

fipe



grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE NOVEMBRO 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 interrompe sequência de quedas em novembro

Segundo Índice FipeZap, o valor médio de locação residencial oscilou 0,03% no penúltimo mês do ano

- **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio do aluguel de apartamentos prontos, encerrou novembro próximo da estabilidade (+0,03%), após recuar 0,12% no mês anterior. O resultado do penúltimo mês do ano interrompeu série de 5 meses consecutivos de queda no valor do aluguel (entre junho e outubro 2020). Comparativamente, a variação foi inferior à inflação registrada pelo IPCA/IBGE (+0,89%) e pelo IGP-M/FGV (+3,28%), resultando em uma queda real do preço médio do aluguel residencial. Individualmente, o comportamento do preço médio do aluguel em novembro refletiu o equilíbrio entre as altas registradas em: Goiânia (+1,17%), Fortaleza (+0,89%), Recife (+0,77%), Curitiba (+0,25%), Salvador (+0,16%), Florianópolis (+0,14%) e Rio de Janeiro (+0,07%), por um lado, e os recuos observados em: Belo Horizonte (-0,90%), Brasília (-0,37%), São Paulo (-0,16%) e Porto Alegre (-0,15%), por outro.
- **Balanco parcial de 2020:** a despeito do retrospecto de resultados negativos nos meses anteriores, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula uma alta de 2,04% no ano – variação inferior à inflação medida tanto pelo IPCA/IBGE (+3,13%) quanto pelo IGP-M/FGV (+21,97%) no mesmo recorte temporal.
- **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZap de Locação Residencial apresenta uma alta acumulada nos últimos 12 meses de 2,32% - resultado que mantém a variação do preço médio do aluguel abaixo da inflação medida pelo IPCA/IBGE (+4,31%) e pelo IGP-M/FGV (+24,52%). À exceção de Fortaleza, onde o Índice FipeZap de Locação Residencial registra ligeira queda 0,39% no preço médio, e do Rio de Janeiro, próximo da estabilidade (-0,03%), as demais capitais monitoradas apresentam elevação de preço médio do aluguel no acumulado dos últimos 12 meses, ordenadas da maior à menor variação da seguinte forma: Goiânia (+7,10%), Recife (+6,99%), Brasília (+6,61%), Belo Horizonte (+5,62%), Porto Alegre (+1,94%), São Paulo (+1,51%), Florianópolis (+1,32%), Salvador (+1,04%) e Curitiba (+0,11%).
- **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 novembro de 2020 em R\$ 30,33/m². Entre as 11 capitais monitoradas, São Paulo se manteve como a capital com o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 40,10/m²), seguida pelos valores médios registrados em Brasília (R\$ 32,36/m²), Recife (R\$ 31,13/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 30,48/m²). Já entre as capitais com menor valor de locação residencial, destacaram-se: Fortaleza (R\$ 17,26/m²), Goiânia (R\$ 18,19/m²), Curitiba (R\$ 20,64/m²) e Belo Horizonte (R\$ 23,46/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. Com isso, o retorno médio do aluguel residencial (anualizado) encerrou em novembro de 2020 em 4,70%, percentual marginalmente inferior ao registrado há 12 meses (reco 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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.m.)	
	novembro/2020	outubro/2020					
IPCA	IBGE	+0,89%	+0,86%	+3,13%	+4,31%	-	-
IGP-M	FGV	+3,28%	+3,23%	+21,97%	+24,52%	-	-
Índice FipeZap		+0,03%	-0,12%	+2,04%	+2,32%	30,33	0,39%
São Paulo	SP	-0,16%	-0,44%	+1,23%	+1,51%	40,10	0,43%
Rio de Janeiro	RJ	+0,07%	+0,11%	-0,15%	-0,03%	30,48	0,32%
Brasília	DF	-0,37%	-0,17%	+5,54%	+6,61%	32,36	0,40%
Salvador	BA	+0,16%	-0,65%	+3,23%	+1,04%	23,53	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,15%	+0,25%	+1,24%	+1,94%	24,80	0,41%
Curitiba	PR	+0,25%	-0,51%	-0,99%	+0,11%	20,64	0,32%
Belo Horizonte	MG	-0,90%	-0,85%	+5,86%	+5,62%	23,46	0,33%
Recife	PE	+0,77%	+0,56%	+3,78%	+6,99%	31,13	0,50%
Fortaleza	CE	+0,88%	+0,16%	-0,34%	-0,39%	17,26	0,29%
Florianópolis	SC	+0,14%	-0,30%	+0,11%	+1,32%	26,40	0,36%
Goiânia	GO	+1,17%	+1,57%	+7,27%	+7,10%	18,19	0,41%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



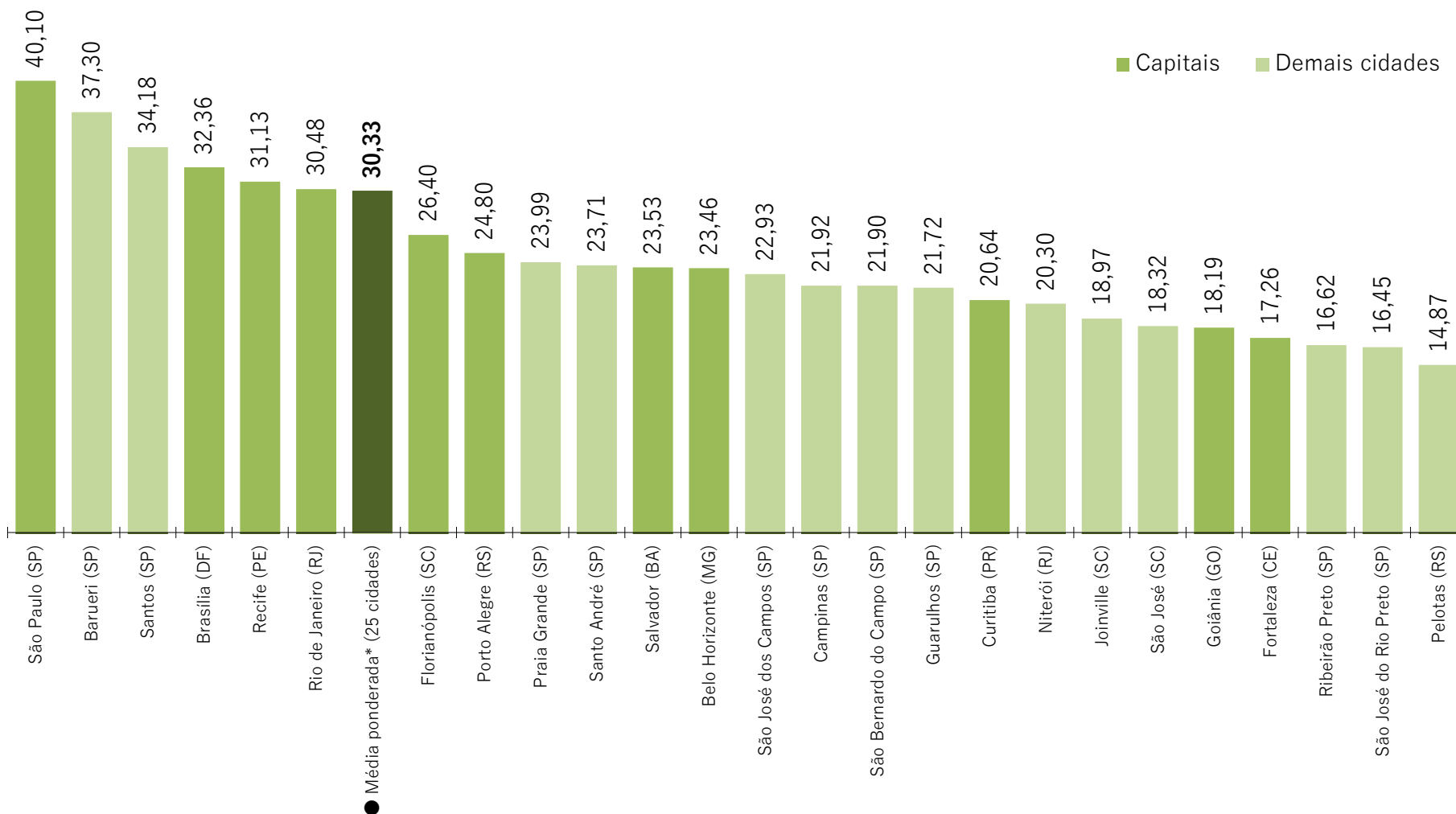
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade	Variação Mensal		Variação em 2020 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.m.)	
	novembro/2020	outubro/2020					
IPCA	IBGE	+0,89%	+0,86%	+3,13%	+4,31%	-	-
IGP-M	FGV	+3,28%	+3,23%	+21,97%	+24,52%	-	-
Índice FipeZap		+0,03%	-0,12%	+2,04%	+2,32%	30,33	0,39%
Barueri	SP	+1,91%	+0,91%	+2,07%	+2,79%	37,30	0,52%
Campinas	SP	+0,41%	-0,14%	+2,20%	+2,52%	21,92	0,40%
Guarulhos	SP	+1,78%	+0,81%	+0,06%	-0,30%	21,72	0,43%
Praia Grande	SP	+0,84%	+0,08%	+5,13%	+4,61%	23,99	0,60%
Ribeirão Preto	SP	-0,88%	-0,03%	-2,39%	-1,97%	16,62	0,40%
Santo André	SP	+1,64%	+1,75%	+6,74%	+6,16%	23,71	0,42%
Santos	SP	+0,59%	+0,73%	+6,79%	+7,45%	34,18	0,62%
São Bernardo do Campo	SP	+1,41%	+1,04%	+6,01%	+5,85%	21,90	0,43%
São José do Rio Preto	SP	+0,14%	+0,74%	+9,42%	+9,16%	16,45	0,41%
São José dos Campos	SP	-0,45%	+1,09%	+4,76%	+5,59%	22,93	0,46%
Niterói	RJ	-0,29%	-0,91%	+2,50%	+1,85%	20,30	0,30%
Pelotas	RS	-2,09%	-2,40%	-0,63%	-1,05%	14,87	0,43%
Joinville	SC	+1,01%	-0,15%	+1,85%	+1,83%	18,97	0,39%
São José	SC	+2,45%	+1,12%	+3,92%	+5,65%	18,32	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)



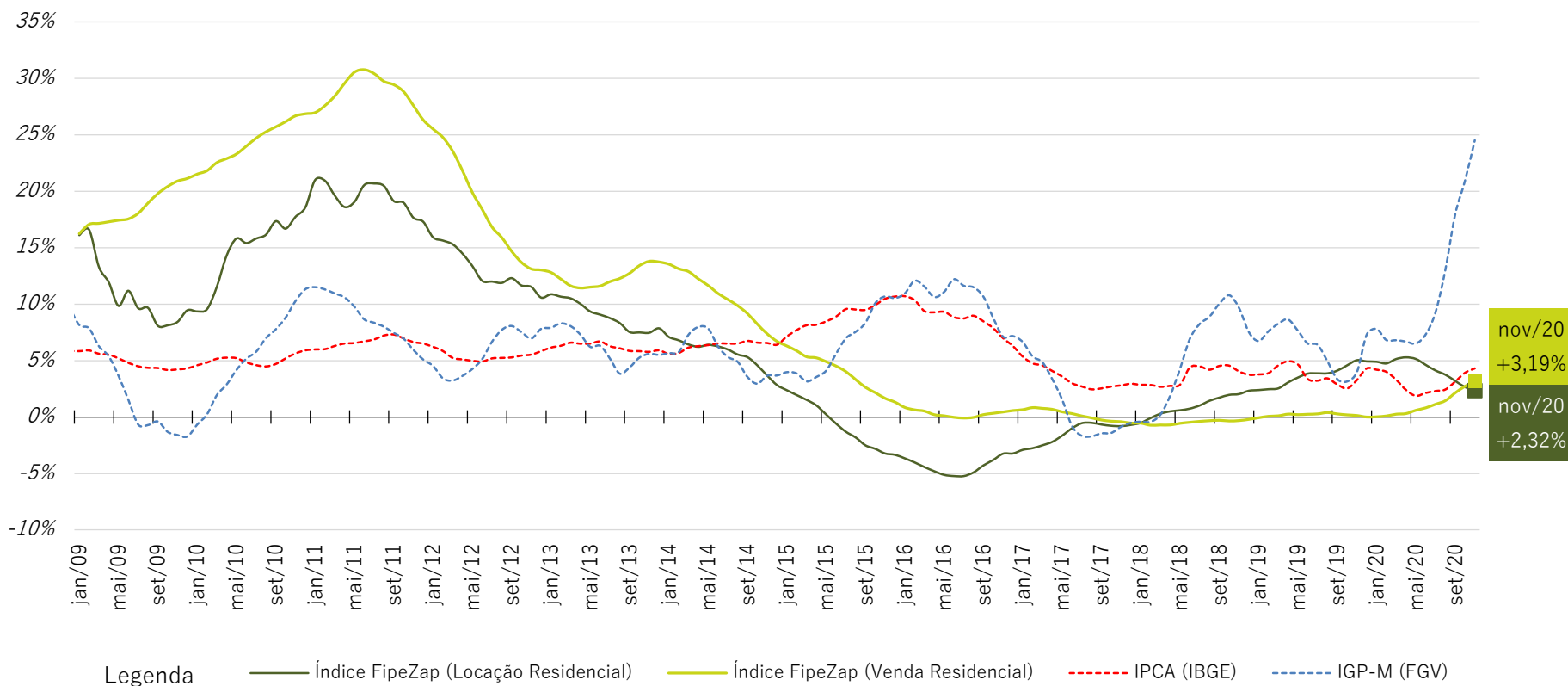
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	nov/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%	+2,32%
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%	+3,19%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,31%
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%	+24,52%



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	nov/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%	+4,31%
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%	+24,52%
● 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%	+2,32%
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%	+1,51%
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%	-0,03%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+6,61%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+1,04%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,94%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	+0,11%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+5,62%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+6,99%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	-0,39%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+1,32%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+7,10%

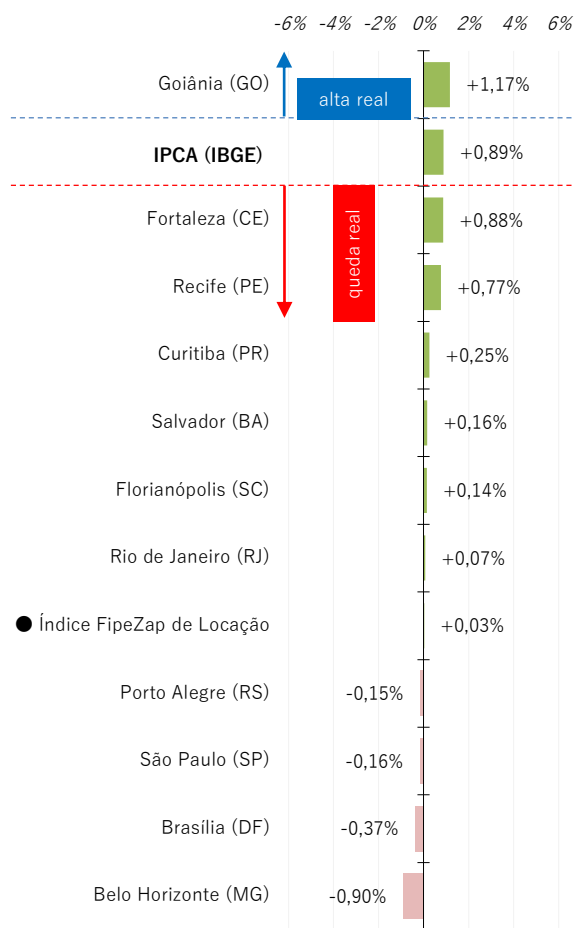
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

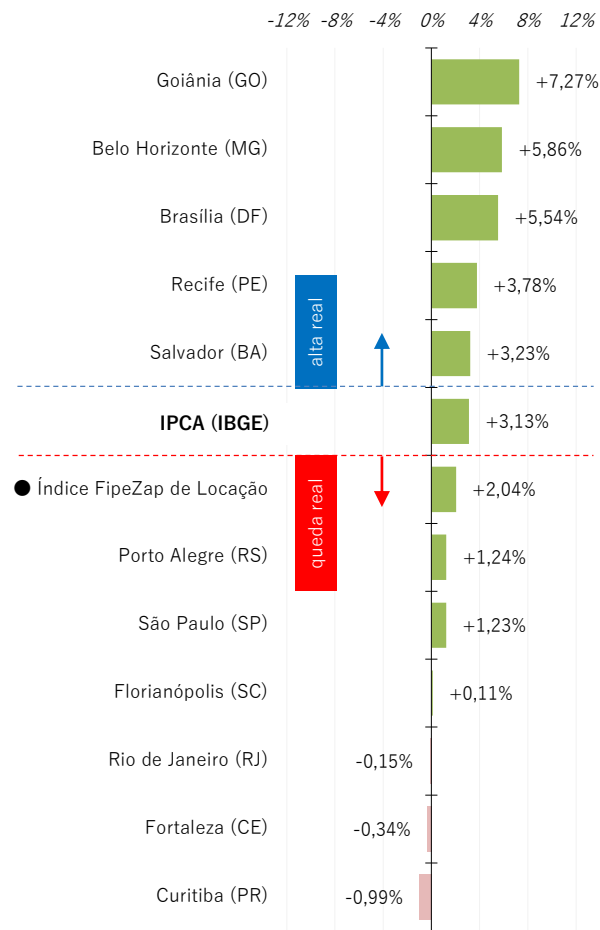
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



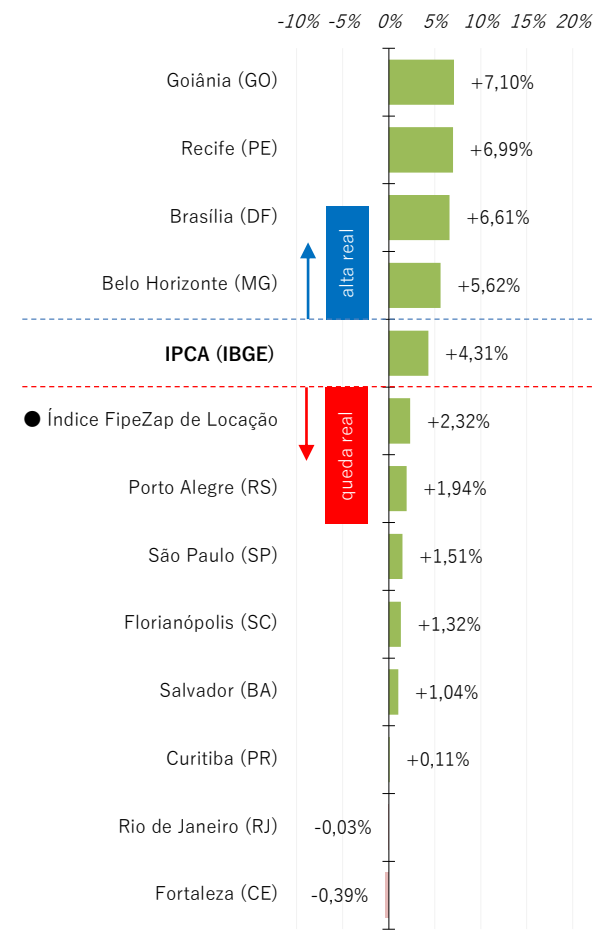
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

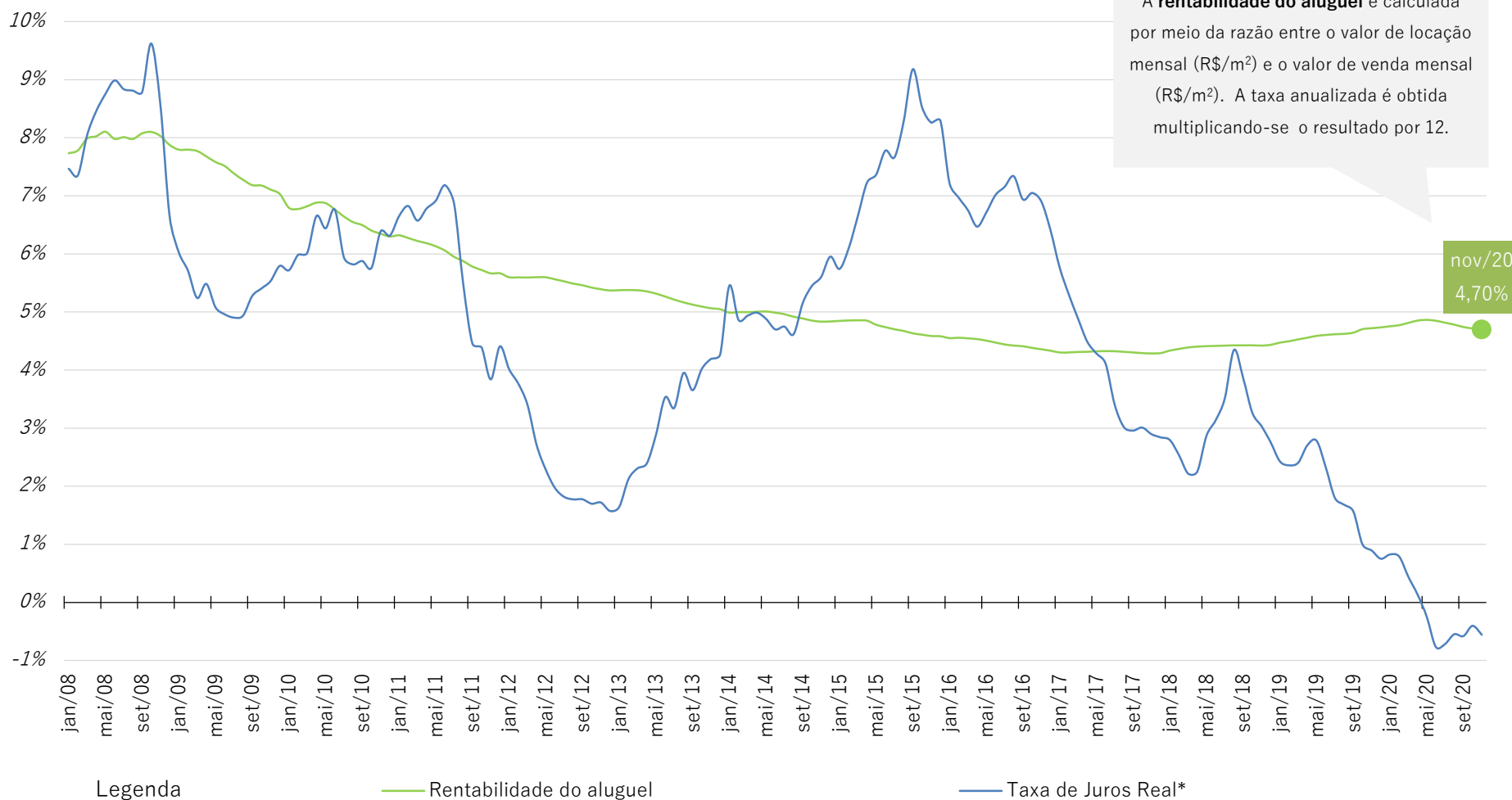
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

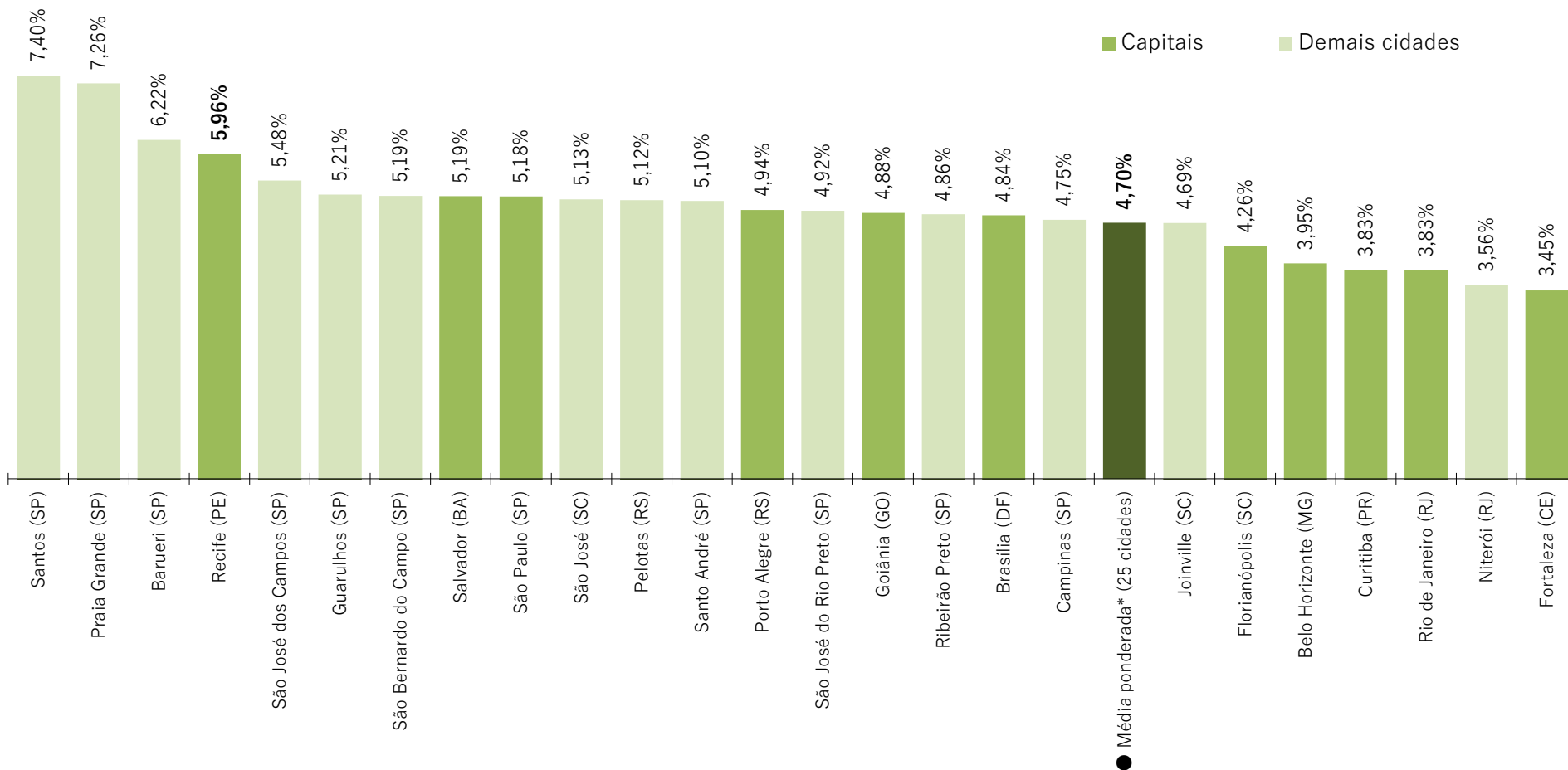
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

Comparativo do *rental yield* mensal no último mês (anualizado - % ao ano)



Fonte: FipeZap.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.252 mil pessoas
Área territorial (2018)	1.521 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 57.071 per capita
Domicílios (2018)	4.334 mil domicílios
Apartamentos (2018)	1.394 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.502 per capita

Fonte: IBGE.

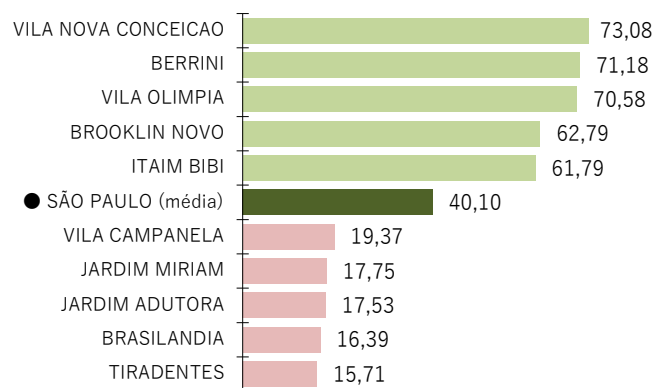
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	252.744 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	-0,16% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,23% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,51% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 40,10 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,43% a.m./ 5,18% a.a.

Fonte: FipeZap

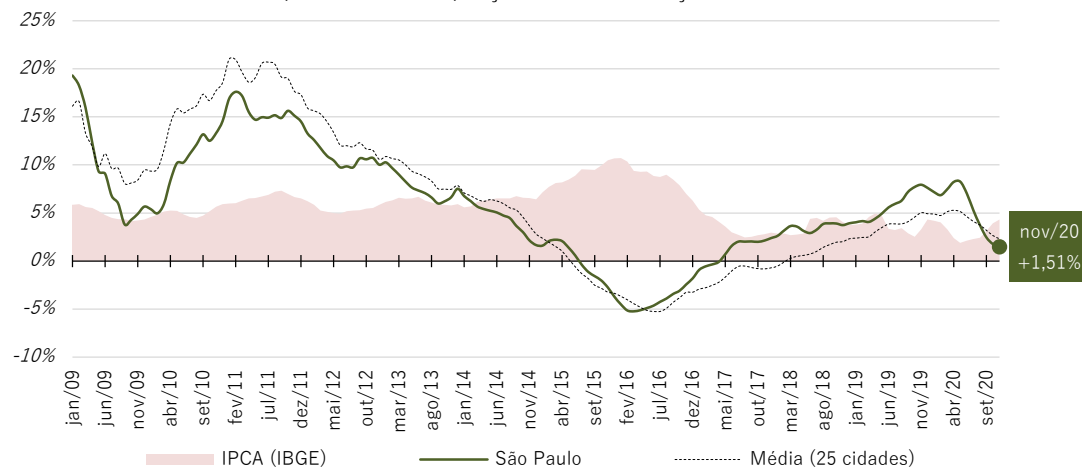
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



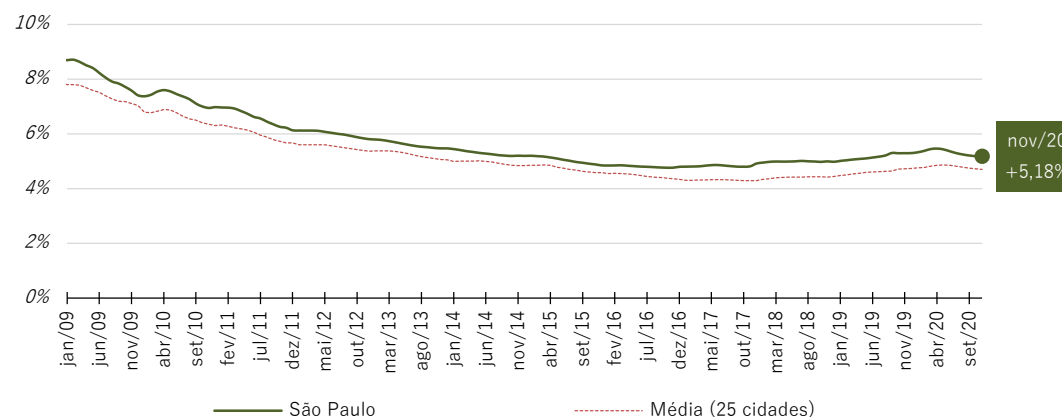
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

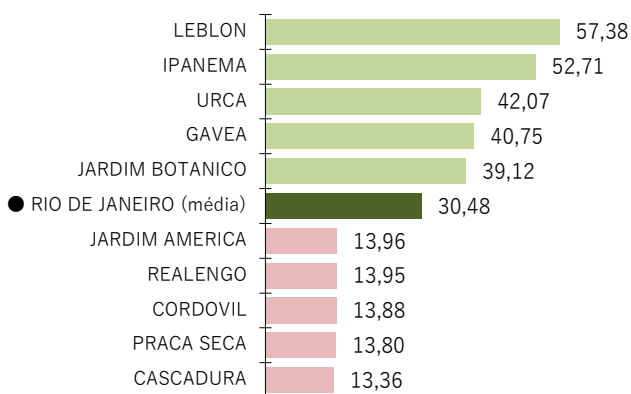
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	38.654 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+0,07% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,15% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,03% ▼
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 30,48 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,32% a.m./ 3,83% a.a.

Fonte: FipeZap

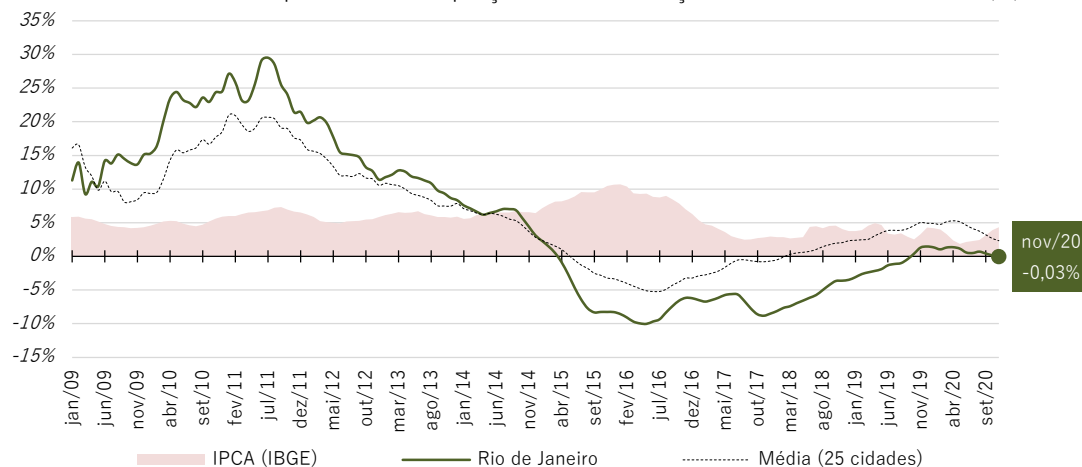
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



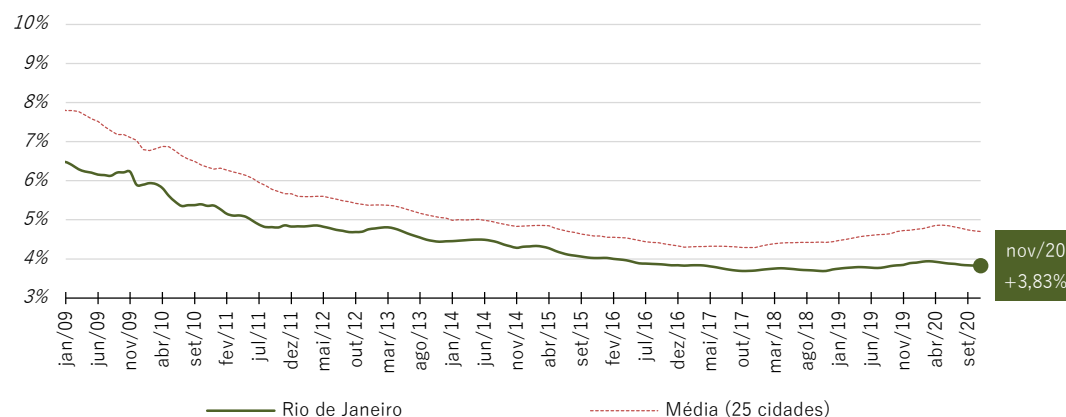
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	3.015 mil pessoas
Área territorial (2018)	5.761 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 79.100 per capita
Domicílios (2018)	1.015 mil domicílios
Apartamentos (2018)	308 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.463 per capita

Fonte: IBGE.

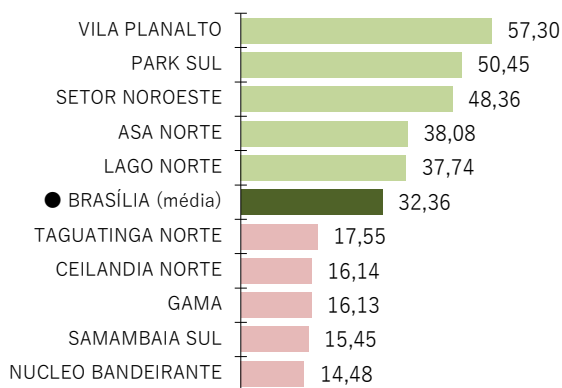
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.533 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	-0,37% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+5,54% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,61% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 32,36 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,40% a.m./ 4,84% a.a.

Fonte: FipeZap

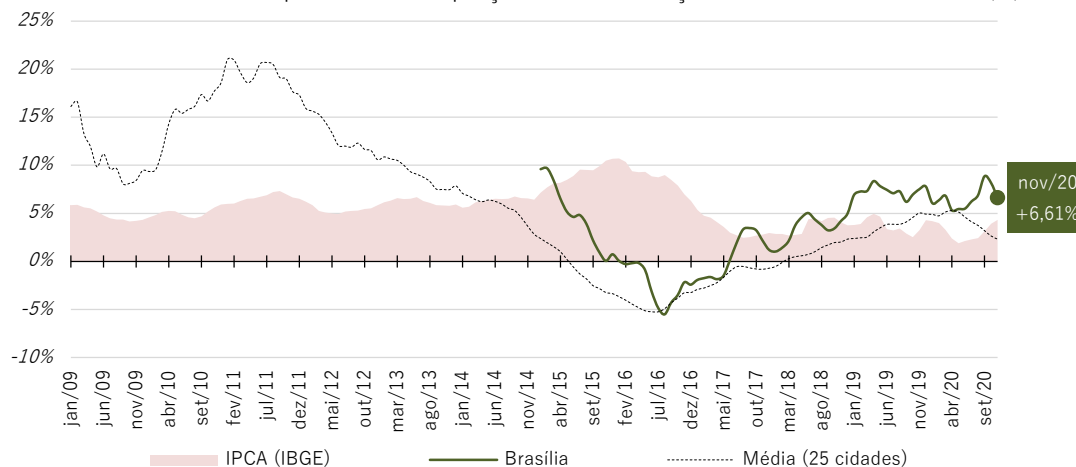
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



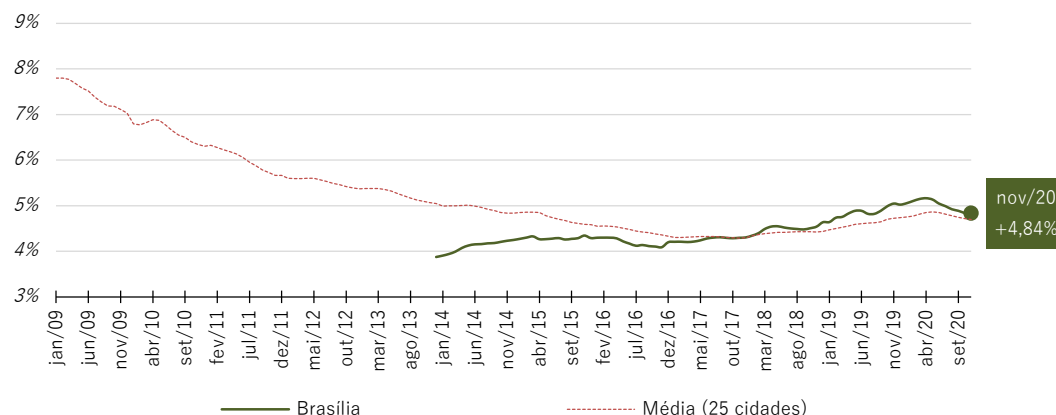
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

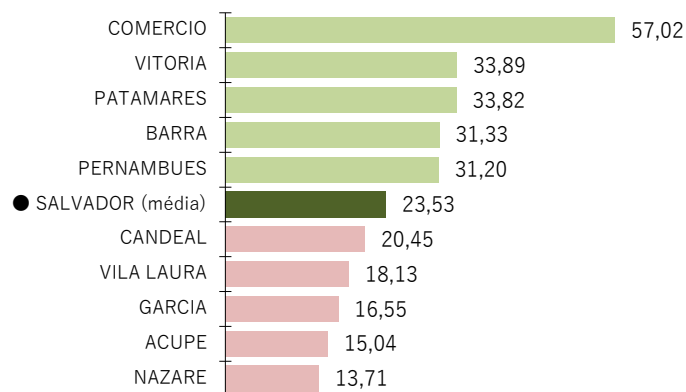
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.464 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,23% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,04% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 23,53 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,43% a.m./ 5,19% a.a.

Fonte: FipeZap

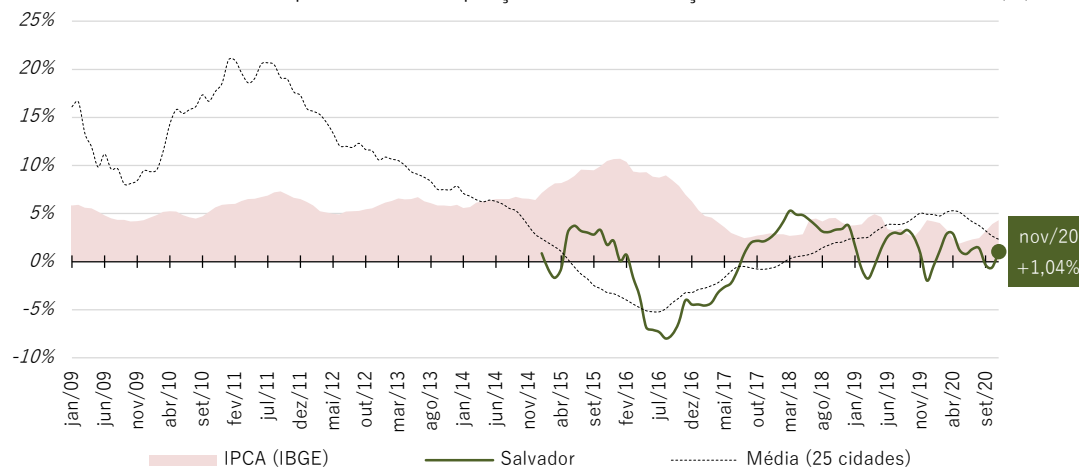
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



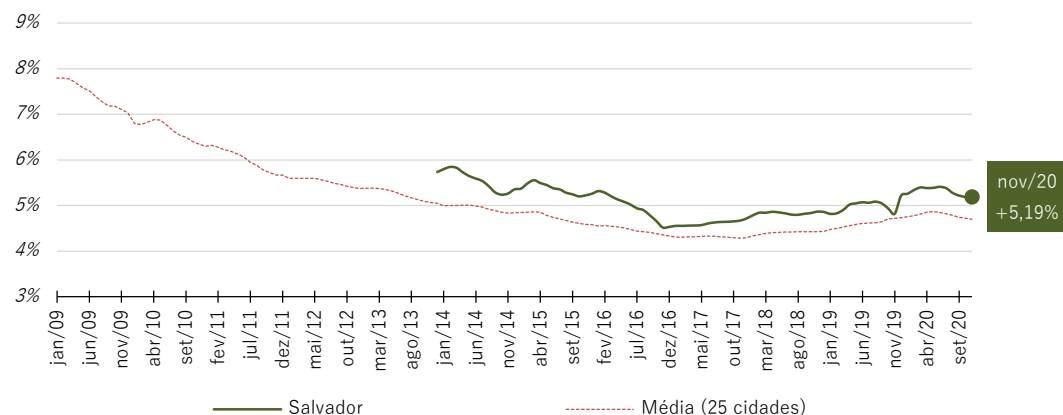
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

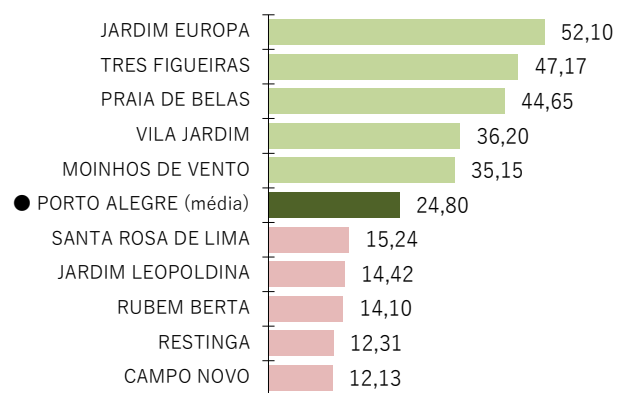
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	23.650 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	-0,15% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,94% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 24,80 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,41% a.m./ 4,94% a.a.

Fonte: FipeZap

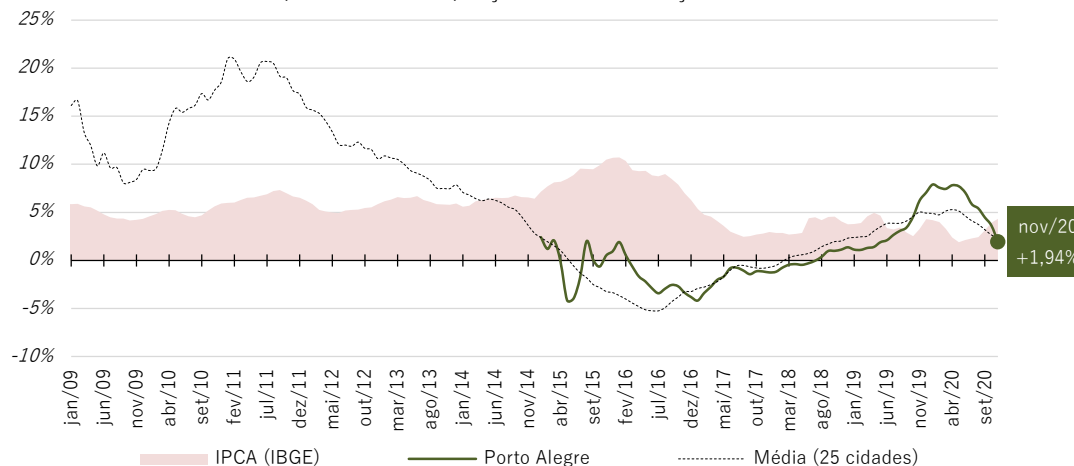
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



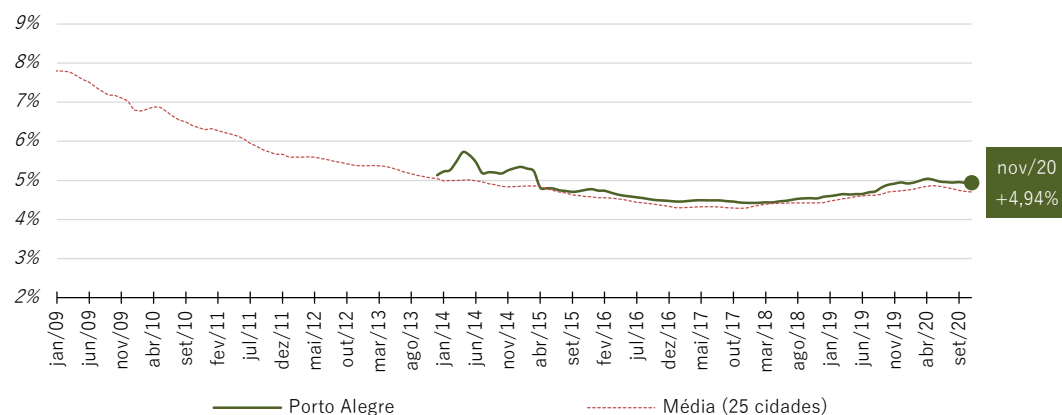
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

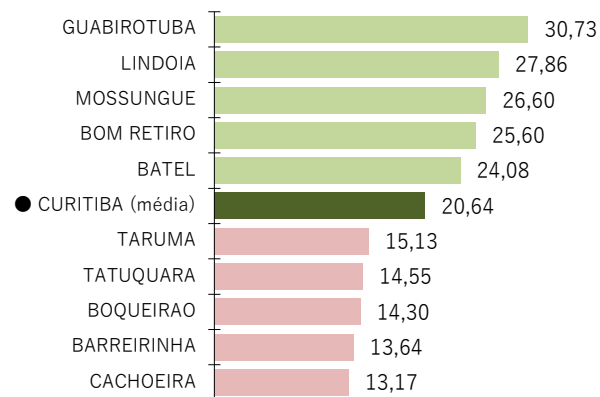
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	11.666 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+0,25% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,99% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,11% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 20,64 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,32% a.m./ 3,83% a.a.

Fonte: FipeZap

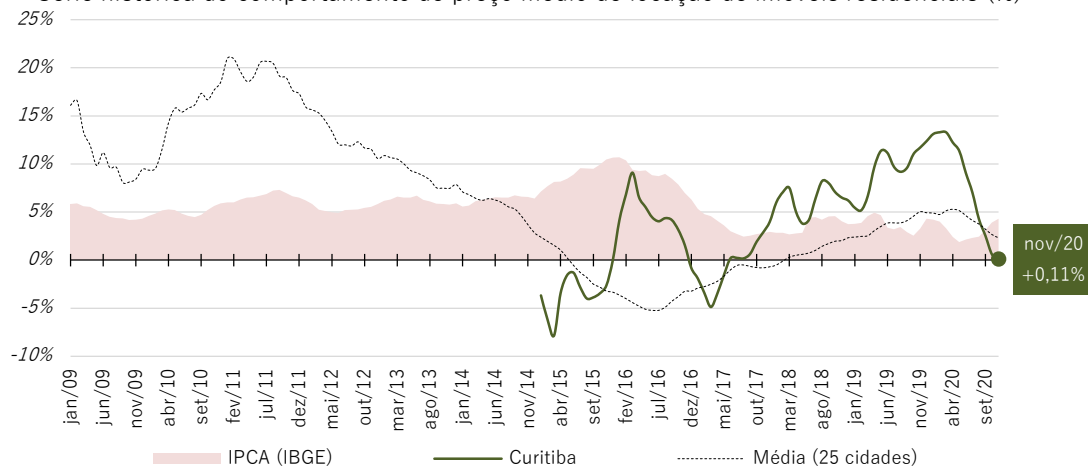
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



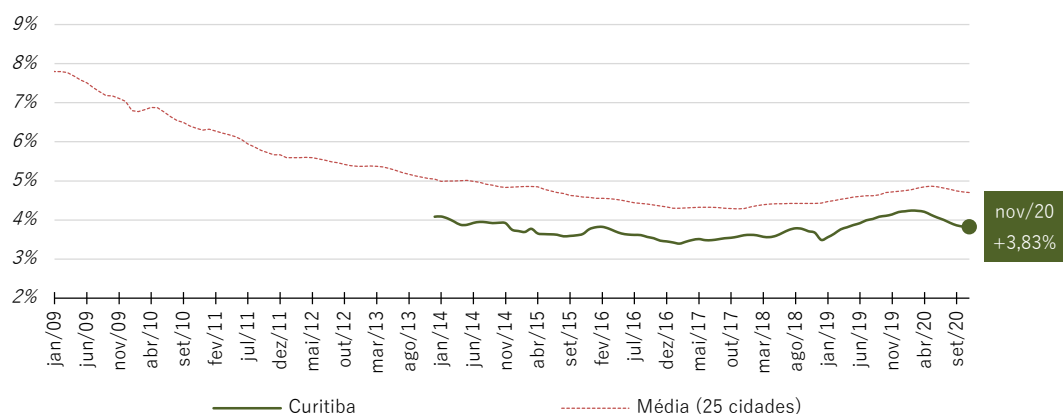
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

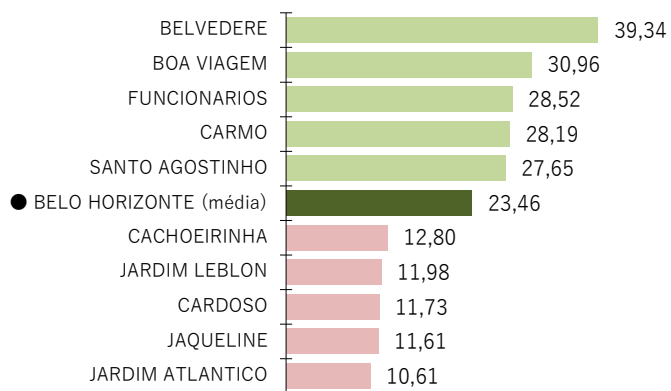
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	16.045 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	-0,90% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+5,86% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,62% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 23,46 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,33% a.m./ 3,95% a.a.

Fonte: FipeZap

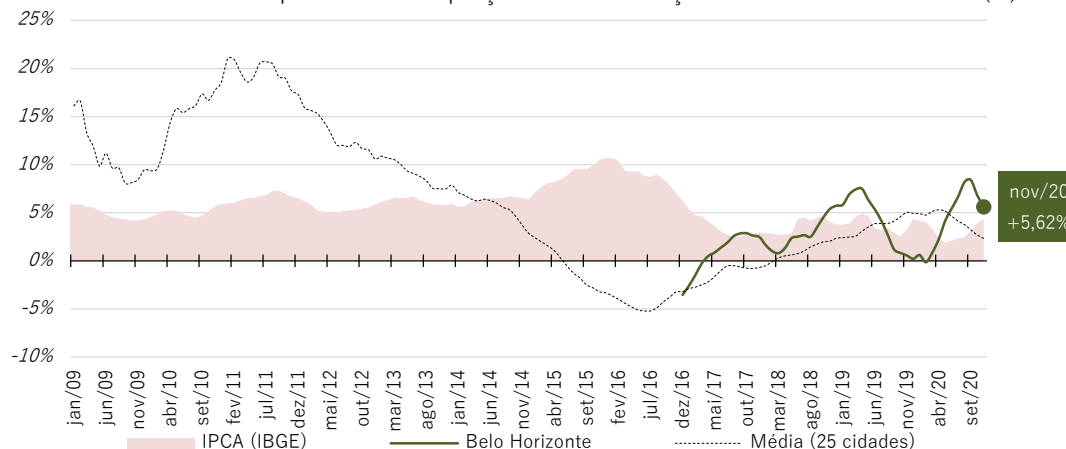
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



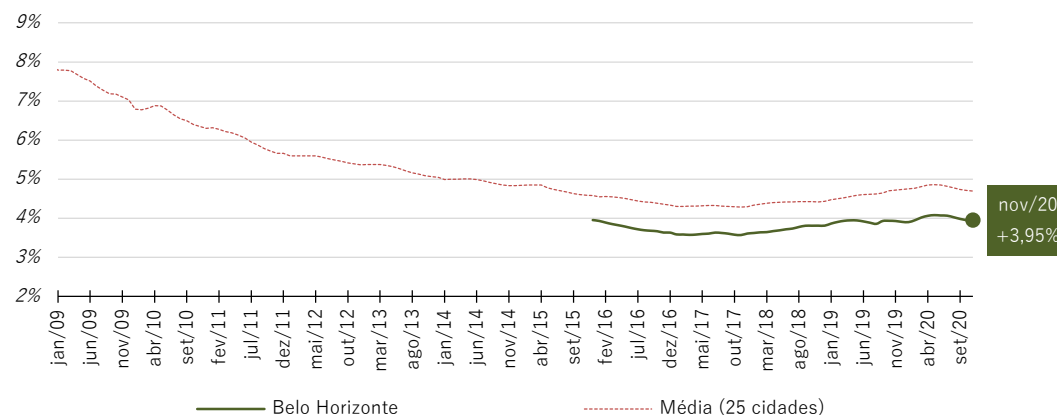
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



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

■ 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.

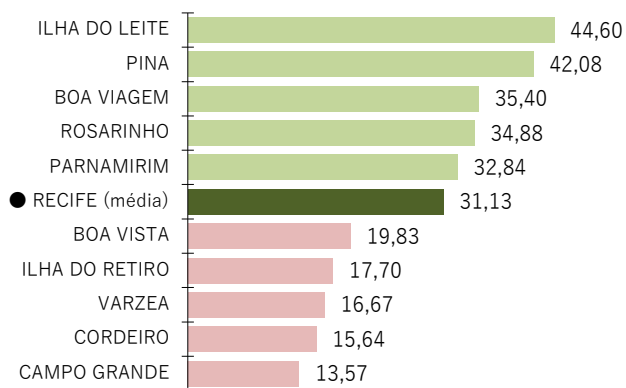
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	4.151 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+0,77% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,78% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,99% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 31,13 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,50% a.m./ 5,96% a.a.

Fonte: FipeZap

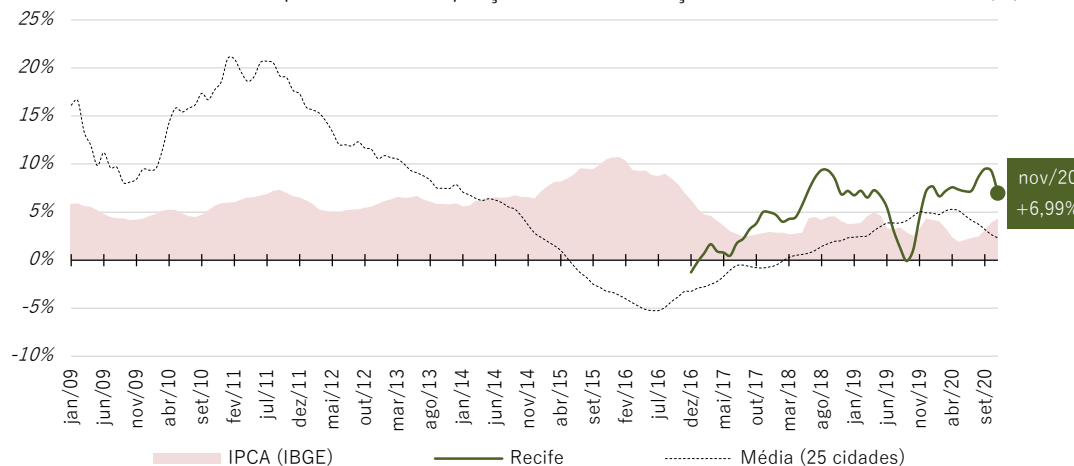
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



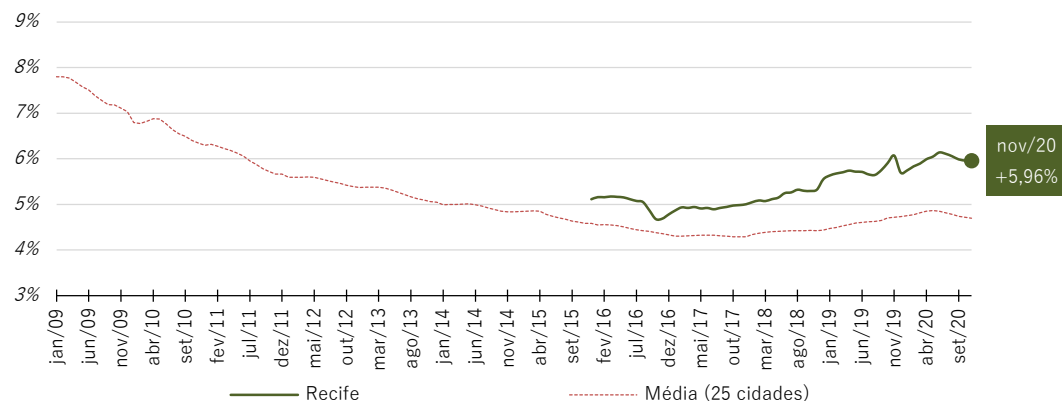
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

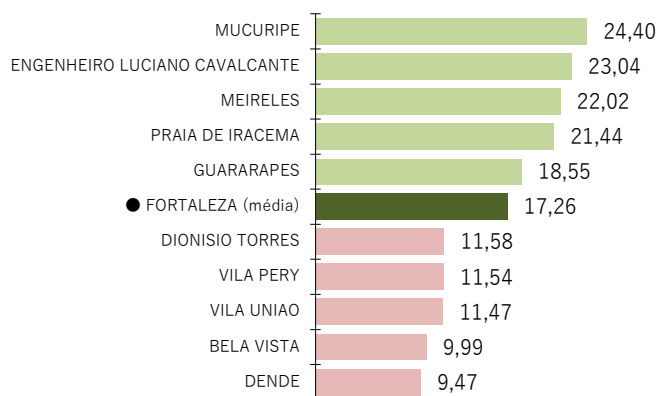
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.735 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+0,88% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,34% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,39% ▼
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 17,26 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,29% a.m./ 3,45% a.a.

Fonte: FipeZap

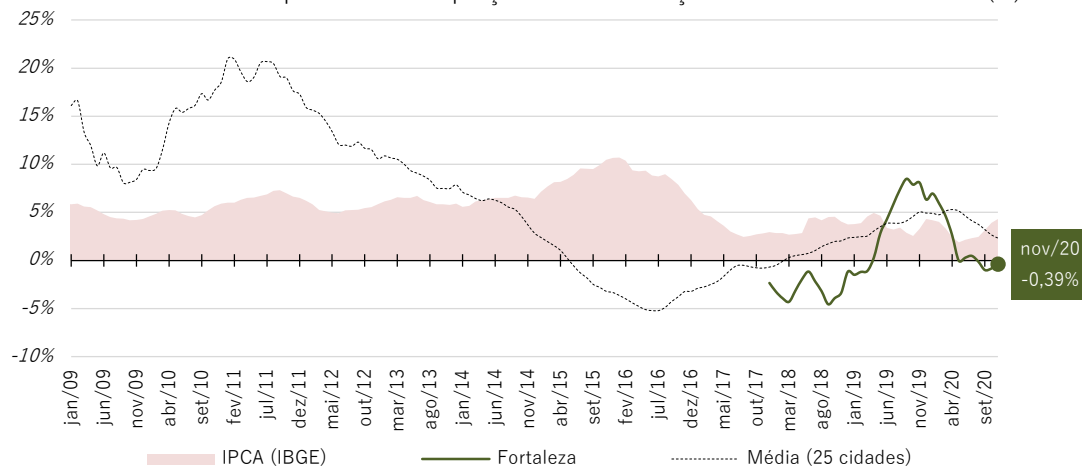
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



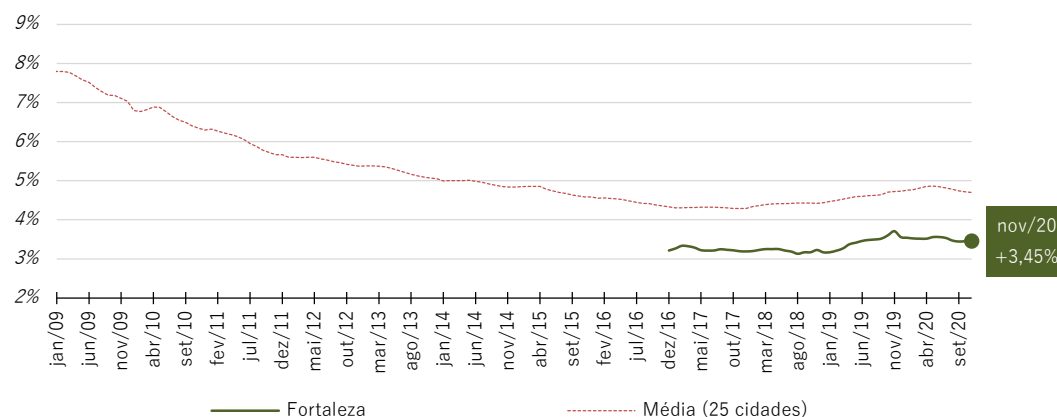
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

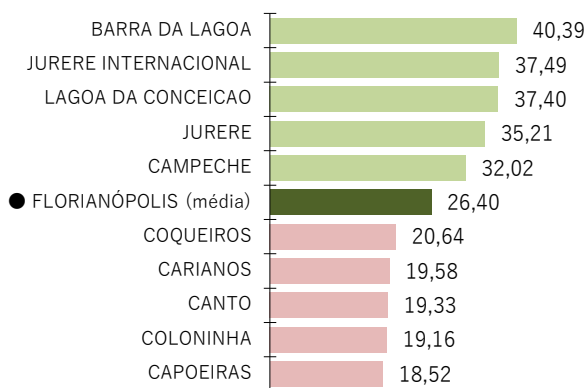
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	5.900 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+0,14% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,11% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,32% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 26,40 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,36% a.m./ 4,26% a.a.

Fonte: FipeZap

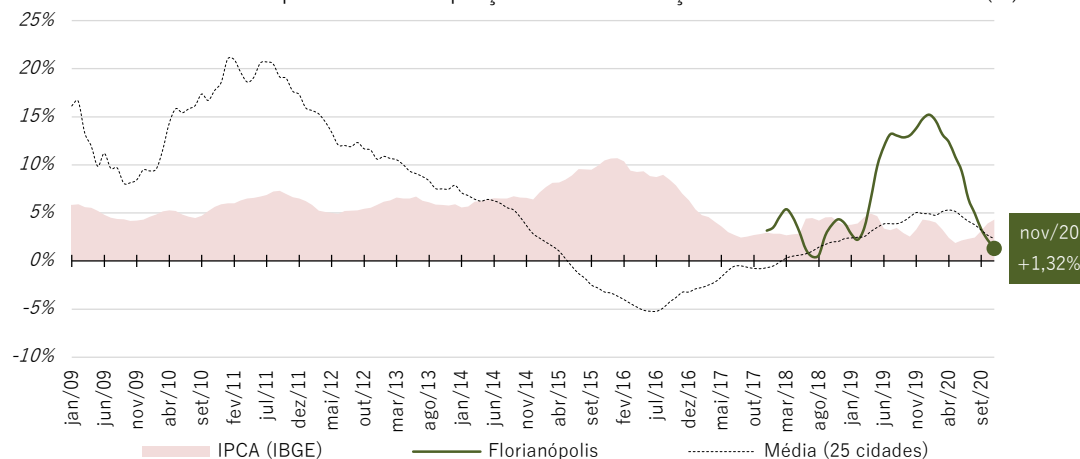
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



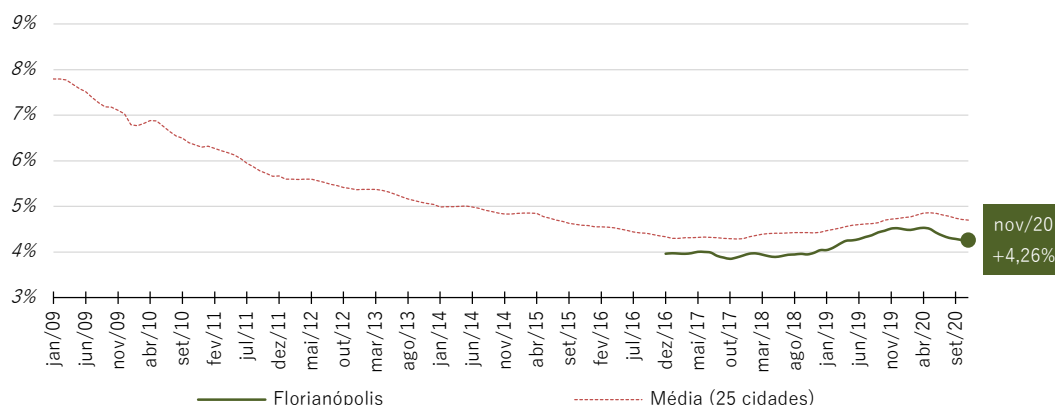
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

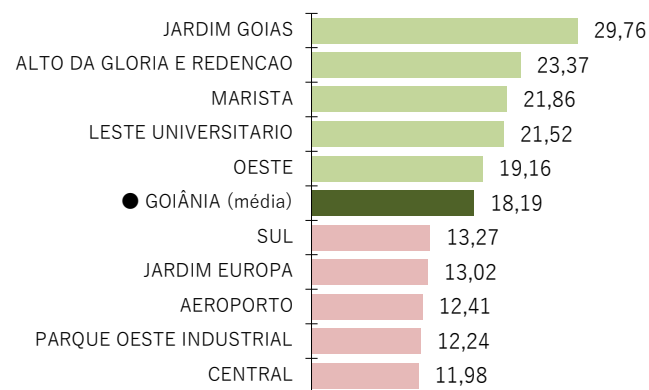
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	3.228 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+1,17% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+7,27% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,10% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 18,19 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,41% a.m./ 4,88% a.a.

Fonte: FipeZap

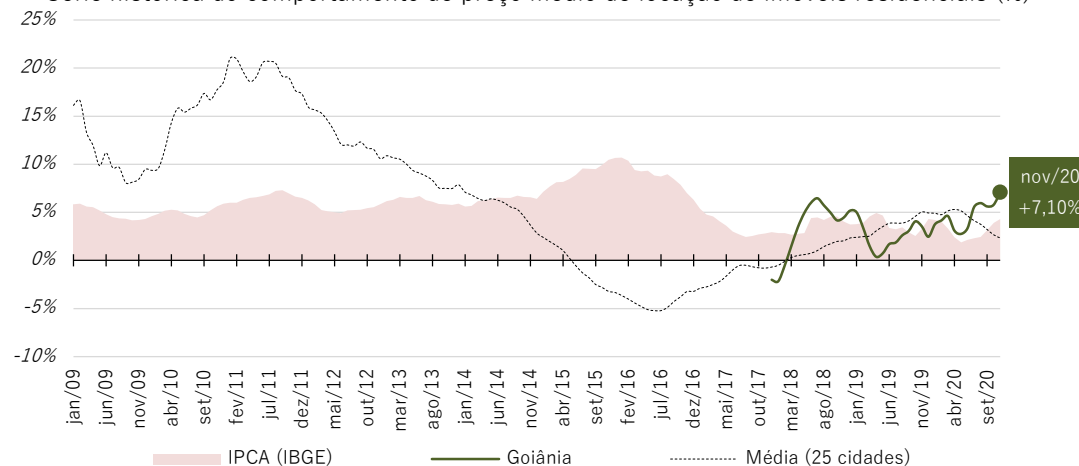
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



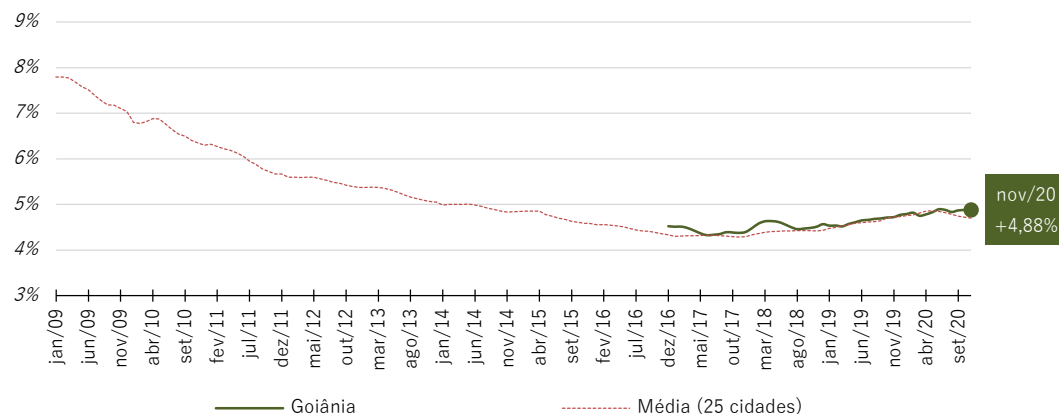
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

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