

fipe



grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE NOVEMBRO DE 2019

- 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
- RENTABILIDADE DO ALUGUEL 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 Grupo 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>

Próximo ao fechamento do ano, preço do aluguel residencial têm nova alta de 0,36% em novembro

Em 2019, Índice FipeZap acumula alta nominal de 4,64%, superando inflação ao consumidor medida pelo IPCA (3,12%)

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap de Locação Residencial encerrou o mês de novembro de 2019 com variação nominal de +0,36%. O percentual observado, no entanto, foi inferior a variação dos preços ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+0,51%), impondo uma queda real do preço médio de locação de imóveis residencial (-0,15%). Entre as 11 capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Recife foi aquela que apresentou a maior elevação de preço (+2,92%), seguida por Porto Alegre (+1,51%), Brasília (+1,10%) e Florianópolis (+0,97%). As duas capitais que registraram recuo no mês foram Salvador (-0,39%) e Goiânia (-0,07%).

■ **Balanco parcial de 2019:** até novembro de 2019, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula alta nominal de 4,64%, resultado que, embora supere a inflação de 3,12%, calculada pelo IPCA (IBGE), ainda permanece abaixo da variação de 5,11% registrada pelo IGP-M (FGV). A comparação entre a variação acumulada do Índice FipeZap e o IPCA (IBGE) impõe ao preço de locação residencial uma alta real de 1,47% no período, mantendo tendência anterior de elevação.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** nesse horizonte de análise, o Índice FipeZap de Locação Residencial acumula alta nominal de 5,03% - superando, neste horizonte, tanto a inflação medida pelo IPCA (+3,27%) quanto aquela mensurada pelo IGP-M (+3,97%). Tendo como referencial a variação de preços ao consumidor segundo o IPCA (IBGE), o preço médio de locação residencial acumula uma alta real de 1,70% nos últimos 12 meses encerrados em novembro. Entre as capitais monitoradas, Florianópolis lidera com o maior aumento nominal no período (+13,81%), sendo seguida por Curitiba (+11,71%) e Fortaleza (+8,11%). Vale ressaltar que, neste horizonte de análise mais longo, nenhuma das capitais monitoradas pelo Índice FipeZap registrou recuo no preço médio de locação residencial.

■ **Preço médio de locação residencial:** O preço médio de locação residencial em novembro de 2019 foi de R\$ 29,86/m² entre as 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap. Considerando apenas as 11 capitais monitoradas, o município de São Paulo se manteve como a capital com o preço do m² de locação residencial mais elevado (R\$ 39,99/m²), seguido por Rio de Janeiro (R\$ 30,62/m²) e Brasília (R\$ 30,71/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de locação residencial no último mês analisado, destacaram-se: Goiânia (R\$ 16,85/m²), Fortaleza (R\$ 17,74/m²) e Curitiba (R\$ 20,81/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel:** a razão entre o preço médio de locação e 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. Nesse sentido, o indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade do mercado imobiliário em relação a outras opções de investimento disponíveis. Com ligeira alta frente ao percentual calculado em dezembro de 2018 (4,43%), o retorno médio (anualizado) do aluguel residencial avançou para 4,72% em novembro de 2019, superando o retorno médio oferecido por aplicações financeiras de referência no mesmo 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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/M²)	Rental Yield (% a.m.)	
	novembro/2019	outubro/2019					
IPCA	IBGE	+0,51%	+0,10%	+3,12%	+3,27%	-	-
IGP-M	FGV	+0,30%	+0,68%	+5,11%	+3,97%	-	-
Índice FipeZap		+0,36%	+0,41%	+4,64%	+5,03%	29,86	0,39%
São Paulo	SP	+0,09%	+0,24%	+7,30%	+7,93%	39,99	0,44%
Rio de Janeiro	RJ	+0,25%	+0,39%	+1,35%	+1,31%	30,62	0,32%
Brasília	DF	+1,10%	+0,47%	+6,73%	+7,51%	30,71	0,42%
Salvador	BA	-1,47%	-0,39%	+0,16%	+0,87%	21,63	0,41%
Porto Alegre	RS	+1,52%	+1,06%	+6,32%	+6,22%	24,35	0,41%
Curitiba	PR	+0,73%	+1,41%	+11,15%	+11,71%	20,51	0,34%
Belo Horizonte	MG	+0,21%	+0,62%	+0,44%	+0,56%	22,44	0,33%
Recife	PE	+2,92%	+0,76%	+3,96%	+4,46%	29,56	0,49%
Fortaleza	CE	+0,43%	-0,00%	+6,41%	+8,11%	17,74	0,30%
Florianópolis	SC	+0,97%	+0,79%	+13,42%	+13,81%	26,40	0,37%
Goiânia	GO	-0,07%	+1,41%	+2,62%	+3,54%	16,85	0,39%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



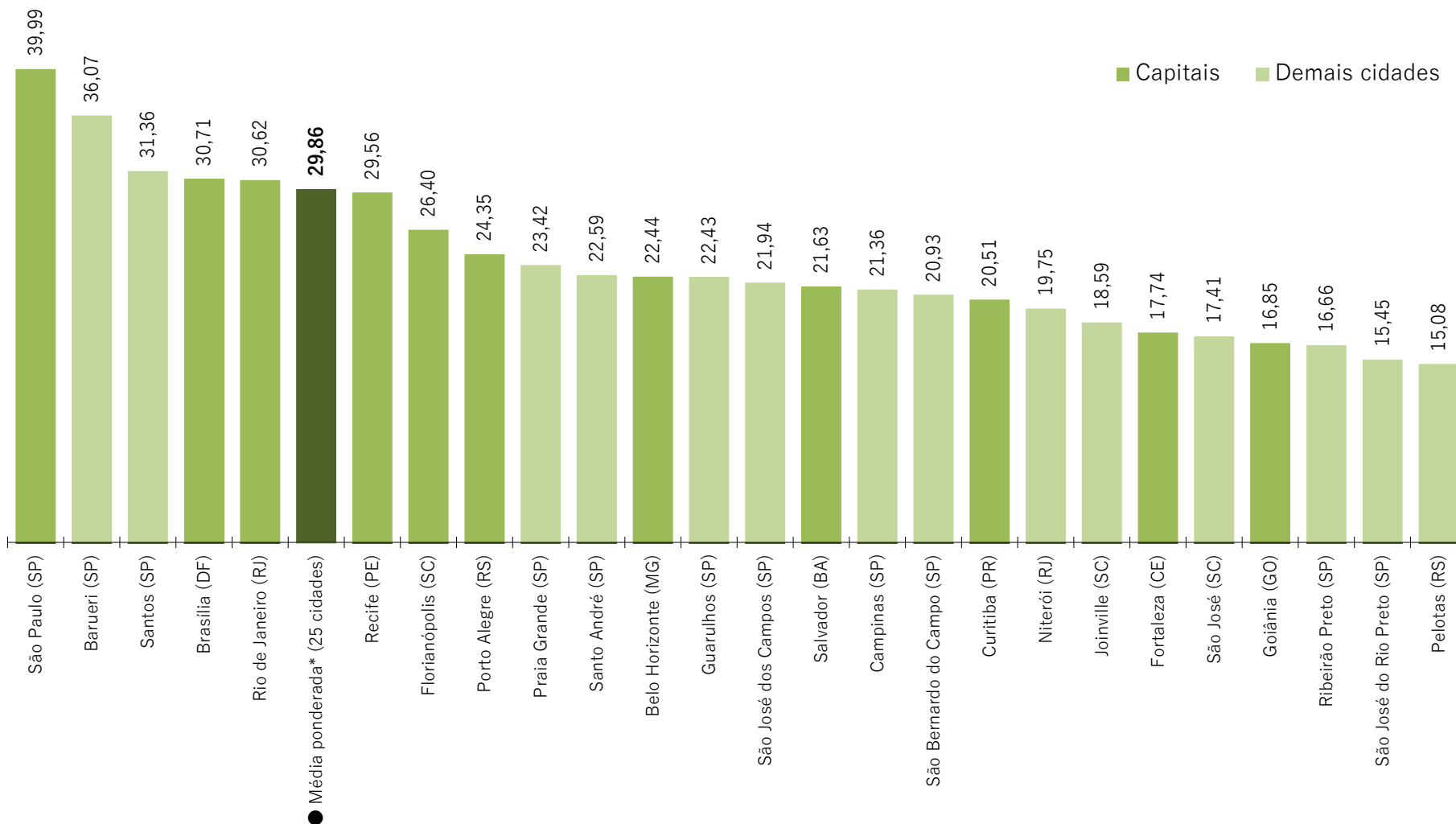
Comportamento recente do preço de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade	Variação Mensal		Variação em 2019 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/M ²)	Rental Yield (% a.m.)	
	novembro/2019	outubro/2019					
IPCA	IBGE	+0,51%	+0,10%	+3,12%	+3,27%	-	-
IGP-M	FGV	+0,30%	+0,68%	+5,11%	+3,97%	-	-
Índice FipeZap		+0,36%	+0,41%	+4,64%	+5,03%	29,86	0,39%
Barueri	SP	+0,82%	+0,60%	+4,17%	+4,38%	36,07	0,50%
Campinas	SP	+0,21%	-0,08%	+0,95%	+1,29%	21,36	0,39%
Guarulhos	SP	+0,08%	+1,85%	+7,59%	+7,27%	22,43	0,44%
Praia Grande	SP	+0,08%	+0,56%	+4,89%	+5,48%	23,42	0,60%
Ribeirão Preto	SP	+0,96%	+0,29%	+3,59%	+3,67%	16,66	0,40%
Santo André	SP	+0,12%	+0,01%	+5,70%	+5,83%	22,59	0,41%
Santos	SP	+0,62%	+0,36%	+2,00%	+2,14%	31,36	0,59%
São Bernardo do Campo	SP	-0,25%	+0,34%	-0,27%	+0,32%	20,93	0,42%
São José do Rio Preto	SP	+0,91%	+0,19%	+8,20%	+9,20%	15,45	0,38%
São José dos Campos	SP	+1,21%	+1,32%	+13,38%	+13,82%	21,94	0,44%
Niterói	RJ	-0,38%	+0,14%	+0,18%	-0,70%	19,75	0,29%
Pelotas	RS	-6,87%	-4,89%	-7,88%	-7,99%	15,08	0,39%
Joinville	SC	-0,49%	-0,88%	+6,52%	+8,08%	18,59	0,39%
São José	SC	+1,56%	+1,43%	+11,13%	+12,33%	17,41	0,42%

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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

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

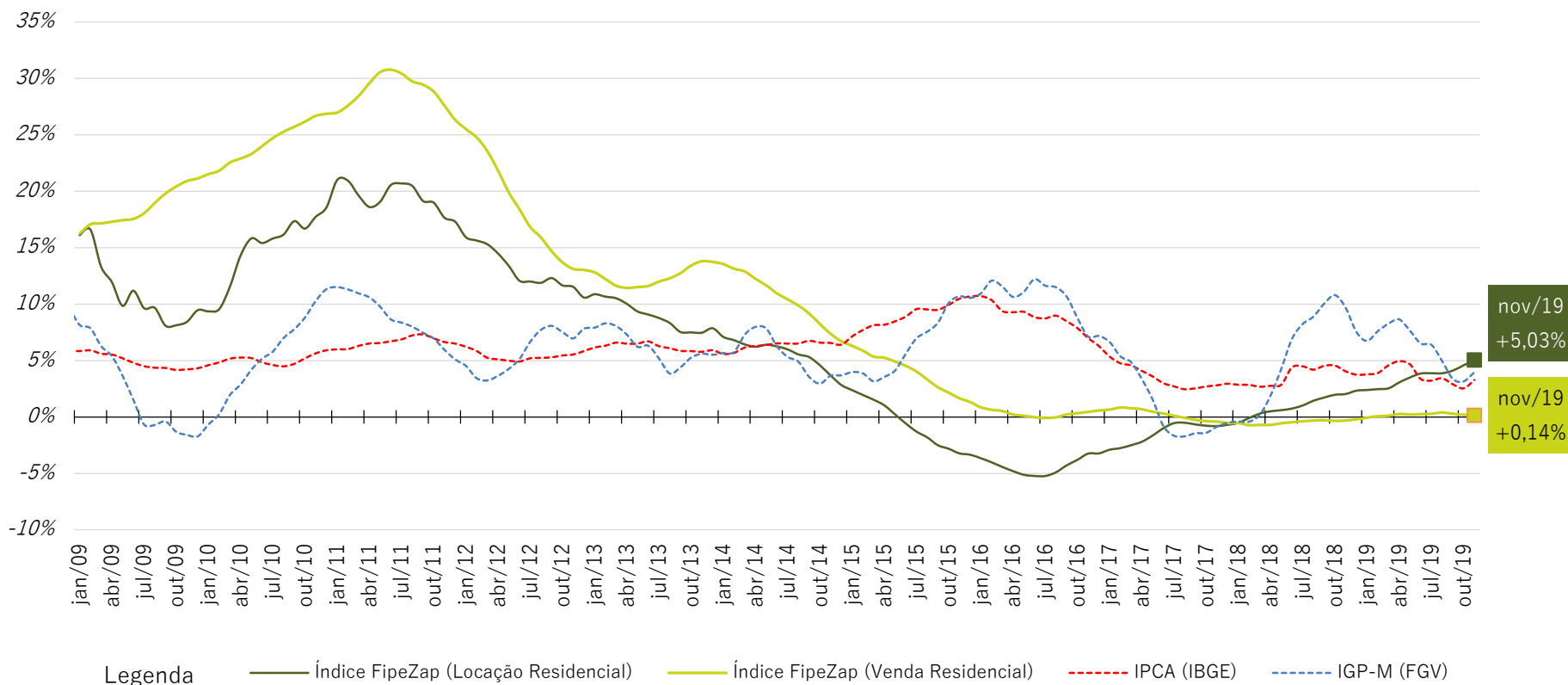


Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	nov/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%	+5,03%
● Índice FipeZap (Venda Residencial)	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,14%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+3,27%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,97%



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	nov/19*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+3,27%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,97%
● Índice FipeZap de Locação	+9,46%	+18,56%	+17,30%	+10,58%	+7,86%	+2,83%	-3,34%	-3,23%	-0,69%	+2,33%	+5,03%
São Paulo (SP)	+5,66%	+14,56%	+14,50%	+10,01%	+7,52%	+1,66%	-3,70%	-1,80%	+2,38%	+3,93%	+7,93%
Rio de Janeiro (RJ)	+15,12%	+24,53%	+21,45%	+11,40%	+8,34%	+3,12%	-8,27%	-6,21%	-8,49%	-3,48%	+1,31%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,51%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	+0,87%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+6,22%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+11,71%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,56%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+4,46%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+8,11%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+13,81%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+3,54%

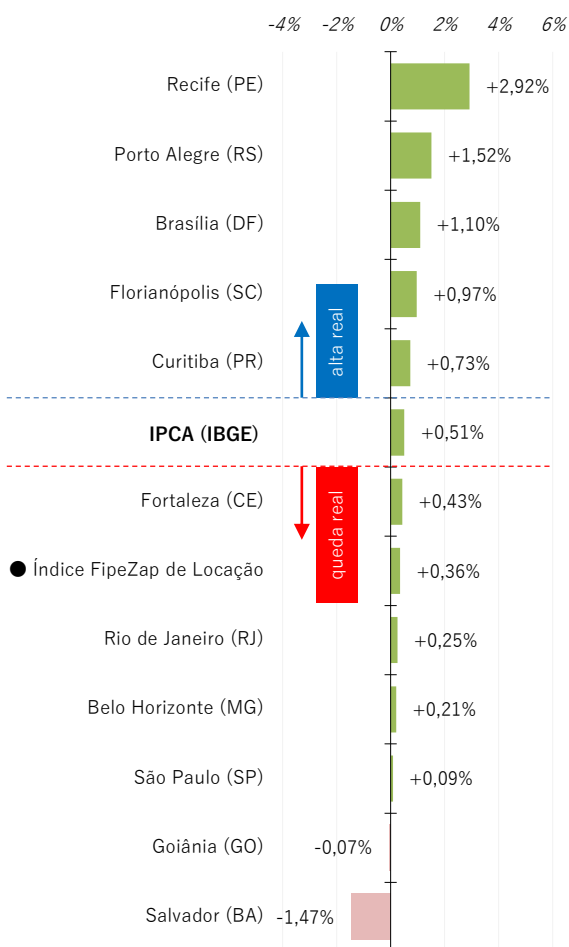
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

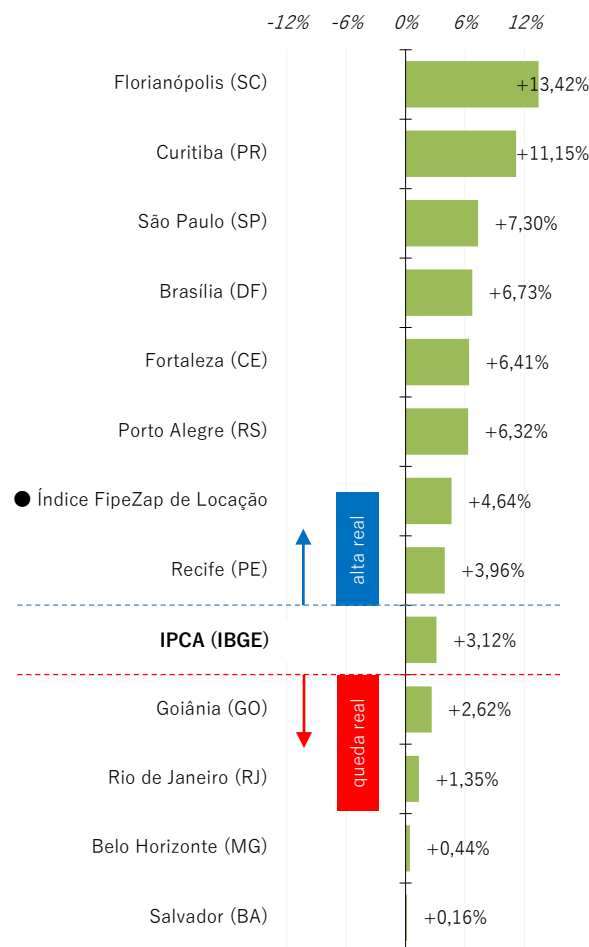
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



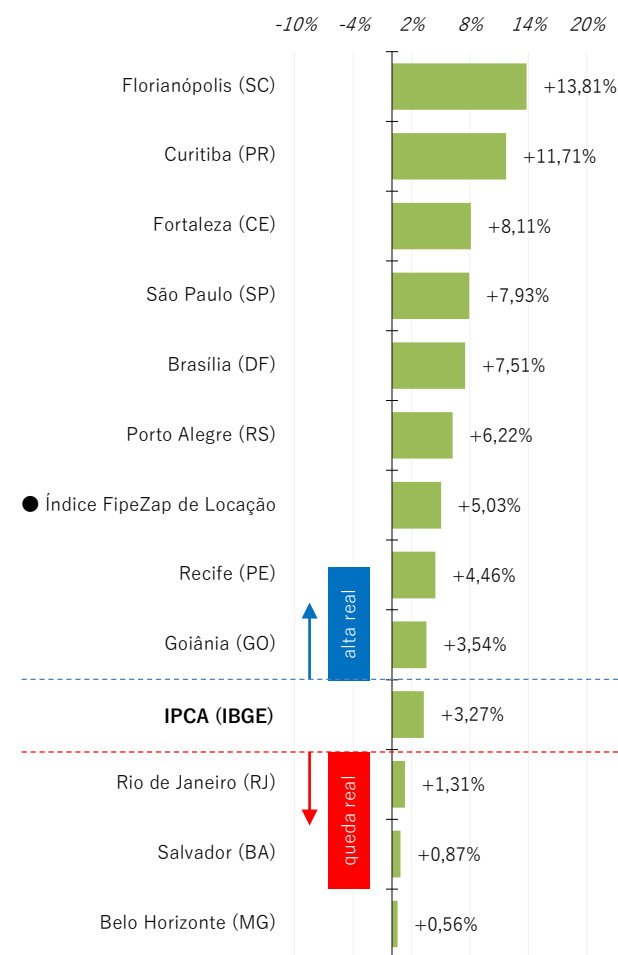
■ Variação acumulada no ano (2019)

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.)



Legenda

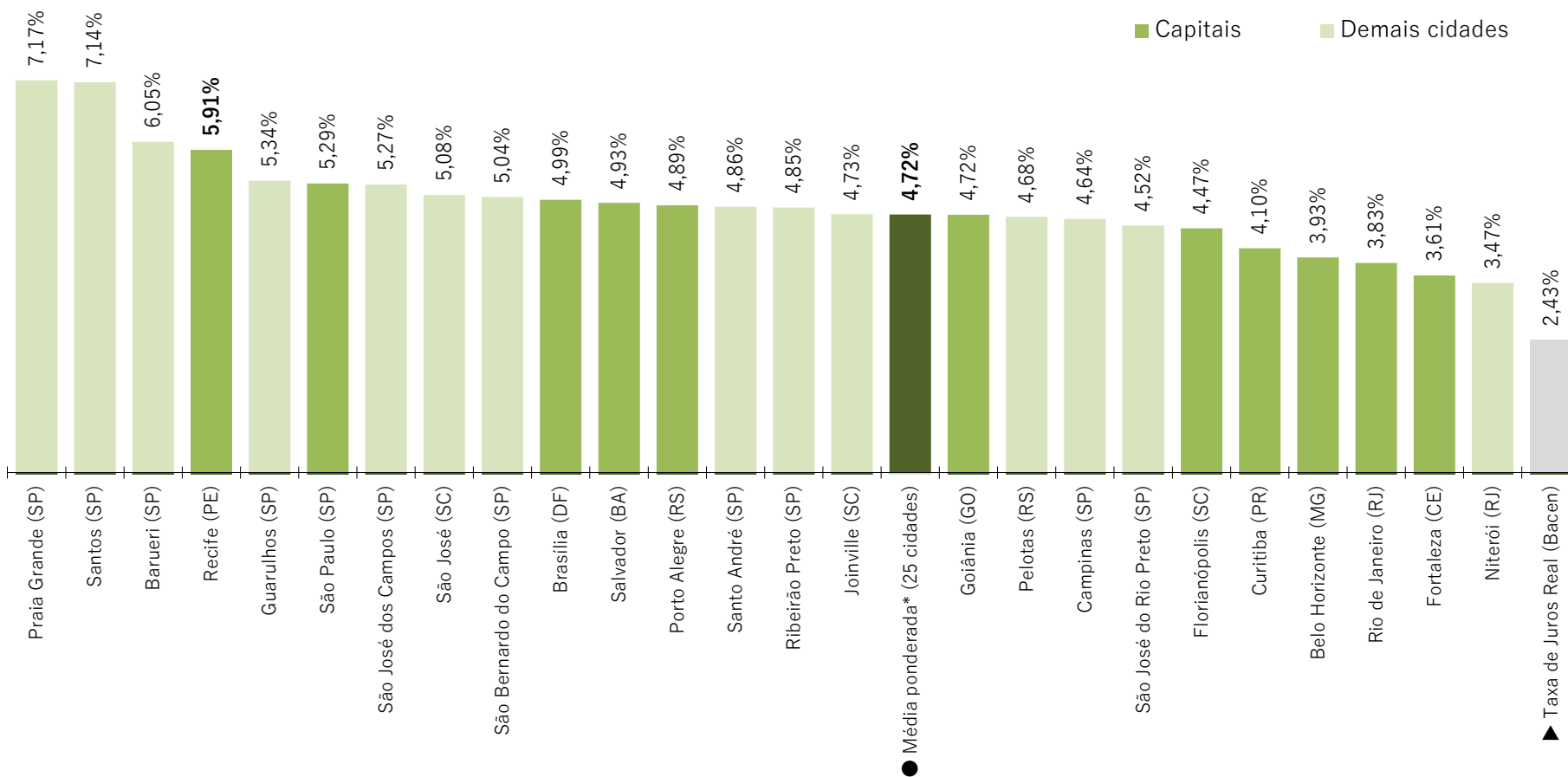
— Rentabilidade do aluguel

— Taxa de Juros Real*

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: FipecZap, 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).

■ Informações socioeconômicas

População residente (2017)	12.177 mil pessoas
Área territorial (2017)	1.521 mil km ²
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.

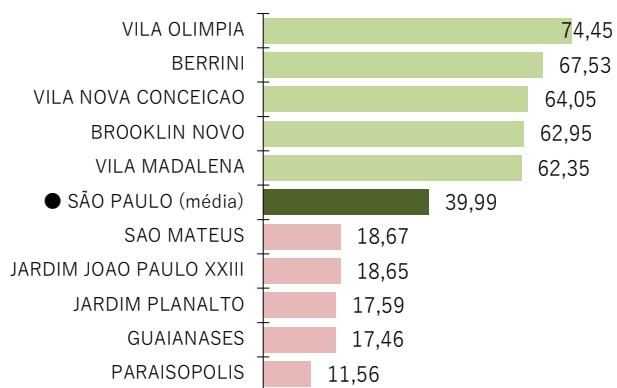
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	90.150 anúncios
Varição no mês (novembro/2019)	+0,09% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+7,30% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,93% ▲
Preço médio (novembro/2019)	R\$ 39,99 / m ²
Rental yield (novembro/2019)	0,44% a.m./ 5,29% a.a.

Fonte: FipeZap

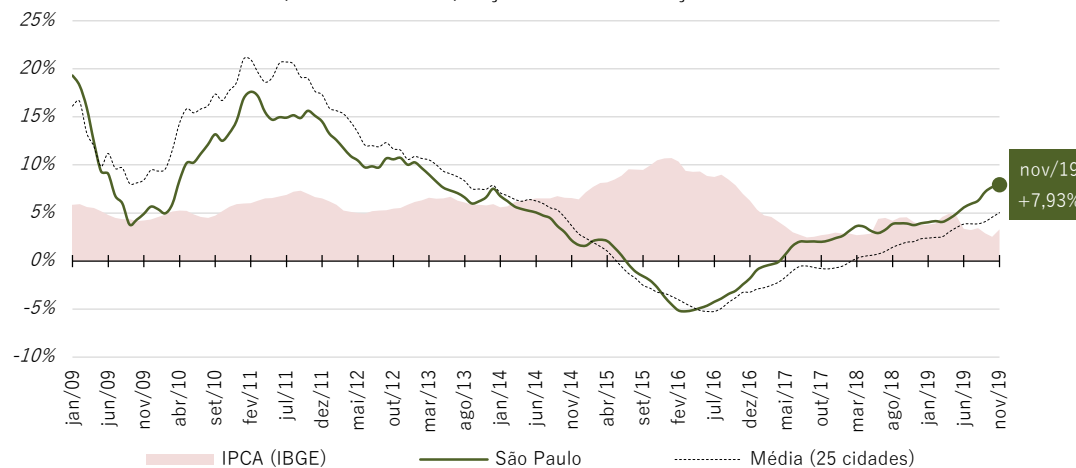
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



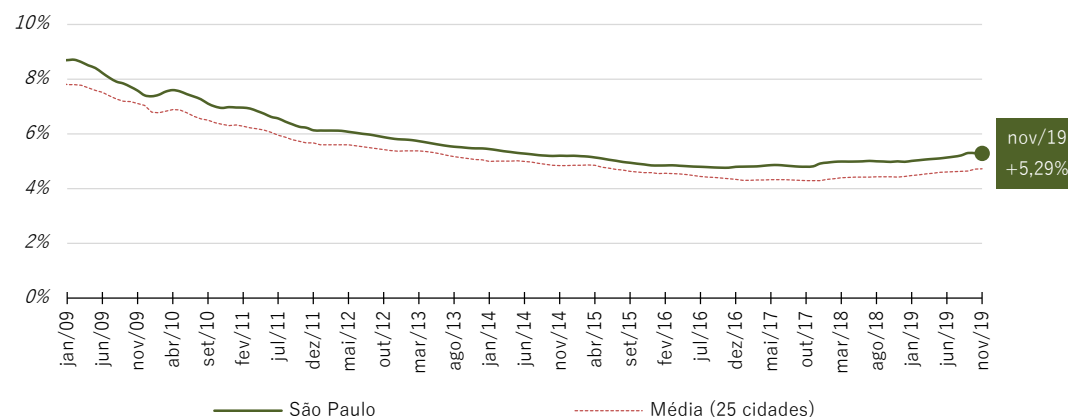
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ 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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2017)	6.689 mil pessoas
Área territorial (2017)	1.200 mil km ²
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.

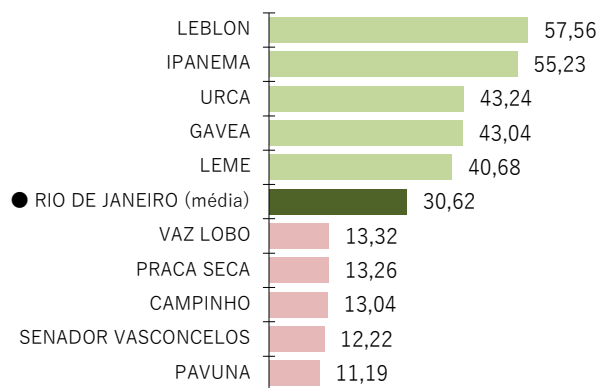
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	27.132 anúncios
Varição no mês (novembro/2019)	+0,25% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+1,35% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,31% ▲
Preço médio (novembro/2019)	R\$ 30,62 / m ²
Rental yield (novembro/2019)	0,32% a.m./ 3,83% a.a.

Fonte: FipeZap

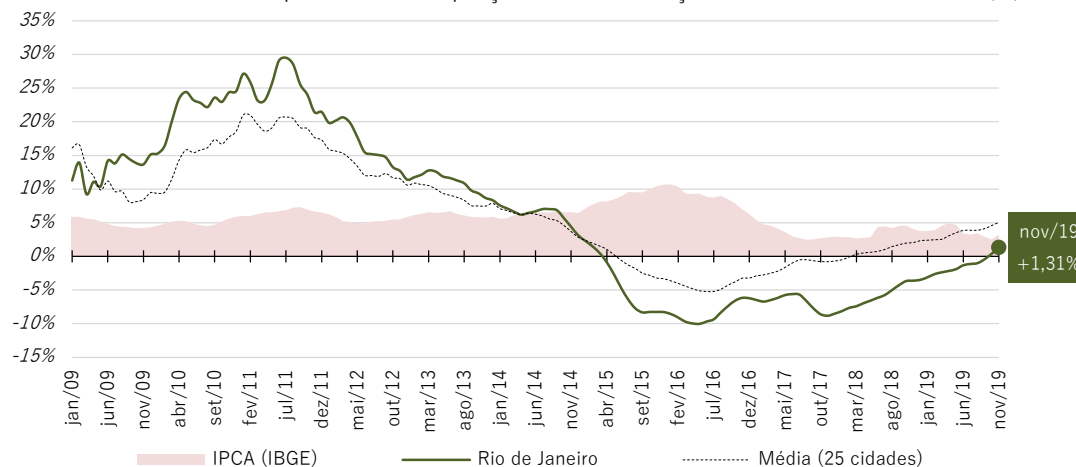
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



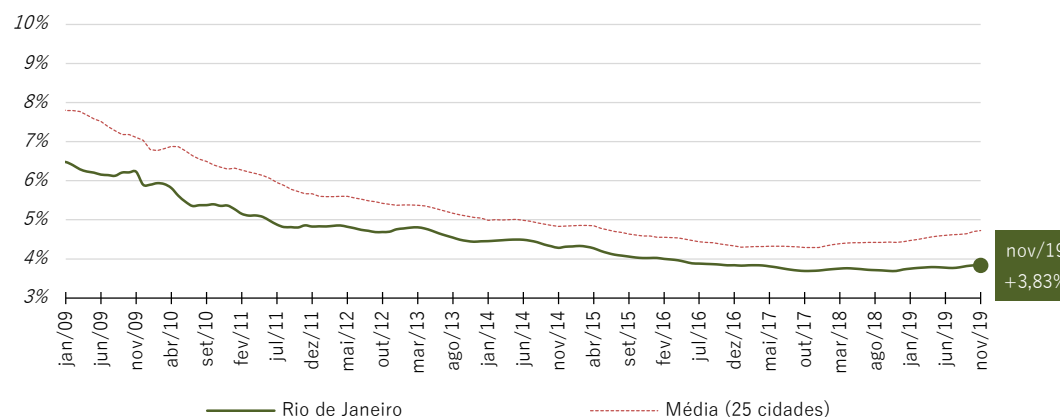
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ 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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2017)	2.975 mil pessoas
Área territorial (2017)	5.780 mil km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 79.100 per capita
Domicílios (2017)	1.041 mil domicílios
Apartamentos (2017)	326 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R\$ 3.161 per capita

Fonte: IBGE.

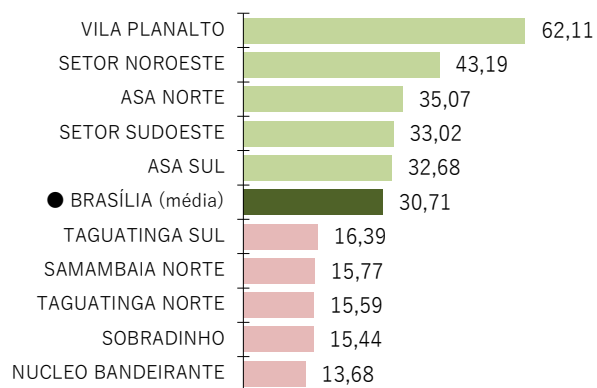
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.223 anúncios
Varição no mês (novembro/2019)	+1,10% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+6,73% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,51% ▲
Preço médio (novembro/2019)	R\$ 30,71 / m ²
Rental yield (novembro/2019)	0,42% a.m./ 4,99% a.a.

Fonte: FipeZap

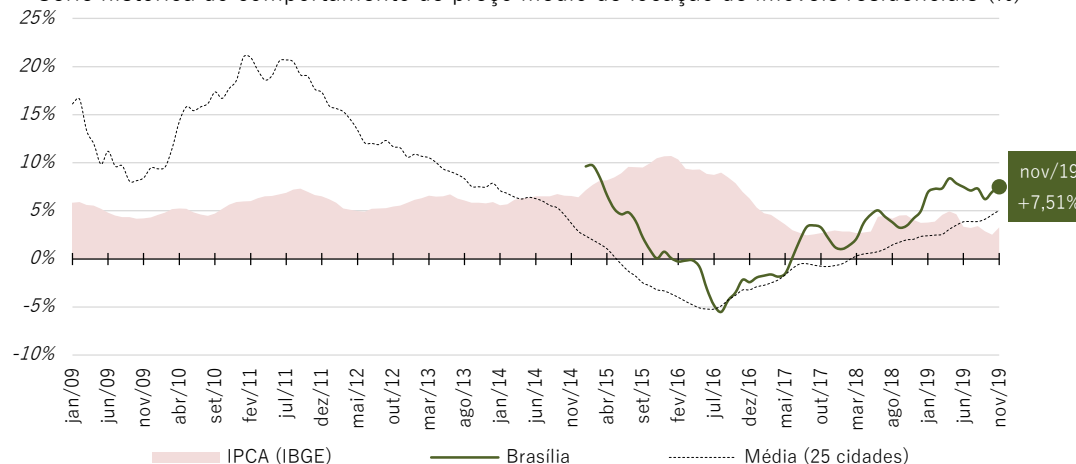
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



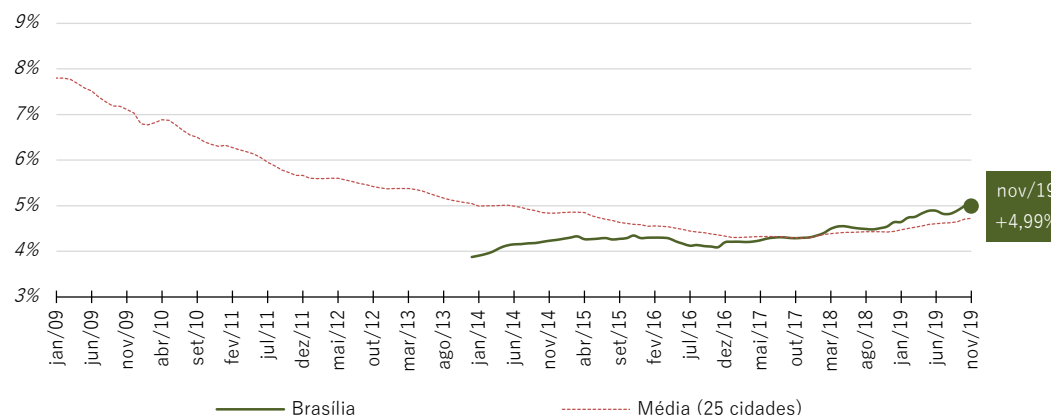
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ 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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2017)	2.857 mil pessoas
Área territorial (2017)	693 mil km ²
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.

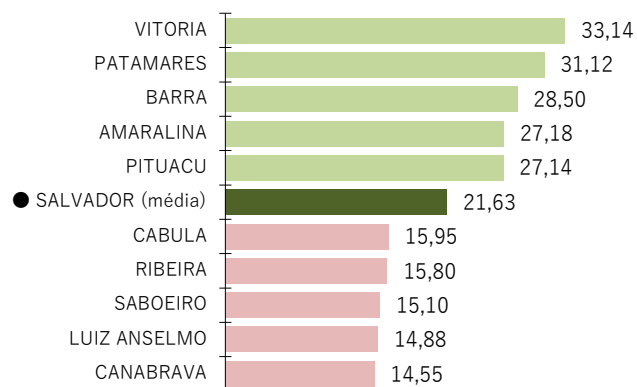
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	1.486 anúncios
Varição no mês (novembro/2019)	-1,47% ▼
Varição acumulada no ano (2019)	+0,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,87% ▲
Preço médio (novembro/2019)	R\$ 21,63 / m ²
Rental yield (novembro/2019)	0,41% a.m./ 4,93% a.a.

Fonte: FipeZap

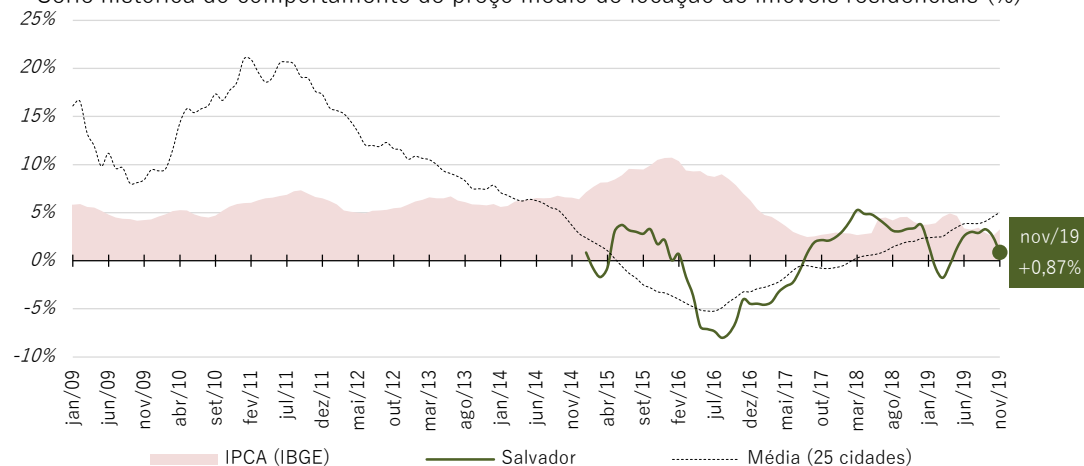
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



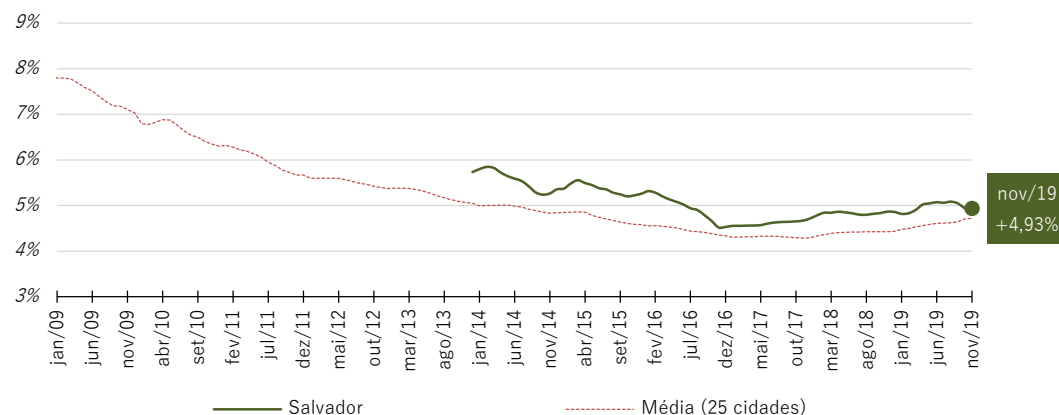
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ 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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2017)	1.479 mil pessoas
Área territorial (2017)	497 mil km ²
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.

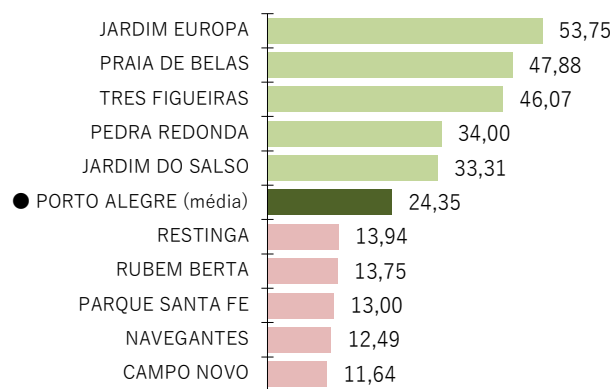
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	16.738 anúncios
Varição no mês (novembro/2019)	+1,52% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+6,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,22% ▲
Preço médio (novembro/2019)	R\$ 24,35 / m ²
Rental yield (novembro/2019)	0,41% a.m./ 4,89% a.a.

Fonte: FipeZap

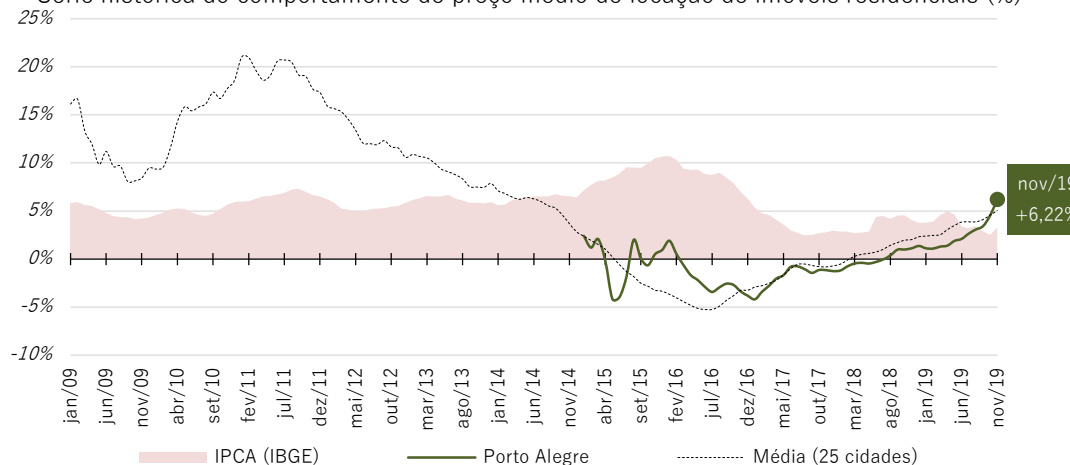
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



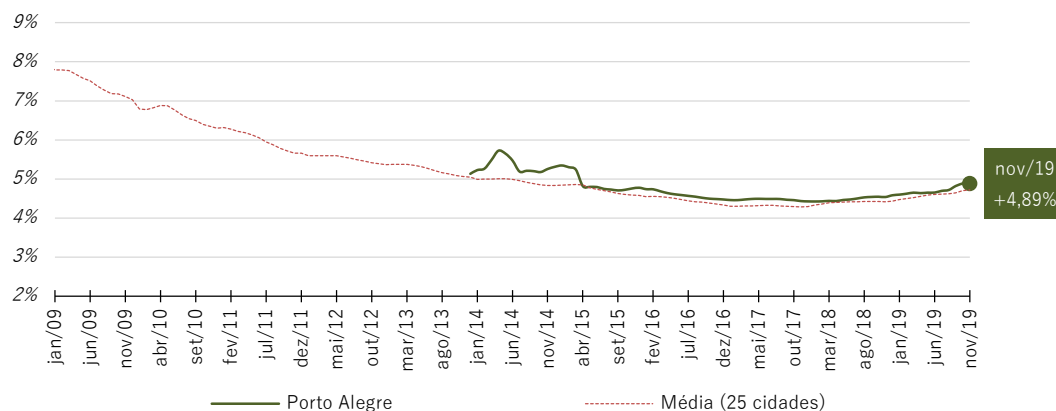
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ 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@fipec.org.br.

■ 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.

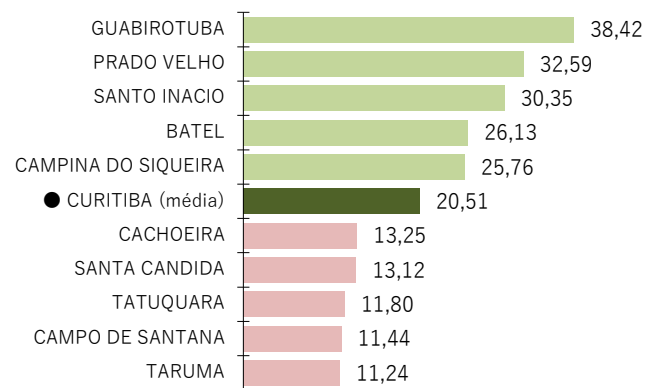
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	5.891 anúncios
Varição no mês (novembro/2019)	+0,73% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+11,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,71% ▲
Preço médio (novembro/2019)	R\$ 20,51 / m²
Rental yield (novembro/2019)	0,34% a.m./ 4,10% a.a.

Fonte: FipeZap

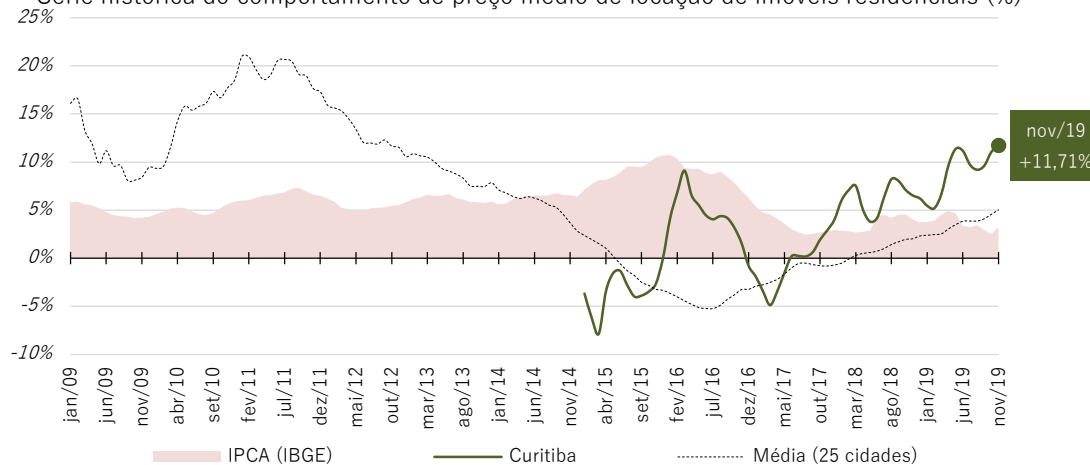
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



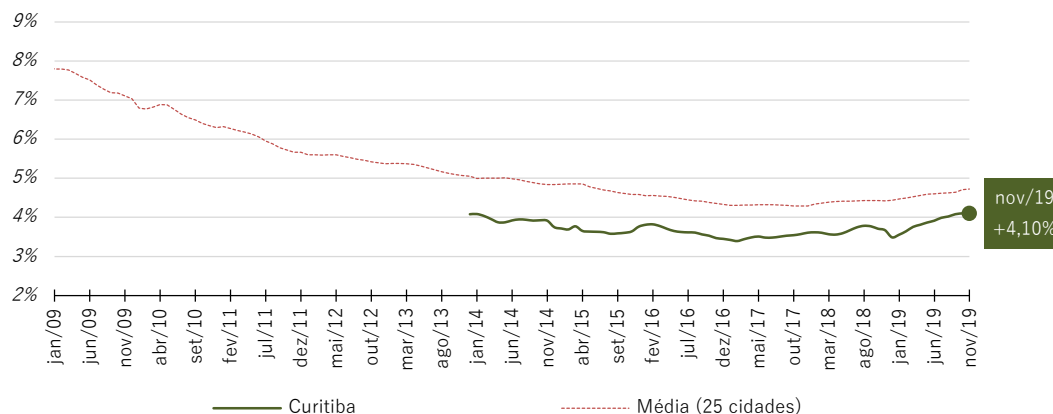
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ 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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2017)	2.502 mil pessoas
Área territorial (2017)	331 mil km ²
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.

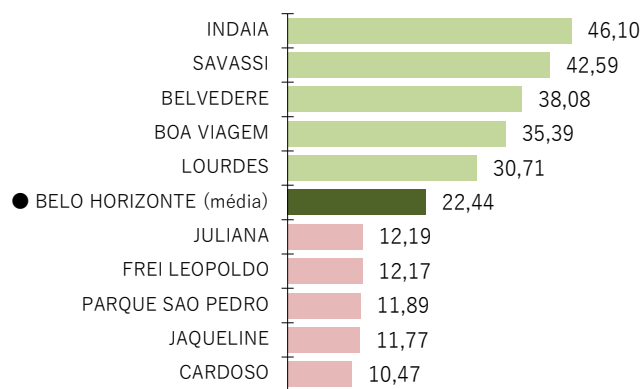
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	9.807 anúncios
Varição no mês (novembro/2019)	+0,21% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+0,44% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,56% ▲
Preço médio (novembro/2019)	R\$ 22,44 / m ²
Rental yield (novembro/2019)	0,33% a.m./ 3,93% a.a.

Fonte: FipeZap

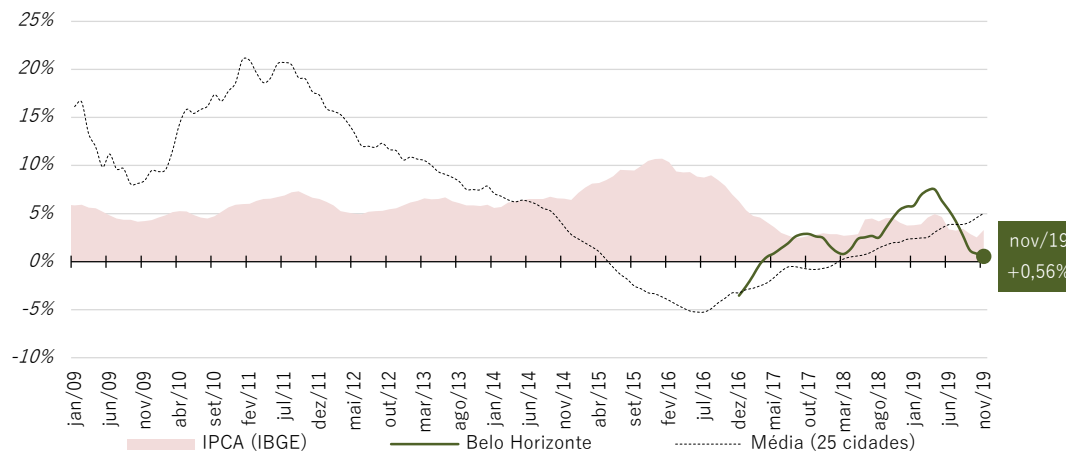
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



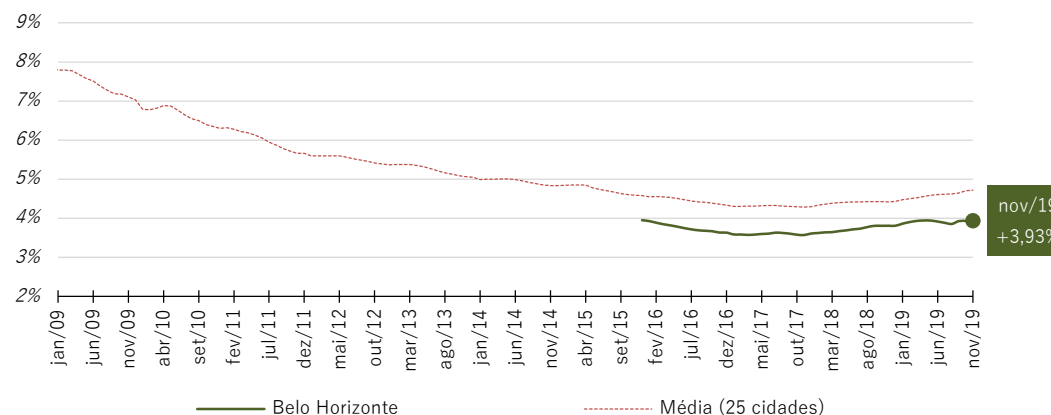
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ 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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2017)	1.638 mil pessoas
Área territorial (2017)	218 mil km ²
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.

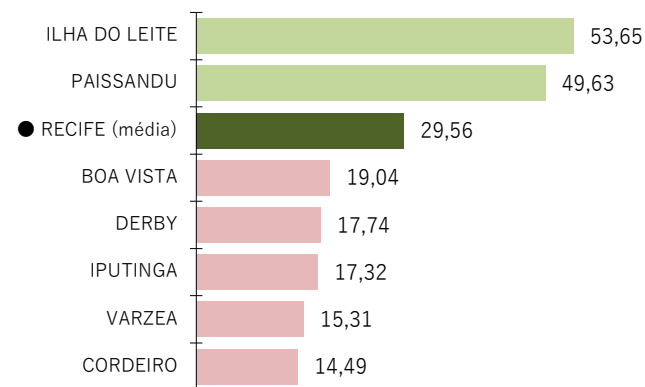
■ Últimos resultados do Índice FipecZap de Locação

Amostra FipecZap	1.884 anúncios
Varição no mês (novembro/2019)	+2,92% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+3,96% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,46% ▲
Preço médio (novembro/2019)	R\$ 29,56 / m ²
Rental yield (novembro/2019)	0,49% a.m./ 5,91% a.a.

Fonte: FipecZap

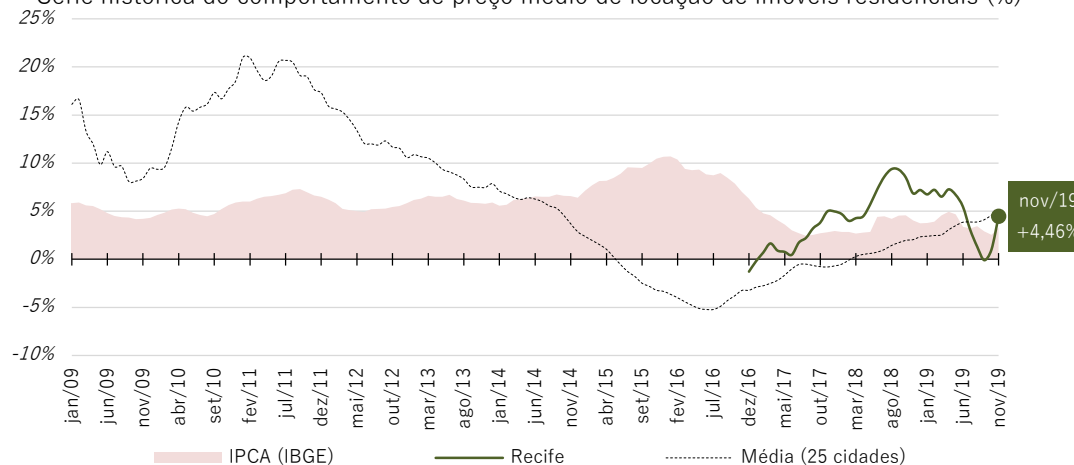
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



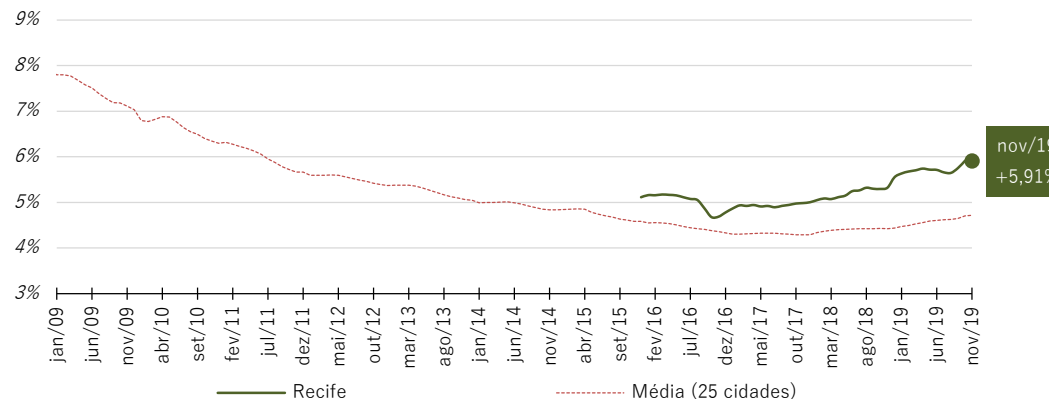
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Evolução da Rentabilidade do Aluguel

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



Fonte: FipecZap e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipeczap@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2017)	2.643 mil pessoas
Área territorial (2017)	315 mil km ²
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.

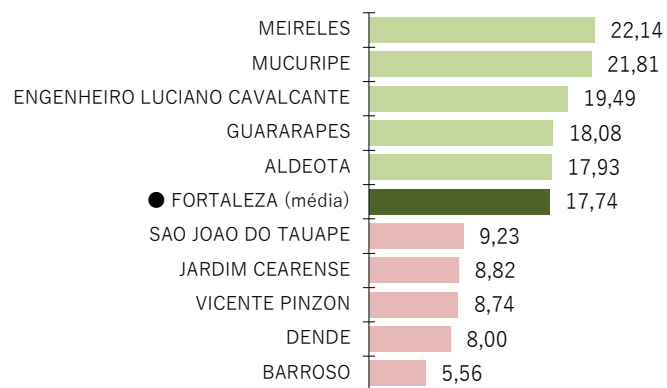
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	861 anúncios
Varição no mês (novembro/2019)	+0,43% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+6,41% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,11% ▲
Preço médio (novembro/2019)	R\$ 17,74 / m ²
Rental yield (novembro/2019)	0,30% a.m./ 3,61% a.a.

Fonte: FipeZap

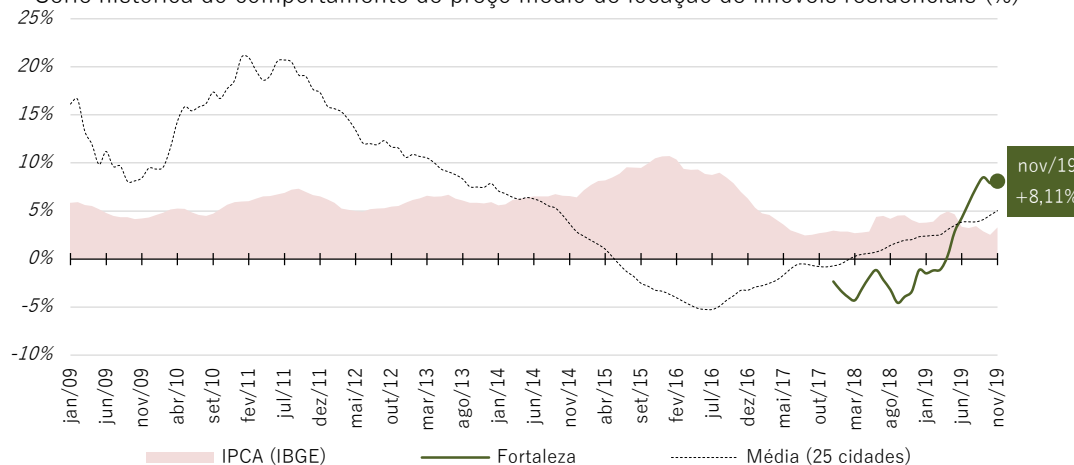
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



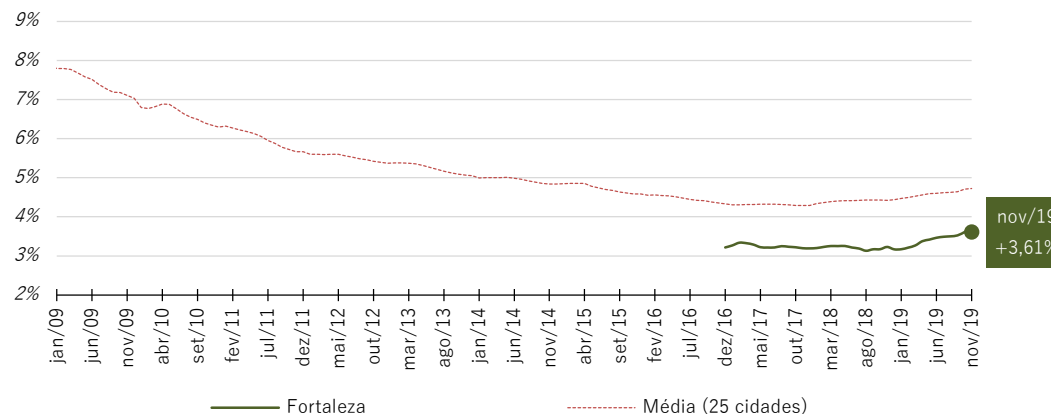
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ 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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2017)	493 mil pessoas
Área territorial (2017)	675 mil km ²
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.

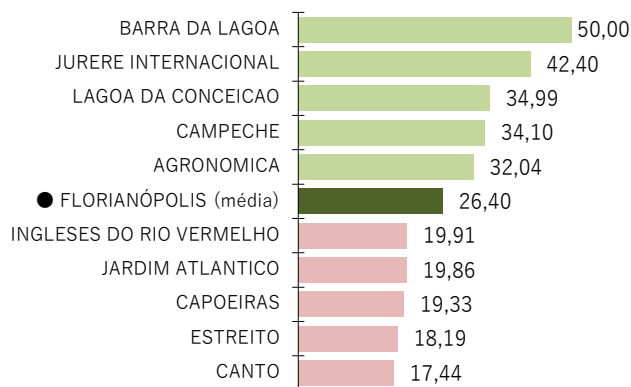
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.478 anúncios
Varição no mês (novembro/2019)	+0,97% ▲
Varição acumulada no ano (2019)	+13,42% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,81% ▲
Preço médio (novembro/2019)	R\$ 26,40 / m ²
Rental yield (novembro/2019)	0,37% a.m./ 4,47% a.a.

Fonte: FipeZap

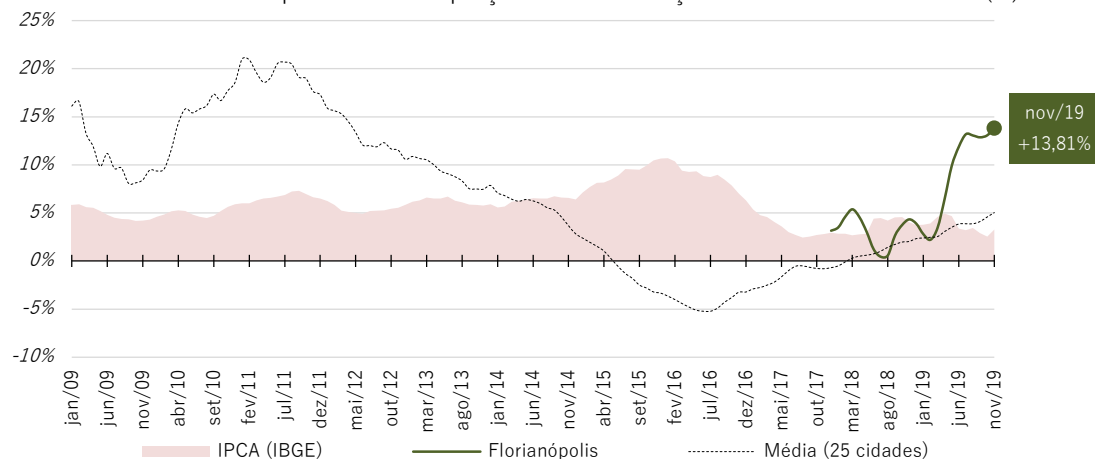
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



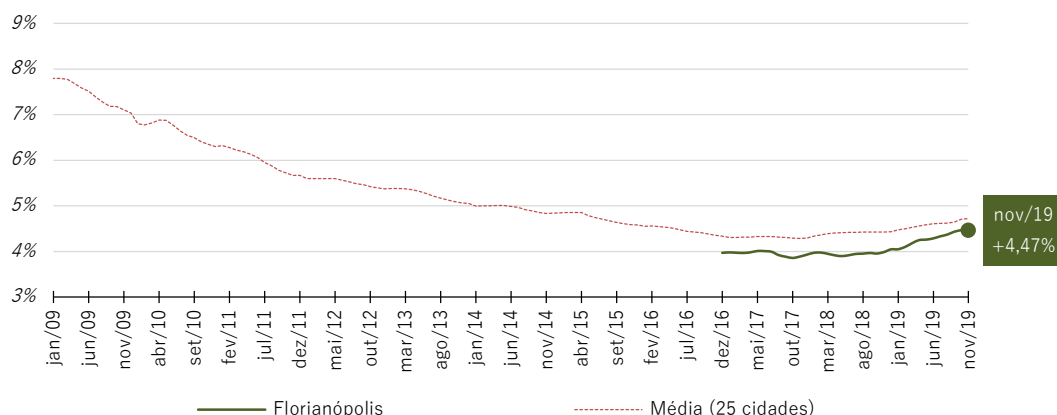
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ 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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2017)	1.496 mil pessoas
Área territorial (2017)	729 mil km ²
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.

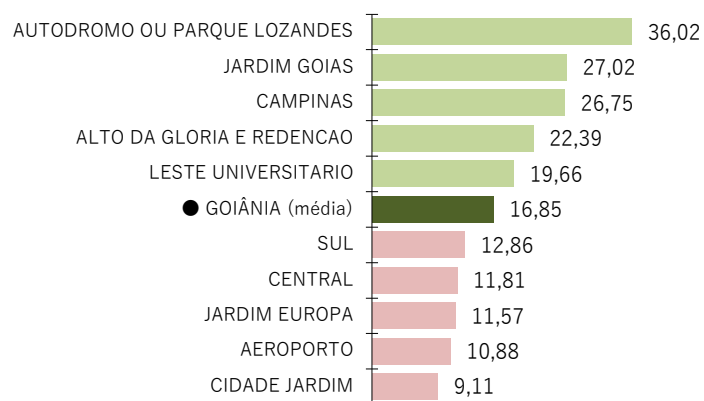
■ Últimos resultados do Índice FipeZap de Locação

Amostra FipeZap	2.125 anúncios
Varição no mês (novembro/2019)	-0,07% ▼
Varição acumulada no ano (2019)	+2,62% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,54% ▲
Preço médio (novembro/2019)	R\$ 16,85 / m ²
Rental yield (novembro/2019)	0,39% a.m./ 4,72% a.a.

Fonte: FipeZap

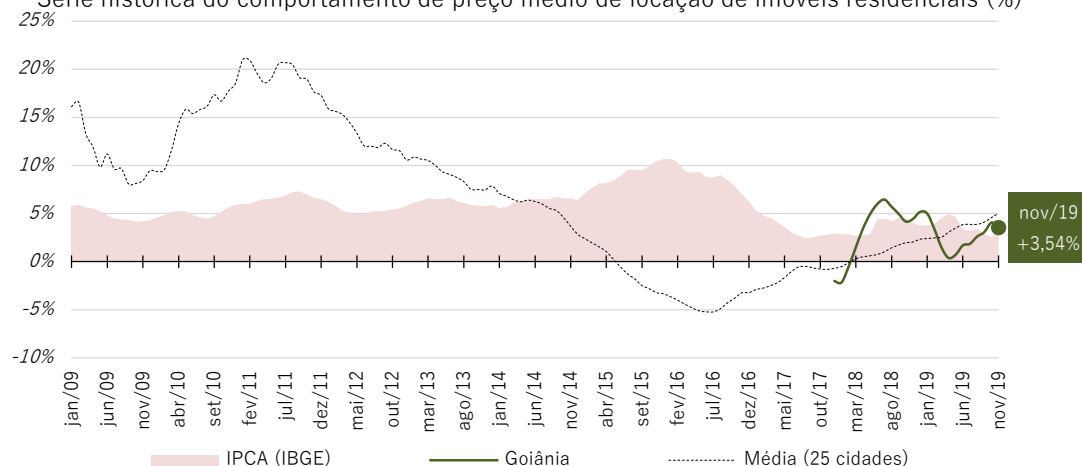
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



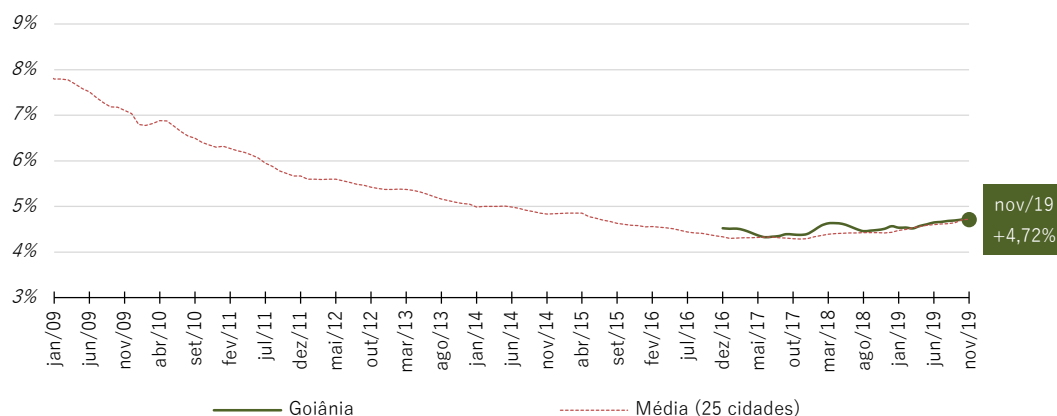
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ 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@fipec.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