

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE



---

fipe ZAP

---

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE OUTUBRO 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 do aluguel recua 0,12% em outubro e reduz alta para 2,01% em 2020

*Segundo Índice FipeZap, comportamento do preço médio de locação residencial foi influenciado pela variação em capitais do Sul e Sudeste*

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio do aluguel de apartamentos prontos, encerrou outubro com queda de 0,12%, após recuar 0,31% no mês anterior. A variação em outubro foi inferior à inflação registrada pelo IPCA/IBGE (+0,86%) e pelo IGP-M/FGV (+3,23%), resultando em uma queda real do preço médio do aluguel residencial. Individualmente, o comportamento negativo do preço médio foi influenciado pela variação em capitais como: Belo Horizonte (-0,85%), Salvador (-0,65%), Curitiba (-0,51%), São Paulo (-0,44%), Florianópolis (-0,30%) e Brasília (-0,17%). Em contraste, as seguintes capitais apresentam elevação no preço médio: Goiânia (+1,57%), Recife (+0,56%), Porto Alegre (+0,25%), Fortaleza (+0,16%) e Rio de Janeiro (+0,11%).

■ **Balanco parcial de 2020:** com o retrospecto de resultados negativos nos últimos meses, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula uma alta de 2,01% no ano – variação inferior à inflação medida pelo IPCA/IBGE (+2,22%) e pelo IGP-M/FGV (+18,10%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** nesse horizonte, o Índice FipeZap de Locação Residencial reduziu a alta acumulada nos últimos 12 meses para 2,66% - resultado que mantém a variação do preço médio do aluguel abaixo da inflação medida pelo IPCA/IBGE (+3,92%) e pelo IGP-M/FGV (+20,93%). À exceção de Fortaleza, onde o Índice FipeZap de Locação Residencial registra ligeira queda 0,83% no preço médio, e de Salvador, onde o recuo é de 0,60%, as demais capitais monitoradas ainda registram elevação de preço médio do aluguel no acumulado dos últimos 12 meses, ordenadas da maior à menor variação da seguinte forma: Recife (+9,28%), Brasília (+8,18%), Belo Horizonte (+6,80%), Goiânia (+5,79%), Porto Alegre (+3,64%), Florianópolis (+2,16%), São Paulo (+1,76%), Curitiba (+0,58%) e Rio de Janeiro (+0,15%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de todas as 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial, o preço médio do aluguel encerrou o mês de outubro de 2020 em R\$ 30,32/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\$ 40,16/m<sup>2</sup>), seguida pelos valores médios registrados em Brasília (R\$ 32,48/m<sup>2</sup>), Recife (R\$ 30,90/m<sup>2</sup>) e Rio de Janeiro (R\$ 30,45/m<sup>2</sup>). Já entre as capitais com menor valor de locação residencial, destacaram-se: Fortaleza (R\$ 17,11/m<sup>2</sup>), Goiânia (R\$ 17,98/m<sup>2</sup>), Curitiba (R\$ 20,58/m<sup>2</sup>) e Salvador (R\$ 23,50/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. Com isso, o retorno médio do aluguel residencial (anualizado) encerrou em outubro de 2020 em 4,72%, percentual marginalmente superior ao registrado há 12 meses (alta de 0,02 ponto percentual) mas ainda assim superior à rentabilidade média projetada de aplicações financeiras de referência.

Nota (\*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipeZap não incorpora em seu cálculo a correção dos aluguéis vigentes, cujos valores são reajustados periodicamente de acordo com o especificado em contrato. Como resultado, o Índice FipeZap de Locação Residencial capta de forma mais dinâmica a evolução da oferta e da demanda por moradia ao longo do tempo.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		outubro/2020	setembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m <sup>2</sup> )	(% a.m.)
<b>IPCA</b>	<b>IBGE</b>	<b>+0,86%</b>	<b>+0,64%</b>	<b>+2,22%</b>	<b>+3,92%</b>	-	-
<b>IGP-M</b>	<b>FGV</b>	<b>+3,23%</b>	<b>+4,34%</b>	<b>+18,10%</b>	<b>+20,93%</b>	-	-
<b>Índice FipeZap</b>		<b>-0,12%</b>	<b>-0,31%</b>	<b>+2,01%</b>	<b>+2,66%</b>	<b>30,32</b>	<b>0,39%</b>
São Paulo	SP	-0,44%	-0,55%	+1,39%	+1,76%	40,16	0,43%
Rio de Janeiro	RJ	+0,11%	-0,23%	-0,22%	+0,15%	30,45	0,32%
Brasília	DF	-0,17%	+0,61%	+5,94%	+8,18%	32,48	0,41%
Salvador	BA	-0,65%	-1,11%	+3,06%	-0,60%	23,50	0,43%
Porto Alegre	RS	+0,25%	-0,33%	+1,39%	+3,64%	24,84	0,41%
Curitiba	PR	-0,51%	-0,59%	-1,24%	+0,58%	20,58	0,32%
Belo Horizonte	MG	-0,85%	-0,19%	+6,82%	+6,80%	23,67	0,33%
Recife	PE	+0,56%	+0,30%	+2,99%	+9,28%	30,90	0,50%
Fortaleza	CE	+0,16%	-1,17%	-1,20%	-0,83%	17,11	0,29%
Florianópolis	SC	-0,30%	-0,97%	-0,03%	+2,16%	26,37	0,36%
Goiânia	GO	+1,57%	-0,28%	+6,03%	+5,79%	17,98	0,41%

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

# ÚLTIMOS RESULTADOS



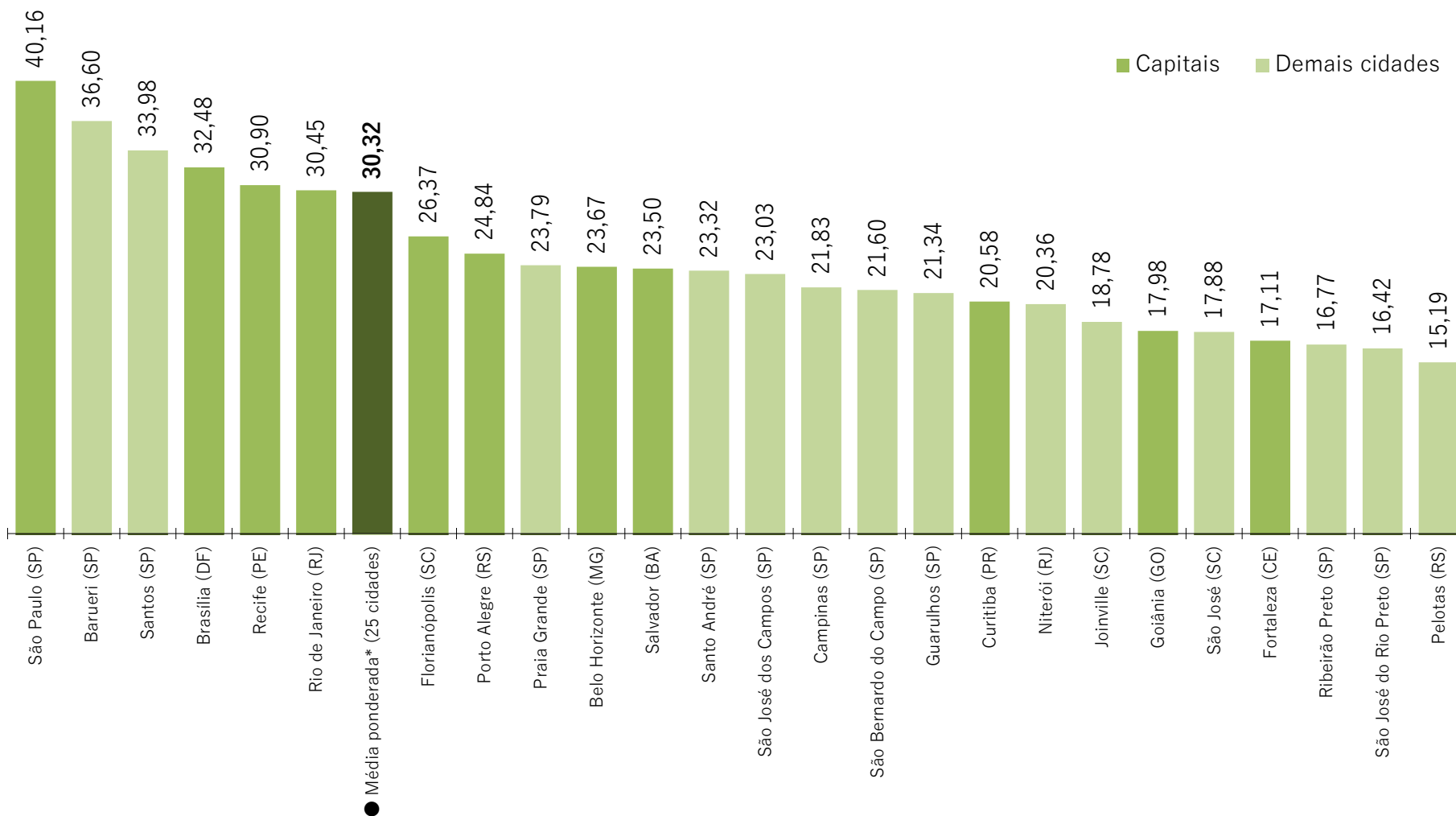
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		outubro/2020	setembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m <sup>2</sup> )	(% a.m.)
<b>IPCA</b>	<b>IBGE</b>	<b>+0,86%</b>	<b>+0,64%</b>	<b>+2,22%</b>	<b>+3,92%</b>	-	-
<b>IGP-M</b>	<b>FGV</b>	<b>+3,23%</b>	<b>+4,34%</b>	<b>+18,10%</b>	<b>+20,93%</b>	-	-
<b>Índice FipeZap</b>		<b>-0,12%</b>	<b>-0,31%</b>	<b>+2,01%</b>	<b>+2,66%</b>	<b>30,32</b>	<b>0,39%</b>
Barueri	SP	+0,91%	-0,18%	+0,16%	+1,68%	36,60	0,51%
Campinas	SP	-0,14%	-1,47%	+1,78%	+2,31%	21,83	0,40%
Guarulhos	SP	+0,81%	+1,23%	-1,68%	-1,97%	21,34	0,43%
Praia Grande	SP	+0,08%	+0,32%	+4,26%	+3,81%	23,79	0,60%
Ribeirão Preto	SP	-0,03%	+0,43%	-1,53%	-0,15%	16,77	0,41%
Santo André	SP	+1,75%	+1,08%	+5,02%	+4,57%	23,32	0,42%
Santos	SP	+0,73%	+1,04%	+6,16%	+7,48%	33,98	0,62%
São Bernardo do Campo	SP	+1,04%	+0,88%	+4,54%	+4,12%	21,60	0,43%
São José do Rio Preto	SP	+0,74%	-0,33%	+9,26%	+10,00%	16,42	0,41%
São José dos Campos	SP	+1,09%	+0,19%	+5,24%	+7,36%	23,03	0,46%
Niterói	RJ	-0,91%	-0,38%	+2,80%	+1,75%	20,36	0,30%
Pelotas	RS	-2,40%	-1,17%	+1,49%	-5,89%	15,19	0,43%
Joinville	SC	-0,15%	-1,77%	+0,83%	+0,31%	18,78	0,39%
São José	SC	+1,12%	-0,15%	+1,43%	+4,72%	17,88	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>)

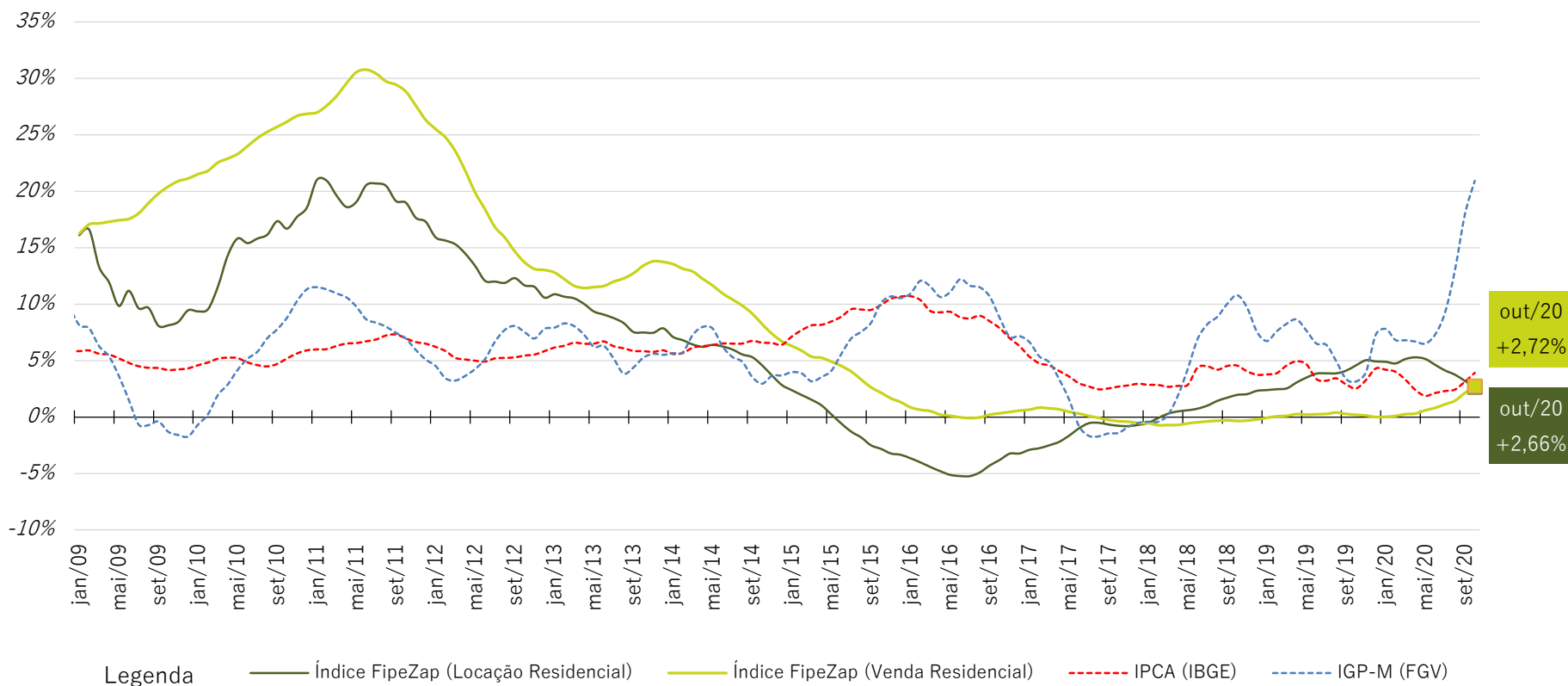


Fonte: FipeZap. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

# 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	out/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>+2,66%</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>+2,72%</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%	+3,92%
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%	+20,93%



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	out/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%	+3,92%
<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%	+20,93%
<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>+2,66%</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%	+1,76%
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%	+0,15%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+8,18%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	-0,60%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+3,64%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	+0,58%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,80%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+9,28%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	-0,83%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+2,16%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+5,79%

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

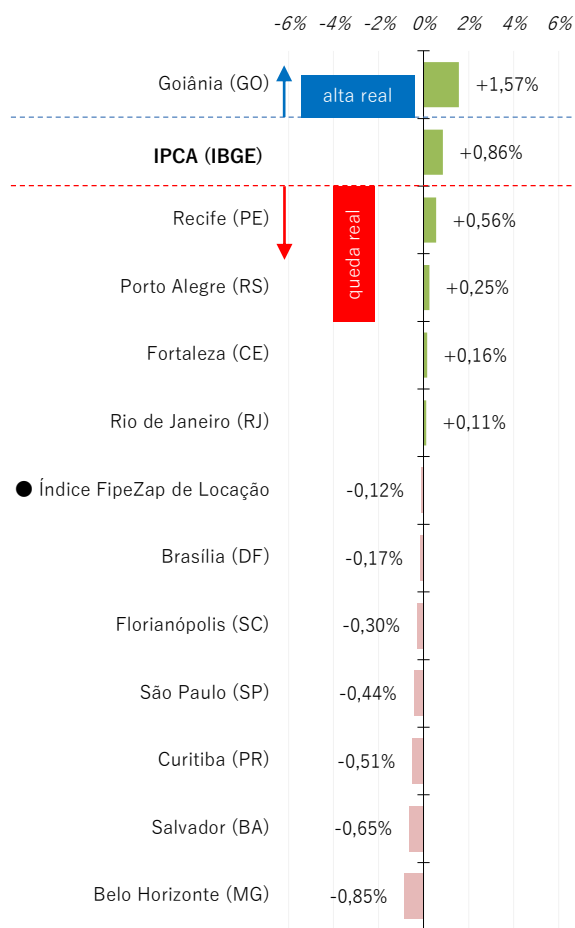


# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

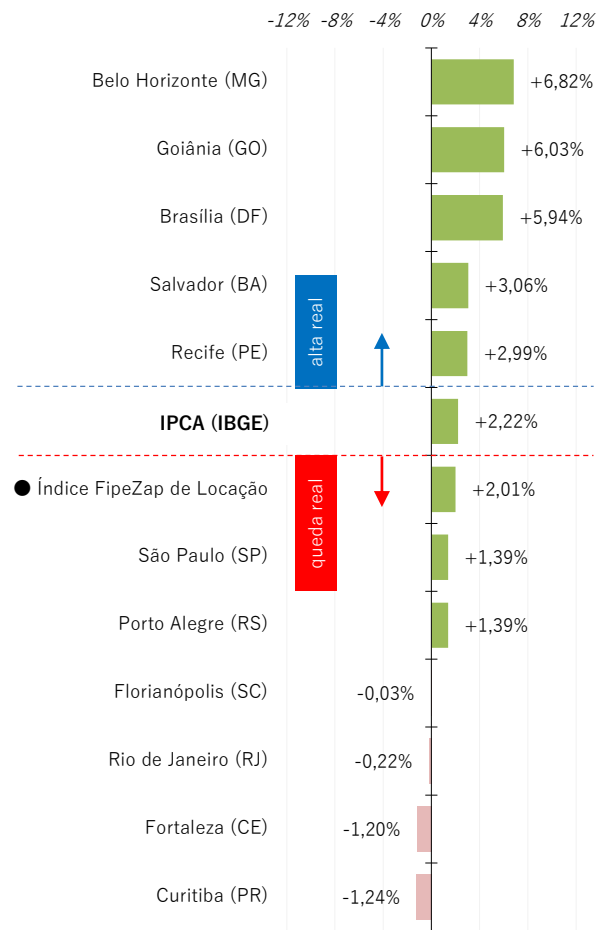
## ■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



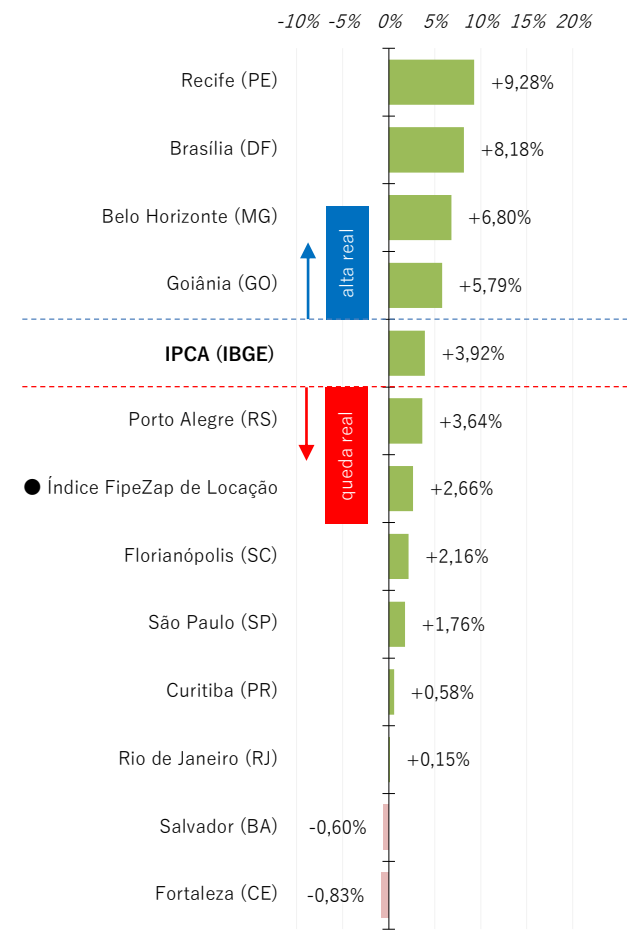
## ■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

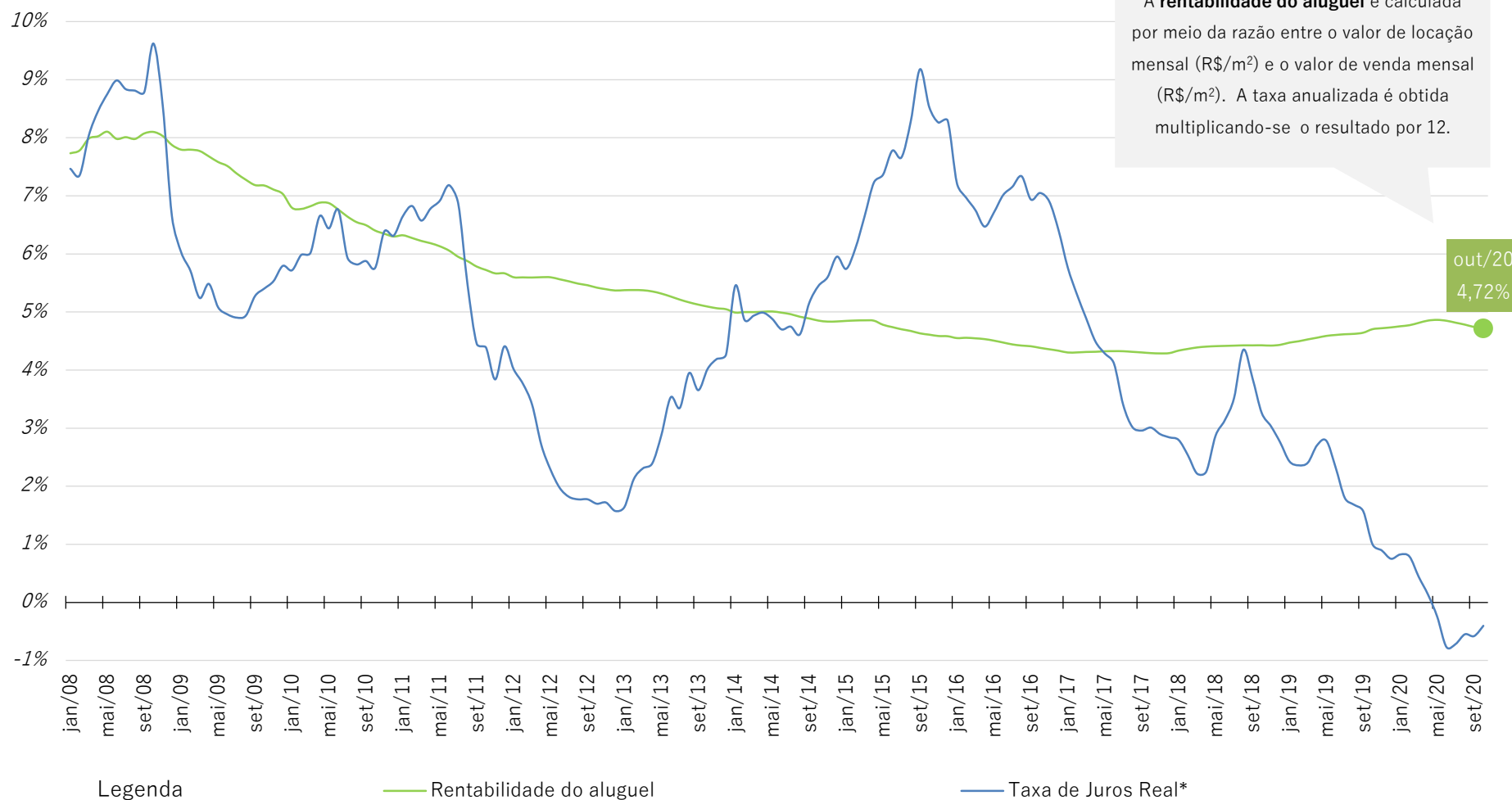
Comparativo entre capitais no período (%)



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

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

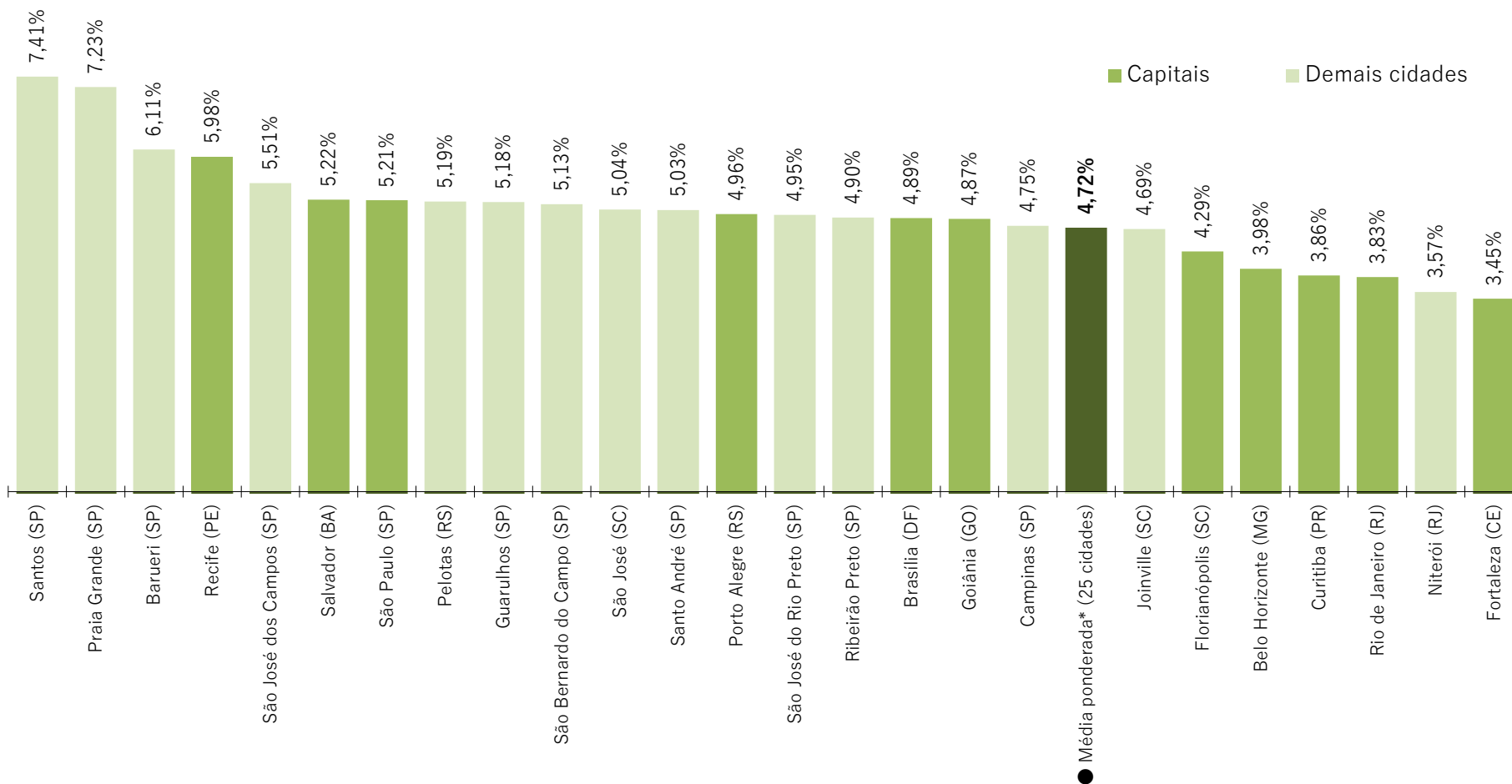
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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.

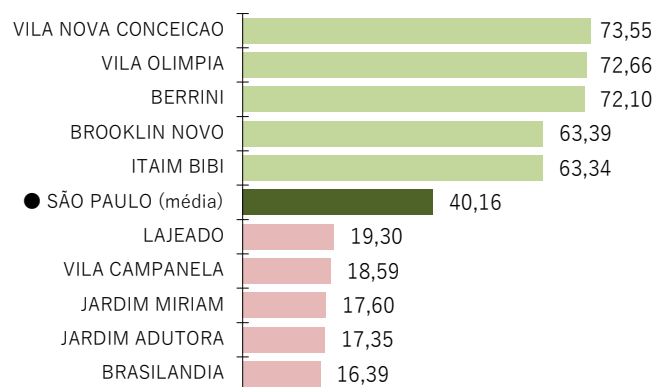
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	261.308 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,44% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,76% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 40,16 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2020)	0,43% a.m./ 5,21% a.a.

Fonte: FipeZap

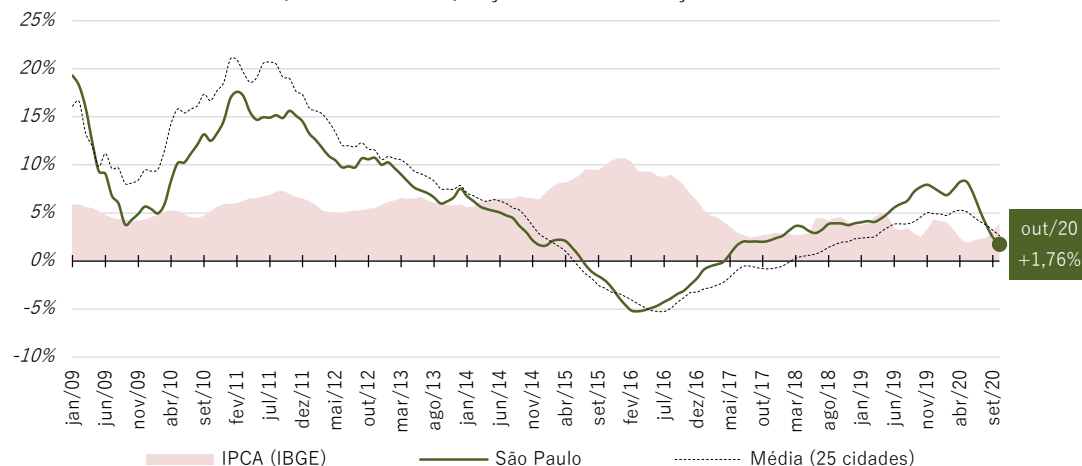
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



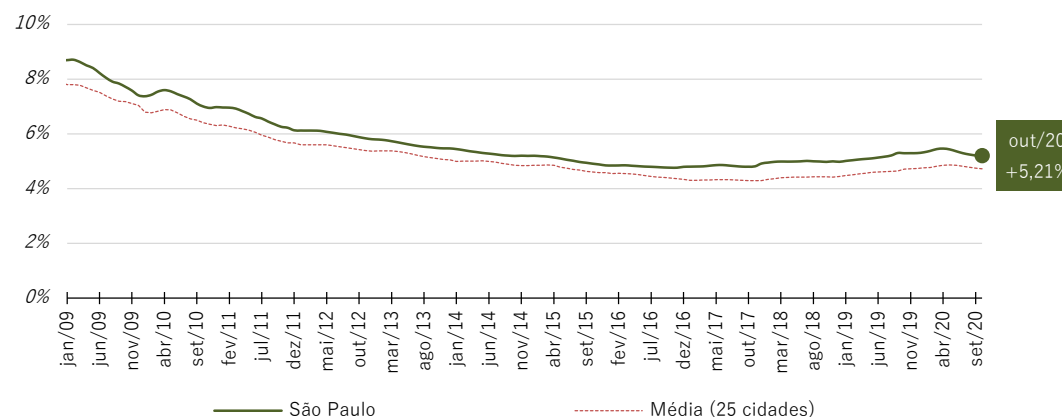
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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.

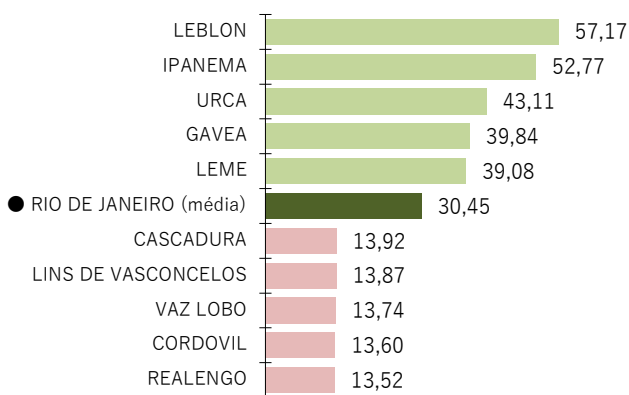
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	40.836 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,11% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,22% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,15% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 30,45 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2020)	0,32% a.m./ 3,83% a.a.

Fonte: FipeZap

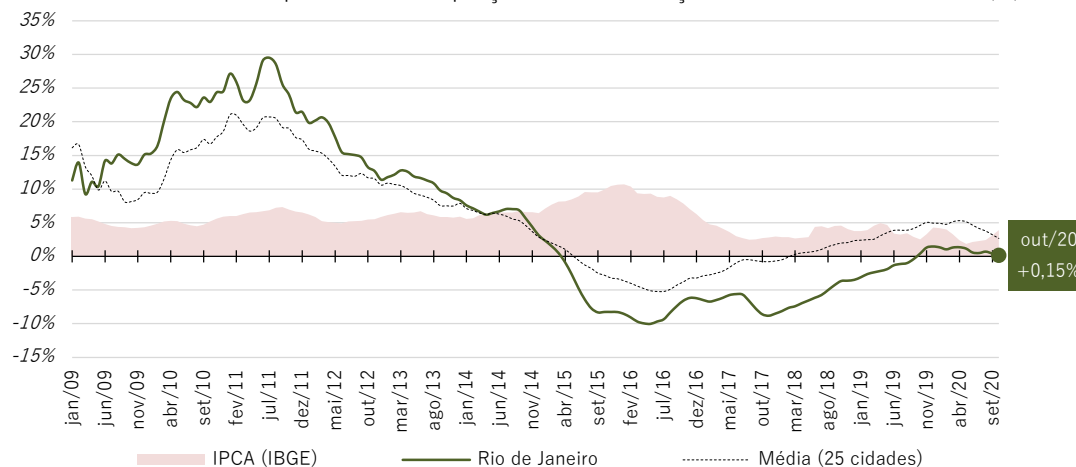
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



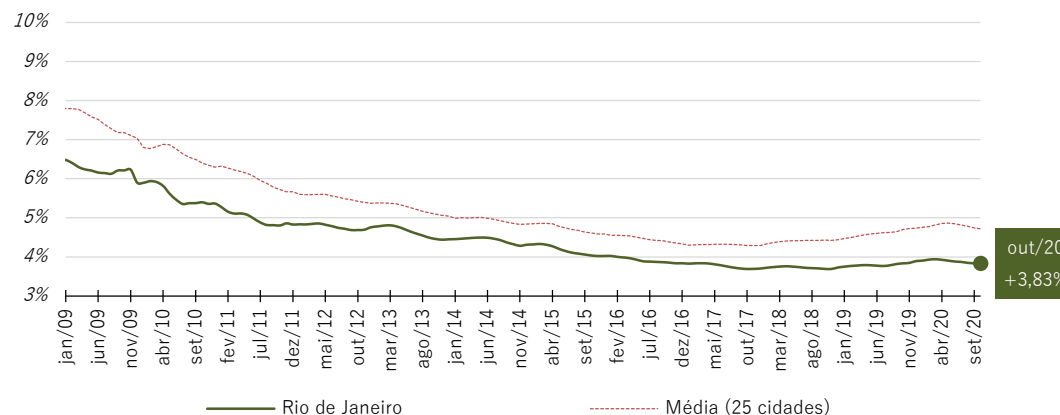
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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.

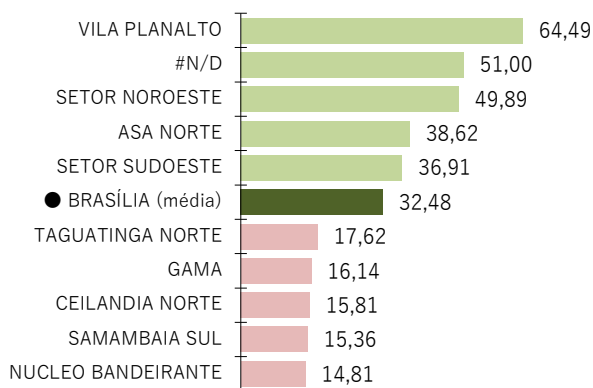
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.597 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,17% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+5,94% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,18% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 32,48 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2020)	0,41% a.m./ 4,89% a.a.

Fonte: FipeZap

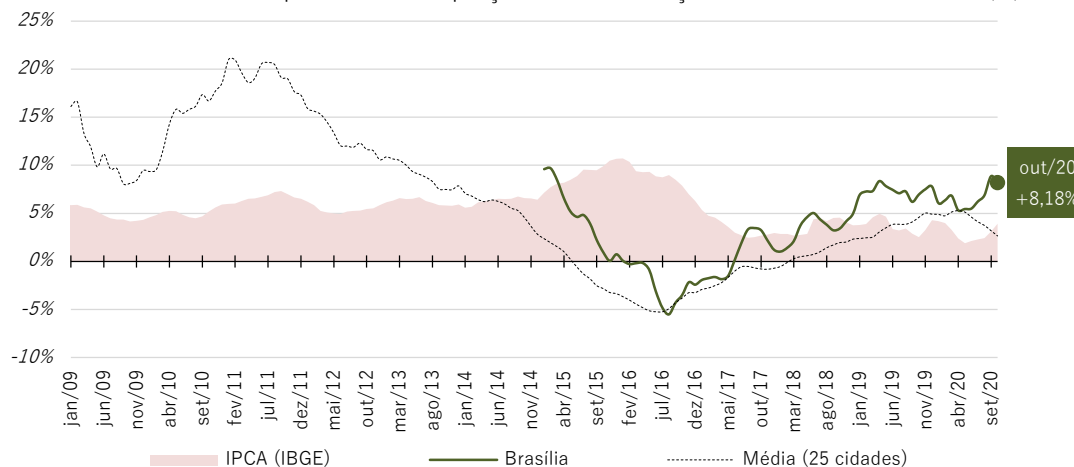
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



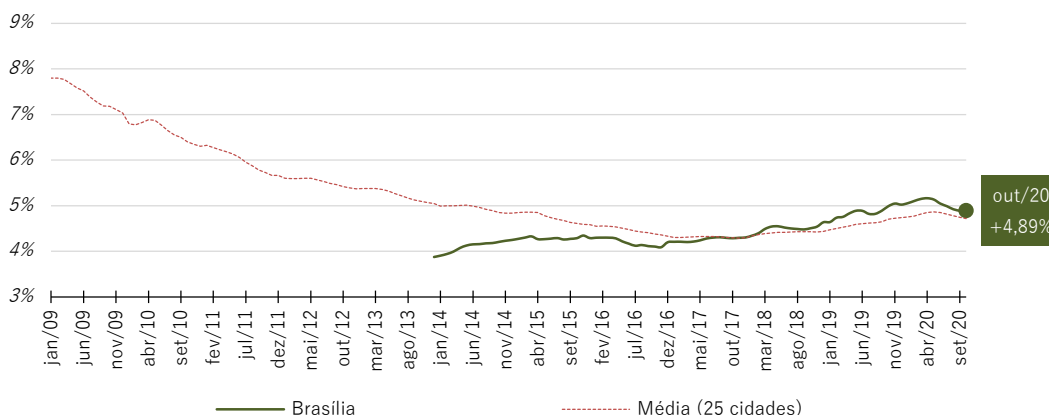
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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.

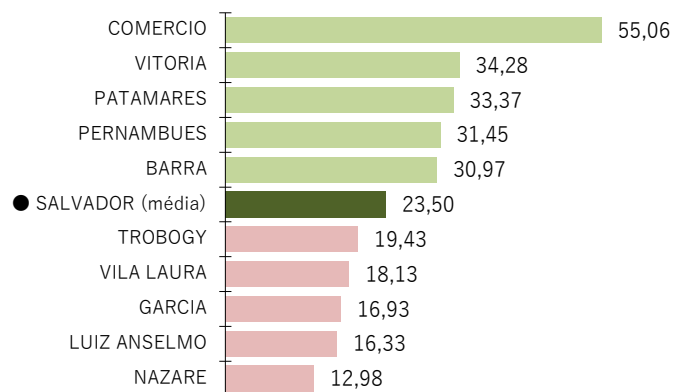
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.996 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,65% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+3,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,60% ▼
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 23,50 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2020)	0,43% a.m./ 5,22% a.a.

Fonte: FipeZap

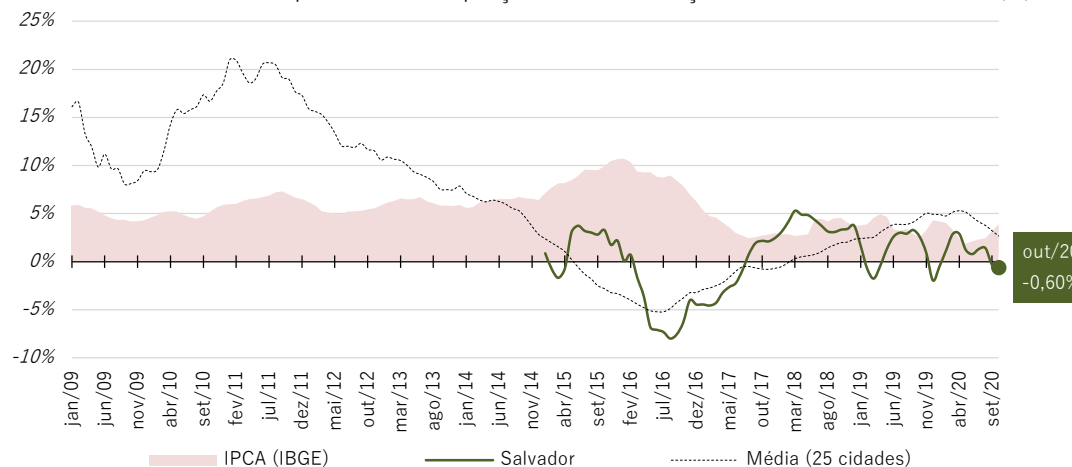
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



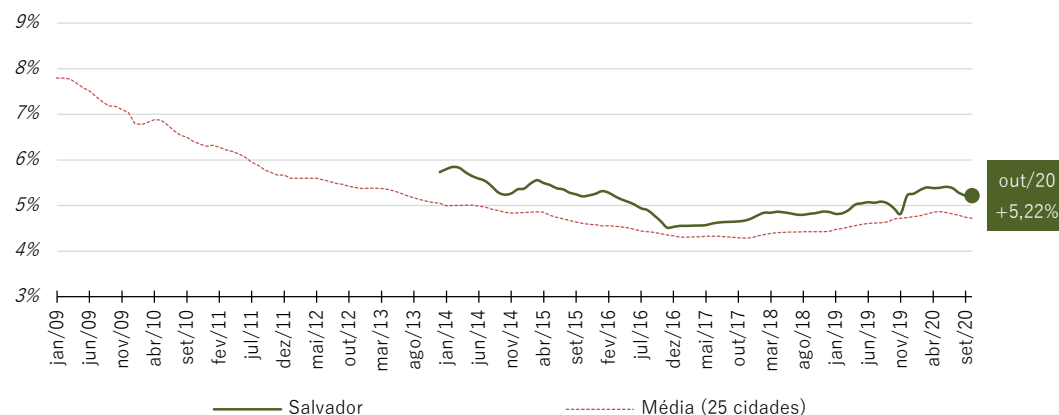
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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.

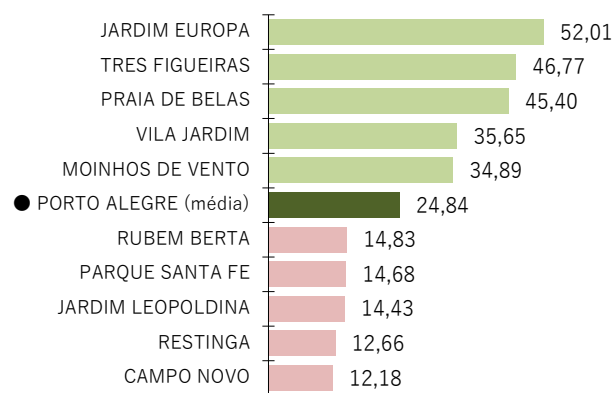
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	25.592 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,25% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,64% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 24,84 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2020)	0,41% a.m./ 4,96% a.a.

Fonte: FipeZap

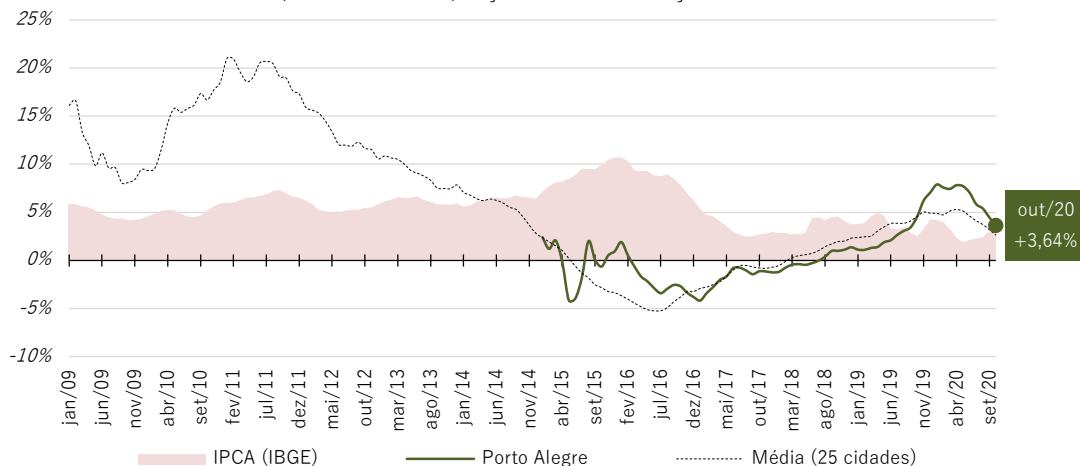
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



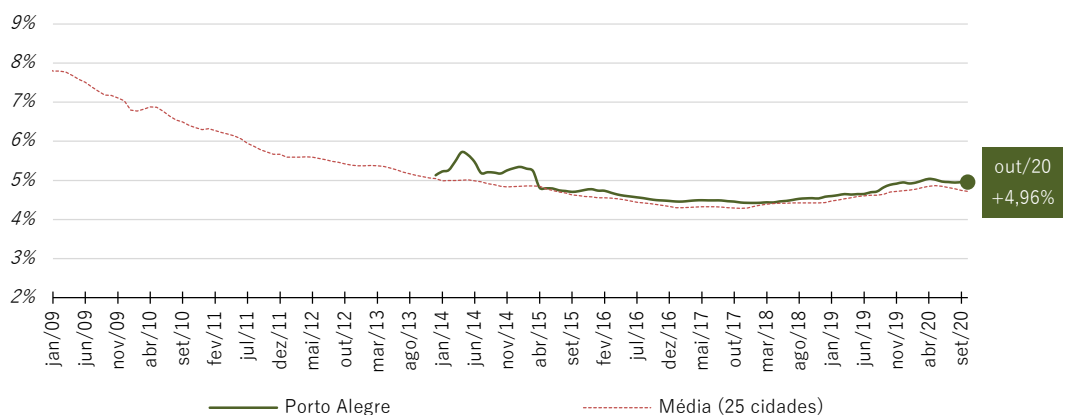
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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.

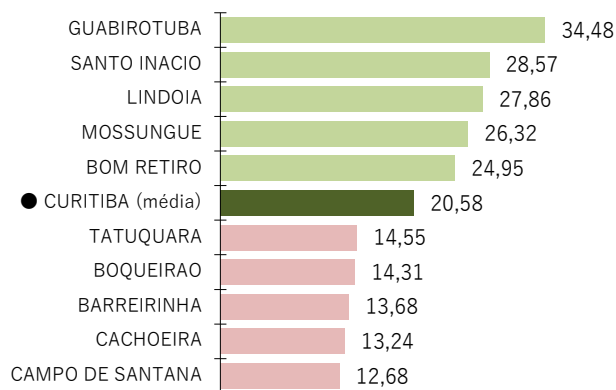
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	12.598 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,51% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,24% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,58% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 20,58 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2020)	0,32% a.m./ 3,86% a.a.

Fonte: FipeZap

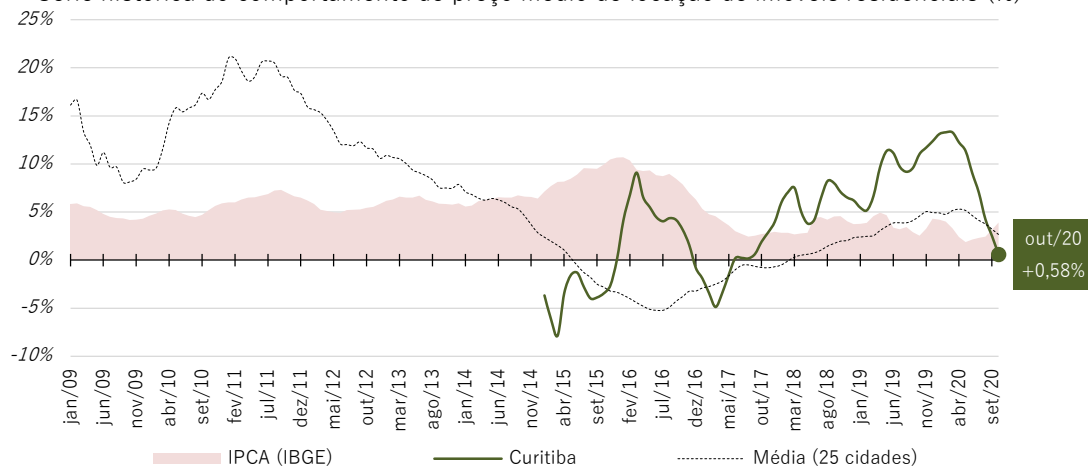
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



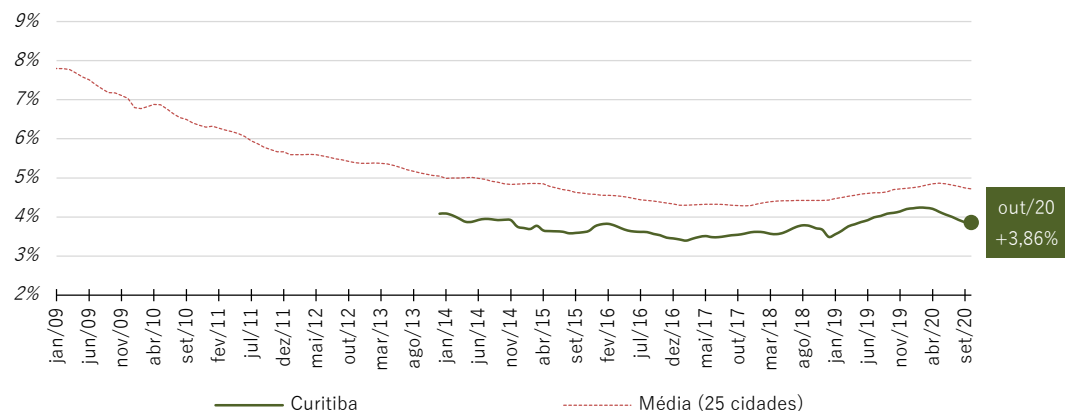
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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.

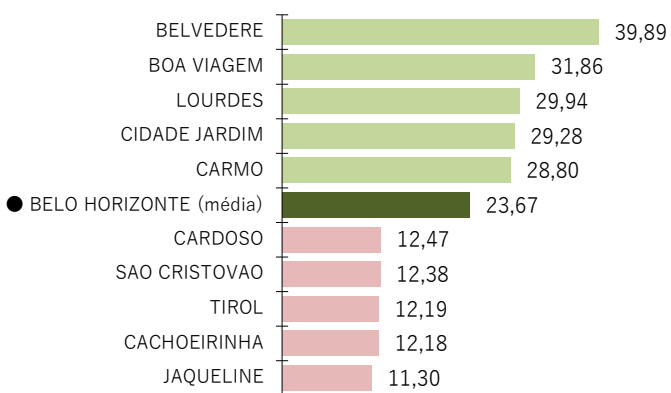
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	17.026 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,85% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+6,82% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,80% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 23,67 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2020)	0,33% a.m./ 3,98% a.a.

Fonte: FipeZap

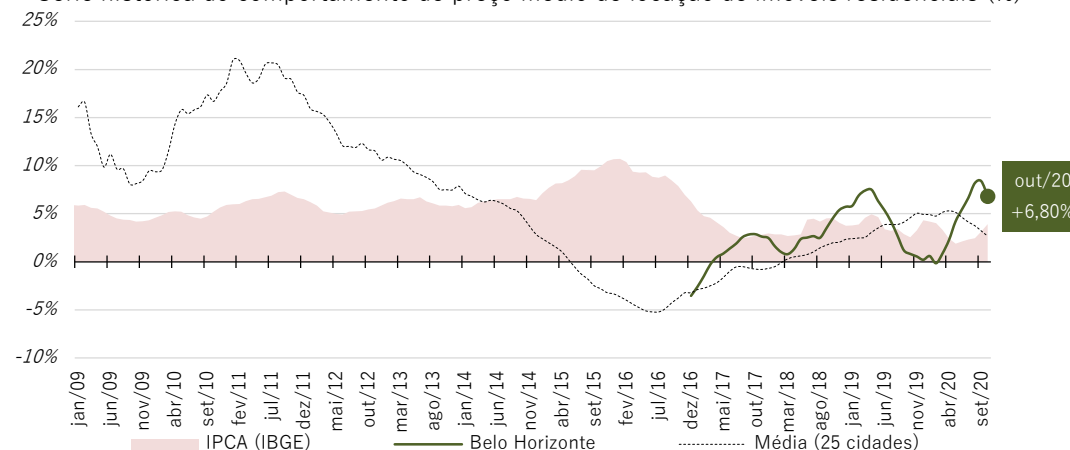
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



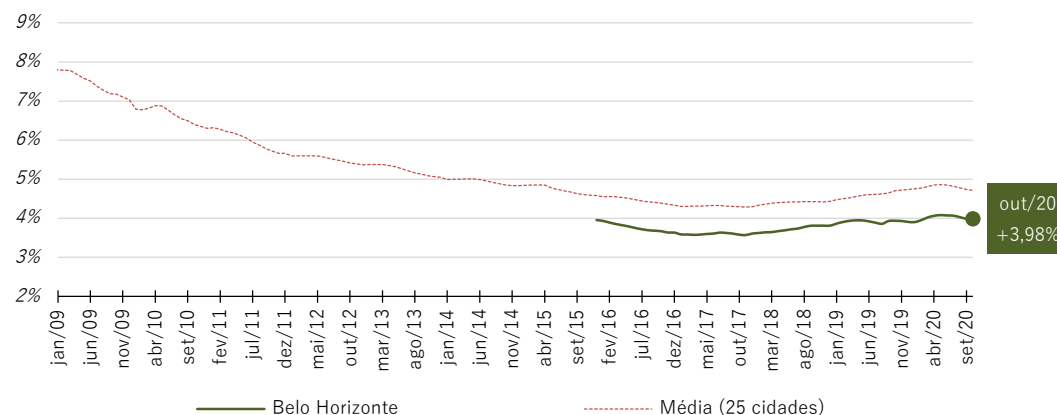
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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.

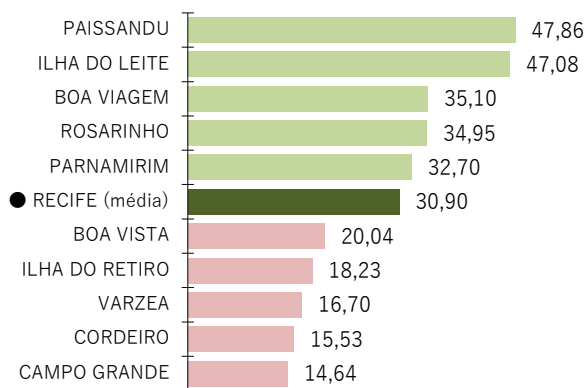
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.447 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,56% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,99% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,28% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 30,90 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2020)	0,50% a.m./ 5,98% a.a.

Fonte: FipeZap

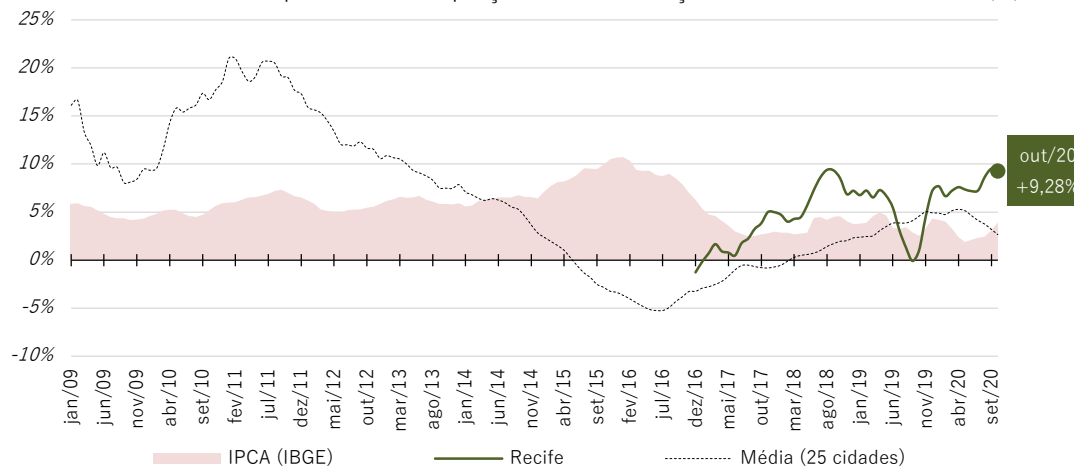
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



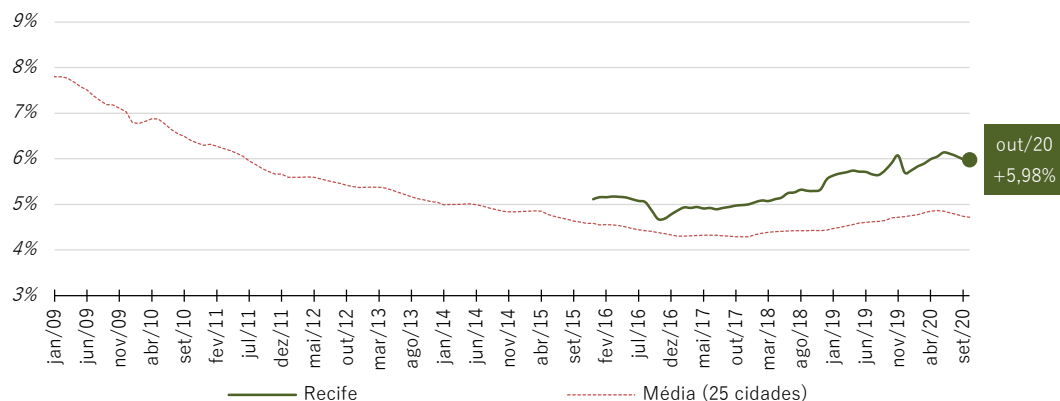
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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.

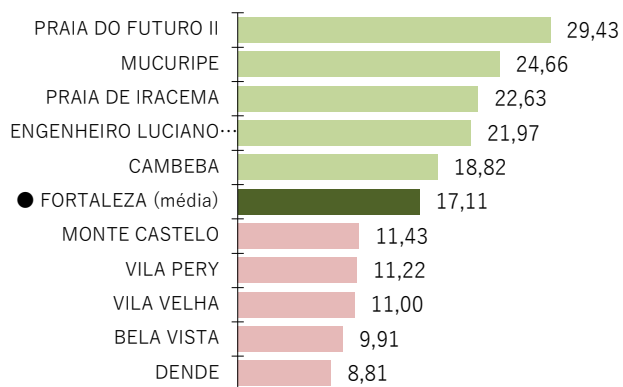
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.057 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-1,20% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,83% ▼
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 17,11 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2020)	0,29% a.m./ 3,45% a.a.

Fonte: FipeZap

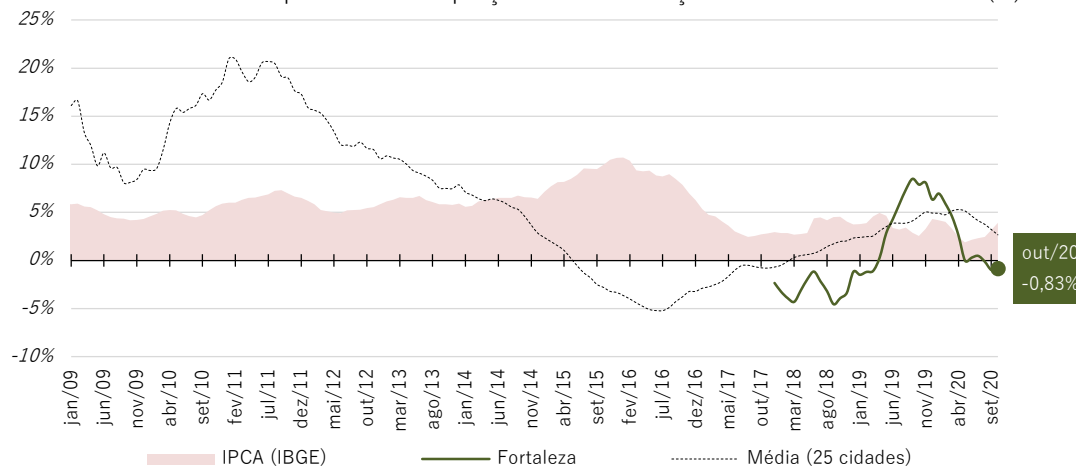
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



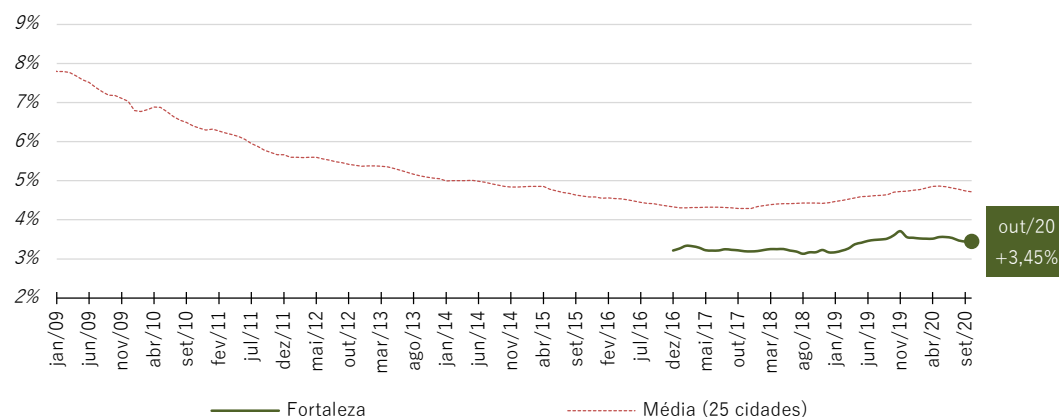
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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.

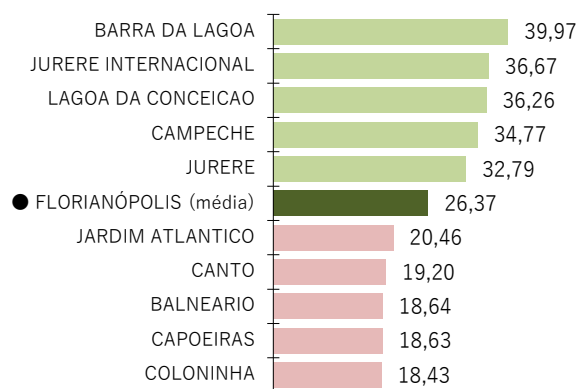
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	6.535 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,30% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,03% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+2,16% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 26,37 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2020)	0,36% a.m./ 4,29% a.a.

Fonte: FipeZap

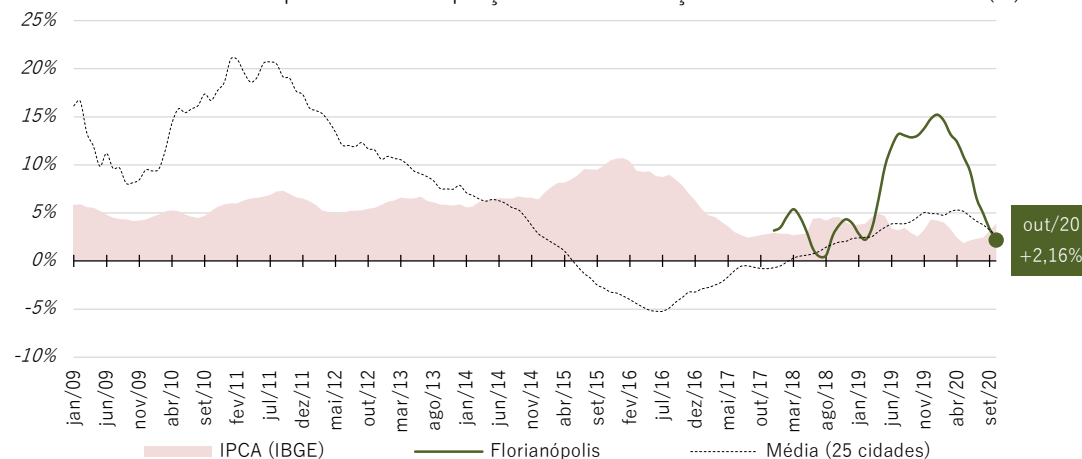
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



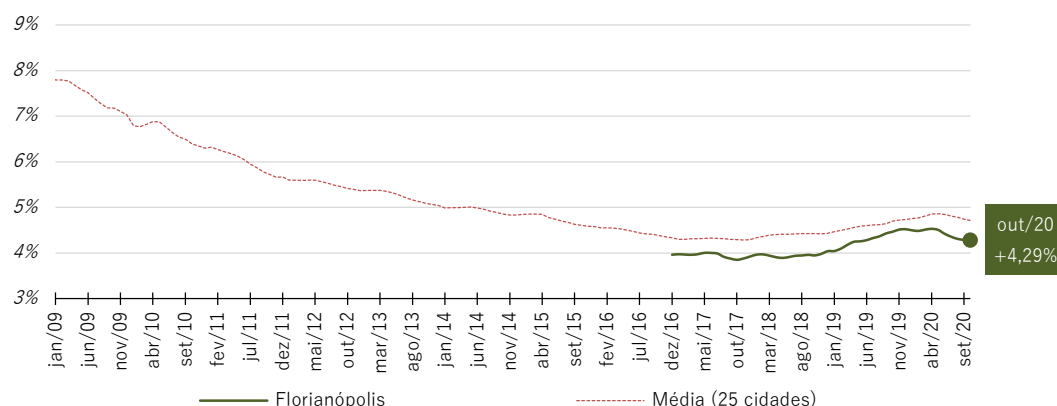
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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.

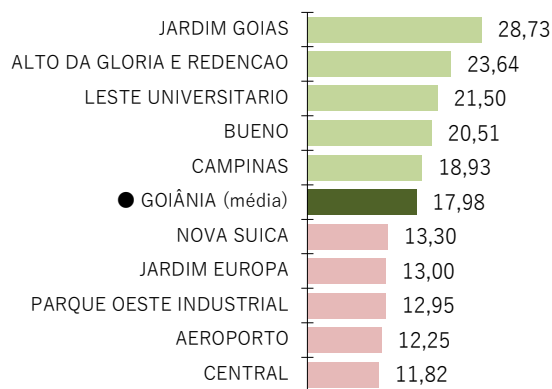
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.623 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+1,57% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+6,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,79% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 17,98 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2020)	0,41% a.m./ 4,87% a.a.

Fonte: FipeZap

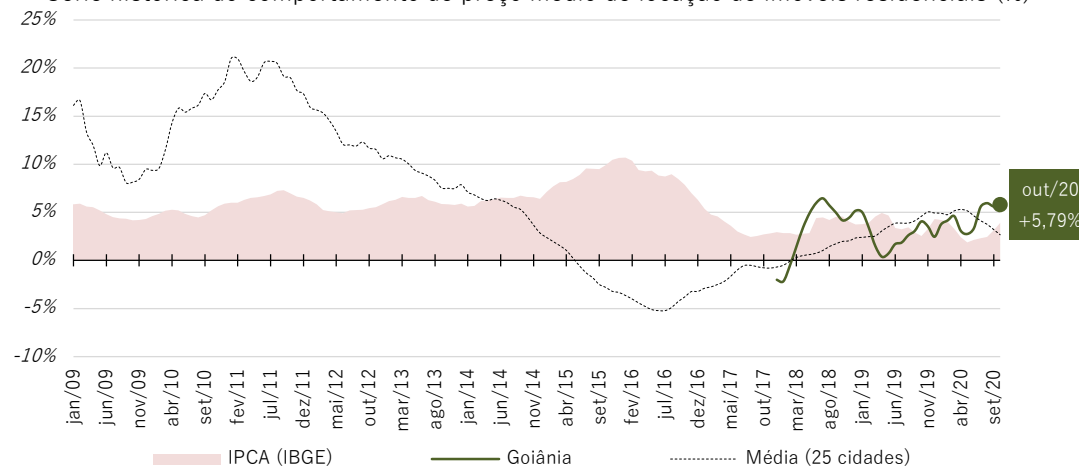
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

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



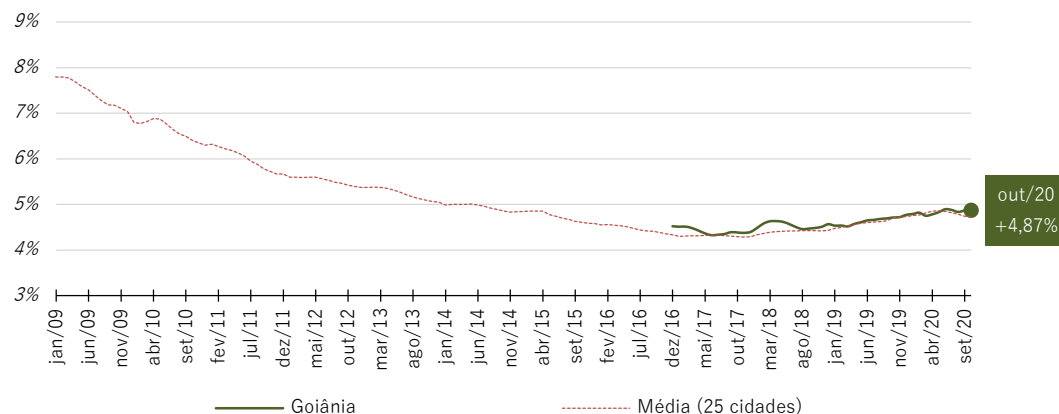
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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)