

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE MARÇO 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 CAPITAIS](#)
- [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>

Índice FiPeZAP+ registra maior alta do aluguel residencial desde 2011

Com avanço de 1,63% em março, o oitavo consecutivo, preços de locação residencial voltaram a acelerar no país

■ **Análise do último mês:** o Índice FiPeZAP+ de Locação Residencial, que acompanha o comportamento dos preços de aluguel de imóveis residenciais em 25 cidades brasileiras*, registrou alta de 1,63% em março de 2022 – a maior variação apurada desde junho de 2011 (+1,71%). O resultado representou nova aceleração do índice em relação aos resultados dos oito meses precedentes: julho (+0,13%), agosto (+0,37%), setembro (+0,52%), outubro (+0,57%), novembro (+0,66%) e dezembro de 2021 (+0,80%); além de janeiro (+1,03%) e fevereiro (+1,36%) de 2022. Comparativamente, a variação média do aluguel residencial indicada pelo índice foi próxima à inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+1,62%) e ligeiramente inferior à inflação apurada pelo IGP-M/FGV (+1,74%). A única das 25 cidades monitoradas a não registrar elevação dos preços de locação residencial foi Pelotas (com ligeiro declínio de 0,07%). Considerando apenas as 11 capitais, as seguintes variações mensais foram observadas: Goiânia (+4,93%), Fortaleza (+3,19%), Florianópolis (+3,05%), Salvador (+2,91%), Belo Horizonte (+2,62%), Curitiba (+2,27%), Rio de Janeiro (+1,86%), Recife (+1,26%), Brasília (+1,09%), São Paulo (+1,08%) e Porto Alegre (+0,55%).

■ **Balanço parcial de 2022:** ao final do primeiro trimestre de 2022, o Índice FiPeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta de 4,07%, superando nesse intervalo temporal a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+3,20%), embora permaneça abaixo da variação acumulada pelo IGP-M/FGV no período (+5,49%). Todas as cidades monitoradas acompanham o movimento positivo do índice, incluindo: Goiânia (+14,20%), Florianópolis (+7,28%), Salvador (+7,09%), Fortaleza (+6,74%), Curitiba (+6,18%), Belo Horizonte (+4,75%), Rio de Janeiro (+4,63%), Recife (+4,59%), Brasília (+2,94%), São Paulo (+2,50%) e Porto Alegre (+0,87%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em março de 2022, o Índice FiPeZAP+ de Locação Residencial acumula uma alta nominal de 7,59%, variação inferior à inflação apurada no mesmo horizonte pelo IPCA/IBGE (+11,30%) e pelo IGP-M/FGV (+14,77%). Assim como no primeiro trimestre de 2022, todas as 25 cidades monitoradas pelo índice registram elevação nominal dos preços em suas respectivas localidades. Em particular, destacam-se as variações nas capitais: Goiânia (+21,46%), Fortaleza (+17,89%), Curitiba (+16,92%), Florianópolis (+15,91%), Recife (+13,33%), Belo Horizonte (+10,74%), Salvador (+8,96%), Rio de Janeiro (+7,30%), Brasília (+6,63%), Porto Alegre (+3,19%) e São Paulo (+2,62%).

■ **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\$ 32,75/m² em março de 2022. Comparando-se a apuração nesse mês entre as capitais com abrangência do índice, São Paulo apresentou o preço médio de locação residencial mais elevado no último período (R\$ 40,69/m²), seguida pelos valores médios registrados em: Recife (R\$ 37,24/m²), Brasília (R\$ 35,00/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 33,52/m²). Já as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial na última apuração mensal incluíram: Fortaleza (R\$ 20,28/m²), Goiânia (R\$ 22,42/m²), Porto Alegre (R\$ 25,12/m²) e Curitiba (R\$ 25,27/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 4,79% 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
		março/2022	fevereiro/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+1,62%	+1,01%	+3,20%	+11,30%	-	-
IGP-M	FGV	+1,74%	+1,83%	+5,49%	+14,77%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,63%	+1,36%	+4,07%	+7,59%	32,75	4,79%
São Paulo	SP	+1,08%	+0,87%	+2,50%	+2,62%	40,69	4,98%
Rio de Janeiro	RJ	+1,86%	+1,52%	+4,63%	+7,30%	33,52	4,07%
Brasília	DF	+1,09%	+0,68%	+2,94%	+6,63%	35,00	4,74%
Salvador	BA	+2,91%	+2,45%	+7,09%	+8,96%	27,28	5,76%
Porto Alegre	RS	+0,55%	+0,21%	+0,87%	+3,19%	25,12	4,69%
Curitiba	PR	+2,27%	+1,44%	+6,18%	+16,92%	25,27	3,94%
Belo Horizonte	MG	+2,62%	+1,77%	+4,75%	+10,74%	26,76	4,22%
Recife	PE	+1,26%	+1,96%	+4,59%	+13,33%	37,24	6,68%
Fortaleza	CE	+3,19%	+2,36%	+6,74%	+17,89%	20,28	3,62%
Florianópolis	SC	+3,05%	+2,38%	+7,28%	+15,91%	31,89	4,28%
Goiânia	GO	+4,93%	+4,92%	+14,20%	+21,46%	22,42	4,81%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



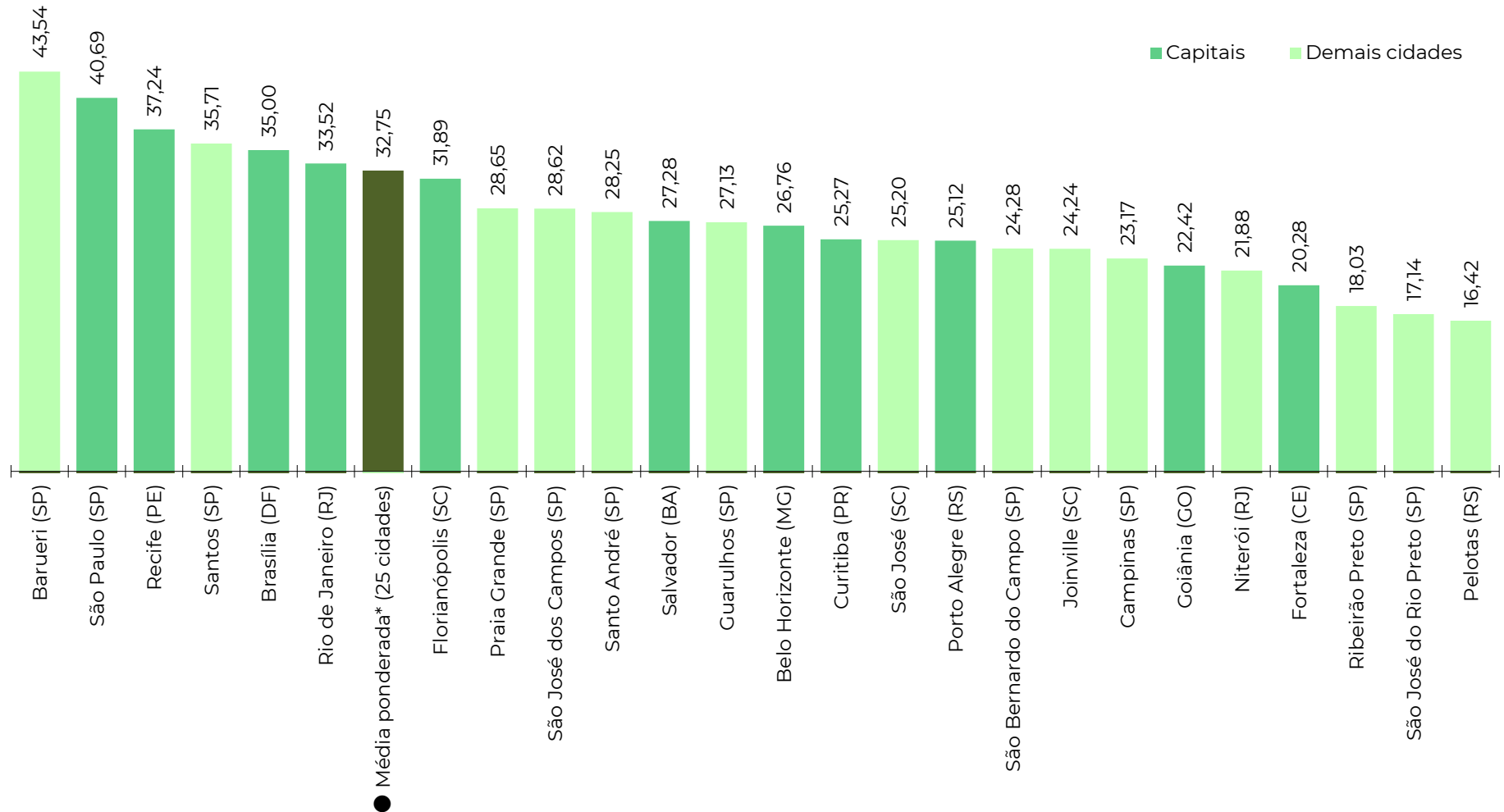
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		março/2022	fevereiro/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+1,62%	+1,01%	+3,20%	+11,30%	-	-
IGP-M	FGV	+1,74%	+1,83%	+5,49%	+14,77%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,63%	+1,36%	+4,07%	+7,59%	32,75	4,79%
Barueri	SP	+1,43%	+2,24%	+6,16%	+16,01%	43,54	6,35%
Campinas	SP	+0,27%	+1,70%	+3,76%	+8,55%	23,17	5,04%
Guarulhos	SP	+0,12%	+0,46%	+2,17%	+15,67%	27,13	5,99%
Praia Grande	SP	+2,00%	+0,98%	+3,09%	+12,95%	28,65	7,62%
Ribeirão Preto	SP	+1,32%	+1,14%	+3,72%	+7,79%	18,03	5,19%
Santo André	SP	+1,47%	+1,49%	+5,14%	+13,27%	28,25	5,65%
Santos	SP	+0,68%	+1,18%	+2,67%	+4,21%	35,71	7,70%
São Bernardo do Campc	SP	+0,11%	-0,23%	+0,35%	+6,07%	24,28	5,42%
São José do Rio Preto	SP	+1,29%	+1,29%	+3,35%	+4,61%	17,14	4,85%
São José dos Campos	SP	+1,73%	+1,89%	+5,89%	+19,39%	28,62	5,60%
Niterói	RJ	+2,06%	+1,68%	+5,61%	+9,23%	21,88	3,83%
Pelotas	RS	-0,07%	+1,67%	+4,02%	+10,87%	16,42	5,02%
Joinville	SC	+3,26%	+1,98%	+6,90%	+24,19%	24,24	5,16%
São José	SC	+0,95%	+0,69%	+3,33%	+22,97%	25,20	5,66%

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

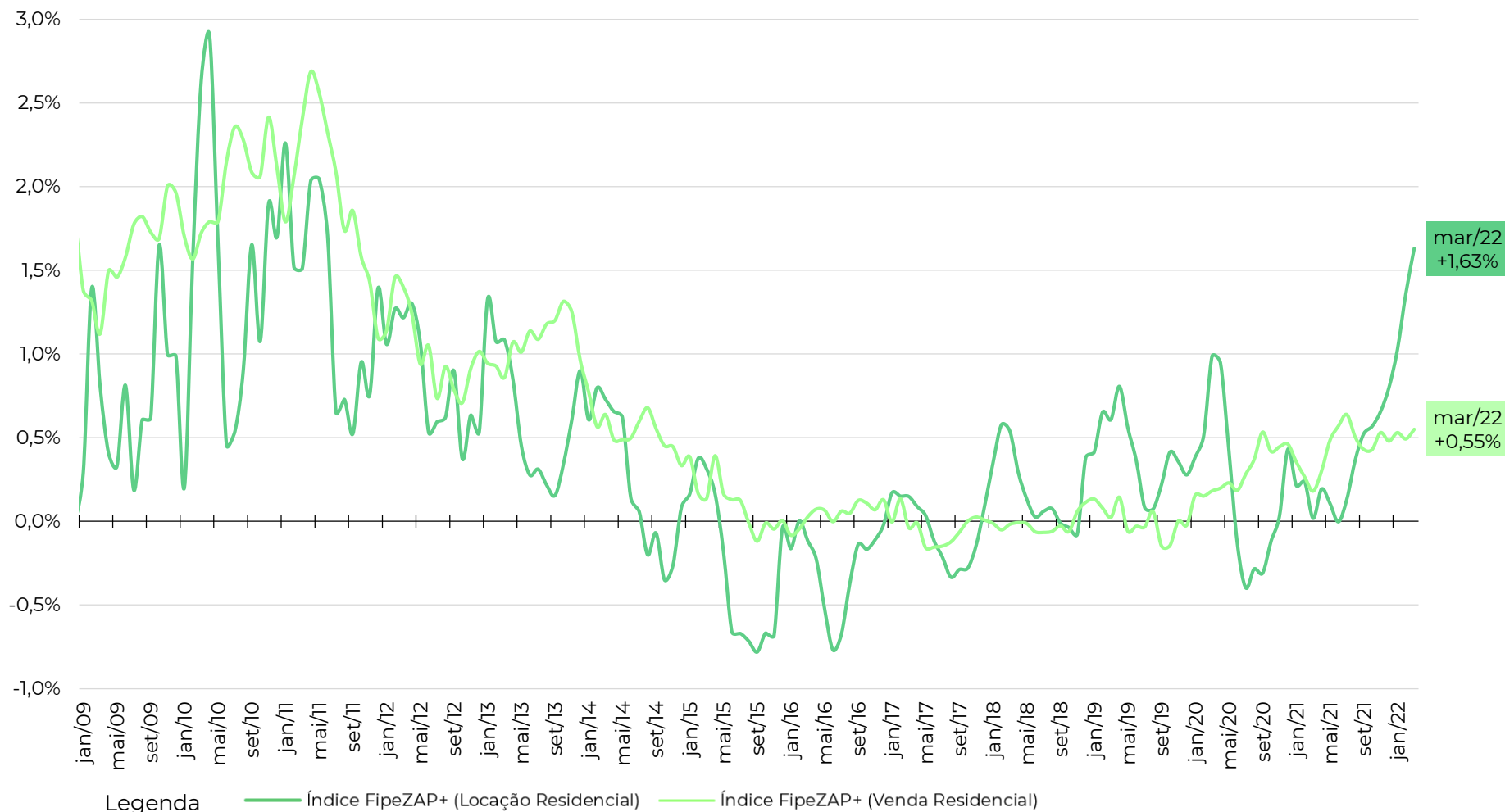
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

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

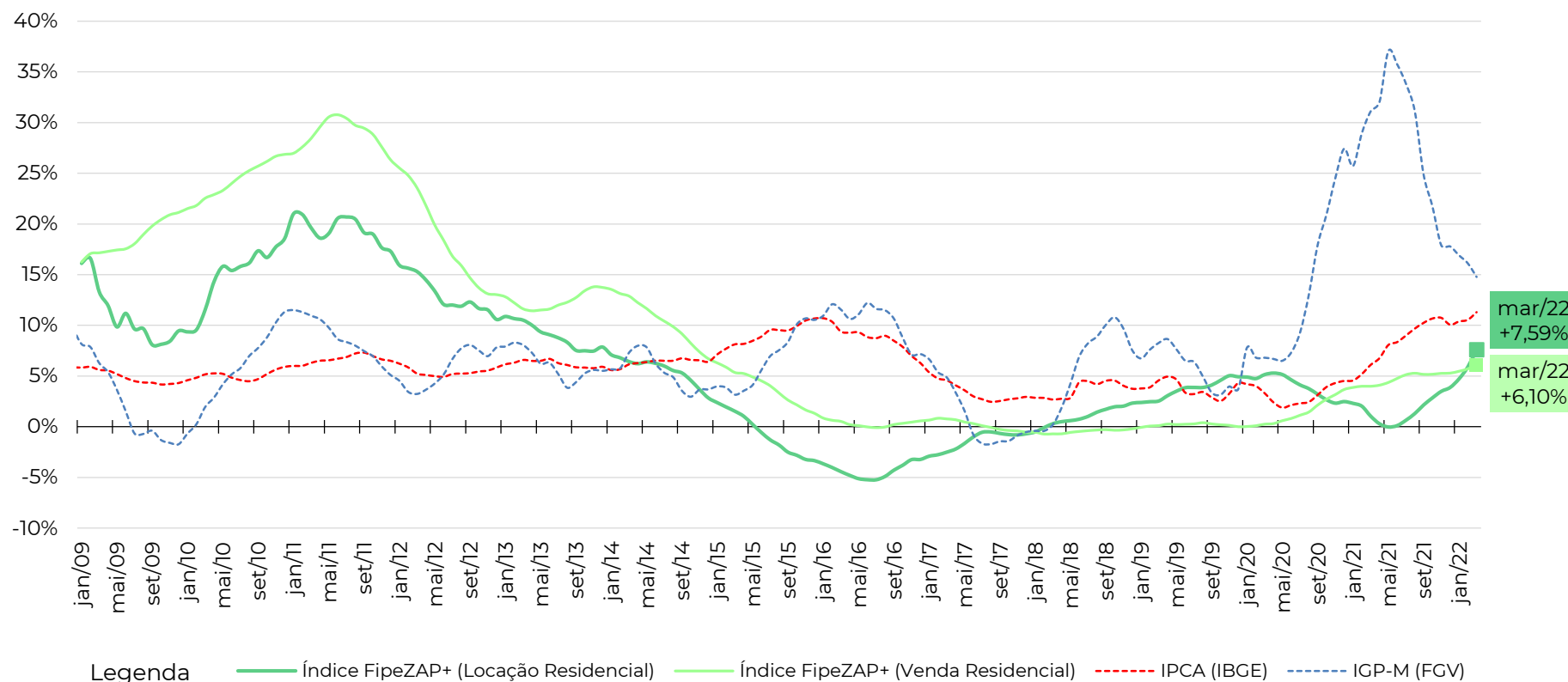


Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV.

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%	+7,59%
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%	+6,10%
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%	+11,30%
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%	+14,77%



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%	+11,30%
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%	+14,77%
● 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%	+7,59%
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%	+2,62%
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%	+7,30%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+6,63%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+8,96%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+3,19%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+16,92%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+10,74%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+13,33%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+17,89%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+15,91%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+21,46%

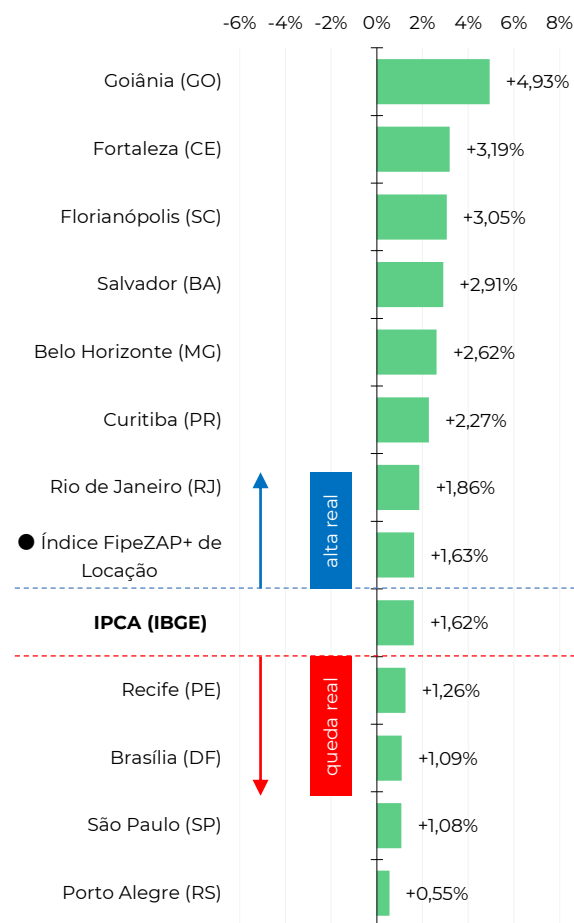
Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALS

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

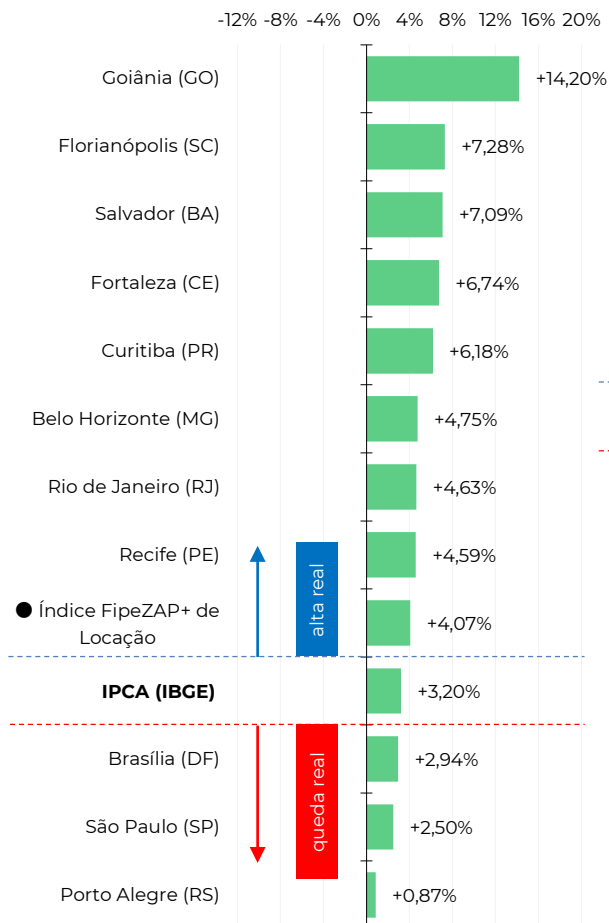
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



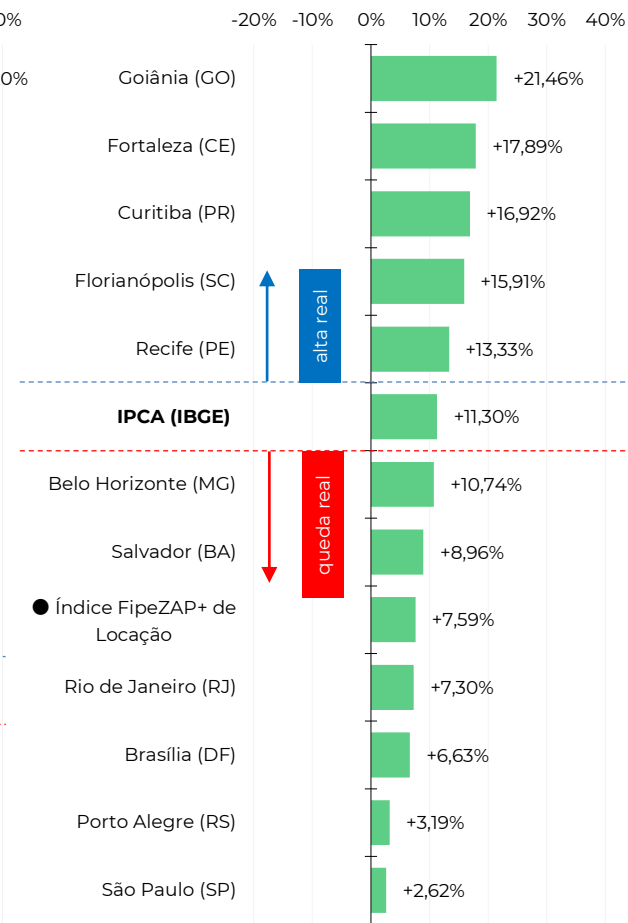
Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses*

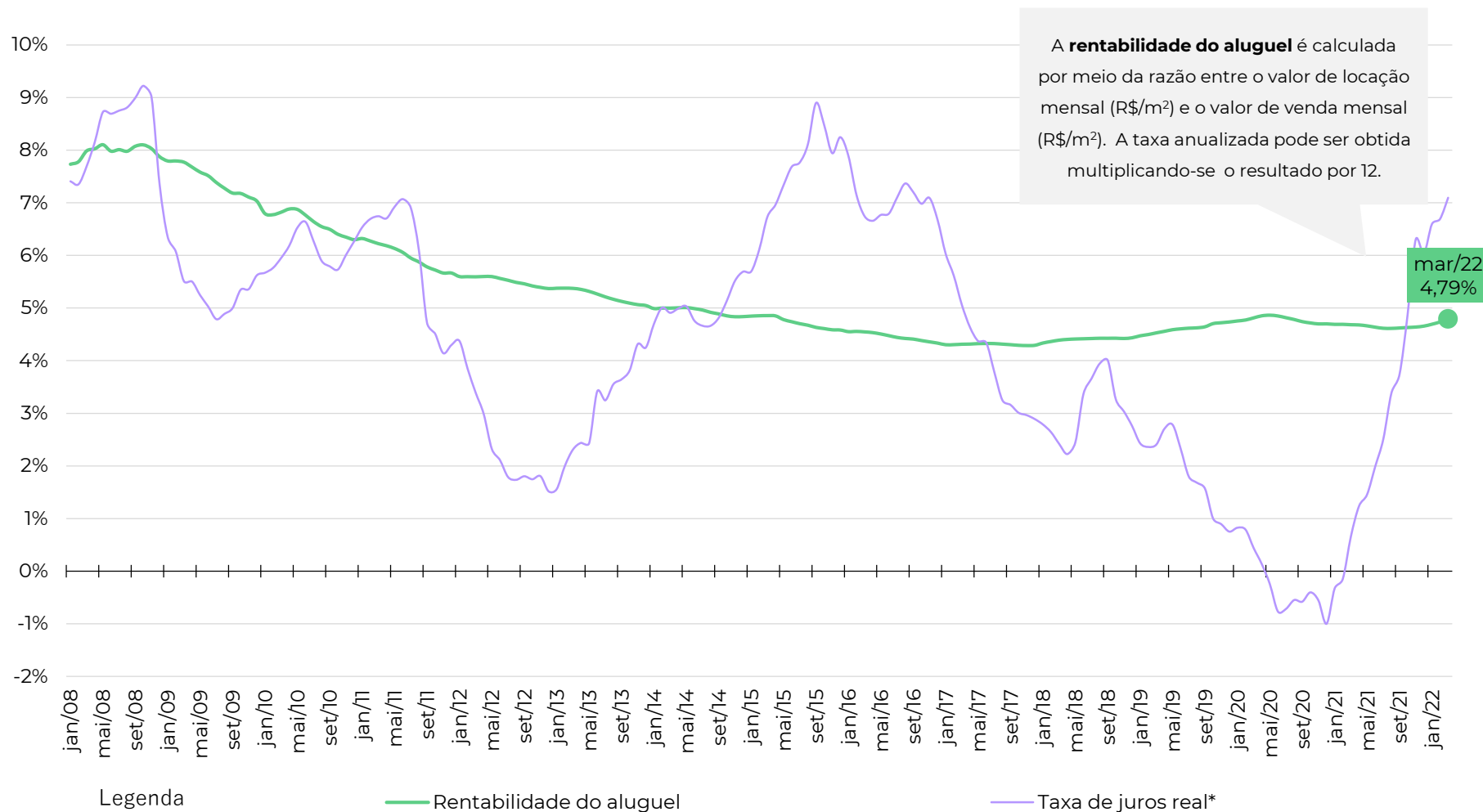
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

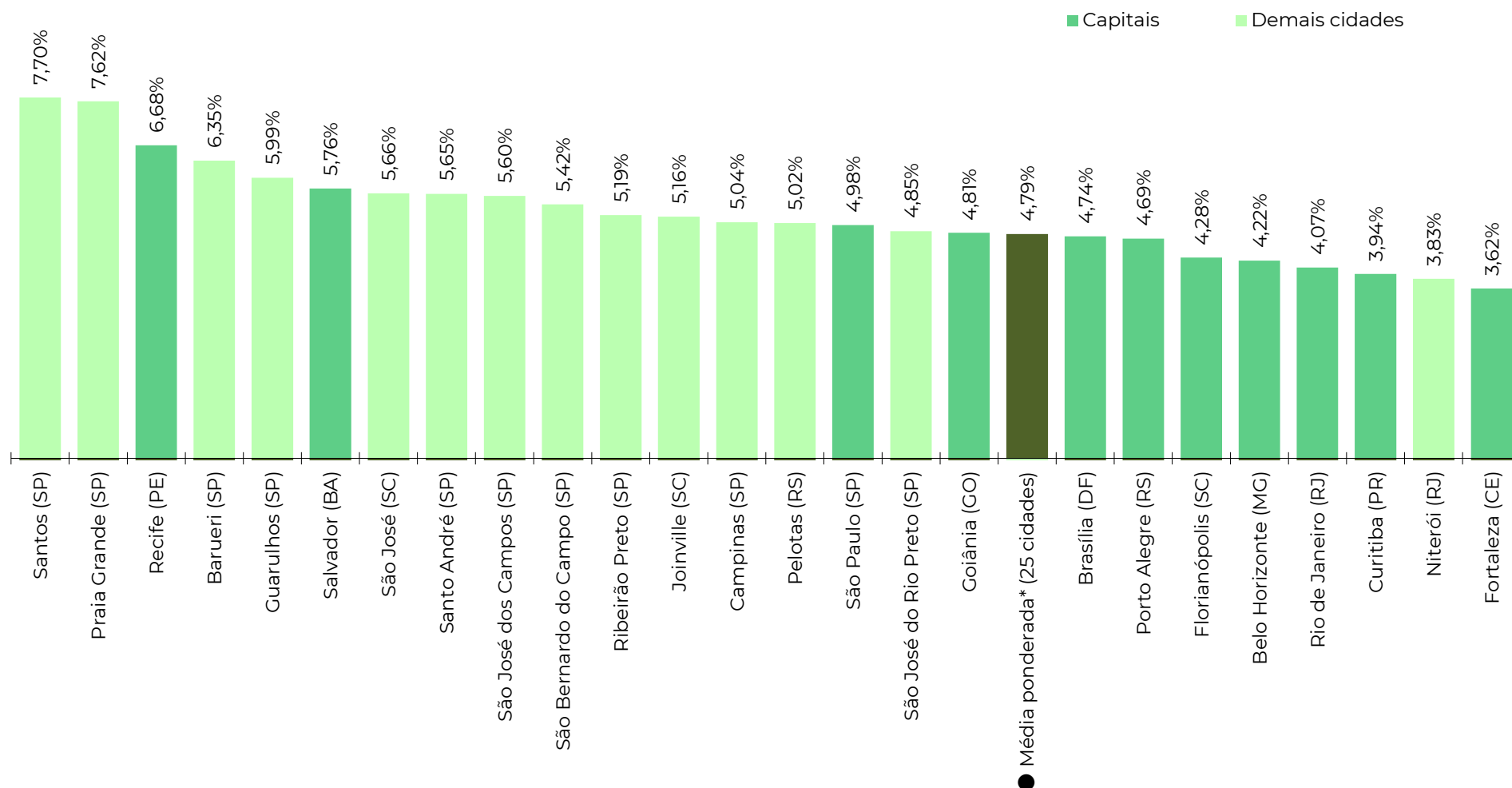
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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+	144.412 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+1,08% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,50% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,62% ▲
Preço médio (março/2022)	R\$ 40,69 / m ²
Rental yield (março/2022)	0,42% a.m./ 4,98% a.a.

Fonte: Fipecap+

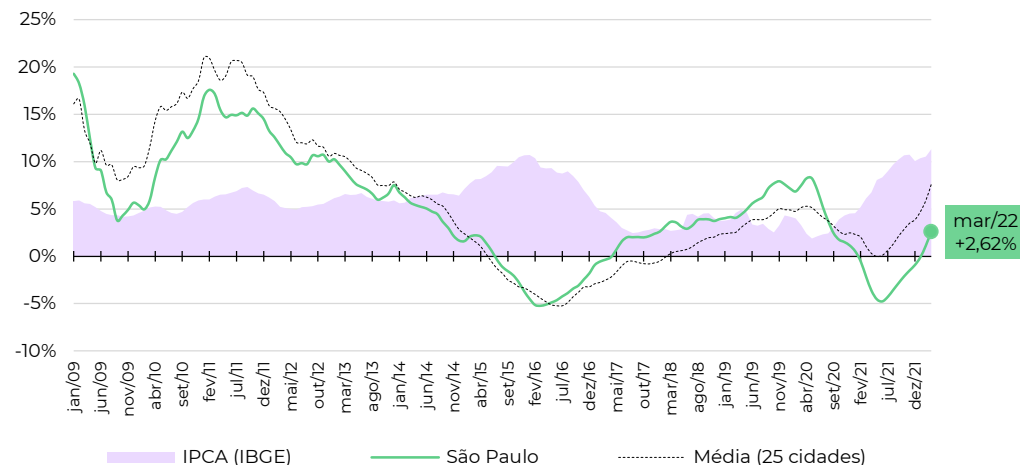
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 61,1 / m ²	-3,7%
PINHEIROS	R\$ 58,7 / m ²	+3,0%
JARDINS	R\$ 52,5 / m ²	-1,8%
MOEMA	R\$ 51,9 / m ²	+2,4%
PARAISO	R\$ 48,7 / m ²	+2,8%
BELA VISTA	R\$ 46,0 / m ²	+0,4%
VILA MARIANA	R\$ 41,7 / m ²	-2,9%
PERDIZES	R\$ 38,5 / m ²	+0,6%
VILA ANDRADE	R\$ 36,0 / m ²	+10,9%
SANTANA	R\$ 29,4 / m ²	+5,9%

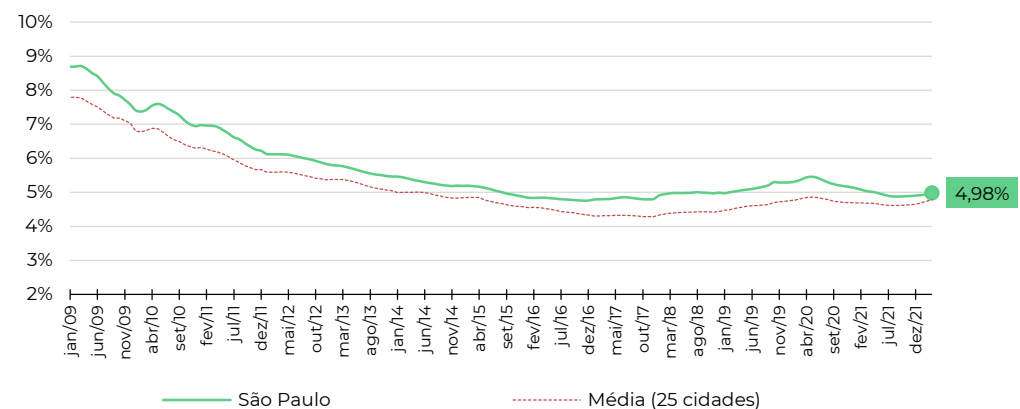
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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+	20.992 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+1,86% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+4,63% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,30% ▲
Preço médio (março/2022)	R\$ 33,52 / m ²
Rental yield (março/2022)	0,34% a.m./ 4,07% a.a.

Fonte: FipeZAP+

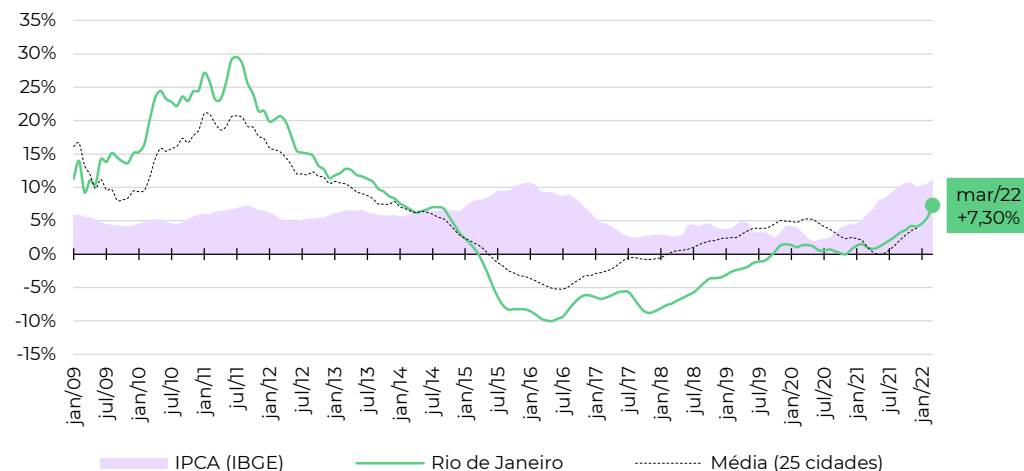
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em março/2022	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 63,5 / m ² +10,2%
IPANEMA	R\$ 59,9 / m ² +8,9%
LAGOA	R\$ 47,3 / m ² +15,5%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 43,2 / m ² +21,1%
BOTAFOGO	R\$ 39,8 / m ² +4,7%
FLAMENGO	R\$ 36,1 / m ² +3,0%
COPACABANA	R\$ 36,1 / m ² -0,1%
LARANJEIRAS	R\$ 33,1 / m ² +4,3%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 31,4 / m ² +18,3%
TIJUCA	R\$ 23,5 / m ² +0,0%

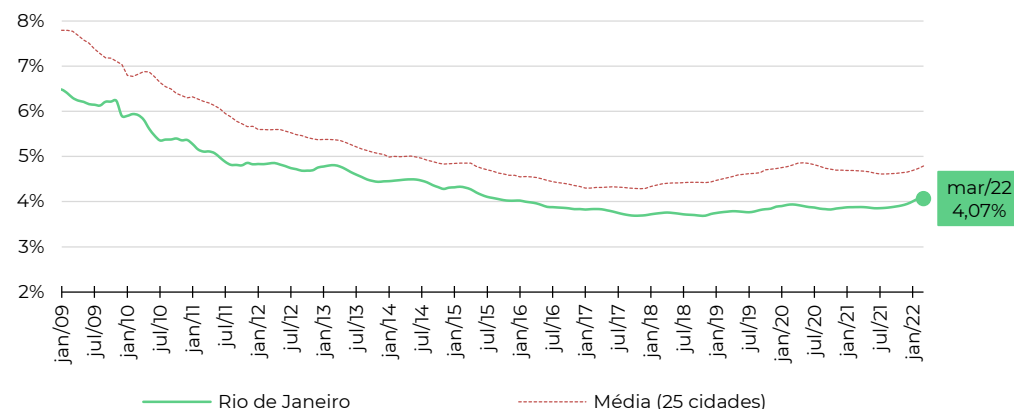
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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)	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 FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	2.058 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+1,09% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,94% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,63% ▲
Preço médio (março/2022)	R\$ 35,00 / m ²
Rental yield (março/2022)	0,39% a.m./ 4,74% a.a.

Fonte: FipeZAP+

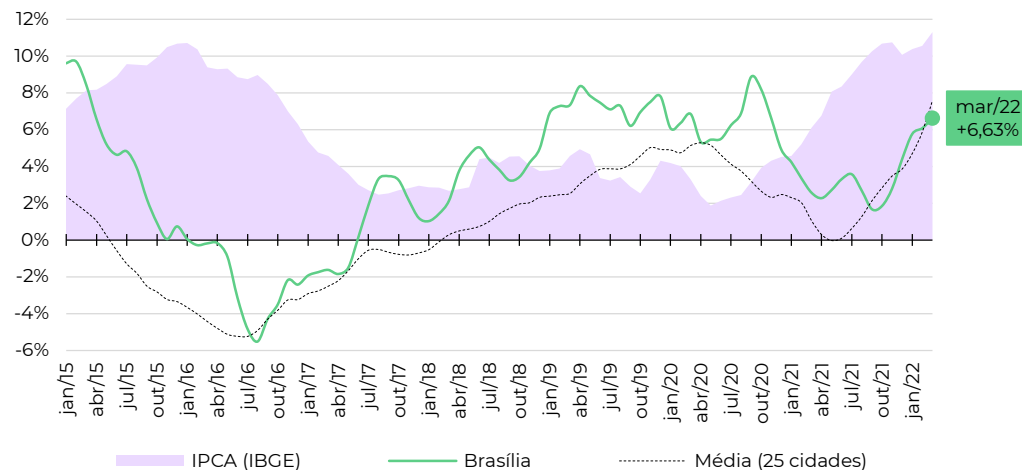
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

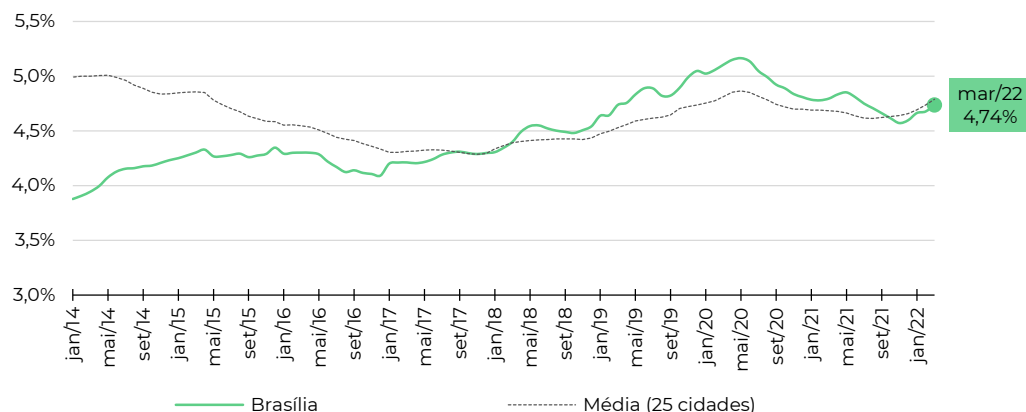
	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 41,3 / m ²	+13,6%
LAGO NORTE	R\$ 37,3 / m ²	-3,4%
ASA NORTE	R\$ 37,2 / m ²	+2,1%
ASA SUL	R\$ 36,5 / m ²	+3,5%
AGUAS CLARAS	R\$ 34,3 / m ²	+11,9%
TAGUATINGA SUL	R\$ 25,4 / m ²	+15,2%
GUARA NORTE	R\$ 24,1 / m ²	+2,3%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 21,6 / m ²	+25,0%
CEILANDIA SUL	R\$ 17,9 / m ²	+19,5%
NUCLEO BANDEIRANTE	R\$ 16,4 / m ²	-2,5%

■ 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)	2.857,3 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+	4.194 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+2,91% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+7,09% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,96% ▲
Preço médio (março/2022)	R\$ 27,28 /m ²
Rental yield (março/2022)	0,48% a.m./ 5,76% a.a.

Fonte: Fipecap+

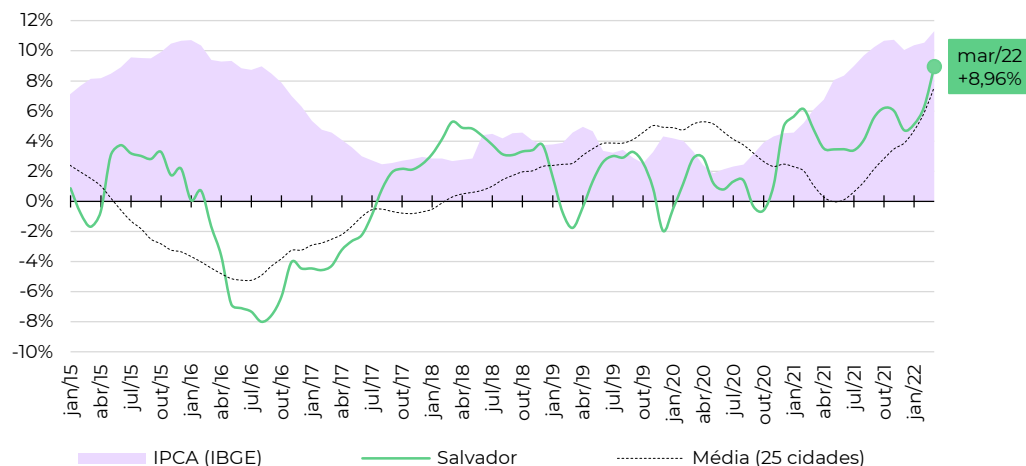
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

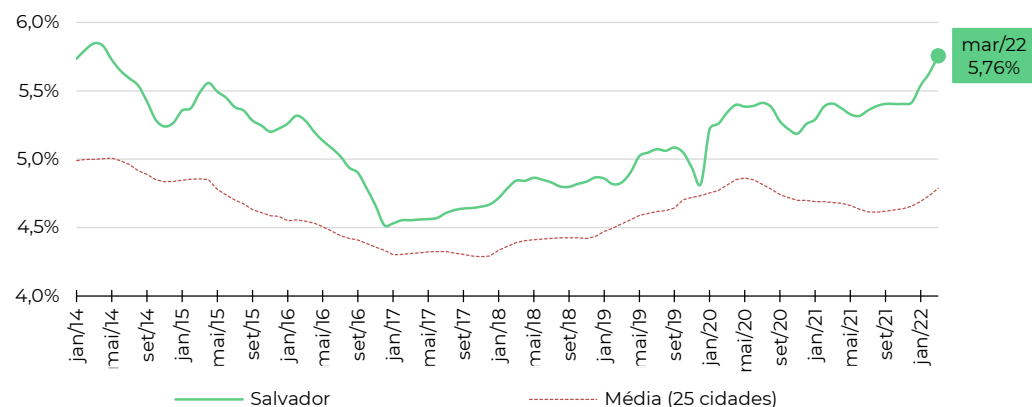
preço médio em março/2022	variação em 12 meses
PERNAMBUES R\$ 35,3 /m ²	-6,1%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 33,4 /m ²	+19,0%
BARRA R\$ 32,2 /m ²	+0,1%
GRACA R\$ 30,8 /m ²	+25,2%
ONDINA R\$ 27,4 /m ²	+4,8%
RIO VERMELHO R\$ 26,5 /m ²	+11,1%
PITUBA R\$ 27,0 /m ²	+12,1%
ITAIGARA R\$ 24,4 /m ²	-6,6%
IMBUI R\$ 27,3 /m ²	+32,9%
BROTAS R\$ 23,9 /m ²	-1,3%

■ 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+	17.448 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+0,55% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,87% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,19% ▲
Preço médio (março/2022)	R\$ 25,12 / m ²
Rental yield (março/2022)	0,39% a.m./ 4,69% a.a.

Fonte: FipeZAP+

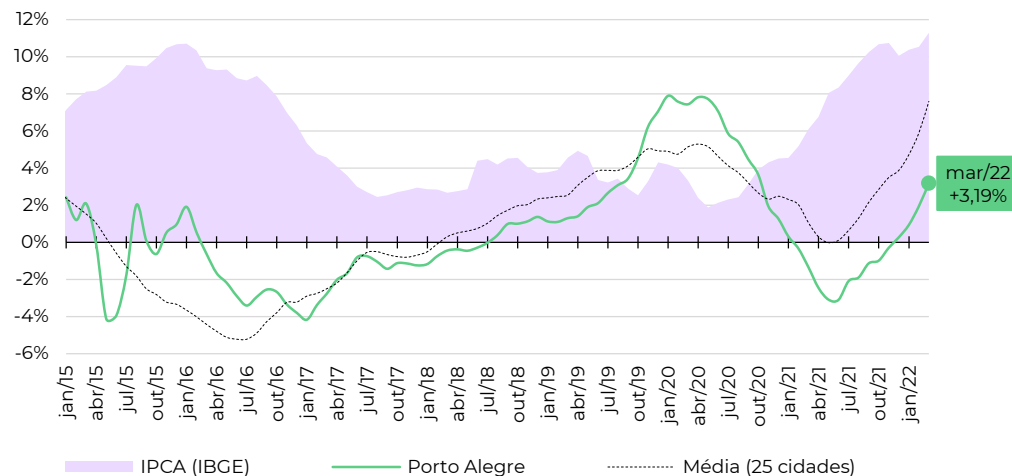
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 43,1 / m ²	+3,7%
BELA VISTA	R\$ 32,7 / m ²	+2,5%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 31,7 / m ²	-2,6%
PETROPOLIS	R\$ 27,5 / m ²	+1,9%
RIO BRANCO	R\$ 25,2 / m ²	-3,1%
MENINO DEUS	R\$ 24,4 / m ²	+4,2%
PARTENON	R\$ 22,3 / m ²	+1,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 21,6 / m ²	+0,1%
SANTA TEREZA	R\$ 18,1 / m ²	+1,2%
NONOAI	R\$ 17,0 / m ²	-2,5%

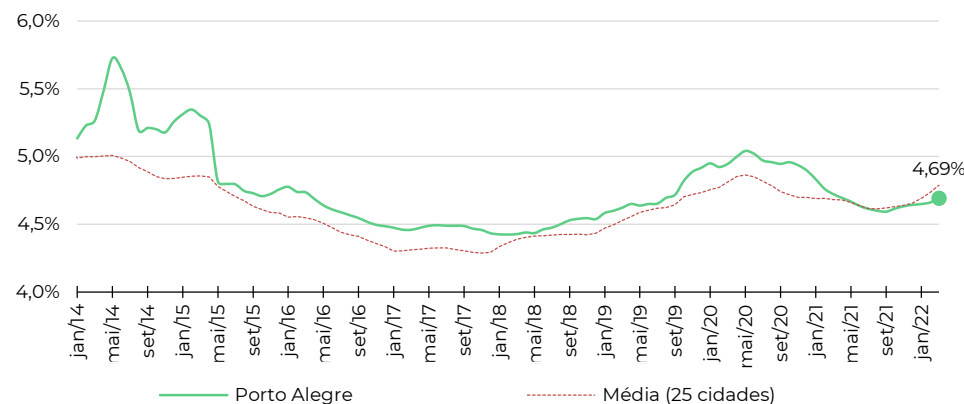
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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+	4.563 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+2,27% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+6,18% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,92% ▲
Preço médio (março/2022)	R\$ 25,27 / m ²
Rental yield (março/2022)	0,33% a.m./ 3,94% a.a.

Fonte: Fipecap+

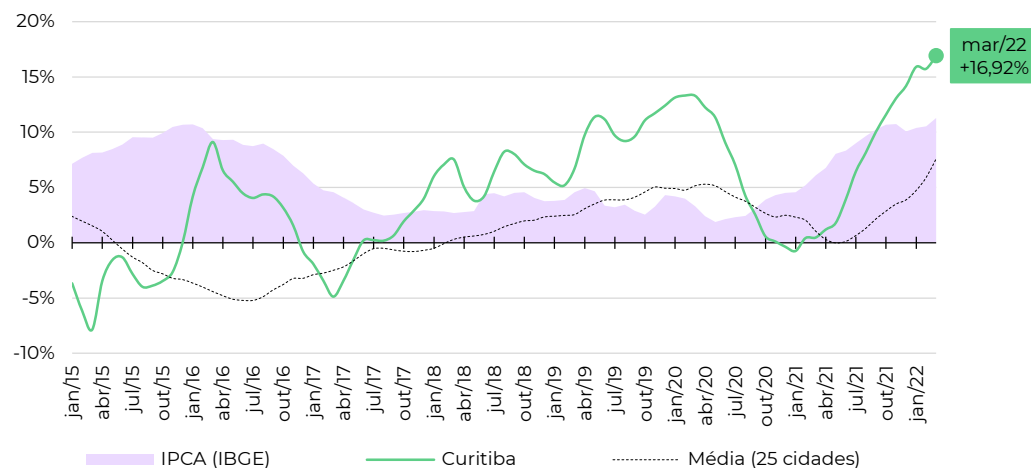
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

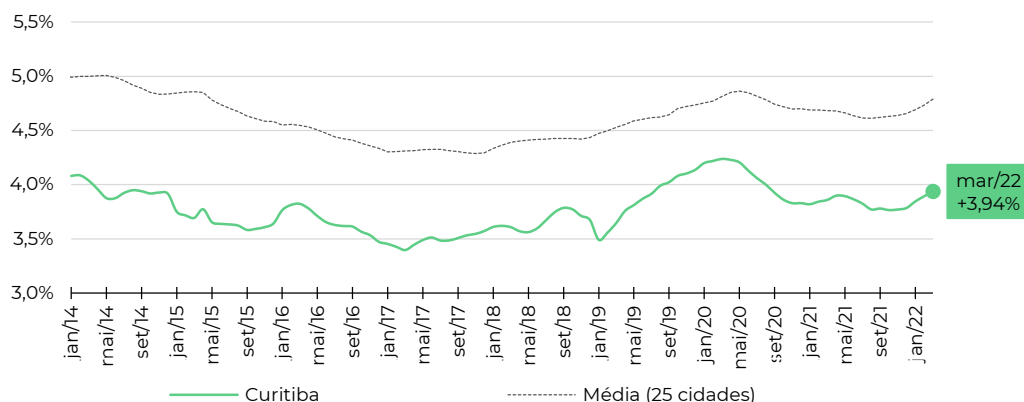
	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 28,7 / m ²	+8,9%
BATEL	R\$ 28,1 / m ²	+15,2%
JUVEVE	R\$ 27,0 / m ²	+10,6%
PORTAO	R\$ 26,4 / m ²	+14,2%
CABRAL	R\$ 24,8 / m ²	+13,1%
CENTRO	R\$ 24,7 / m ²	+18,2%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 24,3 / m ²	+11,8%
AGUA VERDE	R\$ 23,9 / m ²	+14,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 23,0 / m ²	+9,7%
AHU	R\$ 22,9 / m ²	+1,7%

■ 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.

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+	7.107 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+2,62% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+4,75% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,74% ▲
Preço médio (março/2022)	R\$ 26,76 /m ²
Rental yield (março/2022)	0,35% a.m./ 4,22% a.a.

Fonte: FipeZAP+

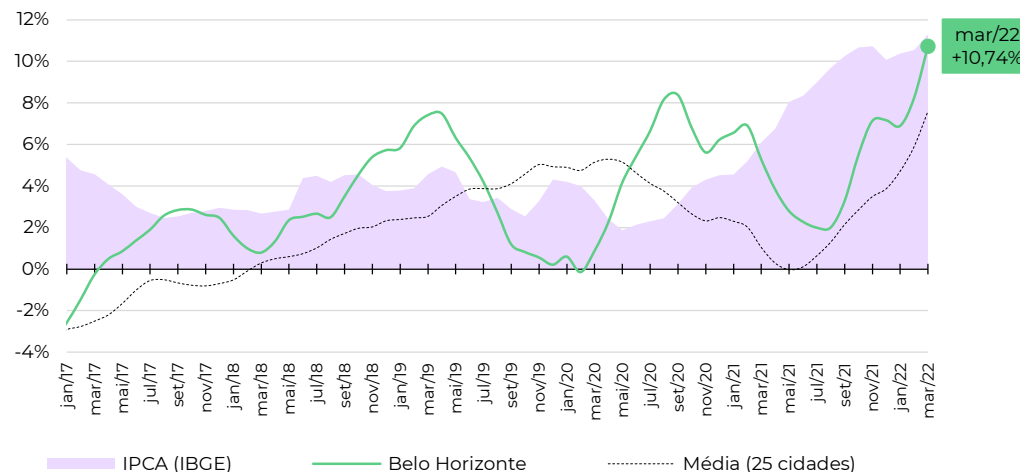
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
BELVEDERE	R\$ 45,1 /m ²	+8,9%
SAVASSI	R\$ 43,1 /m ²	+15,2%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 35,4 /m ²	+10,6%
FUNCIONARIOS	R\$ 36,5 /m ²	+14,2%
LOURDES	R\$ 33,9 /m ²	+13,1%
SION	R\$ 27,7 /m ²	+18,2%
BURITIS	R\$ 28,0 /m ²	+11,8%
SERRA	R\$ 28,2 /m ²	+14,6%
SANTO ANTONIO	R\$ 24,0 /m ²	+9,7%
GUTIERREZ	R\$ 19,2 /m ²	+1,7%

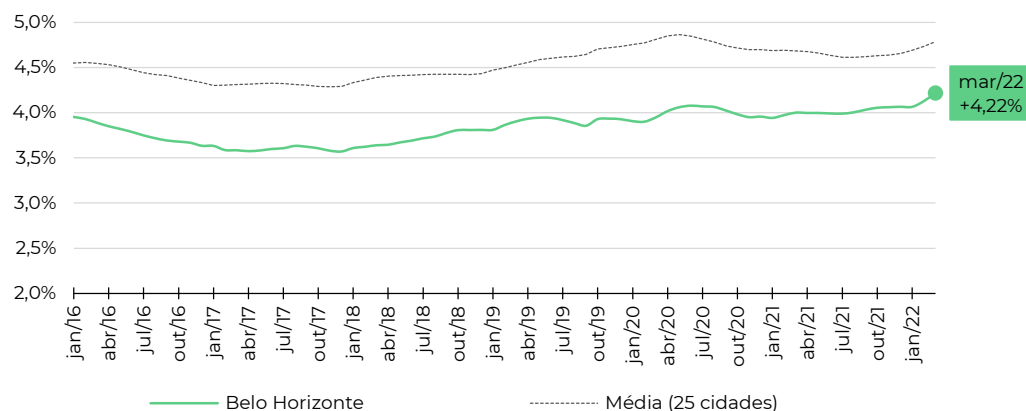
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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)	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+	3.708 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+1,26% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+4,59% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,33% ▲
Preço médio (março/2022)	R\$ 37,24 /m ²
Rental yield (março/2022)	0,56% a.m./ 6,68% a.a.

Fonte: FipeZAP+

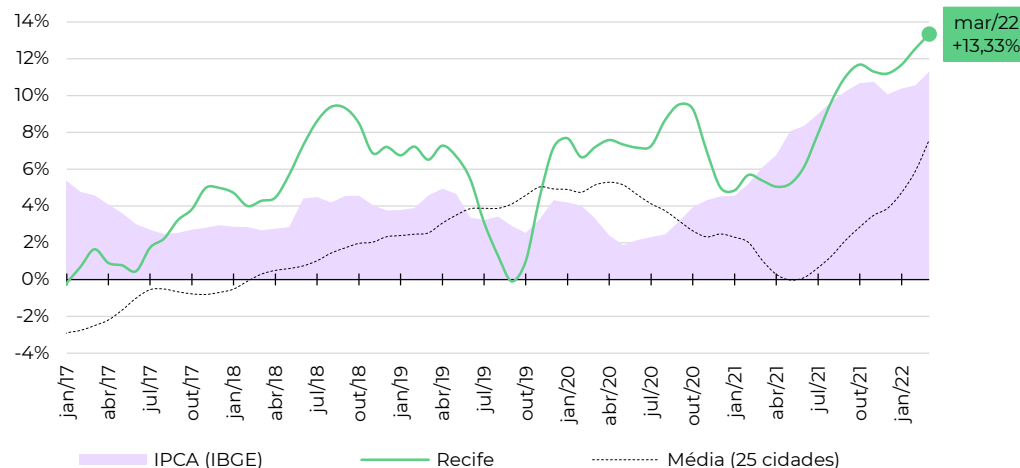
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em março/2022	variação em 12 meses
PINA R\$ 51,5 /m ²	+12,5%
BOA VIAGEM R\$ 41,9 /m ²	+15,2%
TAMARINEIRA R\$ 37,0 /m ²	+7,3%
SANTO AMARO R\$ 36,7 /m ²	+50,6%
PARNAMIRIM R\$ 39,3 /m ²	+7,4%
ESPINHEIRO R\$ 35,9 /m ²	+33,5%
CASA AMARELA R\$ 34,4 /m ²	+2,6%
MADALENA R\$ 31,4 /m ²	+9,7%
GRACAS R\$ 31,2 /m ²	+3,8%
CORDEIRO R\$ 17,8 /m ²	+6,5%

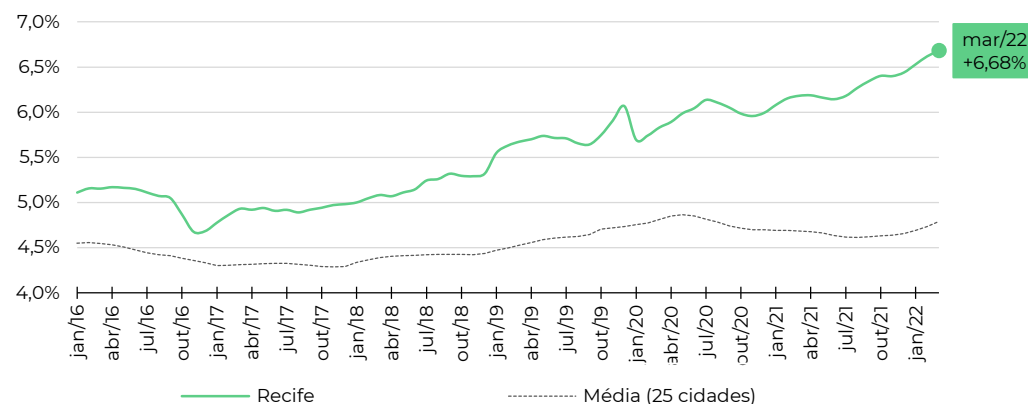
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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+	3.237 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+3,19% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+6,74% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,89% ▲
Preço médio (março/2022)	R\$ 20,28 /m ²
Rental yield (março/2022)	0,30% a.m./ 3,62% a.a.

Fonte: FipeZAP+

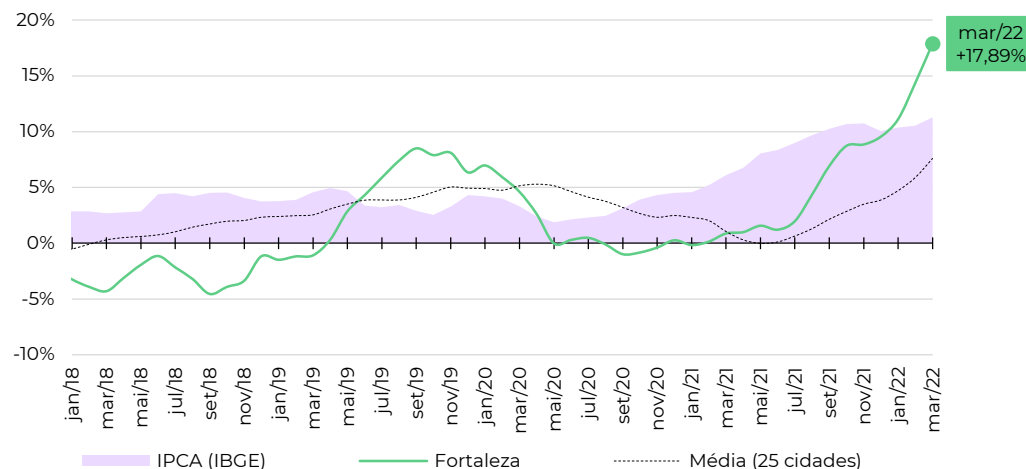
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em março/2022	variação em 12 meses
MUCURIPE R\$ 29,2 /m ²	+18,1%
MEIRELES R\$ 27,3 /m ²	+23,8%
COCO R\$ 21,1 /m ²	+29,8%
ALDEOTA R\$ 18,8 /m ²	+19,9%
CENTRO R\$ 18,2 /m ²	+23,1%
PAPICU R\$ 16,8 /m ²	+32,9%
FATIMA R\$ 16,3 /m ²	+20,7%
JOAQUIM TAVORA R\$ 15,2 /m ²	+10,6%
SAO JOAO DO TAUAPE R\$ 13,6 /m ²	+1,8%
DIONISIO TORRES R\$ 13,5 /m ²	+18,9%

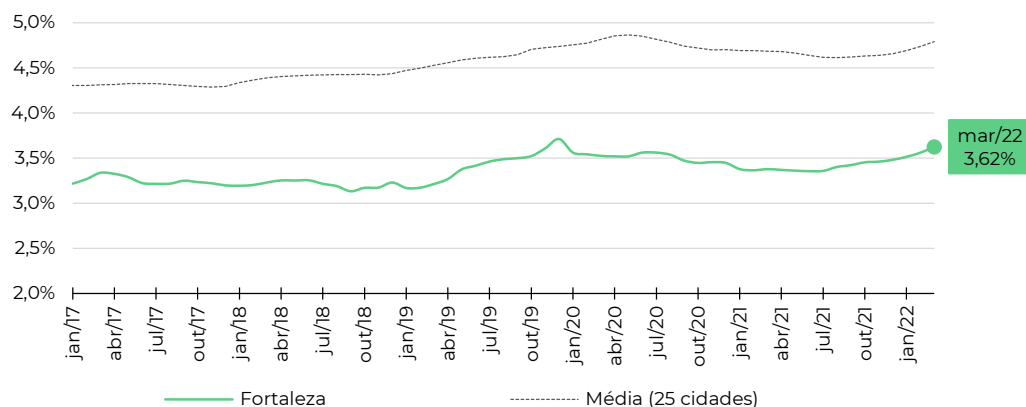
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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)	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+	2.292 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+3,05% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+7,28% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,91% ▲
Preço médio (março/2022)	R\$ 31,89 /m²
Rental yield (março/2022)	0,36% a.m./ 4,28% a.a.

Fonte: FipeZAP+

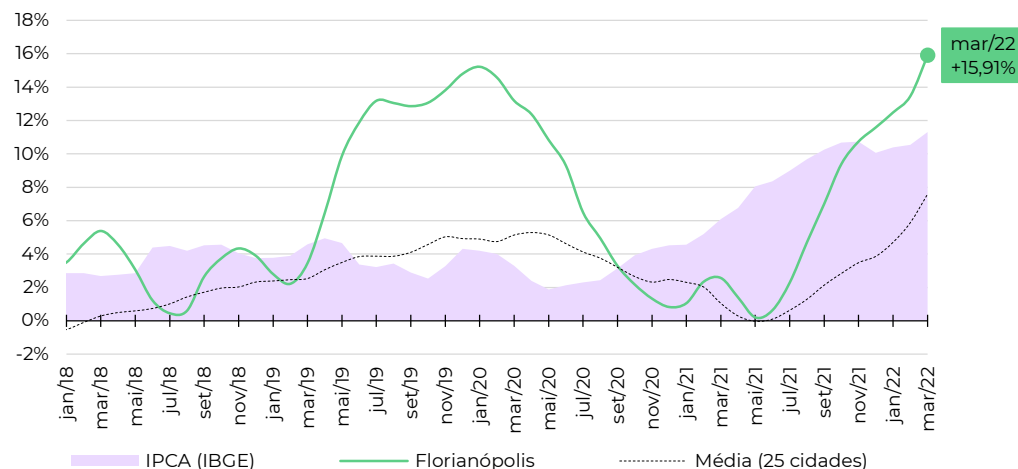
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em março/2022	variação em 12 meses
AGRONOMICA R\$ 35,5 /m²	+6,6%
ITACORUBI R\$ 35,1 /m²	+16,0%
CORREGO GRANDE R\$ 34,2 /m²	+16,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO R\$ 32,5 /m²	+8,1%
CENTRO R\$ 32,1 /m²	+15,8%
SACO DOS LIMOES R\$ 31,0 /m²	+8,7%
TRINDADE R\$ 30,6 /m²	+12,0%
ESTREITO R\$ 29,3 /m²	+40,7%
COQUEIROS R\$ 28,2 /m²	+28,4%
CAPOEIRAS R\$ 23,9 /m²	+21,5%

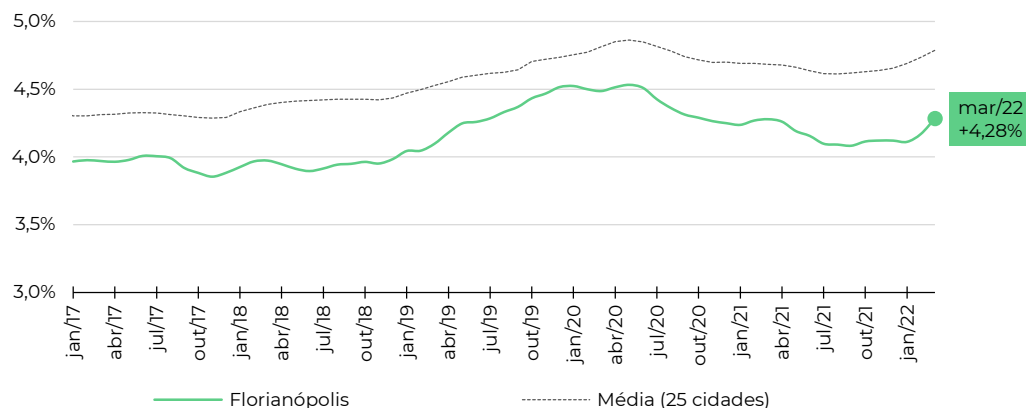
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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 FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	2.179 anúncios
Varição no mês (março/2022)	+4,93% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+14,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+21,46% ▲
Preço médio (março/2022)	R\$ 22,42 / m ²
Rental yield (março/2022)	0,40% a.m./ 4,81% a.a.

Fonte: FipeZAP+

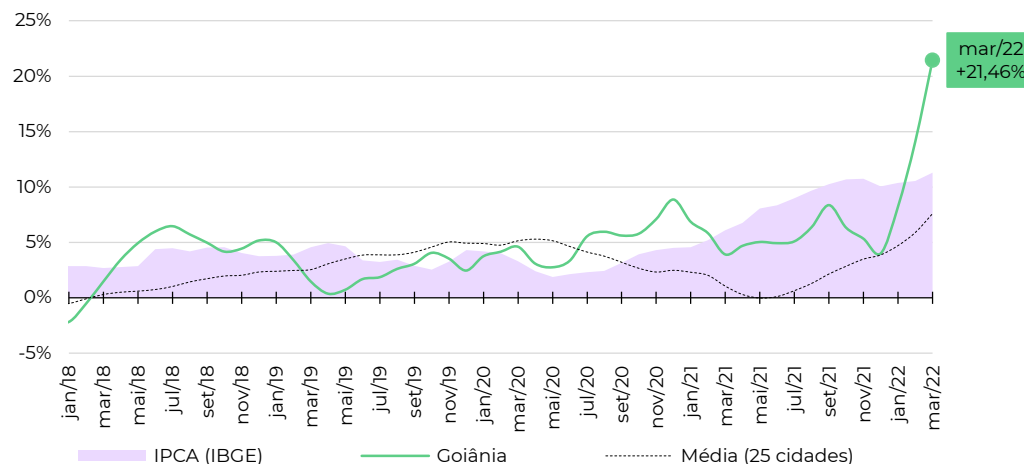
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 39,6 / m ²	+96,0%
JARDIM GOIAS	R\$ 39,3 / m ²	+30,1%
BUENO	R\$ 26,2 / m ²	+26,0%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 21,6 / m ²	+26,6%
OESTE	R\$ 19,6 / m ²	+1,9%
SUDOESTE	R\$ 18,9 / m ²	+9,8%
NOVA SUICA	R\$ 18,5 / m ²	+11,8%
JARDIM AMERICA	R\$ 18,5 / m ²	+14,5%
CENTRAL	R\$ 15,1 / m ²	+23,2%
SUL	R\$ 14,8 / m ²	+4,8%

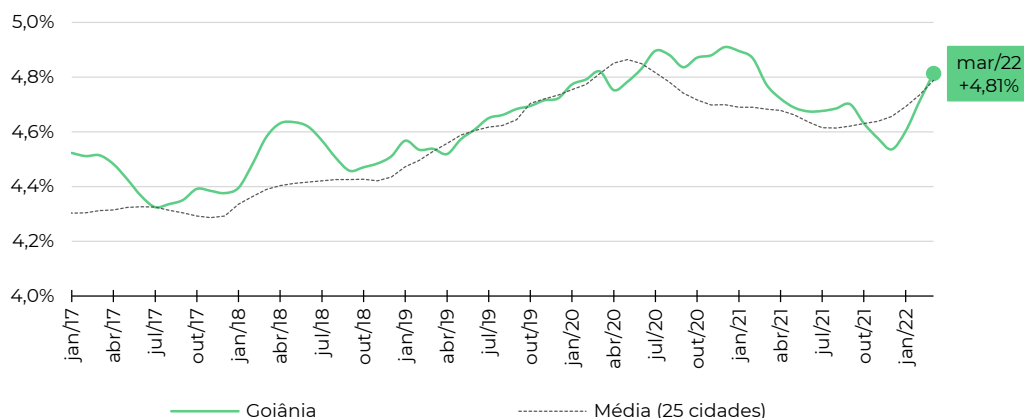
Varição acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.

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