

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE



LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE ABRIL 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>

Apesar da COVID-19, preço médio de locação mantém trajetória e avança 0,95% em abril

No acumulado em 2020, aumento do Índice FipeZap de Locação Residencial supera a inflação medida pelo IPCA e IGPM

■ **Análise do último mês:** após alta de 0,99% em março, o Índice FipeZap de Locação Residencial desacelerou ligeiramente, avançando 0,95% em abril. A variação do índice no último mês superou a deflação registrada pelo IPCA/IBGE no mês (-0,31%), levando a uma alta real de 1,26%. À exceção de Goiânia e Fortaleza, onde os preços apresentaram recuos nominais de 1,35% e 0,22% em abril (respectivamente), as demais capitais monitoradas pelo Índice FipeZap apresentaram alta nominal no preço do aluguel residencial, sendo lideradas por Belo Horizonte (+2,12%), seguida pelos avanços registrados em Florianópolis (+1,63%) e São Paulo (+1,46%). Entre outras capitais com grande representatividade no cálculo do Índice FipeZap de Locação Residencial, Rio de Janeiro e Brasília registraram altas de 0,40% e de 1,01%, respectivamente.

■ **Balanço parcial de 2020:** com a quarta alta consecutiva no ano, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula um avanço nominal de 2,86% no ano, variação que, quando comparada à inflação medida pelo IPCA/IBGE no período (+0,2%), resulta em uma alta real de 2,63%. Vale ressaltar que a variação do Índice FipeZap também superou o comportamento do IGP-M (FGV), que acumula alta de 2,50% no ano. O índice comumente utilizado para reajustar periodicamente boa parte dos contratos de locação.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** com os últimos resultados, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula alta nominal de 5,29% ao longo dos últimos 12 meses – superando também, neste horizonte, a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+2,40%). Com isso, o preço médio de locação residencial apresentou alta real de 2,82% nessa janela temporal. Todas as capitais monitoradas exibiram avanços nominais no preço médio de locação de imóveis residenciais. Especificamente, Florianópolis registra a maior alta acumulada nos últimos 12 meses (+12,38%) seguida por Curitiba (+12,24%) e São Paulo (+8,23%). Em Brasília, a alta acumulada no período (+5,33%) supera o IPCA/IBGE, enquanto, no Rio de Janeiro, a variação acumulada do preço médio de locação residencial (+1,36%) se mantém aquém da inflação ao consumidor.

■ **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 mês de abril de 2020 em R\$ 30,68/m². Entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 41,11/m²), seguida pelo valor médio registrado em Brasília (R\$ 31,93/m²) e no Rio de Janeiro (R\$ 31,03/m²). Entre as capitais com menor valor de locação residencial, destacaram-se: Fortaleza (R\$ 17,04/m²), Goiânia (R\$ 17,14/m²) e Curitiba (R\$ 21,59/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 4,85% em abril de 2020 (alta de 0,29 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
		abril/2020	março/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	-0,31%	+0,07%	+0,22%	+2,40%	-	-
IGP-M	FGV	+0,80%	+1,24%	+2,50%	+6,68%	-	-
Índice FipeZap		+0,95%	+0,99%	+2,86%	+5,29%	30,68	0,40%
São Paulo	SP	+1,46%	+1,26%	+3,78%	+8,23%	41,11	0,45%
Rio de Janeiro	RJ	+0,40%	+0,69%	+1,67%	+1,36%	31,03	0,33%
Brasília	DF	+1,01%	+1,34%	+4,16%	+5,33%	31,93	0,43%
Salvador	BA	+1,14%	+1,71%	+4,30%	+2,90%	23,78	0,45%
Porto Alegre	RS	+0,72%	+0,36%	+1,35%	+7,82%	24,83	0,42%
Curitiba	PR	+0,74%	+1,19%	+3,58%	+12,24%	21,59	0,35%
Belo Horizonte	MG	+2,12%	+1,85%	+4,46%	+2,26%	23,15	0,33%
Recife	PE	+0,70%	+0,84%	+2,96%	+7,58%	30,89	0,49%
Fortaleza	CE	-0,22%	-0,62%	-1,63%	+2,61%	17,04	0,29%
Florianópolis	SC	+1,63%	+0,66%	+3,19%	+12,38%	27,22	0,38%
Goiânia	GO	-1,35%	+0,39%	+1,07%	+3,08%	17,14	0,40%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



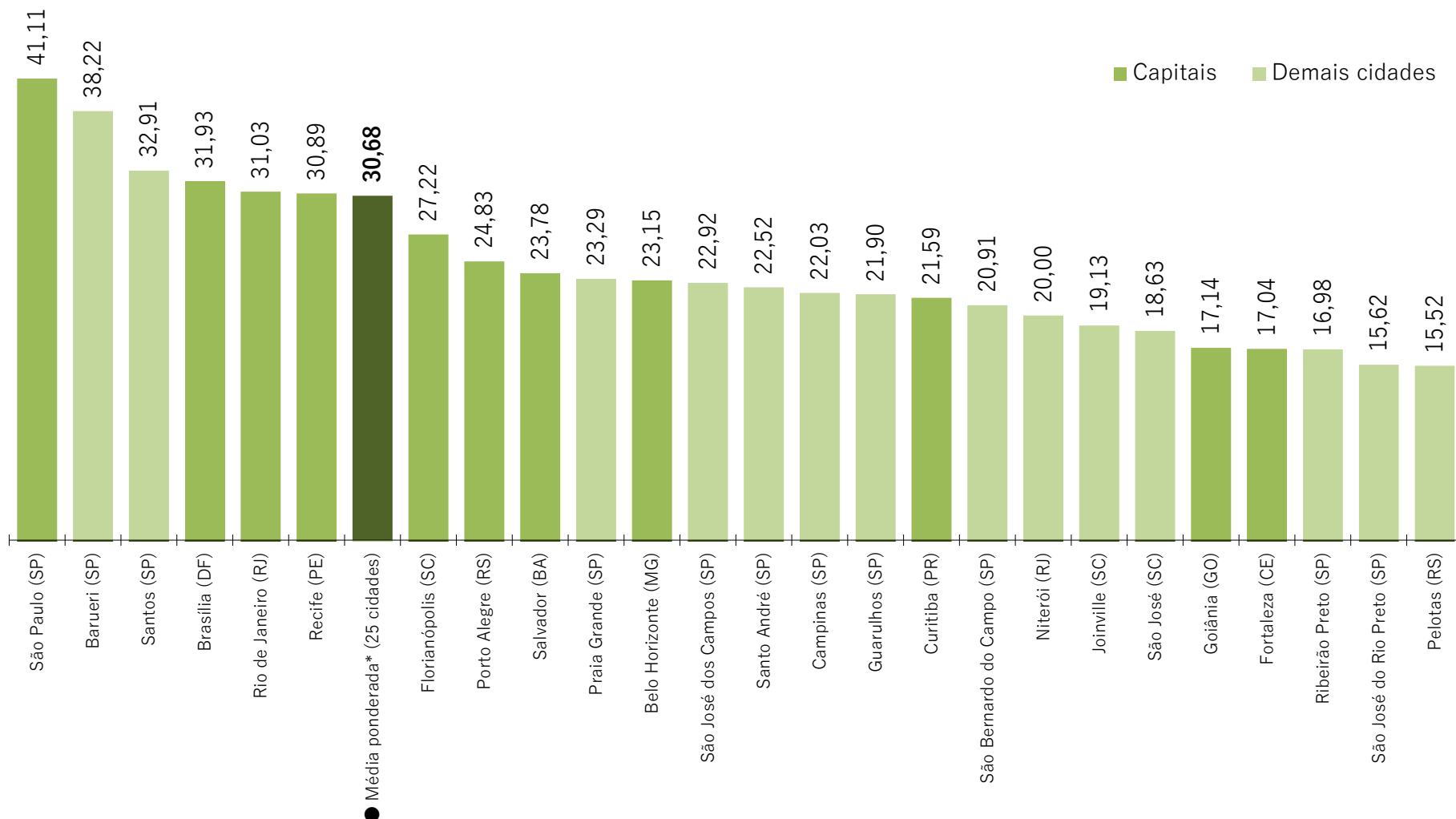
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		abril/2020	março/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	-0,31%	+0,07%	+0,22%	+2,40%	-	-
IGP-M	FGV	+0,80%	+1,24%	+2,50%	+6,68%	-	-
Índice FipeZap		+0,95%	+0,99%	+2,86%	+5,29%	30,68	0,40%
Barueri	SP	+1,57%	+1,91%	+4,59%	+9,14%	38,22	0,56%
Campinas	SP	+0,53%	+1,11%	+2,72%	+3,23%	22,03	0,40%
Guarulhos	SP	+1,19%	+0,67%	+0,89%	+7,26%	21,90	0,44%
Praia Grande	SP	+0,86%	+0,56%	+2,03%	+4,04%	23,29	0,60%
Ribeirão Preto	SP	+0,05%	-0,08%	-0,27%	+1,75%	16,98	0,41%
Santo André	SP	+0,31%	+0,58%	+1,42%	+2,79%	22,52	0,41%
Santos	SP	+1,17%	+0,50%	+2,81%	+2,42%	32,91	0,61%
São Bernardo do Campo	SP	+0,37%	+0,45%	+1,24%	+3,04%	20,91	0,42%
São José do Rio Preto	SP	+0,68%	+1,17%	+3,93%	+8,53%	15,62	0,39%
São José dos Campos	SP	+1,08%	+0,89%	+4,72%	+12,68%	22,92	0,46%
Niterói	RJ	+0,63%	-0,07%	+0,97%	-0,30%	20,00	0,29%
Pelotas	RS	+0,20%	+1,77%	+3,73%	-7,19%	15,52	0,43%
Joinville	SC	+1,02%	+1,35%	+2,68%	+10,65%	19,13	0,40%
São José	SC	+0,96%	+1,66%	+5,70%	+15,16%	18,63	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)



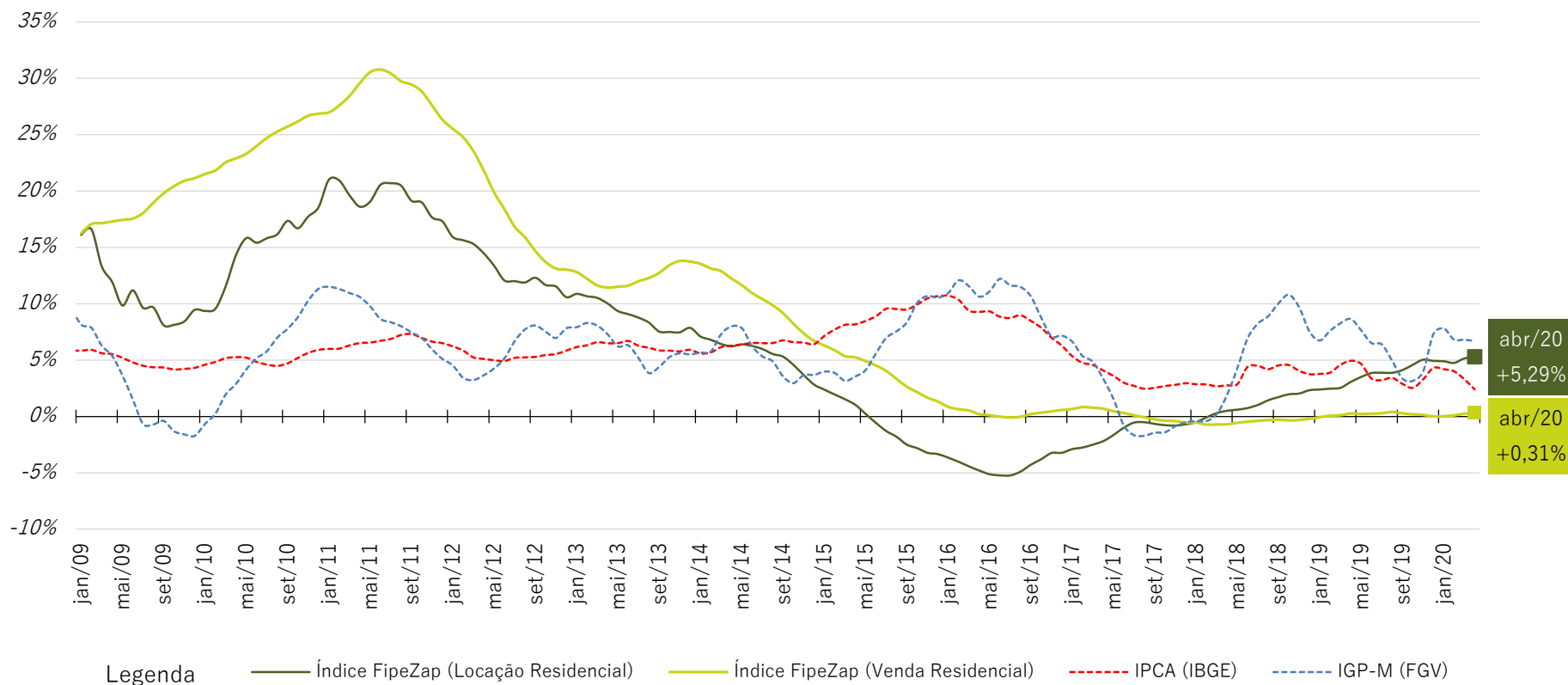
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	abr/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%	+5,29%
● 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%	+0,31%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,40%
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%	+6,68%



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	abr/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%	+2,40%
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%	+6,68%
● 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%	+5,29%
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%	+8,23%
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%	+1,36%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+5,33%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+2,90%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+7,82%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	+12,24%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+2,26%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+7,58%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+2,61%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+12,38%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+3,08%

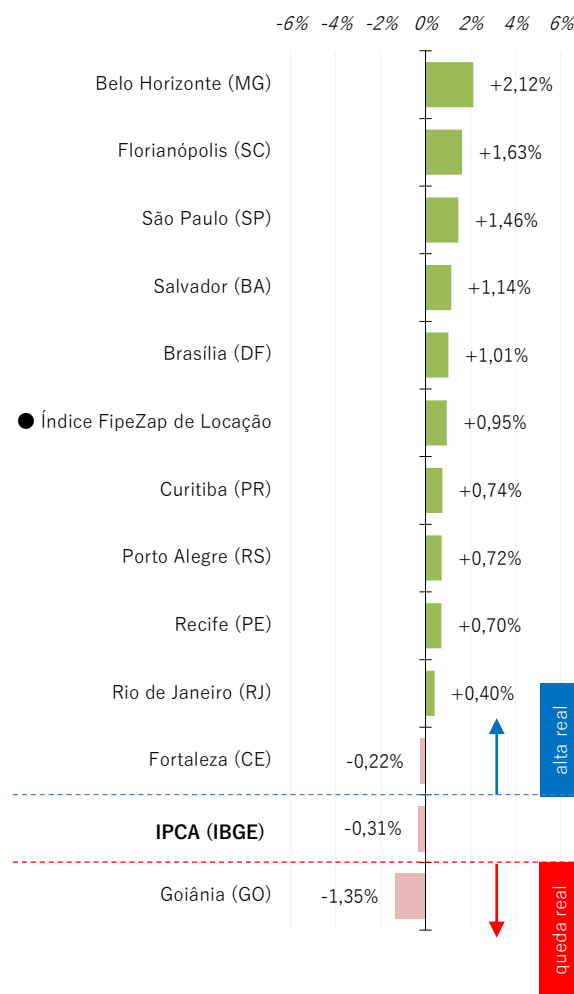
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

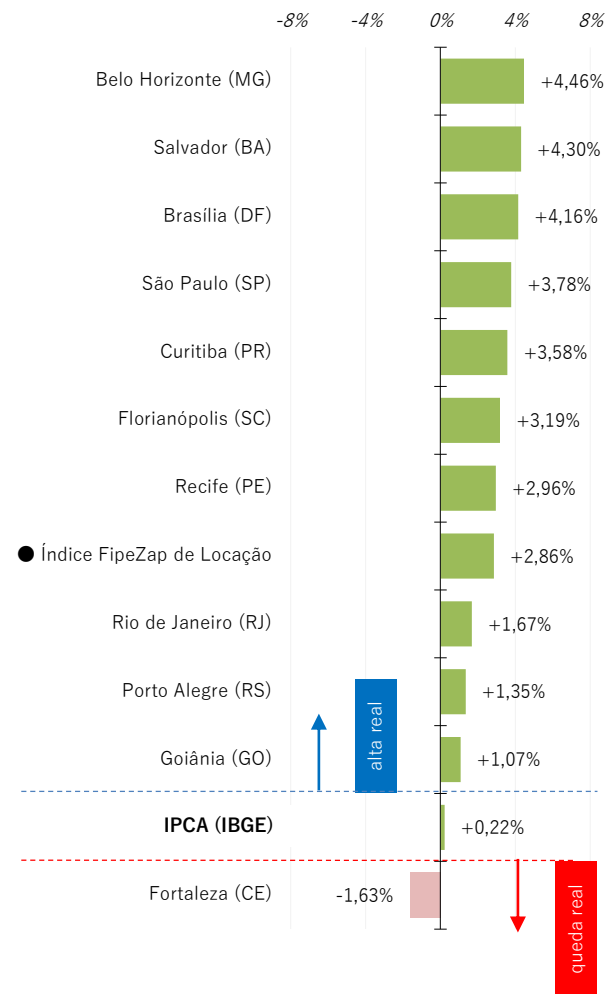
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



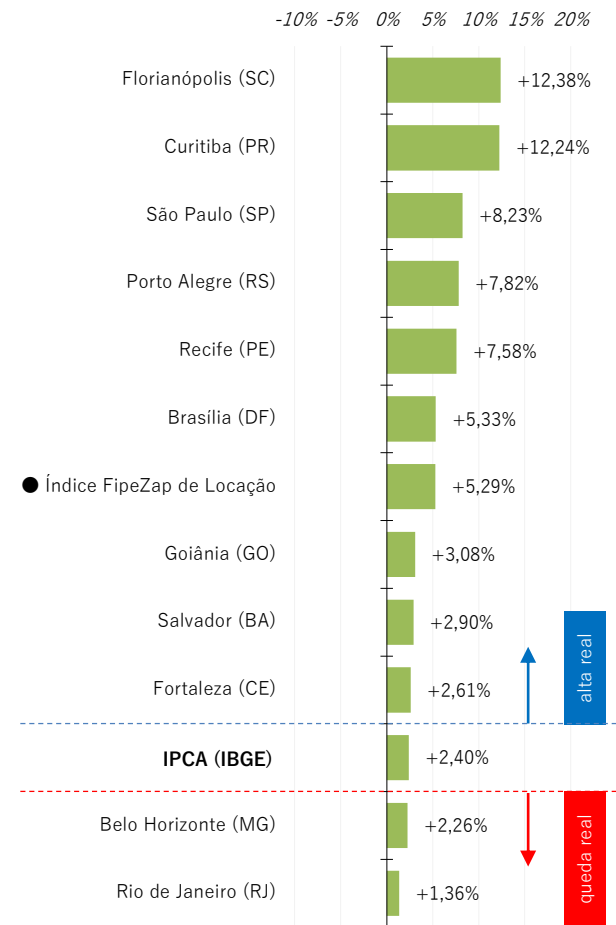
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

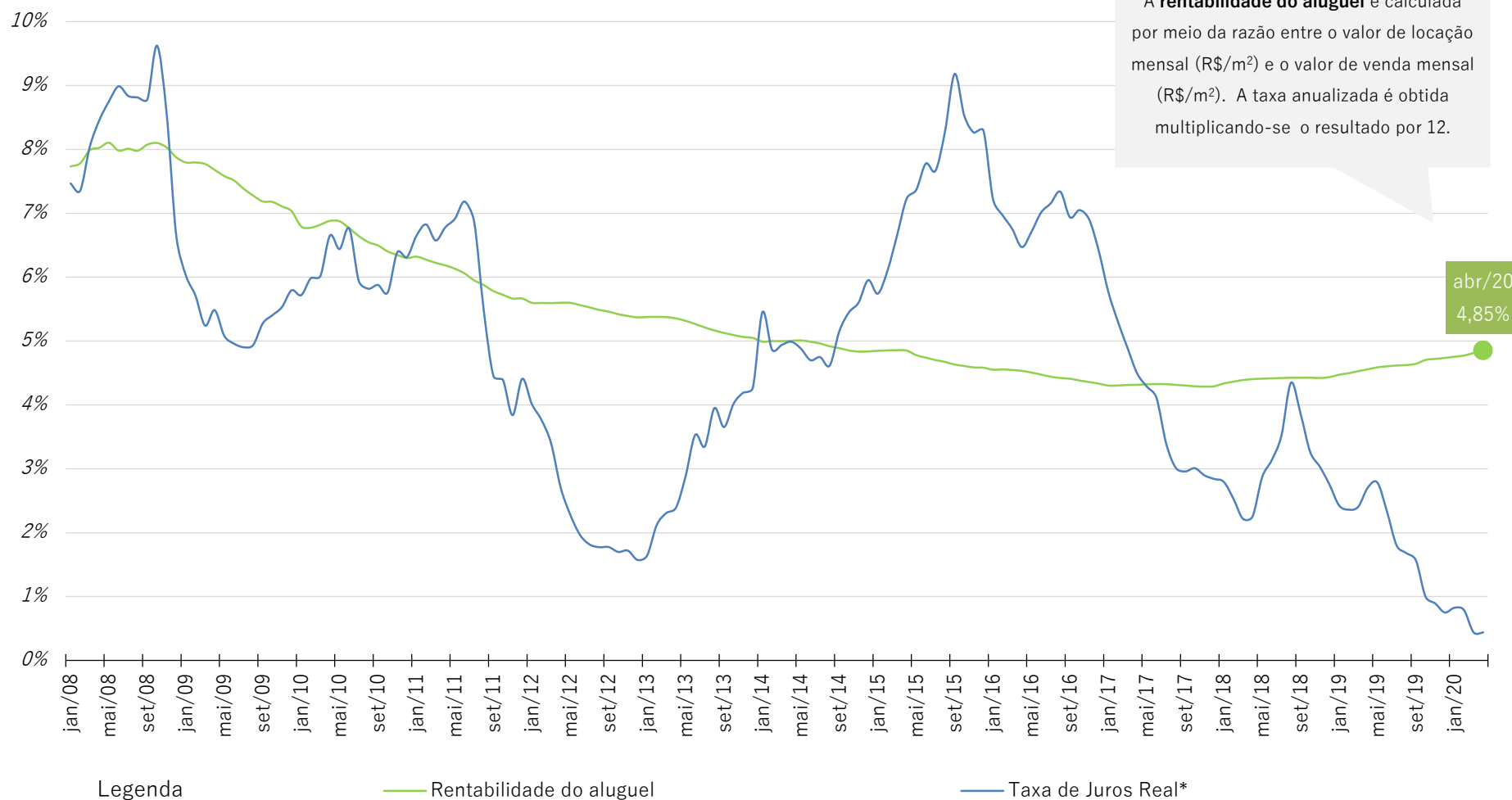
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

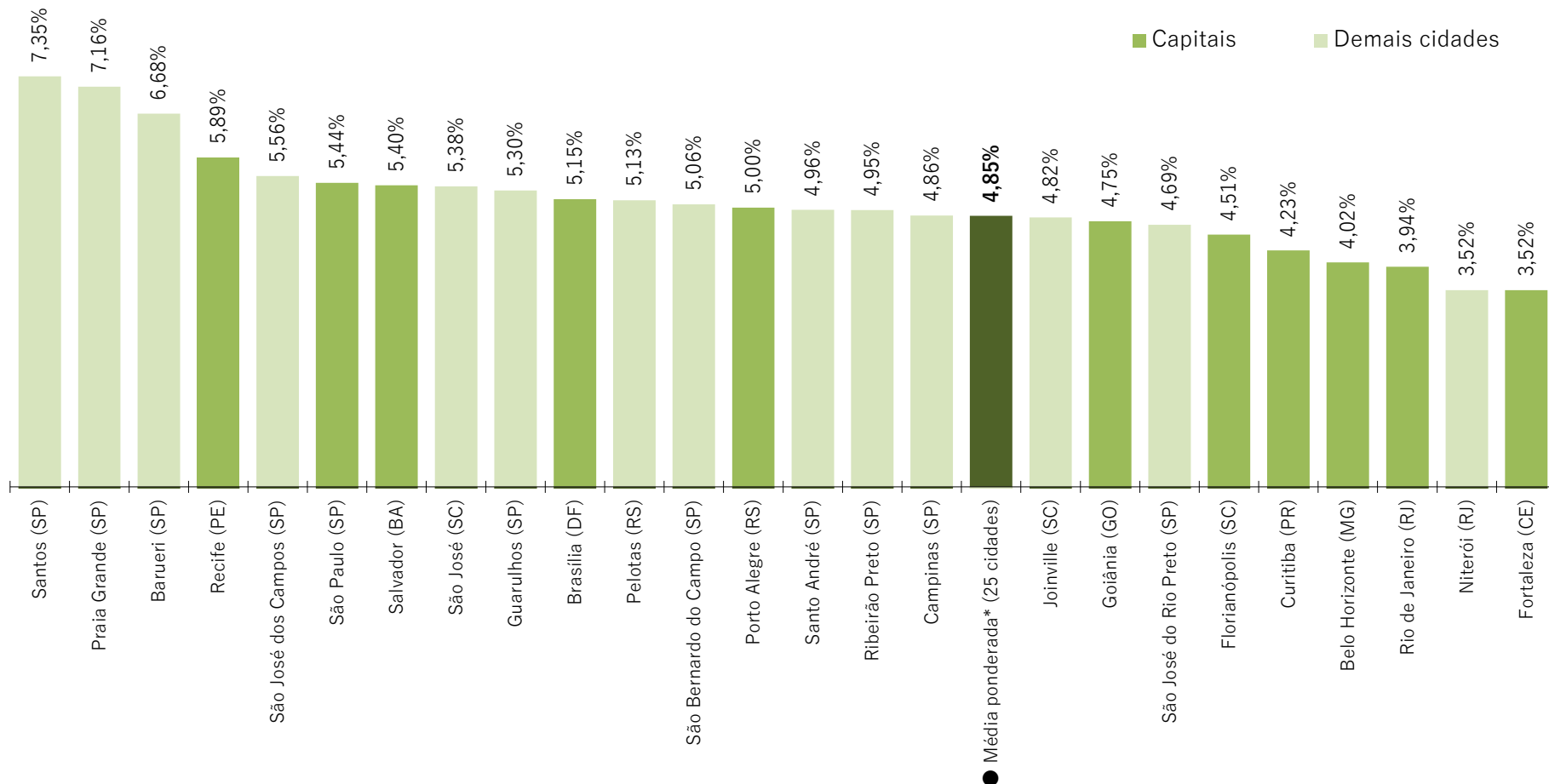
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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 km ²
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.

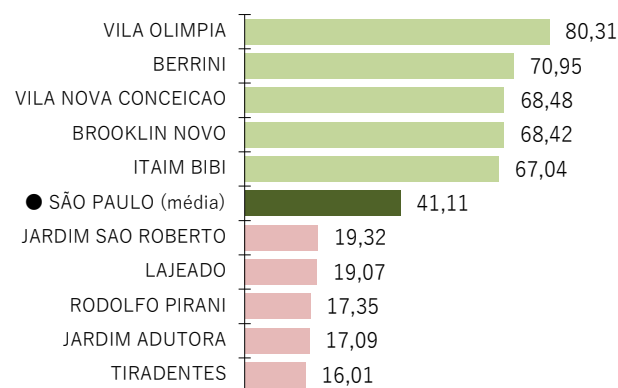
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	206.090 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+1,46% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,78% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,23% ▲
Preço médio (abril/2020)	R\$ 41,11 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,45% a.m./ 5,44% a.a.

Fonte: FipeZap

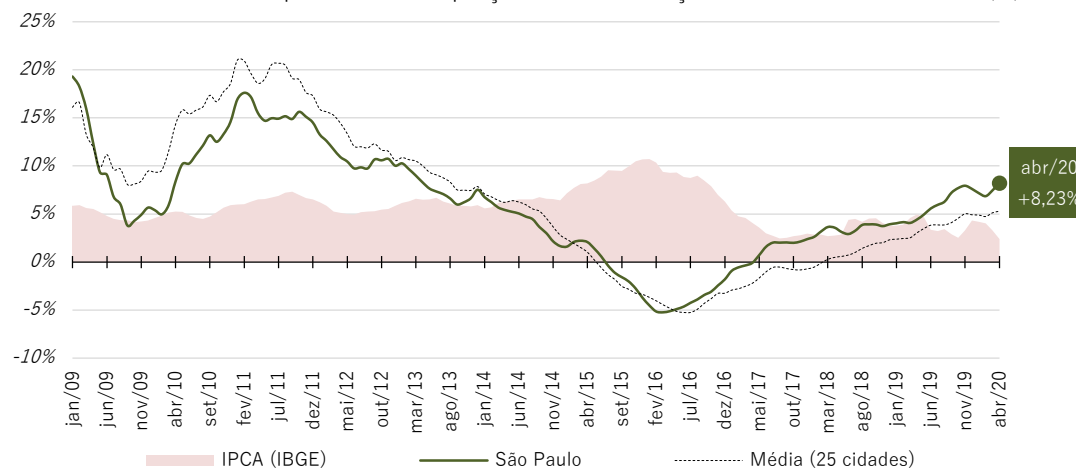
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



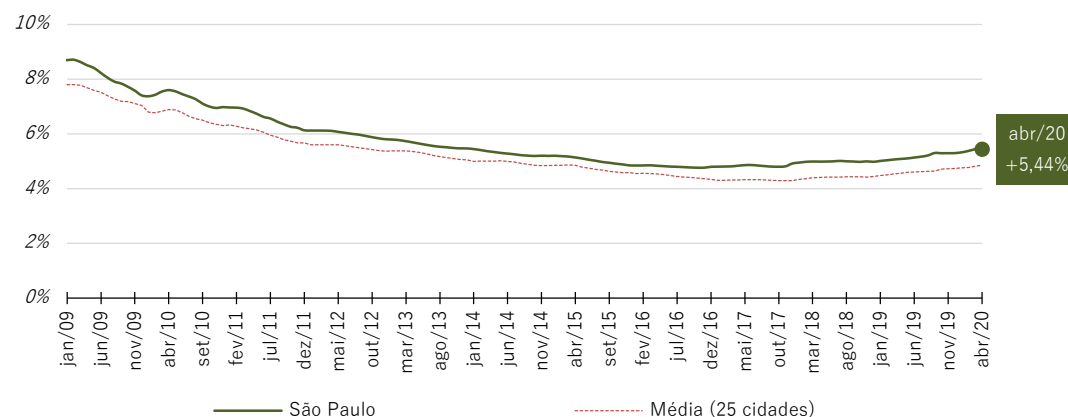
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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.

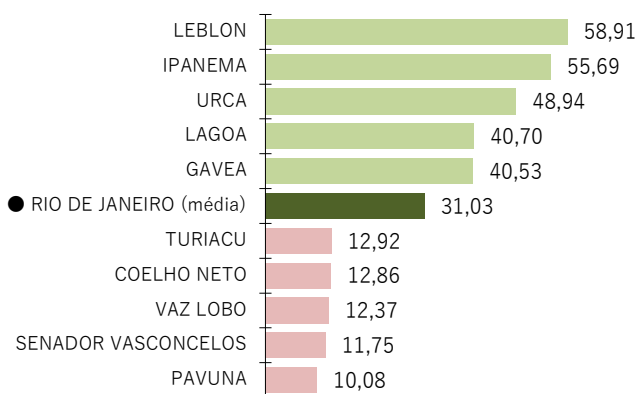
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	38.469 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+0,40% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,67% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,36% ▲
Preço médio (abril/2020)	R\$ 31,03 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,33% a.m./ 3,94% a.a.

Fonte: FipeZap

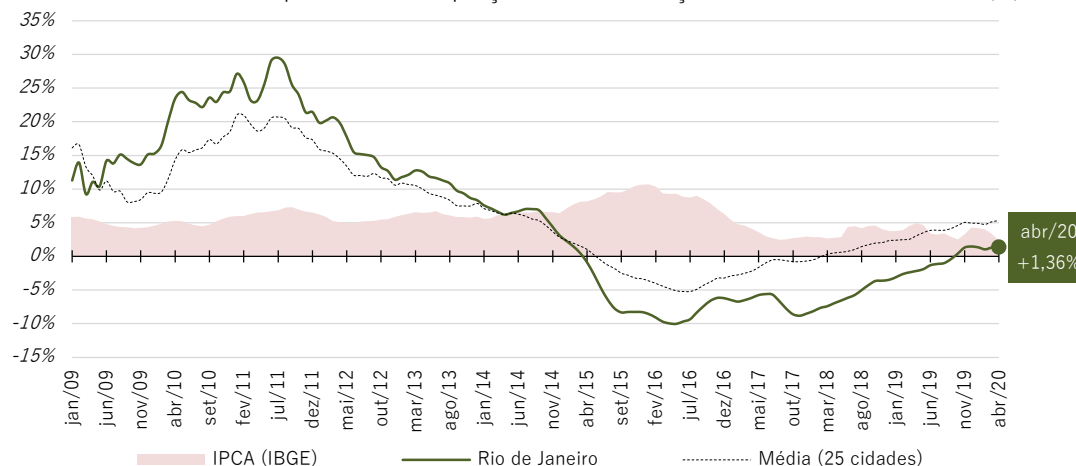
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



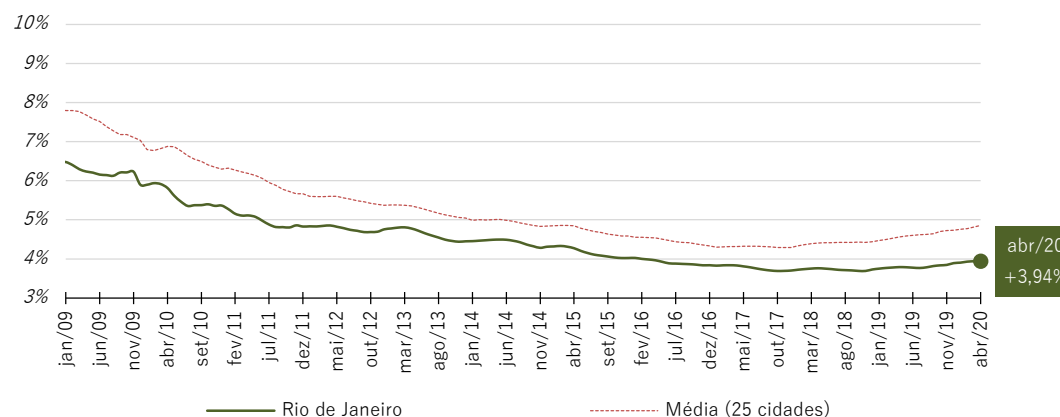
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

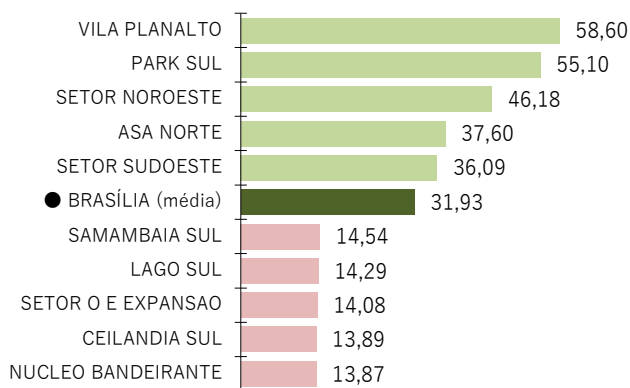
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.826 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+1,01% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,33% ▲
Preço médio (abril/2020)	R\$ 31,93 / m²
Rental yield (abril/2020)	0,43% a.m./ 5,15% a.a.

Fonte: FipeZap

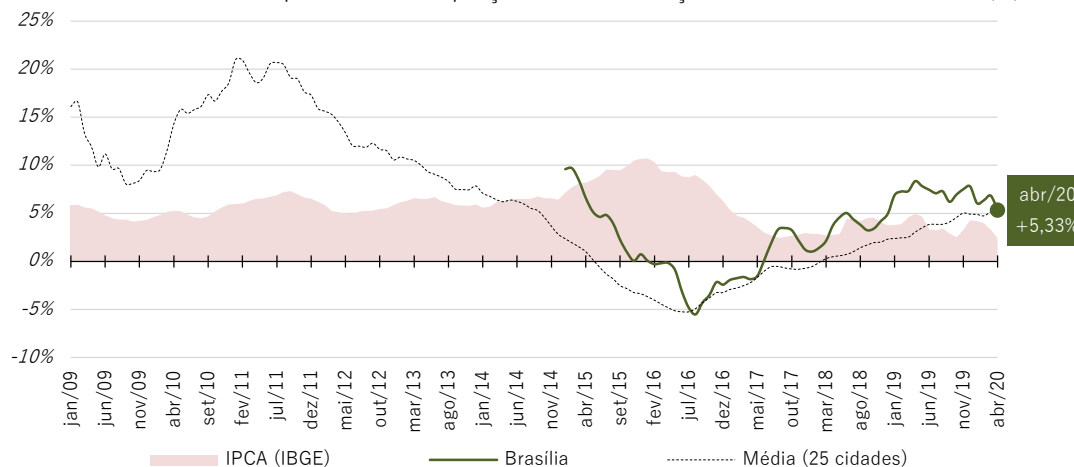
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



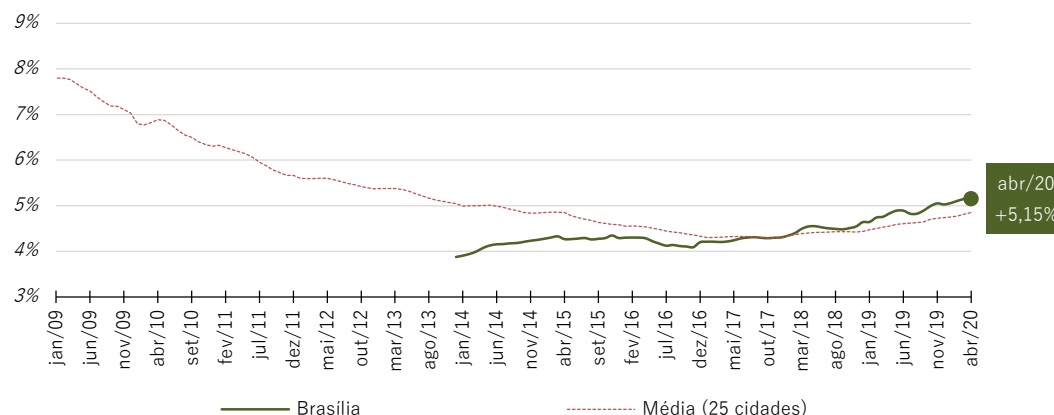
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

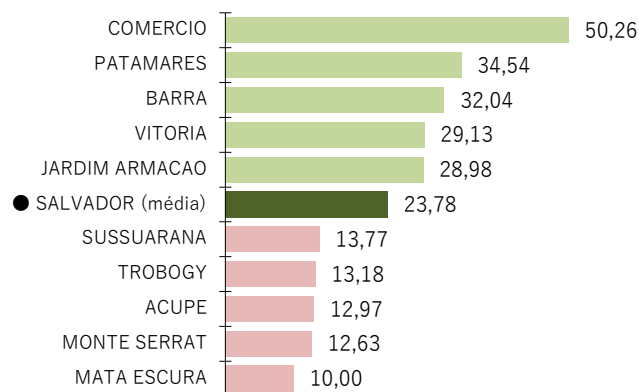
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	5.103 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+1,14% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,30% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,90% ▲
Preço médio (abril/2020)	R\$ 23,78 / m²
Rental yield (abril/2020)	0,45% a.m./ 5,40% a.a.

Fonte: FipeZap

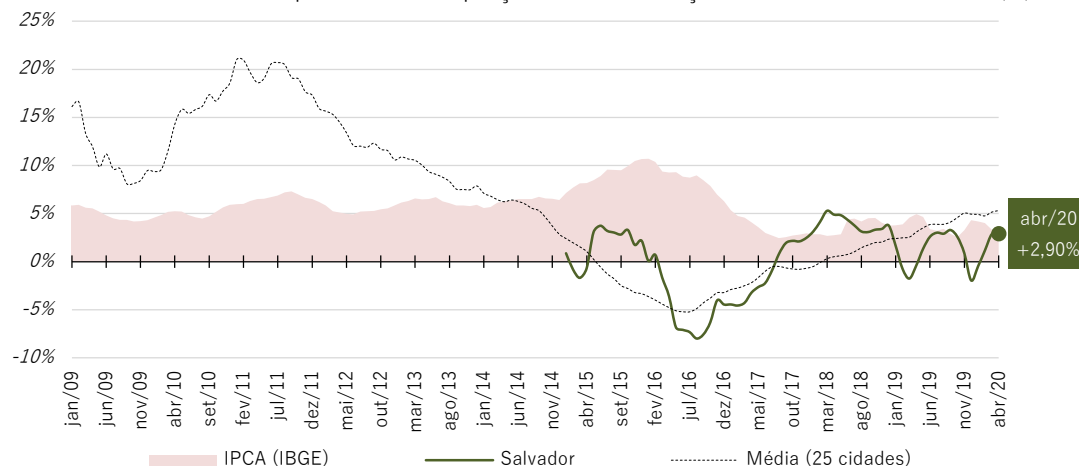
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



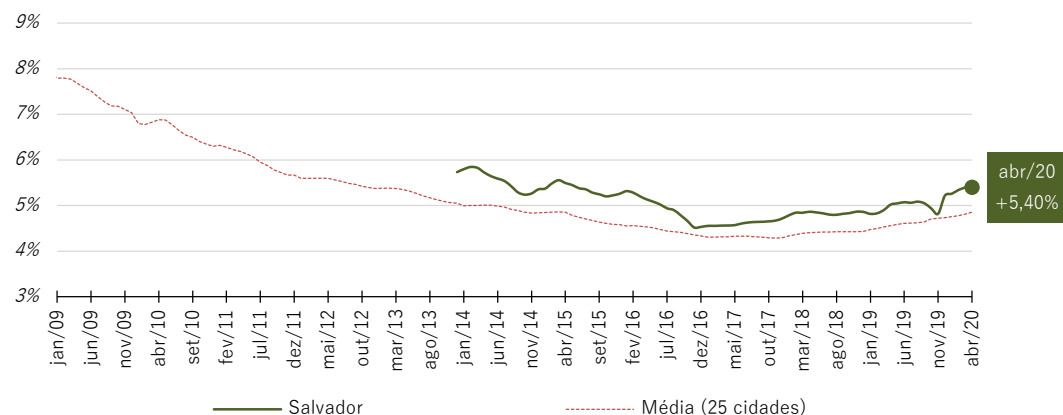
■ Variação acumulada em 12 meses

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 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.

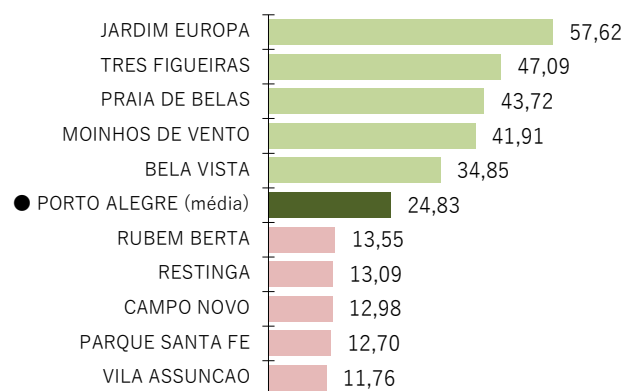
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	26.468 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+0,72% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,35% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,82% ▲
Preço médio (abril/2020)	R\$ 24,83 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,42% a.m./ 5,00% a.a.

Fonte: FipeZap

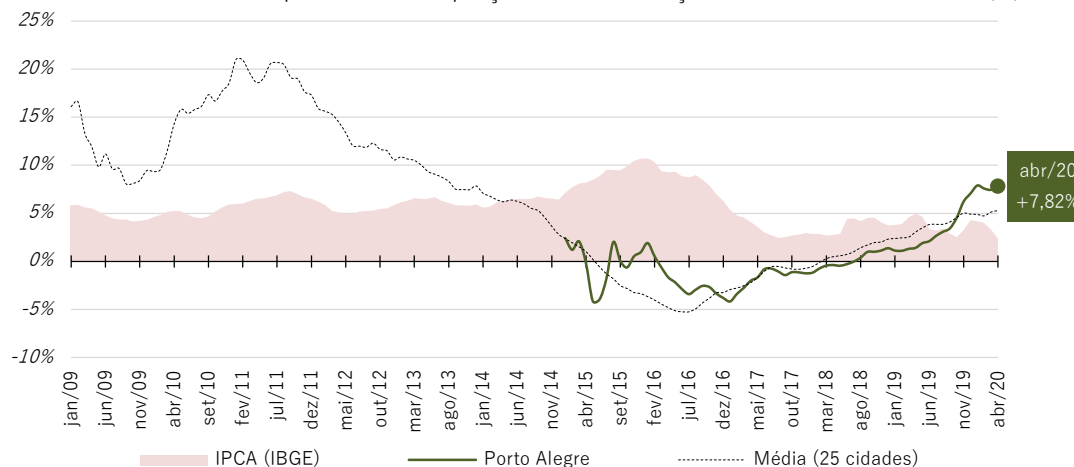
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



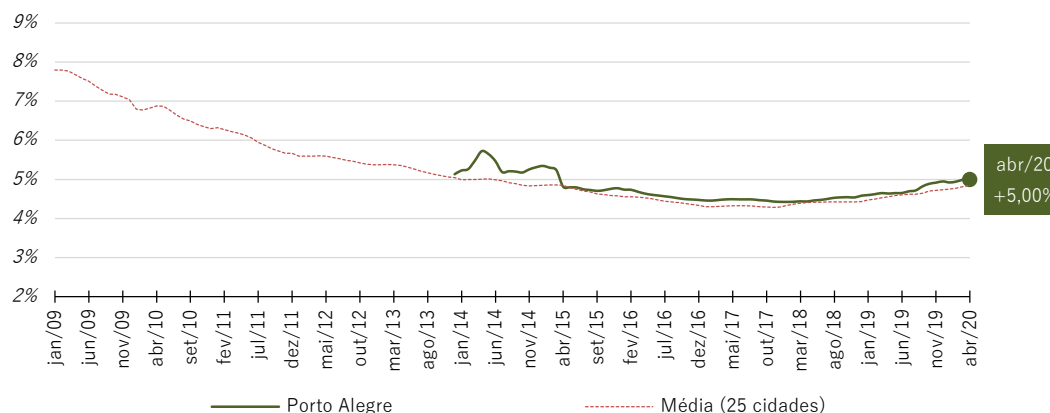
■ Variação acumulada em 12 meses

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 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.

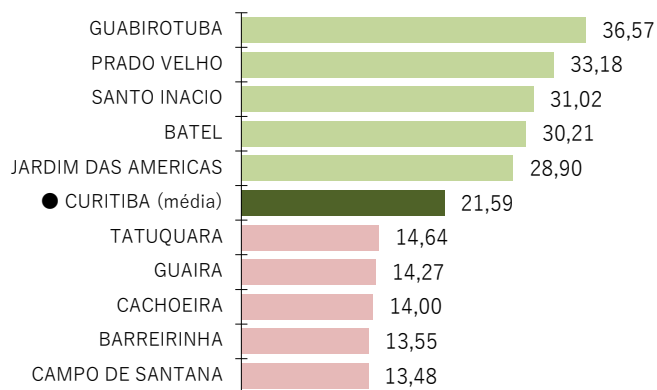
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	10.253 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+0,74% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,58% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,24% ▲
Preço médio (abril/2020)	R\$ 21,59 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,35% a.m./ 4,23% a.a.

Fonte: FipeZap

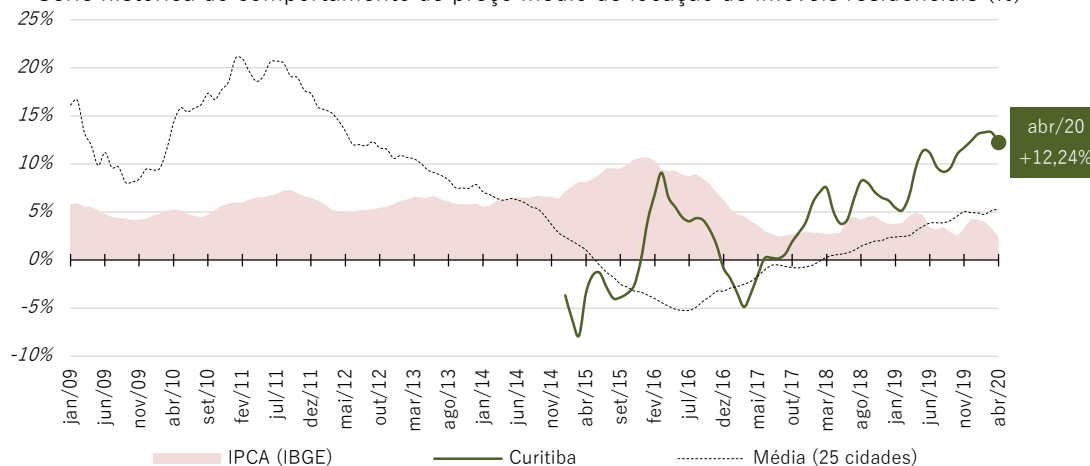
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



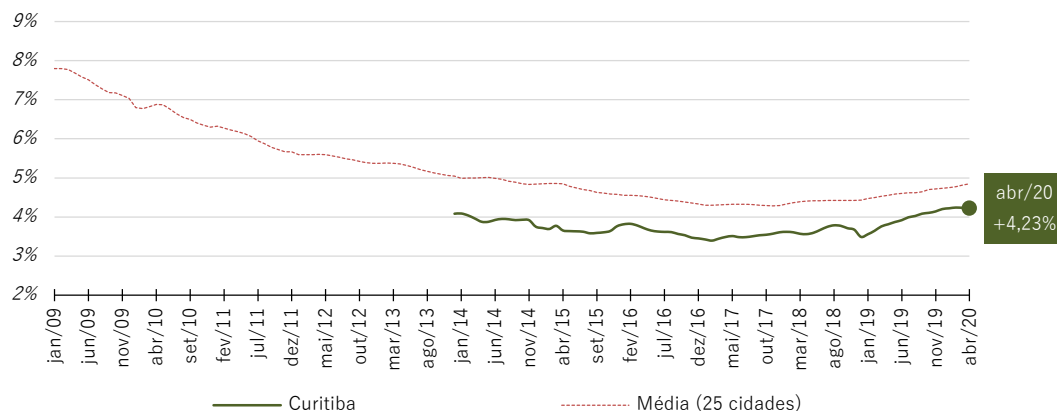
■ Variação acumulada em 12 meses

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 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.

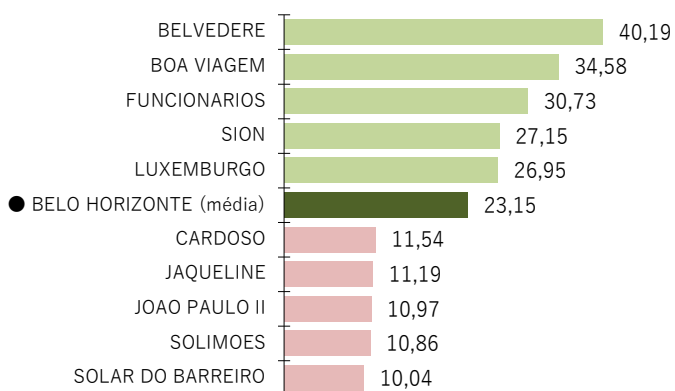
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	14.625 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+2,12% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,46% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,26% ▲
Preço médio (abril/2020)	R\$ 23,15 / m²
Rental yield (abril/2020)	0,33% a.m./ 4,02% a.a.

Fonte: FipeZap

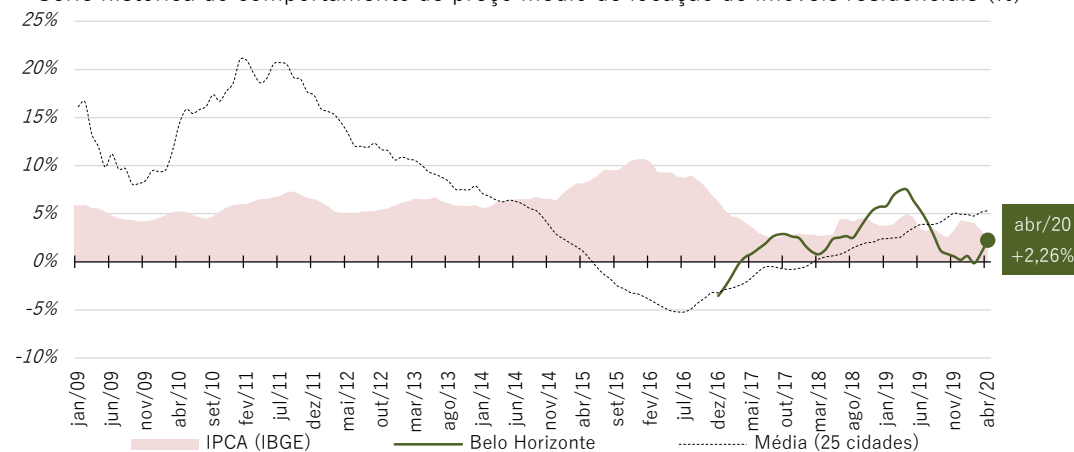
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



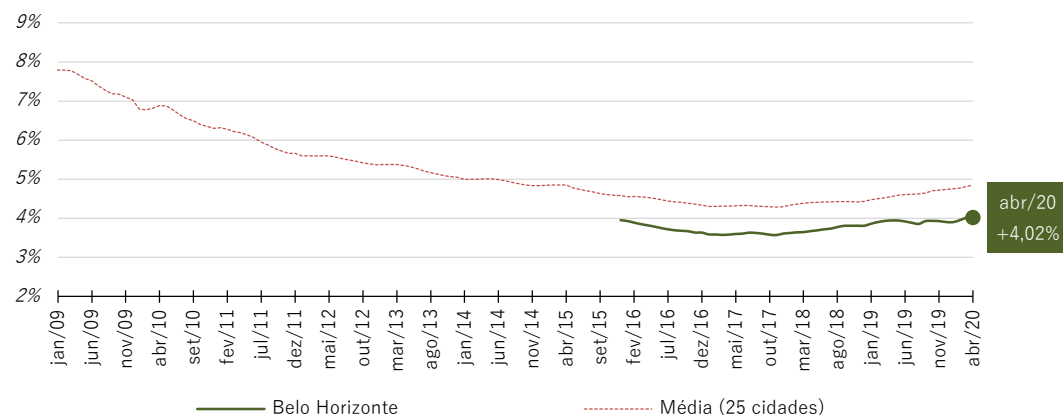
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	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	4.151 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+0,70% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,96% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,58% ▲
Preço médio (abril/2020)	R\$ 30,89 / m²
Rental yield (abril/2020)	0,49% a.m./ 5,89% a.a.

Fonte: FipeZap

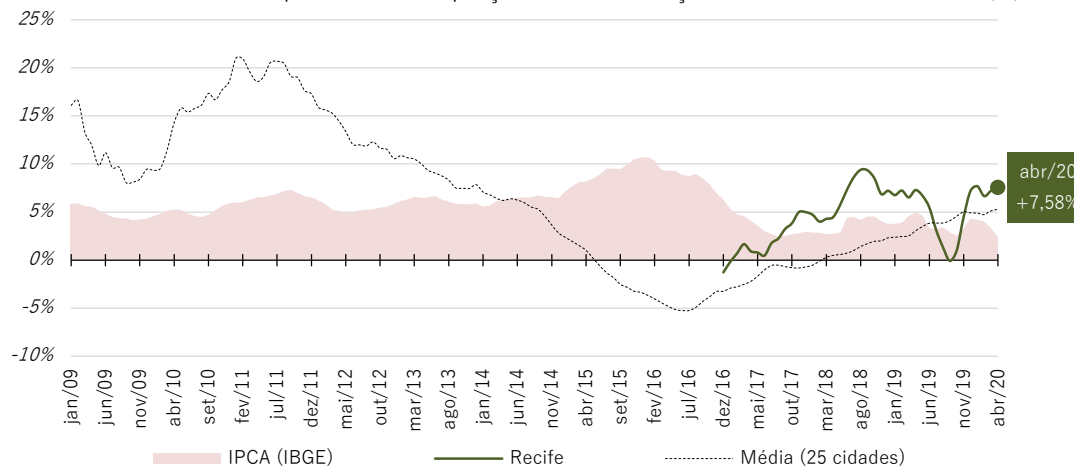
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

ILHA DO LEITE	49,68
PAISSANDU	43,81
PINA	43,35
BOA VIAGEM	34,99
● RECIFE (média)	30,89
CAMPO GRANDE	16,43
CORDEIRO	15,99
VARZEA	15,86
SAN MARTIN	14,96
AFOGADOS	13,75

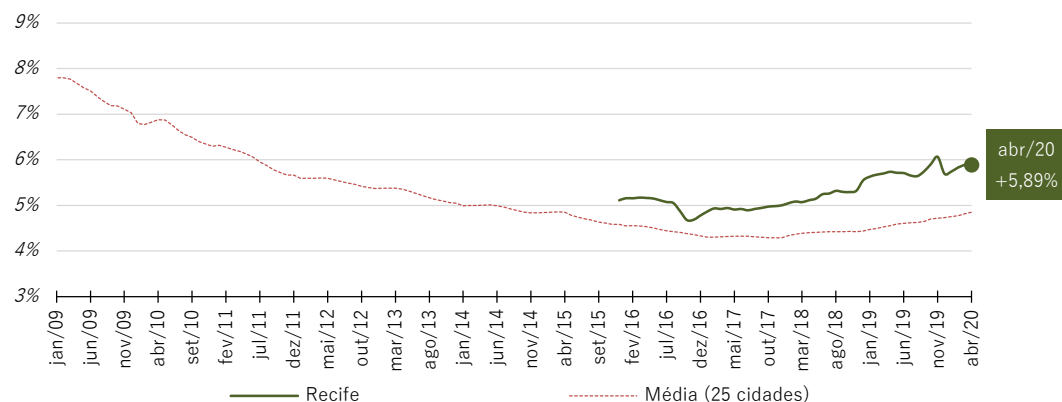
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

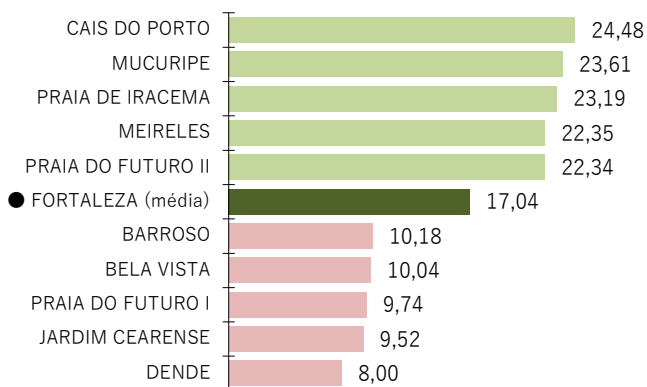
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.290 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-0,22% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,63% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+2,61% ▲
Preço médio (abril/2020)	R\$ 17,04 / m²
Rental yield (abril/2020)	0,29% a.m./ 3,52% a.a.

Fonte: FipeZap

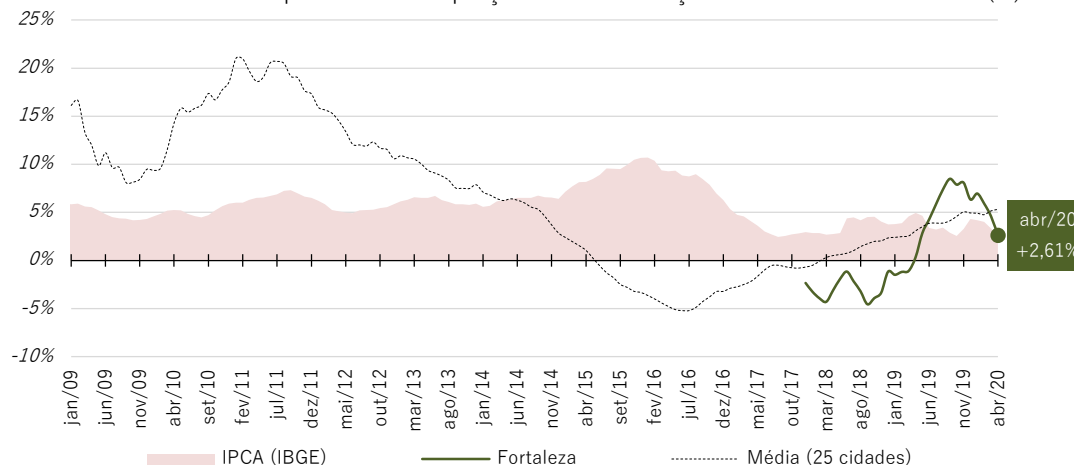
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



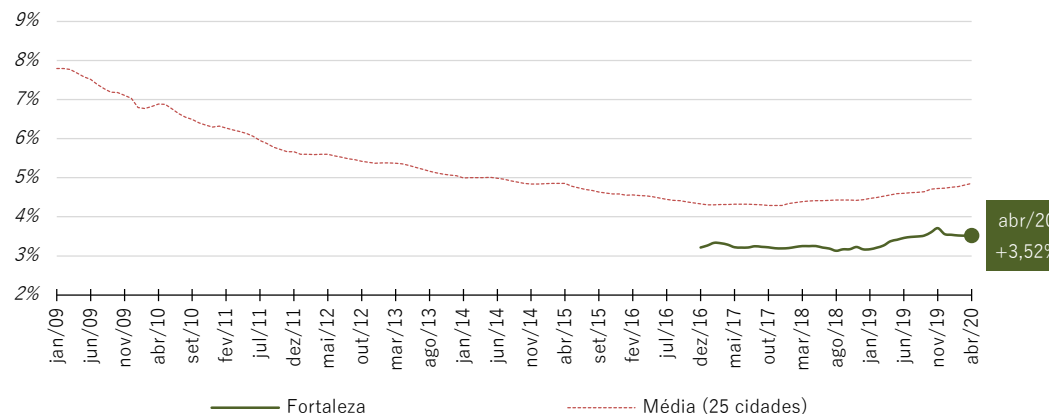
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	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.

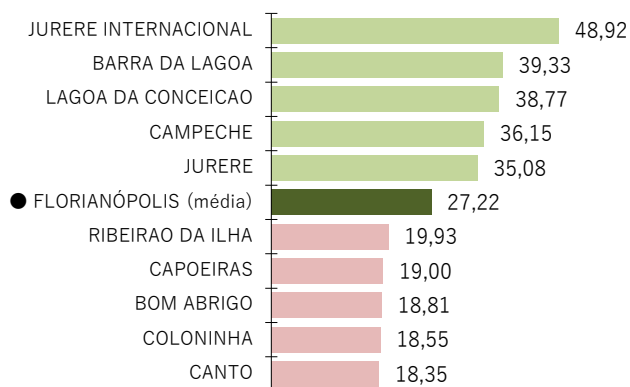
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.485 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+1,63% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,38% ▲
Preço médio (abril/2020)	R\$ 27,22 / m²
Rental yield (abril/2020)	0,38% a.m./ 4,51% a.a.

Fonte: FipeZap

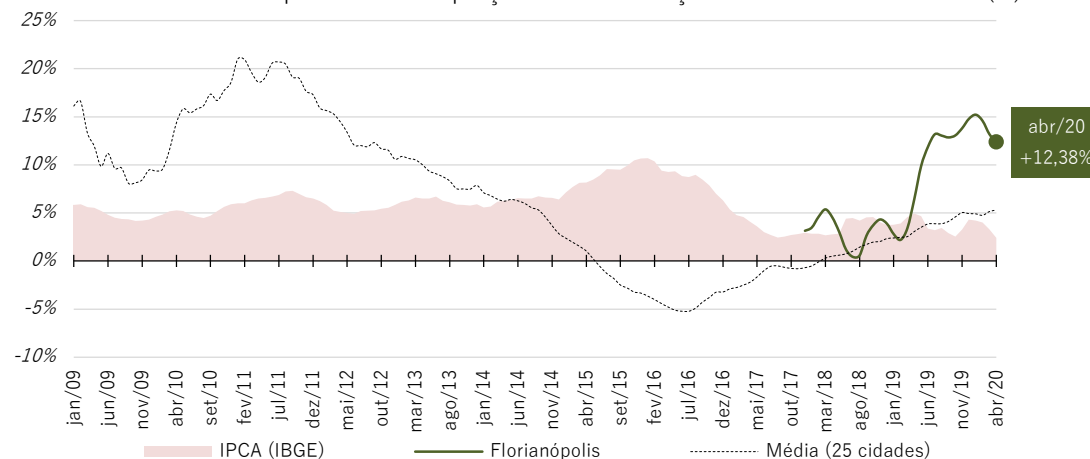
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



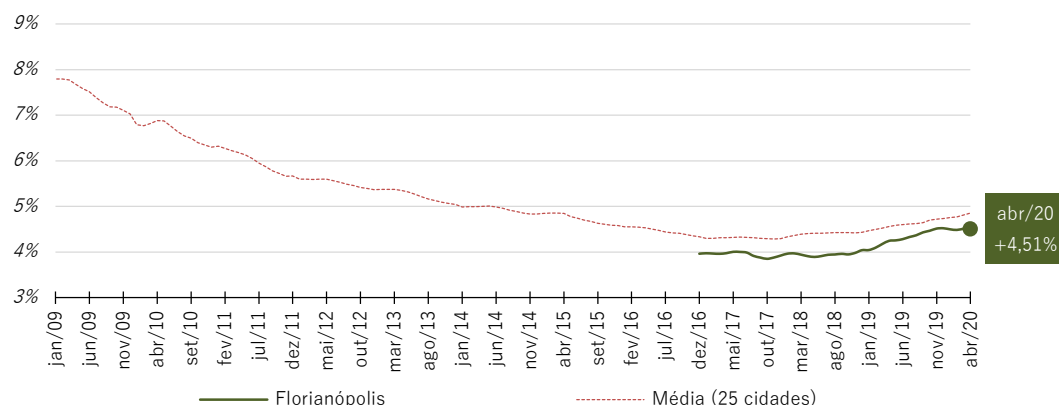
■ Variação acumulada em 12 meses

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	2.866 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-1,35% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,08% ▲
Preço médio (abril/2020)	R\$ 17,14 / m²
Rental yield (abril/2020)	0,40% a.m./ 4,75% a.a.

Fonte: FipeZap

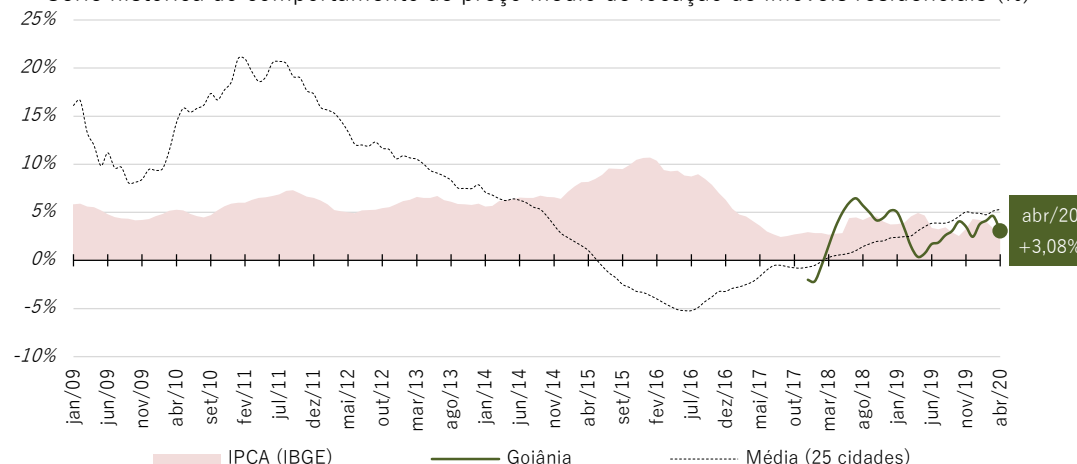
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

AUTODROMO OU PARQUE LOZANDES	39,71
JARDIM GOIAS	28,28
MARISTA	23,64
ALTO DA GLORIA E REDENCAO	23,54
LESTE UNIVERSITARIO	20,16
● GOIÂNIA (média)	17,14
CENTRAL	11,58
AEROPORTO	11,38
COIMBRA	11,00
VILA REGINA/PARQUE INDUSTRIAL...	10,65
AEROVIARIOS	10,00

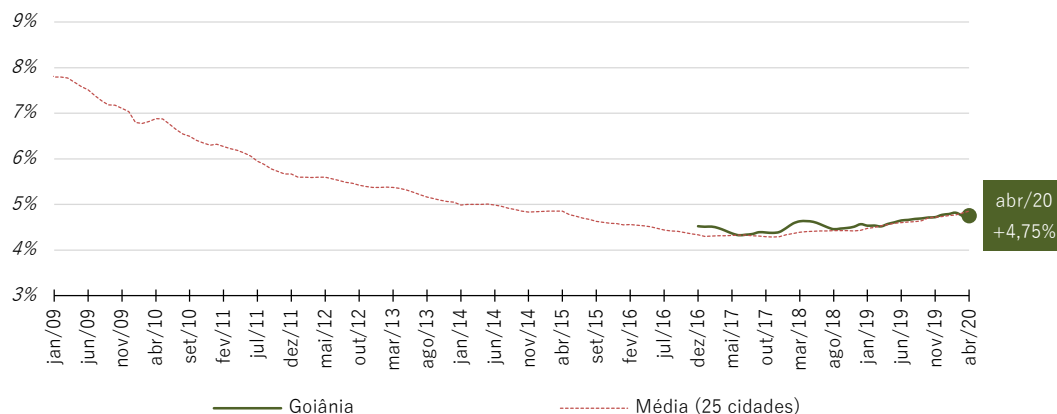
■ Variação acumulada em 12 meses

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