

zap+

ÍNDICE



LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE NOVEMBRO 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)
 - o SALVADOR (BA)
 - o PORTO ALEGRE (RS)

- o CURITIBA (PR)
- BELO HORIZONTE (MG)
- o <u>RECIFE (PE)</u>
- 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 <u>GOIÂNIA (GO)</u>

OUTRAS CIDADES 🗘

■ INFORMES ANTERIORES ♠

DESTAQUES DO MÊS



Aluguel residencial sobe 0,79% em novembro, acima da inflação no período

Índice FipeZAP+ destaca ampla difusão geográfica da alta mensal, que abrangeu todas as 25 cidades monitoradas

- 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 0,79% em novembro de 2022, desacelerando frente às variações observadas nos sete meses precedentes: abril (+1,84%), maio (+1,70%), junho (+1,58%), julho (+1,37%), agosto (+1,30%), setembro (+1,08%) e outubro (+0,87%). A despeito da nova desaceleração, a variação média do aluguel residencial medida pelo índice superou o resultado mensal dos principais índices de preço da economia brasileira: IPCA/IBGE (+0,41%) e IGP-M/FGV (-0,56). Em termos de abrangência geográfica, todas as 25 cidades monitoradas pelo índice registraram elevação nominal dos preços do aluguel no último mês, incluindo as 11 capitais incluídas nesse rol: Porto Alegre (+1,54%); Curitiba (+1,34%); Goiânia (+1,17%); Salvador (+0,79%); Florianópolis (+0,78%); Rio de Janeiro (+0,78%); Recife (+0,66%); São Paulo (+0,66%); Belo Horizonte (+0,59%); Fortaleza (+0,18%); e Brasília (+0,07%).
- Balanço parcial de 2022: próximo ao fechamento do ano, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumula uma alta de 15,53% em 2022, variação superior à inflação medida pelo IPCA/IBGE (+5,13%) e pelo IGP-M/FGV (+4,98%). Também neste recorte todas as 25 cidades monitoradas pelo índice apresentaram um aumento nominal nos preços de locação residencial, incluindo as capitais supracitadas: Florianópolis (+30,08%); Goiânia (+28,40%); Curitiba (+23,50%); Fortaleza (+22,46%); Belo Horizonte (+18,71%); Rio de Janeiro (+16,58%); Salvador (+16,44%); Recife (+16,25%); São Paulo (+13,76%); Porto Alegre (+9,86%); e Brasília (+8,46%).
- Análise dos últimos 12 meses: considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em novembro de 2022, por sua vez, o Índice FipeZAP+ de Locação acumulou uma alta nominal de 16,45%, superando, também neste horizonte temporal, a inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+5,90%) e IGP-M/FGV (+5,90%). O resultado renova a marca de maior variação acumulada para essa janela móvel desde o registro de dezembro de 2011, quando o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial apresentou um avanço de 17,30% em 12 meses. Individualmente, as 25 cidades monitoradas apresentaram incremento nos preços em suas respectivas localidades. Nas capitais, em particular, as variações foram as seguintes: Florianópolis (+32,00%); Goiânia (+28,67%); Curitiba (+25,51%); Fortaleza (+23,99%); Belo Horizonte (+19,17%); Recife (+17,50%); Rio de Janeiro (+17,48%); Salvador (+16,96%); São Paulo (+14,34%); Porto Alegre (+10,51%) e Brasília (+9,51%).
- 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\$ 36,33/m² em novembro de 2022. Restringindo-se a comparação para as 11 capitais incluídas no índice, São Paulo preservou sua liderança com o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 45,16/m²), seguida pelos valores médios apurados em: Recife (R\$ 41,39/m²), Florianópolis (R\$ 38,67/m²), Rio de Janeiro (R\$ 37,35/m²) e Brasília (R\$ 36,88/m²). Já as capitais com menor valor de locação residencial, segundo os dados da última apuração mensal, foram as seguintes: Fortaleza (R\$ 23,26/m²), Goiânia (R\$ 25,21/m²), Porto Alegre (R\$ 27,36/m²) e Curitiba (R\$ 29,39/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 novembro de 2022, o retorno do aluguel residencial foi apurado em 5,11% 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 (6,85% a.a.), Salvador (5,96% a.a.) e São Paulo (5,34% 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	lado		Mensal	Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield	
Cidade		novembro/2022	outubro/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)	
IPCA	IBGE	+0,41%	+0,59%	+5,13%	+5,90%	-	-	
IGP-M	FGV	-0,56%	-0,97%	+4,98%	+5,90%	-	-	
Índice FipeZAP+		+0,79%	+0,87%	+15,53%	+16,45%	36,33	5,11%	
São Paulo	SP	+0,66%	+0,89%	+13,76%	+14,34%	45,16	5,34%	
Rio de Janeiro	RJ	+0,78%	+0,88%	+16,58%	+17,48%	37,35	4,47%	
Brasília	DF	+0,07%	+0,80%	+8,46%	+9,51%	36,88	4,97%	
Salvador	ВА	+0,79%	-0,12%	+16,44%	+16,96%	29,66	5,96%	
Porto Alegre	RS	+1,54%	+1,52%	+9,86%	+10,51%	27,36	5,02%	
Curitiba	PR	+1,34%	+1,40%	+23,50%	+25,51%	29,39	4,14%	
Belo Horizonte	MG	+0,59%	+1,29%	+18,71%	+19,17%	30,33	4,54%	
Recife	PE	+0,66%	+0,63%	+16,25%	+17,50%	41,39	6,85%	
Fortaleza	CE	+0,18%	-0,97%	+22,46%	+23,99%	23,26	3,96%	
Florianópolis	SC	+0,78%	+1,50%	+30,08%	+32,00%	38,67	4,85%	
Goiânia	GO	+1,17%	+0,82%	+28,40%	+28,67%	25,21	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

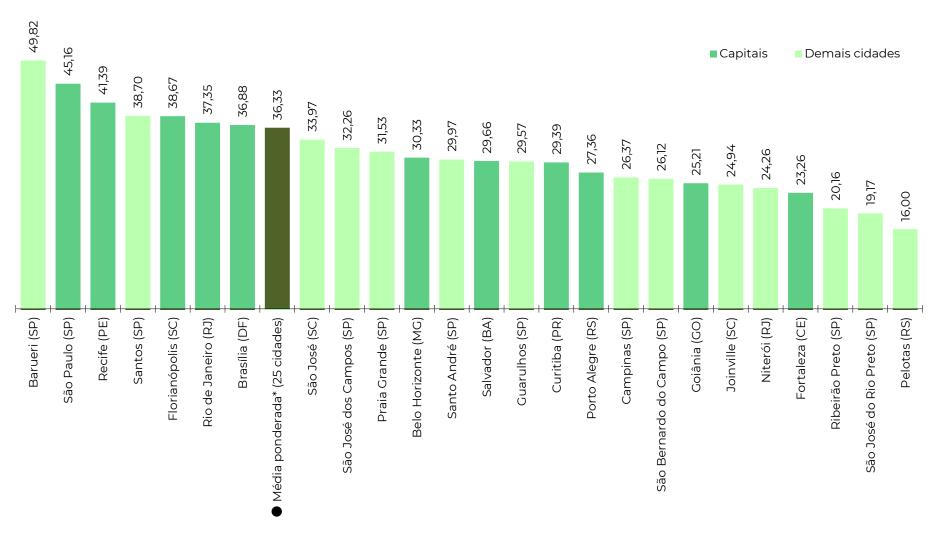
Cidade		Variação	Mensal	Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield	
Cludue		novembro/2022	outubro/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)	
IPCA	IBGE	+0,41%	+0,59%	+5,13%	+5,90%	-	-	
IGP-M	FGV	-0,56%	-0,97%	+4,98%	+5,90%	-	-	
Índice FipeZAP+		+0,79%	+0,87%	+15,53%	+16,45%	36,33	5,11%	
Barueri	SP	+2,68%	+2,87%	+21,45%	+23,97%	49,82	6,71%	
Campinas	SP	+1,49%	+1,51%	+18,05%	+19,23%	26,37	5,56%	
Guarulhos	SP	+0,48%	+1,26%	+11,34%	+12,49%	29,57	6,23%	
Praia Grande	SP	+1,66%	+1,36%	+13,46%	+13,61%	31,53	7,67%	
Ribeirão Preto	SP	+1,02%	+1,35%	+16,01%	+16,32%	20,16	5,60%	
Santo André	SP	+0,83%	+0,46%	+11,54%	+13,81%	29,97	5,61%	
Santos	SP	+1,25%	+1,13%	+11,28%	+12,73%	38,70	7,89%	
São Bernardo do Campc	SP	+0,02%	-0,26%	+7,93%	+9,10%	26,12	5,60%	
São José do Rio Preto	SP	+1,24%	+1,35%	+15,57%	+17,02%	19,17	5,22%	
São José dos Campos	SP	+1,52%	+1,26%	+19,35%	+21,89%	32,26	5,78%	
Niterói	RJ	+1,26%	+0,67%	+17,07%	+19,35%	24,26	4,25%	
Pelotas	RS	+1,36%	+1,33%	+1,33%	+3,13%	16,00	4,73%	
Joinville	SC	+0,99%	-0,20%	+9,99%	+12,73%	24,94	5,04%	
São José	SC	+5,55%	+3,65%	+39,29%	+44,14%	33,97	6,79%	

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)

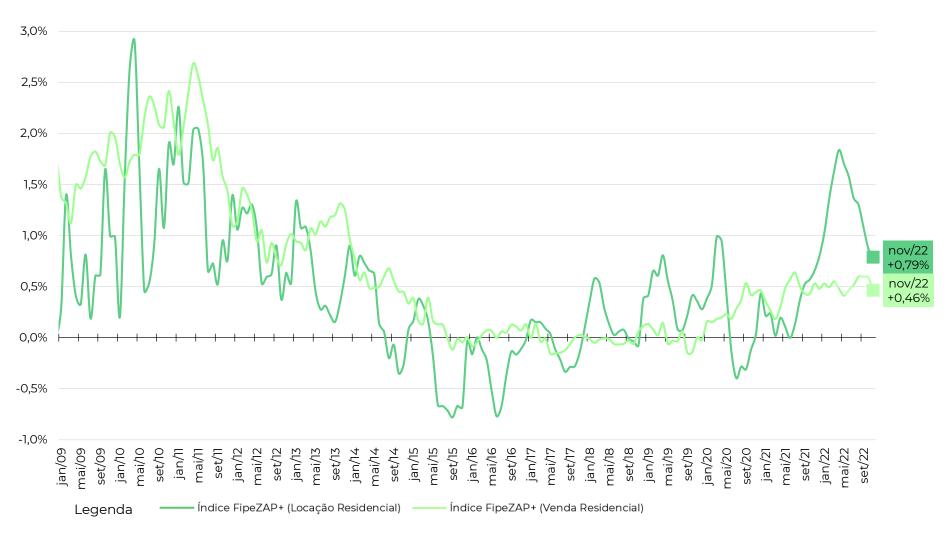


Fonte: FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial.

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%	+16,459
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%	+6,349
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%	+5,909
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%	+5,909
%														
%												Λ		
												$\mathcal{I} \setminus \mathbb{I}$		
%											. /			
%	\										N			
%											/_			
												F'		no
%			<u> </u>		,	N 08.								+16
% \\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\									1		_/	بالمستمرمة		_
%	<u> </u>				\int		1				/-	1		nov +6,
	1-25		•	17			No.	//		San 200				
0/ 1 1/1 1/1 1/1 1/1		1 1										\ / /	1 1	
%	+		+ + +	++	1	++			+	-				_
%	 		+ + +	+ +	1				 	-i -	1 + +		+ +	_
% ————	 	+ +	+ + +	++	111				 	- † †			1 1	_
% ————	jan/12	set/12 jan/13 – mai/13 –	set/13 +	set/14 +	mai/15 set/15 lan/16	mai/16	jan/17 mai/17 set/17	jan/18 mai/18	set/18	set/19	mai/20	mai/21 = set/21 = -	Jan/22 mai/22 + set/22 +	_

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

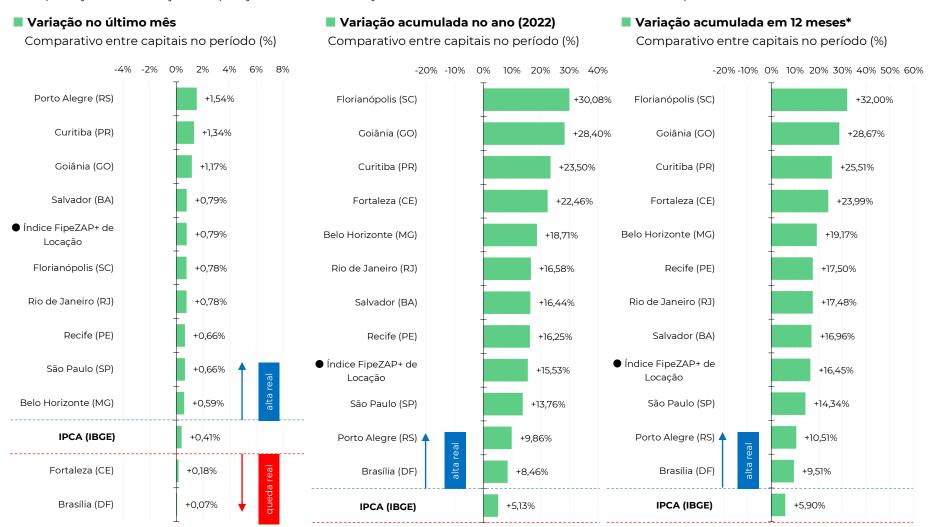
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,90%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,90%
• Índice 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%	+16,45%
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%	+14,34%
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%	+17,48%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,51%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,96%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+10,51%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+25,51%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+19,17%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,50%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+23,99%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+32,00%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+28,67%

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

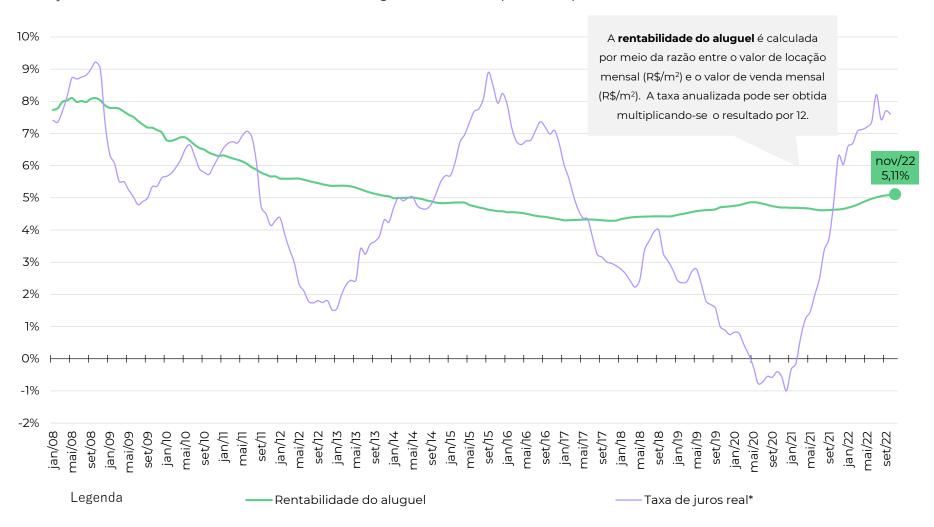


Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL



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

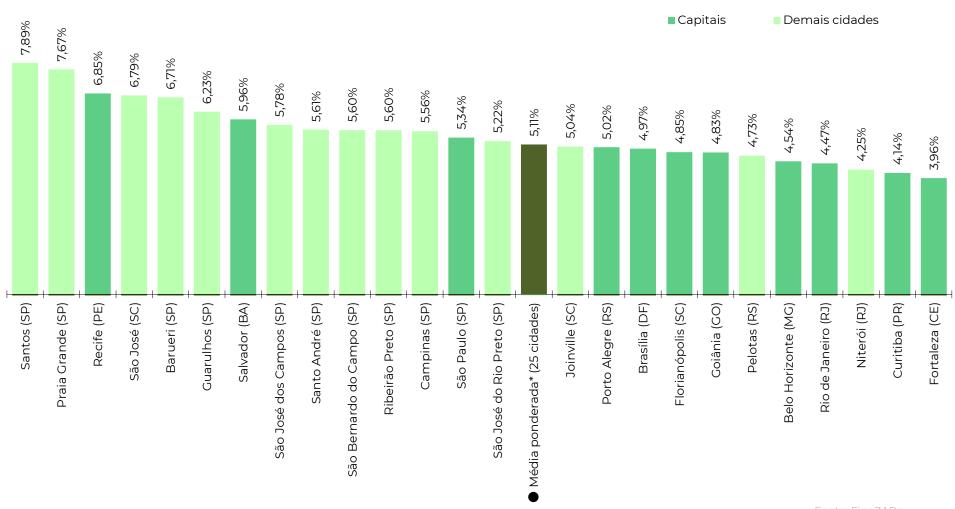


Fonte: FipeZAP+, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

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)

Área territorial (2020)

PIB per capita (2016)

Quantidade de domicílios (2019)

Quantidade de apartamentos (2019)

R\$ 57.071 per capita

4.467,0 mil domicílios

Quantidade de apartamentos (2019)

Renda média domiciliar per capita (2019)

R\$ 3.179 per capita

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

 Amostra FipeZAP+
 137.113 anúncios

 Variação no mês (novembro/2022)
 +0,66% ▲

 Variação acumulada no ano (2022)
 +13,76% ▲

 Variação acumulada em 12 meses
 +14,34% ▲

 Preço médio (novembro/2022)
 R\$ 45,16 / m²

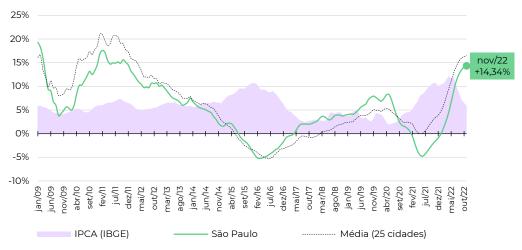
 Rental yield (novembro/2022)
 0,45% a.m./ 5,34% a.a.

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



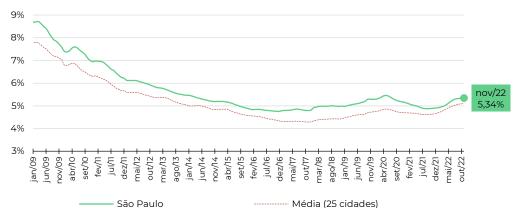
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.)



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 percapita 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

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra FipeZAP+	17.864 anúncios
Variação no mês (novembro/2022)	+0,78% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+16,58% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+17,48% 🛦
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 37,35 / m²
Rental yield (novembro/2022)	0,37% a.m./ 4,47% a.a.
	Fonto, FinoZAD,

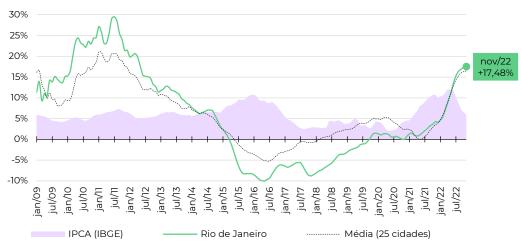
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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)

5.760,8 km²

PIB per capita (2016)

Quantidade de domicílios (2019)

Quantidade de apartamentos (2019)

R\$ 3.130 per capita

Per capita

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

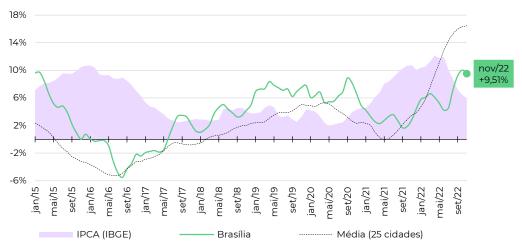
Amostra FipeZAP+	2.336 anúncios
Variação no mês (novembro/2022)	+0,07% •
Variação acumulada no ano (2022)	+8,46% •
Variação acumulada em 12 meses	+9,51% 🔺
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 36,88 / m²
Rental yield (novembro/2022)	0,41% a.m./ 4,97% a.a.
	Fonto: FinoZAD+

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



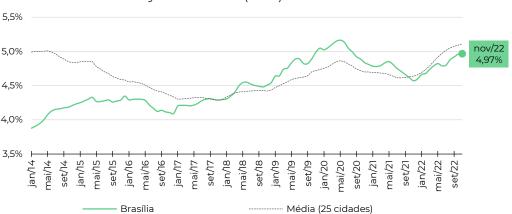
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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)

R\$ 20.797

per capita

Quantidade de apartamentos (2019)

A02,6 mil apartamentos

Renda média domiciliar per capita (2019)

R\$ 2.067

per capita

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

 Amostra FipeZAP+
 4,927 anúncios

 Variação no mês (novembro/2022)
 +0,79% ▲

 Variação acumulada no ano (2022)
 +16,44% ▲

 Variação acumulada em 12 meses
 +16,96% ▲

 Preço médio (novembro/2022)
 R\$ 29,66 / m²

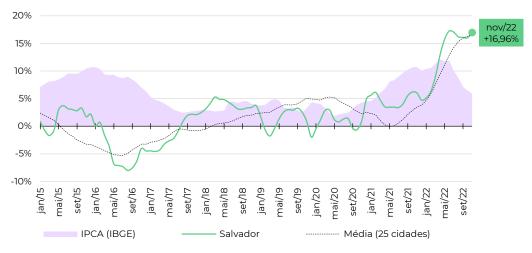
 Rental yield (novembro/2022)
 0,50% a.m./ 5,96% a.a.

■ 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.)



PORTO ALEGRE (RS)



Informações socioeconômicas

População residente (2019)

Área territorial (2020)

A95,4 km²

PIB per capita (2016)

Quantidade de domicílios (2019)

Quantidade de apartamentos (2019)

R\$49.578 per capita

612,4 mil domicílios

Quantidade de apartamentos (2019)

R\$3.736 per capita

Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

 Amostra FipeZAP+
 15.299 anúncios

 Variação no mês (novembro/2022)
 +1,54% ▲

 Variação acumulada no ano (2022)
 +9,86% ▲

 Variação acumulada em 12 meses
 +10,51% ▲

 Preço médio (novembro/2022)
 R\$ 27,36 / m²

 Rental yield (novembro/2022)
 0,42% a.m./ 5,02% a.a.

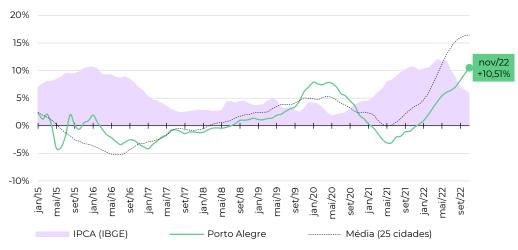
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



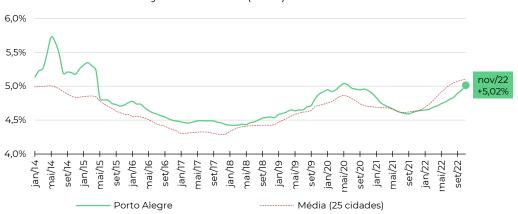
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.)



CURITIBA (PR)



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\$3.110 per capita

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

 Amostra FipeZAP+
 3.689 anúncios

 Variação no mês (novembro/2022)
 +1,34% ▲

 Variação acumulada no ano (2022)
 +23,50% ▲

 Variação acumulada em 12 meses
 +25,51% ▲

 Preço médio (novembro/2022)
 R\$ 29,39 / m²

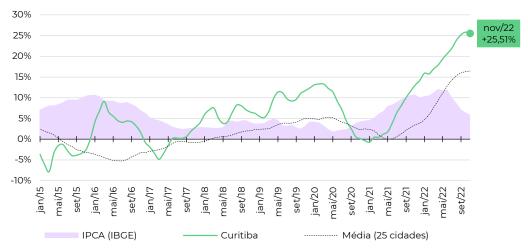
 Rental yield (novembro/2022)
 0,34% a.m./ 4,14% a.a.

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



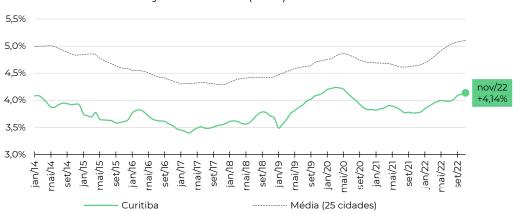
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.)



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

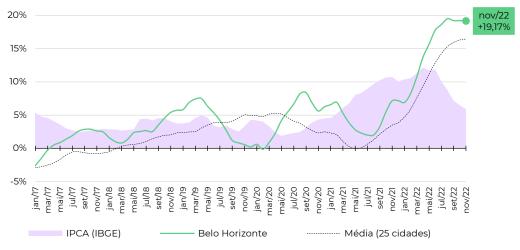
Amostra FipeZAP+	7.116 anúncios
Variação no mês (novembro/2022)	+0,59% 🛦
Variação acumulada no ano (2022)	+18,71% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+19,17% 🔺
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 30,33 /m²
Rental yield (novembro/2022)	0,38% a.m./ 4,54% a.a.
	Fanta, FinaZAD,

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



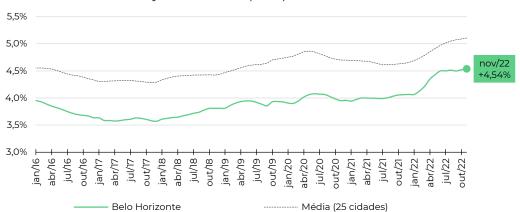
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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)

Renda média domiciliar per capita (2019)

R\$2.343 per capita

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

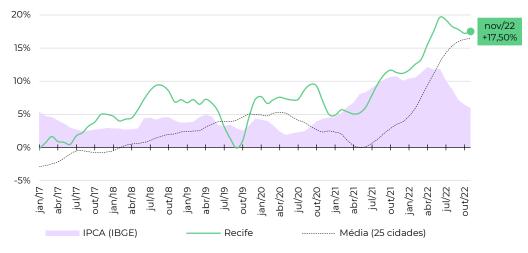
Amostra FipeZAP+	4.356 anúncios
Variação no mês (novembro/2022)	+0,66% •
Variação acumulada no ano (2022)	+16,25% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+17,50% 🔺
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 41,39 /m²
Rental yield (novembro/2022)	0,57% a.m./ 6,85% a.a.
	Fonte: Fine7AD+

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



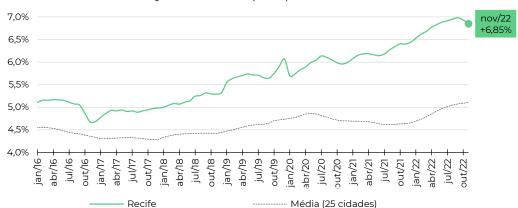
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.)



FORTALEZA (CE)



Informações socioeconômicas

População residente (2019) 2.643,2 mil pessoas Área territorial (2020) 312,4 km² 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

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

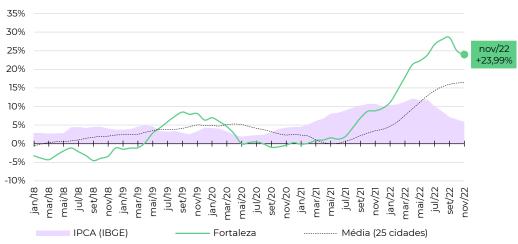
3,245 anúncios Amostra FipeZAP+ Variação no mês (novembro/2022) +0.18% • Variação acumulada no ano (2022) +22.46% • Variação acumulada em 12 meses +23 99% • Preço médio (novembro/2022) R\$ 23.26 / m² Rental yield (novembro/2022) 0.33% a.m./ 3.96% a.a.

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



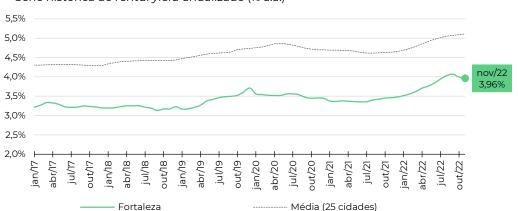
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.)



FLORIANÓPOLIS (SC)



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\$ 4.061 per capita

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

 Amostra FipeZAP+
 2.180 anúncios

 Variação no mês (novembro/2022)
 +0,78% ▲

 Variação acumulada no ano (2022)
 +30,08% ▲

 Variação acumulada em 12 meses
 +32,00% ▲

 Preço médio (novembro/2022)
 R\$ 38,67 / m²

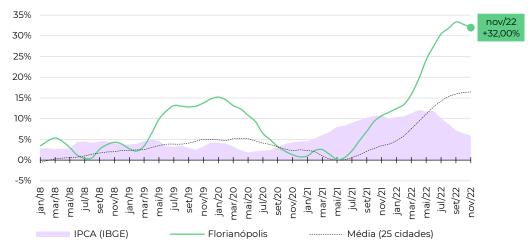
 Rental yield (novembro/2022)
 0,40% a.m./ 4,85% a.a.

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



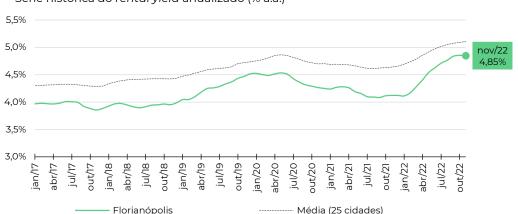
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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.)



GOIÂNIA (GO)



Informações socioeconômicas

População residente (2019)

Area territorial (2020)

PIB per capita (2016)

Quantidade de domicílios (2019)

Quantidade de apartamentos (2019)

Renda média domiciliar per capita (2019)

R\$ 2.092 per capita

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

 Amostra FipeZAP+
 2.743 anúncios

 Variação no mês (novembro/2022)
 +1,17% ▲

 Variação acumulada no ano (2022)
 +28,40% ▲

 Variação acumulada em 12 meses
 +28,67% ▲

 Preço médio (novembro/2022)
 R\$ 25,21 / m²

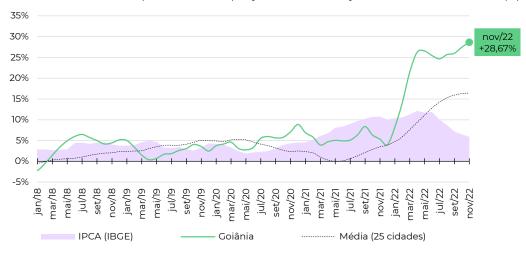
 Rental yield (novembro/2022)
 0,40% a.m./ 4,83% a.a.

7 0710713 012



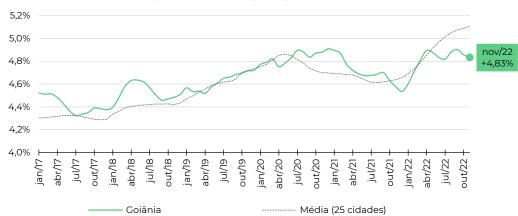
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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