

fipe

zap

ÍNDICE



---

fipe zap

---

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2025

- [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 \(SP\)](#)
  - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
  - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
  - [SALVADOR \(BA\)](#)
  - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
  - [CURITIBA \(PR\)](#)
  - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
  - [RECIFE \(PE\)](#)
  - [FORTALEZA \(CE\)](#)
  - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
  - [GOIÂNIA \(GO\)](#)
  - [VITÓRIA \(ES\)](#)
  - [CAMPO GRANDE \(MS\)](#)
  - [CUIABÁ \(MT\)](#)
  - [ARACAJU \(SE\)](#)
  - [JOÃO PESSOA \(PB\)](#)
  - [MACEIÓ \(AL\)](#)
  - [NATAL \(RN\)](#)
  - [SÃO LUÍS \(MA\)](#)
  - [TERESINA \(PI\)](#)
  - [BELÉM \(PA\)](#)
  - [MANAUS \(AM\)](#)
  - [OUTRAS CIDADES](#) 
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo ZAP, o **Índice FipeZAP de Locação Residencial** acompanha os preços de locação de apartamentos prontos em 36 cidades brasileiras, com base em informações de anúncios veiculados na *Internet*. A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

# Preços de locação residencial sobem 0,96% em janeiro

Entre as capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP, maiores altas ocorreram Centro-Oeste e Nordeste

■ **Análise do último mês:** calculado com base o comportamento dos preços de locação residencial em 36 cidades brasileiras\*, o Índice FipeZAP registrou uma elevação de 0,96% no aluguel residencial em janeiro/2025, acelerando marginalmente em relação ao resultado de dezembro/2024 (+0,93%). Entre os imóveis disponíveis para locação, as unidades que possuíam três dormitórios apresentaram uma valorização relativamente mais acentuada no período (+1,17%), contrastando com o incremento menos expressivo entre imóveis que contavam de apenas um dormitório (+0,77%). Em comparação a outros índices de preços, o comportamento médio dos aluguéis residenciais em janeiro superou a variação dos preços ao consumidor, medida pelo IPCA/IBGE (+0,16%); a variação dos preços da economia brasileira, apurada pelo IGP-M/FGV (+0,27%); assim como a variação mensal do Índice FipeZAP de Venda Residencial (+0,59%). Considerando as 36 cidades que compõem o Índice FipeZAP de Locação Residencial, 33 apresentaram valorização, incluindo 20 das 22 capitais que integram a lista: Campo Grande (+4,06%); São Luís (+2,85%); Salvador (+2,55%); João Pessoa (+2,35%); Belém (+2,16%); Maceió (+1,97%); Manaus (+1,64%); Goiânia (+1,62%); Aracaju (+1,57%); Rio de Janeiro (+1,19%); Recife (+1,12%); Belo Horizonte (+1,09%); São Paulo (+0,97%); Curitiba (+0,89%); Natal (+0,87%); Porto Alegre (+0,69%); Florianópolis (+0,68%); Vitória (+0,60%); Fortaleza (+0,45%); e Teresina (+0,40%). Por outro lado, houve recuos nos preços em: Cuiabá (-1,15%) e Brasília (-0,91%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** de acordo com o Índice FipeZAP, o aluguel residencial registrou uma valorização acumulada de 13,16% nos últimos 12 meses. Comparativamente, esse resultado superou as variações registradas pelos principais índices de preço – IPCA/IBGE (+4,56%) e pelo IGP-M/FGV (+6,75%) – assim como o comportamento médio dos preços de venda de imóveis residenciais (+7,98%). Em termos tipológicos, unidades residenciais com um dormitório exibiram uma valorização mais elevada nos últimos 12 meses (+14,36%), contrastando com o incremento relativamente menor das unidades com três dormitórios (+12,16%). Individualmente, todas as 36 localidades monitoradas registraram valorização do aluguel, incluindo as 22 capitais: Salvador (+33,37%); Porto Alegre (+25,98%); Campo Grande (+24,23%); Fortaleza (+15,76%); Recife (+15,64%); Belo Horizonte (+14,20%); Curitiba (+13,72%); Belém (+13,06%); Natal (+12,90%); Aracaju (+12,65%); São Paulo (+11,60%); João Pessoa (+11,29%); Cuiabá (+10,99%); Manaus (+10,90%); Teresina (+10,86%); São Luís (+10,07%); Florianópolis (+9,94%); Goiânia (+9,94%); Brasília (+9,93%); Vitória (+7,89%); Rio de Janeiro (+7,86%); e Maceió (+3,51%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de anúncios de apartamentos prontos e disponíveis para serem alugados nas 36 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial, o preço médio do aluguel foi de R\$ 46,94/m<sup>2</sup> em janeiro/2025. Considerando as diferentes tipologias de unidades residenciais, os maiores valores da amostra foram observados no aluguel de imóveis com um dormitório (R\$ 62,83/m<sup>2</sup>) e os menores, entre unidades com três dormitórios (R\$ 40,11/m<sup>2</sup>). Comparando-se os preços médios nas amostras das 22 capitais monitoradas no referido mês, São Paulo (SP) se manteve na liderança com o valor mais elevado (R\$ 58,49/m<sup>2</sup>), seguida por: Recife (R\$ 56,06/m<sup>2</sup>); Belém (R\$ 55,32/m<sup>2</sup>); Florianópolis (R\$ 55,03/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 53,28/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 50,16/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 49,84/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 48,35/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 47,27/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 47,00/m<sup>2</sup>); Vitória (R\$ 45,39/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 43,62/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 42,28/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 42,20/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 40,99/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 40,22/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 39,95/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 37,20/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 34,53/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 33,14/m<sup>2</sup>); Aracaju (R\$ 24,34/m<sup>2</sup>); e Teresina (R\$ 21,94/m<sup>2</sup>).

■ **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 janeiro/2025, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,82% ao ano, taxa inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses, que exibiu uma importante escalada ao longo do segundo semestre de 2024. Em termos comparativos, a rentabilidade projetada foi relativamente maior entre imóveis com apenas um dormitório (6,58% a.a.), contrastando com o menor percentual entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,73% a.a.). Entre as capitais, as rentabilidades projetadas para o aluguel residencial se distribuíram da maior à menor da seguinte maneira: Belém (8,38% a.a.); Manaus (8,15% a.a.); Recife (8,06% a.a.); São Luís (8,04% a.a.); Natal (7,63% a.a.); Cuiabá (7,51% a.a.); Salvador (7,40% a.a.); Campo Grande (7,30% a.a.); João Pessoa (6,80% a.a.); Porto Alegre (6,69% a.a.); Maceió (6,41% a.a.); Brasília (6,14% a.a.); São Paulo (6,11% a.a.); Goiânia (5,96% a.a.); Rio de Janeiro (5,66% a.a.); Florianópolis (5,57% a.a.); Aracaju (5,51% a.a.); Teresina (5,29% a.a.); Belo Horizonte (5,05% a.a.); Fortaleza (4,69% a.a.); Curitiba (4,50% a.a.); e Vitória (4,24% 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 preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.a.)
		janeiro/2025	dezembro/2024				
IPCA	IBGE	+0,16%	+0,52%	+0,16%	+4,56%	-	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-	-
Índice FipeZAP		+0,96%	+0,93%	+0,96%	+13,16%	46,94	5,82%
São Paulo	SP	+0,97%	+1,05%	+0,97%	+11,60%	58,49	6,11%
Rio de Janeiro	RJ	+1,19%	+1,04%	+1,19%	+7,86%	50,16	5,66%
Brasília	DF	-0,91%	-0,17%	-0,91%	+9,93%	47,27	6,14%
Salvador	BA	+2,55%	+2,64%	+2,55%	+33,37%	47,00	7,40%
Porto Alegre	RS	+0,69%	+0,92%	+0,69%	+25,98%	40,99	6,69%
Curitiba	PR	+0,89%	-0,15%	+0,89%	+13,72%	42,20	4,50%
Belo Horizonte	MG	+1,09%	+0,08%	+1,09%	+14,20%	43,62	5,05%
Recife	PE	+1,12%	+1,66%	+1,12%	+15,64%	56,06	8,06%
Fortaleza	CE	+0,45%	+0,73%	+0,45%	+15,76%	33,14	4,69%
Florianópolis	SC	+0,68%	+1,20%	+0,68%	+9,94%	55,03	5,57%
Goiânia	GO	+1,62%	+0,97%	+1,62%	+9,94%	40,22	5,96%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.a.)
		janeiro/2025	dezembro/2024				
IPCA	IBGE	+0,16%	+0,52%	+0,16%	+4,56%	-	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-	-
Índice FipeZAP		+0,96%	+0,93%	+0,96%	+13,16%	46,94	5,82%
Vitória	ES	+0,60%	-0,43%	+0,60%	+7,89%	45,39	4,24%
Campo Grande	MS	+4,06%	-2,16%	+4,06%	+24,23%	34,53	7,30%
Cuiabá	MT	-1,15%	-0,47%	-1,15%	+10,99%	39,95	7,51%
Aracaju	SE	+1,57%	+0,91%	+1,57%	+12,65%	24,34	5,51%
João Pessoa	PB	+2,35%	+1,45%	+2,35%	+11,29%	42,28	6,80%
Maceió	AL	+1,97%	+1,72%	+1,97%	+3,51%	49,84	6,41%
Natal	RN	+0,87%	+0,22%	+0,87%	+12,90%	37,20	7,63%
São Luís	MA	+2,85%	+2,92%	+2,85%	+10,07%	53,28	8,04%
Teresina	PI	+0,40%	+0,03%	+0,40%	+10,86%	21,94	5,29%
Belém	PA	+2,16%	+2,42%	+2,16%	+13,06%	55,32	8,38%
Manaus	AM	+1,64%	+1,49%	+1,64%	+10,90%	48,35	8,15%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



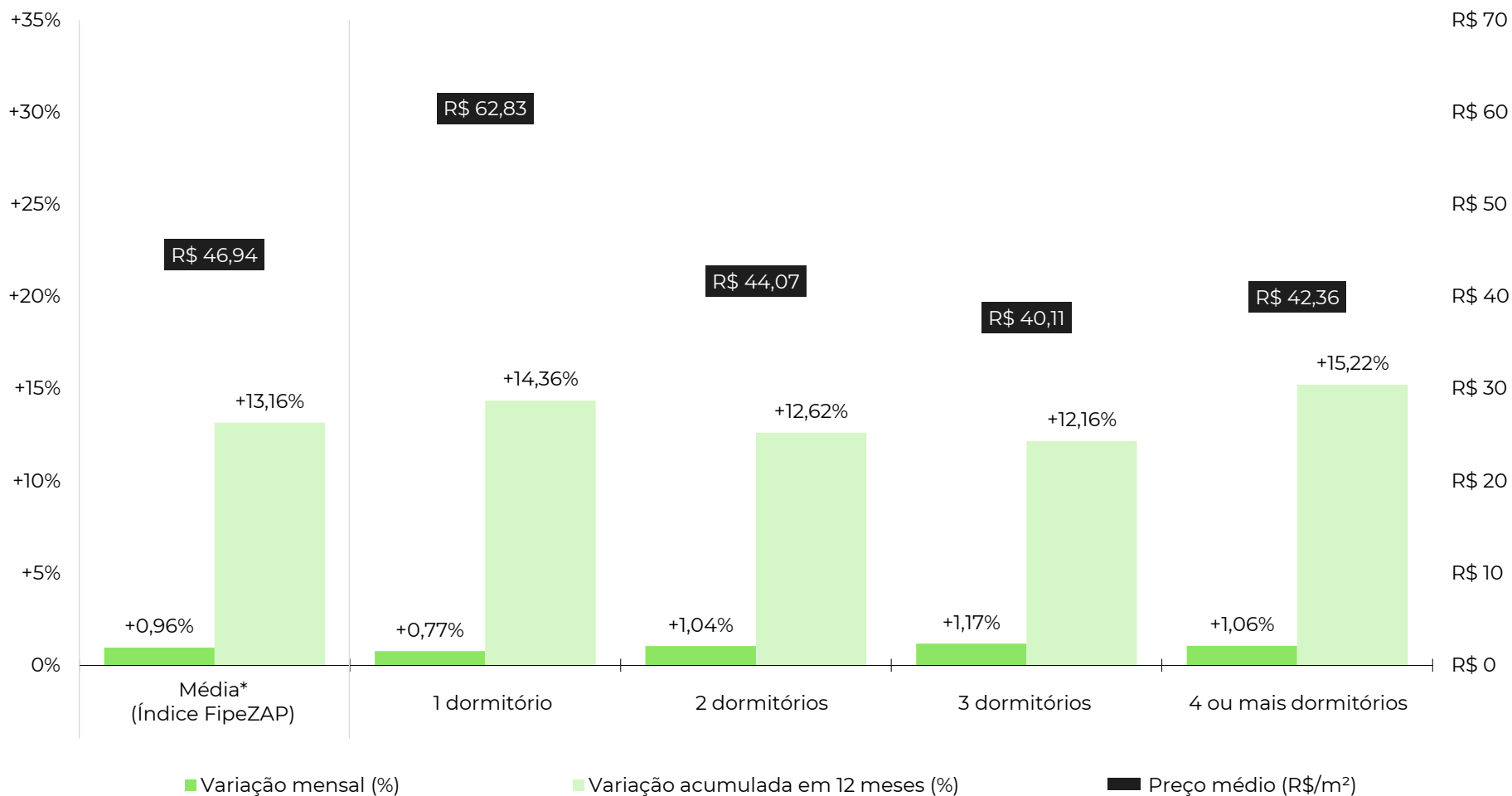
Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.a.)
		janeiro/2025	dezembro/2024				
IPCA	IBGE	+0,16%	+0,52%	+0,16%	+4,56%	-	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-	-
Índice FipeZAP		+0,96%	+0,93%	+0,96%	+13,16%	46,94	5,82%
Barueri	SP	+1,15%	+1,86%	+1,15%	+10,91%	62,43	6,89%
Campinas	SP	+2,58%	+2,39%	+2,58%	+20,63%	43,35	7,42%
Guarulhos	SP	+0,72%	+0,89%	+0,72%	+11,37%	37,42	6,49%
Praia Grande	SP	+1,16%	+0,73%	+1,16%	+13,26%	40,32	7,89%
Ribeirão Preto	SP	+1,29%	+1,42%	+1,29%	+18,69%	28,45	7,04%
Santo André	SP	+0,82%	+0,96%	+0,82%	+8,29%	38,18	6,16%
Santos	SP	+0,39%	-0,18%	+0,39%	+11,64%	51,57	8,32%
São Bernardo do Campo	SP	+1,04%	+1,45%	+1,04%	+15,42%	34,89	6,28%
São José do Rio Preto	SP	-0,47%	+0,79%	-0,47%	+11,79%	25,85	6,18%
São José dos Campos	SP	+0,52%	-0,08%	+0,52%	+10,22%	42,61	6,08%
Niterói	RJ	+1,14%	+0,90%	+1,14%	+12,50%	31,34	5,08%
Pelotas	RS	+1,22%	-0,09%	+1,22%	+8,98%	19,10	5,33%
Joinville	SC	+0,70%	+1,35%	+0,70%	+16,05%	33,52	5,19%
São José	SC	+0,88%	+2,09%	+0,88%	+13,27%	43,85	6,36%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

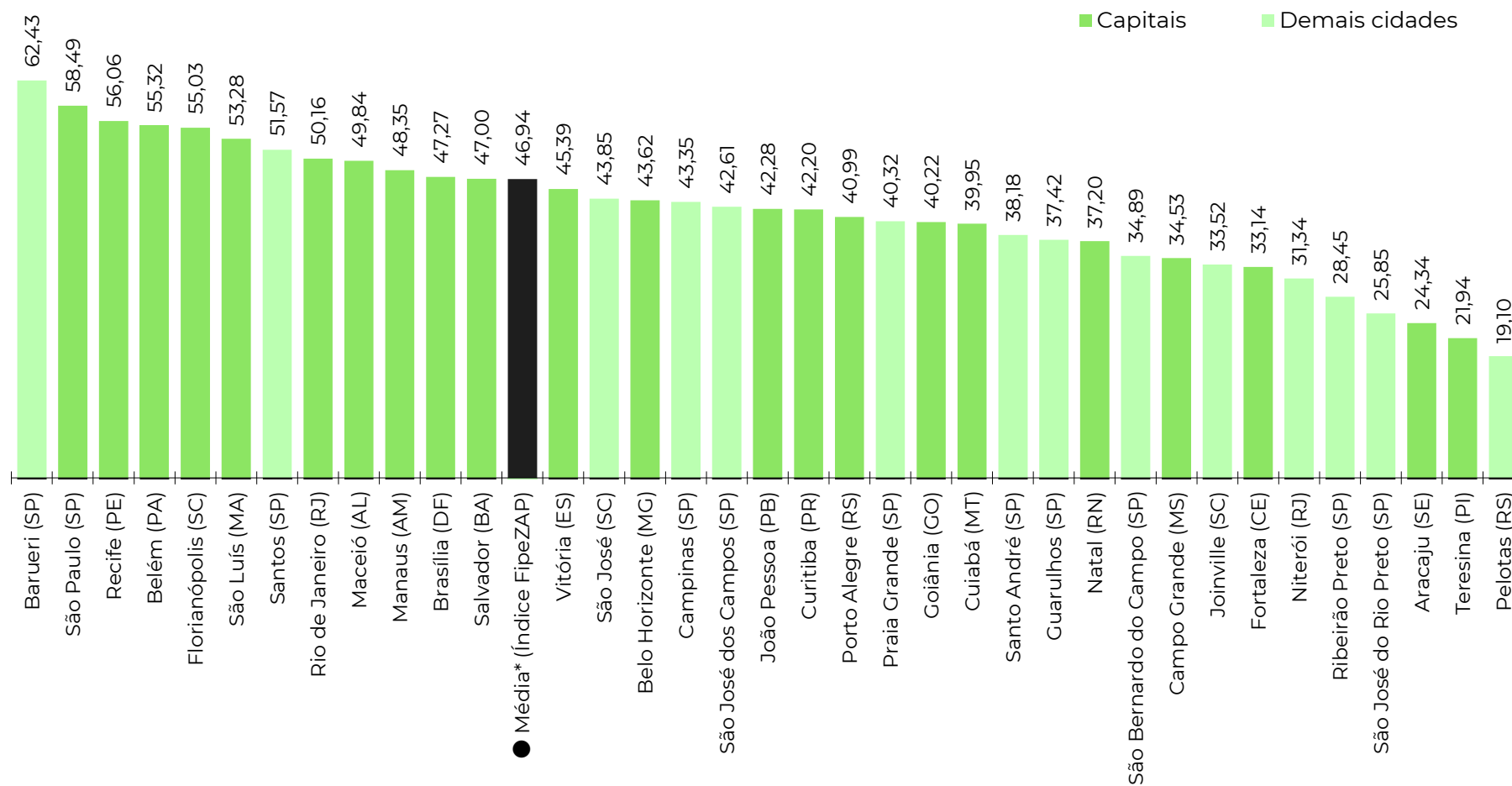
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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

# PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)

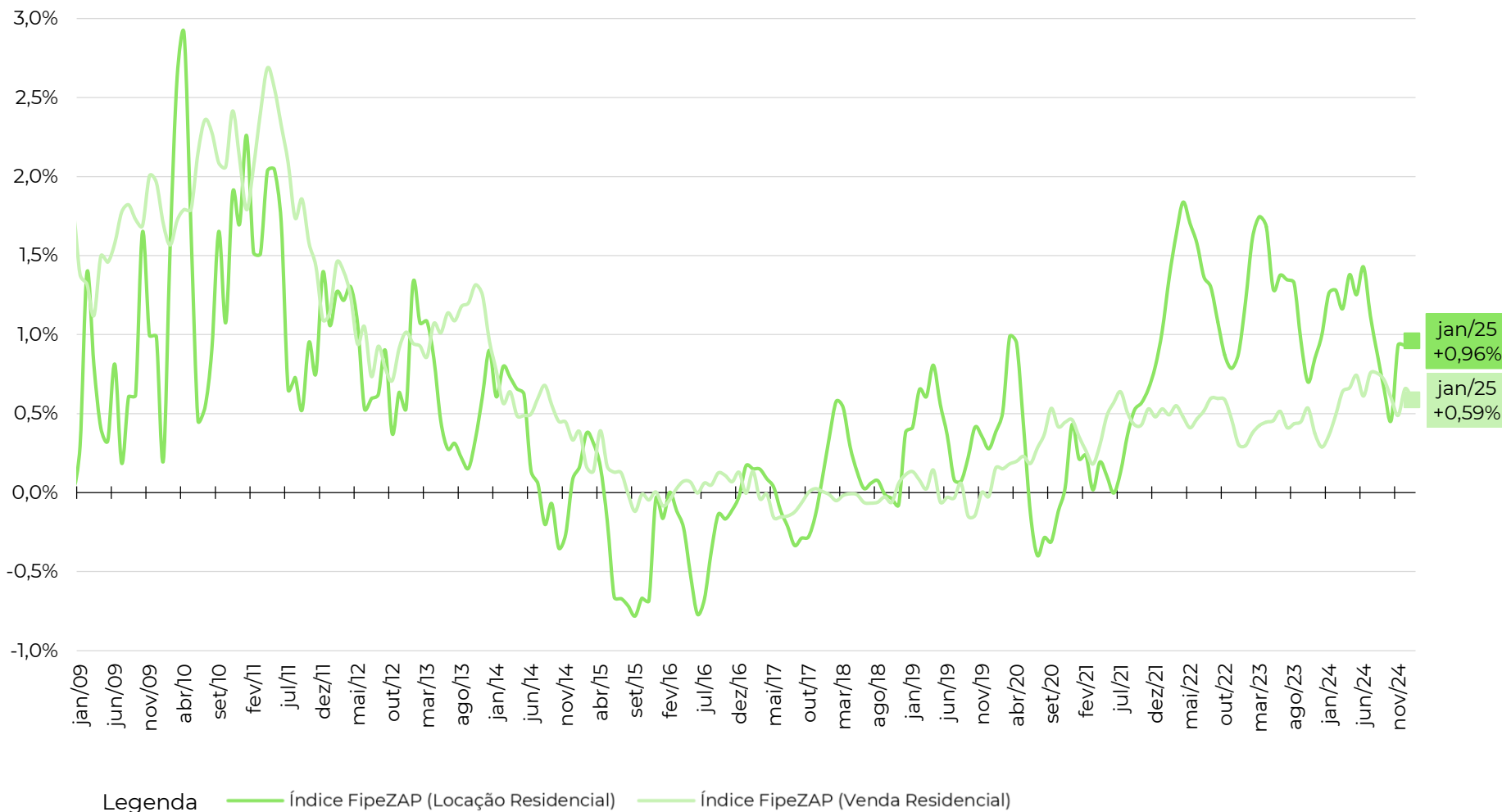


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial.



# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

Comportamento da série histórica do Índice FipeZAP de venda e locação residencial (variações mensais)

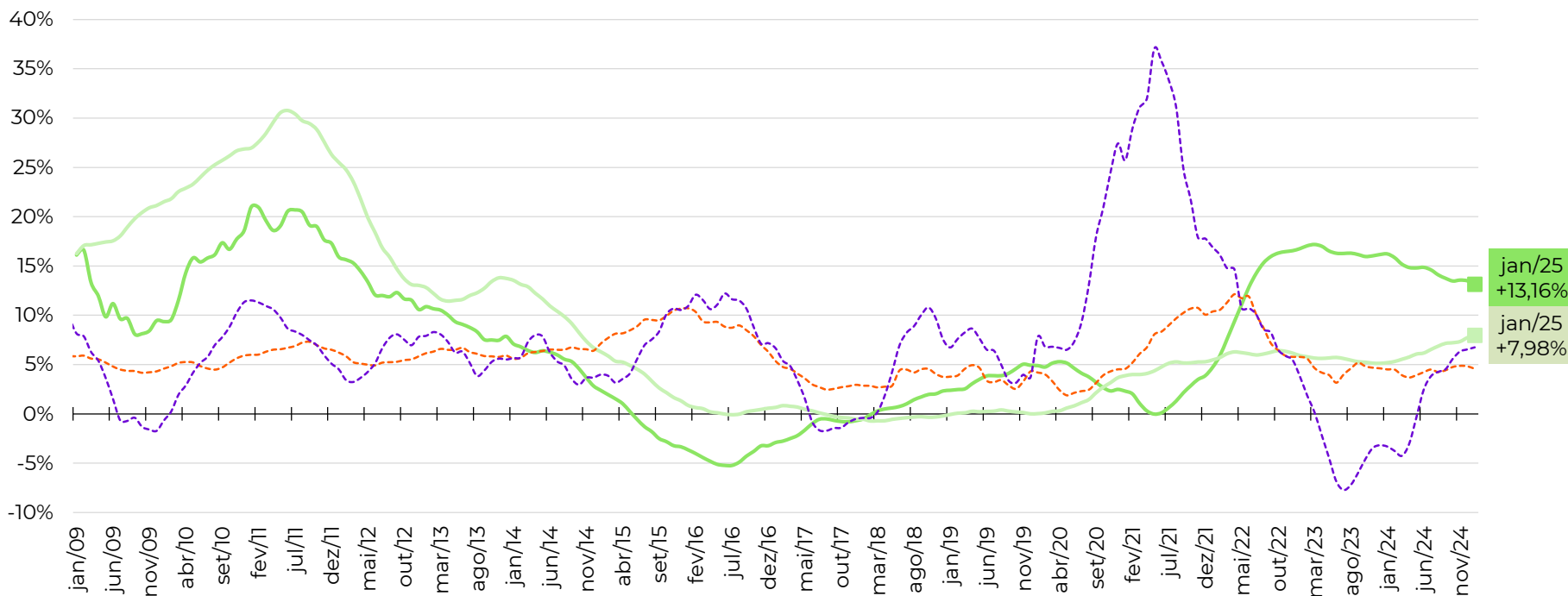


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# 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	2025*
● 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%	+13,50%	+13,16%
● 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%	+7,73%	+7,98%
● 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%	+4,83%	+4,56%
● 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%	+6,54%	+6,75%



Legenda — Índice FipeZAP (Locação Residencial) — Índice FipeZAP (Venda Residencial) - - - IPCA (IBGE) - - - IGP-M (FGV)

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. 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	2025*
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%	+4,83%	+4,56%
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%	+6,54%	+6,75%
● 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%	+13,50%	+13,16%
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%	+11,51%	+11,60%
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%	+8,00%	+7,86%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+14,56%	+9,93%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+33,07%	+33,37%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+26,33%	+25,98%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+14,58%	+13,72%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,20%	+14,20%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+16,17%	+15,64%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,68%	+15,76%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+10,39%	+9,94%
Goânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+9,12%	+9,94%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. 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	2025*
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%	+4,83%	+4,56%
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%	+6,54%	+6,75%
● 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%	+13,50%	+13,16%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+26,55%	+24,23%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+10,15%	+11,29%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+3,35%	+3,51%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,85%	+10,90%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+9,48%	+7,89%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+10,75%	+12,65%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+13,50%	+13,06%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+13,31%	+10,99%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+11,04%	+12,90%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,30%	+10,07%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,47%	+10,86%

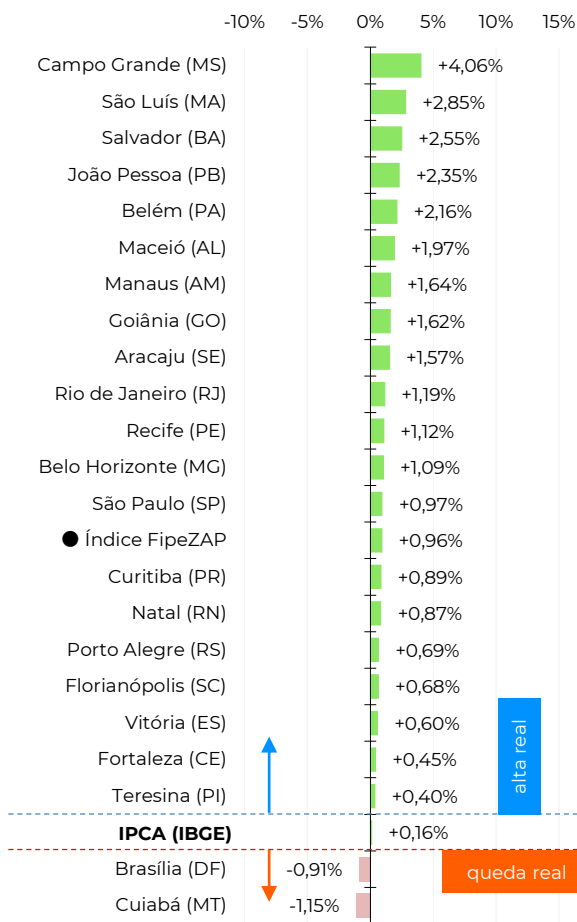
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

Comparativos das variações do preço de locação residencial entre capitais para diferentes recortes temporais

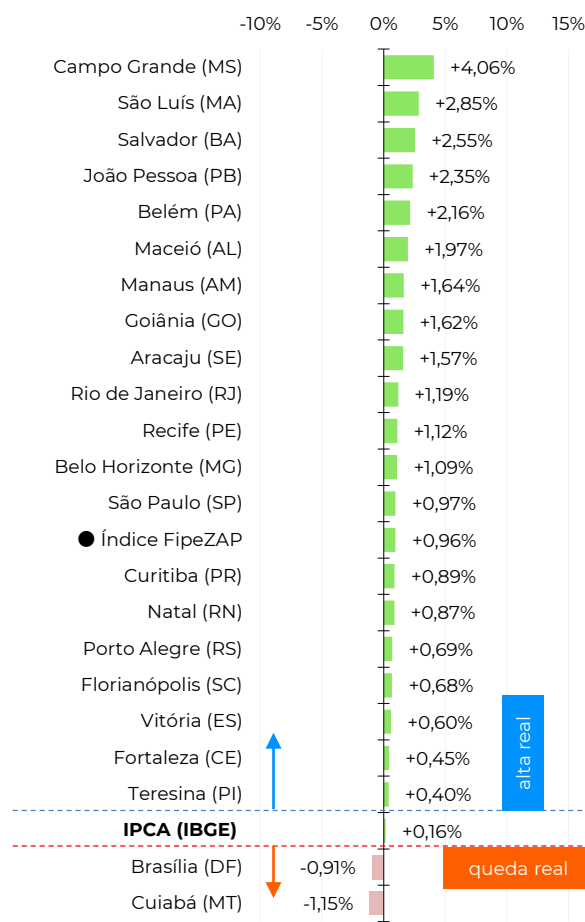
## ■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



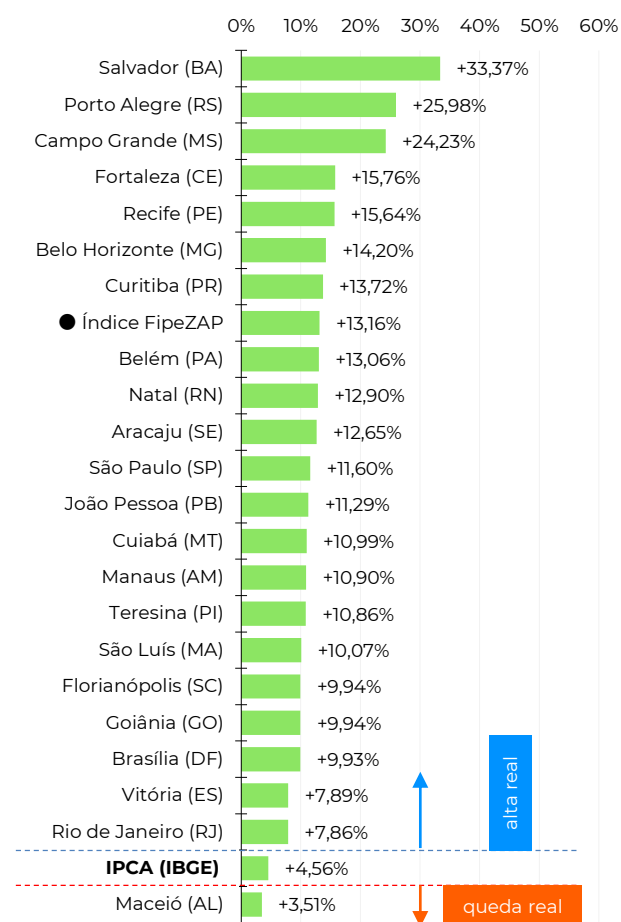
## ■ Variação acumulada no ano (2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses\*

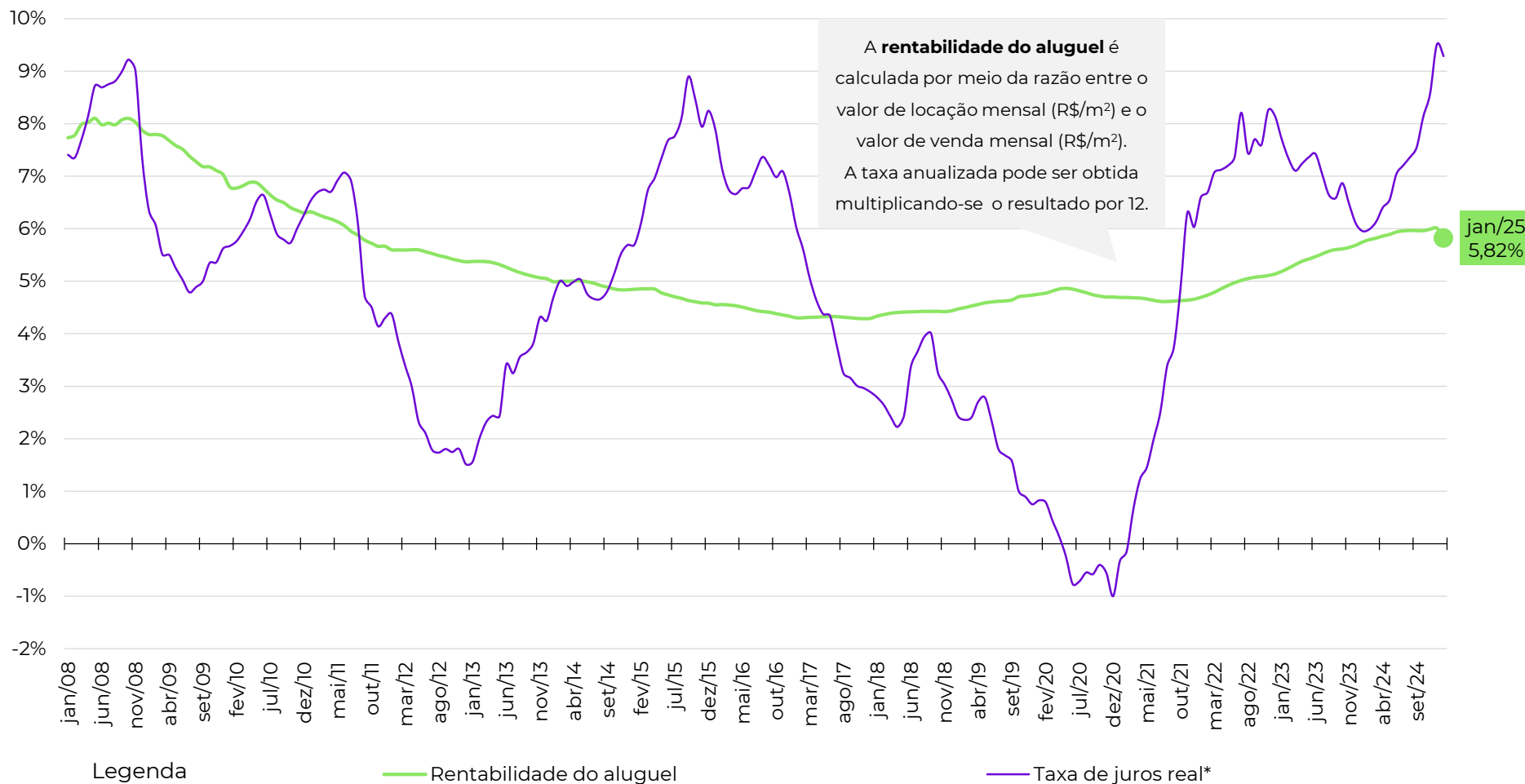
Comparativo entre capitais no período (%)



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

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

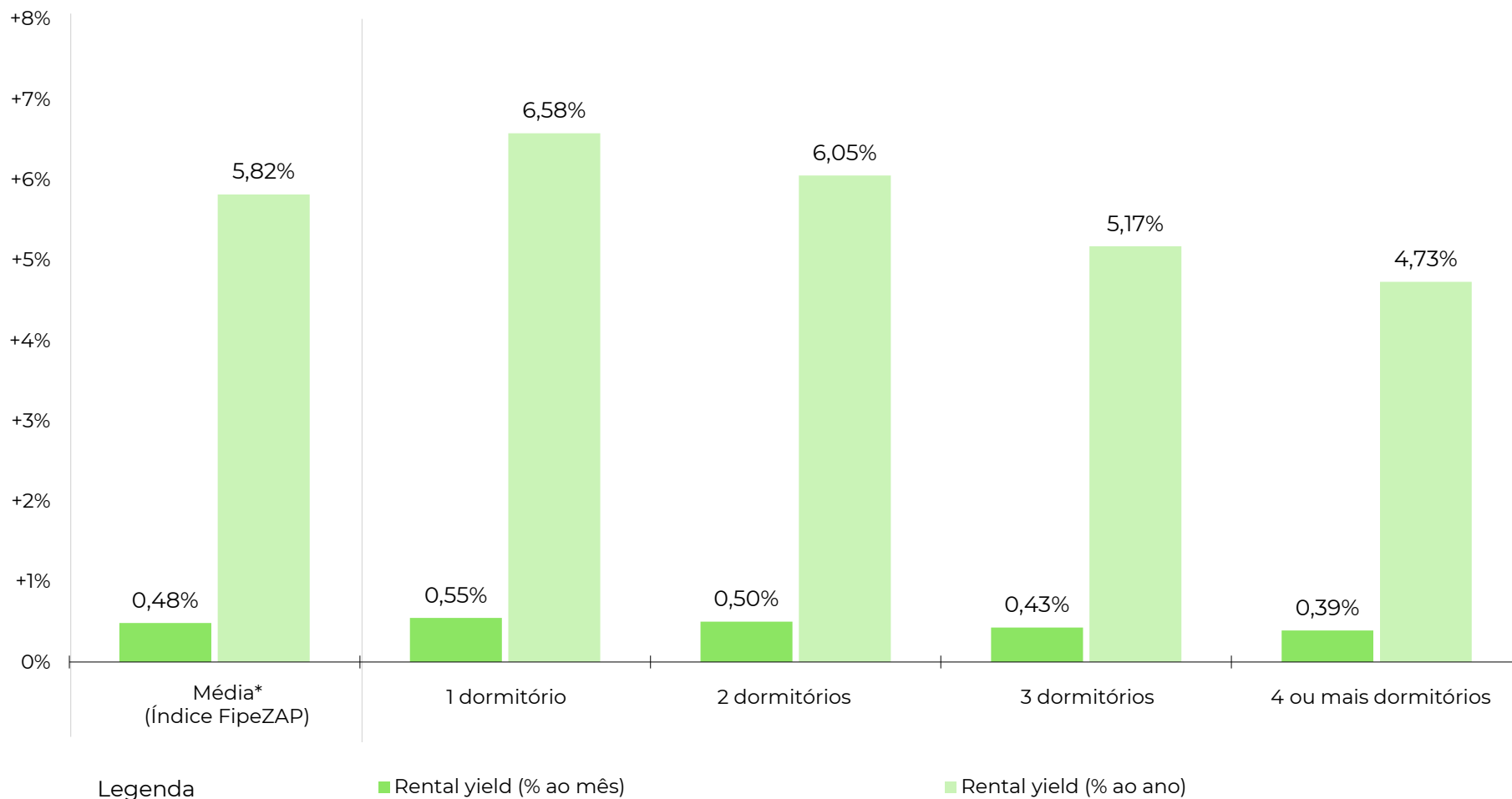
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

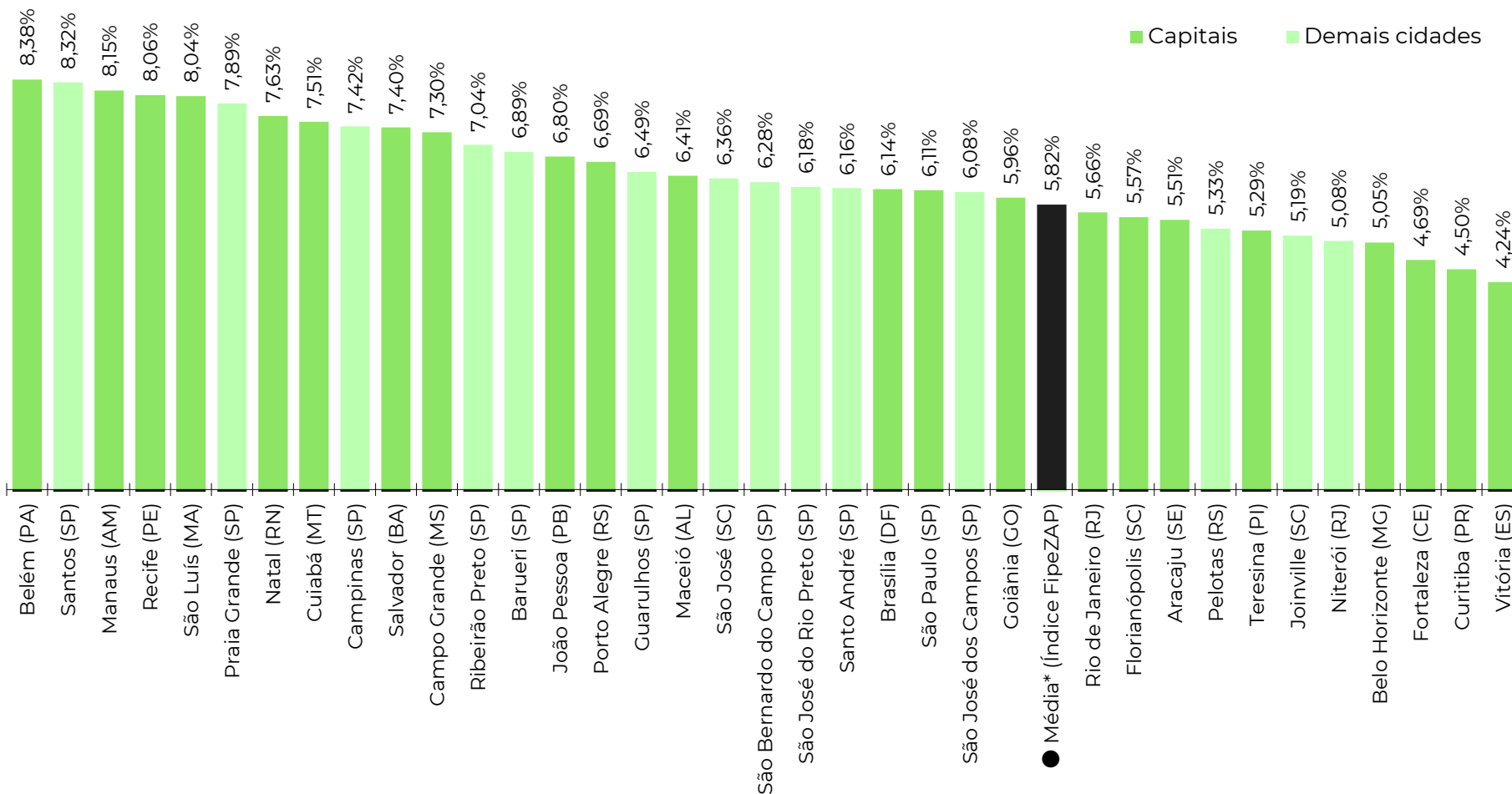
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 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 <sup>2</sup>
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\$ 8.994 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	104.727 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,97% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,97% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,60% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 58,49 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,51% a.m./ 6,11% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

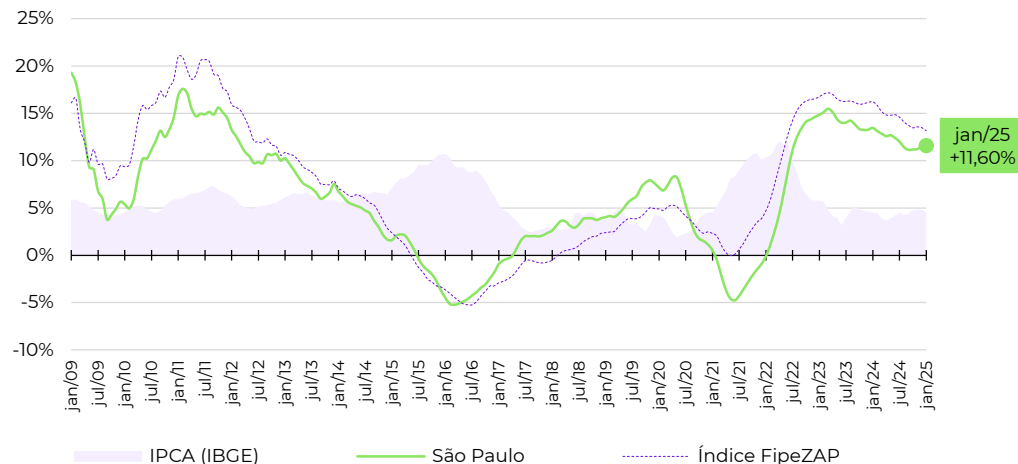
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
PINHEIROS	R\$ 90,1 / m <sup>2</sup>	+9,7%
ITAIM BIBI	R\$ 89,8 / m <sup>2</sup>	+1,8%
MOEMA	R\$ 78,4 / m <sup>2</sup>	+18,3%
JARDINS	R\$ 78,4 / m <sup>2</sup>	+21,8%
PARAISO	R\$ 73,3 / m <sup>2</sup>	+10,3%
VILA MARIANA	R\$ 68,0 / m <sup>2</sup>	+6,4%
BELA VISTA	R\$ 66,7 / m <sup>2</sup>	+10,9%
PERDIZES	R\$ 60,4 / m <sup>2</sup>	+9,7%
VILA ANDRADE	R\$ 48,8 / m <sup>2</sup>	+13,8%
SANTANA	R\$ 42,9 / m <sup>2</sup>	+19,0%

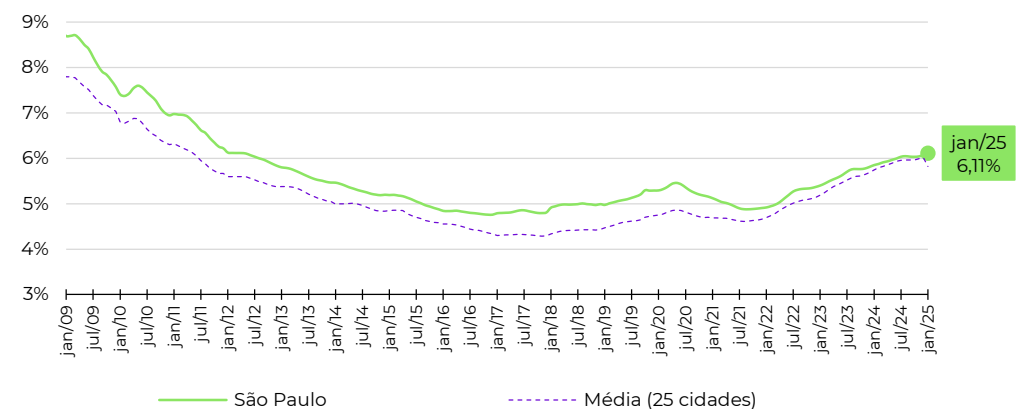
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200,3 km <sup>2</sup>
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\$ 8.530 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	10.859 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,19% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,19% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,86% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 50,16 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,47% a.m./ 5,66% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

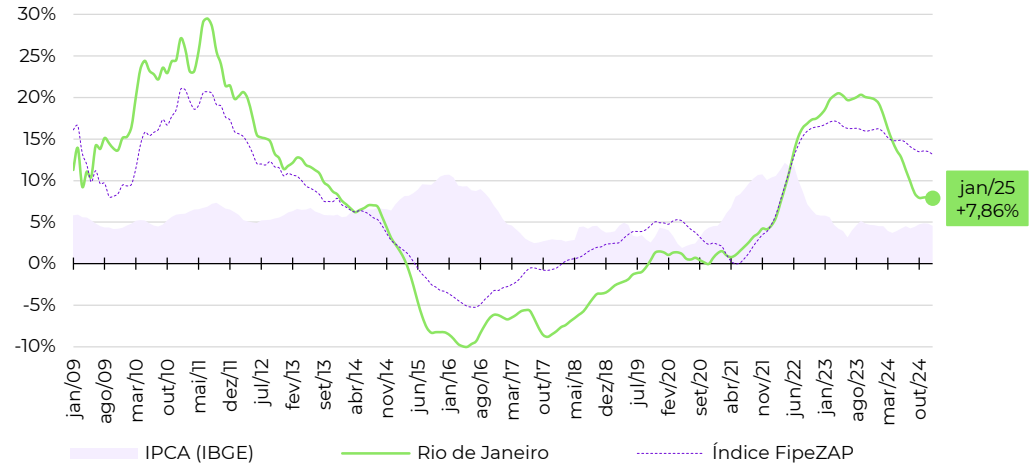
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 102,7 / m <sup>2</sup> +0,2%
IPANEMA	R\$ 101,7 / m <sup>2</sup> +1,0%
LAGOA	R\$ 72,4 / m <sup>2</sup> +19,2%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 65,7 / m <sup>2</sup> +7,4%
BOTAFOGO	R\$ 61,5 / m <sup>2</sup> +14,0%
COPACABANA	R\$ 57,8 / m <sup>2</sup> +14,4%
FLAMENGO	R\$ 54,7 / m <sup>2</sup> +8,2%
LARANJEIRAS	R\$ 50,9 / m <sup>2</sup> +23,0%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 39,3 / m <sup>2</sup> +4,9%
TIJUCA	R\$ 32,4 / m <sup>2</sup> +9,7%

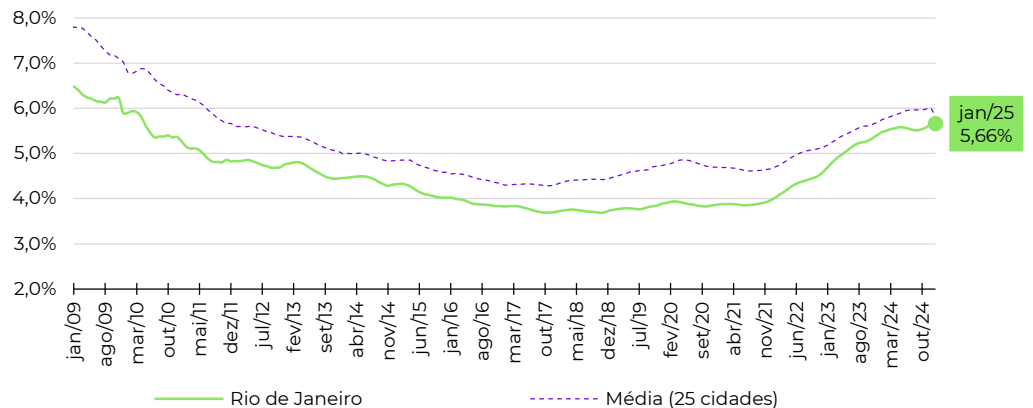
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## ■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.760,8 km <sup>2</sup>
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\$ 9.257 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	1.251 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	-0,91% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	-0,91% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+9,93% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 47,27 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,51% a.m./ 6,14% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

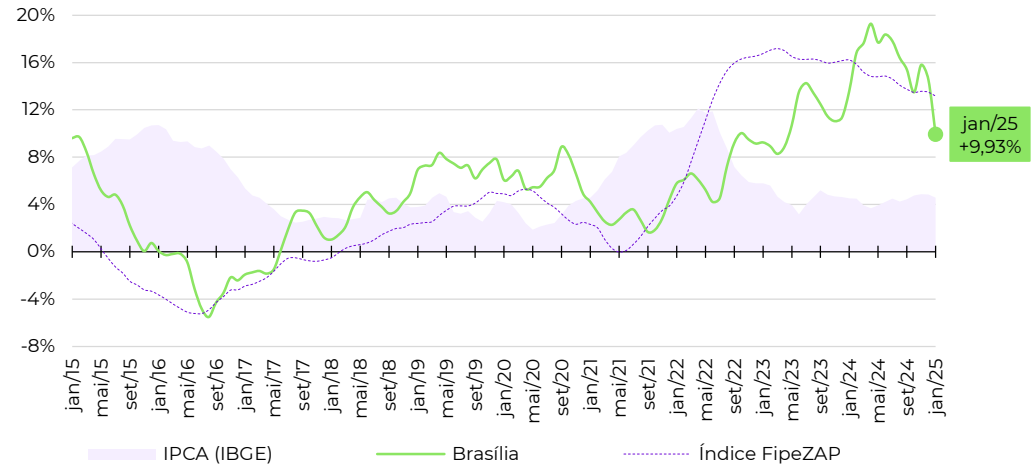
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 60,4 /m <sup>2</sup>	+13,4%
ASA NORTE	R\$ 51,7 /m <sup>2</sup>	+4,9%
ASA SUL	R\$ 51,3 /m <sup>2</sup>	+19,9%
LAGO NORTE	R\$ 51,0 /m <sup>2</sup>	+15,0%
AGUAS CLARAS	R\$ 42,6 /m <sup>2</sup>	+12,8%
GUARA SUL	R\$ 29,7 /m <sup>2</sup>	+5,8%
GAMA	R\$ 28,7 /m <sup>2</sup>	+22,2%
TAGUATINGA SUL	R\$ 26,9 /m <sup>2</sup>	-0,8%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 26,3 /m <sup>2</sup>	+21,8%
CEILANDIA SUL	R\$ 20,8 /m <sup>2</sup>	+1,7%

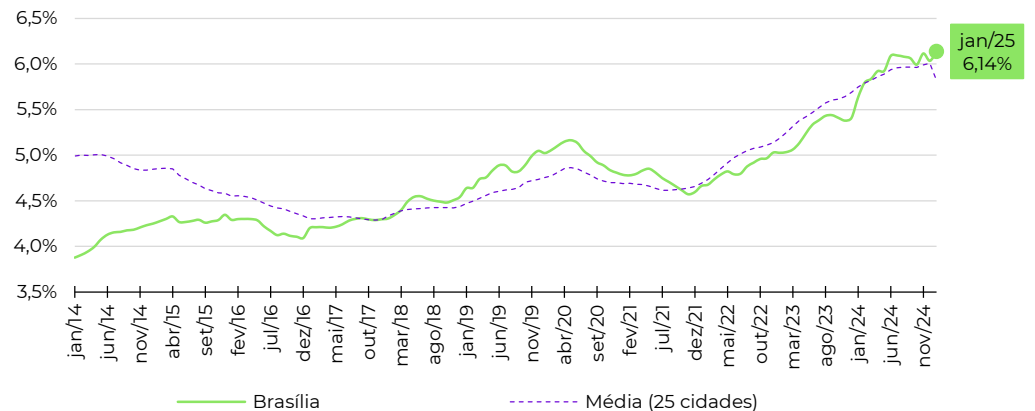
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.417,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	693,4 km <sup>2</sup>
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\$ 4.828 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	3.706 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+2,55% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+2,55% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+33,37% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 47,00 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,62% a.m./ 7,40% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

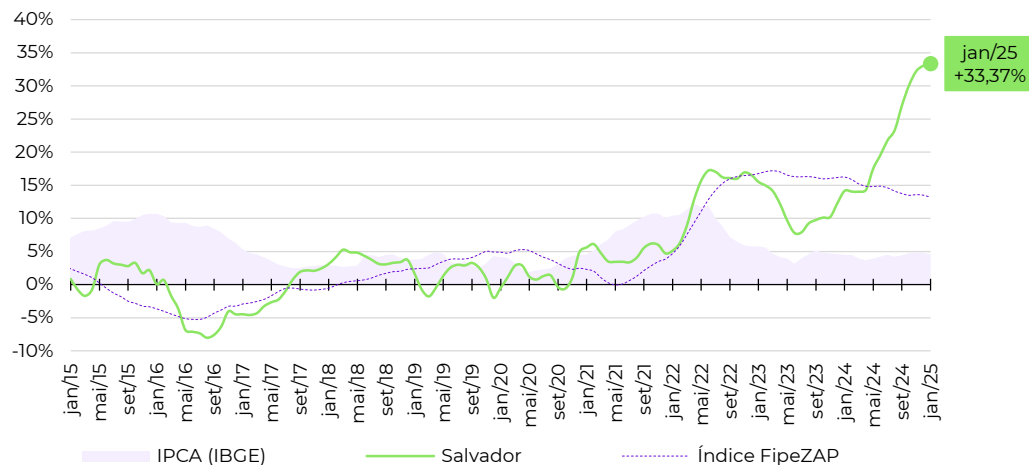
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 63,3 / m <sup>2</sup> +31,7%
ONDINA	R\$ 62,7 / m <sup>2</sup> +41,6%
PERNAMBUES	R\$ 55,0 / m <sup>2</sup> +37,4%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 50,8 / m <sup>2</sup> +23,9%
IMBUI	R\$ 49,7 / m <sup>2</sup> +34,6%
BROTAS	R\$ 48,8 / m <sup>2</sup> +82,4%
RIO VERMELHO	R\$ 44,4 / m <sup>2</sup> +33,1%
PITUBA	R\$ 43,3 / m <sup>2</sup> +29,2%
GRACA	R\$ 41,8 / m <sup>2</sup> +18,7%
COSTA AZUL	R\$ 38,9 / m <sup>2</sup> +14,8%

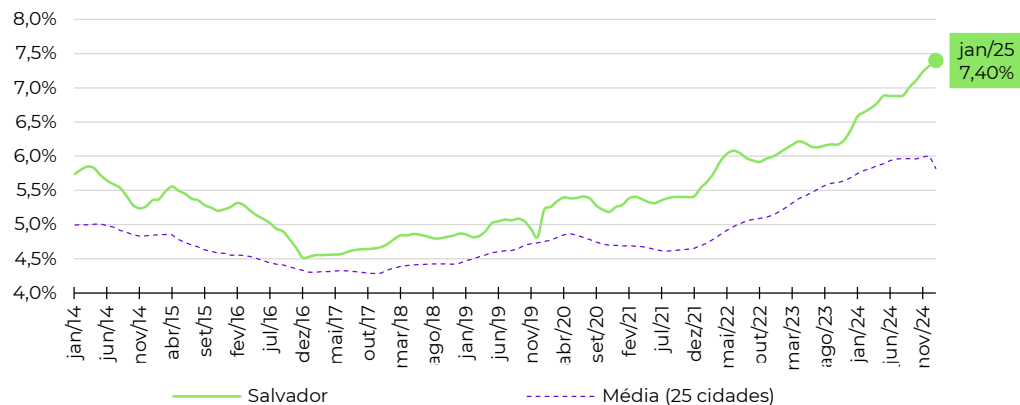
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.332,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	495,4 km <sup>2</sup>
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\$ 8.928 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	9.612 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+0,69% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+0,69% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+25,98% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 40,99 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,56% a.m./ 6,69% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

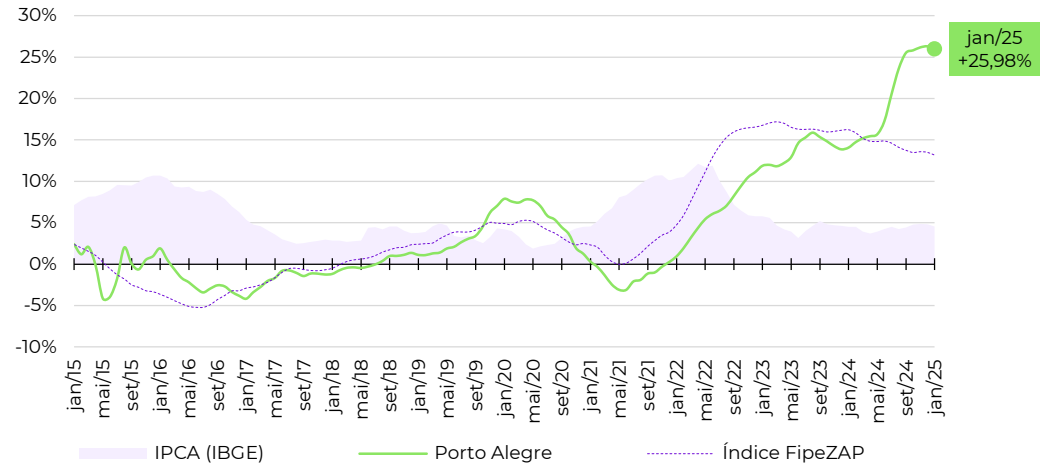
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 71,8 / m <sup>2</sup>	+62,8%
PRAIA DE BELAS	R\$ 54,6 / m <sup>2</sup>	+2,3%
BELA VISTA	R\$ 54,0 / m <sup>2</sup>	+47,9%
RIO BRANCO	R\$ 51,6 / m <sup>2</sup>	+45,6%
PETROPOLIS	R\$ 48,6 / m <sup>2</sup>	+26,9%
PARTENON	R\$ 45,5 / m <sup>2</sup>	+49,2%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 45,1 / m <sup>2</sup>	+10,0%
MENINO DEUS	R\$ 34,7 / m <sup>2</sup>	+12,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 30,9 / m <sup>2</sup>	+16,0%
SANTA TEREZA	R\$ 26,2 / m <sup>2</sup>	+18,2%

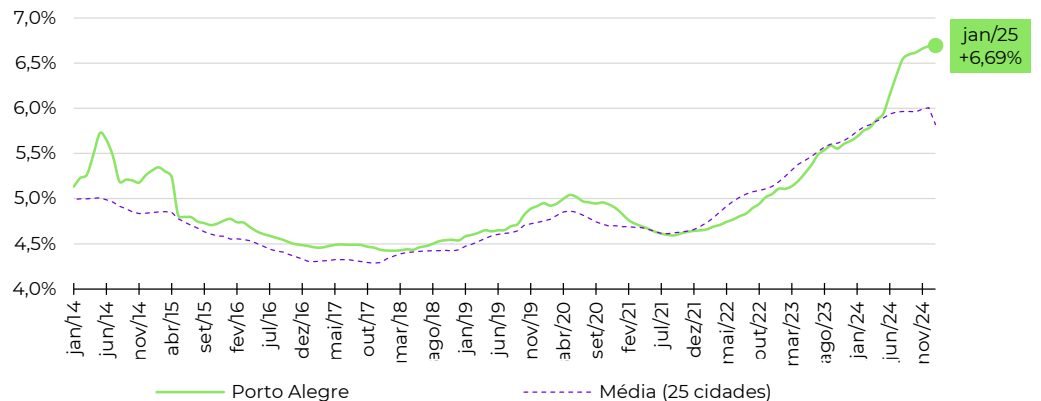
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.773,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	434,9 km <sup>2</sup>
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\$ 8.351 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	3.700 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,89% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,89% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,72% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 42,20 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,37% a.m./ 4,50% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

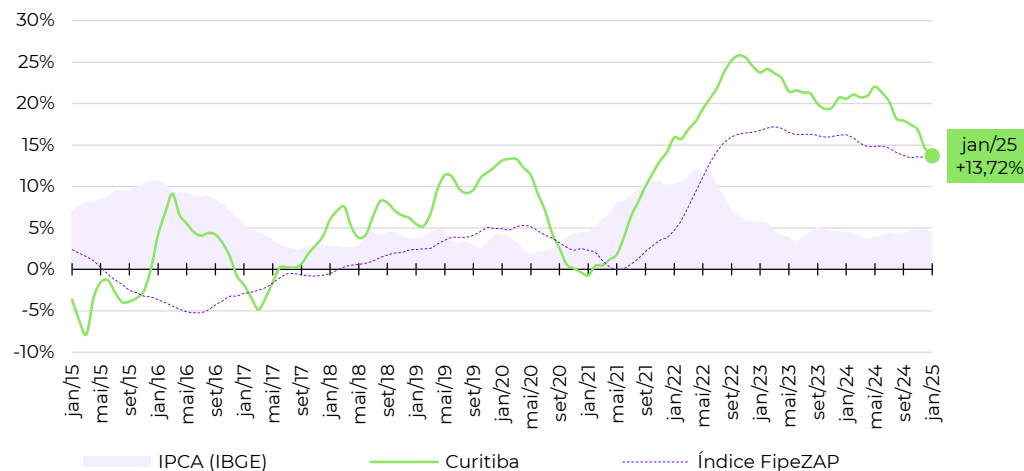
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
AGUA VERDE	R\$ 45,0 /m <sup>2</sup>	+20,6%
CENTRO CIVICO	R\$ 44,7 /m <sup>2</sup>	+15,7%
CENTRO	R\$ 44,1 /m <sup>2</sup>	+18,5%
BATEL	R\$ 42,8 /m <sup>2</sup>	+7,7%
JUVEVE	R\$ 42,5 /m <sup>2</sup>	+9,9%
BIGORRILHO	R\$ 40,7 /m <sup>2</sup>	+6,4%
PORTAO	R\$ 39,2 /m <sup>2</sup>	+5,3%
CIDADE INDUSTRIAL DE...	R\$ 38,5 /m <sup>2</sup>	+26,5%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 36,7 /m <sup>2</sup>	+9,8%
AHU	R\$ 33,8 /m <sup>2</sup>	+2,1%

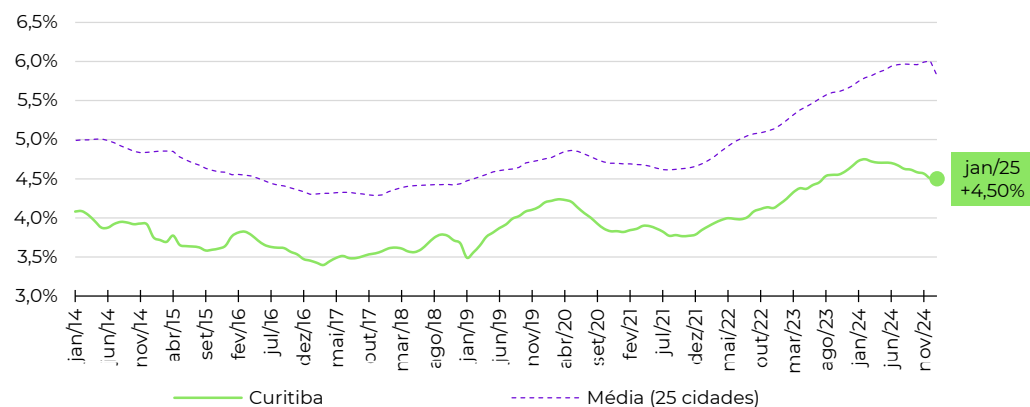
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.315,6 mil pessoas
Área territorial (2022)	331,4 km <sup>2</sup>
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\$ 8.258 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	6.202 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+1,09% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,09% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,20% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 43,62 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,42% a.m./ 5,05% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

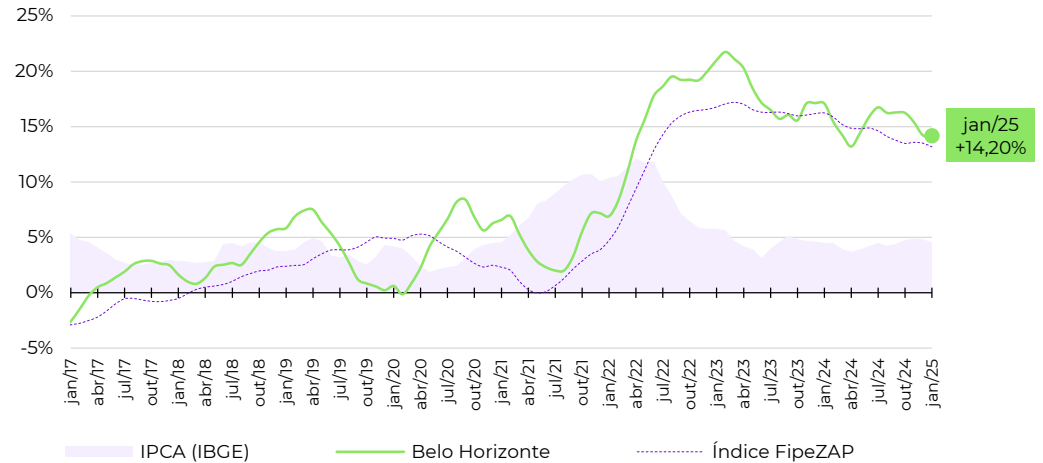
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 61,3 /m <sup>2</sup>	+33,5%
SAVASSI	R\$ 60,5 /m <sup>2</sup>	+14,7%
BELVEDERE	R\$ 59,8 /m <sup>2</sup>	+14,6%
LOURDES	R\$ 56,4 /m <sup>2</sup>	+12,8%
FUNCIARIOS	R\$ 50,3 /m <sup>2</sup>	-0,1%
BURITIS	R\$ 43,9 /m <sup>2</sup>	+4,1%
SANTA LUCIA	R\$ 41,7 /m <sup>2</sup>	+49,5%
SION	R\$ 39,5 /m <sup>2</sup>	+16,4%
SERRA	R\$ 39,3 /m <sup>2</sup>	+3,1%
SANTO ANTONIO	R\$ 34,8 /m <sup>2</sup>	+23,3%

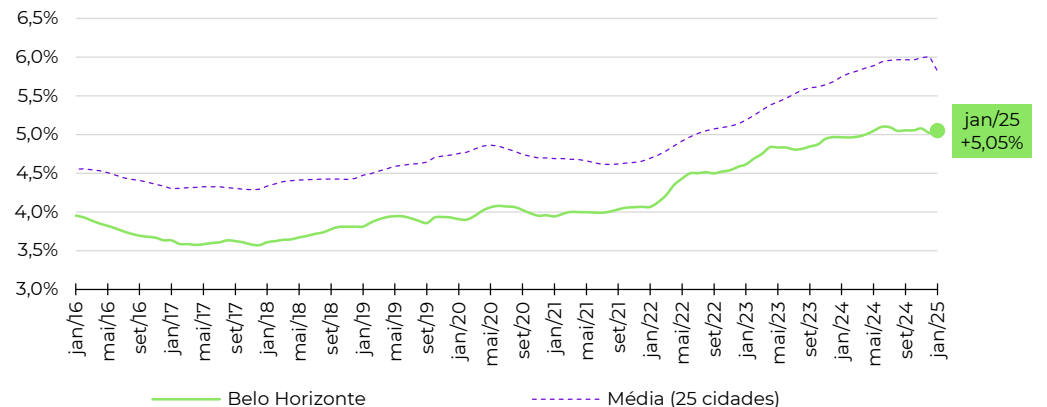
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## ■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.488,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	218,8 km <sup>2</sup>
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\$ 4.867 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	5.001 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,12% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,12% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,64% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 56,06 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,67% a.m./ 8,06% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

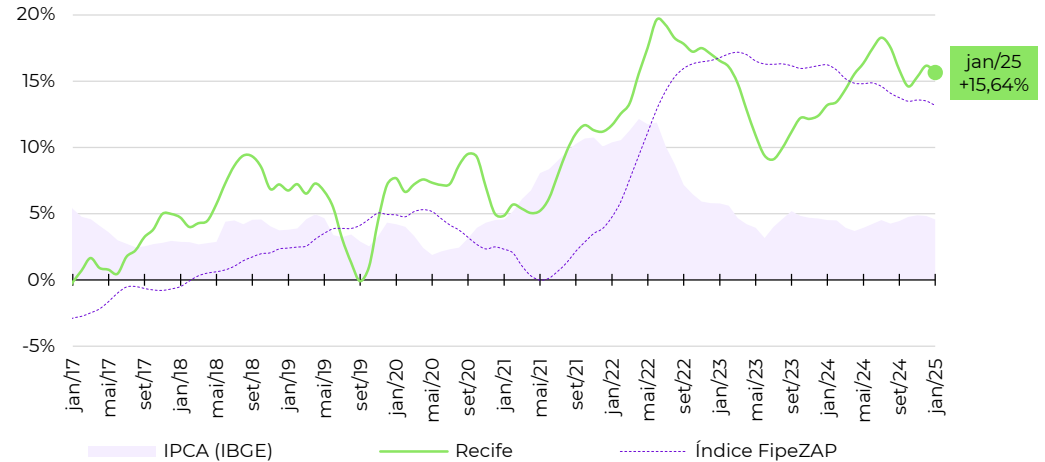
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
PINA	R\$ 68,2 / m <sup>2</sup>	+9,5%
BOA VIAGEM	R\$ 60,4 / m <sup>2</sup>	+14,3%
PARNAMIRIM	R\$ 57,4 / m <sup>2</sup>	+10,5%
SANTO AMARO	R\$ 54,3 / m <sup>2</sup>	+12,8%
GRACAS	R\$ 54,0 / m <sup>2</sup>	+24,4%
ESPINHEIRO	R\$ 53,7 / m <sup>2</sup>	+20,7%
TAMARINEIRA	R\$ 53,4 / m <sup>2</sup>	+2,5%
CASA AMARELA	R\$ 51,2 / m <sup>2</sup>	+18,0%
MADALENA	R\$ 50,6 / m <sup>2</sup>	+19,7%
CORDEIRO	R\$ 28,9 / m <sup>2</sup>	+38,1%

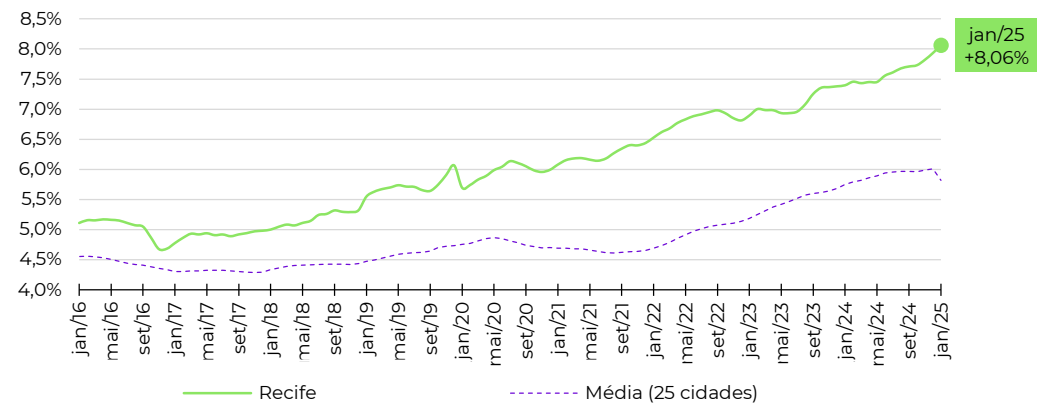
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).



## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.428,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	312,4 km <sup>2</sup>
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\$ 5.109 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	3.205 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+0,45% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+0,45% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,76% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 33,14 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,39% a.m./ 4,69% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

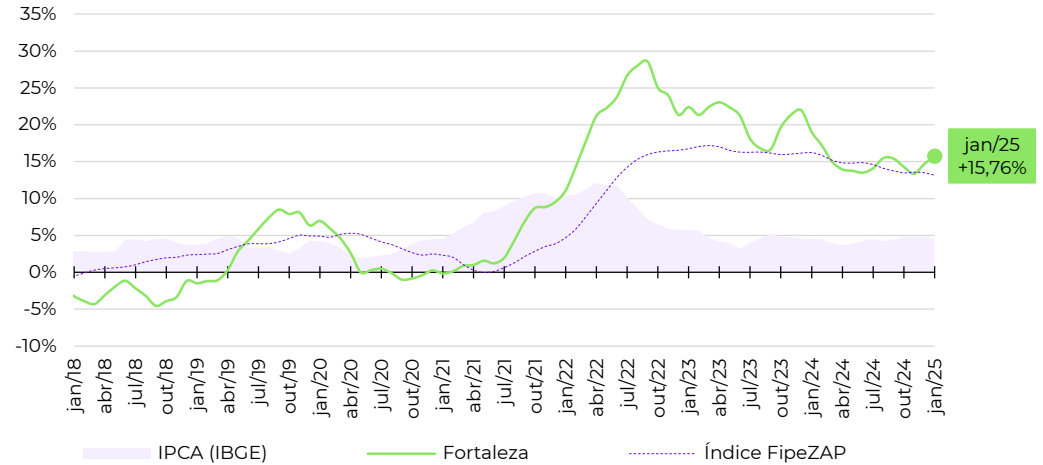
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
MUCURIPE	R\$ 44,6 /m <sup>2</sup>	+19,5%
ENGENHEIRO LUCIANO...	R\$ 43,8 /m <sup>2</sup>	+22,4%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 43,4 /m <sup>2</sup>	+17,3%
COCO	R\$ 35,7 /m <sup>2</sup>	+17,5%
DIONISIO TORRES	R\$ 35,1 /m <sup>2</sup>	+122,6%
ALDEOTA	R\$ 31,2 /m <sup>2</sup>	+8,1%
FATIMA	R\$ 29,5 /m <sup>2</sup>	+44,3%
PAPICU	R\$ 26,7 /m <sup>2</sup>	+14,4%
CENTRO	R\$ 25,2 /m <sup>2</sup>	+16,9%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 21,8 /m <sup>2</sup>	+33,7%

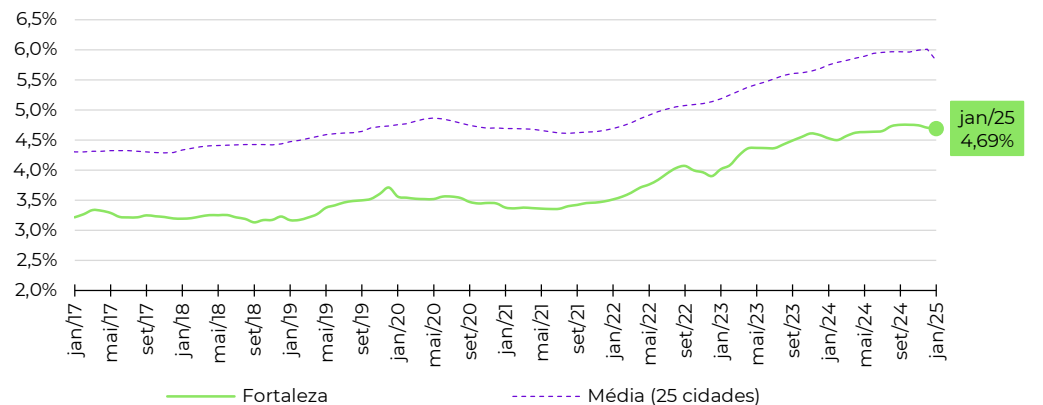
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	674,8 km <sup>2</sup>
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\$ 10.160 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	2.973 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+0,68% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+0,68% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,94% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 55,03 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,46% a.m./ 5,57% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

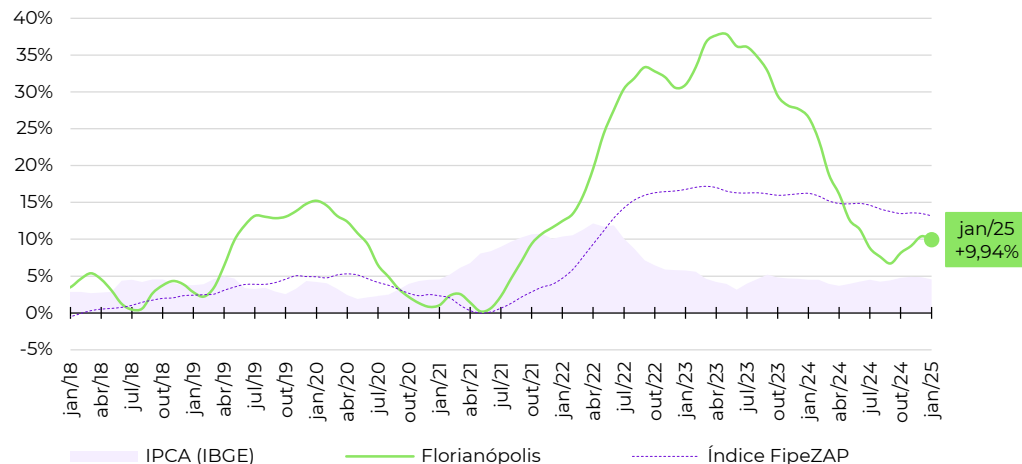
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
TRINDADE	R\$ 62,9 / m <sup>2</sup>	+31,7%
CENTRO	R\$ 57,9 / m <sup>2</sup>	+9,0%
AGRONOMICA	R\$ 55,5 / m <sup>2</sup>	-6,6%
CORREGO GRANDE	R\$ 55,1 / m <sup>2</sup>	+15,6%
ITACORUBI	R\$ 54,4 / m <sup>2</sup>	+8,2%
SACO DOS LIMOES	R\$ 52,5 / m <sup>2</sup>	+3,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 47,3 / m <sup>2</sup>	+10,6%
COQUEIROS	R\$ 46,1 / m <sup>2</sup>	+18,2%
ESTREITO	R\$ 45,5 / m <sup>2</sup>	+7,2%
CAPOEIRAS	R\$ 37,0 / m <sup>2</sup>	+2,1%

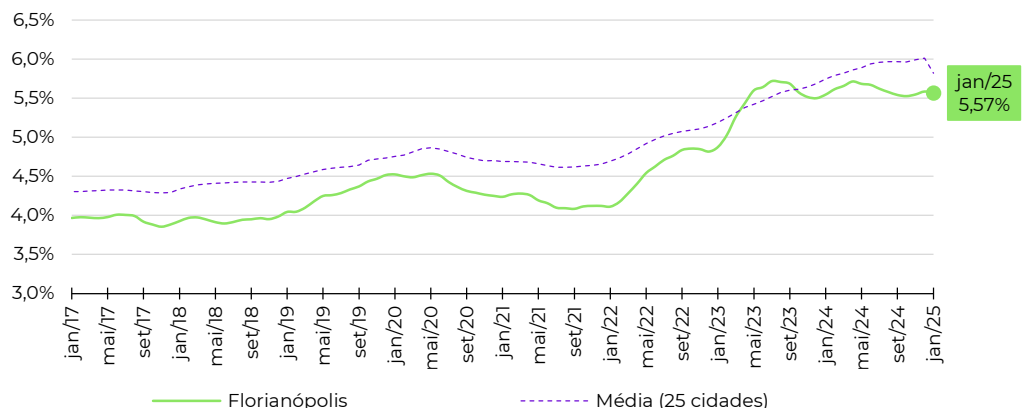
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	729,3 km <sup>2</sup>
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\$ 7.434 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	3.240 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+1,62% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,62% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,94% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 40,22 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,50% a.m./ 5,96% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

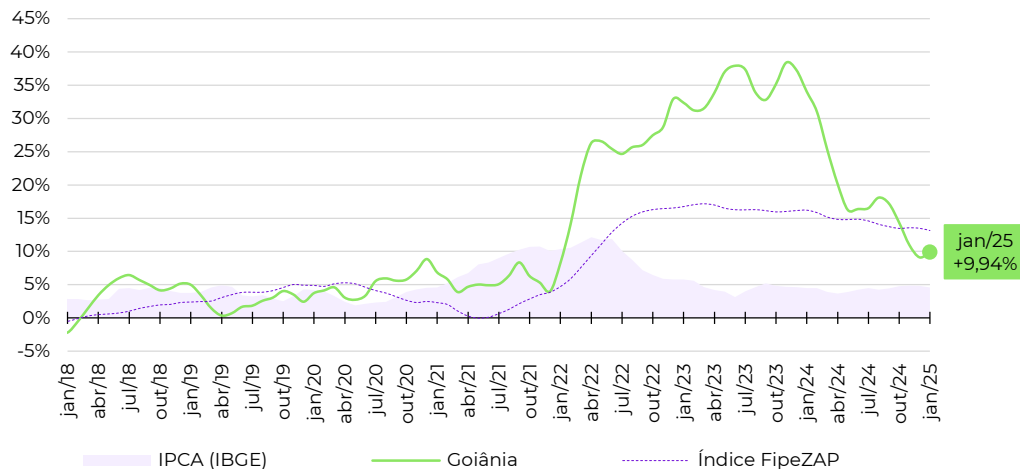
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 59,8 /m <sup>2</sup>	+7,2%
JARDIM GOIAS	R\$ 54,6 /m <sup>2</sup>	+8,1%
BUENO	R\$ 49,0 /m <sup>2</sup>	+7,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 40,7 /m <sup>2</sup>	+13,6%
OESTE	R\$ 38,7 /m <sup>2</sup>	+11,1%
LESTE UNIVERSITARIO	R\$ 37,9 /m <sup>2</sup>	+15,0%
AEROPORTO	R\$ 37,4 /m <sup>2</sup>	+66,7%
JARDIM AMERICA	R\$ 36,9 /m <sup>2</sup>	+30,1%
NOVA SUICA	R\$ 25,7 /m <sup>2</sup>	-23,6%
CENTRAL	R\$ 21,9 /m <sup>2</sup>	+11,0%

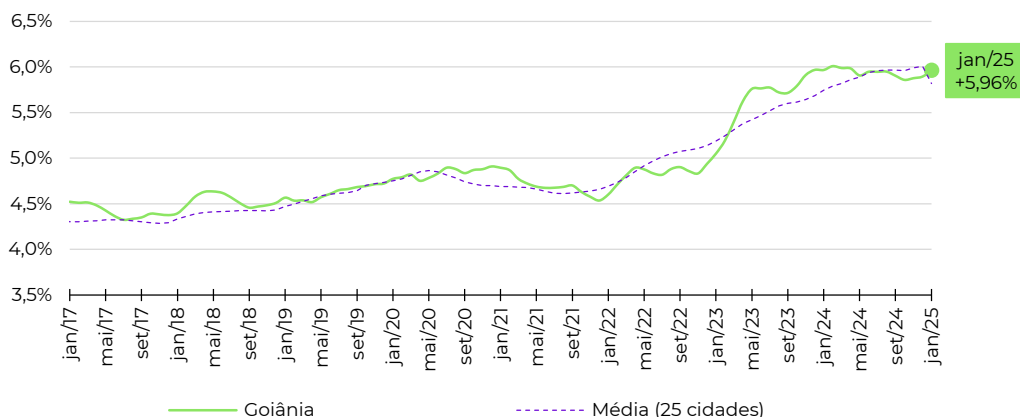
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	322,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	97,1 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	128,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.126 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	750 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+0,60% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+0,60% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,89% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 45,39 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,35% a.m./ 4,24% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

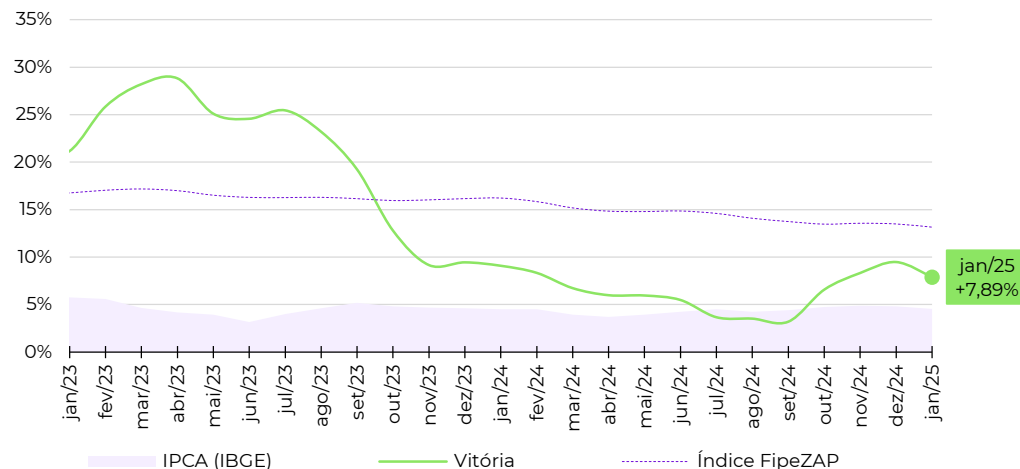
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
MATA DA PRAIA	R\$ 54,2 /m <sup>2</sup>	+18,3%
BARRO VERMELHO	R\$ 51,6 /m <sup>2</sup>	+5,4%
ENSEADA DO SUA	R\$ 49,7 /m <sup>2</sup>	-12,2%
JARDIM CAMBURI	R\$ 45,4 /m <sup>2</sup>	+14,1%
PRAIA DO CANTO	R\$ 45,0 /m <sup>2</sup>	+15,1%
BENTO FERREIRA	R\$ 39,4 /m <sup>2</sup>	+5,8%
SANTA HELENA	R\$ 39,2 /m <sup>2</sup>	+10,2%
JARDIM DA PENHA	R\$ 38,9 /m <sup>2</sup>	+14,0%

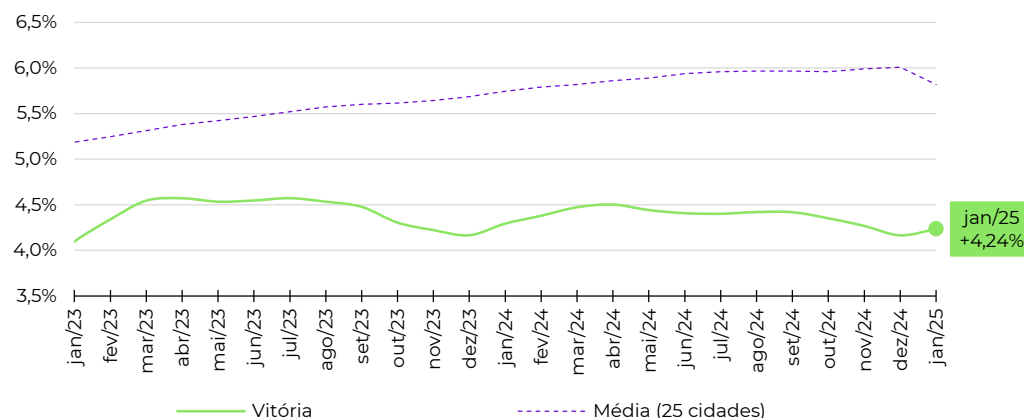
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## ■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898,1 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083,0 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 33.244 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	325,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	37,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.736 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	318 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+4,06% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+4,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+24,23% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 34,53 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,61% a.m./ 7,30% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

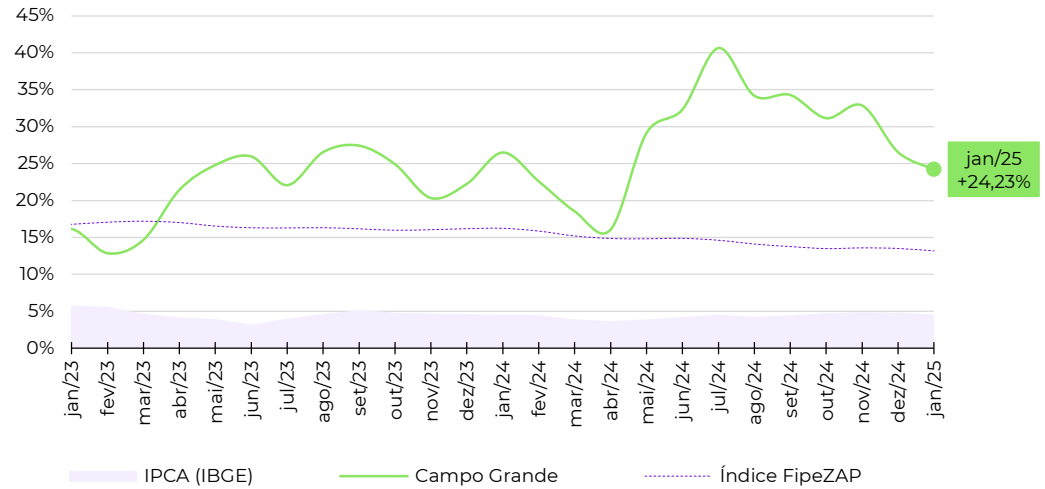
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais



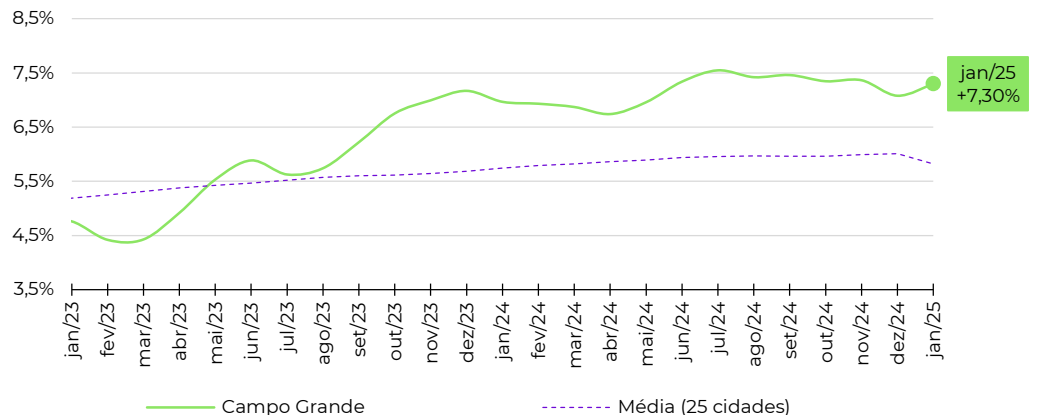
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## ■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	650,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327,4 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 42.918 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	232,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	43,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.682 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	1.658 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	-1,15% ▼
Varição acumulada no ano (2025)	-1,15% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+10,99% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 39,95 /m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,63% a.m./ 7,51% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

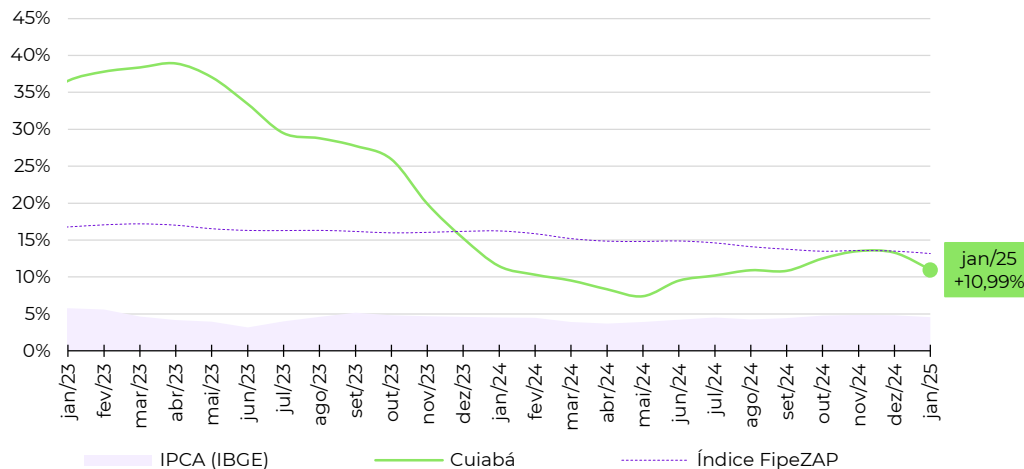
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
DUQUE DE CAXIAS R\$ 58,5 /m <sup>2</sup>	+79,2%
DESPRAIADO R\$ 48,3 /m <sup>2</sup>	+23,7%
RIBEIRAO DO LIPA R\$ 42,4 /m <sup>2</sup>	+0,5%
AREA DE EXPANSAO URBANA R\$ 41,3 /m <sup>2</sup>	+12,9%
DO PORTO R\$ 37,9 /m <sup>2</sup>	-0,3%
DA GOIABEIRA R\$ 36,1 /m <sup>2</sup>	+4,6%
DO QUILOMBO R\$ 35,7 /m <sup>2</sup>	+10,3%
CIDADE ALTA R\$ 33,9 /m <sup>2</sup>	-12,4%
CENTRO NORTE R\$ 29,3 /m <sup>2</sup>	+1,8%
DOS ARAES R\$ 28,2 /m <sup>2</sup>	-26,3%

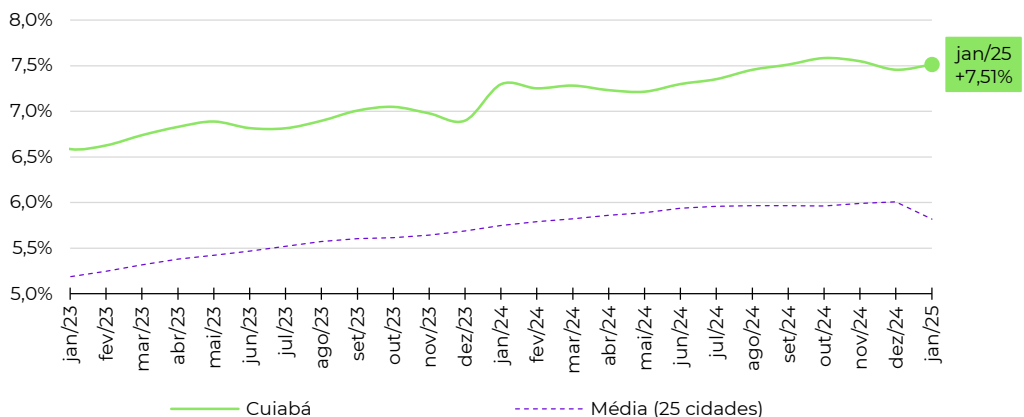
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	602,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	182,2 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 24.736 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	218,5 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	66,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.932 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	522 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+1,57% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,65% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 24,34 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,46% a.m./ 5,51% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

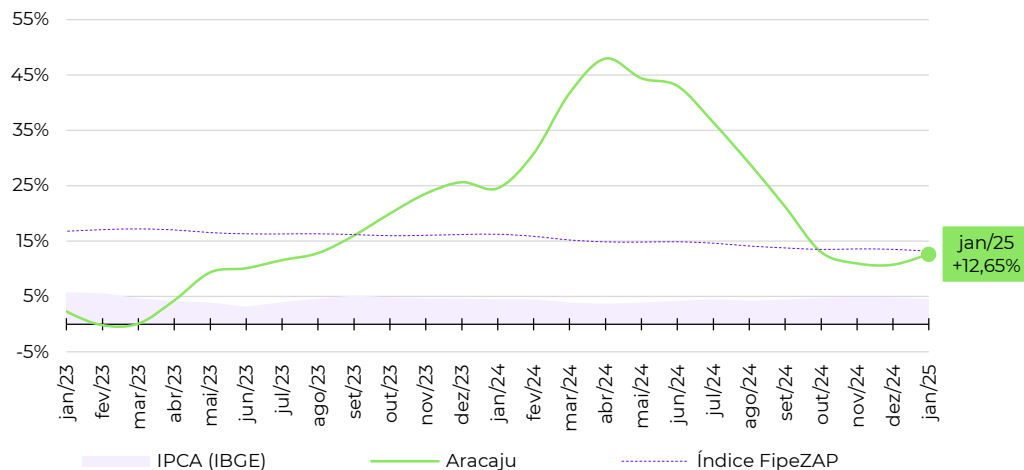
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
ATALAIA	R\$ 32,0 /m <sup>2</sup>	+19,6%
FAROLANDIA	R\$ 28,8 /m <sup>2</sup>	+28,0%
AEROPORTO	R\$ 28,6 /m <sup>2</sup>	0,0%
JARDINS	R\$ 28,3 /m <sup>2</sup>	-16,7%
COROA DO MEIO	R\$ 26,9 /m <sup>2</sup>	+27,1%
LUZIA	R\$ 23,5 /m <sup>2</sup>	+30,9%
INACIO BARBOSA	R\$ 22,7 /m <sup>2</sup>	+11,4%
JABOTIANA	R\$ 20,9 /m <sup>2</sup>	+15,1%
GRAGERU	R\$ 20,7 /m <sup>2</sup>	+18,9%
TREZE DE JULHO	R\$ 14,0 /m <sup>2</sup>	0,0%

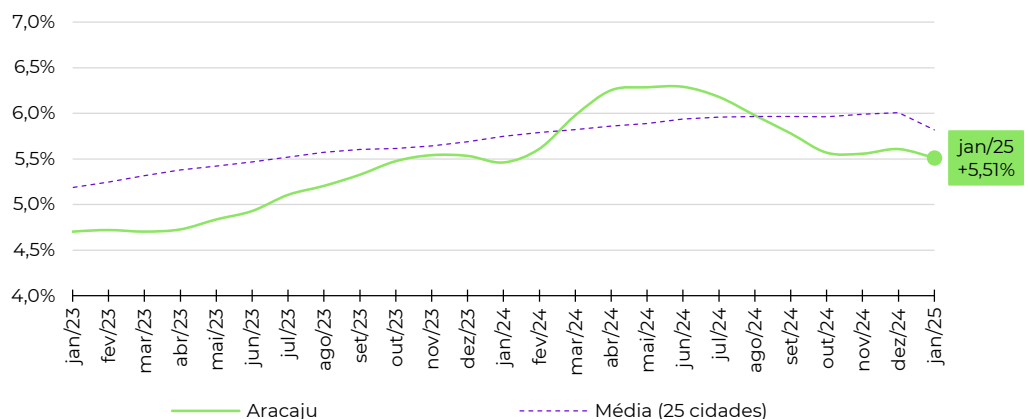
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	833,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	210,0 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 25,402 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	296,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	122,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.618 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	2.072 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+2,35% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+2,35% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,29% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 42,28 /m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,57% a.m./ 6,80% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

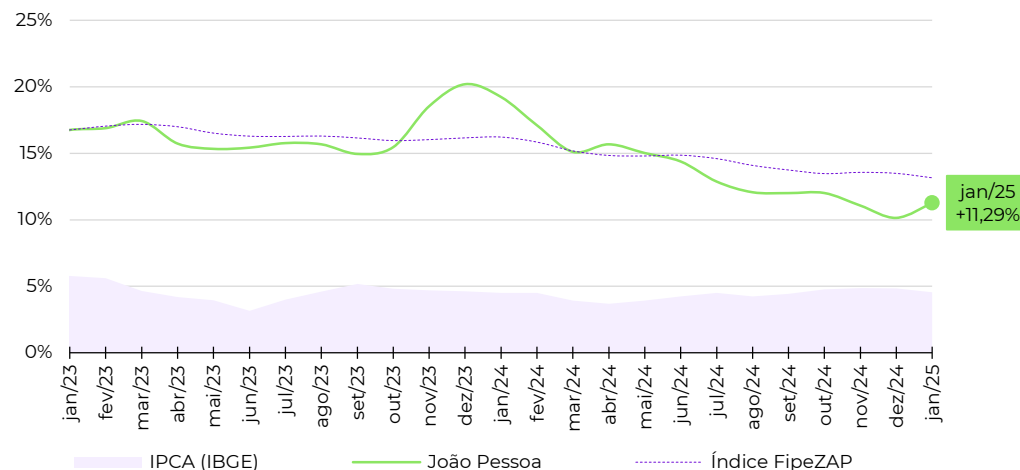
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO R\$ 51,5 /m <sup>2</sup>	+5,2%
JARDIM OCEANIA R\$ 51,2 /m <sup>2</sup>	+23,1%
MANAIRA R\$ 43,6 /m <sup>2</sup>	+12,5%
BESSA R\$ 42,7 /m <sup>2</sup>	+6,7%
ALTIPLANO CABO BRANCO R\$ 42,5 /m <sup>2</sup>	-5,8%
MIRAMAR R\$ 39,2 /m <sup>2</sup>	-0,3%
AERoclUBE R\$ 36,2 /m <sup>2</sup>	+8,1%
PORTAL DO SOL R\$ 33,0 /m <sup>2</sup>	+14,9%
BANCARIOS R\$ 31,0 /m <sup>2</sup>	+19,1%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA R\$ 25,8 /m <sup>2</sup>	+16,1%

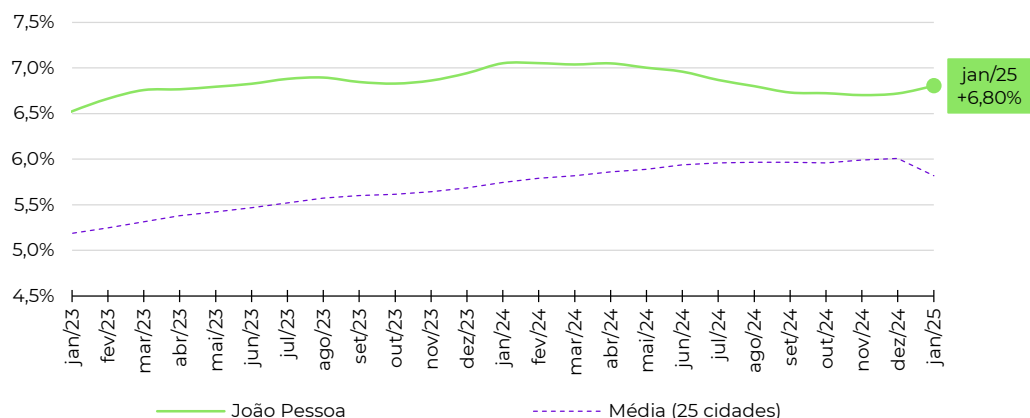
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).



## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	957,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 22.307 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	335,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	77,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.229 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	1.273 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+1,97% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,97% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,51% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 49,84 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,53% a.m./ 6,41% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

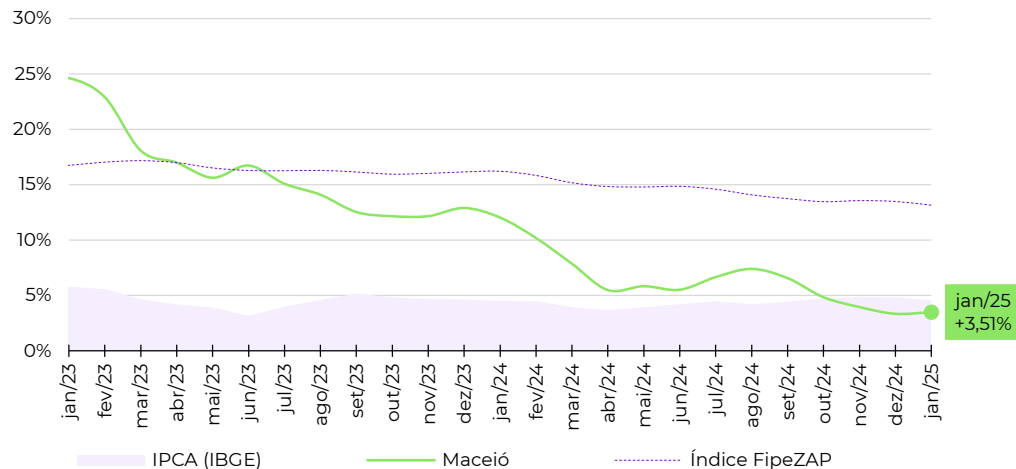
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 62,2 / m <sup>2</sup>	+22,0%
JATIUCA	R\$ 53,5 / m <sup>2</sup>	+0,3%
JACARECICA	R\$ 53,3 / m <sup>2</sup>	0,0%
PONTA VERDE	R\$ 52,4 / m <sup>2</sup>	+5,1%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 51,8 / m <sup>2</sup>	+14,8%
POCO	R\$ 45,8 / m <sup>2</sup>	0,0%
BARRO DURO	R\$ 45,1 / m <sup>2</sup>	0,0%

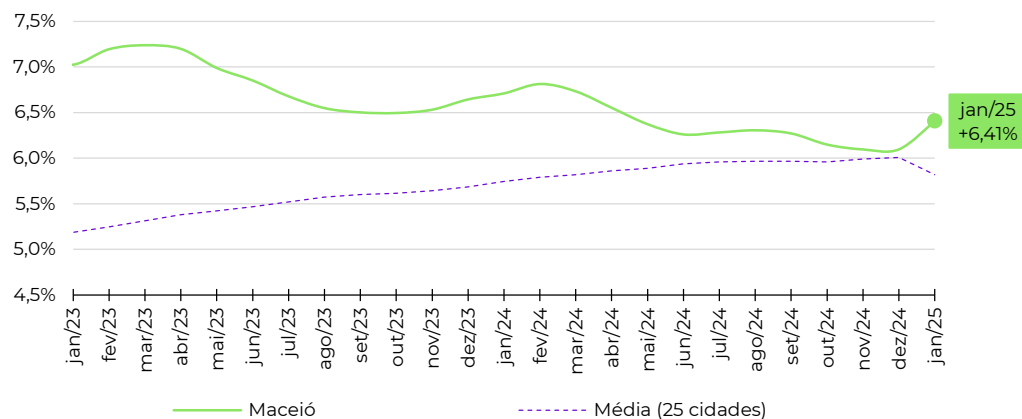
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	167,4 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 25.525 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	270,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	58,9 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.761 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	1.494 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+0,87% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+0,87% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,90% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 37,20 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,64% a.m./ 7,63% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

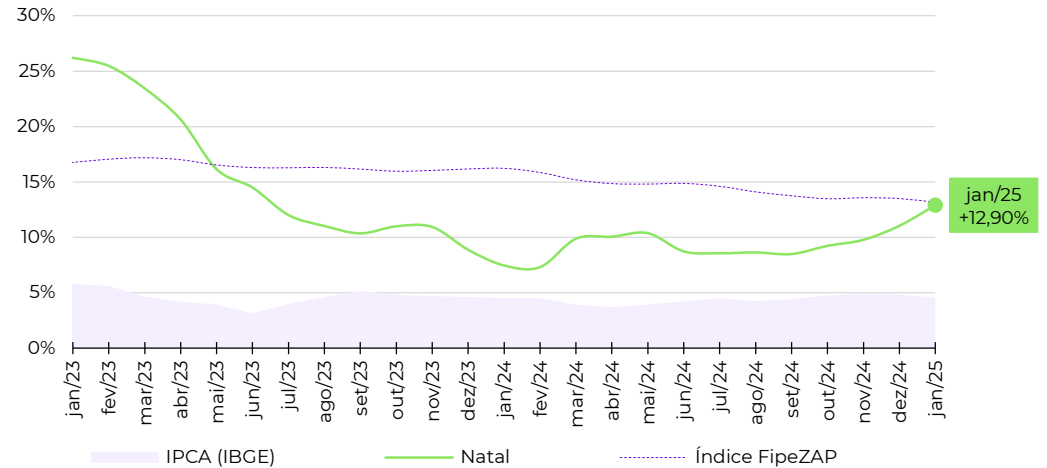
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 51,5/m <sup>2</sup>	+8,2%
CAPIM MACIO	R\$ 37,4 /m <sup>2</sup>	+12,1%
LAGOA NOVA	R\$ 35,6/m <sup>2</sup>	+16,2%
NEOPOLIS	R\$ 34,8/m <sup>2</sup>	+27,2%
PETROPOLIS	R\$ 34,5/m <sup>2</sup>	-0,6%
TIROL	R\$ 33,5/m <sup>2</sup>	+28,3%
BARRO VERMELHO	R\$ 33,4/m <sup>2</sup>	+17,8%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 33,3/m <sup>2</sup>	+103,3%
CANDELARIA	R\$ 30,5/m <sup>2</sup>	+2,7%
PITIMBU	R\$ 29,2/m <sup>2</sup>	+3,6%

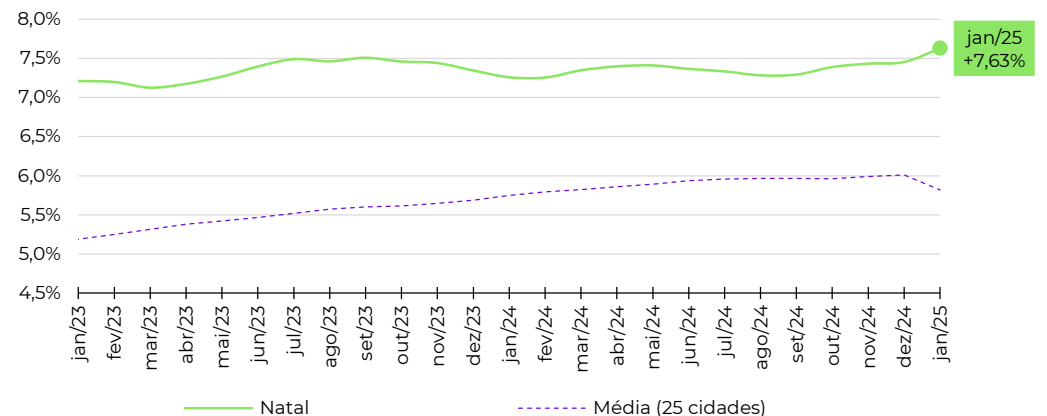
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.037,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	583,1 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 29.824 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	348,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	62,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 3.908 por domicílio

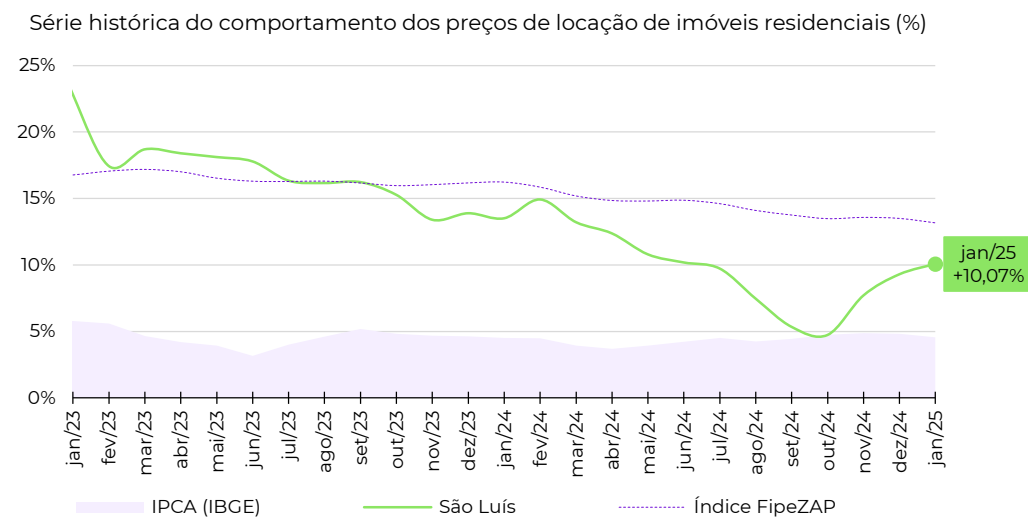
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	2.663 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+2,85% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,85% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,07% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 53,28 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,67% a.m./ 8,04% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses



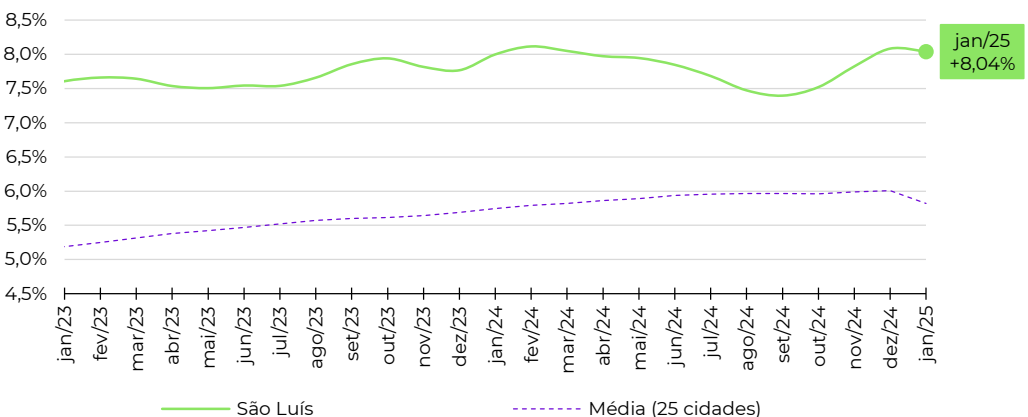
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

Bairro	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 65,8 /m <sup>2</sup>	+8,6%
SAO MARCOS	R\$ 64,6 /m <sup>2</sup>	-11,4%
CALHAU	R\$ 63,5 /m <sup>2</sup>	+16,6%
PONTA DO FAROL	R\$ 61,6 /m <sup>2</sup>	+4,7%
RENASCENCA	R\$ 52,7 /m <sup>2</sup>	+14,3%
OLHO D'AGUA	R\$ 48,9 /m <sup>2</sup>	-5,5%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 47,8 /m <sup>2</sup>	+15,2%
COHAMA	R\$ 40,8 /m <sup>2</sup>	+32,9%
ANGELIM	R\$ 37,1 /m <sup>2</sup>	0,0%
TURU	R\$ 37,0 /m <sup>2</sup>	+25,7%

## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391,3 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 24.858 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	279,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	41,3 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.537 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	1.231 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+0,40% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+0,40% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,86% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 21,94 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,44% a.m./ 5,29% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

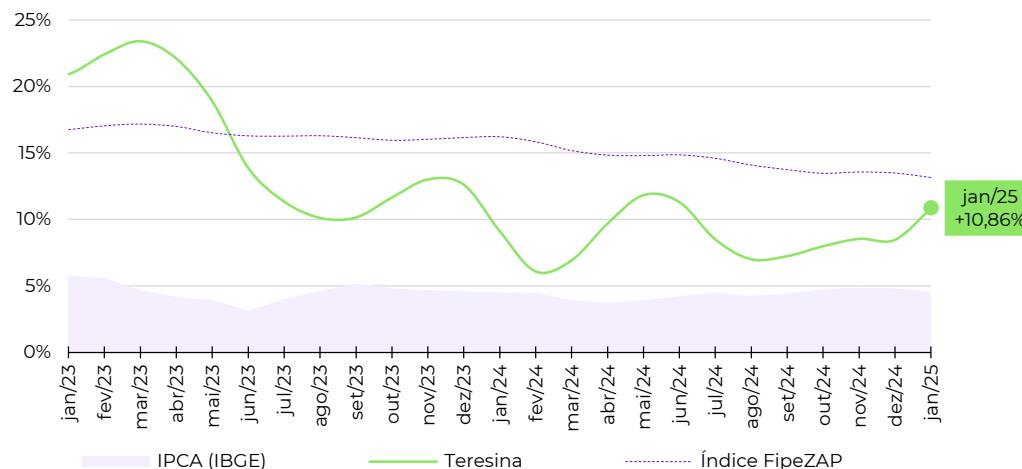
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
JOQUEI	R\$ 35,2 /m <sup>2</sup>	+34,1%
CRISTO REI	R\$ 26,7 /m <sup>2</sup>	+49,0%
SAO CRISTOVAO	R\$ 26,4 /m <sup>2</sup>	+4,6%
PLANALTO	R\$ 24,9 /m <sup>2</sup>	+30,0%
ININGA	R\$ 24,2 /m <sup>2</sup>	+5,7%
URUGUAI	R\$ 22,2 /m <sup>2</sup>	+11,4%
SANTA ISABEL	R\$ 21,2 /m <sup>2</sup>	+11,5%
PEDRA MOLE	R\$ 16,3 /m <sup>2</sup>	-0,2%
CENTRO	R\$ 16,0 /m <sup>2</sup>	-4,0%
MORADA NOVA	R\$ 13,3 /m <sup>2</sup>	0,0%

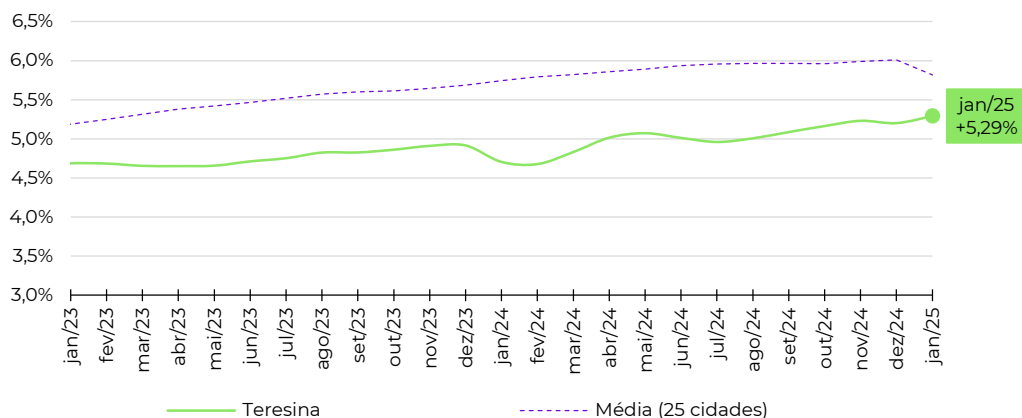
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059,5 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 20.562 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	423,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	69,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.381 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	1.496 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+2,16% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+2,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,06% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 55,32 /m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,70% a.m./ 8,38% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

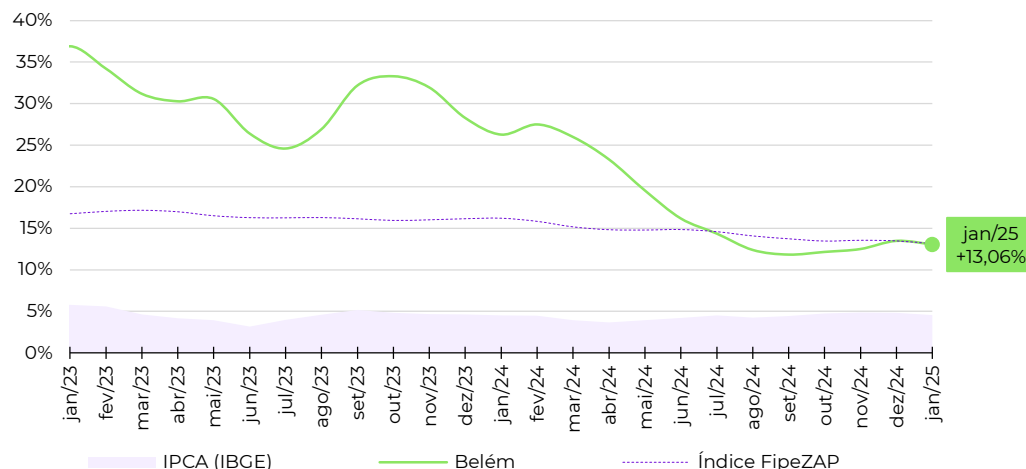
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 64,7 /m <sup>2</sup>	+8,9%
NAZARE	R\$ 62,9 /m <sup>2</sup>	+26,0%
UMARIZAL	R\$ 61,8 /m <sup>2</sup>	+10,6%
MARCO	R\$ 58,7 /m <sup>2</sup>	+17,3%
PEDREIRA	R\$ 52,3 /m <sup>2</sup>	+29,8%
CREMACAO	R\$ 51,2 /m <sup>2</sup>	+11,3%
MARAMBAIA	R\$ 48,6 /m <sup>2</sup>	+21,4%
REDUTO	R\$ 48,1 /m <sup>2</sup>	+40,5%
BATISTA CAMPOS	R\$ 47,3 /m <sup>2</sup>	+9,1%
SAO BRAS	R\$ 47,0 /m <sup>2</sup>	-3,0%

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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

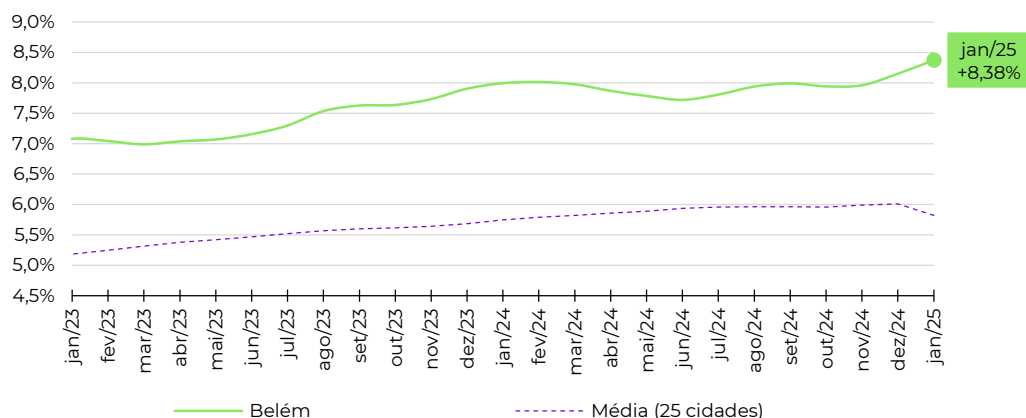
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.063,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401,1 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	630,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	105,1 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.425 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (janeiro/2025)	2.861 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+1,64% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,64% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,90% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 48,35 / m <sup>2</sup>
Rental yield (janeiro/2025)	0,68% a.m./ 8,15% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

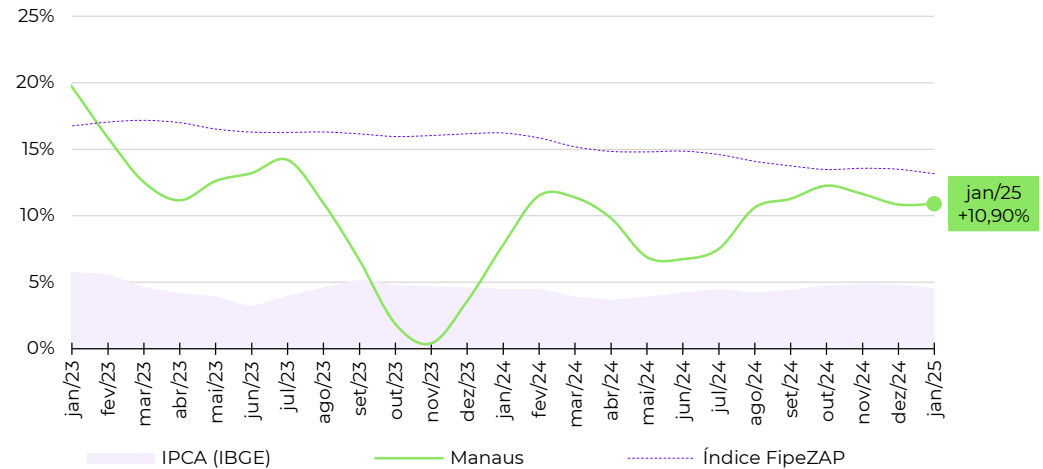
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 58,4 /m <sup>2</sup>	+9,4%
PONTA NEGRA	R\$ 52,8 /m <sup>2</sup>	+14,0%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 52,3 /m <sup>2</sup>	+4,9%
ALEIXO	R\$ 50,6 /m <sup>2</sup>	+4,1%
DOM PEDRO I	R\$ 47,0 /m <sup>2</sup>	+2,6%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 44,7 /m <sup>2</sup>	+13,7%
COMPENSA	R\$ 41,6 /m <sup>2</sup>	+35,8%
FLORES	R\$ 38,5 /m <sup>2</sup>	+13,9%
CENTRO	R\$ 38,3 /m <sup>2</sup>	-0,9%
CHAPADA	R\$ 37,5 /m <sup>2</sup>	-25,2%

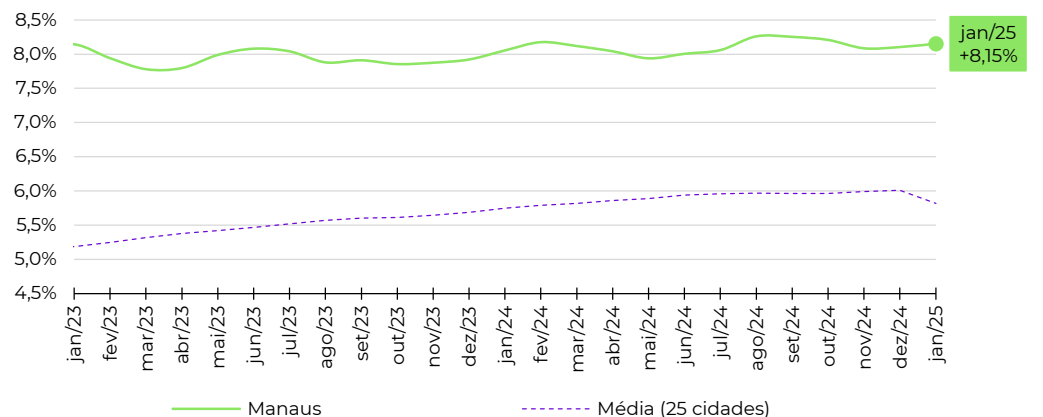
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de locação de imóveis residenciais (%)



## ■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% 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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

outras informações e indicadores: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

contato: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br)