

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JUNHO 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 CAPITAIS](#)
- [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>

Aluguel residencial avança 9,24% no primeiro semestre de 2023

Valorização abrangeu todas as 11 capitais acompanhadas e foi maior entre imóveis de um dormitório

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços em 25 cidades brasileiras*, o Índice Fipecap+ registrou alta de 1,38% no aluguel residencial em junho de 2023, resultado ligeiramente acima da apuração de maio (+1,29%). Nesse período, imóveis residenciais com um dormitório registraram a maior elevação mensal no valor do aluguel (+1,67%), contrastando com o incremento mais modesto entre unidades residenciais com três dormitórios (+1,08%). Comparativamente, a variação média do Índice Fipecap+ de Locação Residencial (+1,38%) superou a apuração mensal do IPCA/IBGE (-0,08%), assim como o resultado do IGP-M/FGV (-1,93%). Dentre as 25 cidades que integram o cálculo do Índice Fipecap+ de Locação Residencial, 24 localidades contribuíram para a valorização do índice, incluindo as 10 das 11 capitais incluídas nesse rol: Brasília (+2,24%); Porto Alegre (+2,06%); Curitiba (+1,94%); Florianópolis (+1,73%); Rio de Janeiro (+1,54%); São Paulo (+1,43%); Fortaleza (+1,12%); Goiânia (+0,93%); Belo Horizonte (+0,87%); e Recife (+0,67%).

■ **Balanço parcial de 2023:** com base nos últimos resultados, o Índice Fipecap+ de Locação Residencial encerrou o primeiro semestre com uma alta de 9,24%, superando nesse recorte temporal a inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+2,87%) e pelo IGP-M/FGV (-4,46%). Imóveis de um dormitório lideraram a valorização na primeira metade do ano, com uma alta de 10,38% no aluguel, contrastando com unidades de quatro ou mais dormitórios (+5,05%). Todas as 25 cidades monitoradas acompanharam o resultado médio do índice, incluindo as 11 capitais: Goiânia (+24,03%); Florianópolis (+23,72%); Fortaleza (+13,56%); Rio de Janeiro (+12,46%); Curitiba (+10,56%); Belo Horizonte (+10,42%); São Paulo (+7,35%); Brasília (+7,19%); Salvador (+6,62%); Porto Alegre (+6,30%); e Recife (+4,05%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em junho de 2023, o Índice Fipecap+ de Locação Residencial passou a acumular alta nominal de 16,29%, resultado que também supera, nesse horizonte temporal, as variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+3,16%) e pelo IGP-M/FGV (-6,86%). A maior valorização abrangeu a locação de imóveis com apenas um dormitório (+18,29%), contrastando com a alta menos expressiva entre unidades de quatro ou mais dormitórios (+9,79%). Em termos de difusão geográfica dessa valorização, todas as 25 cidades registraram alta nos preços de locação residencial, incluindo as 11 capitais já mencionadas: Goiânia (+37,92%); Florianópolis (+36,18%); Curitiba (+21,58%); Fortaleza (+21,23%); Rio de Janeiro (+19,70%); Belo Horizonte (+17,15%); Porto Alegre (+14,64%); São Paulo (+14,01%); Brasília (+13,51%); e Recife (+9,40%); e Salvador (+7,83%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 25 cidades monitoradas pelo Índice Fipecap+ de Locação Residencial, o preço médio do aluguel de imóveis residenciais foi de R\$ 40,03/m² em junho de 2023. Os maiores valores médios foram observados no aluguel de imóveis residenciais de um dormitório (R\$ 50,86/m²) e os menores, entre unidades com três dormitórios (R\$ 35,20/m²). Comparando-se os resultados apurados para as capitais envolvidas no cálculo do índice, São Paulo apresentou o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 48,92/m²). Em seguida, destacaram-se: Florianópolis (R\$ 48,26/m²); Recife (R\$ 44,23/m²), Rio de Janeiro (R\$ 42,34/m²) e Brasília (R\$ 39,04/m²). Em contraponto, as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial na última apuração mensal foram: Fortaleza (R\$ 26,41/m²), Porto Alegre (R\$ 29,57/m²), Salvador (R\$ 31,42/m²) e Goiânia (R\$ 32,59/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. Com base em dados de junho de 2023, o retorno médio do aluguel residencial chegou a 5,47% ao ano, patamar ainda inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Entre os tipos de imóveis residenciais, a maior rentabilidade foi identificada para o aluguel de unidades com apenas um dormitório (+5,97% a.a.). Já entre as capitais monitoradas, destacaram-se os retornos do aluguel em: Recife (6,93% a.a.), Salvador (6,14% a.a.), Goiânia (5,77% a.a.) e Florianópolis (5,64% a.a.).

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice Fipecap+ 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	Rental Yield
		junho/2023	maio/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	-0,08%	+0,23%	+2,87%	+3,16%	-	-
IGP-M	FGV	-1,93%	-1,84%	-4,46%	-6,86%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,38%	+1,29%	+9,24%	+16,29%	40,03	5,47%
São Paulo	SP	+1,43%	+1,20%	+7,35%	+14,01%	48,92	5,64%
Rio de Janeiro	RJ	+1,54%	+1,66%	+12,46%	+19,70%	42,34	5,04%
Brasília	DF	+2,24%	+1,87%	+7,19%	+13,51%	39,04	5,33%
Salvador	BA	-0,22%	+0,15%	+6,62%	+7,83%	31,42	6,14%
Porto Alegre	RS	+2,06%	+1,51%	+6,30%	+14,64%	29,57	5,37%
Curitiba	PR	+1,94%	+1,01%	+10,56%	+21,58%	33,14	4,42%
Belo Horizonte	MG	+0,87%	+0,85%	+10,42%	+17,15%	34,66	4,83%
Recife	PE	+0,67%	+0,16%	+4,05%	+9,40%	44,23	6,93%
Fortaleza	CE	+1,12%	+1,00%	+13,56%	+21,23%	26,41	4,37%
Florianópolis	SC	+1,73%	+3,65%	+23,72%	+36,18%	48,26	5,64%
Goiânia	GO	+0,93%	+3,42%	+24,03%	+37,92%	32,59	5,77%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS



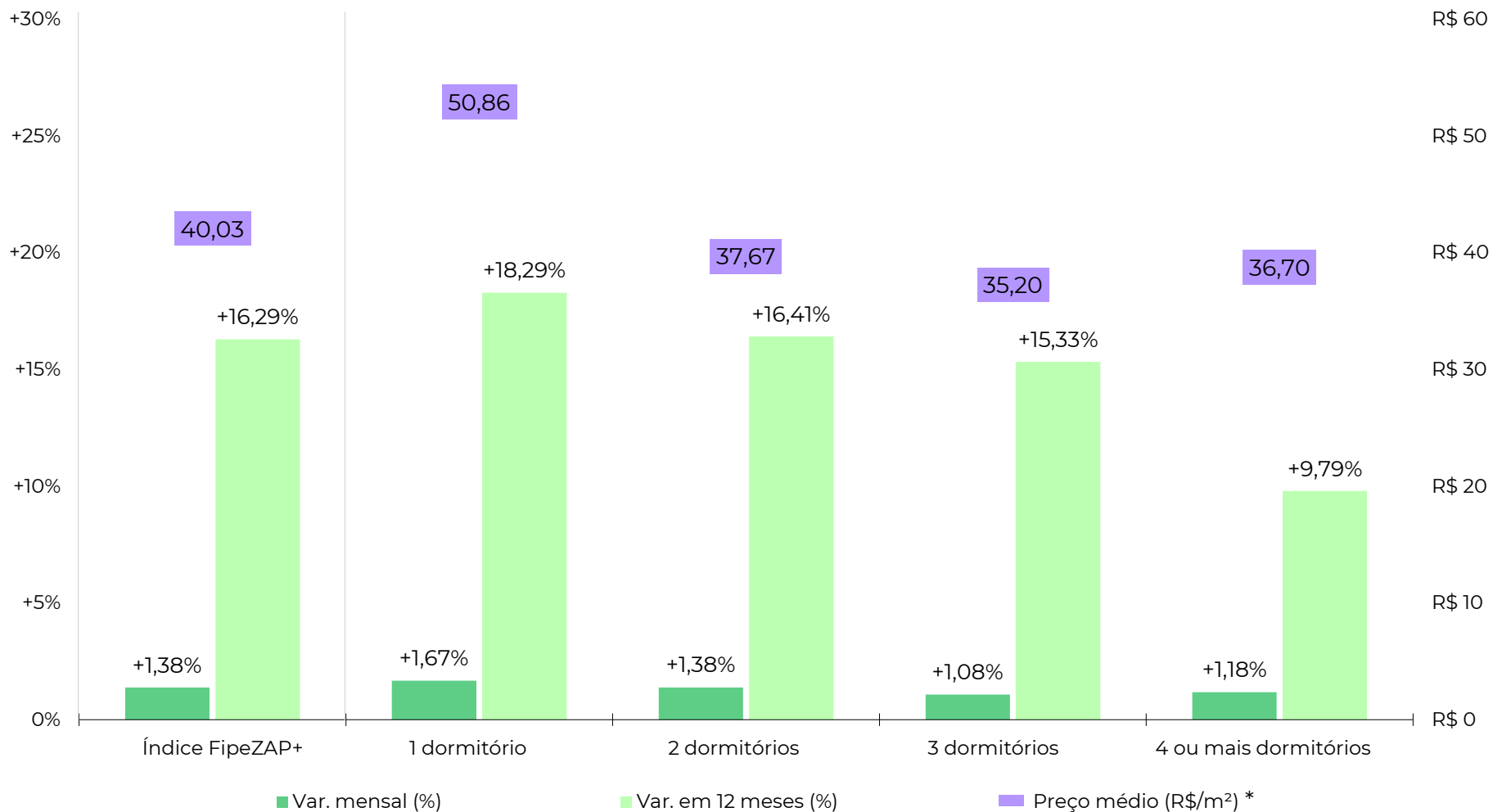
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		junho/2023	maio/2023				
IPCA	IBGE	-0,08%	+0,23%	+2,87%	+3,16%	-	-
IGP-M	FGV	-1,93%	-1,84%	-4,46%	-6,86%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,38%	+1,29%	+9,24%	+16,29%	40,03	5,47%
Barueri	SP	+1,49%	+0,89%	+4,26%	+14,68%	53,14	6,79%
Campinas	SP	+2,47%	+2,99%	+18,70%	+32,66%	31,96	6,42%
Guarulhos	SP	+1,90%	+1,77%	+6,00%	+11,53%	31,43	6,42%
Praia Grande	SP	+0,67%	+1,31%	+3,98%	+12,85%	33,56	7,61%
Ribeirão Preto	SP	+1,95%	+1,46%	+11,57%	+22,38%	22,85	6,21%
Santo André	SP	+1,14%	+1,41%	+5,73%	+9,05%	31,98	5,74%
Santos	SP	+0,49%	-0,96%	+2,20%	+8,67%	40,04	7,76%
São Bernardo do Campo	SP	+0,89%	+0,49%	+3,81%	+7,06%	27,33	5,65%
São José do Rio Preto	SP	+0,48%	+1,29%	+7,65%	+14,56%	20,79	5,59%
São José dos Campos	SP	+1,15%	+1,90%	+11,41%	+22,80%	36,54	5,98%
Niterói	RJ	+0,29%	+0,02%	+3,73%	+9,85%	25,27	4,37%
Pelotas	RS	+2,32%	+0,46%	+4,87%	+10,33%	16,81	4,87%
Joinville	SC	+1,32%	+2,02%	+10,41%	+11,23%	27,33	5,23%
São José	SC	+3,61%	+1,91%	+9,82%	+30,88%	37,05	6,43%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

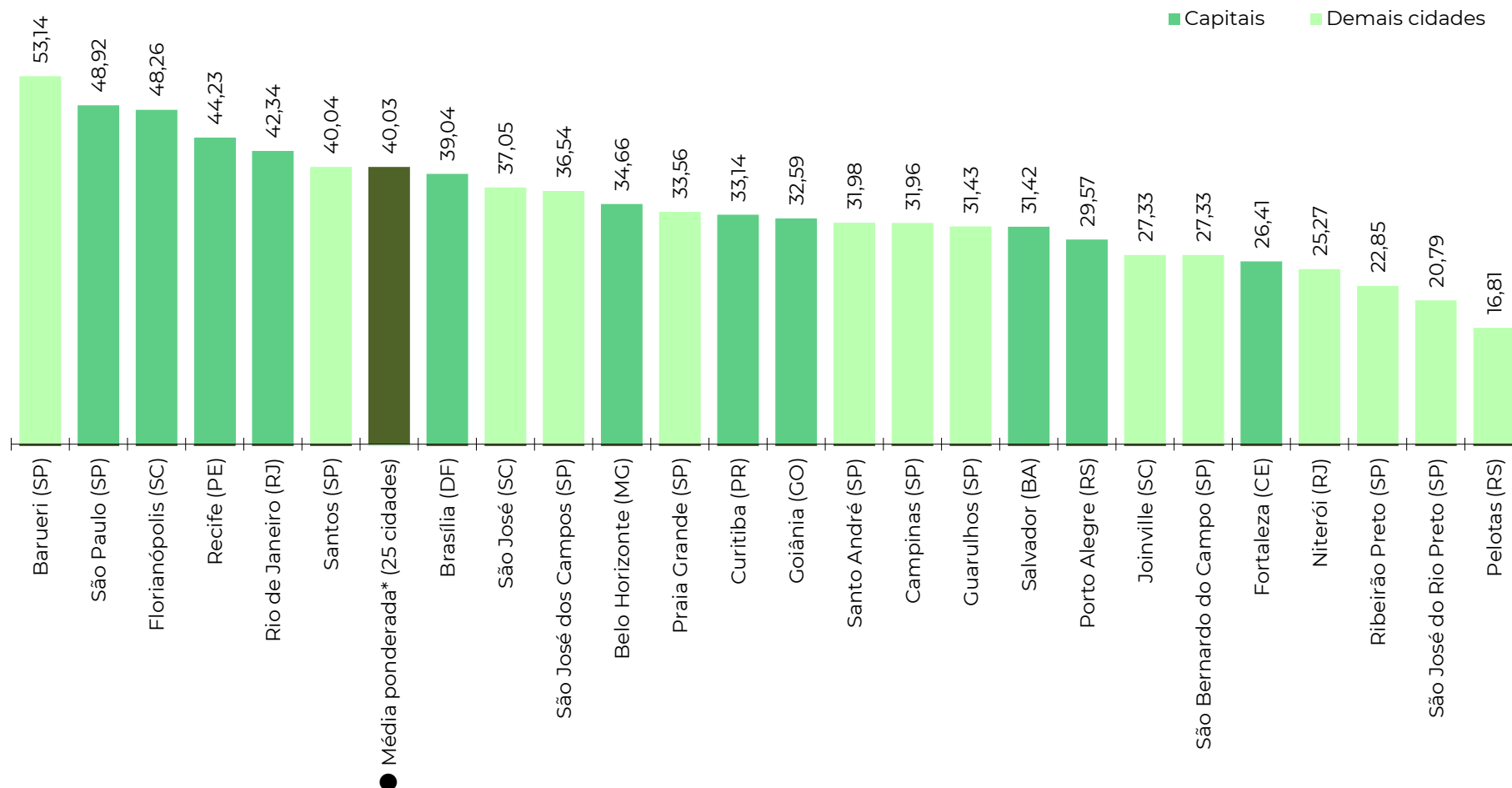
Variação do Índice FipeZAP+ e preço médio* de locação residencial de acordo com o número de dormitórios



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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

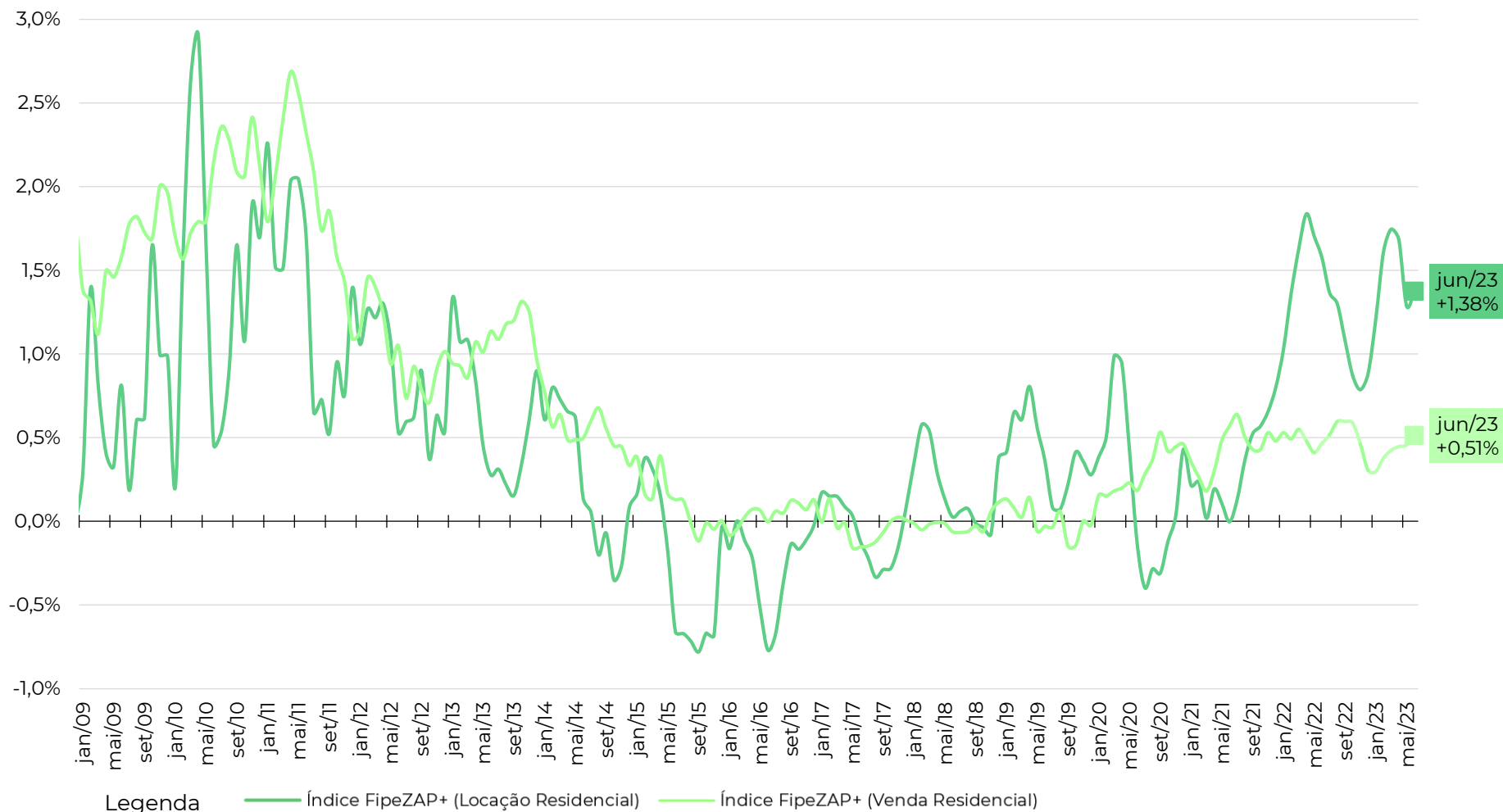
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

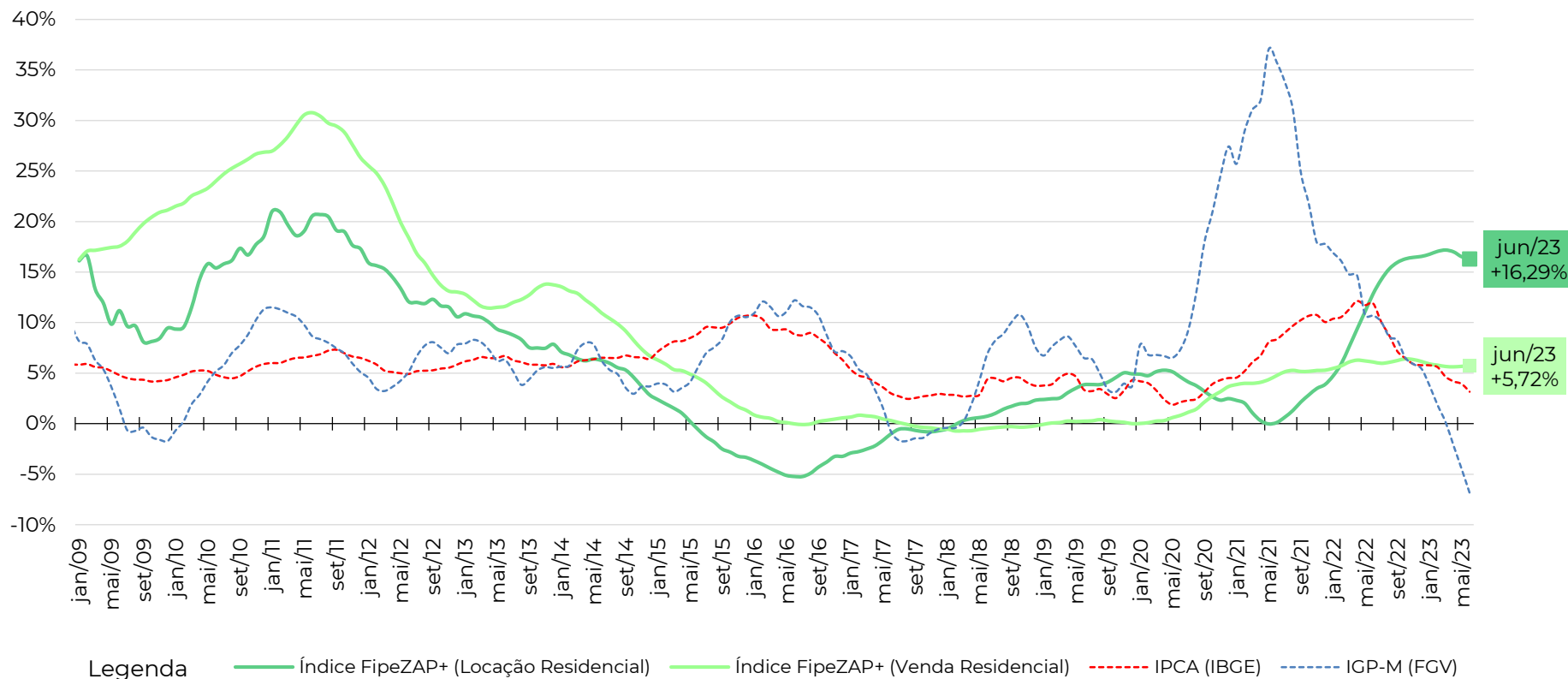


Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

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%	+16,29%
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%	+5,72%
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%	+3,16%
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%	-6,86%



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%	+3,16%
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%	-6,86%
● 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%	+16,29%
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%	+14,01%
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%	+19,70%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+13,51%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+7,83%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+14,64%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+21,58%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,15%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+9,40%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,23%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+36,18%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,92%

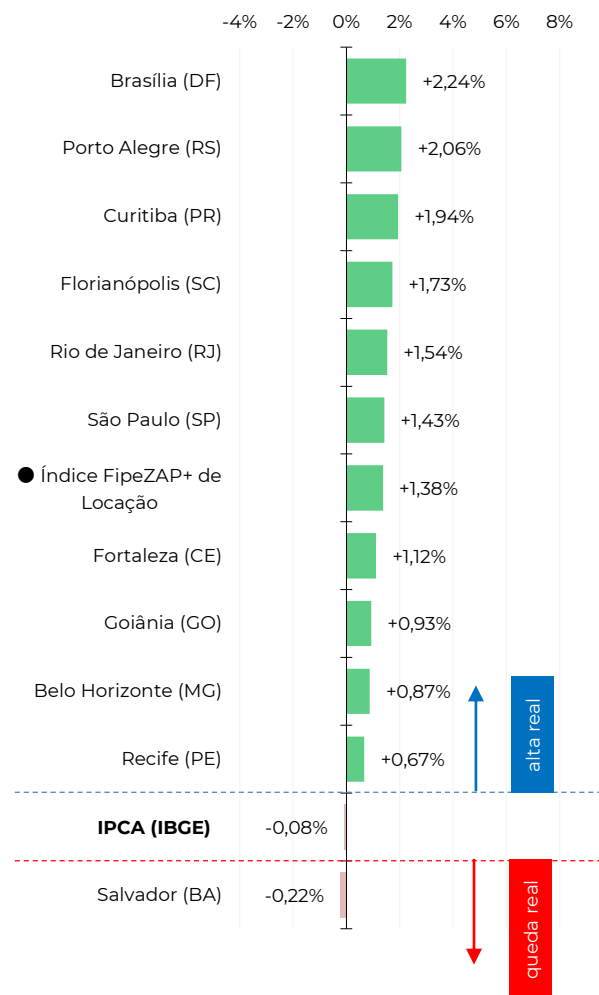
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALS

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

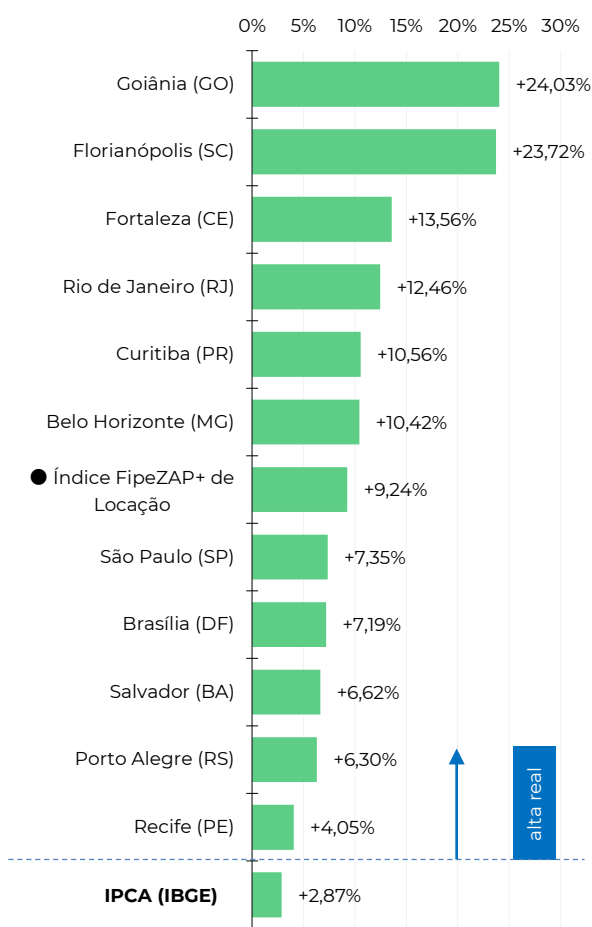
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



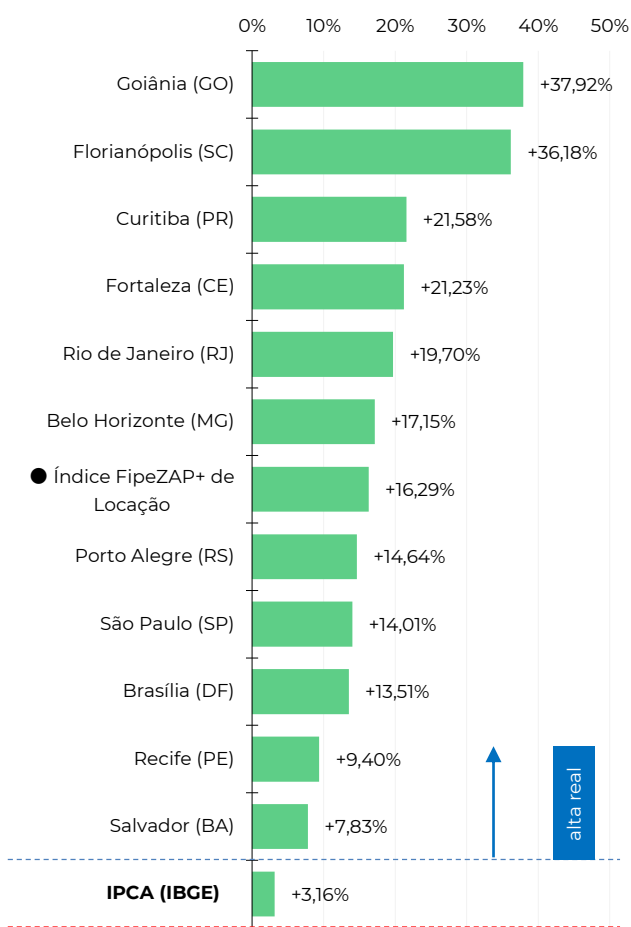
Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses*

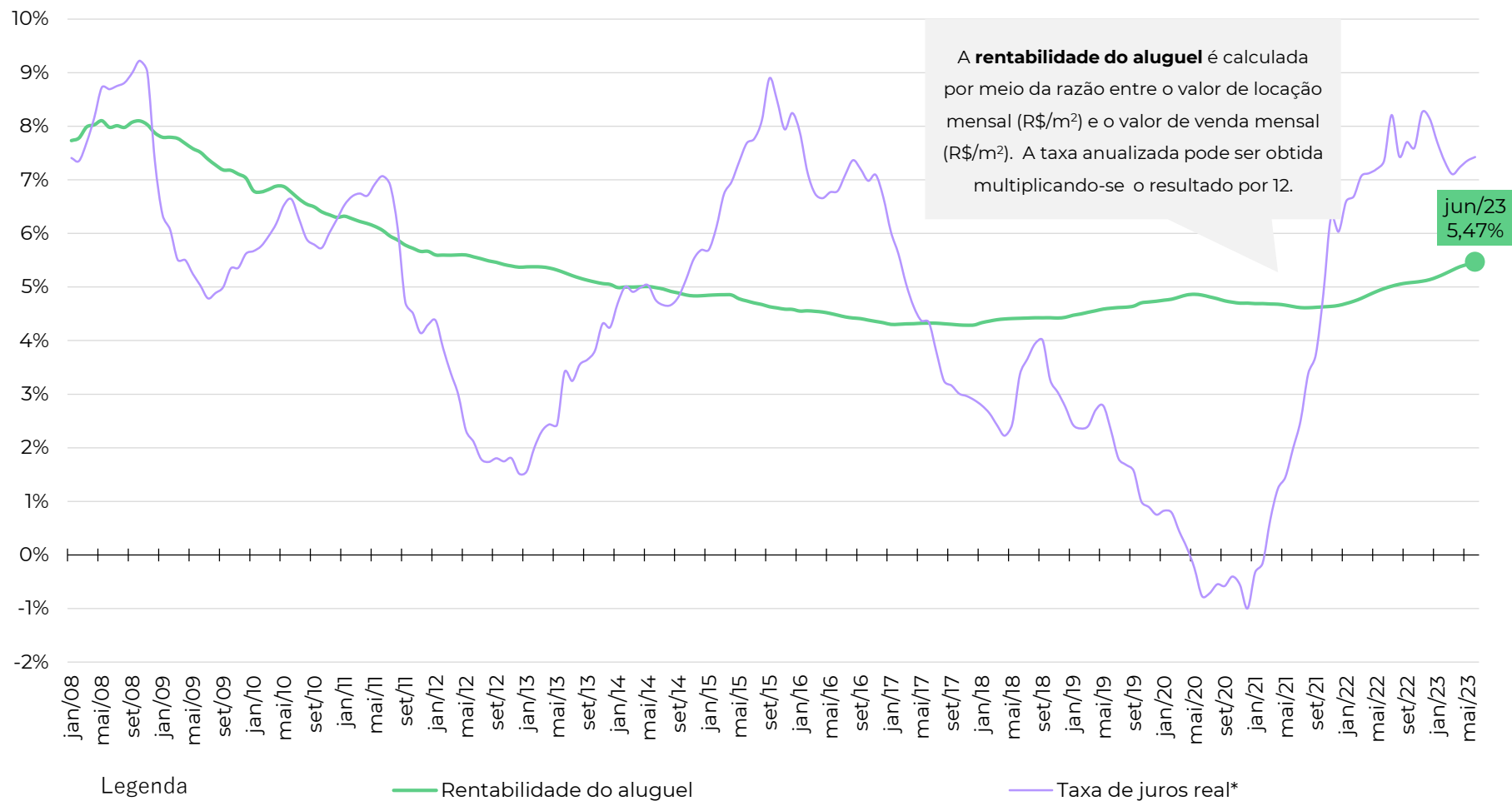
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

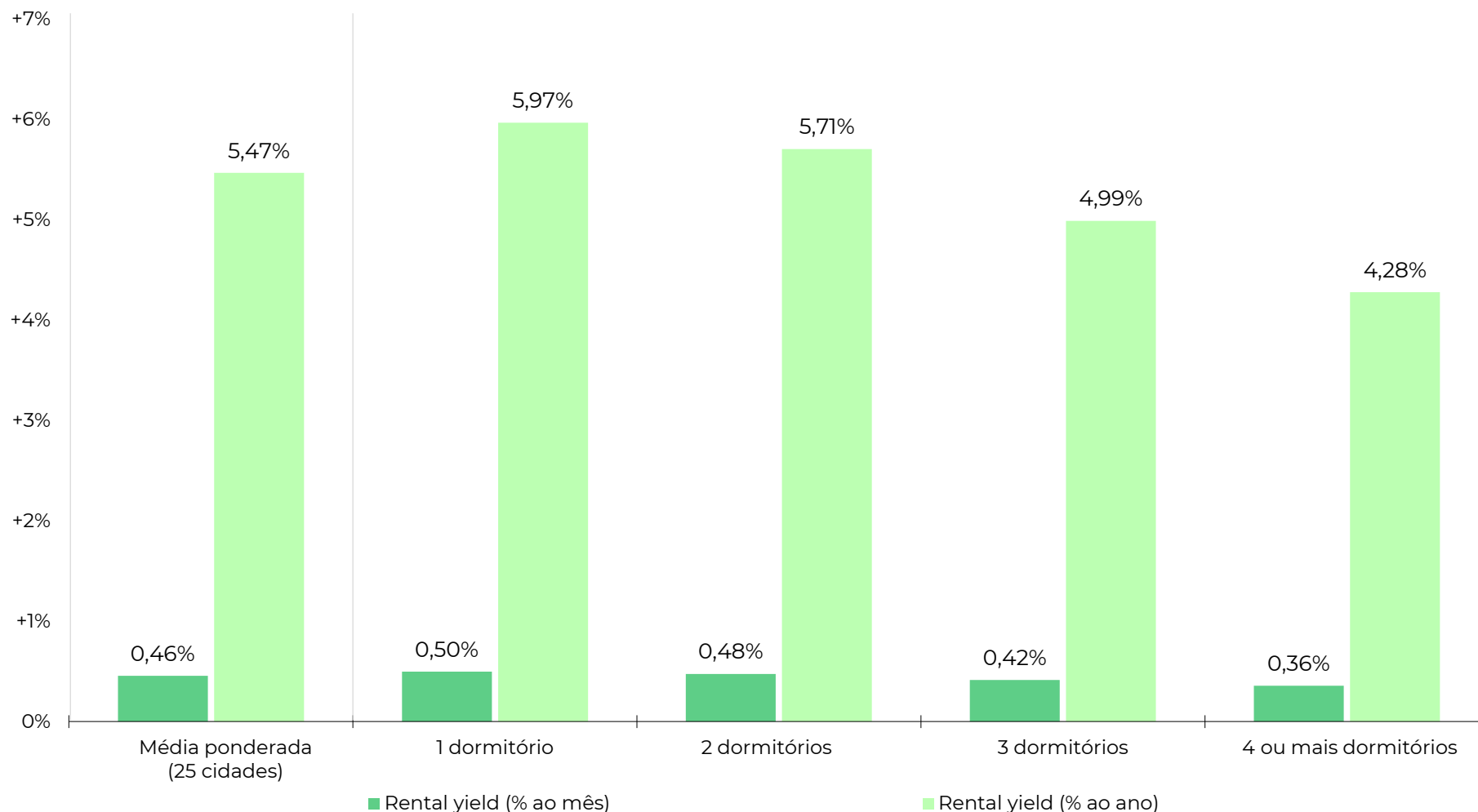
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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 POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

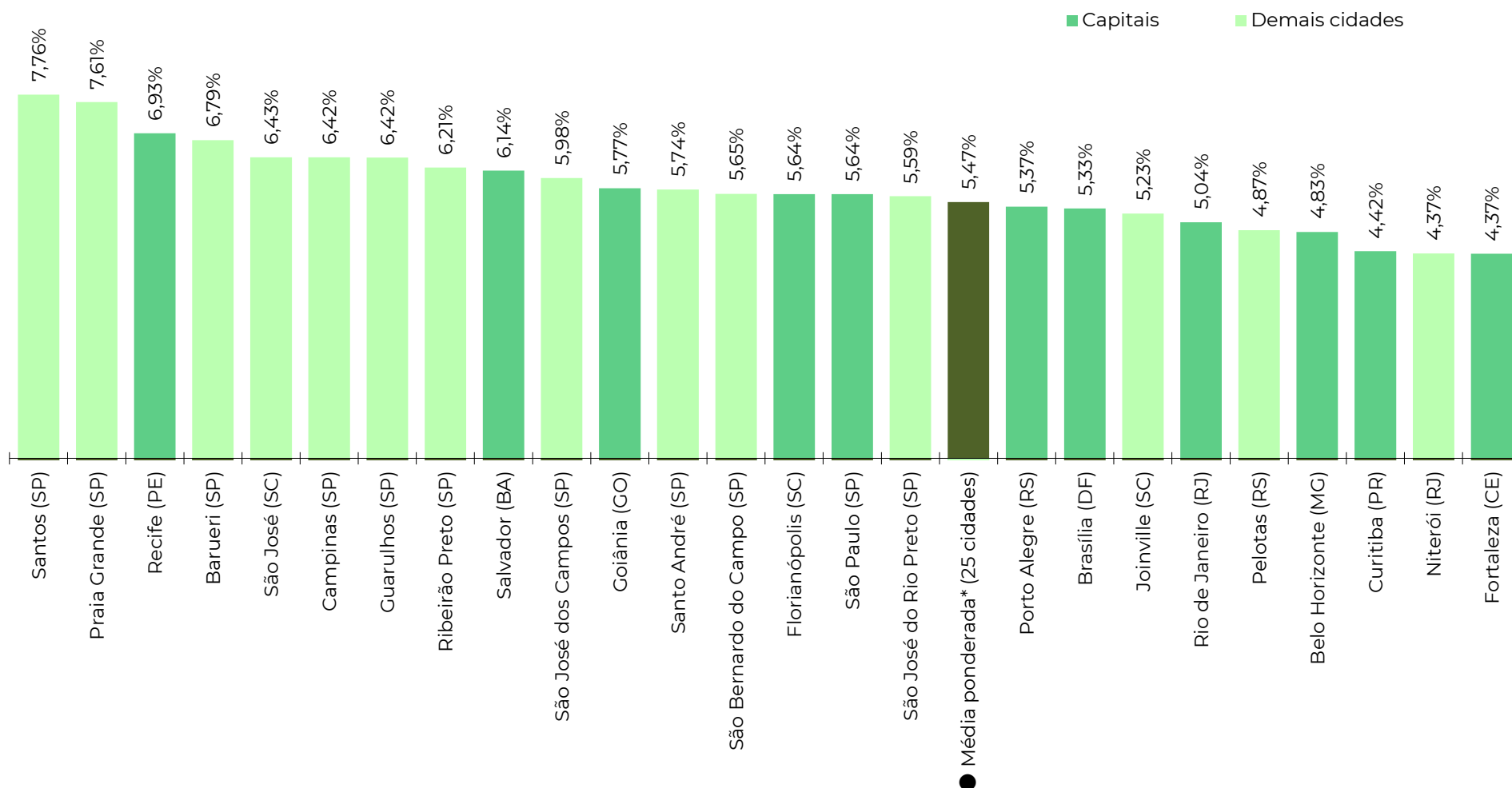
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

Comparativo do *rental yield* no último mês (taxas anualizadas)



Fonte: Índice FipeZAP+.

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 (junho/2023)	126.633 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+1,43% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+7,35% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,01% ▲
Preço médio (junho/2023)	R\$ 48,92 /m ²
Rental yield (junho/2023)	0,47% a.m./ 5,64% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

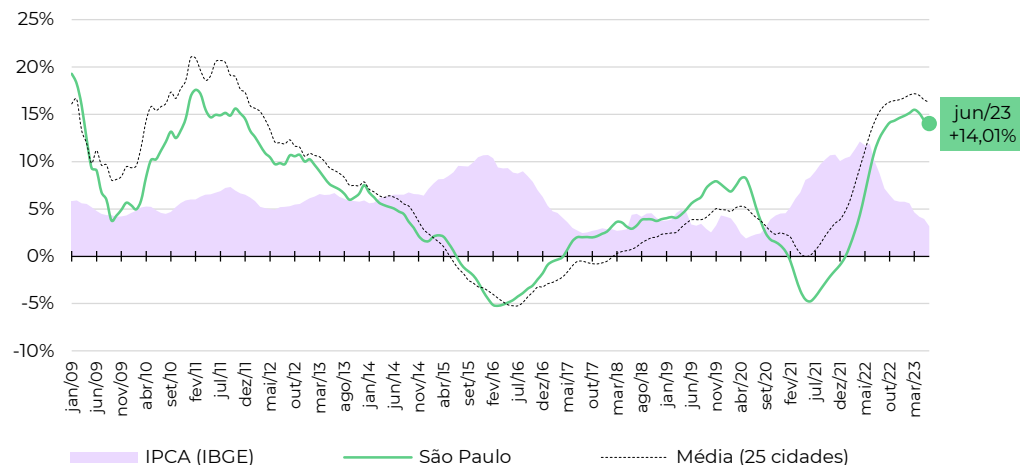
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI R\$ 78,2 /m ²	+13,2%
PINHEIROS R\$ 76,7 /m ²	+19,3%
PARAISO R\$ 62,4 /m ²	+15,2%
JARDINS R\$ 61,9 /m ²	+11,3%
MOEMA R\$ 61,8 /m ²	+9,4%
BELA VISTA R\$ 57,2 /m ²	+18,9%
VILA MARIANA R\$ 56,1 /m ²	+24,7%
PERDIZES R\$ 52,1 /m ²	+25,2%
VILA ANDRADE R\$ 40,1 /m ²	+8,3%
SANTANA R\$ 34,1 /m ²	+12,7%

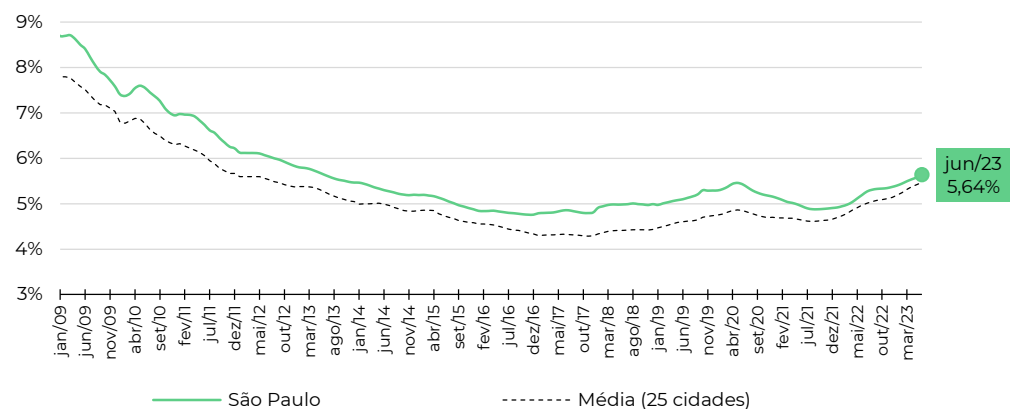
Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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 FipeZAP+ de Locação

Amostra (junho/2023)	16.737 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+1,54% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+12,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+19,70% ▲
Preço médio (junho/2023)	R\$ 42,34 / m ²
Rental yield (junho/2023)	0,42% a.m./ 5,04% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

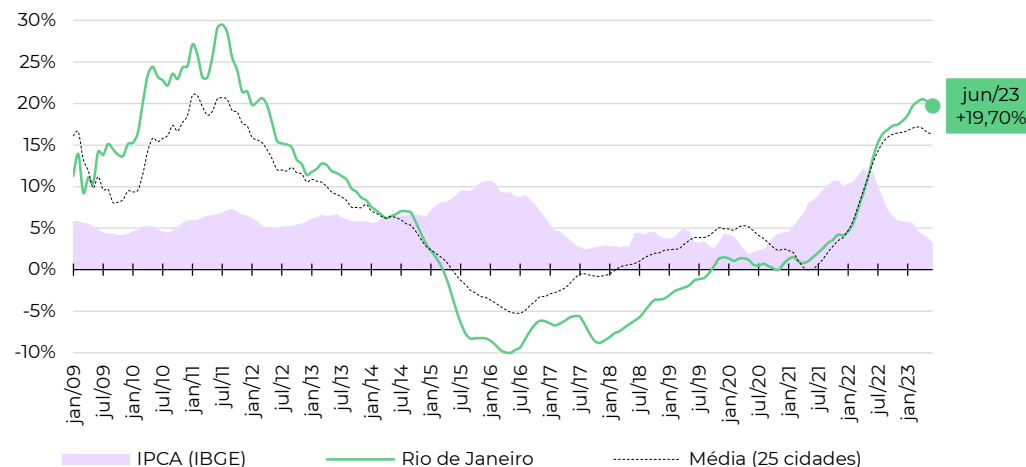
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
IPANEMA R\$ 94,8 / m ²	+36,1%
LEBLON R\$ 89,0 / m ²	+28,6%
LAGOA R\$ 56,2 / m ²	+14,2%
BARRA DA TIJUCA R\$ 54,2 / m ²	+17,5%
FLAMENGO R\$ 49,2 / m ²	+28,4%
BOTAFOGO R\$ 48,9 / m ²	+21,1%
COPACABANA R\$ 46,9 / m ²	+22,4%
ARANJEIRAS R\$ 40,1 / m ²	+15,4%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 35,5 / m ²	+11,3%
TIJUCA R\$ 27,9 / m ²	+15,4%

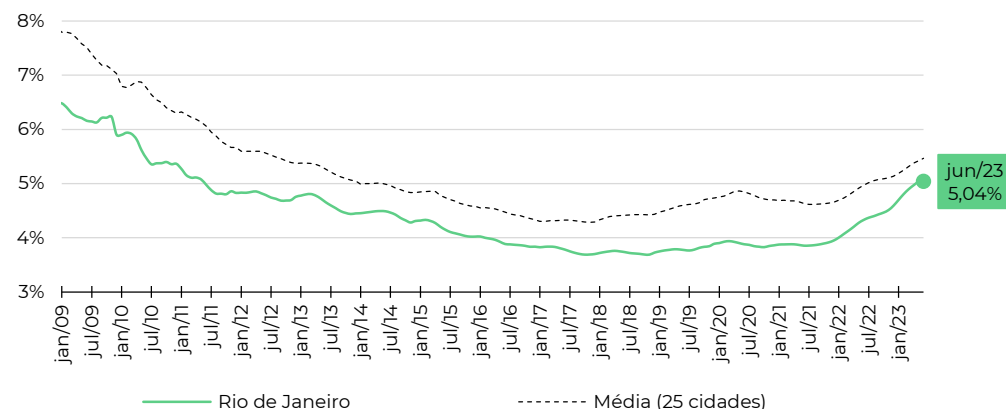
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: 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)	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 FipeZAP+ de Locação

Amostra (junho/2023)	1.826 anúncios
Varição no mês (junho/2023)	+2,24% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+7,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,51% ▲
Preço médio (junho/2023)	R\$ 39,04 / m ²
Rental yield (junho/2023)	0,44% a.m./ 5,33% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

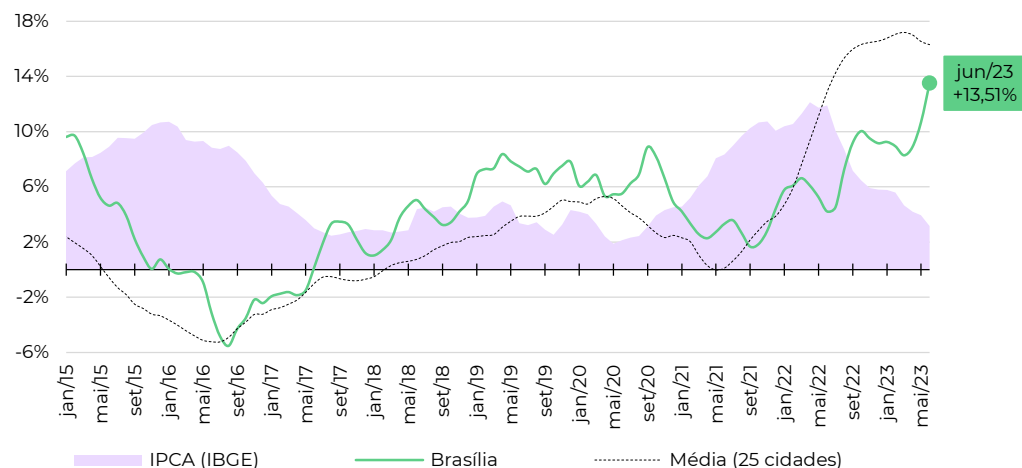
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 50,7 /m ²	+21,3%
ASA NORTE	R\$ 43,6 /m ²	+17,8%
LAGO NORTE	R\$ 42,0 /m ²	+11,2%
ASA SUL	R\$ 39,9 /m ²	+10,8%
AGUAS CLARAS	R\$ 37,4 /m ²	+7,5%
GUARA NORTE	R\$ 26,8 /m ²	-2,9%
TAGUATINGA SUL	R\$ 23,6 /m ²	-1,3%
GAMA	R\$ 22,9 /m ²	+3,6%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 21,0 /m ²	-2,1%
CEILANDIA SUL	R\$ 19,6 /m ²	+0,7%

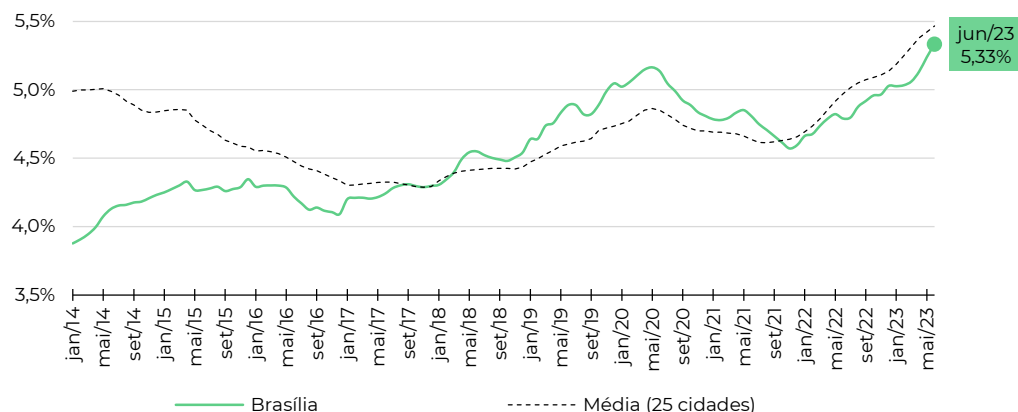
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: 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)	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 FipeZAP+ de Locação

Amostra (junho/2023)	5.587 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	-0,22% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+6,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,83% ▲
Preço médio (junho/2023)	R\$ 31,42 /m ²
Rental yield (junho/2023)	0,51% a.m./ 6,14% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

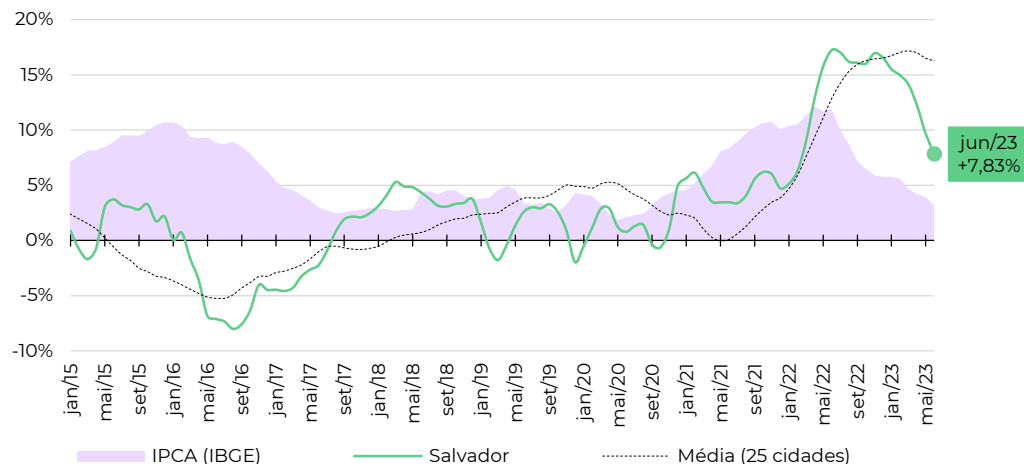
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
PERNAMBUES R\$ 47,3 /m ²	+28,0%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 40,4 /m ²	+9,2%
BARRA R\$ 39,9 /m ²	+8,3%
ONDINA R\$ 35,9 /m ²	+24,5%
ITAIGARA R\$ 34,2 /m ²	+33,1%
GRACA R\$ 31,9 /m ²	-2,8%
IMBUI R\$ 31,1 /m ²	+9,2%
RIO VERMELHO R\$ 31,1 /m ²	+4,0%
PITUBA R\$ 30,0 /m ²	+1,6%
BROTAS R\$ 25,7 /m ²	+1,9%

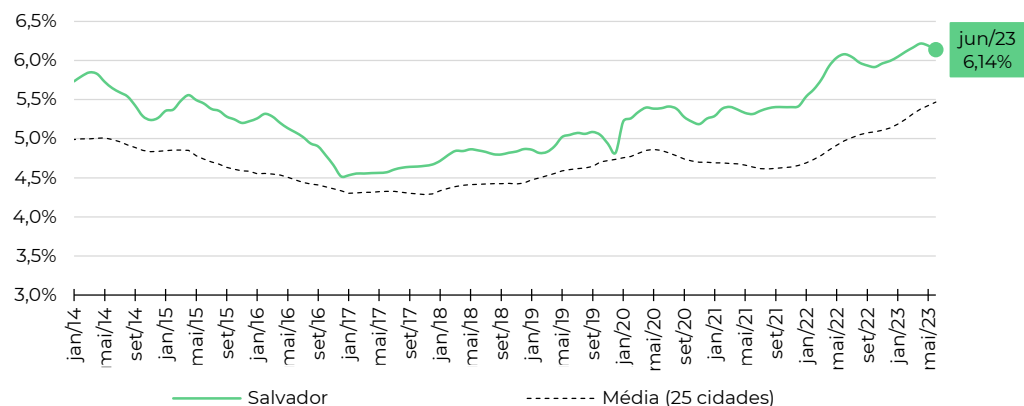
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: 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)	1.492,5 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 (junho/2023)	15.362 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+2,06% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+6,30% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,64% ▲
Preço médio (junho/2023)	R\$ 29,57 / m ²
Rental yield (junho/2023)	0,45% a.m./ 5,37% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

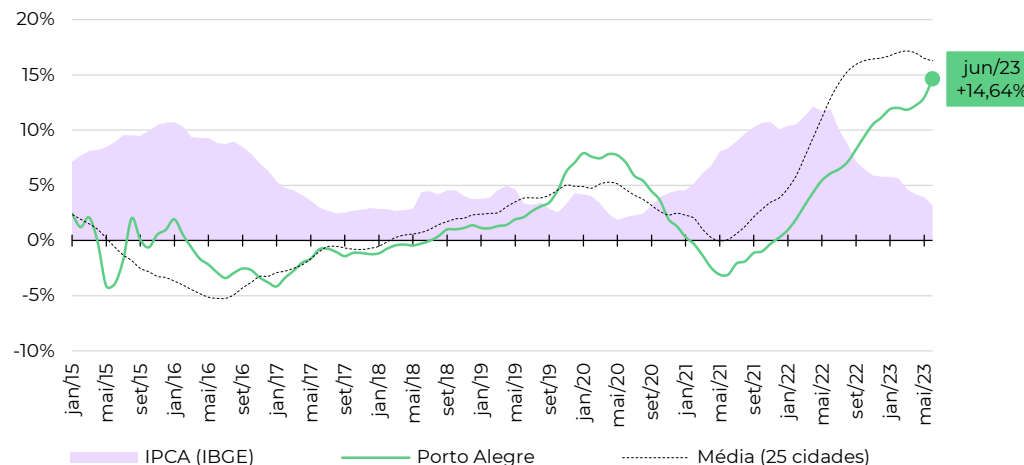
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 50,6 /m ²	+15,6%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 38,8 /m ²	+21,5%
MONTSERRAT	R\$ 38,3 /m ²	+32,8%
BELA VISTA	R\$ 38,2 /m ²	+10,1%
PETROPOLIS	R\$ 34,2 /m ²	+24,1%
RIO BRANCO	R\$ 32,5 /m ²	+23,6%
MENINO DEUS	R\$ 28,9 /m ²	+14,9%
CENTRO HISTORICO	R\$ 24,8 /m ²	+14,6%
NONOAI	R\$ 23,1 /m ²	+29,9%
SANTA TEREZA	R\$ 21,1 /m ²	+10,0%

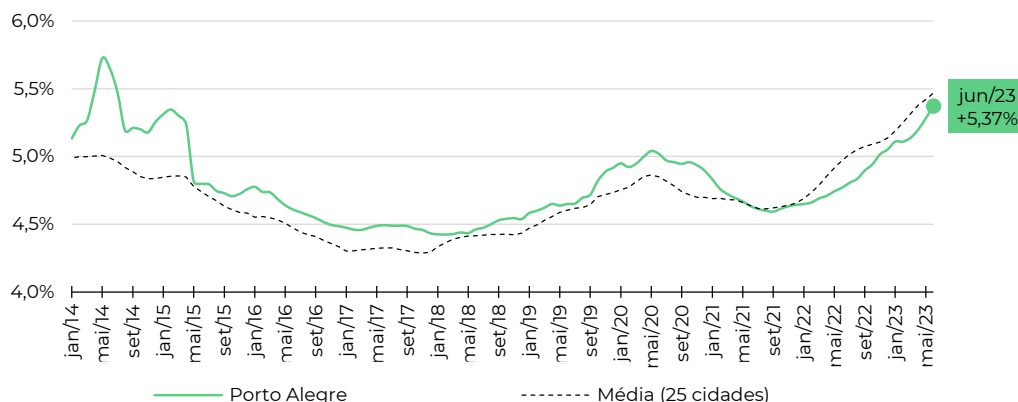
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: 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 (junho/2023)	3.377 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+1,94% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+10,56% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+21,58% ▲
Preço médio (junho/2023)	R\$ 33,14 / m ²
Rental yield (junho/2023)	0,37% a.m./ 4,42% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

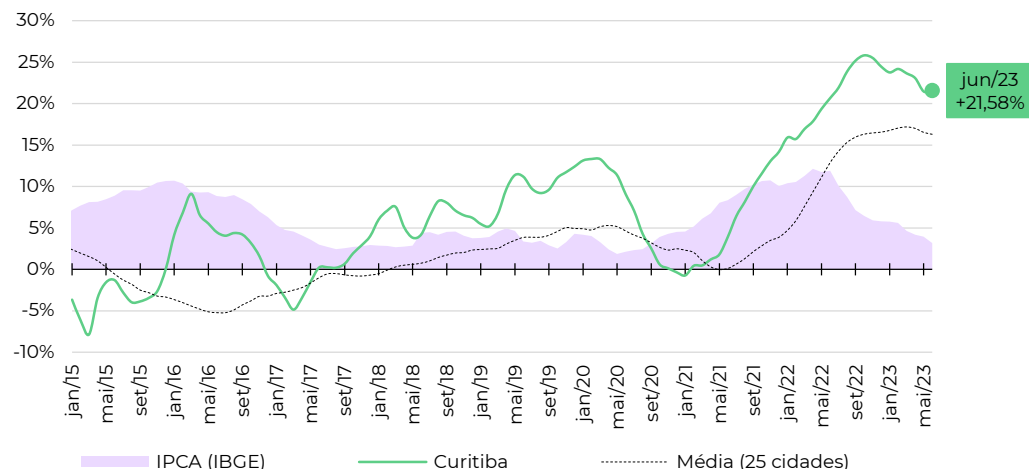
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 37,4 /m ² +7,3%
BIGORRILHO	R\$ 35,0 /m ² +9,0%
PORTAO	R\$ 33,6 /m ² +30,7%
JUVEVE	R\$ 33,6 /m ² +10,5%
CENTRO	R\$ 33,1 /m ² +10,0%
AGUA VERDE	R\$ 32,2 /m ² +45,7%
BACACHERI	R\$ 31,7 /m ² +20,3%
NOVO MUNDO	R\$ 30,3 /m ² +42,5%
CABRAL	R\$ 29,1 /m ² -3,4%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 27,6 /m ² +2,2%

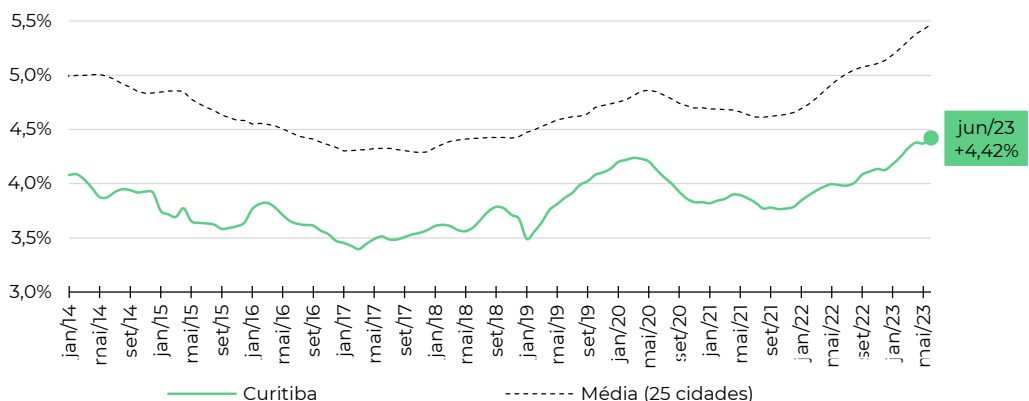
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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.

BELO HORIZONTE (MG)

■ 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 FipeZAP+ de Locação

Amostra (junho/2023)	6.611 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+0,87% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+10,42% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,15% ▲
Preço médio (junho/2023)	R\$ 34,66 /m ²
Rental yield (junho/2023)	0,40% a.m./ 4,83% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

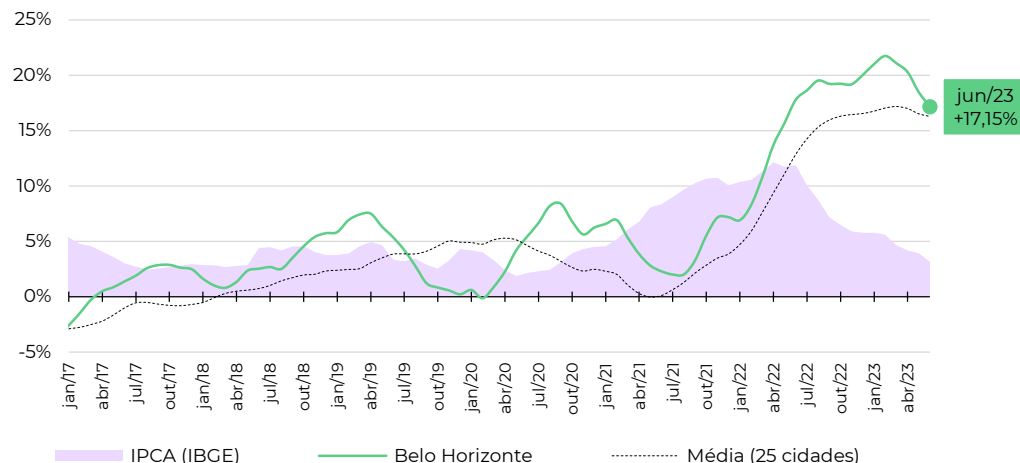
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 52,0 /m ²	+7,3%
BELVEDERE	R\$ 49,4 /m ²	+9,0%
LOURDES	R\$ 46,9 /m ²	+30,7%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 42,6 /m ²	+10,5%
FUNCIONARIOS	R\$ 42,0 /m ²	+10,0%
BURITIS	R\$ 41,9 /m ²	+45,7%
SERRA	R\$ 35,3 /m ²	+20,3%
GUTIERREZ	R\$ 30,9 /m ²	+42,5%
SION	R\$ 30,5 /m ²	-3,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 29,7 /m ²	+2,2%

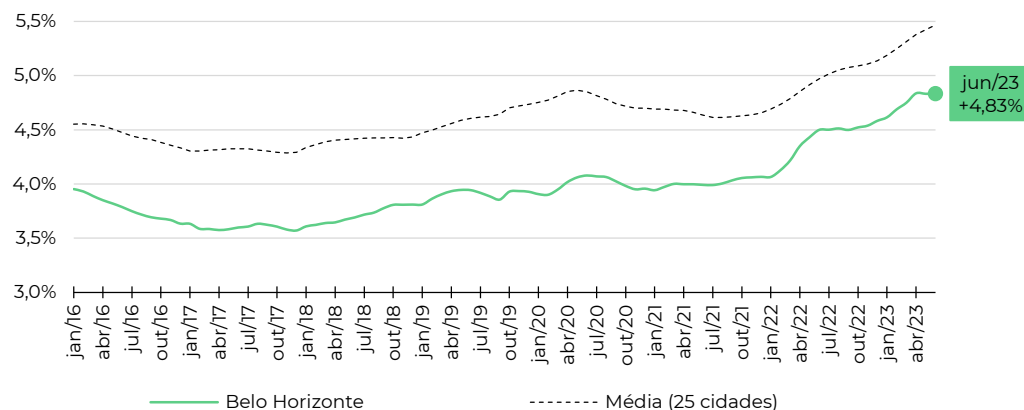
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: 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)	1.661,0 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 FipeZAP+ de Locação

Amostra (junho/2023)	5.156 anúncios
Varição no mês (junho/2023)	+0,67% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,05% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,40% ▲
Preço médio (junho/2023)	R\$ 44,23 / m ²
Rental yield (junho/2023)	0,58% a.m./ 6,93% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

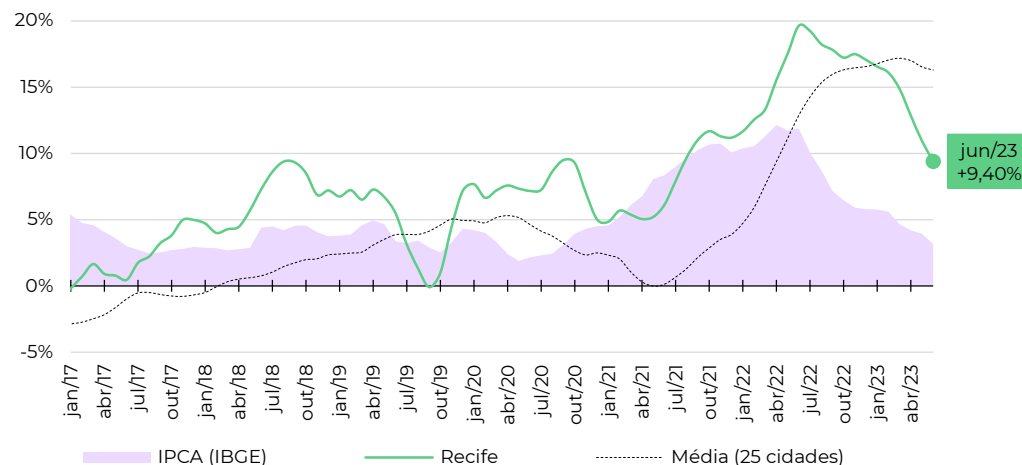
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
PINA	R\$ 58,0 / m ²	+10,0%
SANTO AMARO	R\$ 51,0 / m ²	+26,6%
BOA VIAGEM	R\$ 48,3 / m ²	+8,8%
CASA AMARELA	R\$ 44,3 / m ²	+17,4%
ESPINHEIRO	R\$ 39,9 / m ²	+2,0%
TAMARINEIRA	R\$ 39,5 / m ²	+16,3%
GRACAS	R\$ 39,2 / m ²	+14,2%
MADALENA	R\$ 34,4 / m ²	-1,0%
IMBIRIBEIRA	R\$ 33,0 / m ²	-12,5%
CORDEIRO	R\$ 21,0 / m ²	+14,6%

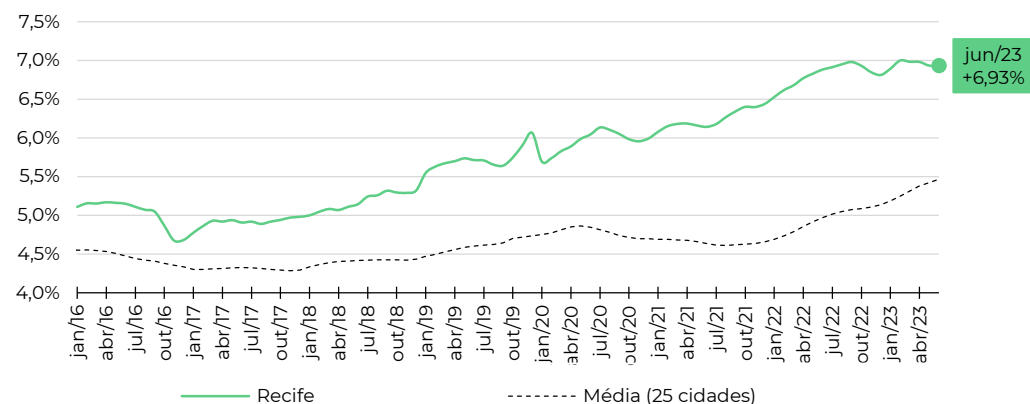
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: 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)	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 (junho/2023)	3.312 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+1,12% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+13,56% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+21,23% ▲
Preço médio (junho/2023)	R\$ 26,41 / m ²
Rental yield (junho/2023)	0,36% a.m./ 4,37% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

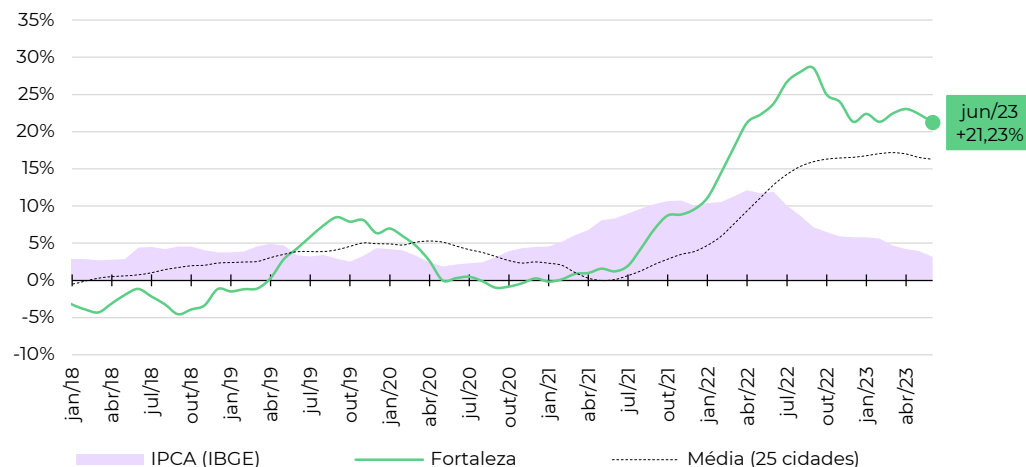
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 41,0 / m ²	+22,9%
MEIRELES	R\$ 36,2 / m ²	+17,8%
COCO	R\$ 26,8 / m ²	+11,1%
ENGENHEIRO LUCIANO...	R\$ 26,0 / m ²	-1,1%
ALDEOTA	R\$ 24,8 / m ²	+36,4%
PAPICU	R\$ 23,8 / m ²	+42,7%
CENTRO	R\$ 21,5 / m ²	+18,6%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 19,2 / m ²	+29,1%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 17,5 / m ²	+22,8%
FATIMA	R\$ 16,9 / m ²	+9,8%

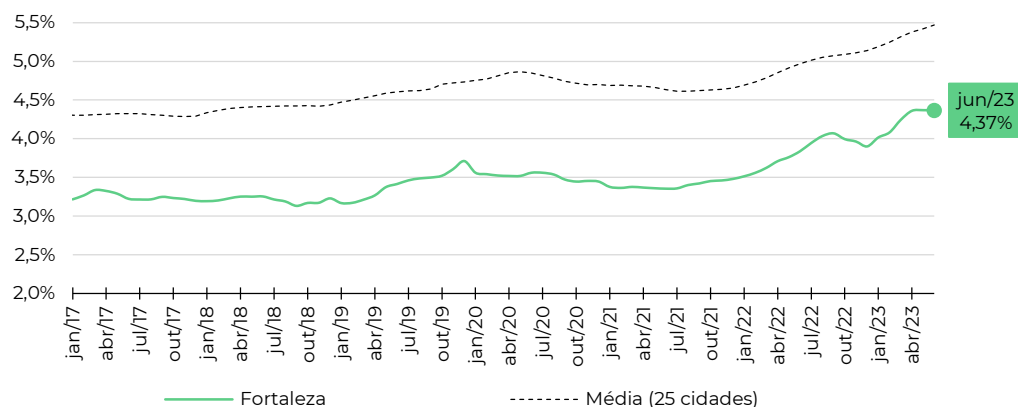
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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 FipeZAP+ de Locação

Amostra (junho/2023)	3.033 anúncios
Varição no mês (junho/2023)	+1,73% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+23,72% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+36,18% ▲
Preço médio (junho/2023)	R\$ 48,26 /m ²
Rental yield (junho/2023)	0,47% a.m./ 5,64% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

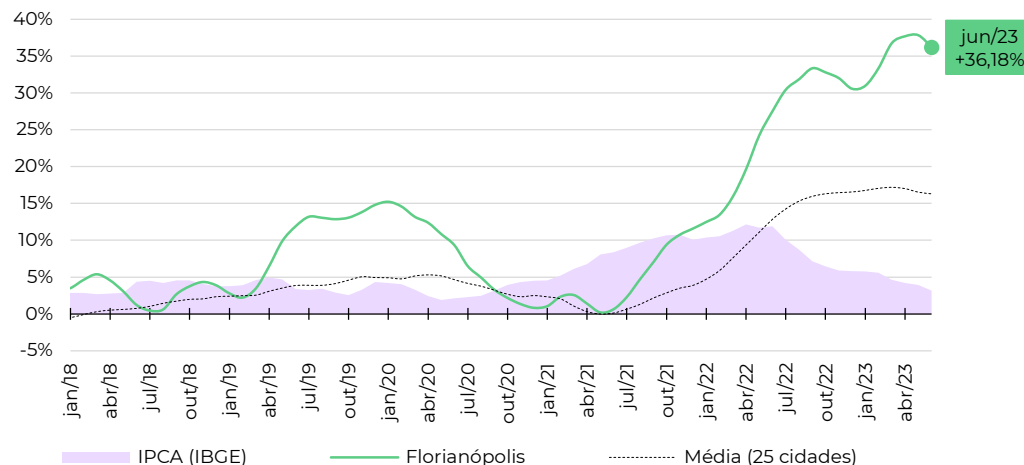
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 55,2 /m ²	+27,3%
CENTRO	R\$ 53,2 /m ²	+52,7%
SACO DOS LIMÕES	R\$ 47,2 /m ²	+27,8%
ITACORUBI	R\$ 46,8 /m ²	+27,7%
CORREGO GRANDE	R\$ 46,3 /m ²	+12,0%
TRINDADE	R\$ 44,6 /m ²	+23,7%
ESTREITO	R\$ 41,2 /m ²	+25,6%
COQUEIROS	R\$ 36,9 /m ²	+18,4%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 36,5 /m ²	+17,3%
CAPOEIRAS	R\$ 32,2 /m ²	+17,0%

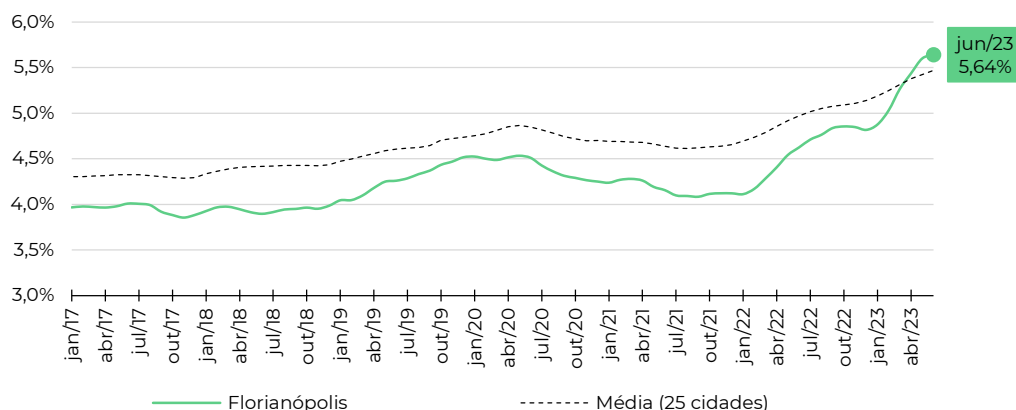
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: 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)	1.555,6 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 (junho/2023)	3.012 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+0,93% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+24,03% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+37,92% ▲
Preço médio (junho/2023)	R\$ 32,59 / m ²
Rental yield (junho/2023)	0,48% a.m./ 5,77% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

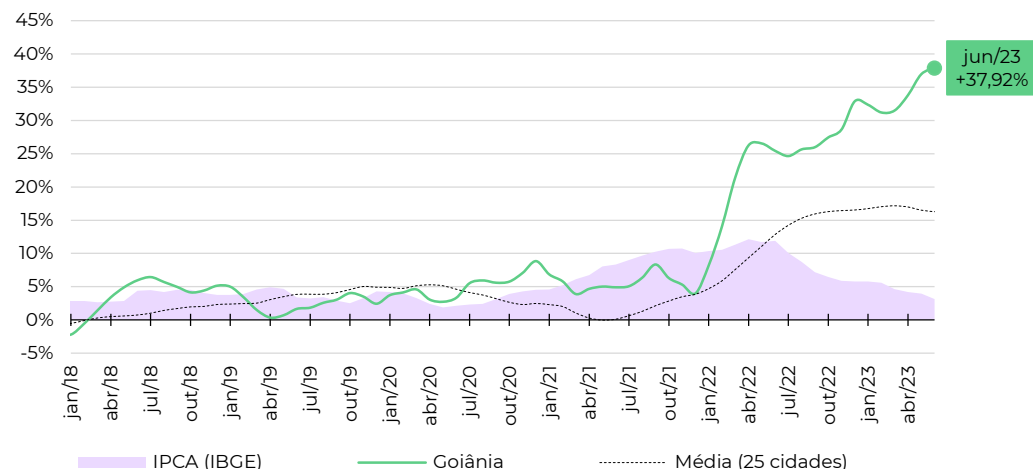
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 55,3 / m ²	+36,4%
JARDIM GOIAS	R\$ 52,3 / m ²	+27,7%
BUENO	R\$ 37,7 / m ²	+40,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 32,3 / m ²	+114,6%
OESTE	R\$ 31,9 / m ²	+44,3%
PEDRO LUDOVICO/BELA...	R\$ 31,0 / m ²	+37,4%
NOVA SUICA	R\$ 29,5 / m ²	+35,7%
JARDIM AMERICA	R\$ 23,6 / m ²	+30,7%
SUDOESTE	R\$ 22,4 / m ²	+19,0%
CENTRAL	R\$ 19,3 / m ²	+28,7%

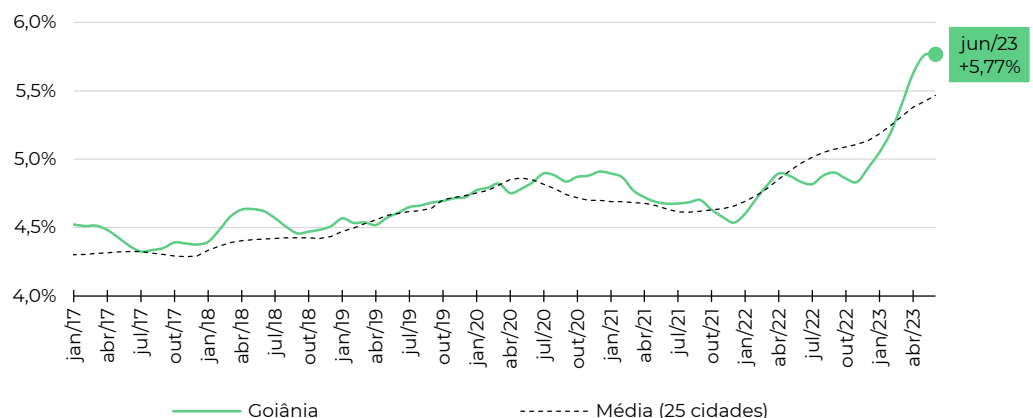
Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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.

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