fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE MARÇO DE 2020

SUMÁRIO

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

- DESTAQUES DO MÊS
- ÚLTIMOS RESULTADOS
- PREÇO MÉDIO POR CIDADE
- EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS
- 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

Com alta de 0,99% em março, preço do aluguel residencial encerrou primeiro trimestre em alta

Maior elevação mensal do preço médio de locação em 7 anos mostrou mercado aquecido antes da crise gerada pelo COVID-19

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial encerrou março com alta nominal de 0,99%, a maior elevação mensal desde março de 2013 (quando o preço médio de aluguel residencial subiu 1,08%). A expressiva variação do índice no último mês superou o resultado da inflação pelo IPCA/IBGE (+0,07%), impondo uma alta real de 0,92% no preço médio de locação de imóveis residenciais. À exceção do caso de Fortaleza, cidade onde os preços apresentaram recuo nominal de 0,62% em março, todas as demais 10 capitais monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial exibiram alta nominal (e real) no preço do aluguel residencial, sendo Belo Horizonte aquela com a maior elevação (+1,85%), seguida pelos avanços registrados em Salvador (+1,75%) e Brasília (+1,34%). Entre as cidades com maior representatividade no cálculo do Índice FipeZap, São Paulo e Rio de Janeiro, foram registradas altas mensais de 1,26% e de 0,69%, respectivamente.

■ **Balanço do primeiro trimestre:** com altas consecutivas nos três primeiros meses do ano, o Índice FipeZap de Locação Residencial encerrou o trimestre com alta nominal de 1,89%. A variação expressiva do índice superou o resultado da inflação pelo IPCA/IBGE para o período (+0,53%), resultando em uma alta real de 1,35%. O resultado mostrou um trimestre de bastante dinamismo, ainda antes de qualquer efeito da pandemia do Coronavírus. Vale ressaltar que a variação do Índice FipeZap também superou o comportamento do IGP-M (FGV), índice comumente utilizado para reajustar os contratos de locação.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** com os últimos resultados, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula alta nominal de 5,14% ao longo dos últimos 12 meses - superando, neste horizonte, a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+3,30%). Com efeito, o preço médio de locação residencial apresentou alta real de 1,78% nessa janela temporal. Todas as capitais monitoradas exibiram avanços nominais no preço médio de locação de imóveis residenciais. Especificamente, Curitiba registra a maior alta acumulada nos últimos 12 meses (+13,29%) seguida por Florianópolis (+13,18%) e São Paulo (+7,45%). No Rio de Janeiro, a alta acumulada no período (+1,33%) foi inferior à inflação registrada pelo IPCA.

■ **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 trimestre de 2020 em R$ 30,37/m². Já entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço médio de locação residencial mais elevado (R$ 40,52/m²), seguida pelo valor médio registrado em Brasília (R$ 31,61/m²) e no Rio de Janeiro (R$ 30,70/m²). Entre as capitais com menor valor de locação residencial em março, destacaram-se: Fortaleza (R$ 17,08/m²), Goiânia (R$ 17,37/m²) e Curitiba (R$ 21,43/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 (4,53%), o retorno médio do aluguel residencial (anualizado) avançou a 4,81% em março de 2020 (alta de 0,28 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 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
		março/2020	fevereiro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/M²)	(% a.m.)
IPCA	**IBGE**	**+0,07%**	**+0,25%**	**+0,53%**	**+3,30%**	**-**	**-**
IGP-M	**FGV**	**+1,24%**	**-0,04%**	**+1,69%**	**+6,81%**	**-**	**-**
Índice FipeZap		**+0,99%**	**+0,51%**	**+1,89%**	**+5,14%**	**30,37**	**0,40%**
São Paulo	SP	+1,26%	+0,70%	+2,29%	+7,47%	40,52	0,45%
Rio de Janeiro	RJ	+0,69%	+0,39%	+1,26%	+1,33%	30,91	0,33%
Brasília	DF	+1,34%	+1,24%	+3,11%	+6,85%	31,61	0,43%
Salvador	BA	+1,71%	+0,85%	+3,12%	+2,87%	23,51	0,45%
Porto Alegre	RS	+0,36%	-0,13%	+0,62%	+7,45%	24,59	0,41%
Curitiba	PR	+1,19%	+0,40%	+2,82%	+13,29%	21,43	0,35%
Belo Horizonte	MG	+1,85%	+0,19%	+2,30%	+0,88%	22,67	0,33%
Recife	PE	+0,84%	+0,36%	+2,24%	+7,21%	30,67	0,49%
Fortaleza	CE	-0,62%	-0,86%	-1,41%	+4,60%	17,08	0,29%
Florianópolis	SC	+0,66%	+0,23%	+1,53%	+13,18%	26,78	0,37%
Goiânia	GO	+0,39%	+0,49%	+2,46%	+4,61%	17,37	0,40%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

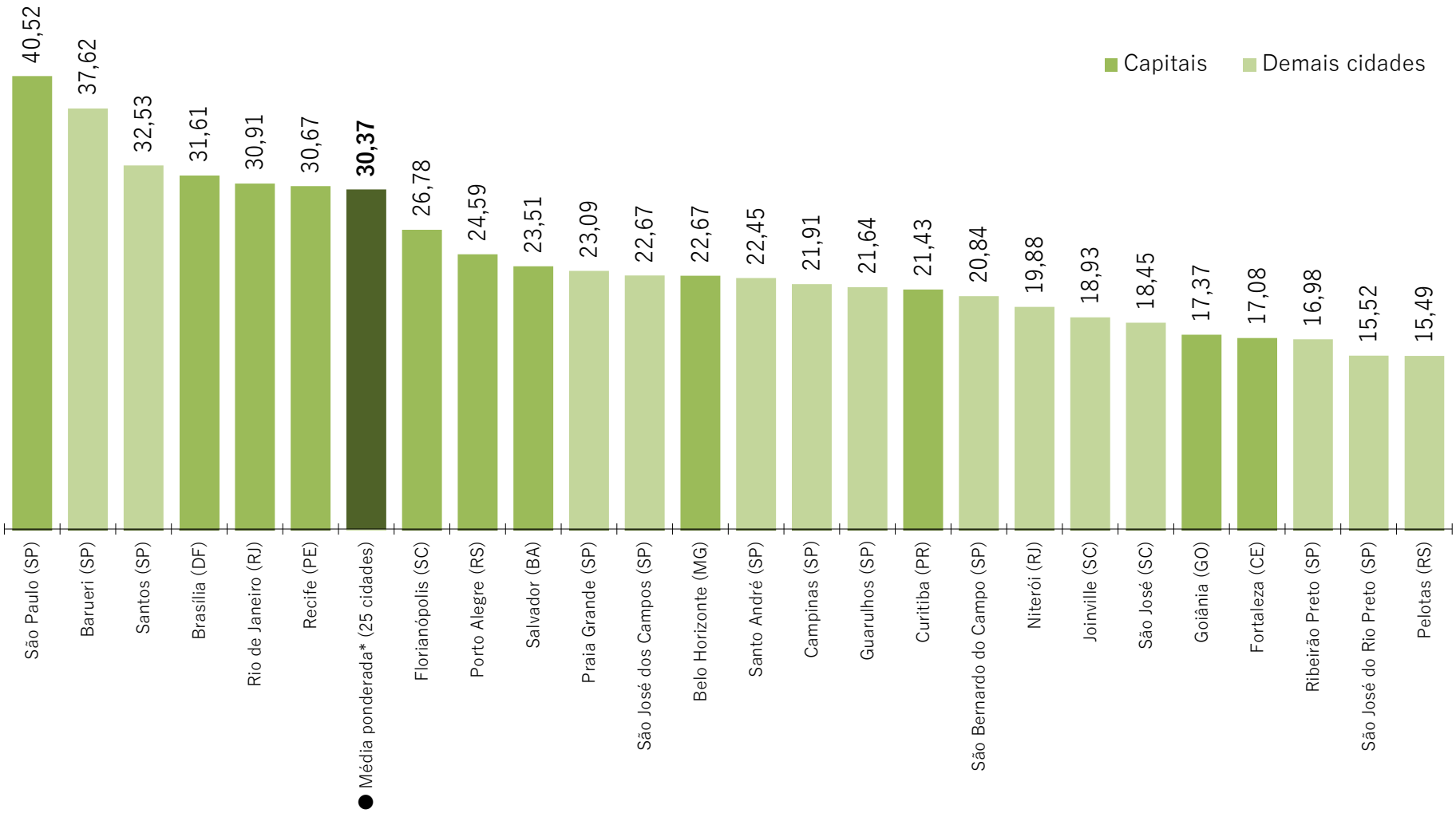
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		março/2020	fevereiro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/M²)	(% a.m.)
IPCA	**IBGE**	**+0,07%**	**+0,25%**	**+0,53%**	**+3,30%**	**-**	**-**
IGP-M	**FGV**	**+1,24%**	**-0,04%**	**+1,69%**	**+6,81%**	**-**	**-**
Índice FipeZap		**+0,99%**	**+0,51%**	**+1,89%**	**+5,14%**	**30,37**	**0,40%**
Barueri	SP	+1,91%	+1,53%	+2,97%	+8,22%	37,62	0,54%
Campinas	SP	+1,11%	+0,84%	+2,18%	+3,50%	21,91	0,40%
Guarulhos	SP	+0,67%	+0,32%	-0,30%	+7,20%	21,64	0,44%
Praia Grande	SP	+0,56%	+0,55%	+1,16%	+3,72%	23,09	0,59%
Ribeirão Preto	SP	-0,08%	-0,35%	-0,31%	+2,09%	16,98	0,41%
Santo André	SP	+0,58%	+0,16%	+1,10%	+3,17%	22,45	0,41%
Santos	SP	+0,50%	+0,72%	+1,62%	+1,56%	32,53	0,61%
São Bernardo do Campo	SP	+0,45%	+0,48%	+0,87%	+1,54%	20,84	0,42%
São José do Rio Preto	SP	+1,17%	+1,55%	+3,23%	+8,22%	15,52	0,39%
São José dos Campos	SP	+0,89%	+1,62%	+3,60%	+14,00%	22,67	0,46%
Niterói	RJ	-0,07%	+0,22%	+0,34%	-0,42%	19,88	0,29%
Pelotas	RS	+1,77%	+1,14%	+3,53%	-5,87%	15,49	0,43%
Joinville	SC	+1,35%	+0,72%	+1,65%	+7,91%	18,93	0,40%
São José	SC	+1,66%	+1,14%	+4,69%	+15,13%	18,45	0,45%

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)

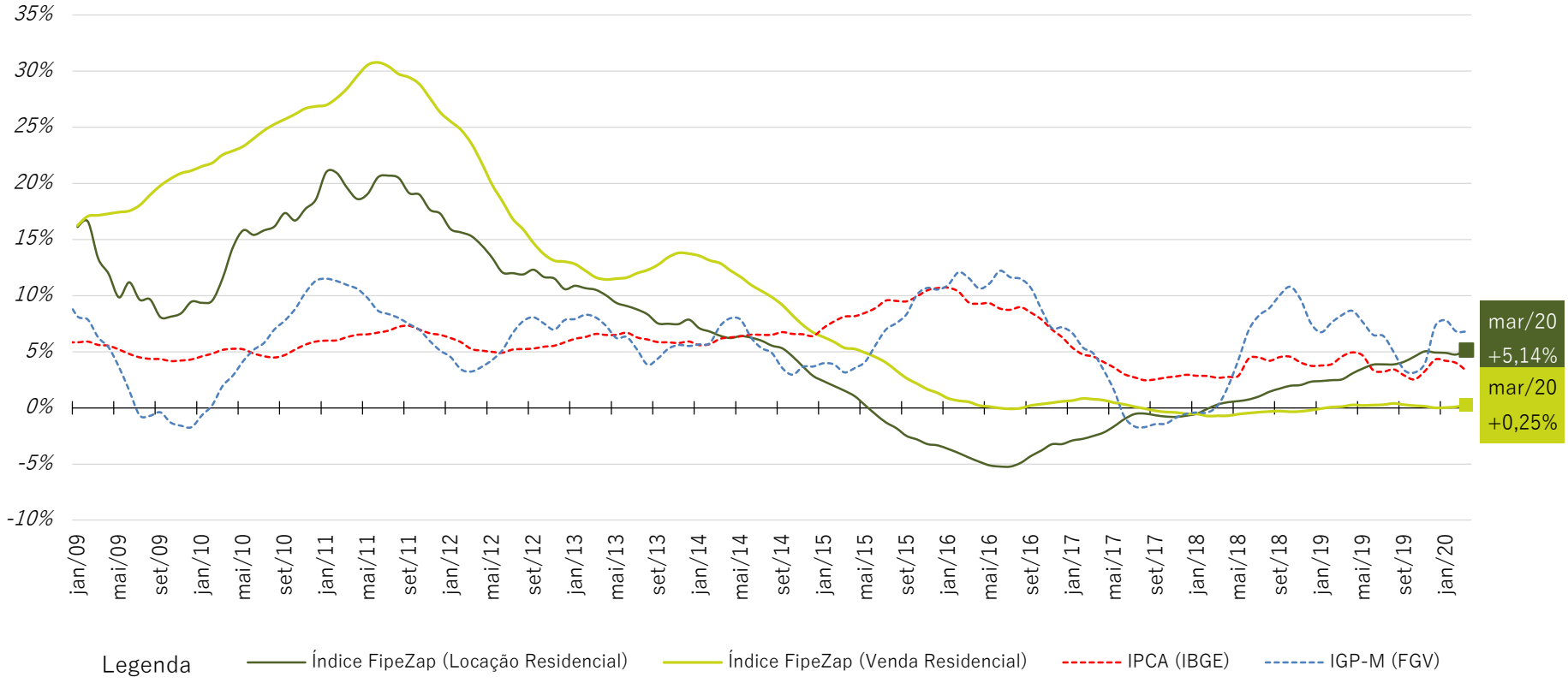


Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	mar/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%**	**+5,14%**
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%**	**+0,25%**
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,30%
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%	+6,81%



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	mar/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%	+3,30%
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%	+6,81%
● 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%**	**+5,14%**
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%	+7,47%
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%	+1,33%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+6,85%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+2,87%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+7,45%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	+13,29%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+0,88%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+7,21%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+4,60%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+13,18%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+4,61%

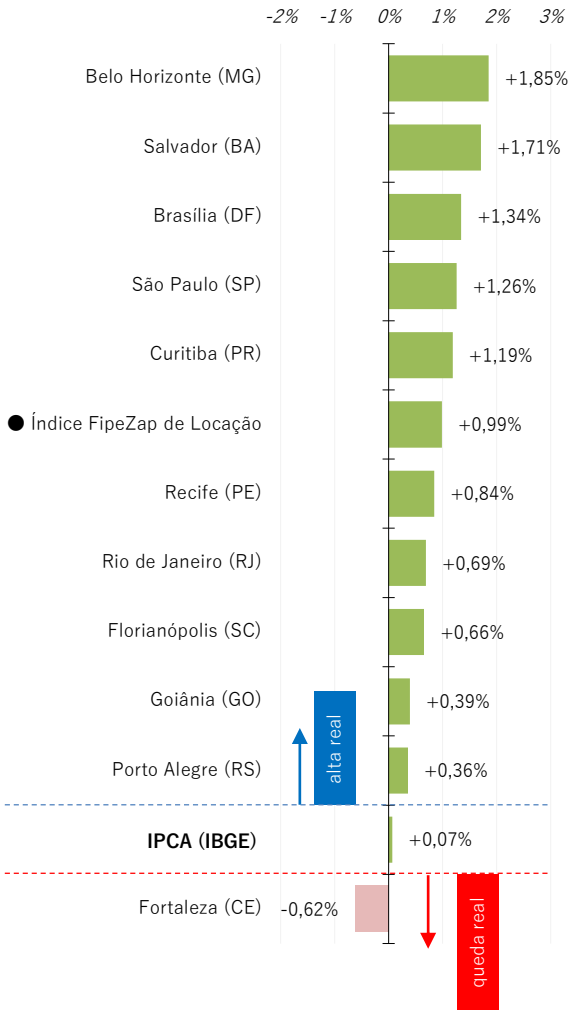
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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

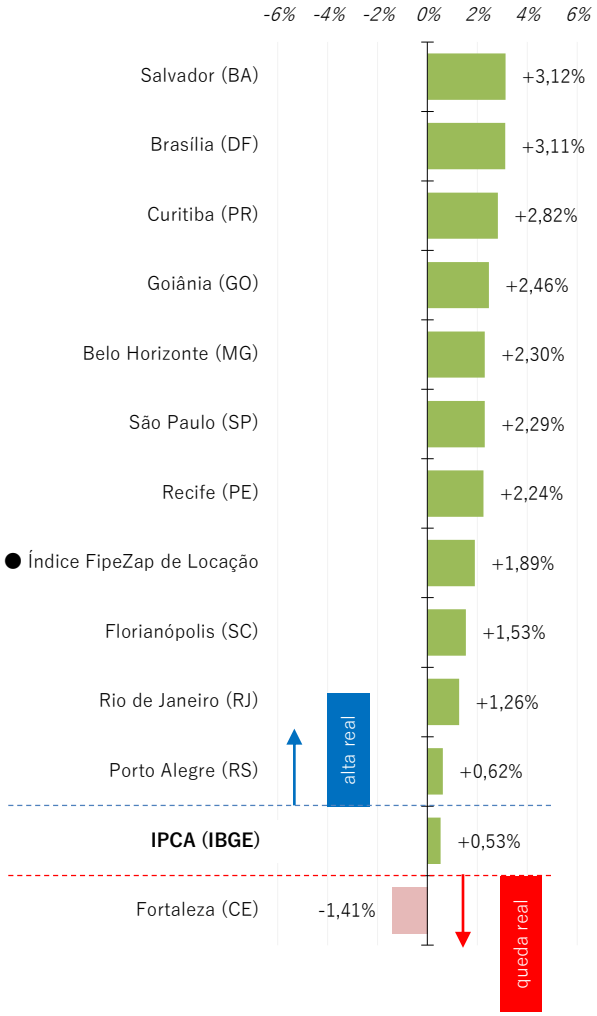
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



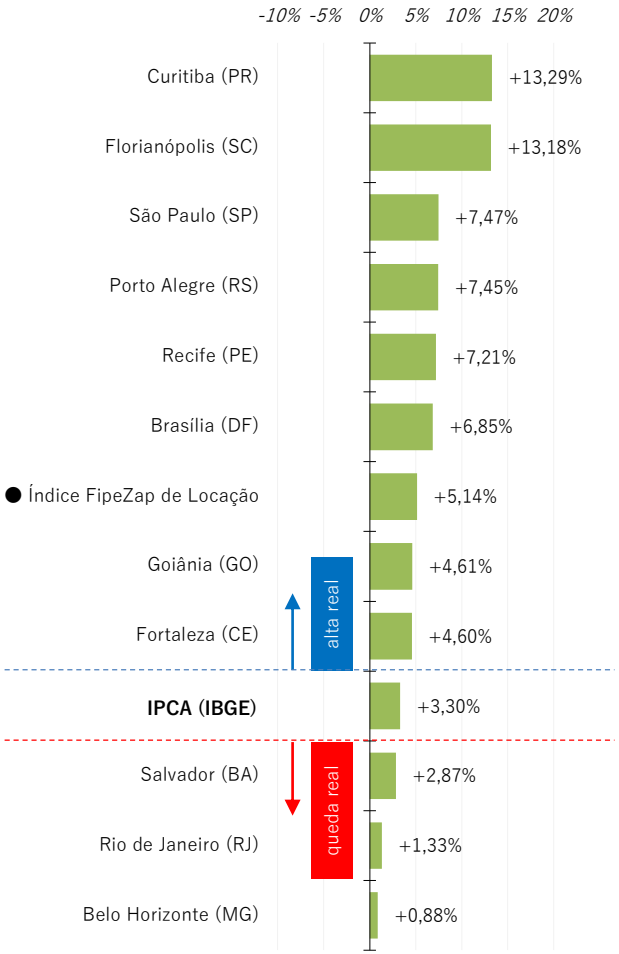
Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)

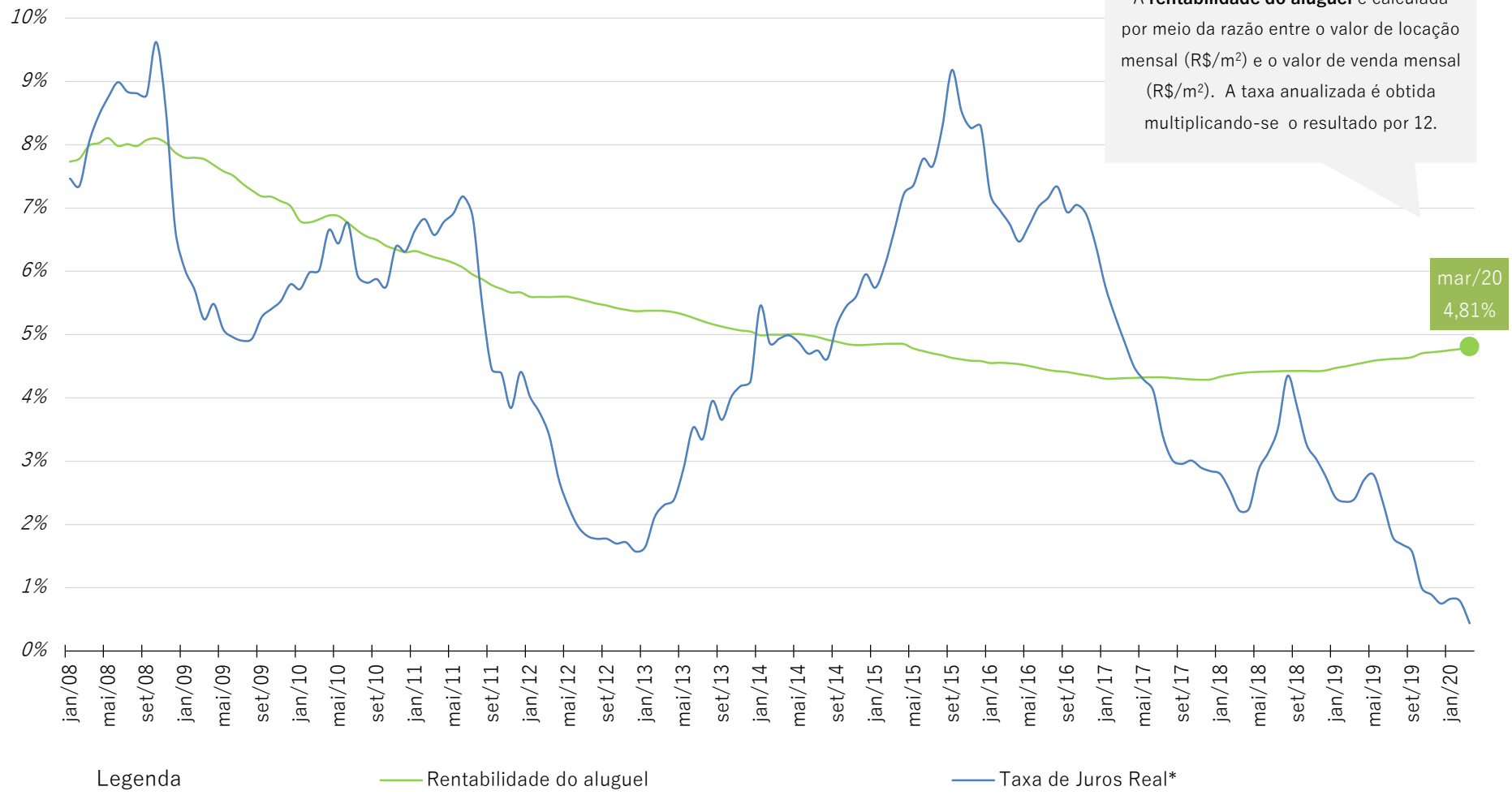


Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

EVOLUÇÃO DA **RENTABILIDADE DO ALUGUEL**

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

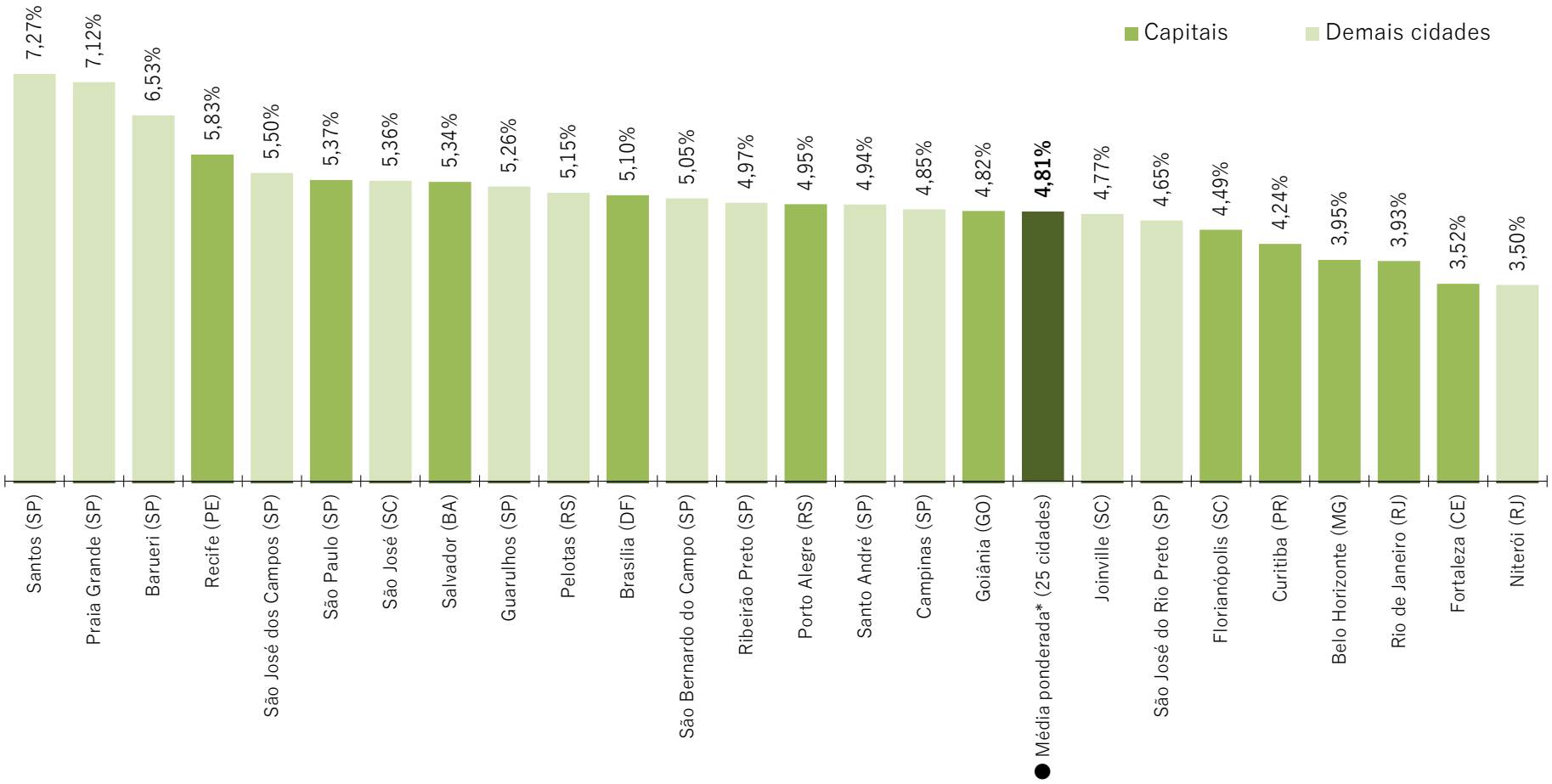
A **rentabilidade do aluguel** é calculada por meio da razão entre o valor de locação mensal (R$/m²) e o valor de venda mensal (R$/m²). A taxa anualizada é obtida multiplicando-se o resultado por 12.



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,

SÃO PAULO (SP)

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.

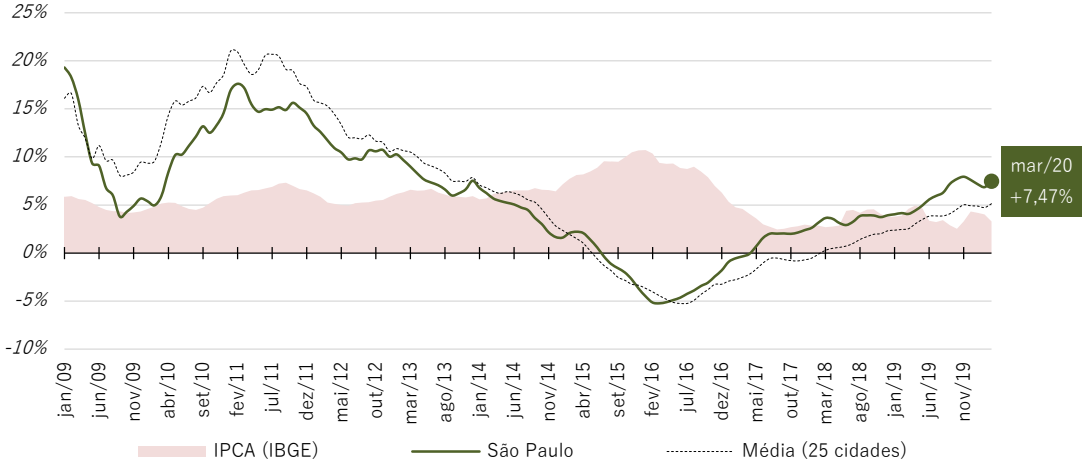
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	225.603 anúncios
Variação no mês (março/2020)	+1,26% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+2,29% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,47% ▲
Preço médio (março/2020)	R$ 40,52 / m²
Rental yield (março/2020)	0,45% a.m./ 5,37% a.a.

Fonte: FipeZap

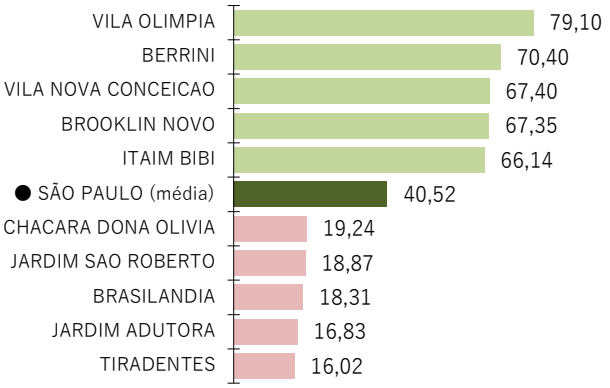
Variação acumulada em 12 meses

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



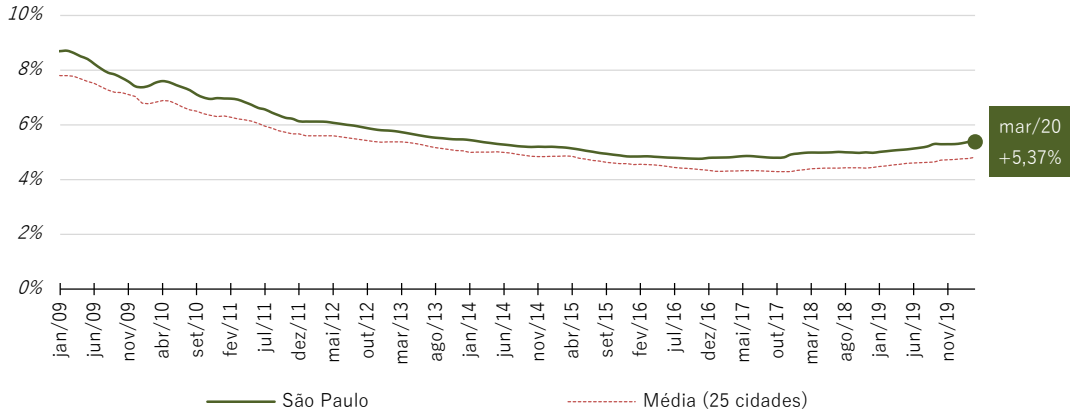
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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.

RIO DE JANEIRO (RJ)

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.

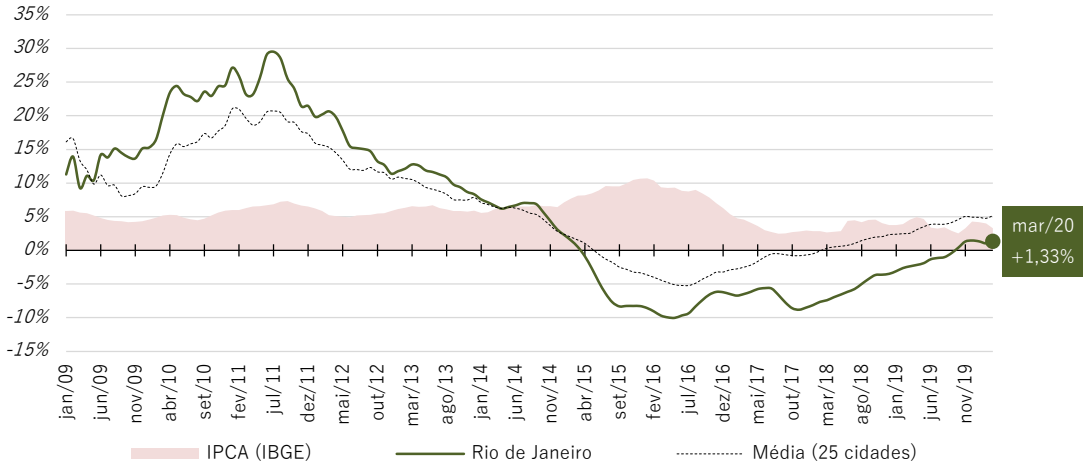
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	43.739 anúncios
Variação no mês (março/2020)	+0,69% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+1,26% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,33% ▲
Preço médio (março/2020)	R$ 30,91 / m²
Rental yield (março/2020)	0,33% a.m./ 3,93% a.a.

Fonte: FipeZap

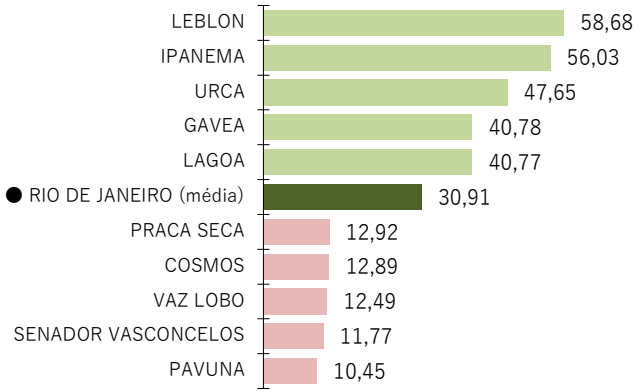
Variação acumulada em 12 meses

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



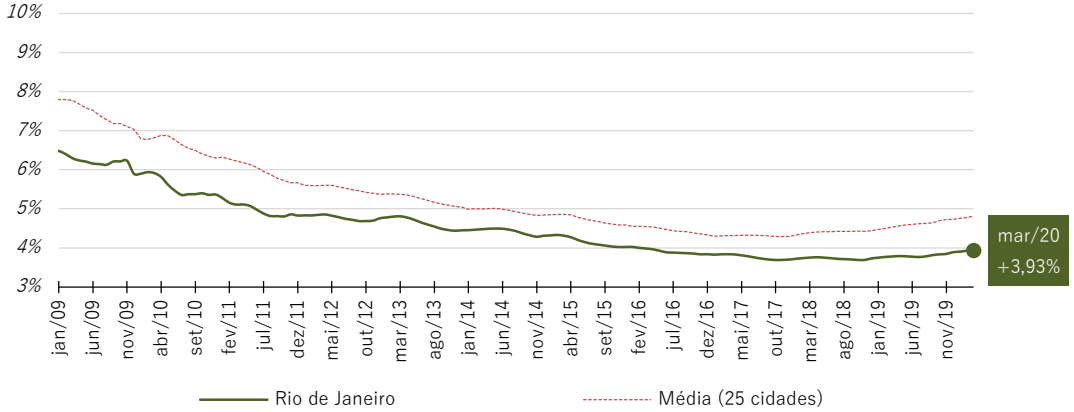
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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.

BRASÍLIA (DF)

fipe ZAP

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.

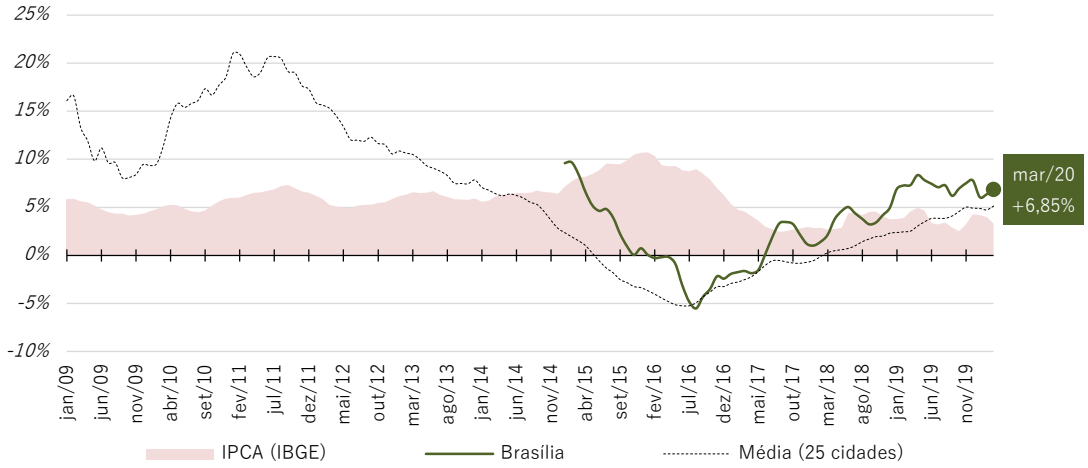
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.065 anúncios
Variação no mês (março/2020)	+1,34% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+3,11% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,85% ▲
Preço médio (março/2020)	R$ 31,61 / m²
Rental yield (março/2020)	0,43% a.m./ 5,10% a.a.

Fonte: FipeZap

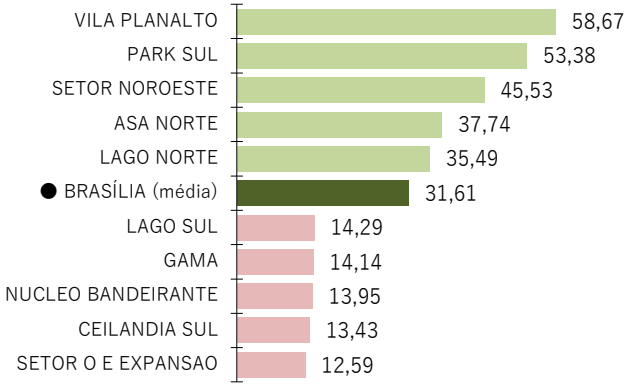
Variação acumulada em 12 meses

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



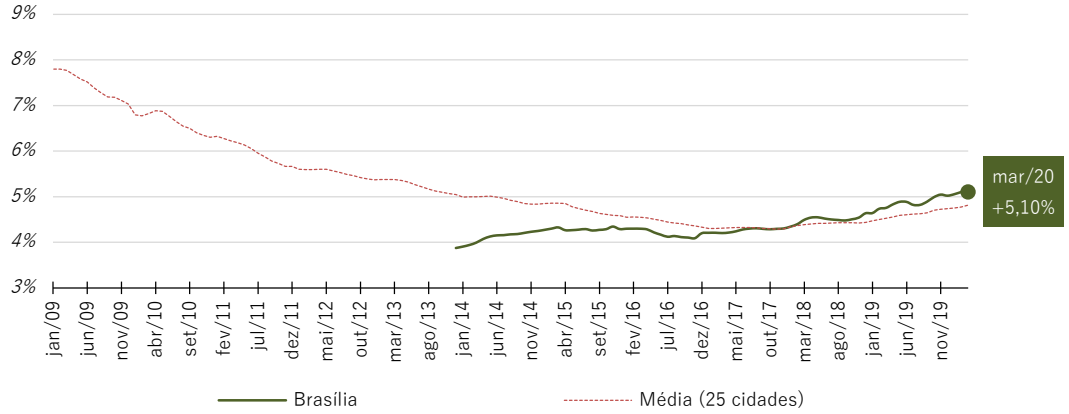
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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.

SALVADOR (BA)

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.

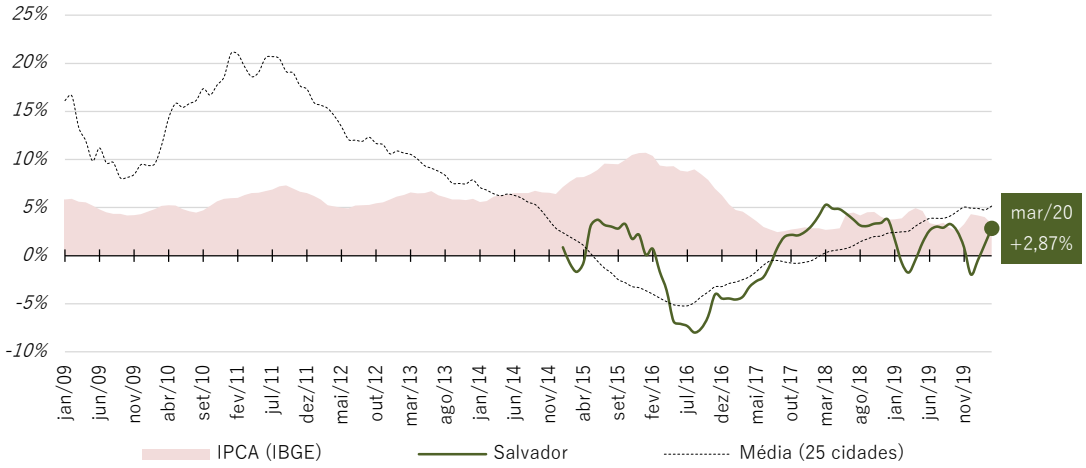
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	6.029 anúncios
Variação no mês (março/2020)	+1,71% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+3,12% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,87% ▲
Preço médio (março/2020)	R$ 23,51 / m²
Rental yield (março/2020)	0,45% a.m./ 5,34% a.a.

Fonte: FipeZap

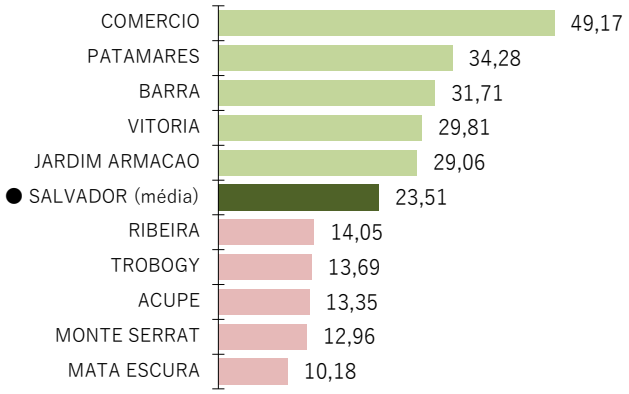
Variação acumulada em 12 meses

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



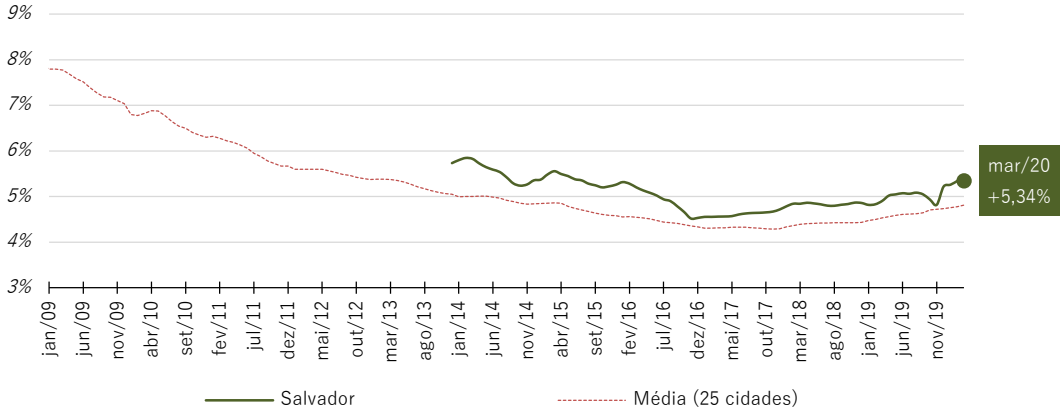
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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.

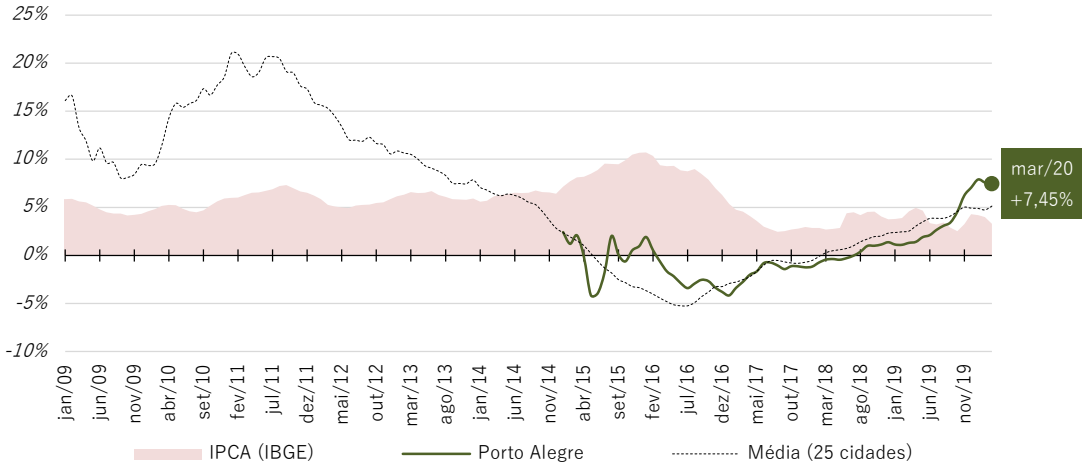
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	28.811 anúncios
Variação no mês (março/2020)	+0,36% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+0,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,45% ▲
Preço médio (março/2020)	R$ 24,59 / m²
Rental yield (março/2020)	0,41% a.m./ 4,95% a.a.

Fonte: FipeZap

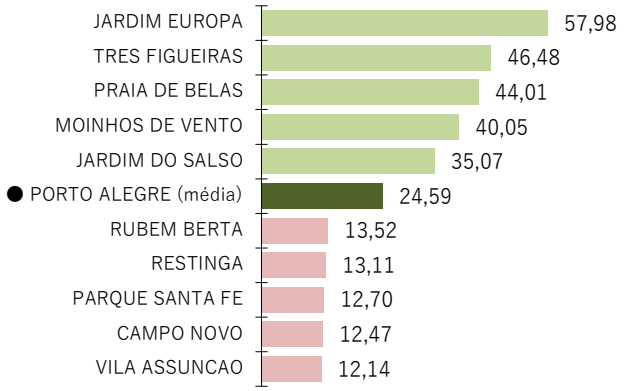
Variação acumulada em 12 meses

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



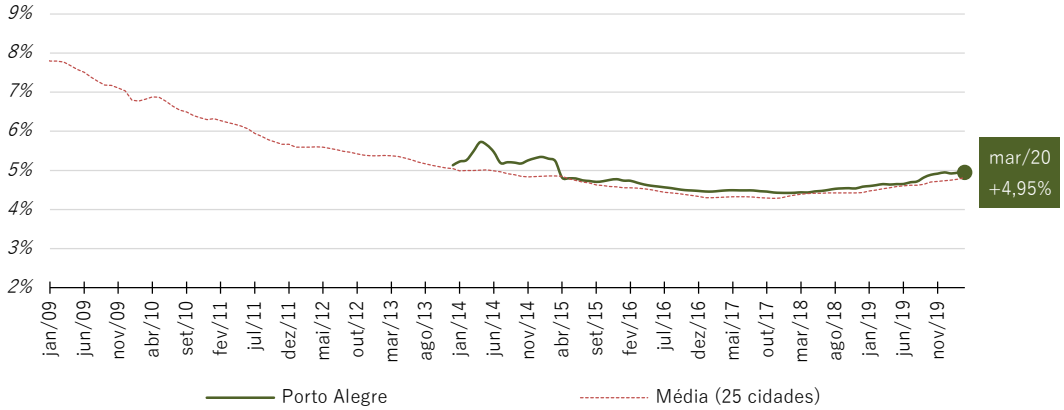
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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.

CURITIBA (PR)

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.

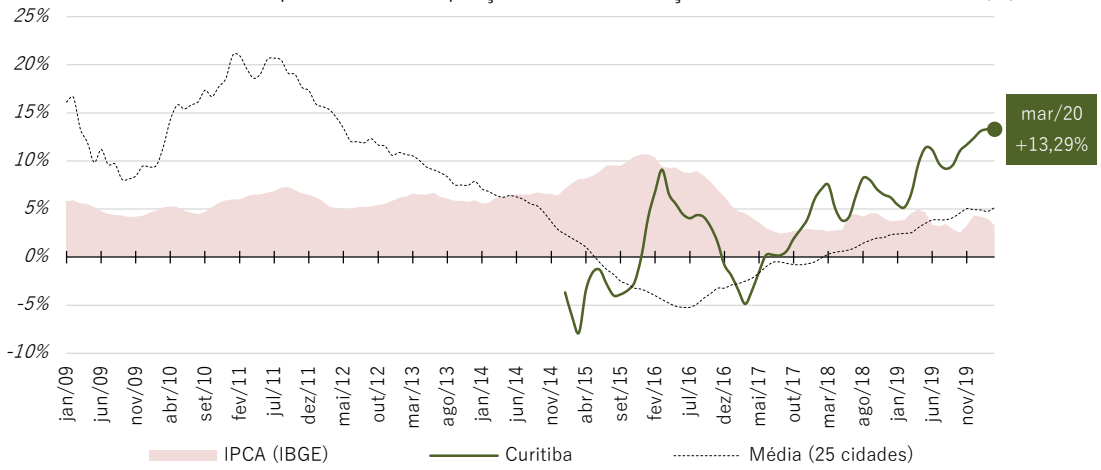
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	11.184 anúncios
Variação no mês (março/2020)	+1,19% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+2,82% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,29% ▲
Preço médio (março/2020)	R$ 21,43 / m²
Rental yield (março/2020)	0,35% a.m./ 4,24% a.a.

Fonte: FipeZap

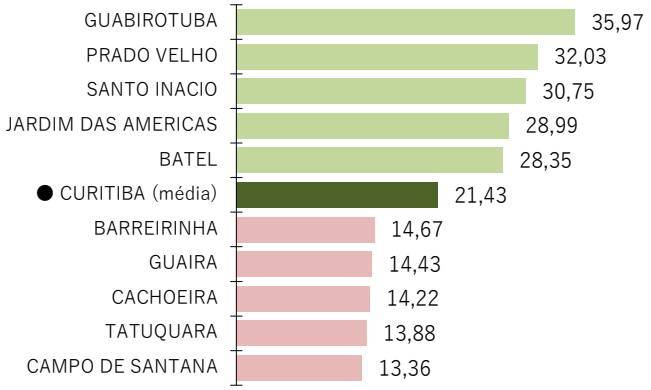
Variação acumulada em 12 meses

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



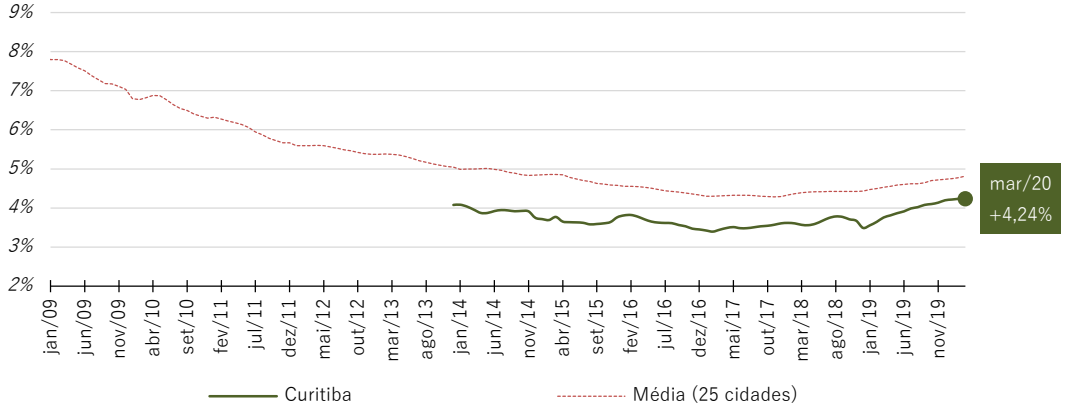
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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 km²
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.

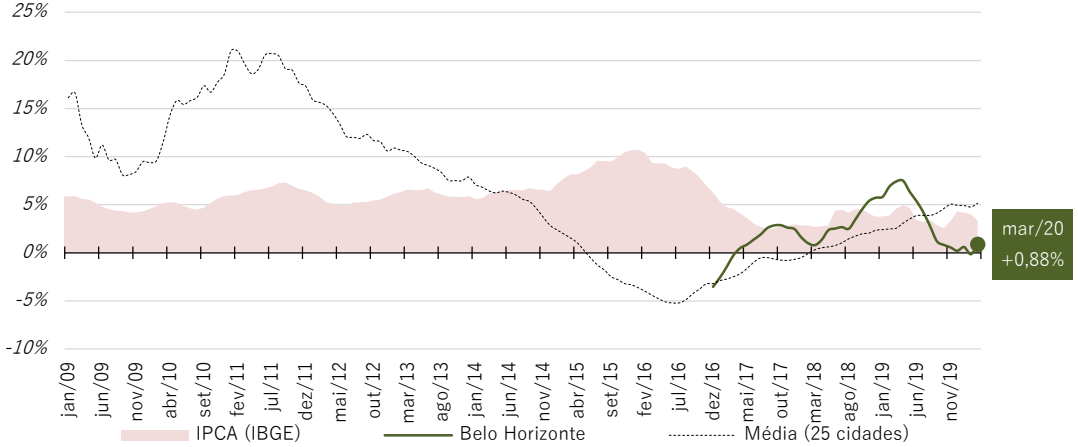
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	17.374 anúncios
Variação no mês (março/2020)	+1,85% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+2,30% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,88% ▲
Preço médio (março/2020)	R$ 22,67 / m²
Rental yield (março/2020)	0,33% a.m./ 3,95% a.a.

Fonte: FipeZap

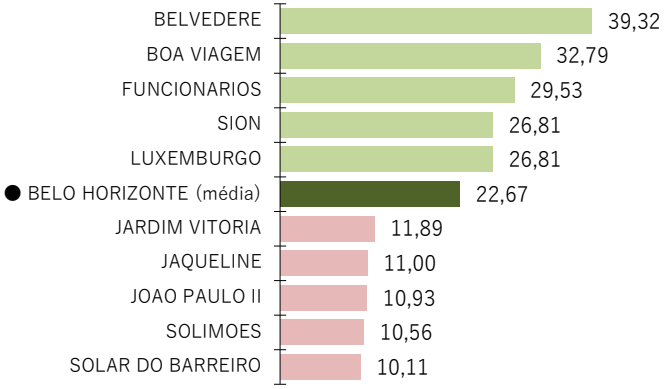
Variação acumulada em 12 meses

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



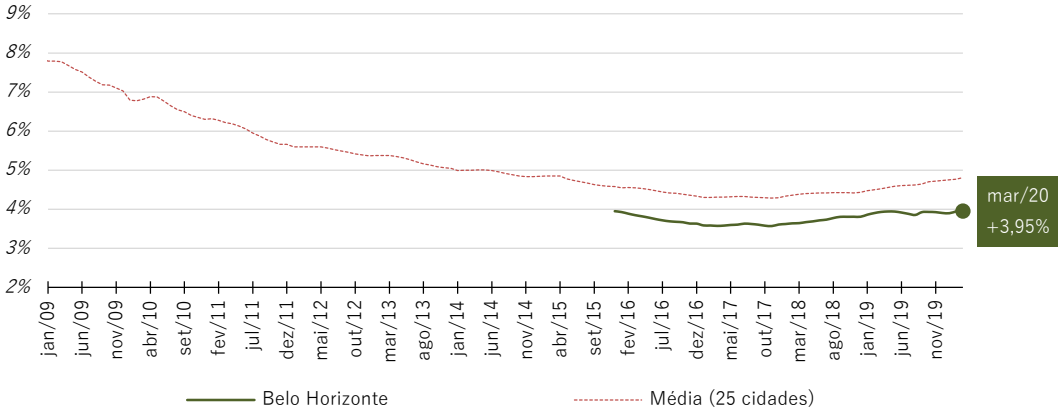
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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.

RECIFE (PE)

fipe ZAP

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.

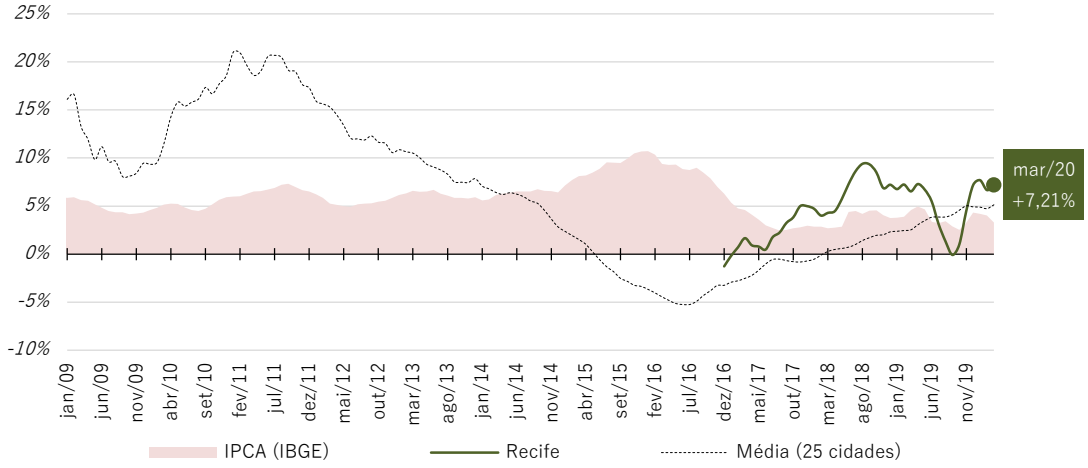
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.848 anúncios
Variação no mês (março/2020)	+0,84% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+2,24% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,21% ▲
Preço médio (março/2020)	R$ 30,67 / m²
Rental yield (março/2020)	0,49% a.m./ 5,83% a.a.

Fonte: FipeZap

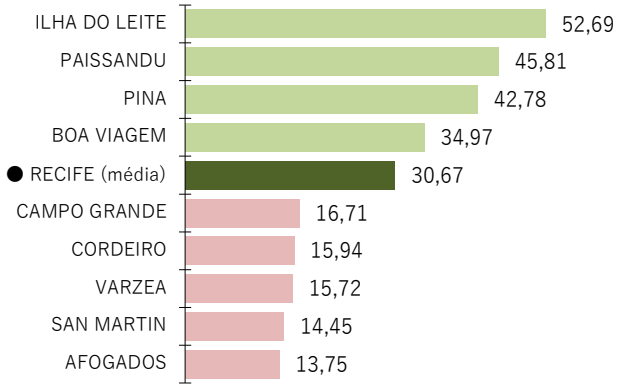
Variação acumulada em 12 meses

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



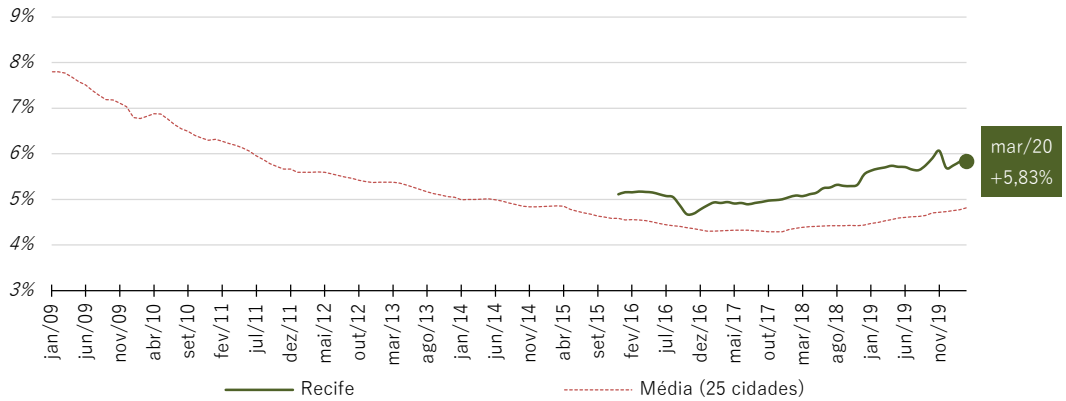
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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.

FORTALEZA(CE)

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.

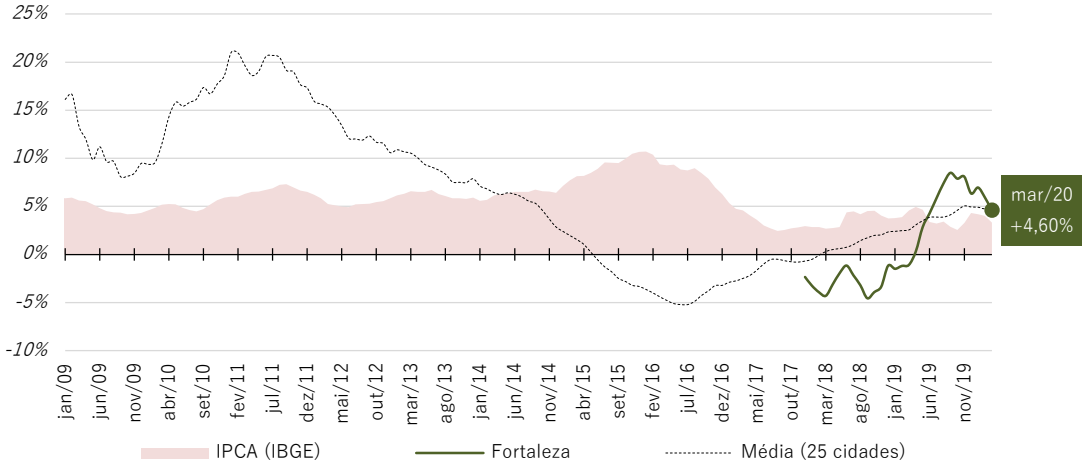
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.826 anúncios
Variação no mês (março/2020)	-0,62% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-1,41% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+4,60% ▲
Preço médio (março/2020)	R$ 17,08 / m²
Rental yield (março/2020)	0,29% a.m./ 3,52% a.a.

Fonte: FipeZap

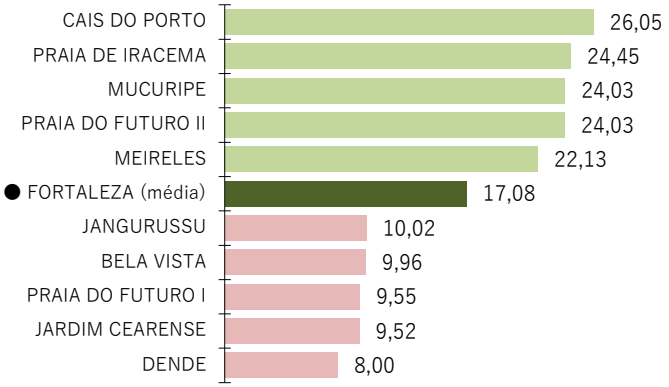
Variação acumulada em 12 meses

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



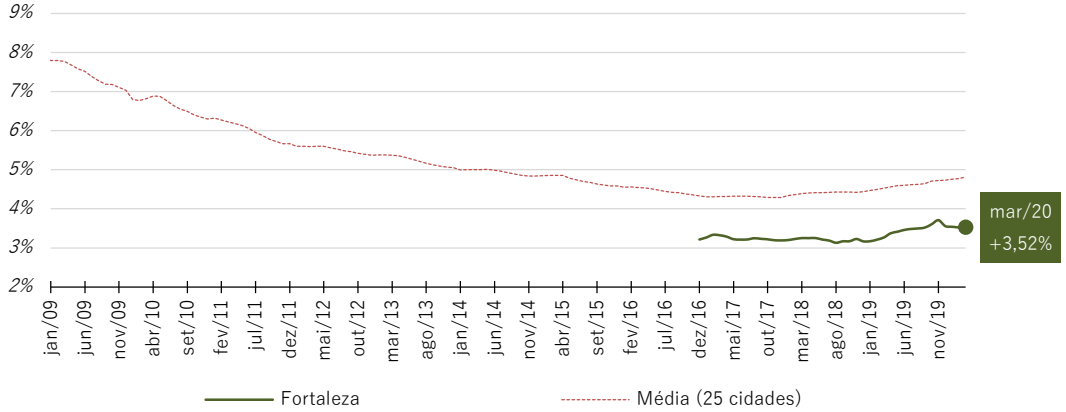
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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.

FLORIANÓPOLIS(SC)

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.

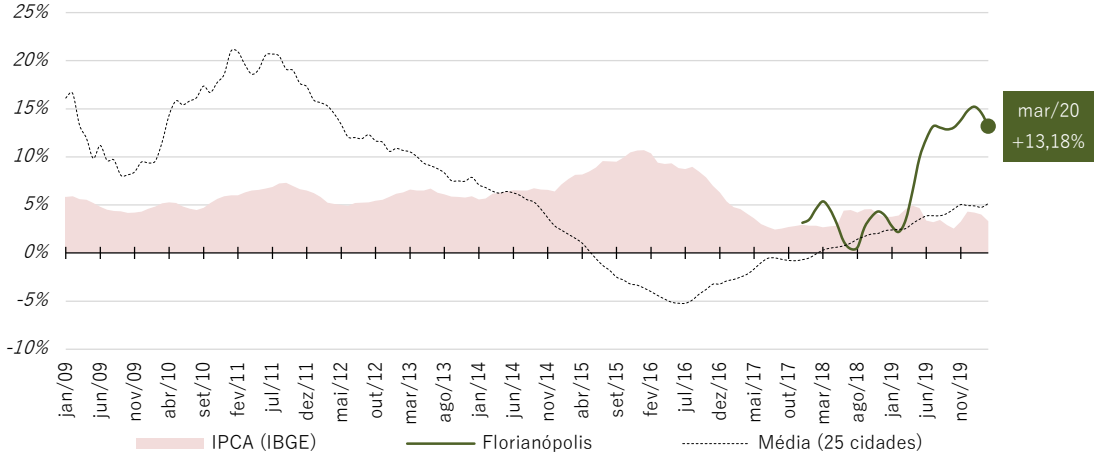
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.514 anúncios
Variação no mês (março/2020)	+0,66% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+1,53% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,18% ▲
Preço médio (março/2020)	R$ 26,78 / m²
Rental yield (março/2020)	0,37% a.m./ 4,49% a.a.

Fonte: FipeZap

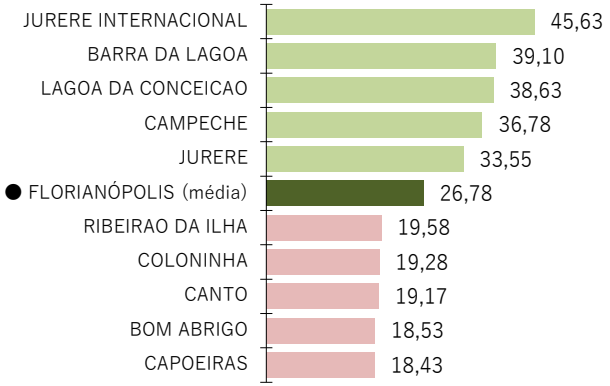
Variação acumulada em 12 meses

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



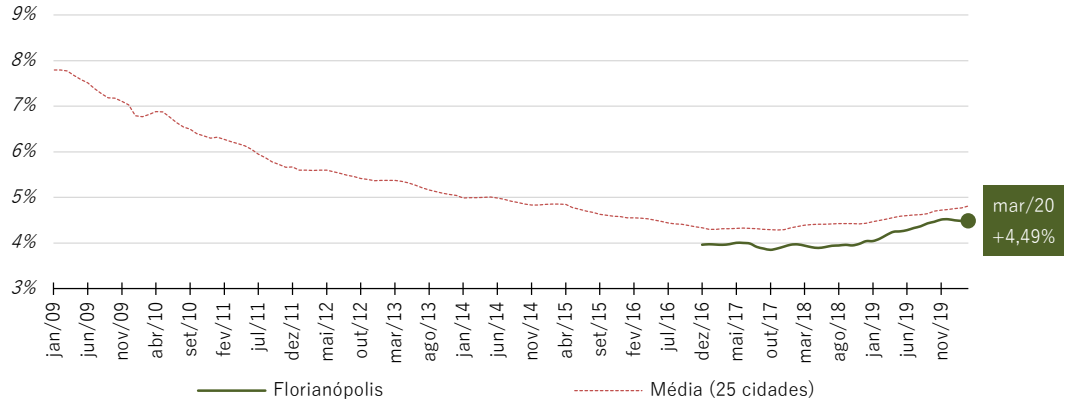
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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.

GOIÂNIA (GO)

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.

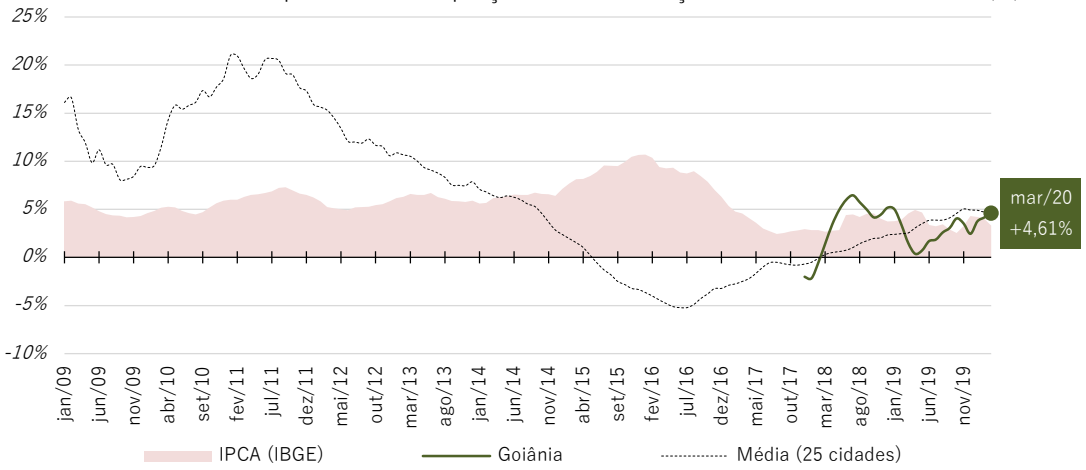
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.020 anúncios
Variação no mês (março/2020)	+0,39% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+2,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,61% ▲
Preço médio (março/2020)	R$ 17,37 / m²
Rental yield (março/2020)	0,40% a.m./ 4,82% a.a.

Fonte: FipeZap

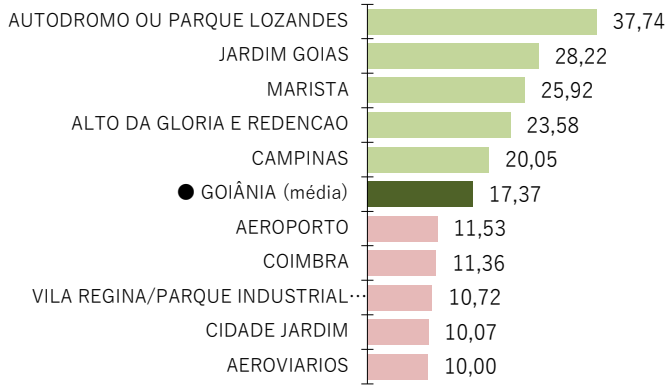
Variação acumulada em 12 meses

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



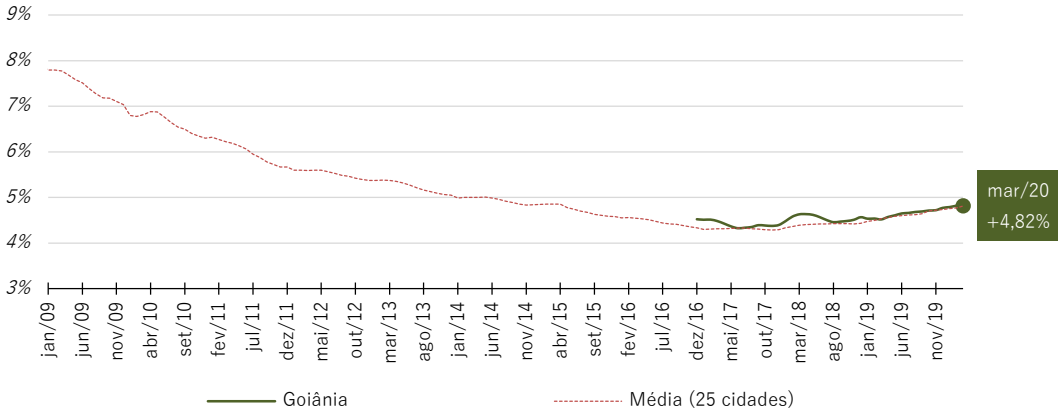
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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

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