

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE AGOSTO 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 Grupo OLX (Zap, Viva Real e Olx), 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 volta a registrar aceleração nos preços de locação

Puxado por altas em Brasília, Teresina e Belém, resultado também superou inflação em agosto

■ **Análise do último mês:** com base em informações de 36 cidades*, o Índice FipeZAP registrou um aumento médio de 0,66% nos preços de locação residencial. O resultado interrompeu a sequência de desaceleração dos preços de locação, superando as variações dos três meses precedentes: maio (+0,59%), junho (+0,51%) e julho (+0,45%). Entre os tipos de imóveis avaliados, unidades de três dormitórios apresentaram a maior variação de agosto (+0,87%), contrastando com o incremento relativamente menor entre imóveis com dois dormitórios (+0,54%). O resultado do Índice FipeZAP de Locação Residencial superou as variações mensais de outros índices de preços de referência do mercado, como é o caso do IPCA/IBGE (-0,11%) e do IGP-M/FGV (+0,36%). Considerando as 36 localidades monitoradas, 29 apresentaram aumento nos preços de locação residencial, incluindo 20 das 22 capitais que integram esse rol: Brasília (+3,55%), Teresina (+3,08%), Belém (+2,10%), Vitória (+1,55%), Recife (+1,37%), Aracaju (+1,15%), João Pessoa (+1,09%), Natal (+1,06%), Salvador (+0,98%), Maceió (+0,79%), Porto Alegre (+0,79%), Belo Horizonte (+0,77%), Florianópolis (+0,74%), Fortaleza (+0,74%), Cuiabá (+0,69%), Goiânia (+0,62%), São Luís (+0,50%), Rio de Janeiro (+0,42%), Curitiba (+0,13%) e São Paulo (+0,09%). Diferentemente, houve recuo mensal nos preços de locação em Campo Grande (-3,13%) e em Manaus (-1,28%).

■ **Balanco parcial de 2025:** no acumulado até agosto, o Índice FipeZAP de Locação Residencial apresentou um avanço médio de 6,83% no ano, mantendo-se assim acima das variações registradas no mesmo período pelo IPCA/IBGE (+3,15%) e IGP-M/FGV (-1,35%). Em termos de abrangência geográfica, os aumentos nos preços de locação ocorreram em todas as 36 localidades onde o segmento é acompanhado pelo Índice FipeZAP, incluindo as 22 anteriormente mencionadas: Teresina (+15,20%), Belém (+11,99%), Cuiabá (+10,78%), Vitória (+10,34%), Belo Horizonte (+10,34%), João Pessoa (+9,87%), Recife (+9,39%), Campo Grande (+9,14%), Aracaju (+9,01%), Maceió (+8,31%), Fortaleza (+8,13%), Florianópolis (+8,08%), Goiânia (+7,93%), Rio de Janeiro (+7,82%), Natal (+7,53%), São Luís (+7,10%), Curitiba (+7,02%), São Paulo (+6,48%) e Salvador (+6,22%), Manaus (+2,67%) e Brasília (+2,64%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** os preços de locação residencial acumularam uma alta de 10,04% nos últimos 12 meses encerrados em agosto de 2025, superando também neste horizonte os resultados do IPCA/IBGE (+5,13%) e do IGP-M/FGV (+3,03%). Entre os tipos de imóveis residenciais para locação, unidades com um dormitório lideraram o movimento (+10,99%), enquanto aquelas de dois dormitórios exibiram a menor variação de preço nesse intervalo (+9,56%). No plano individual, todas as 36 localidades monitoradas registraram aumento no valor do aluguel residencial, incluindo as 22 capitais: Teresina (+20,48%), Salvador (+18,92%), Belém (+18,16%), Cuiabá (+14,25%), Recife (+13,97%), Belo Horizonte (+13,95%), João Pessoa (+13,56%), São Luís (+13,31%), Fortaleza (+12,06%), Natal (+11,49%), Vitória (+10,96%), Porto Alegre (+10,68%), Maceió (+10,41%), Florianópolis (+10,40%), Goiânia (+9,93%), Rio de Janeiro (+9,64%), Curitiba (+9,36%), São Paulo (+9,20%), Manaus (+6,82%), Campo Grande (+5,13%), Aracaju (+3,64%) e Brasília (+2,11%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em informações extraídas de anúncios de apartamentos prontos nas 36 cidades que compõem o Índice FipeZAP de Locação Residencial, o preço médio anunciado foi de R\$ 49,77/m². Entre as tipologias de imóveis, o maior valor médio foi registrado em unidades para locação com um dormitório (R\$ 66,99/m²) e o menor, em imóveis que contavam com três dormitórios (R\$ 42,59/m²). Entre as 22 capitais, os preços médios de locação foram os seguintes: São Paulo (R\$ 61,69/m²), Recife (R\$ 60,65/m²), Belém (R\$ 60,65/m²), Florianópolis (R\$ 59,08/m²), São Luís (R\$ 55,48/m²), Rio de Janeiro (R\$ 53,45/m²), Maceió (R\$ 52,94/m²), Vitória (R\$ 49,79/m²), Brasília (R\$ 48,97/m²), Manaus (R\$ 48,83/m²), Salvador (R\$ 48,68/m²), Belo Horizonte (R\$ 47,61/m²), João Pessoa (R\$ 45,39/m²), Curitiba (R\$ 44,77/m²), Cuiabá (R\$ 44,76/m²), Goiânia (R\$ 42,72/m²), Porto Alegre (R\$ 42,38/m²), Natal (R\$ 39,65/m²), Campo Grande (R\$ 36,22/m²), Fortaleza (R\$ 35,68/m²), Aracaju (R\$ 26,12/m²) e Teresina (R\$ 25,18/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel:** a razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda dos imóveis é uma medida de rentabilidade (*rental yield*) para o investidor que opta em adquirir o imóvel com a finalidade de obter renda com o aluguel residencial. Com base em dados de agosto de 2025, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,94% 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 (4,87% a.a.). Entre as 22 capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP, os retornos médios anualizados do aluguel residencial podem ser ordenados da seguinte forma: Belém (8,44% a.a.), Recife (8,41% a.a.), Cuiabá (8,16% a.a.), Manaus (8,14% a.a.), São Luís (7,72% a.a.), Natal (7,62% a.a.), Salvador (6,94% a.a.), Campo Grande (6,85% a.a.), Porto Alegre (6,69% a.a.), Maceió (6,62% a.a.), João Pessoa (6,63% a.a.), Brasília (6,40% a.a.), Goiânia (6,32% a.a.), São Paulo (6,29% a.a.), Rio de Janeiro (5,84% a.a.), Teresina (5,94% a.a.), Aracaju (5,73% a.a.), Florianópolis (5,65% a.a.), Belo Horizonte (5,11% a.a.), Fortaleza (4,61% a.a.), Curitiba (4,51% a.a.) e Vitória (4,11% 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.)
		agosto/2025	julho/2025				
IPCA	IBGE	-0,11%	+0,26%	+3,15%	+5,13%	-	-
IGP-M	FGV	+0,36%	-0,77%	-1,35%	+3,03%	-	-
Índice FipeZAP		+0,66%	+0,45%	+6,83%	+10,04%	49,77	5,94%
São Paulo	SP	+0,09%	+0,50%	+6,48%	+9,20%	61,69	6,29%
Rio de Janeiro	RJ	+0,42%	-0,12%	+7,82%	+9,64%	53,45	5,84%
Brasília	DF	+3,55%	+1,23%	+2,64%	+2,11%	48,97	6,40%
Salvador	BA	+0,98%	+0,50%	+6,22%	+18,92%	48,68	6,94%
Porto Alegre	RS	+0,79%	+0,38%	+4,11%	+10,68%	42,38	6,69%
Curitiba	PR	+0,13%	+0,18%	+7,02%	+9,36%	44,77	4,51%
Belo Horizonte	MG	+0,77%	+0,83%	+10,34%	+13,95%	47,61	5,11%
Recife	PE	+1,37%	+1,78%	+9,39%	+13,97%	60,65	8,41%
Fortaleza	CE	+0,74%	-0,32%	+8,13%	+12,06%	35,68	4,61%
Florianópolis	SC	+0,74%	+0,57%	+8,08%	+10,40%	59,08	5,65%
Goiânia	GO	+0,62%	+1,51%	+7,93%	+9,93%	42,72	6,32%

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.)
		agosto/2025	julho/2025				
IPCA	IBGE	-0,11%	+0,26%	+3,15%	+5,13%	-	-
IGP-M	FGV	+0,36%	-0,77%	-1,35%	+3,03%	-	-
Índice FipeZAP		+0,66%	+0,45%	+6,83%	+10,04%	49,77	5,94%
Vitória	ES	+1,55%	+0,90%	+10,34%	+10,96%	49,79	4,11%
Campo Grande	MS	-3,13%	-0,02%	+9,14%	+5,13%	36,22	6,85%
Cuiabá	MT	+0,69%	+1,25%	+10,78%	+14,25%	44,76	8,16%
Aracaju	SE	+1,15%	-0,92%	+9,01%	+3,64%	26,12	5,73%
João Pessoa	PB	+1,09%	+0,65%	+9,87%	+13,56%	45,39	6,63%
Maceió	AL	+0,79%	+0,34%	+8,31%	+10,41%	52,94	6,62%
Natal	RN	+1,06%	+0,45%	+7,53%	+11,49%	39,65	7,62%
São Luís	MA	+0,50%	+1,43%	+7,10%	+13,31%	55,48	7,72%
Teresina	PI	+3,08%	+3,16%	+15,20%	+20,48%	25,18	5,94%
Belém	PA	+2,10%	+0,69%	+11,99%	+18,16%	60,65	8,44%
Manaus	AM	-1,28%	-2,49%	+2,67%	+6,82%	48,83	8,14%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



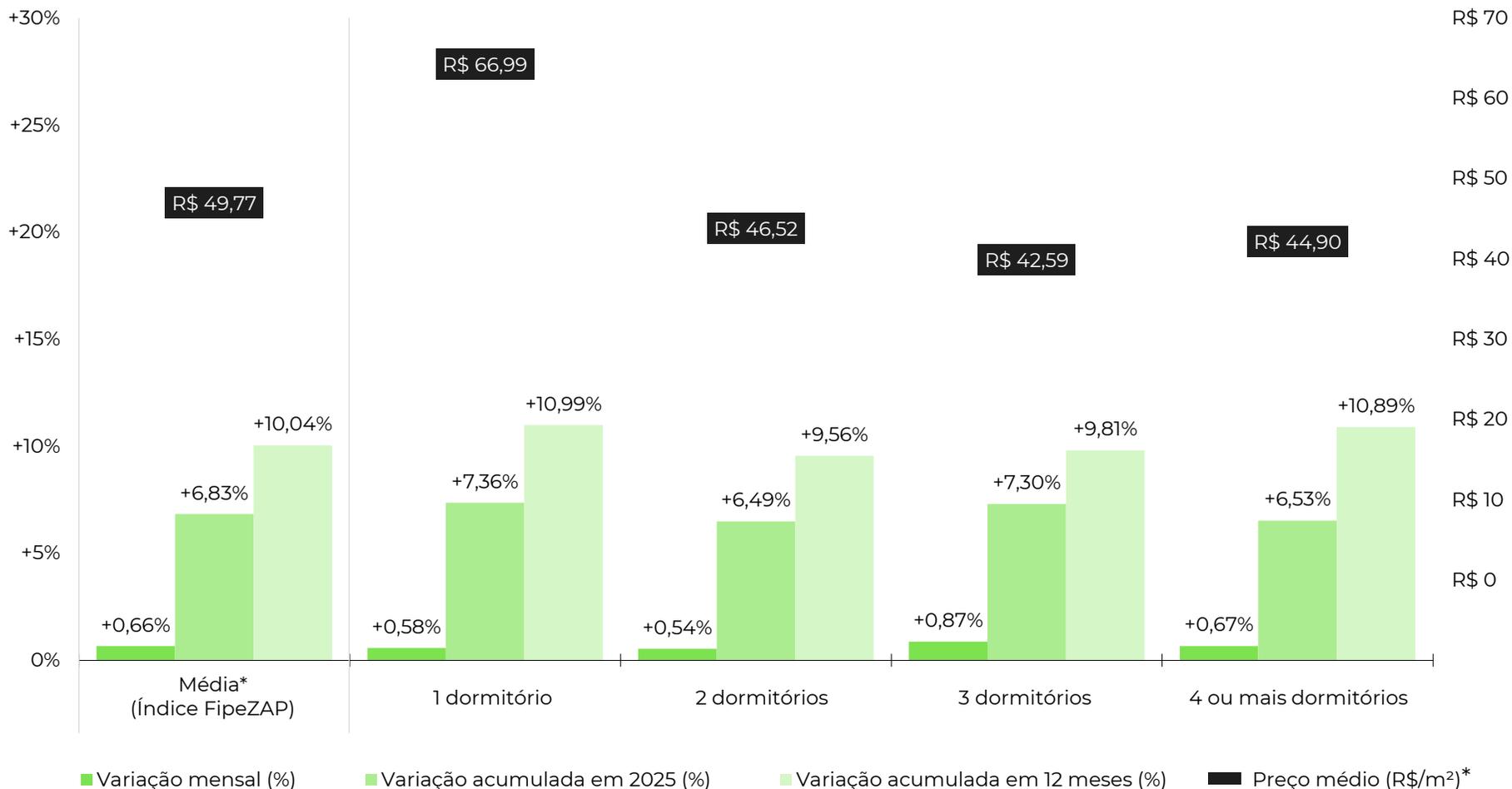
Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		agosto/2025	julho/2025				
IPCA	IBGE	-0,11%	+0,26%	+3,15%	+5,13%	-	-
IGP-M	FGV	+0,36%	-0,77%	-1,35%	+3,03%	-	-
Índice FipeZAP		+0,66%	+0,45%	+6,83%	+10,04%	49,77	5,94%
Barueri	SP	+1,06%	+1,39%	+13,38%	+21,23%	69,98	7,31%
Campinas	SP	+1,52%	+1,15%	+12,24%	+15,93%	47,43	7,79%
Guarulhos	SP	-1,03%	-0,07%	+6,95%	+9,69%	39,73	6,73%
Praia Grande	SP	-0,44%	-0,13%	+6,48%	+9,80%	42,44	7,94%
Ribeirão Preto	SP	-0,19%	+1,55%	+8,58%	+13,03%	30,50	7,44%
Santo André	SP	+0,25%	+0,75%	+4,00%	+7,85%	39,38	6,14%
Santos	SP	+1,32%	+1,10%	+11,75%	+11,74%	57,41	8,76%
São Bernardo do Campo	SP	+0,31%	-0,43%	+4,23%	+9,49%	35,99	6,20%
São José do Rio Preto	SP	+1,07%	+1,44%	+11,94%	+18,09%	29,07	6,60%
São José dos Campos	SP	-1,26%	-0,47%	+4,20%	+5,30%	44,17	5,96%
Niterói	RJ	+2,97%	+0,47%	+9,08%	+15,38%	33,80	5,26%
Pelotas	RS	+1,87%	+1,32%	+12,96%	+13,77%	21,32	5,78%
Joinville	SC	+0,64%	-0,10%	+7,79%	+13,51%	35,88	5,32%
São José	SC	-1,60%	+0,96%	+0,05%	+1,64%	43,49	5,86%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

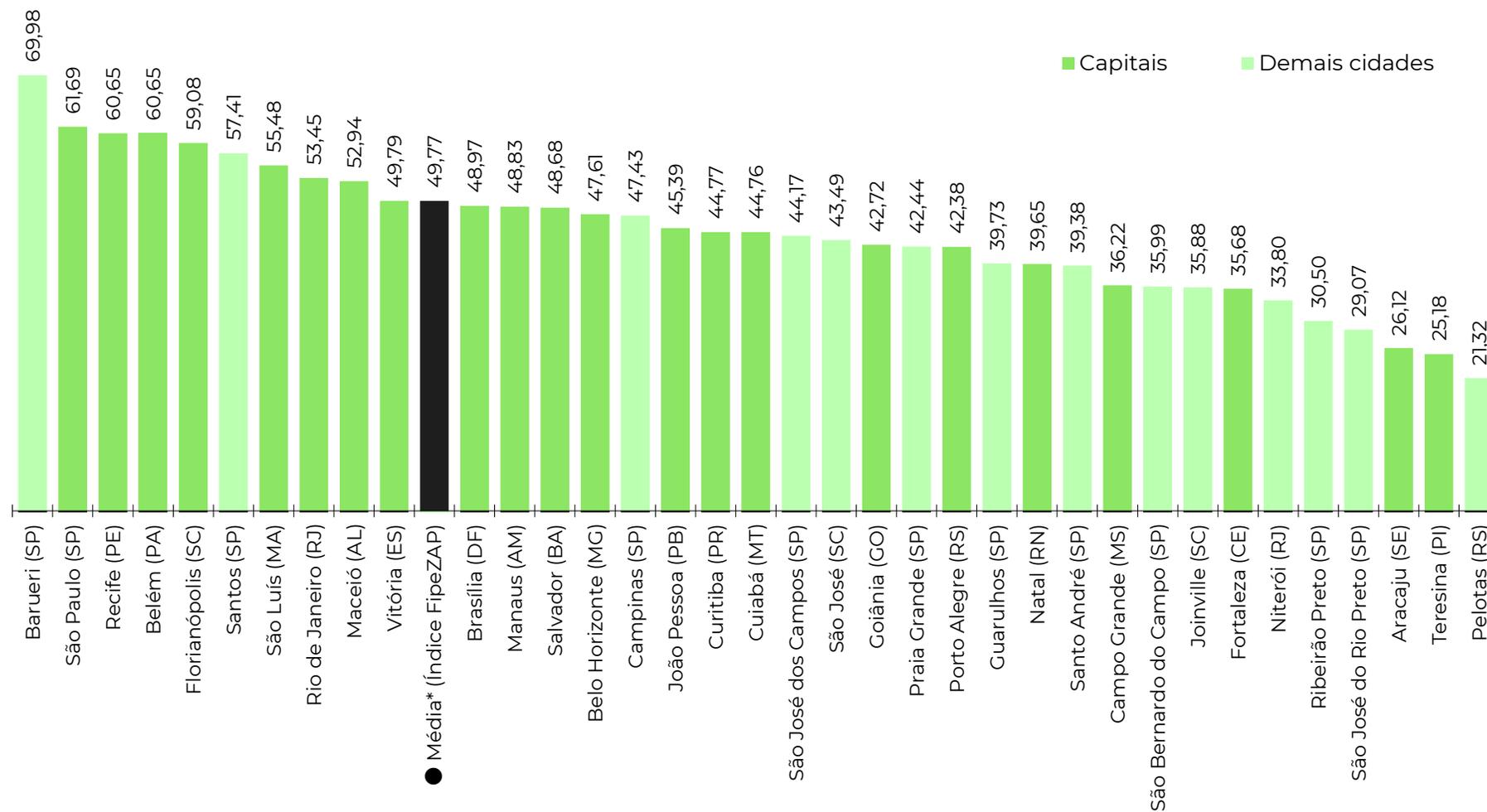
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

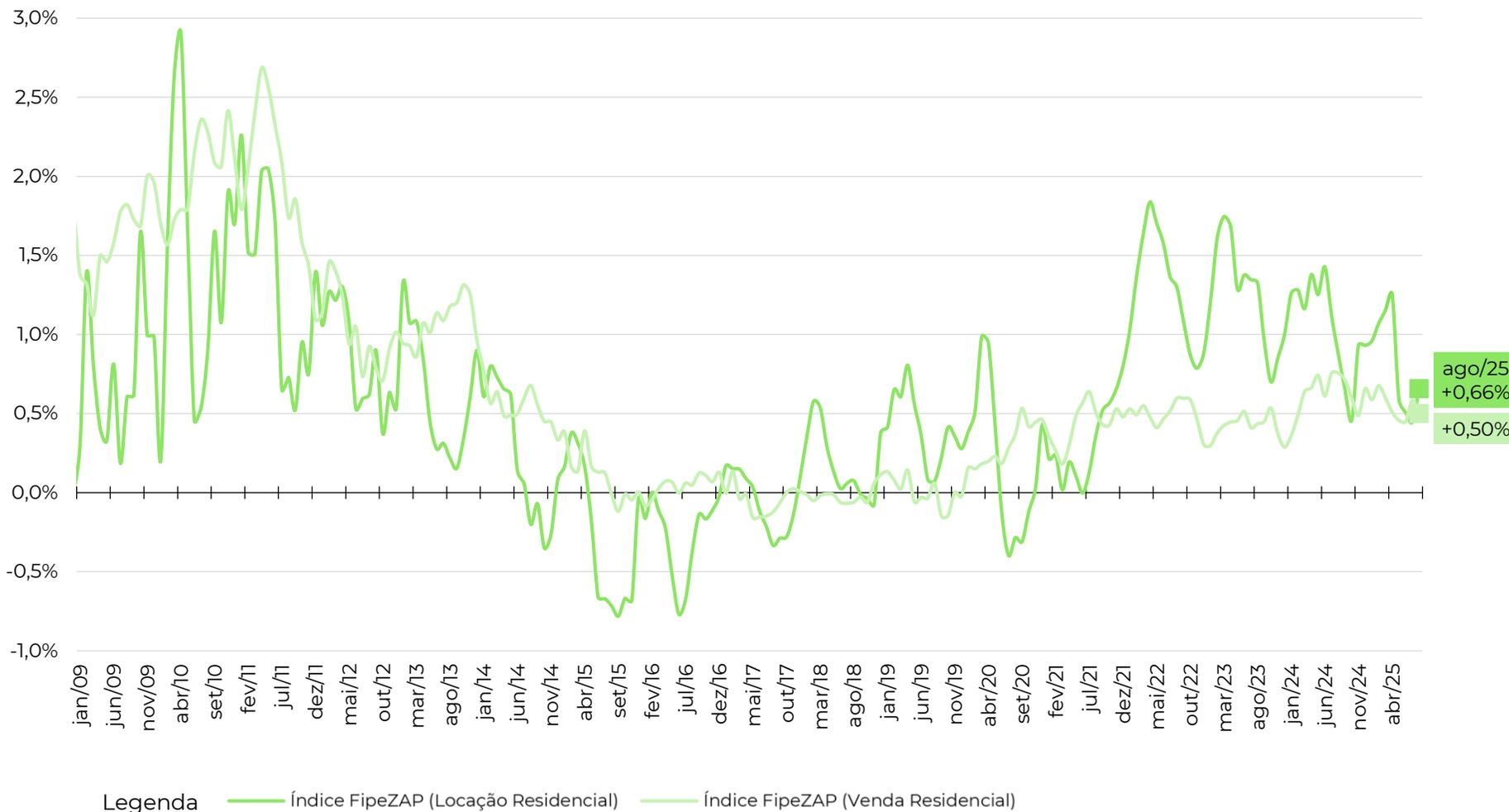
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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)

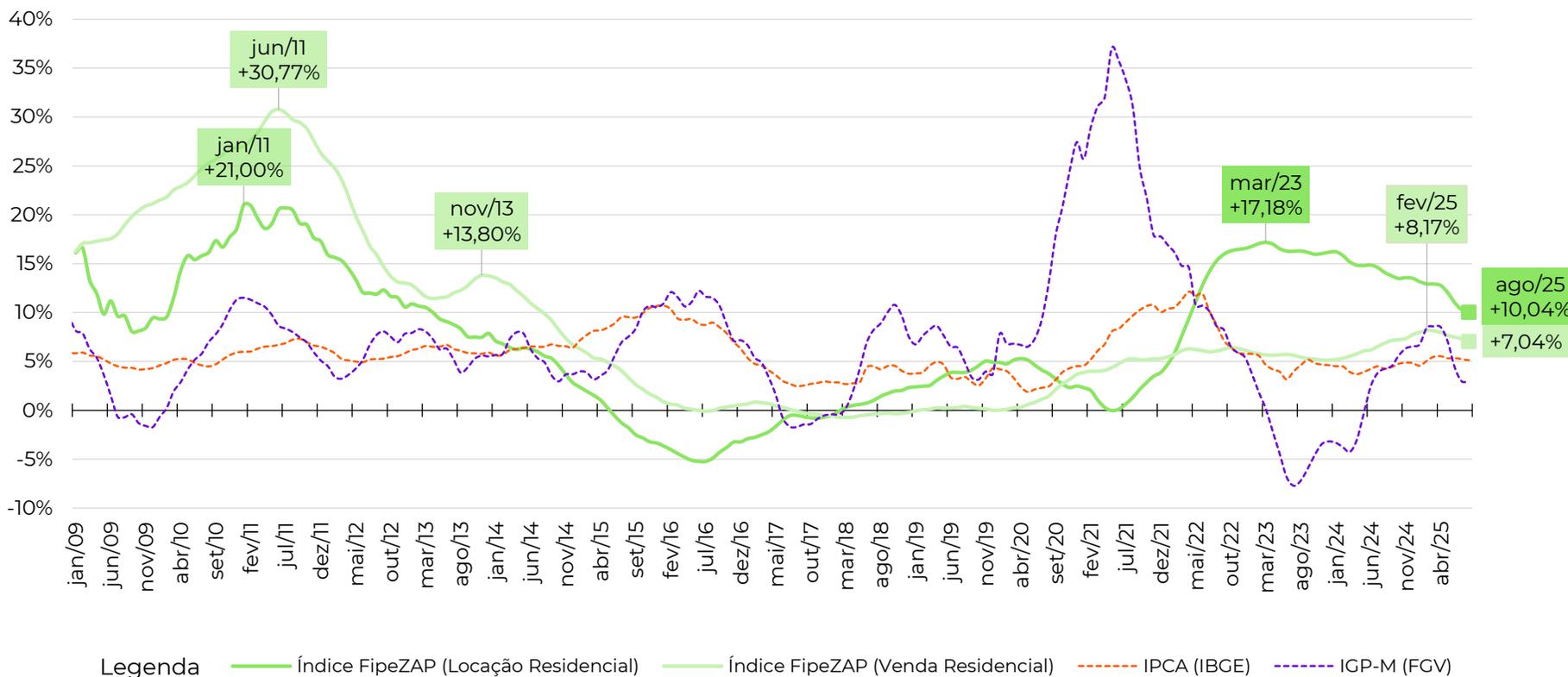


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

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%	+10,04%
● 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%	+7,04%
● 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%	+5,13%
● 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%	+3,03%



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%	+5,13%
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%	+3,03%
● 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%	+10,04%
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%	+9,20%
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%	+9,64%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+14,56%	+2,11%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+33,07%	+18,92%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+26,33%	+10,68%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+14,58%	+9,36%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,20%	+13,95%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+16,17%	+13,97%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,68%	+12,06%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+10,39%	+10,40%
Goânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+9,12%	+9,93%

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%	+5,13%
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%	+3,03%
● 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%	+10,04%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+26,55%	+5,13%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+10,15%	+13,56%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+3,35%	+10,41%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,85%	+6,82%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+9,48%	+10,96%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+10,75%	+3,64%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+13,50%	+18,16%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+13,31%	+14,25%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+11,04%	+11,49%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,30%	+13,31%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,47%	#####

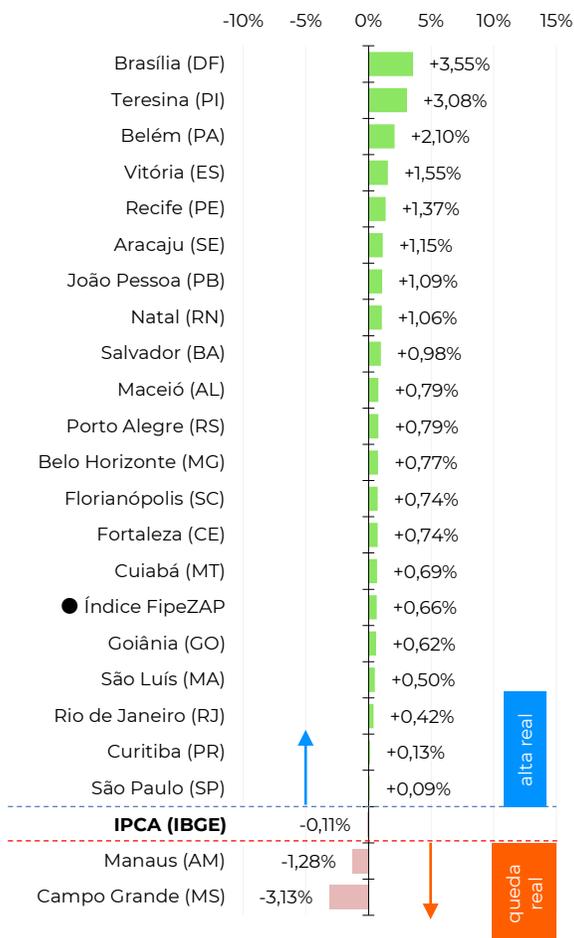
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

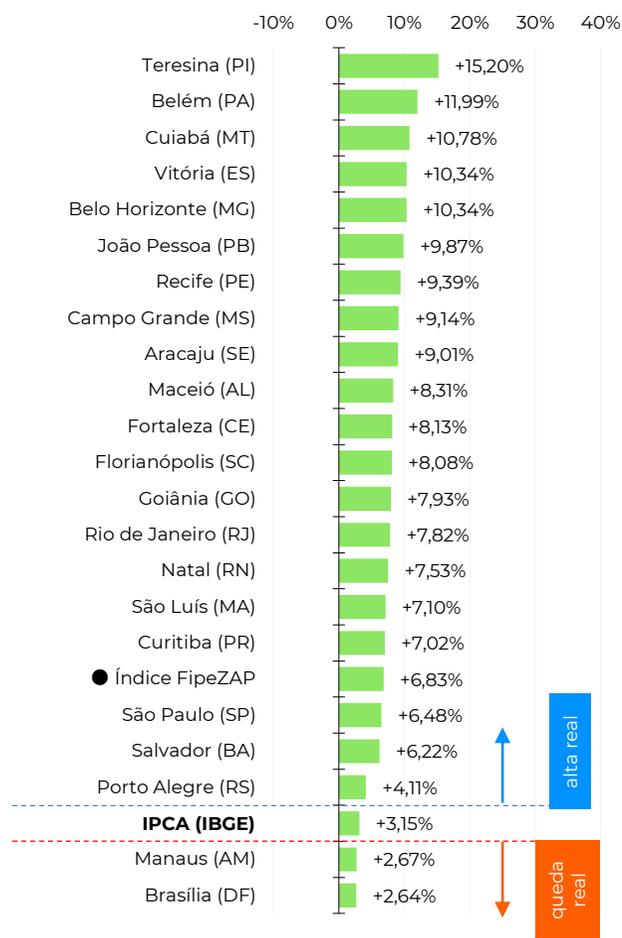
■ Variação no último mês (agosto/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



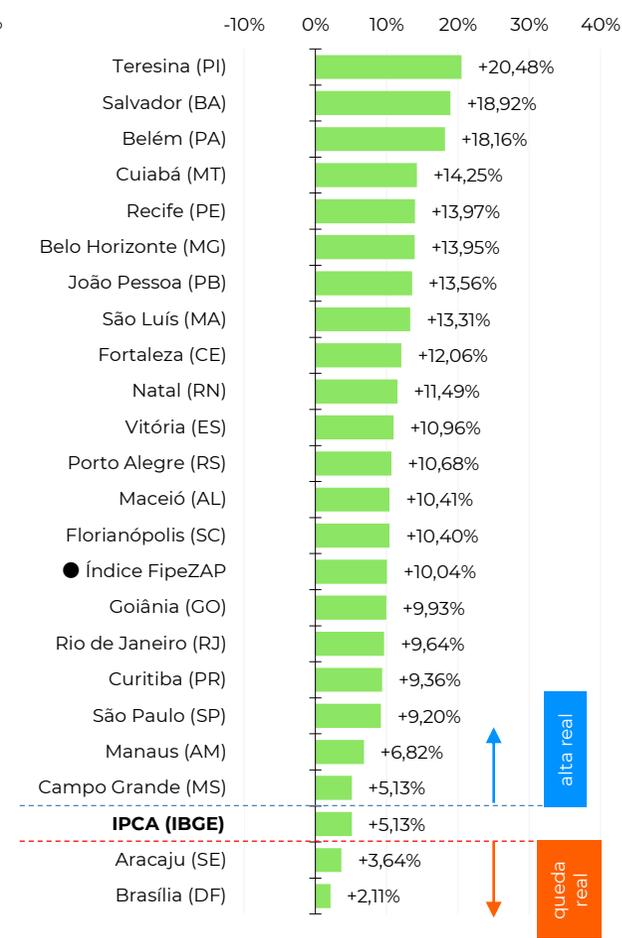
■ Variação acumulada no ano (2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

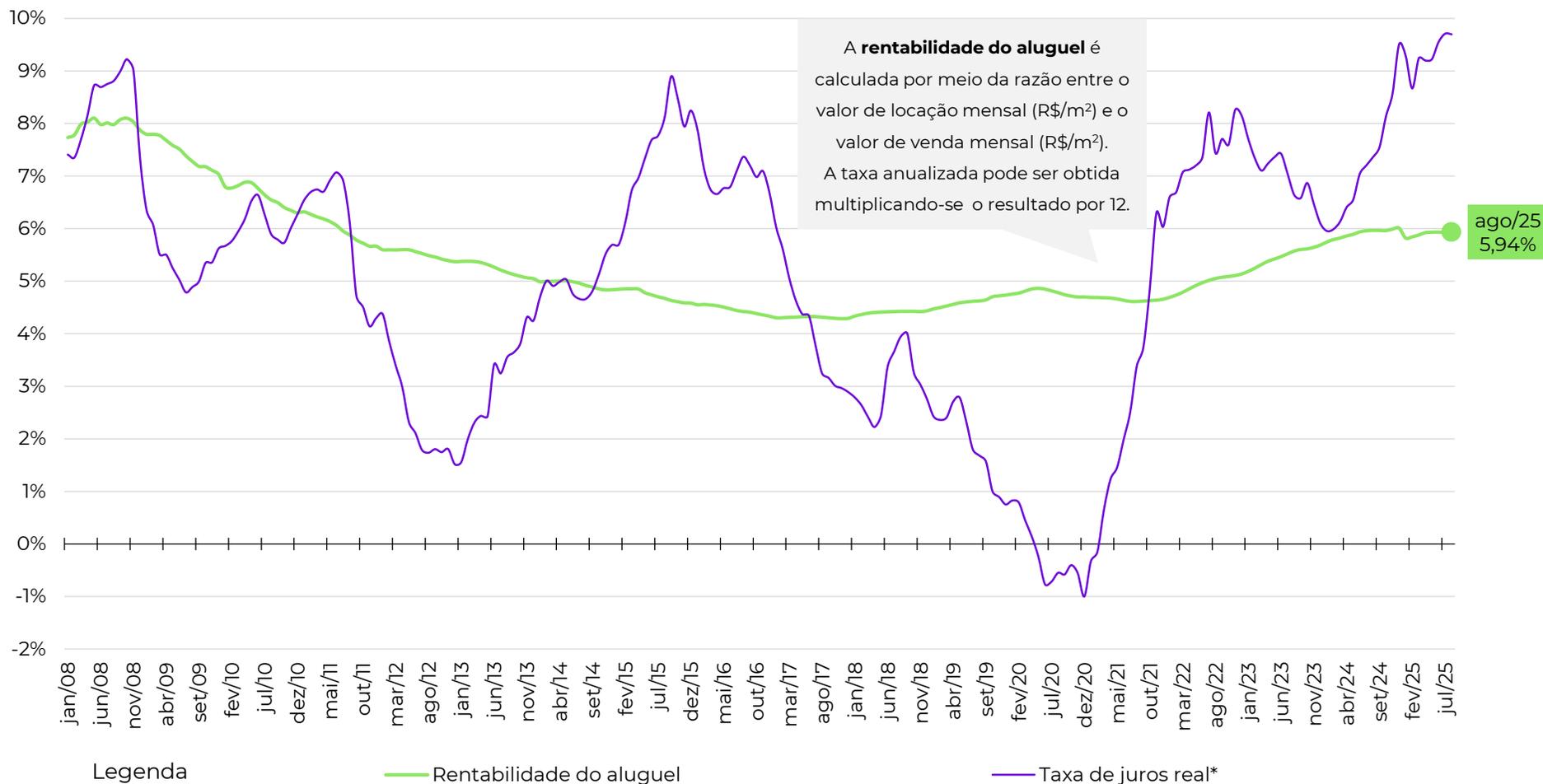
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

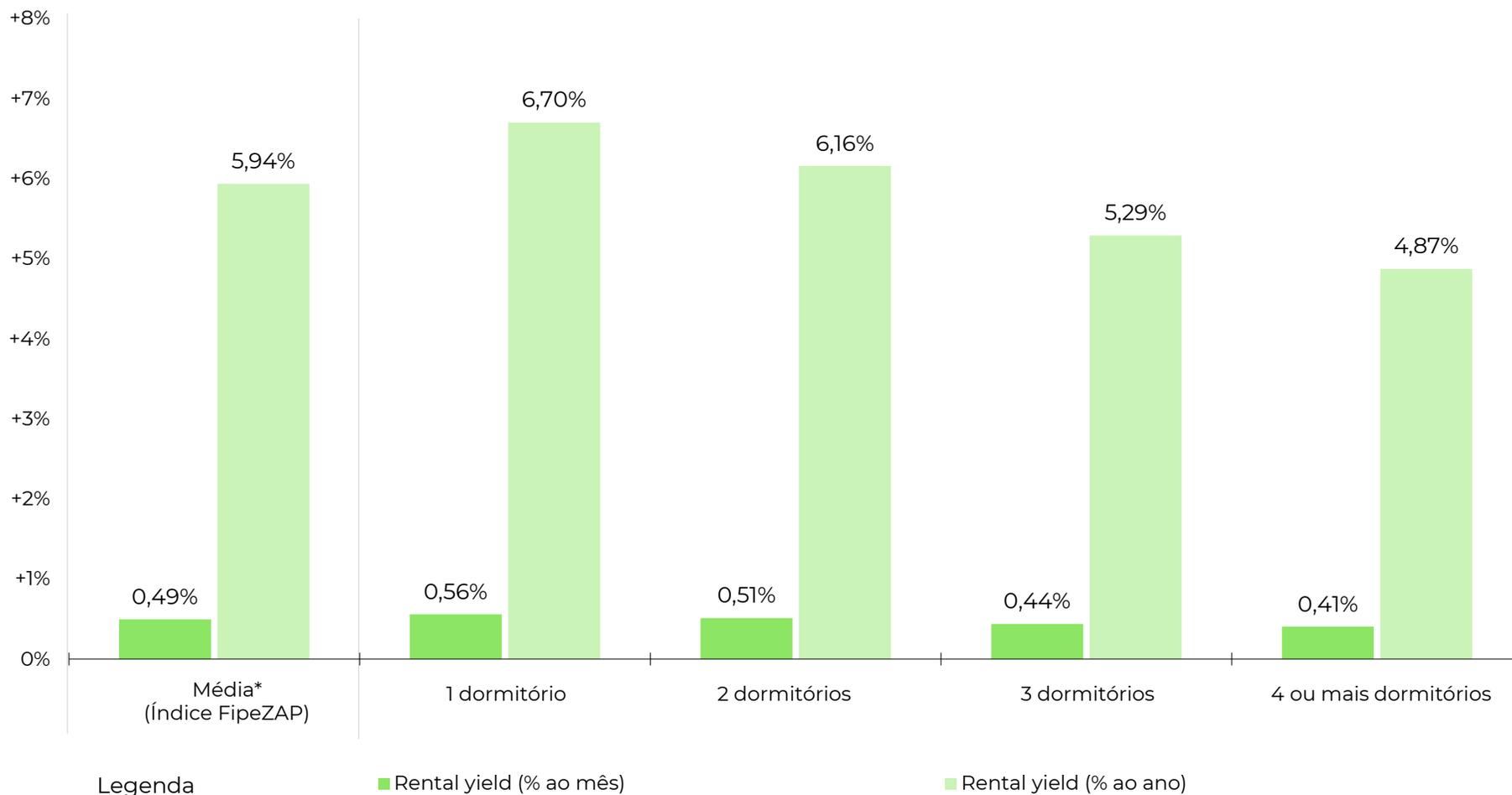
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

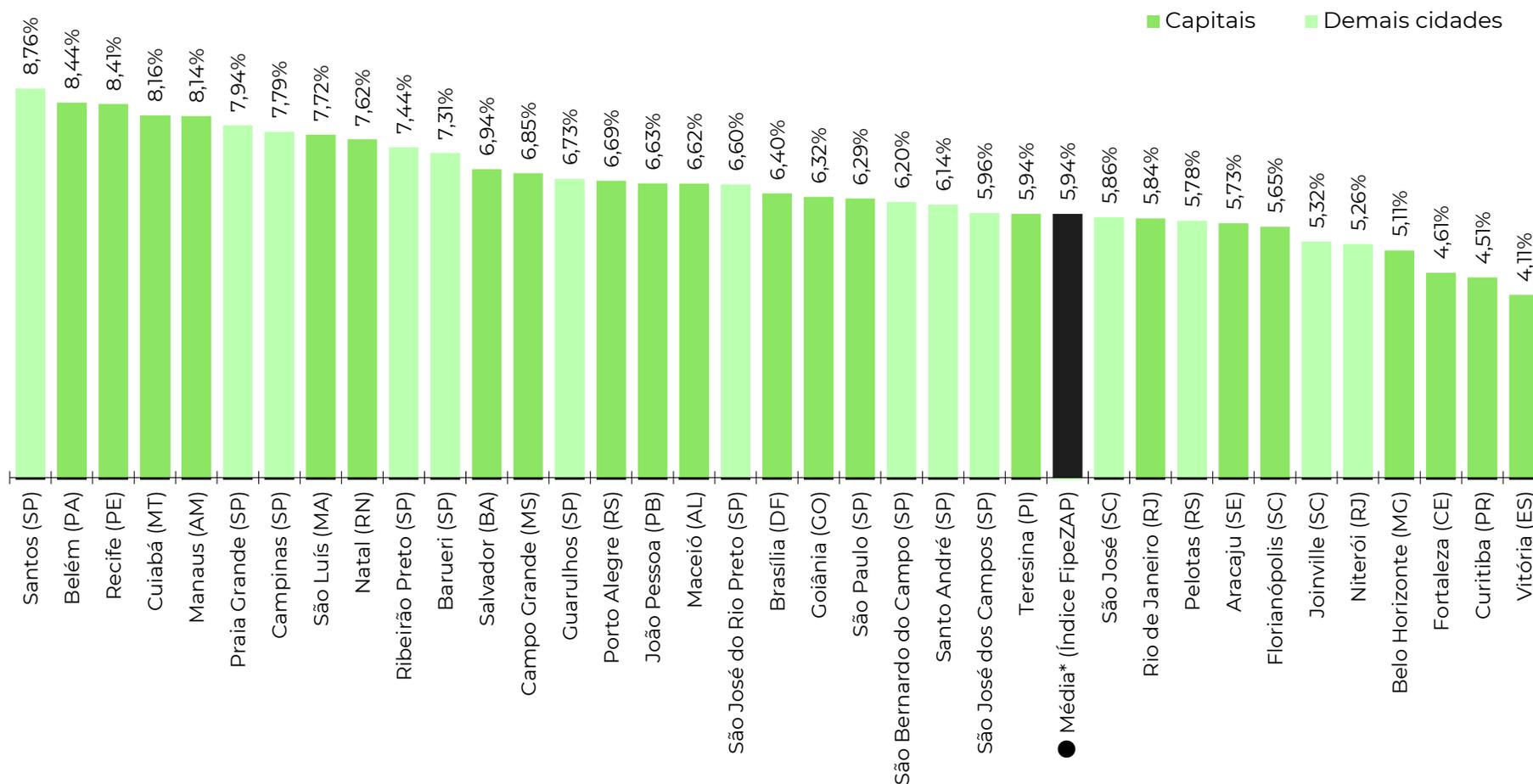
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 (agosto/2025)	107.610 anúncios
Variação no mês (agosto/2025)	+0,09% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,48% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,20% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 61,69 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,52% a.m./ 6,29% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

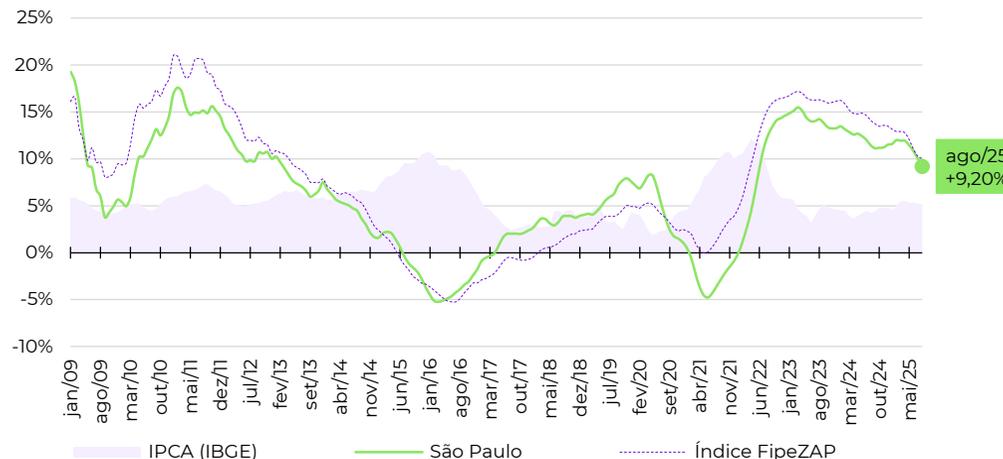
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 93,5 /m ²	+8,0%
PINHEIROS	R\$ 93,0 /m ²	+4,3%
JARDINS	R\$ 82,1 /m ²	+15,8%
MOEMA	R\$ 81,1 /m ²	+7,3%
PARAISO	R\$ 76,7 /m ²	+2,0%
VILA MARIANA	R\$ 74,3 /m ²	+9,3%
BELA VISTA	R\$ 72,2 /m ²	+11,8%
PERDIZES	R\$ 64,8 /m ²	+10,6%
VILA ANDRADE	R\$ 50,7 /m ²	+5,3%
SANTANA	R\$ 44,7 /m ²	+11,3%

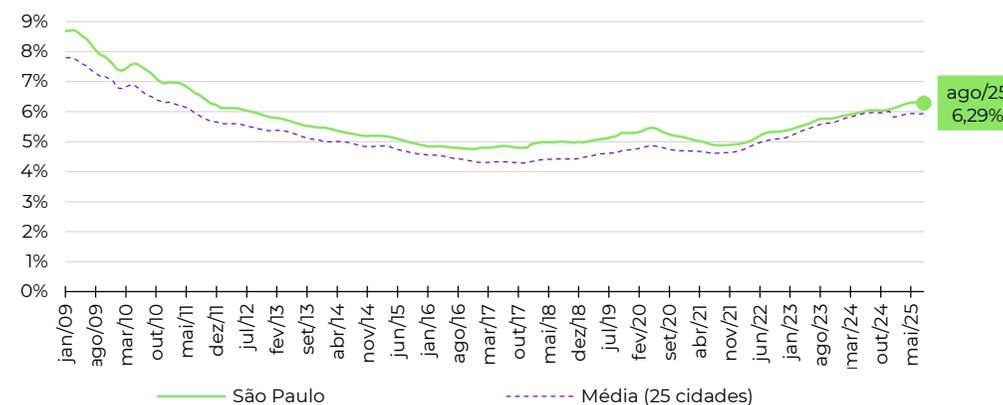
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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 (agosto/2025)	13.228 anúncios
Variação no mês (agosto/2025)	+0,42% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,82% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,64% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 53,45 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,49% a.m./ 5,84% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

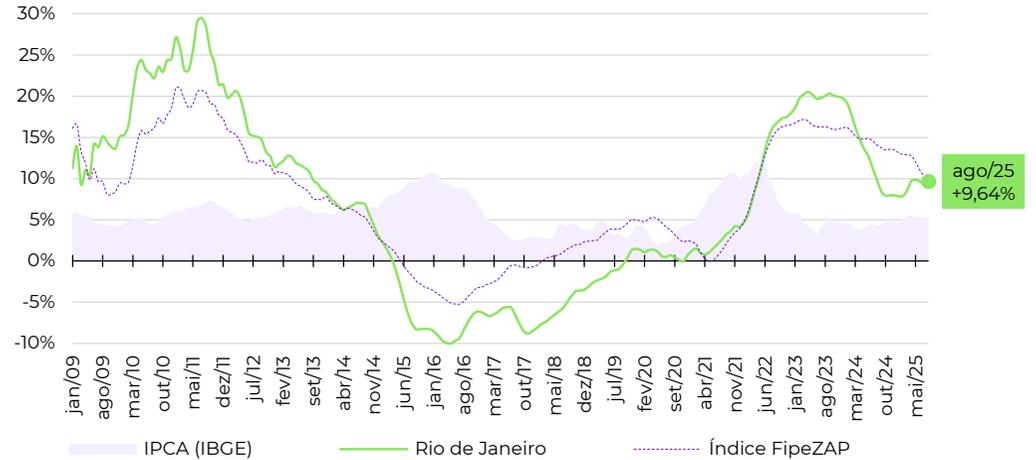
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
LEBLON R\$ 115,2 /m ²	+12,0%
IPANEMA R\$ 104,3 /m ²	+9,8%
LAGOA R\$ 75,2 /m ²	+10,4%
BARRA DA TIJUCA R\$ 67,5 /m ²	+5,0%
BOTAFOGO R\$ 64,0 /m ²	+2,1%
COPACABANA R\$ 63,7 /m ²	+19,4%
FLAMENGO R\$ 60,0 /m ²	+12,9%
LARANJEIRAS R\$ 53,4 /m ²	+19,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 40,8 /m ²	+5,0%
TIJUCA R\$ 34,6 /m ²	+6,7%

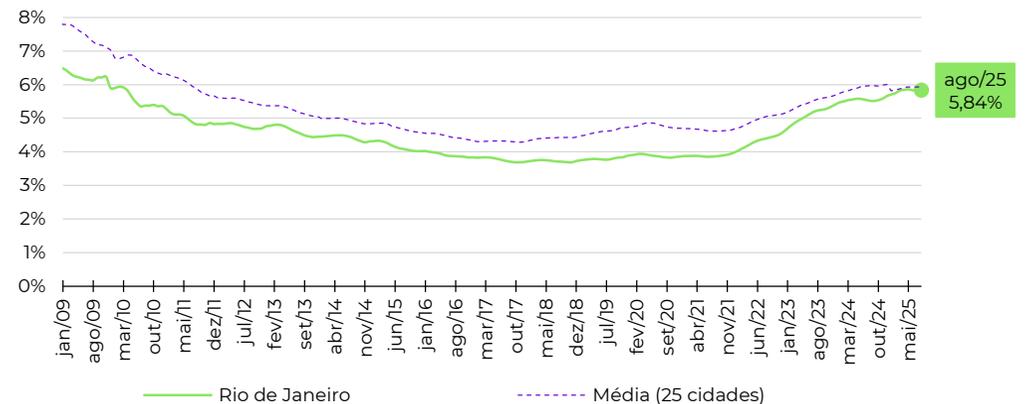
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (agosto/2025)	1.281 anúncios
Variação no mês (agosto/2025)	+3,55% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,64% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,11% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 48,97 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,53% a.m./ 6,40% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

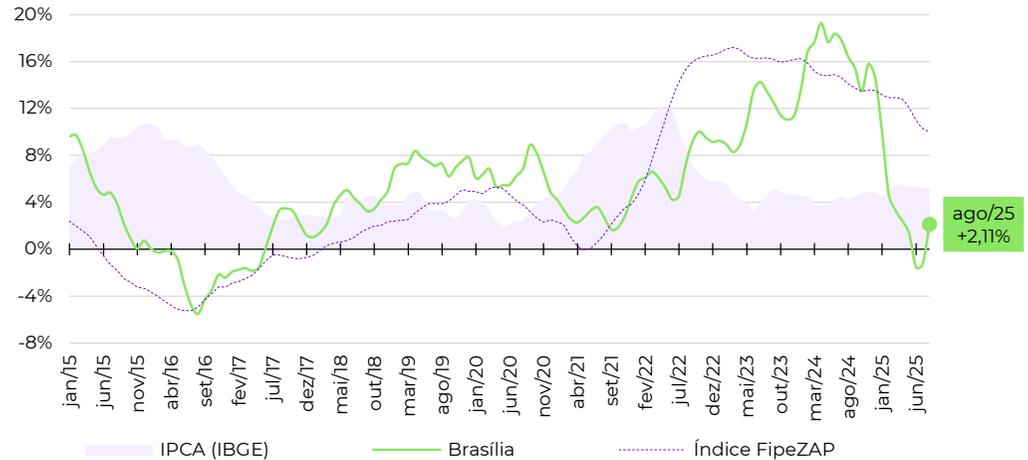
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 72,5 /m ²	+12,7%
LAGO NORTE	R\$ 58,6 /m ²	+31,2%
ASA NORTE	R\$ 58,3 /m ²	+7,5%
AGUAS CLARAS	R\$ 45,8 /m ²	+13,5%
ASA SUL	R\$ 39,8 /m ²	-21,6%
TAGUATINGA SUL	R\$ 30,0 /m ²	+5,9%
GAMA	R\$ 29,8 /m ²	+3,5%
GUARA SUL	R\$ 28,8 /m ²	+12,7%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 26,3 /m ²	+13,3%
CEILANDIA SUL	R\$ 25,8 /m ²	+32,4%

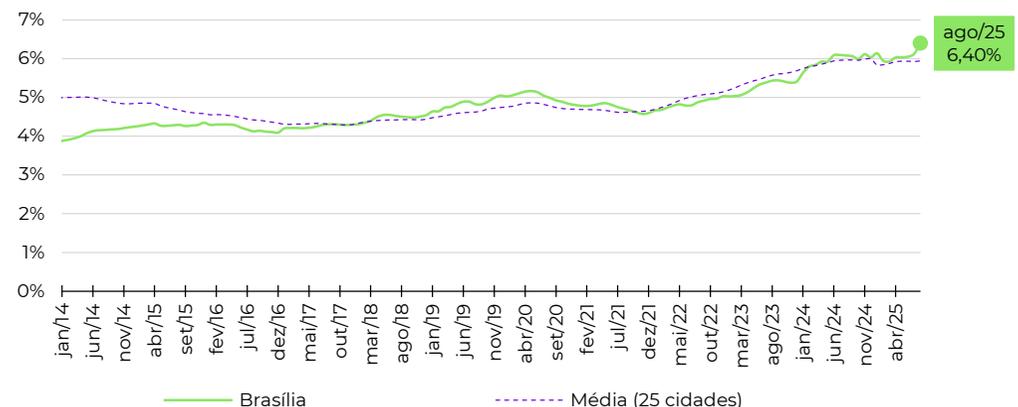
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	2.417,7 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 (agosto/2025)	5,436 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+0,98% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+6,22% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+18,92% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 48,68 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,58% a.m./ 6,94% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

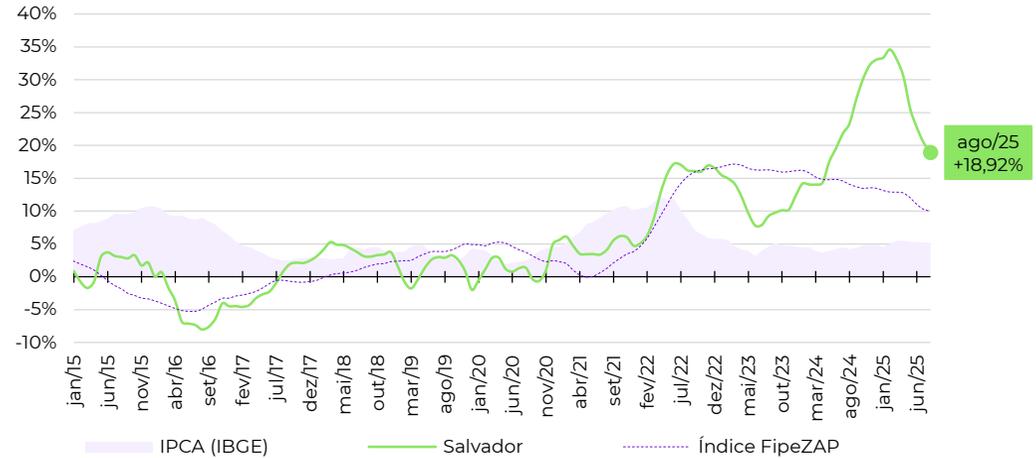
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 65,7 /m ²	+27,6%
ONDINA	R\$ 63,6 /m ²	+16,1%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 52,8 /m ²	+11,2%
IMBUI	R\$ 48,3 /m ²	+6,3%
PERNAMBUES	R\$ 48,1 /m ²	-4,5%
BROTAS	R\$ 48,0 /m ²	+30,5%
RIO VERMELHO	R\$ 47,2 /m ²	+23,8%
COSTA AZUL	R\$ 46,9 /m ²	+33,8%
PITUBA	R\$ 45,3 /m ²	+15,6%
GRACA	R\$ 41,3 /m ²	+12,6%

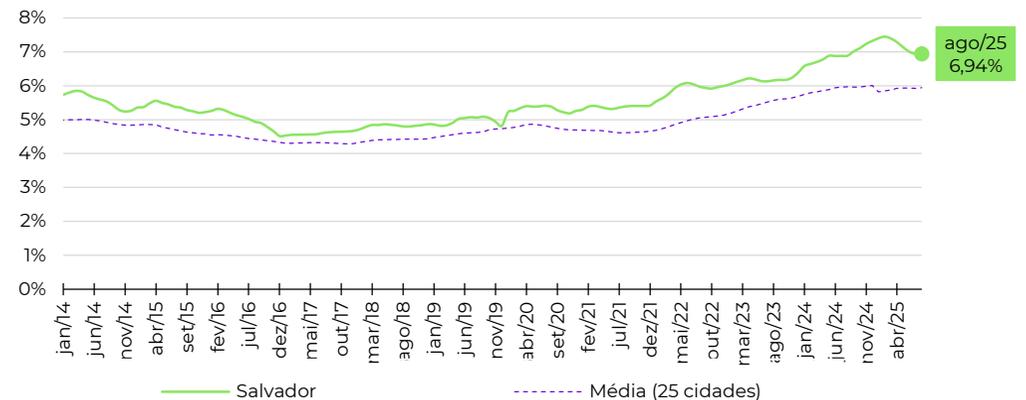
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	1.332,8 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 (agosto/2025)	10.451 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+0,79% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+4,11% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,68% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 42,38 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,56% a.m./ 6,69% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

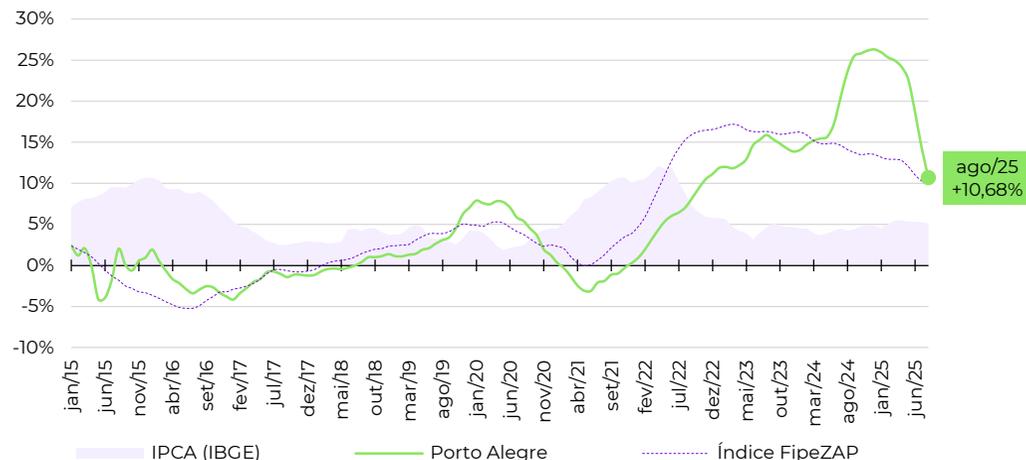
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
MONTSERRAT R\$ 64,0 /m ²	+8,9%
PRAIA DE BELAS R\$ 56,5 /m ²	+2,2%
RIO BRANCO R\$ 56,4 /m ²	+15,1%
MOINHOS DE VENTO R\$ 54,4 /m ²	+27,5%
BELA VISTA R\$ 52,3 /m ²	+10,8%
PETROPOLIS R\$ 51,3 /m ²	+7,4%
PARTENON R\$ 39,2 /m ²	+0,9%
MENINO DEUS R\$ 38,5 /m ²	+14,2%
CENTRO HISTORICO R\$ 31,9 /m ²	+9,4%
SANTA TEREZA R\$ 27,7 /m ²	+2,6%

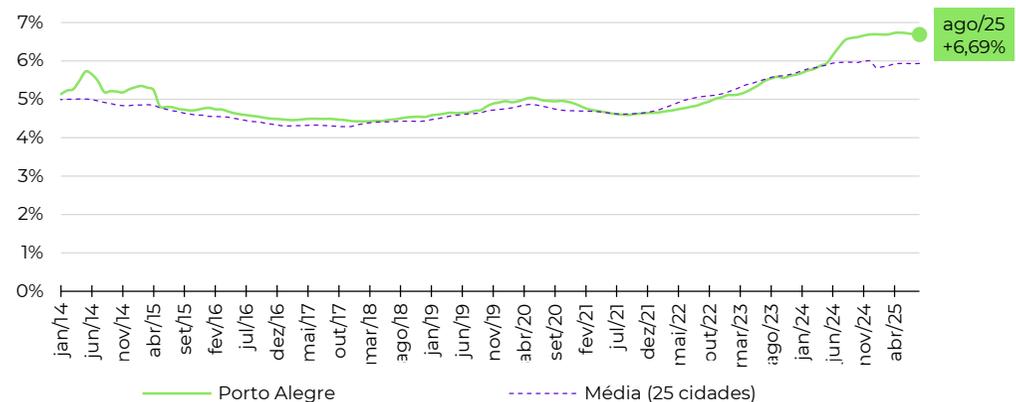
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	685,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	230,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.351 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (agosto/2025)	3.737 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+0,13% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+7,02% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,36% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 44,77 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,38% a.m./ 4,51% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

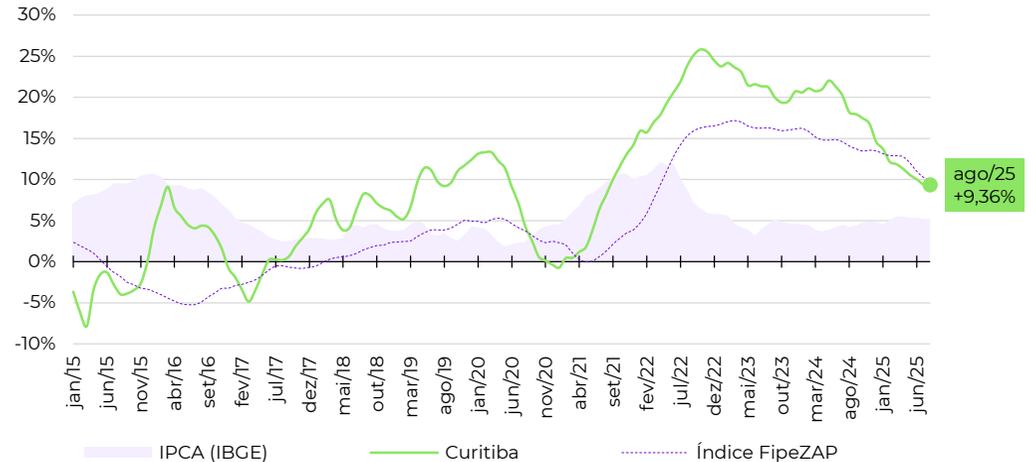
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
CENTRO	R\$ 48,2 / m ²	+15,7%
JUVEVE	R\$ 47,1 / m ²	+17,9%
CENTRO CIVICO	R\$ 45,2 / m ²	-5,5%
BIGORRILHO	R\$ 44,9 / m ²	+9,9%
BATEL	R\$ 44,5 / m ²	+8,8%
AGUA VERDE	R\$ 44,1 / m ²	-0,5%
PORTAO	R\$ 43,8 / m ²	+17,1%
CABRAL	R\$ 43,4 / m ²	+25,2%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 41,5 / m ²	+16,0%
AHU	R\$ 37,0 / m ²	+8,5%

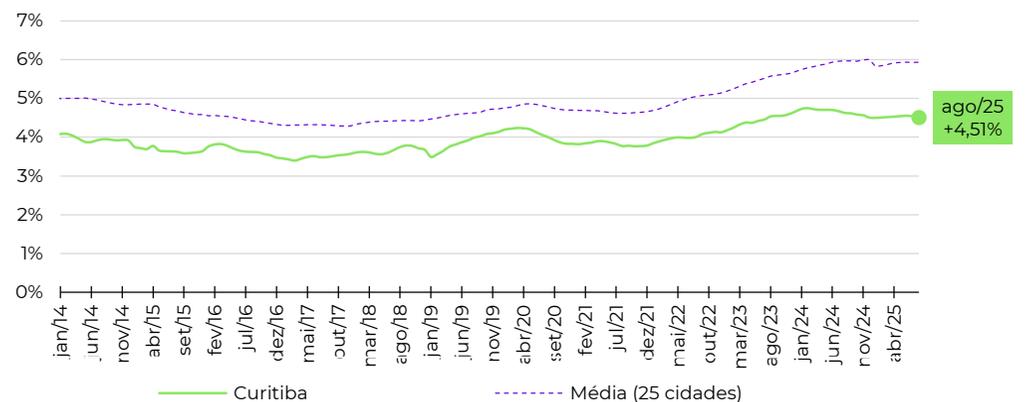
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.315,6 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 (agosto/2025)	8.165 anúncios
Variação no mês (agosto/2025)	+0,77% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+10,34% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,95% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 47,61 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,43% a.m./ 5,11% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

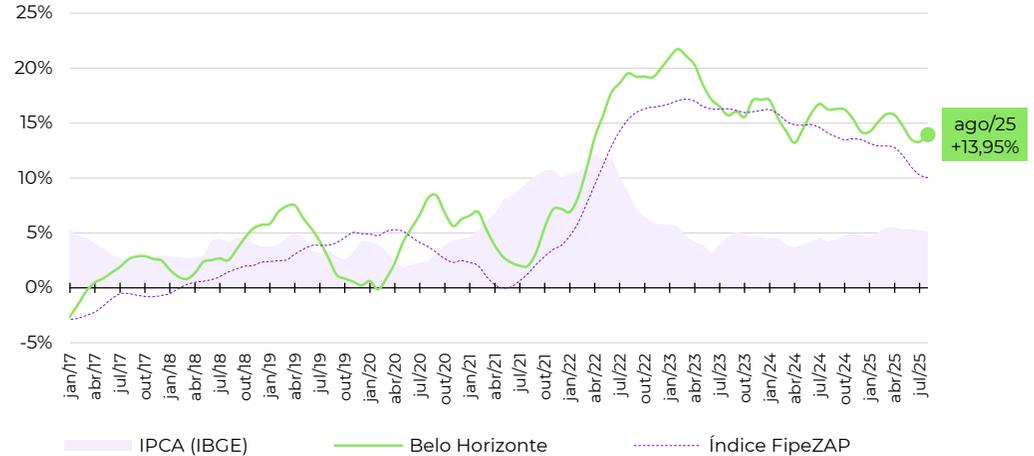
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
SAVASSI R\$ 68,3 /m ²	+19,5%
SANTO AGOSTINHO R\$ 67,6 /m ²	+5,1%
BELVEDERE R\$ 63,8 /m ²	+14,7%
LOURDES R\$ 60,2 /m ²	+14,3%
FUNCIONARIOS R\$ 55,5 /m ²	+5,0%
BURITIS R\$ 49,1 /m ²	+12,7%
SERRA R\$ 48,7 /m ²	+34,0%
SION R\$ 43,2 /m ²	+13,7%
SANTA LUCIA R\$ 43,1 /m ²	+12,4%
SANTO ANTONIO R\$ 38,8 /m ²	+14,8%

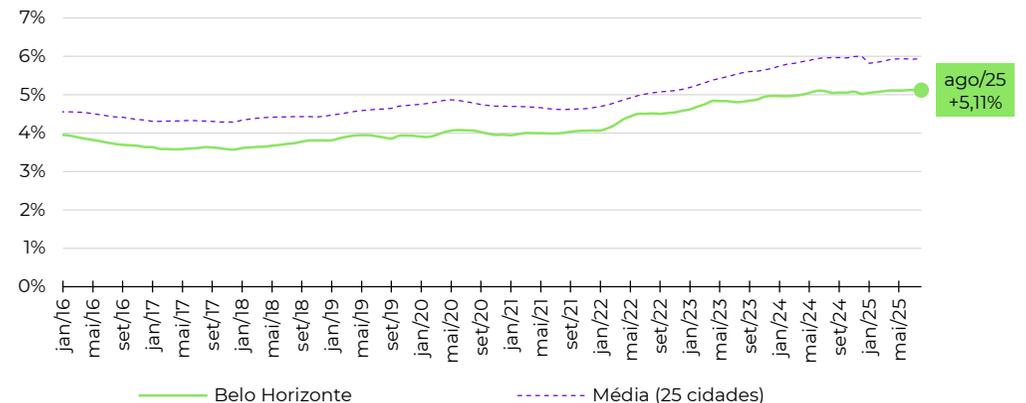
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	1.488,9 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 (agosto/2025)	7.580 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+1,37% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+9,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,97% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 60,65 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,70% a.m./ 8,41% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

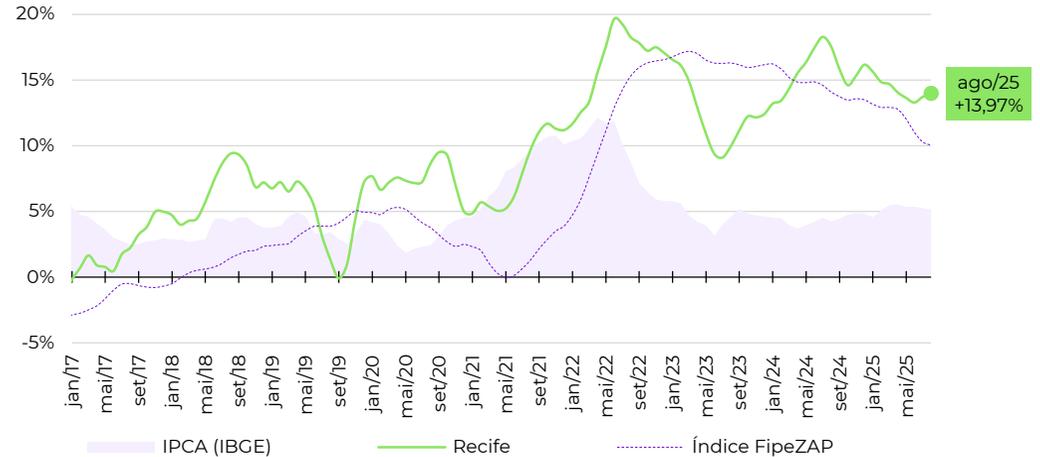
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
PINA	R\$ 76,8 /m ²	+14,4%
PARNAMIRIM	R\$ 72,5 /m ²	+29,7%
BOA VIAGEM	R\$ 64,8 /m ²	+15,2%
ESPINHEIRO	R\$ 61,9 /m ²	+11,2%
TAMARINEIRA	R\$ 59,2 /m ²	+4,8%
MADALENA	R\$ 56,1 /m ²	+15,2%
SANTO AMARO	R\$ 56,0 /m ²	+2,4%
GRACAS	R\$ 56,0 /m ²	+4,0%
CASA AMARELA	R\$ 51,4 /m ²	+9,3%
CORDEIRO	R\$ 37,1 /m ²	+32,3%

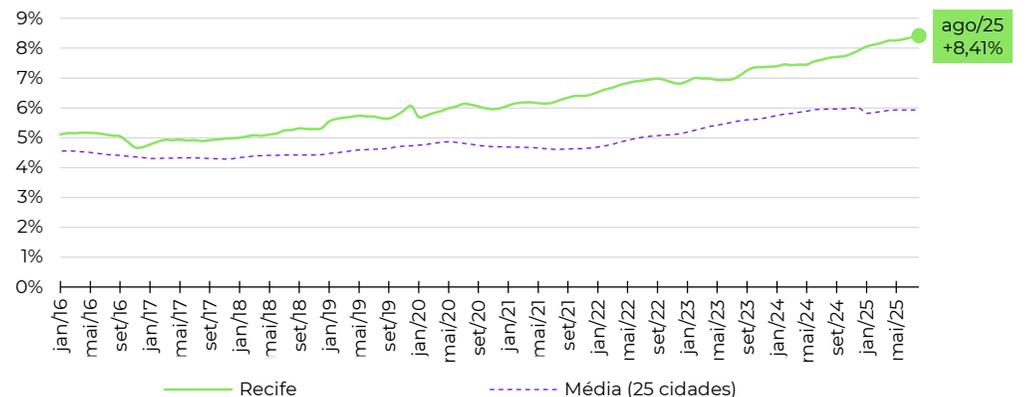
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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 (agosto/2025)	3.069 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+0,74% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+8,13% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,06% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 35,68 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,38% a.m./ 4,61% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

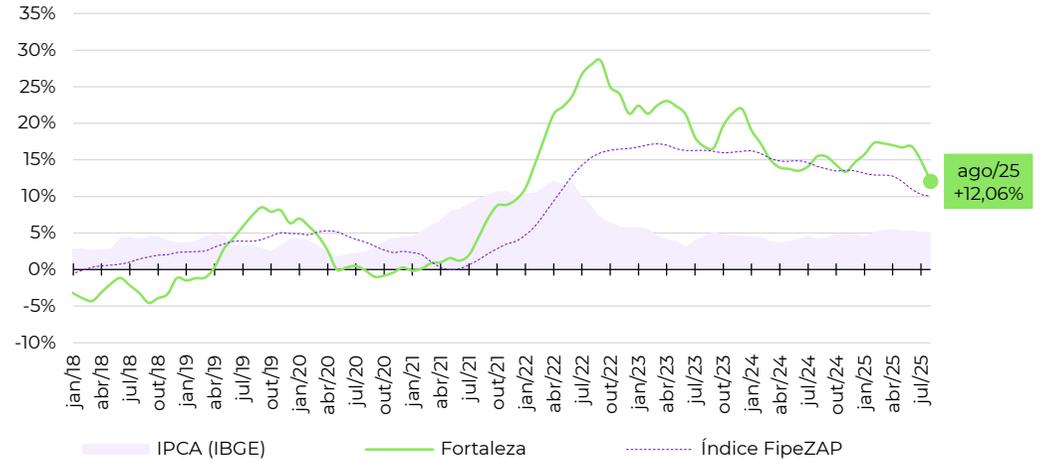
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 48,5 / m ²	+24,0%
MEIRELES	R\$ 47,8 / m ²	+15,0%
MUCURIBE	R\$ 47,3 / m ²	+3,8%
COCO	R\$ 39,1 / m ²	+13,2%
DIONISIO TORRES	R\$ 34,1 / m ²	+4,9%
ALDEOTA	R\$ 33,1 / m ²	+3,6%
PAPICU	R\$ 29,6 / m ²	+17,1%
CENTRO	R\$ 28,7 / m ²	+17,4%
FATIMA	R\$ 27,6 / m ²	+13,9%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 23,8 / m ²	+7,7%

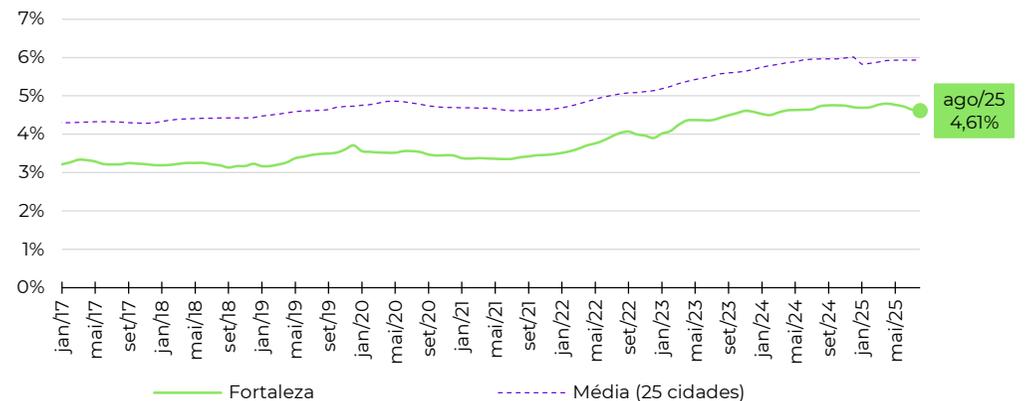
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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 (agosto/2025)	5.044 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+0,74% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+8,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,40% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 59,08 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,47% a.m./ 5,65% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

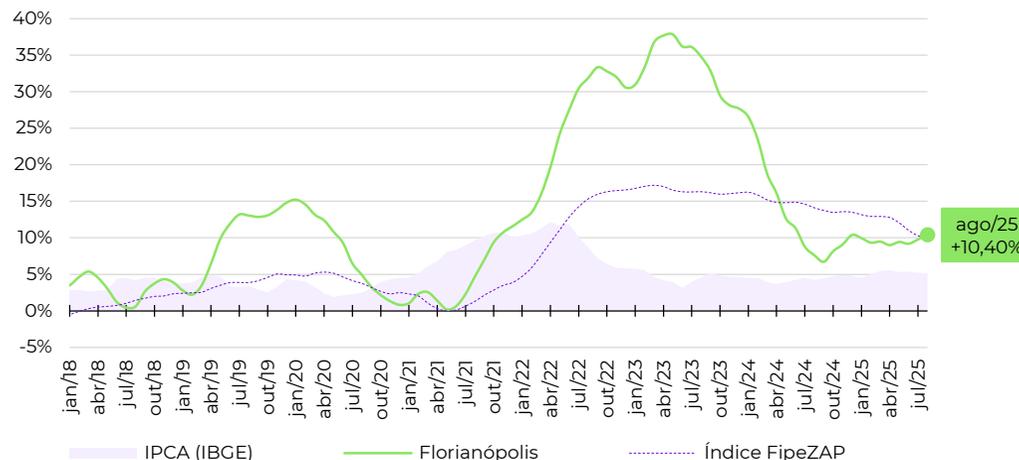
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 66,0 /m ²	+12,8%
TRINDADE	R\$ 62,6 /m ²	+14,4%
CENTRO	R\$ 61,8 /m ²	+6,3%
ITACORUBI	R\$ 58,7 /m ²	+13,0%
SACO DOS LIMOES	R\$ 58,2 /m ²	+10,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 57,9 /m ²	+6,9%
COQUEIROS	R\$ 54,1 /m ²	+18,7%
ESTREITO	R\$ 47,9 /m ²	-0,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 45,6 /m ²	+11,8%
CAPOEIRAS	R\$ 41,9 /m ²	+3,9%

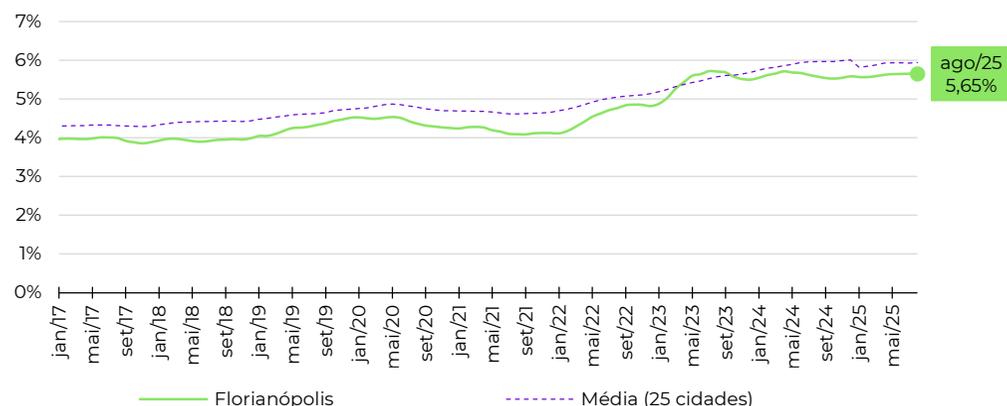
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	729,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	549,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	153,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 7.434 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (agosto/2025)	4.674 anúncios
Variação no mês (agosto/2025)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,93% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 42,72 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,53% a.m./ 6,32% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

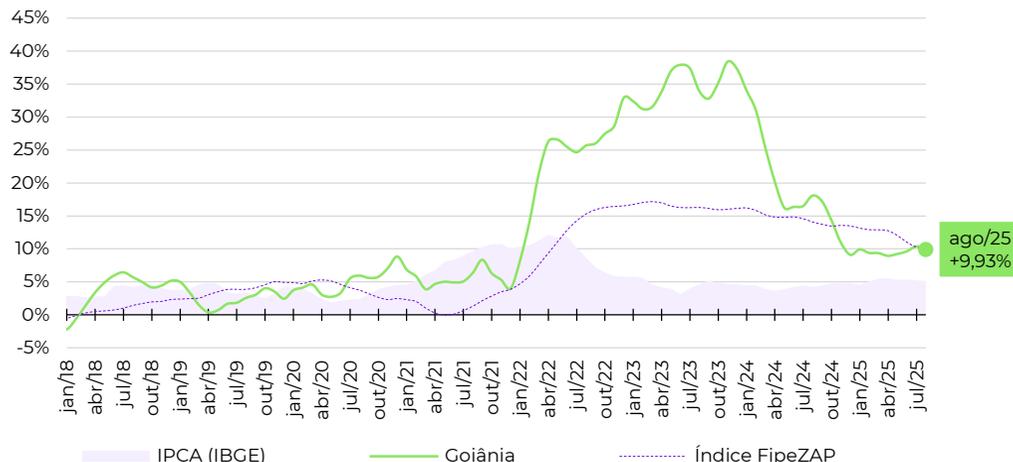
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 64,4 / m ²	+10,5%
JARDIM GOIAS	R\$ 57,1 / m ²	+8,0%
BUENO	R\$ 51,6 / m ²	+10,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 44,1 / m ²	+11,3%
OESTE	R\$ 41,9 / m ²	+9,3%
LESTE UNIVERSITARIO	R\$ 37,6 / m ²	+9,1%
JARDIM AMERICA	R\$ 34,2 / m ²	+14,2%
NOVA SUICA	R\$ 33,7 / m ²	+33,6%
CENTRAL	R\$ 28,6 / m ²	+28,8%
AEROPORTO	R\$ 27,3 / m ²	+6,5%

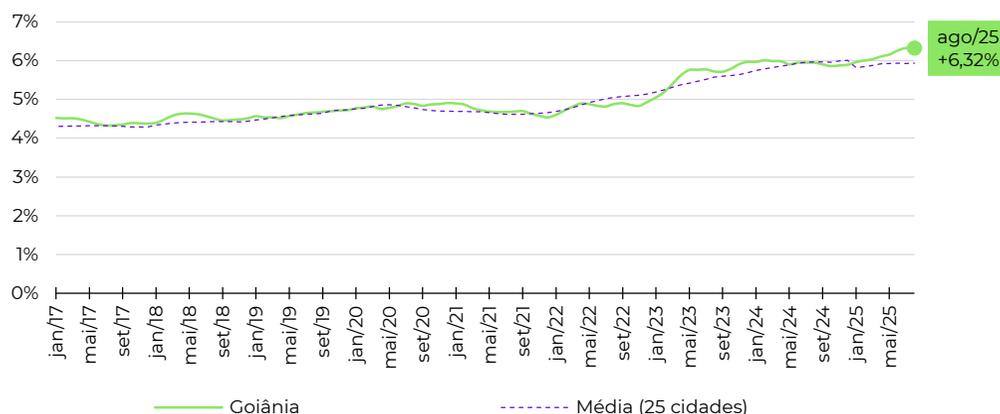
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	322,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	97,1 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	128,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.126 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (agosto/2025)	898 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+1,55% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+10,34% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,96% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 49,79 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,34% a.m./ 4,11% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

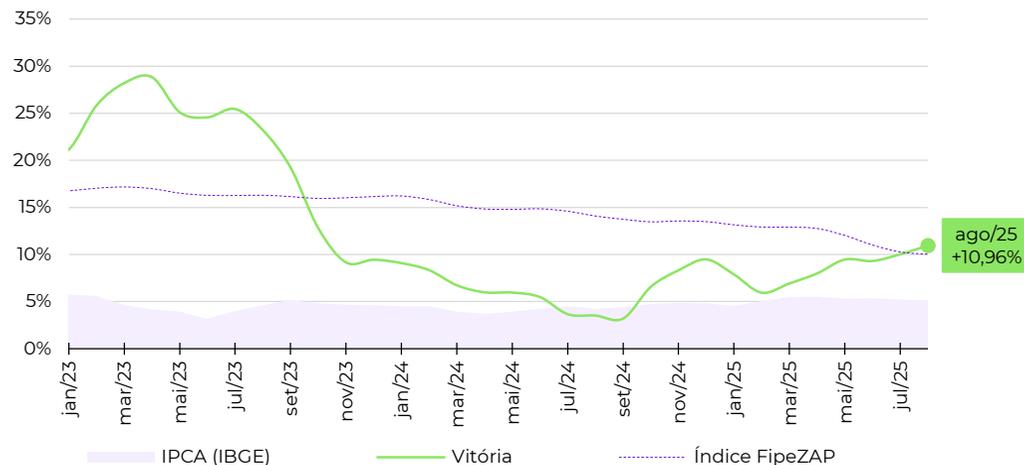
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
SANTA LUCIA	R\$ 61,8 /m ²	+108,0%
MATA DA PRAIA	R\$ 54,0 /m ²	+6,0%
PRAIA DO CANTO	R\$ 53,6 /m ²	+12,9%
BARRO VERMELHO	R\$ 51,3 /m ²	+1,3%
SANTA HELENA	R\$ 49,9 /m ²	+11,9%
ENSEADA DO SUA	R\$ 49,7 /m ²	-10,1%
JARDIM CAMBURI	R\$ 46,7 /m ²	+9,7%
BENTO FERREIRA	R\$ 43,4 /m ²	+9,1%

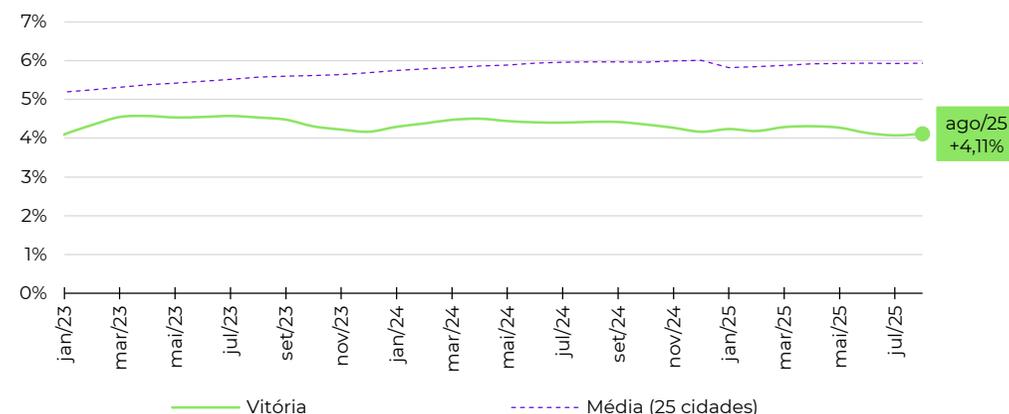
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (agosto/2025)	295 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	-3,13% ▼
Varição acumulada no ano (2025)	+9,14% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,13% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 36,22 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,57% a.m./ 6,85% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

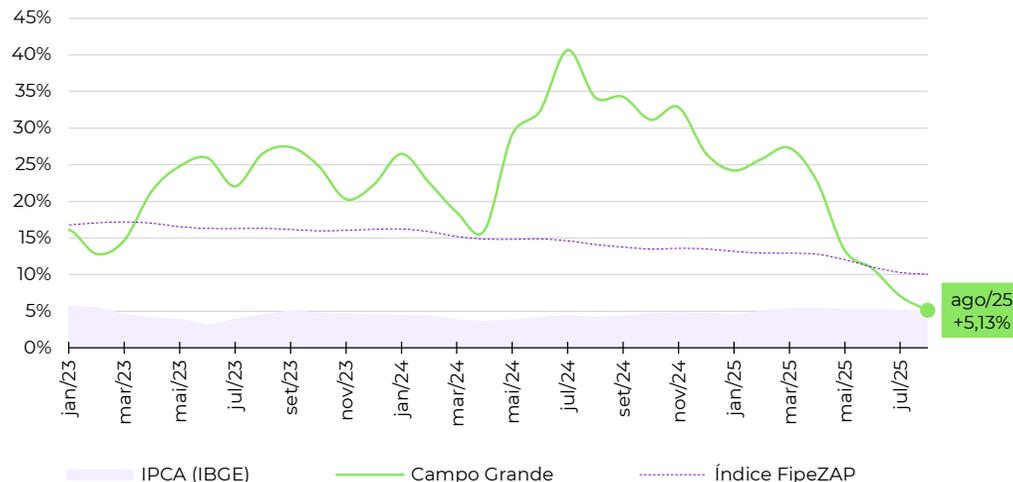
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 97,1 /m ²	+7,6%
TIRADENTES	R\$ 34,1 /m ²	+19,2%
RITA VIEIRA	R\$ 32,9 /m ²	+24,3%
SAO FRANCISCO	R\$ 32,4 /m ²	-5,3%
PIONEIROS	R\$ 31,9 /m ²	-5,4%
CENTRO	R\$ 28,3 /m ²	+53,8%

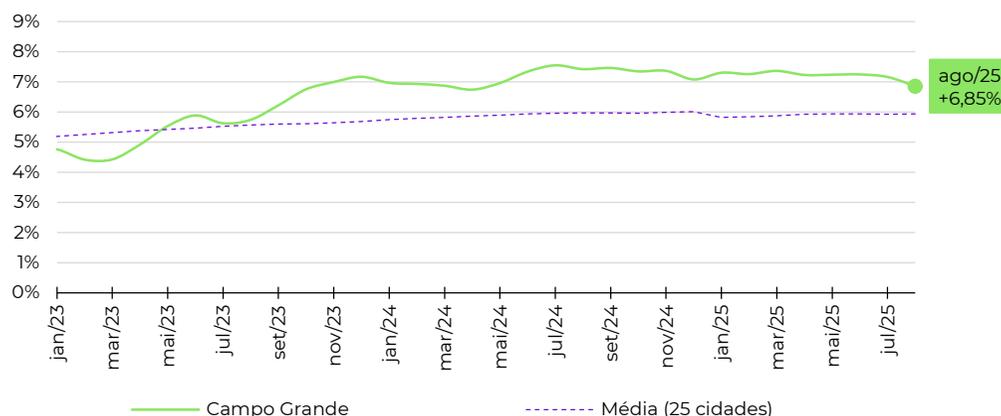
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (agosto/2025)	2.299 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+0,69% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+10,78% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,25% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 44,76 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,68% a.m./ 8,16% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

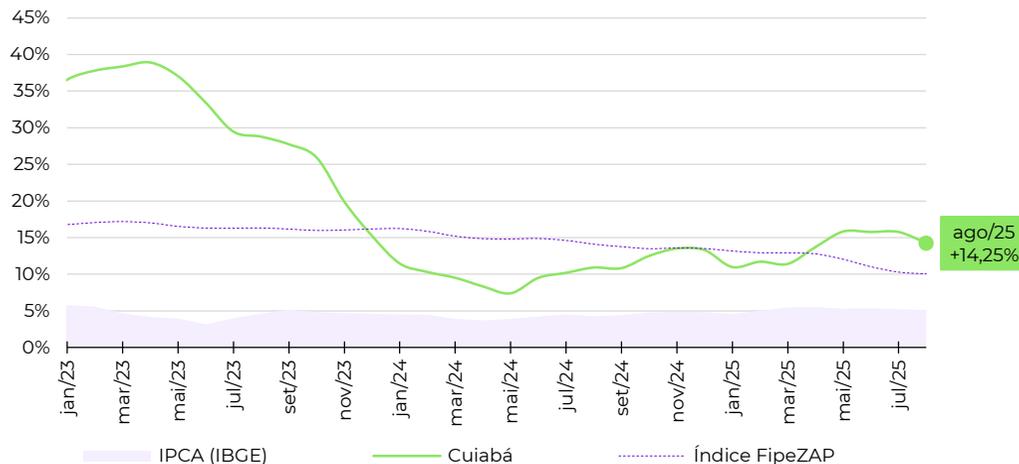
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 65,4 /m ²	+19,8%
DESPRAIADO	R\$ 48,4 /m ²	+3,1%
DA GOIABEIRA	R\$ 44,7 /m ²	+27,9%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 43,9 /m ²	-4,0%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 41,7 /m ²	+8,5%
DO PORTO	R\$ 39,5 /m ²	+0,4%
DO QUILOMBO	R\$ 39,3 /m ²	+9,4%
CIDADE ALTA	R\$ 39,2 /m ²	+3,2%
DOS ARAES	R\$ 37,1 /m ²	+33,3%
CENTRO NORTE	R\$ 36,9 /m ²	+23,0%

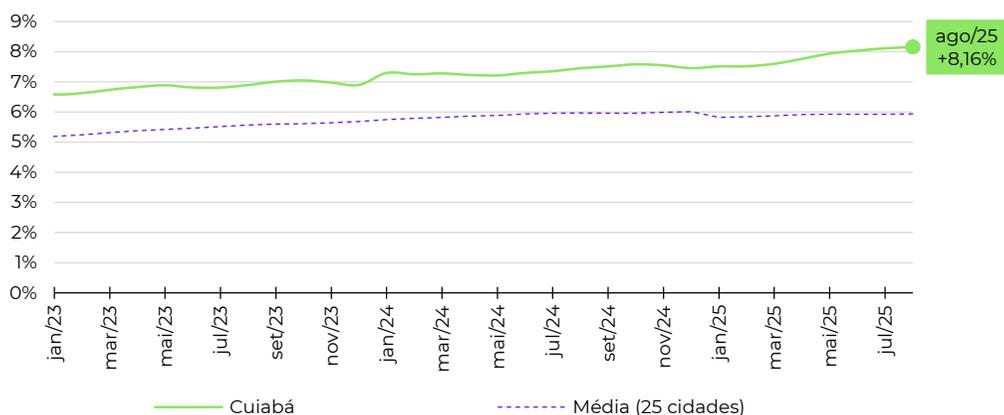
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (agosto/2025)	506 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+1,15% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+9,01% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,64% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 26,12 / m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,48% a.m./ 5,73% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

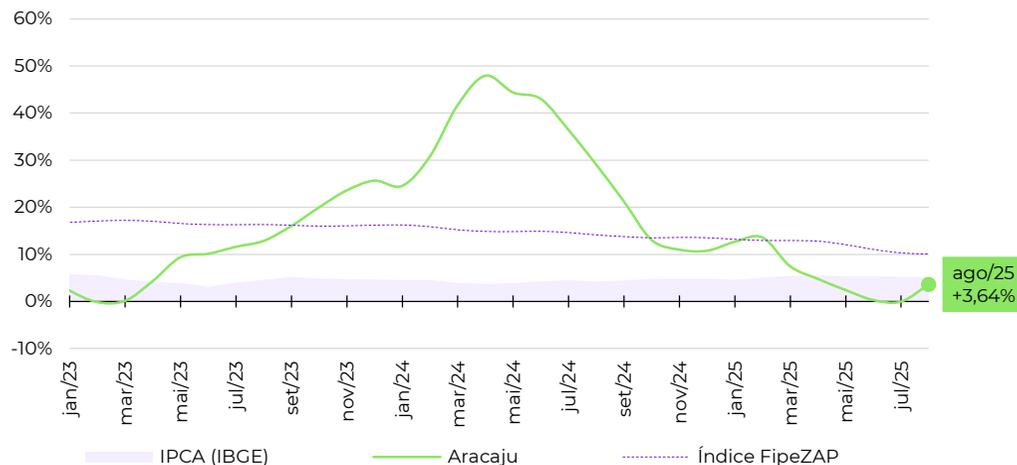
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
ATALAIA	R\$ 39,7 /m ²	+17,8%
JARDINS	R\$ 33,9 /m ²	-4,0%
COROA DO MEIO	R\$ 28,3 /m ²	-12,8%
FAROLANDIA	R\$ 27,4 /m ²	+7,4%
LUZIA	R\$ 26,7 /m ²	+15,0%
INACIO BARBOSA	R\$ 25,0 /m ²	+5,5%
AEROPORTO	R\$ 24,9 /m ²	-8,8%
GRAGERU	R\$ 22,1 /m ²	-14,5%
JABOTIANA	R\$ 21,9 /m ²	+8,8%
TREZE DE JULHO	R\$ 16,3 /m ²	-16,4%

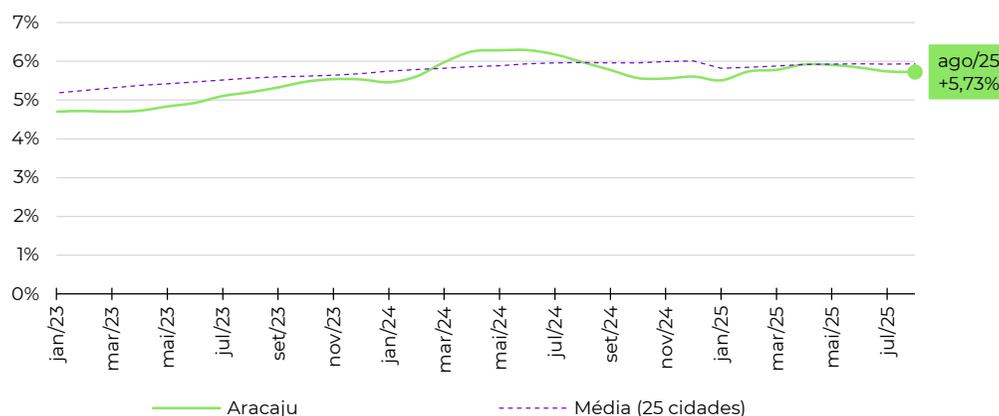
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (agosto/2025)	2.343 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+1,09% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+9,87% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,56% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 45,39 /m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,55% a.m./ 6,63% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

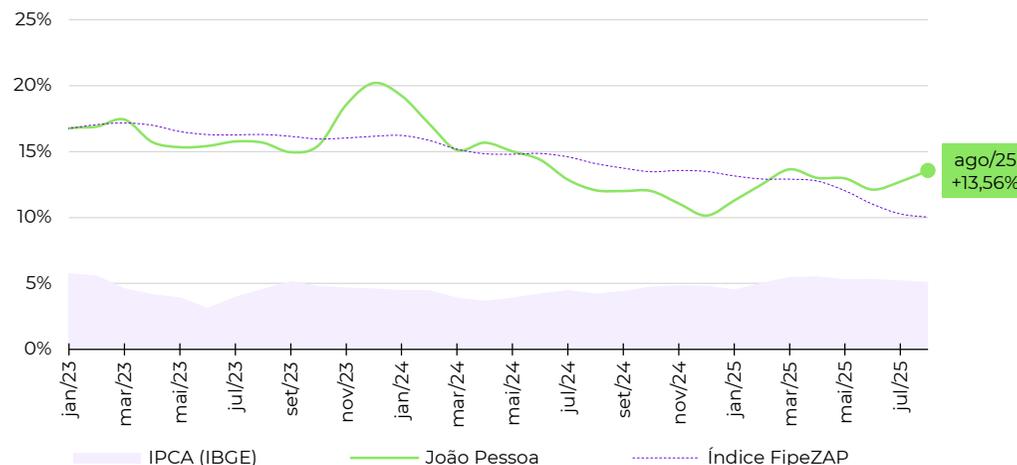
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 58,5 /m ²	+12,0%
JARDIM OCEANIA	R\$ 51,7 /m ²	+6,6%
BESSA	R\$ 48,1 /m ²	+17,0%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 48,0 /m ²	+14,1%
MIRAMAR	R\$ 46,2 /m ²	+21,8%
MANAIRA	R\$ 46,2 /m ²	+17,0%
AERoclUBE	R\$ 37,8 /m ²	+14,4%
PORTAL DO SOL	R\$ 37,0 /m ²	+30,3%
BANCARIOS	R\$ 31,5 /m ²	+14,2%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 28,3 /m ²	+9,3%

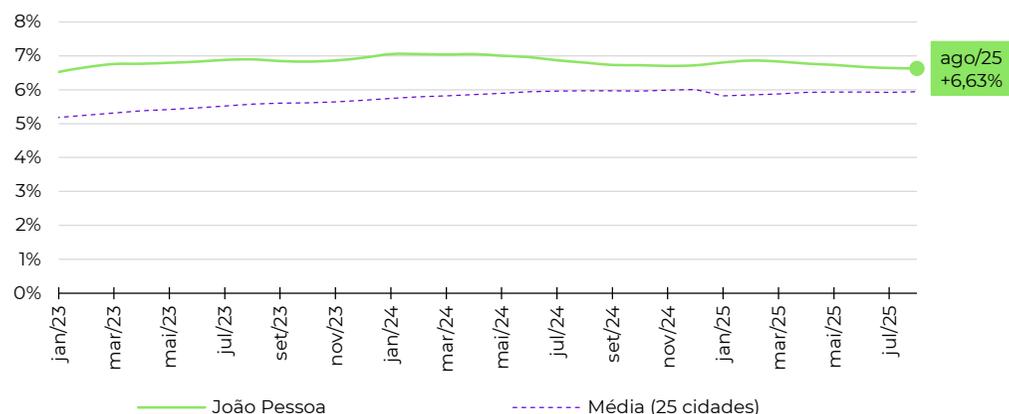
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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 (agosto/2025)	2.177 anúncios
Variação no mês (agosto/2025)	+0,79% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,31% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,41% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 52,94 /m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,55% a.m./ 6,62% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

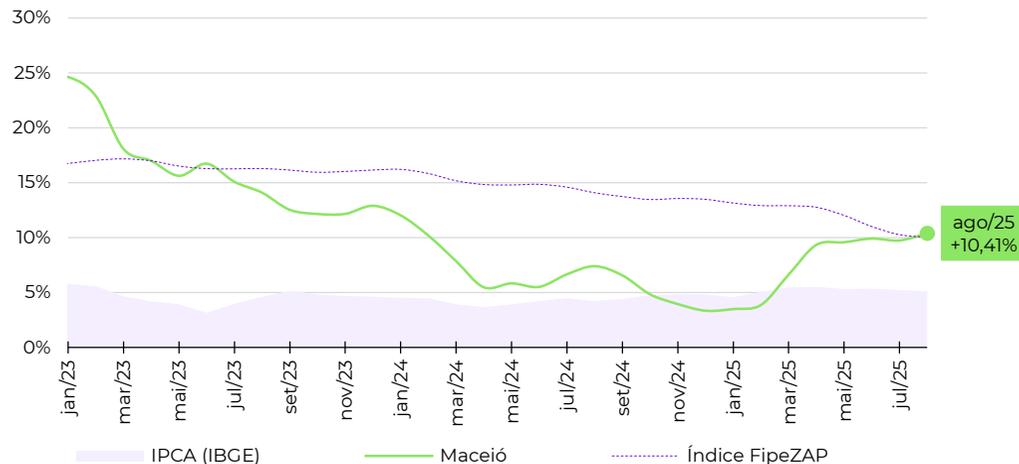
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 66,7 /m ²	+23,2%
JACARECICA	R\$ 66,0 /m ²	+9,3%
PONTA VERDE	R\$ 56,1 /m ²	+9,7%
JATIUCA	R\$ 55,2 /m ²	+7,6%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 54,4 /m ²	+9,5%
POCO	R\$ 50,7 /m ²	+15,6%
FAROL	R\$ 43,3 /m ²	+13,1%
BARRO DURO	R\$ 42,0 /m ²	-5,9%
SERRARIA	R\$ 34,9 /m ²	-4,7%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 34,9 /m ²	+13,1%

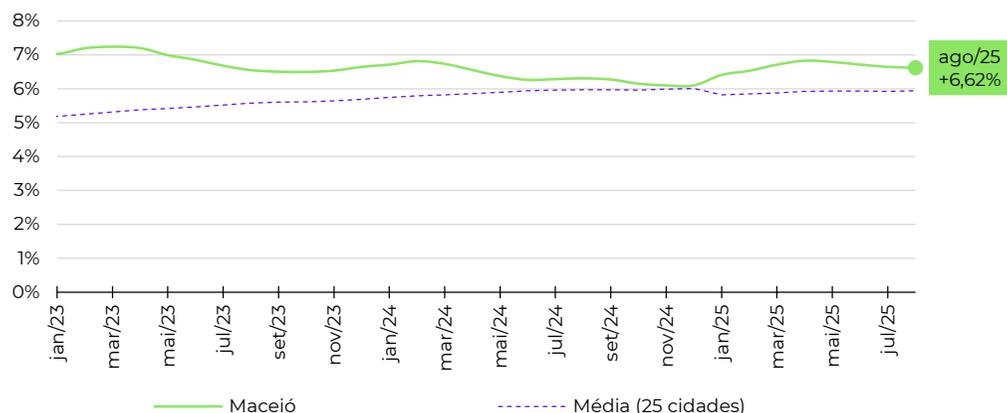
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (agosto/2025)	1.690 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+1,06% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+7,53% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,49% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 39,65 /m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,63% a.m./ 7,62% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

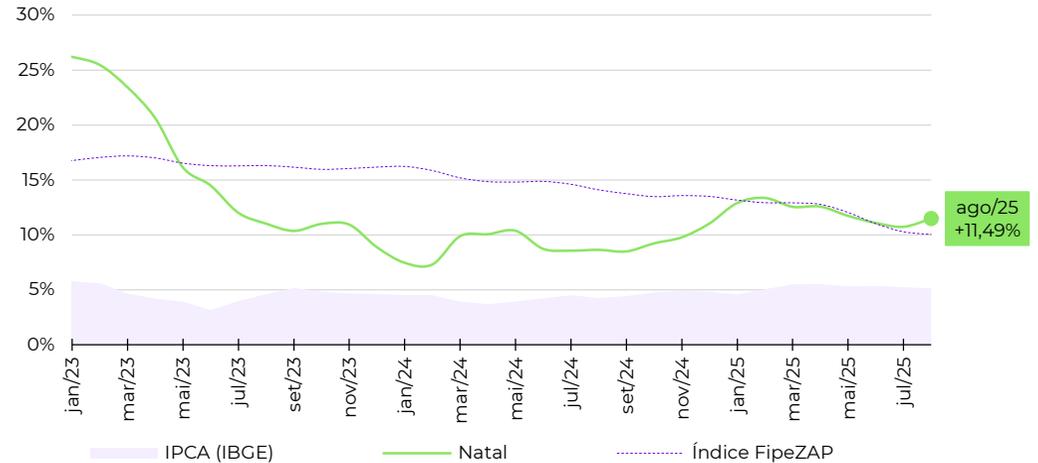
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 49,5 /m ²	+2,7%
LAGOA NOVA	R\$ 43,3 /m ²	+19,0%
PETROPOLIS	R\$ 41,4 /m ²	+13,0%
BARRO VERMELHO	R\$ 36,0 /m ²	+27,3%
CAPIM MACIO	R\$ 36,0 /m ²	-1,2%
CANDELARIA	R\$ 35,5 /m ²	+11,4%
NEOPOLIS	R\$ 32,5 /m ²	+9,4%
TIROL	R\$ 32,1 /m ²	+1,5%
PITIMBU	R\$ 31,4 /m ²	+5,5%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 30,3 /m ²	-11,6%

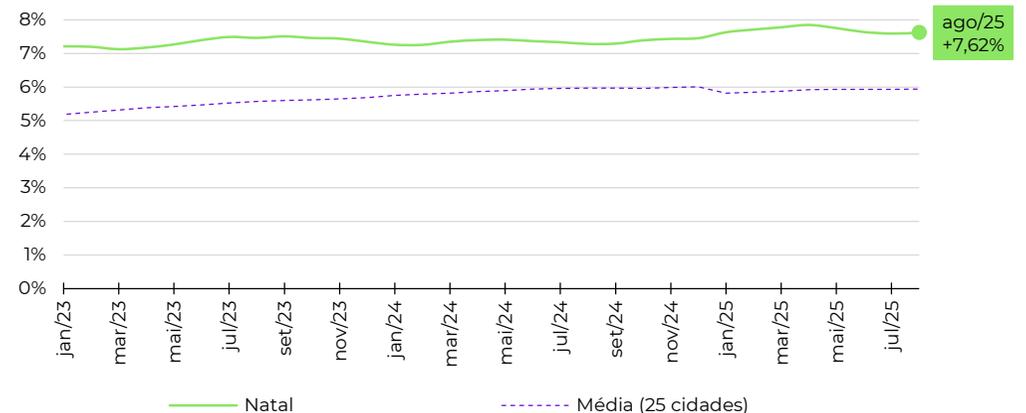
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.037,8 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 (agosto/2025)	3.029 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+0,50% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+7,10% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,31% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 55,48 /m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,64% a.m./ 7,72% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

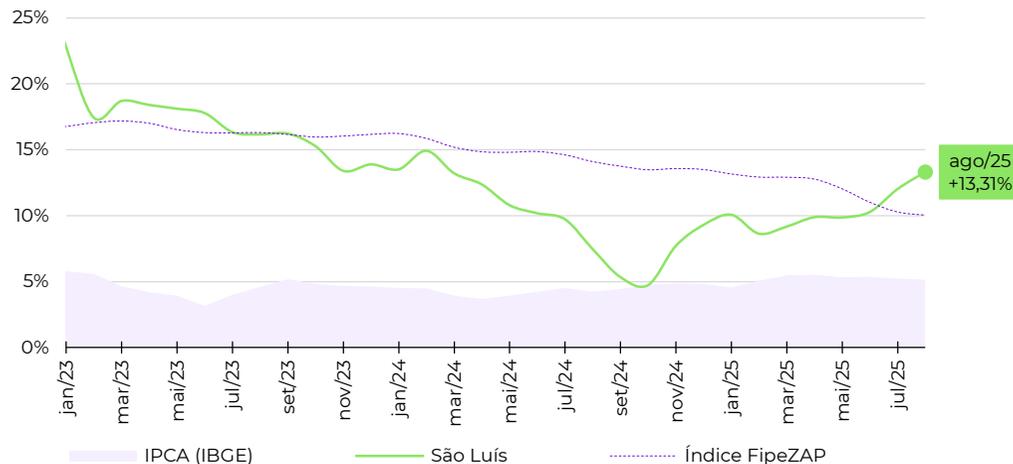
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
SAO MARCOS	R\$ 73,1 /m ²	+7,6%
PONTA DO FAROL	R\$ 68,8 /m ²	+8,2%
PONTA D'AREIA	R\$ 68,2 /m ²	+3,0%
CALHAU	R\$ 66,4 /m ²	+17,2%
RENASCENCA	R\$ 57,1 /m ²	+11,1%
OLHO D'AGUA	R\$ 48,6 /m ²	+11,5%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 47,7 /m ²	+7,9%
COHAMA	R\$ 42,4 /m ²	+8,5%
ANGELIM	R\$ 40,4 /m ²	+14,7%
TURU	R\$ 36,8 /m ²	+11,6%

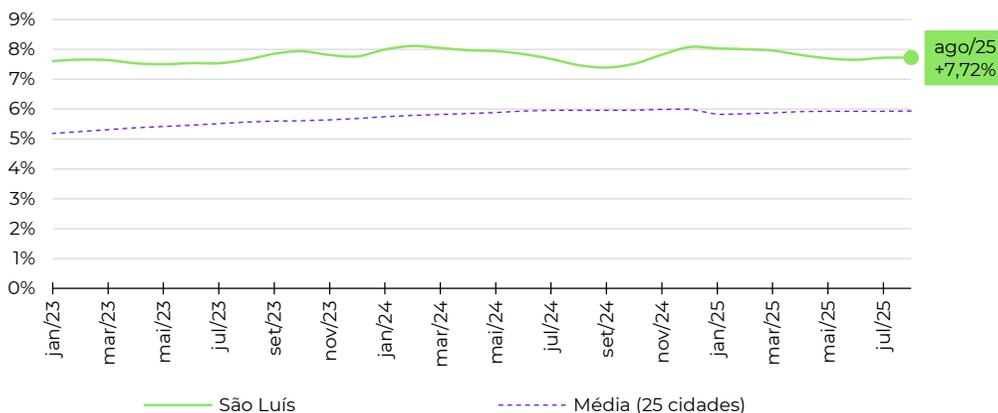
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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 (agosto/2025)	1.339 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+3,08% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+15,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+20,48% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 25,18 /m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,49% a.m./ 5,94% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

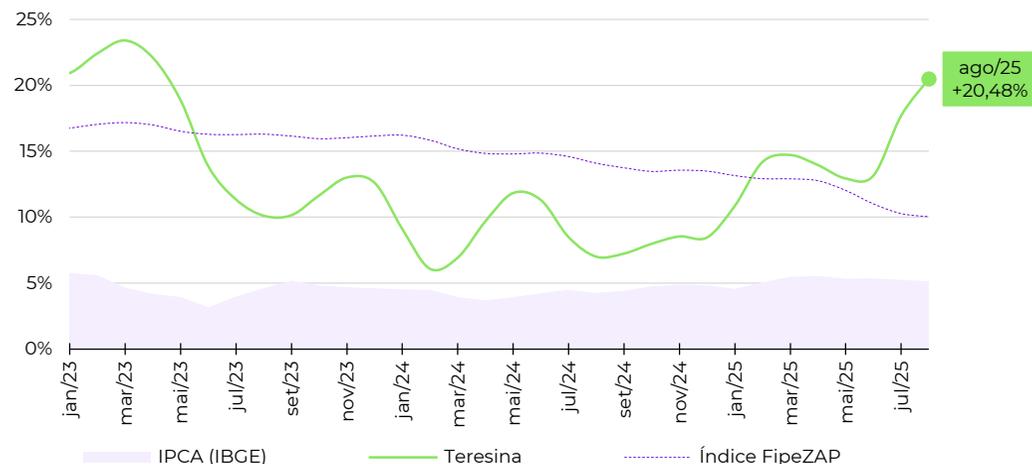
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 45,0 /m ²	+70,2%
JOQUEI	R\$ 41,0 /m ²	+51,9%
PLANALTO	R\$ 28,0 /m ²	+45,0%
CRISTO REI	R\$ 27,2 /m ²	+14,7%
ININGA	R\$ 27,1 /m ²	+22,0%
URUGUAI	R\$ 26,6 /m ²	+11,8%
SANTA ISABEL	R\$ 21,9 /m ²	+8,6%
CENTRO	R\$ 18,0 /m ²	+9,0%
PEDRA MOLE	R\$ 17,2 /m ²	+3,8%
MORADA NOVA	R\$ 14,5 /m ²	+4,2%

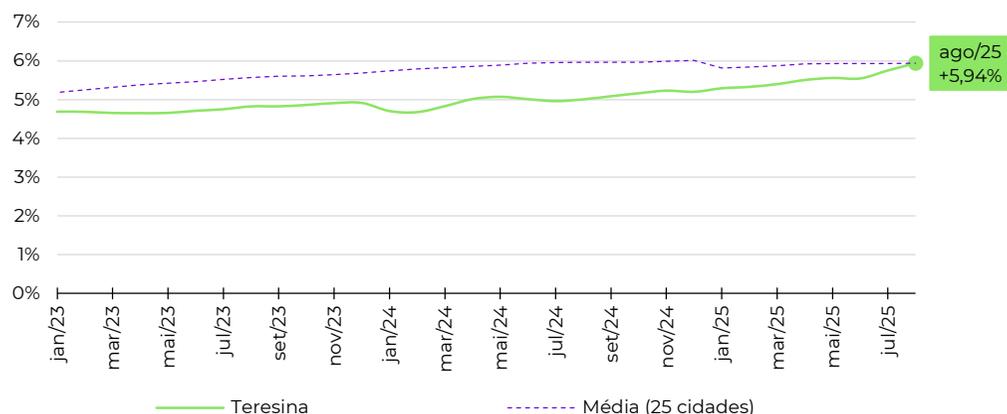
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303,4 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 Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (agosto/2025)	1.644 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	+2,10% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+11,99% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+18,16% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 60,65 /m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,70% a.m./ 8,44% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

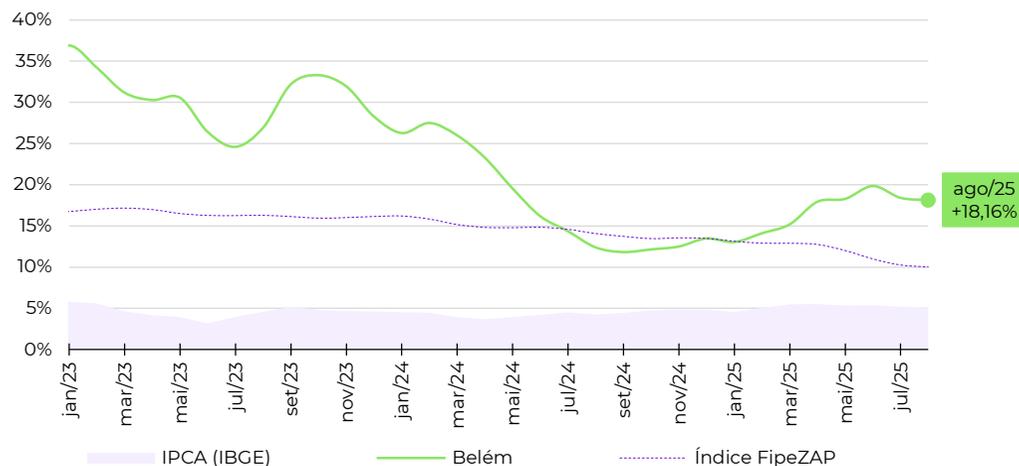
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
REDUTO	R\$ 70,9 /m ²	+66,7%
JURUNAS	R\$ 69,9 /m ²	+23,4%
UMARIZAL	R\$ 68,6 /m ²	+14,2%
CREMACAO	R\$ 67,3 /m ²	+46,2%
NAZARE	R\$ 66,0 /m ²	+13,5%
SAO BRAS	R\$ 57,0 /m ²	+26,5%
MARCO	R\$ 56,3 /m ²	+14,2%
BATISTA CAMPOS	R\$ 55,6 /m ²	+3,9%
PEDREIRA	R\$ 54,4 /m ²	+13,7%
MARAMBAIA	R\$ 51,8 /m ²	+27,1%

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.

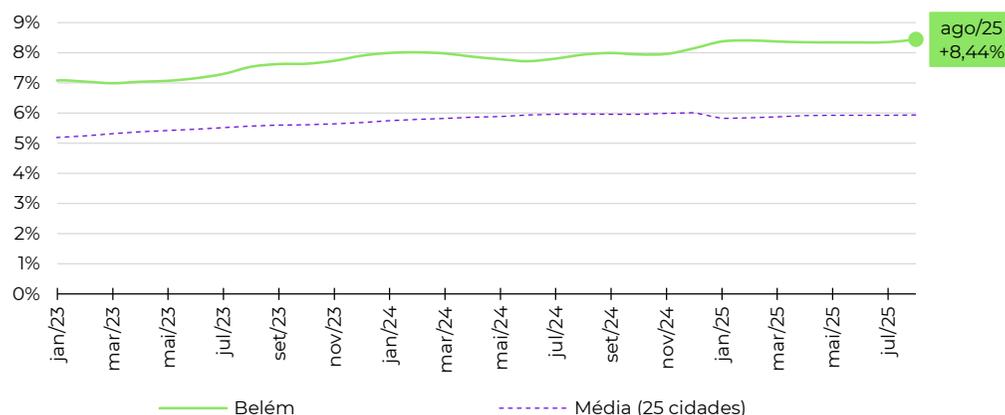
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.063,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401,1 km 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 Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (agosto/2025)	4.198 anúncios
Varição no mês (agosto/2025)	-1,28% ▼
Varição acumulada no ano (2025)	+2,67% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,82% ▲
Preço médio (agosto/2025)	R\$ 48,83 /m ²
Rental yield (agosto/2025)	0,68% a.m./ 8,14% a.a.

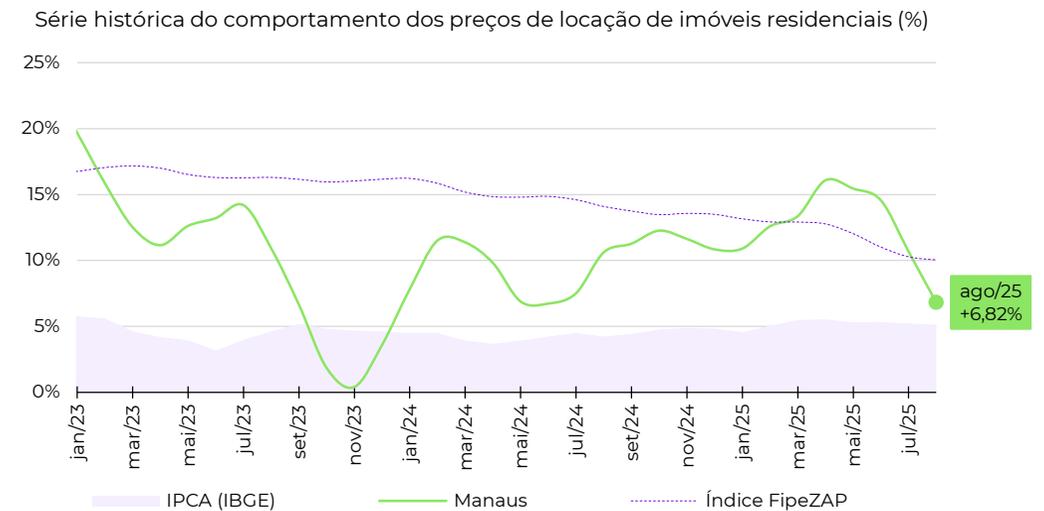
Fonte: Índice FipecZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

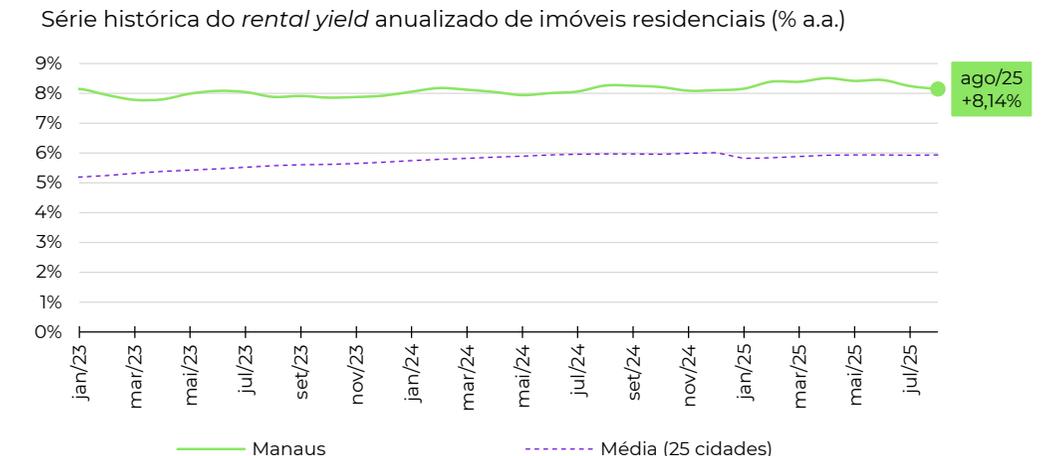
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2025	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 59,2 /m ²	+5,0%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 55,8 /m ²	+7,6%
PONTA NEGRA	R\$ 52,0 /m ²	+11,6%
ALEIXO	R\$ 50,2 /m ²	-2,4%
DOM PEDRO I	R\$ 47,5 /m ²	+6,6%
COMPENSA	R\$ 47,3 /m ²	+28,7%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 44,6 /m ²	-0,6%
FLORES	R\$ 40,3 /m ²	+6,7%
CHAPADA	R\$ 39,9 /m ²	+13,0%
CENTRO	R\$ 38,1 /m ²	-7,5%

Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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.

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