

fipe



zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE FEVEREIRO DE 2023

- [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>

Aluguel sobe 1,61% em fevereiro e acumula alta de 17,05% em 12 meses

Registro mensal do Índice FipeZAP+ representou uma nova aceleração dos preços de locação residencial

■ **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 alta de 1,61% em fevereiro de 2023, em nova aceleração frente aos resultados de dezembro (+0,88%) e janeiro (+1,21%). Comparativamente, a variação média do aluguel no mês de referência superou a apuração dos principais índices de preço da economia brasileira: IPCA/IBGE (+0,84%) e IGP-M/FGV (-0,06%). Analisadas individualmente, 23 das 25 cidades monitoradas pelo índice registraram elevação dos respectivos preços de locação, incluindo as capitais: Florianópolis (+4,25%); Goiânia (+4,01%); Rio de Janeiro (+2,47%); Belo Horizonte (+2,39%); Salvador (+1,97%); Curitiba (+1,79%); Recife (+1,57%); Fortaleza (+1,46%); São Paulo (+1,13%); Brasília (+0,39%) e Porto Alegre (+0,31%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em fevereiro de 2023, a alta acumulada pelo Índice FipeZAP+ de Locação voltou a subir, chegando a 17,05%, resultado muito superior à inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+5,60%) e IGP-M/FGV (+1,86%) no período. O resultado se destaca como a maior variação acumulada em 12 meses desde dezembro de 2011, mês em que o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial registrou um avanço de 17,30%. Individualmente, as 24 das 25 cidades apresentaram aumentos nos preços em suas respectivas localidades, incluindo 11 capitais monitoradas pelo índice: Florianópolis (+33,36%); Goiânia (+31,23%); Curitiba (+24,17%); Belo Horizonte (+21,73%); Fortaleza (+21,32%); Rio de Janeiro (+19,71%); Recife (+16,11%); São Paulo (+15,14%); Salvador (+14,96%); Porto Alegre (+12,00%) e Brasília (+8,94%).

■ **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\$ 37,71/m² em fevereiro de 2023. Restringindo-se a comparação para as 11 capitais incluídas no índice, São Paulo apresentou o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 46,41/m²), seguida pelos valores médios em: Recife (R\$ 43,55/m²), Florianópolis (R\$ 41,48/m²), Rio de Janeiro (R\$ 39,26/m²) e Brasília (R\$ 37,02/m²). Já as capitais com menor valor de locação, segundo os dados da última apuração mensal, foram as seguintes: Fortaleza (R\$ 24,05/m²), Porto Alegre (R\$ 28,12/m²), Goiânia (R\$ 28,23/m²) e Salvador (R\$ 30,25/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 um imóvel com a finalidade de obter renda com aluguel. Esse indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade do mercado imobiliário em relação a alternativas de investimento disponíveis no mercado. Com base nas informações de fevereiro de 2023, o retorno do aluguel residencial foi apurado em 5,25% ao ano – percentual inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Considerando as 11 capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP+, as taxas mais elevadas foram observadas em Recife (7,00% a.a.), Salvador (6,11% a.a.) e São Paulo (5,44% 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 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		fevereiro/2023	janeiro/2023				
IPCA	IBGE	+0,84%	+0,53%	+1,37%	+5,60%	-	-
IGP-M	FGV	-0,06%	+0,21%	+0,15%	+1,86%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,61%	+1,21%	+2,84%	+17,05%	37,71	5,25%
São Paulo	SP	+1,13%	+0,72%	+1,86%	+15,14%	46,41	5,44%
Rio de Janeiro	RJ	+2,47%	+1,75%	+4,27%	+19,71%	39,26	4,70%
Brasília	DF	+0,39%	+1,23%	+1,63%	+8,94%	37,02	5,03%
Salvador	BA	+1,97%	+0,66%	+2,64%	+14,96%	30,25	6,11%
Porto Alegre	RS	+0,31%	+0,79%	+1,10%	+12,00%	28,12	5,11%
Curitiba	PR	+1,79%	+1,75%	+3,57%	+24,17%	31,04	4,25%
Belo Horizonte	MG	+2,39%	+1,12%	+3,54%	+21,73%	32,50	4,69%
Recife	PE	+1,57%	+0,86%	+2,44%	+16,11%	43,55	7,00%
Fortaleza	CE	+1,46%	+1,94%	+3,43%	+21,32%	24,05	4,08%
Florianópolis	SC	+4,25%	+2,00%	+6,34%	+33,36%	41,48	5,03%
Goiânia	GO	+4,01%	+3,29%	+7,44%	+31,23%	28,23	5,19%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS

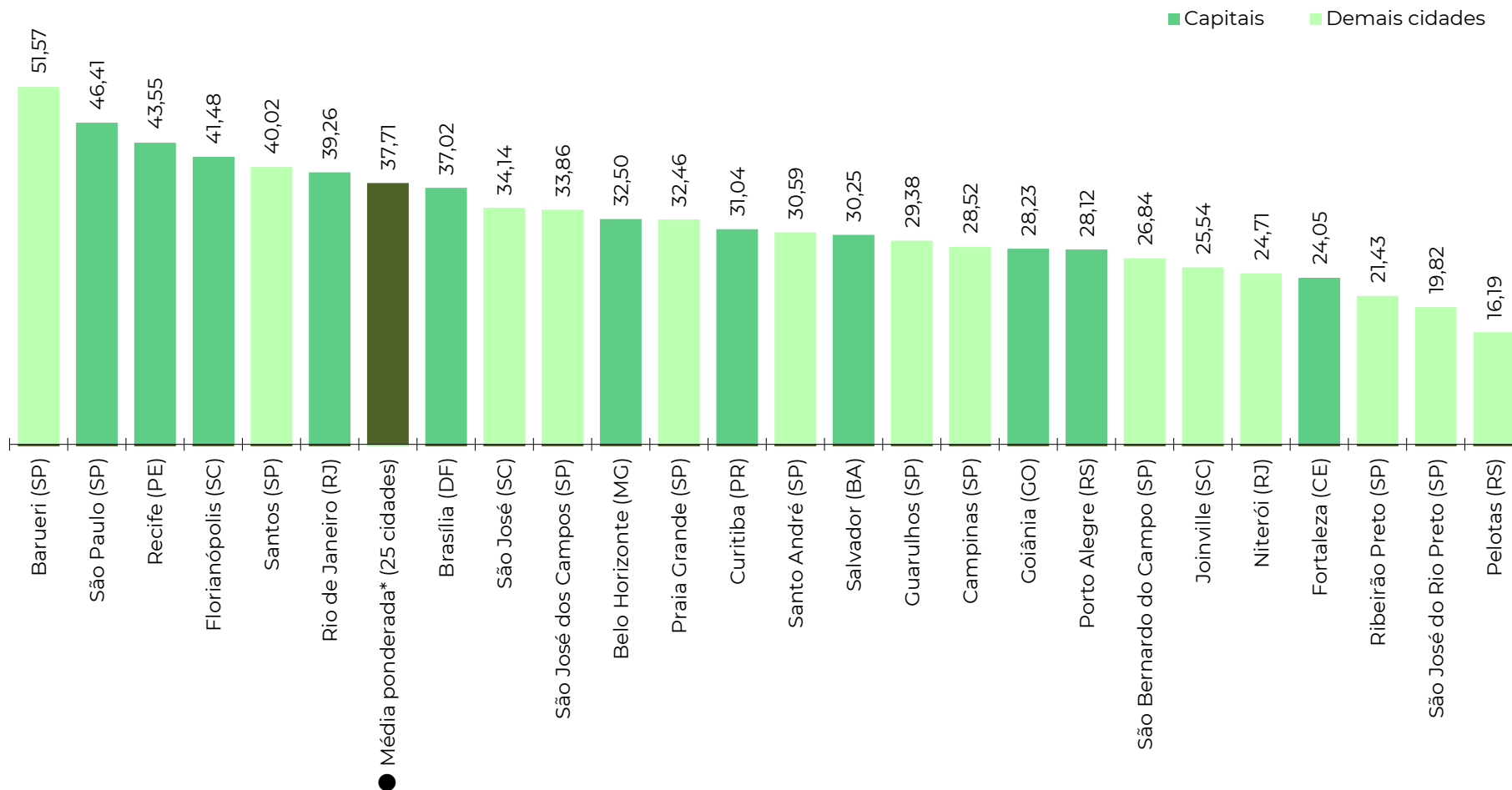
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		fevereiro/2023	janeiro/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m ²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,84%	+0,53%	+1,37%	+5,60%	-	-
IGP-M	FGV	-0,06%	+0,21%	+0,15%	+1,86%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,61%	+1,21%	+2,84%	+17,05%	37,71	5,25%
Barueri	SP	+0,30%	+0,88%	+1,18%	+19,17%	51,57	6,77%
Campinas	SP	+3,43%	+2,44%	+5,95%	+22,53%	28,52	5,93%
Guarulhos	SP	+0,04%	-0,93%	-0,90%	+7,95%	29,38	6,08%
Praia Grande	SP	+0,22%	+0,37%	+0,59%	+15,57%	32,46	7,71%
Ribeirão Preto	SP	+2,69%	+1,91%	+4,65%	+20,45%	21,43	5,92%
Santo André	SP	+0,52%	+0,59%	+1,11%	+9,71%	30,59	5,62%
Santos	SP	+1,35%	+0,77%	+2,13%	+12,17%	40,02	7,96%
São Bernardo do Campo	SP	+0,60%	+1,34%	+1,95%	+10,17%	26,84	5,68%
São José do Rio Preto	SP	+1,41%	+1,19%	+2,62%	+16,94%	19,82	5,38%
São José dos Campos	SP	+1,54%	+1,68%	+3,24%	+19,92%	33,86	5,85%
Niterói	RJ	+0,63%	+0,81%	+1,45%	+16,11%	24,71	4,34%
Pelotas	RS	-0,01%	+1,06%	+1,05%	-0,62%	16,19	4,76%
Joinville	SC	+1,30%	+1,83%	+3,15%	+10,58%	25,54	4,99%
São José	SC	-0,89%	+2,10%	+1,20%	+40,79%	34,14	6,45%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

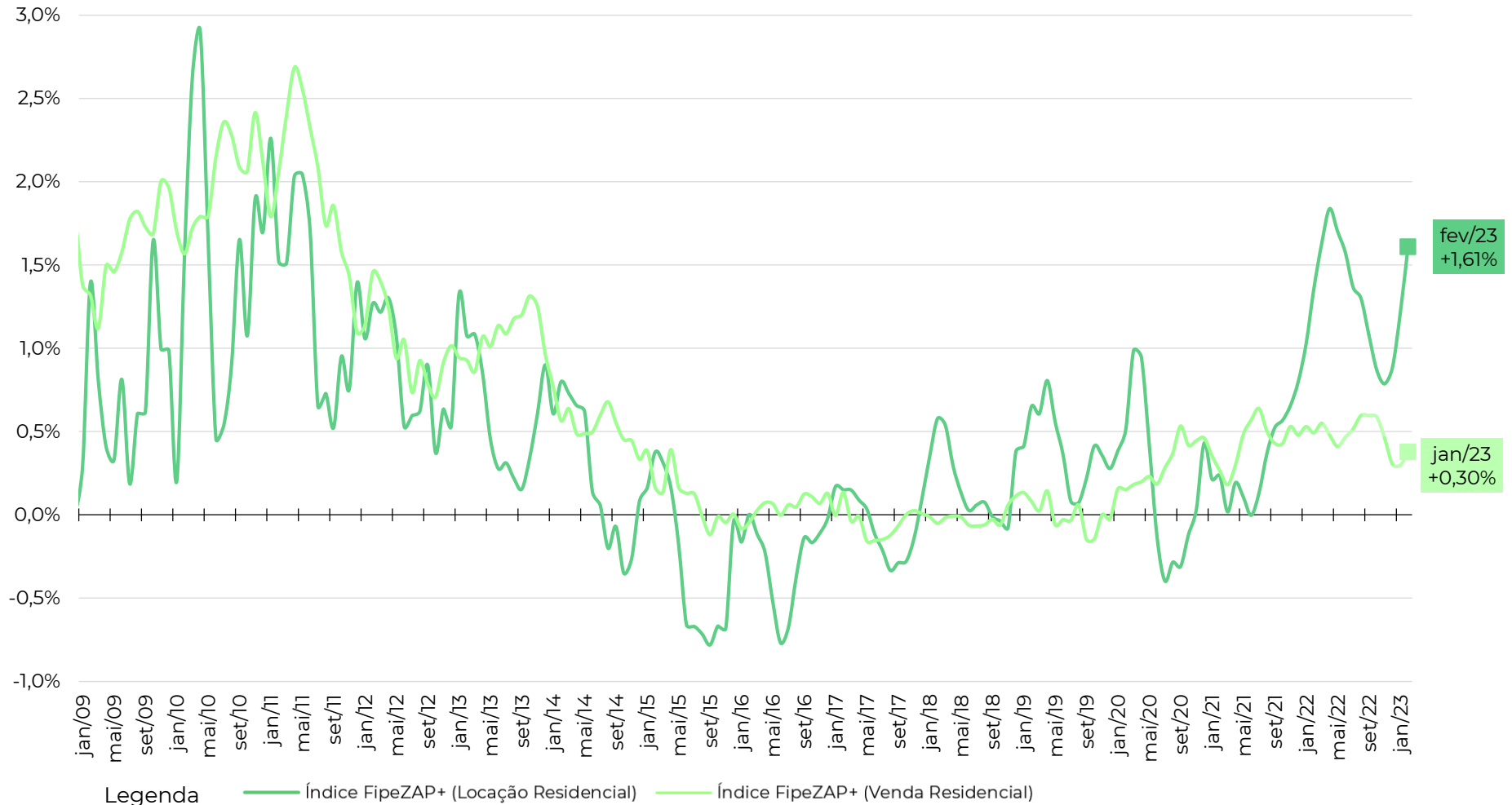
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



Fonte: Índice 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)

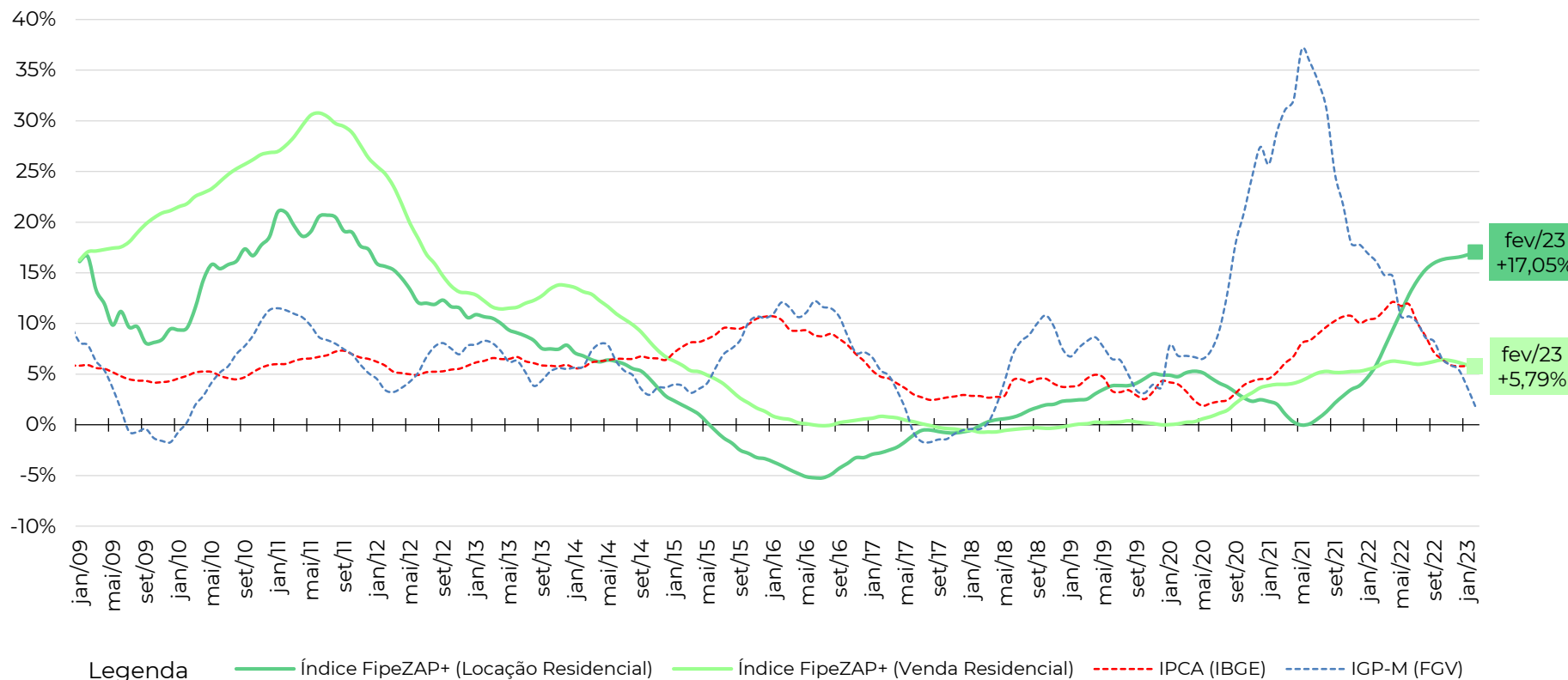


Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

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*
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%	+17,05%
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%	+5,79%
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%	+5,60%
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%	+1,86%



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	2023*
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%	+5,60%
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%	+1,86%
● 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%	+17,05%
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%	+15,14%
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%	+19,71%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+8,94%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+14,96%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+12,00%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+24,17%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+21,73%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+16,11%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,32%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+33,36%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+31,23%

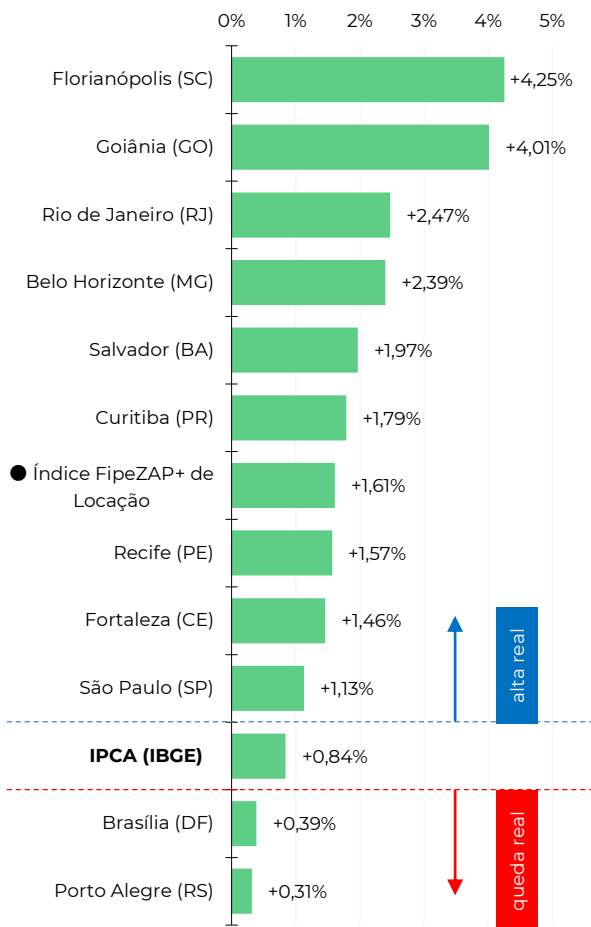
Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

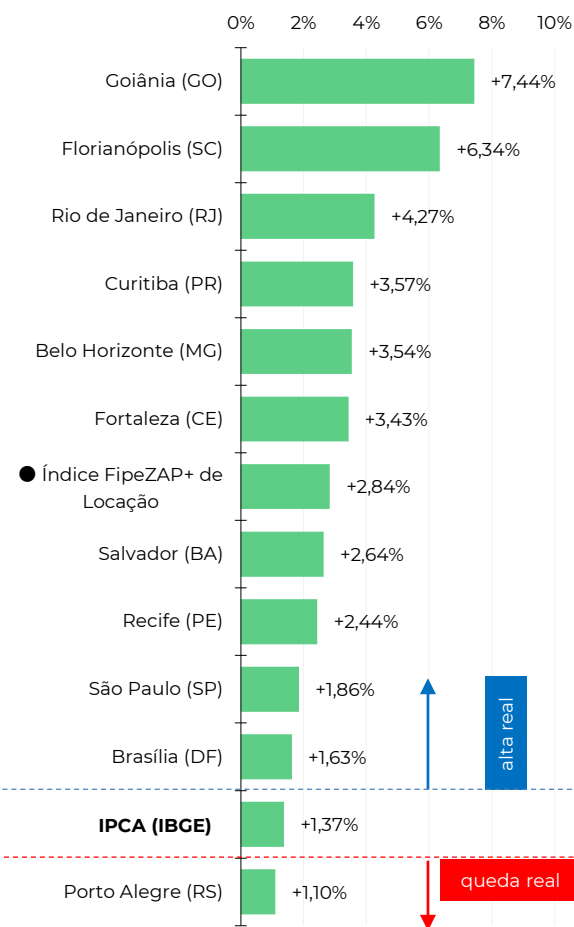
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



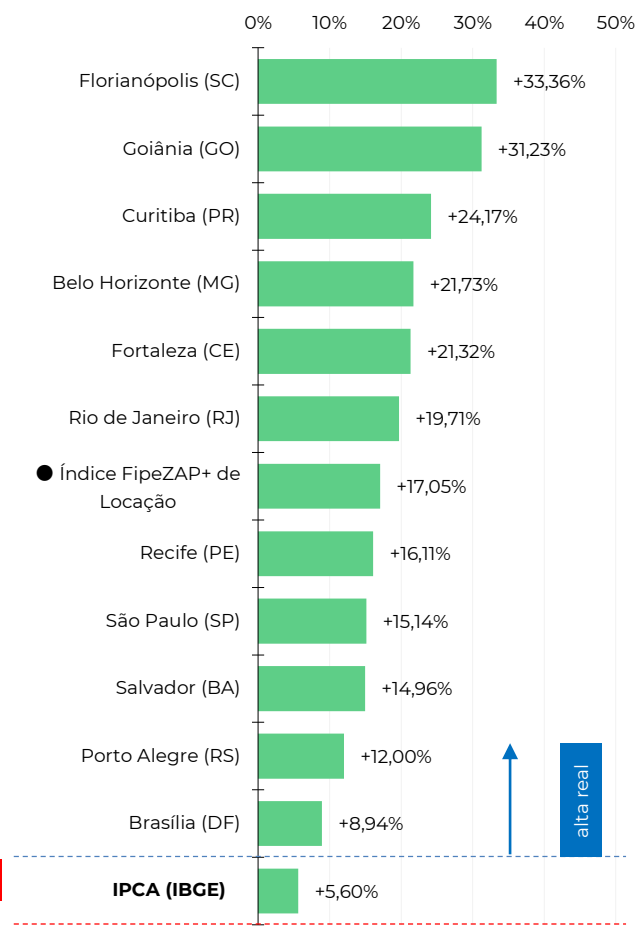
■ Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

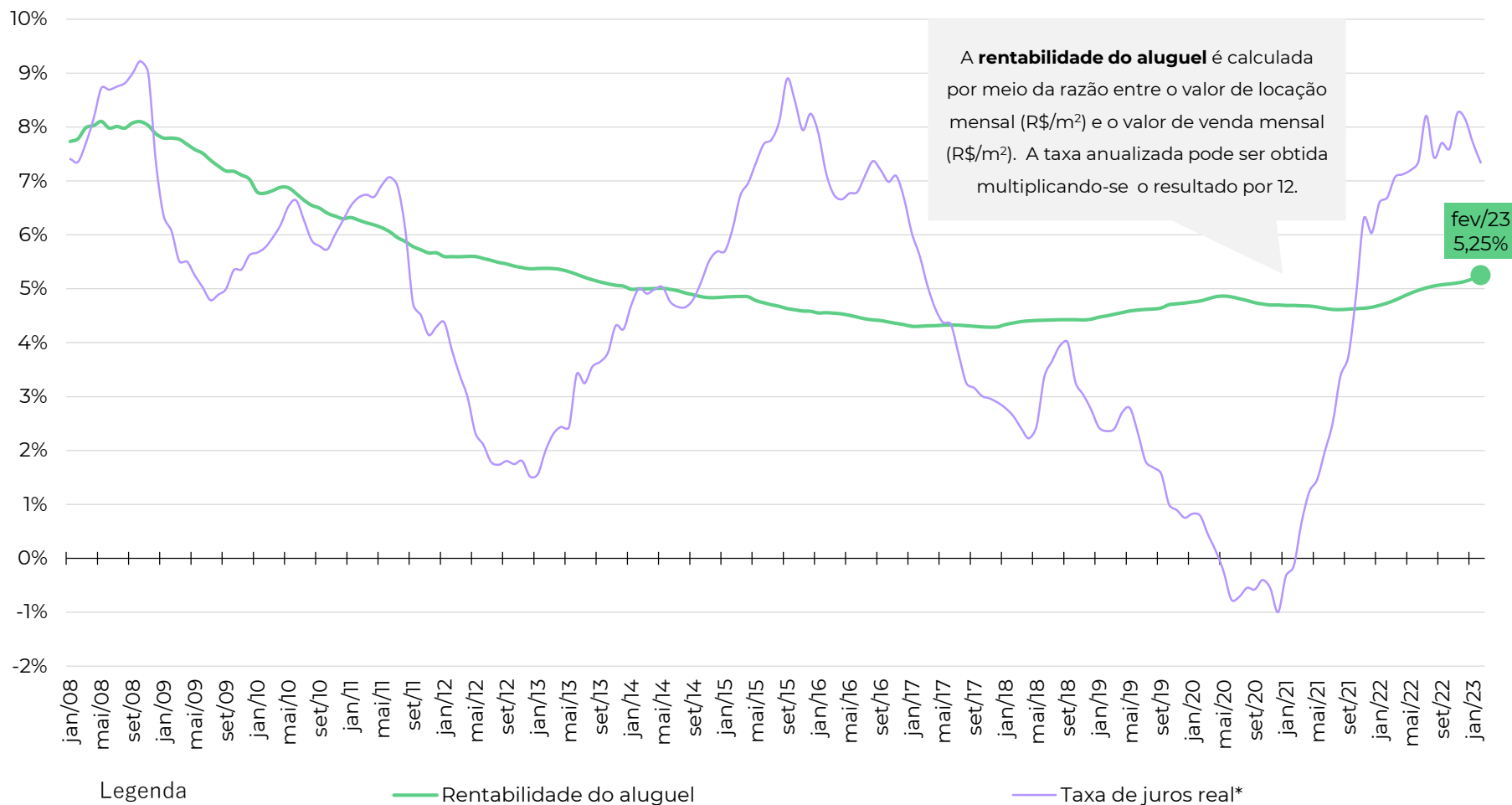
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

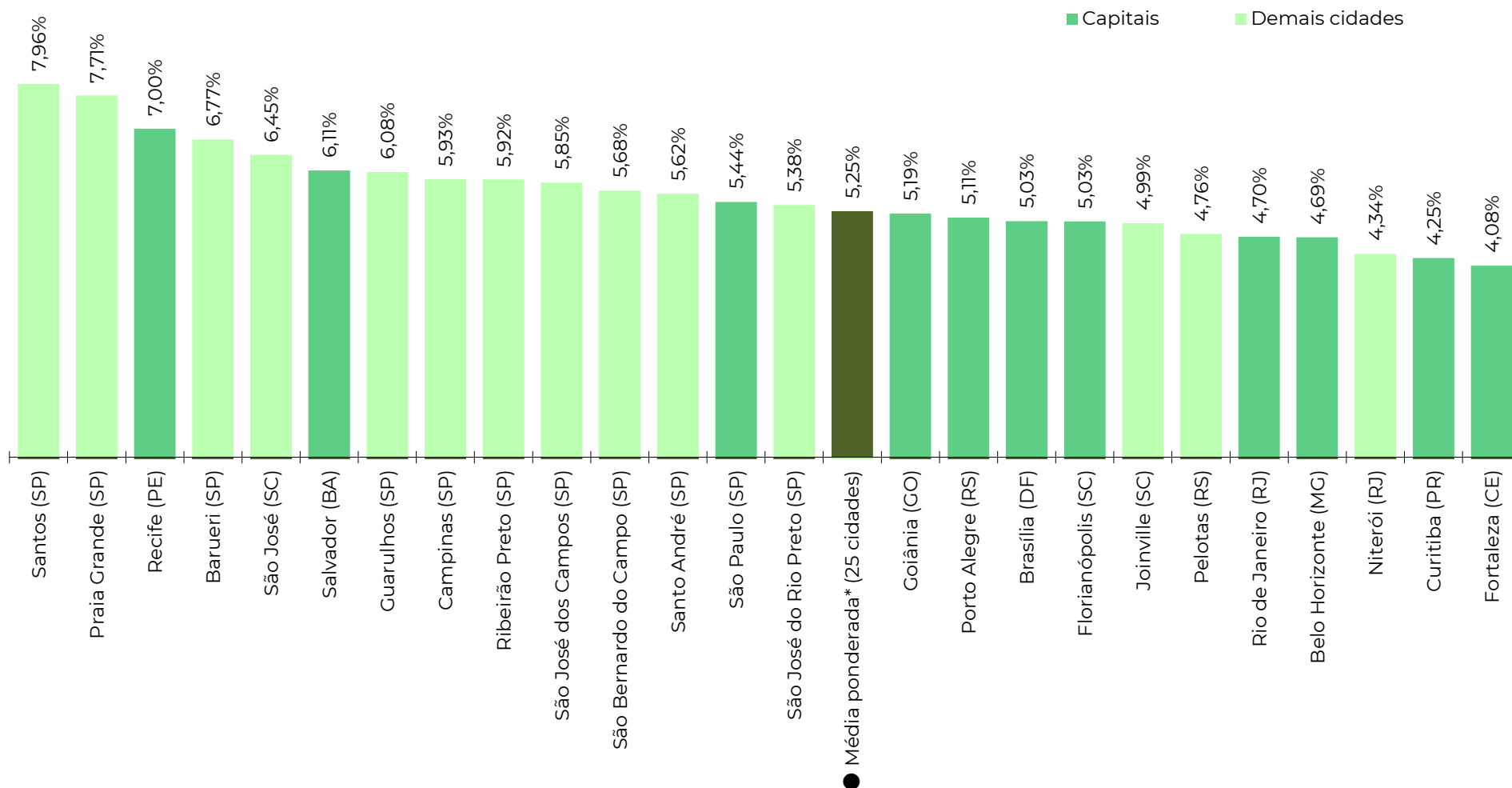
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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 DO ALUGUEL POR CIDADE

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



Fonte: Índice FipeZAP+.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	12.396,4 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.521,2 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	4.508,3 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	1.479,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.376 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (fevereiro/2023)	132.642 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+1,13% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,86% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,14% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 46,41 / m ²
Rental yield (fevereiro/2023)	0,45% a.m./ 5,44% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

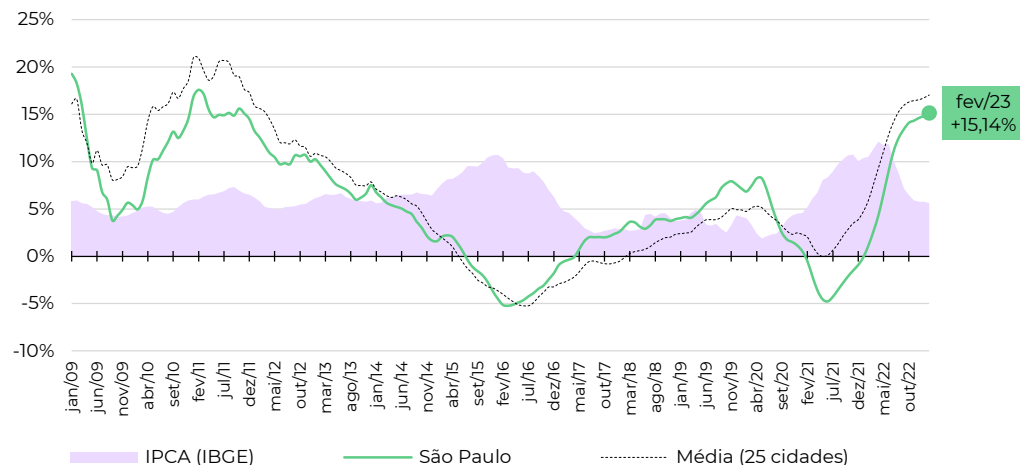
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 73,2 /m ²	+22,6%
PINHEIROS	R\$ 70,9 /m ²	+23,3%
MOEMA	R\$ 60,1 /m ²	+17,2%
JARDINS	R\$ 58,4 /m ²	+12,4%
PARAISO	R\$ 58,2 /m ²	+21,7%
VILA MARIANA	R\$ 52,5 /m ²	+26,7%
BELA VISTA	R\$ 52,2 /m ²	+15,2%
PERDIZES	R\$ 46,0 /m ²	+20,3%
VILA ANDRADE	R\$ 37,8 /m ²	+6,7%
SANTANA	R\$ 33,4 /m ²	+14,0%

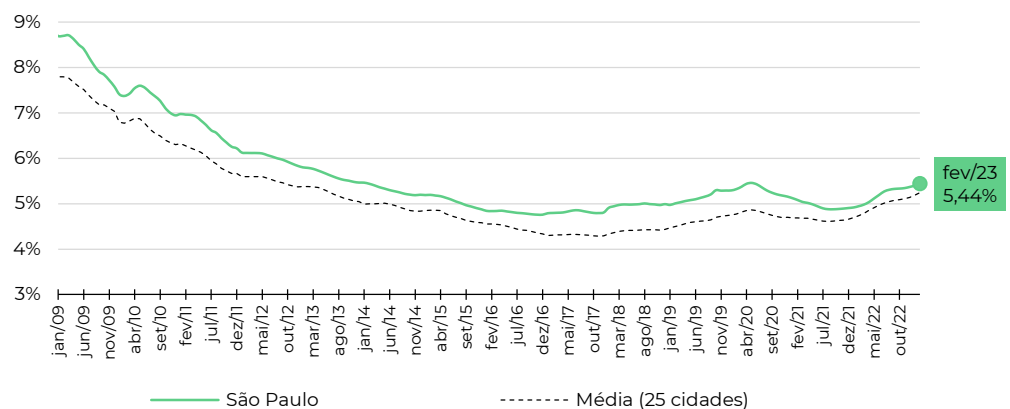
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	6.775,6 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.200,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	2.589,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	1.237,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.742 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (fevereiro/2023)	16.079 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2023)	+2,47% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+4,27% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+19,71% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 39,26 /m ²
Rental yield (fevereiro/2023)	0,39% a.m./ 4,70% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

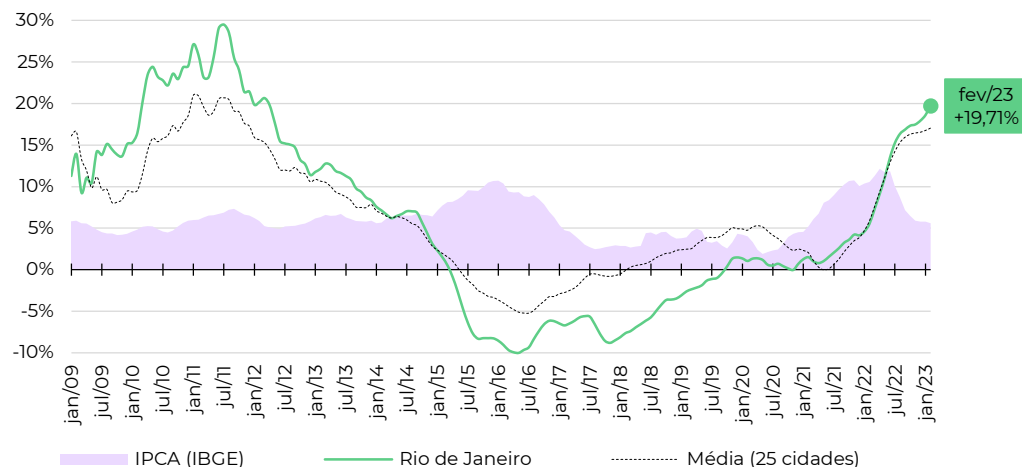
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
IPANEMA	R\$ 86,8 /m ²	+50,1%
LEBLON	R\$ 83,1 /m ²	+34,9%
LAGOA	R\$ 51,4 /m ²	+6,5%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 50,8 /m ²	+21,9%
BOTAFOGO	R\$ 44,2 /m ²	+13,0%
FLAMENGO	R\$ 42,1 /m ²	+18,1%
COPACABANA	R\$ 41,7 /m ²	+17,7%
LARANJEIRAS	R\$ 38,0 /m ²	+16,1%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 33,5 /m ²	+7,0%
TIJUCA	R\$ 26,4 /m ²	+12,4%

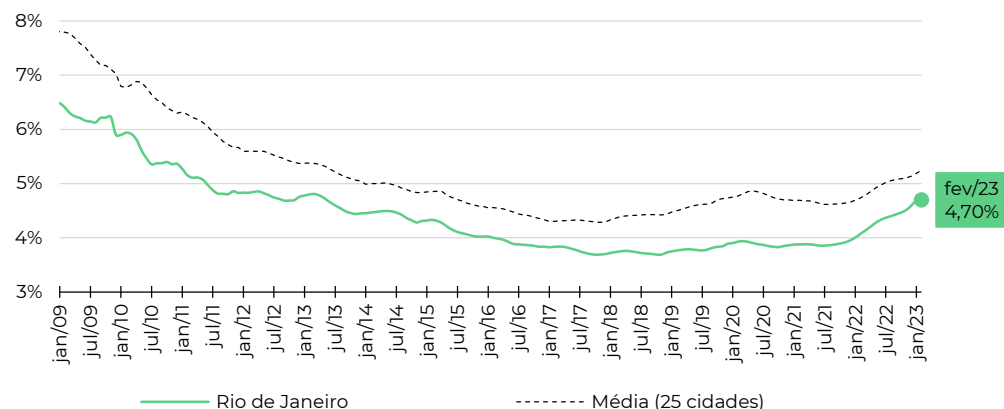
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	3.094,3 mil pessoas
Área territorial (2021)	5.760,8 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	1.017,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	299,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.948 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (fevereiro/2023)	2.121 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,39% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,63% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,94% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 37,02 / m ²
Rental yield (fevereiro/2023)	0,42% a.m./ 5,03% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

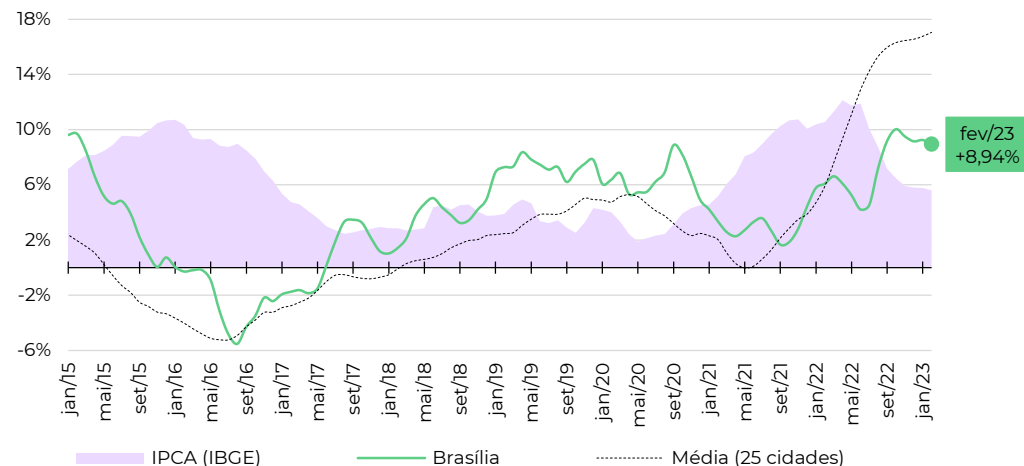
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 42,8 /m ²	+6,4%
LAGO NORTE	R\$ 41,9 /m ²	+11,1%
ASA NORTE	R\$ 41,5 /m ²	+12,0%
ASA SUL	R\$ 38,1 /m ²	+5,7%
AGUAS CLARAS	R\$ 37,1 /m ²	+6,7%
TAGUATINGA SUL	R\$ 32,0 /m ²	+40,5%
GUARA NORTE	R\$ 27,5 /m ²	+11,5%
GAMA	R\$ 21,8 /m ²	+2,8%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 20,7 /m ²	+3,8%
CEILANDIA SUL	R\$ 18,4 /m ²	+5,9%

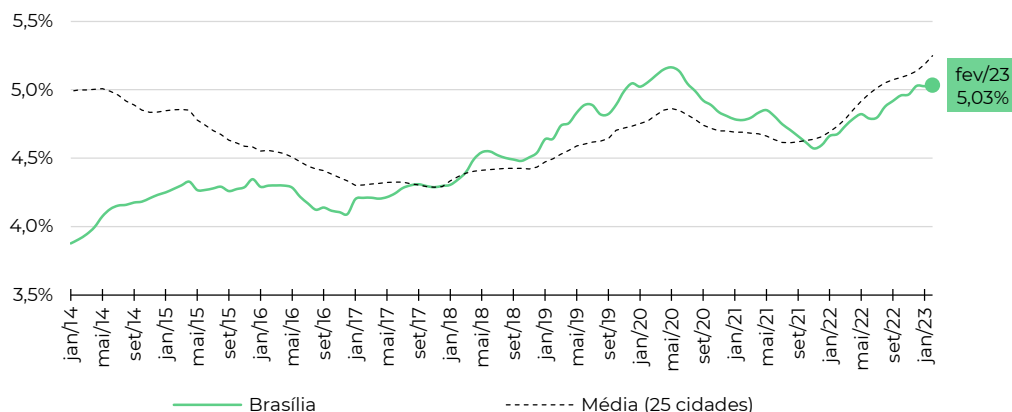
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	2.900,3 mil pessoas
Área territorial (2021)	693,5 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	1.073,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	388,8 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.238 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (fevereiro/2023)	4.158 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2023)	+1,97% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,64% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,96% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 30,25 / m ²
Rental yield (fevereiro/2023)	0,51% a.m./ 6,11% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

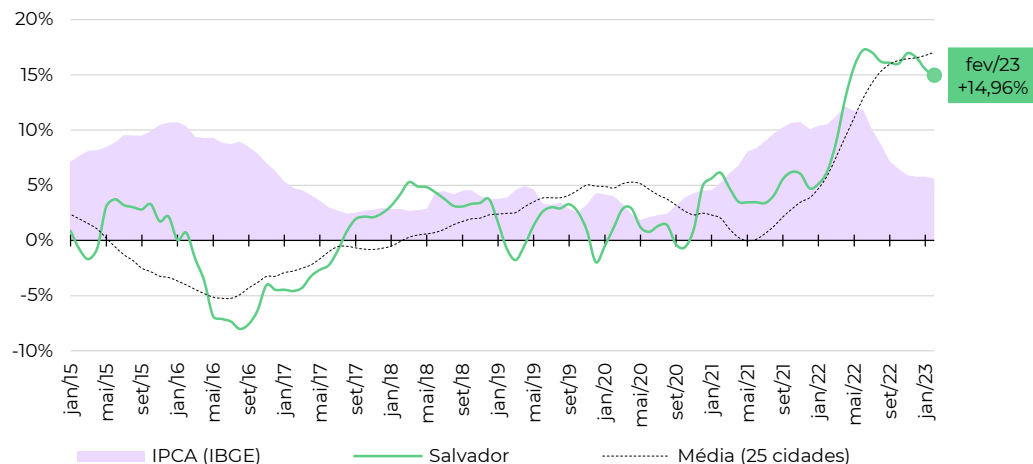
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
BARRA R\$ 42,6 /m ²	+41,2%
PERNAMBUES R\$ 42,2 /m ²	+14,9%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 37,8 /m ²	+14,5%
ONDINA R\$ 34,4 /m ²	+30,9%
GRACA R\$ 32,8 /m ²	+9,7%
RIO VERMELHO R\$ 31,8 /m ²	+21,3%
IMBUI R\$ 30,7 /m ²	+21,4%
ITAIGARA R\$ 28,8 /m ²	+13,0%
PITUBA R\$ 28,7 /m ²	+9,8%
BROTAS R\$ 25,1 /m ²	+7,8%

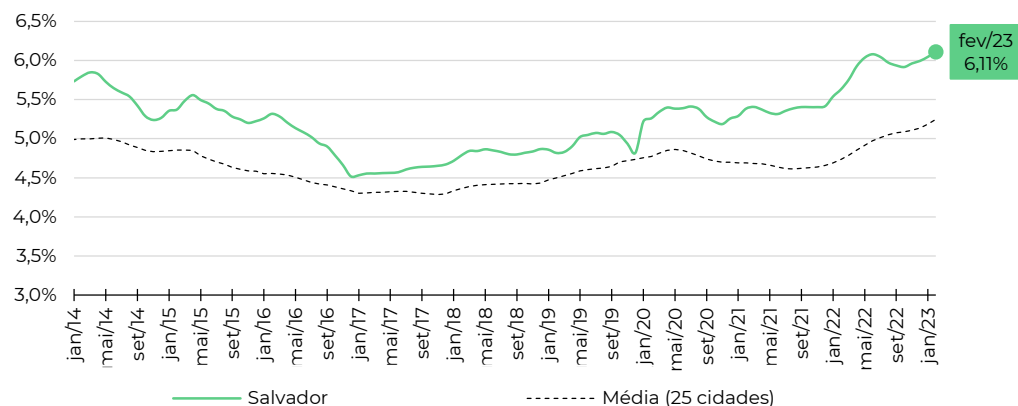
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	1.492,5 mil pessoas
Área territorial (2021)	495,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	624,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	276,2 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.864 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (fevereiro/2023)	15.356 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2023)	+0,31% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,00% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 28,12 / m ²
Rental yield (fevereiro/2023)	0,43% a.m./ 5,11% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

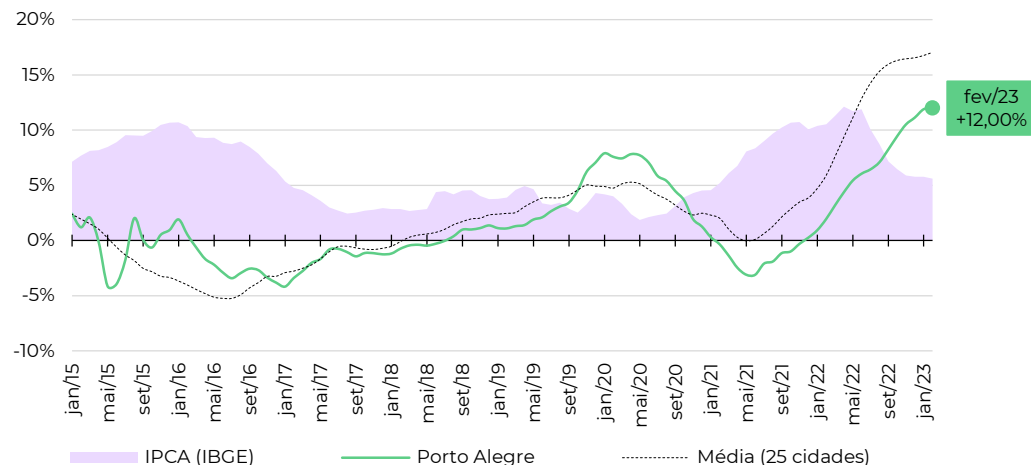
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 48,7 / m ²	+15,3%
BELA VISTA	R\$ 38,1 / m ²	+16,9%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 37,0 / m ²	+20,2%
MONTSERRAT	R\$ 35,3 / m ²	+27,9%
PETROPOLIS	R\$ 31,1 / m ²	+13,2%
RIO BRANCO	R\$ 30,3 / m ²	+16,9%
MENINO DEUS	R\$ 26,5 / m ²	+10,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 23,8 / m ²	+11,2%
NONOAI	R\$ 20,7 / m ²	+17,3%
SANTA TEREZA	R\$ 20,1 / m ²	+10,7%

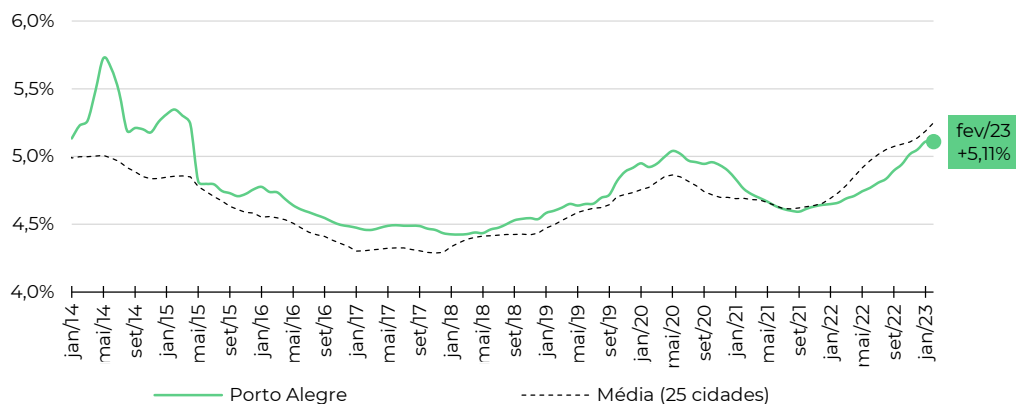
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	1.963,7 mil pessoas
Área territorial (2021)	434,9 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	723,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	223,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.953 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (fevereiro/2023)	3.420 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2023)	+1,79% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+24,17% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 31,04 / m ²
Rental yield (fevereiro/2023)	0,35% a.m./ 4,25% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

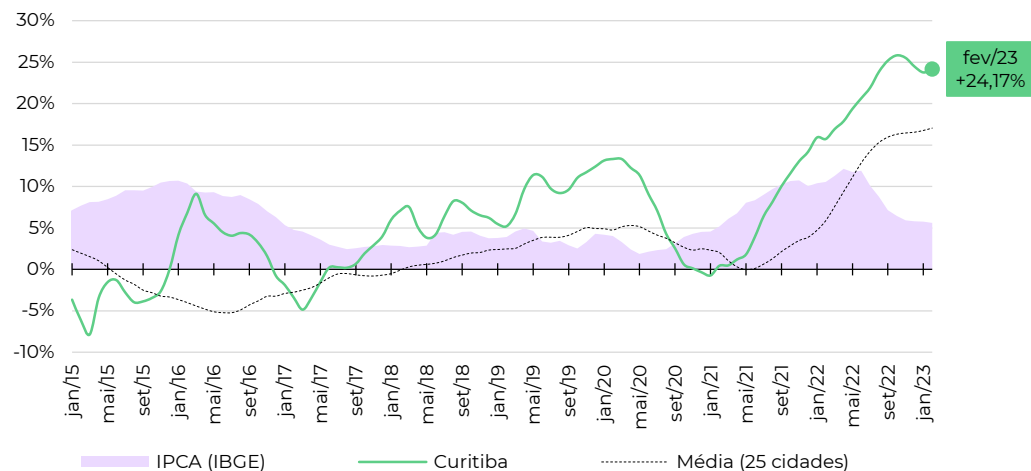
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 36,5 / m ²	+19,8%
BIGORRILHO	R\$ 33,4 / m ²	+5,2%
JUVEVE	R\$ 32,1 / m ²	+31,9%
CENTRO	R\$ 31,0 / m ²	+19,7%
PORTAO	R\$ 30,8 / m ²	+16,9%
BACACHERI	R\$ 30,0 / m ²	+37,5%
AGUA VERDE	R\$ 29,8 / m ²	+31,6%
NOVO MUNDO	R\$ 28,8 / m ²	+15,3%
CABRAL	R\$ 27,7 / m ²	+63,9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 26,5 / m ²	+29,6%

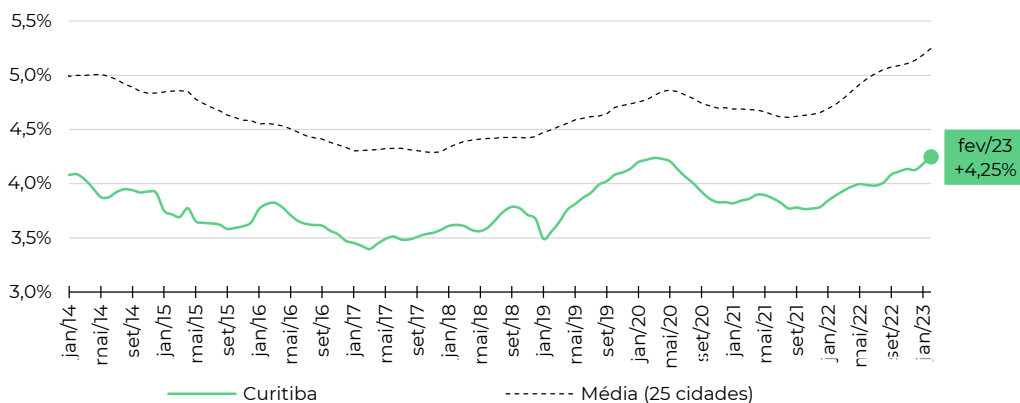
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	2.530,7 mil pessoas
Área territorial (2021)	331,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	956,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	392,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.046 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (fevereiro/2023)	6.144 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+2,39% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+3,54% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+21,73% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 32,50 /m ²
Rental yield (fevereiro/2023)	0,39% a.m./ 4,69% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

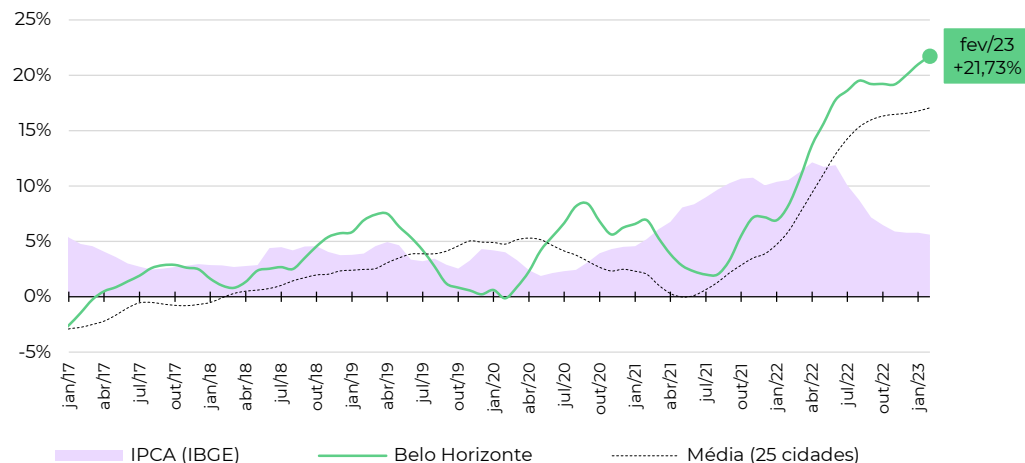
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 49,2 /m ²	+19,8%
BELVEDERE	R\$ 47,1 /m ²	+5,2%
LOURDES	R\$ 43,2 /m ²	+31,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 40,7 /m ²	+19,7%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 40,0 /m ²	+16,9%
BURITIS	R\$ 37,5 /m ²	+37,5%
SERRA	R\$ 35,5 /m ²	+31,6%
SION	R\$ 31,9 /m ²	+15,3%
GUTIERREZ	R\$ 31,1 /m ²	+63,9%
SANTO ANTONIO	R\$ 30,0 /m ²	+29,6%

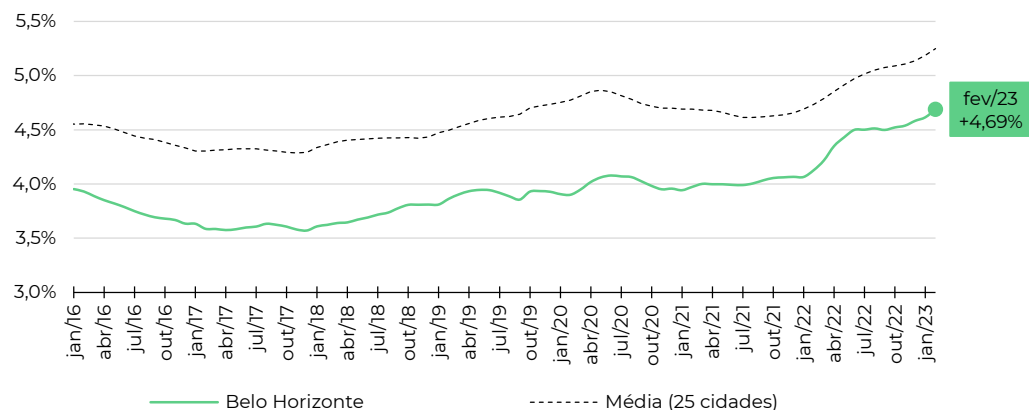
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	1.661,0 mil pessoas
Área territorial (2021)	218,8 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	582,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	164,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.334 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (fevereiro/2023)	3.931 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2023)	+1,57% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,44% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,11% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 43,55 / m ²
Rental yield (fevereiro/2023)	0,58% a.m./ 7,00% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

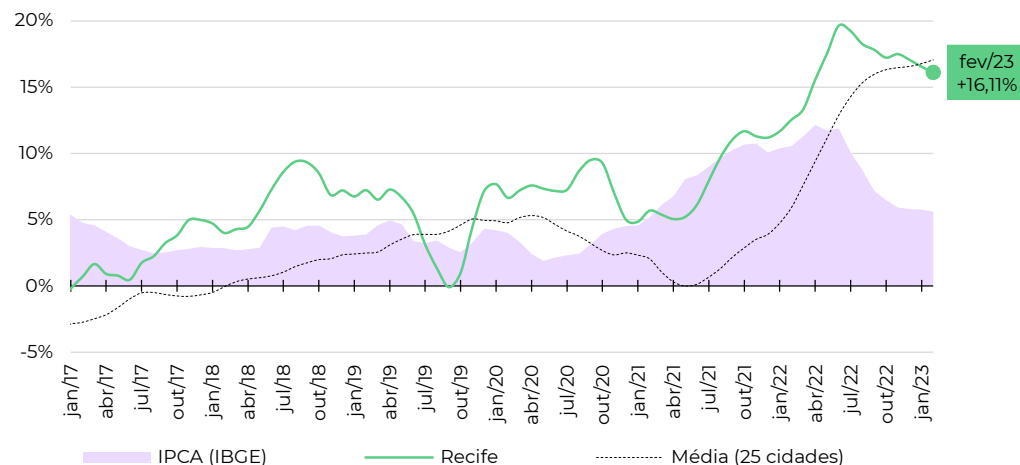
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
PINA	R\$ 57,5 / m ²	+11,5%
SANTO AMARO	R\$ 47,8 / m ²	+30,5%
BOA VIAGEM	R\$ 46,6 / m ²	+11,5%
CASA AMARELA	R\$ 45,0 / m ²	+33,4%
GRACAS	R\$ 41,4 / m ²	+41,1%
ESPINHEIRO	R\$ 40,5 / m ²	+15,2%
TAMARINEIRA	R\$ 39,9 / m ²	+8,6%
IMBIRIBEIRA	R\$ 36,4 / m ²	+6,5%
MADALENA	R\$ 36,3 / m ²	+18,6%
CORDEIRO	R\$ 18,7 / m ²	+10,4%

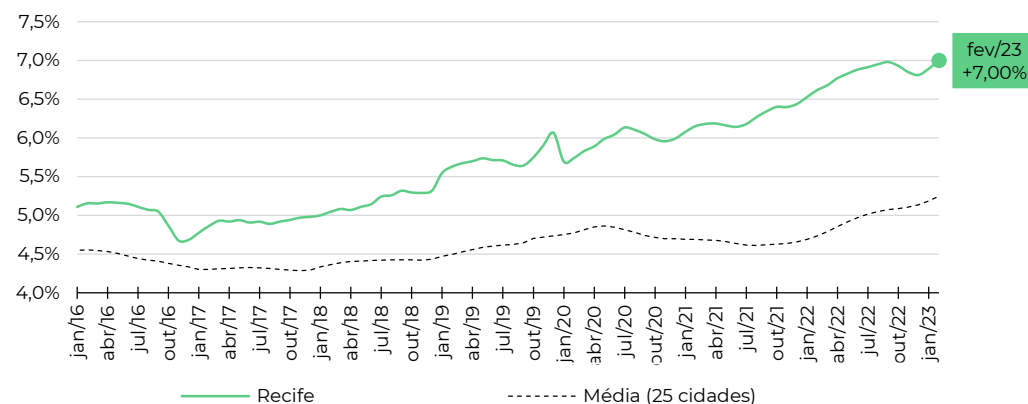
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	2.703,4 mil pessoas
Área territorial (2021)	312,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	894,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	194,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.578 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (fevereiro/2023)	3.097 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2023)	+1,46% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,43% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+21,32% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 24,05 / m ²
Rental yield (fevereiro/2023)	0,34% a.m./ 4,08% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

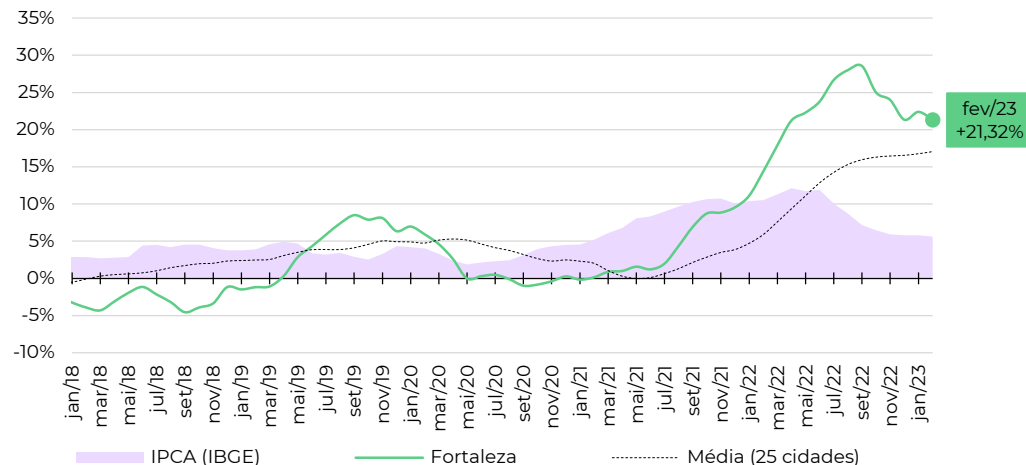
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 36,2 /m ²	+24,1%
MEIRELES	R\$ 32,6 /m ²	+26,2%
ENGENHEIRO LUCIANO...	R\$ 24,3 /m ²	+1,2%
COCO	R\$ 24,3 /m ²	+16,7%
ALDEOTA	R\$ 22,2 /m ²	+19,8%
CENTRO	R\$ 20,8 /m ²	+17,0%
PAPICU	R\$ 19,0 /m ²	+16,6%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 16,6 /m ²	+10,6%
FATIMA	R\$ 16,5 /m ²	+6,6%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 15,6 /m ²	+15,6%

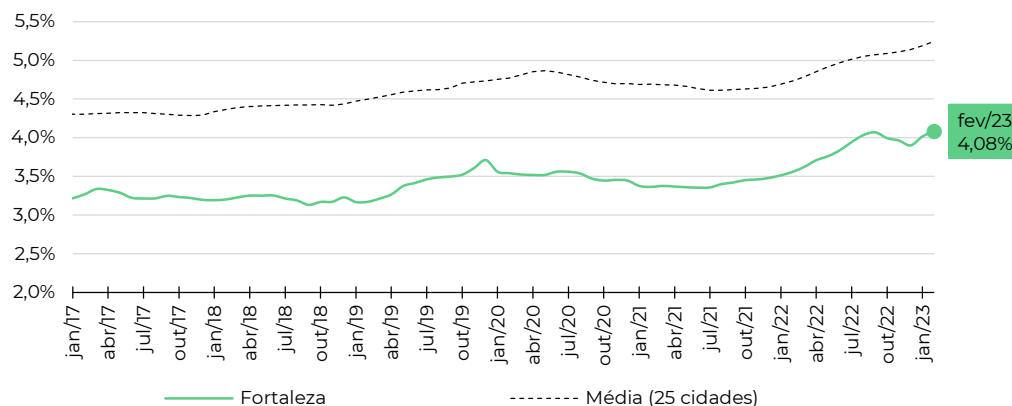
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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 (2021)	516,5 mil pessoas
Área territorial (2021)	674,8 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	205,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	92,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 8.630 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

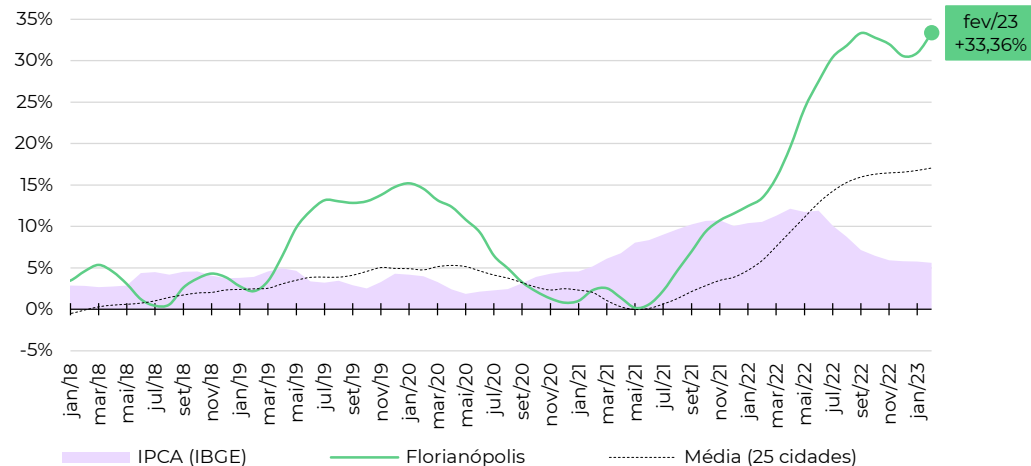
Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (fevereiro/2023)	1.923 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+4,25% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+6,34% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+33,36% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 41,48 / m ²
Rental yield (fevereiro/2023)	0,42% a.m./ 5,03% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

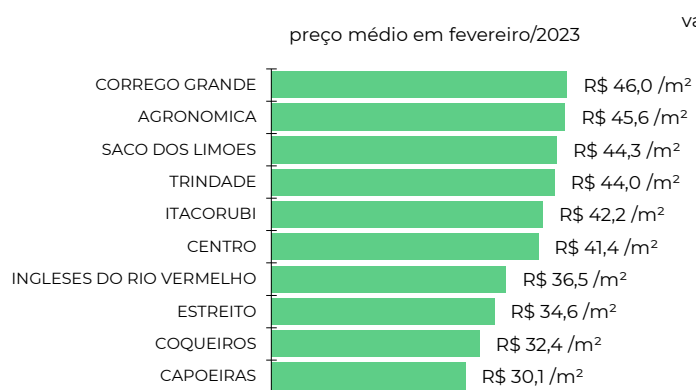
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



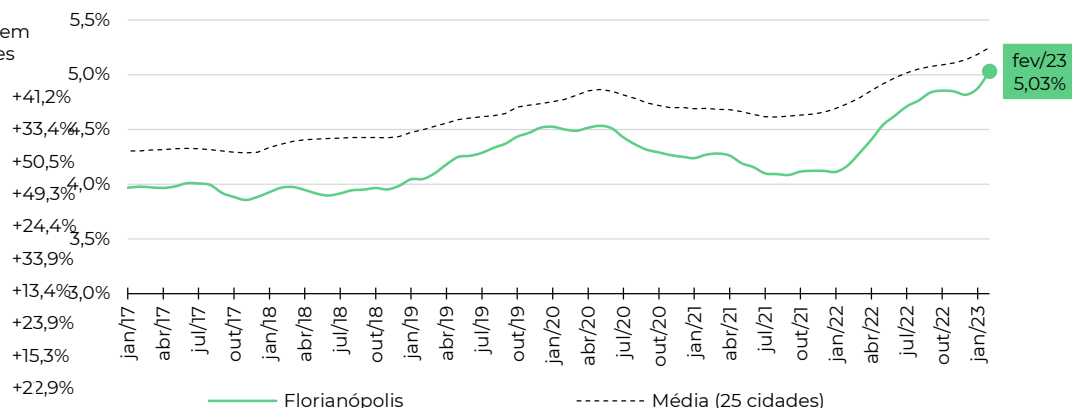
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Índice 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 (2021)	1.555,6 mil pessoas
Área territorial (2021)	729,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	561,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021*)	108,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 5.753 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+ de Locação

Amostra (fevereiro/2023)	2.703 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2023)	+4,01% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+7,44% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+31,23% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 28,23 / m ²
Rental yield (fevereiro/2023)	0,43% a.m./ 5,19% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

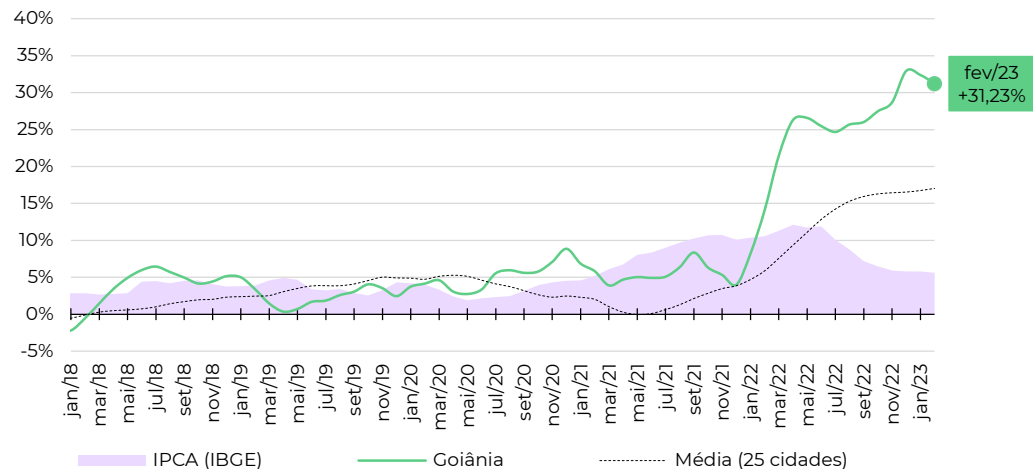
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
MARISTA R\$ 49,8 /m ²	+45,1%
JARDIM GOIAS R\$ 47,7 /m ²	+25,6%
BUENO R\$ 33,5 /m ²	+32,3%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS R\$ 30,6 /m ²	+47,7%
SUL R\$ 27,7 /m ²	+86,0%
OESTE R\$ 22,7 /m ²	+25,6%
SUDOESTE R\$ 22,4 /m ²	+21,8%
JARDIM AMERICA R\$ 21,5 /m ²	+18,0%
NOVA SUICA R\$ 21,1 /m ²	+14,9%
CENTRAL R\$ 17,3 /m ²	+16,2%

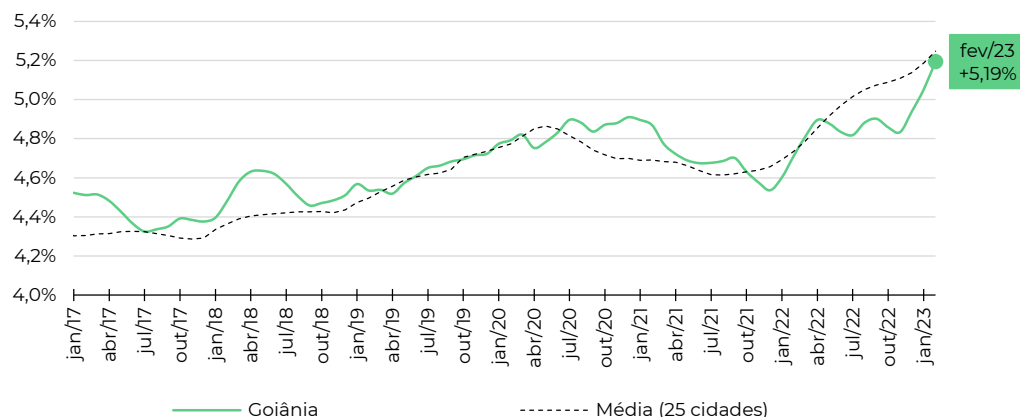
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: Índice 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