

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE FEVEREIRO 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>

## Em nova aceleração, preços de locação avançam 1,07% em fevereiro

*Capitais do Nordeste e Norte lideraram valorização no período, de acordo com o Índice FipeZAP*

■ **Análise do último mês:** com base em informações de 36 cidades\*, o Índice FipeZAP registrou uma elevação de 1,07% no aluguel residencial em fevereiro/2025, o que representou uma nova aceleração em relação às variações de dezembro (+0,93%) e janeiro (+0,96%). Entre os tipos de imóveis, as unidades que possuíam quatro ou mais dormitórios apresentaram uma valorização relativamente mais acentuada do aluguel (+1,58%), contrastando com o incremento menos expressivo entre aquelas com um dormitório (+1,02%). Com respeito a outros índices e preços, o IPCA/IBGE exibiu uma inflação ao consumidor de 1,31% e o IGP-M/FGV, um incremento de 1,06% nos preços da economia brasileira. Em paralelo, o Índice FipeZAP apurou uma alta mensal de 0,68% nos preços de venda de imóveis residenciais. Considerando as 36 cidades monitoradas, 35 apresentaram valorização do aluguel, incluindo 21 das 22 capitais que integram a lista: Aracaju (+4,42%); Manaus (+3,49%); Salvador (+2,82%); João Pessoa (+2,54%); Belém (+2,34%); Maceió (+2,29%); Belo Horizonte (+1,72%); Teresina (+1,61%); Natal (+1,55%); Cuiabá (+1,37%); Rio de Janeiro (+1,32%); Fortaleza (+1,21%); São Paulo (+1,20%); Goiânia (+1,15%); Campo Grande (+1,15%); Florianópolis (+1,10%); Recife (+1,07%); São Luís (+0,94%); Curitiba (+0,80%); Vitória (+0,62%); Porto Alegre (+0,40%). Em Brasília, os preços recuaram 1,73% no período.

■ **Balanco parcial de 2025:** considerando o primeiro bimestre de 2025, o Índice FipeZAP de Locação Residencial acumulou uma alta de 2,04%, superando as variações exibidas pelo IPCA/IBGE (+1,47%) e pelo IGP-M/FGV (+1,33%). Em termos geográficos, os aumentos também abrangeram 34 das 35 localidades, incluindo 21 das 22 capitais mencionadas: Aracaju (+6,06%); Salvador (+5,45%); Campo Grande (+5,25%); Manaus (+5,19%); João Pessoa (+4,95%); Belém (+4,56%); Maceió (+4,30%); São Luís (+3,83%); Belo Horizonte (+2,83%); Goiânia (+2,78%); Rio de Janeiro (+2,52%); Natal (+2,43%); Recife (+2,20%); São Paulo (+2,18%); Teresina (+2,02%); Florianópolis (+1,79%); Curitiba (+1,70%); Fortaleza (+1,66%); Vitória (+1,23%); Porto Alegre (+1,09%); Cuiabá (+0,21%). Também neste caso, Brasília foi a exceção, apresentando um declínio de 2,63% nos preços de locação residencial no bimestre.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o aluguel residencial acumulou uma valorização de 12,92% nos últimos 12 meses. Comparativamente, o comportamento do Índice FipeZAP nesse recorte temporal também se manteve acima das variações do IPCA/IBGE (+5,06%) e do IGP-M/FGV (+8,44%). Imóveis com quatro ou mais dormitórios se valorizaram acima da média nesse intervalo (+16,50%), contrastando com o aumento relativamente menor entre as unidades com três dormitórios (+11,69%). Individualmente, todas as 36 localidades citadas registraram valorização do aluguel nos últimos 12 meses, incluindo as 22 capitais: Salvador (+34,61%); Campo Grande (+25,80%); Porto Alegre (+25,36%); Fortaleza (+17,29%); Belo Horizonte (+15,06%); Recife (+14,86%); Teresina (+14,19%); Belém (+14,13%); Aracaju (+13,57%); Natal (+13,36%); Manaus (+12,59%); João Pessoa (+12,52%); Curitiba (+12,16%); São Paulo (+12,00%); Cuiabá (+11,72%); Goiânia (+9,41%); Florianópolis (+9,32%); São Luís (+8,63%); Rio de Janeiro (+7,86%); Vitória (+5,95%); Brasília (+4,63%); e Maceió (+3,88%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base em dados de anúncios de apartamentos prontos nas 36 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial, o preço médio do aluguel foi de R\$ 47,47/m<sup>2</sup> em fevereiro/2025. Os maiores valores foram observados no aluguel de imóveis com um dormitório (R\$ 63,54/m<sup>2</sup>) e os menores, entre unidades eu contavam com três dormitórios (R\$ 40,56/m<sup>2</sup>). Comparando-se os resultados nas 22 capitais, São Paulo (SP) apresentou o preço médio mais elevado (R\$ 59,19/m<sup>2</sup>), seguida por: Recife (R\$ 56,67/m<sup>2</sup>); Belém (R\$ 56,62/m<sup>2</sup>); Florianópolis (R\$ 55,64/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 53,78/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 50,98/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 50,82/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 50,03/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 48,33/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 46,45/m<sup>2</sup>); Vitória (R\$ 45,68/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 44,37/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 43,36/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 42,54/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 41,15/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 40,68/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 40,49/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 37,77/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 34,93/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 33,54/m<sup>2</sup>); Aracaju (R\$ 25,41/m<sup>2</sup>); e Teresina (R\$ 22,30/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 fevereiro/2025, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,84% ao ano, taxa que se manteve em patamar inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Em termos comparativos, a rentabilidade projetada do aluguel residencial foi relativamente maior entre imóveis com um dormitório (6,59% a.a.), contrastando com o menor percentual entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,80% a.a.). Considerando as capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP, os maiores retornos anualizados foram identificados em: Belém (8,41% a.a.); Manaus (8,39% a.a.); Recife (8,12% a.a.); São Luís (8,01% a.a.); Natal (7,71% a.a.); Cuiabá (7,52% a.a.); Salvador (7,45% a.a.); Campo Grande (7,26% a.a.); entre outras.

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.)
		fevereiro/2025	janeiro/2025				
IPCA	IBGE	+1,31%	+0,16%	+1,47%	+5,06%	-	-
IGP-M	FGV	+1,06%	+0,27%	+1,33%	+8,44%	-	-
Índice FipeZAP		+1,07%	+0,96%	+2,04%	+12,92%	47,47	5,84%
São Paulo	SP	+1,20%	+0,97%	+2,18%	+12,00%	59,19	6,16%
Rio de Janeiro	RJ	+1,32%	+1,19%	+2,52%	+7,86%	50,82	5,71%
Brasília	DF	-1,73%	-0,91%	-2,63%	+4,63%	46,45	5,94%
Salvador	BA	+2,82%	+2,55%	+5,45%	+34,61%	48,33	7,45%
Porto Alegre	RS	+0,40%	+0,69%	+1,09%	+25,36%	41,15	6,69%
Curitiba	PR	+0,80%	+0,89%	+1,70%	+12,16%	42,54	4,51%
Belo Horizonte	MG	+1,72%	+1,09%	+2,83%	+15,06%	44,37	5,07%
Recife	PE	+1,07%	+1,12%	+2,20%	+14,86%	56,67	8,12%
Fortaleza	CE	+1,21%	+0,45%	+1,66%	+17,29%	33,54	4,70%
Florianópolis	SC	+1,10%	+0,68%	+1,79%	+9,32%	55,64	5,56%
Goiânia	GO	+1,15%	+1,62%	+2,78%	+9,41%	40,68	6,00%

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.)
		fevereiro/2025	janeiro/2025				
IPCA	IBGE	+1,31%	+0,16%	+1,47%	+5,06%	-	-
IGP-M	FGV	+1,06%	+0,27%	+1,33%	+8,44%	-	-
Índice FipeZAP		+1,07%	+0,96%	+2,04%	+12,92%	47,47	5,84%
Vitória	ES	+0,62%	+0,60%	+1,23%	+5,95%	45,68	4,18%
Campo Grande	MS	+1,15%	+4,06%	+5,25%	+25,80%	34,93	7,26%
Cuiabá	MT	+1,37%	-1,15%	+0,21%	+11,72%	40,49	7,52%
Aracaju	SE	+4,42%	+1,57%	+6,06%	+13,57%	25,41	5,74%
João Pessoa	PB	+2,54%	+2,35%	+4,95%	+12,52%	43,36	6,86%
Maceió	AL	+2,29%	+1,97%	+4,30%	+3,88%	50,98	6,53%
Natal	RN	+1,55%	+0,87%	+2,43%	+13,36%	37,77	7,71%
São Luís	MA	+0,94%	+2,85%	+3,83%	+8,63%	53,78	8,01%
Teresina	PI	+1,61%	+0,40%	+2,02%	+14,19%	22,30	5,33%
Belém	PA	+2,34%	+2,16%	+4,56%	+14,13%	56,62	8,41%
Manaus	AM	+3,49%	+1,64%	+5,19%	+12,59%	50,03	8,39%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



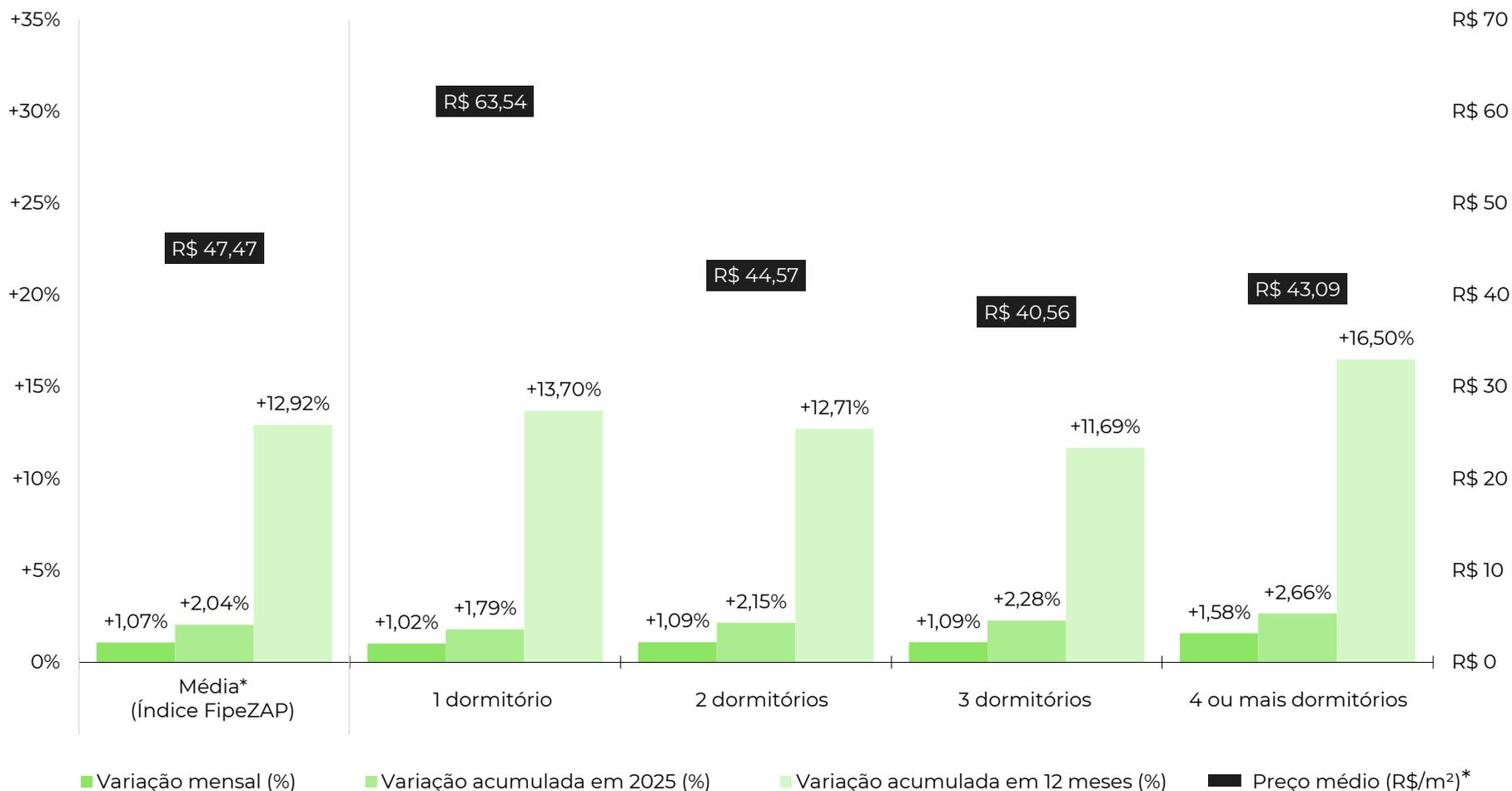
Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

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.)
		fevereiro/2025	janeiro/2025				
IPCA	IBGE	+1,31%	+0,16%	+1,47%	+5,06%	-	-
IGP-M	FGV	+1,06%	+0,27%	+1,33%	+8,44%	-	-
Índice FipeZAP		+1,07%	+0,96%	+2,04%	+12,92%	47,47	5,84%
Barueri	SP	+1,82%	+1,15%	+2,98%	+12,36%	63,57	6,97%
Campinas	SP	+2,25%	+2,58%	+4,89%	+22,62%	44,33	7,52%
Guarulhos	SP	+0,89%	+0,72%	+1,62%	+12,59%	37,75	6,51%
Praia Grande	SP	+1,88%	+1,16%	+3,06%	+13,11%	41,08	7,99%
Ribeirão Preto	SP	+1,09%	+1,29%	+2,40%	+19,47%	28,76	7,09%
Santo André	SP	+0,69%	+0,82%	+1,51%	+7,77%	38,44	6,17%
Santos	SP	+1,15%	+0,39%	+1,55%	+12,58%	52,17	8,37%
São Bernardo do Campo	SP	+1,16%	+1,04%	+2,21%	+14,73%	35,30	6,28%
São José do Rio Preto	SP	+2,94%	-0,47%	+2,46%	+11,45%	26,61	6,35%
São José dos Campos	SP	+0,77%	+0,52%	+1,30%	+9,08%	42,93	6,08%
Niterói	RJ	+0,92%	+1,14%	+2,07%	+11,36%	31,63	5,10%
Pelotas	RS	+1,24%	+1,22%	+2,47%	+10,37%	19,34	5,42%
Joinville	SC	+0,29%	+0,70%	+0,99%	+15,99%	33,62	5,19%
São José	SC	+0,76%	+0,88%	+1,64%	+10,99%	44,19	6,30%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

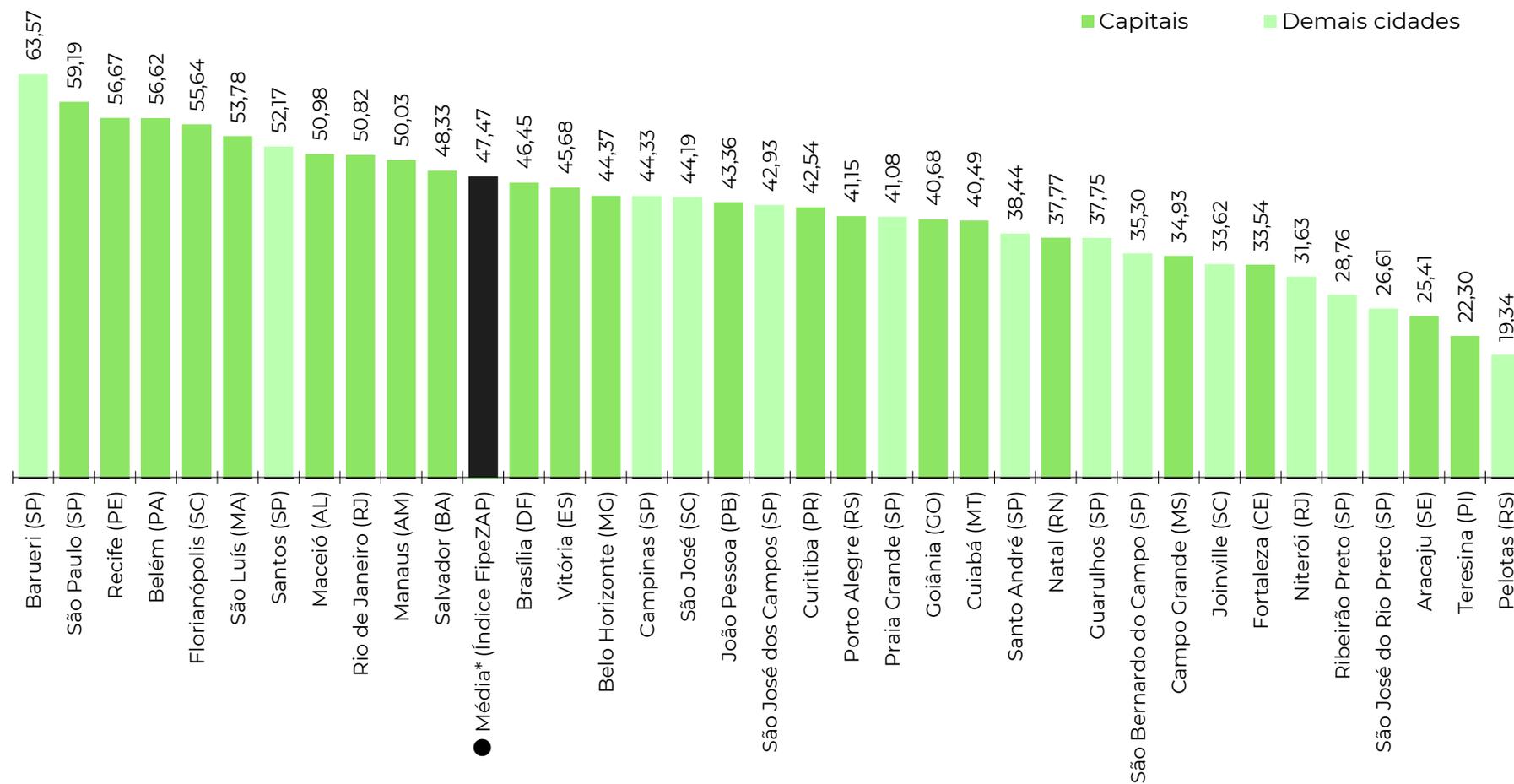
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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

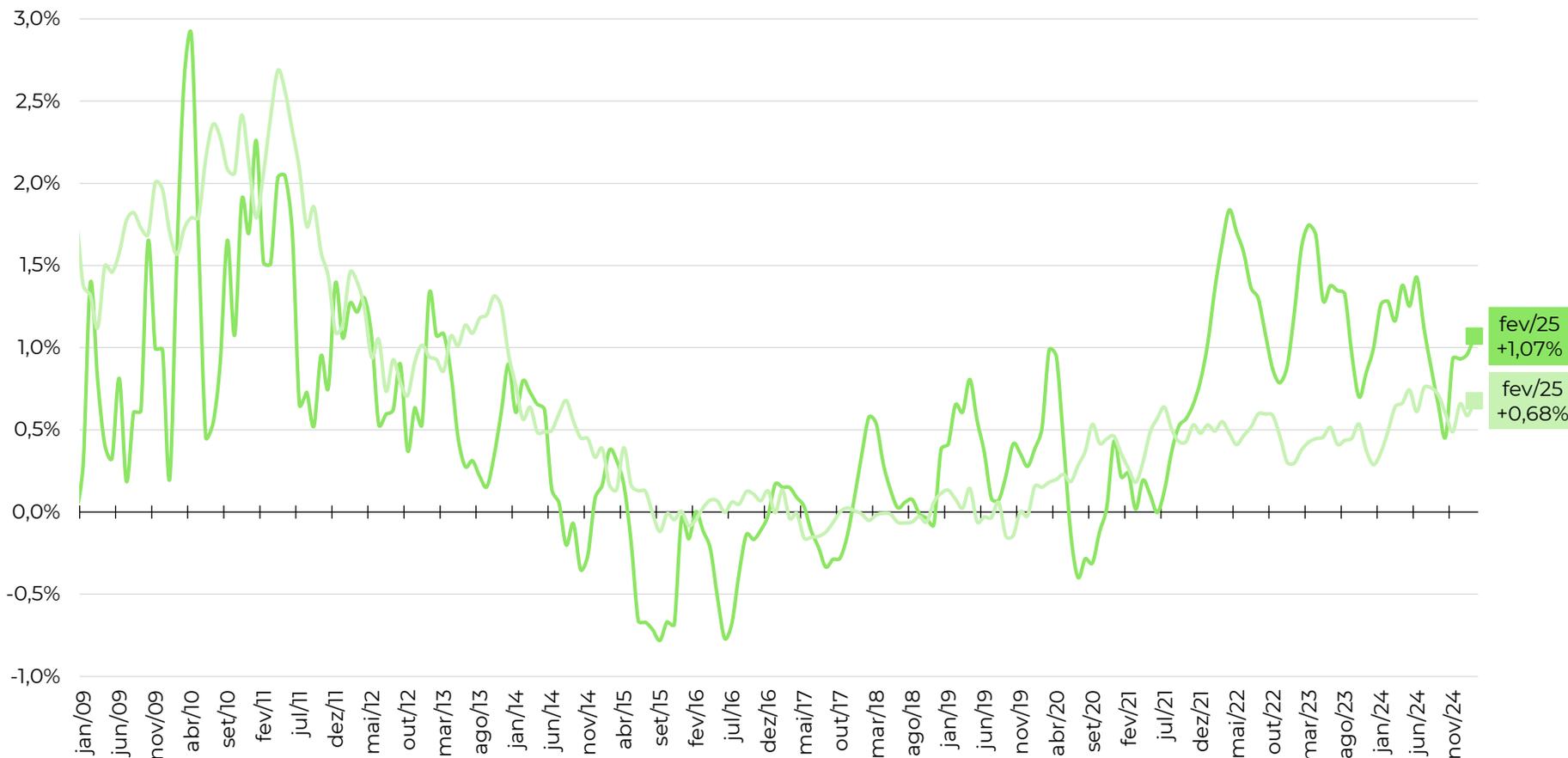
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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)



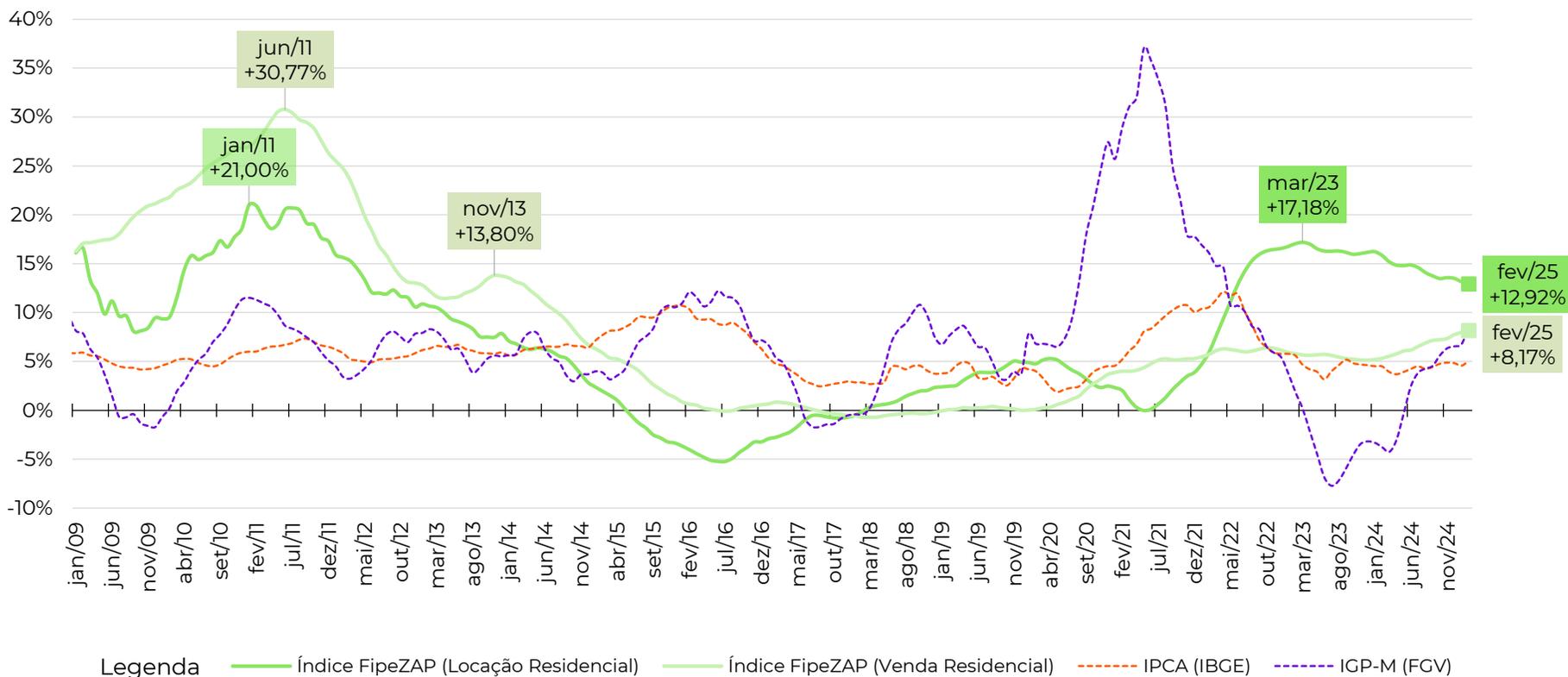
Legenda — Índice FipeZAP (Locação Residencial) — Índice FipeZAP (Venda Residencial)

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%	+12,92%
● 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%	+8,17%
● 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%	+5,06%
● 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%	+8,44%



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%	+5,06%
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%	+8,44%
● 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%	+12,92%
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%	+12,00%
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%	+4,63%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+33,07%	+34,61%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+26,33%	+25,36%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+14,58%	+12,16%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,20%	+15,06%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+16,17%	+14,86%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,68%	+17,29%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+10,39%	+9,32%
Goiania (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+9,12%	+9,41%

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%	+5,06%
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%	+8,44%
● 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%	+12,92%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+26,55%	+25,80%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+10,15%	+12,52%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+3,35%	+3,88%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,85%	+12,59%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+9,48%	+5,95%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+10,75%	+13,57%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+13,50%	+14,13%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+13,31%	+11,72%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+11,04%	+13,36%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,30%	+8,63%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,47%	+14,19%

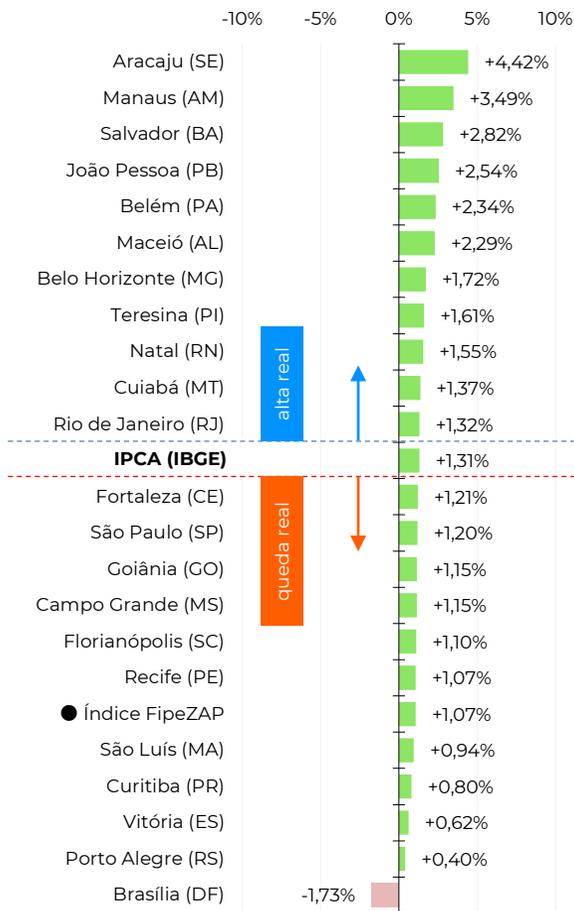
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

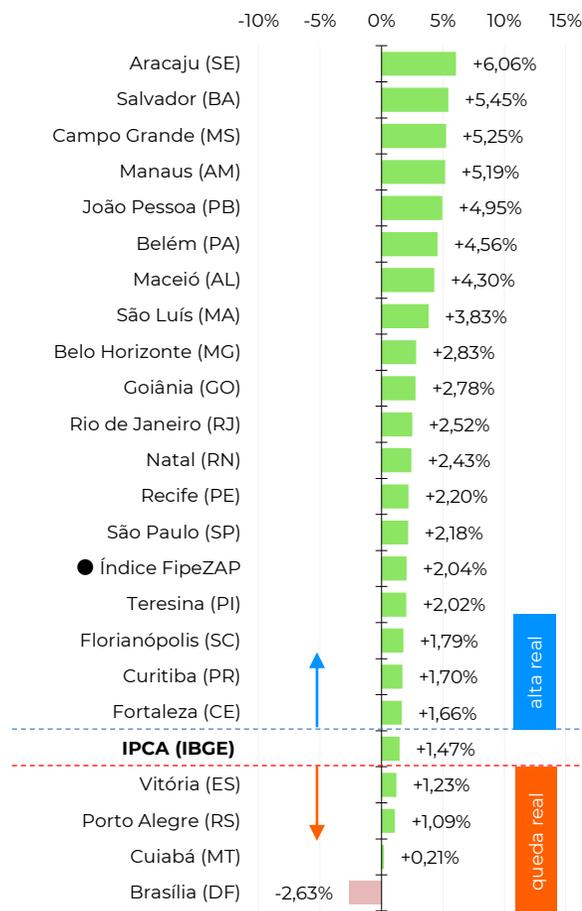
## Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



## Variação acumulada no ano (2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



## Variação acumulada em 12 meses\*

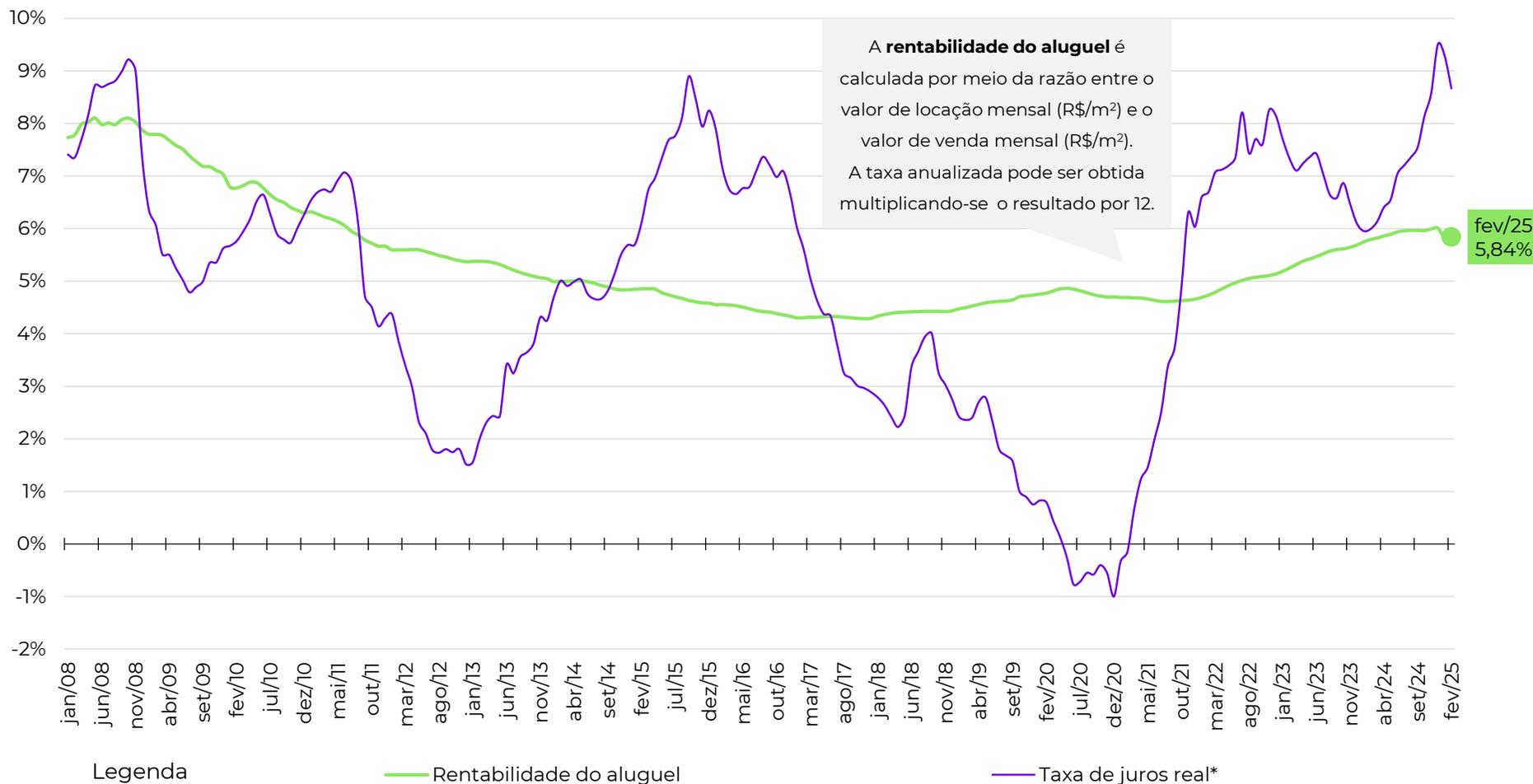
Comparativo entre capitais no período (%)



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

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

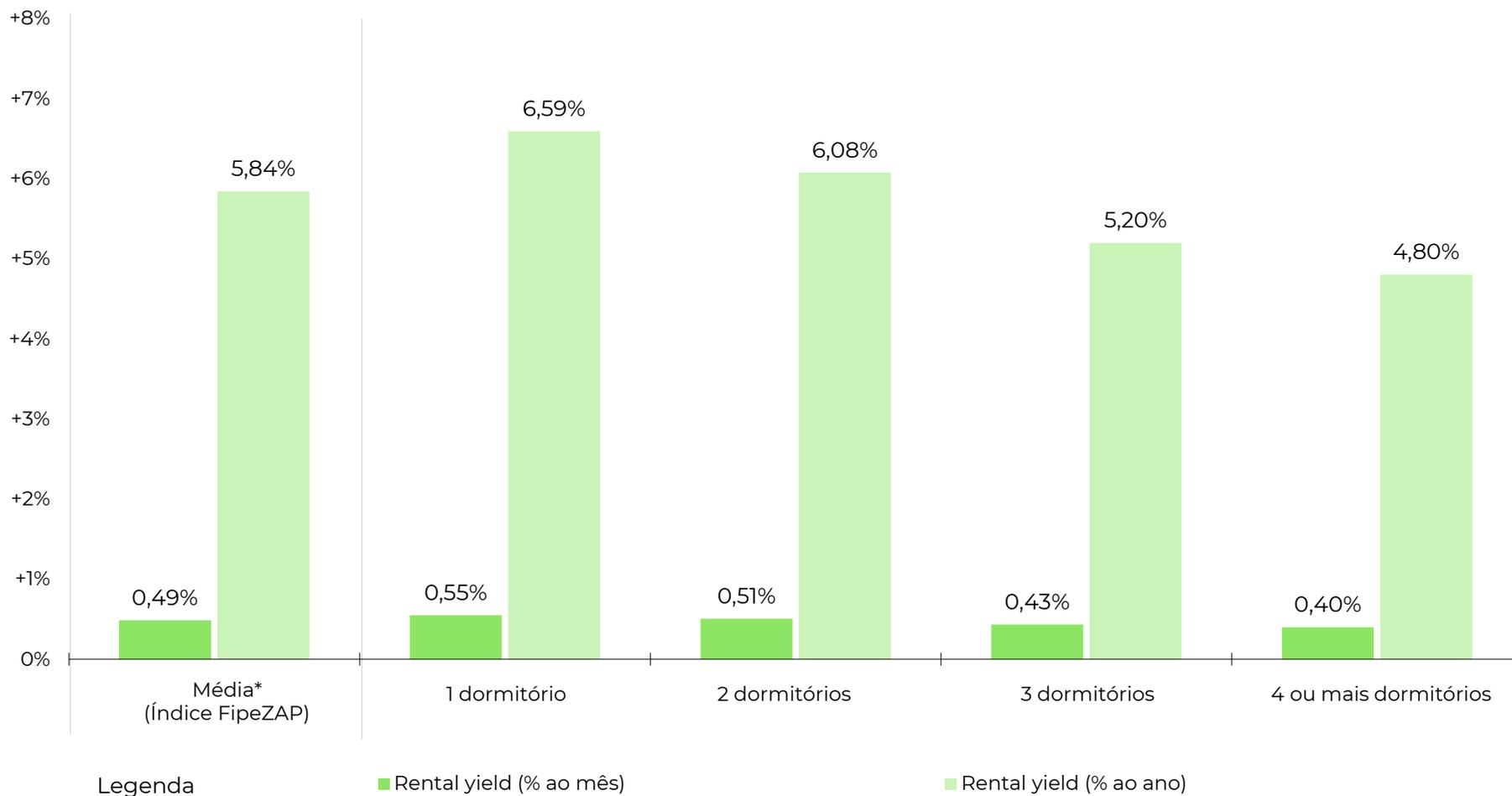
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

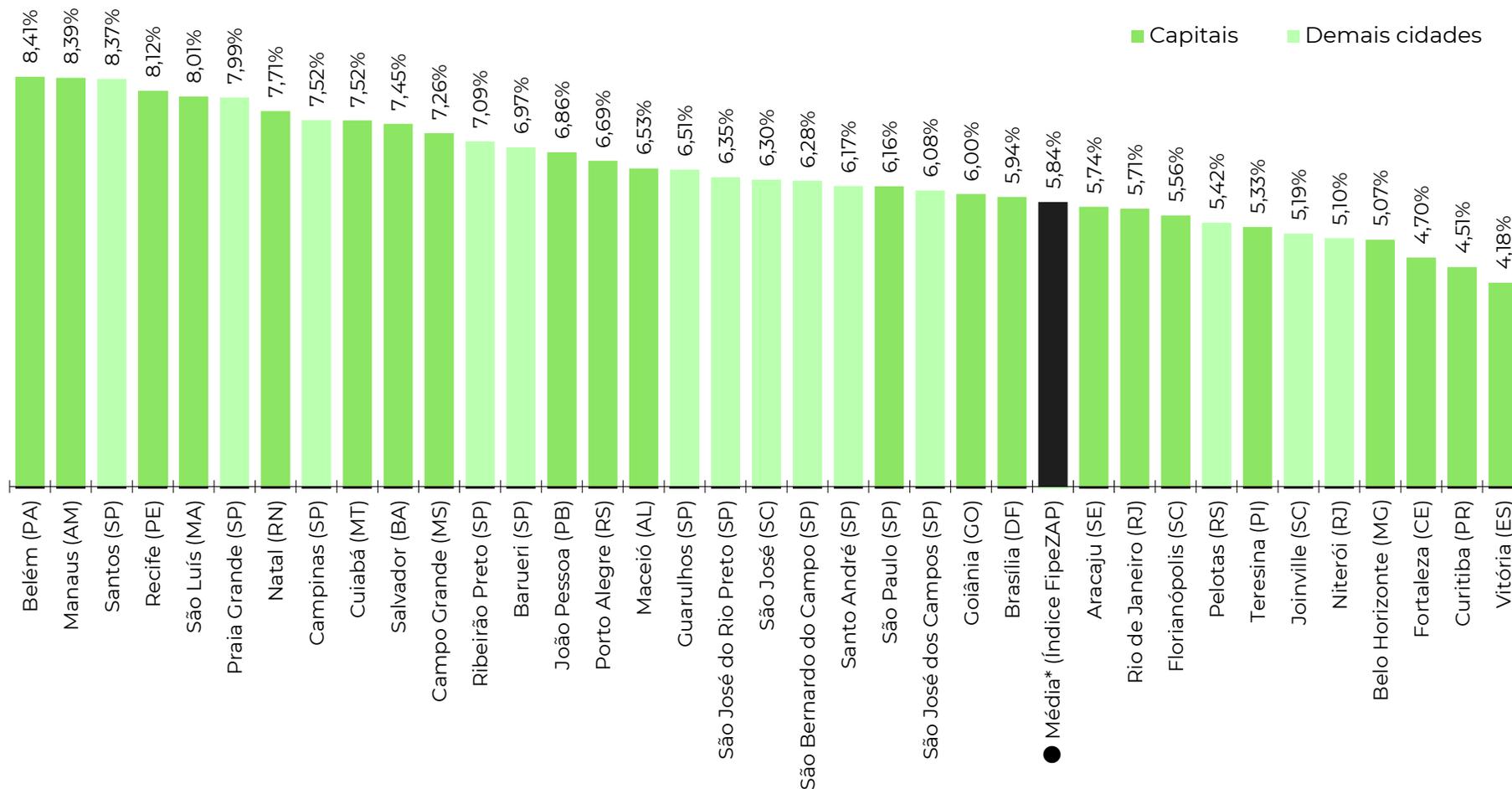
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 (fevereiro/2025)	102.645 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+1,20% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,18% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,00% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 59,19 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,51% a.m./ 6,16% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

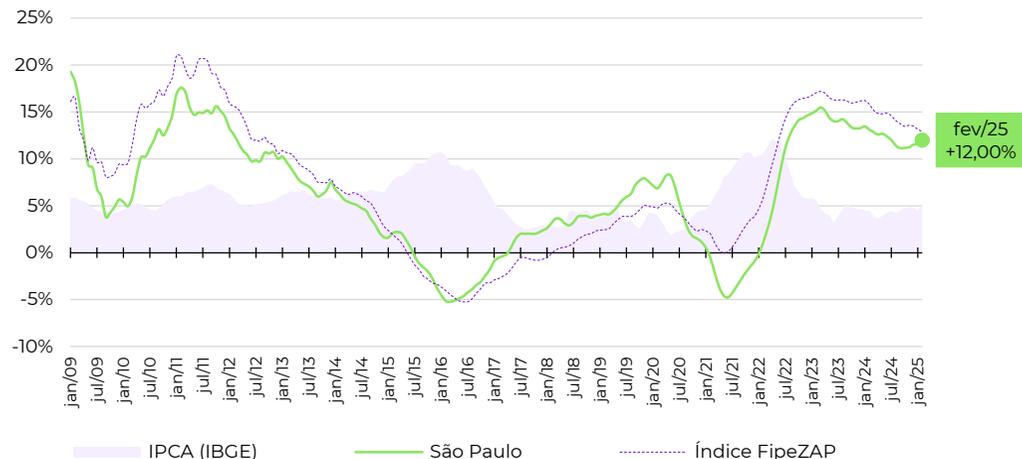
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 91,7 /m <sup>2</sup>	+3,5%
PINHEIROS	R\$ 90,9 /m <sup>2</sup>	+9,1%
JARDINS	R\$ 79,4 /m <sup>2</sup>	+22,2%
MOEMA	R\$ 79,2 /m <sup>2</sup>	+18,2%
PARAISO	R\$ 73,6 /m <sup>2</sup>	+11,4%
BELA VISTA	R\$ 67,9 /m <sup>2</sup>	+11,9%
VILA MARIANA	R\$ 67,8 /m <sup>2</sup>	+5,5%
PERDIZES	R\$ 61,6 /m <sup>2</sup>	+11,4%
VILA ANDRADE	R\$ 49,3 /m <sup>2</sup>	+15,0%
SANTANA	R\$ 43,6 /m <sup>2</sup>	+20,1%

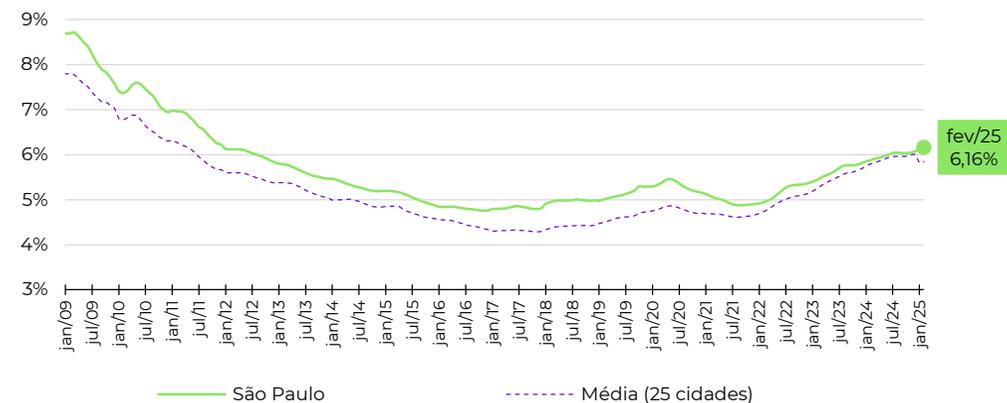
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (fevereiro/2025)	10.669 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+1,32% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,52% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,86% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 50,82 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,48% a.m. / 5,71% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

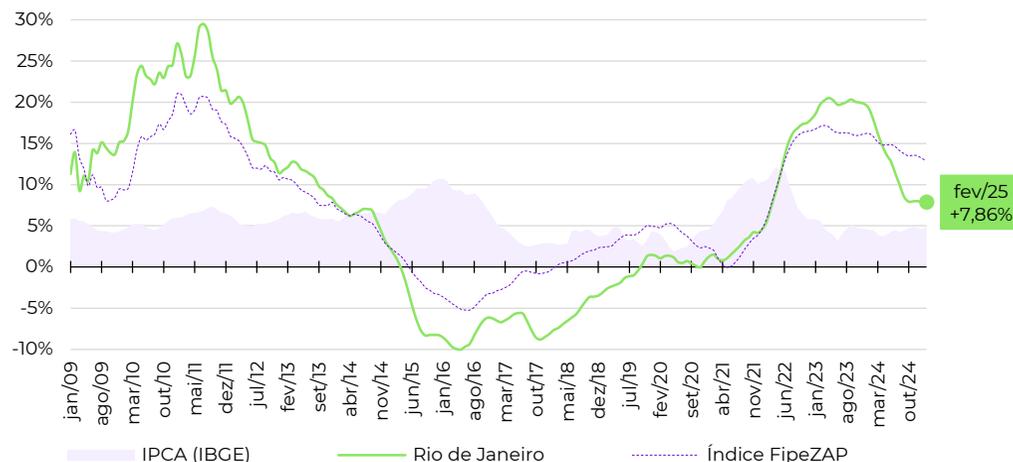
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
LEBLON R\$ 105,3 /m <sup>2</sup>	+2,0%
IPANEMA R\$ 103,2 /m <sup>2</sup>	+2,2%
LAGOA R\$ 73,6 /m <sup>2</sup>	+23,2%
BARRA DA TIJUCA R\$ 66,3 /m <sup>2</sup>	+5,8%
BOTAFOGO R\$ 62,1 /m <sup>2</sup>	+11,6%
COPACABANA R\$ 58,4 /m <sup>2</sup>	+14,8%
FLAMENGO R\$ 54,8 /m <sup>2</sup>	+6,2%
LARANJEIRAS R\$ 50,3 /m <sup>2</sup>	+19,1%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 39,7 /m <sup>2</sup>	+4,2%
TIJUCA R\$ 32,8 /m <sup>2</sup>	+9,3%

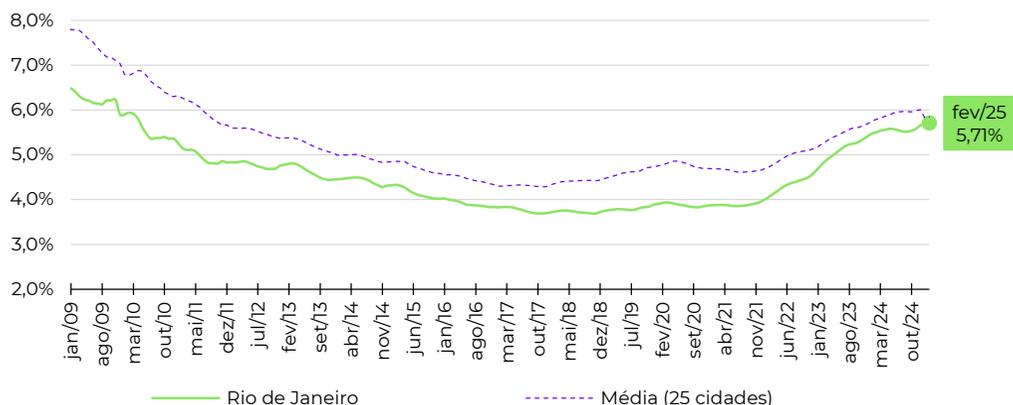
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (fevereiro/2025)	1.116 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	-1,73% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	-2,63% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+4,63% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 46,45 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,50% a.m./ 5,94% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

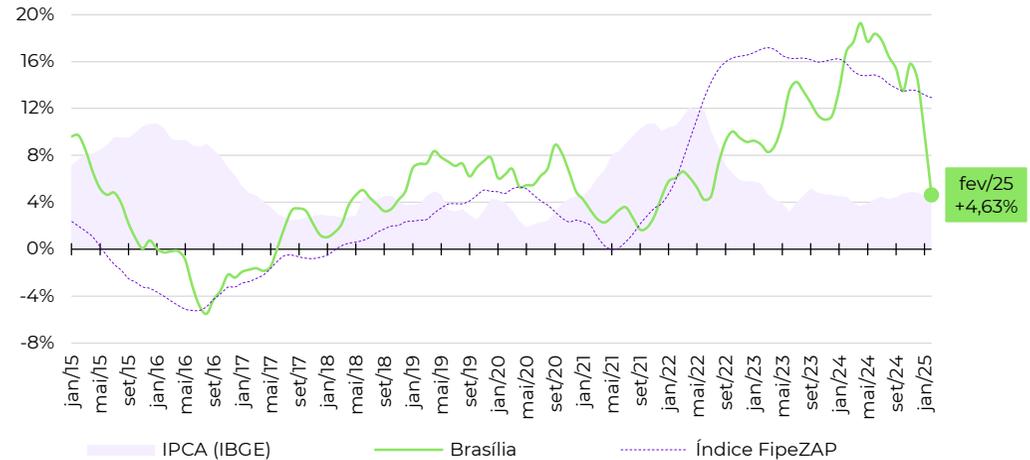
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 57,7 /m <sup>2</sup>	+2,5%
LAGO NORTE	R\$ 53,6 /m <sup>2</sup>	+20,0%
ASA NORTE	R\$ 51,1 /m <sup>2</sup>	+0,2%
ASA SUL	R\$ 49,3 /m <sup>2</sup>	+12,1%
AGUAS CLARAS	R\$ 43,5 /m <sup>2</sup>	+13,1%
GAMA	R\$ 30,9 /m <sup>2</sup>	+32,0%
GUARA SUL	R\$ 29,0 /m <sup>2</sup>	+3,1%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 25,6 /m <sup>2</sup>	+18,4%
TAGUATINGA SUL	R\$ 24,5 /m <sup>2</sup>	-11,9%
CEILANDIA SUL	R\$ 21,2 /m <sup>2</sup>	-0,1%

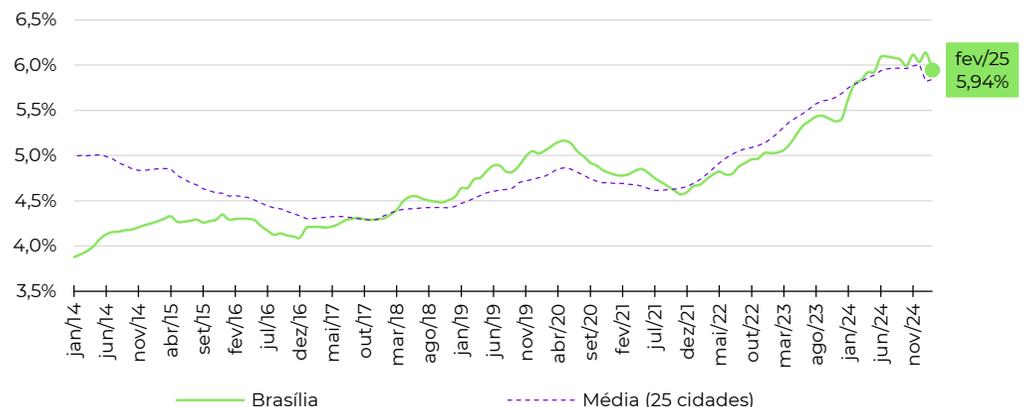
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	2.417,7 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 Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (fevereiro/2025)	3.855 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+2,82% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+5,45% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+34,61% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 48,33 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,62% a.m./ 7,45% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

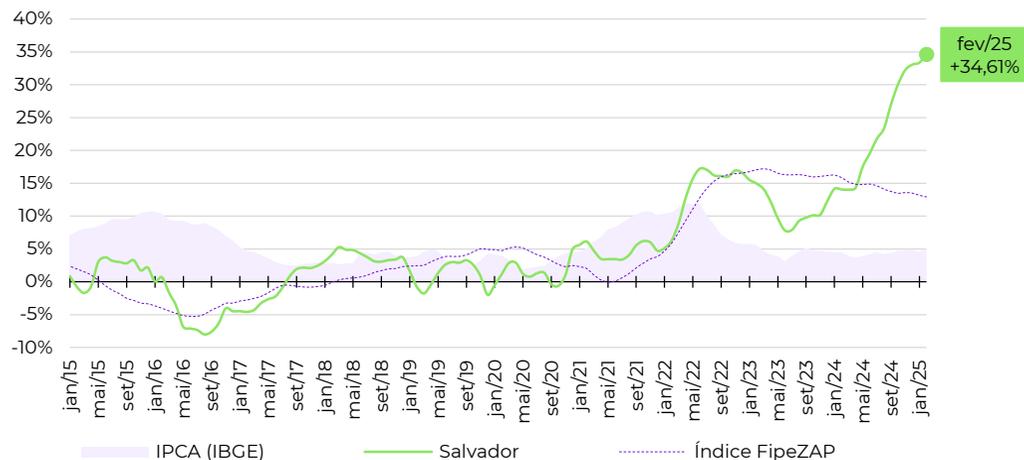
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
BARRA R\$ 68,6 /m <sup>2</sup>	+35,3%
ONDINA R\$ 65,0 /m <sup>2</sup>	+39,9%
PERNAMBUES R\$ 53,2 /m <sup>2</sup>	+43,1%
CAMINHO DAS ARVORES R\$ 51,6 /m <sup>2</sup>	+24,8%
BROTAS R\$ 50,7 /m <sup>2</sup>	+83,3%
IMBUI R\$ 50,6 /m <sup>2</sup>	+42,8%
RIO VERMELHO R\$ 44,8 /m <sup>2</sup>	+32,6%
PITUBA R\$ 43,4 /m <sup>2</sup>	+28,0%
GRACA R\$ 42,5 /m <sup>2</sup>	+16,1%
COSTA AZUL R\$ 39,6 /m <sup>2</sup>	+14,6%

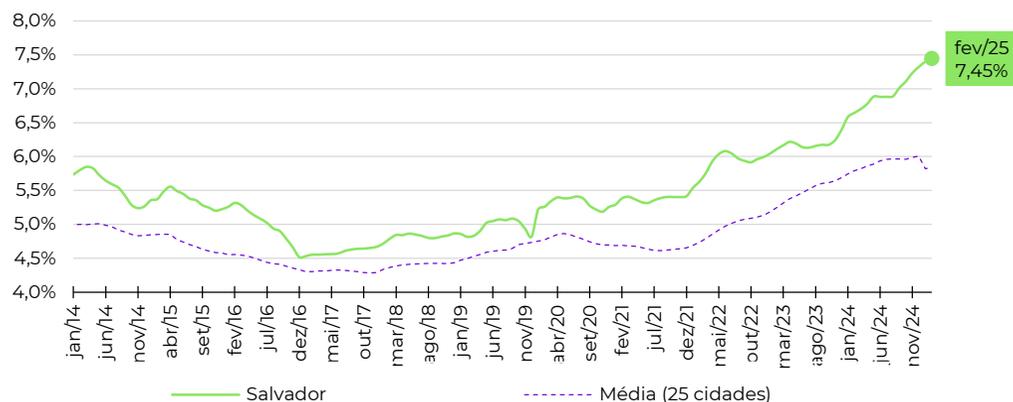
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	1.332,8 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 (fevereiro/2025)	9.250 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,09% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+25,36% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 41,15 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,56% a.m./ 6,69% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

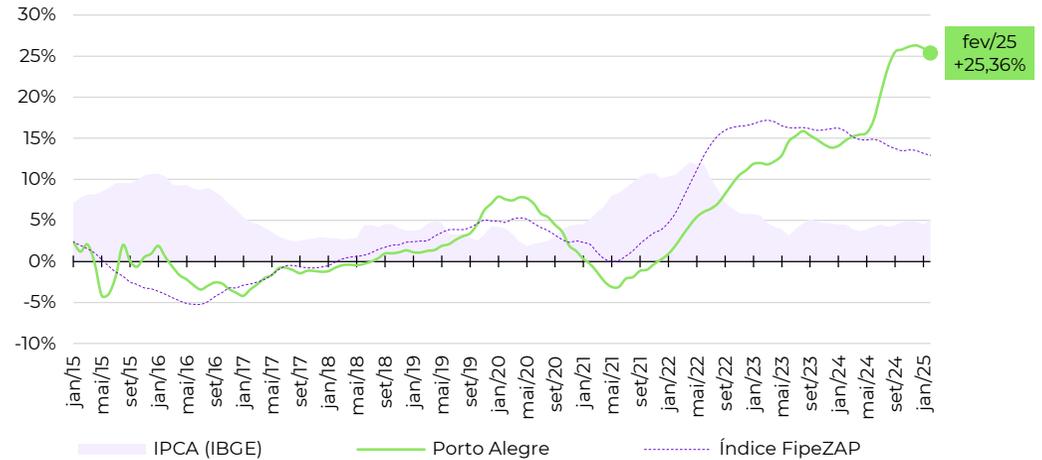
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
MONTSERRAT R\$ 72,2 /m <sup>2</sup>	+60,4%
PRAIA DE BELAS R\$ 55,2 /m <sup>2</sup>	+3,5%
BELA VISTA R\$ 54,4 /m <sup>2</sup>	+49,4%
RIO BRANCO R\$ 51,8 /m <sup>2</sup>	+41,6%
PETROPOLIS R\$ 48,7 /m <sup>2</sup>	+24,5%
PARTENON R\$ 45,4 /m <sup>2</sup>	+47,8%
MOINHOS DE VENTO R\$ 45,4 /m <sup>2</sup>	+11,2%
MENINO DEUS R\$ 35,2 /m <sup>2</sup>	+12,8%
CENTRO HISTORICO R\$ 31,2 /m <sup>2</sup>	+16,5%
SANTA TEREZA R\$ 27,4 /m <sup>2</sup>	+20,1%

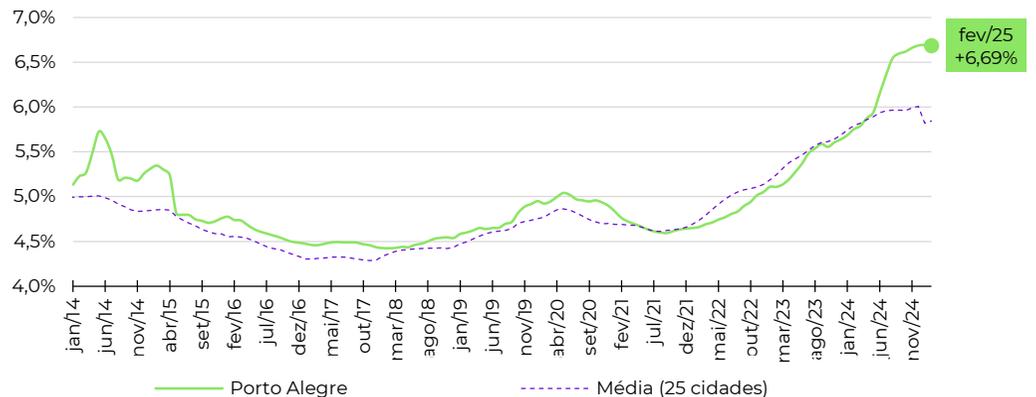
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	1.773,7 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 (fevereiro/2025)	3.434 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+0,80% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,70% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,16% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 42,54 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,38% a.m./ 4,51% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

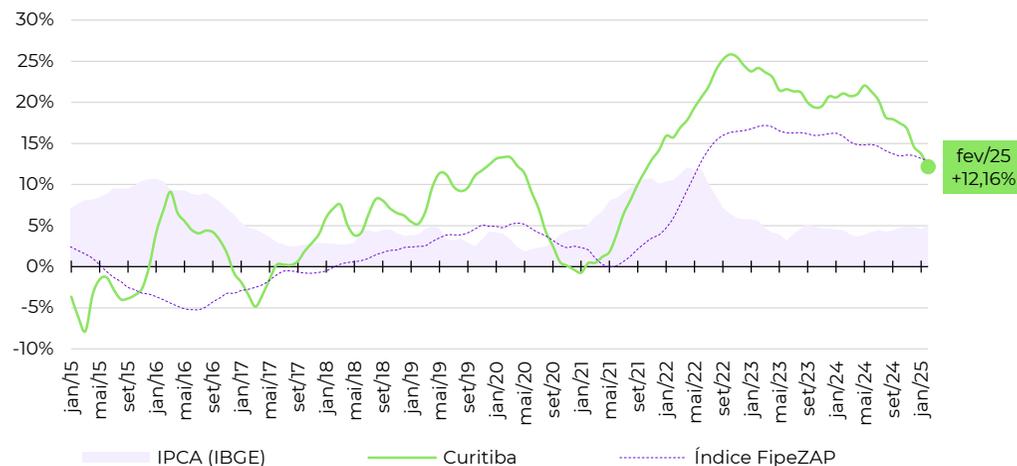
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
AGUA VERDE	R\$ 44,4 / m <sup>2</sup>	+12,9%
CENTRO CIVICO	R\$ 44,3 / m <sup>2</sup>	+8,1%
CENTRO	R\$ 44,1 / m <sup>2</sup>	+17,1%
JUVEVE	R\$ 44,1 / m <sup>2</sup>	+15,6%
BATEL	R\$ 42,5 / m <sup>2</sup>	+7,9%
BIGORRILHO	R\$ 41,8 / m <sup>2</sup>	+8,3%
PORTAO	R\$ 39,9 / m <sup>2</sup>	+6,9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 38,7 / m <sup>2</sup>	+22,1%
CABRAL	R\$ 38,0 / m <sup>2</sup>	+12,1%
AHU	R\$ 34,8 / m <sup>2</sup>	+1,4%

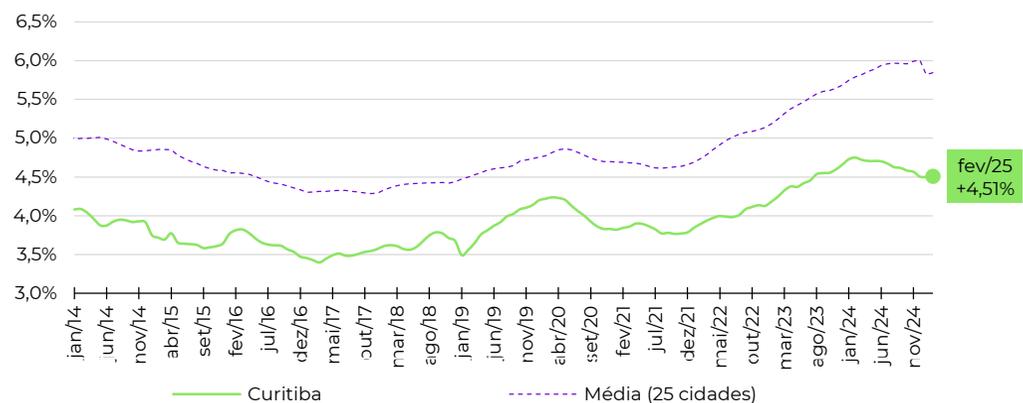
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (fevereiro/2025)	5.881 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+1,72% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,83% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,06% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 44,37 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,42% a.m./ 5,07% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

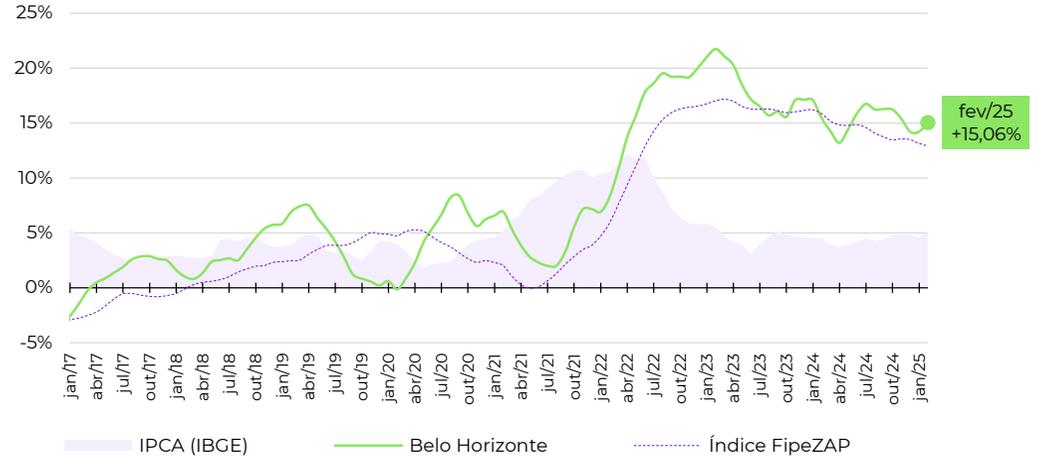
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 62,2 /m <sup>2</sup>	+15,6%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 61,9 /m <sup>2</sup>	+32,6%
BELVEDERE	R\$ 61,3 /m <sup>2</sup>	+15,6%
LOURDES	R\$ 56,7 /m <sup>2</sup>	+13,0%
FUNCIONARIOS	R\$ 52,0 /m <sup>2</sup>	+5,2%
BURITIS	R\$ 43,8 /m <sup>2</sup>	+4,5%
SION	R\$ 41,1 /m <sup>2</sup>	+19,5%
SANTA LUCIA	R\$ 40,5 /m <sup>2</sup>	+45,9%
SERRA	R\$ 39,2 /m <sup>2</sup>	+1,6%
SANTO ANTONIO	R\$ 34,6 /m <sup>2</sup>	+22,6%

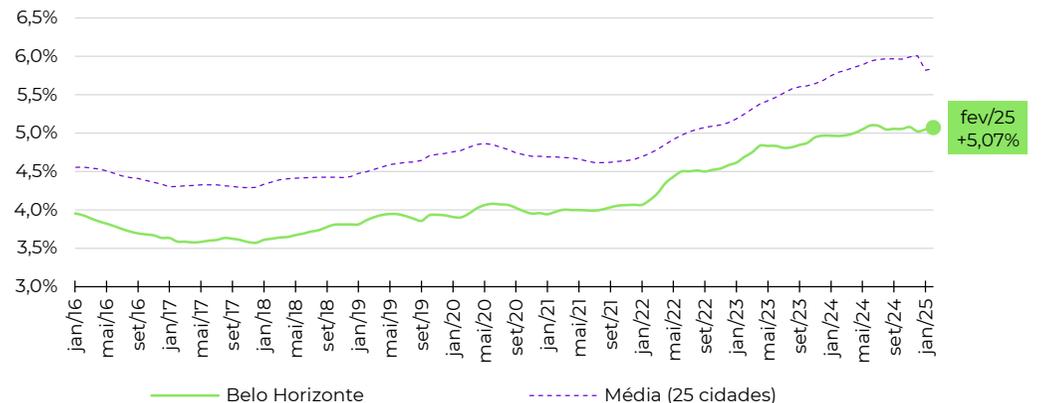
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	1.488,9 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 (fevereiro/2025)	4.989 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+1,07% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+2,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,86% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 56,67 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,68% a.m./ 8,12% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

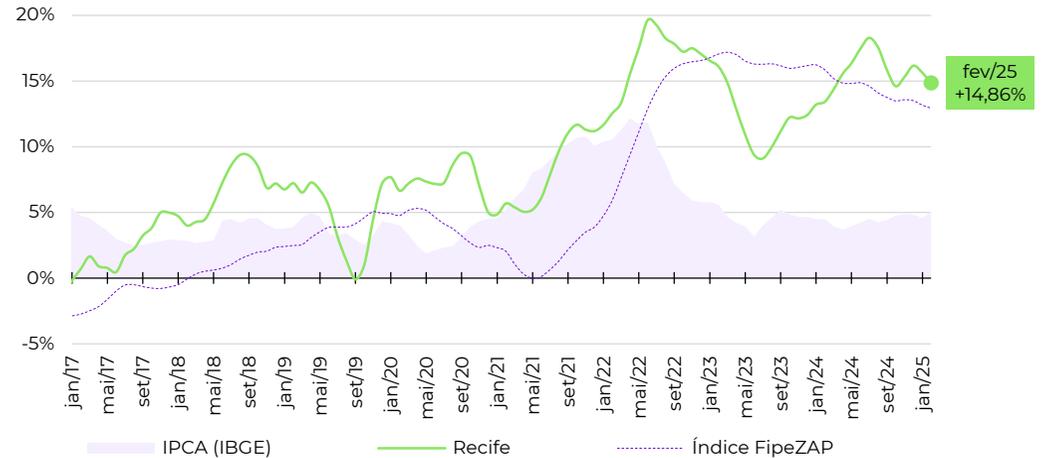
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
PINA R\$ 69,4 / m <sup>2</sup>	+10,4%
BOA VIAGEM R\$ 61,2 / m <sup>2</sup>	+14,4%
PARNAMIRIM R\$ 57,8 / m <sup>2</sup>	+10,4%
ESPINHEIRO R\$ 55,1 / m <sup>2</sup>	+18,8%
SANTO AMARO R\$ 54,3 / m <sup>2</sup>	+8,0%
TAMARINEIRA R\$ 53,2 / m <sup>2</sup>	-0,9%
GRACAS R\$ 52,8 / m <sup>2</sup>	+18,7%
CASA AMARELA R\$ 51,8 / m <sup>2</sup>	+15,9%
MADALENA R\$ 51,1 / m <sup>2</sup>	+21,2%
CORDEIRO R\$ 28,3 / m <sup>2</sup>	+29,1%

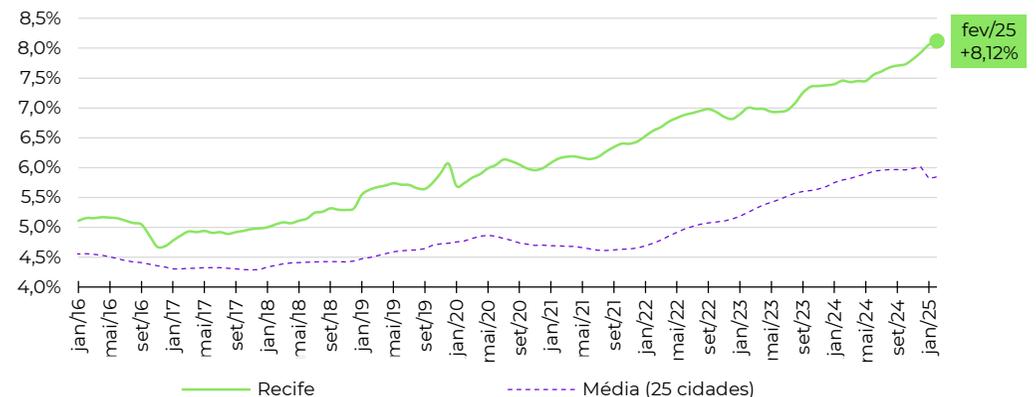
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (fevereiro/2025)	3.097 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+1,21% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,66% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,29% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 33,54 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,39% a.m./ 4,70% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

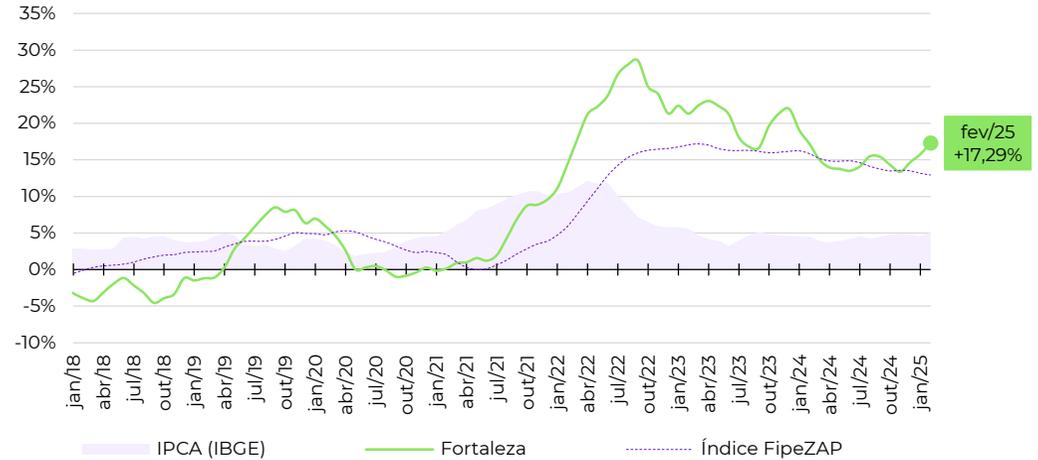
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
ENGENHEIRO LUCIANO...	R\$ 45,6 /m <sup>2</sup>	+25,0%
MEIRELES	R\$ 44,6 /m <sup>2</sup>	+22,3%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 43,4 /m <sup>2</sup>	+13,5%
COCO	R\$ 35,9 /m <sup>2</sup>	+25,3%
DIONISIO TORRES	R\$ 35,1 /m <sup>2</sup>	+122,2%
ALDEOTA	R\$ 30,8 /m <sup>2</sup>	+7,1%
PAPICU	R\$ 29,7 /m <sup>2</sup>	+24,8%
FATIMA	R\$ 29,4 /m <sup>2</sup>	+36,8%
CENTRO	R\$ 25,6 /m <sup>2</sup>	+19,3%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 22,2 /m <sup>2</sup>	+34,7%

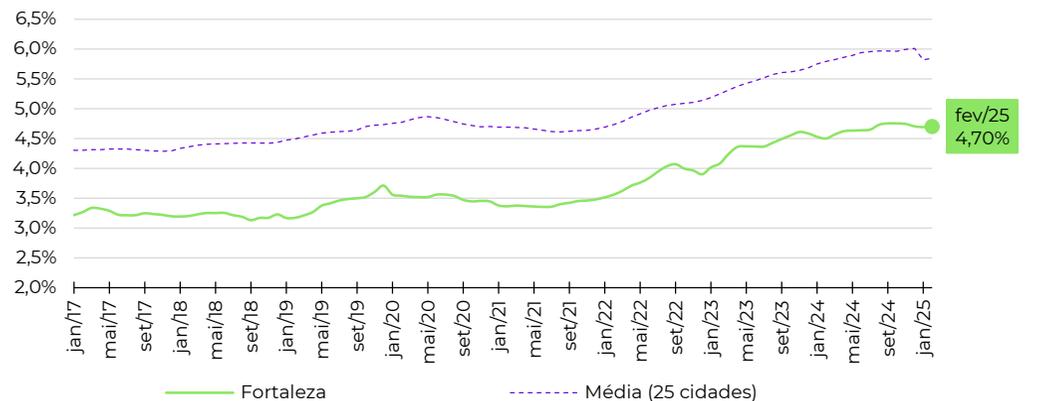
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (fevereiro/2025)	2.900 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+1,10% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,32% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 55,64 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,46% a.m./ 5,56% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

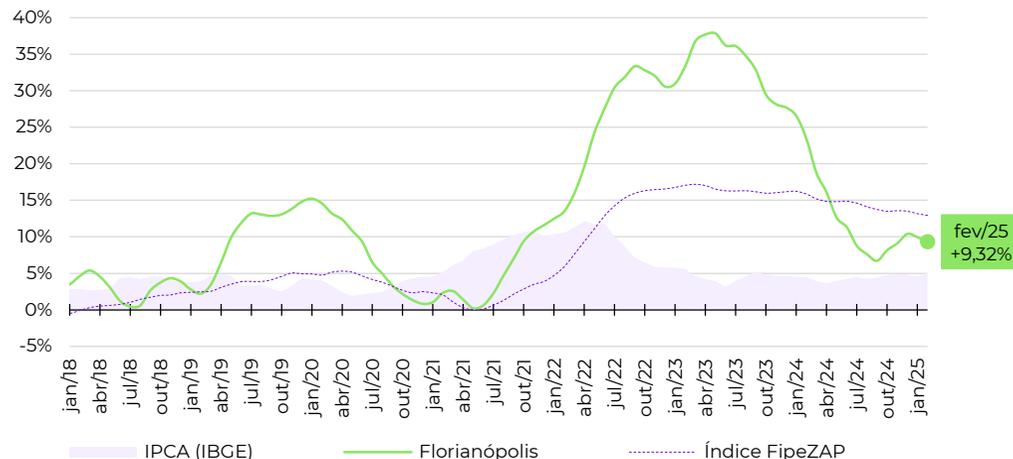
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
TRINDADE	R\$ 65,6 /m <sup>2</sup>	+39,8%
CORREGO GRANDE	R\$ 58,2 /m <sup>2</sup>	+19,3%
CENTRO	R\$ 57,5 /m <sup>2</sup>	+4,5%
AGRONOMICA	R\$ 56,7 /m <sup>2</sup>	-2,3%
ITACORUBI	R\$ 54,2 /m <sup>2</sup>	+7,0%
SACO DOS LIMOES	R\$ 54,1 /m <sup>2</sup>	+3,5%
COQUEIROS	R\$ 49,3 /m <sup>2</sup>	+25,1%
ESTREITO	R\$ 46,8 /m <sup>2</sup>	+18,1%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 46,6 /m <sup>2</sup>	+9,6%
CAPOEIRAS	R\$ 36,9 /m <sup>2</sup>	-0,4%

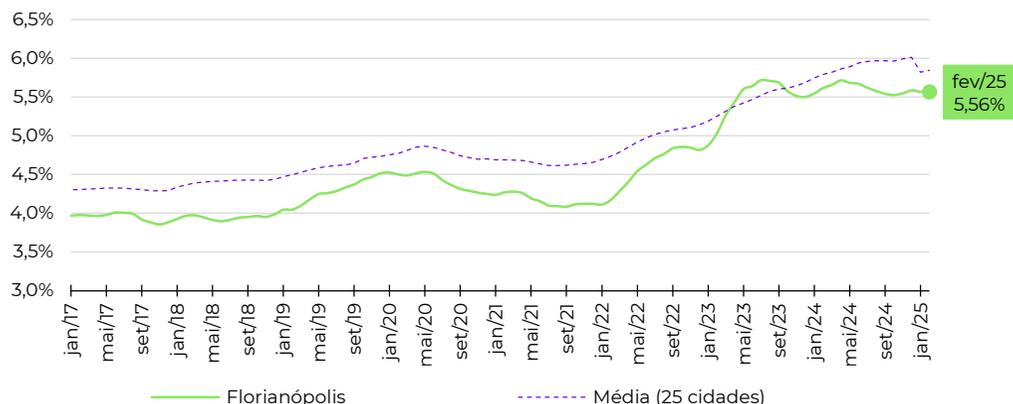
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	1.437,4 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 (fevereiro/2025)	3.223 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+1,15% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+2,78% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,41% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 40,68 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,50% a.m./ 6,00% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

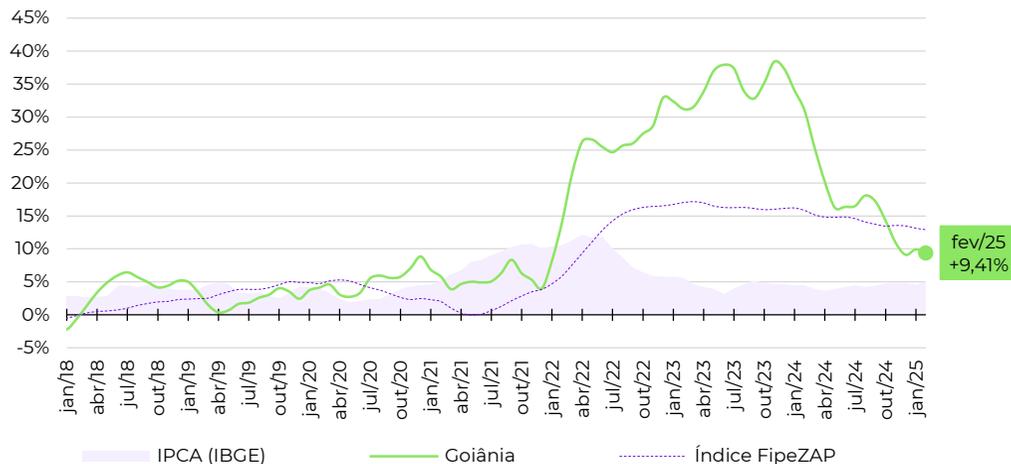
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 60,6 /m <sup>2</sup>	+8,9%
JARDIM GOIAS	R\$ 54,1 /m <sup>2</sup>	+7,0%
BUENO	R\$ 49,5 /m <sup>2</sup>	+8,0%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 41,2 /m <sup>2</sup>	+11,6%
OESTE	R\$ 38,6 /m <sup>2</sup>	+5,4%
LESTE UNIVERSITARIO	R\$ 38,1 /m <sup>2</sup>	+15,2%
AEROPORTO	R\$ 37,8 /m <sup>2</sup>	+76,2%
JARDIM AMERICA	R\$ 35,9 /m <sup>2</sup>	+26,0%
NOVA SUICA	R\$ 26,3 /m <sup>2</sup>	-19,9%
CENTRAL	R\$ 22,7 /m <sup>2</sup>	+7,3%

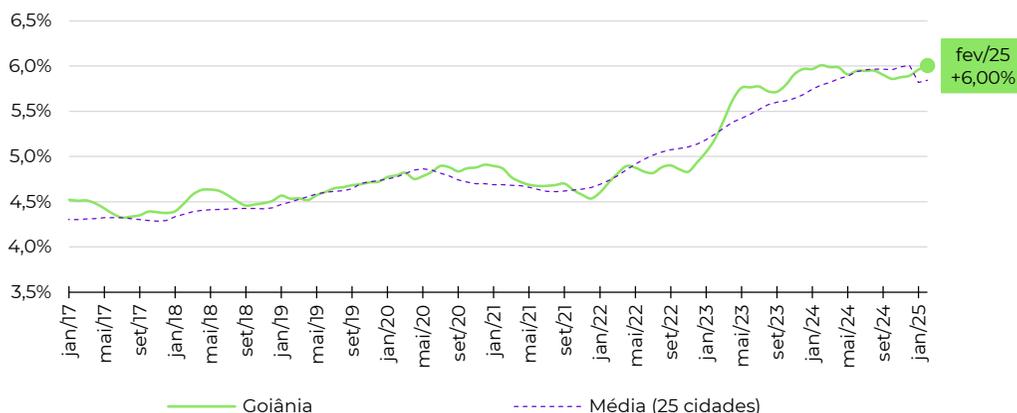
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (fevereiro/2025)	728 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+0,62% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,23% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,95% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 45,68 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,35% a.m./ 4,18% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

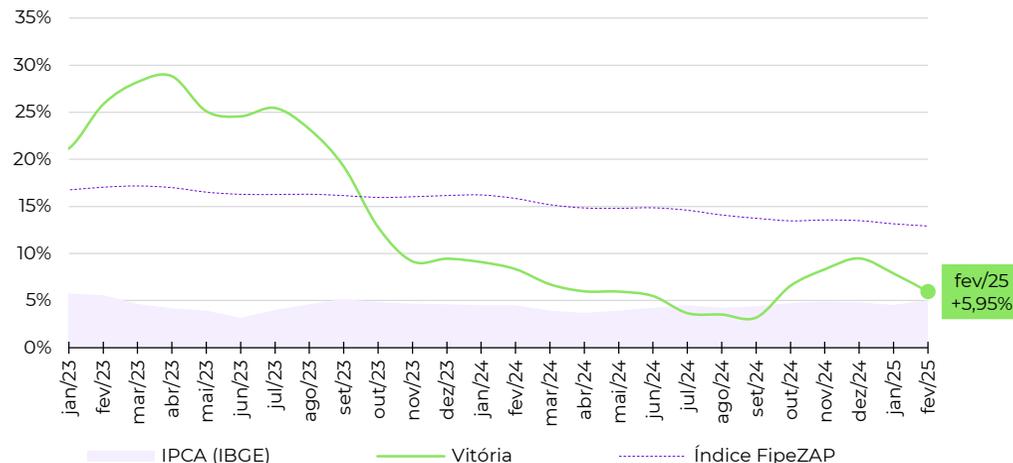
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
MATA DA PRAIA	R\$ 53,9 /m <sup>2</sup>	+14,4%
BARRO VERMELHO	R\$ 50,5 /m <sup>2</sup>	+3,1%
ENSEADA DO SUA	R\$ 47,7 /m <sup>2</sup>	-18,5%
JARDIM CAMBURI	R\$ 45,9 /m <sup>2</sup>	+13,0%
PRAIA DO CANTO	R\$ 45,8 /m <sup>2</sup>	+12,4%
BENTO FERREIRA	R\$ 42,5 /m <sup>2</sup>	+16,8%
SANTA HELENA	R\$ 41,3 /m <sup>2</sup>	+11,9%
JARDIM DA PENHA	R\$ 39,4 /m <sup>2</sup>	+15,5%

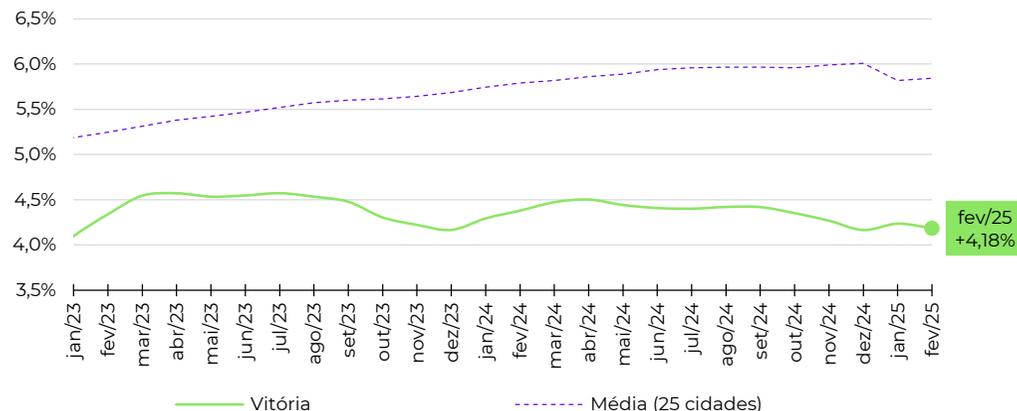
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (fevereiro/2025)	343 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+1,15% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+5,25% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+25,80% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 34,93 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,60% a.m./ 7,26% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

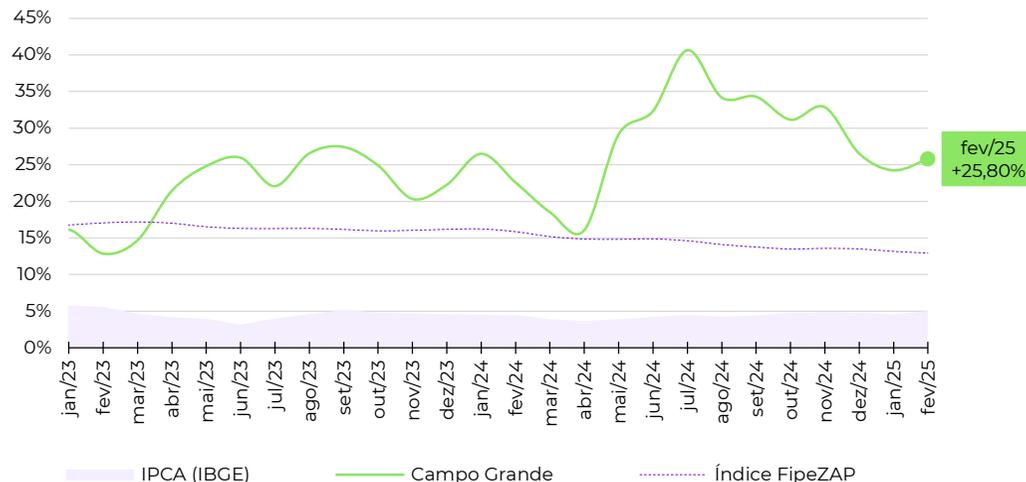
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais



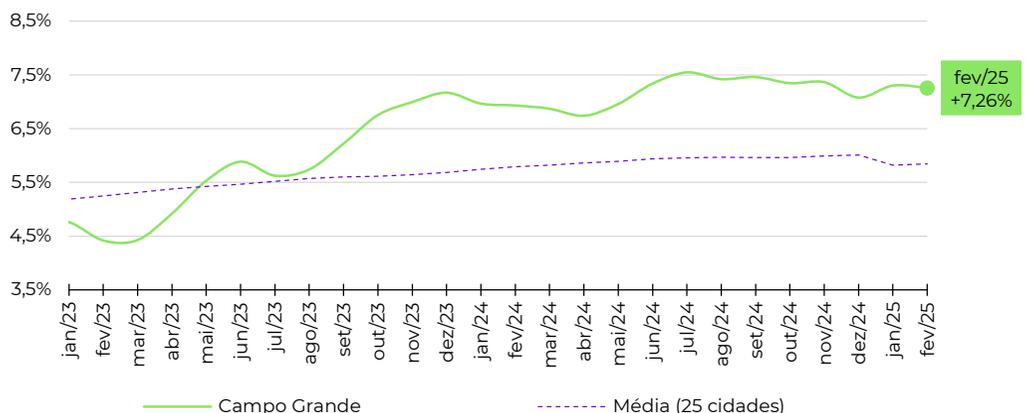
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (fevereiro/2025)	1.871 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+1,37% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+0,21% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,72% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 40,49 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,63% a.m./ 7,52% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

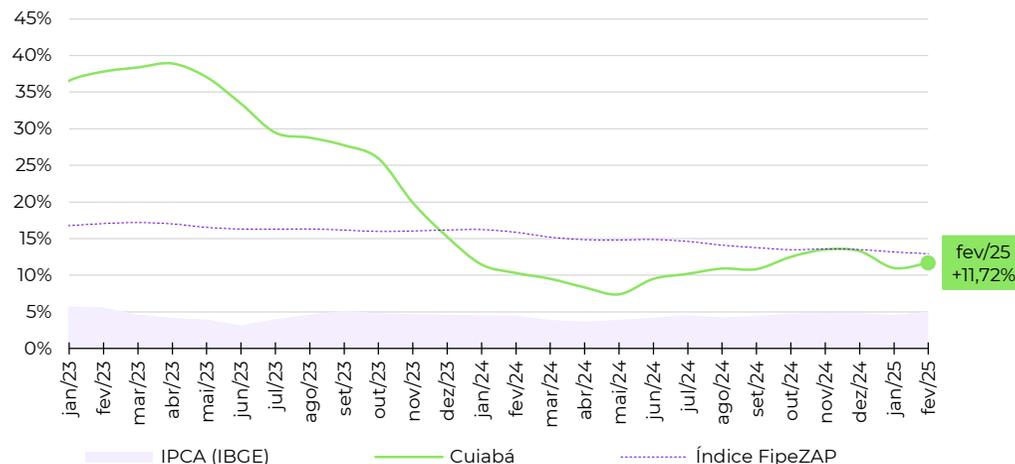
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 58,9 /m <sup>2</sup>	+69,5%
DESPRAIADO	R\$ 48,0 /m <sup>2</sup>	+18,9%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 43,8 /m <sup>2</sup>	+1,8%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 37,9 /m <sup>2</sup>	+3,1%
DA GOIABEIRA	R\$ 37,8 /m <sup>2</sup>	+12,0%
DO PORTO	R\$ 37,7 /m <sup>2</sup>	+2,8%
DO QUILOMBO	R\$ 36,1 /m <sup>2</sup>	+11,7%
CIDADE ALTA	R\$ 34,4 /m <sup>2</sup>	-15,4%
DOS ARAES	R\$ 29,9 /m <sup>2</sup>	-20,0%
CENTRO NORTE	R\$ 29,7 /m <sup>2</sup>	+5,7%

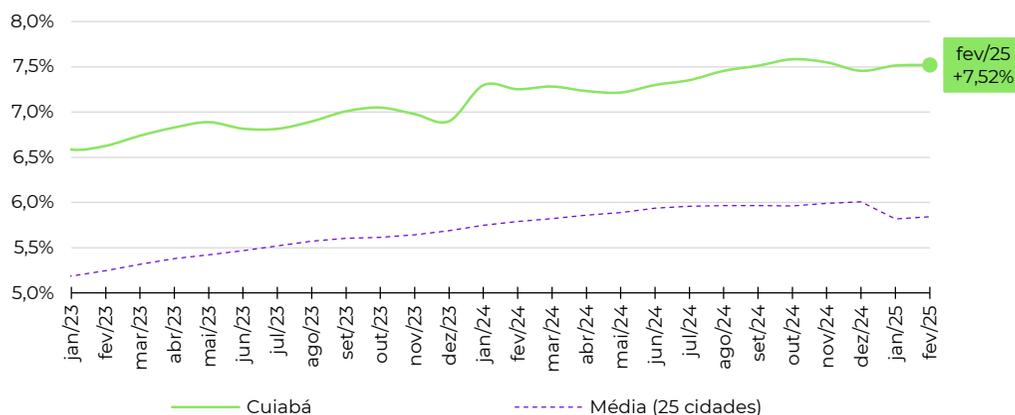
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (fevereiro/2025)	540 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+4,42% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+6,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,57% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 25,41 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,48% a.m./ 5,74% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

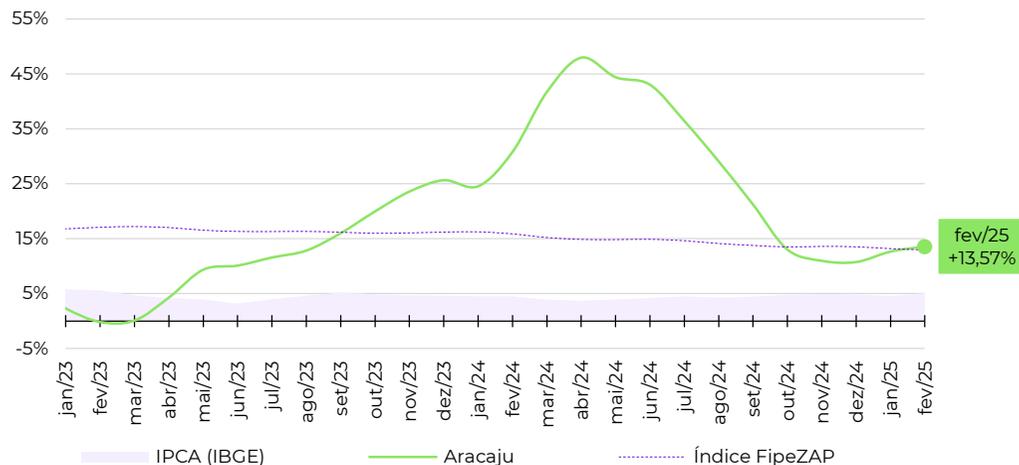
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 30,4 /m <sup>2</sup>	-10,5%
ATALAIA	R\$ 29,2 /m <sup>2</sup>	+3,7%
FAROLANDIA	R\$ 28,9 /m <sup>2</sup>	+22,2%
AEROPORTO	R\$ 28,6 /m <sup>2</sup>	0,0%
COROA DO MEIO	R\$ 27,0 /m <sup>2</sup>	+10,4%
LUZIA	R\$ 25,0 /m <sup>2</sup>	+27,6%
INACIO BARBOSA	R\$ 23,5 /m <sup>2</sup>	+2,3%
GRAGERU	R\$ 21,9 /m <sup>2</sup>	+25,8%
JABOTIANA	R\$ 21,6 /m <sup>2</sup>	+19,0%
TREZE DE JULHO	R\$ 16,7 /m <sup>2</sup>	0,0%

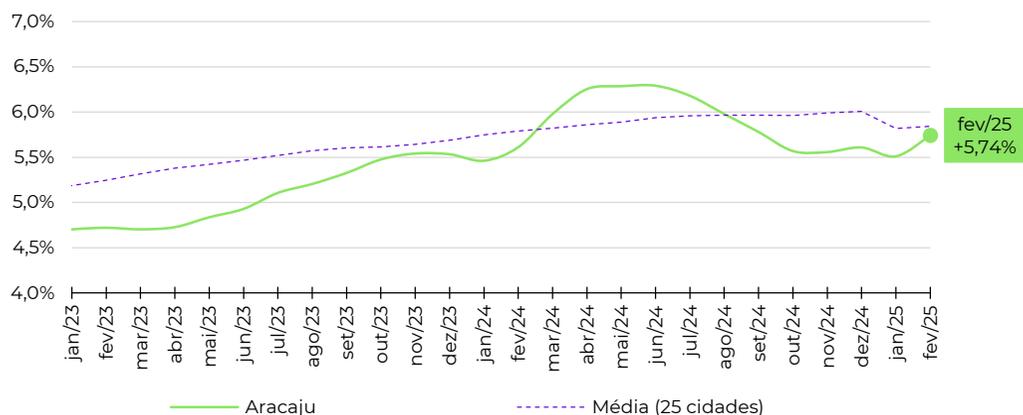
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (fevereiro/2025)	2.031 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+2,54% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+4,95% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,52% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 43,36 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,57% a.m./ 6,86% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

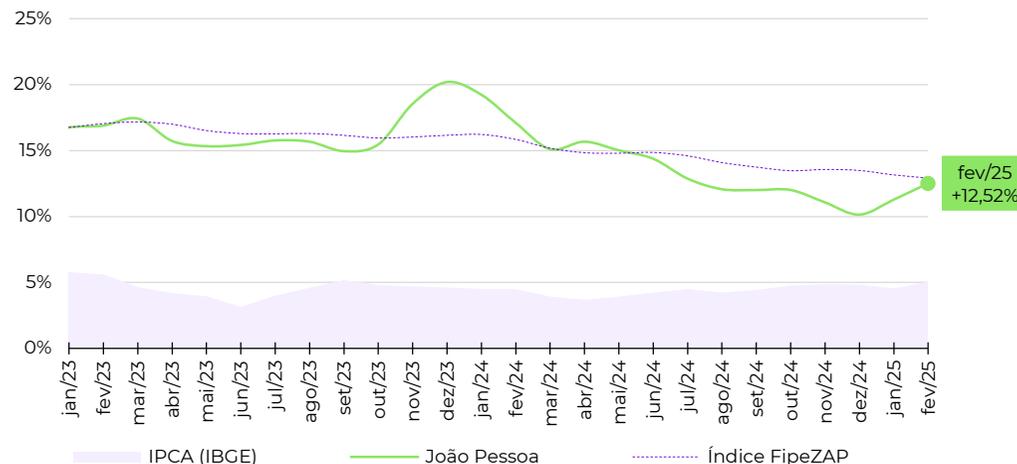
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
JARDIM OCEANIA	R\$ 52,4 /m <sup>2</sup>	+23,5%
CABO BRANCO	R\$ 51,9 /m <sup>2</sup>	+5,4%
BESSA	R\$ 45,2 /m <sup>2</sup>	+9,7%
MANAIRA	R\$ 44,5 /m <sup>2</sup>	+13,0%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 42,4 /m <sup>2</sup>	-9,3%
MIRAMAR	R\$ 39,0 /m <sup>2</sup>	-3,8%
AERoclUBE	R\$ 37,9 /m <sup>2</sup>	+14,9%
PORTAL DO SOL	R\$ 32,2 /m <sup>2</sup>	+10,0%
BANCARIOS	R\$ 31,1 /m <sup>2</sup>	+16,0%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 25,9 /m <sup>2</sup>	+14,2%

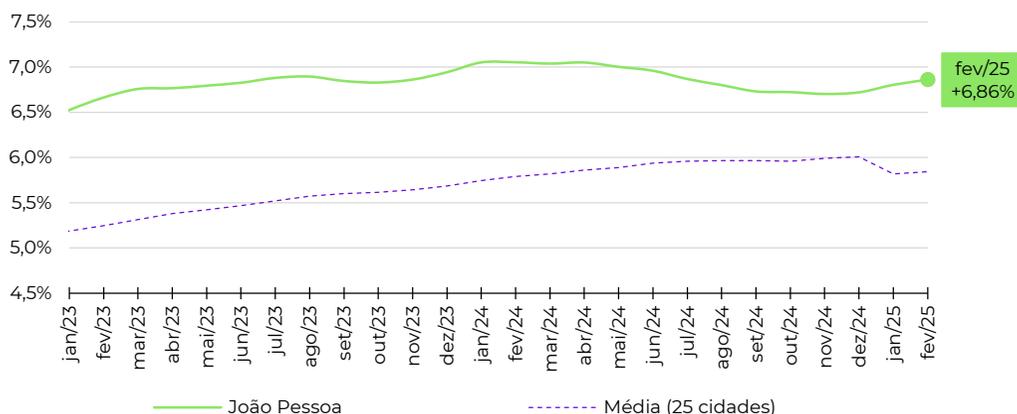
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (fevereiro/2025)	1.357 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+2,29% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,30% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,88% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 50,98 /m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,54% a.m./ 6,53% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

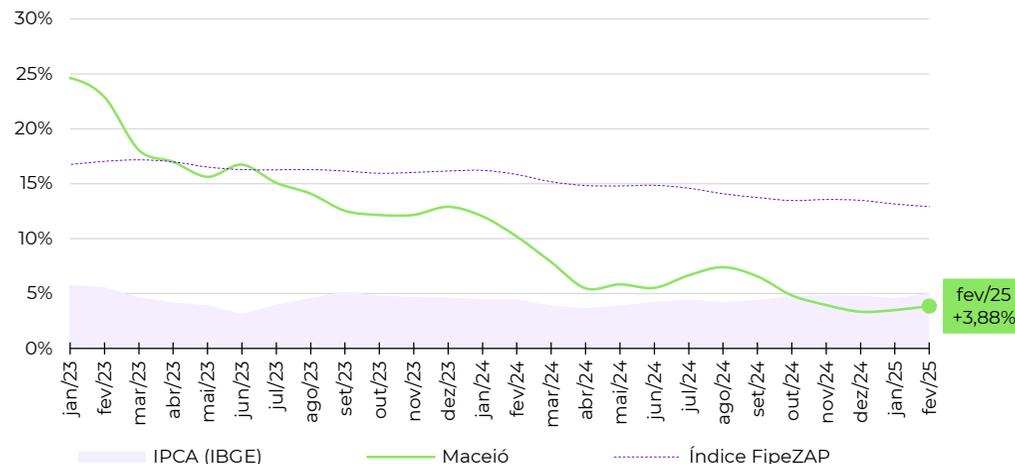
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 64,2 /m <sup>2</sup>	+26,4%
JATIUCA	R\$ 54,8 /m <sup>2</sup>	+1,8%
PONTA VERDE	R\$ 53,4 /m <sup>2</sup>	+3,4%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 52,7 /m <sup>2</sup>	+10,9%
JACARECICA	R\$ 50,8 /m <sup>2</sup>	0,0%
POCO	R\$ 47,0 /m <sup>2</sup>	0,0%
BARRO DURO	R\$ 42,9 /m <sup>2</sup>	0,0%
FAROL	R\$ 42,6 /m <sup>2</sup>	+27,2%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 36,7 /m <sup>2</sup>	0,0%
SERRARIA	R\$ 35,8 /m <sup>2</sup>	0,0%

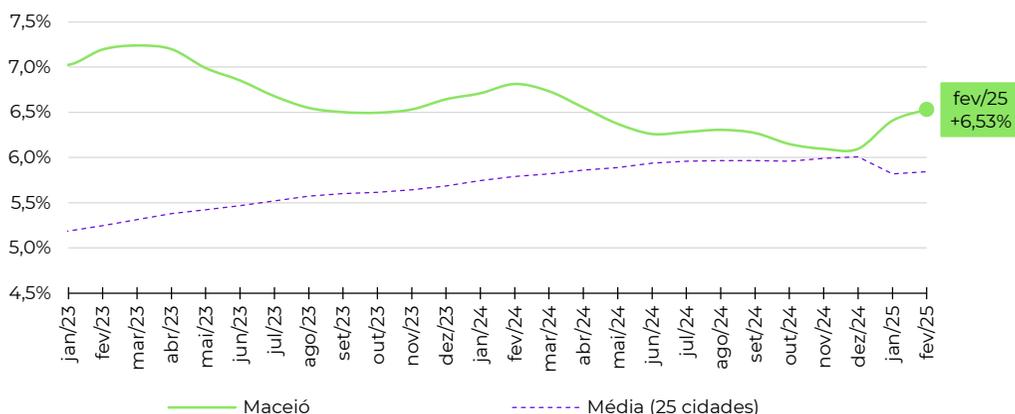
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (fevereiro/2025)	1.496 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+1,55% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+2,43% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,36% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 37,77 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,64% a.m./ 7,71% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

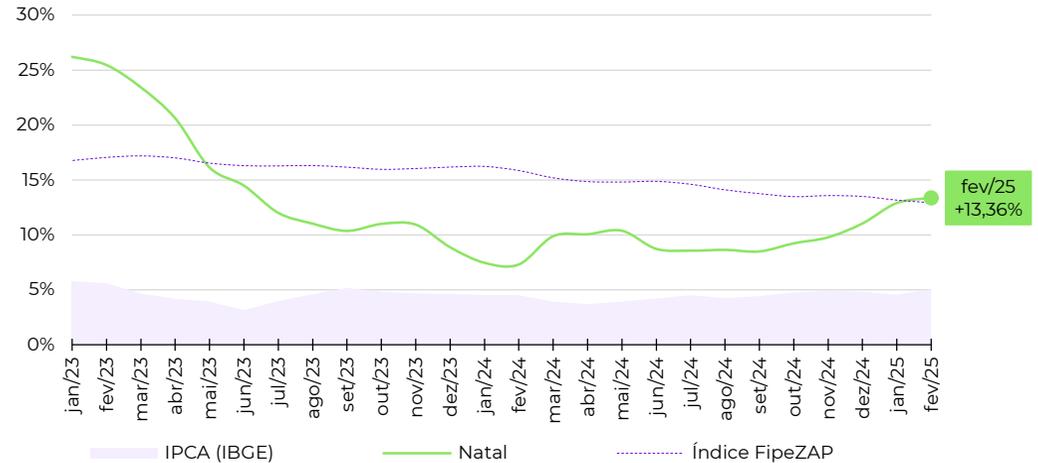
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 51,8 /m <sup>2</sup>	+7,1%
CAPIM MACIO	R\$ 37,7 /m <sup>2</sup>	+13,1%
LAGOA NOVA	R\$ 36,4 /m <sup>2</sup>	+17,4%
PETROPOLIS	R\$ 35,3 /m <sup>2</sup>	-1,4%
NEOPOLIS	R\$ 35,2 /m <sup>2</sup>	+30,6%
BARRO VERMELHO	R\$ 34,3 /m <sup>2</sup>	+19,2%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 33,3 /m <sup>2</sup>	+97,9%
TIROL	R\$ 33,1 /m <sup>2</sup>	+23,3%
CANDELARIA	R\$ 32,7 /m <sup>2</sup>	+10,6%
PITIMBU	R\$ 30,0 /m <sup>2</sup>	+8,4%

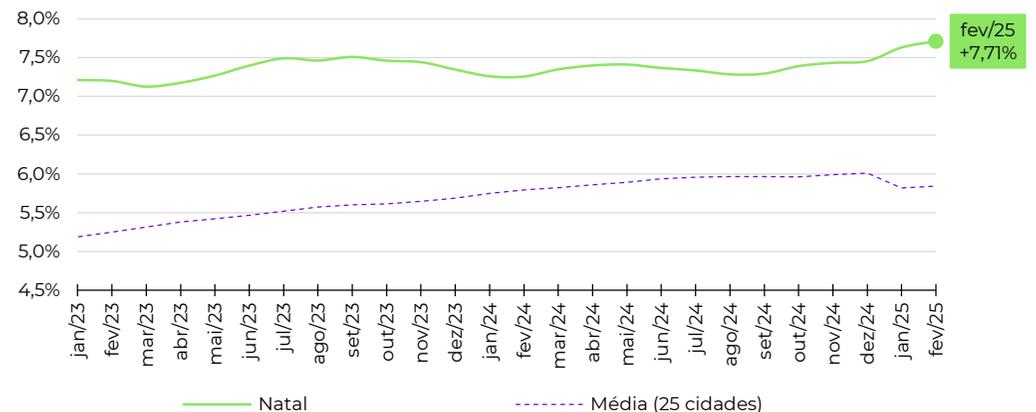
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (fevereiro/2025)	2.769 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+0,94% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+3,83% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,63% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 53,78 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,67% a.m./ 8,01% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

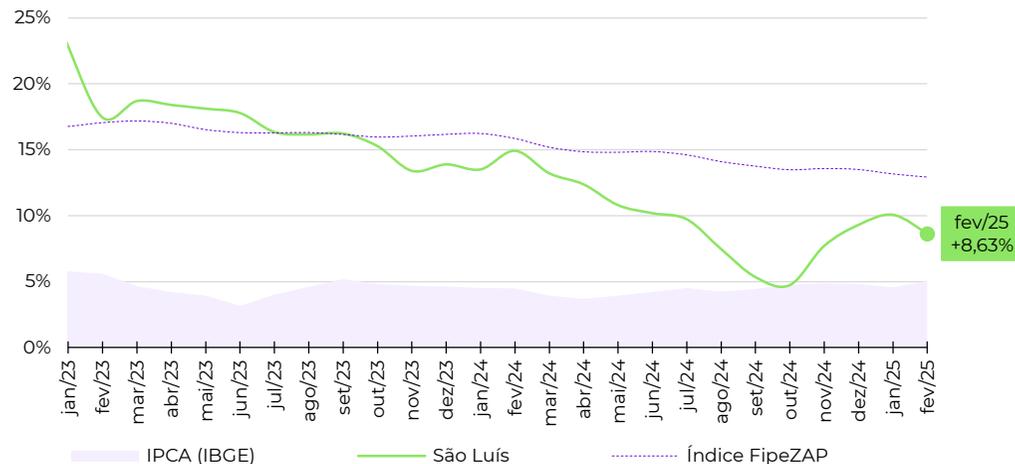
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA R\$ 66,5 /m <sup>2</sup>	+9,5%
SAO MARCOS R\$ 66,5 /m <sup>2</sup>	-7,8%
PONTA DO FAROL R\$ 64,1 /m <sup>2</sup>	+7,3%
CALHAU R\$ 63,4 /m <sup>2</sup>	+15,1%
RENASCENCA R\$ 53,8 /m <sup>2</sup>	+12,8%
OLHO D'AGUA R\$ 48,8 /m <sup>2</sup>	-8,7%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA R\$ 48,6 /m <sup>2</sup>	+12,2%
COHAMA R\$ 41,8 /m <sup>2</sup>	+31,1%
ANGELIM R\$ 38,4 /m <sup>2</sup>	0,0%
TURU R\$ 37,5 /m <sup>2</sup>	+21,2%

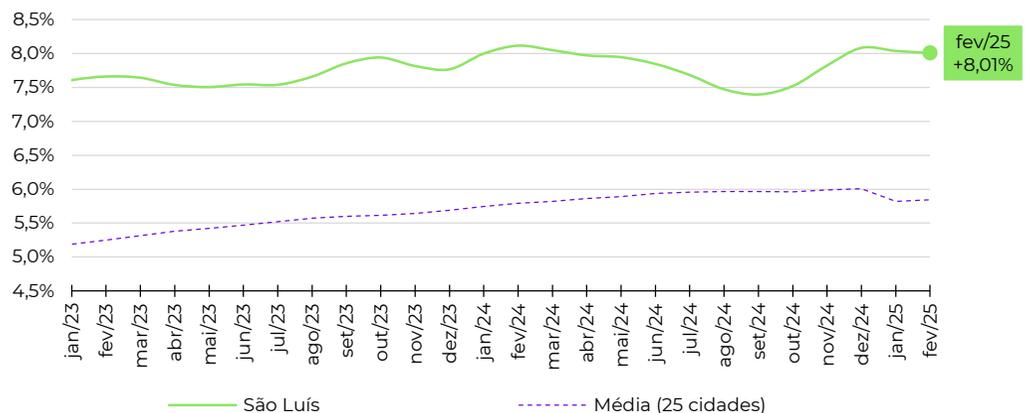
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	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 (fevereiro/2025)	1.212 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+1,61% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,02% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,19% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 22,30 /m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,44% a.m./ 5,33% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

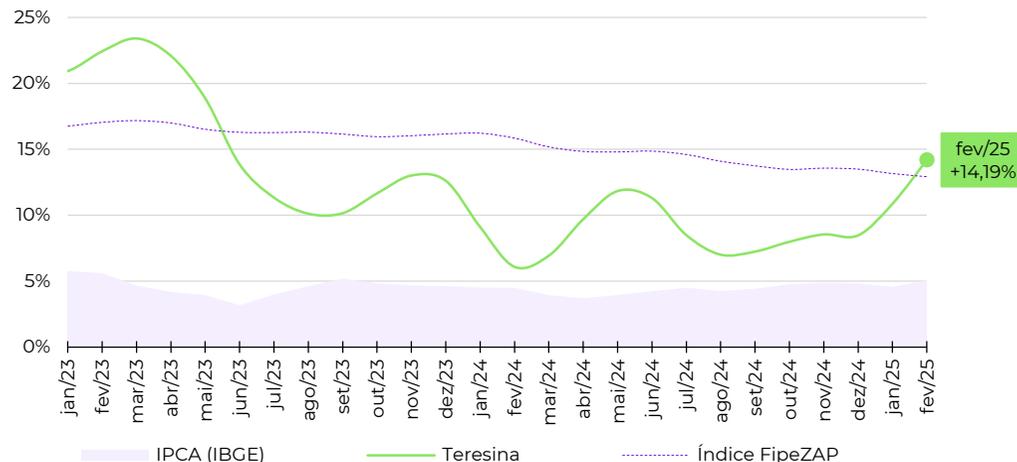
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
JOQUEI	R\$ 36,4 /m <sup>2</sup>	+37,6%
SAO CRISTOVAO	R\$ 28,4 /m <sup>2</sup>	+18,4%
CRISTO REI	R\$ 26,1 /m <sup>2</sup>	+39,4%
PLANALTO	R\$ 25,6 /m <sup>2</sup>	+37,4%
ININGA	R\$ 23,4 /m <sup>2</sup>	+6,9%
SANTA ISABEL	R\$ 22,6 /m <sup>2</sup>	+20,3%
URUGUAI	R\$ 22,0 /m <sup>2</sup>	+12,7%
PEDRA MOLE	R\$ 18,6 /m <sup>2</sup>	+10,5%
CENTRO	R\$ 15,9 /m <sup>2</sup>	-3,9%
MORADA NOVA	R\$ 13,6 /m <sup>2</sup>	0,0%

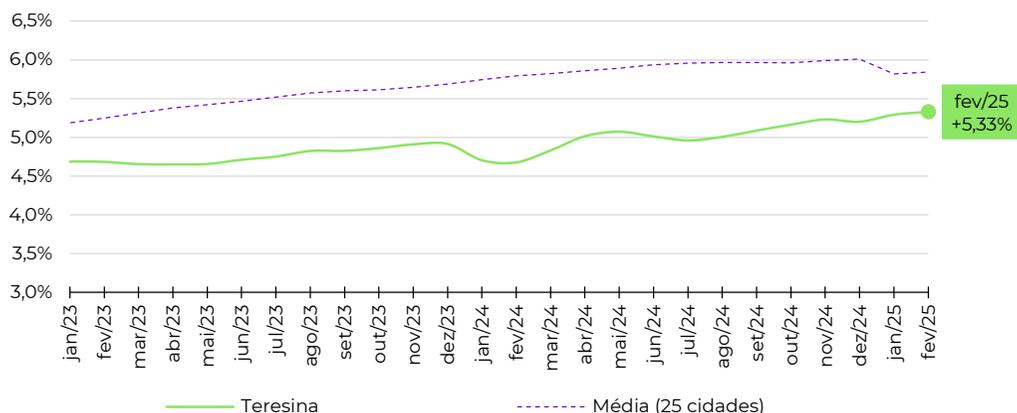
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (fevereiro/2025)	1.346 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+2,34% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+4,56% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,13% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 56,62 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,70% a.m./ 8,41% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

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

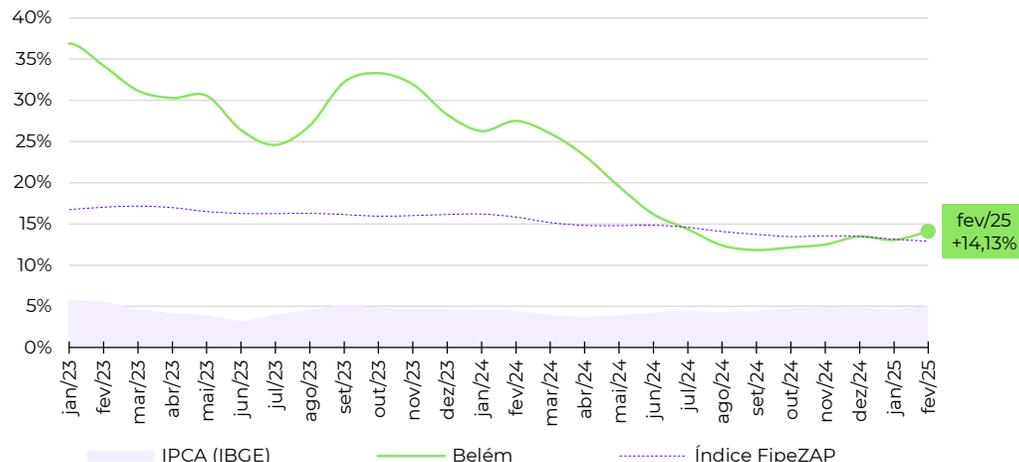
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
NAZARE	R\$ 64,6 / m <sup>2</sup>	+28,1%
UMARIZAL	R\$ 64,0 / m <sup>2</sup>	+12,3%
JURUNAS	R\$ 63,6 / m <sup>2</sup>	+14,9%
MARCO	R\$ 57,7 / m <sup>2</sup>	+10,2%
PEDREIRA	R\$ 53,8 / m <sup>2</sup>	+33,3%
REDUTO	R\$ 51,6 / m <sup>2</sup>	+53,2%
BATISTA CAMPOS	R\$ 51,0 / m <sup>2</sup>	+11,2%
SAO BRAS	R\$ 49,7 / m <sup>2</sup>	+7,1%
MARAMBAIA	R\$ 49,0 / m <sup>2</sup>	+21,6%
CREMACAO	R\$ 49,0 / m <sup>2</sup>	+1,9%

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).

## ■ 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.)



## 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 Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (fevereiro/2025)	3.062 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+3,49% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+5,19% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,59% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 50,03 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2025)	0,70% a.m./ 8,39% a.a.

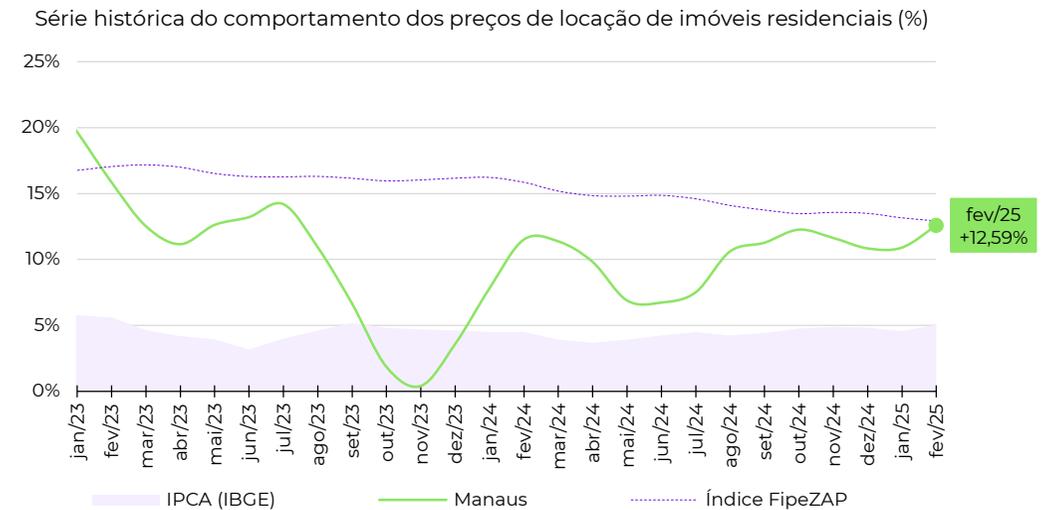
Fonte: Índice FipeZAP.

## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

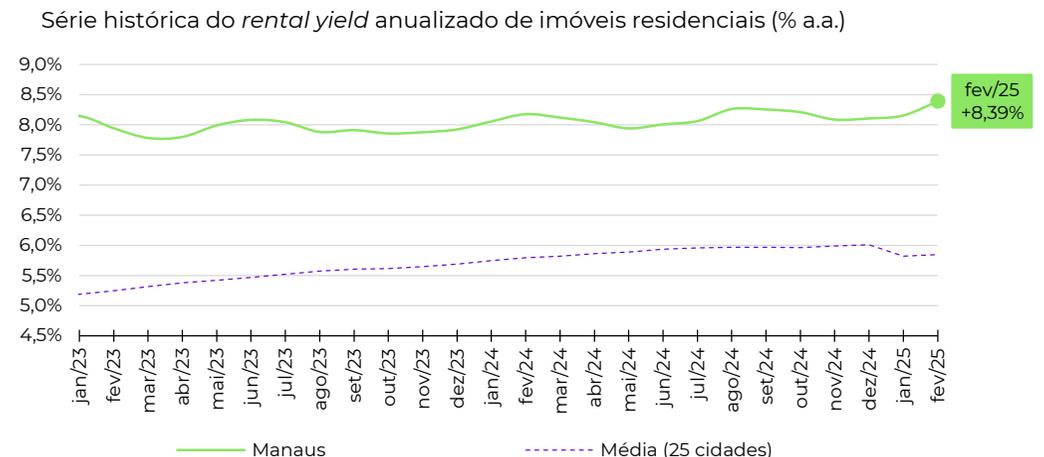
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS R\$ 58,3 /m <sup>2</sup>	+8,5%
PONTA NEGRA R\$ 55,7 /m <sup>2</sup>	+20,5%
ALEIXO R\$ 52,4 /m <sup>2</sup>	+6,1%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS R\$ 52,3 /m <sup>2</sup>	+1,3%
DOM PEDRO I R\$ 46,8 /m <sup>2</sup>	+3,4%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO R\$ 46,3 /m <sup>2</sup>	+12,0%
FLORES R\$ 41,9 /m <sup>2</sup>	+23,7%
COMPENSA R\$ 40,8 /m <sup>2</sup>	+14,8%
CENTRO R\$ 40,2 /m <sup>2</sup>	-2,3%
CHAPADA R\$ 36,9 /m <sup>2</sup>	-28,2%

## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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



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).

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)