

fipe

zap+

ÍNDICE

---

fipe zap+

---

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE MARÇO 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>

## Em nova aceleração, Índice FipeZAP+ de Locação avança 1,75% em março

Com a valorização nas 25 cidades monitoradas, alta acumulada pelo aluguel residencial sobe a 17,18% em 12 meses

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial, que acompanha o comportamento dos preços do aluguel de imóveis residenciais em 25 cidades brasileiras\*, registrou alta de 1,75% em março de 2023, resultado que apresenta uma nova aceleração frente aos resultados de dezembro (+0,88%), janeiro (+1,21%) e fevereiro (+1,61%). Comparativamente, a variação média do aluguel residencial indicada pelo índice superou a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+0,71%), assim como o resultado do IGP-M/FGV (+0,05%). Todas as 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial contribuíram para a valorização mensal, incluindo as 11 capitais incluídas nesse rol: Florianópolis (+5,68%); Goiânia (+5,18%); Fortaleza (+4,15%); Rio de Janeiro (+2,31%); Salvador (+2,15%); Belo Horizonte (+2,06%); Curitiba (+1,83%); São Paulo (+1,38%); Brasília (+0,48%); Porto Alegre (+0,40%); e Recife (+0,18%);

■ **Balanco parcial de 2023:** findo o primeiro trimestre de 2023, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta de 4,63%, superando nesse intervalo temporal a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+2,09%) e variação acumulada pelo IGP-M/FGV (+0,20%). Individualmente, todas as 25 cidades acompanharam o movimento positivo do índice, destacando-se as 11 capitais supracitadas: Goiânia (+13,00%); Florianópolis (+12,38%); Fortaleza (+7,72%); Rio de Janeiro (+6,67%); Belo Horizonte (+5,68%); Curitiba (+5,47%); Salvador (+4,85%); São Paulo (+3,27%); Recife (+2,63%); Brasília (+2,12%); e Porto Alegre (+1,51%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em março de 2023, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumula uma alta nominal de 17,18%, resultado que supera os principais índices de preço da economia brasileira: IPCA/IBGE (+4,65%) e pelo IGP-M/FGV (+0,17%). Com a nova aceleração dos preços, a valorização apurada pelo índice estabelece uma nova marca em março, tornando-se a maior variação acumulada em 12 meses desde dezembro de 2011, mês em que o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial registrou um avanço de 17,30%. Também neste recorte, todas as 25 cidades monitoradas pelo índice registram elevação nominal dos preços de locação em suas respectivas localidades. Em particular, as variações nas capitais foram as seguintes: Florianópolis (+36,75%); Goiânia (+31,53%); Curitiba (+23,64%); Fortaleza (+22,45%); Belo Horizonte (+21,07%); Rio de Janeiro (+20,23%); São Paulo (+15,49%); Recife (+14,87%); Salvador (+14,12%); Porto Alegre (+11,84%); e Brasília (+8,28%).

■ **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\$ 38,35/m<sup>2</sup> em março de 2023. Comparando-se a apuração nesse mês entre as capitais com abrangência do índice, São Paulo apresentou o preço médio de locação residencial mais elevado no último período (R\$ 47,06/m<sup>2</sup>), seguida pelos valores médios registrados em: Florianópolis (R\$ 43,84/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 43,63/m<sup>2</sup>), Rio de Janeiro (R\$ 40,16/m<sup>2</sup>) e Brasília (R\$ 37,19/m<sup>2</sup>). Já as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial na última apuração mensal incluíram: Fortaleza (R\$ 25,05/m<sup>2</sup>), Porto Alegre (R\$ 28,23/m<sup>2</sup>), Goiânia (R\$ 29,69/m<sup>2</sup>) e Curitiba (R\$ 31,61/m<sup>2</sup>).

■ **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. Com base nos últimos resultados, o retorno médio do aluguel residencial foi de 5,32% ao mês, patamar inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Individualmente, as capitais com as maiores rentabilidades do aluguel residencial foram: Recife (6,98%), Salvador (6,17%), São Paulo (5,50%) e Goiânia (5,40%).

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.)
		março/2023	fevereiro/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,71%	+0,84%	+2,09%	+4,65%	-	-
IGP-M	FGV	+0,05%	-0,06%	+0,20%	+0,17%	-	-
<b>Índice FipeZAP+</b>		<b>+1,75%</b>	<b>+1,61%</b>	<b>+4,63%</b>	<b>+17,18%</b>	<b>38,35</b>	<b>5,32%</b>
São Paulo	SP	+1,38%	+1,13%	+3,27%	+15,49%	47,06	5,50%
Rio de Janeiro	RJ	+2,31%	+2,47%	+6,67%	+20,23%	40,16	4,80%
Brasília	DF	+0,48%	+0,39%	+2,12%	+8,28%	37,19	5,06%
Salvador	BA	+2,15%	+1,97%	+4,85%	+14,12%	30,90	6,17%
Porto Alegre	RS	+0,40%	+0,31%	+1,51%	+11,84%	28,23	5,14%
Curitiba	PR	+1,83%	+1,79%	+5,47%	+23,64%	31,61	4,33%
Belo Horizonte	MG	+2,06%	+2,39%	+5,68%	+21,07%	33,18	4,75%
Recife	PE	+0,18%	+1,57%	+2,63%	+14,87%	43,63	6,98%
Fortaleza	CE	+4,15%	+1,46%	+7,72%	+22,45%	25,05	4,24%
Florianópolis	SC	+5,68%	+4,25%	+12,38%	+36,75%	43,84	5,26%
Goiânia	GO	+5,18%	+4,01%	+13,00%	+31,53%	29,69	5,40%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

# ÚLTIMOS RESULTADOS

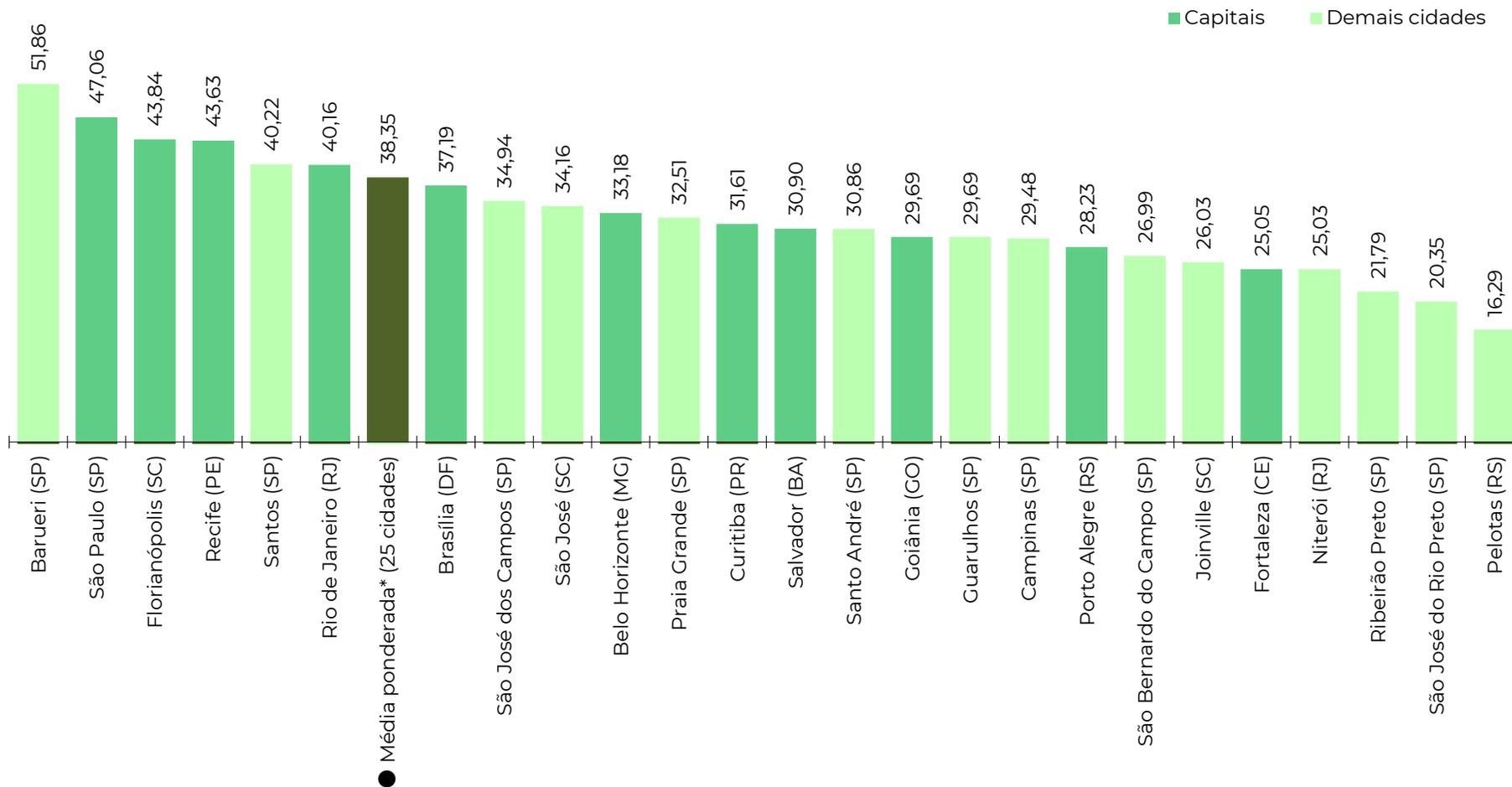
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.a.)
		março/2023	fevereiro/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,71%	+0,84%	+2,09%	+4,65%	-	-
IGP-M	FGV	+0,05%	-0,06%	+0,20%	+0,17%	-	-
<b>Índice FipeZAP+</b>		<b>+1,75%</b>	<b>+1,61%</b>	<b>+4,63%</b>	<b>+17,18%</b>	<b>38,35</b>	<b>5,32%</b>
Barueri	SP	+0,56%	+0,30%	+1,75%	+18,15%	51,86	6,77%
Campinas	SP	+3,37%	+3,43%	+9,52%	+26,32%	29,48	6,10%
Guarulhos	SP	+1,06%	+0,04%	+0,15%	+8,97%	29,69	6,11%
Praia Grande	SP	+0,14%	+0,22%	+0,73%	+13,45%	32,51	7,62%
Ribeirão Preto	SP	+1,69%	+2,69%	+6,41%	+20,89%	21,79	5,99%
Santo André	SP	+0,88%	+0,52%	+1,99%	+9,07%	30,86	5,64%
Santos	SP	+0,50%	+1,35%	+2,64%	+11,97%	40,22	7,95%
São Bernardo do Campo	SP	+0,55%	+0,60%	+2,51%	+10,65%	26,99	5,67%
São José do Rio Preto	SP	+2,69%	+1,41%	+5,38%	+18,56%	20,35	5,53%
São José dos Campos	SP	+3,18%	+1,54%	+6,52%	+21,62%	34,94	5,94%
Niterói	RJ	+1,30%	+0,63%	+2,77%	+15,26%	25,03	4,37%
Pelotas	RS	+0,57%	-0,01%	+1,62%	+0,01%	16,29	4,77%
Joinville	SC	+1,93%	+1,30%	+5,14%	+9,15%	26,03	5,07%
São José	SC	+0,05%	-0,89%	+1,25%	+39,53%	34,16	6,36%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

# PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

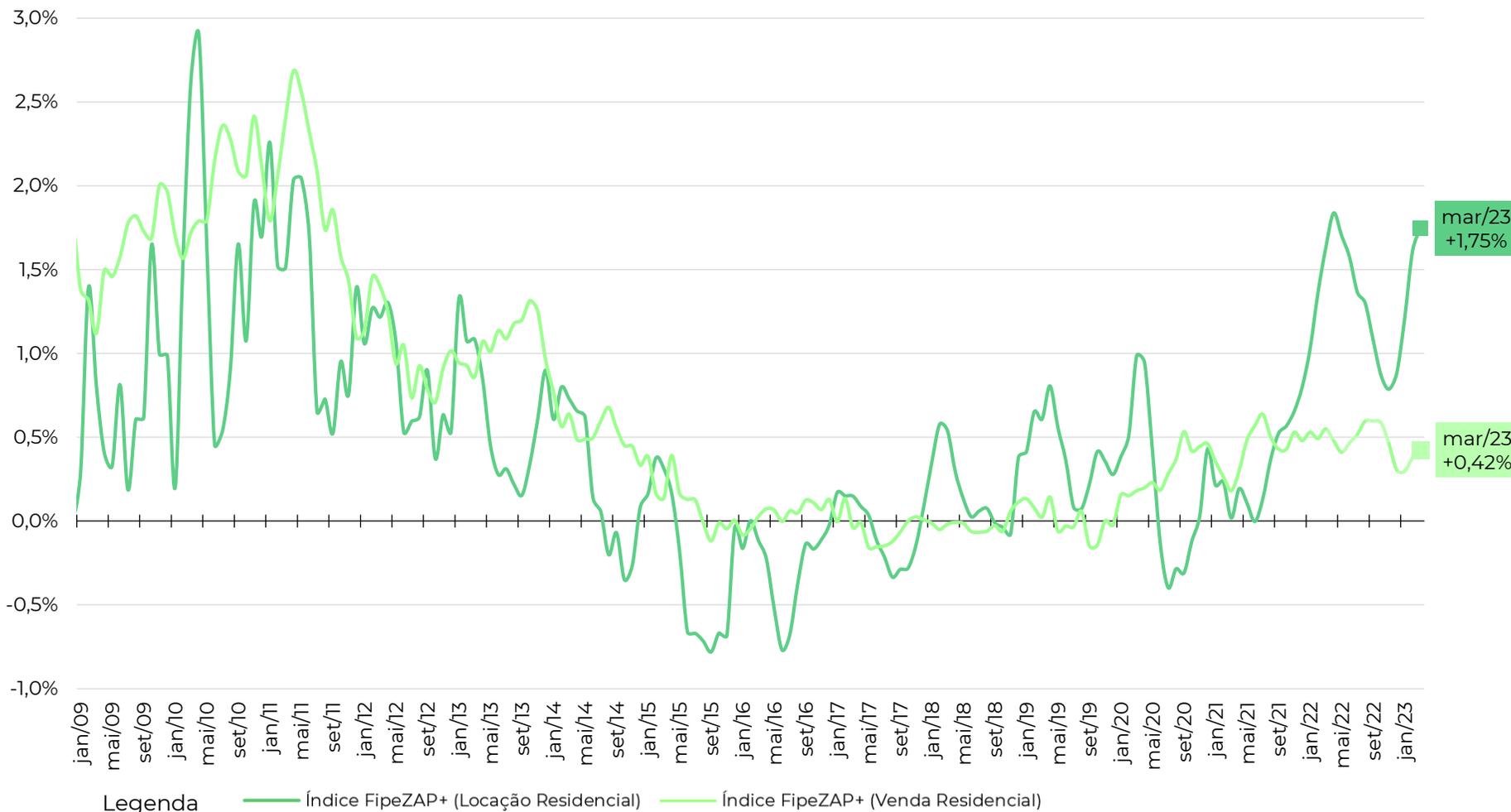
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



Fonte: Índice 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)

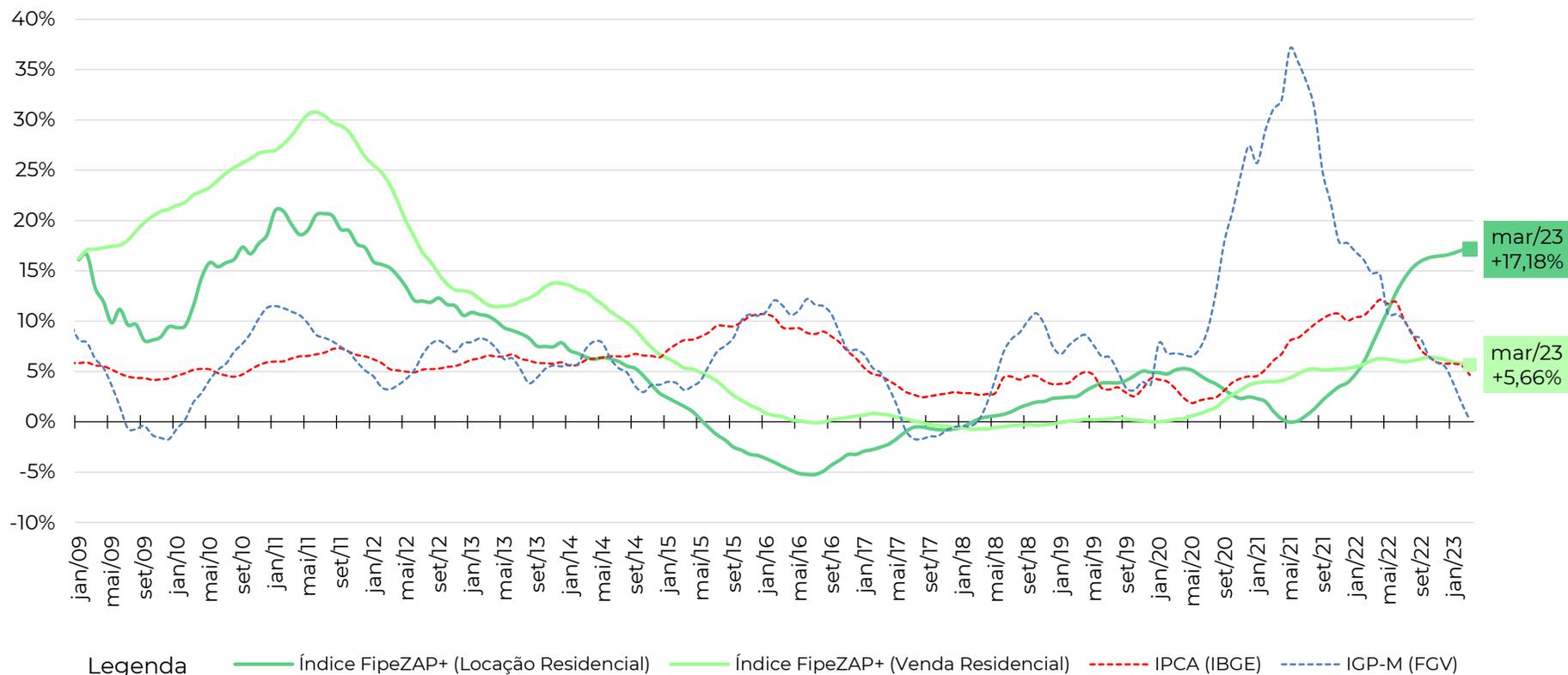


Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

# 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%	+17,18%
● 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%	+6,16%	+5,66%
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%	+4,65%
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%	+0,17%



Fonte: Índice 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%	+4,65%
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%	+0,17%
● 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%	+17,18%
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%	+15,49%
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%	+20,23%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+8,28%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+14,12%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+11,84%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+23,64%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+21,07%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+14,87%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+22,45%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+36,75%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+31,53%

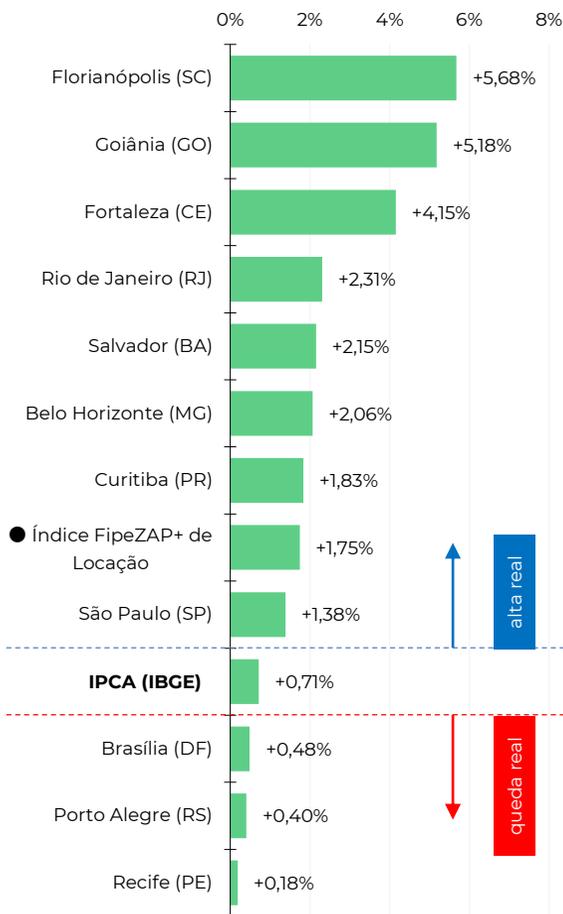
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

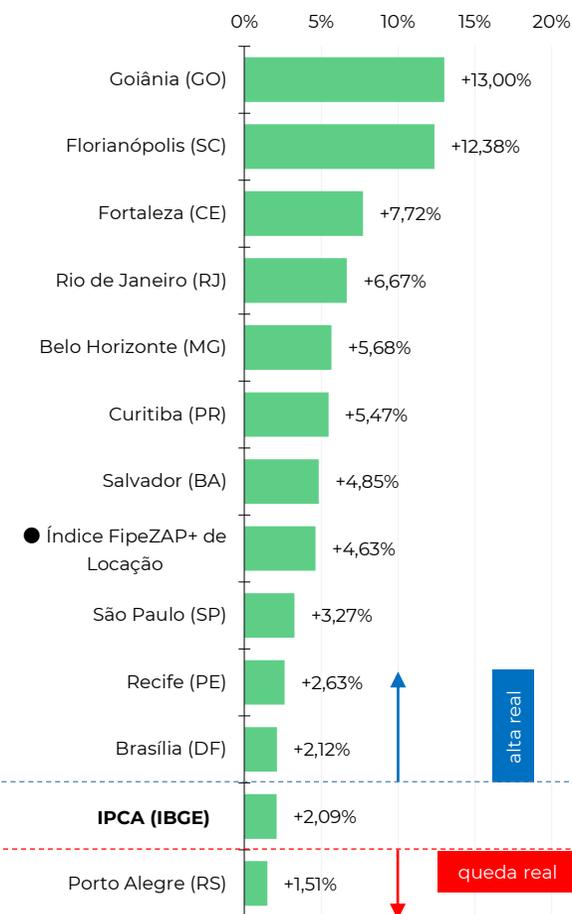
## ■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



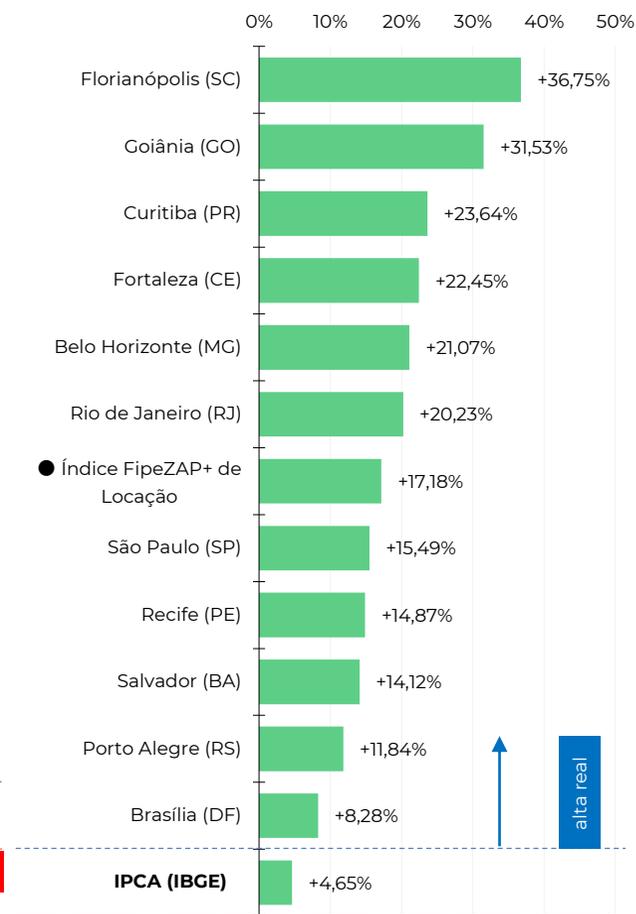
## ■ Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses\*

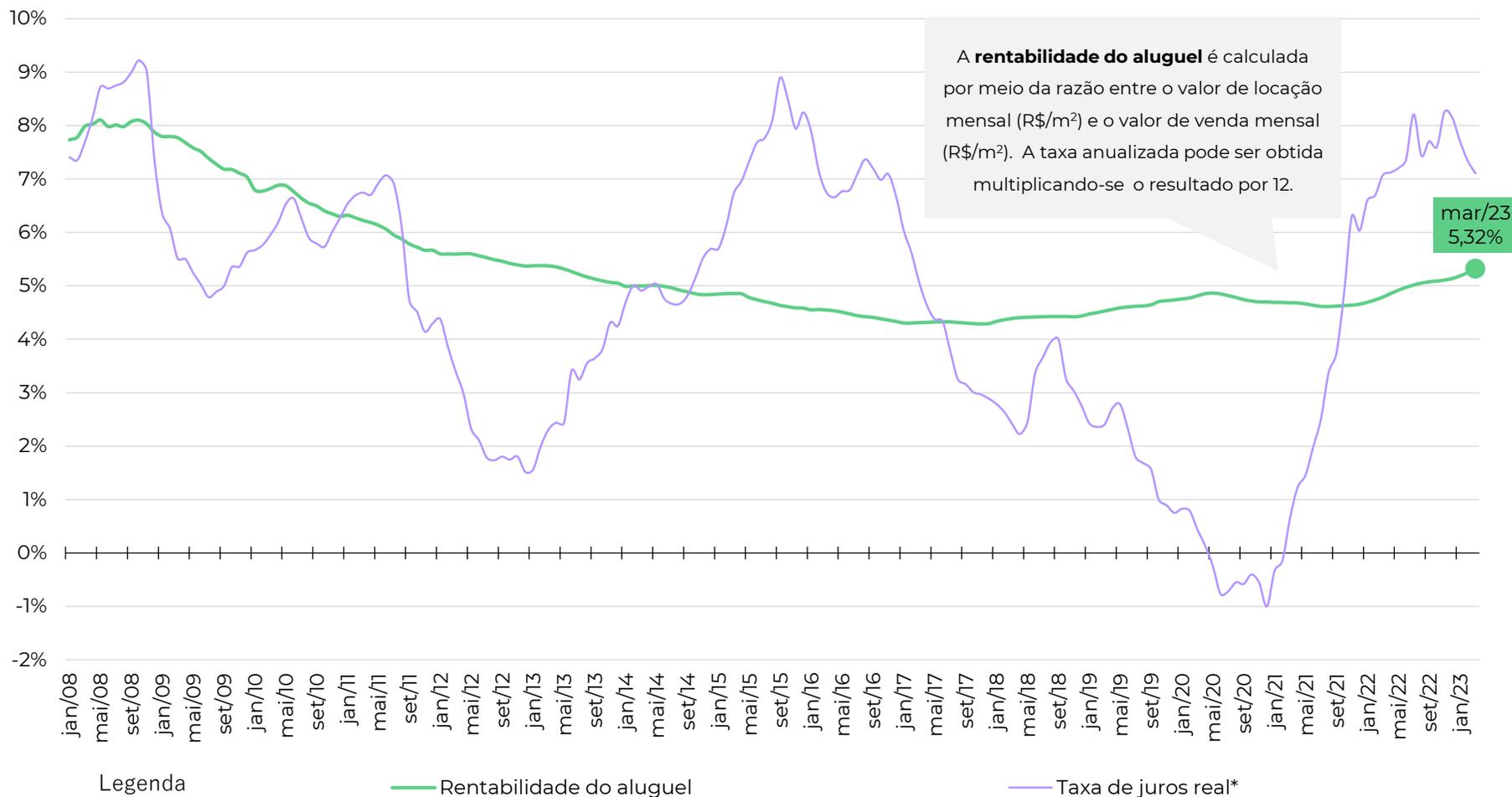
Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

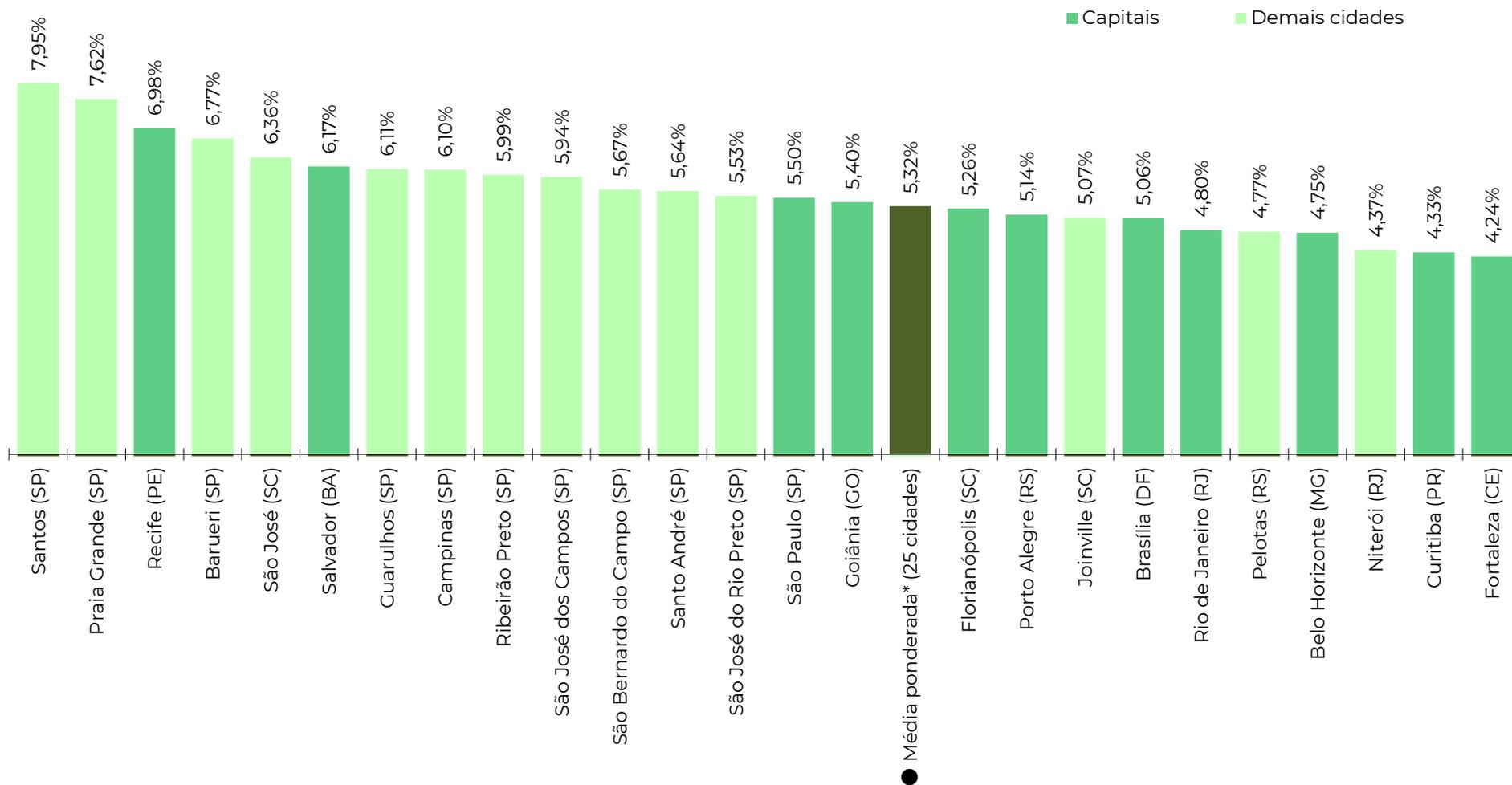
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP+, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (B3) 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: Índice FipecapZAP+.

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	12.396,4 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.521,2 km <sup>2</sup>
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 (março/2023)	129.000 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+1,38% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+3,27% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,49% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 47,06 /m <sup>2</sup>
Rental yield (março/2023)	0,46% a.m./ 5,50% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

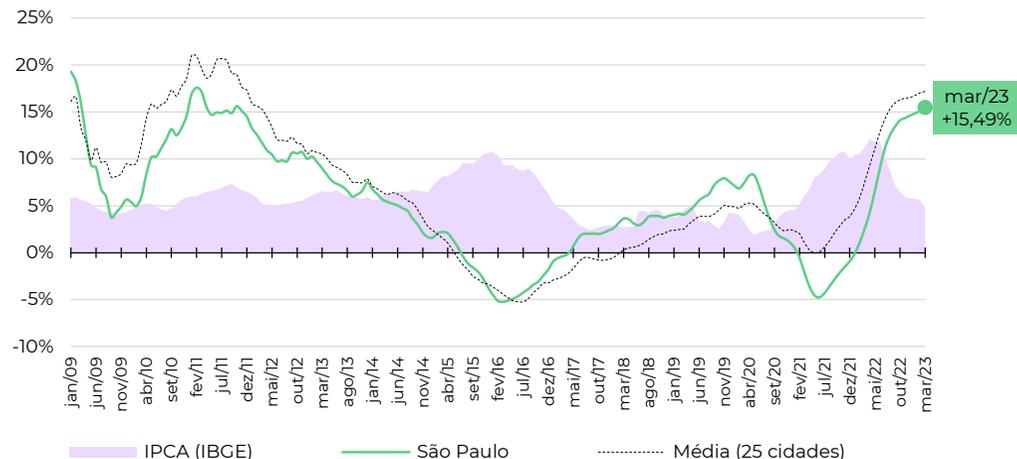
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 74,0 /m <sup>2</sup>	+21,2%
PINHEIROS	R\$ 72,3 /m <sup>2</sup>	+23,2%
MOEMA	R\$ 60,5 /m <sup>2</sup>	+16,5%
PARAISO	R\$ 60,2 /m <sup>2</sup>	+23,6%
JARDINS	R\$ 59,3 /m <sup>2</sup>	+12,9%
BELA VISTA	R\$ 52,7 /m <sup>2</sup>	+14,6%
VILA MARIANA	R\$ 52,6 /m <sup>2</sup>	+26,2%
PERDIZES	R\$ 47,6 /m <sup>2</sup>	+23,5%
VILA ANDRADE	R\$ 38,0 /m <sup>2</sup>	+5,7%
SANTANA	R\$ 33,5 /m <sup>2</sup>	+13,7%

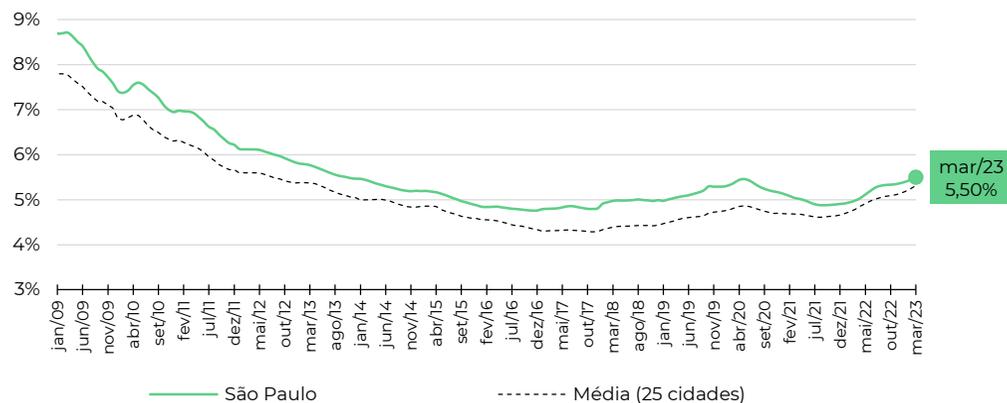
## ■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	6.775,6 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.200,3 km <sup>2</sup>
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 (março/2023)	16.900 anúncios
Variação no mês (março/2023)	+2,31% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+6,67% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,23% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 40,16 /m <sup>2</sup>
Rental yield (março/2023)	0,40% a.m./ 4,80% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

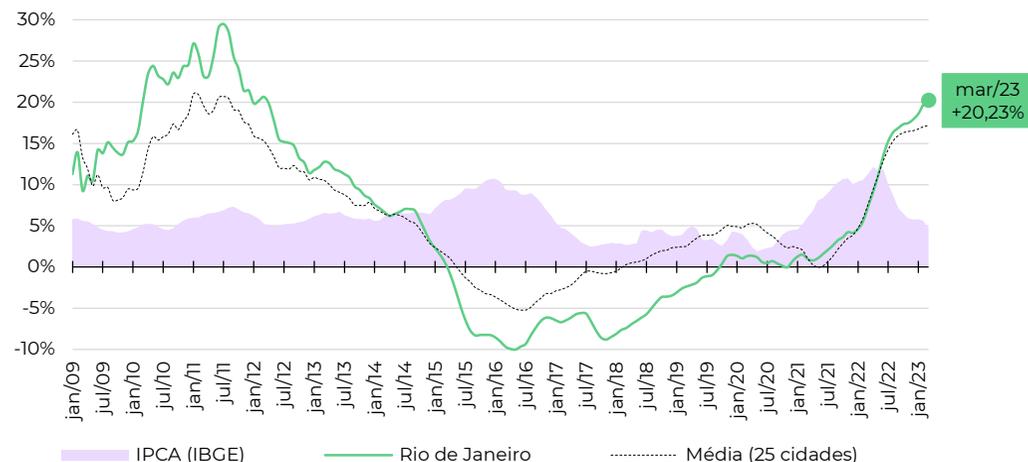
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2023	variação em 12 meses
IPANEMA	R\$ 90,1 /m <sup>2</sup>	+50,4%
LEBLON	R\$ 85,2 /m <sup>2</sup>	+34,1%
LAGOA	R\$ 52,3 /m <sup>2</sup>	+10,6%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 51,6 /m <sup>2</sup>	+19,4%
BOTAFOGO	R\$ 46,0 /m <sup>2</sup>	+15,6%
COPACABANA	R\$ 43,3 /m <sup>2</sup>	+20,0%
FLAMENGO	R\$ 43,2 /m <sup>2</sup>	+19,7%
LARANJEIRAS	R\$ 39,2 /m <sup>2</sup>	+18,4%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 34,2 /m <sup>2</sup>	+9,0%
TIJUCA	R\$ 27,0 /m <sup>2</sup>	+14,9%

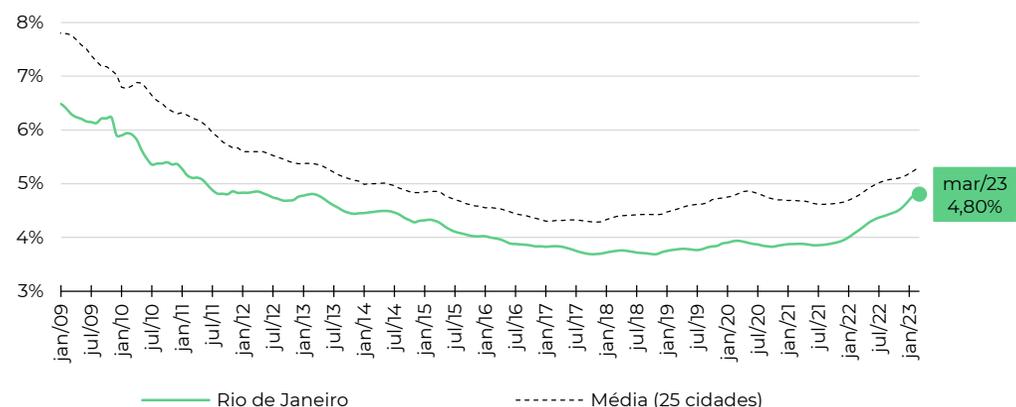
## ■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	3.094,3 mil pessoas
Área territorial (2021)	5.760,8 km <sup>2</sup>
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 (março/2023)	2.126 anúncios
Variação no mês (março/2023)	+0,48% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,12% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,28% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 37,19 / m <sup>2</sup>
Rental yield (março/2023)	0,42% a.m./ 5,06% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

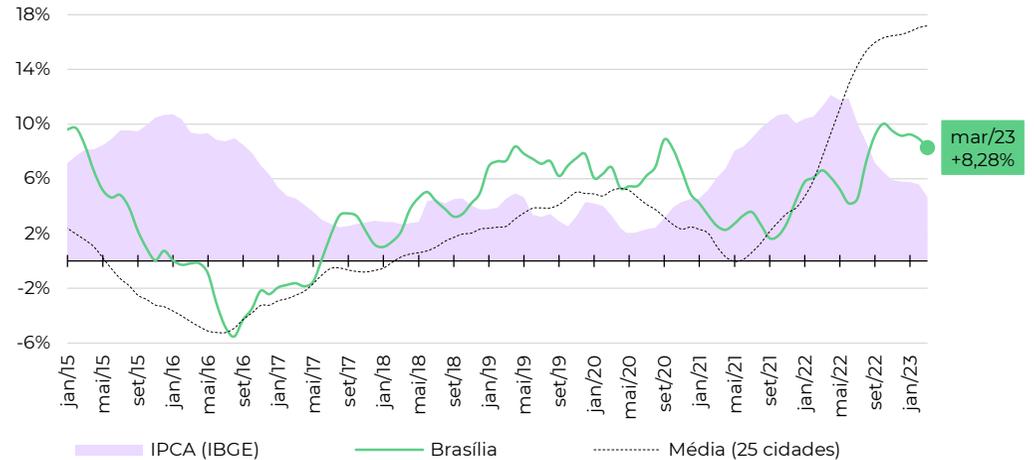
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 42,8 / m <sup>2</sup>	+3,5%
ASA NORTE	R\$ 41,7 / m <sup>2</sup>	+12,0%
LAGO NORTE	R\$ 41,1 / m <sup>2</sup>	+10,3%
ASA SUL	R\$ 38,8 / m <sup>2</sup>	+6,5%
AGUAS CLARAS	R\$ 37,3 / m <sup>2</sup>	+8,6%
GUARA NORTE	R\$ 27,6 / m <sup>2</sup>	+14,8%
TAGUATINGA SUL	R\$ 27,2 / m <sup>2</sup>	+7,1%
GAMA	R\$ 23,5 / m <sup>2</sup>	+10,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 21,5 / m <sup>2</sup>	-0,6%
CEILANDIA SUL	R\$ 18,2 / m <sup>2</sup>	+1,7%

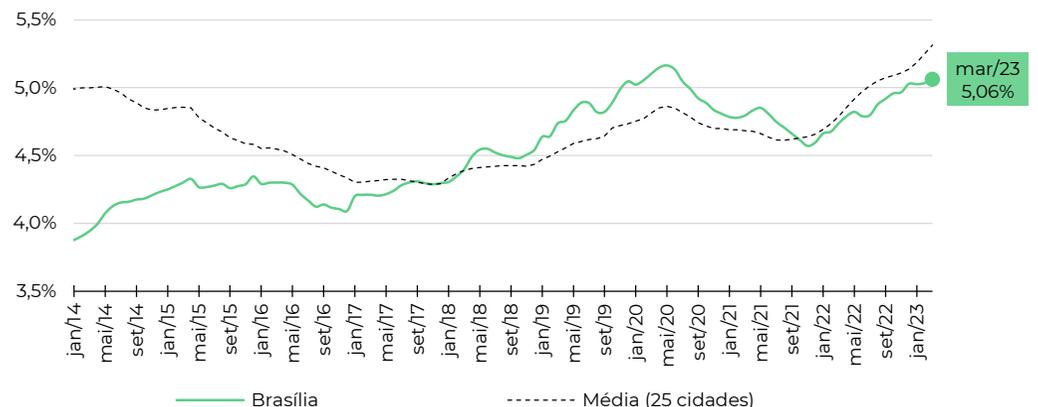
## Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.900,3 mil pessoas
Área territorial (2021)	693,5 km <sup>2</sup>
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 (março/2023)	4.909 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+2,15% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,85% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,12% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 30,90 / m <sup>2</sup>
Rental yield (março/2023)	0,51% a.m./ 6,17% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

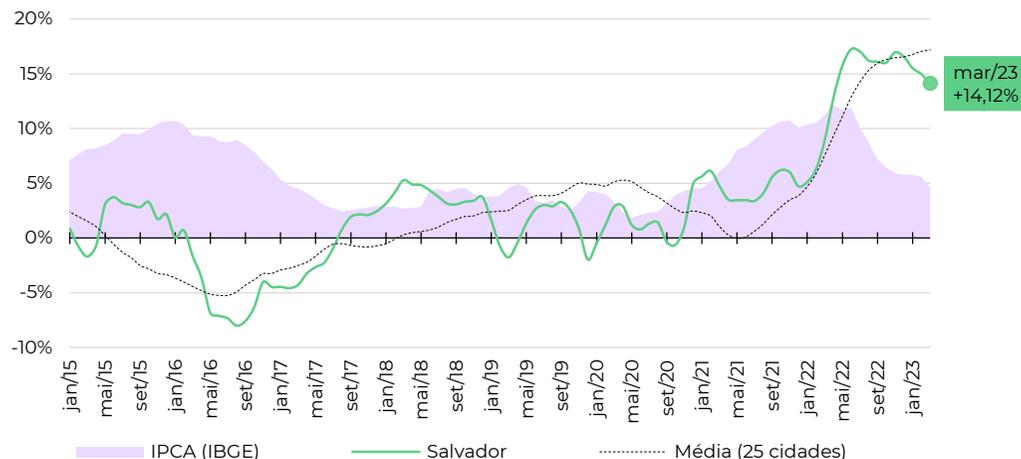
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2023	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 44,7 / m <sup>2</sup>	+26,6%
BARRA	R\$ 44,0 / m <sup>2</sup>	+36,5%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 39,0 / m <sup>2</sup>	+16,5%
ONDINA	R\$ 34,9 / m <sup>2</sup>	+27,3%
RIO VERMELHO	R\$ 33,5 / m <sup>2</sup>	+26,1%
GRACA	R\$ 33,1 / m <sup>2</sup>	+7,5%
ITAIGARA	R\$ 31,1 / m <sup>2</sup>	+27,7%
IMBUI	R\$ 30,2 / m <sup>2</sup>	+10,7%
PITUBA	R\$ 29,2 / m <sup>2</sup>	+8,1%
BROTAS	R\$ 24,7 / m <sup>2</sup>	+3,4%

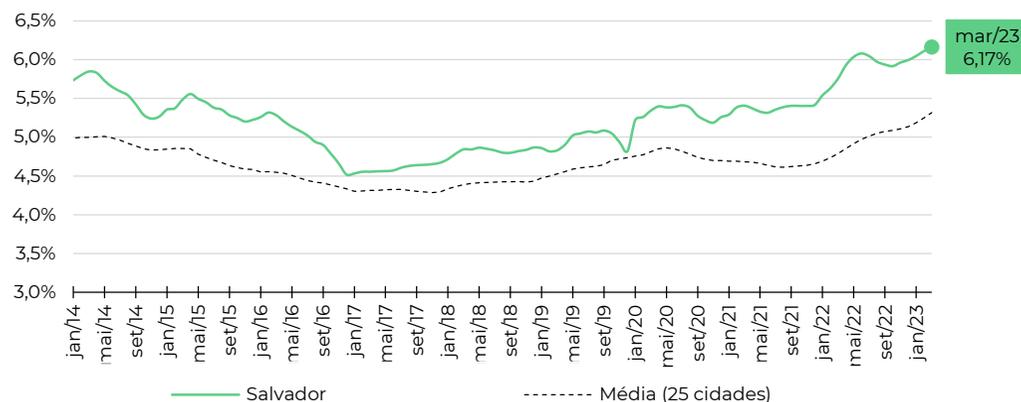
## ■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.492,5 mil pessoas
Área territorial (2021)	495,4 km <sup>2</sup>
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 Fipecap+ de Locação

Amostra (março/2023)	16.088 anúncios
Variação no mês (março/2023)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,51% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,84% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 28,23 / m <sup>2</sup>
Rental yield (março/2023)	0,43% a.m./ 5,14% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

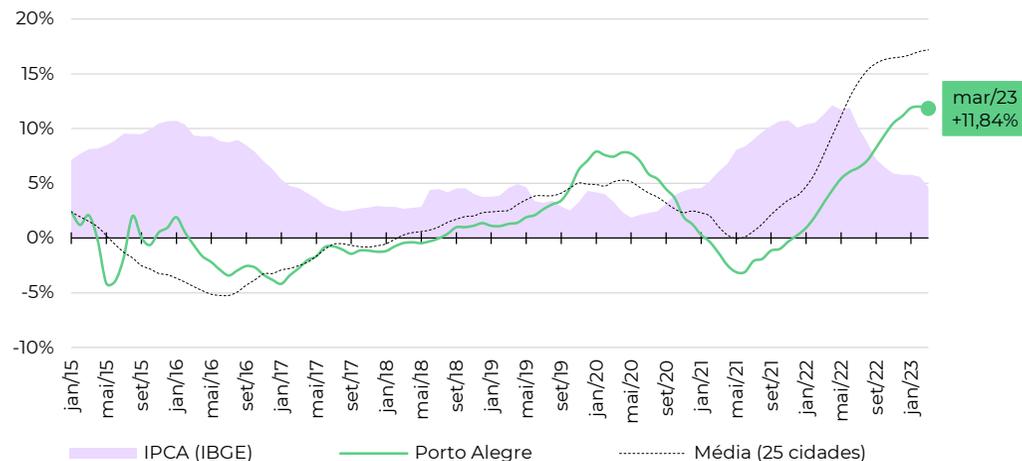
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2023	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 49,2 /m <sup>2</sup>	+14,0%
BELA VISTA	R\$ 38,2 /m <sup>2</sup>	+16,7%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 37,2 /m <sup>2</sup>	+17,3%
MONTSERRAT	R\$ 35,9 /m <sup>2</sup>	+30,2%
PETROPOLIS	R\$ 31,5 /m <sup>2</sup>	+14,7%
RIO BRANCO	R\$ 30,2 /m <sup>2</sup>	+19,5%
MENINO DEUS	R\$ 26,9 /m <sup>2</sup>	+10,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 24,1 /m <sup>2</sup>	+11,7%
NONOAI	R\$ 20,8 /m <sup>2</sup>	+22,0%
SANTA TEREZA	R\$ 20,6 /m <sup>2</sup>	+13,7%

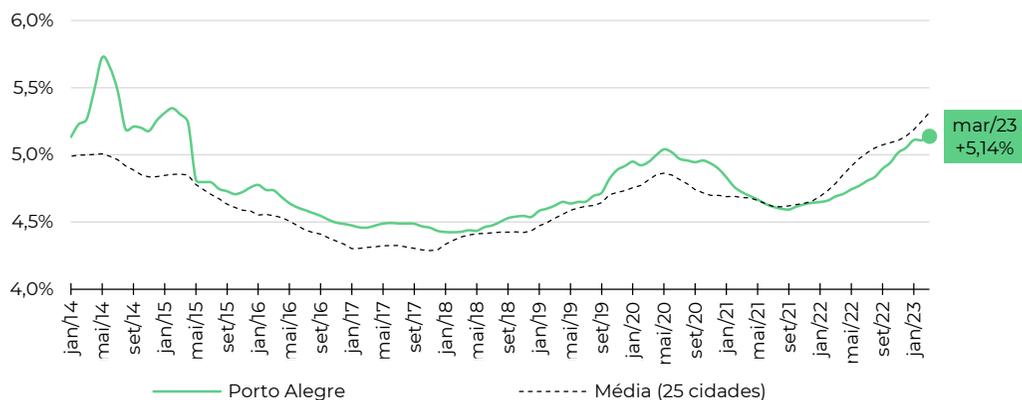
## Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.963,7 mil pessoas
Área territorial (2021)	434,9 km <sup>2</sup>
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 (março/2023)	3.535 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+1,83% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,47% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+23,64% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 31,61 / m <sup>2</sup>
Rental yield (março/2023)	0,36% a.m./ 4,33% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

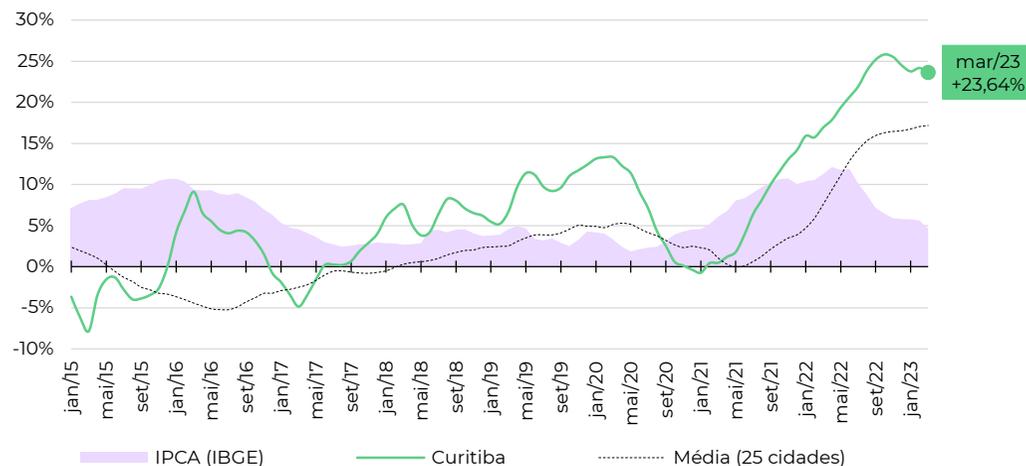
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2023	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 35,5 /m <sup>2</sup>	+16,5%
BIGORRILHO	R\$ 34,5 /m <sup>2</sup>	+5,0%
JUVEVE	R\$ 31,9 /m <sup>2</sup>	+32,5%
PORTAO	R\$ 31,4 /m <sup>2</sup>	+15,0%
CENTRO	R\$ 31,1 /m <sup>2</sup>	+15,4%
AGUA VERDE	R\$ 30,7 /m <sup>2</sup>	+32,9%
BACACHERI	R\$ 29,9 /m <sup>2</sup>	+25,2%
NOVO MUNDO	R\$ 29,2 /m <sup>2</sup>	+64,6%
CABRAL	R\$ 27,8 /m <sup>2</sup>	+11,1%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 27,3 /m <sup>2</sup>	+22,5%

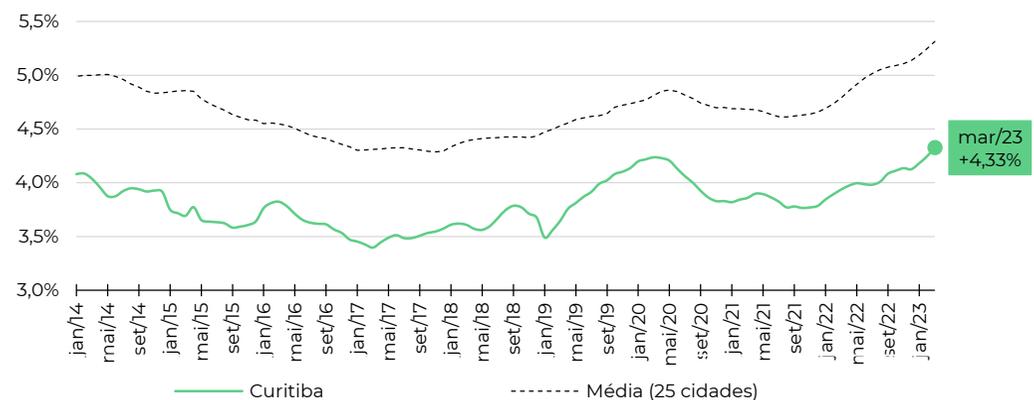
## Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.530,7 mil pessoas
Área territorial (2021)	331,4 km <sup>2</sup>
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 (março/2023)	6.787 anúncios
Variação no mês (março/2023)	+2,06% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+5,68% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+21,07% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 33,18 /m <sup>2</sup>
Rental yield (março/2023)	0,40% a.m./ 4,75% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

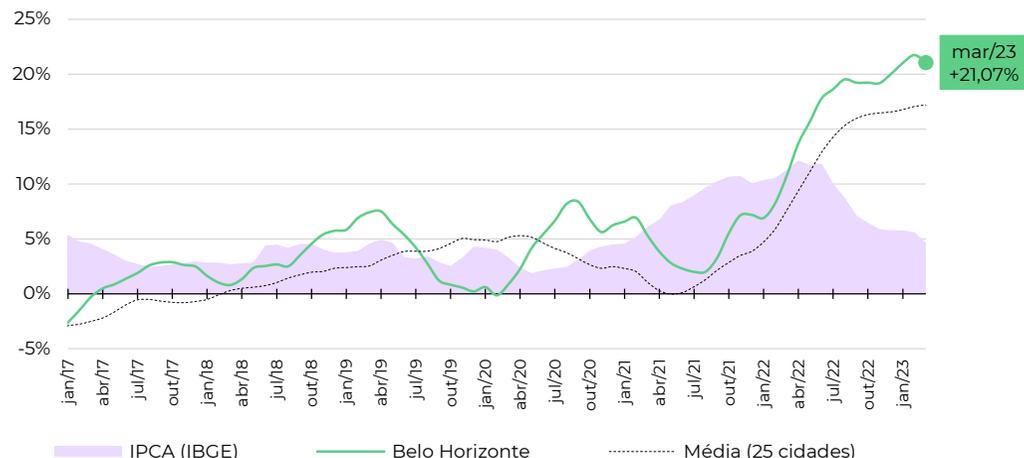
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em março/2023	variação em 12 meses
SAVASSI R\$ 50,2 /m <sup>2</sup>	+16,5%
BELVEDERE R\$ 47,3 /m <sup>2</sup>	+5,0%
LOURDES R\$ 44,9 /m <sup>2</sup>	+32,5%
FUNCIÓARIOS R\$ 41,9 /m <sup>2</sup>	+15,0%
SANTO AGOSTINHO R\$ 40,9 /m <sup>2</sup>	+15,4%
BURITIS R\$ 37,2 /m <sup>2</sup>	+32,9%
SERRA R\$ 35,3 /m <sup>2</sup>	+25,2%
GUTIERREZ R\$ 31,7 /m <sup>2</sup>	+64,6%
SION R\$ 30,8 /m <sup>2</sup>	+11,1%
SANTO ANTONIO R\$ 29,4 /m <sup>2</sup>	+22,5%

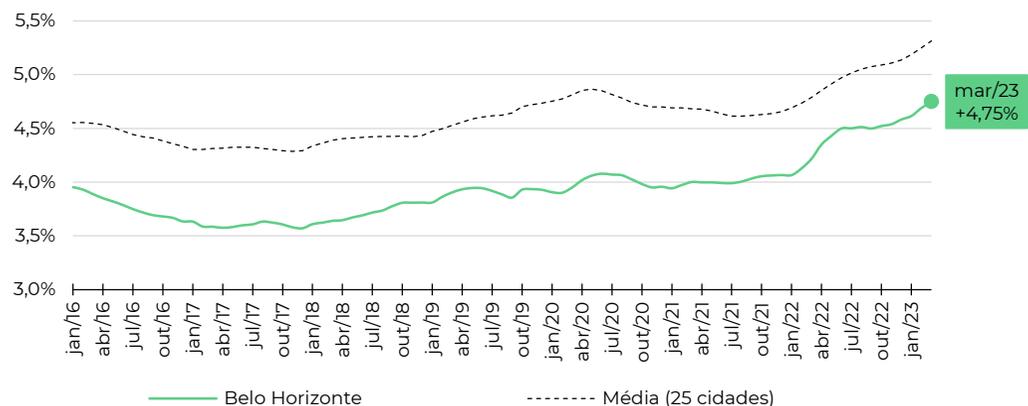
## Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.661,0 mil pessoas
Área territorial (2021)	218,8 km <sup>2</sup>
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 (março/2023)	4.354 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+0,18% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+2,63% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,87% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 43,63 / m <sup>2</sup>
Rental yield (março/2023)	0,58% a.m./ 6,98% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

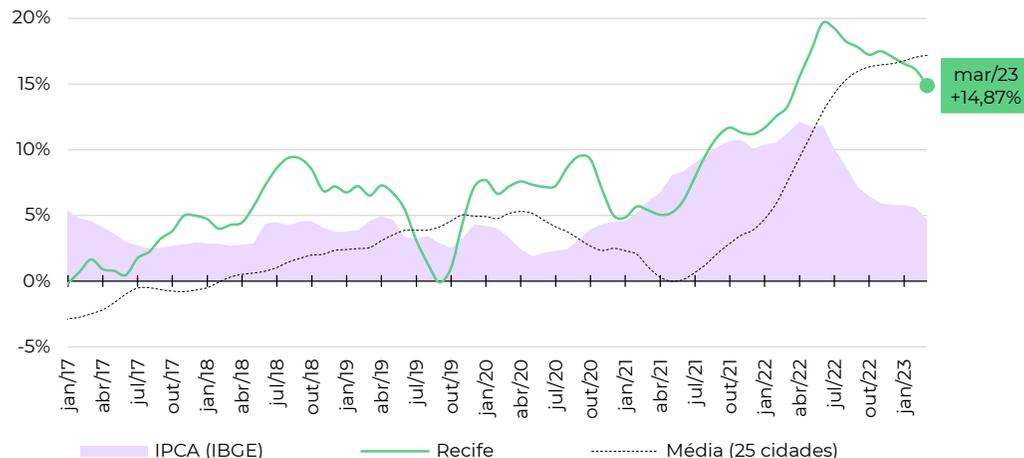
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em março/2023	variação em 12 meses
PINA R\$ 58,3 /m <sup>2</sup>	+13,3%
BOA VIAGEM R\$ 46,7 /m <sup>2</sup>	+11,5%
CASA AMARELA R\$ 45,3 /m <sup>2</sup>	+31,4%
SANTO AMARO R\$ 43,2 /m <sup>2</sup>	+17,5%
GRACAS R\$ 42,1 /m <sup>2</sup>	+35,1%
ESPINHEIRO R\$ 40,6 /m <sup>2</sup>	+13,2%
TAMARINEIRA R\$ 39,4 /m <sup>2</sup>	+6,7%
MADALENA R\$ 37,2 /m <sup>2</sup>	+18,5%
IMBIRIBEIRA R\$ 36,0 /m <sup>2</sup>	+1,3%
CORDEIRO R\$ 18,7 /m <sup>2</sup>	+5,2%

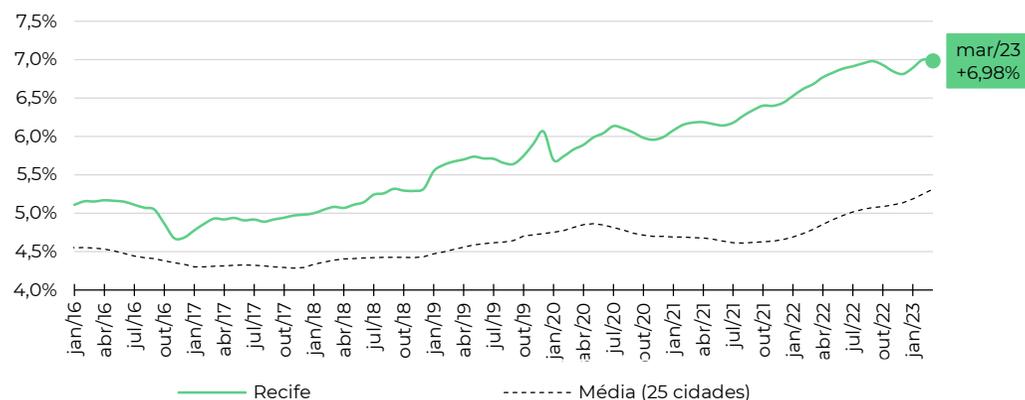
## ■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



## ■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: 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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.703,4 mil pessoas
Área territorial (2021)	312,4 km <sup>2</sup>
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 (março/2023)	3.292 anúncios
Variação no mês (março/2023)	+4,15% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+7,72% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+22,45% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 25,05 /m <sup>2</sup>
Rental yield (março/2023)	0,35% a.m./ 4,24% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

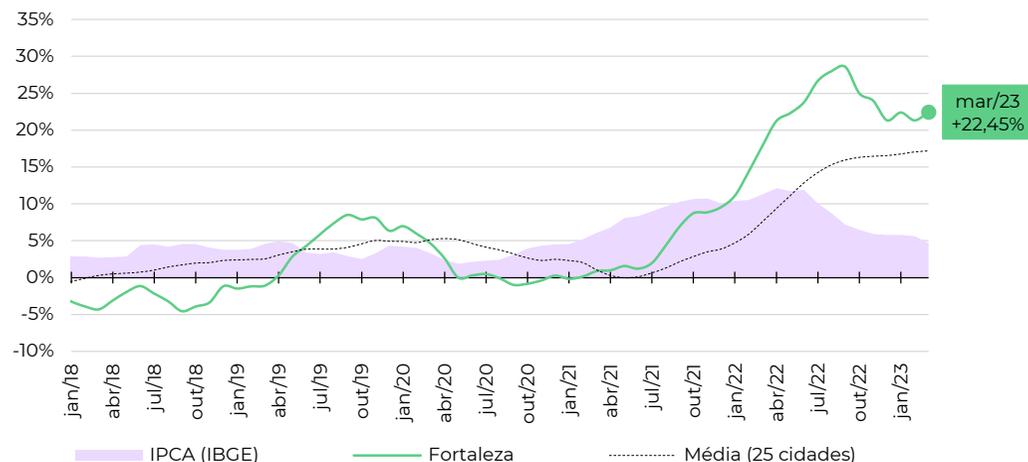
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em março/2023	variação em 12 meses
MUCURIBE R\$ 37,6 /m <sup>2</sup>	+28,7%
MEIRELES R\$ 33,9 /m <sup>2</sup>	+24,1%
COCO R\$ 26,5 /m <sup>2</sup>	+25,2%
ENGENHEIRO LUCIANO... R\$ 25,0 /m <sup>2</sup>	-1,6%
ALDEOTA R\$ 24,1 /m <sup>2</sup>	+28,1%
CENTRO R\$ 21,6 /m <sup>2</sup>	+18,9%
PAPICU R\$ 19,0 /m <sup>2</sup>	+13,4%
JOAQUIM TAVORA R\$ 17,1 /m <sup>2</sup>	+12,5%
FATIMA R\$ 16,1 /m <sup>2</sup>	-1,0%
SAO JOAO DO TAUAPE R\$ 15,9 /m <sup>2</sup>	+16,7%

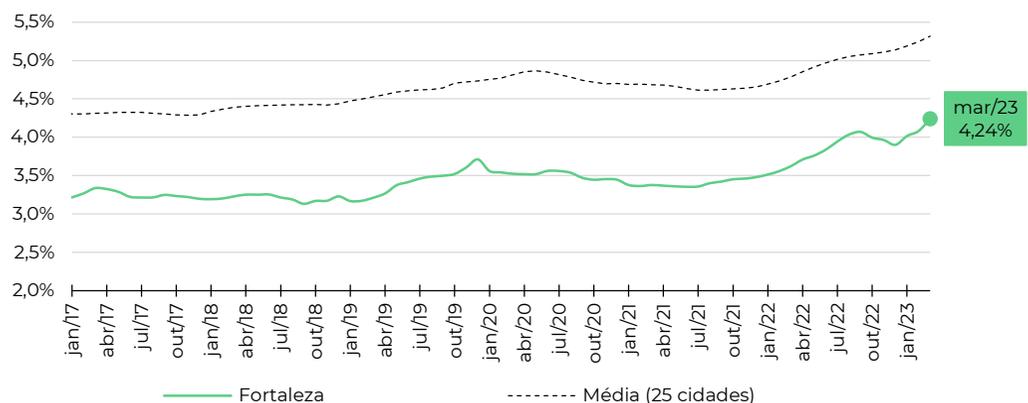
## Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	516,5 mil pessoas
Área territorial (2021)	674,8 km <sup>2</sup>
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 (março/2023)	2.170 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+5,68% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+12,38% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+36,75% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 43,84 / m <sup>2</sup>
Rental yield (março/2023)	0,44% a.m./ 5,26% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

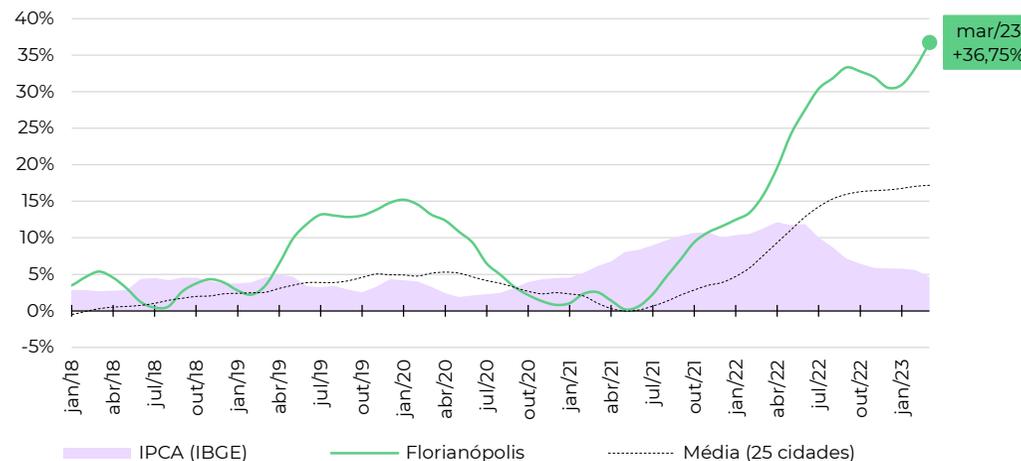
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2023	variação em 12 meses
CORREGO GRANDE	R\$ 46,4 /m <sup>2</sup>	+35,9%
CENTRO	R\$ 46,0 /m <sup>2</sup>	+43,4%
SACO DOS LIMOES	R\$ 45,4 /m <sup>2</sup>	+46,3%
TRINDADE	R\$ 45,2 /m <sup>2</sup>	+47,9%
AGRONOMICA	R\$ 43,8 /m <sup>2</sup>	+23,4%
ITACORUBI	R\$ 43,6 /m <sup>2</sup>	+24,4%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 37,1 /m <sup>2</sup>	+14,1%
ESTREITO	R\$ 36,4 /m <sup>2</sup>	+24,4%
COQUEIROS	R\$ 33,6 /m <sup>2</sup>	+19,3%
CAPOEIRAS	R\$ 32,0 /m <sup>2</sup>	+33,8%

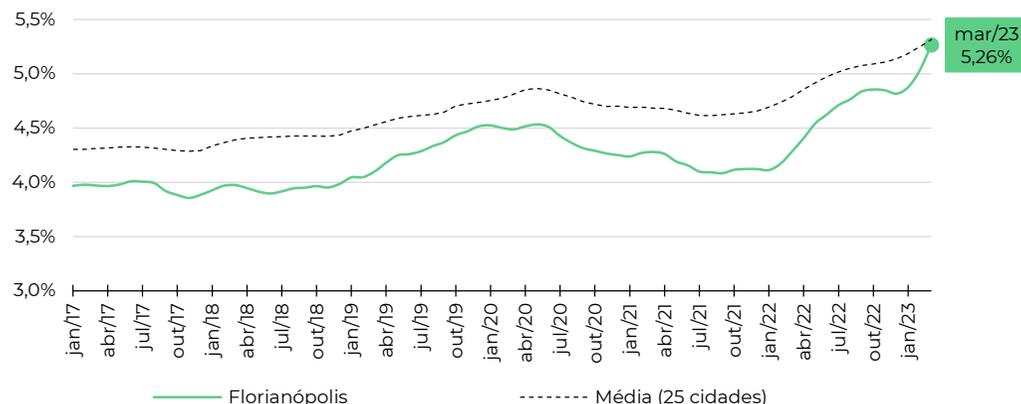
## Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.555,6 mil pessoas
Área territorial (2021)	729,3 km <sup>2</sup>
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 (março/2023)	2.811 anúncios
Variação no mês (março/2023)	+5,18% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+13,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+31,53% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 29,69 / m <sup>2</sup>
Rental yield (março/2023)	0,45% a.m./ 5,40% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

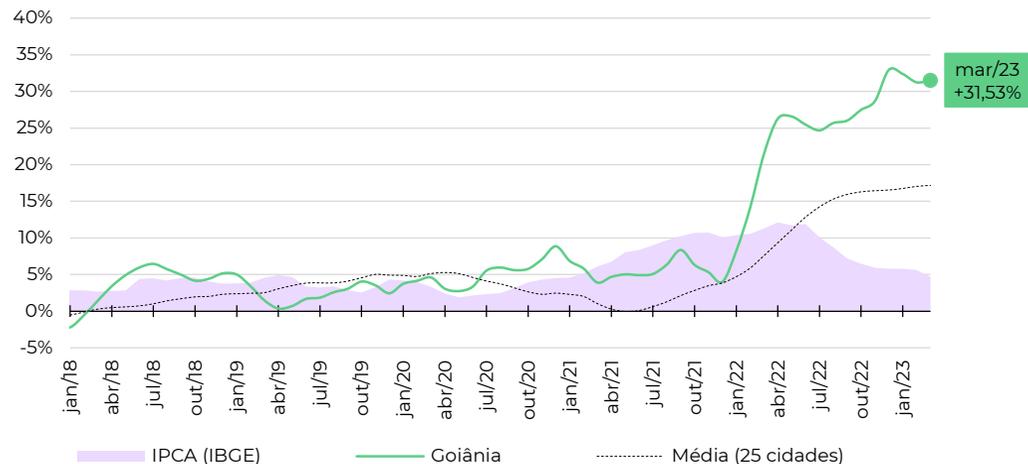
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2023	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 51,2 / m <sup>2</sup>	+29,3%
JARDIM GOIAS	R\$ 48,4 / m <sup>2</sup>	+23,1%
BUENO	R\$ 34,6 / m <sup>2</sup>	+31,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 31,7 / m <sup>2</sup>	+46,8%
OESTE	R\$ 26,8 / m <sup>2</sup>	+36,5%
SUL	R\$ 26,3 / m <sup>2</sup>	+77,2%
SUDOESTE	R\$ 22,4 / m <sup>2</sup>	+18,8%
JARDIM AMERICA	R\$ 22,4 / m <sup>2</sup>	+21,4%
NOVA SUICA	R\$ 21,6 / m <sup>2</sup>	+16,7%
CENTRAL	R\$ 18,0 / m <sup>2</sup>	+18,7%

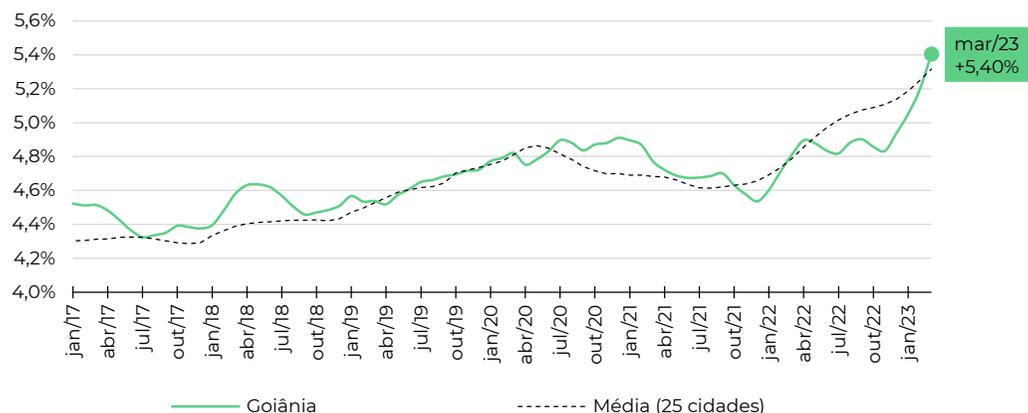
## Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

fipe

zap+

ÍNDICE

---

fipe zap+

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

outras informações e indicadores: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

contato: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br)