

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2022

- [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 RESIDENCIAL](#)
- [RENTABILIDADE DO ALUGUEL RESIDENCIAL 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 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>

Preços de locação voltam a acelerar em janeiro, com alta de 1,03%

Segundo Índice FipeZap+, Goiânia, Curitiba, Florianópolis e Salvador se destacaram entre as capitais com os maiores aumentos

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial, que acompanha o comportamento do preço médio do aluguel de imóveis residenciais em 25 cidades brasileiras*, registrou alta de 1,03% em janeiro de 2022. O resultado corresponde ao sétimo avanço consecutivo do índice, bem como nova aceleração frente às variações apuradas em julho (+0,13%), agosto (+0,37%), setembro (+0,52%), outubro (+0,57%), novembro (+0,66%) e dezembro (+0,80%). Comparativamente, a variação mensal do índice superou a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+0,54%), embora tenha permanecido abaixo da apuração mensal do IGP-M/FGV para janeiro (+1,82%). No cômputo individual, todas as 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ apresentaram elevação nos preços do aluguel residencial, com destaque para as seguintes: Goiânia (+3,72%), Pelotas (+2,38%), Barueri (+2,38%), Curitiba (+2,34%), São José dos Campos (+2,16%), Santo André (+2,10%), Niterói (+1,78%) e Campinas (+1,75%). Entre as capitais monitoradas, as variações registradas no último mês foram as seguintes: Goiânia (+3,72%), Curitiba (+2,34%), Florianópolis (+1,68%), Salvador (+1,57%), Recife (+1,30%), Rio de Janeiro (+1,18%), Brasília (+1,14%), Fortaleza (+1,06%), São Paulo (+0,53%), Belo Horizonte (+0,30%) e Porto Alegre (+0,11%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** em um recorte temporal ampliado, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumula alta de 4,71% em 12 meses, variação inferior à inflação registrada pelo IPCA/IBGE (+10,38%) e pelo IGP-M/FGV (+16,91%) para o mesmo período. Em contraste à apuração na cidade de São Paulo, onde os preços de locação residencial recuaram 0,11% nos últimos 12 meses, as demais 24 cidades monitoradas pelo índice exibiram alta em seus respectivos preços, destacando-se: São José (+26,62%), Guarulhos (+18,26%), São José dos Campos (+17,68%), Joinville (+16,24%) e Curitiba (+15,90%). Considerando o rol de capitais monitoradas, os maiores avanços de preço nos últimos 12 meses foram registrados em: Curitiba (+15,90%), Florianópolis (+12,48%), Recife (+11,66%), Fortaleza (+11,11%), Goiânia (+8,22%), Belo Horizonte (+6,90%), Brasília (+5,78%) e Salvador (+5,13%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial, o preço médio do aluguel de imóveis residenciais encerrou o mês de janeiro de 2022 em R\$ 31,85/m². Comparando-se a apuração nesse mês nas capitais acompanhadas, São Paulo apresentou o preço médio de locação mais elevado no último período (R\$ 39,91/m²), seguida pelos valores médios registrados em: Recife (R\$ 36,07/m²), Brasília (R\$ 34,39/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 32,42/m²). Já as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial no último período incluíram: Fortaleza (R\$ 19,20/m²), Goiânia (R\$ 20,36/m²), Curitiba (R\$ 24,35/m²) e Porto Alegre (R\$ 24,93/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. Na prática, o indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade do mercado imobiliário em relação a alternativas de investimentos disponíveis. Com base nas últimas informações, o retorno médio do aluguel residencial foi de 4,69% ao ano – taxa inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência.

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipeZAP+ de Locação Residencial 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 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 2022	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		janeiro/2022	dezembro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,54%	+0,73%	+0,54%	+10,38%	-	-
IGP-M	FGV	+1,82%	+0,87%	+1,82%	+16,91%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,03%	+0,80%	+1,03%	+4,71%	31,85	+4,69%
São Paulo	SP	+0,53%	+0,51%	+0,53%	-0,11%	39,91	+4,92%
Rio de Janeiro	RJ	+1,18%	+0,77%	+1,18%	+4,59%	32,42	+3,95%
Brasília	DF	+1,14%	+0,96%	+1,14%	+5,78%	34,39	+4,66%
Salvador	BA	+1,57%	+0,45%	+1,57%	+5,13%	25,87	+5,54%
Porto Alegre	RS	+0,11%	+0,59%	+0,11%	+0,93%	24,93	+4,65%
Curitiba	PR	+2,34%	+1,63%	+2,34%	+15,90%	24,35	+3,84%
Belo Horizonte	MG	+0,30%	+0,39%	+0,30%	+6,90%	25,63	+4,06%
Recife	PE	+1,30%	+1,07%	+1,30%	+11,66%	36,07	+6,53%
Fortaleza	CE	+1,06%	+1,25%	+1,06%	+11,11%	19,20	+3,51%
Florianópolis	SC	+1,68%	+1,47%	+1,68%	+12,48%	30,22	+4,11%
Goiânia	GO	+3,72%	+0,21%	+3,72%	+8,22%	20,36	+4,60%

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

ÚLTIMOS RESULTADOS



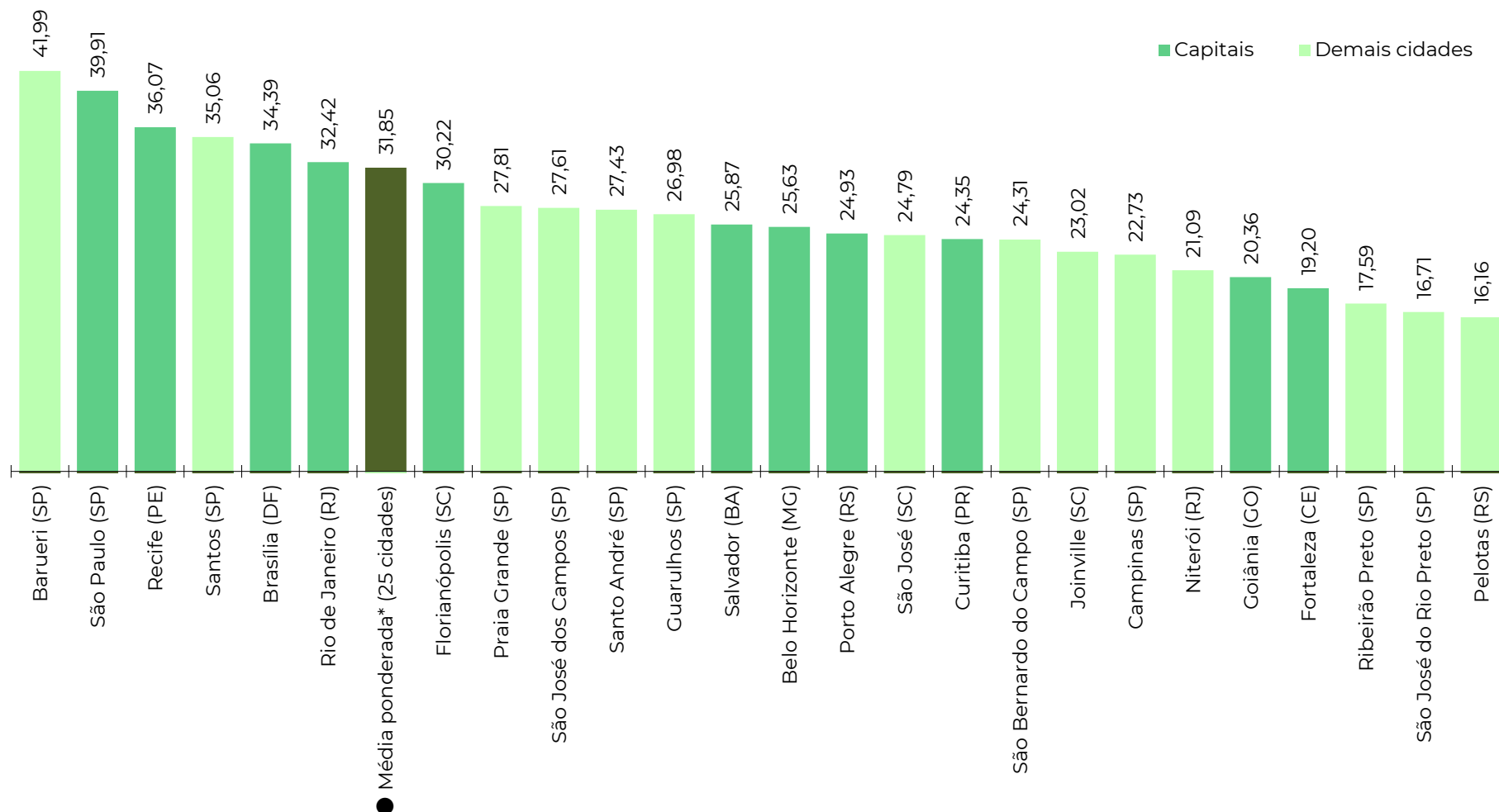
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		janeiro/2022	dezembro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,54%	+0,73%	+0,54%	+10,38%	-	-
IGP-M	FGV	+1,82%	+0,87%	+1,82%	+16,91%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,03%	+0,80%	+1,03%	+4,71%	31,85	+4,69%
Barueri	SP	+2,38%	+2,07%	+2,38%	+14,09%	41,99	+6,28%
Campinas	SP	+1,75%	+1,00%	+1,75%	+3,71%	22,73	+4,97%
Guarulhos	SP	+1,59%	+1,03%	+1,59%	+18,26%	26,98	+6,02%
Praia Grande	SP	+0,09%	+0,13%	+0,09%	+11,91%	27,81	+7,53%
Ribeirão Preto	SP	+1,21%	+0,27%	+1,21%	+7,31%	17,59	+5,11%
Santo André	SP	+2,10%	+2,03%	+2,10%	+12,96%	27,43	+5,57%
Santos	SP	+0,79%	+1,31%	+0,79%	+1,53%	35,06	+7,65%
São Bernardo do Campc	SP	+0,47%	+1,08%	+0,47%	+7,93%	24,31	+5,48%
São José do Rio Preto	SP	+0,74%	+1,25%	+0,74%	+1,30%	16,71	+4,75%
São José dos Campos	SP	+2,16%	+2,13%	+2,16%	+17,68%	27,61	+5,66%
Niterói	RJ	+1,78%	+1,95%	+1,78%	+4,25%	21,09	+3,71%
Pelotas	RS	+2,38%	+1,78%	+2,38%	+9,02%	16,16	+4,95%
Joinville	SC	+1,51%	+2,49%	+1,51%	+16,24%	23,02	+5,00%
São José	SC	+1,65%	+3,48%	+1,65%	+26,62%	24,79	+5,65%

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

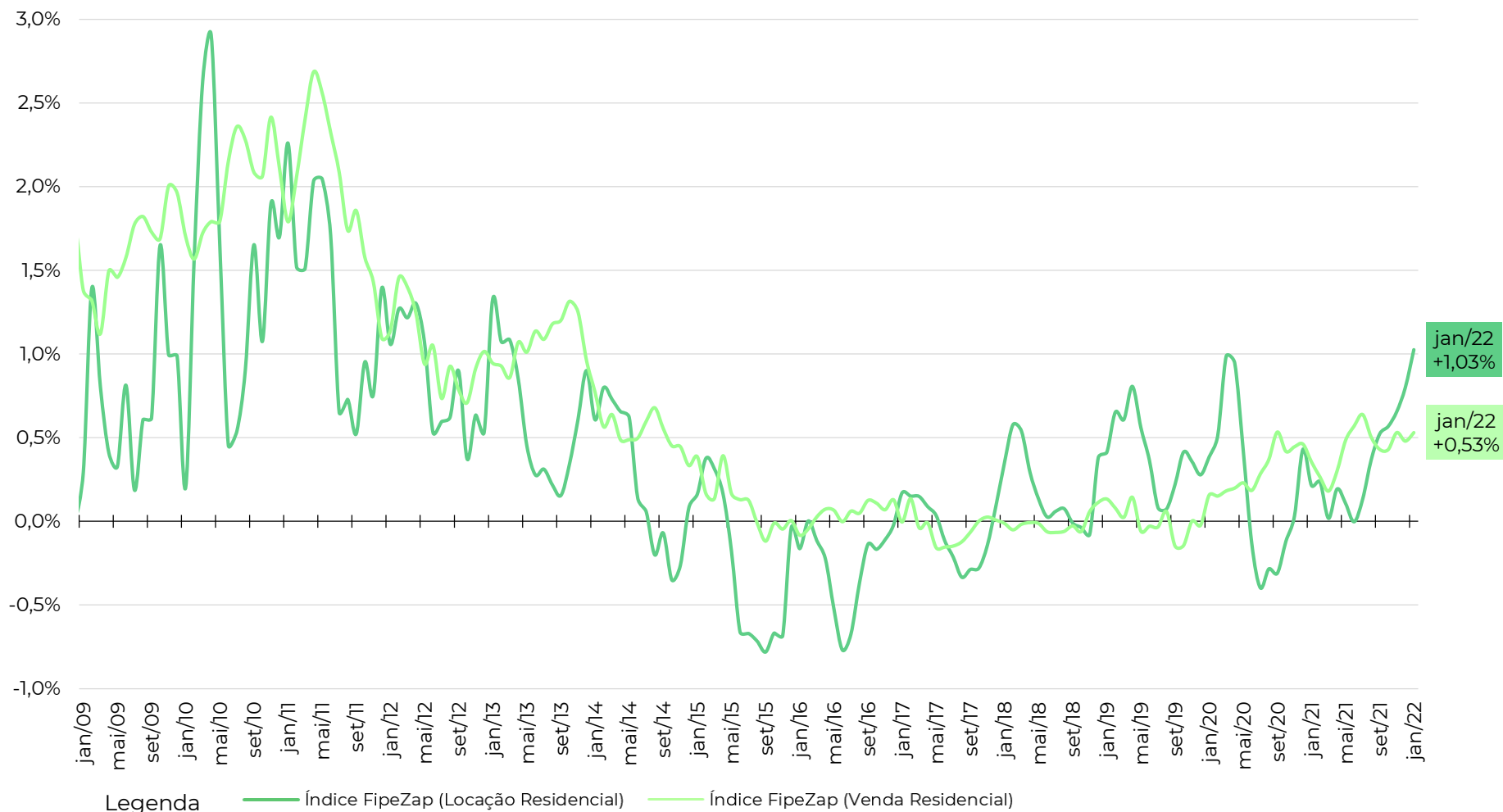
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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 histórica do Índice FipeZAP+ de venda e locação residencial (variações mensais)

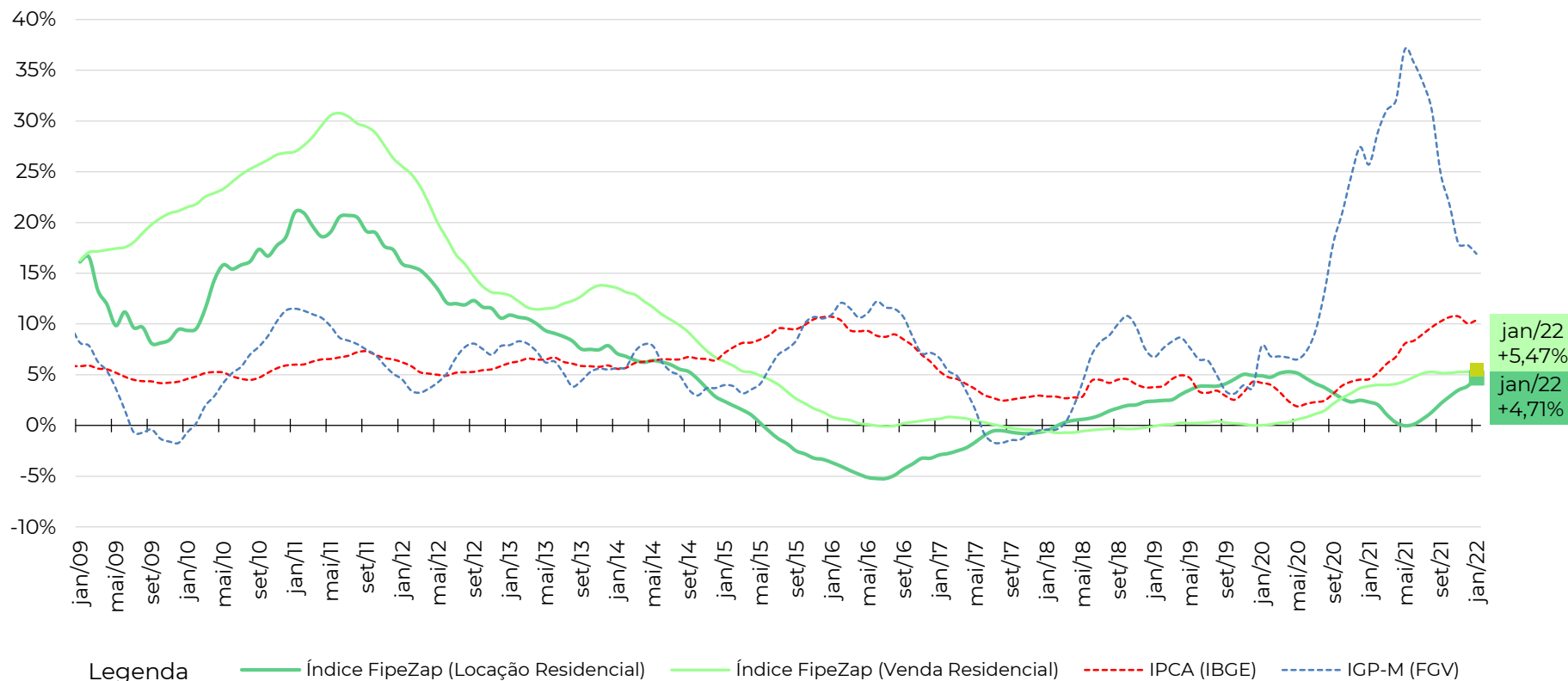


Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV.

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	2020	2021	2022*
● 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%	+2,48%	+3,87%	+4,71%
● 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%	+3,67%	+5,29%	+5,47%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+10,38%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+16,91%



Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

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	2020	2021	2022*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+10,38%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+16,91%
● 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%	+2,48%	+3,87%	+4,71%
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%	+1,14%	-0,92%	-0,11%
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%	+0,70%	+4,14%	+4,59%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+5,78%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+5,13%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+0,93%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+15,90%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+6,90%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+11,66%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+11,11%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+12,48%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+8,22%

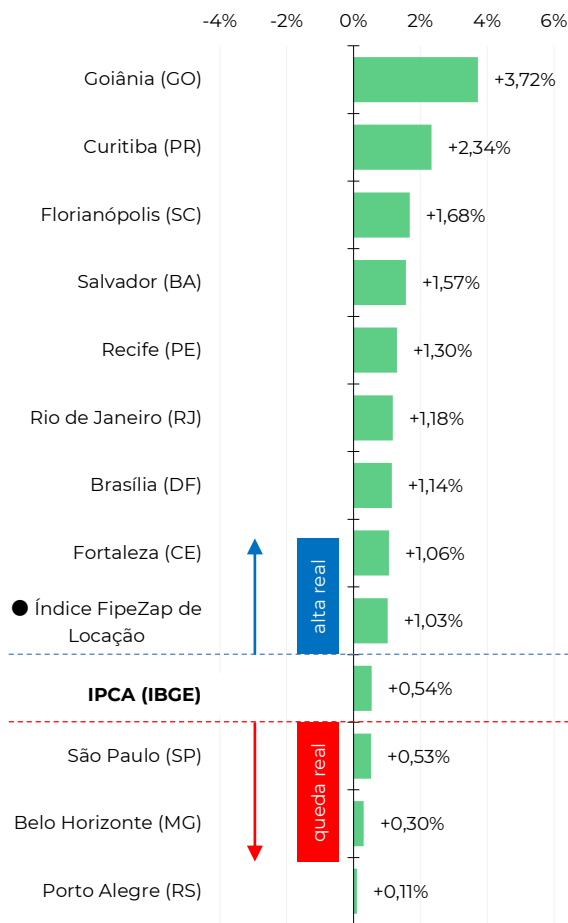
Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITAIS

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

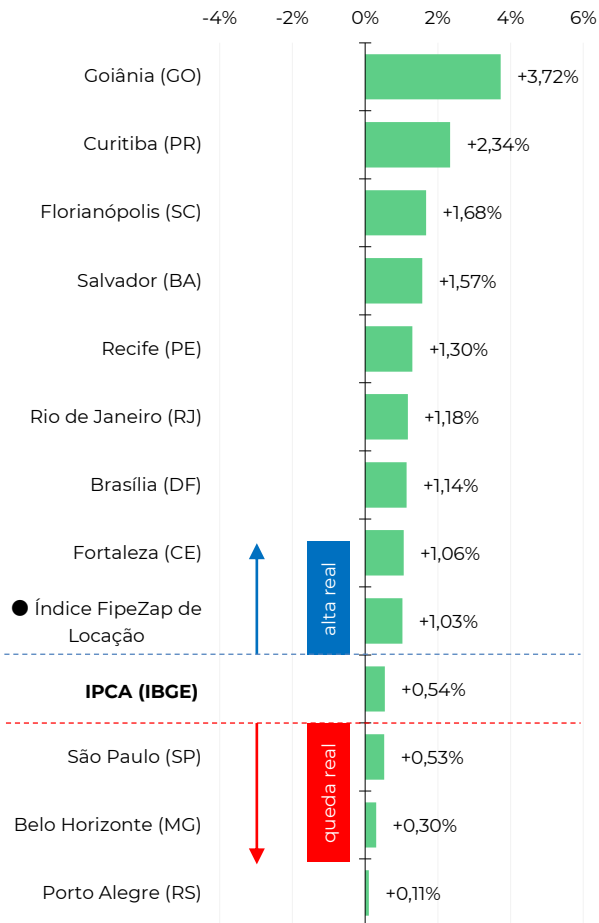
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



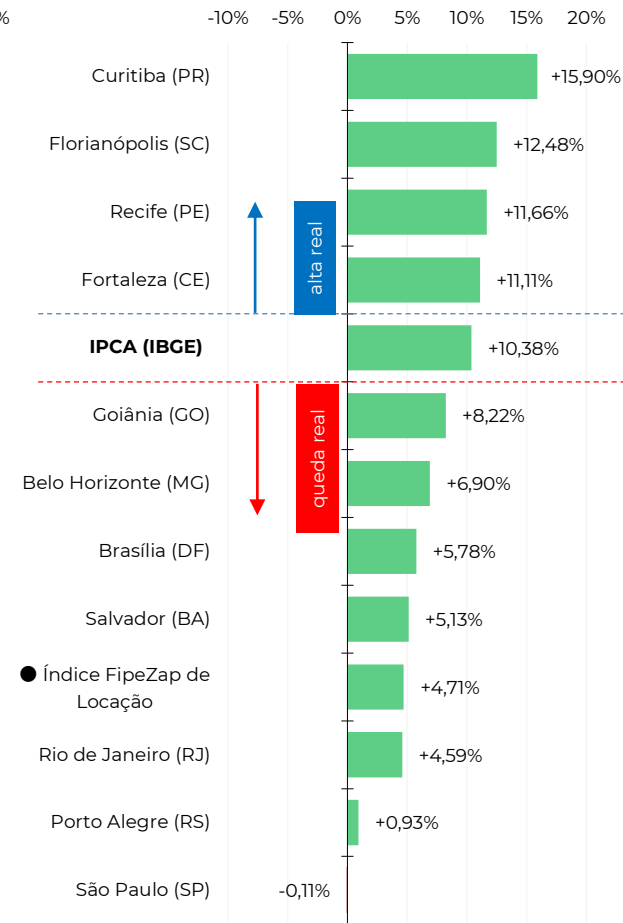
Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses*

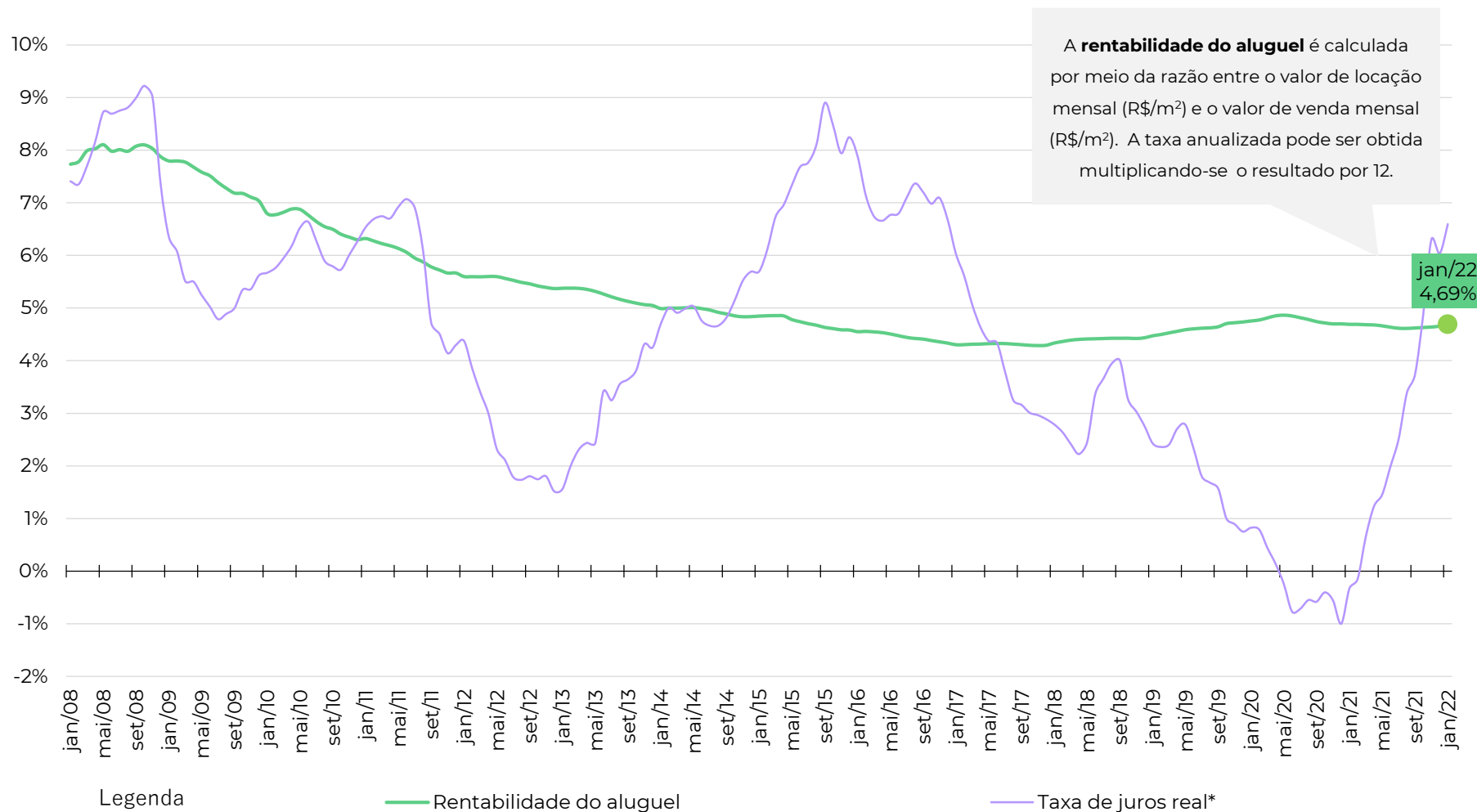
Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

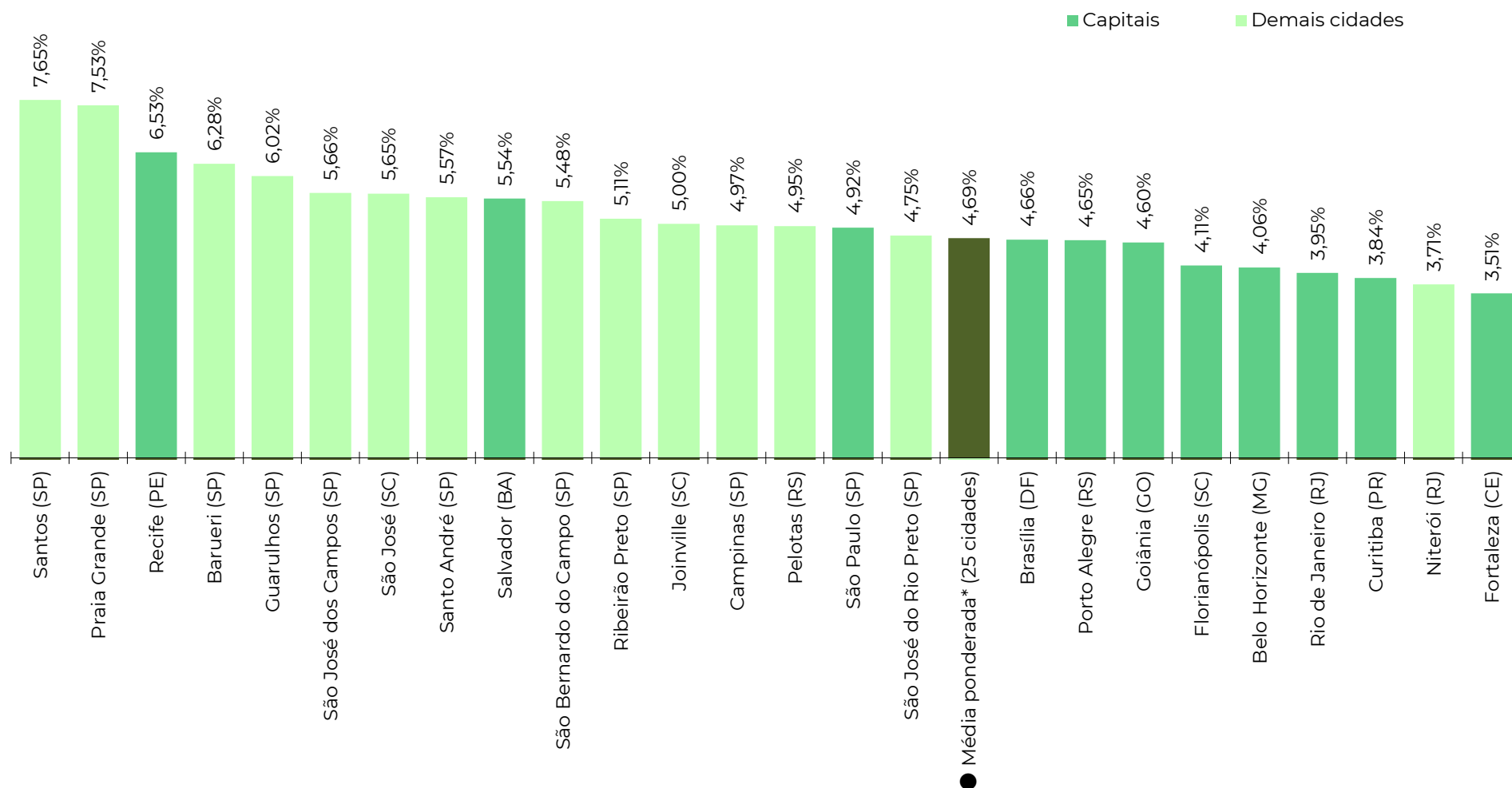
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

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



Fonte: FipeZAP+.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.176,9 mil pessoas
Área territorial (2020)	1.521,1 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 57.071 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	4.467,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	1.466,1 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.179 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	166.216 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+0,53% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,53% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-0,11% ▼
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 39,91 / m ²
Rental yield (janeiro/2022)	0,41% a.m./ 4,92% a.a.

Fonte: Fipecap+

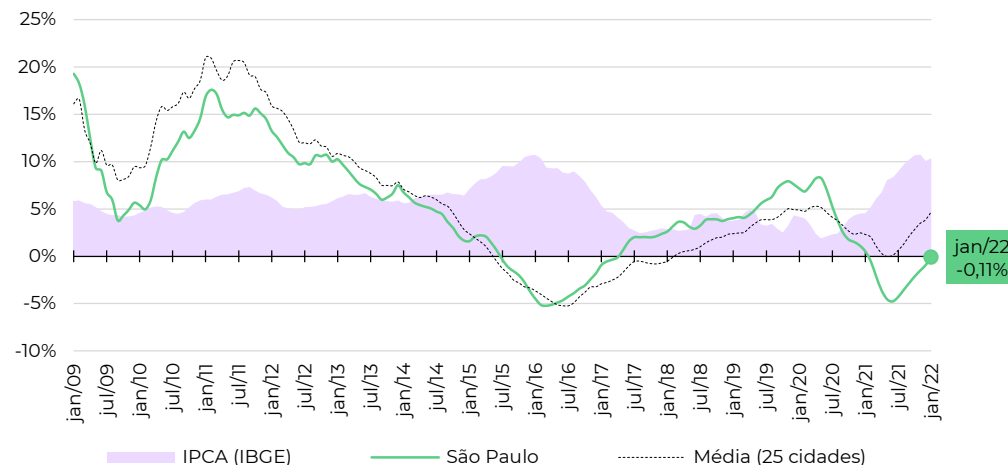
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

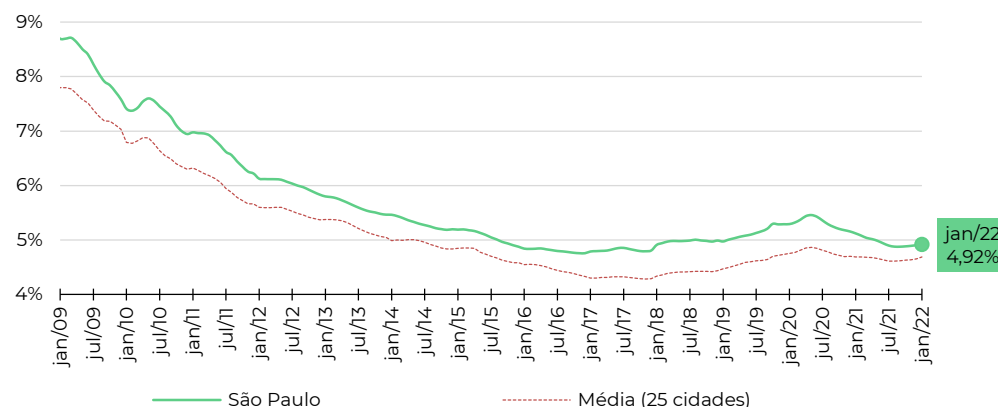
	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 58,7 / m ²	-4,4%
PINHEIROS	R\$ 56,6 / m ²	-0,2%
JARDINS	R\$ 51,6 / m ²	-4,9%
MOEMA	R\$ 50,7 / m ²	-0,8%
PARAISO	R\$ 47,7 / m ²	+0,2%
BELA VISTA	R\$ 44,7 / m ²	-5,2%
VILA MARIANA	R\$ 41,4 / m ²	-6,8%
PERDIZES	R\$ 38,0 / m ²	-3,4%
VILA ANDRADE	R\$ 34,9 / m ²	+11,0%
SANTANA	R\$ 29,1 / m ²	+3,8%

■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)Fonte: Fipecap+ e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.688,9 mil pessoas
Área territorial (2020)	1.200,3 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 50.691 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	2.579,3 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	1.232,8 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.304 per capita

Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	23.582 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+1,18% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,18% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,59% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 32,42 /m ²
Rental yield (janeiro/2022)	0,33% a.m./ 3,95% a.a.

Fonte: FipeZAP+

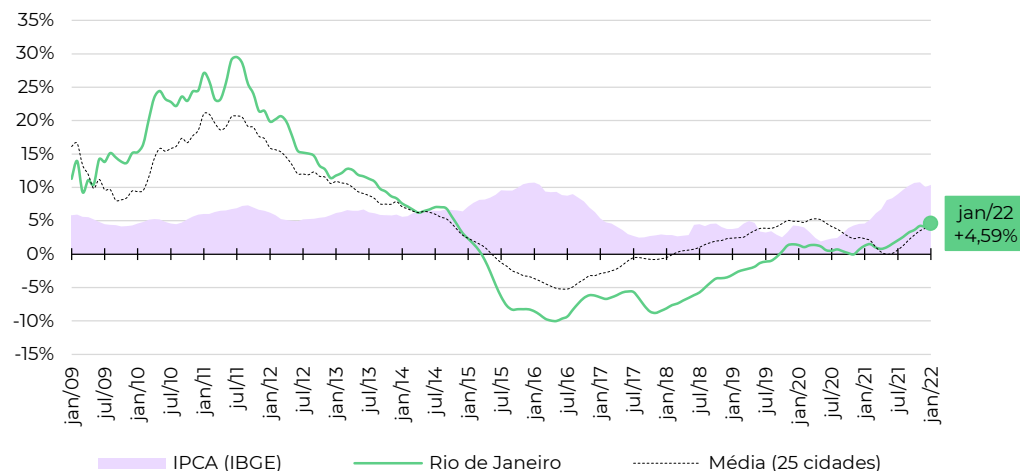
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
LEBLON R\$ 59,7 /m ²	+2,8%
IPANEMA R\$ 56,8 /m ²	+4,5%
LAGOA R\$ 47,2 /m ²	+17,6%
BARRA DA TIJUCA R\$ 40,5 /m ²	+17,0%
BOTAFOGO R\$ 38,6 /m ²	-0,4%
FLAMENGO R\$ 35,2 /m ²	+0,5%
COPACABANA R\$ 35,0 /m ²	-2,4%
LARANJEIRAS R\$ 32,7 /m ²	+2,4%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 31,0 /m ²	+20,9%
TIJUCA R\$ 23,4 /m ²	-0,9%

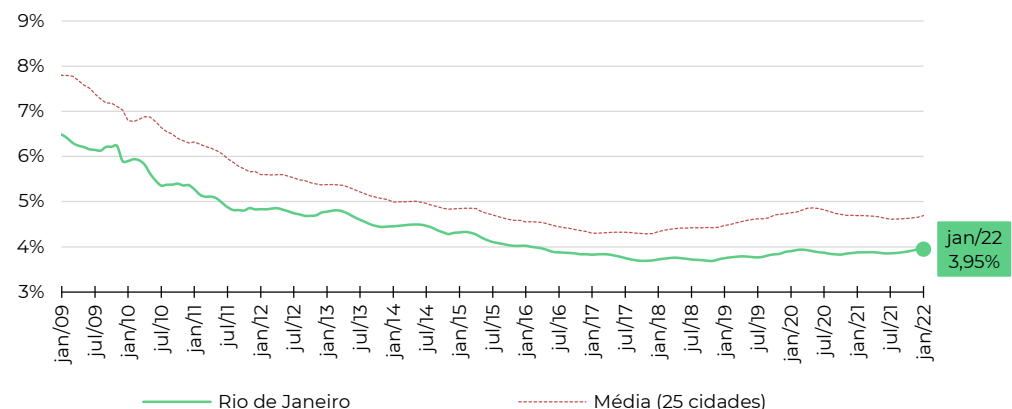
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipeZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.974,7 mil pessoas
Área territorial (2020)	5.760,8 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 79.100 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	1.008,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	297,2 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.130 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	2.236 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+1,14% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,78% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 34,39 / m ²
Rental yield (janeiro/2022)	0,39% a.m./ 4,66% a.a.

Fonte: Fipecap+

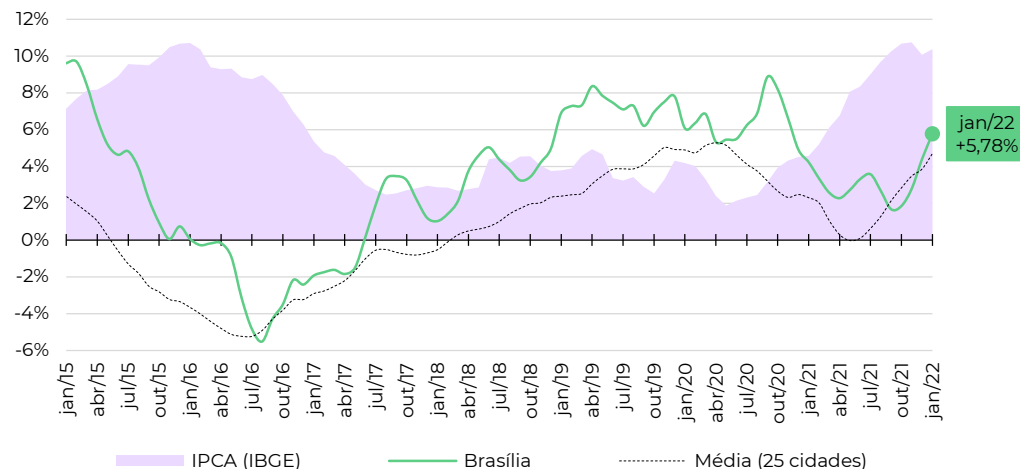
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 39,1 / m ²	+10,7%
LAGO NORTE	R\$ 37,3 / m ²	-0,9%
ASA NORTE	R\$ 36,9 / m ²	-0,2%
ASA SUL	R\$ 36,1 / m ²	+5,8%
AGUAS CLARAS	R\$ 35,2 / m ²	+15,1%
GUARA NORTE	R\$ 25,3 / m ²	+9,9%
TAGUATINGA SUL	R\$ 22,2 / m ²	+3,5%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 18,9 / m ²	+9,6%
CEILANDIA SUL	R\$ 17,2 / m ²	+9,5%
NUCLEO BANDEIRANTE	R\$ 16,2 / m ²	+4,9%

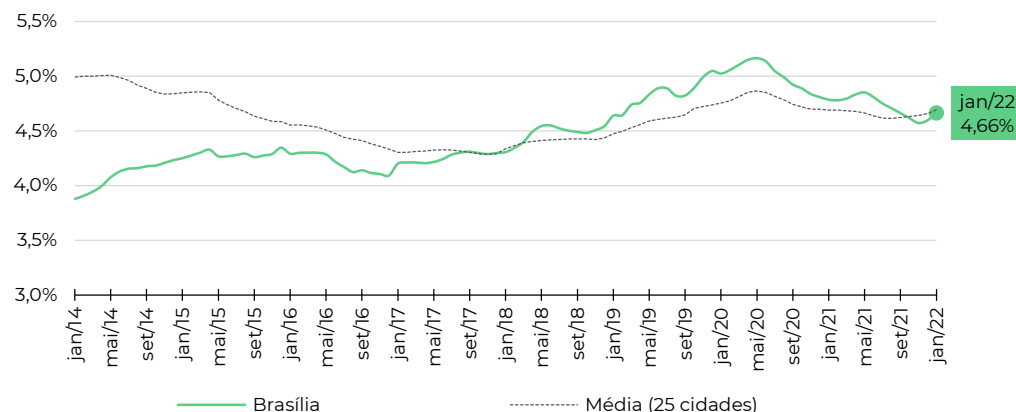
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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

Fonte: Fipecap+ e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.857,3 mil pessoas
Área territorial (2020)	693,5 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 20.797 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	1.111,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	402,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.067 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	4.334 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+1,57% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,13% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 25,87 /m ²
Rental yield (janeiro/2022)	0,46% a.m./ 5,54% a.a.

Fonte: Fipecap+

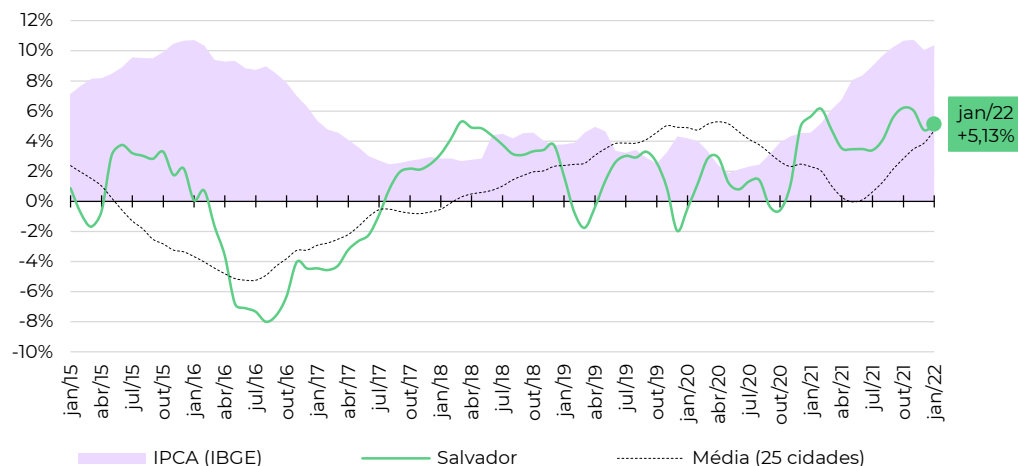
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 37,3 /m ²	-3,0%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 32,3 /m ²	+21,8%
BARRA	R\$ 29,4 /m ²	-10,8%
GRACA	R\$ 28,6 /m ²	+19,1%
ITAIGARA	R\$ 26,4 /m ²	+9,0%
ONDINA	R\$ 26,0 /m ²	+4,7%
PITUBA	R\$ 25,6 /m ²	+7,7%
RIO VERMELHO	R\$ 25,3 /m ²	+7,4%
IMBUI	R\$ 23,7 /m ²	+18,0%
BROTAS	R\$ 22,0 /m ²	-7,3%

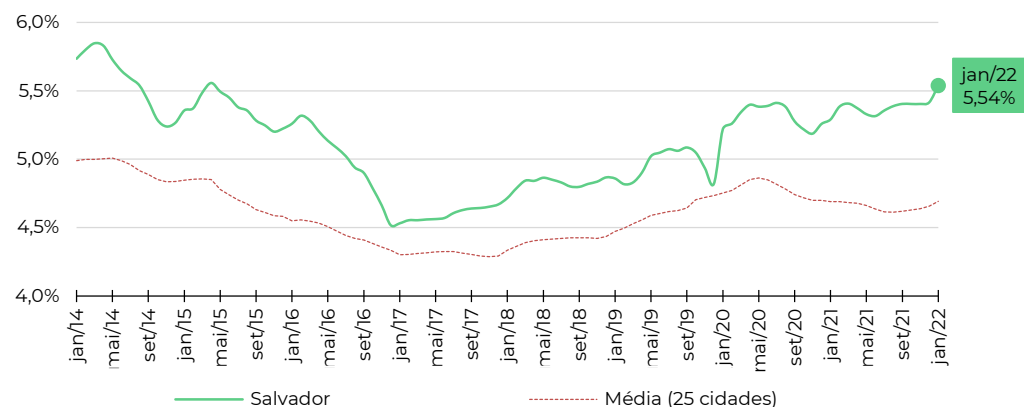
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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

Fonte: Fipecap+ e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.479,1 mil pessoas
Área territorial (2020)	495,4 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 49.578 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	612,4 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	270,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.736 per capita

Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	19.103 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+0,11% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,11% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,93% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 24,93 /m ²
Rental yield (janeiro/2022)	0,39% a.m./ 4,65% a.a.

Fonte: FipeZAP+

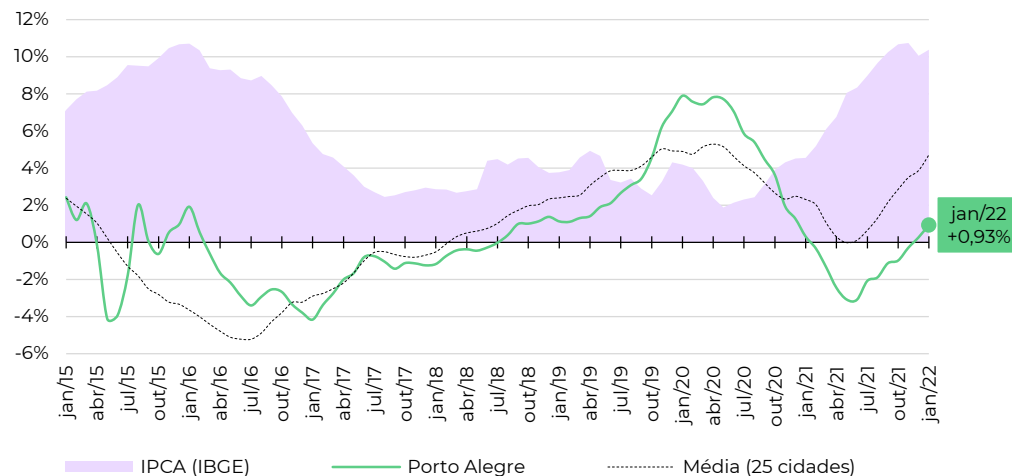
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 41,6 /m ²	+0,0%
BELA VISTA	R\$ 32,1 /m ²	-4,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 30,8 /m ²	-9,7%
PETROPOLIS	R\$ 27,5 /m ²	-0,3%
RIO BRANCO	R\$ 26,8 /m ²	-1,8%
MENINO DEUS	R\$ 23,8 /m ²	-0,2%
PARTENON	R\$ 22,3 /m ²	-5,0%
CENTRO HISTORICO	R\$ 21,3 /m ²	-3,4%
NONOAI	R\$ 18,3 /m ²	+5,6%
SANTA TEREZA	R\$ 18,3 /m ²	+2,2%

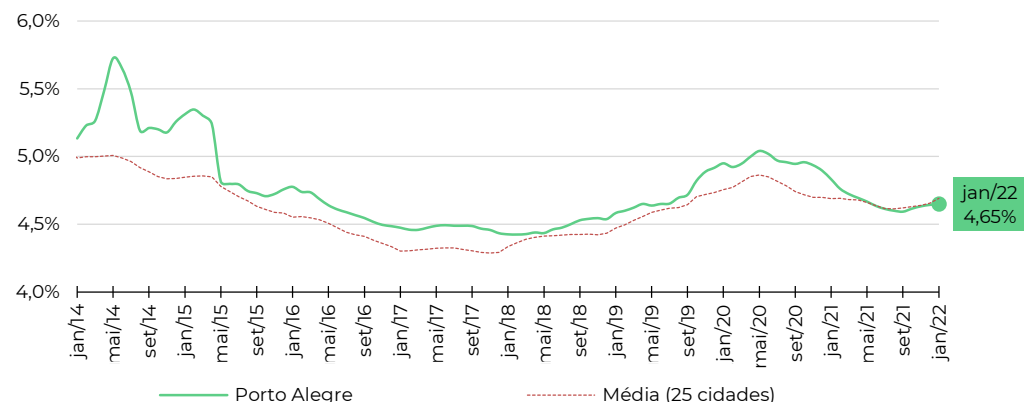
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipeZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.917,2 mil pessoas
Área territorial (2020)	434,9 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 44.239 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	717,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	221,8 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.110 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	5.747 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+2,34% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,34% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,90% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 24,35 / m ²
Rental yield (janeiro/2022)	0,32% a.m./ 3,84% a.a.

Fonte: Fipecap+

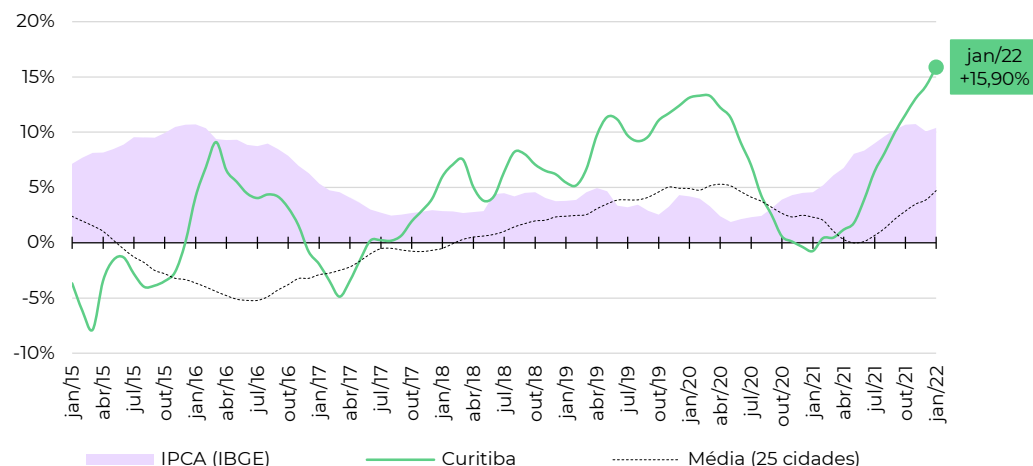
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

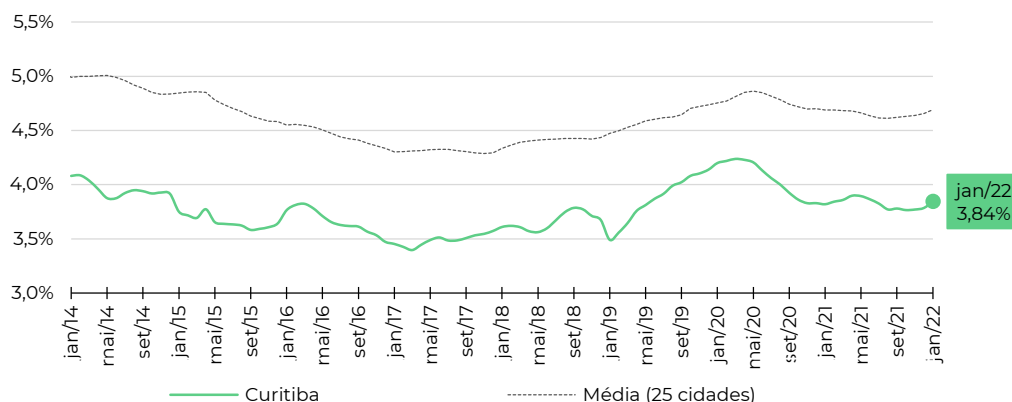
	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 28,0 / m ²	+14,4%
BATEL	R\$ 26,7 / m ²	+3,2%
JUVEVE	R\$ 25,5 / m ²	+11,6%
CABRAL	R\$ 24,7 / m ²	+12,1%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 23,5 / m ²	+7,2%
CENTRO	R\$ 23,5 / m ²	+8,4%
PORTAO	R\$ 23,5 / m ²	+15,6%
AGUA VERDE	R\$ 23,3 / m ²	+4,1%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 22,8 / m ²	+6,0%
AHU	R\$ 19,8 / m ²	-0,2%

■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)Fonte: Fipecap+, e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

BELO HORIZONTE (MG)

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.501,6 mil pessoas
Área territorial (2020)	331,4 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 35.122 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	922,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	378,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.711 per capita

Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	9.962 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+0,30% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,30% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,90% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 25,63 /m ²
Rental yield (janeiro/2022)	0,34% a.m./ 4,06% a.a.

Fonte: FipeZAP+

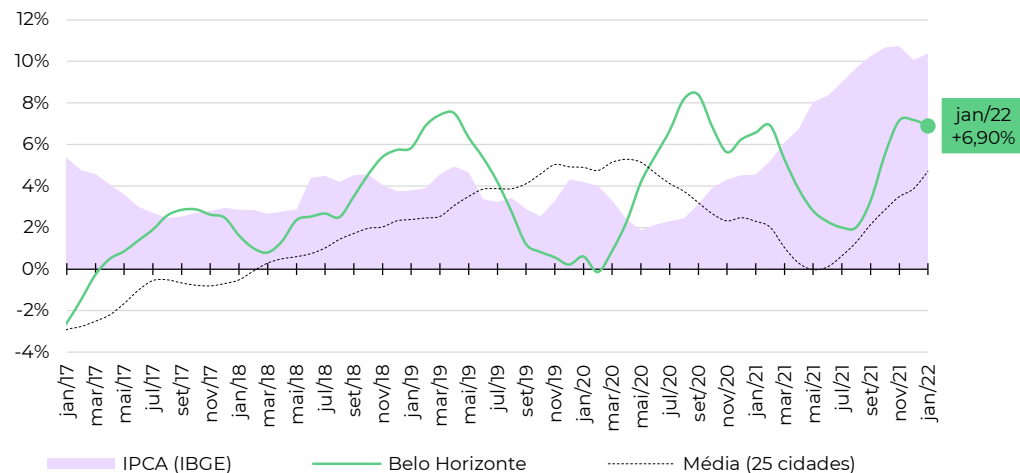
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
BELVEDERE	R\$ 44,9 /m ²	+14,4%
SAVASSI	R\$ 39,4 /m ²	+3,2%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 33,2 /m ²	+11,6%
FUNCIONARIOS	R\$ 32,4 /m ²	+12,1%
LOURDES	R\$ 31,9 /m ²	+7,2%
SERRA	R\$ 26,8 /m ²	+8,4%
SION	R\$ 26,8 /m ²	+15,6%
BURITIS	R\$ 26,4 /m ²	+4,1%
SANTO ANTONIO	R\$ 23,3 /m ²	+6,0%
GUTIERREZ	R\$ 18,6 /m ²	-0,2%

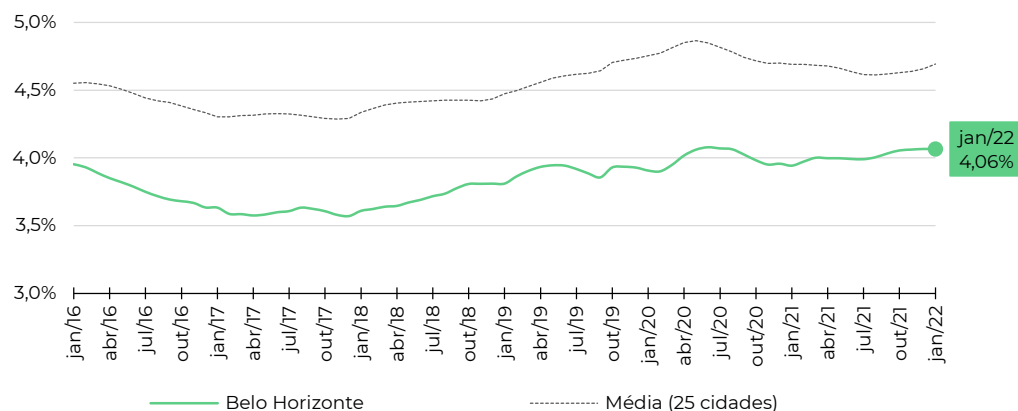
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipeZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.637,8 mil pessoas
Área territorial (2020)	218,8 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 30.478 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	592,4 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	167,2 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.343 per capita

Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	3.730 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+1,30% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,30% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,66% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 36,07 /m ²
Rental yield (janeiro/2022)	0,54% a.m./ 6,53% a.a.

Fonte: FipeZAP+

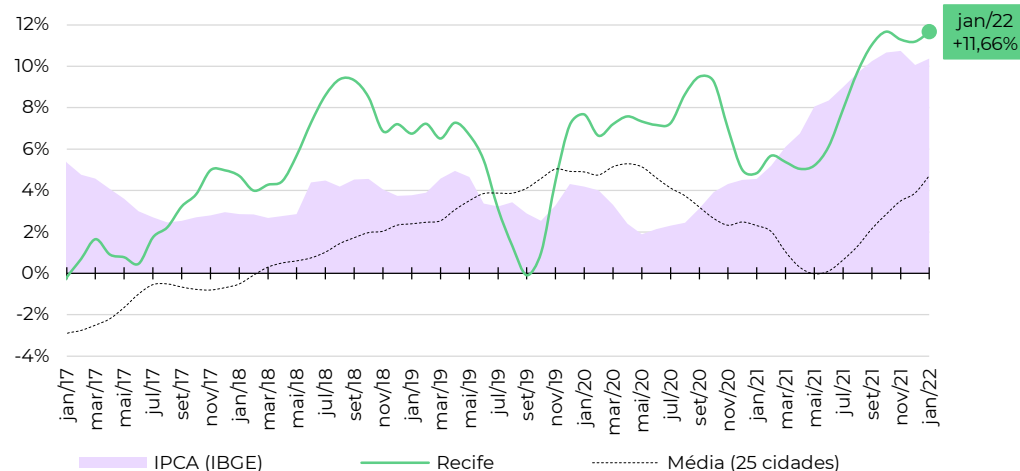
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
PINA	R\$ 51,2 /m ²	+13,2%
BOA VIAGEM	R\$ 41,3 /m ²	+15,3%
TAMARINEIRA	R\$ 36,4 /m ²	+6,2%
PARNAMIRIM	R\$ 36,3 /m ²	+0,9%
SANTO AMARO	R\$ 34,0 /m ²	+57,8%
ESPINHEIRO	R\$ 33,6 /m ²	+35,2%
CASA AMARELA	R\$ 33,0 /m ²	+0,3%
MADALENA	R\$ 29,5 /m ²	+0,7%
GRACAS	R\$ 27,8 /m ²	-4,4%
CORDEIRO	R\$ 16,3 /m ²	+6,0%

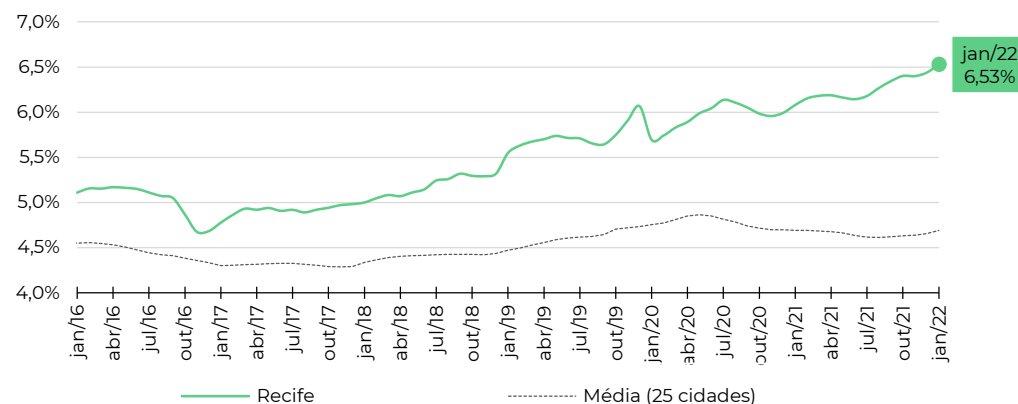
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.643,2 mil pessoas
Área territorial (2020)	312,4 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 23.045 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	900,5 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	195,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 1.890 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	3.376 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+1,06% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,06% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,11% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 19,20 /m ²
Rental yield (janeiro/2022)	0,29% a.m./ 3,51% a.a.

Fonte: FipeZAP+

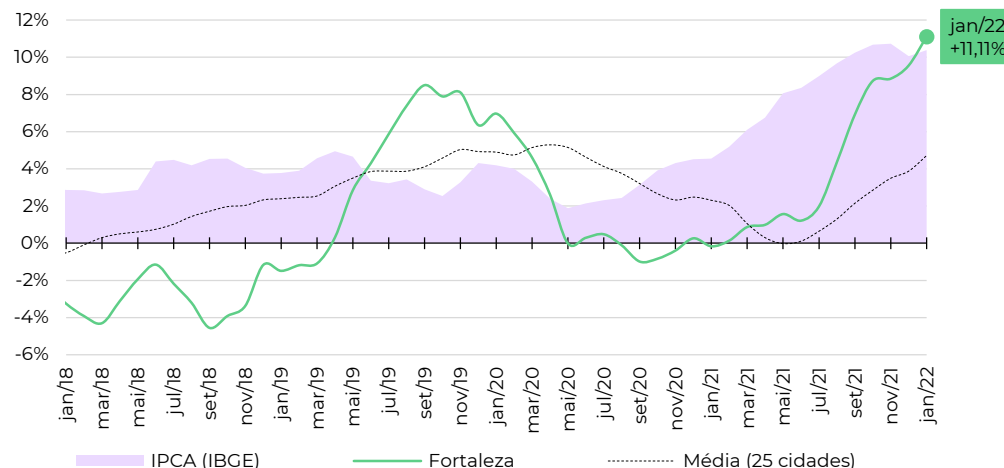
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
MUCURIPE R\$ 28,7 /m ²	+21,6%
MEIRELES R\$ 24,7 /m ²	+9,5%
COCO R\$ 20,8 /m ²	+28,2%
ALDEOTA R\$ 18,4 /m ²	+15,5%
CENTRO R\$ 17,6 /m ²	+19,7%
PAPICU R\$ 16,5 /m ²	+26,7%
FATIMA R\$ 14,8 /m ²	+12,9%
JOAQUIM TAVORA R\$ 14,6 /m ²	+1,7%
DIONISIO TORRES R\$ 13,5 /m ²	+18,2%
SAO JOAO DO TAUAPE R\$ 13,3 /m ²	+3,0%

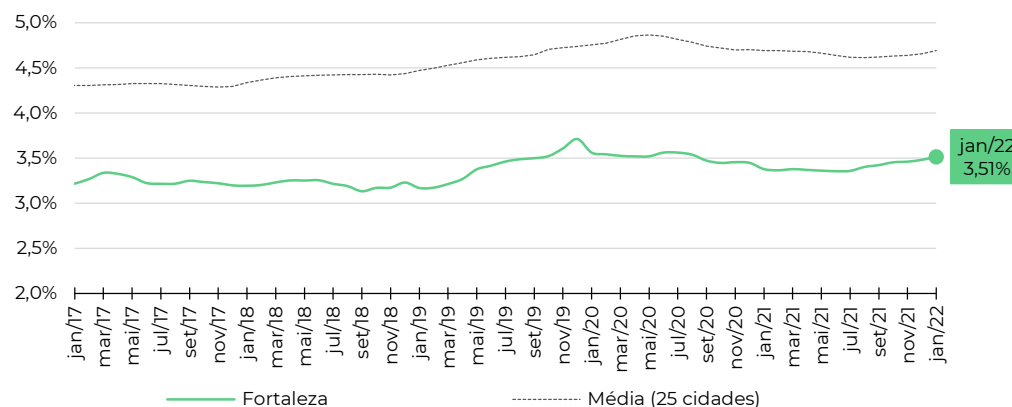
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipeZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	493,0 mil pessoas
Área territorial (2020)	674,8 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 39.048 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	199,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	90,1 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 4.061 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	2.466 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+1,68% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,68% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,48% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 30,22 / m ²
Rental yield (janeiro/2022)	0,34% a.m./ 4,11% a.a.

Fonte: FipeZAP+

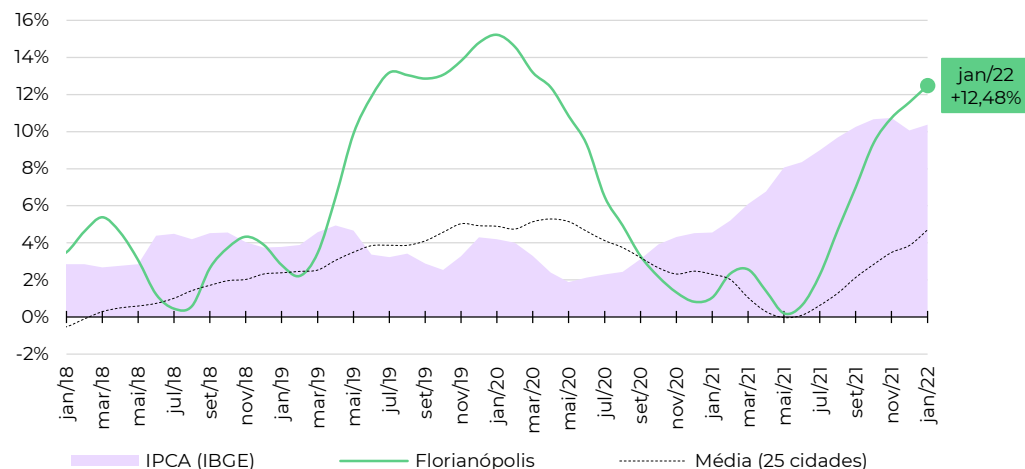
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
ITACORUBI	R\$ 32,9 / m ²	+7,9%
AGRONOMICA	R\$ 32,6 / m ²	+6,8%
CORREGO GRANDE	R\$ 32,1 / m ²	+5,2%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 31,3 / m ²	+36,2%
CENTRO	R\$ 30,3 / m ²	+9,5%
SACO DOS LIMOES	R\$ 29,1 / m ²	+5,3%
TRINDADE	R\$ 28,8 / m ²	+7,2%
COQUEIROS	R\$ 27,5 / m ²	+26,6%
ESTREITO	R\$ 26,3 / m ²	+28,2%
CAPOEIRAS	R\$ 24,6 / m ²	+33,4%

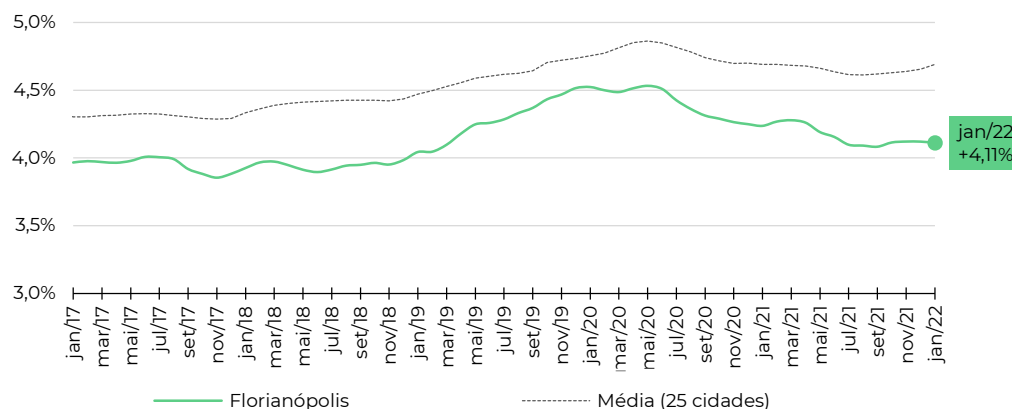
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipeZAP+, e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.495,7 mil pessoas
Área territorial (2020)	728,8 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 32.209 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	543,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	105,3 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.092 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	2.401 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+3,72% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+3,72% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,22% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 20,36 / m ²
Rental yield (janeiro/2022)	0,38% a.m./ 4,60% a.a.

Fonte: Fipecap+

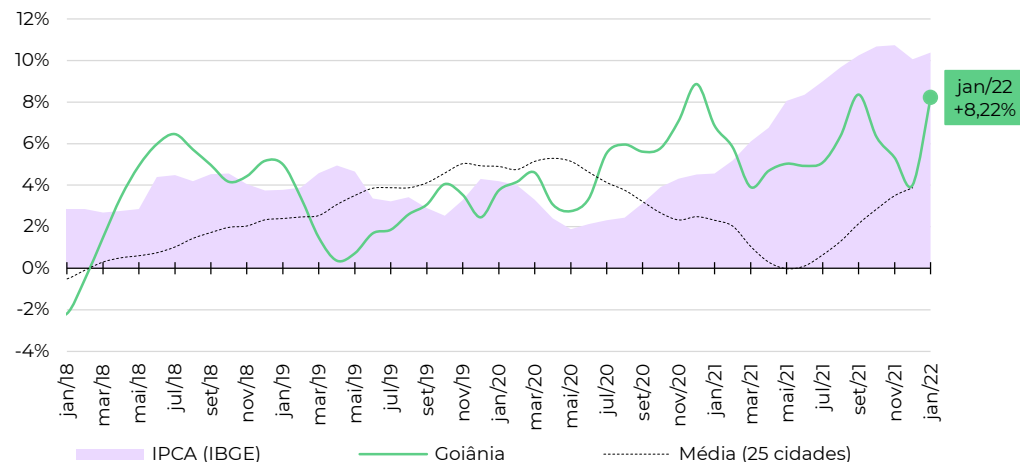
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

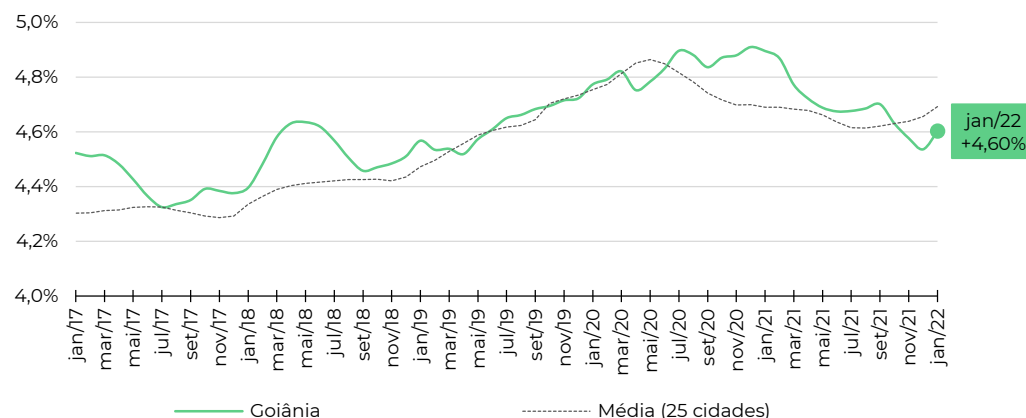
preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
JARDIM GOIAS R\$ 37,1 /m ²	+20,9%
MARISTA R\$ 30,1 /m ²	+37,8%
BUENO R\$ 24,0 /m ²	+12,9%
PEDRO LUDOVICO/BELA... R\$ 19,5 /m ²	+8,8%
SUDOESTE R\$ 18,7 /m ²	+9,3%
OESTE R\$ 17,6 /m ²	-10,5%
NOVA SUICA R\$ 17,3 /m ²	+5,3%
JARDIM AMERICA R\$ 17,2 /m ²	+8,0%
SUL R\$ 14,9 /m ²	+7,6%
CENTRAL R\$ 14,4 /m ²	+15,7%

■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)Fonte: Fipecap+ e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

fipe

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