ÍNDICE FIPEZAP DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

Queda do preço de locação se intensifica em maio e é a maior desde 2009

Resultado acumulado em 12 meses chega a -5,12%, maior queda na série histórica

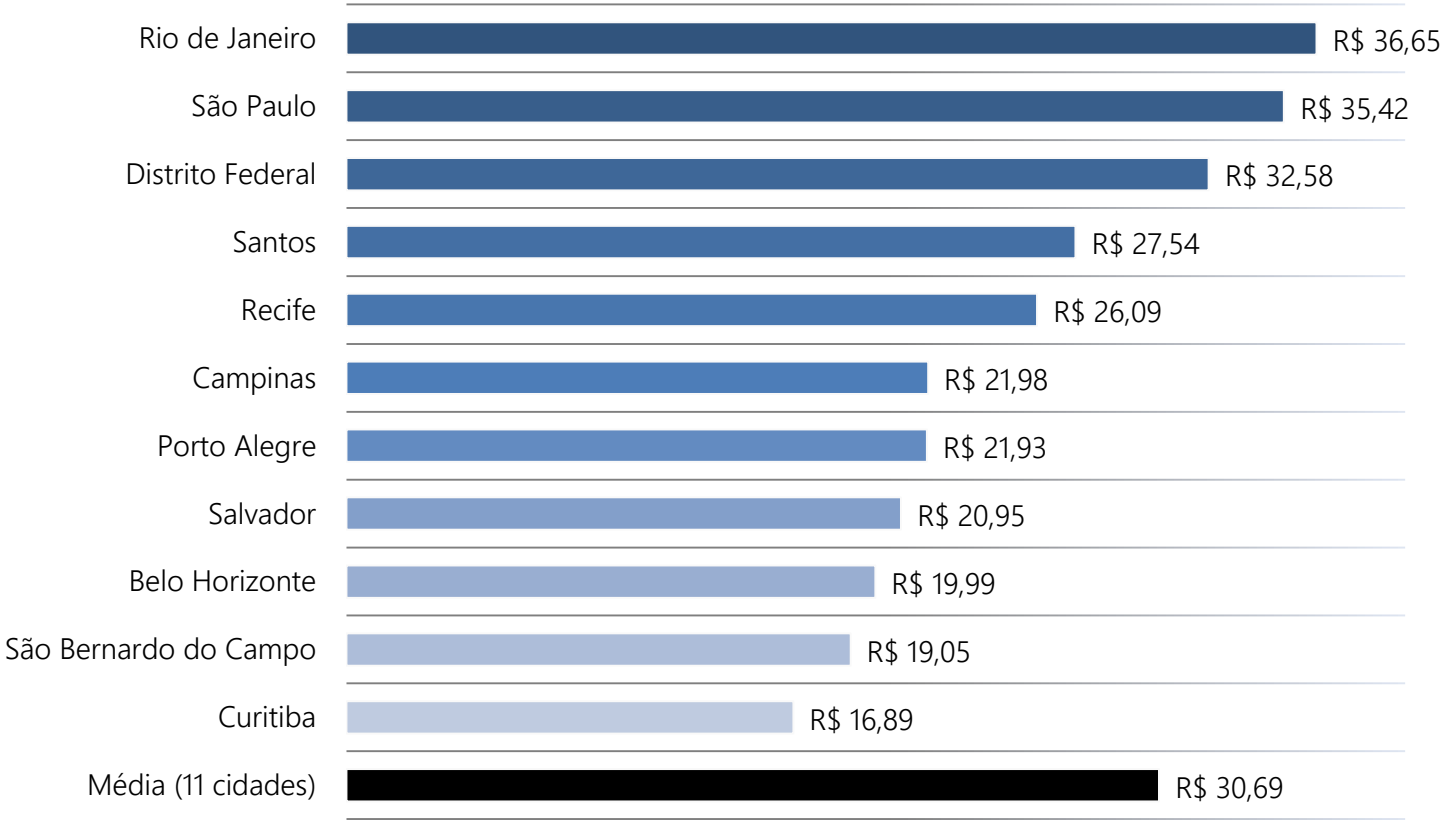
Os preços de locação registraram **queda de 0,52% na passagem de abril para maio**. Após esse resultado, o **Índice FipeZap de Locação acumula variação de -5,12% nos últimos 12 meses.** Trata-se de um recorde negativo para a série histórica (cujo início se dá em 2009). Nos últimos 12 meses a inflação medida pelo IPCA atingiu 9,32%. Dessa maneira, entre maio de 2015 e maio de 2016 **o Índice FipeZap de Locação mostrou queda real de 13,21%.** Todas as cidades monitoradas no índice mostraram resultados inferiores à inflação nesse período, sendo que Rio de Janeiro, São Paulo, Salvador, Porto Alegre, Santos e Distrito Federal exibiram queda nominal de preços. O preço médio anunciado para locação por m^2 nas 11 cidades pesquisadas em maio/2016 foi de R$ 30,69/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 maio de 2016, o retorno médio anualizado com aluguel foi de 4,5%.

O **Índice FipeZap de Locação**, desenvolvido em conjunto pela Fipe e pelo ZAP, é calculado pela Fipe e acompanha o preço médio do m^2 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 MAIO/2016

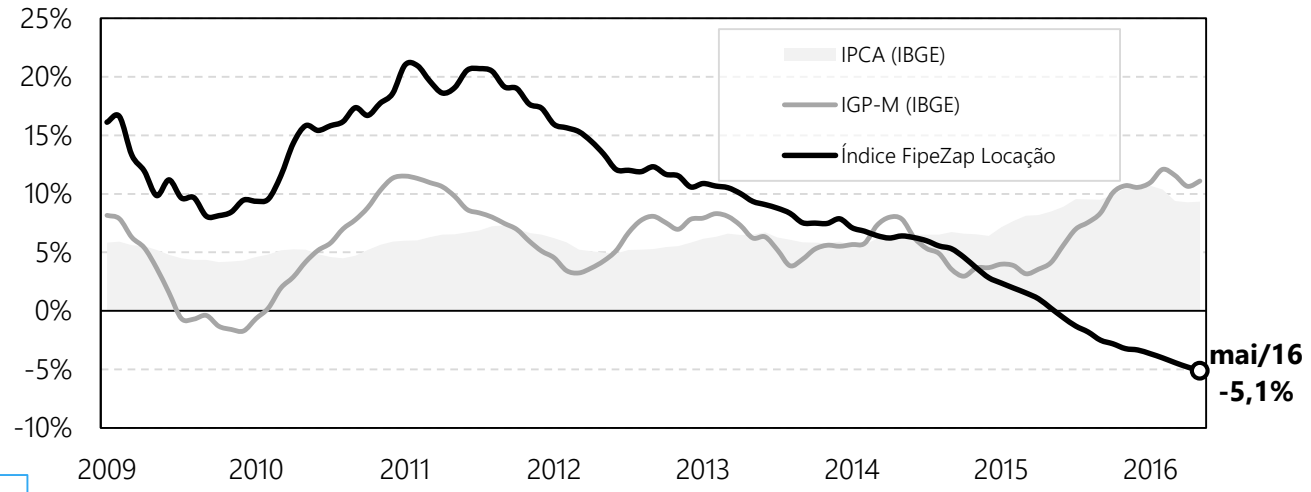


VARIAÇÃO DOS ÍNDICES REGIONAIS E DA MÉDIA NACIONAL

MAIO/2016

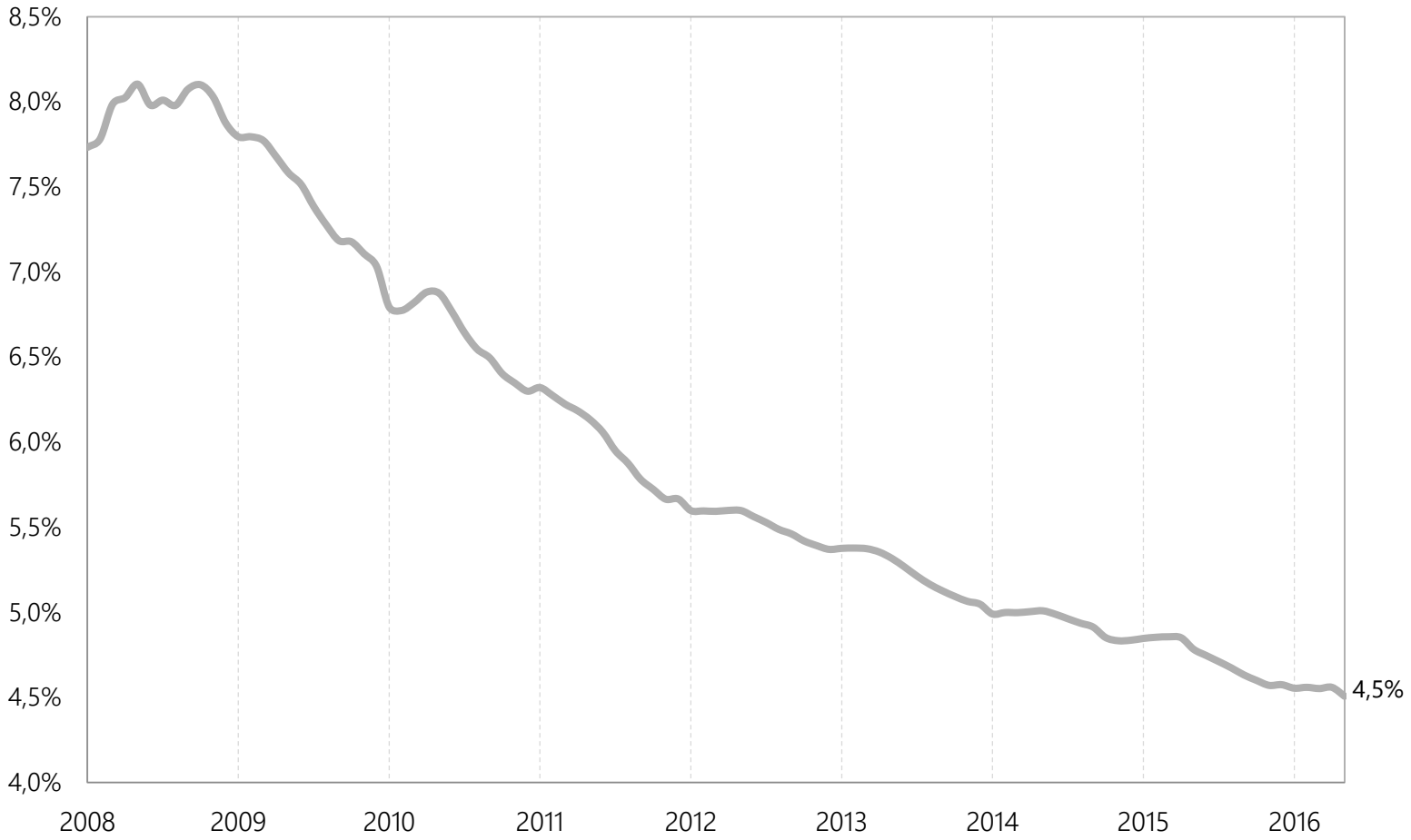
Região	Variação Mensal Maio	Variação Mensal Abril	Variação em 2016 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)
Média (11 cidades)	-0,52%	-0,22%	-1,02%	-5,12%
IPCA	0,78%	0,61%	4,05%	9,32%
IGP-M	0,82%	0,33%	4,15%	11,09%
São Paulo	-0,24%	0,20%	-0,47%	-4,88%
Rio de Janeiro	-1,07%	-0,68%	-2,37%	-10,02%
Belo Horizonte	-0,49%	-0,63%	-2,74%	N/D
Distrito Federal	-0,23%	0,15%	-0,09%	-0,90%
Recife	-0,25%	0,20%	0,53%	N/D
Salvador	-0,67%	-0,99%	-0,84%	-6,83%
Porto Alegre	-0,15%	-0,56%	-2,26%	-2,18%
Curitiba	-1,01%	-0,28%	1,09%	5,52%
São Bernardo do Campo	-0,11%	0,18%	2,03%	1,06%
Campinas	-1,29%	-0,54%	0,12%	0,24%
Santos	0,01%	0,41%	0,76%	-0,25%

Variação (%) em 12 meses



RENTABILIDADE DO ALUGUEL

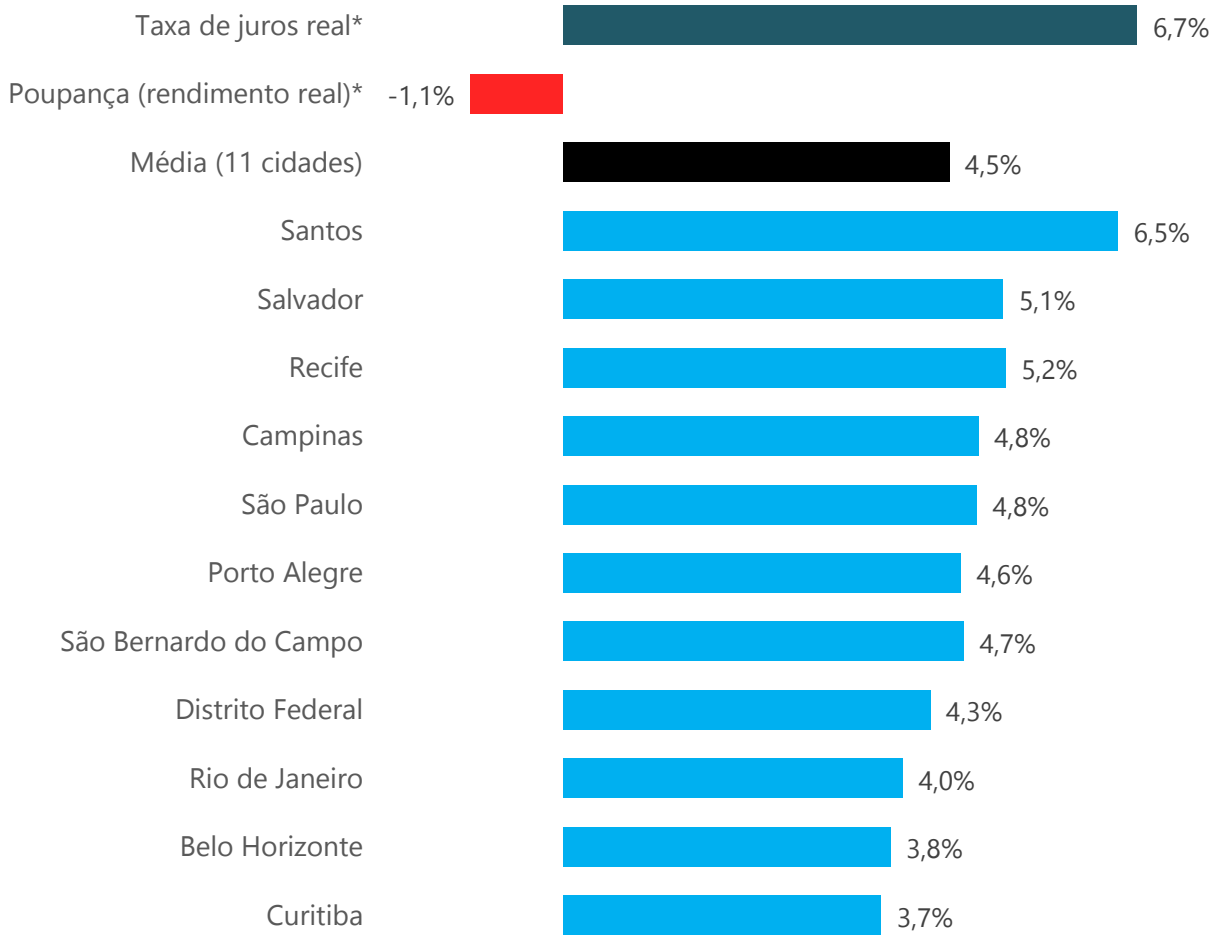
EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA TAXA ANUALIZADA



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

MAIO/2016, TAXAS ANUALIZADAS



A rentabilidade anual do aluguel é calculada através da divisão do valor (R$/m^2) 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