

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE



LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE FEVEREIRO 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>

Índice FipecZap de Locação Residencial acelera a 0,51% e acumula alta de 4,75% em 12 meses

Com altas consecutivas, comportamento do preço médio do aluguel ultrapassa inflação ao consumidor medida pelo IPCA

■ **Análise do último mês:** após subir 0,38% em janeiro, o Índice FipecZap de Locação Residencial encerrou fevereiro com alta nominal de 0,51%. A variação positiva observada superou o resultado mensal da inflação pelo IPCA/IBGE no último mês (+0,25%), resultando em uma alta real de 0,26% no preço médio de locação de imóveis residenciais. Entre as 11 capitais monitoradas pelo Índice FipecZap de Locação Residencial, a maioria apresentou variações de preço que superaram a inflação ao consumidor, sendo Brasília a que apresentou a maior elevação no último mês (+1,24%), seguida pelas altas registradas em Salvador (+0,85%) e São Paulo (+0,70%). Vale notar que apenas 2 das capitais monitoradas apresentaram queda nominal no preço de locação residencial no mês: em Fortaleza (-0,86%) e Porto Alegre (-0,13%). No Rio de Janeiro, uma das capitais com maior peso no índice, o avanço no último mês foi de 0,39% em fevereiro.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipecZap de Locação Residencial acumula alta nominal de 4,75% ao longo dos últimos 12 meses - superando, neste horizonte, a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+4,01%). Com efeito, o preço médio de locação residencial apresentou alta real de 0,72% nessa janela temporal. Entre as capitais monitoradas, Florianópolis acumula nesse horizonte o maior aumento nominal (+14,57%), seguida por Curitiba (+13,31%) e Porto Alegre (+7,58%). Em contraste, Salvador é a única dessa lista a registrar ligeira queda nominal no preço do aluguel residencial (-0,14%). Quanto às cidades mais representativas no Índice, São Paulo acumula alta de 6,85% no valor médio da locação residencial, enquanto o Rio de Janeiro registra um avanço de 1,05%.

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de todas 25 cidades monitoradas pelo Índice FipecZap de Locação Residencial, o preço médio do aluguel encerrou o primeiro bimestre de 2020 em R\$ 30,06/m². Já entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 40,01/m²), seguida pelo valor médio registrado em Brasília (R\$ 31,19/m²) e no Rio de Janeiro (R\$ 30,70/m²). Entre as capitais com menor valor de locação residencial em fevereiro, destacaram-se: Fortaleza (R\$ 17,18/m²), Goiânia (R\$ 17,30/m²) e Curitiba (R\$ 21,18/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 ao longo do tempo. Nesse sentido, o indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade do mercado imobiliário em relação a outras opções disponíveis aos investidores a cada momento do tempo. Impondo ligeira alta frente ao percentual calculado há um ano (4,50%), o retorno médio do aluguel residencial (anualizado) avançou a 4,77% em fevereiro de 2020 (alta de 0,27 ponto percentual em 12 meses), mantendo-se em patamar superior ao retorno médio projetado para aplicações financeiras de referência.

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipecZap 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 FipecZap 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
		fevereiro/2020	janeiro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/M²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,25%	+0,21%	+0,46%	+4,01%	-	-
IGP-M	FGV	-0,04%	+0,48%	+0,44%	+6,82%	-	-
Índice FipeZap		+0,51%	+0,38%	+0,90%	+4,75%	30,06	0,40%
São Paulo	SP	+0,70%	+0,32%	+1,02%	+6,85%	40,01	0,44%
Rio de Janeiro	RJ	+0,39%	+0,18%	+0,57%	+1,05%	30,70	0,33%
Brasília	DF	+1,24%	+0,50%	+1,75%	+6,37%	31,19	0,42%
Salvador	BA	+0,85%	+0,53%	+1,39%	+1,17%	23,11	0,44%
Porto Alegre	RS	-0,13%	+0,40%	+0,26%	+7,58%	24,50	0,41%
Curitiba	PR	+0,40%	+1,20%	+1,61%	+13,31%	21,18	0,35%
Belo Horizonte	MG	+0,19%	+0,25%	+0,44%	-0,14%	22,26	0,33%
Recife	PE	+0,36%	+1,03%	+1,39%	+6,65%	30,42	0,48%
Fortaleza	CE	-0,86%	+0,07%	-0,79%	+5,92%	17,18	0,30%
Florianópolis	SC	+0,23%	+0,64%	+0,87%	+14,57%	26,61	0,38%
Goiânia	GO	+0,49%	+1,56%	+2,06%	+4,16%	17,30	0,40%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



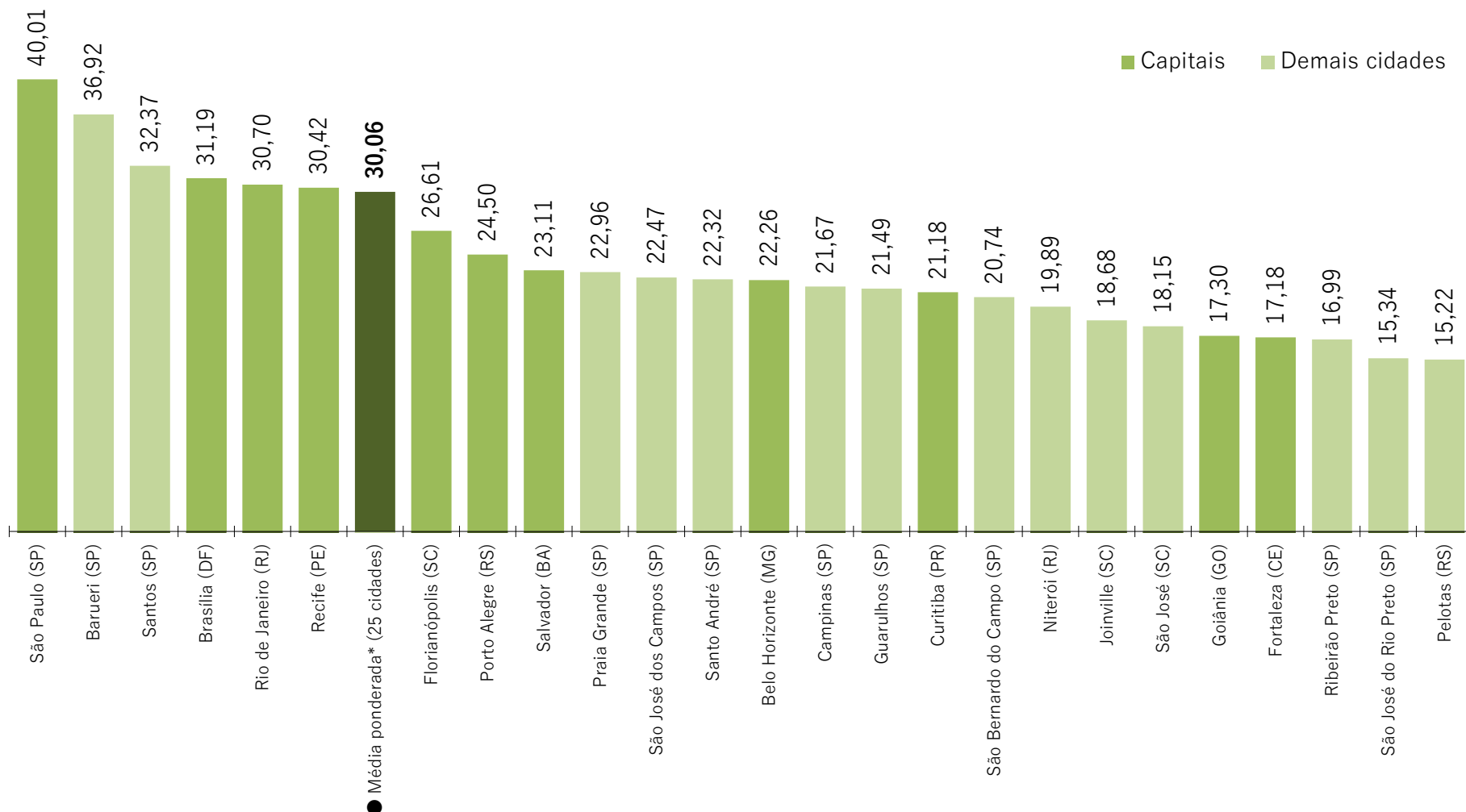
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		fevereiro/2020	janeiro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/M²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,25%	+0,21%	+0,46%	+4,01%	-	-
IGP-M	FGV	-0,04%	+0,48%	+0,44%	+6,82%	-	-
Índice FipeZap		+0,51%	+0,38%	+0,90%	+4,75%	30,06	0,40%
Barueri	SP	+1,53%	-0,49%	+1,04%	+6,47%	36,92	0,53%
Campinas	SP	+0,84%	+0,21%	+1,05%	+2,90%	21,67	0,40%
Guarulhos	SP	+0,32%	-1,29%	-0,97%	+6,65%	21,49	0,44%
Praia Grande	SP	+0,55%	+0,05%	+0,60%	+3,94%	22,96	0,59%
Ribeirão Preto	SP	-0,35%	+0,12%	-0,23%	+2,88%	16,99	0,42%
Santo André	SP	+0,16%	+0,36%	+0,52%	+3,90%	22,32	0,41%
Santos	SP	+0,72%	+0,39%	+1,11%	+1,86%	32,37	0,60%
São Bernardo do Campo	SP	+0,48%	-0,06%	+0,42%	+0,39%	20,74	0,42%
São José do Rio Preto	SP	+1,55%	+0,48%	+2,03%	+7,71%	15,34	0,39%
São José dos Campos	SP	+1,62%	+1,06%	+2,69%	+15,15%	22,47	0,46%
Niterói	RJ	+0,22%	+0,19%	+0,41%	+0,55%	19,89	0,29%
Pelotas	RS	+1,14%	+0,58%	+1,73%	-6,17%	15,22	0,42%
Joinville	SC	+0,72%	-0,43%	+0,29%	+5,60%	18,68	0,39%
São José	SC	+1,14%	+1,81%	+2,98%	+13,41%	18,15	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)



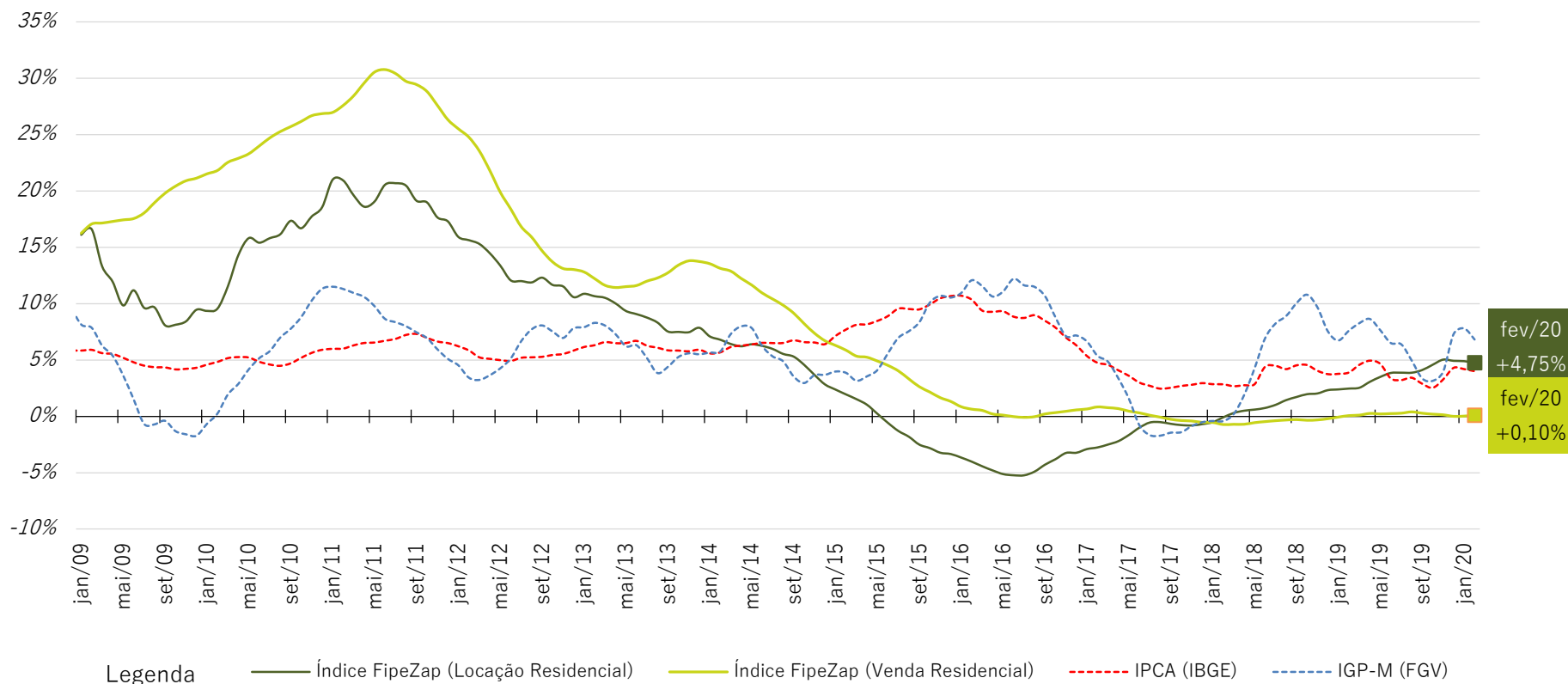
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	fev/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%	+4,75%
● 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%	+0,10%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,01%
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%	+6,82%



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	fev/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%	+4,01%
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%	+6,82%
● 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%	+4,75%
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%	+6,85%
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%	+1,05%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+6,37%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+1,17%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+7,58%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	+13,31%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	-0,14%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+6,65%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+5,92%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+14,57%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+4,16%

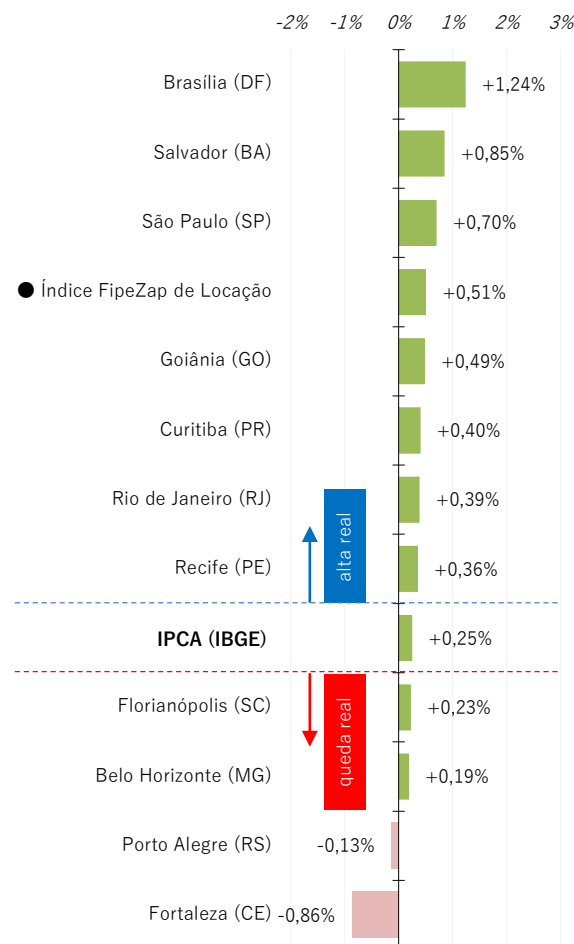
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

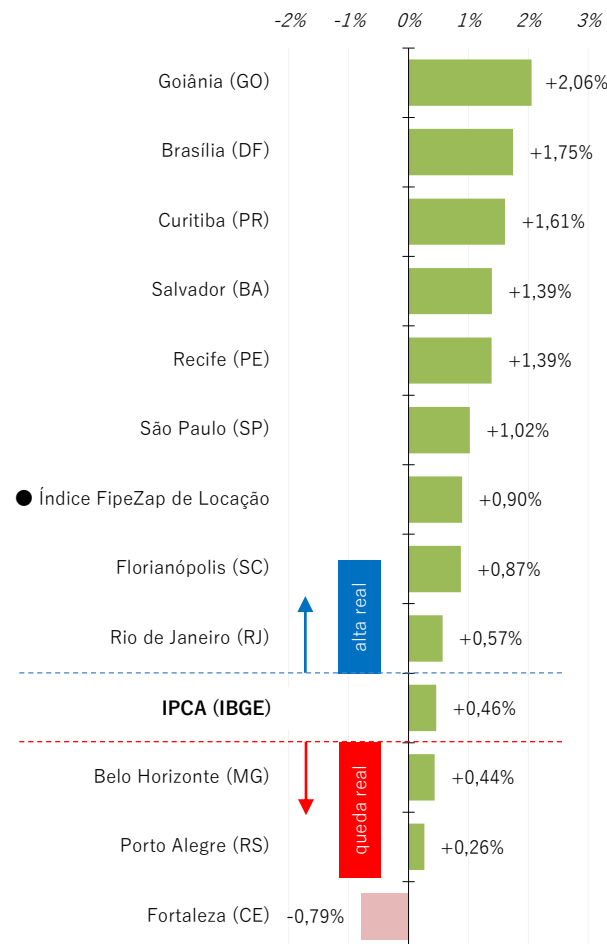
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



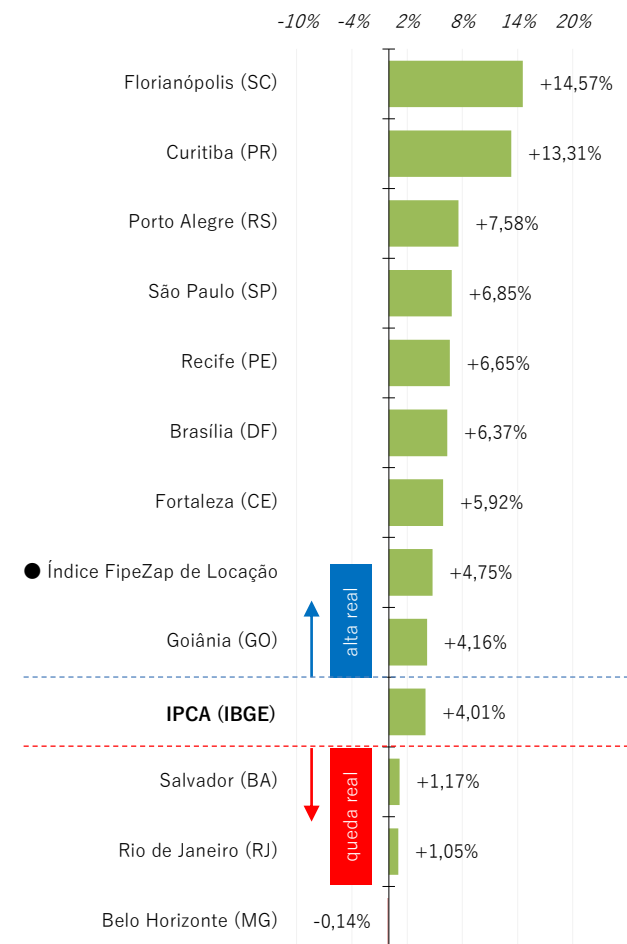
■ Variação acumulada no ano (2019)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

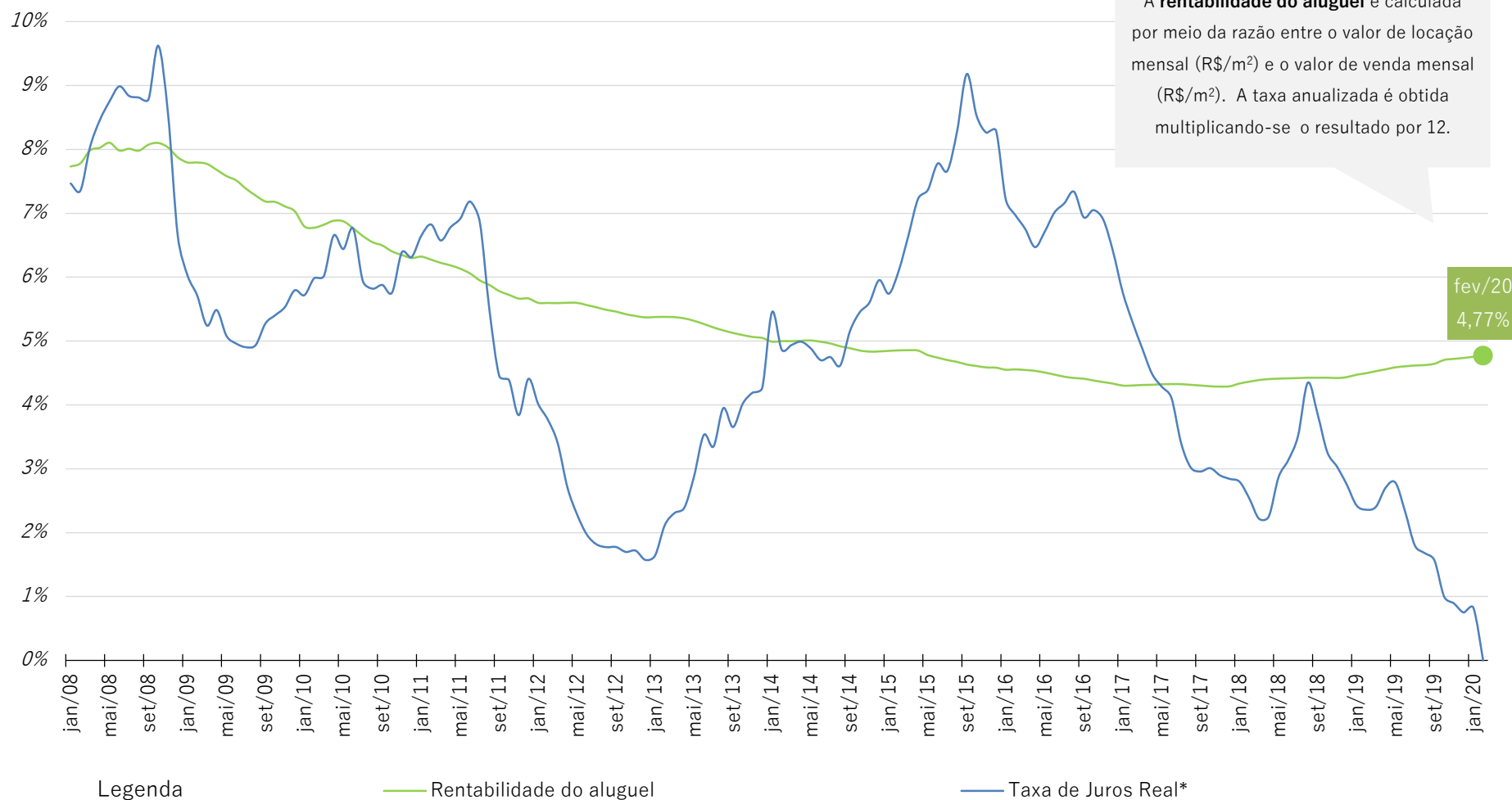
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

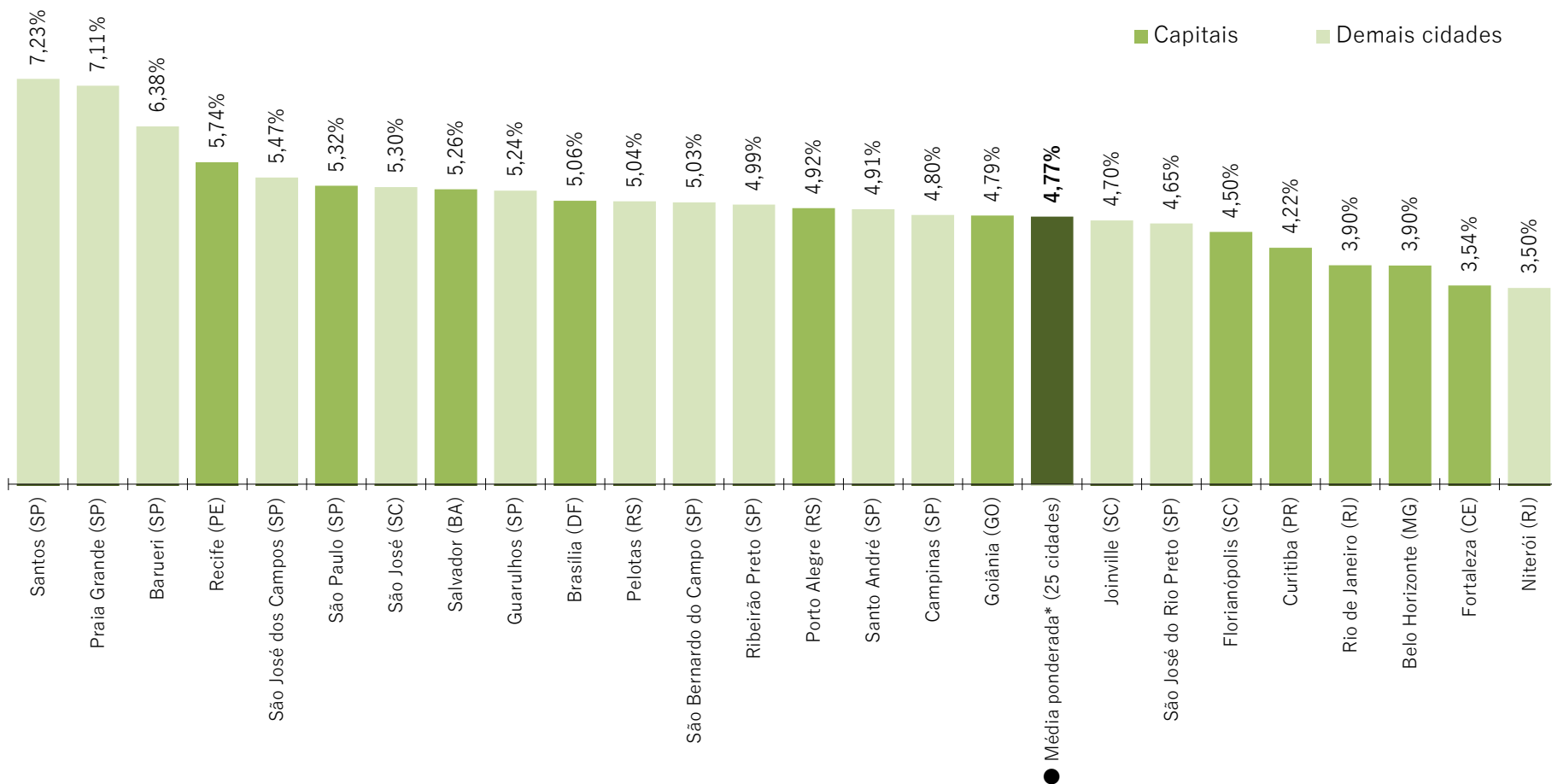
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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 esperada para o IPCA/IIBGE 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.

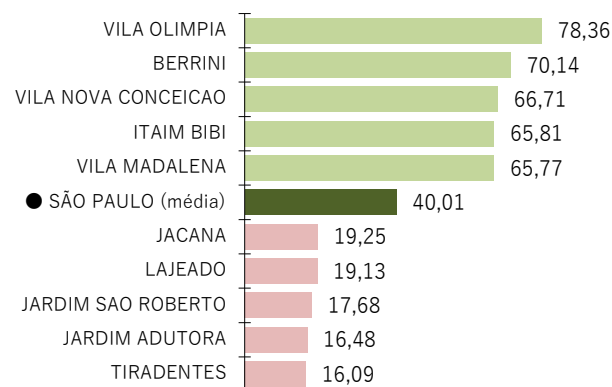
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	231.635 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,70% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,02% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,85% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 40,01 / m²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,44% a.m./ 5,32% a.a.

Fonte: FipeZap

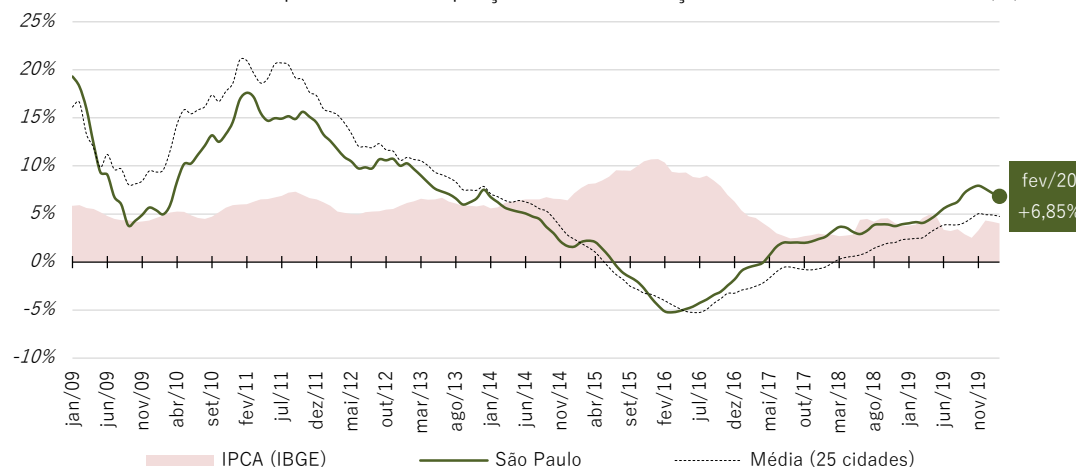
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



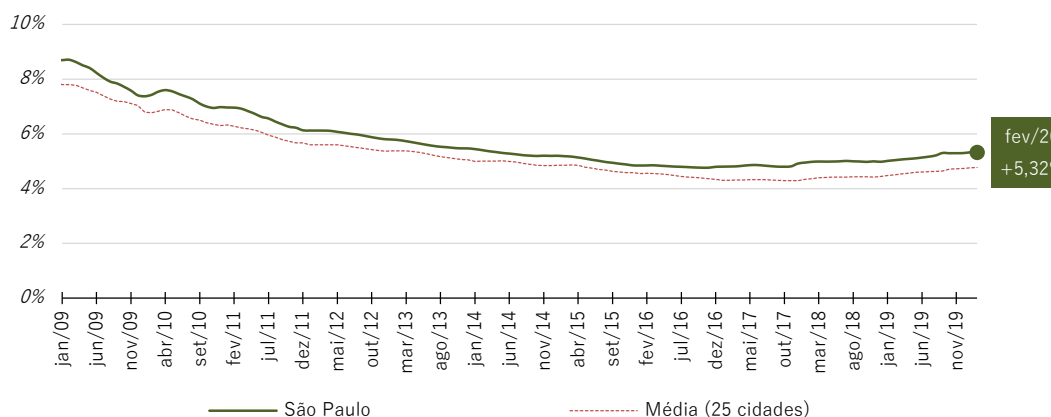
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

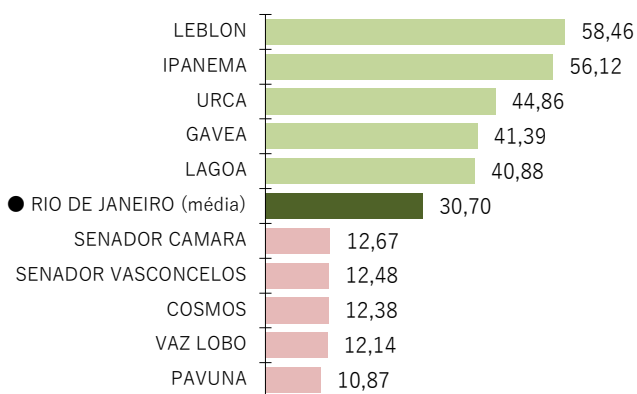
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	43.797 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,39% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,05% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 30,70 / m²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,33% a.m./ 3,90% a.a.

Fonte: FipeZap

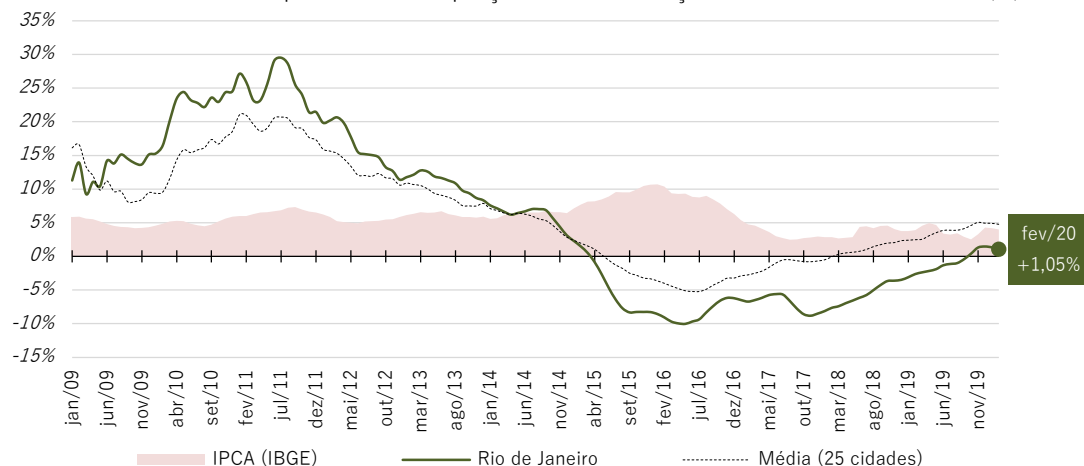
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



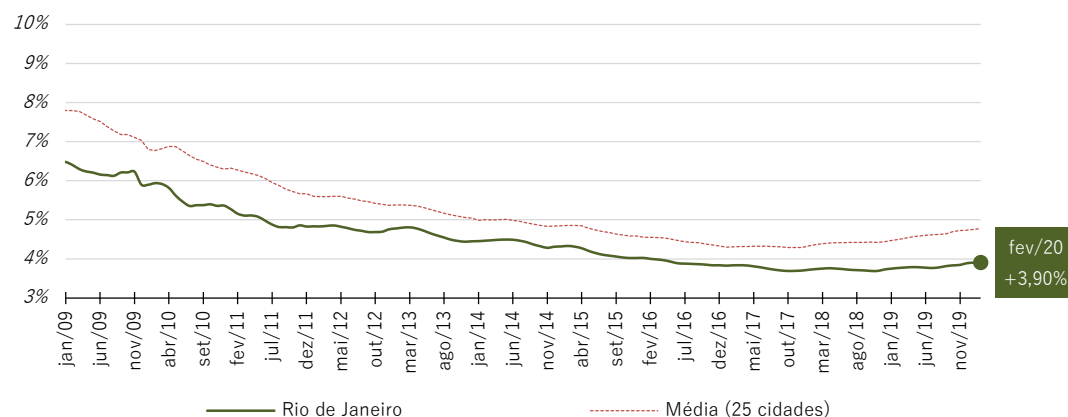
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

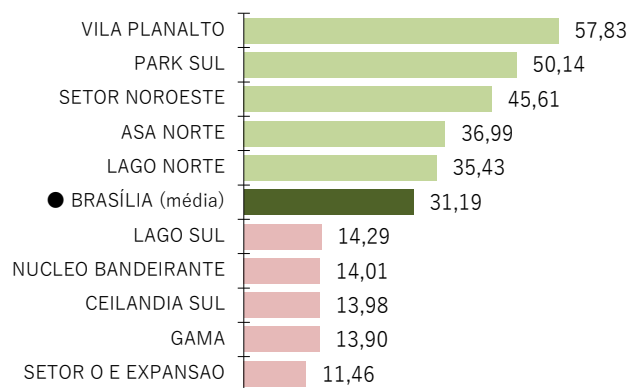
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.185 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+1,24% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,75% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,37% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 31,19 / m²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,42% a.m./ 5,06% a.a.

Fonte: FipeZap

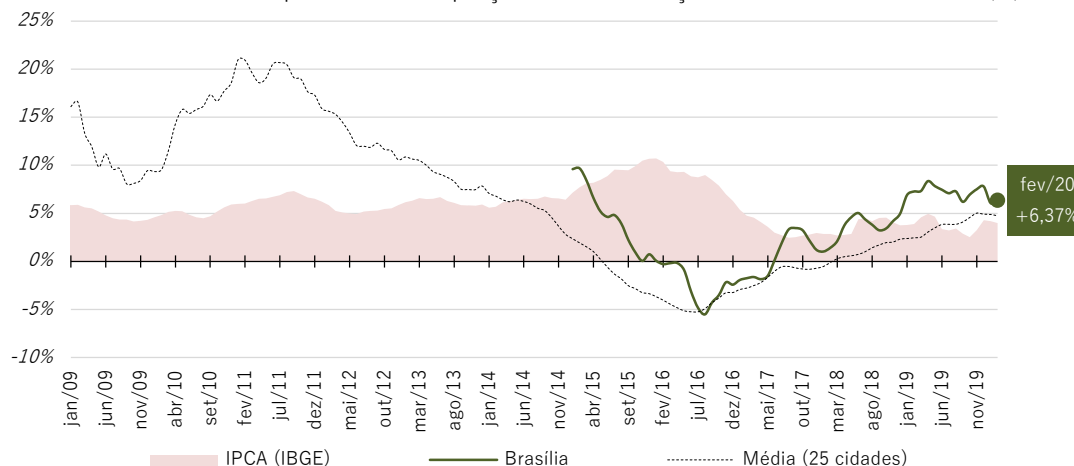
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



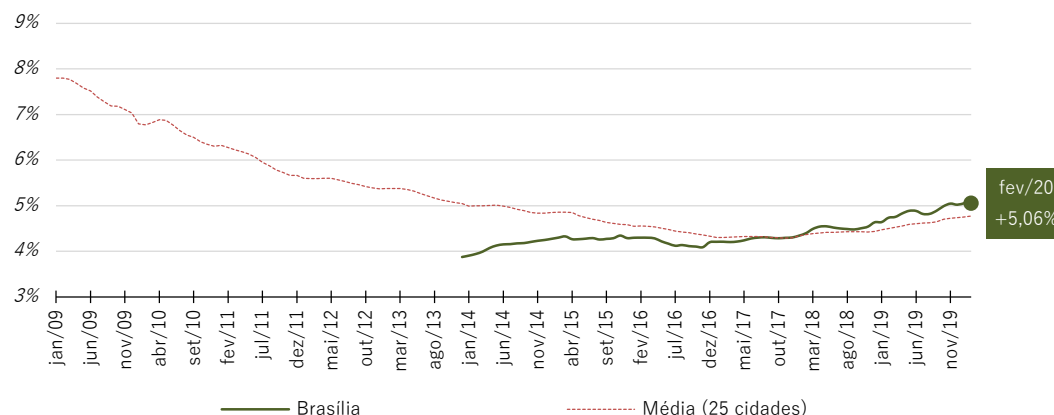
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

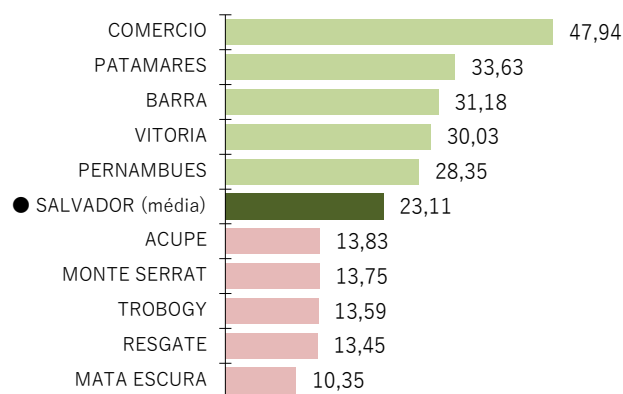
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	6.031 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,85% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,17% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 23,11 / m²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,44% a.m./ 5,26% a.a.

Fonte: FipeZap

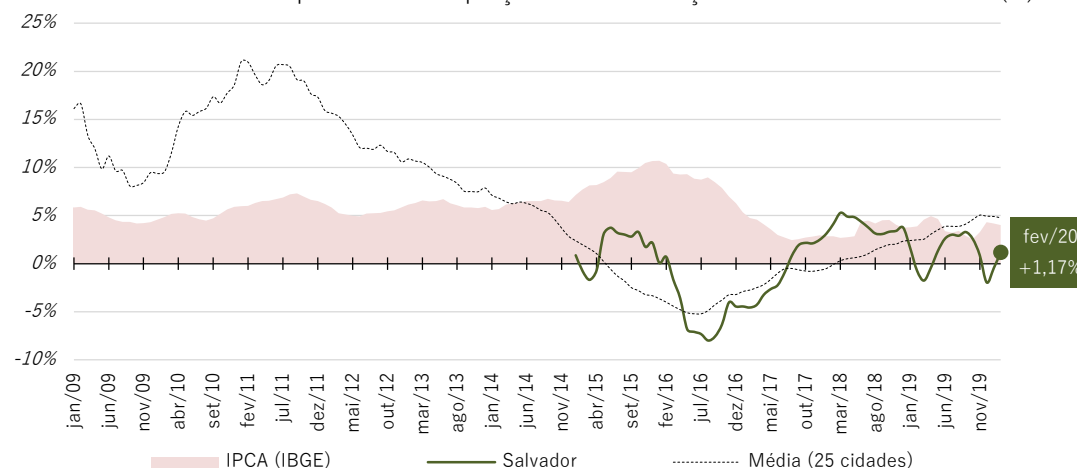
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



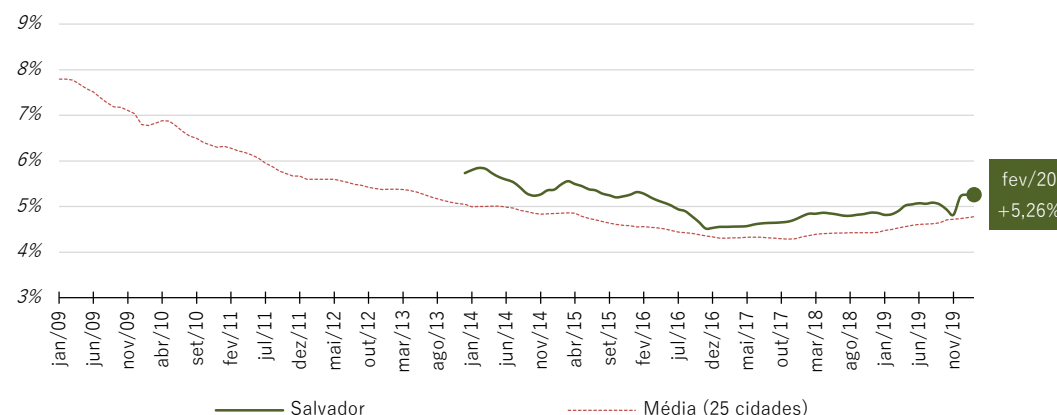
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

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	27.991 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,13% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,26% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,58% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 24,50 / m²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,41% a.m./ 4,92% a.a.

Fonte: FipeZap

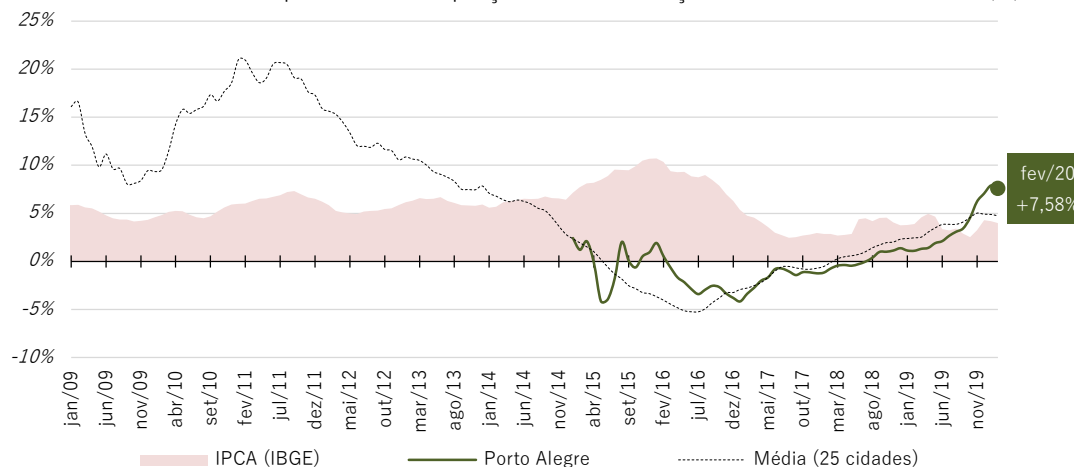
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

JARDIM EUROPA	59,87
TRES FIGUEIRAS	46,00
PRAIA DE BELAS	44,97
MOINHOS DE VENTO	37,95
JARDIM DO SALSO	35,46
● PORTO ALEGRE (média)	24,50
NAVEGANTES	13,34
RESTINGA	13,13
VILA ASSUNCAO	12,68
PARQUE SANTA FE	12,64
CAMPO NOVO	12,47

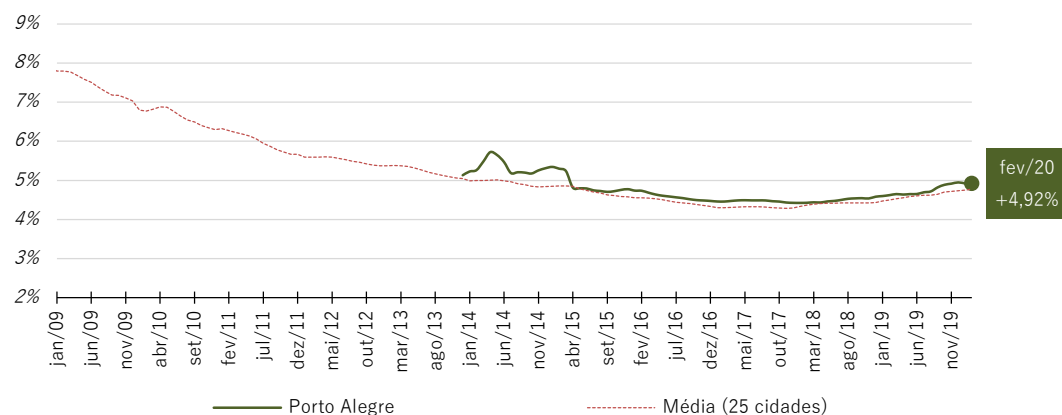
Varição acumulada em 12 meses

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 km ²
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.

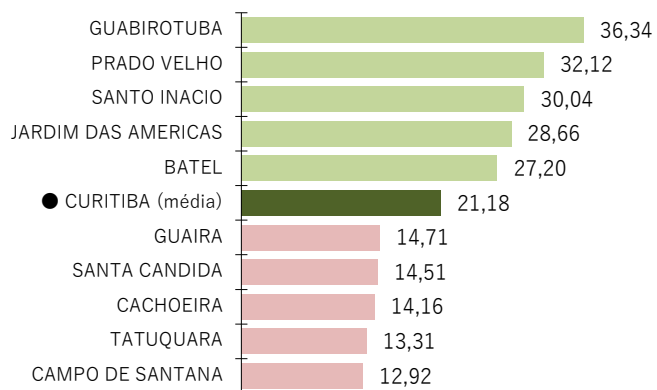
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	11.687 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,40% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,61% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,31% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 21,18 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,35% a.m./ 4,22% a.a.

Fonte: FipeZap

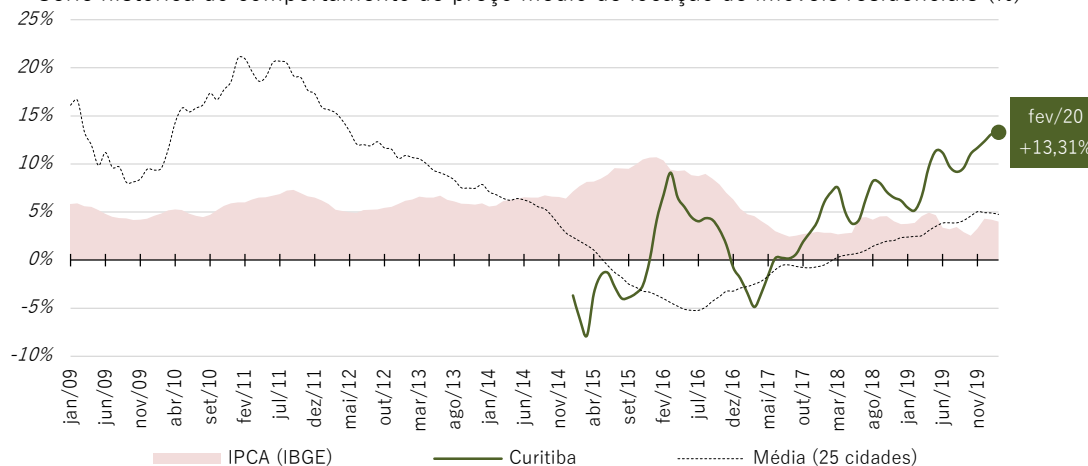
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



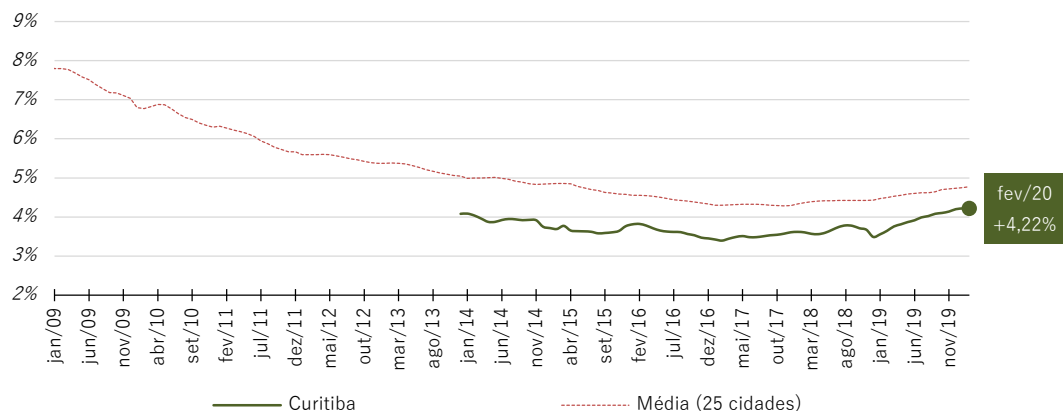
■ Variação acumulada em 12 meses

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	18.645 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,19% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,44% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,14% ▼
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 22,26 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,33% a.m./ 3,90% a.a.

Fonte: FipeZap

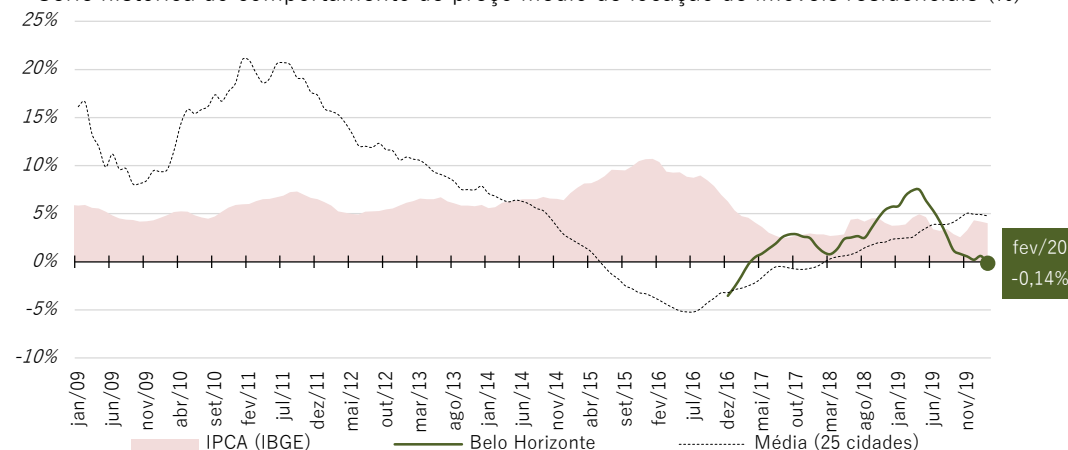
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

BELVEDERE	38,63
BOA VIAGEM	31,33
FUNCIONARIOS	28,29
SION	26,43
LUXEMBURGO	26,14
● BELO HORIZONTE (média)	22,26
TEIXEIRA DIAS	11,00
JAQUELINE	10,95
JOAO PAULO II	10,74
SOLAR DO BARREIRO	10,57
SOLIMÕES	10,06

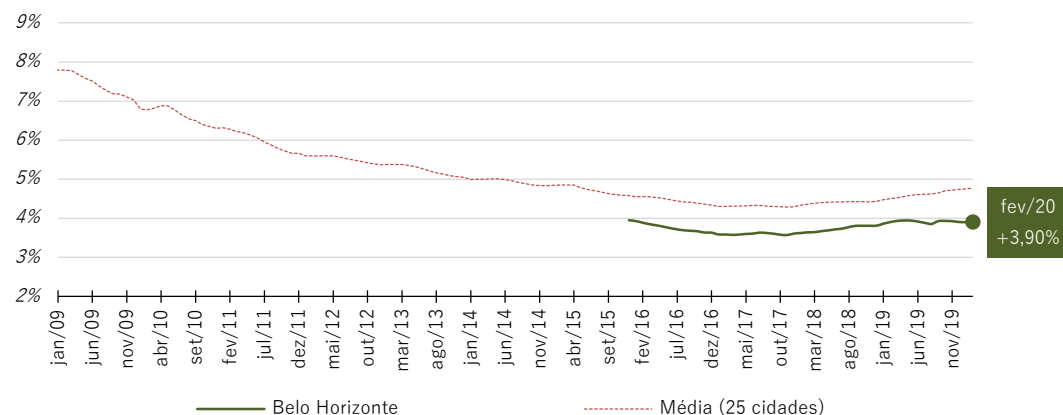
■ Variação acumulada em 12 meses

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 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.

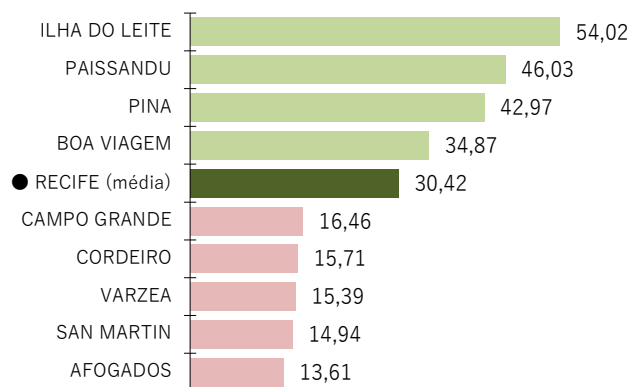
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.707 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,36% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,65% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 30,42 / m²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,48% a.m./ 5,74% a.a.

Fonte: FipeZap

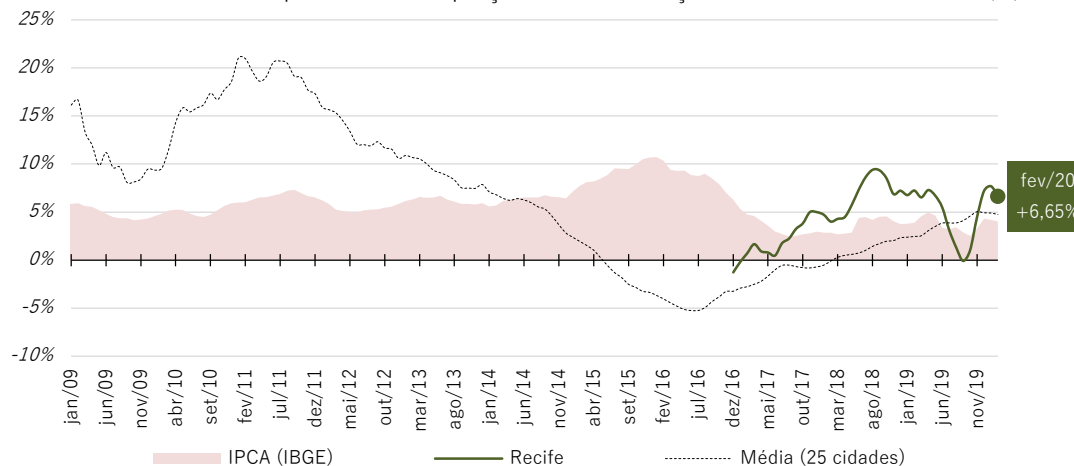
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



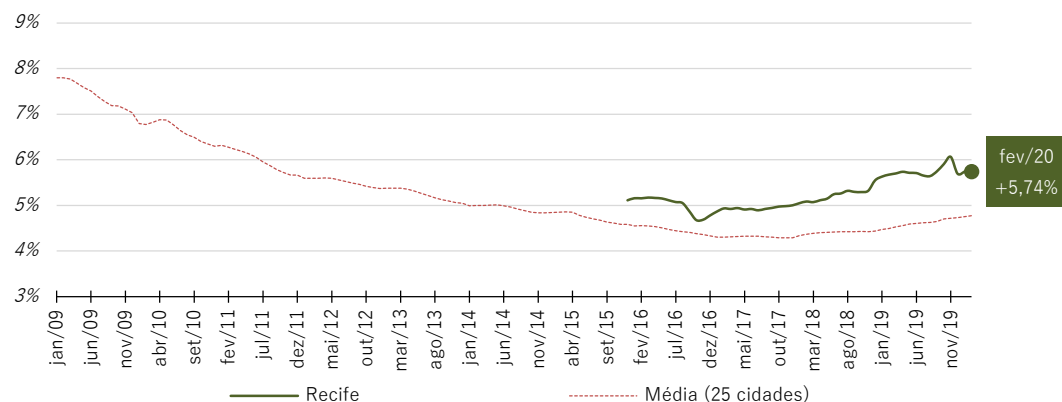
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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.

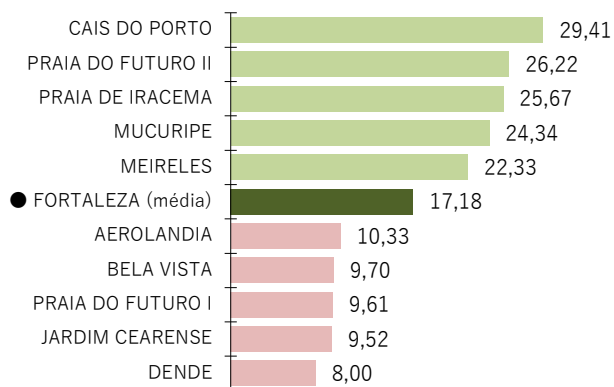
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	5.202 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,86% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,79% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+5,92% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 17,18 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,30% a.m./ 3,54% a.a.

Fonte: FipeZap

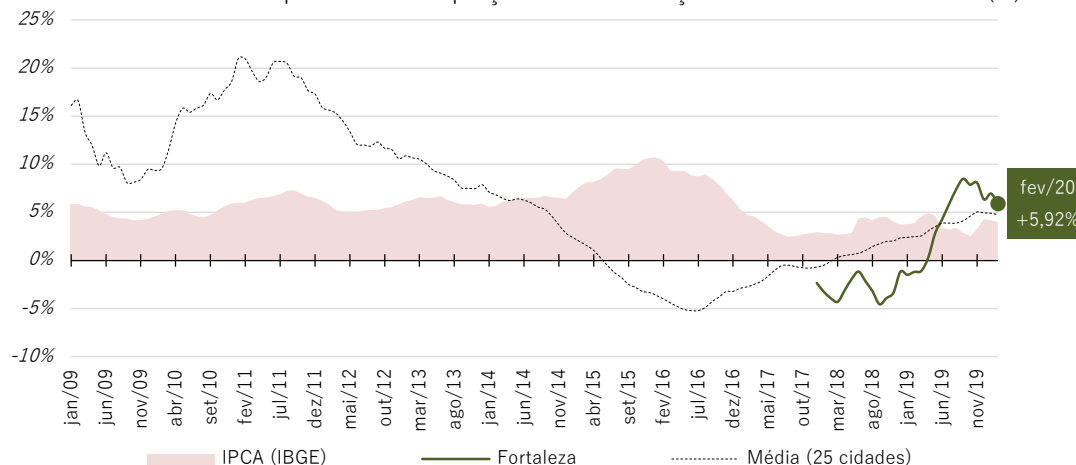
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



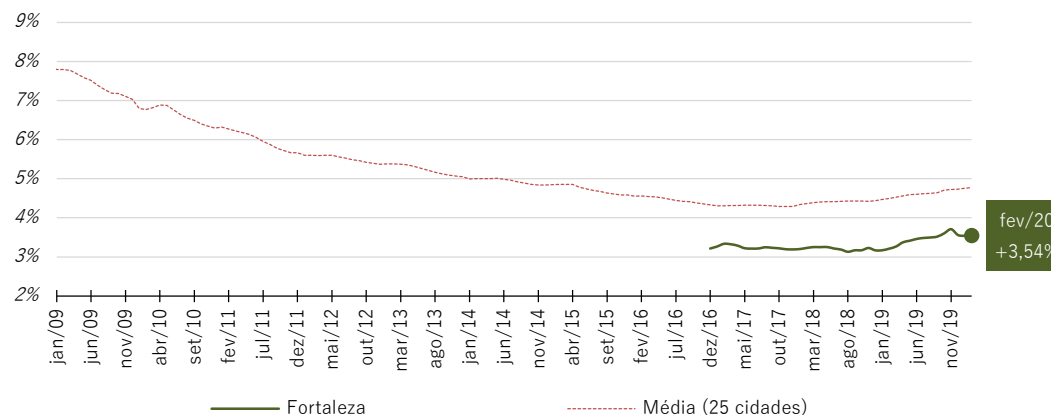
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

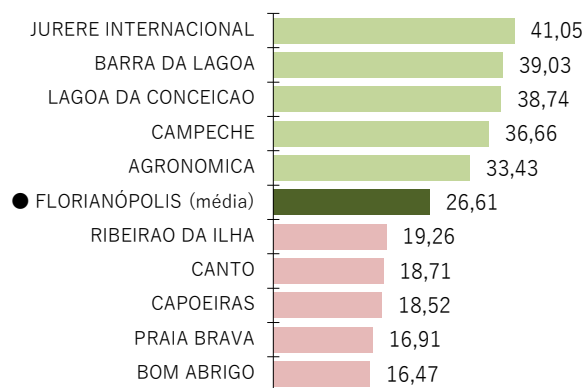
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.486 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,23% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,87% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,57% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 26,61 / m²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,38% a.m./ 4,50% a.a.

Fonte: FipeZap

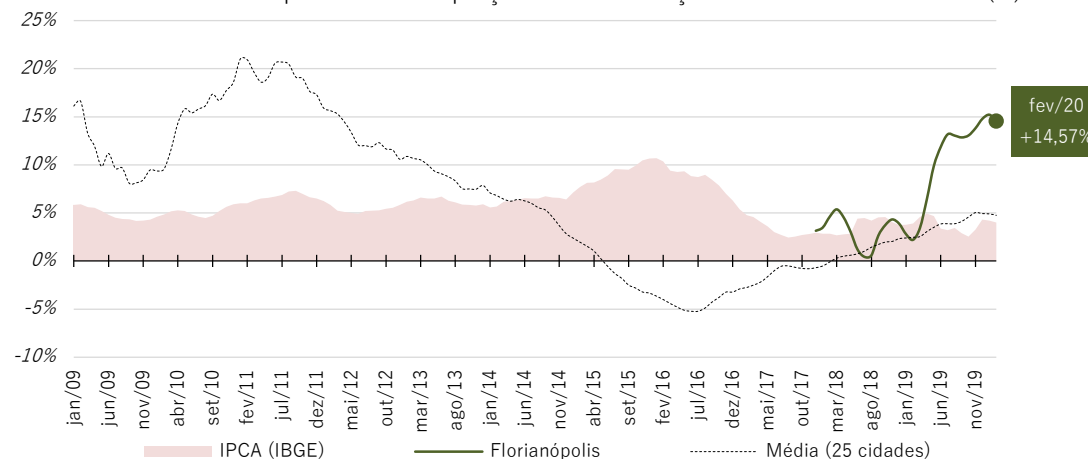
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



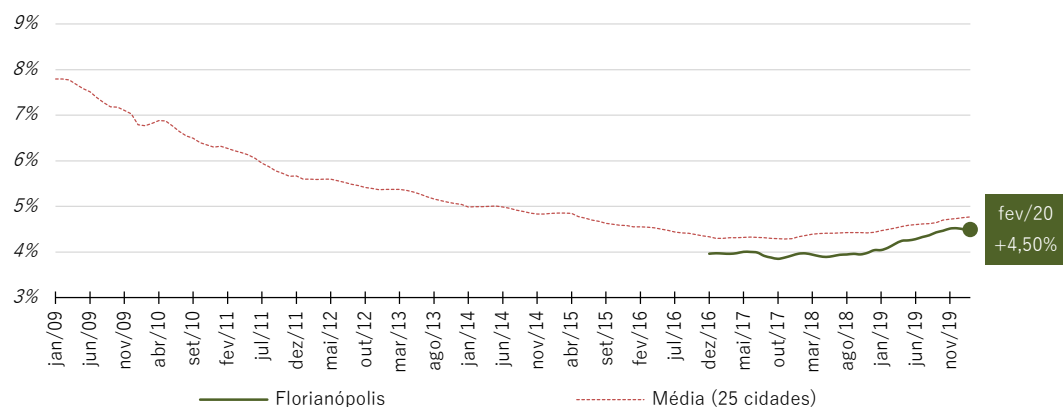
■ Variação acumulada em 12 meses

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	3.691 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,49% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,16% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 17,30 / m²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,40% a.m./ 4,79% a.a.

Fonte: FipeZap

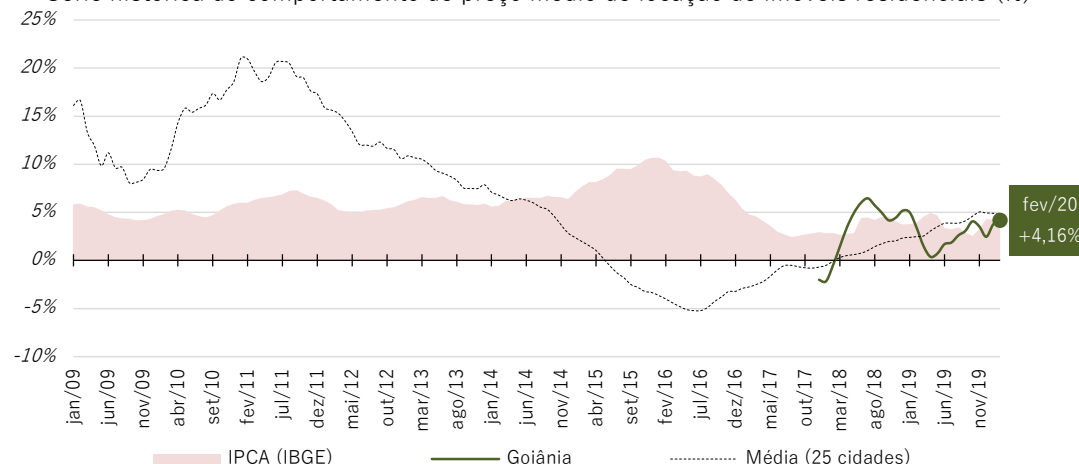
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

AUTODROMO OU PARQUE LOZANDES	36,04
JARDIM GOIAS	28,06
MARISTA	26,14
ALTO DA GLORIA E REDENCAO	23,13
CAMPINAS	20,15
● GOIÂNIA (média)	17,30
COIMBRA	11,77
AEROPORTO	11,62
VILA REGINA/PARQUE INDUSTRIAL...	10,73
AEROVIARIOS	10,00
CIDADE JARDIM	9,78

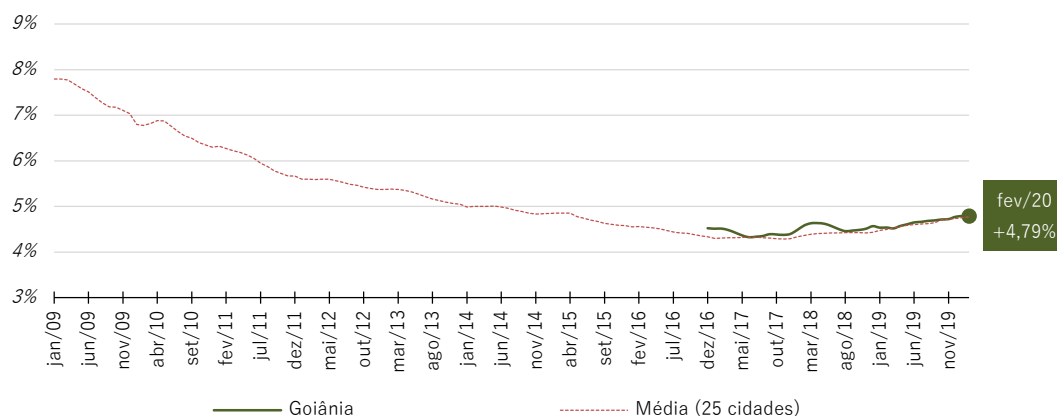
■ Variação acumulada em 12 meses

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