

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO 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 desacelera e sobe 0,96% em setembro

Apesar do resultado, alta registrada pelo Índice FipeZAP supera a inflação em todos os recortes temporais

**Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de locação em 25 cidades brasileiras\*, o Índice FipeZAP registrou uma alta de 0,96% no aluguel residencial em setembro de 2023, o que representa uma desaceleração em relação aos meses anteriores. Imóveis residenciais com quatro ou mais dormitórios registraram a maior elevação do aluguel residencial (+1,23%), contrastando com o incremento mais modesto entre unidades com três dormitórios (+0,75%). Em termos comparativos, o comportamento do Índice FipeZAP de Locação Residencial se manteve acima das variações mensais do IPCA/IBGE (+0,26%) e do IGP-M/FGV (+0,37%). Dentre as 25 cidades que integram o índice, 23 apresentaram valorização mensal do aluguel, incluindo as 11 capitais: Recife (+2,24%); Fortaleza (+1,56%); Curitiba (+1,15%); Belo Horizonte (+1,11%); Rio de Janeiro (+1,09%); Porto Alegre (+1,05%); Goiânia (+0,99%); Florianópolis (+0,87%); Salvador (+0,66%); São Paulo (+0,64%); e Brasília (+0,59%).

**Balanço parcial de 2023:** com base nos resultados, o Índice FipeZAP de Locação Residencial acumula uma alta de 13,26% no balanço parcial de 2023 (até setembro), superando nesse recorte temporal as variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+3,50%) e IGP-M/FGV (-4,93%). Individualmente, todas as 25 cidades monitoradas pelo acompanharam o resultado positivo do índice, incluindo todas as 11 capitais incluídas nesse rol: Florianópolis (+29,35%); Goiânia (+25,77%); Fortaleza (+18,67%); Rio de Janeiro (+17,02%); Curitiba (+15,83%); Belo Horizonte (+12,66%); São Paulo (+11,24%); Brasília (+10,81%); Porto Alegre (+10,63%); Recife (+8,97%); e Salvador (+8,93%).

**Análise dos últimos 12 meses:** considerando os últimos resultados, o Índice FipeZAP de Locação Residencial passou a acumular uma alta nominal de 16,16% nos 12 meses encerrados em setembro de 2023, resultado que também superou, nesse horizonte temporal, as variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+5,19%) e pelo IGP-M/FGV (-5,97%). A valorização mais expressiva abrangeu, neste horizonte temporal, imóveis de um dormitório (+19,11%), contrastando com o aumento menos expressivo entre unidades residenciais de quatro ou mais dormitórios (+12,81%). 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: Goiânia (+32,80%); Florianópolis (+32,80%); Rio de Janeiro (+20,34%); Curitiba (+19,96%); Fortaleza (+16,65%); Belo Horizonte (+16,05%); Porto Alegre (+15,36%); São Paulo (+13,83%); Brasília (+12,49%); Recife (+11,16%); e Salvador (+9,78%);

**Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial em setembro de 2023, o preço médio do aluguel de imóveis residenciais foi apurado em R\$ 41,51/m<sup>2</sup>. Os maiores valores médios foram observados no aluguel de imóveis residenciais de um dormitório (R\$ 53,16/m<sup>2</sup>) e os menores, entre unidades com três dormitórios (R\$ 36,29 /m<sup>2</sup>). 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\$ 50,69/m<sup>2</sup>), seguida por: Florianópolis (R\$ 50,46/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 46,33/m<sup>2</sup>), Rio de Janeiro (R\$ 44,06/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 40,36/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 35,37/m<sup>2</sup>) e Curitiba (R\$ 34,72/m<sup>2</sup>). Em contraponto, as capitais monitoradas com os menores valores de locação residencial em setembro envolveram as seguintes localidades: Fortaleza (R\$ 27,59/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 30,77/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 32,10/m<sup>2</sup>); e Goiânia (R\$ 33,05/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 em dados de setembro de 2023, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,60% ao ano, patamar que, embora tenha se elevado nos últimos meses, ainda se mantém abaixo da rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Ainda de acordo com os dados de setembro de 2023, a rentabilidade do aluguel residencial foi maior entre imóveis com apenas um dormitório (6,16% a.a.) quando comparada ao percentual do retorno de unidades com quatro ou mais dormitórios (4,43% a.a.). Entre as 11 capitais, destacaram-se os retornos projetados em: Recife (7,25% a.a.); Salvador (6,17% a.a.); São Paulo (5,76% a.a.); Goiânia (5,72% a.a.); e Florianópolis (5,68% 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

**fipezap**

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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2023	agosto/2023				
IPCA	IBGE	+0,26%	+0,23%	+3,50%	+5,19%	-	-
IGP-M	FGV	+0,37%	-0,14%	-4,93%	-5,97%	-	-
Índice FipeZAP		+0,96%	+1,33%	+13,26%	+16,16%	41,51	5,60%
São Paulo	SP	+0,64%	+1,36%	+11,24%	+13,83%	50,69	5,76%
Rio de Janeiro	RJ	+1,09%	+1,38%	+17,02%	+20,34%	44,06	5,23%
Brasília	DF	+0,59%	+1,34%	+10,81%	+12,49%	40,36	5,44%
Salvador	BA	+0,66%	+0,95%	+8,93%	+9,78%	32,10	6,17%
Porto Alegre	RS	+1,05%	+1,50%	+10,63%	+15,36%	30,77	5,59%
Curitiba	PR	+1,15%	+1,87%	+15,83%	+19,96%	34,72	4,55%
Belo Horizonte	MG	+1,11%	+0,62%	+12,66%	+16,05%	35,37	4,85%
Recife	PE	+2,24%	+1,76%	+8,97%	+11,16%	46,33	7,25%
Fortaleza	CE	+1,56%	+2,04%	+18,67%	+16,65%	27,59	4,49%
Florianópolis	SC	+0,87%	+1,25%	+29,35%	+32,80%	50,46	5,68%
Goiânia	GO	+0,99%	-0,31%	+25,77%	+32,80%	33,05	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

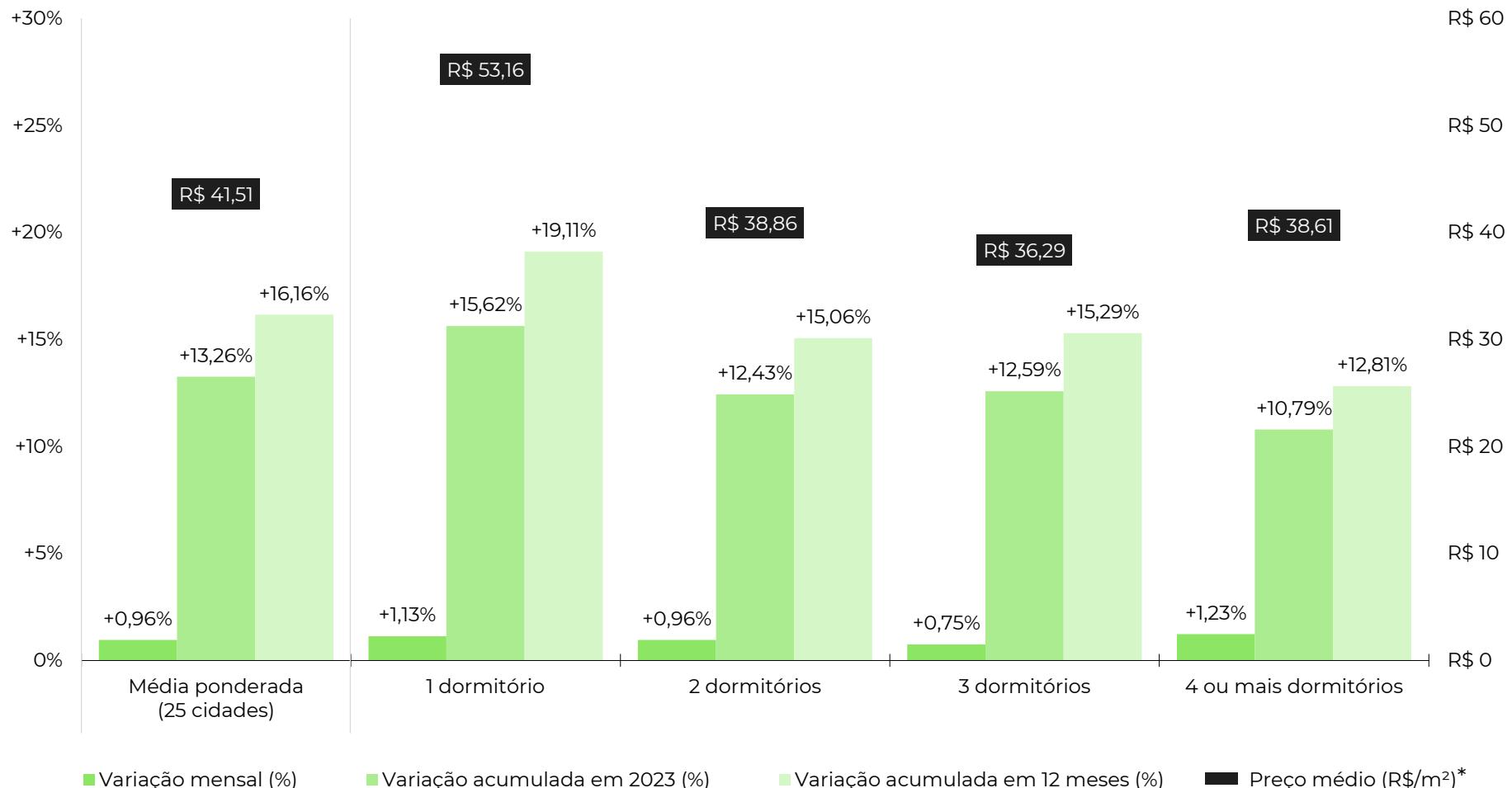
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2023	agosto/2023				
IPCA	IBGE	+0,26%	+0,23%	+3,50%	+5,19%	-	-
IGP-M	FGV	+0,37%	-0,14%	-4,93%	-5,97%	-	-
Índice FipeZAP		+0,96%	+1,33%	+13,26%	+16,16%	41,51	5,60%
Barueri	SP	+1,45%	+0,77%	+7,90%	+15,67%	54,99	6,87%
Campinas	SP	+1,30%	+1,24%	+25,10%	+30,64%	33,68	6,57%
Guarulhos	SP	+1,56%	+1,57%	+11,72%	+13,49%	33,12	6,60%
Praia Grande	SP	+0,63%	+0,17%	+5,30%	+11,04%	33,98	7,53%
Ribeirão Preto	SP	+0,17%	+0,56%	+14,18%	+18,75%	23,38	6,30%
Santo André	SP	+1,06%	+0,68%	+8,51%	+10,80%	32,83	5,81%
Santos	SP	+2,59%	+2,05%	+8,16%	+11,47%	42,38	7,99%
São Bernardo do Campo	SP	+1,99%	+2,00%	+9,10%	+9,23%	28,72	5,84%
São José do Rio Preto	SP	+1,49%	+1,34%	+12,13%	+15,75%	21,65	5,74%
São José dos Campos	SP	-0,06%	+1,17%	+15,17%	+19,94%	37,78	6,15%
Niterói	RJ	+0,29%	+1,34%	+6,56%	+9,89%	25,96	4,47%
Pelotas	RS	+0,22%	+3,05%	+12,49%	+16,72%	18,03	5,23%
Joinville	SC	-0,28%	+1,26%	+14,43%	+16,35%	28,33	5,21%
São José	SC	+0,01%	+3,28%	+10,98%	+24,13%	37,44	6,27%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

fipezap

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

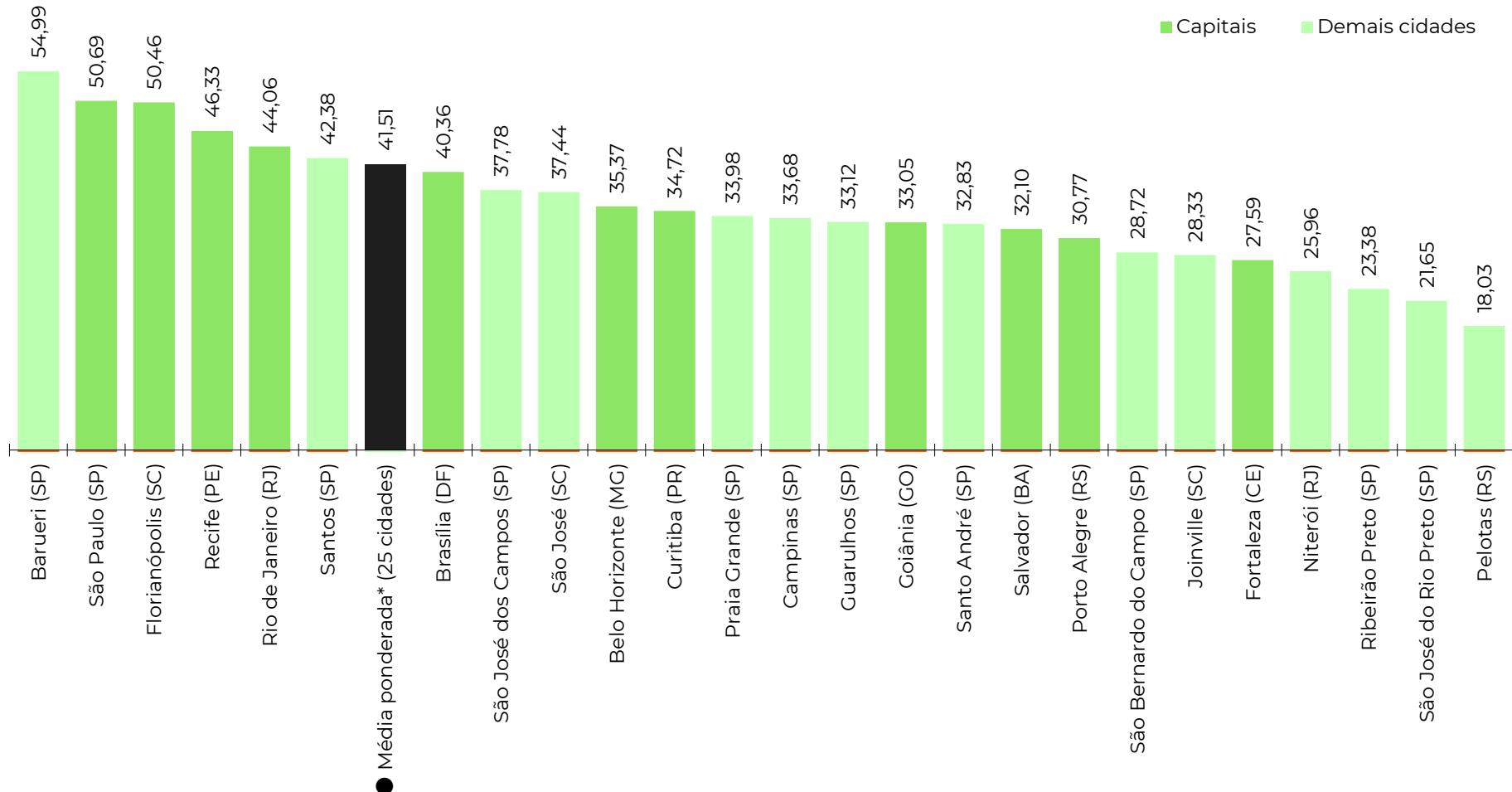


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial.

# PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

fipe zap

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

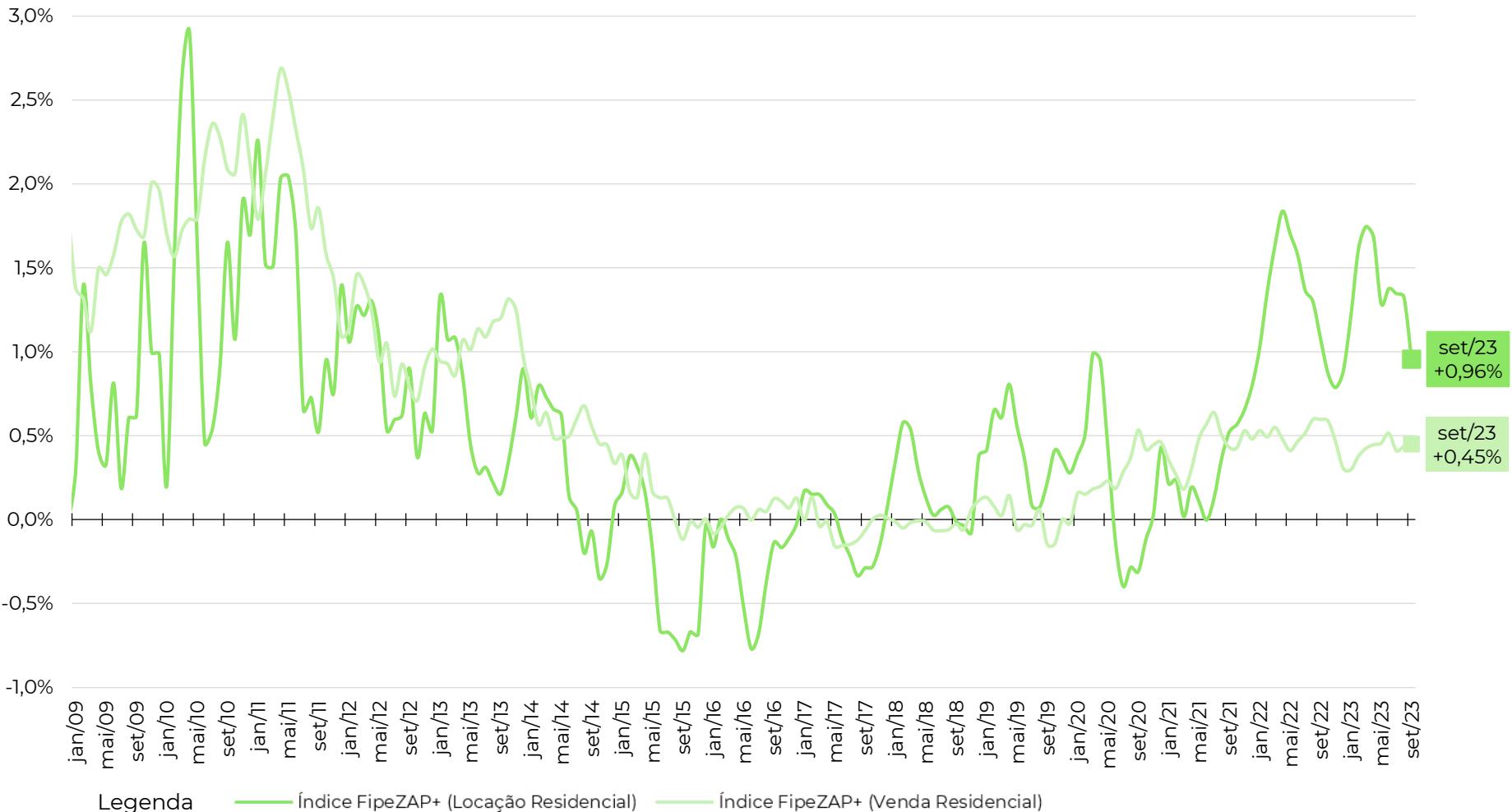


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial.

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

fipe zap

Comportamento da série histórica do Índice FipeZAP de venda e locação residencial (variações mensais)

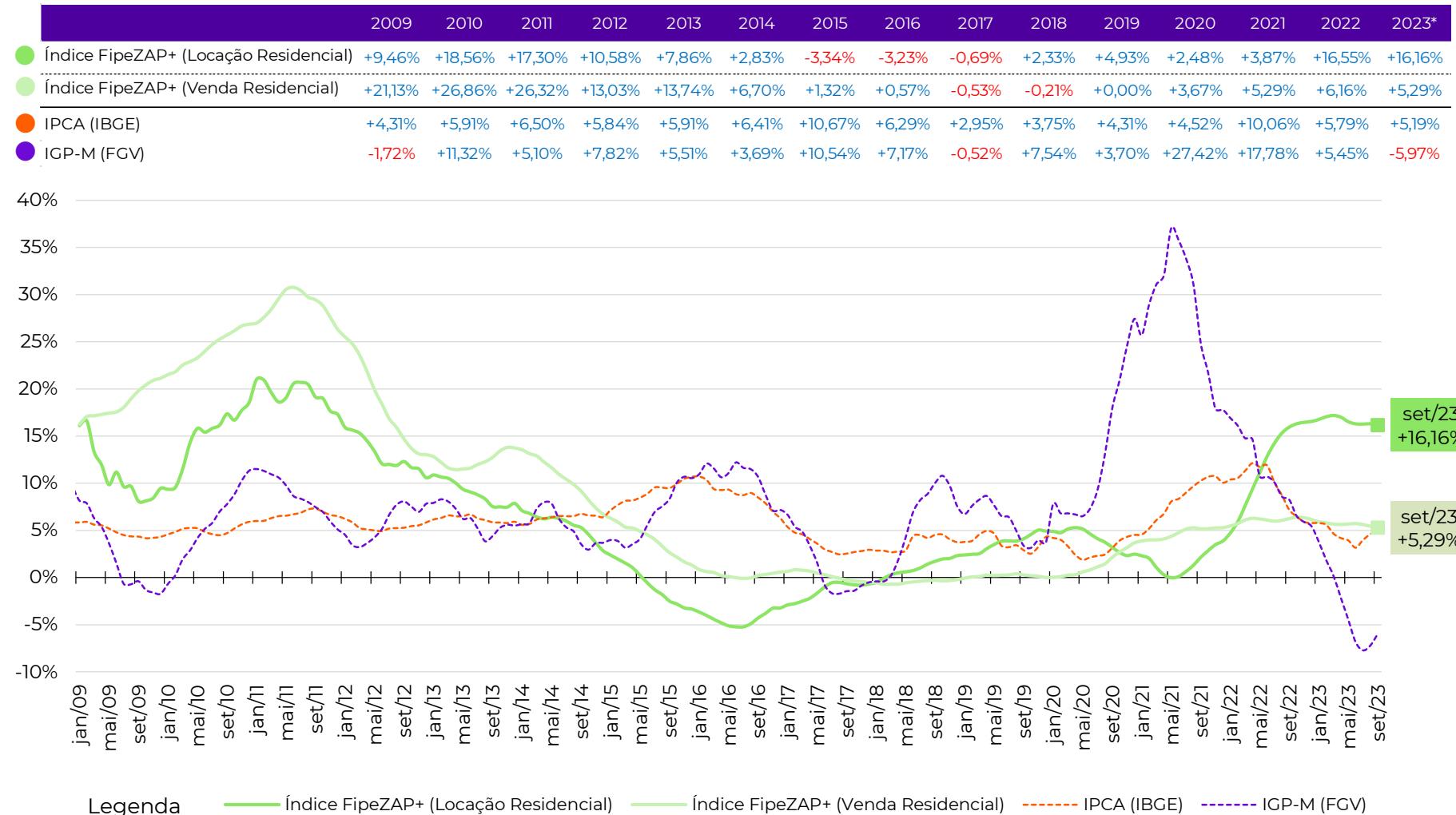


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

fipezap

Comportamento da série do Índice FipeZAP de locação residencial e outros índices de preço (variações em 12 meses)



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

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

**fipezap**

Variação anual do preço médio de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+5,19%
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%	-5,97%
● 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%	+16,16%
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%	+13,83%
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%	+20,34%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+12,49%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+9,78%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+15,36%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+19,96%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+16,05%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+11,16%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+16,65%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+32,80%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+32,80%

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

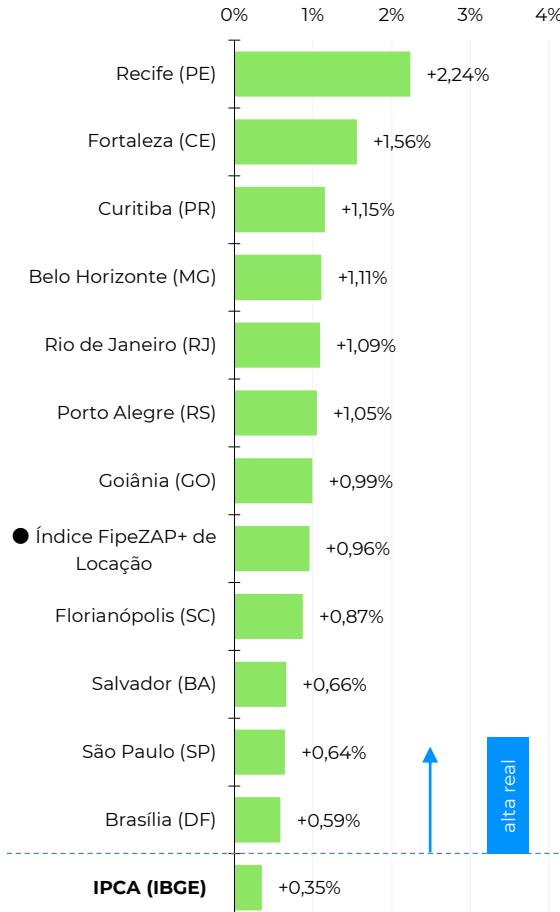
# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

**fipezap**

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

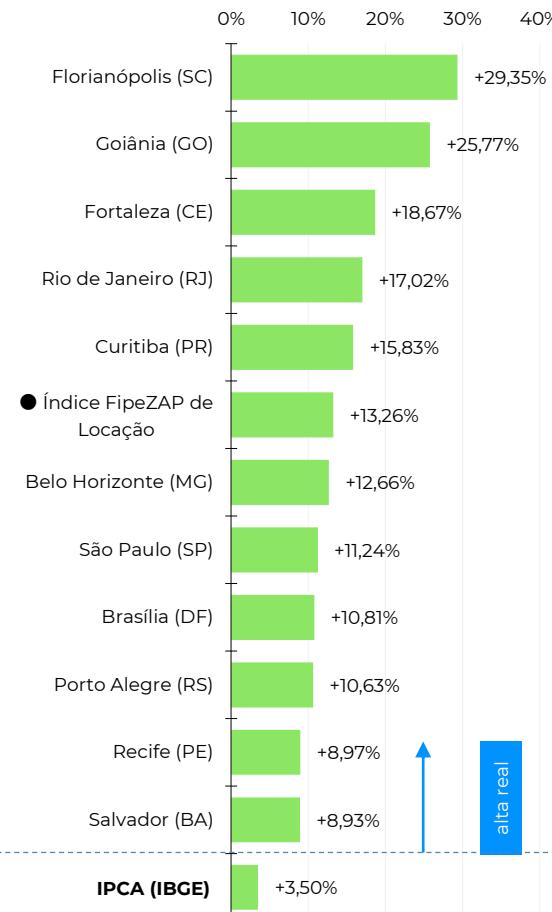
## Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



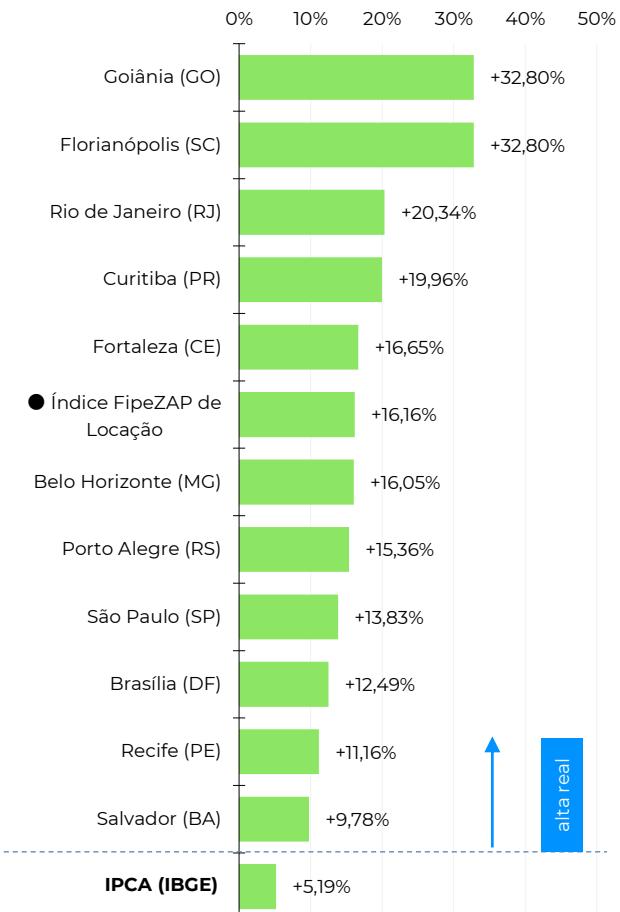
## Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



## Variação acumulada em 12 meses\*

Comparativo entre capitais no período (%)

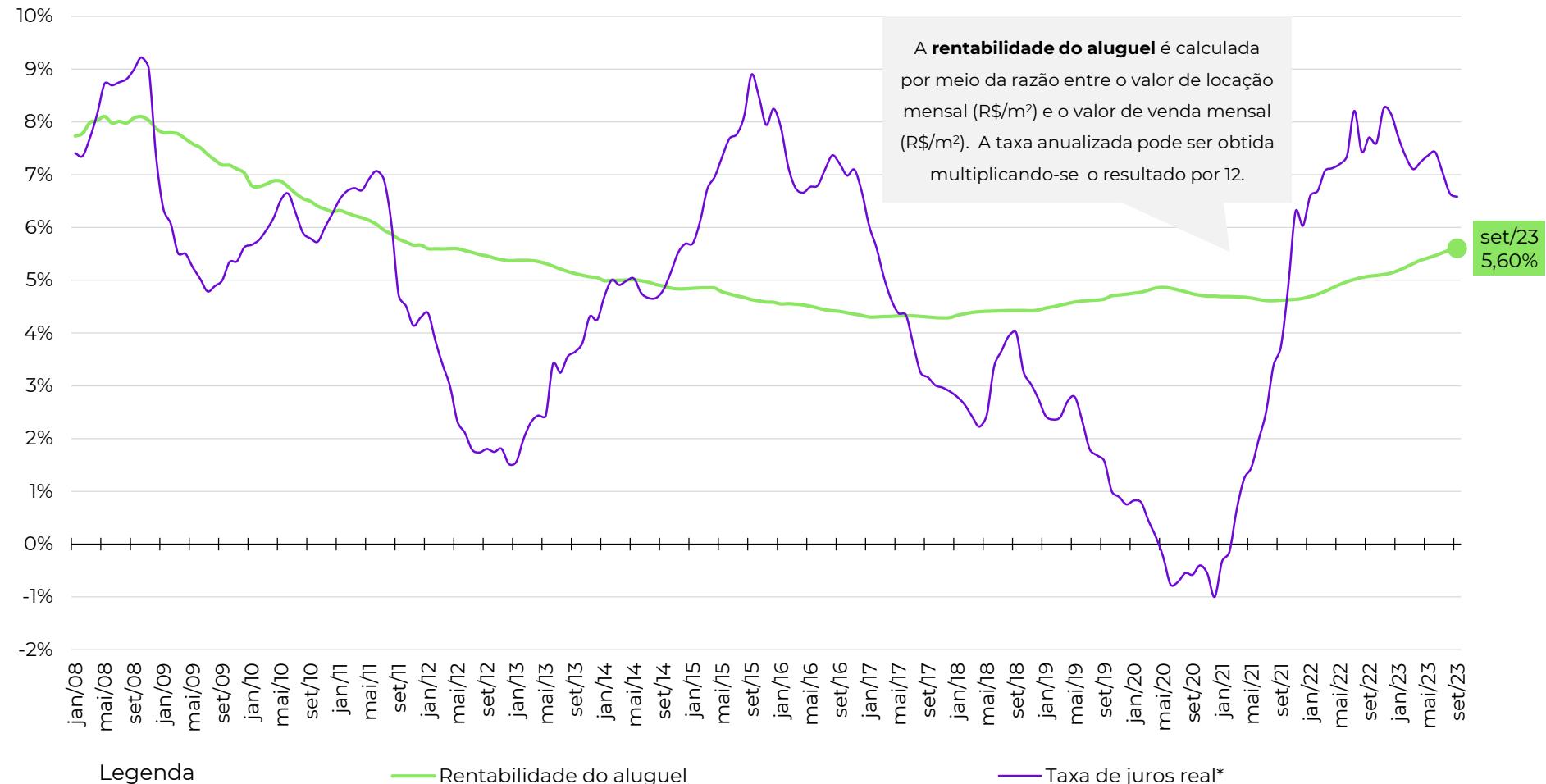


Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

fipezap

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

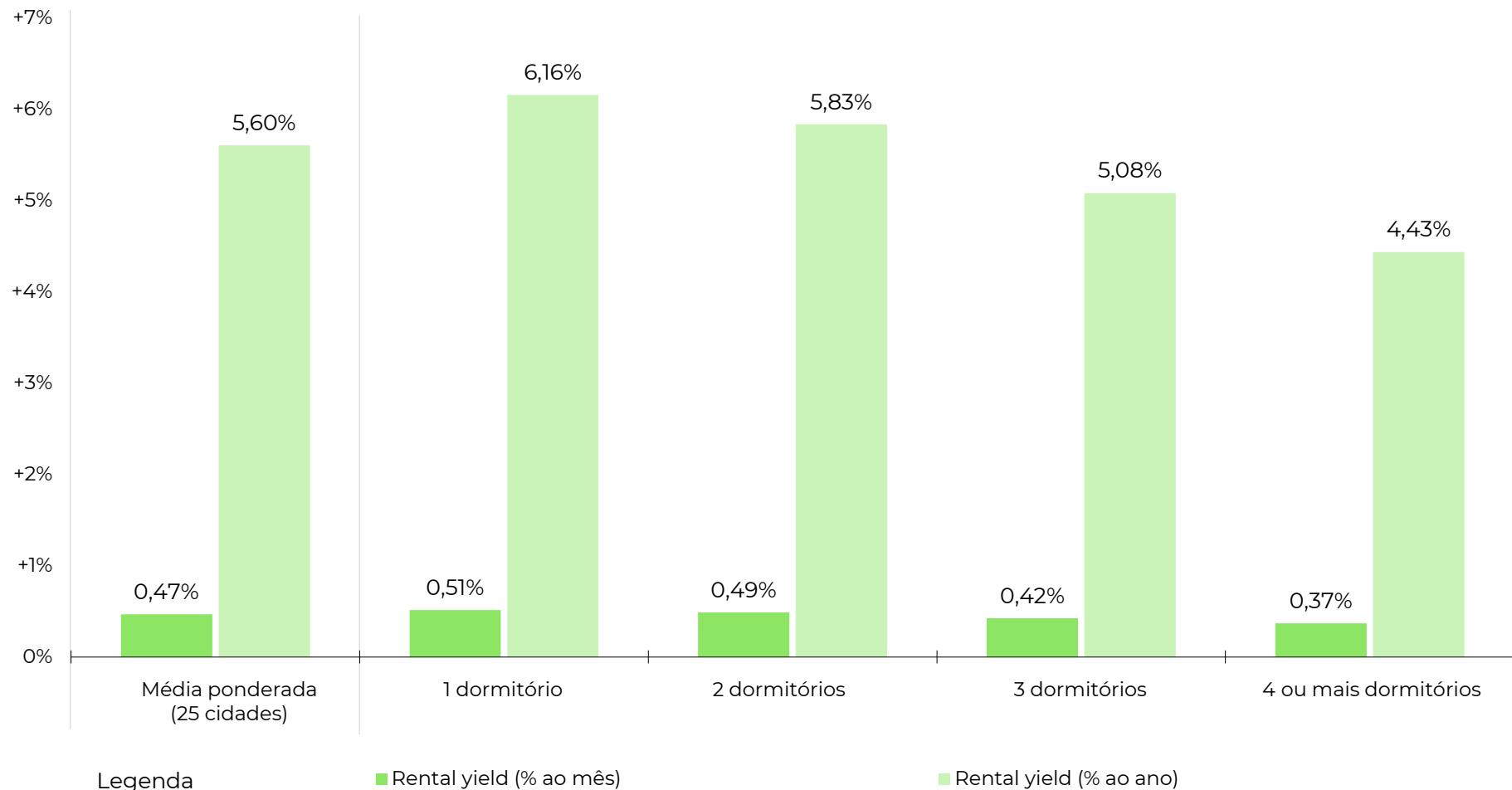


Fonte: Índice FipeZAP, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (B3) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

# RENTABILIDADE POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

fipezap

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

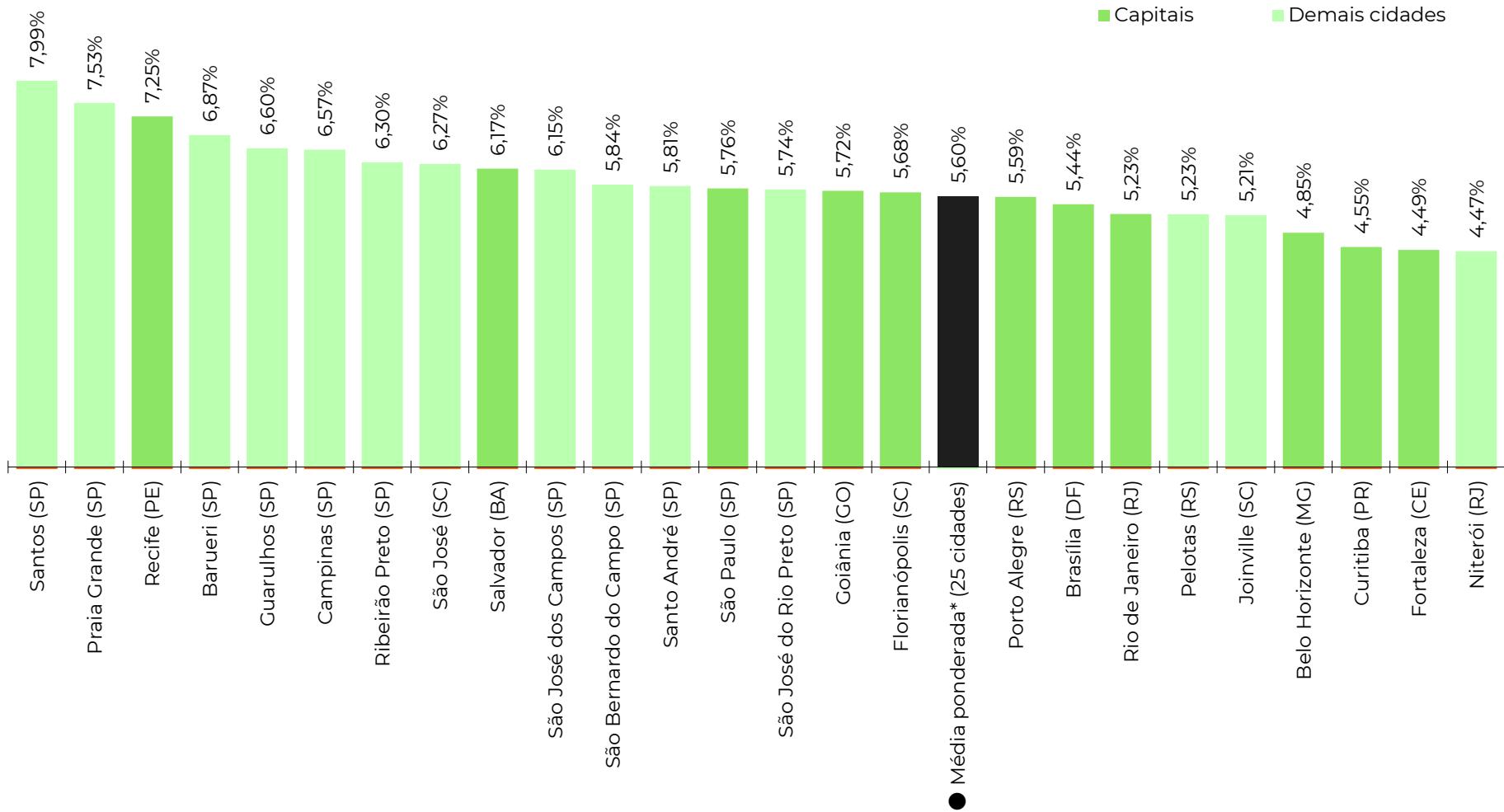


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial.

# RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

fipe zap

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 <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 FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2023)	130.097 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+0,64% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+11,24% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,83% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 50,69 /m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2023)	0,48% a.m./ 5,76% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

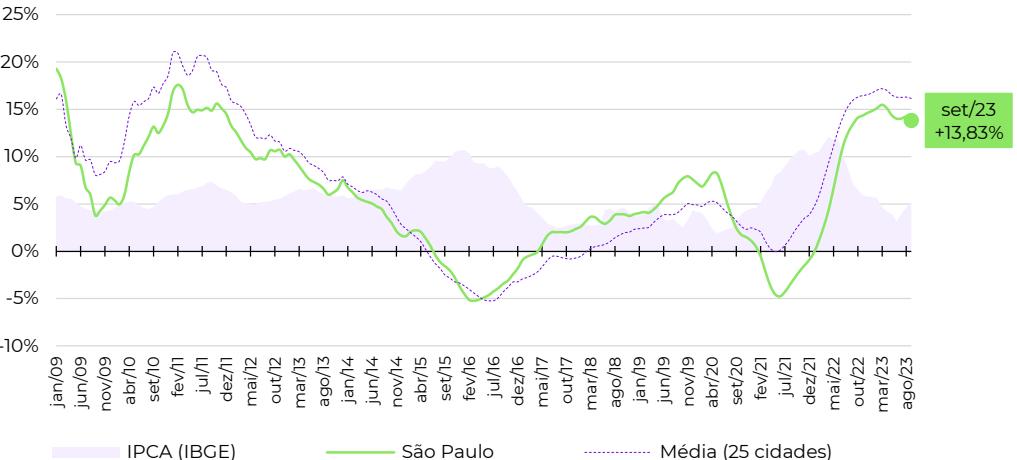
Nível e variação do preço médio de locação residencial



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

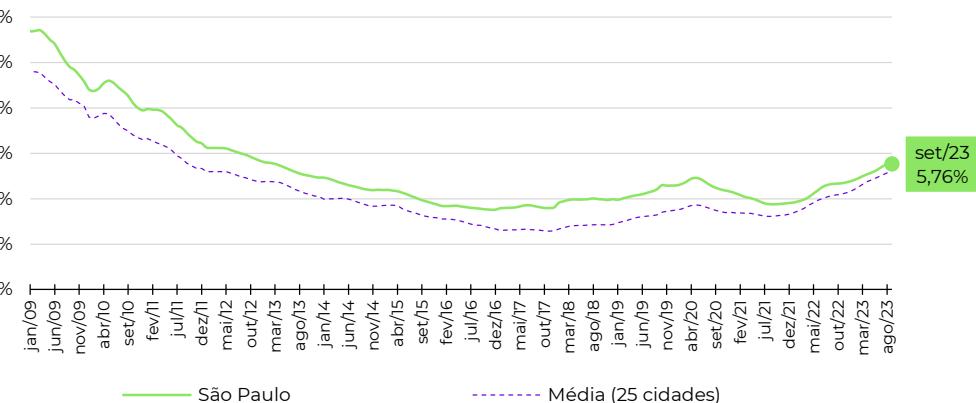
## Variação acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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.)



## 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 FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2023)	17.469 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+1,09% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+17,02% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,34% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 44,06 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2023)	0,44% a.m./ 5,23% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

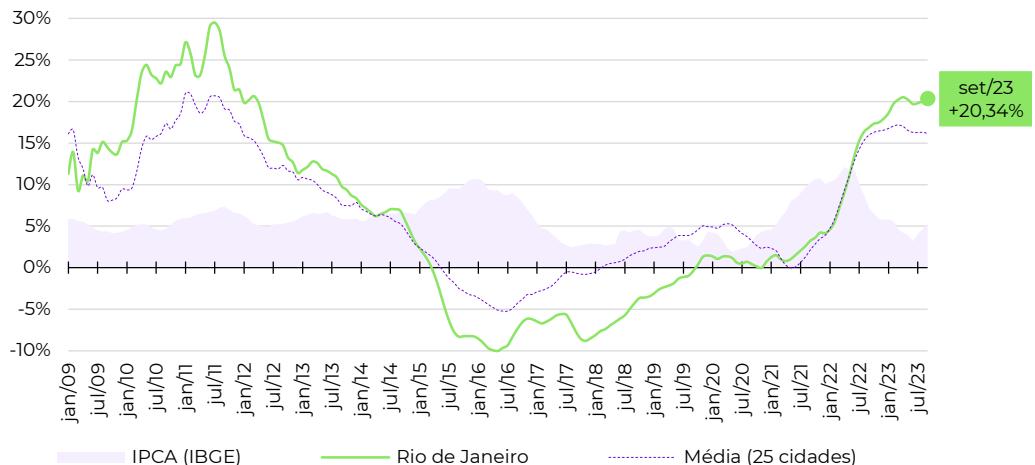
Nível e variação do preço médio de locação residencial



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

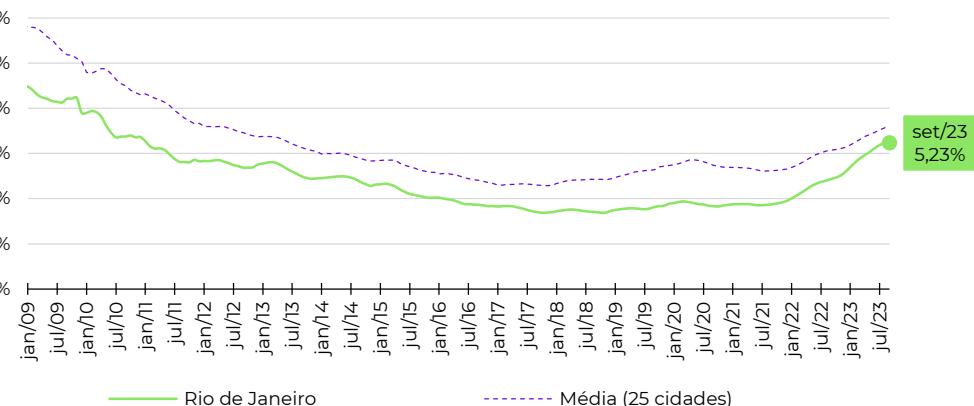
## Variação acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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.)



## 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 FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2023)	1.781 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,59% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+10,81% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,49% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 40,36 /m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2023)	0,45% a.m./ 5,44% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

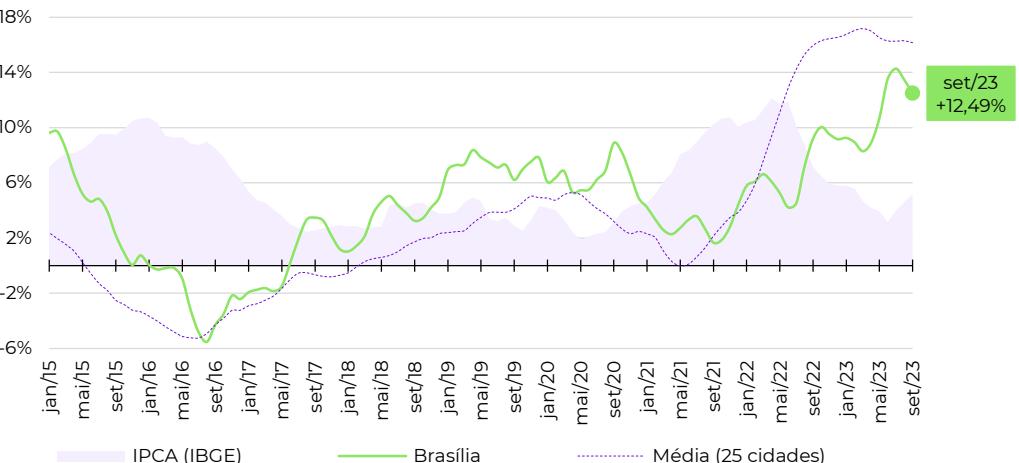
Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 47,5 /m <sup>2</sup>	+12,4%
ASA NORTE	R\$ 47,8 /m <sup>2</sup>	+16,1%
LAGO NORTE	R\$ 46,3 /m <sup>2</sup>	+21,1%
ASA SUL	R\$ 40,6 /m <sup>2</sup>	+12,5%
AGUAS CLARAS	R\$ 38,1 /m <sup>2</sup>	+5,4%
TAGUATINGA SUL	R\$ 28,2 /m <sup>2</sup>	+16,9%
GUARA NORTE	R\$ 26,6 /m <sup>2</sup>	+1,4%
GAMA	R\$ 22,2 /m <sup>2</sup>	-4,3%
CEILANDIA SUL	R\$ 20,1 /m <sup>2</sup>	+9,2%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 20,2 /m <sup>2</sup>	-1,4%

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

## 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.)



## 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 FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2023)	5.726 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,66% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+8,93% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,78% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 32,10 /m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2023)	0,51% a.m./ 6,17% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

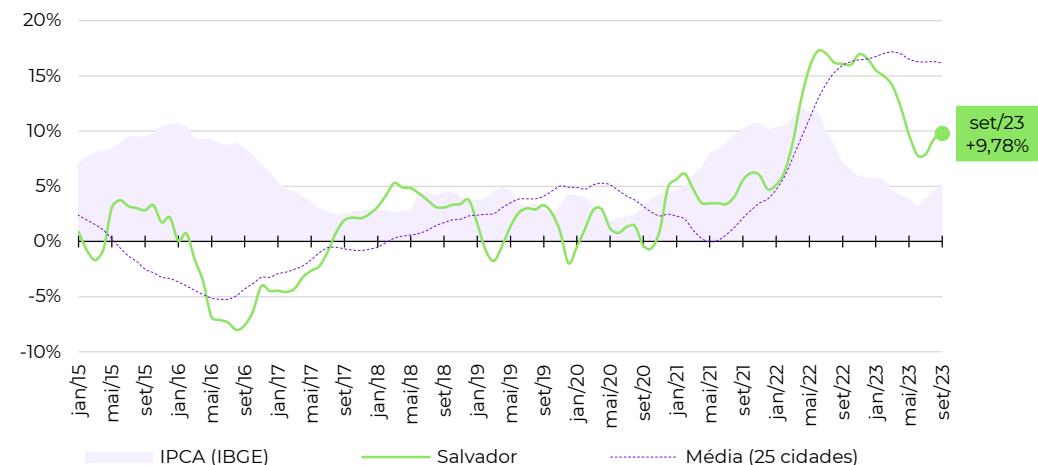
Nível e variação do preço médio de locação residencial



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

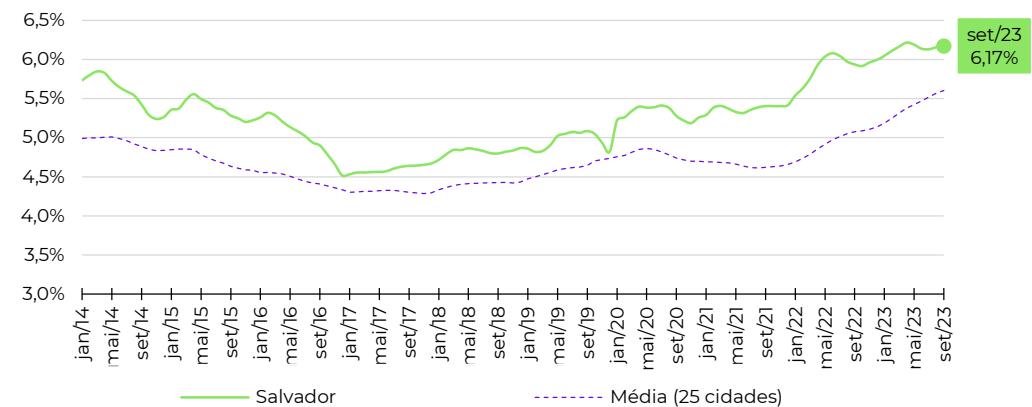
## Variação acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



# PORTO ALEGRE (RS)

fipe zap

## 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 FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2023)	14.941 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+1,05% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+10,63% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,36% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 30,77 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2023)	0,47% a.m./ 5,59% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

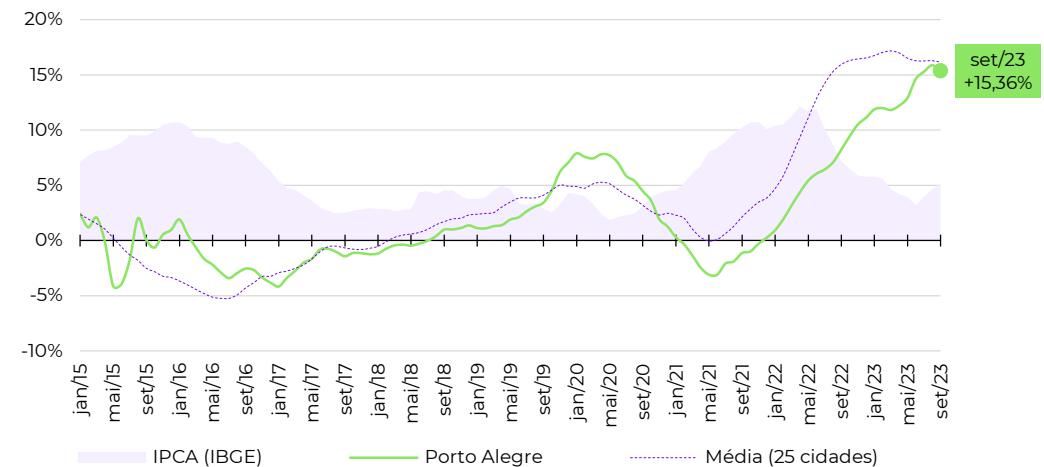
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



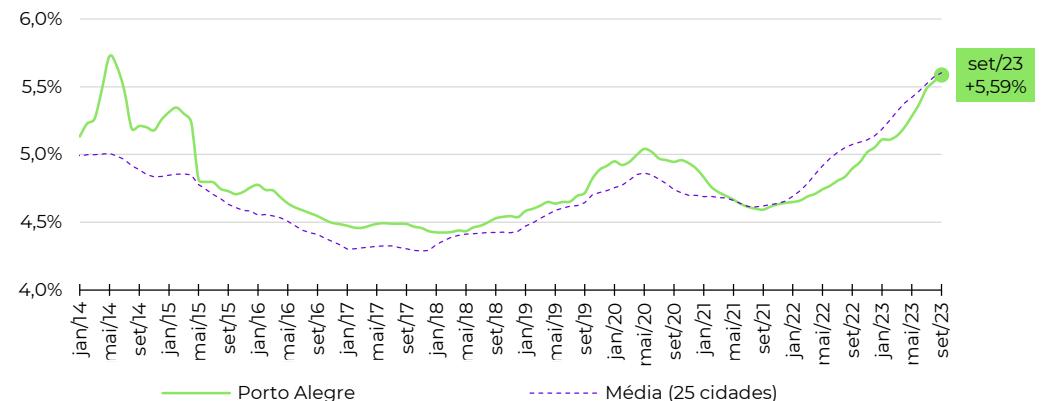
## Variação acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



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](mailto:fipezap@fipe.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 FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2023)	3.628 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+1,15% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+15,83% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+19,96% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 34,72 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2023)	0,38% a.m./ 4,55% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

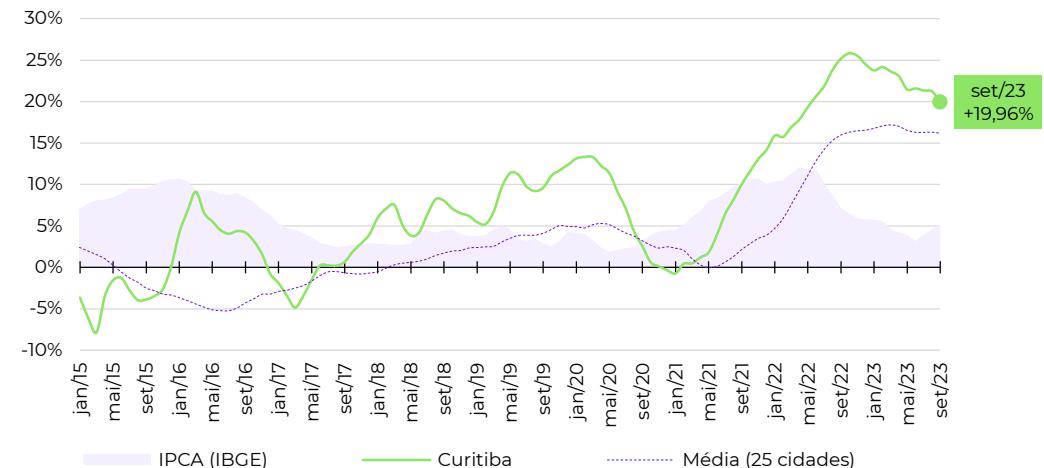
Nível e variação do preço médio de locação residencial



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

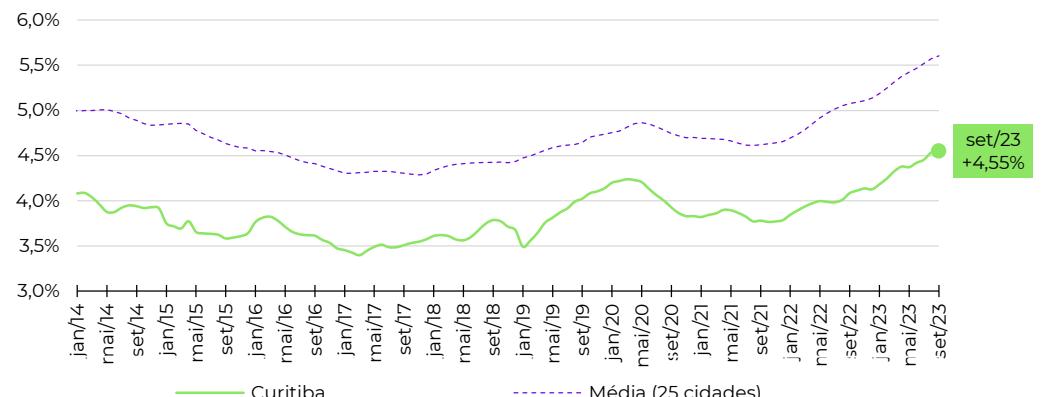
## Variação acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



# BELO HORIZONTE (MG)

fipe zap

## 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 FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2023)	7.098 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+1,11% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+12,66% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,05% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 35,37 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2023)	0,40% a.m./ 4,85% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

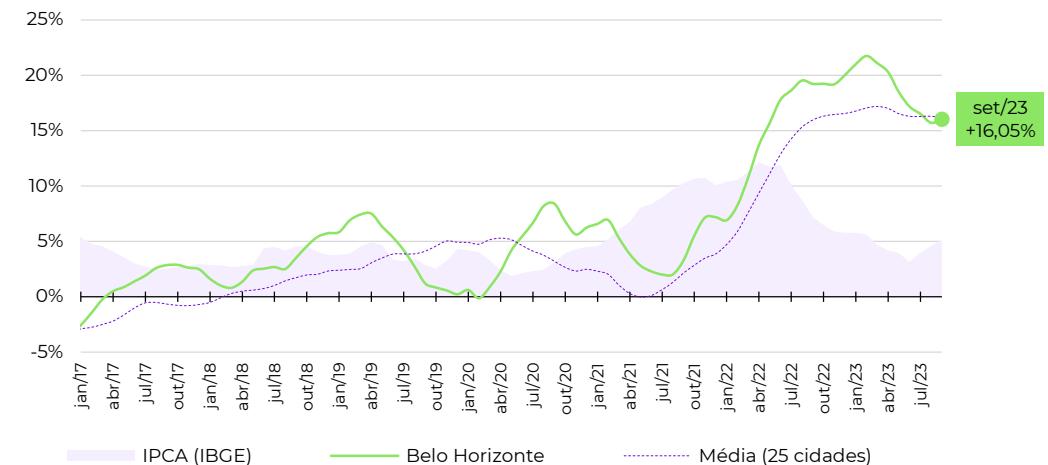
Nível e variação do preço médio de locação residencial



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

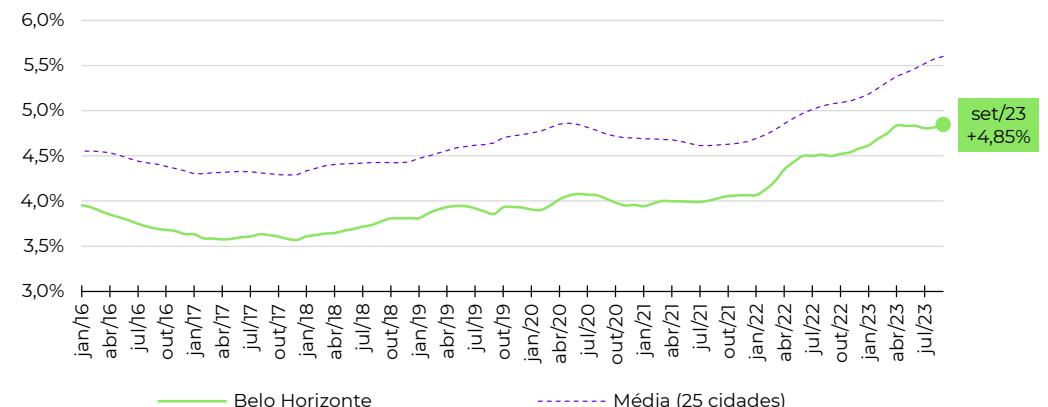
## Variação acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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.)



## 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 FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2023)	5.338 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+2,24% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+8,97% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,16% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 46,33 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2023)	0,60% a.m./ 7,25% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

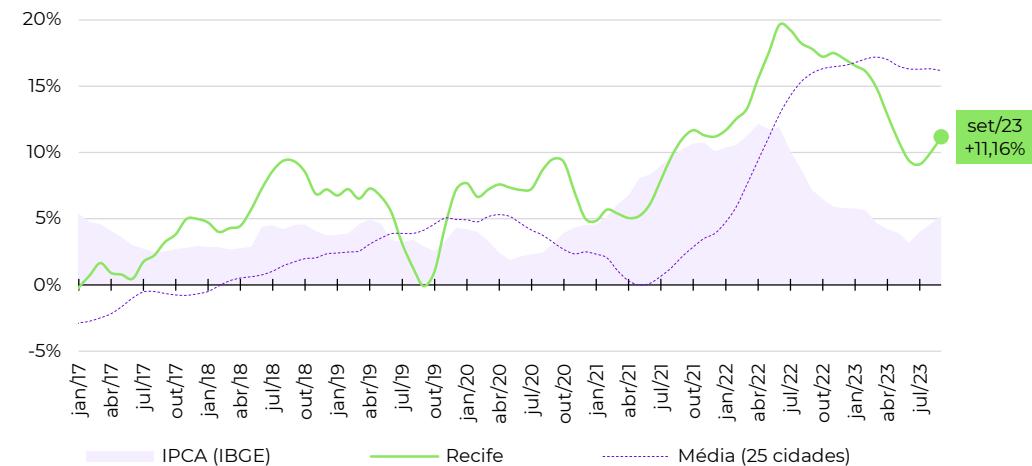
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



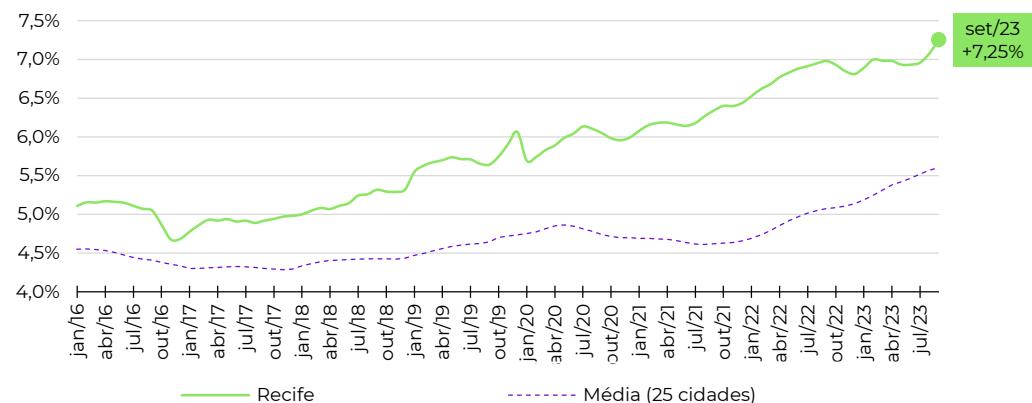
## Variação acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



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

# FORTALEZA (CE)

fipe zap

## 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 FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2023)	3.607 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+1,56% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+18,67% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,65% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 27,59 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2023)	0,37% a.m./ 4,49% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

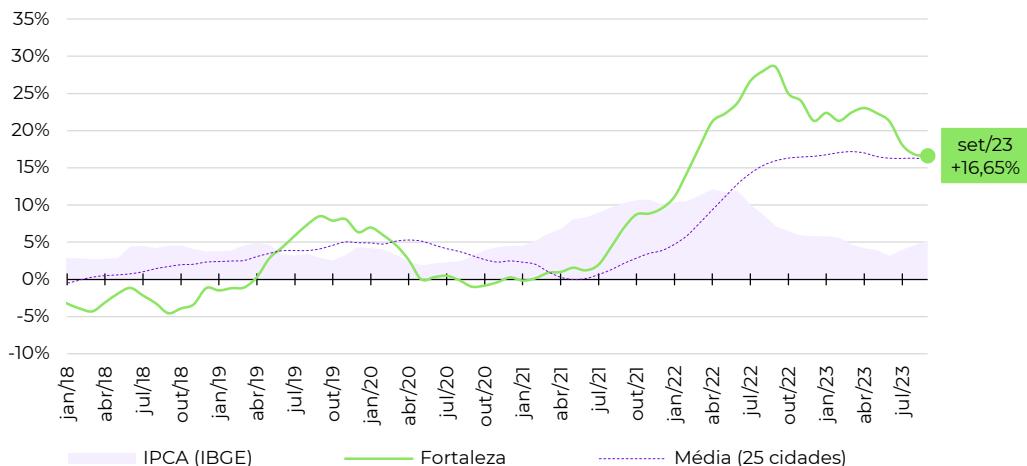
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



## Variação acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



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

# FLORIANÓPOLIS (SC)

fipe zap

## 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 FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2023)	3.140 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,87% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+29,35% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+32,80% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 50,46 /m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2023)	0,47% a.m./ 5,68% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

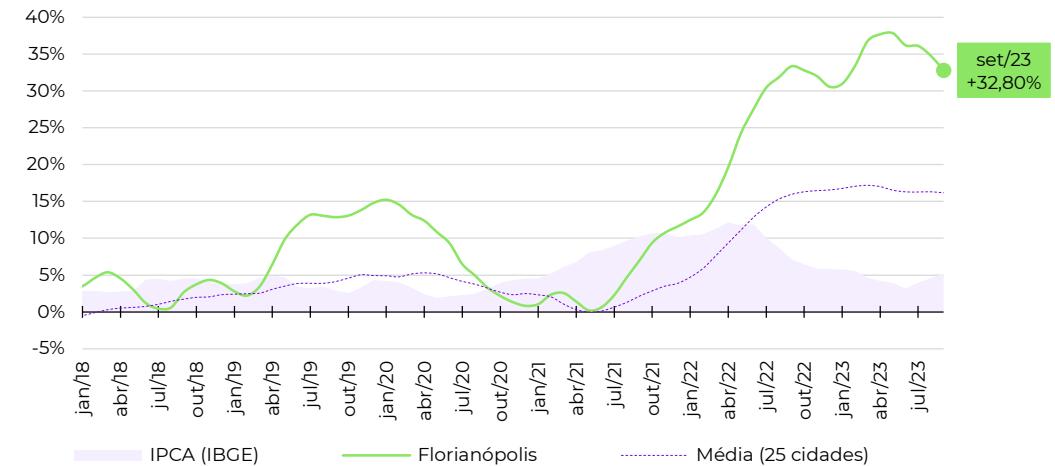
Nível e variação do preço médio de locação residencial



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

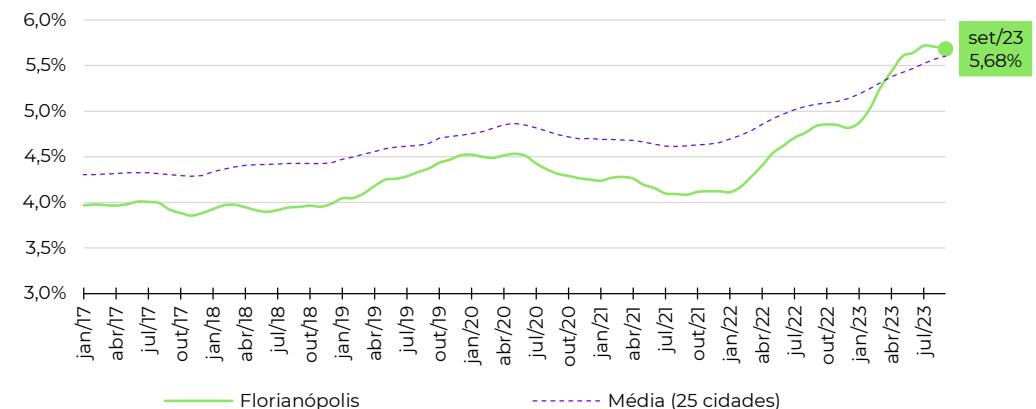
## Variação acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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.)



## 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 FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2023)	3.200 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,99% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+25,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+32,80% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 33,05 / m <sup>2</sup>
Rental yield (setembro/2023)	0,48% a.m./ 5,72% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

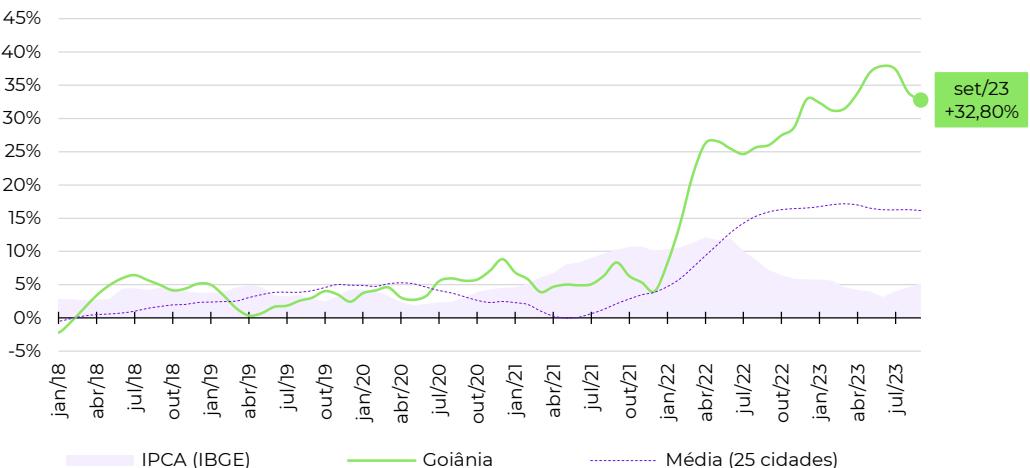
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



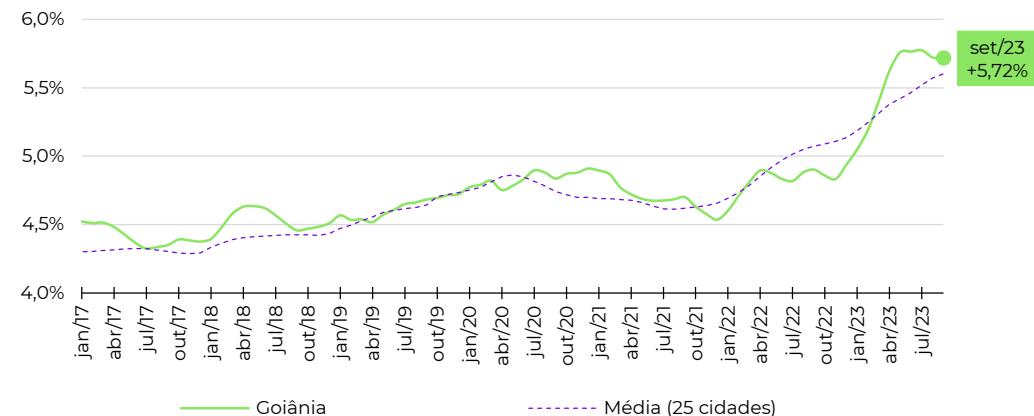
## Variação acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



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](mailto:fipezap@fipe.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)