

fipe



zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JULHO DE 2022

- [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 \(GO\)](#)
 - [OUTRAS CIDADES](#) 
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo ZAP+, o **Índice FipeZAP+ de Locação Residencial** acompanha o preço médio de locação de apartamentos prontos em 25 cidades brasileiras, com base em anúncios veiculados na Internet. A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

Índice FipeZAP+ registra alta de 1,37% no aluguel residencial

Mesmo com desaceleração, alta nos preços de locação supera principais índices de preço no último mês e no ano

■ **Análise do último mês:** com o objetivo de acompanhar o comportamento dos preços de aluguel de imóveis residenciais em 25 cidades brasileiras*, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial registrou uma alta mensal de 1,37% em julho de 2022, desacelerando frente à elevação apurada em abril (+1,84%), maio (+1,70%) e junho (+1,58%). Comparativamente, a variação média do aluguel residencial registrada superou o resultado mensal dos preços ao consumidor medido pelo IPCA/IBGE (-0,78%), bem como o comportamento dos preços da economia brasileira apurado pelo IGP-M/FGV (+0,21%). Entre as 25 cidades monitoradas, apenas Joinville apresentou ligeira queda nominal nos preços de locação (-0,78%). Considerando as 11 capitais onde os preços de locação residencial são acompanhados, todas registram elevação nominal no último mês: Fortaleza (+3,52%); Florianópolis (+2,44%); Curitiba (+1,89%); São Paulo (+1,56%); Rio de Janeiro (+1,44%); Goiânia (+1,10%); Recife (+0,94%); Porto Alegre (+0,88%); Belo Horizonte (+0,84%); Brasília (+0,75%) e Salvador (+0,47%).

■ **Balanco parcial de 2022:** até julho, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta de 10,98%, variação que supera a inflação apurada pelo IPCA/IBGE (+4,77%) e pelo IGP-M/FGV (+8,39%) nesse mesmo intervalo temporal. Das 25 cidades monitoradas, 24 registraram elevação de preços de locação residencial no período, incluindo todas as 11 capitais supracitadas: Florianópolis (+21,50%); Goiânia (+20,87%); Fortaleza (+17,66%); Salvador (+15,79%); Curitiba (+15,32%); Belo Horizonte (+14,06%); Rio de Janeiro (+12,40%); Recife (+12,39%); São Paulo (+9,61%); Porto Alegre (+3,96%) e Brasília (+3,84%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em julho de 2022, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta nominal de 14,25%, variação superior à inflação acumulada tanto pelo IPCA/IBGE (+10,07%) quanto pelo IGP-M/FGV (+10,08%). Neste horizonte temporal, todas as 25 cidades monitoradas pelo índice registraram elevação nominal dos preços em suas respectivas localidades. Em particular, destacam-se as variações nas capitais envolvidas no cômputo do índice: Florianópolis (+30,44%); Fortaleza (+26,68%); Goiânia (+24,67%); Curitiba (+21,91%); Recife (+19,24%); Belo Horizonte (+18,62%); Salvador (+17,04%); Rio de Janeiro (+15,26%); São Paulo (+11,15%); Porto Alegre (+6,44%); e Brasília (+4,54%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial, o preço médio do aluguel de imóveis residenciais foi de R\$ 34,92/m² em julho de 2022. Comparando-se a apuração nesse mês entre as capitais com abrangência do índice, São Paulo apresentou o preço médio de locação residencial mais elevado no último período (R\$ 43,51/m²), seguida pelos valores médios registrados em: Recife (R\$ 40,01/m²), Florianópolis (R\$ 36,11/m²), Rio de Janeiro (R\$ 36,01/m²) e Brasília (R\$ 35,31/m²). Já as capitais com menor valor de locação residencial, segundo os dados da última apuração mensal, incluíram: Fortaleza (R\$ 22,35/m²), Goiânia (R\$ 23,73/m²), Porto Alegre (R\$ 25,89/m²) e Curitiba (R\$ 27,44/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel:** a razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda dos imóveis é uma medida de rentabilidade (*rental yield*) para o investidor que opta em adquirir o imóvel com a finalidade de obter renda com aluguel. Na prática, o indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade do mercado imobiliário em relação a alternativas de investimentos disponíveis. Com base nos resultados de julho, o retorno médio do aluguel residencial foi apurado em 5,02% ao ano – percentual inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Entre as capitais monitoradas, as taxas mais elevadas foram observadas em Recife (6,91 % a.a.), Salvador (6,04% a.a.) e São Paulo (5,27% 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 preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e capitais monitoradas

| Cidade | | Variação Mensal | | Variação em 2022 | Variação Anual | Preço médio (R\$/m ²) | Rental Yield (% a.a.) |
|-----------------|------|-----------------|------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | | julho/2022 | junho/2022 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | | |
| IPCA | IBGE | -0,68% | +0,67% | +4,77% | +10,07% | - | - |
| IGP-M | FGV | +0,21% | +0,59% | +8,39% | +10,08% | - | - |
| Índice FipeZAP+ | | +1,37% | +1,58% | +10,98% | +14,25% | 34,92 | 5,02% |
| São Paulo | SP | +1,56% | +1,75% | +9,61% | +11,15% | 43,51 | 5,27% |
| Rio de Janeiro | RJ | +1,44% | +1,98% | +12,40% | +15,26% | 36,01 | 4,33% |
| Brasília | DF | +0,75% | -0,31% | +3,84% | +4,54% | 35,31 | 4,80% |
| Salvador | BA | +0,47% | +1,49% | +15,79% | +17,04% | 29,49 | 6,04% |
| Porto Alegre | RS | +0,88% | +0,54% | +3,96% | +6,44% | 25,89 | 4,81% |
| Curitiba | PR | +1,89% | +1,84% | +15,32% | +21,91% | 27,44 | 3,98% |
| Belo Horizonte | MG | +0,84% | +2,00% | +14,06% | +18,62% | 29,14 | 4,50% |
| Recife | PE | +0,94% | +2,09% | +12,39% | +19,24% | 40,01 | 6,91% |
| Fortaleza | CE | +3,52% | +2,05% | +17,66% | +26,68% | 22,35 | 3,94% |
| Florianópolis | SC | +2,44% | +2,95% | +21,50% | +30,44% | 36,11 | 4,71% |
| Goiânia | GO | +1,10% | +0,25% | +20,87% | +24,67% | 23,73 | 4,82% |

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

ÚLTIMOS RESULTADOS



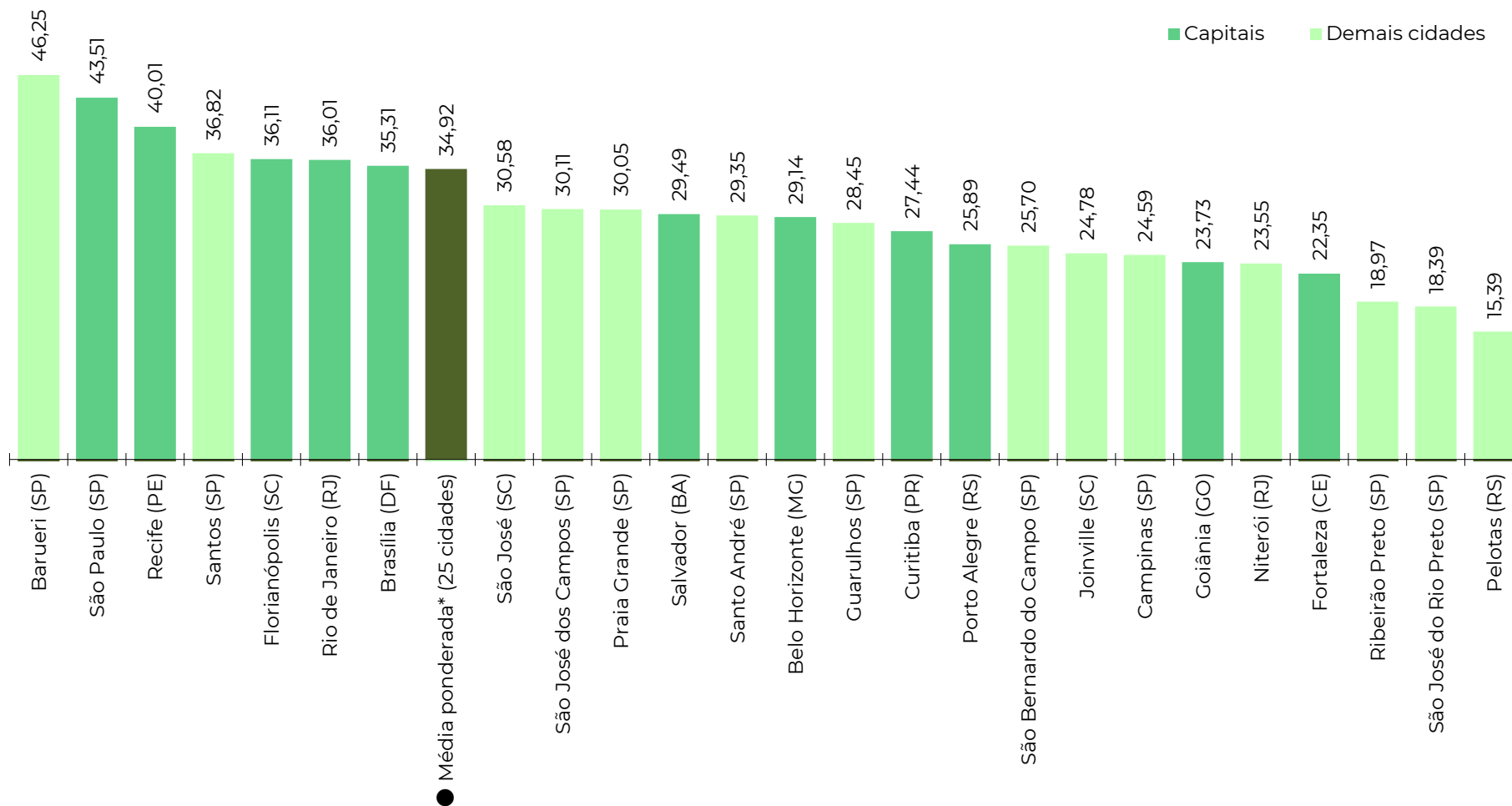
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

| Cidade | | Variação Mensal | | Variação em 2022 | Variação Anual | Preço médio (R\$/m ²) | Rental Yield (% a.a.) |
|------------------------|------|-----------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| | | julho/2022 | junho/2022 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | | |
| IPCA | IBGE | -0,68% | +0,67% | +4,77% | +10,07% | - | - |
| IGP-M | FGV | +0,21% | +0,59% | +8,39% | +10,08% | - | - |
| Índice FipeZAP+ | | +1,37% | +1,58% | +10,98% | +14,25% | 34,92 | 5,02% |
| Barueri | SP | +0,61% | +1,75% | +12,75% | +21,49% | 46,25 | 6,47% |
| Campinas | SP | +2,79% | +2,59% | +10,08% | +15,68% | 24,59 | 5,28% |
| Guarulhos | SP | +1,39% | +1,73% | +7,12% | +16,88% | 28,45 | 6,14% |
| Praia Grande | SP | +1,08% | +1,19% | +8,15% | +14,91% | 30,05 | 7,71% |
| Ribeirão Preto | SP | +1,63% | +1,10% | +9,17% | +11,17% | 18,97 | 5,35% |
| Santo André | SP | +0,22% | +1,06% | +9,25% | +15,85% | 29,35 | 5,70% |
| Santos | SP | +0,49% | +0,87% | +5,85% | +9,78% | 36,82 | 7,71% |
| São Bernardo do Campc | SP | +1,14% | +1,98% | +6,23% | +12,09% | 25,70 | 5,65% |
| São José do Rio Preto | SP | +1,51% | +2,24% | +10,91% | +15,77% | 18,39 | 5,11% |
| São José dos Campos | SP | +1,54% | +1,45% | +11,39% | +18,85% | 30,11 | 5,62% |
| Niterói | RJ | +1,64% | +1,78% | +13,68% | +20,08% | 23,55 | 4,12% |
| Pelotas | RS | +0,20% | -1,31% | -2,52% | +1,33% | 15,39 | 4,68% |
| Joinville | SC | -0,78% | -1,37% | +9,29% | +21,21% | 24,78 | 5,14% |
| São José | SC | +4,95% | +5,13% | +25,41% | +37,33% | 30,58 | 6,40% |

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

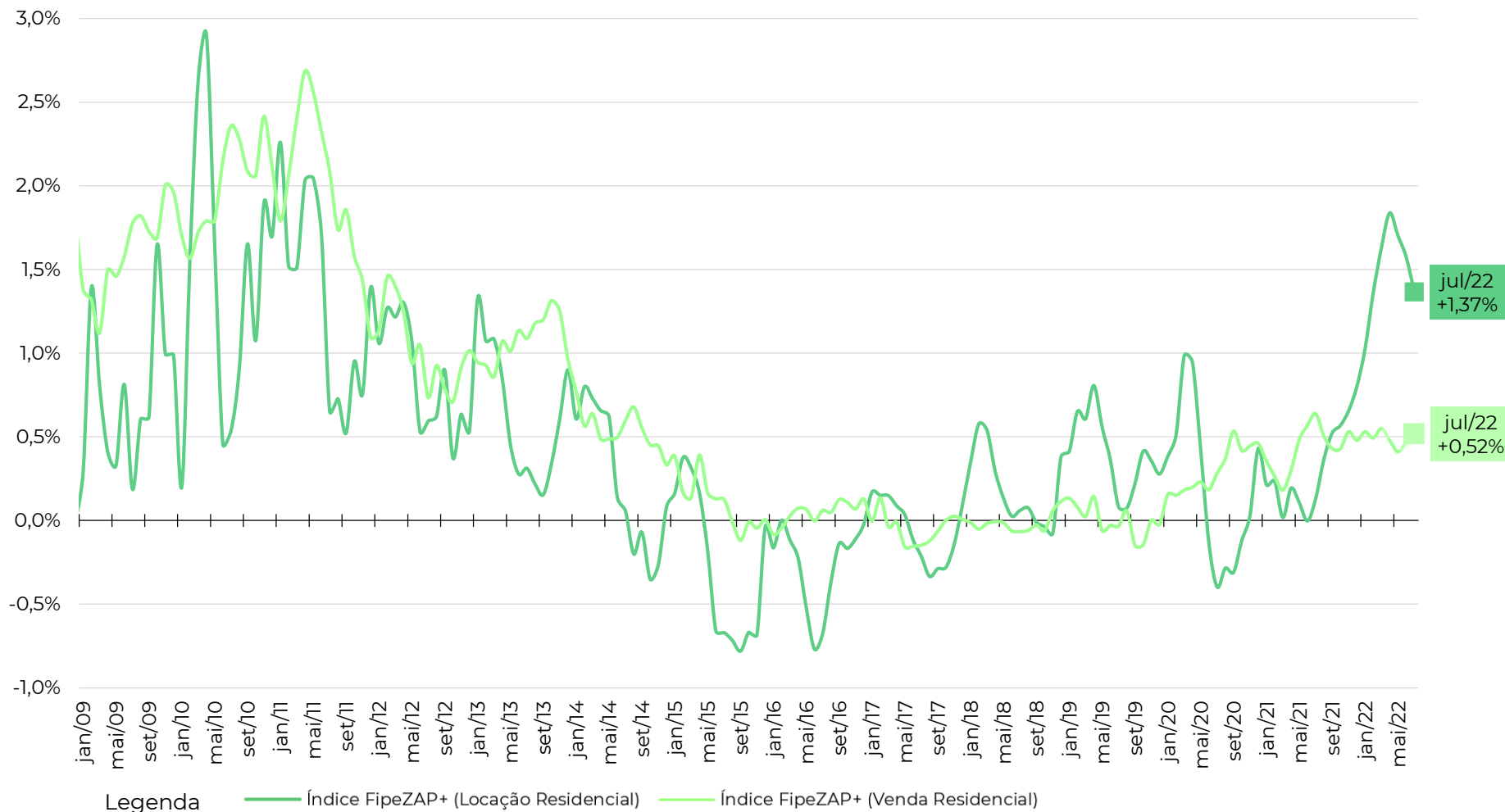
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



Fonte: FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 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)

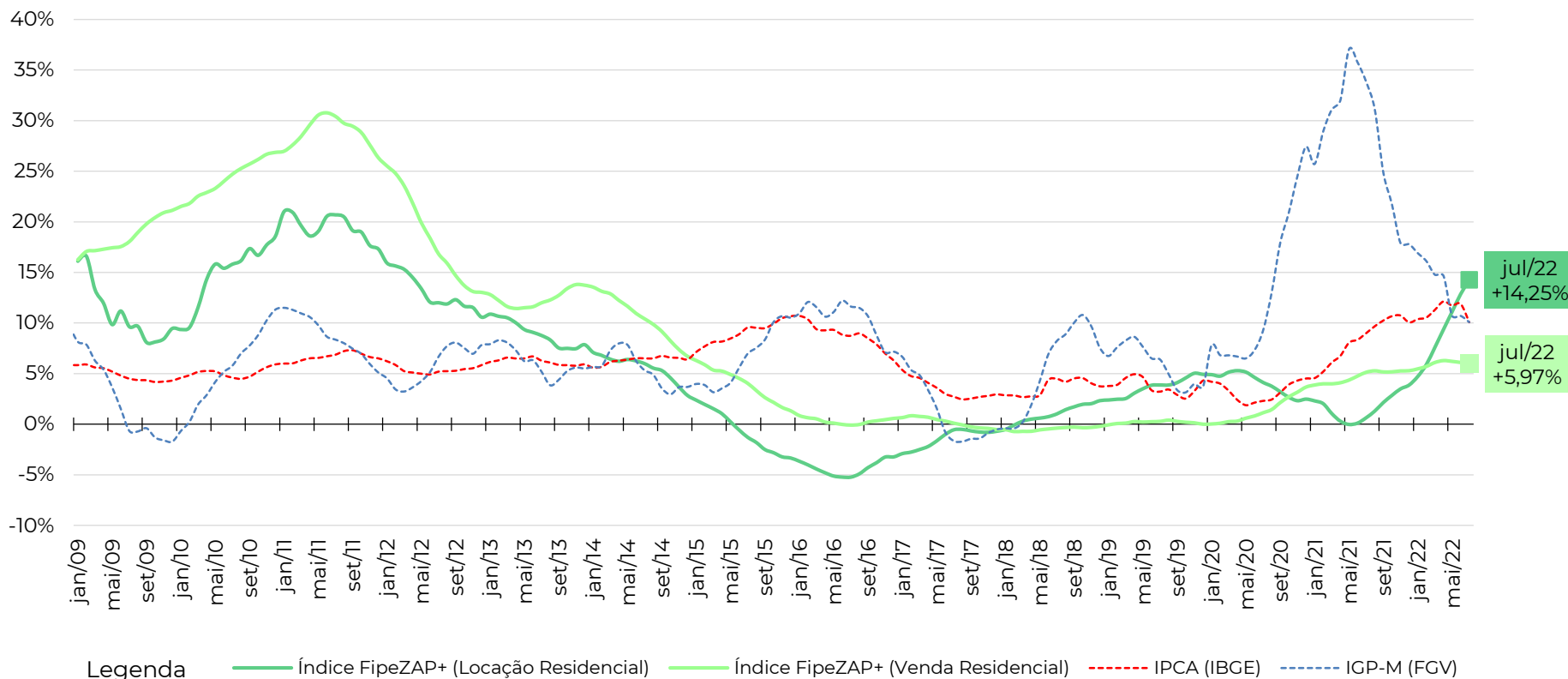


Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV.

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* |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|
| ● 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% | +14,25% |
| ● 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% | +5,97% |
| IPCA (IBGE) | +4,31% | +5,91% | +6,50% | +5,84% | +5,91% | +6,41% | +10,67% | +6,29% | +2,95% | +3,75% | +4,31% | +4,52% | +10,06% | +10,07% |
| 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% | +10,08% |



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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+

Variação anual do preço médio de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e capitais monitoradas

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022* |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|
| 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% | +10,07% |
| 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% | +10,08% |
| ● 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% | +14,25% |
| 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% | +11,15% |
| 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% | +15,26% |
| Brasília (DF) | - | - | - | - | - | - | +0,74% | -2,42% | +1,20% | +4,97% | +7,81% | +4,91% | +4,42% | +4,54% |
| Salvador (BA) | - | - | - | - | - | - | +2,18% | -4,46% | +2,48% | +3,75% | -1,96% | +4,96% | +4,73% | +17,04% |
| Porto Alegre (RS) | - | - | - | - | - | - | +0,96% | -3,81% | -1,25% | +1,37% | +7,06% | +1,27% | +0,27% | +6,44% |
| Curitiba (PR) | - | - | - | - | - | - | +0,02% | -0,81% | +3,99% | +6,21% | +12,39% | -0,37% | +14,17% | +21,91% |
| Belo Horizonte (MG) | - | - | - | - | - | - | - | -3,53% | +2,47% | +5,73% | +0,21% | +6,24% | +7,17% | +18,62% |
| Recife (PE) | - | - | - | - | - | - | - | -1,29% | +4,98% | +7,21% | +7,18% | +5,00% | +11,19% | +19,24% |
| Fortaleza (CE) | - | - | - | - | - | - | - | - | -2,34% | -1,17% | +6,35% | +0,26% | +9,55% | +26,68% |
| Florianópolis (SC) | - | - | - | - | - | - | - | - | +3,15% | +3,89% | +14,79% | +0,82% | +11,59% | +30,44% |
| Goiânia (GO) | - | - | - | - | - | - | - | - | -2,02% | +5,17% | +2,46% | +8,87% | +4,01% | +24,67% |

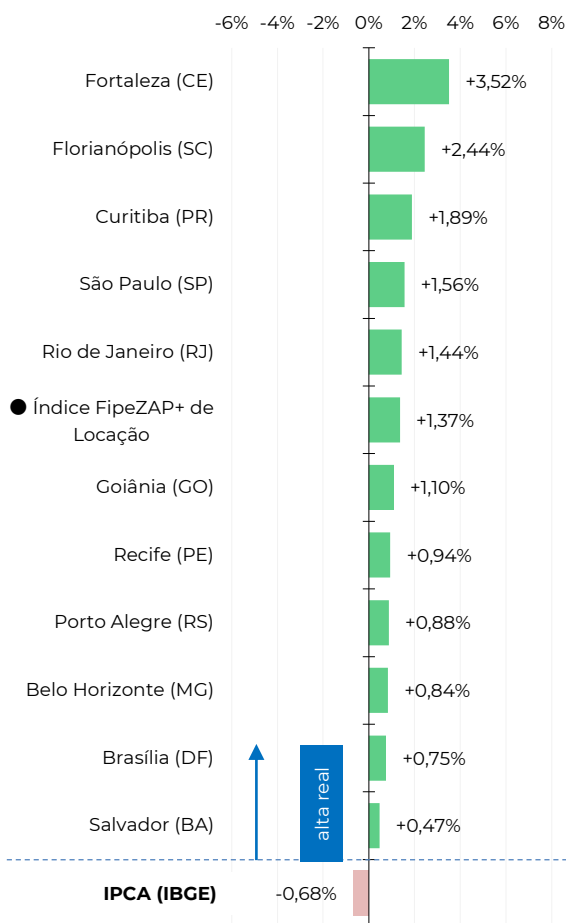
Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

Comparação da variação do preço médio de locação residencial em diferentes recortes temporais

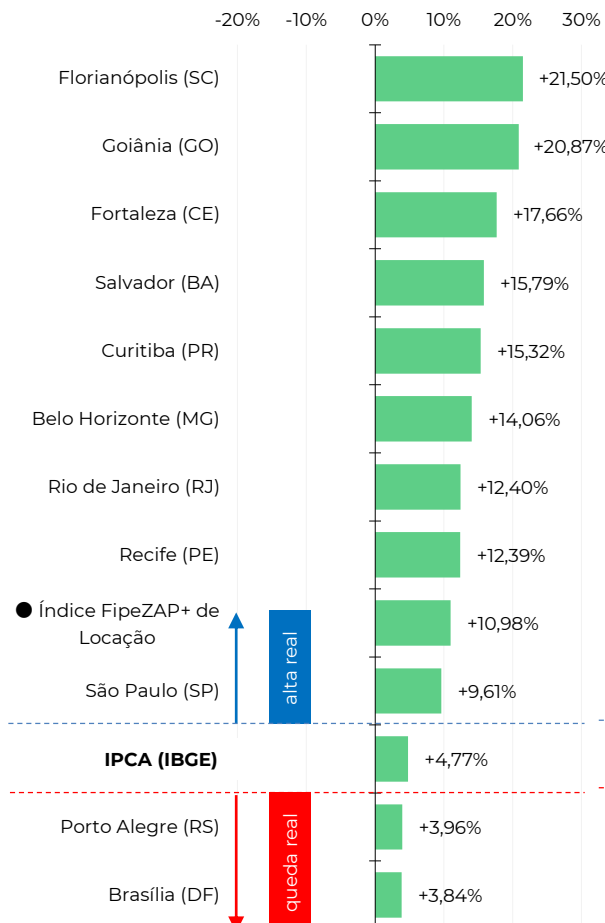
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



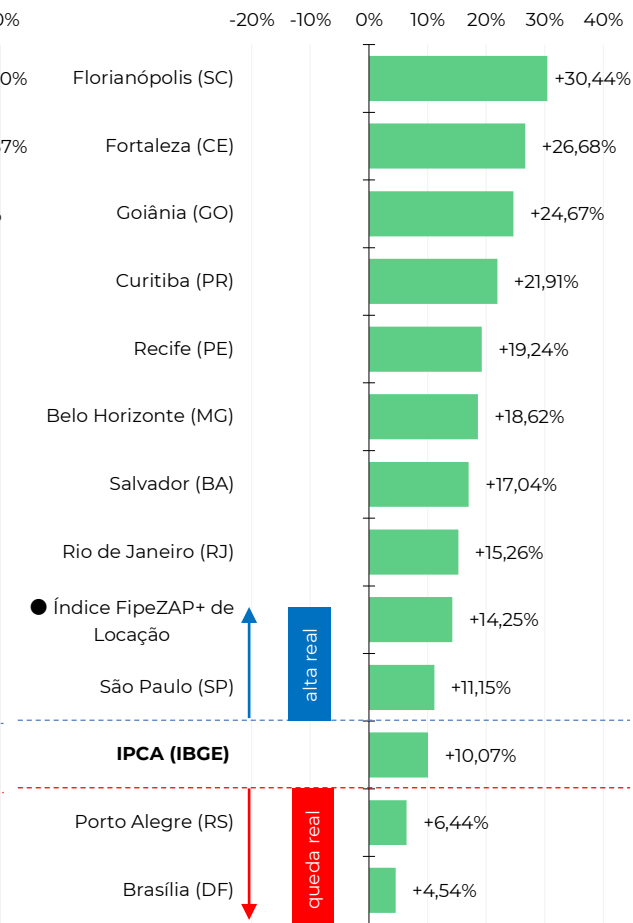
■ Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

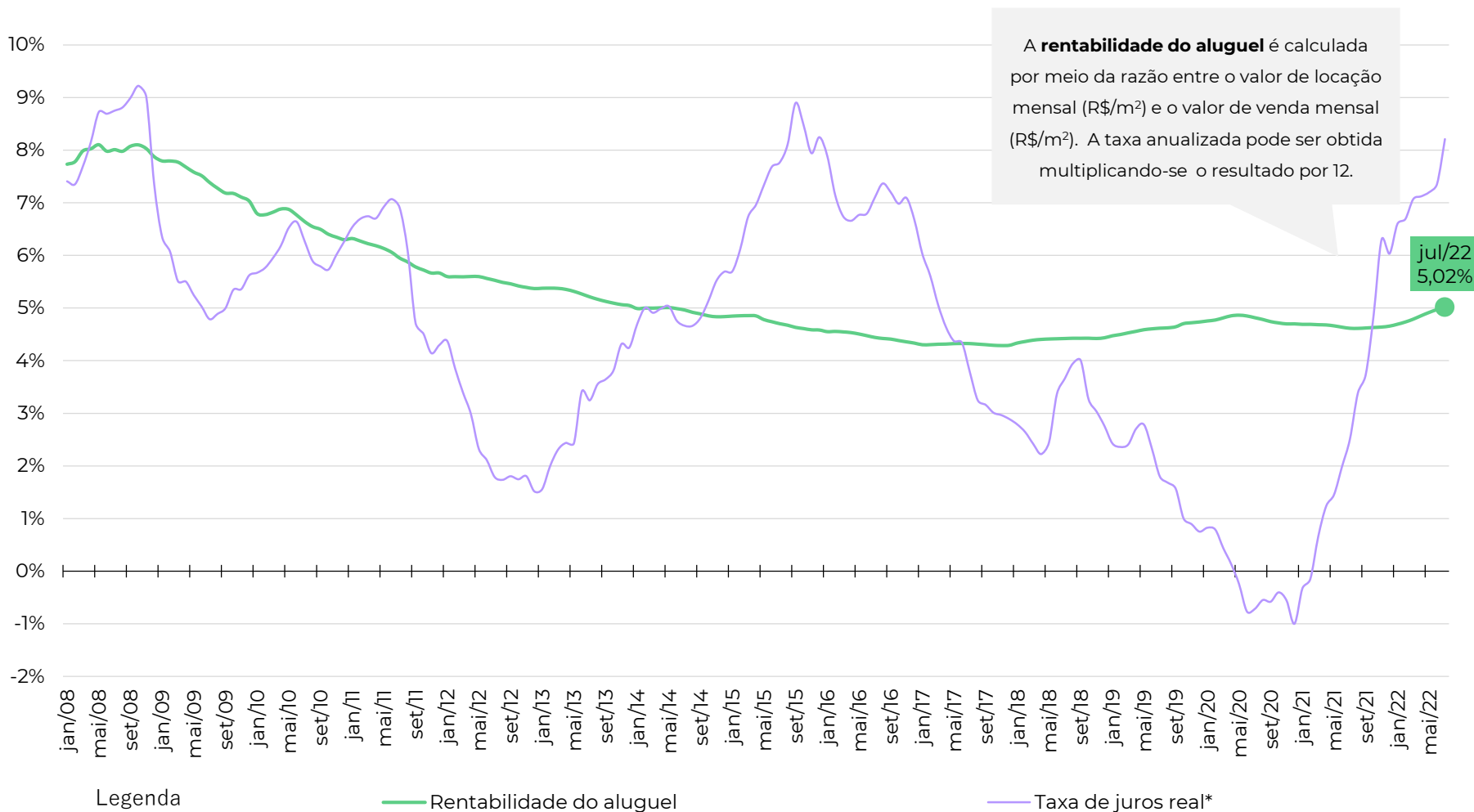
Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

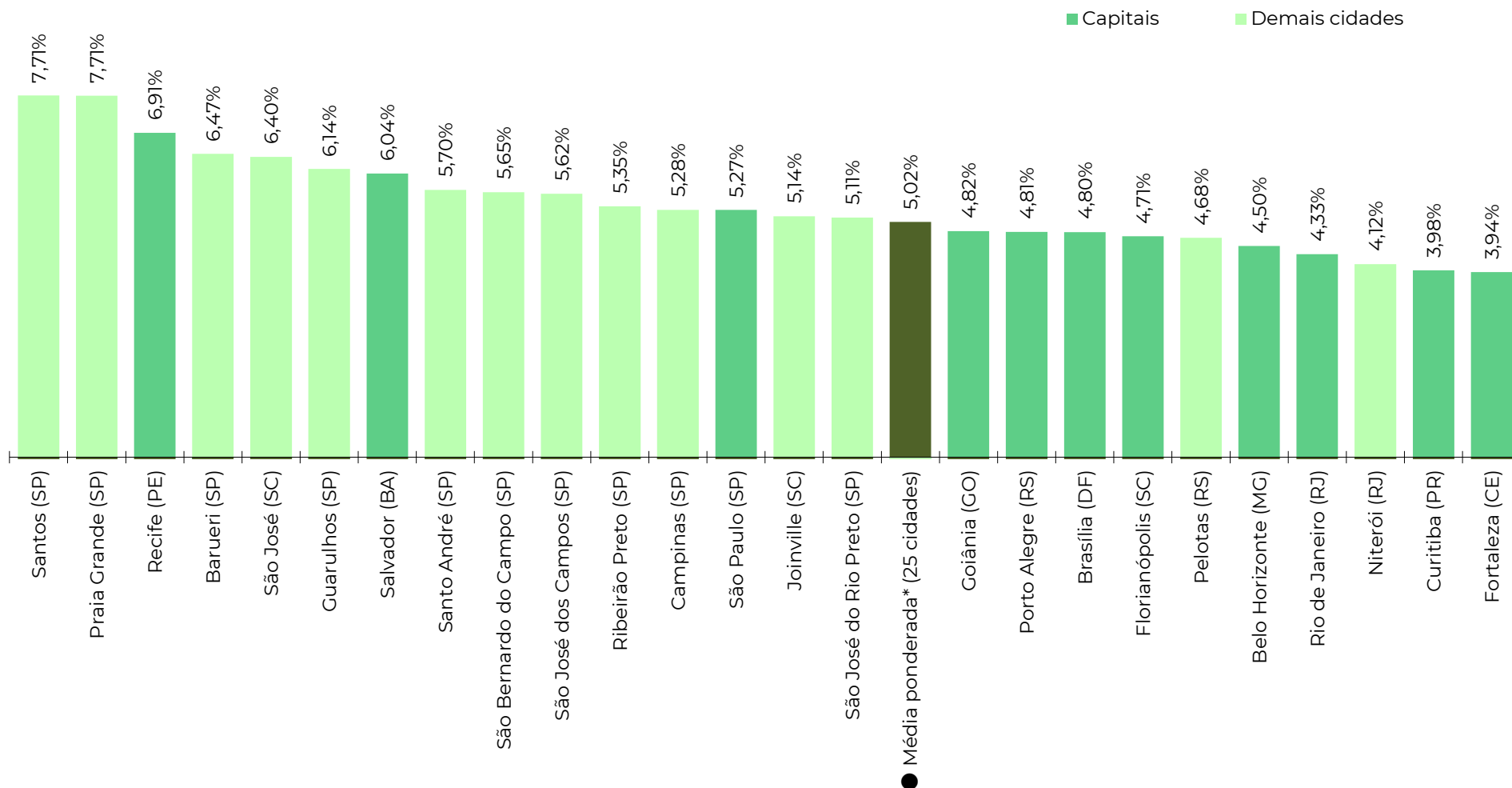
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



Fonte: FipeZAP+, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

Comparativo do *rental yield* mensal no último mês (taxa anualizada - % ao ano)



Fonte: FipecapZAP+.

Informações socioeconômicas

| | |
|--|--------------------------|
| População residente (2019) | 12.176,9 mil pessoas |
| Área territorial (2020) | 1.521,1 km ² |
| PIB per capita (2016) | R\$ 57.071 per capita |
| Quantidade de domicílios (2019) | 4.467,0 mil domicílios |
| Quantidade de apartamentos (2019) | 1.466,1 mil apartamentos |
| Renda média domiciliar per capita (2019) | R\$ 3.179 per capita |

Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP+ de Locação

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipecZAP+ | 155.692 anúncios |
| Varição no mês (julho/2022) | +1,56% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2022) | +9,61% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +11,15% ▲ |
| Preço médio (julho/2022) | R\$ 43,51 / m ² |
| Rental yield (julho/2022) | 0,44% a.m./ 5,27% a.a. |

Fonte: FipecZAP+

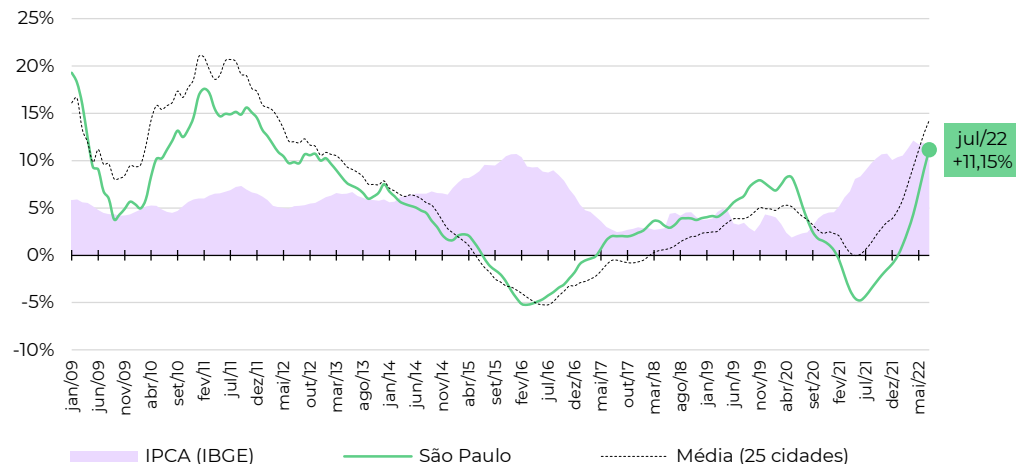
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

| | preço médio em julho/2022 | variação em 12 meses |
|--------------|---------------------------|----------------------|
| ITAIM BIBI | R\$ 71,0 /m ² | +19,1% |
| PINHEIROS | R\$ 66,1 /m ² | +20,3% |
| MOEMA | R\$ 57,9 /m ² | +16,4% |
| JARDINS | R\$ 56,5 /m ² | +9,9% |
| PARAISO | R\$ 56,3 /m ² | +19,6% |
| BELA VISTA | R\$ 49,0 /m ² | +11,6% |
| VILA MARIANA | R\$ 45,8 /m ² | +8,8% |
| PERDIZES | R\$ 42,9 /m ² | +14,8% |
| VILA ANDRADE | R\$ 36,7 /m ² | +9,0% |
| SANTANA | R\$ 30,4 /m ² | +9,9% |

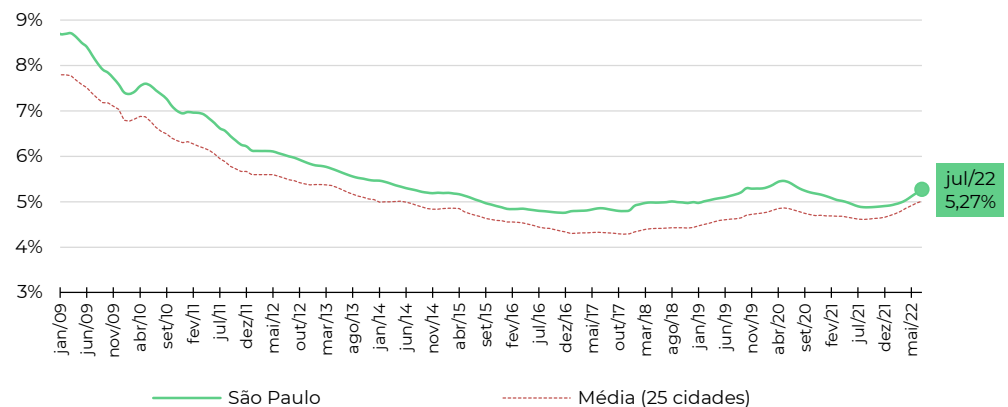
Varição acumulada do Índice FipecZAP+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

| | |
|--|--------------------------|
| População residente (2019) | 6.688,9 mil pessoas |
| Área territorial (2020) | 1.200,3 km ² |
| PIB per capita (2016) | R\$ 50.691 per capita |
| Quantidade de domicílios (2019) | 2.579,3 mil domicílios |
| Quantidade de apartamentos (2019) | 1.232,8 mil apartamentos |
| Renda média domiciliar per capita (2019) | R\$ 3.304 per capita |

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra Fipecap+ | 20.393 anúncios |
| Variação no mês (julho/2022) | +1,44% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2022) | +12,40% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +15,26% ▲ |
| Preço médio (julho/2022) | R\$ 36,01 / m ² |
| Rental yield (julho/2022) | 0,36% a.m./ 4,33% a.a. |

Fonte: Fipecap+

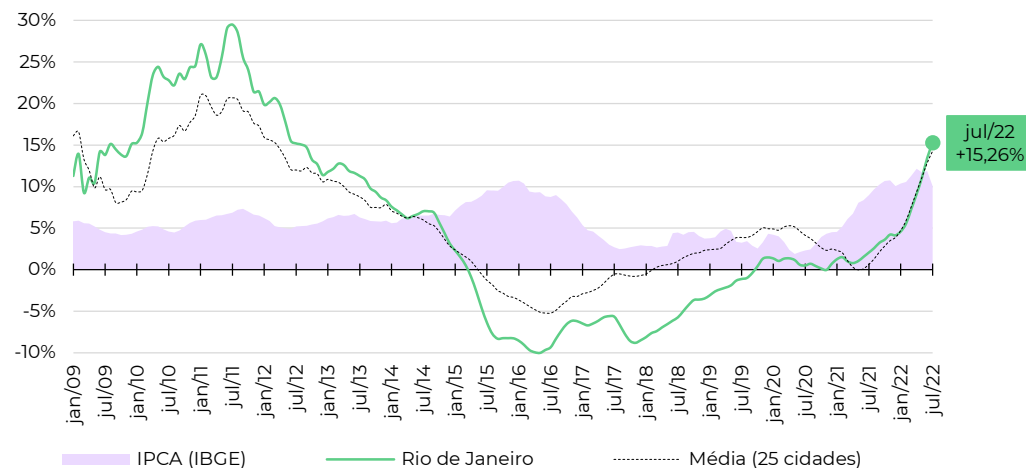
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

| preço médio em julho/2022 | variação em 12 meses |
|---|----------------------|
| IPANEMA R\$ 71,5 /m ² | +29,2% |
| LEBLON R\$ 70,7 /m ² | +23,3% |
| LAGOA R\$ 50,3 /m ² | +21,3% |
| BARRA DA TIJUCA R\$ 47,0 /m ² | +27,9% |
| BOTAFOGO R\$ 40,2 /m ² | +6,4% |
| FLAMENGO R\$ 39,4 /m ² | +14,0% |
| COPACABANA R\$ 38,7 /m ² | +10,3% |
| LARANJEIRAS R\$ 35,7 /m ² | +13,0% |
| RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 32,3 /m ² | +18,0% |
| TIJUCA R\$ 24,3 /m ² | +4,4% |

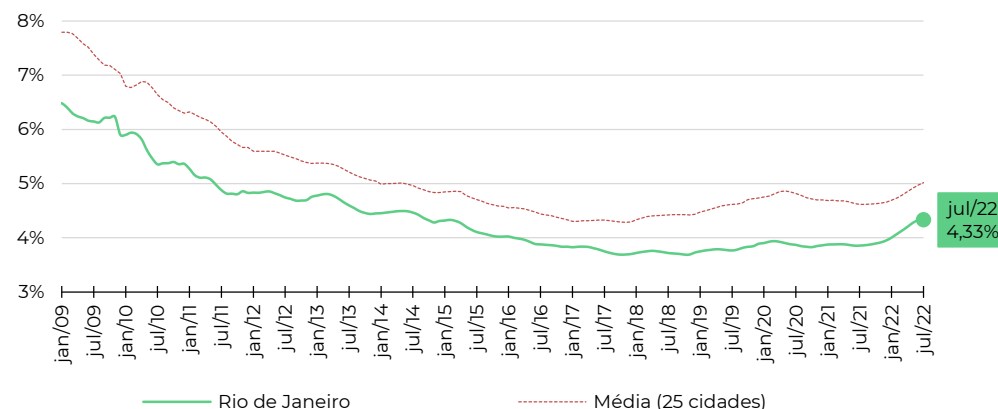
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

| | |
|--|-------------------------|
| População residente (2019) | 2.974,7 mil pessoas |
| Área territorial (2020) | 5.760,8 km ² |
| PIB per capita (2016) | R\$ 79.100 per capita |
| Quantidade de domicílios (2019) | 1.008,7 mil domicílios |
| Quantidade de apartamentos (2019) | 297,2 mil apartamentos |
| Renda média domiciliar per capita (2019) | R\$ 3.130 per capita |

Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra Fipecap+ | 2.349 anúncios |
| Varição no mês (julho/2022) | +0,75% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2022) | +3,84% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +4,54% ▲ |
| Preço médio (julho/2022) | R\$ 35,31 / m ² |
| Rental yield (julho/2022) | 0,40% a.m./ 4,80% a.a. |

Fonte: Fipecap+

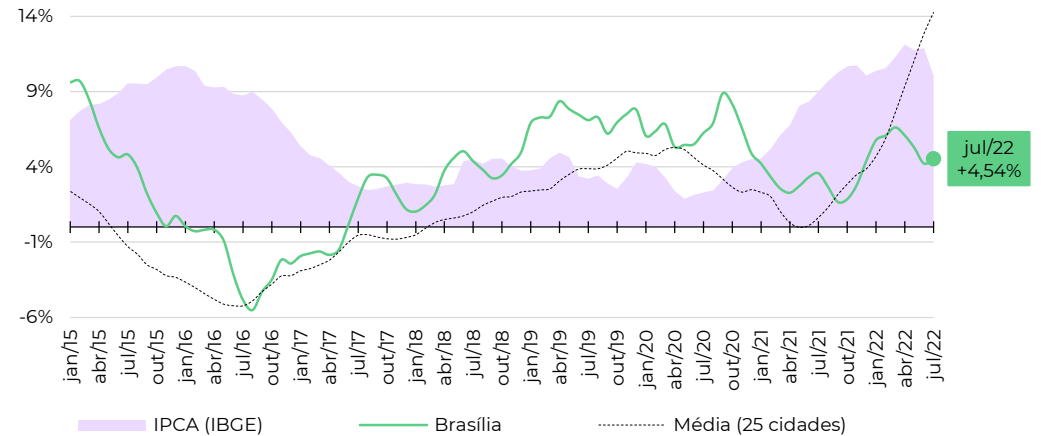
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

| | preço médio em julho/2022 | variação em 12 meses |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| SETOR SUDOESTE | R\$ 41,7 /m ² | +6,4% |
| ASA NORTE | R\$ 38,5 /m ² | +5,1% |
| LAGO NORTE | R\$ 37,8 /m ² | +0,8% |
| ASA SUL | R\$ 35,5 /m ² | -0,9% |
| AGUAS CLARAS | R\$ 35,0 /m ² | +6,4% |
| GUARA NORTE | R\$ 27,6 /m ² | +13,1% |
| TAGUATINGA SUL | R\$ 22,3 /m ² | +2,2% |
| TAGUATINGA NORTE | R\$ 21,1 /m ² | +14,5% |
| CEILANDIA SUL | R\$ 19,9 /m ² | +14,4% |
| NUCLEO BANDEIRANTE | R\$ 16,3 /m ² | +1,1% |

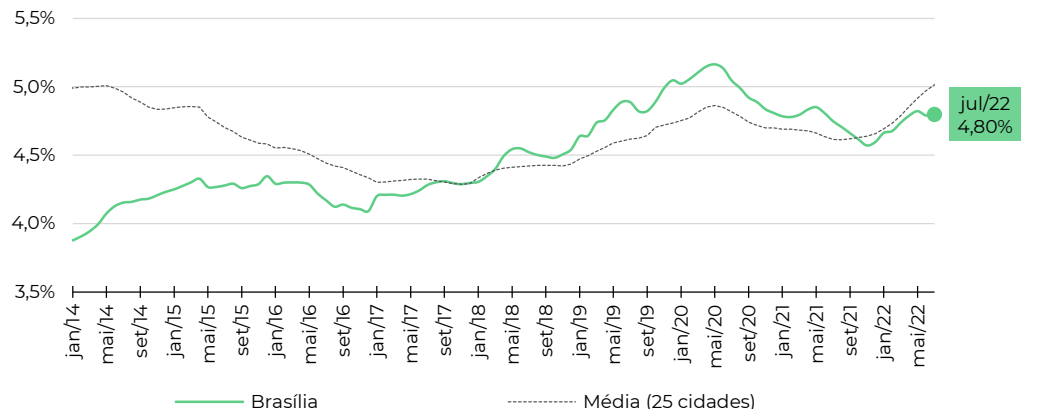
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

| | |
|--|------------------------|
| População residente (2019) | 2.857,3 mil pessoas |
| Área territorial (2020) | 693,5 km ² |
| PIB per capita (2016) | R\$ 20.797 per capita |
| Quantidade de domicílios (2019) | 1.111,9 mil domicílios |
| Quantidade de apartamentos (2019) | 402,6 mil apartamentos |
| Renda média domiciliar per capita (2019) | R\$ 2.067 per capita |

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra Fipecap+ | 5.006 anúncios |
| Varição no mês (julho/2022) | +0,47% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2022) | +15,79% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +17,04% ▲ |
| Preço médio (julho/2022) | R\$ 29,49 / m ² |
| Rental yield (julho/2022) | 0,50% a.m./ 6,04% a.a. |

Fonte: Fipecap+

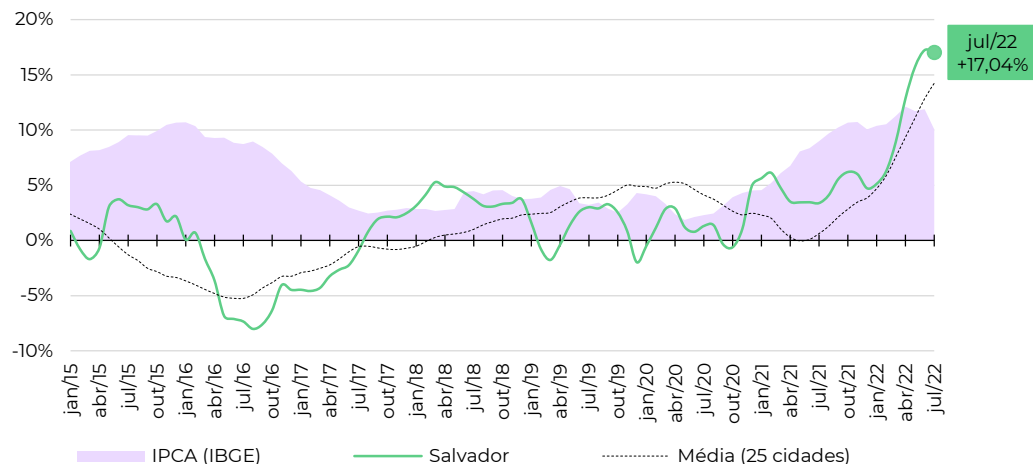
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

| preço médio em julho/2022 | variação em 12 meses |
|--|----------------------|
| PERNAMBUES R\$ 38,5 /m ² | +20,0% |
| BARRA R\$ 37,2 /m ² | +24,8% |
| CAMINHO DAS ARVORES R\$ 36,0 /m ² | +24,1% |
| GRACA R\$ 32,6 /m ² | +48,9% |
| RIO VERMELHO R\$ 30,5 /m ² | +22,5% |
| PITUBA R\$ 29,9 /m ² | +19,5% |
| ONDINA R\$ 28,9 /m ² | -0,0% |
| IMBUI R\$ 27,0 /m ² | +19,5% |
| ITAIGARA R\$ 26,6 /m ² | +10,6% |
| BROTAS R\$ 25,9 /m ² | +16,9% |

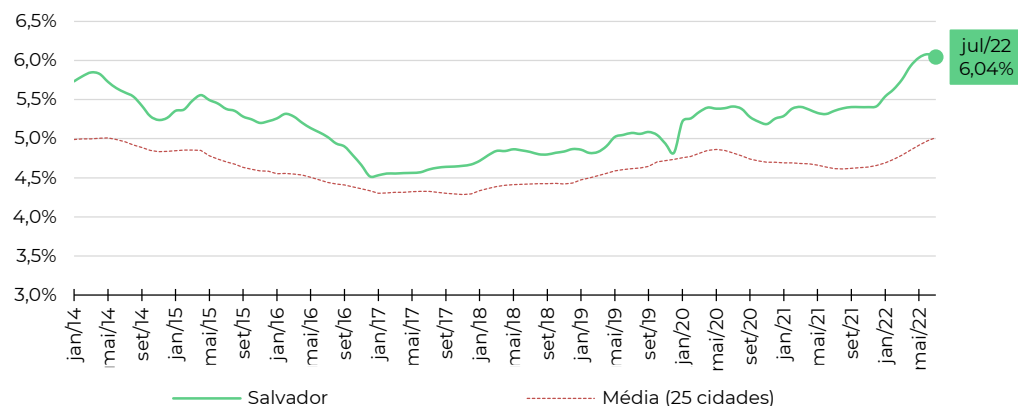
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

| | |
|--|------------------------|
| População residente (2019) | 1.479,1 mil pessoas |
| Área territorial (2020) | 495,4 km ² |
| PIB per capita (2016) | R\$ 49.578 per capita |
| Quantidade de domicílios (2019) | 612,4 mil domicílios |
| Quantidade de apartamentos (2019) | 270,7 mil apartamentos |
| Renda média domiciliar per capita (2019) | R\$ 3.736 per capita |

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+ de Locação

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipecZAP+ | 16.369 anúncios |
| Varição no mês (julho/2022) | +0,88% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2022) | +3,96% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +6,44% ▲ |
| Preço médio (julho/2022) | R\$ 25,89 / m ² |
| Rental yield (julho/2022) | 0,40% a.m./ 4,81% a.a. |

Fonte: FipecZAP+

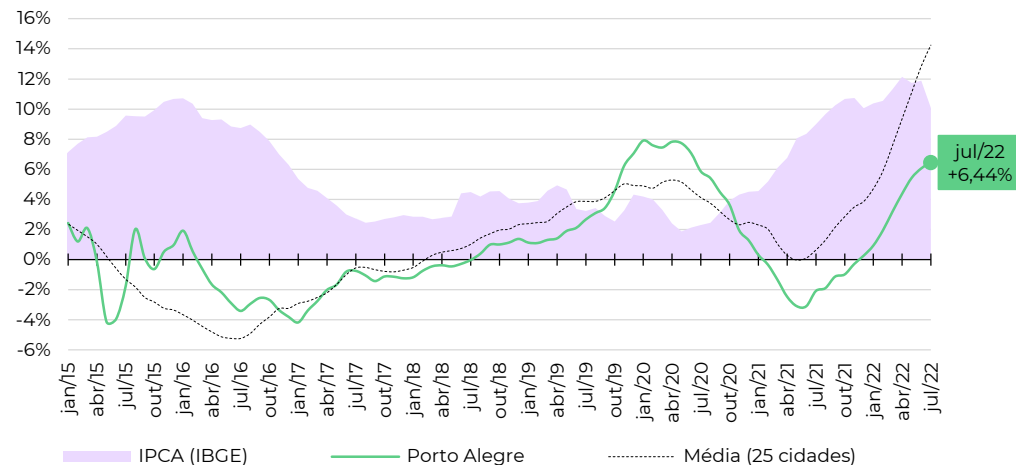
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

| preço médio em julho/2022 | variação em 12 meses |
|---|----------------------|
| PRAIA DE BELAS R\$ 44,2 /m ² | +8,3% |
| BELA VISTA R\$ 34,7 /m ² | +8,4% |
| MOINHOS DE VENTO R\$ 31,4 /m ² | +6,1% |
| PETROPOLIS R\$ 27,9 /m ² | +5,7% |
| RIO BRANCO R\$ 27,6 /m ² | +1,1% |
| MENINO DEUS R\$ 25,3 /m ² | +9,4% |
| PARTENON R\$ 22,7 /m ² | +3,3% |
| CENTRO HISTORICO R\$ 21,8 /m ² | +1,5% |
| SANTA TEREZA R\$ 19,1 /m ² | +11,2% |
| NONOAI R\$ 18,1 /m ² | +4,3% |

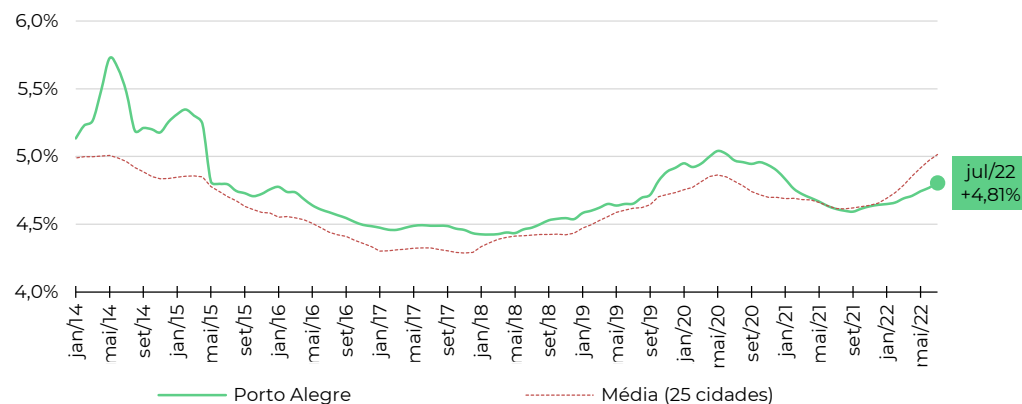
■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.org.br.

Informações socioeconômicas

| | |
|--|------------------------|
| População residente (2019) | 1.917,2 mil pessoas |
| Área territorial (2020) | 434,9 km ² |
| PIB per capita (2016) | R\$ 44.239 per capita |
| Quantidade de domicílios (2019) | 717,2 mil domicílios |
| Quantidade de apartamentos (2019) | 221,8 mil apartamentos |
| Renda média domiciliar per capita (2019) | R\$ 3.110 per capita |

Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP+ de Locação

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipecZAP+ | 3.706 anúncios |
| Varição no mês (julho/2022) | +1,89% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2022) | +15,32% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +21,91% ▲ |
| Preço médio (julho/2022) | R\$ 27,44 / m ² |
| Rental yield (julho/2022) | 0,33% a.m./ 3,98% a.a. |

Fonte: FipecZAP+

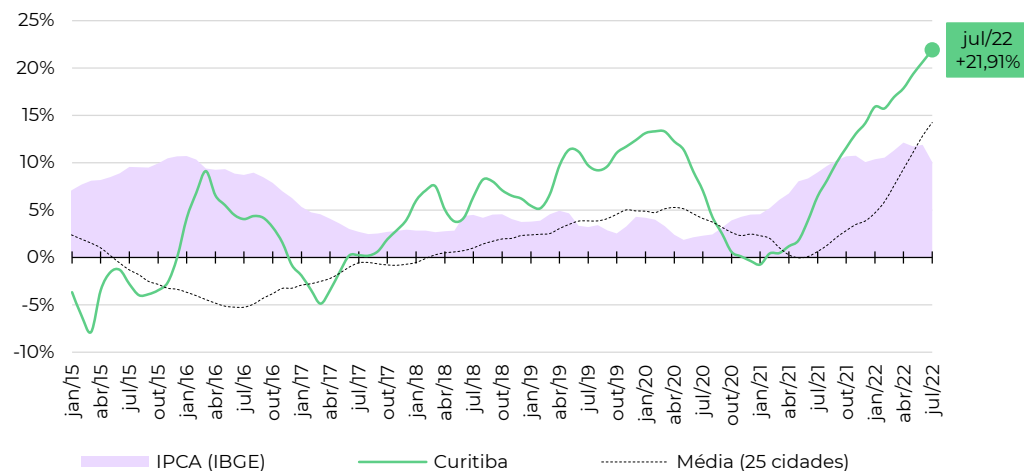
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

| preço médio em julho/2022 | variação em 12 meses |
|--|----------------------|
| BATEL R\$ 32,8 /m ² | +35,2% |
| JUVEVE R\$ 30,3 /m ² | +7,1% |
| BIGORRILHO R\$ 29,7 /m ² | +32,1% |
| CABRAL R\$ 28,5 /m ² | +18,6% |
| CAMPO COMPRIDO R\$ 27,5 /m ² | +13,5% |
| AHU R\$ 27,3 /m ² | +12,0% |
| CENTRO R\$ 26,9 /m ² | +33,3% |
| PORTAO R\$ 26,8 /m ² | +21,5% |
| AGUA VERDE R\$ 25,0 /m ² | +21,8% |
| CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA R\$ 23,9 /m ² | +21,3% |

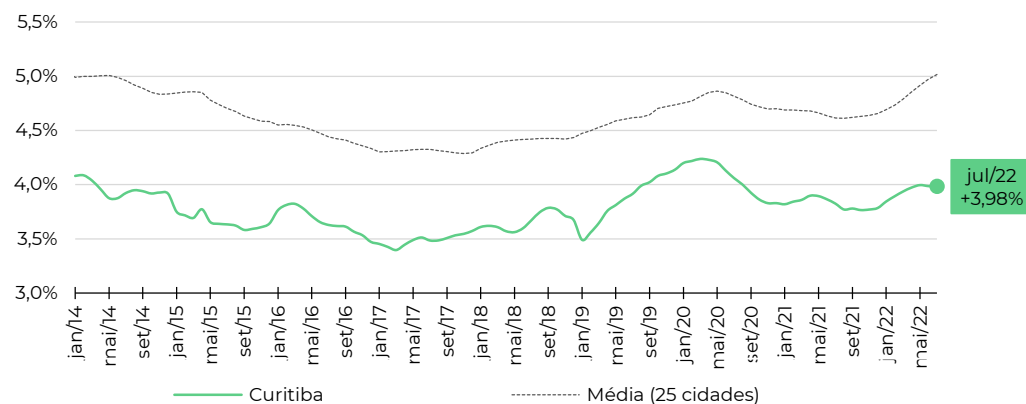
Varição acumulada do Índice FipecZAP+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

| | |
|--|------------------------|
| População residente (2019) | 2.501,6 mil pessoas |
| Área territorial (2020) | 331,4 km ² |
| PIB per capita (2016) | R\$ 35.122 per capita |
| Quantidade de domicílios (2019) | 922,6 mil domicílios |
| Quantidade de apartamentos (2019) | 378,4 mil apartamentos |
| Renda média domiciliar per capita (2019) | R\$ 2.711 per capita |

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Amostra Fipecap+ | 6.810 anúncios |
| Varição no mês (julho/2022) | +0,84% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2022) | +14,06% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +18,62% ▲ |
| Preço médio (julho/2022) | R\$ 29,14 /m ² |
| Rental yield (julho/2022) | 0,38% a.m./ 4,50% a.a. |

Fonte: Fipecap+

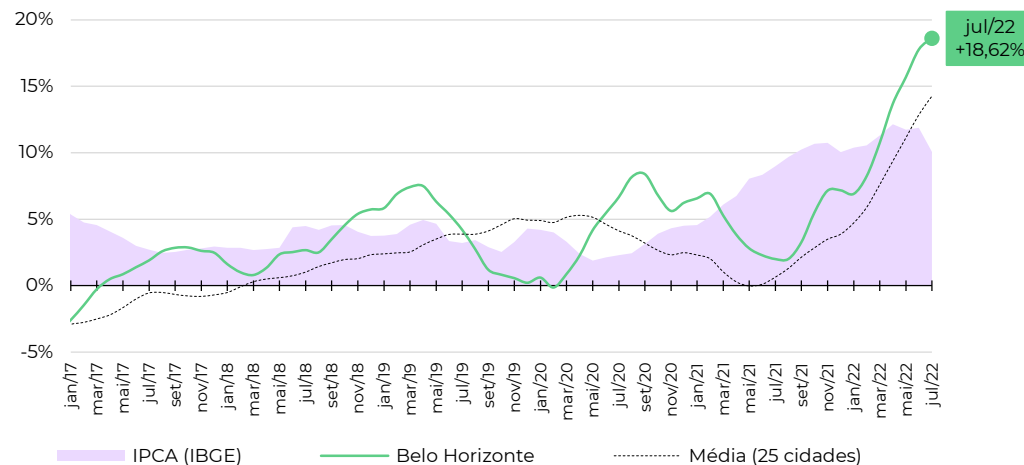
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

| preço médio em julho/2022 | variação em 12 meses |
|--|----------------------|
| SAVASSI R\$ 48,8 /m ² | +35,2% |
| BELVEDERE R\$ 46,1 /m ² | +7,1% |
| SANTO AGOSTINHO R\$ 38,3 /m ² | +32,1% |
| FUNCIONARIOS R\$ 37,3 /m ² | +18,6% |
| LOURDES R\$ 36,7 /m ² | +13,5% |
| SION R\$ 32,2 /m ² | +12,0% |
| SANTO ANTONIO R\$ 29,6 /m ² | +33,3% |
| BURITIS R\$ 29,3 /m ² | +21,5% |
| SERRA R\$ 28,7 /m ² | +21,8% |
| GUTIERREZ R\$ 22,8 /m ² | +21,3% |

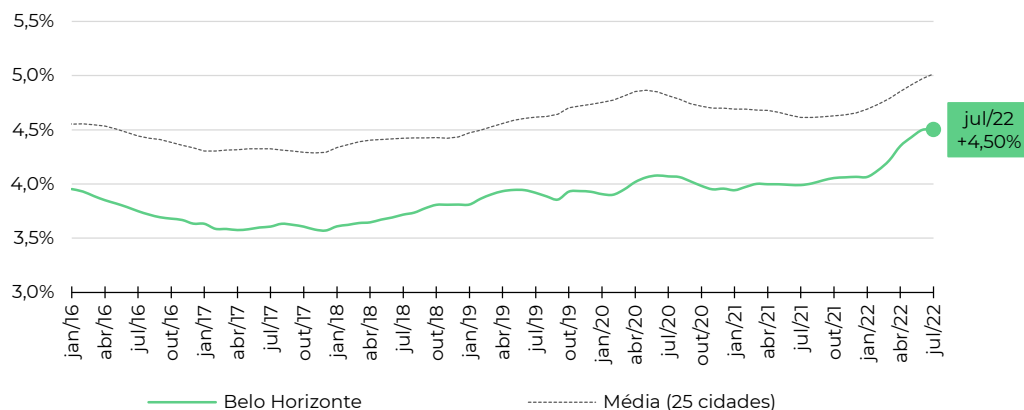
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

| | |
|--|------------------------|
| População residente (2019) | 1.637,8 mil pessoas |
| Área territorial (2020) | 218,8 km ² |
| PIB per capita (2016) | R\$ 30.478 per capita |
| Quantidade de domicílios (2019) | 592,4 mil domicílios |
| Quantidade de apartamentos (2019) | 167,2 mil apartamentos |
| Renda média domiciliar per capita (2019) | R\$ 2.343 per capita |

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra Fipecap+ | 4.472 anúncios |
| Variação no mês (julho/2022) | +0,94% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2022) | +12,39% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +19,24% ▲ |
| Preço médio (julho/2022) | R\$ 40,01 / m ² |
| Rental yield (julho/2022) | 0,58% a.m./ 6,91% a.a. |

Fonte: Fipecap+

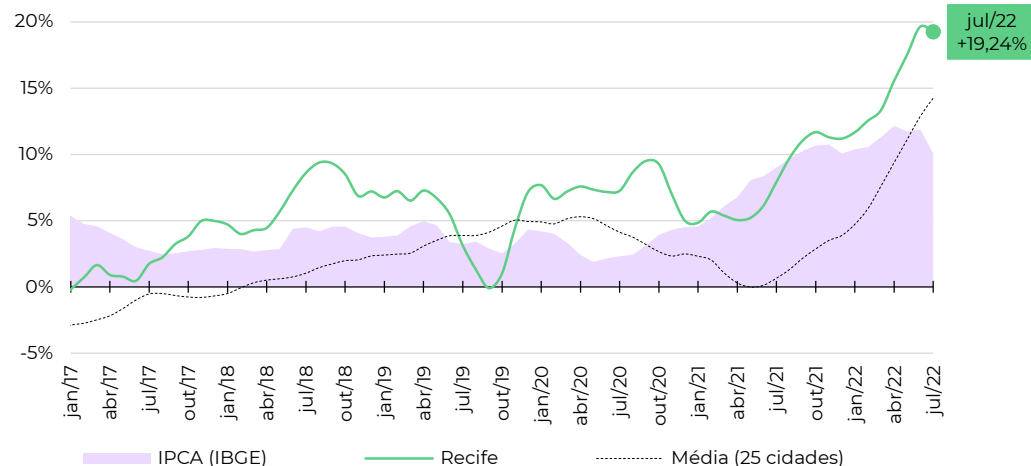
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

| preço médio em julho/2022 | variação em 12 meses |
|---------------------------------------|----------------------|
| PINA R\$ 53,4 /m ² | +8,4% |
| BOA VIAGEM R\$ 44,9 /m ² | +18,9% |
| SANTO AMARO R\$ 44,2 /m ² | +46,2% |
| PARNAMIRIM R\$ 44,2 /m ² | +25,5% |
| CASA AMARELA R\$ 38,8 /m ² | +15,4% |
| ESPINHEIRO R\$ 38,5 /m ² | +20,8% |
| MADALENA R\$ 36,1 /m ² | +32,8% |
| GRACAS R\$ 34,6 /m ² | +18,1% |
| TAMARINEIRA R\$ 32,6 /m ² | -8,8% |
| CORDEIRO R\$ 19,4 /m ² | +22,1% |

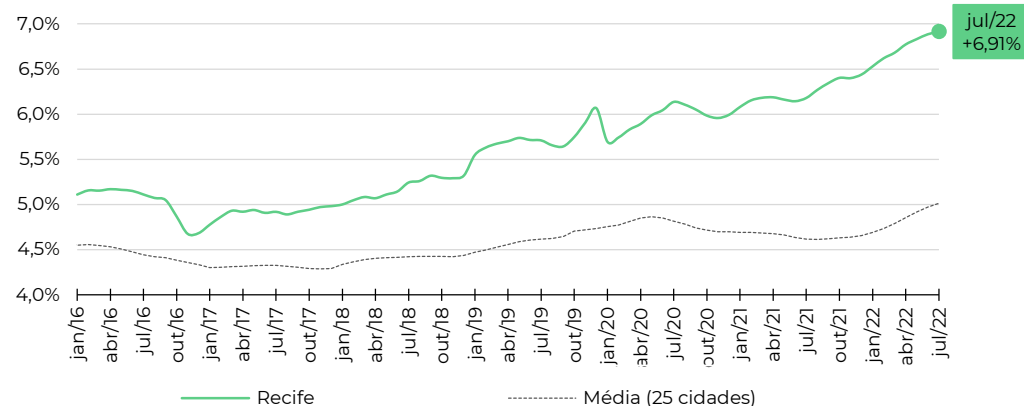
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

| | |
|--|------------------------|
| População residente (2019) | 2.643,2 mil pessoas |
| Área territorial (2020) | 312,4 km ² |
| PIB per capita (2016) | R\$ 23.045 per capita |
| Quantidade de domicílios (2019) | 900,5 mil domicílios |
| Quantidade de apartamentos (2019) | 195,9 mil apartamentos |
| Renda média domiciliar per capita (2019) | R\$ 1.890 per capita |

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+ de Locação

| | |
|----------------------------------|---------------------------|
| Amostra FipecZAP+ | 3.058 anúncios |
| Variação no mês (julho/2022) | +3,52% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2022) | +17,66% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +26,68% ▲ |
| Preço médio (julho/2022) | R\$ 22,35 /m ² |
| Rental yield (julho/2022) | 0,33% a.m./ 3,94% a.a. |

Fonte: FipecZAP+

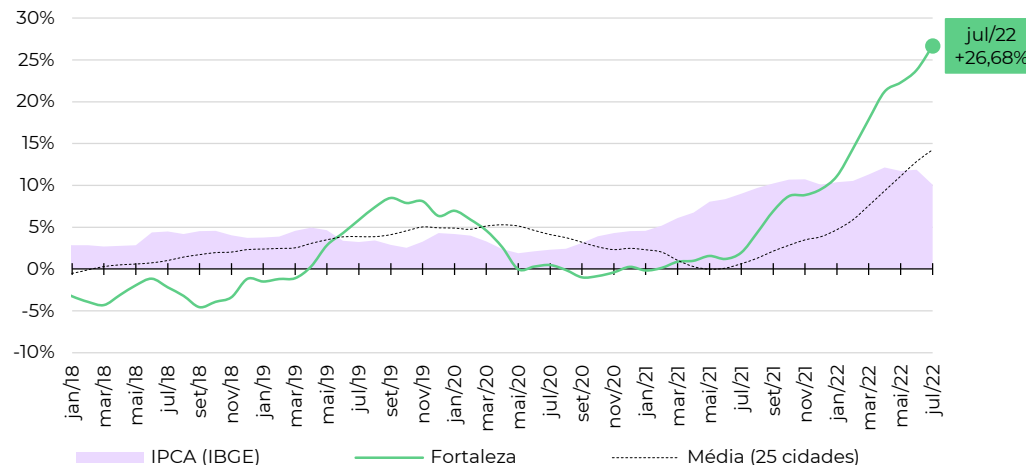
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

| preço médio em julho/2022 | variação em 12 meses |
|---|----------------------|
| MEIRELES R\$ 32,6 /m ² | +45,0% |
| MUCURIBE R\$ 32,4 /m ² | +16,5% |
| COCO R\$ 24,5 /m ² | +36,7% |
| ALDEOTA R\$ 18,9 /m ² | +17,8% |
| CENTRO R\$ 18,8 /m ² | +18,8% |
| PAPICU R\$ 16,1 /m ² | +5,8% |
| FATIMA R\$ 15,8 /m ² | +16,3% |
| JOAQUIM TAVORA R\$ 15,1 /m ² | +12,5% |
| DIONISIO TORRES R\$ 15,1 /m ² | +20,1% |
| SAO JOAO DO TAUAPE R\$ 14,5 /m ² | +13,6% |

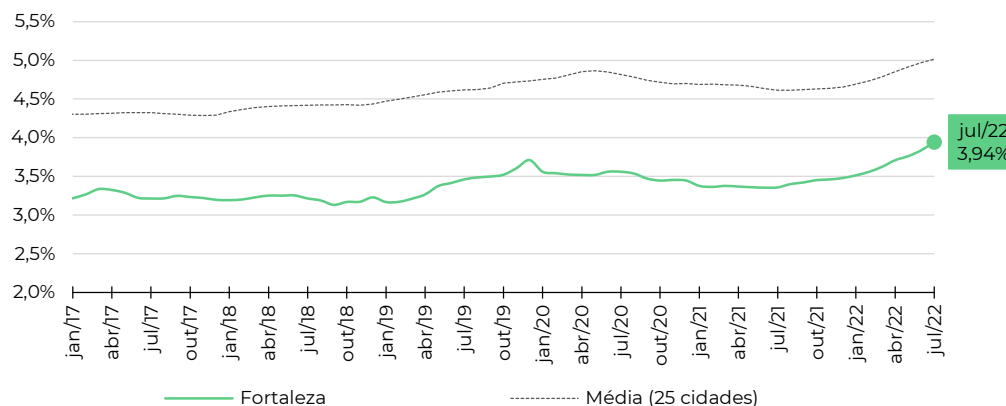
■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.org.br.

Informações socioeconômicas

| | |
|--|-----------------------|
| População residente (2019) | 493,0 mil pessoas |
| Área territorial (2020) | 674,8 km ² |
| PIB per capita (2016) | R\$ 39.048 per capita |
| Quantidade de domicílios (2019) | 199,8 mil domicílios |
| Quantidade de apartamentos (2019) | 90,1 mil apartamentos |
| Renda média domiciliar per capita (2019) | R\$ 4.061 per capita |

Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra Fipecap+ | 2.237 anúncios |
| Varição no mês (julho/2022) | +2,44% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2022) | +21,50% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +30,44% ▲ |
| Preço médio (julho/2022) | R\$ 36,11 / m ² |
| Rental yield (julho/2022) | 0,39% a.m./ 4,71% a.a. |

Fonte: Fipecap+

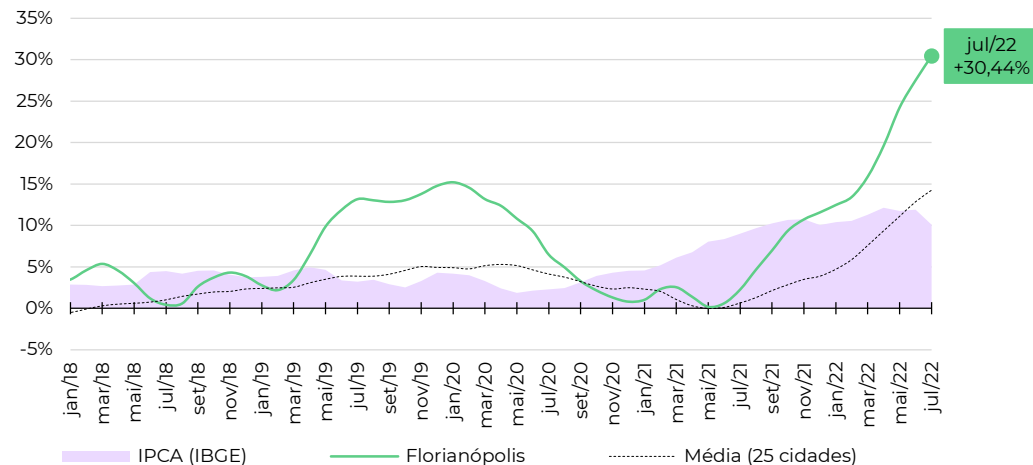
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

| preço médio em julho/2022 | variação em 12 meses |
|---|----------------------|
| AGRONOMICA R\$ 44,8 /m ² | +42,2% |
| CORREGO GRANDE R\$ 41,9 /m ² | +42,7% |
| SACO DOS LIMOES R\$ 38,2 /m ² | +31,3% |
| ITACORUBI R\$ 37,3 /m ² | +21,1% |
| TRINDADE R\$ 37,0 /m ² | +34,7% |
| CENTRO R\$ 35,9 /m ² | +29,1% |
| COQUEIROS R\$ 32,2 /m ² | +30,4% |
| ESTREITO R\$ 31,2 /m ² | +39,9% |
| INGLESES DO RIO VERMELHO R\$ 30,5 /m ² | +16,3% |
| CAPOEIRAS R\$ 28,5 /m ² | +34,0% |

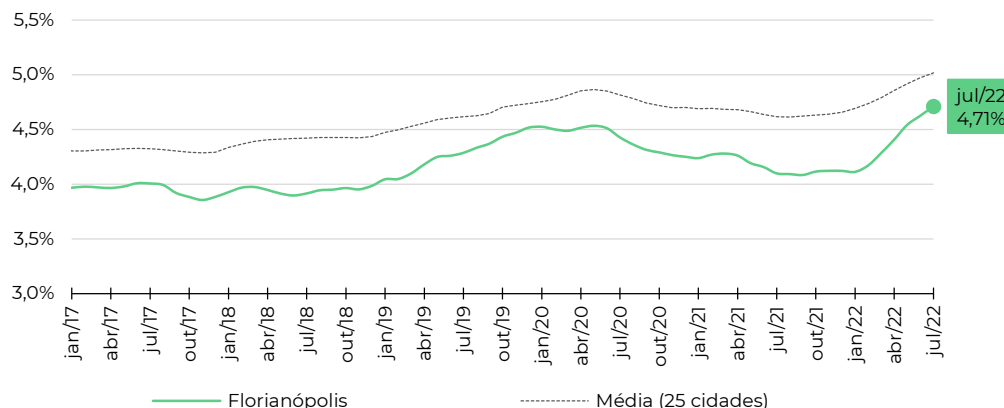
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

| | |
|--|------------------------|
| População residente (2019) | 1.495,7 mil pessoas |
| Área territorial (2020) | 728,8 km ² |
| PIB per capita (2016) | R\$ 32.209 per capita |
| Quantidade de domicílios (2019) | 543,8 mil domicílios |
| Quantidade de apartamentos (2019) | 105,3 mil apartamentos |
| Renda média domiciliar per capita (2019) | R\$ 2.092 per capita |

Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra Fipecap+ | 2.927 anúncios |
| Varição no mês (julho/2022) | +1,10% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2022) | +20,87% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +24,67% ▲ |
| Preço médio (julho/2022) | R\$ 23,73 / m ² |
| Rental yield (julho/2022) | 0,40% a.m./ 4,82% a.a. |

Fonte: Fipecap+

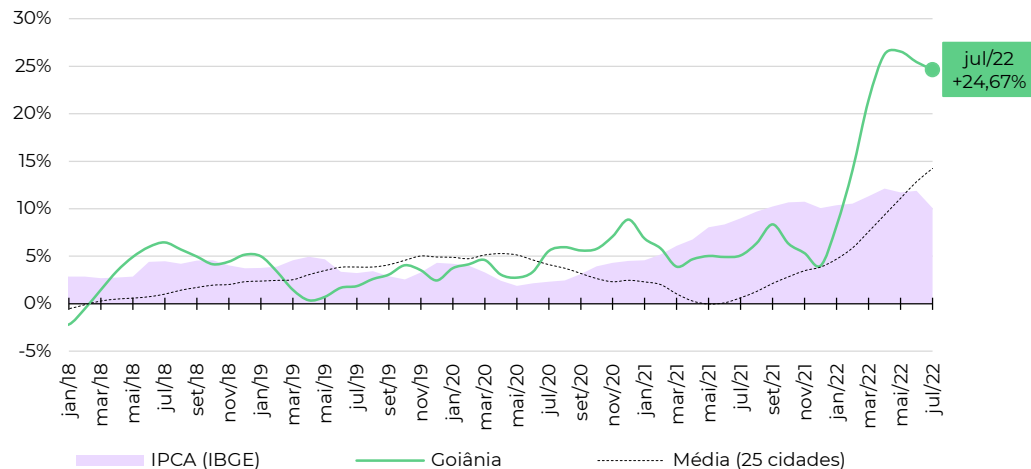
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

| preço médio em julho/2022 | variação em 12 meses |
|---|----------------------|
| JARDIM GOIAS R\$ 42,2 /m ² | +35,2% |
| MARISTA R\$ 40,3 /m ² | +108,9% |
| BUENO R\$ 27,6 /m ² | +24,2% |
| PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS R\$ 23,7 /m ² | +30,9% |
| OESTE R\$ 21,4 /m ² | +10,6% |
| NOVA SUICA R\$ 20,2 /m ² | +24,9% |
| SUDOESTE R\$ 19,5 /m ² | +14,4% |
| JARDIM AMERICA R\$ 18,7 /m ² | +22,9% |
| SUL R\$ 15,6 /m ² | +8,2% |
| CENTRAL R\$ 14,9 /m ² | +15,4% |

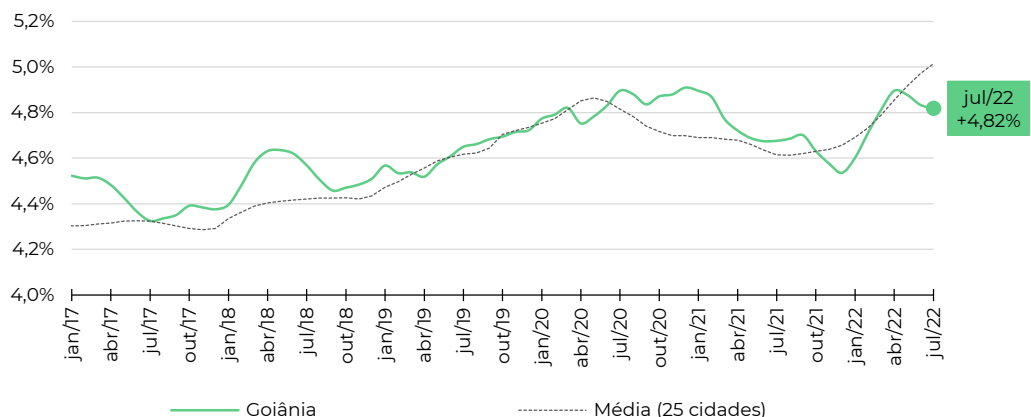
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de locação de imóveis residenciais (%)



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

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

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

contato: fipezap@fipe.org.br