

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JULHO 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>

Com queda nas principais capitais, preço médio do aluguel residencial recua 0,40% em julho

Variação do preço em cidades como Curitiba (-1,47%), Florianópolis (-1,47%), São Paulo (-0,88%), Rio de Janeiro (-0,66%) contribuíram para o resultado

■ **Análise do último mês:** após recuar 0,13% em junho, o Índice FipeZap de Locação Residencial apresentou nova queda em julho de 2020 (-0,40%). A variação do Índice FipeZap de Locação Residencial ficou abaixo da inflação registrada tanto pelo IPCA/IBGE (+0,36%) e quanto pelo IGP-M/FGV (+2,23%), resultando em uma queda real do preço médio do aluguel dos imóveis. No último período período, comportamento negativo foi influenciado pela queda registrada nos preços desse segmento em algumas das principais capitais brasileiras: Curitiba (-1,55%), Florianópolis (-1,47%), São Paulo (-0,88%), Rio de Janeiro (-0,66%), Porto Alegre (-0,52%), Recife (-0,40%). Já entre as capitais que apresentaram elevação no preço médio, incluem-se: Goiânia (+1,59%), Salvador (+0,71%), Belo Horizonte (+0,40%), Fortaleza (+0,39%) e Brasília (+0,20%).

■ **Balanco parcial de 2020:** com o novo recuo do preço médio dos imóveis no último mês, o Índice FipeZap de Locação Residencial reduziu o avanço acumulado no ano para 2,74% – variação que, quando comparada à inflação medida pelo IPCA/IBGE no período (+0,46%), resulta em uma alta real de 2,27%. Vale mencionar, por outro lado, que a variação acumulada do Índice FipeZap de Locação Residencial até julho de 2020 encontra-se abaixo do IGP-M (FGV) acumulado no mesmo intervalo temporal (+6,71%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** com os últimos resultados negativos, o Índice FipeZap de Locação Residencial reduziu a alta acumulada nos últimos 12 meses para 4,12% – superando também, neste horizonte, a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+2,31%), mas não a calculada pelo IGP-M/FGV (+9,27%). Comparado ao IPCA, o preço médio de locação residencial acumula alta real de 1,78% em 12 meses. Todas as capitais monitoradas pelo Índice FipeZap apresentaram elevação nominal de preço nesse recorte, destacando-se os avanços em: Recife (+7,25%), Curitiba (+7,04%), Belo Horizonte (+6,65%), Florianópolis (+6,48%), Brasília (+6,25%), Porto Alegre (+5,86%), Goiânia (+5,55%) e São Paulo (+5,27%). No Rio de Janeiro, a ligeira alta acumulada em 12 meses (+0,50%) permanece abaixo da variação do Índice FipeZap (+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 FipeZap de Locação Residencial, o preço médio do aluguel encerrou o mês de julho de 2020 em R\$ 30,61/m². Entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 40,90/m²), seguida pelos valores médios registrados em Brasília (R\$ 32,21/m²), Recife (R\$ 30,59/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 30,58/m²). Já entre as capitais com menor valor de locação residencial no mês de maio, destacaram-se: Fortaleza (R\$ 17,33/m²), Goiânia (R\$ 17,71/m²), Curitiba (R\$ 21,07/m²) e Belo Horizonte (R\$ 23,79/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 (4,62%), o retorno médio do aluguel residencial (anualizado) encerrou em julho de 2020 em 4,82% (alta de 0,20 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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.m.)	
	julho/2020	junho/2020					
IPCA	IBGE	+0,36%	+0,26%	+0,46%	+2,31%	-	-
IGP-M	FGV	+2,23%	+1,56%	+6,71%	+9,27%	-	-
Índice FipeZap		-0,40%	-0,13%	+2,74%	+4,12%	30,61	0,40%
São Paulo	SP	-0,88%	-0,27%	+3,25%	+5,27%	40,90	0,45%
Rio de Janeiro	RJ	-0,66%	-0,65%	+0,19%	+0,50%	30,58	0,32%
Brasília	DF	+0,20%	+0,11%	+5,07%	+6,25%	32,21	0,42%
Salvador	BA	+0,71%	+0,18%	+5,18%	+1,32%	23,98	0,45%
Porto Alegre	RS	-0,52%	-0,05%	+1,29%	+5,86%	24,81	0,41%
Curitiba	PR	-1,56%	-1,30%	+1,10%	+7,04%	21,07	0,34%
Belo Horizonte	MG	+0,40%	+0,69%	+7,34%	+6,65%	23,79	0,34%
Recife	PE	-0,41%	-0,59%	+1,97%	+7,25%	30,59	0,51%
Fortaleza	CE	+0,39%	+1,17%	+0,04%	+0,48%	17,33	0,30%
Florianópolis	SC	-1,47%	-0,13%	+2,45%	+6,48%	27,02	0,37%
Goiânia	GO	+1,59%	+1,24%	+4,46%	+5,55%	17,71	0,41%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



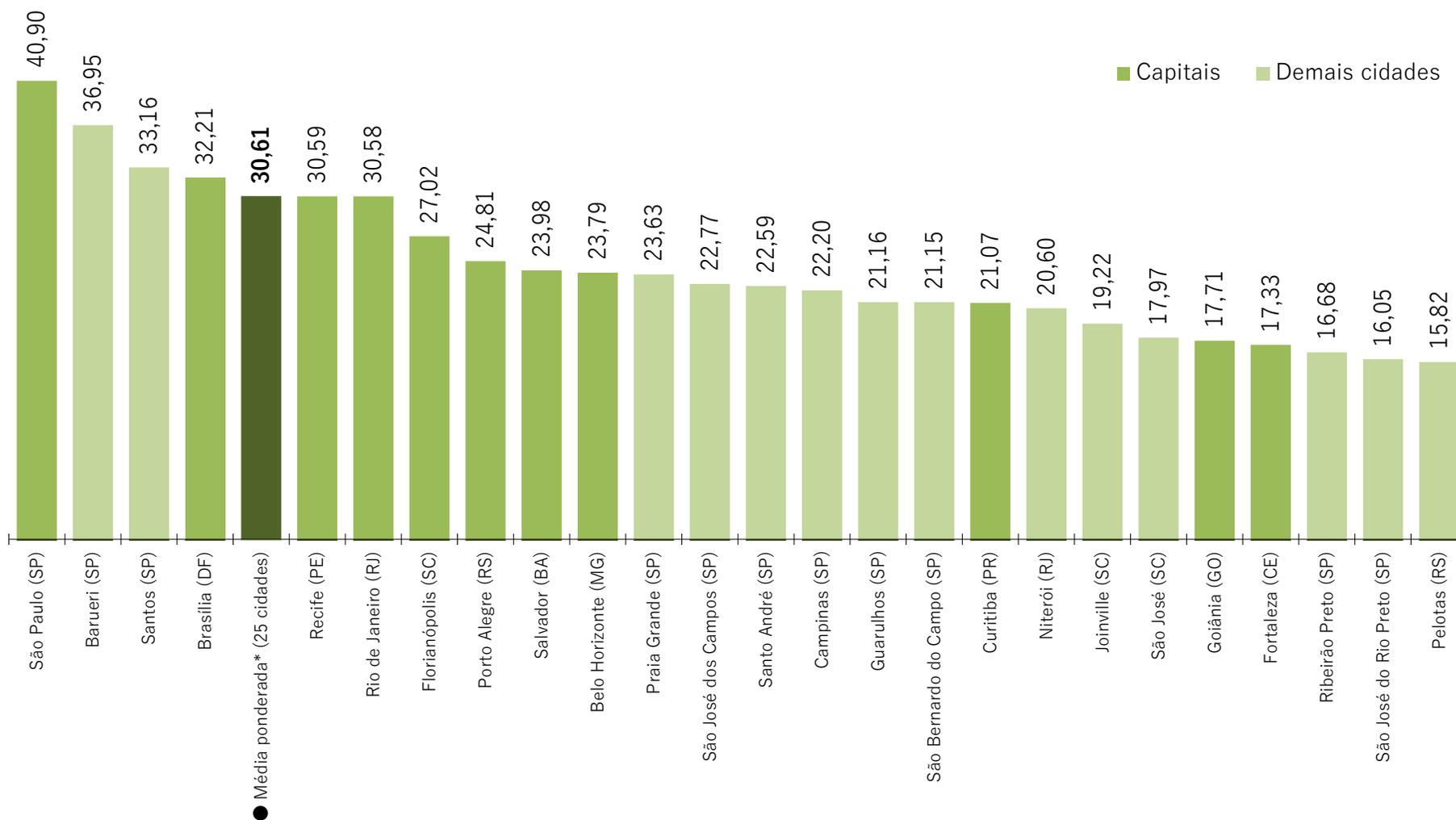
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		julho/2020	junho/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m ²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,36%	+0,26%	+0,46%	+2,31%	-	-
IGP-M	FGV	+2,23%	+1,56%	+6,71%	+9,27%	-	-
Índice FipeZap		-0,40%	-0,13%	+2,74%	+4,12%	30,61	0,40%
Barueri	SP	-1,34%	-1,33%	+1,11%	+3,61%	36,95	0,53%
Campinas	SP	+0,24%	+0,72%	+3,52%	+4,70%	22,20	0,40%
Guarulhos	SP	-1,69%	-1,69%	-2,53%	+0,37%	21,16	0,43%
Praia Grande	SP	+0,42%	+0,58%	+3,53%	+4,14%	23,63	0,61%
Ribeirão Preto	SP	-0,60%	-0,93%	-2,04%	-0,20%	16,68	0,41%
Santo André	SP	+0,06%	-0,21%	+1,74%	+1,31%	22,59	0,41%
Santos	SP	-0,09%	+0,44%	+3,59%	+5,04%	33,16	0,61%
São Bernardo do Campo	SP	+0,49%	+0,18%	+2,39%	+4,93%	21,15	0,42%
São José do Rio Preto	SP	+1,70%	+1,62%	+6,76%	+8,01%	16,05	0,40%
São José dos Campos	SP	-1,10%	-0,24%	+4,05%	+9,17%	22,77	0,46%
Niterói	RJ	+0,54%	+1,27%	+4,01%	+2,42%	20,60	0,30%
Pelotas	RS	+0,99%	+0,49%	+5,69%	-9,53%	15,82	0,44%
Joinville	SC	+0,28%	+0,14%	+3,20%	+3,49%	19,22	0,41%
São José	SC	-1,86%	-1,11%	+1,96%	+8,21%	17,97	0,43%

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)



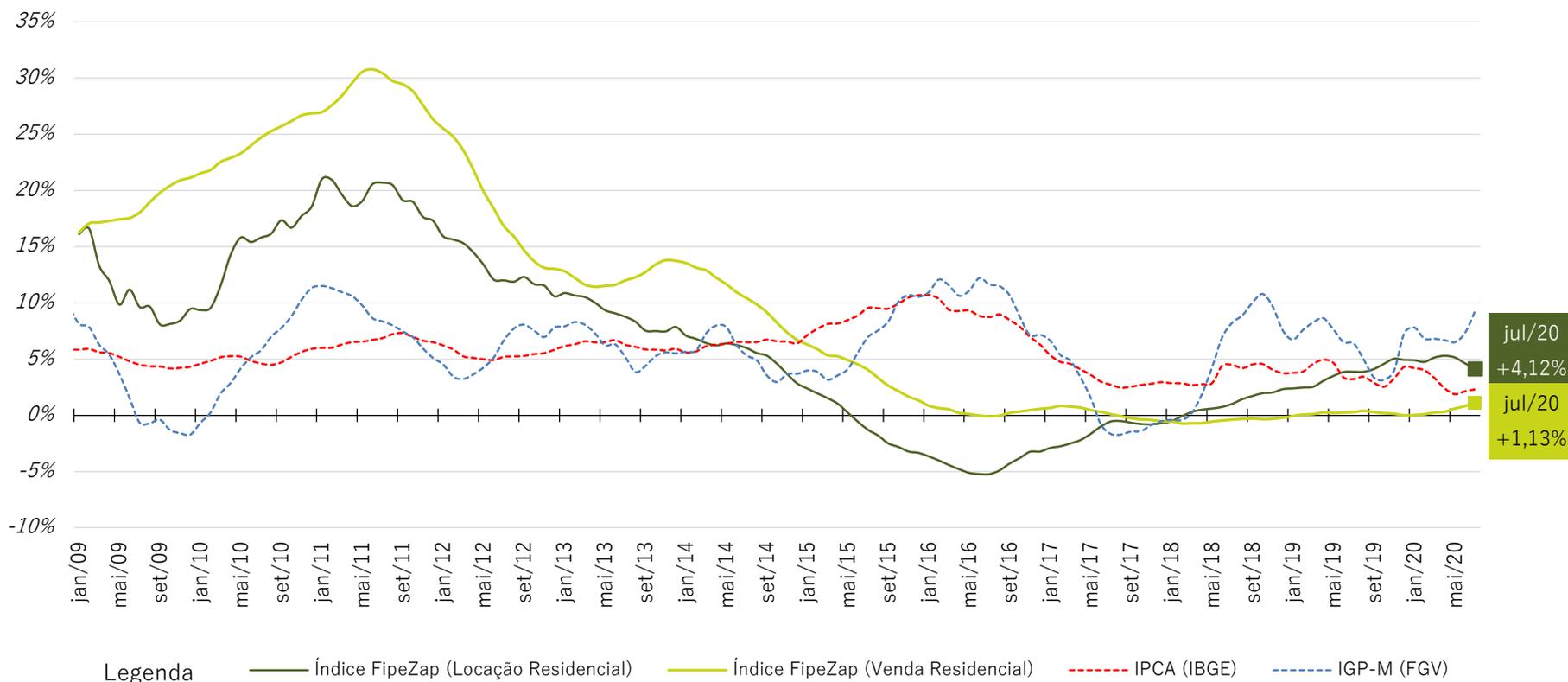
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	jul/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%	+4,12%
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%	+1,13%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,31%
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%	+9,27%



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	jul/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%	+2,31%
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%	+9,27%
● Índice FipeZap de Locação	+9,46%	+18,56%	+17,30%	+10,58%	+7,86%	+2,83%	-3,34%	-3,23%	-0,69%	+2,33%	+4,93%	+4,12%
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%	+5,27%
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%	+0,50%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+6,25%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+1,32%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+5,86%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	+7,04%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,65%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+7,25%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,48%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+6,48%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+5,55%

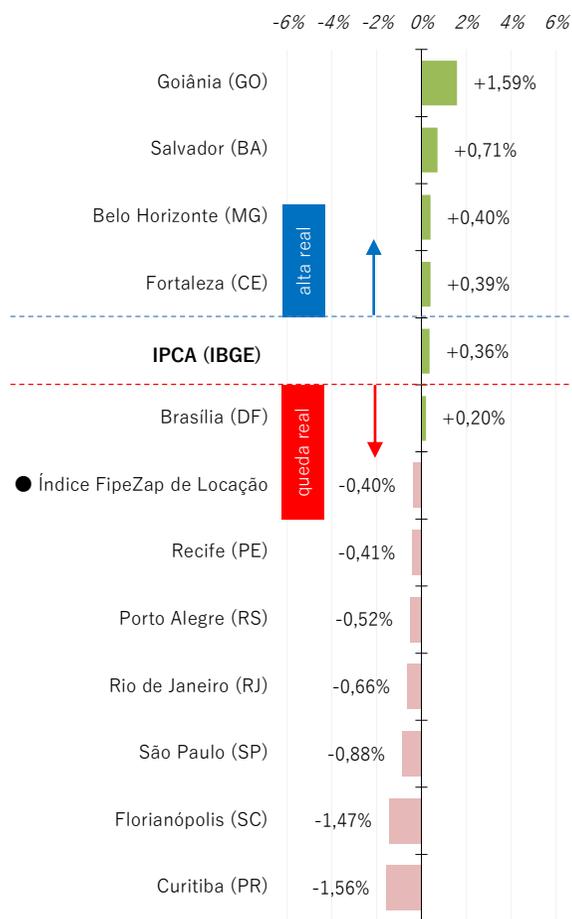
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

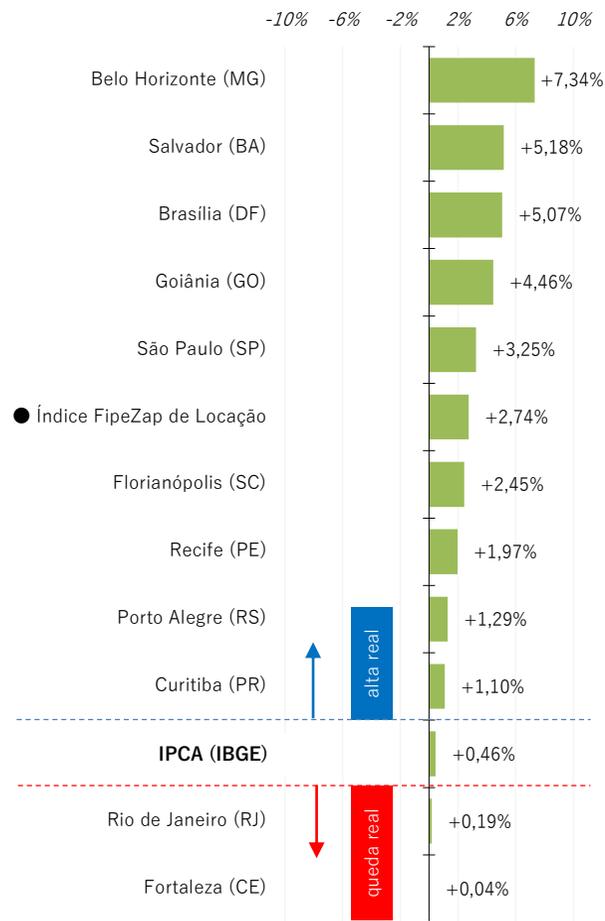
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



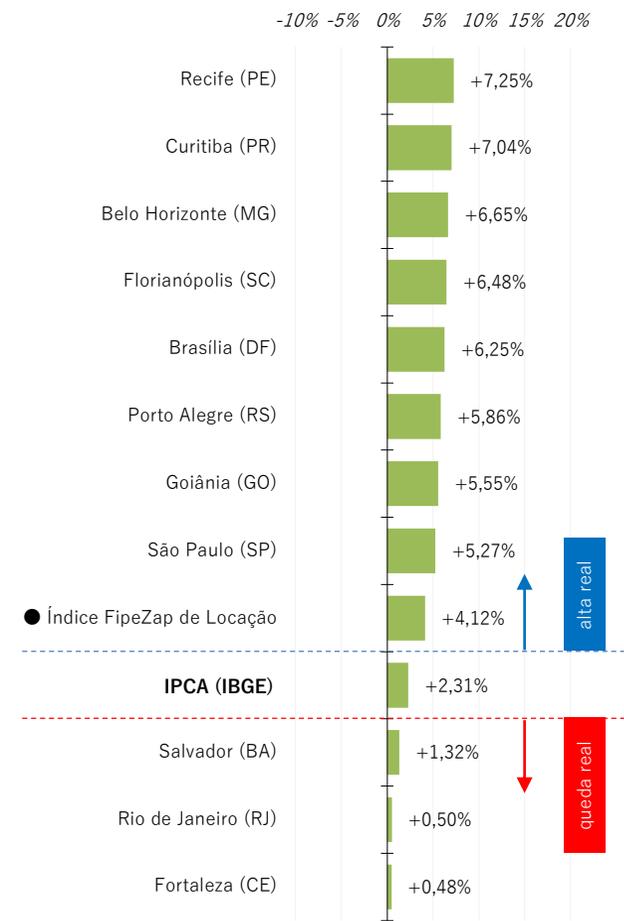
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

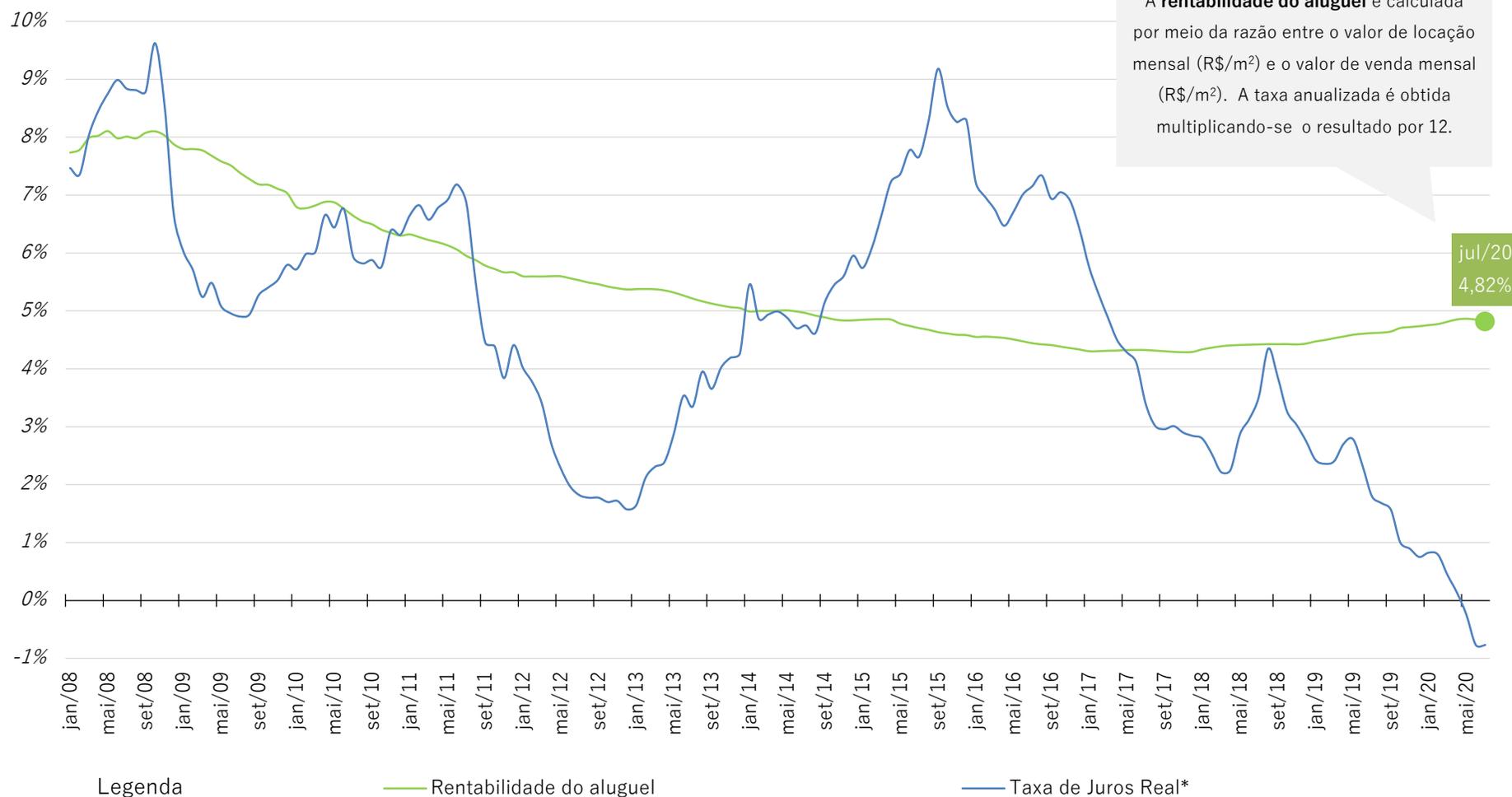
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

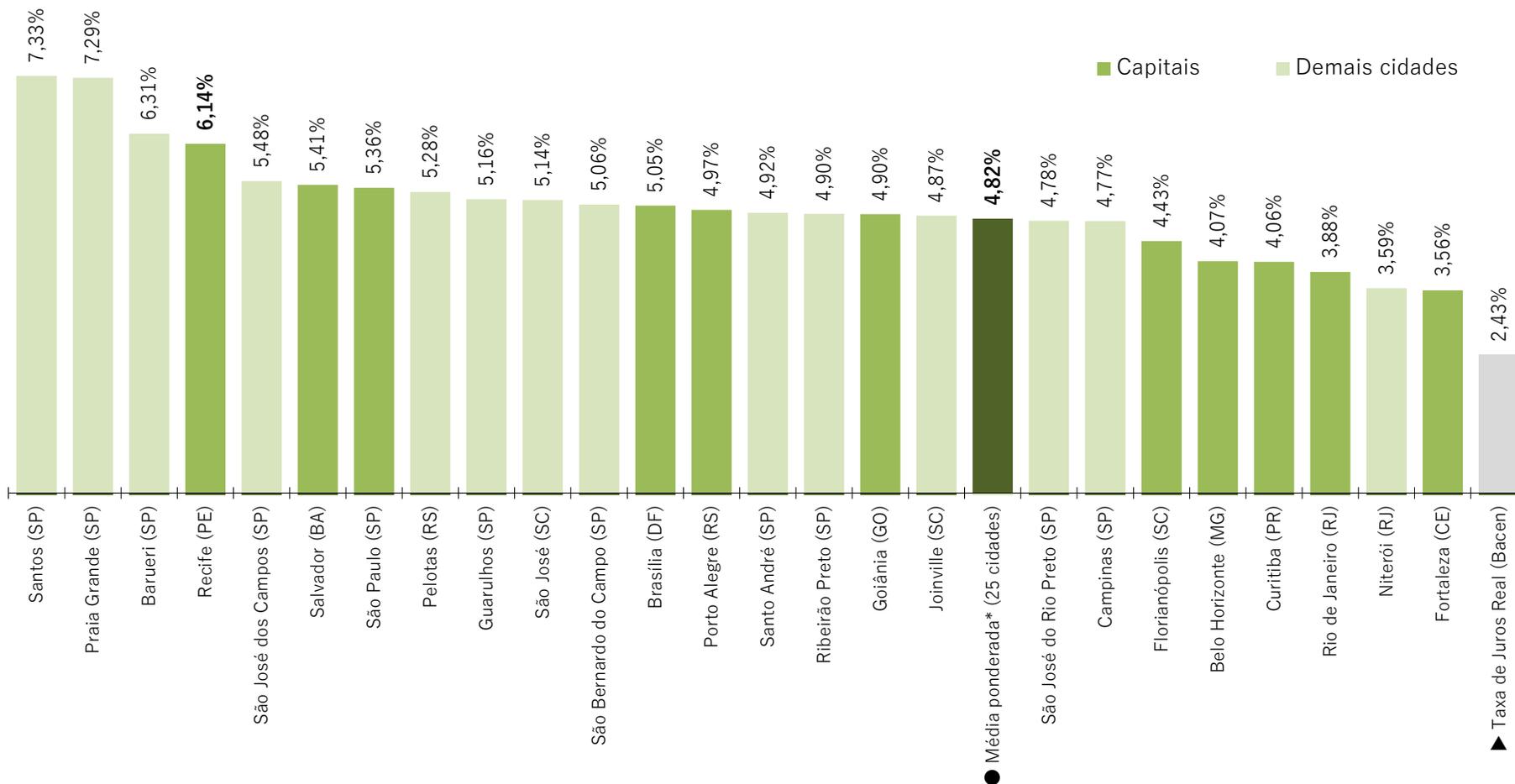
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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: FipecZap, 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 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.

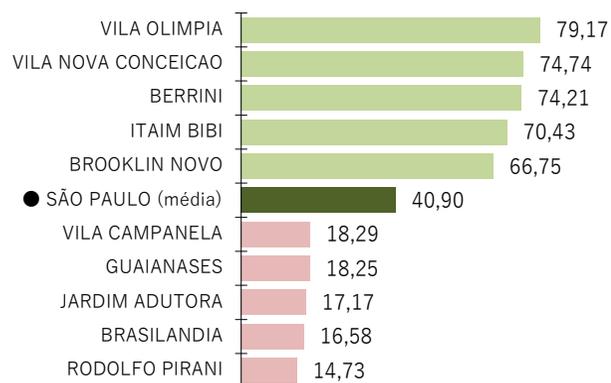
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	236.627 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,88% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+3,25% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,27% ▲
Preço médio (julho/2020)	R\$ 40,90 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,45% a.m./ 5,36% a.a.

Fonte: FipeZap

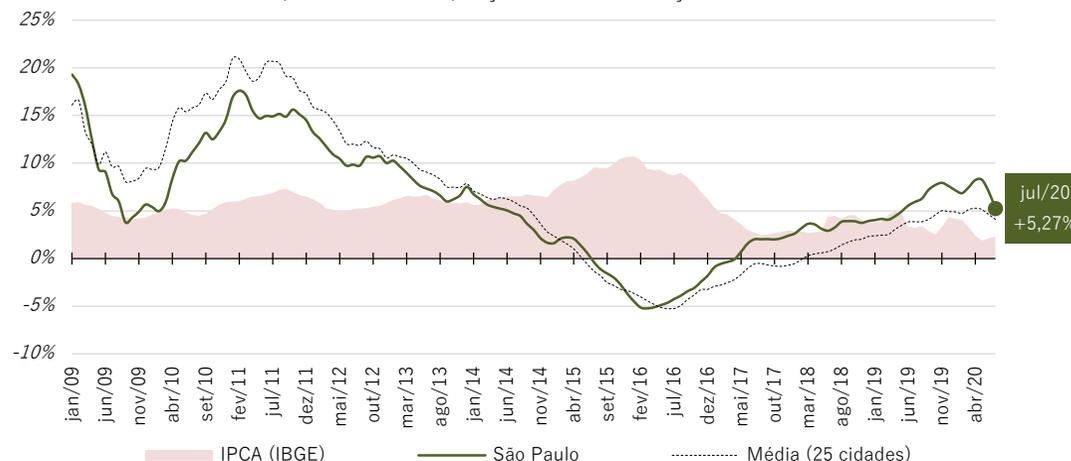
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



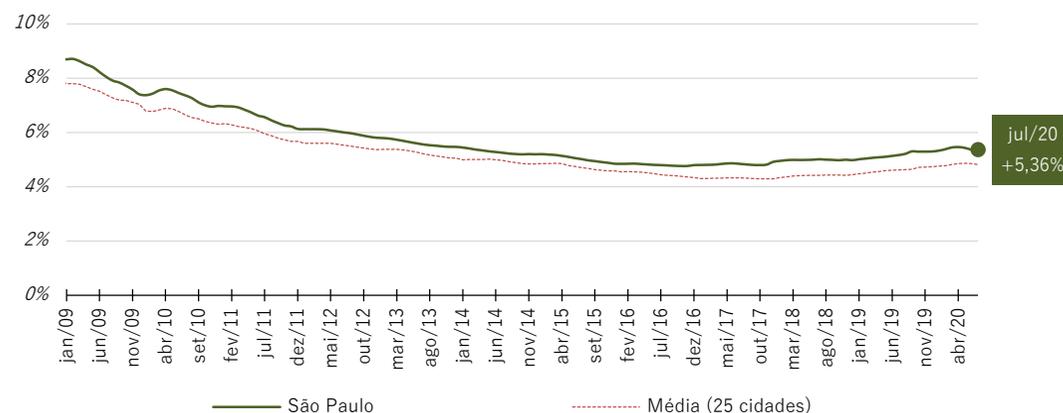
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

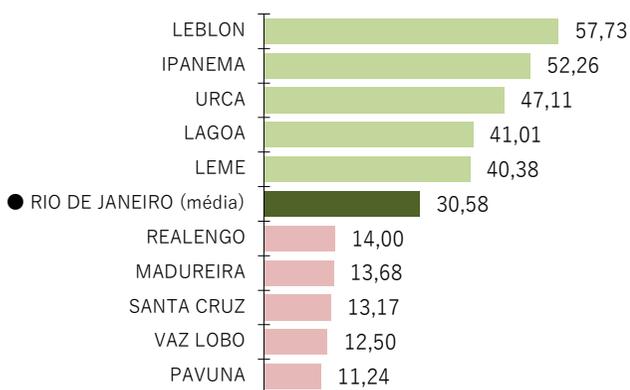
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	45.835 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,66% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,50% ▲
Preço médio (julho/2020)	R\$ 30,58 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,32% a.m./ 3,88% a.a.

Fonte: FipeZap

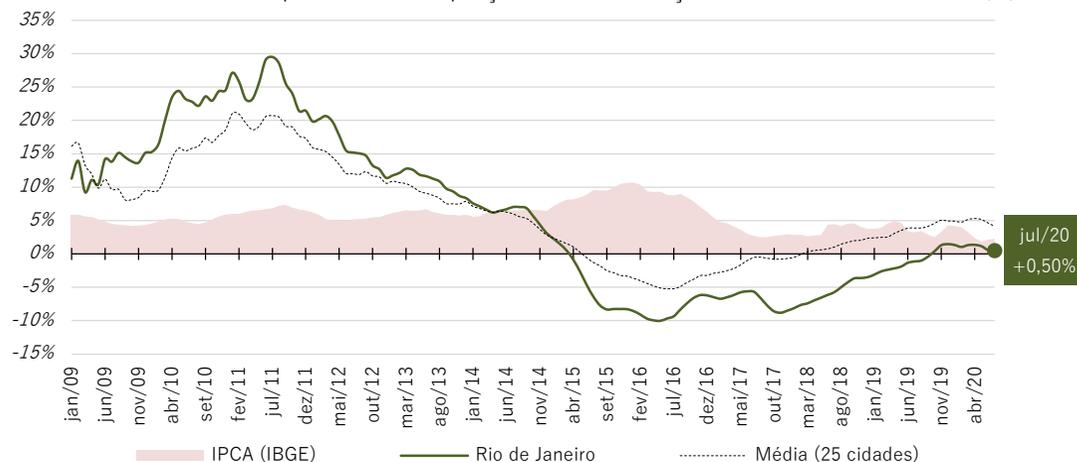
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



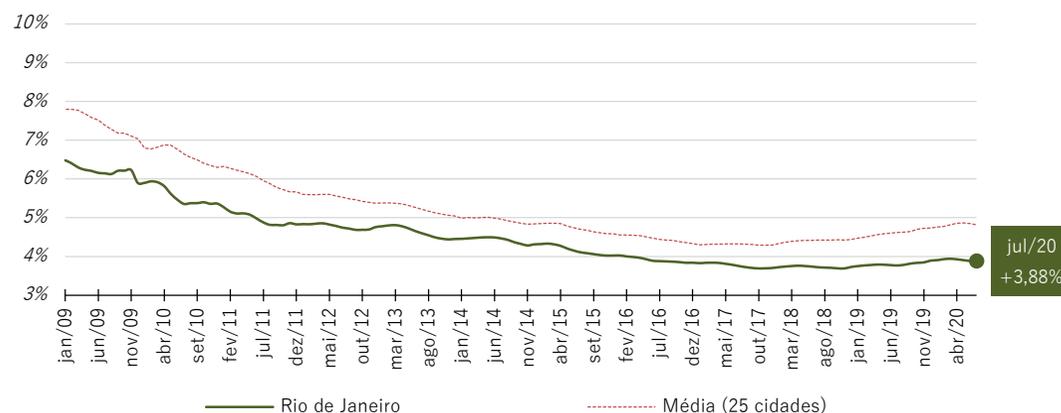
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

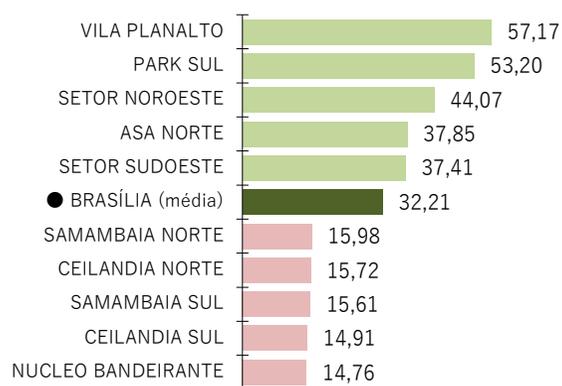
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.095 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,20% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+5,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,25% ▲
Preço médio (julho/2020)	R\$ 32,21 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,42% a.m./ 5,05% a.a.

Fonte: FipeZap

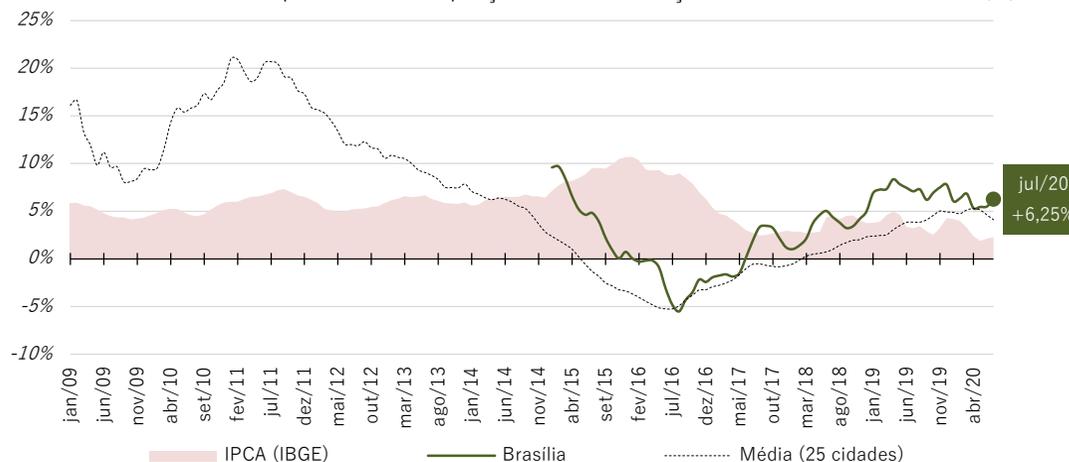
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



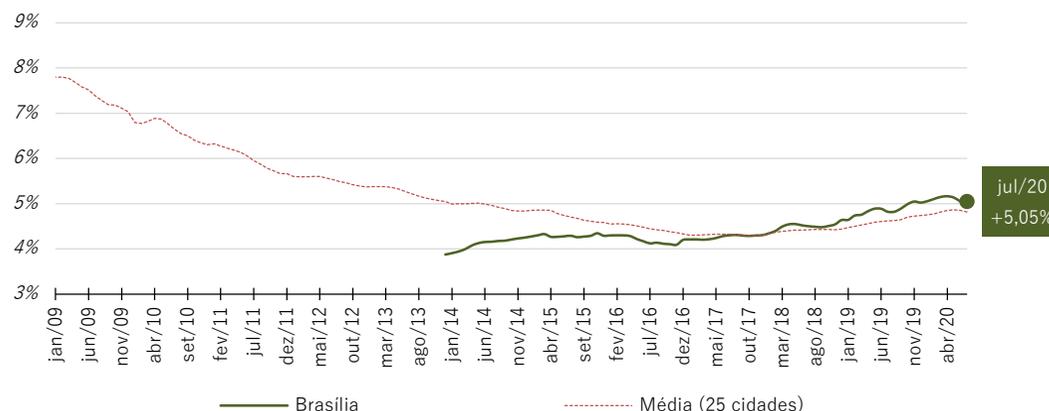
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

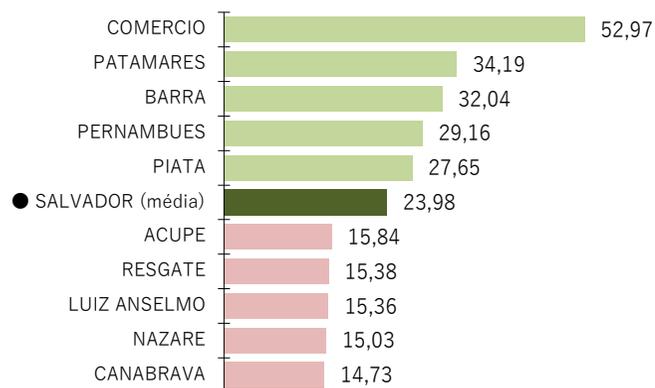
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	5.922 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,71% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+5,18% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,32% ▲
Preço médio (julho/2020)	R\$ 23,98 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,45% a.m./ 5,41% a.a.

Fonte: FipeZap

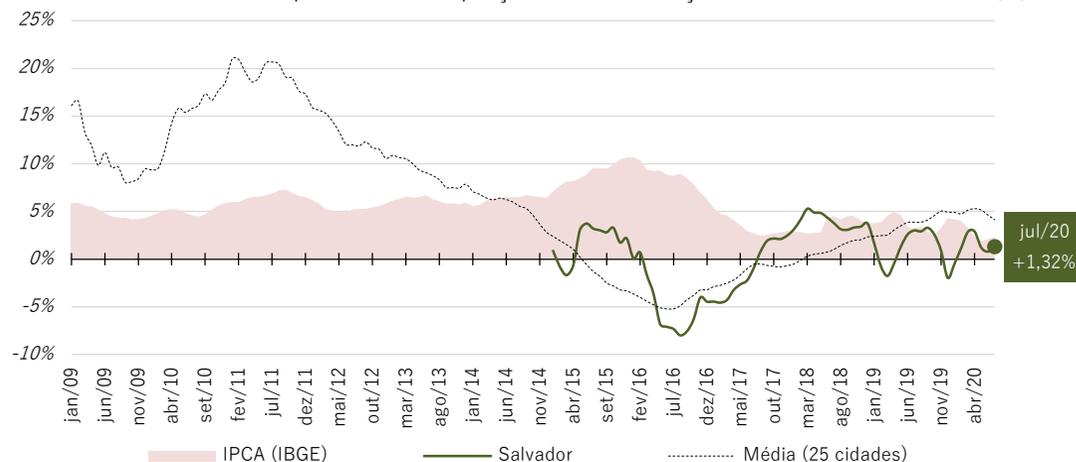
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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.

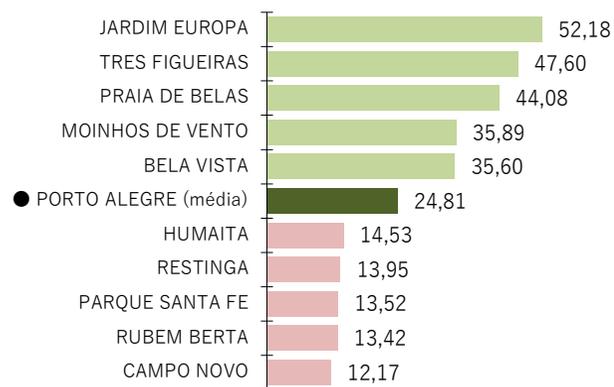
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	26.325 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,52% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,86% ▲
Preço médio (julho/2020)	R\$ 24,81 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,41% a.m./ 4,97% a.a.

Fonte: FipeZap

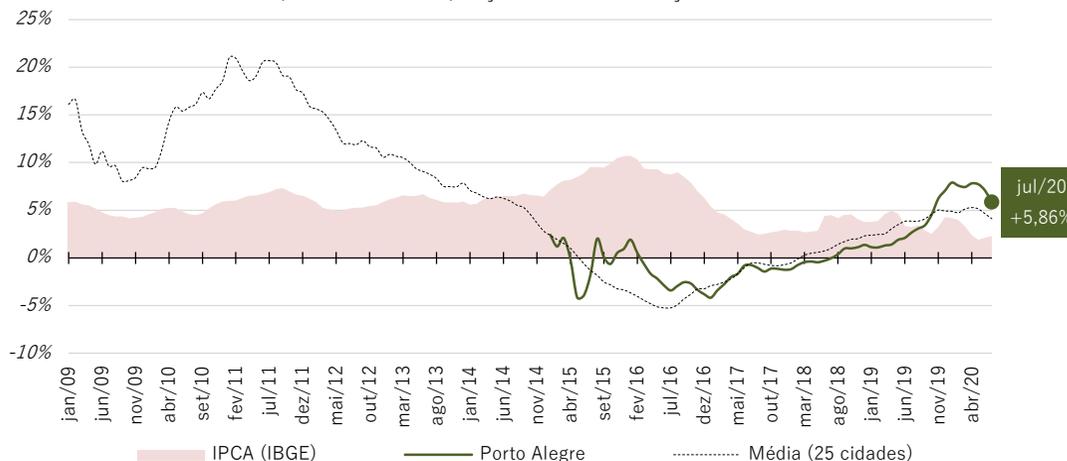
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



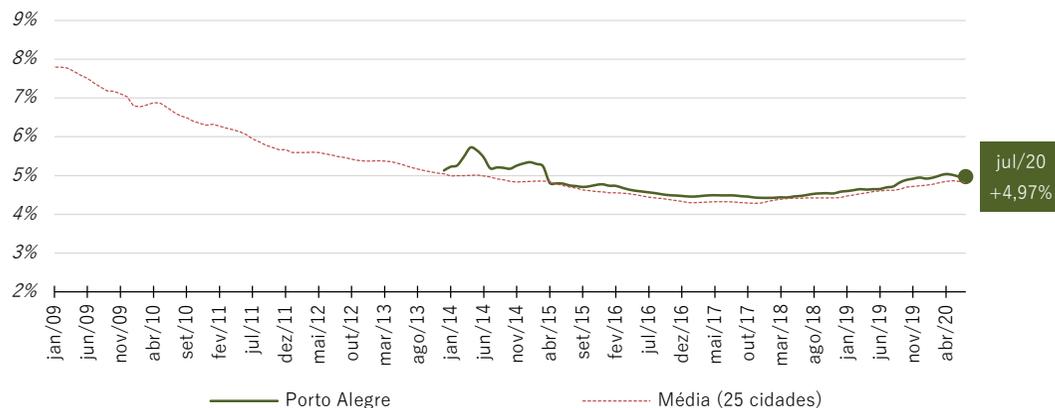
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.933 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.

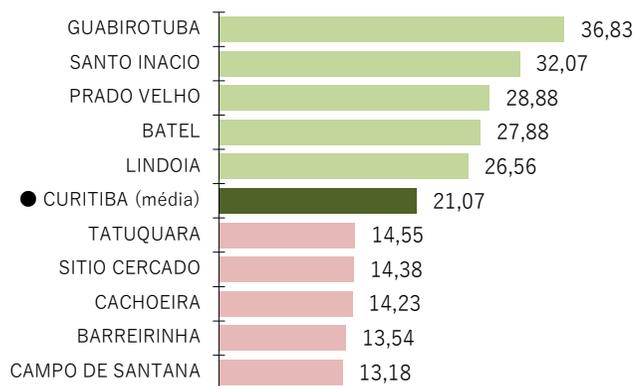
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	11.752 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-1,56% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,10% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,04% ▲
Preço médio (julho/2020)	R\$ 21,07 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,34% a.m./ 4,06% a.a.

Fonte: FipeZap

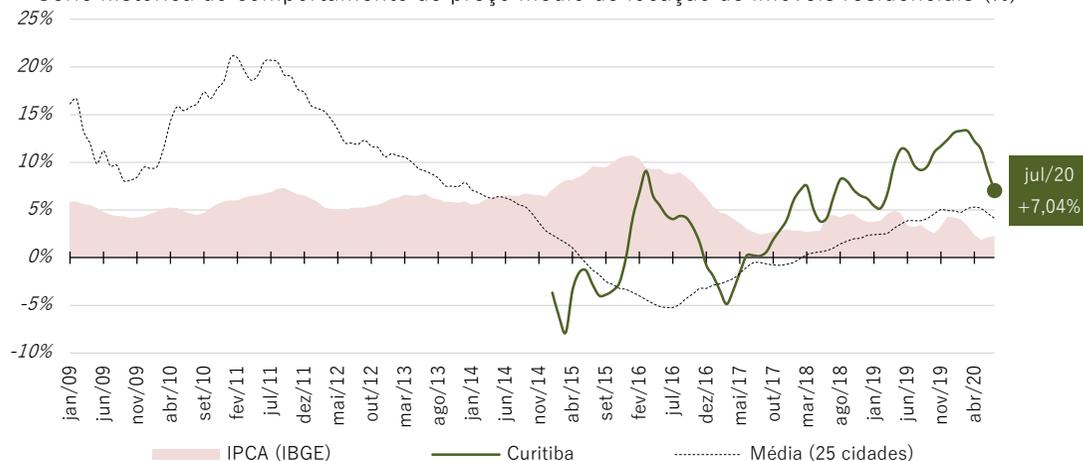
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



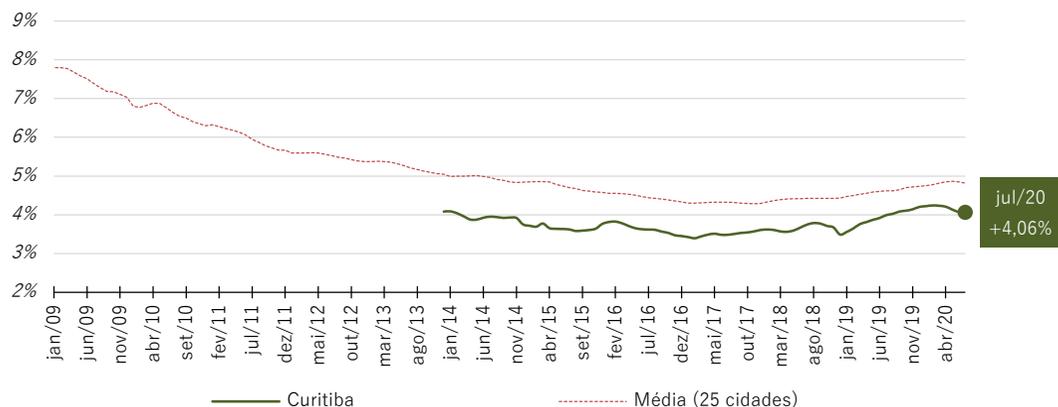
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	2.512 mil pessoas
Área territorial (2018)	331 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 35.122 per capita
Domicílios (2018)	915 mil domicílios
Apartamentos (2018)	377 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.174 per capita

Fonte: IBGE.

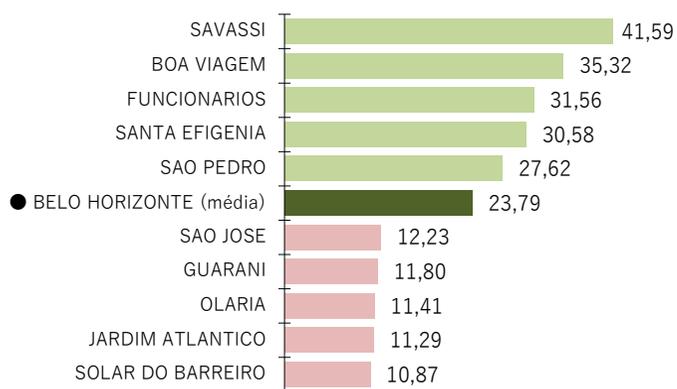
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	18.968 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,40% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+7,34% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,65% ▲
Preço médio (julho/2020)	R\$ 23,79 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,34% a.m./ 4,07% a.a.

Fonte: FipeZap

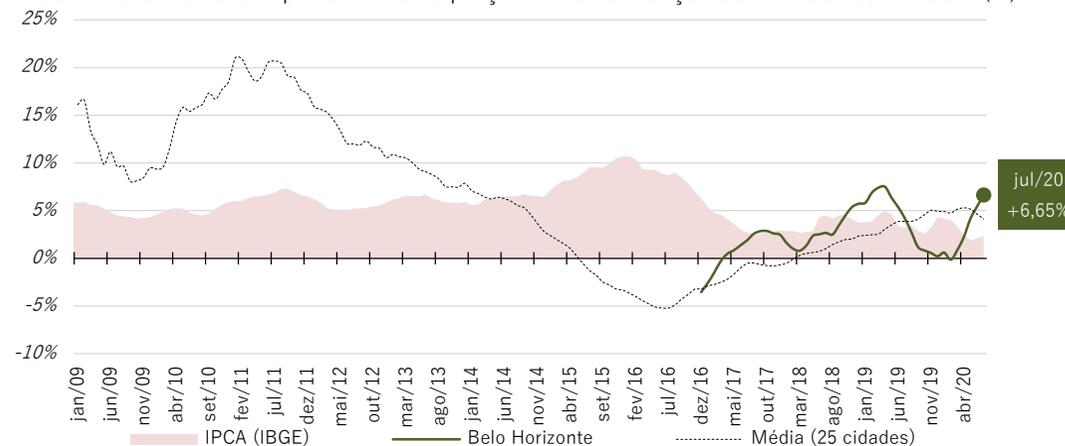
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



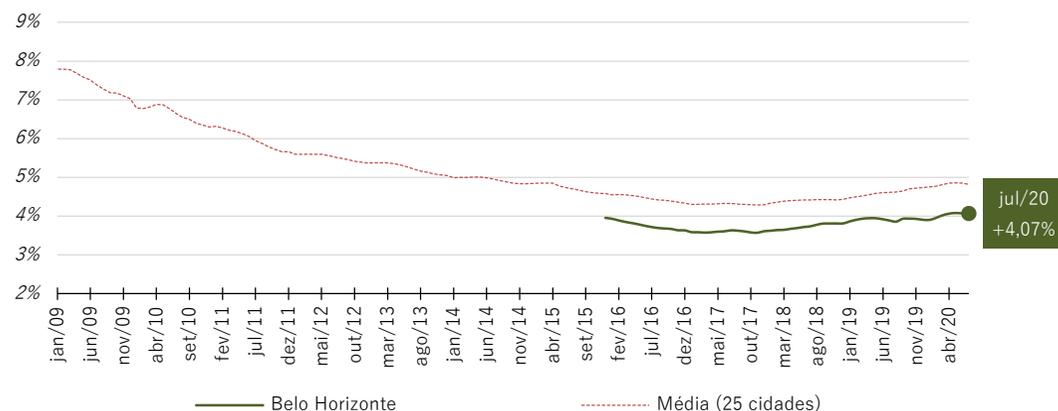
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

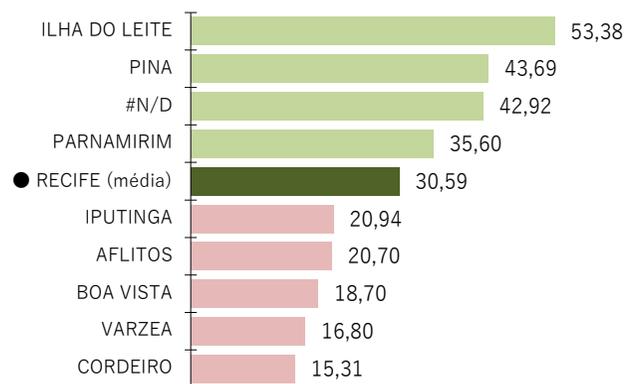
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.480 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,41% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,97% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,25% ▲
Preço médio (julho/2020)	R\$ 30,59 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,51% a.m./ 6,14% a.a.

Fonte: FipeZap

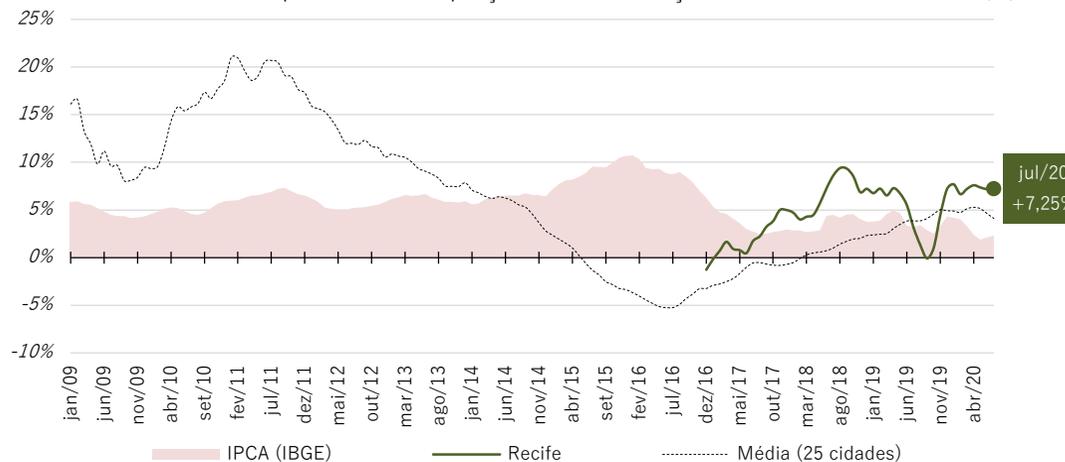
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



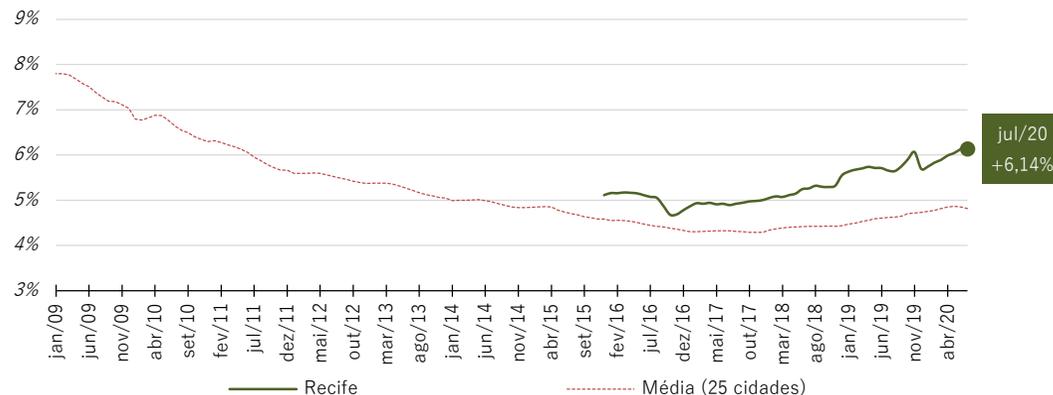
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

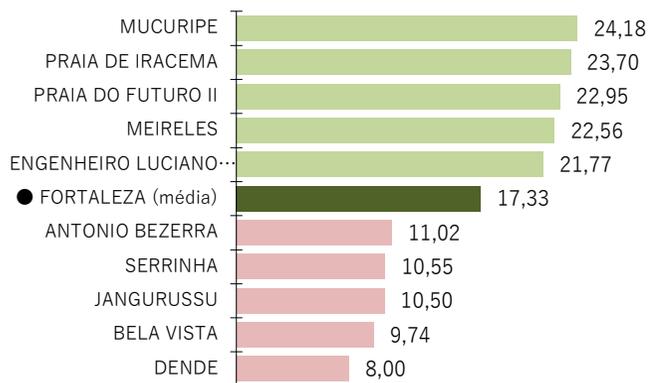
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.425 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,39% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,04% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,48% ▲
Preço médio (julho/2020)	R\$ 17,33 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,30% a.m./ 3,56% a.a.

Fonte: FipeZap

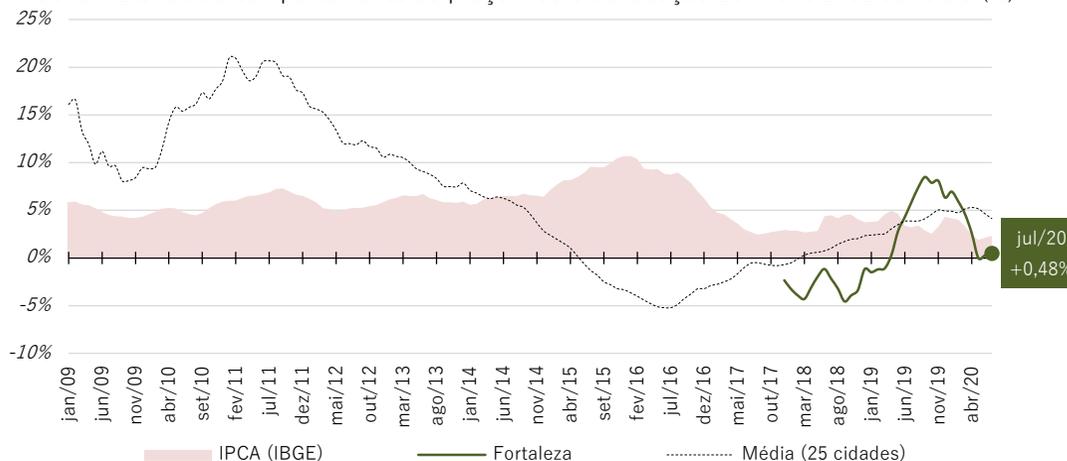
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



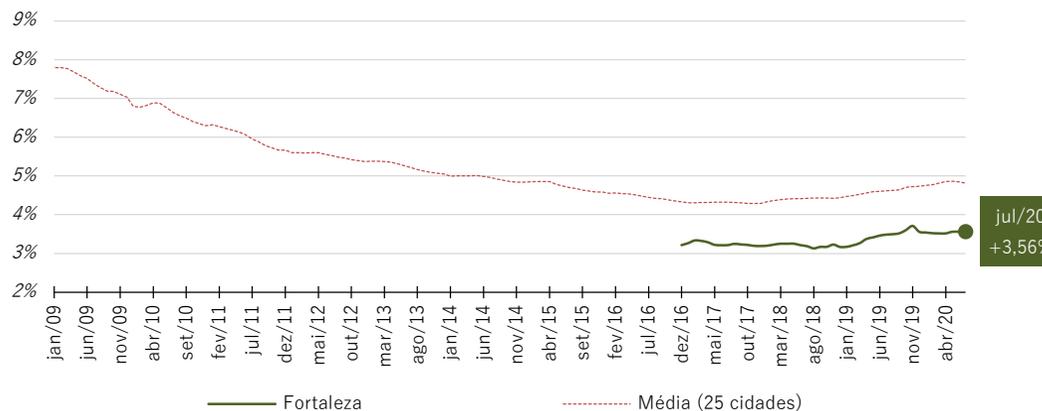
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

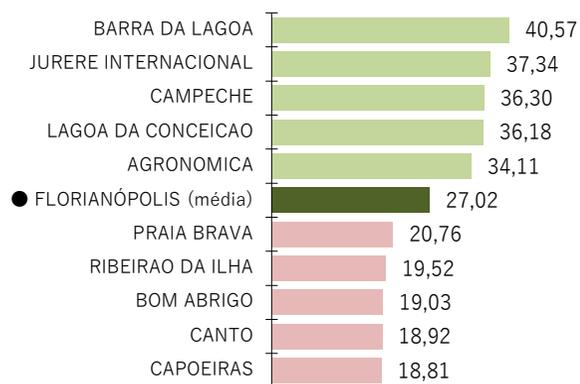
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	6.444 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-1,47% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+2,45% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,48% ▲
Preço médio (julho/2020)	R\$ 27,02 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,37% a.m./ 4,43% a.a.

Fonte: FipeZap

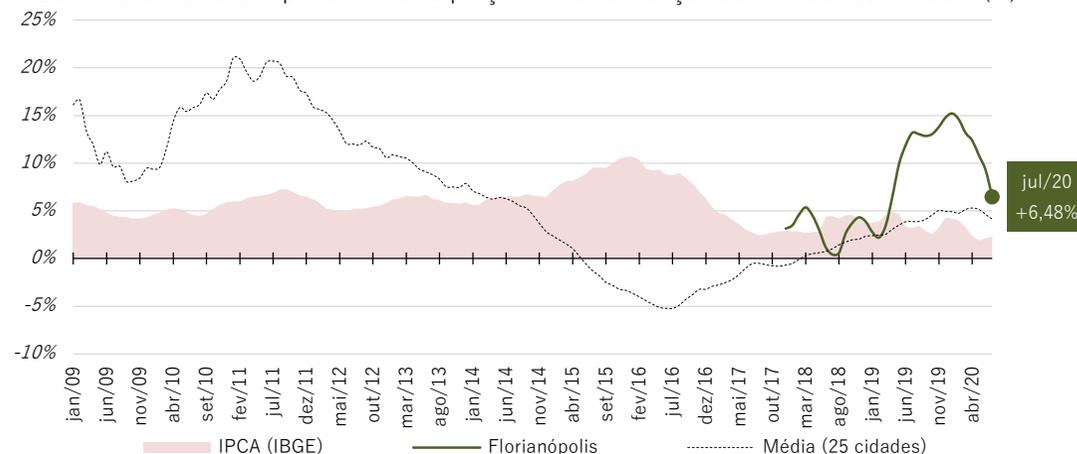
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



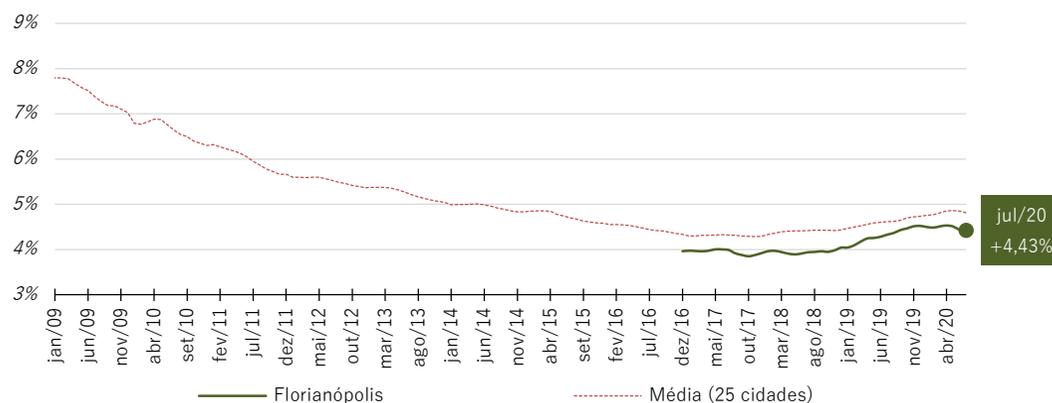
■ Variação acumulada em 12 meses

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@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.

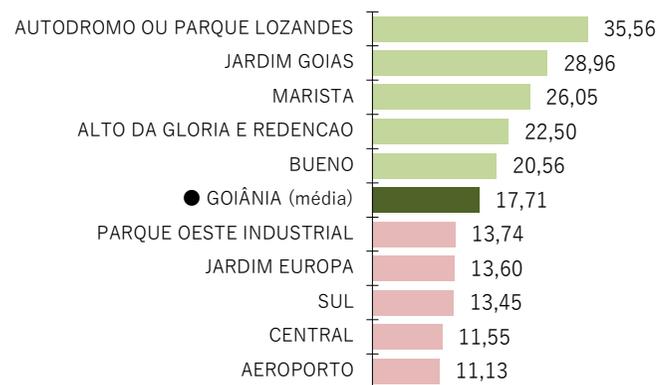
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.080 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+1,59% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,46% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,55% ▲
Preço médio (julho/2020)	R\$ 17,71 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,41% a.m./ 4,90% a.a.

Fonte: FipeZap

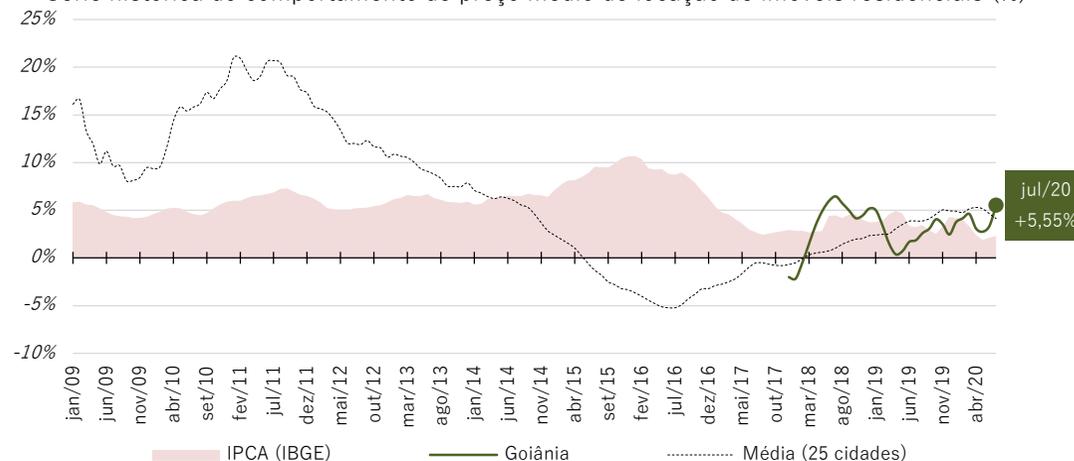
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



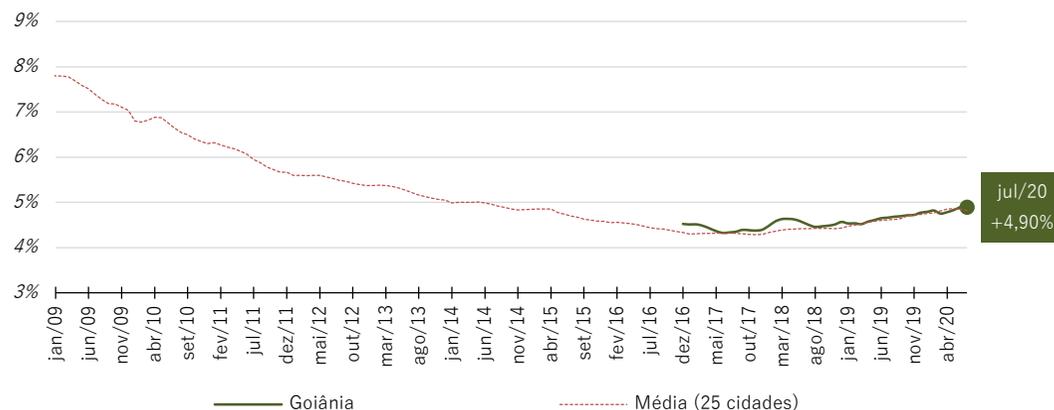
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@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