

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

---

fipe ZAP

---

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO 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 tem nova queda em setembro

*A quarta queda consecutiva registrada pelo Índice FipecZap repercute o comportamento do preço na maior parte das capitais monitoradas*

- **Análise do último mês:** o Índice FipecZap de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio do aluguel de apartamentos prontos, encerrou setembro com queda para 0,31% - o quarto resultado negativo consecutivo. A última variação foi inferior à inflação registrada tanto pelo IPCA/IBGE (+0,64%) quanto pelo IGP-M/FGV (+4,78%), resultando em uma queda real do preço médio do aluguel residencial. No último mês, em particular, o comportamento negativo foi observado na maior parte das capitais brasileiras monitoradas pelo Índice FipecZap de Locação Residencial, destacando-se: Fortaleza (-1,17%), Salvador (-1,11%), Florianópolis (-0,97%), Curitiba (-0,59%), São Paulo (-0,55%) e Porto Alegre (-0,33%). Em contraste, apenas duas capitais apresentaram elevação no preço médio: Brasília (+0,61%) e Recife (+0,30%).
- **Balanco parcial de 2020:** com o quarto recuo consecutivo no preço médio dos imóveis, o Índice FipecZap de Locação Residencial reduziu o avanço acumulado no ano para 2,13% - variação que, quando comparada à inflação medida pelo IPCA/IBGE no período (+1,34%), resulta em uma alta real de 0,78%. Vale mencionar, por outro lado, que a variação acumulada do Índice FipecZap de Locação Residencial até setembro de 2020 encontra-se abaixo do IGP-M (FGV) acumulado no mesmo período (+14,40%).
- **Análise dos últimos 12 meses:** com o retrospecto recente de resultados negativos, o Índice FipecZap de Locação Residencial reduziu a alta acumulada nos últimos 12 meses para 3,20% - percentual ligeiramente superior à inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+3,14%), mas inferior à variação acumulada do IGP-M/FGV (+17,94%). À exceção de Fortaleza, onde o Índice FipecZap de Locação Residencial registra ligeira queda 0,99%, e de Salvador, com recuo de 0,34%, as demais capitais monitoradas ainda registram elevação nominal de preço em 12 meses, ordenadas da maior à menor variação da seguinte forma: Recife (+9,50%), Brasília (+8,87%), Belo Horizonte (+8,39%), Goiânia (+5,62%), Porto Alegre (+4,47%), Florianópolis (+3,28%), Curitiba (+2,52%), São Paulo (+2,45%) e Rio de Janeiro (+0,43%).
- **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 setembro de 2020 em R\$ 30,40/m<sup>2</sup>. Entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 40,34/m<sup>2</sup>), seguida pelos valores médios registrados em Brasília (R\$ 32,53/m<sup>2</sup>), Recife (R\$ 30,73/m<sup>2</sup>) e Rio de Janeiro (R\$ 30,42/m<sup>2</sup>). Já entre as capitais com menor valor de locação residencial no mês de maio, destacaram-se: Fortaleza (R\$ 17,09/m<sup>2</sup>), Goiânia (R\$ 17,70/m<sup>2</sup>), Curitiba (R\$ 20,69/m<sup>2</sup>) e Salvador (R\$ 23,65/m<sup>2</sup>).
- **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 (4,64%), o retorno médio do aluguel residencial (anualizado) encerrou em setembro de 2020 em 4,74% (alta de 0,10 ponto percentual em 12 meses), superando nesse horizonte a rentabilidade média projetada de 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
		setembro/2020	agosto/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m <sup>2</sup> )	(% a.m.)
<b>IPCA</b>	<b>IBGE</b>	<b>+0,64%</b>	<b>+0,24%</b>	<b>+1,34%</b>	<b>+3,14%</b>	-	-
<b>IGP-M</b>	<b>FGV</b>	<b>+4,34%</b>	<b>+2,74%</b>	<b>+14,40%</b>	<b>+17,94%</b>	-	-
<b>Índice FipeZap</b>		<b>-0,31%</b>	<b>-0,28%</b>	<b>+2,13%</b>	<b>+3,20%</b>	<b>30,40</b>	<b>0,40%</b>
São Paulo	SP	-0,55%	-0,81%	+1,84%	+2,45%	40,34	0,44%
Rio de Janeiro	RJ	-0,23%	-0,29%	-0,33%	+0,43%	30,42	0,32%
Brasília	DF	+0,61%	+0,39%	+6,12%	+8,87%	32,53	0,41%
Salvador	BA	-1,11%	-0,27%	+3,74%	-0,34%	23,65	0,44%
Porto Alegre	RS	-0,33%	+0,18%	+1,13%	+4,47%	24,78	0,41%
Curitiba	PR	-0,59%	-1,24%	-0,74%	+2,52%	20,69	0,33%
Belo Horizonte	MG	-0,19%	+0,57%	+7,74%	+8,39%	23,87	0,34%
Recife	PE	+0,30%	+0,14%	+2,42%	+9,50%	30,73	0,50%
Fortaleza	CE	-1,17%	-0,23%	-1,35%	-0,99%	17,09	0,29%
Florianópolis	SC	-0,97%	-1,17%	+0,27%	+3,28%	26,45	0,36%
Goiânia	GO	-0,28%	+0,22%	+4,39%	+5,62%	17,70	0,40%

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

# ÚLTIMOS RESULTADOS



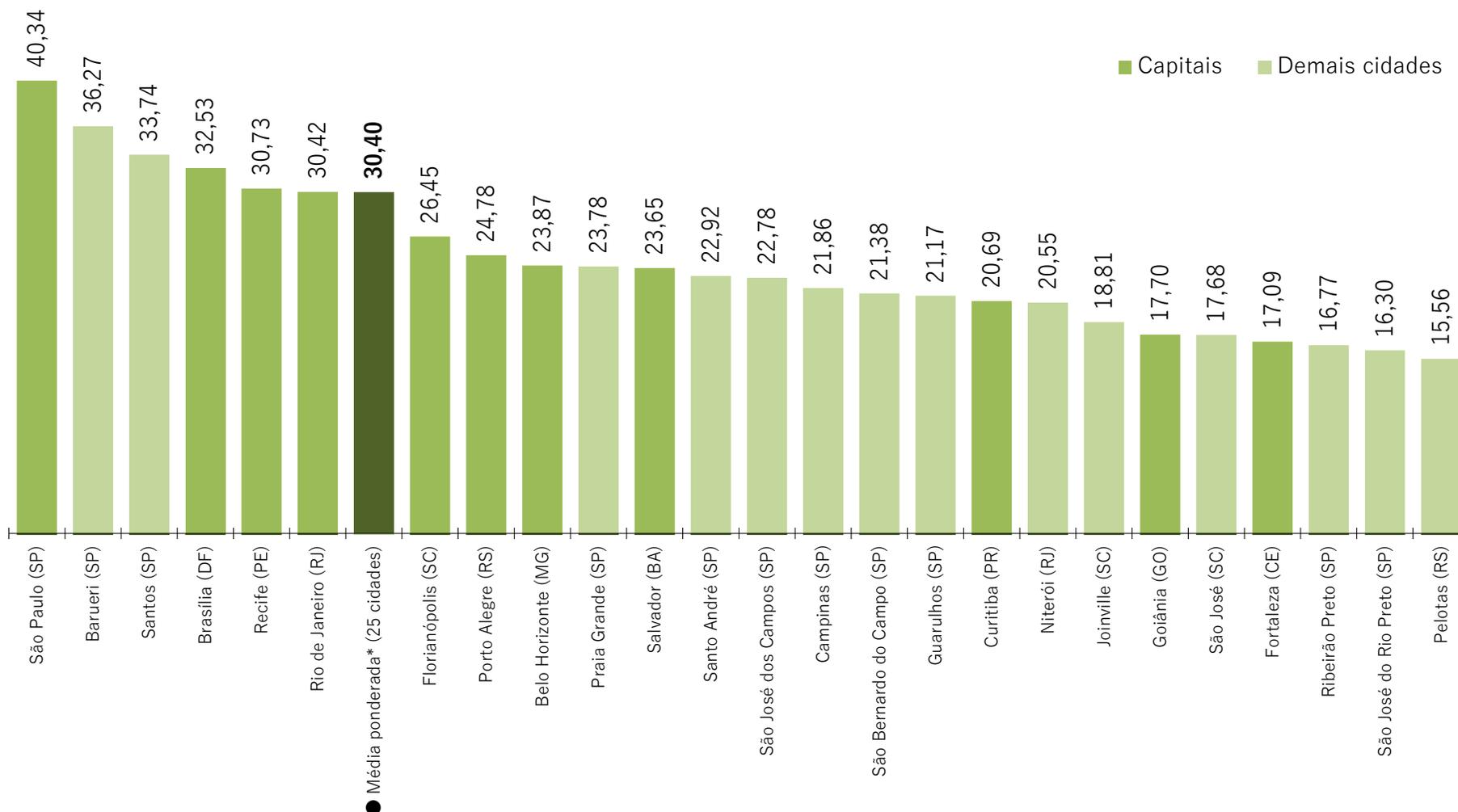
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade	Variação Mensal		Variação em 2020 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.m.)	
	setembro/2020	agosto/2020					
<b>IPCA</b>	<b>IBGE</b>	<b>+0,64%</b>	<b>+0,24%</b>	<b>+1,34%</b>	<b>+3,14%</b>	-	-
<b>IGP-M</b>	<b>FGV</b>	<b>+4,34%</b>	<b>+2,74%</b>	<b>+14,40%</b>	<b>+17,94%</b>	-	-
<b>Índice FipeZap</b>		<b>-0,31%</b>	<b>-0,28%</b>	<b>+2,13%</b>	<b>+3,20%</b>	<b>30,40</b>	<b>0,40%</b>
Barueri	SP	-0,18%	-1,67%	-0,75%	+1,36%	36,27	0,51%
Campinas	SP	-1,47%	-0,07%	+1,92%	+2,37%	21,86	0,40%
Guarulhos	SP	+1,23%	-1,17%	-2,48%	-0,96%	21,17	0,43%
Praia Grande	SP	+0,32%	+0,30%	+4,18%	+4,32%	23,78	0,61%
Ribeirão Preto	SP	+0,43%	+0,12%	-1,50%	+0,16%	16,77	0,41%
Santo André	SP	+1,08%	+0,36%	+3,21%	+2,78%	22,92	0,41%
Santos	SP	+1,04%	+0,70%	+5,40%	+7,08%	33,74	0,62%
São Bernardo do Campo	SP	+0,88%	+0,18%	+3,47%	+3,40%	21,38	0,42%
São José do Rio Preto	SP	-0,33%	+1,93%	+8,46%	+9,41%	16,30	0,41%
São José dos Campos	SP	+0,19%	-0,14%	+4,10%	+7,60%	22,78	0,45%
Niterói	RJ	-0,38%	+0,12%	+3,74%	+2,83%	20,55	0,30%
Pelotas	RS	-1,17%	-0,44%	+3,99%	-8,29%	15,56	0,44%
Joinville	SC	-1,77%	-0,39%	+0,98%	-0,42%	18,81	0,39%
São José	SC	-0,15%	-1,47%	+0,32%	+5,05%	17,68	0,42%

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\$/m<sup>2</sup>)



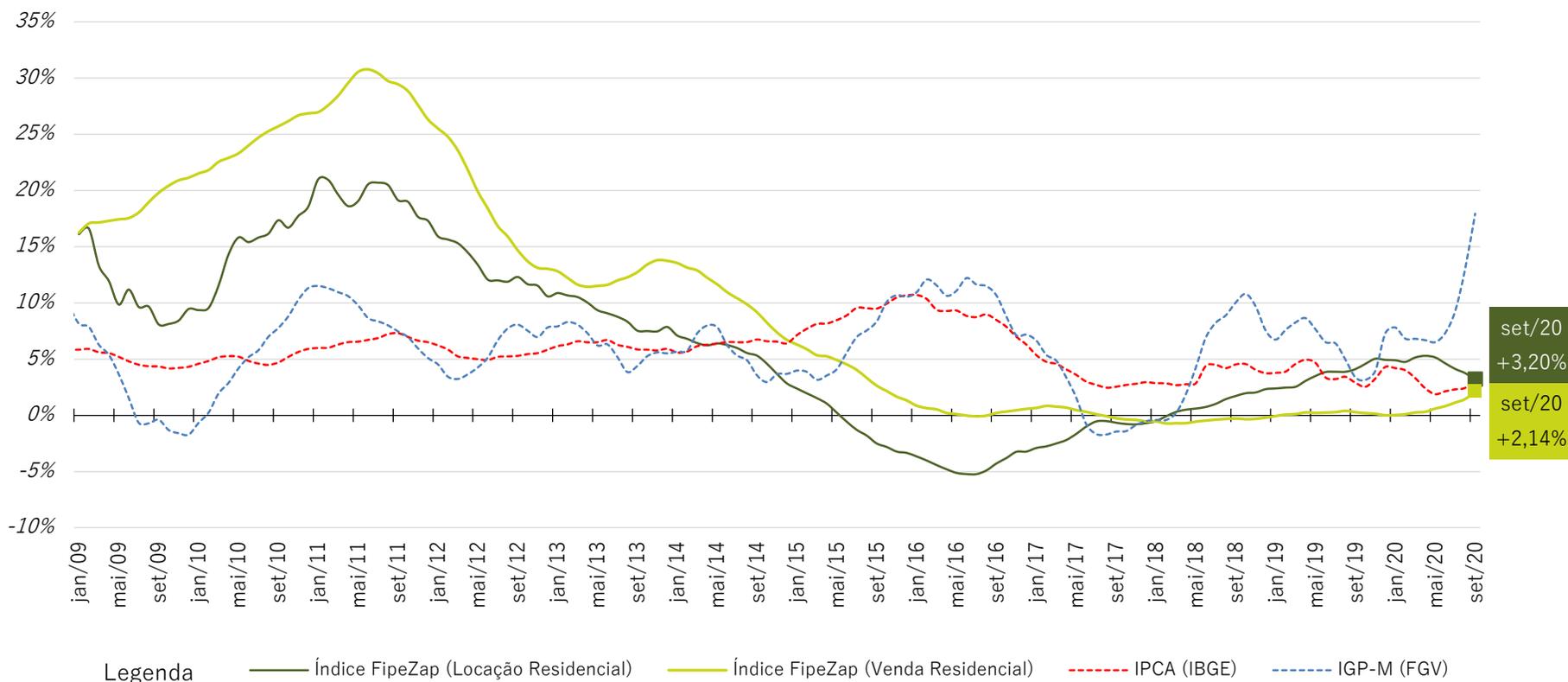
Fonte: FipeZap. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

# 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	set/20*
<b>Índice FipeZap (Locação Residencial)</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>+3,20%</b>
<b>Índice FipeZap (Venda Residencial)</b>	<b>+21,13%</b>	<b>+26,86%</b>	<b>+26,32%</b>	<b>+13,03%</b>	<b>+13,74%</b>	<b>+6,70%</b>	<b>+1,32%</b>	<b>+0,57%</b>	<b>-0,53%</b>	<b>-0,21%</b>	<b>+0,00%</b>	<b>+2,14%</b>
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,14%
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%	+17,94%



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	set/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%	+3,14%
<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%	+17,94%
<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>+3,20%</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%	+2,45%
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%	+0,43%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+8,87%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	-0,34%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+4,47%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	+2,52%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+8,39%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+9,50%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	-0,99%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+3,28%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+5,62%

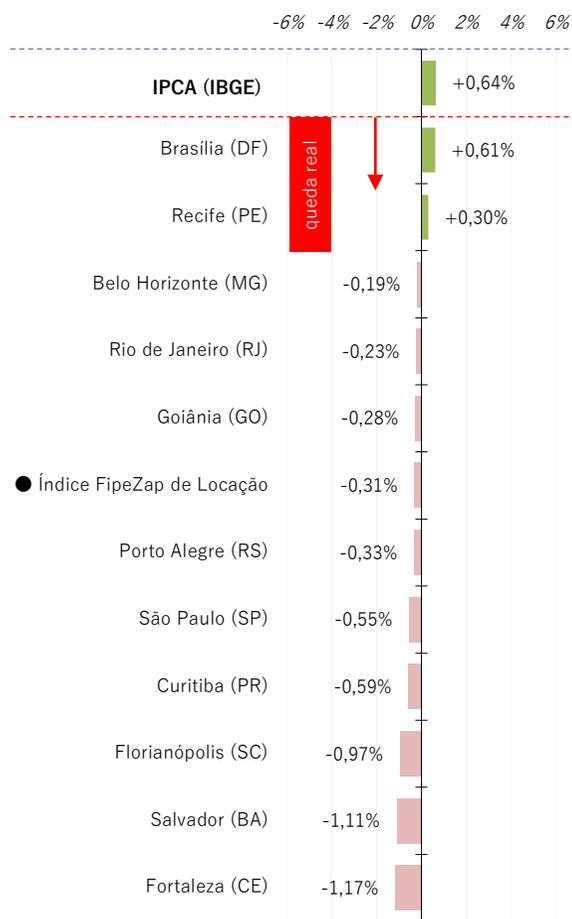
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (\*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

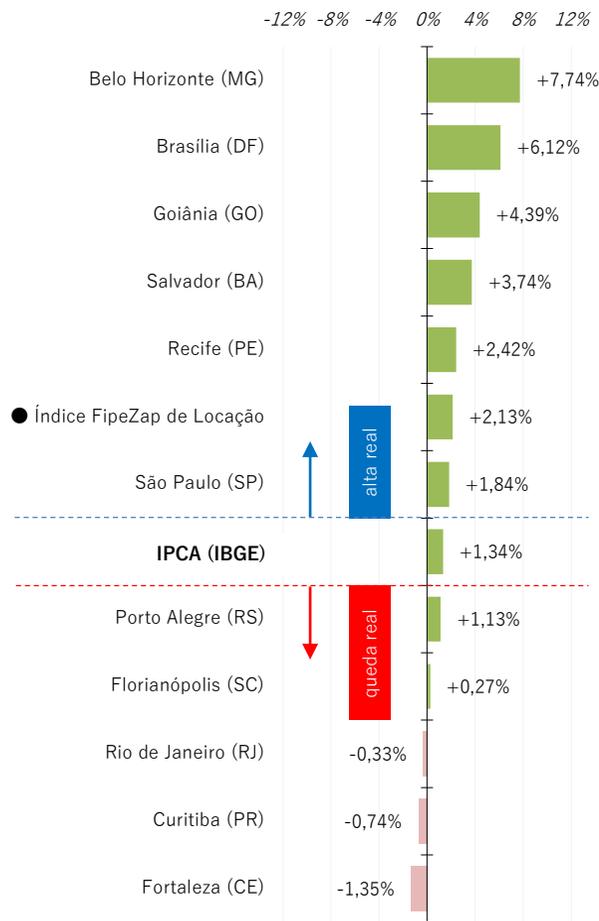
## ■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



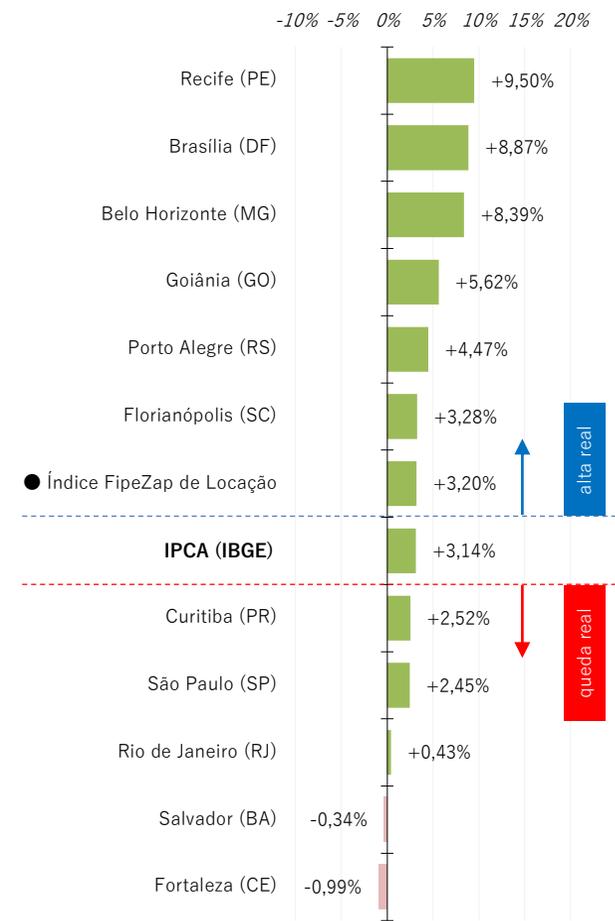
## ■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

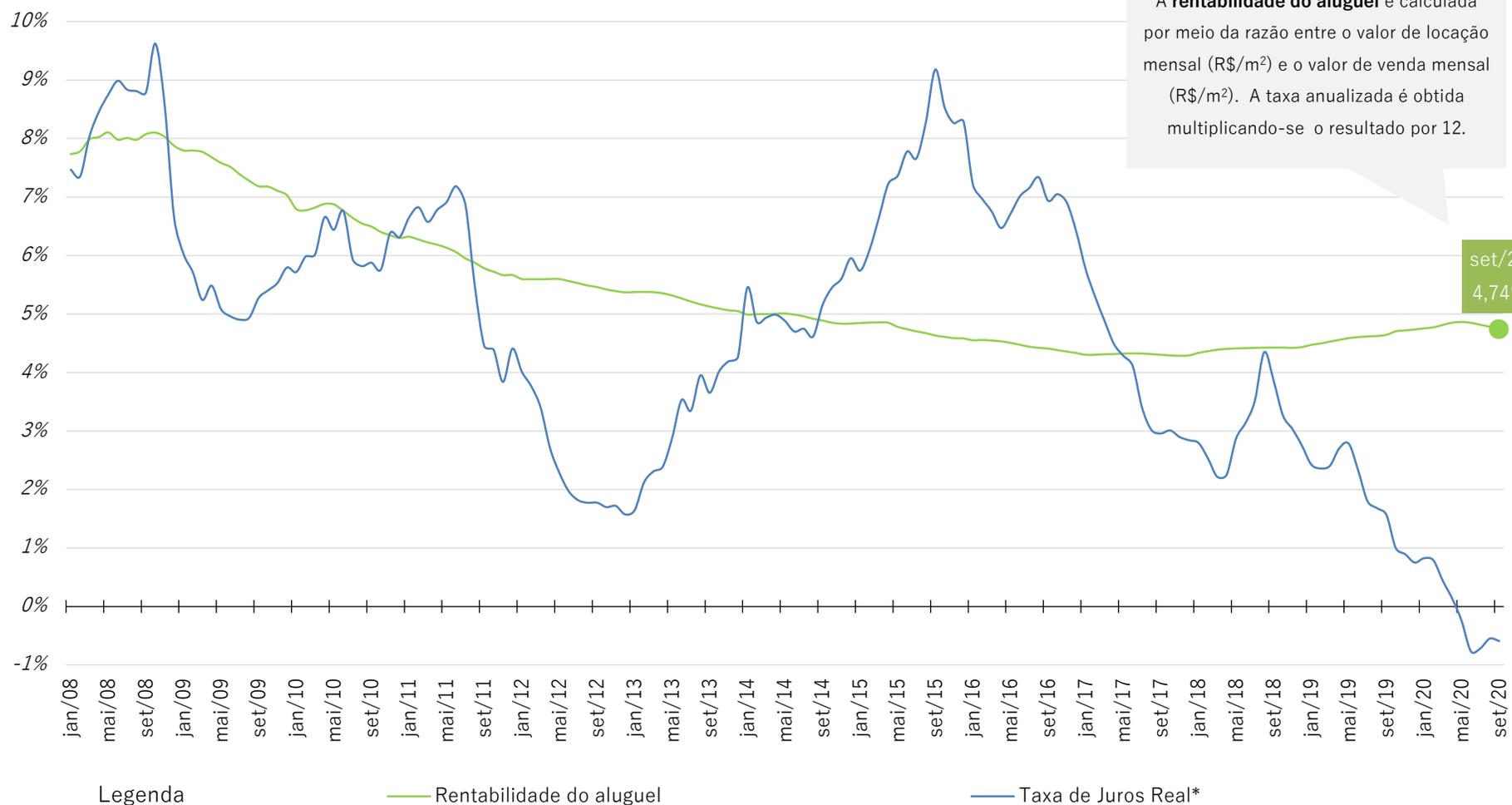
Comparativo entre capitais no período (%)



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

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

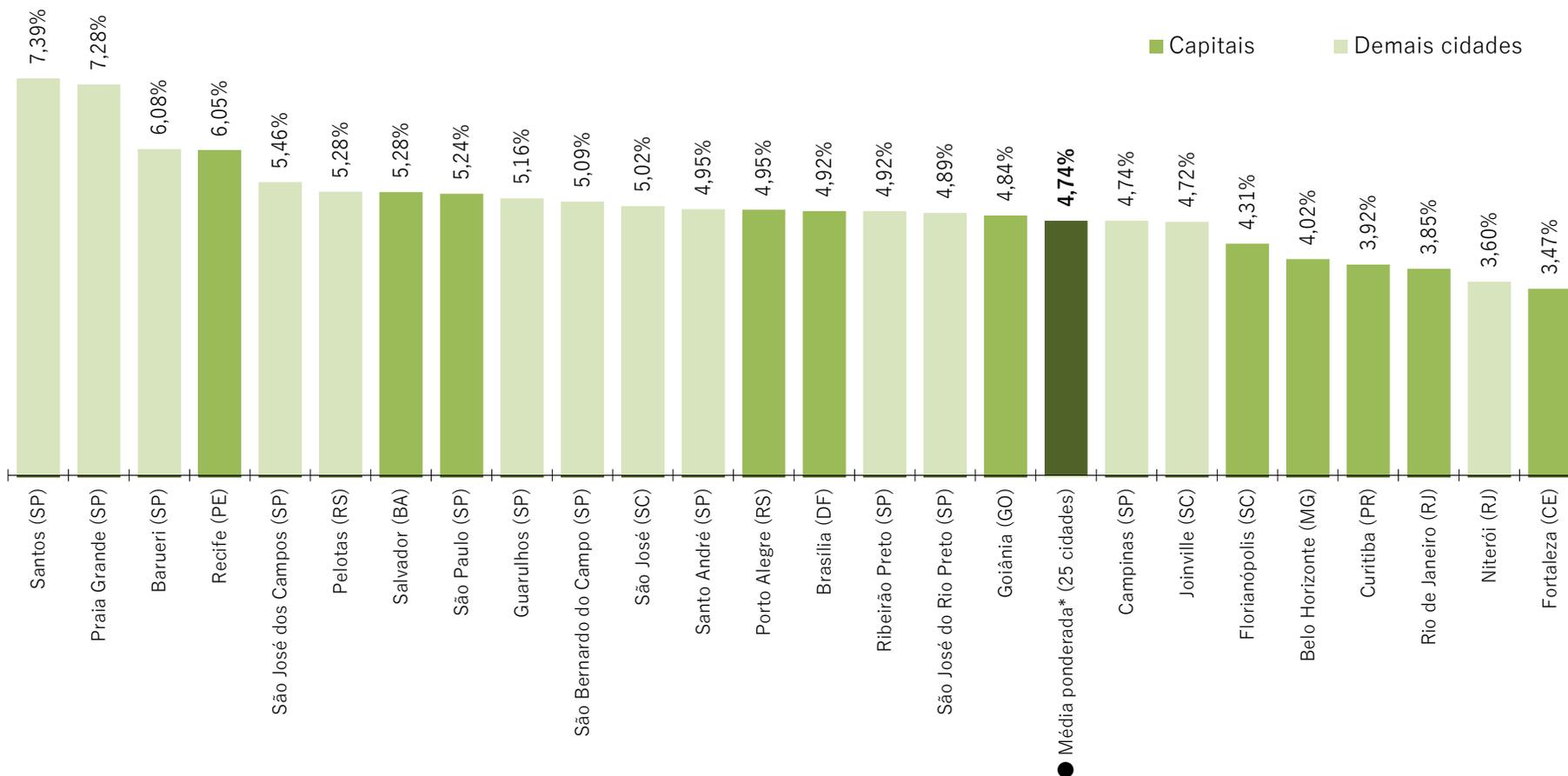
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



Fonte: 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 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 <sup>2</sup>
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.

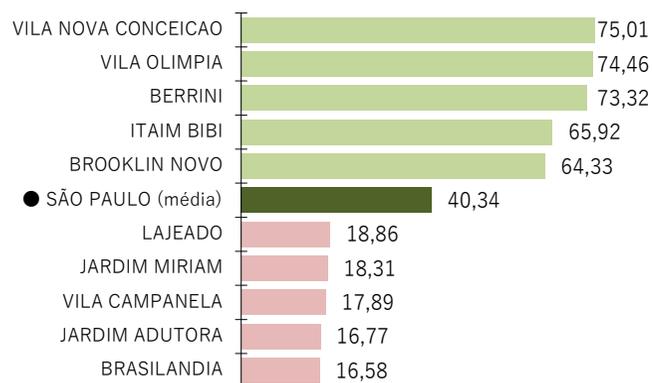
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	269.110 anúncios
Varição no mês (setembro/2020)	-0,55% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,84% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,45% ▲
Preço médio (setembro/2020)	R\$ 40,34 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2020)	0,44% a.m./ 5,24% a.a.

Fonte: FipeZap

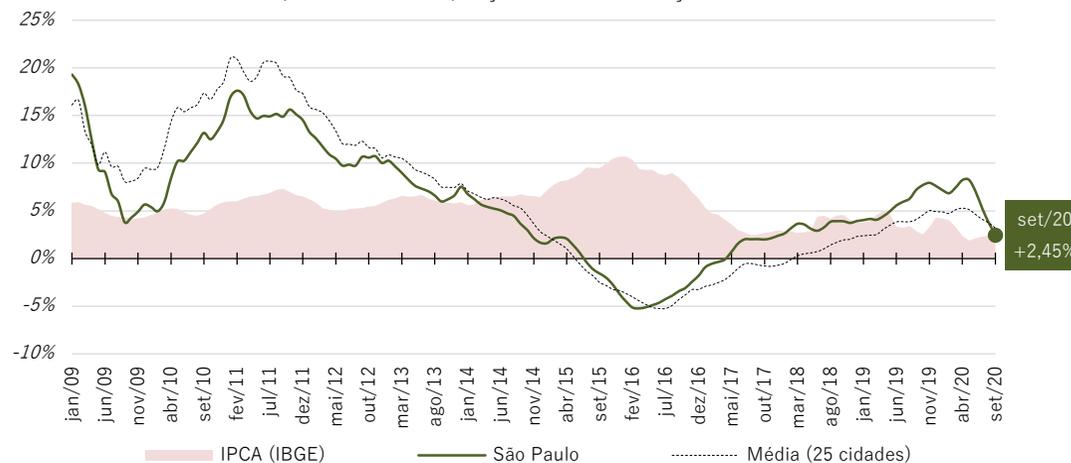
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



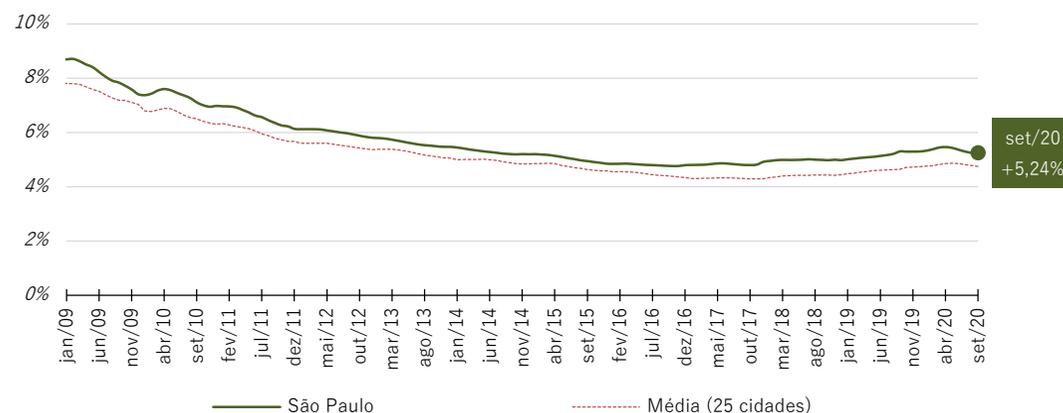
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.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.

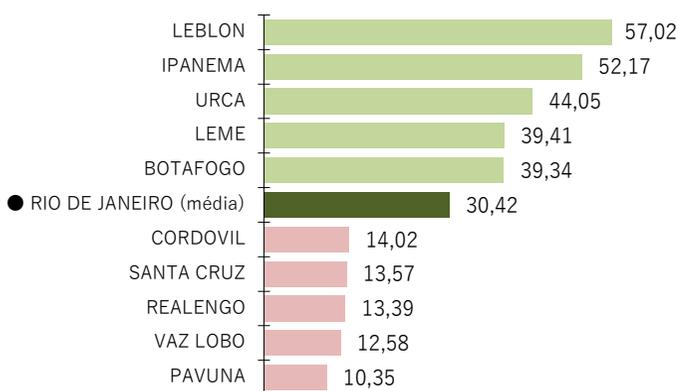
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	46.160 anúncios
Varição no mês (setembro/2020)	-0,23% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,33% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,43% ▲
Preço médio (setembro/2020)	R\$ 30,42 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2020)	0,32% a.m./ 3,85% a.a.

Fonte: FipeZap

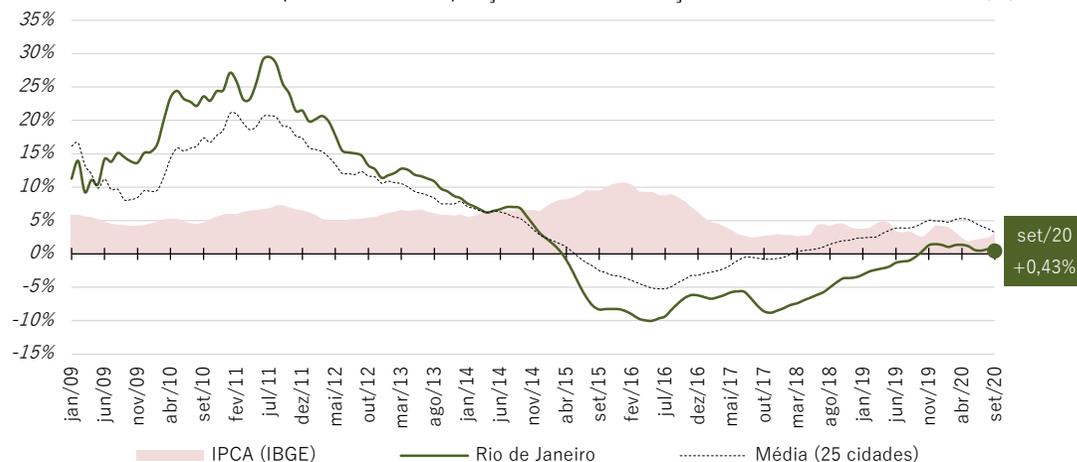
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



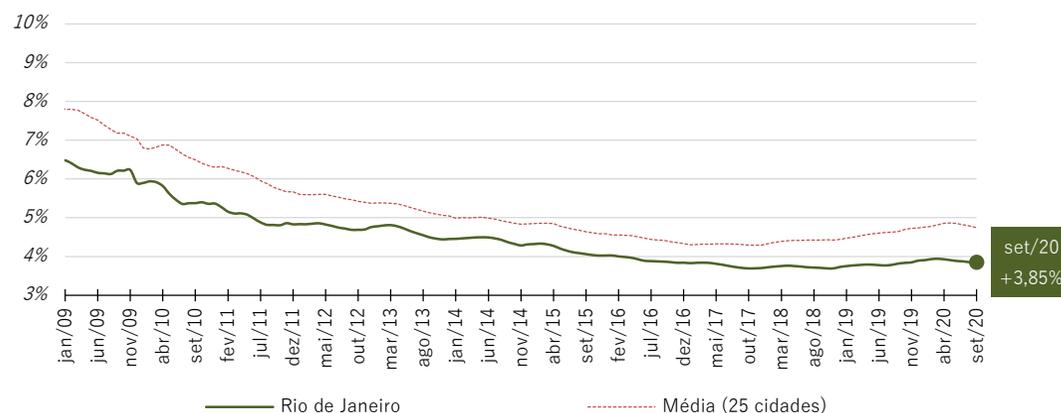
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	3.015 mil pessoas
Área territorial (2018)	5.761 km <sup>2</sup>
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.

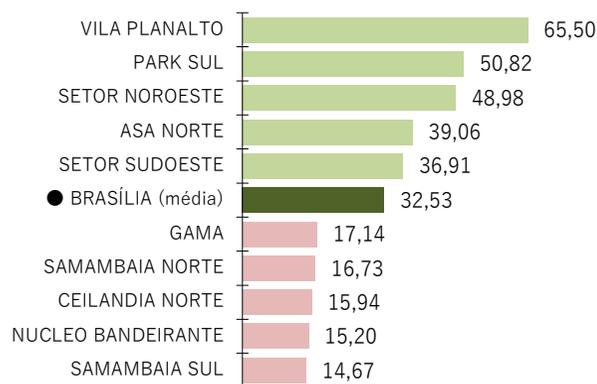
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.772 anúncios
Varição no mês (setembro/2020)	+0,61% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+6,12% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,87% ▲
Preço médio (setembro/2020)	R\$ 32,53 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2020)	0,41% a.m./ 4,92% a.a.

Fonte: FipeZap

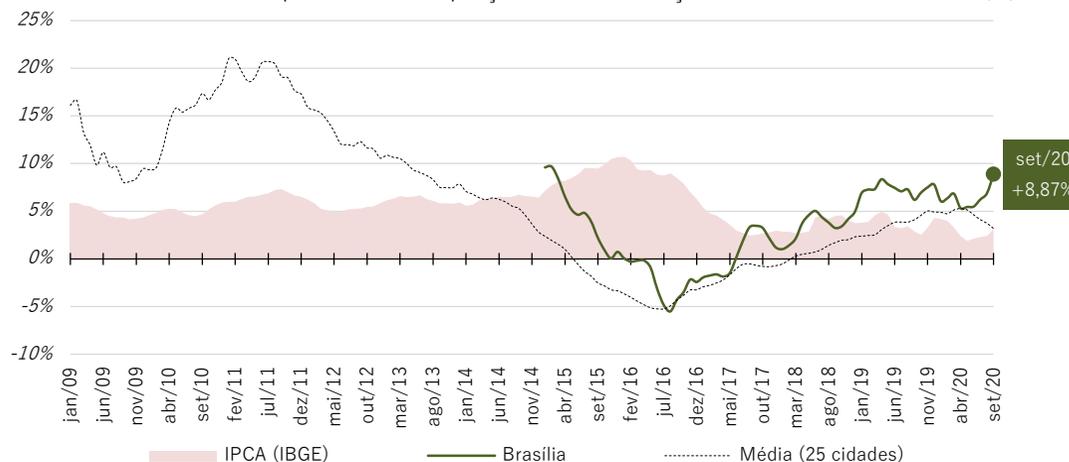
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



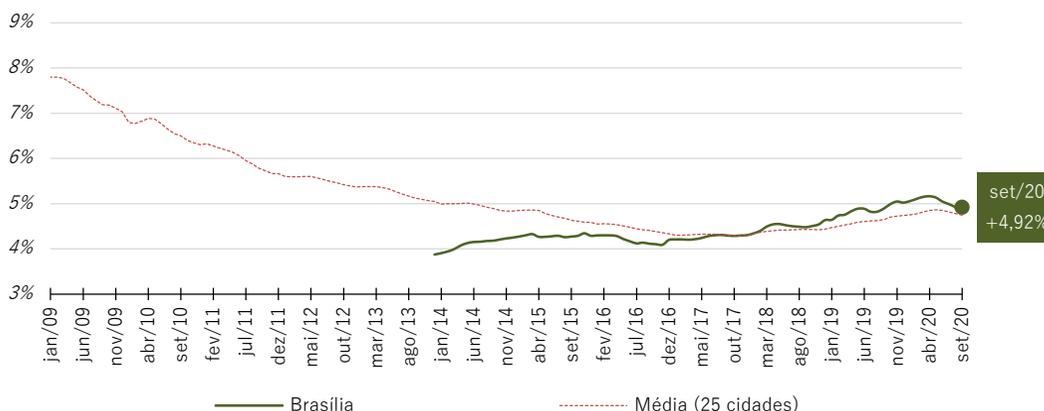
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.872 mil pessoas
Área territorial (2018)	694 km <sup>2</sup>
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.

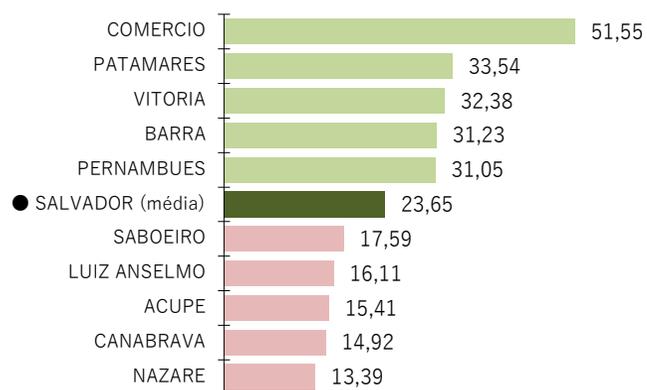
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	5.534 anúncios
Varição no mês (setembro/2020)	-1,11% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+3,74% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,34% ▼
Preço médio (setembro/2020)	R\$ 23,65 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2020)	0,44% a.m./ 5,28% a.a.

Fonte: FipeZap

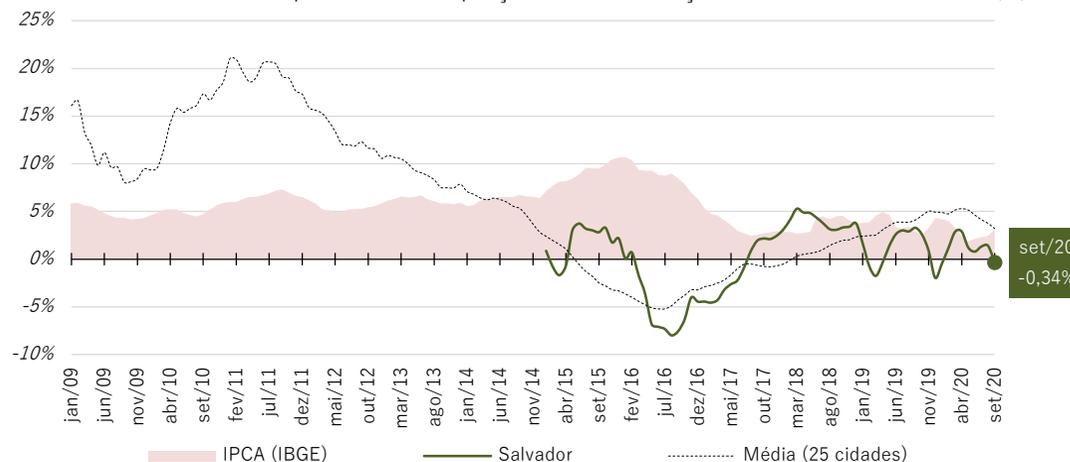
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



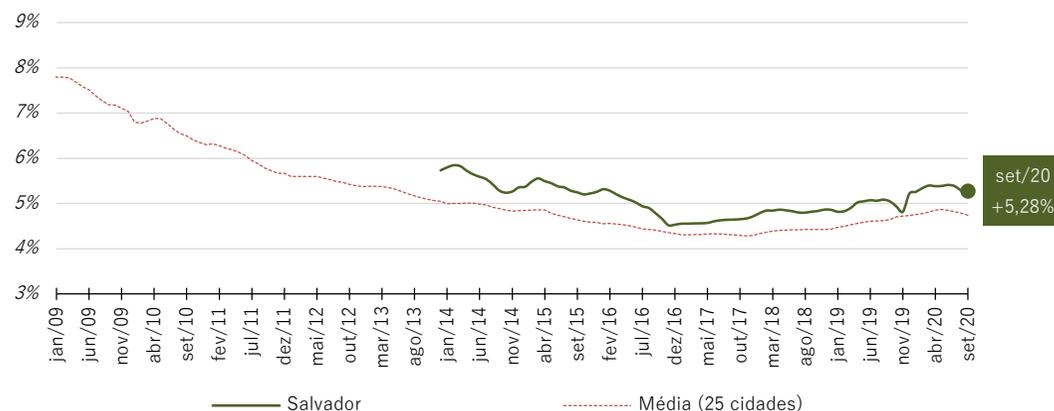
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.484 mil pessoas
Área territorial (2018)	495 km <sup>2</sup>
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.

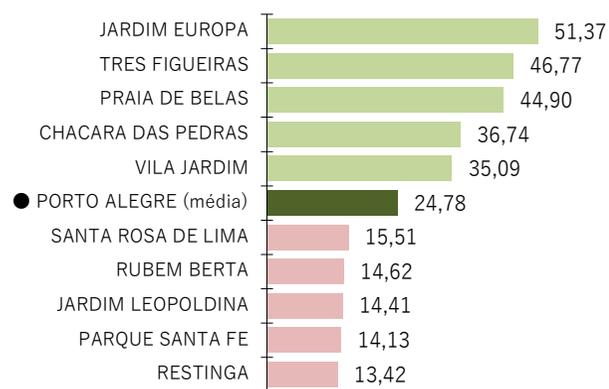
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	26.599 anúncios
Varição no mês (setembro/2020)	-0,33% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,13% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,47% ▲
Preço médio (setembro/2020)	R\$ 24,78 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2020)	0,41% a.m./ 4,95% a.a.

Fonte: FipeZap

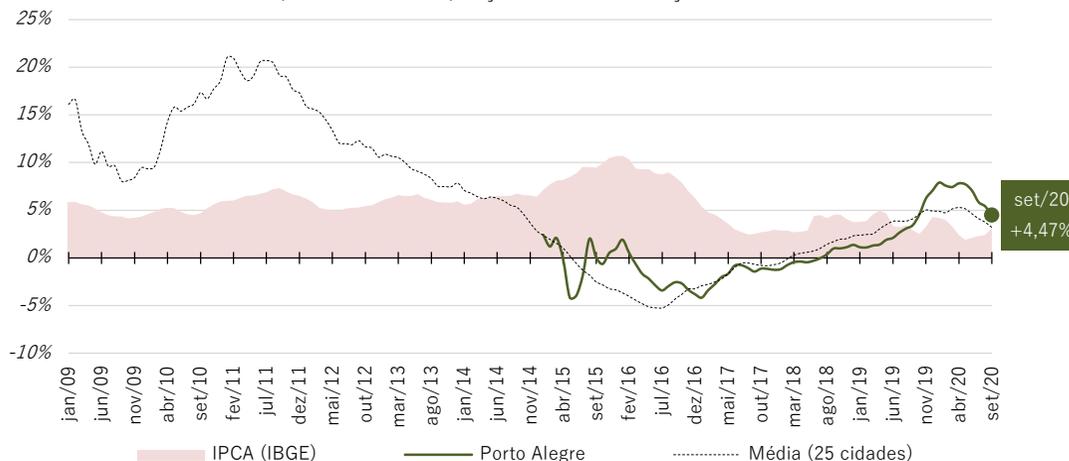
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



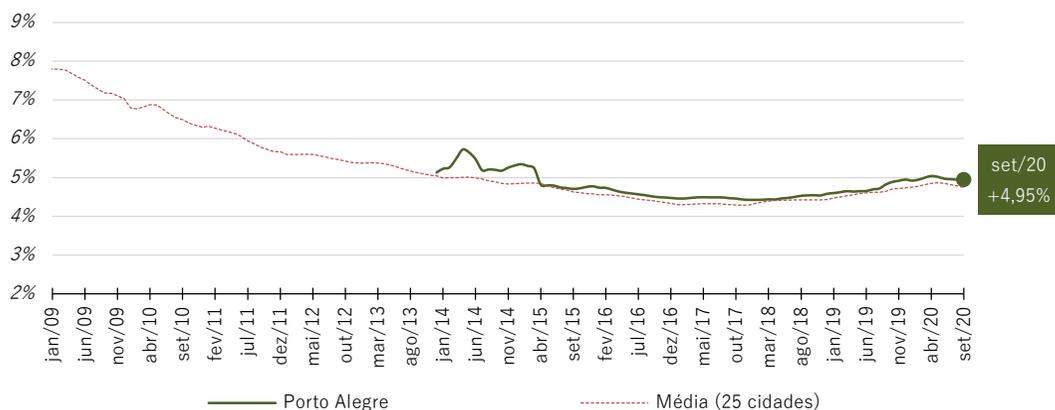
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.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.

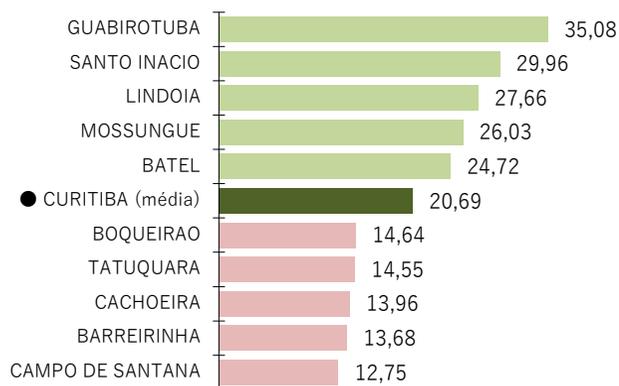
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	13.141 anúncios
Varição no mês (setembro/2020)	-0,59% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,74% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+2,52% ▲
Preço médio (setembro/2020)	R\$ 20,69 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2020)	0,33% a.m./ 3,92% a.a.

Fonte: FipeZap

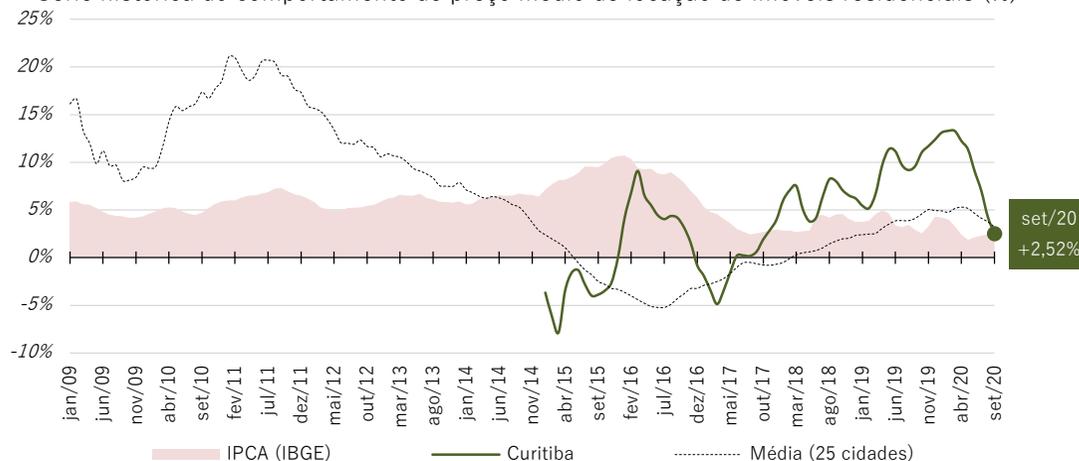
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



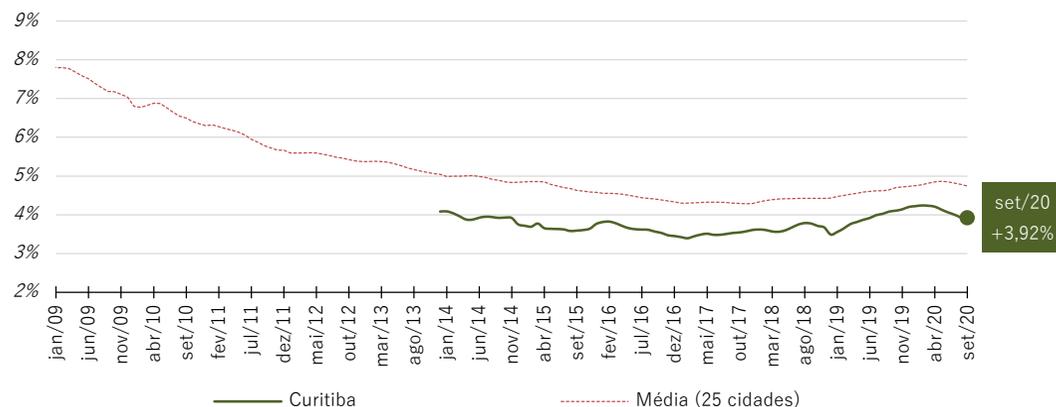
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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

## ■ 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.

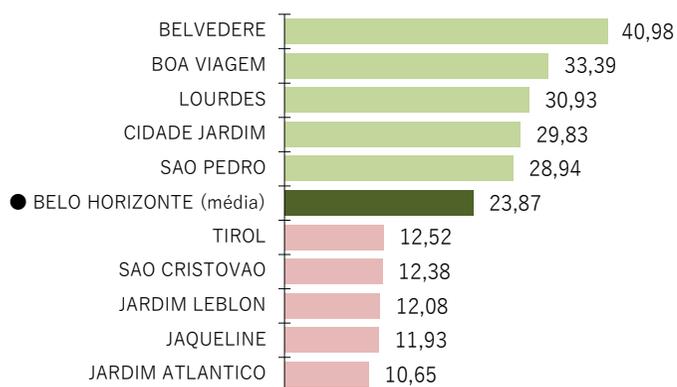
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	18.772 anúncios
Varição no mês (setembro/2020)	-0,19% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+7,74% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,39% ▲
Preço médio (setembro/2020)	R\$ 23,87 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2020)	0,34% a.m./ 4,02% a.a.

Fonte: FipeZap

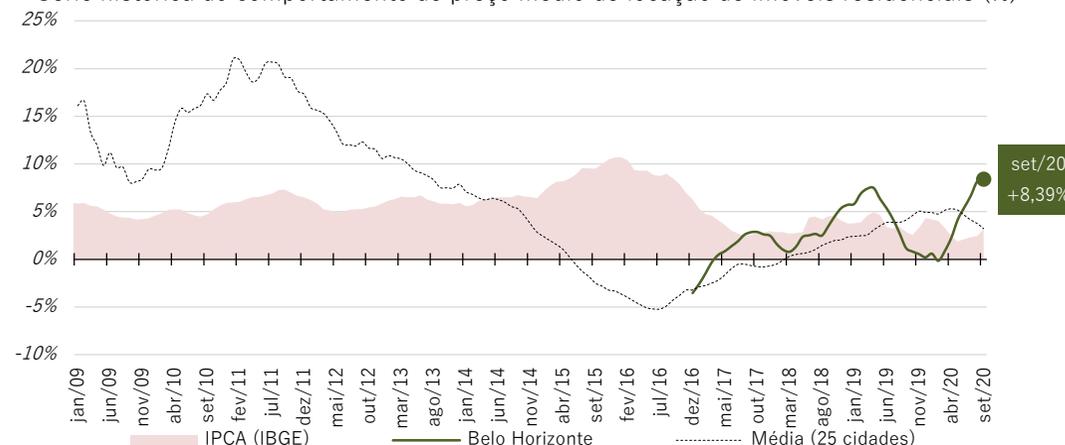
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



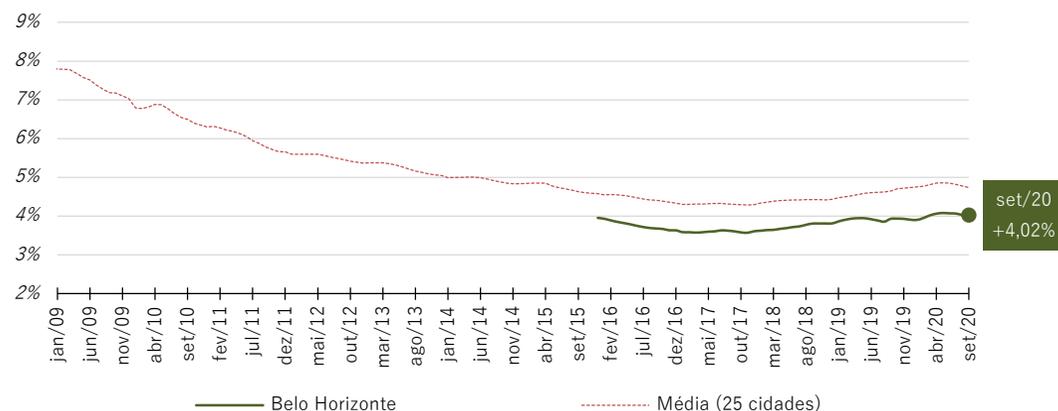
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.646 mil pessoas
Área territorial (2018)	219 km <sup>2</sup>
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.

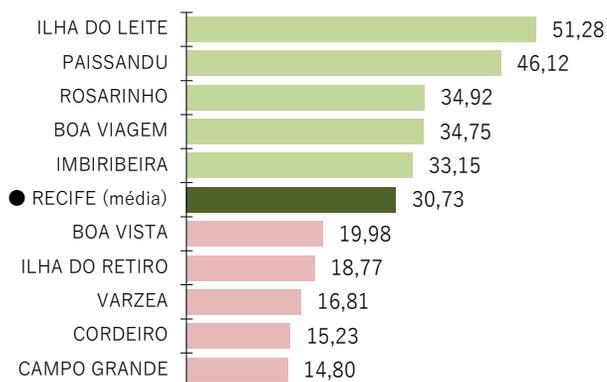
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.647 anúncios
Varição no mês (setembro/2020)	+0,30% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,42% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,50% ▲
Preço médio (setembro/2020)	R\$ 30,73 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2020)	0,50% a.m./ 6,05% a.a.

Fonte: FipeZap

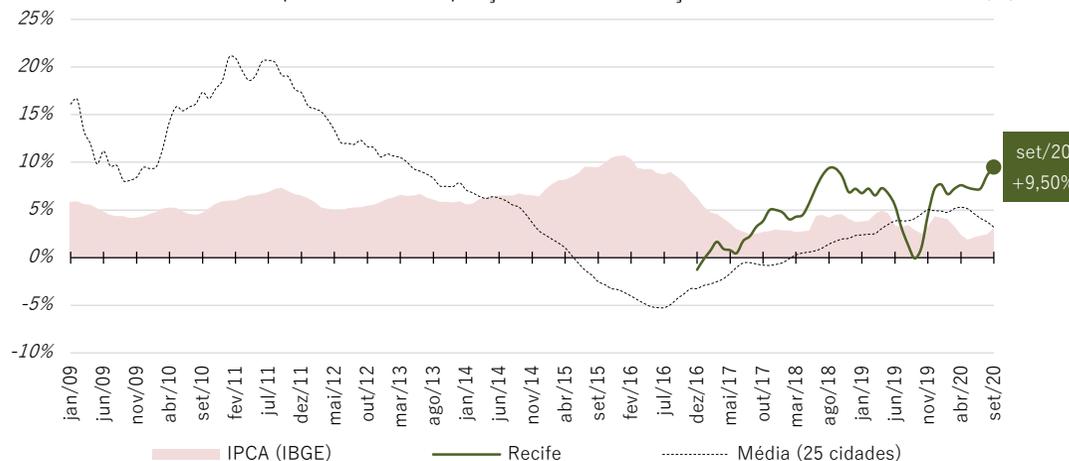
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



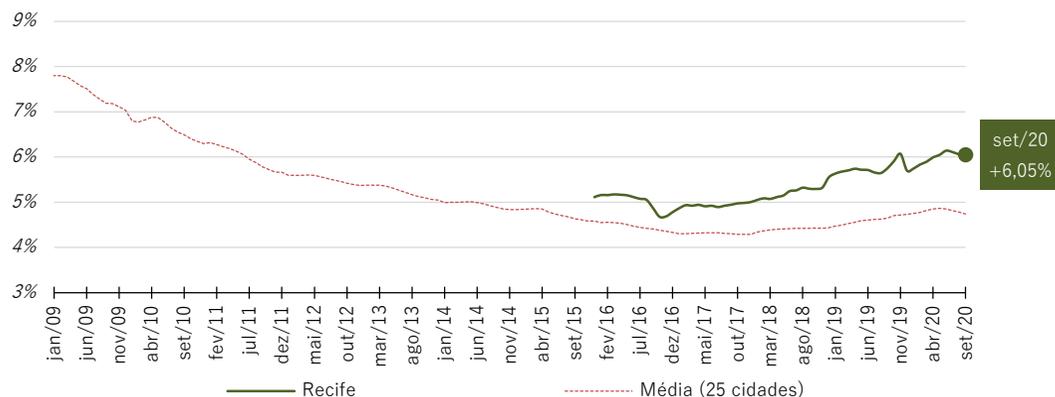
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.669 mil pessoas
Área territorial (2018)	312 km <sup>2</sup>
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.

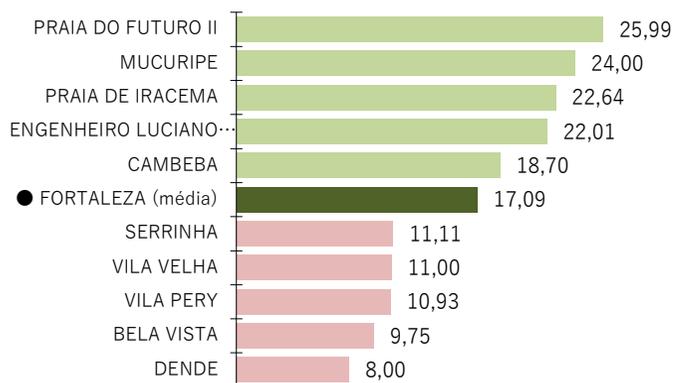
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.441 anúncios
Varição no mês (setembro/2020)	-1,17% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,35% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,99% ▼
Preço médio (setembro/2020)	R\$ 17,09 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2020)	0,29% a.m./ 3,47% a.a.

Fonte: FipeZap

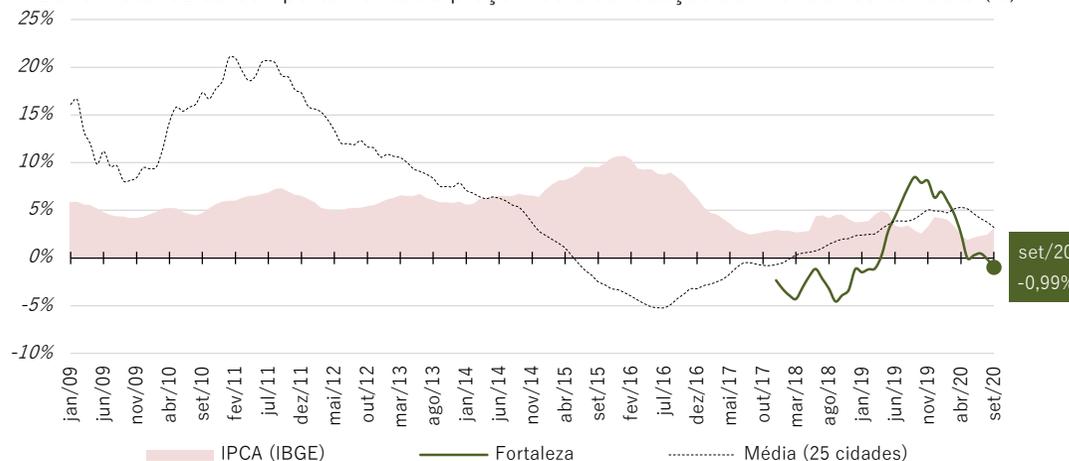
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



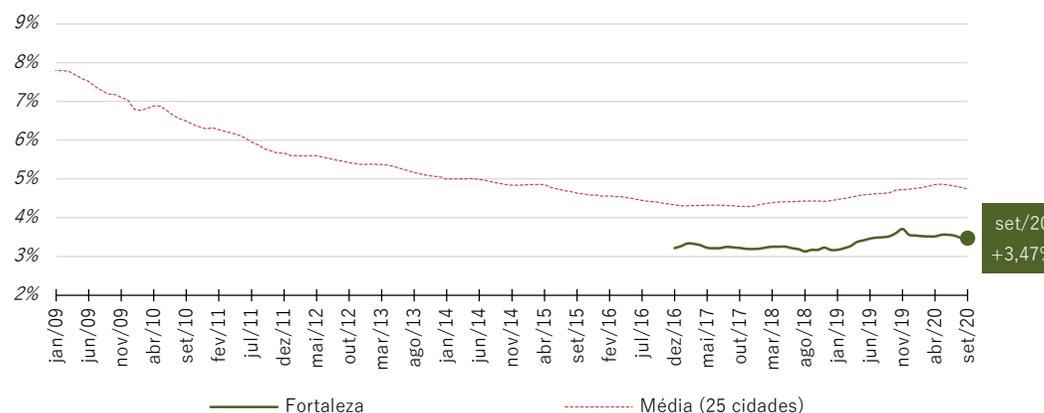
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	501 mil pessoas
Área territorial (2018)	675 km <sup>2</sup>
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.

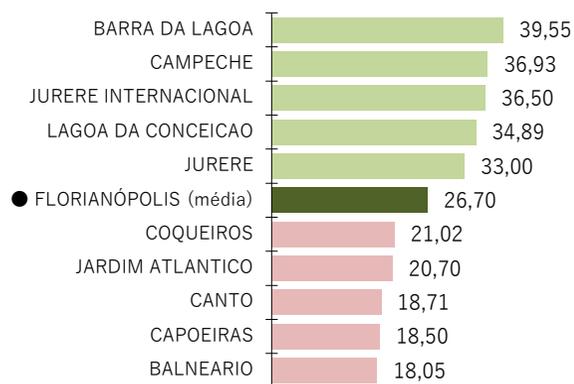
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	6.211 anúncios
Varição no mês (setembro/2020)	-0,97% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,27% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,28% ▲
Preço médio (setembro/2020)	R\$ 26,45 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2020)	0,36% a.m./ 4,31% a.a.

Fonte: FipeZap

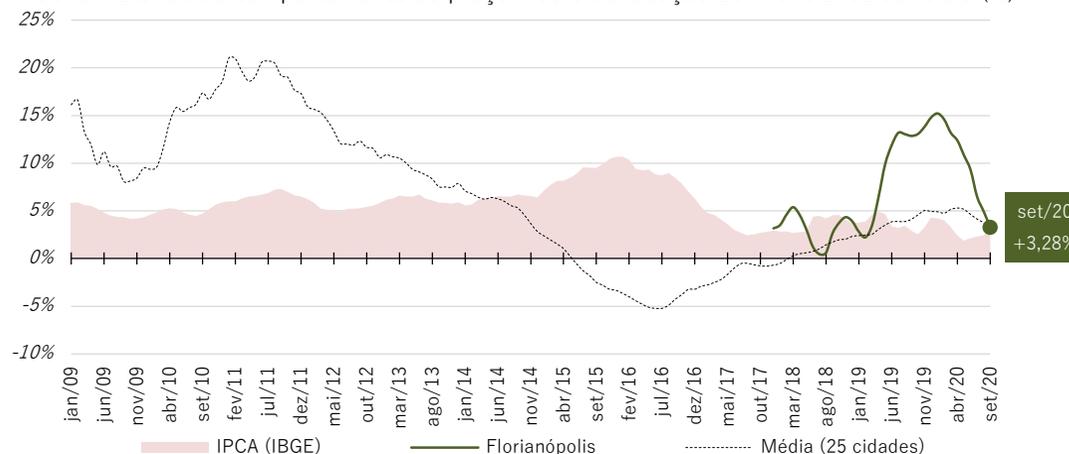
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



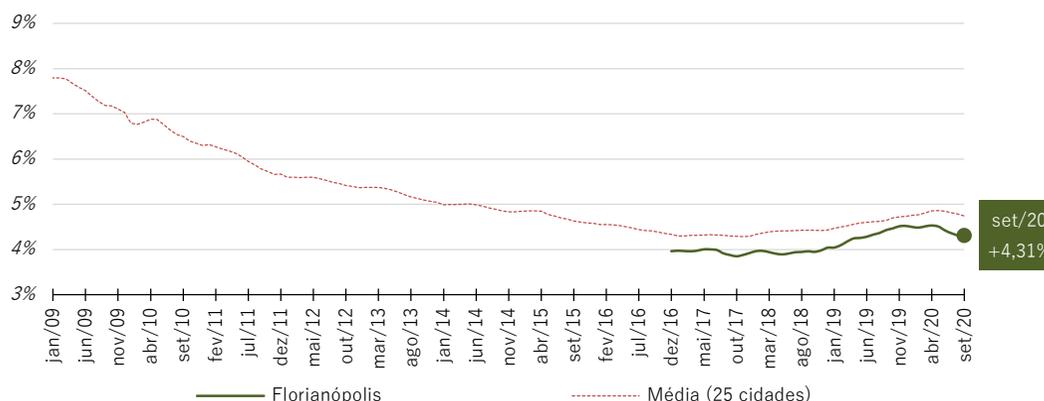
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.516 mil pessoas
Área territorial (2018)	729 km <sup>2</sup>
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	3.705 anúncios
Varição no mês (setembro/2020)	-0,28% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+4,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,62% ▲
Preço médio (setembro/2020)	R\$ 17,70 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2020)	0,40% a.m./ 4,84% a.a.

Fonte: FipeZap

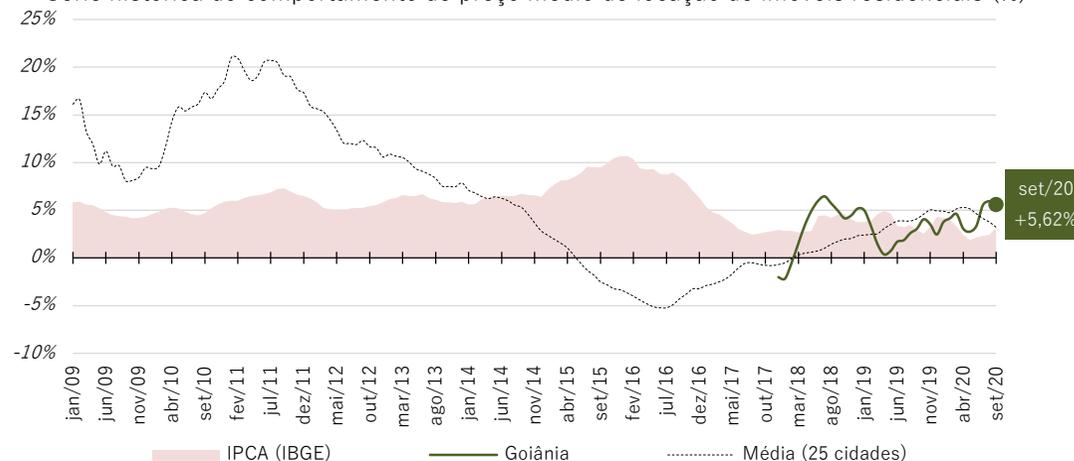
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



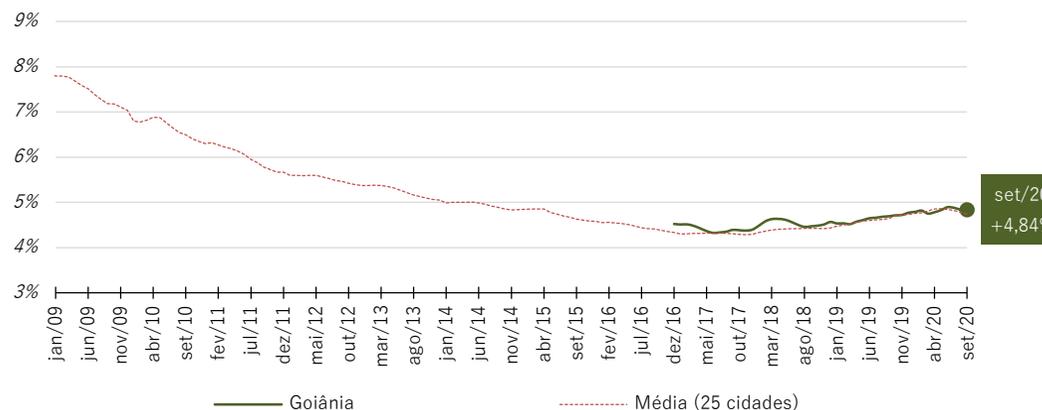
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

---

fipe ZAP

---

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)