

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2023

- [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>

Índice FipeZAP+ registra aceleração do aluguel residencial em janeiro

Após alta de 0,88% em dezembro, preços subiram 1,21%. No acumulado em 12 meses, avanço chega a 16,76%

■ **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 1,21% em janeiro de 2023, acelerando frente ao resultado de dezembro (+0,88%). Comparativamente, a variação média do aluguel residencial medida pelo índice superou o resultado mensal dos principais índices de preço da economia brasileira: IPCA/IBGE (+0,53%) e IGP-M/FGV (+0,21%). Individualmente, 24 das 25 cidades monitoradas pelo índice registraram elevação dos preços do aluguel no período, incluindo as 11 capitais incluídas nesse rol: Goiânia (+3,29%); Florianópolis (+2,00%); Fortaleza (+1,94%); Curitiba (+1,75%); Rio de Janeiro (+1,75%); Brasília (+1,23%); Belo Horizonte (+1,12%); Recife (+0,86%); Porto Alegre (+0,79%); São Paulo (+0,72%); e Salvador (+0,66%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em janeiro de 2023, o Índice FipeZAP+ de Locação acumulou alta de 16,76%, superando, também neste horizonte temporal, a inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+5,77%) e IGP-M/FGV (+3,79%). O resultado renova a marca de maior variação acumulada em 12 meses desde dezembro de 2011, quando o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial apurou um avanço de 17,30% nessa janela móvel. Individualmente, as 25 cidades apresentaram incremento nos preços em suas respectivas localidades, sendo as variações nas 25 capitais as seguintes: Goiânia (+32,37%); Florianópolis (+30,97%); Curitiba (+23,75%); Fortaleza (+22,39%); Belo Horizonte (+20,99%); Rio de Janeiro (+18,60%); Recife (+16,55%); Salvador (+15,51%); São Paulo (+14,85%); Porto Alegre (+11,89%) e Brasília (+9,25%).

■ **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\$ 37,13/m² em janeiro de 2023. Restringindo-se a comparação para as 11 capitais incluídas no índice, São Paulo apresentou o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 45,90/m²), seguida pelos valores médios em: Recife (R\$ 42,88/m²), Florianópolis (R\$ 39,79/m²), Rio de Janeiro (R\$ 38,31/m²) e Brasília (R\$ 36,87/m²). Já as capitais com menor valor de locação, segundo os dados da última apuração mensal, foram as seguintes: Fortaleza (R\$ 23,70/m²), Goiânia (R\$ 27,14/m²), Porto Alegre (R\$ 28,03/m²) e Curitiba (R\$ 30,50/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 janeiro de 2023, o retorno do aluguel residencial foi apurado em 5,19% 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 (6,89% a.a.), Salvador (6,05% a.a.) e São Paulo (5,40% 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 2023	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		janeiro/2023	dezembro/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,53%	+0,62%	+0,53%	+5,77%	-	-
IGP-M	FGV	+0,21%	+0,45%	+0,21%	+3,79%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,21%	+0,88%	+1,21%	+16,76%	37,13	5,19%
São Paulo	SP	+0,72%	+0,76%	+0,72%	+14,85%	45,90	5,40%
Rio de Janeiro	RJ	+1,75%	+1,16%	+1,75%	+18,60%	38,31	4,59%
Brasília	DF	+1,23%	+0,64%	+1,23%	+9,25%	36,87	5,03%
Salvador	BA	+0,66%	+0,11%	+0,66%	+15,51%	29,66	6,05%
Porto Alegre	RS	+0,79%	+1,16%	+0,79%	+11,89%	28,03	5,11%
Curitiba	PR	+1,75%	+0,78%	+1,75%	+23,75%	30,50	4,18%
Belo Horizonte	MG	+1,12%	+1,10%	+1,12%	+20,99%	31,74	4,62%
Recife	PE	+0,86%	+0,70%	+0,86%	+16,55%	42,88	6,89%
Fortaleza	CE	+1,94%	-0,92%	+1,94%	+22,39%	23,70	4,02%
Florianópolis	SC	+2,00%	+0,37%	+2,00%	+30,97%	39,79	4,87%
Goiânia	GO	+3,29%	+3,52%	+3,29%	+32,37%	27,14	5,05%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

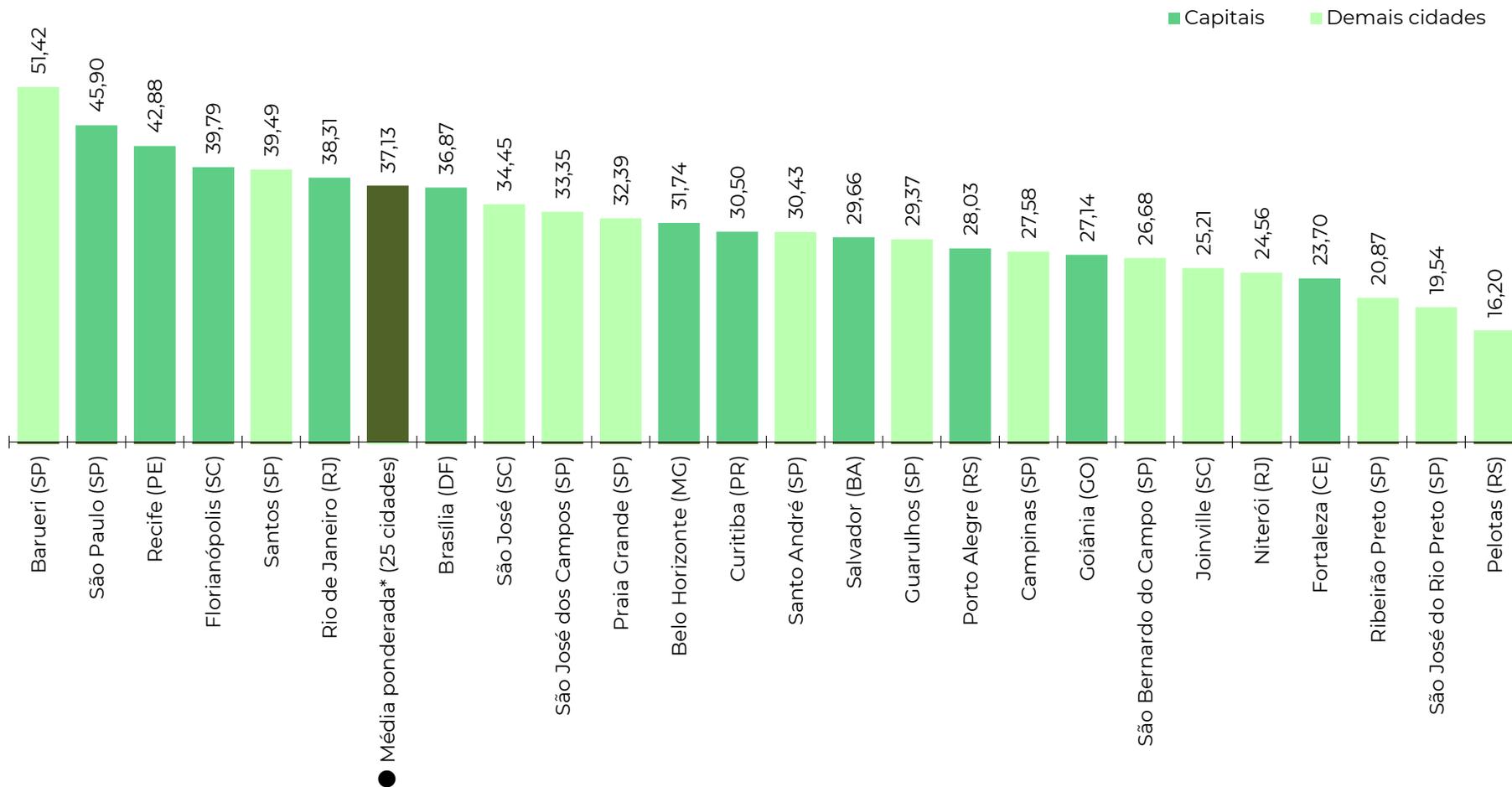
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		janeiro/2023	dezembro/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,53%	+0,62%	+0,53%	+5,77%	-	-
IGP-M	FGV	+0,21%	+0,45%	+0,21%	+3,79%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,21%	+0,88%	+1,21%	+16,76%	37,13	5,19%
Barueri	SP	+0,88%	+1,49%	+0,88%	+21,47%	51,42	6,81%
Campinas	SP	+2,44%	+1,37%	+2,44%	+20,49%	27,58	5,75%
Guarulhos	SP	-0,93%	-0,16%	-0,93%	+8,41%	29,37	6,11%
Praia Grande	SP	+0,37%	+2,35%	+0,37%	+16,45%	32,39	7,78%
Ribeirão Preto	SP	+1,91%	+1,57%	+1,91%	+18,63%	20,87	5,79%
Santo André	SP	+0,59%	+0,80%	+0,59%	+10,77%	30,43	5,62%
Santos	SP	+0,77%	+0,65%	+0,77%	+11,98%	39,49	7,91%
São Bernardo do Campc	SP	+1,34%	+0,36%	+1,34%	+9,26%	26,68	5,67%
São José do Rio Preto	SP	+1,19%	+0,61%	+1,19%	+16,80%	19,54	5,31%
São José dos Campos	SP	+1,68%	+1,30%	+1,68%	+20,33%	33,35	5,84%
Niterói	RJ	+0,81%	+1,17%	+0,81%	+17,32%	24,56	4,32%
Pelotas	RS	+1,06%	+1,02%	+1,06%	+1,05%	16,20	4,75%
Joinville	SC	+1,83%	+0,90%	+1,83%	+11,33%	25,21	4,98%
São José	SC	+2,10%	+2,23%	+2,10%	+43,03%	34,45	6,64%

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

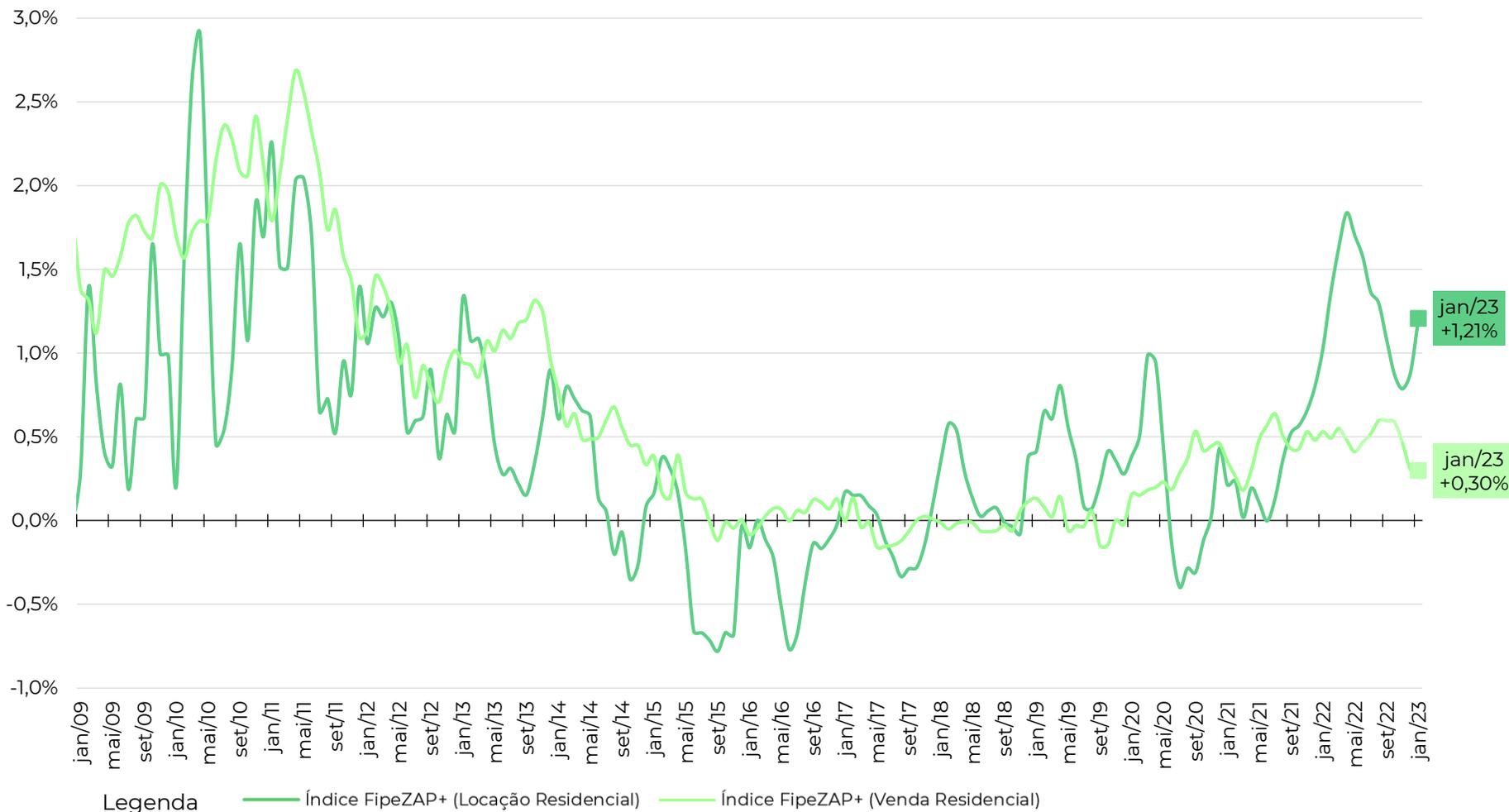
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

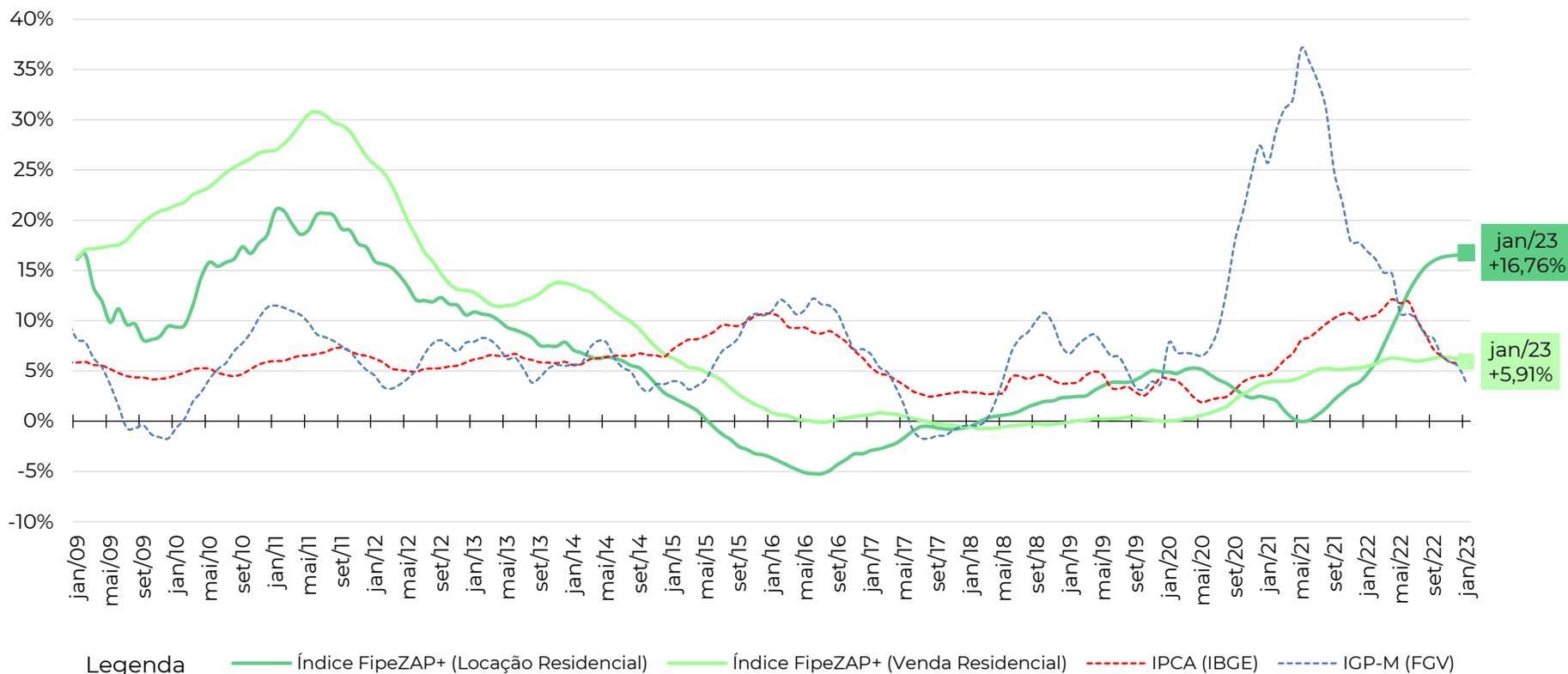


Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV.

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	2023*
● 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%	+16,55%	+16,76%
● 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%	+5,91%	+5,91%
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%	+5,79%	+5,77%
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%	+5,45%	+3,79%



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	2023*
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%	+5,79%	+5,77%
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%	+5,45%	+3,79%
● 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%	+16,55%	+16,76%
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%	+14,63%	+14,85%
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%	+17,93%	+18,60%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+9,25%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+15,51%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+11,89%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+23,75%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+20,99%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+16,55%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+22,39%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+30,97%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+32,37%

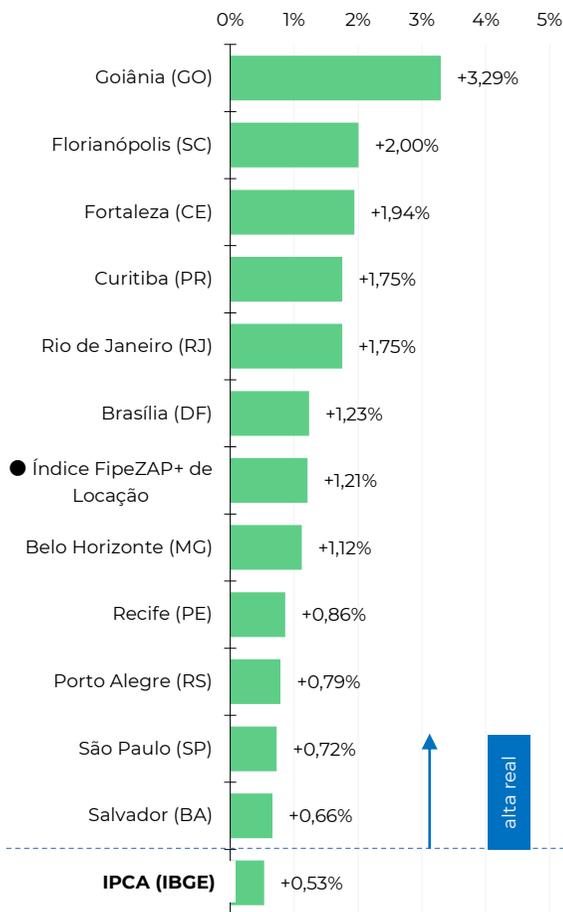
Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

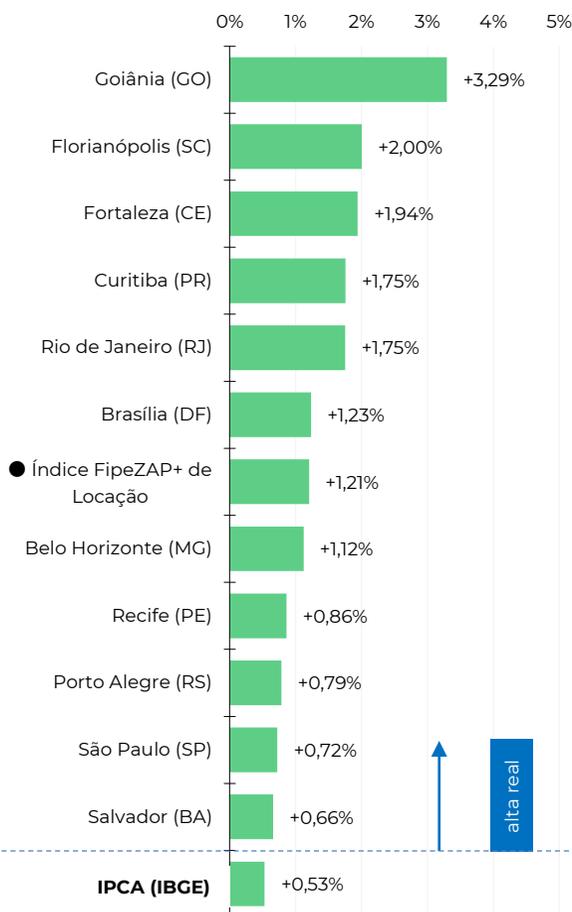
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

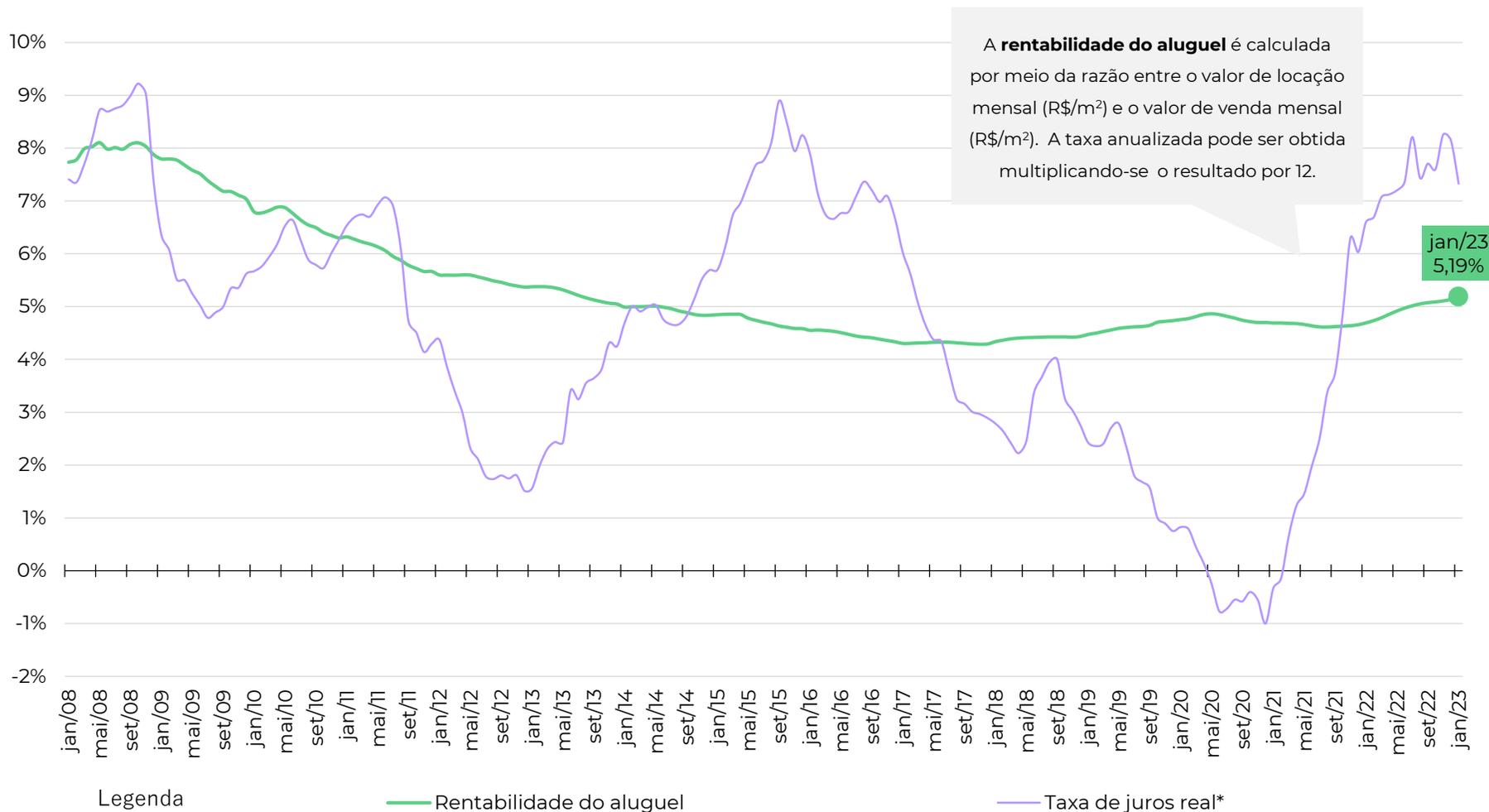
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

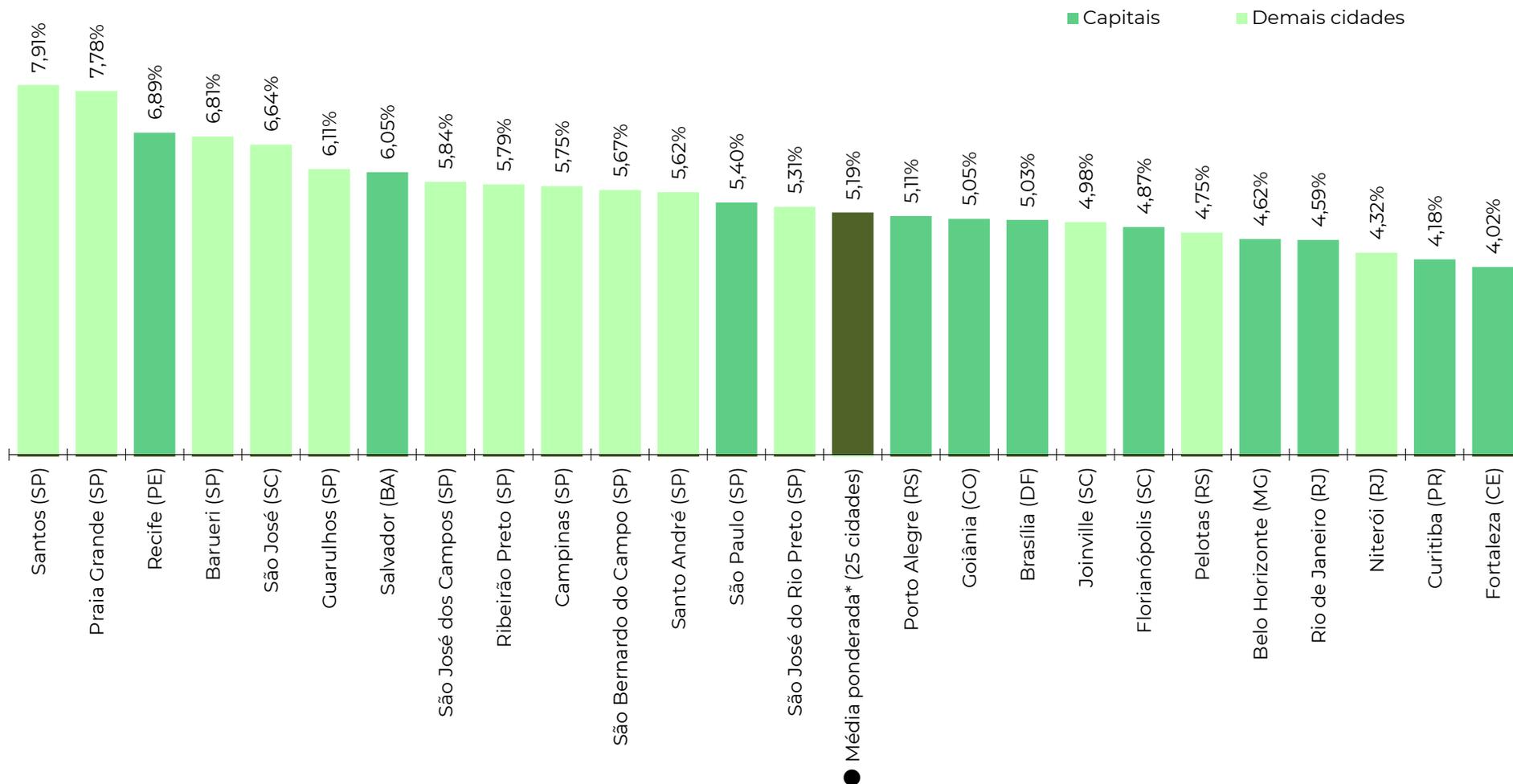
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

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



Fonte: Fipecap+.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	12.396,4 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.521,2 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	4.508,3 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	1.479,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.376 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (janeiro/2023)	173.319 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	+0,72% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,72% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,85% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 45,90 /m ²
Rental yield (janeiro/2023)	0,45% a.m./ 5,40% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

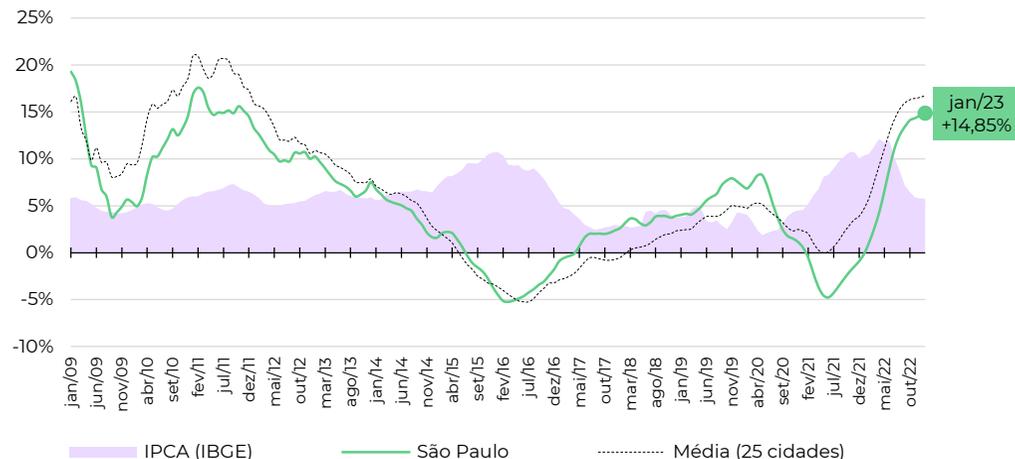
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 72,4 /m ²	+23,2%
PINHEIROS	R\$ 70,1 /m ²	+23,9%
MOEMA	R\$ 59,9 /m ²	+18,2%
PARAISO	R\$ 58,1 /m ²	+21,7%
JARDINS	R\$ 57,8 /m ²	+12,1%
VILA MARIANA	R\$ 51,8 /m ²	+25,0%
BELA VISTA	R\$ 51,8 /m ²	+15,8%
PERDIZES	R\$ 44,9 /m ²	+18,3%
VILA ANDRADE	R\$ 37,9 /m ²	+8,6%
SANTANA	R\$ 33,2 /m ²	+14,1%

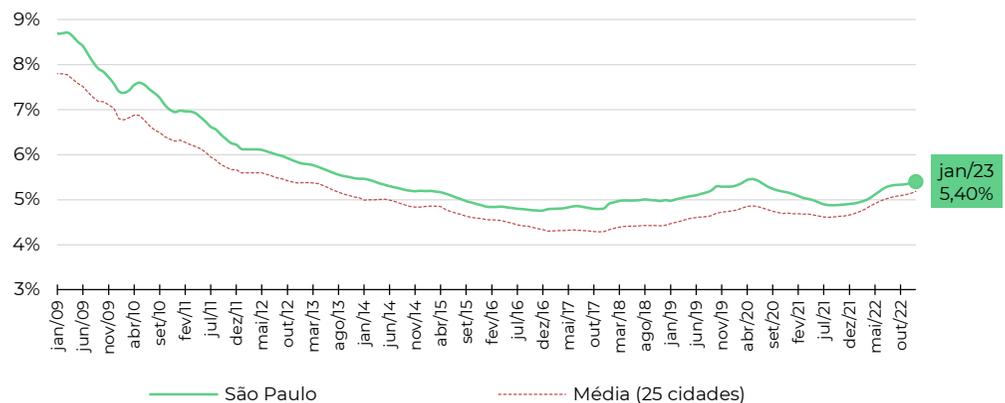
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	6.775,6 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.200,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	2.589,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	1.237,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.742 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (janeiro/2023)	17.647 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+1,75% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,75% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,60% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 38,31 / m ²
Rental yield (janeiro/2023)	0,38% a.m./ 4,59% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

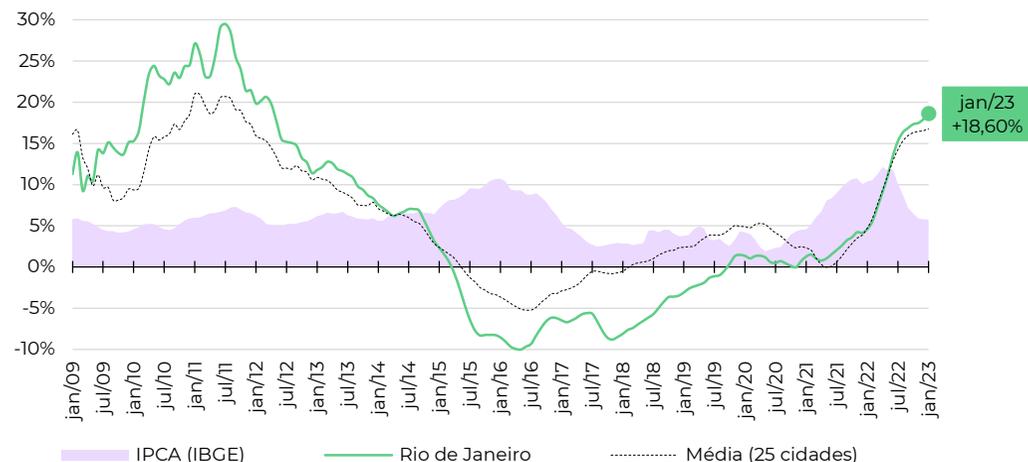
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2023	variação em 12 meses
IPANEMA	R\$ 82,0 /m ²	+44,4%
LEBLON	R\$ 78,7 /m ²	+32,0%
LAGOA	R\$ 52,4 /m ²	+11,1%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 49,8 /m ²	+23,0%
BOTAFOGO	R\$ 43,2 /m ²	+11,8%
FLAMENGO	R\$ 41,5 /m ²	+17,9%
COPACABANA	R\$ 40,9 /m ²	+16,8%
LARANJEIRAS	R\$ 37,3 /m ²	+13,9%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 32,9 /m ²	+6,0%
TIJUCA	R\$ 25,9 /m ²	+10,7%

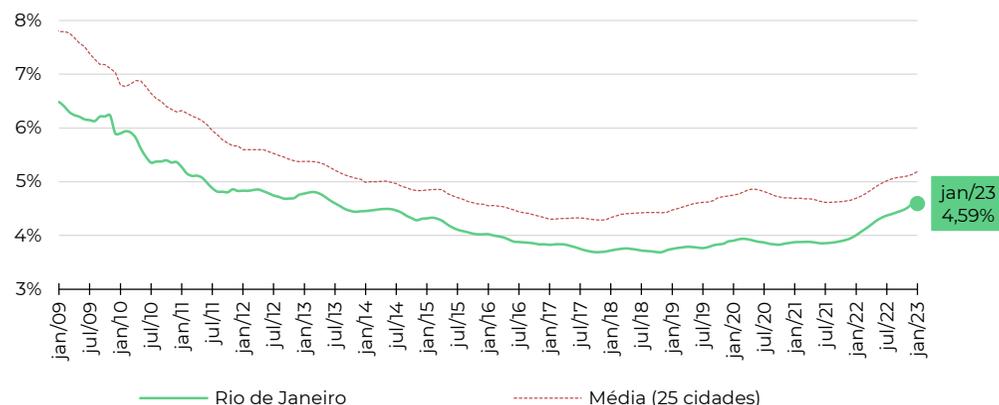
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	3.094,3 mil pessoas
Área territorial (2021)	5.760,8 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	1.017,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	299,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.948 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (janeiro/2023)	2.729 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	+1,23% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,23% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,25% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 36,87 / m ²
Rental yield (janeiro/2023)	0,42% a.m./ 5,03% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

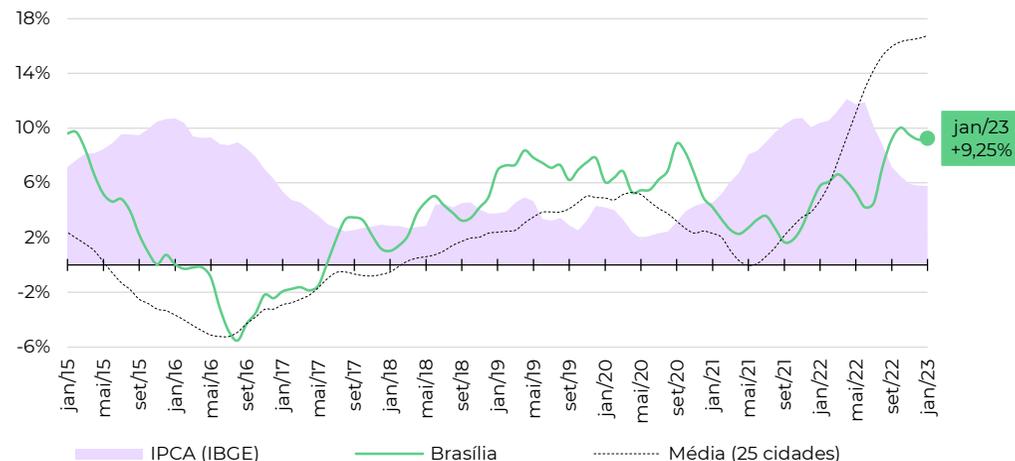
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 42,7 / m ²	+9,1%
LAGO NORTE	R\$ 42,0 / m ²	+12,5%
ASA NORTE	R\$ 41,5 / m ²	+12,4%
ASA SUL	R\$ 37,5 / m ²	+3,9%
AGUAS CLARAS	R\$ 36,7 / m ²	+4,5%
TAGUATINGA SUL	R\$ 36,5 / m ²	+64,2%
GUARA NORTE	R\$ 27,2 / m ²	+7,3%
GAMA	R\$ 21,1 / m ²	+4,2%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 20,4 / m ²	+8,1%
CEILANDIA SUL	R\$ 19,1 / m ²	+11,5%

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

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Índice 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 (2021)	2.900,3 mil pessoas
Área territorial (2021)	693,5 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	1.073,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	388,8 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.238 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (janeiro/2023)	4.984 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+0,66% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+0,66% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,51% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 29,66 /m ²
Rental yield (janeiro/2023)	0,50% a.m./ 6,05% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

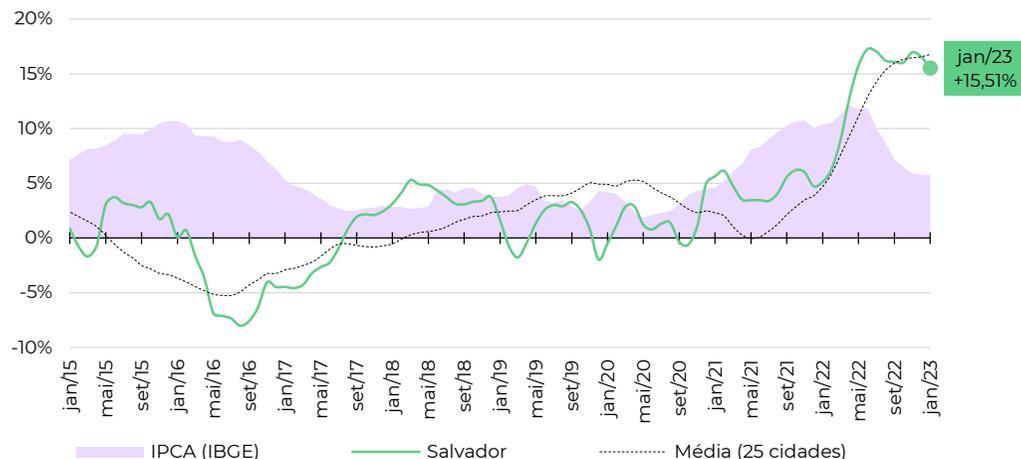
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em janeiro/2023	variação em 12 meses
PERNAMBUES R\$ 41,4 /m ²	+11,0%
BARRA R\$ 38,6 /m ²	+31,3%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 37,1 /m ²	+15,0%
GRACA R\$ 33,1 /m ²	+15,8%
ONDINA R\$ 32,8 /m ²	+26,3%
RIO VERMELHO R\$ 31,0 /m ²	+22,8%
IMBUI R\$ 30,3 /m ²	+27,9%
PITUBA R\$ 28,3 /m ²	+10,6%
ITAIGARA R\$ 27,1 /m ²	+2,9%
BROTAS R\$ 25,4 /m ²	+15,4%

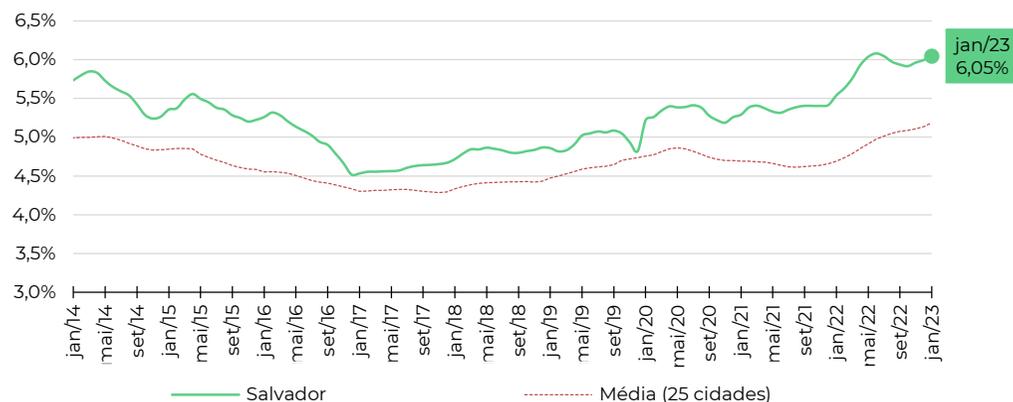
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	1.492,5 mil pessoas
Área territorial (2021)	495,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	624,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	276,2 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.864 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ de Locação

Amostra (janeiro/2023)	16.658 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+0,79% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+0,79% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,89% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 28,03 / m ²
Rental yield (janeiro/2023)	0,43% a.m./ 5,11% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

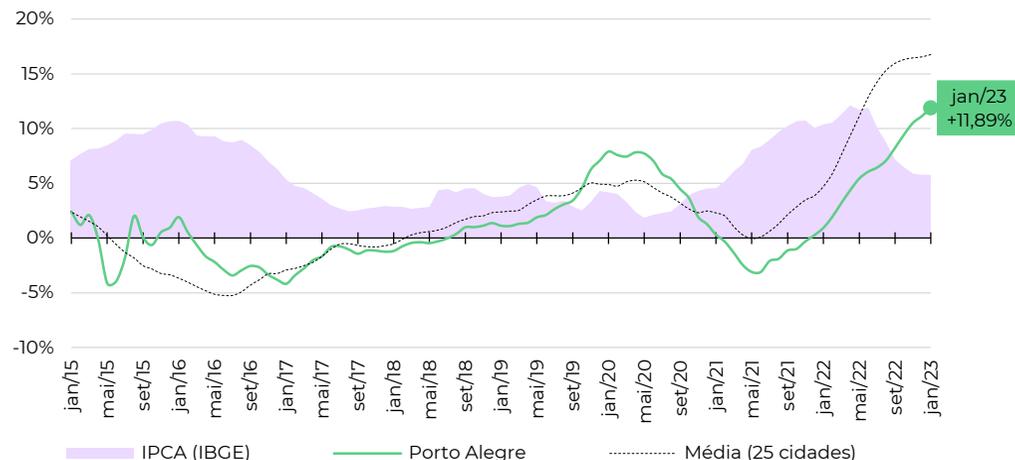
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2023	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 48,8 /m ²	+17,4%
BELA VISTA	R\$ 38,4 /m ²	+19,7%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 36,3 /m ²	+18,0%
MONTSERRAT	R\$ 35,1 /m ²	+25,3%
PETROPOLIS	R\$ 30,9 /m ²	+12,5%
RIO BRANCO	R\$ 30,4 /m ²	+13,4%
MENINO DEUS	R\$ 26,2 /m ²	+10,3%
CENTRO HISTORICO	R\$ 23,3 /m ²	+9,5%
NONOAI	R\$ 20,3 /m ²	+10,7%
SANTA TEREZA	R\$ 20,0 /m ²	+9,4%

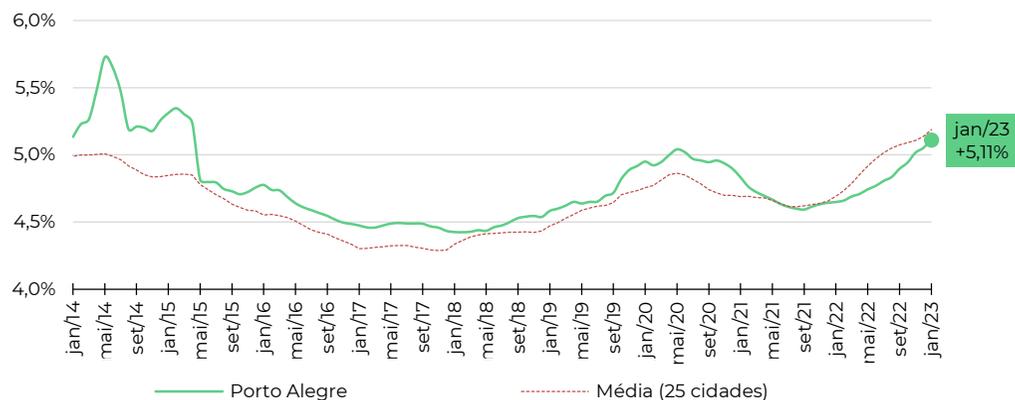
Varição acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	1.963,7 mil pessoas
Área territorial (2021)	434,9 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	723,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	223,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.953 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (janeiro/2023)	3.882 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	+1,75% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,75% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+23,75% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 30,50 / m ²
Rental yield (janeiro/2023)	0,35% a.m./ 4,18% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

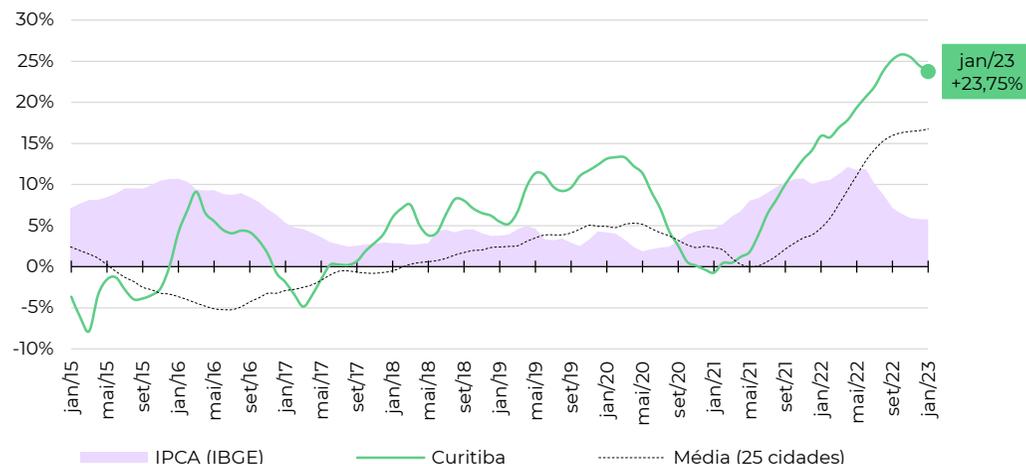
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2023	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 36,2 /m ²	+25,3%
JUVEVE	R\$ 32,8 /m ²	+5,2%
BIGORRILHO	R\$ 32,4 /m ²	+29,0%
CENTRO	R\$ 31,0 /m ²	+18,9%
PORTAO	R\$ 30,5 /m ²	+18,4%
BACACHERI	R\$ 29,7 /m ²	+41,4%
AGUA VERDE	R\$ 29,1 /m ²	+27,5%
NOVO MUNDO	R\$ 28,0 /m ²	+20,2%
CABRAL	R\$ 27,3 /m ²	+61,5%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 26,2 /m ²	+26,0%

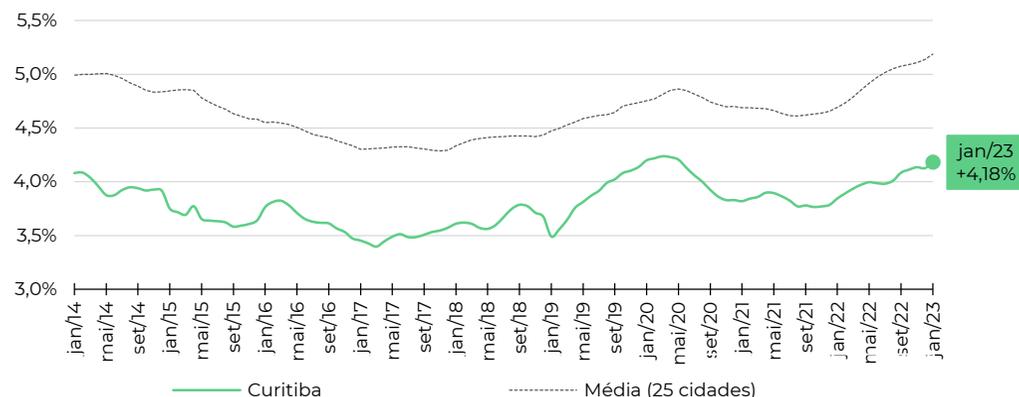
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	2.530,7 mil pessoas
Área territorial (2021)	331,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	956,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	392,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.046 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (janeiro/2023)	7.063 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+1,12% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,12% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,99% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 31,74 /m ²
Rental yield (janeiro/2023)	0,38% a.m./ 4,62% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

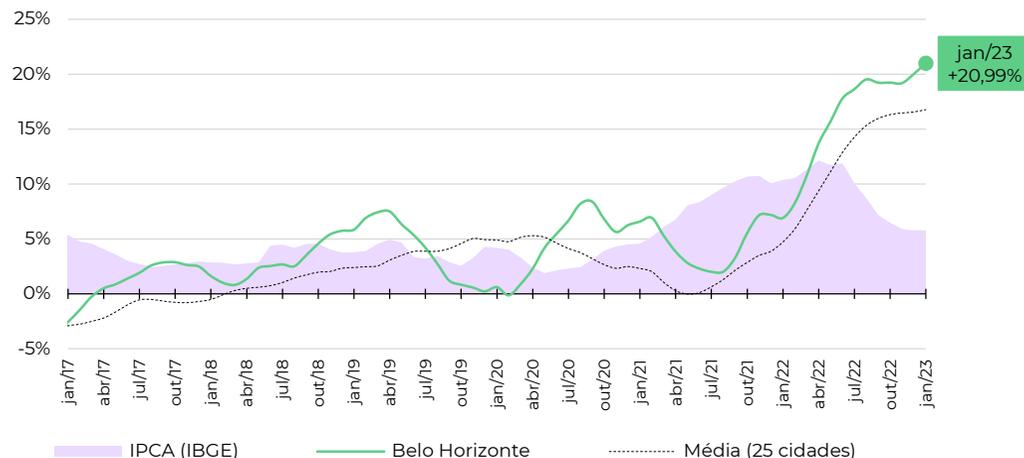
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 49,4 /m ²	+25,3%
BELVEDERE	R\$ 47,2 /m ²	+5,2%
LOURDES	R\$ 41,1 /m ²	+29,0%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 39,5 /m ²	+18,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 38,3 /m ²	+18,4%
BURITIS	R\$ 37,4 /m ²	+41,4%
SERRA	R\$ 34,2 /m ²	+27,5%
SION	R\$ 32,2 /m ²	+20,2%
GUTIERREZ	R\$ 30,0 /m ²	+61,5%
SANTO ANTONIO	R\$ 29,3 /m ²	+26,0%

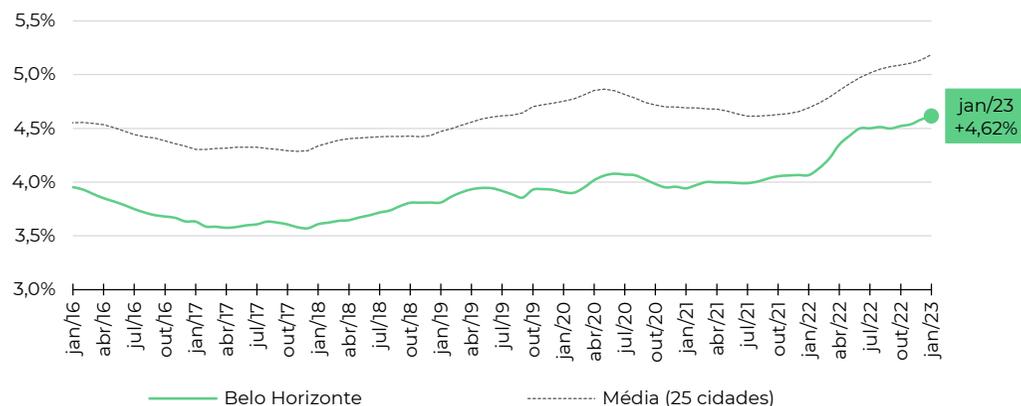
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Índice 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 (2021)	1.661,0 mil pessoas
Área territorial (2021)	218,8 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	582,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	164,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.334 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (janeiro/2023)	4.358 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+0,86% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+0,86% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,55% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 42,88 / m ²
Rental yield (janeiro/2023)	0,57% a.m./ 6,89% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

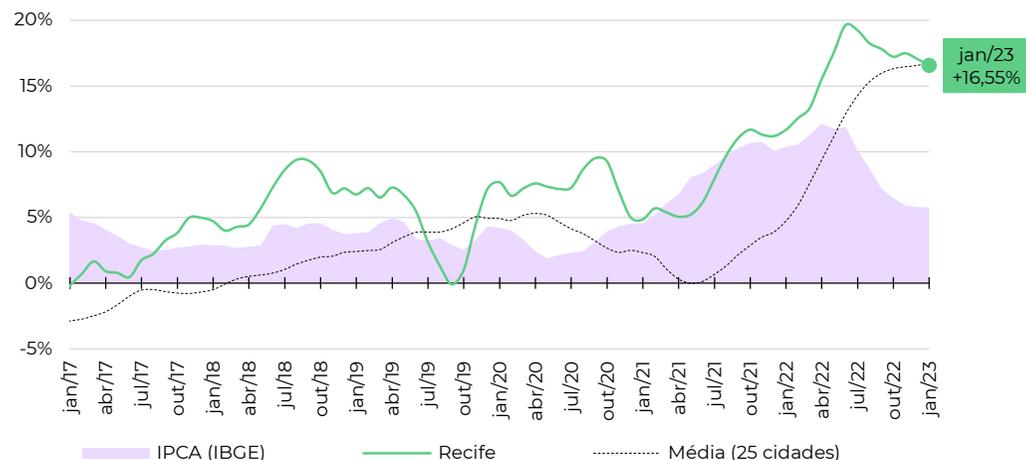
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2023	variação em 12 meses
PINA	R\$ 57,1 /m ²	+11,6%
SANTO AMARO	R\$ 48,3 /m ²	+42,1%
BOA VIAGEM	R\$ 46,1 /m ²	+11,5%
CASA AMARELA	R\$ 43,4 /m ²	+31,8%
ESPINHEIRO	R\$ 39,6 /m ²	+17,8%
GRACAS	R\$ 39,4 /m ²	+41,8%
TAMARINEIRA	R\$ 39,0 /m ²	+7,1%
IMBIRIBEIRA	R\$ 36,7 /m ²	+11,9%
MADALENA	R\$ 34,6 /m ²	+17,1%
CORDEIRO	R\$ 18,2 /m ²	+11,5%

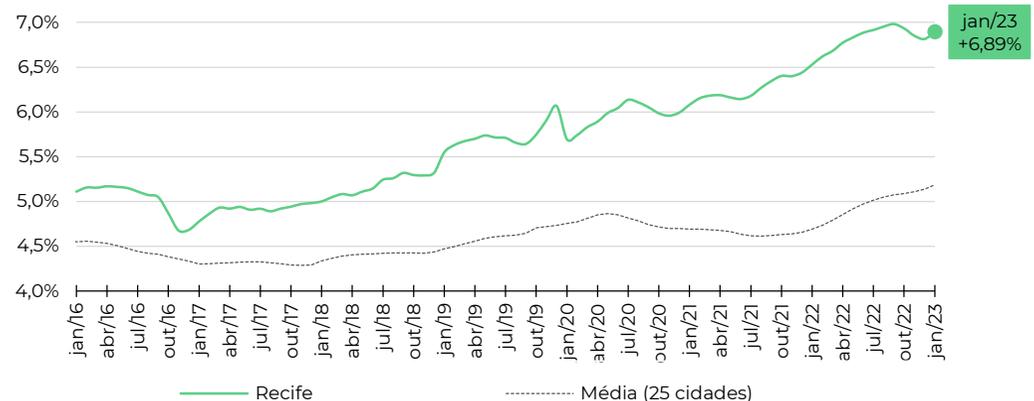
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Índice 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 (2021)	2.703,4 mil pessoas
Área territorial (2021)	312,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	894,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	194,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.578 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (janeiro/2023)	3.342 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+1,94% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,94% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+22,39% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 23,70 / m ²
Rental yield (janeiro/2023)	0,33% a.m./ 4,02% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

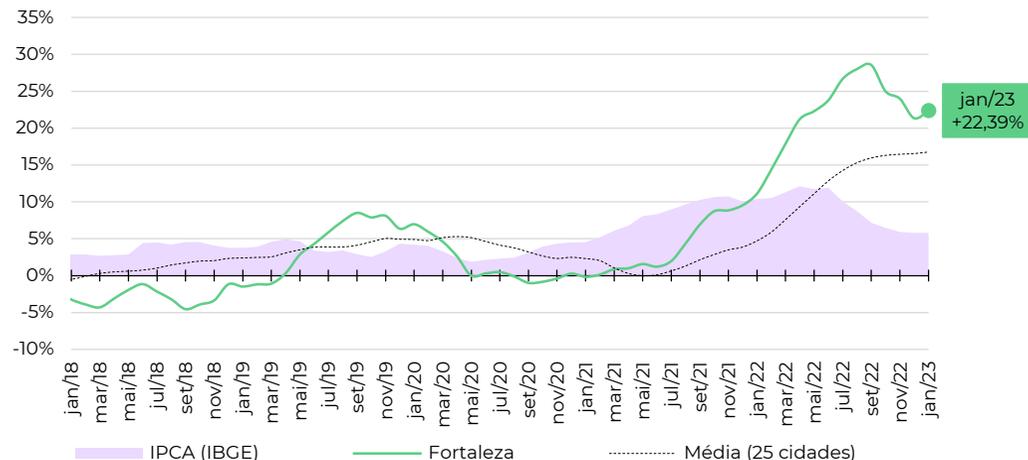
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2023	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 35,0 /m ²	+21,6%
MEIRELES	R\$ 32,0 /m ²	+29,8%
ENGENHEIRO LUCIANO...	R\$ 23,4 /m ²	+5,9%
COCO	R\$ 23,3 /m ²	+12,0%
ALDEOTA	R\$ 21,9 /m ²	+19,2%
PAPICU	R\$ 20,1 /m ²	+22,3%
CENTRO	R\$ 20,1 /m ²	+14,1%
FATIMA	R\$ 17,3 /m ²	+17,0%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 16,3 /m ²	+11,6%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 15,6 /m ²	+17,3%

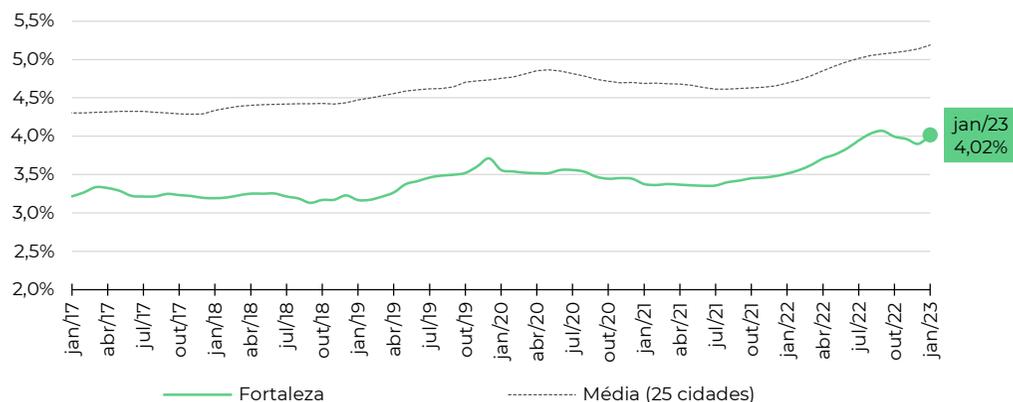
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Índice 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 (2021)	516,5 mil pessoas
Área territorial (2021)	674,8 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	205,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	92,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 8.630 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (janeiro/2023)	1.991 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+2,00% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+30,97% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 39,79 / m ²
Rental yield (janeiro/2023)	0,41% a.m./ 4,87% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

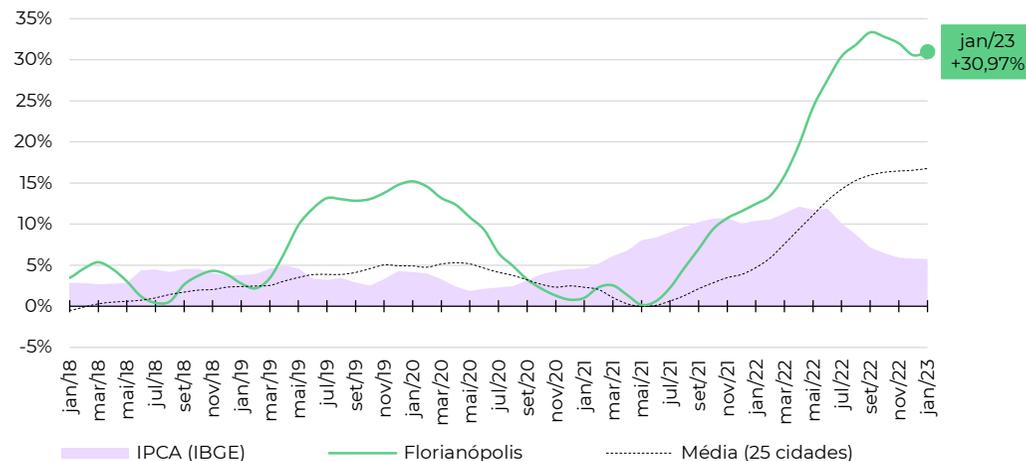
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 48,0 /m ²	+47,0%
CORREGO GRANDE	R\$ 45,7 /m ²	+42,3%
SACO DOS LIMOES	R\$ 42,6 /m ²	+46,2%
TRINDADE	R\$ 42,0 /m ²	+45,7%
ITACORUBI	R\$ 41,3 /m ²	+25,5%
CENTRO	R\$ 39,0 /m ²	+28,8%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 34,4 /m ²	+9,8%
ESTREITO	R\$ 32,6 /m ²	+24,1%
COQUEIROS	R\$ 30,8 /m ²	+11,8%
CAPOEIRAS	R\$ 28,3 /m ²	+14,9%

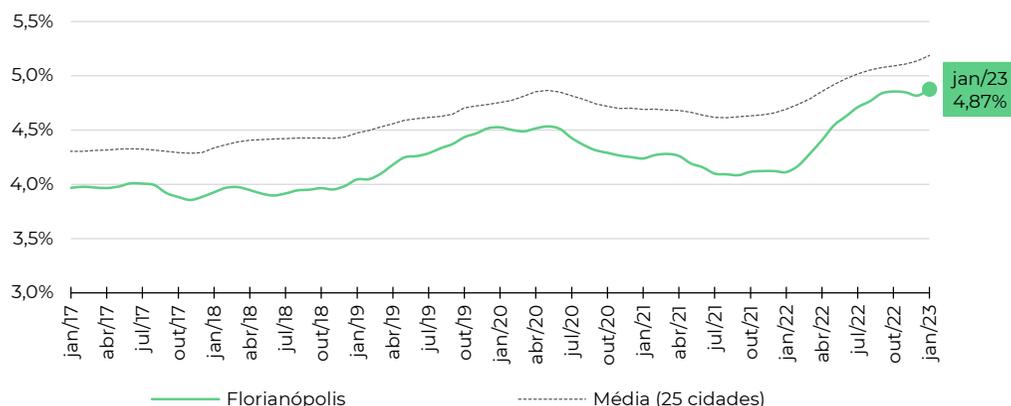
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Índice 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 (2021)	1.555,6 mil pessoas
Área territorial (2021)	729,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	561,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	108,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 5.753 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (janeiro/2023)	2.924 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+3,29% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,29% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+32,37% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 27,14 / m ²
Rental yield (janeiro/2023)	0,42% a.m./ 5,05% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

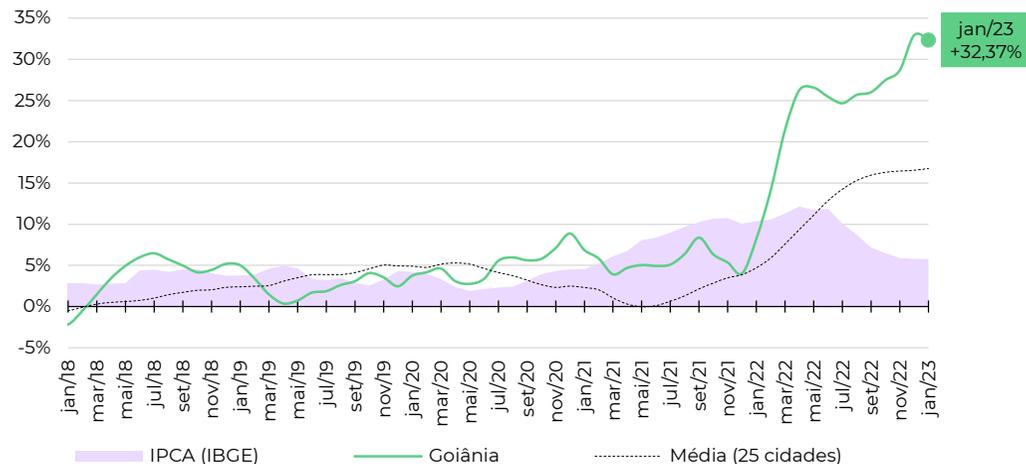
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em janeiro/2023	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 47,9 /m ²	+59,2%
JARDIM GOIAS	R\$ 47,6 /m ²	+28,3%
SUL	R\$ 33,0 /m ²	+120,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 32,0 /m ²	+33,5%
PEDRO LUDOVICO/BELA...	R\$ 28,6 /m ²	+46,3%
SUDOESTE	R\$ 21,8 /m ²	+16,3%
OESTE	R\$ 20,7 /m ²	+17,8%
JARDIM AMERICA	R\$ 20,4 /m ²	+18,7%
NOVA SUICA	R\$ 20,1 /m ²	+16,3%
CENTRAL	R\$ 16,8 /m ²	+16,7%

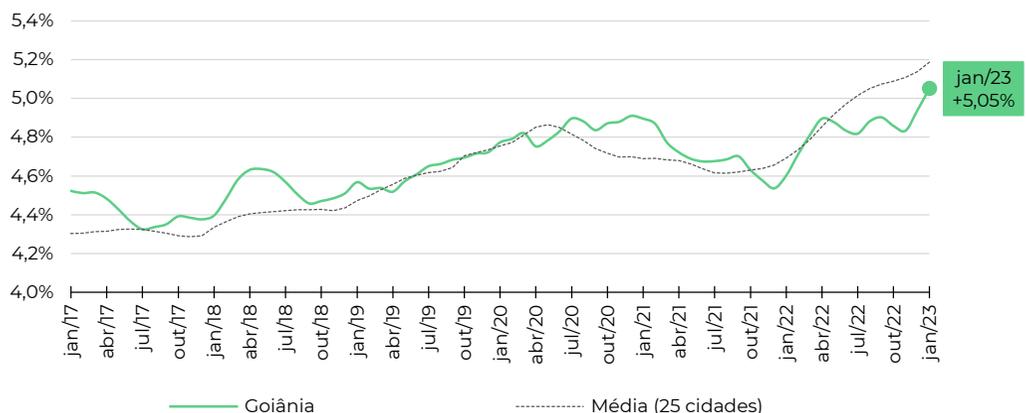
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br