

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JUNHO 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>

Em nova desaceleração, Índice FipeZAP+ registra alta 1,58% no aluguel

Com o resultado, aumento no preços de locação supera inflação acumulada no 1º semestre e nos últimos 12 meses

■ **Análise do último mês:** com o objetivo de acompanhar o comportamento dos preços de aluguel de imóveis residenciais em 25 cidades brasileiras*, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial registrou uma alta mensal de 1,58% em junho de 2022, resultado que corresponde a uma nova desaceleração frente à elevação apurada em abril (+1,84%) e maio (+1,70%). Comparativamente, a variação média do aluguel residencial registrada pelo índice superou a inflação mensal ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+0,67%), bem como o comportamento dos preços da economia brasileira registrado pelo IGP-M/FGV (+0,59%). Entre as 25 cidades monitoradas, Joinville (-1,37%), Pelotas (-1,31%) e Brasília (-0,31%) registraram queda nos preços. Considerando as 11 capitais onde os preços de locação residencial são acompanhados, as seguintes variações foram observadas: Florianópolis (+2,95%); Recife (+2,09%); Fortaleza (+2,05%); Belo Horizonte (+2,00%); Rio de Janeiro (+1,98%); Curitiba (+1,84%); São Paulo (+1,75%); Salvador (+1,49%); Porto Alegre (+0,54%); Goiânia (+0,25%) e Brasília (-0,31%).

■ **Balanco parcial de 2022:** no primeiro semestre, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta de 9,49%, variação que supera a inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+5,49%) e pelo IGP-M/FGV (+8,16%) nesse mesmo intervalo temporal. Das 25 cidades monitoradas, 24 registram elevação de preços de locação residencial no período, incluindo as capitais supracitadas: Goiânia (+19,55%); Florianópolis (+18,60%); Salvador (+15,26%); Fortaleza (+13,66%); Curitiba (+13,18%); Belo Horizonte (+13,12%); Recife (+11,34%); Rio de Janeiro (+10,80%); São Paulo (+7,93%); Brasília (+3,07%); e Porto Alegre (+3,05%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em junho de 2022, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta nominal de 12,86%, variação superior à inflação acumulada tanto pelo IPCA/IBGE (+11,89%) quanto pelo IGP-M/FGV (+10,70%). Neste horizonte 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 envolvidas no cálculo do índice: Florianópolis (+27,53%); Goiânia (+25,46%); Fortaleza (+23,79%); Curitiba (+20,64%); Recife (+19,64%); Belo Horizonte (+17,77%); Salvador (+17,24%); Rio de Janeiro (+13,45%); São Paulo (+9,02%); Porto Alegre (+6,06%); e Brasília (+4,22%).

■ **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\$ 34,45/m² em junho 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\$ 42,84/m²), seguida pelos valores médios registrados em: Recife (R\$ 39,64/m²), Rio de Janeiro (R\$ 35,50/m²) e Florianópolis (R\$ 35,25/m²). Já as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial, segundo os dados da última apuração mensal, incluíram: Fortaleza (R\$ 21,59/m²), Goiânia (R\$ 23,47/m²), Porto Alegre (R\$ 25,67/m²) e Curitiba (R\$ 26,93/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel:** a razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda dos imóveis é uma medida de rentabilidade (*rental yield*) para o investidor que opta em adquirir o imóvel com a finalidade de obter renda com aluguel. Na prática, o indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade do mercado imobiliário em relação a alternativas de investimentos disponíveis. Com base nos resultados de maio, o retorno médio do aluguel residencial foi apurado em 4,97% ao ano – percentual inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Entre as capitais, as taxas mais elevadas foram encontradas em: Recife (6,88 % a.a.), Salvador (6,08% a.a.), São Paulo (5,19% a.a.) e Goiânia (4,83% 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

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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		junho/2022	maio/2022				
IPCA	IBGE	+0,67%	+0,47%	+5,49%	+11,89%	-	-
IGP-M	FGV	+0,59%	+0,52%	+8,16%	+10,70%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,58%	+1,70%	+9,49%	+12,86%	34,45	4,97%
São Paulo	SP	+1,75%	+1,86%	+7,93%	+9,02%	42,84	5,19%
Rio de Janeiro	RJ	+1,98%	+1,91%	+10,80%	+13,45%	35,50	4,28%
Brasília	DF	-0,31%	+0,22%	+3,07%	+4,22%	35,05	4,79%
Salvador	BA	+1,49%	+2,45%	+15,26%	+17,24%	29,36	6,08%
Porto Alegre	RS	+0,54%	+0,88%	+3,05%	+6,06%	25,67	4,77%
Curitiba	PR	+1,84%	+2,35%	+13,18%	+20,64%	26,93	3,99%
Belo Horizonte	MG	+2,00%	+2,39%	+13,12%	+17,77%	28,90	4,50%
Recife	PE	+2,09%	+1,89%	+11,34%	+19,64%	39,64	6,88%
Fortaleza	CE	+2,05%	+1,58%	+13,66%	+23,79%	21,59	3,84%
Florianópolis	SC	+2,95%	+3,54%	+18,60%	+27,53%	35,25	4,62%
Goiânia	GO	+0,25%	+1,04%	+19,55%	+25,46%	23,47	4,83%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

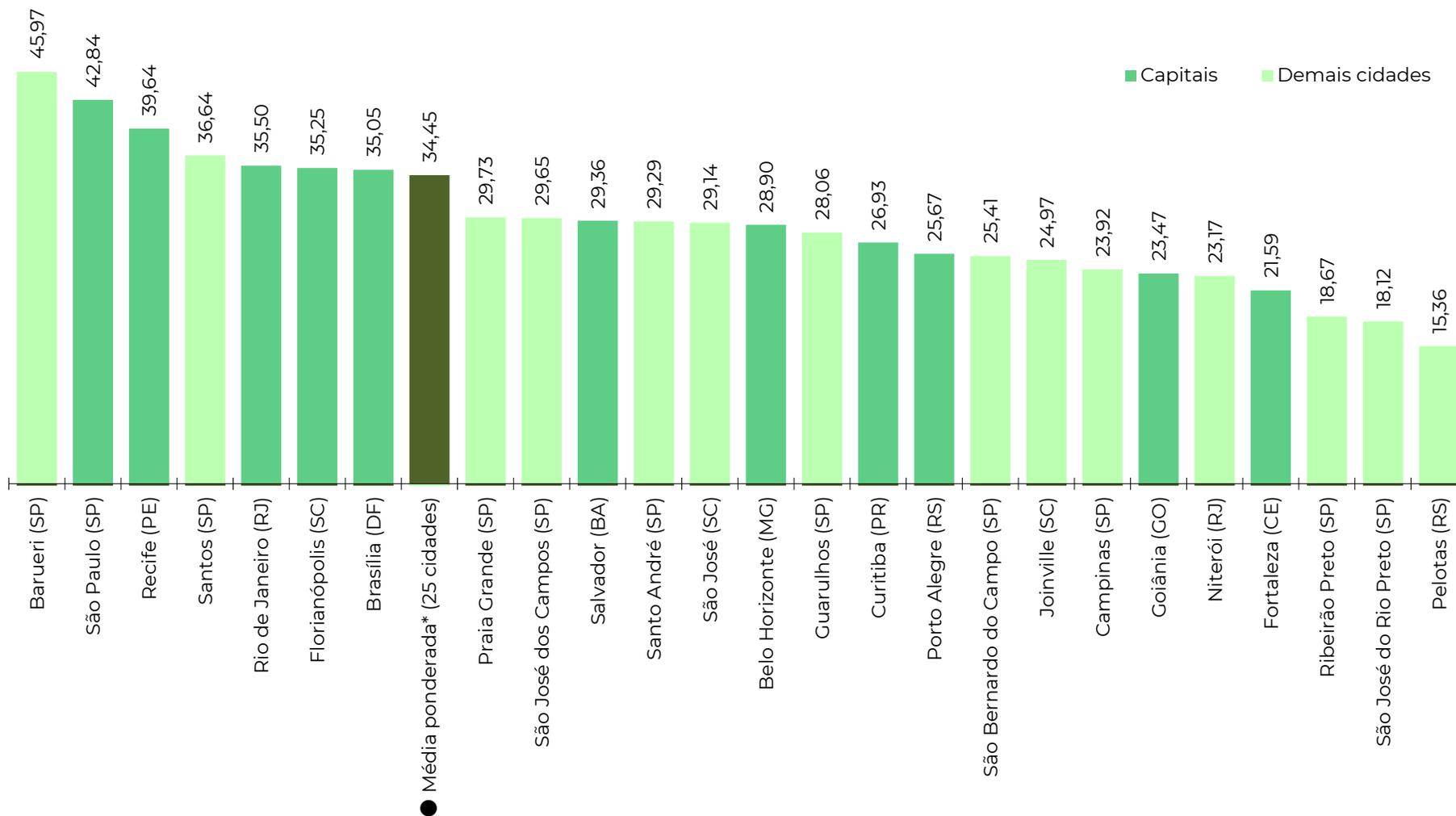
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		junho/2022	maio/2022				
IPCA	IBGE	+0,67%	+0,47%	+5,49%	+11,89%	-	-
IGP-M	FGV	+0,59%	+0,52%	+8,16%	+10,70%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,58%	+1,70%	+9,49%	+12,86%	34,45	4,97%
Barueri	SP	+1,75%	+1,80%	+12,07%	+21,23%	45,97	6,47%
Campinas	SP	+2,59%	+0,62%	+7,09%	+12,88%	23,92	5,15%
Guarulhos	SP	+1,73%	+1,40%	+5,65%	+15,98%	28,06	6,09%
Praia Grande	SP	+1,19%	+0,86%	+7,00%	+14,47%	29,73	7,70%
Ribeirão Preto	SP	+1,10%	+1,31%	+7,42%	+10,13%	18,67	5,27%
Santo André	SP	+1,06%	+0,88%	+9,01%	+15,73%	29,29	5,73%
Santos	SP	+0,87%	+0,34%	+5,33%	+8,67%	36,64	7,75%
São Bernardo do Campc	SP	+1,98%	+1,69%	+5,03%	+10,77%	25,41	5,60%
São José do Rio Preto	SP	+2,24%	+1,17%	+9,26%	+13,79%	18,12	5,06%
São José dos Campos	SP	+1,45%	+0,13%	+9,69%	+17,97%	29,65	5,58%
Niterói	RJ	+1,78%	+2,00%	+11,85%	+17,97%	23,17	4,05%
Pelotas	RS	-1,31%	-2,34%	-2,71%	+1,74%	15,36	4,72%
Joinville	SC	-1,37%	+1,75%	+10,15%	+24,26%	24,97	5,20%
São José	SC	+5,13%	+8,05%	+19,49%	+31,88%	29,14	6,22%

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

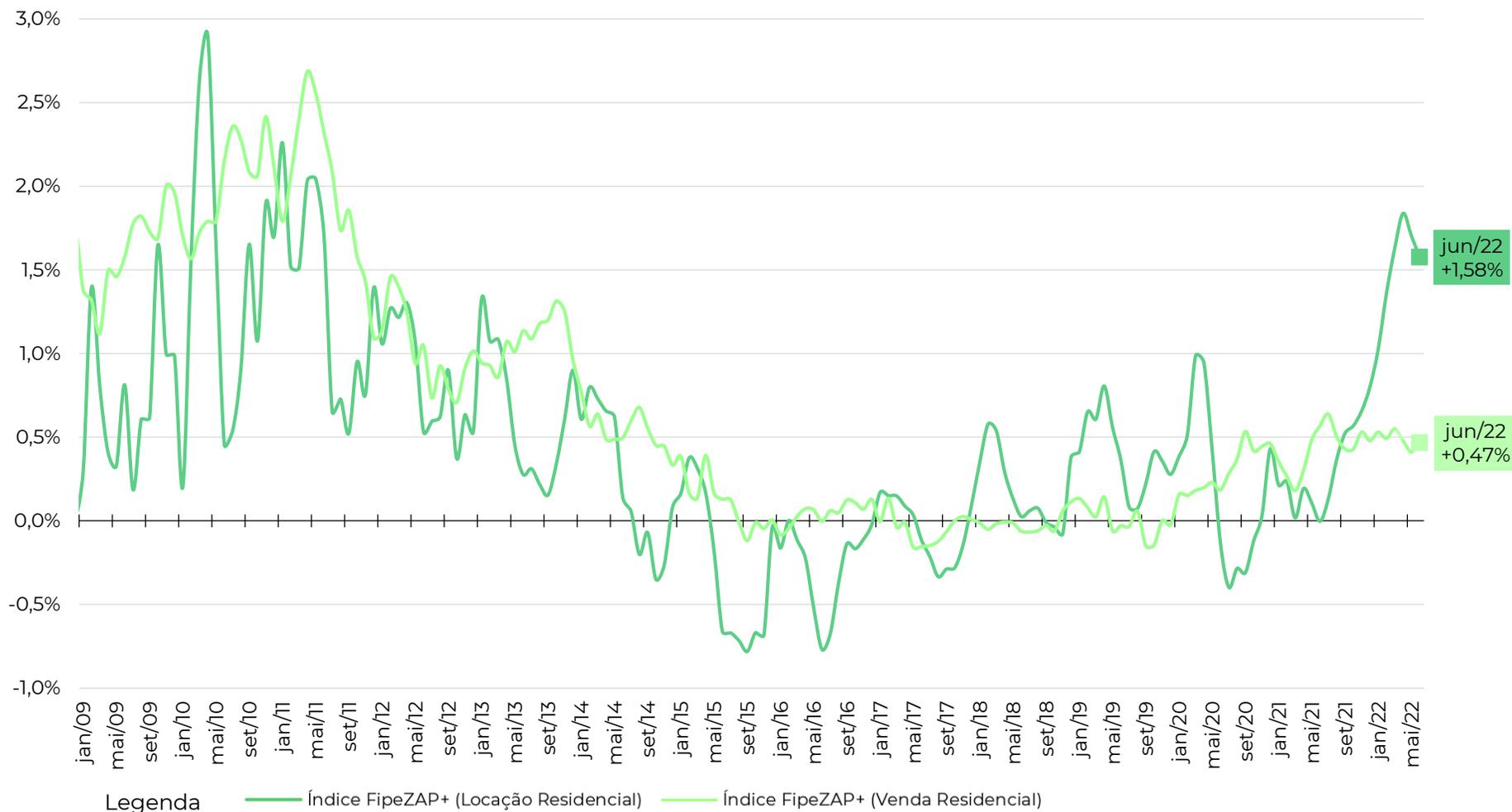
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

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

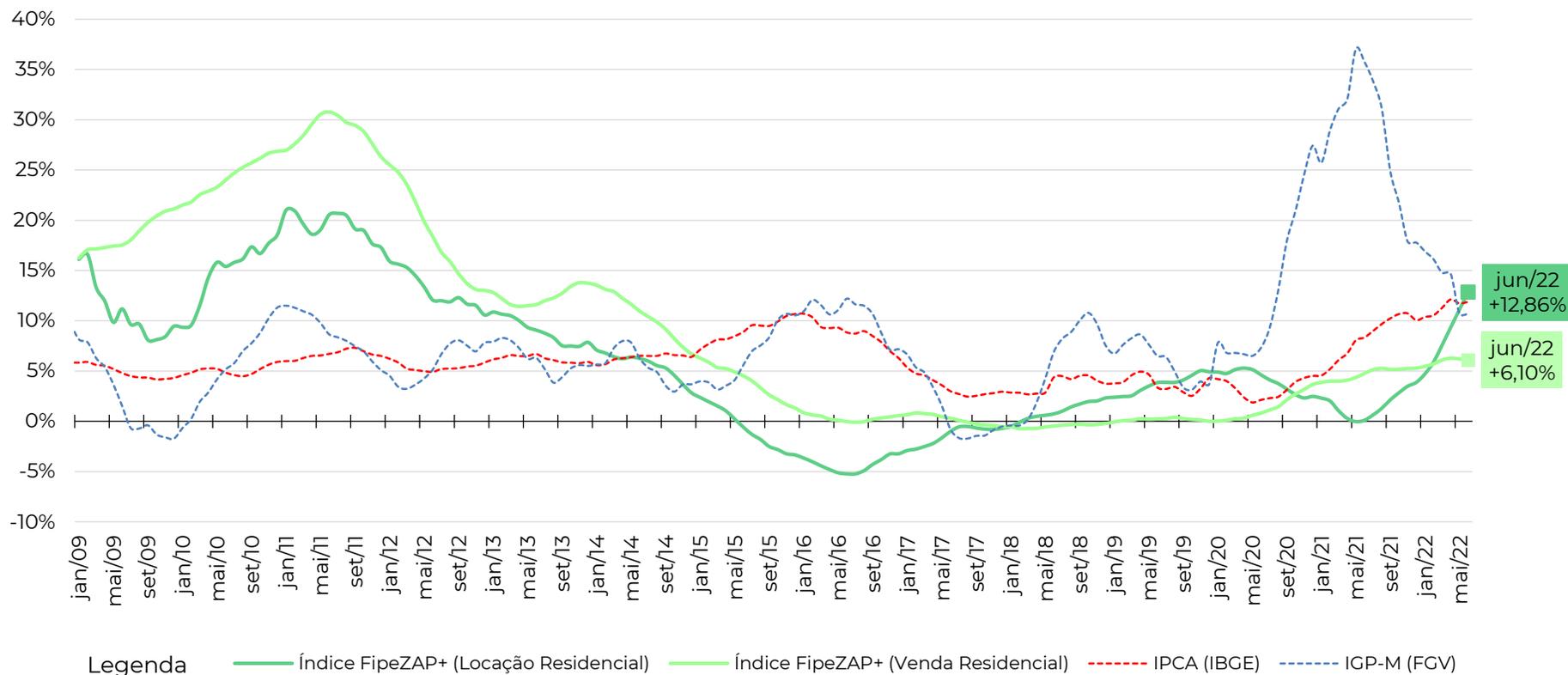


Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

Comportamento da série do Índice FipeZAP+ de locação residencial e outros índices de preço (variações em 12 meses)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*
● Índice FipeZAP+ (Locação Residencial)	+9,46%	+18,56%	+17,30%	+10,58%	+7,86%	+2,83%	-3,34%	-3,23%	-0,69%	+2,33%	+4,93%	+2,48%	+3,87%	+12,86%
● 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%	+11,89%
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%	+10,70%



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%	+11,89%
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%	+10,70%
● 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%	+12,86%
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%	+9,02%
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%	+13,45%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+4,22%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+17,24%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+6,06%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+20,64%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+17,77%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+19,64%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+23,79%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+27,53%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+25,46%

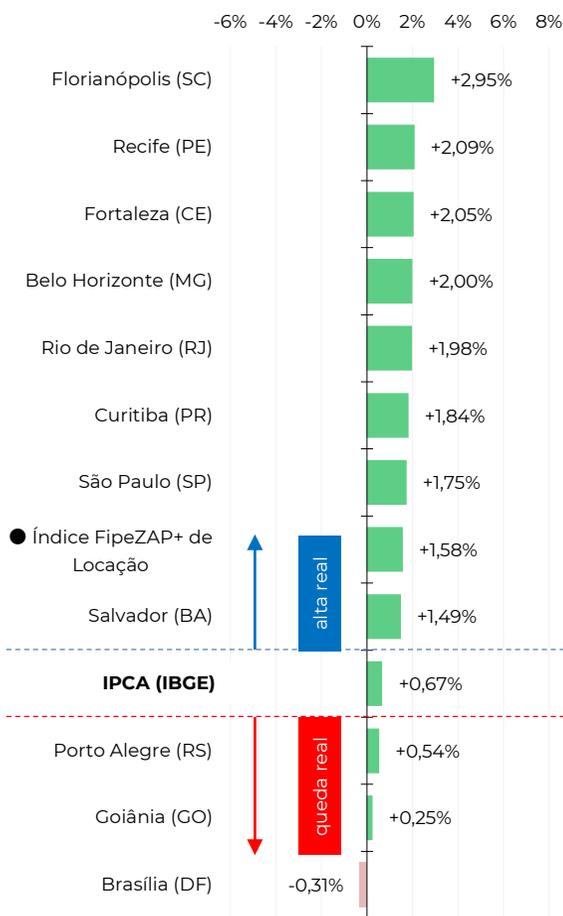
Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

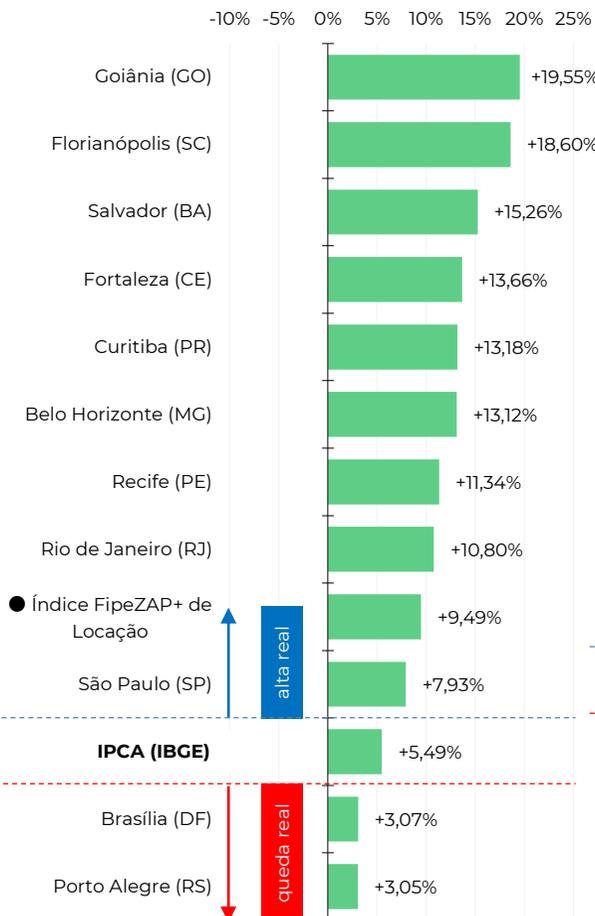
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



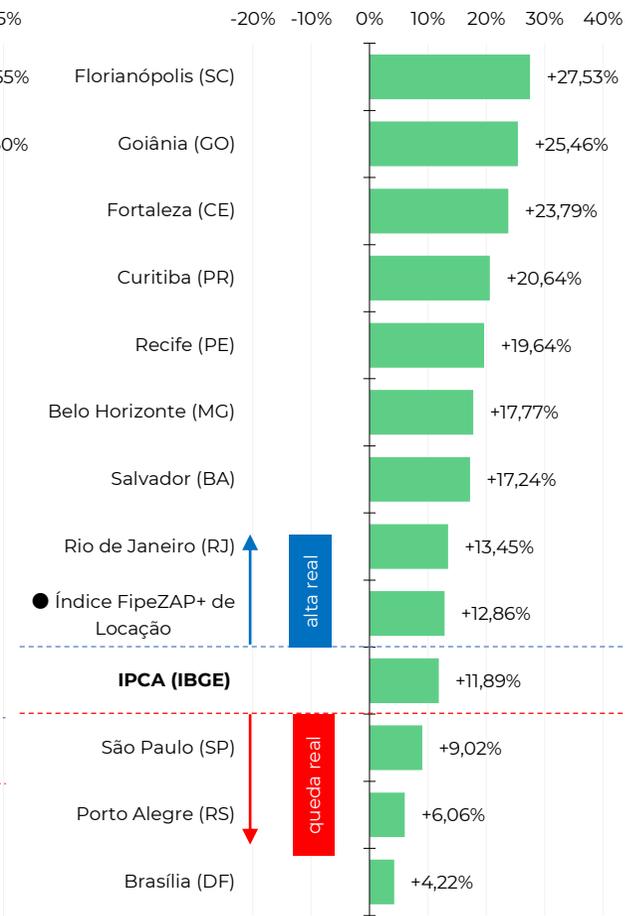
■ Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

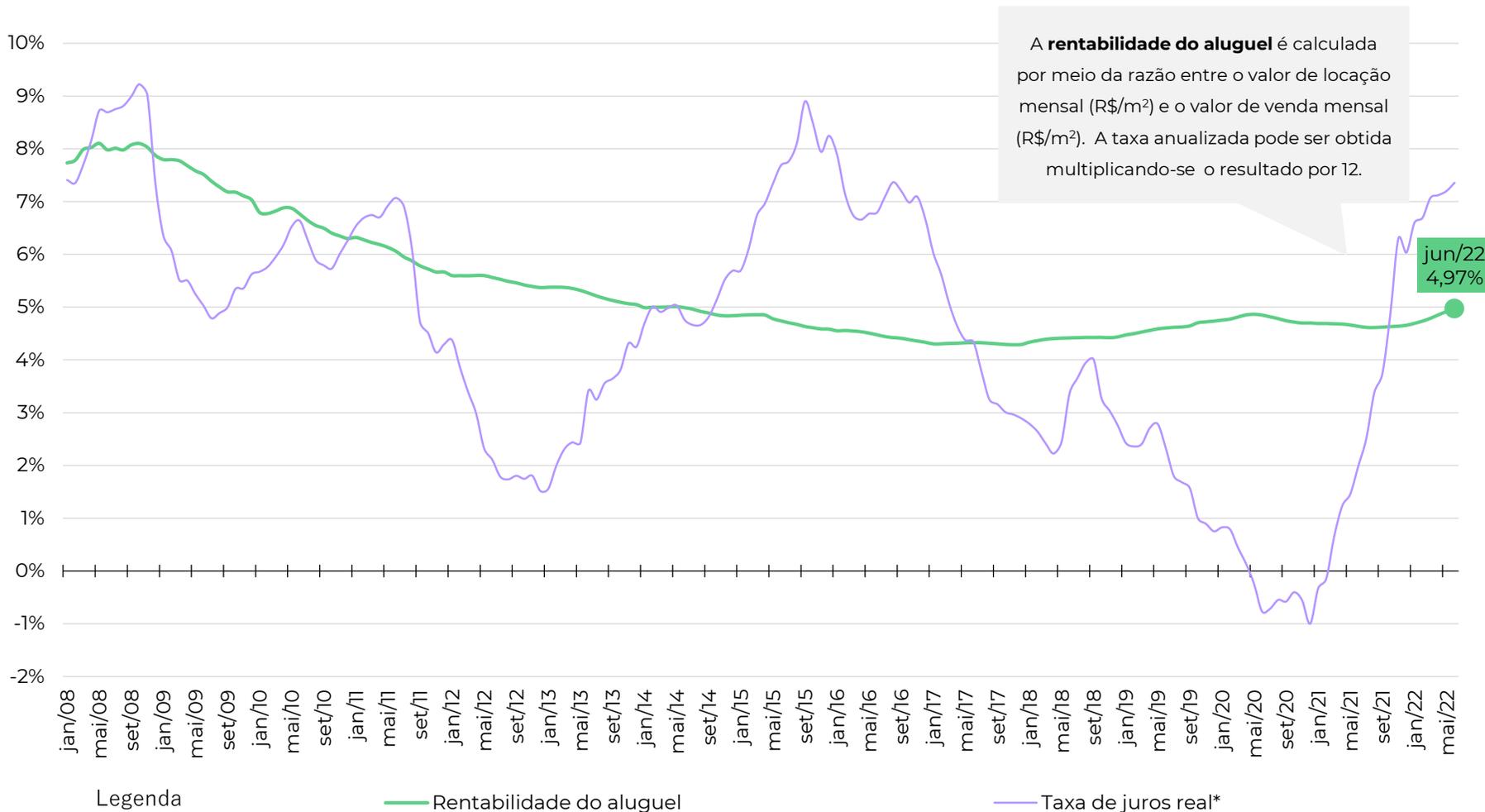
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

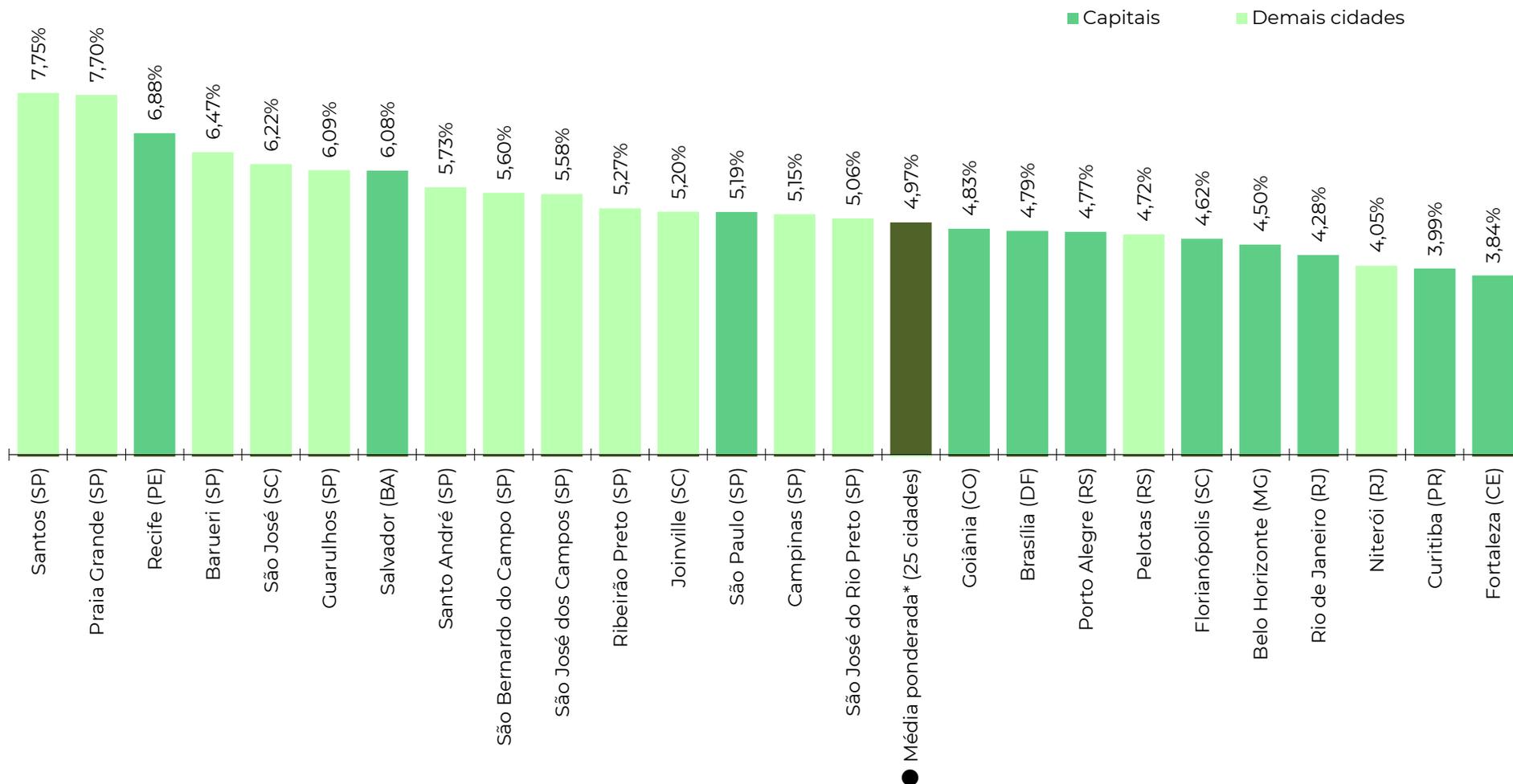
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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: Fipecap+.

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+	154.766 anúncios
Varição no mês (junho/2022)	+1,75% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+7,93% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,02% ▲
Preço médio (junho/2022)	R\$ 42,84 /m ²
Rental yield (junho/2022)	0,43% a.m./ 5,19% a.a.

Fonte: Fipecap+

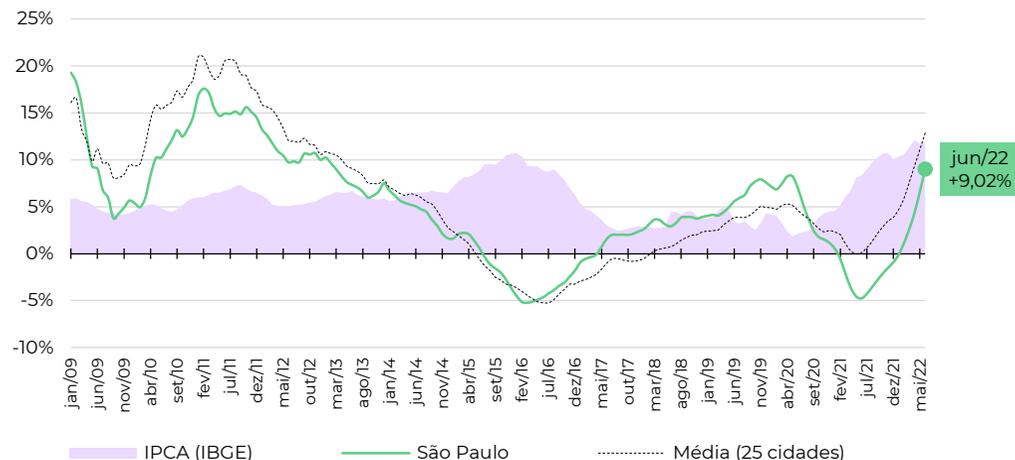
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em junho/2022	variação em 12 meses
ITAIM BIBI R\$ 69,1 /m ²	+13,3%
PINHEIROS R\$ 64,3 /m ²	+15,4%
MOEMA R\$ 56,5 /m ²	+12,7%
JARDINS R\$ 55,6 /m ²	+6,2%
PARAISO R\$ 54,2 /m ²	+13,6%
BELA VISTA R\$ 48,1 /m ²	+8,9%
VILA MARIANA R\$ 45,0 /m ²	+7,1%
PERDIZES R\$ 41,6 /m ²	+10,9%
VILA ANDRADE R\$ 37,1 /m ²	+11,4%
SANTANA R\$ 30,3 /m ²	+9,9%

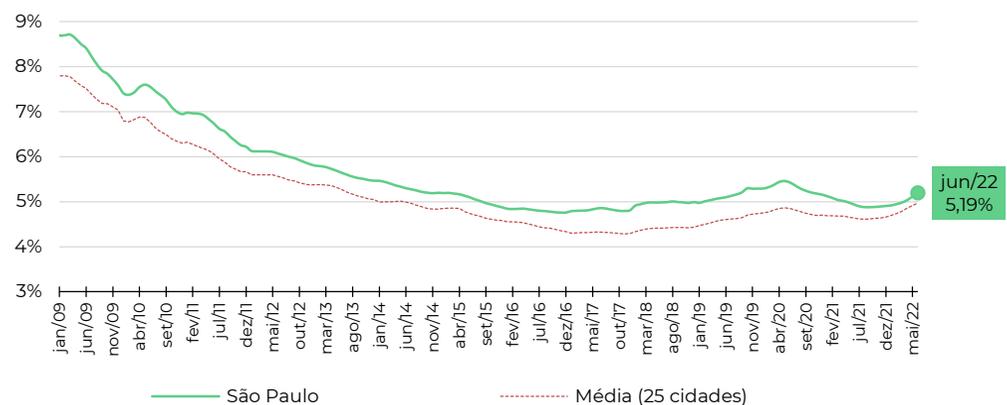
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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 Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	20.311 anúncios
Varição no mês (junho/2022)	+1,98% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+10,80% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,45% ▲
Preço médio (junho/2022)	R\$ 35,50 /m ²
Rental yield (junho/2022)	0,36% a.m./ 4,28% a.a.

Fonte: Fipecap+

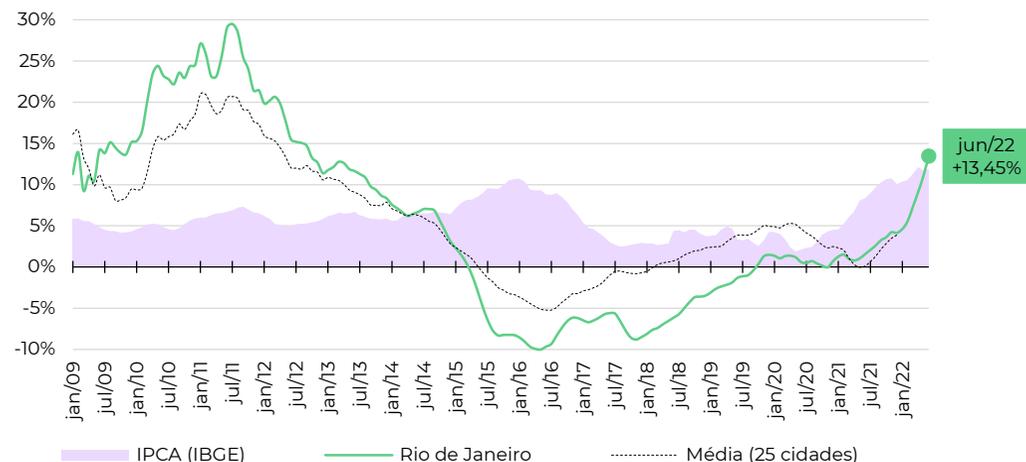
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em junho/2022	variação em 12 meses
IPANEMA R\$ 69,7 /m ²	+25,9%
LEBLON R\$ 69,2 /m ²	+21,0%
LAGOA R\$ 49,2 /m ²	+18,0%
BARRA DA TIJUCA R\$ 46,1 /m ²	+25,7%
BOTAFOGO R\$ 40,4 /m ²	+6,6%
FLAMENGO R\$ 38,3 /m ²	+10,5%
COPACABANA R\$ 38,3 /m ²	+8,3%
LARANJEIRAS R\$ 34,7 /m ²	+10,2%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 31,9 /m ²	+17,0%
TIJUCA R\$ 24,2 /m ²	+4,2%

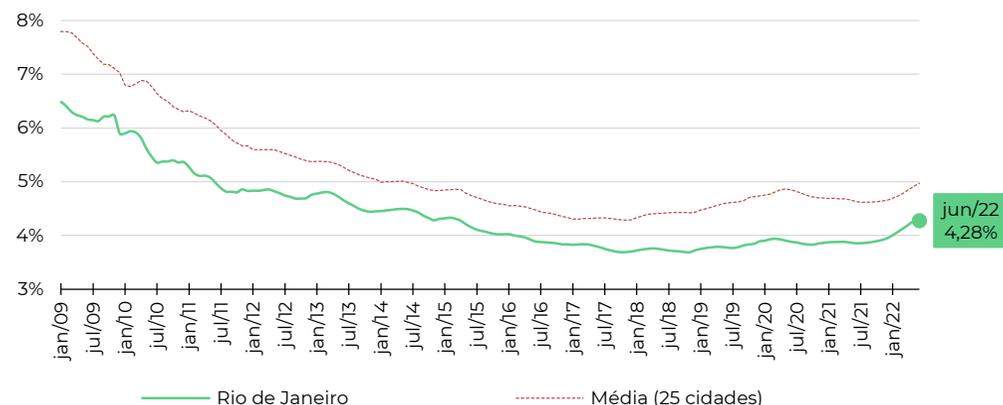
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

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+	2.491 anúncios
Varição no mês (junho/2022)	-0,31% ▼
Varição acumulada no ano (2022)	+3,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,22% ▲
Preço médio (junho/2022)	R\$ 35,05 /m ²
Rental yield (junho/2022)	0,40% a.m./ 4,79% a.a.

Fonte: Fipecap+

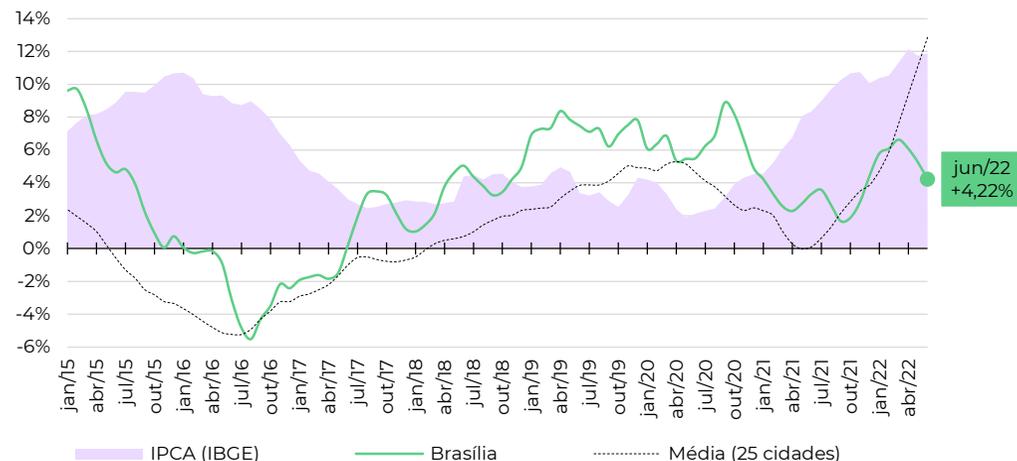
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2022	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 41,8 /m ²	+8,9%
LAGO NORTE	R\$ 37,8 /m ²	-0,2%
ASA NORTE	R\$ 37,0 /m ²	+1,5%
ASA SUL	R\$ 36,0 /m ²	-0,5%
AGUAS CLARAS	R\$ 34,8 /m ²	+6,7%
GUARA NORTE	R\$ 27,6 /m ²	+13,5%
TAGUATINGA SUL	R\$ 23,9 /m ²	+10,6%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 21,4 /m ²	+16,8%
CEILANDIA SUL	R\$ 19,5 /m ²	+12,7%
NUCLEO BANDEIRANTE	R\$ 16,7 /m ²	+5,3%

Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

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

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	4.632 anúncios
Varição no mês (junho/2022)	+1,49% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+15,26% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,24% ▲
Preço médio (junho/2022)	R\$ 29,36 /m ²
Rental yield (junho/2022)	0,51% a.m./ 6,08% a.a.

Fonte: Fipecap+

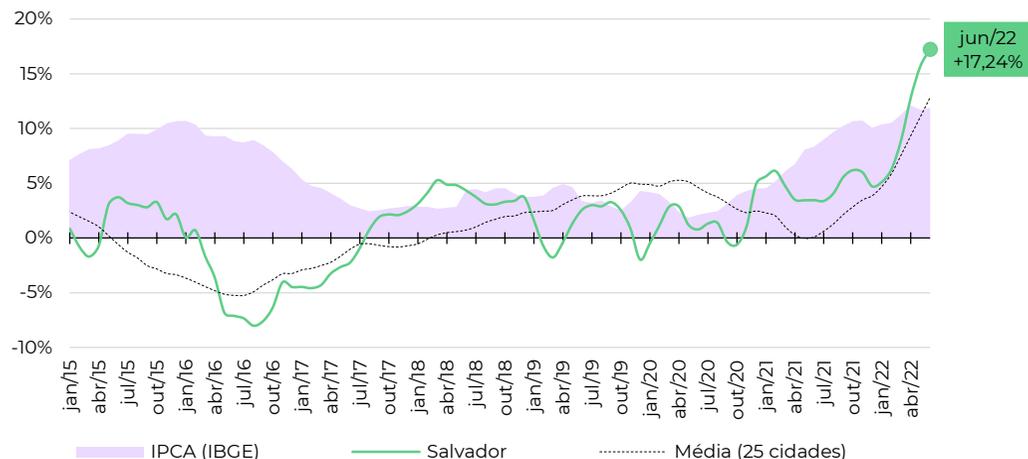
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2022	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 37,0 /m ²	-3,3%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 37,0 /m ²	+29,0%
BARRA	R\$ 36,8 /m ²	+23,7%
GRACA	R\$ 32,8 /m ²	+44,8%
RIO VERMELHO	R\$ 29,9 /m ²	+22,3%
PITUBA	R\$ 29,6 /m ²	+19,0%
ONDINA	R\$ 28,9 /m ²	+3,3%
IMBUI	R\$ 28,5 /m ²	+28,2%
ITAIGARA	R\$ 25,7 /m ²	+4,8%
BROTAS	R\$ 25,2 /m ²	+13,5%

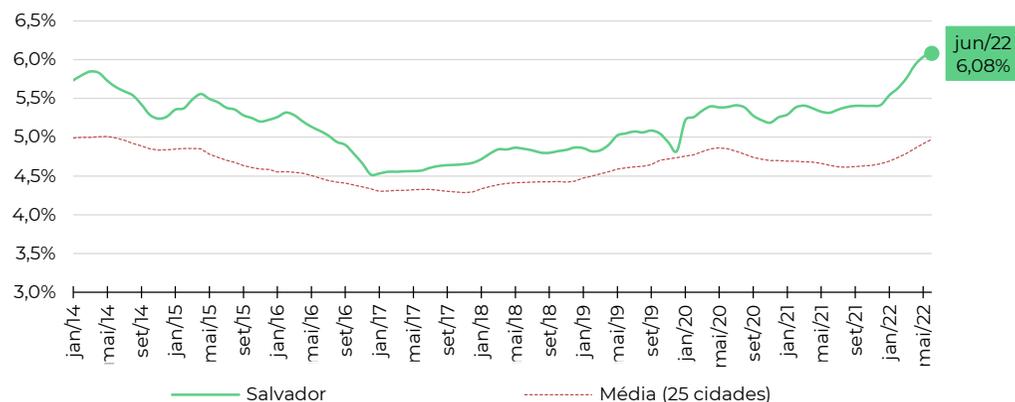
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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 Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	16.549 anúncios
Varição no mês (junho/2022)	+0,54% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+3,05% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,06% ▲
Preço médio (junho/2022)	R\$ 25,67 / m ²
Rental yield (junho/2022)	0,40% a.m./ 4,77% a.a.

Fonte: Fipecap+

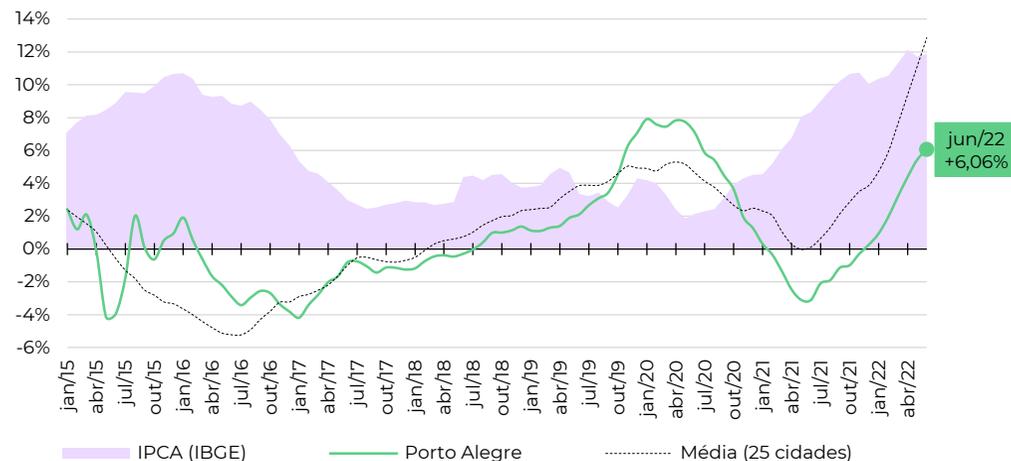
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2022	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 43,8 /m ²	+6,5%
BELA VISTA	R\$ 34,7 /m ²	+8,8%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 31,9 /m ²	+5,5%
PETROPOLIS	R\$ 27,5 /m ²	+5,4%
RIO BRANCO	R\$ 26,3 /m ²	-2,7%
MENINO DEUS	R\$ 25,1 /m ²	+8,2%
PARTENON	R\$ 22,3 /m ²	+4,0%
CENTRO HISTORICO	R\$ 21,7 /m ²	+1,4%
SANTA TEREZA	R\$ 19,1 /m ²	+6,7%
NONOAI	R\$ 17,8 /m ²	+6,2%

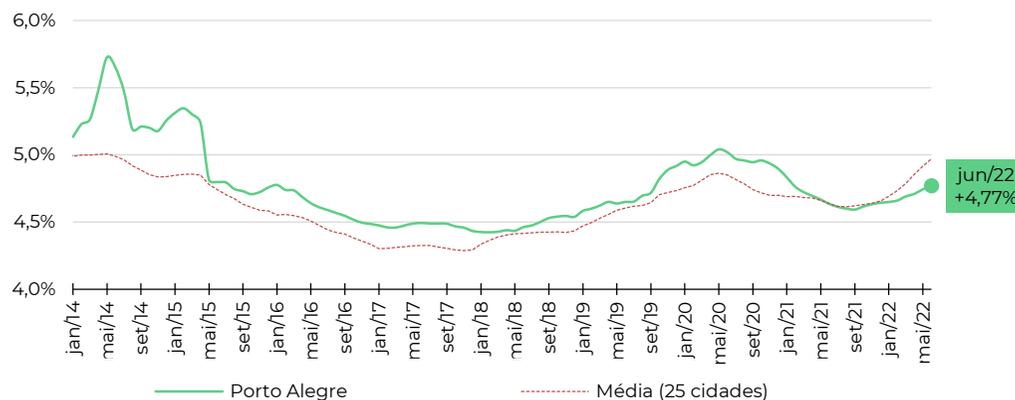
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ 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 FipecZAP+ de Locação

Amostra FipecZAP+	3.827 anúncios
Variação no mês (junho/2022)	+1,84% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+13,18% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,64% ▲
Preço médio (junho/2022)	R\$ 26,93 / m ²
Rental yield (junho/2022)	0,33% a.m./ 3,99% a.a.

Fonte: FipecZAP+

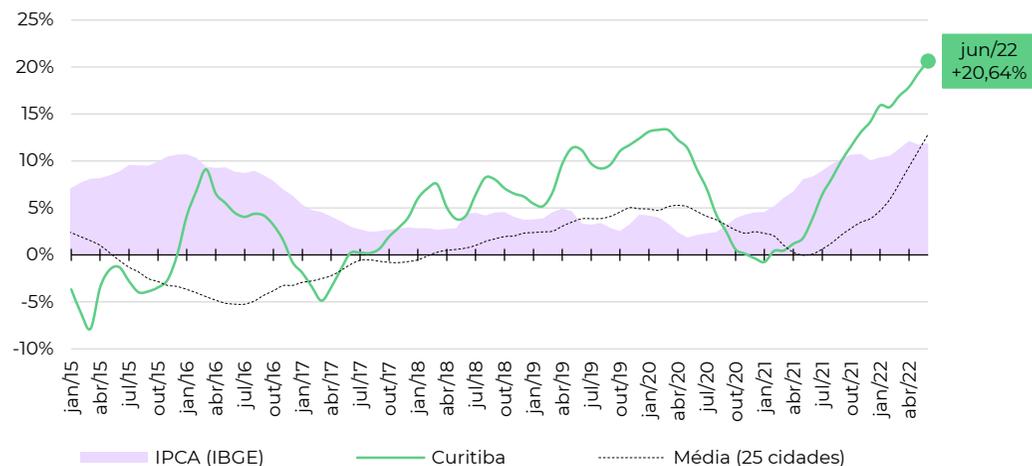
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em junho/2022	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 30,7 /m ² +32,7%
JUVEVE	R\$ 29,8 /m ² +6,8%
BIGORRILHO	R\$ 28,8 /m ² +30,0%
CABRAL	R\$ 27,8 /m ² +19,3%
PORTAO	R\$ 27,3 /m ² +12,7%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 27,2 /m ² +32,0%
CENTRO	R\$ 26,8 /m ² +22,2%
AHU	R\$ 26,6 /m ² +31,3%
AGUA VERDE	R\$ 24,8 /m ² +7,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 22,9 /m ² +14,7%

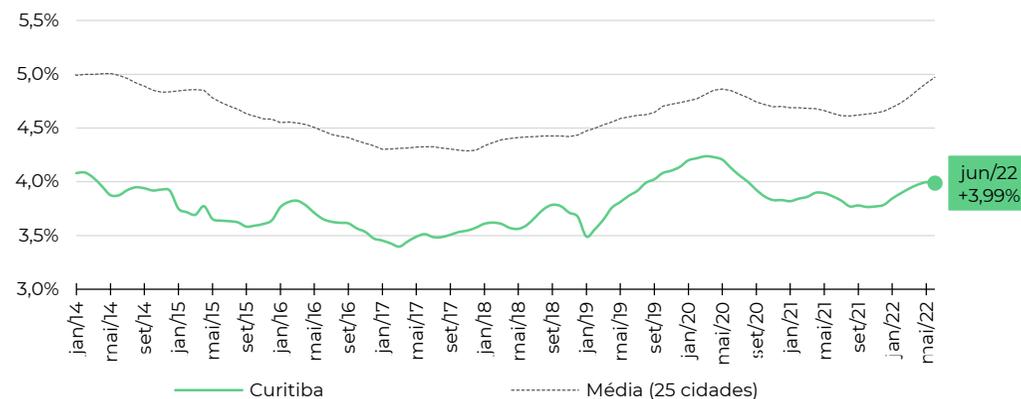
■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ de Locação em 12 meses

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

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 Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	6.835 anúncios
Varição no mês (junho/2022)	+2,00% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+13,12% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,77% ▲
Preço médio (junho/2022)	R\$ 28,90 /m ²
Rental yield (junho/2022)	0,37% a.m./ 4,50% a.a.

Fonte: Fipecap+

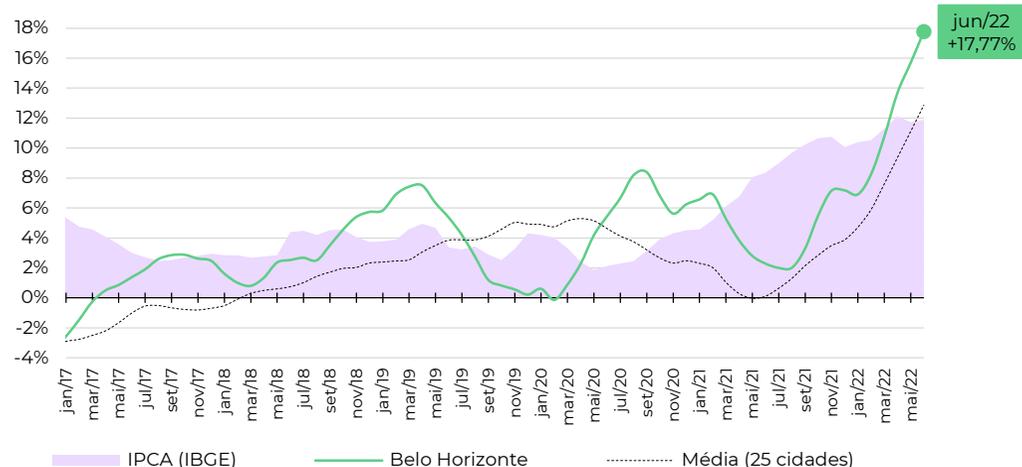
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2022	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 48,4 /m ²	+32,7%
BELVEDERE	R\$ 45,3 /m ²	+6,8%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 38,5 /m ²	+30,0%
FUNCIONARIOS	R\$ 38,2 /m ²	+19,3%
LOURDES	R\$ 35,9 /m ²	+12,7%
SION	R\$ 31,6 /m ²	+32,0%
SERRA	R\$ 29,3 /m ²	+22,2%
SANTO ANTONIO	R\$ 29,1 /m ²	+31,3%
BURITIS	R\$ 28,7 /m ²	+7,6%
GUTIERREZ	R\$ 21,7 /m ²	+14,7%

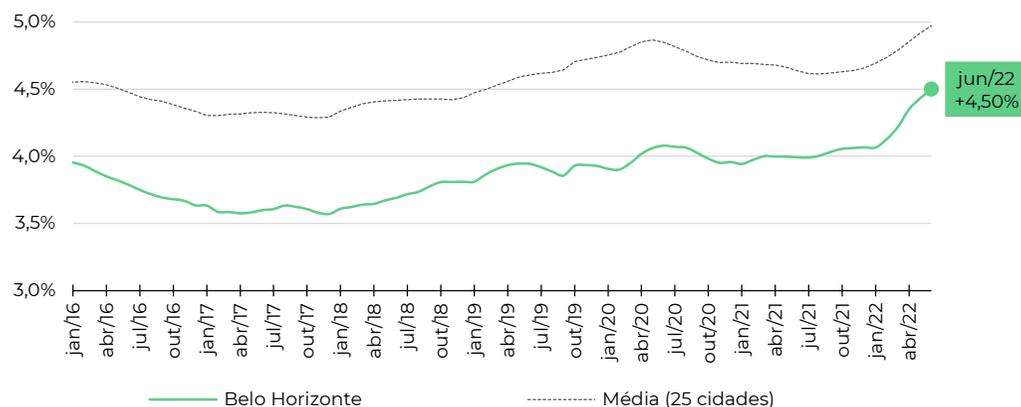
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	1.637,8 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 Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	4.613 anúncios
Varição no mês (junho/2022)	+2,09% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+11,34% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+19,64% ▲
Preço médio (junho/2022)	R\$ 39,64 / m ²
Rental yield (junho/2022)	0,57% a.m./ 6,88% a.a.

Fonte: Fipecap+

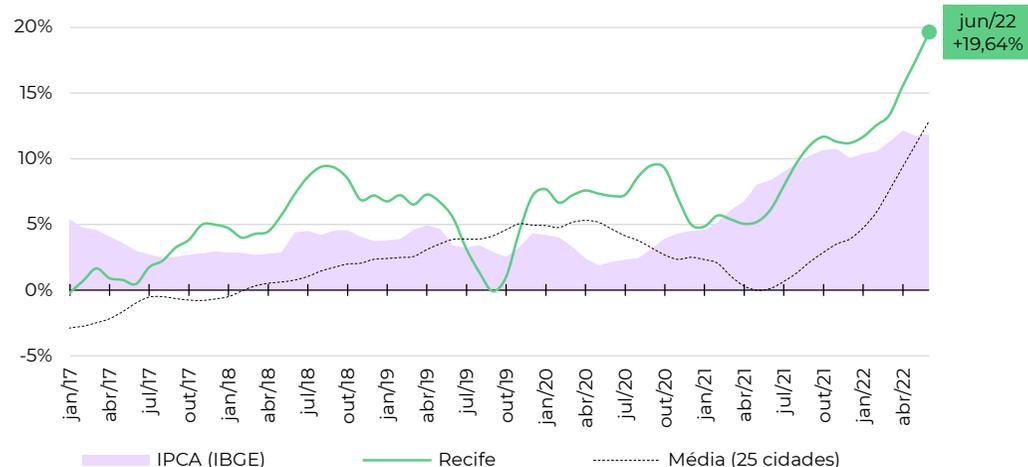
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2022	variação em 12 meses
PINA	R\$ 52,7 /m ²	+9,1%
PARNAMIRIM	R\$ 45,4 /m ²	+38,0%
BOA VIAGEM	R\$ 44,4 /m ²	+19,6%
SANTO AMARO	R\$ 40,3 /m ²	+96,8%
ESPINHEIRO	R\$ 39,1 /m ²	+36,8%
CASA AMARELA	R\$ 37,7 /m ²	+8,6%
MADALENA	R\$ 34,8 /m ²	+28,7%
GRACAS	R\$ 34,3 /m ²	+17,8%
TAMARINEIRA	R\$ 34,0 /m ²	-6,1%
CORDEIRO	R\$ 18,3 /m ²	+12,8%

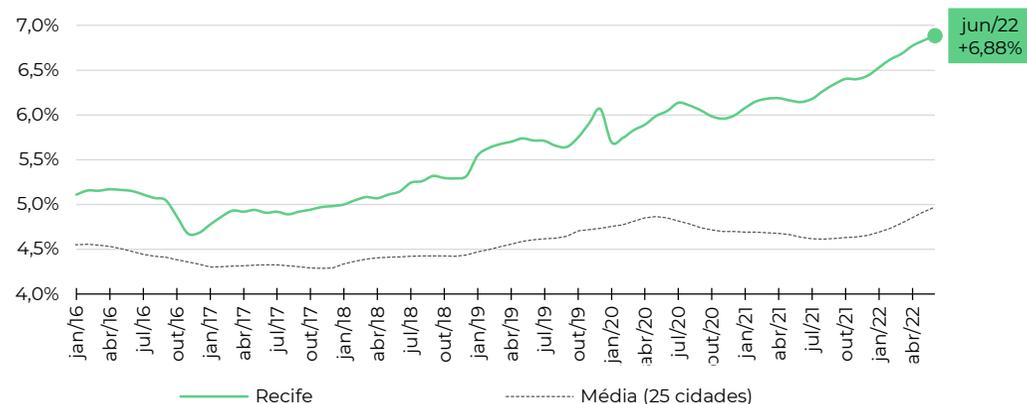
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	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 Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	3.136 anúncios
Varição no mês (junho/2022)	+2,05% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+13,66% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+23,79% ▲
Preço médio (junho/2022)	R\$ 21,59 / m ²
Rental yield (junho/2022)	0,32% a.m./ 3,84% a.a.

Fonte: Fipecap+

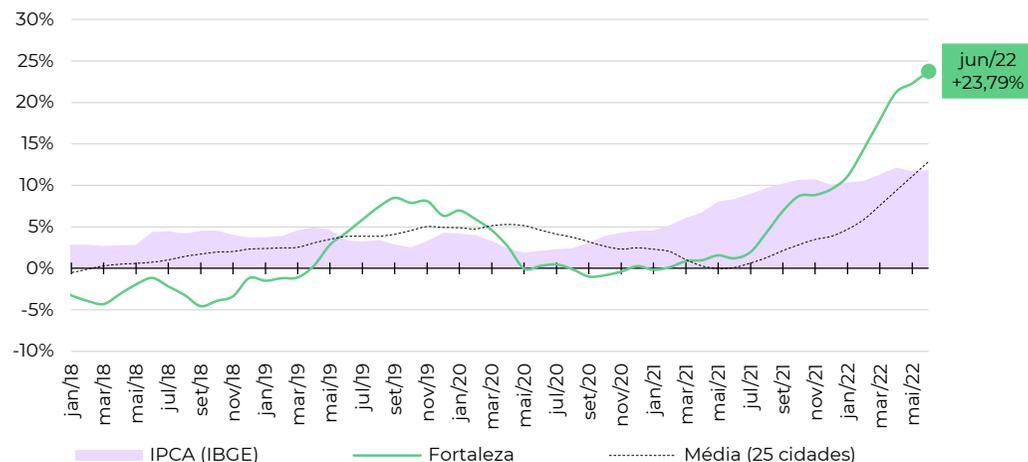
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em junho/2022	variação em 12 meses
MUCURIPE R\$ 33,4 /m ²	+21,9%
MEIRELES R\$ 30,7 /m ²	+36,2%
COCO R\$ 24,1 /m ²	+55,2%
ALDEOTA R\$ 18,2 /m ²	+17,8%
CENTRO R\$ 18,1 /m ²	+18,7%
PAPICU R\$ 16,6 /m ²	+11,4%
FATIMA R\$ 15,4 /m ²	+13,8%
JOAQUIM TAVORA R\$ 14,9 /m ²	+11,0%
DIONISIO TORRES R\$ 14,8 /m ²	+21,8%
SAO JOAO DO TAUAPE R\$ 14,3 /m ²	+13,3%

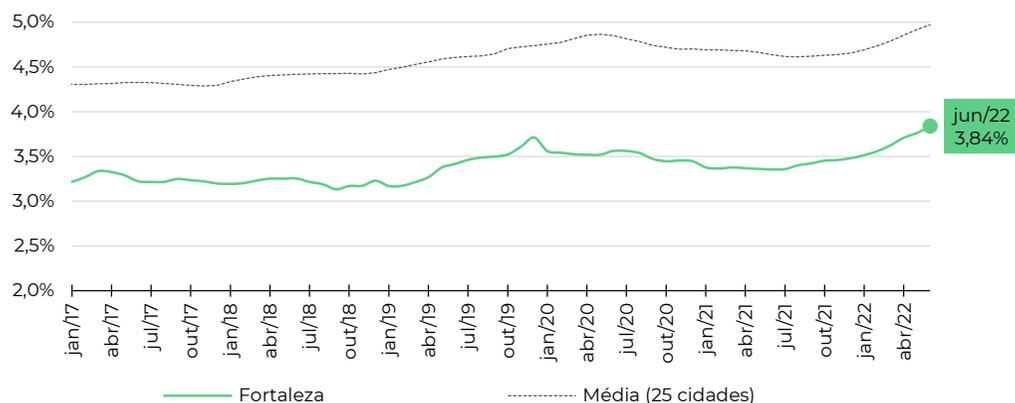
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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 Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	2.325 anúncios
Varição no mês (junho/2022)	+2,95% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+18,60% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+27,53% ▲
Preço médio (junho/2022)	R\$ 35,25 / m ²
Rental yield (junho/2022)	0,39% a.m./ 4,62% a.a.

Fonte: Fipecap+

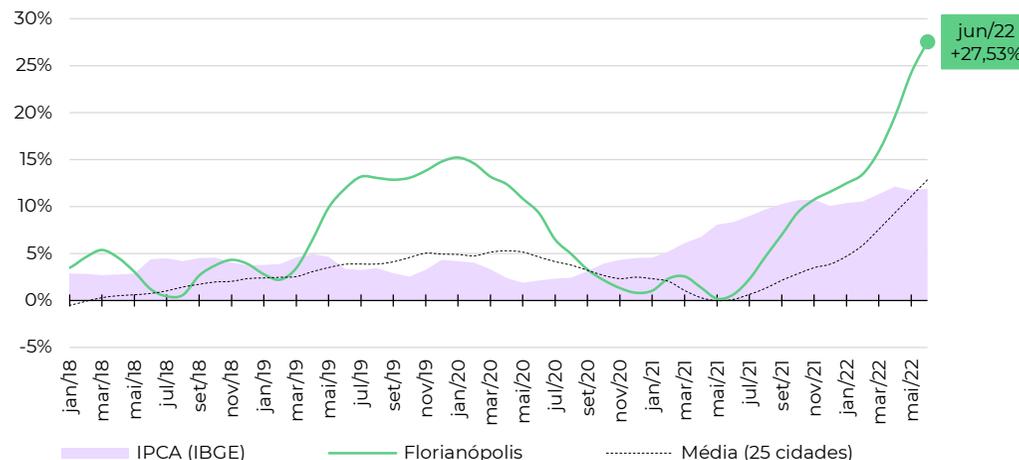
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2022	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 43,4 /m ²	+37,3%
CORREGO GRANDE	R\$ 41,4 /m ²	+42,1%
SACO DOS LIMOES	R\$ 37,0 /m ²	+28,5%
ITACORUBI	R\$ 36,6 /m ²	+19,5%
TRINDADE	R\$ 36,1 /m ²	+30,4%
CENTRO	R\$ 34,8 /m ²	+25,7%
ESTREITO	R\$ 32,8 /m ²	+51,1%
COQUEIROS	R\$ 31,2 /m ²	+28,4%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 31,1 /m ²	+12,9%
CAPOEIRAS	R\$ 27,5 /m ²	+29,2%

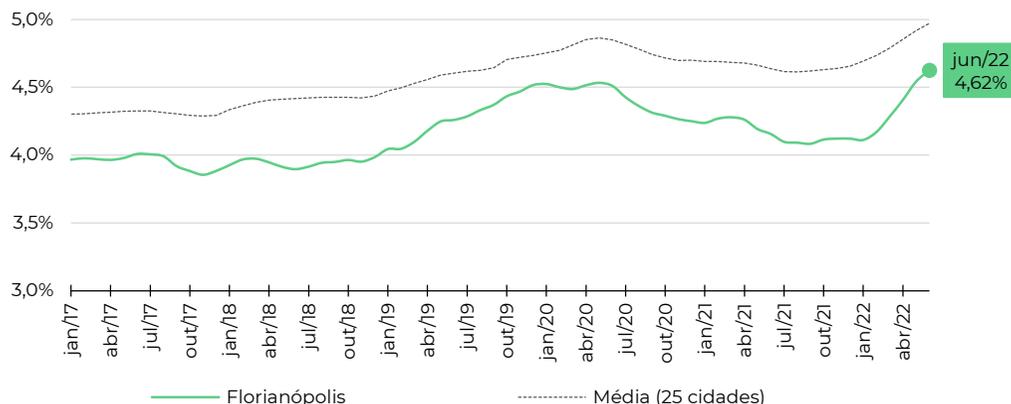
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	1.495,7 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+	3.140 anúncios
Varição no mês (junho/2022)	+0,25% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+19,55% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+25,46% ▲
Preço médio (junho/2022)	R\$ 23,47 / m ²
Rental yield (junho/2022)	0,40% a.m./ 4,83% a.a.

Fonte: Fipecap+

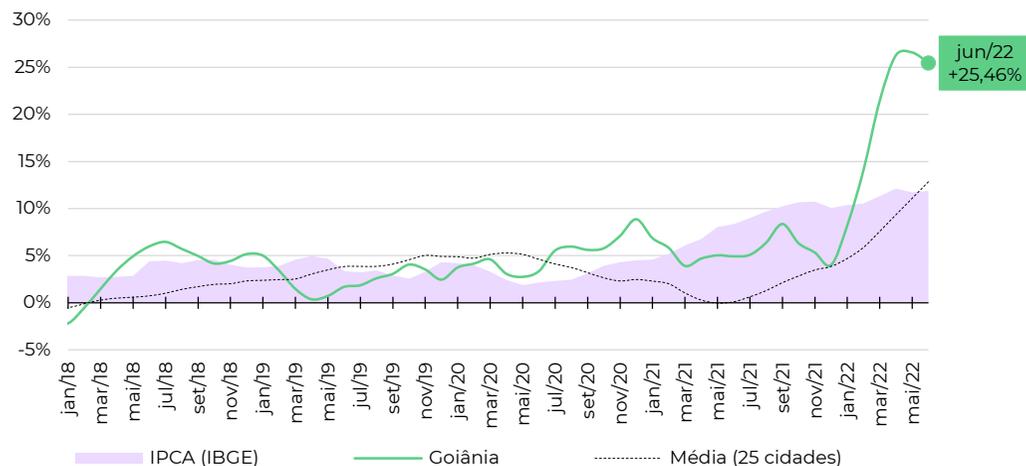
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em junho/2022	variação em 12 meses
JARDIM GOIAS R\$ 41,0 /m ²	+34,0%
MARISTA R\$ 40,5 /m ²	+122,7%
BUENO R\$ 26,9 /m ²	+24,1%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS R\$ 22,6 /m ²	+27,7%
OESTE R\$ 22,1 /m ²	+16,5%
NOVA SUICA R\$ 21,7 /m ²	+31,6%
SUDOESTE R\$ 18,8 /m ²	+11,4%
JARDIM AMERICA R\$ 18,1 /m ²	+14,8%
SUL R\$ 15,0 /m ²	+3,9%
CENTRAL R\$ 15,0 /m ²	+18,5%

■ 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