

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE AGOSTO 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>

Após avançar 1,33% em agosto, aluguel acumula alta de 12,18% no ano

Entre as capitais monitoradas, Florianópolis, Goiânia, Curitiba, Rio de Janeiro e Fortaleza lideram a valorização

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de locação em 25 cidades brasileiras*, o Índice FipeZAP+ apurou uma alta de 1,33% no aluguel residencial em agosto de 2023, resultado próximo ao observado nos três meses anteriores. No último período, imóveis residenciais com quatro ou mais dormitórios voltaram a registrar a maior elevação do aluguel residencial (+2,13%), contrastando com o incremento mais modesto entre unidades com apenas dois dormitórios (+1,03%). Em termos comparativos, o comportamento do Índice FipeZAP+ de Locação Residencial se manteve acima das variações mensais do IPCA/IBGE (+0,23%) e do IGP-M/FGV (-0,14%). Dentre as 25 cidades que integram o índice, 24 apresentaram valorização, incluindo 10 das 11 capitais: Fortaleza (+2,04%); Curitiba (+1,87%); Recife (+1,76%); Porto Alegre (+1,50%); Rio de Janeiro (+1,38%); São Paulo (+1,36%); Brasília (+1,34%); Florianópolis (+1,25%); Salvador (+0,95%); e Belo Horizonte (+0,62%). Em Goiânia, por outro lado, o Índice FipeZAP+ apurou um recuo mensal de 0,31% nos preços de locação residencial.

■ **Balanco parcial de 2023:** com base nos resultados, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta de 12,18% no balanço parcial de 2023 (até agosto), superando nesse recorte temporal as variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+3,23%) e IGP-M/FGV (-5,28%). Individualmente, todas as 25 cidades monitoradas acompanharam o resultado positivo do índice, incluindo todas as 11 capitais incluídas nesse rol: Florianópolis (+28,23%); Goiânia (+24,53%); Fortaleza (+16,85%); Rio de Janeiro (+15,76%); Curitiba (+14,52%); Belo Horizonte (+11,42%); São Paulo (+10,53%); Brasília (+10,16%); Porto Alegre (+9,48%); Salvador (+8,22%); e Recife (+6,59%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os últimos resultados, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial passou a acumular uma alta nominal de 16,30% nos 12 meses encerrados em agosto de 2023, resultado que também superou, nesse horizonte temporal, as variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+4,61%) e pelo IGP-M/FGV (-7,20%). A valorização mais expressiva abrangeu, neste horizonte temporal, a locação de imóveis com apenas um dormitório (+19,43%), contrastando com o aumento menos expressivo entre unidades de quatro ou mais dormitórios (+11,99%). Em termos de abrangência, todas as 25 cidades que integram a cesta do índice registraram incrementos nos preços do aluguel residencial, incluindo as 11 capitais anteriormente mencionadas: Florianópolis (+34,76%); Goiânia (+33,93%); Curitiba (+21,22%); Rio de Janeiro (+20,04%); Fortaleza (+16,80%); Porto Alegre (+15,89%); Belo Horizonte (+15,69%); São Paulo (+14,23%); Brasília (+13,45%); Recife (+9,96%); e Salvador (+9,27%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial em agosto de 2023, o preço médio do aluguel de imóveis residenciais foi apurado em R\$ 41,12/m². Os maiores valores médios foram observados no aluguel de imóveis residenciais de um dormitório (R\$ 52,59/m²) e os menores, entre unidades com três dormitórios (R\$ 36,03/m²). Comparando-se os resultados apurados para as capitais envolvidas no cálculo do índice, a cidade de São Paulo (SP) apresentou o preço médio mais elevado (R\$ 50,36/m²), seguida por: Florianópolis (R\$ 50,02/m²); Recife (R\$ 45,31/m²), Rio de Janeiro (R\$ 43,58/m²); Brasília (R\$ 40,12/m²); Belo Horizonte (R\$ 34,98/m²) e Curitiba (R\$ 34,32/m²). Em contraponto, as capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP+ com os menores valores de locação residencial incluíram as seguintes localidades: Fortaleza (R\$ 27,17/m²); Porto Alegre (R\$ 30,45/m²); Salvador (R\$ 31,89/m²); e Goiânia (R\$ 32,72/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 agosto de 2023, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,57% ao ano, patamar inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Comparativamente, essa rentabilidade foi maior entre imóveis com apenas um dormitório (+6,12% a.a.) em relação ao retorno de unidades com quatro ou mais dormitórios (4,41% a.a.). Entre as capitais, destacaram-se os retornos projetados em: Recife (7,08% a.a.); Salvador (6,16% a.a.); São Paulo (5,76% a.a.); Goiânia (5,72% a.a.); e Florianópolis (5,71% 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\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		agosto/2023	julho/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,23%	+0,12%	+3,23%	+4,61%	-	-
IGP-M	FGV	-0,14%	-0,72%	-5,28%	-7,20%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,33%	+1,35%	+12,18%	+16,30%	41,12	5,57%
São Paulo	SP	+1,36%	+1,58%	+10,53%	+14,23%	50,36	5,76%
Rio de Janeiro	RJ	+1,38%	+1,53%	+15,76%	+20,04%	43,58	5,19%
Brasília	DF	+1,34%	+1,42%	+10,16%	+13,45%	40,12	5,43%
Salvador	BA	+0,95%	+0,55%	+8,22%	+9,27%	31,89	6,16%
Porto Alegre	RS	+1,50%	+1,47%	+9,48%	+15,89%	30,45	5,54%
Curitiba	PR	+1,87%	+1,68%	+14,52%	+21,22%	34,32	4,54%
Belo Horizonte	MG	+0,62%	+0,28%	+11,42%	+15,69%	34,98	4,81%
Recife	PE	+1,76%	+0,66%	+6,59%	+9,96%	45,31	7,08%
Fortaleza	CE	+2,04%	+0,84%	+16,85%	+16,80%	27,17	4,43%
Florianópolis	SC	+1,25%	+2,38%	+28,23%	+34,76%	50,02	5,71%
Goiânia	GO	-0,31%	+0,72%	+24,53%	+33,93%	32,72	5,72%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS

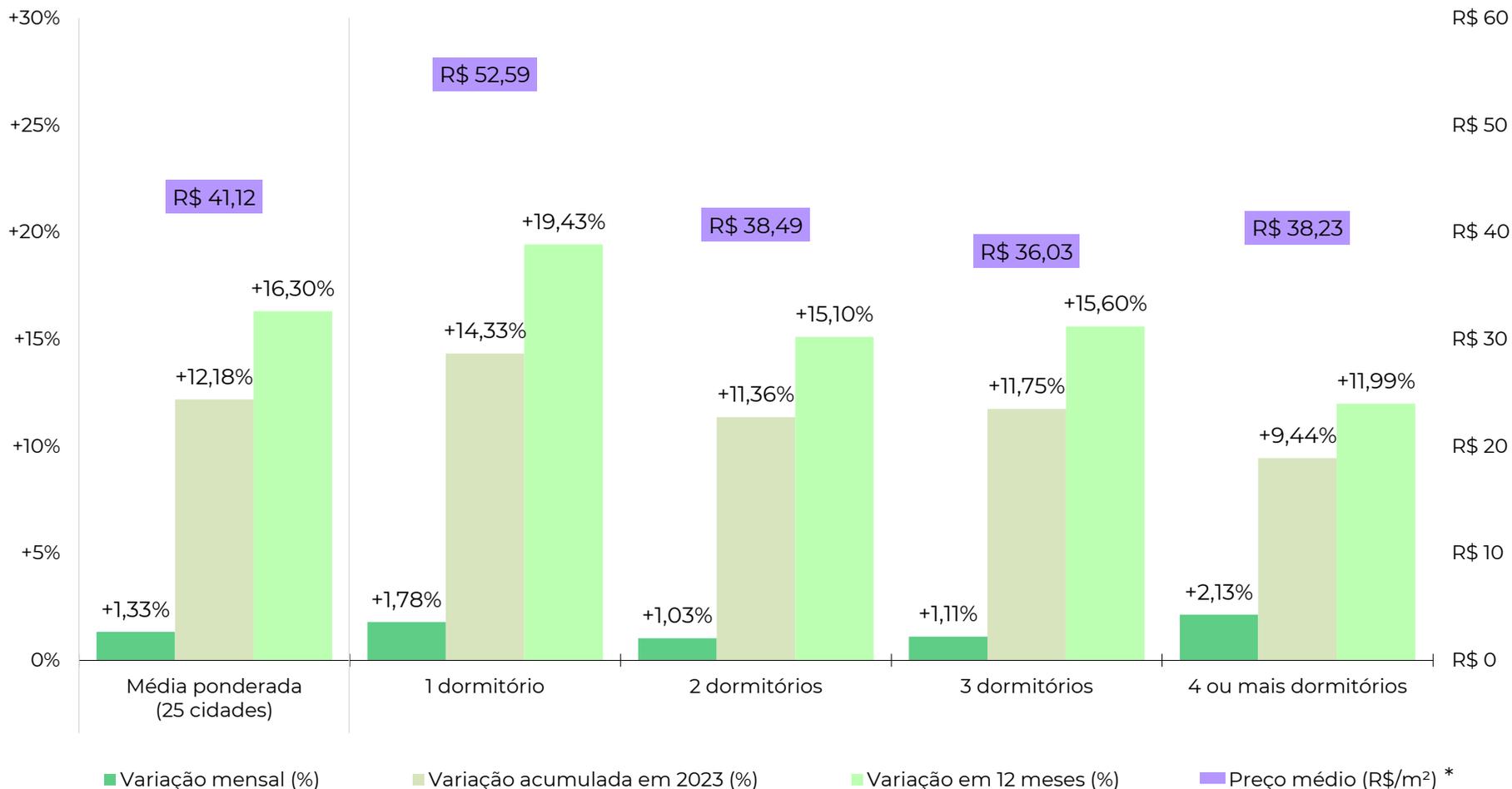
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		agosto/2023	julho/2023				
IPCA	IBGE	+0,23%	+0,12%	+3,23%	+4,61%	-	-
IGP-M	FGV	-0,14%	-0,72%	-5,28%	-7,20%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,33%	+1,35%	+12,18%	+16,30%	41,12	5,57%
Barueri	SP	+0,77%	+1,24%	+6,36%	+15,28%	54,21	6,82%
Campinas	SP	+1,24%	+2,76%	+23,49%	+31,61%	33,24	6,52%
Guarulhos	SP	+1,57%	+2,17%	+10,01%	+12,82%	32,61	6,56%
Praia Grande	SP	+0,17%	+0,46%	+4,63%	+11,11%	33,77	7,53%
Ribeirão Preto	SP	+0,56%	+1,61%	+14,00%	+20,90%	23,35	6,30%
Santo André	SP	+0,68%	+0,88%	+7,38%	+9,98%	32,48	5,78%
Santos	SP	+2,05%	+1,10%	+5,43%	+10,22%	41,31	7,87%
São Bernardo do Campo	SP	+2,00%	+1,03%	+6,97%	+7,61%	28,16	5,76%
São José do Rio Preto	SP	+1,34%	+1,27%	+10,49%	+14,13%	21,34	5,70%
São José dos Campos	SP	+1,17%	+2,24%	+15,24%	+21,31%	37,80	6,14%
Niterói	RJ	+1,34%	+1,07%	+6,24%	+9,51%	25,88	4,46%
Pelotas	RS	+3,05%	+3,86%	+12,24%	+17,06%	17,99	5,19%
Joinville	SC	+1,26%	+2,65%	+14,75%	+17,41%	28,41	5,30%
São José	SC	+3,28%	-2,16%	+10,97%	+28,19%	37,44	6,32%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

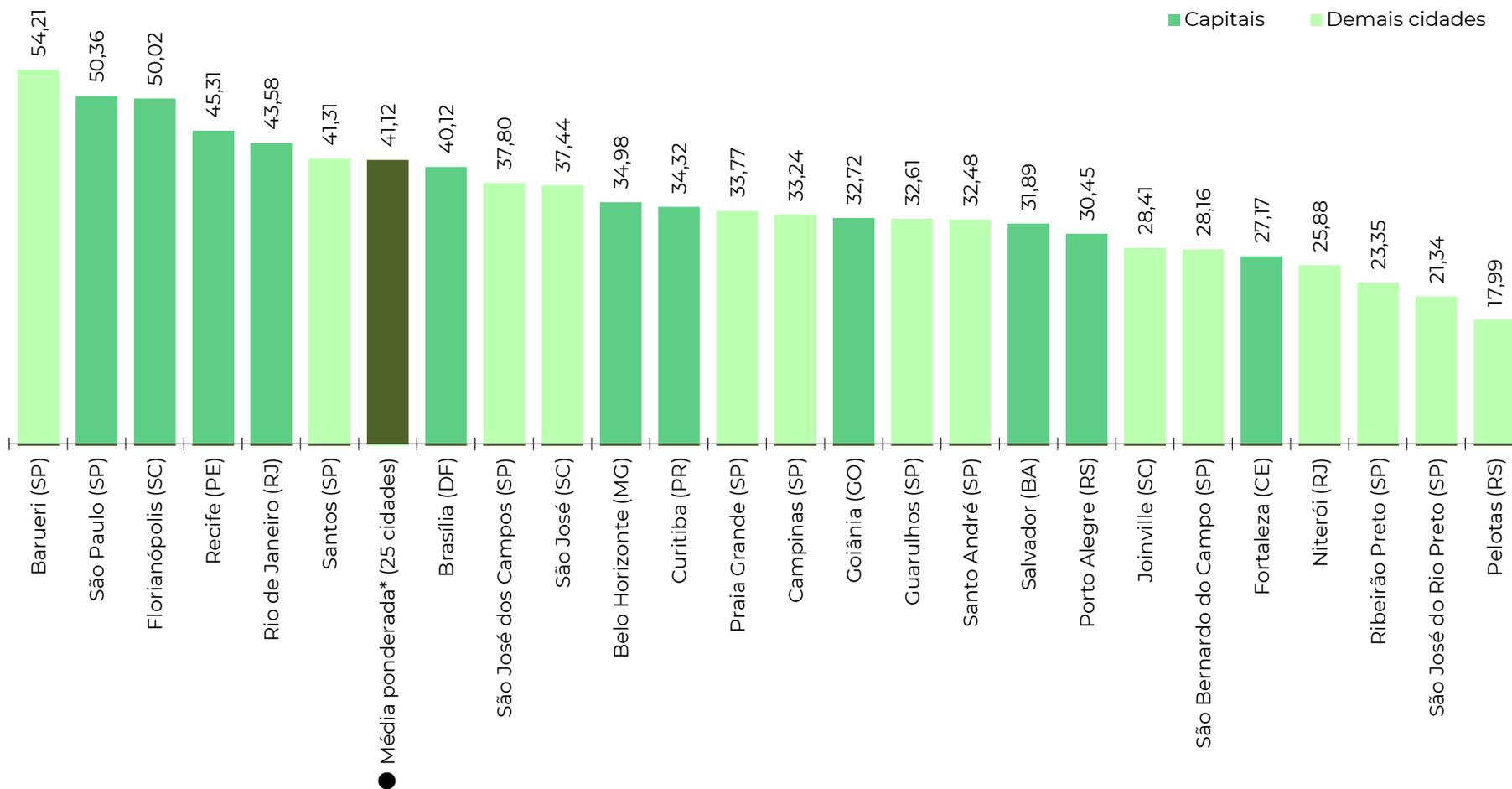
Variação do Índice FipeZAP+ e preço médio* de locação residencial de acordo com o número de dormitórios



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

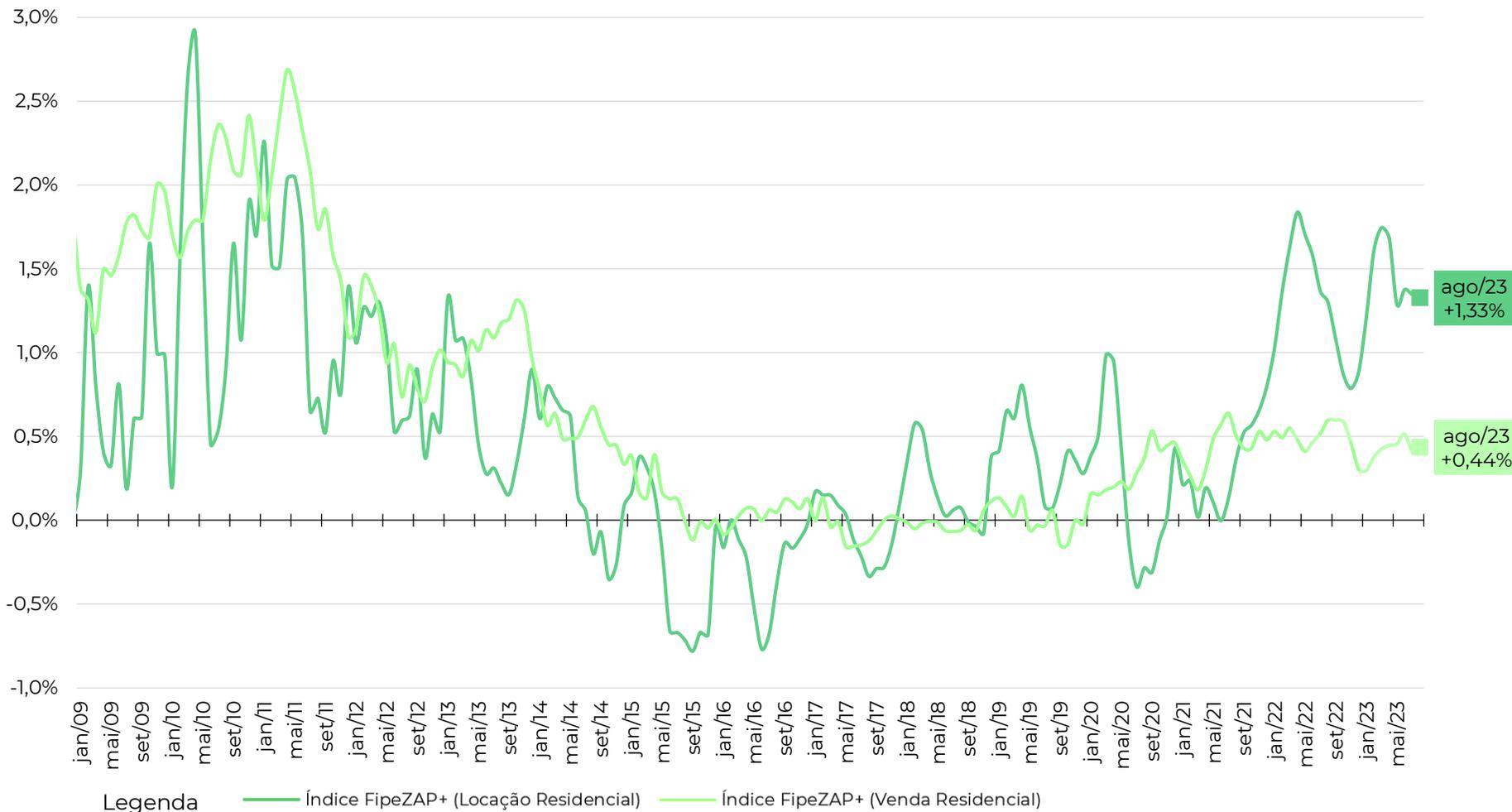
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

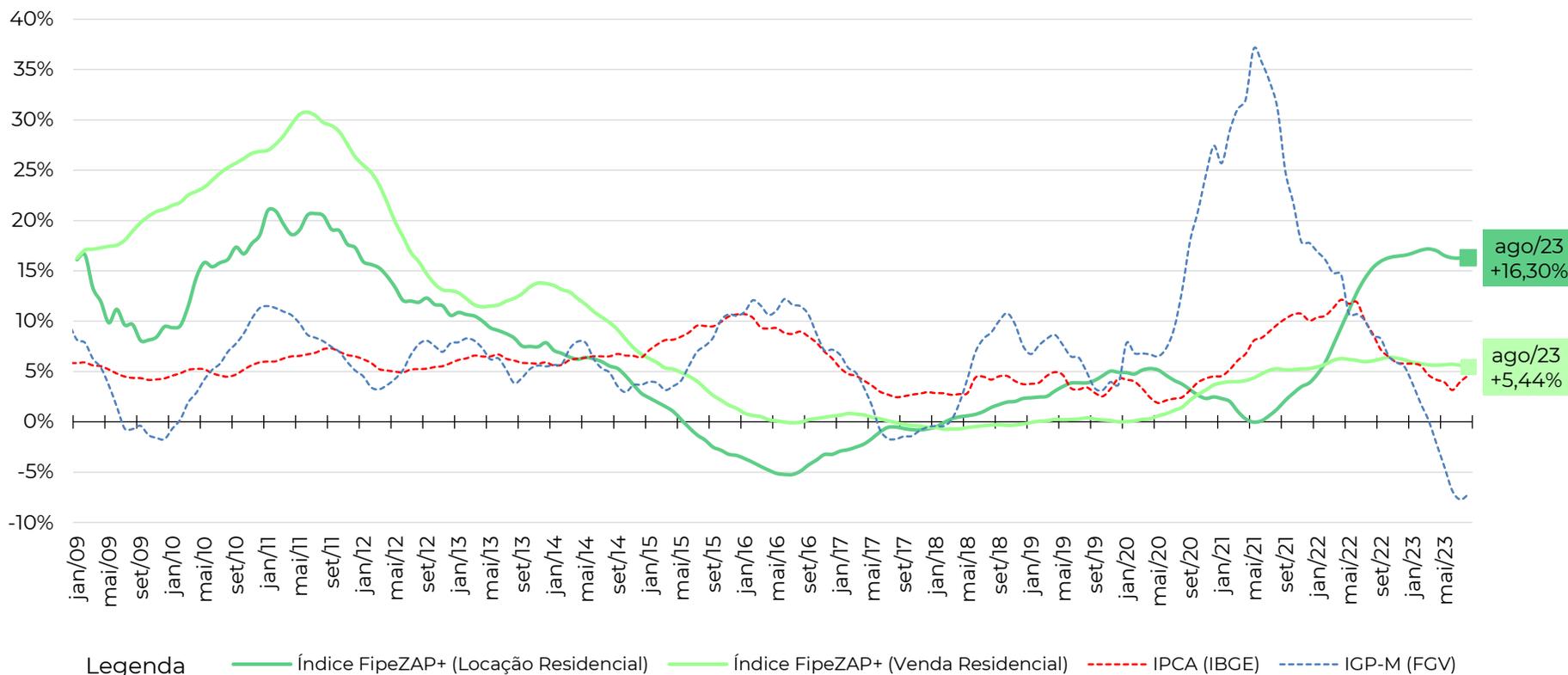


Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

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%	+16,30%
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%	+5,44%
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%	+4,61%
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%	-7,20%



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%	+4,61%
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%	-7,20%
● 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%	+16,30%
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%	+14,23%
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%	+20,04%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+13,45%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+9,27%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+15,89%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+21,22%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+15,69%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+9,96%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+16,80%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+34,76%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+33,93%

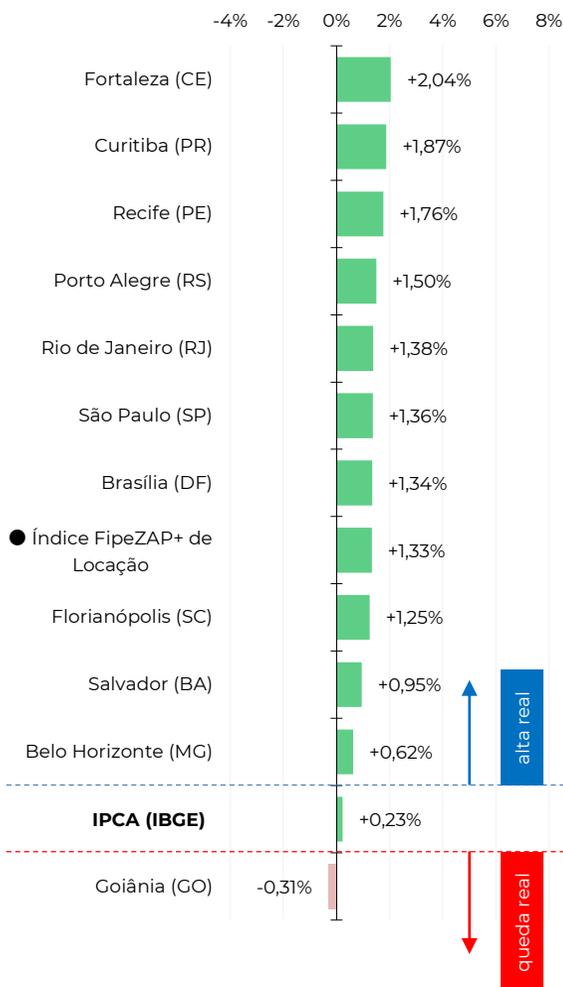
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

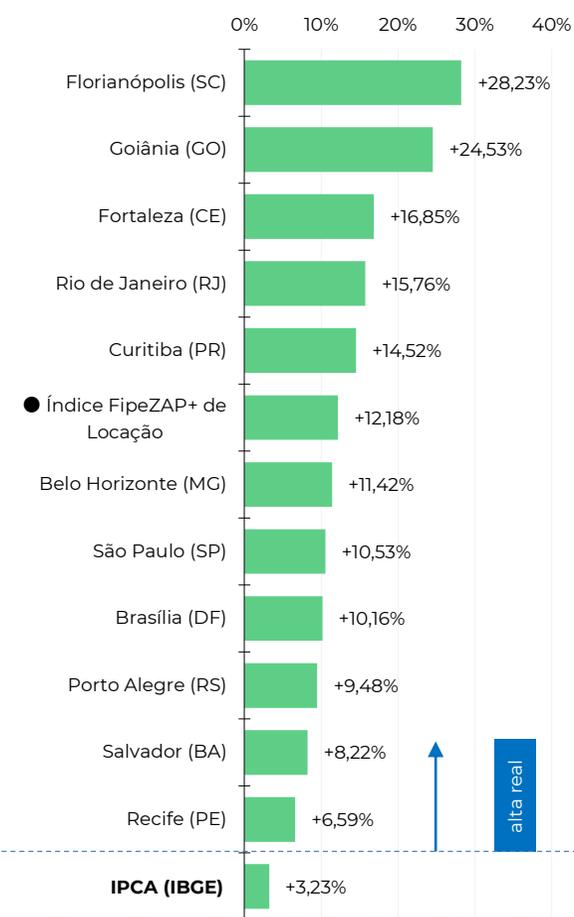
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



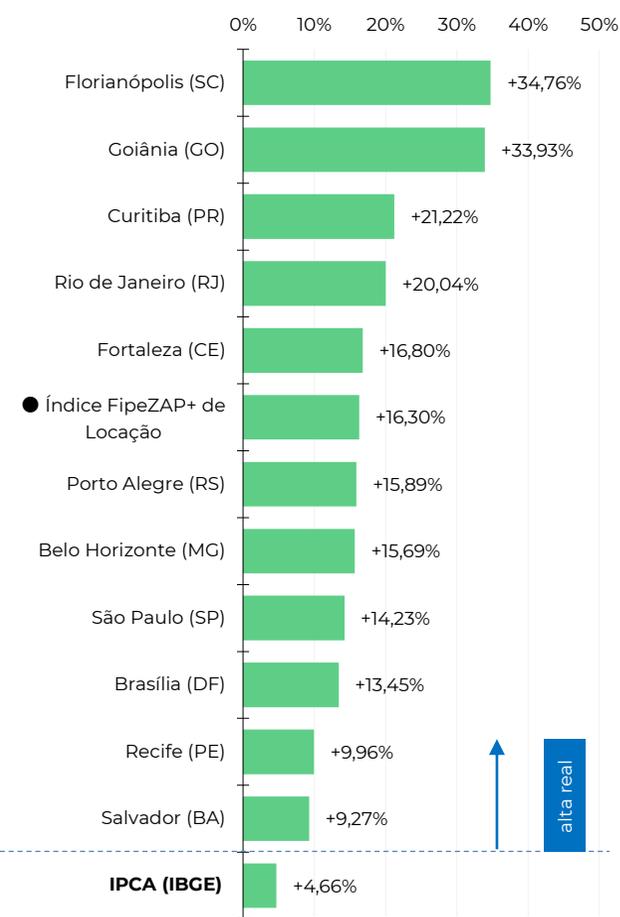
■ Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

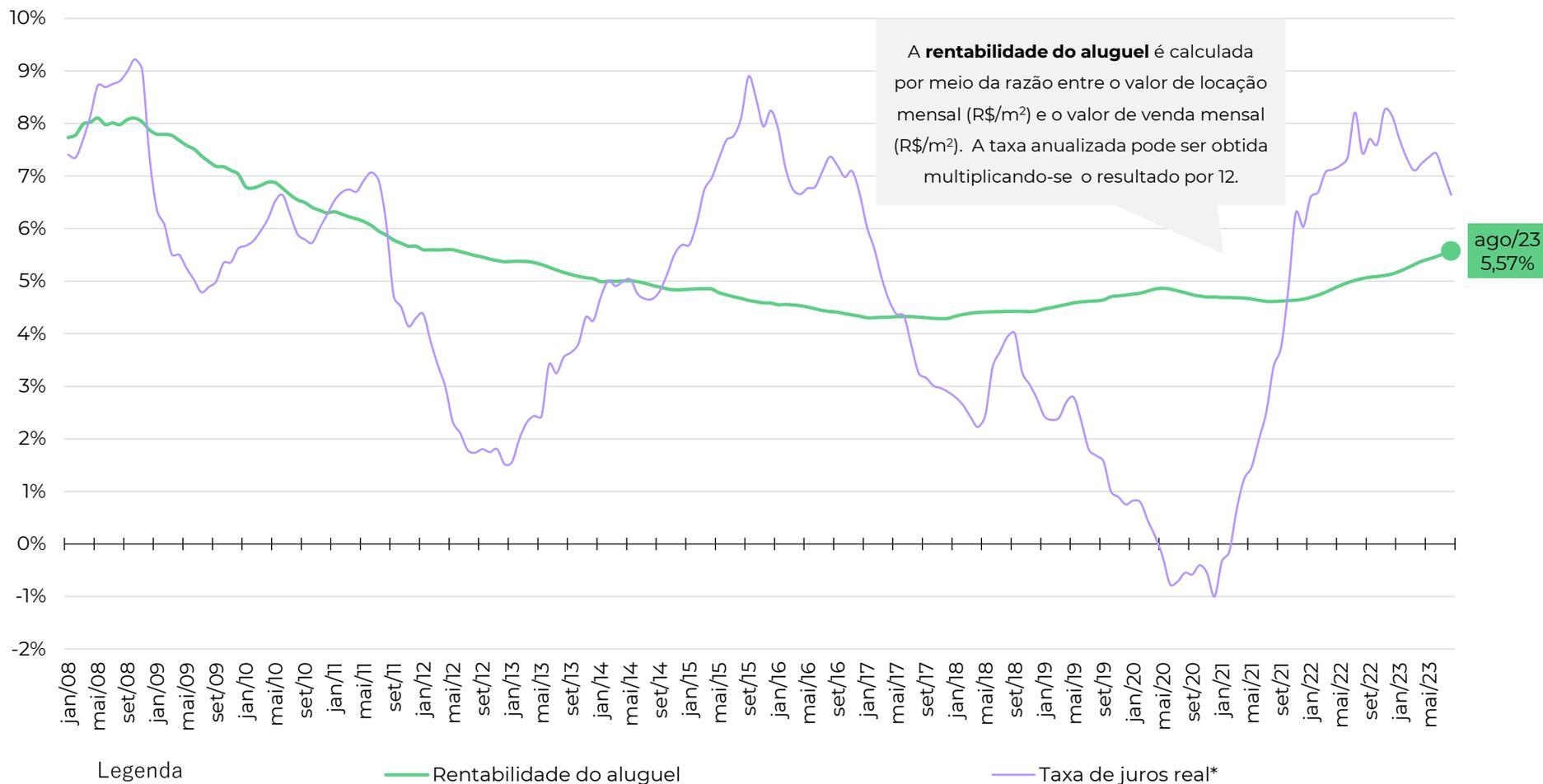
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

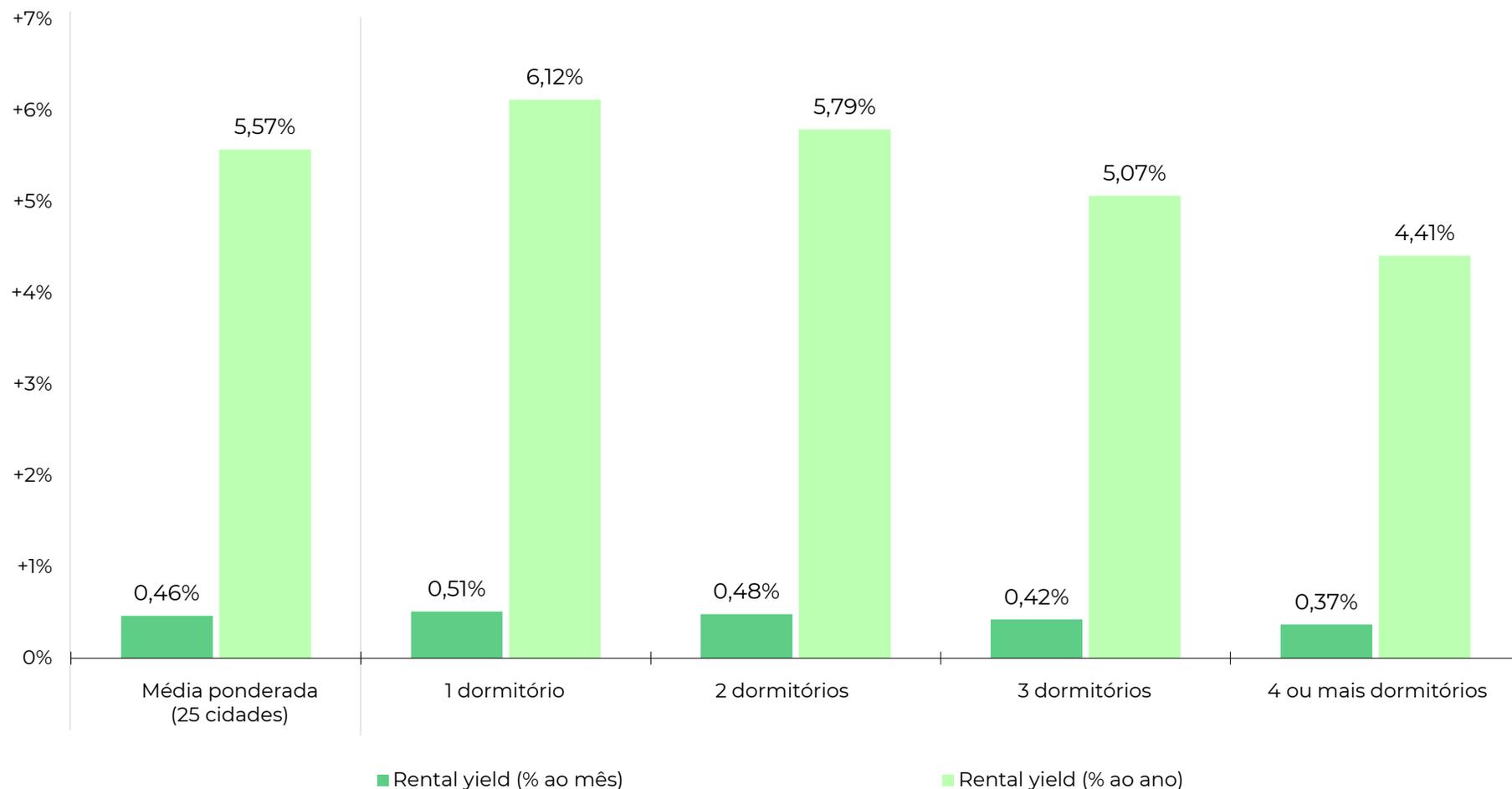
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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 POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

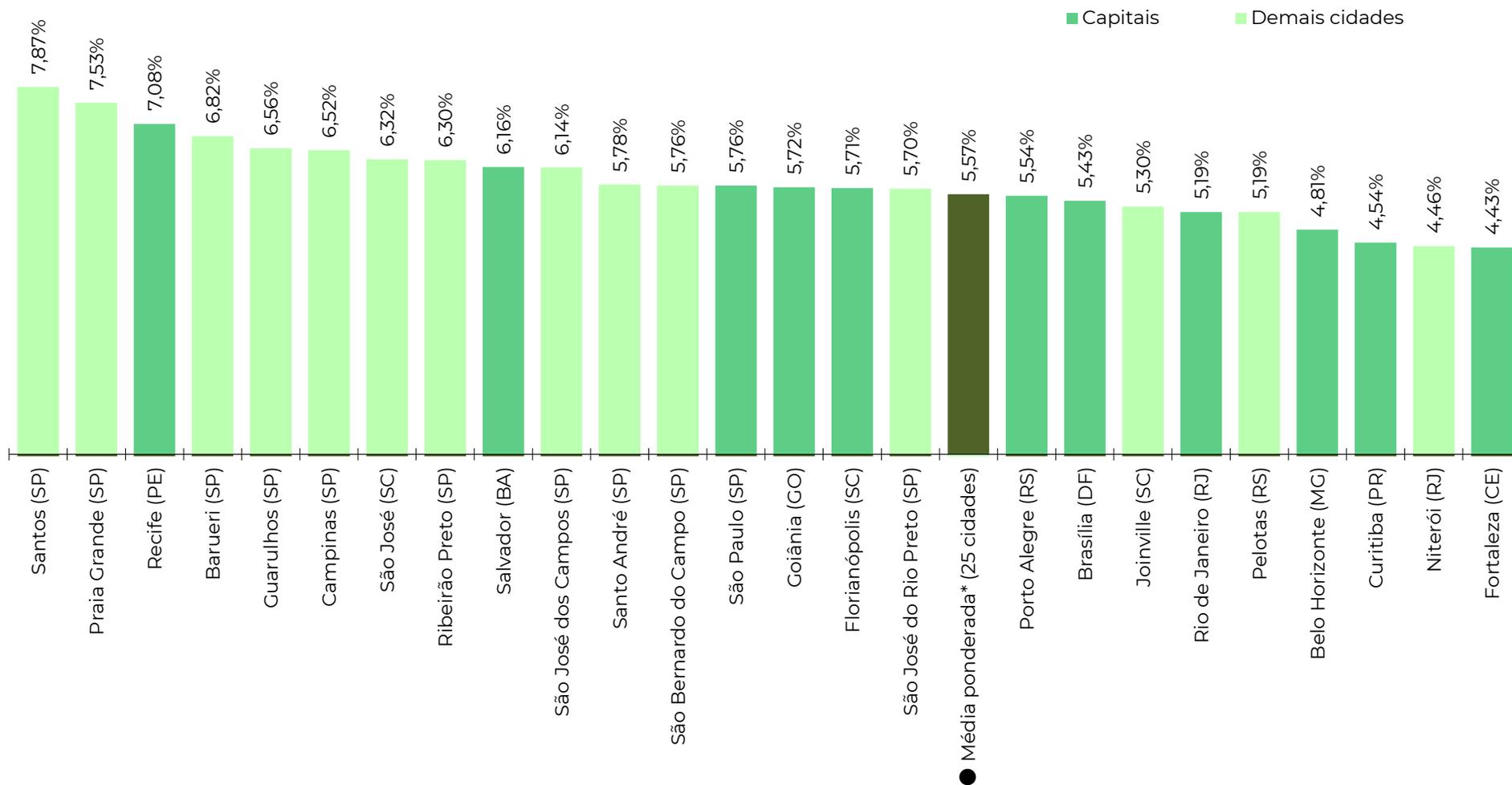
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 (agosto/2023)	133.179 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+1,36% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+10,53% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,23% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 50,36 /m ²
Rental yield (agosto/2023)	0,48% a.m./ 5,76% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

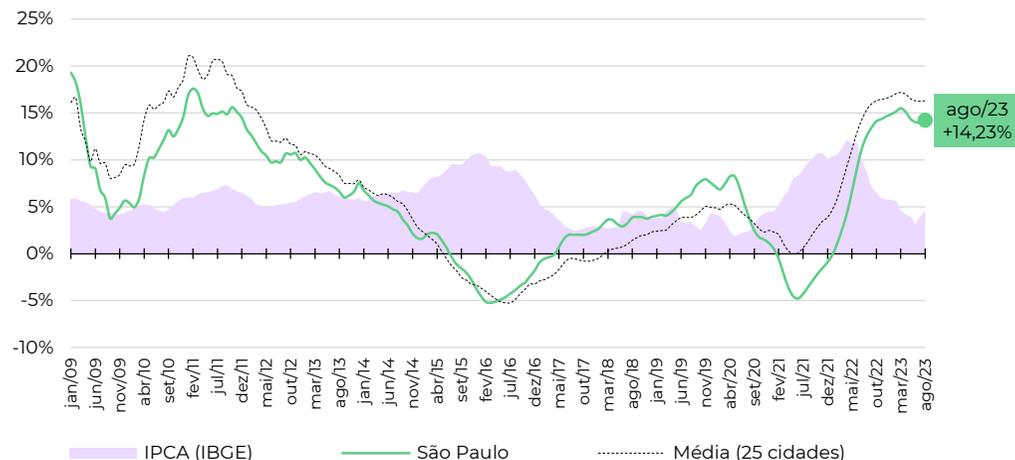
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 82,2 /m ²	+15,6%
PINHEIROS	R\$ 81,5 /m ²	+21,0%
PARAISO	R\$ 63,8 /m ²	+12,1%
JARDINS	R\$ 63,2 /m ²	+10,4%
MOEMA	R\$ 62,3 /m ²	+6,2%
BELA VISTA	R\$ 59,6 /m ²	+18,7%
VILA MARIANA	R\$ 58,9 /m ²	+25,3%
PERDIZES	R\$ 53,6 /m ²	+24,4%
VILA ANDRADE	R\$ 41,2 /m ²	+12,2%
SANTANA	R\$ 35,0 /m ²	+13,8%

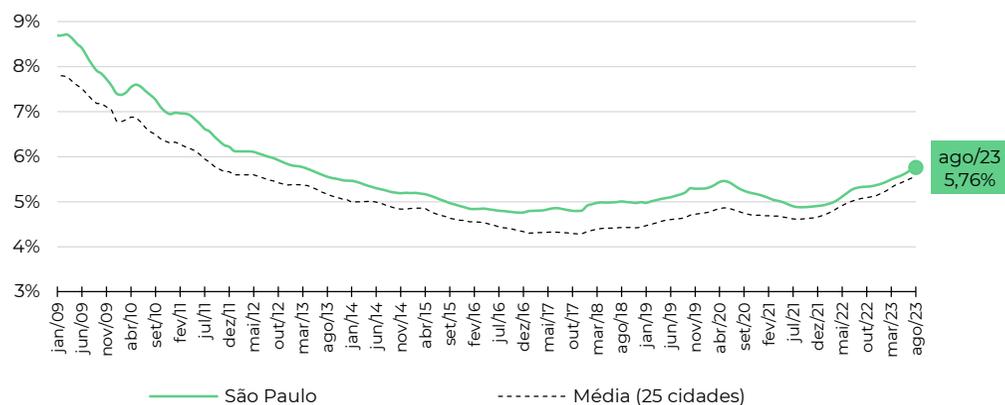
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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 (agosto/2023)	18.176 anúncios
Variação no mês (agosto/2023)	+1,38% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+15,76% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,04% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 43,58 /m ²
Rental yield (agosto/2023)	0,43% a.m./ 5,19% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

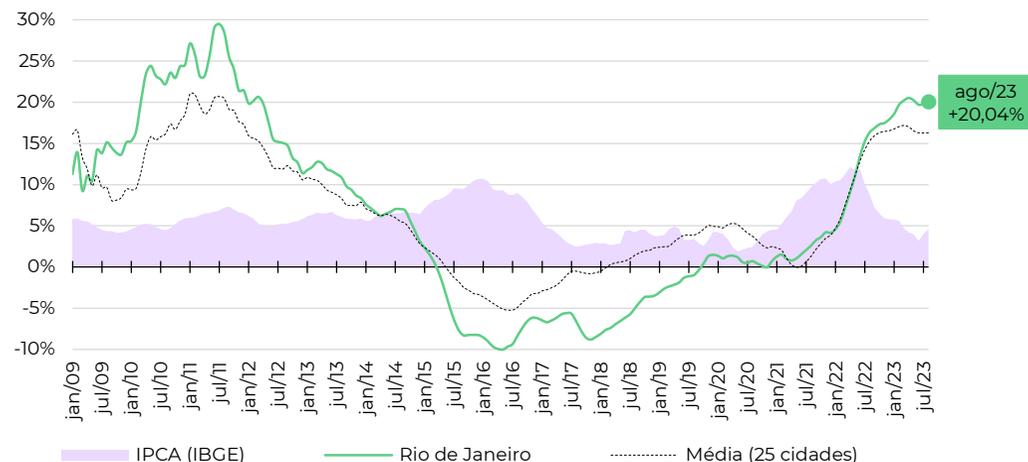
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
IPANEMA	R\$ 97,4 /m ²	+33,5%
LEBLON	R\$ 92,9 /m ²	+27,6%
LAGOA	R\$ 58,0 /m ²	+13,1%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 57,1 /m ²	+20,5%
FLAMENGO	R\$ 51,5 /m ²	+29,6%
BOTAFOGO	R\$ 50,7 /m ²	+25,2%
COPACABANA	R\$ 47,7 /m ²	+22,1%
LARANJEIRAS	R\$ 42,2 /m ²	+16,8%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 35,4 /m ²	+8,6%
TIJUCA	R\$ 28,4 /m ²	+15,6%

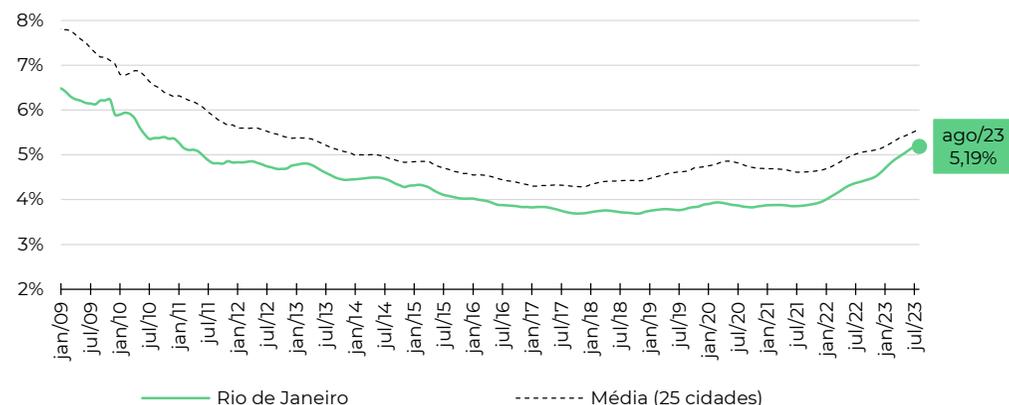
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: 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 (agosto/2023)	1.921 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+1,34% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+10,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,45% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 40,12 / m ²
Rental yield (agosto/2023)	0,45% a.m./ 5,43% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

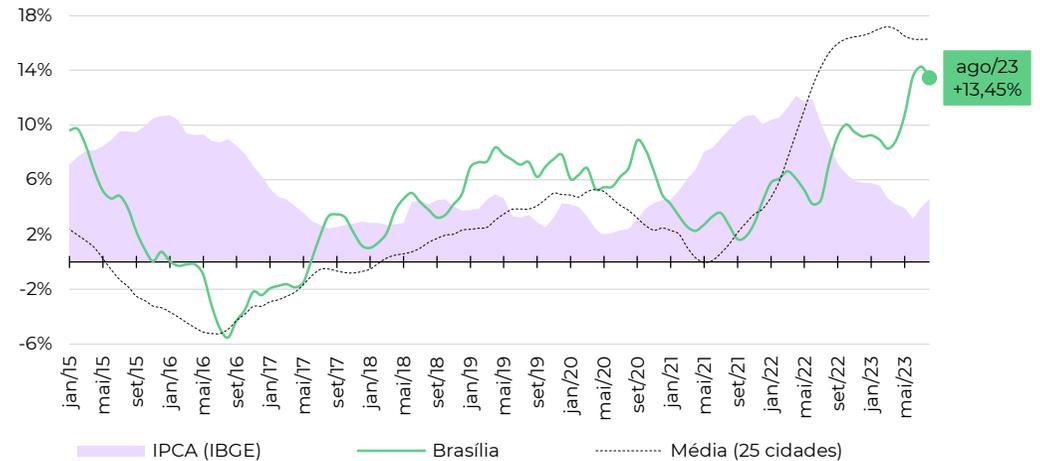
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 48,7 /m ²	+17,1%
ASA NORTE	R\$ 46,9 /m ²	+17,2%
LAGO NORTE	R\$ 45,1 /m ²	+17,8%
ASA SUL	R\$ 40,4 /m ²	+11,9%
AGUAS CLARAS	R\$ 37,8 /m ²	+6,1%
TAGUATINGA SUL	R\$ 27,4 /m ²	+16,7%
GUARA NORTE	R\$ 26,2 /m ²	-1,7%
GAMA	R\$ 22,6 /m ²	-1,1%
CEILANDIA SUL	R\$ 20,4 /m ²	+3,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 20,2 /m ²	-1,8%

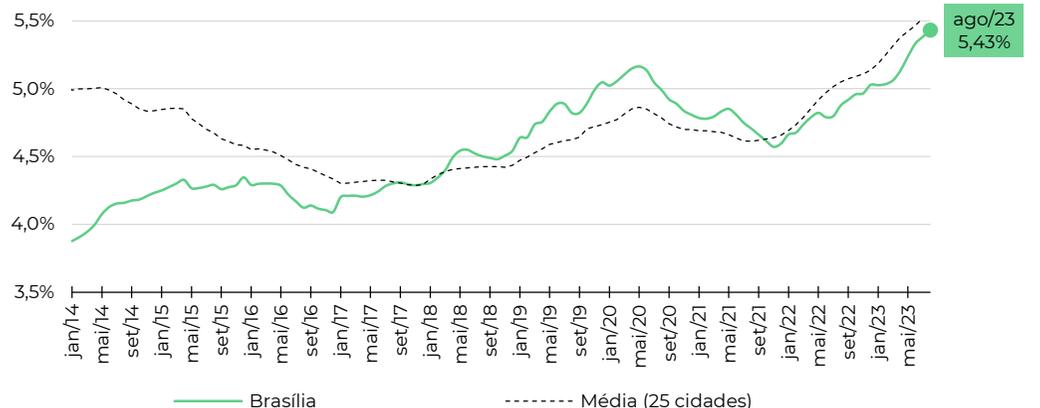
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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.

■ 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 (agosto/2023)	5.645 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,95% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+8,22% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,27% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 31,89 /m ²
Rental yield (agosto/2023)	0,51% a.m./ 6,16% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

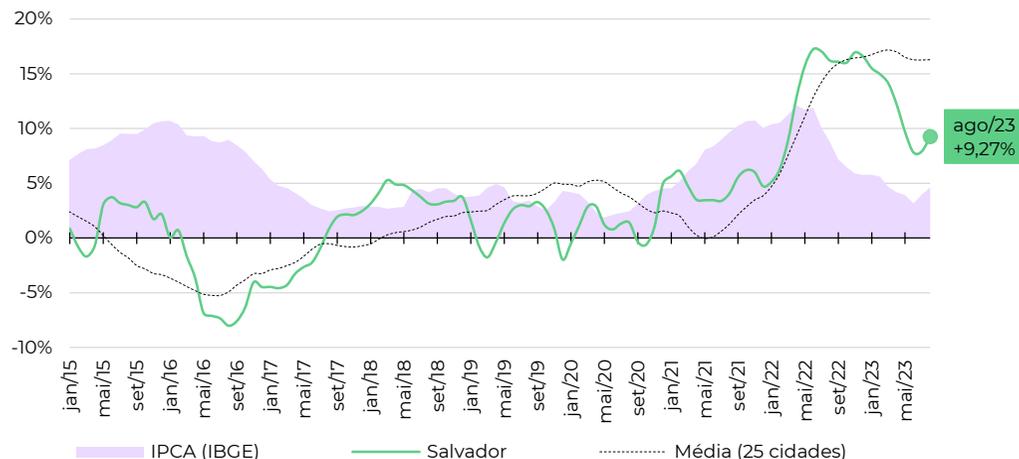
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
PERNAMBUES R\$ 46,4 /m ²	+22,2%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 41,0 /m ²	+12,9%
BARRA R\$ 38,9 /m ²	+4,7%
ONDINA R\$ 37,1 /m ²	+25,1%
ITAIGARA R\$ 33,1 /m ²	+21,0%
PITUBA R\$ 31,3 /m ²	+6,5%
IMBUI R\$ 30,9 /m ²	+18,0%
GRACA R\$ 30,9 /m ²	-6,4%
RIO VERMELHO R\$ 30,9 /m ²	+3,8%
BROTAS R\$ 29,5 /m ²	+12,0%

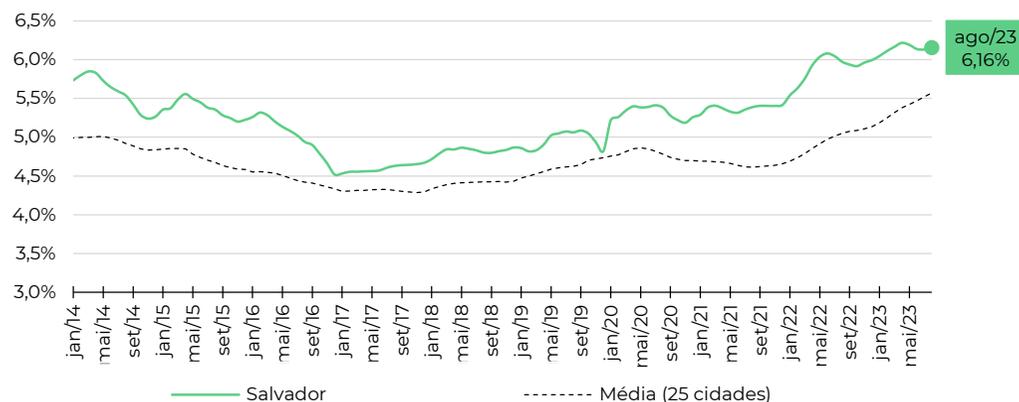
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	1.492,5 mil pessoas
Área territorial (2021)	495,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 5.117 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 (agosto/2023)	15.452 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+1,50% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+9,48% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,89% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 30,45 / m ²
Rental yield (agosto/2023)	0,46% a.m./ 5,54% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

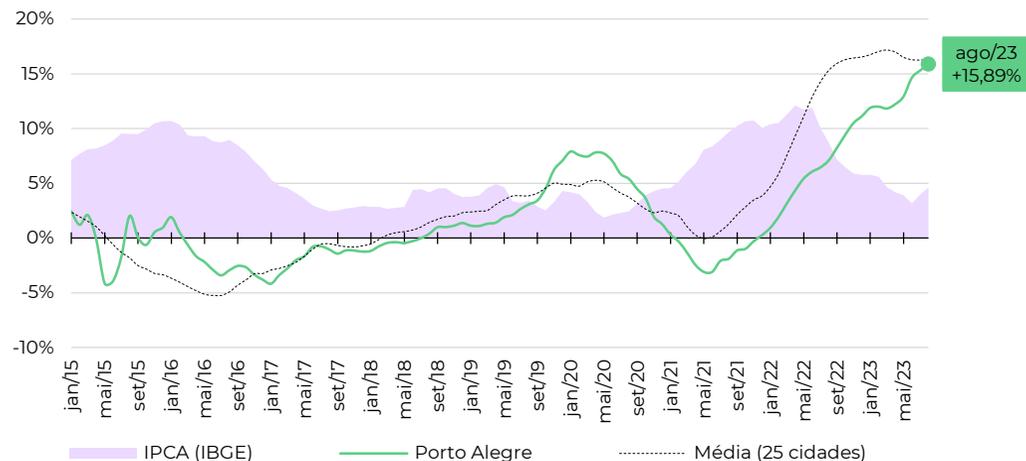
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 53,6 /m ²	+16,7%
MONTERRAT	R\$ 39,6 /m ²	+24,9%
BELA VISTA	R\$ 39,4 /m ²	+13,3%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 39,4 /m ²	+25,8%
PETROPOLIS	R\$ 35,8 /m ²	+27,3%
RIO BRANCO	R\$ 32,7 /m ²	+13,7%
MENINO DEUS	R\$ 30,0 /m ²	+19,6%
CENTRO HISTORICO	R\$ 25,2 /m ²	+14,7%
NONOAI	R\$ 22,2 /m ²	+22,3%
SANTA TEREZA	R\$ 21,0 /m ²	+9,8%

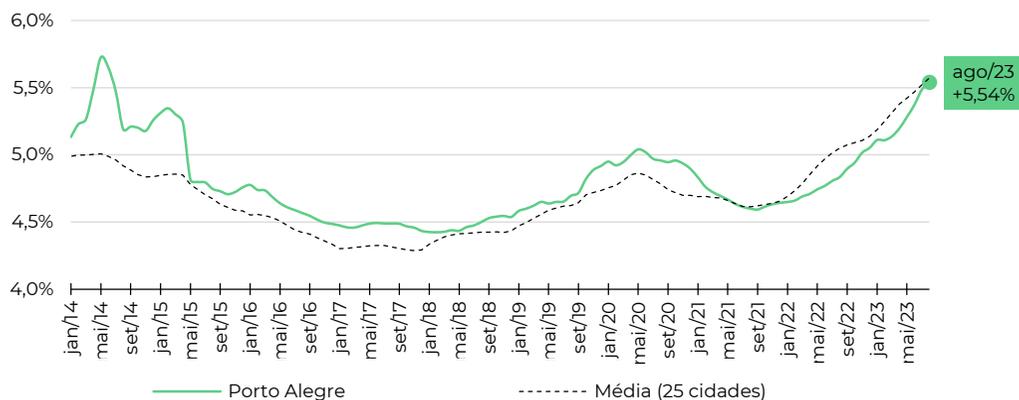
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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.

■ 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 (agosto/2023)	3.675 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+1,87% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+14,52% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+21,22% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 34,32 / m ²
Rental yield (agosto/2023)	0,38% a.m./ 4,54% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

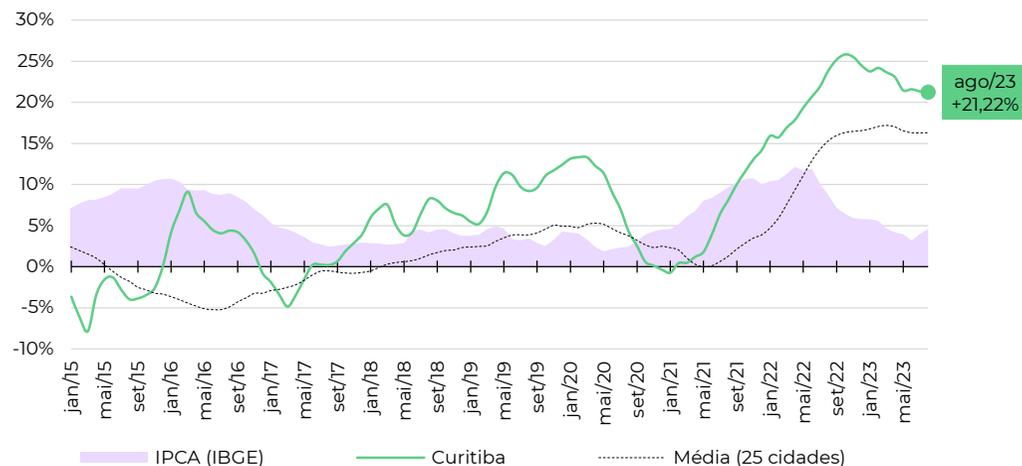
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 38,3 /m ²	+1,1%
CENTRO	R\$ 35,5 /m ²	+5,6%
BIGORRILHO	R\$ 35,2 /m ²	+31,8%
JUVEVE	R\$ 34,3 /m ²	+21,4%
AGUA VERDE	R\$ 33,9 /m ²	+13,7%
PORTAO	R\$ 33,8 /m ²	+20,1%
BACACHERI	R\$ 32,9 /m ²	+12,8%
NOVO MUNDO	R\$ 29,9 /m ²	+8,6%
CABRAL	R\$ 29,6 /m ²	+5,3%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 27,5 /m ²	+28,1%

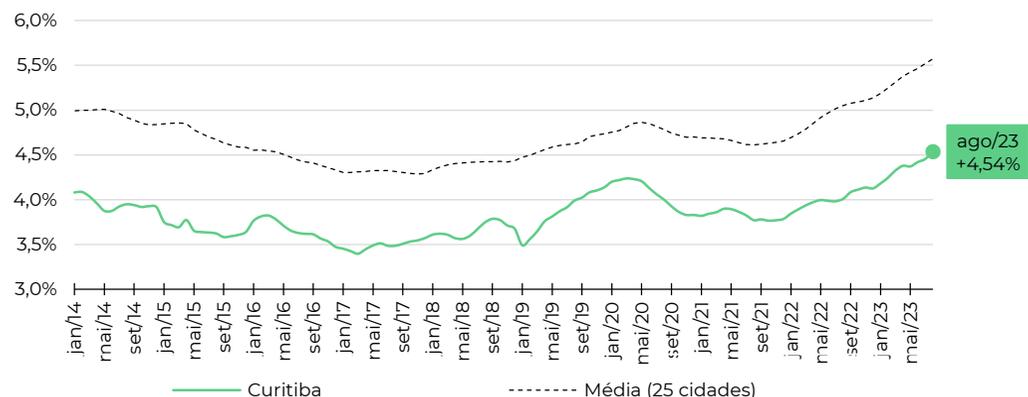
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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 (agosto/2023)	7.061 anúncios
Variação no mês (agosto/2023)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+11,42% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,69% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 34,98 / m ²
Rental yield (agosto/2023)	0,40% a.m./ 4,81% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

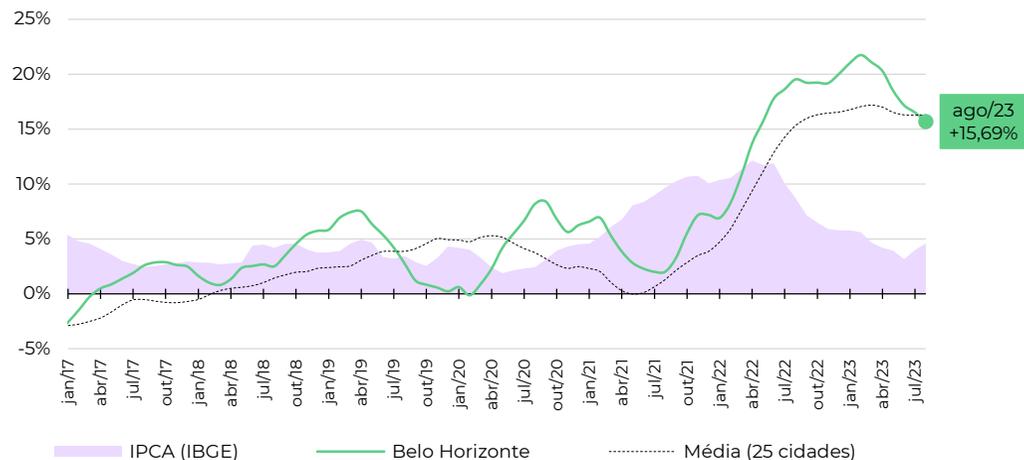
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 49,8 / m ²	+1,1%
BELVEDERE	R\$ 49,7 / m ²	+5,6%
LOURDES	R\$ 49,3 / m ²	+31,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 45,0 / m ²	+21,4%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 43,6 / m ²	+13,7%
BURITIS	R\$ 40,7 / m ²	+20,1%
SERRA	R\$ 33,1 / m ²	+12,8%
SION	R\$ 31,1 / m ²	+8,6%
SANTO ANTONIO	R\$ 31,1 / m ²	+5,3%
GUTIERREZ	R\$ 29,7 / m ²	+28,1%

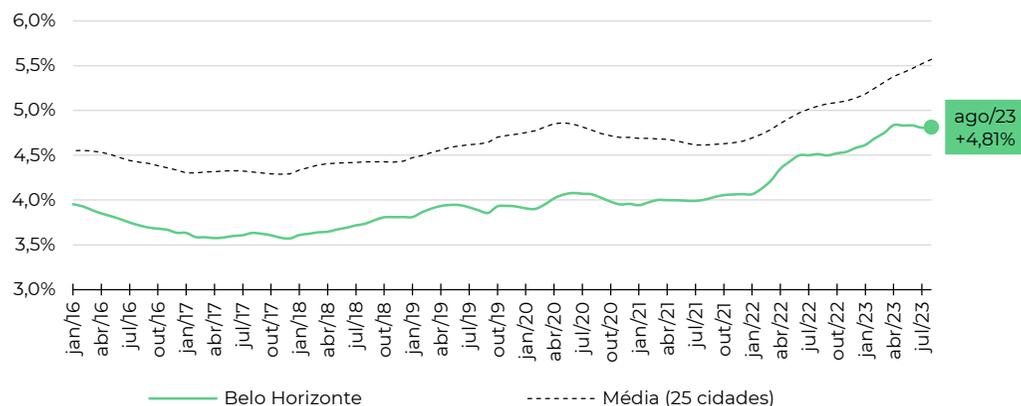
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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 (agosto/2023)	5.387 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+1,76% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+6,59% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,96% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 45,31 / m ²
Rental yield (agosto/2023)	0,59% a.m./ 7,08% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

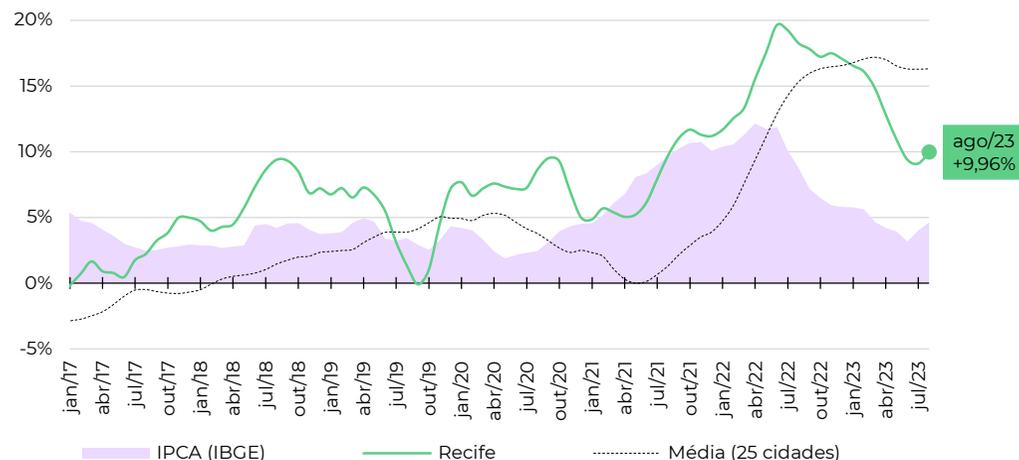
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
PINA	R\$ 59,0 /m ²	+8,9%
SANTO AMARO	R\$ 52,1 /m ²	+11,4%
BOA VIAGEM	R\$ 49,4 /m ²	+9,9%
CASA AMARELA	R\$ 44,0 /m ²	+10,9%
ESPINHEIRO	R\$ 42,3 /m ²	+12,5%
TAMARINEIRA	R\$ 42,2 /m ²	+26,0%
GRACAS	R\$ 39,5 /m ²	+10,7%
IMBIRIBEIRA	R\$ 38,4 /m ²	+0,6%
MADALENA	R\$ 35,8 /m ²	+2,0%
CORDEIRO	R\$ 21,2 /m ²	+4,5%

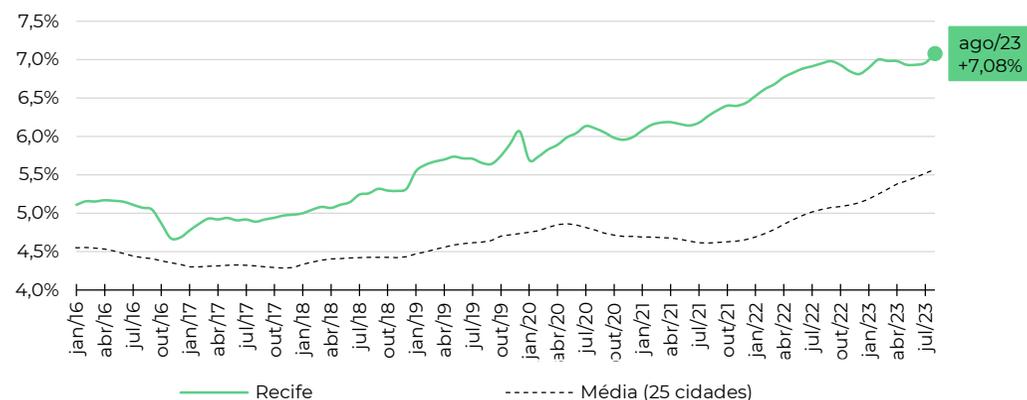
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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 (agosto/2023)	3.611 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+2,04% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+16,85% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,80% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 27,17 / m ²
Rental yield (agosto/2023)	0,37% a.m./ 4,43% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

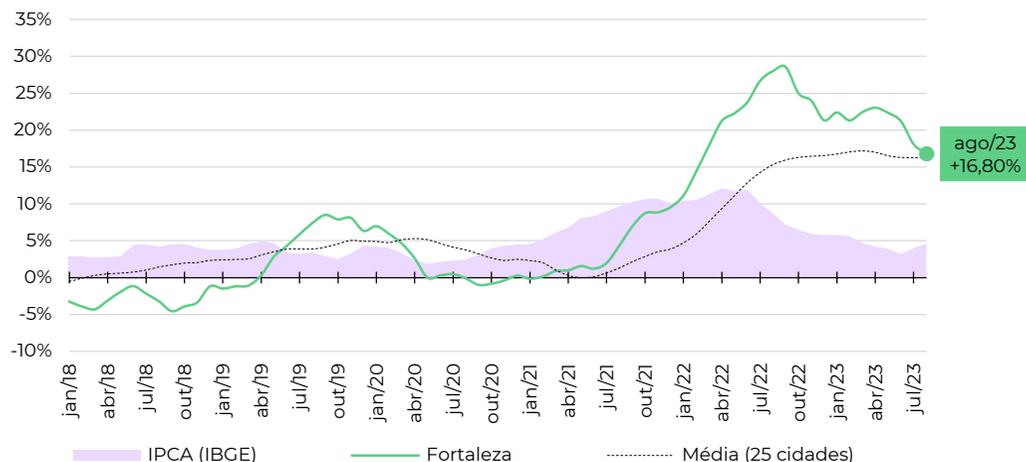
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
MUCURIPE	R\$ 41,3 /m ²	+22,9%
MEIRELES	R\$ 36,7 /m ²	+9,4%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 28,2 /m ²	+22,1%
COCO	R\$ 27,0 /m ²	+7,5%
ALDEOTA	R\$ 26,9 /m ²	+35,2%
PAPICU	R\$ 23,0 /m ²	+35,1%
CENTRO	R\$ 21,9 /m ²	+7,1%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 18,9 /m ²	+22,9%
FATIMA	R\$ 18,1 /m ²	+8,2%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 17,4 /m ²	+20,2%

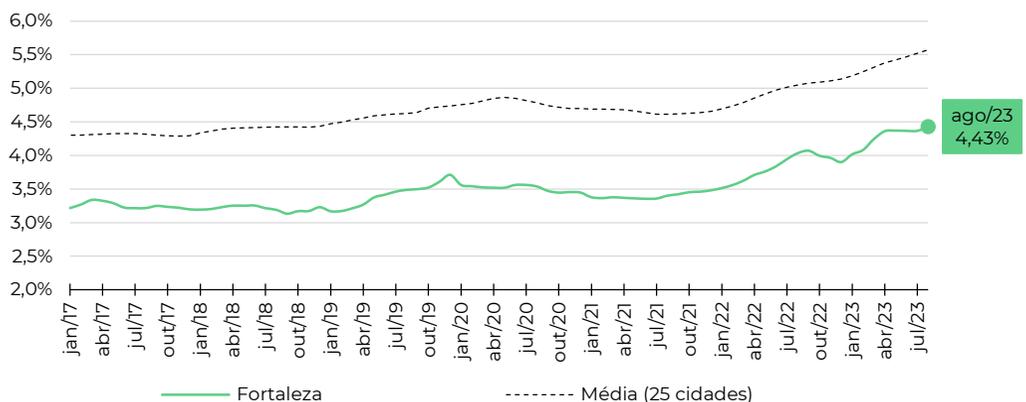
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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.

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 (agosto/2023)	3.425 anúncios
Variação no mês (agosto/2023)	+1,25% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+28,23% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+34,76% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 50,02 / m ²
Rental yield (agosto/2023)	0,48% a.m./ 5,71% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

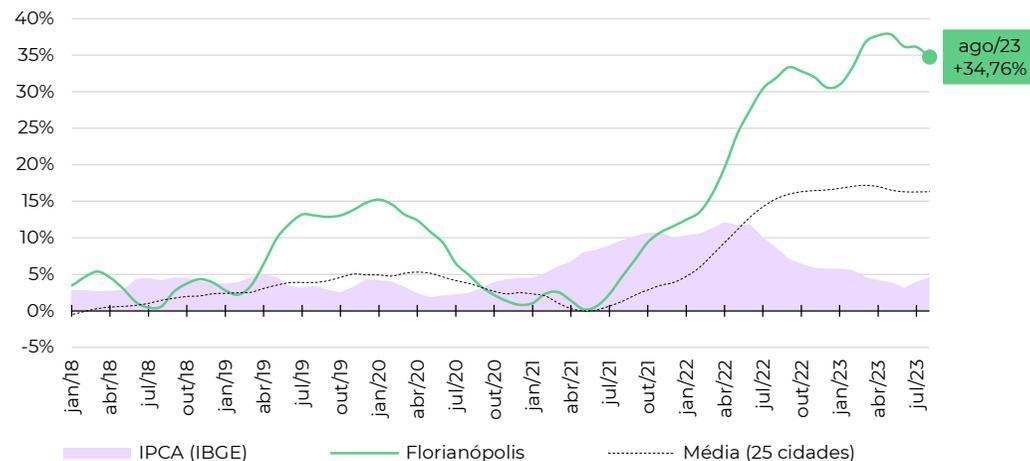
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 60,0 /m ²	+25,6%
CENTRO	R\$ 55,9 /m ²	+50,1%
SACO DOS LIMOES	R\$ 48,4 /m ²	+25,2%
ITACORUBI	R\$ 48,2 /m ²	+25,7%
CORREGO GRANDE	R\$ 47,5 /m ²	+14,0%
TRINDADE	R\$ 44,3 /m ²	+20,8%
ESTREITO	R\$ 40,4 /m ²	+27,6%
COQUEIROS	R\$ 38,4 /m ²	+25,5%
CAPOEIRAS	R\$ 35,6 /m ²	+28,4%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 35,5 /m ²	+19,6%

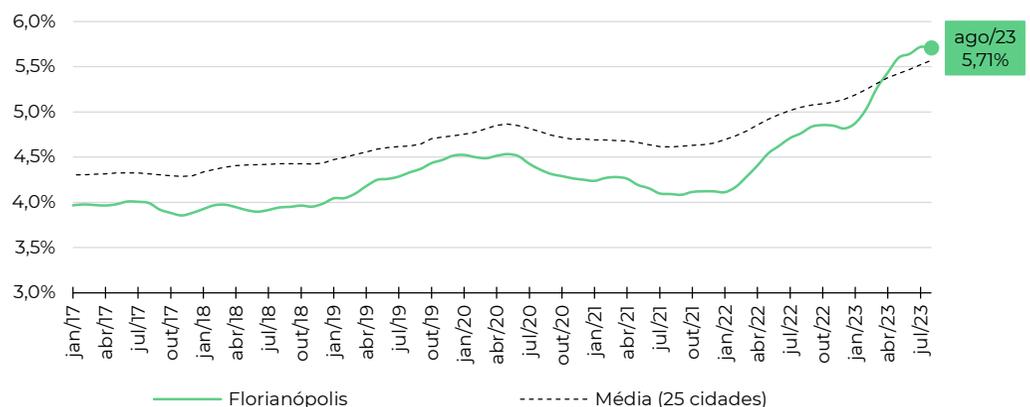
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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 (agosto/2023)	3.227 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	-0,31% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+24,53% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+33,93% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 32,72 / m ²
Rental yield (agosto/2023)	0,48% a.m./ 5,72% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

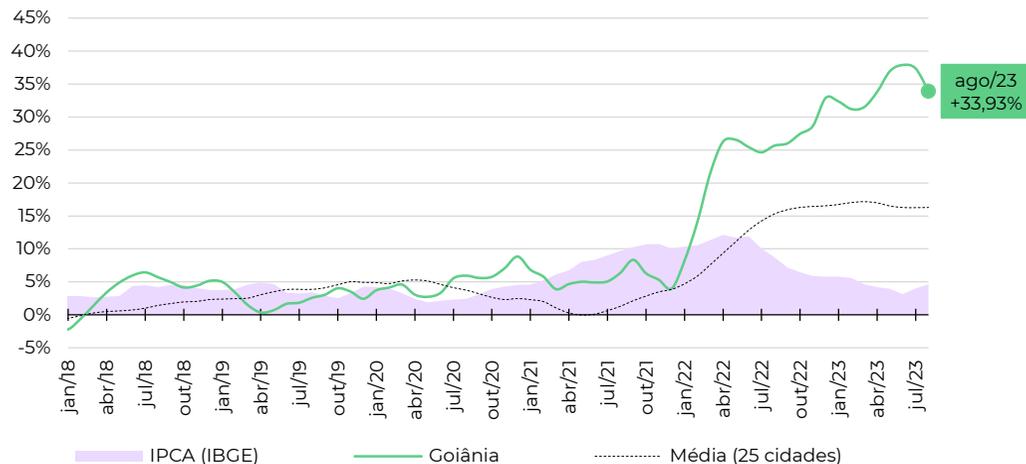
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 53,2 /m ²	+26,2%
JARDIM GOIAS	R\$ 50,8 /m ²	+18,1%
BUENO	R\$ 38,1 /m ²	+31,8%
SUL	R\$ 34,0 /m ²	+110,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 31,6 /m ²	+27,8%
OESTE	R\$ 30,8 /m ²	+49,7%
NOVA SUICA	R\$ 30,5 /m ²	+47,9%
SUDOESTE	R\$ 23,9 /m ²	+17,9%
JARDIM AMERICA	R\$ 23,8 /m ²	+27,5%
CENTRAL	R\$ 19,4 /m ²	+26,1%

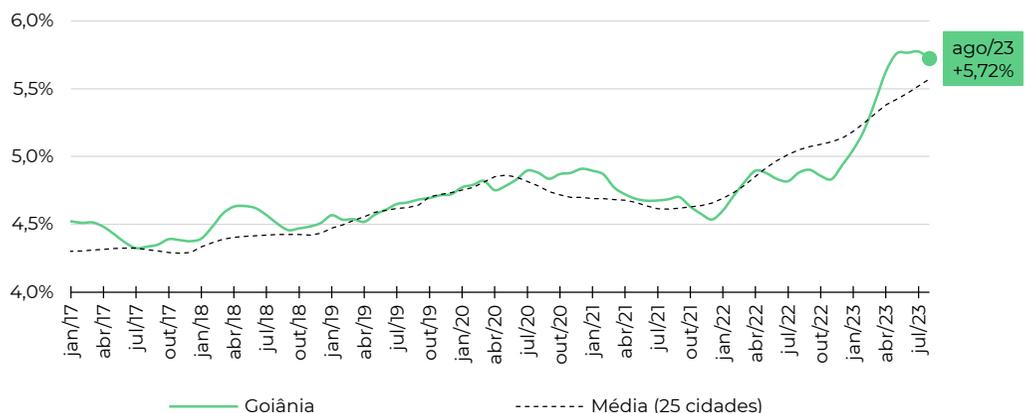
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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.

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