

zap+

ÍNDICE



LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE AGOSTO 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:
 - o SÃO PAULO (SP)
 - RIO DE JANEIRO (RJ)
 - o BRASÍLIA (DF)
 - SALVADOR (BA)
 - o PORTO ALEGRE (RS)

- o CURITIBA (PR)
- BELO HORIZONTE (MG)
- o RECIFE (PE)
- o FORTALEZA (CE)
- o FLORIANÓPOLIS (SC)

- 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

o GOIÂNIA (GO)

OUTRAS CIDADES 🗘

DESTAQUES DO MÊS



Preços desaceleram, mas alta acumulada do aluguel atinge 12,42% em 2022

De acordo com o Índice FipeZAP+, valor de locação residencial avançou 1,30% em agosto. Em 12 meses, aumento é de 15,31%

- 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 de 1,30% em agosto de 2022, desacelerando frente às variações observadas nos quatro meses anteriores: abril (+1,84%), maio (+1,70%), junho (+1,58%) e julho (+1,37%). Comparativamente, a variação média do aluguel residencial superou o resultado mensal dos principais índices de preço, que registraram deflação: IPCA/IBGE (-0,36%) e IGP-M/FGV (-0,70%). No rol das 25 cidades monitoradas, apenas três apresentaram recuo no valor do aluguel: Joinville (-0,76%), São José (-1,70%) e Salvador (-0,30%). Considerando as demais capitais monitoradas onde os preços de locação avançaram em agosto, as variações registradas pelo Índice FipeZAP+ foram as seguintes: Fortaleza (+3,17%); Goiânia (+2,26%); Florianópolis (+2,26%); Brasília (+2,07%); Curitiba (+1,96%); Belo Horizonte (+1,33%); São Paulo (+1,18%); Rio de Janeiro (+1,18%); Porto Alegre (+0,98%) e Recife (+0,97%).
- Balanço parcial de 2022: até agosto, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta de 12,42%, variação que supera a inflação calculada pelo IPCA/IBGE (+4,39%) e pelo IGP-M/FGV (+7,63%) nesse mesmo intervalo temporal. Entre as 25 cidades monitoradas pelo índice, 24 registraram elevação nominal de preços de locação residencial, incluindo todas as 11 capitais supracitadas: Florianópolis (+24,24%); Goiânia (+23,60%); Fortaleza (+21,39%); Curitiba (+17,58%); Belo Horizonte (+15,59%); Salvador (+15,44%); Rio de Janeiro (+13,73%); Recife (+13,48%); São Paulo (+10,91%); Brasília (+5,99%); e Porto Alegre (+4,98%).
- Análise dos últimos 12 meses: considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em agosto de 2022, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta nominal de 15,31%, variação superior à inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+8,73%) e pelo IGP-M/FGV (+8,59%). Considerando esse horizonte temporal, todas as 25 cidades monitoradas pelo índice registraram elevação nominal dos preços em suas respectivas localidades, destacandose as variações nas capitais envolvidas na cesta do índice: Florianópolis (+31,85%); Fortaleza (+28,01%); Goiânia (+25,68%); Curitiba (+23,85%); Belo Horizonte (+19,51%); Recife (+18,26%); Rio de Janeiro (+16,36%) e Salvador (+16,21%); São Paulo (+12,53%); Brasília (+7,23%); e Porto Alegre (+7,08%).
- 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\$ 35,37/m² em agosto de 2022. Restringindo-se a comparação para as 11 capitais supracitadas, São Paulo apresentou o preço médio de locação residencial mais elevado no último período (R\$ 44,03/m²), seguida pelos valores médios do aluguel em: Recife (R\$ 40,40/m²), Florianópolis (R\$ 36,93/m²), Rio de Janeiro (R\$ 36,44/m²) e Brasília (R\$ 36,04/m²). Já as capitais com menor valor de locação residencial, segundo os dados da última apuração mensal, incluíram as seguintes: Fortaleza (R\$ 23,06/m²), Goiânia (R\$ 24,26/m²), Porto Alegre (R\$ 26,15/m²) e Curitiba (R\$ 27,98/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 agosto, o retorno médio do aluguel residencial foi apurado em 5,05% ao ano percentual inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Entre as capitais monitoradas, as taxas mais elevadas foram observadas em Recife (6,95% a.a.), Salvador (5,97% a.a.) e São Paulo (5,31% 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	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
Cladde		agosto/2022	julho/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	-0,36%	-0,68%	+4,39%	+8,73%	-	-
IGP-M	FGV	-0,70%	+0,21%	+7,63%	+8,59%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,30%	+1,37%	+12,42%	+15,31%	35,37	5,05%
São Paulo	SP	+1,18%	+1,56%	+10,91%	+12,53%	44,03	5,31%
Rio de Janeiro	RJ	+1,18%	+1,44%	+13,73%	+16,36%	36,44	4,37%
Brasília	DF	+2,07%	+0,75%	+5,99%	+7,23%	36,04	4,88%
Salvador	ВА	-0,30%	+0,47%	+15,44%	+16,21%	29,40	5,97%
Porto Alegre	RS	+0,98%	+0,88%	+4,98%	+7,08%	26,15	4,83%
Curitiba	PR	+1,96%	+1,89%	+17,58%	+23,85%	27,98	4,01%
Belo Horizonte	MG	+1,33%	+0,84%	+15,59%	+19,51%	29,53	4,51%
Recife	PE	+0,97%	+0,94%	+13,48%	+18,26%	40,40	6,95%
Fortaleza	CE	+3,17%	+3,52%	+21,39%	+28,01%	23,06	4,03%
Florianópolis	SC	+2,26%	+2,44%	+24,24%	+31,85%	36,93	4,76%
Goiânia	GO	+2,26%	+1,10%	+23,60%	+25,68%	24,26	4,88%

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

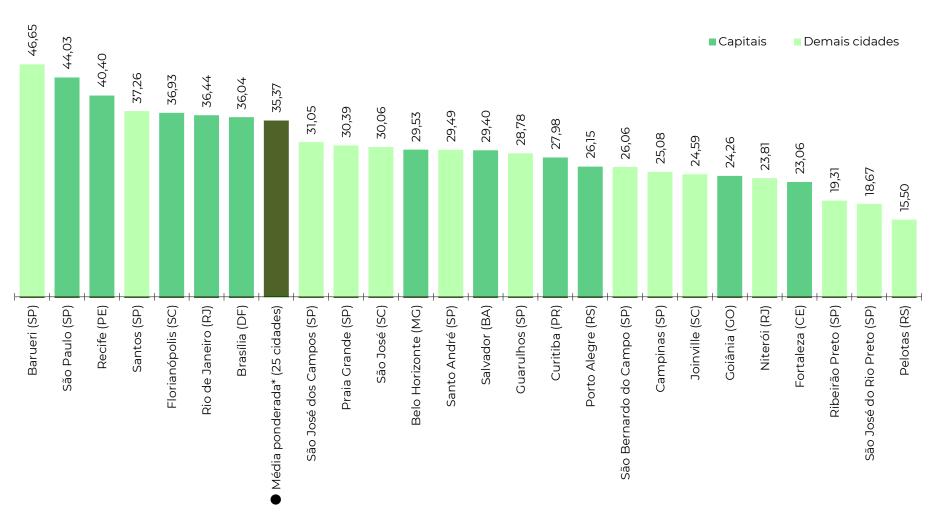
		Variação	Moncal	Variação em 2022	Variação Apual		
Cidade		Variação	Merisar	Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		agosto/2022	julho/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	-0,36%	-0,68%	+4,39%	+8,73%	-	-
IGP-M	FGV	-0,70%	+0,21%	+7,63%	+8,59%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,30%	+1,37%	+12,42%	+15,31%	35,37	5,05%
Barueri	SP	+0,87%	+0,61%	+13,73%	+21,76%	46,65	6,47%
Campinas	SP	+2,01%	+2,79%	+12,29%	+16,92%	25,08	5,37%
Guarulhos	SP	+1,19%	+1,39%	+8,39%	+16,63%	28,78	6,17%
Praia Grande	SP	+1,11%	+1,08%	+9,35%	+15,50%	30,39	7,69%
Ribeirão Preto	SP	+1,77%	+1,63%	+11,10%	+12,18%	19,31	5,43%
Santo André	SP	+0,48%	+0,22%	+9,77%	+15,77%	29,49	5,68%
Santos	SP	+1,22%	+0,49%	+7,14%	+11,12%	37,26	7,74%
São Bernardo do Campo	SP	+1,37%	+1,14%	+7,68%	+12,31%	26,06	5,69%
São José do Rio Preto	SP	+1,49%	+1,51%	+12,56%	+16,59%	18,67	5,15%
São José dos Campos	SP	+3,12%	+1,54%	+14,86%	+20,32%	31,05	5,74%
Niterói	RJ	+1,09%	+1,64%	+14,91%	+20,59%	23,81	4,16%
Pelotas	RS	+0,69%	+0,20%	-1,84%	+1,62%	15,50	4,69%
Joinville	SC	-0,76%	-0,78%	+8,46%	+19,09%	24,59	5,07%
São José	SC	-1,70%	+4,95%	+23,27%	+33,63%	30,06	6,18%

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)

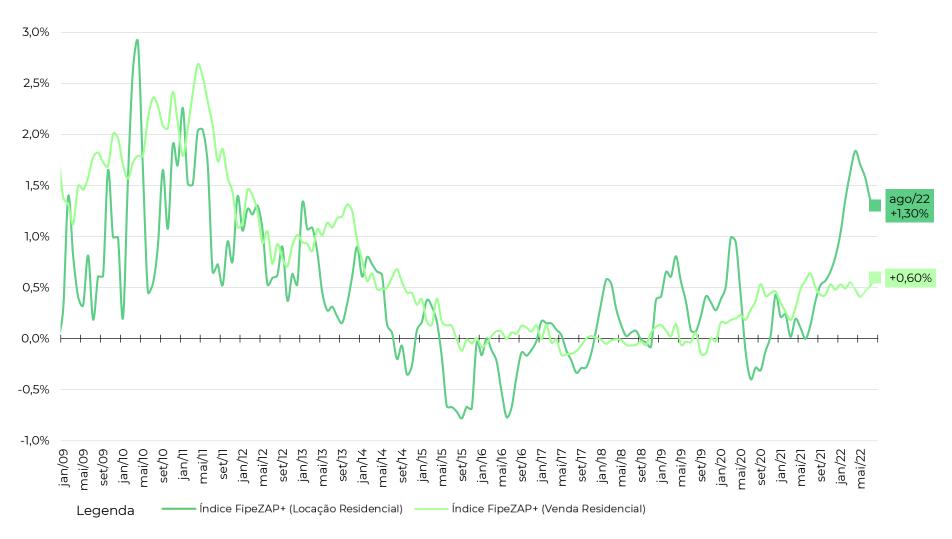


Fonte: FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial.

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%	+15,3
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%	+6,07
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%	+8,7
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%	+8,5
%														
%												\wedge		
70												-JN		
%												$/ \uparrow$		
%											/	\bigvee		
											/	/	\	
%	<u>, </u>													-
%														
70			$\overline{}$											+]!
	/	1				<u> </u>			-					+]!
% \\		~						,				بمريد م		ag +]!
% \		<u> </u>	\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\		T		de la lace	/						+1! ac
% %	\ \ ++		\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\					/						+1!
%	\)					A. I.							+1! ac
% % %	++		+++	+++			A COLONIA DE LA	<i>J</i>						+1! ac
% % %	2 + +	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	4 4 0	2 2 2	9 9 9			8	0 0 0		5 5 5		+1! ac
% %	jan/12	set/l2	set/13 + jan/14 +	mai/14	mai/15 =	Jan/l6 mai/l6	71/17 Thei	set/17 jan/18 mai/18	set/18 jan/19	set/19	mai/20 =	jan/21 mai/21 set/21	jan/22 mai/22	+1! ac

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

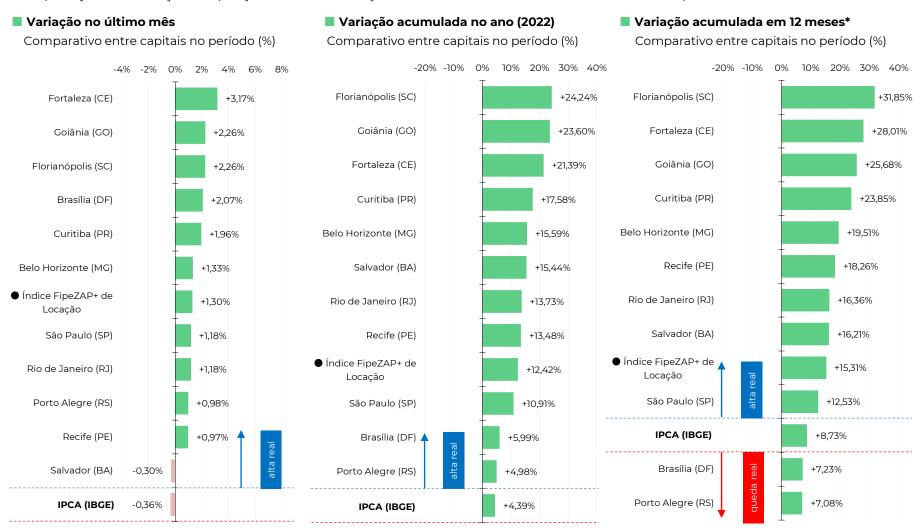
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+8,73%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+8,59%
• Índice 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%	+15,31%
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%	+12,53%
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%	+16,36%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+7,23%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,21%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+7,08%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+23,85%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+19,51%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+18,26%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+28,01%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+31,85%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+25,68%

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

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITAIS



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

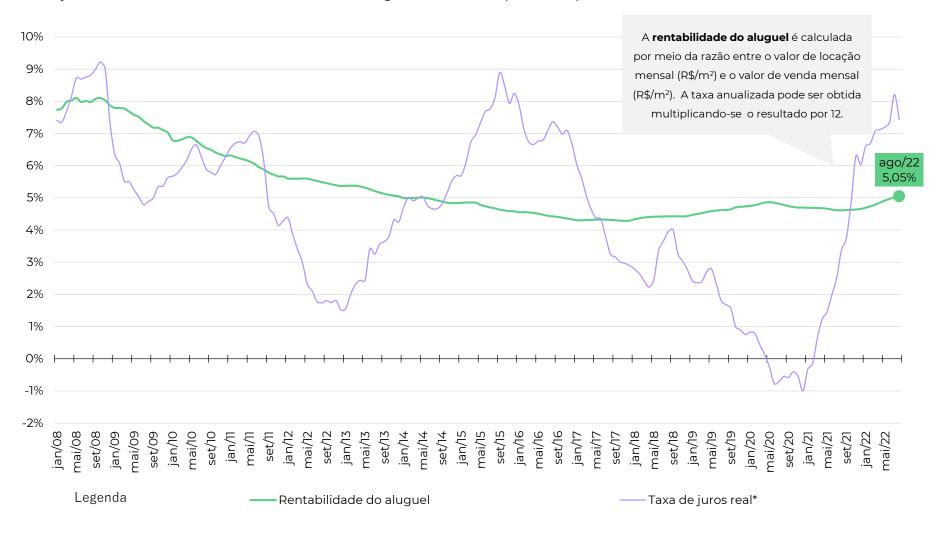


Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL



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

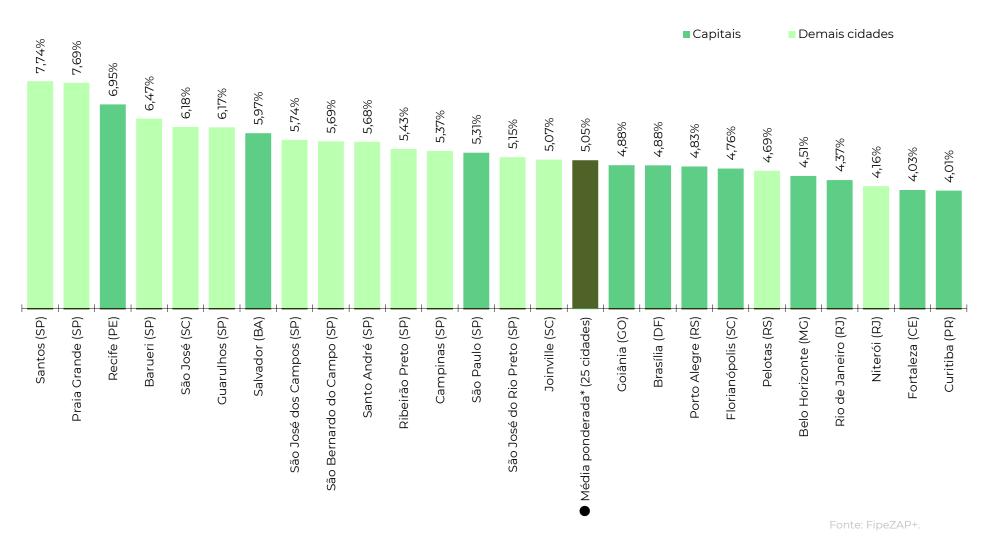


Fonte: FipeZAP+, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE



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



SÃO PAULO (SP)



Informações socioeconômicas

População residente (2019) 12.176,9 mil pessoas Área territorial (2020) 1.521.1 km² 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

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+ 155.526 anúncios Variação no mês (agosto/2022) +1.18% 🔺 Variação acumulada no ano (2022) +10,91% • Variação acumulada em 12 meses +12.53% 🔺 Preço médio (agosto/2022) R\$ 44.03 / m² 0,44% a.m./ 5,31% a.a. Rental yield (agosto/2022)

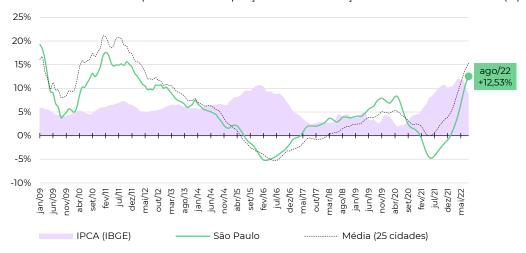
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.)



RIO DE JANEIRO (RJ)



Informações socioeconômicas

População residente (2019) 6.688,9 mil pessoas
Área territorial (2020) 1.200,3 km²

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+
 20.794 anúncios

 Variação no mês (agosto/2022)
 +1,18% ▲

 Variação acumulada no ano (2022)
 +13,73% ▲

 Variação acumulada em 12 meses
 +16,36% ▲

 Preço médio (agosto/2022)
 R\$ 36,44 / m²

 Rental yield (agosto/2022)
 0,36% a.m./ 4,37% a.a.

Fonte: F

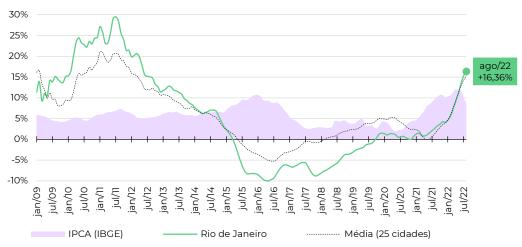
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.)



BRASÍLIA (DF)



Informações socioeconômicas

População residente (2019)

Área territorial (2020)

PIB per capita (2016)

Quantidade de domicílios (2019)

Quantidade de apartamentos (2019)

Renda média domicíliar per capita (2019)

R\$ 3.130 per capita

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

 Amostra FipeZAP+
 2.638 anúncios

 Variação no mês (agosto/2022)
 +2,07% ▲

 Variação acumulada no ano (2022)
 +5,99% ▲

 Variação acumulada em 12 meses
 +7,23% ▲

 Preço médio (agosto/2022)
 R\$ 36,04 / m²

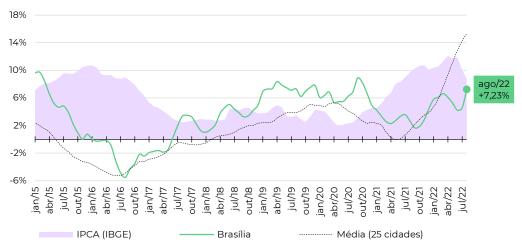
 Rental yield (agosto/2022)
 0,41% a.m./ 4,88% a.a.

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.)



SALVADOR (BA)



Informações socioeconômicas

População residente (2019)

Área territorial (2020)

PIB per capita (2016)

Quantidade de domicílios (2019)

Quantidade de apartamentos (2019)

Responsor de tapartamentos (2019)

Responsor de

Fonte: IBGE

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+

Variação no mês (agosto/2022)

Variação acumulada no ano (2022)

Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (agosto/2022)

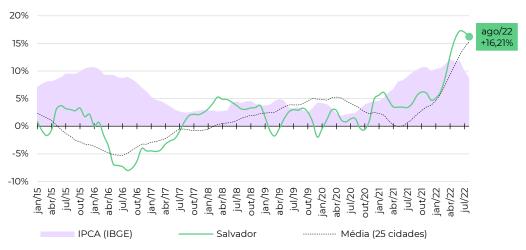
R\$ 29,40 / m²

Rental yield (agosto/2022)

R\$ 29,40 / m²

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

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



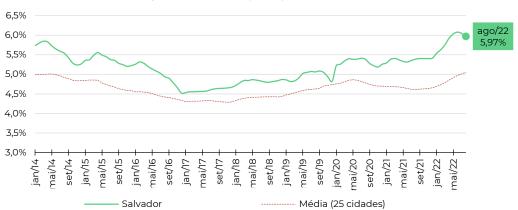
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



PORTO ALEGRE (RS)



Informações socioeconômicas

População residente (2019)

Área territorial (2020)

PIB per capita (2016)

Quantidade de domicílios (2019)

Quantidade de apartamentos (2019)

Renda média domiciliar per capita (2019)

R\$3.736 per capita

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	16.530 anúncios
Variação no mês (agosto/2022)	+0,98% 🔺
Variação acumulada no ano (2022)	+4,98% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+7,08% 🔺
Preço médio (agosto/2022)	R\$ 26,15 / m²
Rental yield (agosto/2022)	0,40% a.m./ 4,83% a.a.
	Fonto: Fino7∧D+

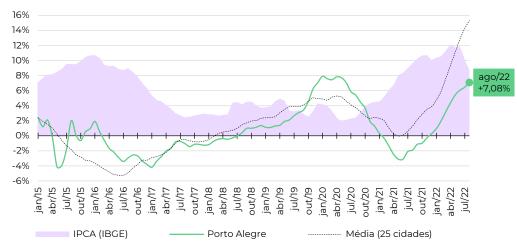
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



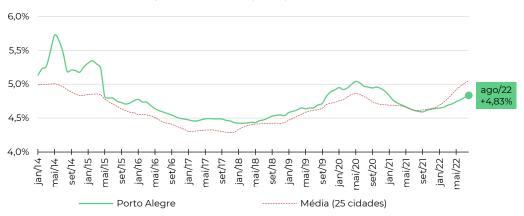
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.)



CURITIBA (PR)



Informações socioeconômicas

População residente (2019)

Área territorial (2020)

PIB per capita (2016)

Quantidade de domicílios (2019)

Quantidade de apartamentos (2019)

Renda média domicíliar per capita (2019)

R\$ 3.110 per capita

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

 Amostra FipeZAP+
 3.866 anúncios

 Variação no mês (agosto/2022)
 +1,96% ▲

 Variação acumulada no ano (2022)
 +17,58% ▲

 Variação acumulada em 12 meses
 +23,85% ▲

 Preço médio (agosto/2022)
 R\$ 27,98 / m²

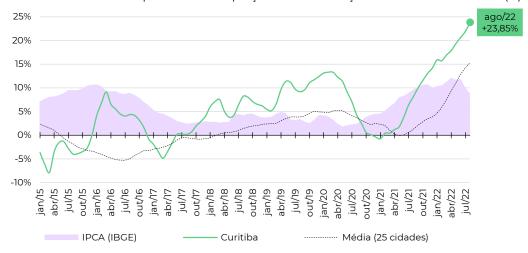
 Rental yield (agosto/2022)
 0,33% a.m./ 4,01% a.a.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice Nível e variação do preço médio de locação residencial



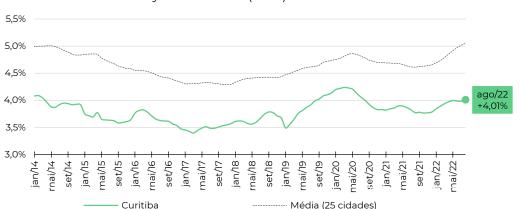
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



BELO HORIZONTE (MG)



Informações socioeconômicas

População residente (2019)

Área territorial (2020)

PIB per capita (2016)

Quantidade de domicílios (2019)

Quantidade de apartamentos (2019)

R\$ 2.711 per capita

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	6.972 anúncios
Variação no mês (agosto/2022)	+1,33% 🔺
Variação acumulada no ano (2022)	+15,59% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+19,51% 🔺
Preço médio (agosto/2022)	R\$ 29,53 /m²
Rental yield (agosto/2022)	0,38% a.m./ 4,51% a.a.
	Fantai Fina 7A D.

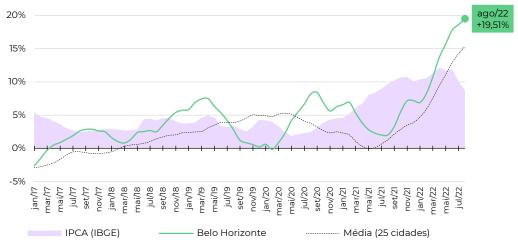
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



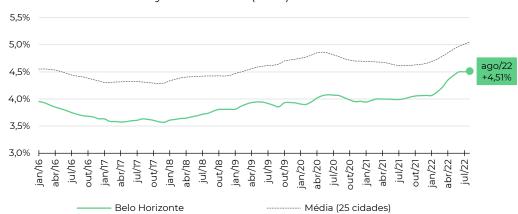
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.)



RECIFE (PE)



Informações socioeconômicas

População residente (2019)

Área territorial (2020)

PIB per capita (2016)

Quantidade de domicílios (2019)

Quantidade de apartamentos (2019)

R\$2.343

PIB per capita (2016)

R\$30.478

per capita

per capita

Pid domicílios

R\$2.243

per capita

Fonte: IBGE

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

 Amostra FipeZAP+
 4.628 anúncios

 Variação no mês (agosto/2022)
 +0,97% ▲

 Variação acumulada no ano (2022)
 +13,48% ▲

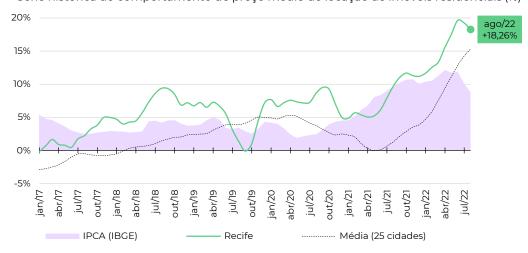
 Variação acumulada em 12 meses
 +18,26% ▲

 Preço médio (agosto/2022)
 R\$ 40,40 / m²

 Rental yield (agosto/2022)
 0,58% a.m./ 6,95% a.a.

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

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



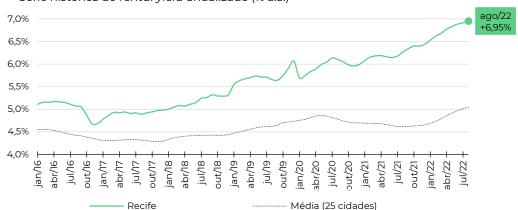
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



FORTALEZA (CE)



Informações socioeconômicas

População residente (2019)

Área territorial (2020)

PIB per capita (2016)

Quantidade de domicílios (2019)

Quantidade de apartamentos (2019)

Renda média domicíliar per capita (2019)

R\$1.890 per capita

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	3.300 anúncios
Variação no mês (agosto/2022)	+3,17% 🔺
Variação acumulada no ano (2022)	+21,39% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+28,01% 🔺
Preço médio (agosto/2022)	R\$ 23,06 /m²
Rental yield (agosto/2022)	0,34% a.m./ 4,03% a.a.
	Fonto: Fino7AD+

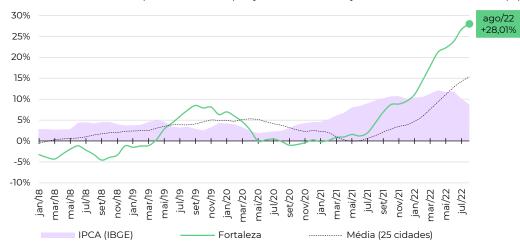
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



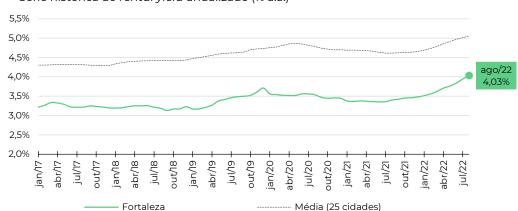
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.)



FLORIANÓPOLIS (SC)



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

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

 Amostra FipeZAP+
 2.443 anúncios

 Variação no mês (agosto/2022)
 +2,26% ▲

 Variação acumulada no ano (2022)
 +24,24% ▲

 Variação acumulada em 12 meses
 +31,85% ▲

 Preço médio (agosto/2022)
 R\$ 36,93 / m²

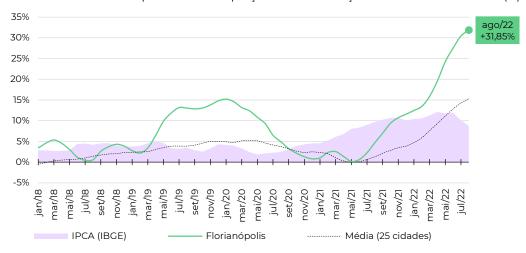
 Rental yield (agosto/2022)
 0,40% a.m./ 4,76% a.a.

■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice Nível e variação do preço médio de locação residencial



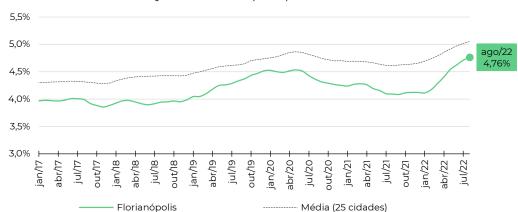
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



GOIÂNIA (GO)



Informações socioeconômicas

População residente (2019)

Área territorial (2020)

PIB per capita (2016)

Quantidade de domicílios (2019)

Quantidade de apartamentos (2019)

R\$ 2.092

R\$ 2.092

Per capita

R\$ 2.092

Per capita

R\$ 2.092

Per capita

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

 Amostra FipeZAP+
 3,127 anúncios

 Variação no mês (agosto/2022)
 +2,26% ▲

 Variação acumulada no ano (2022)
 +23,60% ▲

 Variação acumulada em 12 meses
 +25,68% ▲

 Preço médio (agosto/2022)
 R\$ 24,26 / m²

 Rental yield (agosto/2022)
 0,41% a.m./ 4,88% a.a.

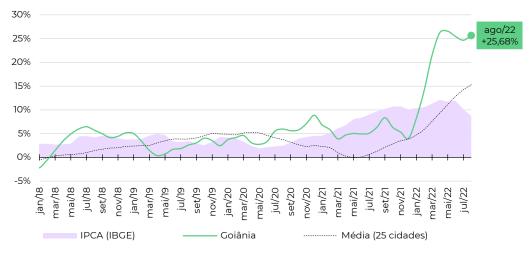
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.)



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