

fipe

zap



ÍNDICE

fipe zap

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE MARÇO DE 2024

DIVULGAÇÃO COM EMBARGO ATÉ 0h DE 16/04/2024

- [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 \(SP\)](#)
 - [CURITIBA \(PR\)](#)
 - [GOIÂNIA \(GO\)](#)
 - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
 - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
 - [OUTRAS CIDADES](#) 
 - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
 - [RECIFE \(PE\)](#)
 - [SALVADOR \(BA\)](#)
 - [FORTALEZA \(CE\)](#)
 - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
 - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
- [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>

Preços de locação sobem 3,75% no primeiro trimestre

Segundo o Índice FipeZap, valorização do aluguel superou a inflação em todas as capitais monitoradas

■ **Análise do último mês:** a partir do comportamento dos preços de locação residencial em 25 cidades brasileiras *, o Índice FipeZAP registrou alta de 1,16% no aluguel residencial em março, o que representou uma desaceleração em relação ao resultado de fevereiro/2024 (+1,28%). De acordo com a apuração do último mês, imóveis com quatro ou mais dormitórios registraram um aumento de preço superior à média (+1,51%), contrastando com o incremento relativamente menor identificado entre unidades com dois dormitórios (+1,11%). Em relação a outros índices de preço, o comportamento do Índice FipeZAP de Locação Residencial (+1,16%) superou as variações mensais do IPCA/IBGE (+0,16%) e do IGP-M/FGV (-0,47%). No âmbito geográfico, todas as 25 cidades que integram o índice apresentaram valorização mensal do aluguel, incluindo as 11 capitais monitoradas, onde as variações de preço foram as seguintes: Fortaleza (+2,21%); Salvador (+2,13%); Florianópolis (+1,66%); Curitiba (+1,56%); Brasília (+1,20%); São Paulo (+1,13%); Recife (+1,02%); Belo Horizonte (+1,01%); Rio de Janeiro (+0,85%); Porto Alegre (+0,81%); e Goiânia (+0,62%).

■ **Balanco parcial de 2024:** ao final do primeiro trimestre, o Índice FipeZAP destacou uma alta acumulada de 3,75% no aluguel residencial – resultado que supera as variações acumulada do IPCA/IBGE (+1,42%) e do IGP-M/FGV (-0,91%). Em termos de abrangência geográfica, a alta nominal no valor do aluguel no primeiro quarto do ano contemplou 23 das 25 localidades que integram o índice, incluindo todas as 11 capitais monitoradas: Brasília (+7,88%); Salvador (+6,46%); Curitiba (+5,51%); Florianópolis (+4,49%); Recife (+4,42%); Rio de Janeiro (+3,52%); Goiânia (+3,15%); Belo Horizonte (+3,09%); São Paulo (+2,88%); Porto Alegre (+2,70%); e Fortaleza (+1,59%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** com base nos resultados mais recentes, o Índice FipeZAP de Locação Residencial acumula uma alta de 15,19% nos últimos 12 meses. Comparativamente, a valorização do índice nesse recorte temporal se manteve acima dos resultados acumulados pelo IPCA/IBGE (+3,93%) e pelo IGP-M/FGV (-4,26%). Imóveis com um dormitório se valorizaram bem acima da média nesse intervalo (+18,22%), contrastando com o aumento relativamente menor entre unidades residenciais de quatro ou mais dormitórios (+11,45%). Em termos de abrangência, todas as 25 cidades que integram a cesta do índice registraram valorização nos últimos 12 meses, incluindo as 11 capitais já mencionadas, cujas variações podem ser ordenadas da seguinte forma: Goiânia (+25,31%); Curitiba (+20,74%); Florianópolis (+18,73%); Brasília (+17,66%); Rio de Janeiro (+16,25%); Porto Alegre (+15,22%); Fortaleza (+15,01%); Recife (+14,37%); Belo Horizonte (+14,23%); Salvador (+14,05%); e São Paulo (+12,86%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial em março de 2024, o preço médio do aluguel de imóveis residenciais foi calculado em R\$ 44,15/m². Os maiores valores médios foram observados no aluguel de imóveis de um dormitório (R\$ 57,53/m²) e os menores, entre unidades com três dormitórios (R\$ 38,64/m²). Comparando-se os resultados apurados nas 11 capitais, a cidade de São Paulo (SP) apresentou o preço médio mais elevado (R\$ 53,13/m²). Em seguida, destacaram-se as localidades: Florianópolis (R\$ 52,04/m²); Recife (R\$ 49,40/m²), Rio de Janeiro (R\$ 46,79/m²); Brasília (R\$ 44,07/m²); Curitiba (R\$ 38,30/m²); Belo Horizonte (R\$ 37,78/m²); Goiânia (R\$ 37,37/m²); Salvador (R\$ 35,38/m²); Porto Alegre (R\$ 32,52/m²); e Fortaleza (R\$ 28,89/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 o aluguel residencial. Com base em dados de março de 2024, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,82% ao ano, patamar que se manteve ligeiramente inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Em termos comparativos, a rentabilidade projetada do aluguel residencial foi relativamente maior entre imóveis com apenas um dormitório (6,50% a.a.), contrastando com o menor percentual de retorno entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,49% a.a.). Individualmente, destacaram-se as taxas anualizadas apuradas para as seguintes capitais monitoradas: Recife (7,43% a.a.); Salvador (6,70% a.a.); Goiânia (5,99% a.a.); São Paulo (5,91% a.a.); e Brasília (5,84% 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 2024	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		março/2024	fevereiro/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,16%	+0,83%	+1,42%	+3,93%	-	-
IGP-M	FGV	-0,47%	-0,52%	-0,91%	-4,26%	-	-
Índice FipeZAP		+1,16%	+1,28%	+3,75%	+15,19%	44,15	5,82%
São Paulo	SP	+1,13%	+0,83%	+2,88%	+12,86%	53,13	5,91%
Rio de Janeiro	RJ	+0,85%	+1,32%	+3,52%	+16,25%	46,79	5,50%
Brasília	DF	+1,20%	+3,24%	+7,88%	+17,66%	44,07	5,84%
Salvador	BA	+2,13%	+1,88%	+6,46%	+14,05%	35,38	6,70%
Porto Alegre	RS	+0,81%	+0,90%	+2,70%	+15,22%	32,52	5,79%
Curitiba	PR	+1,56%	+2,21%	+5,51%	+20,74%	38,30	4,72%
Belo Horizonte	MG	+1,01%	+0,95%	+3,09%	+14,23%	37,78	4,97%
Recife	PE	+1,02%	+1,77%	+4,42%	+14,37%	49,40	7,43%
Fortaleza	CE	+2,21%	-0,11%	+1,59%	+15,01%	28,89	4,57%
Florianópolis	SC	+1,66%	+1,67%	+4,49%	+18,73%	52,04	5,66%
Goiânia	GO	+0,62%	+1,64%	+3,15%	+25,31%	37,37	5,99%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS



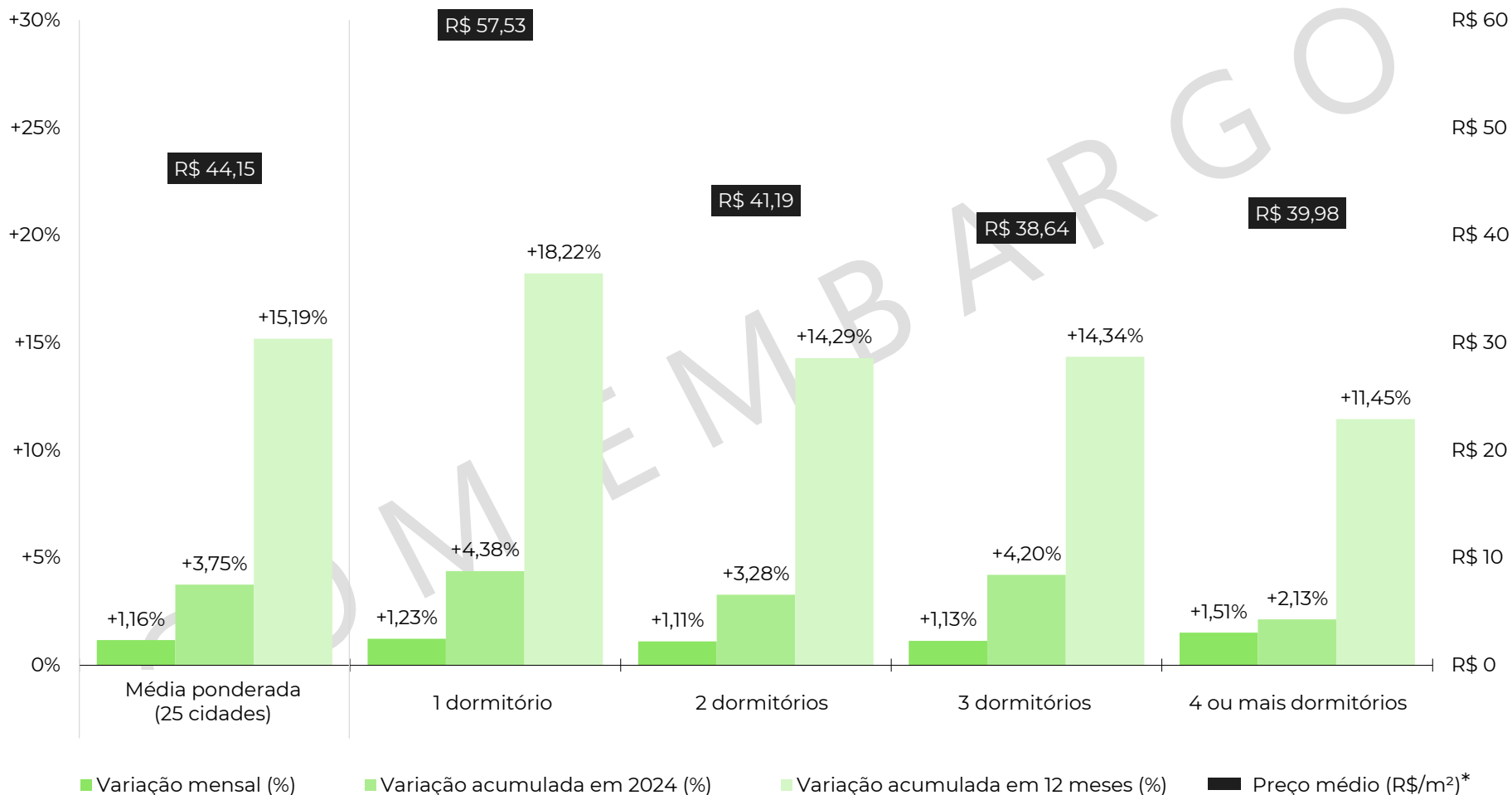
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade	Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)	
	março/2024	fevereiro/2024					
IPCA	IBGE	+0,16%	+0,83%	+1,42%	+3,93%	-	-
IGP-M	FGV	-0,47%	-0,52%	-0,91%	-4,26%	-	-
Índice FipeZAP		+1,16%	+1,28%	+3,75%	+15,19%	44,15	5,82%
Barueri	SP	+0,33%	+0,50%	+1,84%	+15,99%	60,15	7,19%
Campinas	SP	+1,71%	+0,60%	+3,82%	+22,78%	36,25	6,92%
Guarulhos	SP	+0,39%	-0,21%	-0,55%	+12,27%	33,11	6,40%
Praia Grande	SP	+1,19%	+2,01%	+5,28%	+12,79%	36,74	7,75%
Ribeirão Preto	SP	+2,23%	+0,43%	+2,27%	+11,80%	24,52	6,45%
Santo André	SP	+0,99%	+1,18%	+3,44%	+14,17%	35,26	6,12%
Santos	SP	+1,40%	+0,32%	+2,91%	+16,41%	46,93	8,38%
São Bernardo do Campo	SP	+0,85%	+1,77%	+3,34%	+13,97%	30,86	6,11%
São José do Rio Preto	SP	+2,65%	+3,26%	+8,21%	+16,07%	23,76	6,04%
São José dos Campos	SP	+1,95%	+1,83%	+5,03%	+13,77%	39,82	6,04%
Niterói	RJ	+1,51%	+1,95%	+4,85%	+12,30%	28,30	4,79%
Pelotas	RS	+0,01%	-0,04%	-0,90%	+7,01%	17,28	5,09%
Joinville	SC	+0,29%	+0,34%	+2,98%	+12,33%	28,97	5,15%
São José	SC	+0,13%	+2,83%	+4,44%	+15,82%	39,54	6,25%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

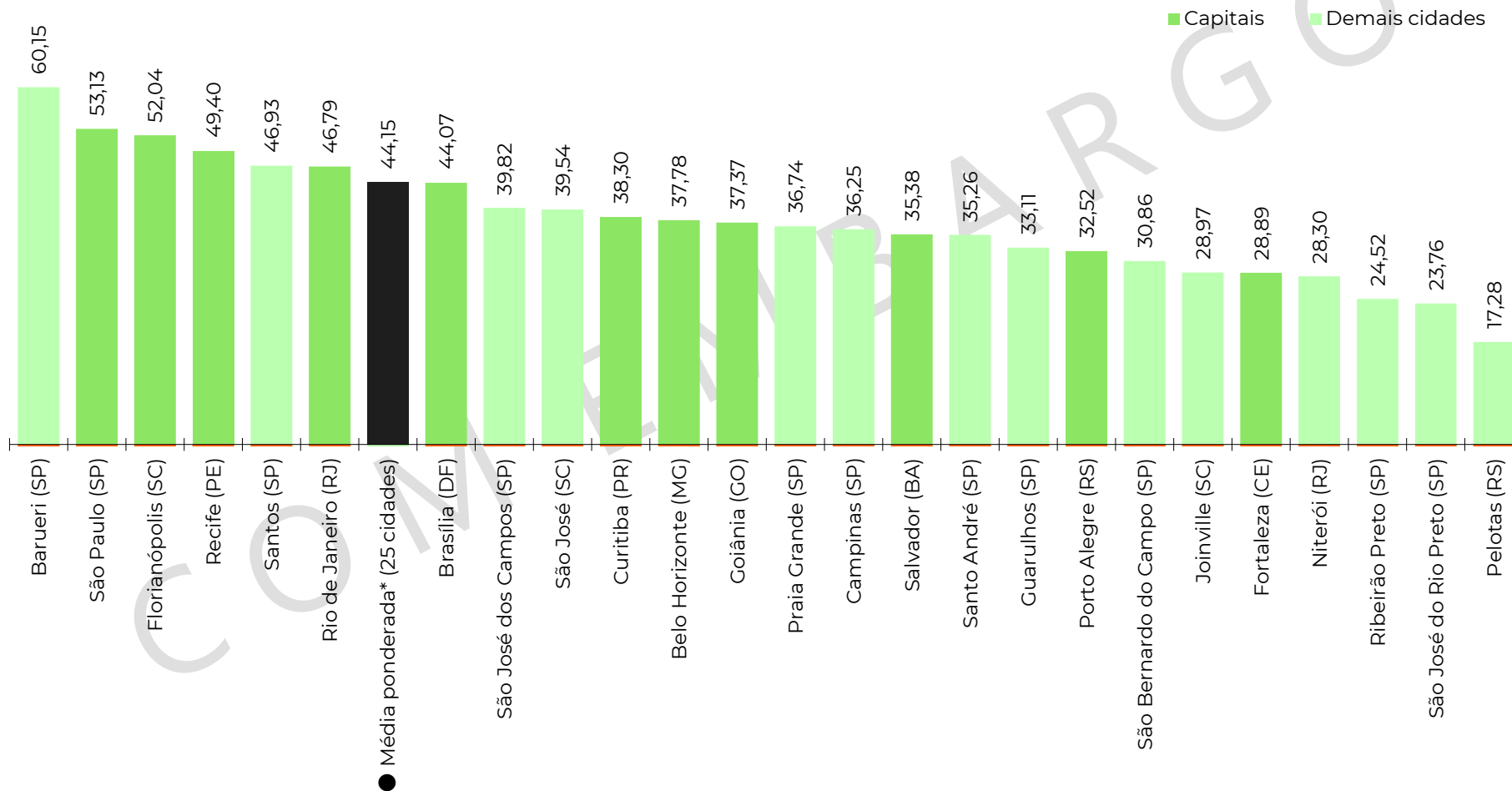
Variação do Índice FipeZAP e preço médio* de locação residencial de acordo com o número de dormitórios



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

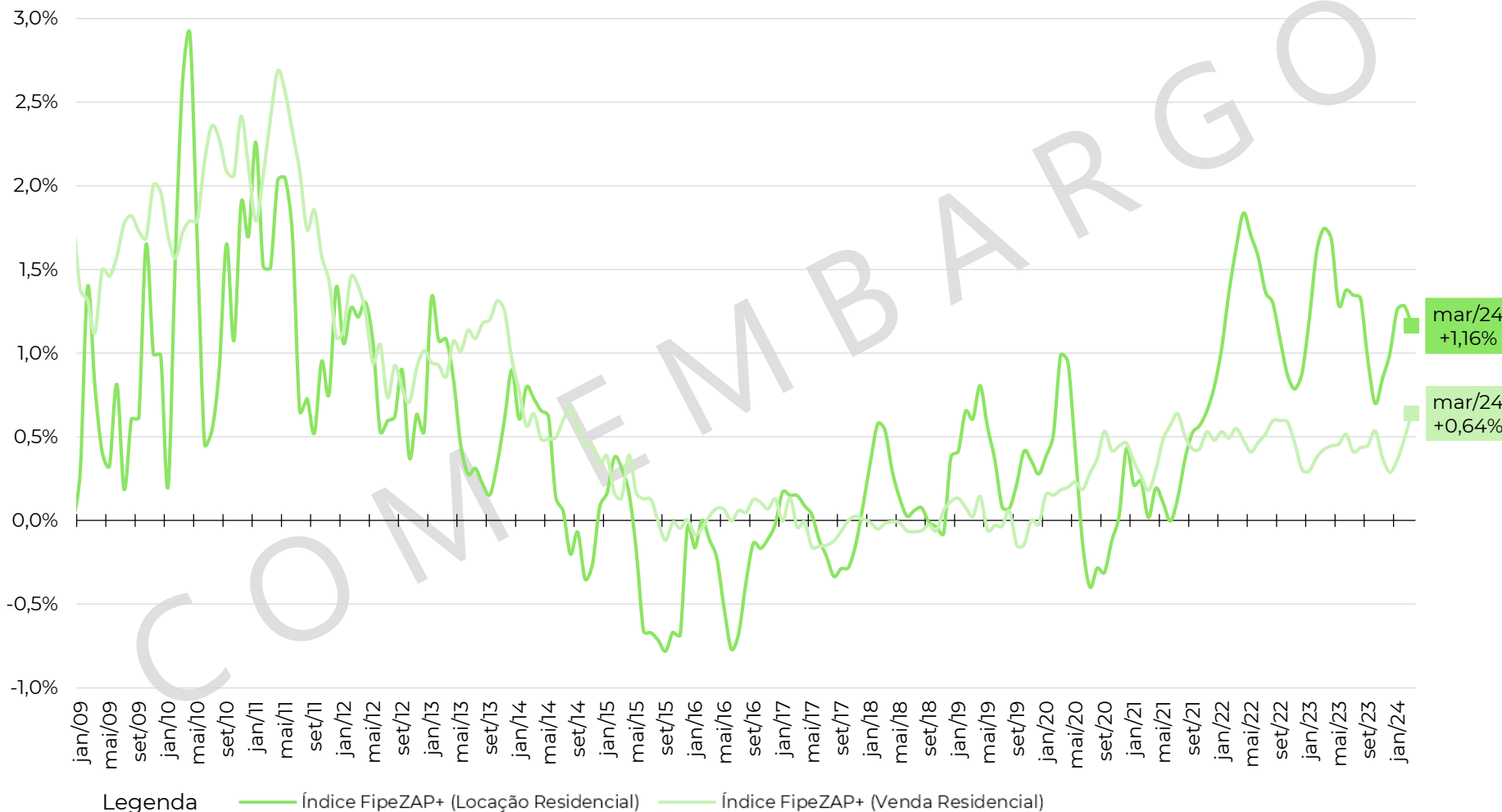
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

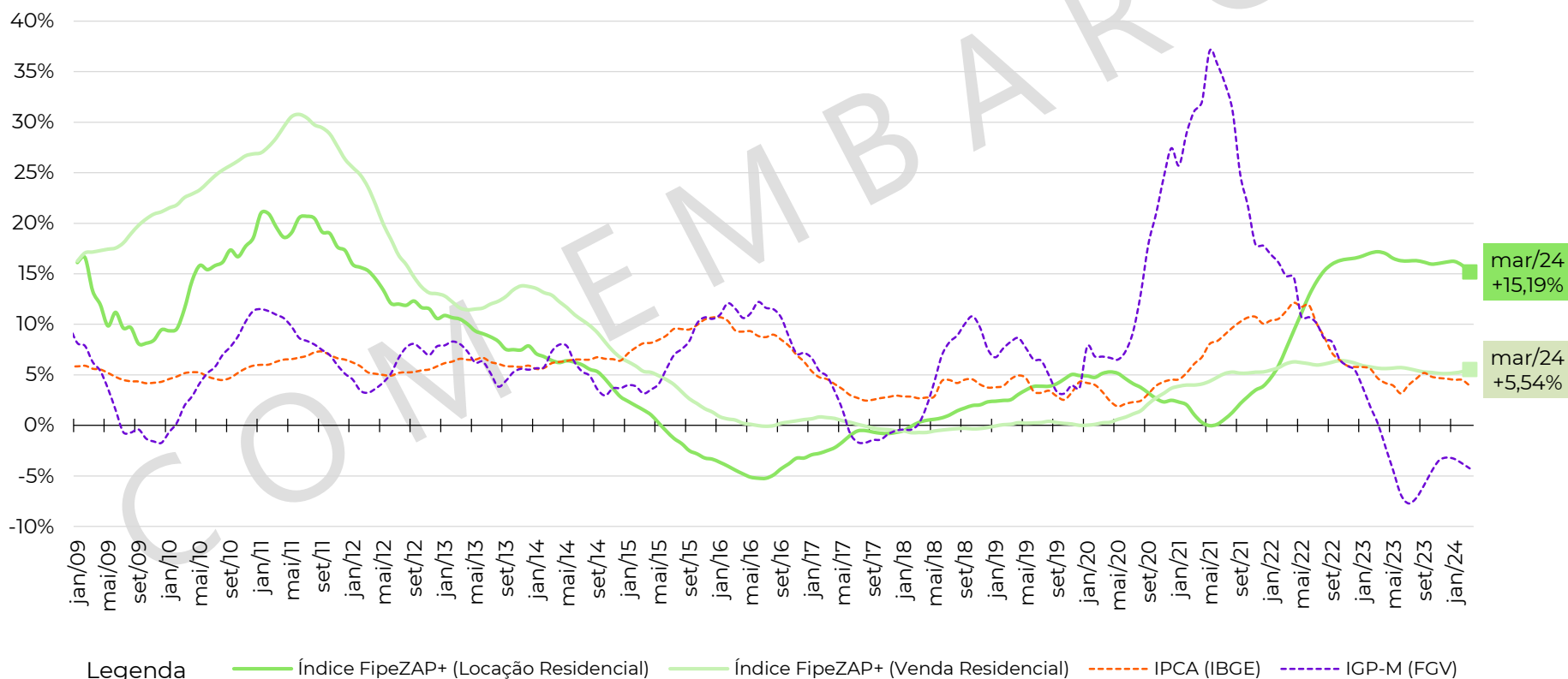


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

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	2024*
● 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%	+16,16%	+15,19%
● 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%	+5,13%	+5,54%
● 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%	+4,62%	+3,93%
● 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%	-3,18%	-4,26%



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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

Variação anual dos preços 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	2024*
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%	+4,62%	+3,93%
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%	-3,18%	-4,26%
● 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%	+16,16%	+15,19%
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%	+13,28%	+12,86%
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%	+19,79%	+16,25%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+17,66%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+14,05%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+15,22%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+20,74%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,23%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+14,37%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+15,01%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+18,73%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+25,31%

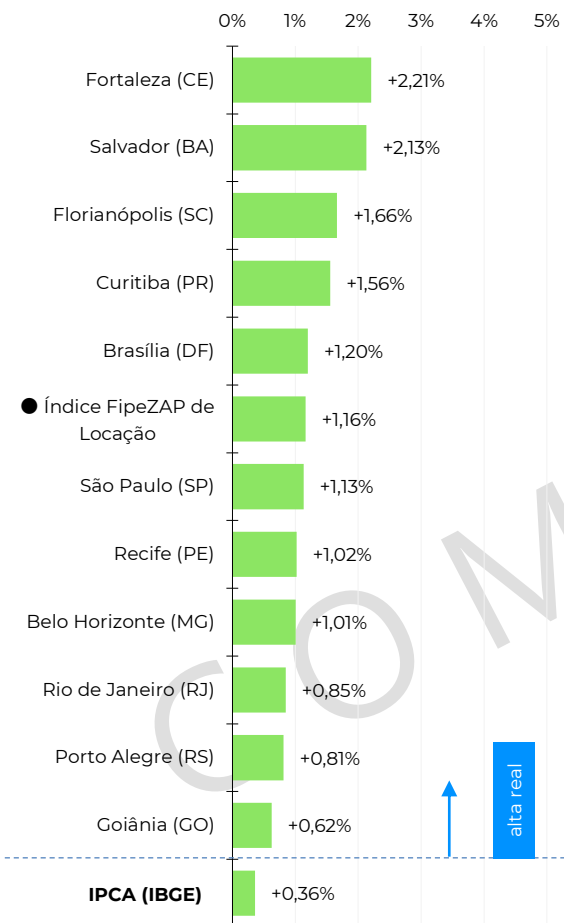
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

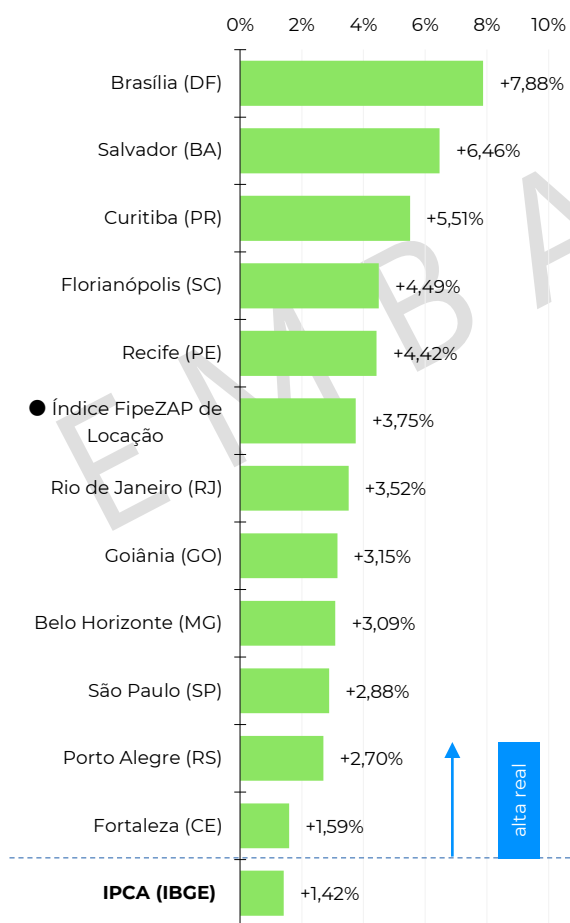
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



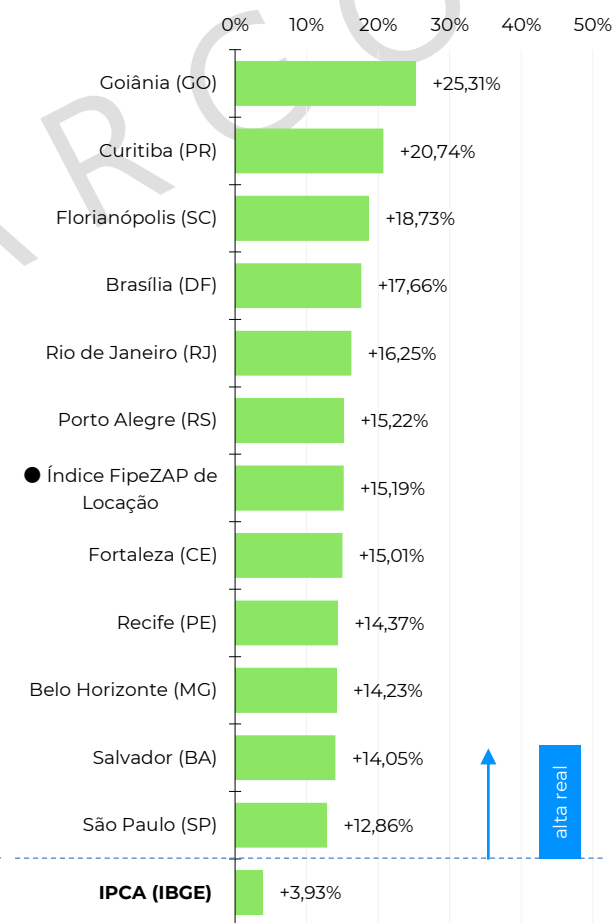
■ Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

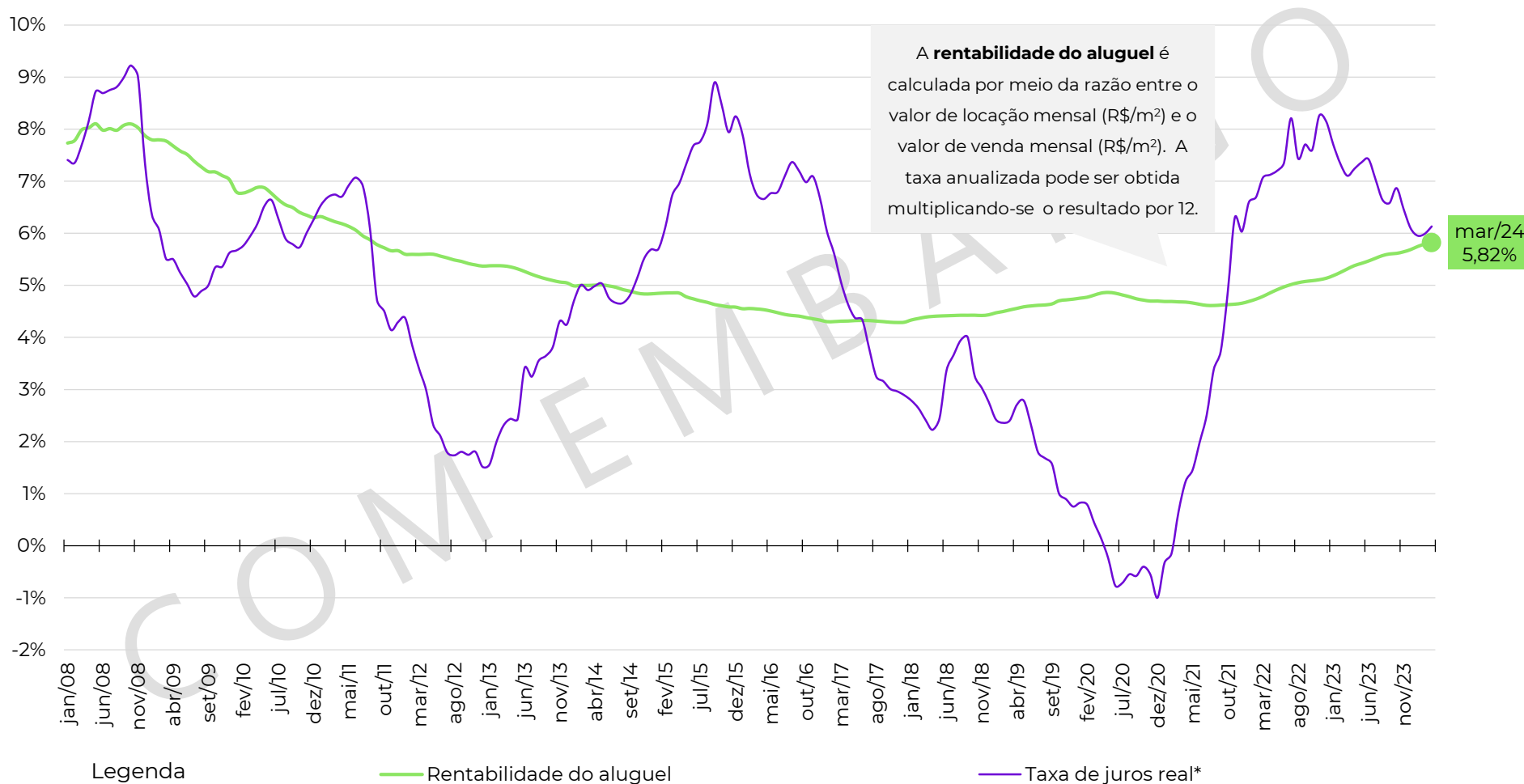
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

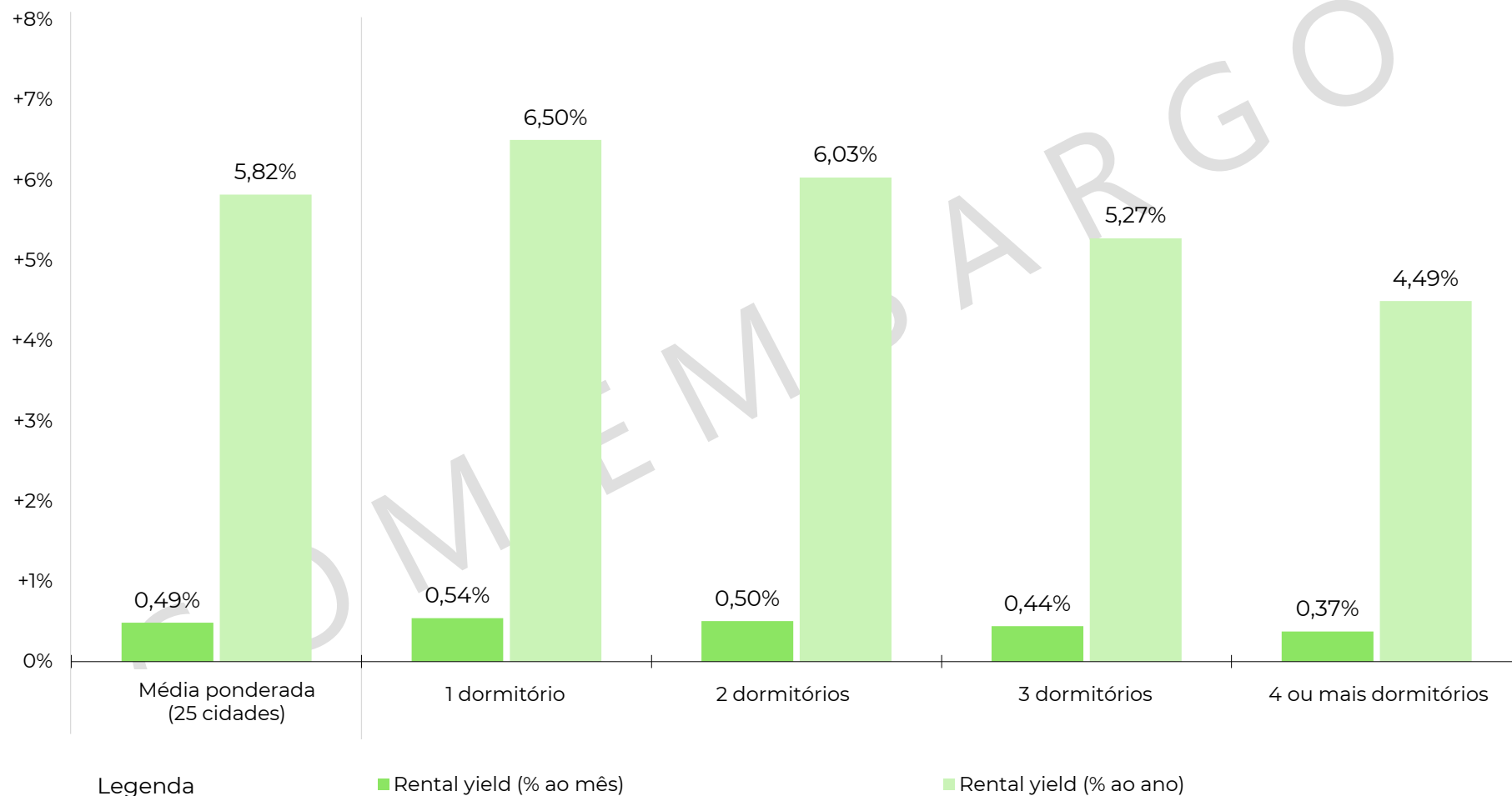
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

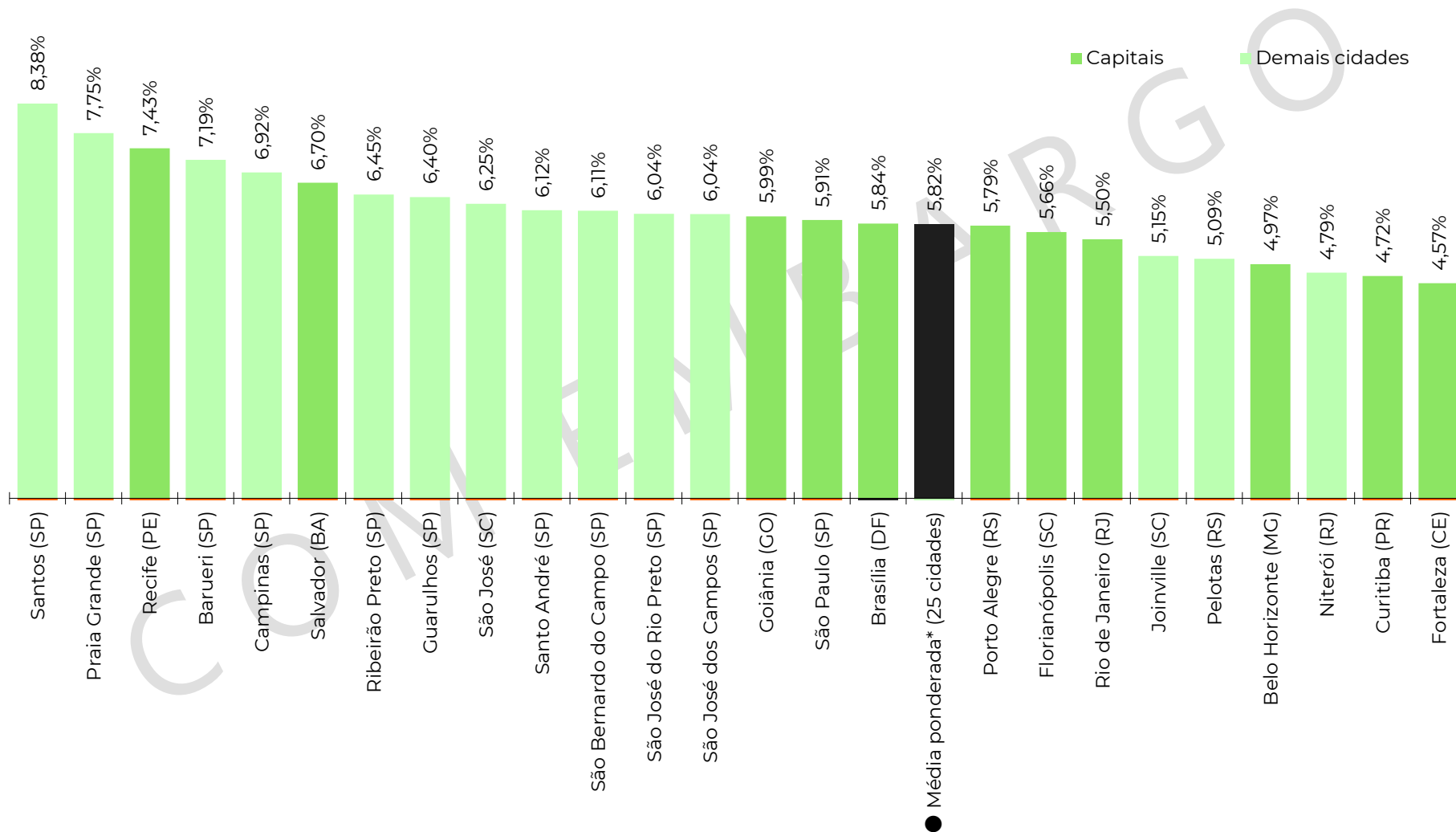
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 (2022)	11.452,0 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521,2 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	4.307,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.436,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.814 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (março/2024)	123.339 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+1,13% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,88% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,86% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 53,13 / m ²
Rental yield (março/2024)	0,49% a.m./ 5,91% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

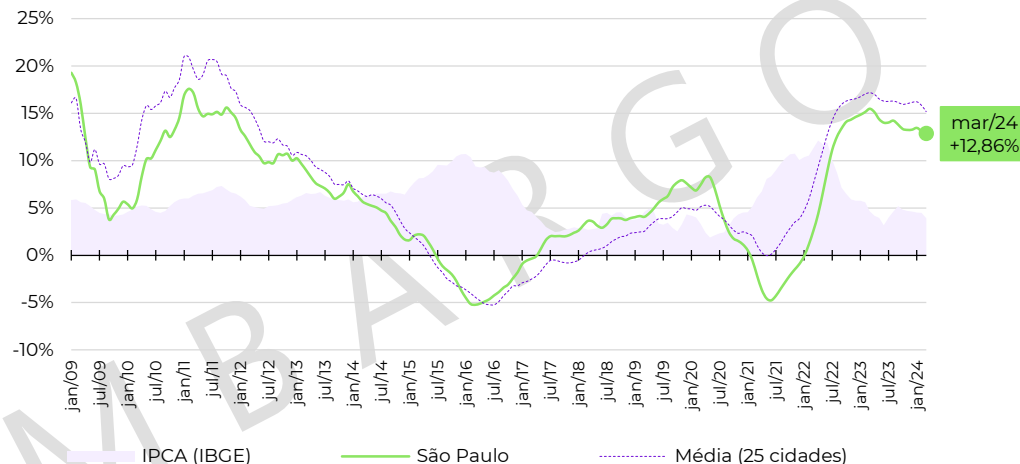
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em março/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI R\$ 88,9 /m ²	+20,0%
PINHEIROS R\$ 85,0 /m ²	+17,5%
MOEMA R\$ 68,1 /m ²	+12,6%
PARAISO R\$ 66,3 /m ²	+10,1%
JARDINS R\$ 66,2 /m ²	+11,6%
VILA MARIANA R\$ 64,5 /m ²	+22,7%
BELA VISTA R\$ 61,3 /m ²	+16,3%
PERDIZES R\$ 55,6 /m ²	+16,9%
VILA ANDRADE R\$ 43,1 /m ²	+13,3%
SANTANA R\$ 36,8 /m ²	+10,0%

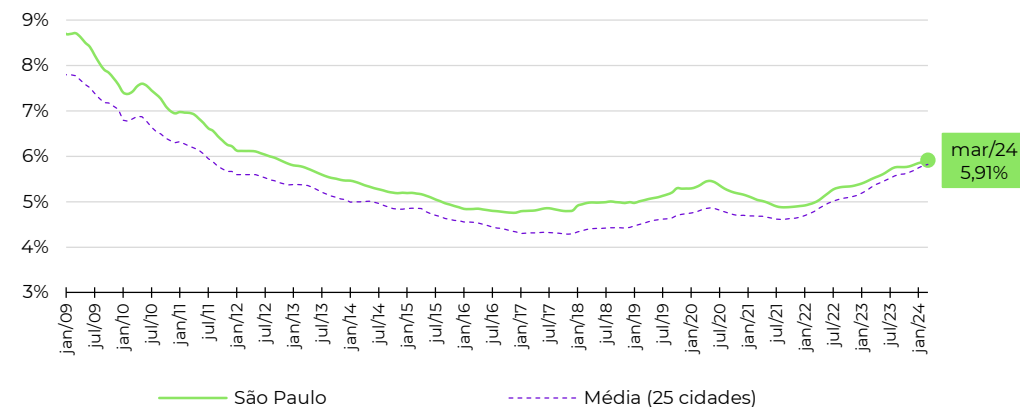
Varição acumulada do Índice FipecZAP de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	2.437,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	963,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.201 por domicílio

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

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (março/2024)	15.483 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,85% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,52% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,25% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 46,79 / m ²
Rental yield (março/2024)	0,46% a.m./ 5,50% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

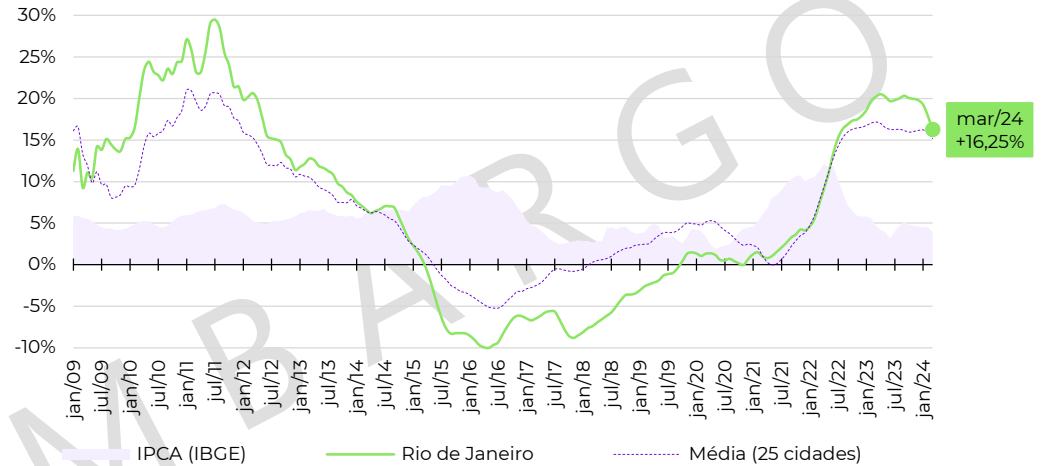
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 103,5 / m ²	+21,5%
IPANEMA	R\$ 100,9 / m ²	+11,9%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 63,3 / m ²	+22,7%
LAGOA	R\$ 58,2 / m ²	+11,2%
BOTAFOGO	R\$ 56,2 / m ²	+22,0%
FLAMENGO	R\$ 52,6 / m ²	+21,9%
COPACABANA	R\$ 51,5 / m ²	+18,9%
LARANJEIRAS	R\$ 43,3 / m ²	+10,7%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 38,4 / m ²	+12,3%
TIJUCA	R\$ 30,6 / m ²	+13,3%

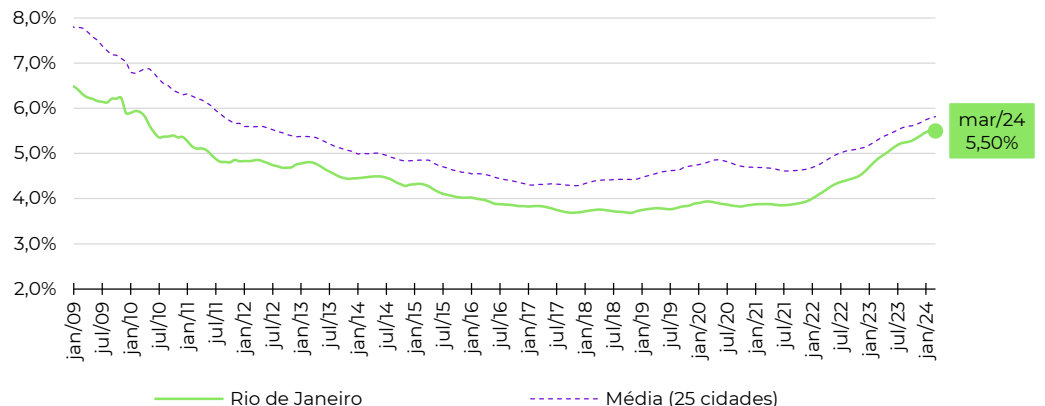
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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 (2022)	2.817,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.760,8 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	988,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	338,3 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.136 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (março/2024)	1.538 anúncios
Varição no mês (março/2024)	+1,20% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+7,88% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,66% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 44,07 / m ²
Rental yield (março/2024)	0,49% a.m./ 5,84% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

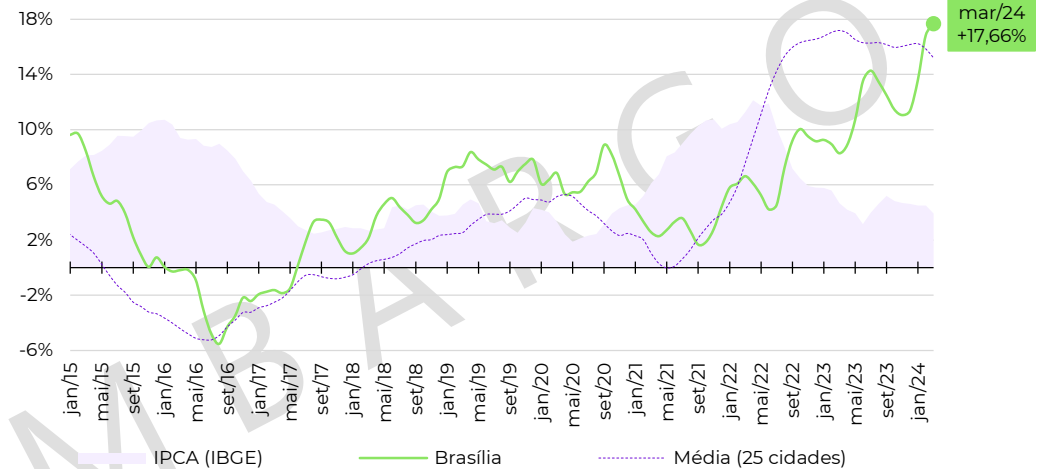
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2024	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 57,2 /m ²	+33,7%
ASA NORTE	R\$ 50,5 /m ²	+21,1%
ASA SUL	R\$ 45,5 /m ²	+17,2%
AGUAS CLARAS	R\$ 39,4 /m ²	+5,8%
GUARA NORTE	R\$ 31,9 /m ²	+15,6%
GUARA SUL	R\$ 28,3 /m ²	+17,5%
TAGUATINGA SUL	R\$ 27,8 /m ²	+2,1%
GAMA	R\$ 22,2 /m ²	-5,5%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 22,2 /m ²	+3,2%
CEILANDIA SUL	R\$ 21,6 /m ²	+18,7%

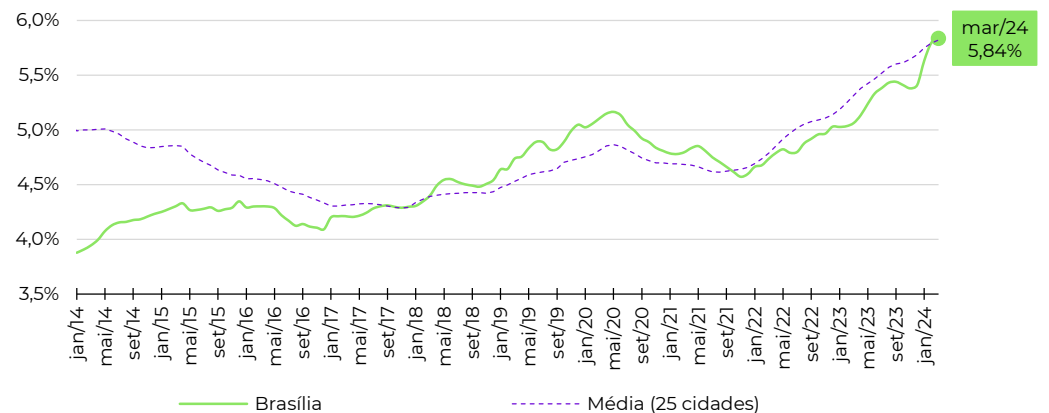
Varição acumulada do Índice FipecZAP de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.417,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	693,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	958,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	270,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.699 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (março/2024)	4.341 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+2,13% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,05% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 35,38 / m ²
Rental yield (março/2024)	0,56% a.m./ 6,70% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

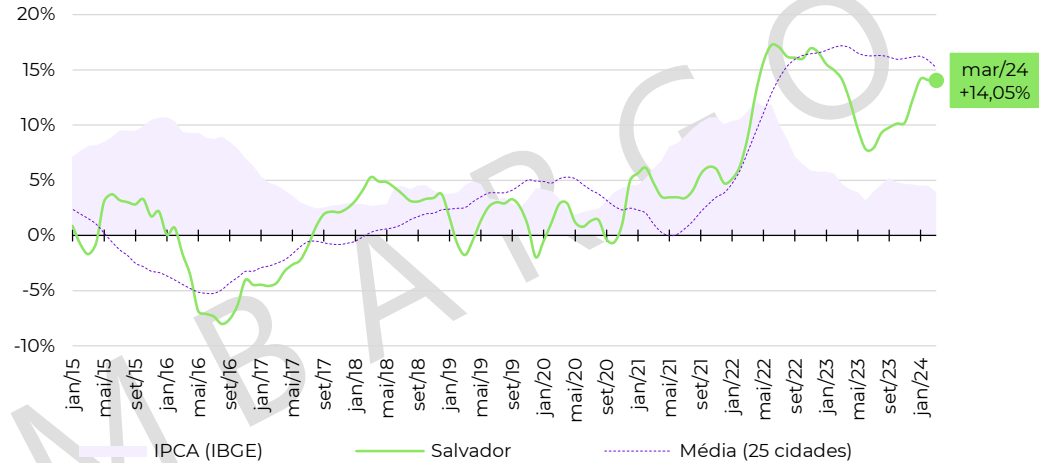
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em março/2024	variação em 12 meses
BARRA R\$ 51,6 /m ²	+17,3%
ONDINA R\$ 48,4 /m ²	+38,7%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 43,2 /m ²	+10,8%
PERNAMBUES R\$ 38,7 /m ²	-13,5%
GRACA R\$ 37,0 /m ²	+11,9%
RIO VERMELHO R\$ 34,3 /m ²	+2,4%
PITUBA R\$ 34,3 /m ²	+17,1%
IMBUI R\$ 33,6 /m ²	+11,4%
ITAIGARA R\$ 31,5 /m ²	+1,1%
BROTAS R\$ 28,9 /m ²	+17,0%

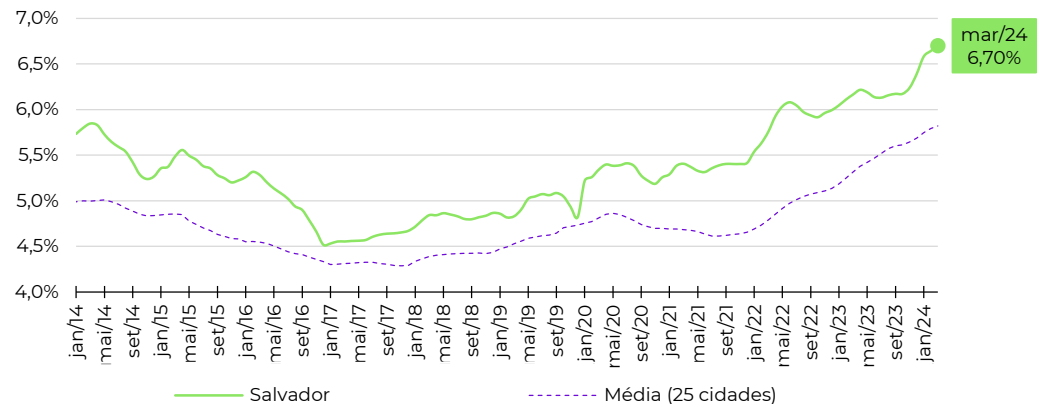
Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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 (2022)	1.332,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	495,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	558,3 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	276,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.880 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (março/2024)	12.316 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,81% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,70% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,22% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 32,52 / m ²
Rental yield (março/2024)	0,48% a.m./ 5,79% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

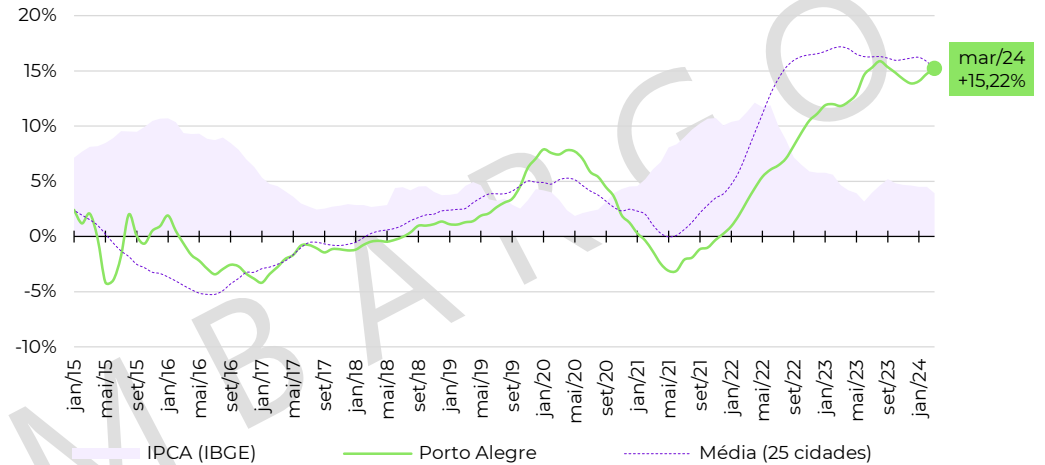
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2024	variação em 12 meses
PRAIA DE BELAS	R\$ 53,1 /m ²	+8,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 40,2 /m ²	+8,0%
PETROPOLIS	R\$ 39,9 /m ²	+26,9%
RIO BRANCO	R\$ 37,4 /m ²	+24,0%
BELA VISTA	R\$ 36,9 /m ²	-3,4%
MENINO DEUS	R\$ 32,0 /m ²	+19,0%
PARTENON	R\$ 30,6 /m ²	+25,0%
CENTRO HISTORICO	R\$ 27,1 /m ²	+12,4%
SANTA TEREZA	R\$ 23,8 /m ²	+15,6%
NONOAI	R\$ 22,2 /m ²	+6,7%

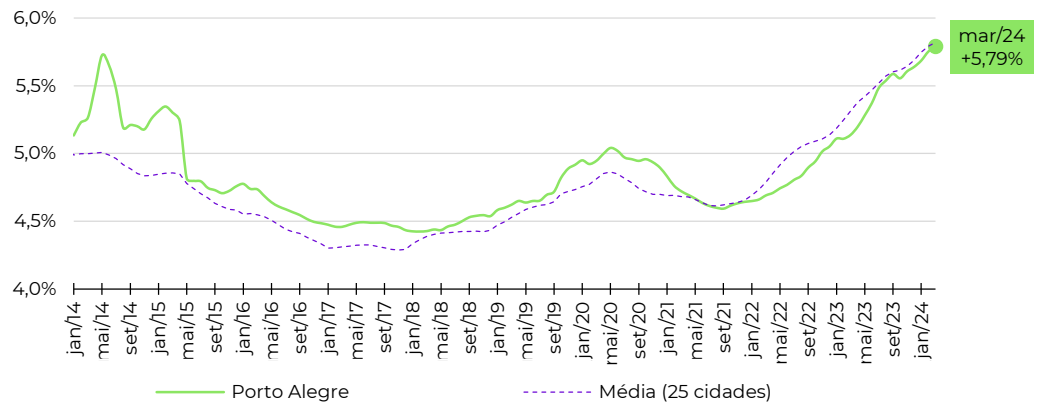
Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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 (2022)	1.773,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	434,9 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	685,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	230,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.168 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (março/2024)	3.337 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+1,56% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+5,51% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,74% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 38,30 / m ²
Rental yield (março/2024)	0,39% a.m./ 4,72% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

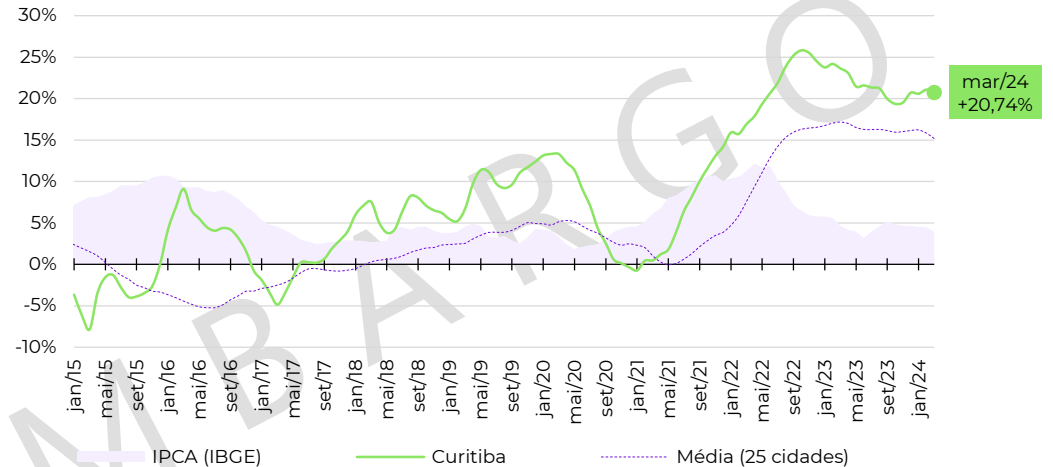
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2024	variação em 12 meses
CENTRO CIVICO	R\$ 44,4 /m ²	+9,7%
AGUA VERDE	R\$ 40,5 /m ²	+13,8%
BIGORRILHO	R\$ 39,1 /m ²	+13,8%
BATEL	R\$ 38,7 /m ²	+16,7%
CENTRO	R\$ 38,1 /m ²	+15,1%
JUVEVE	R\$ 38,1 /m ²	+13,3%
BACACHERI	R\$ 38,0 /m ²	+8,4%
PORTAO	R\$ 36,5 /m ²	+20,0%
CABRAL	R\$ 33,5 /m ²	+11,0%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 33,5 /m ²	-2,9%

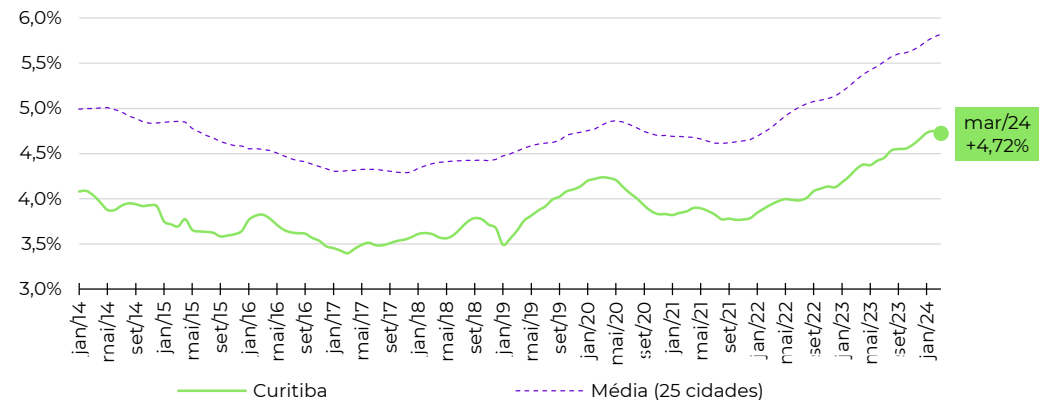
Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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 (2022)	2.315,6 mil pessoas
Área territorial (2022)	331,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	889,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	345,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.233 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (março/2024)	6.566 anúncios
Varição no mês (março/2024)	+1,01% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+3,09% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,23% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 37,78 /m ²
Rental yield (março/2024)	0,41% a.m./ 4,97% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

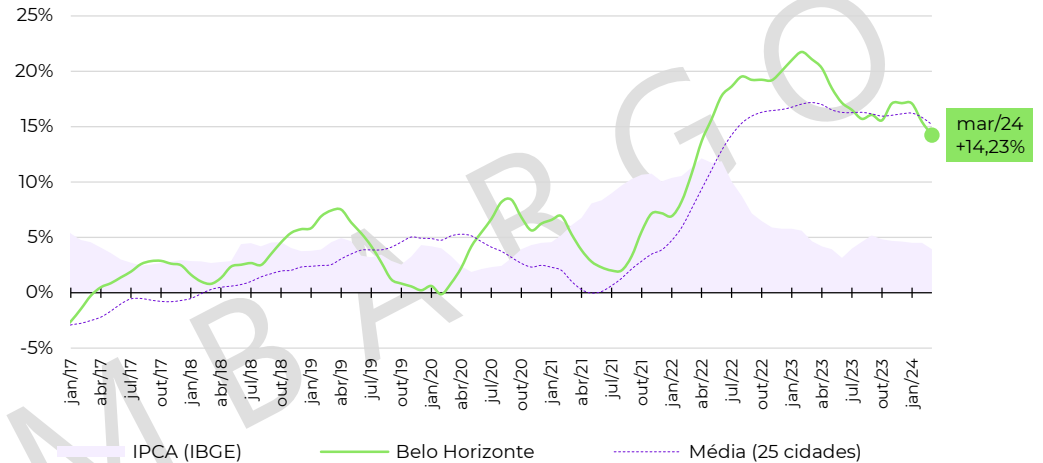
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em março/2024	variação em 12 meses
SAVASSI R\$ 55,1 /m ²	+9,7%
BELVEDERE R\$ 53,8 /m ²	+13,8%
LOURDES R\$ 51,1 /m ²	+13,8%
FUNCIÓARIOS R\$ 49,0 /m ²	+16,7%
SANTO AGOSTINHO R\$ 47,0 /m ²	+15,1%
BURITIS R\$ 42,2 /m ²	+13,3%
SERRA R\$ 38,2 /m ²	+8,4%
GUTIERREZ R\$ 38,0 /m ²	+20,0%
SION R\$ 34,2 /m ²	+11,0%
SANTO ANTONIO R\$ 28,5 /m ²	-2,9%

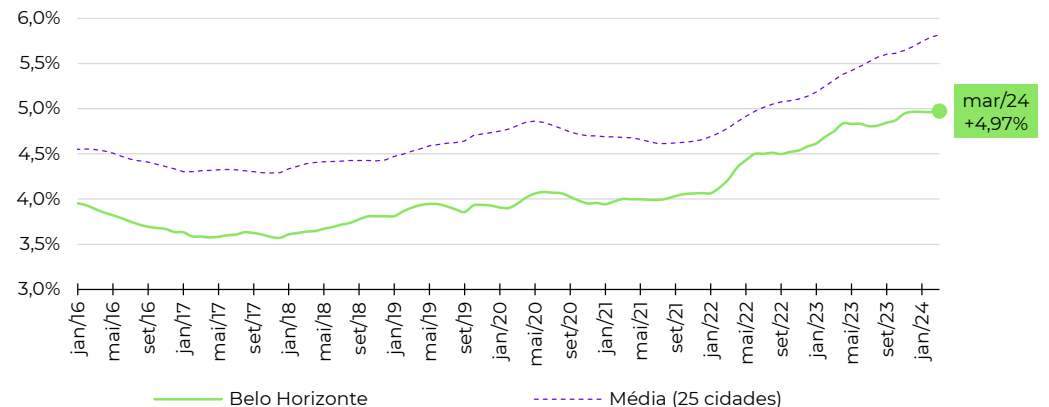
Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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 (2022)	1.488,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	218,8 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	547,5 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	165,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.804 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (março/2024)	4.666 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+1,02% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,42% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,37% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 49,40 / m ²
Rental yield (março/2024)	0,62% a.m./ 7,43% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

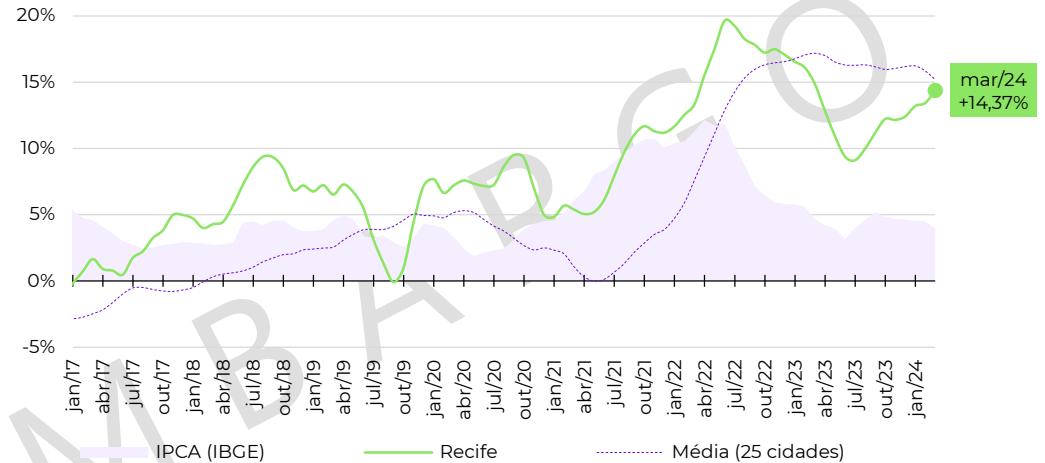
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

preço médio em março/2024	variação em 12 meses
PINA R\$ 64,1 /m ²	+10,0%
TAMARINEIRA R\$ 54,5 /m ²	+38,2%
BOA VIAGEM R\$ 53,7 /m ²	+15,0%
PARNAMIRIM R\$ 51,5 /m ²	-36,6%
SANTO AMARO R\$ 51,3 /m ²	+18,9%
GRACAS R\$ 46,5 /m ²	+10,5%
CASA AMARELA R\$ 45,8 /m ²	+1,2%
ESPINHEIRO R\$ 45,6 /m ²	+12,3%
MADALENA R\$ 42,2 /m ²	+13,5%
CORDEIRO R\$ 22,0 /m ²	+17,3%

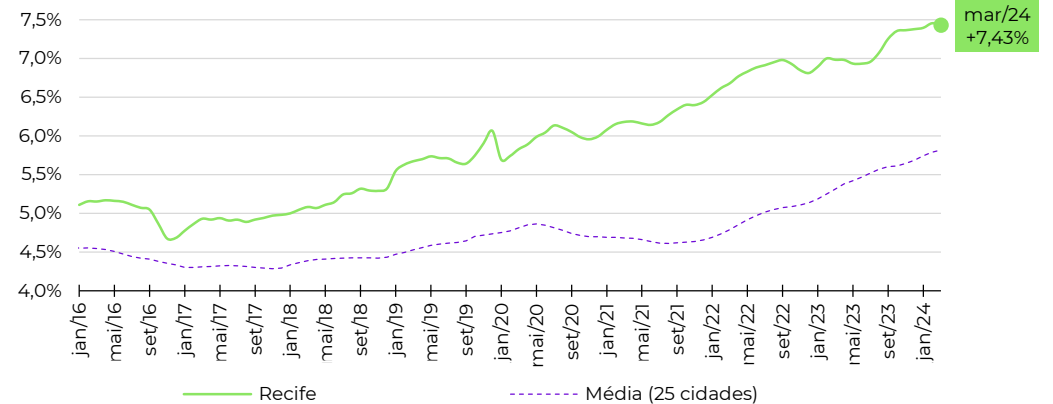
Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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 (2022)	2.428,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	312,4 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	860,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	203,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.029 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (março/2024)	3.063 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+2,21% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,59% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,01% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 28,89 / m ²
Rental yield (março/2024)	0,38% a.m./ 4,57% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

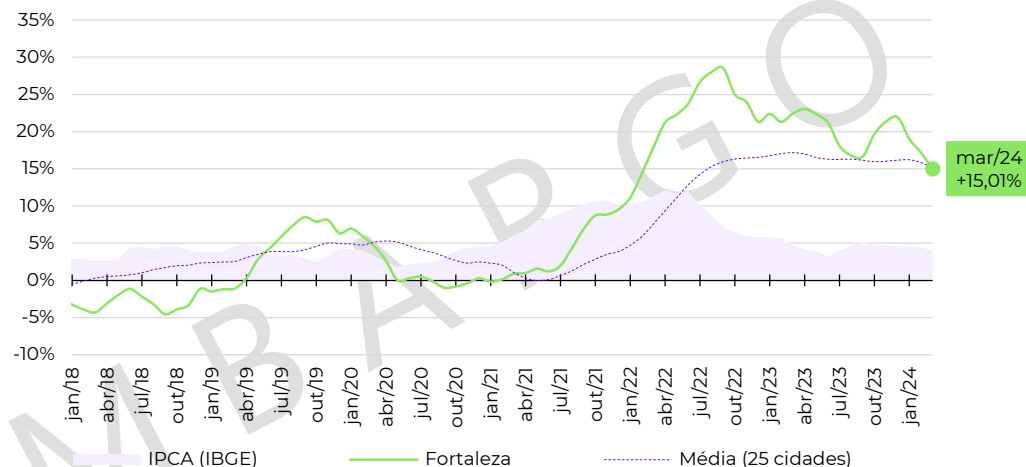
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2024	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 38,5 /m ²	+2,4%
MEIRELES	R\$ 37,7 /m ²	+11,2%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 36,6 /m ²	+46,6%
ALDEOTA	R\$ 29,4 /m ²	+21,8%
COCO	R\$ 27,7 /m ²	+4,7%
PAPICU	R\$ 24,1 /m ²	+26,8%
CENTRO	R\$ 21,9 /m ²	+1,1%
FATIMA	R\$ 21,0 /m ²	+30,2%
SAO JOAO DO TAUAPE	R\$ 17,1 /m ²	+7,9%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 17,0 /m ²	-0,7%

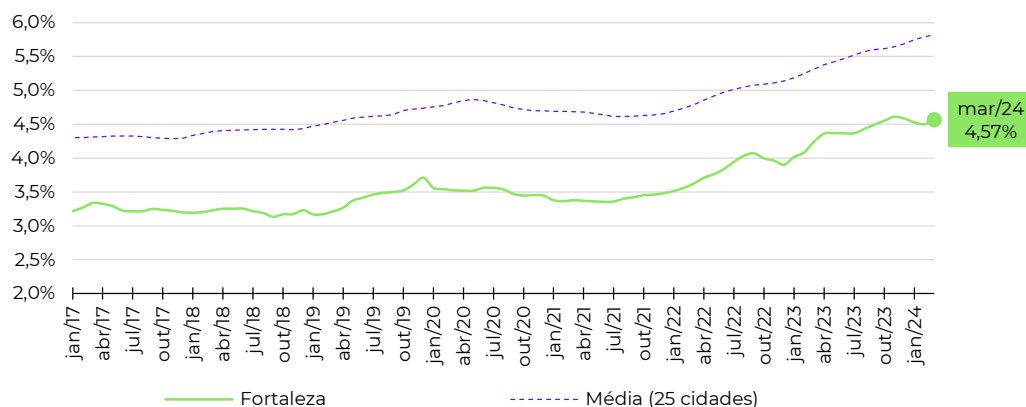
Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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 (2022)	537,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	674,8 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	219,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	96,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.918 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (março/2024)	3.127 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+1,66% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,73% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 52,04 / m ²
Rental yield (março/2024)	0,47% a.m./ 5,66% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

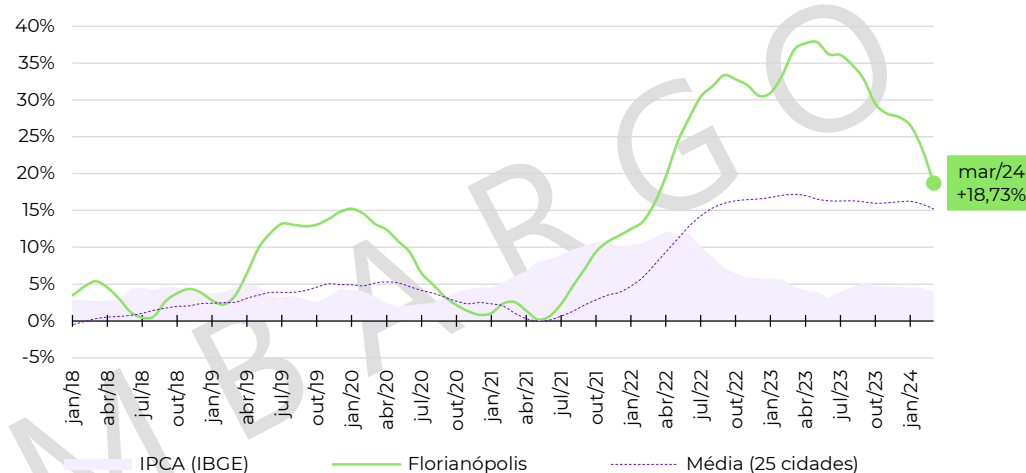
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2024	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 56,6 /m ²	+29,3%
CENTRO	R\$ 56,5 /m ²	+22,9%
SACO DOS LIMOES	R\$ 55,2 /m ²	+21,8%
ITACORUBI	R\$ 52,1 /m ²	+19,3%
CORREGO GRANDE	R\$ 51,2 /m ²	+10,2%
TRINDADE	R\$ 46,7 /m ²	+3,3%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 41,9 /m ²	+12,8%
ESTREITO	R\$ 40,2 /m ²	+10,2%
COQUEIROS	R\$ 39,9 /m ²	+18,7%
CAPOEIRAS	R\$ 37,3 /m ²	+16,3%

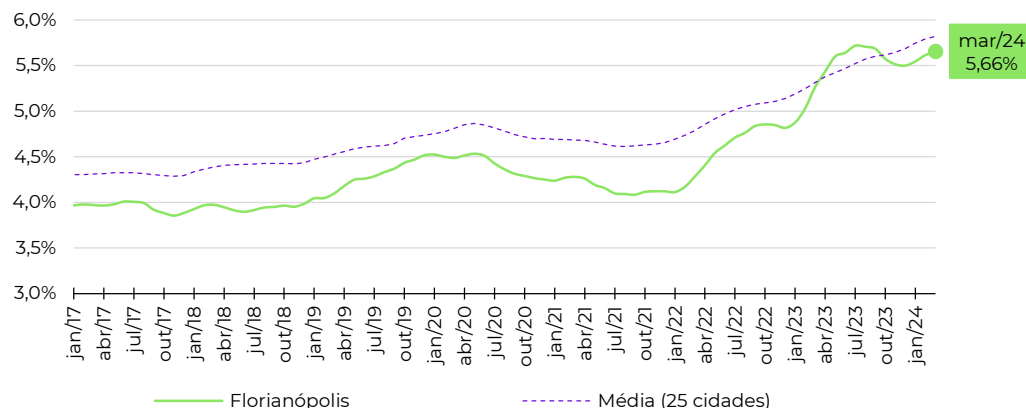
Varição acumulada do Índice FipeZAP de Locação em 12 meses

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 (2022)	1.437,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	729,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	549,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	153,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 7.133 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (março/2024)	3.122 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+25,31% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 37,37 / m ²
Rental yield (março/2024)	0,50% a.m./ 5,99% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

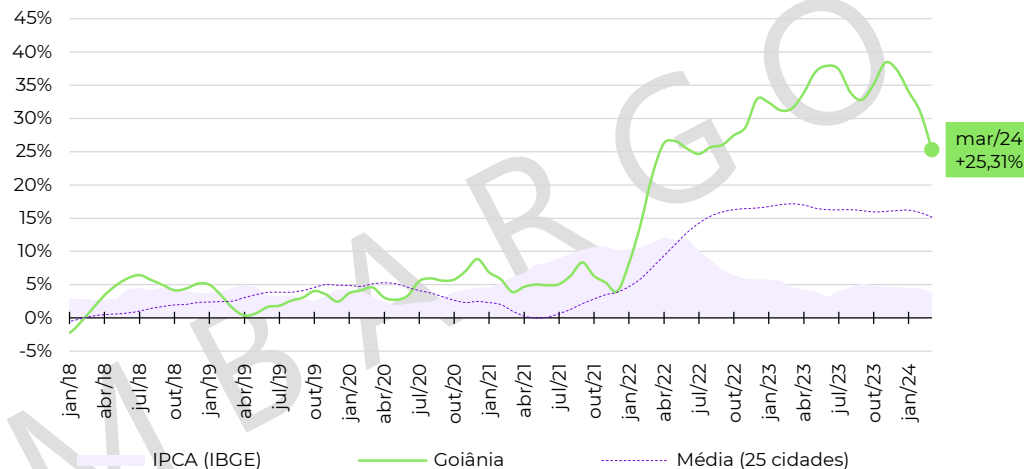
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação do preço médio de locação residencial

	preço médio em março/2024	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 56,4 /m ²	+10,3%
JARDIM GOIAS	R\$ 50,6 /m ²	+4,7%
BUENO	R\$ 46,0 /m ²	+33,1%
OESTE	R\$ 37,8 /m ²	+40,9%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 37,7 /m ²	+19,0%
NOVA SUICA	R\$ 30,8 /m ²	+42,7%
SUL	R\$ 26,5 /m ²	+0,9%
JARDIM AMERICA	R\$ 26,4 /m ²	+18,0%
SUDOESTE	R\$ 23,4 /m ²	+4,4%
CENTRAL	R\$ 22,3 /m ²	+24,1%

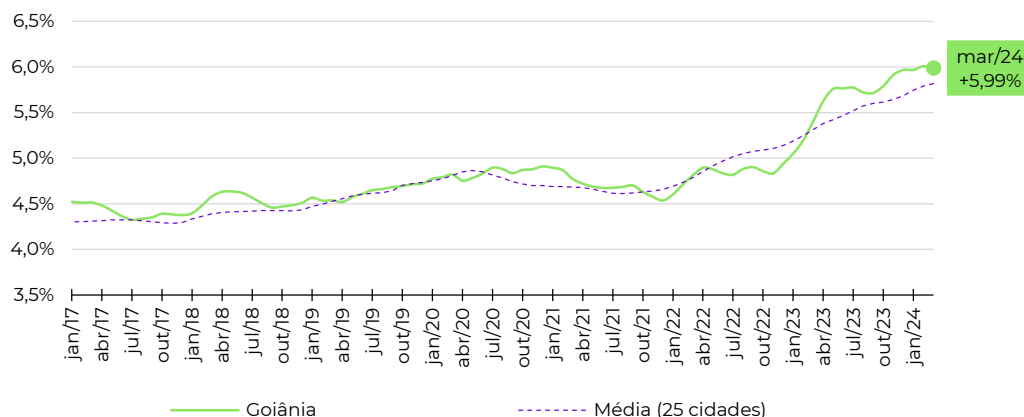
Varição acumulada do Índice FipecZAP de Locação em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

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