

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

---



LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JUNHO 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>

## Preço médio do aluguel residencial interrompe trajetória de alta e recua 0,13% em junho

*Apesar do resultado, Índice FipecZap de Locação Residencial avança 3,15% no primeiro semestre e supera inflação ao consumidor (+0,10%)*

■ **Análise do último mês:** após avançar 0,42% em maio, o Índice FipecZap de Locação Residencial recuou 0,13% em junho – o primeiro comportamento negativo desde novembro de 2018, período em que o preço médio de locação residencial recuou 0,08%. A variação do Índice FipecZap no último mês ficou abaixo da inflação registrada pelo IPCA/IBGE (+0,26%), impondo uma queda real de 0,39% no mês. O comportamento do preço médio do aluguel residencial foi influenciado pela queda registrada nos preços em capitais como: Curitiba (-1,30%), Rio de Janeiro (-0,65%), Recife (-0,59%), São Paulo (-0,27%), Florianópolis (-0,13%) e Porto Alegre (-0,05%) – que compensaram variações positivas em Goiânia (+1,24%), Fortaleza (+1,18%), Belo Horizonte (+0,69%), Salvador (+0,18%) e Brasília (+0,11%).

■ **Balanço parcial de 2020:** com o recuo do preço médio no mês, o Índice FipecZap de Locação Residencial acumula um avanço nominal de 3,15% no primeiro semestre de 2020 – variação que, quando comparada à inflação medida pelo IPCA/IBGE no período (+0,10%), resulta em uma alta real de 3,05% no período. Por outro lado, vale mencionar que a variação acumulada do Índice FipecZap de Locação Residencial até junho de 2020 ficou abaixo do comportamento acumulado do IGP-M (FGV) no primeiro semestre (+4,63%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** com os últimos resultados, o Índice FipecZap de Locação Residencial acumula alta nominal de 4,63% ao longo dos últimos 12 meses – superando também, neste horizonte, a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+2,13%). Como resultado, o preço médio de locação residencial apresentou alta real de 2,44% nessa janela temporal. Todas as capitais monitoradas pelo Índice FipecZap apresentam elevação nominal de preço nesse recorte temporal, destacando-se: Florianópolis (+9,29%), Curitiba (+9,27%), Recife (+7,27%), Porto Alegre (+7,05%), São Paulo (+7,01%), Brasília (+5,50%) e Belo Horizonte (+5,44%). No Rio de Janeiro, a alta acumulada ao longo dos últimos 12 meses (+0,56%) permanece abaixo da variação média do Índice FipecZap (+4,63%) e também do IPCA/IBGE (+2,13%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de todas 25 cidades monitoradas pelo Índice FipecZap de Locação Residencial, o preço médio do aluguel encerrou o mês de junho de 2020 em R\$ 30,76/m². Entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 41,26/m²), seguida pelos valores médios registrados em Brasília (R\$ 32,15/m²) e no Rio de Janeiro (R\$ 30,78/m²). Já entre as capitais com menor valor de locação residencial no mês de maio, destacaram-se: Fortaleza (R\$ 17,26/m²), Goiânia (R\$ 17,43/m²) e Curitiba (R\$ 21,41/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 4,85% em junho de 2020 (alta de 0,24 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 |
|-----------------------|------|-----------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------|--------------|
|                       |      | junho/2020      | maio/2020     | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | (R\$/m²)     | (% a.m.)     |
| IPCA                  | IBGE | +0,26%          | -0,38%        | +0,10%             | +2,13%             | -            | -            |
| IGP-M                 | FGV  | +1,56%          | +0,28%        | +4,39%             | +7,31%             | -            | -            |
| <b>Índice FipeZap</b> |      | <b>-0,13%</b>   | <b>+0,42%</b> | <b>+3,15%</b>      | <b>+4,63%</b>      | <b>30,76</b> | <b>0,40%</b> |
| São Paulo             | SP   | -0,27%          | +0,65%        | +4,17%             | +7,01%             | 41,26        | 0,45%        |
| Rio de Janeiro        | RJ   | -0,65%          | -0,15%        | +0,86%             | +0,58%             | 30,78        | 0,33%        |
| Brasília              | DF   | +0,11%          | +0,57%        | +4,86%             | +5,50%             | 32,15        | 0,43%        |
| Salvador              | BA   | +0,18%          | -0,04%        | +4,44%             | +0,79%             | 23,81        | 0,45%        |
| Porto Alegre          | RS   | -0,05%          | +0,52%        | +1,82%             | +7,05%             | 24,94        | 0,42%        |
| Curitiba              | PR   | -1,30%          | +0,47%        | +2,71%             | +9,07%             | 21,41        | 0,34%        |
| Belo Horizonte        | MG   | +0,69%          | +1,64%        | +6,92%             | +5,44%             | 23,69        | 0,34%        |
| Recife                | PE   | -0,59%          | +0,03%        | +2,39%             | +7,17%             | 30,72        | 0,50%        |
| Fortaleza             | CE   | +1,17%          | +0,12%        | -0,35%             | +0,29%             | 17,26        | 0,30%        |
| Florianópolis         | SC   | -0,13%          | +0,89%        | +3,97%             | +9,29%             | 27,42        | 0,38%        |
| Goiânia               | GO   | +1,24%          | +0,49%        | +2,83%             | +3,35%             | 17,43        | 0,40%        |

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

# ÚLTIMOS RESULTADOS



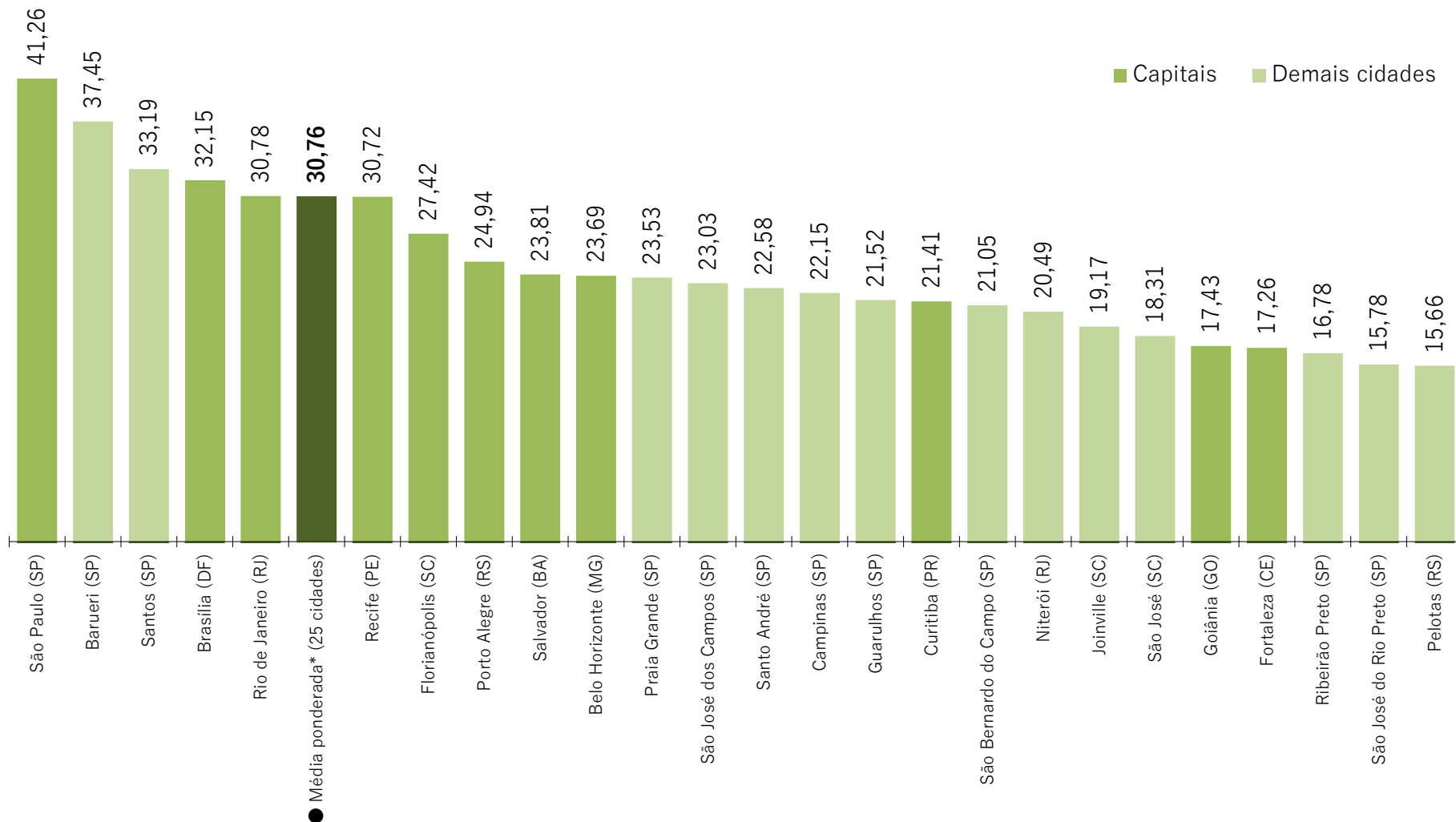
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

| Cidade                |      | Variação Mensal |               | Variação em 2020   | Variação Anual     | Preço médio  | Rental Yield |
|-----------------------|------|-----------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------|--------------|
|                       |      | junho/2020      | maio/2020     | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | (R\$/m²)     | (% a.m.)     |
| IPCA                  | IBGE | +0,26%          | -0,38%        | +0,10%             | +2,13%             | -            | -            |
| IGP-M                 | FGV  | +1,56%          | +0,28%        | +4,39%             | +7,31%             | -            | -            |
| <b>Índice FipeZap</b> |      | <b>-0,13%</b>   | <b>+0,42%</b> | <b>+3,15%</b>      | <b>+4,63%</b>      | <b>30,76</b> | <b>0,40%</b> |
| Barueri               | SP   | -1,33%          | -0,70%        | +2,48%             | +5,34%             | 37,45        | 0,54%        |
| Campinas              | SP   | +0,72%          | -0,17%        | +3,27%             | +4,25%             | 22,15        | 0,40%        |
| Guarulhos             | SP   | -1,69%          | -0,03%        | -0,85%             | +1,73%             | 21,52        | 0,44%        |
| Praia Grande          | SP   | +0,58%          | +0,46%        | +3,09%             | +3,69%             | 23,53        | 0,60%        |
| Ribeirão Preto        | SP   | -0,93%          | -0,26%        | -1,45%             | +0,41%             | 16,78        | 0,41%        |
| Santo André           | SP   | -0,21%          | +0,46%        | +1,68%             | +1,44%             | 22,58        | 0,41%        |
| Santos                | SP   | +0,44%          | +0,41%        | +3,68%             | +4,90%             | 33,19        | 0,61%        |
| São Bernardo do Campo | SP   | +0,18%          | +0,46%        | +1,89%             | +4,48%             | 21,05        | 0,42%        |
| São José do Rio Preto | SP   | +1,62%          | -0,60%        | +4,98%             | +7,60%             | 15,78        | 0,39%        |
| São José dos Campos   | SP   | -0,24%          | +0,71%        | +5,21%             | +10,71%            | 23,03        | 0,46%        |
| Niterói               | RJ   | +1,27%          | +1,17%        | +3,44%             | +1,62%             | 20,49        | 0,30%        |
| Pelotas               | RS   | +0,49%          | +0,40%        | +4,65%             | -9,93%             | 15,66        | 0,43%        |
| Joinville             | SC   | +0,14%          | +0,09%        | +2,91%             | +7,24%             | 19,17        | 0,40%        |
| São José              | SC   | -1,11%          | -0,60%        | +3,90%             | +10,57%            | 18,31        | 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)



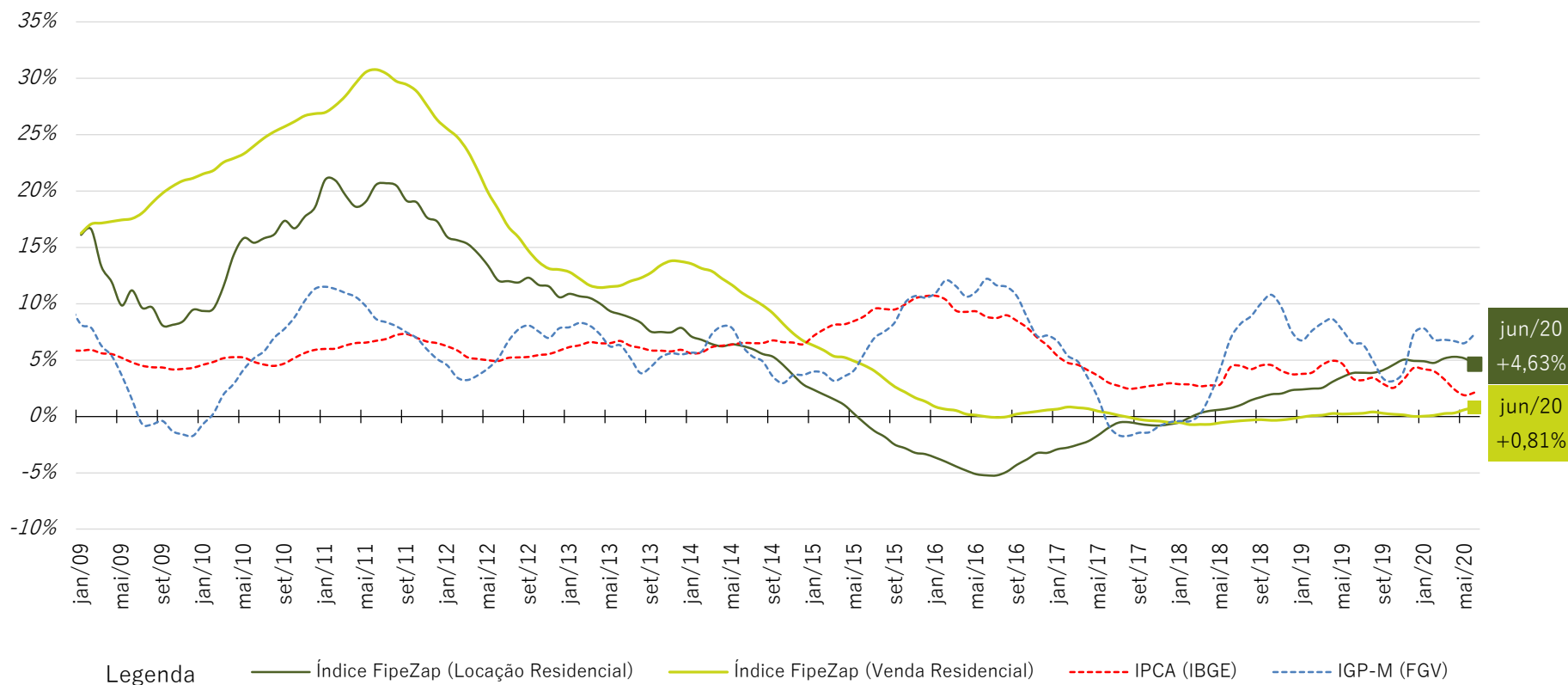
Fonte: FipeZap. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

# 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   | jun/20 * |
|----------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|----------|
| ● Índice FipeZap (Locação Residencial) | +9,46%  | +18,56% | +17,30% | +10,58% | +7,86%  | +2,83% | -3,34%  | -3,23% | -0,69% | +2,33% | +4,93% | +4,63%   |
| ● 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% | +0,81%   |
| IPCA (IBGE)                            | +4,31%  | +5,91%  | +6,50%  | +5,84%  | +5,91%  | +6,41% | +10,67% | +6,29% | +2,95% | +3,75% | +4,31% | +2,13%   |
| IGP-M (FGV)                            | -1,72%  | +11,32% | +5,10%  | +7,82%  | +5,51%  | +3,69% | +10,54% | +7,17% | -0,52% | +7,54% | +7,30% | +7,31%   |



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          | jun/20 *      |
|------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>IPCA (IBGE)</b>                 | +4,31%        | +5,91%         | +6,50%         | +5,84%         | +5,91%        | +6,41%        | +10,67%       | +6,29%        | +2,95%        | +3,75%        | +4,31%        | +2,13%        |
| <b>IGP-M (FGV)</b>                 | -1,72%        | +11,32%        | +5,10%         | +7,82%         | +5,51%        | +3,69%        | +10,54%       | +7,17%        | -0,52%        | +7,54%        | +7,30%        | +7,31%        |
| <b>● Índice FipeZap de Locação</b> | <b>+9,46%</b> | <b>+18,56%</b> | <b>+17,30%</b> | <b>+10,58%</b> | <b>+7,86%</b> | <b>+2,83%</b> | <b>-3,34%</b> | <b>-3,23%</b> | <b>-0,69%</b> | <b>+2,33%</b> | <b>+4,93%</b> | <b>+4,63%</b> |
| 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%        | +7,01%        |
| 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%        | +0,58%        |
| Brasília (DF)                      | -             | -              | -              | -              | -             | -             | +0,74%        | -2,42%        | +1,20%        | +4,97%        | +7,81%        | +5,50%        |
| Salvador (BA)                      | -             | -              | -              | -              | -             | -             | +2,18%        | -4,46%        | +2,48%        | +3,75%        | -1,96%        | +0,79%        |
| Porto Alegre (RS)                  | -             | -              | -              | -              | -             | -             | +0,96%        | -3,81%        | -1,25%        | +1,37%        | +7,06%        | +7,05%        |
| Curitiba (PR)                      | -             | -              | -              | -              | -             | -             | +0,02%        | -0,81%        | +3,99%        | +6,21%        | +12,39%       | +9,07%        |
| Belo Horizonte (MG)                | -             | -              | -              | -              | -             | -             | -             | -3,53%        | +2,47%        | +5,73%        | +0,21%        | +5,44%        |
| Recife (PE)                        | -             | -              | -              | -              | -             | -             | -             | -1,29%        | +4,98%        | +7,21%        | +7,18%        | +7,17%        |
| Fortaleza (CE)                     | -             | -              | -              | -              | -             | -             | -             | -             | -2,34%        | -1,17%        | +6,35%        | +0,29%        |
| Florianópolis (SC)                 | -             | -              | -              | -              | -             | -             | -             | -             | +3,15%        | +3,89%        | +14,79%       | +9,29%        |
| Goiânia (GO)                       | -             | -              | -              | -              | -             | -             | -             | -             | -2,02%        | +5,17%        | +2,46%        | +3,35%        |

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

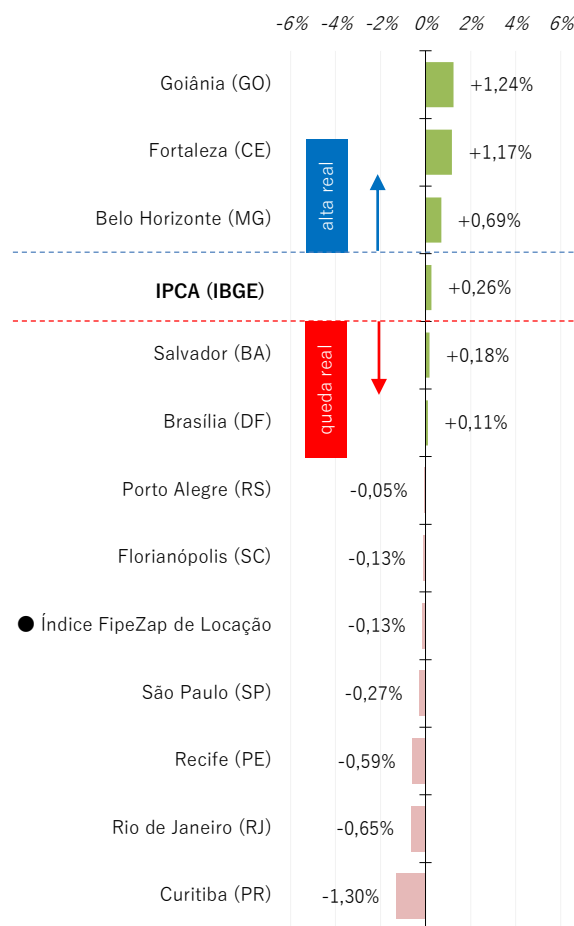


# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

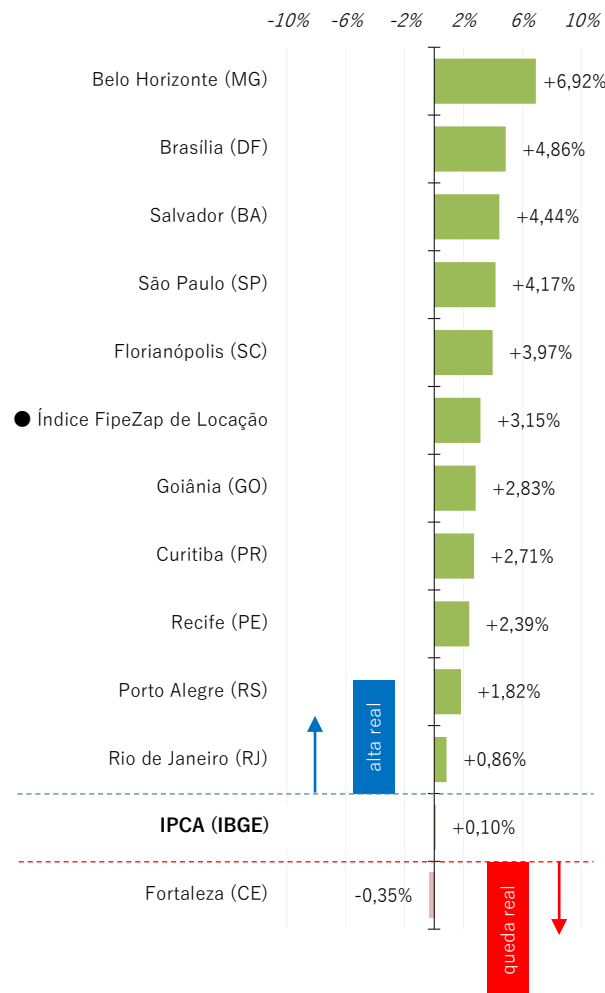
## ■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



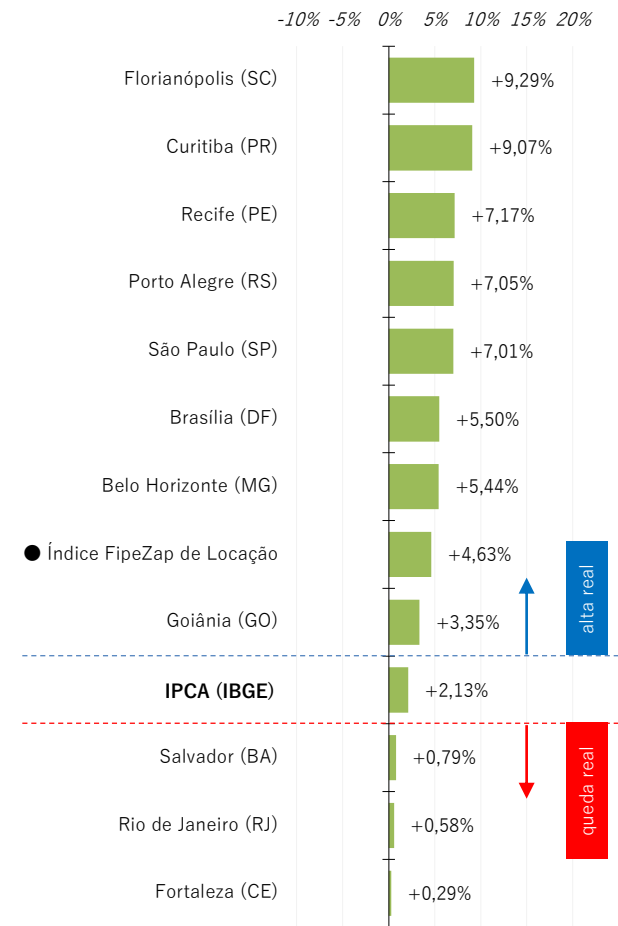
## ■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

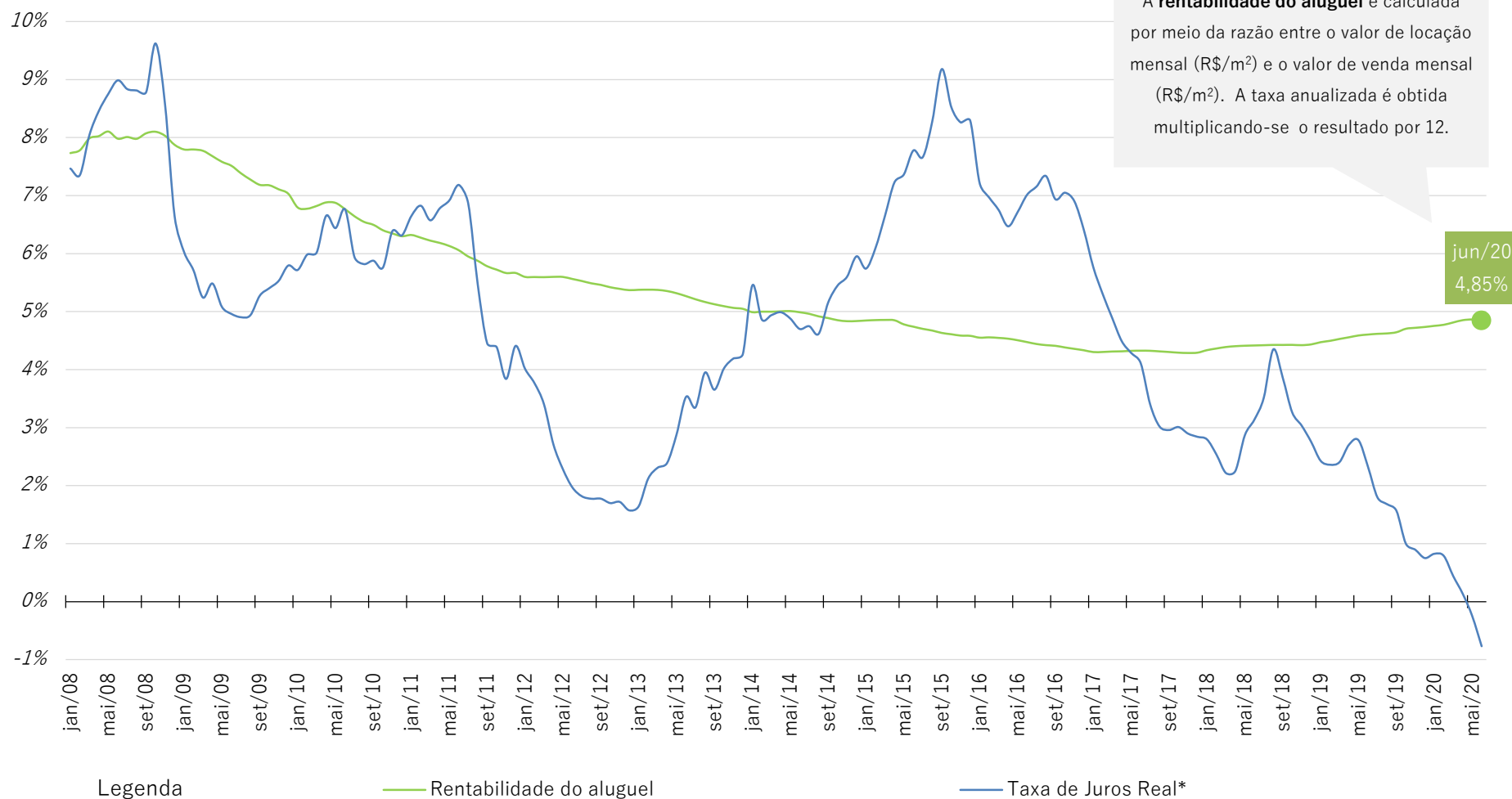
Comparativo entre capitais no período (%)



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

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

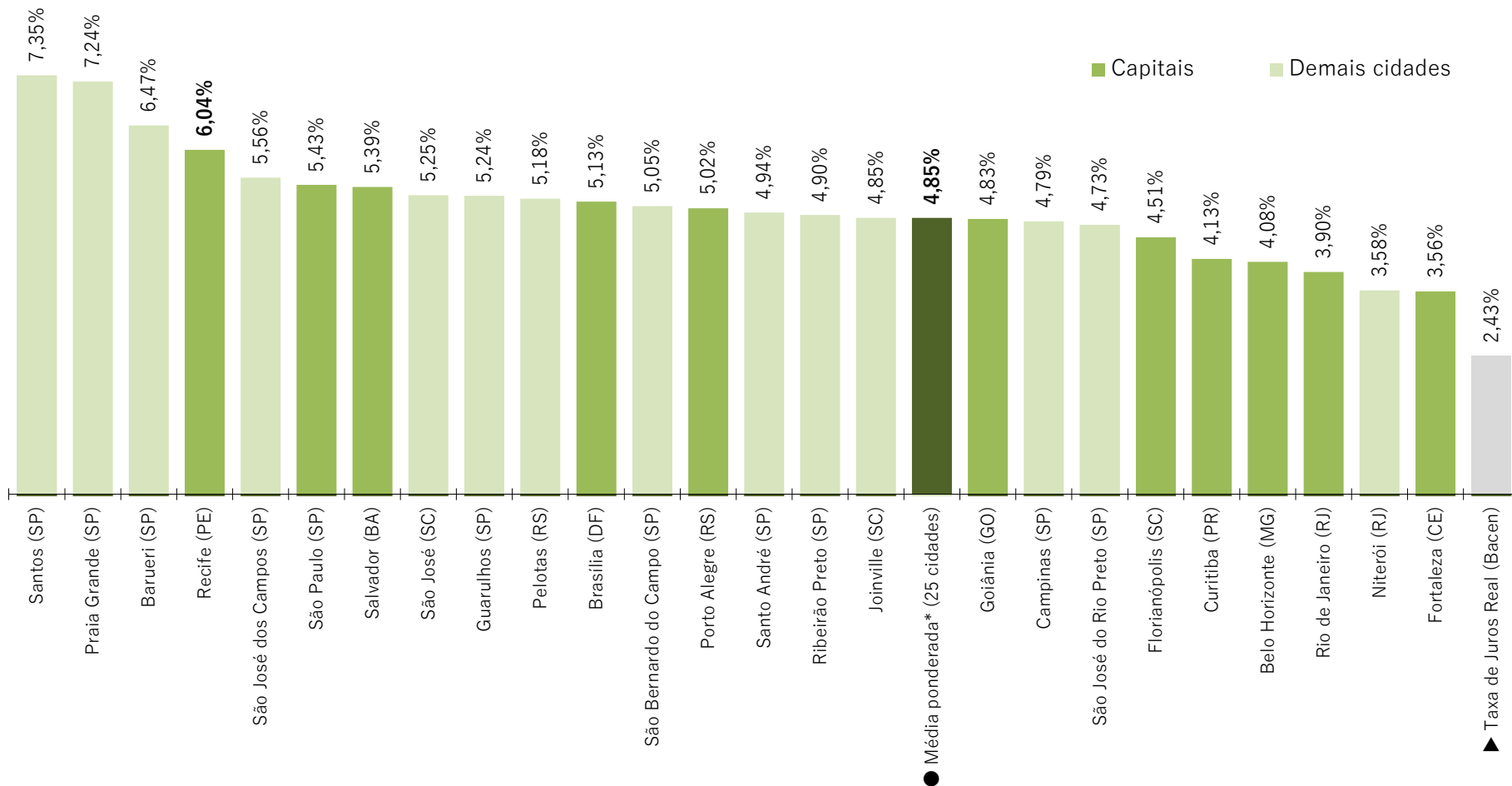
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação para o IPCA nos próximos 12 meses (Banco Central).

## ■ 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.

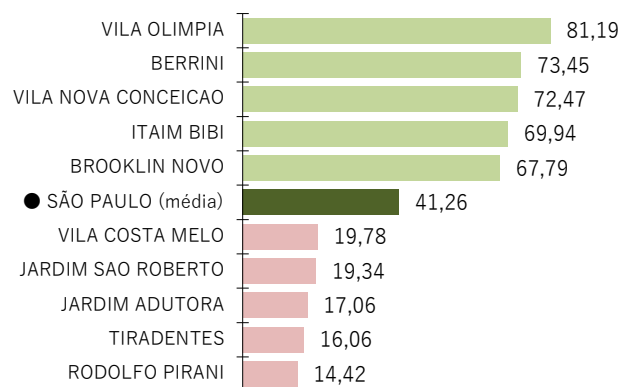
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Amostra FipeZap                 | 223.723 anúncios       |
| Varição no mês (junho/2020)     | -0,27% ▼               |
| Varição acumulada no ano (2020) | +4,17% ▲               |
| Varição acumulada em 12 meses   | +7,01% ▲               |
| Preço médio (junho/2020)        | R\$ 41,26 / m²         |
| Rental yield (junho/2020)       | 0,45% a.m./ 5,43% a.a. |

Fonte: FipeZap

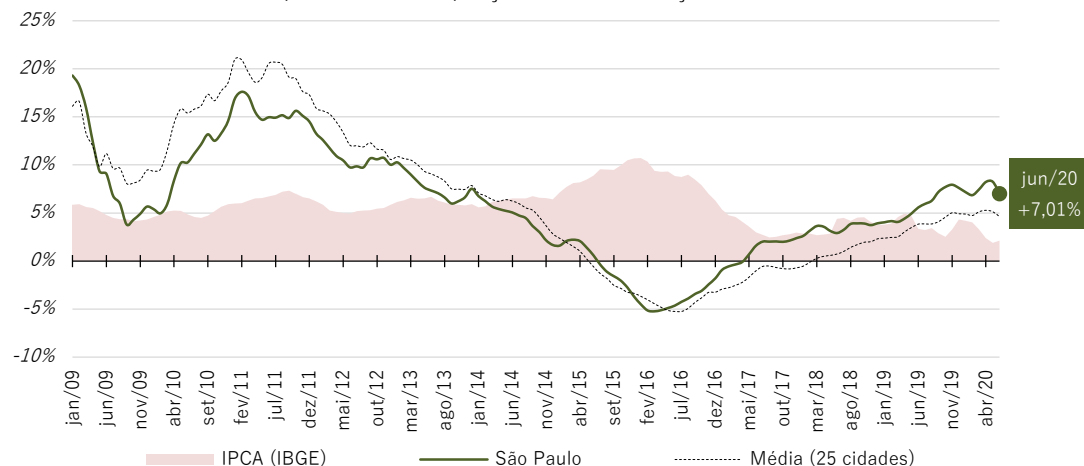
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



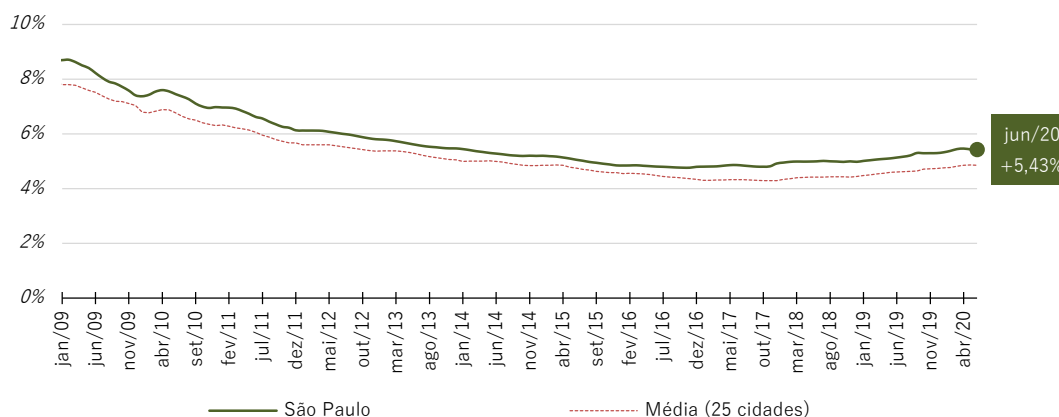
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

|                                          |                        |
|------------------------------------------|------------------------|
| População residente (2019)               | 6.719 mil pessoas      |
| Área territorial (2018)                  | 1.200 km <sup>2</sup>  |
| 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.

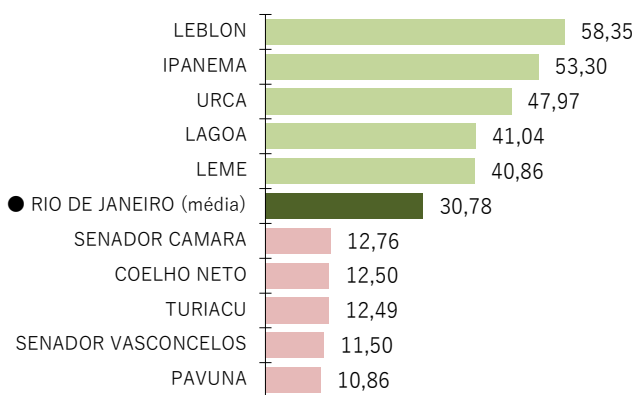
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap                 | 46.123 anúncios            |
| Varição no mês (junho/2020)     | -0,65% ▼                   |
| Varição acumulada no ano (2020) | +0,86% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +0,58% ▲                   |
| Preço médio (junho/2020)        | R\$ 30,78 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (junho/2020)       | 0,33% a.m./ 3,90% a.a.     |

Fonte: FipeZap

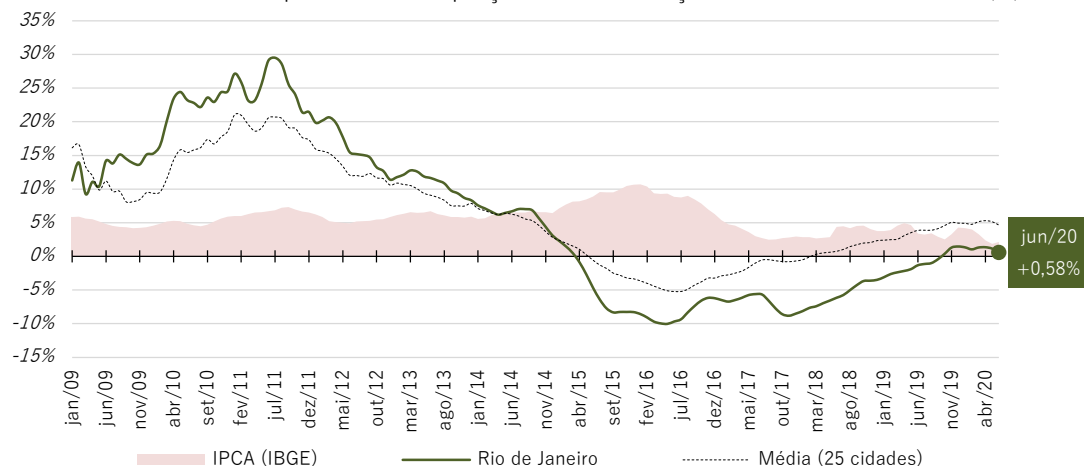
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



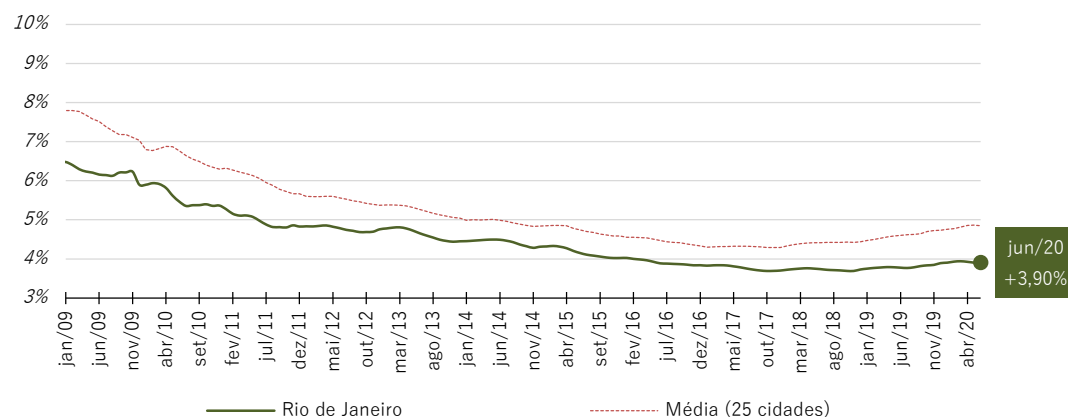
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto: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                 | 2.922 anúncios         |
| Varição no mês (junho/2020)     | +0,11% ▲               |
| Varição acumulada no ano (2020) | +4,86% ▲               |
| Varição acumulada em 12 meses   | +5,50% ▲               |
| Preço médio (junho/2020)        | R\$ 32,15 / m²         |
| Rental yield (junho/2020)       | 0,43% a.m./ 5,13% a.a. |

Fonte: FipeZap

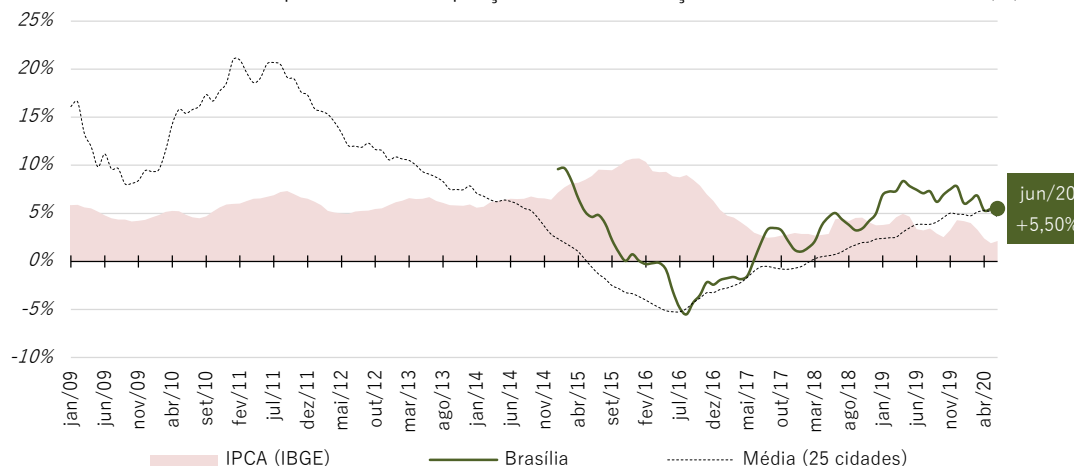
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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

|                    |       |
|--------------------|-------|
| PARK SUL           | 55,99 |
| VILA PLANALTO      | 55,90 |
| SETOR NOROESTE     | 44,19 |
| SETOR SUDOESTE     | 37,35 |
| ASA NORTE          | 37,21 |
| ● BRASÍLIA (média) | 32,15 |
| SAMAMBAIA SUL      | 15,22 |
| GAMA               | 15,07 |
| CEILÂNDIA SUL      | 14,71 |
| NUCLEO BANDEIRANTE | 14,33 |
| SETOR O E EXPANSÃO | 13,55 |

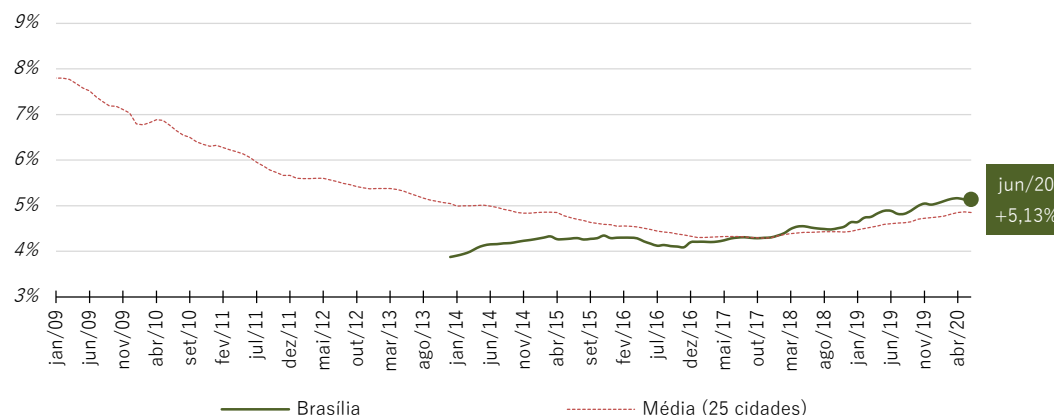
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto: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.

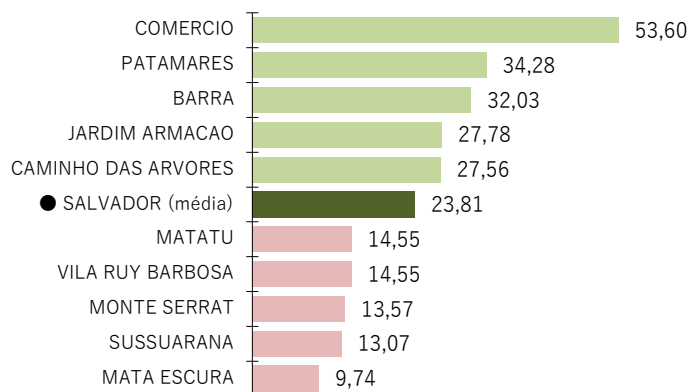
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Amostra FipeZap                 | 5.872 anúncios         |
| Varição no mês (junho/2020)     | +0,18% ▲               |
| Varição acumulada no ano (2020) | +4,44% ▲               |
| Varição acumulada em 12 meses   | +0,79% ▲               |
| Preço médio (junho/2020)        | R\$ 23,81 / m²         |
| Rental yield (junho/2020)       | 0,45% a.m./ 5,39% a.a. |

Fonte: FipeZap

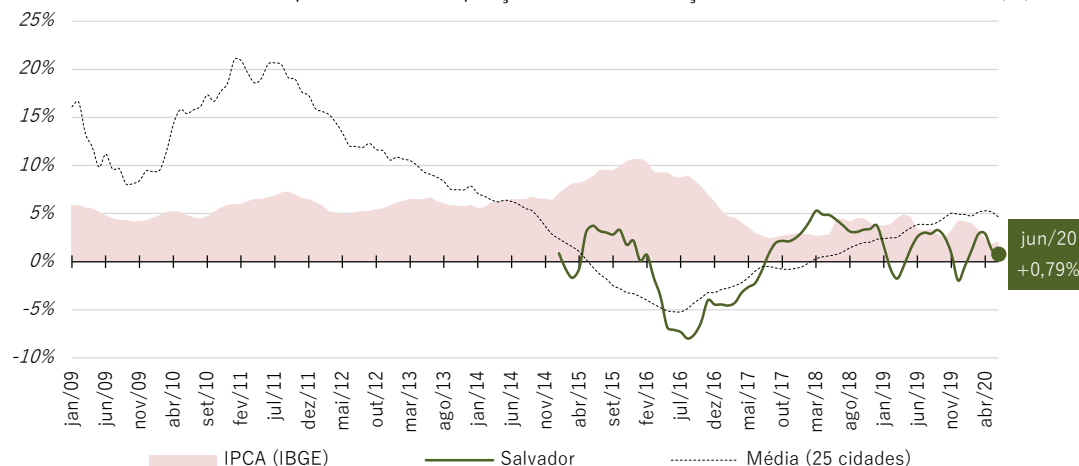
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



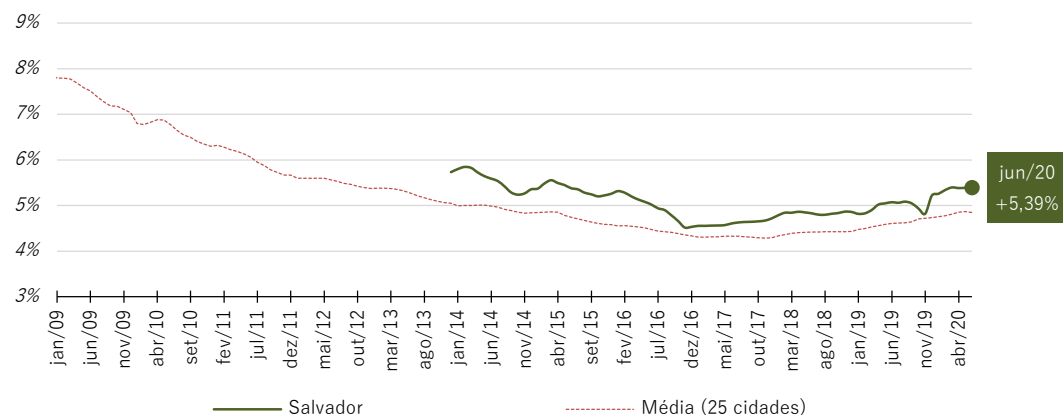
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto: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                 | 28.573 anúncios        |
| Varição no mês (junho/2020)     | -0,05% ▼               |
| Varição acumulada no ano (2020) | +1,82% ▲               |
| Varição acumulada em 12 meses   | +7,05% ▲               |
| Preço médio (junho/2020)        | R\$ 24,94 / m²         |
| Rental yield (junho/2020)       | 0,42% a.m./ 5,02% a.a. |

Fonte: FipeZap

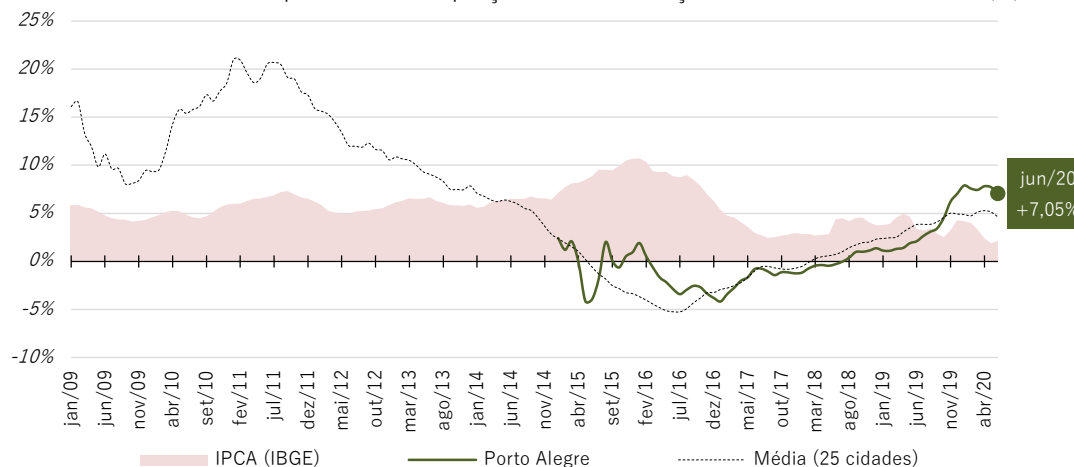
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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

|                        |       |
|------------------------|-------|
| JARDIM EUROPA          | 54,21 |
| TRES FIGUEIRAS         | 47,84 |
| PRAIA DE BELAS         | 44,37 |
| MOINHOS DE VENTO       | 38,43 |
| BELA VISTA             | 36,30 |
| ● PORTO ALEGRE (média) | 24,94 |
| RESTINGA               | 13,52 |
| RUBEM BERTA            | 13,44 |
| PARQUE SANTA FE        | 13,04 |
| CAMPO NOVO             | 12,99 |
| VILA ASSUNCAO          | 11,36 |

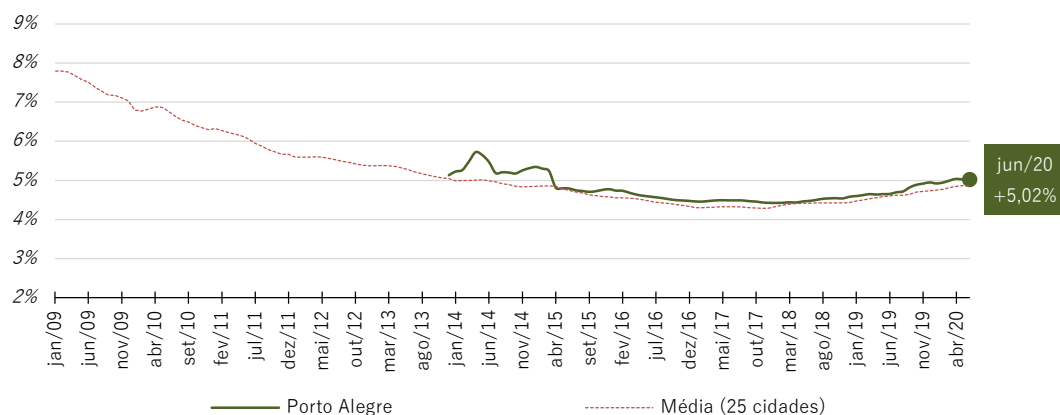
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).



## ■ Informações socioeconômicas

|                                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| População residente (2019)               | 1.933 mil pessoas     |
| Área territorial (2018)                  | 435 km <sup>2</sup>   |
| 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.

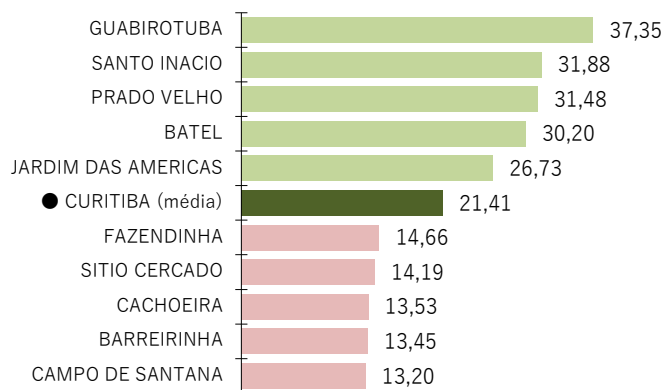
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap                 | 12.142 anúncios            |
| Varição no mês (junho/2020)     | -1,30% ▼                   |
| Varição acumulada no ano (2020) | +2,71% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +9,07% ▲                   |
| Preço médio (junho/2020)        | R\$ 21,41 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (junho/2020)       | 0,34% a.m./ 4,13% a.a.     |

Fonte: FipeZap

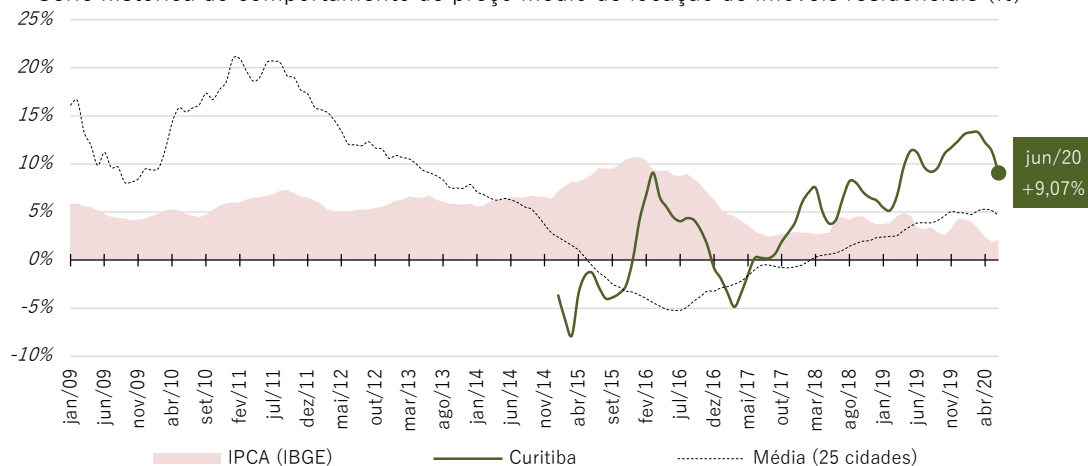
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



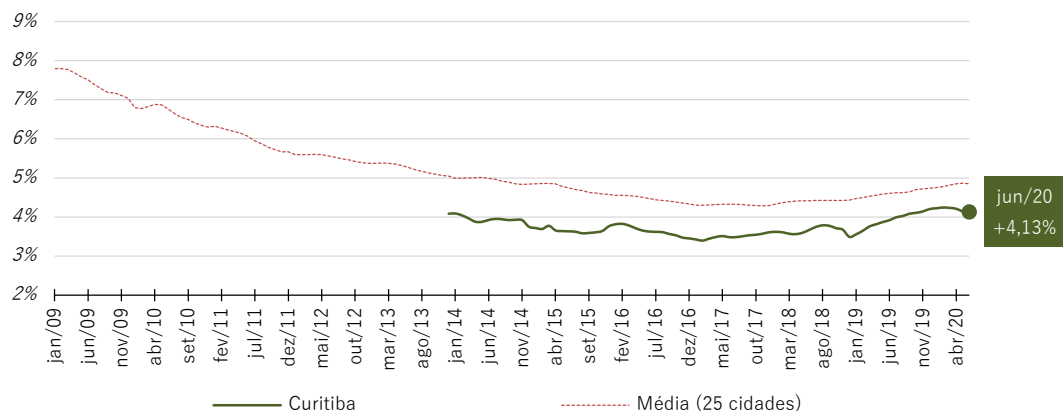
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

# BELO HORIZONTE (MG)

## ■ Informações socioeconômicas

|                                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| População residente (2019)               | 2.512 mil pessoas     |
| Área territorial (2018)                  | 331 km <sup>2</sup>   |
| PIB per capita (2016)                    | R\$ 35.122 per capita |
| Domicílios (2018)                        | 915 mil domicílios    |
| Apartamentos (2018)                      | 377 mil apartamentos  |
| Renda média domiciliar per capita (2018) | R\$ 2.174 per capita  |

Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap                 | 18.080 anúncios            |
| Varição no mês (junho/2020)     | +0,69% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2020) | +6,92% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +5,44% ▲                   |
| Preço médio (junho/2020)        | R\$ 23,69 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (junho/2020)       | 0,34% a.m./ 4,08% a.a.     |

Fonte: FipeZap

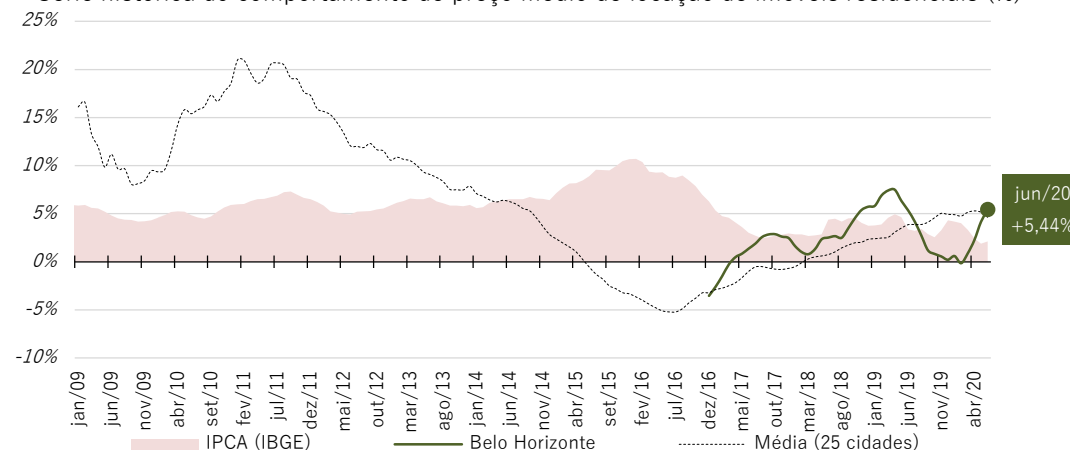
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| BELVEDERE                | 41,19 |
| BOA VIAGEM               | 35,57 |
| FUNCIONARIOS             | 31,80 |
| SANTA EFIGENIA           | 28,98 |
| SANTO AGOSTINHO          | 28,02 |
| ● BELO HORIZONTE (média) | 23,69 |
| GUARANI                  | 11,39 |
| SOLIMÕES                 | 11,30 |
| JOAO PAULO II            | 10,69 |
| PETROPOLIS               | 10,53 |
| SOLAR DO BARREIRO        | 10,21 |

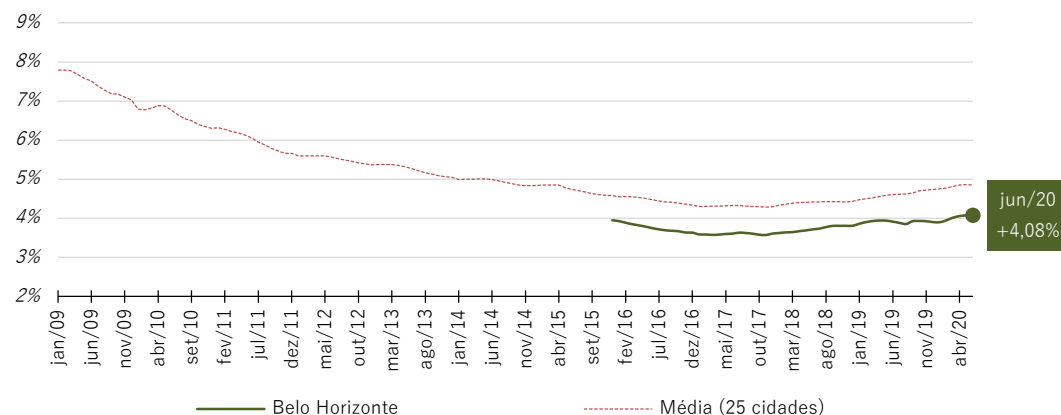
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto: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.

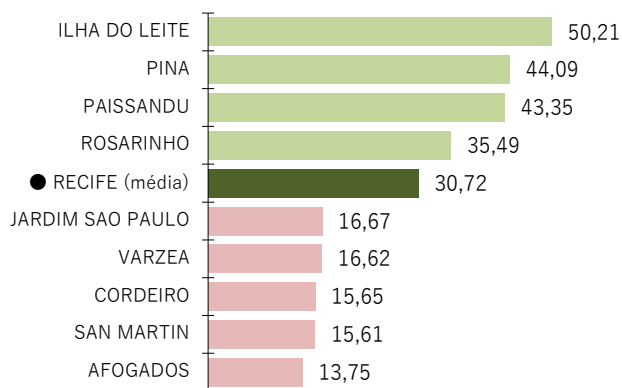
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Amostra FipeZap                 | 4.599 anúncios         |
| Varição no mês (junho/2020)     | -0,59% ▼               |
| Varição acumulada no ano (2020) | +2,39% ▲               |
| Varição acumulada em 12 meses   | +7,17% ▲               |
| Preço médio (junho/2020)        | R\$ 30,72 / m²         |
| Rental yield (junho/2020)       | 0,50% a.m./ 6,04% a.a. |

Fonte: FipeZap

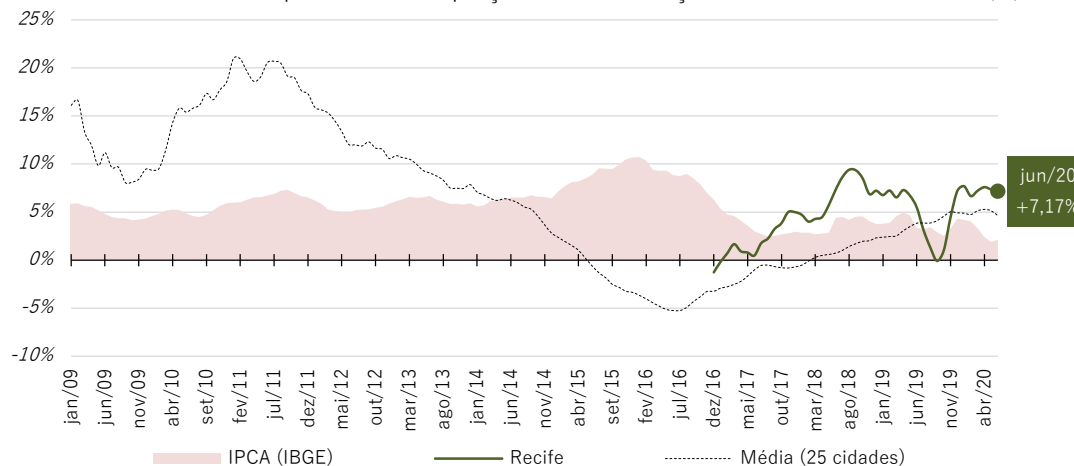
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



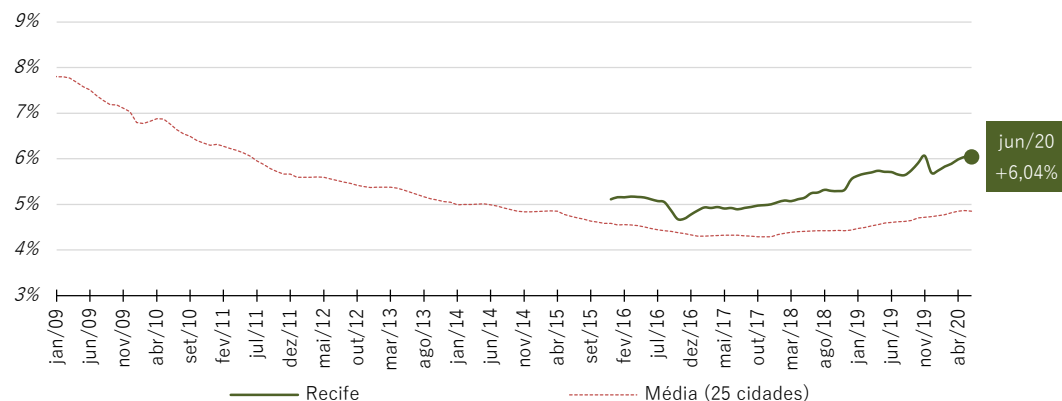
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto: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                 | 4.457 anúncios         |
| Varição no mês (junho/2020)     | +1,17% ▲               |
| Varição acumulada no ano (2020) | -0,35% ▼               |
| Varição acumulada em 12 meses   | +0,29% ▲               |
| Preço médio (junho/2020)        | R\$ 17,26 / m²         |
| Rental yield (junho/2020)       | 0,30% a.m./ 3,56% a.a. |

Fonte: FipeZap

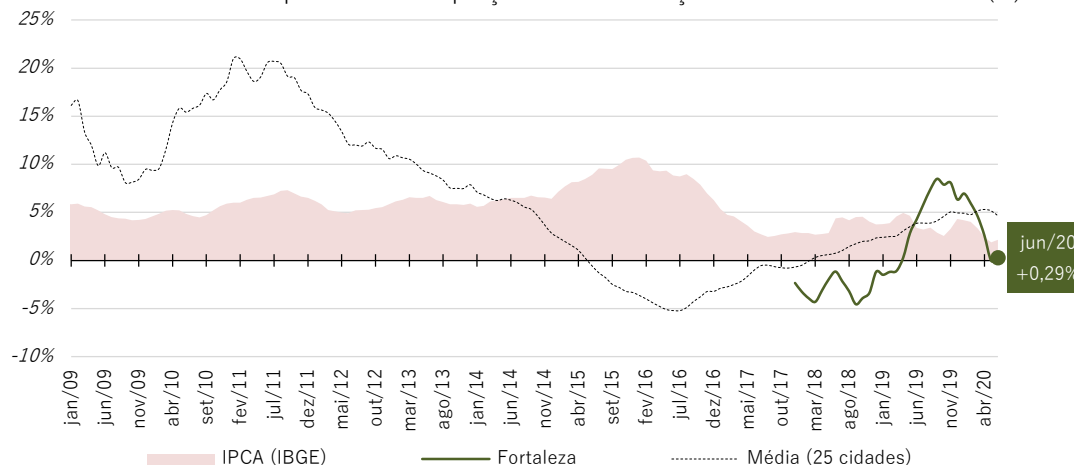
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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

|                     |       |
|---------------------|-------|
| PRAIA DO FUTURO II  | 23,98 |
| PRAIA DE IRACEMA    | 23,83 |
| MUCURIPE            | 23,79 |
| CAIS DO PORTO       | 22,83 |
| MEIRELES            | 22,55 |
| ● FORTALEZA (média) | 17,26 |
| JARDIM CEARENSE     | 10,32 |
| AEROLANDIA          | 10,00 |
| BELA VISTA          | 9,91  |
| DENDE               | 8,00  |
| PRAIA DO FUTURO I   | 7,85  |

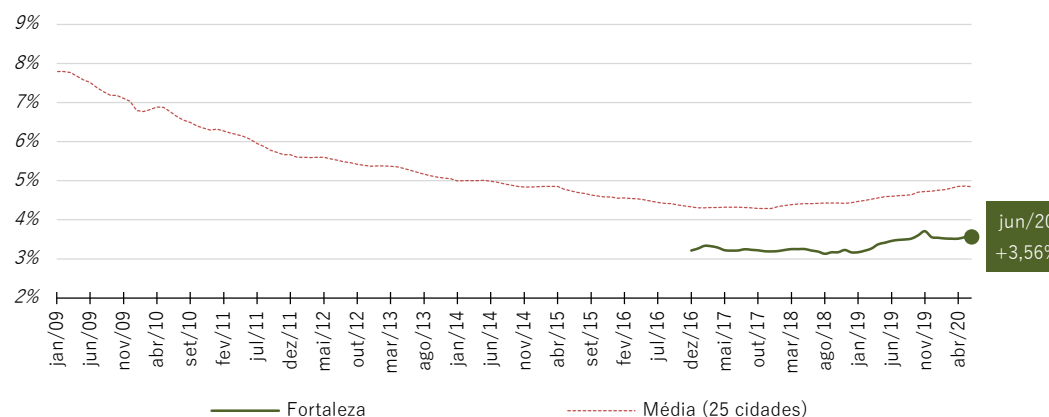
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto: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.

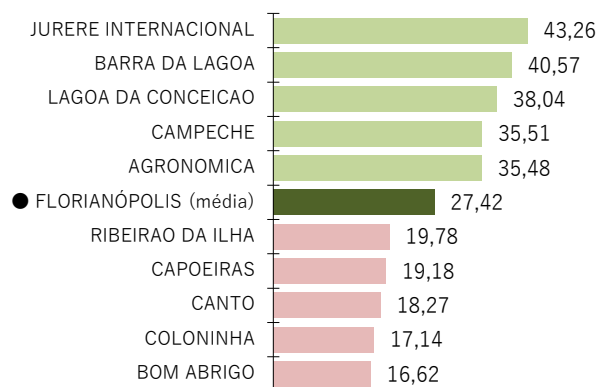
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Amostra FipeZap                 | 6.166 anúncios         |
| Varição no mês (junho/2020)     | -0,13% ▼               |
| Varição acumulada no ano (2020) | +3,97% ▲               |
| Varição acumulada em 12 meses   | +9,29% ▲               |
| Preço médio (junho/2020)        | R\$ 27,42 / m²         |
| Rental yield (junho/2020)       | 0,38% a.m./ 4,51% a.a. |

Fonte: FipeZap

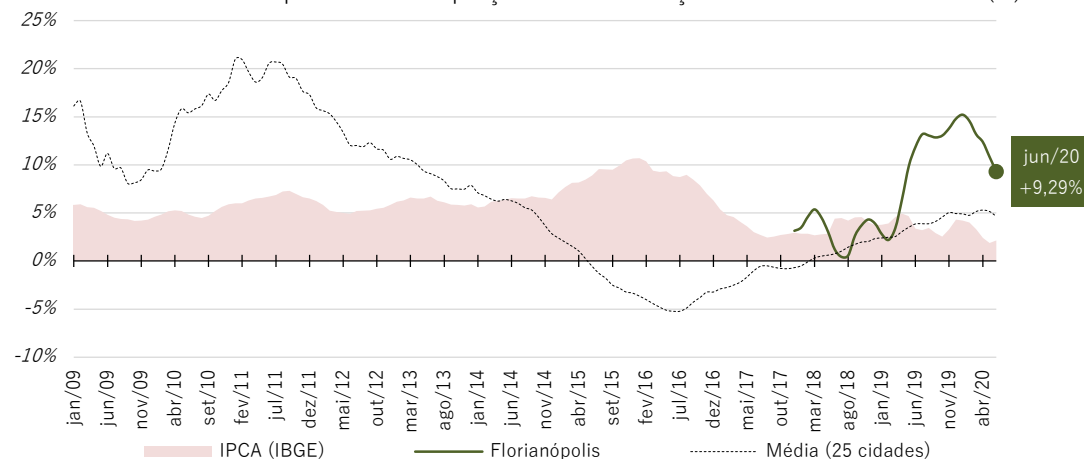
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



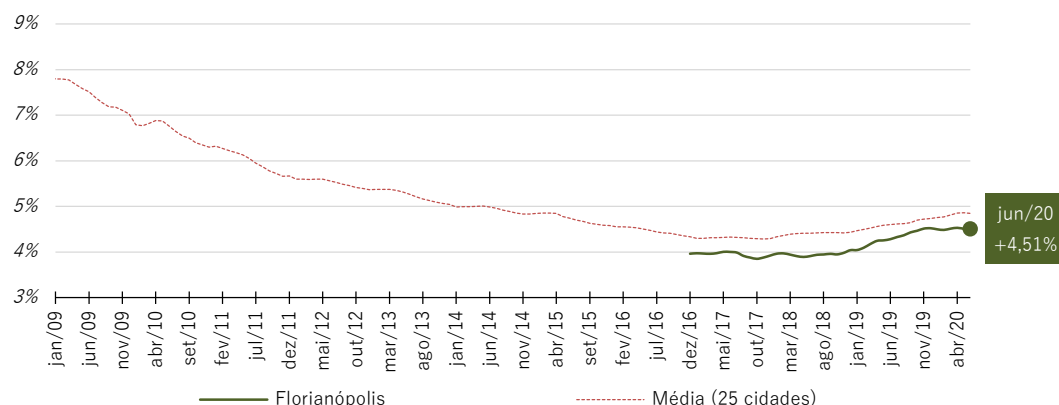
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

|                                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| População residente (2019)               | 1.516 mil pessoas     |
| Área territorial (2018)                  | 729 km²               |
| PIB per capita (2016)                    | R\$ 32.209 per capita |
| Domicílios (2018)                        | 550 mil domicílios    |
| Apartamentos (2018)                      | 102 mil apartamentos  |
| Renda média domiciliar per capita (2018) | R\$ 1.907 per capita  |

Fonte: IBGE.

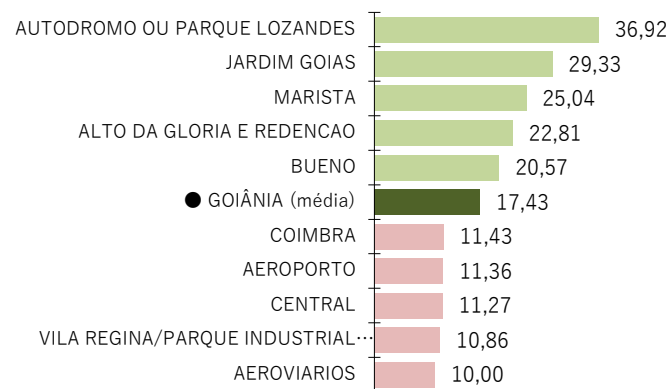
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Amostra FipeZap                 | 3.485 anúncios         |
| Varição no mês (junho/2020)     | +1,24% ▲               |
| Varição acumulada no ano (2020) | +2,83% ▲               |
| Varição acumulada em 12 meses   | +3,35% ▲               |
| Preço médio (junho/2020)        | R\$ 17,43 / m²         |
| Rental yield (junho/2020)       | 0,40% a.m./ 4,83% a.a. |

Fonte: FipeZap

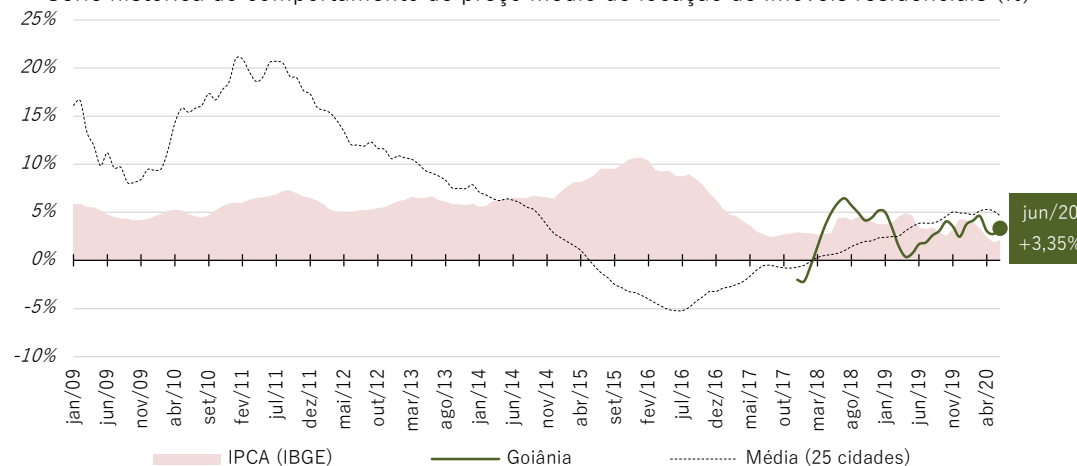
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



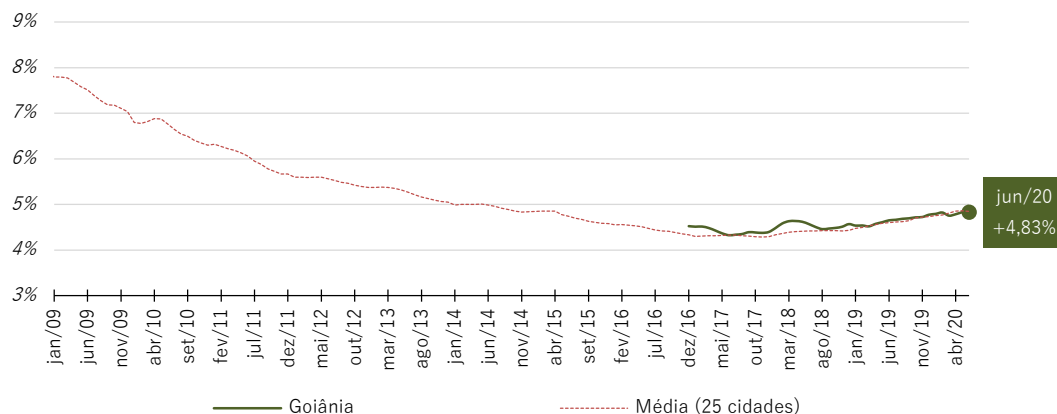
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

---



---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

outras informações e indicadores: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

contato: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br)