

Preço médio de locação mostra estabilidade entre janeiro e fevereiro

Resultado interrompe uma sequência de nove meses consecutivos de queda no valor do m² quando comparado ao mês anterior

Os preços de locação registraram **estabilidade na passagem de janeiro para fevereiro**. Tal resultado interrompeu uma sequência de nove quedas nominais seguidas nessa base de comparação. Com isso, o **Índice FipeZap de Locação acumula queda nominal de 4,02% nos últimos 12 meses**. No mesmo período, a inflação medida pelo IPCA atingiu 10,32%. Dessa maneira, o **Índice FipeZap de Locação mostrou queda real de 13,02% nos últimos 12 meses**. Todas as cidades presentes no índice mostraram resultados inferiores à inflação nesse período, sendo que Rio de Janeiro, São Paulo, Santos e Distrito Federal mostraram queda nominal de preços. O preço médio anunciado para locação por m² nas 11 cidades pesquisadas em fevereiro/2016 foi de R\$ 30,97/mês.

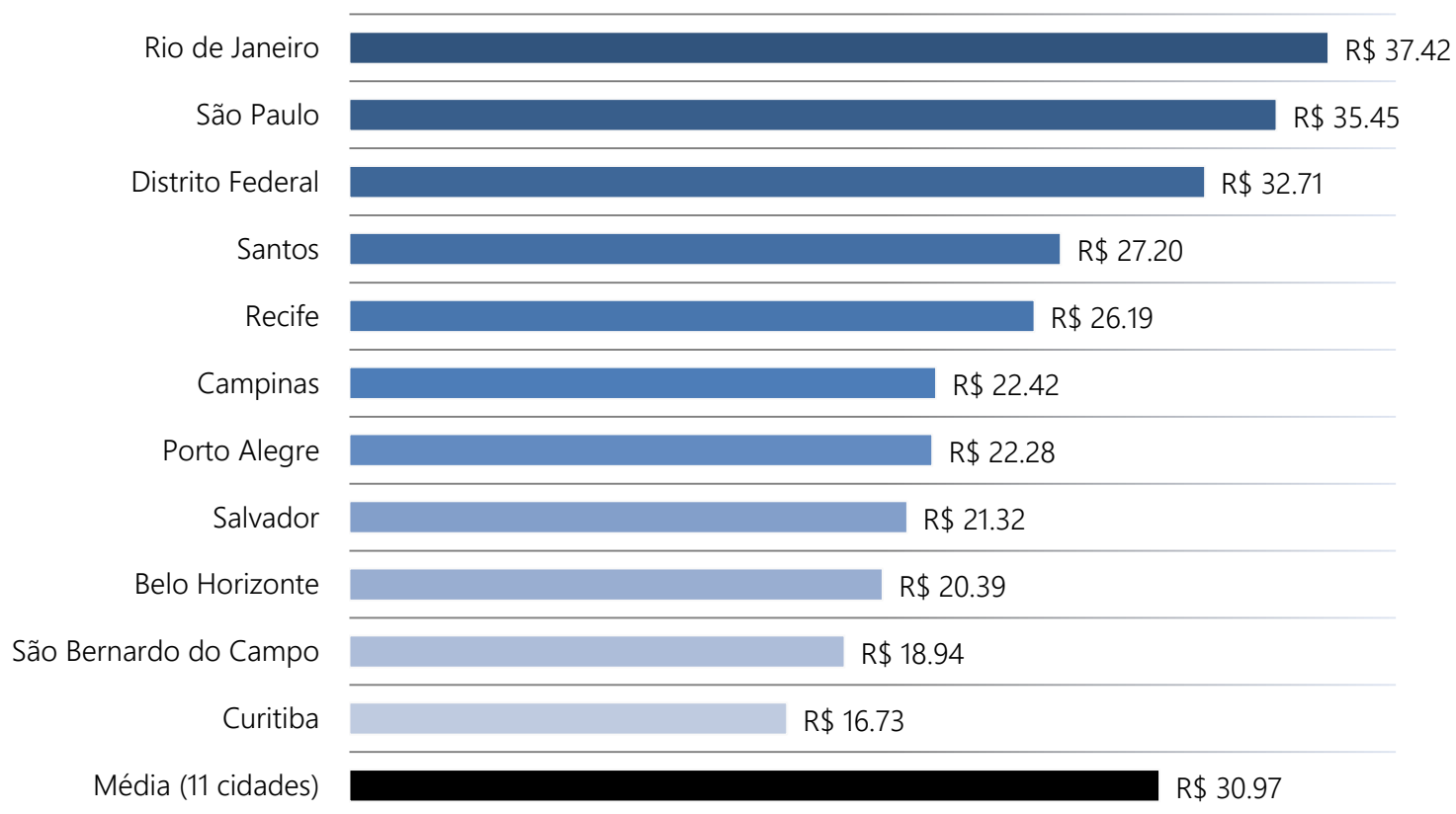
Os preços anunciados para locação considerados para o cálculo do índice são para novos aluguéis. Ou seja, o **Índice FipeZap de Locação** não mede a variação dos contratos vigentes (normalmente reajustados automaticamente pelo IGP-M/FGV ou por outros índices de correção). Assim, mostra de forma mais dinâmica como a demanda e a oferta por moradia estão se relacionando. Além disso, ao comparar o preço de locação com o preço de venda dos imóveis, é possível ter uma medida da **rentabilidade para o investidor que opta por locar seu imóvel**. Essa medida é importante para avaliar se o mercado imobiliário está mais ou menos atrativo em relação a outras opções de investimento. Em fevereiro de 2016, o retorno médio anualizado com aluguel foi de 4,6%.

O **Índice FipeZap de Locação**, desenvolvido em conjunto pela Fipe e pelo ZAP, é calculado pela Fipe e acompanha o preço médio do m² de apartamentos prontos em 11 municípios brasileiros com base em anúncios da internet. Mais informações estão disponíveis em <http://www.fipezap.com.br>.

PREÇO MÉDIO ANUNCIADO POR CIDADE (LOCAÇÃO)

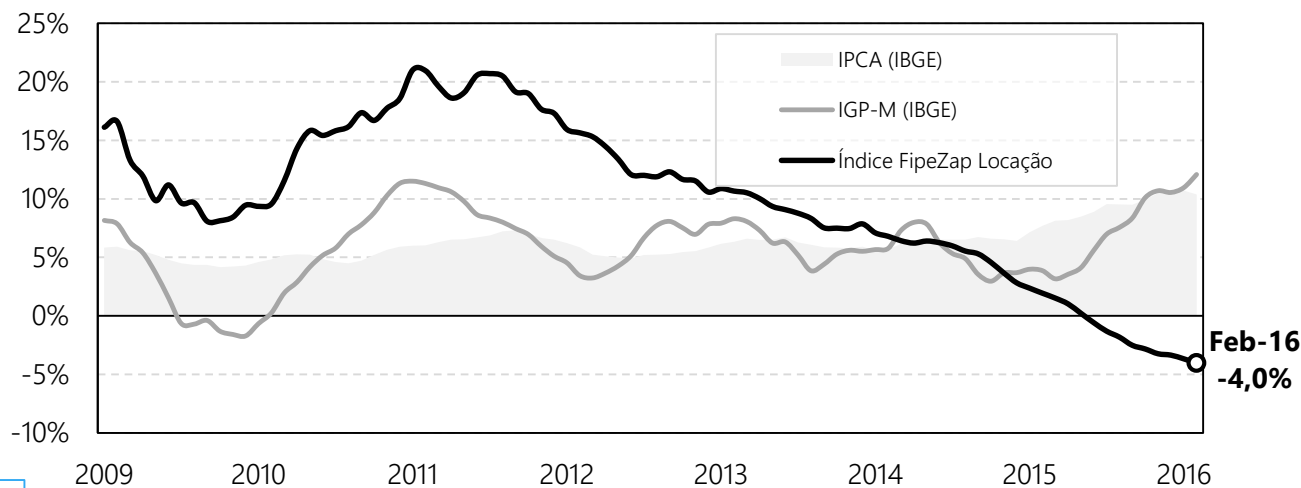
R\$/M² EM FEVEREIRO/2016

ÍNDICE FIPEZAP DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS



Região	Variação Mensal		Variação em 2016 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)
	Fevereiro	Janeiro		
Média (11 cidades)	0.00%	-0.16%	-0.16%	-4.02%
IPCA	0.90%	1.27%	2.18%	10.36%
IGP-M	1.29%	1.14%	2.44%	12.08%
São Paulo	-0.04%	-0.50%	-0.54%	-5.14%
Rio de Janeiro	-0.08%	-0.21%	-0.29%	-9.07%
Belo Horizonte	-0.60%	-0.37%	-0.97%	N/D
Distrito Federal	0.03%	-0.05%	-0.01%	-0.27%
Recife	0.67%	0.14%	0.81%	N/D
Salvador	0.72%	0.43%	1.16%	0.71%
Porto Alegre	-1.06%	0.16%	-0.90%	0.53%
Curitiba	1.05%	0.46%	1.51%	6.83%
São Bernardo do Campo	0.71%	0.81%	1.52%	3.11%
Campinas	1.03%	1.06%	2.10%	4.55%
Santos	0.04%	-0.27%	-0.23%	-0.96%

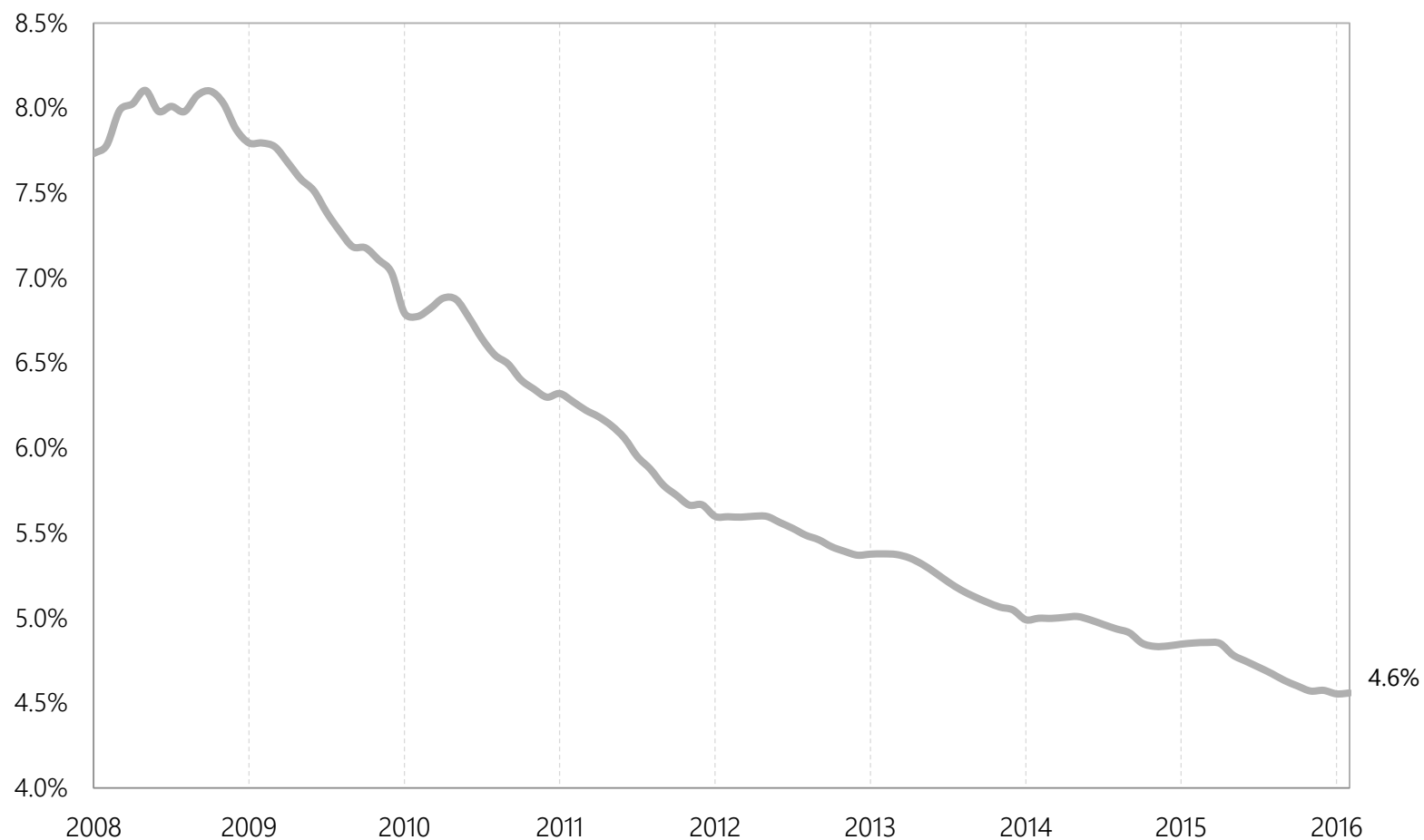
Variação (%) em 12 meses



RENTABILIDADE DO ALUGUEL

EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA TAXA ANUALIZADA

ÍNDICE FIPEZAP DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

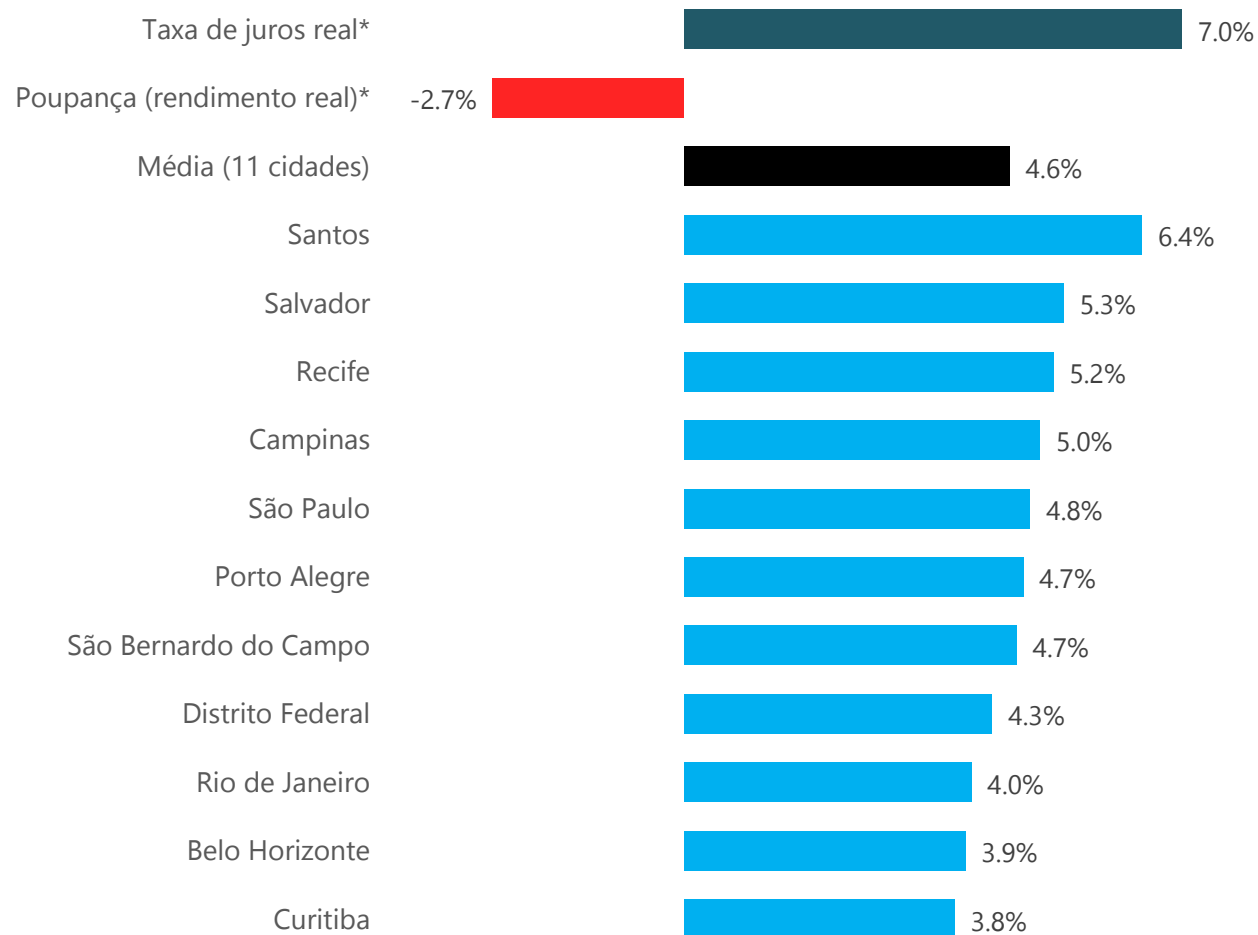


Como interpretar esse número? A rentabilidade do aluguel é o retorno médio que um proprietário de imóvel terá nos próximos 12 meses com os aluguéis que receber, sem contar nenhum aumento no preço dos imóveis. É, portanto, diferente da variação percentual do preço dos imóveis.

RENTABILIDADE DO ALUGUEL E TAXA DE JUROS REAL

FEVEREIRO/2016, TAXAS ANUALIZADAS

ÍNDICE FIPEZAP DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS



A rentabilidade anual do aluguel é calculada através da divisão do valor (R\$/m²) de locação mensal pelo valor de venda, multiplicado por 12.

* A taxa de juros real é a taxa de swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias descontada da expectativa de inflação para os próximos 12 meses (Banco Central); a taxa da poupança equivale ao rendimento do último mês disponível anualizado

ÍNDICE FIPEZAP DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

Metodologia e séries históricas:

www.fipe.org.br

Mais informações:

www.zap.com.br/imoveis

fipezap@fipe.org.br