

fipe

zap

ÍNDICE



---

fipe zap

---

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE ABRIL DE 2024

- [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 \(SP\)](#)
  - [CURITIBA \(PR\)](#)
  - [GOIÂNIA \(GO\)](#)
  - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
  - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
  - [OUTRAS CIDADES](#) 
  - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
  - [RECIFE \(PE\)](#)
  - [SALVADOR \(BA\)](#)
  - [FORTALEZA \(CE\)](#)
  - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
  - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
- [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 sobe 1,38%, segundo Índice FipeZAP

*Maiores altas de abril ocorreram em Fortaleza, Brasília, Florianópolis, Salvador e Curitiba*

■ **Análise do último mês:** tomando como base o comportamento dos preços de locação residencial em 25 cidades brasileiras \*, o Índice FipeZAP registrou alta de 1,38% no aluguel residencial em abril, voltando a registrar aceleração em relação ao período precedente (+1,16%). De acordo com a apuração, imóveis que possuíam quatro ou mais dormitórios registraram a elevação mais expressiva no período de referência (+2,23%), contrastando com o incremento relativamente menor entre unidades com três dormitórios (+1,02%). Em relação a outros índices de preço, o comportamento mensal do Índice FipeZAP de Locação Residencial se manteve acima das variações mensais do IPCA/IBGE (+0,38%) e do IGP-M/FGV (+0,31%). No âmbito geográfico, 24 das 25 localidades que integram o índice apresentaram valorização mensal do aluguel, incluindo todas as 11 capitais monitoradas, onde as variações de preço foram as seguintes: Fortaleza (+2,27%); Brasília (+2,18%); Florianópolis (+2,08%); Salvador (+2,03%); Curitiba (+2,00%); Belo Horizonte (+1,77%); Recife (+1,58%); Porto Alegre (+1,29%); São Paulo (+1,04%); Rio de Janeiro (+0,88%); e Goiânia (+0,86%).

■ **Balanco parcial de 2024:** considerando os resultados até abril/2024, o Índice FipeZAP revela uma alta acumulada de 5,18% no aluguel residencial no ano, resultado que também supera as variações do IPCA/IBGE (+1,80%) e do IGP-M/FGV (-0,60%). Em termos de abrangência geográfica, a alta nominal no valor do aluguel no balanço parcial do ano contemplou 25 localidades que integram o índice, incluindo todas as 11 capitais monitoradas: Brasília (+10,23%); Salvador (+8,62%); Curitiba (+7,62%); Florianópolis (+6,66%); Recife (+6,07%); Belo Horizonte (+4,91%); Rio de Janeiro (+4,42%); Goiânia (+4,04%); Porto Alegre (+4,03%); São Paulo (+3,95%); e Fortaleza (+3,90%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** incorporando os resultados mais recentes no cálculo, o Índice FipeZAP de Locação Residencial passou a acumular uma valorização de 14,84% nos últimos 12 meses. Comparativamente, o comportamento do índice nesse recorte temporal se manteve acima das variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+3,69%) e pelo IGP-M/FGV (-3,04%). Imóveis com um dormitório se valorizaram bem acima da média nesse intervalo (+18,21%), contrastando com o aumento relativamente menor entre unidades com três ou mais dormitórios (+13,45%). Em termos de abrangência geográfica, todas as 25 cidades que integram a cesta do índice registraram valorização do aluguel nos últimos 12 meses, incluindo as 11 capitais já mencionadas: Curitiba (+20,98%); Goiânia (+20,20%); Brasília (+19,29%); Florianópolis (+16,07%); Recife (+15,54%); Porto Alegre (+15,46%); Rio de Janeiro (+14,81%); Salvador (+14,35%); Fortaleza (+13,95%); Belo Horizonte (+13,19%); e São Paulo (+12,59%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial em abril de 2024, o preço médio do aluguel de imóveis residenciais foi calculado em R\$ 44,74/m<sup>2</sup>. Os maiores valores médios foram observados no aluguel de imóveis de um dormitório (R\$ 58,50/m<sup>2</sup>) e os menores, entre unidades com três dormitórios (R\$ 39,01/m<sup>2</sup>). Comparando-se os resultados apurados nas 11 capitais, a cidade de São Paulo (SP) apresentou o preço médio mais elevado (R\$ 53,69/m<sup>2</sup>). Em seguida, destacaram-se as localidades: Florianópolis (R\$ 53,12/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 50,18/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 47,20/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 45,03/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 39,07/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 38,45/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 37,69/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 36,10/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 32,94/m<sup>2</sup>); e Fortaleza (R\$ 29,55/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 o aluguel residencial. Com base em dados de abril de 2024, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,86% ao ano. Apesar da trajetória ascendente, a taxa apurada se manteve ligeiramente abaixo à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Em termos comparativos, a rentabilidade projetada do aluguel residencial foi relativamente maior entre imóveis com apenas um dormitório (6,57% a.a.), contrastando com o menor percentual entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,56% a.a.). Individualmente, destacaram-se as taxas anualizadas nas seguintes capitais: Recife (7,45% a.a.); Salvador (6,78% a.a.); Goiânia (5,98% a.a.); São Paulo (5,93% a.a.); e Brasília (5,92% 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 2024	Variação Anual	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.a.)
		abril/2024	março/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,38%	+0,16%	+1,80%	+3,69%	-	-
IGP-M	FGV	+0,31%	-0,47%	-0,60%	-3,04%	-	-
Índice FipeZAP		+1,38%	+1,16%	+5,18%	+14,84%	44,74	5,86%
São Paulo	SP	+1,04%	+1,13%	+3,95%	+12,59%	53,69	5,93%
Rio de Janeiro	RJ	+0,88%	+0,85%	+4,42%	+14,81%	47,20	5,54%
Brasília	DF	+2,18%	+1,20%	+10,23%	+19,29%	45,03	5,92%
Salvador	BA	+2,03%	+2,13%	+8,62%	+14,35%	36,10	6,78%
Porto Alegre	RS	+1,29%	+0,81%	+4,03%	+15,46%	32,94	5,88%
Curitiba	PR	+2,00%	+1,56%	+7,62%	+20,98%	39,07	4,71%
Belo Horizonte	MG	+1,77%	+1,01%	+4,91%	+13,19%	38,45	5,00%
Recife	PE	+1,58%	+1,02%	+6,07%	+15,54%	50,18	7,45%
Fortaleza	CE	+2,27%	+2,21%	+3,90%	+13,95%	29,55	4,62%
Florianópolis	SC	+2,08%	+1,66%	+6,66%	+16,07%	53,12	5,71%
Goiânia	GO	+0,86%	+0,62%	+4,04%	+20,20%	37,69	5,98%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



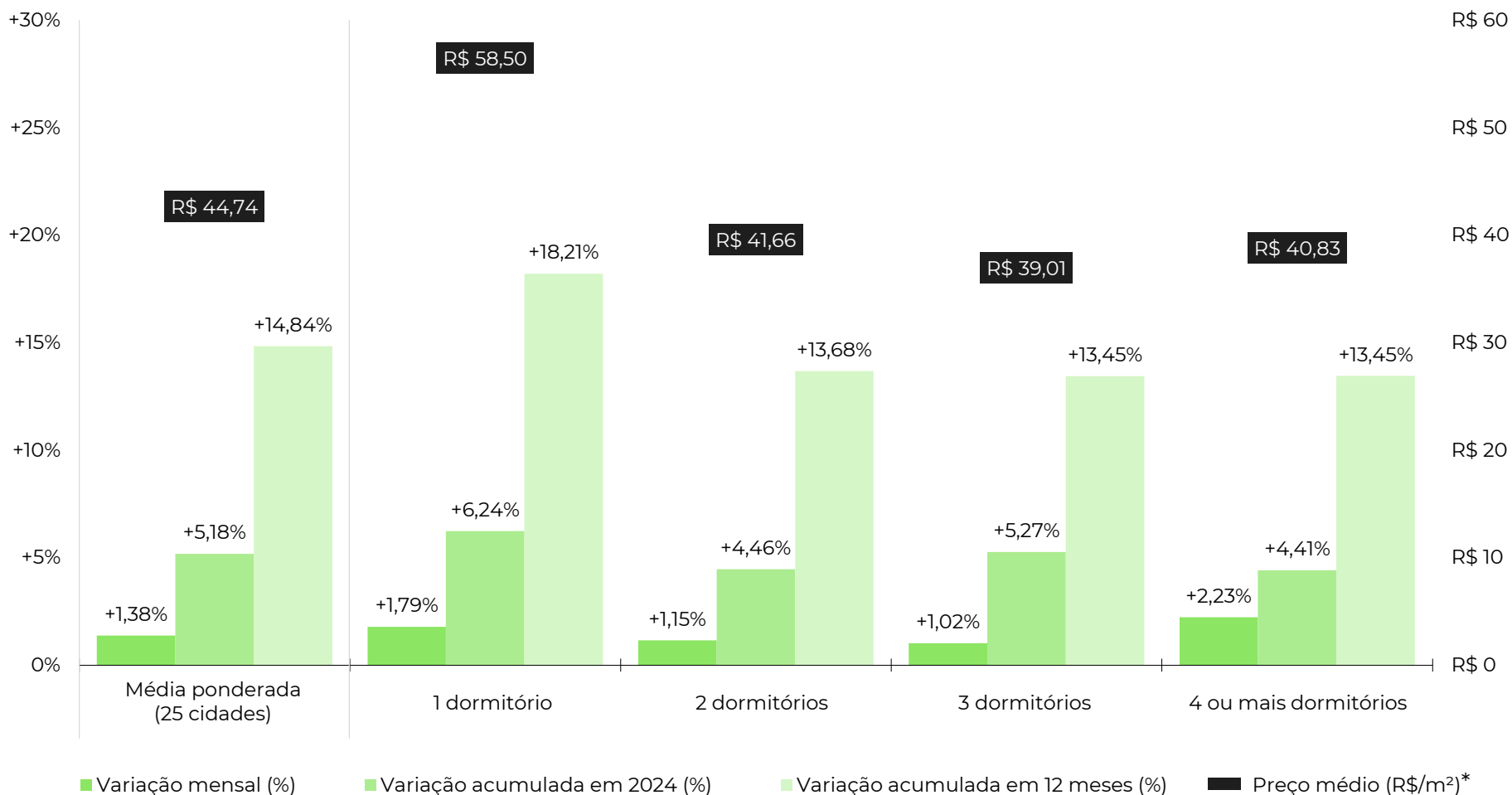
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		abril/2024	março/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,38%	+0,16%	+1,80%	+3,69%	-	-
IGP-M	FGV	+0,31%	-0,47%	-0,60%	-3,04%	-	-
Índice FipeZAP		+1,38%	+1,16%	+5,18%	+14,84%	44,74	5,86%
Barueri	SP	-0,34%	+0,33%	+1,50%	+15,51%	59,95	7,10%
Campinas	SP	+2,91%	+1,71%	+6,84%	+23,02%	37,31	7,06%
Guarulhos	SP	+2,01%	+0,39%	+1,44%	+12,21%	33,77	6,50%
Praia Grande	SP	+2,53%	+1,19%	+7,94%	+14,25%	37,66	7,85%
Ribeirão Preto	SP	+1,36%	+2,23%	+3,66%	+11,80%	24,85	6,49%
Santo André	SP	+0,67%	+0,99%	+4,14%	+13,72%	35,50	6,13%
Santos	SP	+2,74%	+1,40%	+5,73%	+19,55%	48,22	8,52%
São Bernardo do Campo	SP	+1,21%	+0,85%	+4,60%	+15,48%	31,24	6,12%
São José do Rio Preto	SP	+0,62%	+2,65%	+8,88%	+16,36%	23,90	6,03%
São José dos Campos	SP	+2,36%	+1,95%	+7,51%	+14,77%	40,76	6,07%
Niterói	RJ	+0,48%	+1,51%	+5,35%	+12,13%	28,44	4,80%
Pelotas	RS	+1,04%	+0,01%	+0,13%	+7,72%	17,46	5,13%
Joinville	SC	+1,07%	+0,29%	+4,09%	+11,76%	29,28	5,14%
São José	SC	+2,72%	+0,13%	+7,29%	+15,81%	40,62	6,34%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

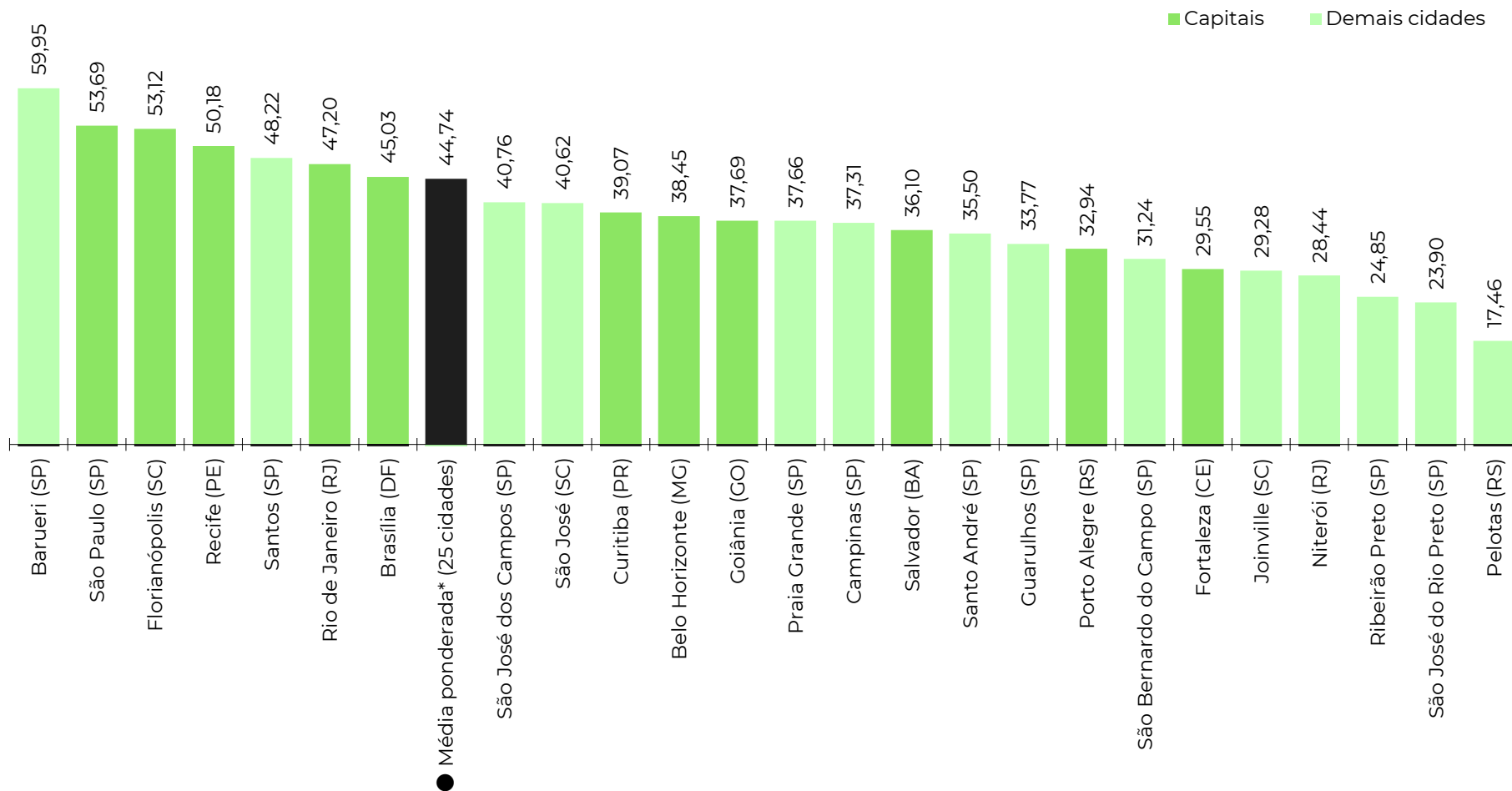
Varição do Índice FipeZAP e preço médio\* de locação residencial de acordo com o número de dormitórios



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

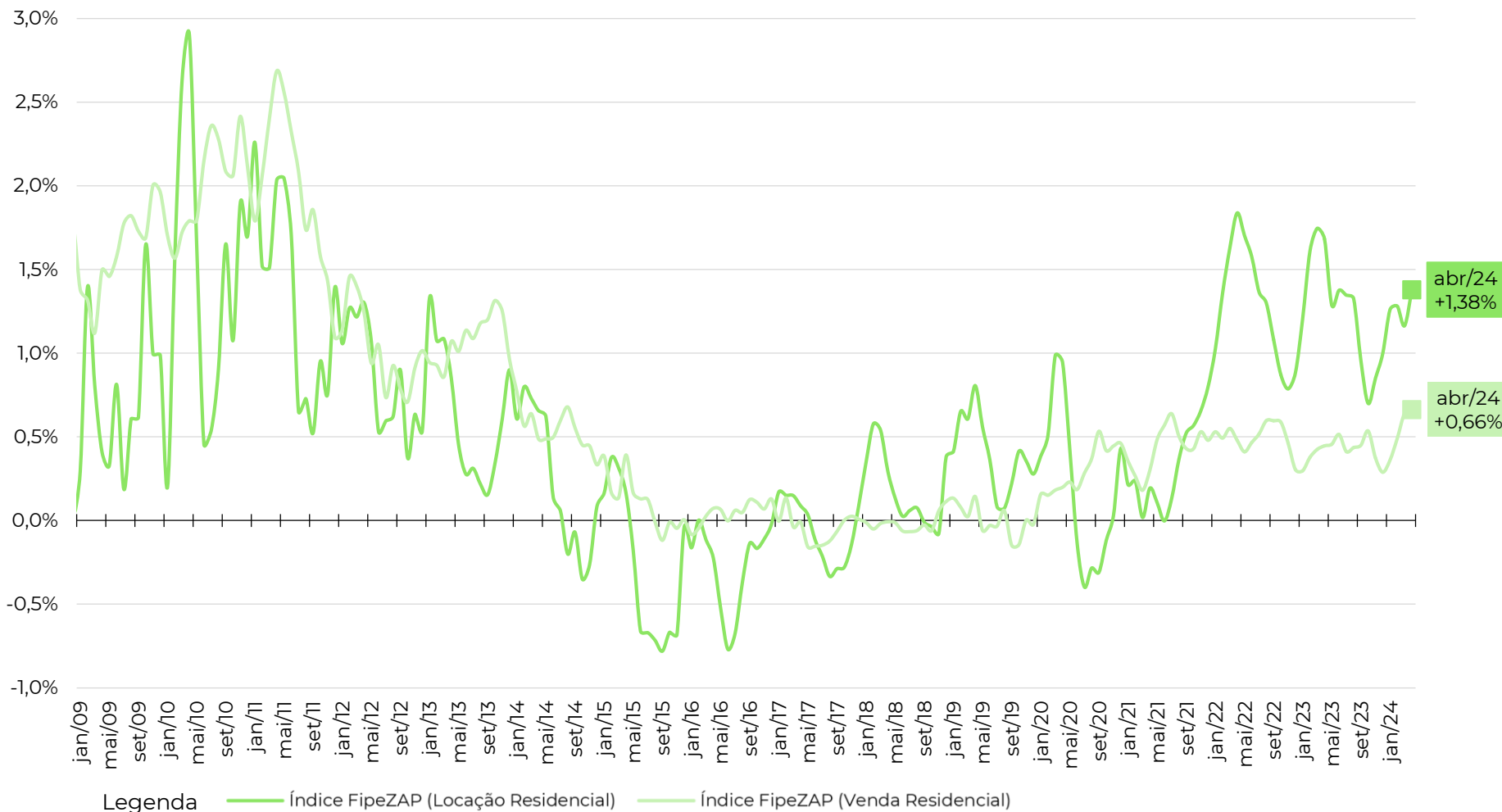
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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



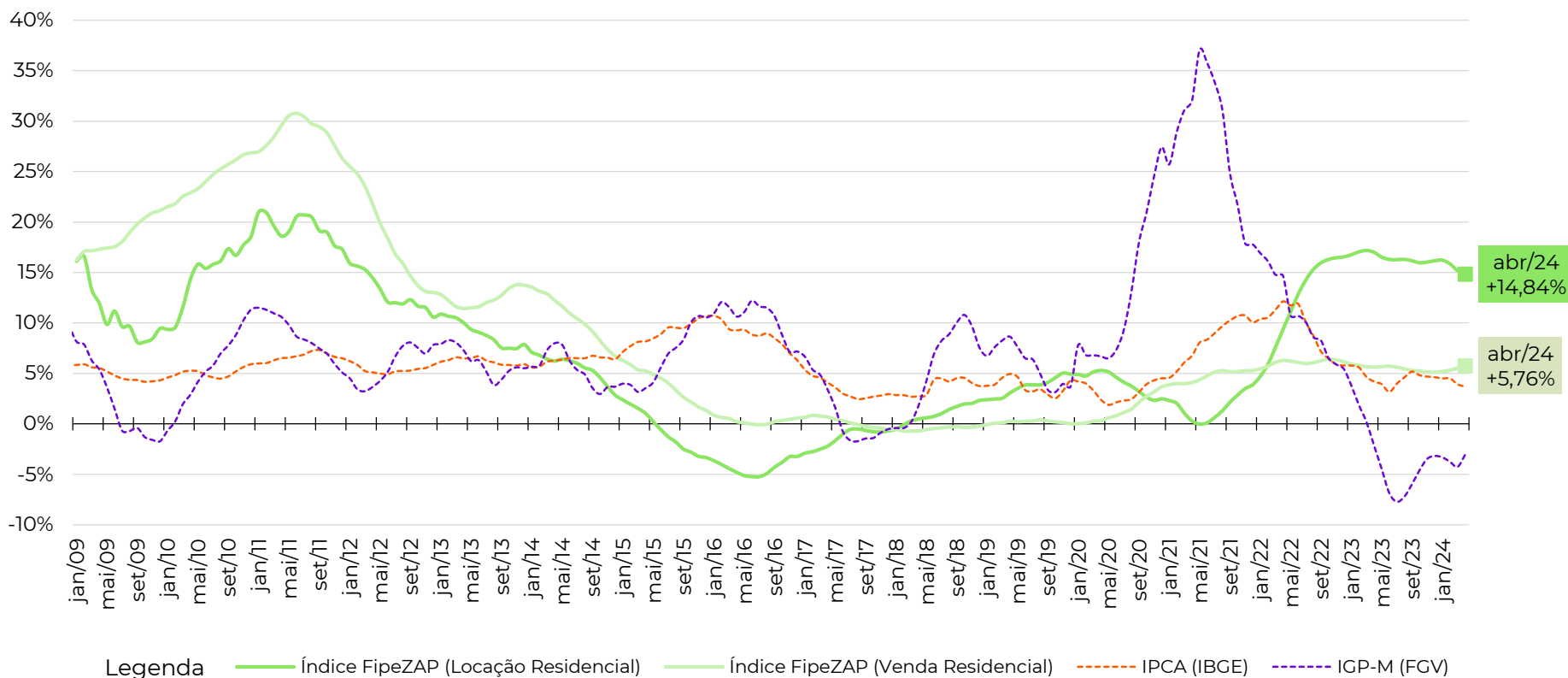
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.



# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*
● 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%	+16,16%	+14,84%
● 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%	+5,13%	+5,76%
● 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%	+4,62%	+3,69%
● IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	-3,04%



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

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual dos preços 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	2024*
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%	+4,62%	+3,69%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	-3,04%
● 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%	+14,84%
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%	+13,28%	+12,59%
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%	+19,79%	+14,81%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+19,29%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+14,35%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+15,46%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+20,98%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+13,19%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+15,54%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+13,95%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+16,07%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+20,20%

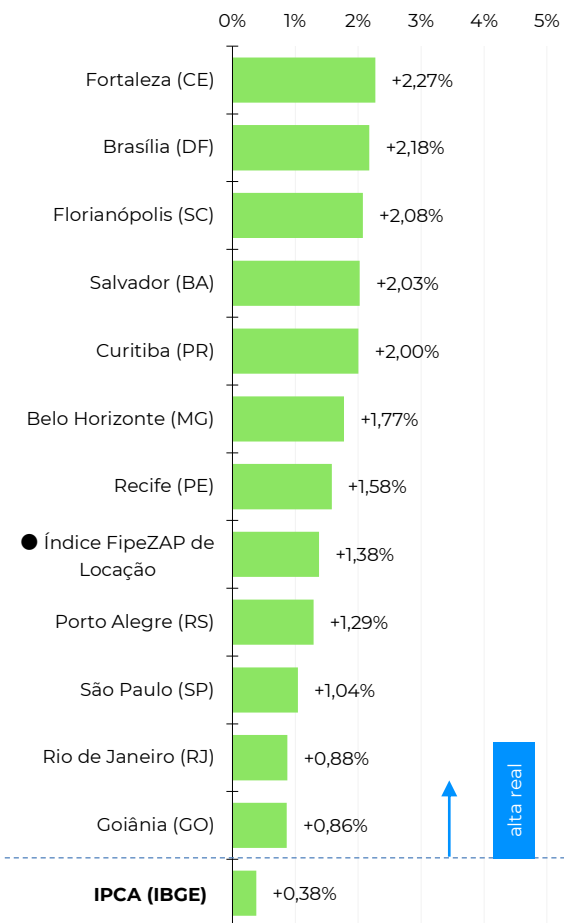
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

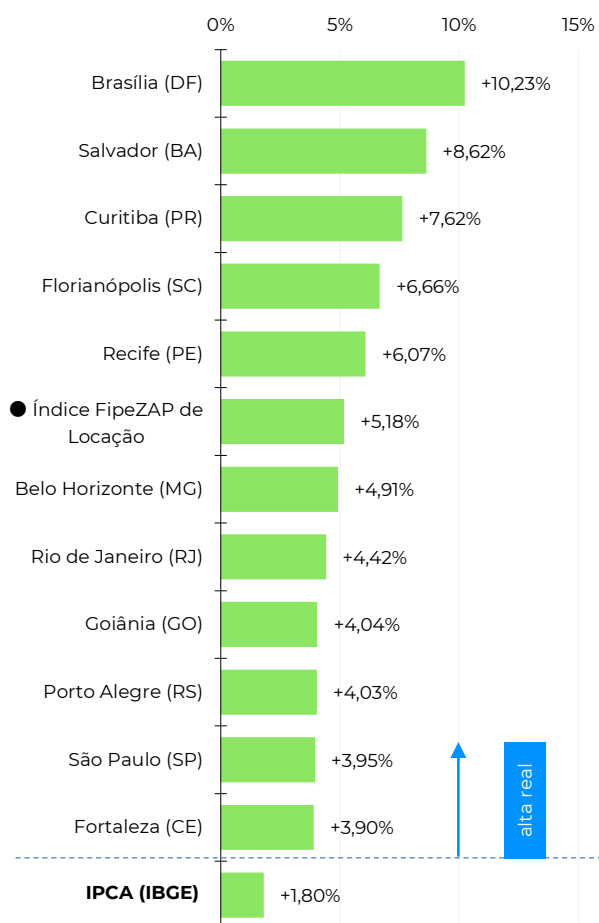
## Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



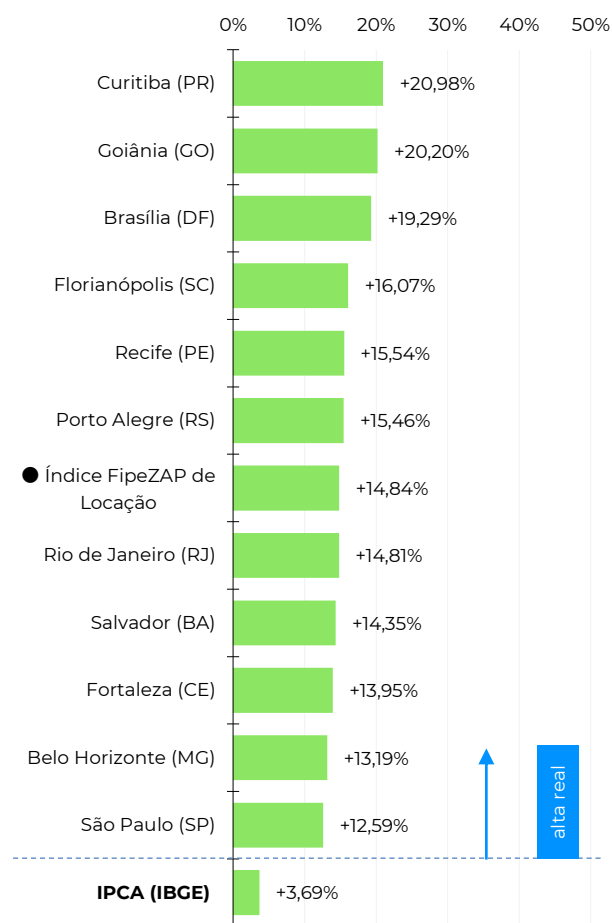
## Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre capitais no período (%)



## Variação acumulada em 12 meses\*

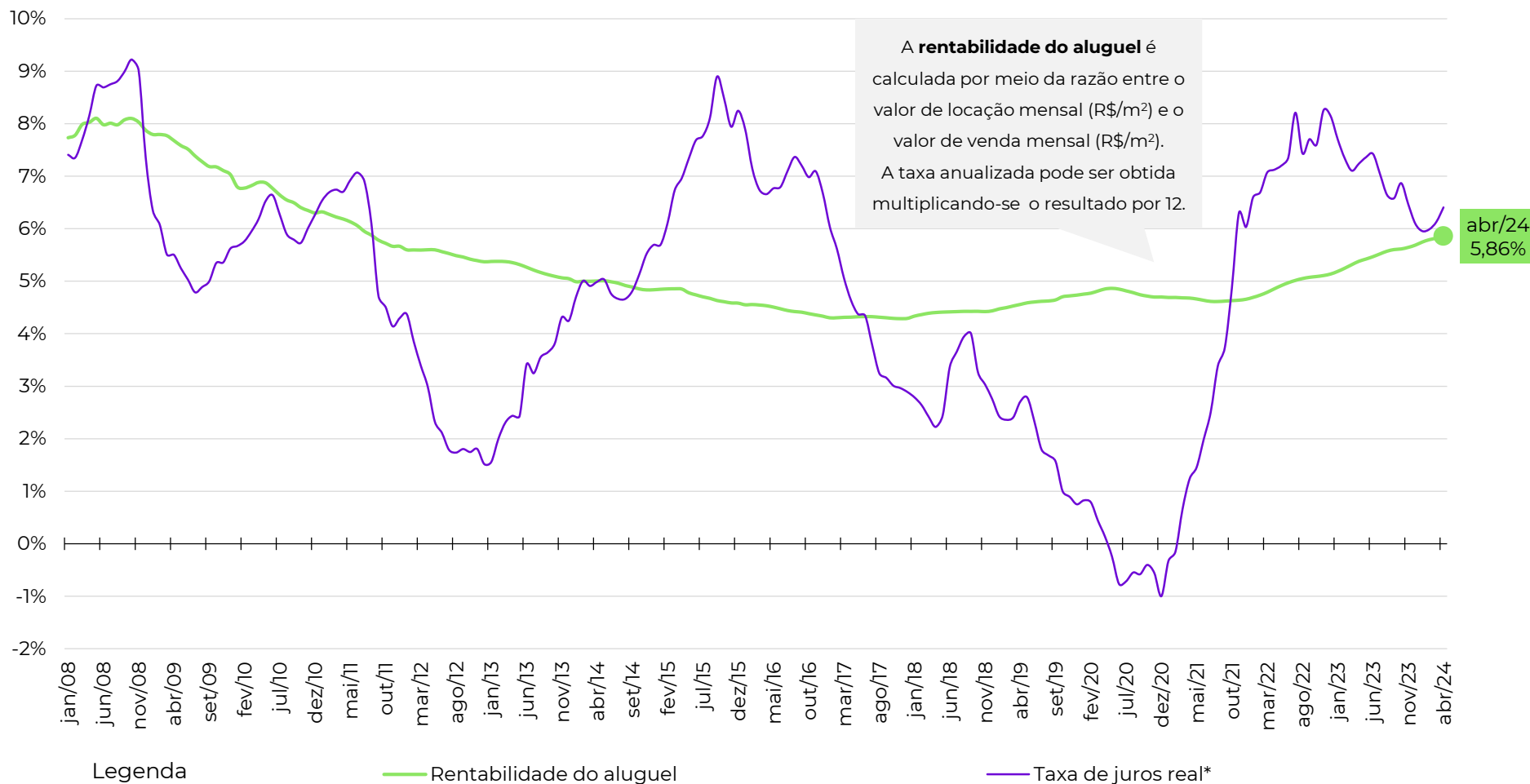
Comparativo entre capitais no período (%)



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

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

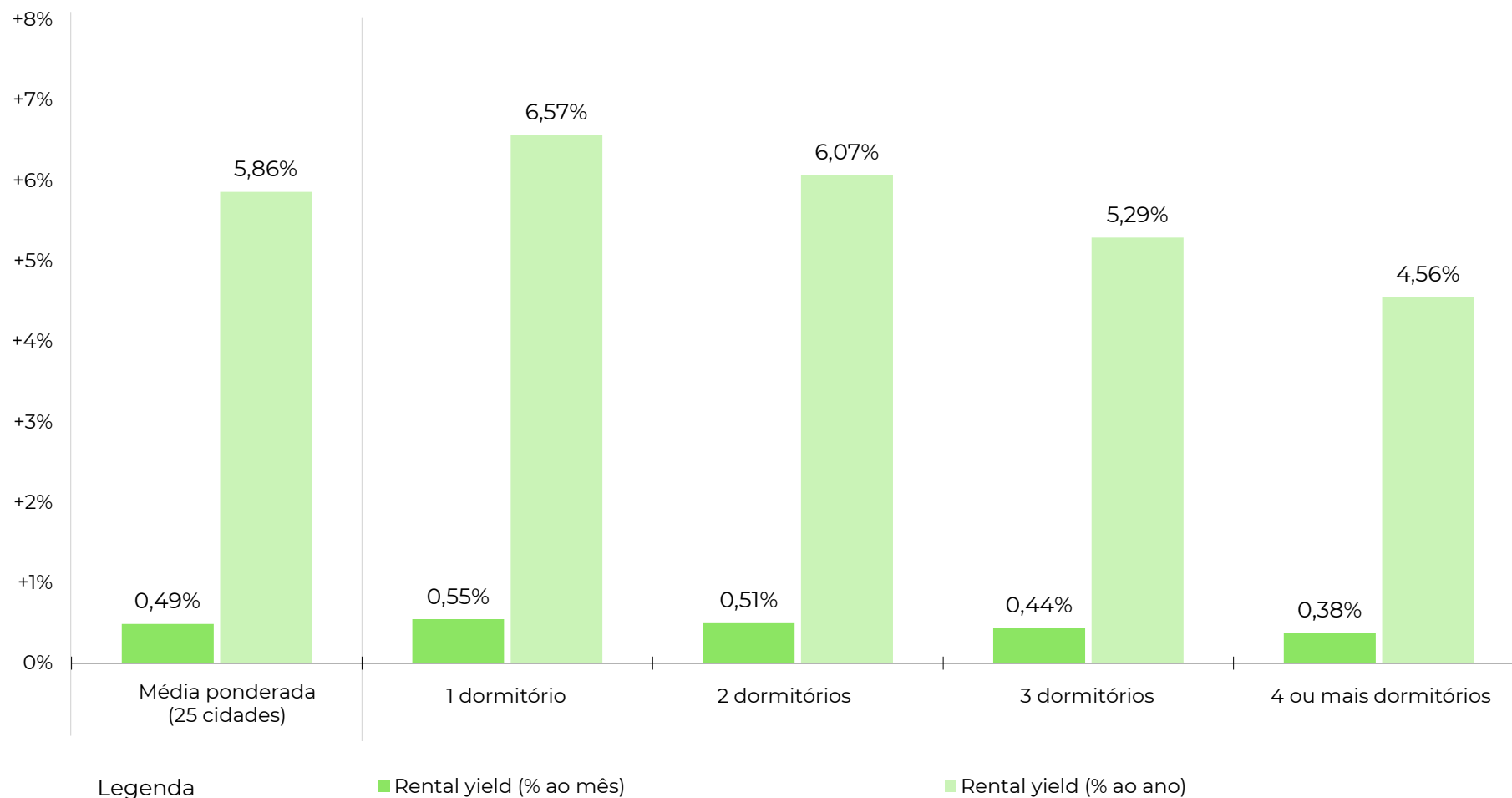
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

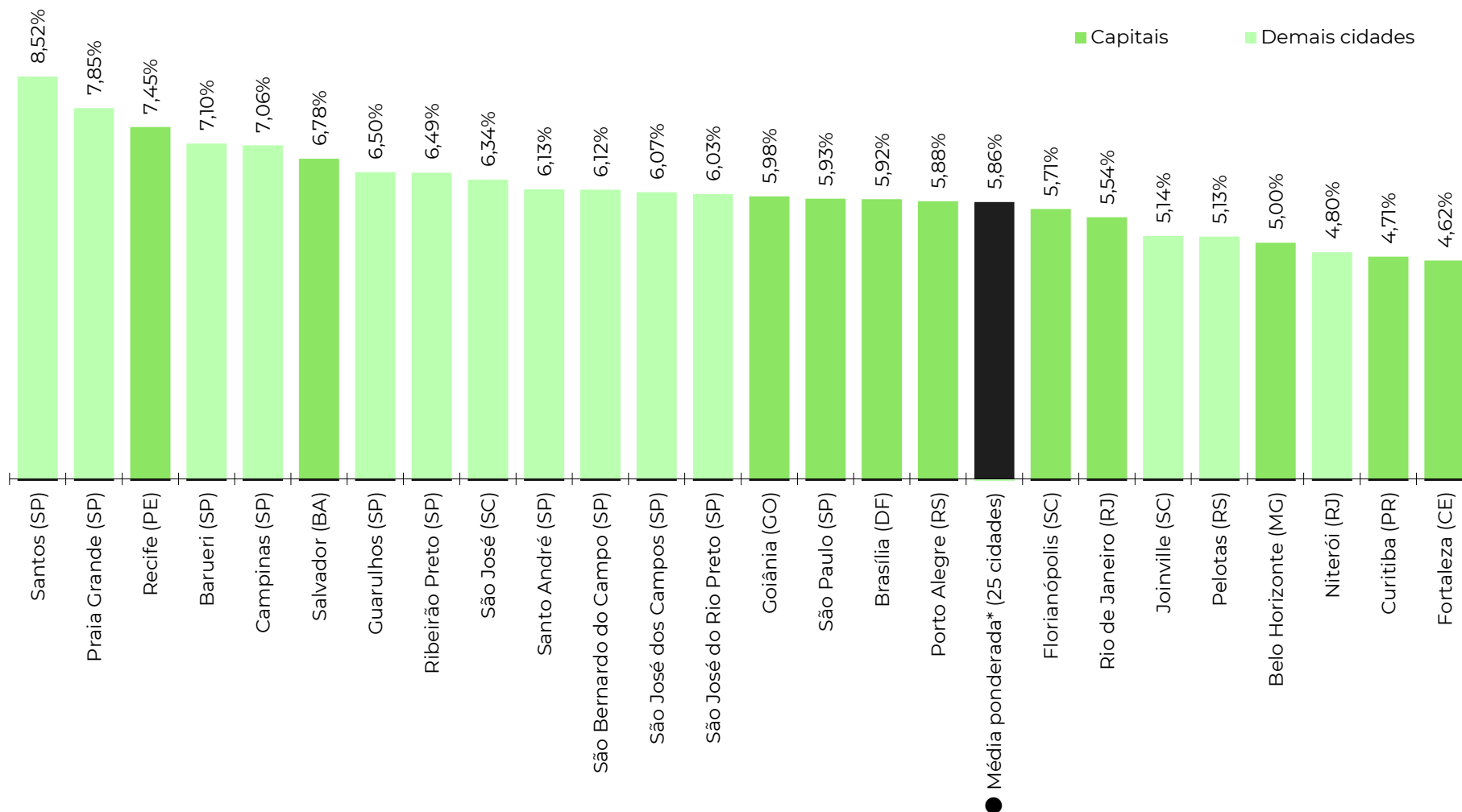
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 (2022)	11.452,0 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521,2 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	4.307,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.436,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.814 por domicílio

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

## Últimos resultados do Índice FiZeZAP de Locação

Amostra (abril/2024)	94.354 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+1,04% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,95% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,59% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 53,69 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2024)	0,49% a.m./ 5,93% a.a.

Fonte: Índice FiZeZAP.

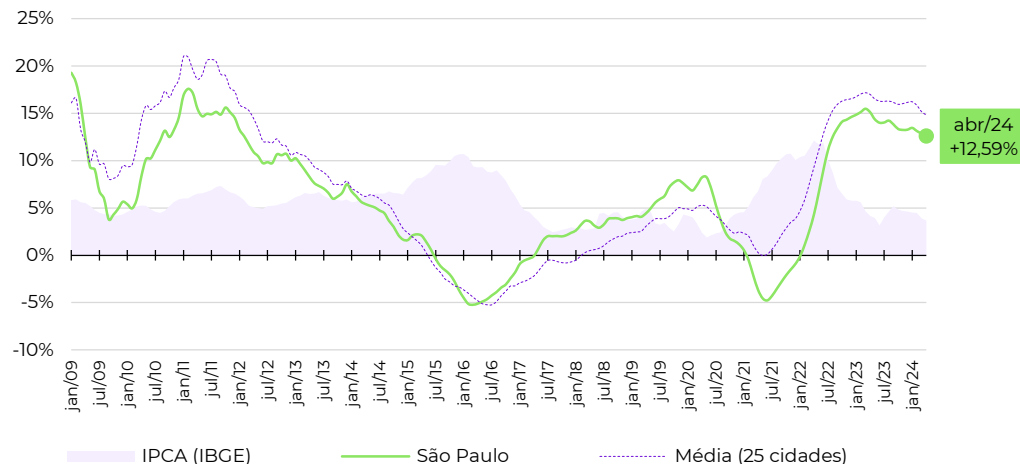
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 87,9 /m <sup>2</sup>	+17,3%
PINHEIROS	R\$ 86,0 /m <sup>2</sup>	+16,3%
MOEMA	R\$ 69,8 /m <sup>2</sup>	+14,5%
JARDINS	R\$ 67,5 /m <sup>2</sup>	+12,0%
PARAISO	R\$ 67,0 /m <sup>2</sup>	+9,6%
VILA MARIANA	R\$ 64,7 /m <sup>2</sup>	+21,6%
BELA VISTA	R\$ 62,5 /m <sup>2</sup>	+16,2%
PERDIZES	R\$ 56,5 /m <sup>2</sup>	+14,1%
VILA ANDRADE	R\$ 44,0 /m <sup>2</sup>	+14,3%
SANTANA	R\$ 37,4 /m <sup>2</sup>	+11,6%

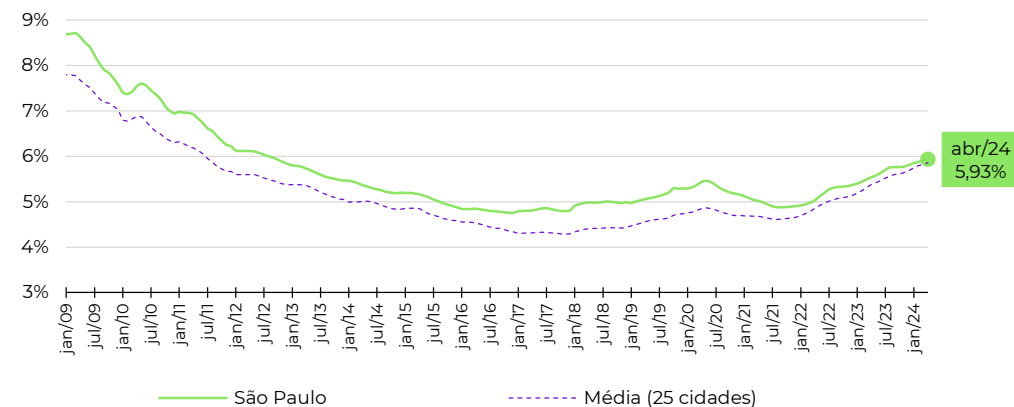
## Varição acumulada do Índice FiZeZAP de Locação em 12 meses

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 FiZeZAP e IBGE. Nota (\*): a FiZe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fiZe.org.br](mailto:fipezap@fiZe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200,3 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	2.437,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	963,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.201 por domicílio

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

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2024)	11.211 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,88% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,42% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,81% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 47,20 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2024)	0,46% a.m./ 5,54% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

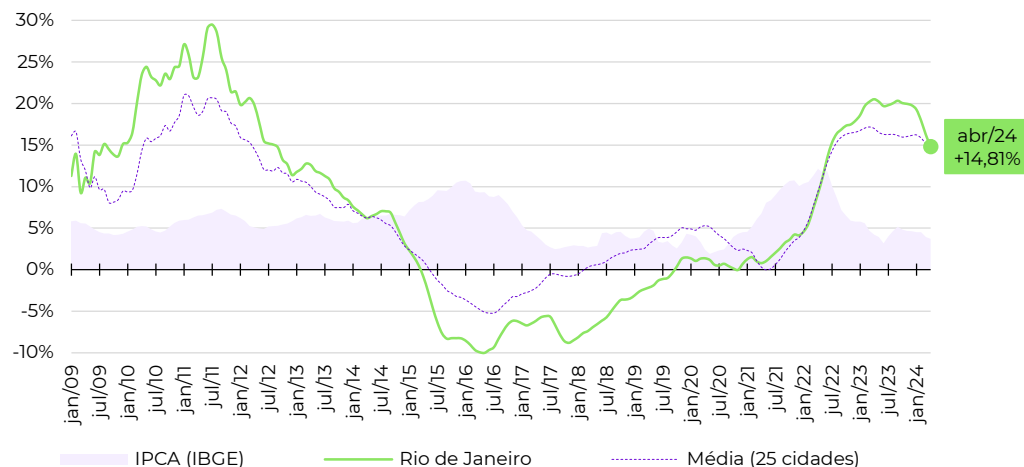
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
LEBLON R\$ 105,4 /m <sup>2</sup>	+22,0%
IPANEMA R\$ 101,4 /m <sup>2</sup>	+9,5%
BARRA DA TIJUCA R\$ 63,3 /m <sup>2</sup>	+20,1%
LAGOA R\$ 59,7 /m <sup>2</sup>	+12,2%
BOTAFOGO R\$ 56,7 /m <sup>2</sup>	+20,9%
FLAMENGO R\$ 52,4 /m <sup>2</sup>	+16,2%
COPACABANA R\$ 52,0 /m <sup>2</sup>	+16,4%
LARANJEIRAS R\$ 44,8 /m <sup>2</sup>	+13,3%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 38,9 /m <sup>2</sup>	+11,2%
TIJUCA R\$ 31,0 /m <sup>2</sup>	+13,0%

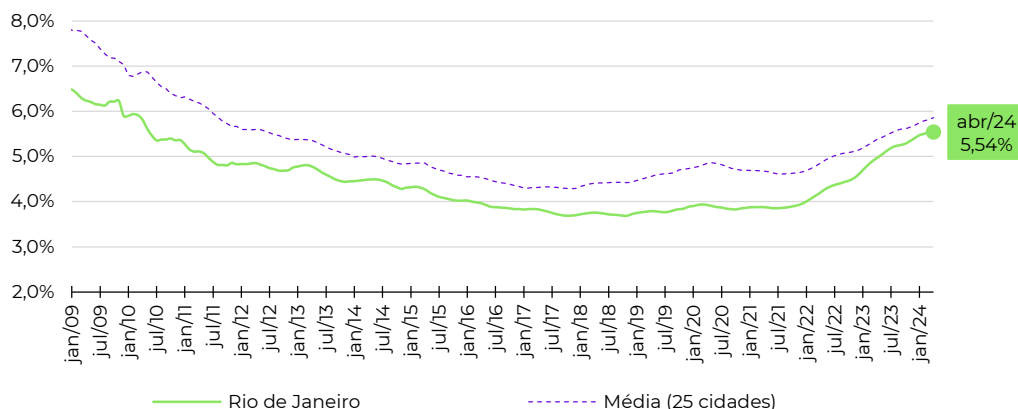
## Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).



## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.760,8 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	988,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	338,3 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.136 por domicílio

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

## Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (abril/2024)	1.248 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+2,18% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+10,23% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+19,29% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 45,03 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2024)	0,49% a.m./ 5,92% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

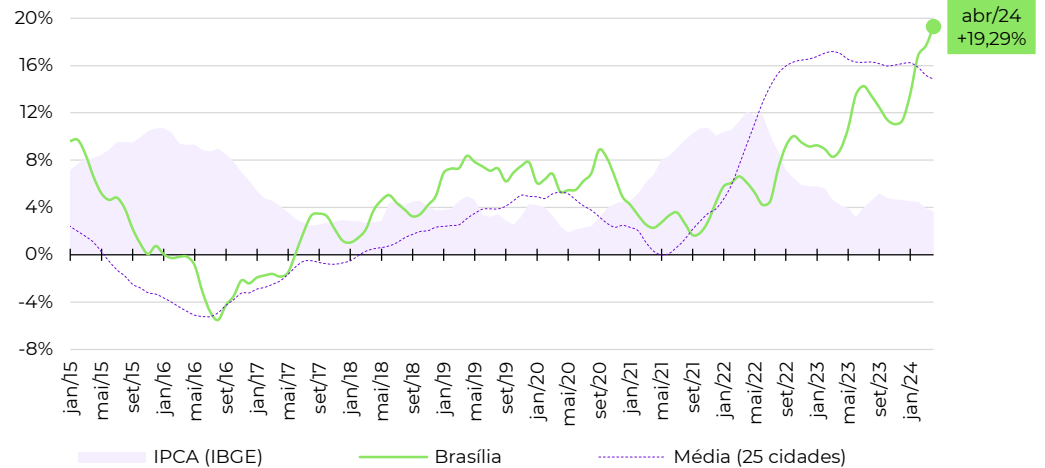
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 57,9 /m <sup>2</sup>	+28,2%
ASA NORTE	R\$ 51,0 /m <sup>2</sup>	+22,4%
ASA SUL	R\$ 48,5 /m <sup>2</sup>	+23,4%
AGUAS CLARAS	R\$ 40,3 /m <sup>2</sup>	+8,7%
GUARA NORTE	R\$ 30,3 /m <sup>2</sup>	+10,9%
GUARA SUL	R\$ 27,3 /m <sup>2</sup>	+12,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 26,4 /m <sup>2</sup>	+6,7%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 22,4 /m <sup>2</sup>	+7,0%
GAMA	R\$ 21,8 /m <sup>2</sup>	-8,0%
CEILANDIA SUL	R\$ 20,4 /m <sup>2</sup>	+13,2%

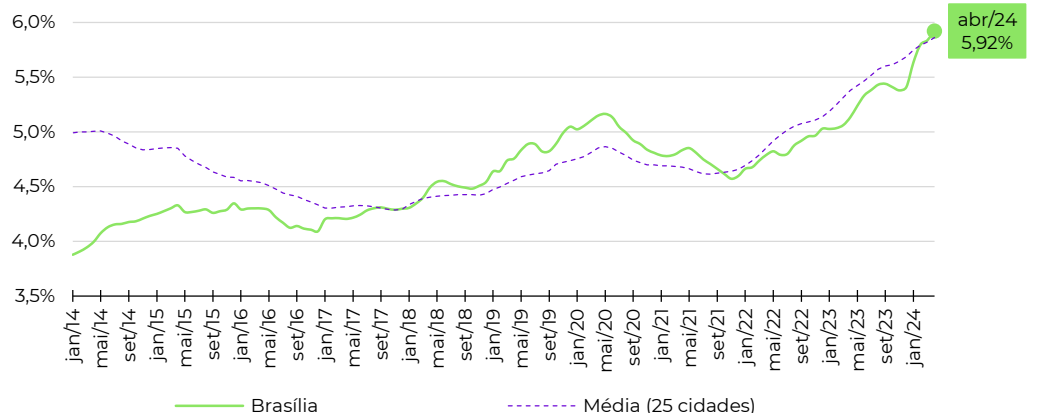
## Varição acumulada do Índice FipecZAP de Locação em 12 meses

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 FipecZAP e IBGE. Nota (\*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.417,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	693,4 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	958,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	270,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.699 por domicílio

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

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2024)	4.230 anúncios
Varição no mês (abril/2024)	+2,03% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+8,62% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,35% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 36,10 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2024)	0,56% a.m./ 6,78% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

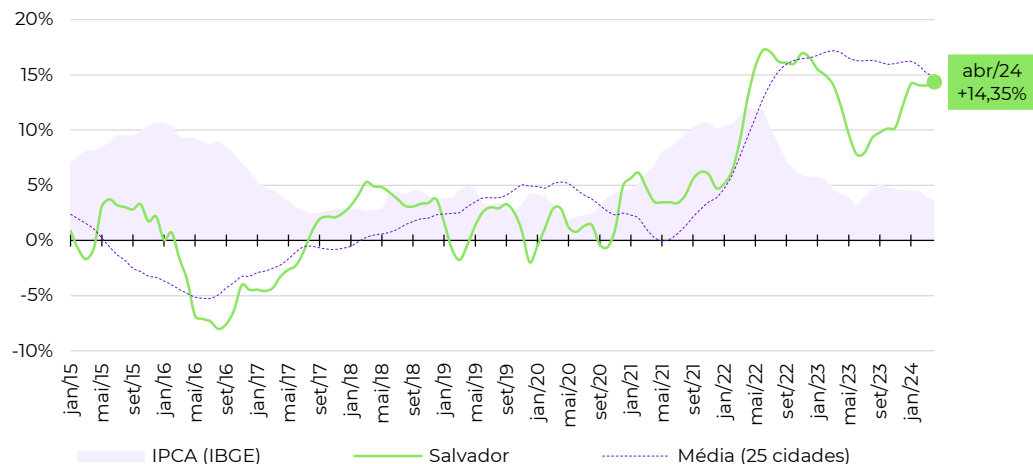
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
BARRA R\$ 51,7 /m <sup>2</sup>	+17,4%
ONDINA R\$ 48,9 /m <sup>2</sup>	+37,9%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 43,8 /m <sup>2</sup>	+11,2%
PERNAMBUES R\$ 43,1 /m <sup>2</sup>	-8,8%
GRACA R\$ 36,7 /m <sup>2</sup>	+10,5%
RIO VERMELHO R\$ 35,1 /m <sup>2</sup>	+5,6%
PITUBA R\$ 34,6 /m <sup>2</sup>	+17,7%
ITAIGARA R\$ 31,8 /m <sup>2</sup>	-5,4%
IMBUI R\$ 31,7 /m <sup>2</sup>	+2,1%
BROTAS R\$ 30,6 /m <sup>2</sup>	+23,9%

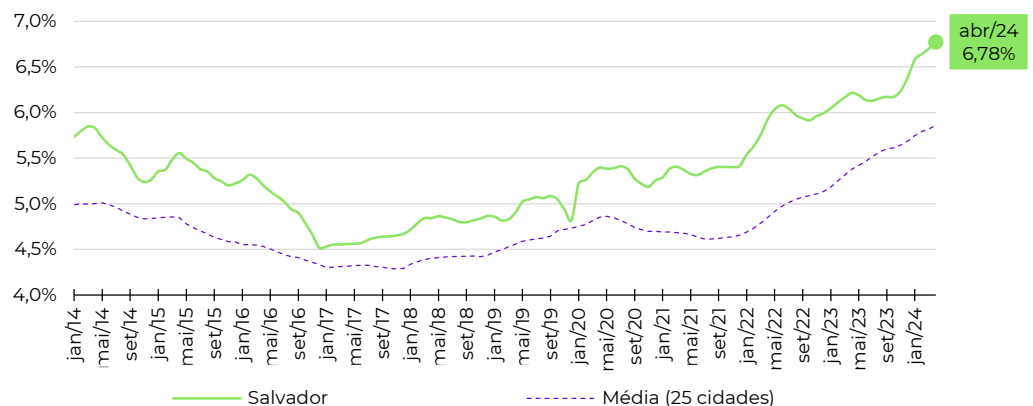
## Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.332,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	495,4 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	558,3 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	276,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.880 por domicílio

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

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2024)	9.918 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+1,29% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,03% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,46% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 32,94 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2024)	0,49% a.m./ 5,88% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

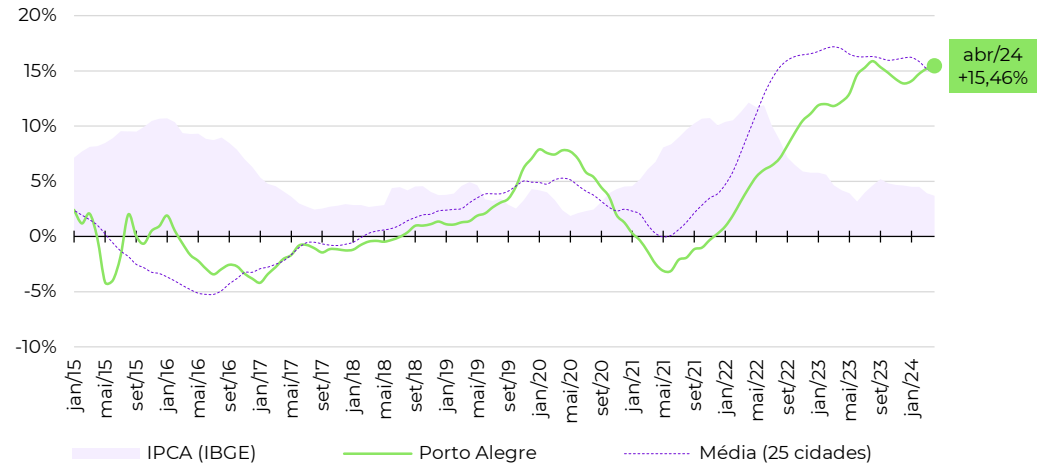
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 52,2 / m <sup>2</sup>	+5,8%
PETROPOLIS	R\$ 41,9 / m <sup>2</sup>	+29,8%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 39,5 / m <sup>2</sup>	+4,4%
RIO BRANCO	R\$ 39,1 / m <sup>2</sup>	+26,9%
BELA VISTA	R\$ 37,7 / m <sup>2</sup>	-2,0%
MENINO DEUS	R\$ 32,7 / m <sup>2</sup>	+19,2%
PARTENON	R\$ 31,5 / m <sup>2</sup>	+26,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 27,4 / m <sup>2</sup>	+12,3%
SANTA TEREZA	R\$ 24,8 / m <sup>2</sup>	+18,1%
NONOAI	R\$ 21,7 / m <sup>2</sup>	+2,3%

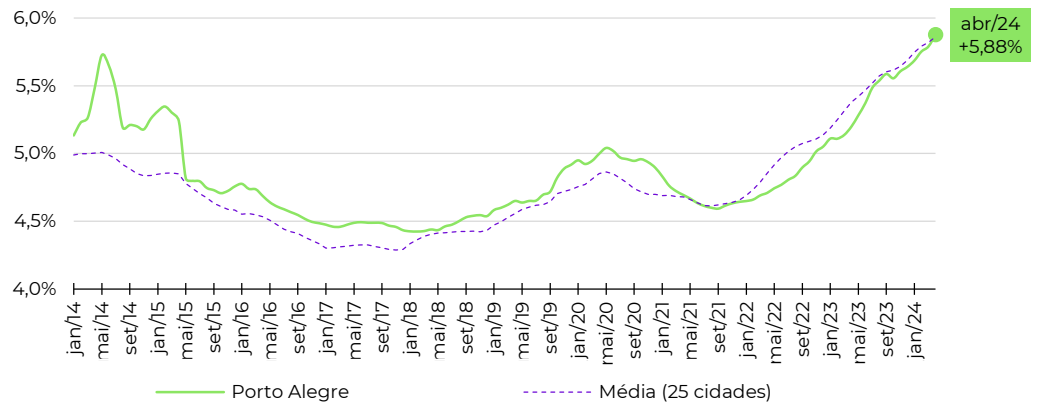
## Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.773,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	434,9 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	685,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	230,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.168 por domicílio

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

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2024)	3.010 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+2,00% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+7,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,98% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 39,07 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2024)	0,39% a.m./ 4,71% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

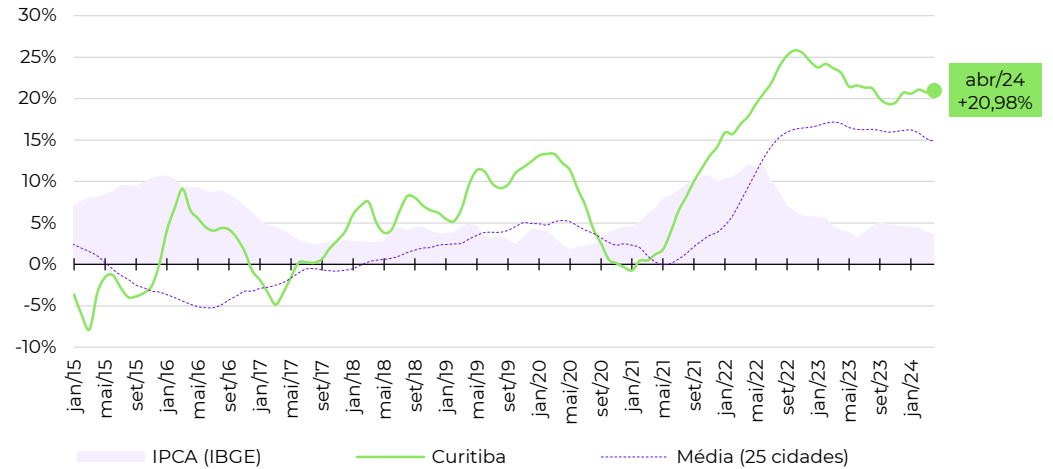
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
CENTRO CIVICO	R\$ 47,3 /m <sup>2</sup>	+10,3%
AGUA VERDE	R\$ 42,0 /m <sup>2</sup>	+13,7%
BATEL	R\$ 39,8 /m <sup>2</sup>	+24,6%
BIGORRILHO	R\$ 39,4 /m <sup>2</sup>	+11,0%
CENTRO	R\$ 39,1 /m <sup>2</sup>	+10,1%
JUVEVE	R\$ 38,5 /m <sup>2</sup>	+11,0%
BACACHERI	R\$ 36,4 /m <sup>2</sup>	+7,0%
PORTAO	R\$ 35,7 /m <sup>2</sup>	+17,5%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 34,7 /m <sup>2</sup>	+10,9%
CABRAL	R\$ 32,7 /m <sup>2</sup>	+2,8%

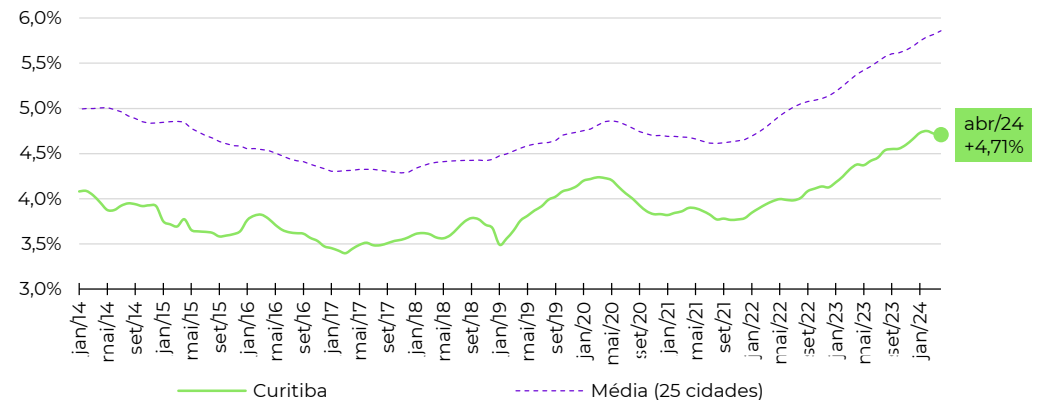
## Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.315,6 mil pessoas
Área territorial (2022)	331,4 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	889,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	345,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.233 por domicílio

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

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2024)	5.430 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+1,77% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,91% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,19% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 38,45 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2024)	0,42% a.m./ 5,00% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

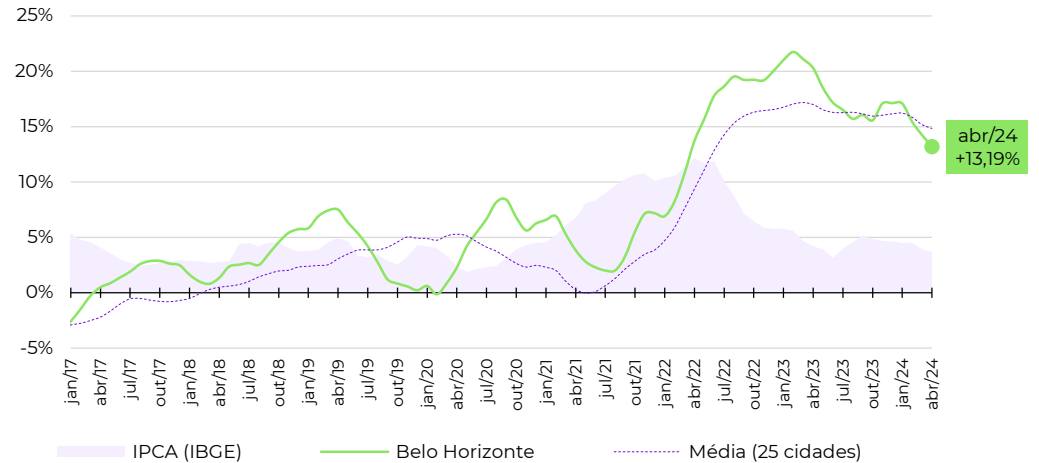
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 56,6 /m <sup>2</sup>	+10,3%
BELVEDERE	R\$ 55,0 /m <sup>2</sup>	+13,7%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 52,5 /m <sup>2</sup>	+24,6%
LOURDES	R\$ 51,4 /m <sup>2</sup>	+11,0%
FUNCIARIOS	R\$ 47,8 /m <sup>2</sup>	+10,1%
BURITIS	R\$ 42,5 /m <sup>2</sup>	+11,0%
SERRA	R\$ 38,4 /m <sup>2</sup>	+7,0%
GUTIERREZ	R\$ 37,7 /m <sup>2</sup>	+17,5%
SION	R\$ 34,2 /m <sup>2</sup>	+10,9%
SANTO ANTONIO	R\$ 30,0 /m <sup>2</sup>	+2,8%

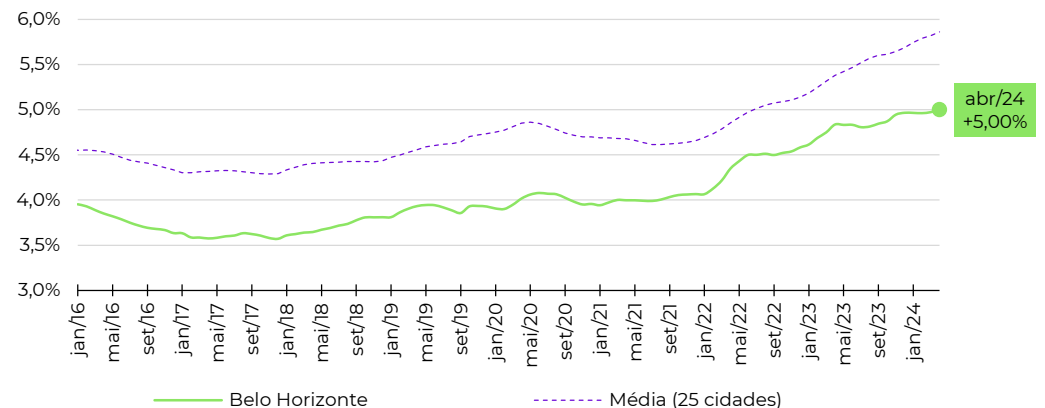
## Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.488,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	218,8 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	547,5 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	165,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.804 por domicílio

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

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2024)	4.889 anúncios
Varição no mês (abril/2024)	+1,58% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+6,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,54% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 50,18 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2024)	0,62% a.m./ 7,45% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

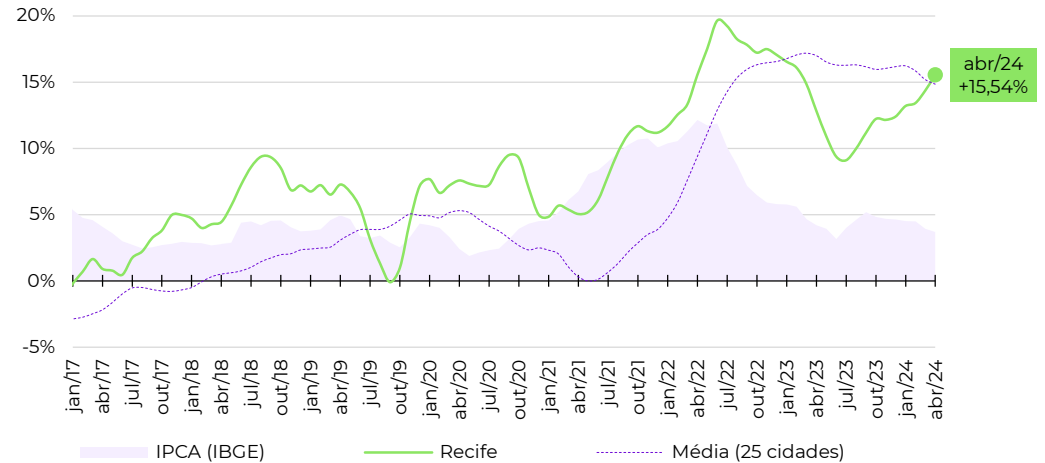
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
PINA R\$ 65,6 /m <sup>2</sup>	+11,5%
TAMARINEIRA R\$ 55,5 /m <sup>2</sup>	+42,2%
BOA VIAGEM R\$ 54,1 /m <sup>2</sup>	+14,1%
SANTO AMARO R\$ 53,8 /m <sup>2</sup>	+20,9%
PARNAMIRIM R\$ 52,0 /m <sup>2</sup>	-32,6%
GRACAS R\$ 48,4 /m <sup>2</sup>	+17,5%
CASA AMARELA R\$ 46,9 /m <sup>2</sup>	+5,0%
ESPINHEIRO R\$ 46,4 /m <sup>2</sup>	+15,9%
MADALENA R\$ 41,8 /m <sup>2</sup>	+18,5%
CORDEIRO R\$ 22,1 /m <sup>2</sup>	+11,2%

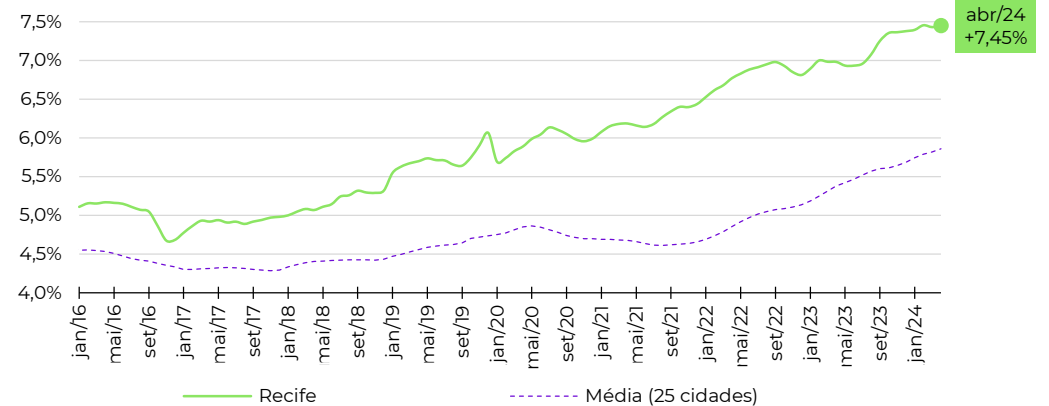
## Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.428,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	312,4 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	860,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	203,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.029 por domicílio

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

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2024)	3.100 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+2,27% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,90% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,95% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 29,55 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2024)	0,39% a.m./ 4,62% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

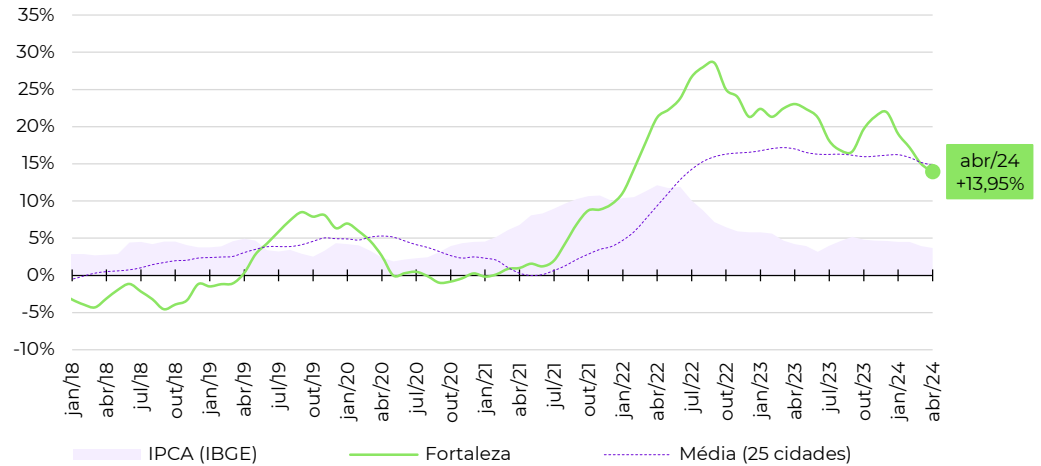
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 39,2 /m <sup>2</sup>	+10,8%
MUCURIBE	R\$ 39,1 /m <sup>2</sup>	-0,0%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 36,3 /m <sup>2</sup>	+39,6%
ALDEOTA	R\$ 29,6 /m <sup>2</sup>	+18,6%
COCO	R\$ 28,1 /m <sup>2</sup>	+2,7%
PAPICU	R\$ 25,4 /m <sup>2</sup>	+26,6%
CENTRO	R\$ 22,2 /m <sup>2</sup>	+1,1%
FATIMA	R\$ 21,0 /m <sup>2</sup>	+35,7%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 17,4 /m <sup>2</sup>	+8,1%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 17,2 /m <sup>2</sup>	-3,8%

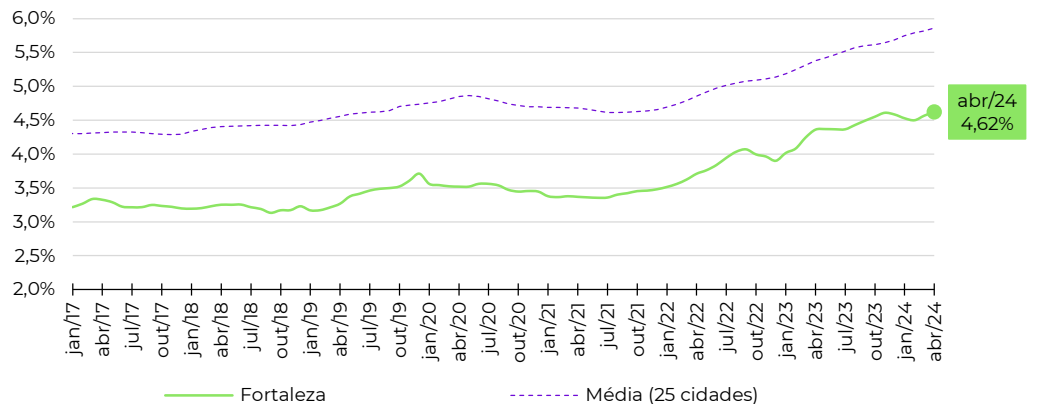
## Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	674,8 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	219,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	96,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.918 por domicílio

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

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2024)	3.135 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+2,08% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,66% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,07% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 53,12 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2024)	0,48% a.m./ 5,71% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

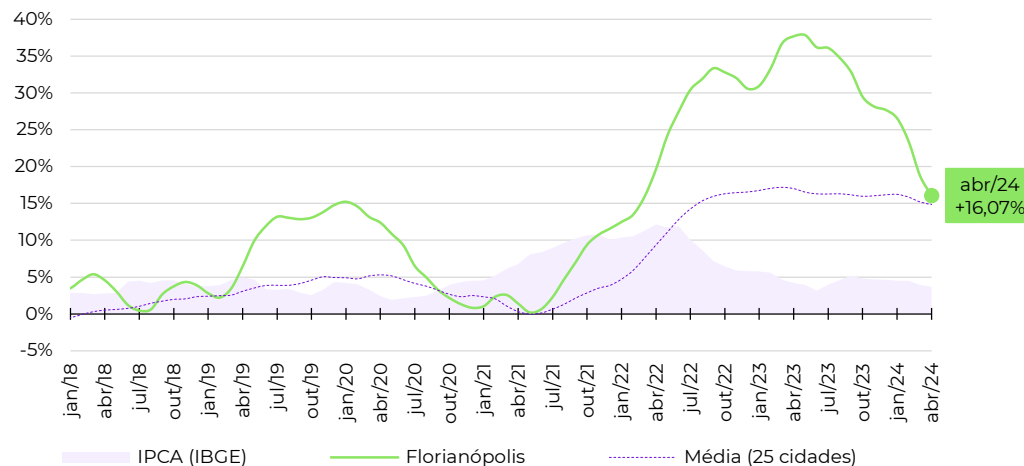
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 56,6 /m <sup>2</sup>	+29,3%
CENTRO	R\$ 56,5 /m <sup>2</sup>	+22,9%
SACO DOS LIMOES	R\$ 55,2 /m <sup>2</sup>	+21,8%
ITACORUBI	R\$ 52,1 /m <sup>2</sup>	+19,3%
CORREGO GRANDE	R\$ 51,2 /m <sup>2</sup>	+10,2%
TRINDADE	R\$ 46,7 /m <sup>2</sup>	+3,3%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 41,9 /m <sup>2</sup>	+12,8%
ESTREITO	R\$ 40,2 /m <sup>2</sup>	+10,2%
COQUEIROS	R\$ 39,9 /m <sup>2</sup>	+18,7%
CAPOEIRAS	R\$ 37,3 /m <sup>2</sup>	+16,3%

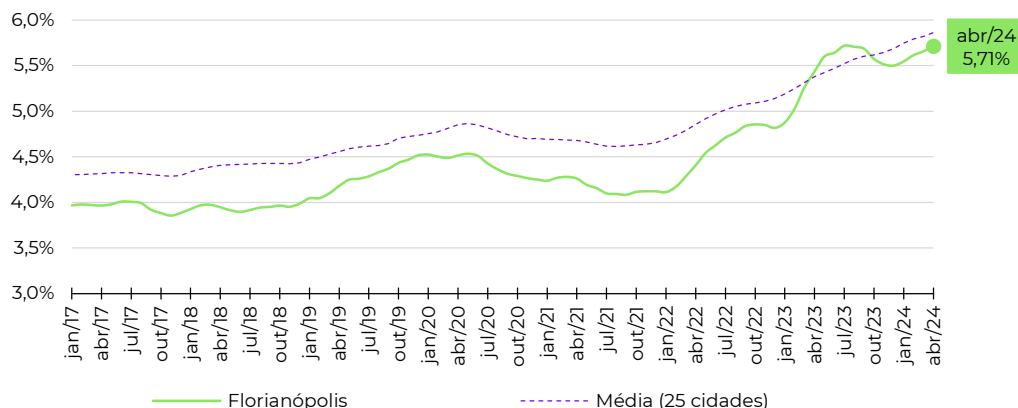
## ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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 (2022)	1.437,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	729,3 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	549,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	153,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 7.133 por domicílio

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

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2024)	3.033 anúncios
Varição no mês (abril/2024)	+0,86% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+4,04% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+20,20% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 37,69 / m <sup>2</sup>
Rental yield (abril/2024)	0,50% a.m./ 5,98% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

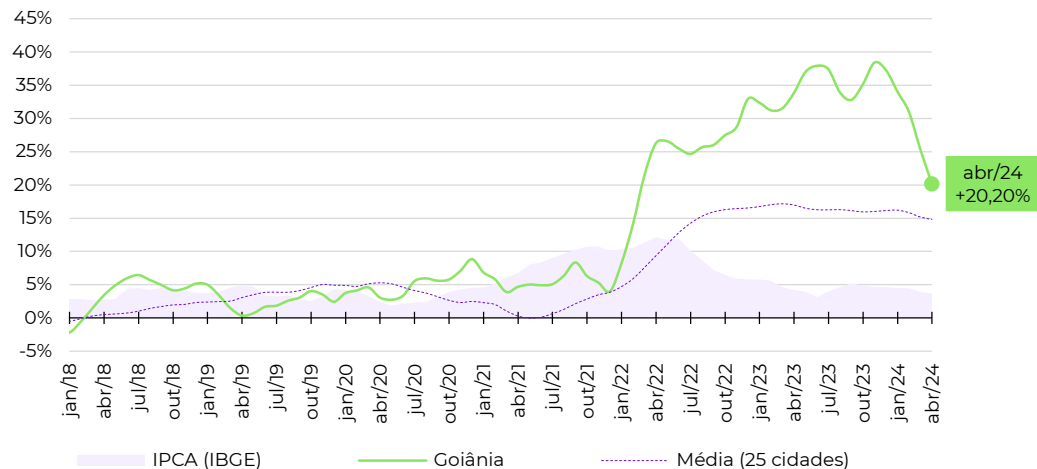
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 57,0 /m <sup>2</sup>	+7,5%
JARDIM GOIAS	R\$ 51,1 /m <sup>2</sup>	+4,2%
BUENO	R\$ 45,8 /m <sup>2</sup>	+26,9%
OESTE	R\$ 38,9 /m <sup>2</sup>	+27,4%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 38,1 /m <sup>2</sup>	+18,5%
NOVA SUICA	R\$ 28,5 /m <sup>2</sup>	+23,2%
JARDIM AMERICA	R\$ 27,3 /m <sup>2</sup>	+17,5%
SUL	R\$ 26,3 /m <sup>2</sup>	-5,1%
CENTRAL	R\$ 23,3 /m <sup>2</sup>	+25,7%
SUDOESTE	R\$ 22,5 /m <sup>2</sup>	+2,6%

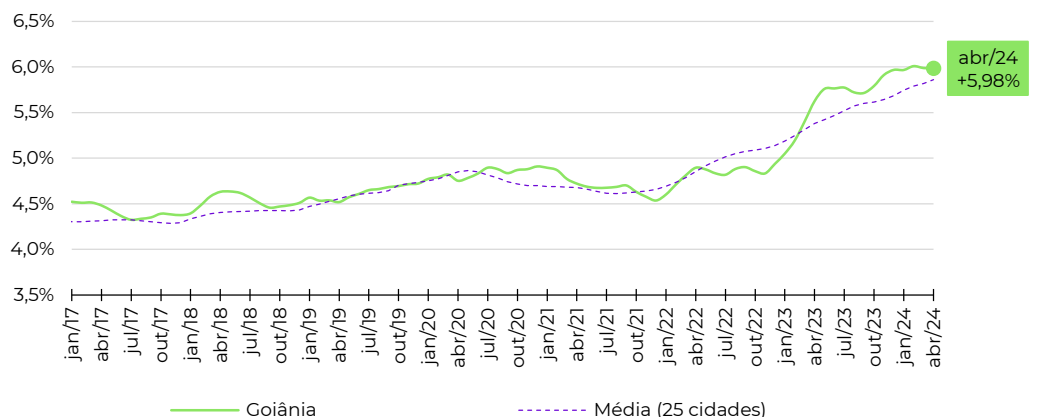
## Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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



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

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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](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)