

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE DEZEMBRO 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>

Índice FipeZAP registra alta de 13,50% no aluguel em 2024

Embora expressiva, variação anual representou uma desaceleração em relação a 2022 e 2023

■ **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 0,93% no aluguel residencial em dezembro/2024, replicando o resultado observado no mês anterior (+0,93%). Entre os imóveis disponíveis para locação, as unidades que possuíam dois dormitórios apresentaram uma valorização relativamente mais acentuada no período (+1,18%), contrastando com o incremento menos expressivo entre imóveis que contavam com apenas um dormitório (+0,72%). Em comparação a outros índices de preço, o comportamento médio dos alugueis residenciais em dezembro superou a variação dos preços ao consumidor, medida pelo IPCA/IBGE (+0,52%), assim com a variação mensal do Índice FipeZAP de Venda Residencial (+0,66%), aproximando-se do resultado do IGP-M/FGV (+0,94%). Considerando as 36 cidades que compõem o Índice FipeZAP de Locação Residencial, 28 apresentaram valorização, incluindo 17 das 22 capitais que integram essa lista: Salvador (+2,64%); Belém (+2,42%); São Luís (+2,92%); Belém (+2,42%); Maceió (+1,72%); Recife (+1,66%); Manaus (+1,49%); João Pessoa (+1,45%); Florianópolis (+1,20%); São Paulo (+1,05%); Rio de Janeiro (+1,04%); Goiânia (+0,97%); Porto Alegre (+0,92%); Aracaju (+0,91%); Fortaleza (+0,73%); Natal 0,22%); Belo Horizonte (+0,08%); e Teresina (+0,03%). Por outro lado, os preços de locação recuaram em: Campo Grande (-2,16%); Cuiabá (-0,47%); Vitória (-0,43%); Brasília (-0,17%); e Curitiba (-0,15%).

■ **Balanco de 2024:** de acordo com o Índice FipeZAP, o aluguel residencial encerrou 2024 com uma valorização acumulada de 13,50%. Embora expressiva, essa variação representou uma desaceleração em relação aos registros dos dois anos anteriores: 2022 (+16,55%) e 2023 (+16,16%). Comparativamente, o resultado final de 2024 superou as variações registradas pelos principais índices de preço da economia brasileira – IPCA/IBGE (+4,83%) e pelo IGP-M/FGV (+6,54%) – assim como o comportamento médio dos preços de venda de imóveis residenciais no ano recém encerrado (+7,73%). Sob a ótica tipológica, unidades residenciais com um dormitório exibiram uma valorização mais elevada em 2024 (+15,18%), contrastando com o incremento relativamente menor das unidades com três dormitórios (+12,52%). No cômputo individual, todas as 36 localidades monitoradas registraram valorização do aluguel em 2024, incluindo as 22 capitais: Salvador (+33,07%); Campo Grande (+26,55%); Porto Alegre (+26,33%); Recife (+16,17%); Fortaleza (+14,68%); Curitiba (+14,58%); Brasília (+14,56%); Belo Horizonte (+14,20%); Belém (+13,50%); Cuiabá (+13,31%); São Paulo (+11,51%); Natal (+11,04%); Manaus (+10,85%); Aracaju (+10,75%); Florianópolis (+10,39%); João Pessoa (+10,15%); Vitória (+9,48%); São Luís (+9,30%); Goiânia (+9,12%); Teresina (+8,47%); Rio de Janeiro (+8,00%); e Maceió (+3,35%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de anúncios de apartamentos prontos e disponíveis para serem alugados nas 36 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial, o preço médio do aluguel foi de R\$ 48,12/m² em dezembro/2024. Considerando as diferentes tipologias de unidades residenciais, os maiores valores da amostra foram observados no aluguel de imóveis com um dormitório (R\$ 63,15/m²) e os menores, entre unidades com três dormitórios (R\$ 41,50/m²). Comparando-se os preços médios nas amostras das 22 capitais monitoradas, São Paulo (SP) se manteve na liderança com o preço médio mais elevado (R\$ 57,59/m²), seguida por: Florianópolis (R\$ 54,97/m²); Recife (R\$ 54,95/m²); São Luís (R\$ 52,09/m²); Belém (R\$ 51,83/m²); Maceió (R\$ 51,51/m²); Rio de Janeiro (R\$ 48,81/m²); Manaus (R\$ 48,22/m²); Brasília (R\$ 46,80/m²); Salvador (R\$ 44,22/m²); Vitória (R\$ 43,71/m²); Belo Horizonte (R\$ 41,85/m²); Curitiba (R\$ 41,59/m²); João Pessoa (R\$ 41,45/m²); Porto Alegre (R\$ 40,00/m²); Cuiabá (R\$ 39,83/m²); Goiânia (R\$ 39,53/m²); Natal (R\$ 36,01/m²); Campo Grande (R\$ 32,66/m²); Fortaleza (32,61/m²); Aracaju (R\$ 24,90/m²); e Teresina (R\$ 22,49/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 dezembro, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 6,01% ao ano, taxa inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses, que exibiu uma importante escalada ao longo do segundo semestre de 2024. Em termos comparativos, a rentabilidade projetada foi relativamente maior entre imóveis com apenas um dormitório (6,72% a.a.), contrastando com o menor percentual entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,77% a.a.). Entre as capitais, as rentabilidades projetadas para o aluguel residencial se distribuíram na seguinte ordenação: Belém (8,15% a.a.); Manaus (8,10% a.a.); São Luís (8,08% a.a.); Recife (7,93% a.a.); Cuiabá (7,46% a.a.); Natal (7,45% a.a.); Salvador (7,32% a.a.); Campo Grande (7,08% a.a.); João Pessoa (6,72% a.a.); Porto Alegre (6,69% a.a.); Maceió (6,10% a.a.); São Paulo (6,07% a.a.); Brasília (6,03% a.a.); Goiânia (5,89% a.a.); Aracaju (5,61% a.a.); Florianópolis (5,58% a.a.); Rio de Janeiro (5,58% a.a.); Teresina (5,20% a.a.); Belo Horizonte (5,02% a.a.); Fortaleza (4,70% a.a.); Curitiba (4,50% a.a.) e Vitória (4,17% a.a.).

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipeZAP de Locação Residencial não incorpora em seu cálculo a correção dos aluguéis vigentes, cujos valores são reajustados periodicamente de acordo com o especificado em contrato. Como resultado, o índice capta de forma mais dinâmica a evolução da oferta e da demanda por moradia ao longo do tempo.

ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente do 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 ²)	Rental Yield (% a.a.)
		dezembro/2024	novembro/2024				
IPCA	IBGE	+0,52%	+0,39%	+4,83%	+4,83%	-	-
IGP-M	FGV	+0,94%	+1,30%	+6,54%	+6,54%	-	-
Índice FipeZAP		+0,93%	+0,93%	+13,50%	+13,50%	48,12	6,01%
São Paulo	SP	+1,05%	+0,61%	+11,51%	+11,51%	57,59	6,07%
Rio de Janeiro	RJ	+1,04%	+0,73%	+8,00%	+8,00%	48,81	5,58%
Brasília	DF	-0,17%	+1,76%	+14,56%	+14,56%	46,80	6,03%
Salvador	BA	+2,64%	+2,52%	+33,07%	+33,07%	44,22	7,32%
Porto Alegre	RS	+0,92%	+1,31%	+26,33%	+26,33%	40,00	6,69%
Curitiba	PR	-0,15%	+0,90%	+14,58%	+14,58%	41,59	4,50%
Belo Horizonte	MG	+0,08%	+1,19%	+14,20%	+14,20%	41,85	5,02%
Recife	PE	+1,66%	+1,23%	+16,17%	+16,17%	54,95	7,93%
Fortaleza	CE	+0,73%	+0,75%	+14,68%	+14,68%	32,61	4,70%
Florianópolis	SC	+1,20%	+0,62%	+10,39%	+10,39%	54,97	5,58%
Goiânia	GO	+0,97%	+0,54%	+9,12%	+9,12%	39,53	5,89%

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 ²)	Rental Yield (% a.a.)
		dezembro/2024	novembro/2024				
IPCA	IBGE	+0,52%	+0,39%	+4,83%	+4,83%	-	-
IGP-M	FGV	+0,94%	+1,30%	+6,54%	+6,54%	-	-
Índice FipeZAP		+0,93%	+0,93%	+13,50%	+13,50%	48,12	6,01%
Vitória	ES	-0,43%	-0,08%	+9,48%	+9,48%	43,71	4,17%
Campo Grande	MS	-2,16%	-0,22%	+26,55%	+26,55%	32,66	7,08%
Cuiabá	MT	-0,47%	+0,18%	+13,31%	+13,31%	39,83	7,46%
Aracaju	SE	+0,91%	+0,11%	+10,75%	+10,75%	24,90	5,61%
João Pessoa	PB	+1,45%	+0,80%	+10,15%	+10,15%	41,45	6,72%
Maceió	AL	+1,72%	+0,82%	+3,35%	+3,35%	51,51	6,10%
Natal	RN	+0,22%	+0,82%	+11,04%	+11,04%	36,01	7,45%
São Luís	MA	+2,92%	+2,57%	+9,30%	+9,30%	52,09	8,08%
Teresina	PI	+0,03%	+1,47%	+8,47%	+8,47%	22,49	5,20%
Belém	PA	+2,42%	+0,79%	+13,50%	+13,50%	51,83	8,15%
Manaus	AM	+1,49%	+0,42%	+10,85%	+10,85%	48,22	8,10%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS



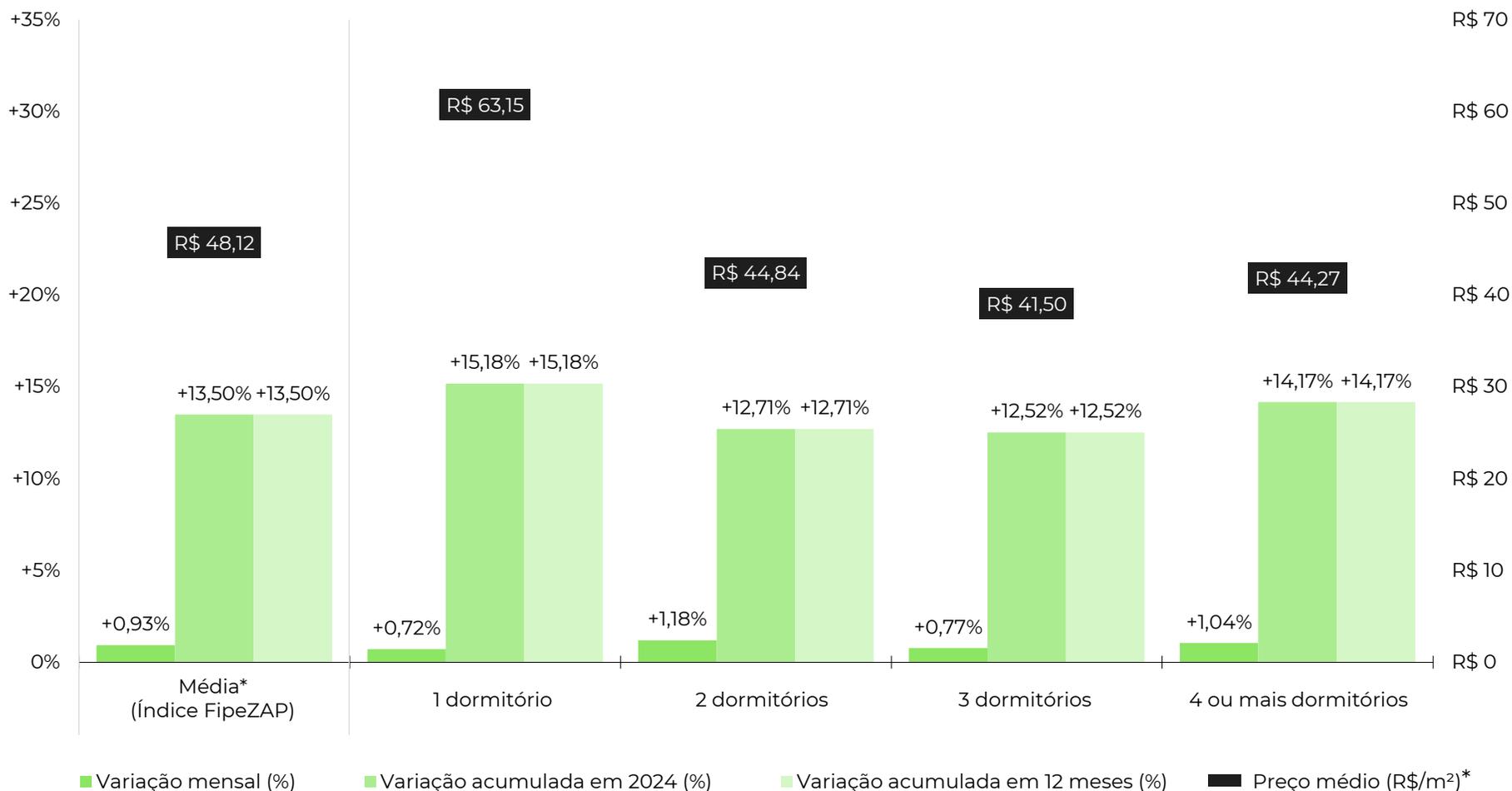
Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		dezembro/2024	novembro/2024				
IPCA	IBGE	+0,52%	+0,39%	+4,83%	+4,83%	-	-
IGP-M	FGV	+0,94%	+1,30%	+6,54%	+6,54%	-	-
Índice FipeZAP		+0,93%	+0,93%	+13,50%	+13,50%	48,12	6,01%
Barueri	SP	+1,86%	+2,26%	+10,75%	+10,75%	65,41	7,21%
Campinas	SP	+2,39%	+0,75%	+19,32%	+19,32%	41,66	7,24%
Guarulhos	SP	+0,89%	+0,47%	+9,75%	+9,75%	36,54	6,42%
Praia Grande	SP	+0,73%	+0,80%	+14,20%	+14,20%	39,85	7,85%
Ribeirão Preto	SP	+1,42%	+0,69%	+16,71%	+16,71%	27,98	6,88%
Santo André	SP	+0,96%	+1,04%	+8,74%	+8,74%	37,07	6,11%
Santos	SP	-0,18%	-0,36%	+12,51%	+12,51%	51,31	8,33%
São Bernardo do Campo	SP	+1,45%	+1,07%	+15,03%	+15,03%	34,35	6,28%
São José do Rio Preto	SP	+0,79%	+1,95%	+14,66%	+14,66%	25,17	6,19%
São José dos Campos	SP	-0,08%	+0,37%	+10,93%	+10,93%	42,06	6,09%
Niterói	RJ	+0,90%	+1,16%	+12,68%	+12,68%	30,42	5,02%
Pelotas	RS	-0,09%	-0,13%	+6,72%	+6,72%	18,61	5,29%
Joinville	SC	+1,35%	+1,83%	+17,94%	+17,94%	33,17	5,19%
São José	SC	+2,09%	+0,56%	+13,90%	+13,90%	43,12	6,33%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

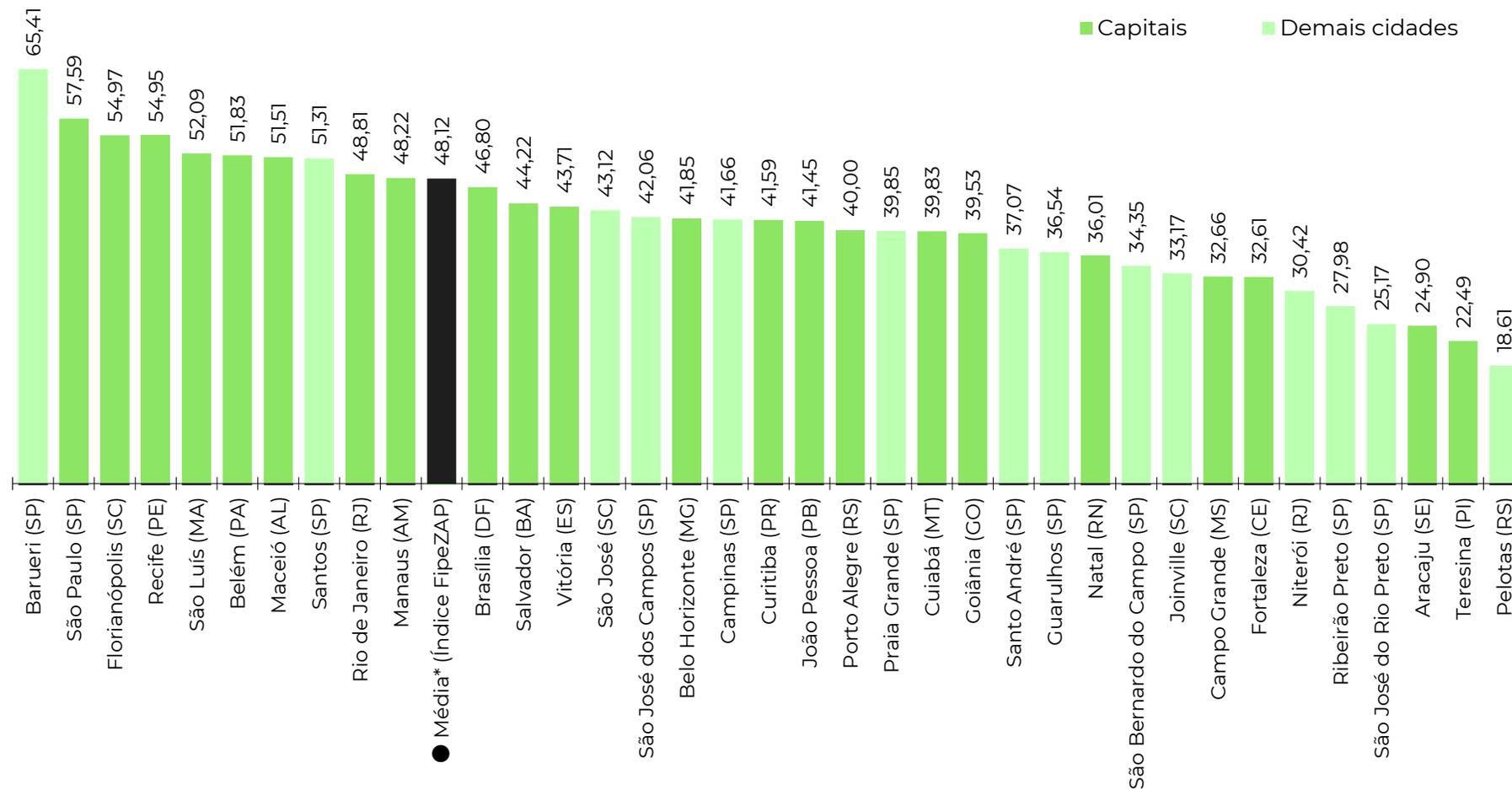
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

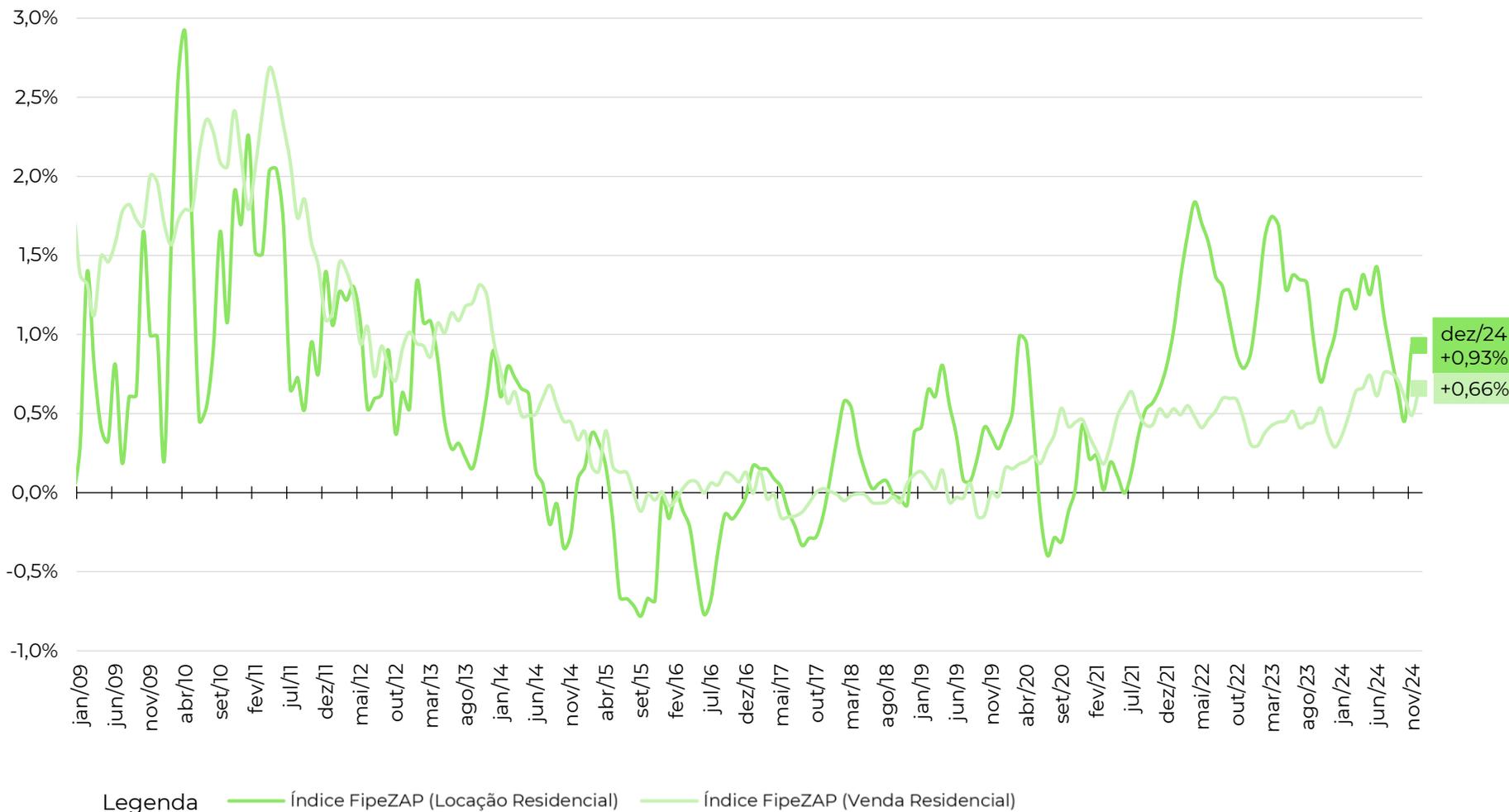
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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)

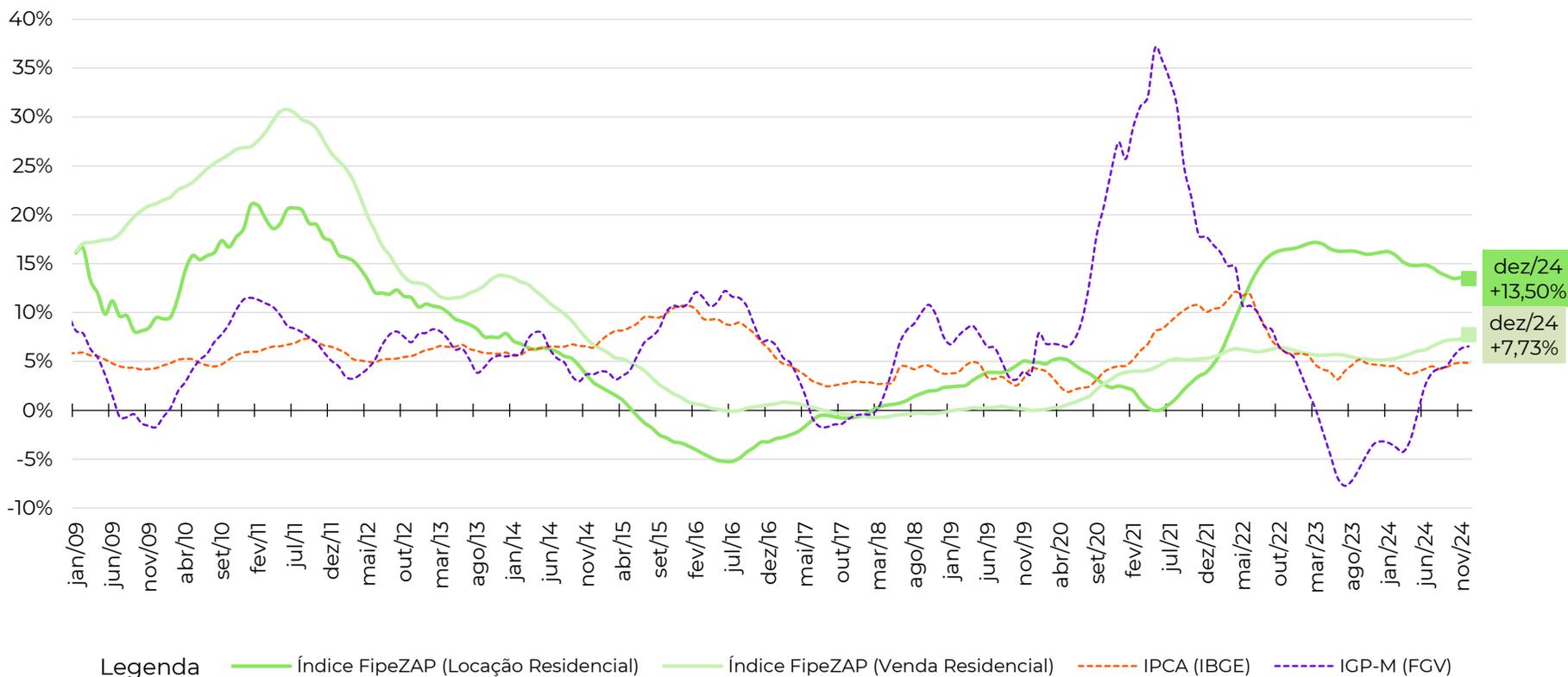


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

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%	+13,50%
● 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%	+7,73%
● 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%	+4,83%
● 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%	+6,54%



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

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%	+4,83%
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%	+6,54%
● 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%	+13,50%
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%	+11,51%
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%	+8,00%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+14,56%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+33,07%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+26,33%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+14,58%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,20%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+16,17%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,68%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+10,39%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+9,12%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

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%	+4,83%
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%	+6,54%
● 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%	+13,50%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+26,55%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+10,15%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+3,35%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,85%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+9,48%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+10,75%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+13,50%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+13,31%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+11,04%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,30%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,47%

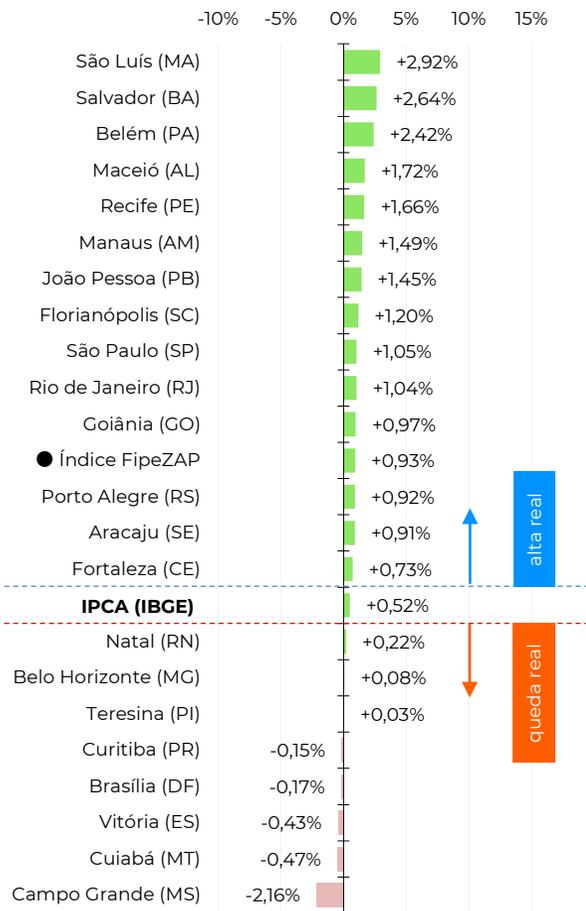
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

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*

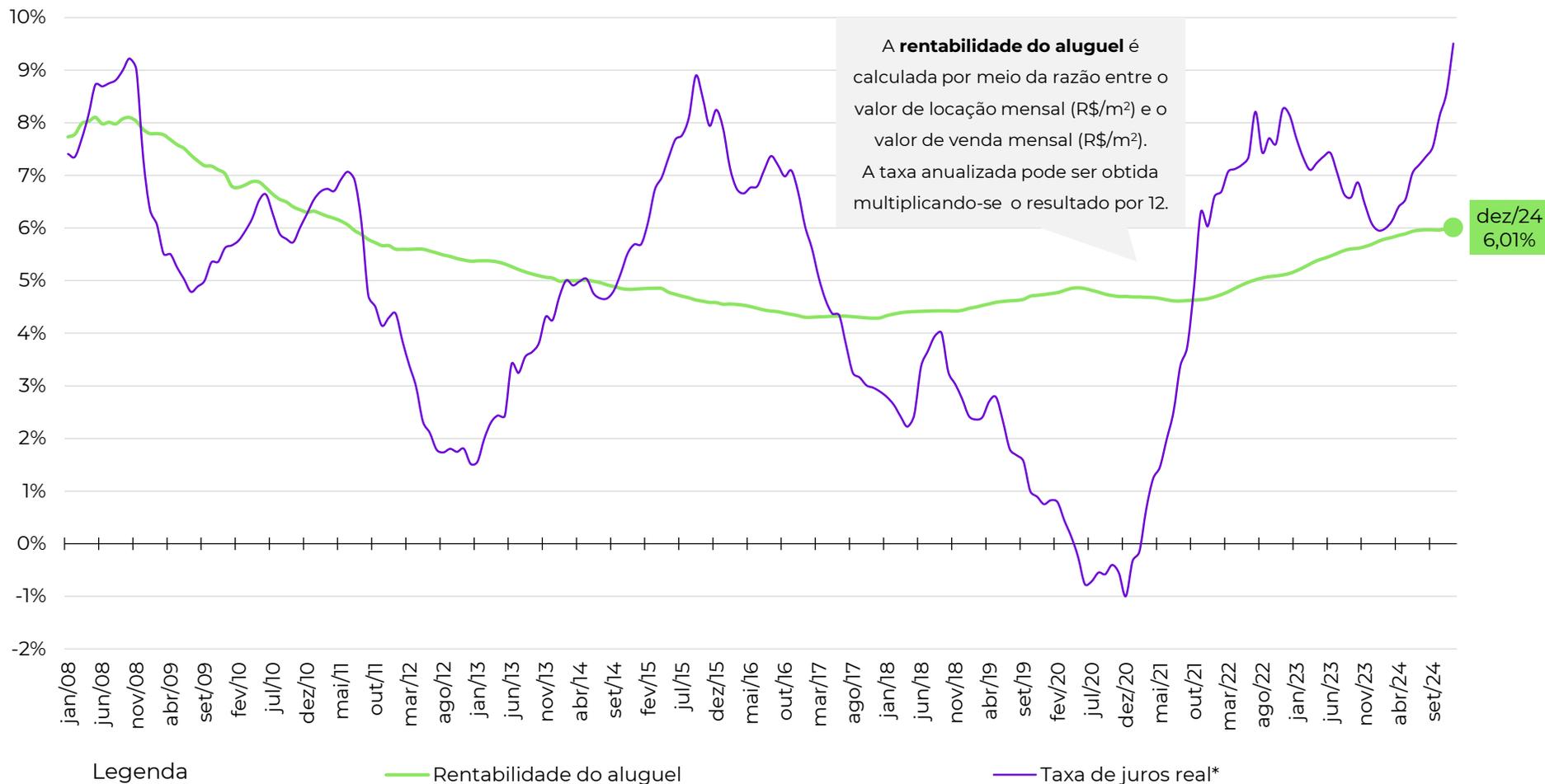
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

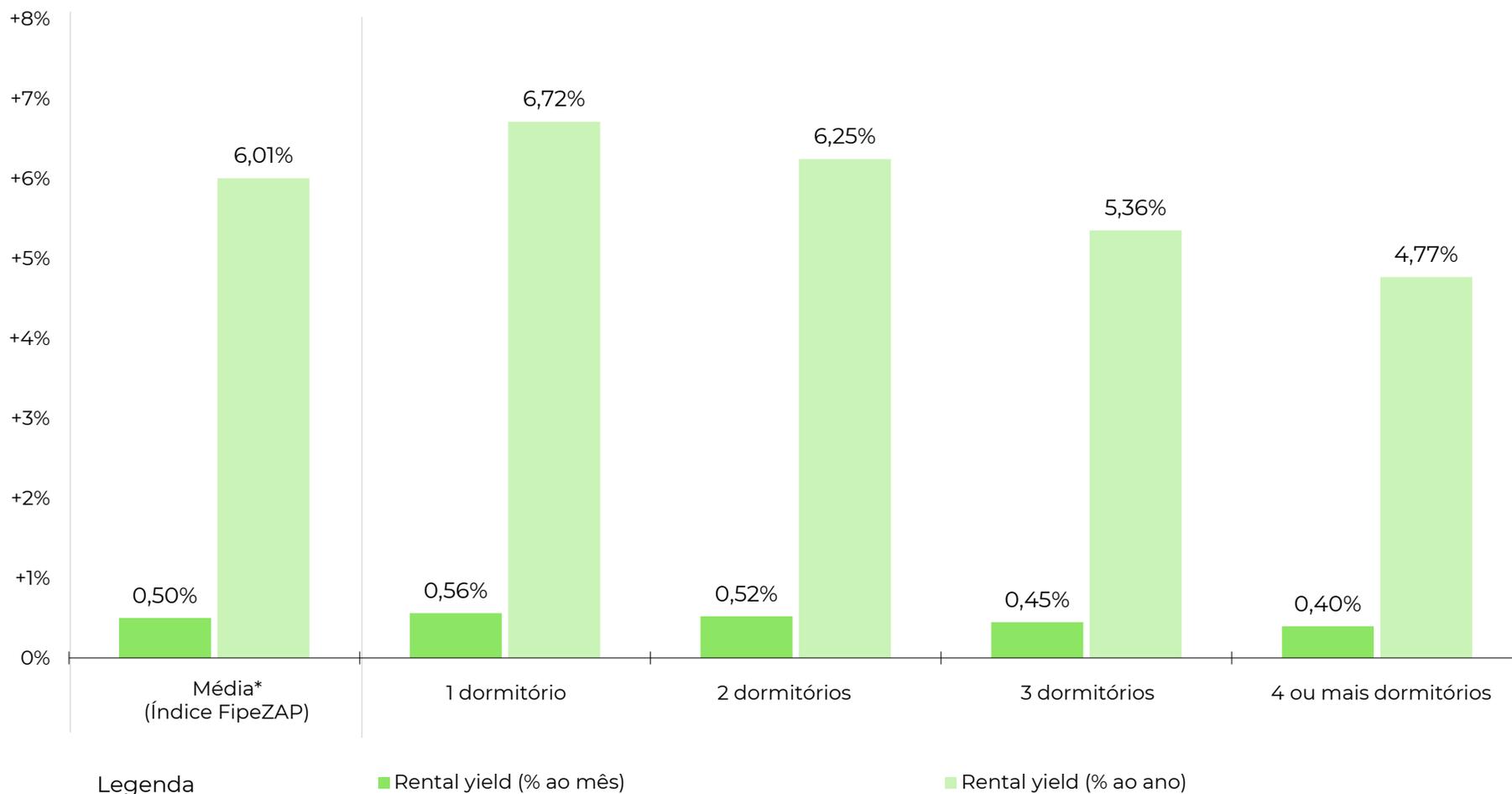
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

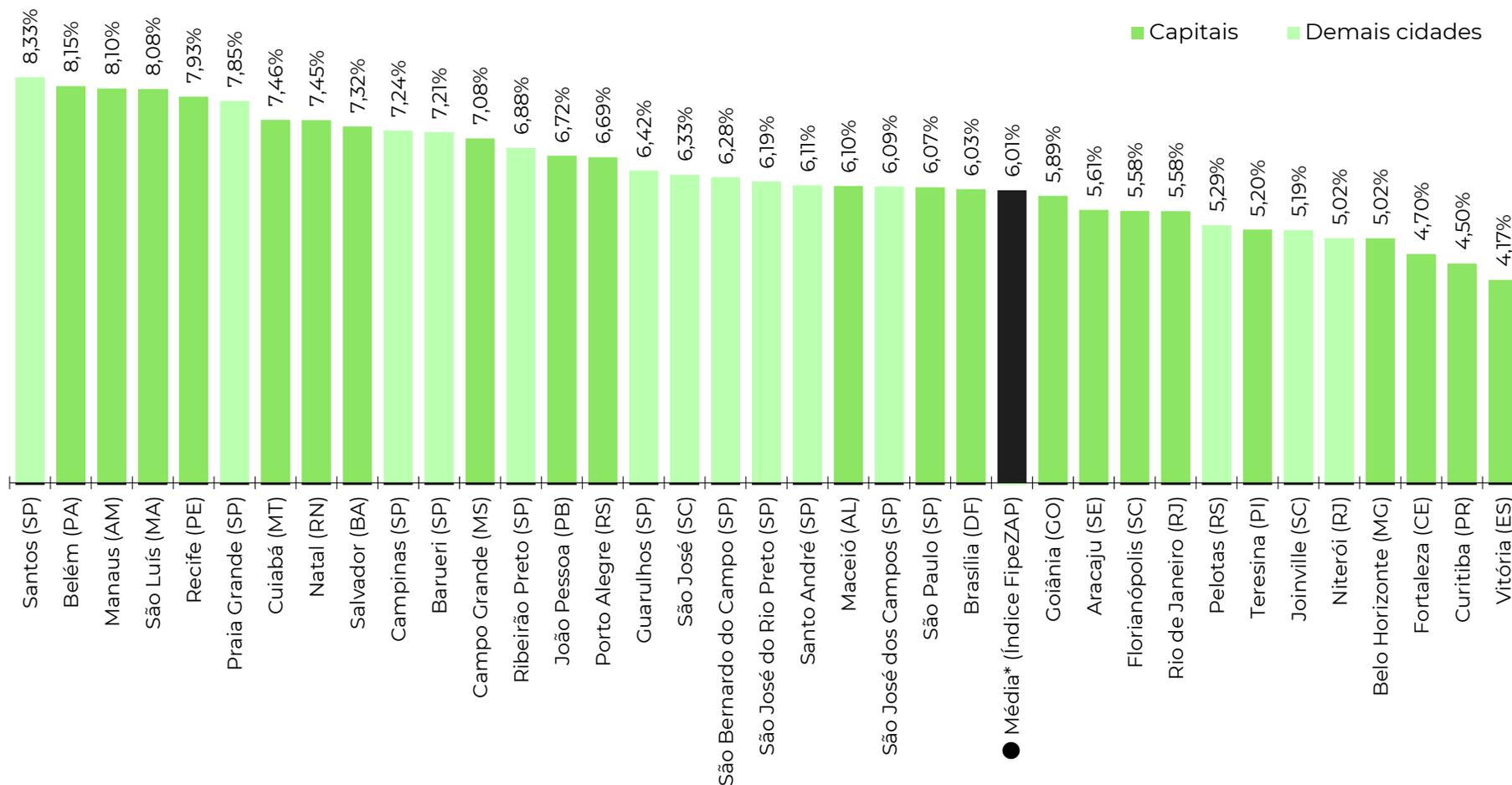
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 ²
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 (dezembro/2024)	101.165 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+1,05% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+11,51% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,51% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 57,59 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,51% a.m./ 6,07% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

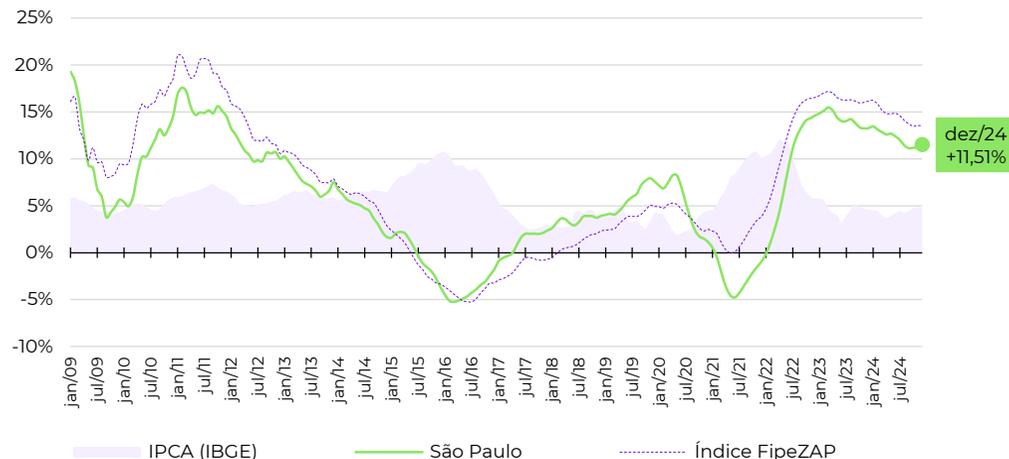
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
PINHEIROS	R\$ 89,8 /m ²	+11,2%
ITAIM BIBI	R\$ 89,5 /m ²	+3,2%
MOEMA	R\$ 77,2 /m ²	+18,5%
JARDINS	R\$ 77,2 /m ²	+21,3%
PARAISO	R\$ 73,4 /m ²	+12,2%
VILA MARIANA	R\$ 67,6 /m ²	+7,5%
BELA VISTA	R\$ 65,9 /m ²	+10,1%
PERDIZES	R\$ 60,2 /m ²	+9,9%
VILA ANDRADE	R\$ 48,6 /m ²	+14,2%
SANTANA	R\$ 42,4 /m ²	+17,8%

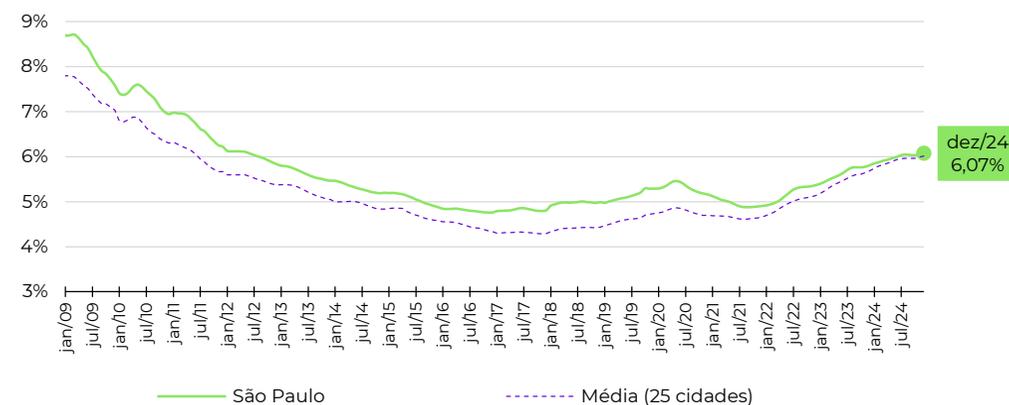
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200,3 km ²
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 (dezembro/2024)	10.978 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+1,04% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+8,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,00% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 48,81 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,47% a.m. / 5,58% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

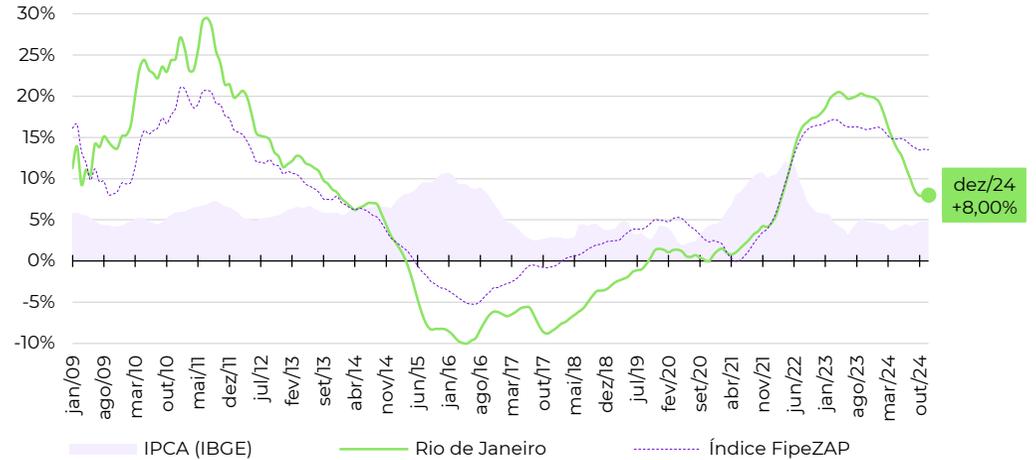
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
LEBLON R\$ 100,1 /m ²	-2,0%
IPANEMA R\$ 100,1 /m ²	-0,4%
LAGOA R\$ 68,6 /m ²	+14,5%
BARRA DA TIJUCA R\$ 65,9 /m ²	+10,7%
BOTAFOGO R\$ 61,0 /m ²	+14,9%
COPACABANA R\$ 56,9 /m ²	+13,5%
FLAMENGO R\$ 54,6 /m ²	+11,9%
LARANJEIRAS R\$ 50,6 /m ²	+21,9%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 38,9 /m ²	+6,2%
TIJUCA R\$ 31,8 /m ²	+9,2%

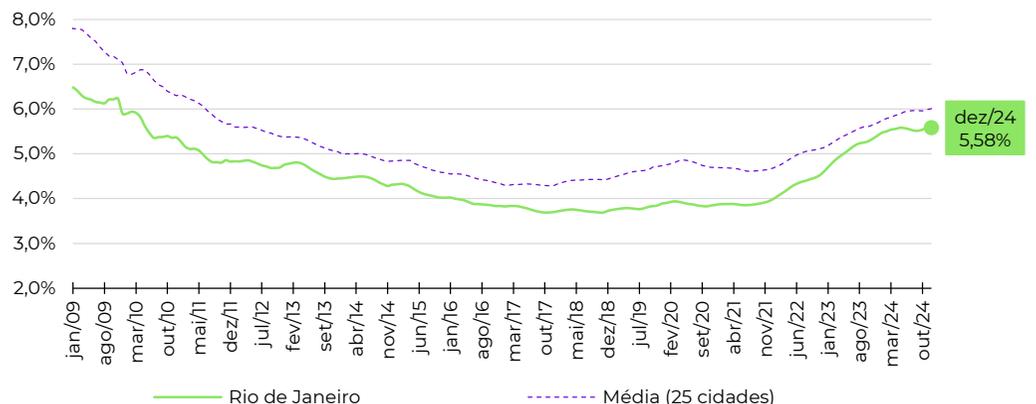
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.760,8 km ²
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 (dezembro/2024)	1.228 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	-0,17% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+14,56% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,56% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 46,80 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,50% a.m./ 6,03% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

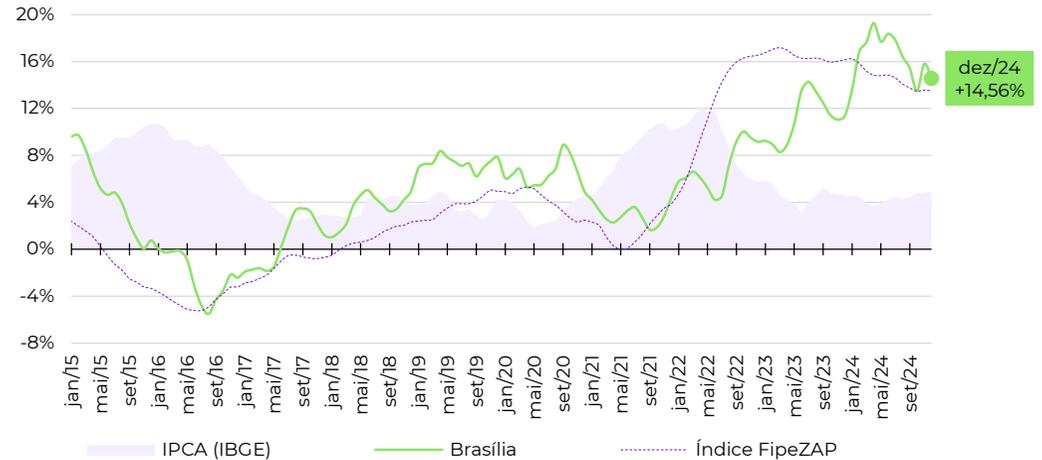
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 59,4 /m ²	+17,3%
ASA NORTE	R\$ 51,6 /m ²	+10,6%
ASA SUL	R\$ 51,5 /m ²	+21,7%
AGUAS CLARAS	R\$ 41,3 /m ²	+9,4%
GUARA NORTE	R\$ 33,2 /m ²	+16,2%
GUARA SUL	R\$ 31,2 /m ²	+12,9%
GAMA	R\$ 29,2 /m ²	+27,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 27,8 /m ²	+1,7%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 26,4 /m ²	+23,2%
CEILANDIA SUL	R\$ 21,2 /m ²	+10,5%

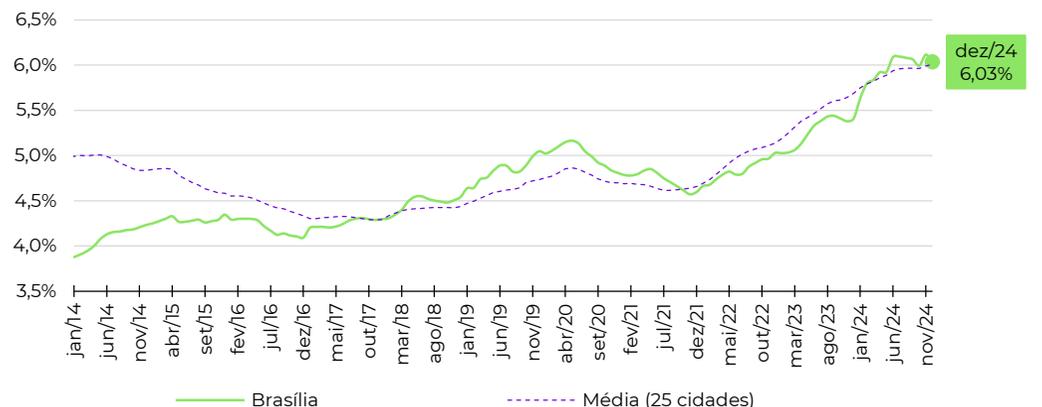
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.417,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	693,4 km ²
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

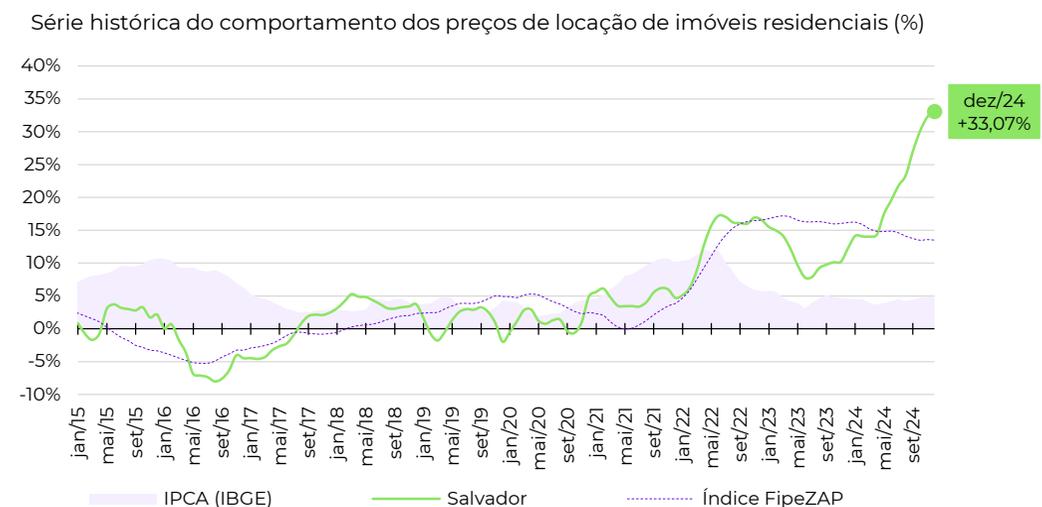
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (dezembro/2024)	3.581 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+2,64% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+33,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+33,07% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 44,22 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,61% a.m./ 7,32% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



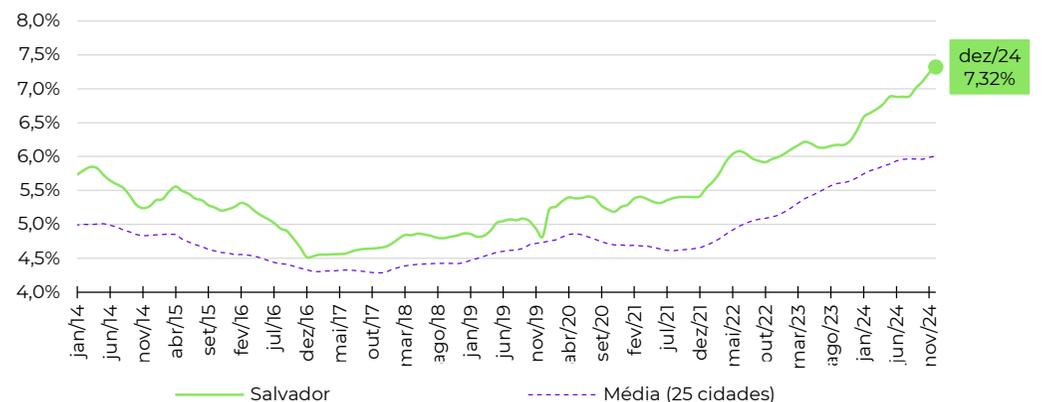
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
ONDINA	R\$ 64,0 /m ²	+51,6%
BARRA	R\$ 59,7 /m ²	+30,7%
PERNAMBUES	R\$ 54,1 /m ²	+29,9%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 50,3 /m ²	+24,9%
BROTAS	R\$ 46,3 /m ²	+71,3%
RIO VERMELHO	R\$ 43,1 /m ²	+31,3%
IMBUI	R\$ 42,0 /m ²	+19,4%
PITUBA	R\$ 41,9 /m ²	+27,4%
GRACA	R\$ 39,7 /m ²	+19,2%
ITAIGARA	R\$ 35,0 /m ²	+8,4%

■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.332,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	495,4 km ²
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 Fipec com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (dezembro/2024)	9.088 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+0,92% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+26,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+26,33% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 40,00 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,56% a.m./ 6,69% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

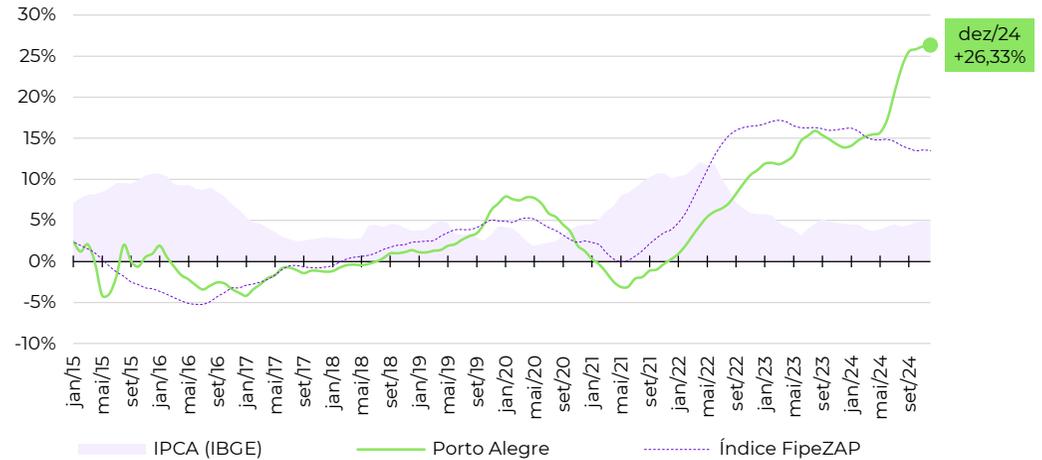
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 54,5 /m ²	+2,4%
BELA VISTA	R\$ 52,4 /m ²	+44,8%
RIO BRANCO	R\$ 50,9 /m ²	+51,1%
PETROPOLIS	R\$ 48,3 /m ²	+26,1%
PARTENON	R\$ 44,7 /m ²	+47,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 44,2 /m ²	+7,4%
MENINO DEUS	R\$ 34,7 /m ²	+15,1%
CENTRO HISTORICO	R\$ 30,3 /m ²	+14,9%
SANTA TEREZA	R\$ 26,0 /m ²	+16,5%
NONOAI	R\$ 25,9 /m ²	+15,6%

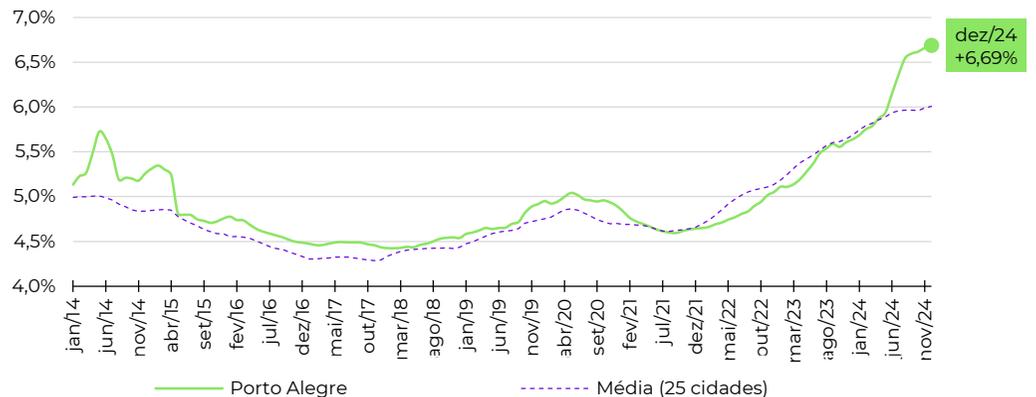
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.773,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	434,9 km ²
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 (dezembro/2024)	3.507 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	-0,15% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+14,58% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,58% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 41,59 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,38% a.m./ 4,50% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

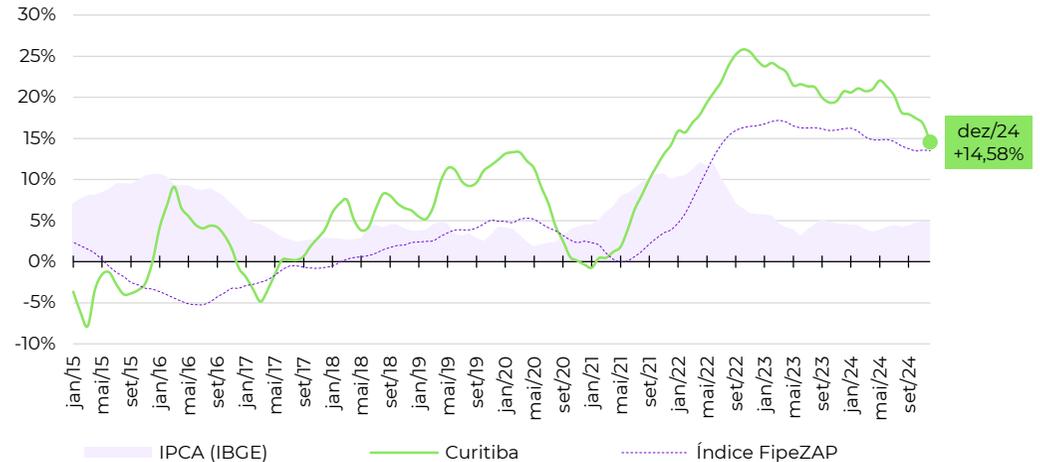
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
CENTRO CIVICO	R\$ 45,1 /m ²	+14,2%
AGUA VERDE	R\$ 44,9 /m ²	+24,3%
CENTRO	R\$ 42,9 /m ²	+14,8%
BATEL	R\$ 42,1 /m ²	+6,9%
JUVEVE	R\$ 41,0 /m ²	+2,3%
BIGORRILHO	R\$ 40,8 /m ²	+10,2%
CIDADE INDUSTRIAL DE...	R\$ 39,2 /m ²	+34,0%
BACACHERI	R\$ 38,9 /m ²	+13,8%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 38,8 /m ²	+5,2%
CABRAL	R\$ 35,5 /m ²	+10,6%

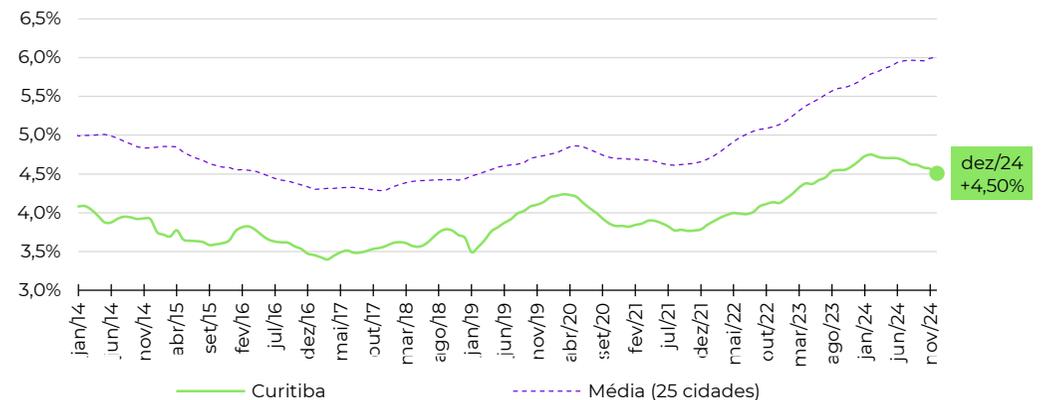
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.315,6 mil pessoas
Área territorial (2022)	331,4 km ²
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 (dezembro/2024)	6.182 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,08% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+14,20% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,20% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 41,85 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,42% a.m./ 5,02% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

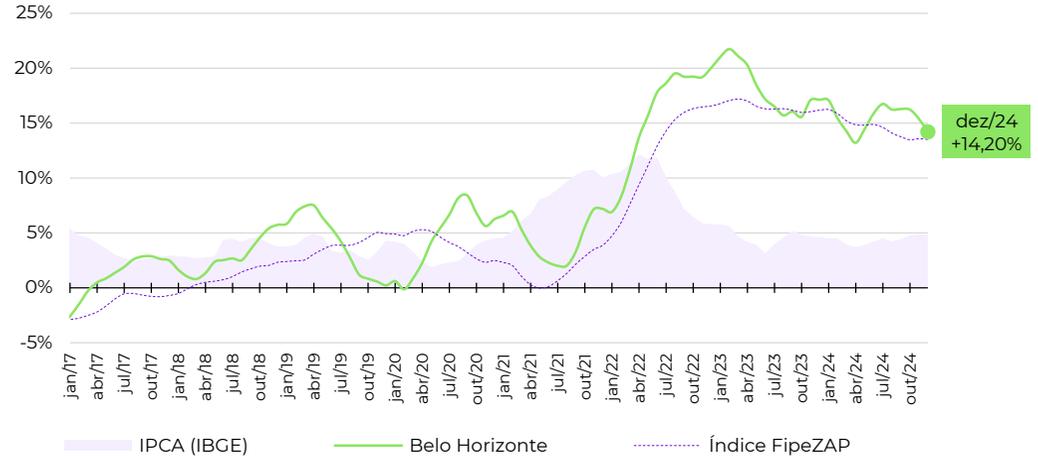
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 61,0 /m ²	+33,0%
SAVASSI	R\$ 59,8 /m ²	+17,8%
BELVEDERE	R\$ 57,9 /m ²	+14,5%
LOURDES	R\$ 56,2 /m ²	+12,5%
FUNCIONARIOS	R\$ 50,4 /m ²	+0,6%
BURITIS	R\$ 45,1 /m ²	+8,8%
GUTIERREZ	R\$ 40,0 /m ²	+11,8%
SION	R\$ 39,7 /m ²	+19,3%
SERRA	R\$ 39,5 /m ²	+3,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 35,4 /m ²	+24,6%

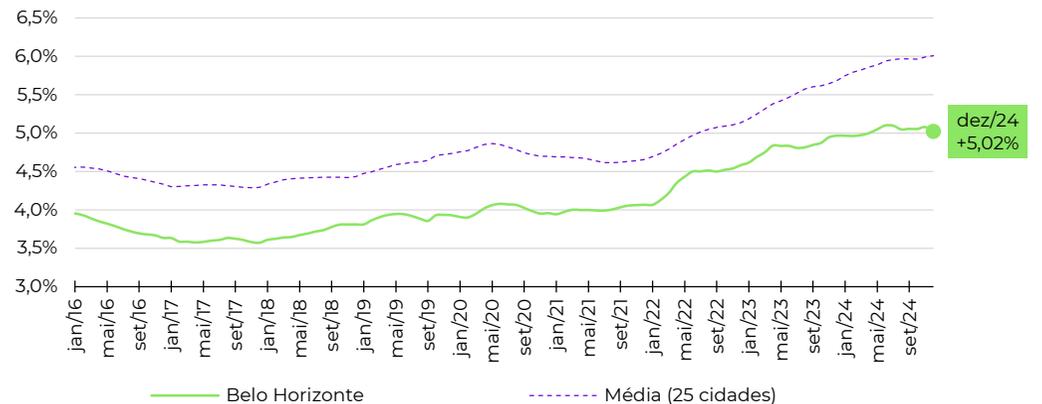
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.488,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	218,8 km ²
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 (dezembro/2024)	5.062 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+1,66% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+16,17% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,17% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 54,95 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,66% a.m./ 7,93% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

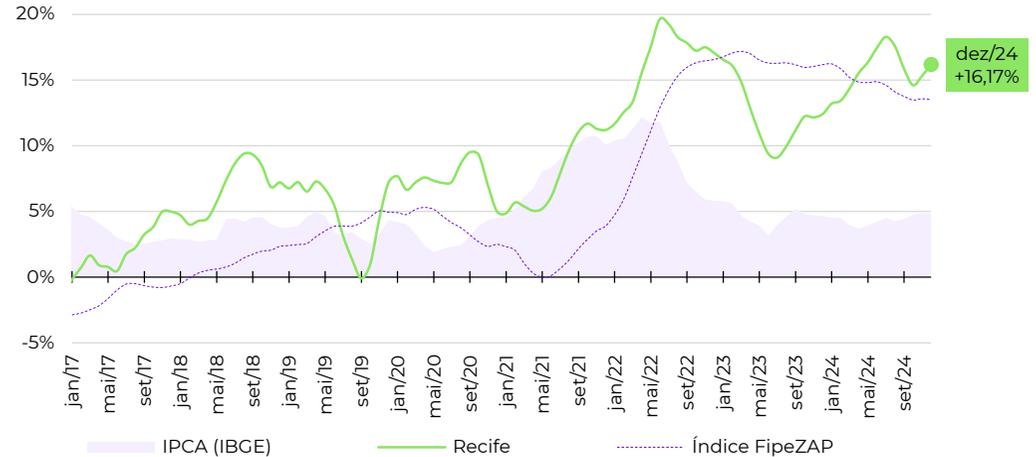
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
PINA R\$ 67,8 /m ²	+9,1%
BOA VIAGEM R\$ 59,5 /m ²	+14,3%
PARNAMIRIM R\$ 57,3 /m ²	+11,1%
TAMARINEIRA R\$ 56,2 /m ²	+10,1%
GRACAS R\$ 55,4 /m ²	+30,5%
SANTO AMARO R\$ 54,0 /m ²	+14,0%
MADALENA R\$ 50,4 /m ²	+20,1%
CASA AMARELA R\$ 50,3 /m ²	+17,7%
ESPINHEIRO R\$ 47,9 /m ²	+9,3%
CORDEIRO R\$ 30,3 /m ²	+46,7%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.428,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	312,4 km ²
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 (dezembro/2024)	3.048 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,73% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+14,68% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,68% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 32,61 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,39% a.m./ 4,70% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

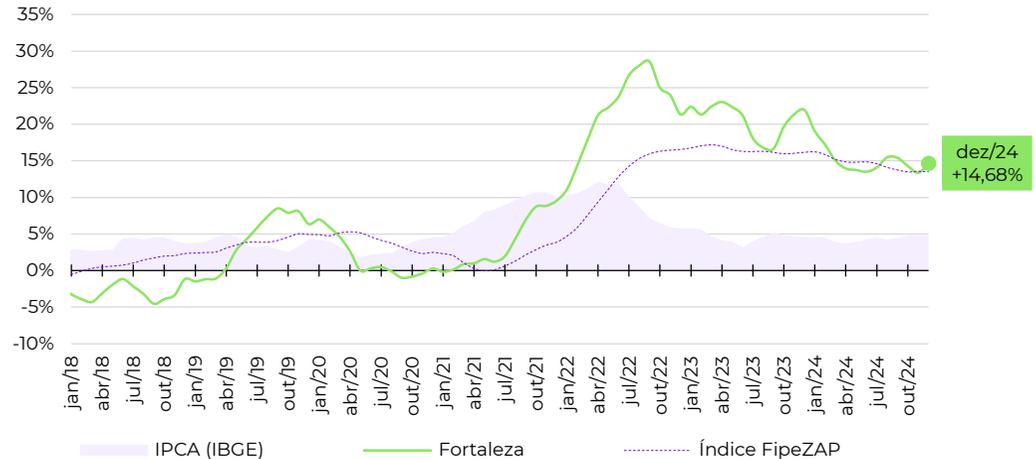
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 45,5 /m ²	+23,1%
MEIRELES	R\$ 43,1 /m ²	+13,8%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 42,8 /m ²	+22,0%
COCO	R\$ 33,8 /m ²	+5,4%
ALDEOTA	R\$ 31,8 /m ²	+10,5%
FATIMA	R\$ 26,7 /m ²	+35,1%
PAPICU	R\$ 25,7 /m ²	+10,5%
CENTRO	R\$ 25,4 /m ²	+18,0%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 22,6 /m ²	+21,8%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 21,5 /m ²	+30,9%

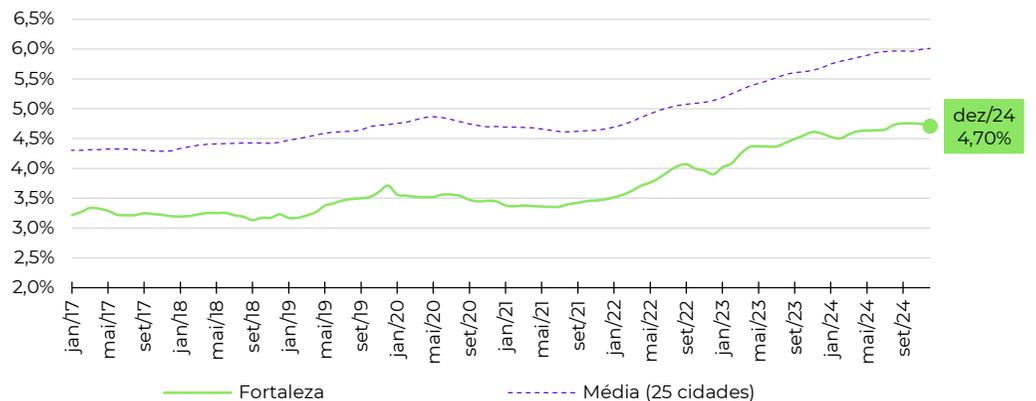
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	674,8 km ²
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 (dezembro/2024)	2.822 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+1,20% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+10,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,39% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 54,97 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,47% a.m./ 5,58% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

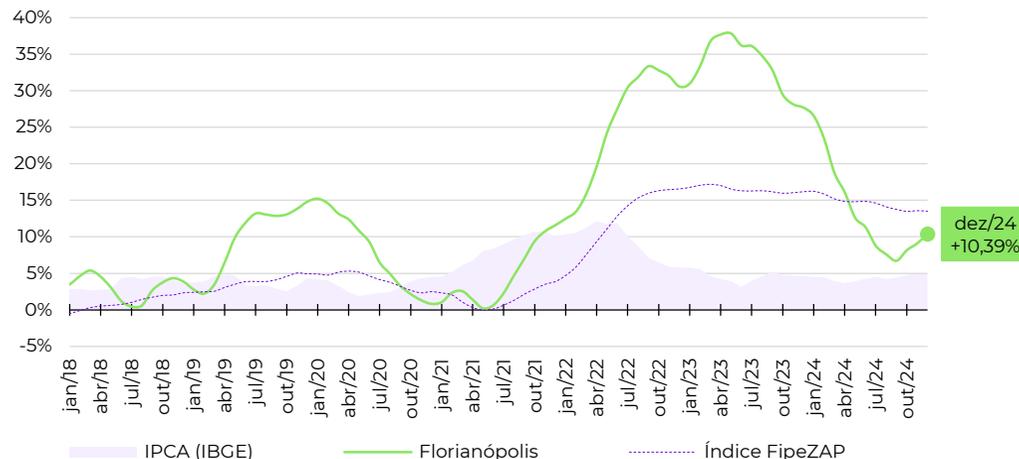
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
TRINDADE	R\$ 61,8 / m ²	+29,9%
CENTRO	R\$ 58,1 / m ²	+9,5%
AGRONOMICA	R\$ 55,0 / m ²	-7,6%
ITACORUBI	R\$ 53,9 / m ²	+10,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 53,4 / m ²	+14,0%
SACO DOS LIMOES	R\$ 52,0 / m ²	+1,2%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 46,4 / m ²	+13,0%
ESTREITO	R\$ 45,6 / m ²	+9,9%
COQUEIROS	R\$ 41,4 / m ²	+7,2%
CAPOEIRAS	R\$ 37,4 / m ²	+5,2%

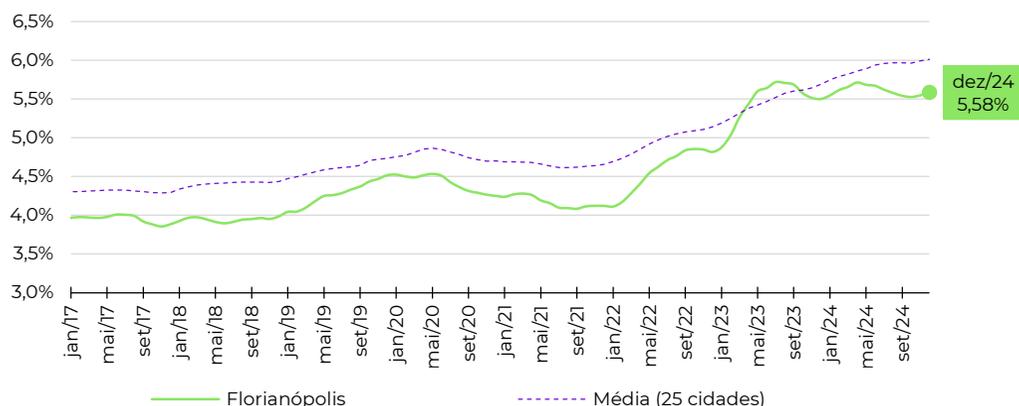
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	729,3 km ²
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 (dezembro/2024)	3.480 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+0,97% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+9,12% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,12% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 39,53 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,49% a.m./ 5,89% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

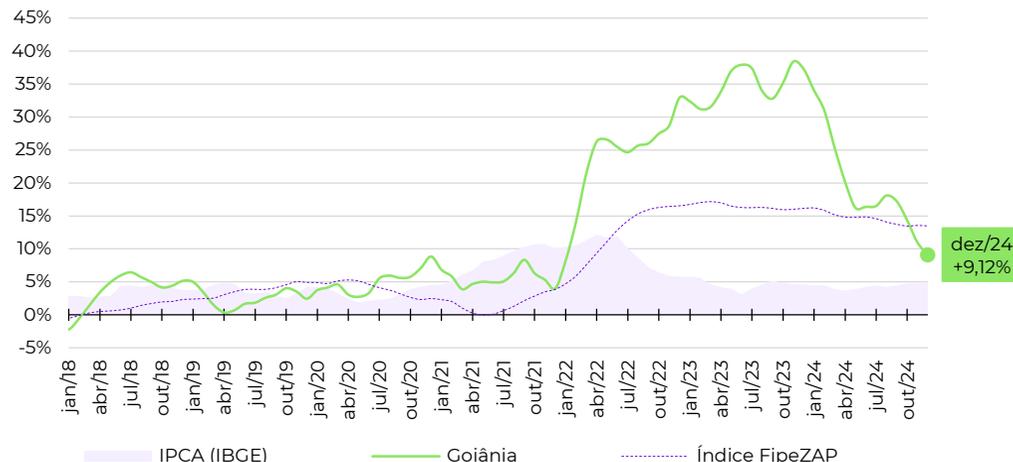
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 59,7 / m ²	+7,6%
JARDIM GOIAS	R\$ 54,5 / m ²	+6,7%
BUENO	R\$ 48,2 / m ²	+7,0%
PEDRO LUDOVICO/BELA...	R\$ 39,0 / m ²	+10,6%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 38,4 / m ²	+36,0%
OESTE	R\$ 38,4 / m ²	+12,4%
SUL	R\$ 31,1 / m ²	-19,9%
NOVA SUICA	R\$ 27,7 / m ²	-16,4%
SUDOESTE	R\$ 27,4 / m ²	+14,7%
CENTRAL	R\$ 22,2 / m ²	+14,7%

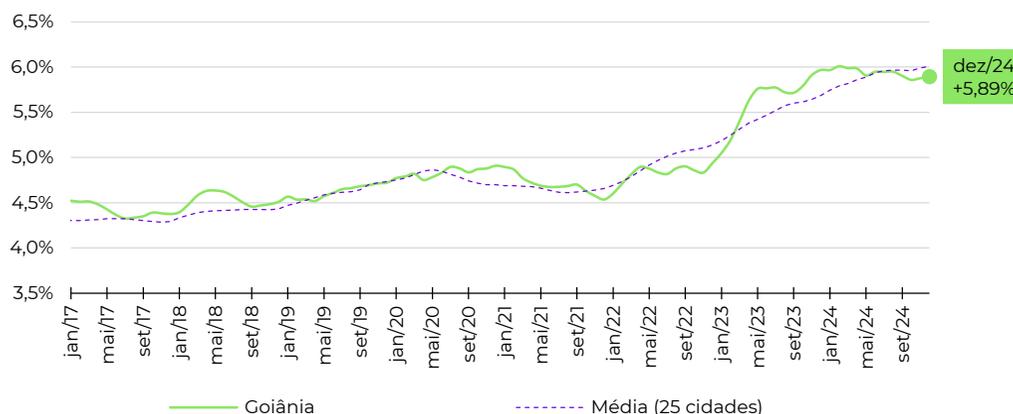
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	322,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	97,1 km ²
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 (dezembro/2024)	752 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	-0,43% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+9,48% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,48% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 43,71 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,35% a.m./ 4,17% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

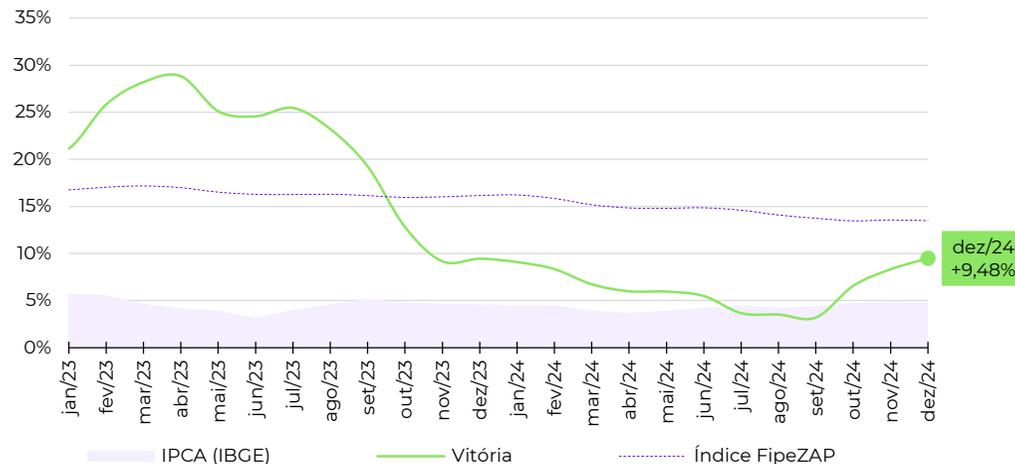
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 55,7 /m ²	-4,0%
BARRO VERMELHO	R\$ 52,6 /m ²	+3,2%
MATA DA PRAIA	R\$ 47,6 /m ²	+10,6%
JARDIM CAMBURI	R\$ 45,0 /m ²	+18,1%
PRAIA DO CANTO	R\$ 41,4 /m ²	+9,2%
SANTA HELENA	R\$ 40,7 /m ²	+9,9%
JARDIM DA PENHA	R\$ 39,9 /m ²	+17,9%
BENTO FERREIRA	R\$ 29,3 /m ²	-28,0%

■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

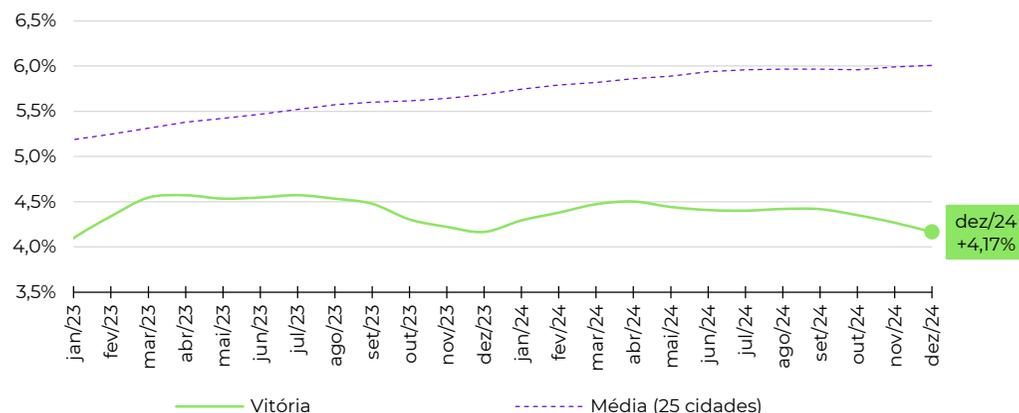
Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



dez/24
+9,48%

■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



dez/24
+4,17%

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)	898,1 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083,0 km ²
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 (dezembro/2024)	309 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	-2,16% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+26,55% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+26,55% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 32,66 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,59% a.m./ 7,08% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

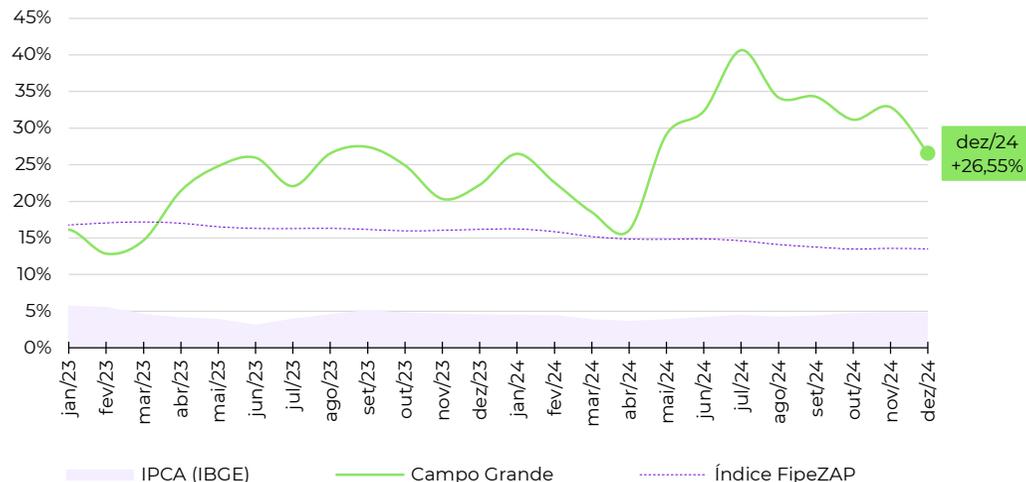
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
SANTA FE	R\$ 65,3 / m ²	+0,3%
SAO FRANCISCO	R\$ 33,1 / m ²	+28,9%
PIONEIROS	R\$ 32,5 / m ²	+13,2%
TIRADENTES	R\$ 25,7 / m ²	+6,3%

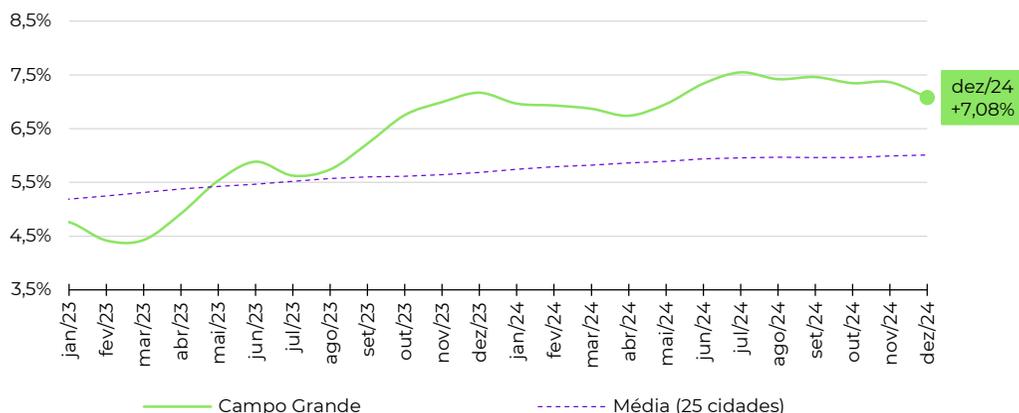
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	650,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327,4 km ²
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 (dezembro/2024)	1.590 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	-0,47% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+13,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,31% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 39,83 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,62% a.m./ 7,46% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

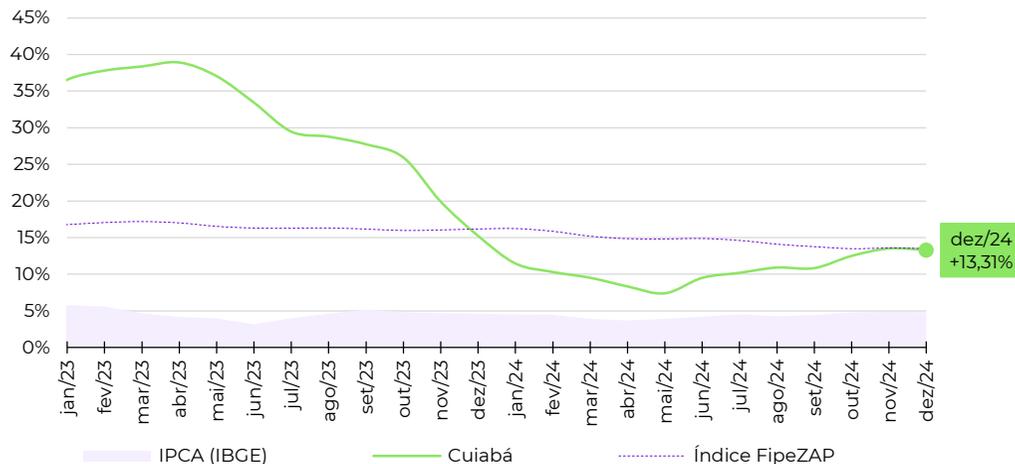
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
DESPRAIADO R\$ 48,0 /m ²	+26,6%
AREA DE EXPANSAO URBANA R\$ 46,4 /m ²	+27,5%
DUQUE DE CAXIAS R\$ 44,5 /m ²	+38,1%
RIBEIRAO DO LIPA R\$ 42,8 /m ²	+0,3%
JARDIM ACLIMACAO R\$ 42,0 /m ²	+11,6%
DO QUILOMBO R\$ 40,4 /m ²	+22,1%
DA GOIABEIRA R\$ 39,2 /m ²	+13,6%
DO PORTO R\$ 38,0 /m ²	-0,6%
CENTRO NORTE R\$ 28,7 /m ²	-2,7%
DOS ARAES R\$ 24,3 /m ²	-34,1%

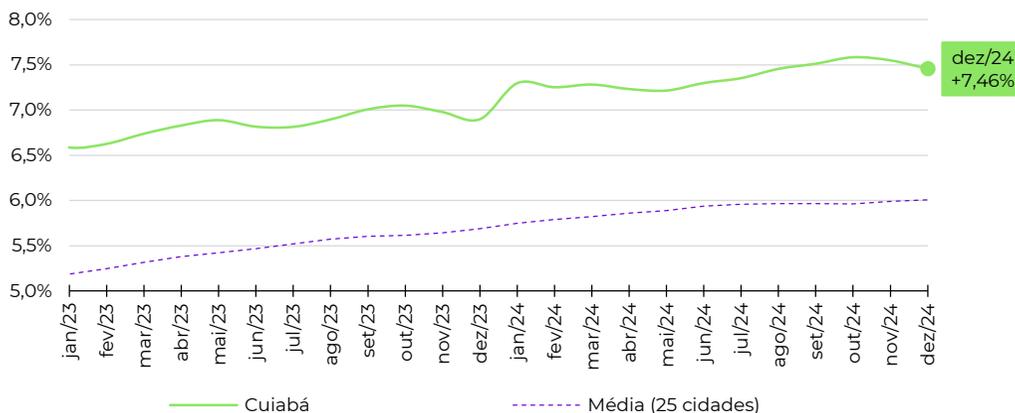
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	602,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	182,2 km ²
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 (dezembro/2024)	482 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+0,91% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+10,75% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,75% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 24,90 /m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,47% a.m./ 5,61% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

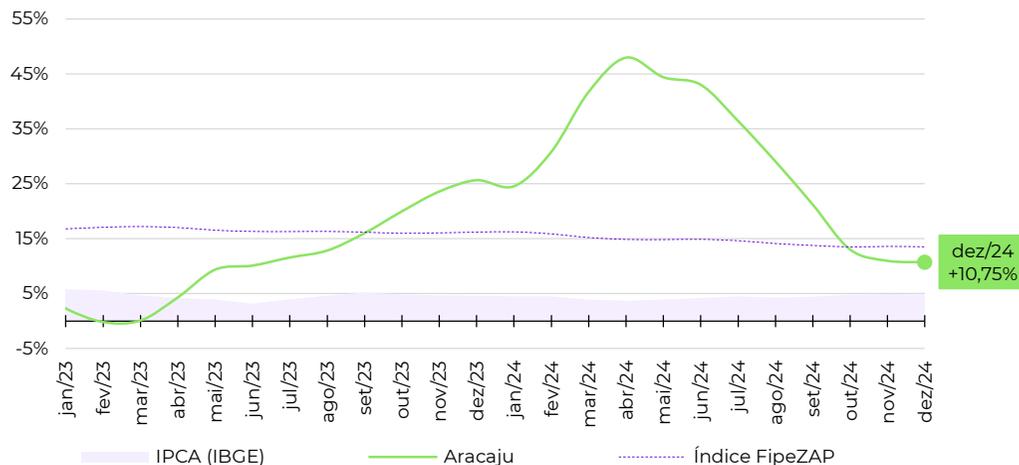
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
ATALAIA R\$ 31,4 /m ²	+22,0%
COROA DO MEIO R\$ 29,7 /m ²	+39,3%
FAROLANDIA R\$ 28,4 /m ²	+30,7%
JARDINS R\$ 27,0 /m ²	-22,1%
INACIO BARBOSA R\$ 25,1 /m ²	+30,9%
LUZIA R\$ 23,7 /m ²	+28,9%
GRAGERU R\$ 21,1 /m ²	+17,7%
PONTO NOVO R\$ 20,9 /m ²	+31,5%
JABOTIANA R\$ 19,9 /m ²	+8,3%
CENTRO R\$ 12,5 /m ²	-6,3%

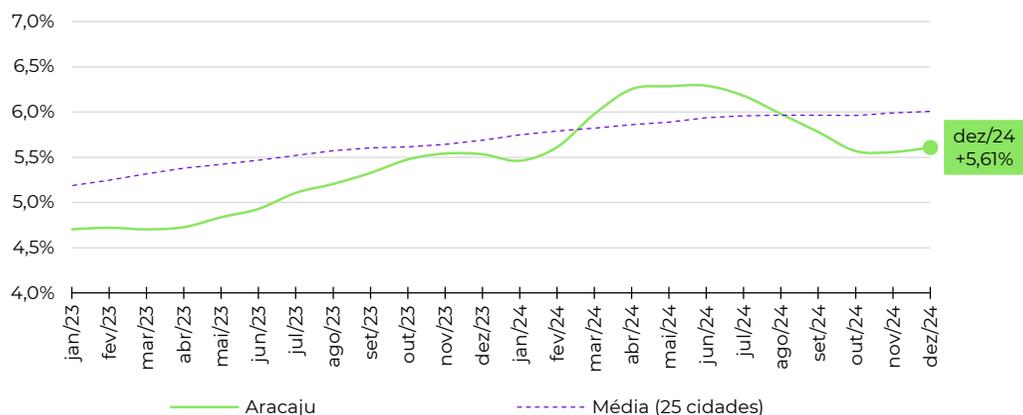
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	833,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	210,0 km ²
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 (dezembro/2024)	1.970 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+1,45% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+10,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,15% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 41,45 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,56% a.m./ 6,72% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

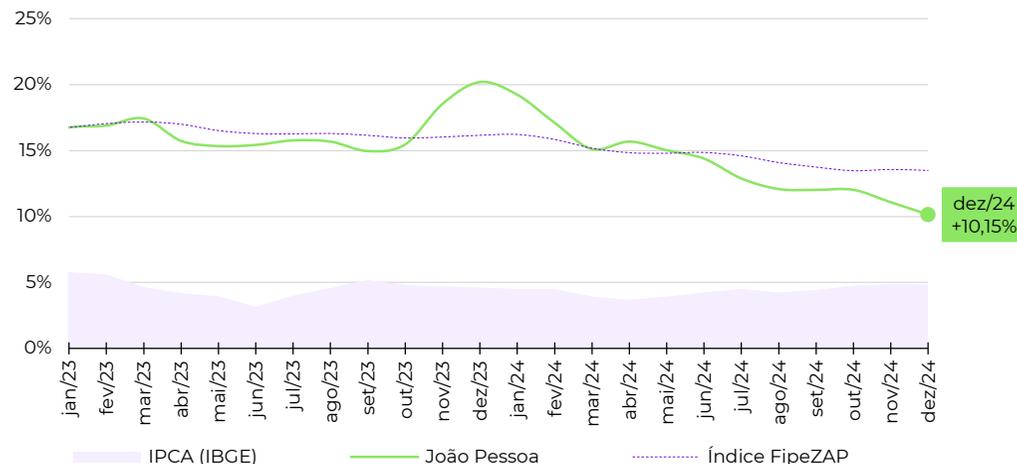
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
TAMBAU R\$ 54,7 / m ²	+11,7%
CABO BRANCO R\$ 51,6 / m ²	+5,6%
JARDIM OCEANIA R\$ 49,6 / m ²	+21,5%
MANAIRA R\$ 43,1 / m ²	+14,3%
ALTIPLANO CABO BRANCO R\$ 42,2 / m ²	-1,1%
BESSA R\$ 40,9 / m ²	+4,6%
BRISAMAR R\$ 36,4 / m ²	-7,9%
AEROCUBE R\$ 34,9 / m ²	+0,7%
PORTAL DO SOL R\$ 33,1 / m ²	+23,1%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA R\$ 25,6 / m ²	+17,5%

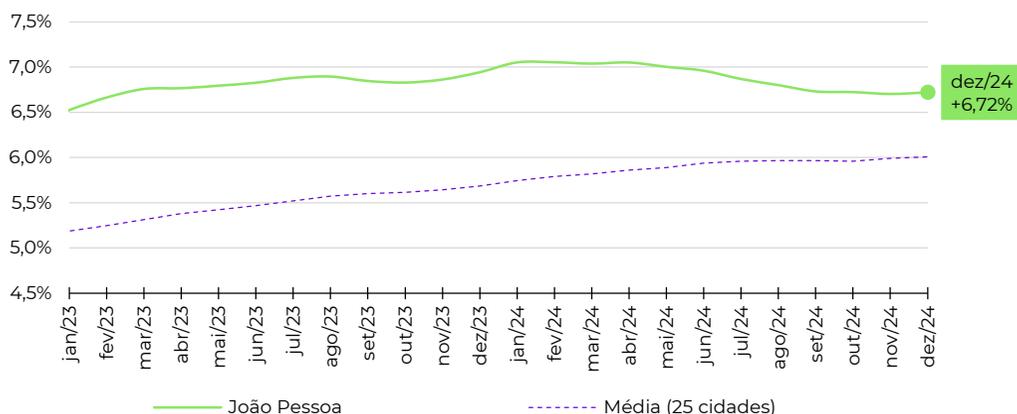
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	957,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km ²
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 (dezembro/2024)	1.363 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+1,72% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+3,35% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,35% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 51,51 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,51% a.m./ 6,10% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

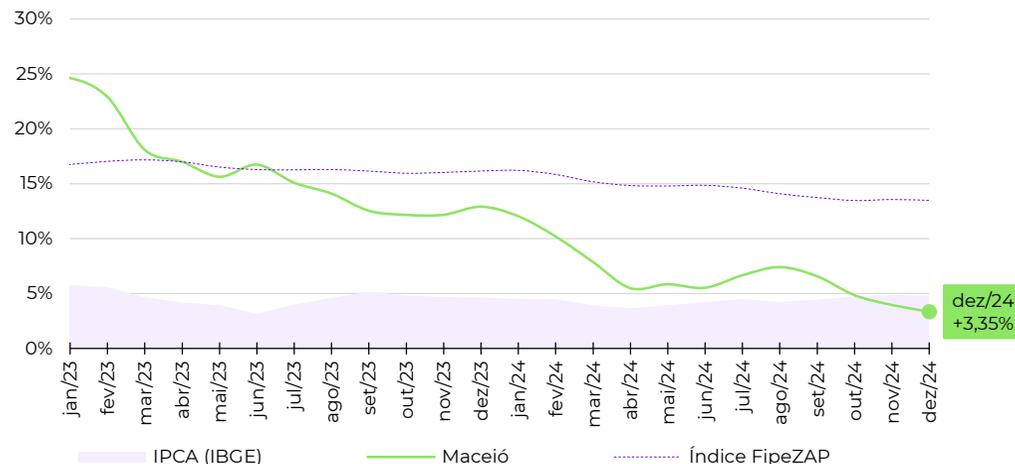
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 61,9 / m ²	+15,8%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 54,7 / m ²	+22,8%
PONTA VERDE	R\$ 51,6 / m ²	+6,8%
JATIUCA	R\$ 51,5 / m ²	-1,8%
FAROL	R\$ 42,2 / m ²	+41,5%
TABULEIRO DO MARTINS	R\$ 28,3 / m ²	-3,1%
PETROPOLIS	R\$ 24,0 / m ²	-16,3%

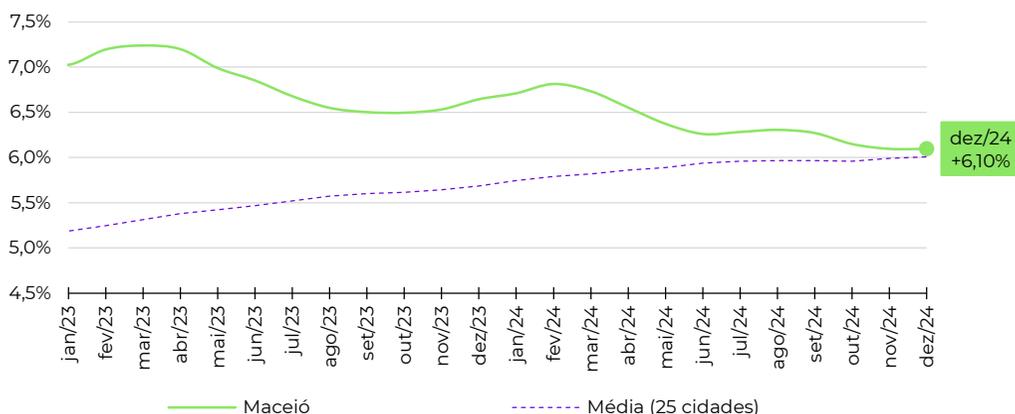
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	167,4 km ²
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 (dezembro/2024)	1.560 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+0,22% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+11,04% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,04% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 36,01 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,62% a.m./ 7,45% a.a.

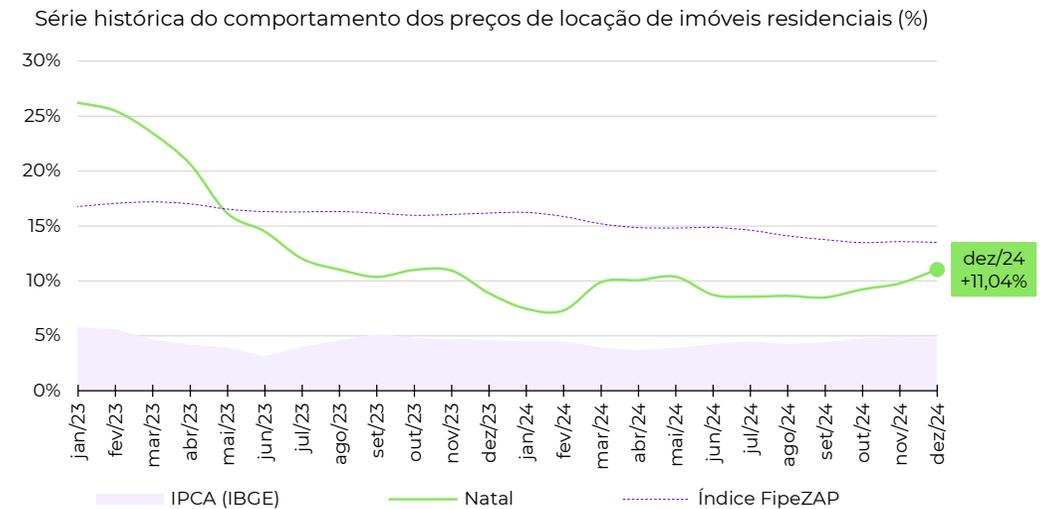
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

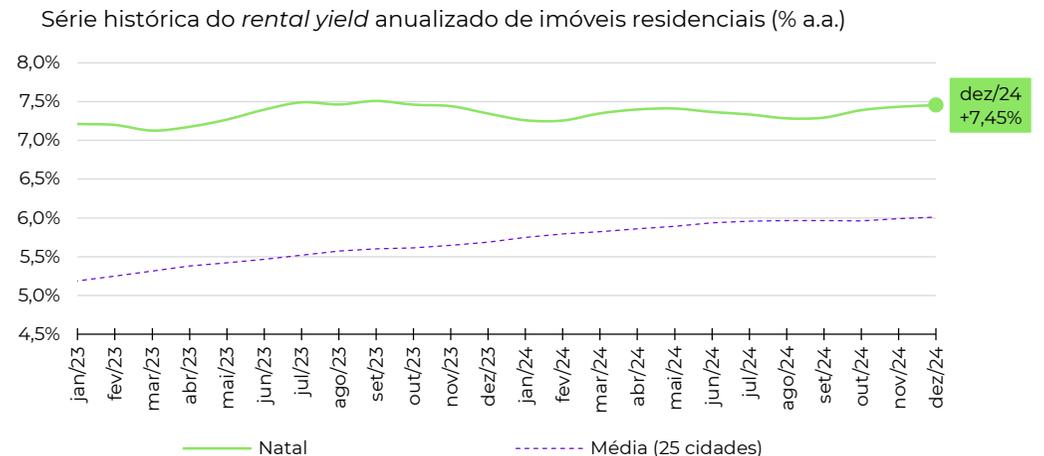
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 50,0 /m ²	+6,2%
CAPIM MACIO	R\$ 37,1 /m ²	+10,6%
LAGOA NOVA	R\$ 34,7 /m ²	+12,3%
BARRO VERMELHO	R\$ 32,9 /m ²	+12,6%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 32,4 /m ²	+81,4%
TIROL	R\$ 32,2 /m ²	+23,7%
PETROPOLIS	R\$ 31,9 /m ²	-7,6%
NEOPOLIS	R\$ 30,1 /m ²	+9,5%
CANDELARIA	R\$ 29,6 /m ²	-5,4%
PITIMBU	R\$ 28,4 /m ²	-0,0%

Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.037,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	583,1 km ²
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 (dezembro/2024)	2.324 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+2,92% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+9,30% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,30% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 52,09 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,67% a.m./ 8,08% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

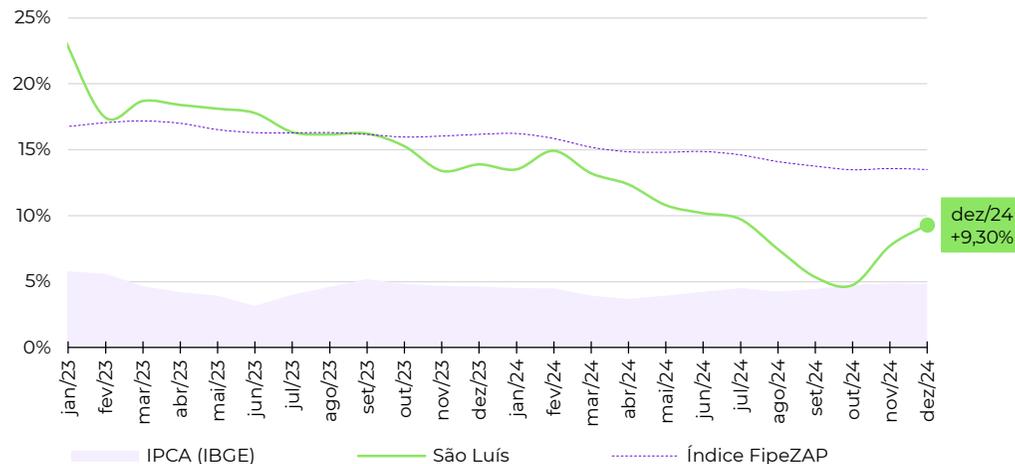
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
SAO MARCOS R\$ 77,7 /m ²	+7,5%
PONTA D'AREIA R\$ 65,4 /m ²	+6,9%
CALHAU R\$ 61,6 /m ²	+13,6%
PONTA DO FAROL R\$ 57,7 /m ²	-1,8%
RENASCENCA R\$ 51,4 /m ²	+13,4%
OLHO D'AGUA R\$ 48,9 /m ²	+0,3%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA R\$ 47,1 /m ²	+17,3%
COHAMA R\$ 38,2 /m ²	+30,1%
TURU R\$ 34,5 /m ²	+18,1%
CHACARA BRASIL R\$ 25,7 /m ²	-1,3%

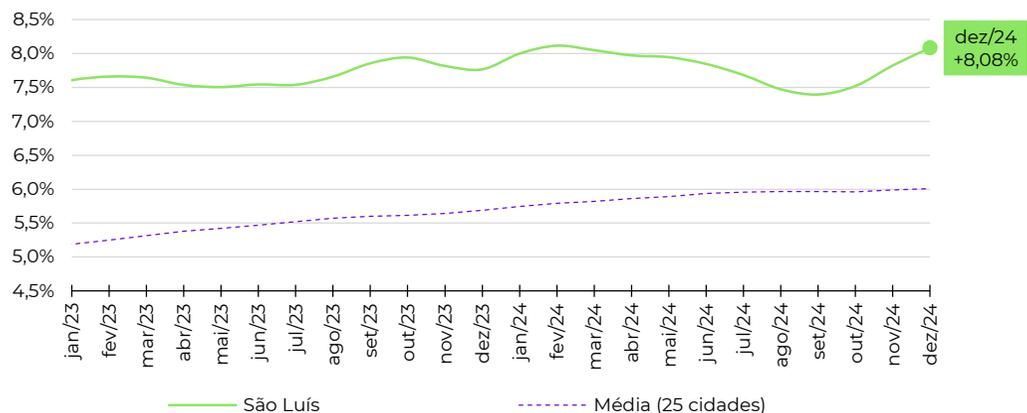
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391,3 km ²
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 (dezembro/2024)	1.273 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+0,03% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+8,47% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,47% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 22,49 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,43% a.m. / 5,20% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

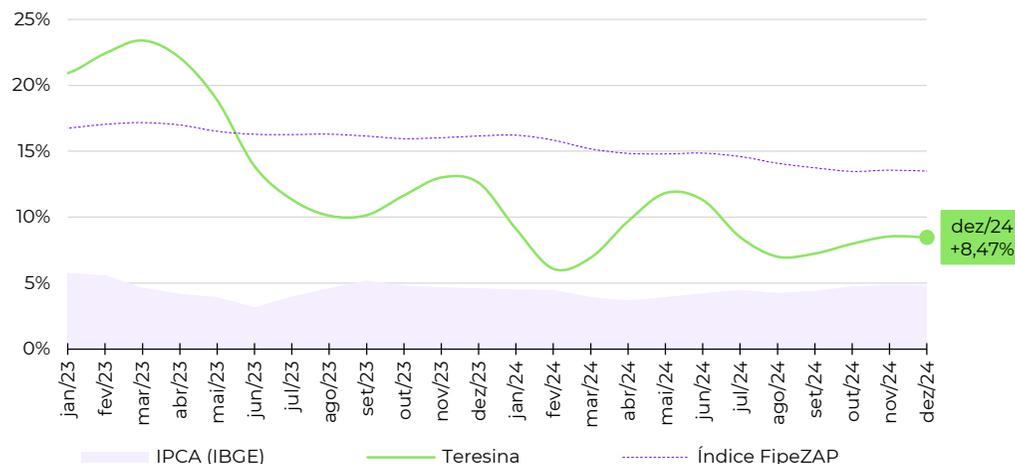
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
JOQUEI	R\$ 32,8 /m ²	+27,1%
CRISTO REI	R\$ 27,5 /m ²	+57,6%
SAO CRISTOVAO	R\$ 27,0 /m ²	+7,9%
FATIMA	R\$ 25,2 /m ²	+2,5%
ININGA	R\$ 24,2 /m ²	-1,0%
URUGUAI	R\$ 22,6 /m ²	+13,2%
SANTA ISABEL	R\$ 20,1 /m ²	+7,4%
MORADA DO SOL	R\$ 18,1 /m ²	+4,2%
PEDRA MOLE	R\$ 16,8 /m ²	+6,7%
CENTRO	R\$ 15,7 /m ²	-5,6%

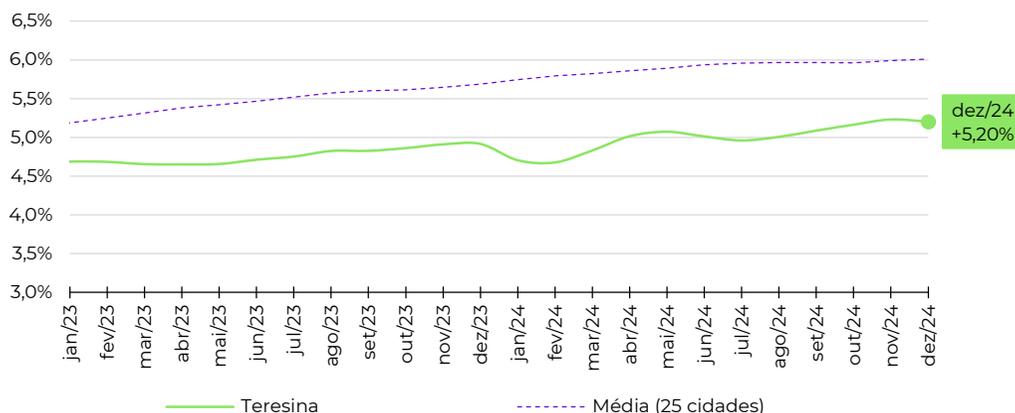
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059,5 km ²
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 (dezembro/2024)	1.620 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+2,42% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+13,50% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,50% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 51,83 / m ²
Rental yield (dezembro/2024)	0,68% a.m./ 8,15% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

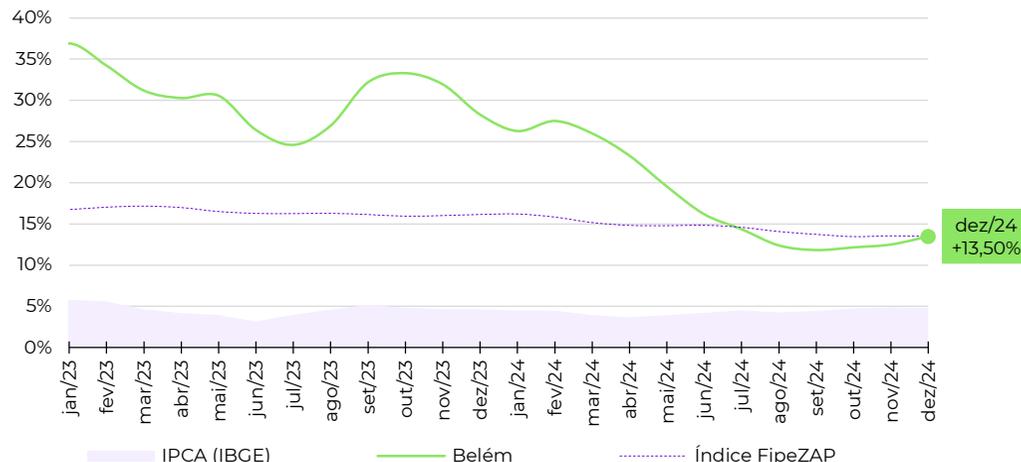
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 65,1 / m ²	+8,0%
MARCO	R\$ 58,9 / m ²	+26,1%
UMARIZAL	R\$ 58,8 / m ²	+7,6%
NAZARE	R\$ 56,3 / m ²	+16,4%
PEDREIRA	R\$ 52,5 / m ²	+32,6%
CREMACAO	R\$ 50,4 / m ²	+11,3%
MARAMBAIA	R\$ 46,2 / m ²	+17,6%
BATISTA CAMPOS	R\$ 44,9 / m ²	+11,9%
CAMPINA	R\$ 44,5 / m ²	+4,9%
SAO BRAS	R\$ 44,0 / m ²	-9,7%

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.

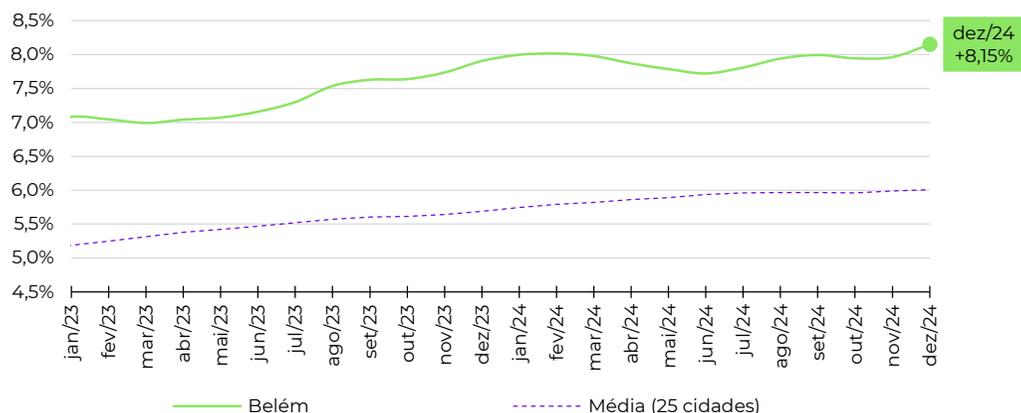
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 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 (dezembro/2024)	2.965 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+1,49% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+10,85% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,85% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 48,22 / m²
Rental yield (dezembro/2024)	0,68% a.m./ 8,10% a.a.

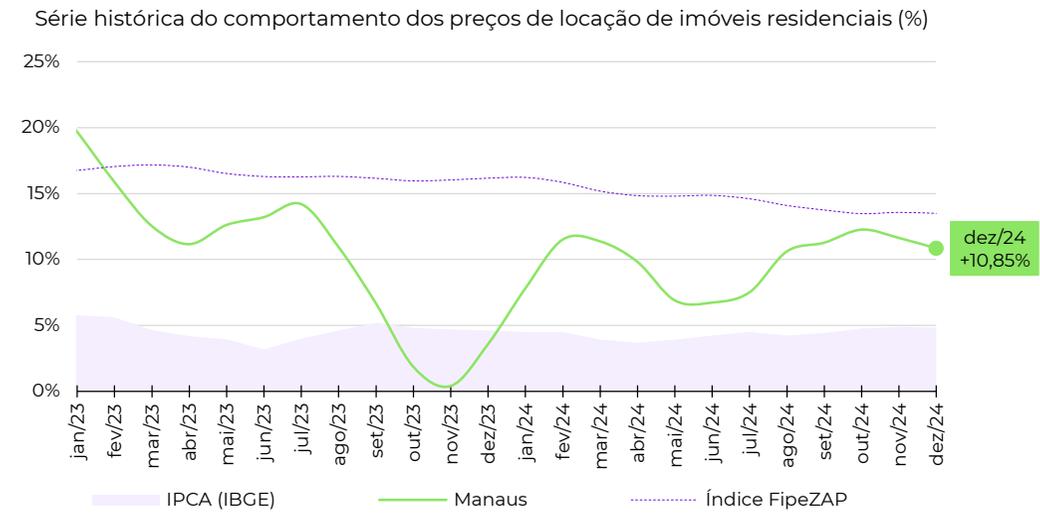
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

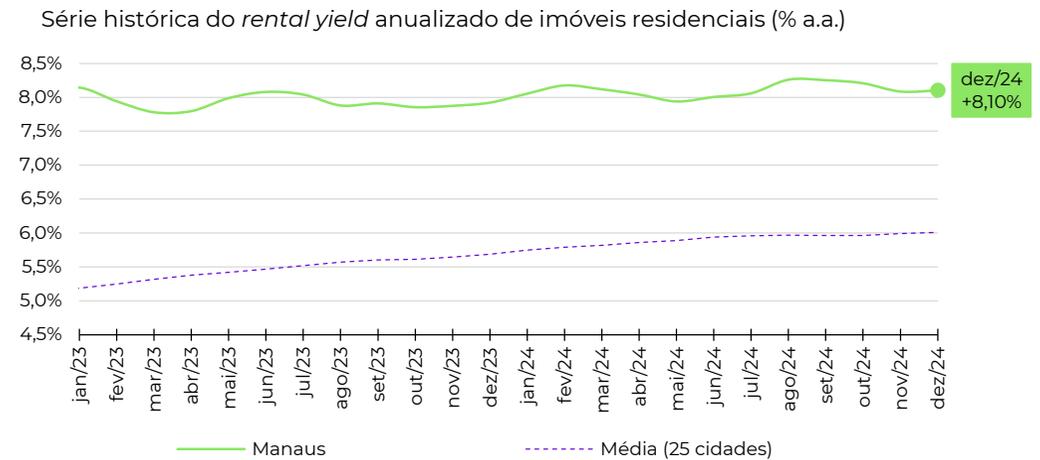
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
CHAPADA	R\$ 59,5 /m²	+23,2%
ADRIANOPOLIS	R\$ 57,7 /m²	+7,7%
ALEIXO	R\$ 51,0 /m²	+7,2%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 50,9 /m²	+5,7%
PONTA NEGRA	R\$ 50,6 /m²	+9,4%
DOM PEDRO I	R\$ 47,5 /m²	+3,3%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 45,3 /m²	+13,9%
COMPENSA	R\$ 40,5 /m²	+51,9%
FLORES	R\$ 37,9 /m²	+16,6%
CENTRO	R\$ 36,8 /m²	+6,4%

Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

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