

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JULHO 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 \(SP\)](#)
  - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
  - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
  - [SALVADOR \(BA\)](#)
  - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
  - [CURITIBA \(PR\)](#)
  - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
  - [RECIFE \(PE\)](#)
  - [FORTALEZA \(CE\)](#)
  - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
  - [GOIÂNIA \(GO\)](#)
  - [VITÓRIA \(ES\)](#)
  - [CAMPO GRANDE \(MS\)](#)
  - [CUIABÁ \(MT\)](#)
  - [ARACAJU \(SE\)](#)
  - [JOÃO PESSOA \(PB\)](#)
  - [MACEIÓ \(AL\)](#)
  - [NATAL \(RN\)](#)
  - [SÃO LUÍS \(MA\)](#)
  - [TERESINA \(PI\)](#)
  - [BELÉM \(PA\)](#)
  - [MANAUS \(AM\)](#)
  - [OUTRAS CIDADES](#) 
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo ZAP, o **Índice FipeZAP de Locação Residencial** acompanha os preços de locação de apartamentos prontos em 36 cidades brasileiras, com base em informações de anúncios veiculados na *Internet*. A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

# Aluguel residencial sobe 1,12% em julho e avança 9,23% no ano

Valorização registrada pelo Índice FipeZAP teve entre os destaques capitais do Sul, Centro-Oeste e Nordeste

- Expansão da cobertura do Índice FipeZAP de Locação:** a partir desta publicação, o Índice FipeZAP passa a acompanhar os preços de locação de imóveis residenciais em 11 novas capitais: Aracaju (SE), Belém (PA), Campo Grande (MS), Cuiabá (MT), João Pessoa (PB), Maceió (AL), Manaus (AM), Natal (RN), São Luís (MA), Teresina (PI) e Vitória (ES). Com essa inclusão, a abrangência do índice foi ampliada para 36 cidades, sendo 22 capitais. As séries históricas para as novas localidades estão disponíveis desde janeiro/2022.
- Análise do último mês:** tomando como base o comportamento dos preços de locação residencial em 36 cidades brasileiras\*, o Índice FipeZAP registrou uma elevação de 1,12% no aluguel residencial em julho, desacelerando em relação à variação observada em junho (+1,43%). De acordo com a apuração, os preços de locação de imóveis que possuíam dois dormitórios apresentaram uma valorização mais acentuada (+1,24%), contrastando com o incremento menos expressivo entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+0,89%). Em comparação a outros índices de preço, o comportamento do Índice FipeZAP de Locação Residencial se manteve acima das variações mensais do IPCA/IBGE (+0,38%) e do IGP-M/FGV (+0,61%). Entre as 36 localidades acompanhadas, 31 apresentaram valorização do aluguel residencial, incluindo 19 das 22 capitais incluídas nesse rol, onde as variações foram as seguintes: Porto Alegre (+4,30%); Campo Grande (+3,49%); Salvador (+2,42%); Belém (+1,91%); Recife (+1,39%); Fortaleza (+1,36%); Cuiabá (+1,24%); São Paulo (+1,23%); Belo Horizonte (+1,03%); Brasília (+0,94%); Manaus (+0,93%); Goiânia (+0,82%); Curitiba (+0,78%); Natal (+0,77%); Maceió (+0,49%); Vitória (+0,24%); Rio de Janeiro (+0,21%); João Pessoa (+0,11%); Florianópolis (+0,02%). Por outro lado, houve retração no valor do aluguel residencial nas seguintes capitais: Teresina (-0,82%); Aracaju (-0,59%); e São Luís (-0,15%).
- Balanco parcial de 2024:** até julho, o Índice FipeZAP de Locação Residencial acumulou uma alta de 9,23% no ano, acima do IPCA/IBGE (+2,87%) e do IGP-M/FGV (+1,71%). Em termos de abrangência, a alta contemplou as 26 localidades monitoradas, incluindo as 22 capitais: Campo Grande (+33,15%); Aracaju (+19,42%); Salvador (+16,27%); Brasília (+15,00%); Porto Alegre (+14,18%); Curitiba (+11,96%); Belo Horizonte (+10,37%); Recife (+10,22%); Vitória (+8,12%); Florianópolis (+7,88%); São Paulo (+7,84%); Cuiabá (+7,66%); Fortaleza (+7,14%); Natal (+6,70%); João Pessoa (+6,21%); Rio de Janeiro (+6,11%); Goiânia (+6,03%); Belém (+5,13%); Manaus (+4,15%); São Luís (+3,99%); Teresina (+3,00%); e Maceió (+1,19%).
- Análise dos últimos 12 meses:** de acordo com o Índice FipeZAP, o aluguel residencial acumula uma valorização de 14,60% nos últimos 12 meses. O comportamento do índice nesse recorte temporal também se manteve acima das variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+4,50%) e pelo IGP-M/FGV (+3,82%). Imóveis com um dormitório se valorizaram acima da média nesse intervalo temporal (+17,47%), contrastando com o aumento relativamente menor entre unidades com três dormitórios (+13,20%). Individualmente, todas as 36 localidades registraram valorização do aluguel nos últimos 12 meses, incluindo as 22 capitais: Campo Grande (+40,66%); Aracaju (+36,44%); Salvador (+21,80%); Porto Alegre (+20,54%); Curitiba (+20,21%); Recife (+18,29%); Brasília (+17,82%); Belo Horizonte (+16,73%); Goiânia (+16,51%); Belém (+14,38%); Fortaleza (+14,09%); João Pessoa (+12,88%); São Paulo (+12,02%); Rio de Janeiro (+11,32%); Cuiabá (+10,21%); São Luís (+9,73%); Florianópolis (+8,76%); Natal (+8,56%); Teresina (+8,49%); Manaus (+7,51%); Maceió (+6,67%); e Vitória (+3,67%).
- Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 36 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial em julho de 2024, o preço médio do aluguel de apartamentos prontos foi calculado em R\$ 46,41/m<sup>2</sup>. Os maiores valores médios foram observados no aluguel de imóveis de um dormitório (R\$ 60,84/m<sup>2</sup>) e os menores, entre unidades com três dormitórios (R\$ 40,20/m<sup>2</sup>). Comparando-se os resultados nas 22 capitais, a cidade de São Paulo (SP) apresentou o preço médio mais elevado (R\$ 55,69/m<sup>2</sup>), seguida por: Florianópolis (R\$ 53,72/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 52,14/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 50,43/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 49,55/m<sup>2</sup>); Belém (R\$ 48,01/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 47,96/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 46,98/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 45,31/m<sup>2</sup>); Vitória (R\$ 43,16/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 40,64/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 40,45/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 39,96/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 38,64/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 38,41/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 37,84/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 36,16/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 34,60/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 34,36/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 30,47/m<sup>2</sup>); Aracaju (R\$ 26,85/m<sup>2</sup>) e Teresina (R\$ 21,36/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 julho de 2024, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,96% ao ano. A despeito da elevação recente, a taxa média apurada se manteve ligeiramente abaixo à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses, que também aumentou nos últimos meses. Em termos comparativos, a rentabilidade projetada do aluguel residencial foi relativamente maior entre imóveis com apenas um dormitório (6,68% a.a.), contrastando com o menor percentual entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,67% a.a.). Entre as capitais, destacaram-se os retornos em: Manaus (8,06% a.a.); Belém (7,81% a.a.); São Luís (7,68% a.a.); Recife (7,61% a.a.); Campo Grande (7,55% a.a.); Cuiabá (R\$ 7,35% a.a.); Natal (7,33% a.a.); entre outras.

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 preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.a.)
		julho/2024	junho/2024				
IPCA	IBGE	+0,38%	+0,21%	+2,87%	+4,50%	-	-
IGP-M	FGV	+0,61%	+0,81%	+1,71%	+3,82%	-	-
Índice FipeZAP		+1,12%	+1,43%	+9,23%	+14,60%	46,41	5,96%
São Paulo	SP	+1,23%	+1,18%	+7,84%	+12,02%	55,69	6,03%
Rio de Janeiro	RJ	+0,21%	+0,77%	+6,11%	+11,32%	47,96	5,57%
Brasília	DF	+0,94%	+2,83%	+15,00%	+17,82%	46,98	6,09%
Salvador	BA	+2,42%	+1,51%	+16,27%	+21,80%	38,64	6,88%
Porto Alegre	RS	+4,30%	+3,47%	+14,18%	+20,54%	36,16	6,36%
Curitiba	PR	+0,78%	+1,32%	+11,96%	+20,21%	40,64	4,67%
Belo Horizonte	MG	+1,03%	+2,13%	+10,37%	+16,73%	40,45	5,10%
Recife	PE	+1,39%	+1,62%	+10,22%	+18,29%	52,14	7,61%
Fortaleza	CE	+1,36%	+0,89%	+7,14%	+14,09%	30,47	4,65%
Florianópolis	SC	+0,02%	+0,56%	+7,88%	+8,76%	53,72	5,62%
Goiânia	GO	+0,82%	+1,05%	+6,03%	+16,51%	38,41	5,95%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.a.)
		julho/2024	junho/2024				
IPCA	IBGE	+0,38%	+0,21%	+2,87%	+4,50%	-	-
IGP-M	FGV	+0,61%	+0,81%	+1,71%	+3,82%	-	-
Índice FipeZAP		+1,12%	+1,43%	+9,23%	+14,60%	46,41	5,96%
Vitória	EXPANSÃO ES	+0,24%	-0,03%	+8,12%	+3,67%	43,16	4,40%
Campo Grande	EXPANSÃO MS	+3,49%	+2,66%	+33,15%	+40,66%	34,36	7,55%
Cuiabá	EXPANSÃO MT	+1,24%	+1,53%	+7,66%	+10,21%	37,84	7,35%
Aracaju	EXPANSÃO SE	-0,59%	+1,33%	+19,42%	+36,44%	26,85	6,18%
João Pessoa	EXPANSÃO PB	+0,11%	+0,80%	+6,21%	+12,88%	39,96	6,87%
Maceió	EXPANSÃO AL	+0,49%	-0,43%	+1,19%	+6,67%	50,43	6,28%
Natal	EXPANSÃO RN	+0,77%	+0,21%	+6,70%	+8,56%	34,60	7,33%
São Luís	EXPANSÃO MA	-0,15%	+0,41%	+3,99%	+9,73%	49,55	7,68%
Teresina	EXPANSÃO PI	-0,82%	-0,07%	+3,00%	+8,49%	21,36	4,96%
Belém	EXPANSÃO PA	+1,91%	-0,03%	+5,13%	+14,38%	48,01	7,81%
Manaus	EXPANSÃO AM	+0,93%	+0,83%	+4,15%	+7,51%	45,31	8,06%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



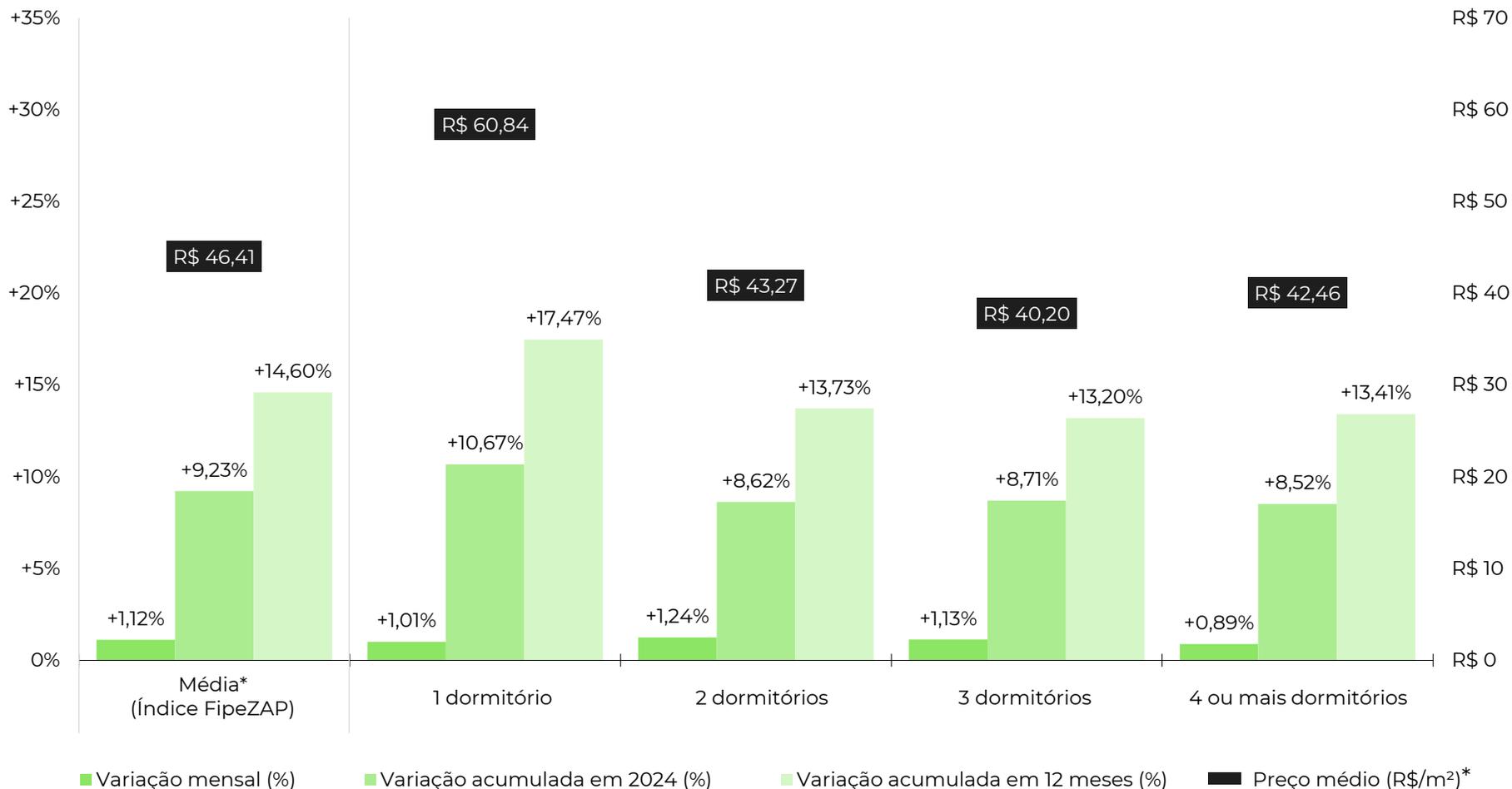
Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.a.)
		julho/2024	junho/2024				
IPCA	IBGE	+0,38%	+0,21%	+2,87%	+4,50%	-	-
IGP-M	FGV	+0,61%	+0,81%	+1,71%	+3,82%	-	-
Índice FipeZAP		+1,12%	+1,43%	+9,23%	+14,60%	46,41	5,96%
Barueri	SP	+0,63%	+0,73%	+3,16%	+13,27%	60,93	7,03%
Campinas	SP	+0,84%	+2,79%	+15,21%	+22,33%	40,23	7,34%
Guarulhos	SP	+0,98%	+1,62%	+5,92%	+10,57%	35,26	6,49%
Praia Grande	SP	-0,17%	+1,22%	+10,23%	+13,86%	38,46	7,84%
Ribeirão Preto	SP	+2,37%	+1,46%	+9,56%	+12,43%	26,27	6,68%
Santo André	SP	+0,14%	-0,26%	+4,24%	+10,01%	35,53	6,02%
Santos	SP	+0,77%	+1,84%	+11,31%	+25,09%	50,76	8,72%
São Bernardo do Campo	SP	+1,38%	+0,87%	+7,45%	+15,82%	32,09	6,07%
São José do Rio Preto	SP	+1,03%	-0,39%	+8,66%	+12,67%	23,86	5,99%
São José dos Campos	SP	-0,35%	+0,83%	+9,84%	+11,27%	41,64	6,06%
Niterói	RJ	+0,04%	+0,15%	+6,64%	+11,96%	28,78	4,76%
Pelotas	RS	+1,42%	+1,63%	+4,88%	+5,67%	18,29	5,18%
Joinville	SC	+1,63%	+2,43%	+10,25%	+11,57%	31,01	5,05%
São José	SC	+0,32%	+2,70%	+11,42%	+16,42%	42,18	6,44%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

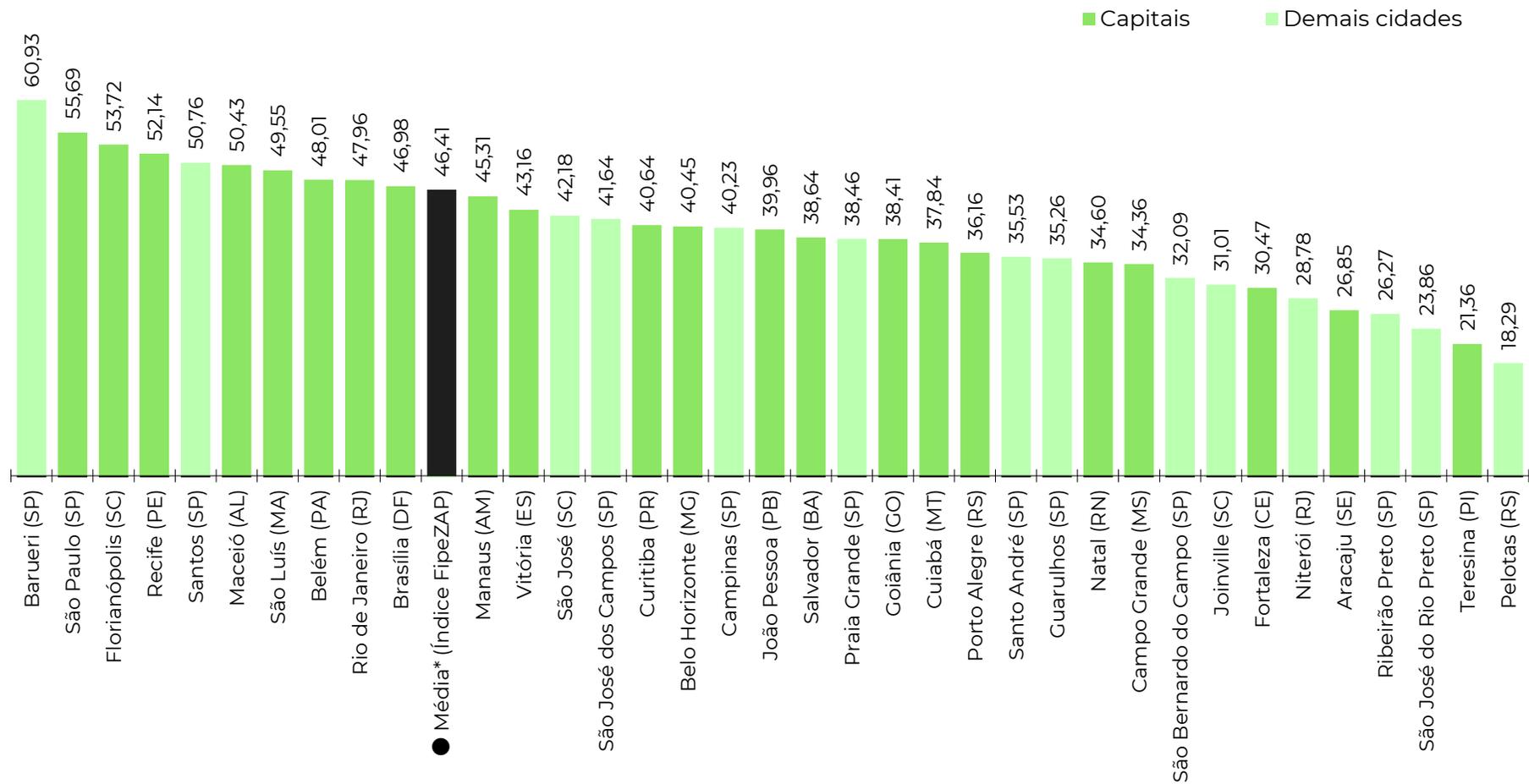
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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

# PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

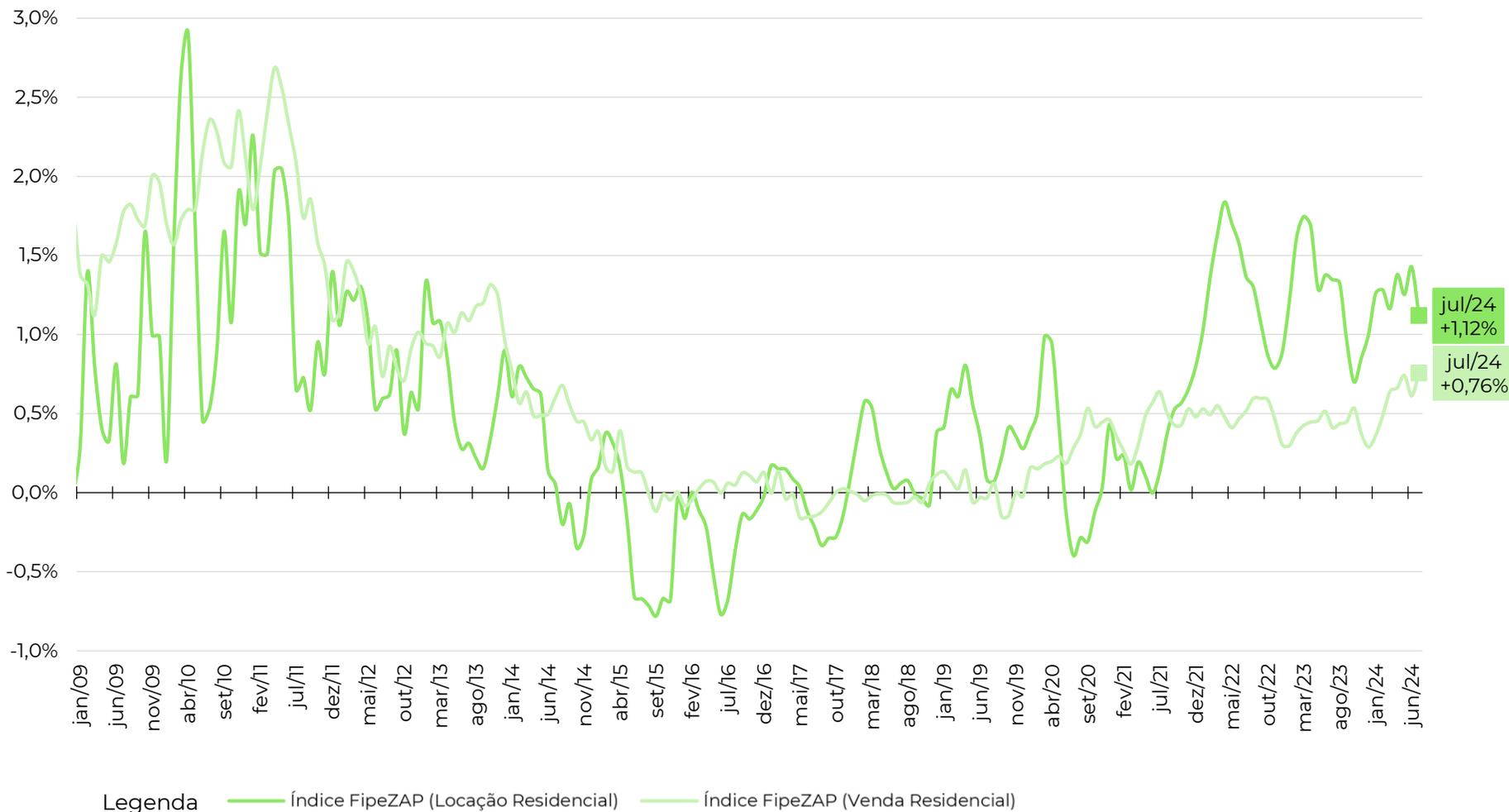
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 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)

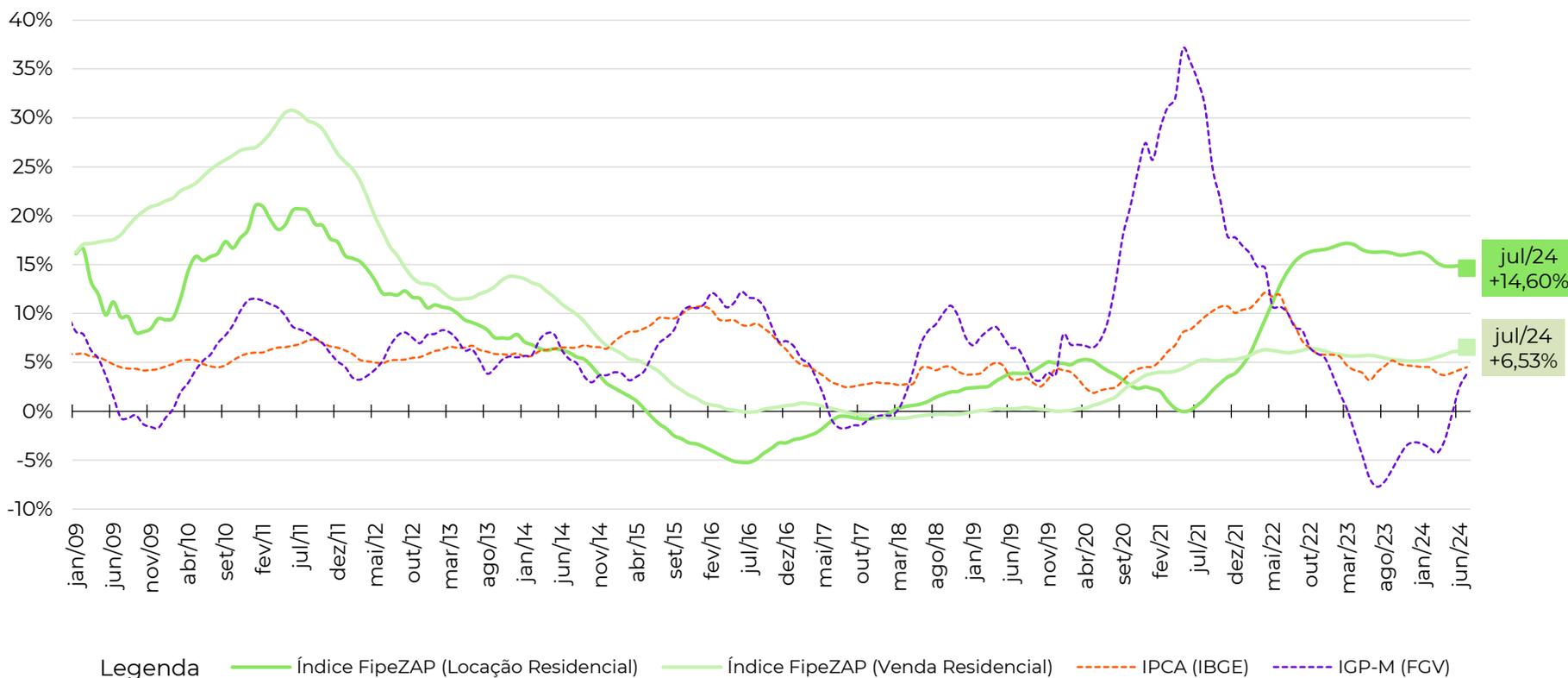


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# 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%	+14,60%
● 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%	+6,53%
● 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%	+4,50%
● 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%	+3,82%



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%	+4,50%
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%	+3,82%
● 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%	+14,60%
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%	+12,02%
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%	+11,32%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+17,82%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+21,80%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+20,54%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+20,21%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+16,73%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+18,29%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,09%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+8,76%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+16,51%

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%	+4,50%
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%	+3,82%
● 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%	+14,60%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+40,66%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+12,88%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+6,67%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+7,51%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+3,67%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+36,44%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+14,38%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+10,21%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+8,56%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,73%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,49%

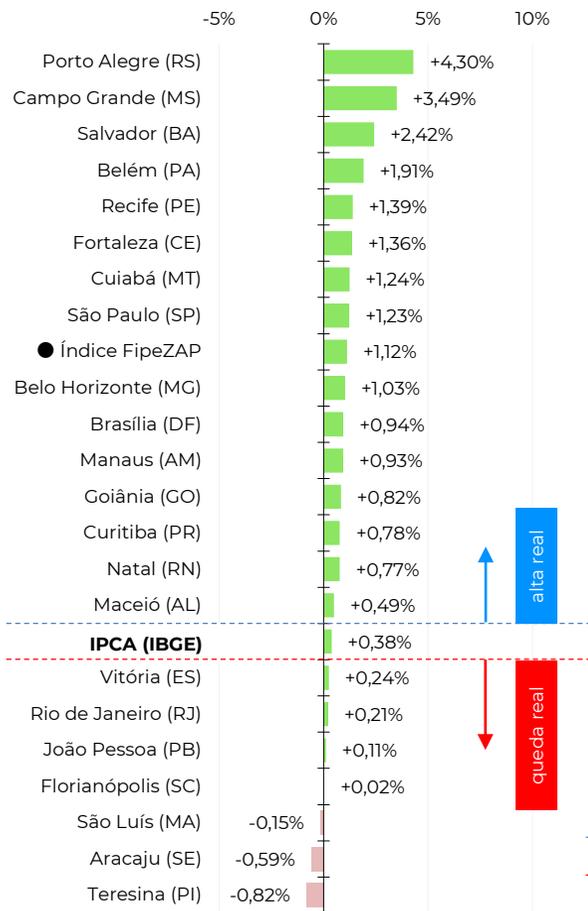
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

Comparativos das variações do preço de locação residencial entre capitais para diferentes recortes temporais

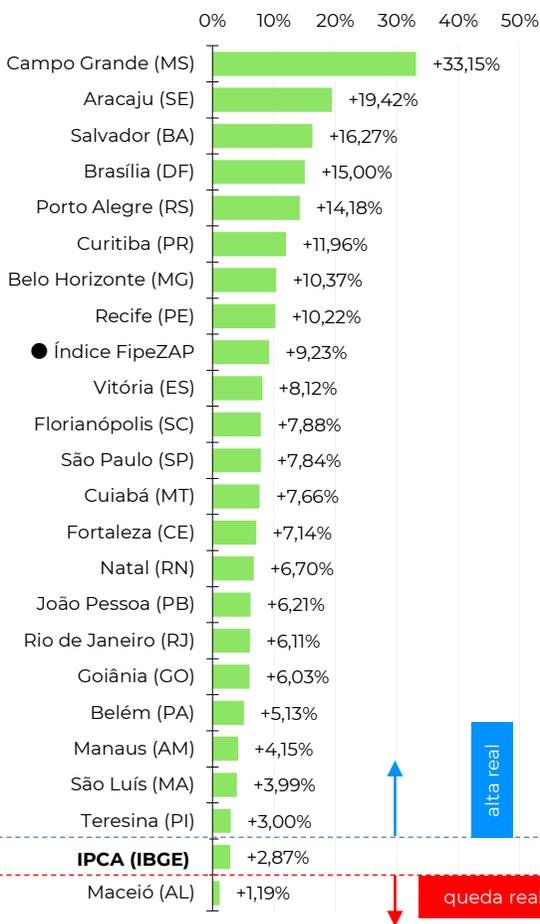
## ■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses\*

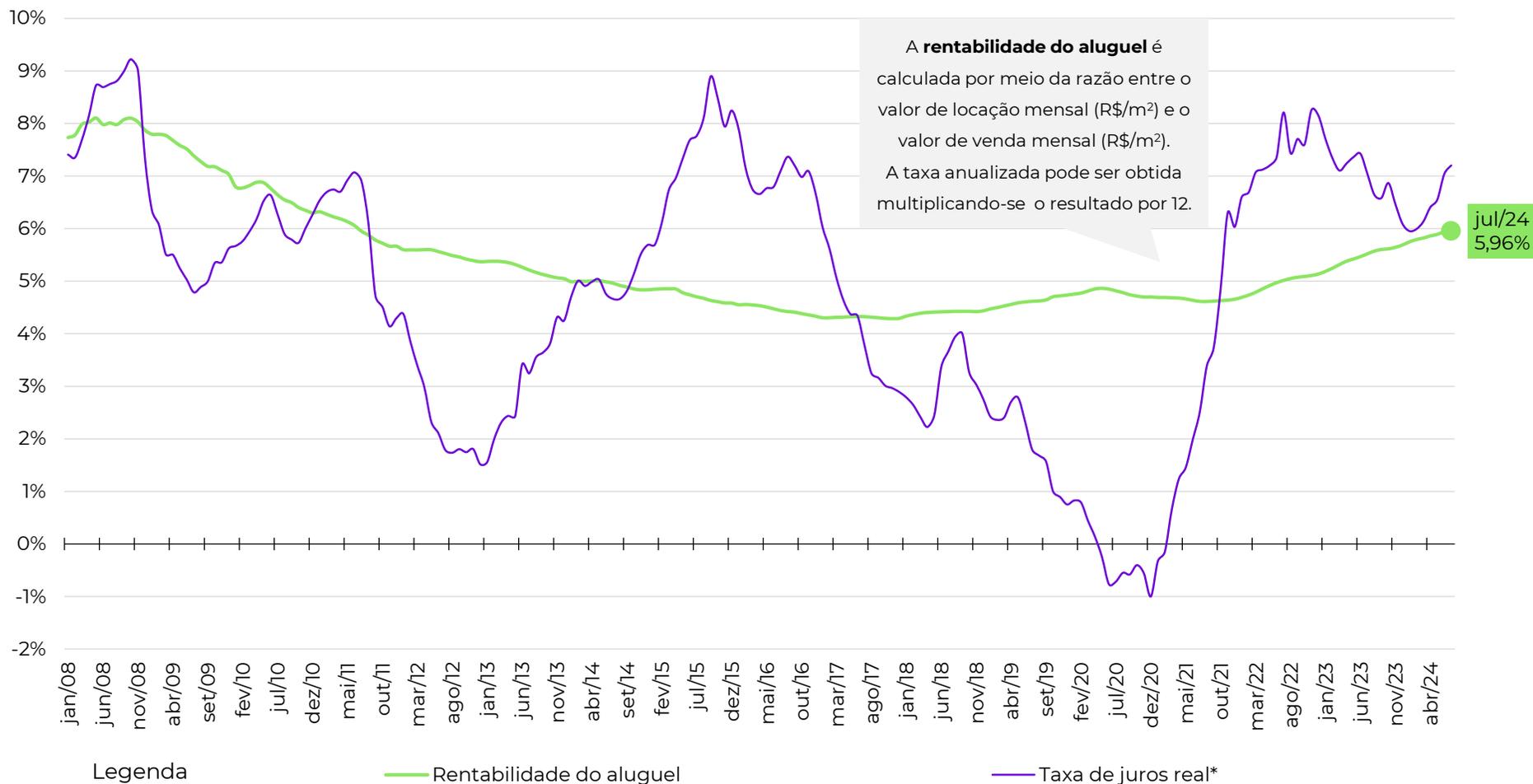
Comparativo entre capitais no período (%)



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

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

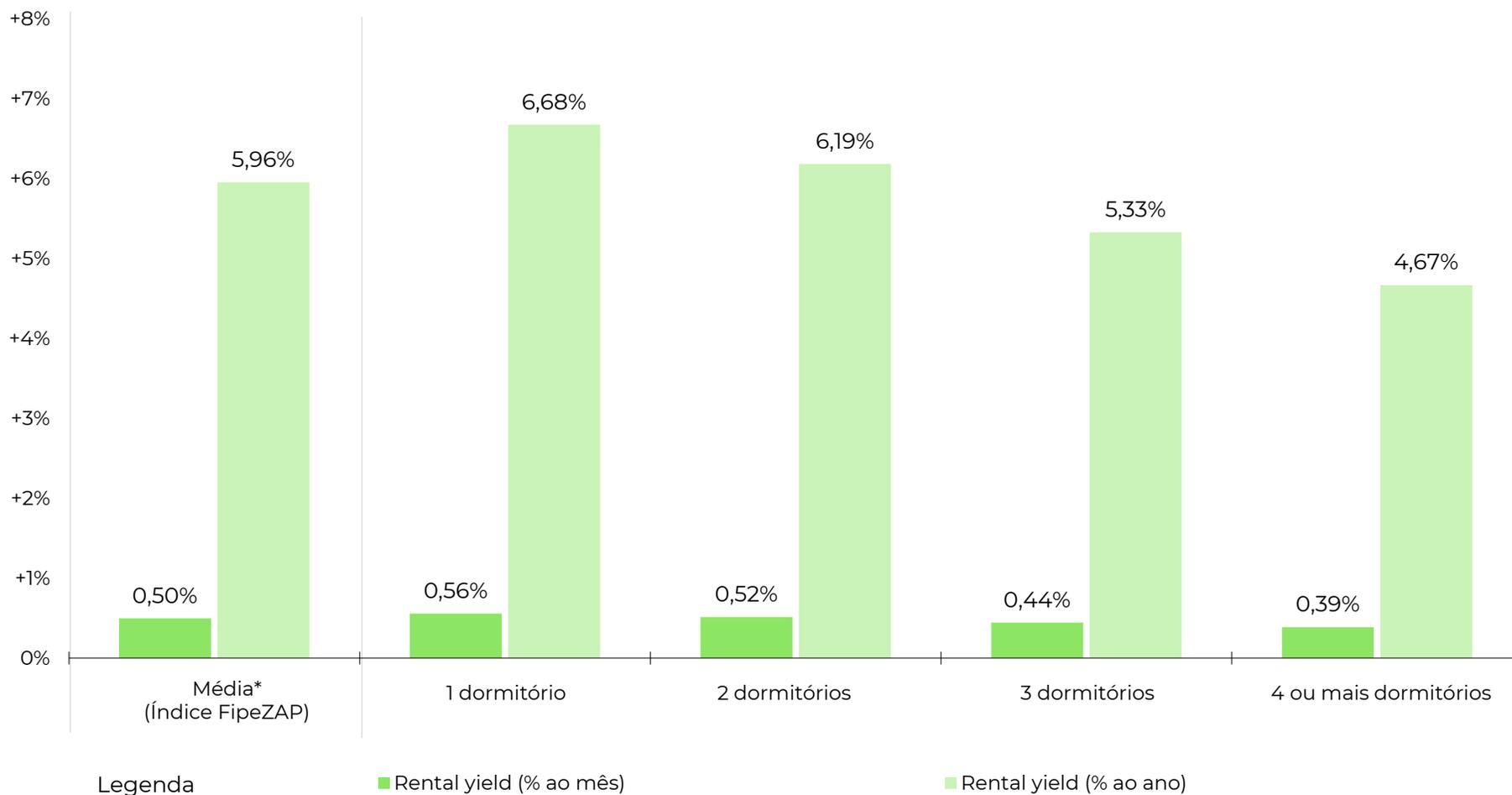
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

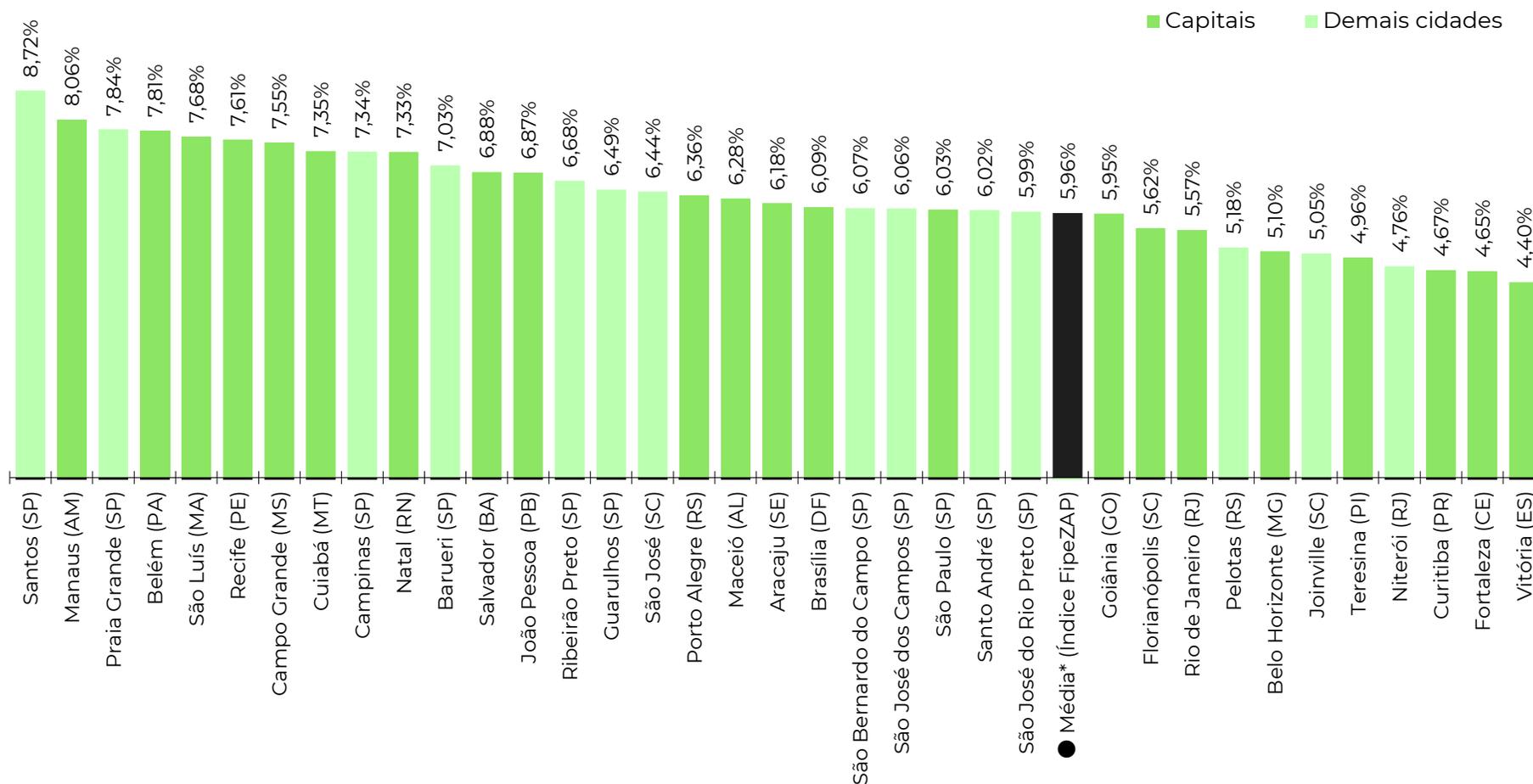
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 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\$ 8.994 por domicílio

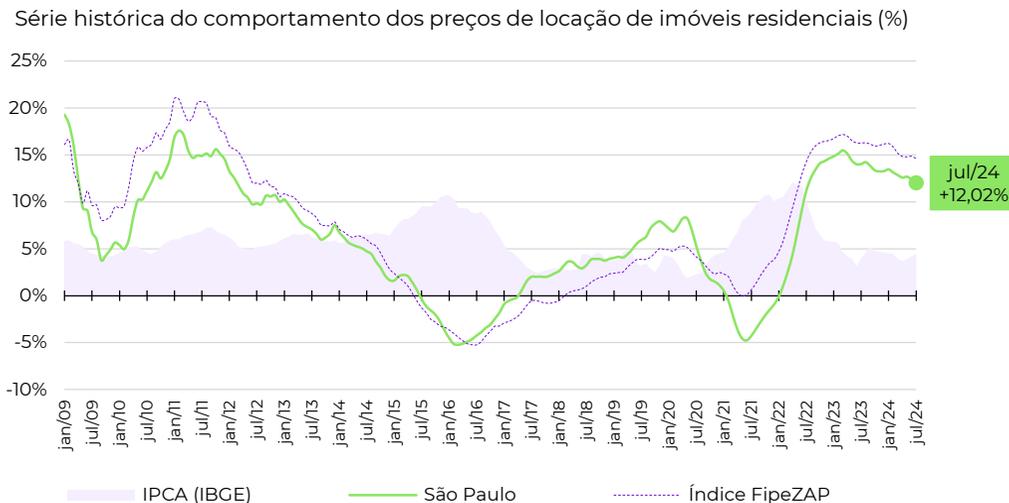
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	103.892 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+1,23% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+7,84% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,02% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 55,69 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,50% a.m./ 6,03% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



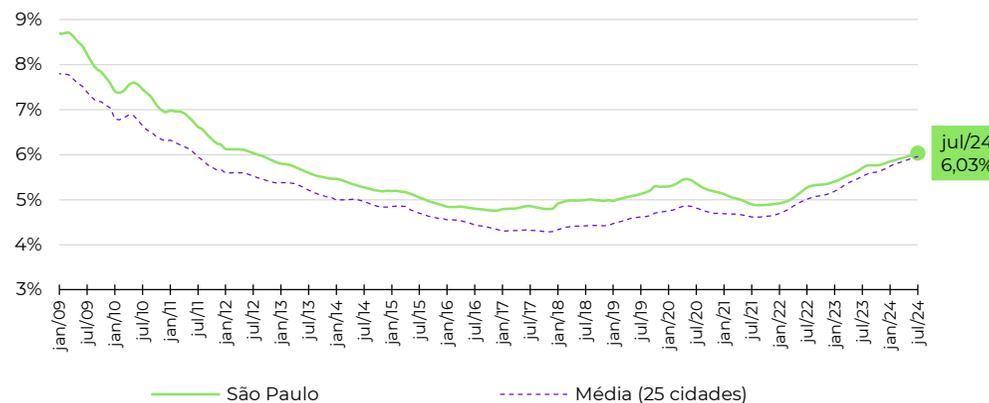
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
PINHEIROS	R\$ 88,4 /m <sup>2</sup>	+11,9%
ITAIM BIBI	R\$ 85,7 /m <sup>2</sup>	+6,9%
PARAISO	R\$ 75,1 /m <sup>2</sup>	+19,1%
MOEMA	R\$ 74,6 /m <sup>2</sup>	+19,8%
JARDINS	R\$ 70,3 /m <sup>2</sup>	+12,4%
VILA MARIANA	R\$ 66,9 /m <sup>2</sup>	+16,2%
BELA VISTA	R\$ 65,0 /m <sup>2</sup>	+10,7%
PERDIZES	R\$ 58,1 /m <sup>2</sup>	+10,7%
VILA ANDRADE	R\$ 47,8 /m <sup>2</sup>	+17,0%
SANTANA	R\$ 39,3 /m <sup>2</sup>	+14,2%

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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	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\$ 8.530 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	12.076 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+0,21% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,11% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,32% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 47,96 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,46% a.m./ 5,57% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

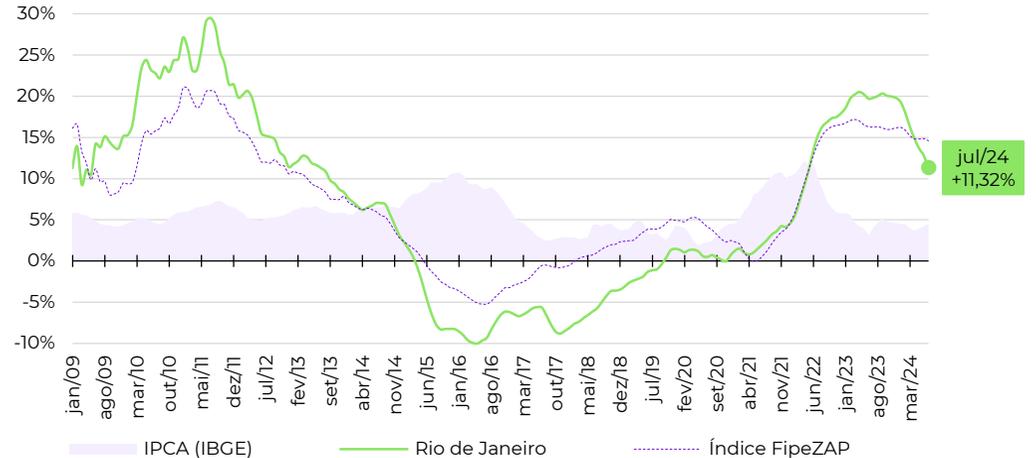
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
LEBLON R\$ 104,0 /m <sup>2</sup>	+14,7%
IPANEMA R\$ 97,2 /m <sup>2</sup>	+0,3%
LAGOA R\$ 65,9 /m <sup>2</sup>	+14,8%
BARRA DA TIJUCA R\$ 64,3 /m <sup>2</sup>	+16,1%
BOTAFOGO R\$ 61,7 /m <sup>2</sup>	+24,7%
COPACABANA R\$ 53,5 /m <sup>2</sup>	+12,6%
FLAMENGO R\$ 53,3 /m <sup>2</sup>	+5,4%
LARANJEIRAS R\$ 45,9 /m <sup>2</sup>	+10,9%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 38,7 /m <sup>2</sup>	+9,4%
TIJUCA R\$ 31,9 /m <sup>2</sup>	+13,0%

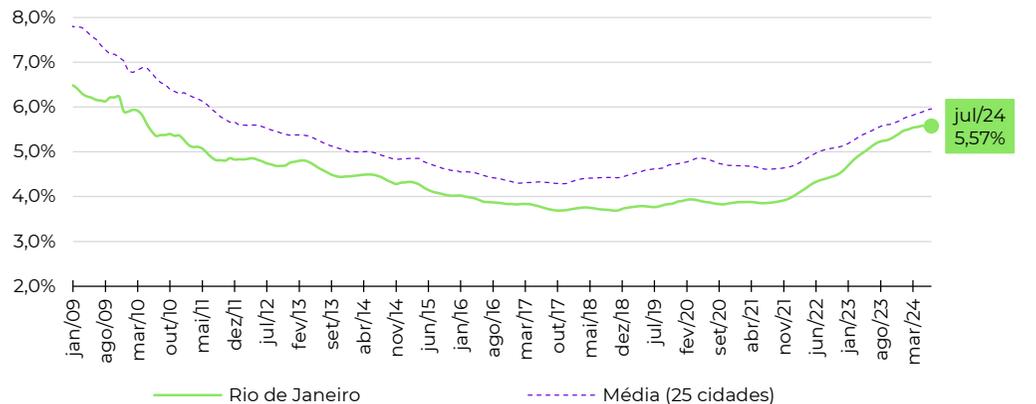
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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\$ 9.257 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	1.138 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+0,94% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+15,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,82% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 46,98 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,51% a.m./ 6,09% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

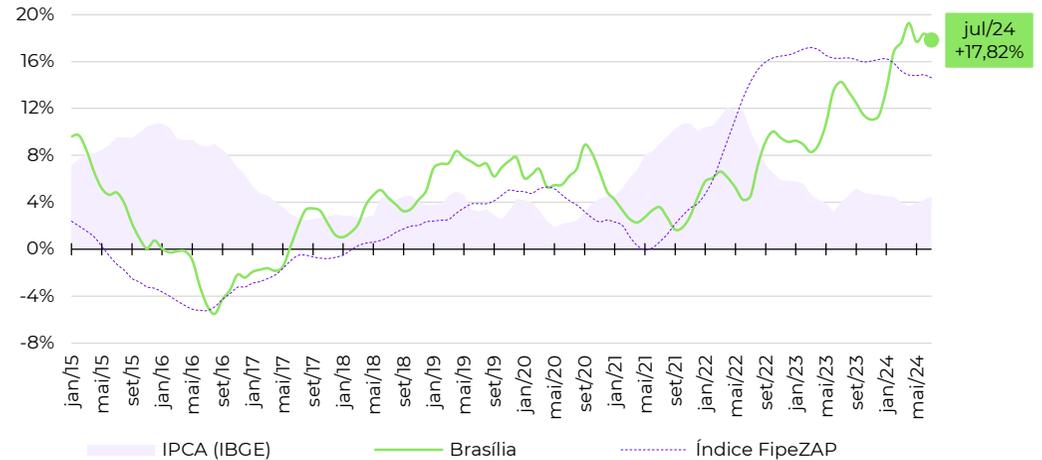
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 59,8 / m <sup>2</sup>	+19,4%
ASA NORTE	R\$ 54,2 / m <sup>2</sup>	+19,3%
ASA SUL	R\$ 51,8 / m <sup>2</sup>	+29,7%
AGUAS CLARAS	R\$ 39,7 / m <sup>2</sup>	+5,4%
GAMA	R\$ 28,6 / m <sup>2</sup>	+14,5%
GUARA SUL	R\$ 28,0 / m <sup>2</sup>	+6,9%
GUARA NORTE	R\$ 27,9 / m <sup>2</sup>	+7,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 26,2 / m <sup>2</sup>	-3,1%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 22,1 / m <sup>2</sup>	+5,2%
CEILANDIA SUL	R\$ 20,0 / m <sup>2</sup>	-2,1%

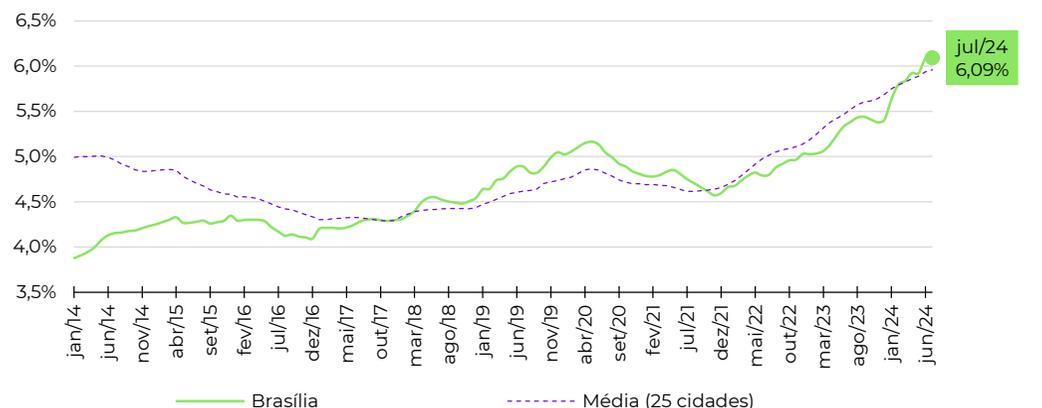
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	2.417,7 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\$ 4.828 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	4.366 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+2,42% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+16,27% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+21,80% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 38,64 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,57% a.m./ 6,88% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

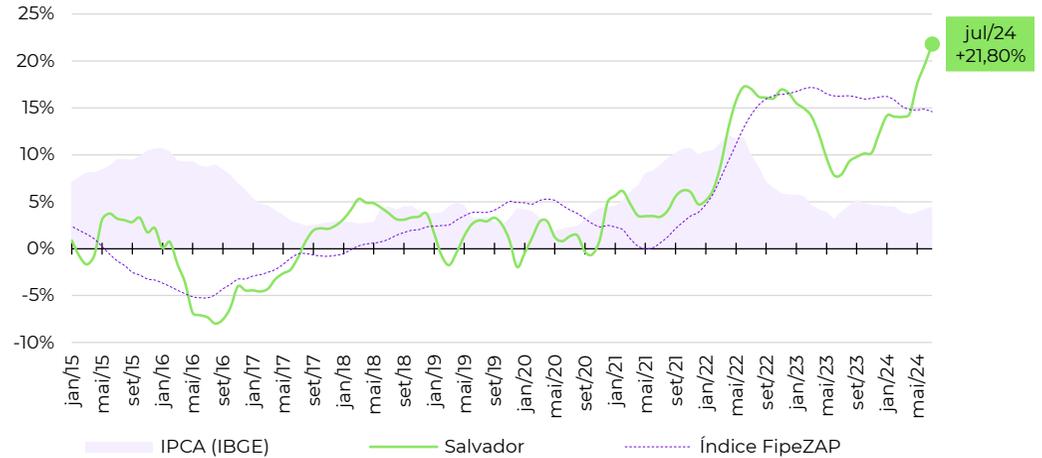
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
ONDINA R\$ 54,1 /m <sup>2</sup>	+47,5%
BARRA R\$ 52,5 /m <sup>2</sup>	+36,3%
PERNAMBUES R\$ 48,9 /m <sup>2</sup>	+4,2%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 48,0 /m <sup>2</sup>	+16,7%
RIO VERMELHO R\$ 37,6 /m <sup>2</sup>	+22,2%
PITUBA R\$ 37,5 /m <sup>2</sup>	+21,6%
GRACA R\$ 36,5 /m <sup>2</sup>	+19,3%
IMBUI R\$ 36,5 /m <sup>2</sup>	+16,9%
BROTAS R\$ 34,3 /m <sup>2</sup>	+23,6%
ITAIGARA R\$ 32,0 /m <sup>2</sup>	-4,3%

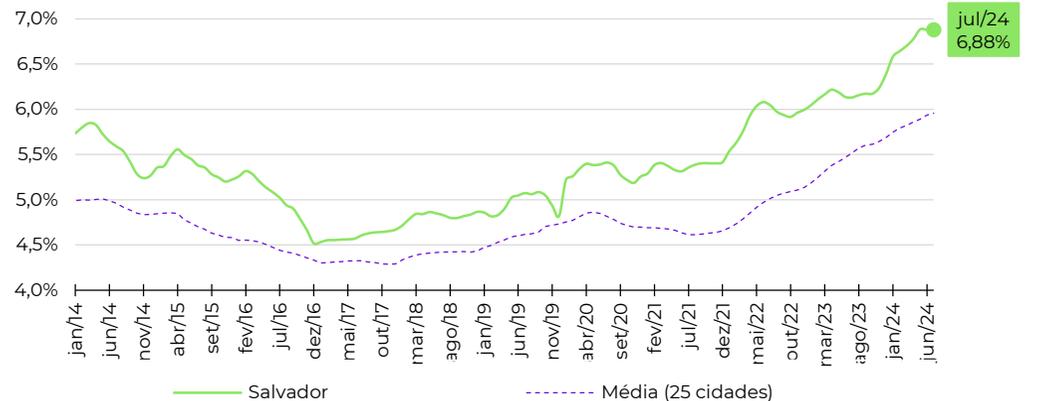
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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\$ 8.928 por domicílio

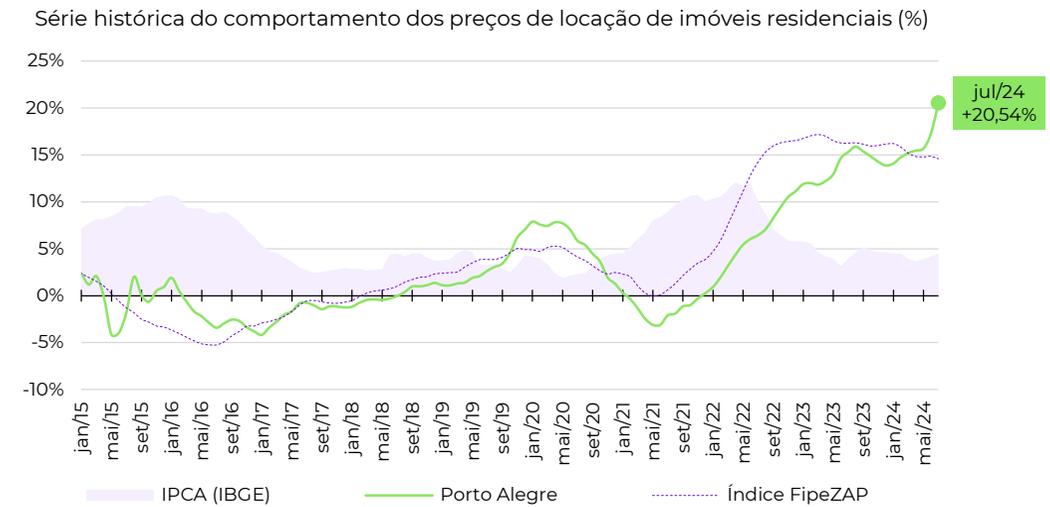
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	8.303 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+4,30% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+14,18% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+20,54% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 36,16 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,53% a.m./ 6,36% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses



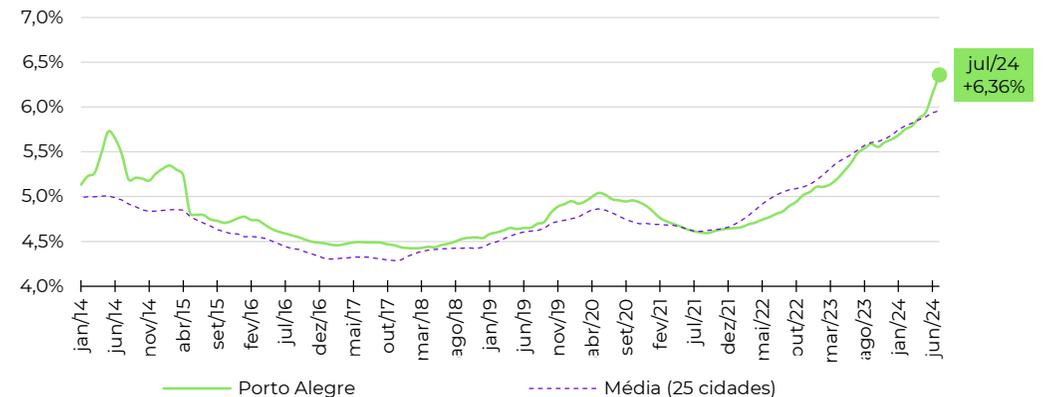
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

Bairro	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 54,4 / m <sup>2</sup>	+5,6%
PETROPOLIS	R\$ 46,6 / m <sup>2</sup>	+33,9%
RIO BRANCO	R\$ 45,9 / m <sup>2</sup>	+41,4%
BELA VISTA	R\$ 45,6 / m <sup>2</sup>	+17,3%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 40,6 / m <sup>2</sup>	+4,7%
PARTENON	R\$ 36,3 / m <sup>2</sup>	+35,1%
MENINO DEUS	R\$ 34,3 / m <sup>2</sup>	+16,6%
CENTRO HISTORICO	R\$ 28,3 / m <sup>2</sup>	+13,0%
SANTA TEREZA	R\$ 27,1 / m <sup>2</sup>	+29,6%
NONOAI	R\$ 22,8 / m <sup>2</sup>	-1,4%

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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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\$ 8.351 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	3.228 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+0,78% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+11,96% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+20,21% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 40,64 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,39% a.m./ 4,67% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

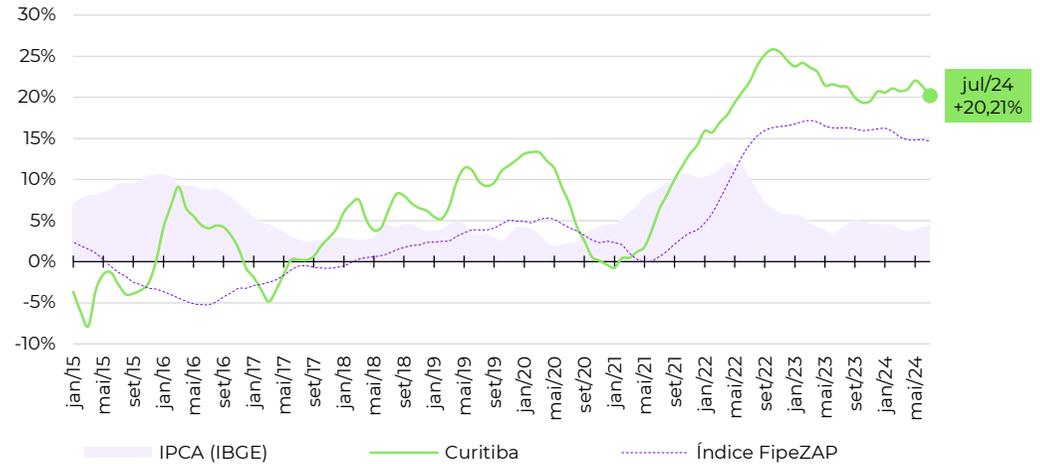
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
CENTRO CIVICO	R\$ 50,3 /m <sup>2</sup>	+51,6%
AGUA VERDE	R\$ 43,9 /m <sup>2</sup>	+14,5%
BATEL	R\$ 42,1 /m <sup>2</sup>	+11,4%
BIGORRILHO	R\$ 40,4 /m <sup>2</sup>	+21,3%
CENTRO	R\$ 40,4 /m <sup>2</sup>	+8,5%
BACACHERI	R\$ 39,1 /m <sup>2</sup>	+5,6%
JUVEVE	R\$ 38,6 /m <sup>2</sup>	+11,6%
PORTAO	R\$ 36,8 /m <sup>2</sup>	+19,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 35,1 /m <sup>2</sup>	+8,7%
CABRAL	R\$ 33,7 /m <sup>2</sup>	+18,8%

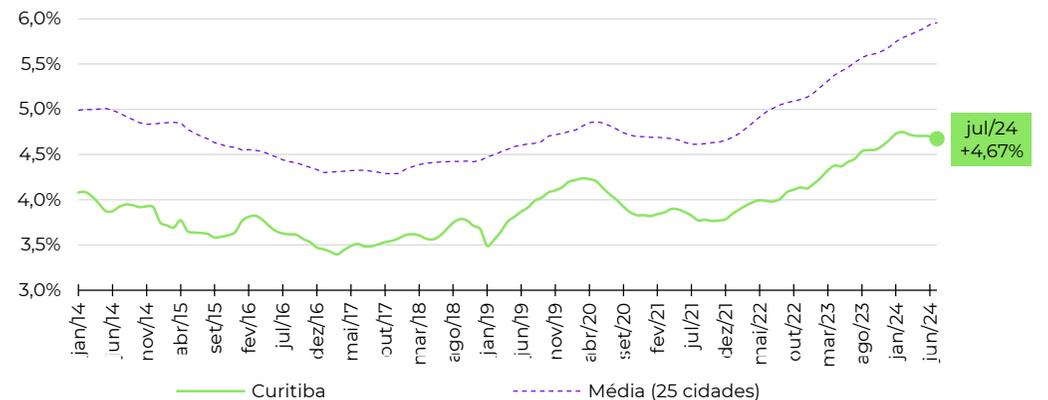
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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\$ 8.258 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	5.946 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+1,03% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+10,37% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,73% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 40,45 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,42% a.m./ 5,10% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

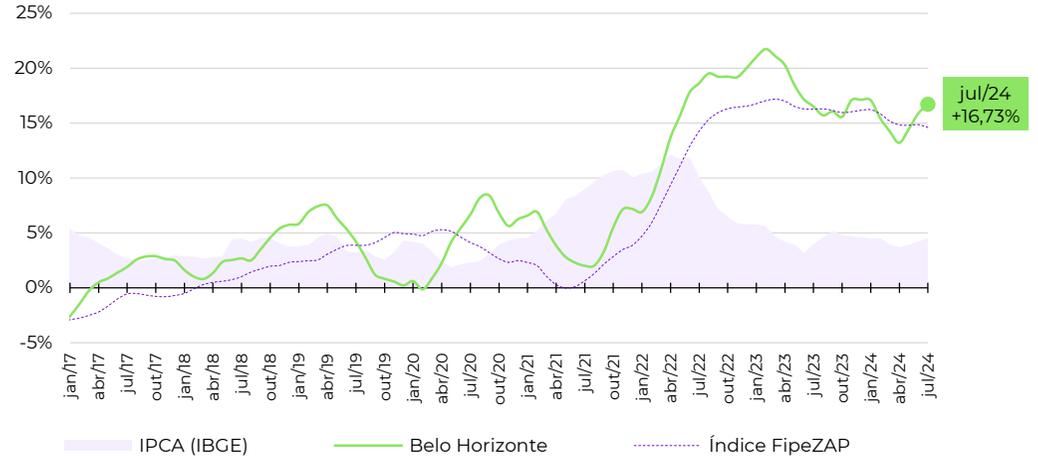
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO R\$ 65,5 /m <sup>2</sup>	+51,6%
SAVASSI R\$ 58,3 /m <sup>2</sup>	+14,5%
BELVEDERE R\$ 55,7 /m <sup>2</sup>	+11,4%
FUNCIONARIOS R\$ 52,6 /m <sup>2</sup>	+21,3%
LOURDES R\$ 52,3 /m <sup>2</sup>	+8,5%
BURITIS R\$ 43,9 /m <sup>2</sup>	+5,6%
GUTIERREZ R\$ 38,1 /m <sup>2</sup>	+11,6%
SION R\$ 37,0 /m <sup>2</sup>	+19,6%
SERRA R\$ 36,8 /m <sup>2</sup>	+8,7%
SANTO ANTONIO R\$ 33,2 /m <sup>2</sup>	+18,8%

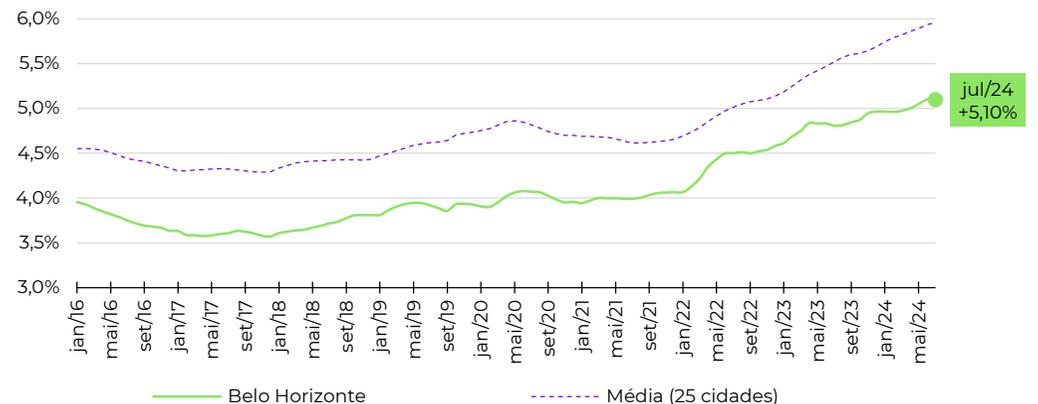
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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\$ 4.867 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	5.100 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+1,39% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+10,22% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,29% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 52,14 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,63% a.m./ 7,61% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

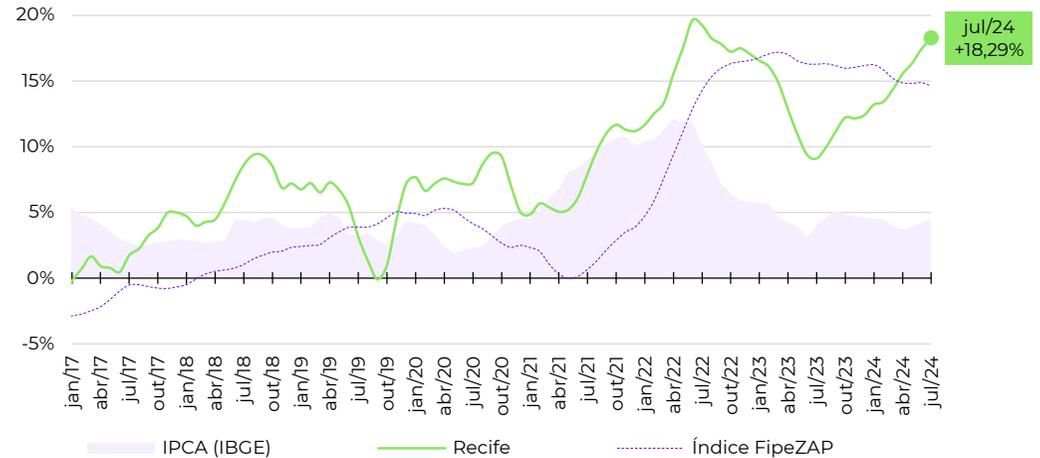
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
PINA R\$ 66,6 /m <sup>2</sup>	+14,7%
TAMARINEIRA R\$ 59,7 /m <sup>2</sup>	+42,0%
SANTO AMARO R\$ 55,6 /m <sup>2</sup>	+7,8%
BOA VIAGEM R\$ 55,6 /m <sup>2</sup>	+14,2%
PARNAMIRIM R\$ 55,4 /m <sup>2</sup>	+23,7%
GRACAS R\$ 53,4 /m <sup>2</sup>	+37,2%
ESPINHEIRO R\$ 50,7 /m <sup>2</sup>	+23,2%
MADALENA R\$ 48,4 /m <sup>2</sup>	+30,9%
CASA AMARELA R\$ 46,2 /m <sup>2</sup>	+3,6%
CORDEIRO R\$ 26,0 /m <sup>2</sup>	+24,1%

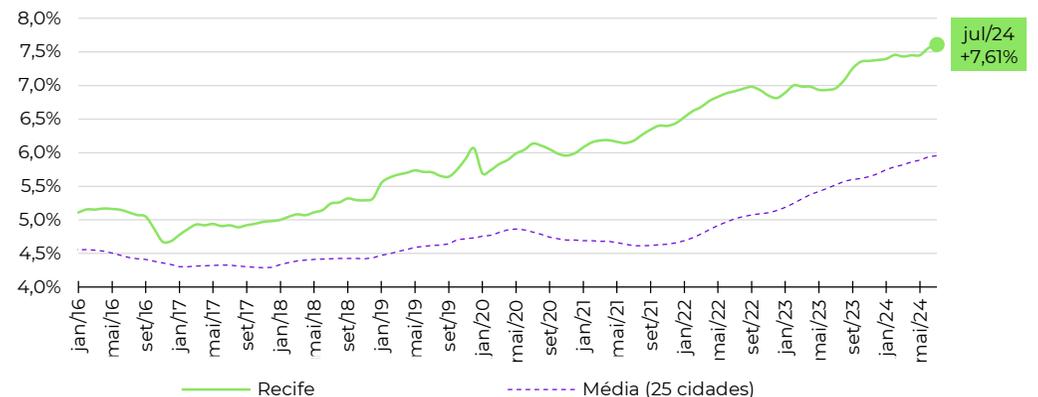
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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\$ 5.109 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	3.108 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+1,36% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+7,14% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,09% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 30,47 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,39% a.m./ 4,65% a.a.

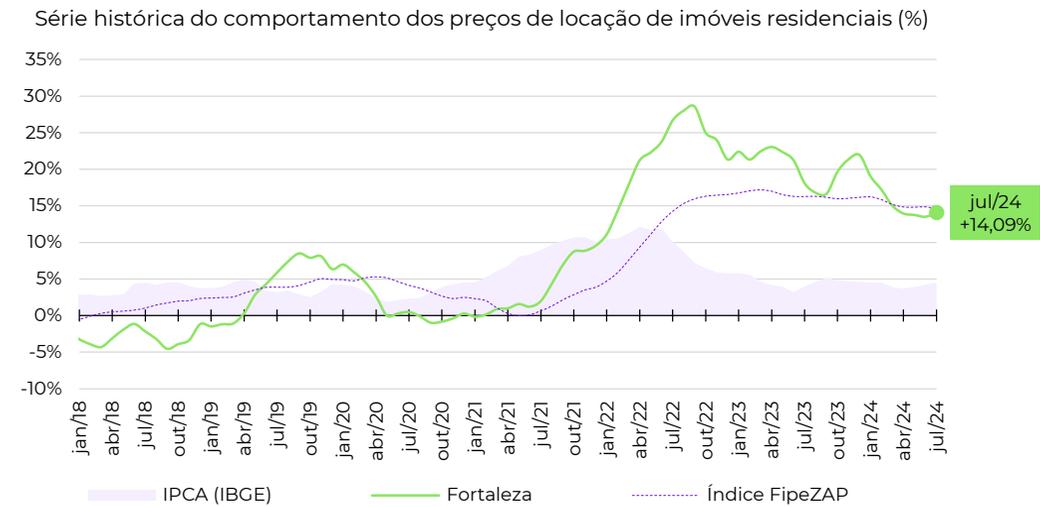
Fonte: Índice FipeZAP.

## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

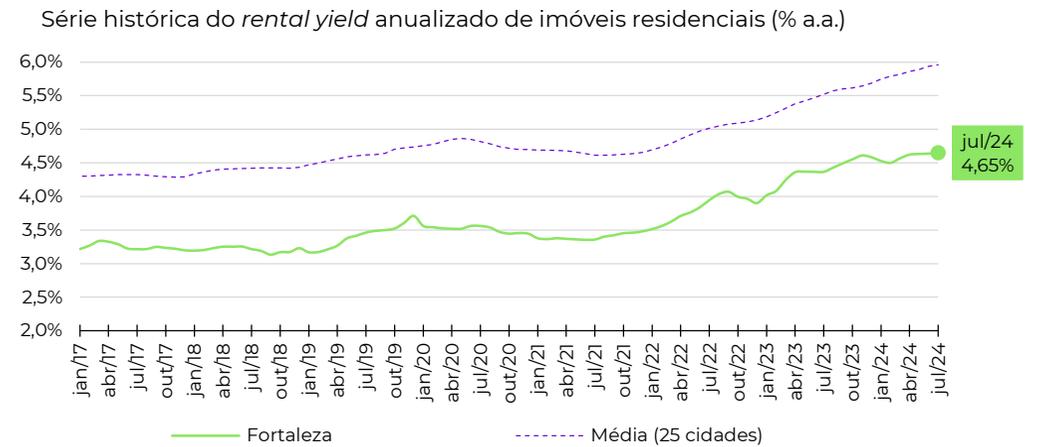
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 42,7 /m <sup>2</sup>	+8,2%
ENGENHEIRO LUCIANO...	R\$ 41,5 /m <sup>2</sup>	+55,0%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 40,6 /m <sup>2</sup>	+12,6%
ALDEOTA	R\$ 29,9 /m <sup>2</sup>	+17,7%
COCO	R\$ 28,3 /m <sup>2</sup>	+4,6%
CENTRO	R\$ 23,9 /m <sup>2</sup>	+10,5%
PAPICU	R\$ 23,4 /m <sup>2</sup>	-2,6%
FATIMA	R\$ 21,9 /m <sup>2</sup>	+25,1%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 21,5 /m <sup>2</sup>	+12,4%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 18,0 /m <sup>2</sup>	+2,3%

## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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



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\$ 10.160 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	3.807 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+0,02% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+7,88% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,76% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 53,72 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,47% a.m./ 5,62% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

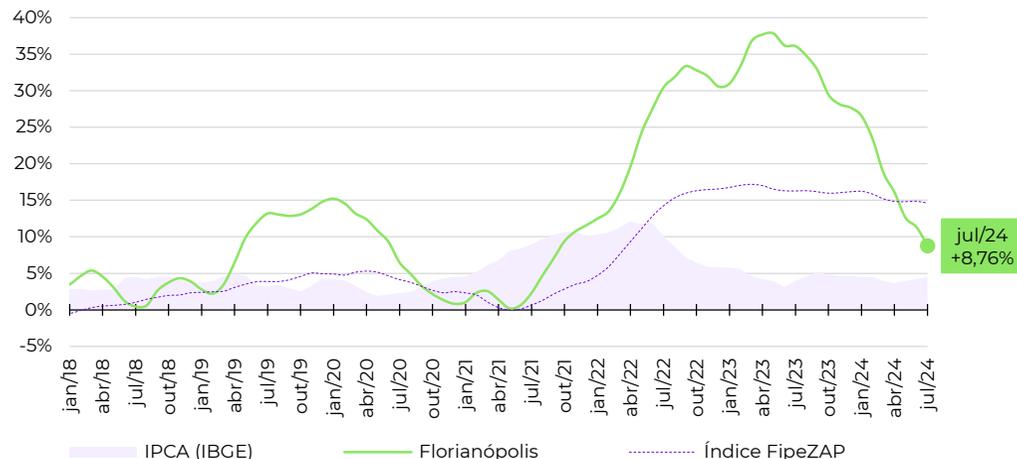
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 60,3 /m <sup>2</sup>	+0,6%
CENTRO	R\$ 58,4 /m <sup>2</sup>	+6,3%
CORREGO GRANDE	R\$ 55,6 /m <sup>2</sup>	+18,6%
SACOS DOS LIMOES	R\$ 53,6 /m <sup>2</sup>	+15,5%
TRINDADE	R\$ 52,8 /m <sup>2</sup>	+20,4%
ITACORUBI	R\$ 51,5 /m <sup>2</sup>	+9,0%
ESTREITO	R\$ 45,5 /m <sup>2</sup>	+12,9%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 40,8 /m <sup>2</sup>	+13,3%
COQUEIROS	R\$ 40,7 /m <sup>2</sup>	+5,3%
CAPOEIRAS	R\$ 39,7 /m <sup>2</sup>	+17,5%

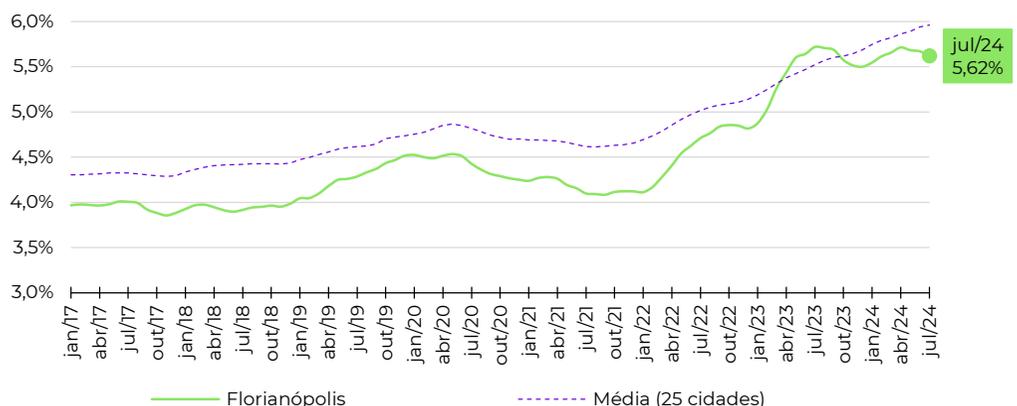
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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\$ 7.434 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	3.298 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+0,82% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+6,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,51% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 38,41 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,50% a.m./ 5,95% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

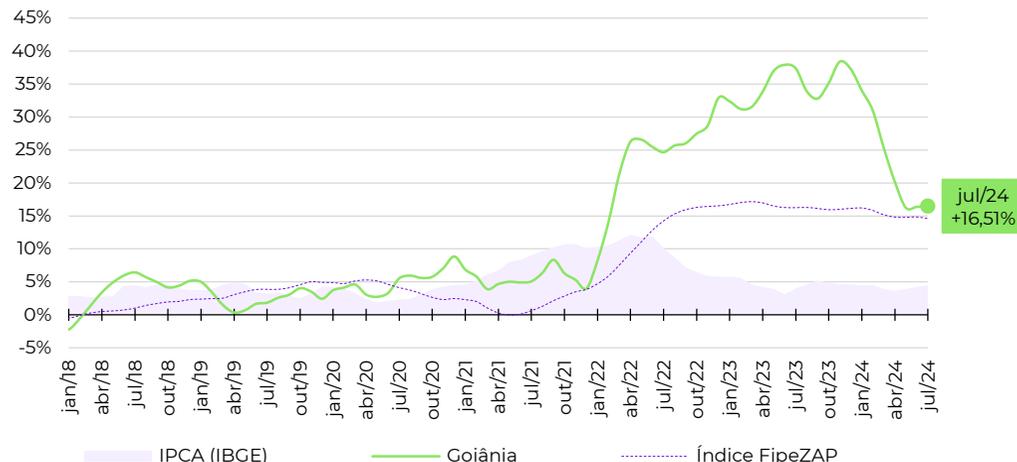
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 58,0 /m <sup>2</sup>	+8,1%
JARDIM GOIAS	R\$ 52,3 /m <sup>2</sup>	+0,6%
BUENO	R\$ 46,4 /m <sup>2</sup>	+21,8%
SUL	R\$ 44,3 /m <sup>2</sup>	+3,5%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 39,9 /m <sup>2</sup>	+30,3%
OESTE	R\$ 37,7 /m <sup>2</sup>	+19,4%
JARDIM AMERICA	R\$ 29,3 /m <sup>2</sup>	+25,1%
SUDOESTE	R\$ 26,3 /m <sup>2</sup>	+9,1%
NOVA SUICA	R\$ 25,5 /m <sup>2</sup>	-13,9%
CENTRAL	R\$ 22,7 /m <sup>2</sup>	+18,0%

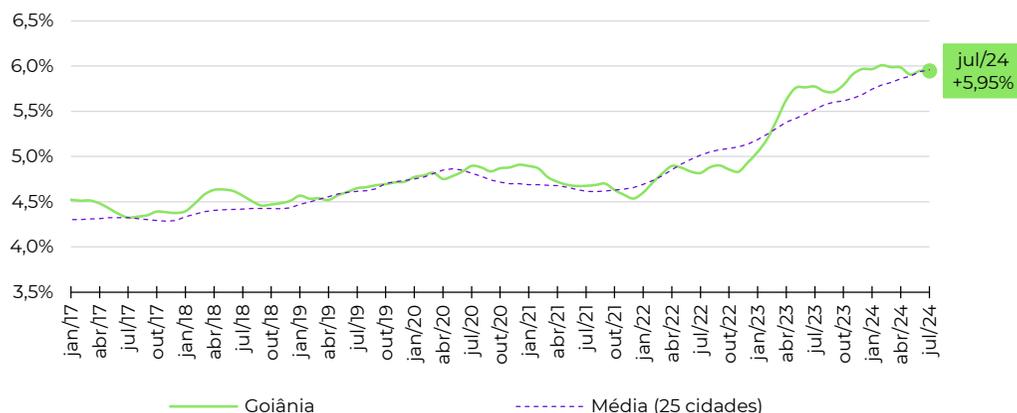
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	322,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	97,1 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	128,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.126 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	729 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+0,24% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+8,12% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,67% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 43,16 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,37% a.m./ 4,40% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

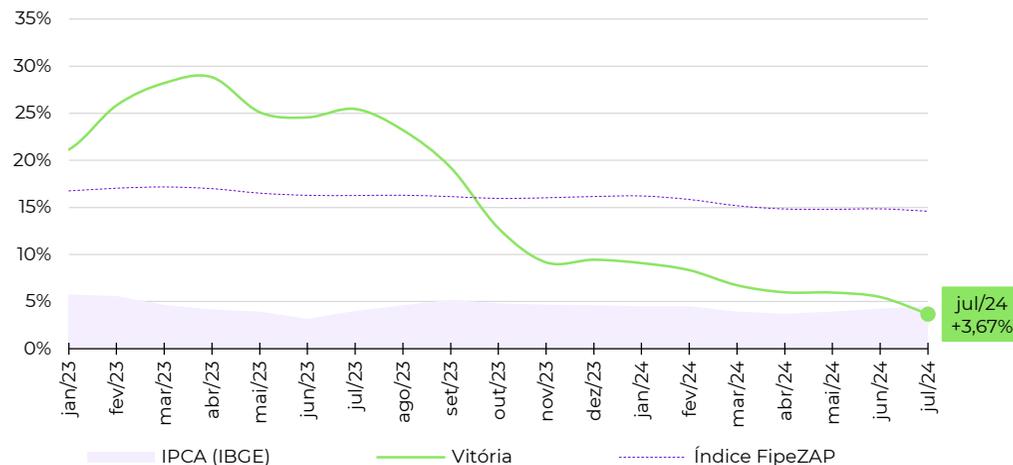
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 61,2 / m <sup>2</sup>	-1,3%
BARRO VERMELHO	R\$ 48,4 / m <sup>2</sup>	+19,1%
MATA DA PRAIA	R\$ 47,0 / m <sup>2</sup>	+11,0%
SANTA HELENA	R\$ 45,6 / m <sup>2</sup>	+23,9%
PRAIA DO CANTO	R\$ 43,6 / m <sup>2</sup>	+1,0%
JARDIM CAMBURI	R\$ 41,8 / m <sup>2</sup>	+8,2%
BENTO FERREIRA	R\$ 38,4 / m <sup>2</sup>	+30,3%
JARDIM DA PENHA	R\$ 34,4 / m <sup>2</sup>	+4,6%

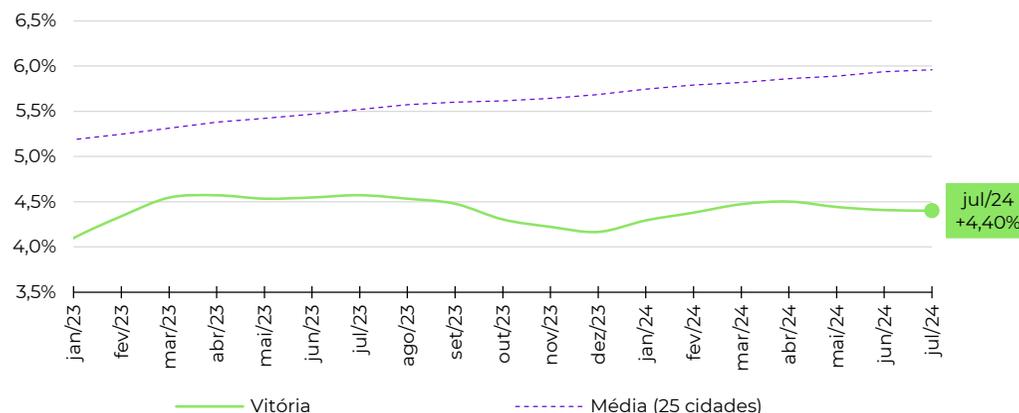
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	898,1 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083,0 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 33.244 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	325,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	37,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.736 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	237 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+3,49% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+33,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+40,66% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 34,36 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,63% a.m./ 7,55% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

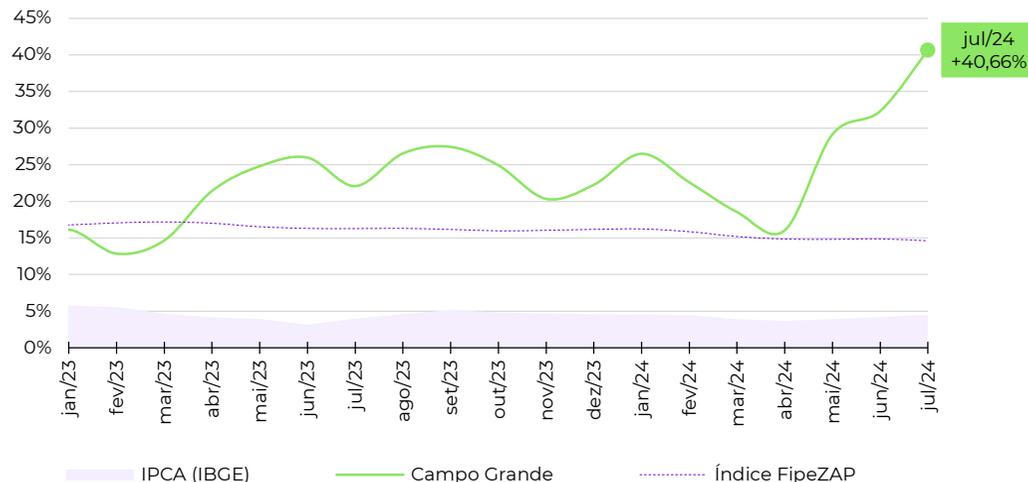
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais



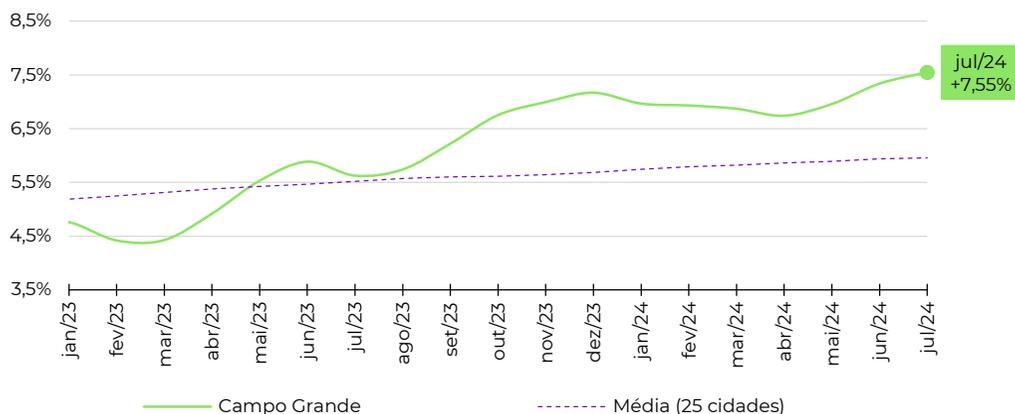
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	650,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327,4 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 42.918 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	232,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	43,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.682 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

### Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	1.863 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+1,24% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+7,66% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,21% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 37,84 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,61% a.m./ 7,35% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

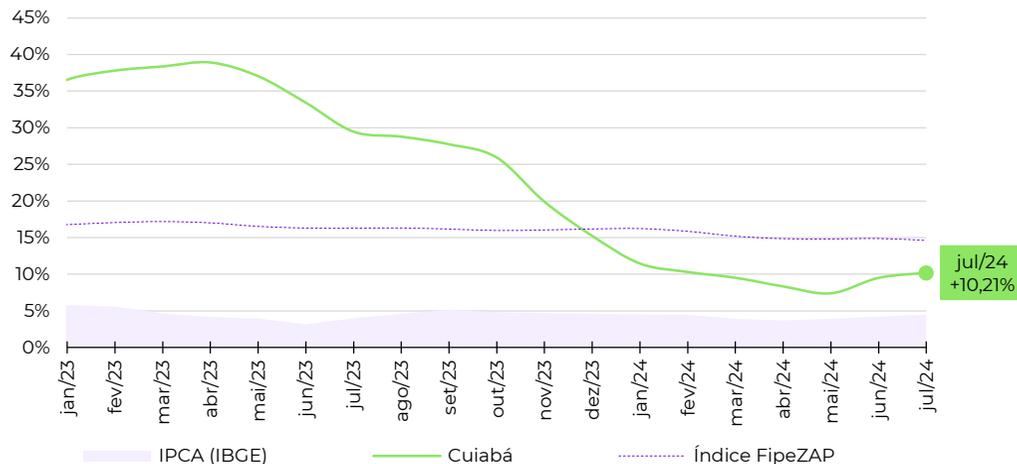
### Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
RIBEIRAO DO LIPA R\$ 46,3 /m <sup>2</sup>	+0,3%
DESPRAIADO R\$ 45,1 /m <sup>2</sup>	+23,2%
JARDIM ACLIMACAO R\$ 39,9 /m <sup>2</sup>	+18,9%
DO PORTO R\$ 39,3 /m <sup>2</sup>	+22,7%
AREA DE EXPANSAO URBANA R\$ 39,3 /m <sup>2</sup>	+26,2%
DUQUE DE CAXIAS R\$ 37,9 /m <sup>2</sup>	+26,9%
DO QUILOMBO R\$ 36,8 /m <sup>2</sup>	+18,3%
DA GOIABEIRA R\$ 36,2 /m <sup>2</sup>	+7,3%
CENTRO NORTE R\$ 30,2 /m <sup>2</sup>	+60,0%
DOS ARAES R\$ 26,9 /m <sup>2</sup>	-9,0%

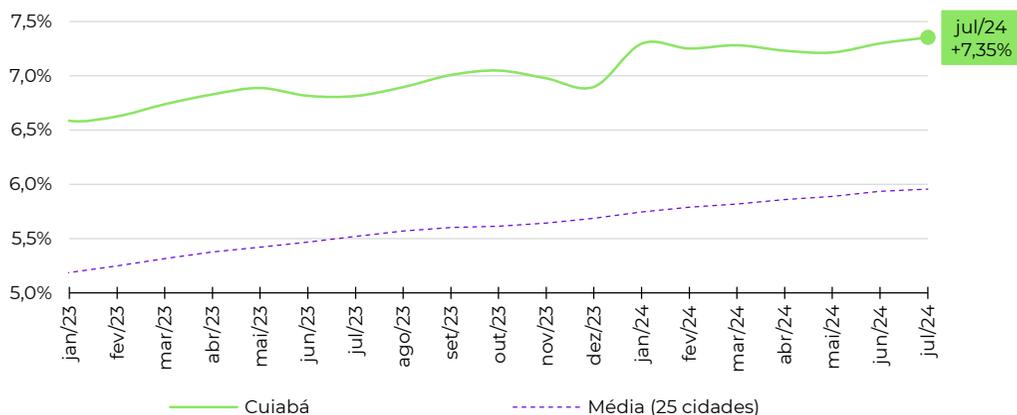
### Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	602,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	182,2 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 24.736 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	218,5 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	66,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.932 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	558 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	-0,59% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+19,42% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+36,44% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 26,85 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,51% a.m./ 6,18% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

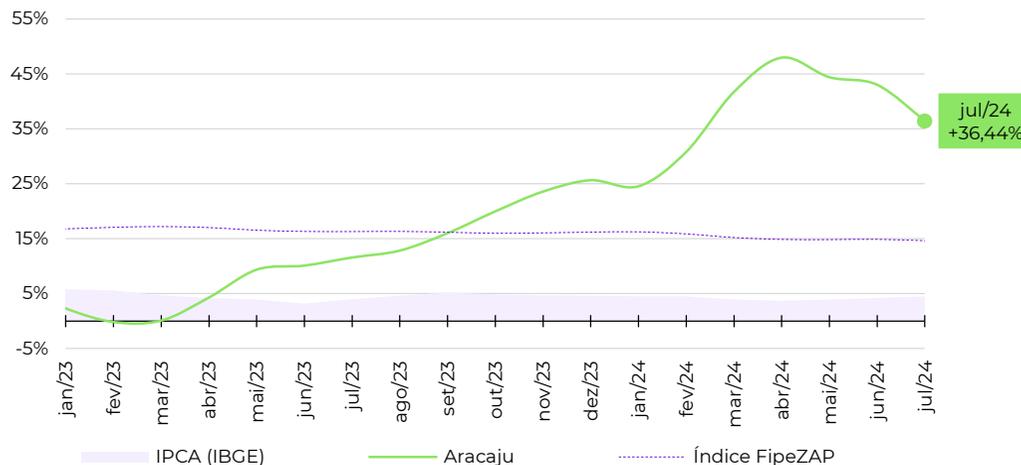
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
JARDINS R\$ 38,7 / m <sup>2</sup>	+38,5%
COROA DO MEIO R\$ 35,2 / m <sup>2</sup>	+95,8%
ATALAIA R\$ 33,1 / m <sup>2</sup>	+24,5%
FAROLANDIA R\$ 25,7 / m <sup>2</sup>	+27,6%
GRAGERU R\$ 25,6 / m <sup>2</sup>	+55,2%
INACIO BARBOSA R\$ 24,0 / m <sup>2</sup>	+29,9%
LUZIA R\$ 22,9 / m <sup>2</sup>	+33,5%
JABOTIANA R\$ 19,9 / m <sup>2</sup>	+18,9%
PONTO NOVO R\$ 19,0 / m <sup>2</sup>	+25,2%
CENTRO R\$ 12,5 / m <sup>2</sup>	+20,8%

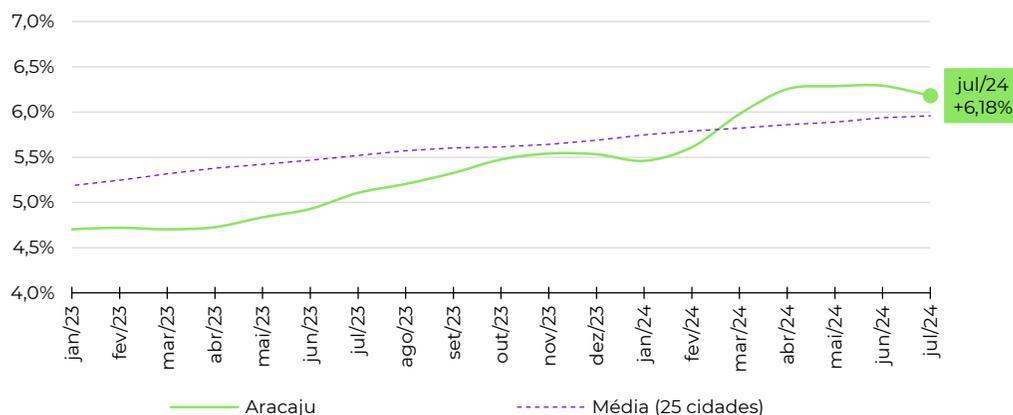
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	833,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	210,0 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 25,402 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	296,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	122,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.618 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	2.612 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+0,11% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,21% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,88% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 39,96 /m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,57% a.m./ 6,87% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

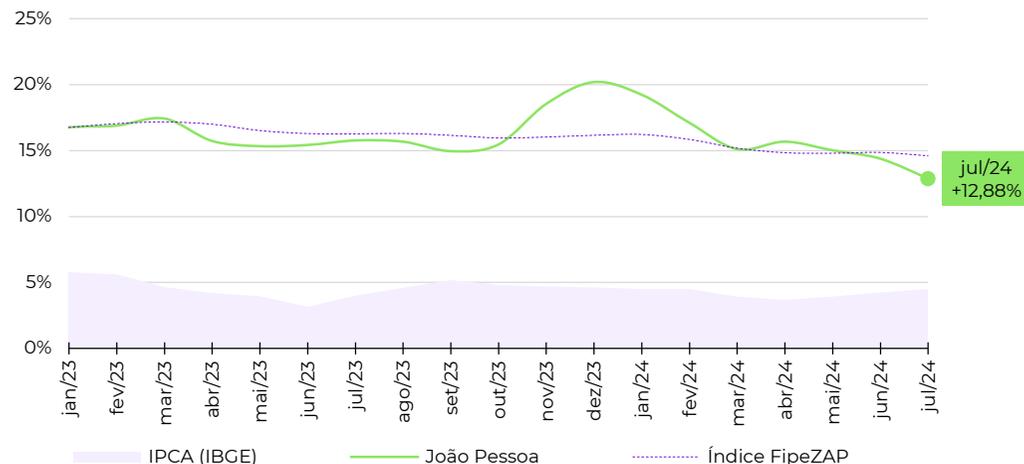
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
CABO BRANCO R\$ 52,4 /m <sup>2</sup>	+5,1%
TAMBAU R\$ 47,8 /m <sup>2</sup>	+4,2%
JARDIM OCEANIA R\$ 46,9 /m <sup>2</sup>	+18,6%
ALTIPLANO CABO BRANCO R\$ 42,8 /m <sup>2</sup>	-2,8%
BESSA R\$ 41,9 /m <sup>2</sup>	+18,3%
BRISAMAR R\$ 41,0 /m <sup>2</sup>	+4,1%
MANAIRA R\$ 40,2 /m <sup>2</sup>	+10,9%
AEROCUBE R\$ 33,1 /m <sup>2</sup>	+13,8%
PORTAL DO SOL R\$ 28,6 /m <sup>2</sup>	+17,4%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA R\$ 24,8 /m <sup>2</sup>	+19,4%

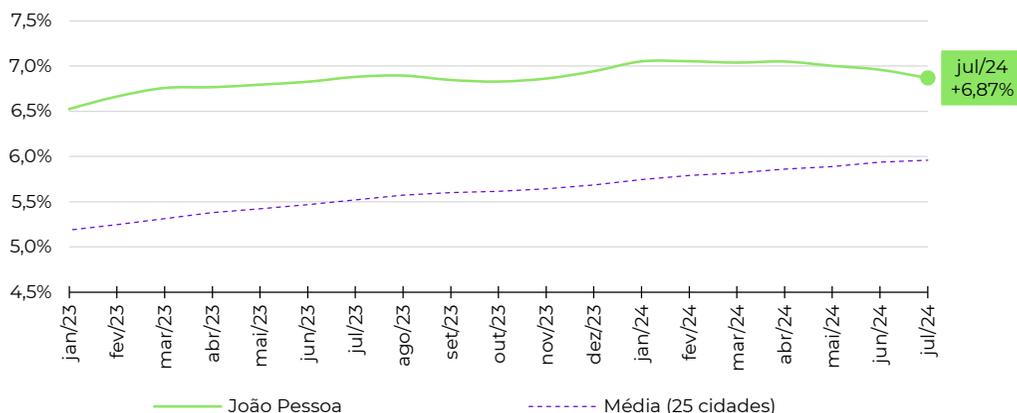
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	957,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 22.307 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	335,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	77,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.229 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	1.641 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+0,49% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+1,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,67% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 50,43 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,52% a.m./ 6,28% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

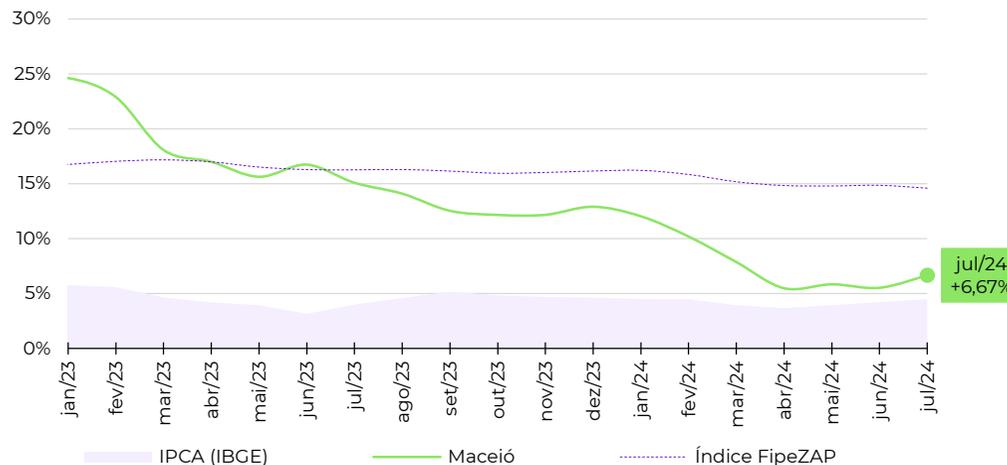
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
JATIUCA	R\$ 51,5 / m <sup>2</sup>	+6,2%
PONTA VERDE	R\$ 51,2 / m <sup>2</sup>	+8,5%
PAJUCARA	R\$ 50,9 / m <sup>2</sup>	-15,1%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 48,3 / m <sup>2</sup>	+0,7%
FAROL	R\$ 32,7 / m <sup>2</sup>	+11,0%
TABULEIRO DO MARTINS	R\$ 28,6 / m <sup>2</sup>	+2,1%
PETROPOLIS	R\$ 26,1 / m <sup>2</sup>	-6,7%

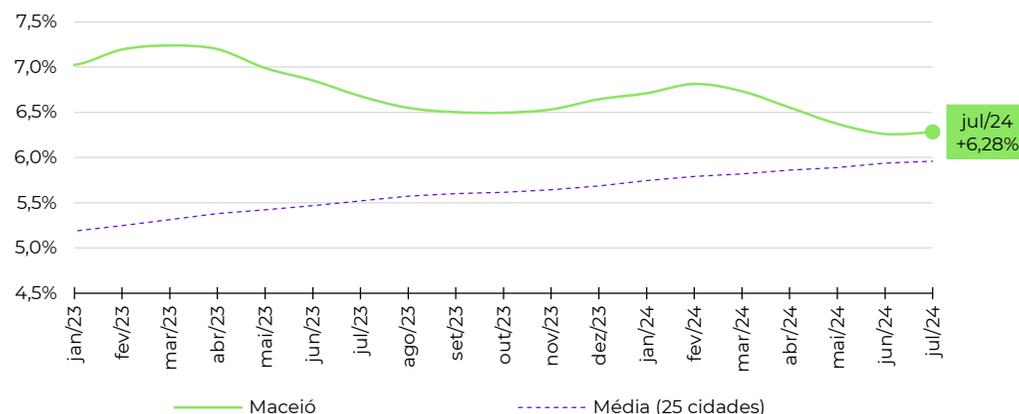
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	751,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	167,4 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 25.525 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	270,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	58,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.761 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	1.582 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+0,77% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+6,70% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,56% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 34,60 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,61% a.m./ 7,33% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

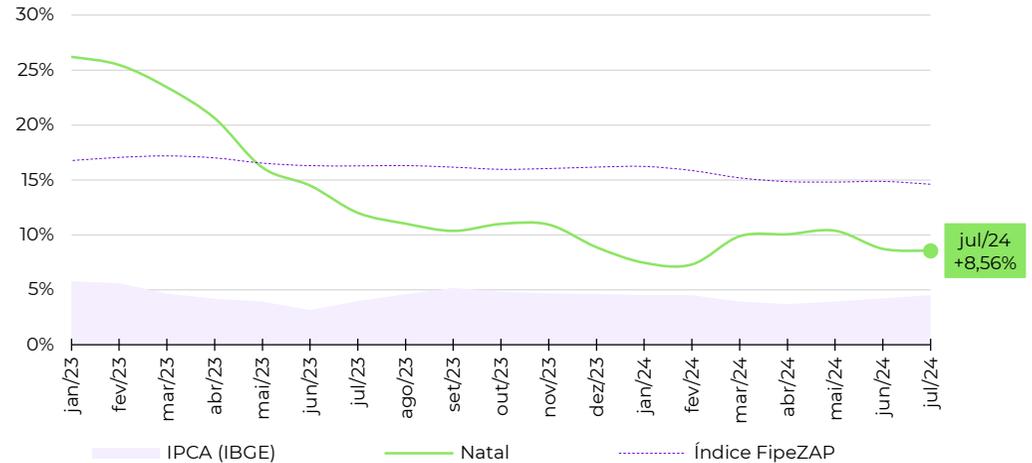
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 48,4 / m <sup>2</sup>	+2,6%
CAPIM MACIO	R\$ 35,8 / m <sup>2</sup>	+6,4%
LAGOA NOVA	R\$ 32,9 / m <sup>2</sup>	+9,7%
CANDELARIA	R\$ 32,5 / m <sup>2</sup>	+5,6%
NEOPOLIS	R\$ 32,0 / m <sup>2</sup>	+21,5%
PETROPOLIS	R\$ 31,8 / m <sup>2</sup>	+7,1%
TIROL	R\$ 31,5 / m <sup>2</sup>	+19,9%
PITIMBU	R\$ 29,1 / m <sup>2</sup>	+4,0%
BARRO VERMELHO	R\$ 28,1 / m <sup>2</sup>	+2,7%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 17,1 / m <sup>2</sup>	-14,1%

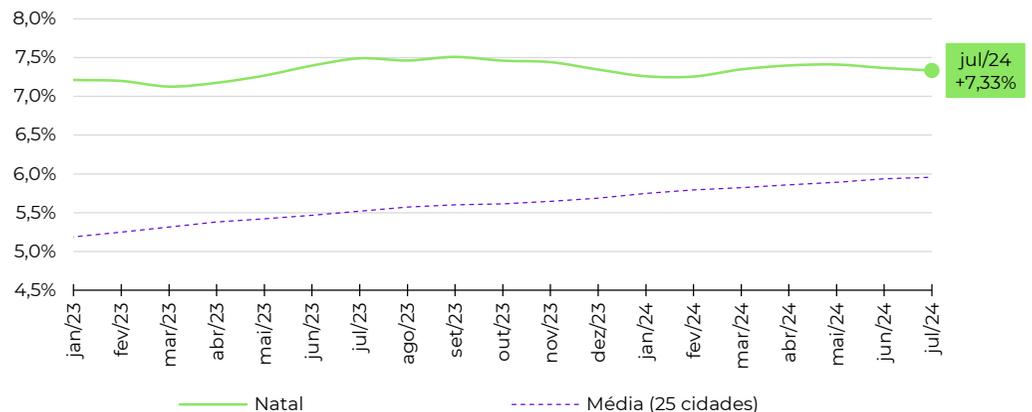
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	1.037,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	583,1 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 29.824 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	348,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	62,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 3.908 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

### Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	2.688 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	-0,15% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+3,99% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,73% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 49,55 /m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,64% a.m./ 7,68% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

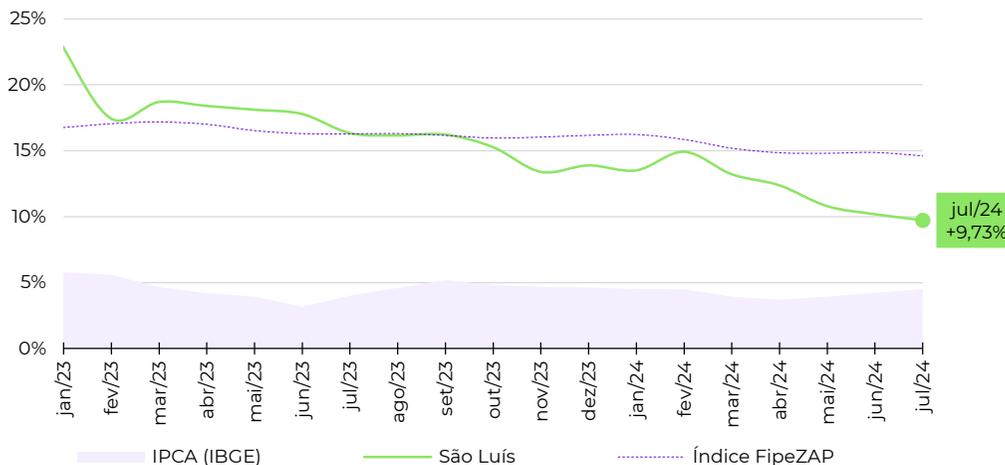
### Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
SAO MARCOS R\$ 74,7 /m <sup>2</sup>	+12,8%
PONTA D'AREIA R\$ 66,2 /m <sup>2</sup>	+15,5%
PONTA DO FAROL R\$ 61,1 /m <sup>2</sup>	+11,4%
CALHAU R\$ 57,2 /m <sup>2</sup>	+6,0%
RENASCENCA R\$ 50,7 /m <sup>2</sup>	+7,7%
OLHO D'AGUA R\$ 44,4 /m <sup>2</sup>	+14,8%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA R\$ 43,2 /m <sup>2</sup>	+5,8%
COHAMA R\$ 40,4 /m <sup>2</sup>	+44,5%
TURU R\$ 33,3 /m <sup>2</sup>	+20,6%
CHACARA BRASIL R\$ 25,2 /m <sup>2</sup>	+12,4%

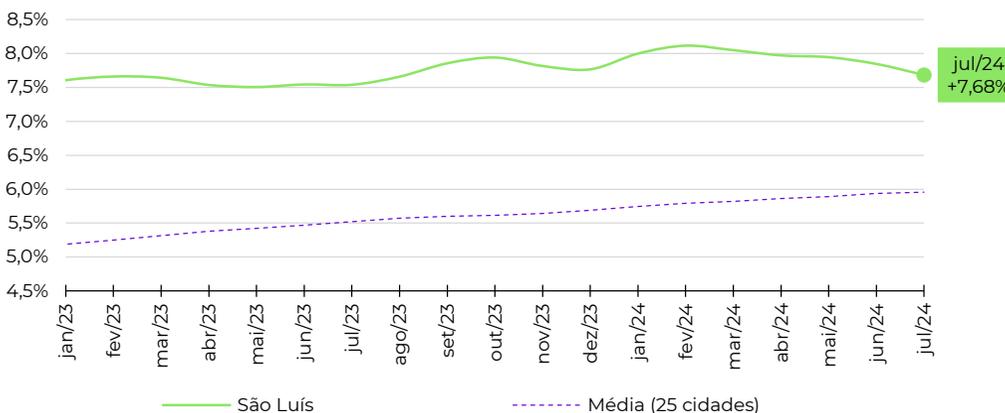
### Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	866,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391,3 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 24.858 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	279,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	41,3 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.537 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	1.180 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	-0,82% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+3,00% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,49% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 21,36 /m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,41% a.m./ 4,96% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

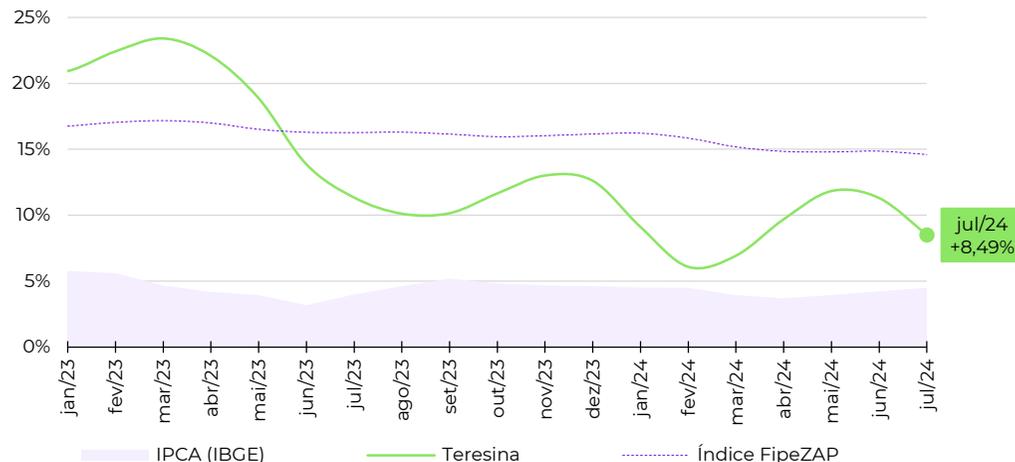
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 26,4 /m <sup>2</sup>	+0,2%
JOQUEI	R\$ 26,0 /m <sup>2</sup>	-2,5%
FATIMA	R\$ 25,1 /m <sup>2</sup>	+8,5%
URUGUAI	R\$ 23,7 /m <sup>2</sup>	+29,0%
ININGA	R\$ 22,9 /m <sup>2</sup>	-1,9%
MORADA DO SOL	R\$ 21,5 /m <sup>2</sup>	+44,4%
CRISTO REI	R\$ 19,6 /m <sup>2</sup>	+14,8%
SANTA ISABEL	R\$ 19,6 /m <sup>2</sup>	+6,1%
PEDRA MOLE	R\$ 17,3 /m <sup>2</sup>	+7,6%
CENTRO	R\$ 16,6 /m <sup>2</sup>	+20,5%

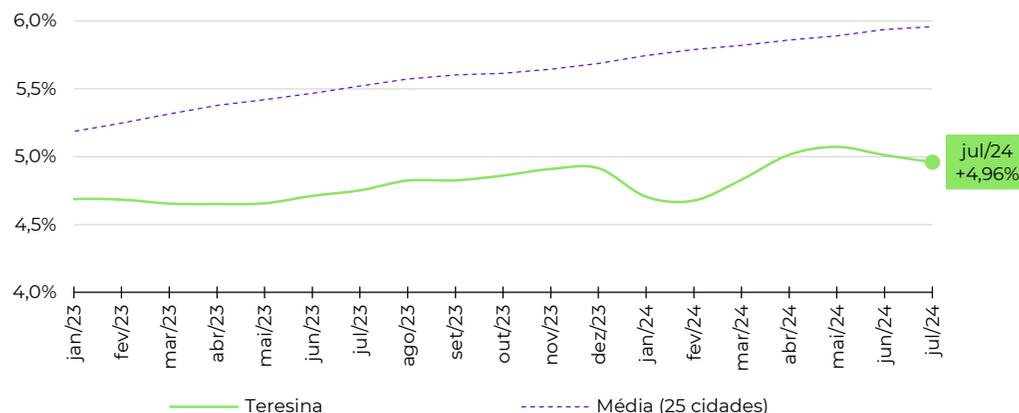
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	1.303,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059,5 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 20.562 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	423,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	69,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.381 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	1.604 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+1,91% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+5,13% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,38% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 48,01 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,65% a.m./ 7,81% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

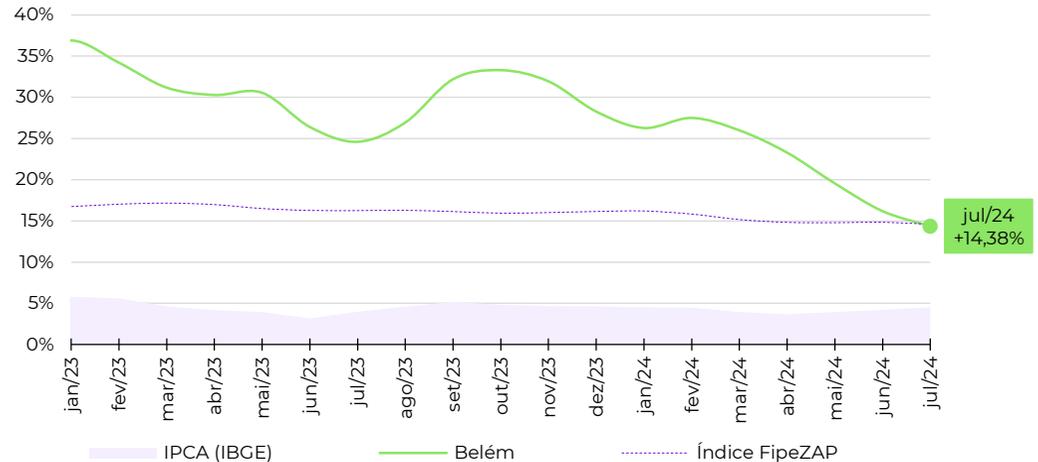
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
UMARIZAL	R\$ 60,3 /m <sup>2</sup>	+18,8%
JURUNAS	R\$ 55,7 /m <sup>2</sup>	-5,2%
BATISTA CAMPOS	R\$ 54,0 /m <sup>2</sup>	+52,0%
NAZARE	R\$ 49,6 /m <sup>2</sup>	+6,9%
PEDREIRA	R\$ 47,3 /m <sup>2</sup>	+17,9%
MARCO	R\$ 46,7 /m <sup>2</sup>	+9,6%
SAO BRAS	R\$ 45,1 /m <sup>2</sup>	+17,0%
CREMACAO	R\$ 40,1 /m <sup>2</sup>	+1,5%
MARAMBAIA	R\$ 40,0 /m <sup>2</sup>	+20,6%
CAMPINA	R\$ 38,6 /m <sup>2</sup>	+8,1%

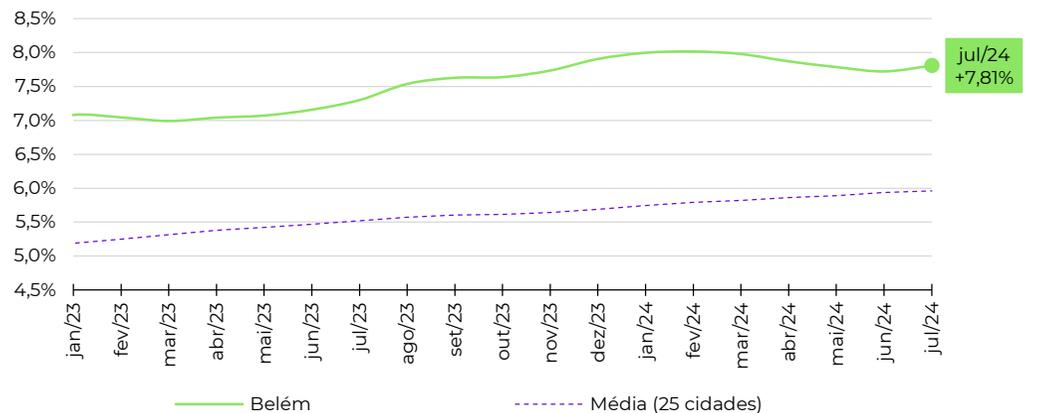
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)	2.063,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401,1 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	630,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	105,1 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.425 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

### Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2024)	2.729 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+0,93% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,51% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 45,31 / m <sup>2</sup>
Rental yield (julho/2024)	0,67% a.m./ 8,06% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

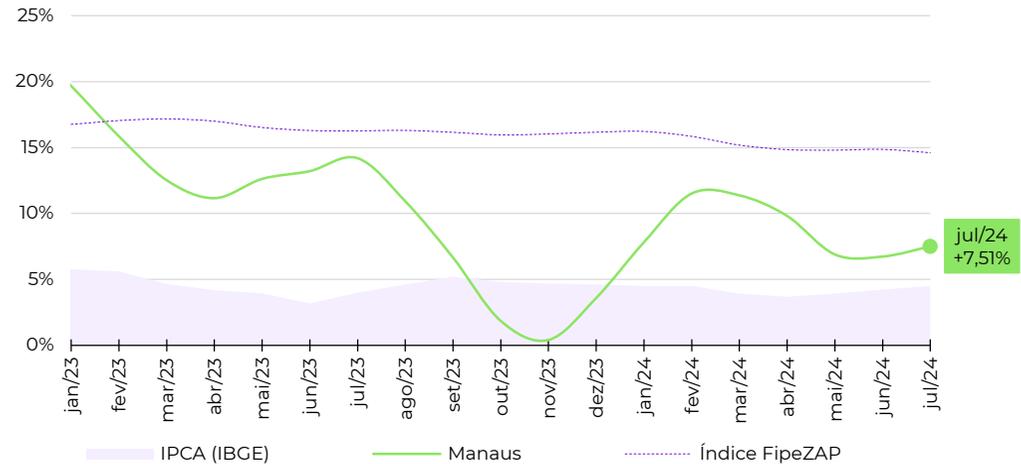
### Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 53,0 /m <sup>2</sup>	-4,7%
ALEIXO	R\$ 50,7 /m <sup>2</sup>	+3,4%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 48,9 /m <sup>2</sup>	+4,5%
CHAPADA	R\$ 48,2 /m <sup>2</sup>	+30,1%
PONTA NEGRA	R\$ 46,4 /m <sup>2</sup>	+6,8%
DOM PEDRO I	R\$ 44,0 /m <sup>2</sup>	-0,1%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 41,3 /m <sup>2</sup>	+19,3%
CENTRO	R\$ 39,5 /m <sup>2</sup>	+7,9%
COMPENSA	R\$ 37,6 /m <sup>2</sup>	+22,3%
FLORES	R\$ 37,6 /m <sup>2</sup>	+1,1%

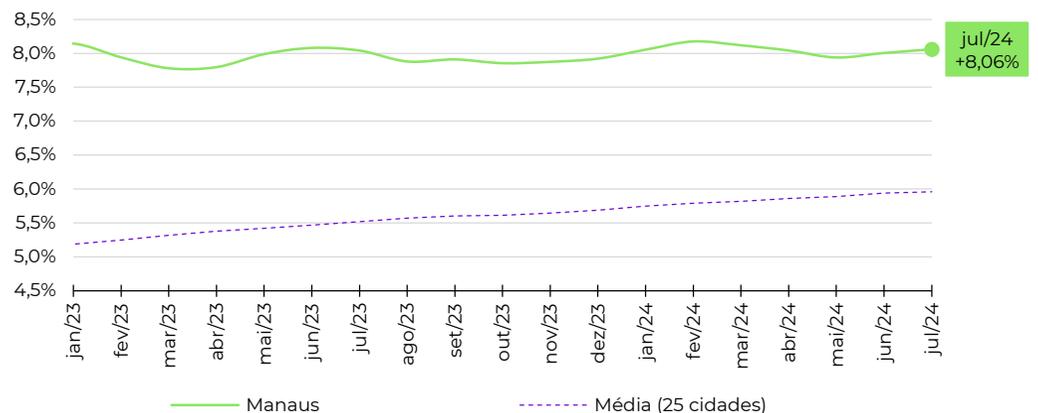
### Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



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

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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)