

fipe



zap+

ÍNDICE

fipe zap+

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JULHO 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>

Índice FipeZAP+ registra alta de 1,35% no aluguel residencial

Variação mensal dos preços de locação se manteve acima do comportamento dos principais índices de preço

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de locação em 25 cidades brasileiras*, o Índice FipeZAP+ apurou uma alta de 1,35% no aluguel residencial em julho de 2023. No referido mês, os imóveis residenciais com quatro ou mais dormitórios registraram a maior elevação no valor do aluguel (+2,00%), contrastando com o incremento mais modesto entre unidades residenciais com dois dormitórios (+1,04%). Em termos comparativos, o comportamento do Índice FipeZAP+ de Locação Residencial (+1,35%) superou as variações registradas pelo IPCA/IBGE (+0,12%) e pelo IGP-M/FGV (-0,72%). Dentre as 25 cidades que integram o cálculo do índice, 24 localidades acompanharam a valorização do índice, incluindo as seguintes capitais: Florianópolis (+2,38%); Curitiba (+1,68%); São Paulo (+1,58%); Rio de Janeiro (+1,53%); Porto Alegre (+1,47%); Brasília (+1,42%); Fortaleza (+0,84%); Goiânia (+0,72%); Recife (+0,66%); Salvador (+0,55%); e Belo Horizonte (+0,28%).

■ **Balanco parcial de 2023:** com base nos últimos resultados, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumulou uma alta de 10,71% no balanço parcial de 2023 (até julho), superando nesse recorte temporal as variações acumuladas do IPCA/IBGE (+2,99%) e do IGP-M/FGV (-5,15%). Individualmente, todas as 25 cidades monitoradas acompanharam o resultado médio do índice, incluindo as capitais anteriormente mencionadas: Florianópolis (+26,66%); Goiânia (+24,92%); Fortaleza (+14,52%); Rio de Janeiro (+14,18%); Curitiba (+12,42%); Belo Horizonte (+10,73%); São Paulo (+9,05%); Brasília (+8,71%); Porto Alegre (+7,86%); Salvador (+7,21%); e Recife (+4,74%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados mensais, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial passou a acumular uma alta nominal de 16,27% nos últimos 12 meses encerrados em julho de 2023, resultado que também superou, nesse horizonte temporal, as variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+3,99%) e pelo IGP-M/FGV (-7,72%). A valorização mais expressiva abrangeu a locação de imóveis com um dormitório (+18,89%), contrastando com o aumento menos expressivo entre unidades de quatro ou mais dormitórios (+10,96%). Em termos de abrangência geográfica dessa valorização, todas as 25 cidades que integram a cesta do índice registraram incrementos nos preços do aluguel residencial, incluindo as 11 capitais desse rol: Goiânia (+37,39%); Florianópolis (+36,10%); Curitiba (+21,33%); Rio de Janeiro (+19,80%); Fortaleza (+18,09%); Belo Horizonte (+16,50%); Porto Alegre (+15,31%); Brasília (+14,27%); São Paulo (+14,03%); Recife (+9,10%); e Salvador (+7,92%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial em julho de 2023, o preço médio do aluguel de imóveis residenciais foi apurado em R\$ 40,58/m². Os maiores valores médios foram observados no aluguel de imóveis residenciais de um dormitório (R\$ 51,71/m²) e os menores, entre unidades com três dormitórios (R\$ 35,64/m²). Comparando-se os resultados apurados para as capitais envolvidas no cálculo do índice, a cidade de São Paulo (SP) apresentou o preço médio mais elevado (R\$ 49,69/m²), seguida por: Florianópolis (R\$ 49,41/m²); Recife (R\$ 44,53/m²), Rio de Janeiro (R\$ 42,99/m²); Brasília (R\$ 39,59/m²); e Belo Horizonte (R\$ 34,76/m²). Em contraponto, as capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP+ com os menores valores de locação residencial incluíram as seguintes: Fortaleza (R\$ 26,63/m²); Porto Alegre (R\$ 30,00/m²); Salvador (R\$ 31,59/m²); e Goiânia (R\$ 32,83/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 em dados de julho de 2023, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,53% ao ano, patamar inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Entre os tipos de imóveis residenciais, a maior rentabilidade foi identificada no aluguel de unidades com apenas um dormitório (+6,04% a.a.). Já no cômputo individual das capitais, destacaram-se os retornos da locação residencial em: Recife (6,96% a.a.); Salvador (6,13% a.a.); Goiânia (5,77% a.a.), Florianópolis (5,72% a.a.) e São Paulo (5,71% 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\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		julho/2023	junho/2023				
IPCA	IBGE	+0,12%	-0,08%	+2,99%	+3,99%	-	-
IGP-M	FGV	-0,72%	-1,93%	-5,15%	-7,72%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,35%	+1,38%	+10,71%	+16,27%	40,58	5,52%
São Paulo	SP	+1,58%	+1,43%	+9,05%	+14,03%	49,69	5,71%
Rio de Janeiro	RJ	+1,53%	+1,54%	+14,18%	+19,80%	42,99	5,12%
Brasília	DF	+1,42%	+2,24%	+8,71%	+14,27%	39,59	5,38%
Salvador	BA	+0,55%	-0,22%	+7,21%	+7,92%	31,59	6,13%
Porto Alegre	RS	+1,47%	+2,06%	+7,86%	+15,31%	30,00	5,48%
Curitiba	PR	+1,68%	+1,94%	+12,42%	+21,33%	33,69	4,45%
Belo Horizonte	MG	+0,28%	+0,87%	+10,73%	+16,50%	34,76	4,81%
Recife	PE	+0,66%	+0,67%	+4,74%	+9,10%	44,53	6,96%
Fortaleza	CE	+0,84%	+1,12%	+14,52%	+18,09%	26,63	4,37%
Florianópolis	SC	+2,38%	+1,73%	+26,66%	+36,10%	49,41	5,72%
Goiânia	GO	+0,72%	+0,93%	+24,92%	+37,39%	32,83	5,77%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS

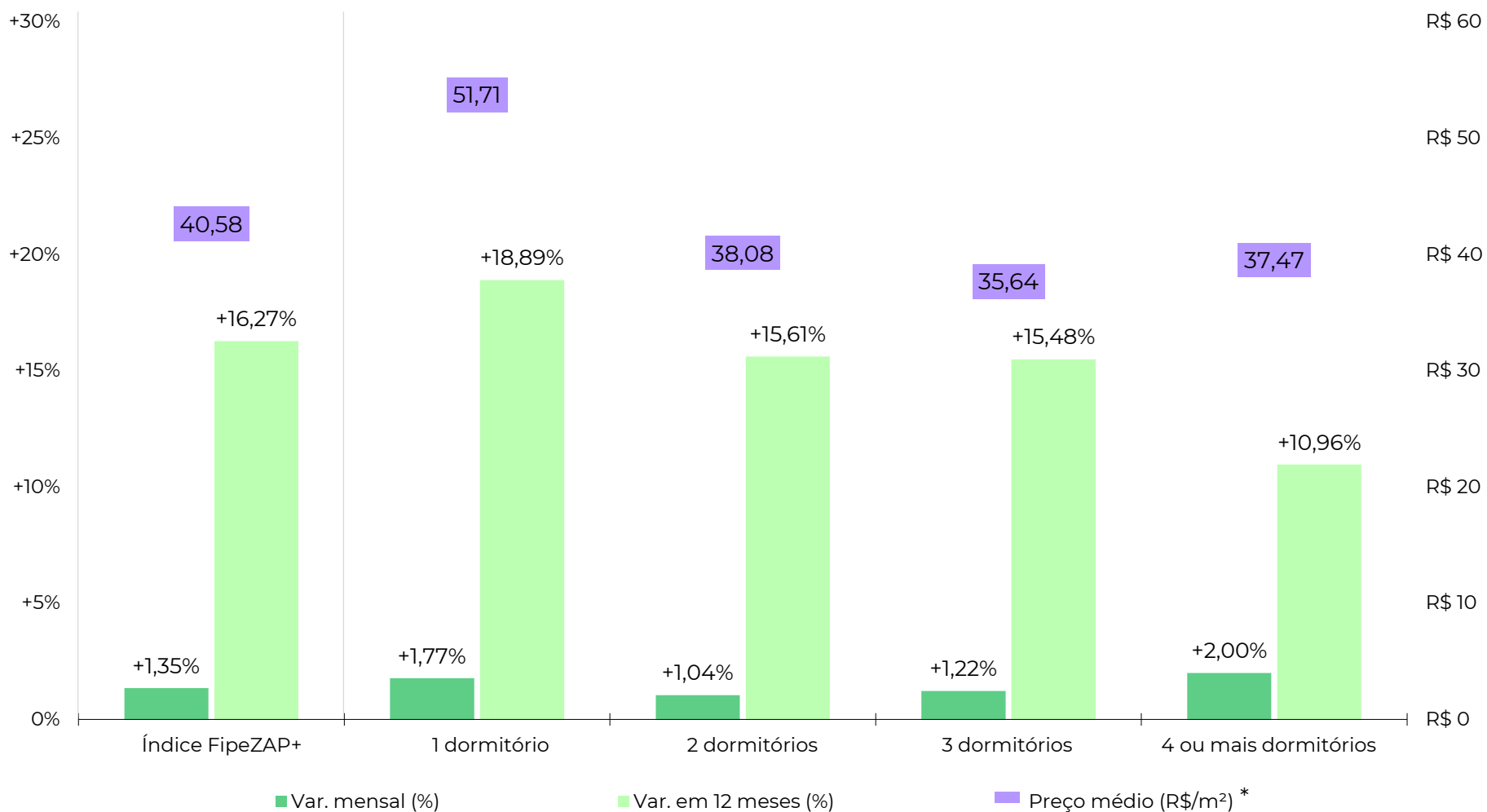
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		julho/2023	junho/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,12%	-0,08%	+2,99%	+3,99%	-	-
IGP-M	FGV	-0,72%	-1,93%	-5,15%	-7,72%	-	-
Índice FipeZAP+		+1,35%	+1,38%	+10,71%	+16,27%	40,58	5,52%
Barueri	SP	+1,24%	+1,49%	+5,55%	+15,40%	53,80	6,82%
Campinas	SP	+2,76%	+2,47%	+21,98%	+32,61%	32,84	6,51%
Guarulhos	SP	+2,17%	+1,90%	+8,30%	+12,39%	32,11	6,52%
Praia Grande	SP	+0,46%	+0,67%	+4,46%	+12,16%	33,71	7,56%
Ribeirão Preto	SP	+1,61%	+1,95%	+13,36%	+22,34%	23,22	6,29%
Santo André	SP	+0,88%	+1,14%	+6,66%	+9,76%	32,27	5,76%
Santos	SP	+1,10%	+0,49%	+3,31%	+9,32%	40,48	7,78%
São Bernardo do Campo	SP	+1,03%	+0,89%	+4,88%	+6,94%	27,61	5,67%
São José do Rio Preto	SP	+1,27%	+0,48%	+9,02%	+14,30%	21,05	5,63%
São José dos Campos	SP	+2,24%	+1,15%	+13,91%	+23,64%	37,36	6,09%
Niterói	RJ	+1,07%	+0,29%	+4,84%	+9,23%	25,54	4,41%
Pelotas	RS	+3,86%	+2,32%	+8,92%	+14,37%	17,45	5,06%
Joinville	SC	+2,65%	+1,32%	+13,33%	+15,07%	28,06	5,30%
São José	SC	-2,16%	+3,61%	+7,45%	+22,01%	36,25	6,16%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

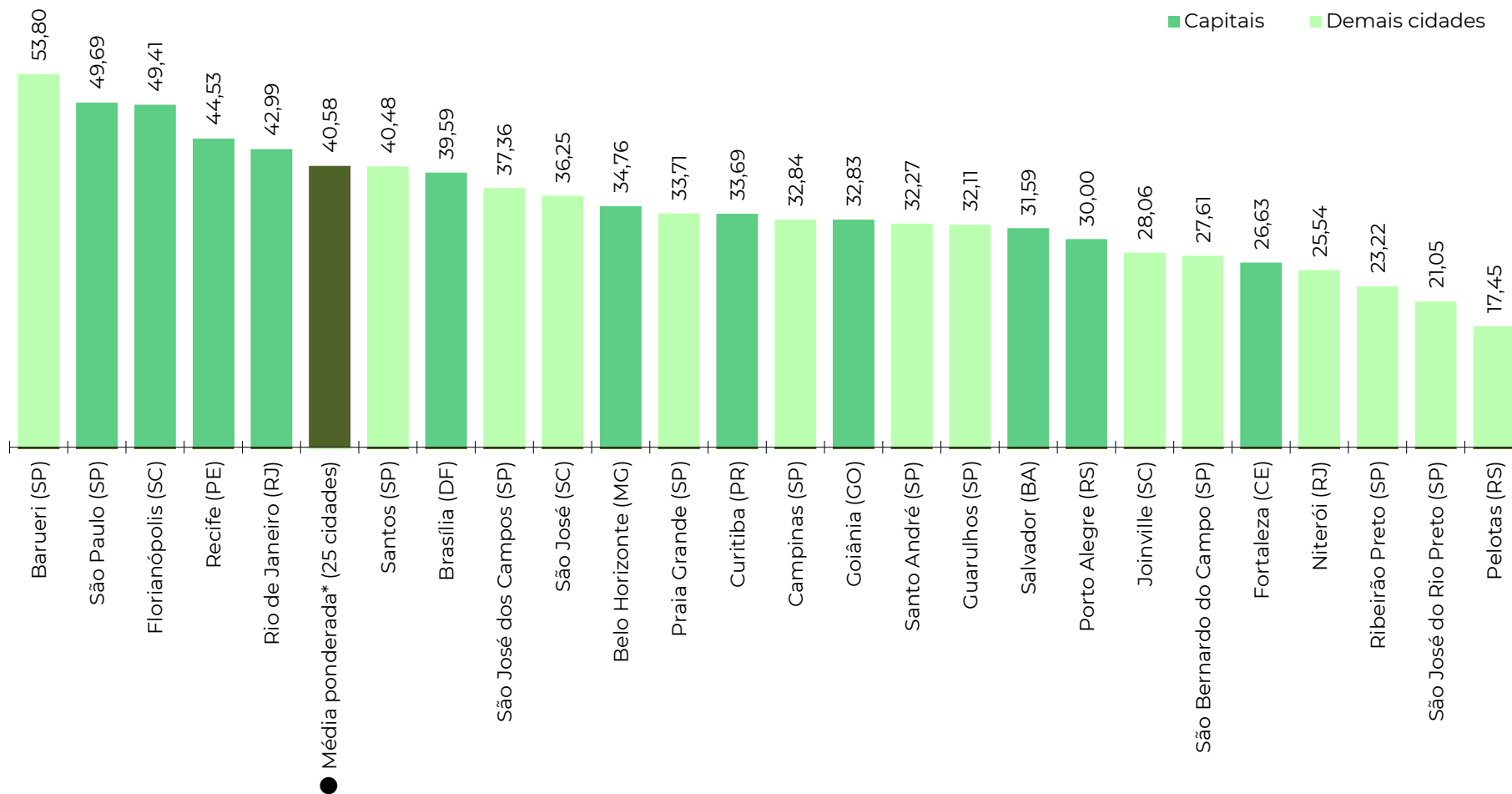
Variação do Índice FipeZAP+ e preço médio* de locação residencial de acordo com o número de dormitórios



Fonte: Índice FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

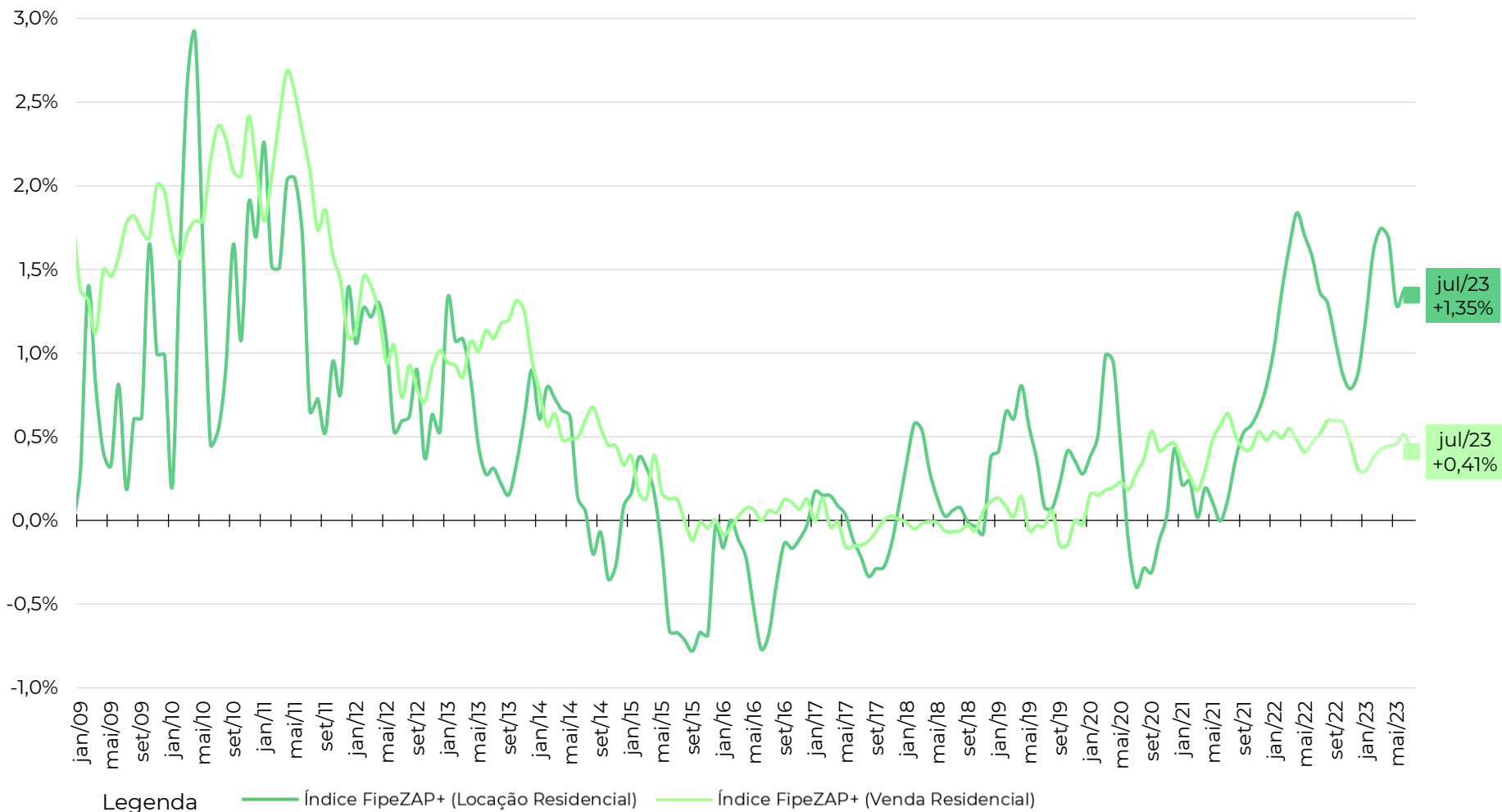
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

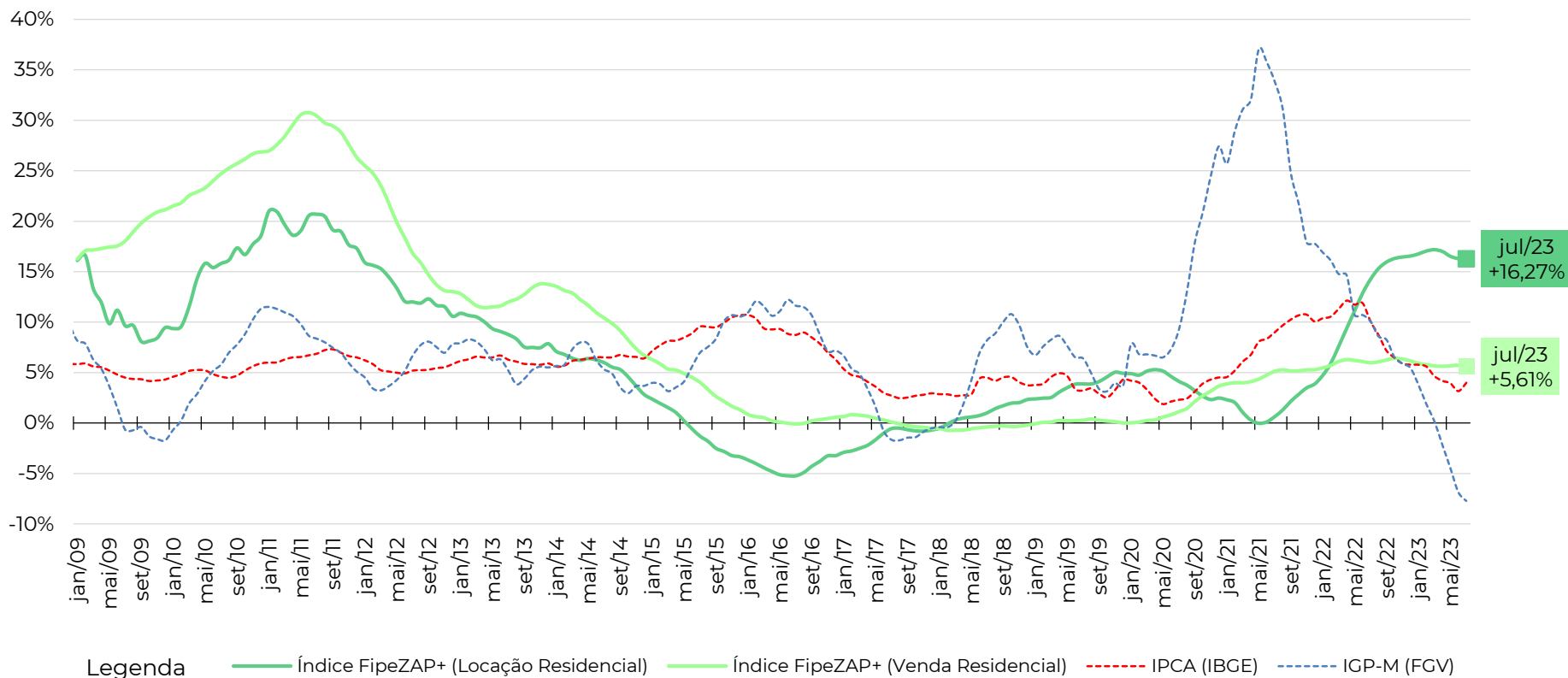


Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

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%	+16,27%
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%	+5,61%
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%	+3,99%
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%	-7,72%



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%	+3,99%
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%	-7,72%
● Índice FipeZAP+ de Locação	+9,46%	+18,56%	+17,30%	+10,58%	+7,86%	+2,83%	-3,34%	-3,23%	-0,69%	+2,33%	+4,93%	+2,48%	+3,87%	+16,55%	+16,27%
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%	+14,03%
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%	+19,80%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+14,27%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+7,92%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+15,31%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+21,33%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+16,50%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+9,10%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+18,09%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+36,10%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,39%

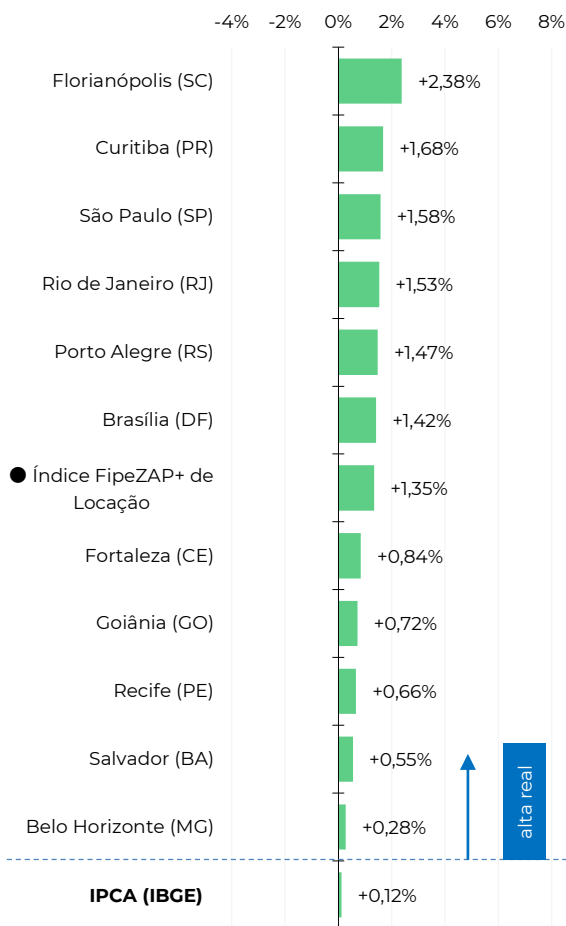
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALS

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

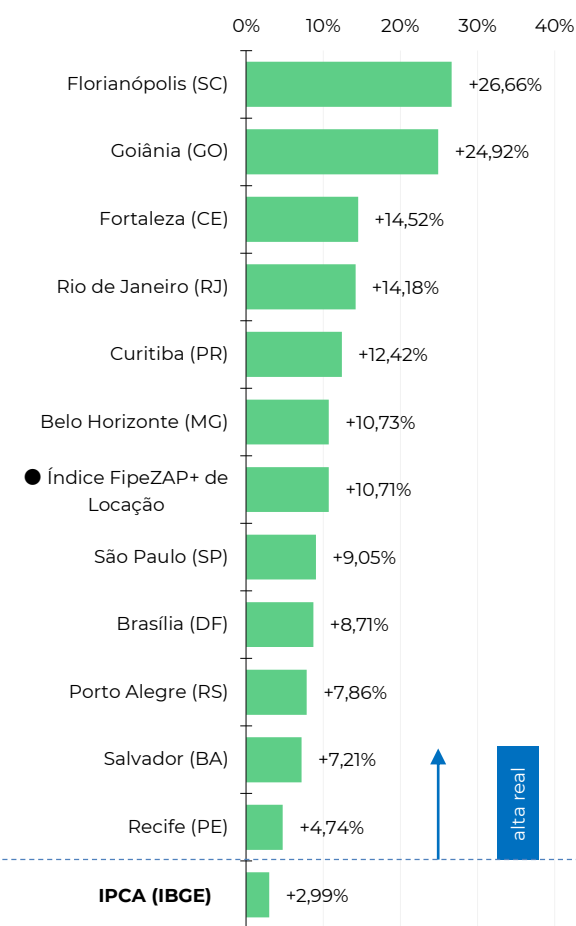
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



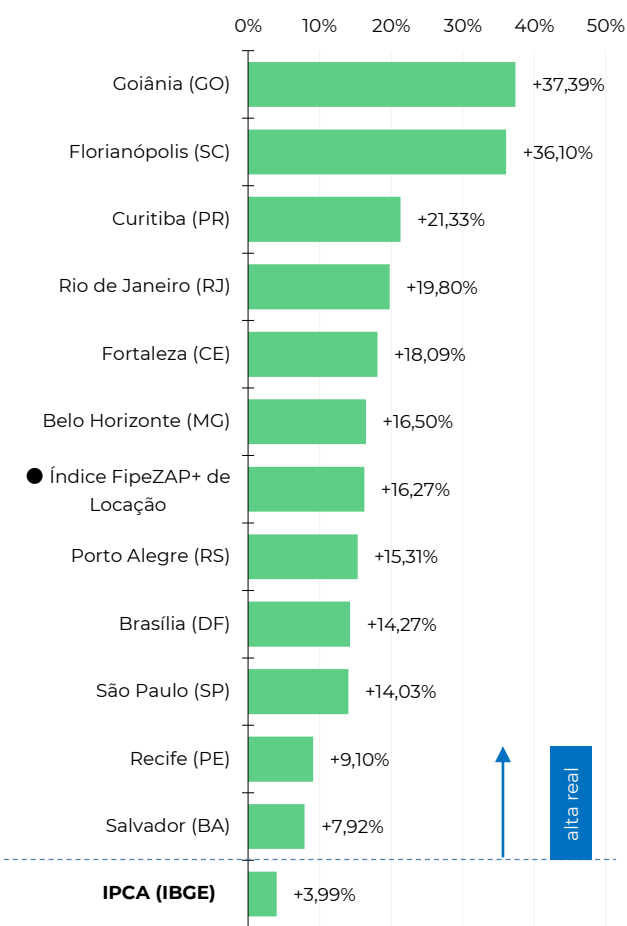
■ Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

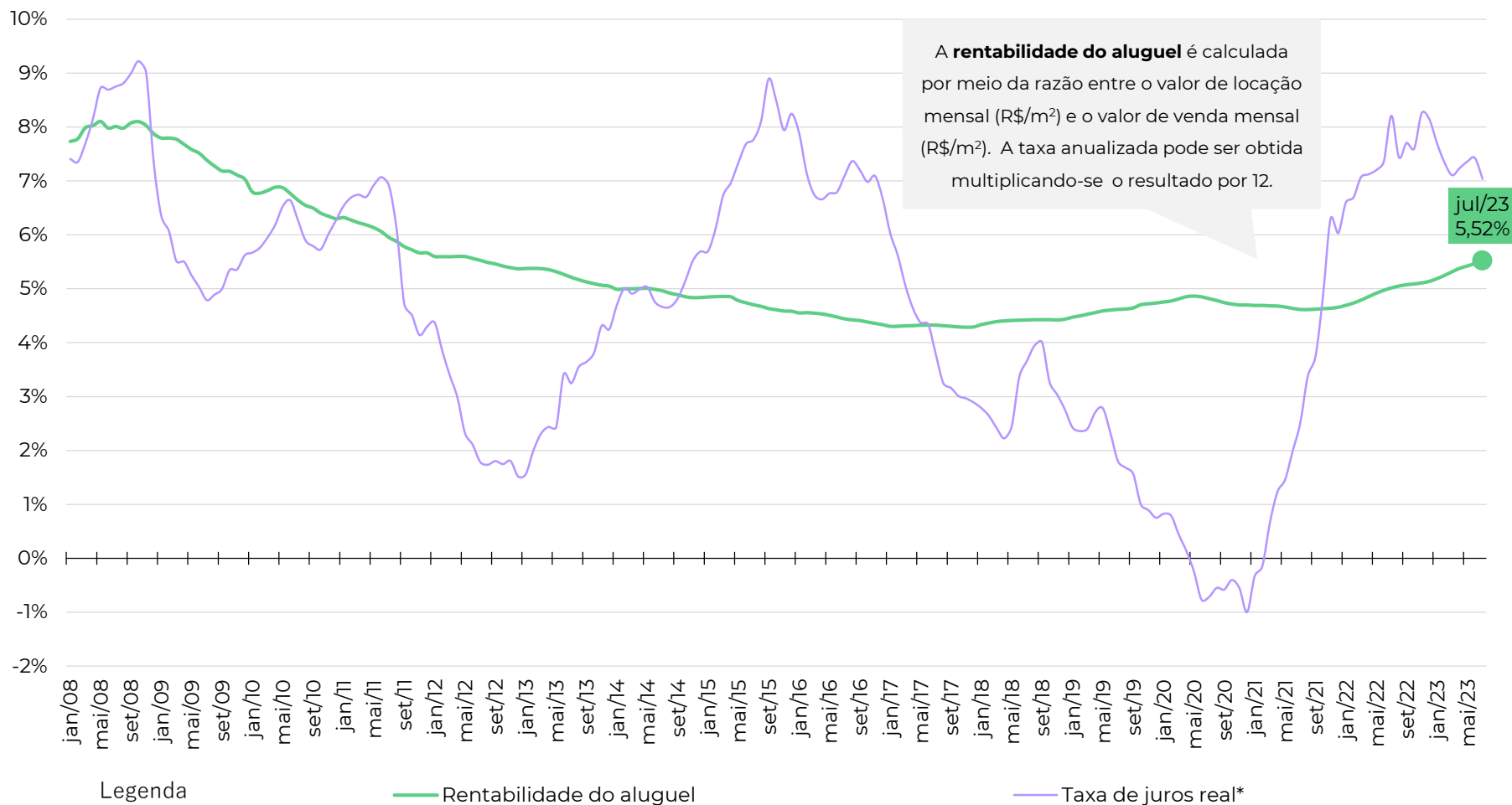
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

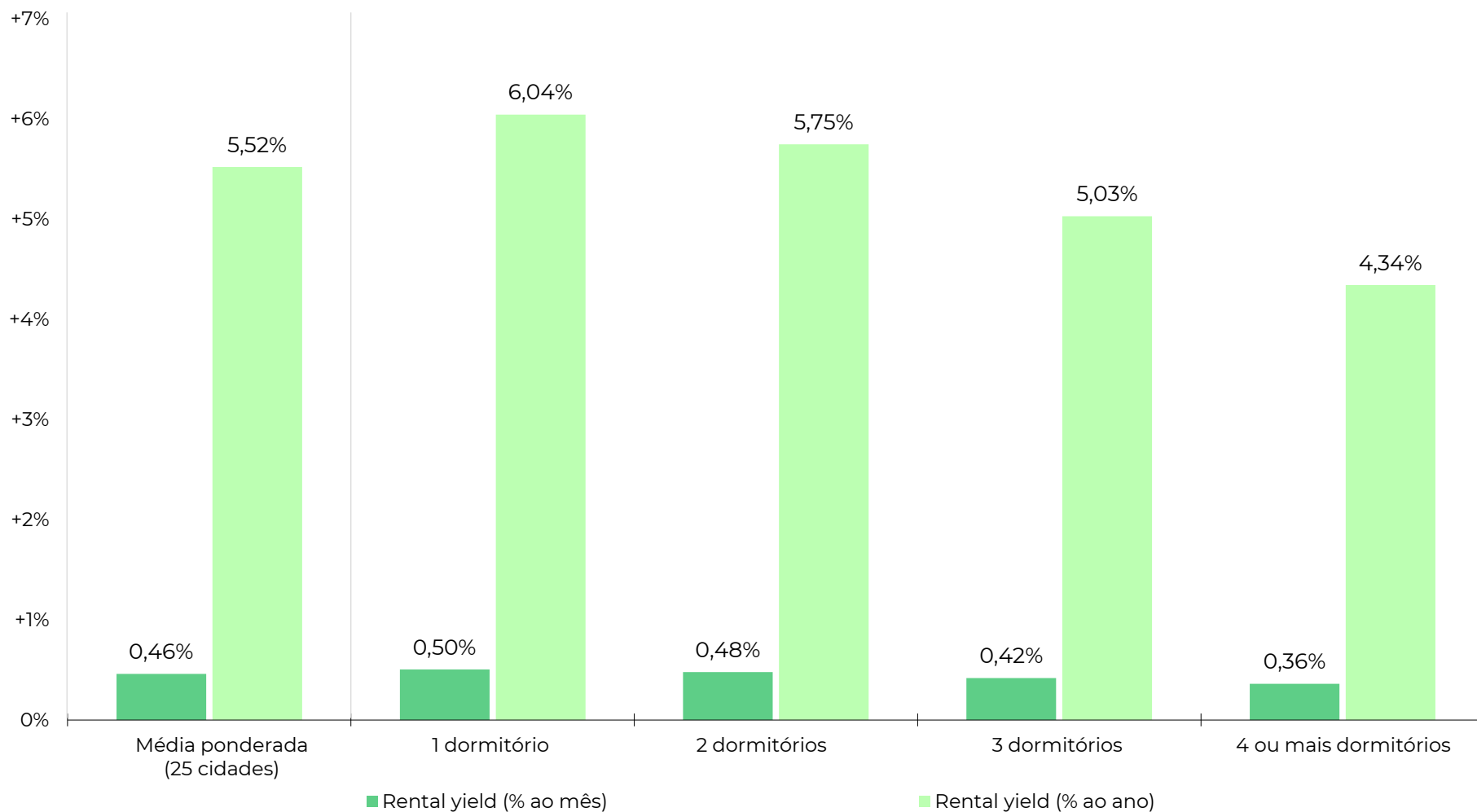
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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 POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

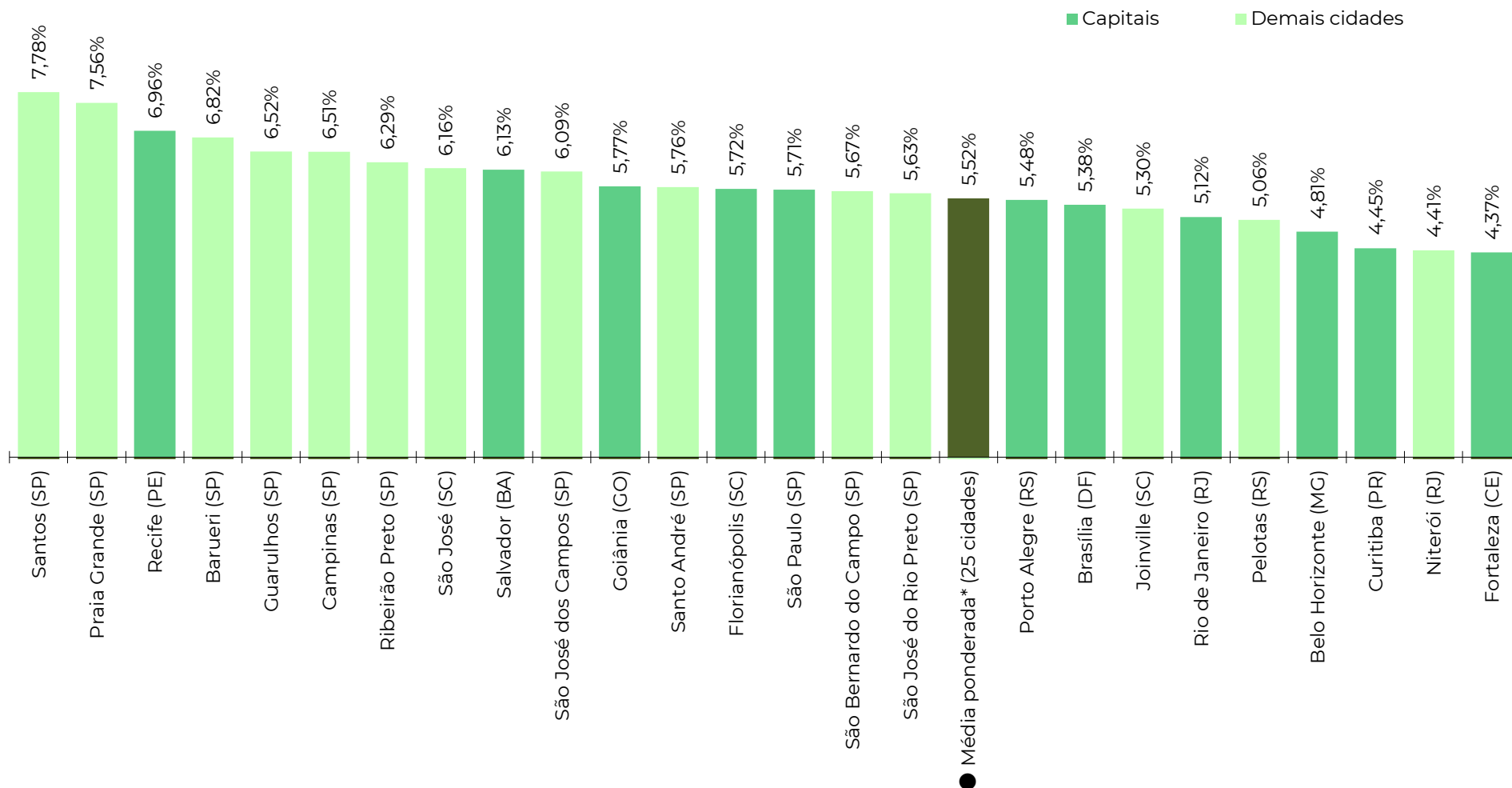
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



Fonte: Índice FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Residencial.

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

Comparativo do *rental yield* no último mês (taxas anualizadas)



Fonte: Índice FipeZAP+.

■ Informações socioeconômicas

População residente (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 (julho/2023)	130.385 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+1,58% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+9,05% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,03% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 49,69 /m ²
Rental yield (julho/2023)	0,48% a.m./ 5,71% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

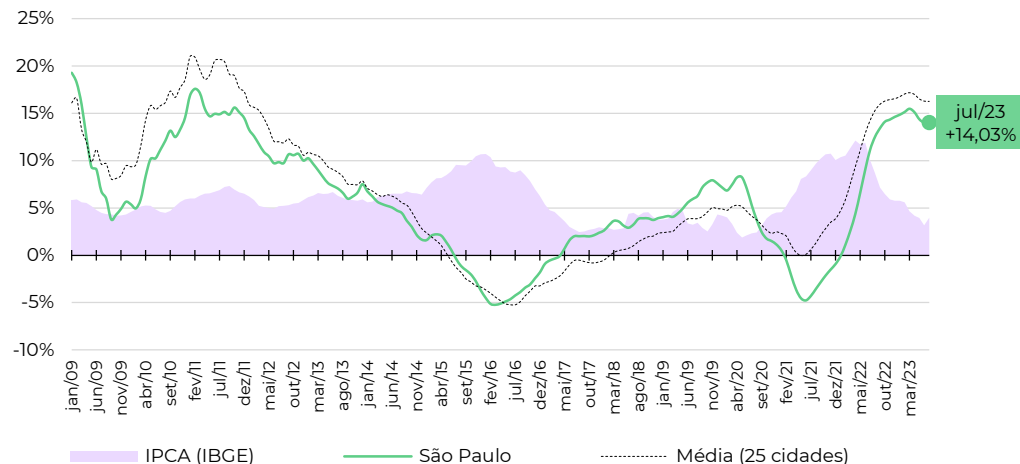
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI R\$ 80,2 /m ²	+13,0%
PINHEIROS R\$ 79,0 /m ²	+19,6%
PARAISO R\$ 63,1 /m ²	+12,0%
JARDINS R\$ 62,6 /m ²	+10,8%
MOEMA R\$ 62,3 /m ²	+7,5%
BELA VISTA R\$ 58,7 /m ²	+20,0%
VILA MARIANA R\$ 57,6 /m ²	+25,7%
PERDIZES R\$ 52,5 /m ²	+22,5%
VILA ANDRADE R\$ 40,9 /m ²	+11,4%
SANTANA R\$ 34,5 /m ²	+13,3%

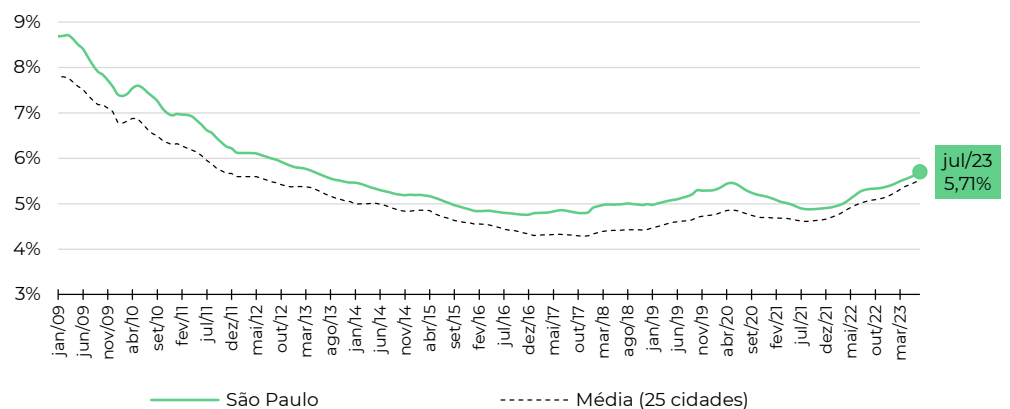
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: 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 (julho/2023)	17.385 anúncios
Variação no mês (julho/2023)	+1,53% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+14,18% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+19,80% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 42,99 / m ²
Rental yield (julho/2023)	0,43% a.m./ 5,12% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

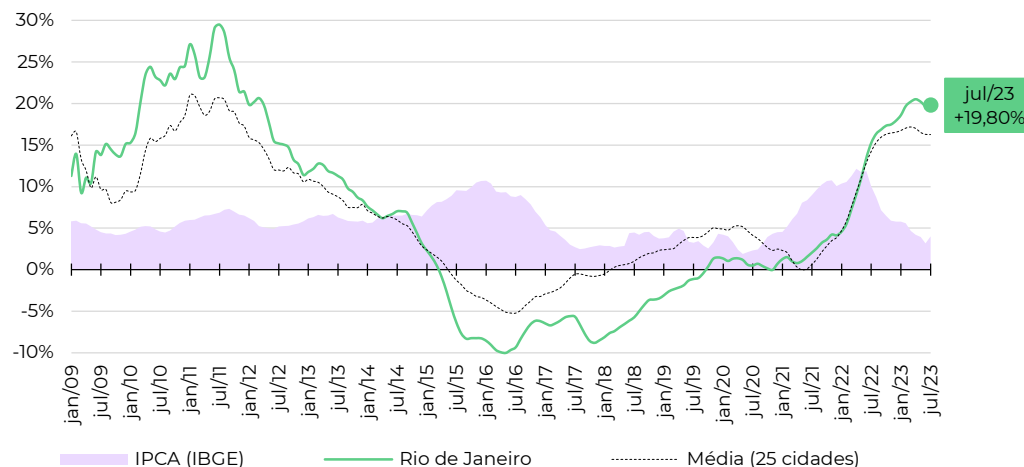
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
IPANEMA R\$ 96,8 /m ²	+35,5%
LEBLON R\$ 90,7 /m ²	+28,1%
LAGOA R\$ 57,4 /m ²	+14,1%
BARRA DA TIJUCA R\$ 55,4 /m ²	+18,0%
FLAMENGO R\$ 50,6 /m ²	+28,5%
BOTAFOGO R\$ 49,5 /m ²	+23,2%
COPACABANA R\$ 47,5 /m ²	+22,8%
LARANJEIRAS R\$ 41,4 /m ²	+15,8%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 35,4 /m ²	+9,4%
TIJUCA R\$ 28,2 /m ²	+16,3%

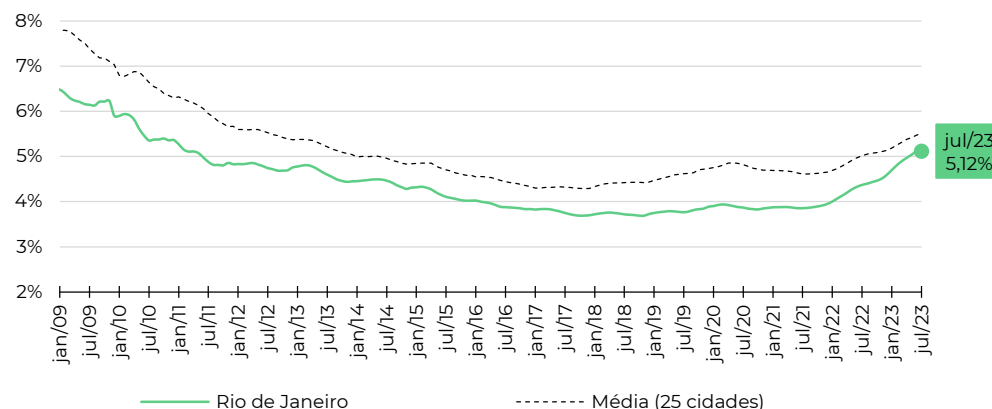
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: 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 (julho/2023)	1.892 anúncios
Variação no mês (julho/2023)	+1,42% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+8,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,27% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 39,59 / m ²
Rental yield (julho/2023)	0,45% a.m./ 5,38% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

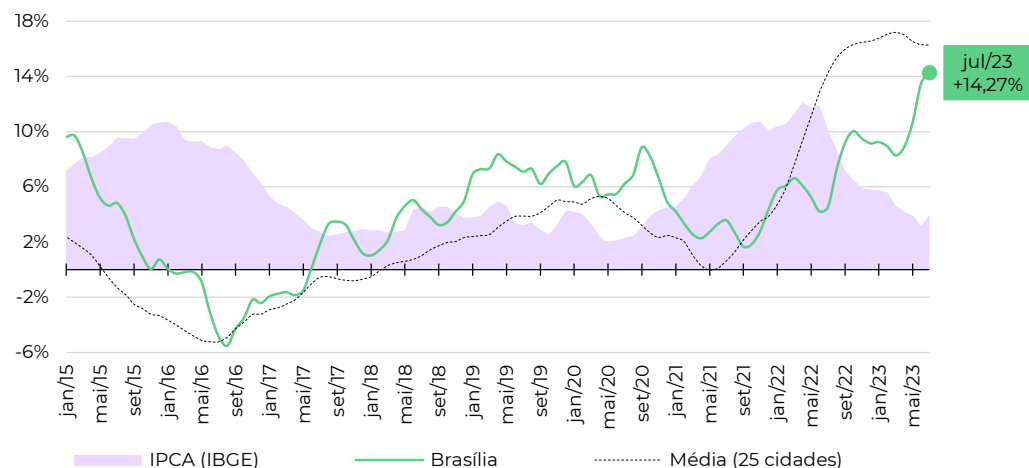
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 50,1 / m ²	+21,6%
ASA NORTE	R\$ 45,2 / m ²	+17,5%
LAGO NORTE	R\$ 43,5 / m ²	+15,1%
ASA SUL	R\$ 39,9 / m ²	+12,4%
AGUAS CLARAS	R\$ 37,7 / m ²	+7,6%
GUARA NORTE	R\$ 26,4 / m ²	-2,0%
TAGUATINGA SUL	R\$ 25,3 / m ²	+7,0%
GAMA	R\$ 22,5 / m ²	+3,2%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 21,0 / m ²	-0,4%
CEILANDIA SUL	R\$ 20,5 / m ²	+2,5%

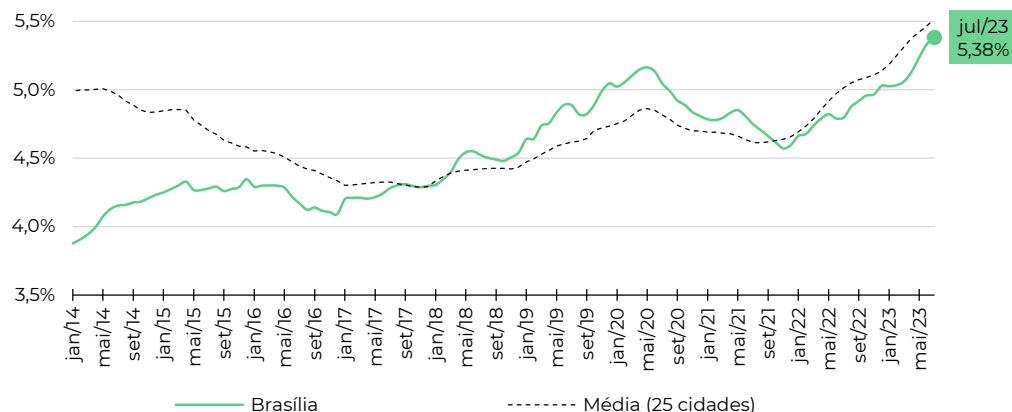
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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.

■ 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 (julho/2023)	5.566 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+0,55% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+7,21% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,92% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 31,59 / m ²
Rental yield (julho/2023)	0,51% a.m./ 6,13% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

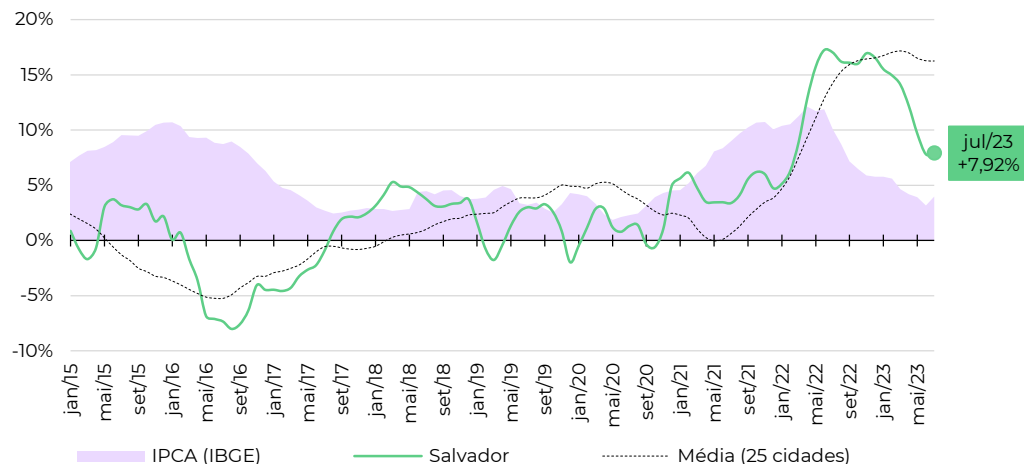
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
PERNAMBUES R\$ 46,9 /m ²	+21,8%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 41,2 /m ²	+12,6%
BARRA R\$ 38,5 /m ²	+3,7%
ONDINA R\$ 36,7 /m ²	+26,7%
ITAIGARA R\$ 33,5 /m ²	+25,9%
IMBUI R\$ 31,2 /m ²	+15,6%
PITUBA R\$ 30,8 /m ²	+2,9%
RIO VERMELHO R\$ 30,8 /m ²	+0,9%
GRACA R\$ 30,6 /m ²	-6,3%
BROTAS R\$ 27,7 /m ²	+7,1%

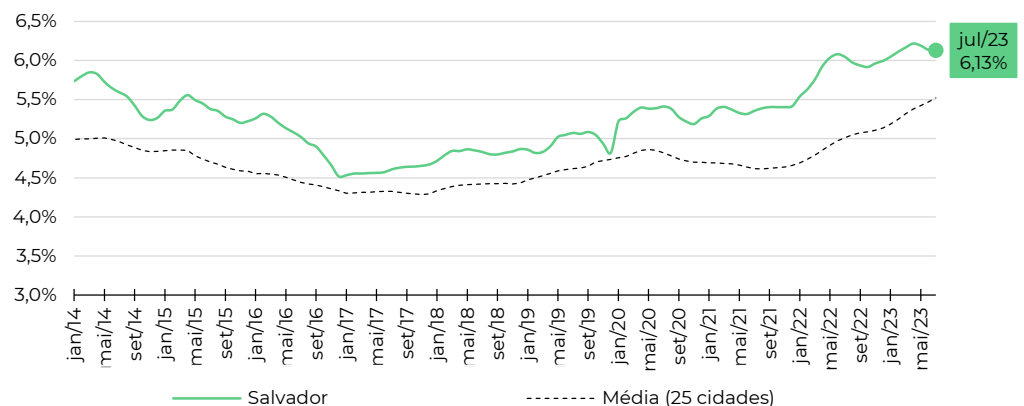
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: 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 FipeZAP+ de Locação

Amostra (julho/2023)	15.321 anúncios
Variação no mês (julho/2023)	+1,47% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+7,86% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,31% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 30,00 / m ²
Rental yield (julho/2023)	0,46% a.m./ 5,48% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP+.

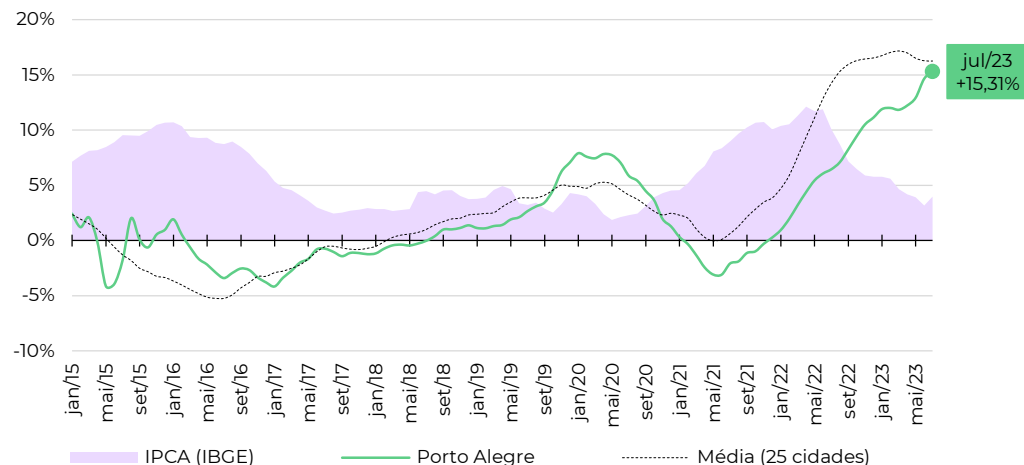
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 51,5 /m ²	+14,4%
MONTSERRAT	R\$ 39,4 /m ²	+31,1%
BELA VISTA	R\$ 38,9 /m ²	+12,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 38,8 /m ²	+23,8%
PETROPOLIS	R\$ 34,8 /m ²	+24,6%
RIO BRANCO	R\$ 32,5 /m ²	+17,6%
MENINO DEUS	R\$ 29,4 /m ²	+16,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 25,1 /m ²	+15,2%
NONOAI	R\$ 23,1 /m ²	+27,6%
SANTA TEREZA	R\$ 20,9 /m ²	+9,9%

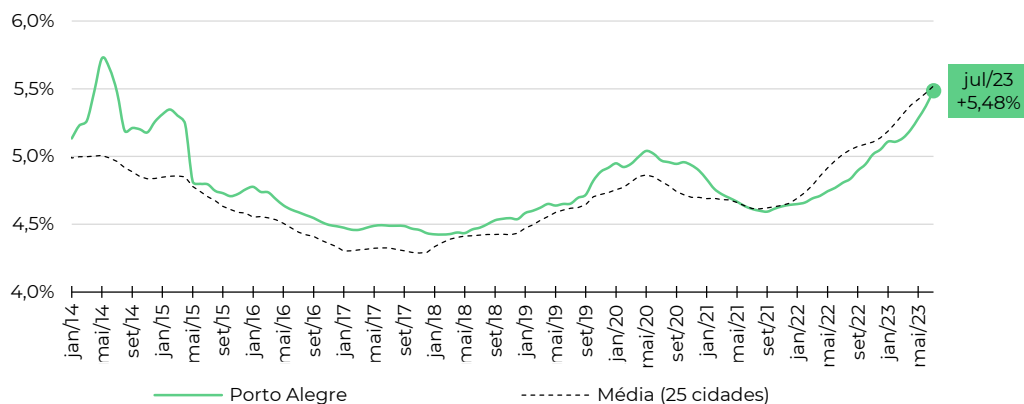
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ de Locação em 12 meses

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (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 (julho/2023)	3.546 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+1,68% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+12,42% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+21,33% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 33,69 / m ²
Rental yield (julho/2023)	0,37% a.m./ 4,45% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

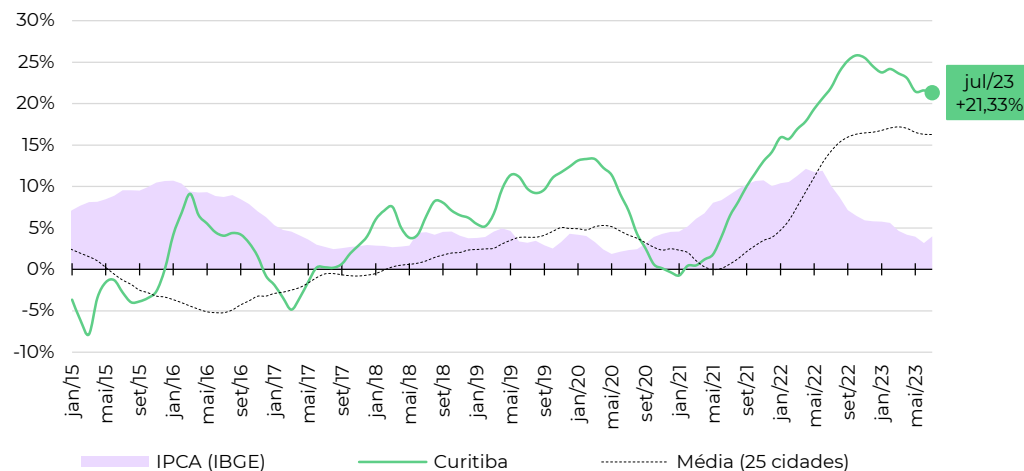
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
BATEL R\$ 37,2 /m ²	+4,4%
CENTRO R\$ 34,2 /m ²	+8,5%
BIGORRILHO R\$ 34,1 /m ²	+31,5%
JUVEVE R\$ 34,0 /m ²	+16,1%
PORTAO R\$ 33,8 /m ²	+12,9%
AGUA VERDE R\$ 33,4 /m ²	+24,2%
BACACHERI R\$ 33,1 /m ²	+18,0%
CABRAL R\$ 29,9 /m ²	+8,7%
NOVO MUNDO R\$ 29,8 /m ²	+32,7%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA R\$ 27,5 /m ²	+0,6%

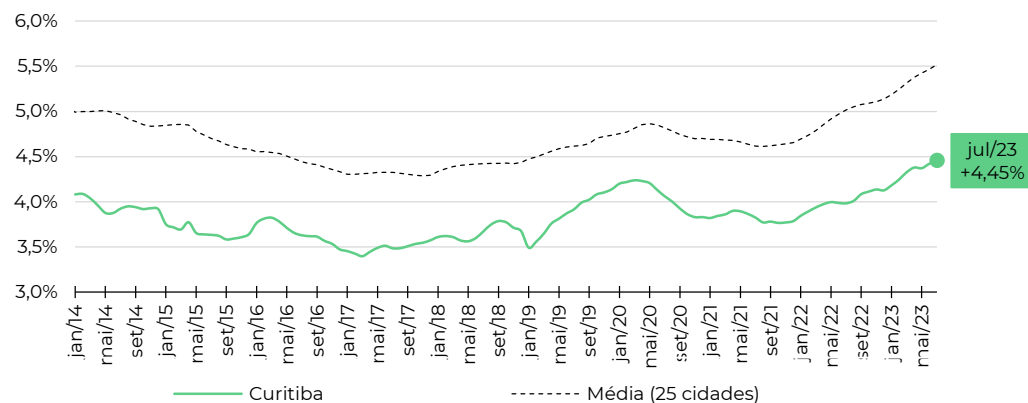
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	2.530,7 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 (julho/2023)	6.806 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+0,28% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+10,73% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,50% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 34,76 /m ²
Rental yield (julho/2023)	0,40% a.m./ 4,81% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

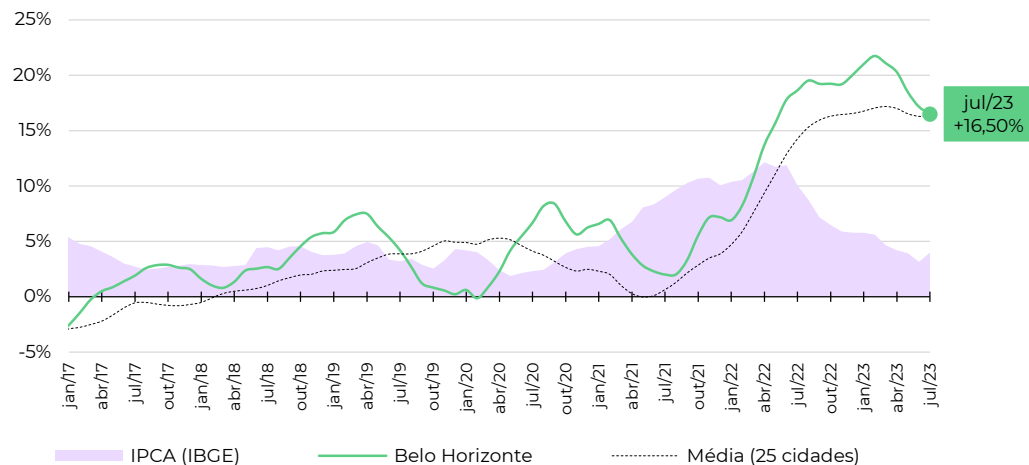
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
SAVASSI R\$ 50,9 /m ²	+4,4%
BELVEDERE R\$ 50,0 /m ²	+8,5%
LOURDES R\$ 48,2 /m ²	+31,5%
FUNCIONARIOS R\$ 43,4 /m ²	+16,1%
SANTO AGOSTINHO R\$ 43,2 /m ²	+12,9%
BURITIS R\$ 41,6 /m ²	+24,2%
SERRA R\$ 33,8 /m ²	+18,0%
SION R\$ 30,9 /m ²	+8,7%
GUTIERREZ R\$ 30,2 /m ²	+32,7%
SANTO ANTONIO R\$ 29,8 /m ²	+0,6%

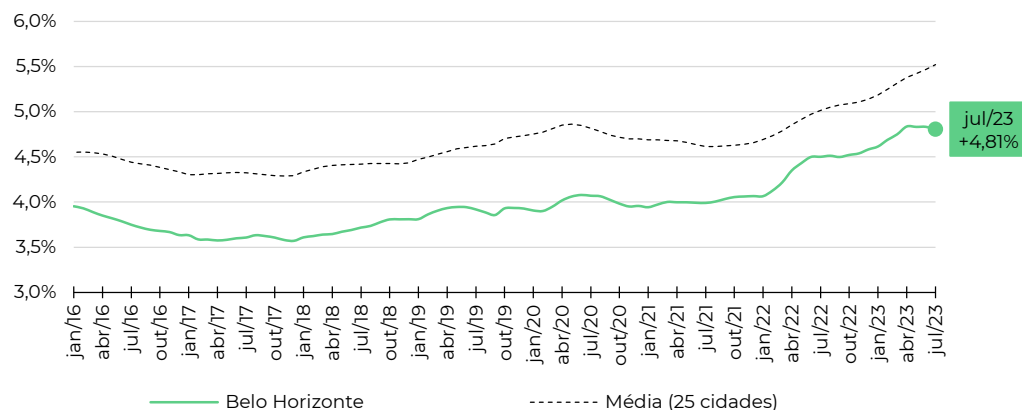
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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)	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 (julho/2023)	5.258 anúncios
Variação no mês (julho/2023)	+0,66% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+4,74% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,10% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 44,53 / m ²
Rental yield (julho/2023)	0,58% a.m./ 6,96% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

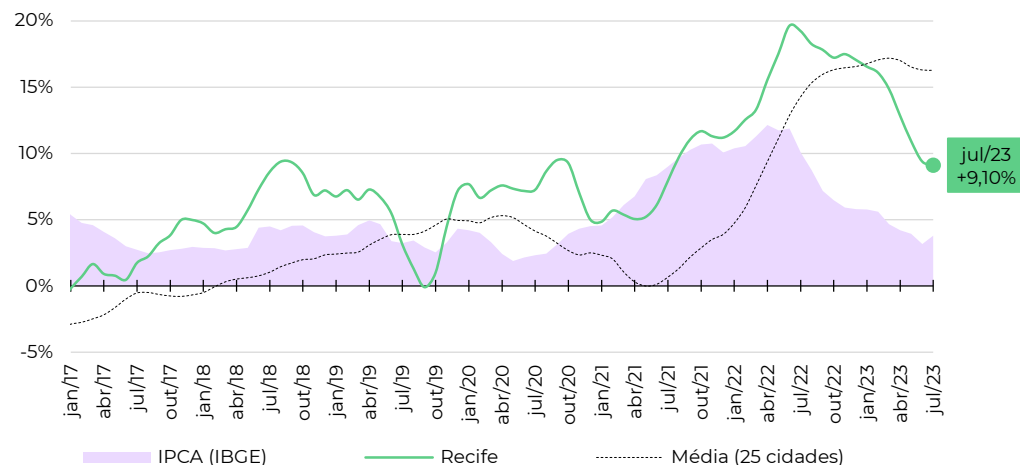
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
PINA R\$ 58,0 /m ²	+8,8%
SANTO AMARO R\$ 51,6 /m ²	+16,7%
BOA VIAGEM R\$ 48,7 /m ²	+8,6%
CASA AMARELA R\$ 44,7 /m ²	+11,1%
ESPINHEIRO R\$ 41,2 /m ²	+6,9%
TAMARINEIRA R\$ 40,5 /m ²	+23,9%
GRACAS R\$ 38,9 /m ²	+12,5%
MADALENA R\$ 35,1 /m ²	+4,0%
IMBIRIBEIRA R\$ 34,5 /m ²	-9,9%
CORDEIRO R\$ 21,0 /m ²	+8,1%

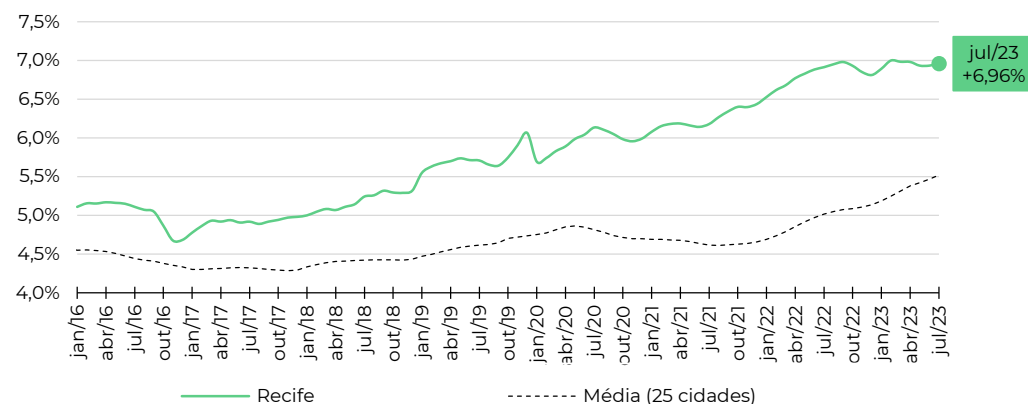
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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: 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 (julho/2023)	3.467 anúncios
Variação no mês (julho/2023)	+0,84% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+14,52% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,09% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 26,63 /m ²
Rental yield (julho/2023)	0,36% a.m./ 4,37% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

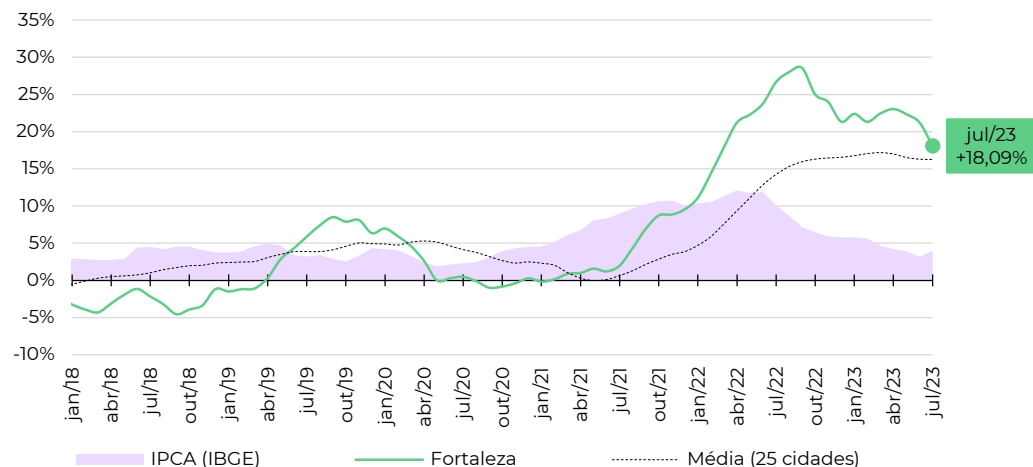
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 41,4 /m ²	+21,8%
MEIRELES	R\$ 36,1 /m ²	+10,8%
COCO	R\$ 27,0 /m ²	+10,4%
ENGENHEIRO LUCIANO...	R\$ 26,7 /m ²	+13,4%
ALDEOTA	R\$ 25,4 /m ²	+34,4%
PAPICU	R\$ 24,1 /m ²	+49,4%
CENTRO	R\$ 21,6 /m ²	+14,7%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 19,1 /m ²	+26,2%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 17,6 /m ²	+21,1%
FATIMA	R\$ 17,5 /m ²	+11,0%

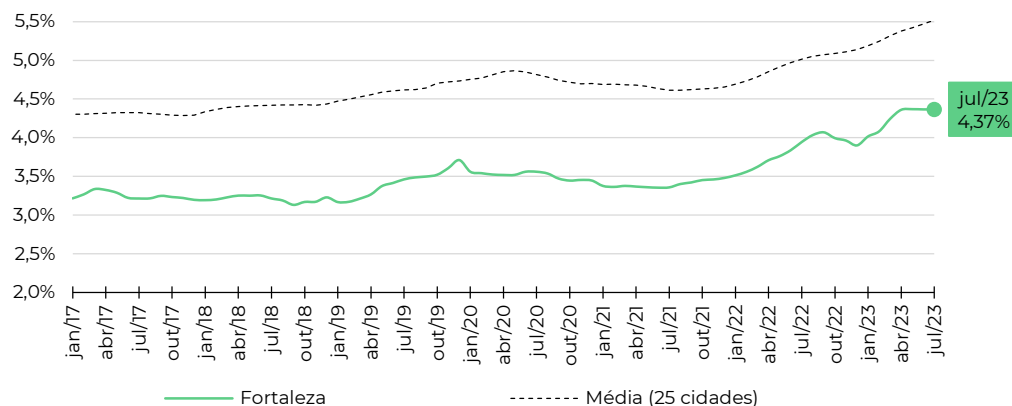
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: 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 (julho/2023)	3.370 anúncios
Variação no mês (julho/2023)	+2,38% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+26,66% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+36,10% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 49,41 / m ²
Rental yield (julho/2023)	0,48% a.m./ 5,72% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

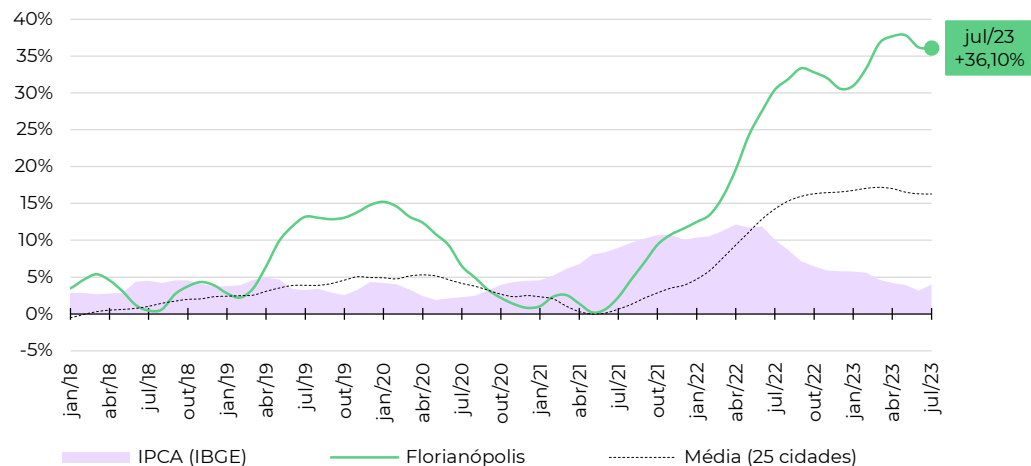
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 60,0 /m ²	+33,8%
CENTRO	R\$ 54,9 /m ²	+53,0%
ITACORUBI	R\$ 47,3 /m ²	+26,5%
CORREGO GRANDE	R\$ 46,9 /m ²	+11,8%
SACOS DOS LIMOES	R\$ 46,4 /m ²	+21,6%
TRINDADE	R\$ 43,9 /m ²	+18,5%
ESTREITO	R\$ 40,3 /m ²	+28,9%
COQUEIROS	R\$ 38,7 /m ²	+29,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 36,0 /m ²	+18,2%
CAPOEIRAS	R\$ 33,8 /m ²	+17,9%

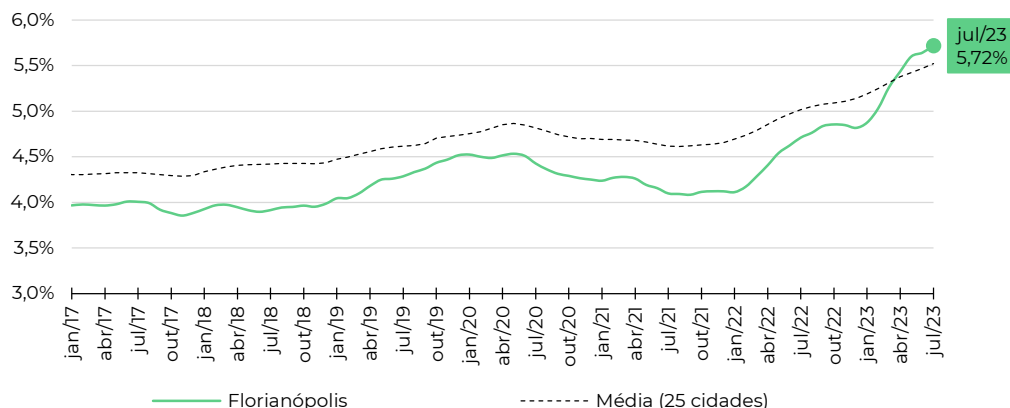
Varição acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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 (julho/2023)	3.096 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+0,72% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+24,92% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+37,39% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 32,83 / m ²
Rental yield (julho/2023)	0,48% a.m./ 5,77% a.a.

Fonte: Índice Fipecap+.

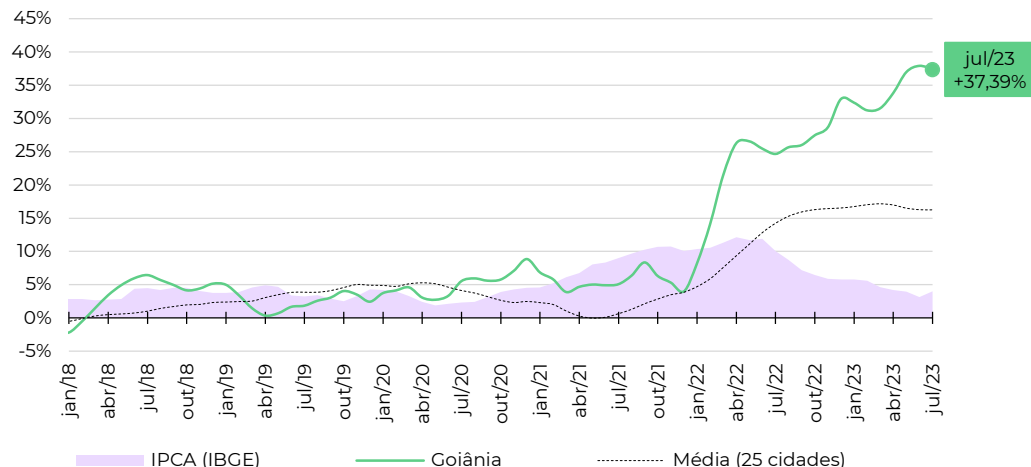
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
MARISTA R\$ 53,7 /m ²	+33,2%
JARDIM GOIAS R\$ 52,0 /m ²	+23,2%
BUENO R\$ 38,1 /m ²	+37,9%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS R\$ 34,1 /m ²	+118,4%
OESTE R\$ 31,6 /m ²	+47,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA... R\$ 31,2 /m ²	+31,7%
NOVA SUICA R\$ 30,7 /m ²	+51,8%
SUDOESTE R\$ 23,9 /m ²	+22,5%
JARDIM AMERICA R\$ 23,4 /m ²	+25,5%
CENTRAL R\$ 19,2 /m ²	+28,9%

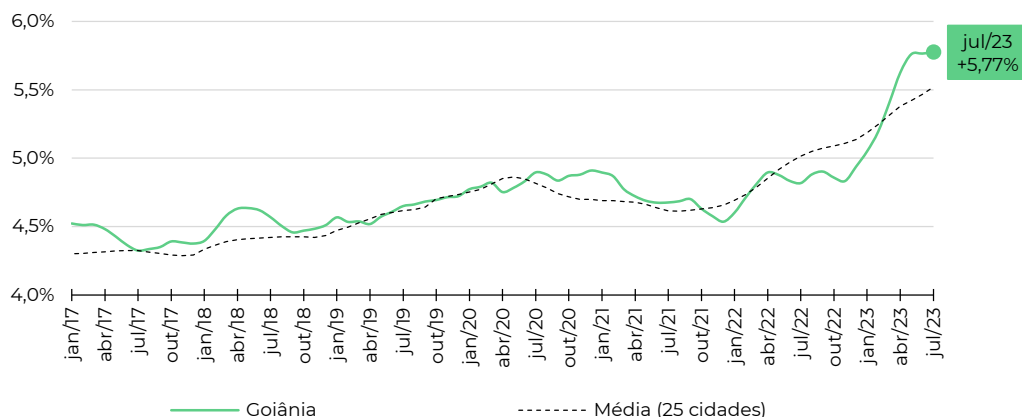
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ de Locação em 12 meses

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.

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