

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE FEVEREIRO 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>

Preço do aluguel residencial registra maior alta mensal desde 2011

Aumento de 1,36%, em fevereiro – o oitavo consecutivo – representou também nova aceleração do Índice FipeZAP+ de Locação

■ **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 1,36% em fevereiro de 2022 – o maior avanço mensal desde dezembro de 2011 (+1,39%). O resultado corresponde também ao oitavo avanço consecutivo do índice, em nova aceleração frente às variações apuradas ao longo do 2º semestre de 2021 – julho (+0,13%), agosto (+0,37%), setembro (+0,52%), outubro (+0,57%), novembro (+0,66%) e dezembro (+0,80%) – bem como em janeiro de 2022 (+1,03%). Comparativamente, a variação mensal do índice superou a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+1,01%), embora tenha permanecido abaixo da inflação apurada pelo IGP-M/FGV (+1,83%). Individualmente, quase todas as cidades monitoradas registraram avanço nominal, à exceção de São Bernardo (-0,23%). Considerando as 11 capitais contempladas pelo índice, as seguintes variações mensais foram observadas: Goiânia (+4,92%), Salvador (+2,45%), Florianópolis (+2,38%), Fortaleza (+2,36%), Recife (+1,96%), Belo Horizonte (+1,77%), Rio de Janeiro (+1,52%), Curitiba (+1,44%), São Paulo (+0,87%), Brasília (+0,68%) e Porto Alegre (+0,21%).

■ **Balanço parcial de 2022:** ao final do primeiro bimestre de 2022, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumula uma alta de 2,40%, superando nesse intervalo a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+1,56%), embora permaneça abaixo da variação apurada pelo IGP-M/IBGE (+3,68%). Todas as 25 cidades monitoradas compartilham da alta nos preços do aluguel residencial, entre elas: Goiânia (+8,83%), Florianópolis (+4,10%), Salvador (+4,06%), Curitiba (+3,82%), Fortaleza (+3,44%), Recife (+3,29%), Rio de Janeiro (+2,72%), Belo Horizonte (+2,08%) Brasília (+1,83%), São Paulo (+1,40%) e Porto Alegre (+0,32%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** em um recorte temporal ampliado, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumula alta de 5,89% nos 12 meses encerrados em fevereiro de 2022: variação inferior à inflação registrada tanto pelo IPCA/IBGE (+10,54%) quanto pelo IGP-M/FGV (+16,12%) no período. Também neste horizonte todas as 25 cidades monitoradas pelo índice registram elevação nominal em seus respectivos preços de locação de imóveis residenciais, destacando-se as seguintes variações nas capitais: Curitiba (+15,73%), Fortaleza (+14,37%), Goiânia (+14,10%), Florianópolis (+13,46%), Recife (+12,54%), Belo Horizonte (+8,24%), Salvador (+6,30%), Brasília (+6,09%), Rio de Janeiro (+5,53%), Porto Alegre (+1,94%) e São Paulo (+1,13%).

■ **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 foi de R\$ 32,26/m² em fevereiro de 2022. Comparando-se a apuração nesse mês nas capitais acompanhadas, São Paulo apresentou o preço médio de locação residencial mais elevado no último período (R\$ 40,25/m²), seguida pelos valores médios registrados em: Recife (R\$ 36,77/m²), Brasília (R\$ 34,62/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 32,91/m²). Já as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial no último período incluíram: Fortaleza (R\$ 19,65/m²), Goiânia (R\$ 21,36/m²), Curitiba (R\$ 24,70/m²) e Porto Alegre (R\$ 24,99/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 4,73% ao ano – percentual inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses.

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
		fevereiro/2022	janeiro/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA *	IBGE	+1,01%	+0,54%	+1,56%	+10,54%	-	-
IGP-M	FGV	+1,83%	+1,82%	+3,68%	+16,12%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,36%	+1,03%	+2,40%	+5,89%	32,26	4,73%
São Paulo	SP	+0,87%	+0,53%	+1,40%	+1,13%	40,25	4,95%
Rio de Janeiro	RJ	+1,52%	+1,18%	+2,72%	+5,53%	32,91	4,00%
Brasília	DF	+0,68%	+1,14%	+1,83%	+6,09%	34,62	4,68%
Salvador	BA	+2,45%	+1,57%	+4,06%	+6,30%	26,50	5,63%
Porto Alegre	RS	+0,21%	+0,11%	+0,32%	+1,94%	24,99	4,66%
Curitiba	PR	+1,44%	+2,34%	+3,82%	+15,73%	24,70	3,89%
Belo Horizonte	MG	+1,77%	+0,30%	+2,08%	+8,24%	26,08	4,13%
Recife	PE	+1,96%	+1,30%	+3,29%	+12,54%	36,77	6,62%
Fortaleza	CE	+2,36%	+1,06%	+3,44%	+14,37%	19,65	3,56%
Florianópolis	SC	+2,38%	+1,68%	+4,10%	+13,46%	30,94	4,17%
Goiânia	GO	+4,92%	+3,72%	+8,83%	+14,10%	21,36	4,71%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



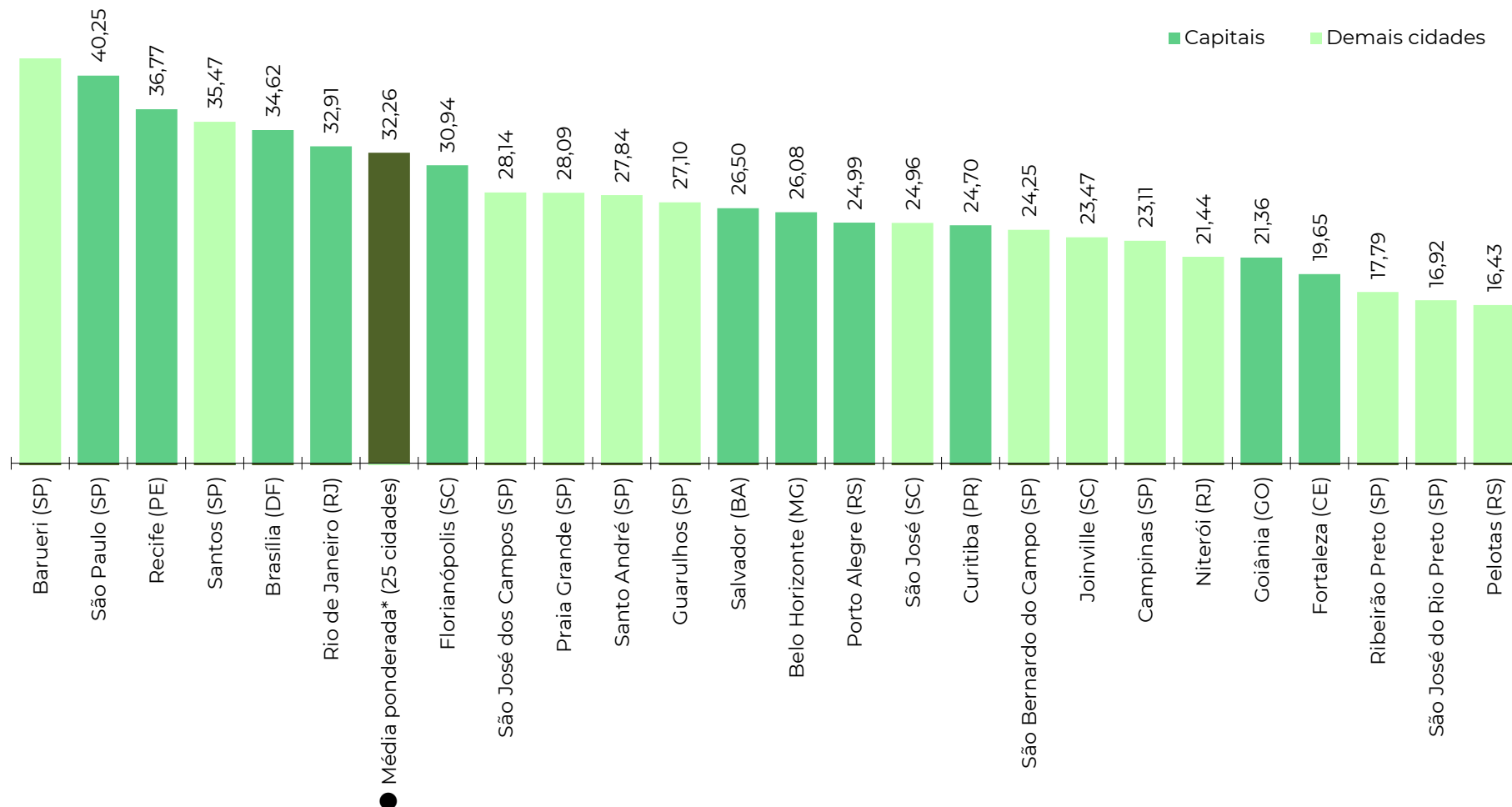
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice Fipecap+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		fevereiro/2022	janeiro/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+1,01%	+0,54%	+1,56%	+10,54%	-	-
IGP-M	FGV	+1,83%	+1,82%	+3,68%	+16,12%	-	-
Índice Fipecap+		+1,36%	+1,03%	+2,40%	+5,89%	32,26	4,73%
Barueri	SP	+2,24%	+2,38%	+4,66%	+15,45%	42,93	6,34%
Campinas	SP	+1,70%	+1,75%	+3,48%	+6,51%	23,11	5,04%
Guarulhos	SP	+0,46%	+1,59%	+2,05%	+17,46%	27,10	6,02%
Praia Grande	SP	+0,98%	+0,09%	+1,07%	+11,69%	28,09	7,55%
Ribeirão Preto	SP	+1,14%	+1,21%	+2,37%	+7,65%	17,79	5,15%
Santo André	SP	+1,49%	+2,10%	+3,62%	+13,02%	27,84	5,61%
Santos	SP	+1,18%	+0,79%	+1,97%	+3,02%	35,47	7,70%
São Bernardo do Campc	SP	-0,23%	+0,47%	+0,23%	+6,74%	24,25	5,44%
São José do Rio Preto	SP	+1,29%	+0,74%	+2,04%	+2,57%	16,92	4,79%
São José dos Campos	SP	+1,89%	+2,16%	+4,09%	+18,62%	28,14	5,59%
Niterói	RJ	+1,68%	+1,78%	+3,48%	+6,23%	21,44	3,76%
Pelotas	RS	+1,67%	+2,38%	+4,09%	+10,23%	16,43	5,03%
Joinville	SC	+1,98%	+1,51%	+3,52%	+18,87%	23,47	5,04%
São José	SC	+0,69%	+1,65%	+2,36%	+25,24%	24,96	5,63%

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

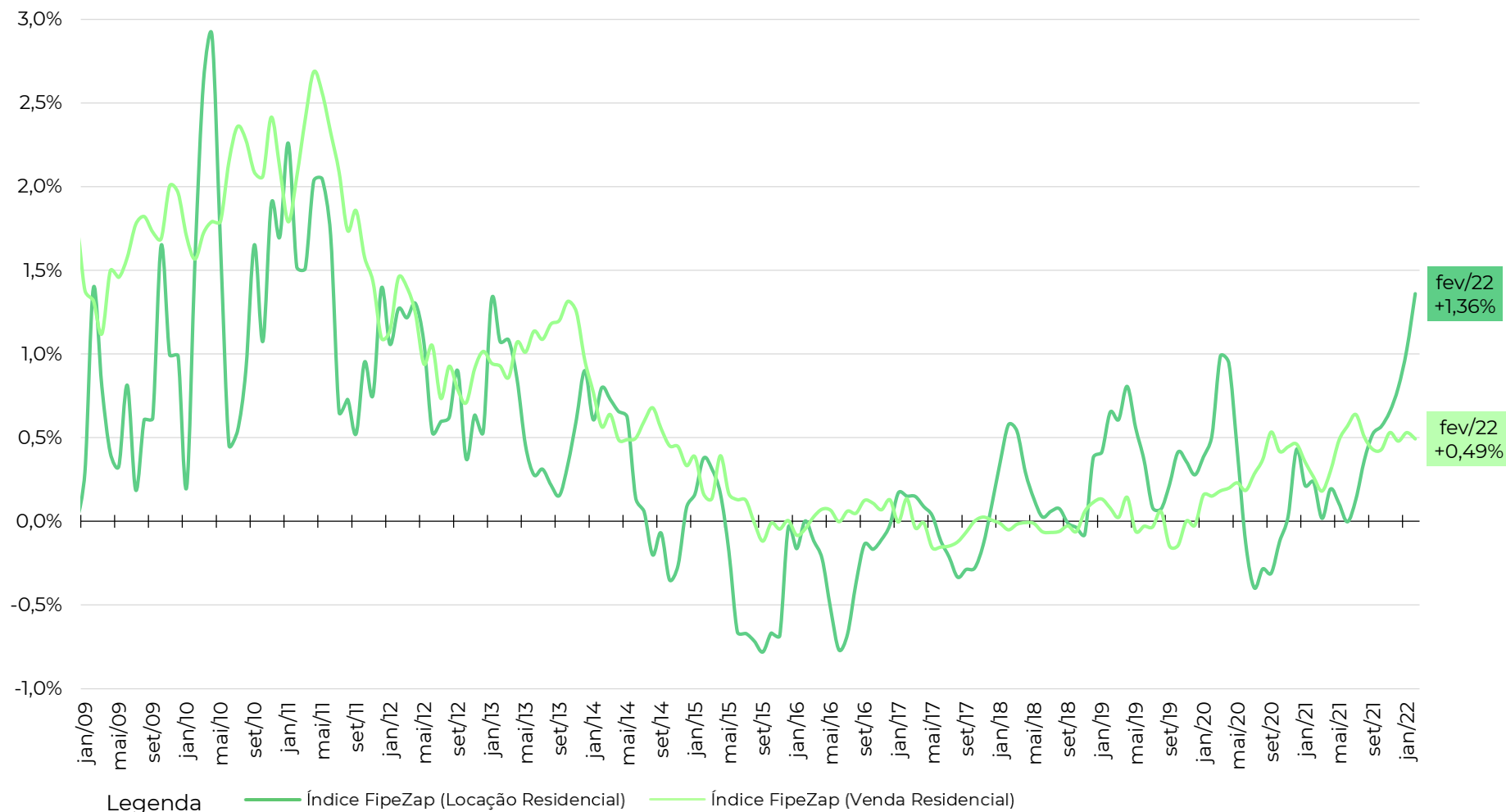
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

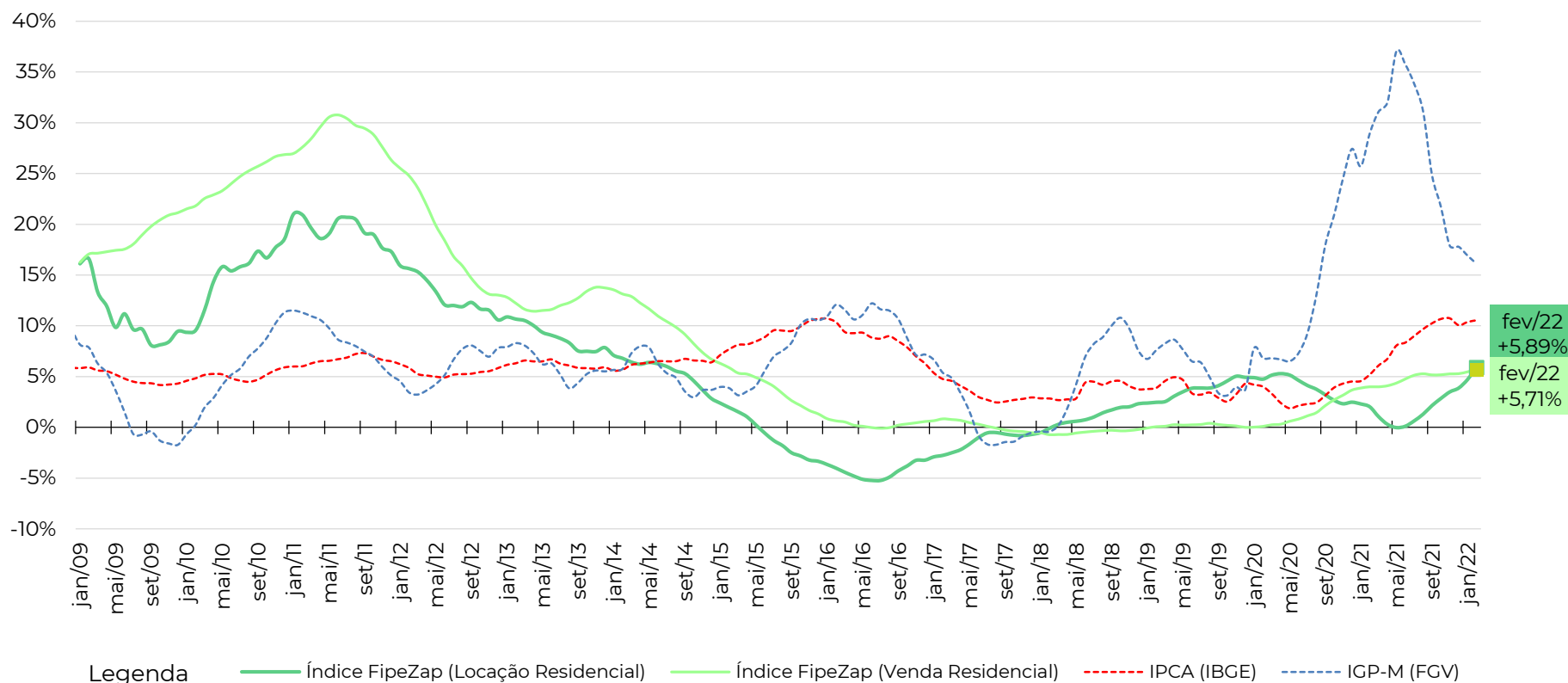


Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV.

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%	+5,89%
● 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%	+5,71%
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%	+10,54%
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%	+16,12%



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%	+10,54%
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%	+16,12%
● 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%	+5,89%
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%	+1,13%
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%	+5,53%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+6,09%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+6,30%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+1,94%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+15,73%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+8,24%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+12,54%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+14,37%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+13,46%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+14,10%

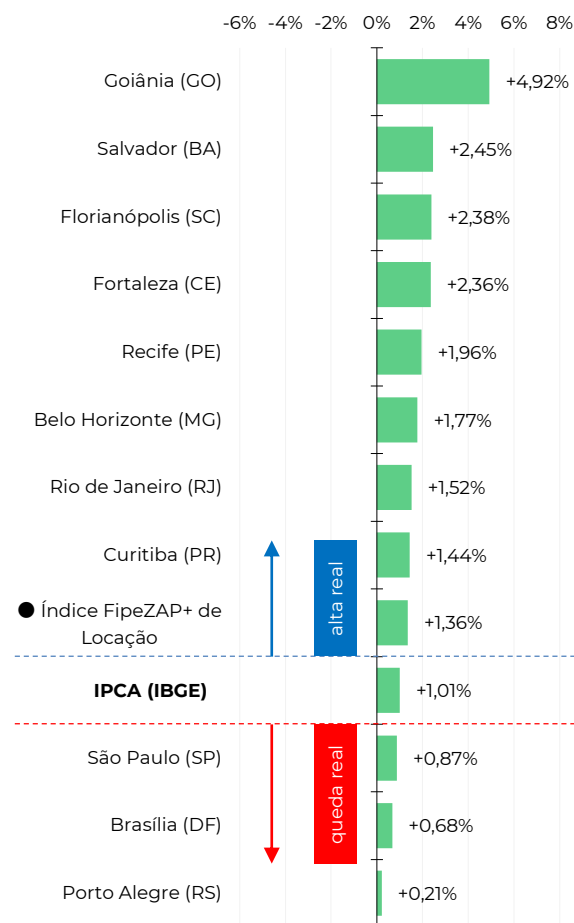
Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALS

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

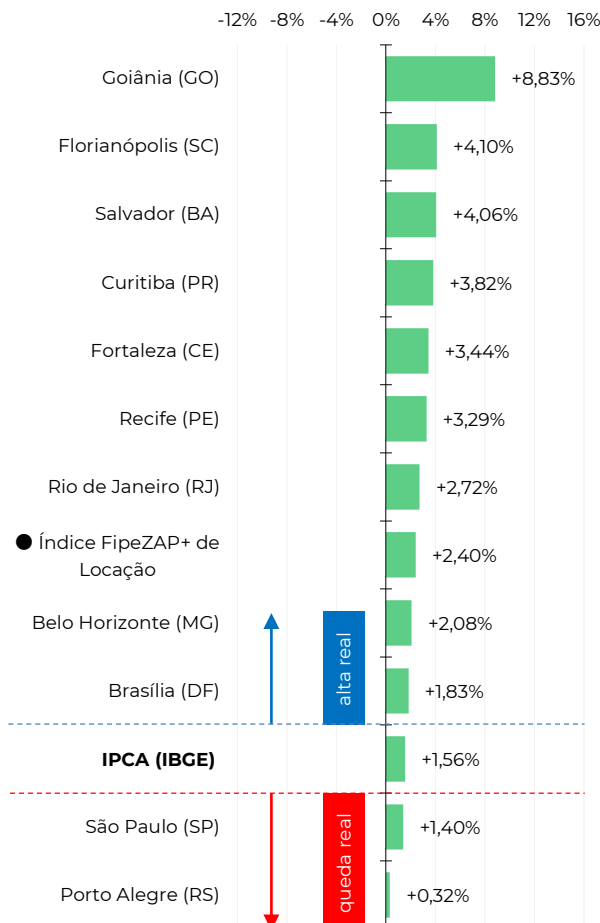
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



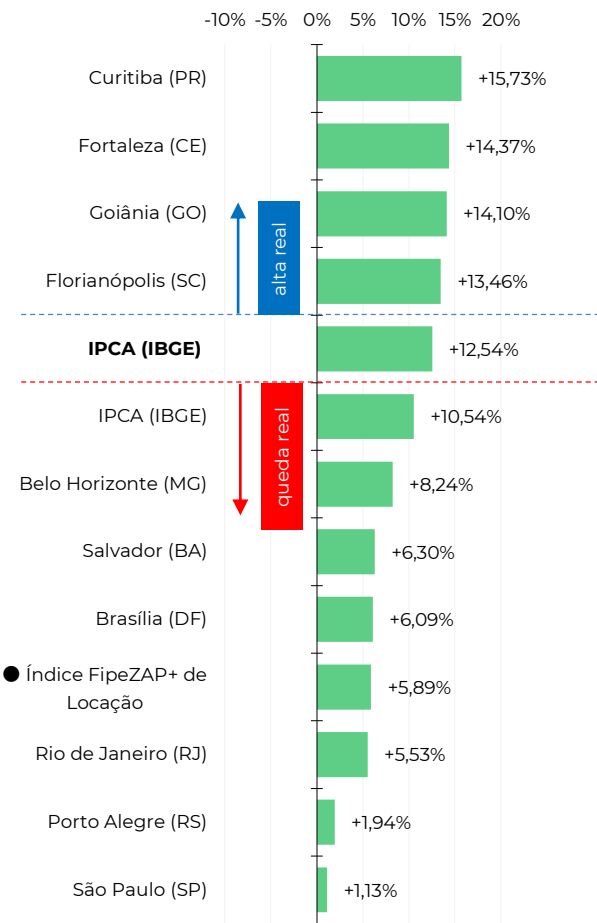
■ Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

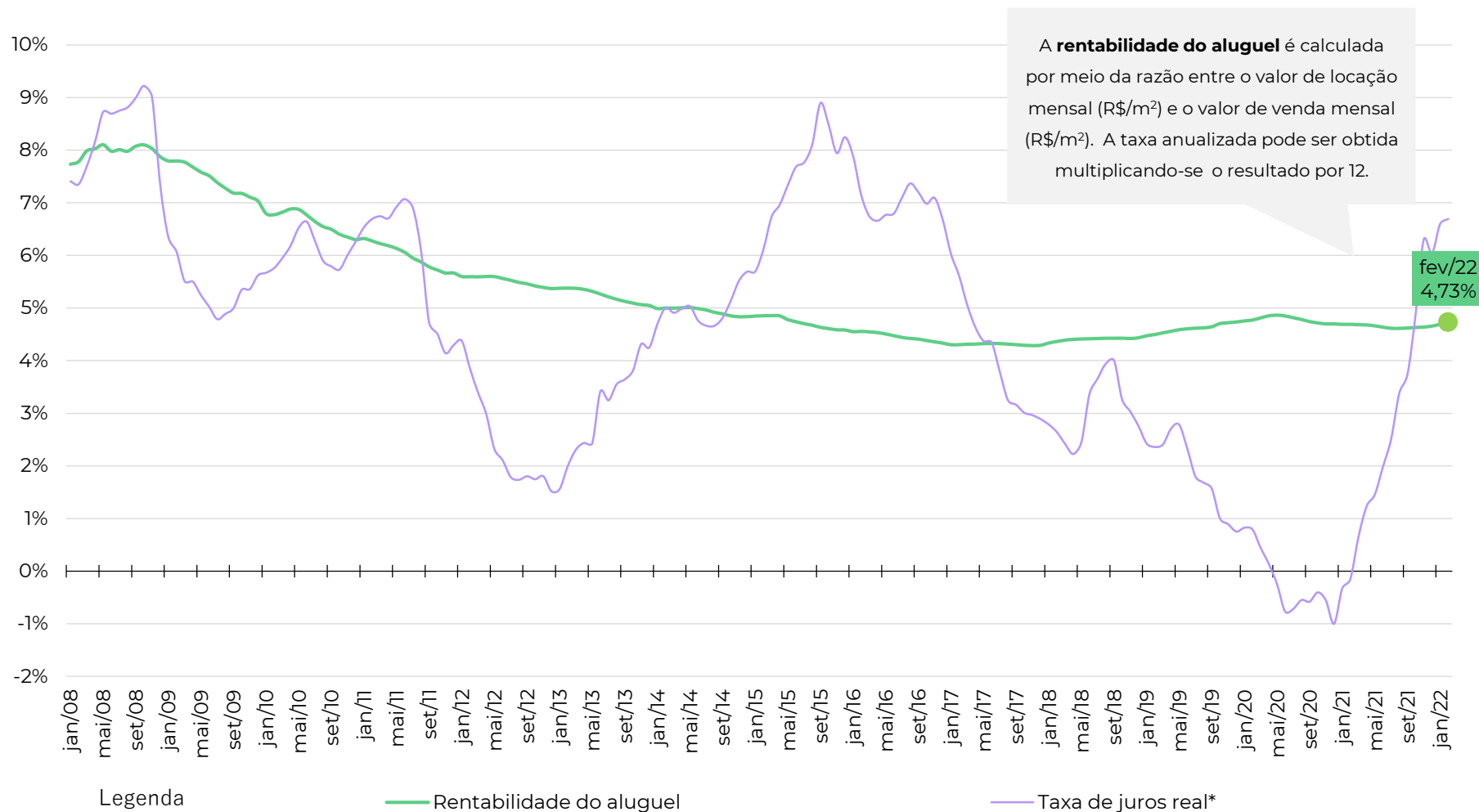
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

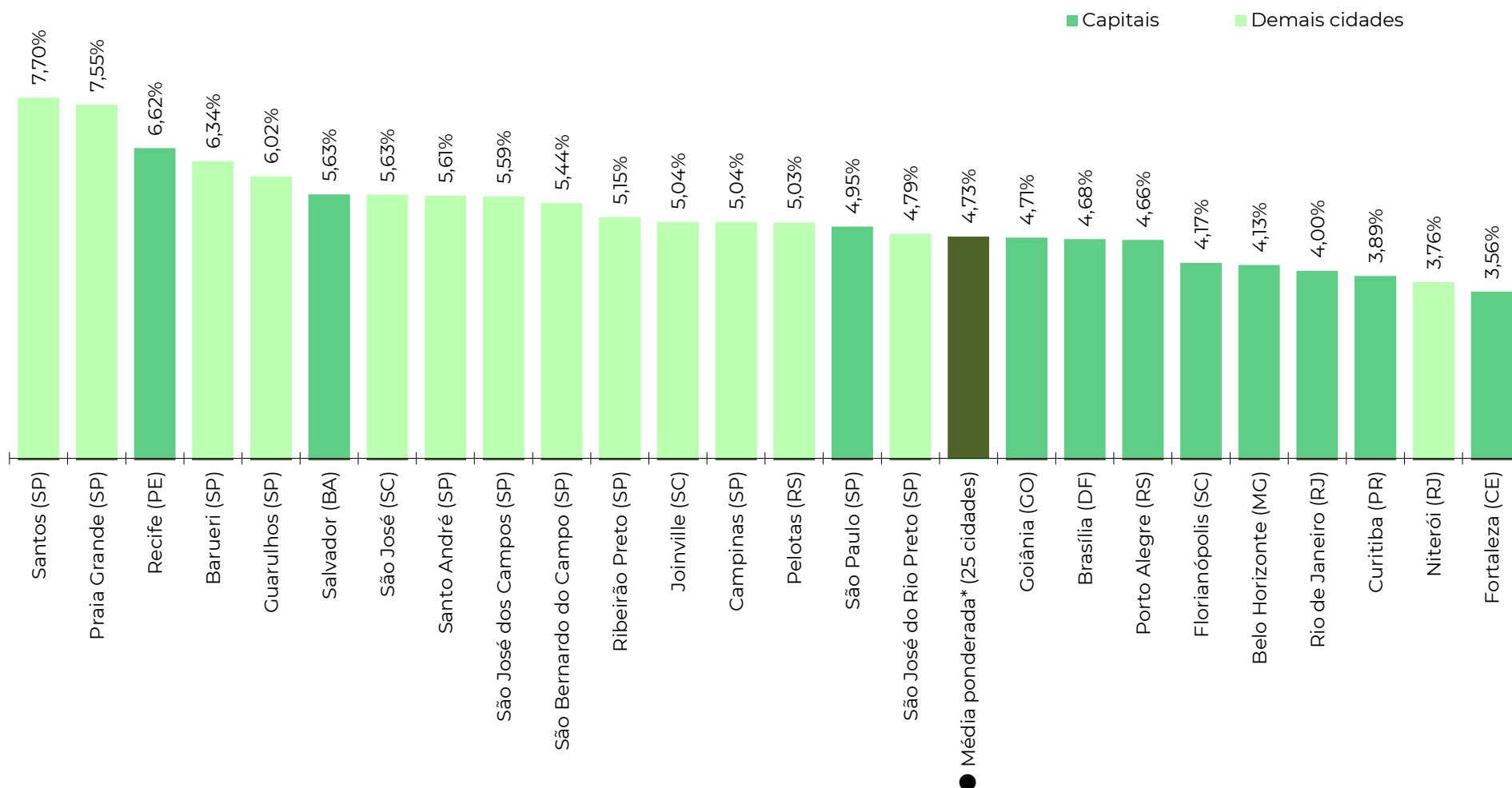
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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+	151.397 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2022)	+0,87% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,40% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,13% ▲
Preço médio (fevereiro/2022)	R\$ 40,25 / m ²
Rental yield (fevereiro/2022)	0,41% a.m./ 4,95% a.a.

Fonte: Fipecap+

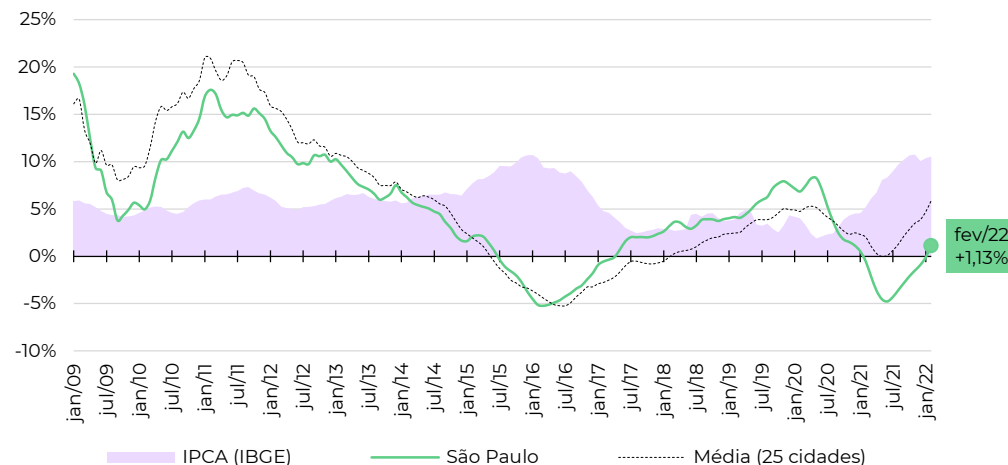
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2022	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 59,7 / m ²	-4,2%
PINHEIROS	R\$ 57,5 / m ²	+1,4%
JARDINS	R\$ 51,9 / m ²	-3,4%
MOEMA	R\$ 51,3 / m ²	+0,6%
PARAISO	R\$ 47,8 / m ²	+1,3%
BELA VISTA	R\$ 45,3 / m ²	-2,3%
VILA MARIANA	R\$ 41,4 / m ²	-5,8%
PERDIZES	R\$ 38,3 / m ²	-1,3%
VILA ANDRADE	R\$ 35,4 / m ²	+11,1%
SANTANA	R\$ 29,3 / m ²	+4,9%

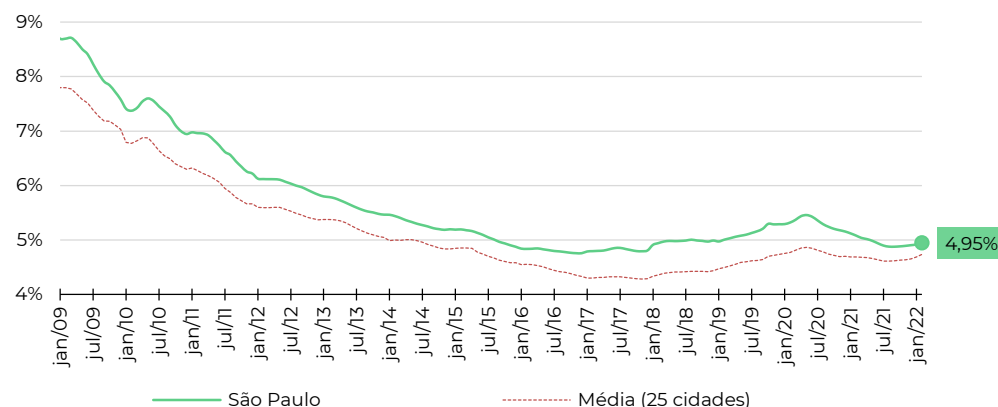
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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+	22.307 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2022)	+1,52% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,72% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,53% ▲
Preço médio (fevereiro/2022)	R\$ 32,91 / m ²
Rental yield (fevereiro/2022)	0,33% a.m./ 4,00% a.a.

Fonte: FipeZAP+

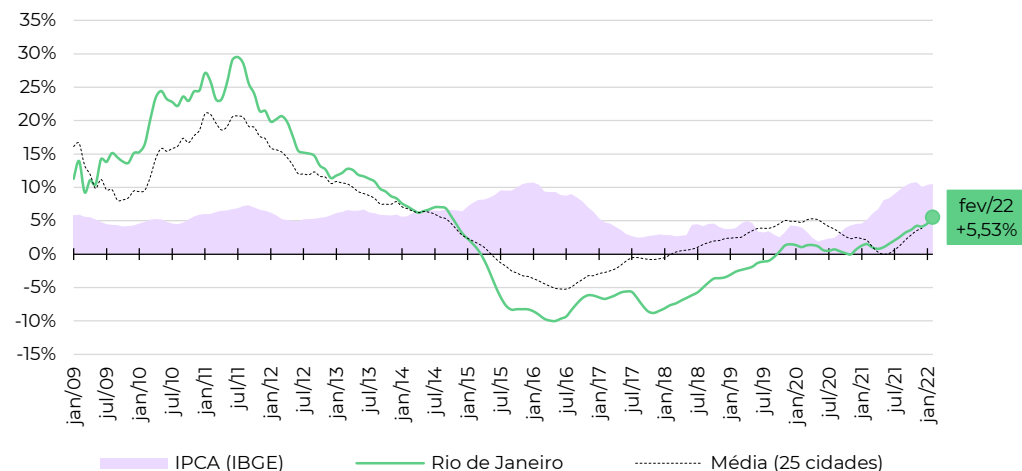
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em fevereiro/2022	variação em 12 meses
LEBLON R\$ 61,6 /m ²	+6,3%
IPANEMA R\$ 57,8 /m ²	+5,7%
LAGOA R\$ 48,3 /m ²	+17,9%
BARRA DA TIJUCA R\$ 41,6 /m ²	+17,9%
BOTAFOGO R\$ 39,1 /m ²	+1,7%
FLAMENGO R\$ 35,7 /m ²	+1,9%
COPACABANA R\$ 35,4 /m ²	-1,8%
LARANJEIRAS R\$ 32,8 /m ²	+2,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 31,4 /m ²	+19,7%
TIJUCA R\$ 23,5 /m ²	-0,6%

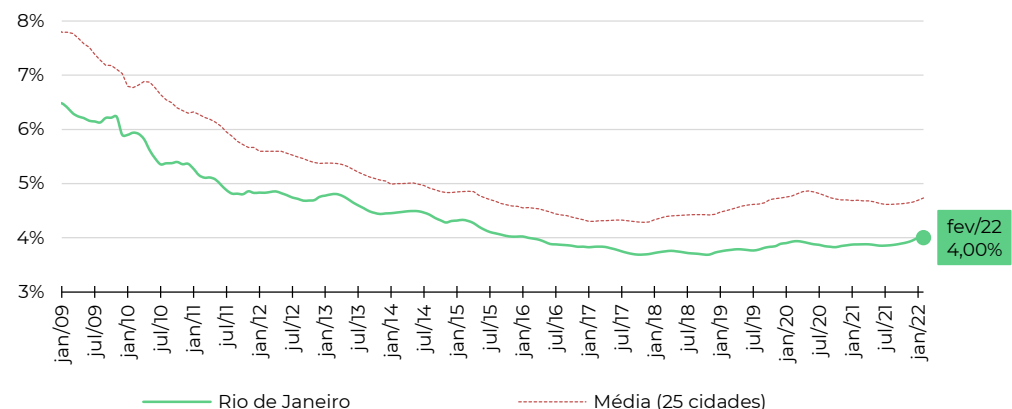
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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+	2.117 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2022)	+0,68% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,83% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,09% ▲
Preço médio (fevereiro/2022)	R\$ 34,62 / m ²
Rental yield (fevereiro/2022)	0,39% a.m./ 4,68% a.a.

Fonte: Fipecap+

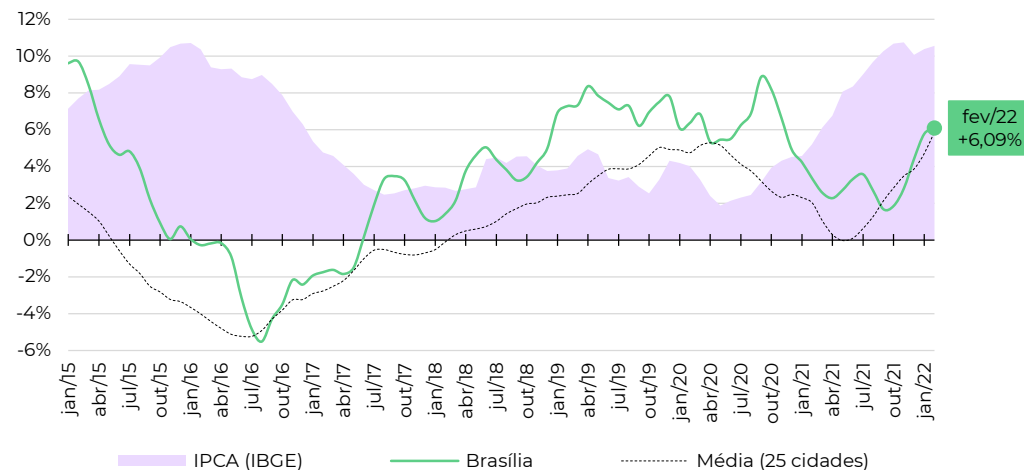
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

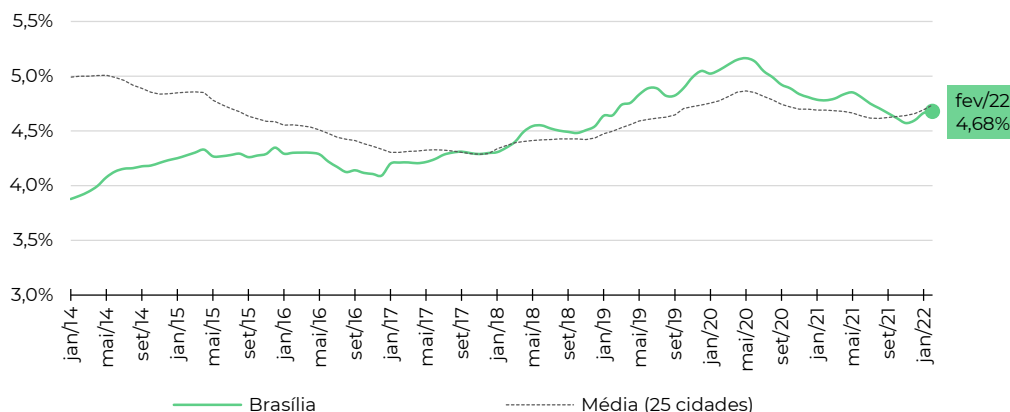
	preço médio em fevereiro/2022	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 40,2 / m ²	+11,7%
LAGO NORTE	R\$ 37,7 / m ²	-0,9%
ASA NORTE	R\$ 37,1 / m ²	+0,9%
ASA SUL	R\$ 36,1 / m ²	+5,0%
AGUAS CLARAS	R\$ 34,8 / m ²	+13,7%
GUARA NORTE	R\$ 24,7 / m ²	+5,0%
TAGUATINGA SUL	R\$ 22,8 / m ²	+2,9%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 20,0 / m ²	+13,5%
CEILANDIA SUL	R\$ 17,4 / m ²	+13,5%
NUCLEO BANDEIRANTE	R\$ 16,4 / m ²	+0,7%

■ 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.

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 FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	4.211 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2022)	+2,45% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+4,06% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,30% ▲
Preço médio (fevereiro/2022)	R\$ 26,50 /m ²
Rental yield (fevereiro/2022)	0,47% a.m./ 5,63% a.a.

Fonte: FipeZAP+

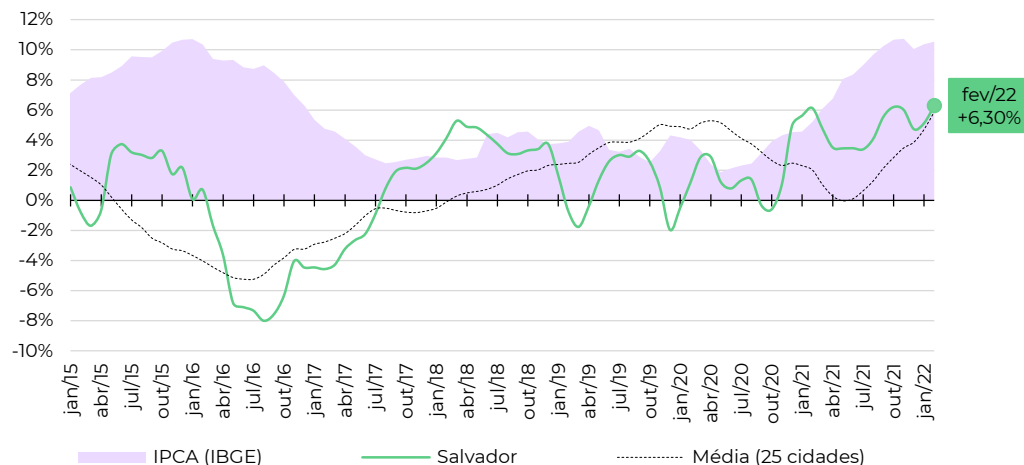
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em fevereiro/2022	variação em 12 meses
PERNAMBUES R\$ 36,7 /m ²	-5,3%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 33,0 /m ²	+19,2%
BARRA R\$ 30,1 /m ²	-8,0%
GRACA R\$ 29,9 /m ²	+20,5%
ONDINA R\$ 26,3 /m ²	+5,8%
RIO VERMELHO R\$ 26,2 /m ²	+10,0%
PITUBA R\$ 26,1 /m ²	+8,8%
ITAIGARA R\$ 25,5 /m ²	+1,2%
IMBUI R\$ 25,3 /m ²	+28,3%
BROTAS R\$ 23,2 /m ²	-6,2%

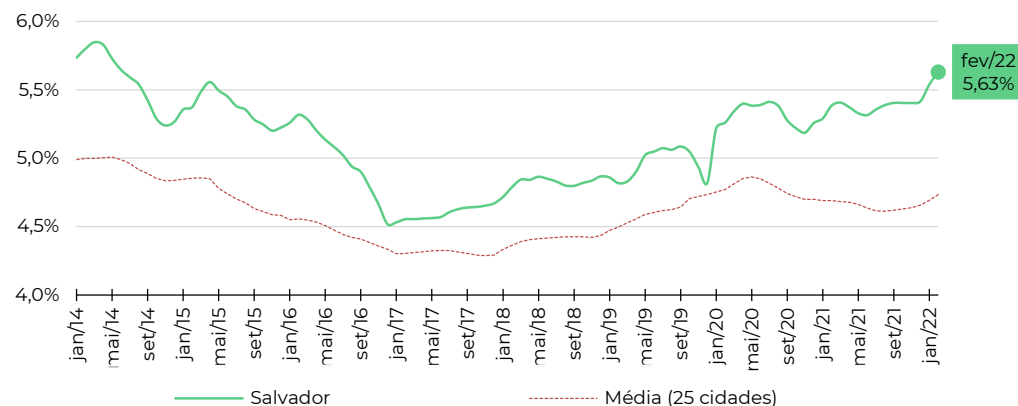
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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)	1.479,1 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+	18.271 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2022)	+0,21% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,32% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,94% ▲
Preço médio (fevereiro/2022)	R\$ 24,99 / m ²
Rental yield (fevereiro/2022)	0,39% a.m./ 4,66% a.a.

Fonte: FipeZAP+

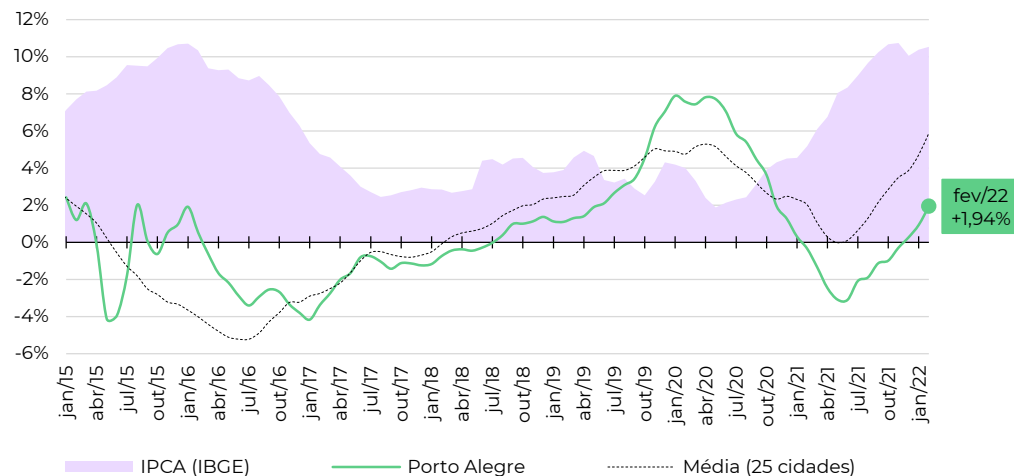
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2022	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 42,3 / m ²	+1,5%
BELA VISTA	R\$ 32,6 / m ²	-0,1%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 30,8 / m ²	-7,8%
PETROPOLIS	R\$ 27,5 / m ²	+1,1%
RIO BRANCO	R\$ 25,9 / m ²	-3,0%
MENINO DEUS	R\$ 24,0 / m ²	+1,4%
PARTENON	R\$ 22,2 / m ²	-3,3%
CENTRO HISTORICO	R\$ 21,4 / m ²	-2,0%
SANTA TEREZA	R\$ 18,1 / m ²	+2,6%
NONOAI	R\$ 17,7 / m ²	+2,8%

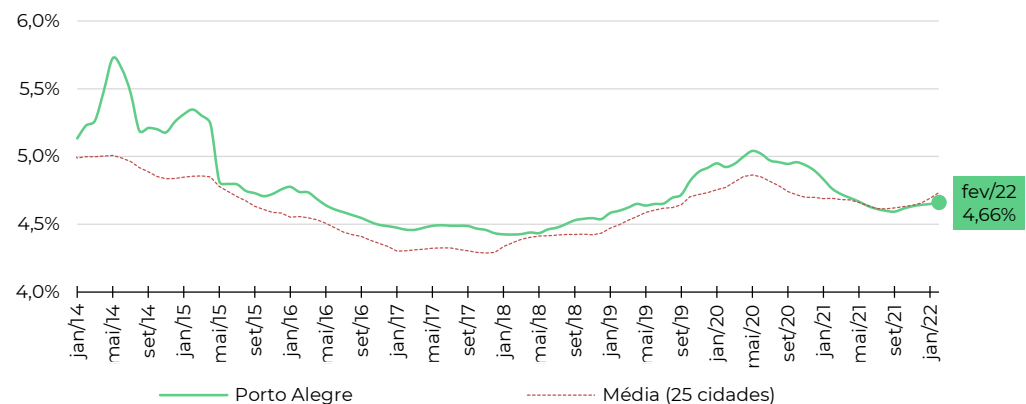
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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+	5.155 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2022)	+1,44% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+3,82% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,73% ▲
Preço médio (fevereiro/2022)	R\$ 24,70 / m ²
Rental yield (fevereiro/2022)	0,32% a.m./ 3,89% a.a.

Fonte: Fipecap+

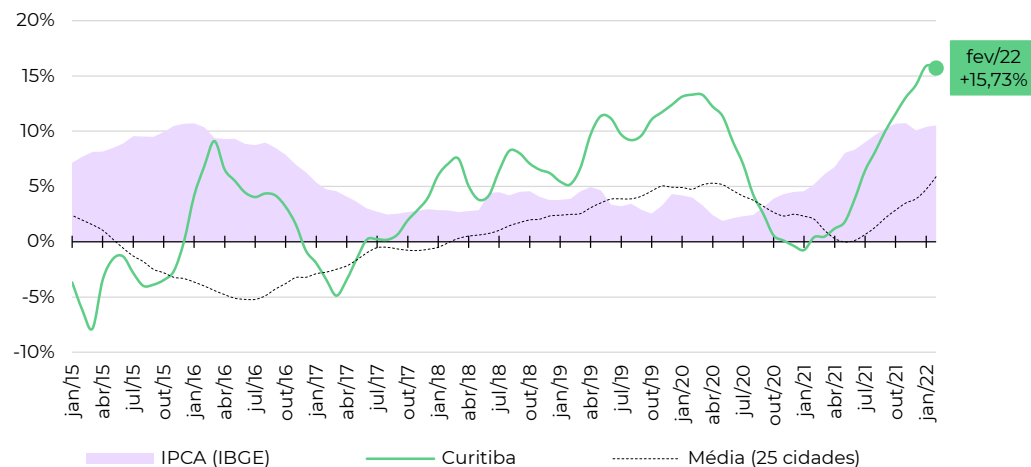
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

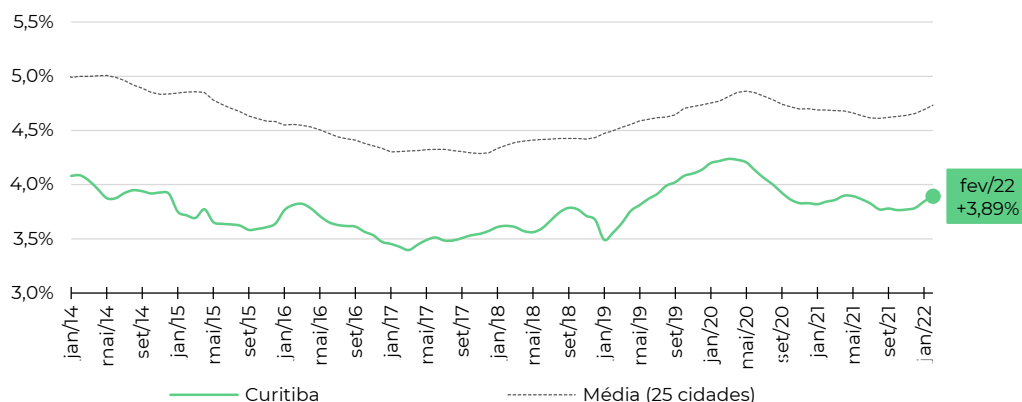
	preço médio em fevereiro/2022	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 28,5 / m ²	+10,5%
BATEL	R\$ 27,6 / m ²	+8,6%
JUVEVE	R\$ 26,0 / m ²	+10,0%
PORTAO	R\$ 24,7 / m ²	+10,3%
CABRAL	R\$ 24,4 / m ²	+10,9%
CENTRO	R\$ 24,1 / m ²	+18,9%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 23,8 / m ²	+10,3%
AGUA VERDE	R\$ 23,3 / m ²	+9,3%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 23,1 / m ²	+3,7%
AHU	R\$ 21,1 / m ²	+1,8%

■ 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.

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+	8.464 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2022)	+1,77% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,08% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,24% ▲
Preço médio (fevereiro/2022)	R\$ 26,08 /m ²
Rental yield (fevereiro/2022)	0,34% a.m./ 4,13% a.a.

Fonte: FipeZAP+

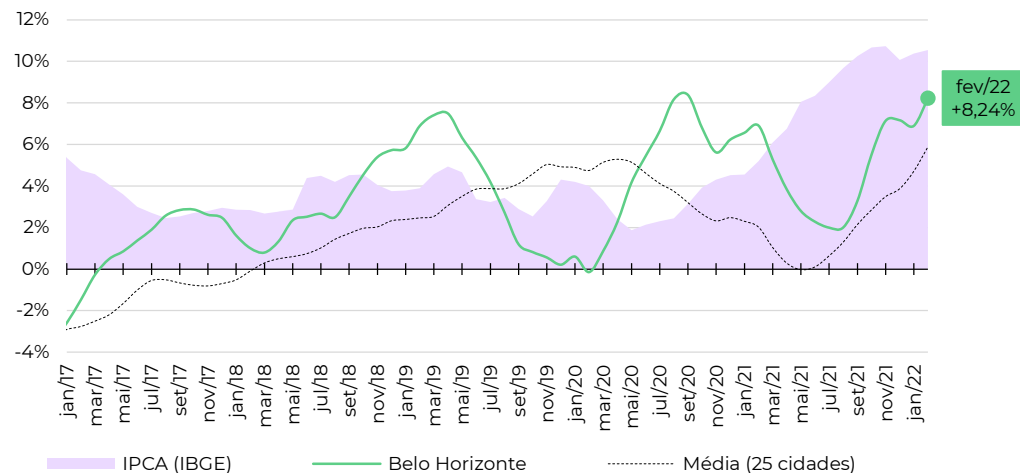
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2022	variação em 12 meses
BELVEDERE	R\$ 44,8 /m ²	+10,5%
SAVASSI	R\$ 41,1 /m ²	+8,6%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 34,2 /m ²	+10,0%
FUNCIONARIOS	R\$ 34,0 /m ²	+10,3%
LOURDES	R\$ 32,8 /m ²	+10,9%
SION	R\$ 27,6 /m ²	+18,9%
BURITIS	R\$ 27,3 /m ²	+10,3%
SERRA	R\$ 26,9 /m ²	+9,3%
SANTO ANTONIO	R\$ 23,1 /m ²	+3,7%
GUTIERREZ	R\$ 19,0 /m ²	+1,8%

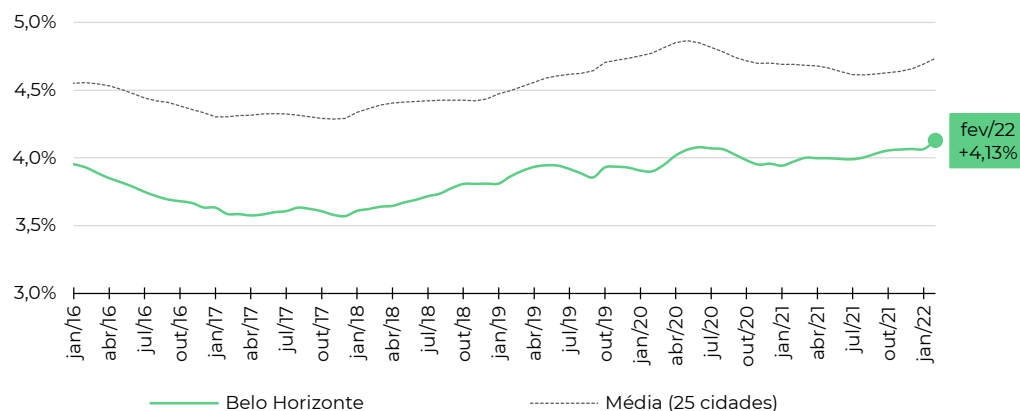
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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+	3.808 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2022)	+1,96% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+3,29% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,54% ▲
Preço médio (fevereiro/2022)	R\$ 36,77 /m ²
Rental yield (fevereiro/2022)	0,55% a.m./ 6,62% a.a.

Fonte: FipeZAP+

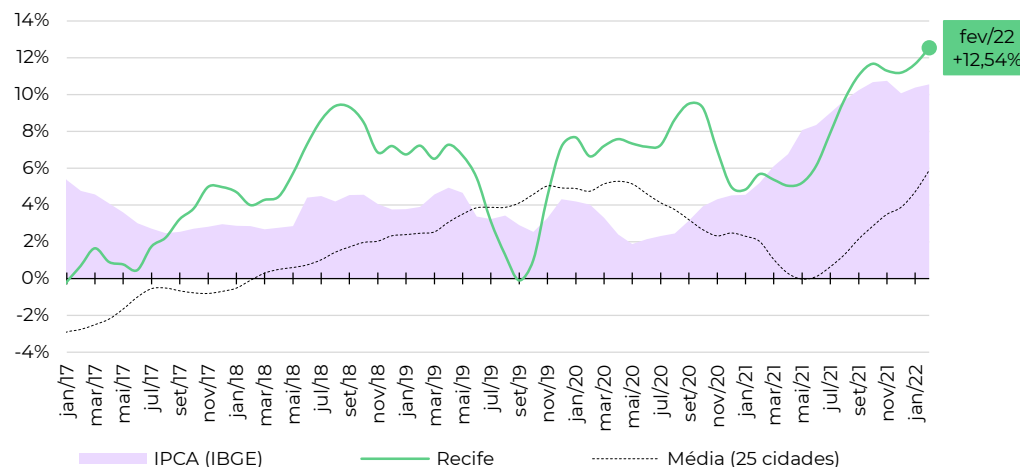
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2022	variação em 12 meses
PINA	R\$ 51,6 /m ²	+11,4%
BOA VIAGEM	R\$ 41,8 /m ²	+15,2%
TAMARINEIRA	R\$ 36,7 /m ²	+5,7%
SANTO AMARO	R\$ 36,6 /m ²	+53,5%
PARNAMIRIM	R\$ 36,3 /m ²	-3,1%
ESPINHEIRO	R\$ 35,1 /m ²	+37,2%
CASA AMARELA	R\$ 33,8 /m ²	+2,5%
MADALENA	R\$ 30,6 /m ²	+4,8%
GRACAS	R\$ 29,3 /m ²	+2,3%
CORDEIRO	R\$ 16,9 /m ²	+7,7%

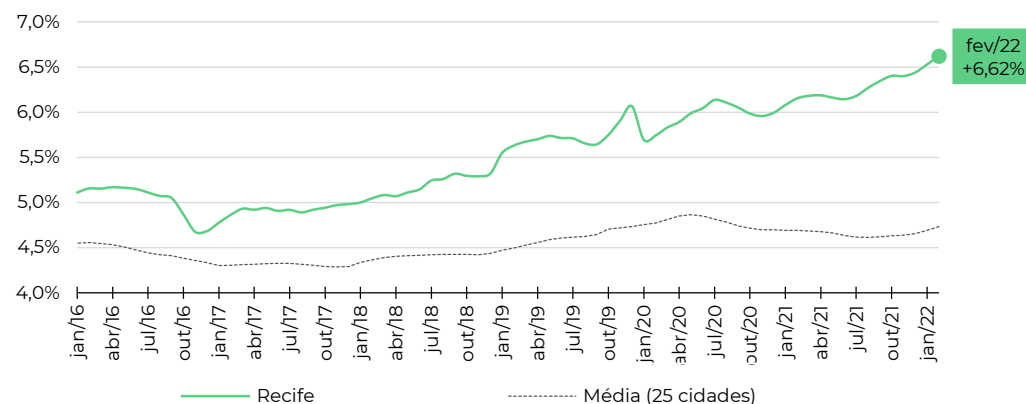
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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)	2.643,2 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+	3.269 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2022)	+2,36% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+3,44% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,37% ▲
Preço médio (fevereiro/2022)	R\$ 19,65 /m ²
Rental yield (fevereiro/2022)	0,30% a.m./ 3,56% a.a.

Fonte: FipeZAP+

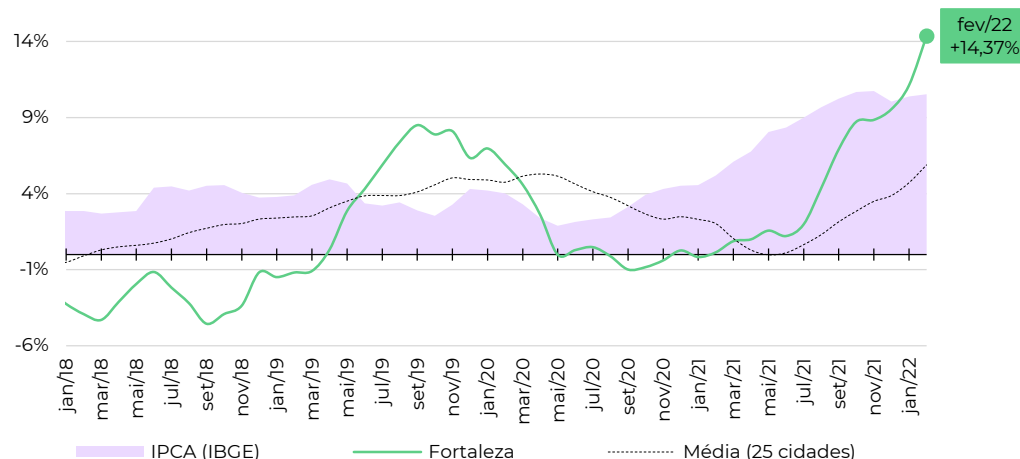
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em fevereiro/2022	variação em 12 meses
MUCURIPE R\$ 29,2 /m ²	+18,7%
MEIRELES R\$ 25,9 /m ²	+18,0%
COCO R\$ 20,8 /m ²	+30,9%
ALDEOTA R\$ 18,6 /m ²	+17,7%
CENTRO R\$ 17,8 /m ²	+19,9%
PAPICU R\$ 16,3 /m ²	+21,8%
FATIMA R\$ 15,5 /m ²	+15,5%
JOAQUIM TAVORA R\$ 15,0 /m ²	+6,1%
SAO JOAO DO TAUAPE R\$ 13,5 /m ²	+3,0%
DIONISIO TORRES R\$ 13,4 /m ²	+18,3%

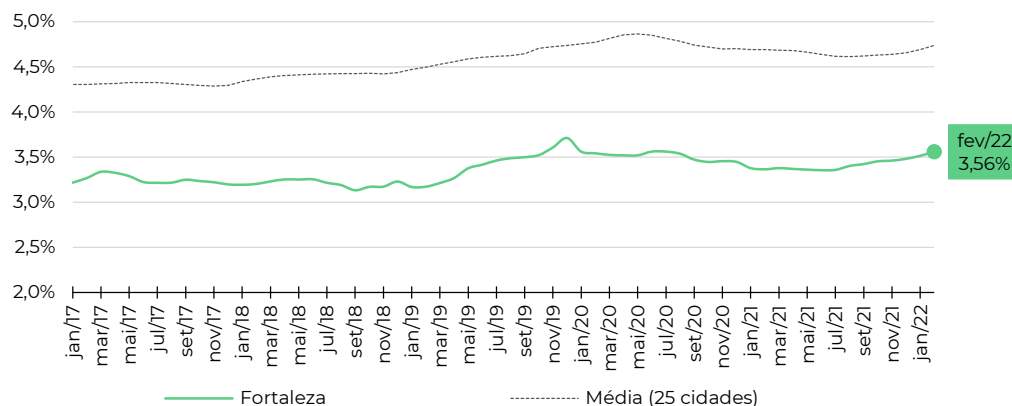
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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 km²
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+	2447 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2022)	+2,38% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+4,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,46% ▲
Preço médio (fevereiro/2022)	R\$ 30,94 / m²
Rental yield (fevereiro/2022)	0,35% a.m./ 4,17% a.a.

Fonte: FipeZAP+

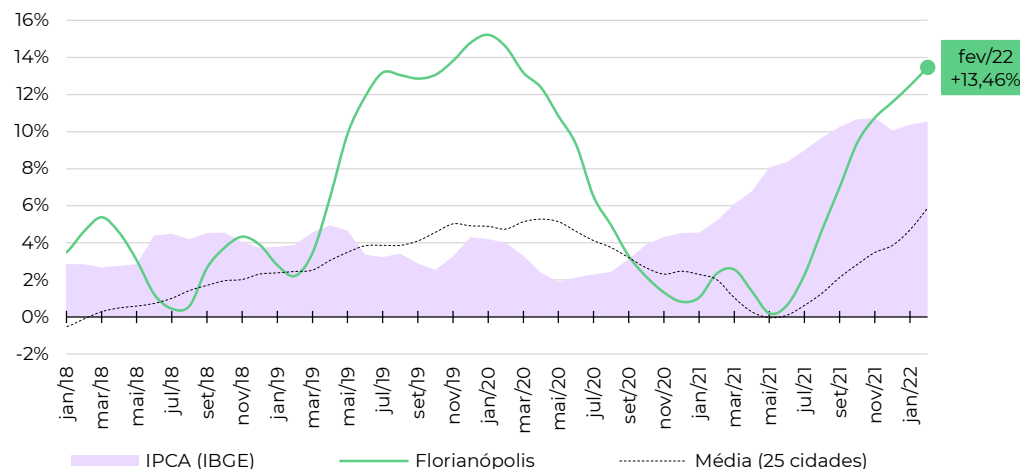
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2022	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 34,2 /m²	+6,0%
ITACORUBI	R\$ 33,9 /m²	+11,5%
CORREGO GRANDE	R\$ 32,5 /m²	+8,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 32,1 /m²	+19,6%
CENTRO	R\$ 30,9 /m²	+11,6%
TRINDADE	R\$ 29,5 /m²	+8,7%
SACO DOS LIMOES	R\$ 29,5 /m²	+3,8%
COQUEIROS	R\$ 28,1 /m²	+28,5%
ESTREITO	R\$ 27,9 /m²	+33,6%
CAPOEIRAS	R\$ 24,5 /m²	+29,0%

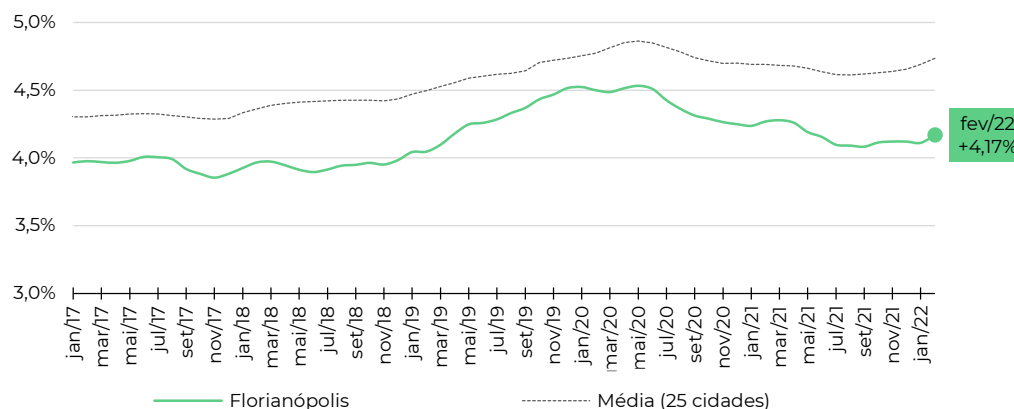
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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)	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+	2.229 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2022)	+4,92% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+8,83% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,10% ▲
Preço médio (fevereiro/2022)	R\$ 21,36 /m ²
Rental yield (fevereiro/2022)	0,39% a.m./ 4,71% a.a.

Fonte: Fipecap+

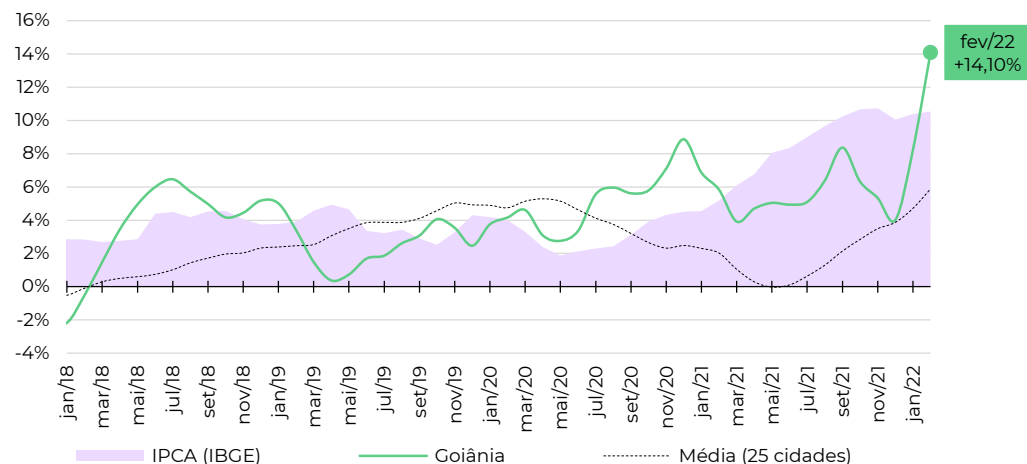
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2022	variação em 12 meses
JARDIM GOIAS	R\$ 38,0 /m ²	+24,5%
MARISTA	R\$ 34,3 /m ²	+65,3%
BUENO	R\$ 25,3 /m ²	+20,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA...	R\$ 20,7 /m ²	+19,8%
SUDOESTE	R\$ 18,4 /m ²	+7,4%
NOVA SUICA	R\$ 18,4 /m ²	+9,7%
JARDIM AMERICA	R\$ 18,2 /m ²	+15,1%
OESTE	R\$ 18,1 /m ²	-10,0%
SUL	R\$ 14,9 /m ²	+5,6%
CENTRAL	R\$ 14,9 /m ²	+20,0%

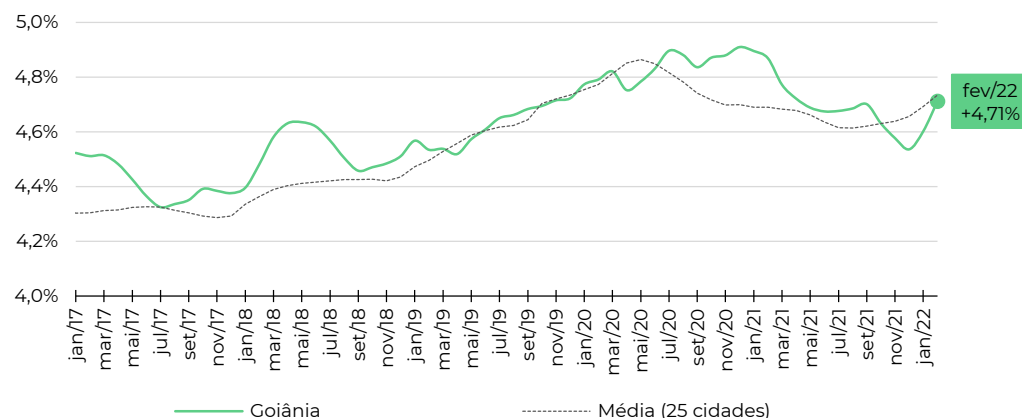
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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