

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JULHO 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 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>

Preços de locação residencial avançam 0,45% em julho

Imóveis com três dormitórios e capitais do Nordeste e Centro-Oeste registraram as maiores altas no mês

■ **Análise do último mês:** com base em informações de 36 cidades*, o Índice FipeZAP registrou um aumento médio de 0,45% nos preços de locação residencial. O resultado representou uma nova desaceleração em relação às altas apuradas em abril (+1,15%); maio (+0,59%) e junho (+0,51%). Entre os tipos de imóveis, unidades de três dormitórios apresentaram uma alta relativamente mais acentuada no mês (+0,59%); contrastando com os preços de unidades com um dormitório, que contaram com um incremento médio de 0,26% nos preços no mesmo período. Com respeito a outros índices de preços, o IPCA/IBGE exibiu uma inflação ao consumidor de 0,26% e o IGP-M/FGV, um recuo médio de 0,77% nos preços da economia brasileira. Entre as 36 cidades monitoradas, 26 apresentaram aumento nos preços de locação, incluindo 17 das 22 capitais que integram essa lista, quais sejam: Teresina (+3,16%); Recife (+1,78%); Goiânia (+1,51%); São Luís (+1,43%); Cuiabá (+1,25%); Brasília (+1,23%); Vitória (+0,90%); Belo Horizonte (+0,83%); Belém (+0,69%); João Pessoa (+0,65%); Florianópolis (+0,57%); Salvador (+0,50%); São Paulo (+0,50%); Natal (+0,45%); Porto Alegre (+0,38%); Maceió (+0,34%); e Curitiba (+0,18%). No campo negativo, houve queda mensal nos preços de locação residencial em cinco capitais: Manaus (-2,49%); Aracaju (-0,92%); Fortaleza (-0,32%); Rio de Janeiro (-0,12%); e Campo Grande (-0,02%).

■ **Balanco parcial de 2025:** o Índice FipeZAP de Locação Residencial registrou alta de 6,13% no acumulado de 2025 (até julho); mantendo-se acima das variações exibidas pelo IPCA/IBGE (+3,26%) e IGP-M/FGV (-1,70%). Em termos de abrangência, os aumentos ocorreram em 34 das 35 localidades, incluindo 21 das 22 capitais já mencionadas: Campo Grande (+12,67%); Teresina (+11,76%); Cuiabá (+10,02%); Belém (+9,69%); Belo Horizonte (+9,49%); João Pessoa (+8,69%); Vitória (+8,66%); Recife (+7,91%); Aracaju (+7,76%); Maceió (+7,46%); Rio de Janeiro (+7,37%); Fortaleza (+7,34%); Florianópolis (+7,29%); Goiânia (+7,27%); Curitiba (+6,88%); São Luís (+6,57%); Natal (+6,40%); São Paulo (+6,39%); Salvador (+5,19%); Manaus (+4,00%); Porto Alegre (+3,30%); Brasília (-0,88%) e Goiânia (-0,34%). Em Brasília, diferentemente, os preços de locação acumularam uma queda de 0,88% no ano.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** os preços de locação acumularam uma valorização média de 10,28% nos últimos 12 meses, superando assim as variações do IPCA/IBGE (+5,23%) e do IGP-M/FGV (+2,96%). Imóveis com quatro dormitórios lideraram a valorização média nesse recorte temporal (+11,33%); contrastando com o aumento relativamente menor entre unidades de dois dormitórios (+9,90%). No plano individual, 34 das 36 localidades monitoradas registraram aumento no valor do aluguel residencial, incluindo as seguintes capitais: Salvador (+20,39%); Belém (+18,42%); Teresina (+17,69%); Cuiabá (+15,79%); Fortaleza (+14,89%); Porto Alegre (+14,29%); Recife (+13,72%); Belo Horizonte (+13,29%); João Pessoa (+12,72%); São Luís (+12,02%); Natal (+10,73%); Manaus (+10,69%); Goiânia (+10,40%); Vitória (+10,03%); São Paulo (+10,01%); Florianópolis (+9,78%); Maceió (+9,75%); Curitiba (+9,38%); Rio de Janeiro (+9,29%); e Campo Grande (+7,09%). Já em Brasília e Aracaju, os preços de locação residencial recuaram 1,26% e 0,06% em 12 meses, respectivamente.

■ **Preço médio de locação residencial:** com base nos anúncios de apartamentos prontos nas 36 cidades que fazem parte do Índice FipeZAP de Locação Residencial, o preço médio foi de R\$ 49,46/m² em julho/2025. Na análise por tipologia, os maiores valores ocorreram entre imóveis com um dormitório (R\$ 66,65/m²) e os menores, em unidades com três dormitórios (R\$ 42,22/m²). Comparando-se os preços médios nas 22 capitais da amostra mensal, São Paulo (SP) apresentou o valor mais elevado (R\$ 61,63/m²); sendo seguida por: Recife (R\$ 59,83/m²); Belém (R\$ 59,40/m²); Florianópolis (R\$ 58,64/m²); São Luís (R\$ 55,21/m²); Rio de Janeiro (R\$ 53,23/m²); Maceió (R\$ 52,53/m²); Manaus (R\$ 49,47/m²); Vitória (R\$ 49,03/m²); Salvador (R\$ 48,21/m²); Brasília (R\$ 47,29/m²); Belo Horizonte (R\$ 47,24/m²); João Pessoa (R\$ 44,90/m²); Curitiba (R\$ 44,71/m²); Cuiabá (R\$ 44,46/m²); Goiânia (R\$ 42,45/m²); Porto Alegre (R\$ 42,05/m²); Natal (R\$ 39,24/m²); Campo Grande (R\$ 37,39/m²); Fortaleza (R\$ 35,42/m²); Aracaju (R\$ 25,82/m²); e Teresina (R\$ 24,43/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 julho/2025, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,93% 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 residenciais com um dormitório (6,70% a.a.); contrastando com o menor percentual entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,88% a.a.). Entre as 22 capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP em julho de 2025, os retornos médios anualizados do aluguel residencial foram os seguintes: Recife (8,36% a.a.); Belém (8,35% a.a.); Manaus (8,24% a.a.); Cuiabá (8,11% a.a.); São Luís (7,72% a.a.); Natal (7,59% a.a.); Campo Grande (7,16% a.a.); Salvador (6,94% a.a.); Porto Alegre (6,70% a.a.); Maceió (6,64% a.a.); João Pessoa (6,64% a.a.); Goiânia (6,33% a.a.); São Paulo (6,31% a.a.); Brasília (6,12% a.a.); Rio de Janeiro (5,83% a.a.); Teresina (5,75% a.a.); Aracaju (5,74% a.a.); Florianópolis (5,65% a.a.); Belo Horizonte (5,12% a.a.); Fortaleza (4,64% a.a.); Curitiba (4,54% a.a.); e Vitória (4,07% 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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		julho/2025	junho/2025				
IPCA	IBGE	+0,26%	+0,24%	+3,26%	+5,23%	-	-
IGP-M	FGV	-0,77%	-1,67%	-1,70%	+2,96%	-	-
Índice FipeZAP		+0,45%	+0,51%	+6,13%	+10,28%	49,46	5,93%
São Paulo	SP	+0,50%	+0,60%	+6,39%	+10,01%	61,63	6,31%
Rio de Janeiro	RJ	-0,12%	+0,57%	+7,37%	+9,29%	53,23	5,83%
Brasília	DF	+1,23%	-0,09%	-0,88%	-1,26%	47,29	6,12%
Salvador	BA	+0,50%	-0,82%	+5,19%	+20,39%	48,21	6,94%
Porto Alegre	RS	+0,38%	+0,16%	+3,30%	+14,29%	42,05	6,70%
Curitiba	PR	+0,18%	+0,86%	+6,88%	+9,38%	44,71	4,54%
Belo Horizonte	MG	+0,83%	+1,06%	+9,49%	+13,29%	47,24	5,12%
Recife	PE	+1,78%	+1,30%	+7,91%	+13,72%	59,83	8,36%
Fortaleza	CE	-0,32%	+1,02%	+7,34%	+14,89%	35,42	4,64%
Florianópolis	SC	+0,57%	+0,34%	+7,29%	+9,78%	58,64	5,65%
Goiânia	GO	+1,51%	+1,42%	+7,27%	+10,40%	42,45	6,33%

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\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		julho/2025	junho/2025				
IPCA	IBGE	+0,26%	+0,24%	+3,26%	+5,23%	-	-
IGP-M	FGV	-0,77%	-1,67%	-1,70%	+2,96%	-	-
Índice FipeZAP		+0,45%	+0,51%	+6,13%	+10,28%	49,46	5,93%
Vitória	ES	+0,90%	-0,17%	+8,66%	+10,03%	49,03	4,07%
Campo Grande	MS	-0,02%	+0,42%	+12,67%	+7,09%	37,39	7,16%
Cuiabá	MT	+1,25%	+1,47%	+10,02%	+15,79%	44,46	8,11%
Aracaju	SE	-0,92%	-0,76%	+7,76%	-0,06%	25,82	5,74%
João Pessoa	PB	+0,65%	+0,04%	+8,69%	+12,72%	44,90	6,64%
Maceió	AL	+0,34%	-0,12%	+7,46%	+9,75%	52,53	6,64%
Natal	RN	+0,45%	-0,37%	+6,40%	+10,73%	39,24	7,59%
São Luís	MA	+1,43%	+0,78%	+6,57%	+12,02%	55,21	7,72%
Teresina	PI	+3,16%	+0,12%	+11,76%	+17,69%	24,43	5,75%
Belém	PA	+0,69%	+1,29%	+9,69%	+18,42%	59,40	8,35%
Manaus	AM	-2,49%	+0,05%	+4,00%	+10,69%	49,47	8,24%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



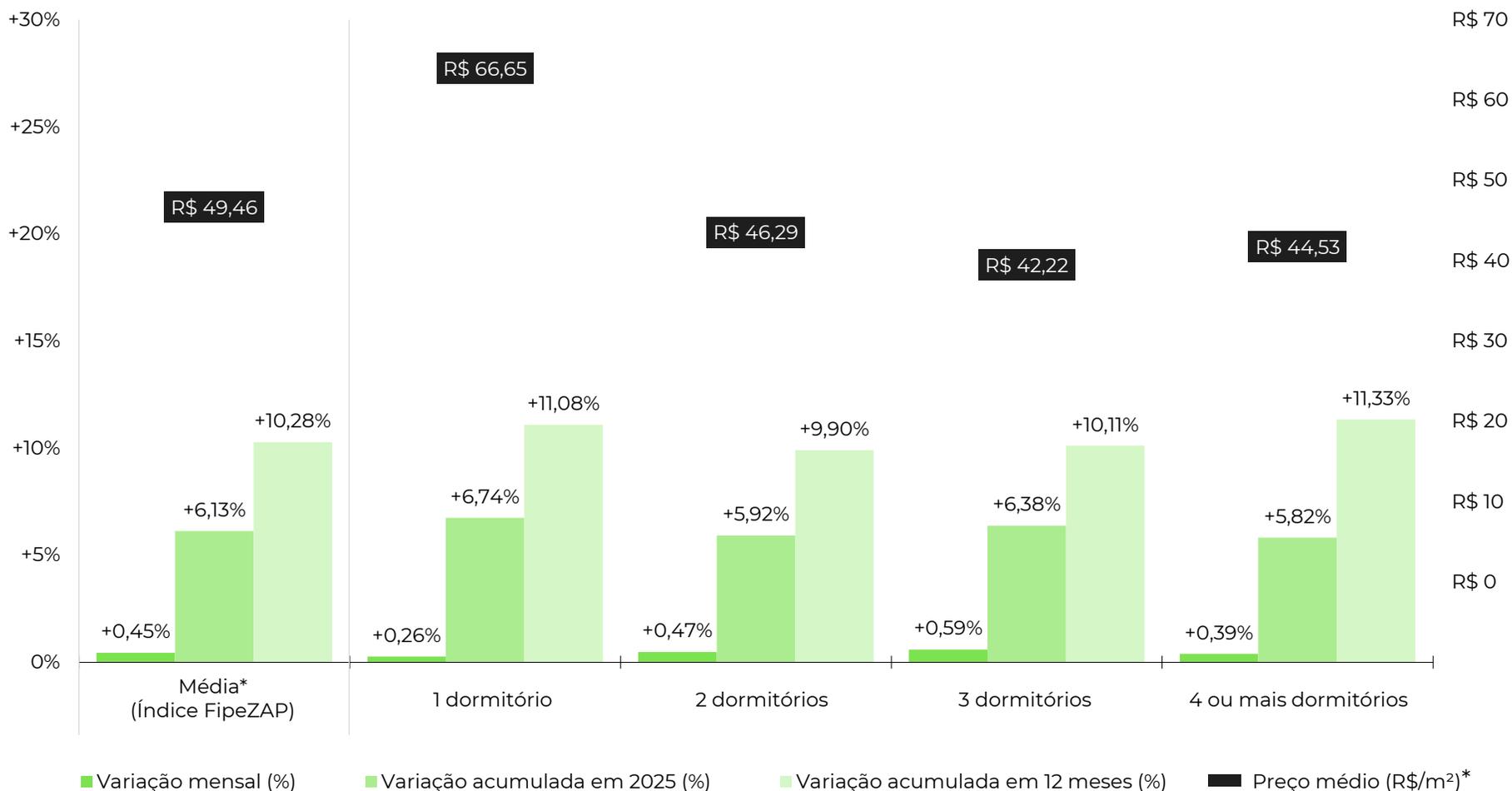
Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		julho/2025	junho/2025				
IPCA	IBGE	+0,26%	+0,24%	+3,26%	+5,23%	-	-
IGP-M	FGV	-0,77%	-1,67%	-1,70%	+2,96%	-	-
Índice FipeZAP		+0,45%	+0,51%	+6,13%	+10,28%	49,46	5,93%
Barueri	SP	+1,39%	+1,96%	+12,19%	+20,44%	69,25	7,29%
Campinas	SP	+1,15%	+0,80%	+10,56%	+14,51%	46,72	7,73%
Guarulhos	SP	-0,07%	+0,74%	+8,06%	+11,97%	40,14	6,80%
Praia Grande	SP	-0,13%	-0,01%	+6,94%	+10,80%	42,63	8,01%
Ribeirão Preto	SP	+1,55%	+1,40%	+8,79%	+15,89%	30,56	7,45%
Santo André	SP	+0,75%	-0,46%	+3,75%	+8,22%	39,29	6,16%
Santos	SP	+1,10%	+1,63%	+10,30%	+11,49%	56,66	8,73%
São Bernardo do Campo	SP	-0,43%	-0,88%	+3,91%	+11,23%	35,88	6,24%
São José do Rio Preto	SP	+1,44%	+2,48%	+10,75%	+16,87%	28,76	6,55%
São José dos Campos	SP	-0,47%	+0,27%	+5,53%	+6,58%	44,73	6,10%
Niterói	RJ	+0,47%	+0,12%	+5,94%	+11,94%	32,83	5,15%
Pelotas	RS	+1,32%	+2,09%	+10,88%	+12,83%	20,93	5,67%
Joinville	SC	-0,10%	+0,79%	+7,10%	+14,58%	35,65	5,33%
São José	SC	+0,96%	+0,29%	+1,68%	+3,94%	44,20	6,03%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

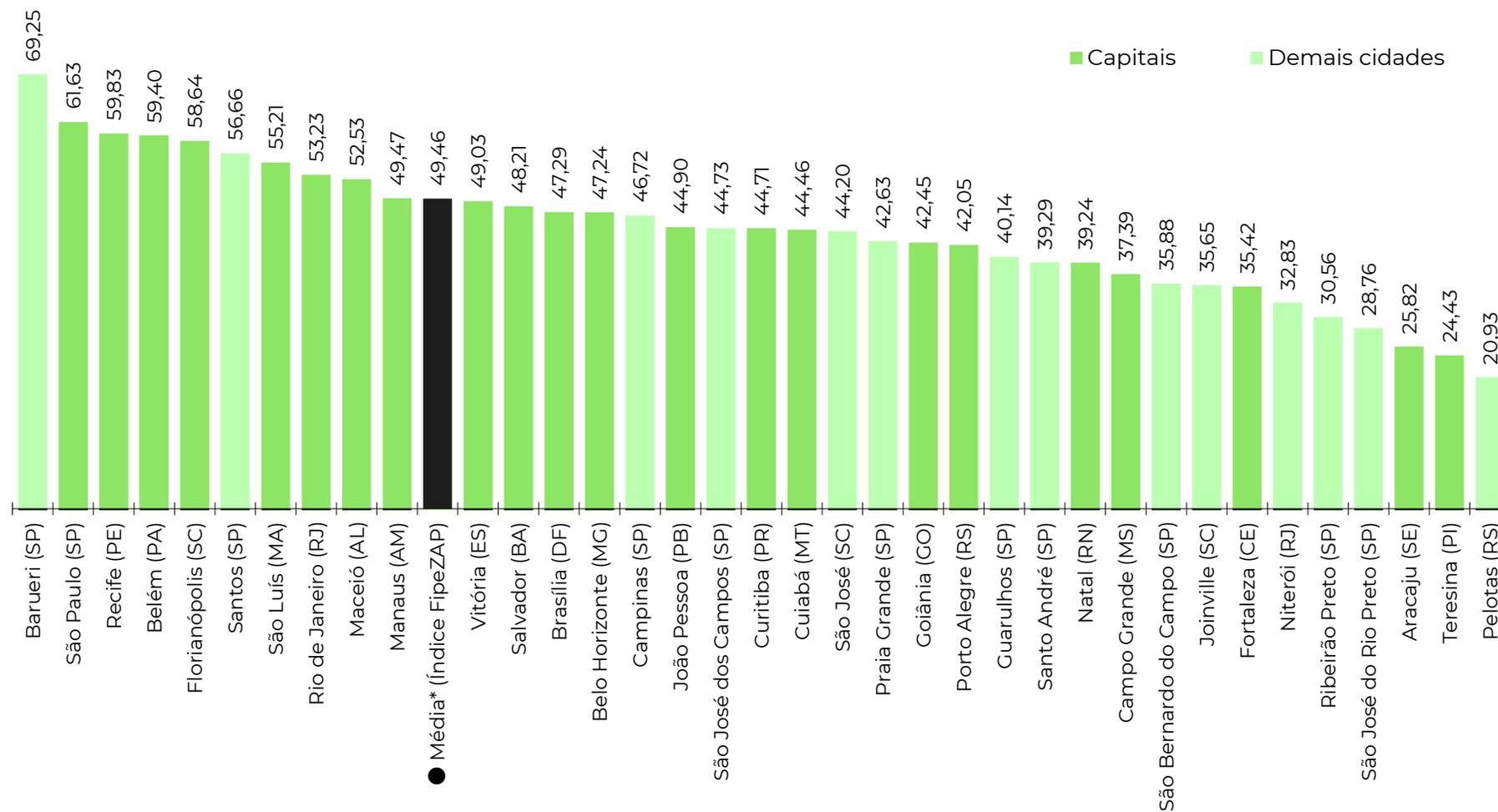
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

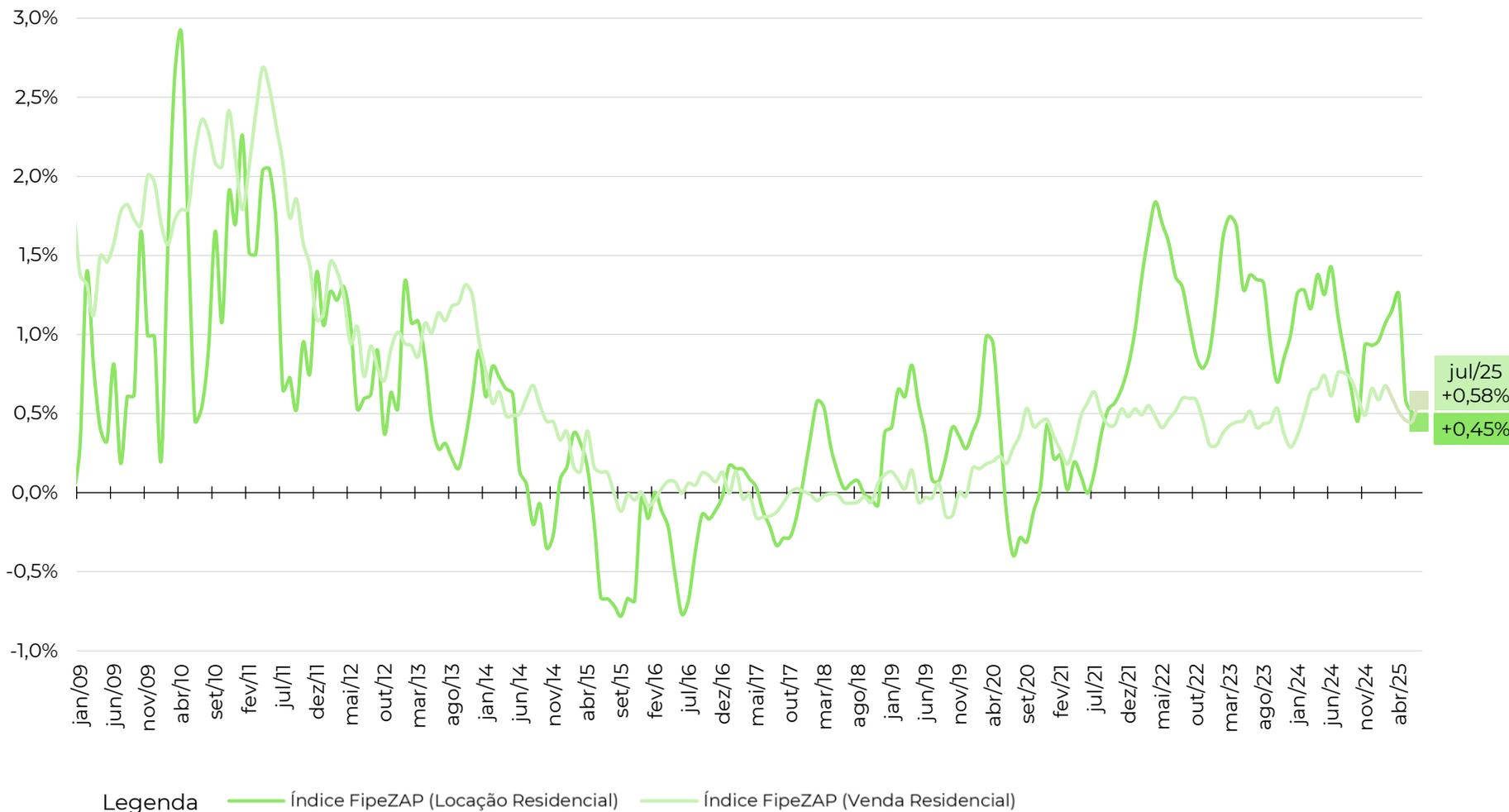
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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)

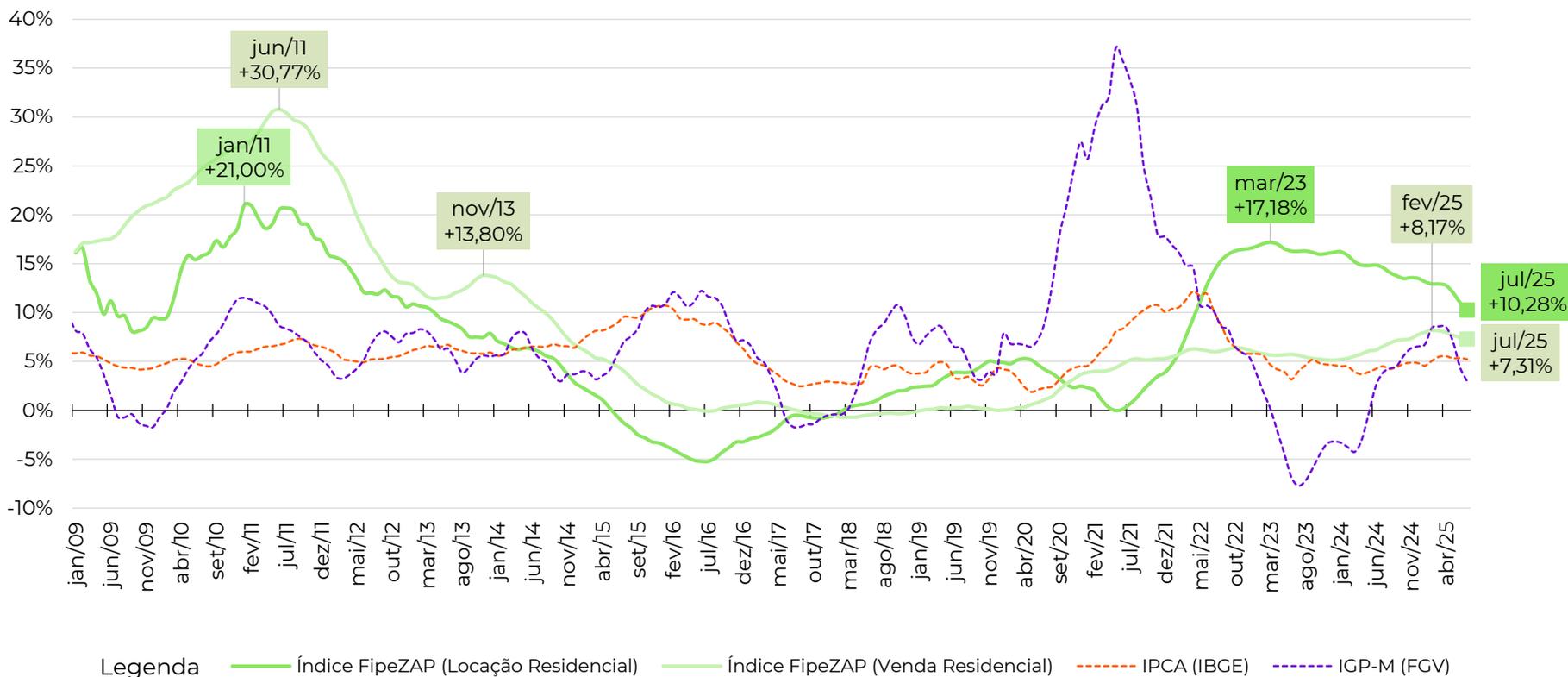


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

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%	+10,28%
● 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%	+7,31%
● 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%	+5,23%
● 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%	+2,96%



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%	+5,23%
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%	+2,96%
● 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%	+10,28%
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%	+10,01%
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%	+9,29%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+14,56%	-1,26%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+33,07%	+20,39%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+26,33%	+14,29%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+14,58%	+9,38%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,20%	+13,29%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+16,17%	+13,72%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,68%	+14,89%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+10,39%	+9,78%
Goânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+9,12%	+10,40%

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

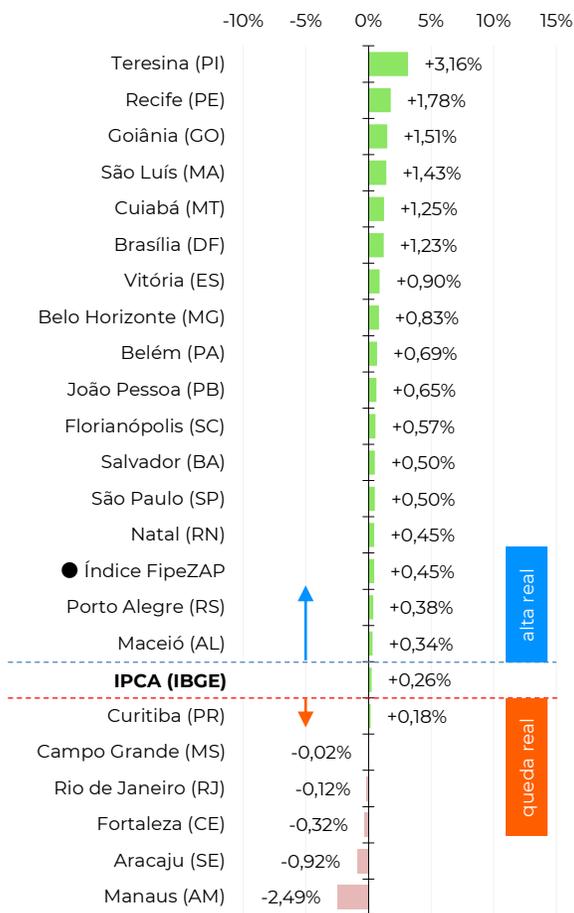
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+5,23%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	+6,54%	+2,96%
● 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%	+10,28%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+26,55%	+7,09%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+10,15%	+12,72%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+3,35%	+9,75%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,85%	+10,69%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+9,48%	+10,03%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+10,75%	-0,06%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+13,50%	+18,42%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+13,31%	+15,79%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+11,04%	+10,73%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,30%	+12,02%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,47%	+17,69%

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

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

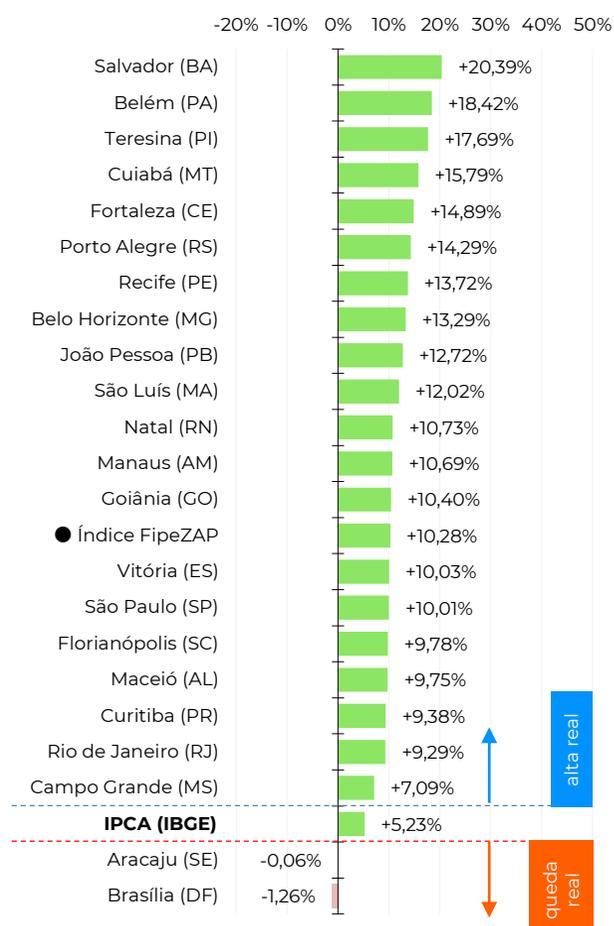
■ Variação no último mês (julho/2025)
Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada no ano (2025)
Comparativo entre capitais no período (%)



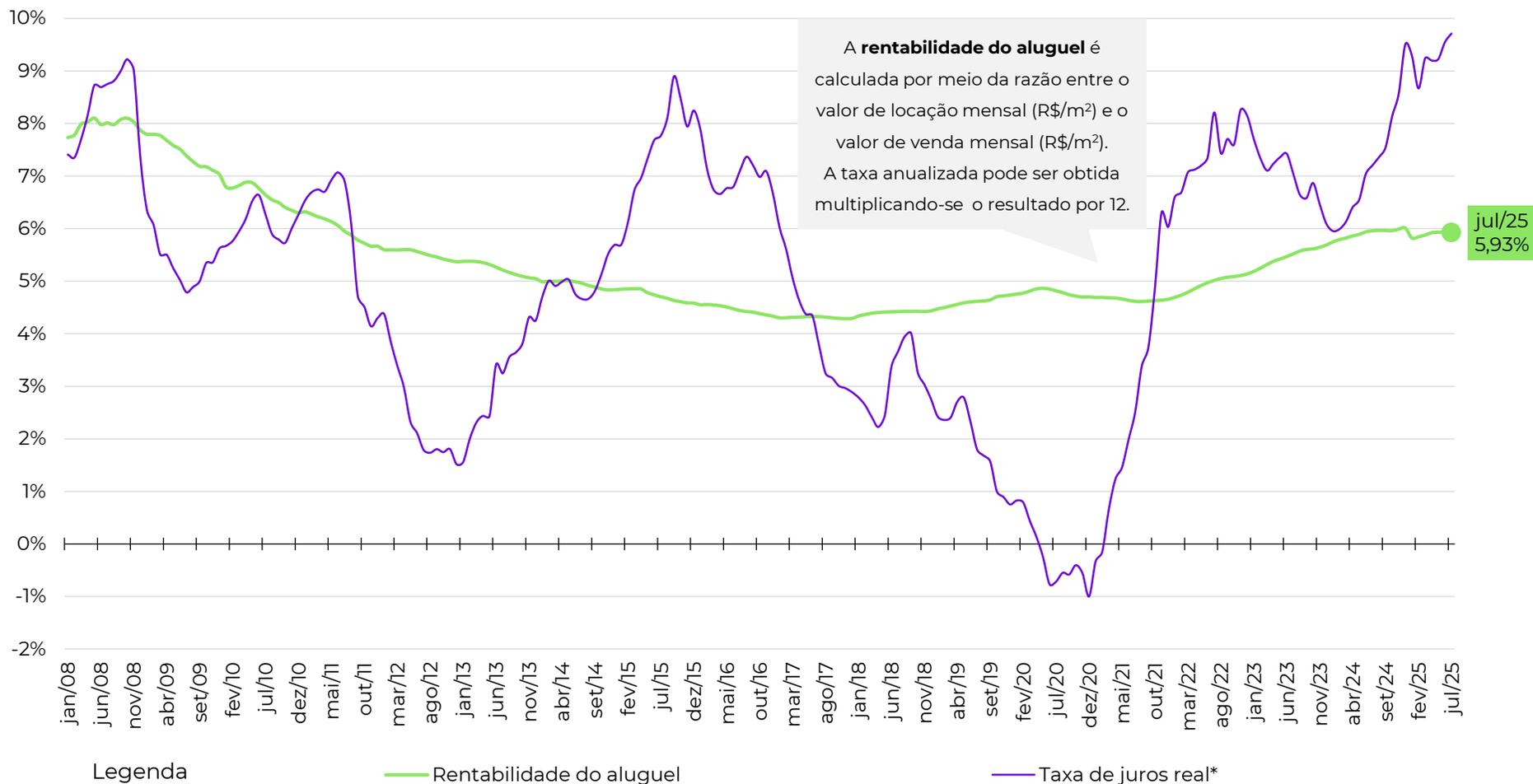
■ Variação acumulada em 12 meses*
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

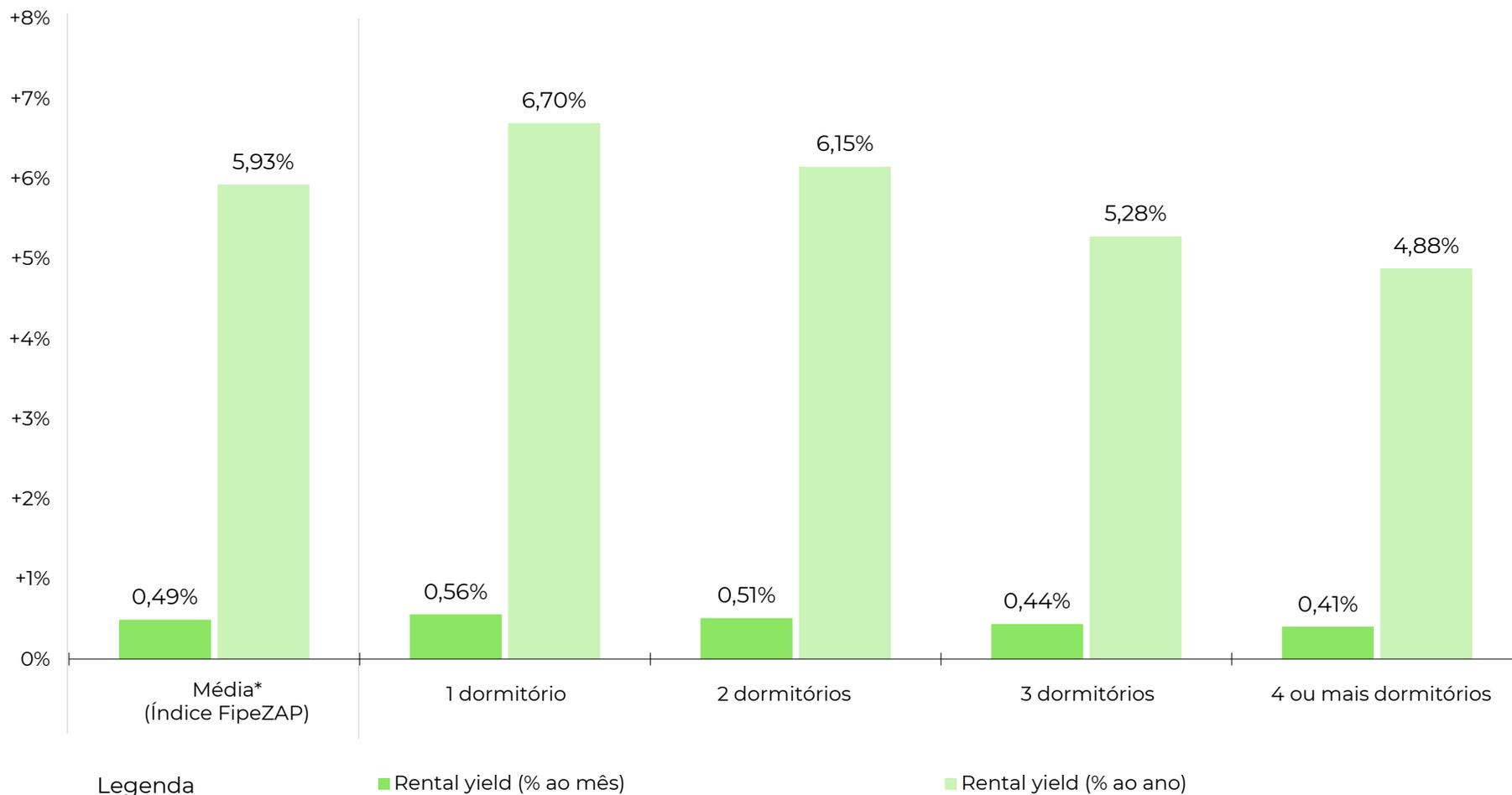
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

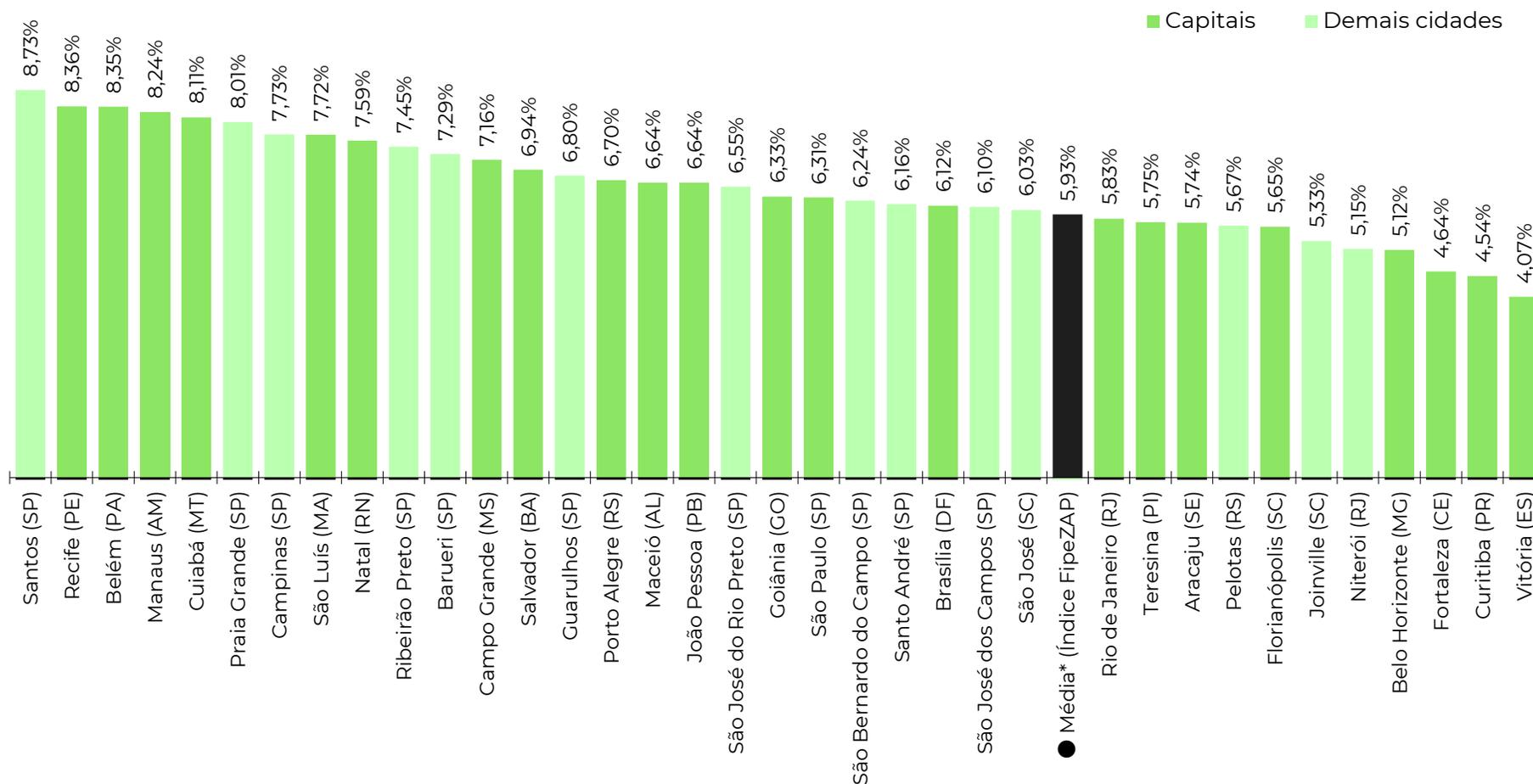
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 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

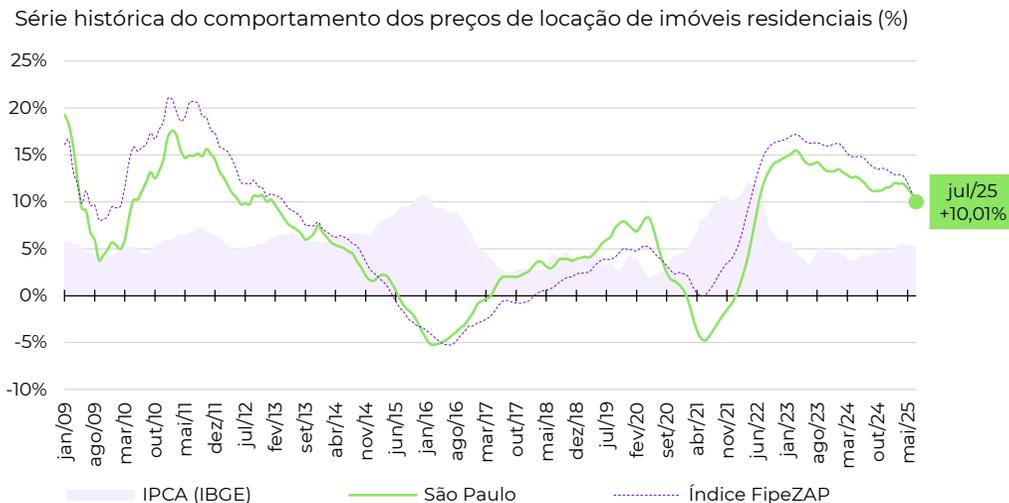
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2025)	116.588 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+0,50% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+6,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,01% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 61,63 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,53% a.m./ 6,31% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



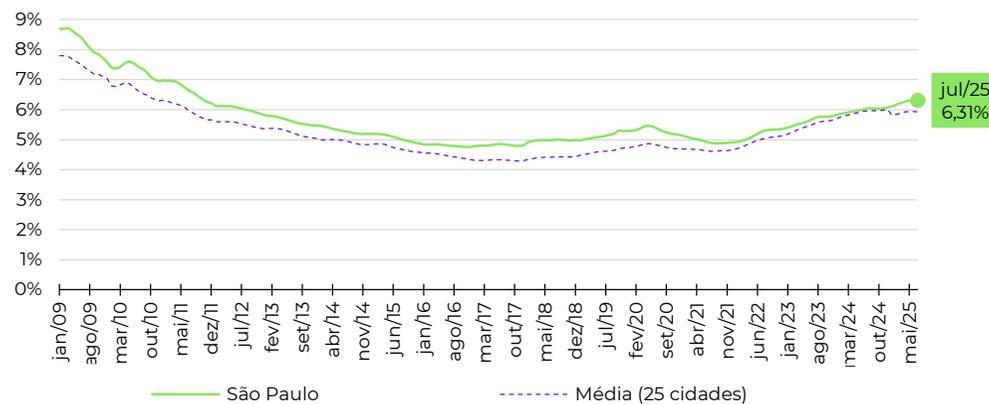
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

Bairro	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
PINHEIROS	R\$ 93,3 / m ²	+5,6%
ITAIM BIBI	R\$ 93,0 / m ²	+8,5%
JARDINS	R\$ 83,0 / m ²	+18,0%
MOEMA	R\$ 80,5 / m ²	+7,9%
PARAISO	R\$ 80,0 / m ²	+6,4%
VILA MARIANA	R\$ 74,3 / m ²	+11,1%
BELA VISTA	R\$ 72,3 / m ²	+11,2%
PERDIZES	R\$ 65,6 / m ²	+12,9%
VILA ANDRADE	R\$ 50,1 / m ²	+4,7%
SANTANA	R\$ 44,6 / m ²	+13,5%

■ 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

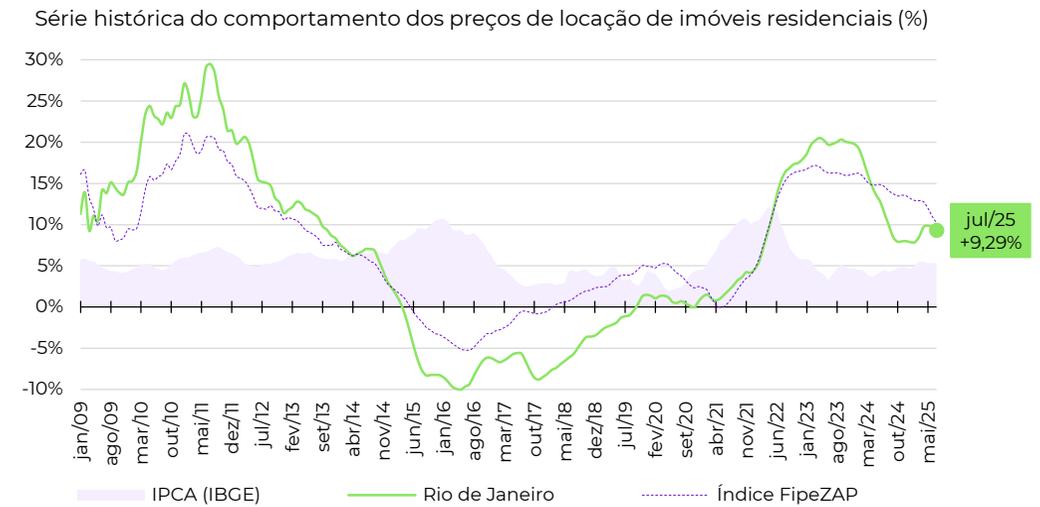
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2025)	12.406 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	-0,12% ▼
Varição acumulada no ano (2025)	+7,37% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,29% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 53,23 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,49% a.m./ 5,83% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

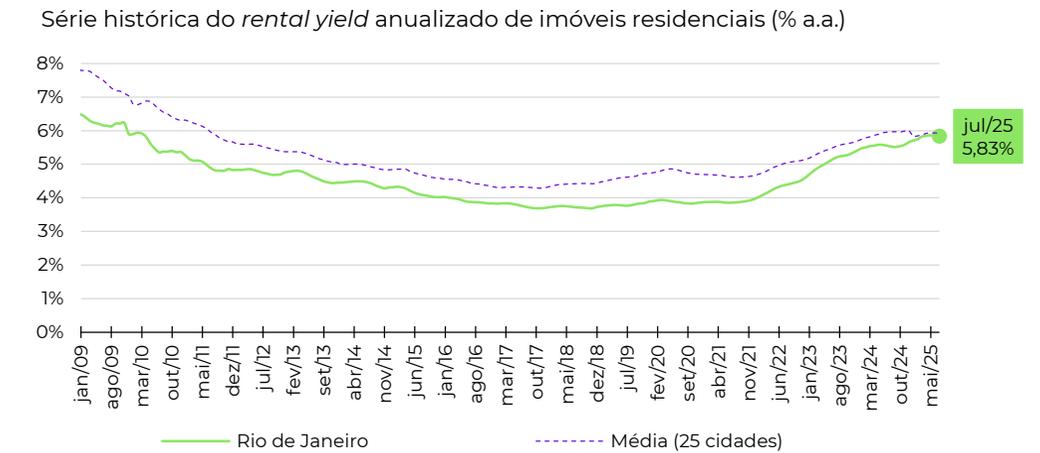


■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

Bairro	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 113,9 /m ²	+9,5%
IPANEMA	R\$ 105,7 /m ²	+8,8%
LAGOA	R\$ 74,9 /m ²	+13,6%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 67,7 /m ²	+5,3%
COPACABANA	R\$ 63,6 /m ²	+18,8%
BOTAFOGO	R\$ 63,1 /m ²	+2,3%
FLAMENGO	R\$ 58,4 /m ²	+9,4%
LARANJEIRAS	R\$ 53,7 /m ²	+16,9%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 40,4 /m ²	+4,5%
TIJUCA	R\$ 34,3 /m ²	+7,5%

■ 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)	2.817,4 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 (julho/2025)	1.120 anúncios
Variação no mês (julho/2025)	+1,23% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	-0,88% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,26% ▼
Preço médio (julho/2025)	R\$ 47,29 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,51% a.m./ 6,12% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

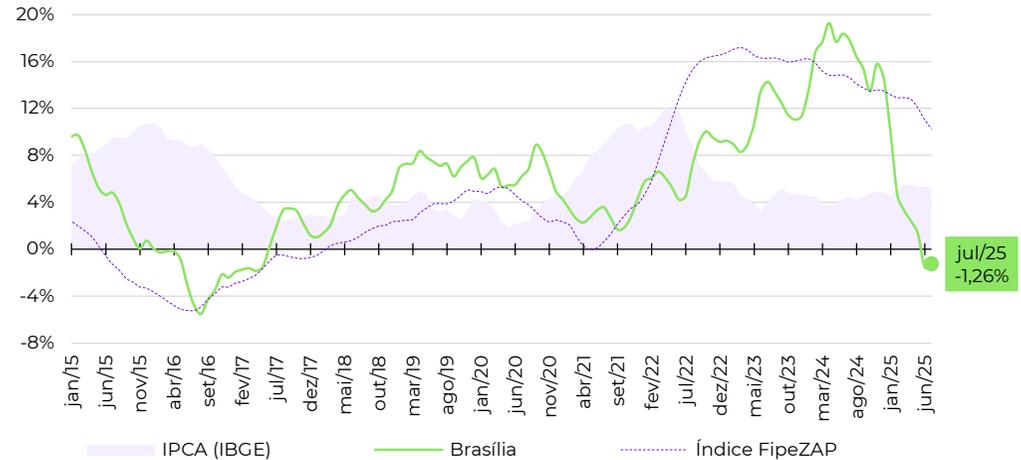
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 70,4 / m ²	+7,3%
ASA NORTE	R\$ 55,9 / m ²	+3,1%
LAGO NORTE	R\$ 55,4 / m ²	+28,7%
AGUAS CLARAS	R\$ 44,8 / m ²	+12,7%
ASA SUL	R\$ 38,1 / m ²	-25,2%
GAMA	R\$ 30,9 / m ²	+8,2%
TAGUATINGA SUL	R\$ 29,3 / m ²	+11,8%
GUARA SUL	R\$ 29,0 / m ²	+18,1%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 25,8 / m ²	+16,7%
CEILANDIA SUL	R\$ 25,0 / m ²	+25,4%

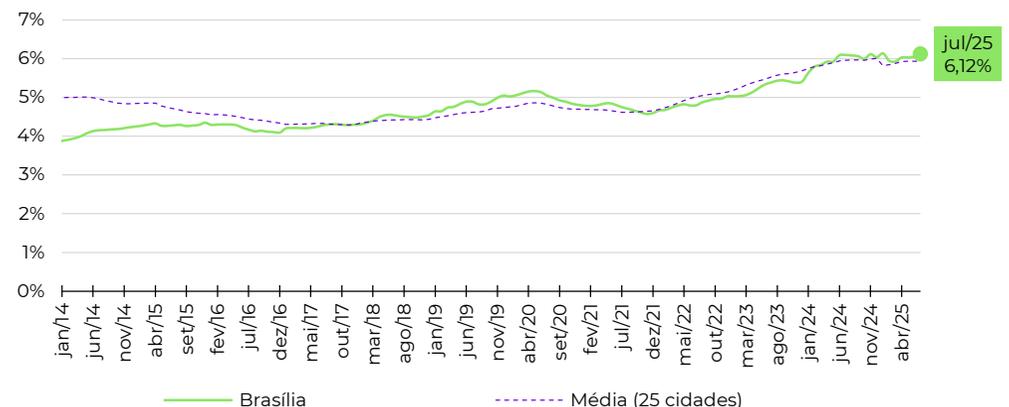
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ 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 (julho/2025)	5.102 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+0,50% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+5,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+20,39% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 48,21 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,58% a.m./ 6,94% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

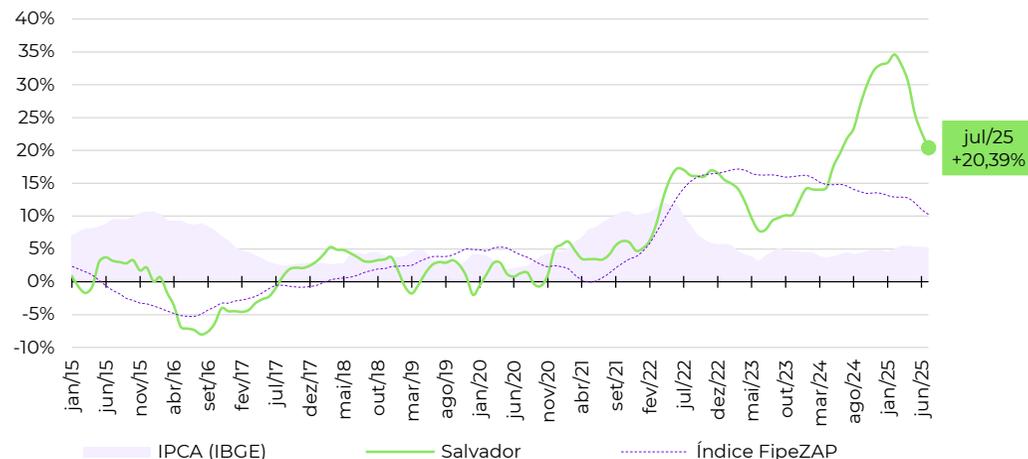
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 64,9 /m ²	+23,6%
ONDINA	R\$ 63,1 /m ²	+16,6%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 52,6 /m ²	+9,7%
IMBUI	R\$ 50,0 /m ²	+8,1%
PERNAMBUES	R\$ 47,4 /m ²	-2,9%
RIO VERMELHO	R\$ 47,3 /m ²	+25,9%
COSTA AZUL	R\$ 46,9 /m ²	+30,1%
BROTAS	R\$ 46,6 /m ²	+35,8%
PITUBA	R\$ 43,9 /m ²	+17,1%
GRACA	R\$ 42,3 /m ²	+15,8%

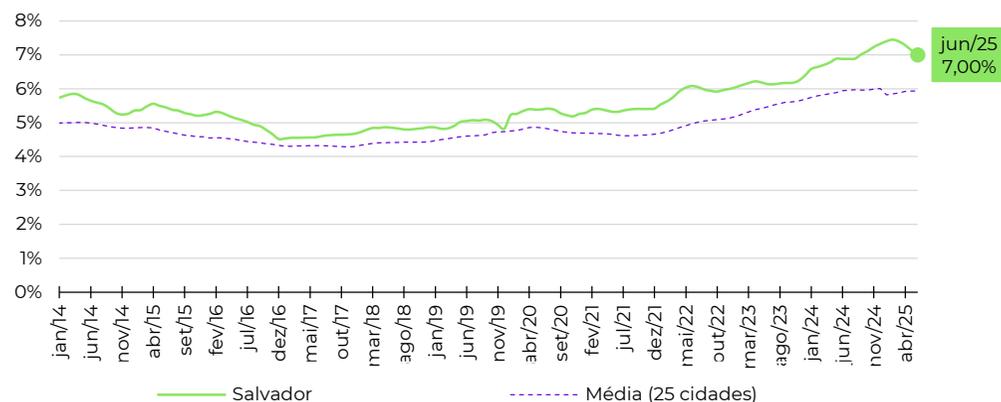
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	1.332,8 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 Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2025)	9.950 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+0,38% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+3,30% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,29% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 42,05 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,56% a.m./ 6,70% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

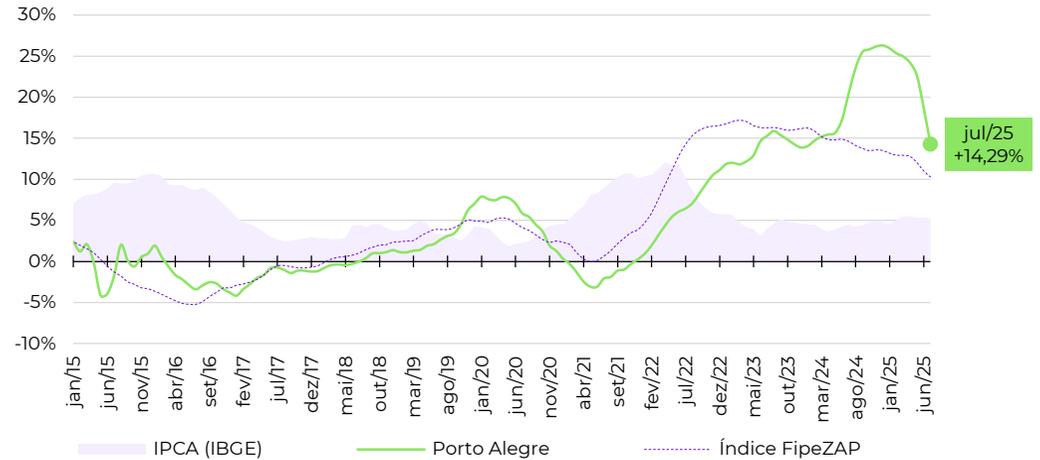
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
MONTSERRAT R\$ 64,8 /m ²	+19,6%
RIO BRANCO R\$ 56,7 /m ²	+21,4%
PRAIA DE BELAS R\$ 55,9 /m ²	+2,7%
MOINHOS DE VENTO R\$ 55,4 /m ²	+36,3%
PETROPOLIS R\$ 50,7 /m ²	+8,7%
BELA VISTA R\$ 50,2 /m ²	+10,1%
PARTENON R\$ 40,0 /m ²	+10,4%
MENINO DEUS R\$ 37,3 /m ²	+9,1%
CENTRO HISTORICO R\$ 31,9 /m ²	+12,2%
SANTA TEREZA R\$ 27,2 /m ²	+0,4%

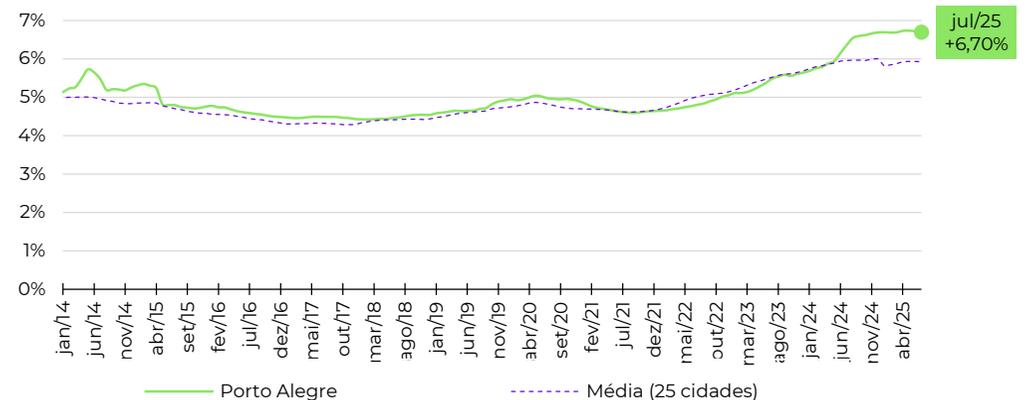
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

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 Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (julho/2025)	3.498 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+0,18% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+6,88% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,38% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 44,71 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,38% a.m./ 4,54% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

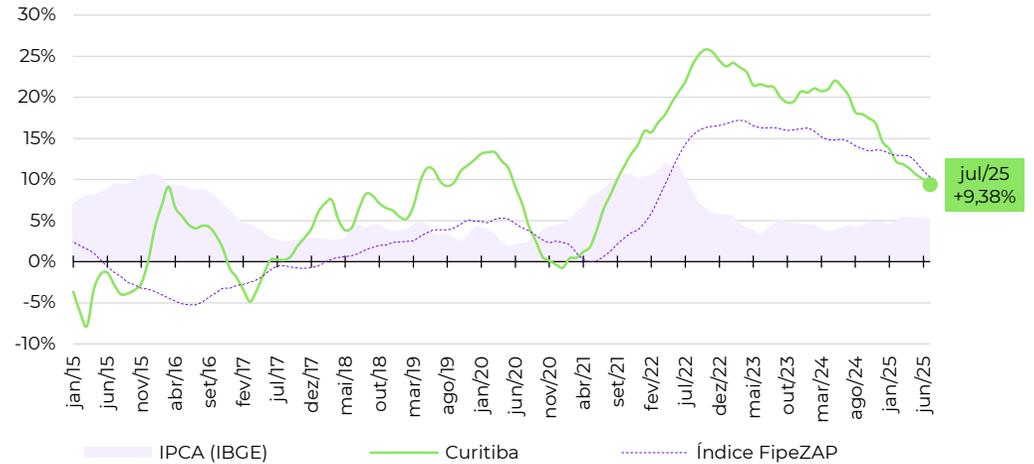
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
CENTRO	R\$ 48,0 / m ²	+16,2%
JUVEVE	R\$ 47,1 / m ²	+21,8%
CENTRO CIVICO	R\$ 47,1 / m ²	-6,4%
BIGORRILHO	R\$ 45,0 / m ²	+11,4%
AGUA VERDE	R\$ 44,8 / m ²	+2,1%
PORTAO	R\$ 43,9 / m ²	+19,2%
BATEL	R\$ 43,5 / m ²	+3,1%
CABRAL	R\$ 42,6 / m ²	+22,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 40,2 / m ²	+10,5%
AHU	R\$ 35,9 / m ²	+1,9%

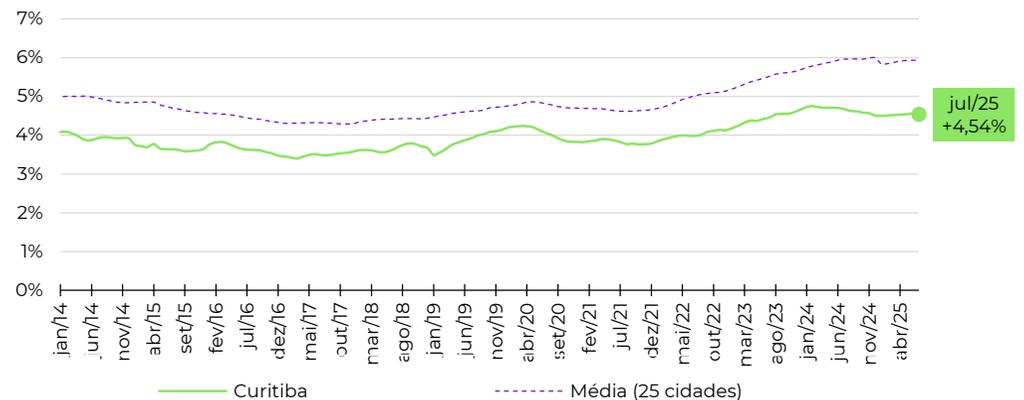
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 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)	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 (julho/2025)	7.466 anúncios
Variação no mês (julho/2025)	+0,83% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+9,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,29% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 47,24 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,43% a.m./ 5,12% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

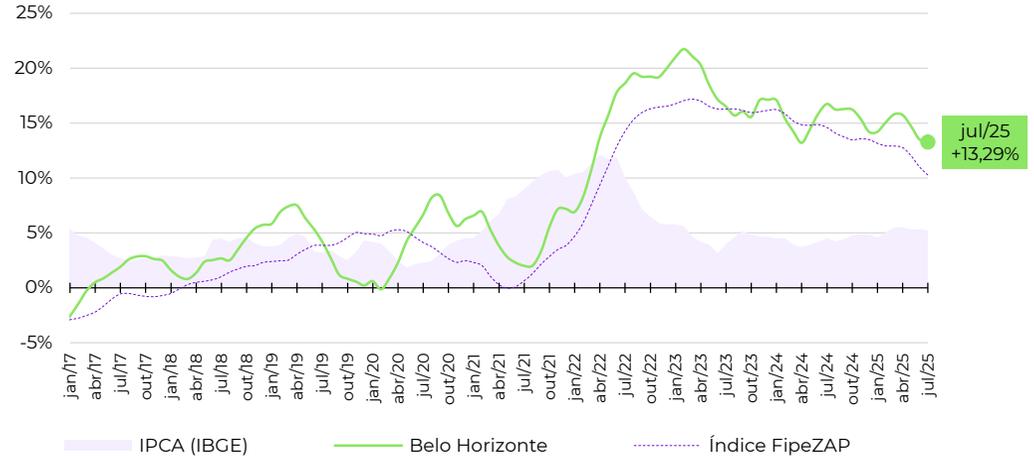
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
SAVASSI R\$ 67,5 /m ²	+15,6%
SANTO AGOSTINHO R\$ 67,4 /m ²	+2,9%
BELVEDERE R\$ 63,8 /m ²	+14,6%
LOURDES R\$ 59,0 /m ²	+12,7%
FUNCIONARIOS R\$ 54,0 /m ²	+2,6%
BURITIS R\$ 49,1 /m ²	+11,8%
SERRA R\$ 48,9 /m ²	+32,7%
SION R\$ 42,6 /m ²	+15,0%
SANTA LUCIA R\$ 41,7 /m ²	+8,7%
SANTO ANTONIO R\$ 38,3 /m ²	+15,5%

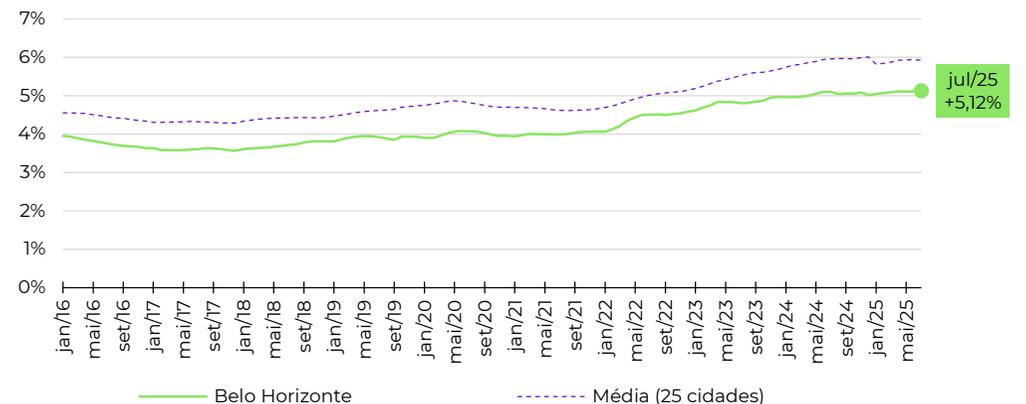
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (julho/2025)	6.774 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+1,78% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+7,91% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,72% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 59,83 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,70% a.m./ 8,36% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

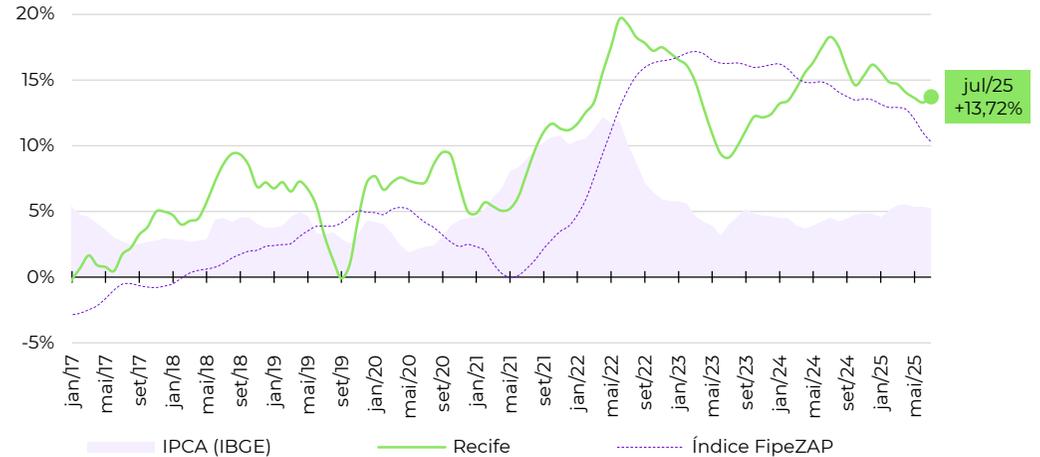
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
PINA	R\$ 74,6 / m ²	+12,1%
PARNAMIRIM	R\$ 70,1 / m ²	+26,5%
BOA VIAGEM	R\$ 64,1 / m ²	+15,3%
ESPINHEIRO	R\$ 59,7 / m ²	+6,7%
TAMARINEIRA	R\$ 56,5 / m ²	+0,8%
SANTO AMARO	R\$ 55,4 / m ²	-0,4%
MADALENA	R\$ 55,2 / m ²	+14,0%
GRACAS	R\$ 54,5 / m ²	+2,1%
CASA AMARELA	R\$ 51,3 / m ²	+11,0%
CORDEIRO	R\$ 37,5 / m ²	+43,8%

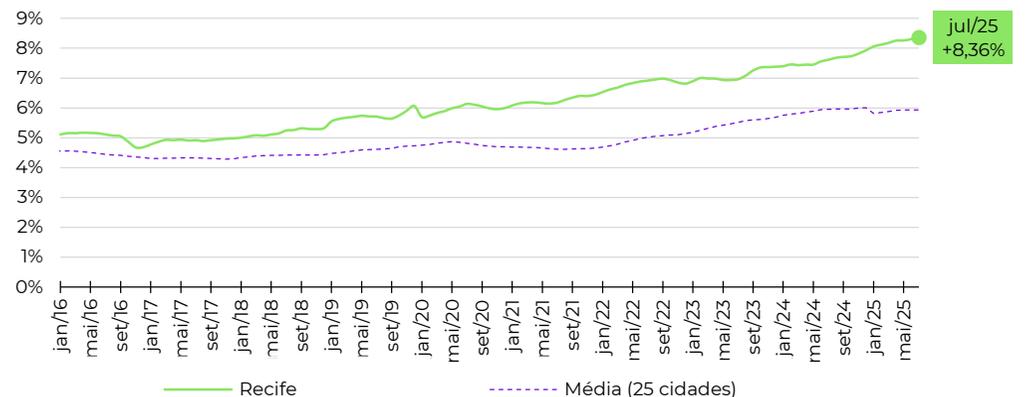
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (julho/2025)	2.878 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	-0,32% ▼
Varição acumulada no ano (2025)	+7,34% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,89% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 35,42 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,39% a.m./ 4,64% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

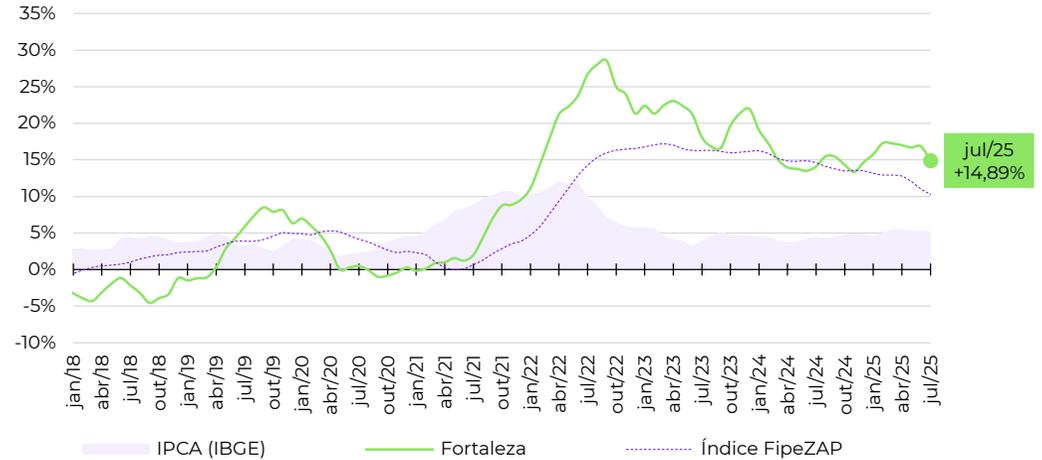
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
ENGENHEIRO LUCIANO...	R\$ 50,2 /m ²	+21,2%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 48,7 /m ²	+19,9%
MUCURIBE	R\$ 46,5 /m ²	+0,9%
COCO	R\$ 39,8 /m ²	+24,5%
DIONISIO TORRES	R\$ 32,2 /m ²	+4,8%
ALDEOTA	R\$ 31,1 /m ²	+4,0%
CENTRO	R\$ 28,9 /m ²	+21,2%
PAPICU	R\$ 28,6 /m ²	+22,2%
FATIMA	R\$ 27,9 /m ²	+27,5%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 22,9 /m ²	+6,5%

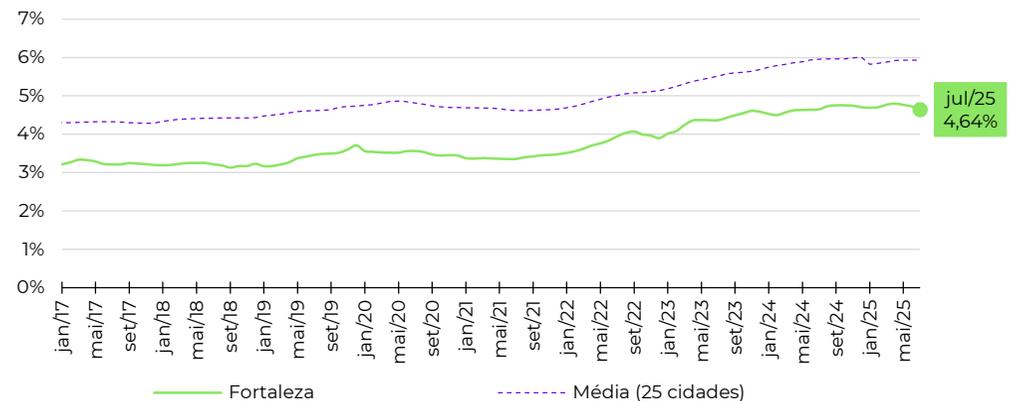
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (julho/2025)	4.751 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+0,57% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+7,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,78% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 58,64 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,47% a.m./ 5,65% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

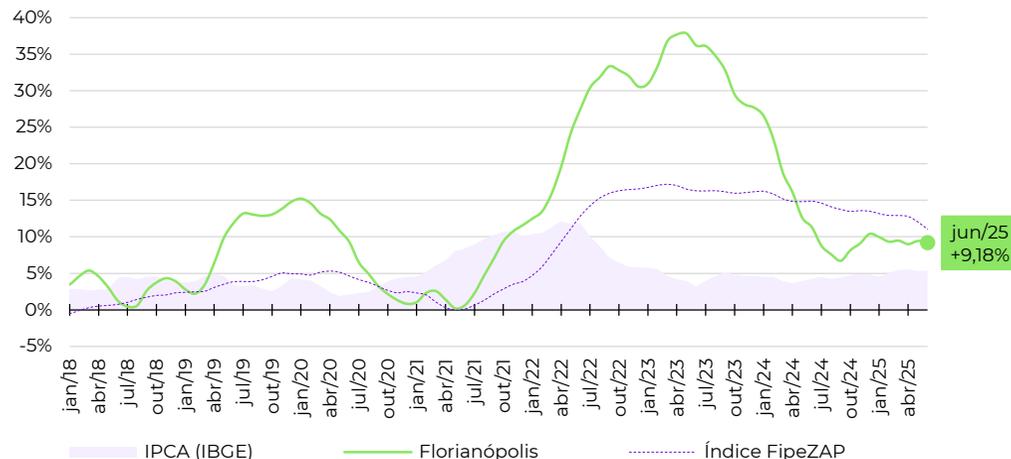
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
AGRONOMICA R\$ 65,1 /m ²	+7,0%
CENTRO R\$ 61,7 /m ²	+5,1%
CORREGO GRANDE R\$ 60,3 /m ²	+9,5%
SACO DOS LIMOES R\$ 58,2 /m ²	+5,5%
TRINDADE R\$ 57,0 /m ²	+11,2%
ITACORUBI R\$ 56,9 /m ²	+9,8%
COQUEIROS R\$ 52,8 /m ²	+26,4%
ESTREITO R\$ 47,1 /m ²	+8,8%
INGLESES DO RIO VERMELHO R\$ 46,0 /m ²	+11,6%
CAPOEIRAS R\$ 41,7 /m ²	+9,8%

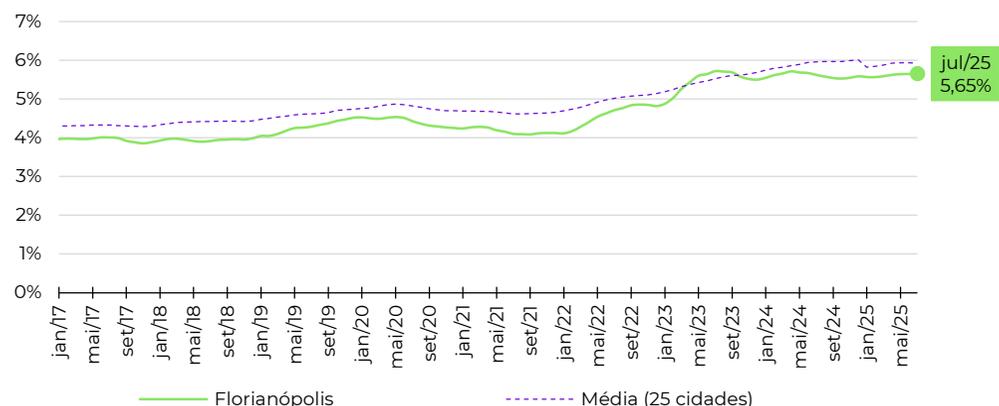
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (julho/2025)	4.232 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+1,51% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+7,27% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,40% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 42,45 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,53% a.m./ 6,33% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

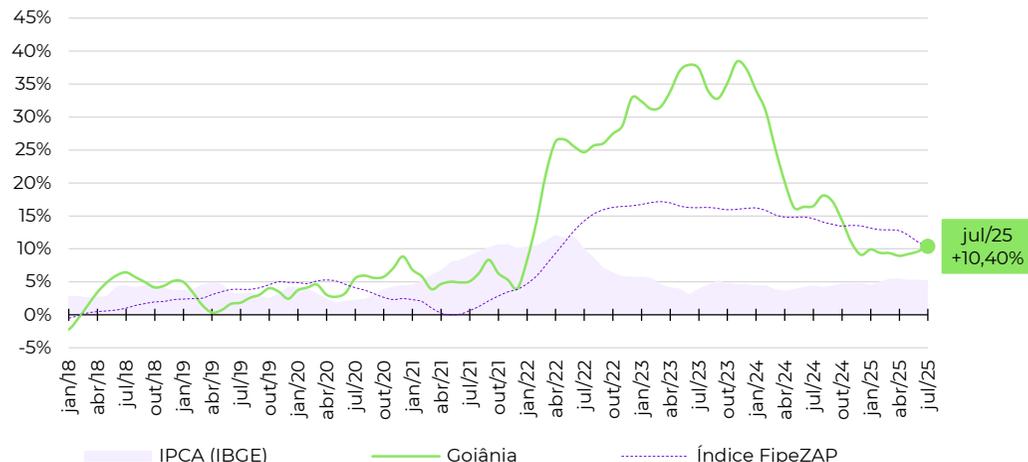
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 64,3 / m ²	+10,7%
JARDIM GOIAS	R\$ 56,5 / m ²	+8,1%
BUENO	R\$ 51,8 / m ²	+11,6%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 43,0 / m ²	+7,8%
OESTE	R\$ 41,7 / m ²	+10,6%
LESTE UNIVERSITARIO	R\$ 36,7 / m ²	+5,8%
JARDIM AMERICA	R\$ 35,1 / m ²	+19,9%
NOVA SUICA	R\$ 32,7 / m ²	+32,0%
CENTRAL	R\$ 27,8 / m ²	+22,2%
AEROPORTO	R\$ 27,7 / m ²	+19,0%

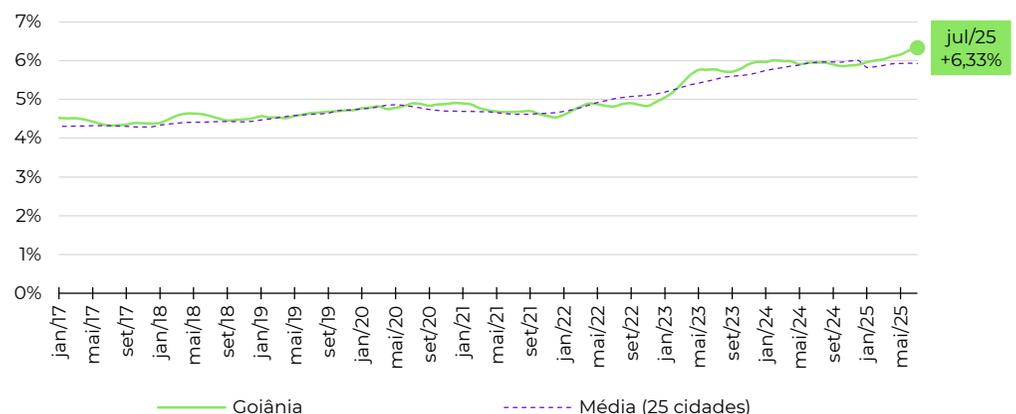
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Índice 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)	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 Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (julho/2025)	869 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+0,90% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+8,66% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,03% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 49,03 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,34% a.m./ 4,07% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

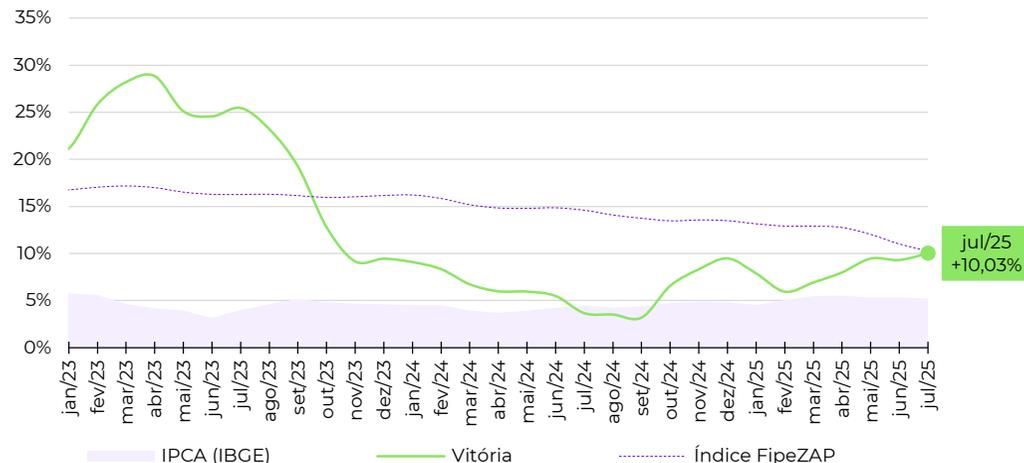
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
SANTA LUCIA	R\$ 61,8 / m ²	+103,6%
MATA DA PRAIA	R\$ 55,3 / m ²	+10,5%
PRAIA DO CANTO	R\$ 52,0 / m ²	+16,1%
ENSEADA DO SUA	R\$ 48,5 / m ²	-13,3%
BARRO VERMELHO	R\$ 48,0 / m ²	+0,4%
JARDIM CAMBURI	R\$ 46,5 / m ²	+11,6%
SANTA HELENA	R\$ 46,2 / m ²	+1,4%
BENTO FERREIRA	R\$ 41,3 / m ²	-0,7%

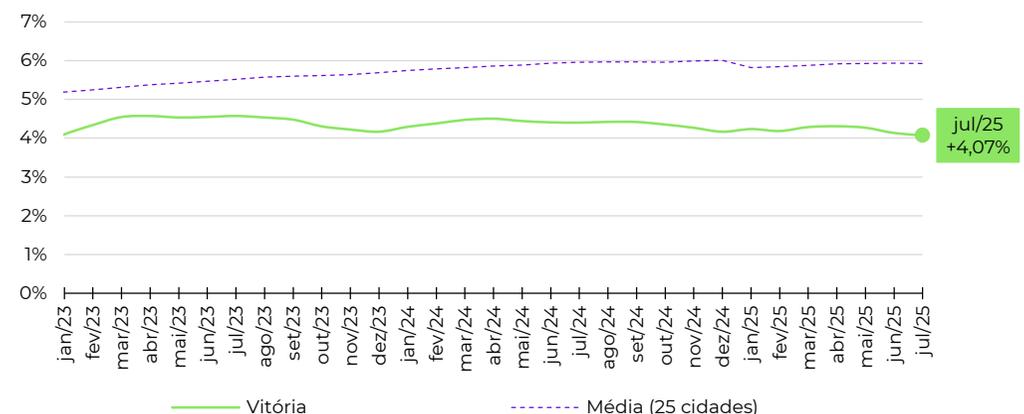
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 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)	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 (julho/2025)	277 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	-0,02% ▼
Varição acumulada no ano (2025)	+12,67% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,09% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 37,39 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,60% a.m./ 7,16% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

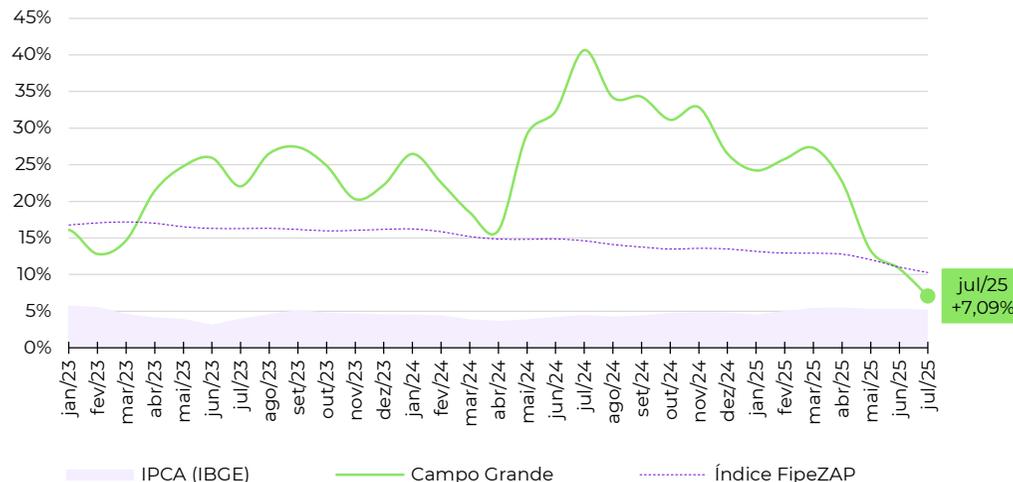
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 94,2 / m ²	+1,9%
TIRADENTES	R\$ 35,1 / m ²	+34,8%
SAO FRANCISCO	R\$ 34,4 / m ²	-1,4%
PIONEIROS	R\$ 32,2 / m ²	-4,9%
CENTRO	R\$ 29,9 / m ²	+59,0%
RITA VIEIRA	R\$ 28,9 / m ²	+0,1%

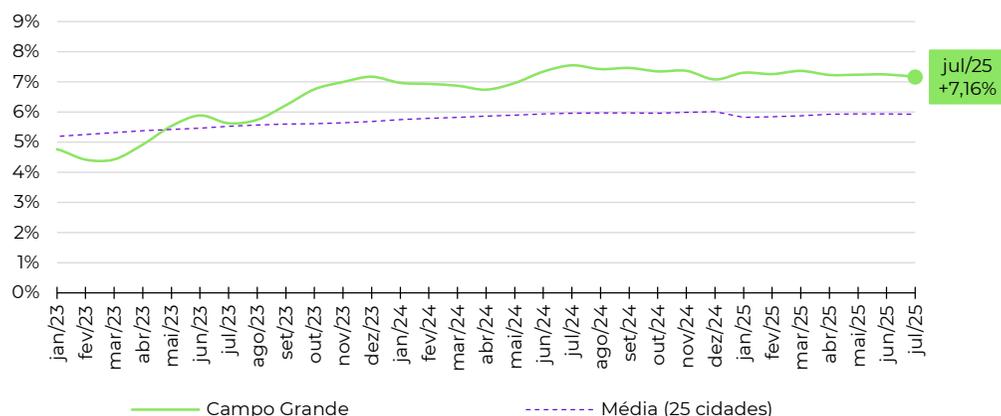
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (julho/2025)	1.976 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+1,25% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+10,02% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,79% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 44,46 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,68% a.m./ 8,11% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

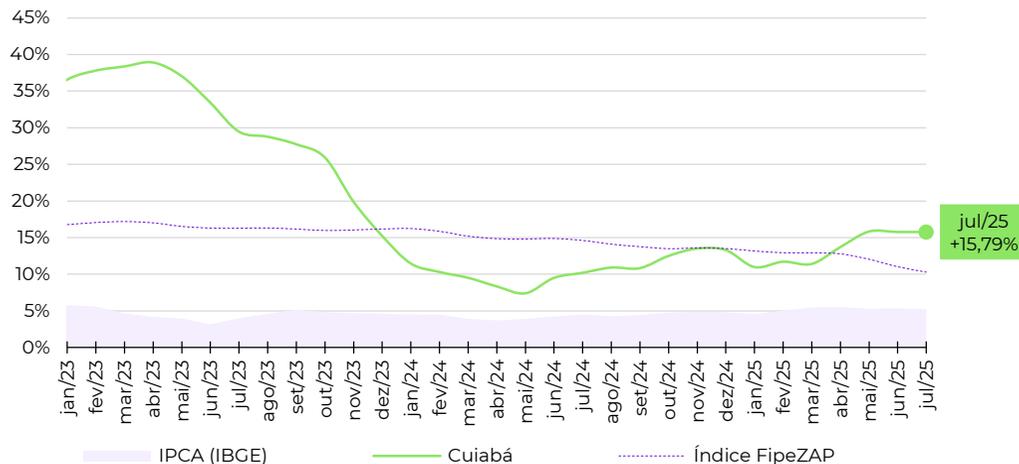
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
DUQUE DE CAXIAS R\$ 66,4 /m ²	+31,3%
DESPRAIADO R\$ 50,5 /m ²	+11,8%
DA GOIABEIRA R\$ 46,2 /m ²	+34,2%
RIBEIRAO DO LIPA R\$ 45,4 /m ²	-1,9%
DO PORTO R\$ 39,9 /m ²	+1,6%
CIDADE ALTA R\$ 39,5 /m ²	+6,9%
DO QUILOMBO R\$ 38,2 /m ²	+5,5%
AREA DE EXPANSAO URBANA R\$ 37,4 /m ²	-4,8%
DOS ARAES R\$ 35,5 /m ²	+32,9%
CENTRO NORTE R\$ 34,4 /m ²	+13,8%

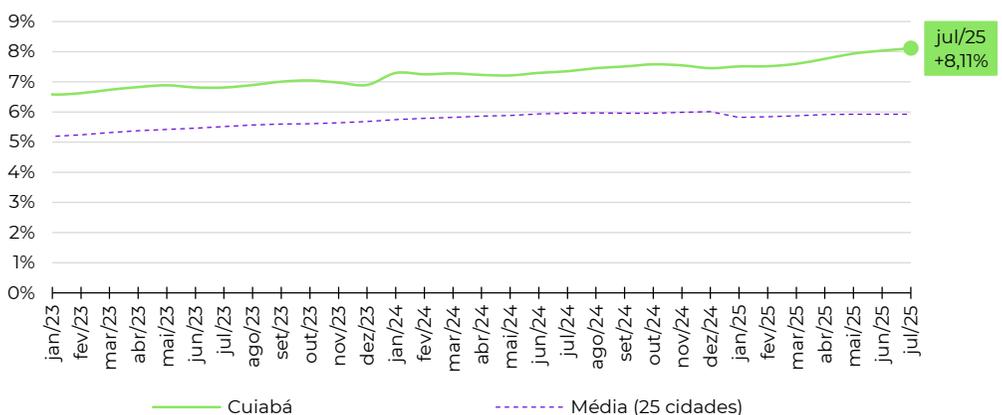
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (julho/2025)	517 anúncios
Variação no mês (julho/2025)	-0,92% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+7,76% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-0,06% ▼
Preço médio (julho/2025)	R\$ 25,82 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,48% a.m./ 5,74% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

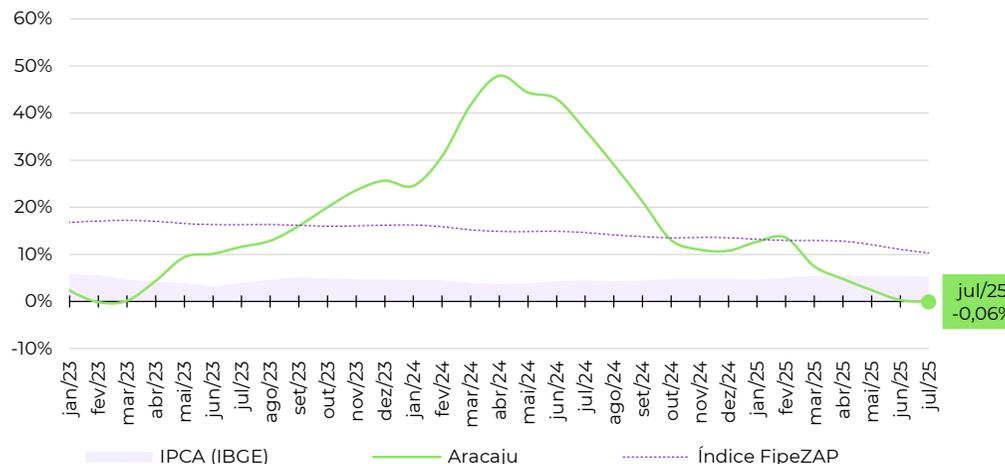
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
ATALAIA	R\$ 38,1 /m ²	+15,1%
JARDINS	R\$ 32,2 /m ²	-16,8%
COROA DO MEIO	R\$ 28,9 /m ²	-17,9%
FAROLANDIA	R\$ 26,9 /m ²	+4,7%
INACIO BARBOSA	R\$ 26,5 /m ²	+10,3%
AEROPORTO	R\$ 25,2 /m ²	-2,7%
LUZIA	R\$ 24,7 /m ²	+7,5%
GRAGERU	R\$ 24,2 /m ²	-5,5%
JABOTIANA	R\$ 23,4 /m ²	+17,9%
TREZE DE JULHO	R\$ 16,0 /m ²	-11,1%

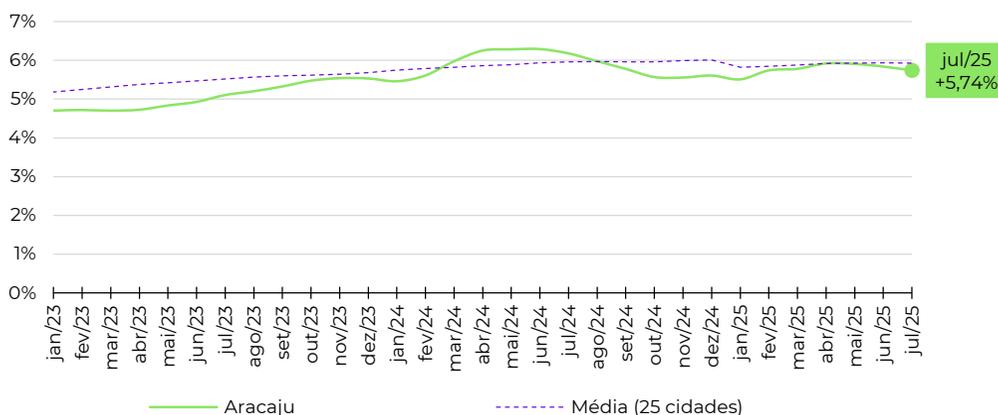
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (julho/2025)	2.368 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+0,65% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+8,69% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,72% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 44,90 /m ²
Rental yield (julho/2025)	0,55% a.m./ 6,64% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

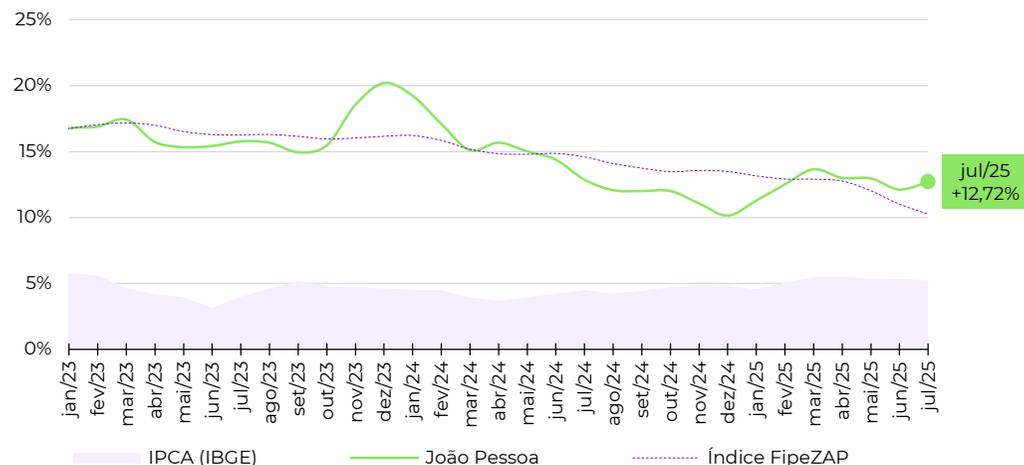
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO R\$ 57,7 /m ²	+10,1%
JARDIM OCEANIA R\$ 51,3 /m ²	+9,5%
BESSA R\$ 47,6 /m ²	+13,4%
MIRAMAR R\$ 46,7 /m ²	+25,8%
ALTIPLANO CABO BRANCO R\$ 46,0 /m ²	+7,4%
MANAIRA R\$ 45,8 /m ²	+14,0%
PORTAL DO SOL R\$ 36,9 /m ²	+29,0%
AERoclUBE R\$ 36,8 /m ²	+11,3%
BANCARIOS R\$ 30,8 /m ²	+11,9%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA R\$ 27,6 /m ²	+11,1%

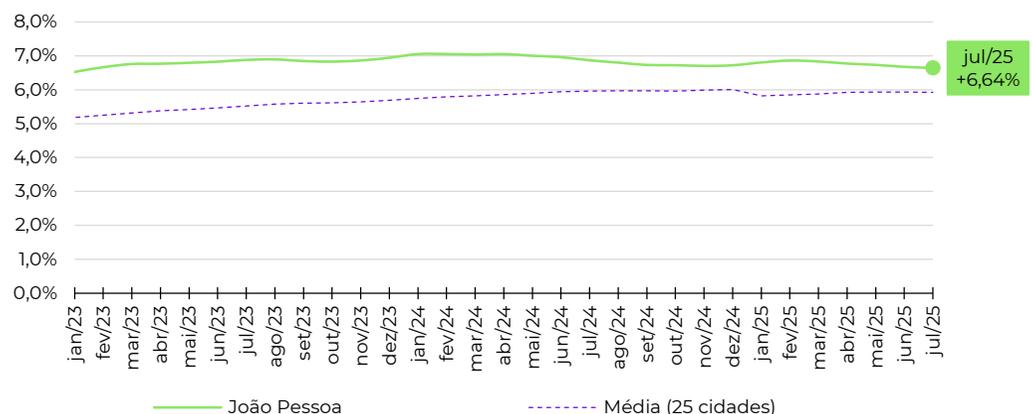
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (julho/2025)	1.927 anúncios
Variação no mês (julho/2025)	+0,34% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,75% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 52,53 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,55% a.m./ 6,64% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

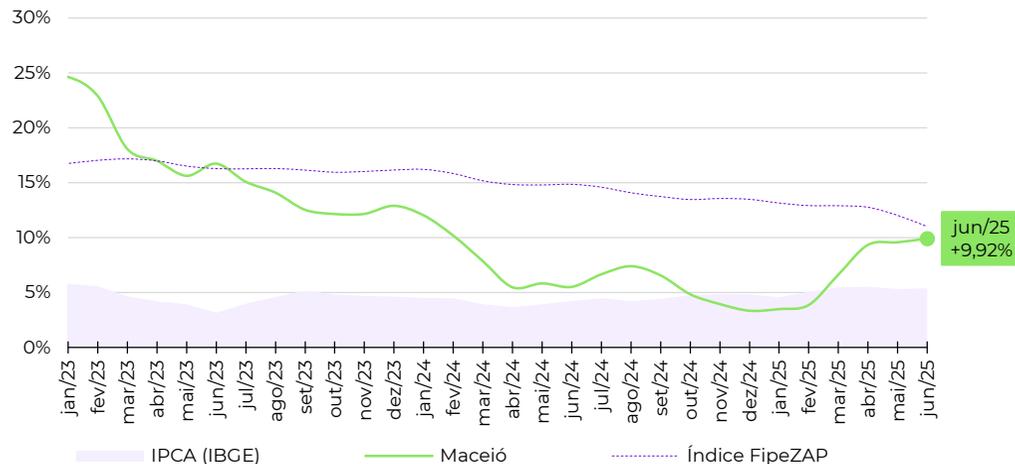
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 67,5 /m ²	+32,4%
JACARECICA	R\$ 64,8 /m ²	+20,9%
PONTA VERDE	R\$ 55,7 /m ²	+8,7%
JATIUCA	R\$ 54,2 /m ²	+5,2%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 53,9 /m ²	+13,8%
POCO	R\$ 51,9 /m ²	+13,8%
FAROL	R\$ 41,9 /m ²	+18,9%
BARRO DURO	R\$ 37,3 /m ²	-17,6%
SERRARIA	R\$ 35,7 /m ²	-6,4%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 35,0 /m ²	+18,6%

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.

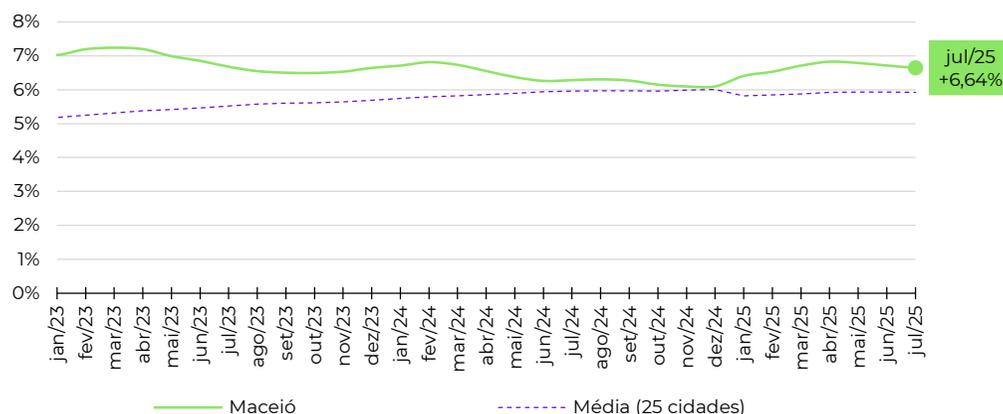
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (julho/2025)	1.632 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+0,45% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+6,40% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,73% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 39,24 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,63% a.m./ 7,59% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

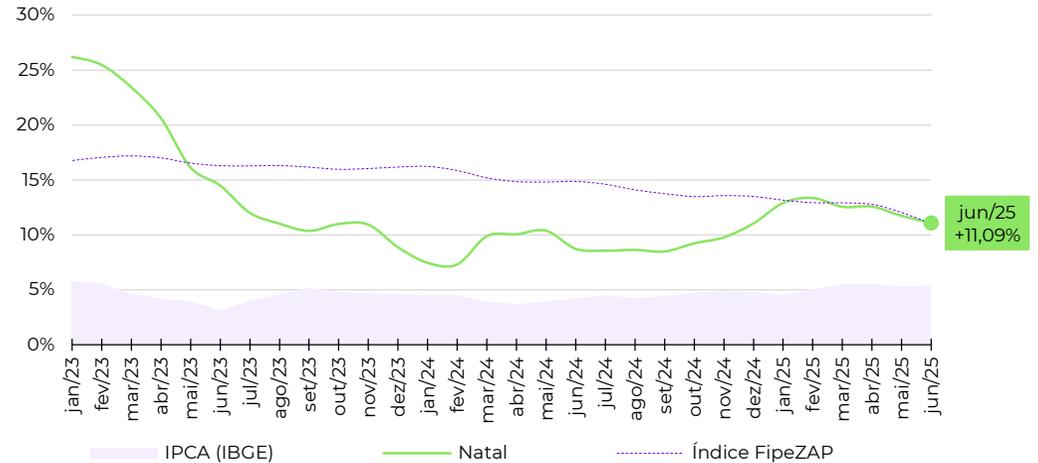
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 49,1 /m ²	+1,5%
LAGOA NOVA	R\$ 42,1 /m ²	+17,1%
PETROPOLIS	R\$ 40,6 /m ²	+13,4%
BARRO VERMELHO	R\$ 38,0 /m ²	+35,3%
CANDELARIA	R\$ 36,8 /m ²	+13,2%
CAPIM MACIO	R\$ 36,1 /m ²	+0,8%
TIROL	R\$ 32,0 /m ²	+1,4%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 31,8 /m ²	-8,0%
NEOPOLIS	R\$ 31,5 /m ²	+3,0%
PITIMBU	R\$ 30,4 /m ²	+4,4%

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.

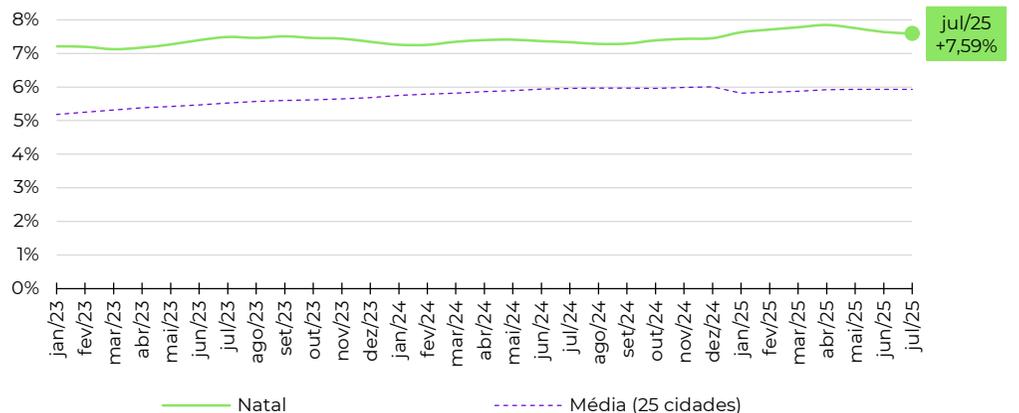
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (julho/2025)	2.796 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+1,43% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+6,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,02% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 55,21 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,64% a.m./ 7,72% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

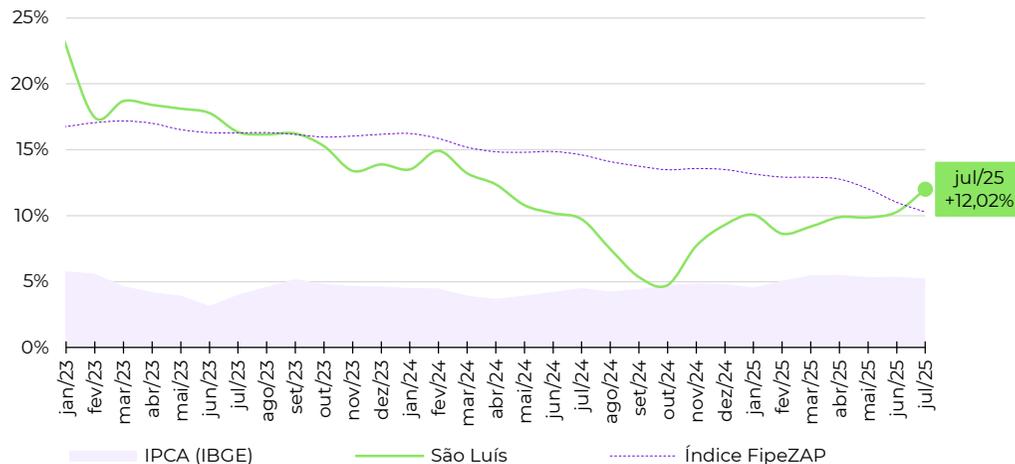
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
SAO MARCOS R\$ 76,2 /m ²	+1,8%
PONTA D'AREIA R\$ 69,4 /m ²	+6,5%
PONTA DO FAROL R\$ 67,2 /m ²	+6,1%
CALHAU R\$ 64,0 /m ²	+11,6%
RENASCENCA R\$ 54,5 /m ²	+10,0%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA R\$ 49,1 /m ²	+14,2%
OLHO D'AGUA R\$ 47,7 /m ²	+5,4%
COHAMA R\$ 41,9 /m ²	+7,3%
ANGELIM R\$ 40,0 /m ²	0,0%
TURU R\$ 36,4 /m ²	+8,8%

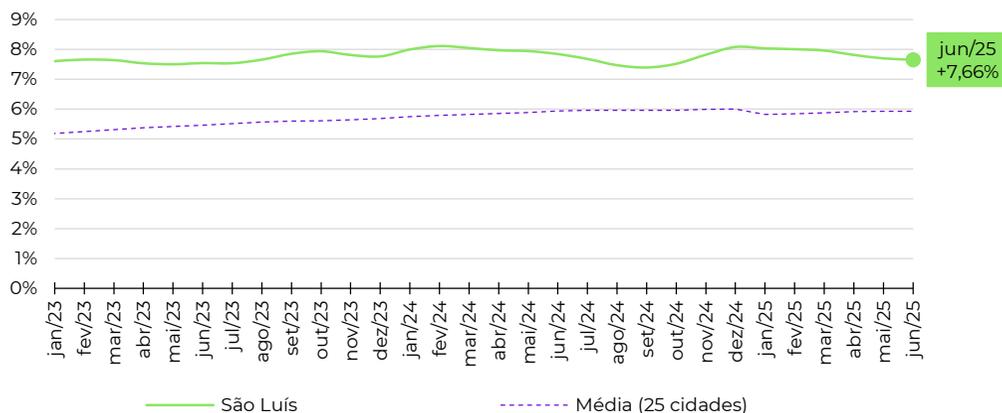
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (julho/2025)	1.191 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+3,16% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+11,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,69% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 24,43 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,48% a.m./ 5,75% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

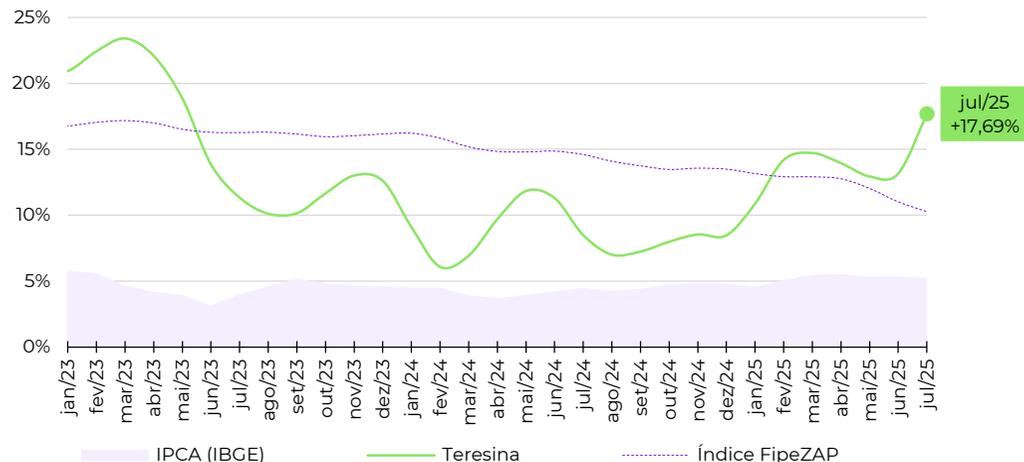
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 41,2 /m ²	+55,7%
JOQUEI	R\$ 38,9 /m ²	+41,3%
PLANALTO	R\$ 28,1 /m ²	+41,5%
CRISTO REI	R\$ 26,1 /m ²	+32,9%
ININGA	R\$ 25,7 /m ²	+12,6%
URUGUAI	R\$ 25,6 /m ²	+8,0%
SANTA ISABEL	R\$ 22,3 /m ²	+13,7%
PEDRA MOLE	R\$ 18,0 /m ²	+4,1%
CENTRO	R\$ 17,5 /m ²	+4,7%
MORADA NOVA	R\$ 14,2 /m ²	+2,0%

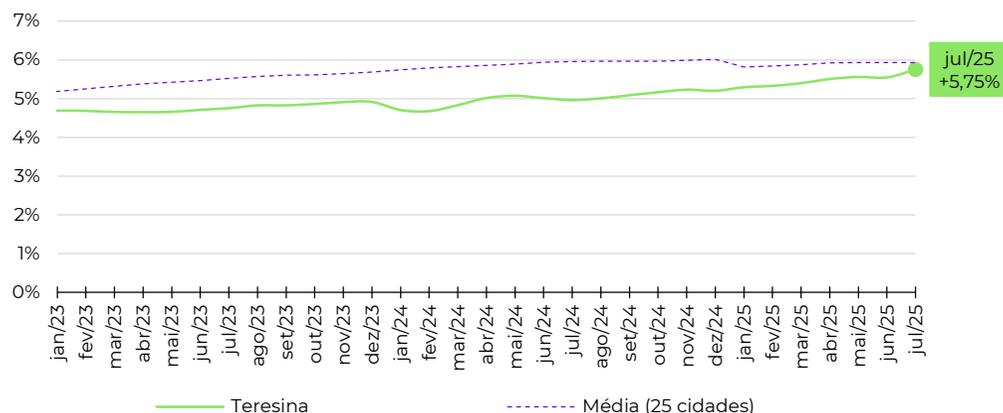
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ 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 (julho/2025)	1.484 anúncios
Varição no mês (julho/2025)	+0,69% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+9,69% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+18,42% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 59,40 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,70% a.m./ 8,35% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

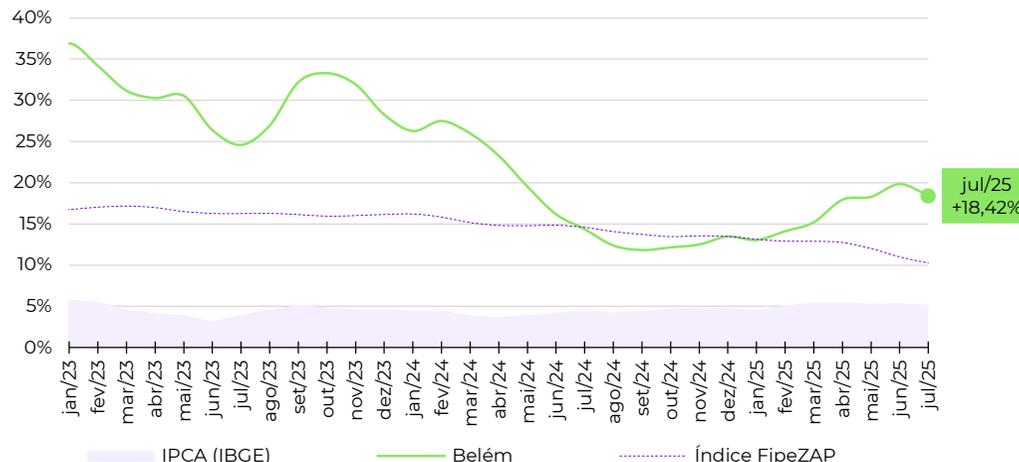
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2025	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 68,8 /m ²	+23,7%
UMARIZAL	R\$ 68,3 /m ²	+13,2%
CREMACAO	R\$ 65,4 /m ²	+59,4%
REDUTO	R\$ 63,7 /m ²	+39,5%
NAZARE	R\$ 62,5 /m ²	+16,9%
MARCO	R\$ 57,0 /m ²	+22,1%
SAO BRAS	R\$ 55,2 /m ²	+11,9%
BATISTA CAMPOS	R\$ 54,3 /m ²	+0,6%
MARAMBAIA	R\$ 54,0 /m ²	+35,2%
PEDREIRA	R\$ 53,8 /m ²	+13,8%

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.

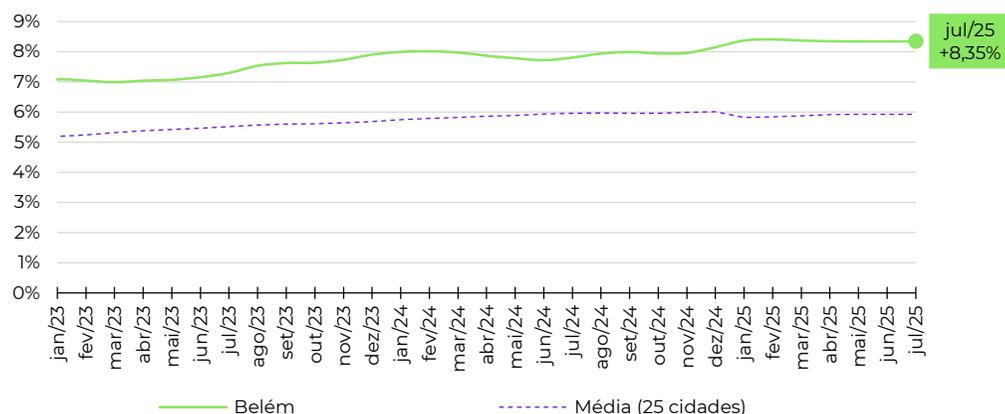
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.)



Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.063,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401,1 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	630,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	105,1 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.425 por domicílio

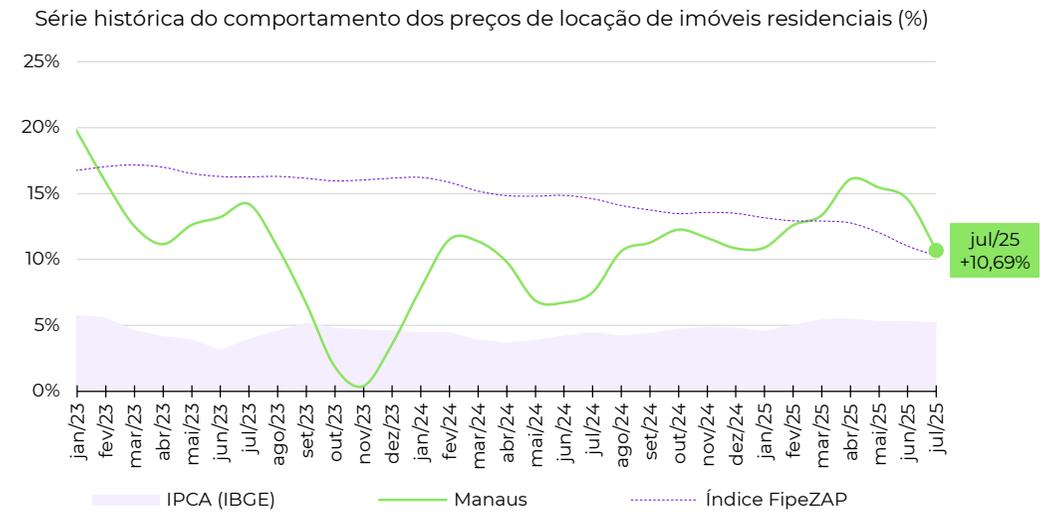
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (julho/2025)	3.498 anúncios
Variação no mês (julho/2025)	-2,49% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+4,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,69% ▲
Preço médio (julho/2025)	R\$ 49,47 / m ²
Rental yield (julho/2025)	0,69% a.m./ 8,24% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses



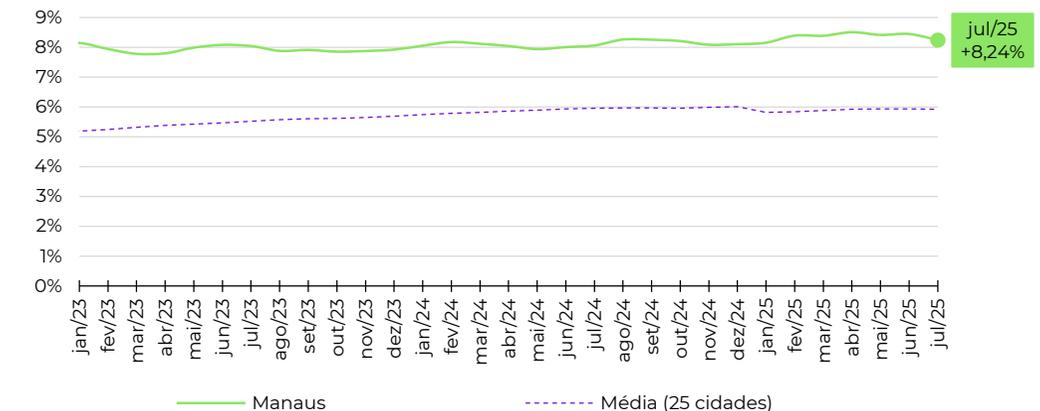
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

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