

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE OUTUBRO 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 registra alta de 0,60% nos preços de locação residencial

Avanço do índice em outubro foi liderado por três capitais do Nordeste: Aracaju, Fortaleza e Salvador

■ **Análise do último mês:** com base em informações de 36 cidades*, o Índice FipeZAP registrou um aumento médio de 0,60% nos preços de locação residencial em outubro de 2025, pouco acima da variação observada no mês anterior (+0,55%). Entre os tipos de imóveis analisados, unidades de três dormitórios apresentaram novamente a maior variação no período de referência (+0,68%), contrastando com o incremento relativamente menor entre imóveis com quatro ou mais dormitórios (+0,43%). O comportamento mensal do Índice FipeZAP de Locação se manteve acima das variações registradas por outros índices de preços de referência do mercado, como o IPCA/IBGE (+0,09%) e o IGP-M/FGV (-0,36%). Considerando as 36 localidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial, 29 apresentaram aumento nos preços de locação residencial, incluindo 18 das 22 capitais que integram essa lista: Aracaju (+5,03%); Fortaleza (+1,40%); Salvador (+1,37%); Porto Alegre (+1,36%); João Pessoa (+1,21%); Brasília (+1,14%); Curitiba (+0,98%); Vitória (+0,74%); Florianópolis (+0,72%); Rio de Janeiro (+0,69%); Belo Horizonte (+0,55%); Belém (+0,52%); Recife (+0,48%); Teresina (+0,43%); Cuiabá (+0,41%); Maceió (+0,34%); São Paulo (+0,18%); e São Luís (+0,12%). Em contraste, houve recuo nos preços de locação nas seguintes capitais: Campo Grande (-4,50%); Goiânia (-1,42%); Manaus (-0,80%); e Natal (-0,69%).

■ **Balanço parcial de 2025:** no acumulado até outubro, o Índice FipeZAP de Locação Residencial apresentou um avanço médio de 8,06% no ano, mantendo-se também neste caso bem acima das variações registradas pelo IPCA/IBGE (+3,73%) e IGP-M/FGV (-1,30%). Em termos de abrangência geográfica, a alta nos preços de locação residencial ocorreu em 35 das 36 localidades onde o segmento é acompanhado, incluindo as 22 capitais já mencionadas: Aracaju (+20,34%); Teresina (+18,13%); Belém (+13,83%); João Pessoa (+13,33%); Cuiabá (+12,39%); Vitória (+11,92%); Belo Horizonte (+11,87%); Recife (+10,20%); Salvador (+10,04%); Fortaleza (+10,02%); Curitiba (+9,34%); Florianópolis (+9,17%); Rio de Janeiro (+8,78%); Maceió (+8,57%); Natal (+7,37%); Porto Alegre (+7,03%); São Paulo (+6,86%); Goiânia (+6,39%); São Luís (+6,37%); Brasília (+4,83%); Campo Grande (+2,65%); e Manaus (+1,20%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** os preços de locação residencial acumularam uma alta de 10,08% nos últimos 12 meses encerrados em outubro de 2025, superando também neste caso os resultados do IPCA/IBGE (+4,68%) e do IGP-M/FGV (+0,92%). Entre os tipos de imóveis residenciais para locação, unidades com um dormitório exibiram o maior aumento nos preços (+10,62%), enquanto aquelas de quatro ou mais dormitórios exibiram a menor valorização no período (+9,37%). No plano individual, 35 das 36 localidades monitoradas registraram aumento no valor do aluguel residencial, incluindo as 22 capitais listadas: Aracaju (+21,57%); Teresina (+19,91%); Belém (+17,51%); João Pessoa (+15,90%); Salvador (+15,79%); Recife (+13,41%); Belo Horizonte (+13,29%); São Luís (+12,29%); Cuiabá (+12,05%); Fortaleza (+11,65%); Vitória (+11,36%); Maceió (+11,33%); Florianópolis (+11,17%); Rio de Janeiro (+10,71%); Curitiba (+10,17%); Porto Alegre (+9,44%); São Paulo (+8,64%); Natal (+8,48%); Goiânia (+8,00%); Brasília (+6,49%); Manaus (+3,14%); e Campo Grande (+0,21%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de apartamentos prontos nas 36 cidades que compõem o Índice FipeZAP de Locação Residencial, o preço médio anunciado foi de R\$ 50,32/m². Entre os tipos de imóveis, o maior valor médio foi registrado em unidades de um dormitório (R\$ 67,62/m²) e o menor, em imóveis com três dormitórios (R\$ 43,23/m²). Entre as 22 capitais citadas, os preços médios identificados na amostra de outubro de 2025 foram os seguintes: São Paulo (R\$ 61,91/m²); Belém (R\$ 61,64/m²); Recife (R\$ 61,10/m²); Florianópolis (R\$ 59,68/m²); São Luís (R\$ 55,10/m²); Rio de Janeiro (R\$ 53,92/m²); Maceió (R\$ 53,07/m²); Vitória (R\$ 50,50/m²); Salvador (R\$ 50,44/m²); Brasília (R\$ 50,01/m²); Belo Horizonte (R\$ 48,27/m²); Manaus (R\$ 48,14/m²); João Pessoa (R\$ 46,82/m²); Curitiba (R\$ 45,74/m²); Cuiabá (R\$ 45,41/m²); Porto Alegre (R\$ 43,57/m²); Goiânia (R\$ 42,10/m²); Natal (R\$ 39,59/m²); Fortaleza (R\$ 36,30/m²); Campo Grande (R\$ 34,06/m²); Aracaju (R\$ 28,83/m²); e Teresina (R\$ 25,82/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 adquiriu ou tem interesse em adquirir um imóvel com a finalidade de obter renda com o aluguel residencial. Com base em dados de outubro 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 com um dormitório (6,70% a.a.), contrapondo-se ao menor percentual calculado para unidades com quatro ou mais dormitórios (4,83% a.a.). Entre as 22 capitais monitoradas, os retornos médios anualizados do aluguel residencial se distribuíram da seguinte forma: Belém (8,51% a.a.); Recife (8,40% a.a.); Cuiabá (8,12% a.a.); Manaus (7,98% a.a.); Natal (7,52% a.a.); São Luís (7,44% a.a.); Salvador (7,11% a.a.); Porto Alegre (6,80% a.a.); João Pessoa (6,71% a.a.); Maceió (6,52% a.a.); Brasília (6,47% a.a.); São Paulo (6,25% a.a.); Aracaju (6,25% a.a.); Goiânia (6,14% a.a.); Teresina (6,06% a.a.); Campo Grande (5,87% a.a.); Rio de Janeiro (5,85% a.a.); Florianópolis (5,66% a.a.); Belo Horizonte (5,07% a.a.); Fortaleza (4,62% a.a.); Curitiba (4,50% a.a.); e Vitória (4,20% a.a.).

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipeZAP de Locação Residencial não incorpora em seu cálculo a correção dos aluguéis vigentes, cujos valores são reajustados periodicamente de acordo com o especificado em contrato.

Como resultado, o índice capta de forma mais dinâmica a evolução da oferta e da demanda por moradia ao longo do tempo.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		outubro/2025	setembro/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,09%	+0,48%	+3,73%	+4,68%	-	-
IGP-M	FGV	-0,36%	+0,42%	-1,30%	+0,92%	-	-
Índice FipeZAP		+0,60%	+0,55%	+8,06%	+10,08%	50,32	5,94%
São Paulo	SP	+0,18%	+0,18%	+6,86%	+8,64%	61,91	6,25%
Rio de Janeiro	RJ	+0,69%	+0,19%	+8,78%	+10,71%	53,92	5,85%
Brasília	DF	+1,14%	+0,98%	+4,83%	+6,49%	50,01	6,47%
Salvador	BA	+1,37%	+2,20%	+10,04%	+15,79%	50,44	7,11%
Porto Alegre	RS	+1,36%	+1,42%	+7,03%	+9,44%	43,57	6,80%
Curitiba	PR	+0,98%	+1,17%	+9,34%	+10,17%	45,74	4,50%
Belo Horizonte	MG	+0,55%	+0,83%	+11,87%	+13,29%	48,27	5,07%
Recife	PE	+0,48%	+0,26%	+10,20%	+13,41%	61,10	8,40%
Fortaleza	CE	+1,40%	+0,34%	+10,02%	+11,65%	36,30	4,62%
Florianópolis	SC	+0,72%	+0,29%	+9,17%	+11,17%	59,68	5,66%
Goiânia	GO	-1,42%	-0,01%	+6,39%	+8,00%	42,10	6,14%

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.)
		outubro/2025	setembro/2025				
IPCA	IBGE	+0,09%	+0,48%	+3,73%	+4,68%	-	-
IGP-M	FGV	-0,36%	+0,42%	-1,30%	+0,92%	-	-
Índice FipeZAP		+0,60%	+0,55%	+8,06%	+10,08%	50,32	5,94%
Vitória	ES	+0,74%	+0,69%	+11,92%	+11,36%	50,50	4,20%
Campo Grande	MS	-4,50%	-1,51%	+2,65%	+0,21%	34,06	5,87%
Cuiabá	MT	+0,41%	+1,04%	+12,39%	+12,05%	45,41	8,12%
Aracaju	SE	+5,03%	+5,11%	+20,34%	+21,57%	28,83	6,25%
João Pessoa	PB	+1,21%	+1,91%	+13,33%	+15,90%	46,82	6,71%
Maceió	AL	+0,34%	-0,10%	+8,57%	+11,33%	53,07	6,52%
Natal	RN	-0,69%	+0,54%	+7,37%	+8,48%	39,59	7,52%
São Luís	MA	+0,12%	-0,81%	+6,37%	+12,29%	55,10	7,44%
Teresina	PI	+0,43%	+2,10%	+18,13%	+19,91%	25,82	6,06%
Belém	PA	+0,52%	+1,11%	+13,83%	+17,51%	61,64	8,51%
Manaus	AM	-0,80%	-0,64%	+1,20%	+3,14%	48,14	7,98%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



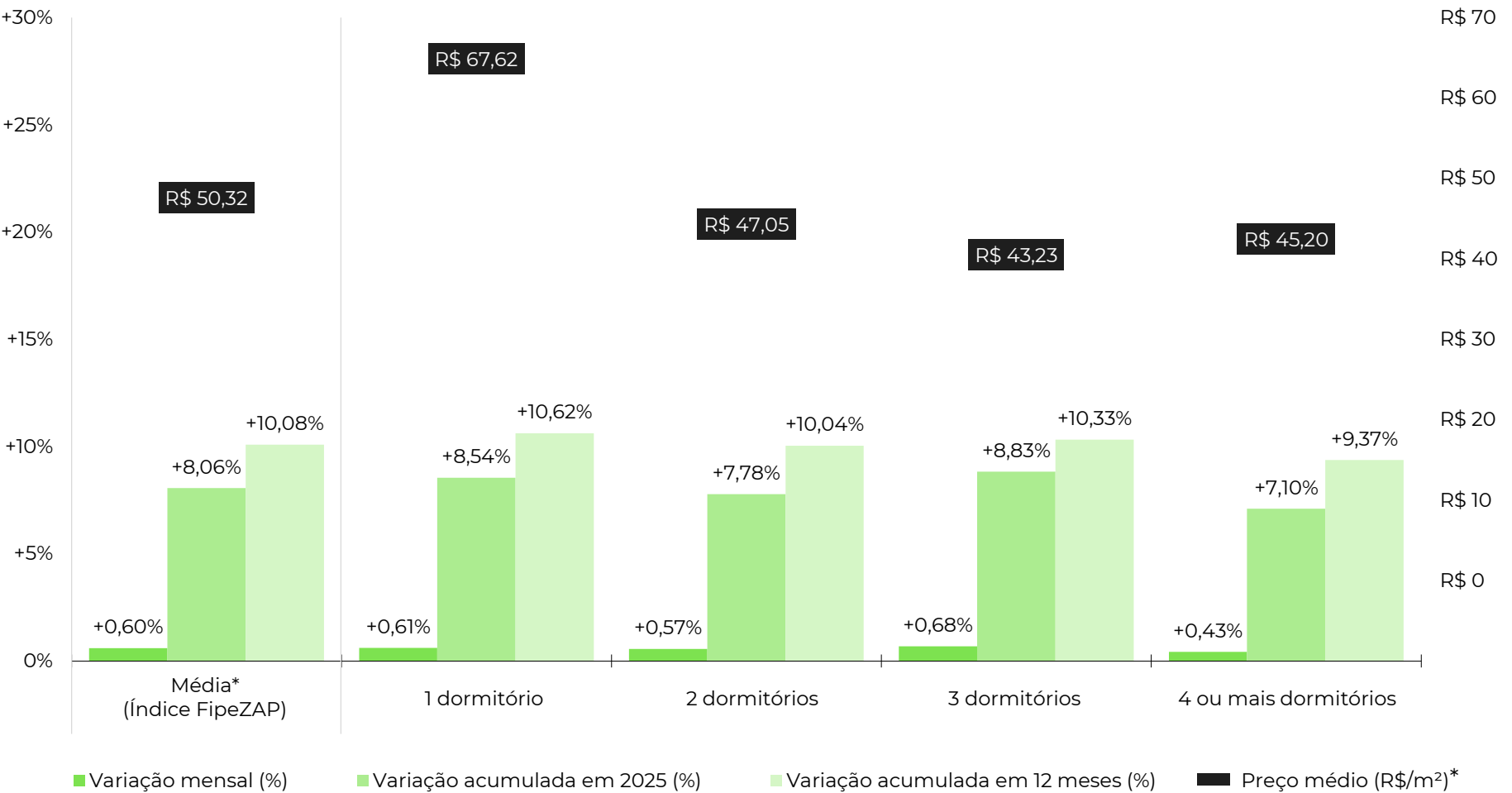
Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		outubro/2025	setembro/2025				
IPCA	IBGE	+0,09%	+0,48%	+3,73%	+4,68%	-	-
IGP-M	FGV	-0,36%	+0,42%	-1,30%	+0,92%	-	-
Índice FipeZAP		+0,60%	+0,55%	+8,06%	+10,08%	50,32	5,94%
Barueri	SP	+0,21%	+0,11%	+13,74%	+18,47%	70,21	7,24%
Campinas	SP	+2,18%	+1,40%	+16,29%	+19,96%	49,14	7,86%
Guarulhos	SP	+0,09%	-0,22%	+6,81%	+8,28%	39,68	6,63%
Praia Grande	SP	+0,46%	-0,10%	+6,87%	+8,51%	42,60	7,89%
Ribeirão Preto	SP	+0,00%	+0,25%	+8,84%	+11,15%	30,57	7,41%
Santo André	SP	+1,10%	+0,35%	+5,52%	+7,64%	39,96	6,17%
Santos	SP	-0,16%	+0,37%	+11,99%	+11,39%	57,53	8,63%
São Bernardo do Campo	SP	+0,55%	+1,24%	+6,10%	+8,79%	36,64	6,23%
São José do Rio Preto	SP	+0,62%	+0,51%	+13,21%	+16,33%	29,40	6,62%
São José dos Campos	SP	+0,31%	-0,93%	+3,55%	+3,85%	43,89	5,83%
Niterói	RJ	+3,07%	+3,88%	+16,79%	+19,20%	36,19	5,55%
Pelotas	RS	+1,08%	+1,04%	+15,37%	+15,12%	21,77	5,91%
Joinville	SC	+1,88%	+1,37%	+11,32%	+14,90%	37,05	5,39%
São José	SC	-0,90%	-2,00%	-2,84%	-0,26%	42,24	5,63%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

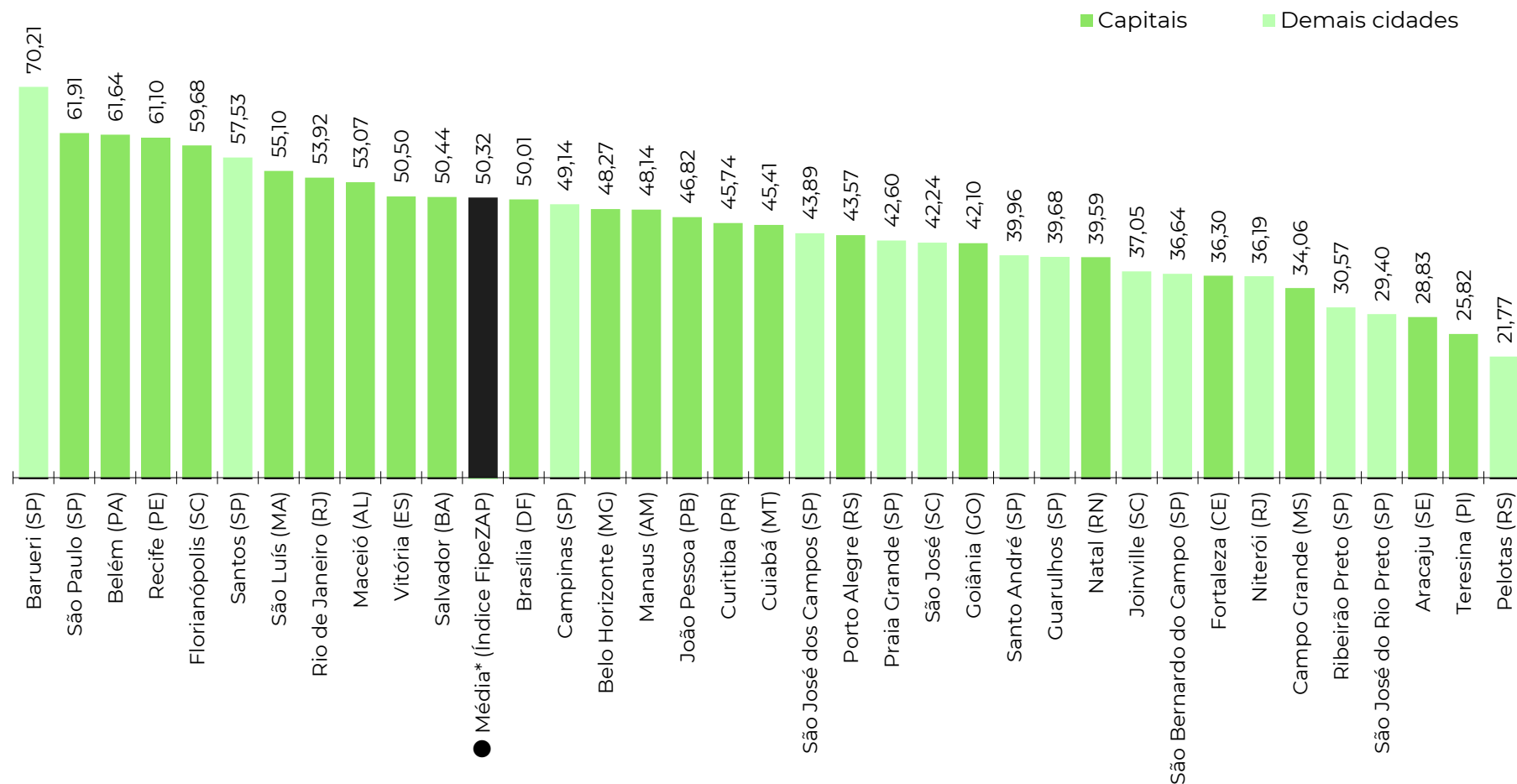
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

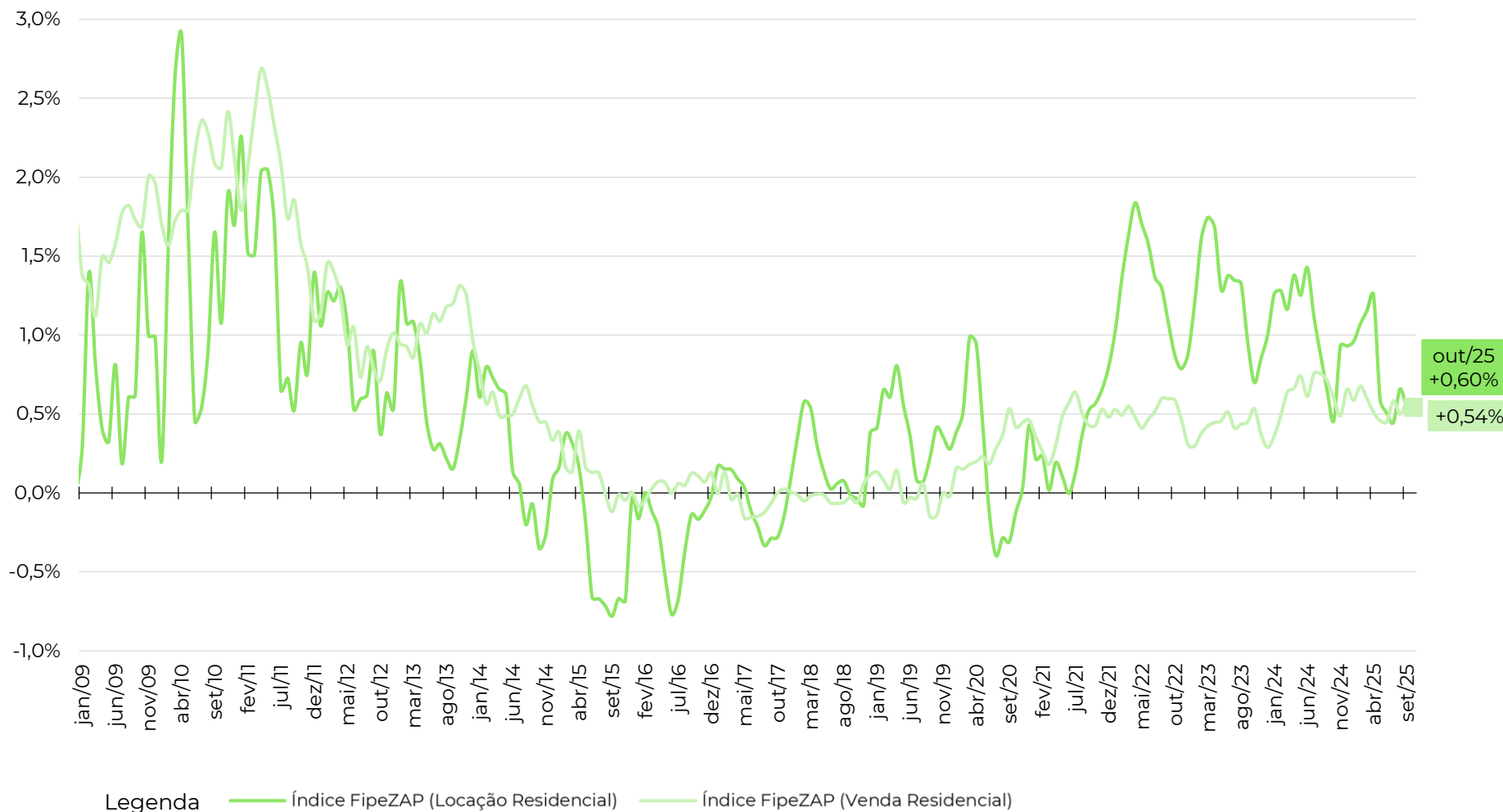
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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)

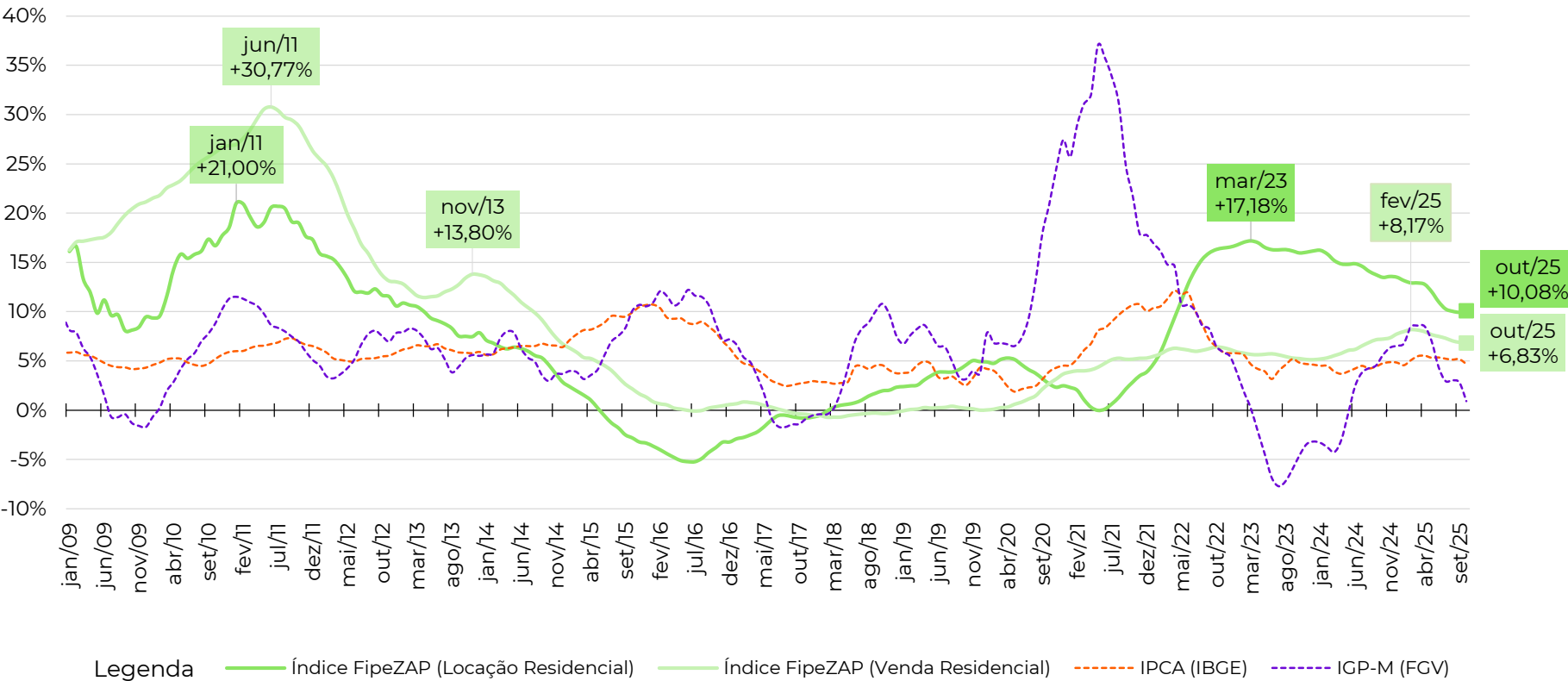


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

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%	+10,08%
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%	+6,83%
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%	+4,68%
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%	+0,92%



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%	+4,68%
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%	+0,92%
● 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%	+10,08%
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%	+8,64%
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%	+10,71%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+14,56%	+6,49%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+33,07%	+15,79%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+26,33%	+9,44%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+14,58%	+10,17%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,20%	+13,29%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+16,17%	+13,41%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,68%	+11,65%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+10,39%	+11,17%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+9,12%	+8,00%

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%	+4,68%
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%	+0,92%
● 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%	+10,08%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+26,55%	+0,21%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+10,15%	+15,90%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+3,35%	+11,33%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,85%	+3,14%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+9,48%	+11,36%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+10,75%	+21,57%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+13,50%	+17,51%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+13,31%	+12,05%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+11,04%	+8,48%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,30%	+12,29%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,47%	+19,91%

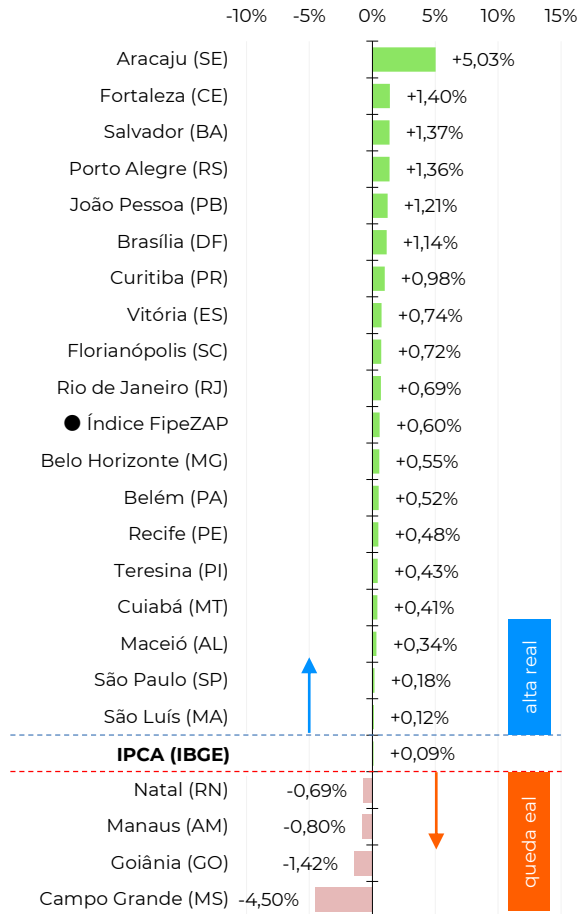
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

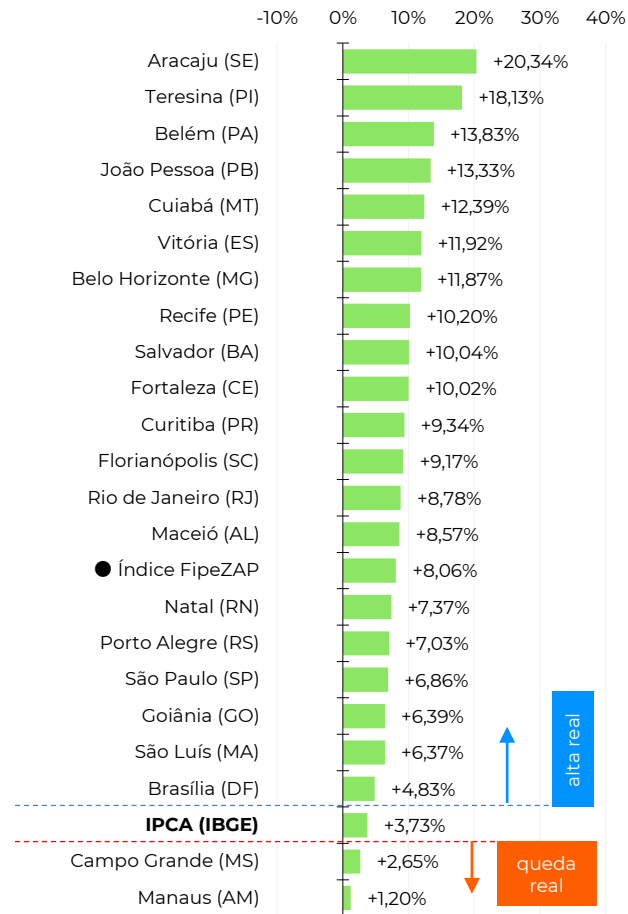
■ Variação no último mês (outubro/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



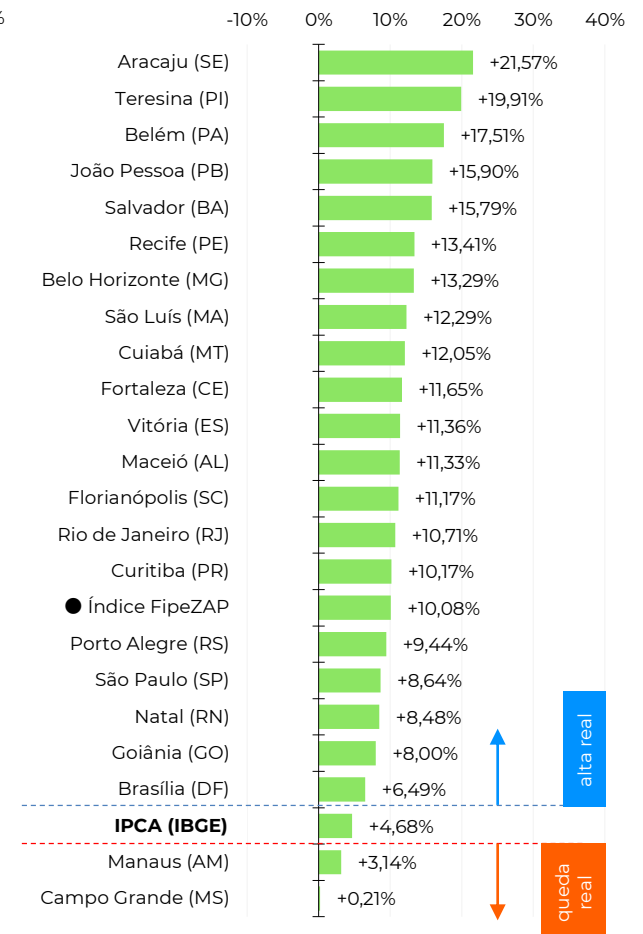
■ Variação acumulada no ano (2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

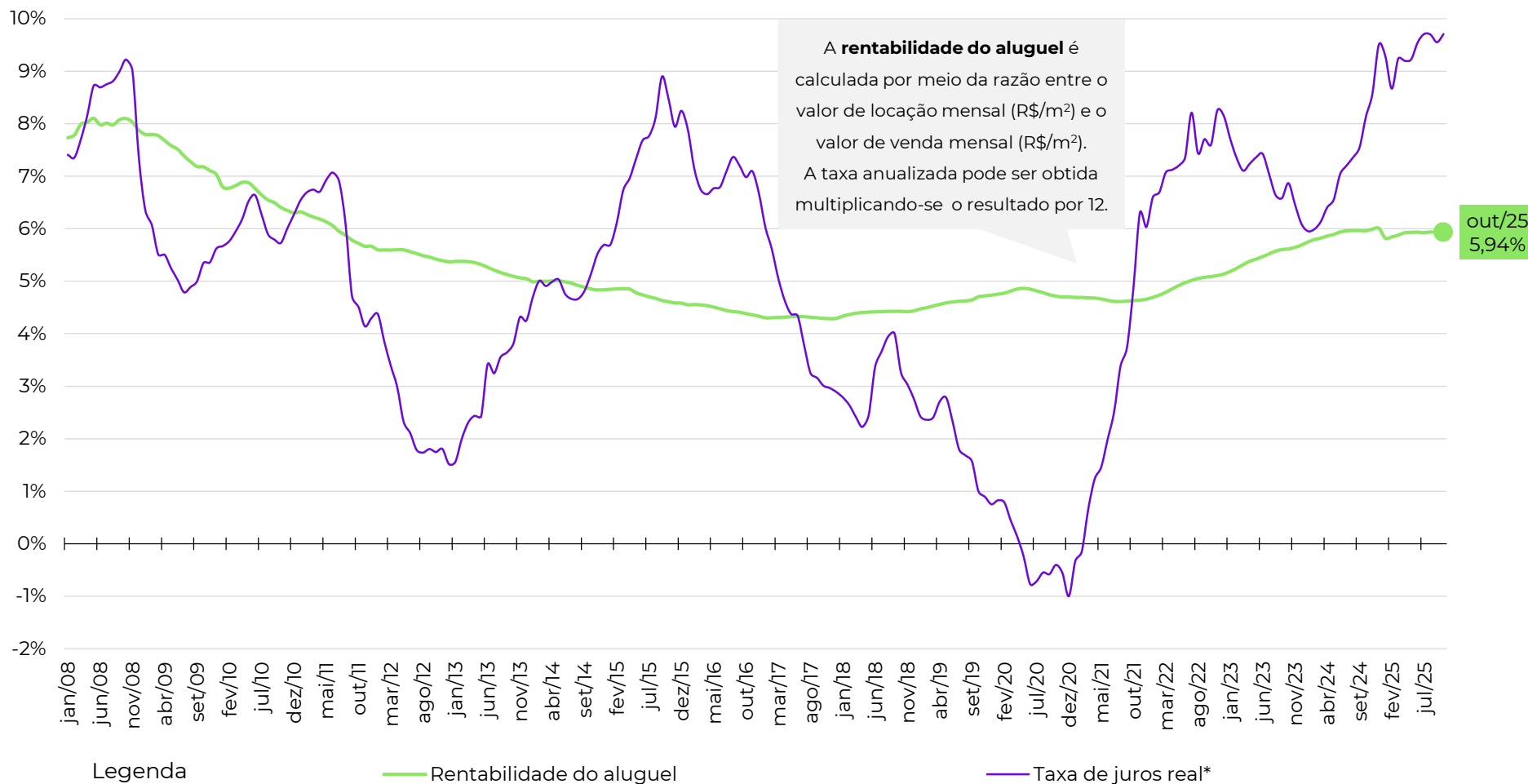
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

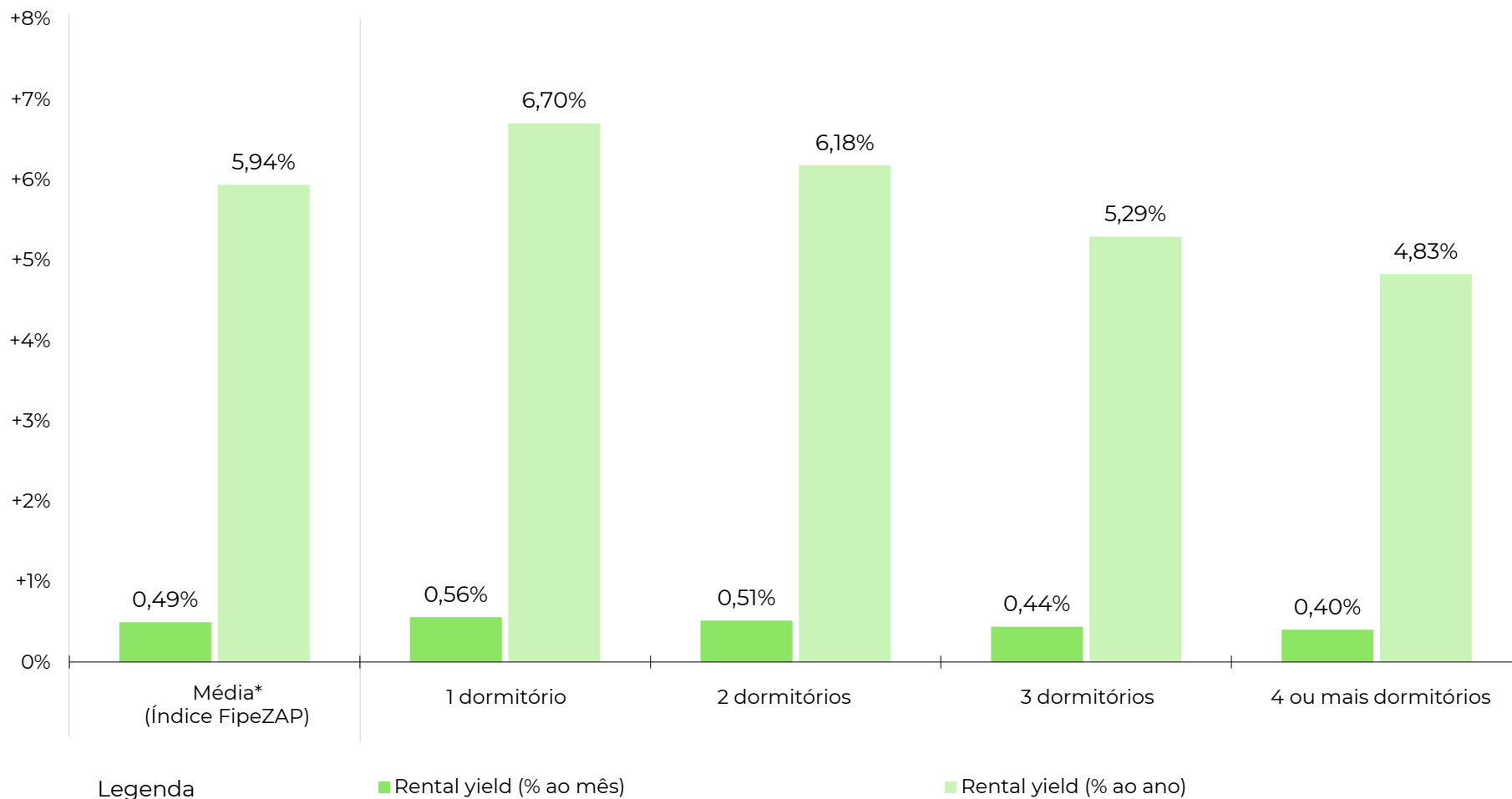
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

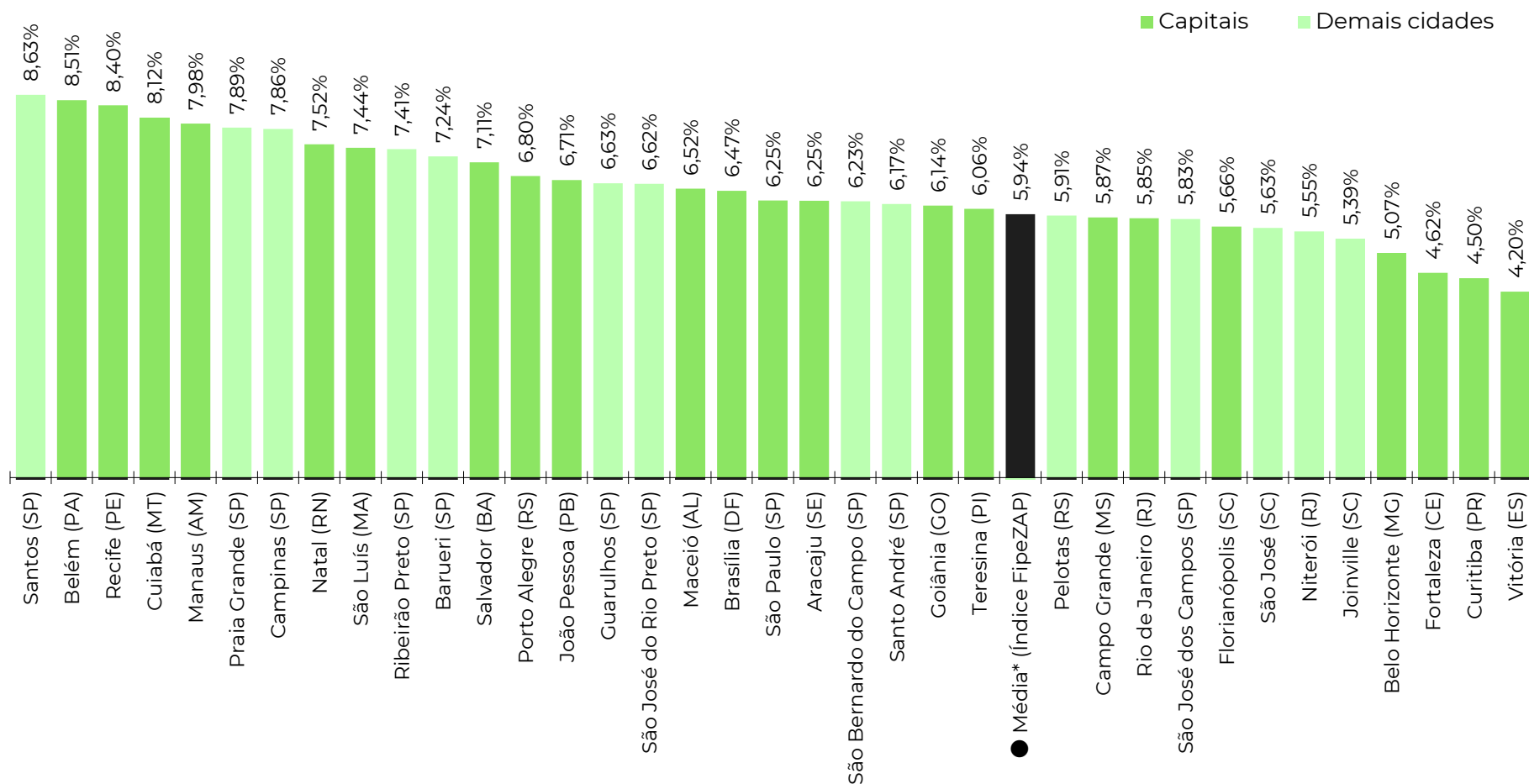
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 (outubro/2025)	110.645 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,18% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,86% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,64% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 61,91 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,52% a.m./ 6,25% a.a.

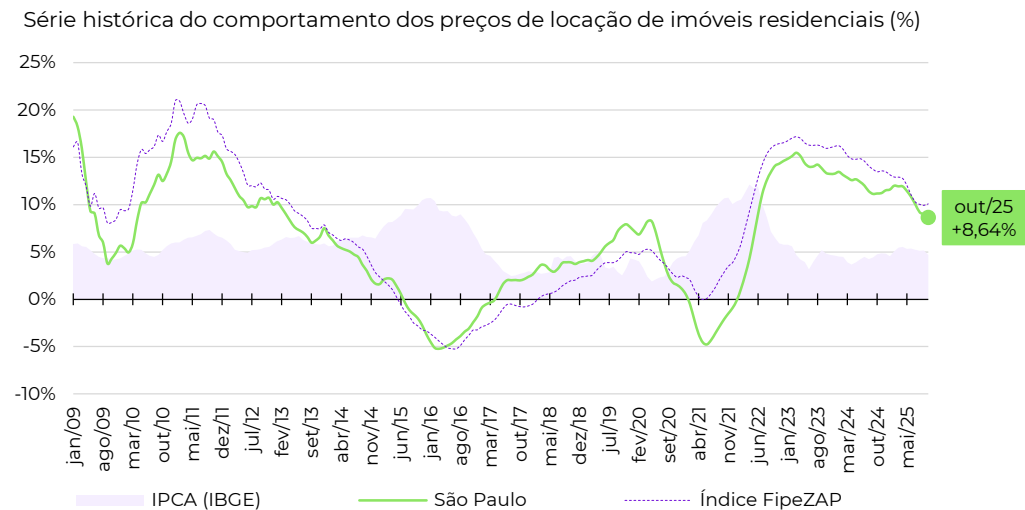
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

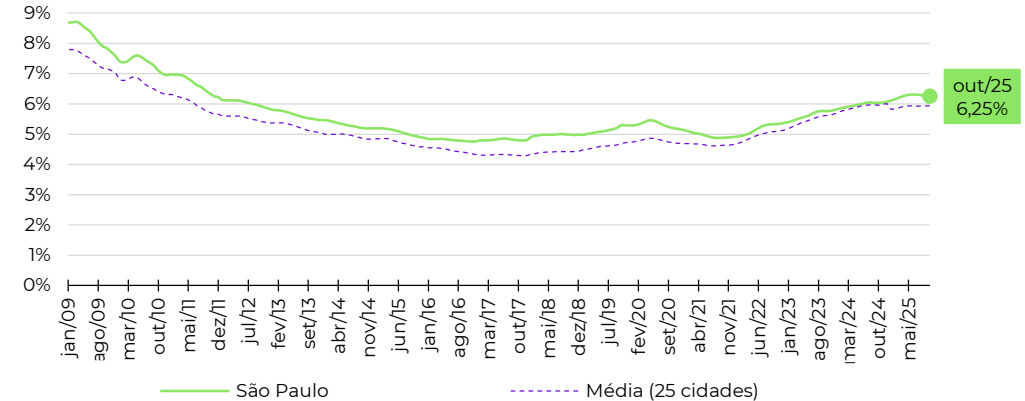
	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
PINHEIROS	R\$ 94,4 /m²	+4,8%
ITAIM BIBI	R\$ 93,0 /m²	+4,8%
JARDINS	R\$ 80,9 /m²	+10,6%
MOEMA	R\$ 80,9 /m²	+6,6%
PARAISO	R\$ 75,7 /m²	+2,4%
VILA MARIANA	R\$ 73,4 /m²	+8,5%
BELA VISTA	R\$ 70,5 /m²	+8,8%
PERDIZES	R\$ 64,4 /m²	+7,4%
VILA ANDRADE	R\$ 51,4 /m²	+6,8%
SANTANA	R\$ 45,5 /m²	+10,9%

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.

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 (outubro/2025)	12.861 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,69% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,78% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,71% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 53,92 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,49% a.m. / 5,85% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

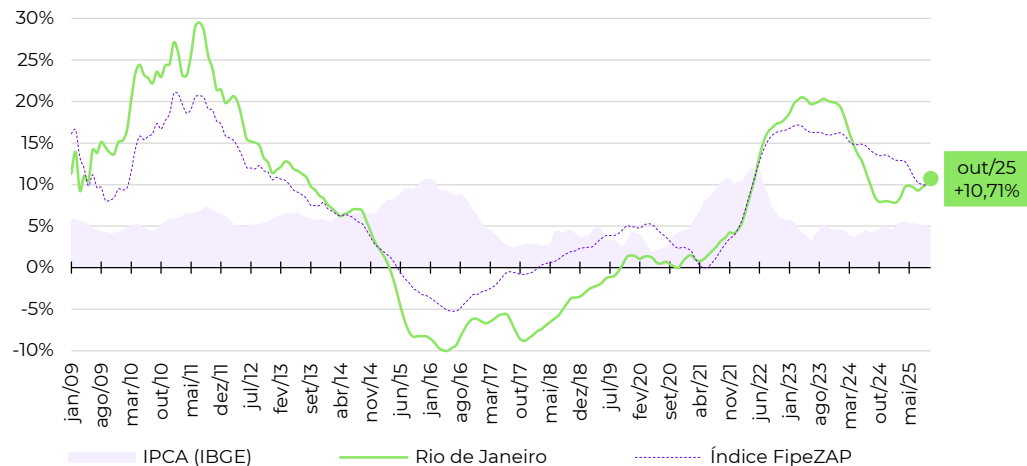
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 115,0 /m²	+15,5%
IPANEMA	R\$ 104,8 /m²	+9,5%
LAGOA	R\$ 77,2 /m²	+17,0%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 67,4 /m²	+3,6%
COPACABANA	R\$ 65,3 /m²	+19,1%
BOTAFOGO	R\$ 64,9 /m²	+6,4%
FLAMENGO	R\$ 62,6 /m²	+17,3%
LARANJEIRAS	R\$ 54,0 /m²	+15,9%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 41,1 /m²	+6,1%
TIJUCA	R\$ 34,0 /m²	+5,7%

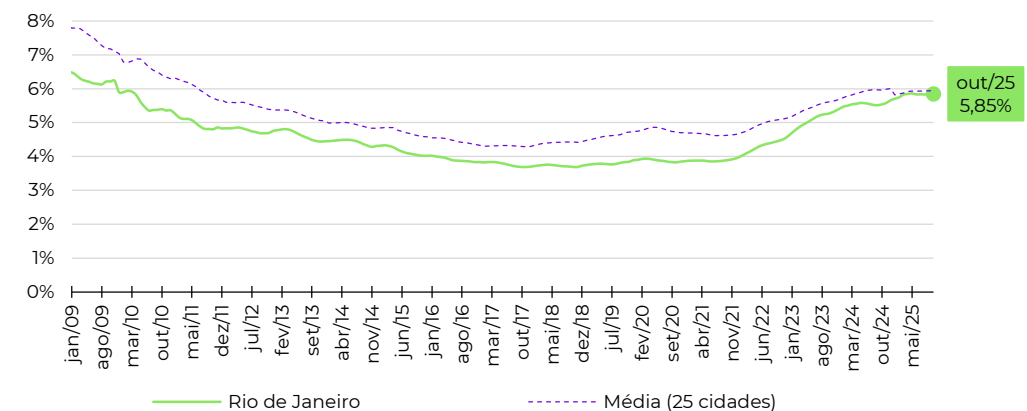
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 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 (outubro/2025)	1.343 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+1,14% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,83% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,49% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 50,01 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,54% a.m./ 6,47% a.a.

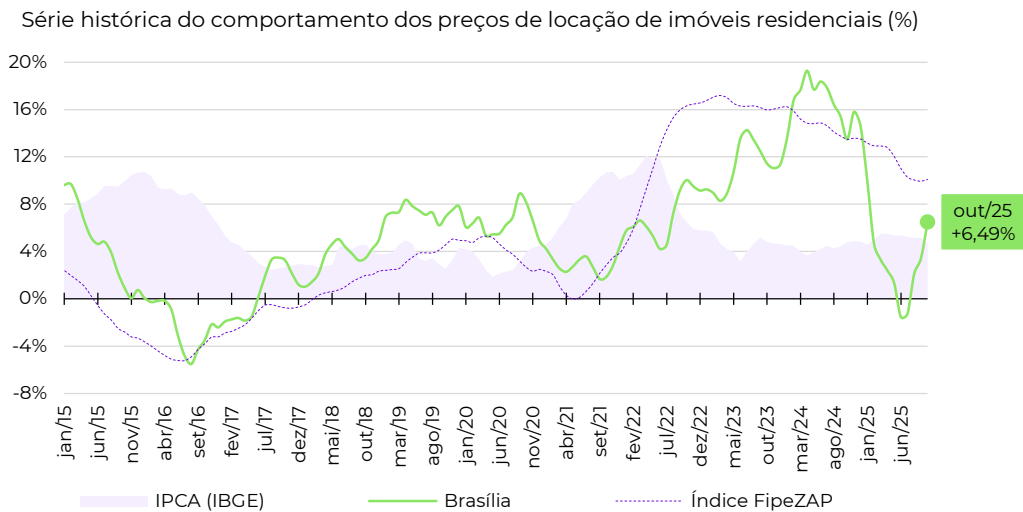
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

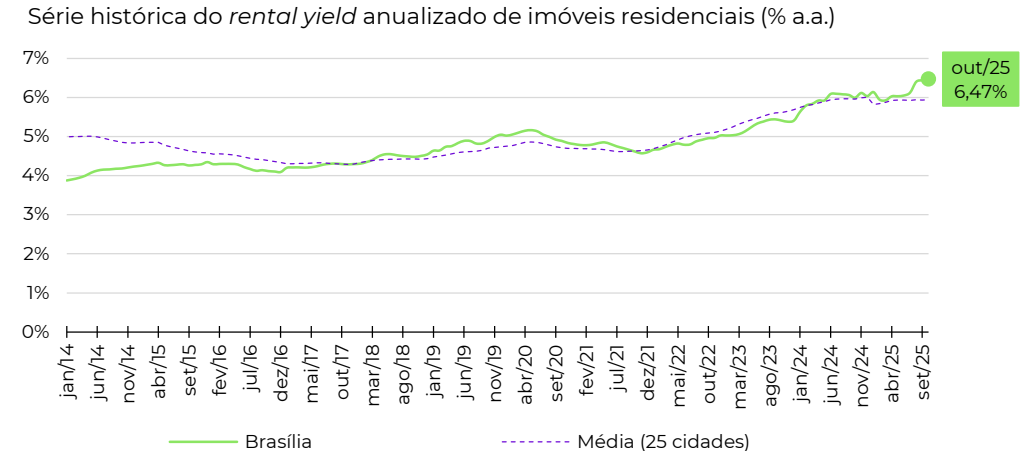
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 75,9 /m²	+20,9%
LAGO NORTE	R\$ 60,8 /m²	+35,4%
ASA NORTE	R\$ 58,9 /m²	+14,3%
AGUAS CLARAS	R\$ 45,7 /m²	+11,4%
ASA SUL	R\$ 40,9 /m²	-18,9%
GAMA	R\$ 33,4 /m²	+15,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 32,3 /m²	+20,0%
GUARA SUL	R\$ 27,0 /m²	-3,5%
CEILANDIA SUL	R\$ 26,7 /m²	+40,6%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 25,5 /m²	-0,5%

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

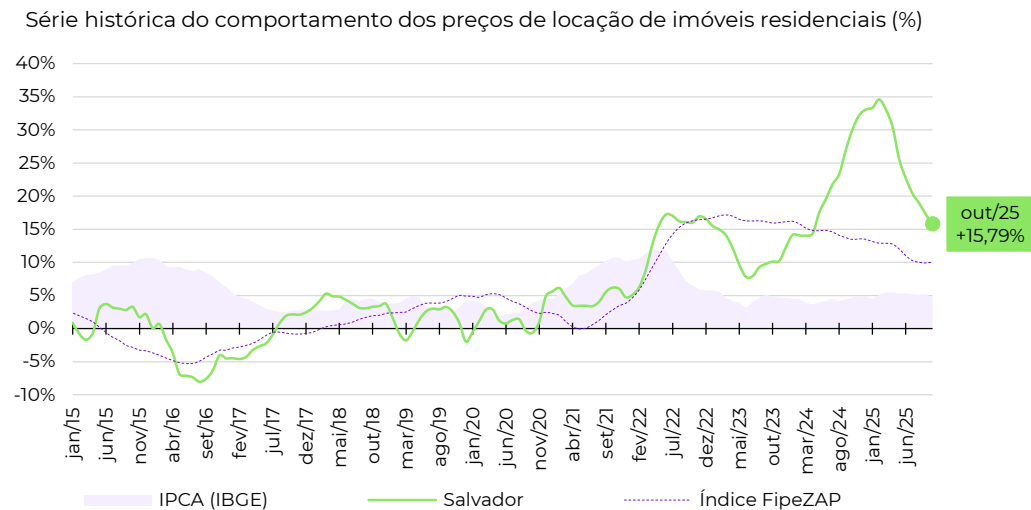
Amostra (outubro/2025)	5.341 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+1,37% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+10,04% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,79% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 50,44 /m²
Rental yield (outubro/2025)	0,59% a.m./ 7,11% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

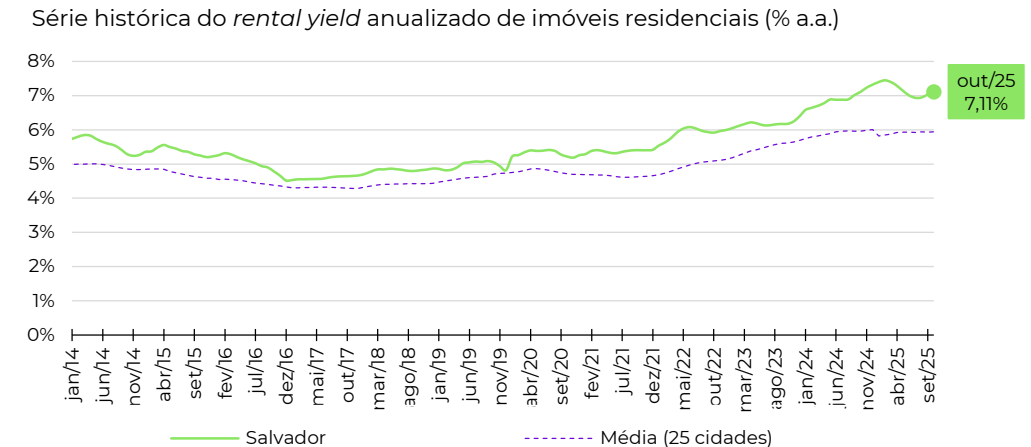
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
ONDINA	R\$ 72,2 /m²	+14,9%
BARRA	R\$ 71,0 /m²	+27,0%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 52,0 /m²	+10,2%
PERNAMBUES	R\$ 50,3 /m²	-3,2%
BROTAS	R\$ 48,8 /m²	+14,6%
RIO VERMELHO	R\$ 47,1 /m²	+19,8%
PITUBA	R\$ 46,9 /m²	+16,7%
IMBUI	R\$ 45,6 /m²	-0,3%
GRACA	R\$ 43,7 /m²	+18,9%
COSTA AZUL	R\$ 42,8 /m²	+19,9%

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)	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 (outubro/2025)	11.120 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+1,36% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,03% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,44% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 43,57 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,57% a.m./ 6,80% a.a.

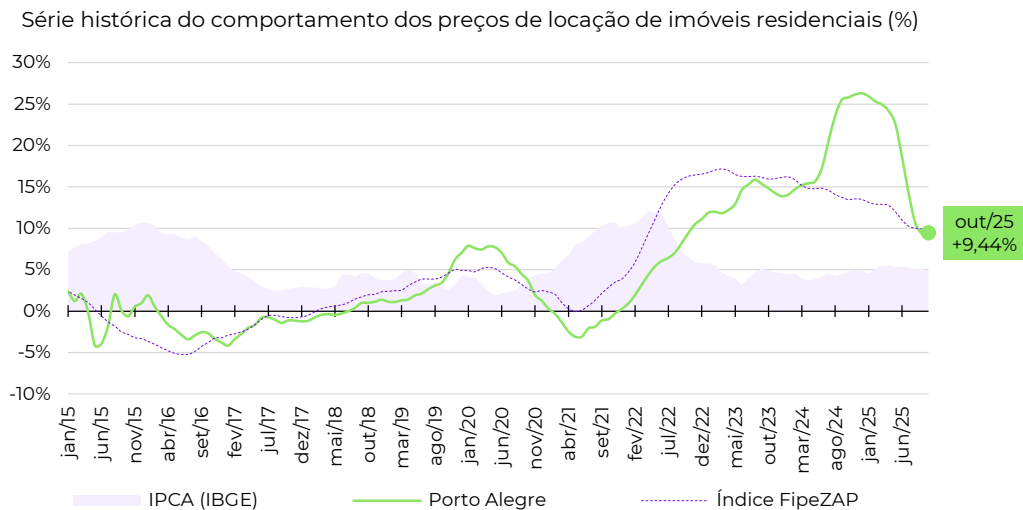
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

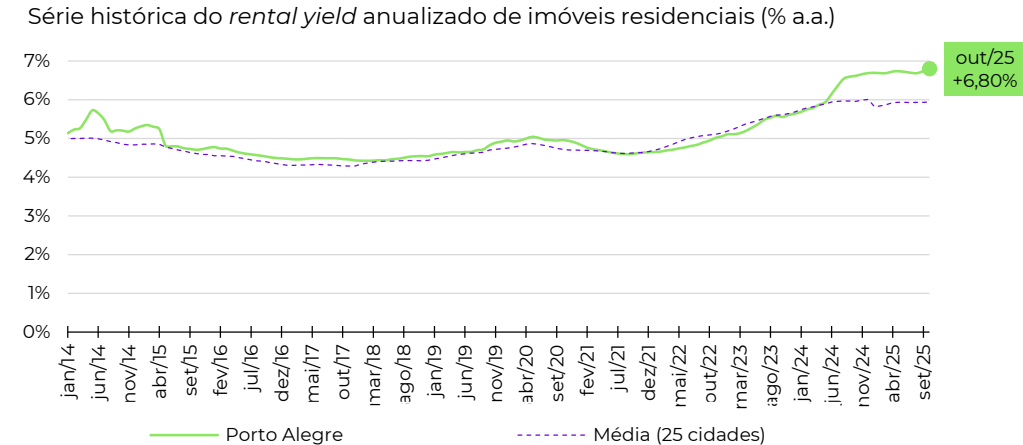
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 65,6 /m²	-0,9%
RIO BRANCO	R\$ 58,5 /m²	+12,4%
PRAIA DE BELAS	R\$ 57,1 /m²	+6,0%
BELA VISTA	R\$ 56,8 /m²	+13,7%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 55,6 /m²	+26,6%
PETROPOLIS	R\$ 52,0 /m²	+8,5%
PARTENON	R\$ 41,2 /m²	-1,4%
MENINO DEUS	R\$ 38,6 /m²	+11,7%
CENTRO HISTORICO	R\$ 32,3 /m²	+8,5%
SANTA TEREZA	R\$ 27,3 /m²	+8,2%

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 (outubro/2025)	3.955 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,98% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+9,34% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,17% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 45,74 /m²
Rental yield (outubro/2025)	0,37% a.m./ 4,50% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

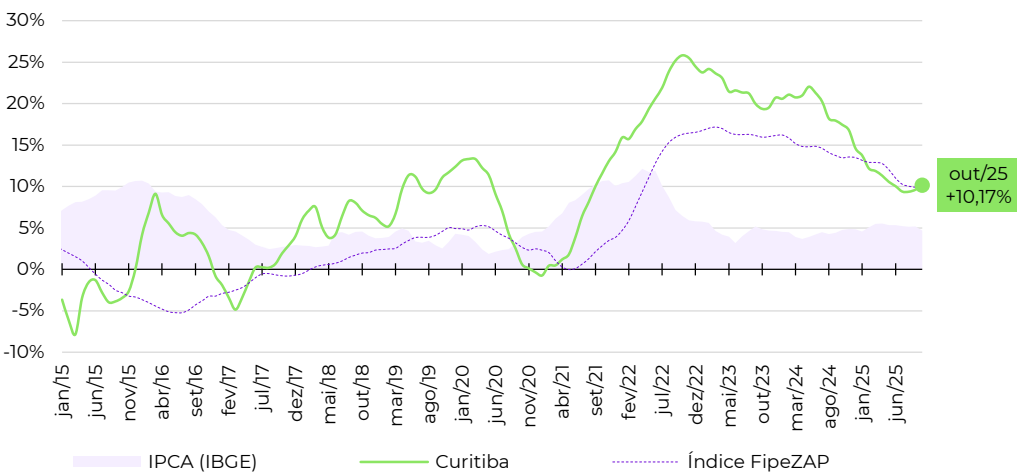
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
JUVEVE	R\$ 50,2 /m²	+19,2%
CENTRO	R\$ 49,4 /m²	+14,5%
BIGORRILHO	R\$ 46,8 /m²	+11,4%
BATEL	R\$ 46,7 /m²	+14,2%
AGUA VERDE	R\$ 44,7 /m²	+0,3%
PORTAO	R\$ 44,0 /m²	+12,7%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 43,5 /m²	+17,3%
CABRAL	R\$ 43,0 /m²	+18,3%
CENTRO CIVICO	R\$ 41,7 /m²	-5,6%
AHU	R\$ 38,1 /m²	+9,3%

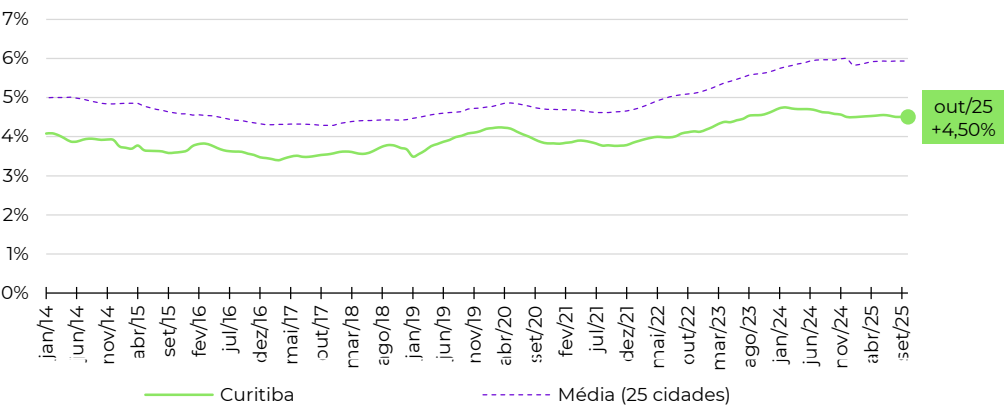
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (outubro/2025)	8.655 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,55% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+11,87% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,29% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 48,27 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,42% a.m./ 5,07% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

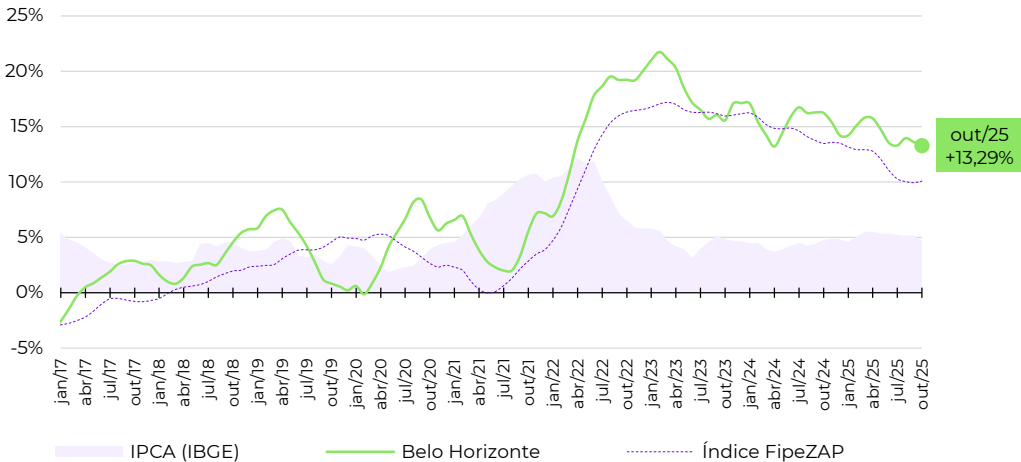
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 68,7 / m²	+17,1%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 68,2 / m²	+8,8%
LOURDES	R\$ 63,8 / m²	+17,6%
BELVEDERE	R\$ 62,0 / m²	+11,1%
FUNCIONARIOS	R\$ 58,5 / m²	+15,3%
BURITIS	R\$ 49,1 / m²	+7,2%
SERRA	R\$ 47,6 / m²	+28,6%
SION	R\$ 45,0 / m²	+9,7%
SANTA LUCIA	R\$ 43,8 / m²	+13,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 38,7 / m²	+10,0%

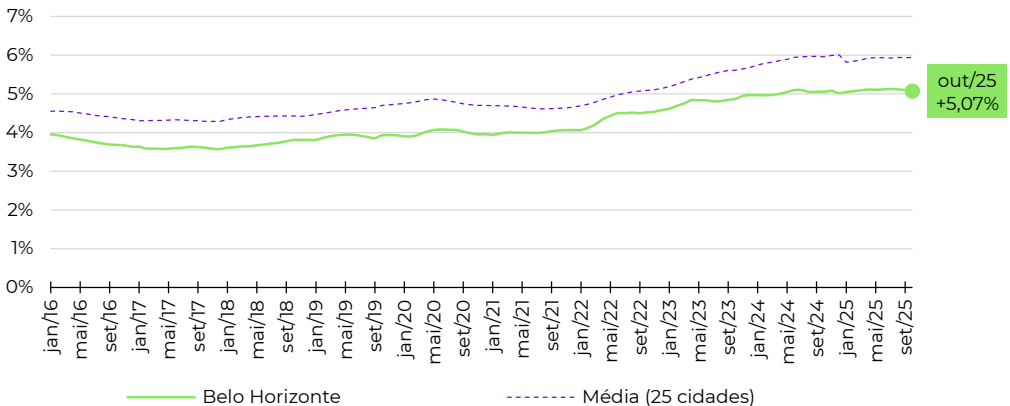
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (outubro/2025)	6.880 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,48% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+10,20% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,41% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 61,10 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,70% a.m./ 8,40% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

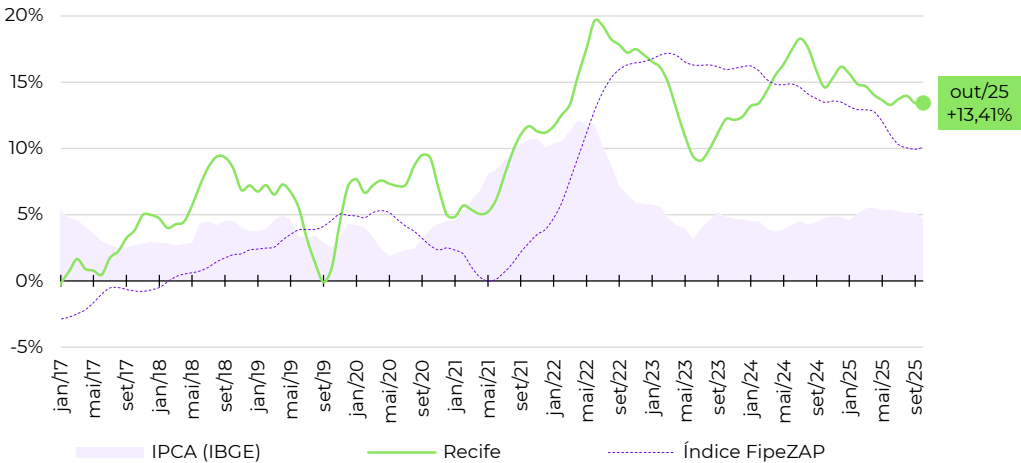
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
PINA	R\$ 75,8 /m²	+12,2%
PARNAMIRIM	R\$ 71,2 /m²	+26,8%
BOA VIAGEM	R\$ 64,3 /m²	+12,8%
TAMARINEIRA	R\$ 64,2 /m²	+17,9%
ESPINHEIRO	R\$ 63,9 /m²	+22,3%
GRACAS	R\$ 60,1 /m²	+10,4%
MADALENA	R\$ 58,8 /m²	+23,5%
SANTO AMARO	R\$ 57,5 /m²	+5,5%
CASA AMARELA	R\$ 52,0 /m²	+6,8%
CORDEIRO	R\$ 28,8 /m²	+1,6%

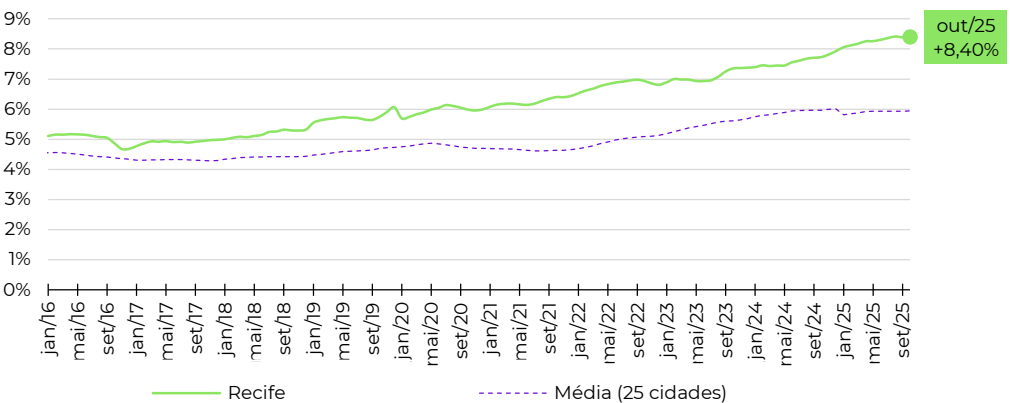
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (outubro/2025)	3.161 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+1,40% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+10,02% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,65% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 36,30 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,38% a.m./ 4,62% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

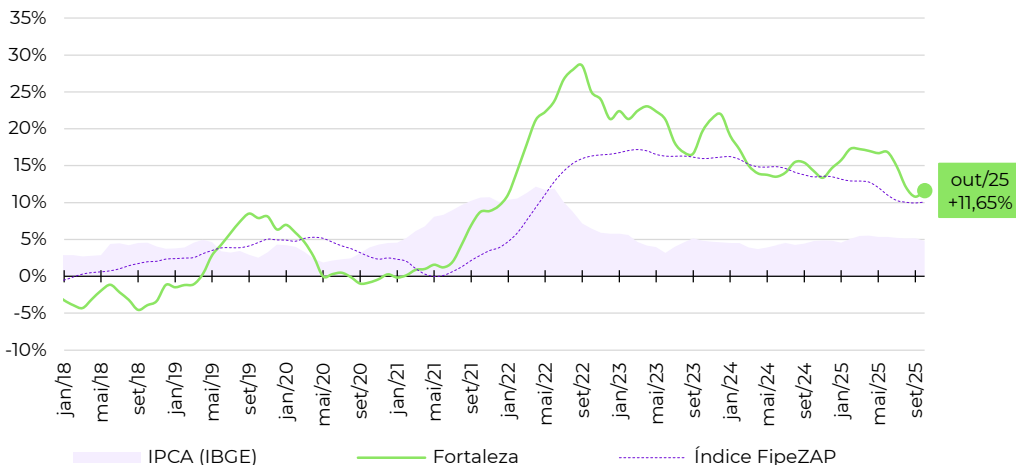
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 48,5 /m²	+11,5%
MEIRELES	R\$ 47,3 /m²	+12,1%
ENGENHEIRO LUCIANO...	R\$ 44,1 /m²	+23,6%
COCO	R\$ 40,5 /m²	+9,6%
DIONISIO TORRES	R\$ 39,6 /m²	+15,0%
ALDEOTA	R\$ 35,4 /m²	+6,9%
CENTRO	R\$ 31,6 /m²	+27,0%
PAPICU	R\$ 29,9 /m²	+15,1%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 26,1 /m²	+22,7%
FATIMA	R\$ 25,9 /m²	+3,2%

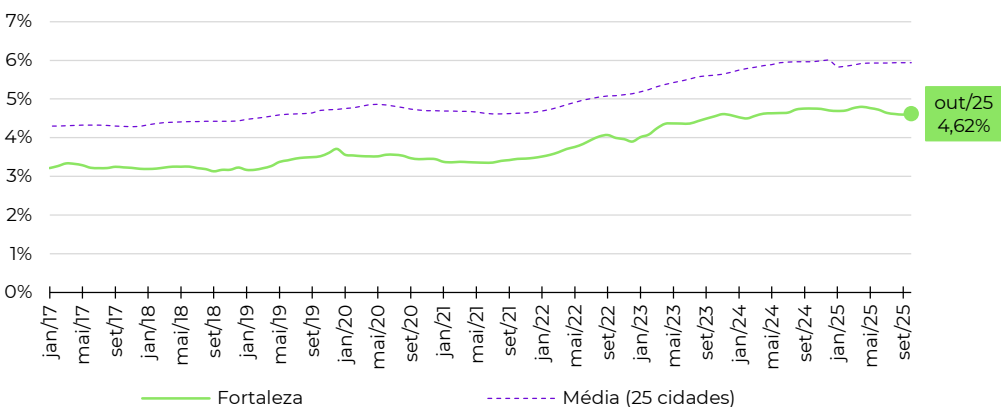
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (outubro/2025)	4.881 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,72% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+9,17% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,17% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 59,68 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,47% a.m./ 5,66% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

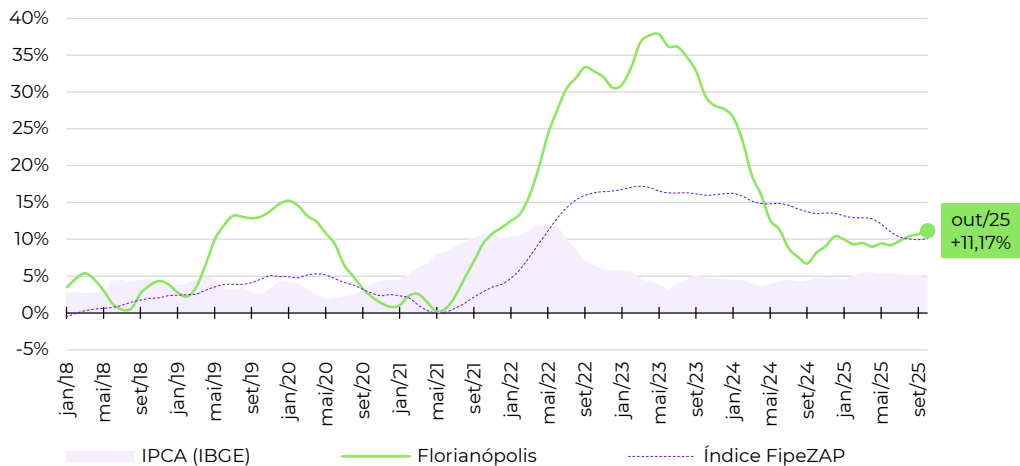
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 66,1 /m²	+19,2%
CENTRO	R\$ 63,0 /m²	+8,4%
TRINDADE	R\$ 62,9 /m²	+9,5%
ITACORUBI	R\$ 58,6 /m²	+13,1%
SACO DOS LIMOES	R\$ 57,0 /m²	+9,5%
CORREGO GRANDE	R\$ 56,0 /m²	+7,8%
COQUEIROS	R\$ 54,9 /m²	+19,9%
ESTREITO	R\$ 46,3 /m²	+0,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 45,4 /m²	+7,5%
CAPOEIRAS	R\$ 42,7 /m²	+10,0%

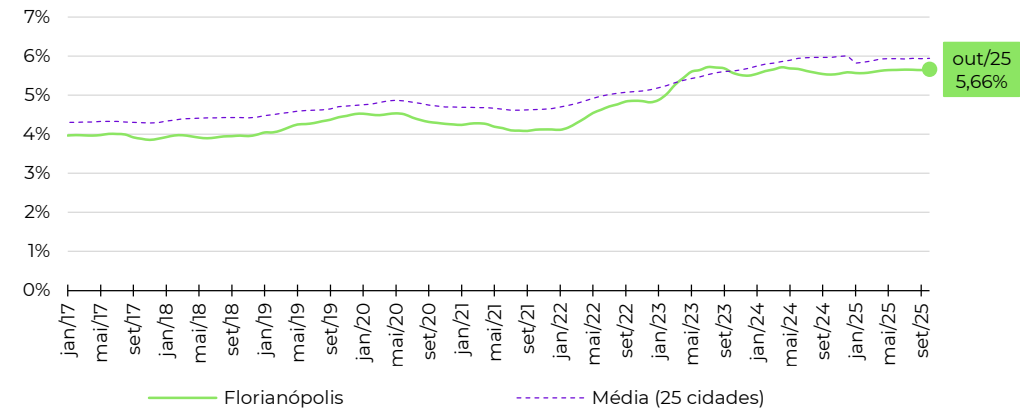
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437,4 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 (outubro/2025)	4.823 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	-1,42% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+6,39% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,00% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 42,10 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,51% a.m./ 6,14% a.a.

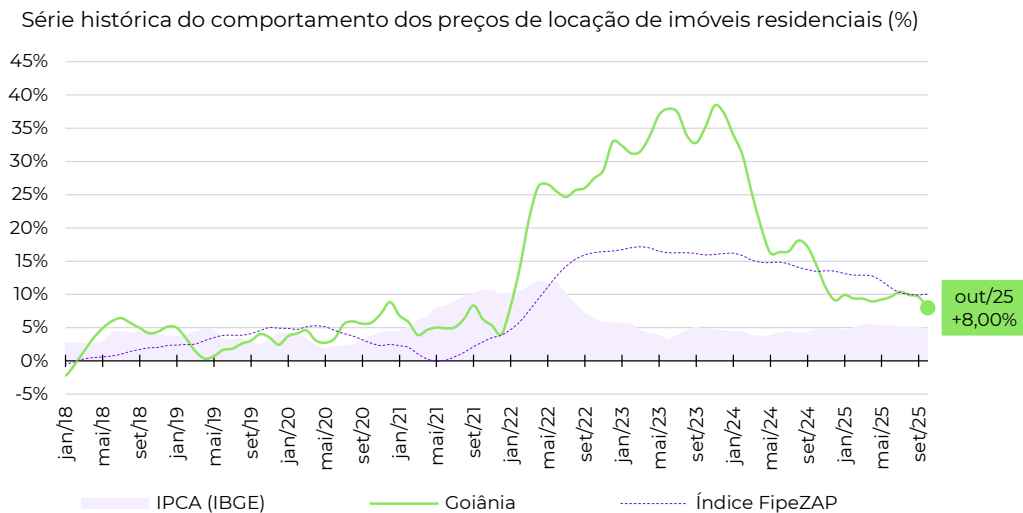
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

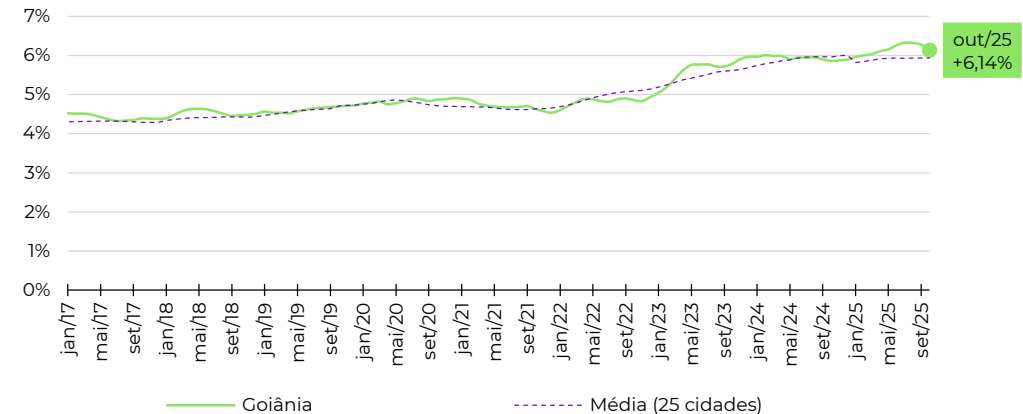
	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 64,6 /m²	+9,3%
JARDIM GOIAS	R\$ 56,3 /m²	+4,2%
BUENO	R\$ 51,2 /m²	+8,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 43,4 /m²	+10,2%
OESTE	R\$ 40,2 /m²	+5,8%
LESTE UNIVERSITARIO	R\$ 36,9 /m²	+2,0%
JARDIM AMERICA	R\$ 33,5 /m²	-2,3%
NOVA SUICA	R\$ 33,1 /m²	+17,0%
AEROPORTO	R\$ 28,3 /m²	-4,5%
CENTRAL	R\$ 27,0 /m²	+21,8%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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 (outubro/2025)	881 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,74% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+11,92% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,36% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 50,50 /m²
Rental yield (outubro/2025)	0,35% a.m./ 4,20% a.a.

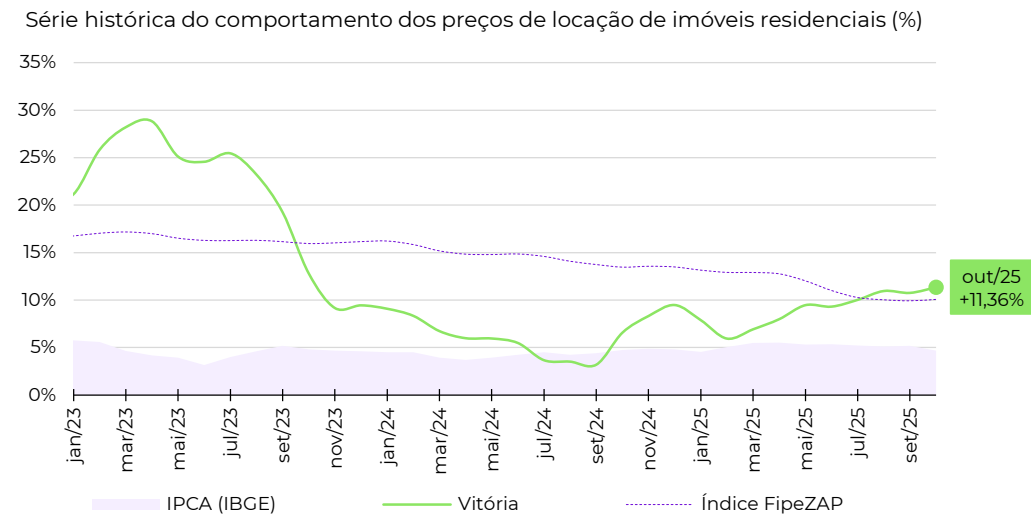
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

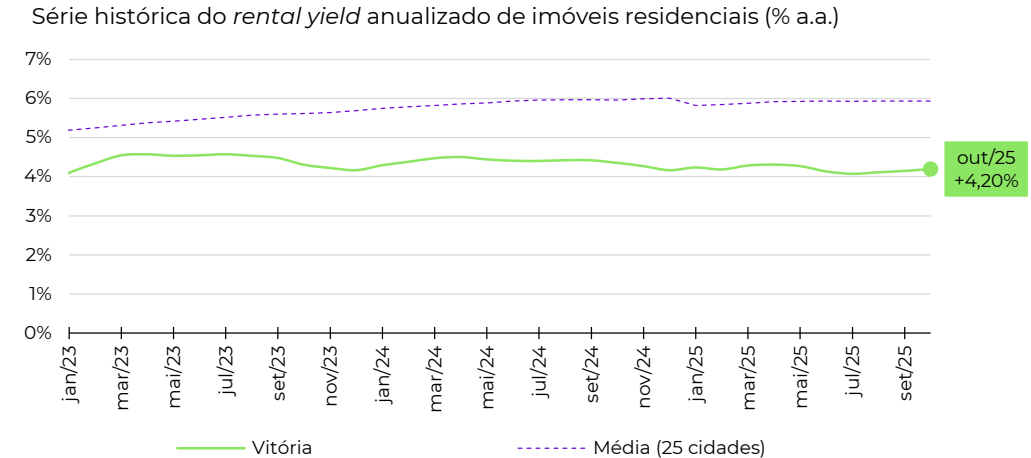
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
SANTA LUCIA	R\$ 60,3 /m²	+108,9%
ENSEADA DO SUA	R\$ 54,8 /m²	+3,7%
BARRO VERMELHO	R\$ 54,0 /m²	+2,2%
MATA DA PRAIA	R\$ 54,0 /m²	+6,0%
PRAIA DO CANTO	R\$ 53,6 /m²	+16,6%
SANTA HELENA	R\$ 50,2 /m²	+19,4%
JARDIM CAMBURI	R\$ 46,7 /m²	+7,0%
BENTO FERREIRA	R\$ 42,9 /m²	+16,2%

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 (outubro/2025)	340 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	-4,50% ▼
Varição acumulada no ano (2025)	+2,65% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,21% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 34,06 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,49% a.m./ 5,87% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

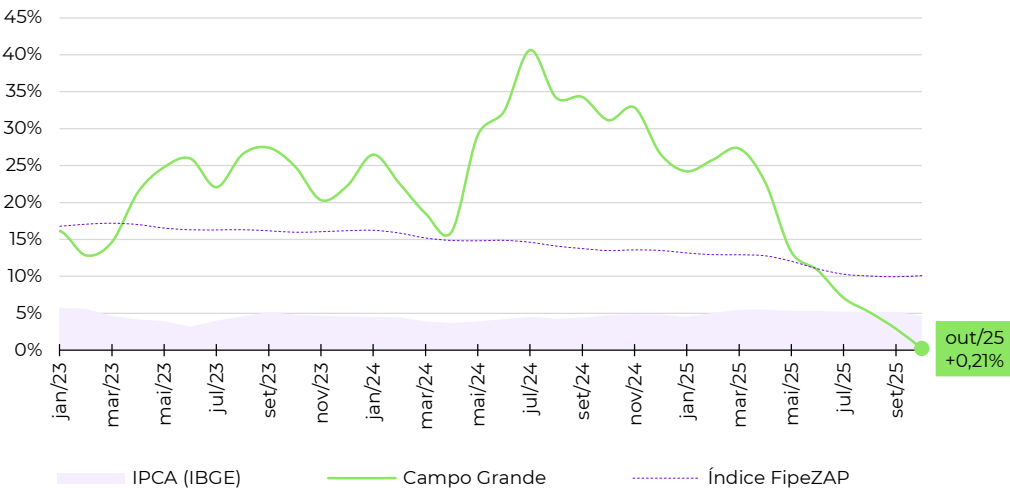
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 100,3 /m²	+16,1%
RITA VIEIRA	R\$ 38,1 /m²	+21,9%
PIONEIROS	R\$ 31,6 /m²	+1,2%
SAO FRANCISCO	R\$ 31,5 /m²	-6,7%
TIRADENTES	R\$ 30,3 /m²	+8,0%
CENTRO	R\$ 21,4 /m²	+20,2%

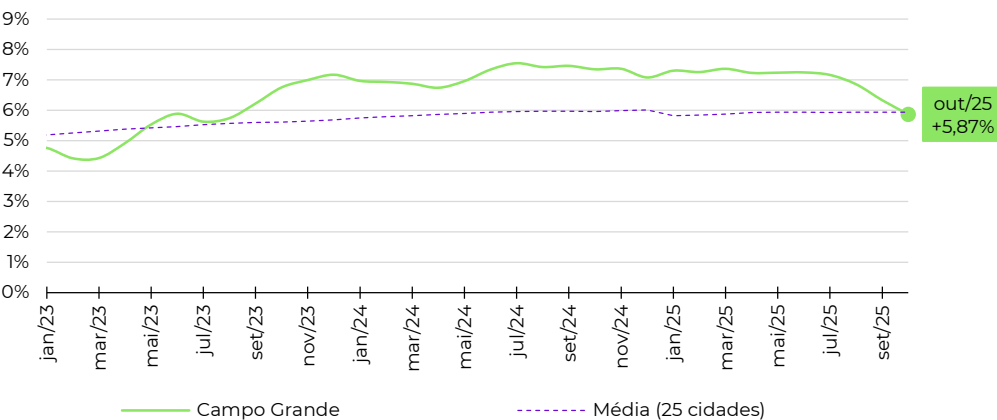
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (outubro/2025)	2.439 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,41% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+12,39% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,05% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 45,41 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,68% a.m./ 8,12% a.a.

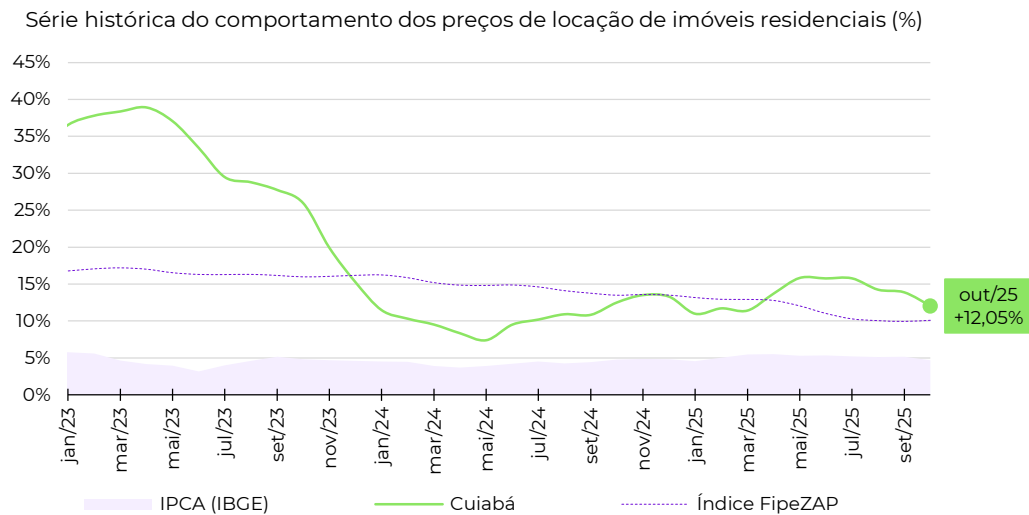
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

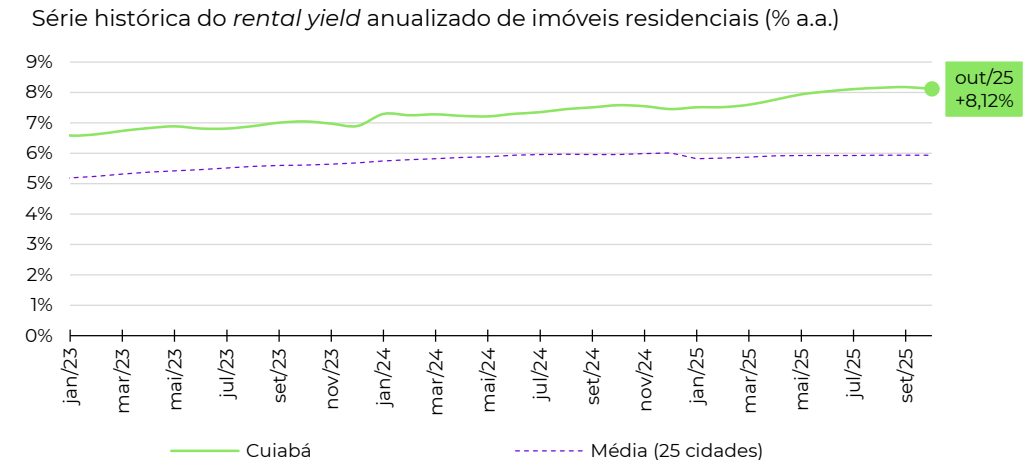
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 63,8 /m²	+4,8%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 47,2 /m²	+17,3%
DESPRAIADO	R\$ 45,8 /m²	-4,4%
DA GOIABEIRA	R\$ 44,2 /m²	+11,2%
DO QUILOMBO	R\$ 43,7 /m²	+18,0%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 42,5 /m²	-4,3%
DO PORTO	R\$ 42,4 /m²	+13,6%
CIDADE ALTA	R\$ 40,7 /m²	+7,1%
CENTRO NORTE	R\$ 37,5 /m²	+31,9%
DOS ARAES	R\$ 37,1 /m²	+26,9%

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)	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 (outubro/2025)	524 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+5,03% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+20,34% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+21,57% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 28,83 /m²
Rental yield (outubro/2025)	0,52% a.m./ 6,25% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

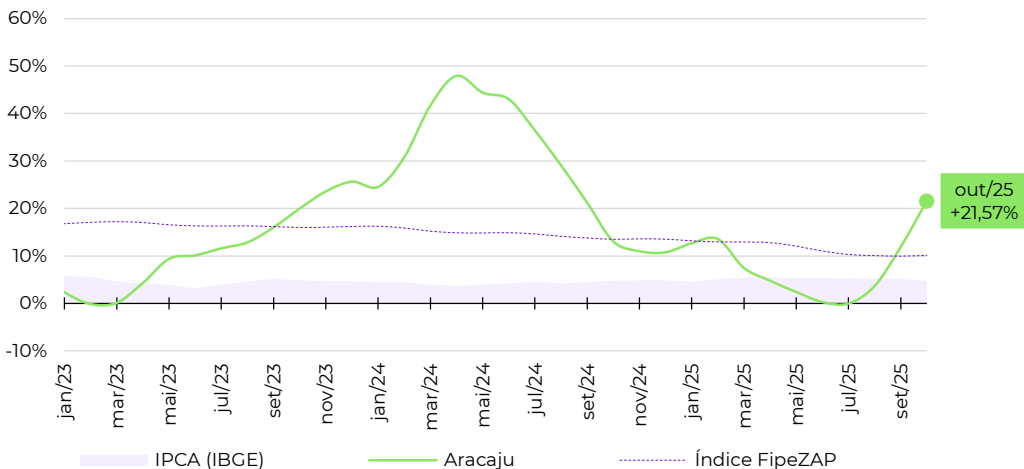
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
ATALAIA	R\$ 39,5 /m²	+32,9%
JARDINS	R\$ 36,9 /m²	+33,0%
FAROLANDIA	R\$ 30,9 /m²	+19,0%
LUZIA	R\$ 30,6 /m²	+23,9%
INACIO BARBOSA	R\$ 26,3 /m²	+9,9%
JABOTIANA	R\$ 26,3 /m²	+34,2%
GRAGERU	R\$ 26,1 /m²	+13,8%
AEROPORTO	R\$ 25,8 /m²	-0,6%
COROA DO MEIO	R\$ 25,3 /m²	-22,7%
TREZE DE JULHO	R\$ 15,7 /m²	-17,0%

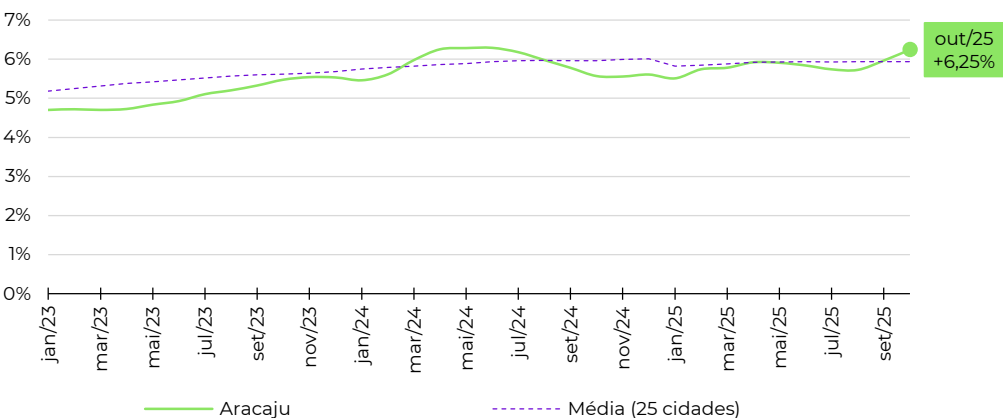
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (outubro/2025)	2.309 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+1,21% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+13,33% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,90% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 46,82 /m²
Rental yield (outubro/2025)	0,56% a.m./ 6,71% a.a.

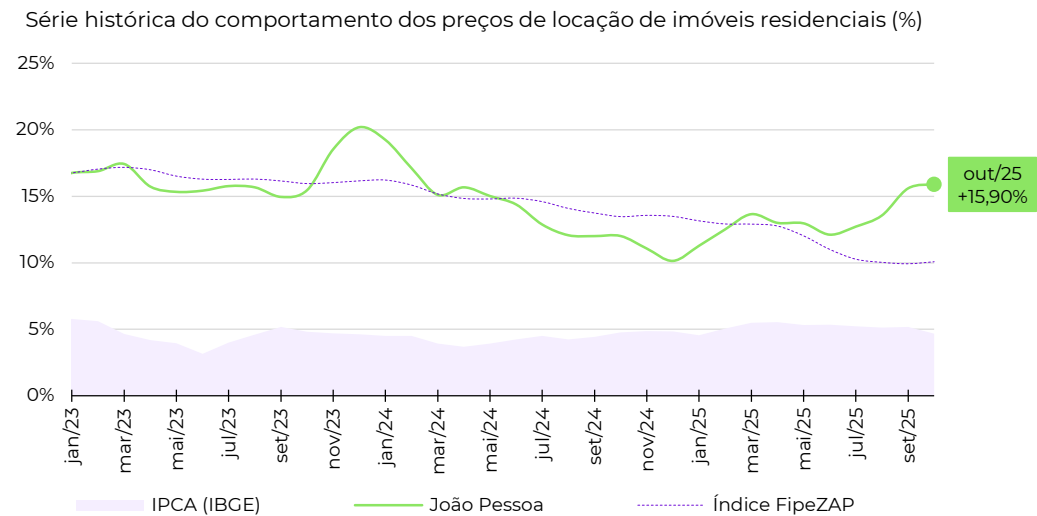
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

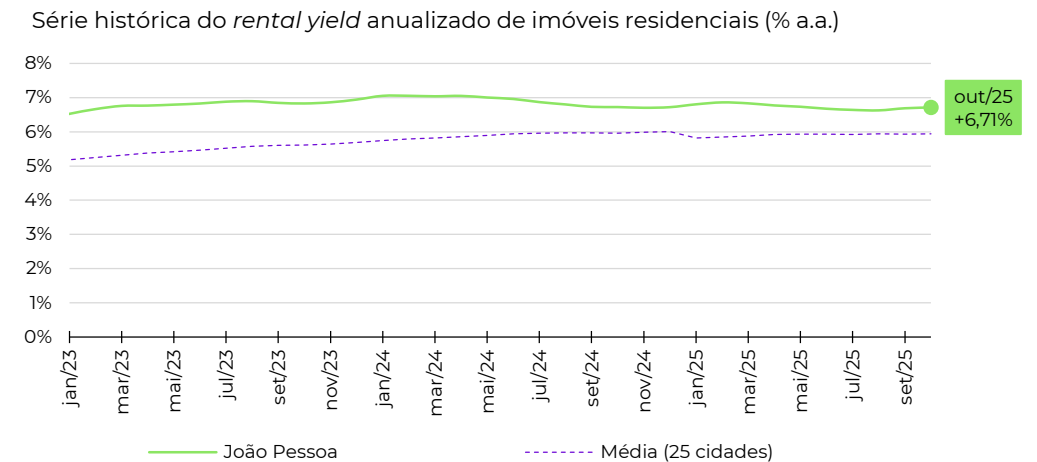
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 59,4 /m²	+13,0%
JARDIM OCEANIA	R\$ 52,4 /m²	+6,9%
MIRAMAR	R\$ 49,9 /m²	+22,6%
BESSA	R\$ 49,6 /m²	+22,7%
MANAIRA	R\$ 48,7 /m²	+20,0%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 47,6 /m²	+12,2%
PORTAL DO SOL	R\$ 41,0 /m²	+44,9%
AERoclUBE	R\$ 40,2 /m²	+21,3%
BANCARIOS	R\$ 31,5 /m²	+17,6%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 28,1 /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)	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 (outubro/2025)	2.238 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,34% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,33% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 53,07 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,54% a.m./ 6,52% a.a.

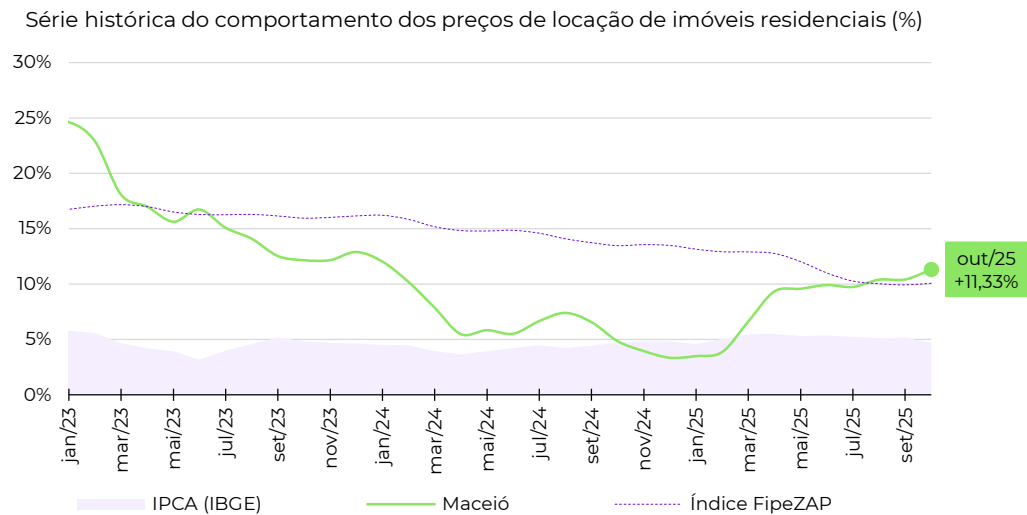
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

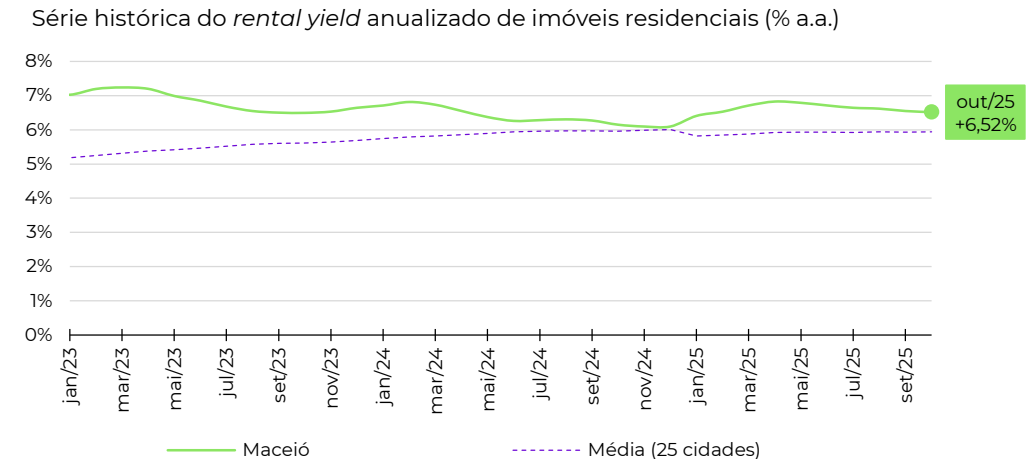
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 66,6 /m²	+12,9%
JACARECICA	R\$ 58,7 /m²	+1,8%
PONTA VERDE	R\$ 57,4 /m²	+12,6%
JATIUCA	R\$ 56,3 /m²	+13,2%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 54,5 /m²	+7,0%
POCO	R\$ 45,5 /m²	+2,7%
BARRO DURO	R\$ 44,8 /m²	+0,9%
FAROL	R\$ 44,1 /m²	-1,4%
SERRARIA	R\$ 38,4 /m²	+15,4%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 37,2 /m²	+1,1%

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)	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 (outubro/2025)	1.629 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	-0,69% ▼
Varição acumulada no ano (2025)	+7,37% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,48% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 39,59 /m²
Rental yield (outubro/2025)	0,63% a.m./ 7,52% a.a.

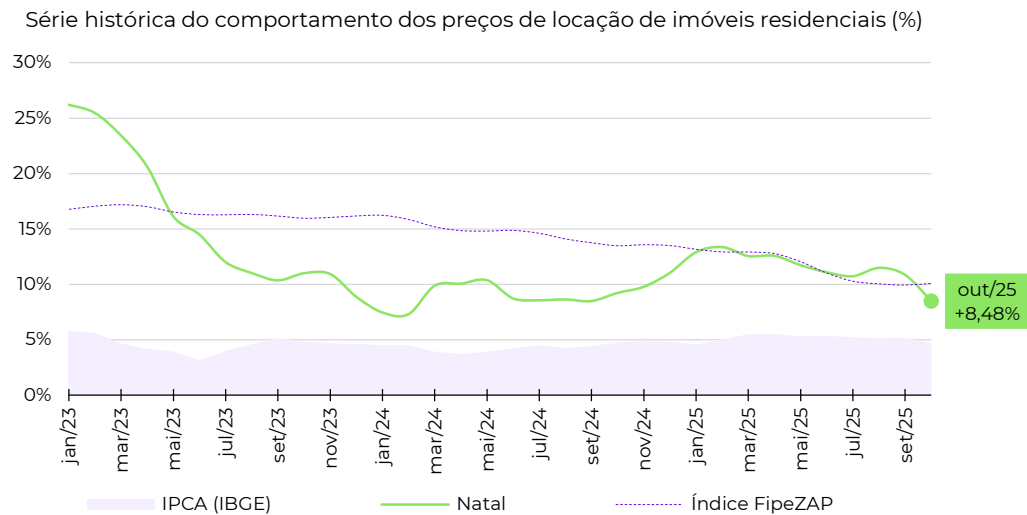
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

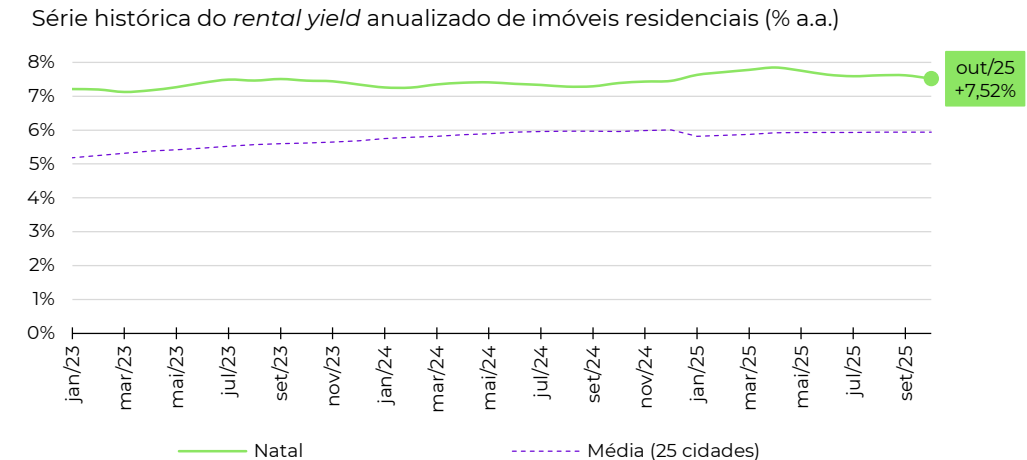
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 50,2 /m²	+2,4%
LAGOA NOVA	R\$ 42,8 /m²	+16,0%
PETROPOLIS	R\$ 42,7 /m²	+13,0%
CAPIM MACIO	R\$ 37,0 /m²	-1,5%
BARRO VERMELHO	R\$ 36,9 /m²	+26,4%
CANDELARIA	R\$ 34,0 /m²	+6,5%
PITIMBU	R\$ 33,3 /m²	+14,1%
NEOPOLIS	R\$ 32,4 /m²	+7,3%
TIROL	R\$ 31,7 /m²	+10,2%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 30,4 /m²	-10,2%

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 (outubro/2025)	3.002 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,12% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,37% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,29% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 55,10 /m²
Rental yield (outubro/2025)	0,62% a.m./ 7,44% a.a.

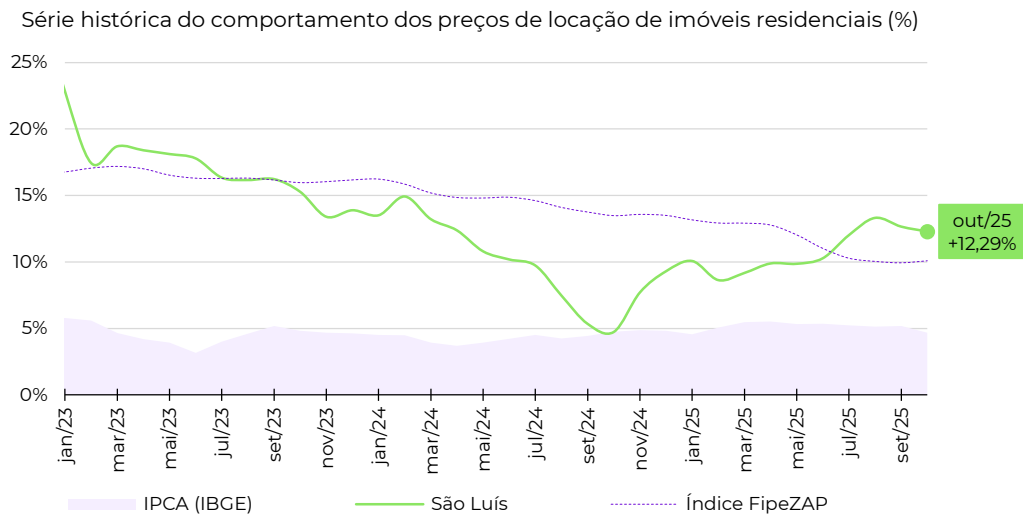
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

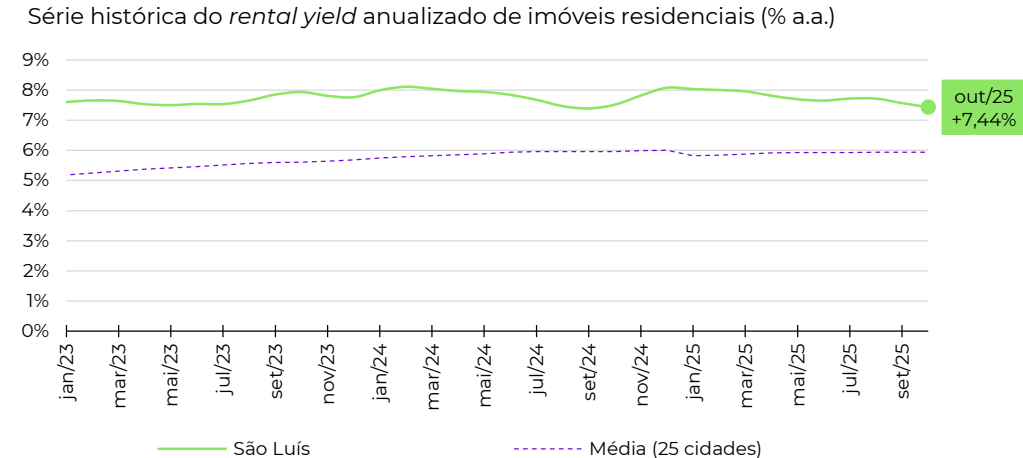
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
SAO MARCOS	R\$ 73,7 /m²	+5,6%
PONTA DO FAROL	R\$ 71,9 /m²	+23,9%
PONTA D'AREIA	R\$ 69,1 /m²	+3,6%
CALHAU	R\$ 64,1 /m²	+13,0%
RENASCENCA	R\$ 57,5 /m²	+13,6%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 47,8 /m²	+4,0%
OLHO D'AGUA	R\$ 46,7 /m²	+6,7%
COHAMA	R\$ 46,7 /m²	+33,1%
ANGELIM	R\$ 40,7 /m²	+5,7%
TURU	R\$ 39,0 /m²	+19,0%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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 (outubro/2025)	1.395 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,43% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+18,13% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+19,91% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 25,82 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,50% a.m./ 6,06% a.a.

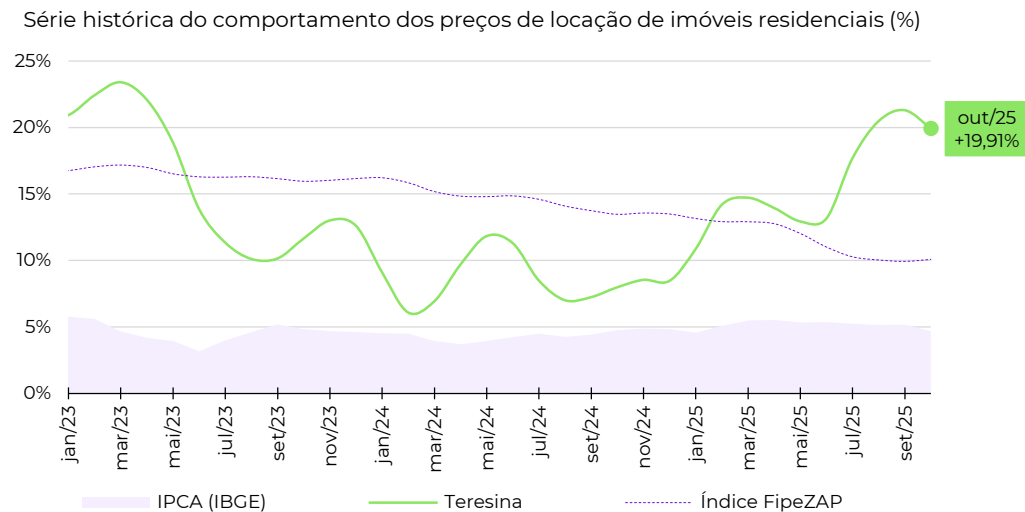
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

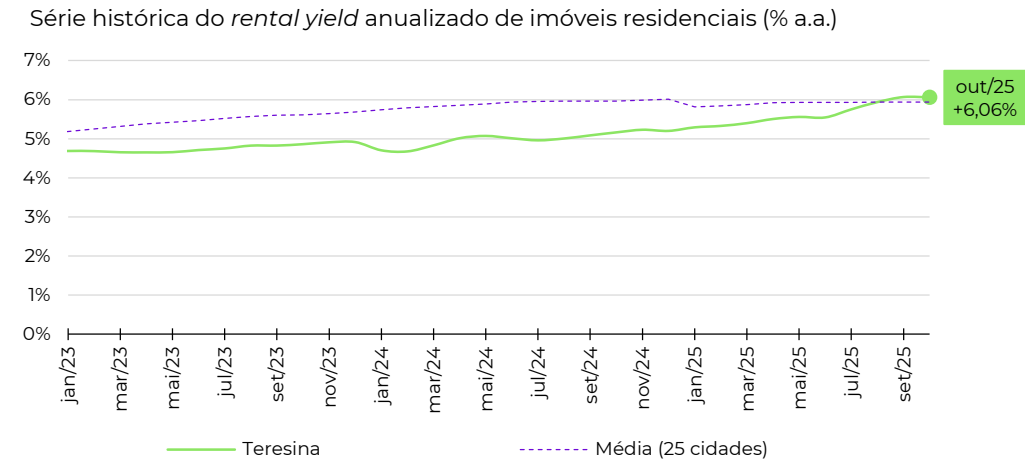
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 43,0 /m²	+56,1%
JOQUEI	R\$ 39,2 /m²	+29,6%
URUGUAI	R\$ 29,3 /m²	+26,0%
ININGA	R\$ 28,7 /m²	+25,8%
PLANALTO	R\$ 28,7 /m²	+36,4%
CRISTO REI	R\$ 28,4 /m²	-2,4%
SANTA ISABEL	R\$ 22,1 /m²	+9,6%
CENTRO	R\$ 19,7 /m²	+26,5%
PEDRA MOLE	R\$ 16,1 /m²	-8,8%
MORADA NOVA	R\$ 14,7 /m²	+7,5%

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)	1.303,4 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 (outubro/2025)	1.962 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,52% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+13,83% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,51% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 61,64 / m²
Rental yield (outubro/2025)	0,71% a.m./ 8,51% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

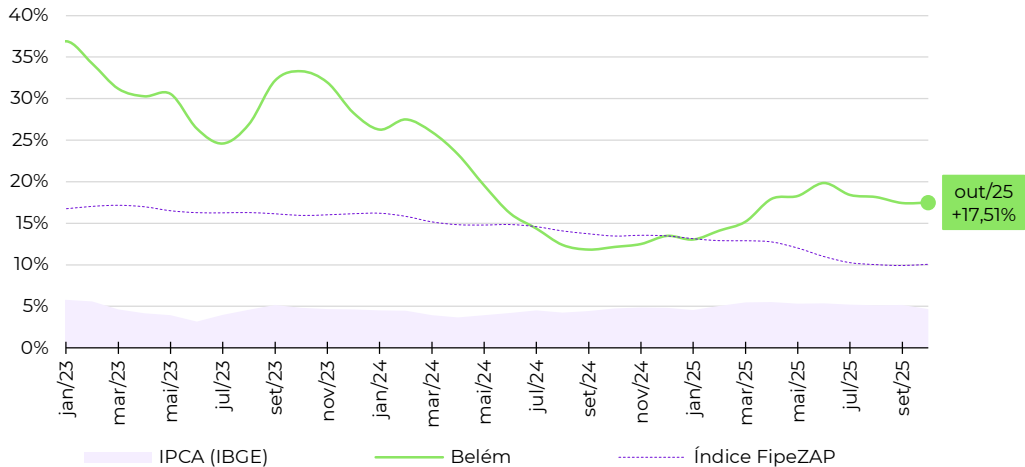
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
REDUTO	R\$ 71,2 /m²	+86,8%
NAZARE	R\$ 67,7 /m²	+13,2%
UMARIZAL	R\$ 67,6 /m²	+19,4%
CREMACAO	R\$ 66,2 /m²	+27,8%
JURUNAS	R\$ 63,8 /m²	-4,2%
BATISTA CAMPOS	R\$ 60,8 /m²	+29,1%
SAO BRAS	R\$ 59,5 /m²	+27,5%
MARCO	R\$ 57,6 /m²	+4,0%
PEDREIRA	R\$ 56,7 /m²	+11,0%
MARAMBAIA	R\$ 51,0 /m²	+23,9%

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.

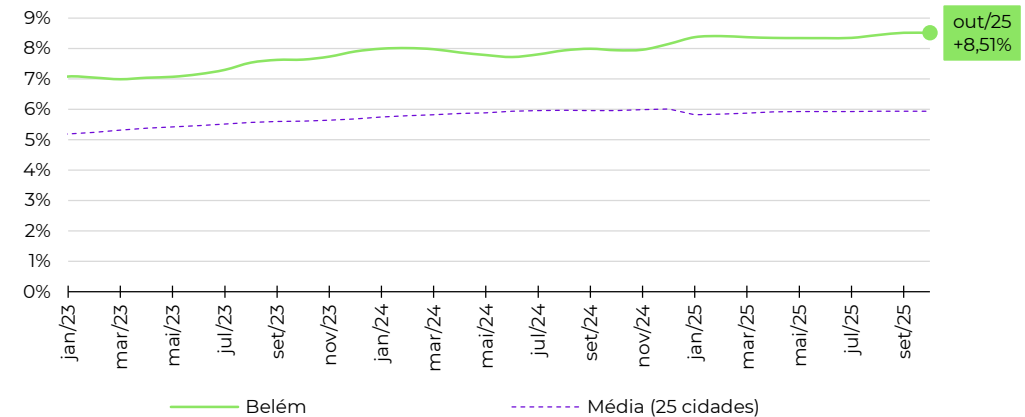
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (outubro/2025)	3.706 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	-0,80% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+1,20% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,14% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 48,14 /m²
Rental yield (outubro/2025)	0,67% a.m./ 7,98% a.a.

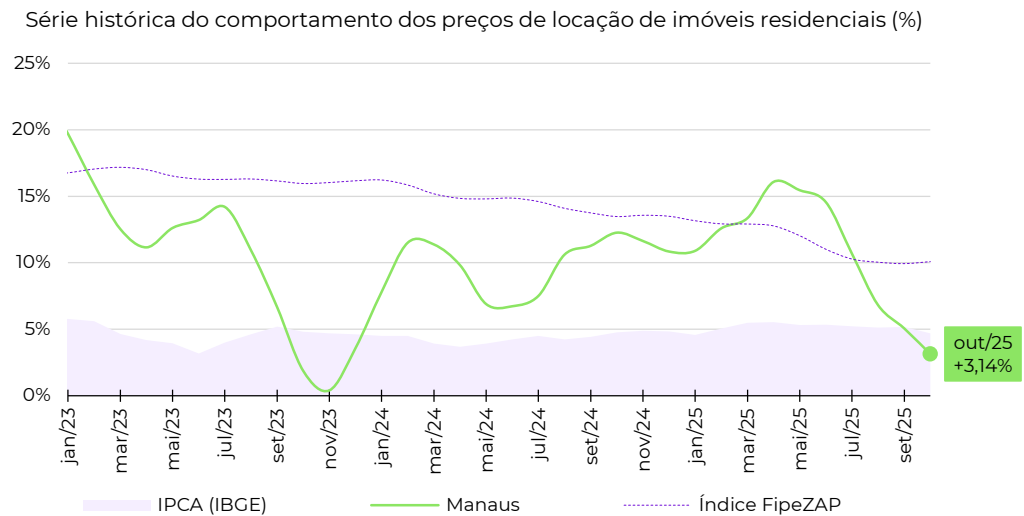
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

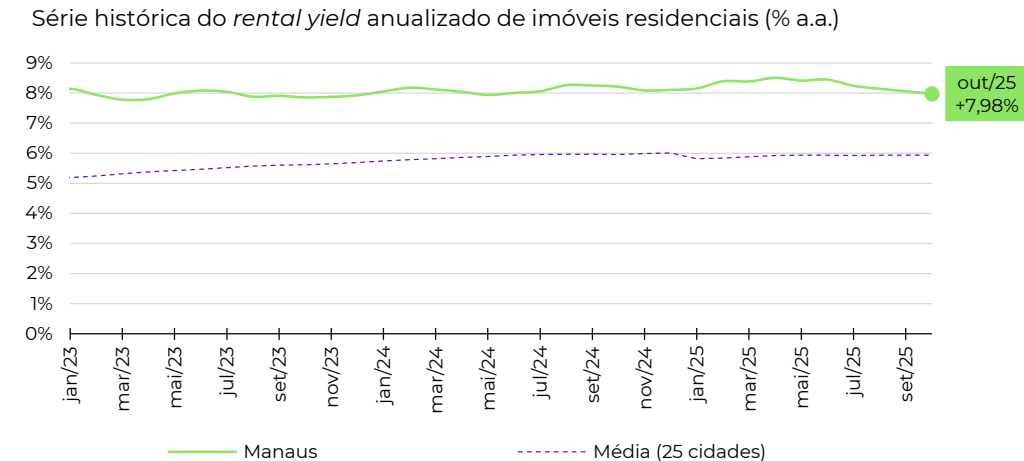
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 62,7 /m²	+7,2%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 53,8 /m²	+2,4%
PONTA NEGRA	R\$ 49,9 /m²	+7,5%
ALEIXO	R\$ 49,5 /m²	-6,6%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 44,8 /m²	-2,9%
DOM PEDRO I	R\$ 44,2 /m²	-3,1%
CENTRO	R\$ 42,6 /m²	+6,1%
COMPENSA	R\$ 42,6 /m²	+16,0%
FLORES	R\$ 40,5 /m²	+3,4%
CHAPADA	R\$ 36,8 /m²	+5,7%

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.

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