

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE OUTUBRO 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>

## Com alta de 0,46%, preços de locação têm nova desaceleração em outubro

*Imóveis com quatro ou mais dormitórios lideraram valorização. Entre as capitais, Salvador e Cuiabá se destacaram*

■ **Análise do último mês:** calculado com base o comportamento dos preços de locação residencial em 36 cidades brasileiras\*, o Índice FipeZAP registrou uma elevação de 0,46% no aluguel residencial em outubro/2024, o que representou uma nova desaceleração em relação às variações observadas em junho (+1,43%), julho (+1,12%), agosto (+0,88%) e setembro (+0,65%). Entre os imóveis para locação, as unidades que possuíam quatro ou mais dormitórios apresentaram uma valorização relativamente mais acentuada no mês (+0,91%), contrastando com o incremento menos expressivo entre imóveis com três dormitórios (+0,19%). Em comparação a outros índices e preços da economia, o comportamento médio dos aluguéis residenciais foi inferior às variações mensais do IPCA/IBGE (+0,56%) e do IGP-M/FGV (+1,52%). Adicionalmente, o resultado mensal dos preços de locação também foi superado pela variação média dos preços de venda do mesmo segmento (+0,60%). Considerando as 36 cidades acompanhadas, 31 apresentaram valorização do aluguel, incluindo 18 das 22 capitais que integram a lista: Salvador (+2,63%); Cuiabá (+2,06%); Teresina (+1,60%); Natal (+1,48%); Porto Alegre (+1,32%); Manaus (+1,06%); João Pessoa (+0,95%); Belo Horizonte (+0,82%); Fortaleza (+0,62%); São Paulo (+0,50%); Recife (+0,49%); Curitiba (+0,47%); Belém (+0,47%); São Luís (+0,45%); Florianópolis (+0,29%); Vitória (+0,20%); Rio de Janeiro (+0,14%); e Goiânia (+0,08%). Já as quedas afetaram os preços em Aracaju (-3,36%); Campo Grande (-1,93%); Brasília (-1,80%); e Maceió (-0,48%).

■ **Balanco parcial de 2024:** até outubro, o Índice FipeZAP de Locação Residencial acumulou uma alta de 11,41% no ano, acima do IPCA/IBGE (+4,20%) e do IGP-M/FGV (+3,88%). Em termos geográficos, os aumentos abrangeram todas as 36 localidades, incluindo as 22 capitais: Campo Grande (+29,63%); Salvador (+26,46%); Porto Alegre (+23,55%); Curitiba (+13,72%); Cuiabá (+13,64%); Fortaleza (+13,00%); Recife (+12,88%); Belo Horizonte (+12,77%); Brasília (+12,77%); Vitória (+10,04%); Belém (+9,95%); Natal (+9,90%); São Paulo (+9,69%); Aracaju (+9,62%); Manaus (+8,77%); Florianópolis (+8,41%); João Pessoa (+7,72%); Goiânia (+7,49%); Teresina (+6,86%); Rio de Janeiro (+6,11%); São Luís (+3,53%); e Maceió (+0,79%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os últimos resultados, o aluguel residencial acumulou uma valorização de 13,48% nos últimos 12 meses. O comportamento do Índice FipeZAP nesse recorte temporal também se manteve acima das variações do IPCA/IBGE (+4,76%) e do IGP-M/FGV (+5,59%). Imóveis com um dormitório se valorizaram acima da média nesse intervalo temporal (+15,67%), contrastando com o aumento relativamente menor entre unidades com dois dormitórios (+12,34%). Individualmente, todas as 36 localidades registraram valorização do aluguel nos últimos 12 meses, incluindo as 22 capitais: Campo Grande (+31,16%); Salvador (+30,11%); Porto Alegre (+25,84%); Curitiba (+17,44%); Belo Horizonte (+16,22%); Recife (+14,61%); Goiânia (+14,36%); Fortaleza (+14,30%); Brasília (+13,49%); Aracaju (+13,04%); Cuiabá (+12,51%); Manaus (+12,27%); Belém (+12,17%); João Pessoa (+12,02%); São Paulo (+11,18%); Natal (+9,23%); Florianópolis (+8,16%); Teresina (+7,98%); Rio de Janeiro (+7,93%); Vitória (+6,57%); Maceió (+4,85%); e São Luís (+4,73%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de anúncios de apartamentos prontos nas 36 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial, o preço médio do aluguel foi de R\$ 47,05/m<sup>2</sup> em outubro/2024. Os maiores valores foram observados no aluguel de imóveis com um dormitório (R\$ 61,99/m<sup>2</sup>) e os menores, entre unidades com três dormitórios (R\$ 40,98/m<sup>2</sup>). Comparando-se os resultados nas 22 capitais, São Paulo (SP) apresentou o preço médio mais elevado (R\$ 56,65/m<sup>2</sup>), seguida por: Florianópolis (R\$ 53,99/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 53,40/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 50,23/m<sup>2</sup>); Belém (R\$ 50,20/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 49,34/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 47,96/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 47,31/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 46,07/m<sup>2</sup>); Vitória (R\$ 43,93/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 42,03/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 41,33/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 41,28/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 40,53/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 9,95/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 39,13/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 38,94/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 35,64/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 33,46/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 32,14/m<sup>2</sup>); Aracaju (R\$ 24,65/m<sup>2</sup>); e Teresina (R\$ 22,16/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 outubro de 2024, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,96% ao ano, taxa inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Em termos comparativos, a rentabilidade projetada do aluguel residencial foi relativamente maior entre imóveis com apenas um dormitório (6,68% a.a.), contrastando com o menor percentual entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,69% a.a.). Finalmente, entre as capitais analisadas, destacaram-se os resultados em: Manaus (8,21% a.a.); Belém (7,94% a.a.); Recife (7,73% a.a.); Cuiabá (7,58% a.a.); São Luís (7,52% a.a.); Natal (7,39% a.a.); Campo Grande (7,35% a.a.); Salvador (7,11% a.a.); João Pessoa (6,72% a.a.); Porto Alegre (6,62% 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.)
		outubro/2024	setembro/2024				
IPCA	IBGE	+0,56%	+0,44%	+3,88%	+4,76%	-	-
IGP-M	FGV	+1,52%	+0,62%	+4,20%	+5,59%	-	-
Índice FipeZAP		+0,46%	+0,65%	+11,41%	+13,48%	47,24	5,96%
São Paulo	SP	+0,50%	+0,38%	+9,69%	+11,18%	56,65	6,03%
Rio de Janeiro	RJ	+0,14%	-0,22%	+6,11%	+7,93%	47,96	5,51%
Brasília	DF	-1,80%	-0,27%	+12,77%	+13,49%	46,07	5,99%
Salvador	BA	+2,63%	+3,67%	+26,46%	+30,11%	42,03	7,11%
Porto Alegre	RS	+1,32%	+2,62%	+23,55%	+25,84%	39,13	6,62%
Curitiba	PR	+0,47%	+0,94%	+13,72%	+17,44%	41,28	4,58%
Belo Horizonte	MG	+0,82%	+1,14%	+12,77%	+16,22%	41,33	5,05%
Recife	PE	+0,49%	+0,75%	+12,88%	+14,61%	53,40	7,73%
Fortaleza	CE	+0,62%	+1,49%	+13,00%	+14,30%	32,14	4,75%
Florianópolis	SC	+0,29%	+0,03%	+8,41%	+8,16%	53,99	5,53%
Goiânia	GO	+0,08%	+0,25%	+7,49%	+14,36%	38,94	5,86%

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.)
		outubro/2024	setembro/2024				
IPCA	IBGE	+0,56%	+0,44%	+3,88%	+4,76%	-	-
IGP-M	FGV	+1,52%	+0,62%	+4,20%	+5,59%	-	-
Índice FipeZAP		+0,46%	+0,65%	+11,41%	+13,48%	47,24	5,96%
Vitória	ES	+0,20%	+0,87%	+10,04%	+6,57%	43,93	4,35%
Campo Grande	MS	-1,93%	+0,62%	+29,63%	+31,16%	33,46	7,35%
Cuiabá	MT	+2,06%	+1,36%	+13,64%	+12,51%	39,95	7,58%
Aracaju	SE	-3,36%	-2,62%	+9,62%	+13,04%	24,65	5,57%
João Pessoa	PB	+0,95%	+0,12%	+7,72%	+12,02%	40,53	6,72%
Maceió	AL	-0,48%	-0,11%	+0,79%	+4,85%	50,23	6,15%
Natal	RN	+1,48%	+1,12%	+9,90%	+9,23%	35,64	7,39%
São Luís	MA	+0,45%	-0,23%	+3,53%	+4,73%	49,34	7,52%
Teresina	PI	+1,60%	+1,41%	+6,86%	+7,98%	22,16	5,16%
Belém	PA	+0,47%	+1,73%	+9,95%	+12,17%	50,20	7,94%
Manaus	AM	+1,06%	+1,02%	+8,77%	+12,27%	47,31	8,21%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



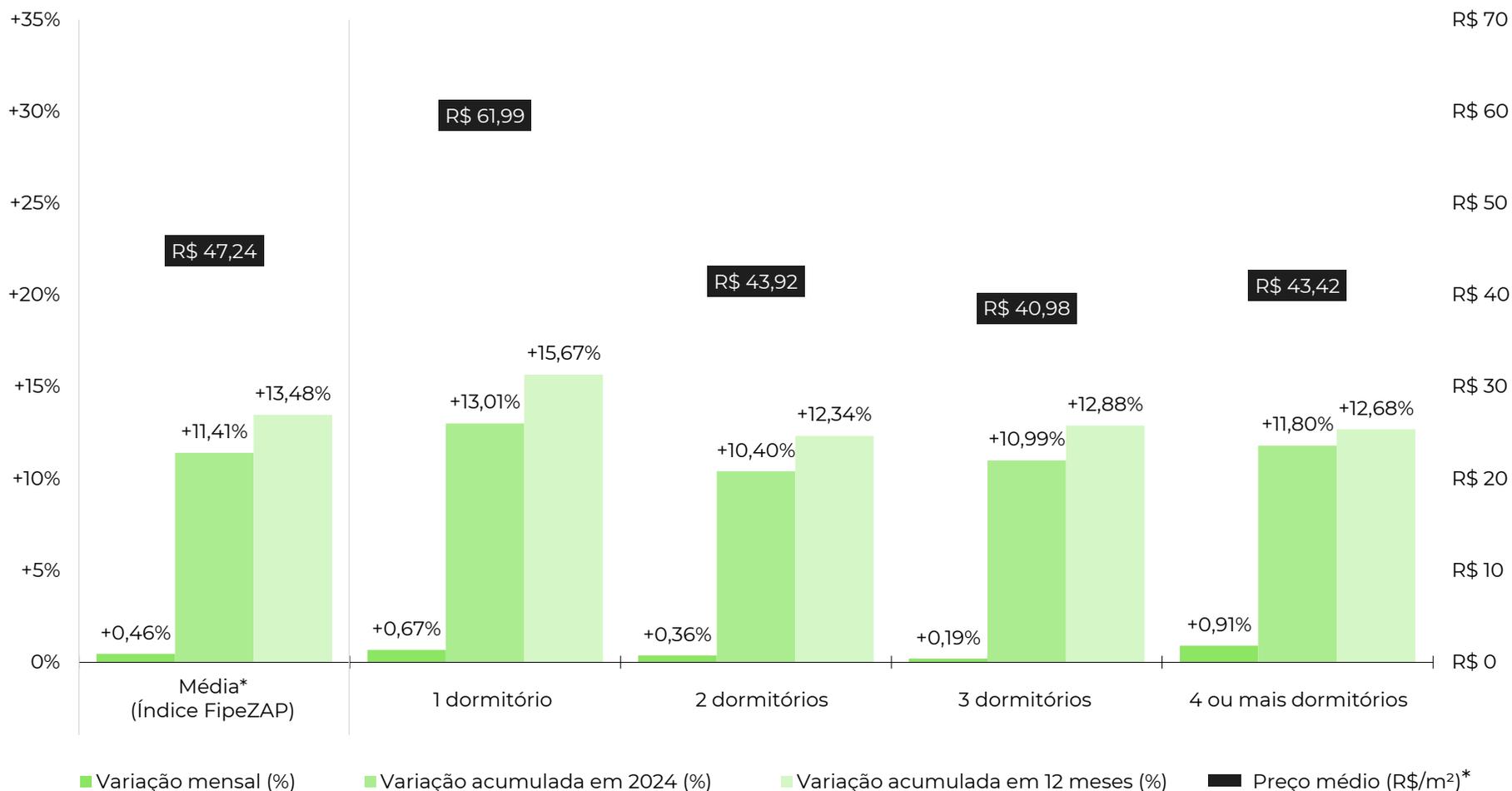
Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

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.)
		outubro/2024	setembro/2024				
IPCA	IBGE	+0,56%	+0,44%	+3,88%	+4,76%	-	-
IGP-M	FGV	+1,52%	+0,62%	+4,20%	+5,59%	-	-
Índice FipeZAP		+0,46%	+0,65%	+11,41%	+13,48%	47,24	5,96%
Barueri	SP	+2,22%	+0,43%	+6,33%	+11,21%	62,80	7,02%
Campinas	SP	+0,26%	-0,14%	+15,67%	+18,59%	40,39	7,22%
Guarulhos	SP	+0,57%	+0,60%	+8,27%	+8,62%	36,04	6,45%
Praia Grande	SP	+0,50%	+1,05%	+12,47%	+14,62%	39,24	7,85%
Ribeirão Preto	SP	+1,14%	+0,80%	+14,29%	+15,47%	27,40	6,80%
Santo André	SP	+0,80%	+0,85%	+6,59%	+9,09%	36,34	6,05%
Santos	SP	-0,00%	+0,54%	+13,12%	+18,23%	51,59	8,53%
São Bernardo do Campo	SP	+0,94%	+1,49%	+12,18%	+13,76%	33,50	6,19%
São José do Rio Preto	SP	+1,15%	+1,49%	+11,58%	+12,18%	24,50	6,05%
São José dos Campos	SP	+0,61%	+0,16%	+10,62%	+11,21%	41,94	6,04%
Niterói	RJ	+1,83%	+1,77%	+10,40%	+13,48%	29,80	4,92%
Pelotas	RS	-0,40%	+1,35%	+6,96%	+5,43%	18,65	5,28%
Joinville	SC	+1,12%	+0,91%	+14,28%	+16,01%	32,14	5,07%
São José	SC	+0,10%	-1,13%	+10,96%	+11,06%	42,01	6,24%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

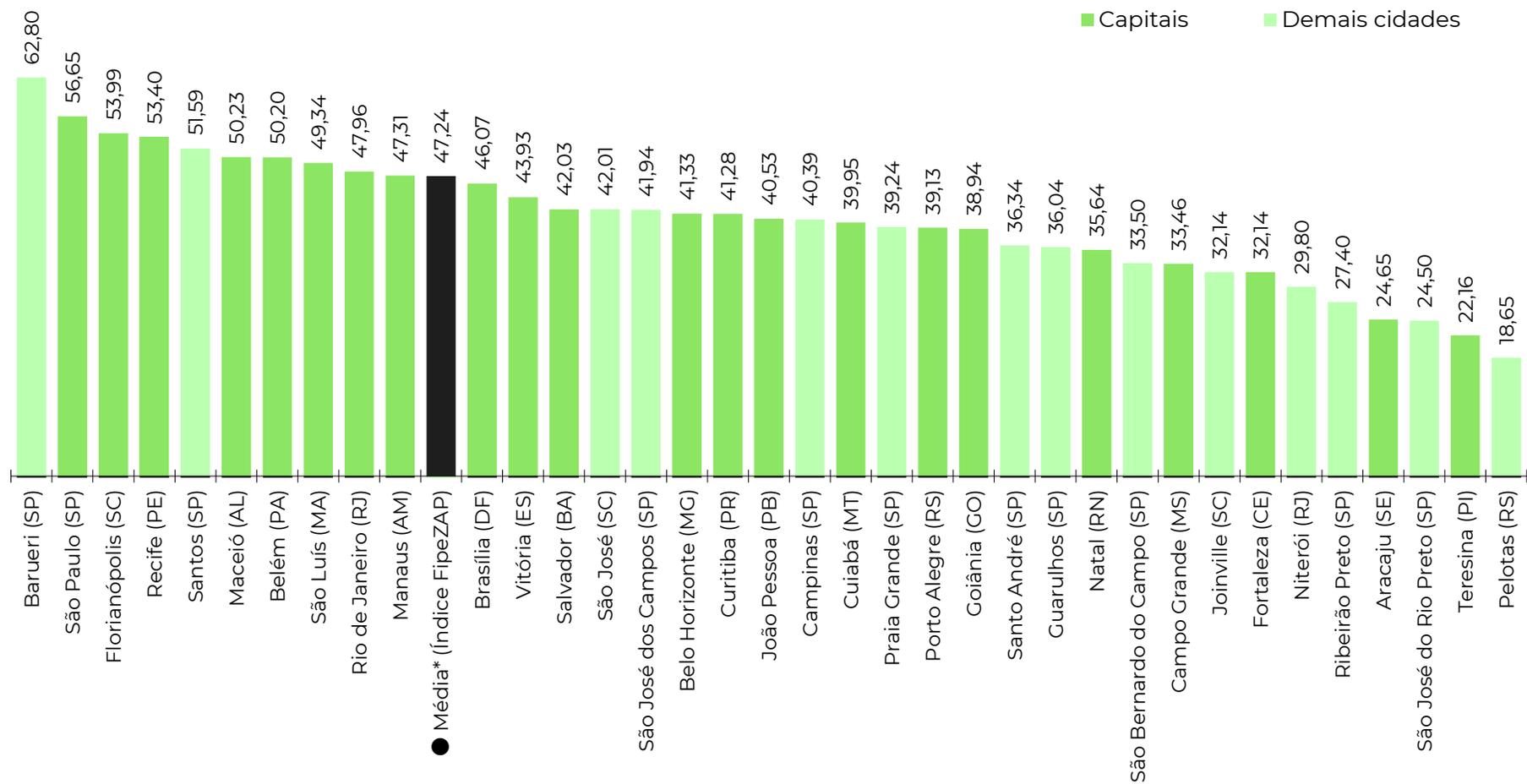
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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

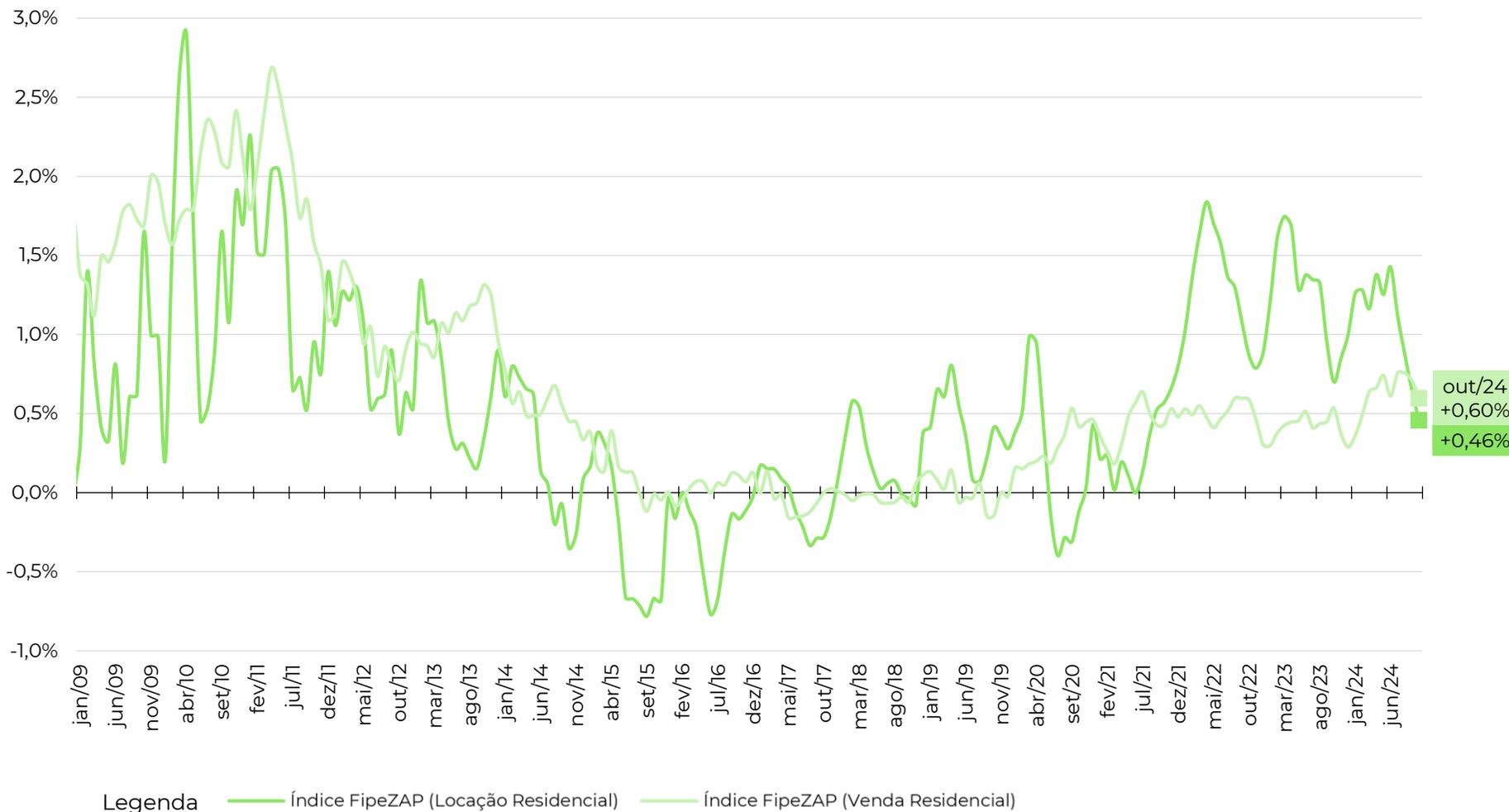
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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)

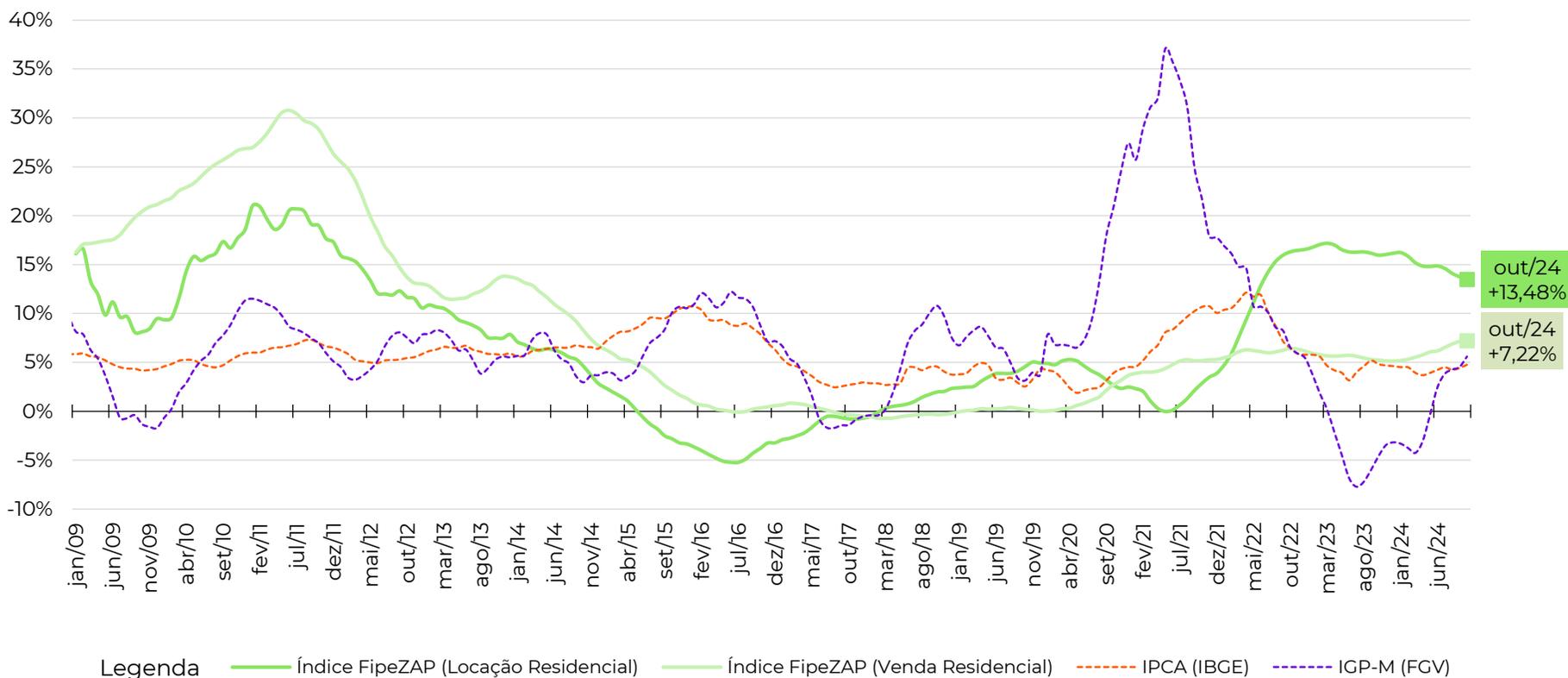


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# 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%	+13,48%
● 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%	+7,22%
● 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%	+4,76%
● 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%	+5,59%



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%	+4,76%
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%	+5,59%
● 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%	+13,48%
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%	+11,18%
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%	+7,93%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+13,49%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+30,11%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+25,84%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+17,44%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+16,22%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+14,61%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,30%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+8,16%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+14,36%

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%	+4,76%
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%	+5,59%
● 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%	+13,48%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+31,16%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+12,02%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+4,85%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+12,27%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+6,57%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+13,04%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+12,17%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+12,51%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+9,23%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+4,73%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+7,98%

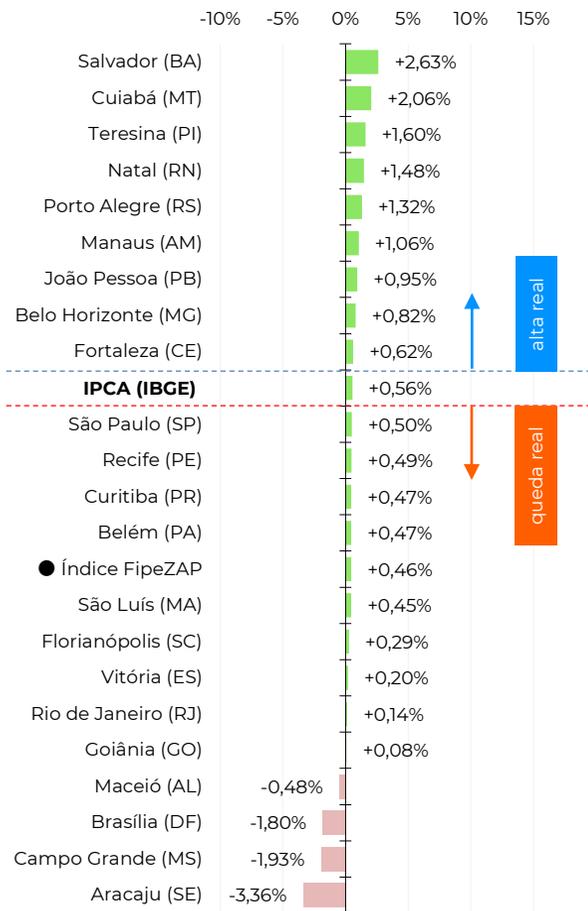
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

## ■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



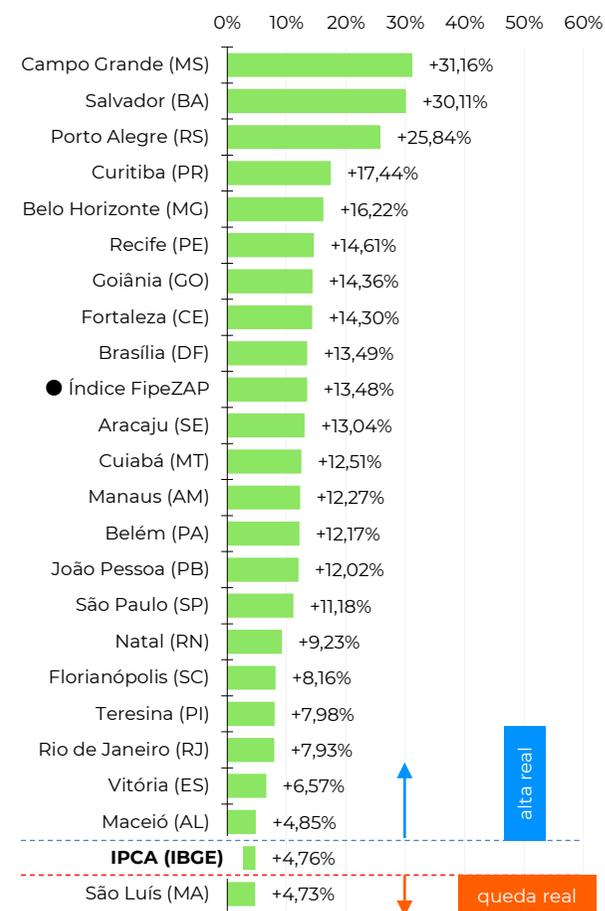
## ■ Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses\*

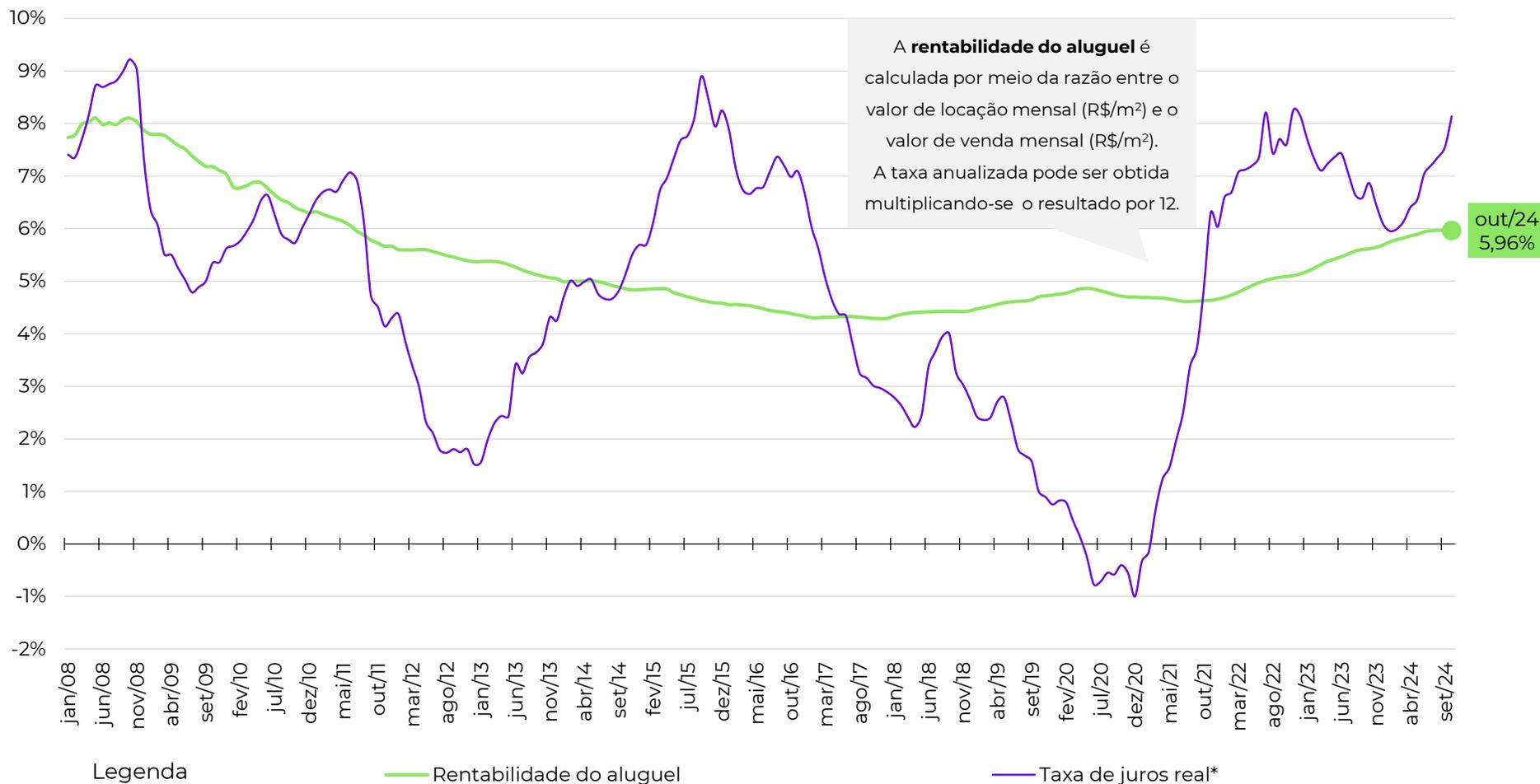
Comparativo entre capitais no período (%)



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

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

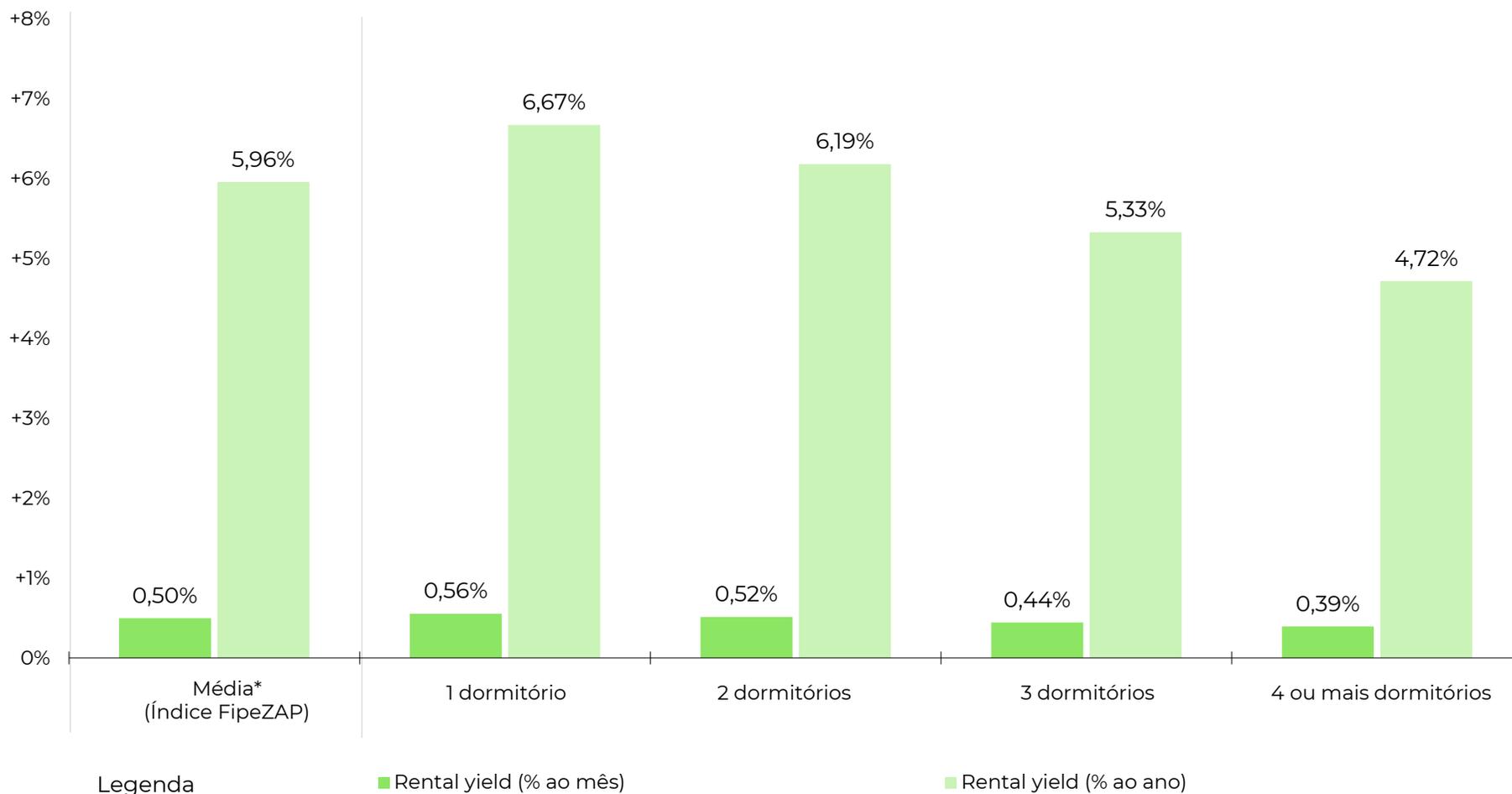
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

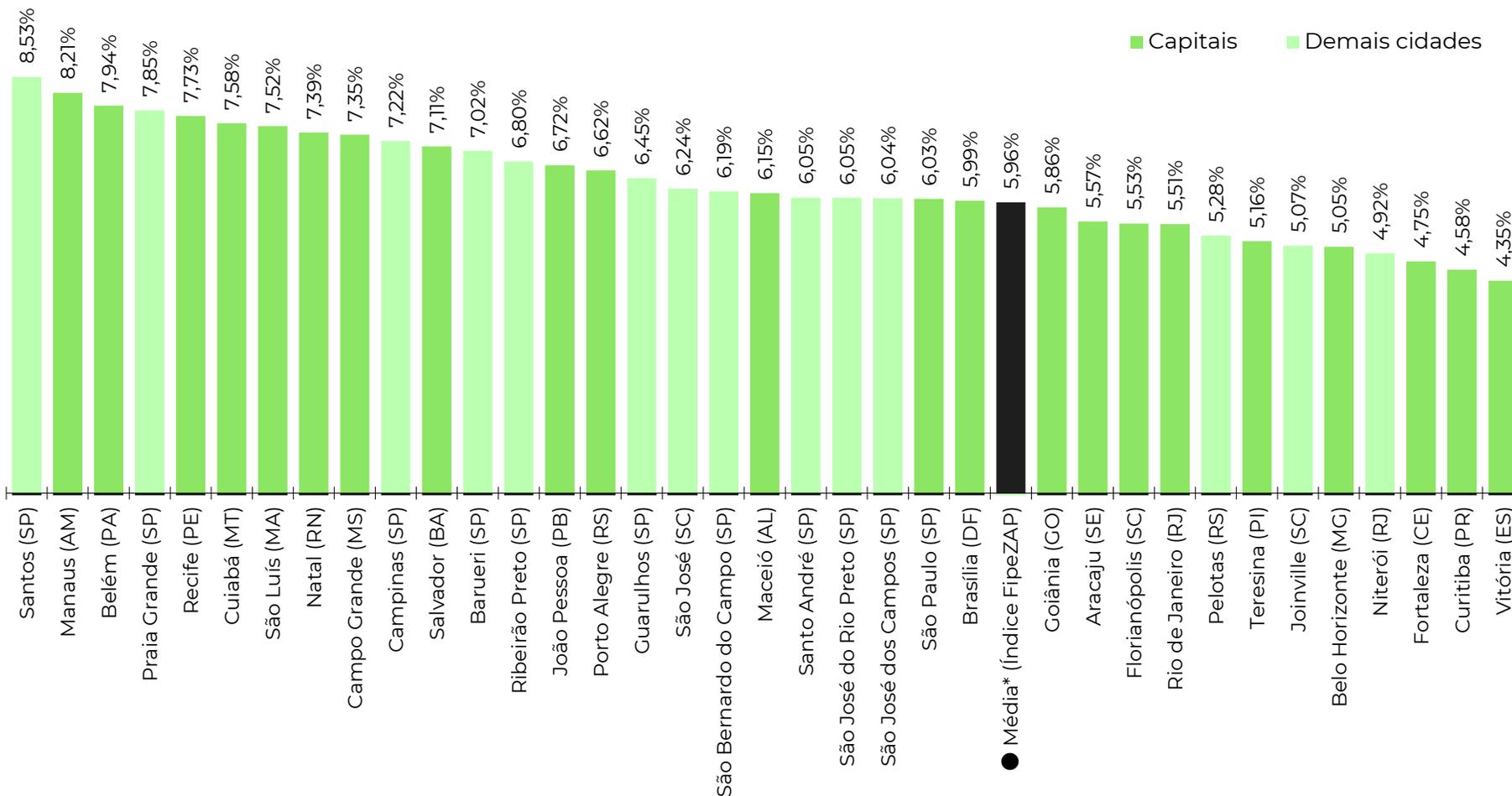
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 (outubro/2024)	109.756 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+0,50% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+9,69% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,18% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 56,65 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,50% a.m./ 6,03% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

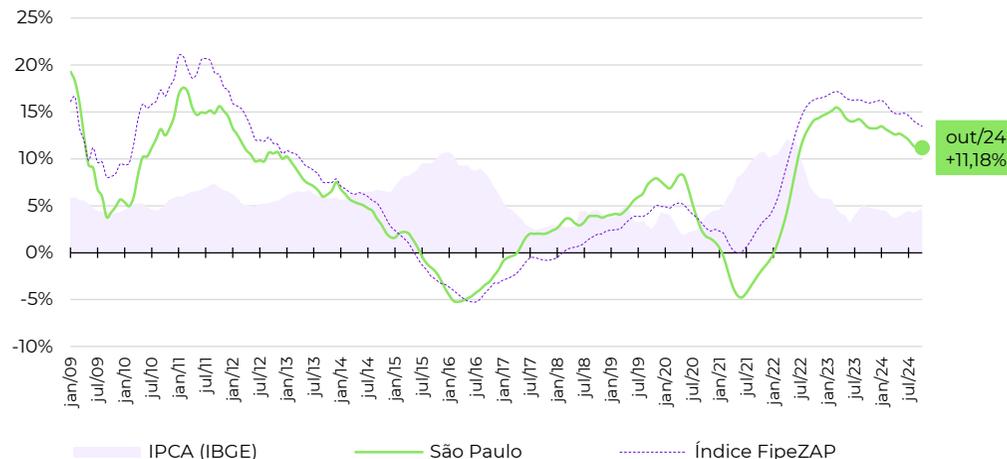
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
PINHEIROS	R\$ 90,0 /m <sup>2</sup>	+11,6%
ITAIM BIBI	R\$ 88,8 /m <sup>2</sup>	+3,6%
MOEMA	R\$ 75,9 /m <sup>2</sup>	+20,7%
PARAISO	R\$ 73,9 /m <sup>2</sup>	+16,0%
JARDINS	R\$ 73,2 /m <sup>2</sup>	+16,2%
VILA MARIANA	R\$ 67,6 /m <sup>2</sup>	+11,2%
BELA VISTA	R\$ 64,8 /m <sup>2</sup>	+8,3%
PERDIZES	R\$ 60,0 /m <sup>2</sup>	+9,1%
VILA ANDRADE	R\$ 48,2 /m <sup>2</sup>	+15,6%
SANTANA	R\$ 41,0 /m <sup>2</sup>	+14,5%

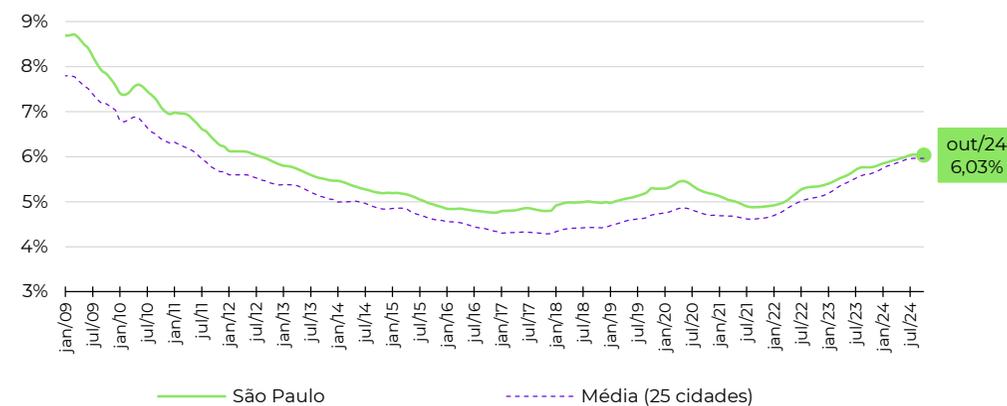
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (outubro/2024)	12.278 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+0,14% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,11% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,93% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 47,96 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,46% a.m./ 5,51% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

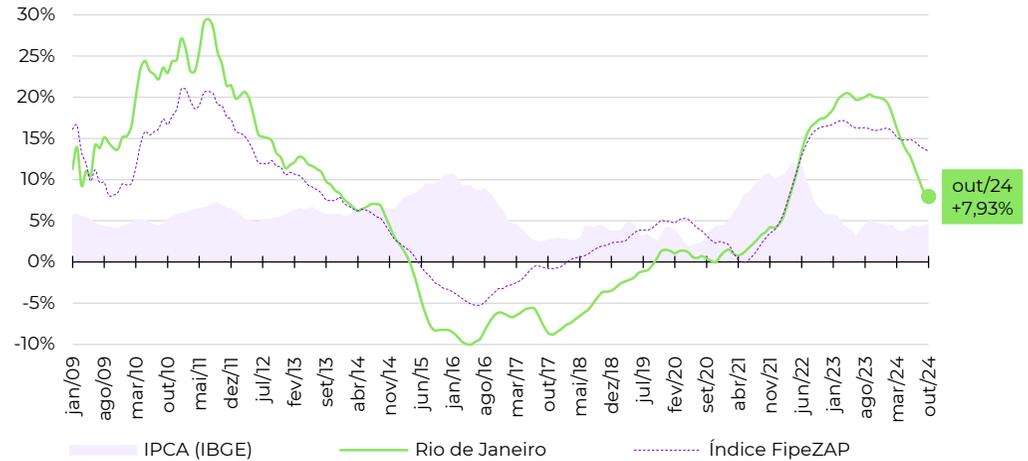
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
LEBLON R\$ 99,6 /m <sup>2</sup>	+0,4%
IPANEMA R\$ 95,7 /m <sup>2</sup>	-2,7%
LAGOA R\$ 66,0 /m <sup>2</sup>	+14,3%
BARRA DA TIJUCA R\$ 65,0 /m <sup>2</sup>	+10,2%
BOTAFOGO R\$ 61,0 /m <sup>2</sup>	+17,0%
COPACABANA R\$ 54,8 /m <sup>2</sup>	+12,3%
FLAMENGO R\$ 53,4 /m <sup>2</sup>	+7,9%
LARANJEIRAS R\$ 46,6 /m <sup>2</sup>	+9,2%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 38,7 /m <sup>2</sup>	+9,6%
TIJUCA R\$ 32,2 /m <sup>2</sup>	+13,2%

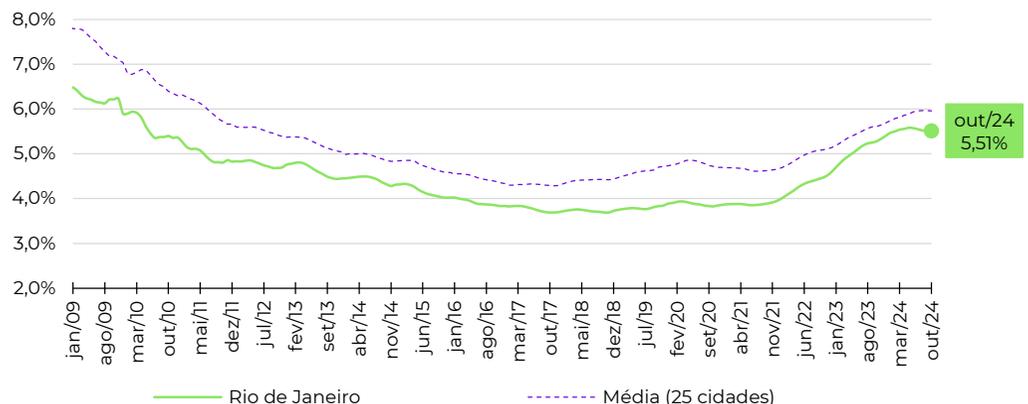
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (outubro/2024)	1.310 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	-1,80% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+12,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,49% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 46,07 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,50% a.m./ 5,99% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

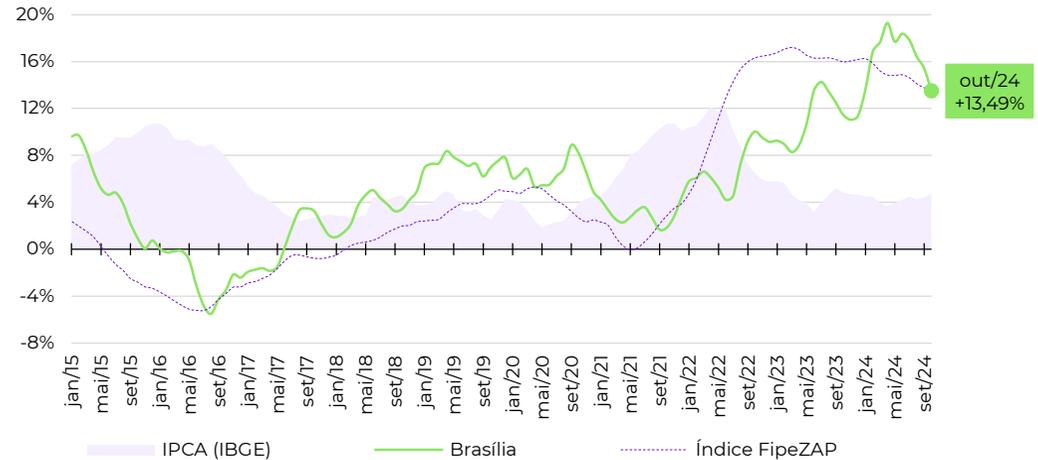
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 57,8 / m <sup>2</sup>	+22,0%
ASA NORTE	R\$ 51,5 / m <sup>2</sup>	+8,6%
ASA SUL	R\$ 50,5 / m <sup>2</sup>	+22,4%
AGUAS CLARAS	R\$ 41,0 / m <sup>2</sup>	+7,1%
GUARA SUL	R\$ 30,3 / m <sup>2</sup>	+5,5%
GUARA NORTE	R\$ 30,3 / m <sup>2</sup>	+13,9%
GAMA	R\$ 28,9 / m <sup>2</sup>	+22,5%
TAGUATINGA SUL	R\$ 26,9 / m <sup>2</sup>	-7,8%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 25,7 / m <sup>2</sup>	+26,4%
CEILANDIA SUL	R\$ 20,0 / m <sup>2</sup>	+1,2%

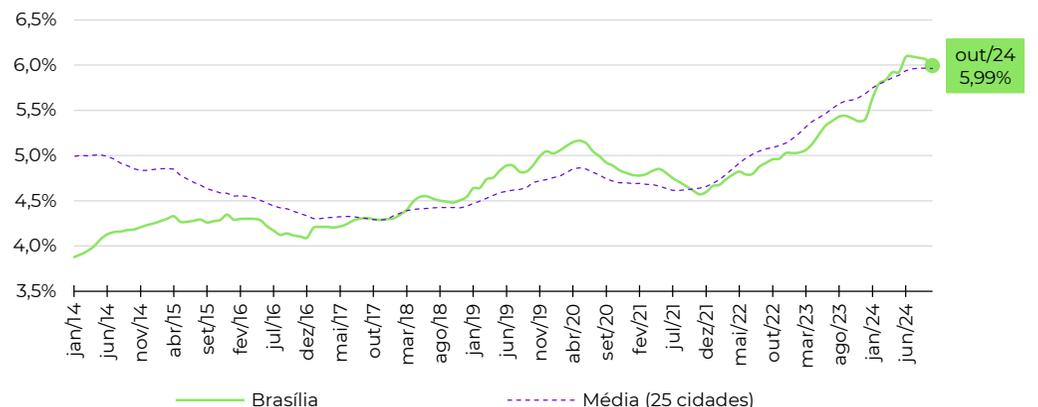
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	2.417,7 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 (outubro/2024)	4.164 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+2,63% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+26,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+30,11% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 42,03 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,59% a.m./ 7,11% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

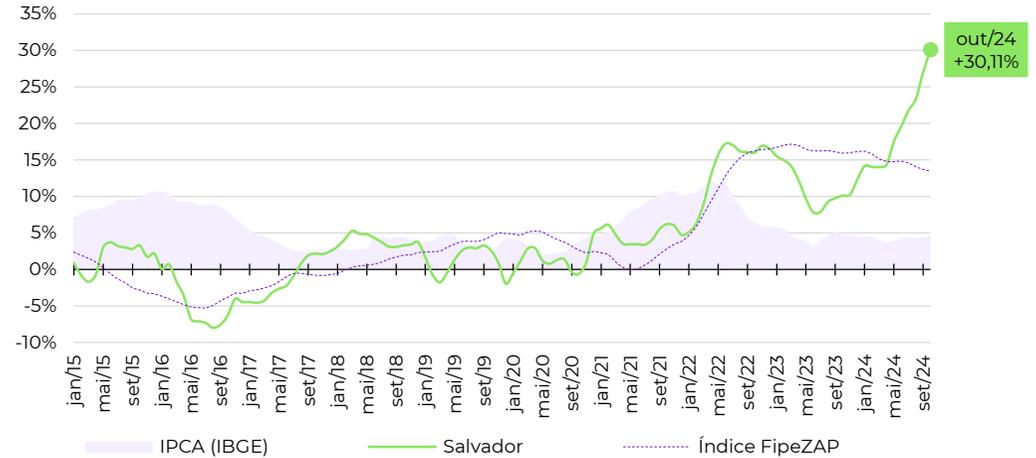
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
ONDINA R\$ 62,8 /m <sup>2</sup>	+60,9%
BARRA R\$ 55,9 /m <sup>2</sup>	+32,8%
PERNAMBUES R\$ 52,0 /m <sup>2</sup>	+20,8%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 47,2 /m <sup>2</sup>	+15,1%
BROTAS R\$ 42,6 /m <sup>2</sup>	+52,5%
PITUBA R\$ 40,2 /m <sup>2</sup>	+24,7%
RIO VERMELHO R\$ 39,3 /m <sup>2</sup>	+26,4%
IMBUI R\$ 37,6 /m <sup>2</sup>	+15,9%
GRACA R\$ 36,8 /m <sup>2</sup>	+15,2%
ITAIGARA R\$ 31,4 /m <sup>2</sup>	-3,7%

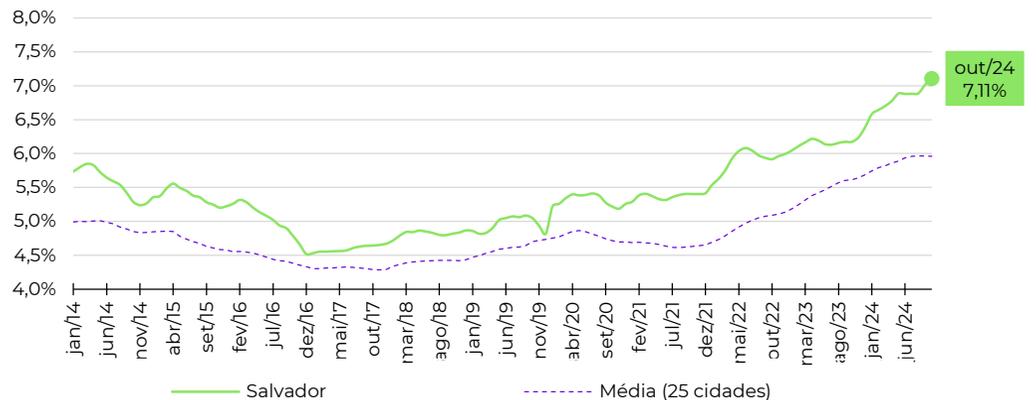
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (outubro/2024)	9.089 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+1,32% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+23,55% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+25,84% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 39,13 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,55% a.m./ 6,62% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

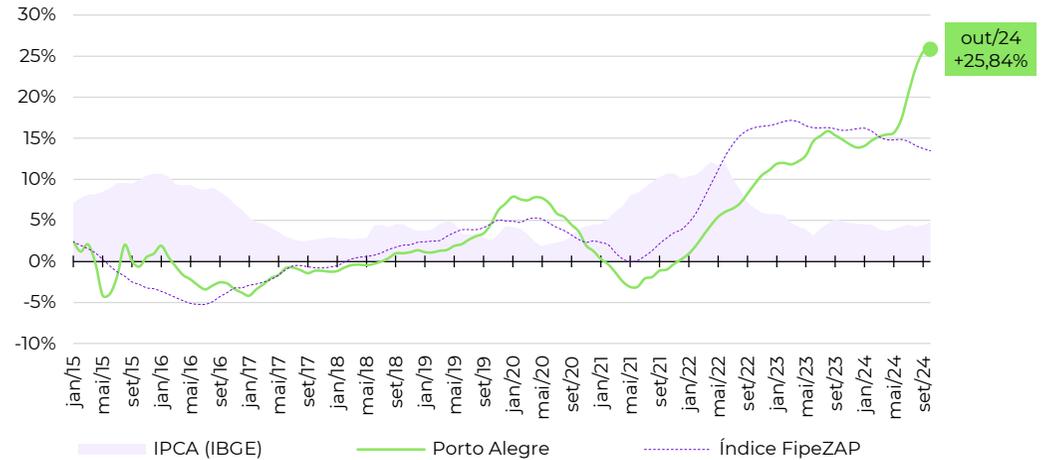
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 53,8 /m <sup>2</sup>	-1,7%
RIO BRANCO	R\$ 51,1 /m <sup>2</sup>	+57,3%
BELA VISTA	R\$ 50,0 /m <sup>2</sup>	+33,5%
PETROPOLIS	R\$ 47,9 /m <sup>2</sup>	+27,7%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 43,9 /m <sup>2</sup>	+7,7%
PARTENON	R\$ 41,8 /m <sup>2</sup>	+43,5%
MENINO DEUS	R\$ 34,7 /m <sup>2</sup>	+15,8%
CENTRO HISTORICO	R\$ 29,7 /m <sup>2</sup>	+15,4%
SANTA TEREZA	R\$ 25,3 /m <sup>2</sup>	+16,2%
NONOAI	R\$ 24,3 /m <sup>2</sup>	+9,9%

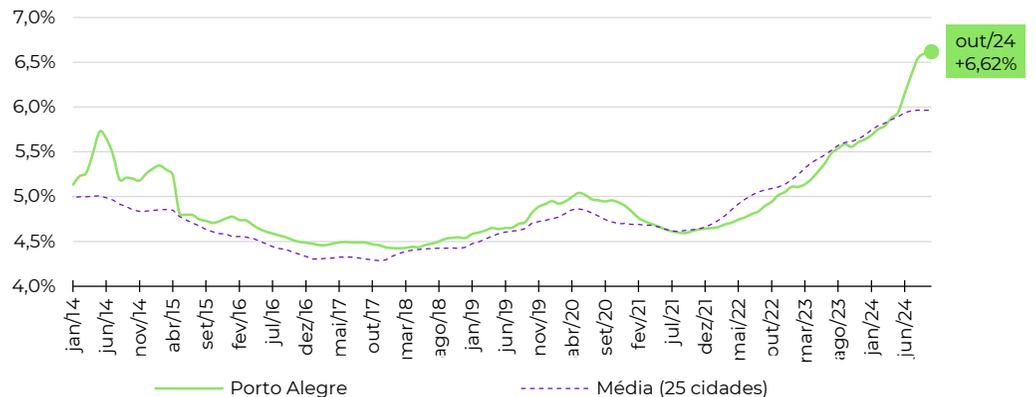
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	1.773,7 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 (outubro/2024)	3.489 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+0,47% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+13,72% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,44% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 41,28 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,38% a.m./ 4,58% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

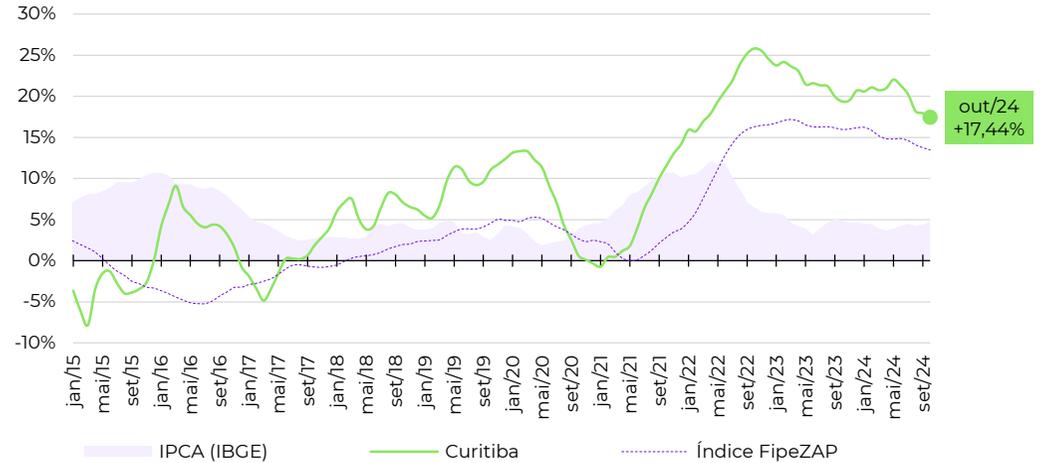
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
AGUA VERDE	R\$ 44,6 /m <sup>2</sup>	+31,8%
CENTRO CIVICO	R\$ 44,2 /m <sup>2</sup>	-0,4%
JUVEVE	R\$ 42,1 /m <sup>2</sup>	+12,6%
CENTRO	R\$ 42,1 /m <sup>2</sup>	+13,5%
BIGORRILHO	R\$ 42,0 /m <sup>2</sup>	+16,8%
BATEL	R\$ 40,9 /m <sup>2</sup>	+2,8%
PORTAO	R\$ 39,0 /m <sup>2</sup>	+13,7%
BACACHERI	R\$ 38,2 /m <sup>2</sup>	+18,8%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 38,2 /m <sup>2</sup>	+34,5%
CABRAL	R\$ 35,5 /m <sup>2</sup>	+13,8%

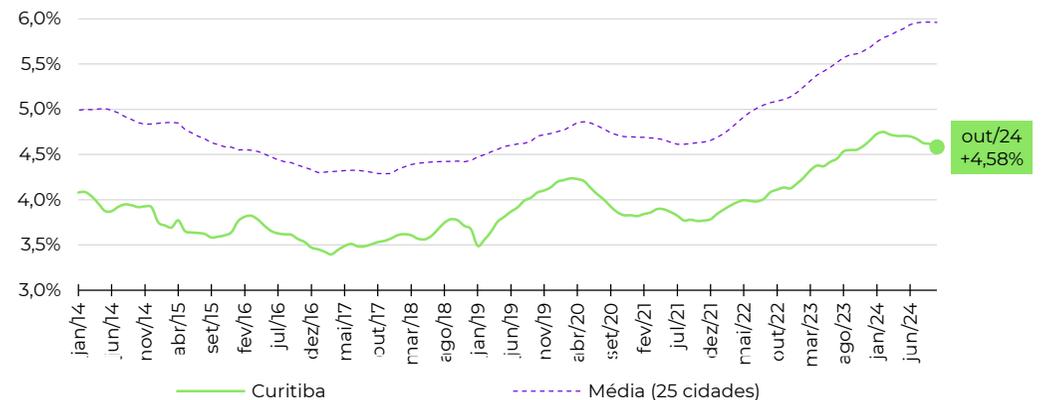
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (outubro/2024)	6.570 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+0,82% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+12,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,22% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 41,33 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,42% a.m./ 5,05% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

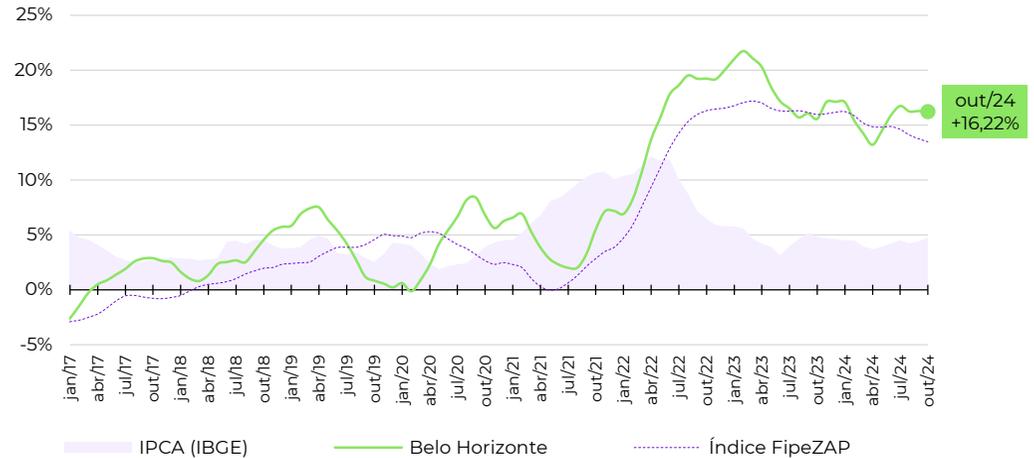
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 62,7 /m <sup>2</sup>	+36,5%
SAVASSI	R\$ 58,7 /m <sup>2</sup>	+21,2%
BELVEDERE	R\$ 55,9 /m <sup>2</sup>	+15,8%
LOURDES	R\$ 54,2 /m <sup>2</sup>	+9,4%
FUNCIONARIOS	R\$ 50,7 /m <sup>2</sup>	+10,1%
BURITIS	R\$ 45,8 /m <sup>2</sup>	+14,0%
GUTIERREZ	R\$ 41,7 /m <sup>2</sup>	+20,6%
SION	R\$ 41,0 /m <sup>2</sup>	+26,4%
SERRA	R\$ 37,0 /m <sup>2</sup>	+4,7%
SANTO ANTONIO	R\$ 35,2 /m <sup>2</sup>	+17,4%

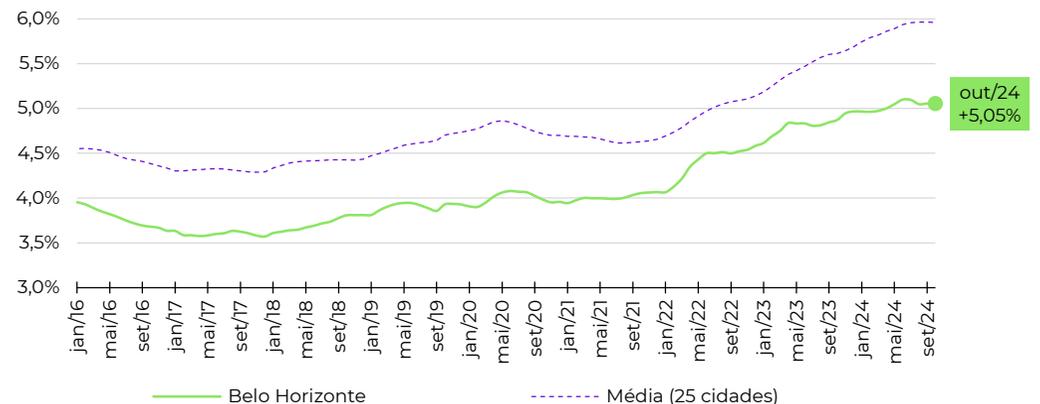
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	1.488,9 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 (outubro/2024)	5.559 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+0,49% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+12,88% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,61% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 53,40 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,64% a.m./ 7,73% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

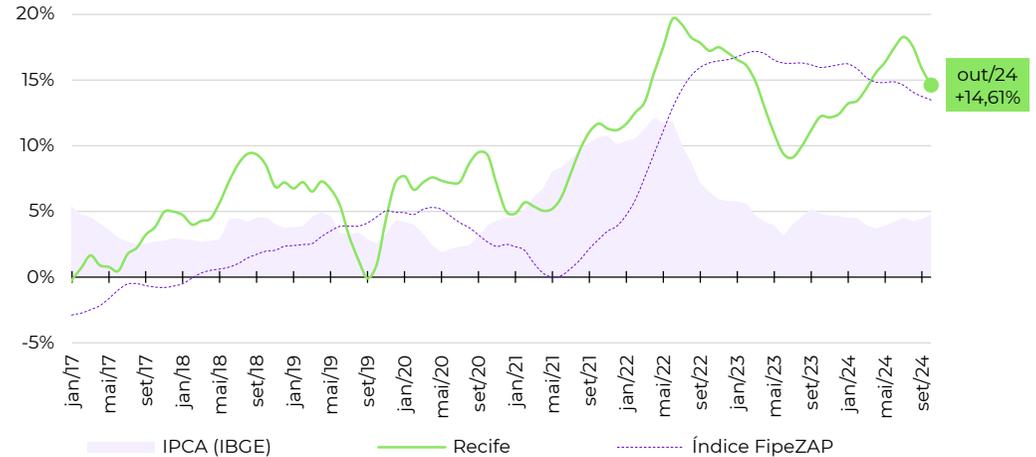
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
PINA	R\$ 67,5 /m <sup>2</sup>	+10,2%
TAMARINEIRA	R\$ 58,0 /m <sup>2</sup>	+18,7%
BOA VIAGEM	R\$ 57,0 /m <sup>2</sup>	+12,1%
PARNAMIRIM	R\$ 56,2 /m <sup>2</sup>	+12,1%
GRACAS	R\$ 54,5 /m <sup>2</sup>	+29,0%
SANTO AMARO	R\$ 54,5 /m <sup>2</sup>	+9,8%
CASA AMARELA	R\$ 48,7 /m <sup>2</sup>	+14,7%
ESPINHEIRO	R\$ 48,0 /m <sup>2</sup>	+10,7%
MADALENA	R\$ 47,6 /m <sup>2</sup>	+14,0%
CORDEIRO	R\$ 28,4 /m <sup>2</sup>	+37,2%

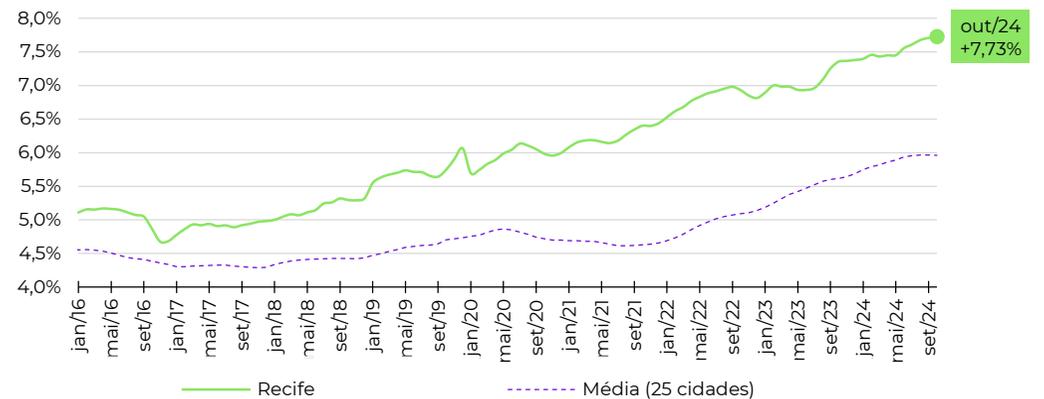
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (outubro/2024)	3.176 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+13,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,30% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 32,14 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,40% a.m./ 4,75% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

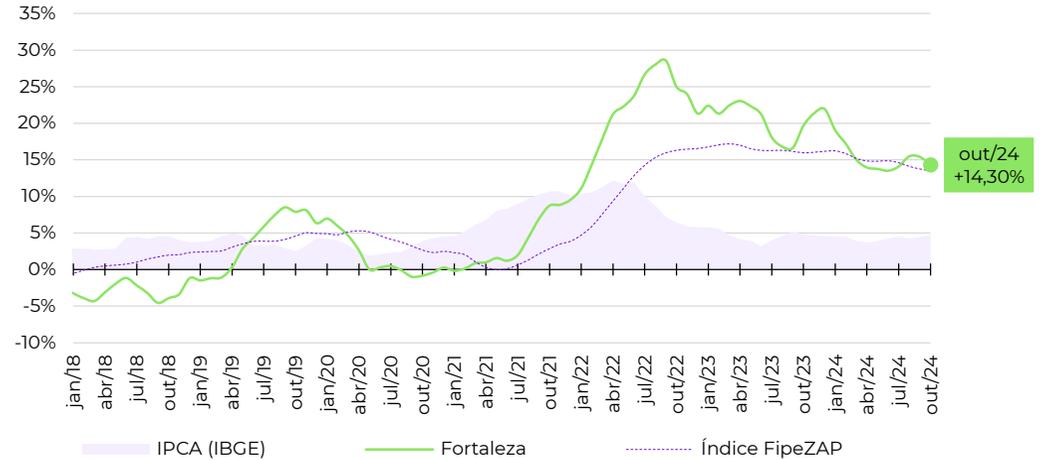
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 42,3 /m <sup>2</sup>	+11,9%
MEIRELES	R\$ 42,3 /m <sup>2</sup>	+12,4%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 35,7 /m <sup>2</sup>	+6,3%
ALDEOTA	R\$ 33,1 /m <sup>2</sup>	+16,8%
COCO	R\$ 32,8 /m <sup>2</sup>	+12,8%
PAPICU	R\$ 26,0 /m <sup>2</sup>	+20,1%
FATIMA	R\$ 25,1 /m <sup>2</sup>	+30,9%
CENTRO	R\$ 24,9 /m <sup>2</sup>	+11,1%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 21,2 /m <sup>2</sup>	+19,3%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 19,6 /m <sup>2</sup>	+5,1%

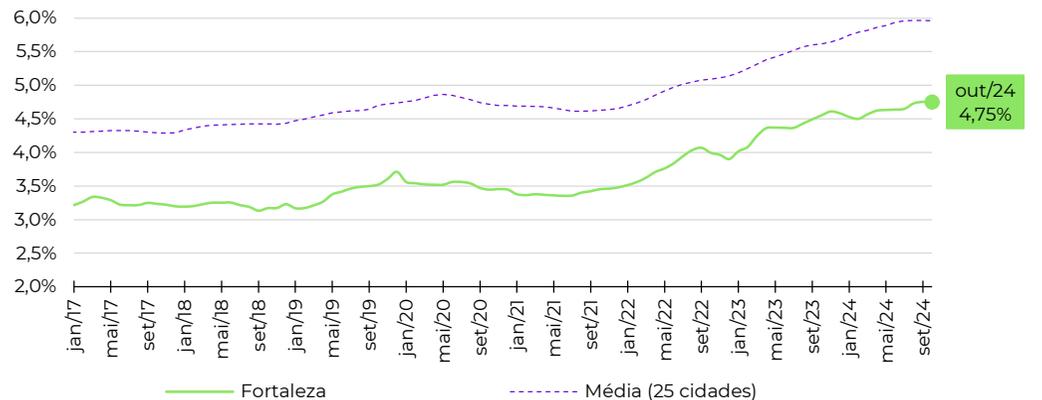
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (outubro/2024)	3.548 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+0,29% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+8,41% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,16% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 53,99 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,46% a.m./ 5,53% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

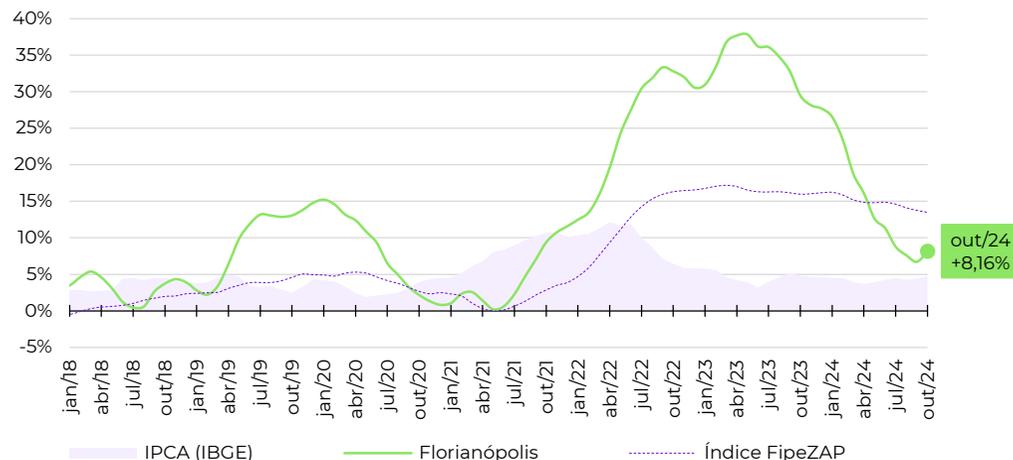
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
CENTRO	R\$ 58,1 /m <sup>2</sup> +4,1%
TRINDADE	R\$ 57,4 /m <sup>2</sup> +26,9%
AGRONOMICA	R\$ 55,4 /m <sup>2</sup> -2,8%
SACO DOS LIMOES	R\$ 52,1 /m <sup>2</sup> -0,4%
CORREGO GRANDE	R\$ 52,0 /m <sup>2</sup> +11,4%
ITACORUBI	R\$ 51,8 /m <sup>2</sup> +7,0%
ESTREITO	R\$ 46,3 /m <sup>2</sup> +24,4%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 42,2 /m <sup>2</sup> +14,2%
COQUEIROS	R\$ 40,8 /m <sup>2</sup> +7,2%
CAPOEIRAS	R\$ 38,8 /m <sup>2</sup> +8,4%

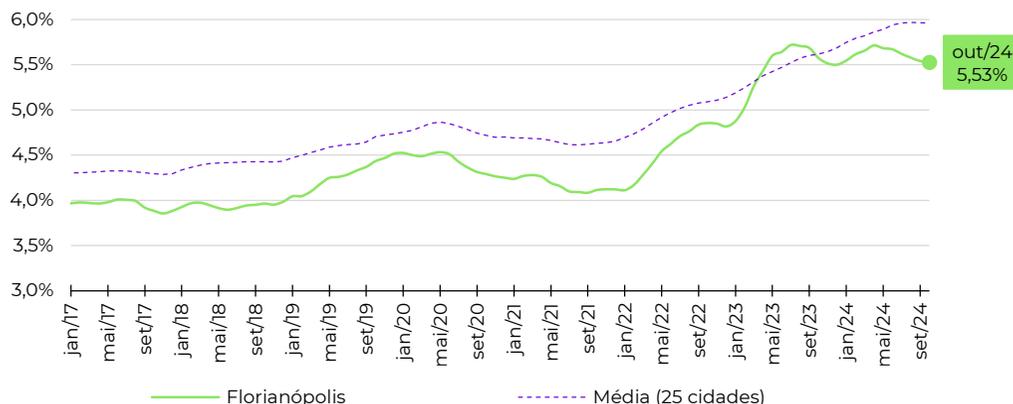
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (outubro/2024)	3.773 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+0,08% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+7,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,36% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 38,94 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,49% a.m./ 5,86% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

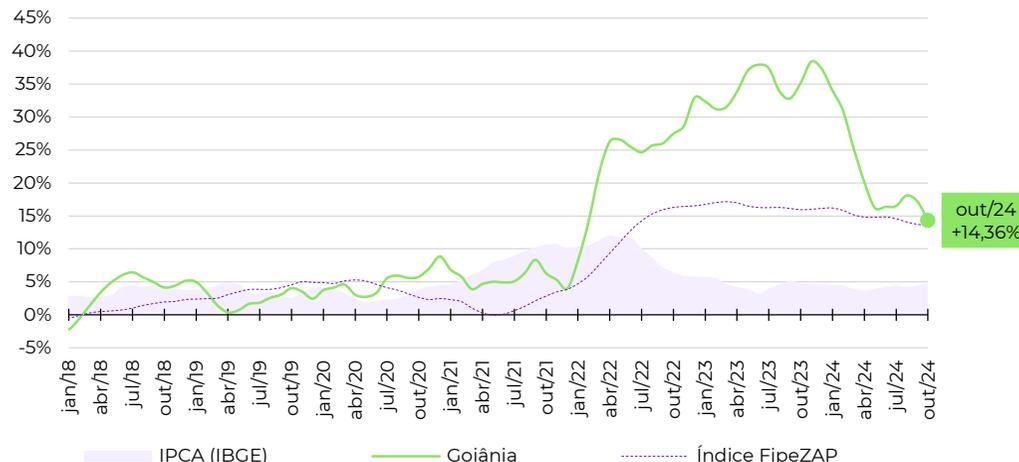
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 59,1 / m <sup>2</sup>	+10,0%
JARDIM GOIAS	R\$ 54,0 / m <sup>2</sup>	+6,6%
BUENO	R\$ 47,1 / m <sup>2</sup>	+17,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA...	R\$ 39,3 / m <sup>2</sup>	+18,6%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 38,0 / m <sup>2</sup>	+17,9%
SUL	R\$ 36,6 / m <sup>2</sup>	-7,7%
JARDIM AMERICA	R\$ 34,3 / m <sup>2</sup>	+34,0%
NOVA SUICA	R\$ 29,3 / m <sup>2</sup>	-3,4%
SUDOESTE	R\$ 24,3 / m <sup>2</sup>	+3,6%
CENTRAL	R\$ 22,2 / m <sup>2</sup>	+11,2%

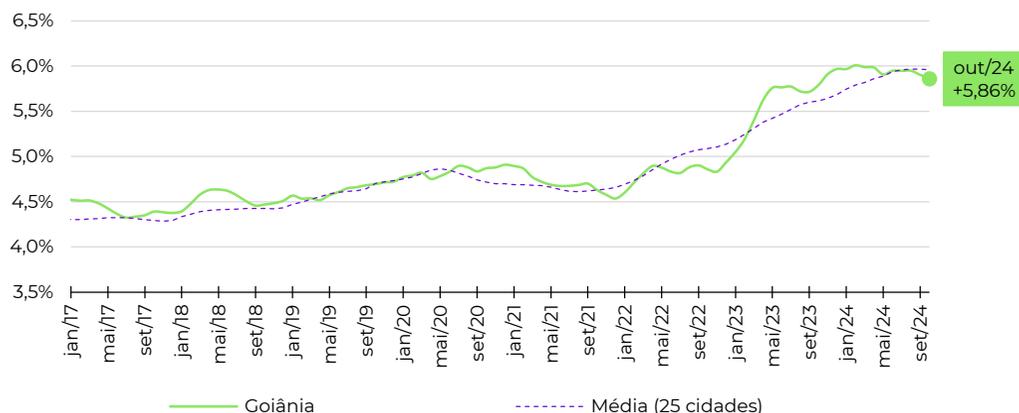
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (outubro/2024)	773 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+0,20% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+10,04% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,57% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 43,93 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,36% a.m./ 4,35% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

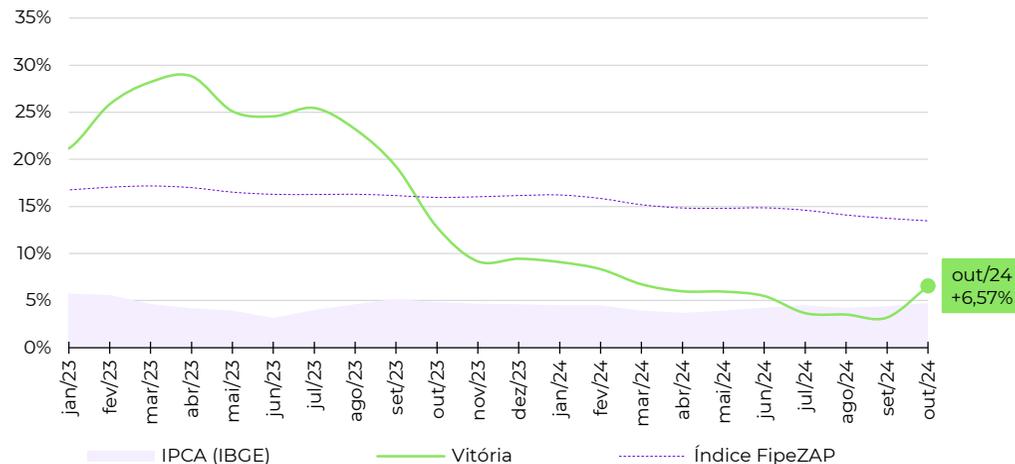
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 56,2 /m <sup>2</sup>	-10,6%
BARRO VERMELHO	R\$ 54,2 /m <sup>2</sup>	+7,4%
MATA DA PRAIA	R\$ 48,8 /m <sup>2</sup>	+20,2%
JARDIM CAMBURI	R\$ 43,8 /m <sup>2</sup>	+18,5%
PRAIA DO CANTO	R\$ 43,0 /m <sup>2</sup>	+7,6%
SANTA HELENA	R\$ 42,0 /m <sup>2</sup>	+4,2%
JARDIM DA PENHA	R\$ 38,0 /m <sup>2</sup>	+11,7%
BENTO FERREIRA	R\$ 29,9 /m <sup>2</sup>	-22,2%

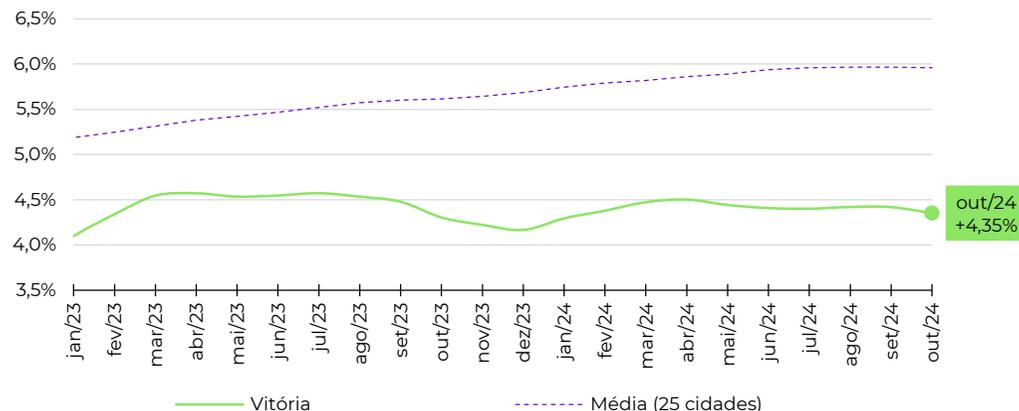
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (outubro/2024)	317 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	-1,93% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+29,63% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+31,16% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 33,46 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,61% a.m./ 7,35% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

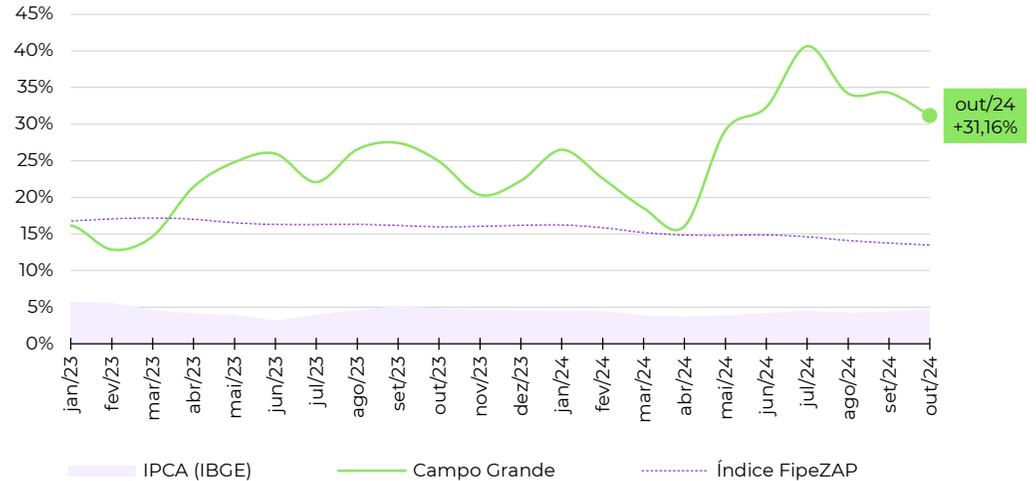
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais



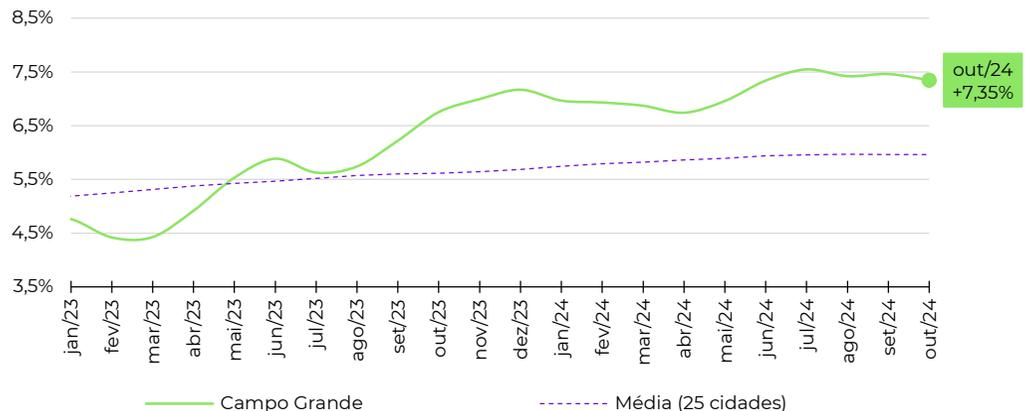
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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

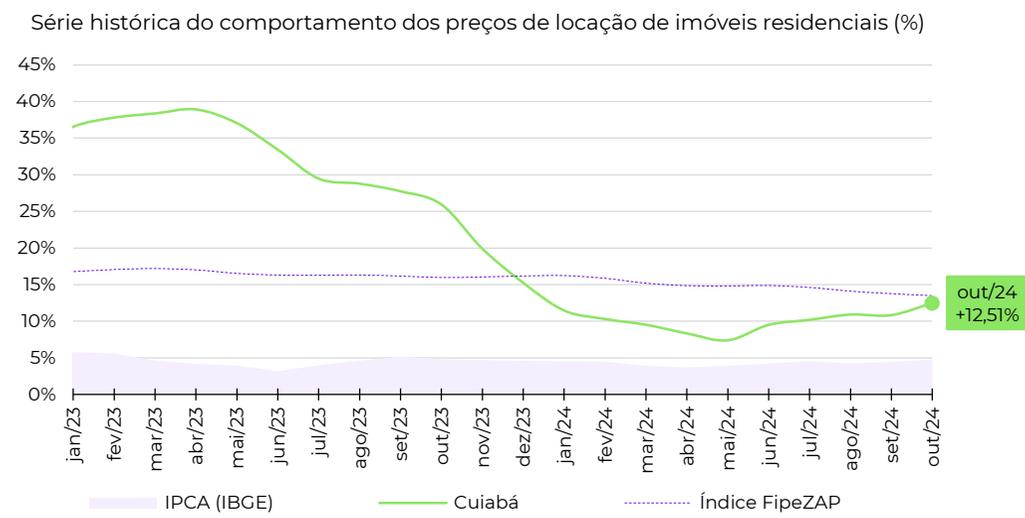
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (outubro/2024)	1.749 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+2,06% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+13,64% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,51% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 39,95 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,63% a.m./ 7,58% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses



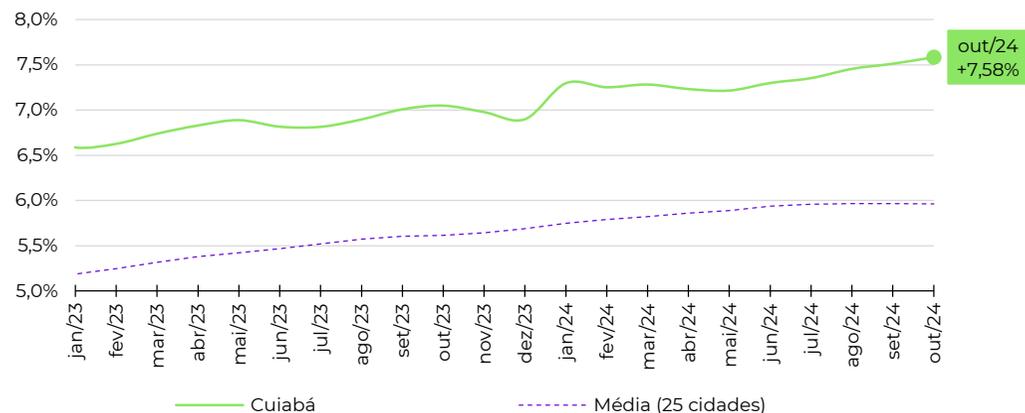
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
DESPRAIADO	R\$ 47,9 /m <sup>2</sup> +22,7%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 45,6 /m <sup>2</sup> +29,2%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 44,4 /m <sup>2</sup> +3,0%
JARDIM ACLIMACAO	R\$ 43,3 /m <sup>2</sup> +16,5%
DA GOIABEIRA	R\$ 42,2 /m <sup>2</sup> +18,4%
DO QUILOMBO	R\$ 41,2 /m <sup>2</sup> +28,8%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 40,2 /m <sup>2</sup> +18,9%
DO PORTO	R\$ 37,3 /m <sup>2</sup> -6,2%
CENTRO NORTE	R\$ 28,5 /m <sup>2</sup> +15,3%
DOS ARAES	R\$ 27,8 /m <sup>2</sup> -14,7%

## 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 (outubro/2024)	542 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	-3,36% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+9,62% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,04% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 24,65 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,46% a.m./ 5,57% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

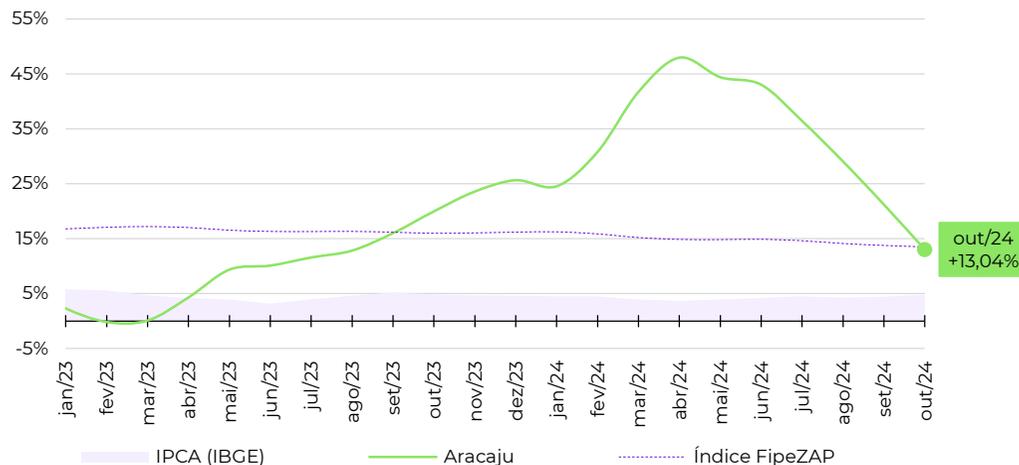
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
COROA DO MEIO R\$ 32,7 /m <sup>2</sup>	+31,5%
ATALAIA R\$ 29,7 /m <sup>2</sup>	+12,7%
JARDINS R\$ 27,8 /m <sup>2</sup>	-13,5%
FAROLANDIA R\$ 26,0 /m <sup>2</sup>	+21,5%
LUZIA R\$ 24,7 /m <sup>2</sup>	+26,5%
INACIO BARBOSA R\$ 23,9 /m <sup>2</sup>	+28,9%
GRAGERU R\$ 22,9 /m <sup>2</sup>	+29,2%
PONTO NOVO R\$ 20,3 /m <sup>2</sup>	+14,4%
JABOTIANA R\$ 19,6 /m <sup>2</sup>	+10,1%
CENTRO R\$ 12,5 /m <sup>2</sup>	-7,0%

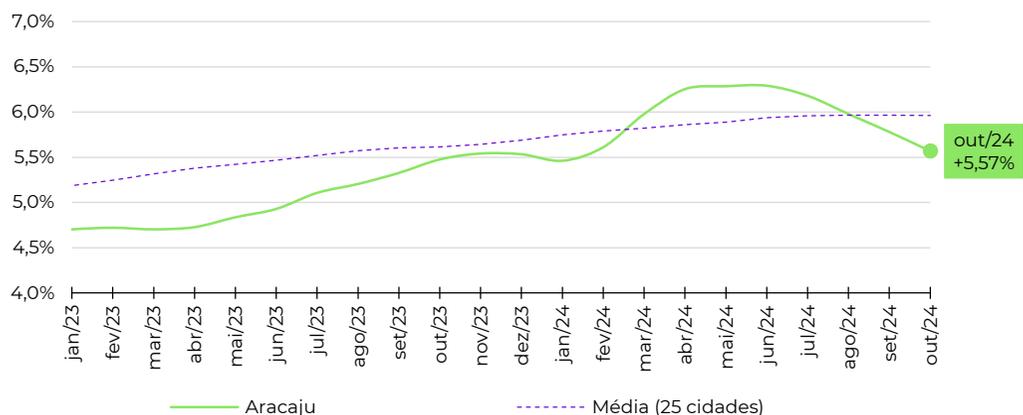
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (outubro/2024)	2.342 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+0,95% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+7,72% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,02% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 40,53 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,56% a.m./ 6,72% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

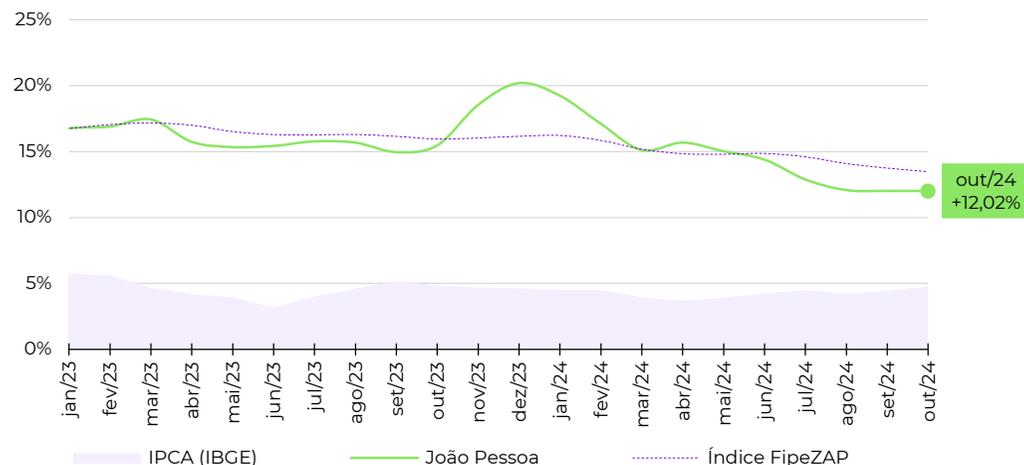
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 52,6 / m <sup>2</sup>	+9,1%
TAMBAU	R\$ 50,6 / m <sup>2</sup>	+11,3%
JARDIM OCEANIA	R\$ 49,1 / m <sup>2</sup>	+24,0%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 42,4 / m <sup>2</sup>	+3,0%
BRISAMAR	R\$ 41,0 / m <sup>2</sup>	+3,4%
MANAIRA	R\$ 40,6 / m <sup>2</sup>	+12,0%
BESSA	R\$ 40,5 / m <sup>2</sup>	+11,6%
AEROCUBE	R\$ 33,1 / m <sup>2</sup>	+5,3%
PORTAL DO SOL	R\$ 28,3 / m <sup>2</sup>	+6,9%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 26,1 / m <sup>2</sup>	+21,3%

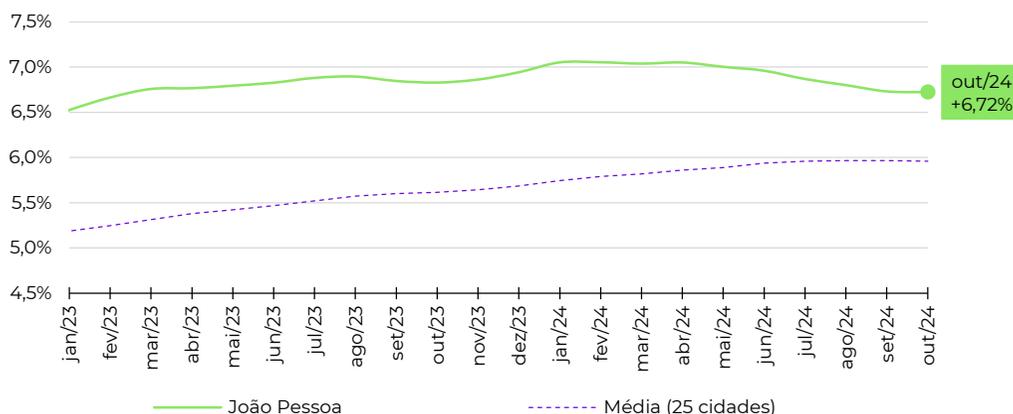
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (outubro/2024)	1.589 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	-0,48% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+0,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,85% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 50,23 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,51% a.m./ 6,15% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

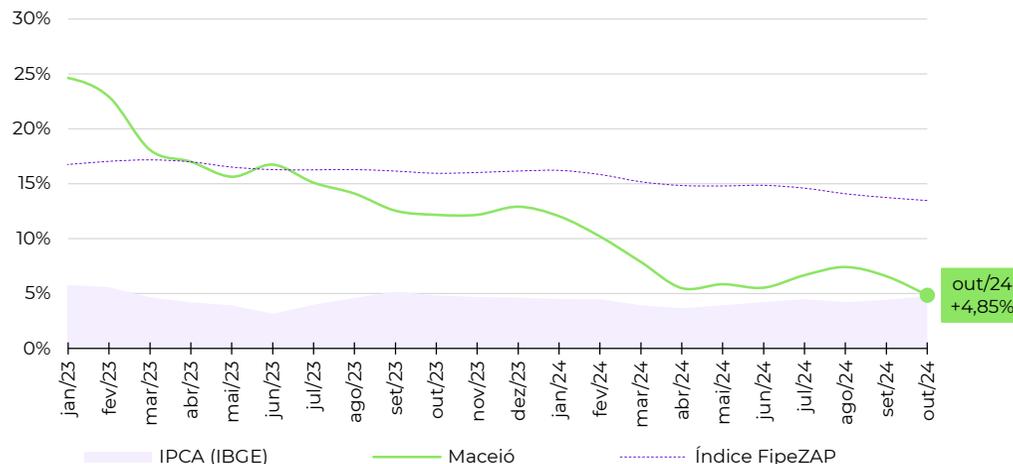
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 59,0 /m <sup>2</sup>	-0,2%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 54,3 /m <sup>2</sup>	+20,5%
PONTA VERDE	R\$ 51,0 /m <sup>2</sup>	+8,6%
JATIUCA	R\$ 49,7 /m <sup>2</sup>	-0,5%
FAROL	R\$ 43,3 /m <sup>2</sup>	+44,1%
TABULEIRO DO MARTINS	R\$ 29,0 /m <sup>2</sup>	-3,4%
PETROPOLIS	R\$ 23,5 /m <sup>2</sup>	-15,5%

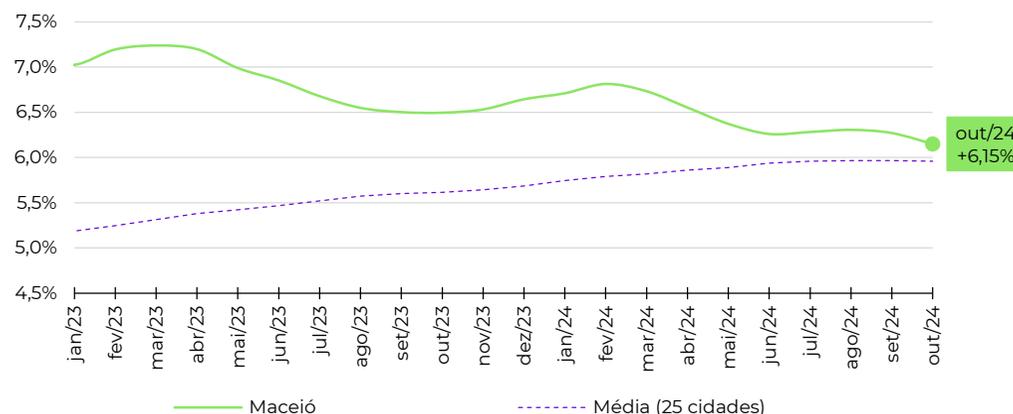
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (outubro/2024)	1.573 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+1,48% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+9,90% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,23% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 35,64 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,62% a.m./ 7,39% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

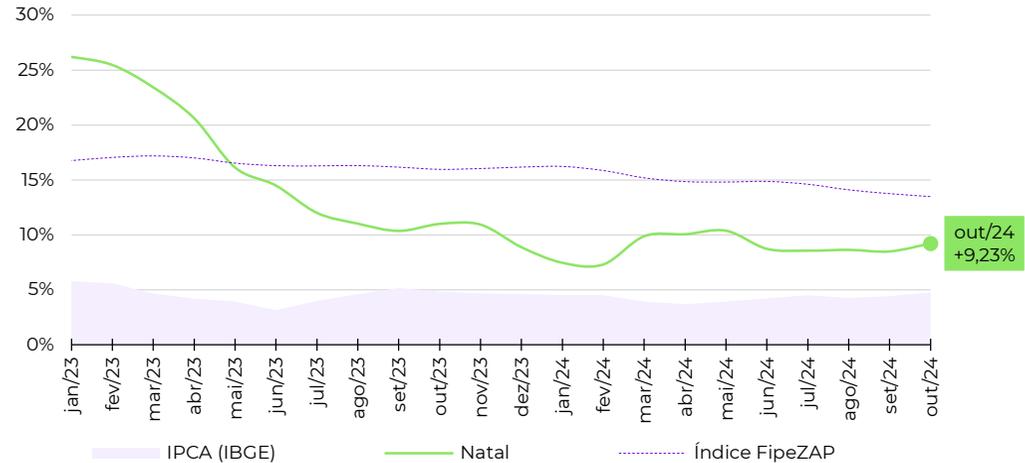
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 49,0 /m <sup>2</sup>	+5,6%
CAPIM MACIO	R\$ 37,5 /m <sup>2</sup>	+12,1%
LAGOA NOVA	R\$ 35,5 /m <sup>2</sup>	+12,1%
PETROPOLIS	R\$ 34,6 /m <sup>2</sup>	+2,1%
CANDELARIA	R\$ 31,9 /m <sup>2</sup>	-2,1%
NEOPOLIS	R\$ 29,9 /m <sup>2</sup>	+5,9%
BARRO VERMELHO	R\$ 29,2 /m <sup>2</sup>	+0,9%
PITIMBU	R\$ 29,2 /m <sup>2</sup>	+2,2%
TIROL	R\$ 28,8 /m <sup>2</sup>	+11,1%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 24,8 /m <sup>2</sup>	+9,7%

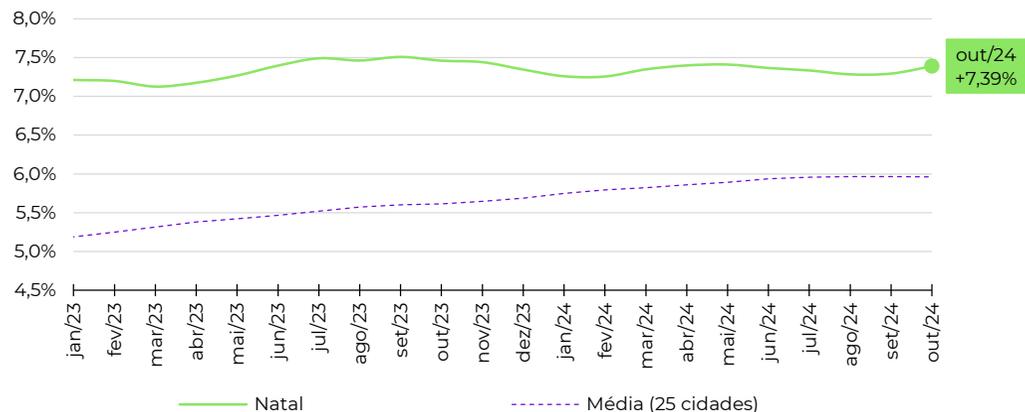
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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

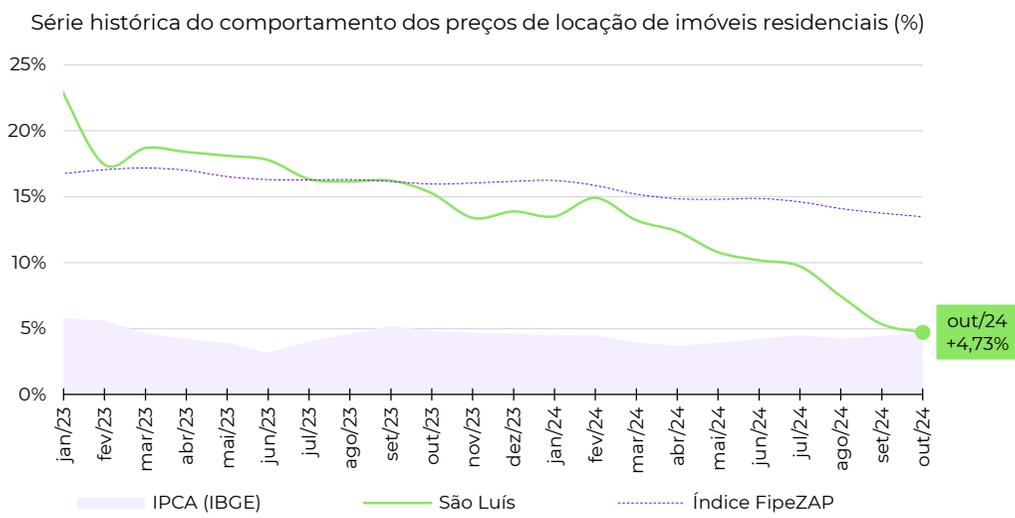
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (outubro/2024)	2.391 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+0,45% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+3,53% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,73% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 49,34 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,63% a.m./ 7,52% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses



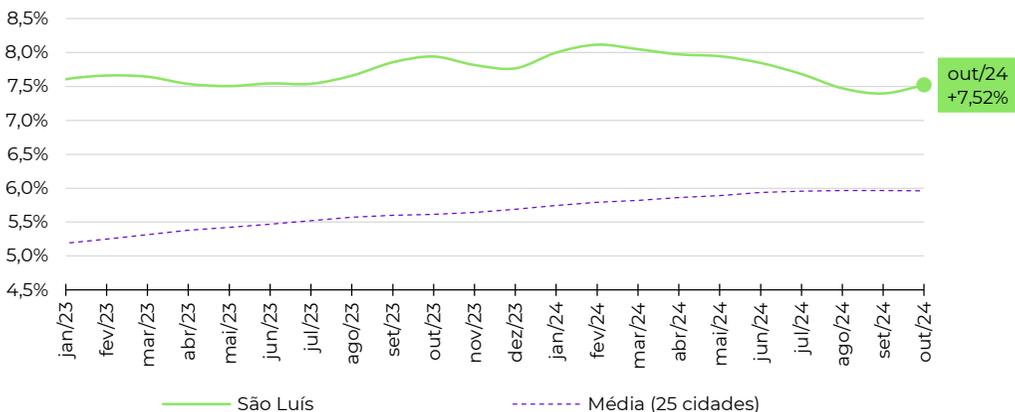
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais



## 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 (outubro/2024)	1.395 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+1,60% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+6,86% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,98% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 22,16 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,43% a.m./ 5,16% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

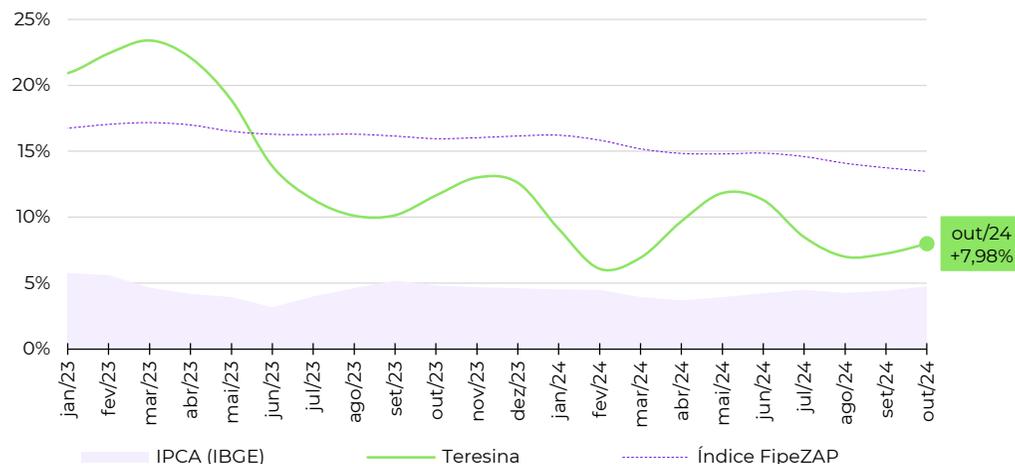
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
JOQUEI R\$ 29,5 /m <sup>2</sup>	+14,8%
CRISTO REI R\$ 29,1 /m <sup>2</sup>	+70,8%
SAO CRISTOVAO R\$ 27,5 /m <sup>2</sup>	+10,0%
FATIMA R\$ 27,0 /m <sup>2</sup>	+9,3%
URUGUAI R\$ 23,2 /m <sup>2</sup>	+23,1%
ININGA R\$ 22,8 /m <sup>2</sup>	-6,4%
SANTA ISABEL R\$ 20,2 /m <sup>2</sup>	+14,0%
MORADA DO SOL R\$ 19,8 /m <sup>2</sup>	+18,4%
PEDRA MOLE R\$ 17,7 /m <sup>2</sup>	+9,9%
CENTRO R\$ 15,6 /m <sup>2</sup>	-5,8%

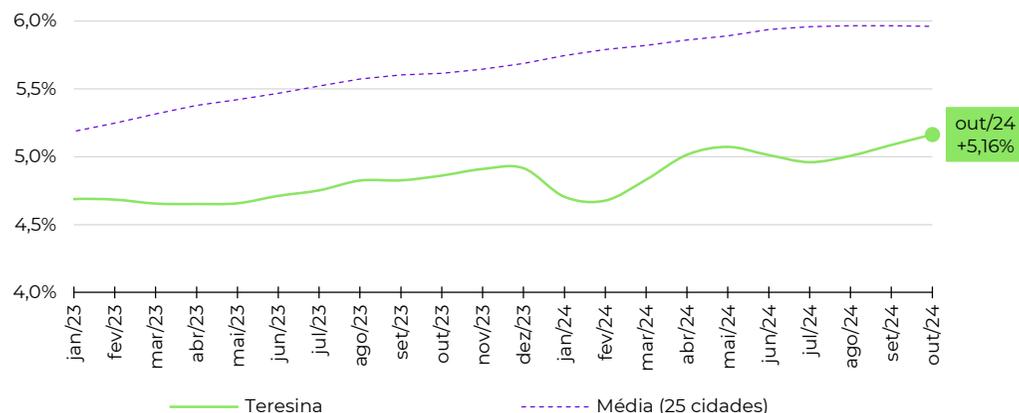
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	1.303,4 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 (outubro/2024)	1.616 anúncios
Varição no mês (outubro/2024)	+0,47% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+9,95% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,17% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 50,20 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,66% a.m./ 7,94% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

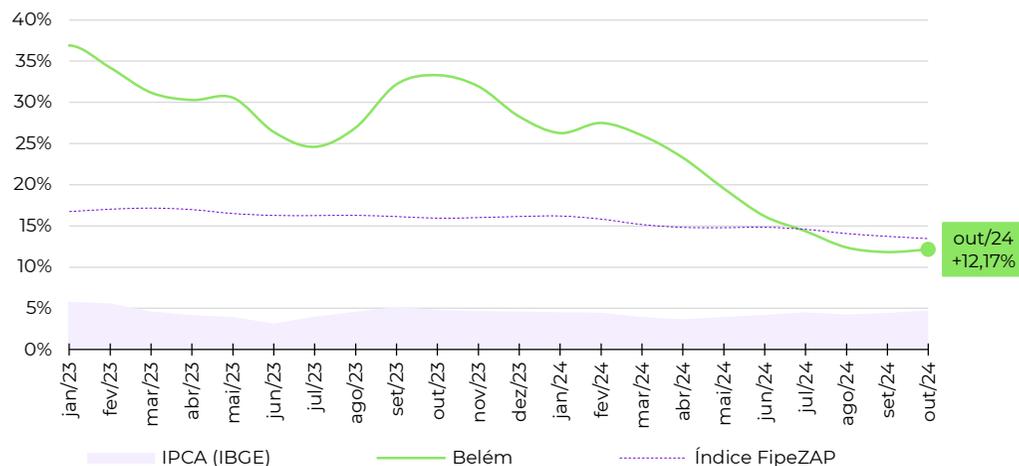
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 66,6 / m <sup>2</sup>	+11,0%
UMARIZAL	R\$ 56,7 / m <sup>2</sup>	-1,0%
NAZARE	R\$ 55,6 / m <sup>2</sup>	+16,6%
MARCO	R\$ 55,4 / m <sup>2</sup>	+22,1%
PEDREIRA	R\$ 51,1 / m <sup>2</sup>	+26,6%
CREMACAO	R\$ 48,1 / m <sup>2</sup>	+6,3%
BATISTA CAMPOS	R\$ 47,1 / m <sup>2</sup>	+28,8%
SAO BRAS	R\$ 42,9 / m <sup>2</sup>	-0,0%
CAMPINA	R\$ 41,7 / m <sup>2</sup>	+6,5%
MARAMBAIA	R\$ 41,1 / m <sup>2</sup>	+11,3%

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).

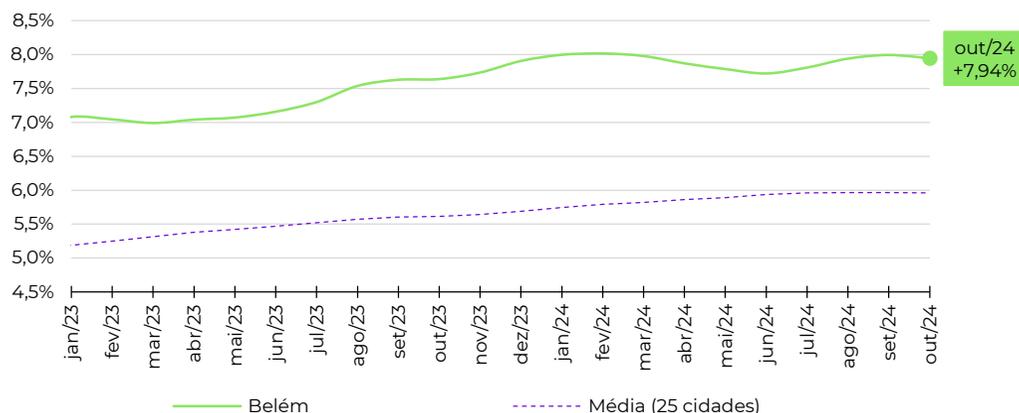
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.)



## ■ 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 (outubro/2024)	2.921 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+1,06% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+8,77% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,27% ▲
Preço médio (outubro/2024)	R\$ 47,31 / m <sup>2</sup>
Rental yield (outubro/2024)	0,68% a.m./ 8,21% a.a.

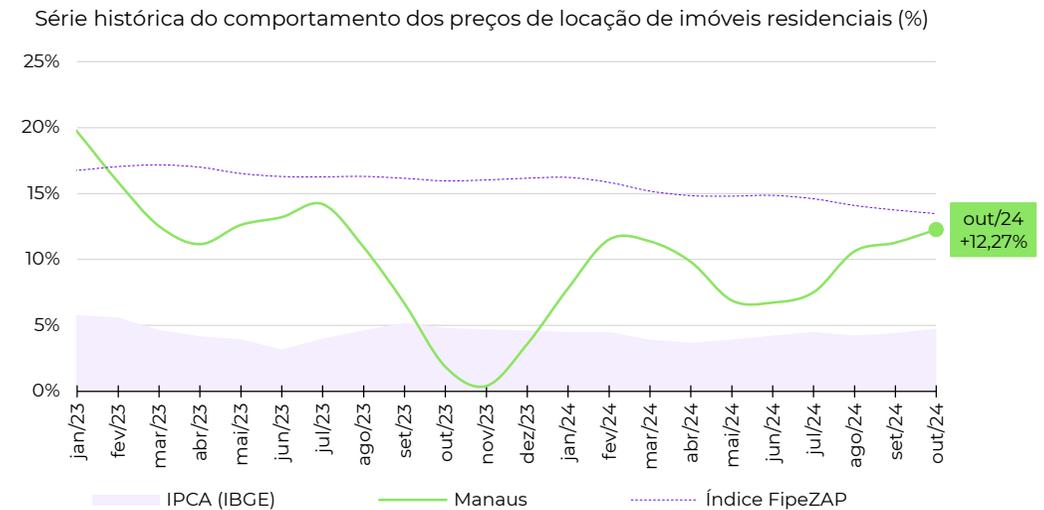
Fonte: Índice FipeZAP.

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

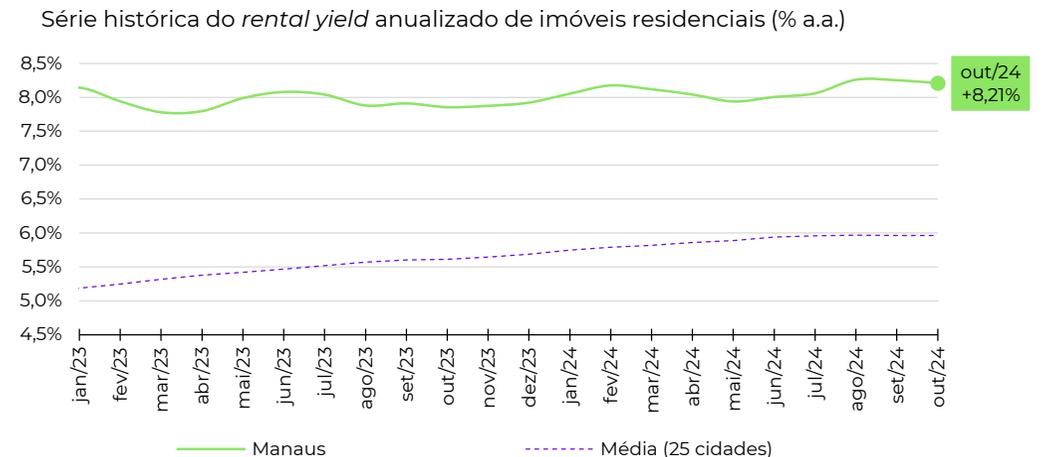
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2024	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 58,4 / m <sup>2</sup>	+6,7%
CHAPADA	R\$ 55,2 / m <sup>2</sup>	+22,9%
ALEIXO	R\$ 53,1 / m <sup>2</sup>	+14,6%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 51,3 / m <sup>2</sup>	+11,3%
PONTA NEGRA	R\$ 46,5 / m <sup>2</sup>	+4,4%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 46,2 / m <sup>2</sup>	+13,5%
DOM PEDRO I	R\$ 45,6 / m <sup>2</sup>	+2,1%
FLORES	R\$ 39,2 / m <sup>2</sup>	+23,5%
CENTRO	R\$ 37,9 / m <sup>2</sup>	+23,6%
COMPENSA	R\$ 36,7 / m <sup>2</sup>	+65,0%

## ■ 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](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)