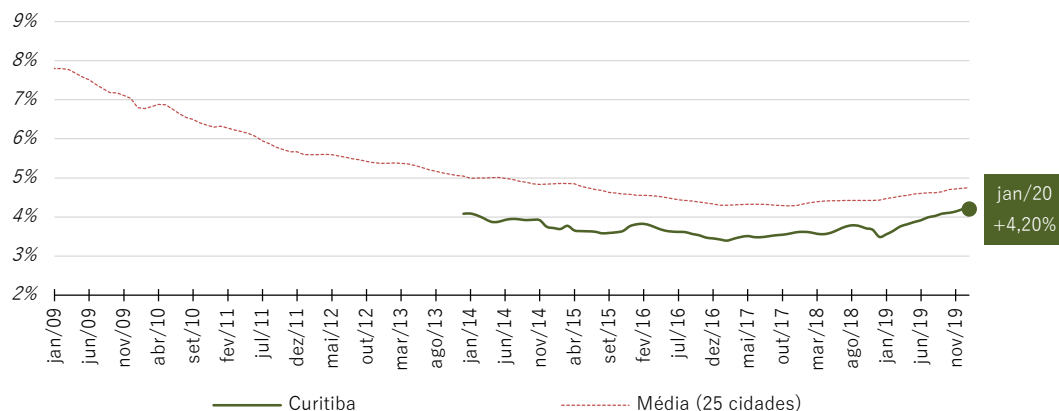
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via 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.

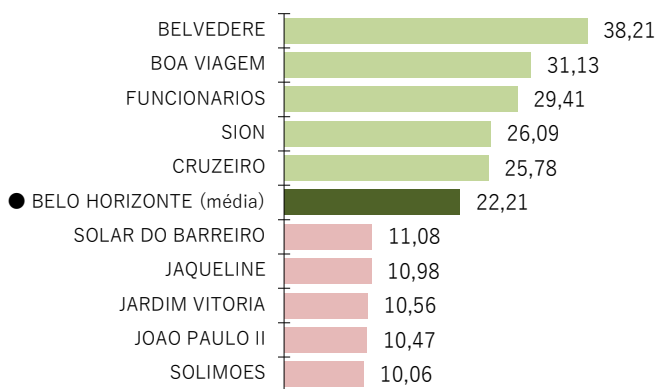
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	22.251 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,25% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,25% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,60% ▲
Preço médio (janeiro/2020)	R\$ 22,21 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,33% a.m./ 3,91% a.a.

Fonte: FipeZap

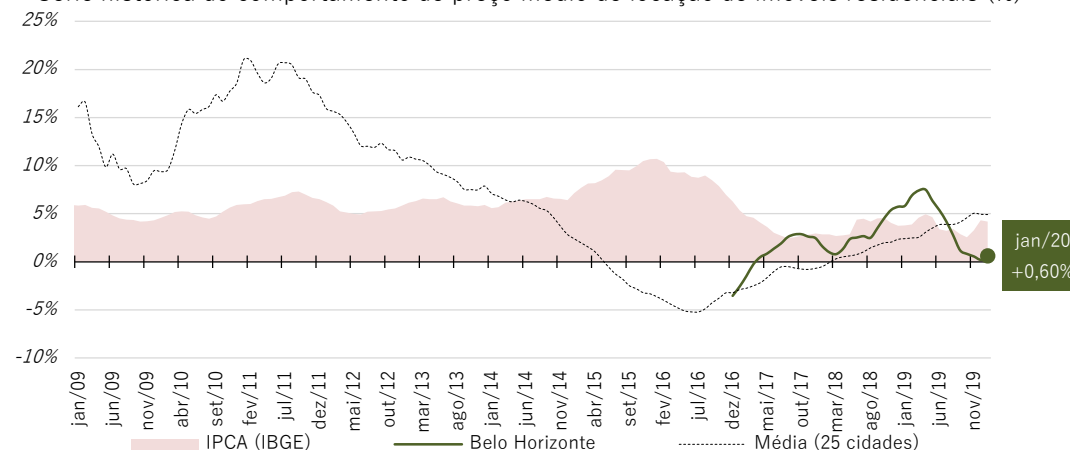
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



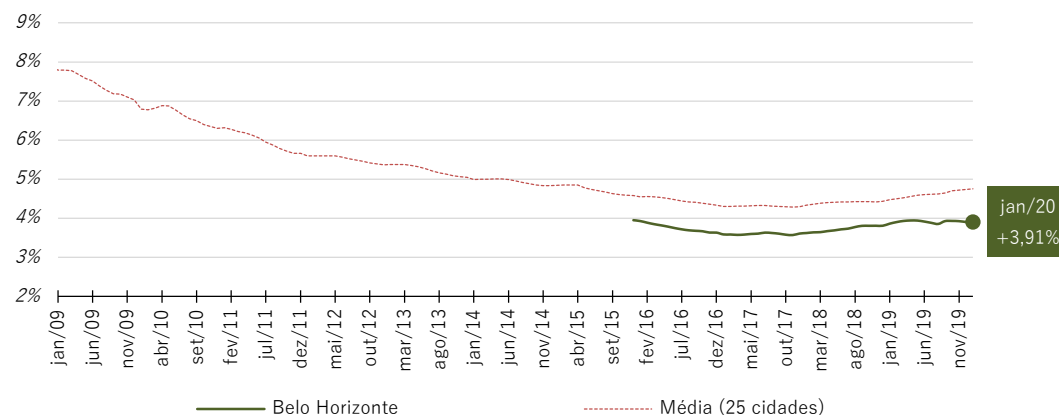
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.646 mil pessoas
Área territorial (2018)	219 km ²
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.

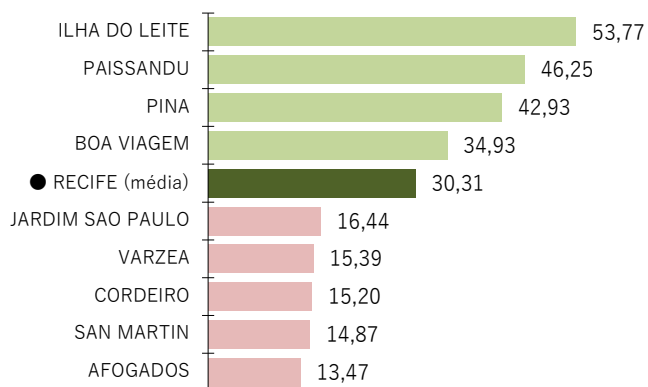
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	5.656 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+1,03% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,68% ▲
Preço médio (janeiro/2020)	R\$ 30,31 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,47% a.m./ 5,69% a.a.

Fonte: FipeZap

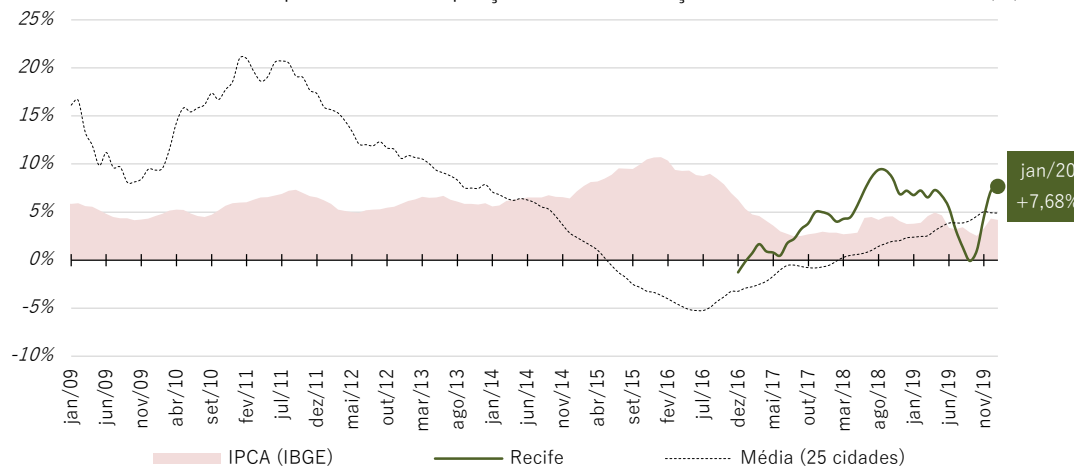
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



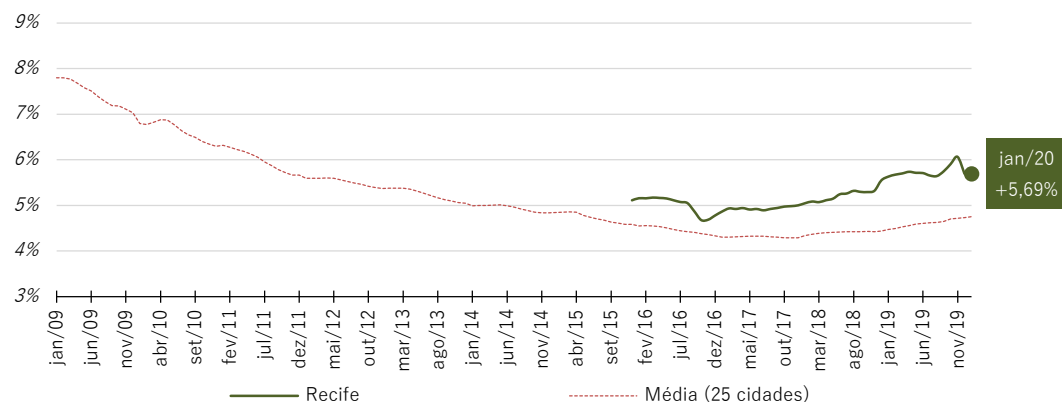
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via 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.

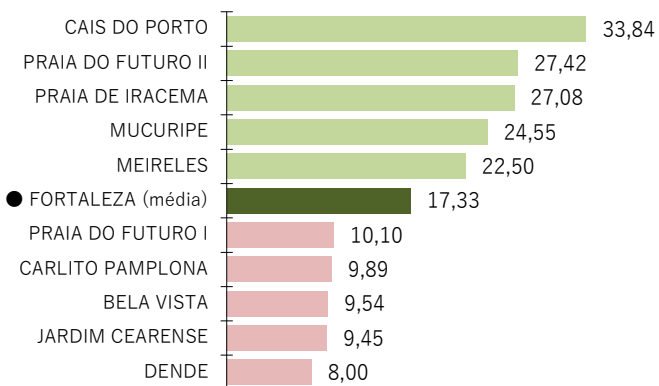
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	5.869 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,07% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,97% ▲
Preço médio (janeiro/2020)	R\$ 17,33 / m²
Rental yield (janeiro/2020)	0,30% a.m./ 3,56% a.a.

Fonte: FipeZap

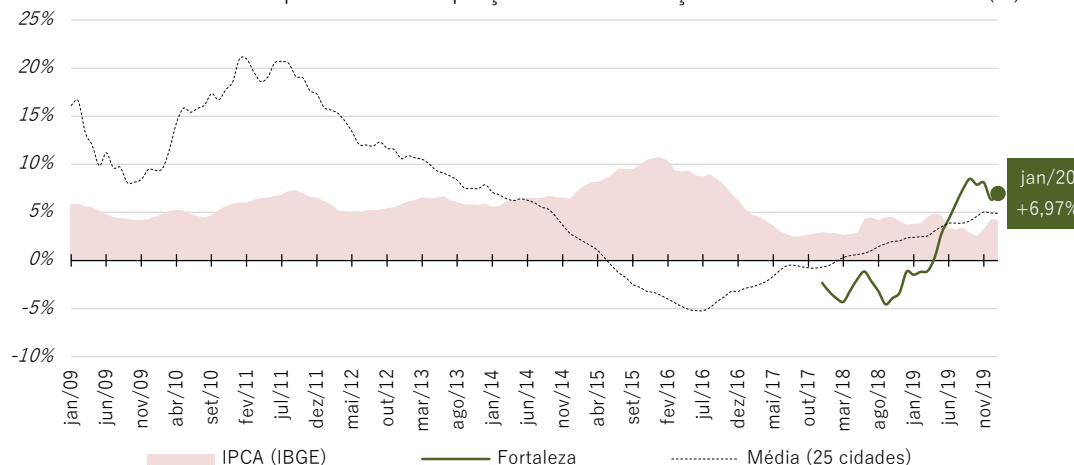
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



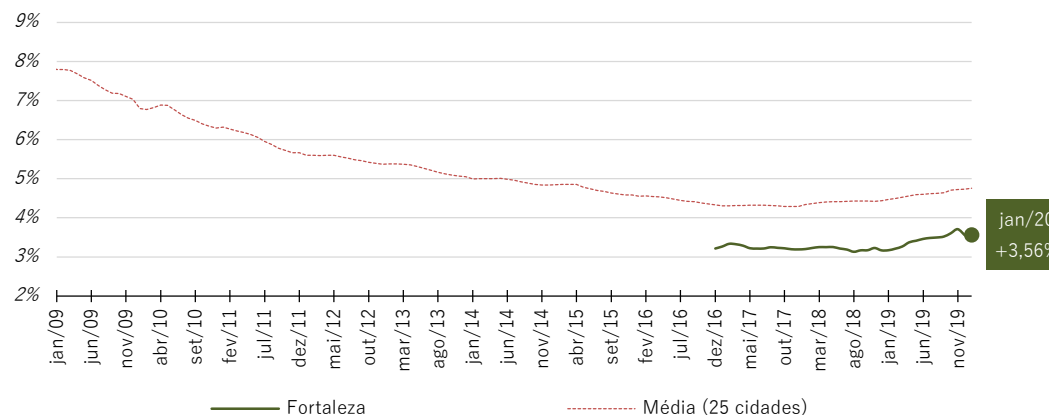
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via 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.

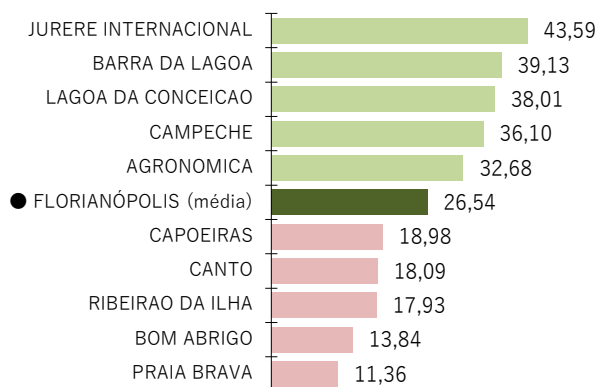
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	5.117 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,64% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,64% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,21% ▲
Preço médio (janeiro/2020)	R\$ 26,54 / m²
Rental yield (janeiro/2020)	0,38% a.m./ 4,52% a.a.

Fonte: FipeZap

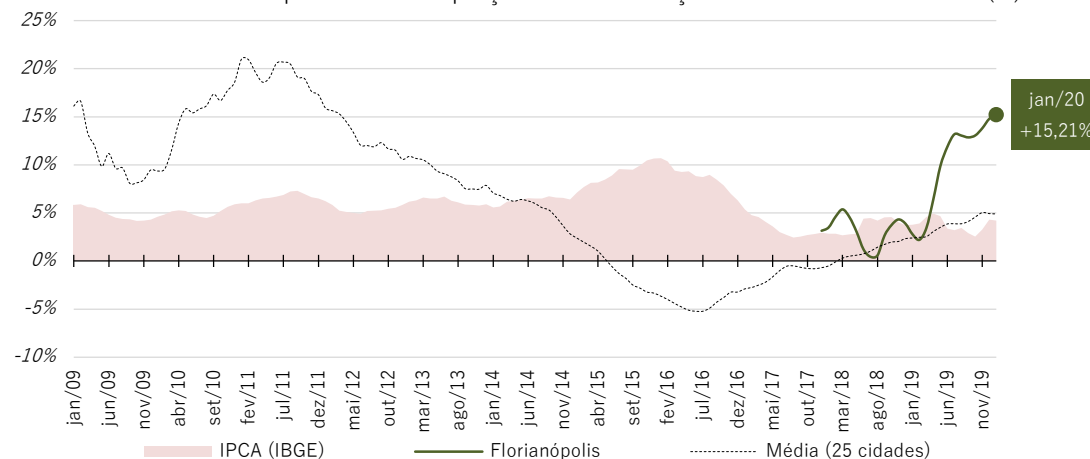
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



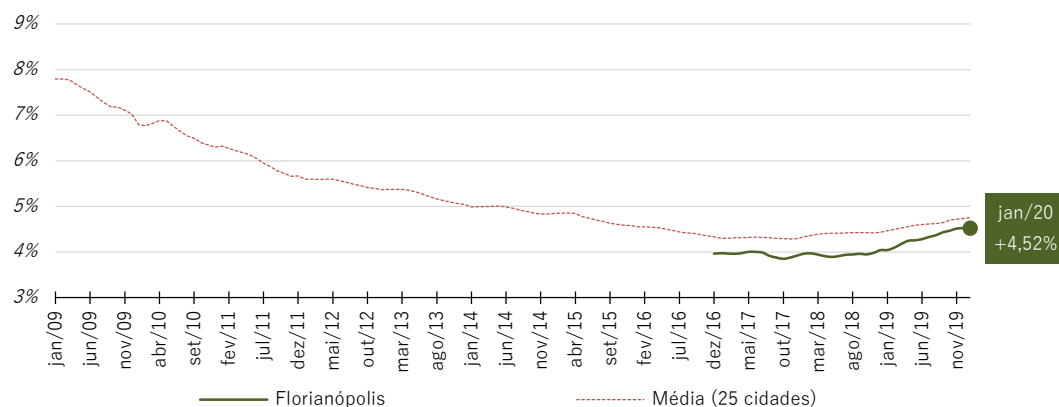
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via 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.

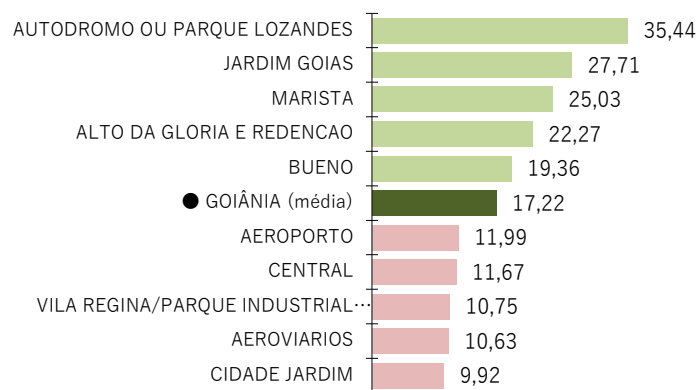
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.415 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+1,56% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,56% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,75% ▲
Preço médio (janeiro/2020)	R\$ 17,22 / m²
Rental yield (janeiro/2020)	0,40% a.m./ 4,77% a.a.

Fonte: FipeZap

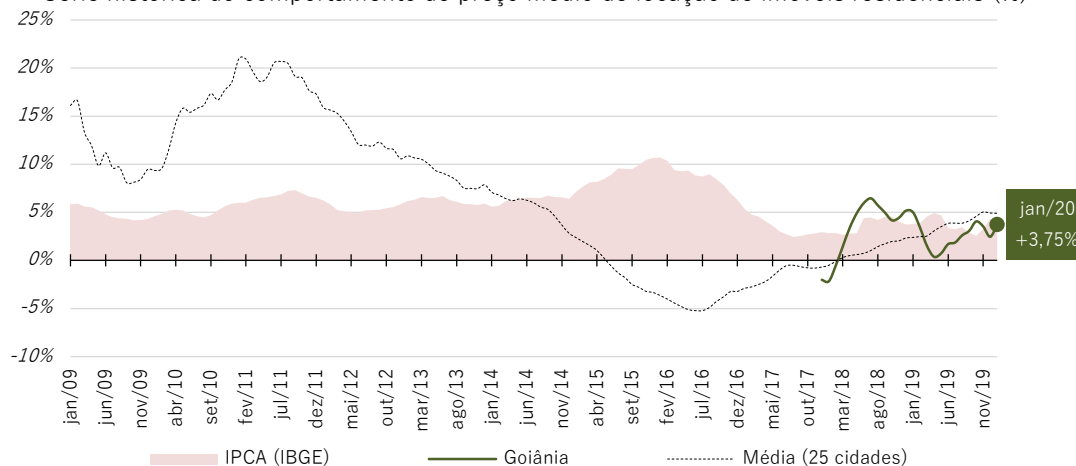
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



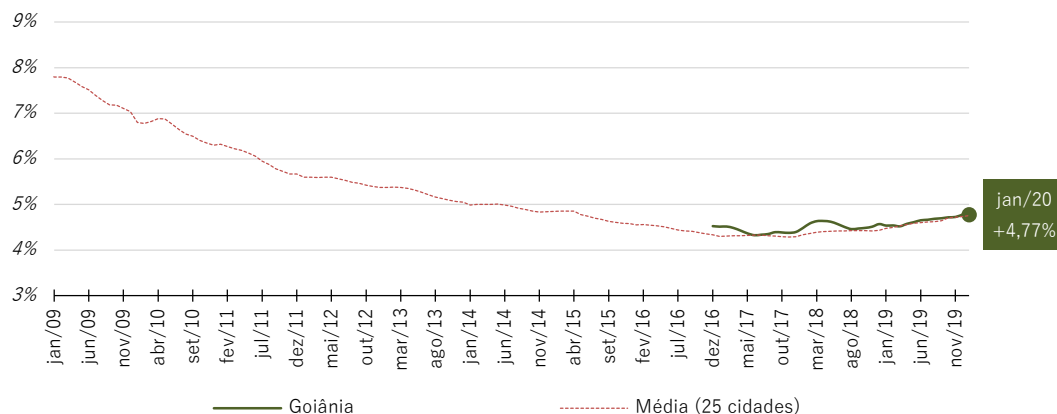
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via 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