

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE MAIO 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>

Alta no preço médio de aluguel residencial desacelera para 0,42% em maio

Com esse resultado, o Índice FipecZap de Locação Residencial registra avanço de 3,29%, em 2020, e de 5,15%, nos últimos 12 meses

■ **Análise do último mês:** após elevação de 0,99%, em março, e de 0,95%, em abril, o Índice FipecZap de Locação Residencial desacelerou em maio, encerrando o período com alta de 0,42%. A despeito desse comportamento, a variação do no preço médio do aluguel residencial no último mês superou mais uma vez a deflação registrada pelo IPCA/IBGE (-0,38%), resultando em uma alta real de 0,81% no mês. À exceção do Rio de Janeiro e de Salvador – capitais em que os preços médios registraram variações negativas de 0,15% e 0,04% em maio (respectivamente) – as demais capitais monitoradas pelo Índice FipecZap apresentaram alta nominal no preço do aluguel residencial, movimento liderado pelos avanços registrados em Belo Horizonte (+1,64%), Florianópolis (+0,89%), São Paulo (+0,65%), Brasília (+0,57%) e Porto Alegre (+0,52%).

■ **Balanco parcial de 2020:** com a quinta alta consecutiva no ano, o Índice FipecZap de Locação Residencial acumula um avanço nominal de 3,29% em 2020, variação que, quando comparada à inflação medida pelo IPCA/IBGE no período (-0,16%), resulta em uma alta real de 3,46%. Vale notar que, além do IPCA (IBGE), a variação acumulada do Índice FipecZap de Locação Residencial também superou o comportamento acumulado do IGP-M (FGV) no ano (+2,79%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** com os últimos resultados, o Índice FipecZap de Locação Residencial acumula alta nominal de 5,15% ao longo dos últimos 12 meses – superando também, neste horizonte, a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+1,88%). Com efeito, o preço médio de locação residencial apresentou alta real de 3,21% nessa janela temporal. À exceção de Fortaleza, todas as capitais monitoradas pelo Índice FipecZap registraram avanços no acumulado dos últimos 12 meses. Dentre elas, destacam-se: Curitiba (com alta de 11,35%), Florianópolis (+10,82%), São Paulo (+8,24%), Porto Alegre (+7,72%), Recife (+7,34%) e Brasília (+5,46%). No Rio de Janeiro, a alta acumulada ao longo dos últimos 12 meses (+1,16%) permanece abaixo da variação do Índice FipecZap (+5,15%) e também do IPCA/IBGE (+1,88%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de todas as 25 cidades monitoradas pelo Índice FipecZap de Locação Residencial, o preço médio do aluguel encerrou o mês de maio de 2020 em R\$ 30,82/m². Entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 41,37/m²), seguida pelos valores médios registrados em Brasília (R\$ 32,11/m²) e no Rio de Janeiro (R\$ 30,98/m²). Já entre as capitais com menor valor de locação residencial no mês de maio, destacaram-se: Fortaleza (R\$ 17,06/m²), Goiânia (R\$ 17,22/m²) e Curitiba (R\$ 21,69/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 (4,59%), o retorno médio do aluguel residencial (anualizado) avançou a 4,86% em maio 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
		maio/2020	abril/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m ²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	-0,38%	-0,31%	-0,16%	+1,88%	-	-
IGP-M	FGV	+0,28%	+0,80%	+2,79%	+6,51%	-	-
Índice FipeZap		+0,42%	+0,95%	+3,29%	+5,15%	30,82	0,41%
São Paulo	SP	+0,65%	+1,46%	+4,45%	+8,24%	41,37	0,45%
Rio de Janeiro	RJ	-0,15%	+0,40%	+1,52%	+1,16%	30,98	0,33%
Brasília	DF	+0,57%	+1,01%	+4,75%	+5,46%	32,11	0,43%
Salvador	BA	-0,04%	+1,14%	+4,26%	+1,22%	23,77	0,45%
Porto Alegre	RS	+0,52%	+0,72%	+1,87%	+7,72%	24,96	0,42%
Curitiba	PR	+0,47%	+0,74%	+4,06%	+11,35%	21,69	0,35%
Belo Horizonte	MG	+1,64%	+2,12%	+6,18%	+4,17%	23,53	0,34%
Recife	PE	+0,03%	+0,70%	+3,00%	+7,34%	30,90	0,50%
Fortaleza	CE	+0,12%	-0,22%	-1,51%	-0,02%	17,06	0,29%
Florianópolis	SC	+0,89%	+1,63%	+4,10%	+10,82%	27,46	0,38%
Goiânia	GO	+0,49%	-1,35%	+1,57%	+2,75%	17,22	0,40%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



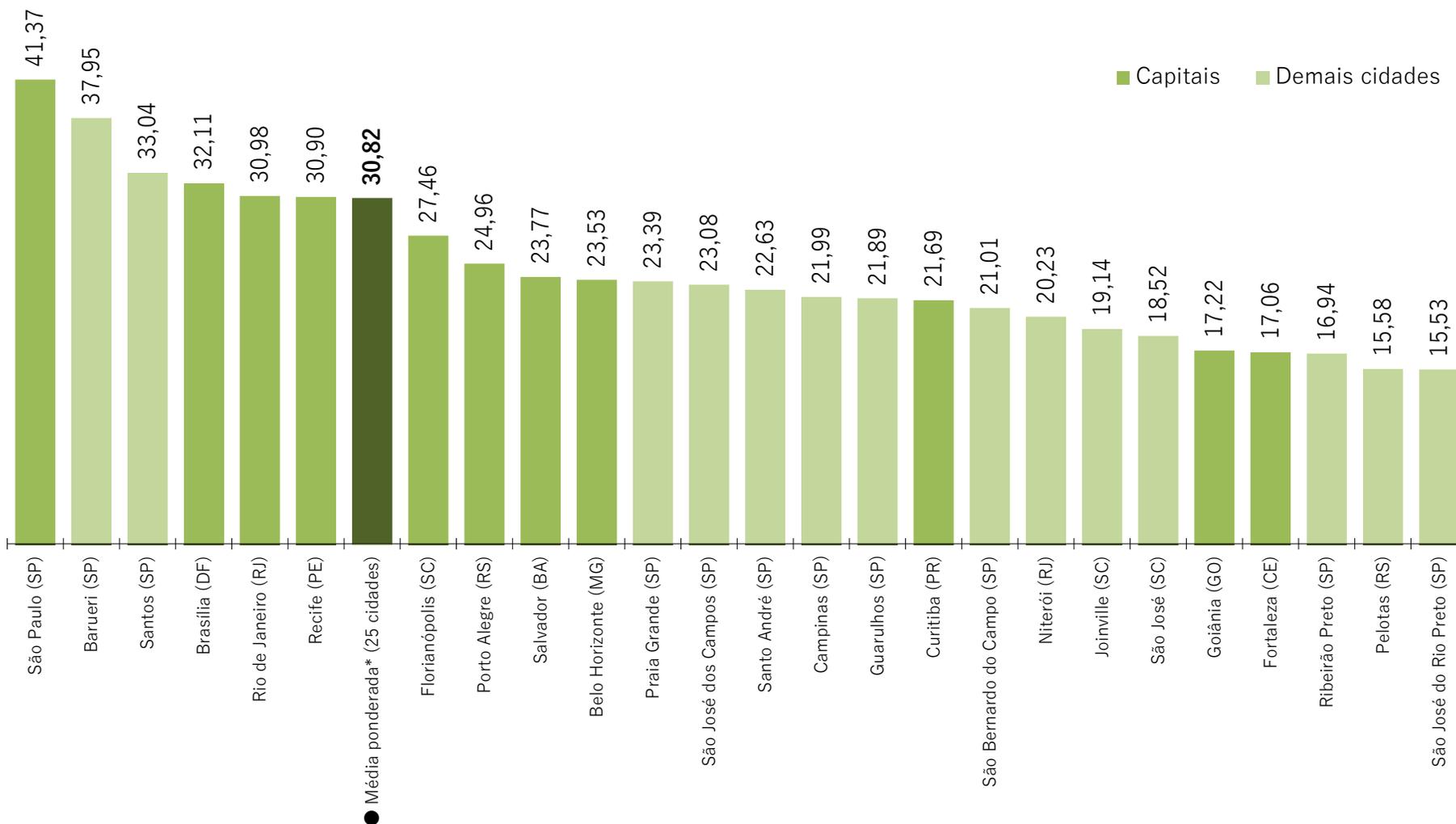
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		maio/2020	abril/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m ²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	-0,38%	-0,31%	-0,16%	+1,88%	-	-
IGP-M	FGV	+0,28%	+0,80%	+2,79%	+6,51%	-	-
Índice FipeZap		+0,42%	+0,95%	+3,29%	+5,15%	30,82	0,41%
Barueri	SP	-0,70%	+1,57%	+3,86%	+7,25%	37,95	0,55%
Campinas	SP	-0,17%	+0,53%	+2,54%	+3,02%	21,99	0,40%
Guarulhos	SP	-0,03%	+1,19%	+0,86%	+5,24%	21,89	0,44%
Praia Grande	SP	+0,46%	+0,86%	+2,50%	+3,48%	23,39	0,60%
Ribeirão Preto	SP	-0,26%	+0,05%	-0,52%	+1,49%	16,94	0,41%
Santo André	SP	+0,46%	+0,31%	+1,89%	+2,39%	22,63	0,41%
Santos	SP	+0,41%	+1,17%	+3,23%	+3,58%	33,04	0,61%
São Bernardo do Campo	SP	+0,46%	+0,37%	+1,71%	+4,41%	21,01	0,42%
São José do Rio Preto	SP	-0,60%	+0,68%	+3,31%	+7,07%	15,53	0,39%
São José dos Campos	SP	+0,71%	+1,08%	+5,47%	+11,65%	23,08	0,47%
Niterói	RJ	+1,17%	+0,63%	+2,14%	+0,06%	20,23	0,29%
Pelotas	RS	+0,40%	+0,20%	+4,14%	-9,27%	15,58	0,43%
Joinville	SC	+0,09%	+1,02%	+2,77%	+10,04%	19,14	0,40%
São José	SC	-0,60%	+0,96%	+5,06%	+13,60%	18,52	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)

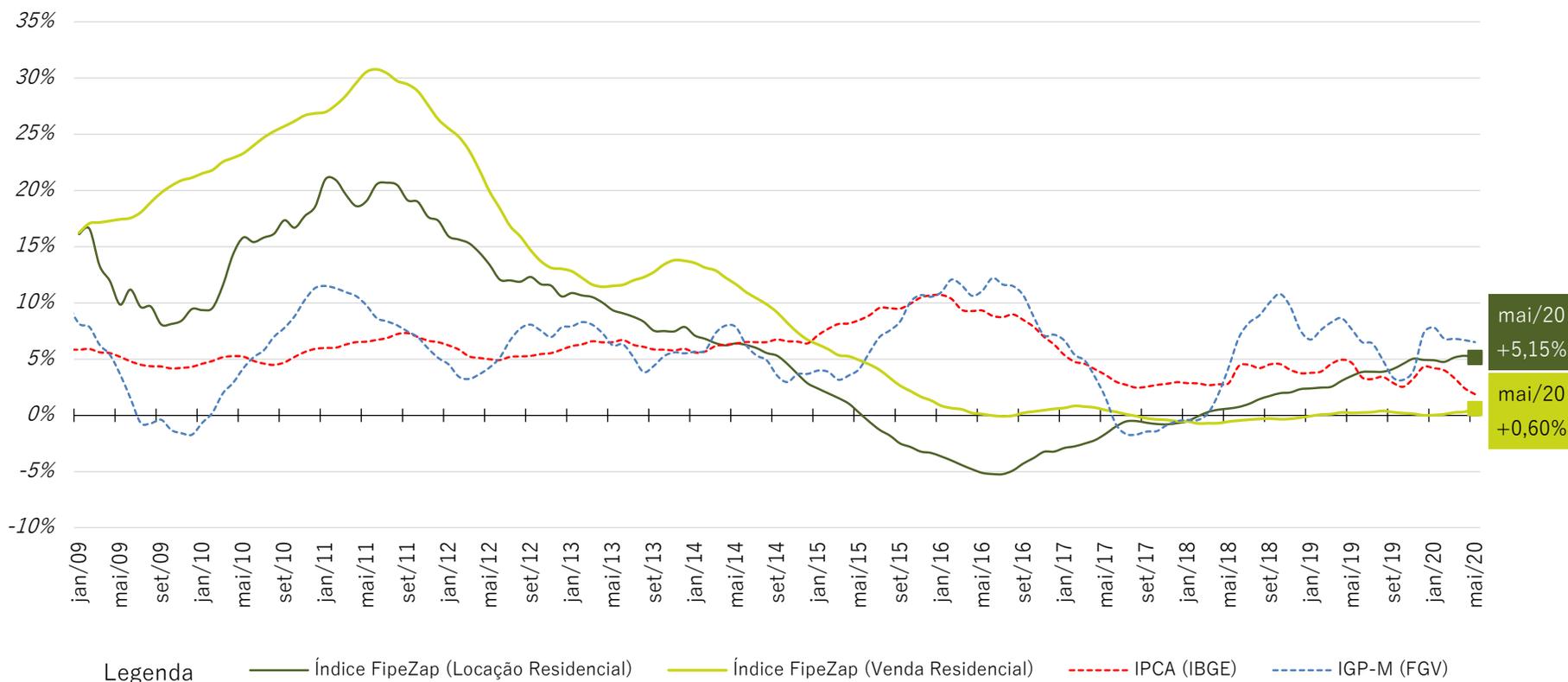


Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	mai/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%	+5,15%
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%	+0,60%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+1,88%
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%	+6,51%



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	mai/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%	+1,88%
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%	+6,51%
● 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%	+5,15%
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%	+8,24%
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%	+1,16%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+5,46%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+1,22%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+7,72%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	+11,35%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+4,17%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+7,34%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	-0,02%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+10,82%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+2,75%

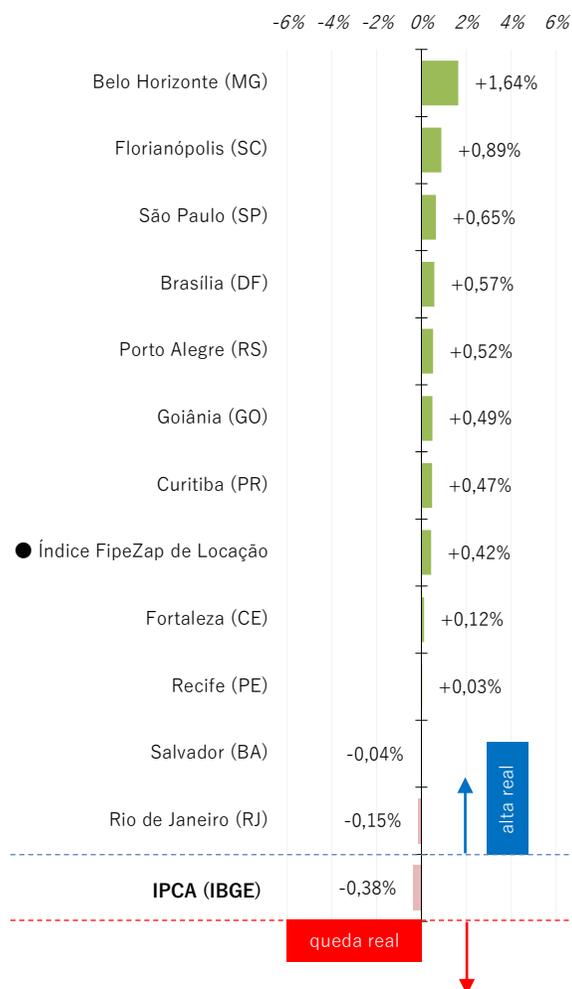
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

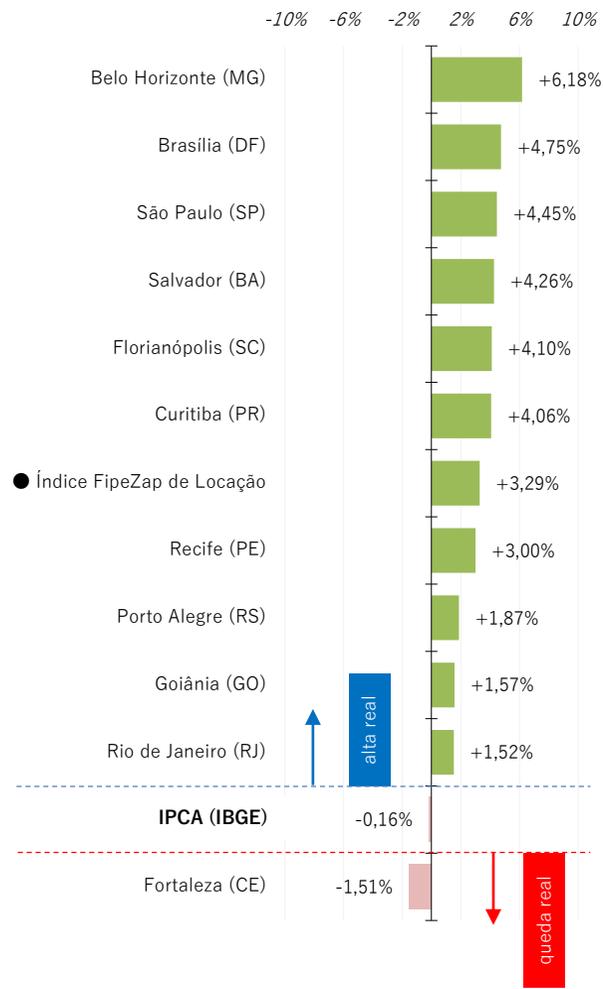
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



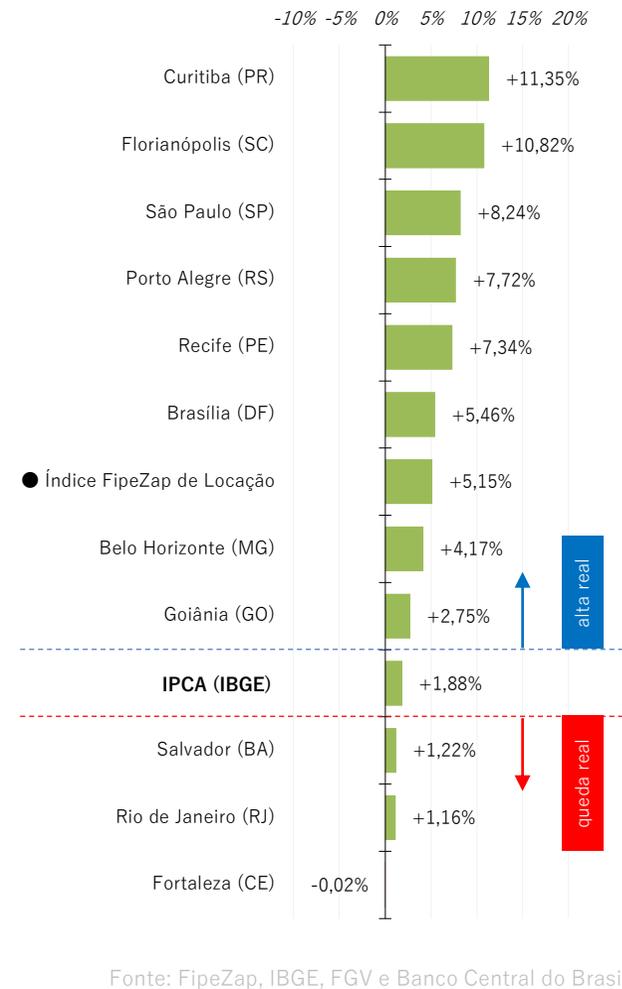
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

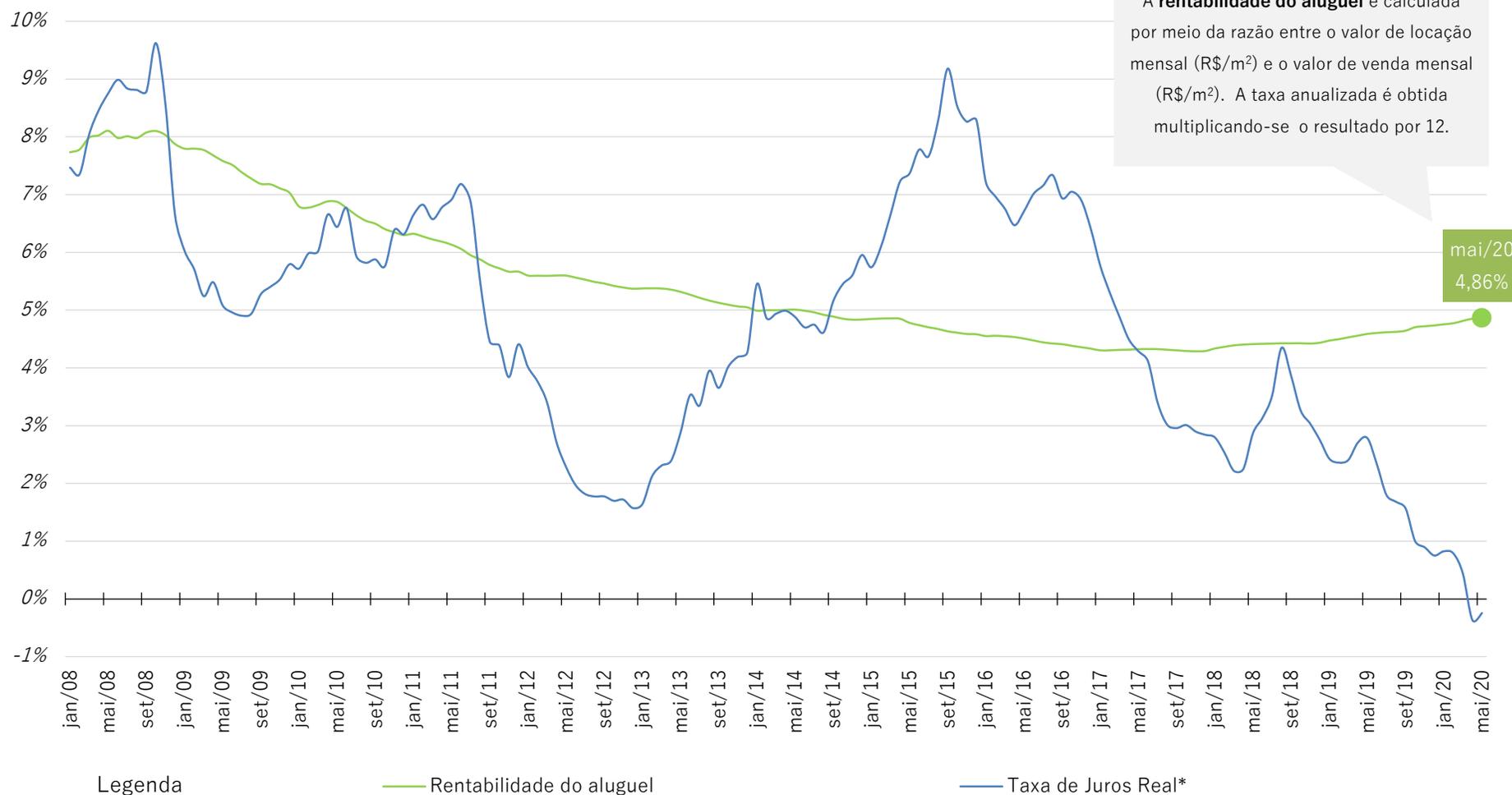
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

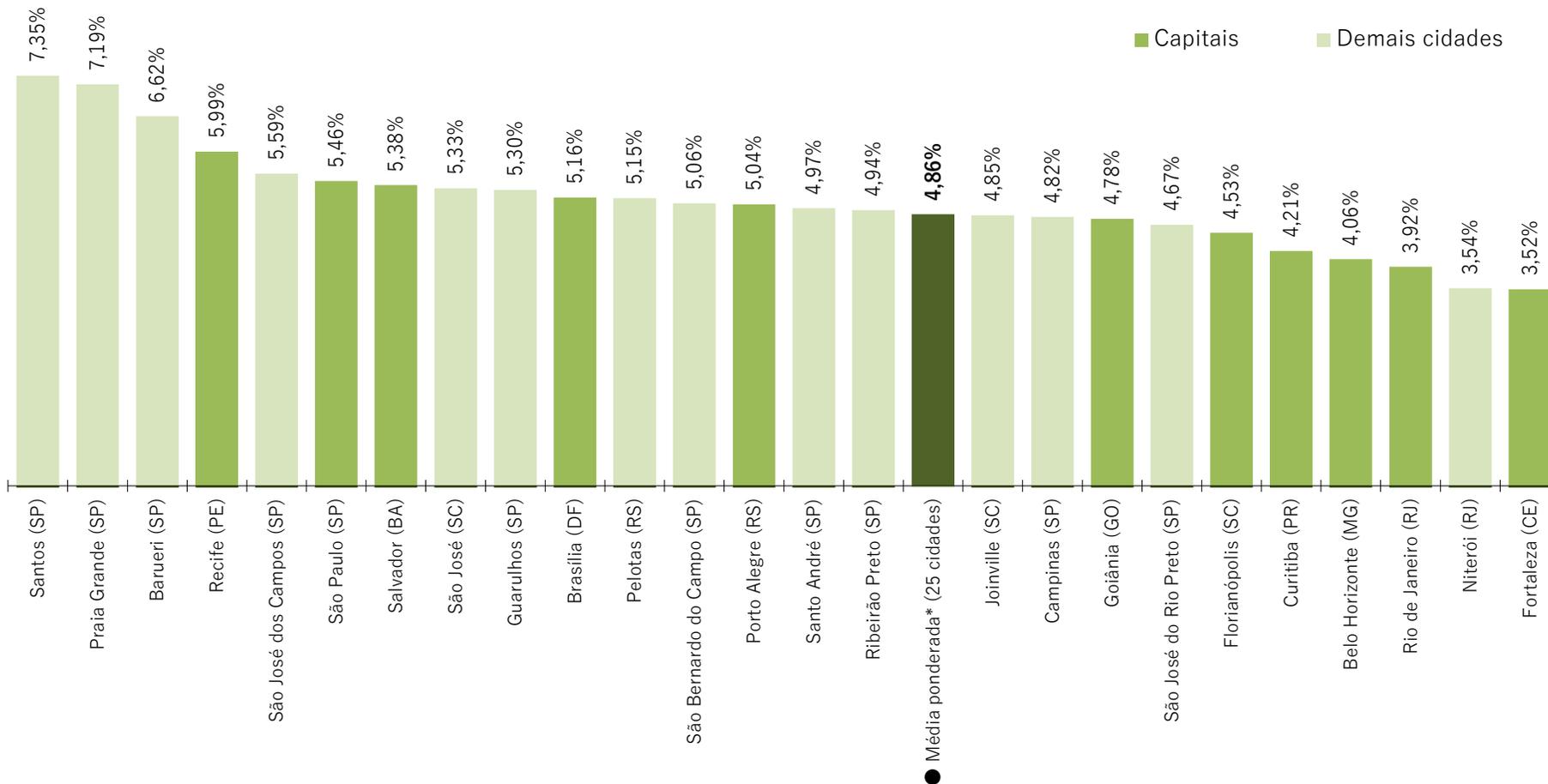
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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.

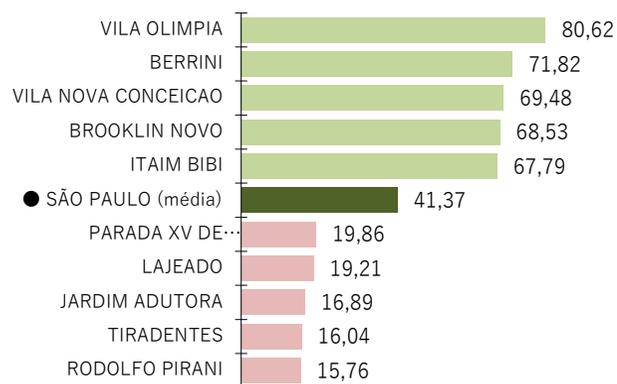
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	212.249 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,65% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,45% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,24% ▲
Preço médio (maio/2020)	R\$ 41,37 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,45% a.m./ 5,46% a.a.

Fonte: FipeZap

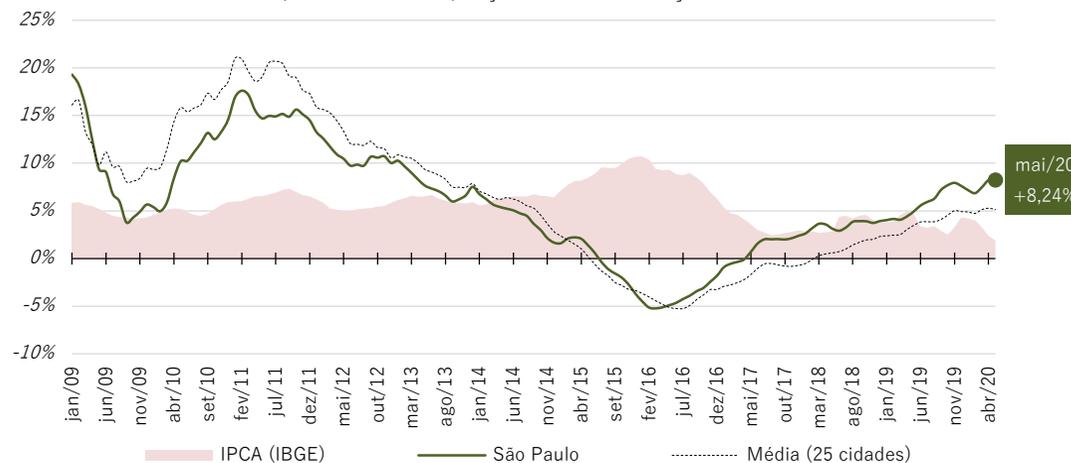
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



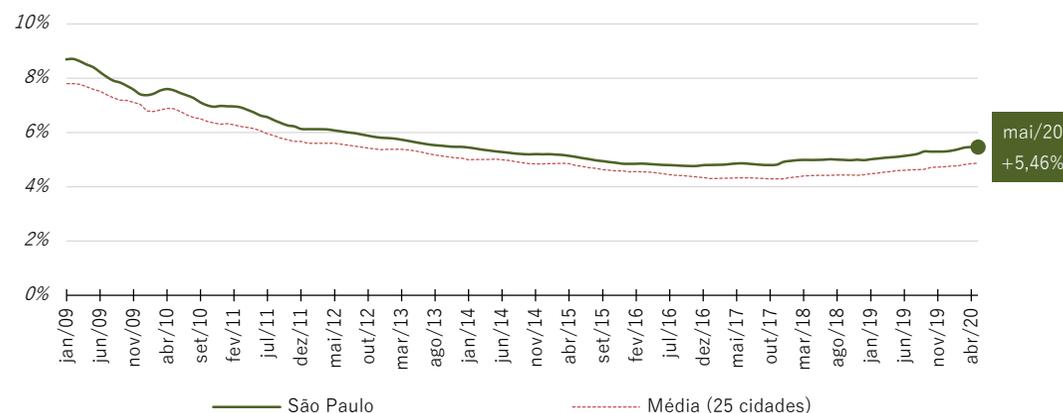
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.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.

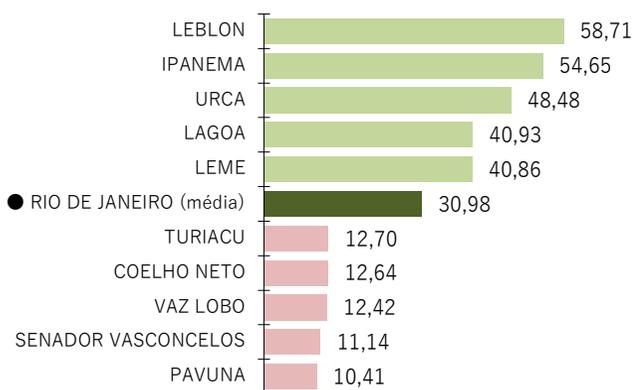
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	40.024 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	-0,15% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,52% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,16% ▲
Preço médio (maio/2020)	R\$ 30,98 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,33% a.m./ 3,92% a.a.

Fonte: FipeZap

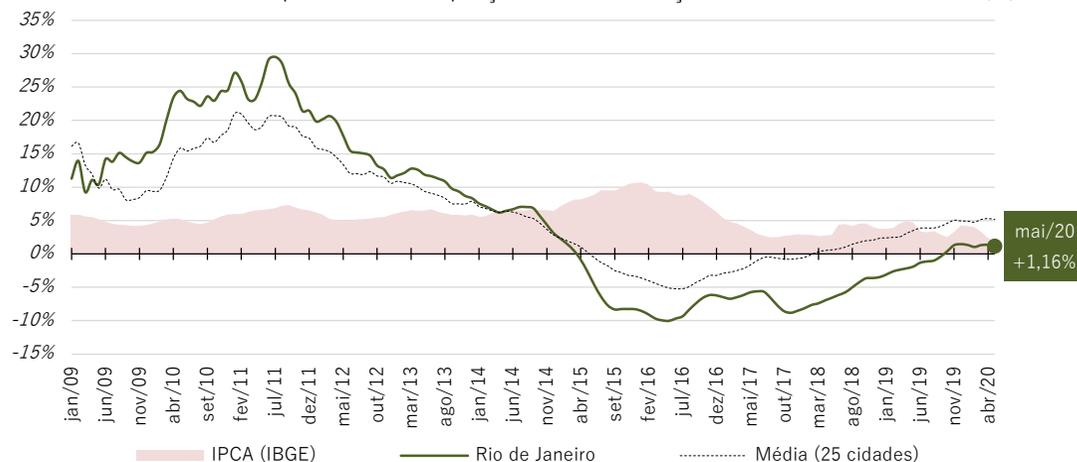
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



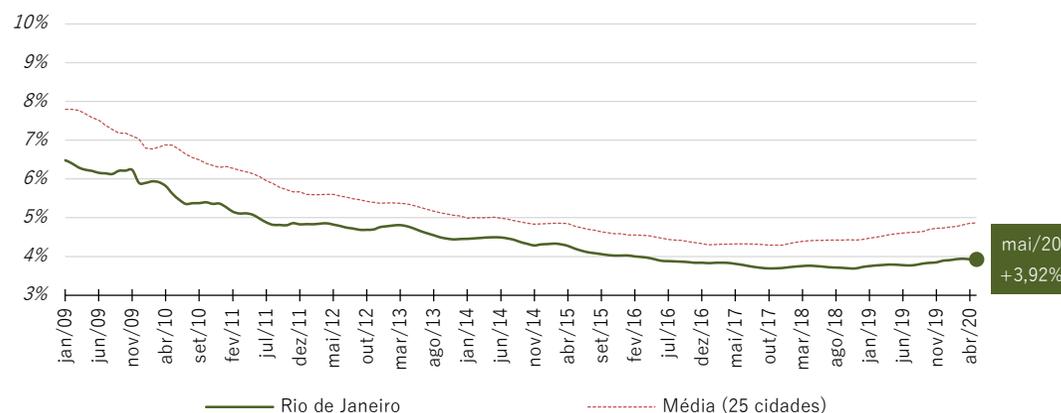
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	3.015 mil pessoas
Área territorial (2018)	5.761 km ²
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.

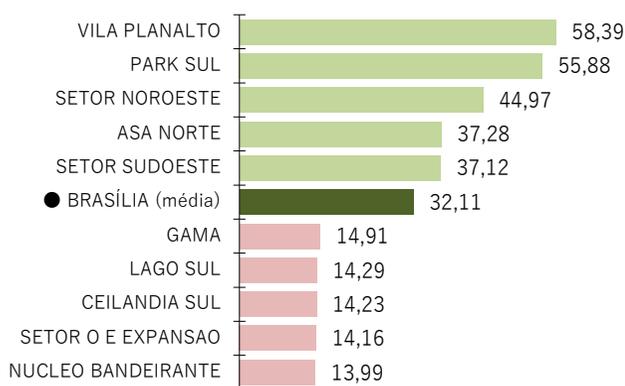
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.914 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,57% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,75% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,46% ▲
Preço médio (maio/2020)	R\$ 32,11 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,43% a.m./ 5,16% a.a.

Fonte: FipeZap

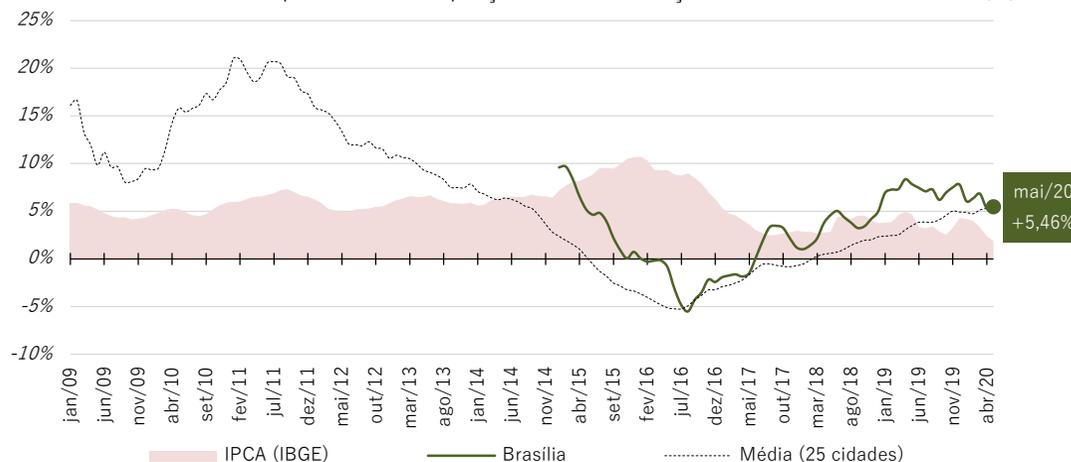
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



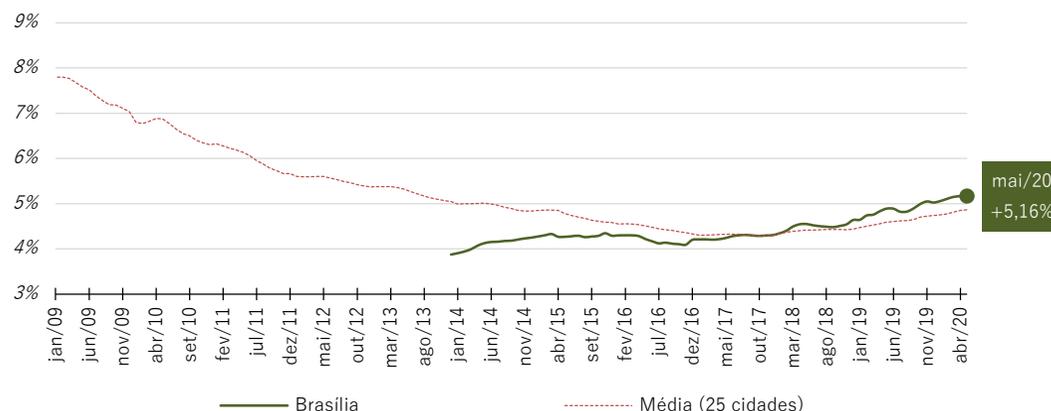
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.872 mil pessoas
Área territorial (2018)	694 km ²
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.

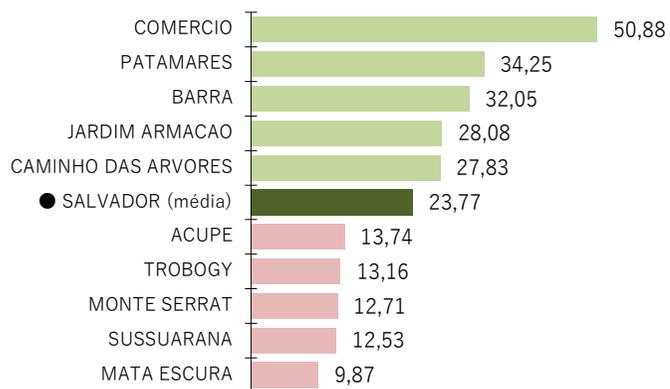
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	5.348 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	-0,04% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+4,26% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,22% ▲
Preço médio (maio/2020)	R\$ 23,77 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,45% a.m./ 5,38% a.a.

Fonte: FipeZap

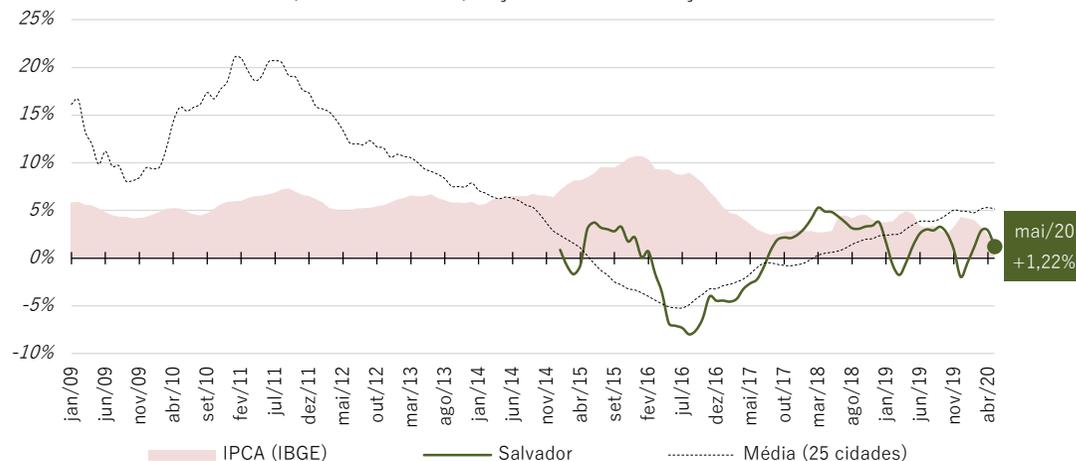
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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@fipec.org.br.

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.

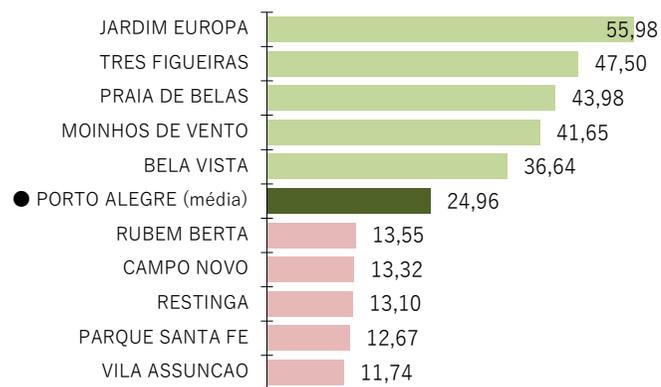
Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	26.427 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,52% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,87% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,72% ▲
Preço médio (maio/2020)	R\$ 24,96 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,42% a.m./ 5,04% a.a.

Fonte: FipeZap

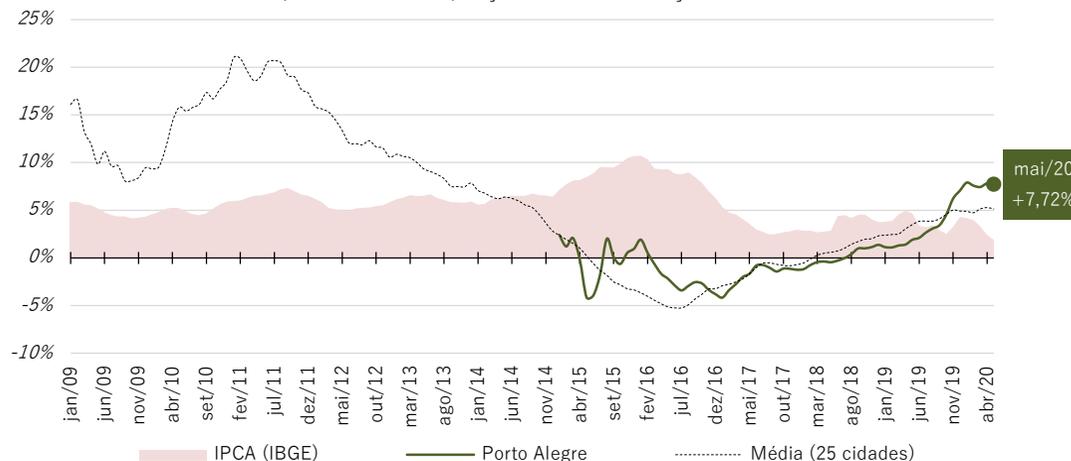
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



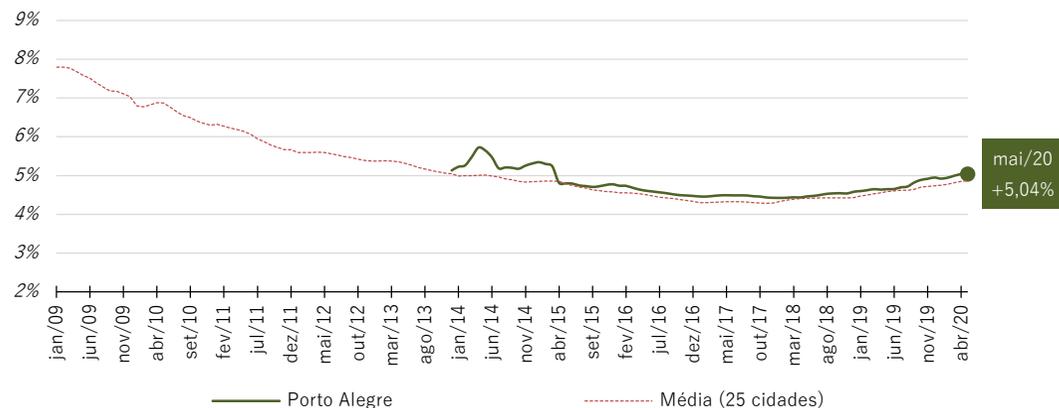
Varição acumulada em 12 meses

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@fipec.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.

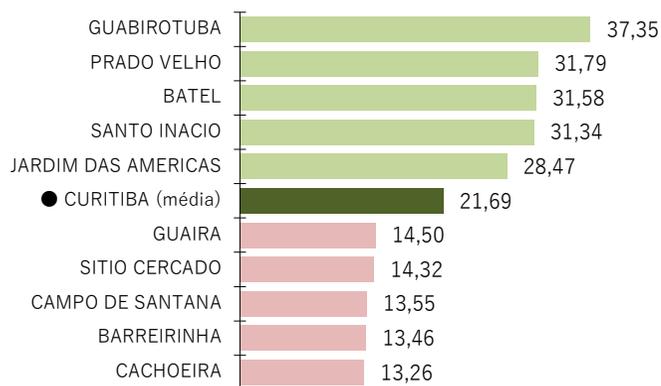
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	11.563 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,47% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,35% ▲
Preço médio (maio/2020)	R\$ 21,69 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,35% a.m./ 4,21% a.a.

Fonte: FipeZap

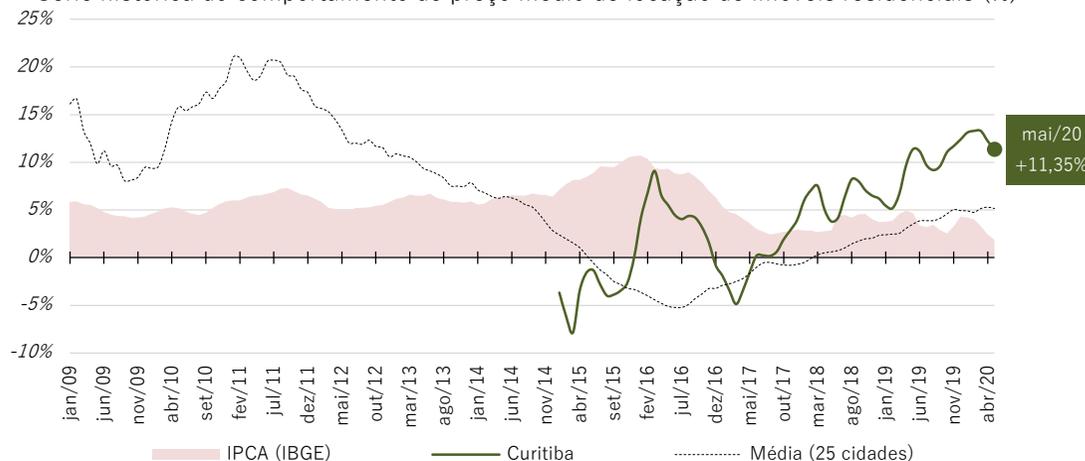
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



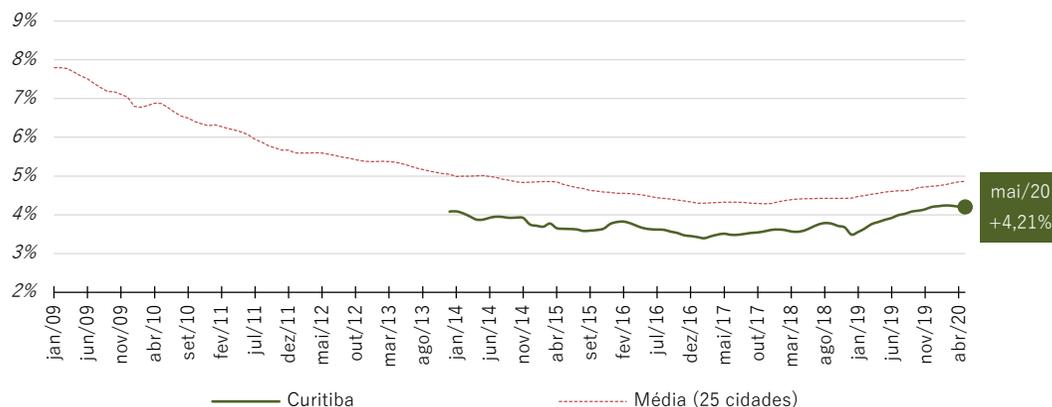
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br.

■ 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.

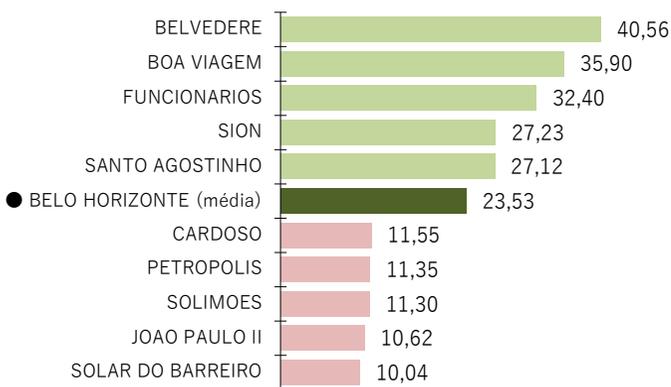
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	15.718 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+1,64% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+6,18% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,17% ▲
Preço médio (maio/2020)	R\$ 23,53 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,34% a.m./ 4,06% a.a.

Fonte: FipeZap

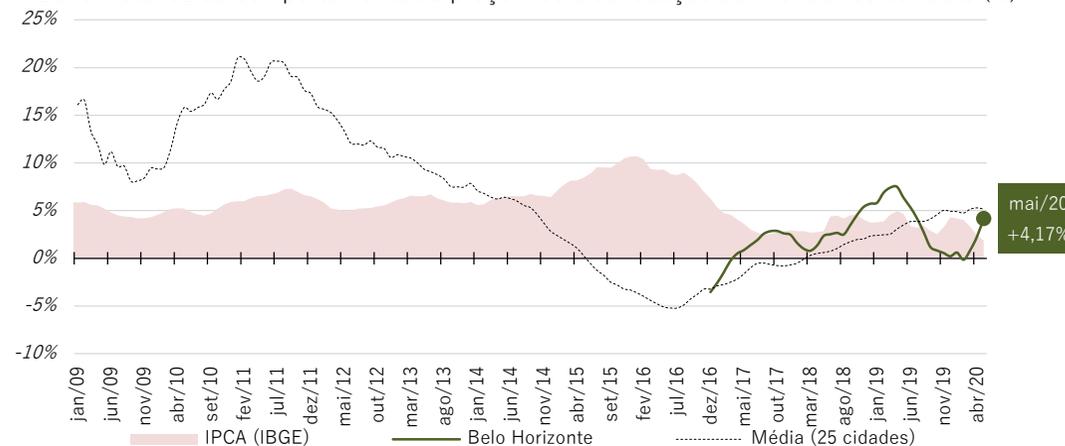
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



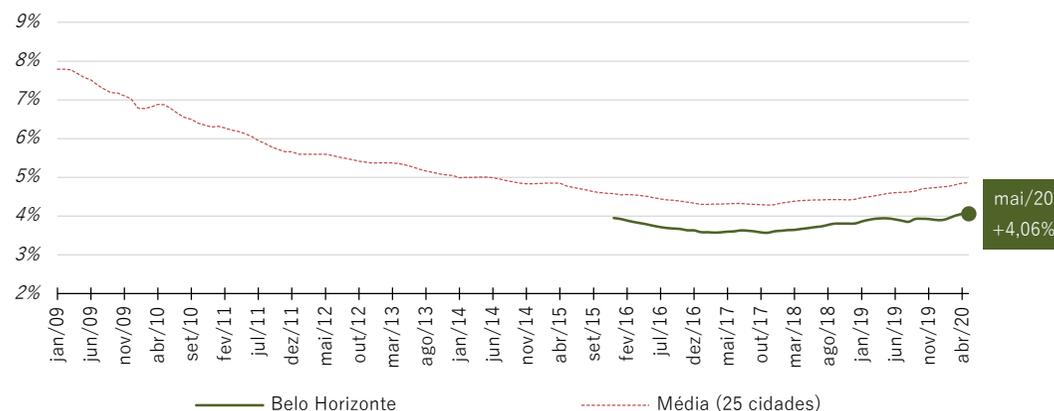
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.646 mil pessoas
Área territorial (2018)	219 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 30.478 per capita
Domicílios (2018)	578 mil domicílios
Apartamentos (2018)	176 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.535 per capita

Fonte: IBGE.

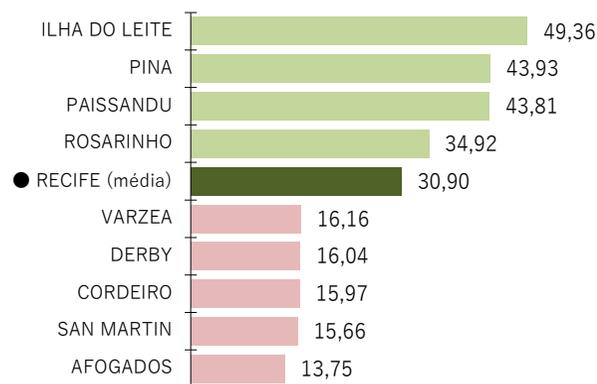
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.523 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,03% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,00% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,34% ▲
Preço médio (maio/2020)	R\$ 30,90 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,50% a.m./ 5,99% a.a.

Fonte: FipeZap

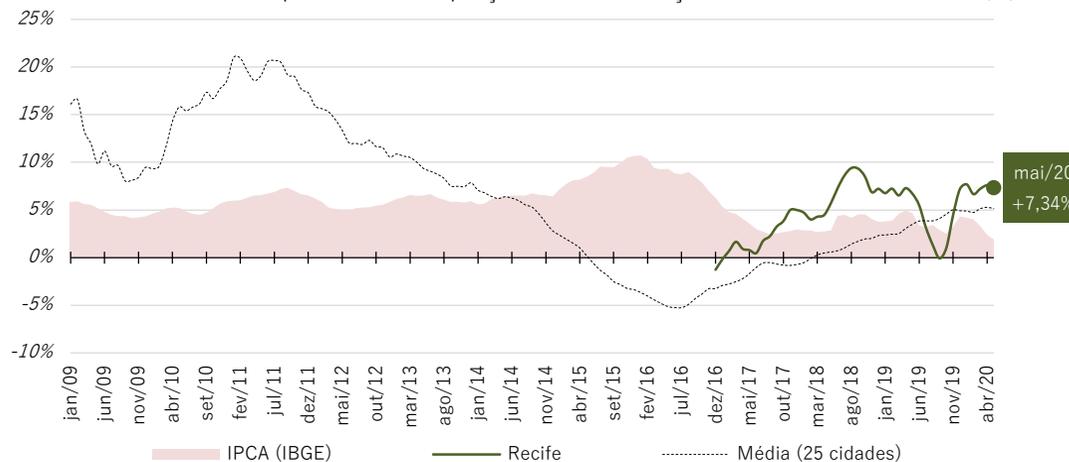
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



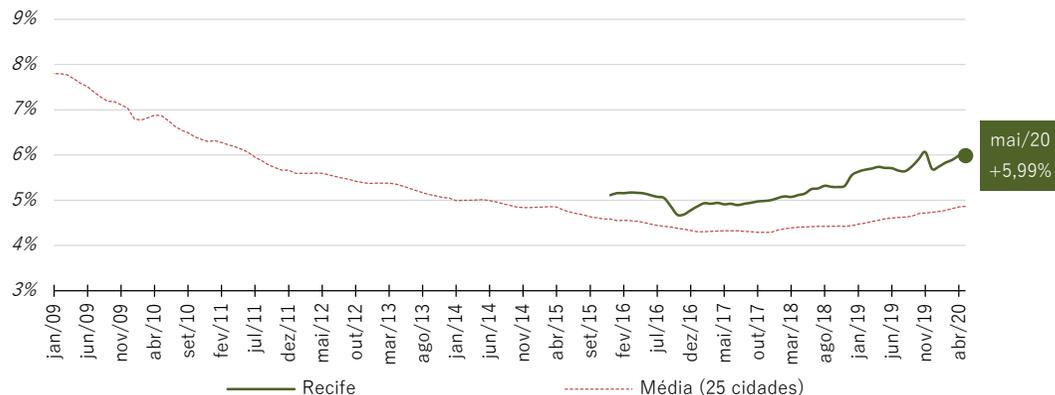
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.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.

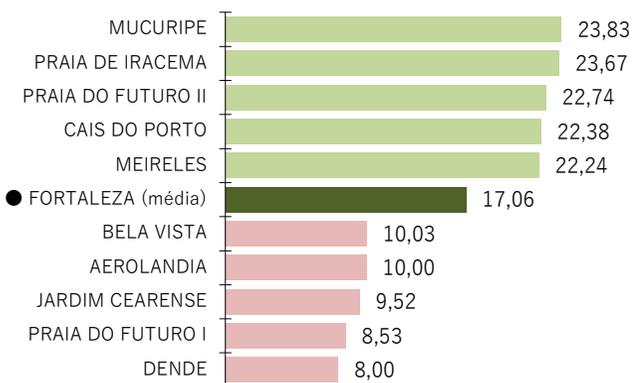
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.048 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,12% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-1,51% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,02% ▼
Preço médio (maio/2020)	R\$ 17,06 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,29% a.m./ 3,52% a.a.

Fonte: FipeZap

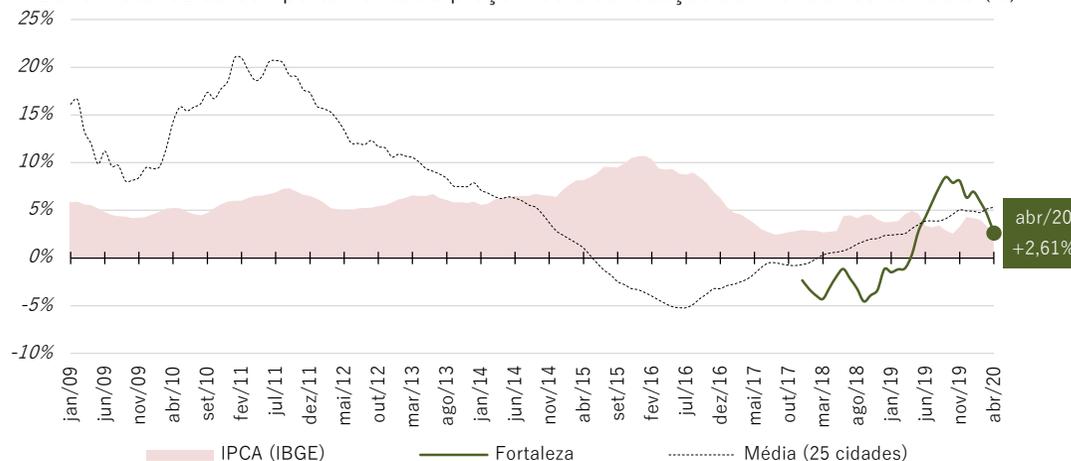
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	501 mil pessoas
Área territorial (2018)	675 km ²
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.

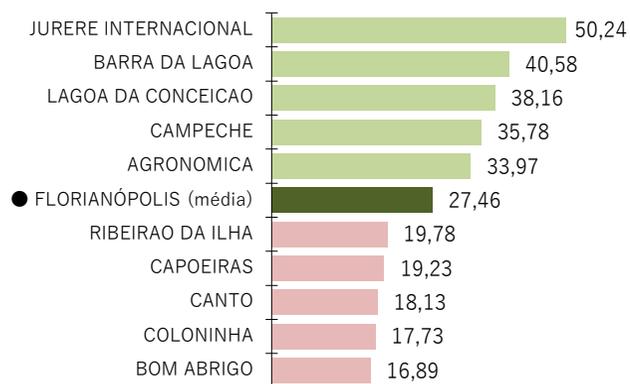
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.656 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,89% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,10% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,82% ▲
Preço médio (maio/2020)	R\$ 27,46 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,38% a.m./ 4,53% a.a.

Fonte: FipeZap

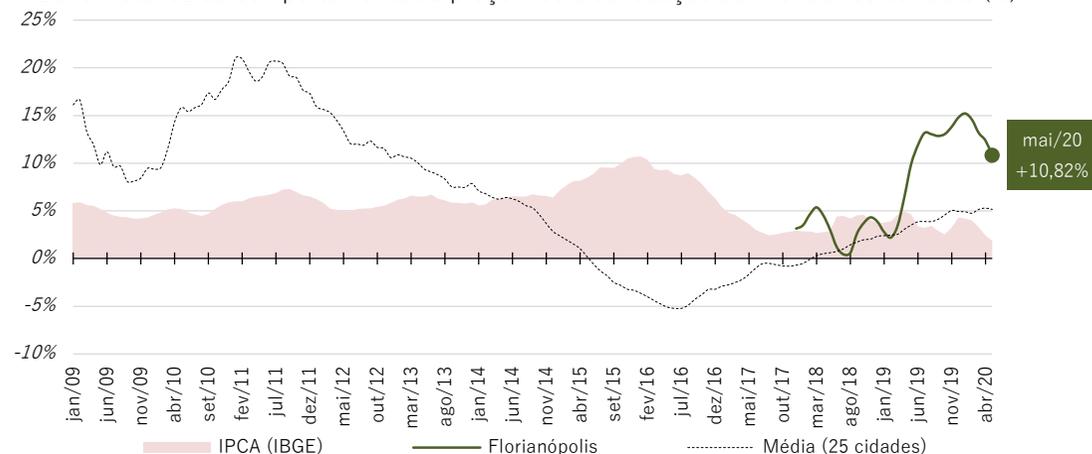
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



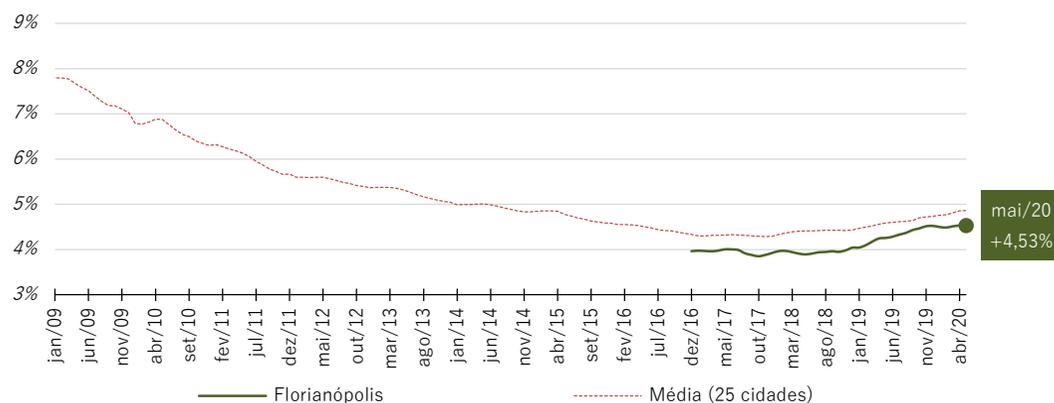
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.516 mil pessoas
Área territorial (2018)	729 km ²
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.

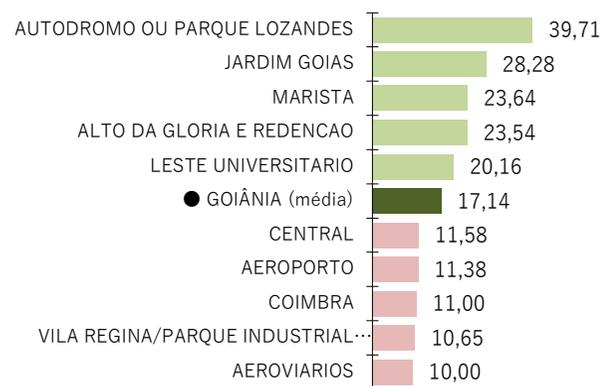
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.965 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,49% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,75% ▲
Preço médio (maio/2020)	R\$ 17,22 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,40% a.m./ 4,78% a.a.

Fonte: FipeZap

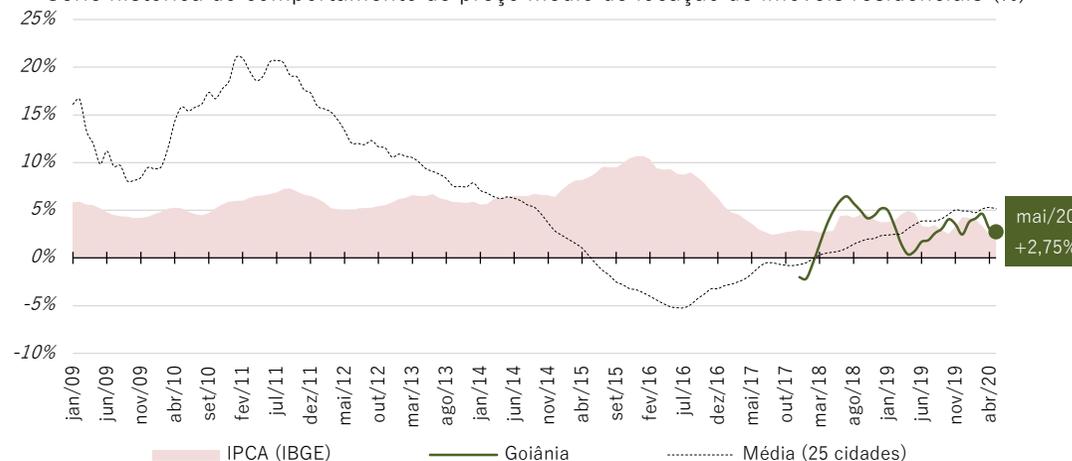
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



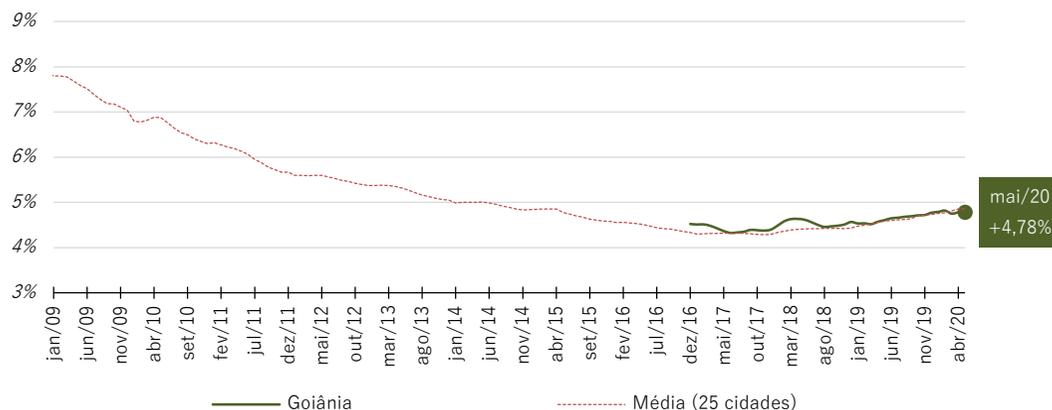
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.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