

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE ABRIL DE 2022

SUMÁRIO

- 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>

Nova alta mensal do aluguel residencial supera inflação em abril

Em seu décimo avanço consecutivo, Índice FipeZAP+ de Locação apresentou a maior variação desde maio de 2011

Análise do último mês: acompanhando o comportamento dos preços de aluguel de imóveis residenciais em 25 cidades brasileiras*, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial registrou uma alta mensal de 1,84% em abril de 2022. O resultado representa o décimo avanço consecutivo do índice e a sua maior variação mensal desde maio de 2011 (+2,05%). Comparativamente, a variação média do aluguel residencial registrada pelo índice superou a inflação mensal ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+1,06%), bem como o comportamento dos preços da economia brasileira segundo apuração do IGP-M/FGV (+1,41%). Entre as 25 cidades monitoradas, duas não acompanharam a alta do índice: Pelotas (-2,95%) e Campinas (-0,02%). Considerando o recorte das 11 capitais onde os preços de locação residencial são avaliados, as seguintes variações foram observadas em: Florianópolis (+3,71%), Salvador (+3,51%), Belo Horizonte (+3,39%), Goiânia (+3,34%), Fortaleza (+2,72%), Recife (+2,35%), Curitiba (+2,28%), Rio de Janeiro (+1,89%), São Paulo (+1,60%), Porto Alegre (+0,73%) e Brasília (+0,22%).

Balanço parcial de 2022: ao final de abril de 2022, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumula uma alta de 5,98%, variação superior à inflação acumulada pelo IPCA/IBGE nesse intervalo temporal (+4,29%), embora se mantenha abaixo do comportamento do IGP-M/FGV (+6,98%). Todas as 25 cidades monitoradas registram elevação de preços no período, incluindo as capitais: Goiânia (+18,02%), Florianópolis (+11,26%), Salvador (+10,85%), Fortaleza (+9,65%), Curitiba (+8,59%), Belo Horizonte (+8,31%), Recife (+7,04%), Rio de Janeiro (+6,61%), São Paulo (+4,14%) , Brasília (+3,16%) e Porto Alegre (+1,61%).

Análise dos últimos 12 meses: considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em abril de 2022, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumula uma alta nominal de 9,36%, variação inferior à inflação apurada pelo IPCA/IBGE (+12,13%) e pelo IGP-M/FGV (+14,66%). Também nessa janela temporal, todas as 25 cidades monitoradas pelo índice registram elevação nominal dos preços em suas respectivas localidades. Em particular, destacam-se as variações nas capitais incluídas na cesta do índice: Goiânia (+26,28%), Fortaleza (+21,23%), Florianópolis (+19,64%), Curitiba (+17,86%), Recife (+15,54%), Belo Horizonte (+13,68%), Salvador (+12,85%), Rio de Janeiro (+9,10%), Brasília (+6,09%), Porto Alegre (+4,37%) e São Paulo (+4,36%).

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\$ 33,34/m² em abril 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\$ 41,34/m²), seguida pelos valores médios registrados em: Recife (R\$ 38,11/m²), Brasília (R\$ 35,08/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 34,16/m²). Já as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial, segundo os dados da última apuração mensal, incluíram: Fortaleza (R\$ 20,83/m²), Goiânia (R\$ 23,17/m²), Porto Alegre (R\$ 25,31/m²) e Curitiba (R\$ 25,84/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 4,85% ao ano – percentual inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Entre as capitais, as taxas de rentabilidade mais elevadas foram encontradas em Recife (6,77% a.a.), Salvador (5,93% a.a.), São Paulo (5,04%) e Goiânia (4,90% a.a.).

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

fipe zap+

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

Cidade		Variação Mensal	Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		abril/2022	março/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA	IBGE	+1,06%	+1,62%	+4,29%	+12,13%	-
IGP-M	FGV	+1,41%	+1,74%	+6,98%	+14,66%	-
Índice FipeZAP+		+1,84%	+1,63%	+5,98%	+9,36%	33,34
São Paulo	SP	+1,60%	+1,08%	+4,14%	+4,36%	41,34
Rio de Janeiro	RJ	+1,89%	+1,86%	+6,61%	+9,10%	34,16
Brasília	DF	+0,22%	+1,09%	+3,16%	+6,09%	35,08
Salvador	BA	+3,51%	+2,91%	+10,85%	+12,85%	28,23
Porto Alegre	RS	+0,73%	+0,55%	+1,61%	+4,37%	25,31
Curitiba	PR	+2,28%	+2,27%	+8,59%	+17,86%	25,84
Belo Horizonte	MG	+3,39%	+2,62%	+8,31%	+13,68%	27,67
Recife	PE	+2,35%	+1,26%	+7,04%	+15,54%	38,11
Fortaleza	CE	+2,72%	+3,19%	+9,65%	+21,23%	20,83
Florianópolis	SC	+3,71%	+3,05%	+11,26%	+19,64%	33,07
Goiânia	GO	+3,34%	+4,93%	+18,02%	+26,28%	23,17

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipe zap+

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

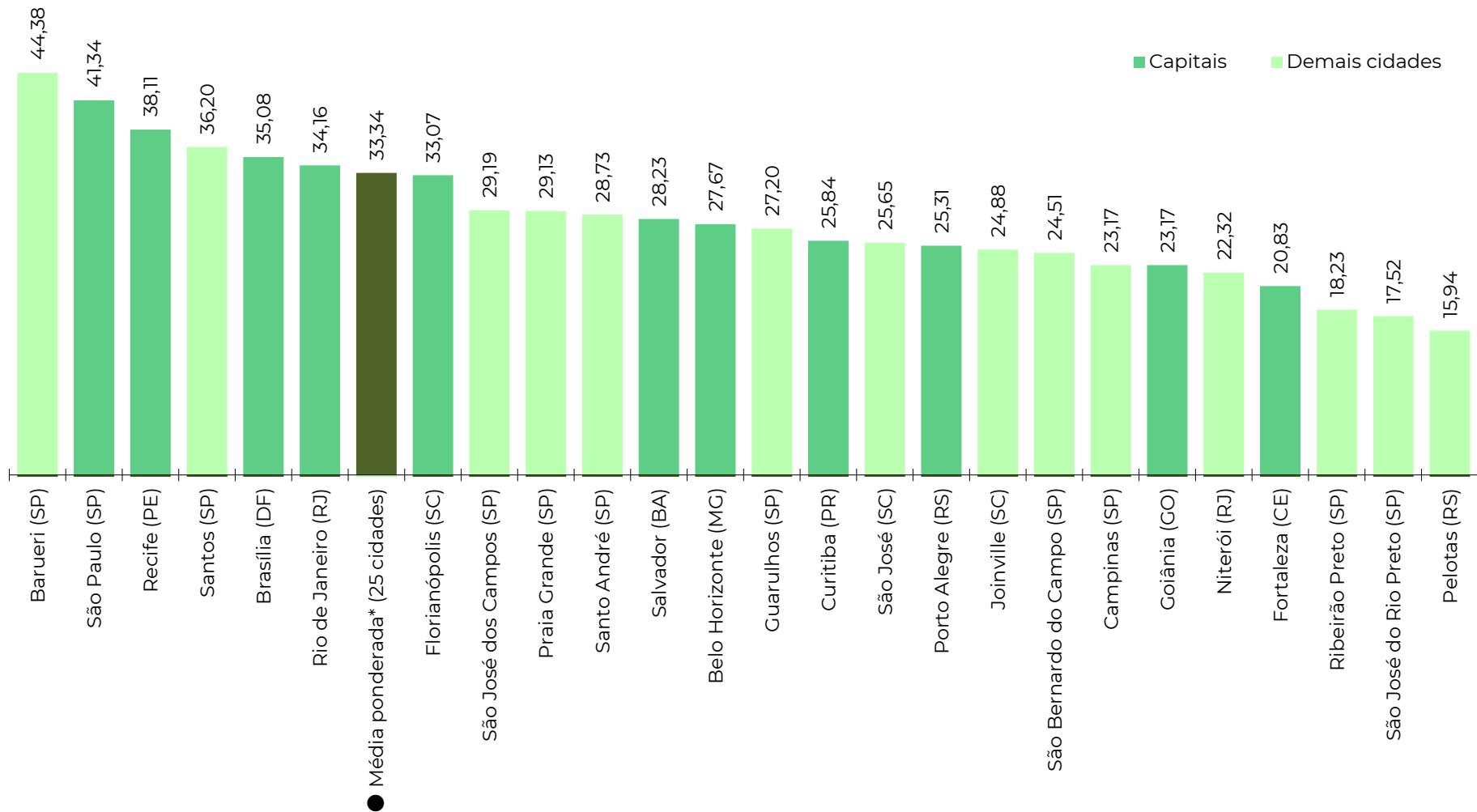
Cidade		Variação Mensal	Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		abril/2022	março/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA	IBGE	+1,06%	+1,62%	+4,29%	+12,13%	-
IGP-M	FGV	+1,41%	+1,74%	+6,98%	+14,66%	-
Índice FipeZAP+		+1,84%	+1,63%	+5,98%	+9,36%	33,34
Barueri	SP	+1,92%	+1,43%	+8,19%	+17,28%	44,38
Campinas	SP	-0,02%	+0,27%	+3,73%	+9,29%	23,17
Guarulhos	SP	+0,25%	+0,12%	+2,43%	+14,23%	27,20
Praia Grande	SP	+1,69%	+2,00%	+4,84%	+13,87%	29,13
Ribeirão Preto	SP	+1,11%	+1,32%	+4,87%	+8,31%	18,23
Santo André	SP	+1,70%	+1,47%	+6,93%	+13,63%	28,73
Santos	SP	+1,37%	+0,68%	+4,08%	+5,50%	36,20
São Bernardo do Campo	SP	+0,93%	+0,11%	+1,28%	+6,63%	24,51
São José do Rio Preto	SP	+2,21%	+1,29%	+5,63%	+8,31%	17,52
São José dos Campos	SP	+1,97%	+1,73%	+7,98%	+19,34%	29,19
Niterói	RJ	+2,01%	+2,06%	+7,74%	+12,05%	22,32
Pelotas	RS	-2,95%	-0,07%	+0,95%	+7,18%	15,94
Joinville	SC	+2,67%	+3,26%	+9,75%	+27,33%	24,88
São José	SC	+1,81%	+0,95%	+5,20%	+20,51%	25,65

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

fipe zap+

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

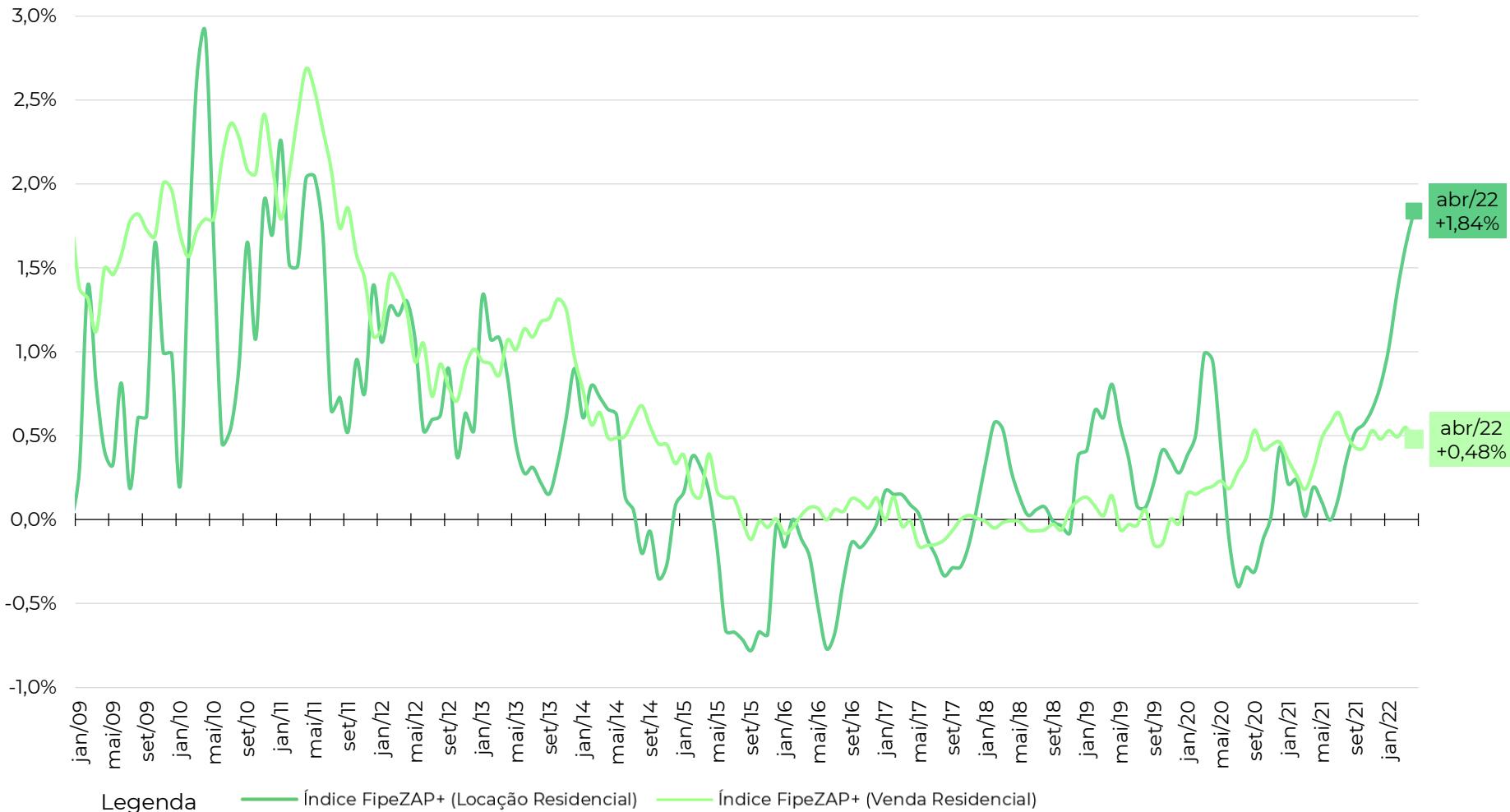


Fonte: FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

fipe zap+

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



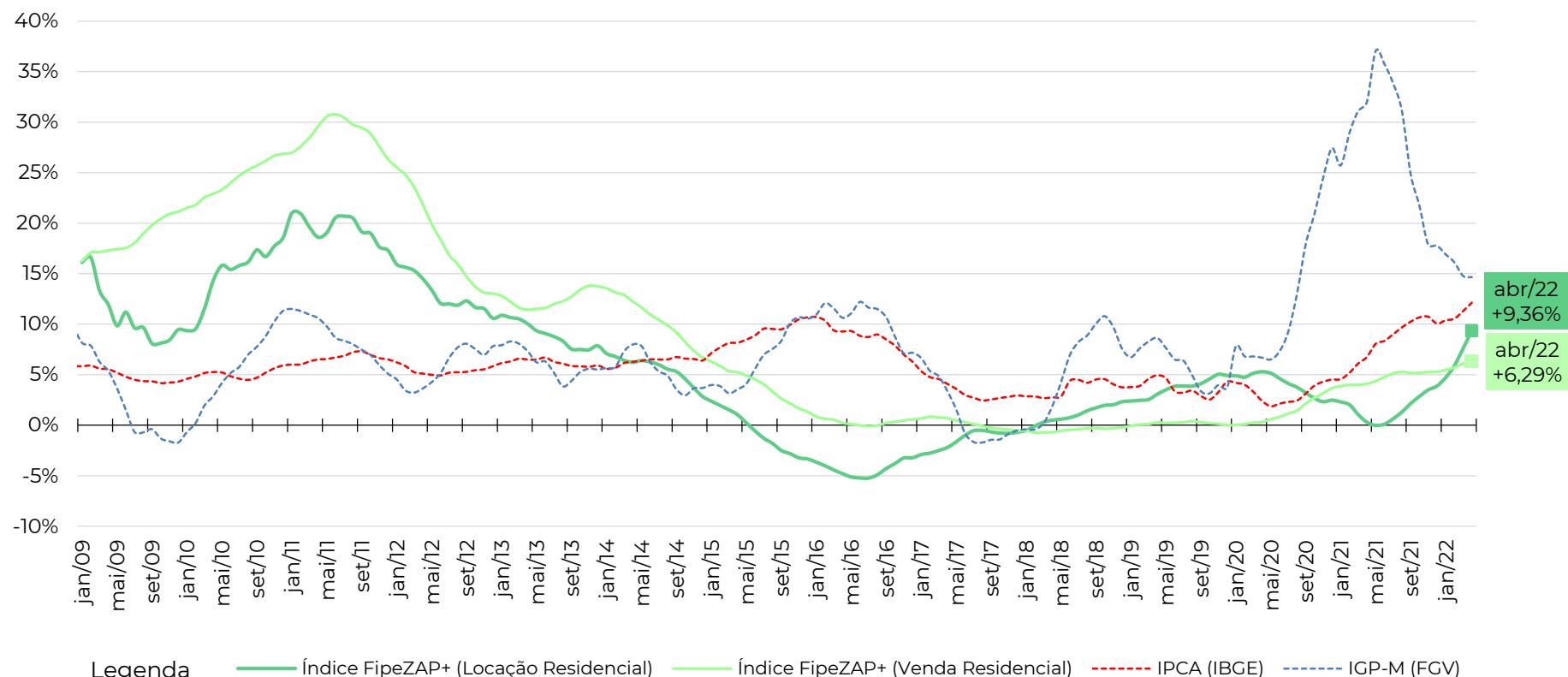
Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

fipe zap+

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%	+9,36%
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%	+6,29%
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%	+12,13%
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%	+14,66%



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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+

fipe zap+

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%	+12,13%	
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%	+14,66%	
● 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%	+9,36%	
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%	+4,36%	
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%	+9,10%	
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%	+12,85%	
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+4,37%	
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+17,86%	
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+13,68%	
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+15,54%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,23%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+19,64%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+26,28%

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

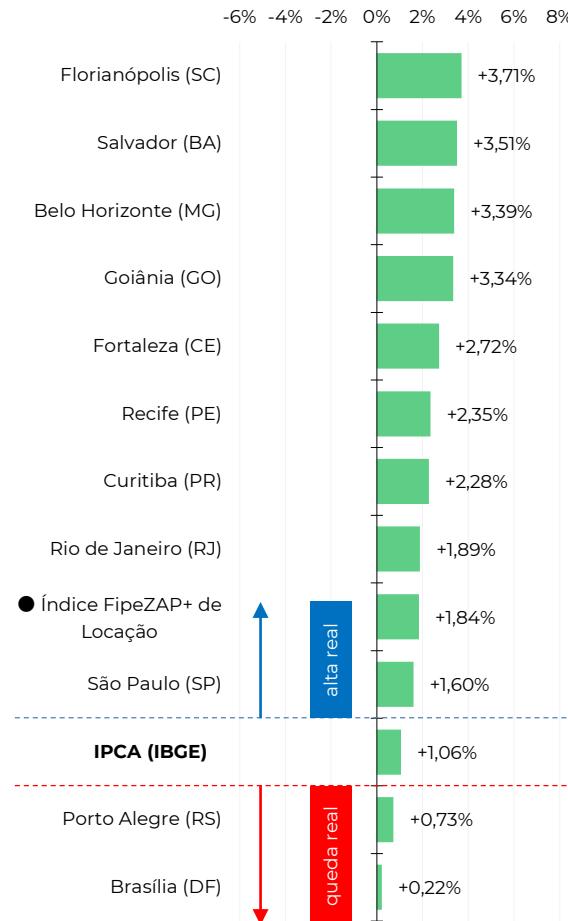
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITAIS

fipe zap+

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

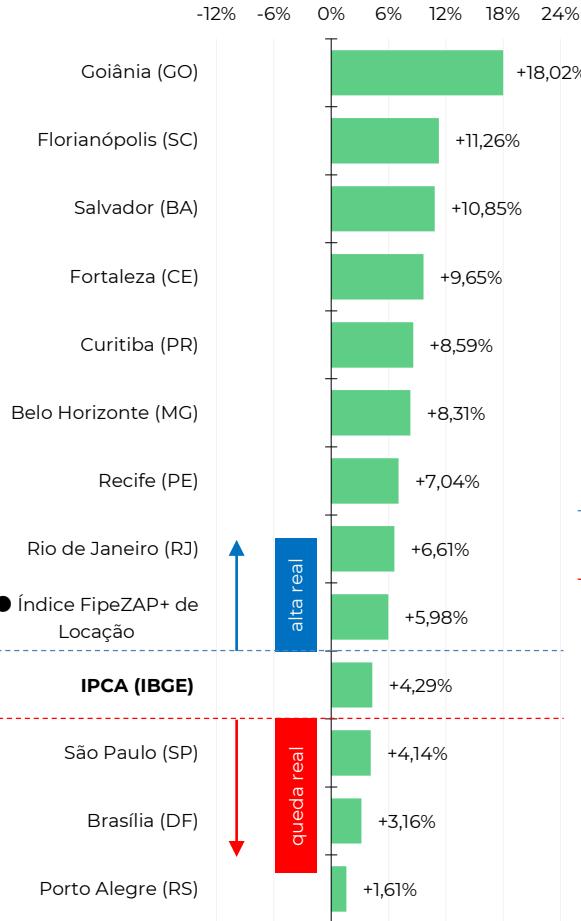
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



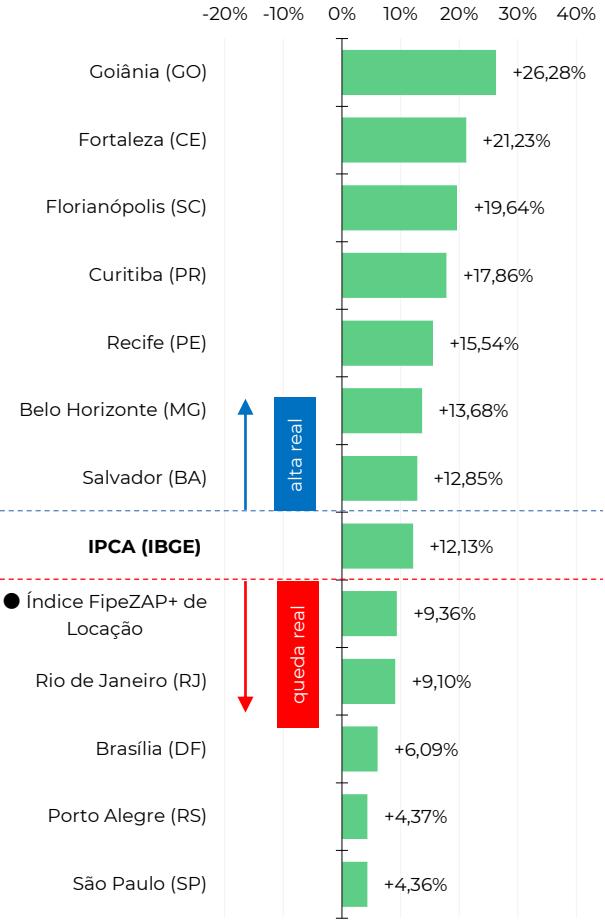
Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses*

Comparativo entre capitais no período (%)

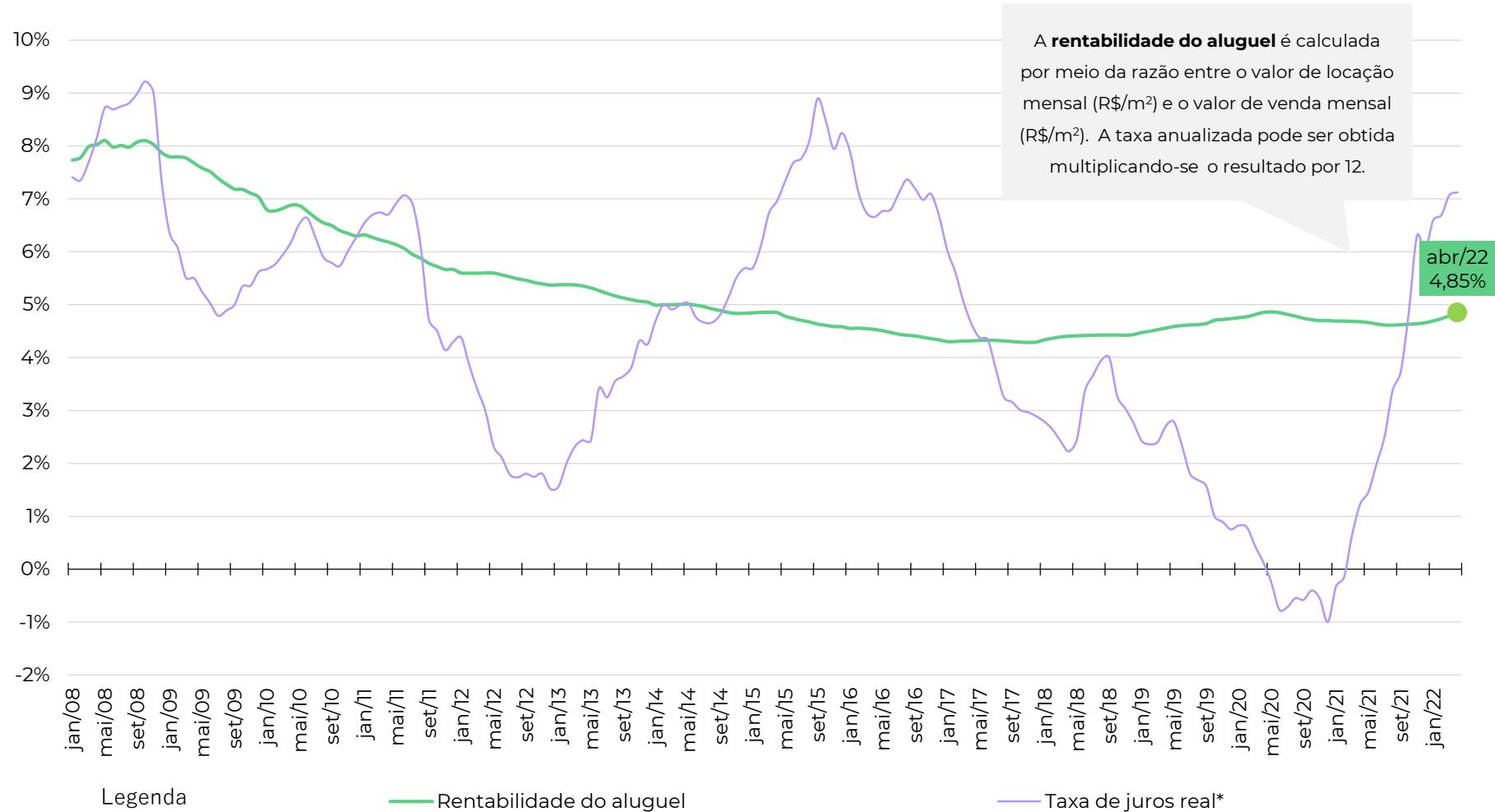


Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

fipe zap+

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

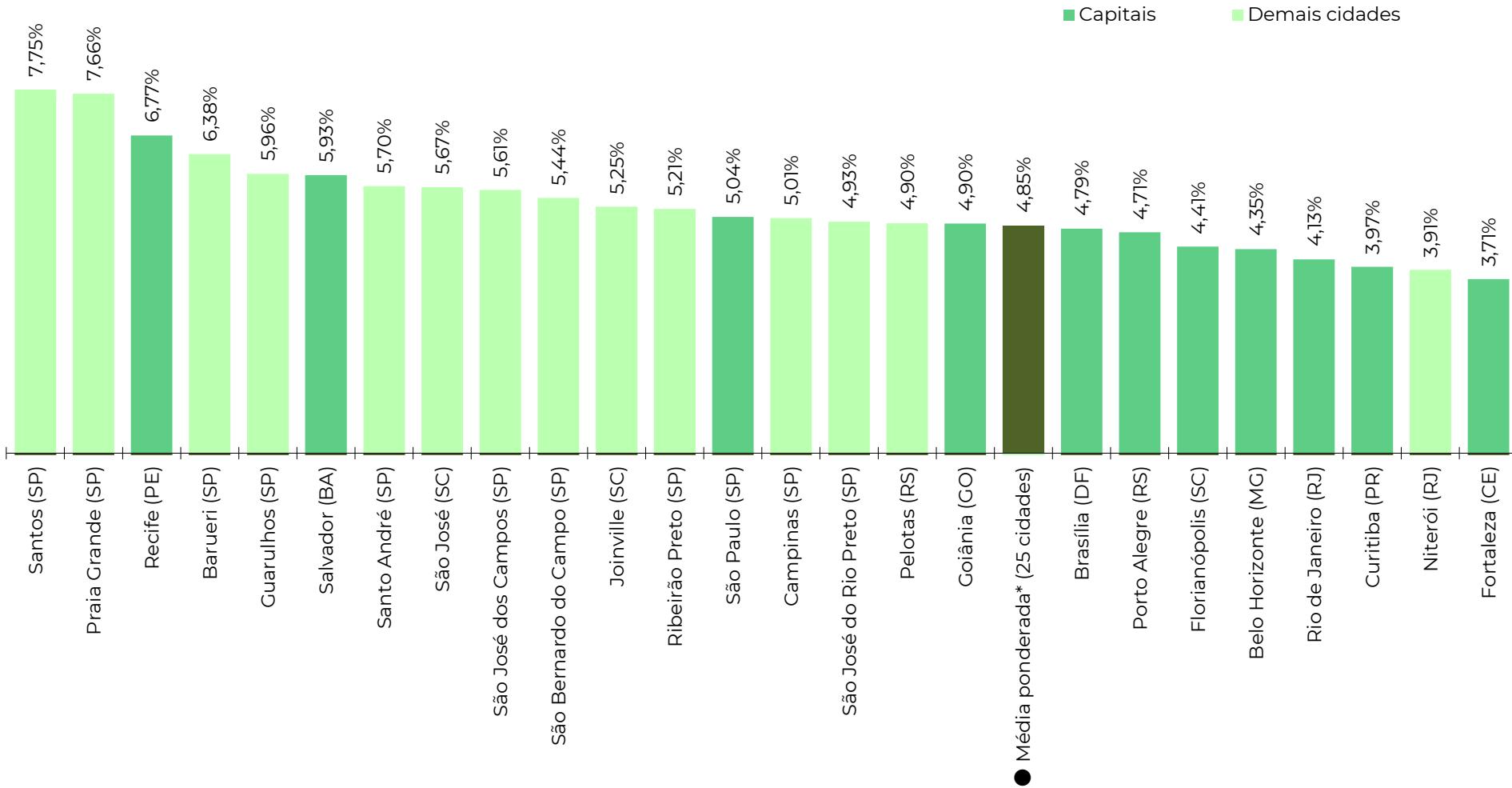


Fonte: FipeZAP+, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

fipe zap+

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 FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	140.525 anúncios
Variação no mês (abril/2022)	+1,60% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+4,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,36% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 41,34 /m ²
Rental yield (abril/2022)	0,42% a.m./ 5,04% a.a.

Fonte: FipeZAP+

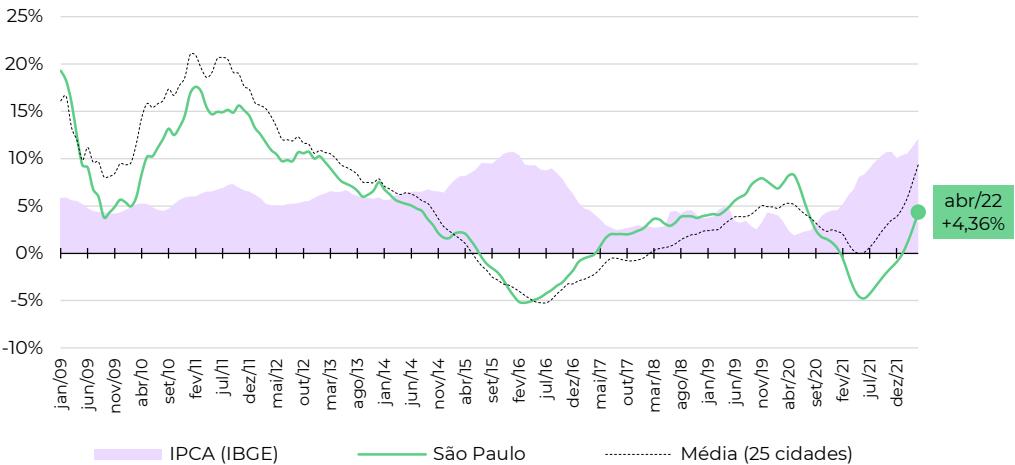
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



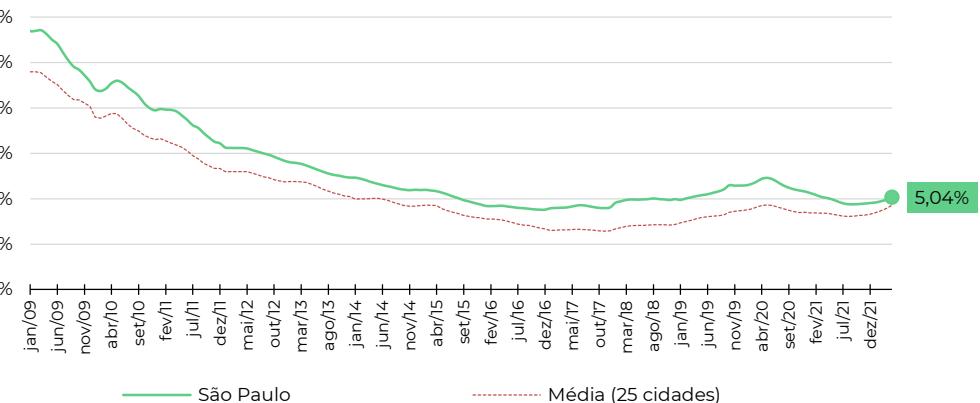
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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)	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+	19.641 anúncios
Variação no mês (abril/2022)	+1,89% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+6,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,10% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 34,16 / m ²
Rental yield (abril/2022)	0,34% a.m./ 4,13% a.a.

Fonte: FipeZAP+

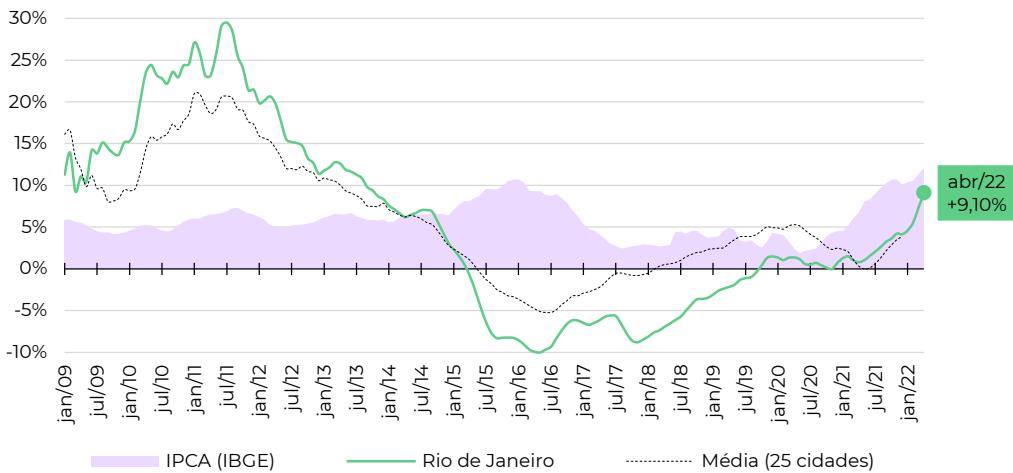
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



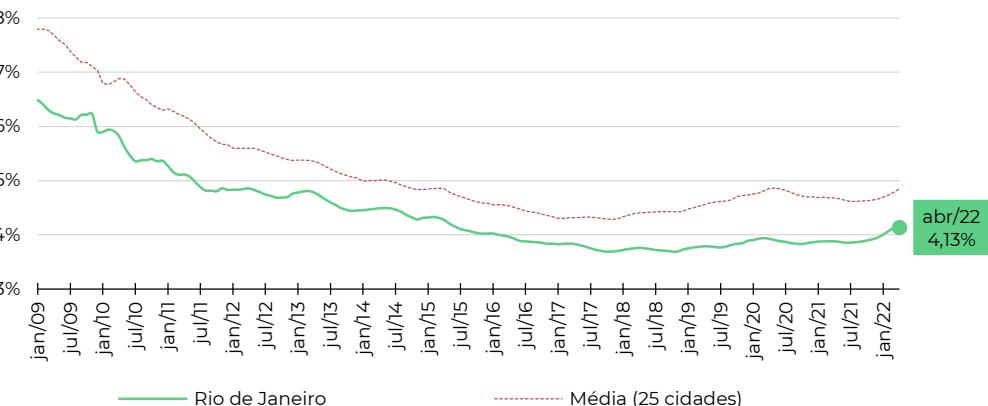
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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+	2.173 anúncios
Variação no mês (abril/2022)	+0,22% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+3,16% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,09% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 35,08 / m ²
Rental yield (abril/2022)	0,40% a.m./ 4,79% a.a.

Fonte: FipeZAP+

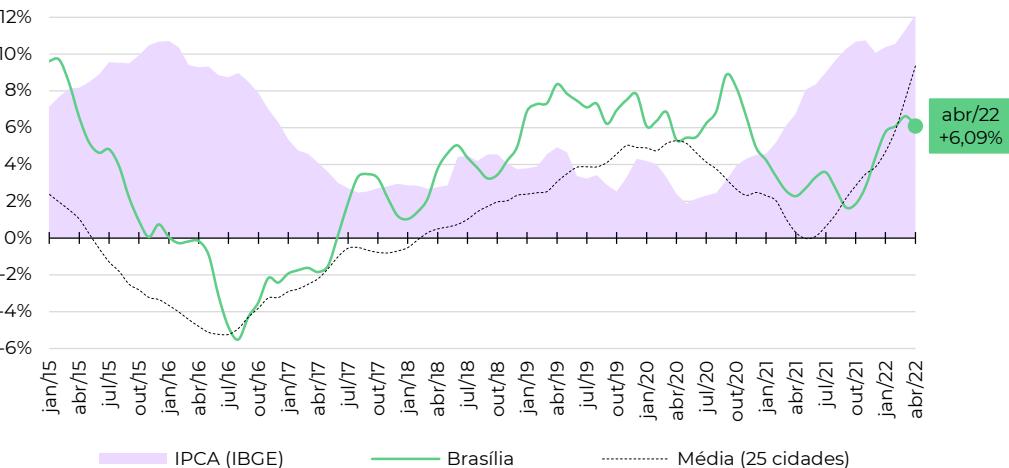
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



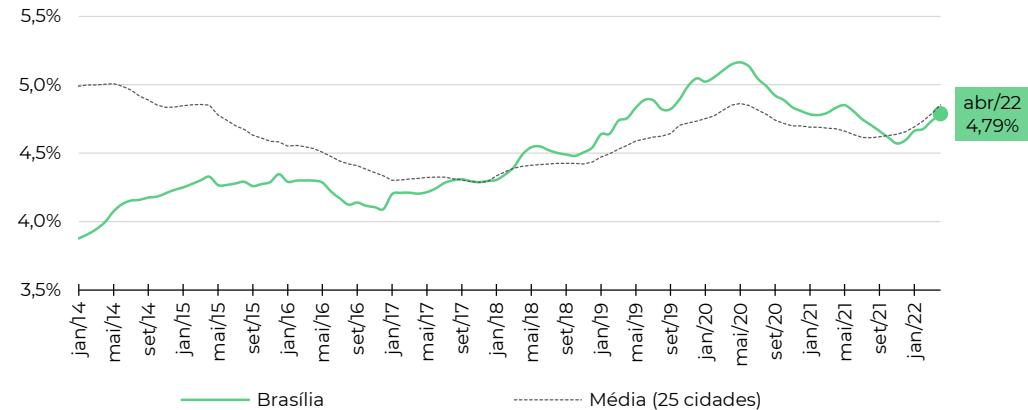
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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 FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	4.232 anúncios
Variação no mês (abril/2022)	+3,51% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+10,85% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,85% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 28,23 / m ²
Rental yield (abril/2022)	0,49% a.m./ 5,93% a.a.

Fonte: FipeZAP+

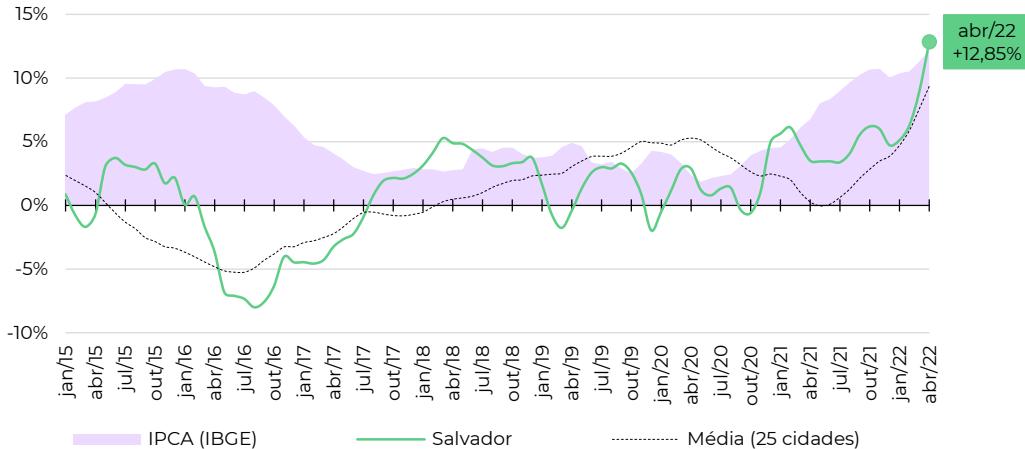
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



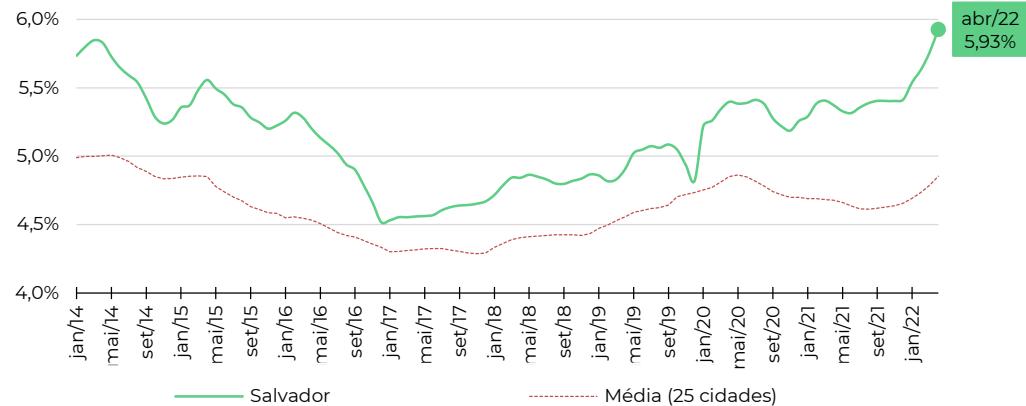
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.

PORTO ALEGRE (RS)

fipe zap+

■ 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+	16.822 anúncios
Variação no mês (abril/2022)	+0,73% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,37% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 25,31 / m ²
Rental yield (abril/2022)	0,39% a.m./ 4,71% a.a.

Fonte: FipeZAP+

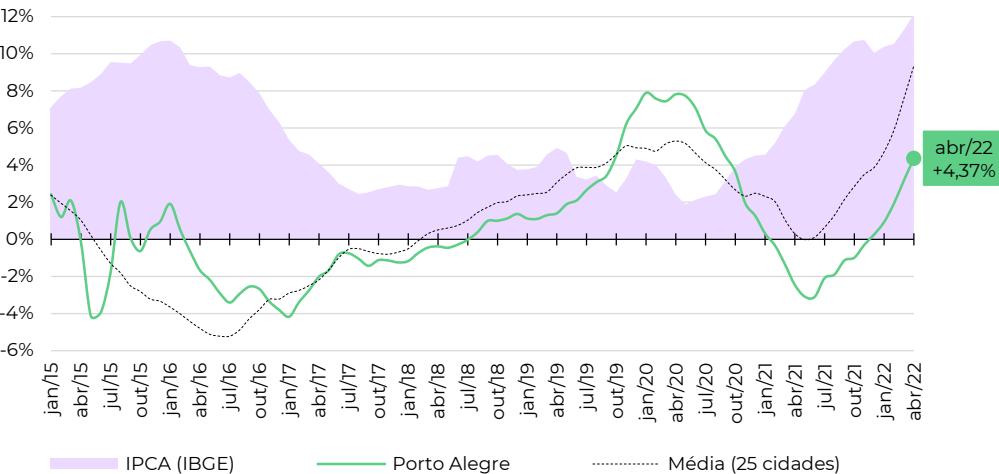
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



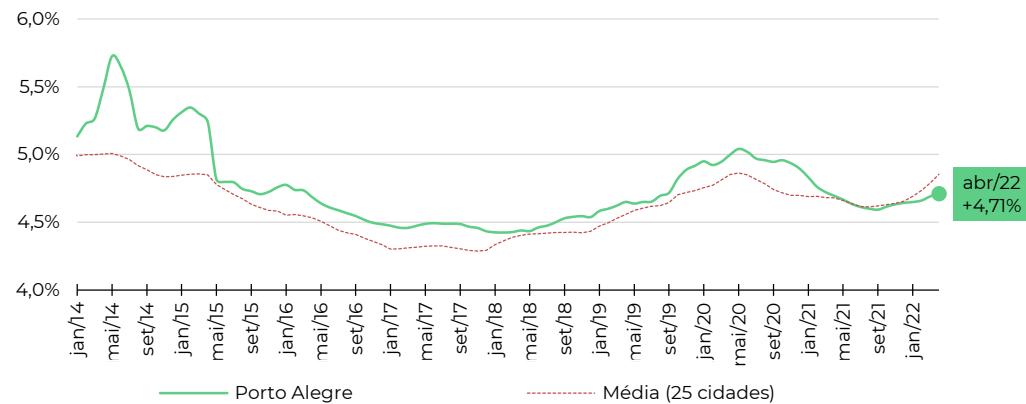
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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 FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	4.083 anúncios
Variação no mês (abril/2022)	+2,28% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+8,59% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,86% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 25,84 / m ²
Rental yield (abril/2022)	0,33% a.m./ 3,97% a.a.

Fonte: FipeZAP+

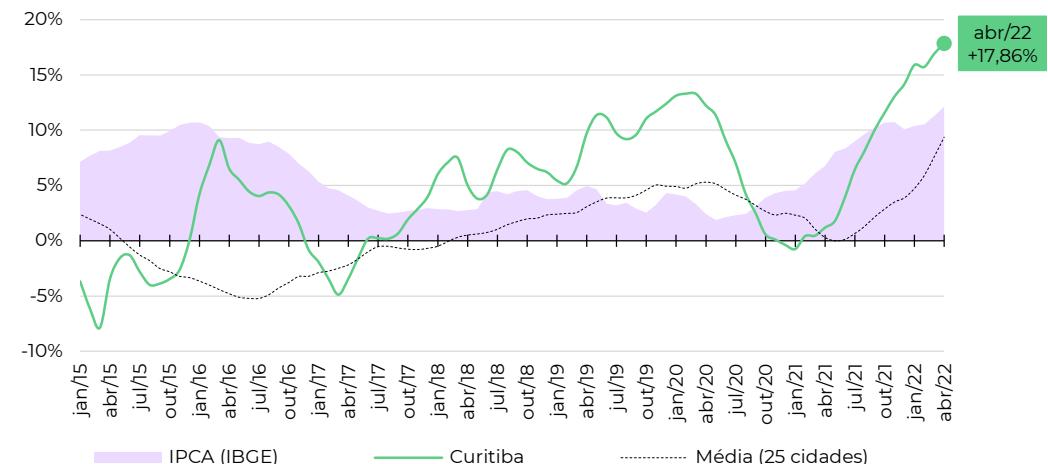
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



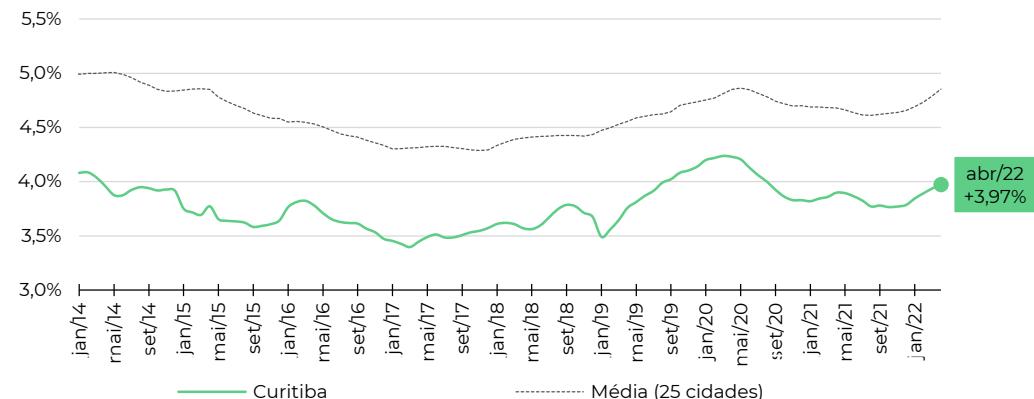
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.

BELO HORIZONTE (MG)

fipe zap+

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+	6.312 anúncios
Variação no mês (abril/2022)	+3,39% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+8,31% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,68% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 27,67 / m ²
Rental yield (abril/2022)	0,36% a.m./ 4,35% a.a.

Fonte: FipeZAP+

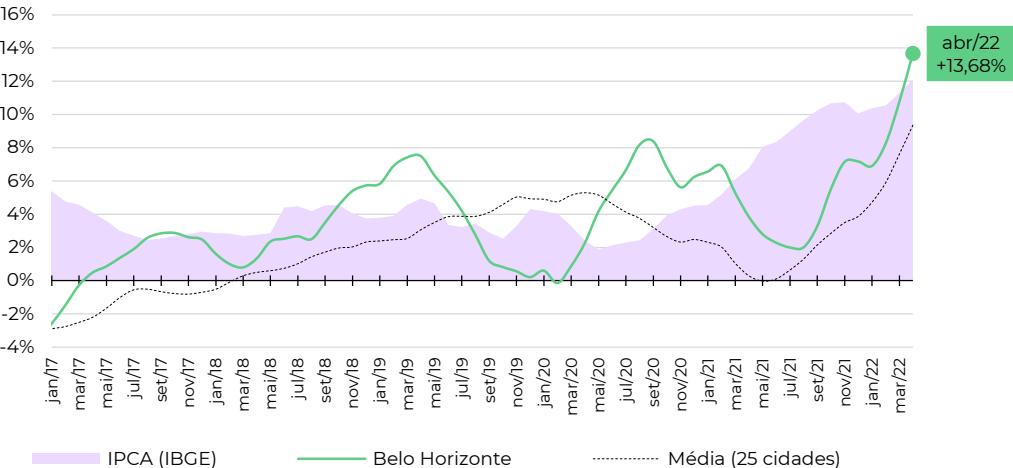
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



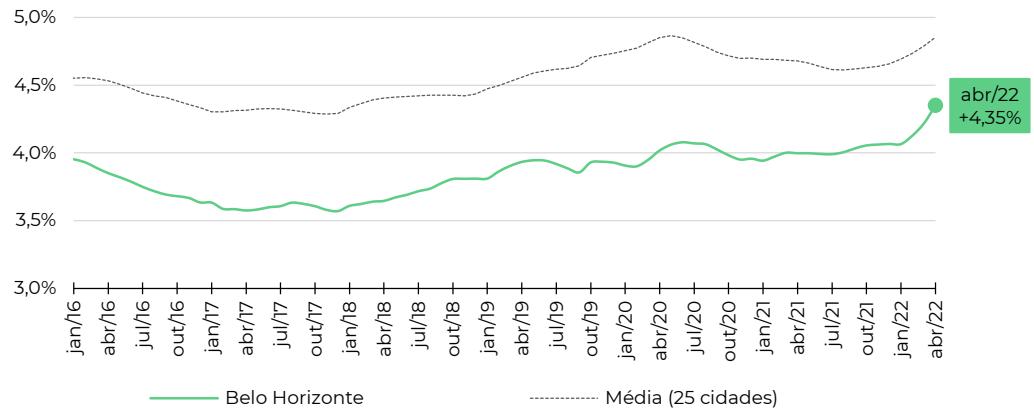
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.

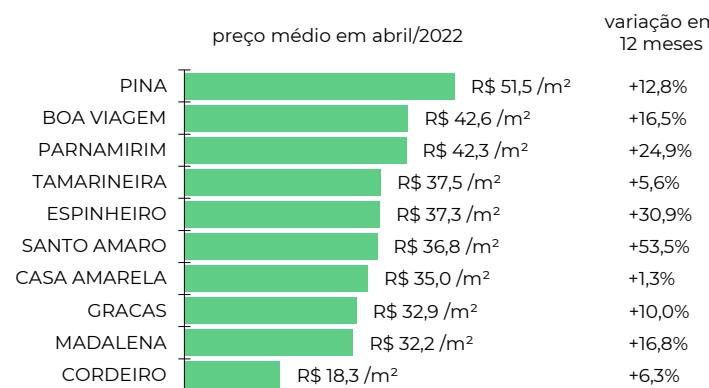
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	4.183 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+2,35% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+7,04% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,54% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 38,11 / m ²
Rental yield (abril/2022)	0,56% a.a./ 6,77% a.a.

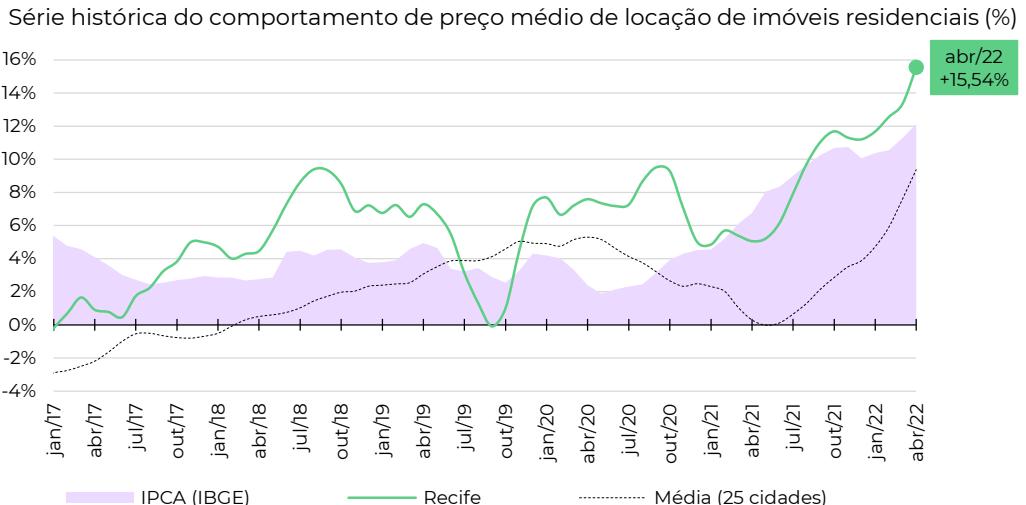
Fonte: FipeZAP+

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

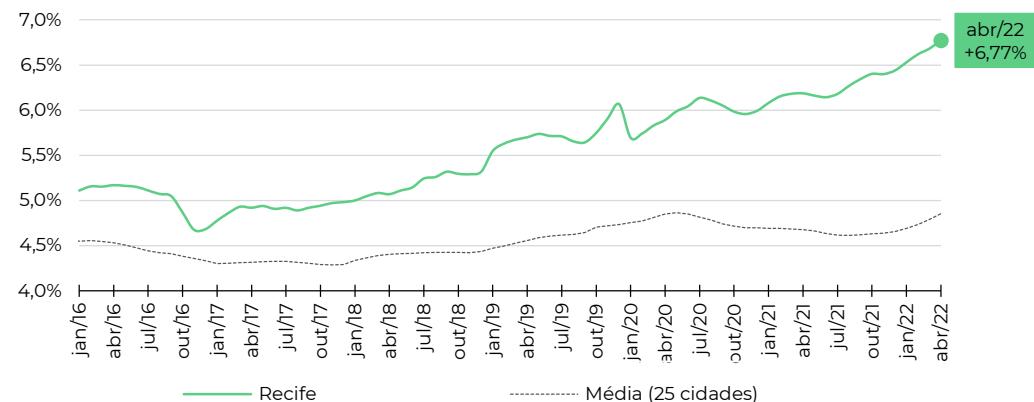


Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses



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.

FORTALEZA (CE)

fipe zap+

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+	3.015 anúncios
Variação no mês (abril/2022)	+2,72% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+9,65% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+21,23% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 20,83 / m ²
Rental yield (abril/2022)	0,31% a.m./ 3,71% a.a.

Fonte: FipeZAP+

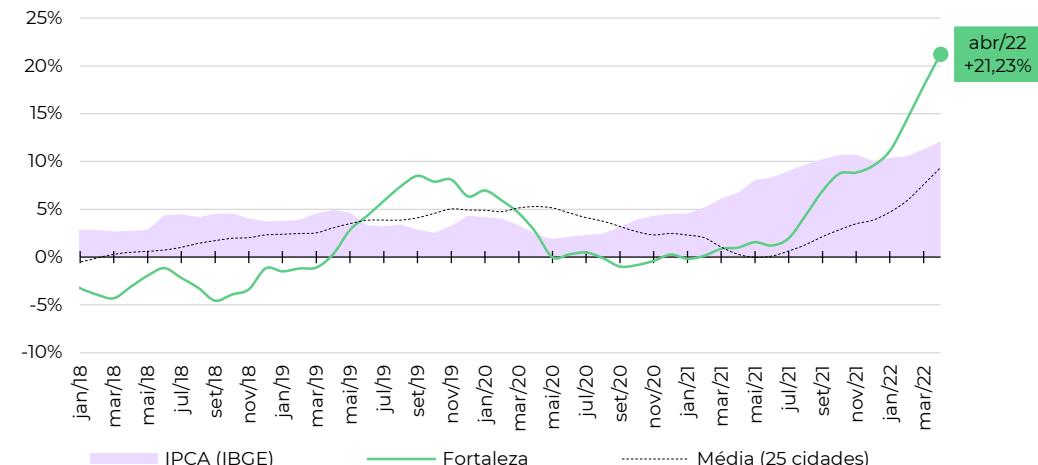
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



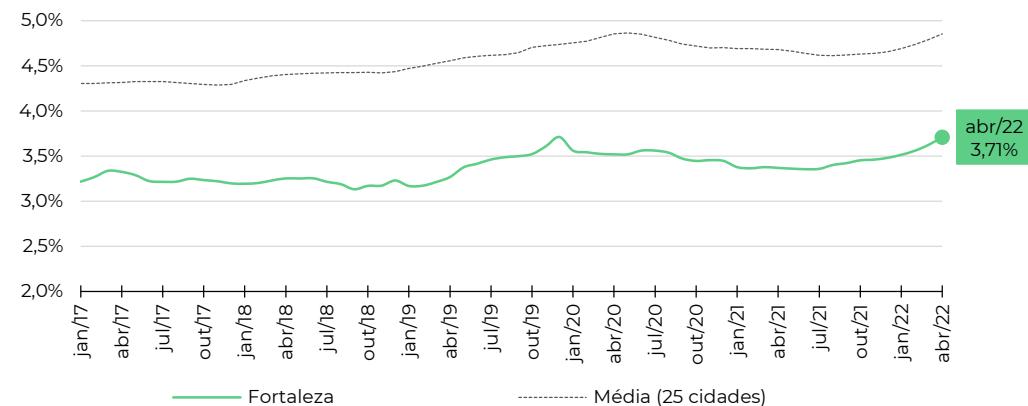
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.

FLORIANÓPOLIS (SC)

fipe zap+

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+	2.102 anúncios
Variação no mês (abril/2022)	+3,71% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+11,26% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+19,64% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 33,07 / m ²
Rental yield (abril/2022)	0,37% a.m./ 4,41% a.a.

Fonte: FipeZAP+

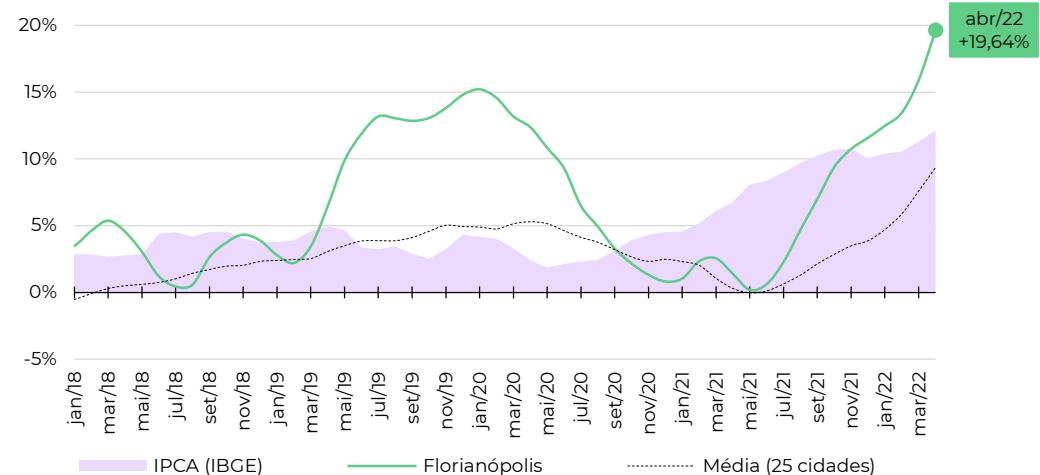
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



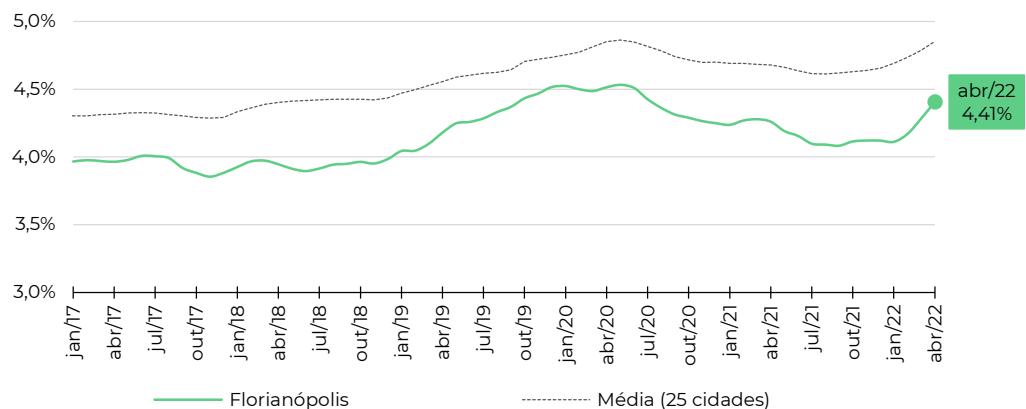
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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+	2.151 anúncios
Variação no mês (abril/2022)	+3,34% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+18,02% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+26,28% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 23,17 / m ²
Rental yield (abril/2022)	0,41% a.m./ 4,90% a.a.

Fonte: FipeZAP+

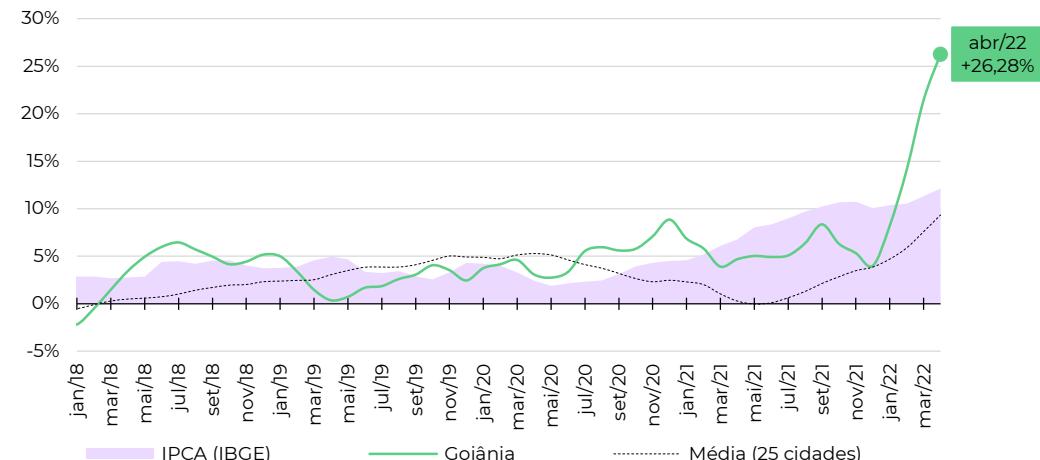
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



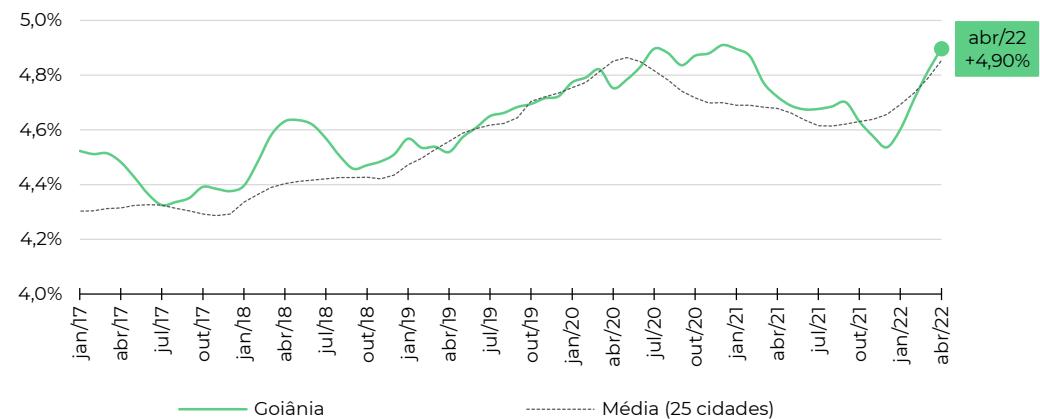
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.



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