

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE AGOSTO 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>

Em nova desaceleração, aluguel residencial avança 0,88% em agosto

De acordo com o Índice FipeZAP, valorização mensal da locação abrangeu 31 das 36 cidades monitoradas

■ **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 0,88% no aluguel residencial em agosto, desacelerando em relação às variações observadas em junho (+1,43%) e julho (+1,12%). De acordo com a última apuração, os preços de locação de imóveis que possuíam três dormitórios apresentaram uma valorização mais acentuada no mês (+1,15%), contrastando com o incremento menos expressivo entre unidades com apenas um dormitório (+0,67%). Em comparação a outros índices de preço, o comportamento do Índice FipeZAP de Locação Residencial se manteve acima das variações mensais do IPCA/IBGE (-0,02%) e do IGP-M/FGV (+0,29%). Entre as 36 cidades acompanhadas, 31 apresentaram valorização do aluguel em agosto, incluindo 19 das 22 capitais que integram a lista, onde as variações foram as seguintes: Porto Alegre (+4,07%); Fortaleza (+3,28%); Belém (+2,32%); Manaus (+2,29%); Salvador (+2,23%); Cuiabá (+2,04%); Recife (+1,16%); Goiânia (+1,04%); São Paulo (+0,83%); Vitória (+0,70%); Teresina (+0,69%); Natal (+0,37%); João Pessoa (+0,34%); Maceió (+0,19%); Belo Horizonte (+0,19%); Florianópolis (+0,17%); Curitiba (+0,15%); Brasília (+0,13%); Rio de Janeiro (+0,09%). Diferentemente, o aluguel recuou em: Aracaju (-2,46%); Campo Grande (-1,33%); e São Luís (-0,65%).

■ **Balanço parcial de 2024:** até agosto, o Índice FipeZAP de Locação Residencial acumulou uma alta de 10,18% no ano, acima do IPCA/IBGE (+2,85%) e do IGP-M/FGV (+2,00%). Em termos de abrangência, a alta contemplou as 36 localidades monitoradas, inclusive as 22 capitais: Campo Grande (+31,37%); Salvador (+18,85%); Porto Alegre (+18,83%); Aracaju (+16,48%); Brasília (+15,15%); Curitiba (+12,13%); Recife (+11,50%); Fortaleza (+10,65%); Belo Horizonte (+10,58%); Cuiabá (+9,86%); Vitória (+8,87%); São Paulo (+8,74%); Florianópolis (+8,06%); Belém (+7,57%); Goiânia (+7,13%); Natal (+7,09%); João Pessoa (+6,57%); Manaus (+6,54%); Rio de Janeiro (+6,20%); Teresina (+3,71%); São Luís (+3,31%); e Maceió (+1,39%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** de acordo com o Índice FipeZAP, o aluguel acumula uma valorização de 14,09% nos últimos 12 meses. O comportamento do índice nesse recorte temporal também se manteve acima das variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+4,24%) e pelo IGP-M/FGV (+4,26%). Imóveis com um dormitório se valorizaram acima da média nesse intervalo temporal (+16,19%), contrastando com o aumento relativamente menor entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+12,23%). Individualmente, todas as 36 localidades registraram valorização do aluguel nos últimos 12 meses, incluindo as 22 capitais: Campo Grande (+34,21%); Aracaju (+29,07%); Porto Alegre (+23,61%); Salvador (+23,35%); Curitiba (+18,19%); Goiânia (+18,10%); Recife (+17,58%); Brasília (+16,42%); Belo Horizonte (+16,23%); Fortaleza (+15,48%); Belém (+12,41%); João Pessoa (+12,08%); São Paulo (+11,44%); Cuiabá (+10,92%); Manaus (+10,62%); Rio de Janeiro (+9,91%); Natal (+8,64%); Florianópolis (+7,60%); São Luís (+7,47%); Maceió (+7,41%); Teresina (+7,00%); e Vitória (+3,52%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 36 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial em agosto de 2024, o preço médio do aluguel de apartamentos prontos foi calculado em R\$ 46,78/m². Os maiores valores foram observados no aluguel de imóveis de um dormitório (R\$ 61,21/m²) e os menores, entre unidades com três dormitórios (R\$ 40,63/m²). Comparando-se os resultados nas 22 capitais, São Paulo (SP) apresentou o preço médio mais elevado (R\$ 56,15/m²), seguida por: Florianópolis (R\$ 53,81/m²); Recife (R\$ 52,74/m²); Maceió (R\$ 50,53/m²); São Luís (R\$ 49,23/m²); Belém (R\$ 49,12/m²); Rio de Janeiro (R\$ 48,00/m²); Brasília (R\$ 47,04/m²); Manaus (R\$ 46,35/m²); Vitória (R\$ 43,46/m²); Curitiba (R\$ 40,70/m²); Belo Horizonte (R\$ 40,52/m²); João Pessoa (R\$ 40,10/m²); Salvador (R\$ 39,50/m²); Goiânia (R\$ 38,81/m²); Cuiabá (R\$ 38,62/m²); Porto Alegre (R\$ 37,63/m²); Natal (R\$ 34,73/m²); Campo Grande (R\$ 33,91/m²); Fortaleza (R\$ 31,47/m²); Aracaju (R\$ 26,19/m²); e Teresina (R\$ 21,50/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel:** a razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda dos imóveis é uma medida de rentabilidade (*rental yield*) para o investidor que opta em adquirir o imóvel com a finalidade de obter renda com o aluguel residencial. Com base em dados de agosto de 2024, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,97% 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 (6,67% a.a.), contrastando com o menor percentual entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,67% a.a.). Entre as capitais, destacaram-se: Manaus (8,26% a.a.); Belém (7,94% a.a.); Recife (7,68% a.a.); São Luís (7,47% a.a.); Cuiabá (7,46% a.a.); Campo Grande (7,42% a.a.); Natal (7,28% 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\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		agosto/2024	julho/2024				
IPCA	IBGE	-0,02%	+0,38%	+2,85%	+4,24%	-	-
IGP-M	FGV	+0,29%	+0,61%	+2,00%	+4,26%	-	-
Índice FipeZAP		+0,88%	+1,12%	+10,18%	+14,09%	46,78	5,97%
São Paulo	SP	+0,83%	+1,23%	+8,74%	+11,44%	56,15	6,05%
Rio de Janeiro	RJ	+0,09%	+0,21%	+6,20%	+9,91%	48,00	5,55%
Brasília	DF	+0,13%	+0,94%	+15,15%	+16,42%	47,04	6,08%
Salvador	BA	+2,23%	+2,42%	+18,85%	+23,35%	39,50	6,89%
Porto Alegre	RS	+4,07%	+4,30%	+18,83%	+23,61%	37,63	6,54%
Curitiba	PR	+0,15%	+0,78%	+12,13%	+18,19%	40,70	4,63%
Belo Horizonte	MG	+0,19%	+1,03%	+10,58%	+16,23%	40,52	5,05%
Recife	PE	+1,16%	+1,39%	+11,50%	+17,58%	52,74	7,68%
Fortaleza	CE	+3,28%	+1,36%	+10,65%	+15,48%	31,47	4,73%
Florianópolis	SC	+0,17%	+0,02%	+8,06%	+7,60%	53,81	5,58%
Goiânia	GO	+1,04%	+0,82%	+7,13%	+18,10%	38,81	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\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		agosto/2024	julho/2024				
IPCA	IBGE	-0,02%	+0,38%	+2,85%	+4,24%	-	-
IGP-M	FGV	+0,29%	+0,61%	+2,00%	+4,26%	-	-
Índice FipeZAP		+0,88%	+1,12%	+10,18%	+14,09%	46,78	5,97%
Vitória	ES	+0,70%	+0,24%	+8,87%	+3,52%	43,46	4,42%
Campo Grande	MS	-1,33%	+3,49%	+31,37%	+34,21%	33,91	7,42%
Cuiabá	MT	+2,04%	+1,24%	+9,86%	+10,92%	38,62	7,46%
Aracaju	SE	-2,46%	-0,59%	+16,48%	+29,07%	26,19	5,98%
João Pessoa	PB	+0,34%	+0,11%	+6,57%	+12,08%	40,10	6,80%
Maceió	AL	+0,19%	+0,49%	+1,39%	+7,41%	50,53	6,31%
Natal	RN	+0,37%	+0,77%	+7,09%	+8,64%	34,73	7,28%
São Luís	MA	-0,65%	-0,15%	+3,31%	+7,47%	49,23	7,47%
Teresina	PI	+0,69%	-0,82%	+3,71%	+7,00%	21,50	5,01%
Belém	PA	+2,32%	+1,91%	+7,57%	+12,41%	49,12	7,94%
Manaus	AM	+2,29%	+0,93%	+6,54%	+10,62%	46,35	8,26%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS



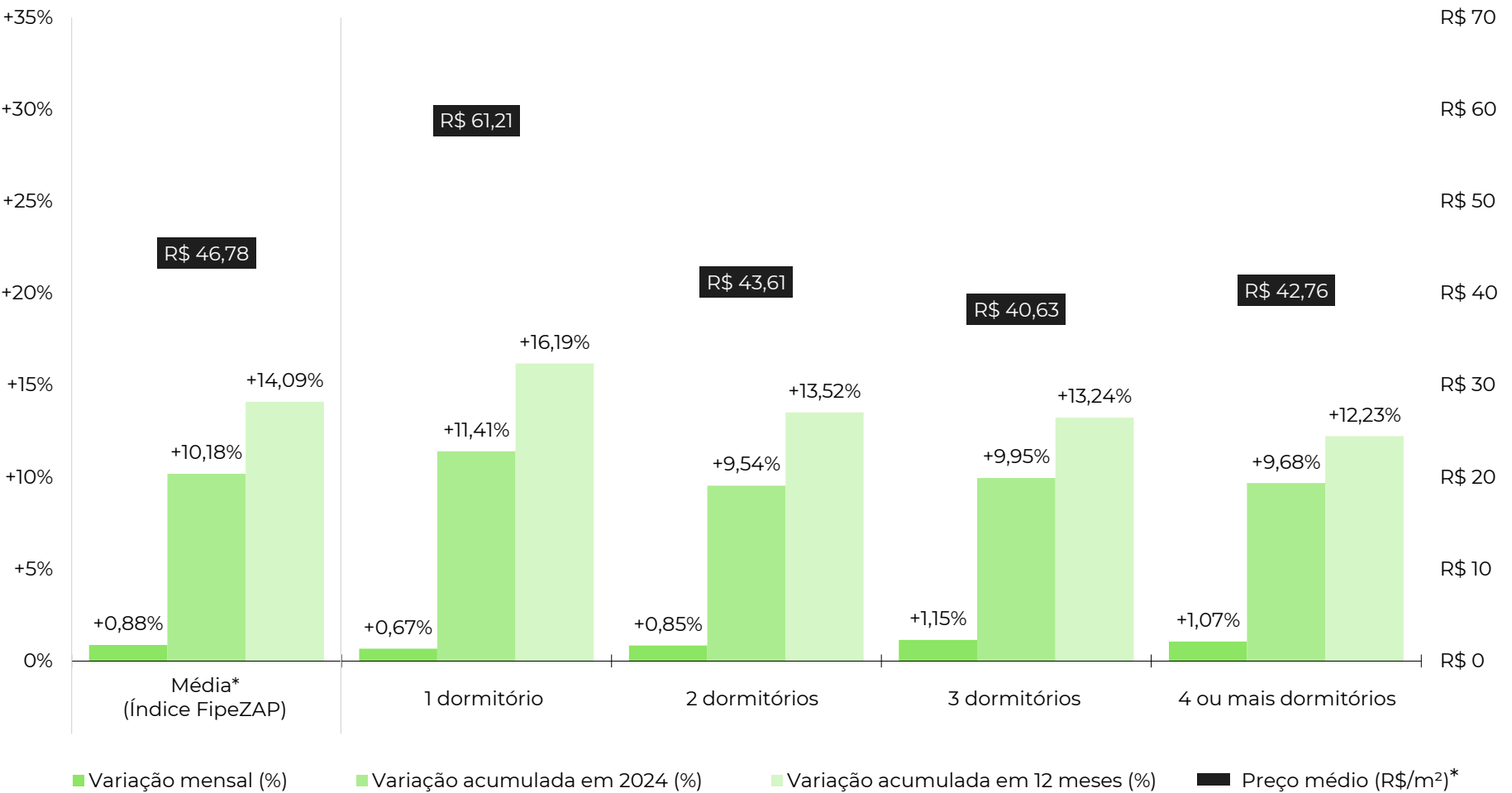
Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		agosto/2024	julho/2024				
IPCA	IBGE	-0,02%	+0,38%	+2,85%	+4,24%	-	-
IGP-M	FGV	+0,29%	+0,61%	+2,00%	+4,26%	-	-
Índice FipeZAP		+0,88%	+1,12%	+10,18%	+14,09%	46,78	5,97%
Barueri	SP	+0,40%	+0,63%	+3,57%	+12,85%	61,17	6,99%
Campinas	SP	+0,28%	+0,84%	+15,53%	+21,17%	40,34	7,32%
Guarulhos	SP	+1,03%	+0,98%	+7,01%	+9,99%	35,63	6,50%
Praia Grande	SP	+0,47%	-0,17%	+10,74%	+14,21%	38,64	7,82%
Ribeirão Preto	SP	+2,33%	+2,37%	+12,11%	+14,41%	26,88	6,77%
Santo André	SP	+0,60%	+0,14%	+4,86%	+9,92%	35,75	6,02%
Santos	SP	+1,09%	+0,77%	+12,52%	+23,92%	51,31	8,70%
São Bernardo do Campo	SP	+1,91%	+1,38%	+9,50%	+15,72%	32,70	6,13%
São José do Rio Preto	SP	+0,03%	+1,03%	+8,69%	+11,20%	23,86	5,97%
São José dos Campos	SP	-0,06%	-0,35%	+9,78%	+9,92%	41,62	6,02%
Niterói	RJ	-0,10%	+0,04%	+6,53%	+10,37%	28,75	4,74%
Pelotas	RS	+1,03%	+1,42%	+5,96%	+3,60%	18,48	5,22%
Joinville	SC	+1,58%	+1,63%	+11,99%	+11,93%	31,50	5,07%
São José	SC	+0,63%	+0,32%	+12,12%	+13,43%	42,45	6,44%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

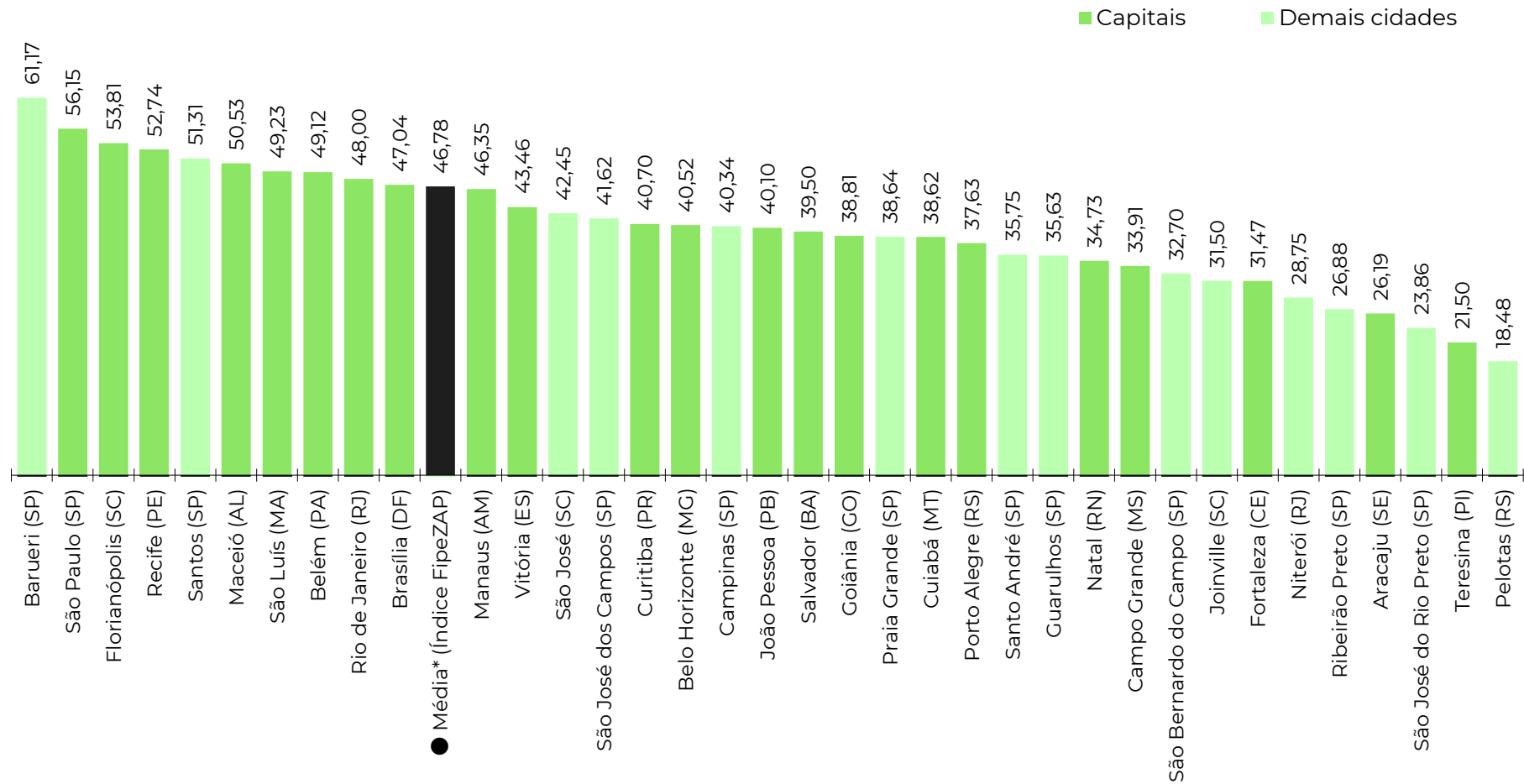
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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\$/m²)

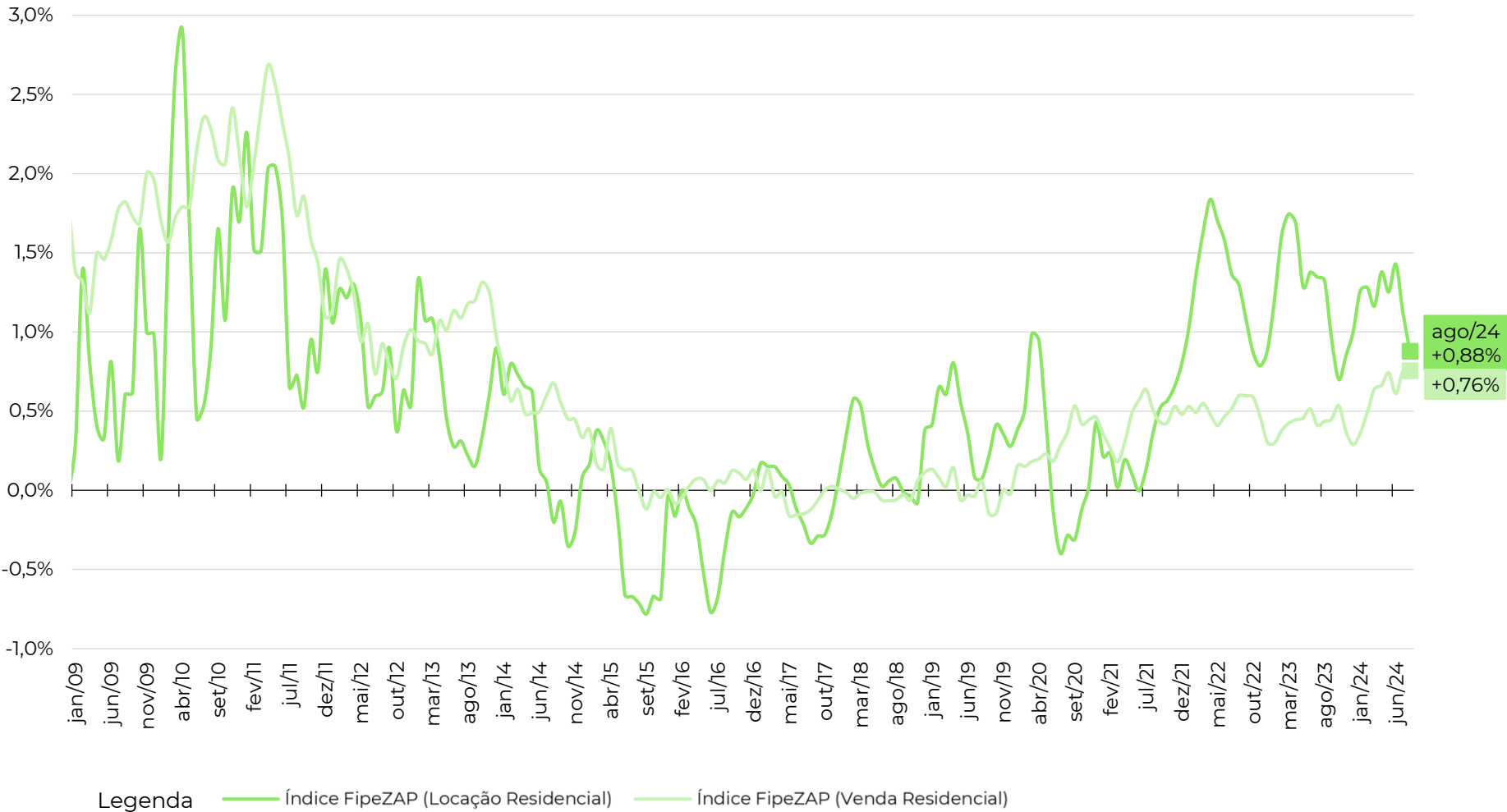


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP



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



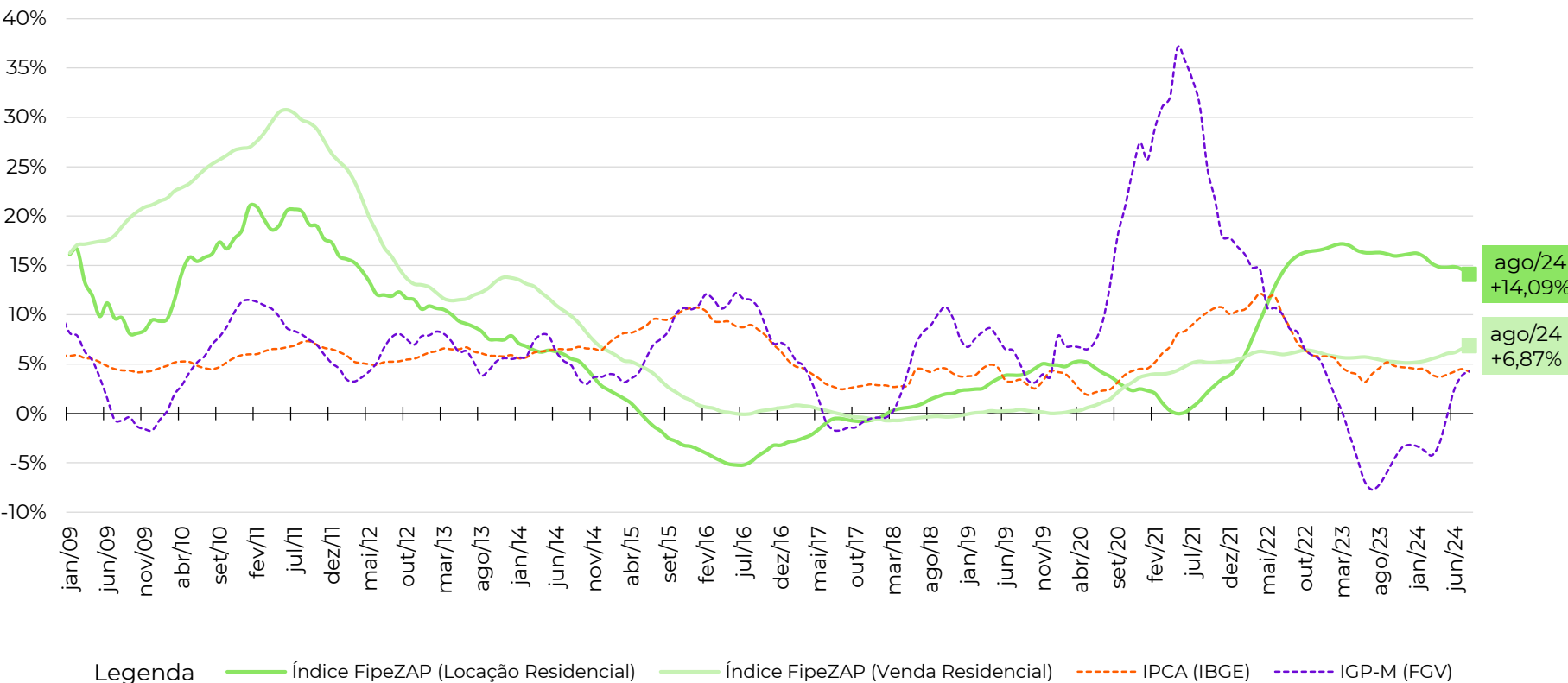
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

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%	+14,09%
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%	+6,87%
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%	+4,24%
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%	+4,26%



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%	+4,24%
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%	+4,26%
● 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%	+14,09%
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%	+11,44%
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%	+9,91%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+16,42%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+23,35%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+23,61%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+18,19%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+16,23%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+17,58%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+15,48%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+7,60%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+18,10%

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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



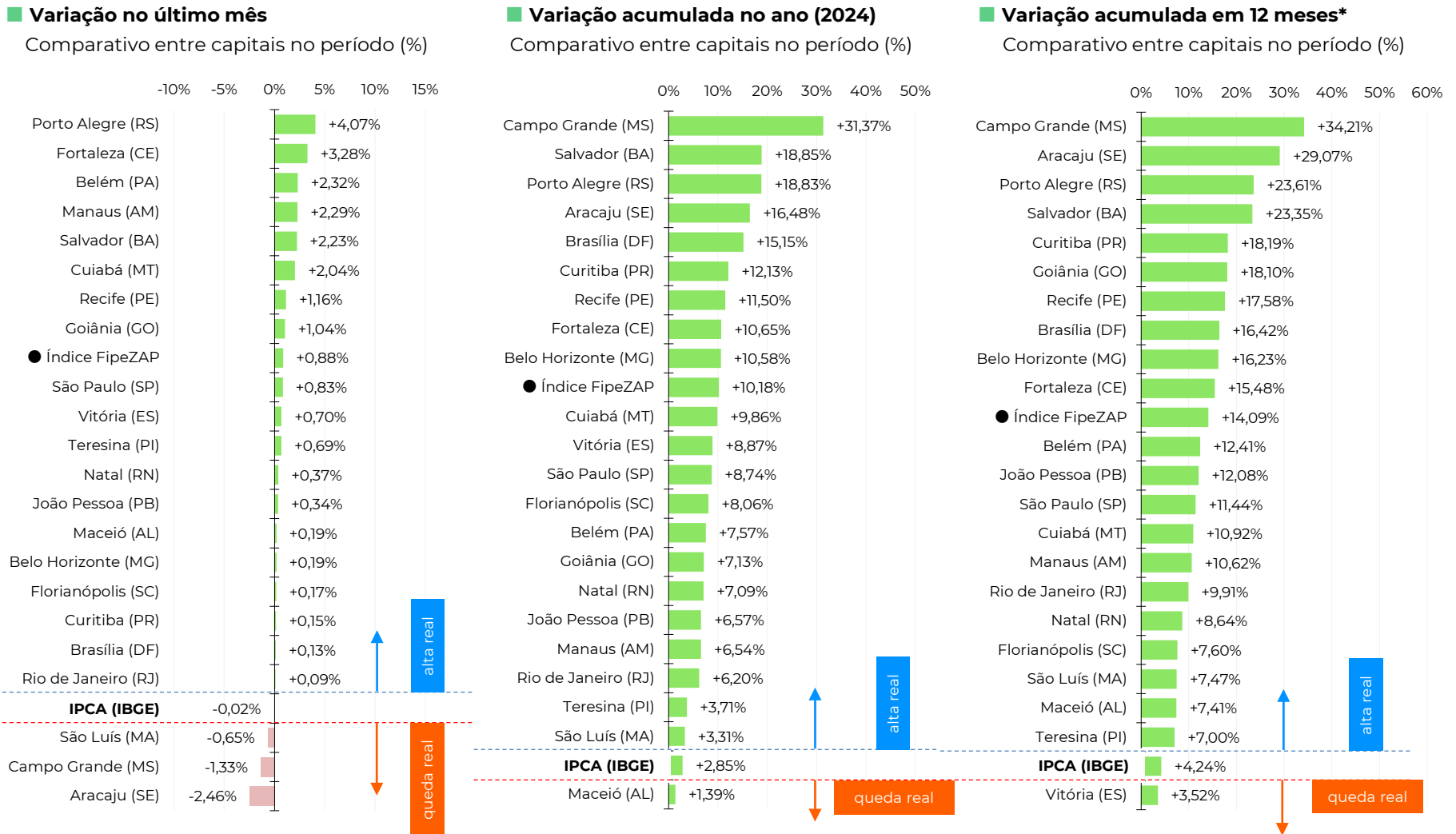
Variação anual dos preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

	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%	+4,24%
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%	+4,26%
● 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%	+14,09%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+34,21%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+12,08%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+7,41%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,62%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+3,52%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+29,07%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+12,41%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+10,92%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+8,64%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+7,47%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+7,00%

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

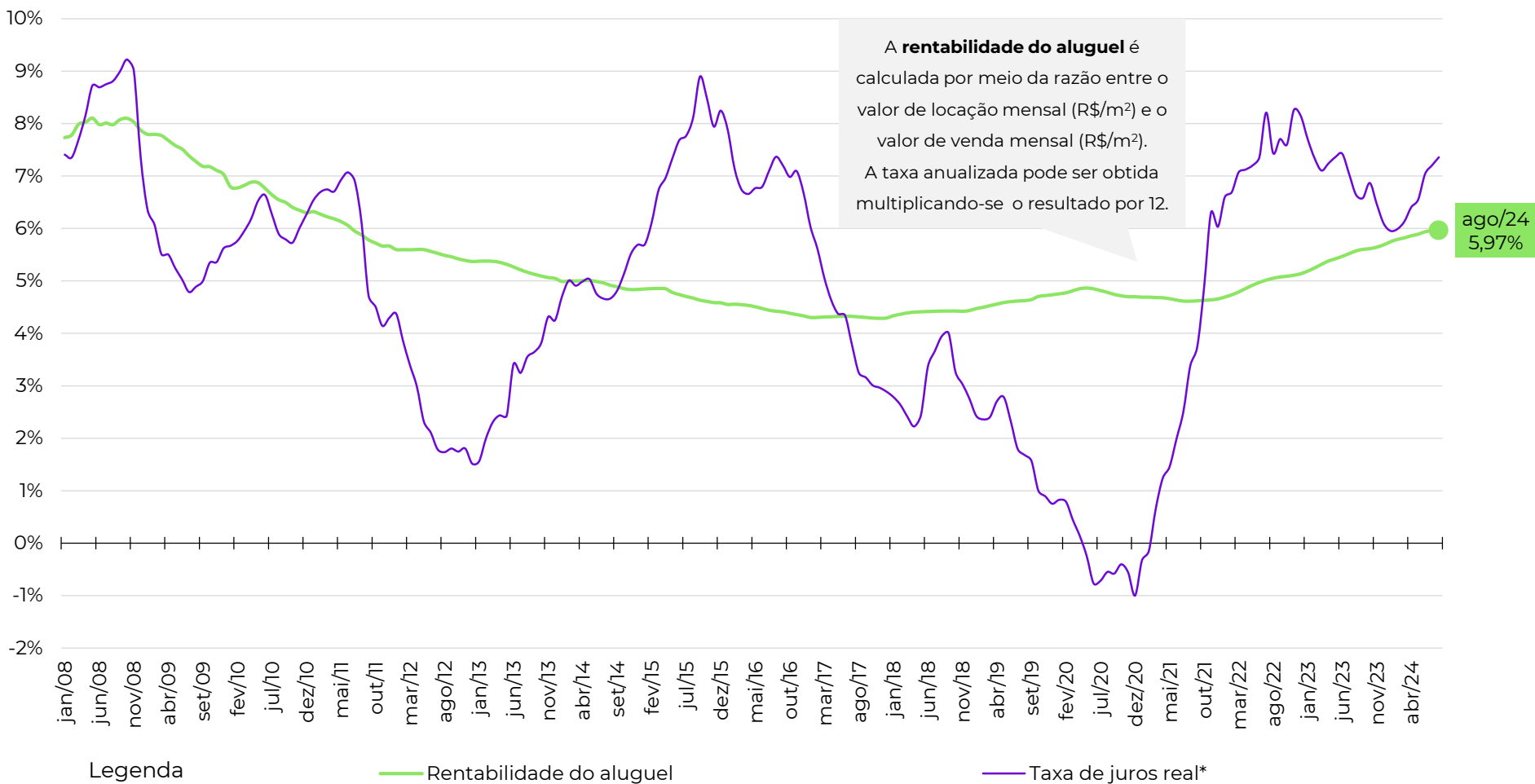
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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



EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

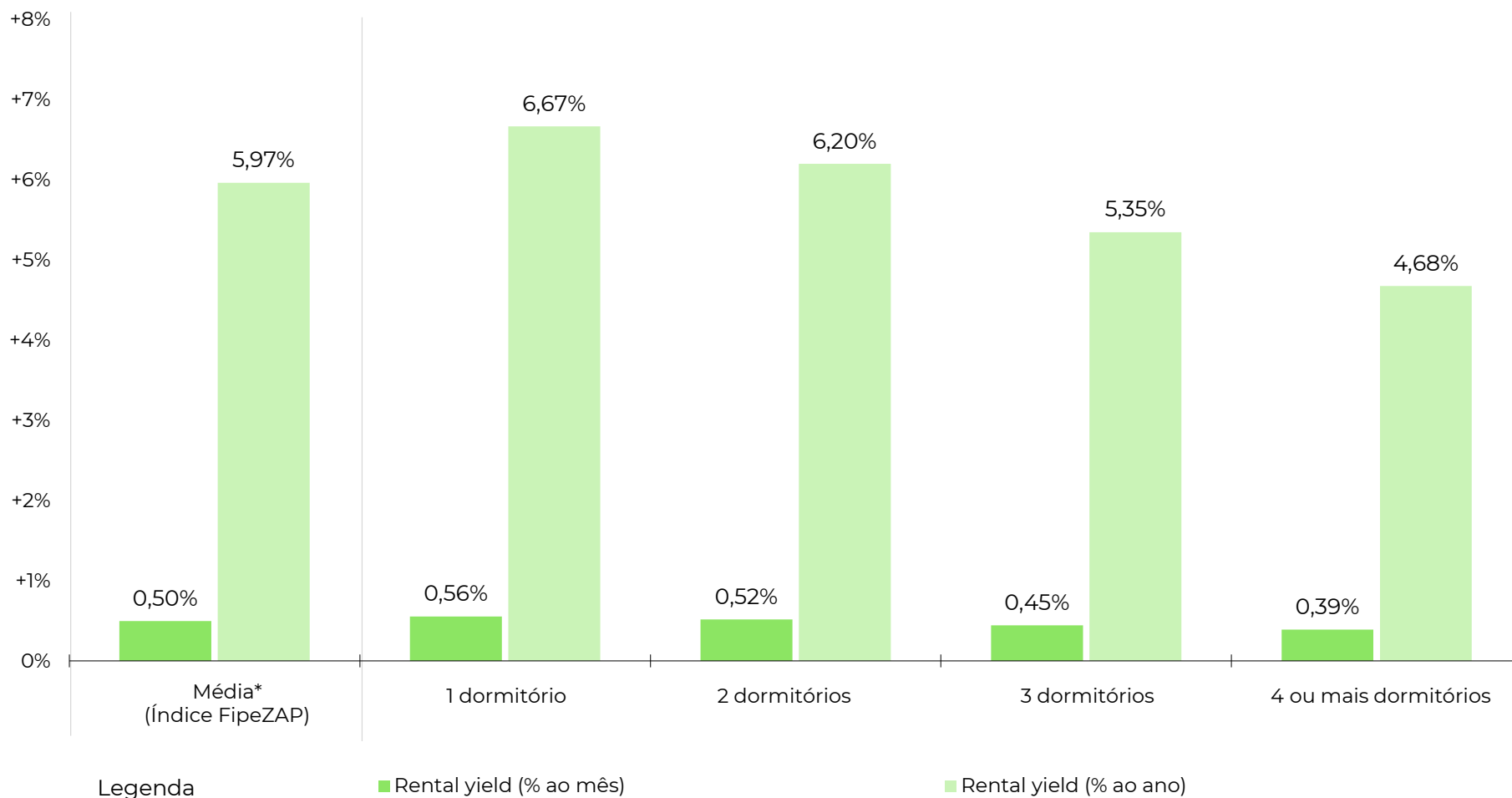
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

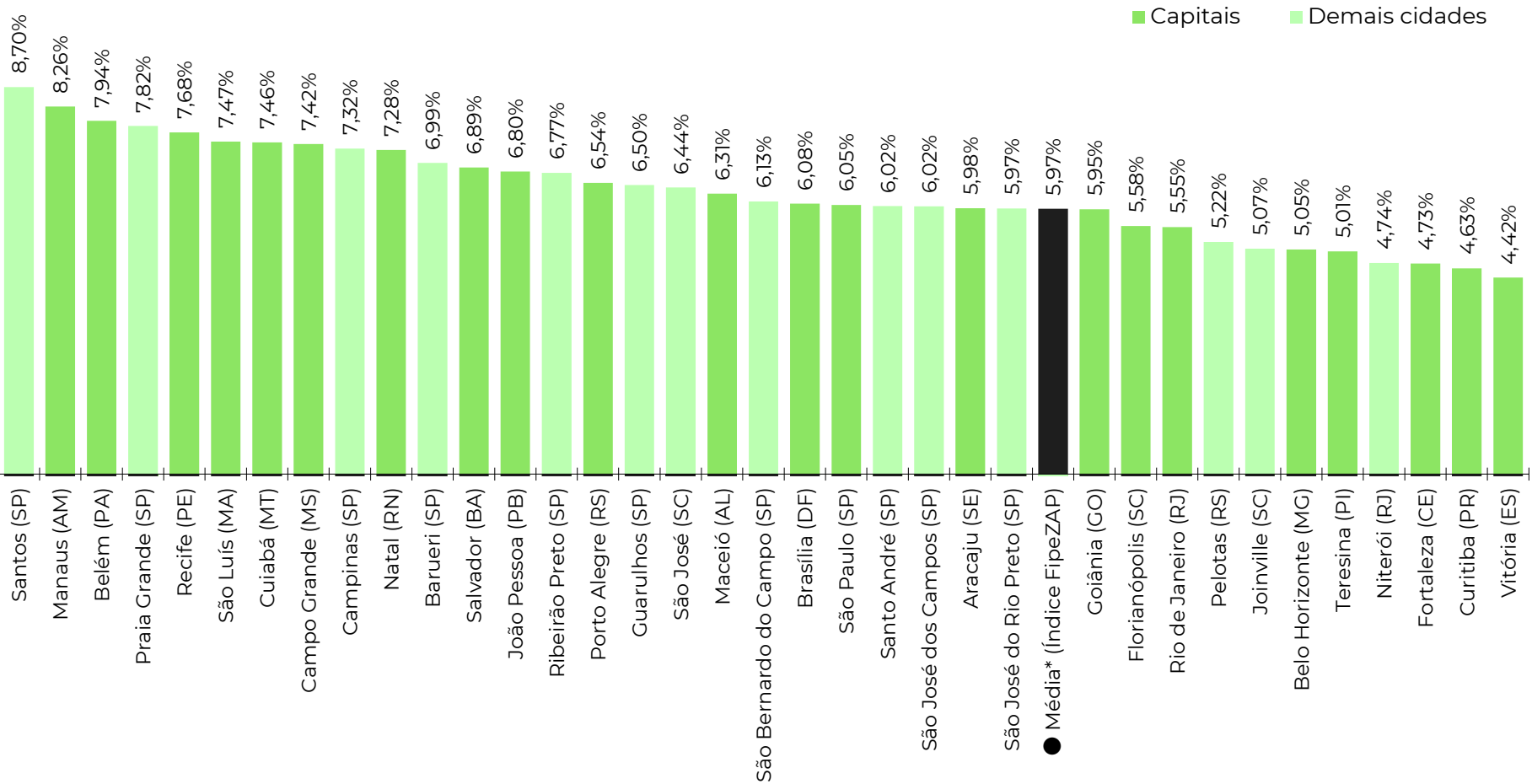
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 km²
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 (agosto/2024)	104.010 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+0,83% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+8,74% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,44% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 56,15 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,50% a.m./ 6,05% a.a.

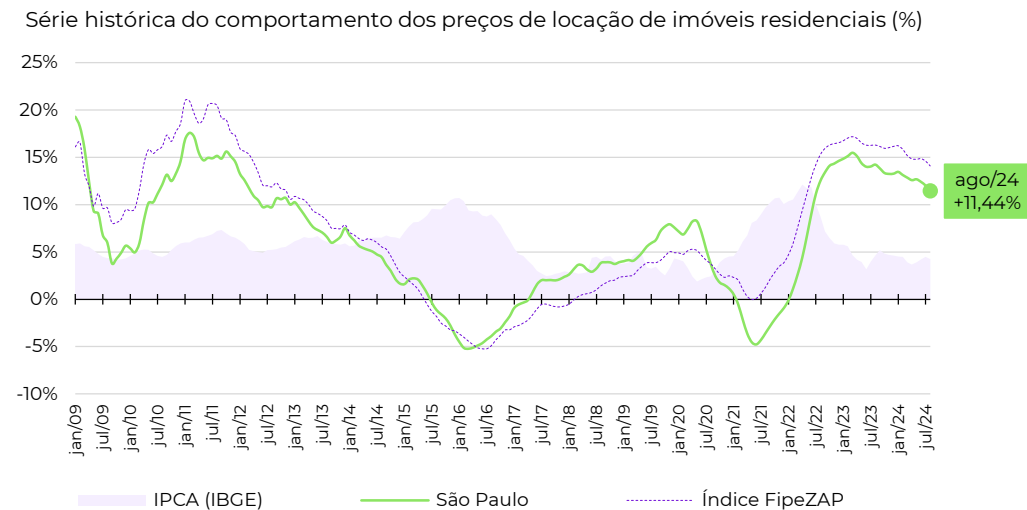
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

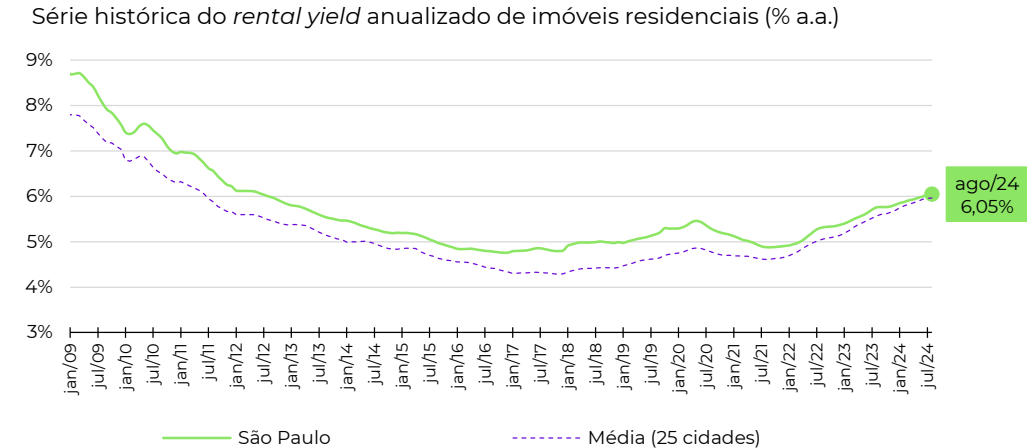
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
PINHEIROS	R\$ 89,1 /m²	+9,4%
ITAIM BIBI	R\$ 86,5 /m²	+5,3%
MOEMA	R\$ 75,6 /m²	+21,4%
PARAISO	R\$ 75,1 /m²	+18,0%
JARDINS	R\$ 70,9 /m²	+12,2%
VILA MARIANA	R\$ 68,0 /m²	+15,4%
BELA VISTA	R\$ 64,6 /m²	+8,3%
PERDIZES	R\$ 58,6 /m²	+9,2%
VILA ANDRADE	R\$ 48,1 /m²	+16,9%
SANTANA	R\$ 40,2 /m²	+14,6%

Variação 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200,3 km²
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 (agosto/2024)	12.358 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+0,09% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,20% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,91% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 48,00 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,46% a.m./ 5,55% a.a.

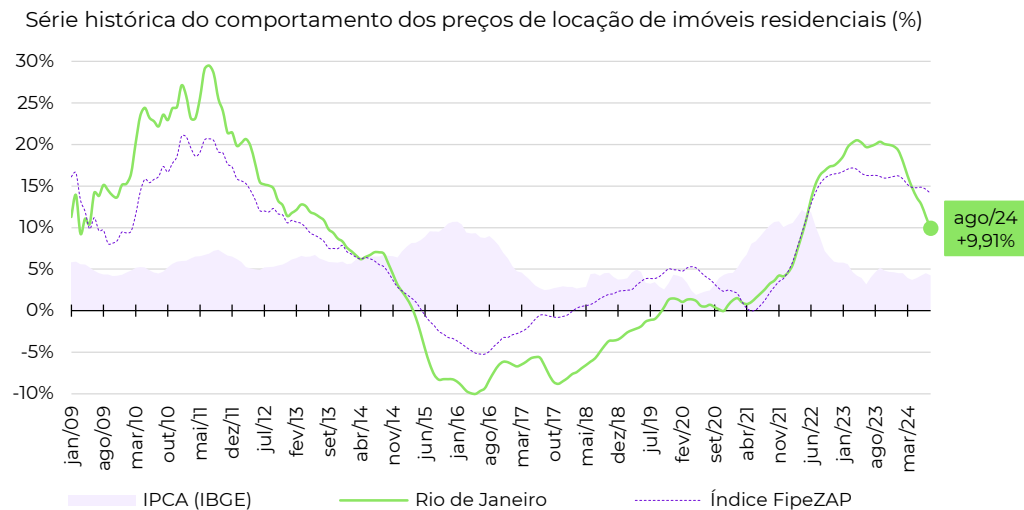
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

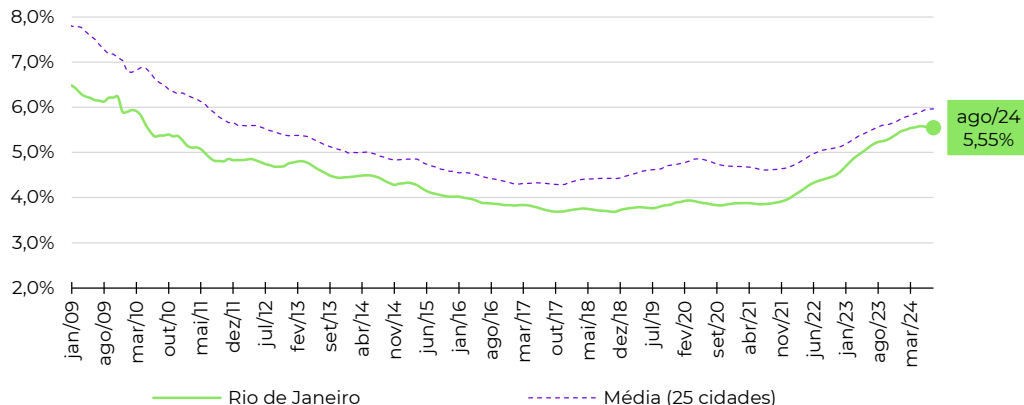
	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 102,9 /m²	+10,7%
IPANEMA	R\$ 95,0 /m²	-2,5%
LAGOA	R\$ 68,1 /m²	+17,4%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 64,2 /m²	+12,6%
BOTAFOGO	R\$ 62,7 /m²	+23,7%
COPACABANA	R\$ 53,3 /m²	+11,7%
FLAMENGO	R\$ 53,2 /m²	+3,2%
LAGOINHA	R\$ 44,7 /m²	+6,0%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 38,8 /m²	+9,8%
TIJUCA	R\$ 32,5 /m²	+14,5%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.760,8 km²
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

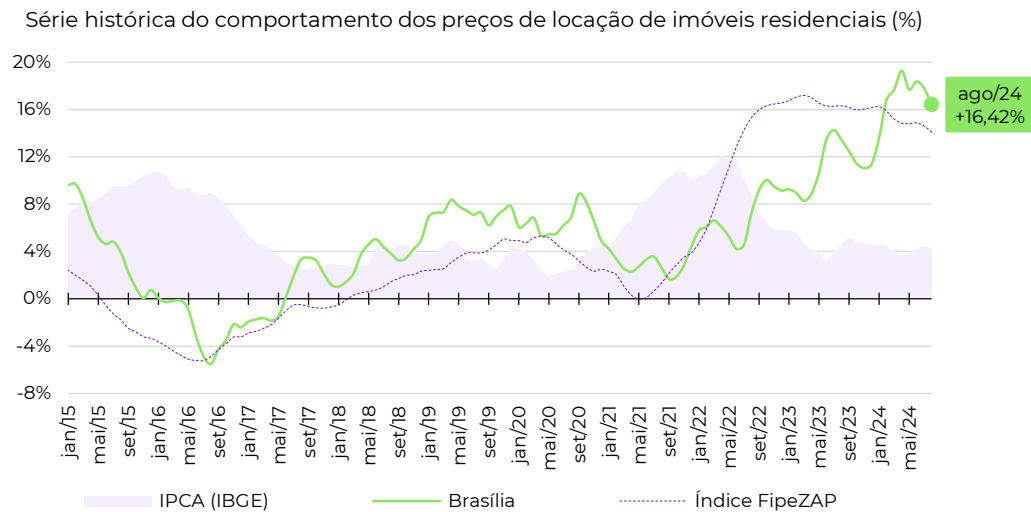
Amostra (agosto/2024)	1.220 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+0,13% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+15,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,42% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 47,04 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,51% a.m./ 6,08% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

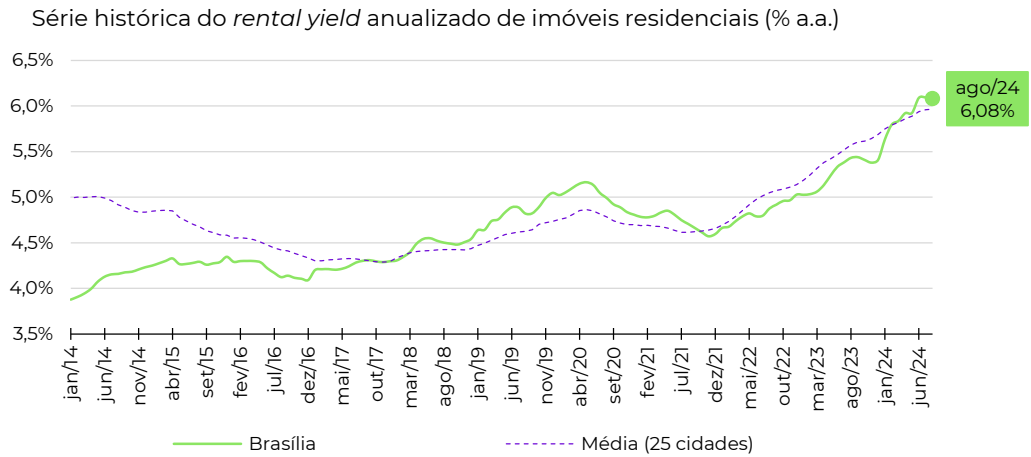
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 58,9 /m²	+21,1%
ASA NORTE	R\$ 54,3 /m²	+15,5%
ASA SUL	R\$ 51,6 /m²	+27,9%
AGUAS CLARAS	R\$ 40,4 /m²	+6,8%
GUARA SUL	R\$ 29,0 /m²	+4,9%
GAMA	R\$ 28,7 /m²	+14,8%
TAGUATINGA SUL	R\$ 28,3 /m²	-1,2%
GUARA NORTE	R\$ 27,8 /m²	+7,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 23,2 /m²	+15,0%
CEILANDIA SUL	R\$ 19,7 /m²	-3,4%

Variação 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.417,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	693,4 km²
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 (agosto/2024)	4.475 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+2,23% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+18,85% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+23,35% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 39,50 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,57% a.m./ 6,89% a.a.

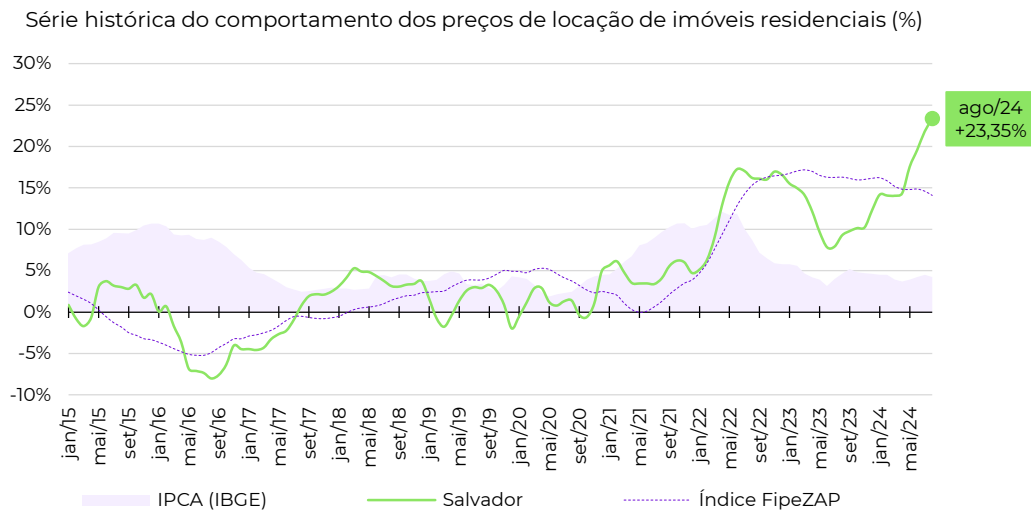
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

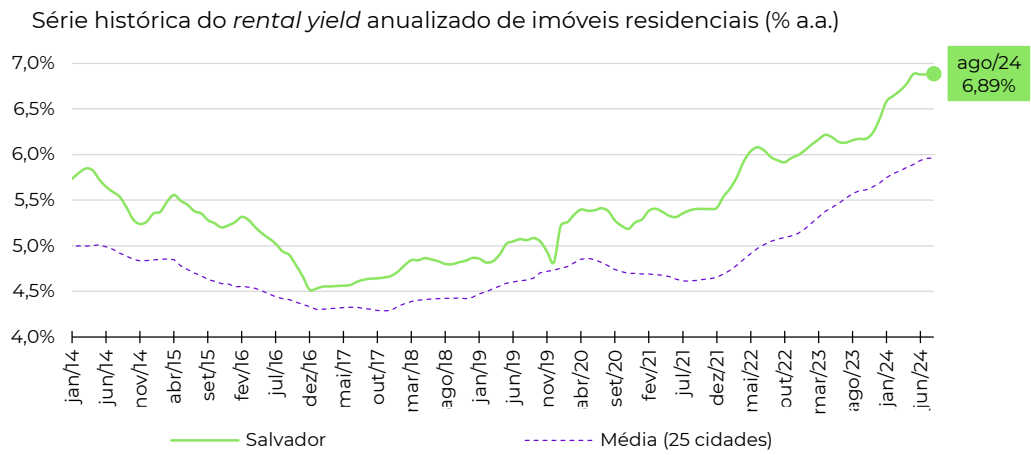
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
ONDINA	R\$ 54,8 /m²	+47,5%
BARRA	R\$ 51,5 /m²	+32,3%
PERNAMBUES	R\$ 50,3 /m²	+8,3%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 47,5 /m²	+15,9%
PITUBA	R\$ 39,2 /m²	+25,2%
RIO VERMELHO	R\$ 38,2 /m²	+23,6%
IMBUI	R\$ 36,8 /m²	+19,0%
BROTAS	R\$ 36,8 /m²	+24,7%
GRACA	R\$ 36,6 /m²	+18,7%
ITAIGARA	R\$ 30,7 /m²	-7,2%

Variação 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.332,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	495,4 km²
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

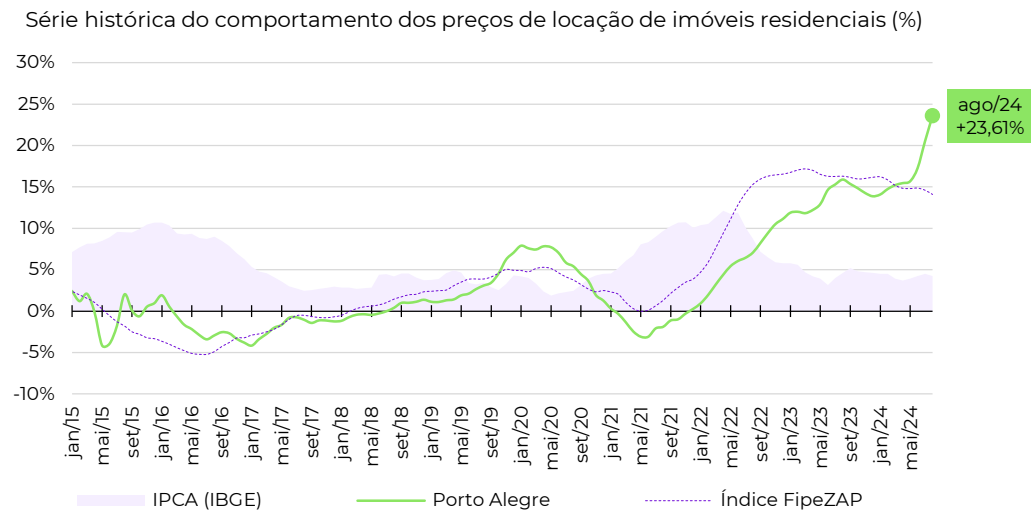
Amostra (agosto/2024)	8.426 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+4,07% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+18,83% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+23,61% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 37,63 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,55% a.m./ 6,54% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

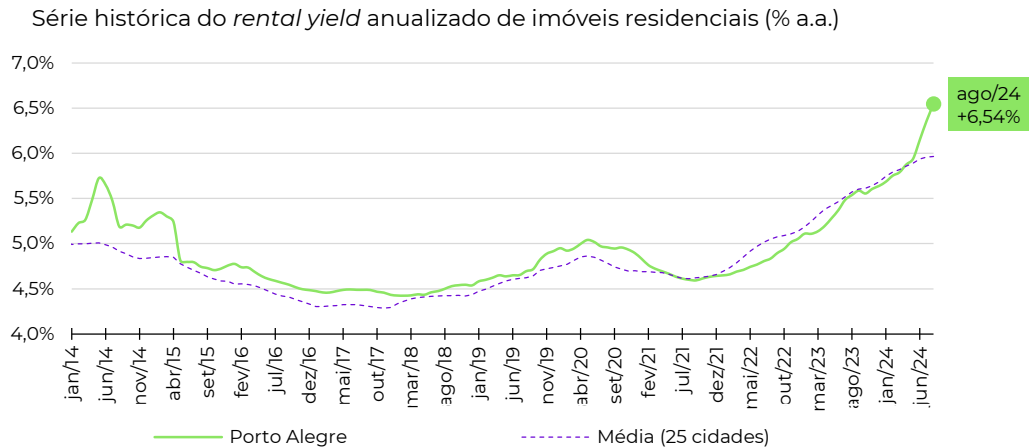
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 55,3 /m²	+3,1%
RIO BRANCO	R\$ 48,1 /m²	+46,9%
PETROPOLIS	R\$ 47,8 /m²	+33,7%
BELA VISTA	R\$ 47,2 /m²	+19,9%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 42,7 /m²	+8,4%
PARTENON	R\$ 38,8 /m²	+41,4%
MENINO DEUS	R\$ 33,8 /m²	+12,8%
CENTRO HISTORICO	R\$ 29,1 /m²	+15,3%
SANTA TEREZA	R\$ 27,0 /m²	+28,5%
NONOAI	R\$ 22,8 /m²	+2,6%

Variação 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.773,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	434,9 km²
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 (agosto/2024)	3.297 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+0,15% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+12,13% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,19% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 40,70 /m²
Rental yield (agosto/2024)	0,39% a.m./ 4,63% a.a.

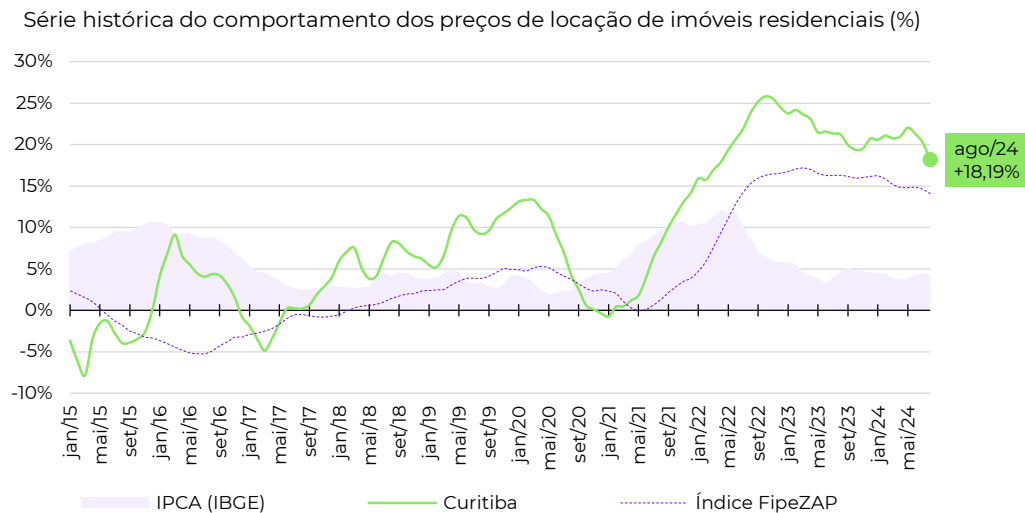
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

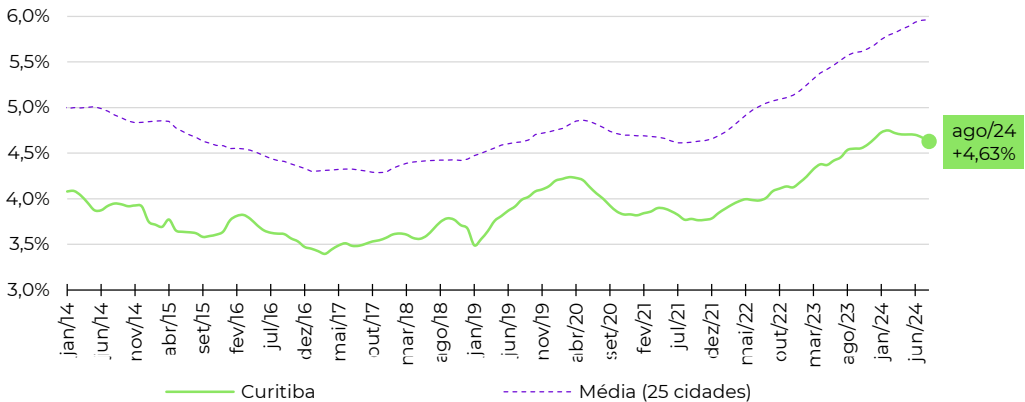
	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
CENTRO CIVICO	R\$ 47,9 /m²	+47,5%
AGUA VERDE	R\$ 44,3 /m²	+14,8%
BATEL	R\$ 40,9 /m²	+11,9%
BIGORRILHO	R\$ 40,9 /m²	+17,5%
CENTRO	R\$ 40,7 /m²	+6,9%
JUVEVE	R\$ 40,0 /m²	+7,0%
BACACHERI	R\$ 38,9 /m²	+19,3%
PORTAO	R\$ 37,4 /m²	+22,2%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 35,0 /m²	+9,7%
CABRAL	R\$ 33,7 /m²	+17,6%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.315,6 mil pessoas
Área territorial (2022)	331,4 km²
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 (agosto/2024)	6.075 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+0,19% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+10,58% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,23% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 40,52 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,42% a.m./ 5,05% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

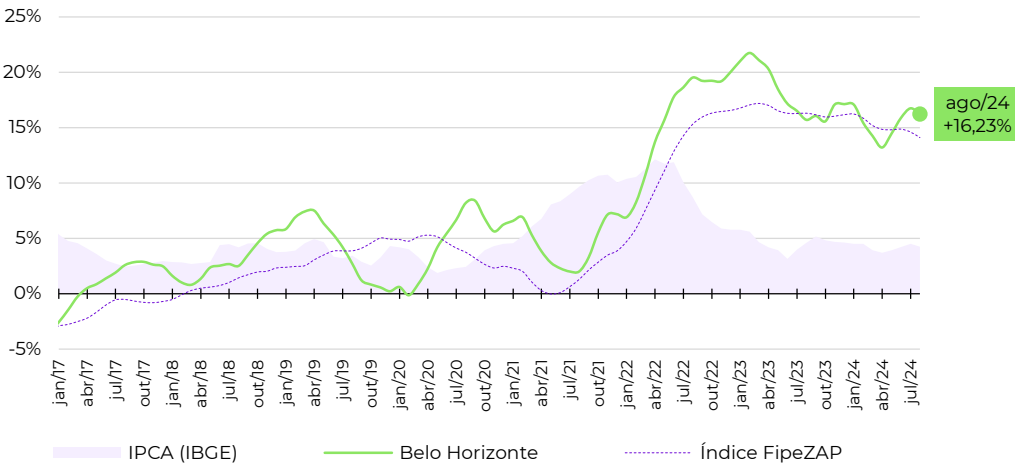
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 64,3 /m²	+47,5%
SAVASSI	R\$ 57,1 /m²	+14,8%
BELVEDERE	R\$ 55,6 /m²	+11,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 52,9 /m²	+17,5%
LOURDES	R\$ 52,7 /m²	+6,9%
BURITIS	R\$ 43,6 /m²	+7,0%
GUTIERREZ	R\$ 39,9 /m²	+19,3%
SION	R\$ 38,0 /m²	+22,2%
SERRA	R\$ 36,3 /m²	+9,7%
SANTO ANTONIO	R\$ 33,8 /m²	+17,6%

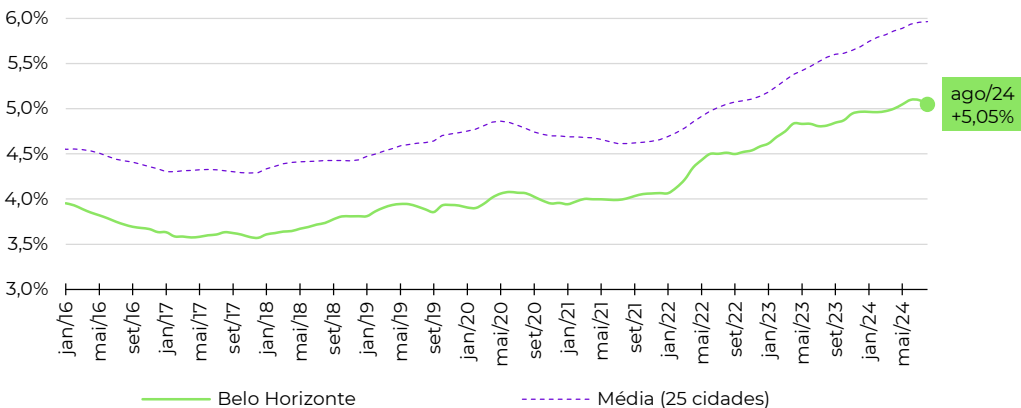
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.488,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	218,8 km²
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 (agosto/2024)	5.404 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+1,16% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+11,50% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,58% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 52,74 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,64% a.m./ 7,68% a.a.

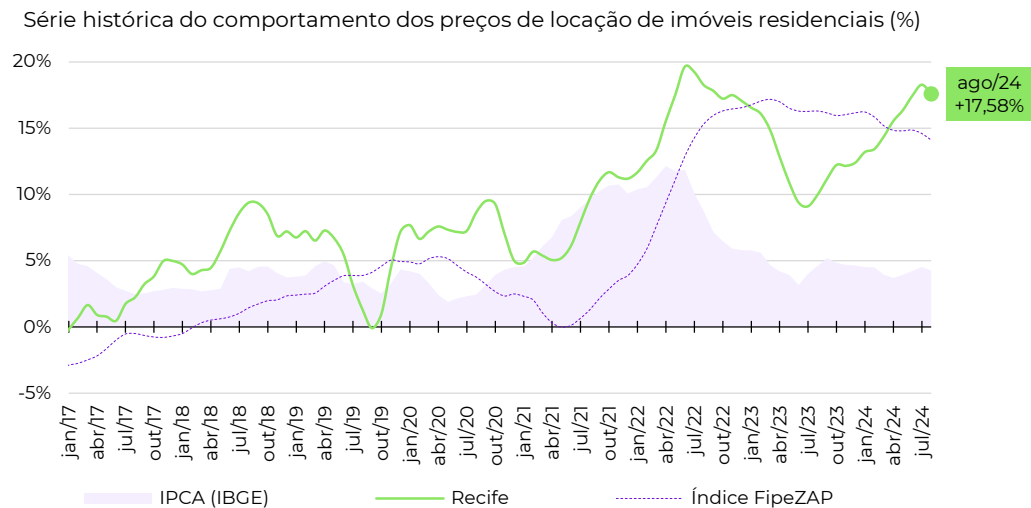
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

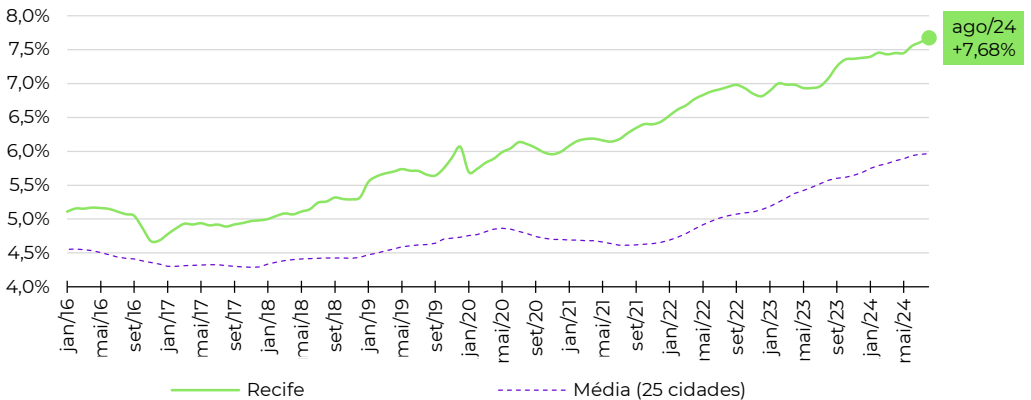
	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
PINA	R\$ 67,1 /m²	+13,8%
TAMARINEIRA	R\$ 60,5 /m²	+37,2%
BOA VIAGEM	R\$ 56,3 /m²	+13,9%
PARNAMIRIM	R\$ 55,9 /m²	+22,3%
SANTO AMARO	R\$ 54,7 /m²	+4,8%
GRACAS	R\$ 53,8 /m²	+36,4%
ESPINHEIRO	R\$ 50,2 /m²	+18,6%
MADALENA	R\$ 48,7 /m²	+27,7%
CASA AMARELA	R\$ 47,0 /m²	+7,8%
CORDEIRO	R\$ 28,0 /m²	+32,2%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.428,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	312,4 km²
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 (agosto/2024)	3.235 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+3,28% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+10,65% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,48% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 31,47 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,39% a.m./ 4,73% a.a.

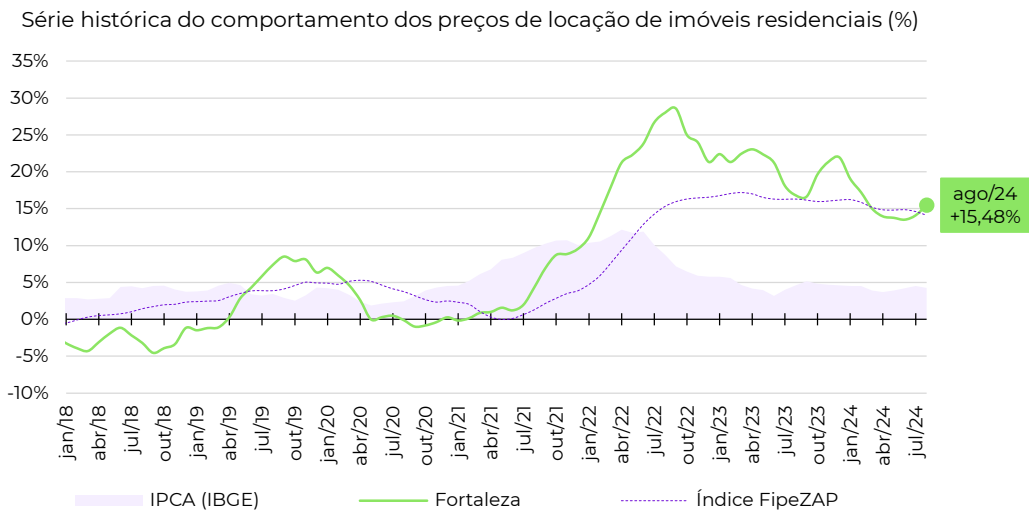
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

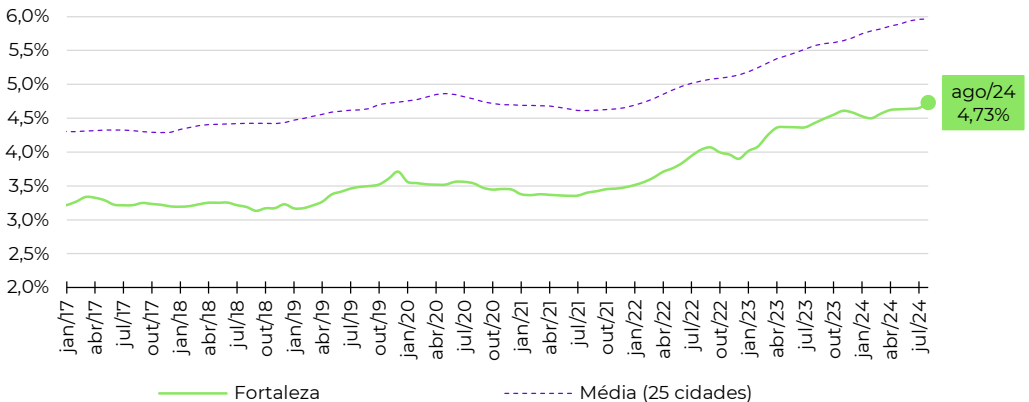
	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
MUCURIPE	R\$ 42,3 /m²	+7,4%
MEIRELES	R\$ 41,6 /m²	+13,2%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 39,1 /m²	+38,9%
ALDEOTA	R\$ 31,9 /m²	+18,8%
COCO	R\$ 30,0 /m²	+11,1%
PAPICU	R\$ 25,3 /m²	+9,8%
CENTRO	R\$ 24,4 /m²	+11,6%
FATIMA	R\$ 24,2 /m²	+33,6%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 22,1 /m²	+16,7%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 17,8 /m²	+2,7%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	674,8 km²
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 (agosto/2024)	4.071 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+0,17% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+8,06% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,60% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 53,81 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,46% a.m./ 5,58% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

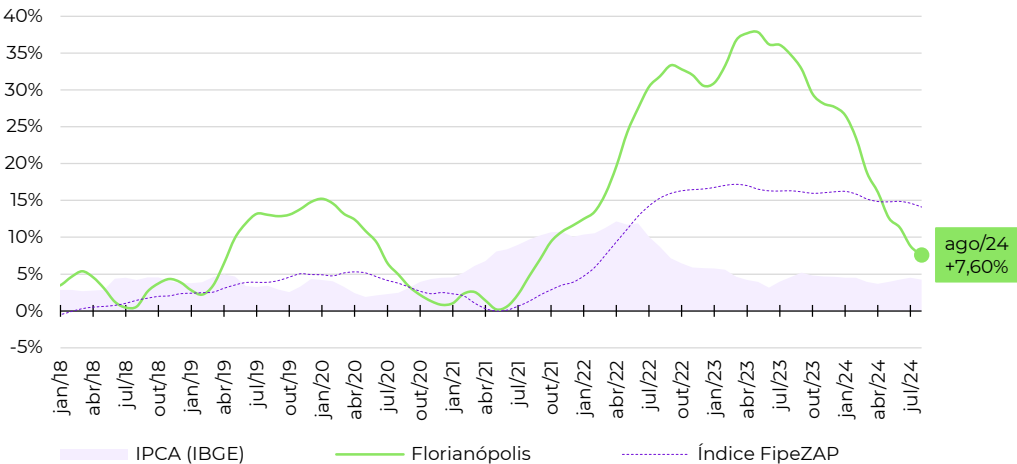
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 58,5 /m²	-2,6%
CENTRO	R\$ 58,1 /m²	+4,1%
TRINDADE	R\$ 54,7 /m²	+23,5%
CORREGO GRANDE	R\$ 54,1 /m²	+14,1%
SACO DOS LIMOES	R\$ 52,8 /m²	+9,2%
ITACORUBI	R\$ 51,9 /m²	+7,7%
ESTREITO	R\$ 47,9 /m²	+18,7%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 40,8 /m²	+14,7%
CAPOEIRAS	R\$ 40,3 /m²	+13,4%
COQUEIROS	R\$ 40,1 /m²	+4,6%

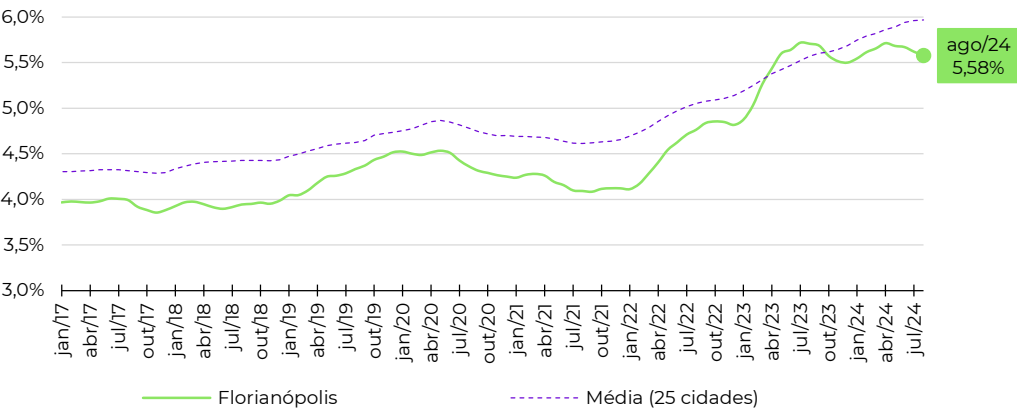
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	729,3 km²
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 (agosto/2024)	3.576 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+1,04% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+7,13% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,10% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 38,81 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,50% a.m./ 5,95% a.a.

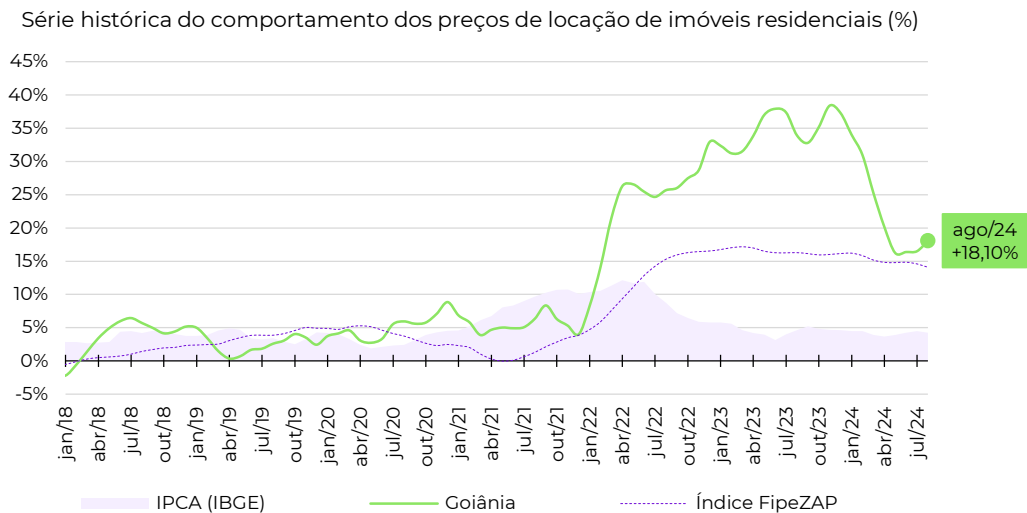
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

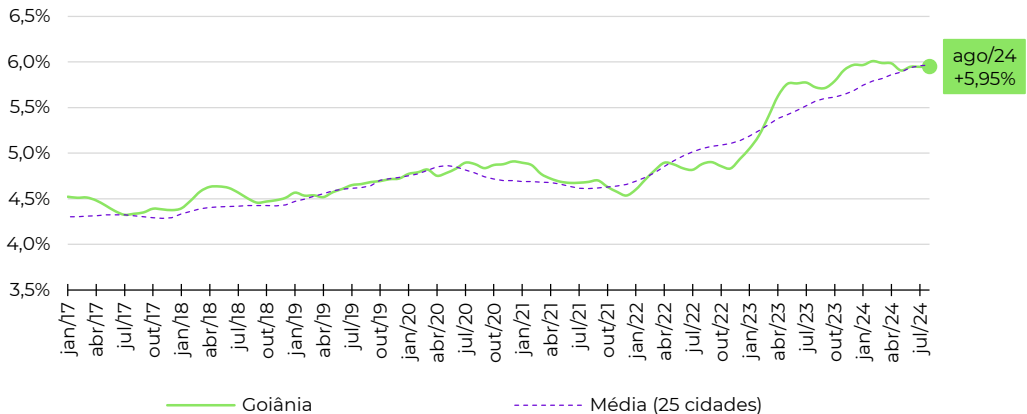
	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 58,3 /m²	+9,5%
JARDIM GOIAS	R\$ 52,8 /m²	+4,0%
SUL	R\$ 50,4 /m²	+18,5%
BUENO	R\$ 46,8 /m²	+22,8%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 39,6 /m²	+27,4%
OESTE	R\$ 38,3 /m²	+24,3%
JARDIM AMERICA	R\$ 30,0 /m²	+25,8%
NOVA SUICA	R\$ 26,1 /m²	-11,1%
SUDOESTE	R\$ 25,6 /m²	+6,5%
CENTRAL	R\$ 22,2 /m²	+14,6%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	322,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	97,1 km²
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 (agosto/2024)	757 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+0,70% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+8,87% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,52% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 43,46 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,37% a.m./ 4,42% a.a.

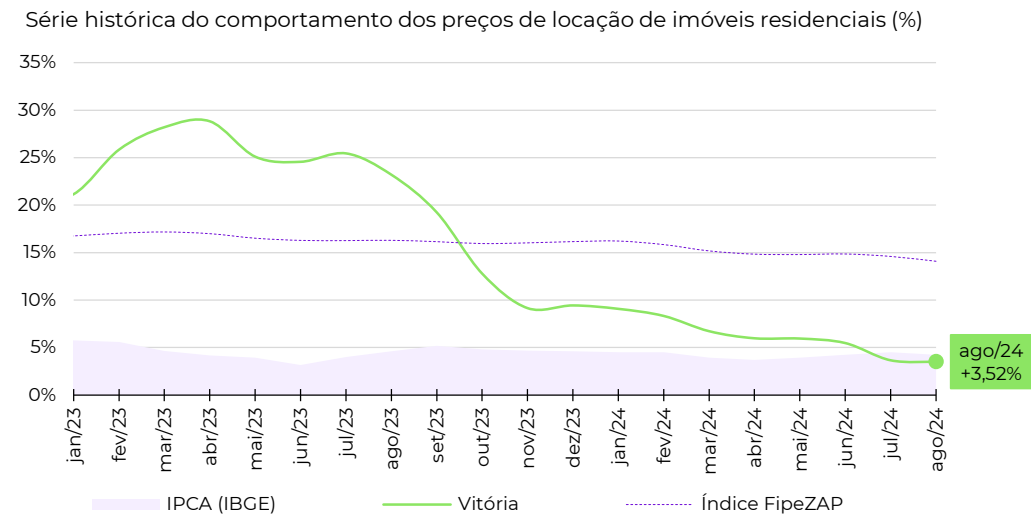
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

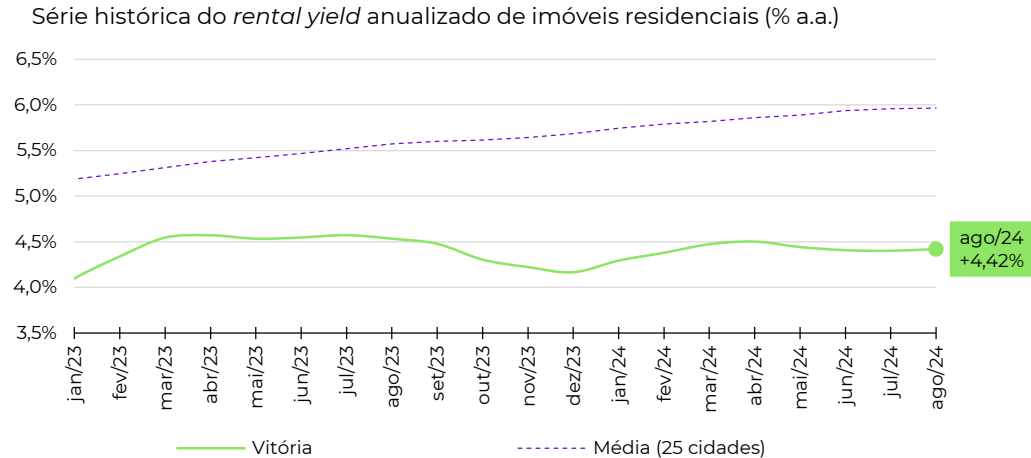
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 59,7 /m²	-4,5%
BARRO VERMELHO	R\$ 51,8 /m²	+22,5%
MATA DA PRAIA	R\$ 47,1 /m²	+11,7%
SANTA HELENA	R\$ 44,6 /m²	+16,3%
PRAIA DO CANTO	R\$ 44,2 /m²	+2,7%
JARDIM CAMBURI	R\$ 42,7 /m²	+9,5%
BENTO FERREIRA	R\$ 37,1 /m²	+12,0%
JARDIM DA PENHA	R\$ 35,1 /m²	+6,2%

Variação 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.

CAMPO GRANDE (MS)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898,1 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083,0 km²
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.

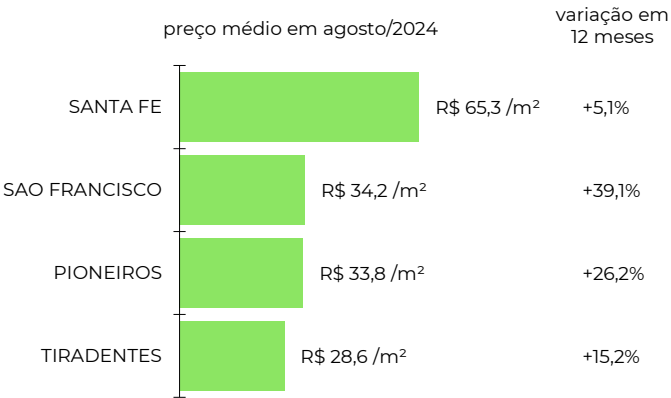
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (agosto/2024)	272 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	-1,33% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+31,37% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+34,21% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 33,91 /m²
Rental yield (agosto/2024)	0,62% a.m./ 7,42% a.a.

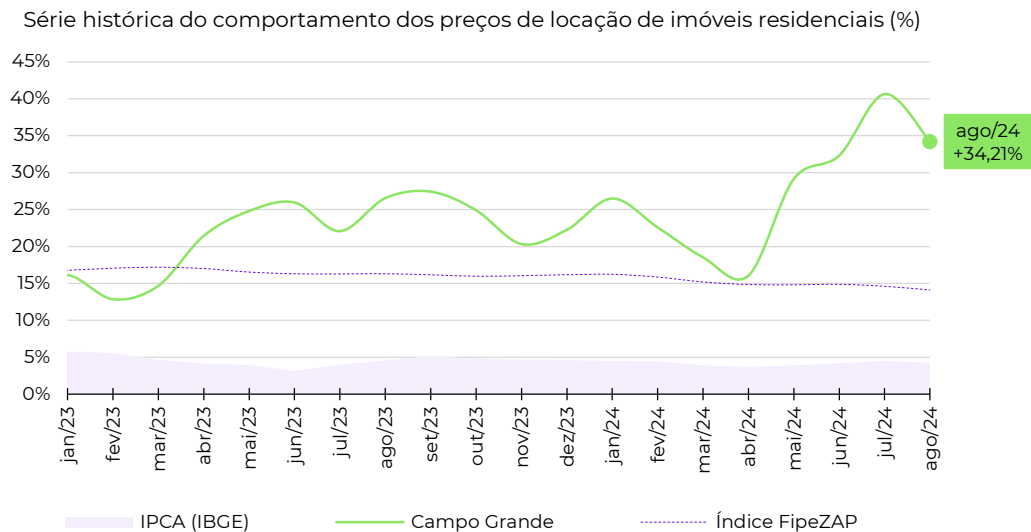
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

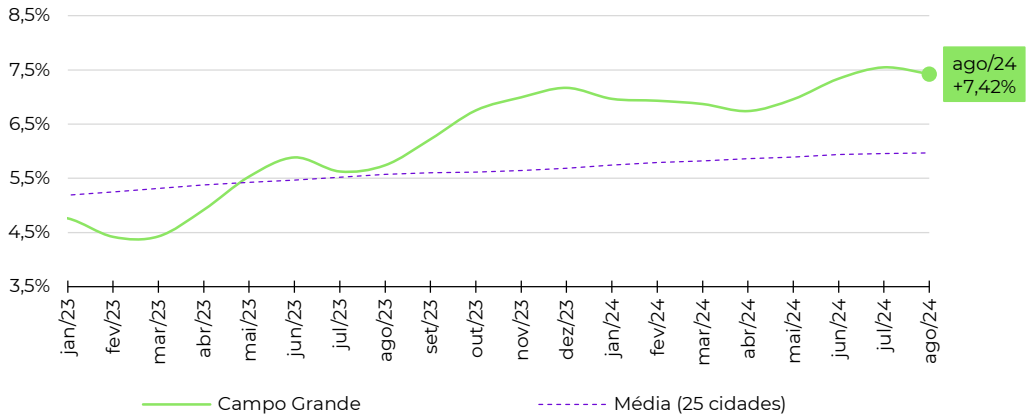


Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	650,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327,4 km²
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 (agosto/2024)	1.951 anúncios
Varição no mês (agosto/2024)	+2,04% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+9,86% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,92% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 38,62 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,62% a.m./ 7,46% a.a.

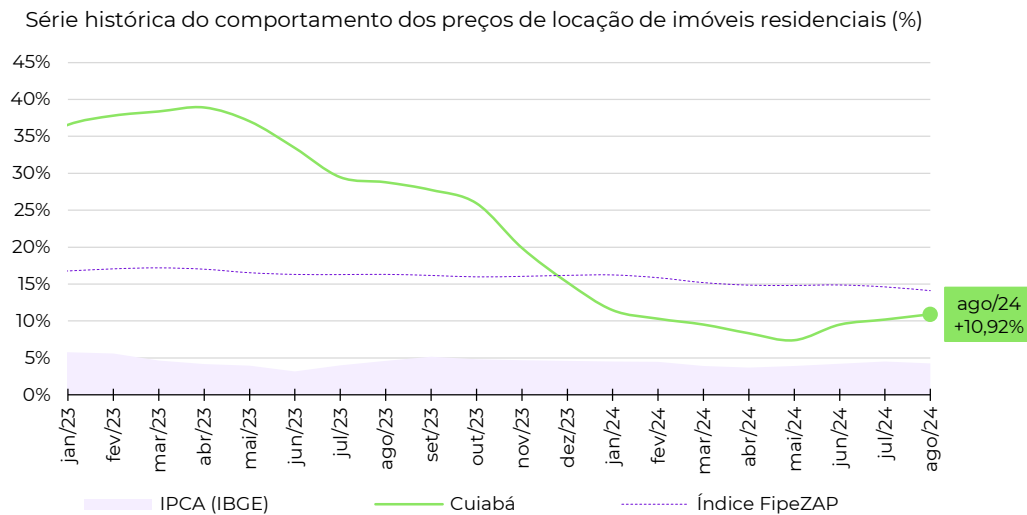
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

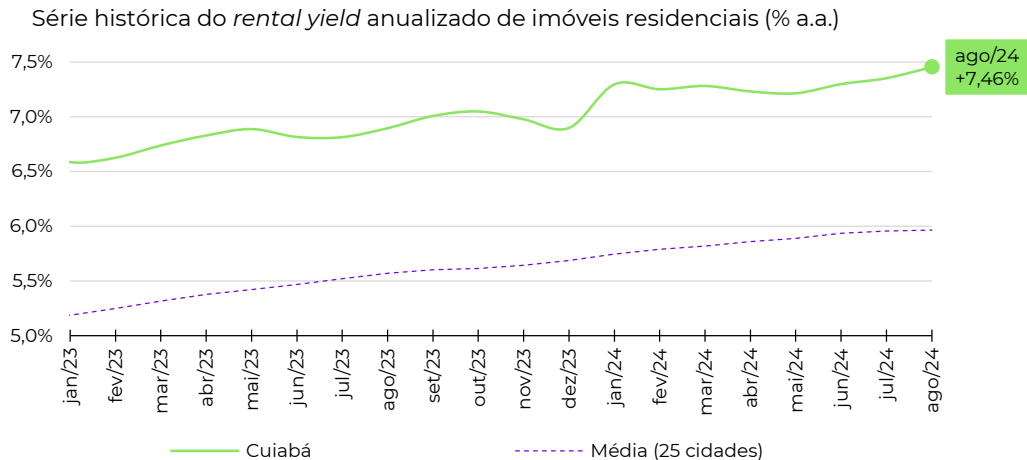
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
DESPRAIADO	R\$ 46,9 /m²	+26,3%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 45,7 /m²	-0,3%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 41,4 /m²	+29,0%
JARDIM ACLIMACAO	R\$ 41,1 /m²	+18,9%
DO PORTO	R\$ 39,3 /m²	+13,1%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 38,5 /m²	+28,4%
DO QUILOMBO	R\$ 38,2 /m²	+26,7%
DA GOIABEIRA	R\$ 36,9 /m²	-0,6%
CENTRO NORTE	R\$ 30,0 /m²	+51,7%
DOS ARAES	R\$ 28,5 /m²	-5,8%

Variação 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	602,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	182,2 km²
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 (agosto/2024)	534 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	-2,46% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+16,48% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+29,07% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 26,19 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,50% a.m./ 5,98% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

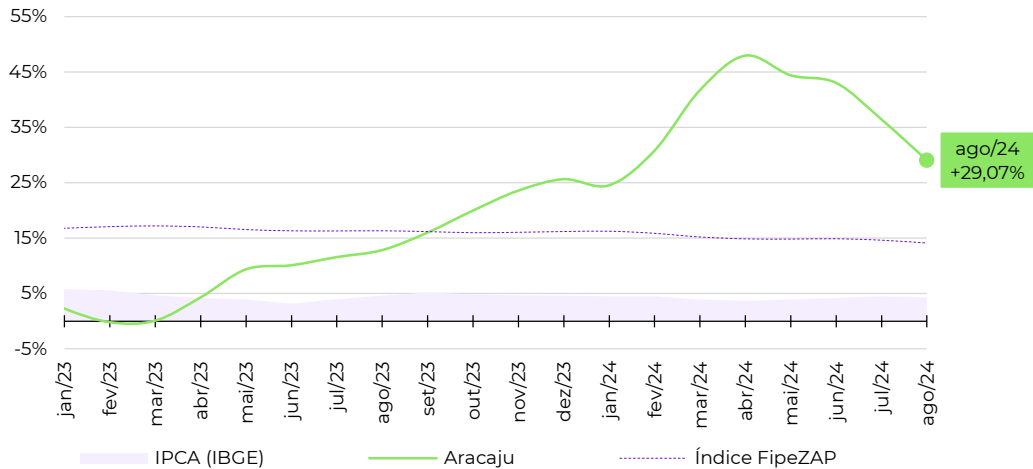
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 35,3 /m²	+20,1%
ATALAIA	R\$ 33,7 /m²	+29,1%
COROA DO MEIO	R\$ 32,4 /m²	+61,6%
GRAGERU	R\$ 25,8 /m²	+47,8%
FAROLANDIA	R\$ 25,5 /m²	+25,6%
INACIO BARBOSA	R\$ 23,7 /m²	+30,4%
LUZIA	R\$ 23,2 /m²	+30,4%
JABOTIANA	R\$ 20,2 /m²	+18,3%
PONTO NOVO	R\$ 19,6 /m²	+22,2%
CENTRO	R\$ 12,5 /m²	+11,3%

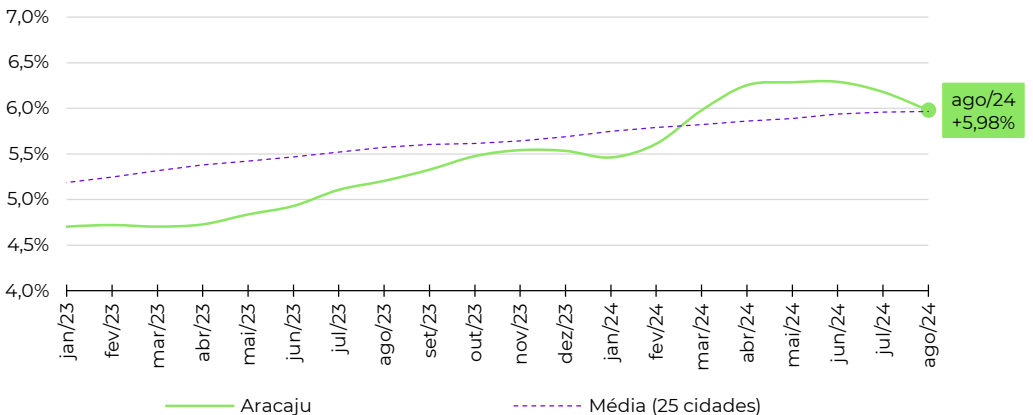
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	833,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	210,0 km²
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 (agosto/2024)	2.468 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+0,34% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,08% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 40,10 /m²
Rental yield (agosto/2024)	0,57% a.m./ 6,80% a.a.

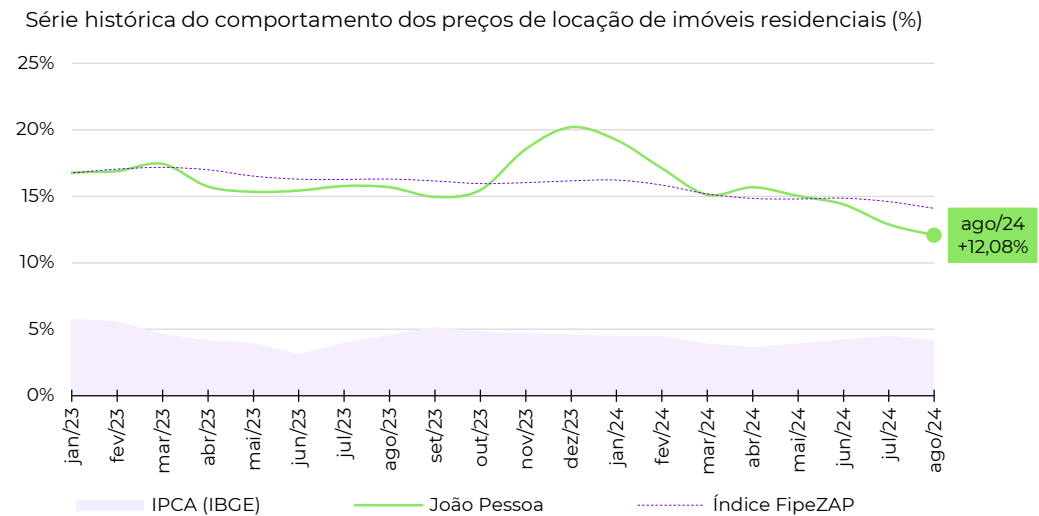
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

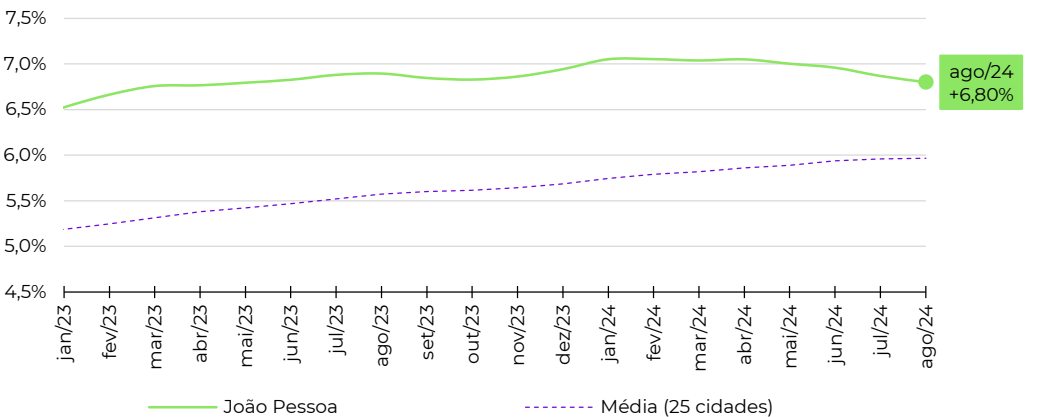
	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 52,3 /m²	+5,1%
TAMBAU	R\$ 49,0 /m²	+9,5%
JARDIM OCEANIA	R\$ 48,5 /m²	+21,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 42,1 /m²	-2,3%
BRISAMAR	R\$ 41,5 /m²	+7,8%
BESSA	R\$ 41,1 /m²	+13,6%
MANAIRA	R\$ 39,4 /m²	+9,1%
AEROCUBE	R\$ 33,0 /m²	+11,9%
PORTAL DO SOL	R\$ 28,4 /m²	+15,6%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 25,9 /m²	+19,0%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	957,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km²
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 (agosto/2024)	1.592 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+0,19% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,39% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,41% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 50,53 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,53% a.m./ 6,31% a.a.

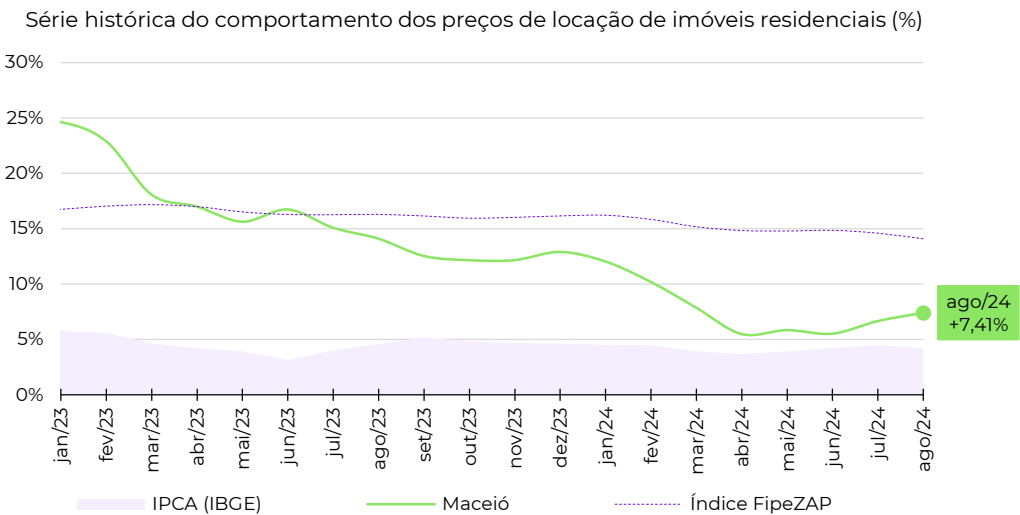
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

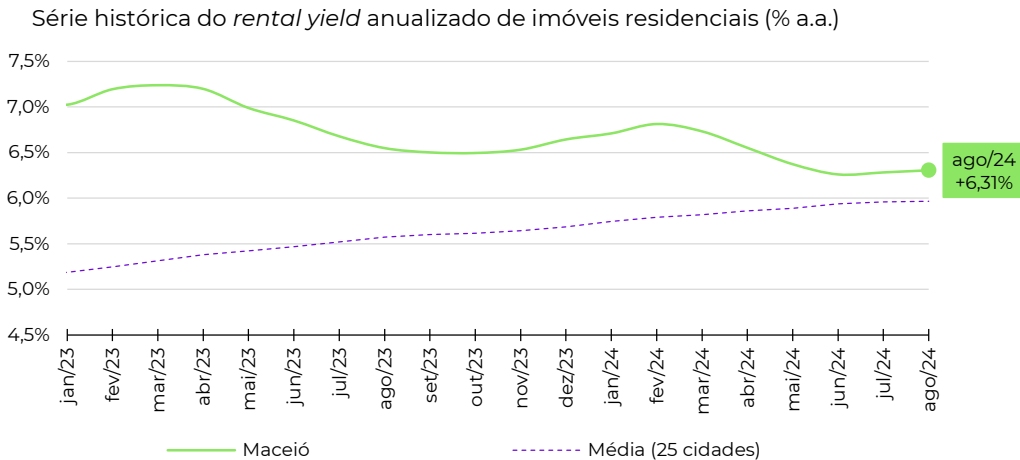
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 54,1 /m²	-9,3%
JATIUCA	R\$ 51,2 /m²	+5,9%
PONTA VERDE	R\$ 51,1 /m²	+8,9%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 50,2 /m²	+7,2%
FAROL	R\$ 34,5 /m²	+22,7%
TABULEIRO DO MARTINS	R\$ 29,0 /m²	-2,7%
PETROPOLIS	R\$ 25,3 /m²	-9,7%

Variação 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	167,4 km²
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 (agosto/2024)	1.561 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+0,37% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+7,09% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,64% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 34,73 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,61% a.m./ 7,28% a.a.

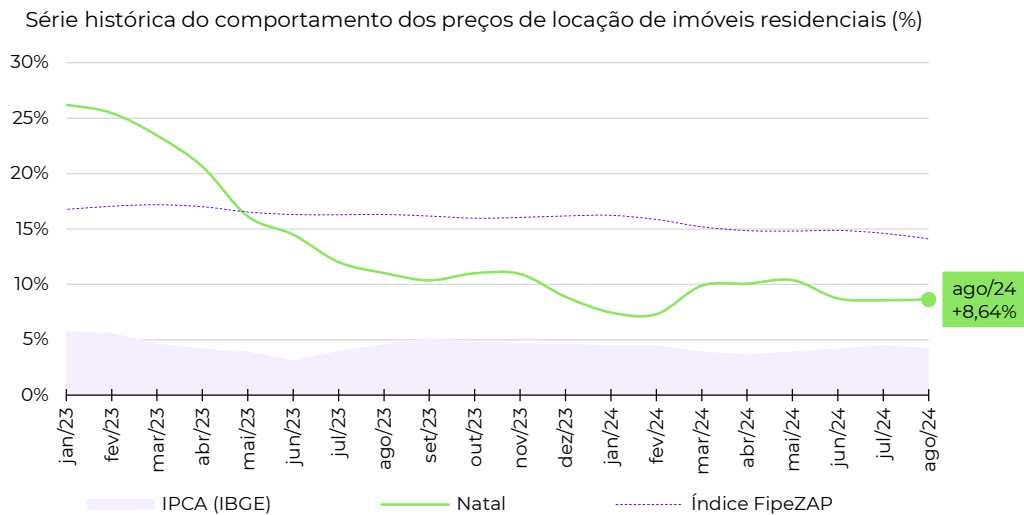
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

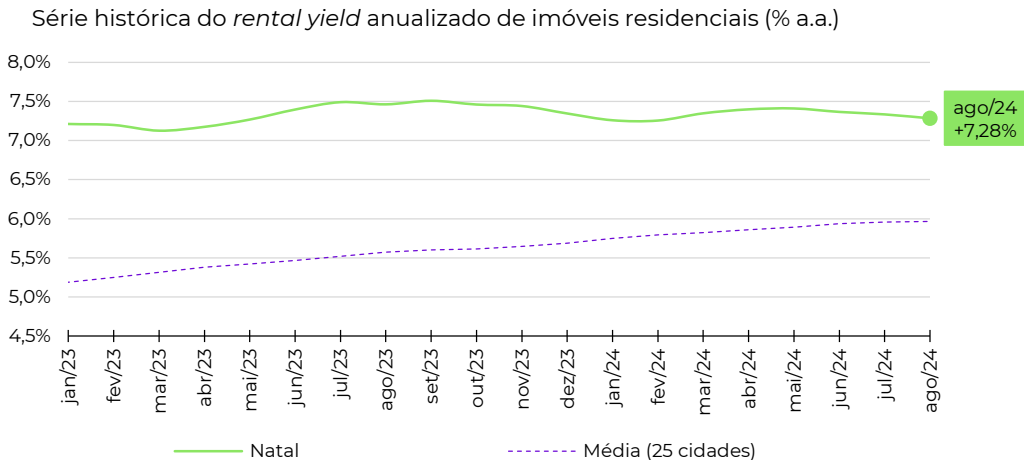
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 48,2 /m²	+2,6%
CAPIM MACIO	R\$ 36,4 /m²	+7,3%
PETROPOLIS	R\$ 34,5 /m²	+13,1%
LAGOA NOVA	R\$ 33,3 /m²	+10,1%
CANDELARIA	R\$ 31,8 /m²	+3,6%
TIROL	R\$ 31,6 /m²	+21,3%
NEOPOLIS	R\$ 30,8 /m²	+11,4%
PITIMBU	R\$ 29,7 /m²	+5,1%
BARRO VERMELHO	R\$ 28,3 /m²	-0,9%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 16,9 /m²	-19,7%

Variação 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.037,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	583,1 km²
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 (agosto/2024)	2.678 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	-0,65% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+3,31% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,47% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 49,23 /m²
Rental yield (agosto/2024)	0,62% a.m./ 7,47% a.a.

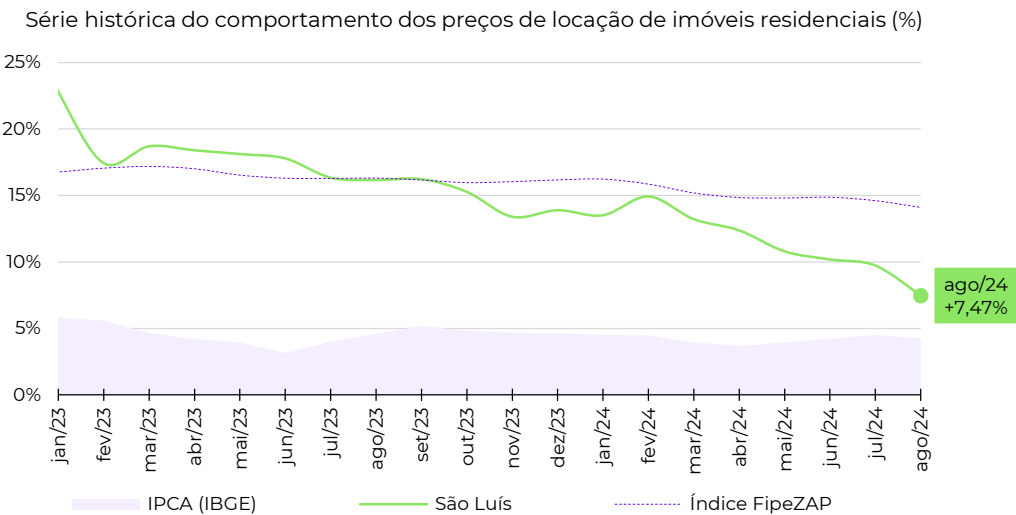
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

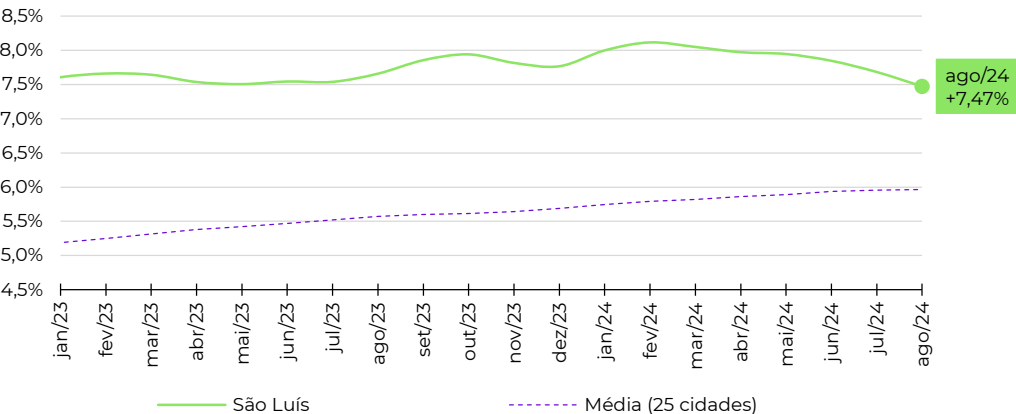
	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
SAO MARCOS	R\$ 74,7 /m²	+14,9%
PONTA D'AREIA	R\$ 66,4 /m²	+11,3%
PONTA DO FAROL	R\$ 59,8 /m²	+7,4%
CALHAU	R\$ 56,7 /m²	+2,7%
RENASCENCA	R\$ 51,4 /m²	+9,6%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 44,2 /m²	+9,0%
OLHO D'AGUA	R\$ 43,8 /m²	+7,8%
COHAMA	R\$ 39,0 /m²	+34,4%
TURU	R\$ 32,7 /m²	+16,5%
CHACARA BRASIL	R\$ 26,2 /m²	+17,1%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391,3 km²
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 (agosto/2024)	1.310 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+0,69% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,00% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 21,50 /m²
Rental yield (agosto/2024)	0,42% a.m./ 5,01% a.a.

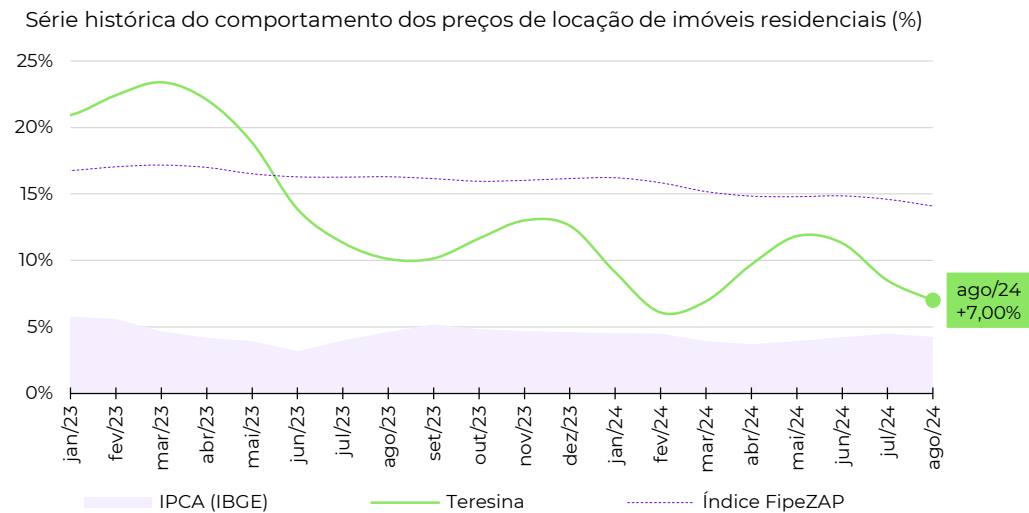
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

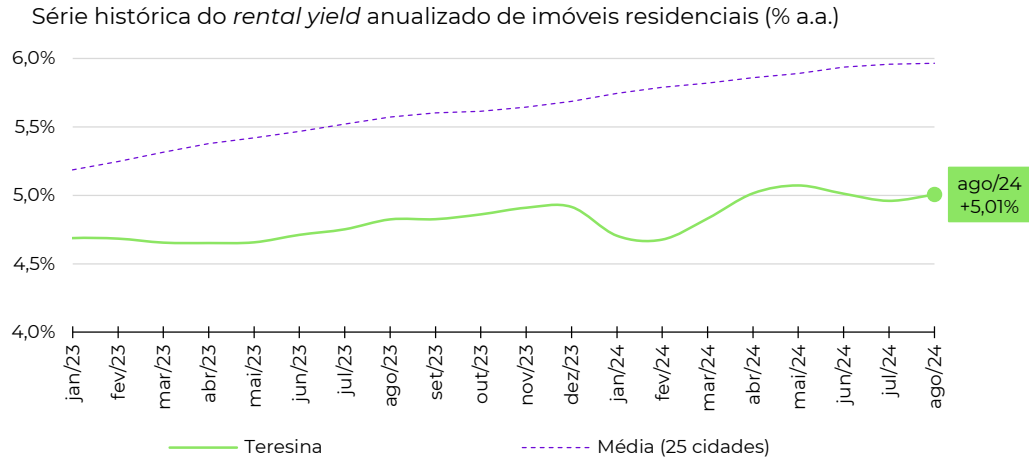
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
FATIMA	R\$ 27,7 /m²	+21,0%
JOQUEI	R\$ 26,8 /m²	+3,9%
SAO CRISTOVAO	R\$ 26,4 /m²	+1,8%
URUGUAI	R\$ 23,8 /m²	+30,1%
CRISTO REI	R\$ 23,7 /m²	+30,1%
ININGA	R\$ 22,2 /m²	-6,6%
MORADA DO SOL	R\$ 21,6 /m²	+44,3%
SANTA ISABEL	R\$ 20,1 /m²	+10,8%
PEDRA MOLE	R\$ 16,5 /m²	+2,0%
CENTRO	R\$ 16,4 /m²	+9,9%

Variação 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059,5 km²
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 (agosto/2024)	1.682 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+2,32% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+7,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,41% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 49,12 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,66% a.m./ 7,94% a.a.

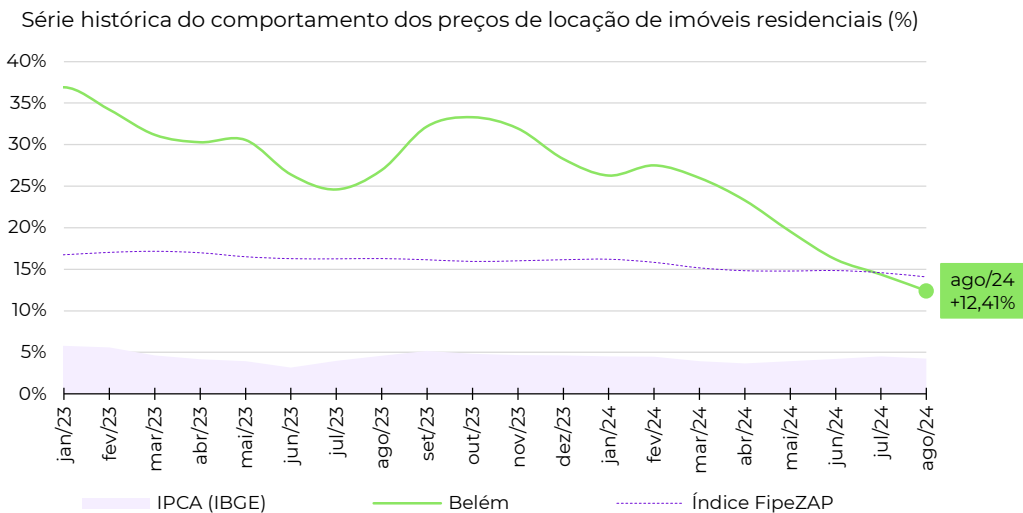
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

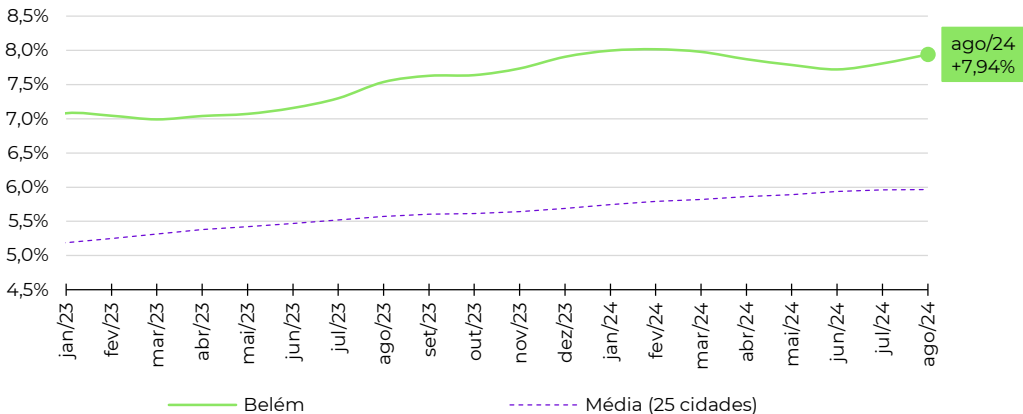
	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
UMARIZAL	R\$ 60,1 /m²	+11,1%
JURUNAS	R\$ 56,7 /m²	-3,9%
NAZARE	R\$ 53,6 /m²	+6,4%
BATISTA CAMPOS	R\$ 53,5 /m²	+59,0%
MARCO	R\$ 49,3 /m²	+11,4%
PEDREIRA	R\$ 47,8 /m²	+17,8%
CREMACAO	R\$ 43,9 /m²	+7,8%
SAO BRAS	R\$ 41,6 /m²	+4,0%
MARAMBAIA	R\$ 40,8 /m²	+22,5%
CAMPINA	R\$ 39,1 /m²	+9,9%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.063,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401,1 km²
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 (agosto/2024)	2.908 anúncios
Variação no mês (agosto/2024)	+2,29% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,62% ▲
Preço médio (agosto/2024)	R\$ 46,35 / m²
Rental yield (agosto/2024)	0,69% a.m./ 8,26% a.a.

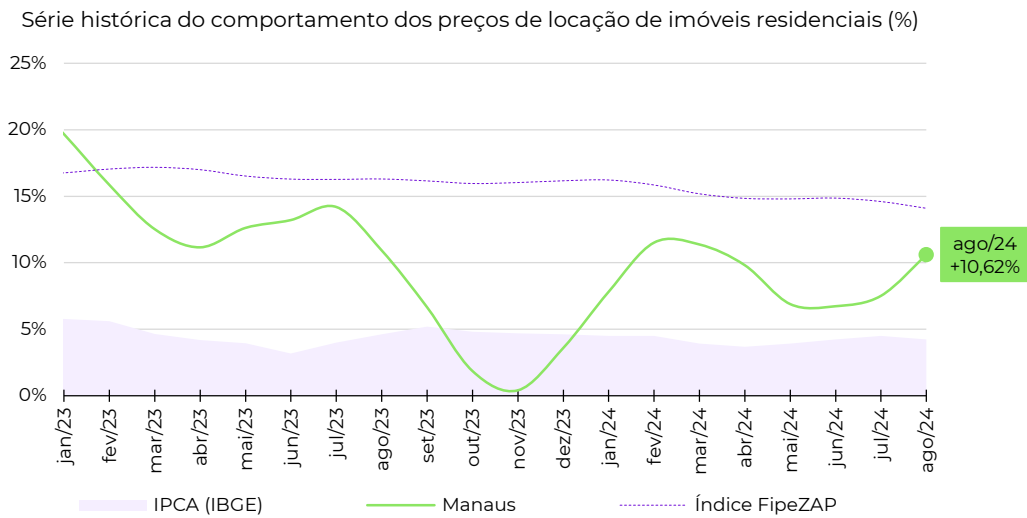
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

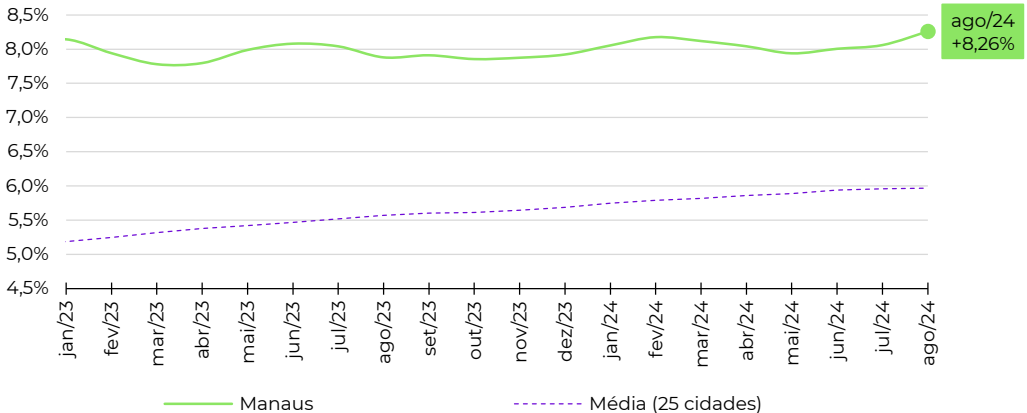
	preço médio em agosto/2024	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 56,4 / m²	+1,5%
ALEIXO	R\$ 51,7 / m²	+6,9%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 50,7 / m²	+7,9%
CHAPADA	R\$ 48,3 / m²	+43,1%
PONTA NEGRA	R\$ 46,6 / m²	+7,5%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 44,9 / m²	+22,5%
DOM PEDRO I	R\$ 44,6 / m²	+4,4%
CENTRO	R\$ 38,6 / m²	+10,1%
FLORES	R\$ 37,8 / m²	+2,0%
COMPENSA	R\$ 36,7 / m²	+40,6%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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.

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br