

fipe



zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE ABRIL 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 CAPITAIS](#)
- [EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL RESIDENCIAL](#)
- [RENTABILIDADE DO ALUGUEL RESIDENCIAL POR CIDADE](#)
- RESUMO POR CIDADE:
 - [SÃO PAULO \(SP\)](#)
 - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
 - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
 - [SALVADOR \(BA\)](#)
 - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
 - [CURITIBA \(PR\)](#)
 - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
 - [RECIFE \(PE\)](#)
 - [FORTALEZA \(CE\)](#)
 - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
 - [GOIÂNIA \(GO\)](#)
 - [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 residencial tem discreta desaceleração, mas avança 1,68% em abril

Entre as capitais, Goiânia (+5,15%), Florianópolis (+4,41%), Fortaleza (+3,22%) e Belo Horizonte (+2,71%) apresentaram as maiores altas

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços do aluguel de imóveis residenciais em 25 cidades brasileiras*, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial registrou alta de 1,68% em abril de 2023. O avanço representou uma discreta desaceleração frente ao resultado de março (+1,75%). Comparativamente, a variação média do aluguel residencial apurada pelo índice superou a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+0,61%), assim como o resultado mensal do IGP-M/FGV (-0,95%). Dentre as 25 cidades que integram o cálculo do Índice FipeZAP+ de Locação Residencial, 24 localidades contribuíram para a valorização mensal do índice, incluindo as 11 capitais incluídas nesse rol: Goiânia (+5,15%); Florianópolis (+4,41%); Fortaleza (+3,22%); Belo Horizonte (+2,71%); Rio de Janeiro (+2,14%); Curitiba (+1,80%); Salvador (+1,76%); São Paulo (+1,28%); Porto Alegre (+1,08%); Brasília (+0,78%); e Recife (+0,55%).

■ **Balanço parcial de 2023:** com base nos últimos resultados, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta de 6,39% no ano, superando nesse recorte temporal a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+2,72%), assim como a variação acumulada pelo IGP-M/FGV (-0,75%). Todas as 25 cidades monitoradas registraram valorização do aluguel, incluindo as capitais mencionadas: Goiânia (+18,82%); Florianópolis (+17,33%); Fortaleza (+11,19%); Rio de Janeiro (+8,95%); Belo Horizonte (+8,54%); Curitiba (+7,37%); Salvador (+6,69%); São Paulo (+4,59%); Recife (+3,20%); Brasília (+2,91%); e Porto Alegre (+2,60%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em abril de 2023, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta nominal de 17,00%, resultado que supera as variações dos índices de preço da economia brasileira: IPCA/IBGE (+4,18%) e IGP-M/FGV (-2,17%). Também neste recorte, todas as 25 cidades monitoradas pelo índice registram valorização dos preços de locação em suas respectivas localidades, entre as quais se pode destacar os avanços nas 11 capitais supracitadas: Florianópolis (+37,68%); Goiânia (+33,84%); Curitiba (+23,06%); Fortaleza (+23,04%); Rio de Janeiro (+20,52%); Belo Horizonte (+20,28%); São Paulo (+15,12%); Recife (+12,86%); Porto Alegre (+12,23%); Salvador (+12,19%); e Brasília (+8,89%).

■ **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\$ 38,35/m² em abril de 2023. Comparando-se a apuração do último mês entre as capitais envolvidas no cálculo do índice, São Paulo apresentou o preço médio de locação residencial mais elevado (R\$ 47,66/m²), seguida pelos registros em: Florianópolis (R\$ 45,77/m²); Recife (R\$ 43,87/m²), Rio de Janeiro (R\$ 41,02/m²) e Brasília (R\$ 37,48/m²). Em contraponto, as capitais monitoradas com menor valor de locação residencial na última apuração mensal foram as seguintes: Fortaleza (R\$ 25,86/m²), Porto Alegre (R\$ 28,54/m²), Goiânia (R\$ 31,22/m²) e Salvador (R\$ 31,44/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. Com base nos últimos resultados, o retorno médio do aluguel residencial oscilou para 5,38% ao mês, patamar inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Individualmente, as capitais com as maiores rentabilidades do aluguel residencial foram: Recife (6,98%), Salvador (6,22%), Goiânia (5,63%) e São Paulo (5,54%).

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	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		abril/2023	março/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,61%	+0,71%	+2,72%	+4,18%	-	-
IGP-M	FGV	-0,95%	+0,05%	-0,75%	-2,17%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,68%	+1,75%	+6,39%	+17,00%	38,98	5,38%
São Paulo	SP	+1,28%	+1,38%	+4,59%	+15,12%	47,66	5,54%
Rio de Janeiro	RJ	+2,14%	+2,31%	+8,95%	+20,52%	41,02	4,89%
Brasília	DF	+0,78%	+0,48%	+2,91%	+8,89%	37,48	5,13%
Salvador	BA	+1,76%	+2,15%	+6,69%	+12,19%	31,44	6,22%
Porto Alegre	RS	+1,08%	+0,40%	+2,60%	+12,23%	28,54	5,20%
Curitiba	PR	+1,80%	+1,83%	+7,37%	+23,06%	32,18	4,38%
Belo Horizonte	MG	+2,71%	+2,06%	+8,54%	+20,28%	34,07	4,84%
Recife	PE	+0,55%	+0,18%	+3,20%	+12,86%	43,87	6,98%
Fortaleza	CE	+3,22%	+4,15%	+11,19%	+23,04%	25,86	4,36%
Florianópolis	SC	+4,41%	+5,68%	+17,33%	+37,68%	45,77	5,44%
Goiânia	GO	+5,15%	+5,18%	+18,82%	+33,84%	31,22	5,63%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS

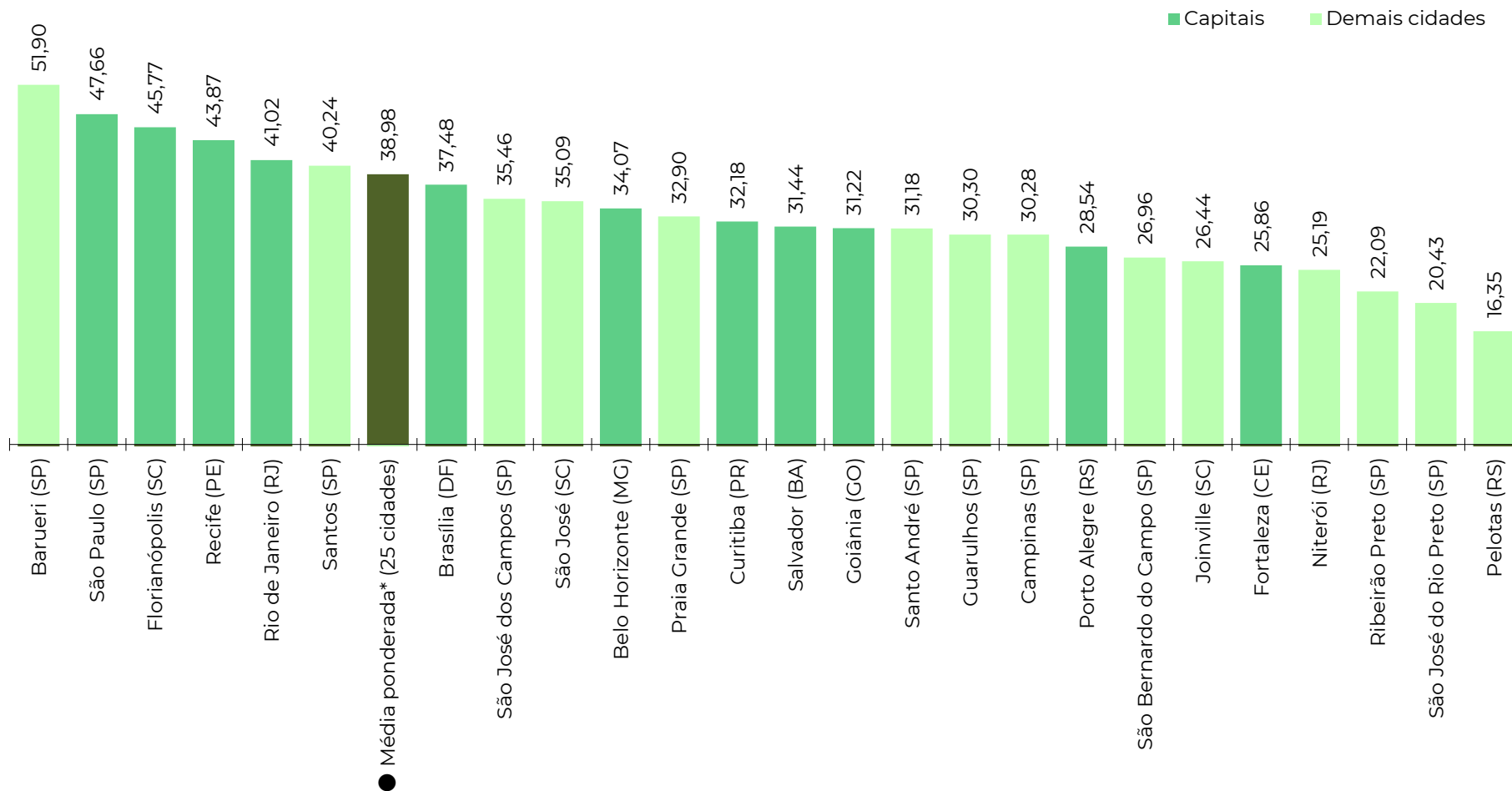
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		abril/2023	março/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,61%	+0,71%	+2,72%	+4,18%	-	-
IGP-M	FGV	-0,95%	+0,05%	-0,75%	-2,17%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,68%	+1,75%	+6,39%	+17,00%	38,98	5,38%
Barueri	SP	+0,08%	+0,56%	+1,83%	+16,01%	51,90	6,73%
Campinas	SP	+2,71%	+3,37%	+12,48%	+29,77%	30,28	6,23%
Guarulhos	SP	+2,06%	+1,06%	+2,22%	+10,93%	30,30	6,21%
Praia Grande	SP	+1,22%	+0,14%	+1,95%	+12,93%	32,90	7,61%
Ribeirão Preto	SP	+1,36%	+1,69%	+7,86%	+21,19%	22,09	6,05%
Santo André	SP	+1,07%	+0,88%	+3,08%	+8,39%	31,18	5,66%
Santos	SP	+0,05%	+0,50%	+2,69%	+10,51%	40,24	7,90%
São Bernardo do Campo	SP	-0,11%	+0,55%	+2,39%	+9,51%	26,96	5,63%
São José do Rio Preto	SP	+0,37%	+2,69%	+5,77%	+16,43%	20,43	5,56%
São José dos Campos	SP	+1,48%	+3,18%	+8,10%	+21,03%	35,46	5,95%
Niterói	RJ	+0,63%	+1,30%	+3,41%	+13,69%	25,19	4,39%
Pelotas	RS	+0,38%	+0,57%	+2,01%	+3,44%	16,35	4,77%
Joinville	SC	+1,58%	+1,93%	+6,81%	+8,00%	26,44	5,11%
São José	SC	+2,73%	+0,05%	+4,01%	+40,80%	35,09	6,41%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

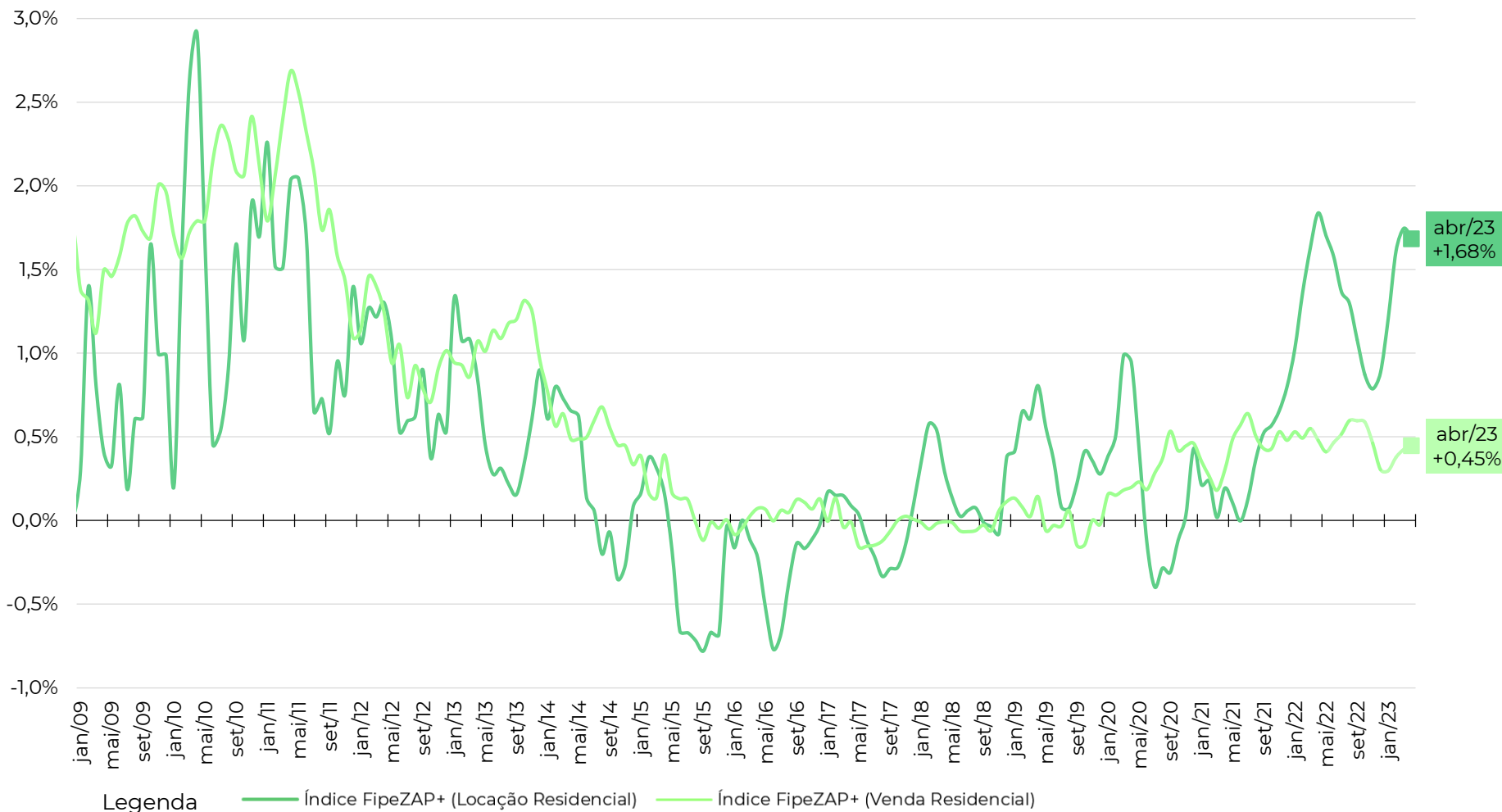
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

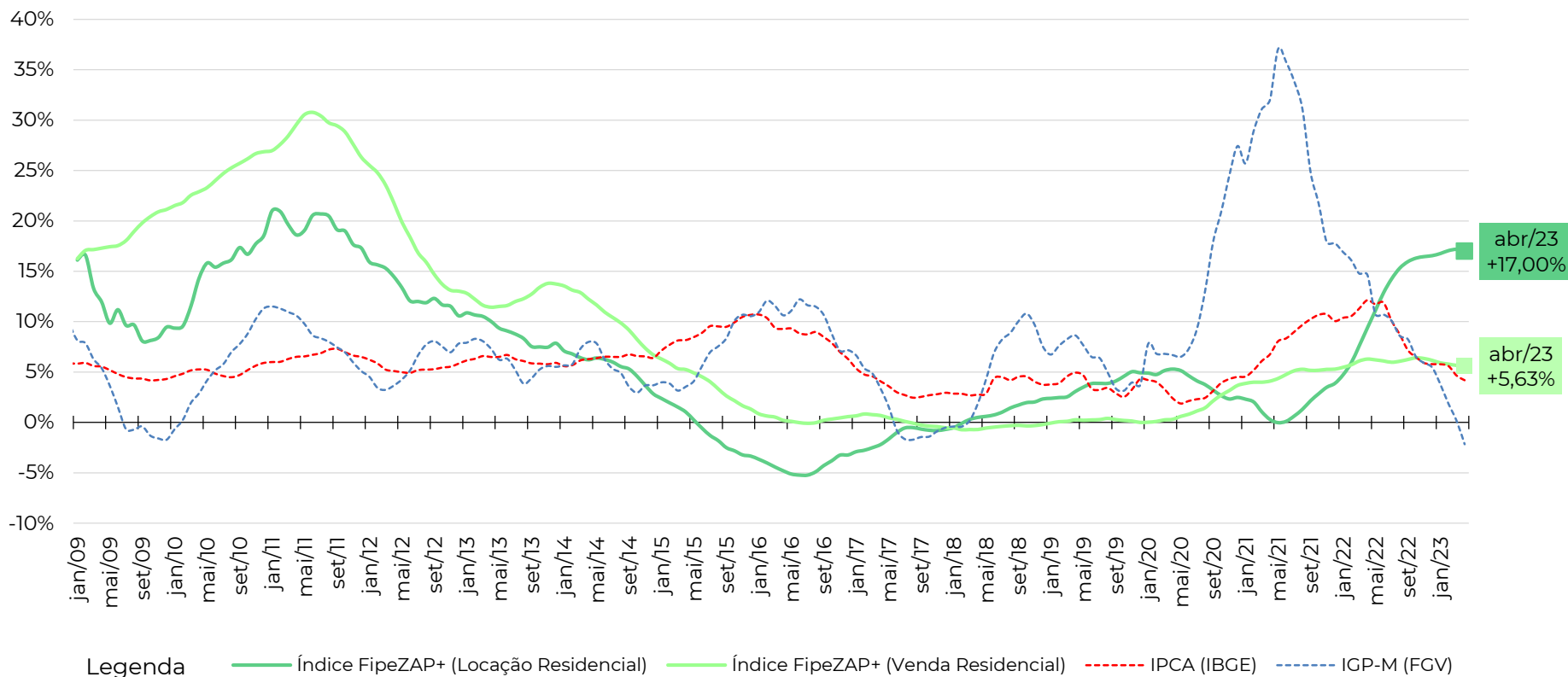


Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

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%	+17,00%
● 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%	+5,63%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,18%
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%	-2,17%



Fonte: Índice 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%	+4,18%
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%	-2,17%
● 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%	+17,00%
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%	+15,12%
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%	+20,52%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+8,89%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,19%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+12,23%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+23,06%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+20,28%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,86%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+23,04%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+37,68%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+33,84%

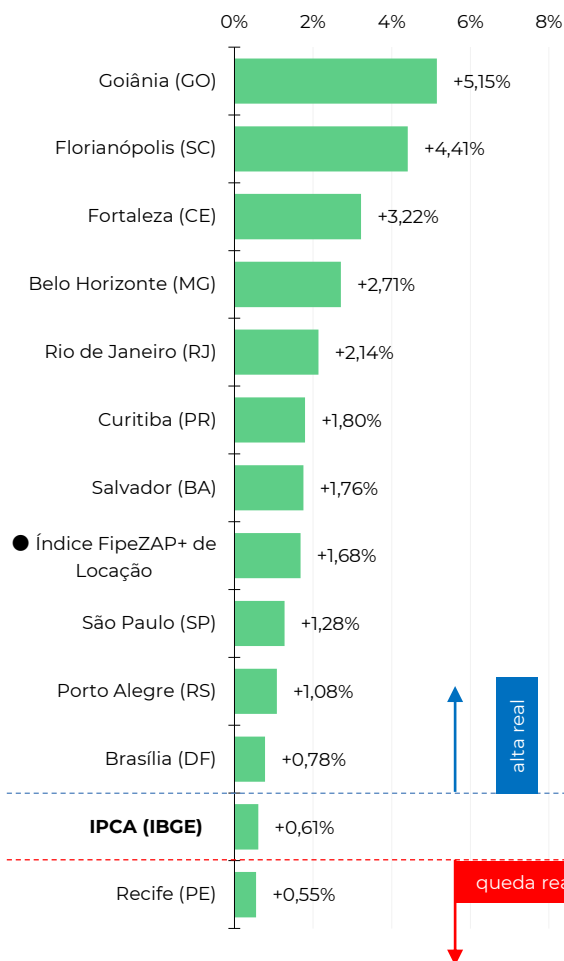
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

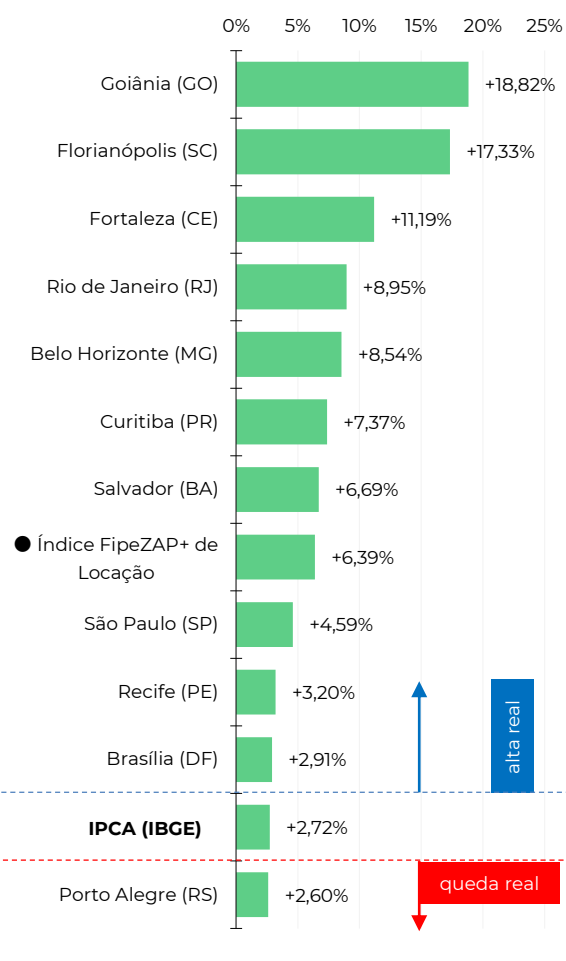
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



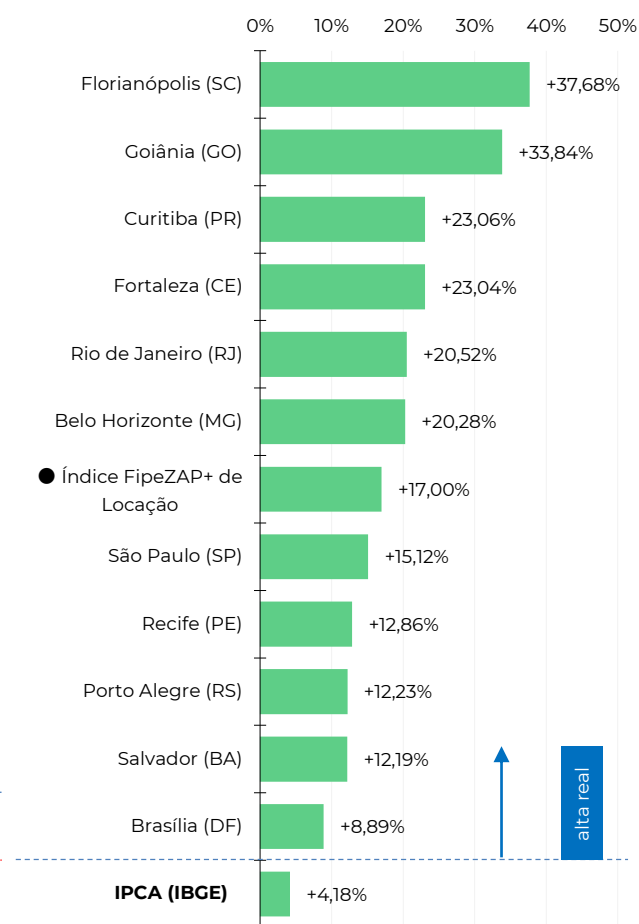
■ Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

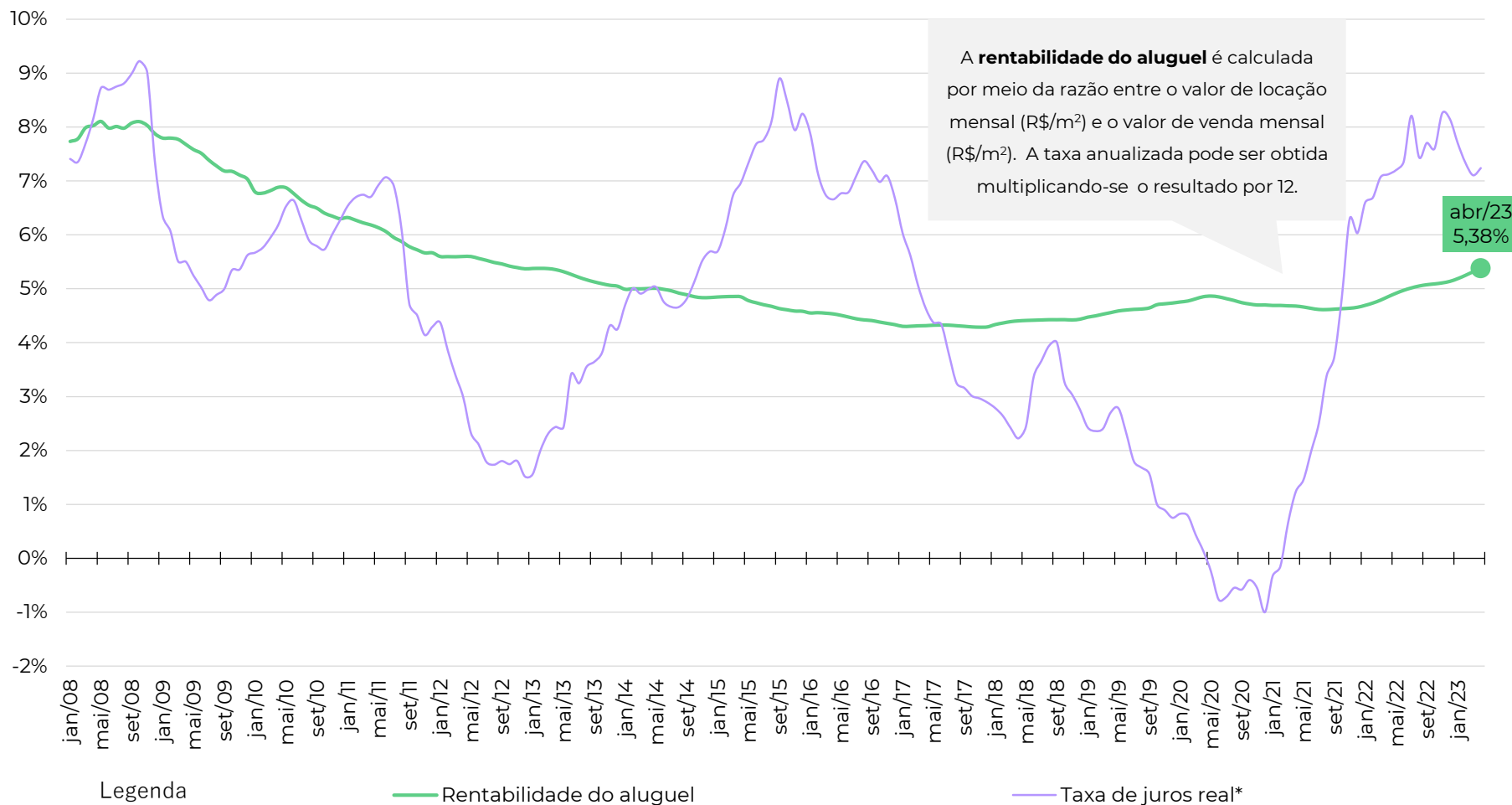
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

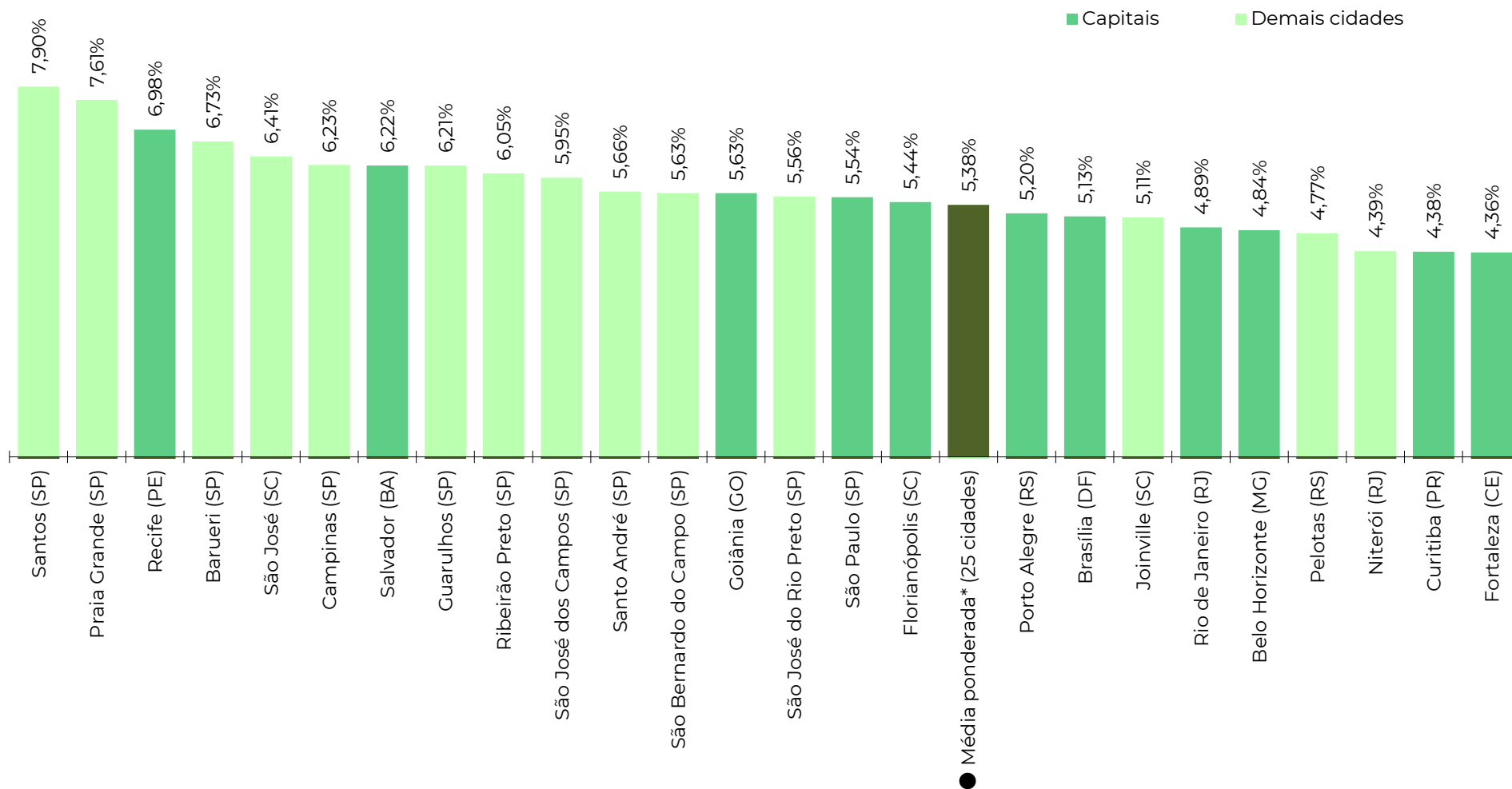
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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 (abril/2023)	126.128 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+1,28% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,59% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,12% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 47,66 /m ²
Rental yield (abril/2023)	0,46% a.m./ 5,54% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

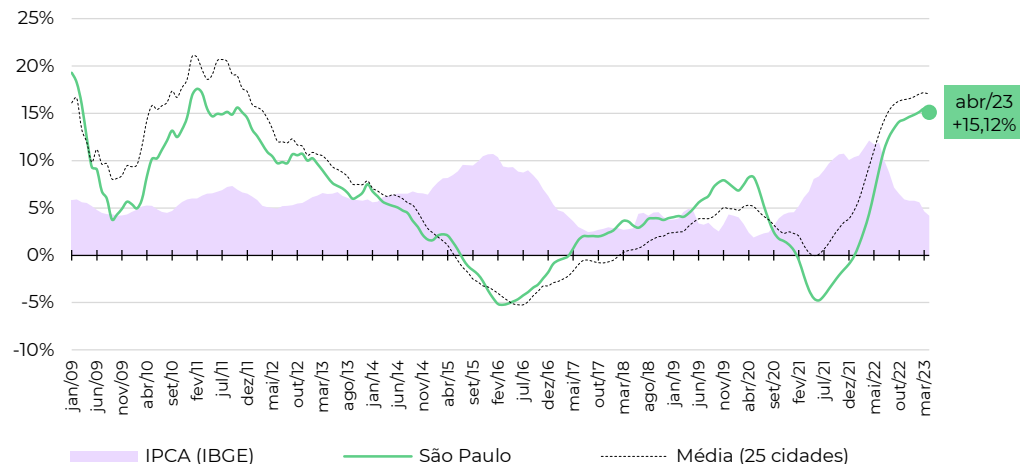
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 75,0 /m ²	+18,3%
PINHEIROS	R\$ 74,0 /m ²	+22,9%
PARAISO	R\$ 61,1 /m ²	+22,1%
MOEMA	R\$ 61,0 /m ²	+14,9%
JARDINS	R\$ 60,3 /m ²	+12,5%
BELA VISTA	R\$ 53,8 /m ²	+15,0%
VILA MARIANA	R\$ 53,2 /m ²	+25,0%
PERDIZES	R\$ 49,5 /m ²	+26,7%
VILA ANDRADE	R\$ 38,5 /m ²	+5,3%
SANTANA	R\$ 33,5 /m ²	+13,0%

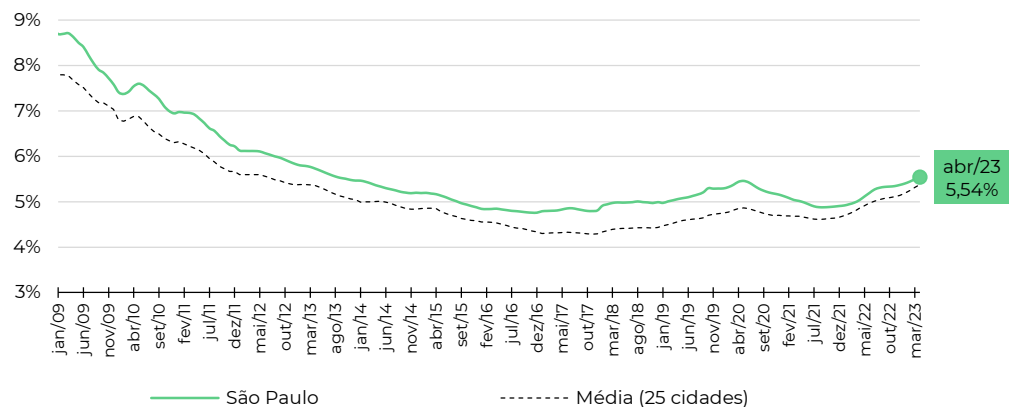
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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 (abril/2023)	16.142 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+2,14% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+8,95% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,52% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 41,02 / m ²
Rental yield (abril/2023)	0,41% a.m./ 4,89% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

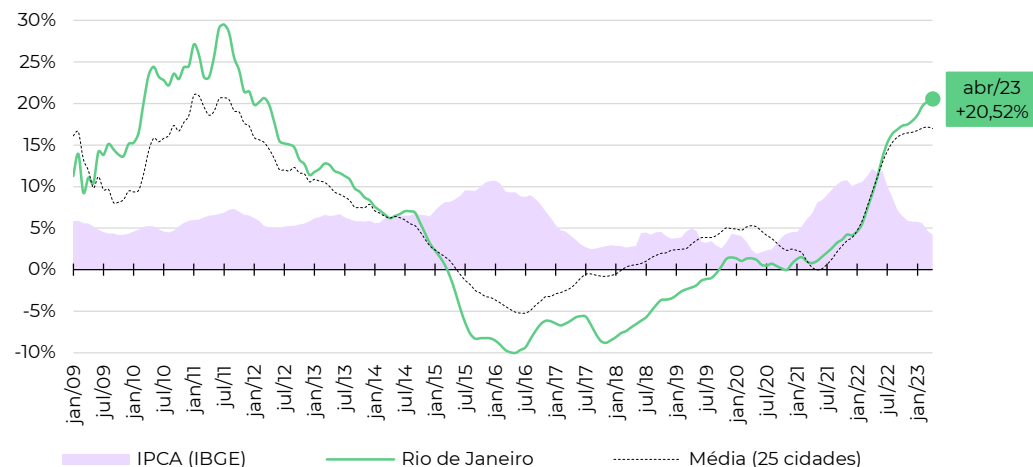
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
IPANEMA R\$ 92,6 / m ²	+46,7%
LEBLON R\$ 86,4 / m ²	+31,5%
LAGOA R\$ 53,2 / m ²	+13,6%
BARRA DA TIJUCA R\$ 52,7 / m ²	+18,8%
BOTAFOGO R\$ 46,9 / m ²	+16,6%
FLAMENGO R\$ 45,1 / m ²	+24,1%
COPACABANA R\$ 44,7 / m ²	+21,0%
LARANJEIRAS R\$ 39,5 / m ²	+18,8%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 35,0 / m ²	+12,4%
TIJUCA R\$ 27,4 / m ²	+16,0%

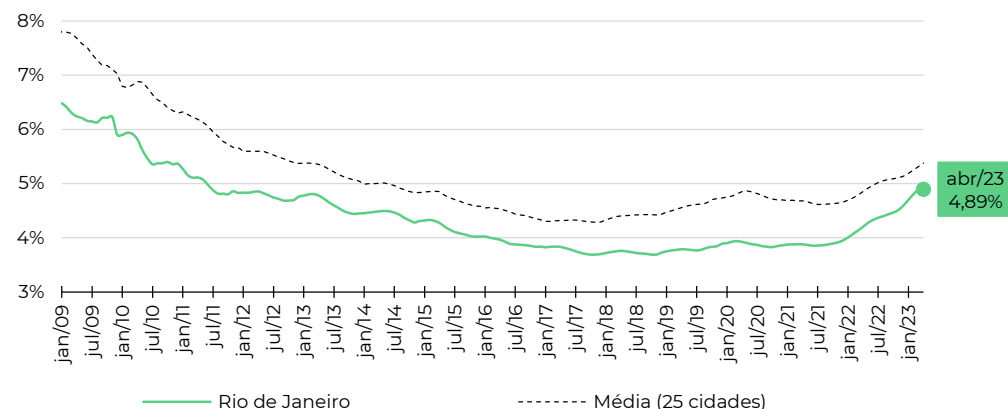
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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 (abril/2023)	2.043 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,78% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,91% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,89% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 37,48 / m ²
Rental yield (abril/2023)	0,43% a.m./ 5,13% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

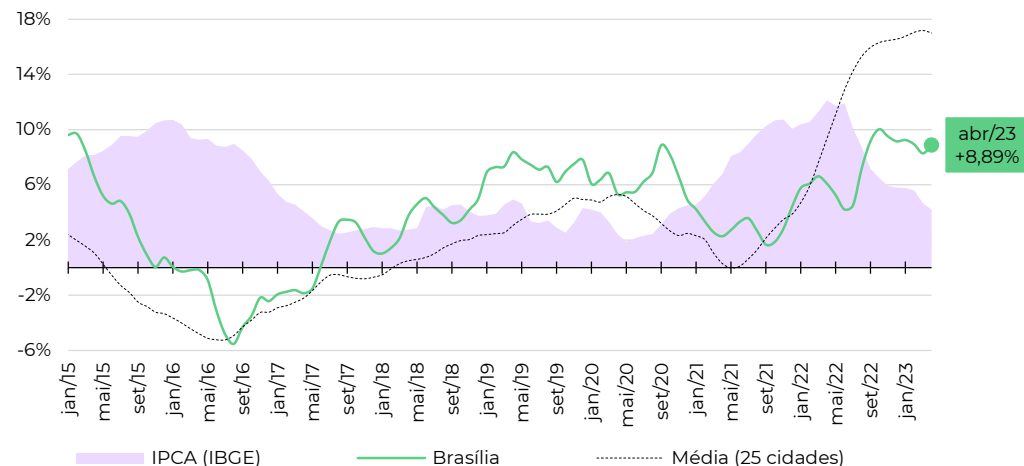
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 45,2 /m ²	+8,9%
ASA NORTE	R\$ 41,7 /m ²	+12,7%
LAGO NORTE	R\$ 40,4 /m ²	+8,2%
ASA SUL	R\$ 39,3 /m ²	+7,3%
AGUAS CLARAS	R\$ 37,0 /m ²	+8,0%
GUARA NORTE	R\$ 27,4 /m ²	+10,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 24,7 /m ²	-7,3%
GAMA	R\$ 23,6 /m ²	+7,2%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 20,9 /m ²	-5,6%
CEILANDIA SUL	R\$ 18,0 /m ²	+1,6%

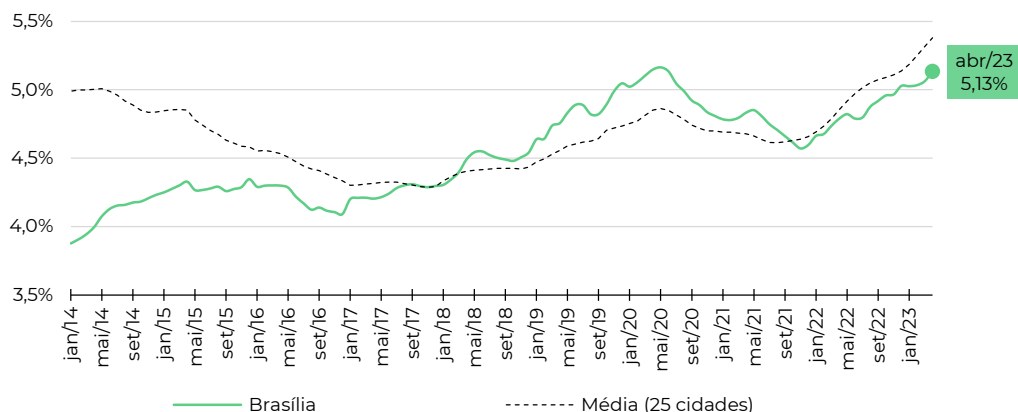
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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 (abril/2023)	4.998 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+1,76% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+6,69% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,19% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 31,44 /m ²
Rental yield (abril/2023)	0,52% a.m./ 6,22% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

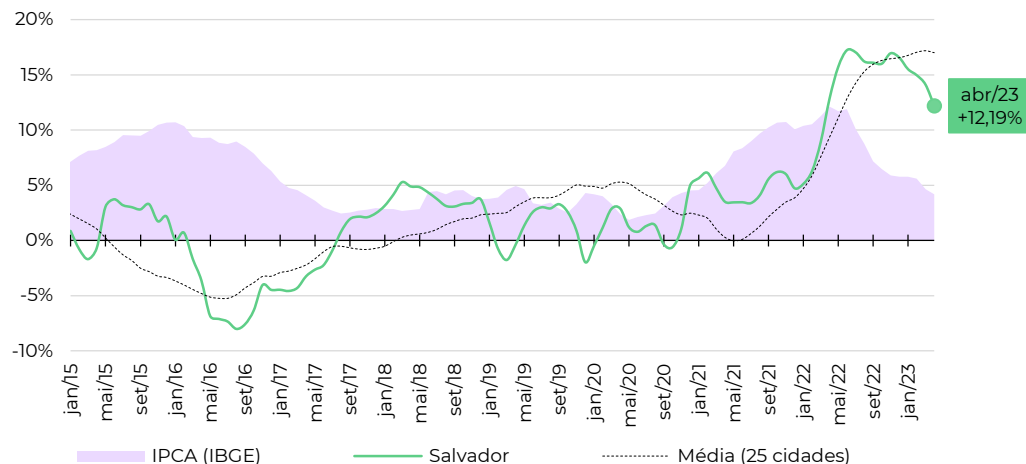
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
PERNAMBUES R\$ 47,3 /m ²	+38,6%
BARRA R\$ 44,1 /m ²	+28,1%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 39,4 /m ²	+11,2%
ONDINA R\$ 35,5 /m ²	+24,8%
ITAIGARA R\$ 33,6 /m ²	+40,0%
RIO VERMELHO R\$ 33,2 /m ²	+22,1%
GRACA R\$ 33,2 /m ²	+2,2%
IMBUI R\$ 31,0 /m ²	+7,2%
PITUBA R\$ 29,4 /m ²	+5,4%
BROTAS R\$ 24,7 /m ²	+1,2%

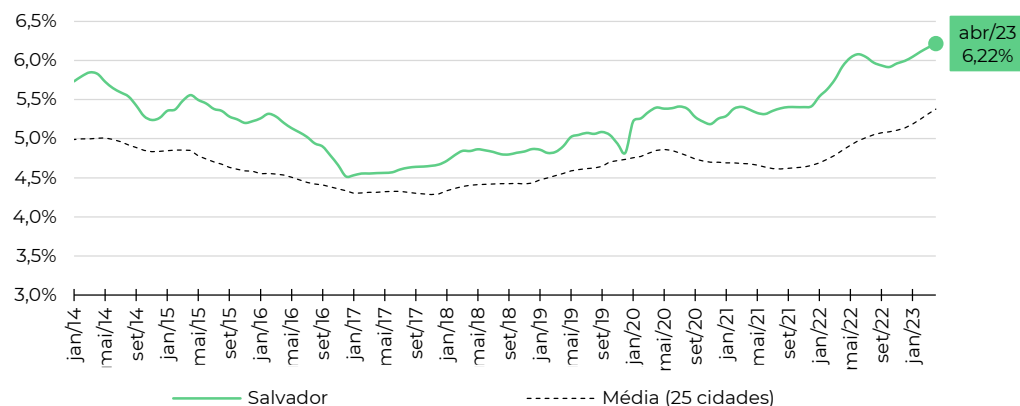
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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 (abril/2023)	15.327 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+1,08% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,60% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,23% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 28,54 / m ²
Rental yield (abril/2023)	0,43% a.m./ 5,20% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

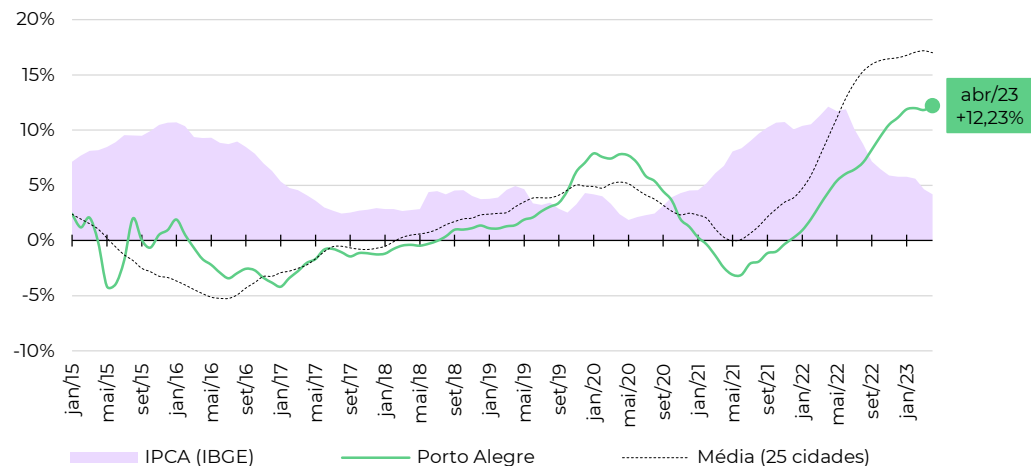
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 49,3 /m ²	+12,8%
BELA VISTA	R\$ 38,5 /m ²	+13,8%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 37,8 /m ²	+15,4%
MONTSERRAT	R\$ 36,2 /m ²	+31,1%
PETROPOLIS	R\$ 32,3 /m ²	+17,6%
RIO BRANCO	R\$ 30,8 /m ²	+23,0%
MENINO DEUS	R\$ 27,5 /m ²	+12,0%
CENTRO HISTORICO	R\$ 24,4 /m ²	+12,9%
NONOAI	R\$ 21,2 /m ²	+26,0%
SANTA TEREZA	R\$ 21,0 /m ²	+13,2%

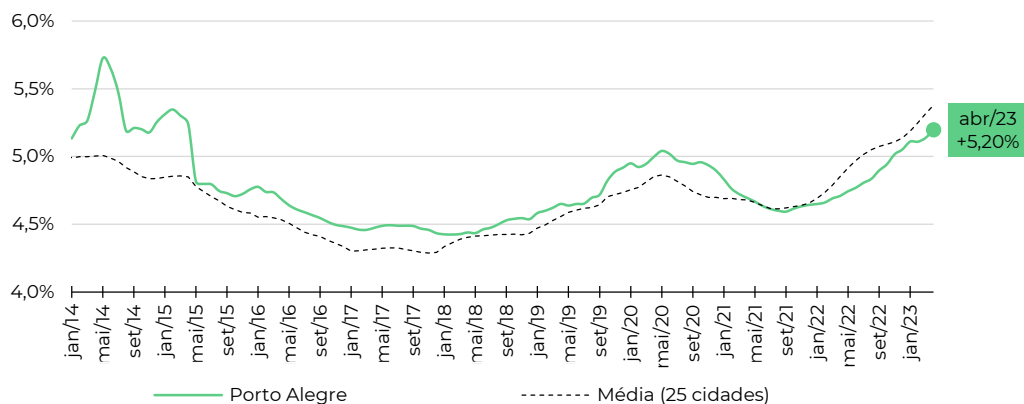
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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.

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 (abril/2023)	3.740 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+1,80% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+7,37% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+23,06% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 32,18 / m ²
Rental yield (abril/2023)	0,36% a.m./ 4,38% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

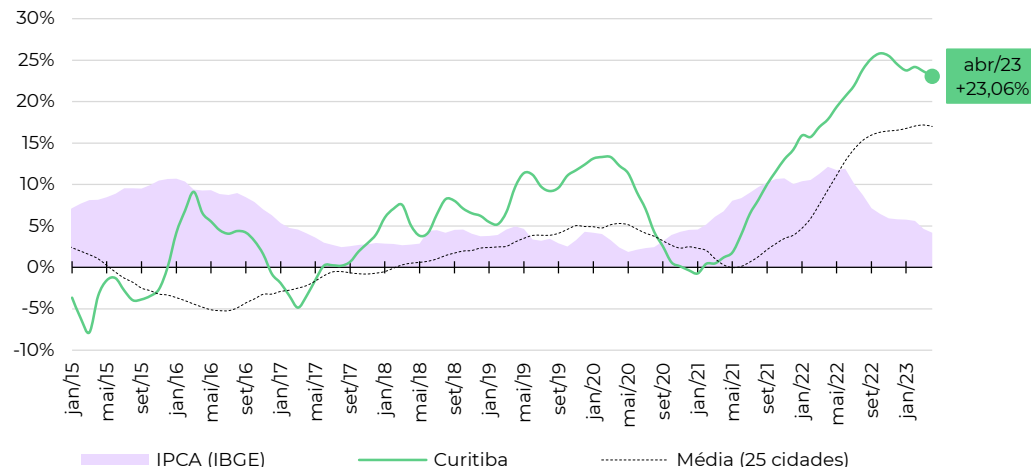
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 36,1 / m ²	+13,6%
BIGORRILHO	R\$ 35,8 / m ²	+7,2%
PORTAO	R\$ 32,5 / m ²	+34,6%
JUVEVE	R\$ 32,3 / m ²	+11,1%
CENTRO	R\$ 31,4 / m ²	+14,5%
AGUA VERDE	R\$ 31,0 / m ²	+34,3%
BACACHERI	R\$ 29,6 / m ²	+22,5%
NOVO MUNDO	R\$ 29,5 / m ²	+60,3%
CABRAL	R\$ 27,3 / m ²	+5,9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 27,2 / m ²	+14,5%

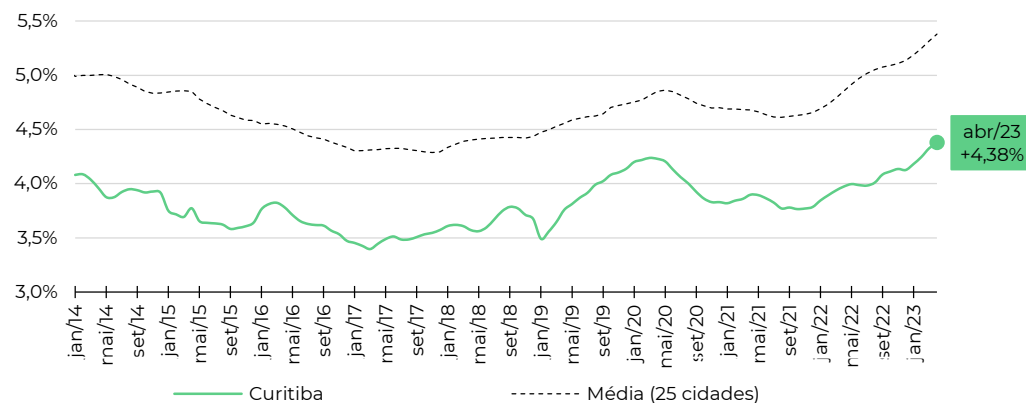
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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 (abril/2023)	6.761 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+2,71% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+8,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,28% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 34,07 / m ²
Rental yield (abril/2023)	0,40% a.m./ 4,84% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

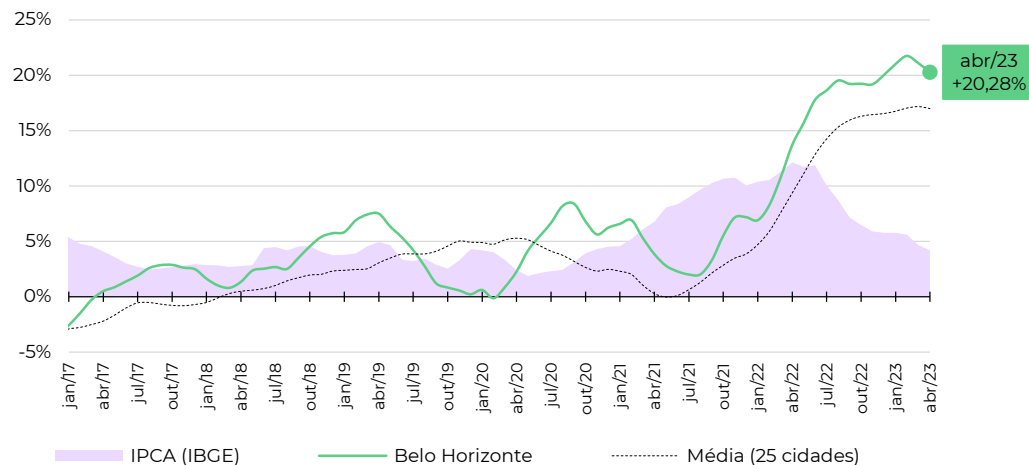
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 51,3 /m ²	+13,6%
BELVEDERE	R\$ 48,3 /m ²	+7,2%
LOURDES	R\$ 46,3 /m ²	+34,6%
FUNCIONARIOS	R\$ 43,4 /m ²	+11,1%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 42,2 /m ²	+14,5%
BURITIS	R\$ 38,3 /m ²	+34,3%
SERRA	R\$ 35,9 /m ²	+22,5%
GUTIERREZ	R\$ 32,1 /m ²	+60,3%
SION	R\$ 30,9 /m ²	+5,9%
SANTO ANTONIO	R\$ 29,2 /m ²	+14,5%

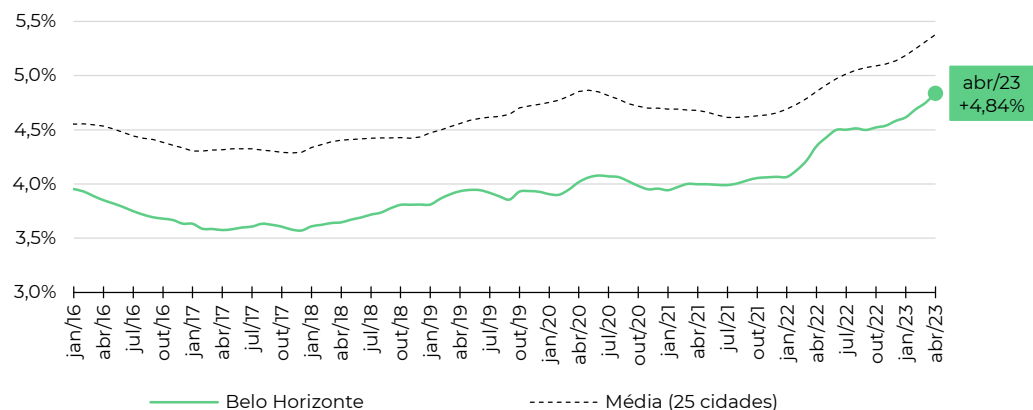
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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 (abril/2023)	4.511 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,55% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,20% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,86% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 43,87 / m ²
Rental yield (abril/2023)	0,58% a.m./ 6,98% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

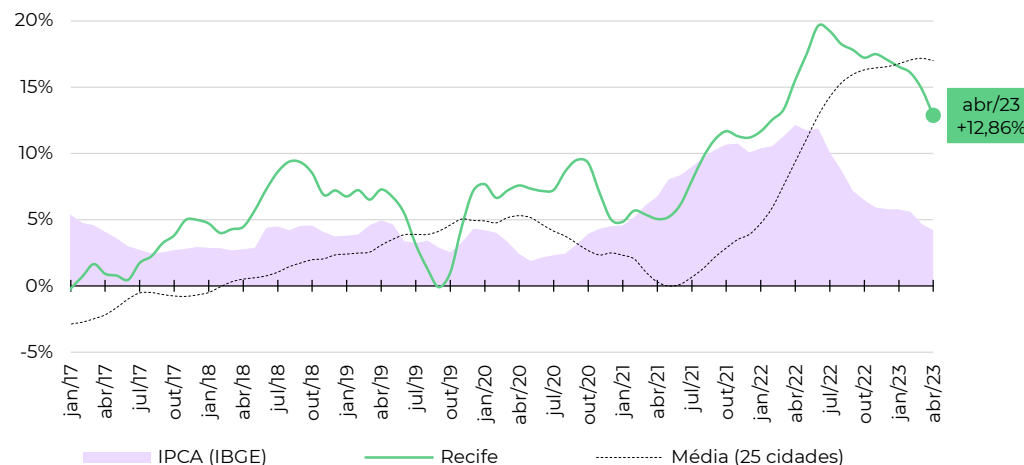
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
PINA R\$ 58,8 / m ²	+14,2%
BOA VIAGEM R\$ 47,4 / m ²	+11,3%
CASA AMARELA R\$ 44,7 / m ²	+27,6%
SANTO AMARO R\$ 44,5 / m ²	+20,9%
GRACAS R\$ 41,2 / m ²	+25,3%
ESPINHEIRO R\$ 40,1 / m ²	+7,5%
TAMARINEIRA R\$ 39,0 / m ²	+4,1%
MADALENA R\$ 35,3 / m ²	+9,7%
IMBIRIBEIRA R\$ 33,7 / m ²	-8,0%
CORDEIRO R\$ 19,8 / m ²	+8,4%

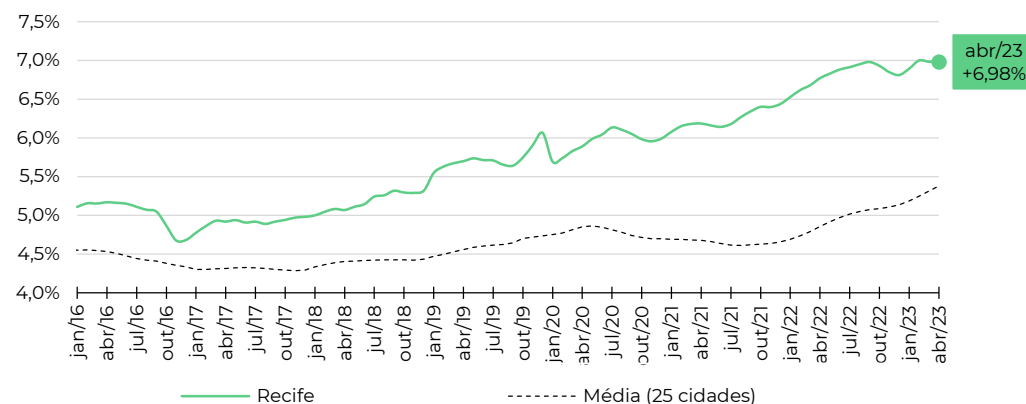
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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 (abril/2023)	3.400 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+3,22% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+11,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+23,04% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 25,86 /m ²
Rental yield (abril/2023)	0,36% a.m./ 4,36% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

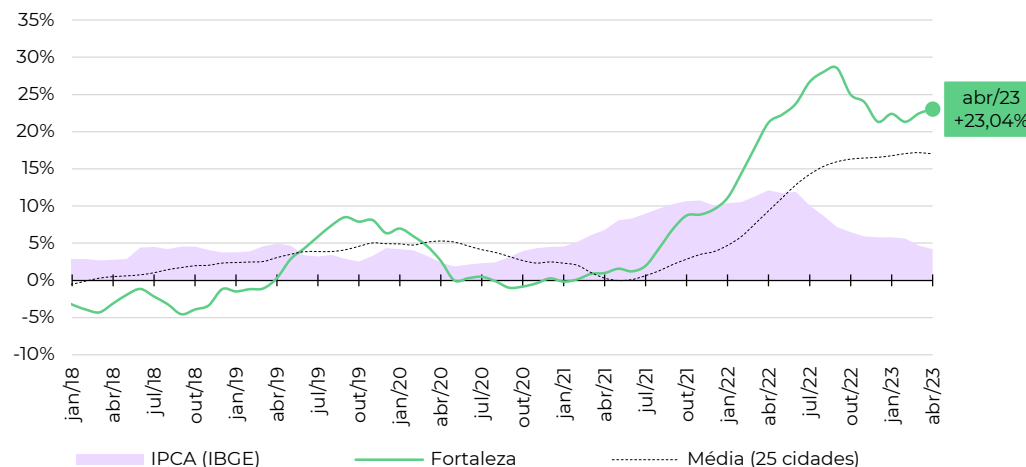
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 39,1 /m ²	+28,0%
MEIRELES	R\$ 35,4 /m ²	+24,4%
COCO	R\$ 27,4 /m ²	+20,1%
ENGENHEIRO LUCIANO...	R\$ 26,0 /m ²	-2,5%
ALDEOTA	R\$ 25,0 /m ²	+33,1%
CENTRO	R\$ 22,0 /m ²	+19,6%
PAPICU	R\$ 20,1 /m ²	+14,8%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 17,9 /m ²	+18,4%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 16,1 /m ²	+14,3%
FATIMA	R\$ 15,5 /m ²	-3,9%

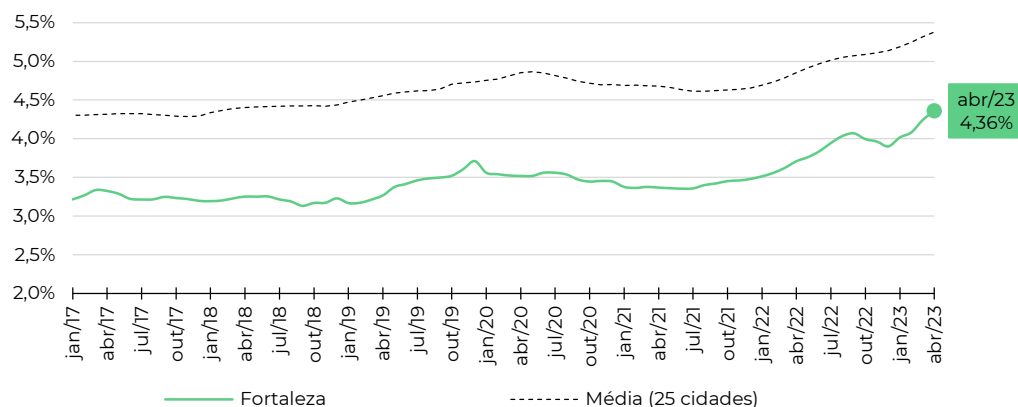
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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 (abril/2023)	2.443 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+4,41% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+17,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+37,68% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 45,77 / m ²
Rental yield (abril/2023)	0,45% a.m./ 5,44% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

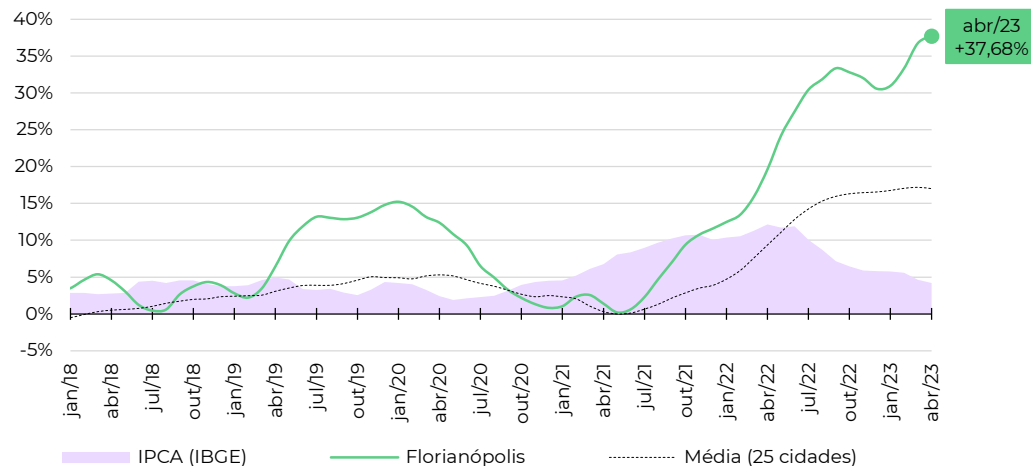
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
CENTRO	R\$ 49,4 /m ²	+48,9%
SACOS DOS LIMÕES	R\$ 47,3 /m ²	+43,3%
CORREGO GRANDE	R\$ 46,3 /m ²	+28,5%
TRINDADE	R\$ 45,5 /m ²	+39,6%
AGRONOMICA	R\$ 45,4 /m ²	+19,5%
ITACORUBI	R\$ 45,2 /m ²	+24,1%
ESTREITO	R\$ 38,1 /m ²	+21,8%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 37,4 /m ²	+16,4%
COQUEIROS	R\$ 35,0 /m ²	+22,8%
CAPOEIRAS	R\$ 32,5 /m ²	+34,6%

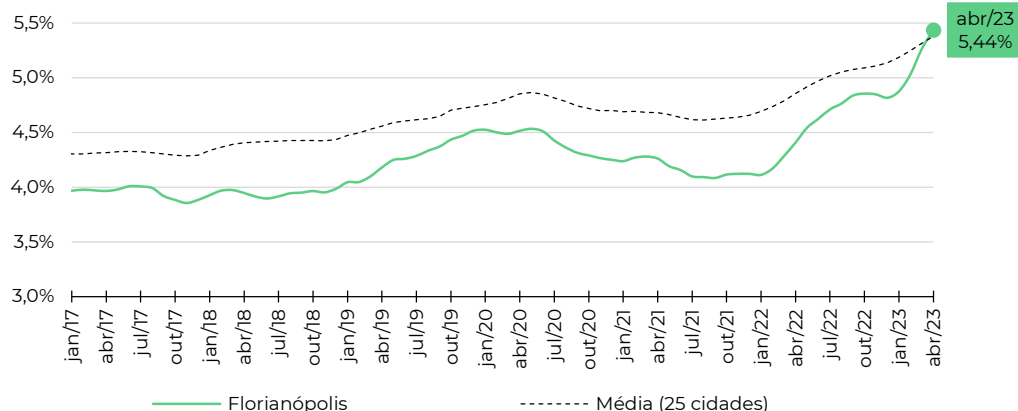
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	1.555,6 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 (abril/2023)	2.853 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+5,15% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+18,82% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+33,84% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 31,22 / m ²
Rental yield (abril/2023)	0,47% a.m./ 5,63% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

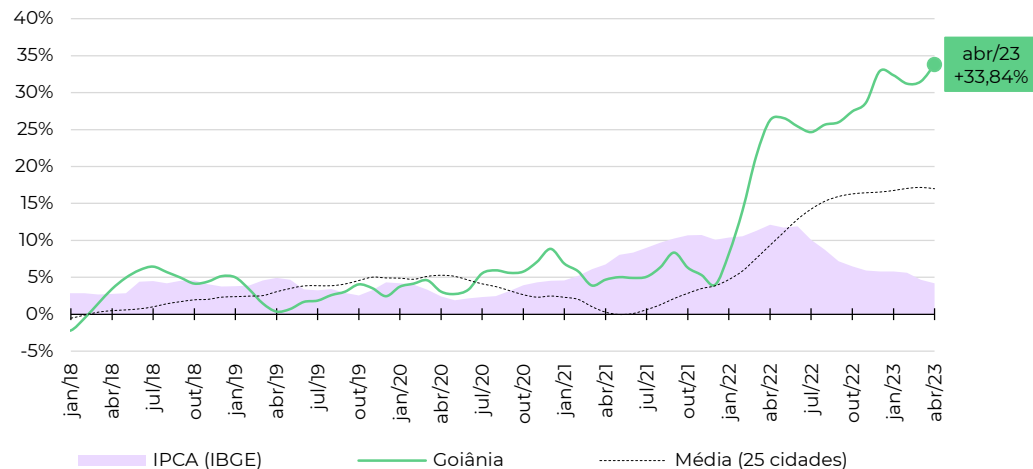
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 53,0 /m ²	+28,4%
JARDIM GOIAS	R\$ 49,1 /m ²	+21,6%
BUENO	R\$ 36,1 /m ²	+34,9%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 32,2 /m ²	+43,5%
OESTE	R\$ 30,5 /m ²	+45,3%
SUL	R\$ 27,7 /m ²	+87,1%
JARDIM AMERICA	R\$ 23,3 /m ²	+26,1%
NOVA SUICA	R\$ 23,1 /m ²	+10,3%
SUDOESTE	R\$ 21,9 /m ²	+16,1%
CENTRAL	R\$ 18,5 /m ²	+20,5%

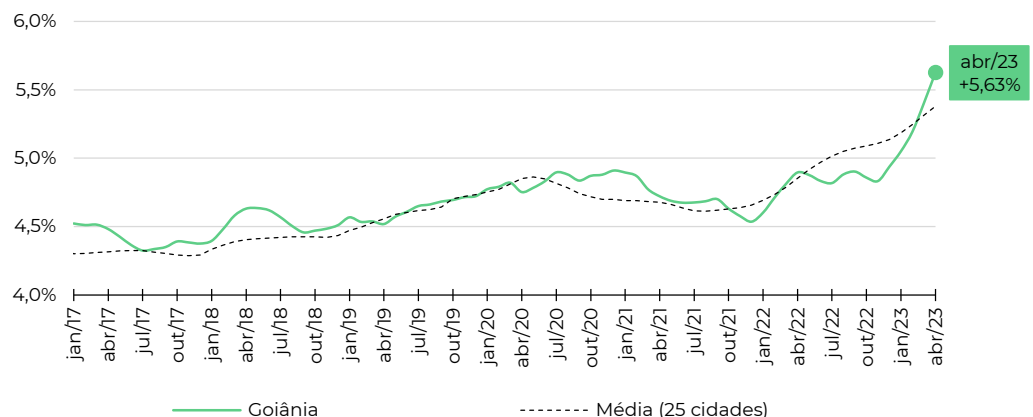
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: 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