ÍNDICE

# fipe ZAP

## LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2019

# SUMÁRIO


- 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
- RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE
- RESUMO POR CIDADE:
  - SÃO PAULO (SP)
  - RIO DE JANEIRO (RJ)
  - 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 Grupo ZAP, o **Índice FipeZap de Locação Residencial** acompanha o preço médio de apartamentos prontos em 25 cidades brasileiras com base em anúncios da Internet.
A metodologia está disponível em http://www.fipe.org.br

# DESTAQUES DO MÊS

## Índice FipeZap mostra aceleração no preço de locação residencial em janeiro

*Variação mensal do preço médio de locação residencial supera a inflação pelo segundo mês consecutivo*

**NOVIDADE:** A partir deste mês, o Índice FipeZap de Locação Residencial será divulgado com cobertura geográfica ampliada e metodologia atualizada, contando com 25 cidades brasileiras. Dentre elas, há agora 11 capitais: São Paulo (SP), Rio de Janeiro (RJ), Belo Horizonte (BH), Brasília (DF), Salvador (BA), Fortaleza (CE), Recife (PE), Porto Alegre (RS), Curitiba (PR), Florianópolis (SC), Vitória (ES) e Goiânia (GO).

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial encerrou o mês de janeiro de 2019 com variação de +0,41%, após alta de 0,38% em dezembro de 2018 . O percentual de janeiro supera tanto a inflação do mês medida pelo IPCA/IBGE (+0,32%) como o IGP-M/FGV (-0,01%). Comparado ao IPCA, portanto, o preço médio de locação de imóveis residencial registrou novo aumento real (+0,09%). Entre as 11 capitais monitoradas pelo Índice, Brasília apresentou a maior elevação de preço no mês (+2,15%), enquanto Salvador registrou a maior queda (-0,96%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** neste horizonte de análise, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula alta nominal (+2,39%), mas com variação inferior à dos preços na economia brasileira nos últimos 12 meses: +3,72%, segundo o IPCA (IBGE), e +6,77%, segundo o IGP-M (FGV). Como resultado, apesar das altas recentes, a variação real do Índice FipeZap no período permanece negativa (-1,28%) na comparação com o IPCA. Entre as capitais monitoradas, Brasília novamente se destaca com o maior aumento nominal de preço no período (+6,92%), superando inclusive, juntamente com Recife, a variação do IGP-M nos últimos 12 meses. Por outro lado, Rio de Janeiro e Fortaleza ainda apresentam recuo nominal do preço médio de aluguel residencial, respectivamente, de 3,09% e 1,49%.

■ **Preço médio de locação residencial:** O preço médio de locação residencial em janeiro de 2019 foi de R$ 28,08/m² entre as 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap. Considerando as 11 capitais monitoras, São Paulo se manteve como a capital com o preço do m² mais elevado (R$ 37,02/m²), seguido por Rio de Janeiro (R$ 30,21/m²) e Brasília (R$ 28,07/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de locação residencial em janeiro/2019, destacaram-se: Fortaleza (R$ 15,67/m²), Goiânia (R$ 16,24) e Curitiba (R$ 18,07/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel**: a razão entre o preço médio de locação com o preço médio de venda dos imóveis é a medida da rentabilidade para o investidor que opta por investir no imóvel com a finalidade de obter renda com aluguel. O indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade do mercado imobiliário em relação a outras opções de investimento disponíveis. Com ligeiro aumento frente ao patamar observado em dezembro de 2017, o retorno médio (anualizado) do aluguel residencial foi em 4,47% em janeiro de 2019, superando o retorno médio de aplicações financeiras de referência no período.

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipeZap 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 FipeZap de Locação Residencial 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 2019 | Variação Anual | Preço médio | Rental Yield |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | janeiro/2019 | dezembro/2018 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | (R$/M²) | (% a.m.) |
| **IPCA** | **IBGE** | **+0,32%** | **+0,15%** | **+0,32%** | **+3,72%** | - | - |
| **IGP-M** | **FGV** | **-0,01%** | **-1,08%** | **-0,01%** | **+6,57%** | - | - |
| **Índice FipeZap** | | **+0,41%** | **+0,38%** | **+0,41%** | **+2,39%** | **28,08** | **0,37%** |
| São Paulo | SP | +0,73% | +0,59% | +0,73% | +4,03% | 37,02 | 0,41% |
| Rio de Janeiro | RJ | +0,30% | -0,04% | +0,30% | -3,09% | 30,21 | 0,31% |
| Brasília | DF | +2,15% | +0,73% | +2,15% | +6,92% | 28,07 | 0,39% |
| Salvador | BA | -0,96% | +0,71% | -0,96% | +1,65% | 21,13 | 0,40% |
| Porto Alegre | RS | -0,39% | -0,09% | -0,39% | +1,13% | 22,57 | 0,38% |
| Curitiba | PR | +0,55% | +0,50% | +0,55% | +5,46% | 18,07 | 0,29% |
| Belo Horizonte | MG | -0,14% | +0,12% | -0,14% | +5,83% | 21,12 | 0,32% |
| Recife | PE | +0,56% | +0,48% | +0,56% | +6,75% | 27,24 | 0,46% |
| Fortaleza | CE | -0,51% | +1,59% | -0,51% | -1,49% | 15,67 | 0,26% |
| Florianópolis | SC | +0,27% | +0,34% | +0,27% | +2,79% | 23,16 | 0,34% |
| Goiânia | GO | +0,29% | +0,89% | +0,29% | +5,01% | 16,24 | 0,38% |

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

# ÚLTIMOS RESULTADOS

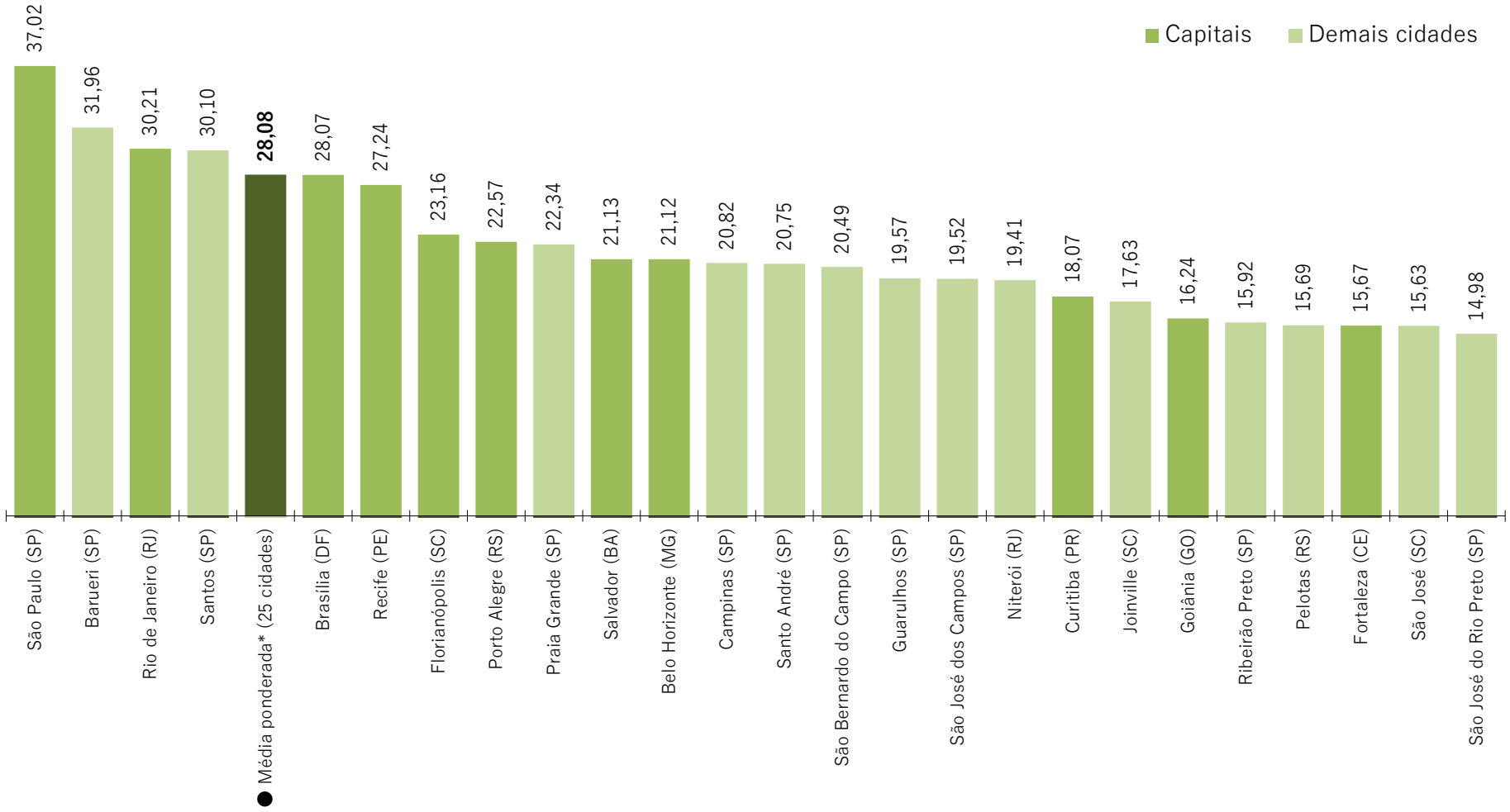
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

| Cidade | | Variação Mensal | | Variação em 2019 | Variação Anual | Preço médio | Rental Yield |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | janeiro/2019 | dezembro/2018 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | (R$/M²) | (% a.m.) |
| **IPCA** | **IBGE** | **+0,32%** | **+0,15%** | **+0,32%** | **+3,72%** | - | - |
| **IGP-M** | **FGV** | **-0,01%** | **-1,08%** | **-0,01%** | **+6,57%** | - | - |
| **Índice FipeZap** | | **+0,41%** | **+0,38%** | **+0,41%** | **+2,39%** | **28,08** | **0,37%** |
| Barueri | SP | -0,43% | +0,20% | -0,43% | +2,01% | 31,96 | 0,49% |
| Campinas | SP | -0,46% | +0,33% | -0,46% | +2,74% | 20,82 | 0,38% |
| Guarulhos | SP | -0,02% | -0,30% | -0,02% | +1,26% | 19,57 | 0,40% |
| Praia Grande | SP | +0,60% | +0,56% | +0,60% | +1,96% | 22,34 | 0,58% |
| Ribeirão Preto | SP | +0,21% | +0,08% | +0,21% | +1,86% | 15,92 | 0,39% |
| Santo André | SP | +0,46% | +0,13% | +0,46% | +1,66% | 20,75 | 0,38% |
| Santos | SP | +0,73% | +0,13% | +0,73% | +2,43% | 30,10 | 0,57% |
| São Bernardo do Campo | SP | +0,06% | +0,60% | +0,06% | +9,92% | 20,49 | 0,42% |
| São José do Rio Preto | SP | +1,48% | +0,92% | +1,48% | +5,40% | 14,98 | 0,37% |
| São José dos Campos | SP | +0,78% | +0,39% | +0,78% | +3,20% | 19,52 | 0,40% |
| Niterói | RJ | -0,44% | -0,87% | -0,44% | -3,08% | 19,41 | 0,28% |
| Pelotas | RS | +0,16% | -0,11% | +0,16% | +7,16% | 15,69 | 0,42% |
| Joinville | SC | +0,96% | +1,46% | +0,96% | +9,48% | 17,63 | 0,38% |
| São José | SC | +1,28% | +1,08% | +1,28% | +4,84% | 15,63 | 0,39% |

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) Informação do último Boletim Focus do Banco Central do Brasil (01/02/19).

# **PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO** POR CIDADE

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

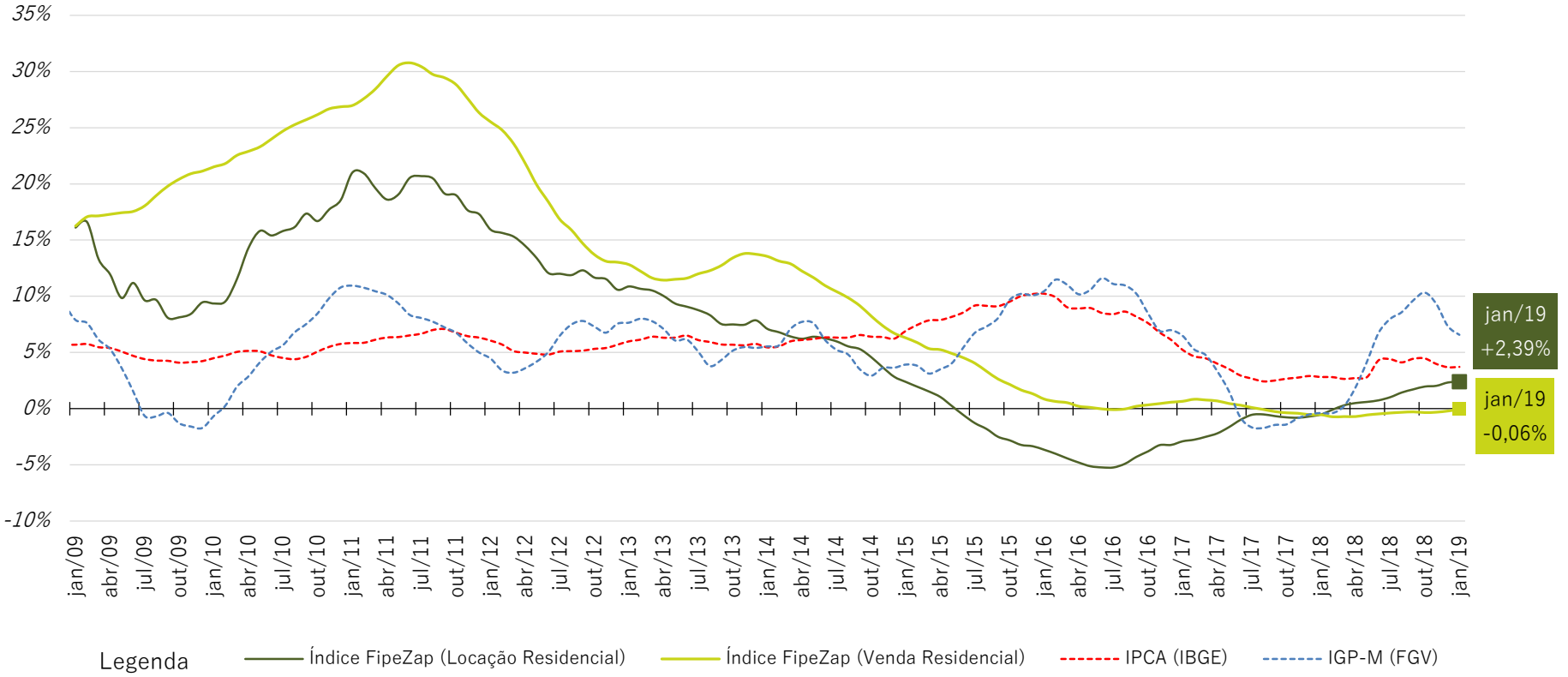



Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

# EVOLUÇÃO DO **ÍNDICE FIPEZAP**

Comportamento da série 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 | jan/19* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Índice FipeZap (Locação Residencial)** | **+9,46%** | **+18,56%** | **+17,30%** | **+10,58%** | **+7,86%** | **+2,83%** | **-3,34%** | **-3,23%** | **-0,69%** | **+2,33%** | **+2,39%** |
| **Índice FipeZap (Venda Residencial)** | **+21,13%** | **+26,86%** | **+26,32%** | **+13,03%** | **+13,74%** | **+6,70%** | **+1,32%** | **+0,57%** | **-0,53%** | **-0,21%** | **-0,06%** |
| IPCA (IBGE) | +4,23% | +5,76% | +6,32% | +5,69% | +5,76% | +6,23% | +10,19% | +6,12% | +2,91% | +3,69% | +3,72% |
| IGP-M (FGV) | -1,72% | +10,79% | +4,99% | +7,56% | +5,40% | +3,64% | +10,08% | +6,98% | -0,51% | +7,34% | +6,57% |




Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

# 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 | jan/19* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **IPCA (IBGE)** | +4,23% | +5,76% | +6,32% | +5,69% | +5,76% | +6,23% | +10,19% | +6,12% | +2,91% | +3,69% | +3,72% |
| **IGP-M (FGV)** | -1,72% | +10,79% | +4,99% | +7,56% | +5,40% | +3,64% | +10,08% | +6,98% | -0,51% | +7,34% | +6,57% |
| **● Índice FipeZap de Locação** | **+9,46%** | **+18,56%** | **+17,30%** | **+10,58%** | **+7,86%** | **+2,83%** | **-3,34%** | **-3,23%** | **-0,69%** | **+2,33%** | **+2,39%** |
| São Paulo (SP) | +5,66% | +14,56% | +14,50% | +10,01% | +7,52% | +1,66% | -3,70% | -1,80% | +2,38% | +3,93% | +4,03% |
| Rio de Janeiro (RJ) | +15,12% | +24,53% | +21,45% | +11,40% | +8,34% | +3,12% | -8,27% | -6,21% | -8,49% | -3,48% | -3,09% |
| Brasília (DF) | - | - | - | - | - | - | +0,74% | -2,42% | +1,20% | +4,97% | +6,92% |
| Salvador (BA) | - | - | - | - | - | - | +2,18% | -4,46% | +2,48% | +3,75% | +1,65% |
| Porto Alegre (RS) | - | - | - | - | - | - | +0,96% | -3,81% | -1,25% | +1,37% | +1,13% |
| Curitiba (PR) | - | - | - | - | - | - | +0,02% | -0,81% | +3,99% | +6,21% | +5,46% |
| Belo Horizonte (MG) | - | - | - | - | - | - | - | -3,53% | +2,47% | +5,73% | +5,83% |
| Recife (PE) | - | - | - | - | - | - | - | -1,29% | +4,98% | +7,21% | +6,75% |
| Fortaleza (CE) | - | - | - | - | - | - | - | - | -2,34% | -1,17% | -1,49% |
| Florianópolis (SC) | - | - | - | - | - | - | - | - | +3,15% | +3,89% | +2,79% |
| Goiânia (GO) | - | - | - | - | - | - | - | - | -2,02% | +5,17% | +5,01% |

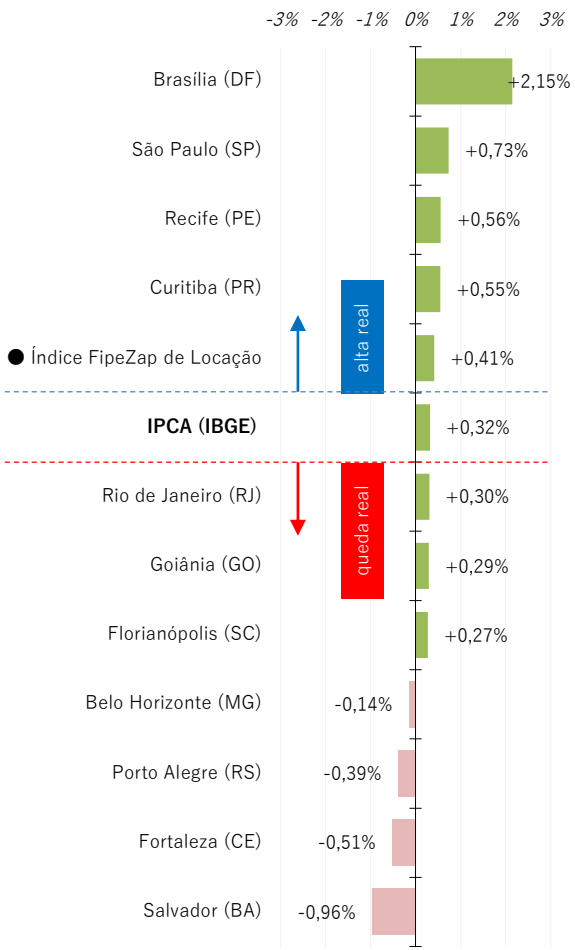
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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

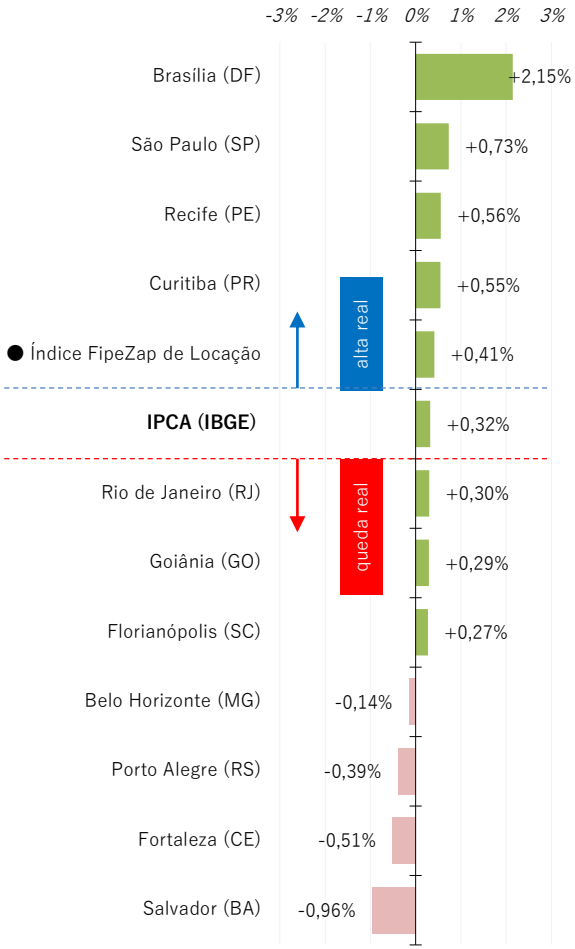
## Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



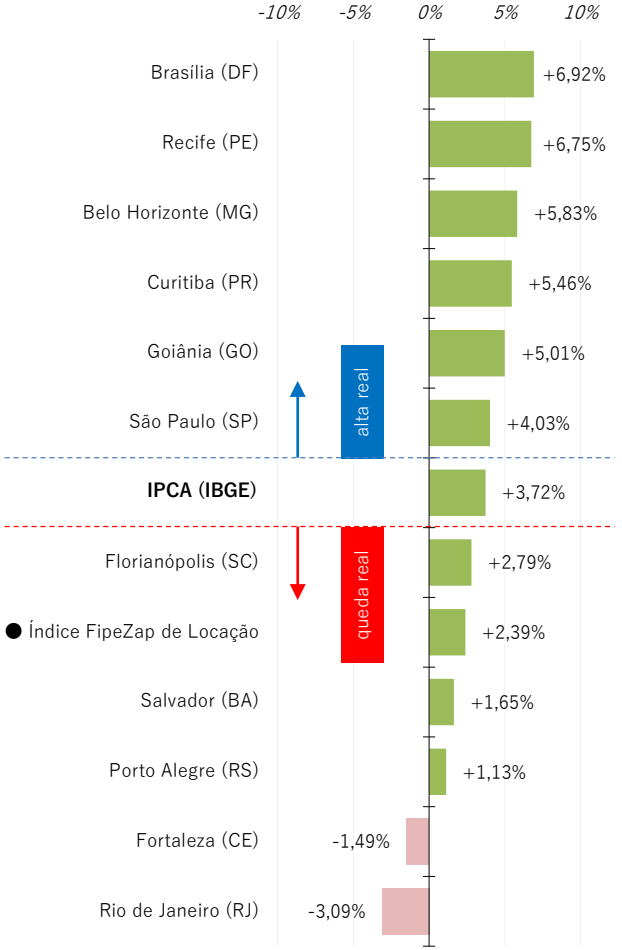

## Variação acumulada no ano (2019)

Comparativo entre capitais no período (%)




## Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)




Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

# EVOLUÇÃO DA **RENTABILIDADE DO ALUGUEL**

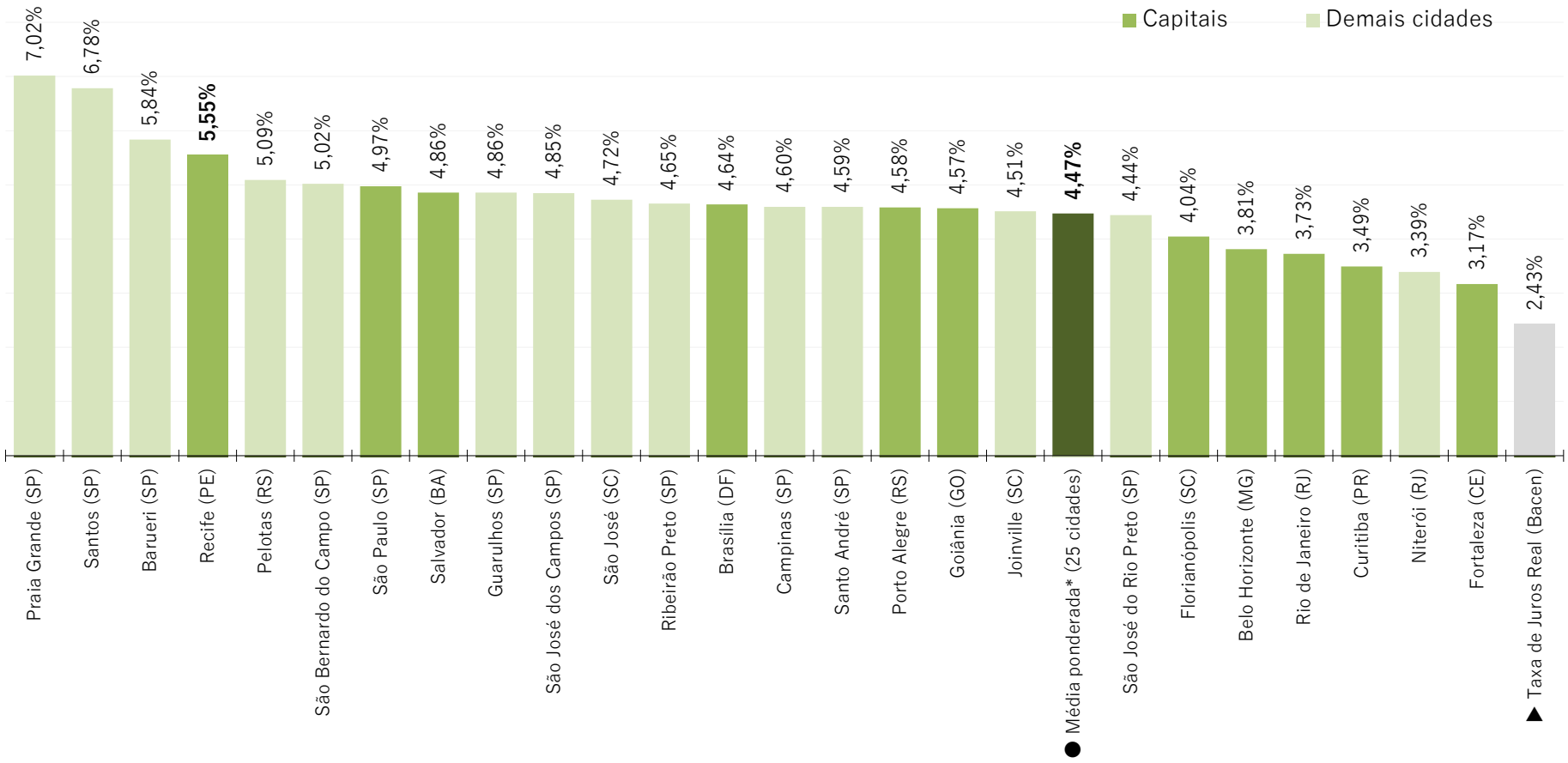
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)

A **rentabilidade do aluguel** é calculada por meio da razão entre o valor de locação mensal (R$/m²) e o valor de venda mensal (R$/m²). A taxa anualizada é obtida multiplicando-se o resultado por 12.

Fonte: FipeZap, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação para o IPCA nos próximos 12 meses (Banco Central).

# **RENTABILIDADE DO ALUGUEL** POR CIDADE

Comparativo do *rental yield* mensal no último mês (anualizado - % ao ano)




Fonte: FipeZap, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação para o IPCA nos próximos 12 meses (Banco Central).

# SÃO PAULO (SP)

## Informações socioeconômicas

| | |
|---|---|
| **População residente (2017)** | 12.177 mil pessoas |
| **Área territorial (2017)** | 1.521 mil km² |
| **PIB per capita (2016)** | R$ 57.071 per capita |
| **Domicílios (2017)** | 4.248 mil domicílios |
| **Apartamentos (2017)** | 1.344 mil apartamentos |
| **Renda média domiciliar per capita (2017)** | R$ 2.960 / per capita |

Fonte: IBGE.

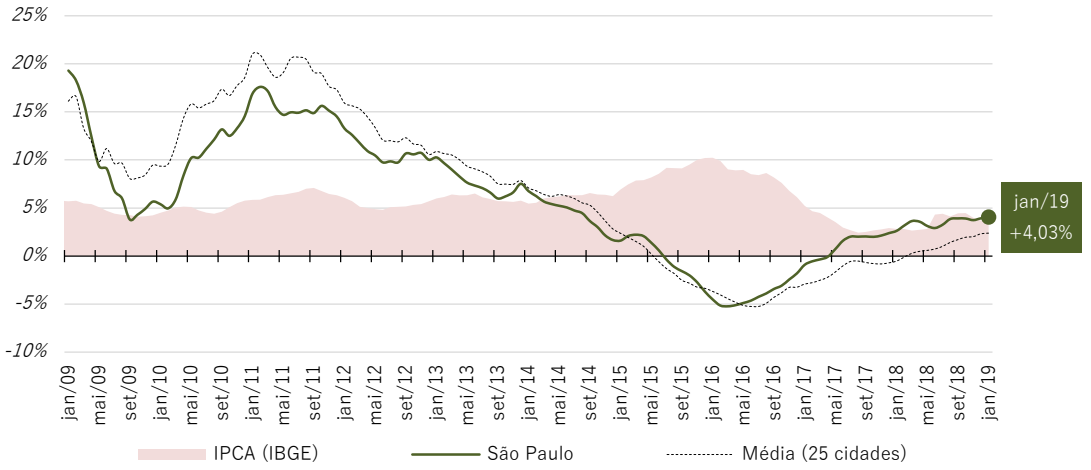
## Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

| | |
|---|---|
| **Amostra FipeZap** | 58.048 anúncios |
| **Variação no mês (janeiro/2019)** | +0,73% ▲ |
| **Variação acumulada no ano (2019)** | +0,73% ▲ |
| **Variação acumulada em 12 meses** | +4,03% ▲ |
| **Preço médio (janeiro/2019)** | R$ 37,02 / m² |
| **Rental yield (janeiro/2019)** | 0,41% a.m./ 4,97% a.a. |

Fonte: FipeZap

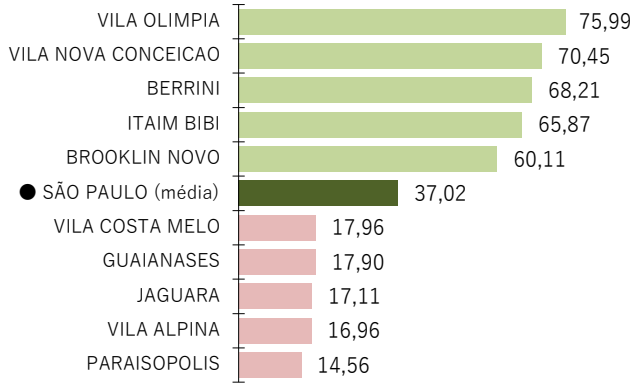
## Variação acumulada em 12 meses

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



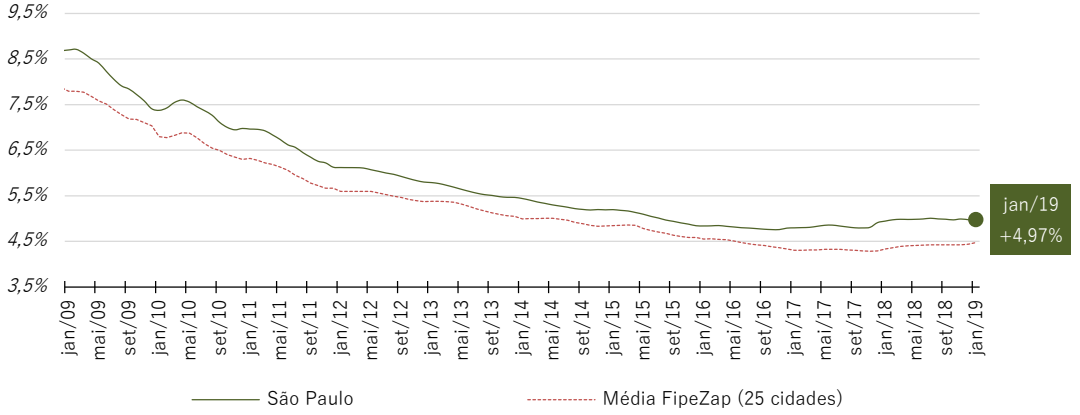

## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)




## Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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




Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

# RIO DE JANEIRO (RJ)

## Informações socioeconômicas

| | |
|---|---|
| **População residente (2017)** | 6.689 mil pessoas |
| **Área territorial (2017)** | 1.200 mil km² |
| **PIB per capita (2016)** | R$ 50.691 per capita |
| **Domicílios (2017)** | 2.490 mil domicílios |
| **Apartamentos (2017)** | 1.049 mil apartamentos |
| **Renda média domiciliar per capita (2017)** | R$ 2.351 / per capita |

Fonte: IBGE.

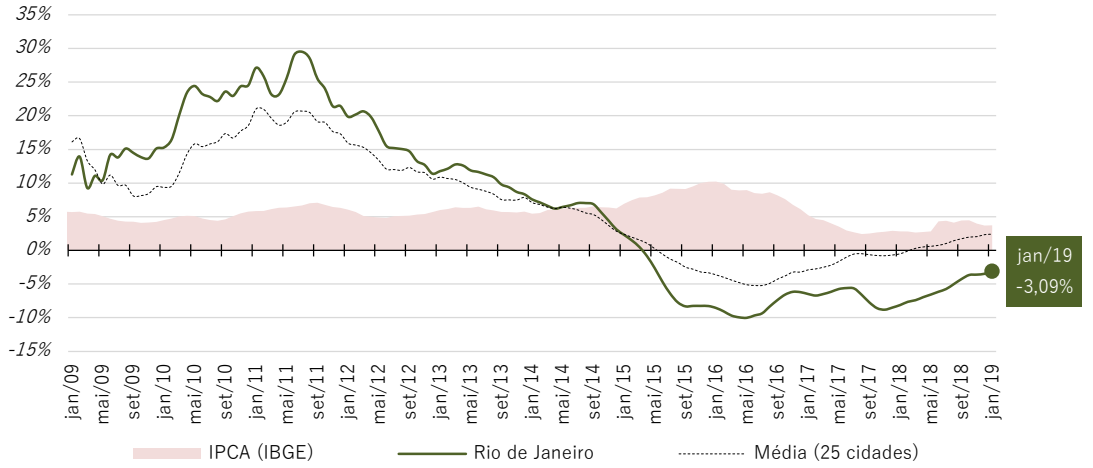
## Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

| | |
|---|---|
| **Amostra FipeZap** | 27.792 anúncios |
| **Variação no mês (janeiro/2019)** | +0,30% ▲ |
| **Variação acumulada no ano (2019)** | +0,30% ▲ |
| **Variação acumulada em 12 meses** | -3,09% ▼ |
| **Preço médio (janeiro/2019)** | R$ 30,21 / m² |
| **Rental yield (janeiro/2019)** | 0,31% a.m./ 3,73% a.a. |

Fonte: FipeZap

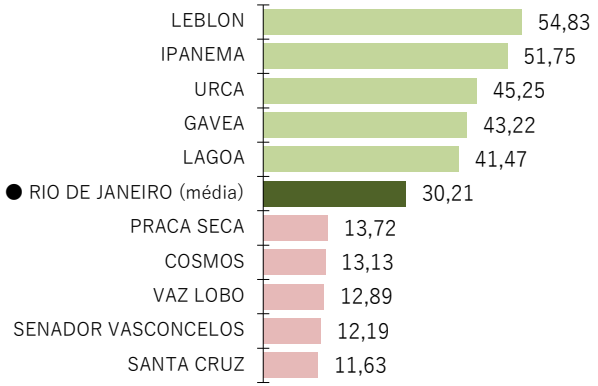
## Variação acumulada em 12 meses

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



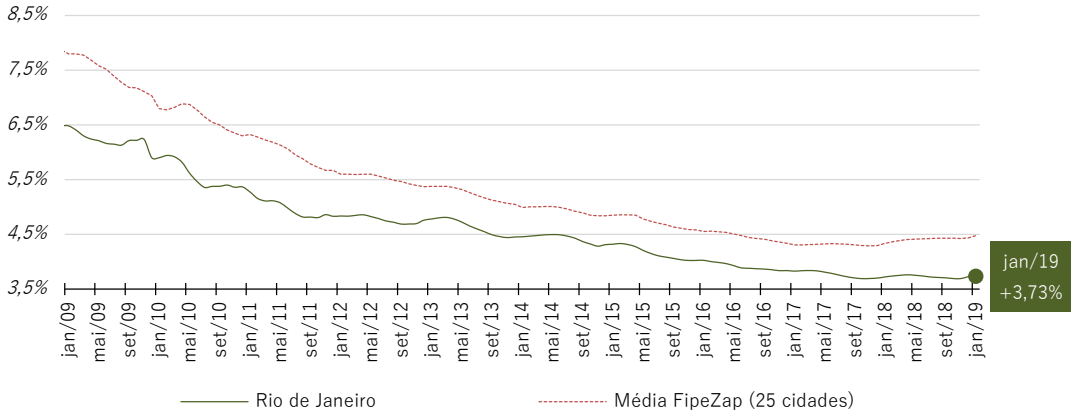

## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)




## Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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




Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

# SALVADOR (BA)

## Informações socioeconômicas

| | |
|---|---|
| **População residente (2017)** | 2.857 mil pessoas |
| **Área territorial (2017)** | 693 mil km² |
| **PIB per capita (2016)** | R$ 20.797 per capita |
| **Domicílios (2017)** | 1.097 mil domicílios |
| **Apartamentos (2017)** | 420 mil apartamentos |
| **Renda média domiciliar per capita (2017)** | R$ 2.416 / per capita |

Fonte: IBGE.

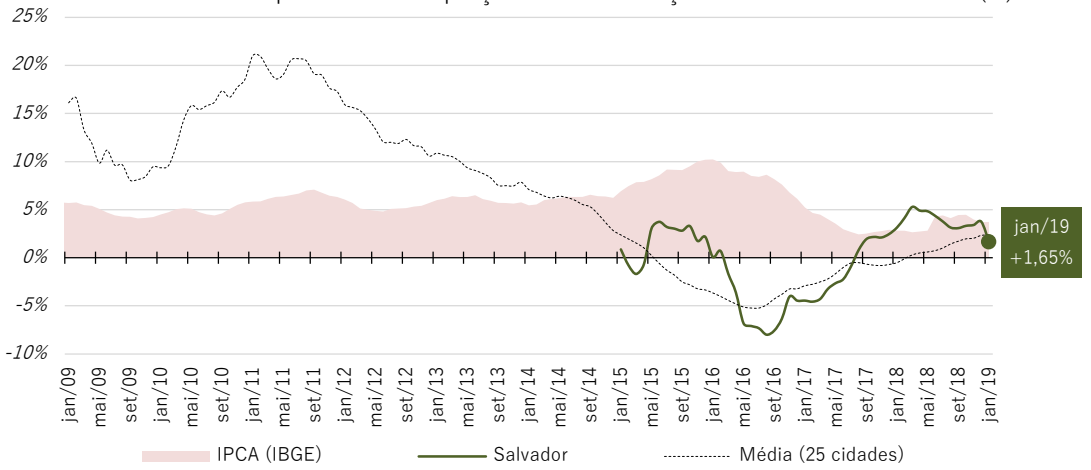
## Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

| | |
|---|---|
| **Amostra FipeZap** | 2.779 anúncios |
| **Variação no mês (janeiro/2019)** | -0,96% ▼ |
| **Variação acumulada no ano (2019)** | -0,96% ▼ |
| **Variação acumulada em 12 meses** | +1,65% ▲ |
| **Preço médio (janeiro/2019)** | R$ 21,13 / m² |
| **Rental yield (janeiro/2019)** | 0,40% a.m./ 4,86% a.a. |

Fonte: FipeZap

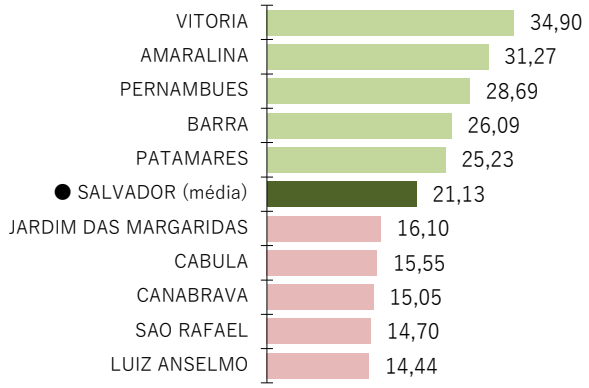
## Variação acumulada em 12 meses

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



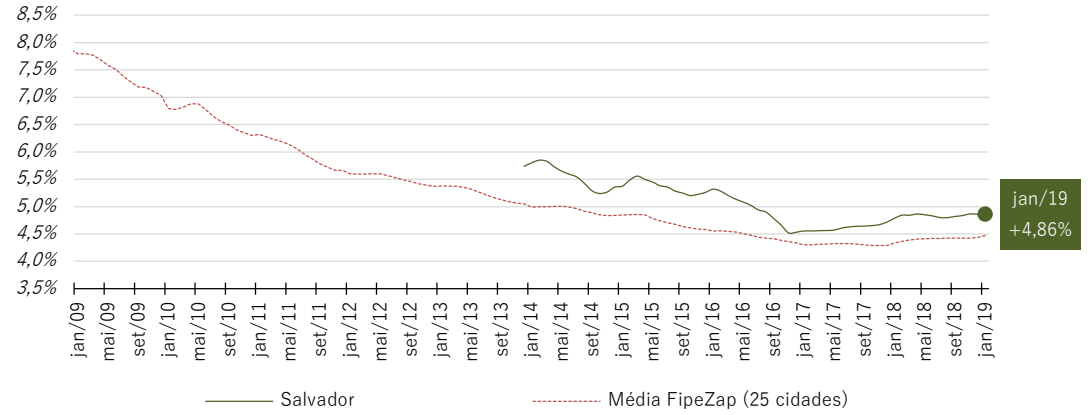

## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)




## Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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




Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

# PORTO ALEGRE (RS)

## Informações socioeconômicas

| | |
|---|---|
| **População residente (2017)** | 1.479 mil pessoas |
| **Área territorial (2017)** | 497 mil km² |
| **PIB per capita (2016)** | R$ 49.578 per capita |
| **Domicílios (2017)** | 594 mil domicílios |
| **Apartamentos (2017)** | 287 mil apartamentos |
| **Renda média domiciliar per capita (2017)** | R$ 3.424 / per capita |

Fonte: IBGE.

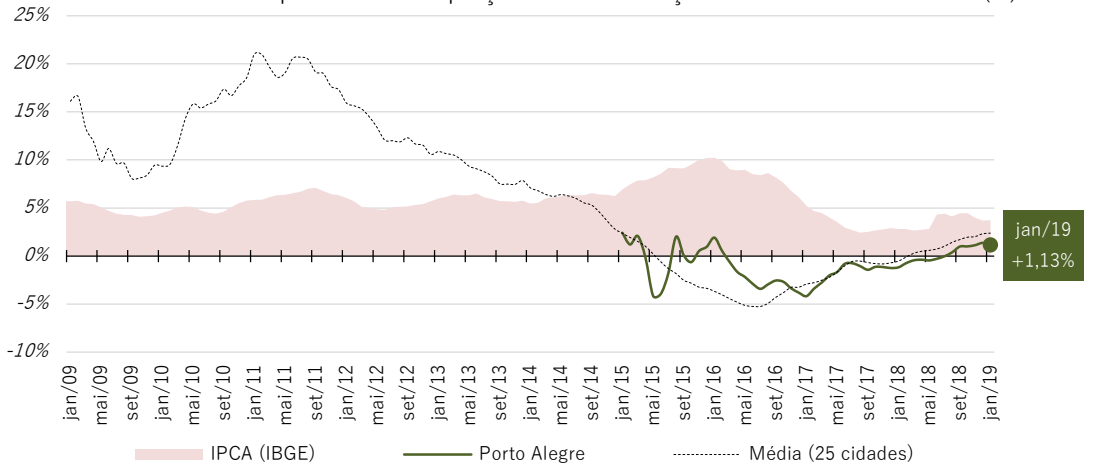
## Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

| | |
|---|---|
| **Amostra FipeZap** | 14.280 anúncios |
| **Variação no mês (janeiro/2019)** | -0,39% ▼ |
| **Variação acumulada no ano (2019)** | -0,39% ▼ |
| **Variação acumulada em 12 meses** | +1,13% ▲ |
| **Preço médio (janeiro/2019)** | R$ 22,57 / m² |
| **Rental yield (janeiro/2019)** | 0,38% a.m./ 4,58% a.a. |

Fonte: FipeZap

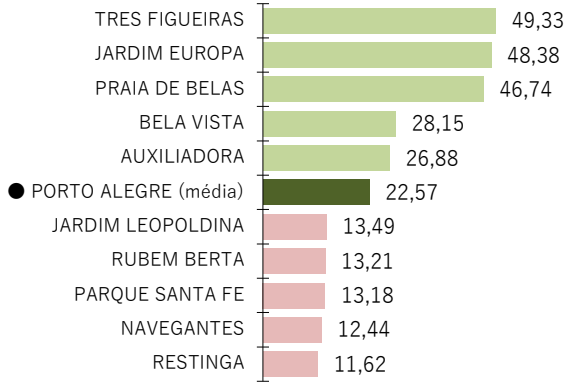
## Variação acumulada em 12 meses

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



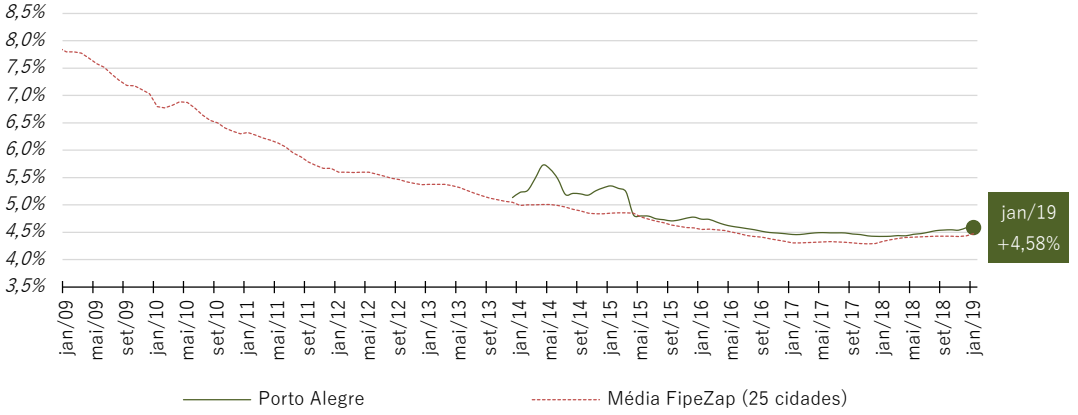

## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)




## Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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




Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

# CURITIBA (PR)

## Informações socioeconômicas

| | |
|---|---|
| **População residente (2017)** | 1.917 mil pessoas |
| **Área territorial (2017)** | 435 mil km² |
| **PIB per capita (2016)** | R$ 44.239 per capita |
| **Domicílios (2017)** | 680 mil domicílios |
| **Apartamentos (2017)** | 212 mil apartamentos |
| **Renda média domiciliar per capita (2017)** | R$ 2.820 / per capita |

Fonte: IBGE.

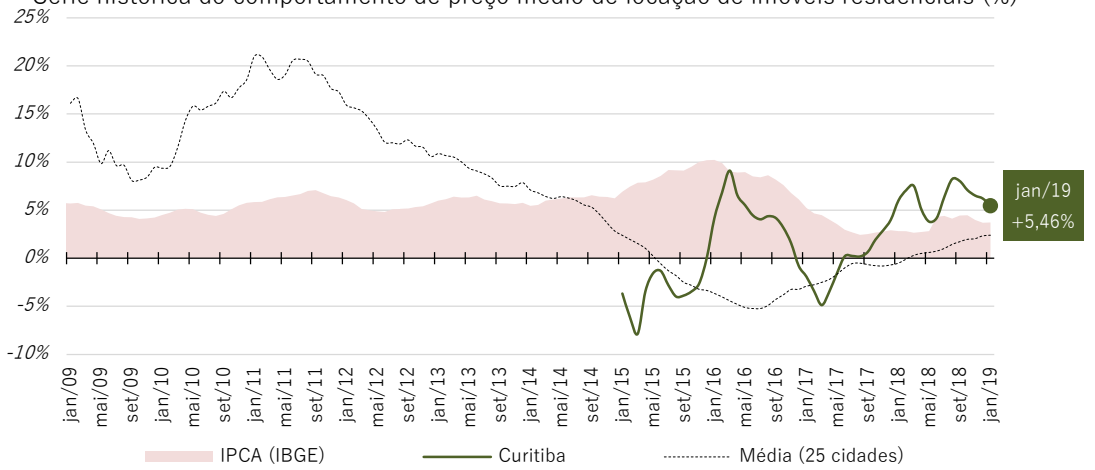
## Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

| | |
|---|---|
| **Amostra FipeZap** | 6.388 anúncios |
| **Variação no mês (janeiro/2019)** | +0,55% ▲ |
| **Variação acumulada no ano (2019)** | +0,55% ▲ |
| **Variação acumulada em 12 meses** | +5,46% ▲ |
| **Preço médio (janeiro/2019)** | R$ 18,07 / m² |
| **Rental yield (janeiro/2019)** | 0,29% a.m./ 3,49% a.a. |

Fonte: FipeZap

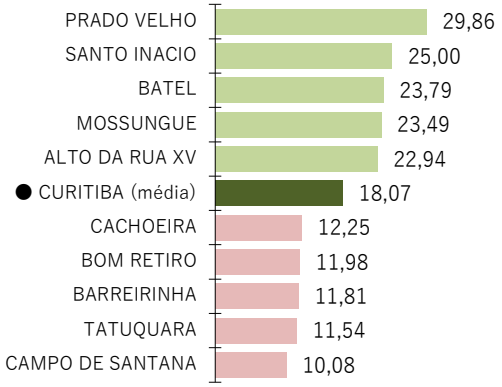
## Variação acumulada em 12 meses

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



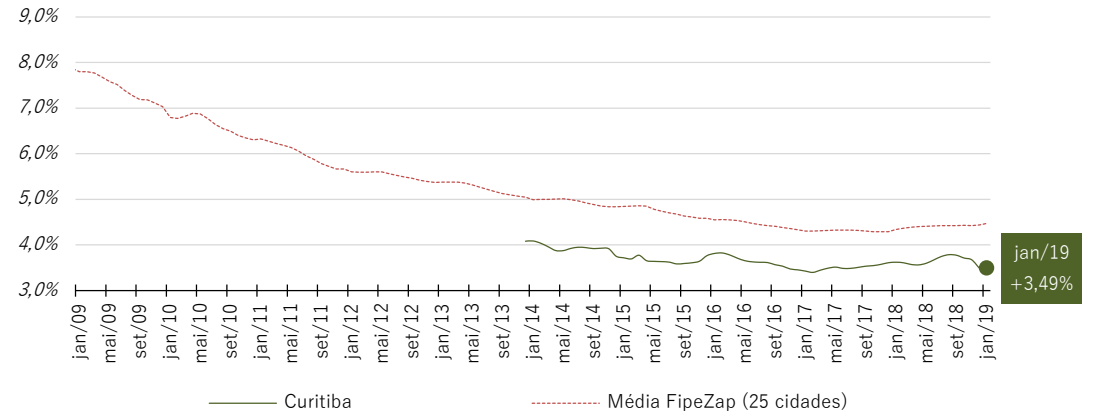

## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)




## Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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




Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

# BELO HORIZONTE (MG)

## Informações socioeconômicas

| | |
|---|---|
| **População residente (2017)** | 2.502 mil pessoas |
| **Área territorial (2017)** | 331 mil km² |
| **PIB per capita (2016)** | R$ 35.122 per capita |
| **Domicílios (2017)** | 924 mil domicílios |
| **Apartamentos (2017)** | 386 mil apartamentos |
| **Renda média domiciliar per capita (2017)** | R$ 2.718 / per capita |

Fonte: IBGE.

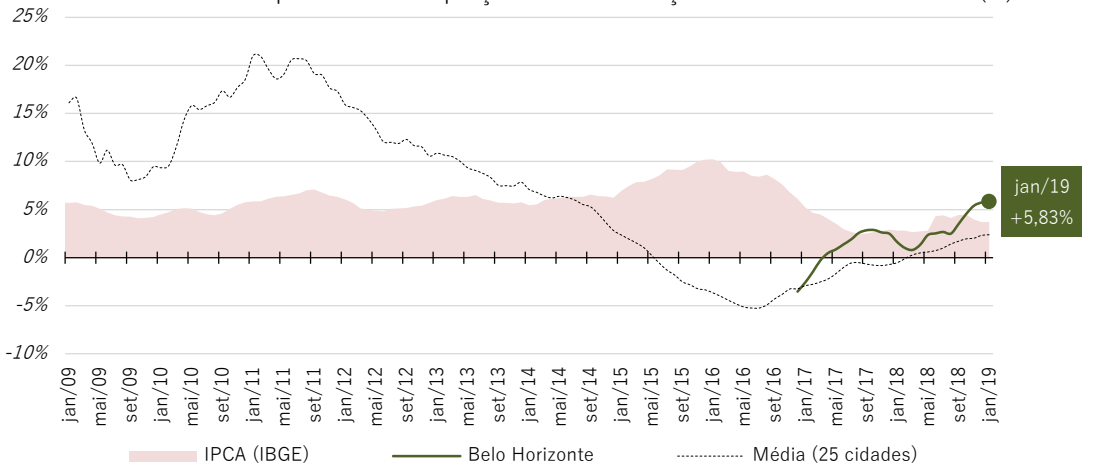
## Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

| | |
|---|---|
| **Amostra FipeZap** | 8.778 anúncios |
| **Variação no mês (janeiro/2019)** | -0,14% ▼ |
| **Variação acumulada no ano (2019)** | -0,14% ▼ |
| **Variação acumulada em 12 meses** | +5,83% ▲ |
| **Preço médio (janeiro/2019)** | R$ 21,12 / m² |
| **Rental yield (janeiro/2019)** | 0,32% a.m./ 3,81% a.a. |

Fonte: FipeZap

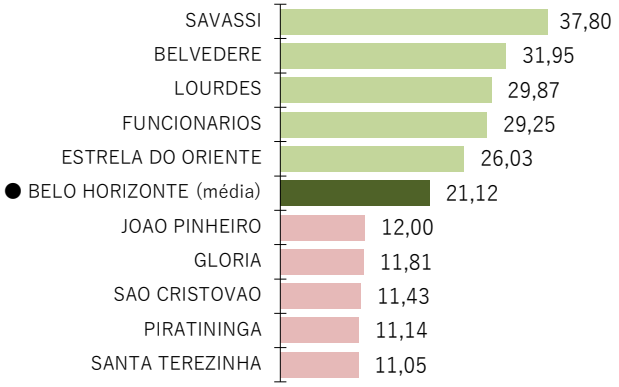
## Variação acumulada em 12 meses

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



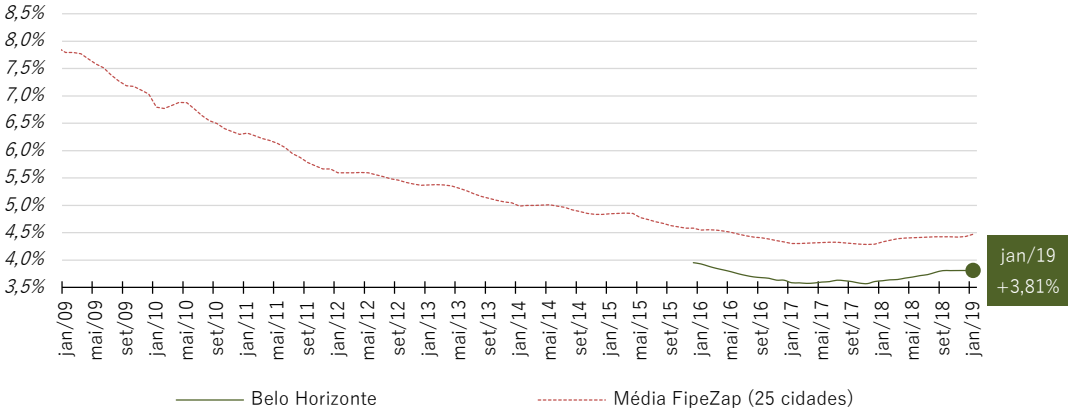

## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)




## Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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




Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

# RECIFE (PE)

## Informações socioeconômicas

| | |
|---|---|
| **População residente (2017)** | 1.638 mil pessoas |
| **Área territorial (2017)** | 218 mil km² |
| **PIB per capita (2016)** | R$ 30.478 per capita |
| **Domicílios (2017)** | 574 mil domicílios |
| **Apartamentos (2017)** | 176 mil apartamentos |
| **Renda média domiciliar per capita (2017)** | R$ 2.132 / per capita |

Fonte: IBGE.

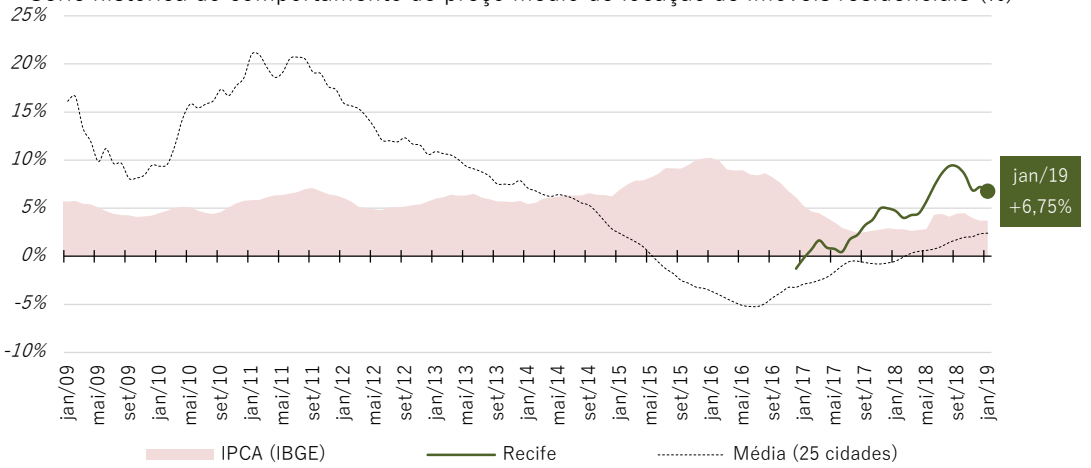
## Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

| | |
|---|---|
| **Amostra FipeZap** | 2.820 anúncios |
| **Variação no mês (janeiro/2019)** | +0,56% ▲ |
| **Variação acumulada no ano (2019)** | +0,56% ▲ |
| **Variação acumulada em 12 meses** | +6,75% ▲ |
| **Preço médio (janeiro/2019)** | R$ 27,24 / m² |
| **Rental yield (janeiro/2019)** | 0,46% a.m./ 5,55% a.a. |

Fonte: FipeZap

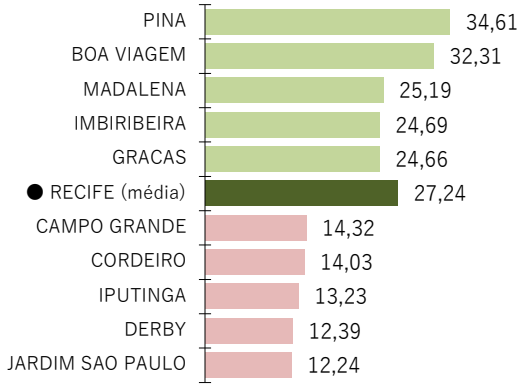
## Variação acumulada em 12 meses

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



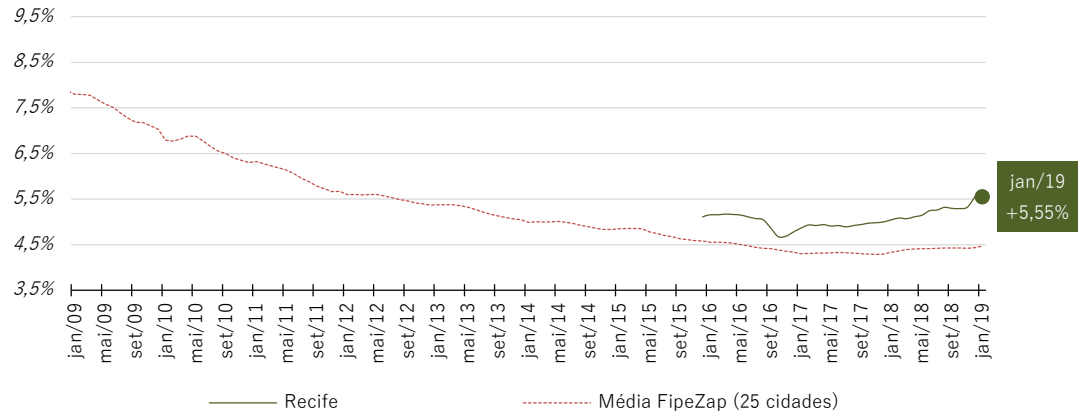

## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)




## Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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




Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

# FORTALEZA(CE)

## Informações socioeconômicas

| | |
|---|---|
| **População residente (2017)** | 2.643 mil pessoas |
| **Área territorial (2017)** | 315 mil km² |
| **PIB per capita (2016)** | R$ 23.045 per capita |
| **Domicílios (2017)** | 861 mil domicílios |
| **Apartamentos (2017)** | 199 mil apartamentos |
| **Renda média domiciliar per capita (2017)** | R$ 1.692 / per capita |

Fonte: IBGE.

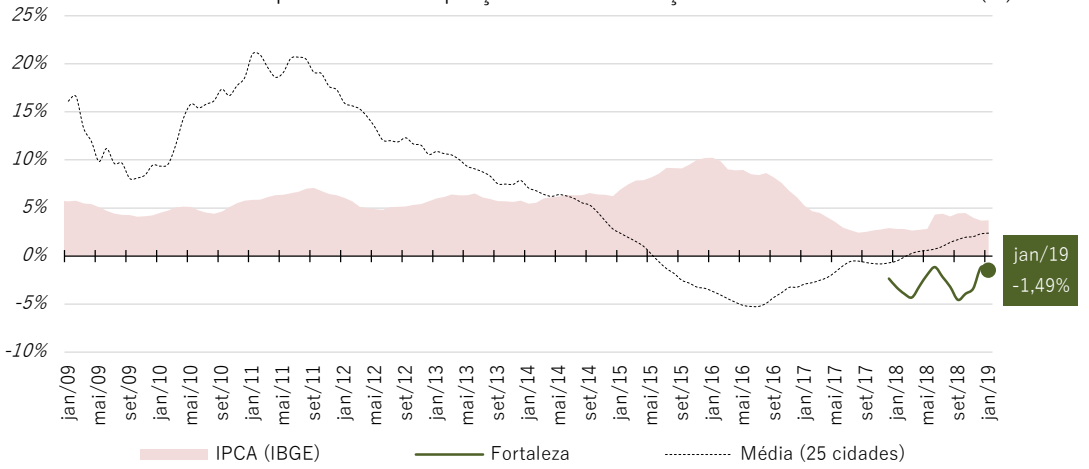
## Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

| | |
|---|---|
| **Amostra FipeZap** | 3.526 anúncios |
| **Variação no mês (janeiro/2019)** | -0,51% ▼ |
| **Variação acumulada no ano (2019)** | -0,51% ▼ |
| **Variação acumulada em 12 meses** | -1,49% ▼ |
| **Preço médio (janeiro/2019)** | R$ 15,67 / m² |
| **Rental yield (janeiro/2019)** | 0,26% a.m./ 3,17% a.a. |

Fonte: FipeZap

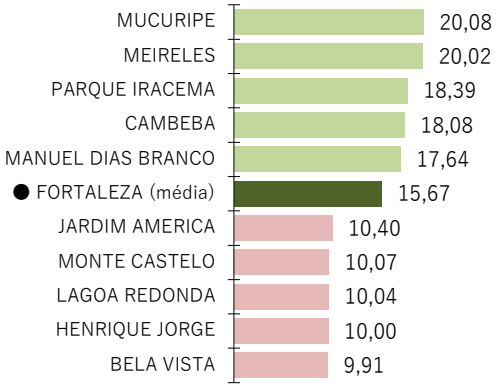
## Variação acumulada em 12 meses

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



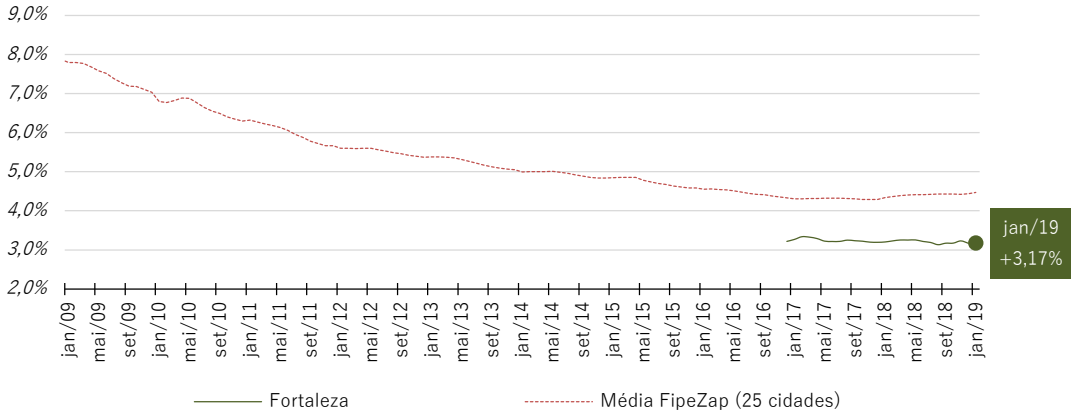

## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)




## Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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




Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

# FLORIANÓPOLIS(SC)

## Informações socioeconômicas

| | |
|---|---|
| **População residente (2017)** | 493 mil pessoas |
| **Área territorial (2017)** | 675 mil km² |
| **PIB per capita (2016)** | R$ 39.048 per capita |
| **Domicílios (2017)** | 188 mil domicílios |
| **Apartamentos (2017)** | 66 mil apartamentos |
| **Renda média domiciliar per capita (2017)** | R$ 2.793 / per capita |

Fonte: IBGE.

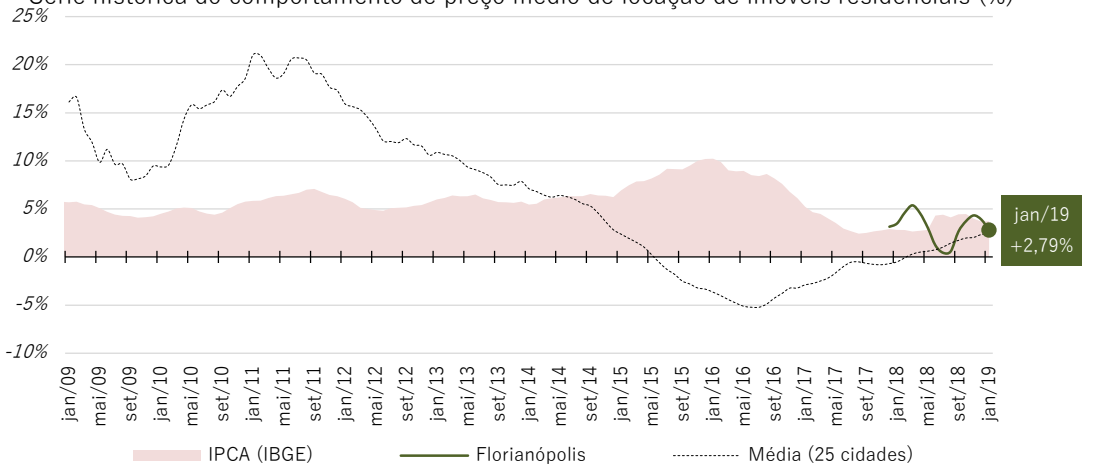
## Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

| | |
|---|---|
| **Amostra FipeZap** | 1.768 anúncios |
| **Variação no mês (janeiro/2019)** | +0,27% ▲ |
| **Variação acumulada no ano (2019)** | +0,27% ▲ |
| **Variação acumulada em 12 meses** | +2,79% ▲ |
| **Preço médio (janeiro/2019)** | R$ 23,16 / m² |
| **Rental yield (janeiro/2019)** | 0,34% a.m./ 4,04% a.a. |

Fonte: FipeZap

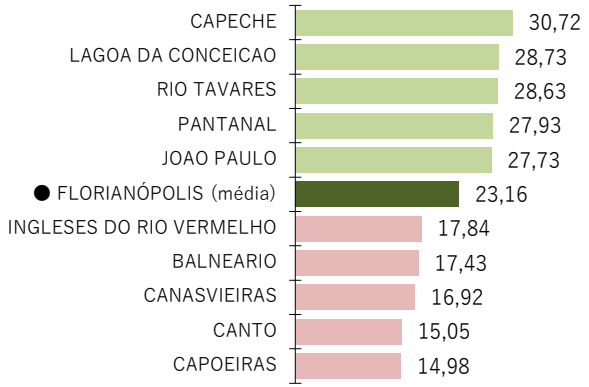
## Variação acumulada em 12 meses

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



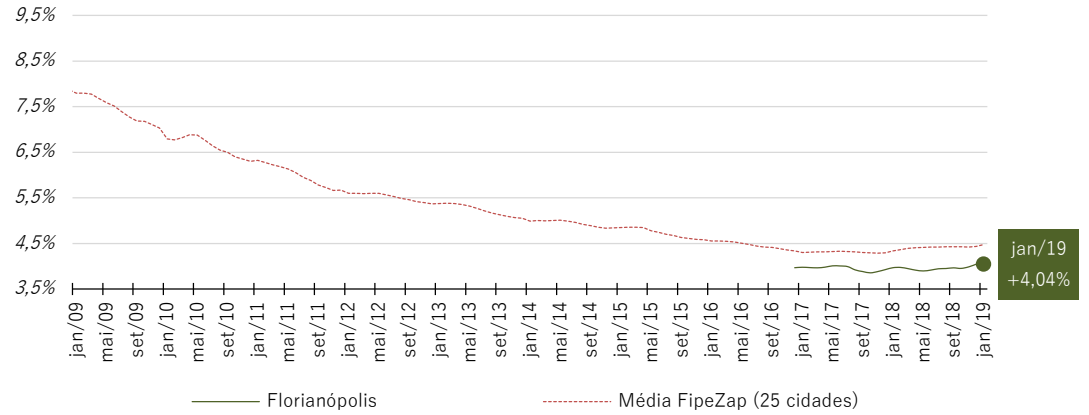

## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)




## Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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




Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

# GOIÂNIA (GO)

## Informações socioeconômicas

| | |
|---|---|
| **População residente (2017)** | 1.496 mil pessoas |
| **Área territorial (2017)** | 729 mil km² |
| **PIB per capita (2016)** | R$ 32.209 per capita |
| **Domicílios (2017)** | 513 mil domicílios |
| **Apartamentos (2017)** | 146 mil apartamentos |
| **Renda média domiciliar per capita (2017)** | R$ 2.386 / per capita |

Fonte: IBGE.

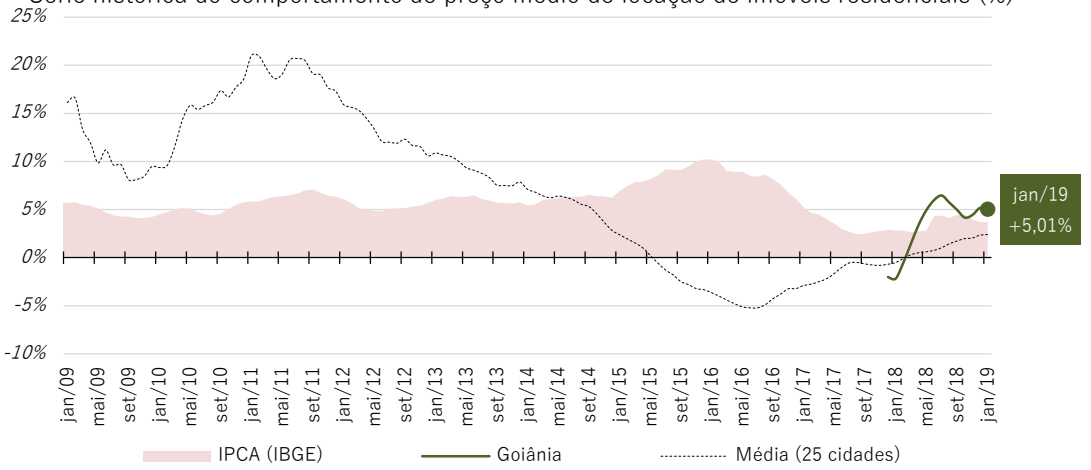
## Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

| | |
|---|---|
| **Amostra FipeZap** | 2.437 anúncios |
| **Variação no mês (janeiro/2019)** | +0,29% ▲ |
| **Variação acumulada no ano (2019)** | +0,29% ▲ |
| **Variação acumulada em 12 meses** | +5,01% ▲ |
| **Preço médio (janeiro/2019)** | R$ 16,24 / m² |
| **Rental yield (janeiro/2019)** | 0,38% a.m./ 4,57% a.a. |

Fonte: FipeZap

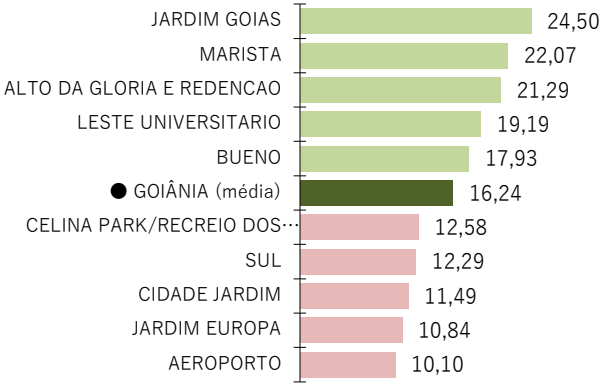
## Variação acumulada em 12 meses

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



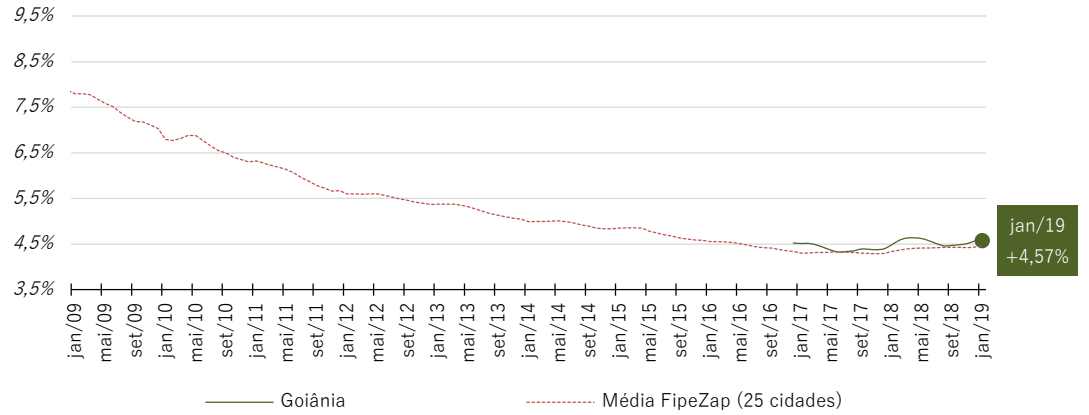

## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)




## Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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




Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

fipe

grupo 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