

fipe



zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE DEZEMBRO 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+ de Locação encerra 2022 com alta de 16,55%

Valorização do aluguel residencial abrangeu todas as cidades monitoradas e foi a maior registrada desde 2011

■ **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 um incremento de 0,88% em dezembro de 2022, acelerando marginalmente ante o avanço de 0,79% no mês anterior. Comparativamente, a variação média do aluguel residencial superou o resultado mensal dos principais índices de preço da economia doméstica, como o IPCA/IBGE (+0,62%) e o IGP-M/FGV (+0,45%). Em termos de abrangência, 23 das 25 cidades monitoradas pelo índice registraram elevação nominal no aluguel residencial no período, incluindo 10 das 11 capitais incluídas nesse rol: Goiânia (+3,52%); Porto Alegre (+1,16%); Rio de Janeiro (+1,16%); Belo Horizonte (+1,10%); Curitiba (+0,78%); São Paulo (+0,76%); Recife (+0,70%); Brasília (+0,64%); Florianópolis (+0,37%); e Salvador (+0,11%). Em Fortaleza, por outro lado, apurou-se um recuo de 0,92% nos preços de locação residencial em dezembro de 2022.

■ **Balanco de 2022:** considerando os últimos resultados apresentados, o Índice FipeZAP+ de Locação encerrou o ano com uma alta acumulada de 16,55%, superando nesse horizonte temporal a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+5,79%) e pelo IGP-M/FGV (+5,45%). Em termo de perspectiva histórica, trata-se do maior resultado anual apurado pelo índice desde 2011, período em que os preços de locação se elevaram, em média, 17,30%. Individualmente, todas 25 cidades monitoradas exibiram incremento nos preços em 2022, incluindo as 11 capitais supracitadas, onde essa valorização se deu em termos reais (isto é, acima da inflação): Goiânia (+32,93%); Florianópolis (+30,56%); Curitiba (+24,47%); Fortaleza (+21,33%); Belo Horizonte (+20,01%); Rio de Janeiro (+17,93%); Recife (+17,07%); Salvador (+16,56%); São Paulo (+14,63%); Porto Alegre (+11,14%); e Brasília (+9,15%).

■ **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\$ 36,65/m² em dezembro de 2022. Restringindo-se a comparação das amostras utilizadas para o cômputo do índice nas 11 capitais acompanhadas, São Paulo preservou sua liderança com o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 45,50/m²), sendo seguida pelos valores médios apurados em: Recife (R\$ 41,68/m²), Florianópolis (R\$ 38,81/m²), Rio de Janeiro (R\$ 37,78/m²) e Brasília (R\$ 37,11/m²). Já as capitais com menor valor de locação residencial, segundo os dados amostrais empregados para cálculo do índice, foram as seguintes: Fortaleza (R\$ 23,05/m²), Goiânia (R\$ 26,09/m²), Porto Alegre (R\$ 27,68/m²), Curitiba (R\$ 29,62/m²) e Salvador (R\$ 29,62/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel:** a razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda dos bens imóveis (conhecida também como *rental yield*) é uma medida de rentabilidade para o investidor que opta em adquirir o imóvel com a finalidade de obter renda com aluguel. Esse indicador pode ser utilizado, particularmente, para avaliar a atratividade do mercado imobiliário em relação a alternativas de investimentos. Com base nas informações de dezembro de 2022, o retorno do aluguel residencial foi apurado em 5,14% ao ano – percentual que se manteve abaixo da rentabilidade projetada para aplicações financeiras de referência dos próximos 12 meses. Na avaliação individual do *rental yield* nas 11 capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP+, as taxas mais elevadas foram observadas em: Recife (6,81% a.a.), Salvador (5,99% a.a.) e São Paulo (5,37% 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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)	
	dezembro/2022	novembro/2022					
IPCA	IBGE	+0,62%	+0,41%	+5,79%	+5,79%	-	-
IGP-M	FGV	+0,45%	-0,56%	+5,45%	+5,45%	-	-
Índice FipeZAP+		+0,88%	+0,79%	+16,55%	+16,55%	36,65	5,14%
São Paulo	SP	+0,76%	+0,66%	+14,63%	+14,63%	45,50	5,37%
Rio de Janeiro	RJ	+1,16%	+0,78%	+17,93%	+17,93%	37,78	4,51%
Brasília	DF	+0,64%	+0,07%	+9,15%	+9,15%	37,11	5,03%
Salvador	BA	+0,11%	+0,79%	+16,56%	+16,56%	29,69	5,99%
Porto Alegre	RS	+1,16%	+1,54%	+11,14%	+11,14%	27,68	5,05%
Curitiba	PR	+0,78%	+1,34%	+24,47%	+24,47%	29,62	4,13%
Belo Horizonte	MG	+1,10%	+0,59%	+20,01%	+20,01%	30,66	4,58%
Recife	PE	+0,70%	+0,66%	+17,07%	+17,07%	41,68	6,81%
Fortaleza	CE	-0,92%	+0,18%	+21,33%	+21,33%	23,05	3,90%
Florianópolis	SC	+0,37%	+0,78%	+30,56%	+30,56%	38,81	4,82%
Goiânia	GO	+3,52%	+1,17%	+32,93%	+32,93%	26,09	4,94%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

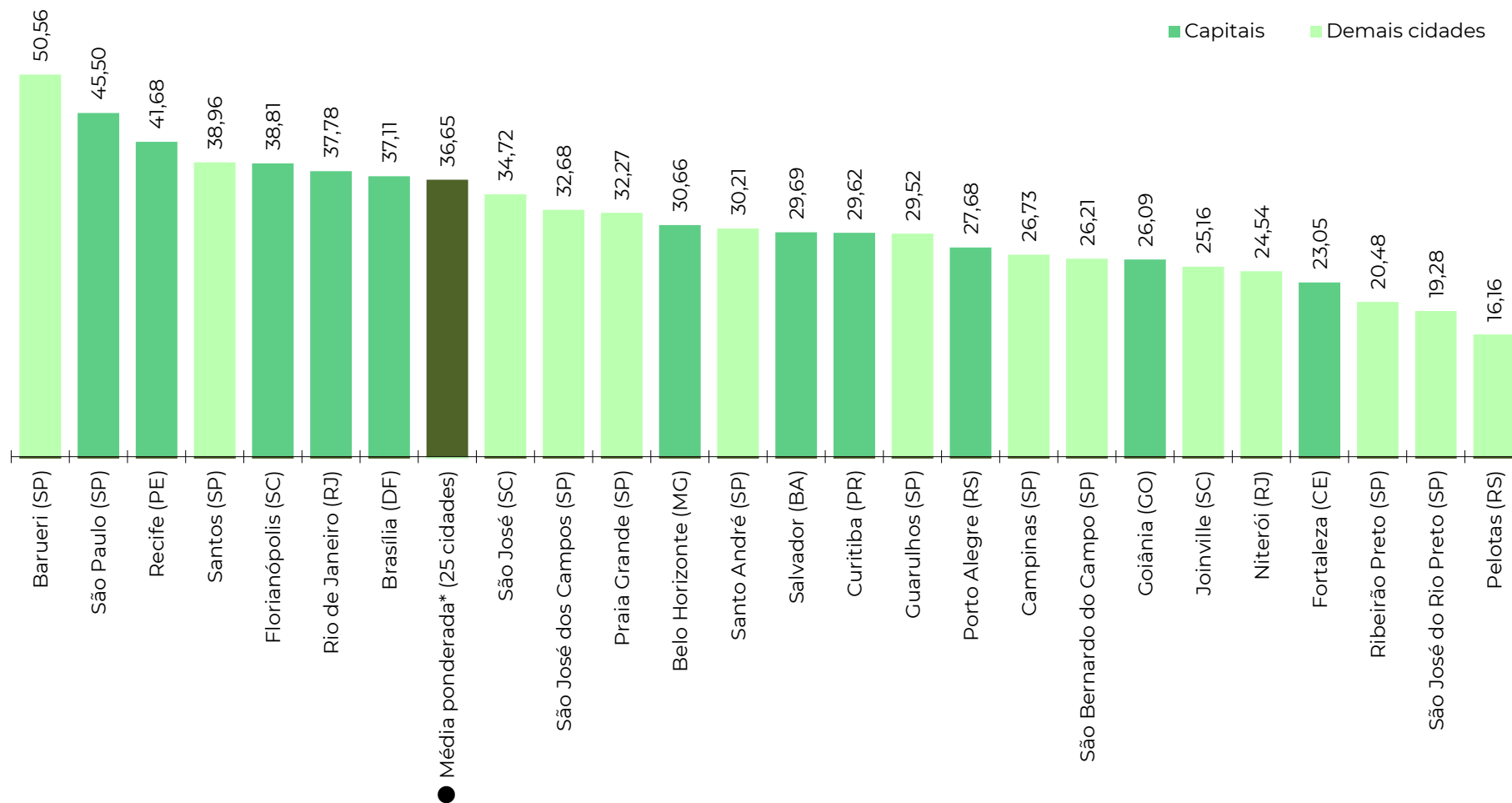
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade	Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)	
	dezembro/2022	novembro/2022					
IPCA	IBGE	+0,62%	+0,41%	+5,79%	+5,79%	-	-
IGP-M	FGV	+0,45%	-0,56%	+5,45%	+5,45%	-	-
Índice FipeZAP+		+0,88%	+0,79%	+16,55%	+16,55%	36,65	5,14%
Barueri	SP	+1,49%	+2,68%	+23,27%	+23,27%	50,56	6,78%
Campinas	SP	+1,37%	+1,49%	+19,68%	+19,68%	26,73	5,63%
Guarulhos	SP	-0,16%	+0,48%	+11,16%	+11,16%	29,52	6,18%
Praia Grande	SP	+2,35%	+1,66%	+16,12%	+16,12%	32,27	7,79%
Ribeirão Preto	SP	+1,57%	+1,02%	+17,83%	+17,83%	20,48	5,67%
Santo André	SP	+0,80%	+0,83%	+12,43%	+12,43%	30,21	5,62%
Santos	SP	+0,65%	+1,25%	+12,00%	+12,00%	38,96	7,89%
São Bernardo do Campc	SP	+0,36%	+0,02%	+8,32%	+8,32%	26,21	5,59%
São José do Rio Preto	SP	+0,61%	+1,24%	+16,27%	+16,27%	19,28	5,25%
São José dos Campos	SP	+1,30%	+1,52%	+20,90%	+20,90%	32,68	5,74%
Niterói	RJ	+1,17%	+1,26%	+18,44%	+18,44%	24,54	4,31%
Pelotas	RS	+1,02%	+1,36%	+2,37%	+2,37%	16,16	4,79%
Joinville	SC	+0,90%	+0,99%	+10,98%	+10,98%	25,16	5,03%
São José	SC	+2,23%	+5,55%	+42,41%	+42,41%	34,72	6,87%

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

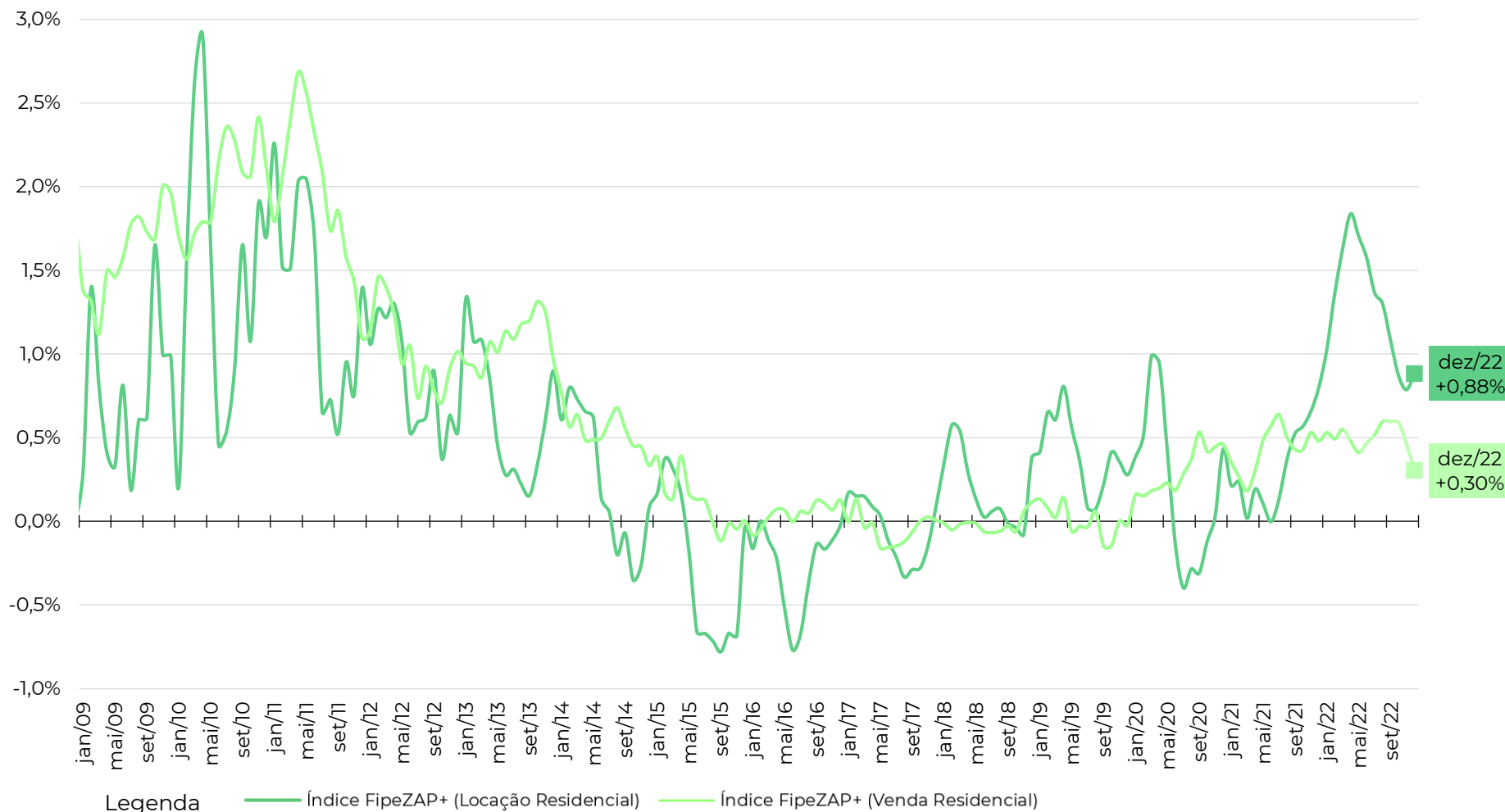
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

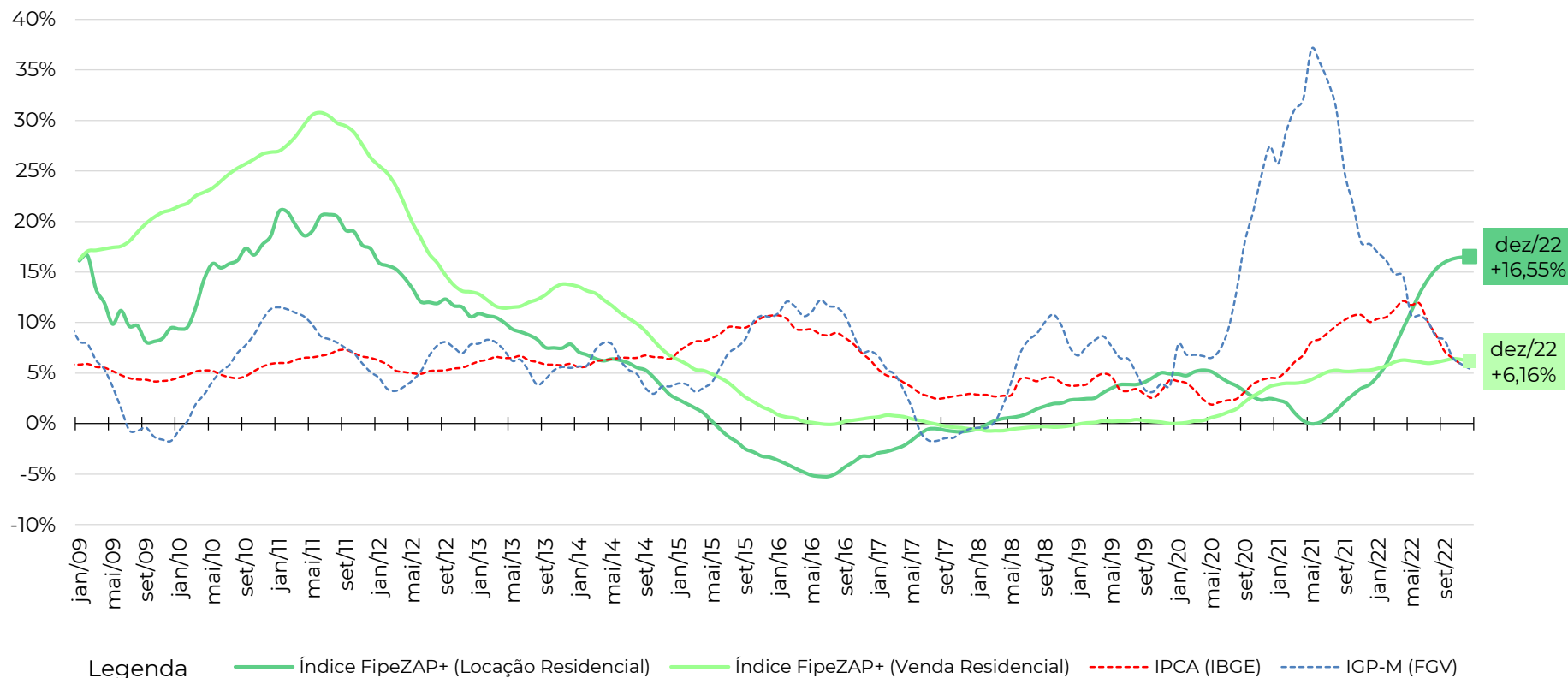


Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV.

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%	+16,55%
● 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%
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%
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%



Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV.

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

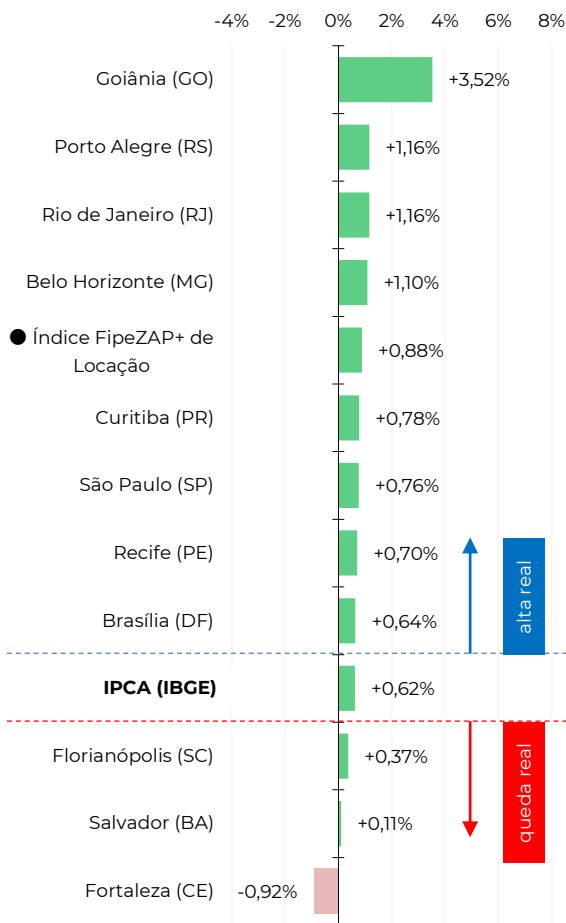
Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

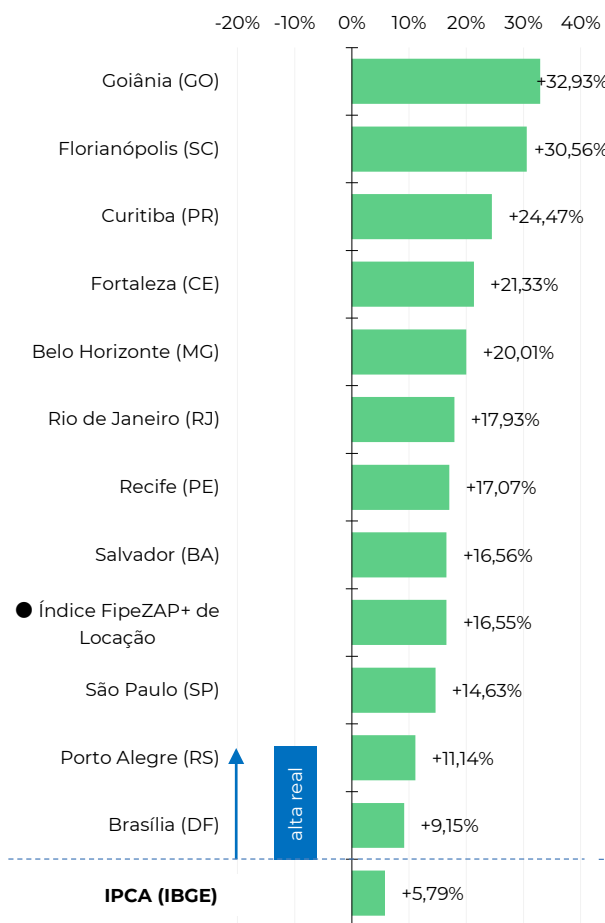
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



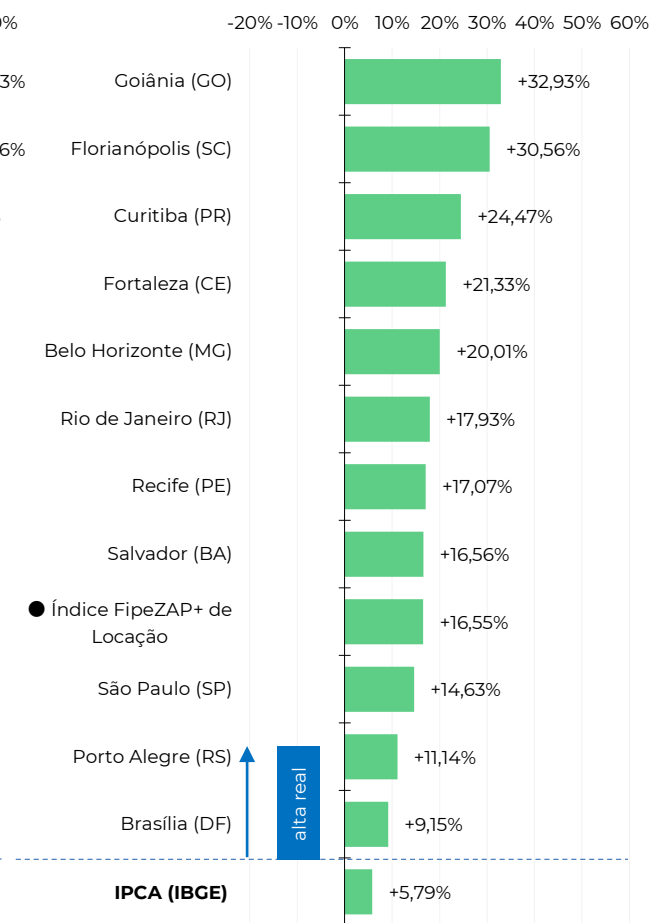
■ Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

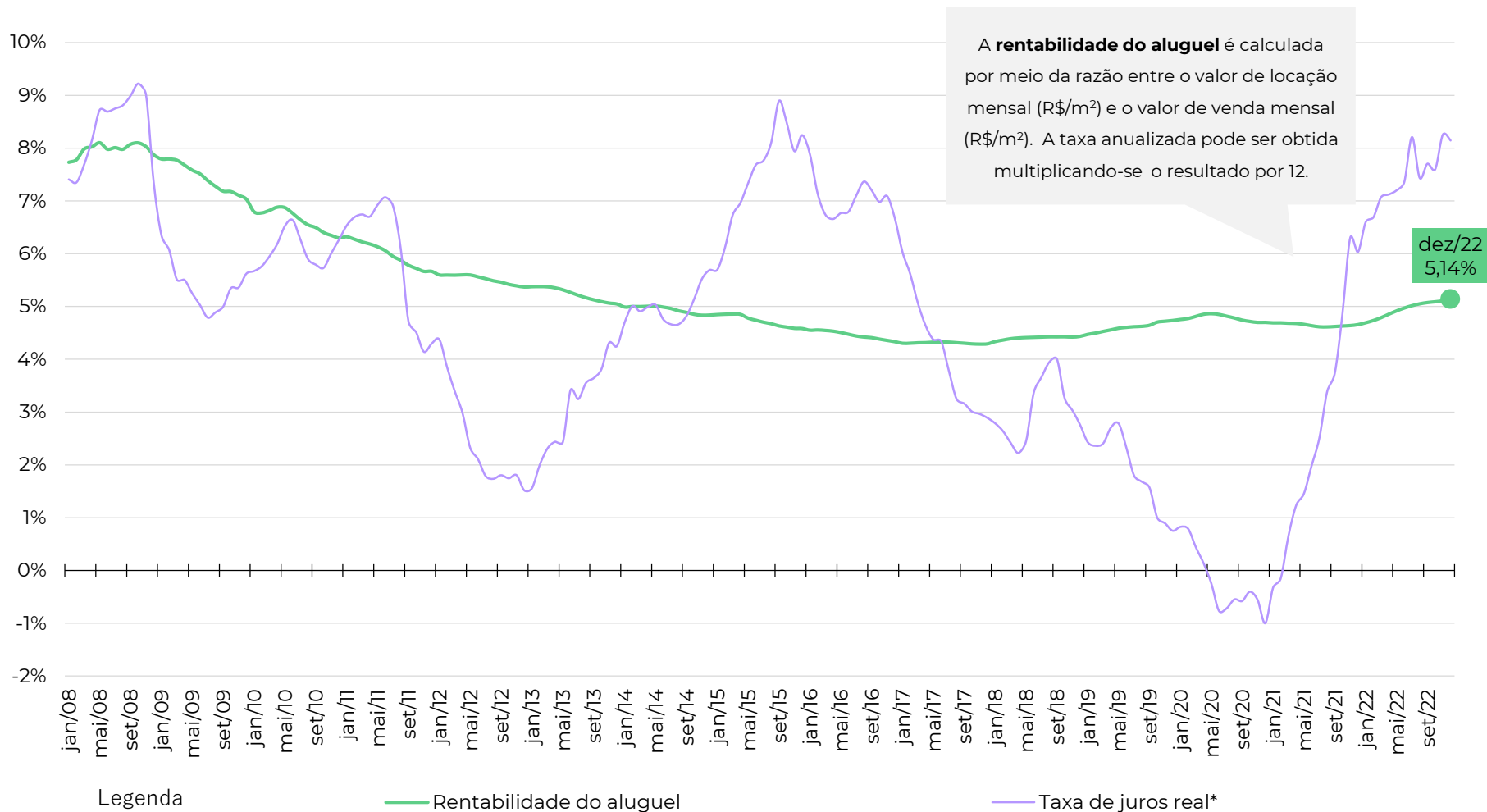
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

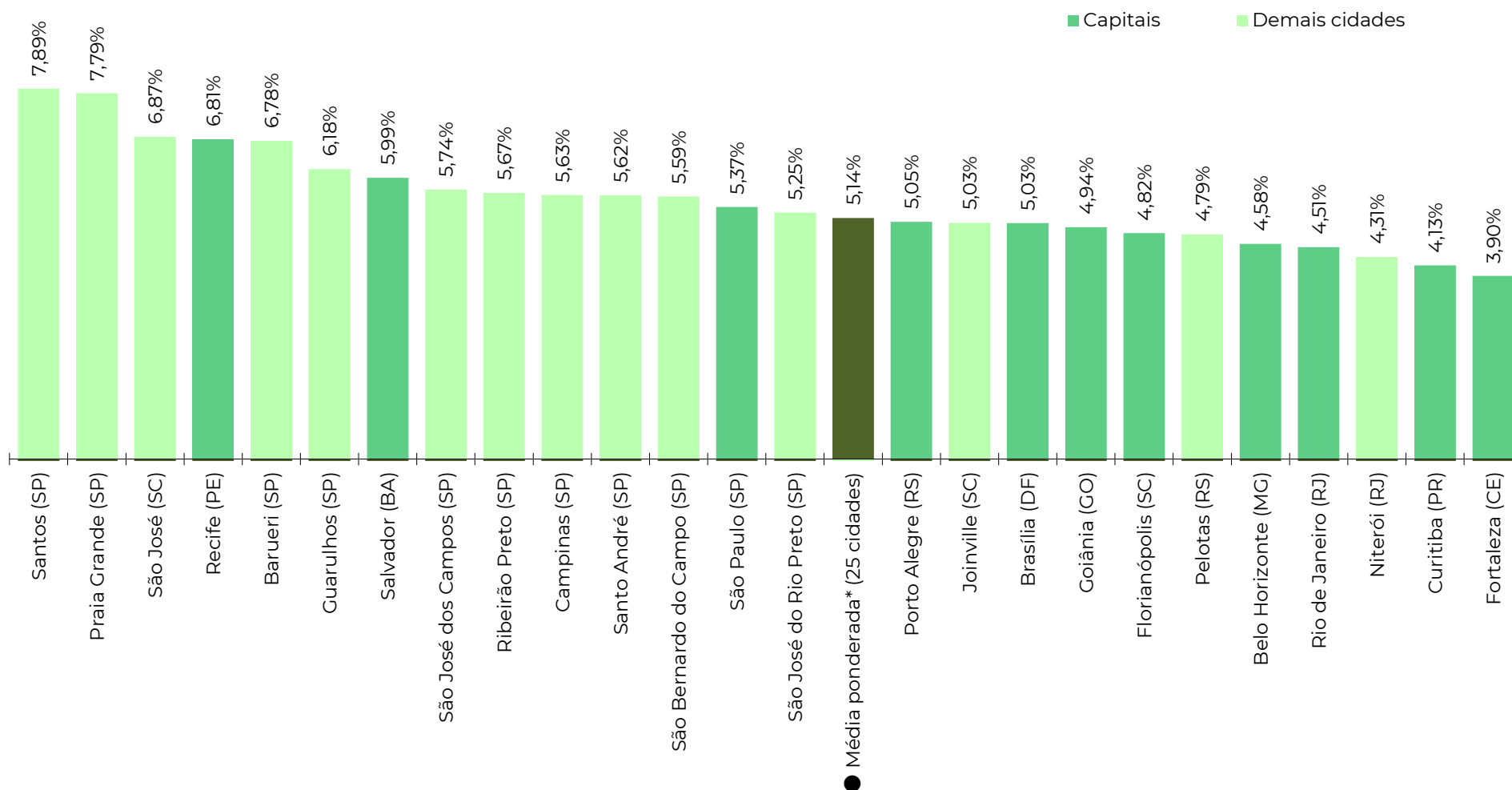
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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: FipeZAP+.

■ 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+	137.151 anúncios
Varição no mês (dezembro/2022)	+0,76% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+14,63% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,63% ▲
Preço médio (dezembro/2022)	R\$ 45,50 /m ²
Rental yield (dezembro/2022)	0,45% a.m./ 5,37% a.a.

Fonte: FipecZAP+

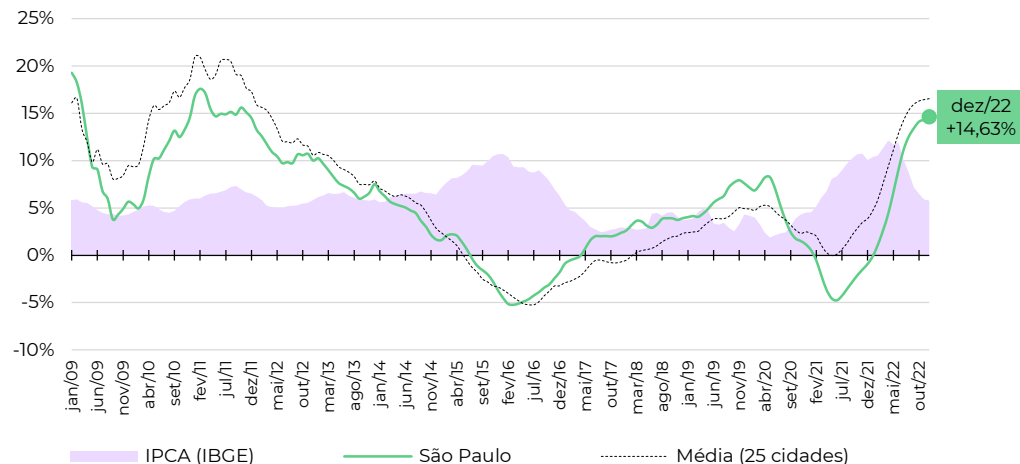
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2022	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 71,9 /m ²	+23,0%
PINHEIROS	R\$ 69,9 /m ²	+24,3%
MOEMA	R\$ 59,7 /m ²	+18,7%
PARAISO	R\$ 58,1 /m ²	+21,5%
JARDINS	R\$ 57,8 /m ²	+12,4%
VILA MARIANA	R\$ 51,6 /m ²	+24,7%
BELA VISTA	R\$ 51,5 /m ²	+15,6%
PERDIZES	R\$ 44,5 /m ²	+17,6%
VILA ANDRADE	R\$ 37,9 /m ²	+9,5%
SANTANA	R\$ 32,9 /m ²	+14,2%

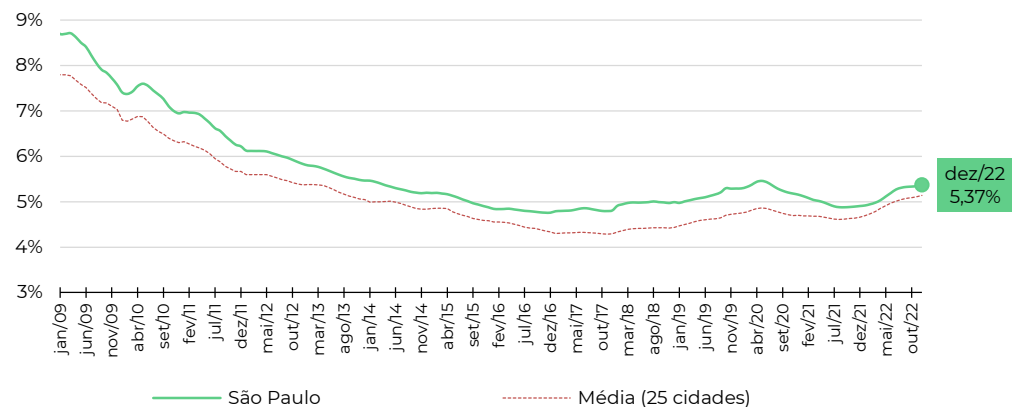
■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ de Locação em 12 meses

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)	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+	16.988 anúncios
Variação no mês (dezembro/2022)	+1,16% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+17,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,93% ▲
Preço médio (dezembro/2022)	R\$ 37,78 / m ²
Rental yield (dezembro/2022)	0,38% a.m./ 4,51% a.a.

Fonte: Fipecap+

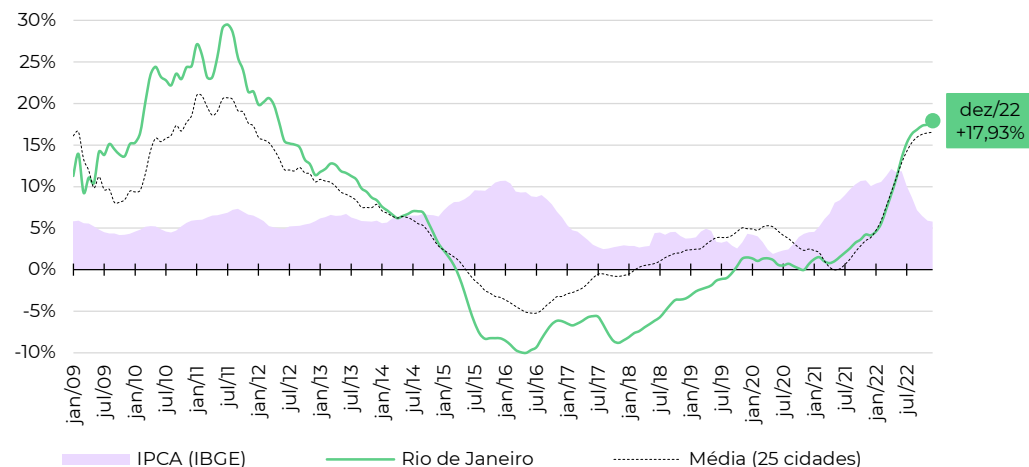
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2022	variação em 12 meses
IPANEMA	R\$ 78,8 /m ²	+41,3%
LEBLON	R\$ 76,3 /m ²	+29,4%
LAGOA	R\$ 51,4 /m ²	+12,9%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 49,2 /m ²	+24,1%
BOTAFOGO	R\$ 42,0 /m ²	+9,2%
FLAMENGO	R\$ 41,4 /m ²	+19,8%
COPACABANA	R\$ 40,7 /m ²	+17,0%
LARANJEIRAS	R\$ 36,6 /m ²	+12,2%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 32,6 /m ²	+8,2%
TIJUCA	R\$ 25,6 /m ²	+10,3%

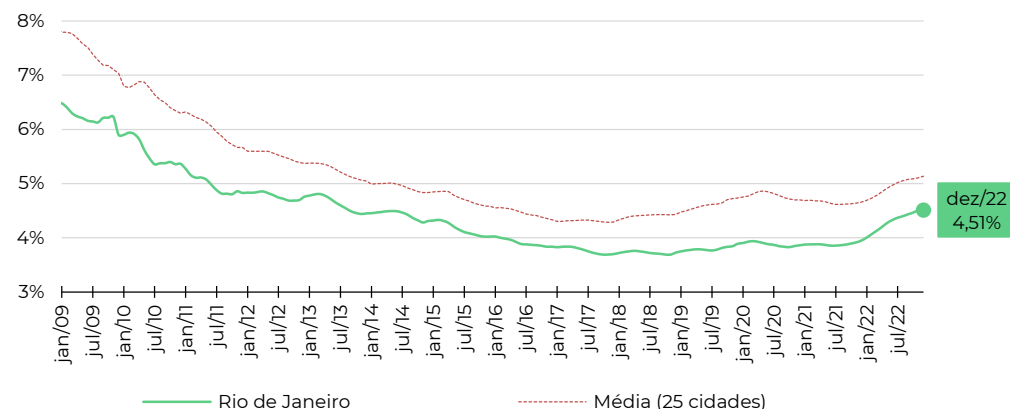
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	2.974,7 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+	2.279 anúncios
Varição no mês (dezembro/2022)	+0,64% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+9,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,15% ▲
Preço médio (dezembro/2022)	R\$ 37,11 / m ²
Rental yield (dezembro/2022)	0,42% a.m./ 5,03% a.a.

Fonte: Fipecap+

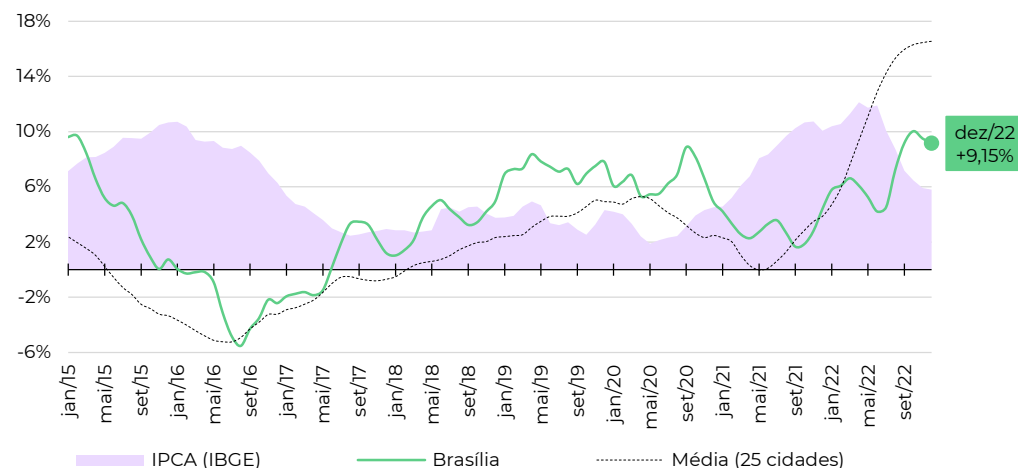
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2022	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 42,9 / m ²	+13,1%
ASA NORTE	R\$ 41,2 / m ²	+11,6%
LAGO NORTE	R\$ 40,4 / m ²	+11,1%
ASA SUL	R\$ 37,0 / m ²	+3,7%
AGUAS CLARAS	R\$ 36,4 / m ²	+3,9%
TAGUATINGA SUL	R\$ 32,2 / m ²	+49,3%
GUARA NORTE	R\$ 25,8 / m ²	+1,7%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 19,8 / m ²	+8,8%
CEILANDIA SUL	R\$ 19,7 / m ²	+20,1%
NUCLEO BANDEIRANTE	R\$ 17,3 / m ²	+6,3%

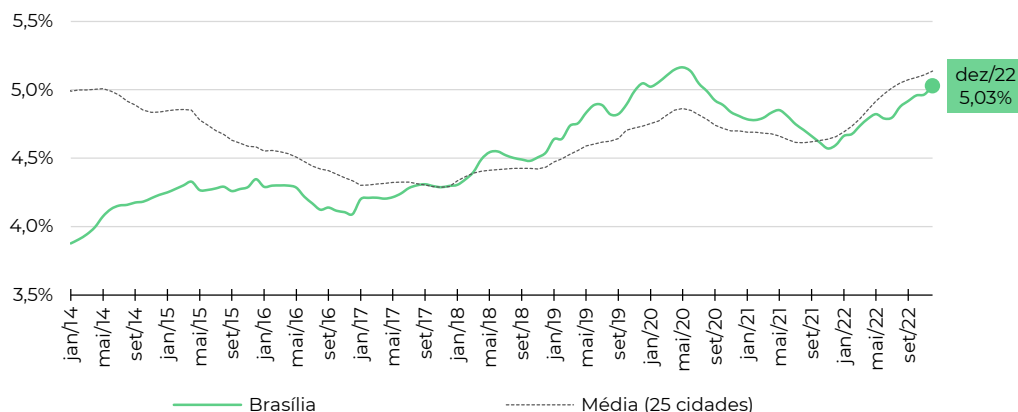
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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+	4.342 anúncios
Varição no mês (dezembro/2022)	+0,11% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+16,56% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,56% ▲
Preço médio (dezembro/2022)	R\$ 29,69 / m ²
Rental yield (dezembro/2022)	0,50% a.m./ 5,99% a.a.

Fonte: Fipecap+

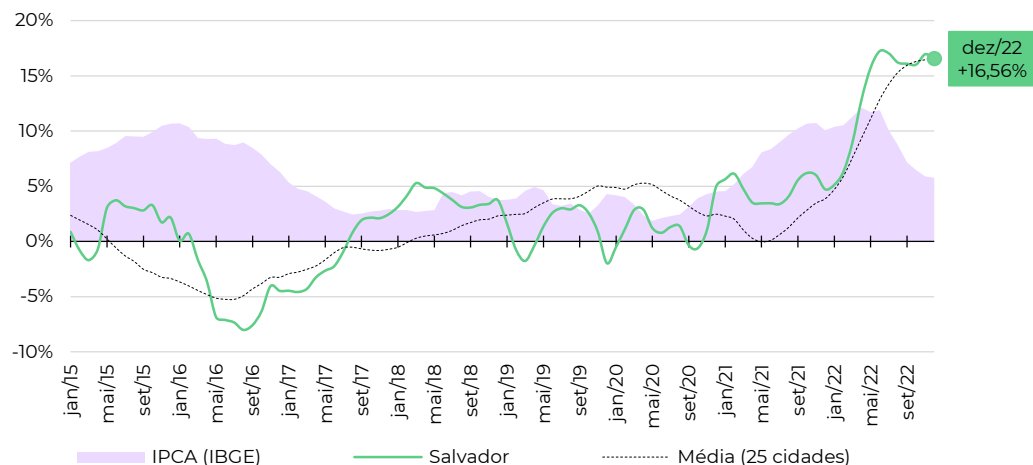
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2022	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 41,7 / m ²	+16,3%
BARRA	R\$ 37,6 / m ²	+27,4%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 35,0 / m ²	+11,3%
GRACA	R\$ 33,3 / m ²	+17,9%
ONDINA	R\$ 32,2 / m ²	+24,9%
IMBUI	R\$ 30,2 / m ²	+31,4%
RIO VERMELHO	R\$ 29,6 / m ²	+20,6%
PITUBA	R\$ 28,3 / m ²	+11,7%
ITAIGARA	R\$ 27,0 / m ²	+6,1%
BROTAS	R\$ 25,8 / m ²	+20,4%

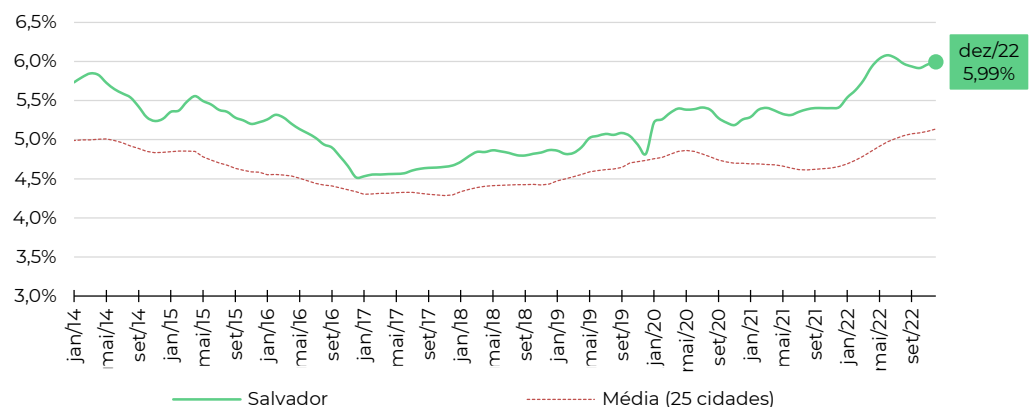
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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 Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	15.634 anúncios
Varição no mês (dezembro/2022)	+1,16% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+11,14% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,14% ▲
Preço médio (dezembro/2022)	R\$ 27,68 / m ²
Rental yield (dezembro/2022)	0,42% a.m./ 5,05% a.a.

Fonte: Fipecap+

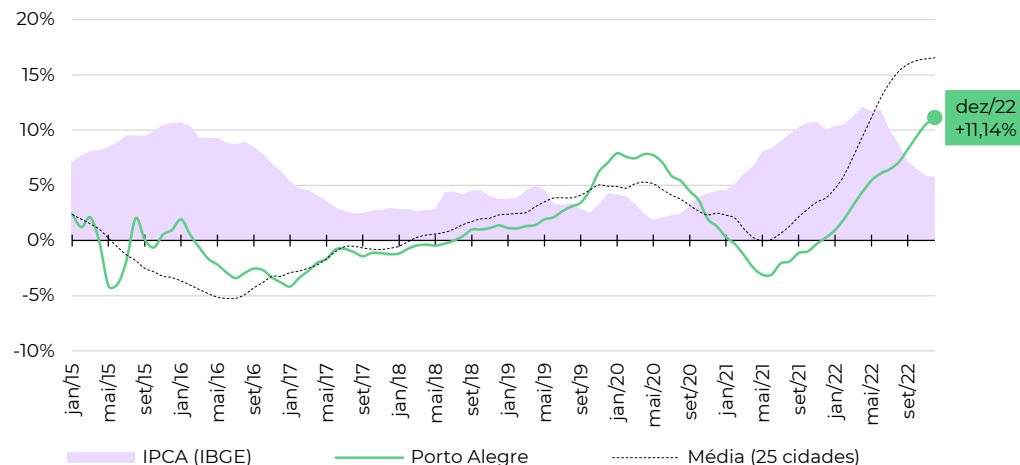
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2022	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 45,8 / m ²	+12,6%
BELA VISTA	R\$ 38,7 / m ²	+20,5%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 35,0 / m ²	+9,5%
RIO BRANCO	R\$ 30,5 / m ²	+10,2%
PETROPOLIS	R\$ 30,3 / m ²	+10,7%
MENINO DEUS	R\$ 25,9 / m ²	+10,4%
PARTENON	R\$ 23,7 / m ²	+6,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 23,1 / m ²	+8,1%
NONOAI	R\$ 19,7 / m ²	+6,4%
SANTA TEREZA	R\$ 19,7 / m ²	+8,1%

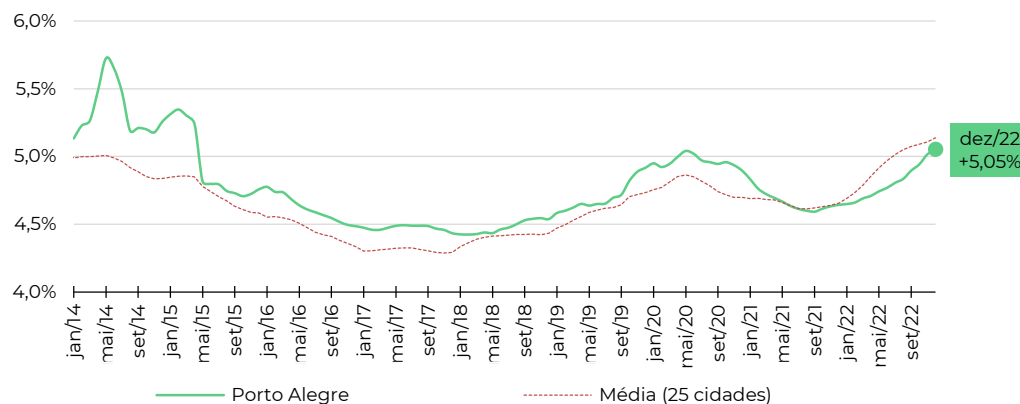
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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 Fipecap+ de Locação

Amostra Fipecap+	3.697 anúncios
Varição no mês (dezembro/2022)	+0,78% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+24,47% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+24,47% ▲
Preço médio (dezembro/2022)	R\$ 29,62 / m ²
Rental yield (dezembro/2022)	0,34% a.m./ 4,13% a.a.

Fonte: Fipecap+

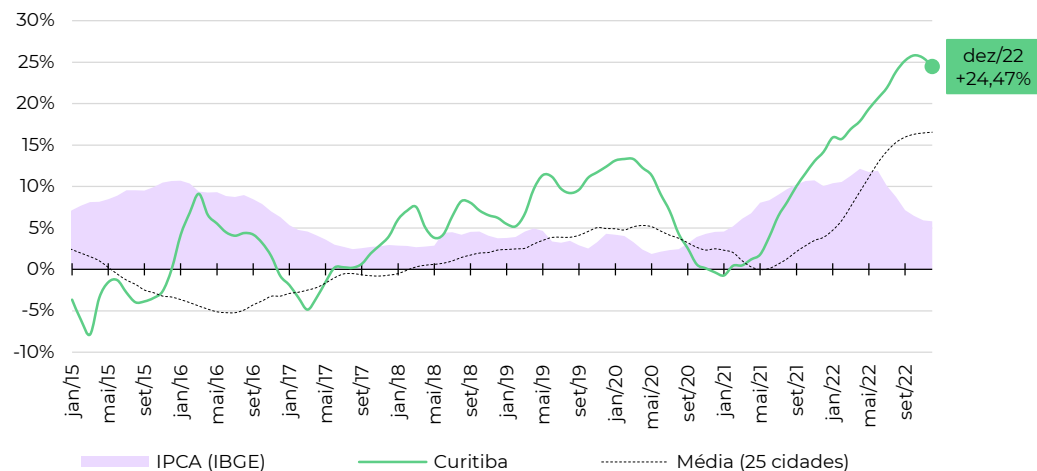
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2022	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 35,7 /m ²	+32,7%
JUVEVE	R\$ 33,5 /m ²	+6,2%
BIGORRILHO	R\$ 32,3 /m ²	+27,7%
CENTRO	R\$ 30,7 /m ²	+24,3%
PORTAO	R\$ 30,4 /m ²	+17,7%
AGUA VERDE	R\$ 28,0 /m ²	+18,5%
CABRAL	R\$ 27,5 /m ²	+21,4%
AHU	R\$ 26,5 /m ²	+20,7%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 25,9 /m ²	+20,8%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 25,7 /m ²	+48,3%

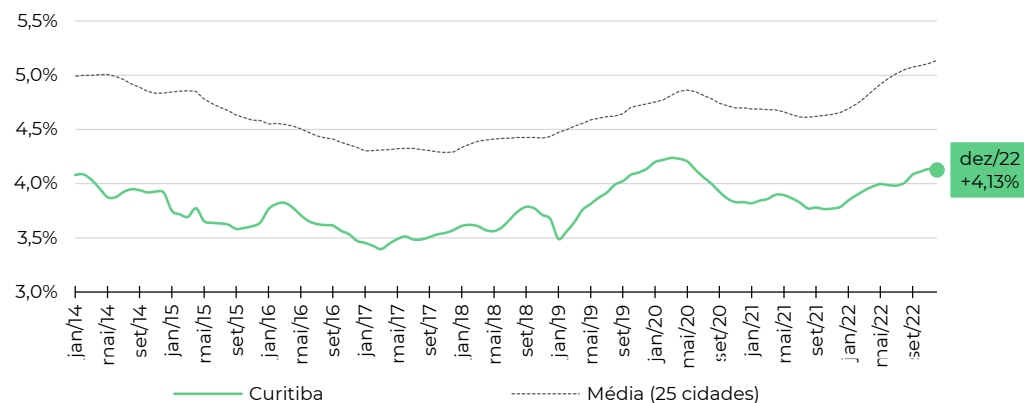
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	2.501,6 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+	6.731 anúncios
Variação no mês (dezembro/2022)	+1,10% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+20,01% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,01% ▲
Preço médio (dezembro/2022)	R\$ 30,66 /m ²
Rental yield (dezembro/2022)	0,38% a.m./ 4,58% a.a.

Fonte: Fipecap+

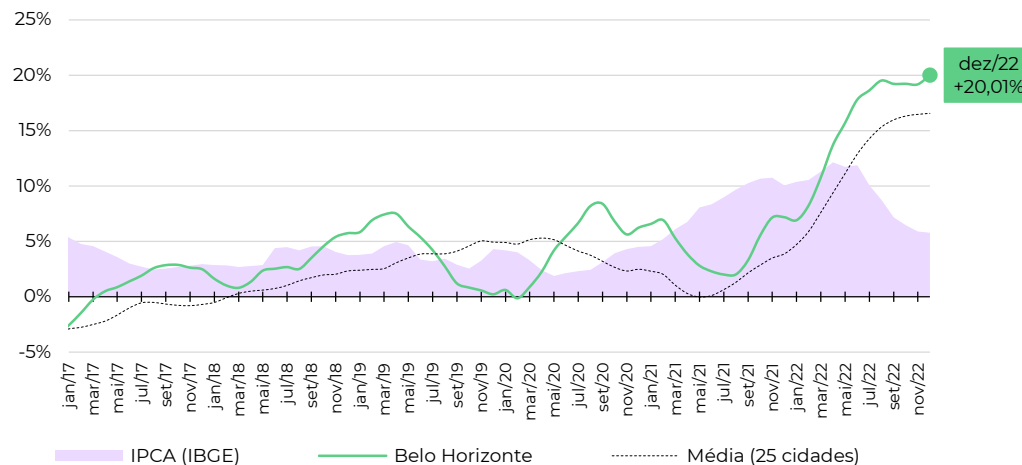
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2022	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 51,0 /m ²	+32,7%
BELVEDERE	R\$ 48,1 /m ²	+6,2%
LOURDES	R\$ 40,7 /m ²	+27,7%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 39,5 /m ²	+24,3%
FUNCIONARIOS	R\$ 38,6 /m ²	+17,7%
SION	R\$ 33,0 /m ²	+18,5%
SERRA	R\$ 32,2 /m ²	+21,4%
BURITIS	R\$ 31,0 /m ²	+20,7%
SANTO ANTONIO	R\$ 28,2 /m ²	+20,8%
GUTIERREZ	R\$ 28,0 /m ²	+48,3%

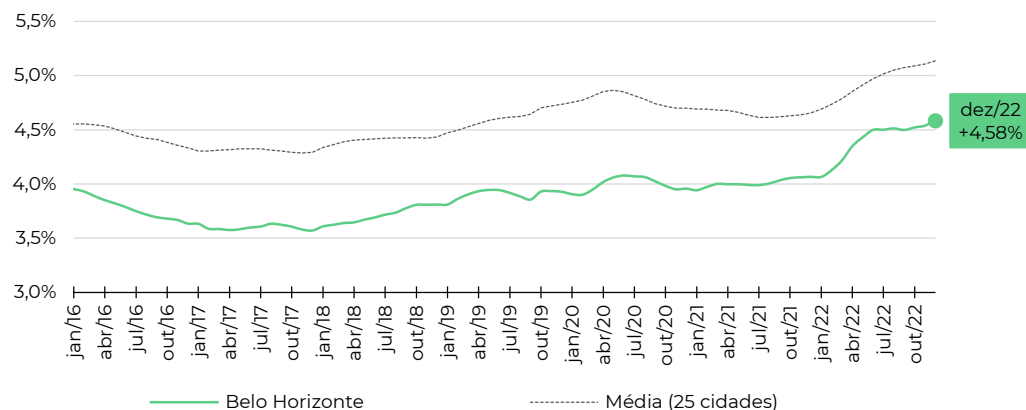
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	1.637,8 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+	4.136 anúncios
Variação no mês (dezembro/2022)	+0,70% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+17,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,07% ▲
Preço médio (dezembro/2022)	R\$ 41,68 / m ²
Rental yield (dezembro/2022)	0,57% a.m./ 6,81% a.a.

Fonte: Fipecap+

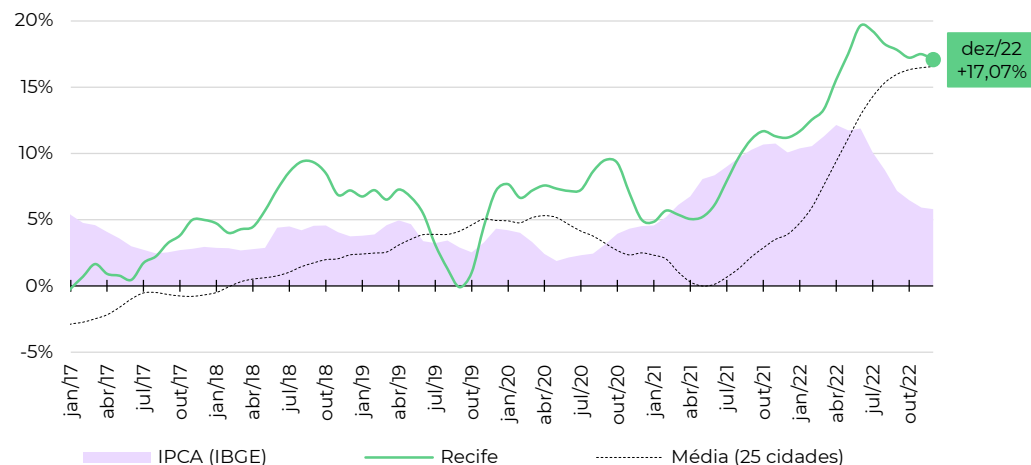
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2022	variação em 12 meses
PINA	R\$ 57,1 /m ²	+14,3%
PARNAMIRIM	R\$ 51,9 /m ²	+43,3%
SANTO AMARO	R\$ 47,5 /m ²	+52,9%
BOA VIAGEM	R\$ 46,0 /m ²	+12,5%
CASA AMARELA	R\$ 40,8 /m ²	+26,6%
ESPINHEIRO	R\$ 38,9 /m ²	+16,6%
GRACAS	R\$ 38,5 /m ²	+34,7%
TAMARINEIRA	R\$ 38,4 /m ²	+9,5%
MADALENA	R\$ 32,0 /m ²	+13,3%
CORDEIRO	R\$ 18,0 /m ²	+10,5%

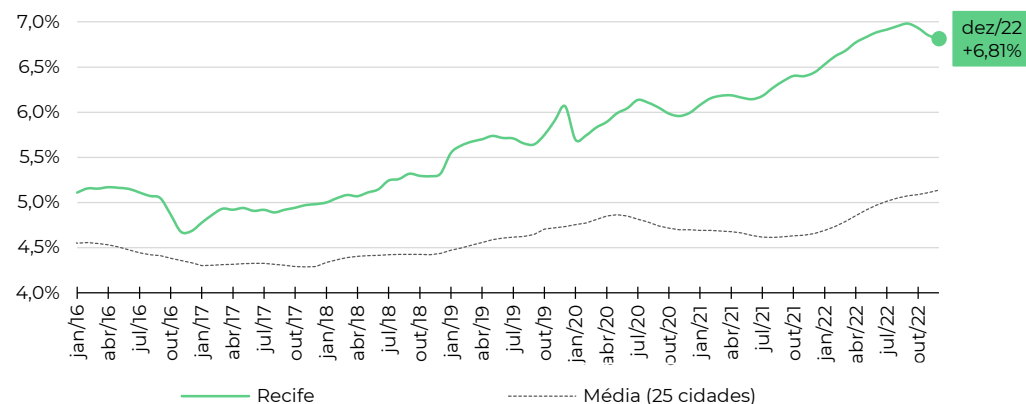
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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+	3.159 anúncios
Varição no mês (dezembro/2022)	-0,92% ▼
Varição acumulada no ano (2022)	+21,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+21,33% ▲
Preço médio (dezembro/2022)	R\$ 23,05 / m ²
Rental yield (dezembro/2022)	0,33% a.m./ 3,90% a.a.

Fonte: FipecZAP+

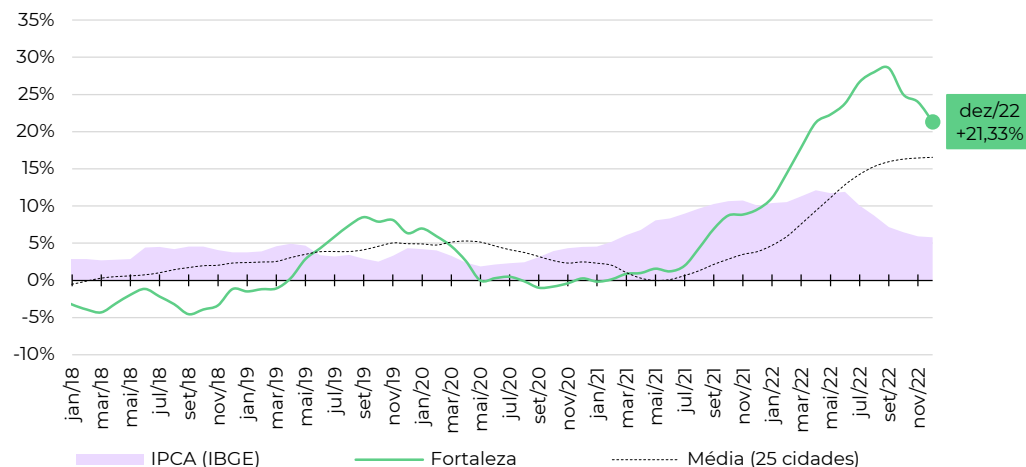
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2022	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 32,3 / m ²	+13,4%
MEIRELES	R\$ 32,0 / m ²	+31,3%
COCO	R\$ 23,0 / m ²	+9,8%
ALDEOTA	R\$ 20,7 / m ²	+14,1%
CENTRO	R\$ 20,0 / m ²	+13,3%
PAPICU	R\$ 20,0 / m ²	+22,7%
FATIMA	R\$ 17,6 / m ²	+25,2%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 16,4 / m ²	+12,4%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 15,3 / m ²	+13,6%
DIONISIO TORRES	R\$ 15,1 / m ²	+13,4%

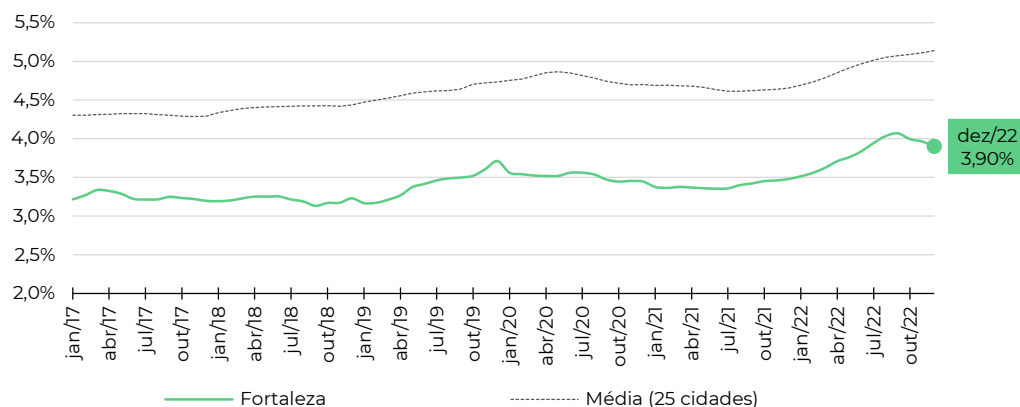
Varição acumulada do Índice FipecZAP+ de Locação em 12 meses

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)	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+	1.830 anúncios
Varição no mês (dezembro/2022)	+0,37% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+30,56% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+30,56% ▲
Preço médio (dezembro/2022)	R\$ 38,81 / m ²
Rental yield (dezembro/2022)	0,40% a.m./ 4,82% a.a.

Fonte: Fipecap+

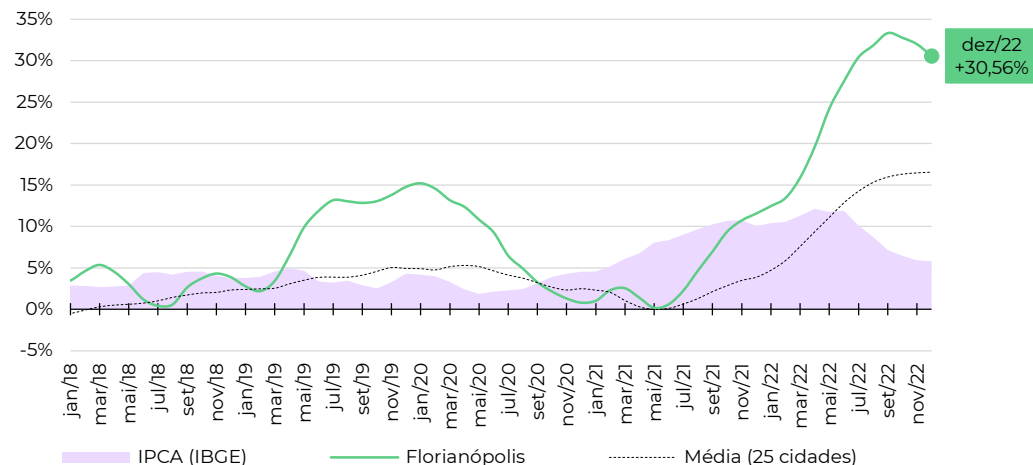
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2022	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 50,5 /m ²	+58,7%
CORREGO GRANDE	R\$ 45,0 /m ²	+43,3%
SACO DOS LIMOES	R\$ 41,7 /m ²	+45,5%
ITACORUBI	R\$ 39,8 /m ²	+20,2%
TRINDADE	R\$ 39,3 /m ²	+37,5%
CENTRO	R\$ 38,4 /m ²	+29,4%
COQUEIROS	R\$ 36,7 /m ²	+37,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 32,5 /m ²	+9,2%
ESTREITO	R\$ 30,4 /m ²	+17,8%
CAPOEIRAS	R\$ 28,2 /m ²	+14,6%

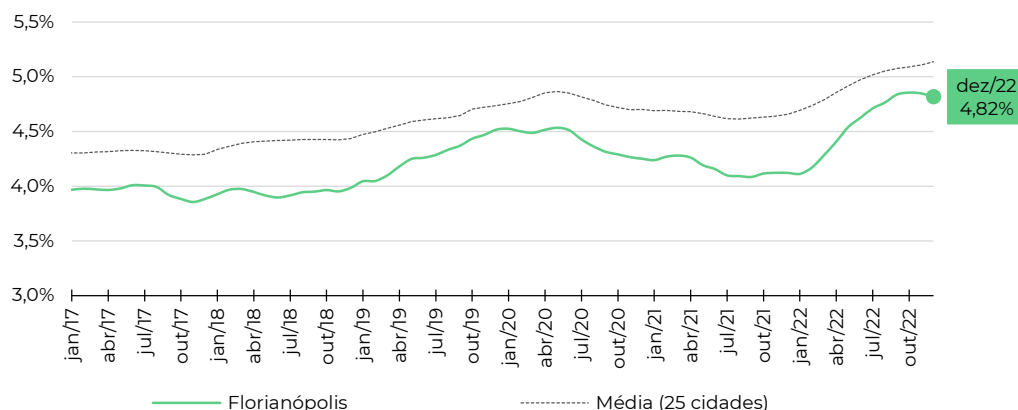
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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+	2.672 anúncios
Variação no mês (dezembro/2022)	+3,52% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+32,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+32,93% ▲
Preço médio (dezembro/2022)	R\$ 26,09 / m ²
Rental yield (dezembro/2022)	0,41% a.m./ 4,94% a.a.

Fonte: Fipecap+

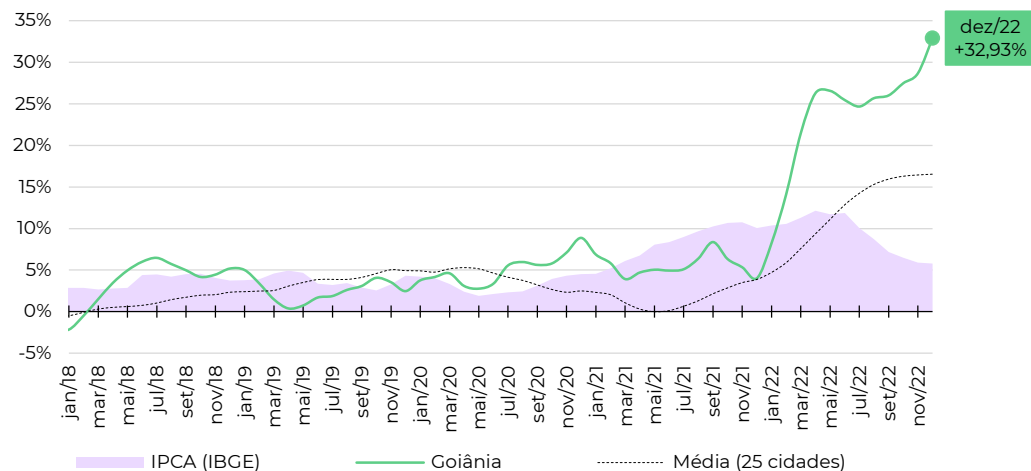
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em dezembro/2022	variação em 12 meses
JARDIM GOIAS	R\$ 45,9 / m ²	+27,1%
MARISTA	R\$ 45,0 / m ²	+70,0%
BUENO	R\$ 31,1 / m ²	+38,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 29,6 / m ²	+96,1%
PEDRO LUDOVICO/BELA...	R\$ 27,2 / m ²	+41,7%
SUDOESTE	R\$ 21,3 / m ²	+12,7%
OESTE	R\$ 20,6 / m ²	+19,1%
NOVA SUICA	R\$ 20,5 / m ²	+17,0%
JARDIM AMERICA	R\$ 19,5 / m ²	+17,1%
CENTRAL	R\$ 16,5 / m ²	+16,8%

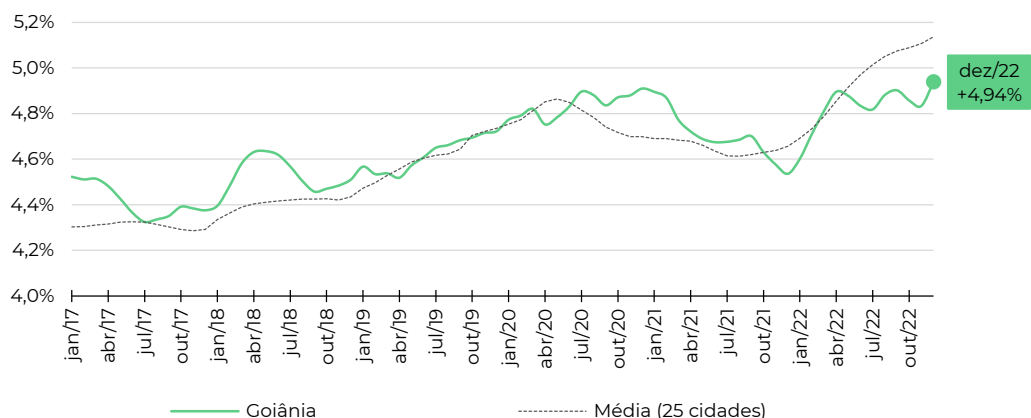
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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.

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