

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2025

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS](#)
- [PREÇO MÉDIO POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS](#)
- [EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL RESIDENCIAL](#)
- [RENTABILIDADE DO ALUGUEL RESIDENCIAL POR CIDADE](#)
- RESUMO POR CIDADE:
 - [SÃO PAULO \(SP\)](#)
 - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
 - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
 - [SALVADOR \(BA\)](#)
 - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
 - [CURITIBA \(PR\)](#)
 - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
 - [RECIFE \(PE\)](#)
 - [FORTALEZA \(CE\)](#)
 - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
 - [GOIÂNIA \(GO\)](#)
 - [VITÓRIA \(ES\)](#)
 - [CAMPO GRANDE \(MS\)](#)
 - [CUIABÁ \(MT\)](#)
 - [ARACAJU \(SE\)](#)
 - [JOÃO PESSOA \(PB\)](#)
 - [MACEIÓ \(AL\)](#)
 - [NATAL \(RN\)](#)
 - [SÃO LUÍS \(MA\)](#)
 - [TERESINA \(PI\)](#)
 - [BELÉM \(PA\)](#)
 - [MANAUS \(AM\)](#)
 - [OUTRAS CIDADES](#) 
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo 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>

Preços de locação residencial sobem 0,55%, aponta Índice FipeZAP

Maiores altas de setembro ocorreram em imóveis de três dormitórios, capitais do Nordeste e Sul

■ **Análise do último mês:** com base em informações de 36 cidades*, o Índice FipeZAP registrou um aumento médio de 0,55% nos preços de locação residencial em setembro de 2025, resultado inferior à variação de 0,66%, observada no mês anterior. Entre os tipos de imóveis, as unidades de três dormitórios apresentaram a maior variação no período de referência (+0,74%), contrastando com o incremento relativamente menor entre imóveis com quatro ou mais dormitórios (+0,10%). O comportamento mensal do Índice FipeZAP de Locação Residencial superou as variações registradas por outros índices de preços de referência do mercado, notadamente o IPCA/IBGE (+0,48%) e o IGP-M/FGV (+0,42%). Considerando as 36 localidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial, 27 apresentaram aumento nos preços de locação residencial, incluindo 17 das 22 capitais que fazem parte desse rol: Aracaju (+5,11%); Salvador (+2,20%); Teresina (+2,10%); João Pessoa (+1,91%); Porto Alegre (+1,42%); Curitiba (+1,17%); Belém (+1,11%); Cuiabá (+1,04%); Brasília (+0,98%); Belo Horizonte (+0,83%); Vitória (+0,69%); Natal (+0,54%); Fortaleza (+0,34%); Florianópolis (+0,29%); Recife (+0,26%); Rio de Janeiro (+0,19%); e São Paulo (+0,18%). Em contraponto, foram registrados recuos nos preços de locação residencial em: Campo Grande (-1,51%); São Luís (-0,81%); Manaus (-0,64%); Maceió (-0,10%); e Goiânia (-0,01%).

■ **Balanço parcial de 2025:** no acumulado até setembro, o Índice FipeZAP de Locação Residencial apresentou um avanço médio de 7,42% no ano, mantendo-se também neste caso acima das variações registradas no mesmo período pelo IPCA/IBGE (+3,64%) e IGP-M/FGV (-0,94%). Em termos de abrangência, a alta nos preços de locação ocorreu em 35 das 36 localidades onde o segmento é acompanhado, incluindo as 22 capitais já mencionadas: Teresina (+17,62%); Aracaju (+14,57%); Belém (+13,24%); João Pessoa (+11,97%); Cuiabá (+11,93%); Belo Horizonte (+11,26%); Vitória (+11,10%); Recife (+9,68%); Salvador (+8,55%); Fortaleza (+8,50%); Florianópolis (+8,39%); Curitiba (+8,28%); Maceió (+8,20%); Natal (+8,11%); Rio de Janeiro (+8,03%); Goiânia (+7,92%); Campo Grande (+7,49%); São Paulo (+6,67%); São Luís (+6,24%); Porto Alegre (+5,59%); Brasília (+3,65%); e Manaus (+2,02%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** os preços de locação residencial acumularam uma alta de 9,93% nos últimos 12 meses encerrados em setembro de 2025, superando neste horizonte os resultados do IPCA/IBGE (+5,17%) e do IGP-M/FGV (+2,82%). Entre os tipos de imóveis residenciais para locação, unidades com um dormitório lideraram o movimento (+10,68%), enquanto aquelas de três dormitórios exibiram a menor variação de preço nesse intervalo (+9,79%). No plano individual, todas as 36 localidades monitoradas registraram aumento no valor do aluguel residencial, incluindo as 22 capitais listadas: Teresina (+21,31%); Belém (+17,45%); Salvador (+17,23%); João Pessoa (+15,59%); Cuiabá (+13,89%); Belo Horizonte (+13,60%); Recife (+13,42%); São Luís (+12,66%); Aracaju (+11,86%); Natal (+10,85%); Fortaleza (+10,79%); Vitória (+10,76%); Florianópolis (+10,69%); Maceió (+10,42%); Rio de Janeiro (+10,09%); Goiânia (+9,65%); Curitiba (+9,61%); Porto Alegre (+9,39%); São Paulo (+8,99%); Manaus (+5,07%); Brasília (+3,40%); e Campo Grande (+2,91%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em informações de anúncios de apartamentos prontos nas 36 cidades que compõem o Índice FipeZAP de Locação Residencial, o preço médio anunciado foi de R\$ 50,03/m². Entre as tipologias, o maior valor médio foi registrado em unidades com um dormitório (R\$ 67,25/m²) e o menor, em imóveis com três dormitórios (R\$ 42,92/m²). Entre as capitais, os preços médios observados na amostra foram os seguintes: São Paulo (R\$ 61,80/m²); Belém (R\$ 61,32/m²); Recife (R\$ 60,81/m²); Florianópolis (R\$ 59,25/m²); São Luís (R\$ 55,03/m²); Rio de Janeiro (R\$ 53,55/m²); Maceió (R\$ 52,89/m²); Vitória (R\$ 50,13/m²); Média (Índice FipeZAP) (R\$ 50,03/m²); Salvador (R\$ 49,75/m²); Brasília (R\$ 49,45/m²); Manaus (R\$ 48,52/m²); Belo Horizonte (R\$ 48,00/m²); João Pessoa (R\$ 46,26/m²); Curitiba (R\$ 45,29/m²); Cuiabá (R\$ 45,23/m²); Porto Alegre (R\$ 42,98/m²); Goiânia (R\$ 42,71/m²); Natal (R\$ 39,87/m²); Fortaleza (R\$ 35,80/m²); Campo Grande (R\$ 35,67/m²); Aracaju (R\$ 27,45/m²); e Teresina (R\$ 25,71/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 por adquirir o imóvel com a finalidade de obter renda com o aluguel residencial. Com base em dados de setembro 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 (4,85% a.a.). Entre as 22 capitais, os retornos médios anualizados do aluguel podem ser ordenados da seguinte forma: Belém (8,52% a.a.); Recife (8,39% a.a.); Cuiabá (8,18% a.a.); Manaus (8,06% a.a.); Natal (7,62% a.a.); São Luís (7,57% a.a.); Salvador (7,04% a.a.); Porto Alegre (6,74% a.a.); João Pessoa (6,69% a.a.); Maceió (6,55% a.a.); Brasília (6,44% a.a.); Campo Grande (6,33% a.a.); Goiânia (6,28% a.a.); São Paulo (6,27% a.a.); Teresina (6,07% a.a.); Aracaju (5,97% a.a.); Média (Índice FipeZAP) (5,94% a.a.); Rio de Janeiro (5,83% a.a.); Florianópolis (5,64% a.a.); Belo Horizonte (5,10% a.a.); Fortaleza (4,60% a.a.); Curitiba (4,51% a.a.); e Vitória (4,15% 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\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2025	agosto/2025				
IPCA	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-	-
Índice FipeZAP		+0,55%	+0,66%	+7,42%	+9,93%	50,03	5,94%
São Paulo	SP	+0,18%	+0,09%	+6,67%	+8,99%	61,80	6,27%
Rio de Janeiro	RJ	+0,19%	+0,42%	+8,03%	+10,09%	53,55	5,83%
Brasília	DF	+0,98%	+3,55%	+3,65%	+3,40%	49,45	6,44%
Salvador	BA	+2,20%	+0,98%	+8,55%	+17,23%	49,75	7,04%
Porto Alegre	RS	+1,42%	+0,79%	+5,59%	+9,39%	42,98	6,74%
Curitiba	PR	+1,17%	+0,13%	+8,28%	+9,61%	45,29	4,51%
Belo Horizonte	MG	+0,83%	+0,77%	+11,26%	+13,60%	48,00	5,10%
Recife	PE	+0,26%	+1,37%	+9,68%	+13,42%	60,81	8,39%
Fortaleza	CE	+0,34%	+0,74%	+8,50%	+10,79%	35,80	4,60%
Florianópolis	SC	+0,29%	+0,74%	+8,39%	+10,69%	59,25	5,64%
Goiânia	GO	-0,01%	+0,62%	+7,92%	+9,65%	42,71	6,28%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2025	agosto/2025				
IPCA	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-	-
Índice FipeZAP		+0,55%	+0,66%	+7,42%	+9,93%	50,03	5,94%
Vitória	ES	+0,69%	+1,55%	+11,10%	+10,76%	50,13	4,15%
Campo Grande	MS	-1,51%	-3,13%	+7,49%	+2,91%	35,67	6,33%
Cuiabá	MT	+1,04%	+0,69%	+11,93%	+13,89%	45,23	8,18%
Aracaju	SE	+5,11%	+1,15%	+14,57%	+11,86%	27,45	5,97%
João Pessoa	PB	+1,91%	+1,09%	+11,97%	+15,59%	46,26	6,69%
Maceió	AL	-0,10%	+0,79%	+8,20%	+10,42%	52,89	6,55%
Natal	RN	+0,54%	+1,06%	+8,11%	+10,85%	39,87	7,62%
São Luís	MA	-0,81%	+0,50%	+6,24%	+12,66%	55,03	7,57%
Teresina	PI	+2,10%	+3,08%	+17,62%	+21,31%	25,71	6,07%
Belém	PA	+1,11%	+2,10%	+13,24%	+17,45%	61,32	8,52%
Manaus	AM	-0,64%	-1,28%	+2,02%	+5,07%	48,52	8,06%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



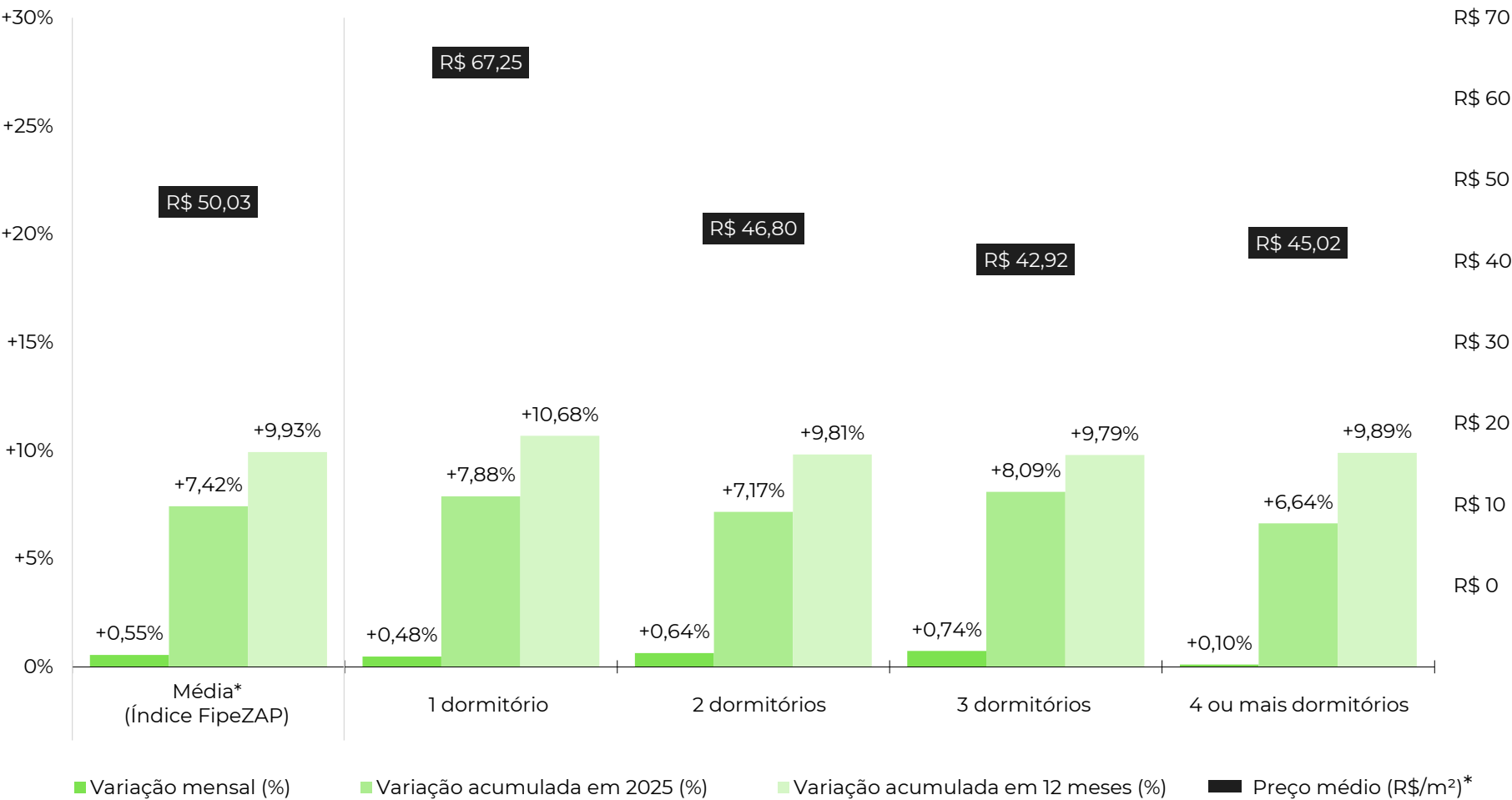
Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2025	agosto/2025				
IPCA	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-	-
Índice FipeZAP		+0,55%	+0,66%	+7,42%	+9,93%	50,03	5,94%
Barueri	SP	+0,11%	+1,06%	+13,50%	+20,85%	70,06	7,27%
Campinas	SP	+1,40%	+1,52%	+13,81%	+17,71%	48,09	7,81%
Guarulhos	SP	-0,22%	-1,03%	+6,71%	+8,80%	39,64	6,68%
Praia Grande	SP	-0,10%	-0,44%	+6,37%	+8,55%	42,40	7,89%
Ribeirão Preto	SP	+0,25%	-0,19%	+8,84%	+12,41%	30,57	7,43%
Santo André	SP	+0,35%	+0,25%	+4,37%	+7,32%	39,52	6,14%
Santos	SP	+0,37%	+1,32%	+12,17%	+11,56%	57,63	8,71%
São Bernardo do Campo	SP	+1,24%	+0,31%	+5,52%	+9,22%	36,44	6,25%
São José do Rio Preto	SP	+0,51%	+1,07%	+12,51%	+16,94%	29,22	6,62%
São José dos Campos	SP	-0,93%	-1,26%	+3,24%	+4,16%	43,76	5,86%
Niterói	RJ	+3,88%	+2,97%	+13,31%	+17,77%	35,11	5,44%
Pelotas	RS	+1,04%	+1,87%	+14,14%	+13,43%	21,54	5,83%
Joinville	SC	+1,37%	+0,64%	+9,27%	+14,04%	36,37	5,34%
São José	SC	-2,00%	-1,60%	-1,96%	+0,75%	42,62	5,70%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

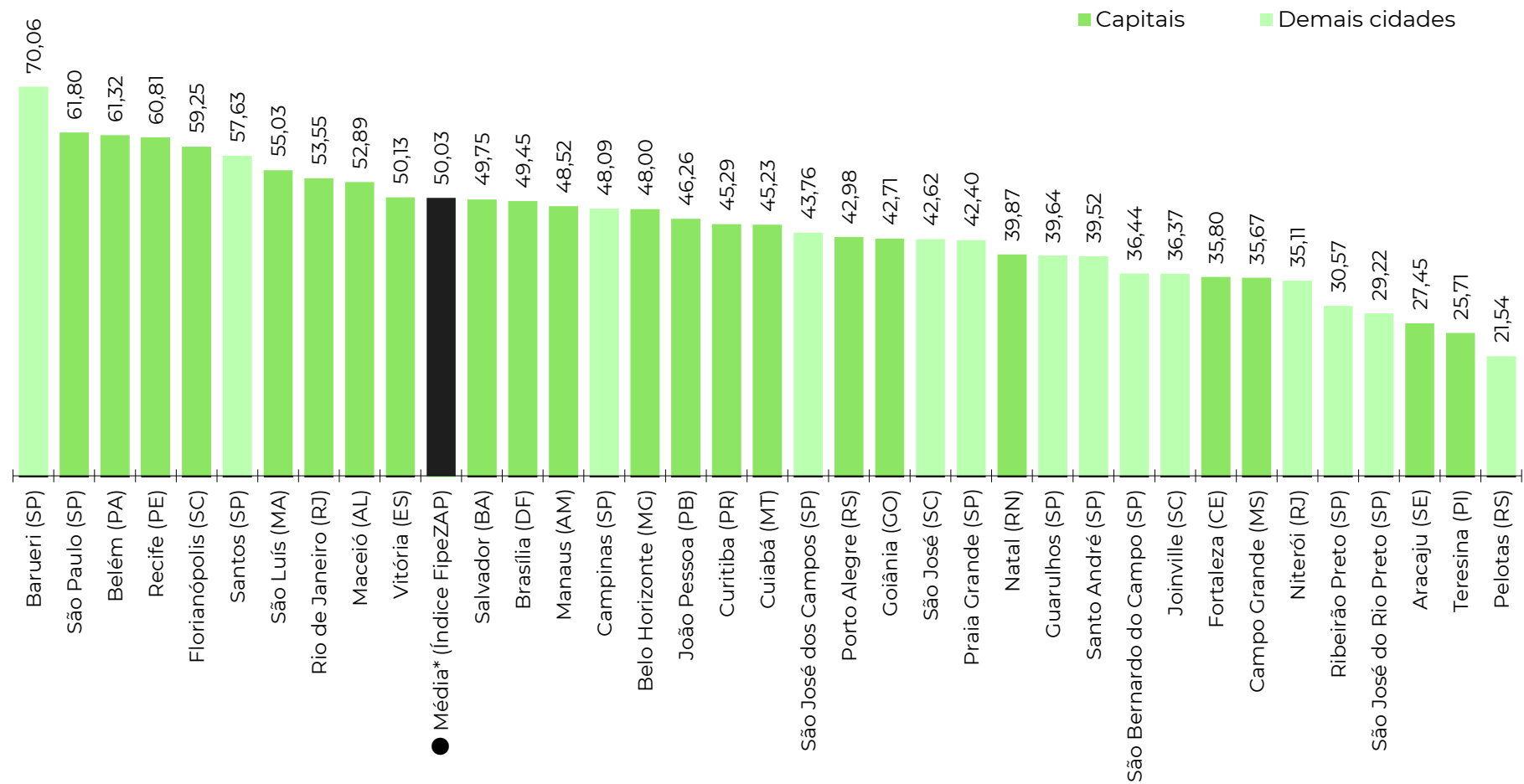
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

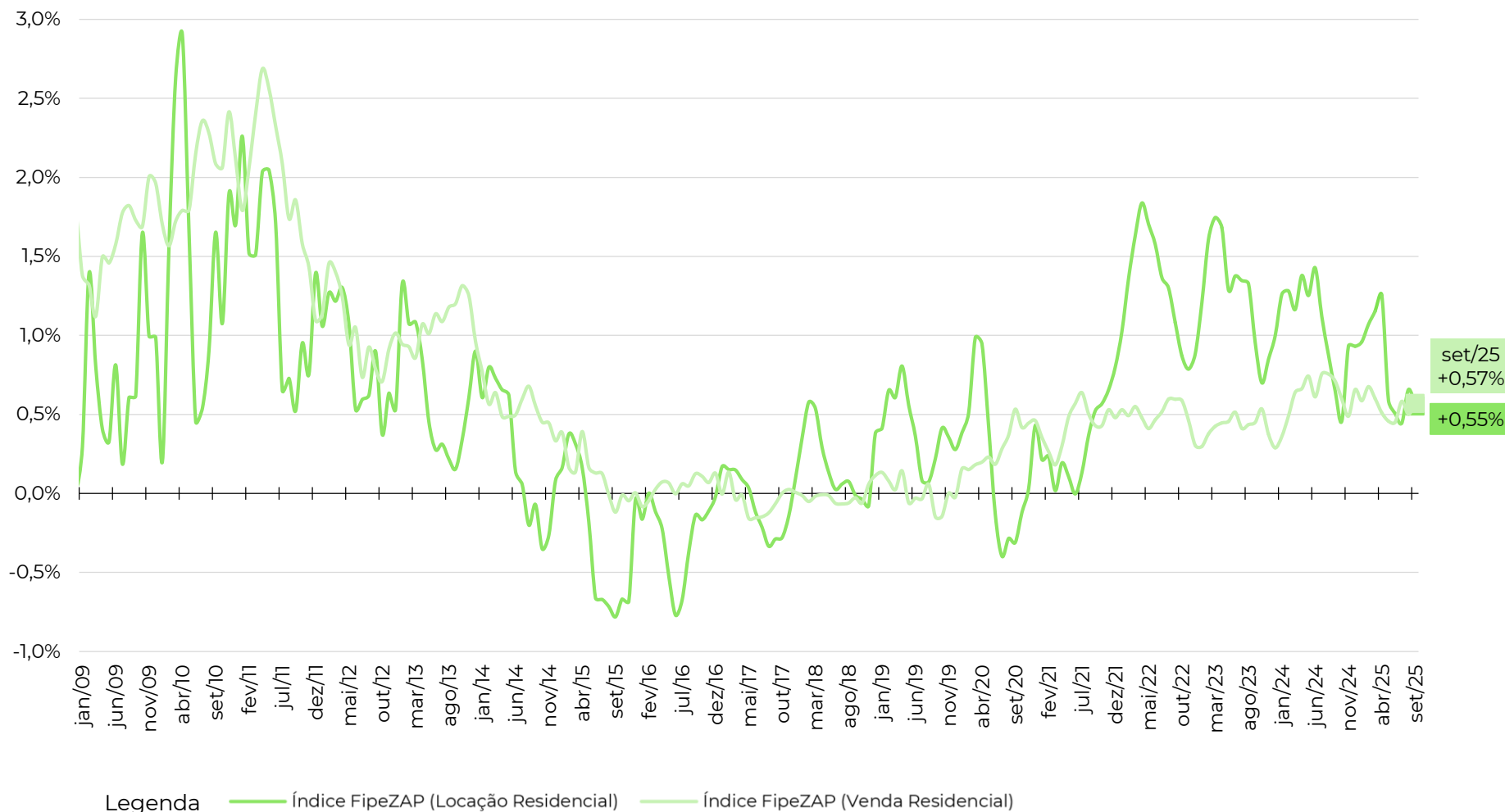
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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)

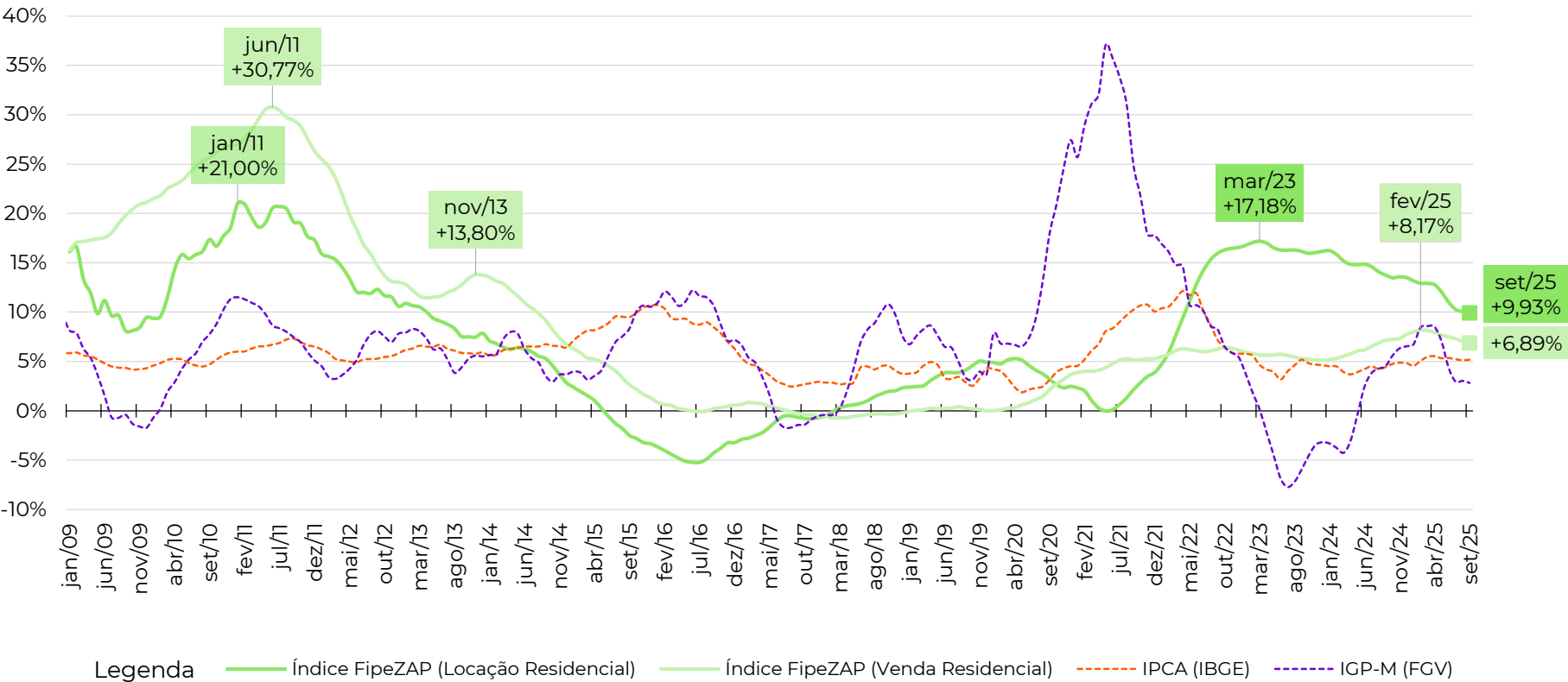


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

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%	+9,93%
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%	+6,89%
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%	+5,17%
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%	+2,82%



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%	+5,17%
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%	+2,82%
● 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%	+9,93%
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%	+8,99%
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%	+10,09%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+14,56%	+3,40%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+33,07%	+17,23%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+26,33%	+9,39%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+14,58%	+9,61%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,20%	+13,60%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+16,17%	+13,42%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,68%	+10,79%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+10,39%	+10,69%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+9,12%	+9,65%

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%	+5,17%
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%	+2,82%
● 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%	+9,93%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+26,55%	+2,91%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+10,15%	+15,59%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+3,35%	+10,42%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,85%	+5,07%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+9,48%	+10,76%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+10,75%	+11,86%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+13,50%	+17,45%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+13,31%	+13,89%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+11,04%	+10,85%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,30%	+12,66%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,47%	+21,31%

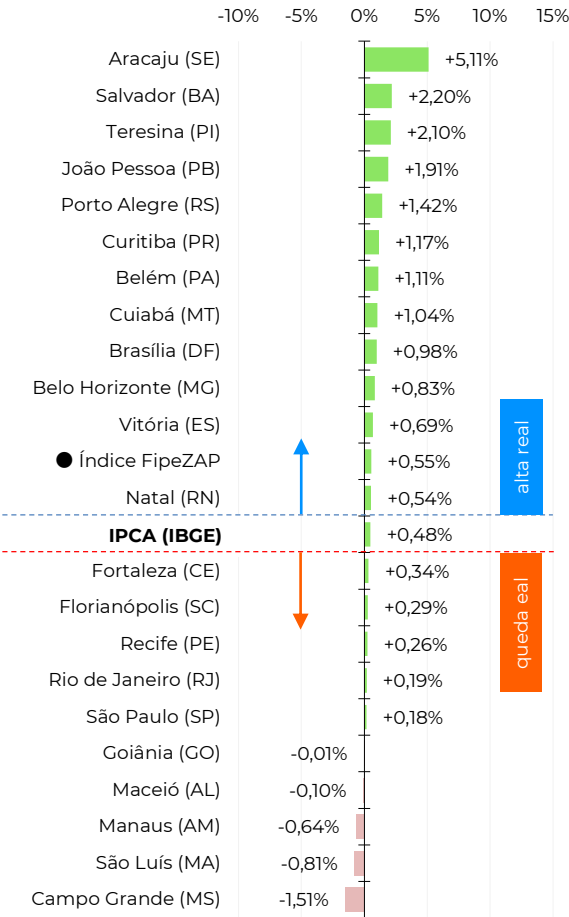
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

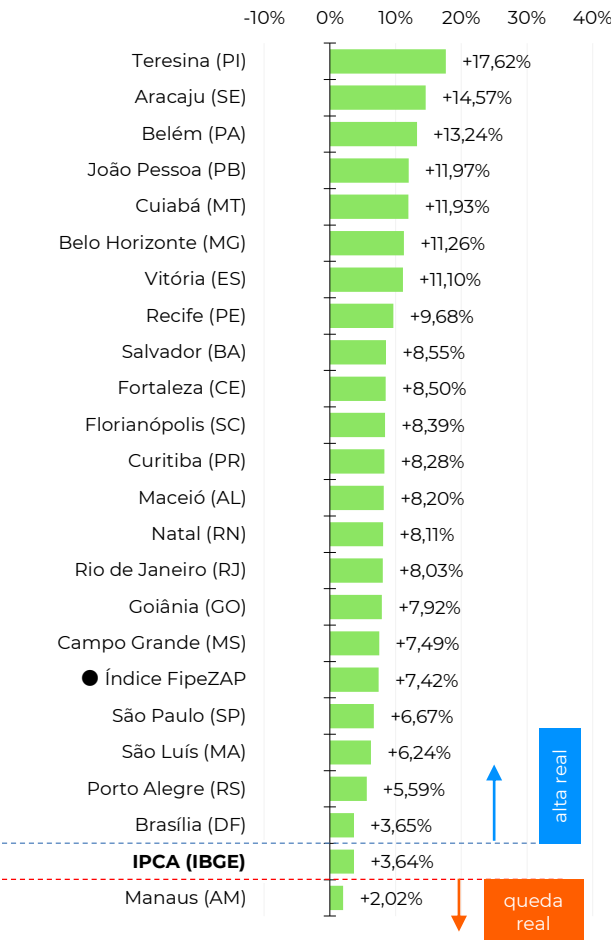
■ **Variação no último mês (setembro/2025)**

Comparativo entre capitais no período (%)



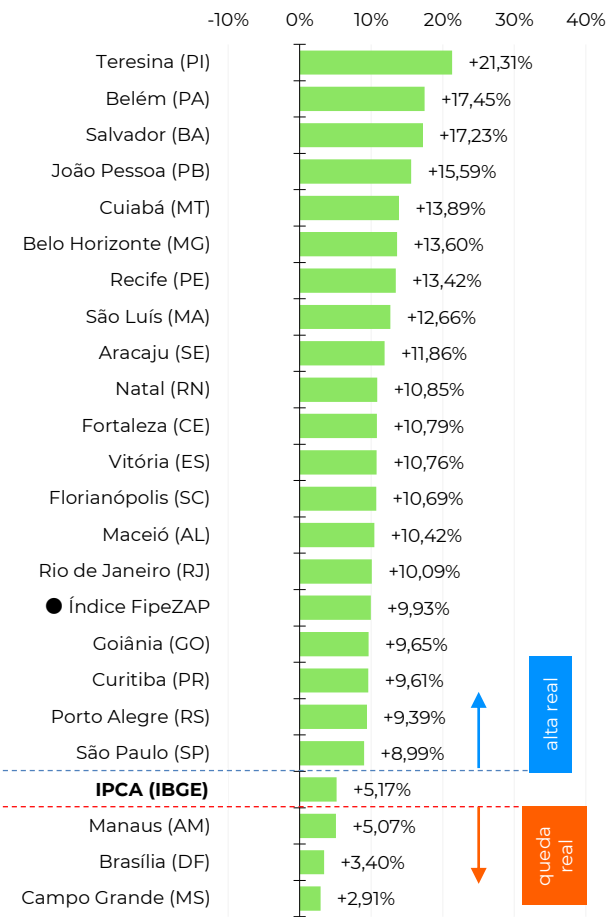
■ **Variação acumulada no ano (2025)**

Comparativo entre capitais no período (%)



■ **Variação acumulada em 12 meses***

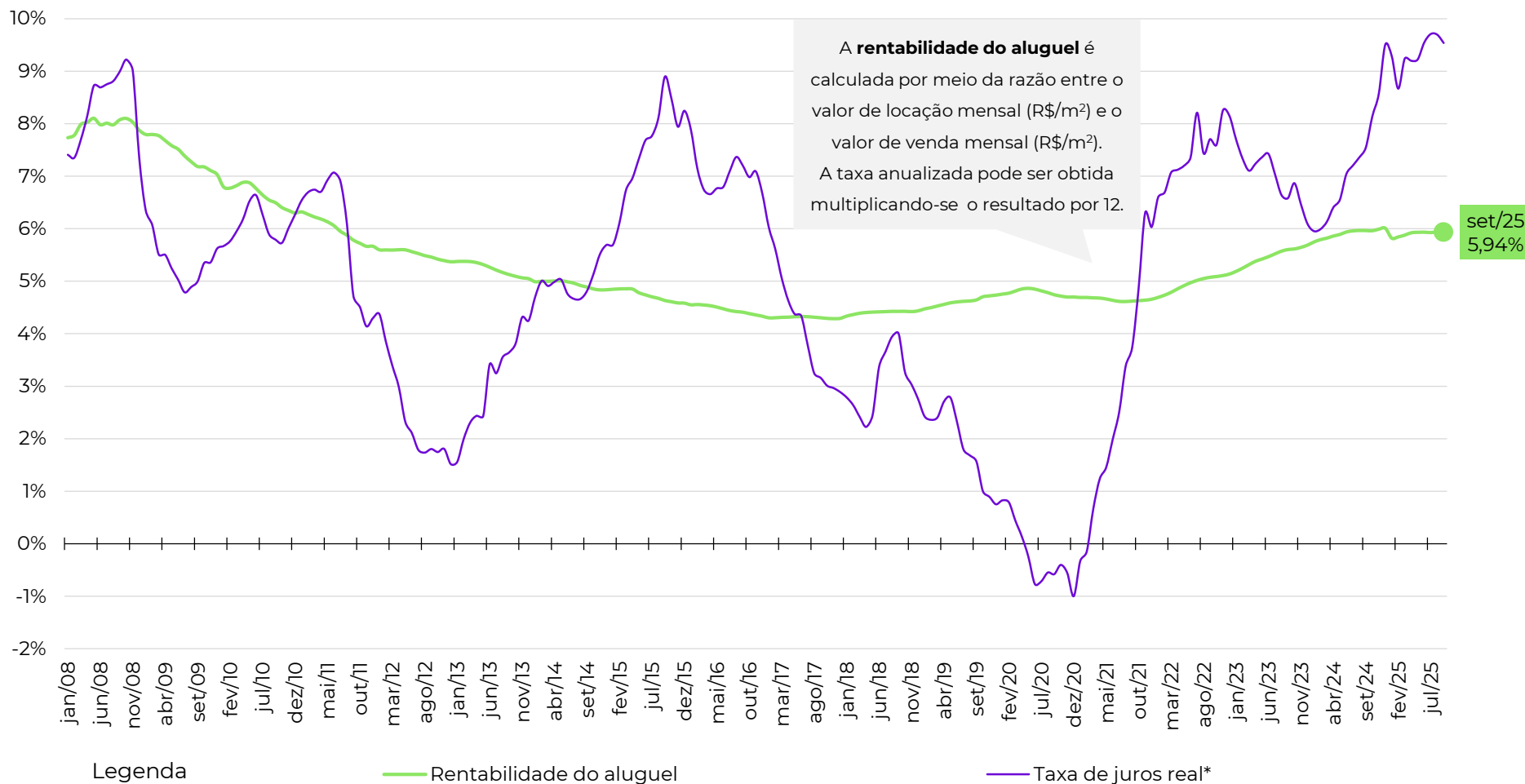
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

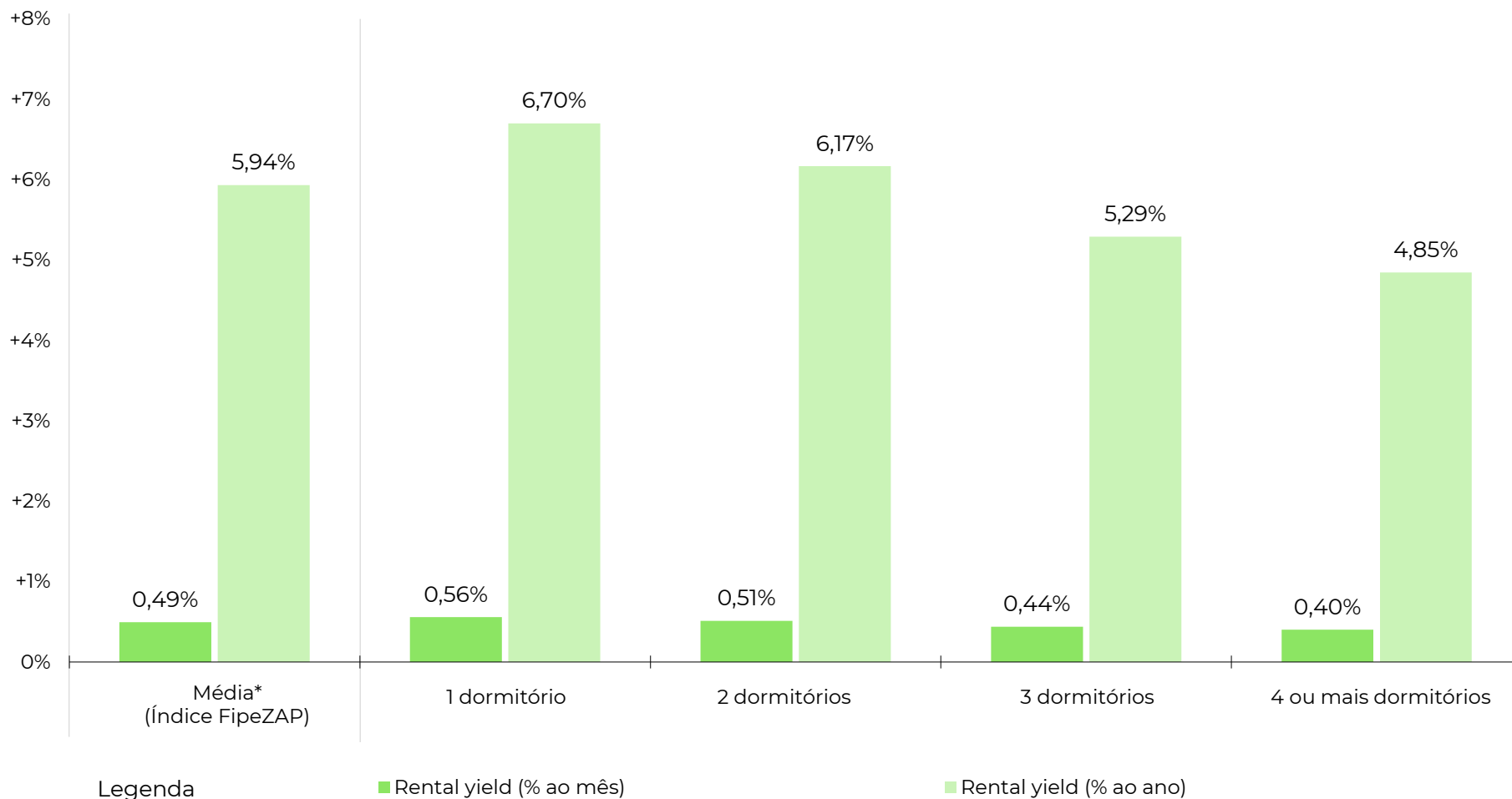
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

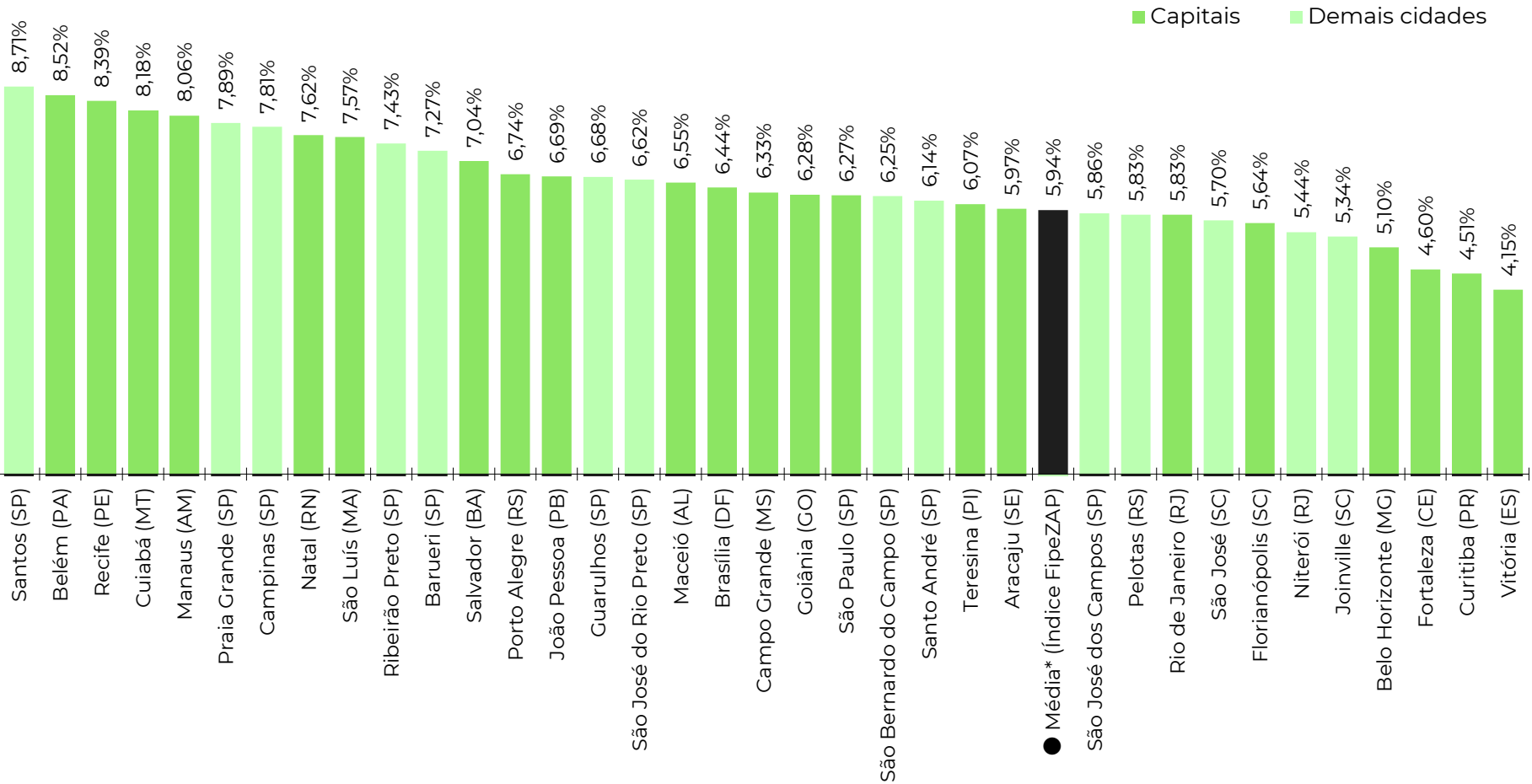
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	112.903 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,18% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,67% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,99% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 61,80 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,52% a.m./ 6,27% a.a.

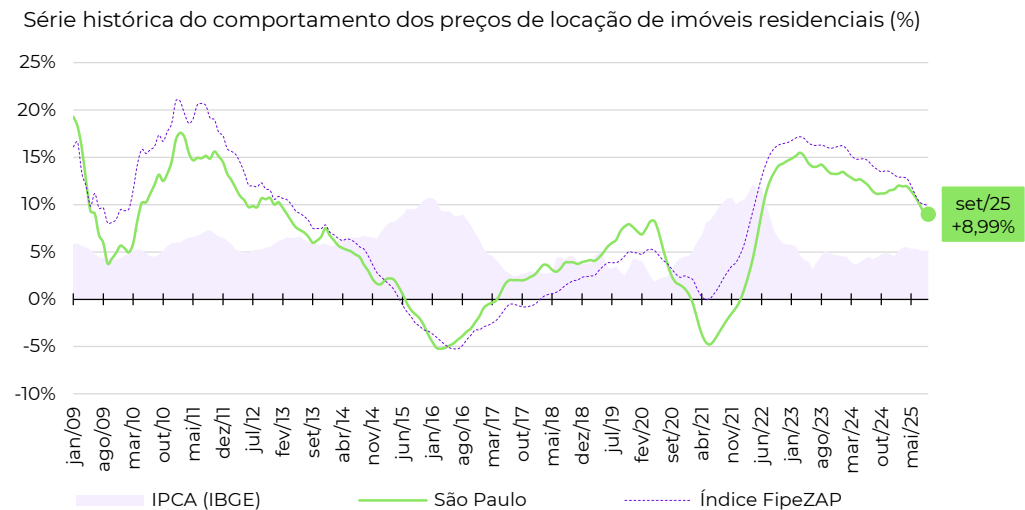
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

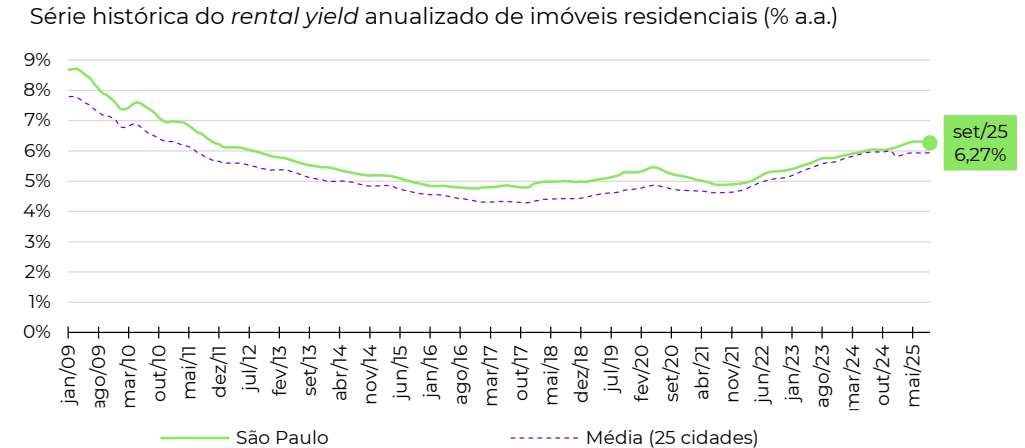
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
PINHEIROS	R\$ 94,0 /m²	+4,7%
ITAIM BIBI	R\$ 93,1 /m²	+6,2%
JARDINS	R\$ 81,8 /m²	+14,3%
MOEMA	R\$ 81,3 /m²	+7,3%
PARAISO	R\$ 75,7 /m²	+2,2%
VILA MARIANA	R\$ 73,7 /m²	+8,1%
BELA VISTA	R\$ 71,4 /m²	+10,8%
PERDIZES	R\$ 64,7 /m²	+9,7%
VILA ANDRADE	R\$ 51,2 /m²	+6,4%
SANTANA	R\$ 45,0 /m²	+10,9%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200,3 km²
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 (setembro/2025)	13.568 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,19% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,03% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,09% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 53,55 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,49% a.m. / 5,83% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

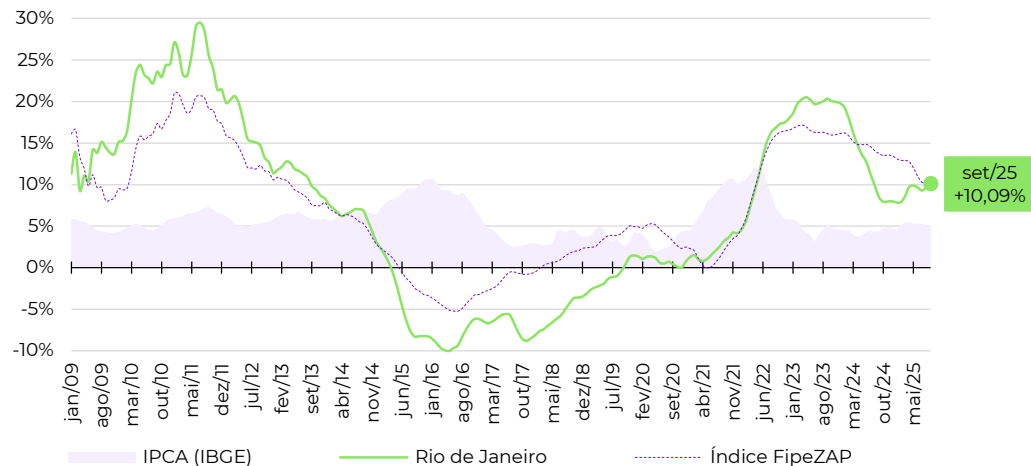
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 115,0 / m²	+13,5%
IPANEMA	R\$ 103,8 / m²	+10,2%
LAGOA	R\$ 76,7 / m²	+14,6%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 66,9 / m²	+3,6%
BOTAFOGO	R\$ 64,8 / m²	+4,3%
COPACABANA	R\$ 64,3 / m²	+19,0%
FLAMENGO	R\$ 61,3 / m²	+15,7%
LARANJEIRAS	R\$ 53,4 / m²	+18,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 40,9 / m²	+5,7%
TIJUCA	R\$ 34,4 / m²	+5,4%

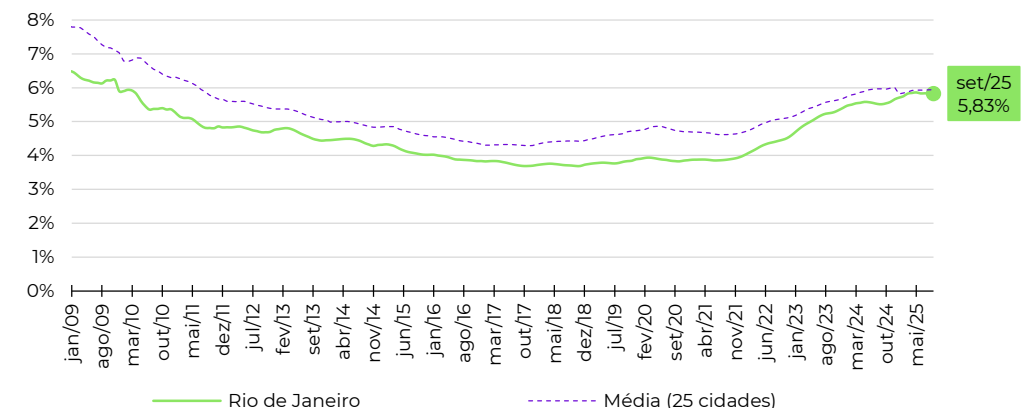
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	1.402 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,98% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+3,65% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,40% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 49,45 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,54% a.m./ 6,44% a.a.

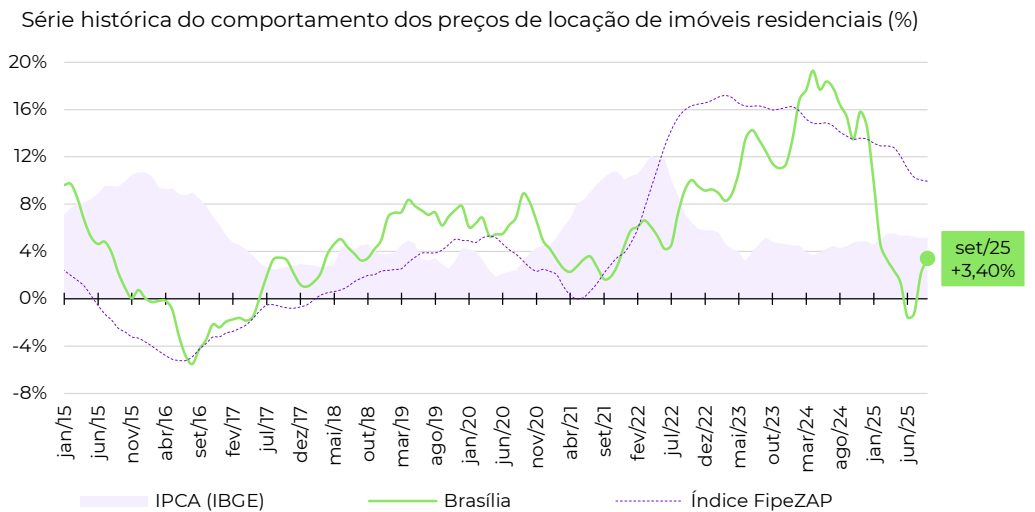
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

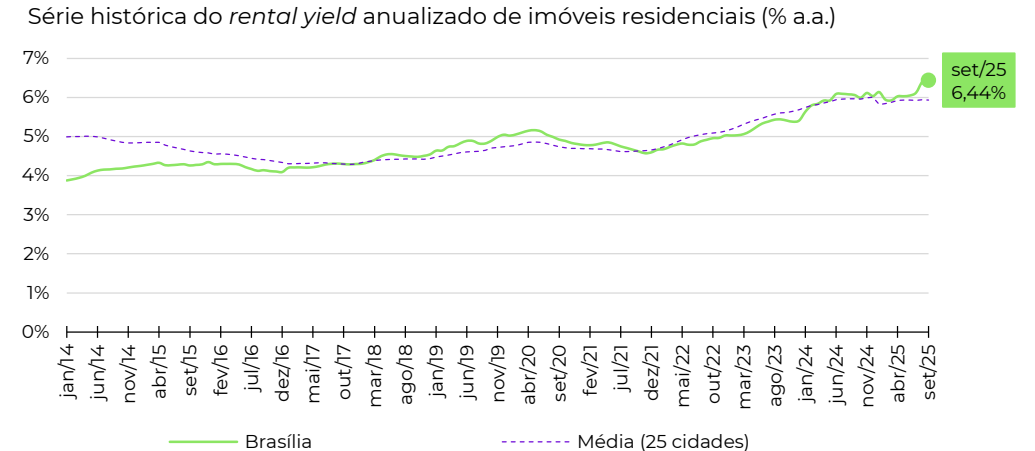
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 73,3 /m²	+12,7%
LAGO NORTE	R\$ 61,2 /m²	+39,0%
ASA NORTE	R\$ 59,1 /m²	+9,8%
AGUAS CLARAS	R\$ 45,8 /m²	+12,2%
ASA SUL	R\$ 39,9 /m²	-20,7%
GAMA	R\$ 31,6 /m²	+10,4%
TAGUATINGA SUL	R\$ 31,4 /m²	+13,5%
GUARA SUL	R\$ 27,8 /m²	+3,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 25,9 /m²	+5,7%
CEILANDIA SUL	R\$ 25,9 /m²	+34,6%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

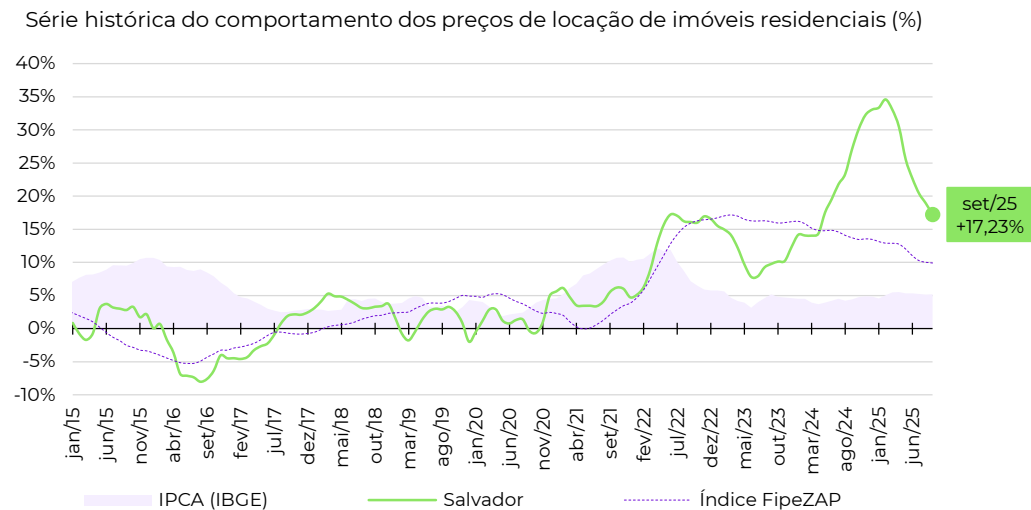
Amostra (setembro/2025)	5.552 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+2,20% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,55% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,23% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 49,75 /m²
Rental yield (setembro/2025)	0,59% a.m./ 7,04% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

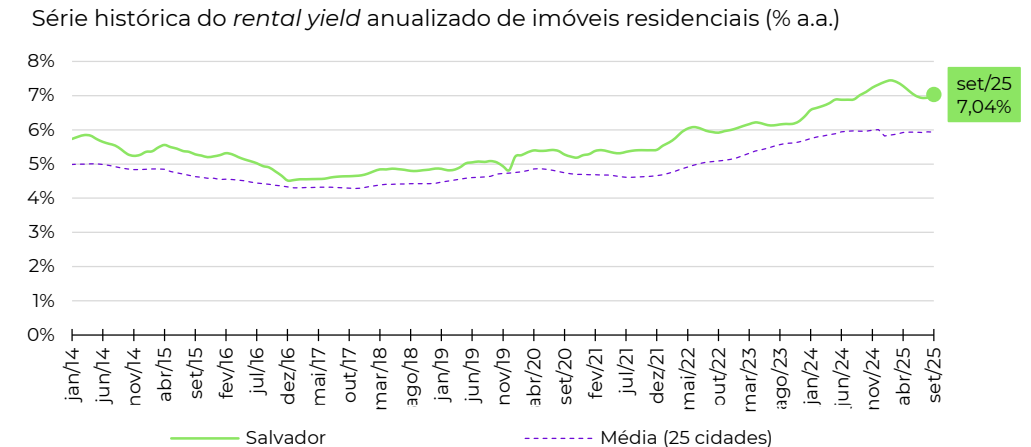
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
ONDINA	R\$ 67,9 /m²	+14,9%
BARRA	R\$ 67,7 /m²	+26,3%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 53,4 /m²	+14,1%
PERNAMBUES	R\$ 49,7 /m²	-3,5%
BROTAS	R\$ 49,3 /m²	+22,8%
IMBUI	R\$ 46,7 /m²	+2,8%
RIO VERMELHO	R\$ 46,5 /m²	+17,3%
PITUBA	R\$ 46,4 /m²	+14,6%
COSTA AZUL	R\$ 46,1 /m²	+31,4%
GRACA	R\$ 41,9 /m²	+15,0%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	11.177 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+1,42% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+5,59% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,39% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 42,98 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,56% a.m./ 6,74% a.a.

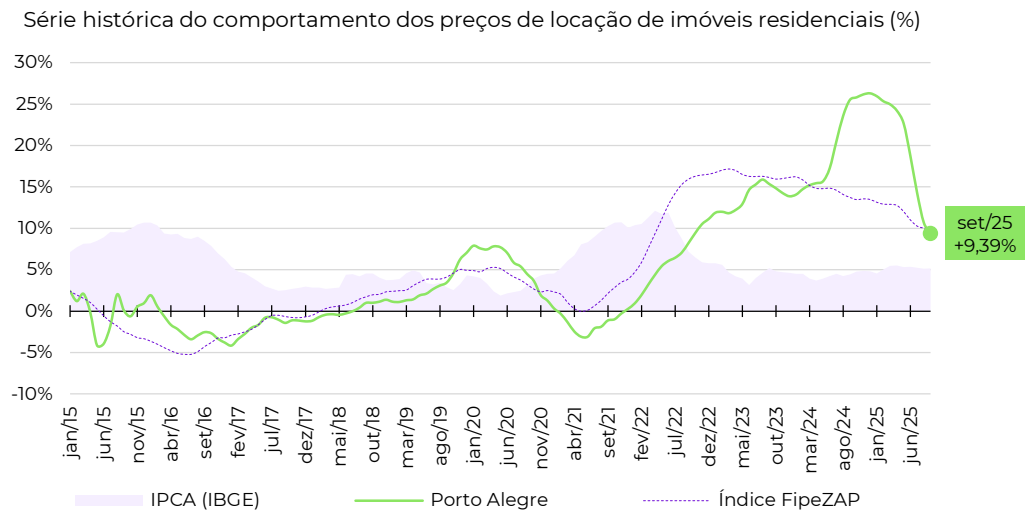
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

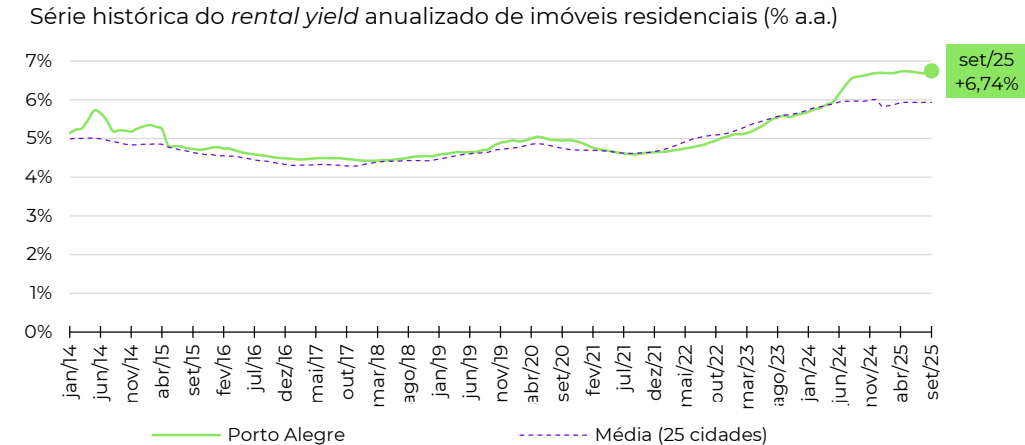
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 63,9 / m²	+2,8%
PRAIA DE BELAS	R\$ 56,7 / m²	+4,4%
RIO BRANCO	R\$ 56,5 / m²	+10,4%
BELA VISTA	R\$ 55,2 / m²	+13,3%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 54,9 / m²	+25,6%
PETROPOLIS	R\$ 52,3 / m²	+7,5%
PARTENON	R\$ 40,5 / m²	-1,1%
MENINO DEUS	R\$ 38,9 / m²	+15,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 32,1 / m²	+7,8%
SANTA TEREZA	R\$ 27,3 / m²	+7,8%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	3.868 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+1,17% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,28% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,61% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 45,29 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,38% a.m./ 4,51% a.a.

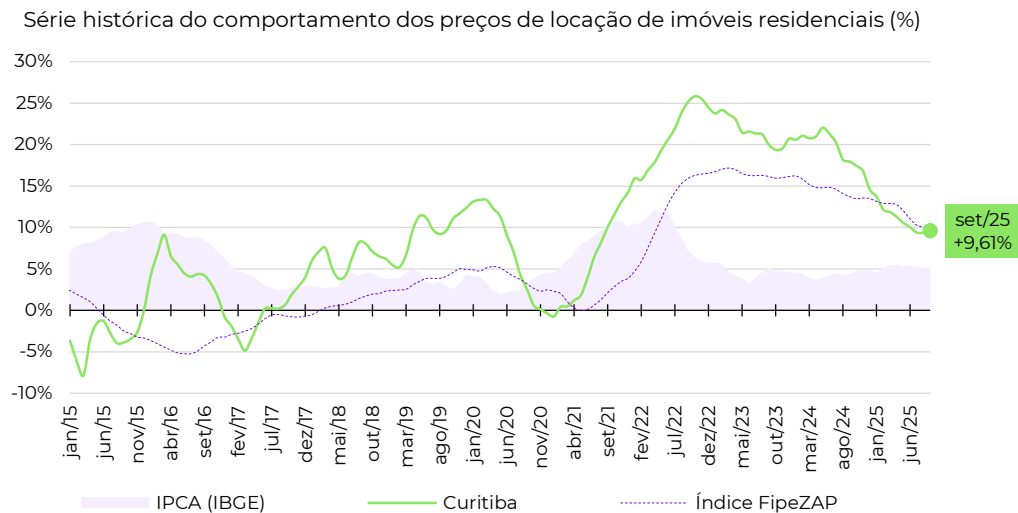
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

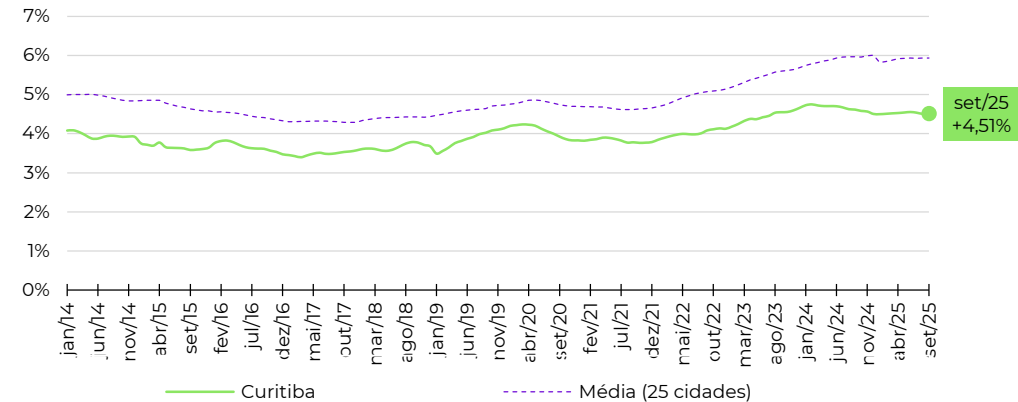
	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
JUVEVE	R\$ 49,6 /m²	+21,1%
CENTRO	R\$ 48,6 /m²	+14,7%
BATEL	R\$ 45,6 /m²	+12,1%
BIGORRILHO	R\$ 45,5 /m²	+9,2%
AGUA VERDE	R\$ 44,7 /m²	+0,1%
PORTAO	R\$ 44,0 /m²	+14,2%
CABRAL	R\$ 43,4 /m²	+21,1%
CENTRO CIVICO	R\$ 43,1 /m²	-5,9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 42,9 /m²	+17,9%
AHU	R\$ 37,3 /m²	+2,9%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

BELO HORIZONTE (MG)

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	8.776 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,83% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+11,26% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,60% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 48,00 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,42% a.m./ 5,10% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

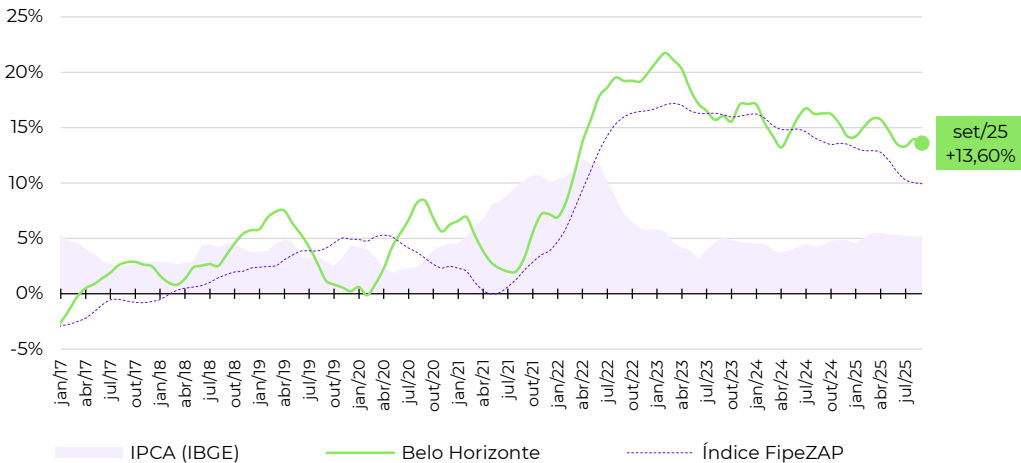
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 68,7 / m²	+19,2%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 68,0 / m²	+8,1%
BELVEDERE	R\$ 62,2 / m²	+11,4%
LOURDES	R\$ 62,2 / m²	+16,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 57,8 / m²	+13,5%
BURITIS	R\$ 48,9 / m²	+10,2%
SERRA	R\$ 47,5 / m²	+31,0%
SION	R\$ 44,3 / m²	+11,7%
SANTA LUCIA	R\$ 43,9 / m²	+11,2%
SANTO ANTONIO	R\$ 39,0 / m²	+12,2%

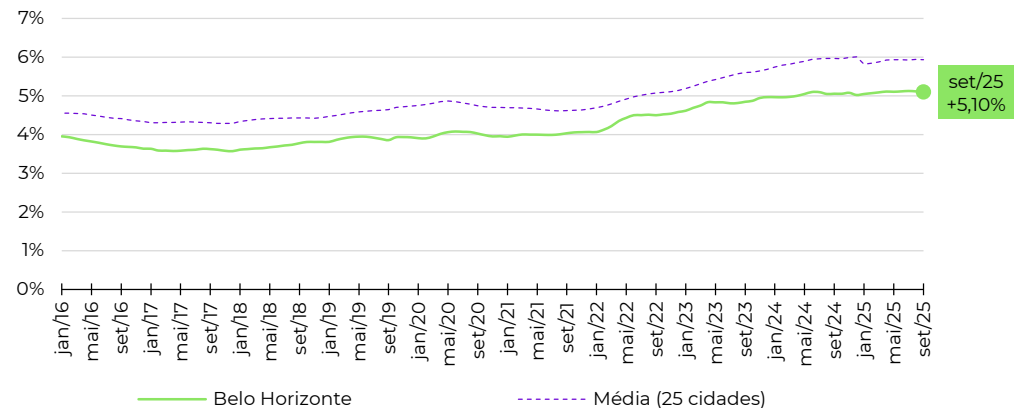
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

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 (setembro/2025)	7.197 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,26% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+9,68% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,42% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 60,81 / m ²
Rental yield (setembro/2025)	0,70% a.m./ 8,39% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

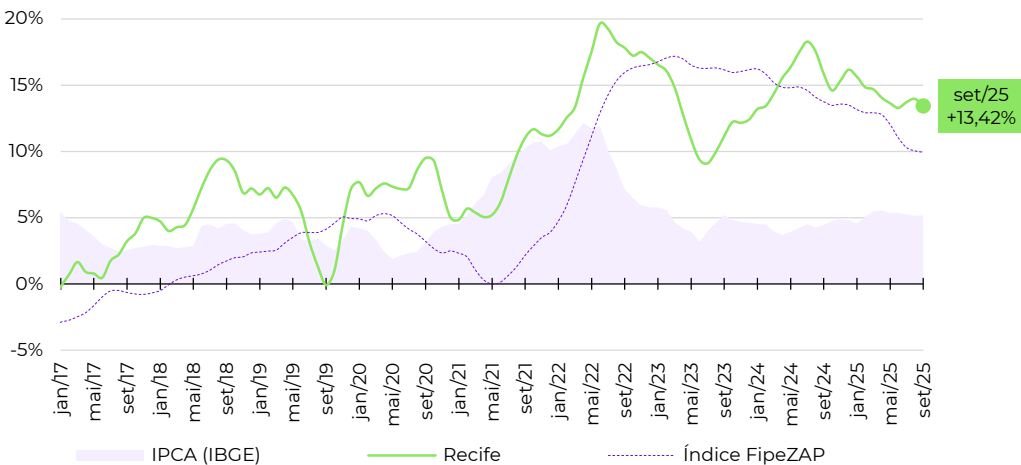
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
PINA	R\$ 77,0 / m ²	+14,5%
PARNAMIRIM	R\$ 73,1 / m ²	+30,8%
BOA VIAGEM	R\$ 64,4 / m ²	+13,6%
ESPINHEIRO	R\$ 63,2 / m ²	+16,3%
TAMARINEIRA	R\$ 61,8 / m ²	+11,4%
GRACAS	R\$ 57,8 / m ²	+7,3%
MADALENA	R\$ 57,1 / m ²	+20,0%
SANTO AMARO	R\$ 56,6 / m ²	+4,2%
CASA AMARELA	R\$ 51,5 / m ²	+7,7%
CORDEIRO	R\$ 34,3 / m ²	+18,6%

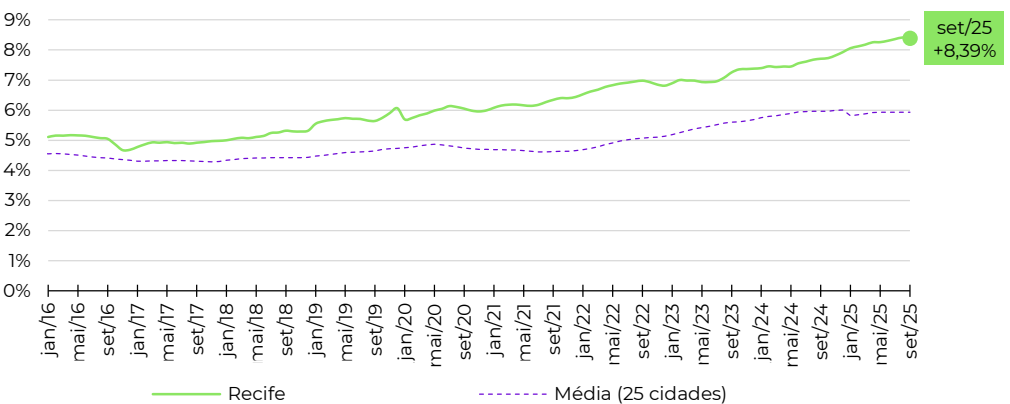
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	3.270 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,34% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,50% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,79% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 35,80 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,38% a.m./ 4,60% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

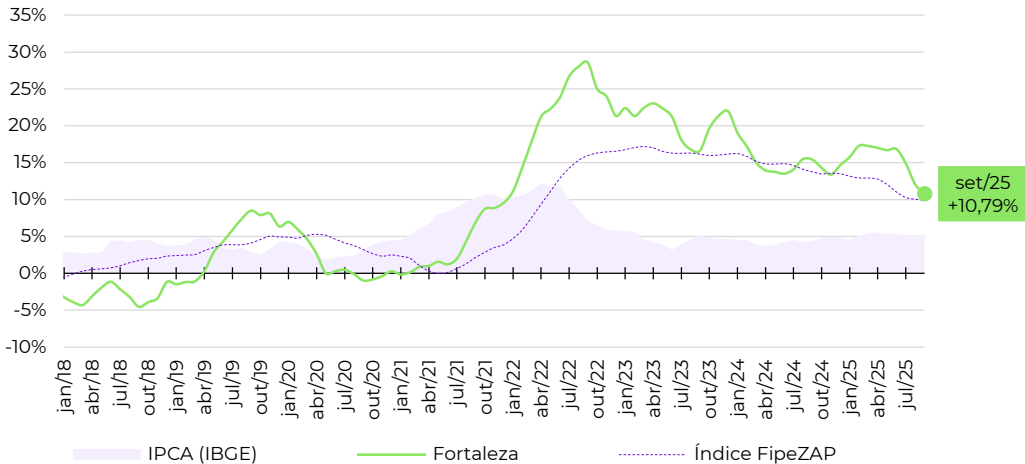
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 47,2 /m²	+8,7%
MEIRELES	R\$ 47,1 /m²	+10,9%
ENGENHEIRO LUCIANO...	R\$ 46,4 /m²	+32,8%
COCO	R\$ 39,2 /m²	+6,8%
DIONISIO TORRES	R\$ 35,3 /m²	+7,3%
ALDEOTA	R\$ 34,1 /m²	+4,9%
PAPICU	R\$ 29,8 /m²	+14,5%
CENTRO	R\$ 29,7 /m²	+19,5%
FATIMA	R\$ 28,1 /m²	+11,3%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 25,0 /m²	+15,6%

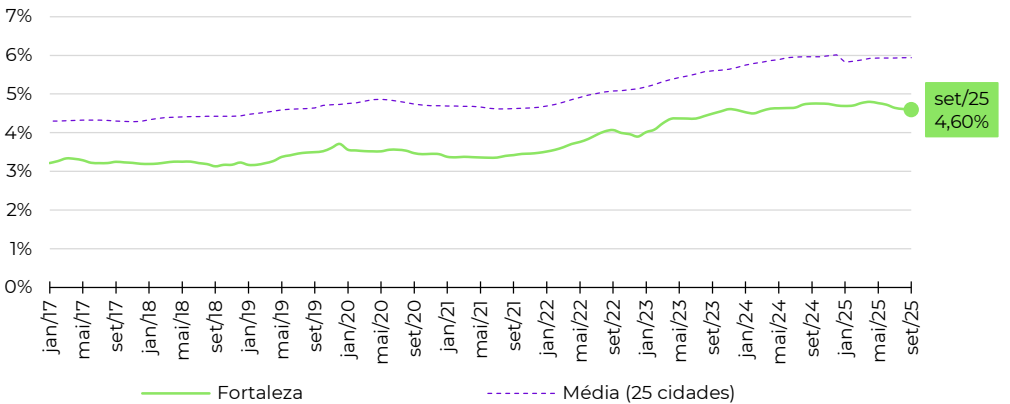
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	5.158 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,29% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,39% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,69% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 59,25 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,47% a.m./ 5,64% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

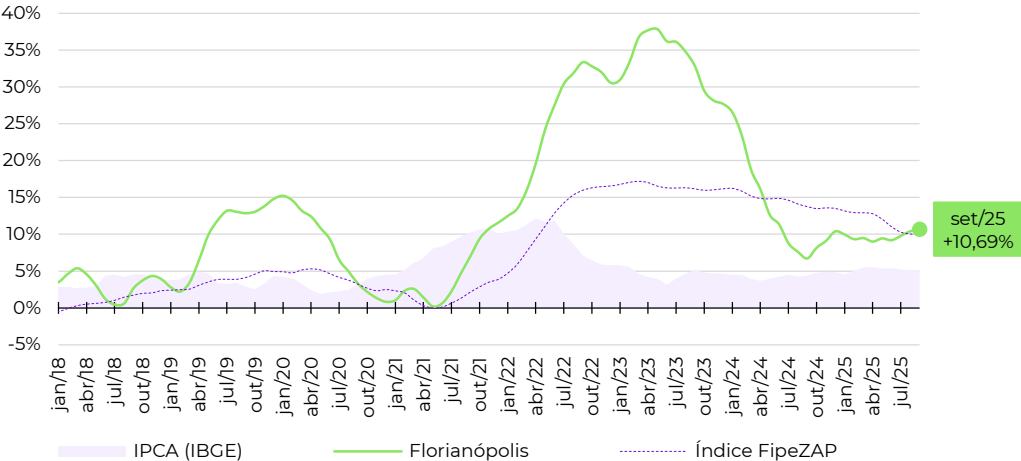
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 66,0 / m²	+15,7%
TRINDADE	R\$ 62,7 / m²	+12,2%
CENTRO	R\$ 62,0 / m²	+6,7%
ITACORUBI	R\$ 59,0 / m²	+14,4%
SACO DOS LIMOES	R\$ 57,3 / m²	+10,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 56,2 / m²	+4,8%
COQUEIROS	R\$ 54,7 / m²	+24,0%
ESTREITO	R\$ 46,9 / m²	-1,5%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 45,2 / m²	+10,1%
CAPOEIRAS	R\$ 42,5 / m²	+7,8%

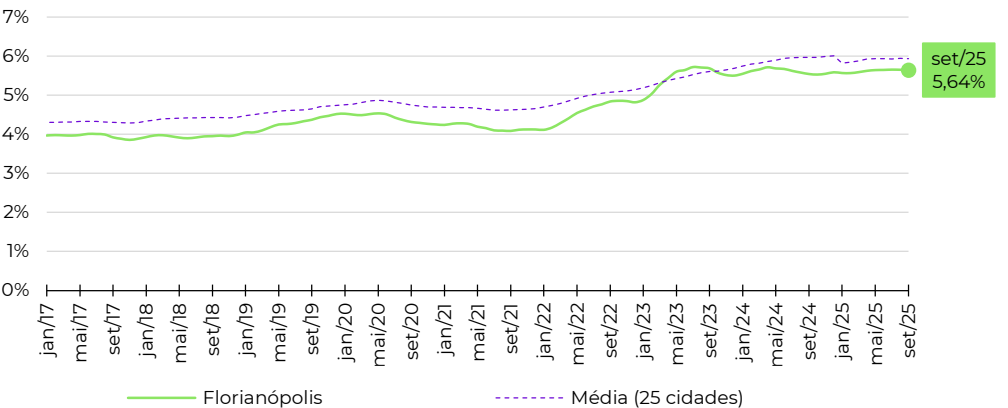
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	4.779 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	-0,01% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+7,92% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,65% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 42,71 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,52% a.m./ 6,28% a.a.

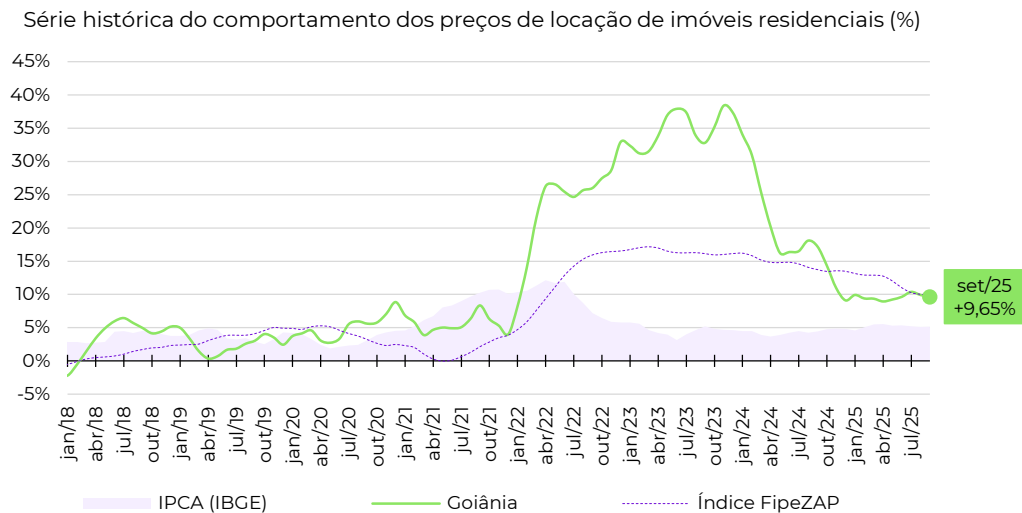
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

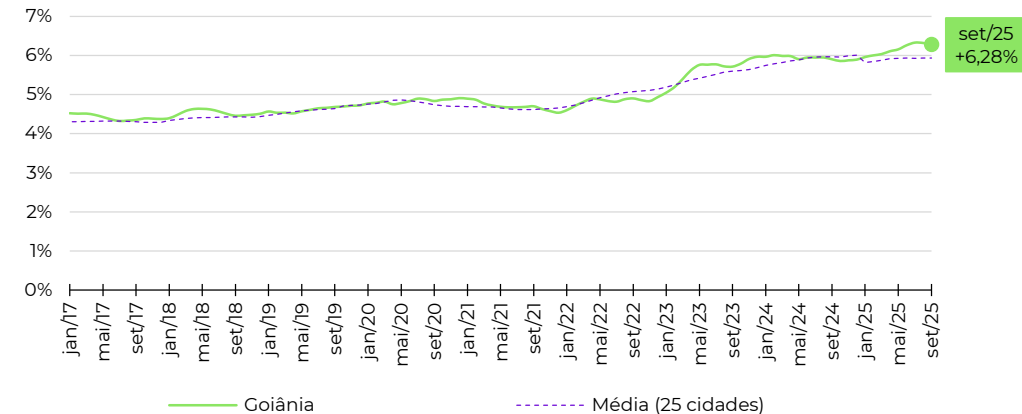
	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 64,5 /m²	+9,6%
JARDIM GOIAS	R\$ 57,3 /m²	+6,7%
BUENO	R\$ 51,7 /m²	+10,5%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 44,3 /m²	+11,6%
OESTE	R\$ 41,2 /m²	+7,7%
LESTE UNIVERSITARIO	R\$ 37,4 /m²	+7,2%
JARDIM AMERICA	R\$ 34,2 /m²	+8,4%
NOVA SUICA	R\$ 33,7 /m²	+22,4%
CENTRAL	R\$ 28,5 /m²	+28,0%
AEROPORTO	R\$ 28,4 /m²	+4,1%

Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	901 anúncios
Varição no mês (setembro/2025)	+0,69% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+11,10% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,76% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 50,13 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,35% a.m./ 4,15% a.a.

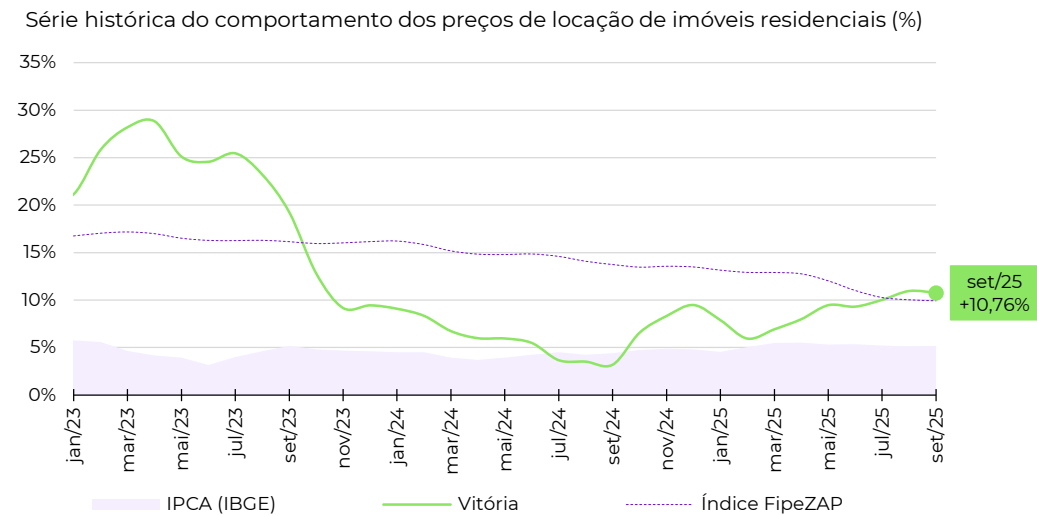
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

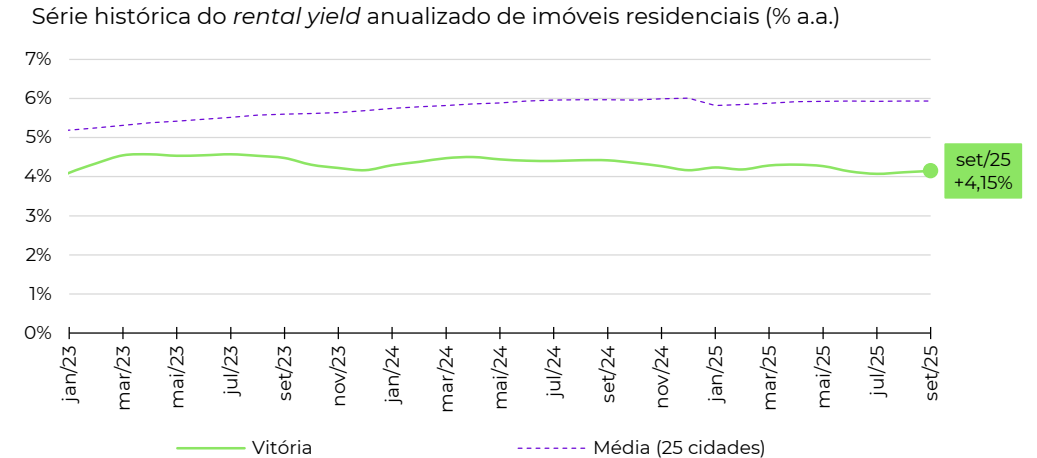
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
SANTA LUCIA	R\$ 60,8 /m²	+104,5%
PRAIA DO CANTO	R\$ 53,4 /m²	+15,8%
MATA DA PRAIA	R\$ 53,2 /m²	+2,3%
ENSEADA DO SUA	R\$ 52,8 /m²	-1,9%
BARRO VERMELHO	R\$ 52,6 /m²	+1,9%
SANTA HELENA	R\$ 51,3 /m²	+20,2%
JARDIM CAMBURI	R\$ 46,5 /m²	+9,4%
BENTO FERREIRA	R\$ 44,0 /m²	+13,8%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	306 anúncios
Varição no mês (setembro/2025)	-1,51% ▼
Varição acumulada no ano (2025)	+7,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,91% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 35,67 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,53% a.m./ 6,33% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

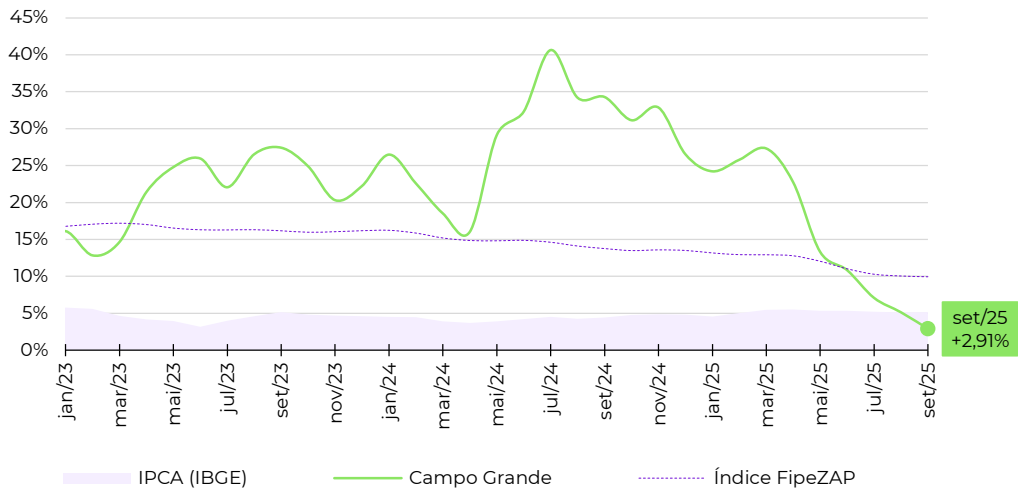
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 100,9 /m²	+13,6%
RITA VIEIRA	R\$ 36,0 /m²	+29,6%
PIONEIROS	R\$ 33,1 /m²	+1,8%
SAO FRANCISCO	R\$ 32,6 /m²	-5,0%
TIRADENTES	R\$ 31,5 /m²	+5,7%
CENTRO	R\$ 24,9 /m²	+34,4%

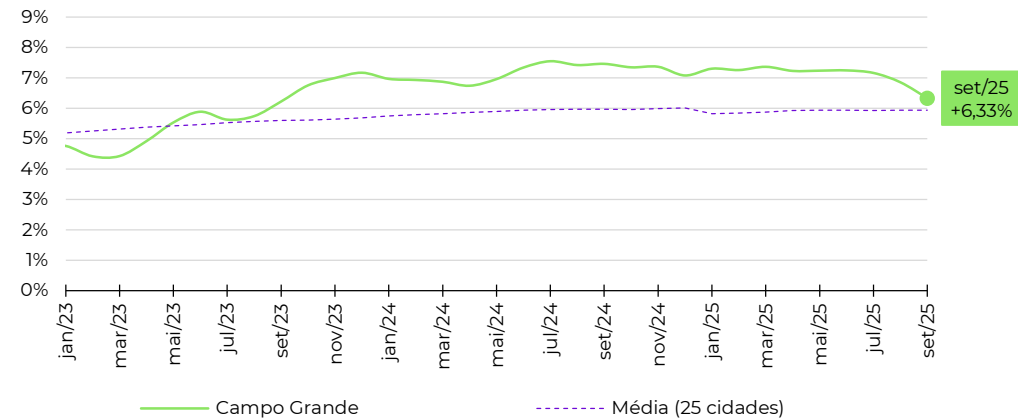
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	2.489 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+1,04% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+11,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,89% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 45,23 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,68% a.m./ 8,18% a.a.

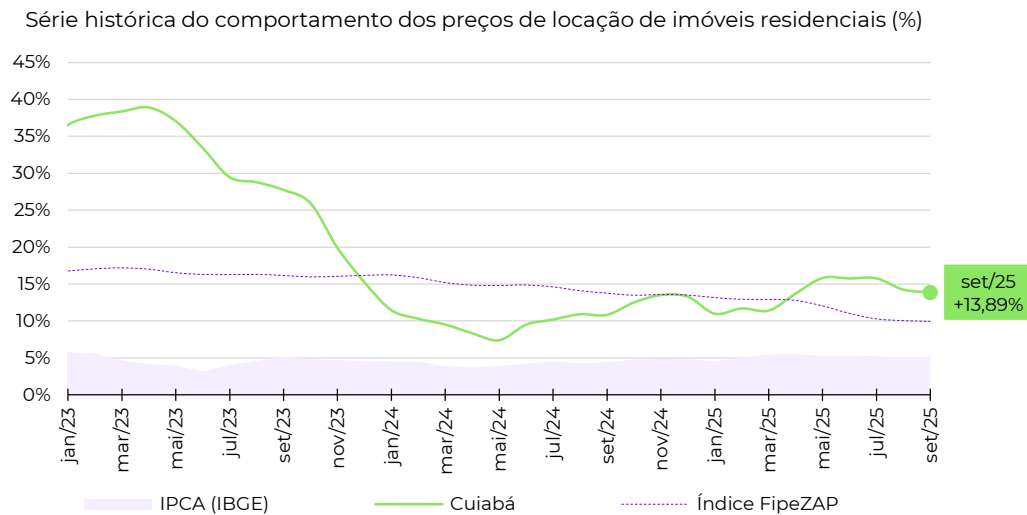
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

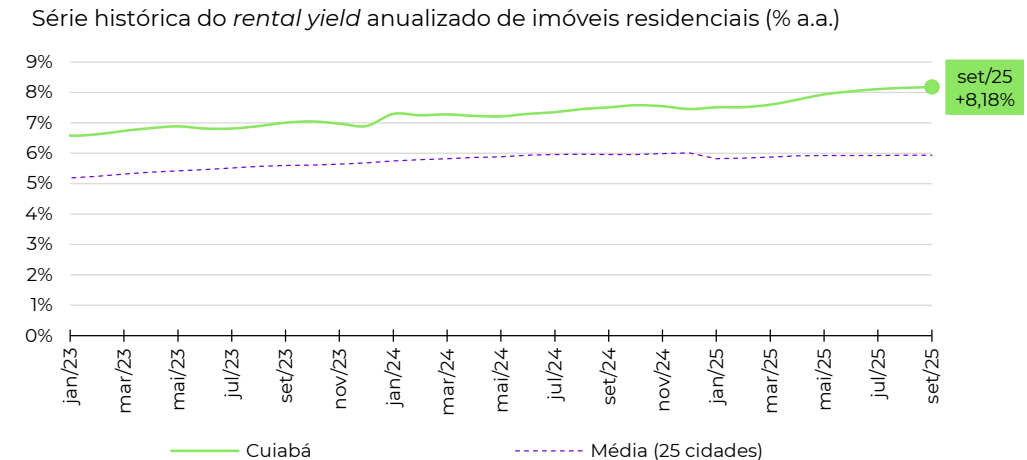
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 64,7 /m²	+10,6%
DESPRAIADO	R\$ 46,1 /m²	-2,6%
AREA DE EXPANSÃO URBANA	R\$ 45,3 /m²	+24,1%
DA GOIABEIRA	R\$ 44,0 /m²	+17,9%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 43,0 /m²	-3,2%
DO QUILOMBO	R\$ 41,9 /m²	+14,7%
DO PORTO	R\$ 40,5 /m²	+5,3%
CIDADE ALTA	R\$ 40,4 /m²	+6,3%
DOS ARAES	R\$ 37,6 /m²	+30,7%
CENTRO NORTE	R\$ 37,0 /m²	+27,1%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	523 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+5,11% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+14,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,86% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 27,45 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,50% a.m./ 5,97% a.a.

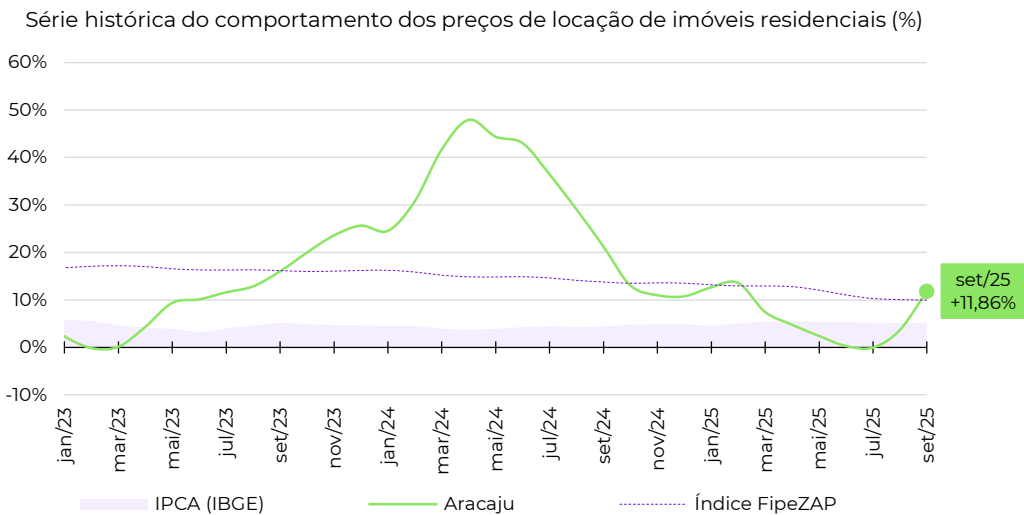
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

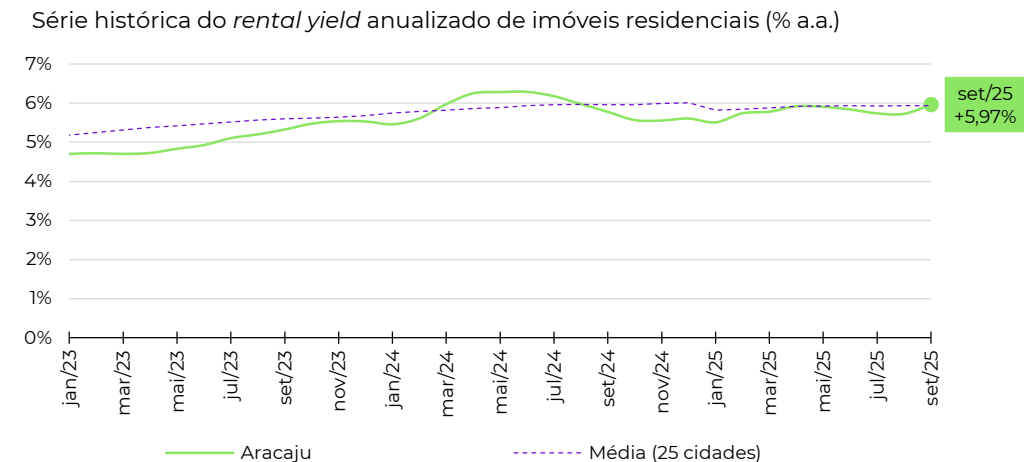
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
ATALAIA	R\$ 40,8 /m²	+29,1%
JARDINS	R\$ 34,7 /m²	+8,3%
FAROLANDIA	R\$ 28,7 /m²	+10,9%
LUZIA	R\$ 28,5 /m²	+17,7%
COROA DO MEIO	R\$ 27,4 /m²	-14,9%
INACIO BARBOSA	R\$ 27,2 /m²	+23,3%
AEROPORTO	R\$ 25,2 /m²	-3,8%
JABOTIANA	R\$ 25,1 /m²	+23,5%
GRAGERU	R\$ 24,1 /m²	-0,4%
TREZE DE JULHO	R\$ 16,1 /m²	-21,8%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	2.548 anúncios
Varição no mês (setembro/2025)	+1,91% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+11,97% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,59% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 46,26 /m²
Rental yield (setembro/2025)	0,56% a.m./ 6,69% a.a.

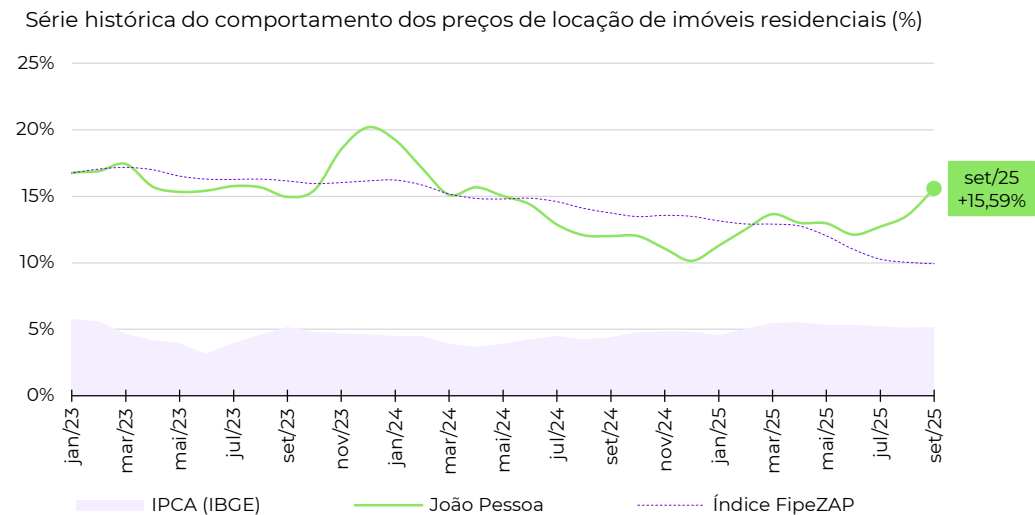
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

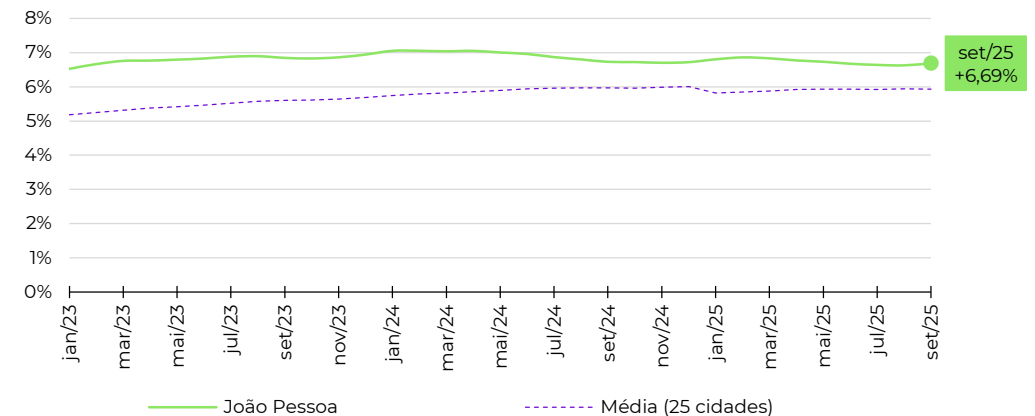
	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 58,7 /m²	+11,8%
JARDIM OCEANIA	R\$ 52,9 /m²	+8,4%
MIRAMAR	R\$ 49,4 /m²	+27,5%
BESSA	R\$ 48,6 /m²	+21,0%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 47,5 /m²	+11,8%
MANAIRA	R\$ 47,5 /m²	+19,8%
PORTAL DO SOL	R\$ 39,3 /m²	+43,7%
AERoclUBE	R\$ 39,0 /m²	+19,1%
BANCARIOS	R\$ 31,0 /m²	+12,8%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 28,6 /m²	+10,4%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	2.299 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	-0,10% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+8,20% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,42% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 52,89 /m²
Rental yield (setembro/2025)	0,55% a.m./ 6,55% a.a.

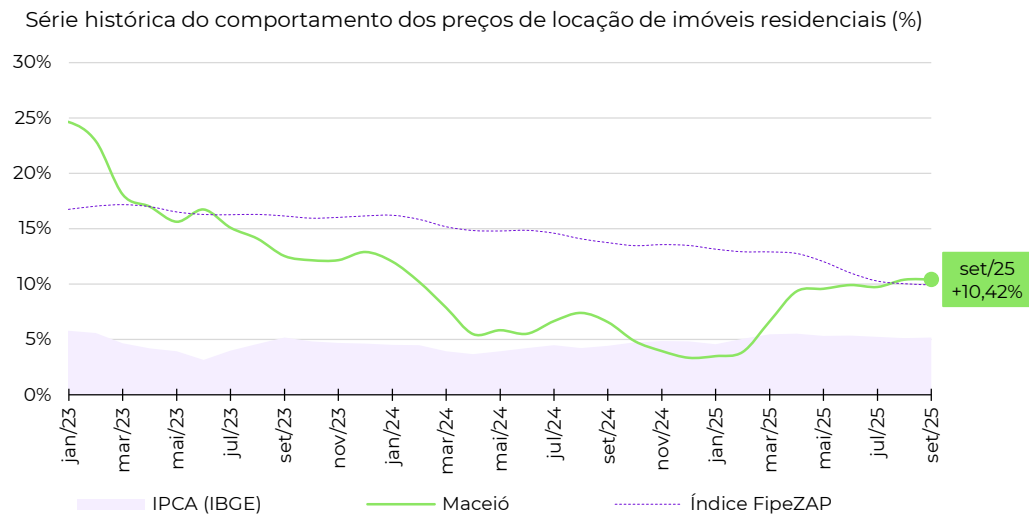
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

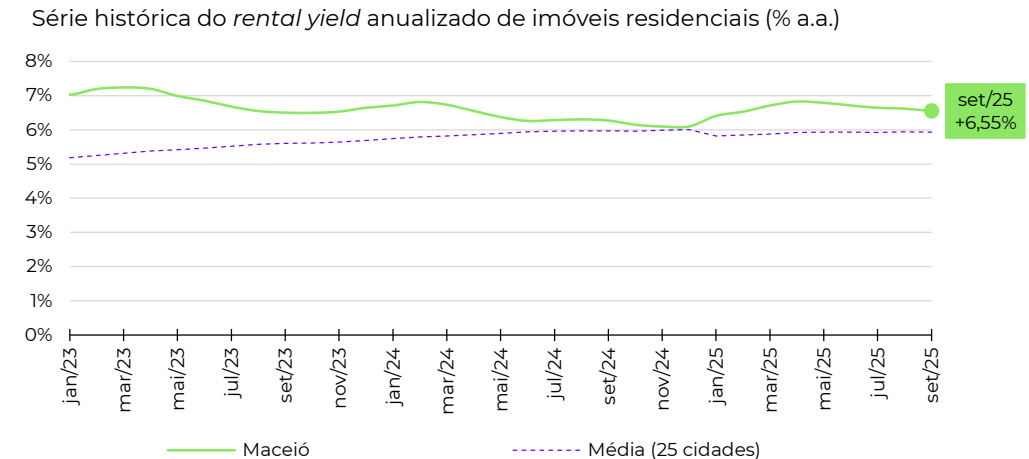
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 64,9 /m²	+13,2%
JACARECICA	R\$ 62,8 /m²	+5,0%
PONTA VERDE	R\$ 56,9 /m²	+12,0%
JATIUCA	R\$ 55,6 /m²	+9,6%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 54,4 /m²	+6,5%
POCO	R\$ 47,2 /m²	+6,3%
FAROL	R\$ 44,6 /m²	+6,7%
BARRO DURO	R\$ 43,5 /m²	+1,5%
SERRARIA	R\$ 37,5 /m²	+8,8%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 35,7 /m²	+1,8%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	1.706 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,54% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,11% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,85% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 39,87 /m²
Rental yield (setembro/2025)	0,63% a.m./ 7,62% a.a.

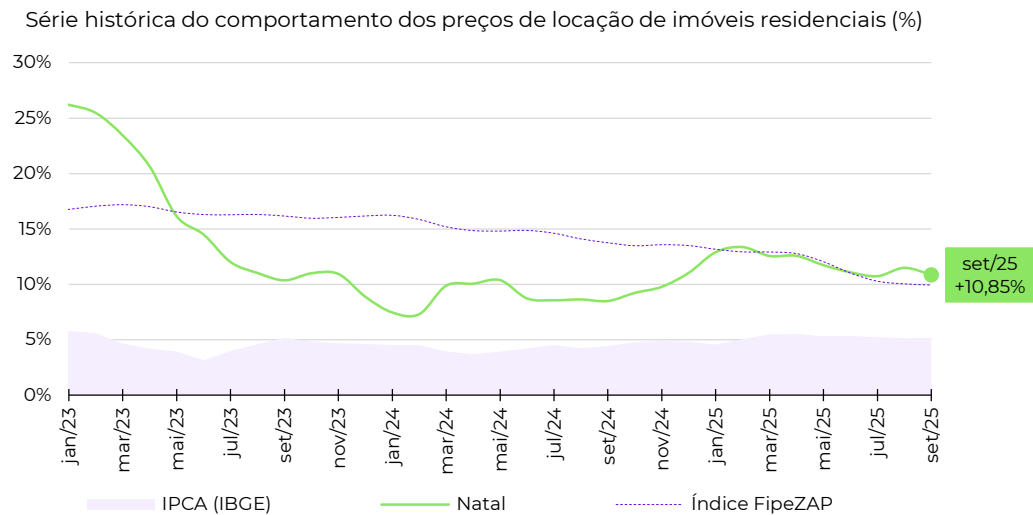
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

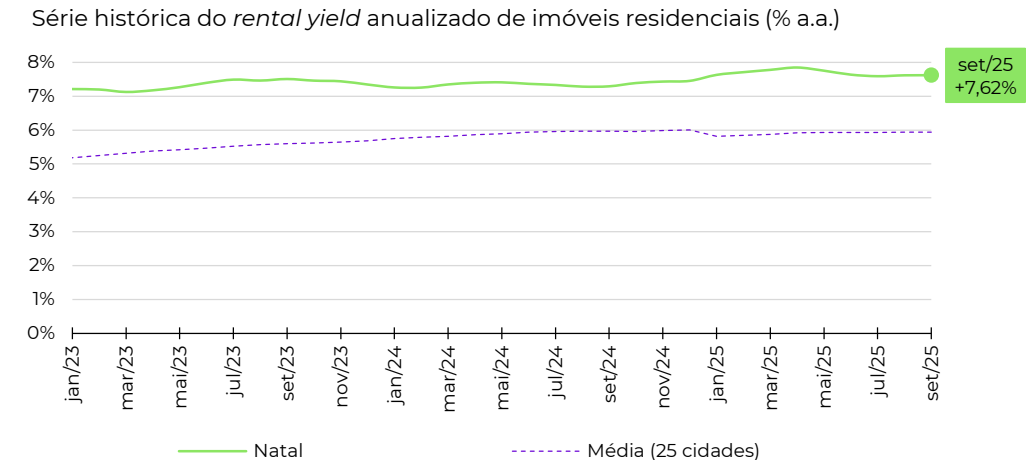
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 49,8 /m²	+1,5%
LAGOA NOVA	R\$ 43,4 /m²	+19,6%
PETROPOLIS	R\$ 42,1 /m²	+12,2%
BARRO VERMELHO	R\$ 37,6 /m²	+32,6%
CAPIM MACIO	R\$ 36,8 /m²	-1,0%
CANDELARIA	R\$ 34,7 /m²	+9,2%
NEOPOLIS	R\$ 33,0 /m²	+5,9%
PITIMBU	R\$ 32,3 /m²	+7,6%
TIROL	R\$ 32,1 /m²	+6,4%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 30,4 /m²	-10,3%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	3.043 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	-0,81% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+6,24% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,66% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 55,03 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,63% a.m./ 7,57% a.a.

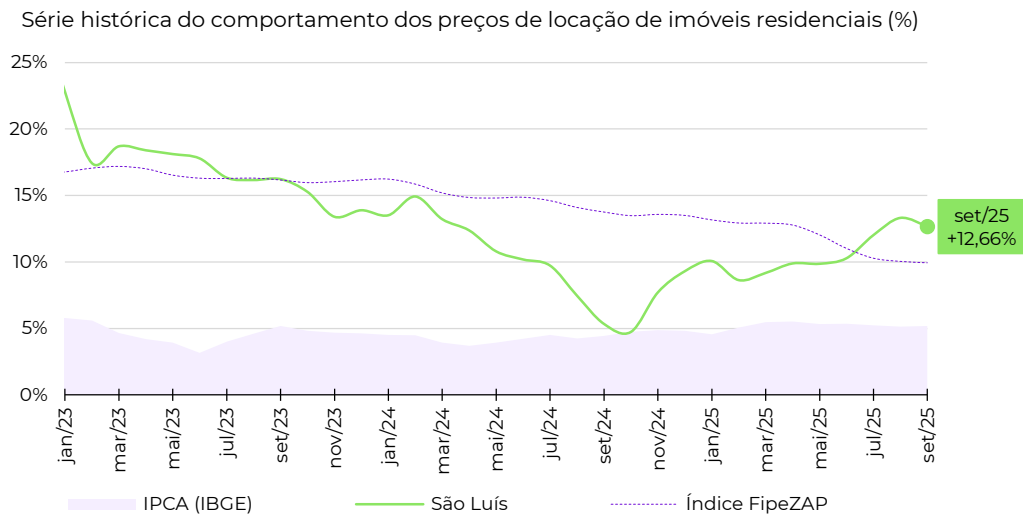
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

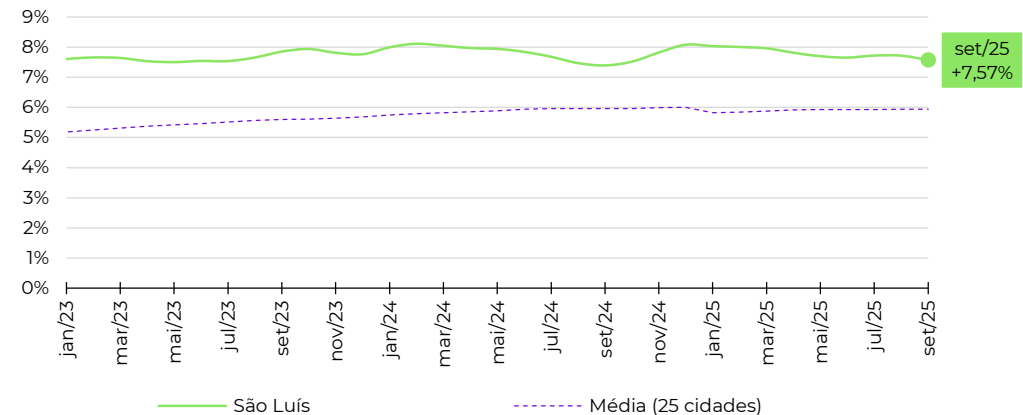
	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
SAO MARCOS	R\$ 73,3 /m²	+7,2%
PONTA DO FAROL	R\$ 70,2 /m²	+16,1%
PONTA D'AREIA	R\$ 68,1 /m²	+1,5%
CALHAU	R\$ 64,9 /m²	+15,6%
RENASCENCA	R\$ 57,5 /m²	+13,1%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 47,3 /m²	+5,4%
OLHO D'AGUA	R\$ 46,7 /m²	+5,8%
COHAMA	R\$ 44,7 /m²	+21,0%
ANGELIM	R\$ 41,4 /m²	+12,2%
TURU	R\$ 38,1 /m²	+16,1%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	1.415 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+2,10% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+17,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+21,31% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 25,71 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,51% a.m./ 6,07% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

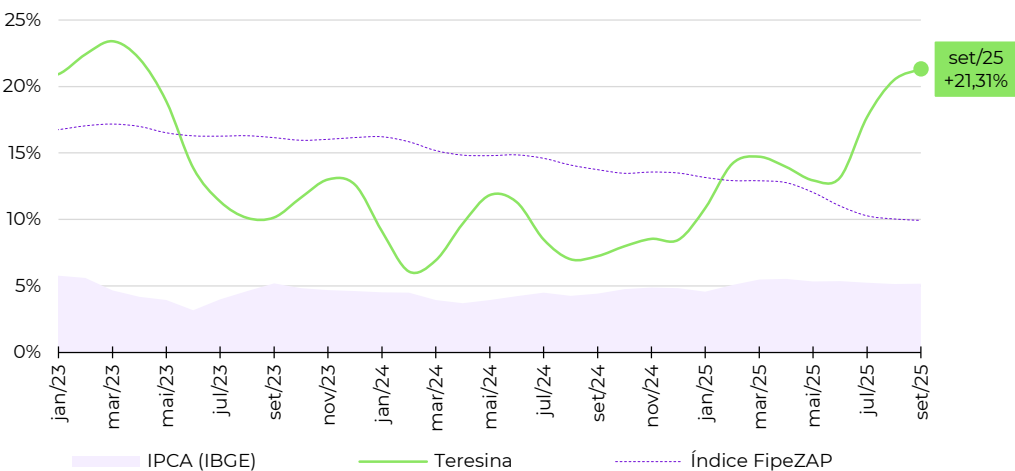
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 45,3 /m²	+70,6%
JOQUEI	R\$ 41,2 /m²	+43,7%
PLANALTO	R\$ 28,8 /m²	+48,7%
ININGA	R\$ 28,4 /m²	+27,3%
URUGUAI	R\$ 27,7 /m²	+16,6%
CRISTO REI	R\$ 27,5 /m²	+2,6%
SANTA ISABEL	R\$ 21,8 /m²	+7,5%
CENTRO	R\$ 18,8 /m²	+17,4%
PEDRA MOLE	R\$ 16,4 /m²	-4,0%
MORADA NOVA	R\$ 14,7 /m²	+6,4%

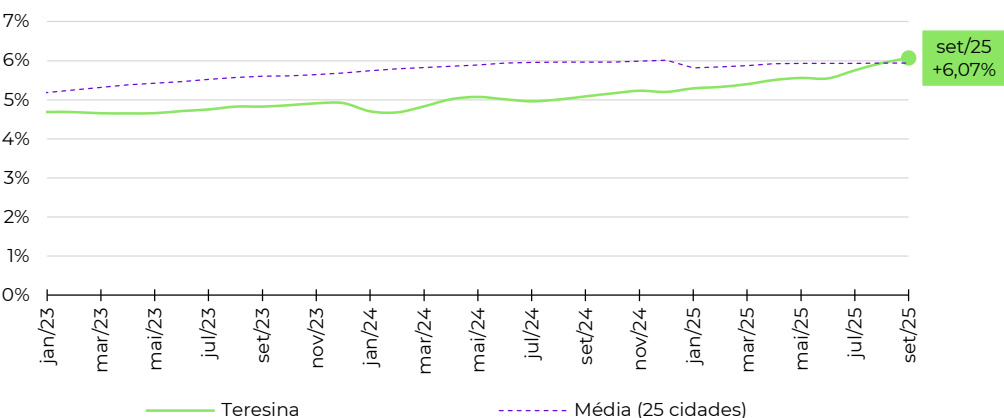
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	1.786 anúncios
Varição no mês (setembro/2025)	+1,11% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+13,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,45% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 61,32 /m²
Rental yield (setembro/2025)	0,71% a.m./ 8,52% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

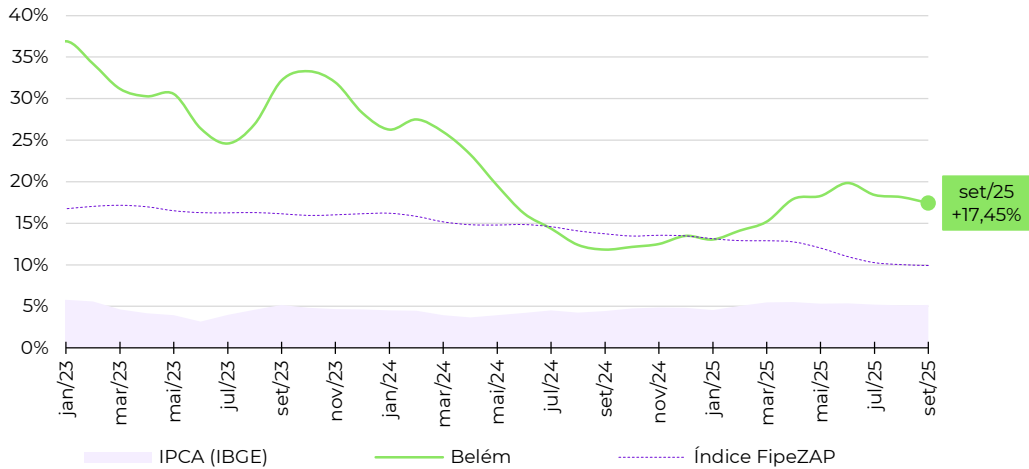
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
REDUTO	R\$ 71,8 /m²	+67,2%
NAZARE	R\$ 68,0 /m²	+11,2%
UMARIZAL	R\$ 67,9 /m²	+15,9%
CREMACAO	R\$ 66,9 /m²	+42,3%
JURUNAS	R\$ 66,7 /m²	+8,3%
BATISTA CAMPOS	R\$ 58,5 /m²	+16,9%
SAO BRAS	R\$ 58,3 /m²	+26,9%
MARCO	R\$ 57,2 /m²	+9,2%
PEDREIRA	R\$ 55,0 /m²	+10,8%
MARAMBAIA	R\$ 50,5 /m²	+29,8%

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.

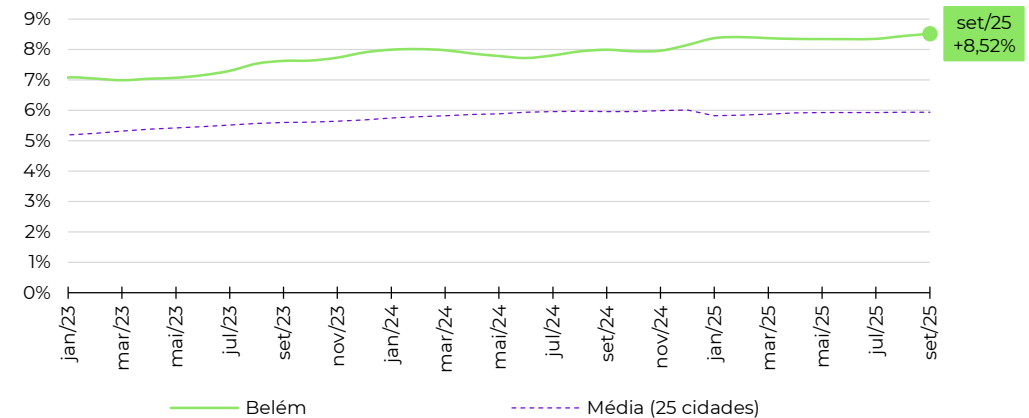
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	630,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	105,1 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.425 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2025)	4.016 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	-0,64% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+2,02% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,07% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 48,52 / m²
Rental yield (setembro/2025)	0,67% a.m./ 8,06% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

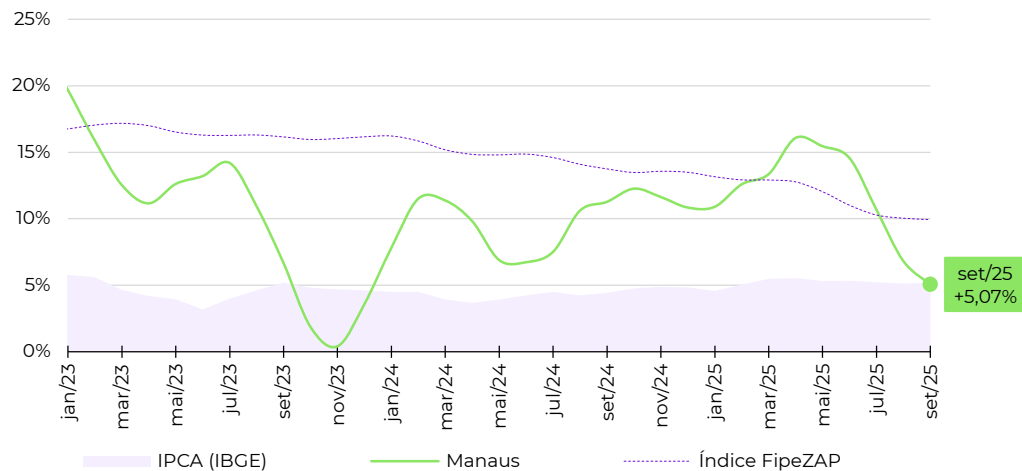
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 60,1 / m²	+4,1%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 55,4 / m²	+6,5%
PONTA NEGRA	R\$ 51,1 / m²	+11,2%
ALEIXO	R\$ 49,6 / m²	-5,3%
COMPENSA	R\$ 45,2 / m²	+26,6%
DOM PEDRO I	R\$ 45,0 / m²	-0,2%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 44,4 / m²	-5,3%
FLORES	R\$ 41,1 / m²	+5,4%
CENTRO	R\$ 40,7 / m²	+0,9%
CHAPADA	R\$ 39,0 / m²	+8,1%

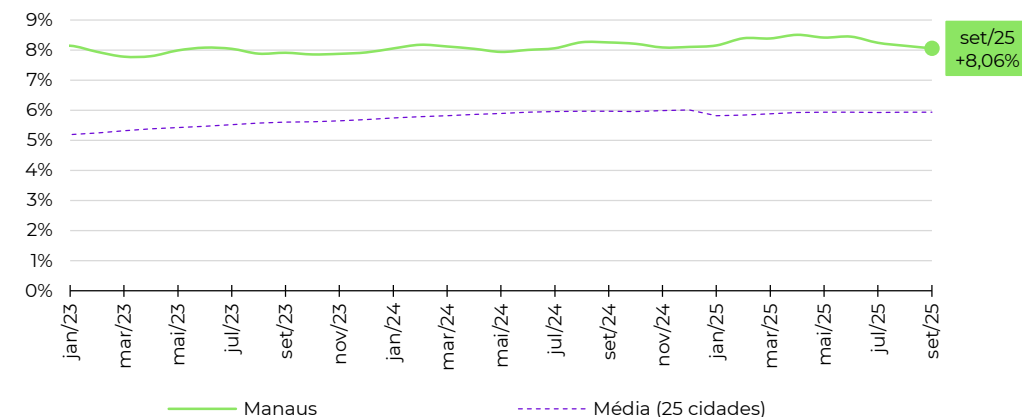
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

fipe

zap

ÍNDICE

fipezap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br