

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE ABRIL DE 2025

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS](#)
- [PREÇO MÉDIO POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS](#)
- [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 de Locação Residencial exibe alta de 1,25% em abril

Valorização mensal do aluguel abrangeu 34 das 36 cidades monitoradas pelo índice, incluindo 22 capitais

■ **Análise do último mês:** com base em informações de 36 cidades*, o Índice FipeZAP registrou um aumento de 1,25% no aluguel residencial em abril/2025, representando uma nova rodada de aceleração à série mensal do índice: novembro (+0,49%), dezembro (+0,93%), janeiro (+0,96%), fevereiro (+1,07%) e março (+1,15%). Entre os tipos de imóveis analisados, as unidades que possuíam um dormitório apresentaram uma alta relativamente mais acentuada (+1,74%), contrastando com o incremento menos expressivo entre unidades com três dormitórios (+1,06%). Com respeito a outros índices e preços, o IPCA/IBGE exibiu uma inflação ao consumidor de 0,43% e o IGP-M/FGV, um incremento médio de 0,24% nos preços da economia. Em paralelo, o Índice FipeZAP apurou uma desaceleração dos preços de venda presencial (+0,51%). Considerando as 36 cidades monitoradas, 34 apresentaram alta no valor do aluguel residencial em abril, incluindo as 22 capitais que integram essa lista: Aracaju (+2,84%); Teresina (+2,46%); Cuiabá (+2,40%); Manaus (+2,20%); Fortaleza (+2,06%); Vitória (+1,97%); Rio de Janeiro (+1,96%); Belo Horizonte (+1,72%); Florianópolis (+1,63%); Natal (+1,60%); Belém (+1,58%); Curitiba (+1,49%); Brasília (+1,28%); Maceió (+1,21%); São Paulo (+1,04%); Recife (+1,02%); João Pessoa (+0,83%); Porto Alegre (+0,67%); Campo Grande (+0,59%); Goiânia (+0,48%); São Luís (+0,11%); e Salvador (+0,02%).

■ **Balanco parcial de 2025:** considerando os quatro primeiros meses de 2025, o Índice FipeZAP de Locação Residencial acumulou uma alta de 4,51%, superando as variações exibidas pelo IPCA/IBGE (+2,48%) e pelo IGP-M/FGV (+1,23%). Em termos de abrangência regional, os aumentos também abrangeram 34 das 35 localidades, incluindo 21 das 22 capitais mencionadas :Aracaju (+10,33%); Campo Grande (+9,11%); Manaus (+8,10%); Maceió (+7,89%); João Pessoa (+7,59%); Belém (+7,47%); Teresina (+7,00%); Vitória (+6,62%); Salvador (+6,49%); Belo Horizonte (+6,32%); Rio de Janeiro (+6,06%); Fortaleza (+6,00%); Natal (+5,92%); Florianópolis (+5,32%); Curitiba (+4,53%); Cuiabá (+4,41%); São Luís (+4,37%); São Paulo (+4,35%); Recife (+4,14%); Goiânia (+3,89%); Porto Alegre (+2,29%). Em Brasília, contudo, os preços de locação exibiram uma queda de 1,48% no balanço parcial do ano.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o aluguel residencial acumulou uma valorização de 12,77% nos últimos 12 meses. Comparativamente, o comportamento do Índice FipeZAP nesse recorte temporal também se manteve acima das variações do IPCA/IBGE (+5,53%) e do IGP-M/FGV (+8,50%). Imóveis com quatro ou mais dormitórios se valorizaram acima da média nesse intervalo (+14,54%), contrastando com o aumento relativamente menor entre as unidades com três dormitórios (+11,61%). Todas as 36 localidades monitoradas registraram variações positivas no acumulado de 12 meses, incluindo as 22 capitais citadas: Salvador (+30,46%); Porto Alegre (+24,22%); Campo Grande (+22,75%); Belém (+17,95%); Fortaleza (+17,00%); Manaus (+16,09%); Belo Horizonte (+15,73%); Recife (+14,05%); Teresina (+13,95%); Cuiabá (+13,71%); João Pessoa (+13,01%); Natal (+12,57%); São Paulo (+11,93%); Curitiba (+11,29%); São Luís (+9,89%); Rio de Janeiro (+9,69%); Maceió (+9,35%); Florianópolis (+9,00%); Goiânia (+8,96%); Vitória (+8,00%); Aracaju (+4,77%); e Brasília (+2,38%).

■ **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\$ 48,66/m² em abril/2025. Os maiores valores foram observados no aluguel de imóveis com um dormitório (R\$ 65,59/m²) e os menores, entre unidades que contavam com três dormitórios (R\$ 41,45/m²). Comparando-se os resultados nas 22 capitais, São Paulo (SP) apresentou o preço médio mais elevado (R\$ 60,45/m²), seguida por: Belém (R\$ 58,20/m²); Recife (R\$ 57,74/m²); Florianópolis (R\$ 57,57/m²); São Luís (R\$ 54,06/m²); Maceió (R\$ 52,74/m²); Rio de Janeiro (R\$ 52,58/m²); Manaus (R\$ 51,42/m²); Salvador (R\$ 48,81/m²); Vitória (R\$ 48,11/m²); Brasília (R\$ 47,00/m²); Belo Horizonte (R\$ 45,87/m²); João Pessoa (R\$ 44,45/m²); Curitiba (R\$ 43,72/m²); Cuiabá (R\$ 42,19/m²); Porto Alegre (R\$ 41,64/m²); Goiânia (R\$ 41,12/m²); Natal (R\$ 39,06/m²); Campo Grande (R\$ 36,21/m²); Fortaleza (R\$ 34,97/m²); Aracaju (R\$ 26,44/m²); e Teresina (R\$ 23,38/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 abril/2025, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,92% ao ano, taxa que se manteve em patamar inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Em termos comparativos, a rentabilidade média projetada do aluguel residencial foi relativamente maior entre imóveis com um dormitório (6,71% a.a.), contrastando com o menor percentual entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,88% a.a.). Considerando as 22 capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP, os maiores retornos médios anualizados do aluguel foram identificados em: Manaus (8,51% a.a.); Belém (8,35% a.a.); Recife (8,26% a.a.); Natal (7,85% a.a.); São Luís (7,82% a.a.); Cuiabá (7,76% a.a.); Salvador (7,28% a.a.); Campo Grande (7,23% a.a.); Maceió (6,83% a.a.); João Pessoa (6,77% a.a.); Porto Alegre (6,73% a.a.); São Paulo (6,26% a.a.); Goiânia (6,11% a.a.); Brasília (6,03% a.a.); Aracaju (5,92% a.a.); Rio de Janeiro (5,83% a.a.); Florianópolis (5,62% a.a.); Teresina (5,51% a.a.); Belo Horizonte (5,11% a.a.); Fortaleza (4,80% a.a.); Curitiba (4,53% a.a.); e Vitória (4,31% 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 2025	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		abril/2025	março/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,43%	+0,56%	+2,48%	+5,53%	-	-
IGP-M	FGV	+0,24%	-0,34%	+1,23%	+8,50%	-	-
Índice FipeZAP		+1,25%	+1,15%	+4,51%	+12,77%	48,66	5,92%
São Paulo	SP	+1,04%	+1,08%	+4,35%	+11,93%	60,45	6,26%
Rio de Janeiro	RJ	+1,96%	+1,47%	+6,06%	+9,69%	52,58	5,83%
Brasília	DF	+1,28%	-0,10%	-1,48%	+2,38%	47,00	6,03%
Salvador	BA	+0,02%	+0,97%	+6,49%	+30,46%	48,81	7,28%
Porto Alegre	RS	+0,67%	+0,51%	+2,29%	+24,22%	41,64	6,73%
Curitiba	PR	+1,49%	+1,28%	+4,53%	+11,29%	43,72	4,53%
Belo Horizonte	MG	+1,72%	+1,64%	+6,32%	+15,73%	45,87	5,11%
Recife	PE	+1,02%	+0,87%	+4,14%	+14,05%	57,74	8,26%
Fortaleza	CE	+2,06%	+2,16%	+6,00%	+17,00%	34,97	4,80%
Florianópolis	SC	+1,63%	+1,80%	+5,32%	+9,00%	57,57	5,62%
Goiânia	GO	+0,48%	+0,59%	+3,89%	+8,96%	41,12	6,11%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		abril/2025	março/2025				
IPCA	IBGE	+0,43%	+0,56%	+2,48%	+5,53%	-	-
IGP-M	FGV	+0,24%	-0,34%	+1,23%	+8,50%	-	-
Índice FipeZAP		+1,25%	+1,15%	+4,51%	+12,77%	48,66	5,92%
Vitória	ES	+1,97%	+3,29%	+6,62%	+8,00%	48,11	4,31%
Campo Grande	MS	+0,59%	+3,06%	+9,11%	+22,75%	36,21	7,23%
Cuiabá	MT	+2,40%	+1,75%	+4,41%	+13,71%	42,19	7,76%
Aracaju	SE	+2,84%	+1,15%	+10,33%	+4,77%	26,44	5,92%
João Pessoa	PB	+0,83%	+1,67%	+7,59%	+13,01%	44,45	6,77%
Maceió	AL	+1,21%	+2,21%	+7,89%	+9,35%	52,74	6,83%
Natal	RN	+1,60%	+1,77%	+5,92%	+12,57%	39,06	7,85%
São Luís	MA	+0,11%	+0,41%	+4,37%	+9,89%	54,06	7,82%
Teresina	PI	+2,46%	+2,36%	+7,00%	+13,95%	23,38	5,51%
Belém	PA	+1,58%	+1,19%	+7,47%	+17,95%	58,20	8,35%
Manaus	AM	+2,20%	+0,56%	+8,10%	+16,09%	51,42	8,51%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



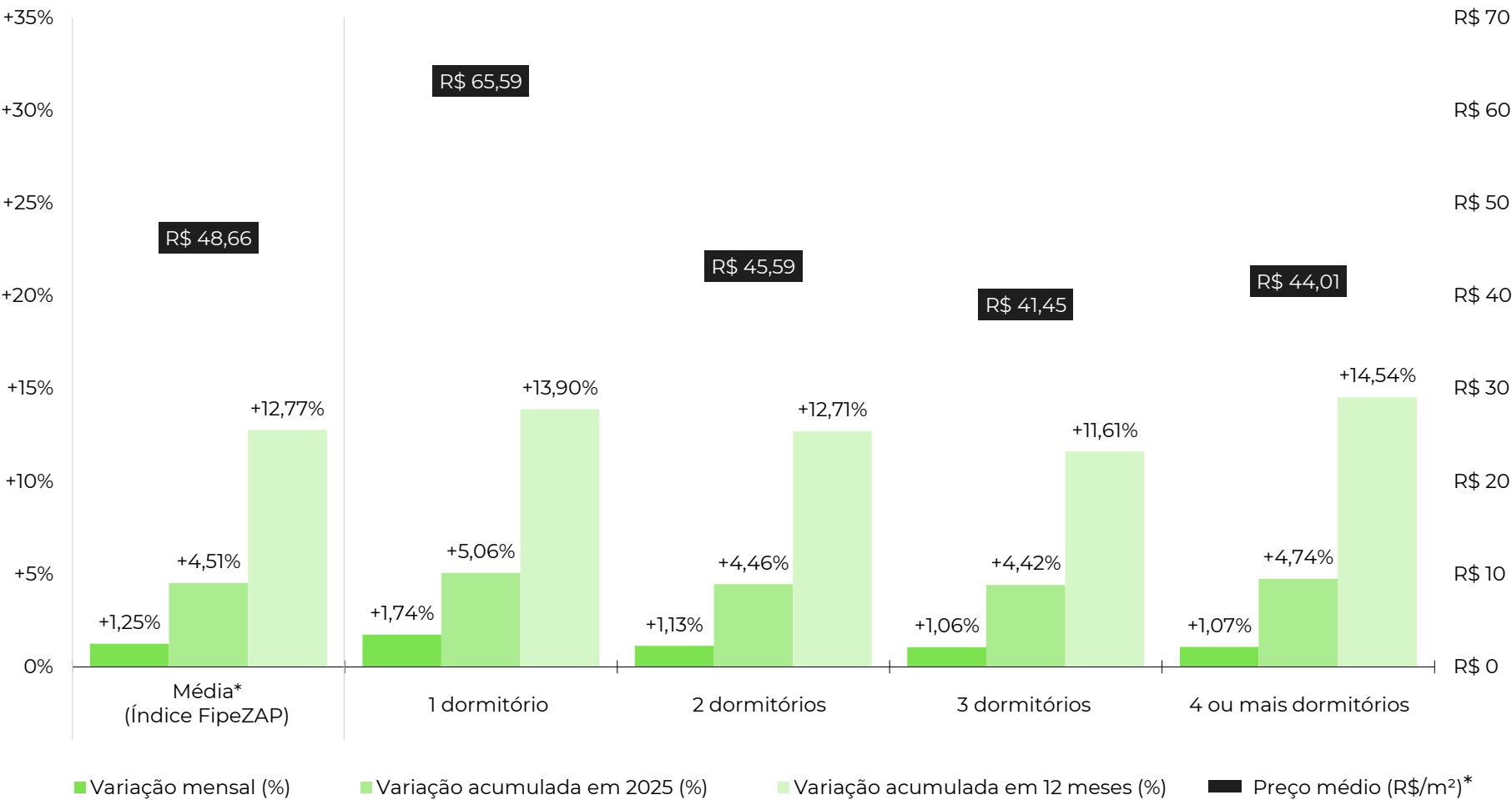
Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		abril/2025	março/2025				
IPCA	IBGE	+0,43%	+0,56%	+2,48%	+5,53%	-	-
IGP-M	FGV	+0,24%	-0,34%	+1,23%	+8,50%	-	-
Índice FipeZAP		+1,25%	+1,15%	+4,51%	+12,77%	48,66	5,92%
Barueri	SP	+1,75%	+2,00%	+6,88%	+16,62%	65,97	7,09%
Campinas	SP	+1,02%	+1,52%	+7,57%	+20,14%	45,46	7,62%
Guarulhos	SP	+1,61%	+1,96%	+5,28%	+13,91%	39,11	6,65%
Praia Grande	SP	+1,45%	+1,72%	+6,36%	+12,52%	42,39	8,12%
Ribeirão Preto	SP	+1,14%	+0,97%	+4,57%	+17,74%	29,37	7,18%
Santo André	SP	-0,01%	+1,54%	+3,06%	+7,61%	39,03	6,20%
Santos	SP	+2,44%	+1,70%	+5,79%	+12,58%	54,35	8,58%
São Bernardo do Campo	SP	+1,29%	+1,38%	+4,96%	+15,42%	36,24	6,37%
São José do Rio Preto	SP	+2,20%	+1,86%	+6,66%	+12,32%	27,70	6,55%
São José dos Campos	SP	+1,93%	+2,04%	+5,37%	+8,72%	44,66	6,22%
Niterói	RJ	+1,12%	+0,98%	+4,22%	+11,47%	32,30	5,13%
Pelotas	RS	+1,71%	+1,70%	+6,00%	+12,98%	20,01	5,51%
Joinville	SC	+1,80%	+1,60%	+4,45%	+18,36%	34,77	5,30%
São José	SC	-1,28%	+0,85%	+1,20%	+7,44%	43,99	6,09%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

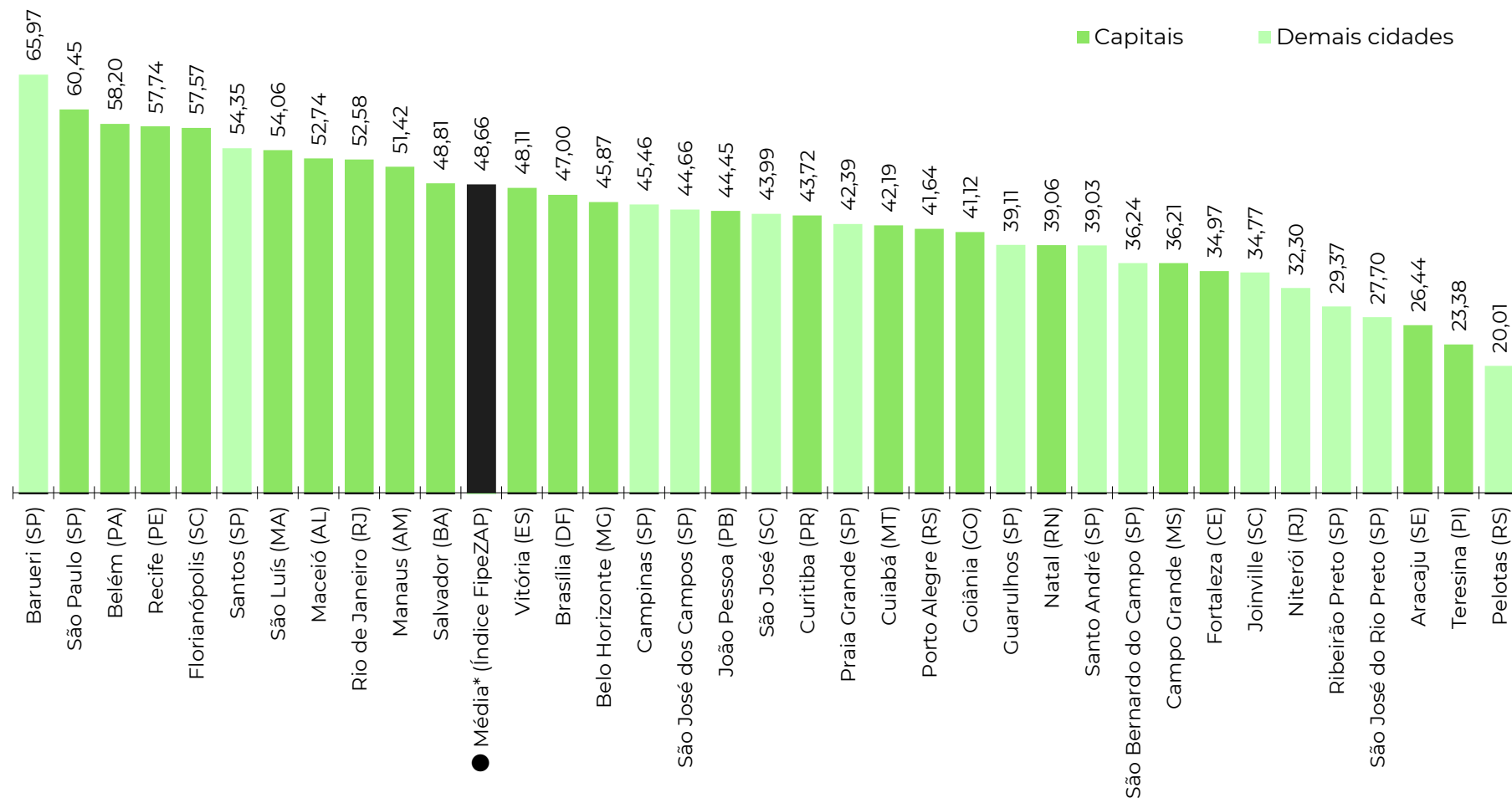
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

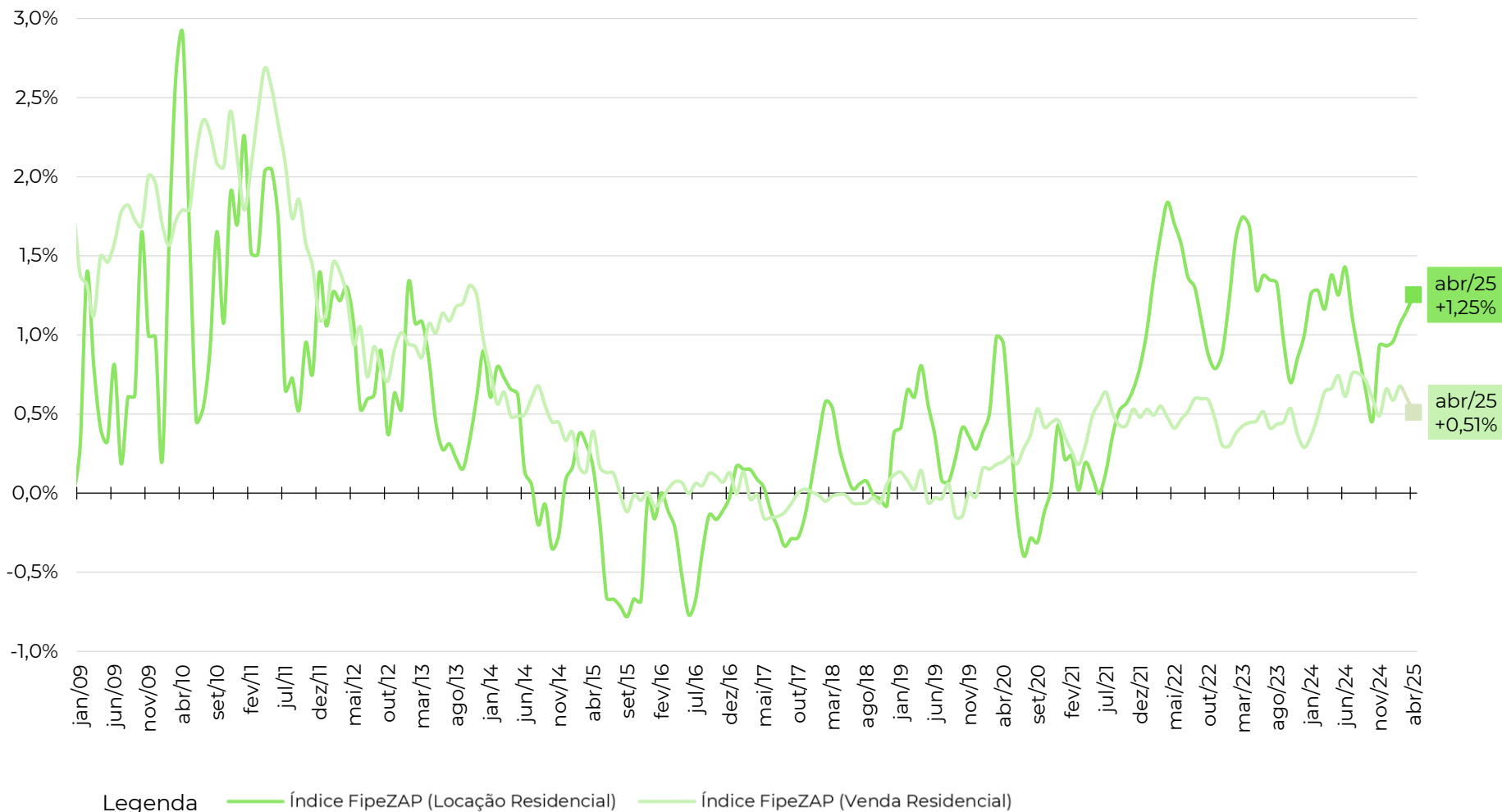
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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)

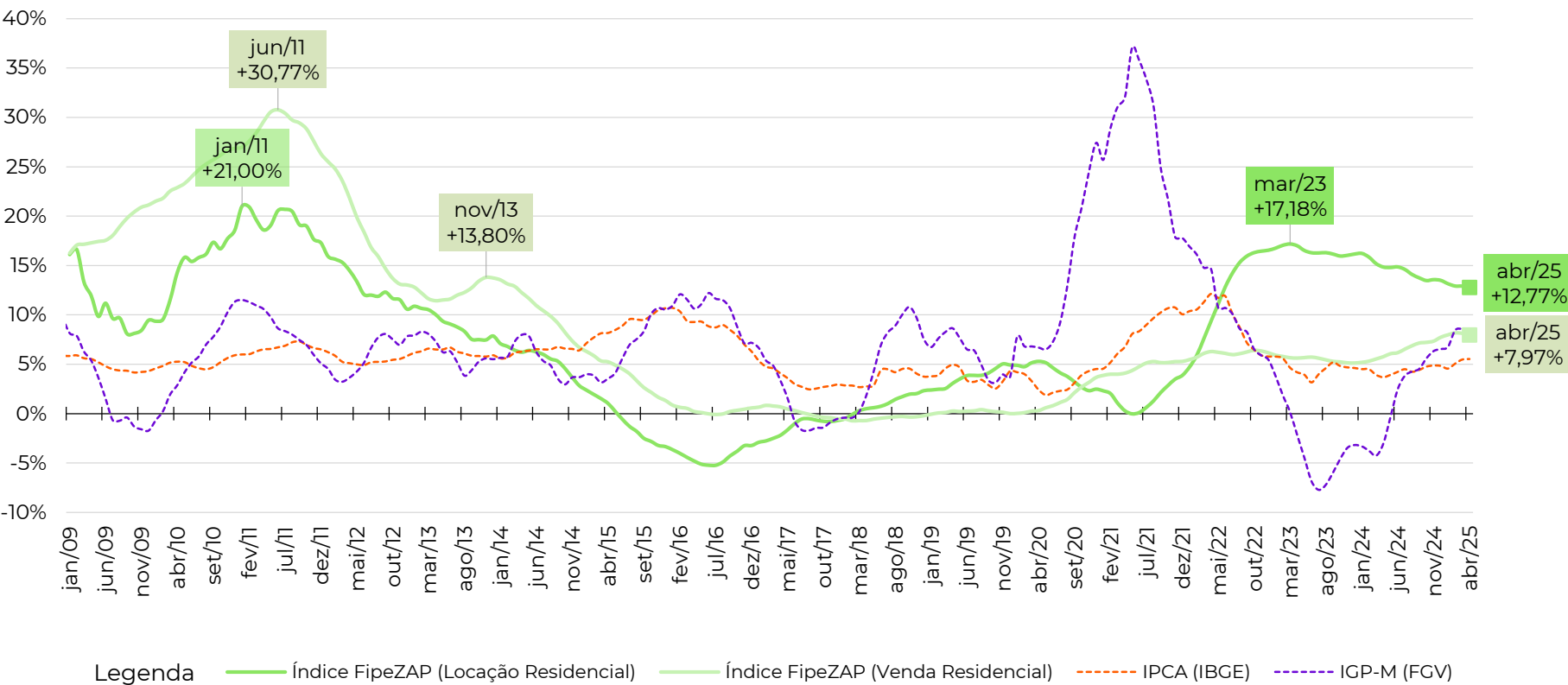


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

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	2025*
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%	+12,77%
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%	+7,97%
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%	+5,53%
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%	+8,50%



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. 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	2025*
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%	+5,53%
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%	+8,50%
● 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%	+12,77%
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%	+11,93%
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%	+9,69%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+14,56%	+2,38%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+33,07%	+30,46%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+26,33%	+24,22%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+14,58%	+11,29%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,20%	+15,73%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+16,17%	+14,05%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,68%	+17,00%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+10,39%	+9,00%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+9,12%	+8,96%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. 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	2025*
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%	+5,53%
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%	+8,50%
● 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%	+12,77%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+26,55%	+22,75%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+10,15%	+13,01%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+3,35%	+9,35%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,85%	+16,09%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+9,48%	+8,00%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+10,75%	+4,77%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+13,50%	+17,95%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+13,31%	+13,71%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+11,04%	+12,57%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,30%	+9,89%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,47%	+13,95%

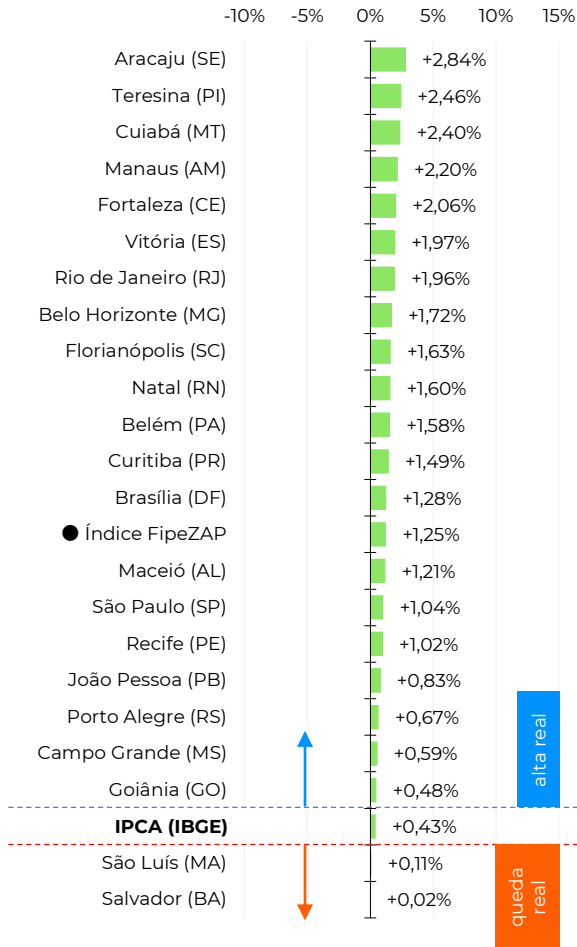
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

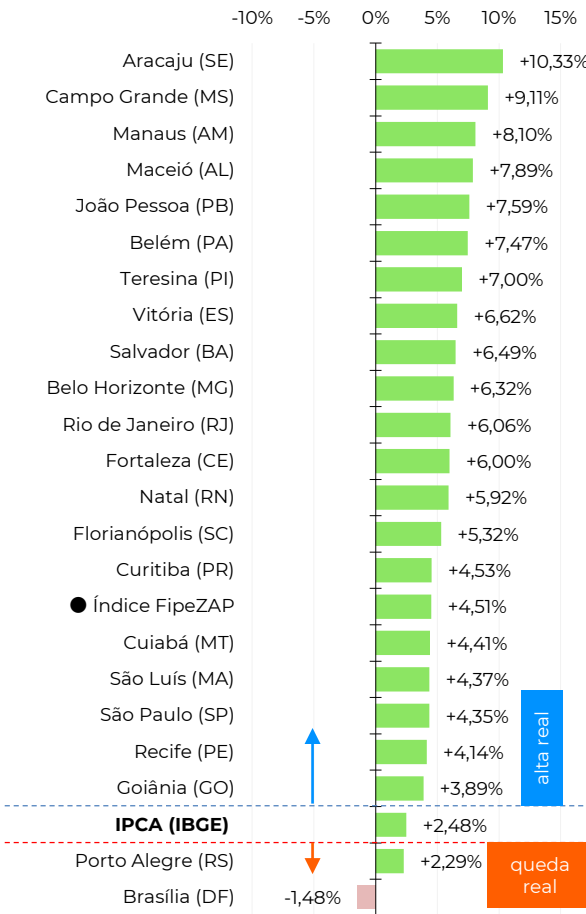
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



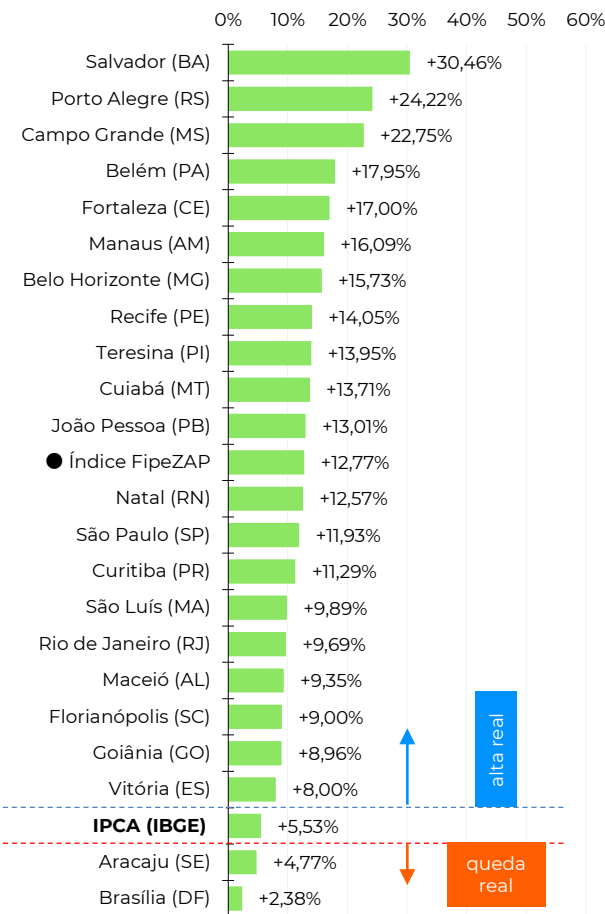
Variação acumulada no ano (2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses*

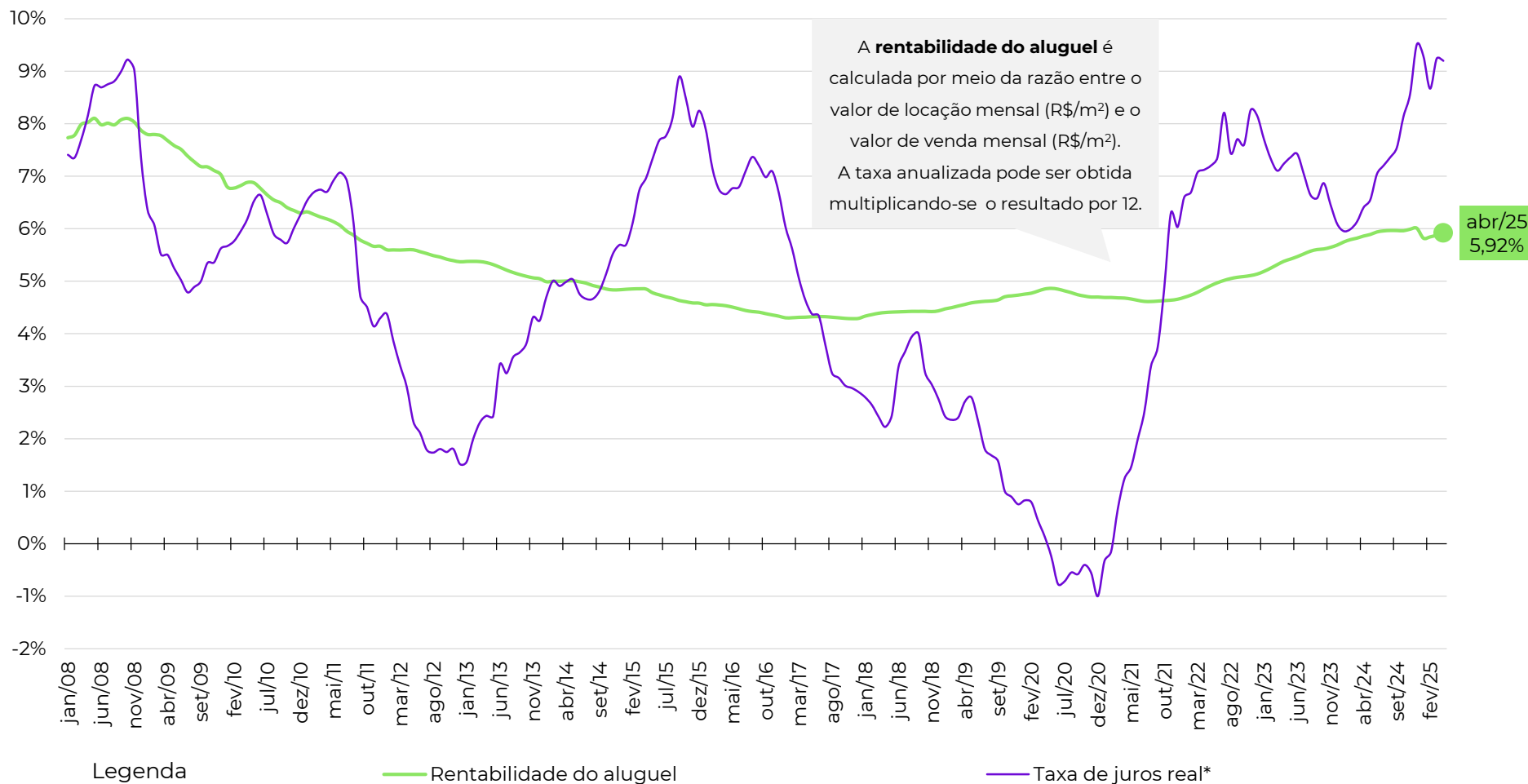
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

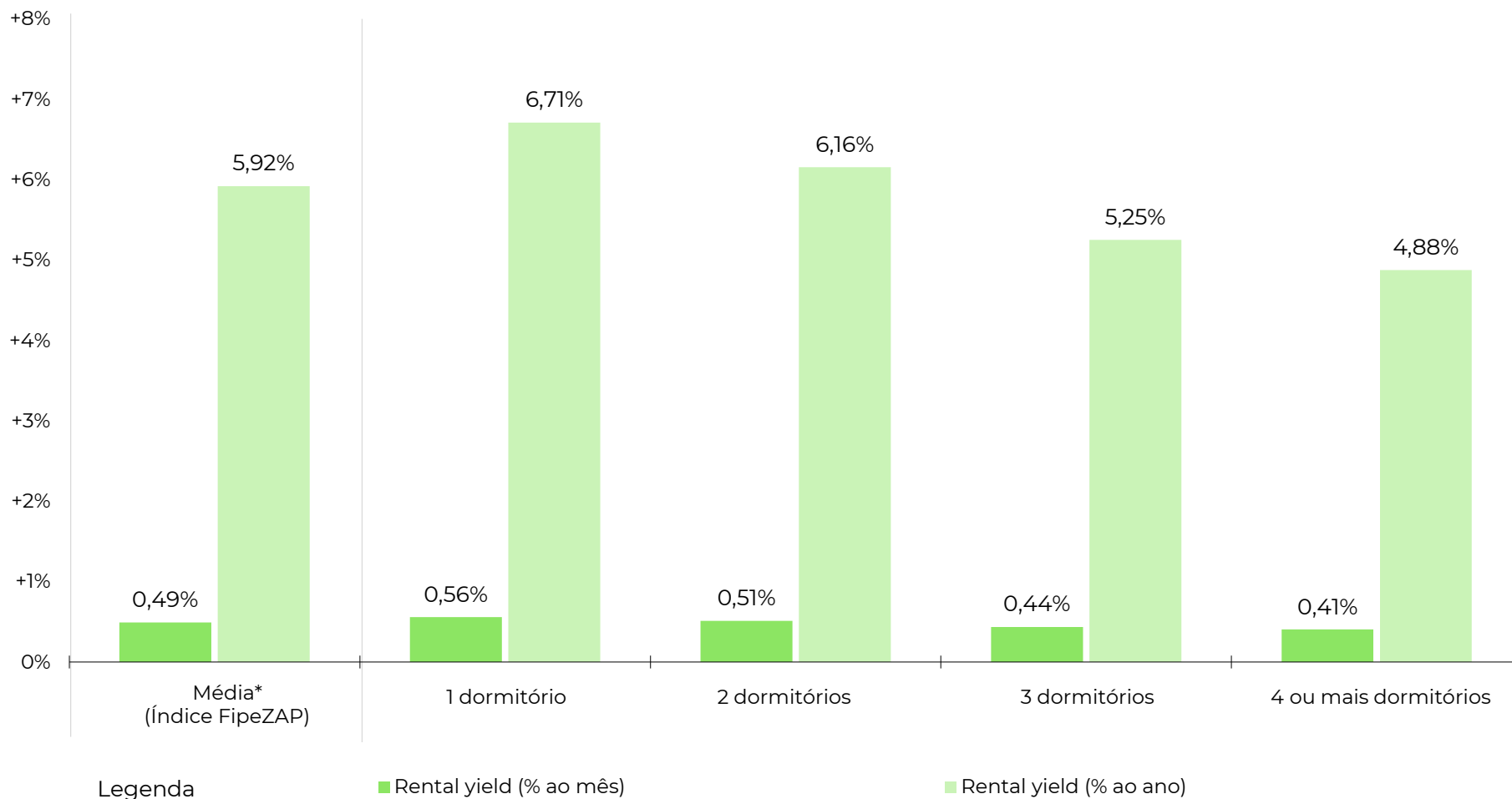
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

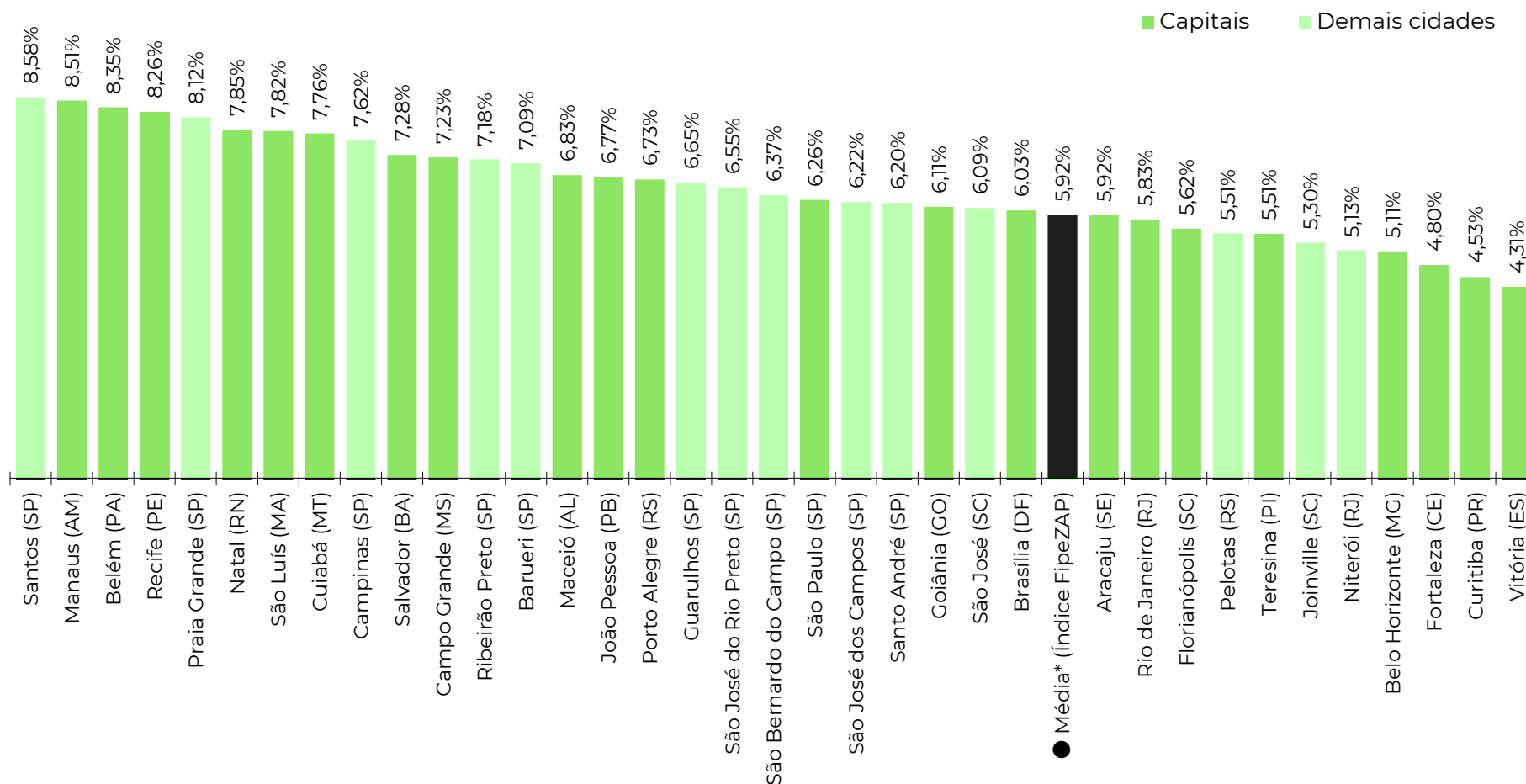
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	4.307,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.436,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.994 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	103.831 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,04% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,35% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,93% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 60,45 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,52% a.m./ 6,26% a.a.

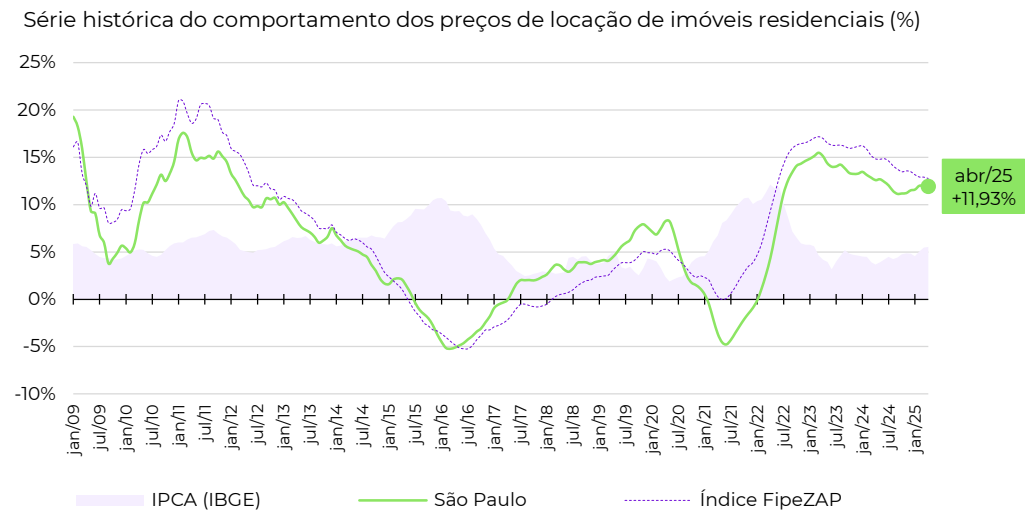
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

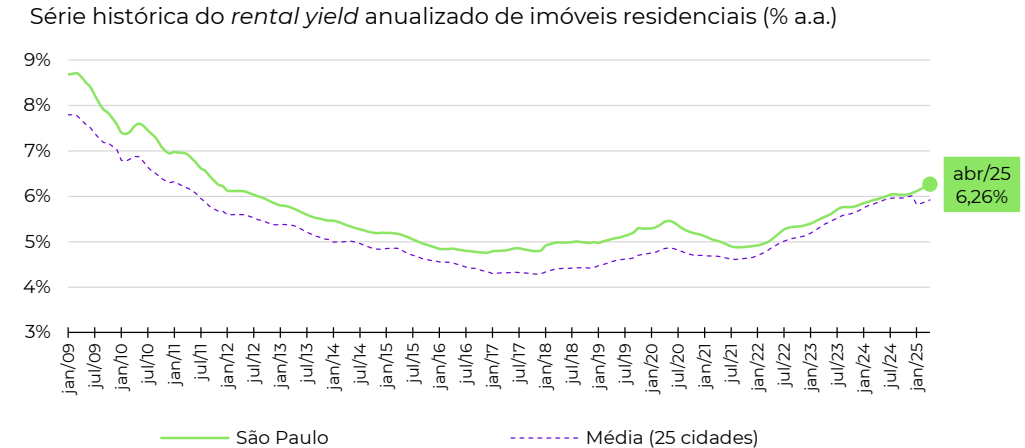
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 94,6 /m²	+7,5%
PINHEIROS	R\$ 91,9 /m²	+6,8%
JARDINS	R\$ 81,4 /m²	+20,5%
MOEMA	R\$ 78,5 /m²	+12,6%
PARAISO	R\$ 74,7 /m²	+11,6%
VILA MARIANA	R\$ 70,0 /m²	+8,2%
BELA VISTA	R\$ 69,6 /m²	+11,3%
PERDIZES	R\$ 64,7 /m²	+14,6%
VILA ANDRADE	R\$ 49,6 /m²	+12,6%
SANTANA	R\$ 44,7 /m²	+19,6%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200,3 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 (abril/2025)	10.784 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,96% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,06% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,69% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 52,58 / m ²
Rental yield (abril/2025)	0,49% a.m./ 5,83% a.a.

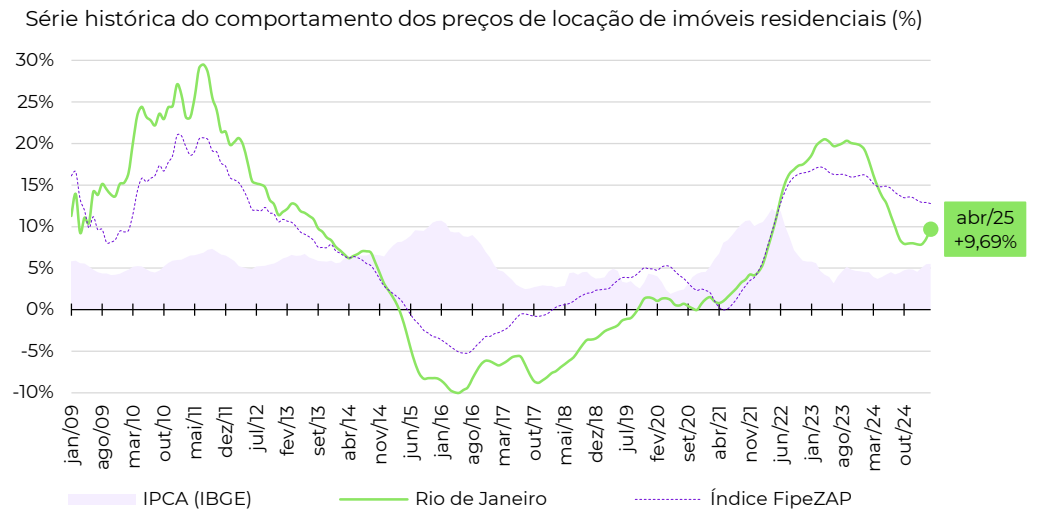
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

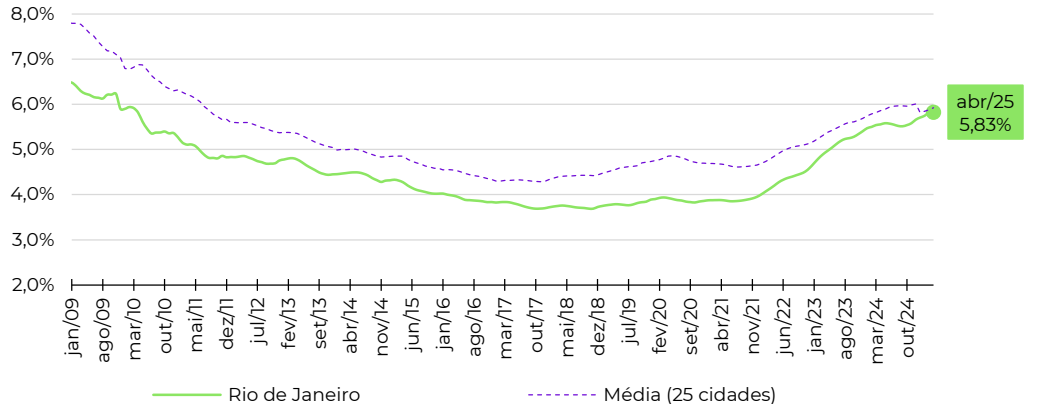
preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
IPANEMA	R\$ 111,4 / m ² +9,8%
LEBLON	R\$ 109,8 / m ² +4,2%
LAGOA	R\$ 71,0 / m ² +19,0%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 68,3 / m ² +7,9%
BOTAFOGO	R\$ 63,5 / m ² +11,9%
COPACABANA	R\$ 60,5 / m ² +16,2%
FLAMENGO	R\$ 57,5 / m ² +9,7%
LARANJEIRAS	R\$ 52,5 / m ² +17,2%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 40,3 / m ² +3,6%
TIJUCA	R\$ 32,7 / m ² +5,6%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.760,8 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	988,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	338,3 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.257 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	1.098 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,28% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	-1,48% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+2,38% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 47,00 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,50% a.m./ 6,03% a.a.

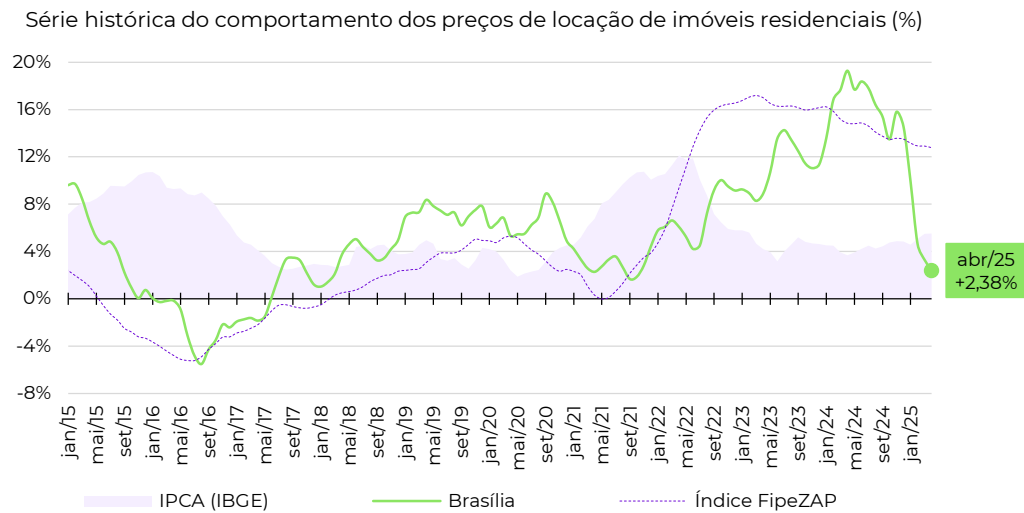
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

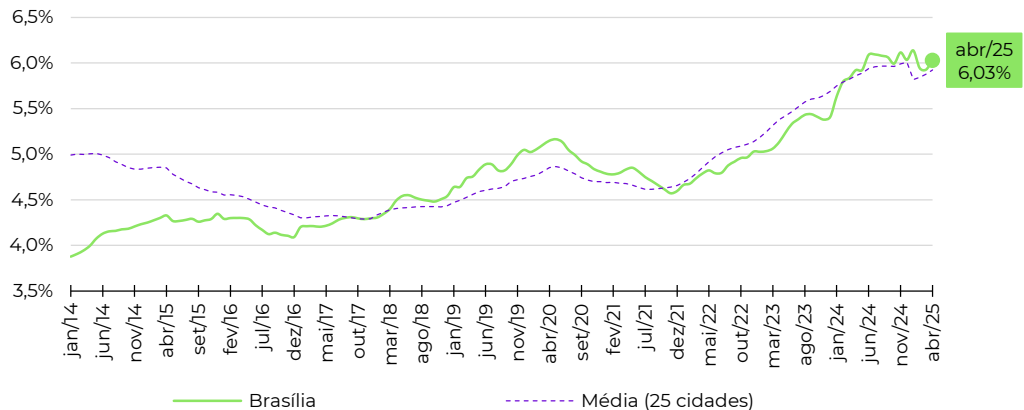
	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 65,0 /m²	+12,2%
LAGO NORTE	R\$ 60,8 /m²	+43,6%
ASA NORTE	R\$ 52,5 /m²	+3,0%
AGUAS CLARAS	R\$ 45,2 /m²	+12,2%
ASA SUL	R\$ 44,3 /m²	-8,5%
GAMA	R\$ 27,8 /m²	+27,9%
GUARA SUL	R\$ 27,5 /m²	+0,7%
TAGUATINGA SUL	R\$ 26,6 /m²	+0,8%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 25,8 /m²	+15,3%
CEILANDIA SUL	R\$ 20,3 /m²	-0,4%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.417,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	693,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	958,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	270,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.828 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	3.954 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+0,02% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+30,46% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 48,81 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,61% a.m./ 7,28% a.a.

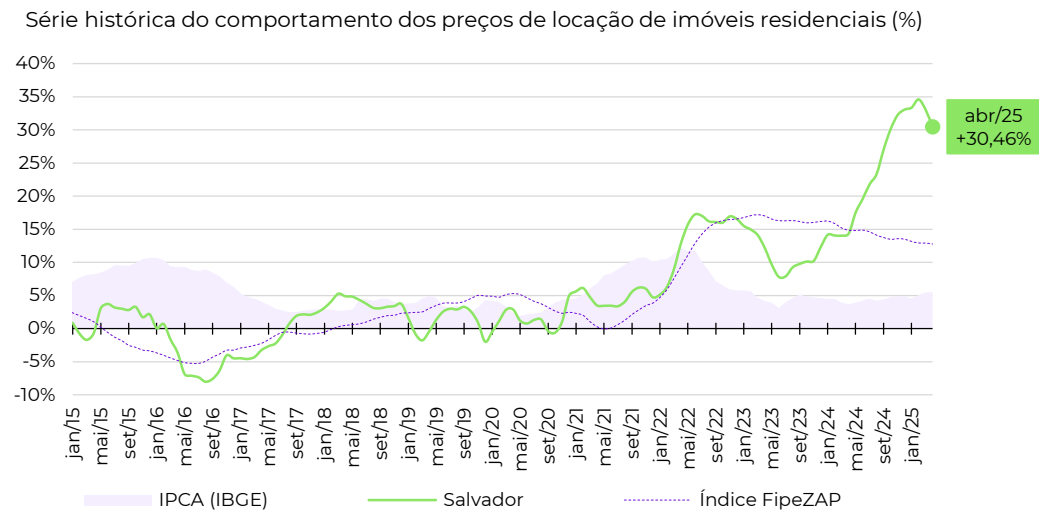
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

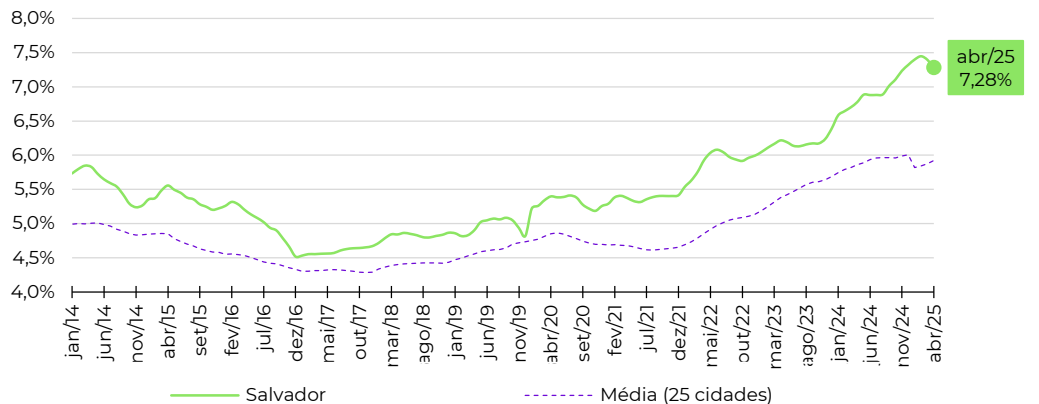
	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
ONDINA	R\$ 66,6 /m²	+36,0%
BARRA	R\$ 66,4 /m²	+28,3%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 54,1 /m²	+23,4%
IMBUI	R\$ 51,4 /m²	+62,4%
BROTAS	R\$ 50,2 /m²	+64,1%
PERNAMBUES	R\$ 49,2 /m²	+14,3%
RIO VERMELHO	R\$ 44,9 /m²	+28,0%
COSTA AZUL	R\$ 43,0 /m²	+15,3%
PITUBA	R\$ 42,9 /m²	+24,0%
GRACA	R\$ 42,1 /m²	+14,8%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.332,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	495,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	558,3 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	276,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.928 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	9.477 anúncios
Varição no mês (abril/2025)	+0,67% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+2,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+24,22% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 41,64 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,56% a.m./ 6,73% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

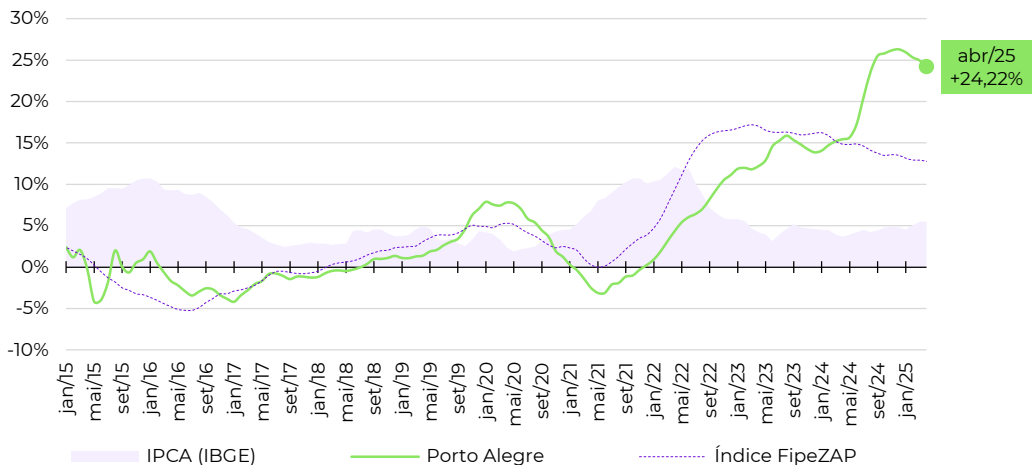
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 68,8 /m²	+49,8%
PRAIA DE BELAS	R\$ 56,3 /m²	+7,9%
RIO BRANCO	R\$ 55,0 /m²	+40,6%
BELA VISTA	R\$ 54,4 /m²	+44,4%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 51,8 /m²	+31,2%
PETROPOLIS	R\$ 49,9 /m²	+19,1%
PARTENON	R\$ 42,4 /m²	+34,8%
MENINO DEUS	R\$ 35,3 /m²	+7,8%
CENTRO HISTORICO	R\$ 31,7 /m²	+15,8%
SANTA TEREZA	R\$ 26,9 /m²	+8,6%

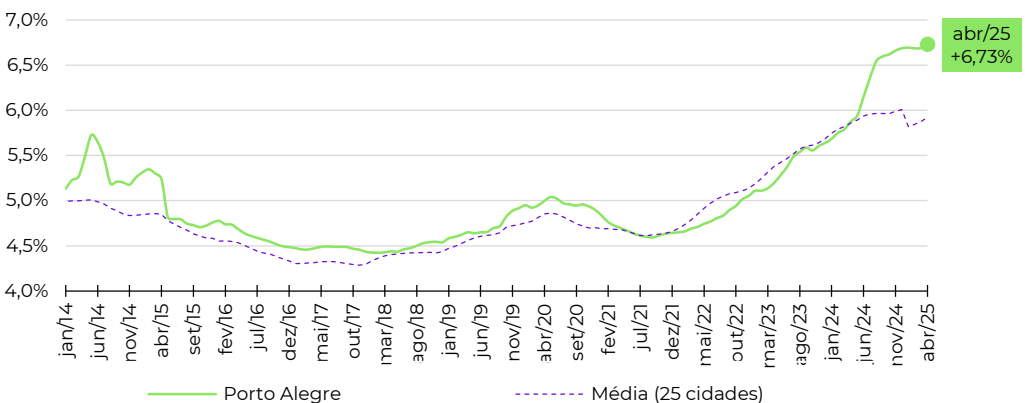
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.773,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	434,9 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	685,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	230,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.351 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	3.272 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,49% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,53% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,29% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 43,72 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,38% a.m./ 4,53% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

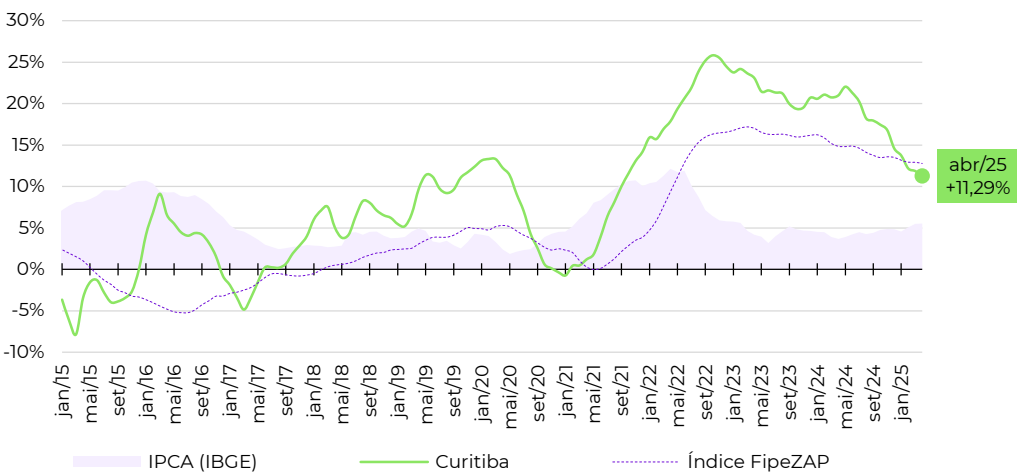
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
JUVEVE	R\$ 47,6 /m²	+23,6%
CENTRO	R\$ 45,2 /m²	+15,4%
AGUA VERDE	R\$ 45,1 /m²	+7,3%
CENTRO CIVICO	R\$ 44,8 /m²	-5,2%
BATEL	R\$ 43,5 /m²	+9,2%
BIGORRILHO	R\$ 43,4 /m²	+10,2%
PORTAO	R\$ 42,6 /m²	+19,3%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 41,4 /m²	+26,5%
CIDADE INDUSTRIAL DE...	R\$ 39,4 /m²	+13,5%
AHU	R\$ 37,4 /m²	+1,4%

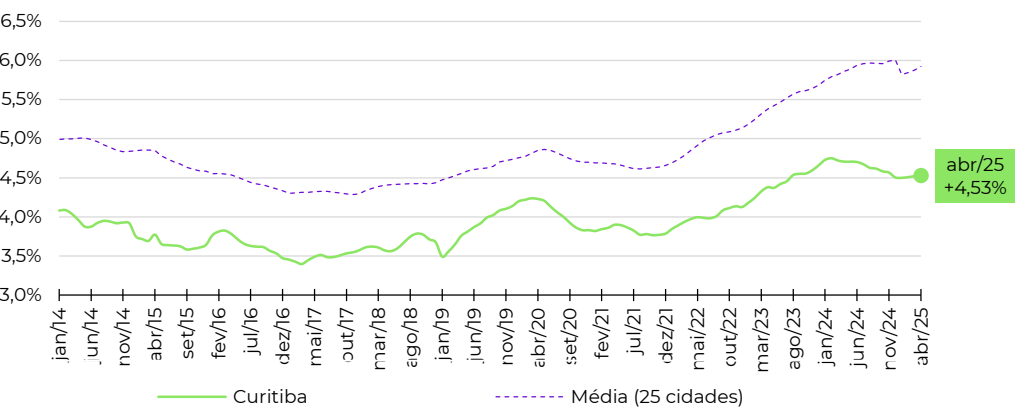
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.315,6 mil pessoas
Área territorial (2022)	331,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	889,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	345,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.258 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	6.262 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,72% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,32% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,73% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 45,87 /m²
Rental yield (abril/2025)	0,43% a.m./ 5,11% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

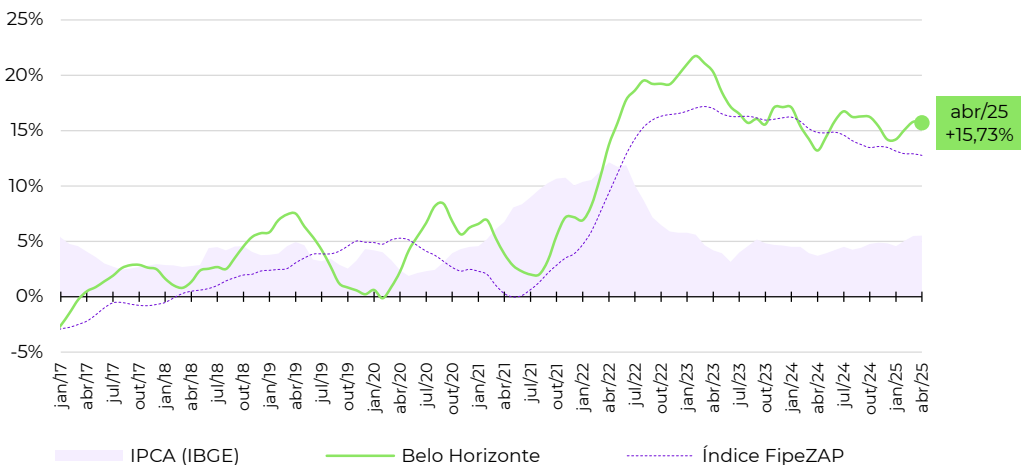
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 64,9 /m² +23,5%
SAVASSI	R\$ 64,8 /m² +14,6%
BELVEDERE	R\$ 61,7 /m² +12,3%
LOURDES	R\$ 58,6 /m² +13,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 52,9 /m² +10,7%
BURITIS	R\$ 46,6 /m² +9,5%
SERRA	R\$ 44,0 /m² +14,5%
SION	R\$ 42,8 /m² +25,1%
SANTA LUCIA	R\$ 39,1 /m² +40,9%
SANTO ANTONIO	R\$ 34,5 /m² +15,0%

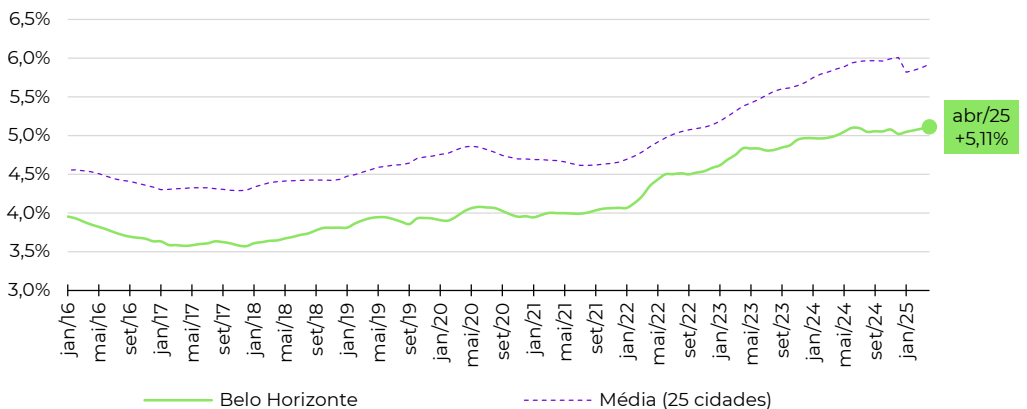
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.488,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	218,8 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	547,5 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	165,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.867 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	5.440 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,02% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,05% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 57,74 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,69% a.m./ 8,26% a.a.

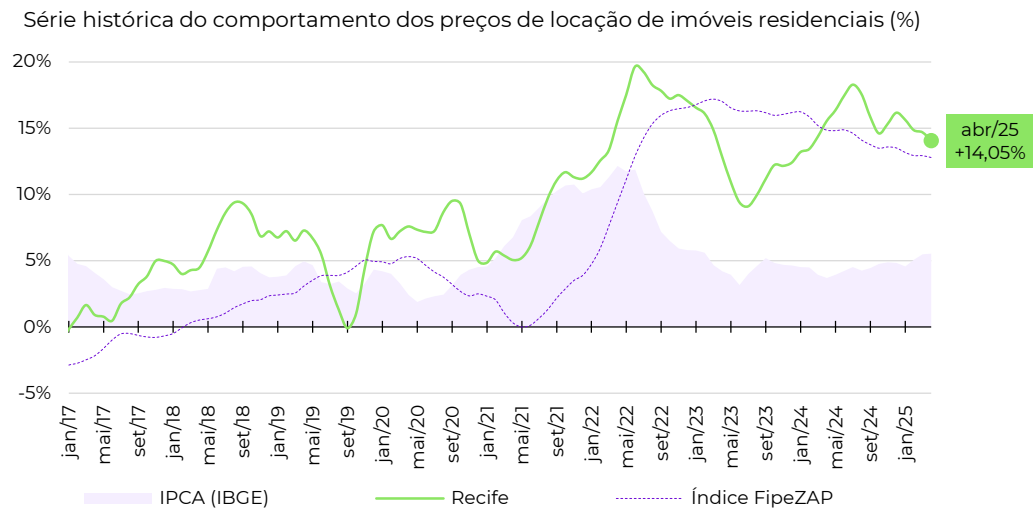
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

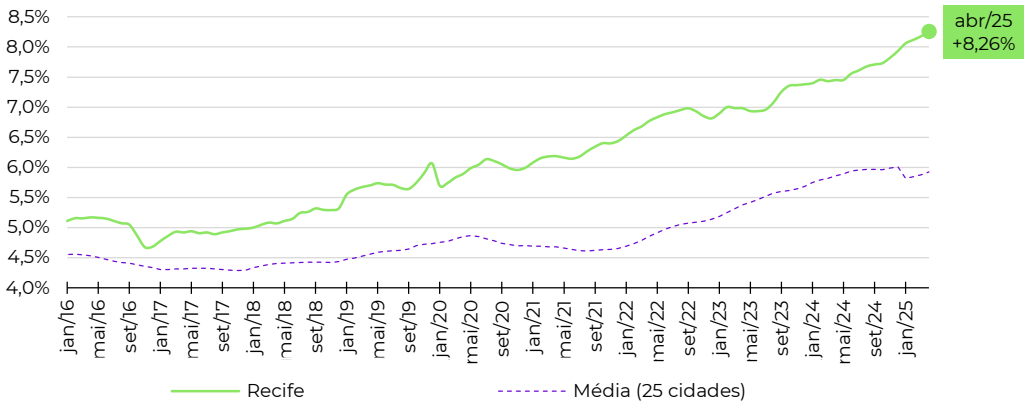
preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
PINA R\$ 70,2 /m²	+7,1%
BOA VIAGEM R\$ 62,3 /m²	+15,1%
PARNAMIRIM R\$ 60,7 /m²	+16,8%
ESPINHEIRO R\$ 56,9 /m²	+22,5%
SANTO AMARO R\$ 55,2 /m²	+2,7%
TAMARINEIRA R\$ 54,0 /m²	-2,7%
GRACAS R\$ 53,5 /m²	+10,4%
MADALENA R\$ 52,6 /m²	+25,8%
CASA AMARELA R\$ 52,0 /m²	+10,9%
CORDEIRO R\$ 29,0 /m²	+31,7%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.428,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	312,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	860,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	203,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.109 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	2.900 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+2,06% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,00% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 34,97 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,40% a.m./ 4,80% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

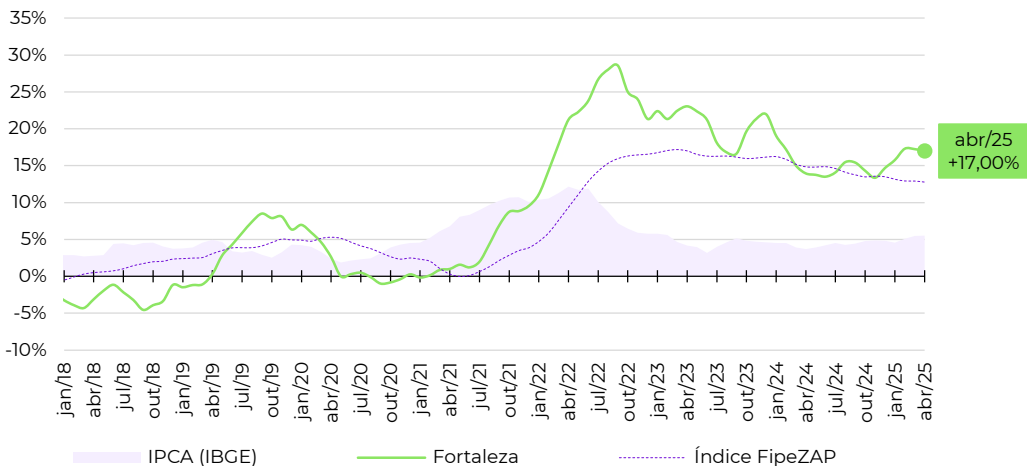
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 48,8 /m²	+24,2%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 47,6 /m²	+30,9%
MUCURIBE	R\$ 44,7 /m²	+14,3%
COCO	R\$ 39,0 /m²	+38,7%
DIONISIO TORRES	R\$ 34,3 /m²	+95,2%
PAPICU	R\$ 31,2 /m²	+22,8%
ALDEOTA	R\$ 30,2 /m²	+2,0%
CENTRO	R\$ 28,4 /m²	+27,9%
FATIMA	R\$ 28,3 /m²	+34,5%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 22,6 /m²	+31,7%

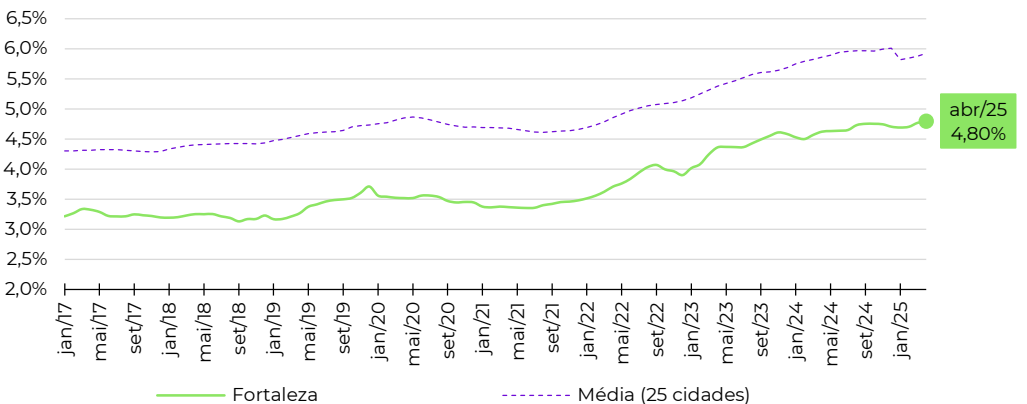
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	674,8 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	219,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	96,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 10.160 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	3.598 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,63% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+5,32% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,00% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 57,57 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,47% a.m./ 5,62% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

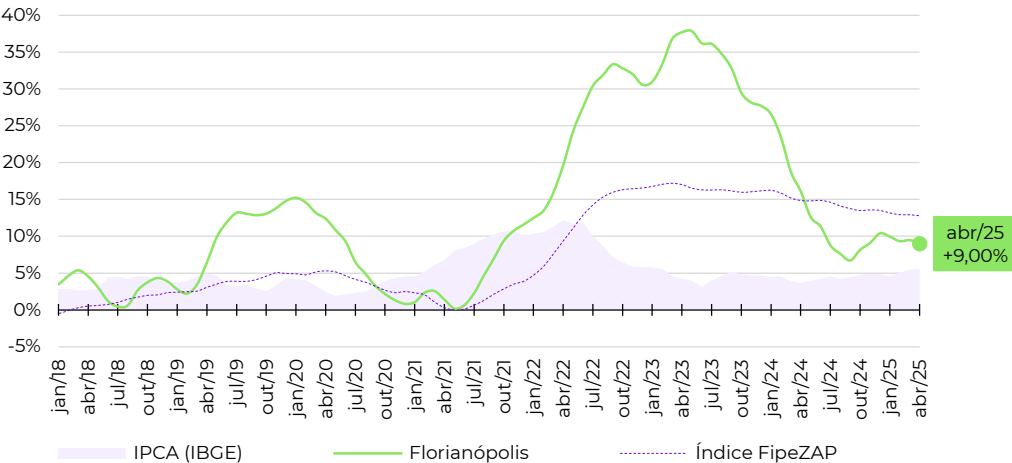
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 62,4 / m²	+8,8%
CORREGO GRANDE	R\$ 61,7 / m²	+15,9%
TRINDADE	R\$ 60,3 / m²	+26,8%
CENTRO	R\$ 60,1 / m²	+2,3%
SACO DOS LIMOES	R\$ 56,4 / m²	-1,7%
COQUEIROS	R\$ 54,0 / m²	+32,7%
ITACORUBI	R\$ 53,7 / m²	+3,5%
ESTREITO	R\$ 48,6 / m²	+16,6%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 46,2 / m²	+13,6%
CAPOEIRAS	R\$ 40,6 / m²	+12,8%

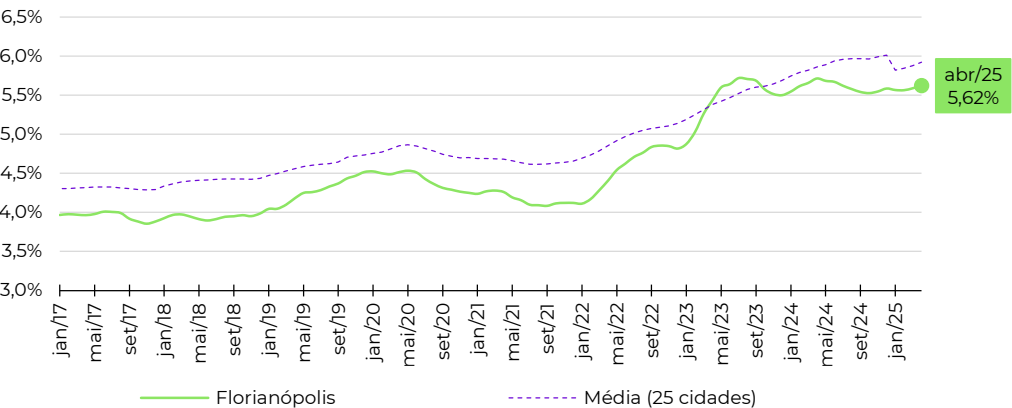
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	729,3 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	549,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	153,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 7.434 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	3.543 anúncios
Varição no mês (abril/2025)	+0,48% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+3,89% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,96% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 41,12 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,51% a.m./ 6,11% a.a.

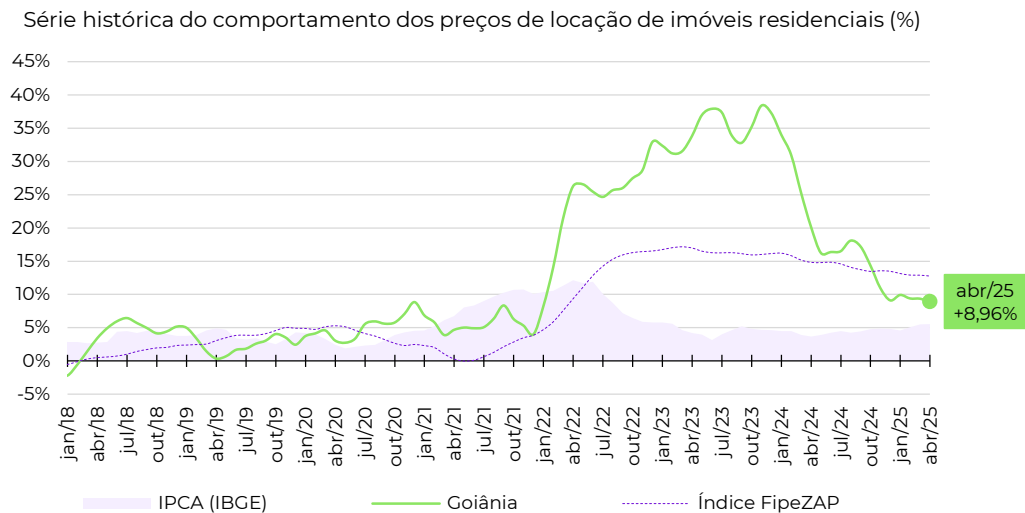
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

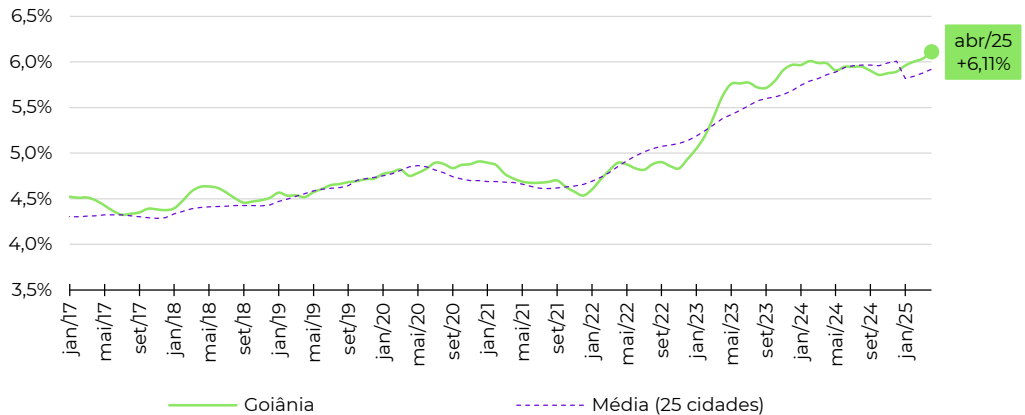
	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 61,4 /m²	+7,7%
JARDIM GOIAS	R\$ 55,0 /m²	+7,6%
BUENO	R\$ 50,2 /m²	+9,6%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 41,0 /m²	+7,6%
OESTE	R\$ 39,5 /m²	+1,4%
LESTE UNIVERSITARIO	R\$ 37,2 /m²	+3,4%
AEROPORTO	R\$ 34,5 /m²	+76,8%
JARDIM AMERICA	R\$ 34,2 /m²	+25,0%
NOVA SUICA	R\$ 30,8 /m²	+8,1%
CENTRAL	R\$ 24,7 /m²	+6,1%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	322,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	97,1 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	128,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.126 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	768 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,97% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,00% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 48,11 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,36% a.m./ 4,31% a.a.

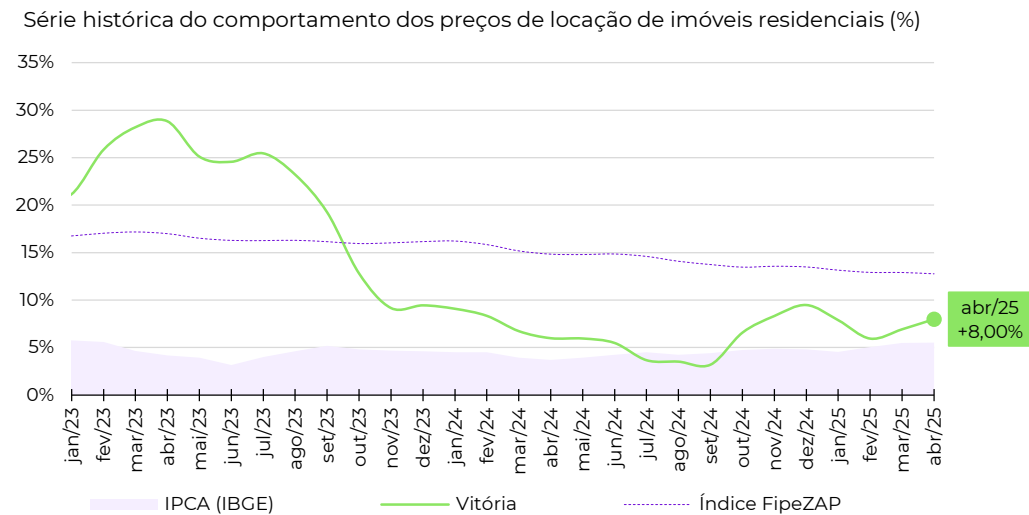
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

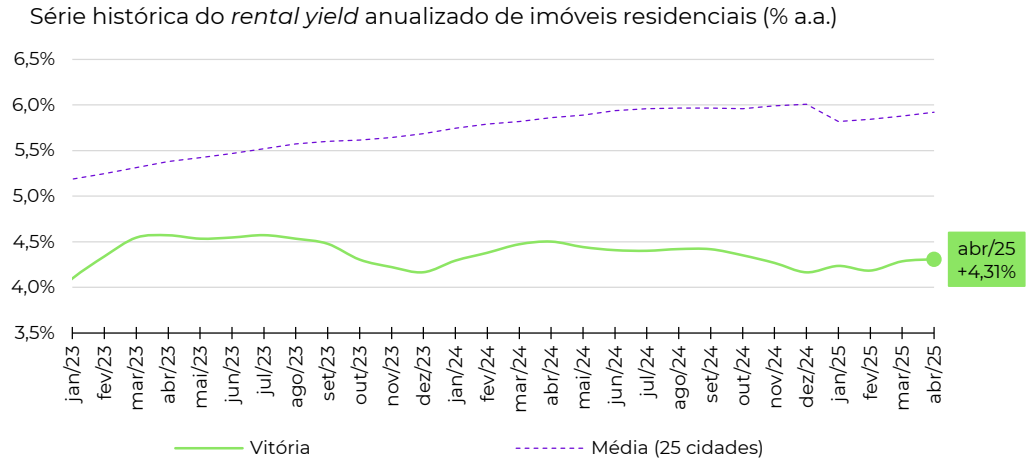
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
MATA DA PRAIA	R\$ 54,0 /m²	+11,8%
PRAIA DO CANTO	R\$ 50,8 /m²	+21,2%
ENSEADA DO SUA	R\$ 49,5 /m²	-21,5%
BARRO VERMELHO	R\$ 49,2 /m²	+2,2%
SANTA LUCIA	R\$ 47,2 /m²	0,0%
JARDIM CAMBURI	R\$ 46,2 /m²	+9,9%
SANTA HELENA	R\$ 43,9 /m²	-1,3%
BENTO FERREIRA	R\$ 42,8 /m²	+8,3%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898,1 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083,0 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.244 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	325,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	37,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.736 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	295 anúncios
Varição no mês (abril/2025)	+0,59% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+9,11% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+22,75% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 36,21 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,60% a.m./ 7,23% a.a.

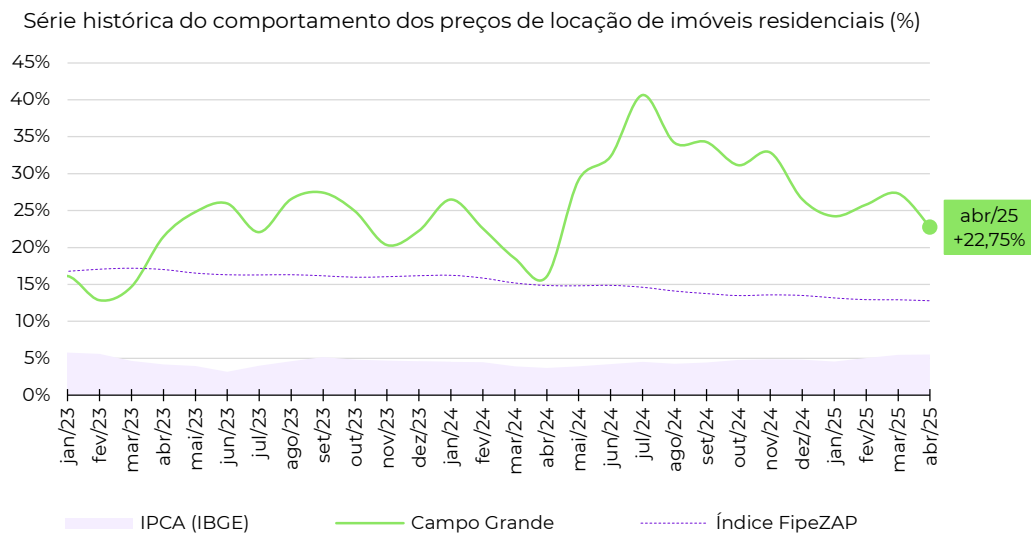
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

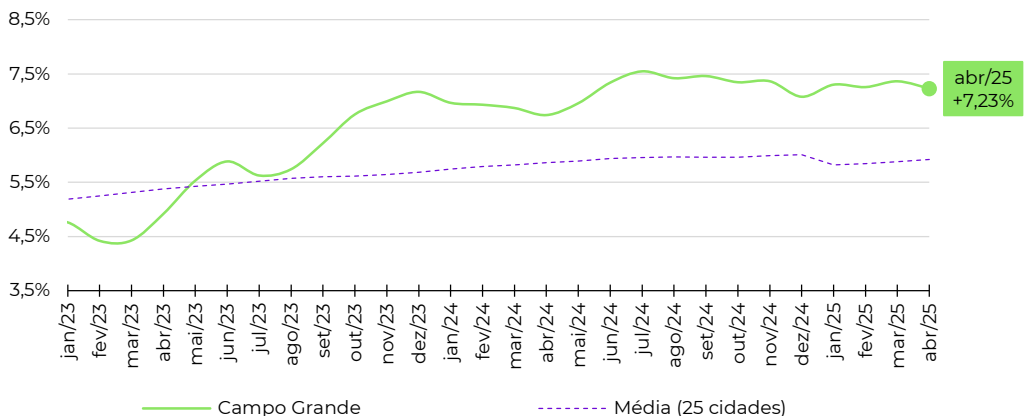
	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 90,8 /m²	0,0%
PIONEIROS	R\$ 35,2 /m²	+14,6%
SAO FRANCISCO	R\$ 34,2 /m²	+19,3%
TIRADENTES	R\$ 29,4 /m²	-3,9%
CENTRO	R\$ 27,9 /m²	0,0%
RITA VIEIRA	R\$ 27,8 /m²	0,0%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	650,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 42.918 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	232,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	43,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.682 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

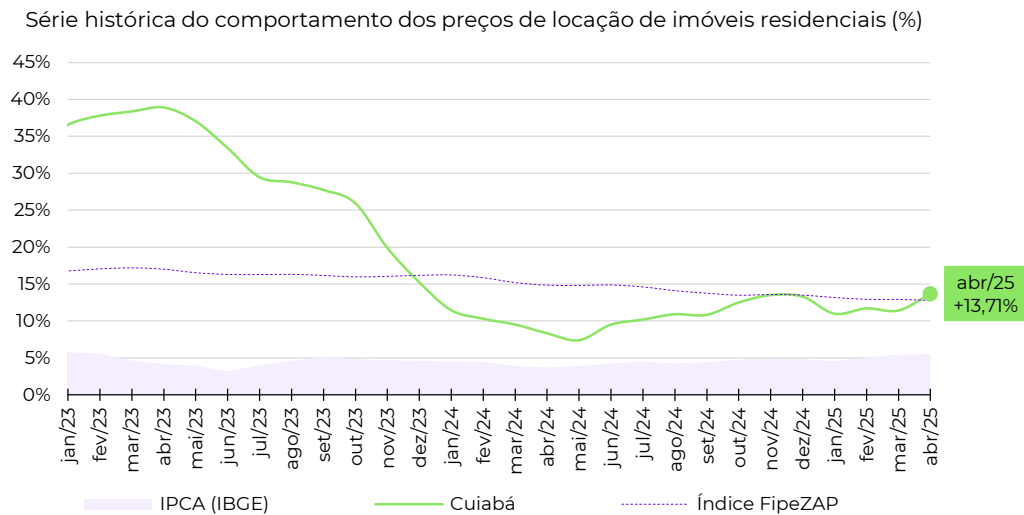
Amostra (abril/2025)	2.067 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+2,40% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,41% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,71% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 42,19 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,65% a.m./ 7,76% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

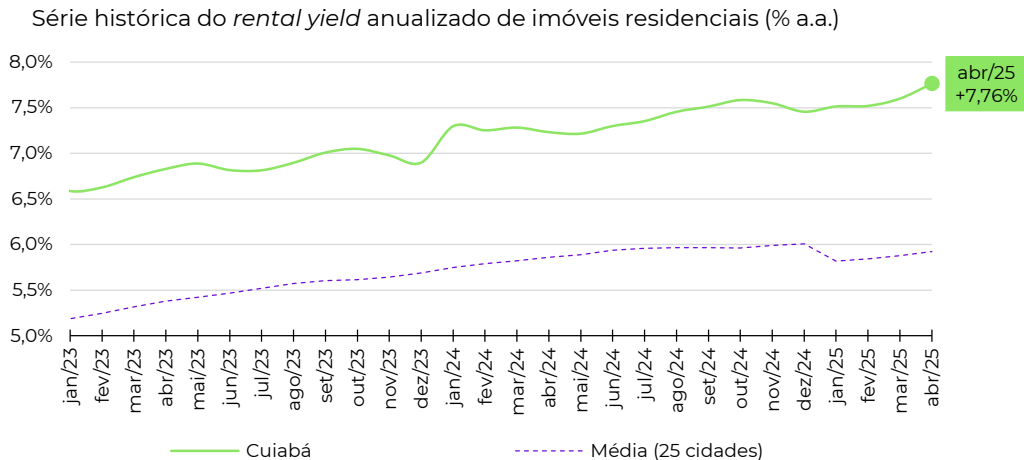
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 62,0 /m² +70,0%
DESPRAIADO	R\$ 46,6 /m² +10,0%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 45,2 /m² +0,7%
DA GOIABEIRA	R\$ 43,0 /m² +18,3%
DO PORTO	R\$ 40,3 /m² +4,4%
DO QUILOMBO	R\$ 38,3 /m² +23,0%
CIDADE ALTA	R\$ 37,8 /m² +17,4%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 36,0 /m² -3,2%
CENTRO NORTE	R\$ 31,4 /m² +7,2%
DOS ARAES	R\$ 30,4 /m² -7,6%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	602,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	182,2 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.736 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	218,5 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	66,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.932 por domicílio

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

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	497 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+2,84% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+10,33% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,77% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 26,44 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,49% a.m./ 5,92% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

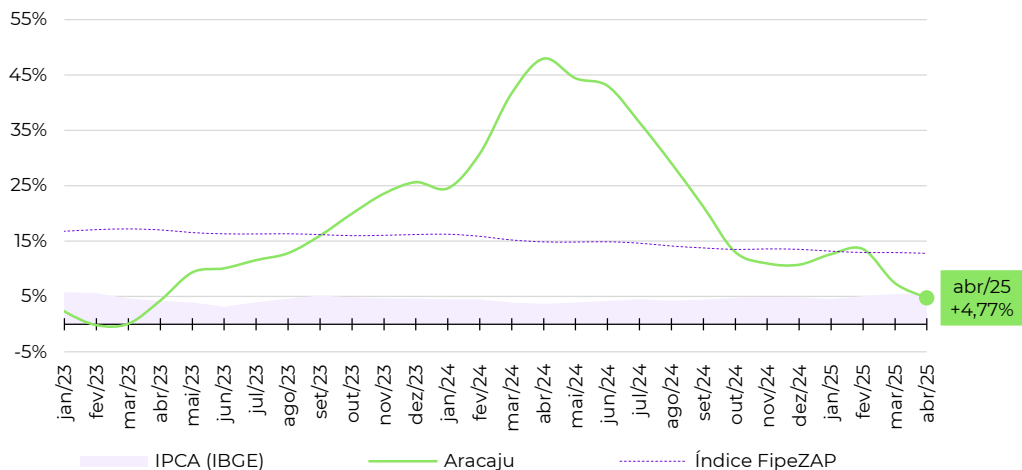
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 32,2 /m²	-22,6%
FAROLANDIA	R\$ 28,7 /m²	+9,0%
ATALAIA	R\$ 28,1 /m²	-0,7%
INACIO BARBOSA	R\$ 27,6 /m²	+12,1%
AEROPORTO	R\$ 26,8 /m²	0,0%
COROA DO MEIO	R\$ 26,0 /m²	-19,8%
LUZIA	R\$ 25,6 /m²	+17,1%
GRAGERU	R\$ 23,5 /m²	+21,7%
JABOTIANA	R\$ 22,6 /m²	+23,7%
TREZE DE JULHO	R\$ 19,6 /m²	0,0%

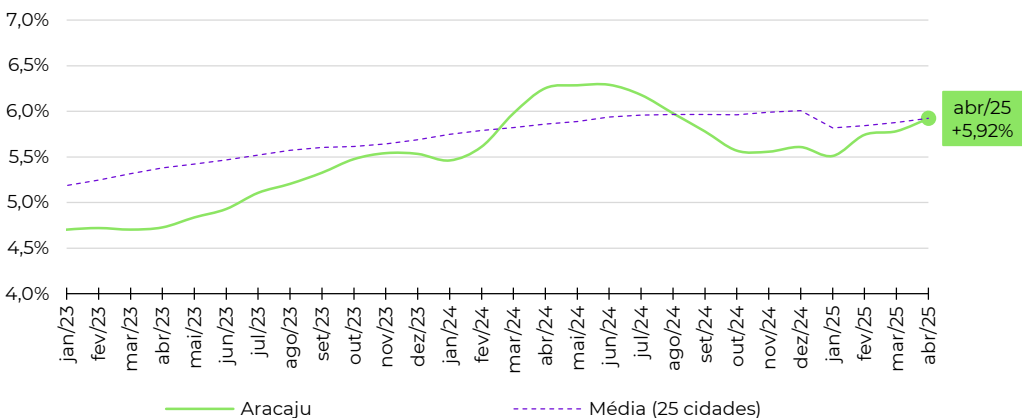
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	833,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	210,0 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 25,402 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	296,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	122,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.618 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	2.276 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+0,83% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,59% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,01% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 44,45 /m²
Rental yield (abril/2025)	0,56% a.m./ 6,77% a.a.

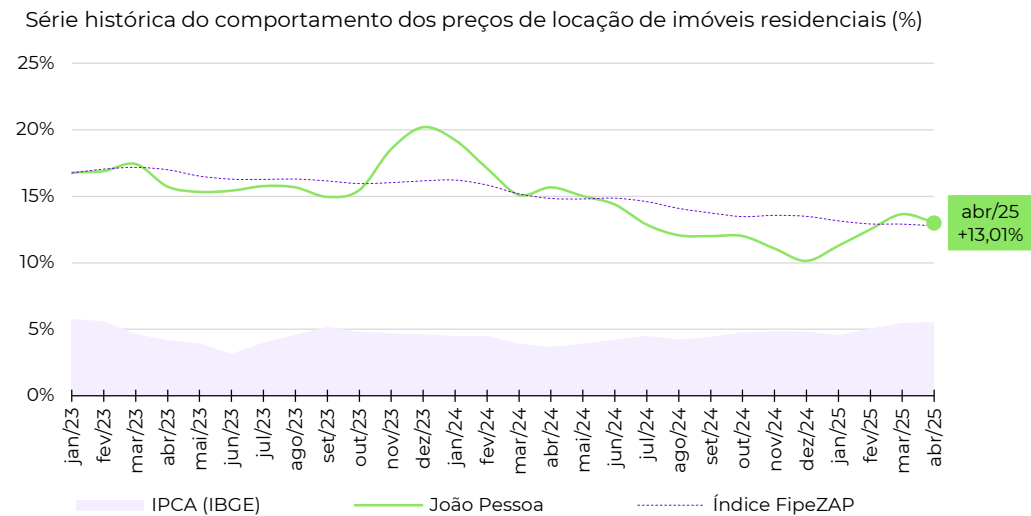
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

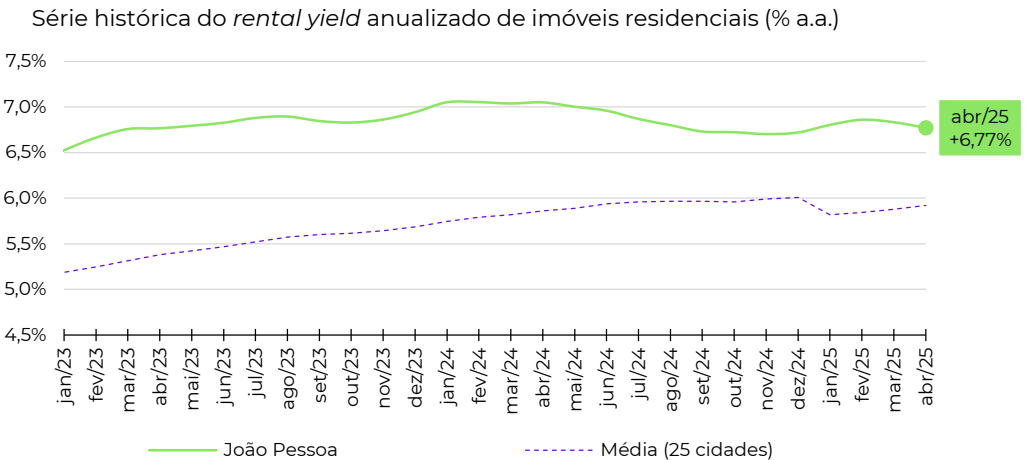
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 54,2 /m²	+8,8%
JARDIM OCEANIA	R\$ 51,0 /m²	+15,1%
BESSA	R\$ 48,8 /m²	+13,9%
MIRAMAR	R\$ 45,1 /m²	+12,0%
MANAIRA	R\$ 44,3 /m²	+11,8%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 43,3 /m²	-3,7%
AERoclUBE	R\$ 38,5 /m²	+13,9%
PORTAL DO SOL	R\$ 35,5 /m²	+10,4%
BANCARIOS	R\$ 30,3 /m²	+9,2%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 26,5 /m²	+11,1%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	957,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 22.307 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	335,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	77,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.229 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	1.583 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,21% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,89% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,35% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 52,74 /m²
Rental yield (abril/2025)	0,57% a.m./ 6,83% a.a.

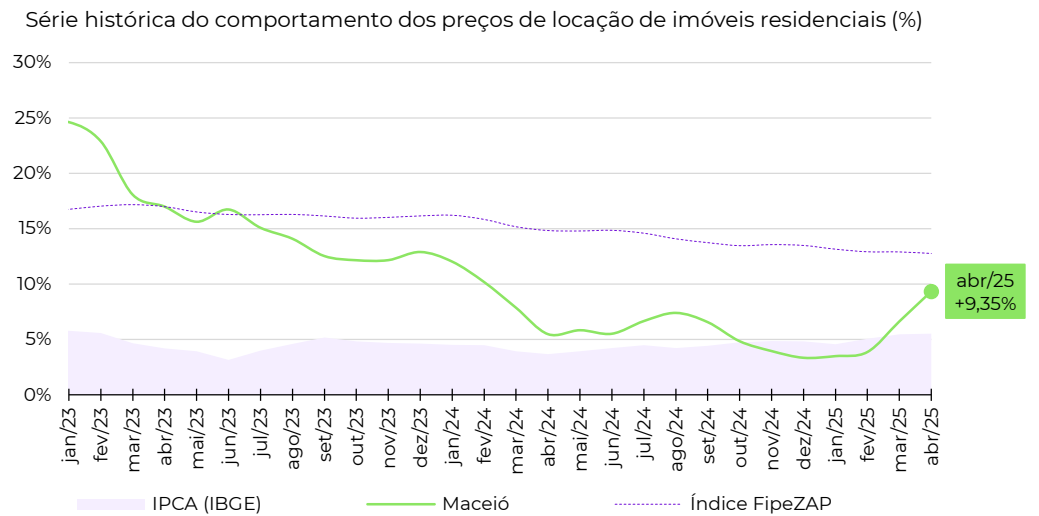
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

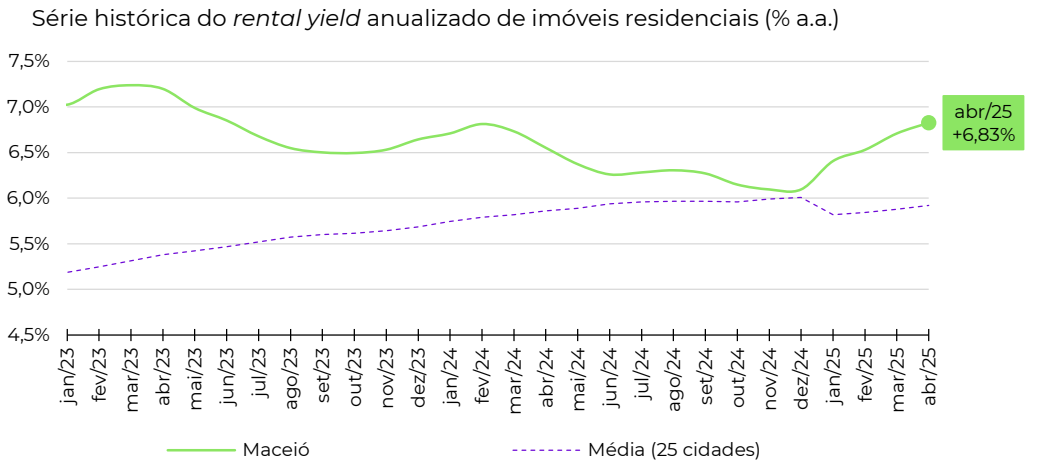
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA R\$ 68,4 /m²	+37,1%
JACARECICA R\$ 62,0 /m²	0,0%
PONTA VERDE R\$ 56,2 /m²	+9,2%
JATIUCA R\$ 54,9 /m²	+5,8%
CRUZ DAS ALMAS R\$ 53,7 /m²	+0,2%
POCO R\$ 50,5 /m²	0,0%
FAROL R\$ 43,3 /m²	+26,4%
BARRO DURO R\$ 38,1 /m²	0,0%
GRUTA DE LOURDES R\$ 37,2 /m²	0,0%
SERRARIA R\$ 35,4 /m²	0,0%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	167,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 25.525 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	270,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	58,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.761 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	1.574 anúncios
Varição no mês (abril/2025)	+1,60% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+5,92% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,57% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 39,06 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,65% a.m./ 7,85% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

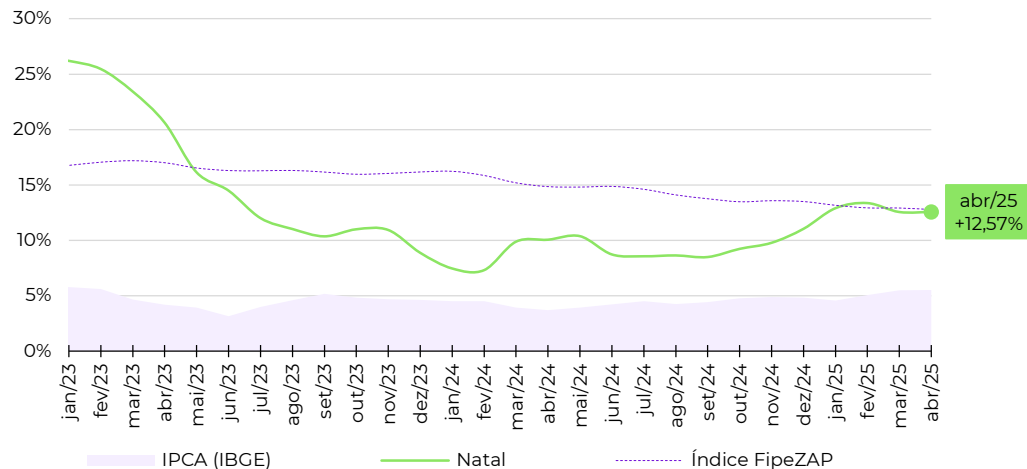
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 50,1 /m²	-0,4%
PETROPOLIS	R\$ 40,1 /m²	+14,4%
LAGOA NOVA	R\$ 40,0 /m²	+24,7%
CAPIM MACIO	R\$ 37,8 /m²	+8,5%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 37,0 /m²	+11,4%
CANDELARIA	R\$ 36,2 /m²	+13,1%
BARRO VERMELHO	R\$ 35,8 /m²	+25,0%
TIROL	R\$ 33,1 /m²	+14,4%
PITIMBU	R\$ 32,4 /m²	+13,1%
NEOPOLIS	R\$ 31,0 /m²	+15,7%

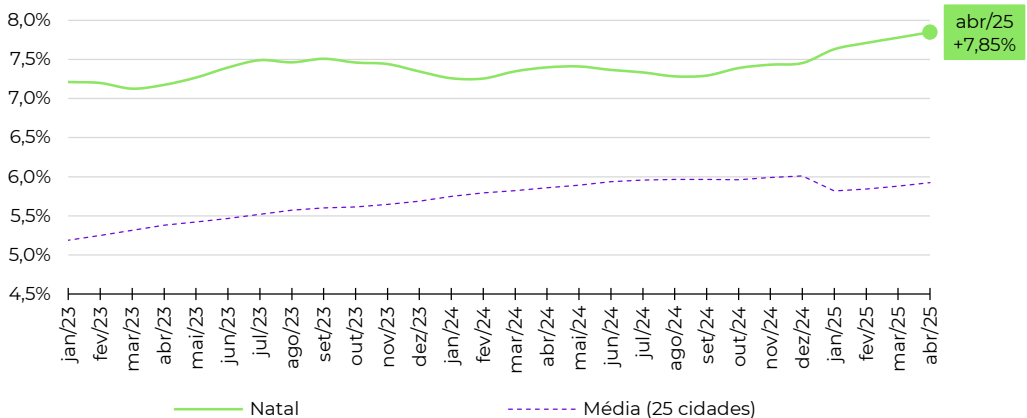
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.037,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	583,1 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 29.824 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	348,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	62,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 3.908 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	2.544 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+0,11% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,37% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,89% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 54,06 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,65% a.m./ 7,82% a.a.

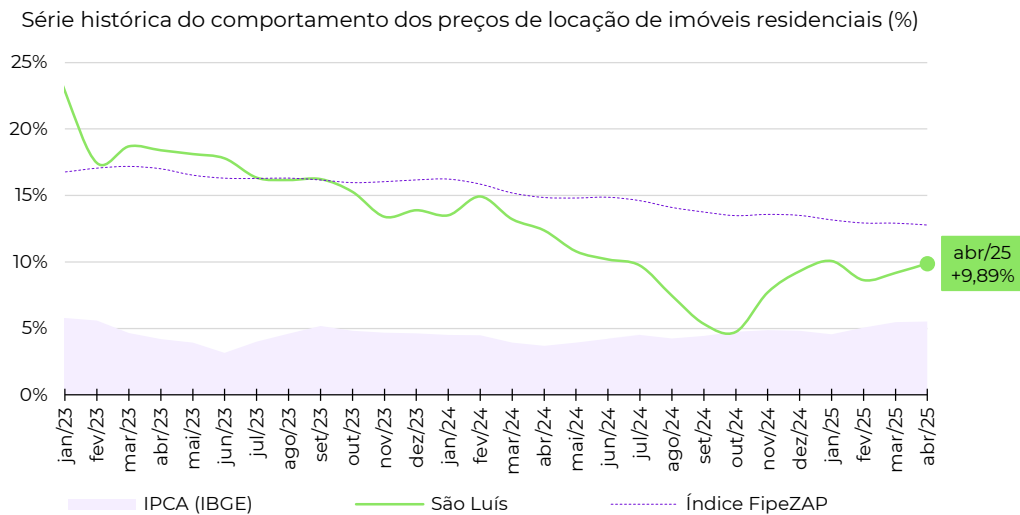
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

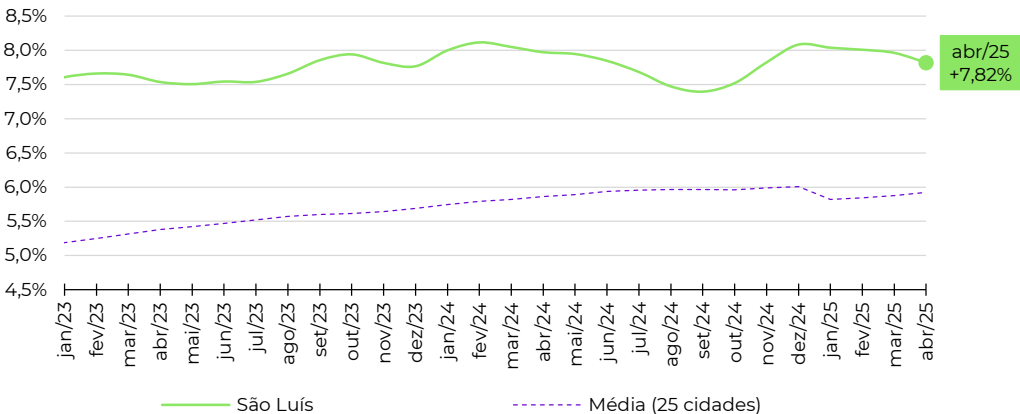
	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
SAO MARCOS	R\$ 74,4 /m²	+3,1%
PONTA D'AREIA	R\$ 68,1 /m²	+7,9%
PONTA DO FAROL	R\$ 65,0 /m²	+3,3%
CALHAU	R\$ 63,0 /m²	+12,2%
RENASCENCA	R\$ 54,7 /m²	+12,0%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 49,6 /m²	+13,0%
OLHO D'AGUA	R\$ 47,7 /m²	+1,2%
COHAMA	R\$ 43,0 /m²	+22,7%
ANGELIM	R\$ 40,4 /m²	0,0%
TURU	R\$ 36,1 /m²	+6,0%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391,3 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.858 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	279,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	41,3 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.537 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (abril/2025)	1.065 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+2,46% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,95% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 23,38 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,46% a.m./ 5,51% a.a.

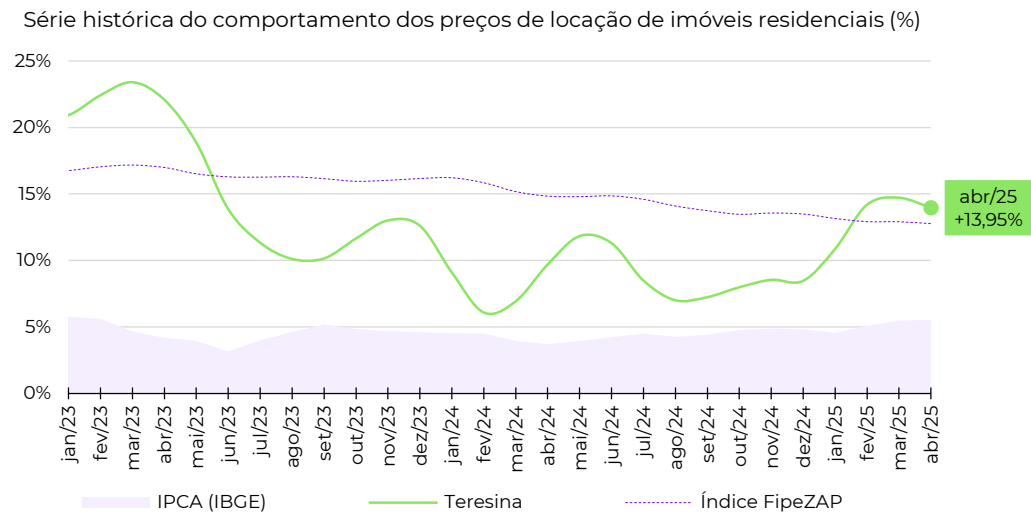
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

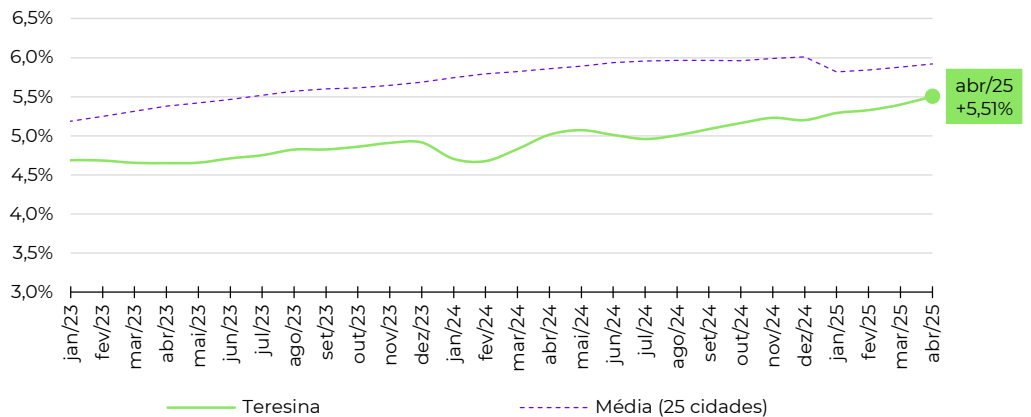
	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
JOQUEI	R\$ 35,4 /m²	+31,4%
SAO CRISTOVAO	R\$ 34,9 /m²	+32,4%
PLANALTO	R\$ 27,0 /m²	+22,1%
SANTA ISABEL	R\$ 25,7 /m²	+35,0%
CRISTO REI	R\$ 25,5 /m²	+22,1%
ININGA	R\$ 23,3 /m²	+2,5%
URUGUAI	R\$ 23,2 /m²	+6,4%
PEDRA MOLE	R\$ 21,2 /m²	+10,9%
CENTRO	R\$ 17,0 /m²	+5,8%
MORADA NOVA	R\$ 14,0 /m²	0,0%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059,5 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.562 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	423,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	69,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.381 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

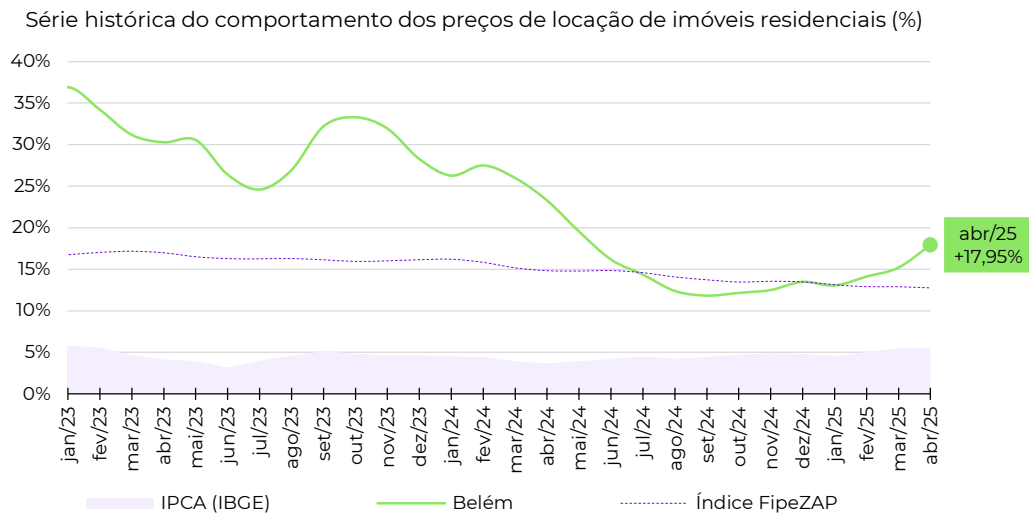
Amostra (abril/2025)	1.179 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,58% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,47% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,95% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 58,20 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,70% a.m./ 8,35% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

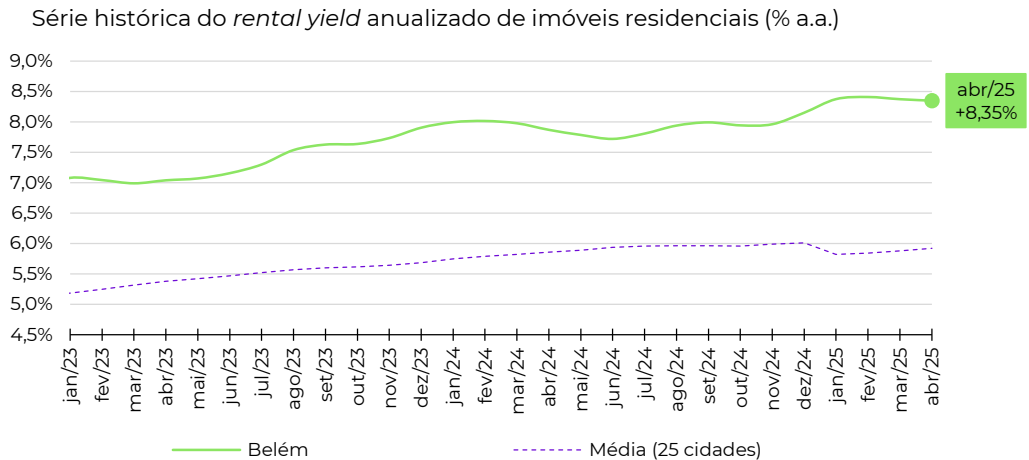
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 68,9 /m²	+49,7%
UMARIZAL	R\$ 65,5 /m²	+12,4%
NAZARE	R\$ 61,8 /m²	+26,6%
CREMACAO	R\$ 57,8 /m²	+24,0%
MARCO	R\$ 57,4 /m²	+18,6%
PEDREIRA	R\$ 56,3 /m²	+31,0%
SAO BRAS	R\$ 55,9 /m²	+17,8%
BATISTA CAMPOS	R\$ 55,7 /m²	+14,7%
MARAMBAIA	R\$ 50,8 /m²	+23,0%
REDUTO	R\$ 46,3 /m²	+16,6%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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 (abril/2025)	2.973 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+2,20% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,09% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 51,42 / m²
Rental yield (abril/2025)	0,71% a.m./ 8,51% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

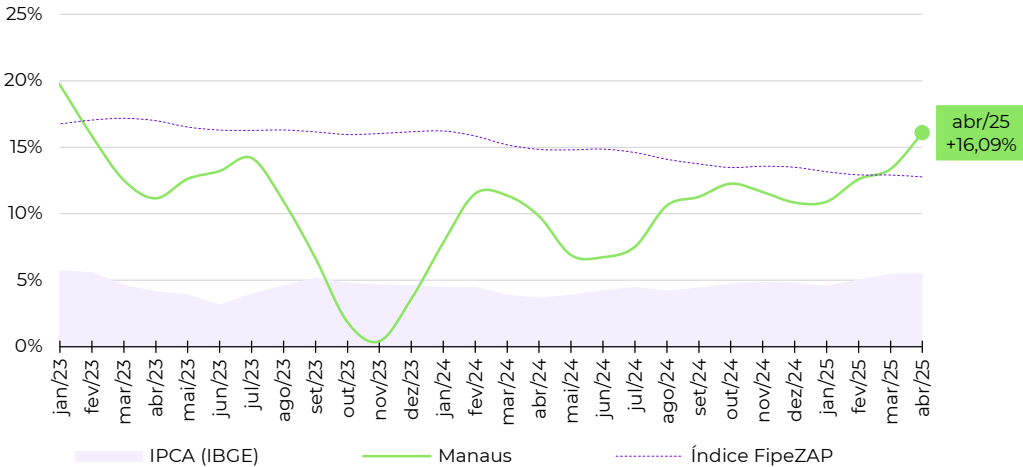
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 59,5 /m²	+11,9%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 55,0 /m²	+15,1%
PONTA NEGRA	R\$ 54,5 /m²	+21,4%
ALEIXO	R\$ 53,8 /m²	+8,0%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 51,0 /m²	+19,4%
DOM PEDRO I	R\$ 48,2 /m²	+6,6%
FLORES	R\$ 46,3 /m²	+35,2%
CENTRO	R\$ 44,3 /m²	+5,0%
COMPENSA	R\$ 41,9 /m²	+10,4%
CHAPADA	R\$ 36,4 /m²	-31,8%

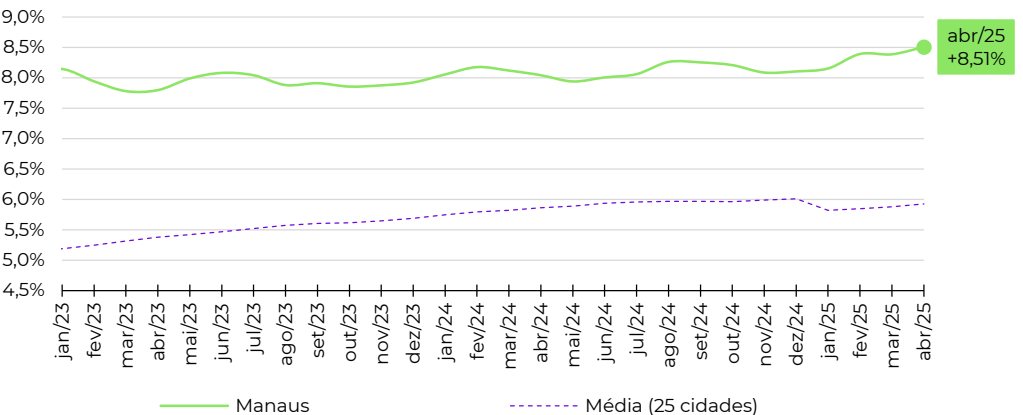
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

fipe

zap

ÍNDICE

fipezap

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