

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO 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>

Preços de locação sobem 1,08%, mas desaceleram pelo quinto mês consecutivo

Com o resultado, variação acumulada do aluguel residencial em 12 meses é a maior desde 2011 (+15,95%)

■ **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 alta de 1,08% em setembro de 2022, desacelerando frente às variações observadas nos cinco meses anteriores: abril (+1,84%), maio (+1,70%), junho (+1,58%), julho (+1,37%) e agosto (+1,30%). Comparativamente, a variação média do aluguel residencial superou o resultado mensal dos principais índices de preço da economia doméstica, que registraram nova deflação: IPCA/IBGE (-0,29%) e IGP-M/FGV (-0,95%). No rol das 25 cidades envolvidas na cesta do índice, apenas Niterói apresentou discreto recuo no valor do aluguel (-0,05%). Considerando as 11 capitais, as variações registradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação em setembro foram as seguintes: Florianópolis (+2,36%); Curitiba (+2,22%); Goiânia (+1,85%); Fortaleza (+1,69%), Porto Alegre (+1,51%); Brasília (+1,45%); Recife (+1,14%); São Paulo (+1,00%); Rio de Janeiro (+0,84%); Belo Horizonte (+0,80%); e Salvador (+0,19%).

■ **Balanço parcial de 2022:** até setembro, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta de 13,64% no ano, variação que supera a inflação calculada pelo IPCA/IBGE (+4,09%) e pelo IGP-M/FGV (+6,61%) nesse mesmo intervalo. Entre as 25 cidades monitoradas pelo índice, 24 registraram elevação nominal de preços de locação residencial, incluindo todas as 11 capitais supracitadas: Florianópolis (+27,17%); Goiânia (+25,89%); Fortaleza (23,44%); Curitiba (+20,19%); Belo Horizonte (+16,51%); Salvador (+15,66%); Recife (+14,77%); Rio de Janeiro (+14,68%); São Paulo (+12,02%); Brasília (+7,53%); Porto Alegre (+6,57%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em setembro de 2022, o Índice FipeZAP+ de Locação acumulou uma alta nominal de 15,95%, variação superior à inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+7,17%) e pelo IGP-M/FGV (+8,25%) nesse período. O resultado é o maior para essa janela móvel desde dezembro de 2011, quando o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial apresentou um avanço de 17,30% em 12 meses. Considerando esse horizonte temporal, todas as 25 cidades monitoradas pelo índice registraram elevação nominal dos preços em suas respectivas localidades. Nas capitais, em particular, as variações registradas foram as seguintes: Florianópolis (+33,34%); Fortaleza (+28,56%); Goiânia (+26,01%); Curitiba (+25,18%); Belo Horizonte (+19,21%); Recife (+17,83%); Rio de Janeiro (+16,87%); Salvador (+16,10%); São Paulo (+13,43%); Brasília (+9,17%); e Porto Alegre (+8,23%).

■ **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\$ 35,74/m² em setembro 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\$ 44,47/m²), seguida pelos valores médios apurados em: Recife (R\$ 40,86/m²), Florianópolis (R\$ 37,80/m²), Rio de Janeiro (R\$ 36,74/m²) e Brasília (R\$ 36,56/m²). Já as capitais com menor valor de locação residencial, segundo os dados da última apuração mensal, incluíram as seguintes: Fortaleza (R\$ 23,45/m²), Goiânia (R\$ 24,71/m²), Porto Alegre (R\$ 26,54/m²) e Curitiba (R\$ 28,60/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. Esse indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade do mercado imobiliário em relação a alternativas de investimentos. Com base nas informações de setembro de 2022, o retorno do aluguel residencial foi de 5,07% ao ano – percentual inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Considerando as 11 capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP+, as taxas mais elevadas foram observadas em Recife (6,98% a.a.), Salvador (5,94% a.a.) e São Paulo (5,33% 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\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2022	agosto/2022				
IPCA	IBGE	-0,29%	-0,36%	+4,09%	+7,17%	-	-
IGP-M	FGV	-0,95%	-0,70%	+6,61%	+8,25%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,08%	+1,30%	+13,64%	+15,95%	35,74	5,07%
São Paulo	SP	+1,00%	+1,18%	+12,02%	+13,43%	44,47	5,33%
Rio de Janeiro	RJ	+0,84%	+1,18%	+14,68%	+16,87%	36,74	4,40%
Brasília	DF	+1,45%	+2,07%	+7,53%	+9,17%	36,56	4,92%
Salvador	BA	+0,19%	-0,30%	+15,66%	+16,10%	29,46	5,94%
Porto Alegre	RS	+1,51%	+0,98%	+6,57%	+8,23%	26,54	4,90%
Curitiba	PR	+2,22%	+1,96%	+20,19%	+25,18%	28,60	4,08%
Belo Horizonte	MG	+0,80%	+1,33%	+16,51%	+19,21%	29,77	4,50%
Recife	PE	+1,14%	+0,97%	+14,77%	+17,83%	40,86	6,98%
Fortaleza	CE	+1,69%	+3,17%	+23,44%	+28,56%	23,45	4,07%
Florianópolis	SC	+2,36%	+2,26%	+27,17%	+33,34%	37,80	4,84%
Goiânia	GO	+1,85%	+2,26%	+25,89%	+26,01%	24,71	4,90%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



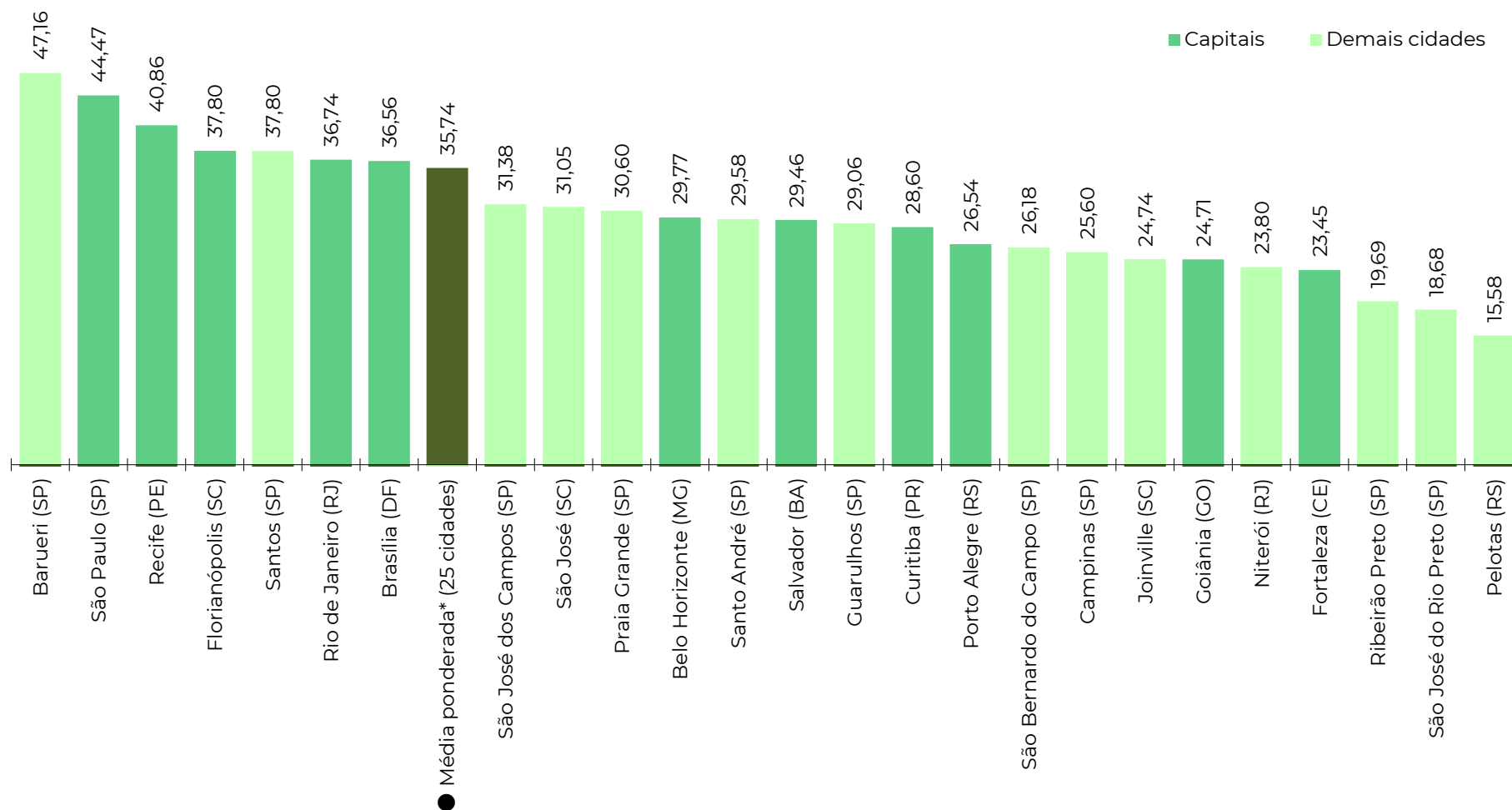
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2022	agosto/2022				
IPCA	IBGE	-0,29%	-0,36%	+4,09%	+7,17%	-	-
IGP-M	FGV	-0,95%	-0,70%	+6,61%	+8,25%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,08%	+1,30%	+13,64%	+15,95%	35,74	5,07%
Barueri	SP	+1,10%	+0,87%	+14,99%	+20,95%	47,16	6,48%
Campinas	SP	+2,05%	+2,01%	+14,60%	+18,21%	25,60	5,45%
Guarulhos	SP	+0,96%	+1,19%	+9,43%	+14,73%	29,06	6,19%
Praia Grande	SP	+0,69%	+1,11%	+10,11%	+14,64%	30,60	7,63%
Ribeirão Preto	SP	+1,98%	+1,77%	+13,30%	+13,79%	19,69	5,51%
Santo André	SP	+0,31%	+0,48%	+10,12%	+15,66%	29,58	5,64%
Santos	SP	+1,43%	+1,22%	+8,67%	+12,22%	37,80	7,78%
São Bernardo do Campo	SP	+0,47%	+1,37%	+8,19%	+11,88%	26,18	5,69%
São José do Rio Preto	SP	+0,07%	+1,49%	+12,64%	+16,30%	18,68	5,10%
São José dos Campos	SP	+1,07%	+3,12%	+16,09%	+20,46%	31,38	5,76%
Niterói	RJ	-0,05%	+1,09%	+14,85%	+19,50%	23,80	4,16%
Pelotas	RS	+0,51%	+0,69%	-1,34%	+1,95%	15,58	4,67%
Joinville	SC	+0,62%	-0,76%	+9,14%	+17,14%	24,74	5,06%
São José	SC	+3,28%	-1,70%	+27,32%	+36,72%	31,05	6,28%

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

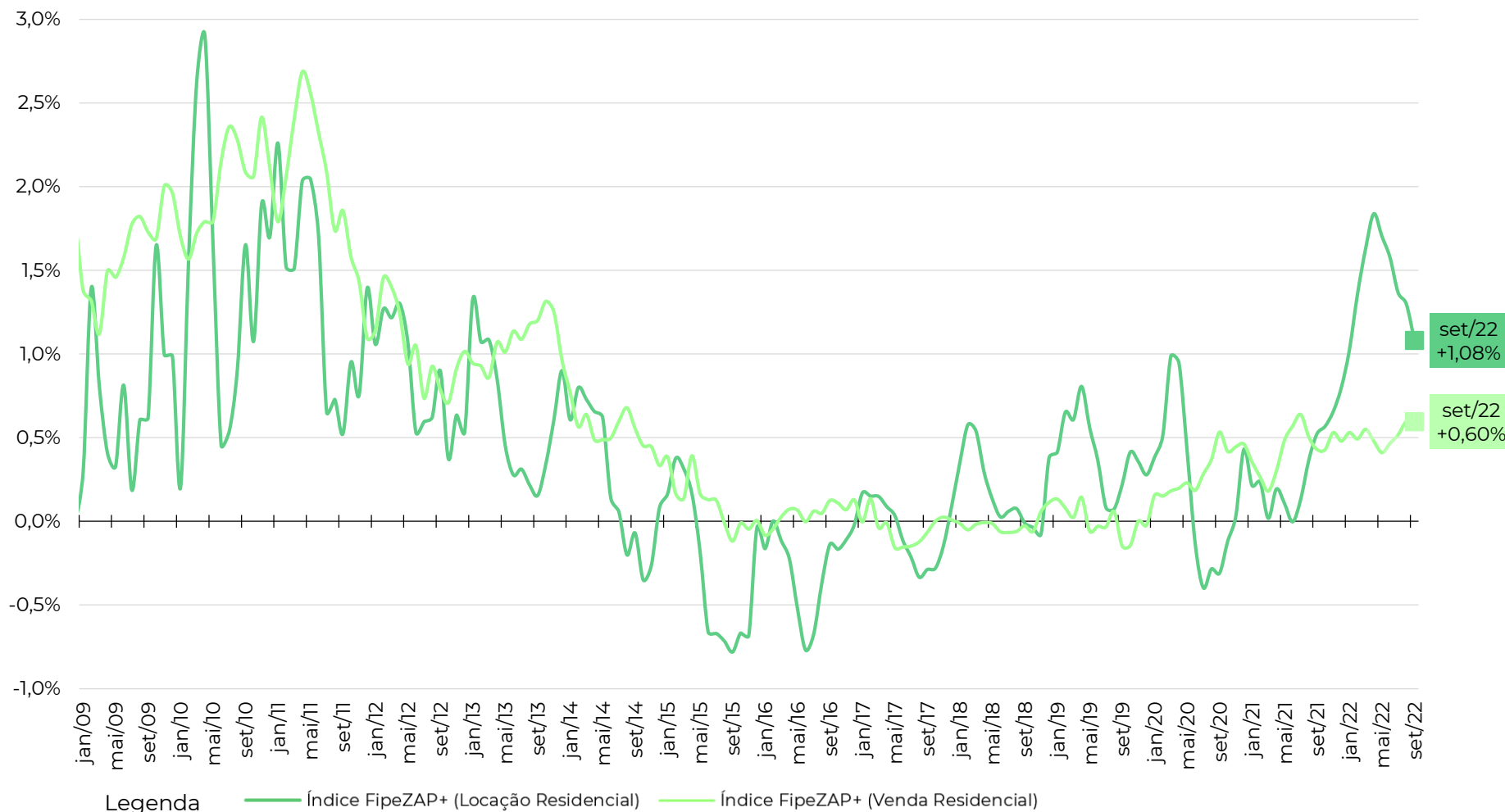
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

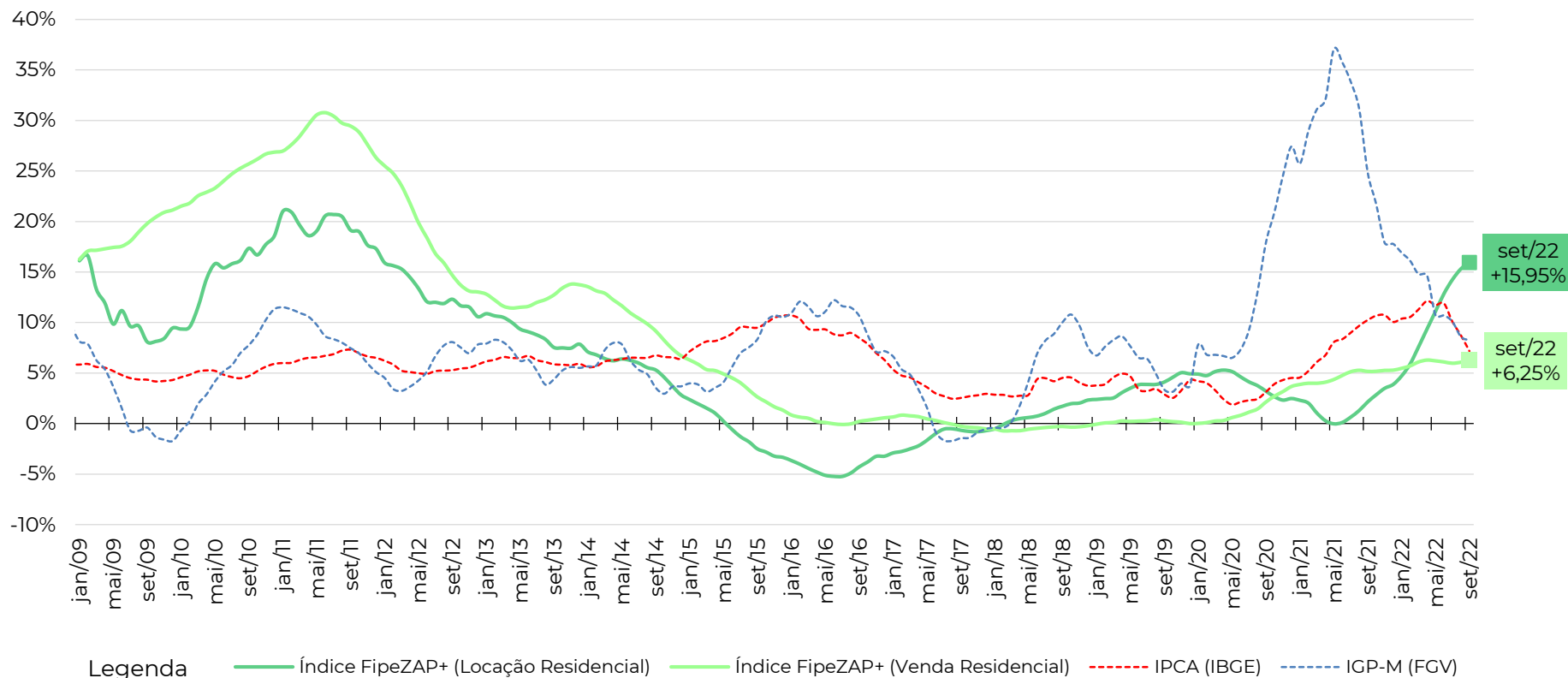


Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV.

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%	+15,95%
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%	+6,25%
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%	+7,17%
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%	+8,25%



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%	+7,17%
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%	+8,25%
● 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%	+15,95%
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%	+13,43%
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%	+16,87%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,17%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,10%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+8,23%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+25,18%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+19,21%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,83%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+28,56%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+33,34%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+26,01%

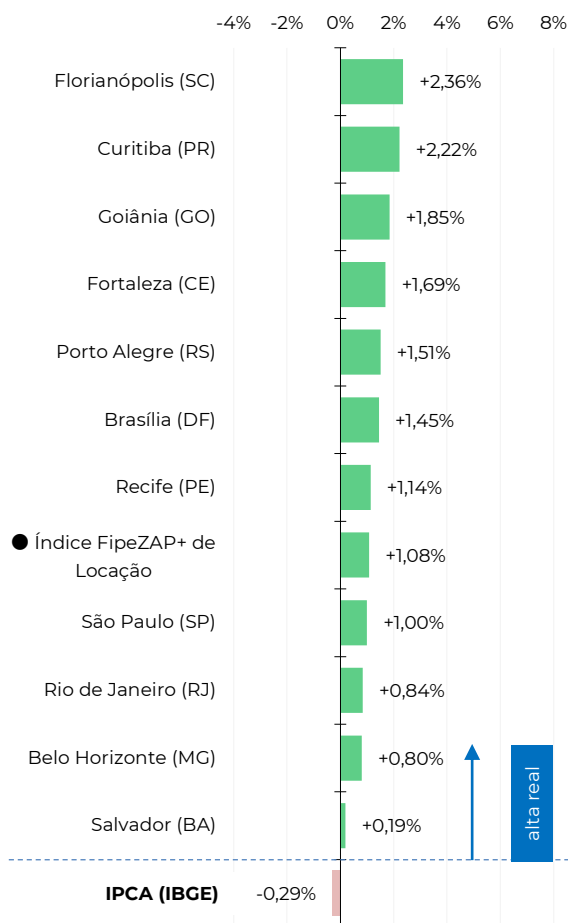
Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITAIS

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

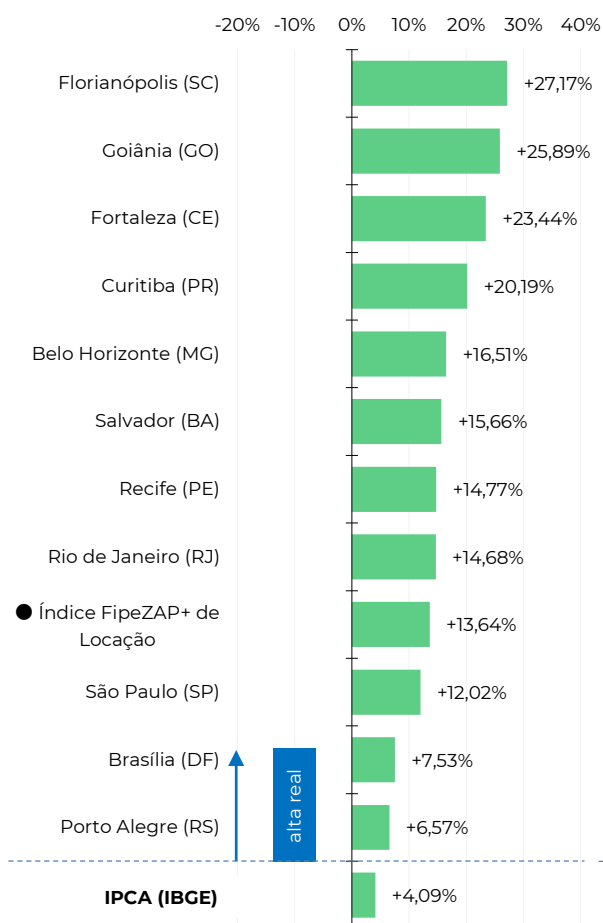
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



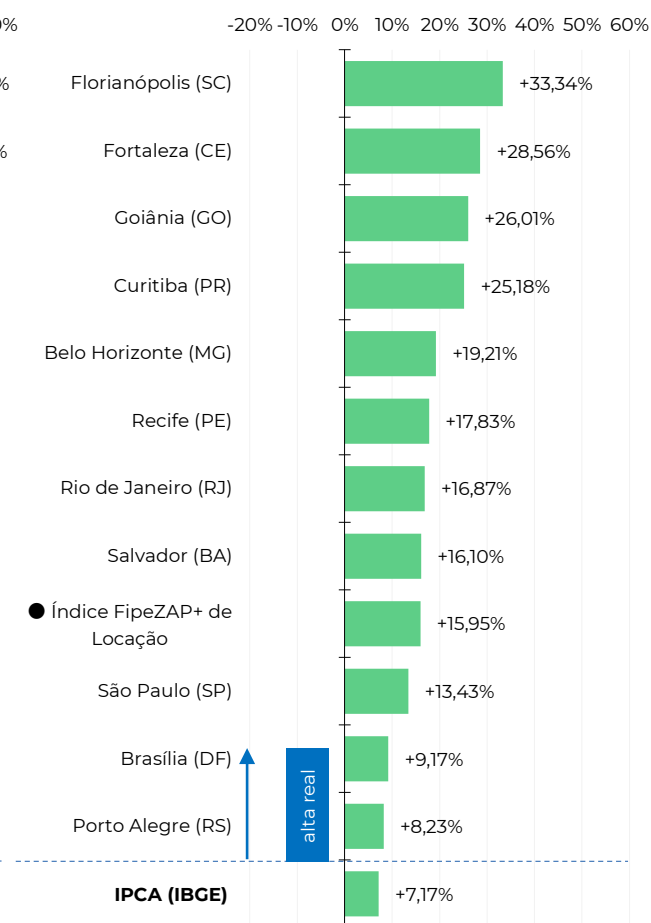
Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses*

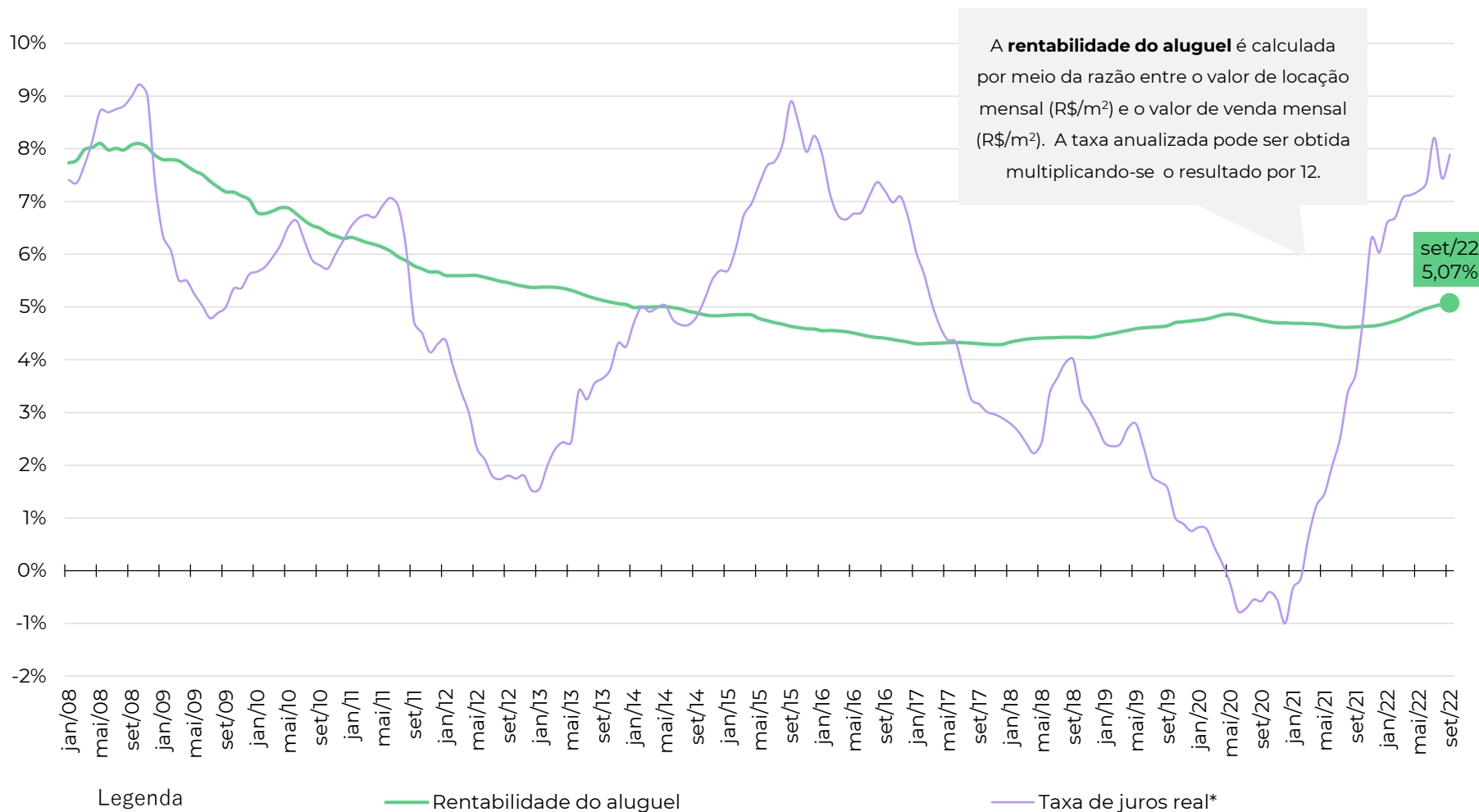
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

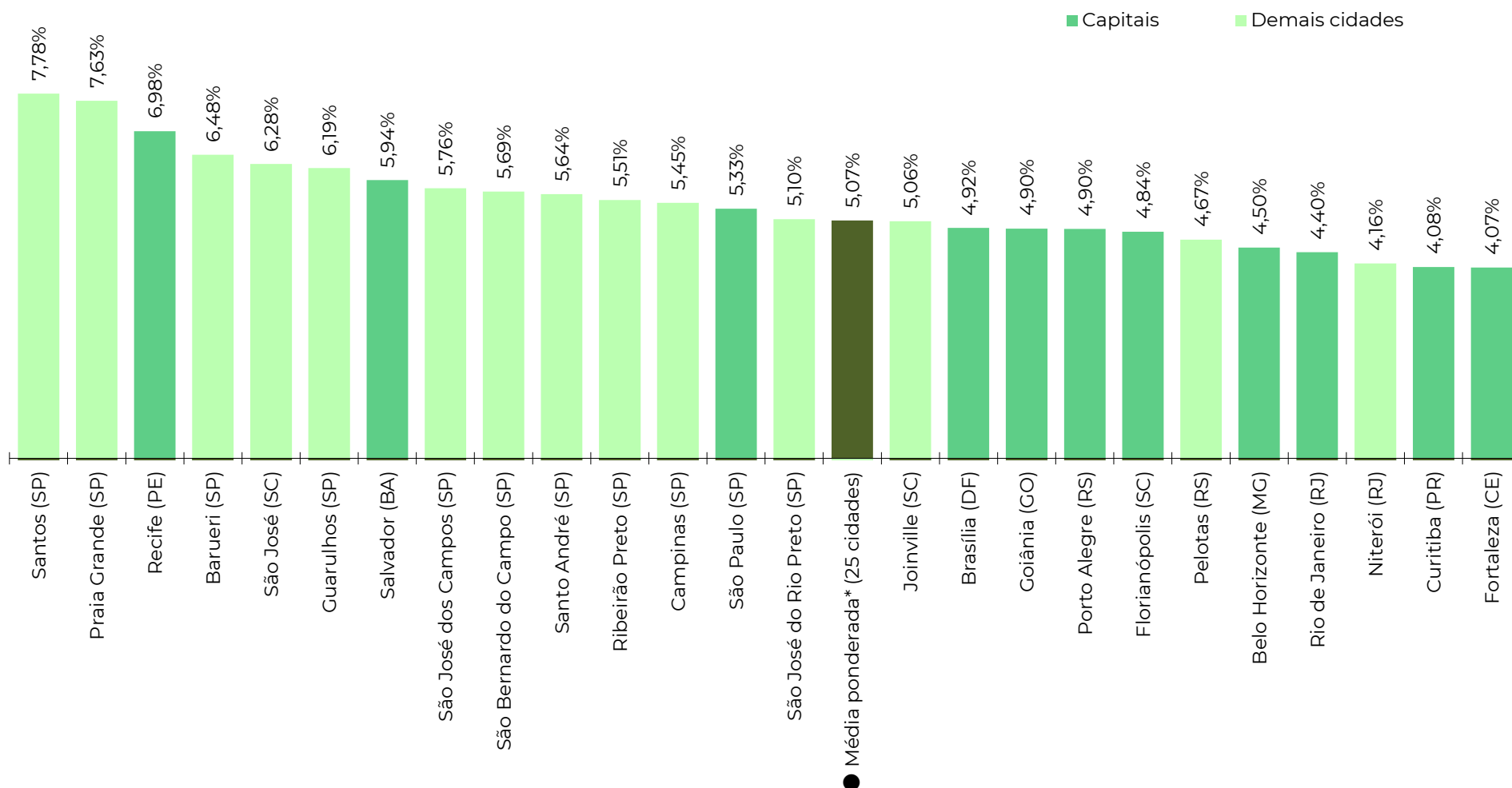
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

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



Fonte: FipeZAP+.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.176,9 mil pessoas
Área territorial (2020)	1.521,1 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 57.071 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	4.467,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	1.466,1 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.179 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	143.472 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+1,00% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+12,02% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,43% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 44,47 / m ²
Rental yield (setembro/2022)	0,44% a.m./ 5,33% a.a.

Fonte: Fipecap+

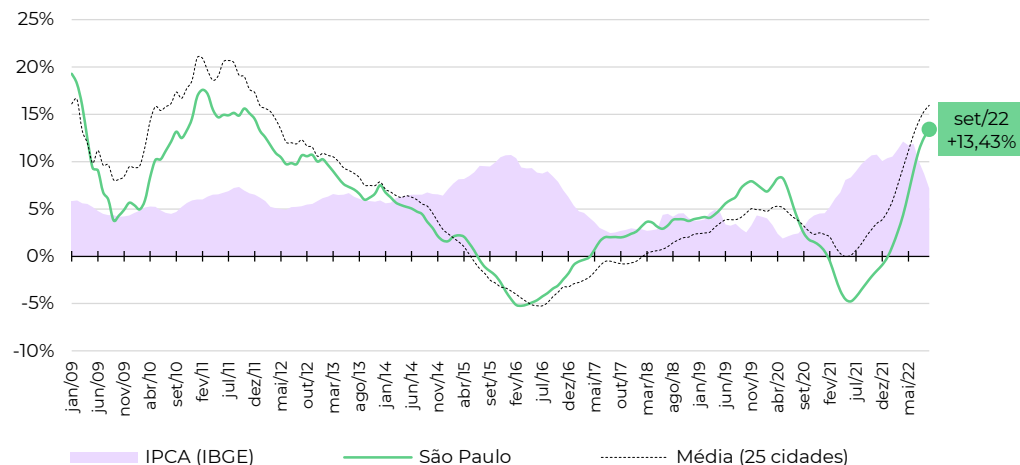
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 71,0 / m ²	+20,6%
PINHEIROS	R\$ 68,2 / m ²	+24,4%
MOEMA	R\$ 58,7 / m ²	+18,9%
JARDINS	R\$ 57,8 / m ²	+14,3%
PARAISO	R\$ 58,1 / m ²	+24,7%
BELA VISTA	R\$ 51,5 / m ²	+16,5%
VILA MARIANA	R\$ 49,0 / m ²	+17,4%
PERDIZES	R\$ 43,7 / m ²	+17,6%
VILA ANDRADE	R\$ 36,8 / m ²	+7,4%
SANTANA	R\$ 31,4 / m ²	+11,4%

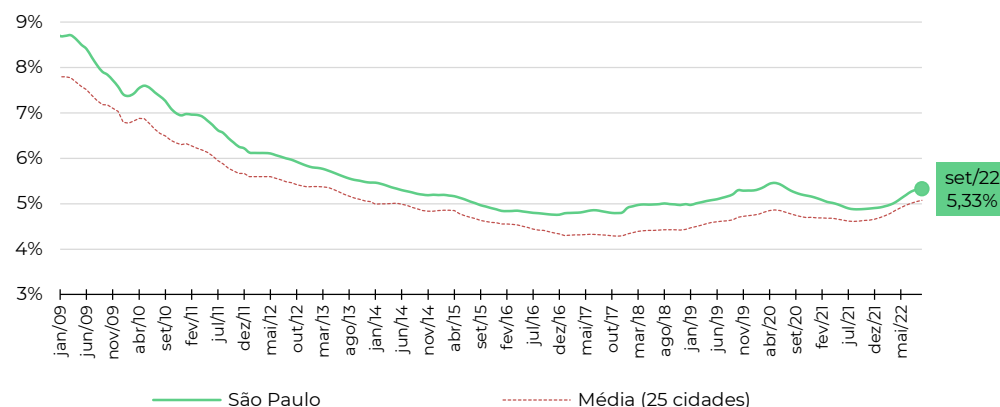
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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

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

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.688,9 mil pessoas
Área territorial (2020)	1.200,3 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 50.691 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	2.579,3 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	1.232,8 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.304 per capita

Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	18.804 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,84% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+14,68% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,87% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 36,74 / m ²
Rental yield (setembro/2022)	0,37% a.m./ 4,40% a.a.

Fonte: FipeZAP+

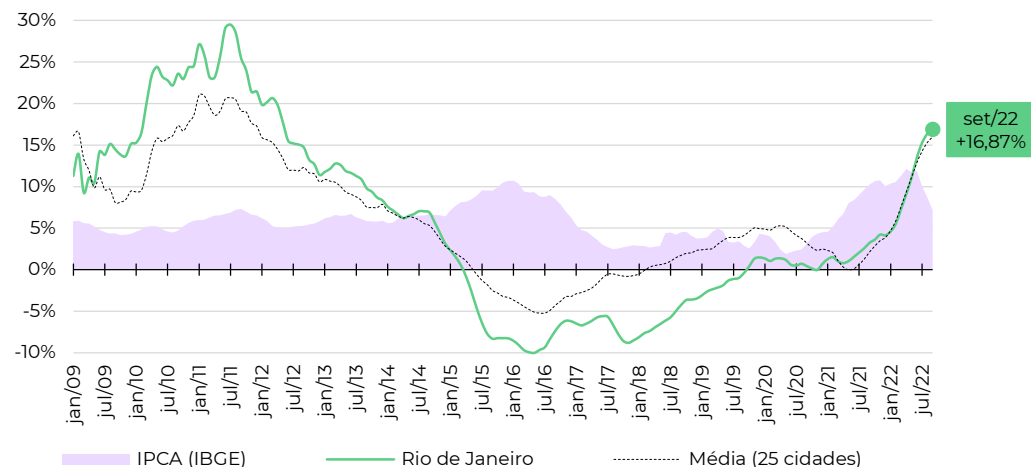
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
IPANEMA R\$ 72,6 / m ²	+30,1%
LEBLON R\$ 74,8 / m ²	+28,5%
LAGOA R\$ 51,4 / m ²	+21,7%
BARRA DA TIJUCA R\$ 48,0 / m ²	+25,9%
BOTAFOGO R\$ 40,6 / m ²	+6,2%
FLAMENGO R\$ 40,0 / m ²	+17,8%
COPACABANA R\$ 39,6 / m ²	+14,1%
LARANJEIRAS R\$ 36,1 / m ²	+12,3%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 32,6 / m ²	+17,2%
TIJUCA R\$ 24,7 / m ²	+7,0%

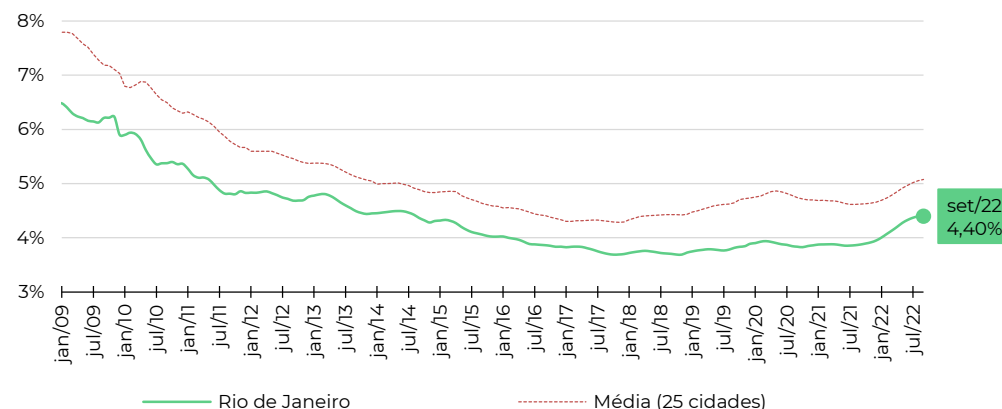
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.974,7 mil pessoas
Área territorial (2020)	5.760,8 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 79.100 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	1.008,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	297,2 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.130 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	2.479 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+1,45% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+7,53% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,17% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 36,56 /m ²
Rental yield (setembro/2022)	0,41% a.m./ 4,92% a.a.

Fonte: FipeZAP+

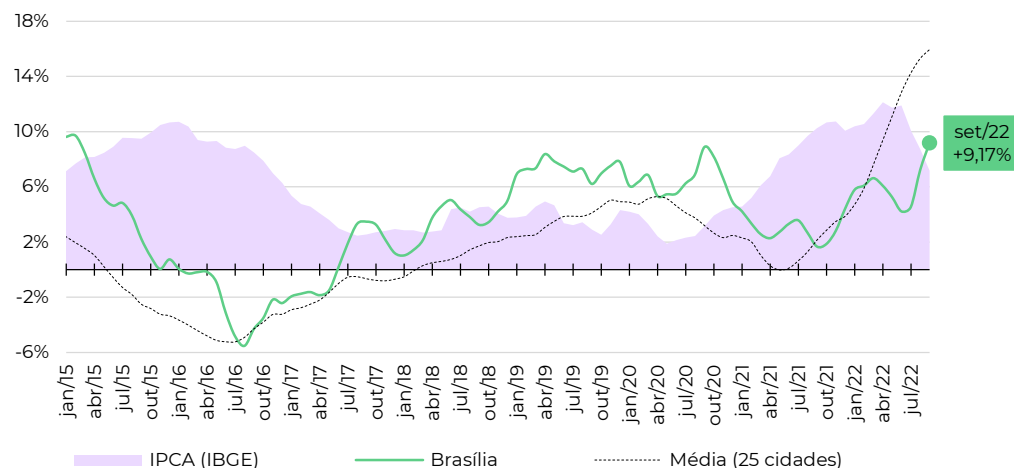
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

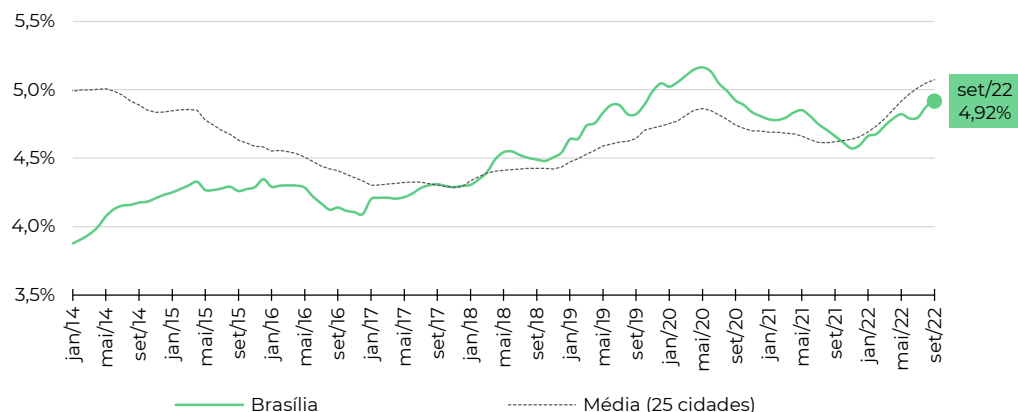
	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 42,8 /m ²	+12,4%
ASA NORTE	R\$ 41,1 /m ²	+13,9%
LAGO NORTE	R\$ 38,2 /m ²	+2,2%
ASA SUL	R\$ 36,1 /m ²	+1,1%
AGUAS CLARAS	R\$ 36,1 /m ²	+8,4%
GUARA NORTE	R\$ 25,4 /m ²	+5,1%
TAGUATINGA SUL	R\$ 23,5 /m ²	+8,7%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 20,5 /m ²	+15,7%
CEILANDIA SUL	R\$ 18,4 /m ²	+15,7%
NUCLEO BANDEIRANTE	R\$ 17,3 /m ²	+5,7%

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

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)Fonte: FipeZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.857,3 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+	5.080 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,19% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+15,66% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,10% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 29,46 /m ²
Rental yield (setembro/2022)	0,49% a.m./ 5,94% a.a.

Fonte: Fipecap+

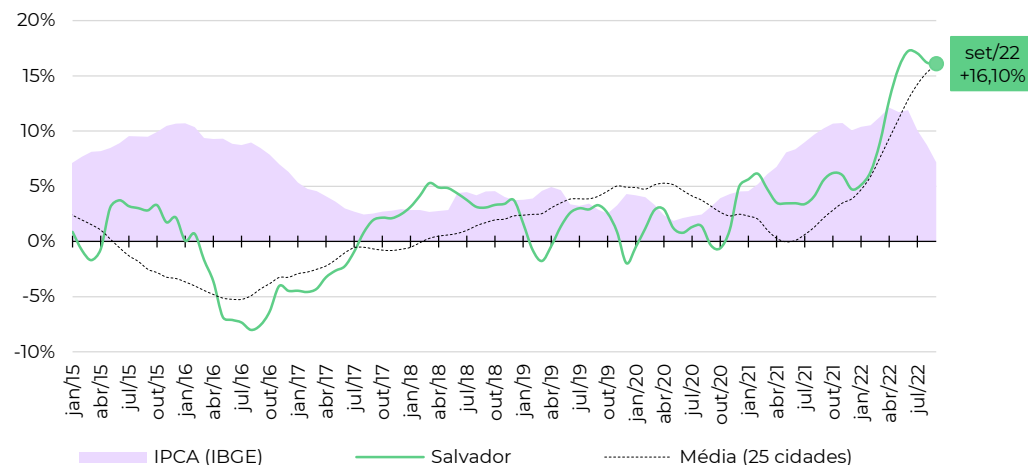
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

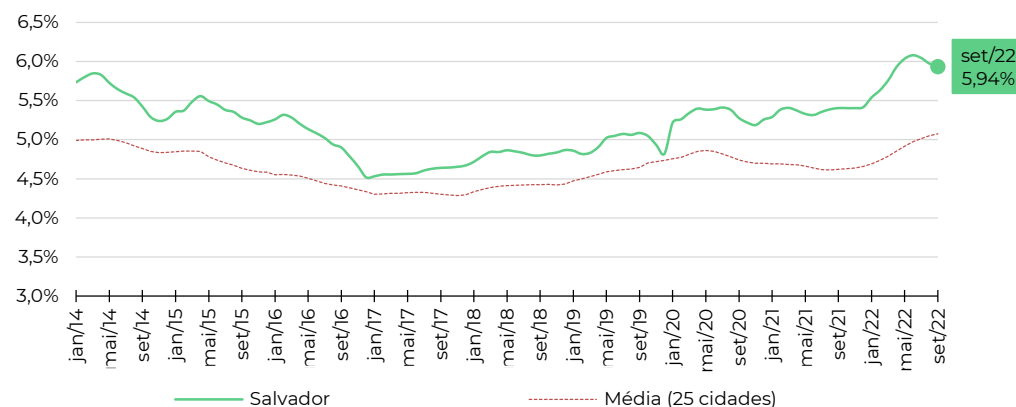
	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 37,2 /m ²	+12,4%
BARRA	R\$ 37,0 /m ²	+24,3%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 34,4 /m ²	+14,8%
GRACA	R\$ 33,3 /m ²	+47,5%
RIO VERMELHO	R\$ 29,2 /m ²	+18,6%
ONDINA	R\$ 30,8 /m ²	+9,1%
PITUBA	R\$ 29,5 /m ²	+17,5%
ITAIGARA	R\$ 28,4 /m ²	+15,6%
BROTAS	R\$ 26,5 /m ²	+22,8%
IMBUI	R\$ 26,3 /m ²	+10,6%

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

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.479,1 mil pessoas
Área territorial (2020)	495,4 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 49.578 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	612,4 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	270,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.736 per capita

Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	15.789 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+1,51% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+6,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,23% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 26,54 / m ²
Rental yield (setembro/2022)	0,41% a.m./ 4,90% a.a.

Fonte: FipeZAP+

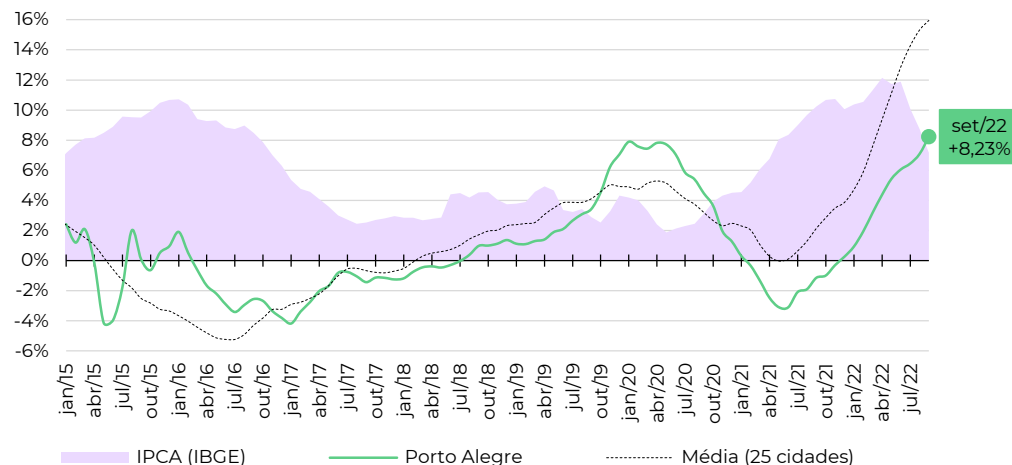
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 44,2 /m ²	+13,4%
BELA VISTA	R\$ 35,9 /m ²	+9,8%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 32,2 /m ²	+6,8%
RIO BRANCO	R\$ 29,5 /m ²	+6,2%
PETROPOLIS	R\$ 28,3 /m ²	+6,7%
MENINO DEUS	R\$ 25,4 /m ²	+10,6%
PARTENON	R\$ 23,3 /m ²	+3,7%
CENTRO HISTORICO	R\$ 22,2 /m ²	+3,3%
SANTA TEREZA	R\$ 19,2 /m ²	+11,8%
NONOAI	R\$ 18,6 /m ²	+0,9%

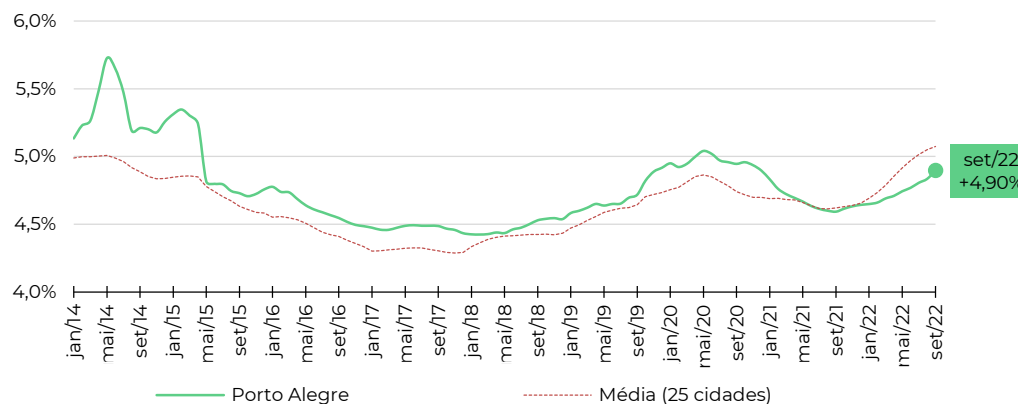
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	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+	3.599 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+2,22% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+20,19% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+25,18% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 28,60 / m ²
Rental yield (setembro/2022)	0,34% a.m./ 4,08% a.a.

Fonte: FipeZAP+

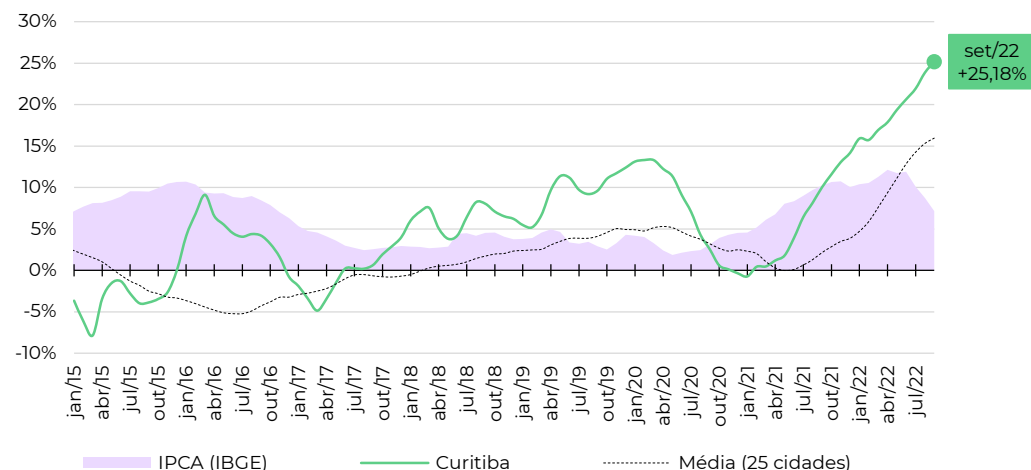
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

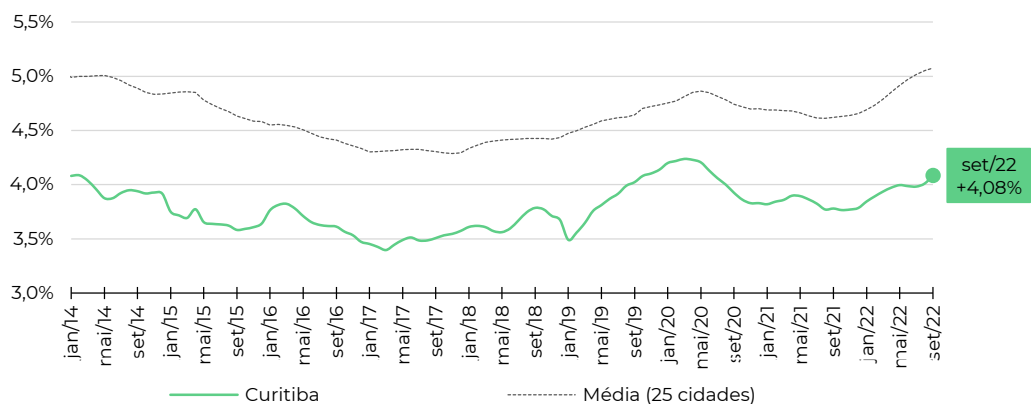
	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 34,9 /m ²	+36,9%
JUVEVE	R\$ 32,9 /m ²	+10,3%
BIGORRILHO	R\$ 31,2 /m ²	+27,2%
CABRAL	R\$ 27,3 /m ²	+15,4%
CENTRO	R\$ 28,9 /m ²	+25,7%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 26,2 /m ²	+4,3%
PORTAO	R\$ 27,8 /m ²	+26,7%
AHU	R\$ 26,8 /m ²	+33,5%
AGUA VERDE	R\$ 26,5 /m ²	+22,4%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 27,0 /m ²	+26,9%

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

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)Fonte: FipeZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

BELO HORIZONTE (MG)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.501,6 mil pessoas
Área territorial (2020)	331,4 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 35.122 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	922,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	378,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.711 per capita

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	6.801 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,80% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+16,51% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+19,21% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 29,77 /m ²
Rental yield (setembro/2022)	0,37% a.m./ 4,50% a.a.

Fonte: FipeZAP+

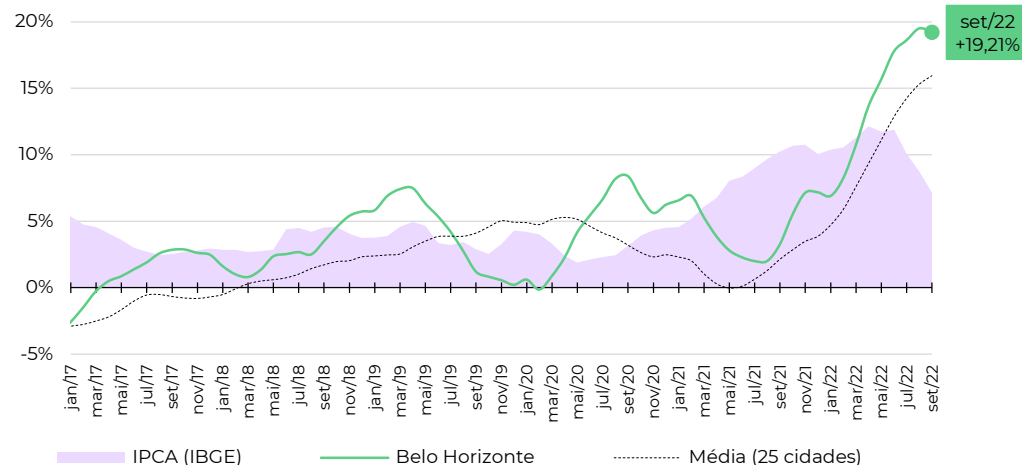
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 49,7 /m ²	+36,9%
BELVEDERE	R\$ 48,2 /m ²	+10,3%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 38,1 /m ²	+27,2%
LOURDES	R\$ 38,3 /m ²	+15,4%
FUNCIONARIOS	R\$ 37,8 /m ²	+25,7%
SION	R\$ 31,1 /m ²	+4,3%
BURITIS	R\$ 31,0 /m ²	+26,7%
SANTO ANTONIO	R\$ 29,1 /m ²	+33,5%
SERRA	R\$ 29,8 /m ²	+22,4%
GUTIERREZ	R\$ 24,1 /m ²	+26,9%

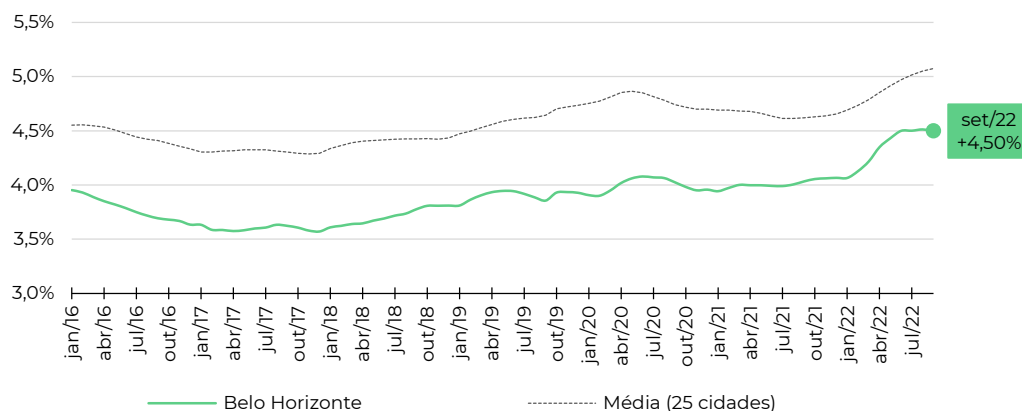
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	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+	4.353 anúncios
Varição no mês (setembro/2022)	+1,14% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+14,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,83% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 40,86 /m ²
Rental yield (setembro/2022)	0,58% a.m./ 6,98% a.a.

Fonte: FipeZAP+

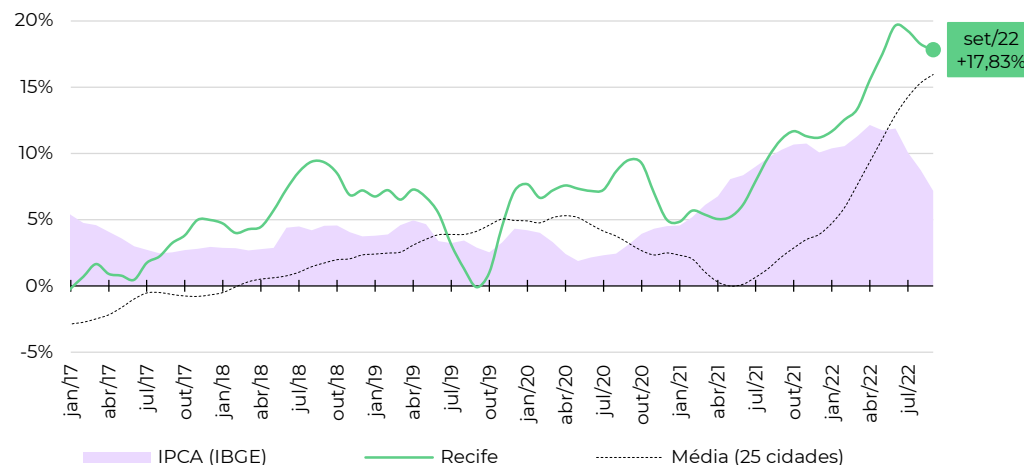
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
PINA	R\$ 55,4 /m ²	+12,6%
SANTO AMARO	R\$ 45,8 /m ²	+27,5%
PARNAMIRIM	R\$ 48,6 /m ²	+17,1%
BOA VIAGEM	R\$ 45,4 /m ²	+16,2%
CASA AMARELA	R\$ 39,2 /m ²	+21,2%
ESPINHEIRO	R\$ 37,0 /m ²	+8,9%
MADALENA	R\$ 37,1 /m ²	+38,5%
GRACAS	R\$ 36,6 /m ²	+18,7%
TAMARINEIRA	R\$ 36,1 /m ²	+5,2%
CORDEIRO	R\$ 20,4 /m ²	+22,3%

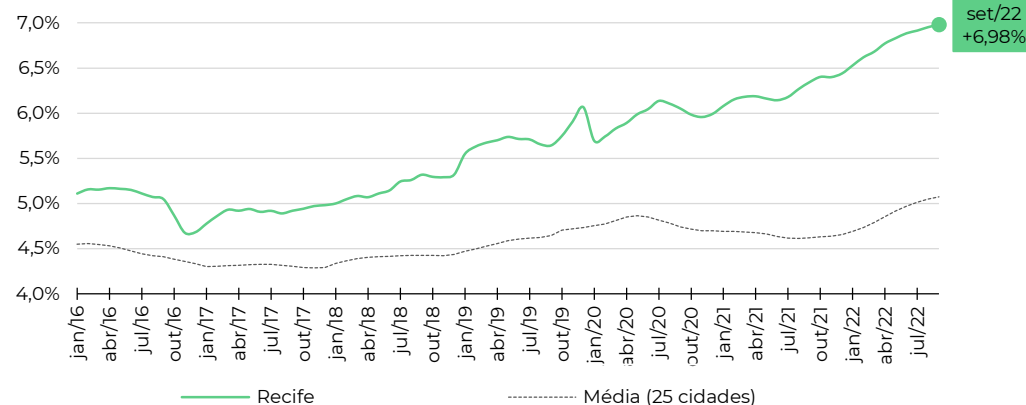
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	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+	3.159 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+1,69% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+23,44% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+28,56% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 23,45 /m ²
Rental yield (setembro/2022)	0,34% a.m./ 4,07% a.a.

Fonte: FipeZAP+

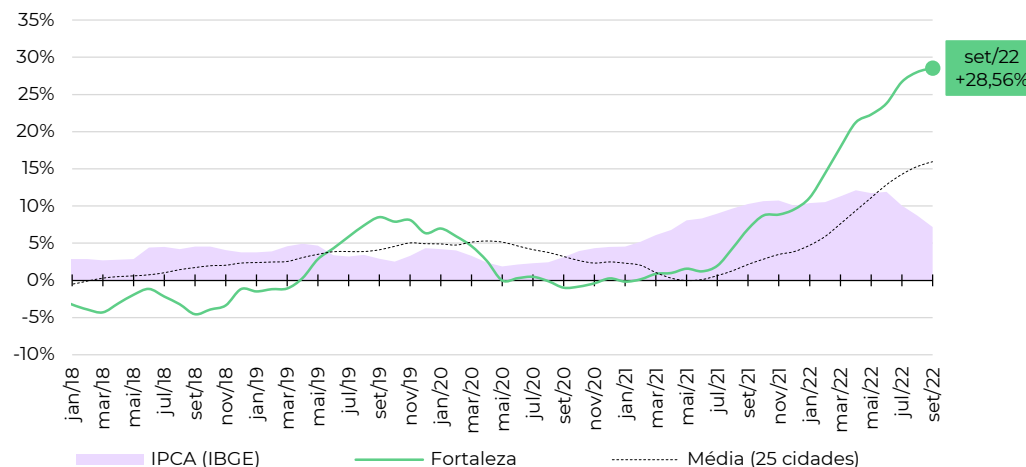
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
MEIRELES R\$ 33,6 /m ²	+44,6%
MUCURIBE R\$ 32,7 /m ²	+17,7%
COCO R\$ 24,9 /m ²	+37,8%
CENTRO R\$ 21,5 /m ²	+25,5%
ALDEOTA R\$ 20,6 /m ²	+18,6%
PAPICU R\$ 19,0 /m ²	+34,7%
FATIMA R\$ 17,7 /m ²	+22,3%
JOAQUIM TAVORA R\$ 15,5 /m ²	+9,2%
DIONISIO TORRES R\$ 15,2 /m ²	+19,4%
SAO JOAO DO TAUAPE R\$ 14,3 /m ²	+12,9%

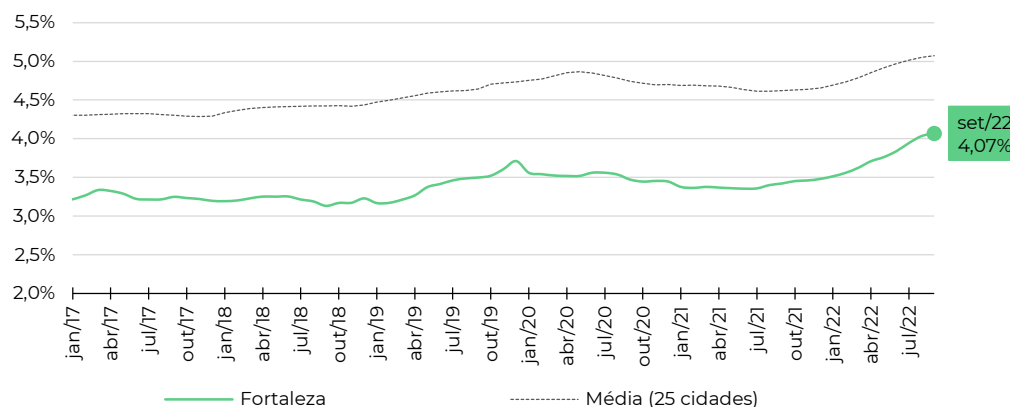
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	493,0 mil pessoas
Área territorial (2020)	674,8 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+	2.174 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+2,36% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+27,17% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+33,34% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 37,80 /m ²
Rental yield (setembro/2022)	0,40% a.m./ 4,84% a.a.

Fonte: FipeZAP+

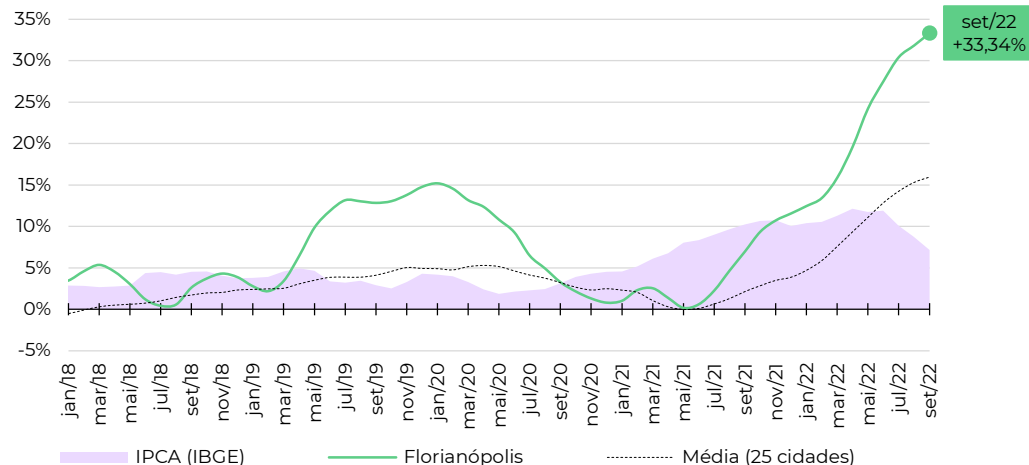
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 50,3 /m ²	+60,4%
CORREGO GRANDE	R\$ 41,5 /m ²	+36,1%
SACO DOS LIMÕES	R\$ 39,5 /m ²	+39,2%
ITACORUBI	R\$ 38,4 /m ²	+19,7%
CENTRO	R\$ 38,6 /m ²	+35,9%
TRINDADE	R\$ 36,4 /m ²	+33,7%
COQUEIROS	R\$ 32,8 /m ²	+24,1%
ESTREITO	R\$ 31,6 /m ²	+30,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 29,5 /m ²	+13,0%
CAPOEIRAS	R\$ 27,6 /m ²	+22,9%

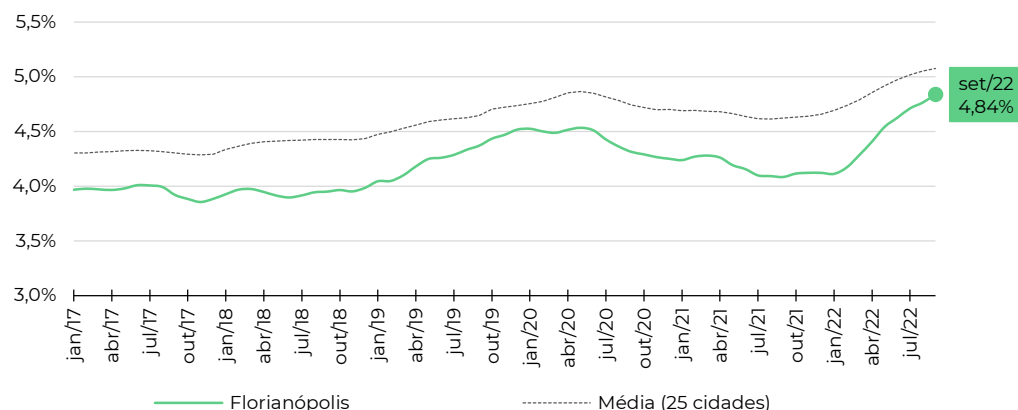
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	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+	3.071 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+1,85% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+25,89% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+26,01% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 24,71 / m ²
Rental yield (setembro/2022)	0,41% a.m./ 4,90% a.a.

Fonte: FipeZAP+

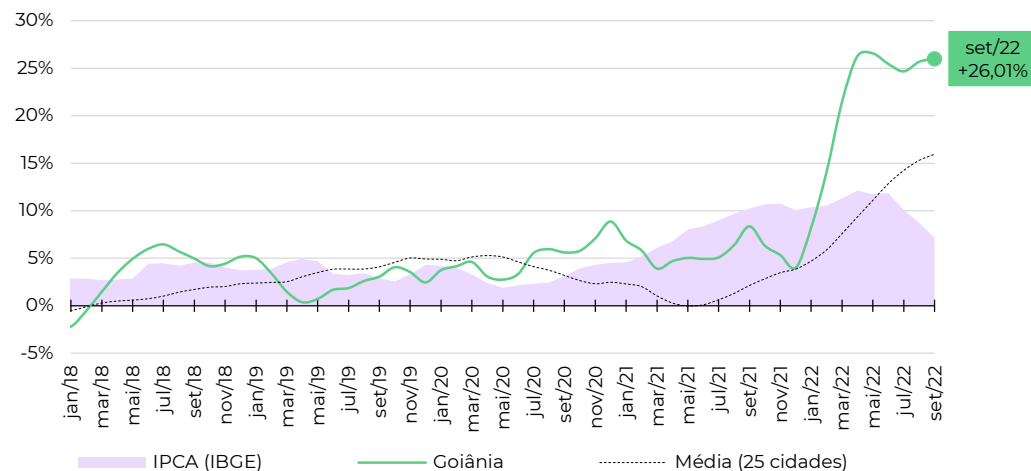
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

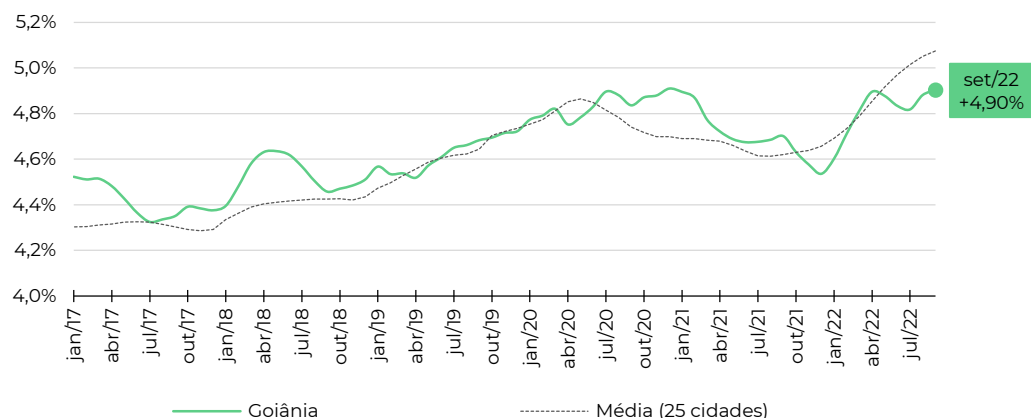
	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
JARDIM GOIAS	R\$ 42,9 / m ²	+29,3%
MARISTA	R\$ 42,1 / m ²	+94,9%
BUENO	R\$ 29,8 / m ²	+29,4%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 25,1 / m ²	+33,0%
NOVA SUICA	R\$ 24,2 / m ²	+36,1%
OESTE	R\$ 20,5 / m ²	+4,8%
SUDOESTE	R\$ 20,5 / m ²	+11,4%
JARDIM AMERICA	R\$ 18,8 / m ²	+20,0%
SUL	R\$ 16,4 / m ²	+16,8%
CENTRAL	R\$ 15,9 / m ²	+19,6%

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

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado (% a.a.)Fonte: FipeZAP+, e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

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