

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE MARÇO 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>

# Aluguel sobe 1,15% em março e encerra 1º trimestre acima da inflação

*Variação do Índice FipeZAP de Locação também superou os principais índices de preços em 12 meses*

■ **Análise do último mês:** com base em informações de 36 cidades\*, o Índice FipeZAP registrou uma elevação de 1,15% no aluguel residencial em março/2025, o que representou uma nova aceleração em relação a dezembro (+0,93%), janeiro (+0,96%) e fevereiro (+1,07%). Entre os tipos de imóveis, as unidades que possuíam um dormitório apresentaram uma valorização relativamente mais acentuada do aluguel (+1,45%), contrastando com o incremento menos expressivo entre aquelas com quatro ou mais dormitórios (+0,95%). Com respeito a outros índices e preços, o IPCA/IBGE exibiu uma inflação ao consumidor de 0,56% e o IGP-M/FGV, um decréscimo de 0,34% nos preços da economia brasileira. Em paralelo, o Índice FipeZAP apurou uma desaceleração dos preços de venda de imóveis residenciais (+0,60%). Considerando as 36 cidades monitoradas, 35 apresentaram valorização do aluguel, incluindo 21 das 22 capitais que integram a lista: Vitória (+3,29%); Campo Grande (+3,06%); Teresina (+2,36%); Maceió (+2,21%); Fortaleza (+2,16%); Florianópolis (+1,80%); Natal (+1,77%); Cuiabá (+1,75%); João Pessoa (+1,67%); Belo Horizonte (+1,64%); Rio de Janeiro (+1,47%); Curitiba (+1,28%); Belém (+1,19%); Aracaju (+1,15%); São Paulo (+1,08%); Salvador (+0,97%); Recife (+0,87%); Goiânia (+0,59%); Manaus (+0,56%); Porto Alegre (+0,51%); e São Luís (+0,41%). Em Brasília, os preços recuaram 0,10% no período.

■ **Balanco parcial de 2025:** considerando o primeiro trimestre de 2025, o Índice FipeZAP de Locação Residencial acumulou uma alta de 3,22%, superando as variações exibidas pelo IPCA/IBGE (+2,04%) e pelo IGP-M/FGV (+0,99%). Em termos geográficos, os aumentos também abrangeram 34 das 35 localidades, incluindo 21 das 22 capitais mencionadas: Campo Grande (+8,47%); Aracaju (+7,28%); João Pessoa (+6,70%); Maceió (+6,61%); Salvador (+6,47%); Belém (+5,80%); Manaus (+5,78%); Vitória (+4,56%); Belo Horizonte (+4,52%); Teresina (+4,42%); São Luís (+4,25%); Natal (+4,25%); Rio de Janeiro (+4,03%); Fortaleza (+3,86%); Florianópolis (+3,63%); Goiânia (+3,39%); São Paulo (+3,28%); Recife (+3,09%); Curitiba (+3,00%); Cuiabá (+1,97%); e Porto Alegre (+1,61%). Também neste caso, Brasília foi a exceção, apresentando um declínio de 2,73% nos preços de locação residencial no trimestre.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o aluguel residencial acumulou uma valorização de 12,91% nos últimos 12 meses. Comparativamente, o comportamento do Índice FipeZAP nesse recorte temporal também se manteve acima das variações do IPCA/IBGE (+5,48%) e do IGP-M/FGV (+8,58%). Imóveis com quatro ou mais dormitórios se valorizaram acima da média nesse intervalo (+15,85%), contrastando com o aumento relativamente menor entre as unidades com três dormitórios (+11,57%). Individualmente, todas as 36 localidades já citadas registraram valorização do aluguel nos últimos 12 meses, incluindo as 22 capitais: Salvador (+33,08%); Campo Grande (+27,33%); Porto Alegre (+24,98%); Fortaleza (+17,24%); Belo Horizonte (+15,79%); Belém (+15,20%); Teresina (+14,72%); Recife (+14,69%); João Pessoa (+13,66%); Manaus (+13,36%); Natal (+12,55%); São Paulo (+11,94%); Curitiba (+11,86%); Cuiabá (+11,42%); Florianópolis (+9,47%); Goiânia (+9,38%); São Luís (+9,17%); Rio de Janeiro (+8,53%); Aracaju (+7,44%); Vitória (+6,93%); Maceió (+6,64%); e Brasília (+3,29%).

■ **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\$ 48,03/m<sup>2</sup> em março/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\$ 59,83/m<sup>2</sup>), seguida por: Belém (R\$ 57,29/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 57,16/m<sup>2</sup>); Florianópolis (R\$ 56,64/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 54,01/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 52,11/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 51,57/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 50,31/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 48,80/m<sup>2</sup>); Vitória (R\$ 47,18/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 46,41/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 45,10/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 44,08/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 43,08/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 41,36/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 41,20/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 40,92/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 38,44/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 35,99/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 34,27/m<sup>2</sup>); Aracaju (R\$ 25,71/m<sup>2</sup>); e Teresina (R\$ 22,82/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 março/2025, o retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em 5,88% 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 22 capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Residencial, os maiores retornos anualizados do aluguel foram identificados em: Manaus (8,39% a.a.); Belém (8,37% a.a.); Recife (8,18% a.a.); São Luís (7,96% a.a.); Natal (7,78% a.a.); Cuiabá (7,60% a.a.); Salvador (7,39% a.a.); Campo Grande (7,36% a.a.); João Pessoa (6,83% a.a.); Maceió (6,71% a.a.); Porto Alegre (6,69% a.a.); São Paulo (6,22% a.a.); Goiânia (6,04% a.a.); Brasília (5,93% a.a.); Aracaju (5,78% a.a.); Rio de Janeiro (5,75% a.a.); Florianópolis (5,59% a.a.); Teresina (5,40% a.a.); Belo Horizonte (5,09% a.a.); Fortaleza (4,77% a.a.); Curitiba (4,52% a.a.); Vitória (4,29% 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<br>(acumulada no ano) | Variação Anual<br>(últimos 12 meses) | Preço médio<br>(R\$/m <sup>2</sup> ) | Rental Yield<br>(% a.a.) |
|----------------|------|-----------------|----------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
|                |      | março/2025      | fevereiro/2025 |  |                                      |                                      |                          |
| IPCA           | IBGE | +0,56%          | +1,31%         | +2,04%                                 | +5,48%                               | -                                    | -                        |
| IGP-M          | FGV  | -0,34%          | +1,06%         | +0,99%                                 | +8,58%                               | -                                    | -                        |
| Índice FipeZAP |      | +1,15%          | +1,07%         | +3,22%                                 | +12,91%                              | 48,03                                | 5,88%                    |
| São Paulo      | SP   | +1,08%          | +1,20%         | +3,28%                                 | +11,94%                              | 59,83                                | 6,22%                    |
| Rio de Janeiro | RJ   | +1,47%          | +1,32%         | +4,03%                                 | +8,53%                               | 51,57                                | 5,75%                    |
| Brasília       | DF   | -0,10%          | -1,73%         | -2,73%                                 | +3,29%                               | 46,41                                | 5,93%                    |
| Salvador       | BA   | +0,97%          | +2,82%         | +6,47%                                 | +33,08%                              | 48,80                                | 7,39%                    |
| Porto Alegre   | RS   | +0,51%          | +0,40%         | +1,61%                                 | +24,98%                              | 41,36                                | 6,69%                    |
| Curitiba       | PR   | +1,28%          | +0,80%         | +3,00%                                 | +11,86%                              | 43,08                                | 4,52%                    |
| Belo Horizonte | MG   | +1,64%          | +1,72%         | +4,52%                                 | +15,79%                              | 45,10                                | 5,09%                    |
| Recife         | PE   | +0,87%          | +1,07%         | +3,09%                                 | +14,69%                              | 57,16                                | 8,18%                    |
| Fortaleza      | CE   | +2,16%          | +1,21%         | +3,86%                                 | +17,24%                              | 34,27                                | 4,77%                    |
| Florianópolis  | SC   | +1,80%          | +1,10%         | +3,63%                                 | +9,47%                               | 56,64                                | 5,59%                    |
| Goiânia        | GO   | +0,59%          | +1,15%         | +3,39%                                 | +9,38%                               | 40,92                                | 6,04%                    |

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<br>(acumulada no ano) | Variação Anual<br>(últimos 12 meses) | Preço médio<br>(R\$/m <sup>2</sup> ) | Rental Yield<br>(% a.a.) |
|----------------|------|-----------------|----------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
|                |      | março/2025      | fevereiro/2025 |  |                                      |                                      |                          |
| IPCA           | IBGE | +0,56%          | +1,31%         | +2,04%                                 | +5,48%                               | -                                    | -                        |
| IGP-M          | FGV  | -0,34%          | +1,06%         | +0,99%                                 | +8,58%                               | -                                    | -                        |
| Índice FipeZAP |      | +1,15%          | +1,07%         | +3,22%                                 | +12,91%                              | 48,03                                | 5,88%                    |
| Vitória        | ES   | +3,29%          | +0,62%         | +4,56%                                 | +6,93%                               | 47,18                                | 4,29%                    |
| Campo Grande   | MS   | +3,06%          | +1,15%         | +8,47%                                 | +27,33%                              | 35,99                                | 7,36%                    |
| Cuiabá         | MT   | +1,75%          | +1,37%         | +1,97%                                 | +11,42%                              | 41,20                                | 7,60%                    |
| Aracaju        | SE   | +1,15%          | +4,42%         | +7,28%                                 | +7,44%                               | 25,71                                | 5,78%                    |
| João Pessoa    | PB   | +1,67%          | +2,54%         | +6,70%                                 | +13,66%                              | 44,08                                | 6,83%                    |
| Maceió         | AL   | +2,21%          | +2,29%         | +6,61%                                 | +6,64%                               | 52,11                                | 6,71%                    |
| Natal          | RN   | +1,77%          | +1,55%         | +4,25%                                 | +12,55%                              | 38,44                                | 7,78%                    |
| São Luís       | MA   | +0,41%          | +0,94%         | +4,25%                                 | +9,17%                               | 54,01                                | 7,96%                    |
| Teresina       | PI   | +2,36%          | +1,61%         | +4,42%                                 | +14,72%                              | 22,82                                | 5,40%                    |
| Belém          | PA   | +1,19%          | +2,34%         | +5,80%                                 | +15,20%                              | 57,29                                | 8,37%                    |
| Manaus         | AM   | +0,56%          | +3,49%         | +5,78%                                 | +13,36%                              | 50,31                                | 8,39%                    |

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



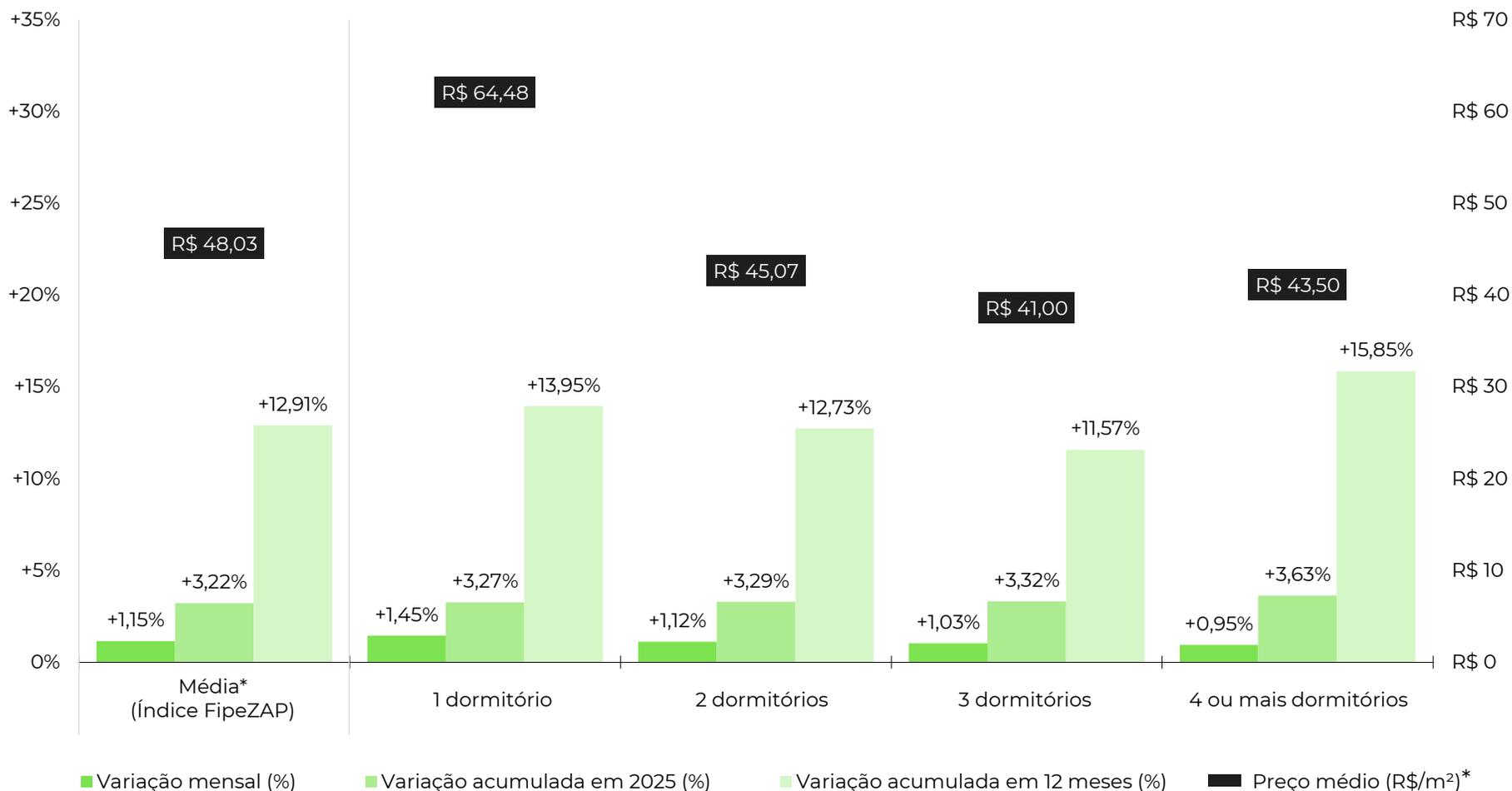
Comportamento recente do preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

| Cidade                |      | Variação Mensal |                | Variação em 2025<br>(acumulada no ano) | Variação Anual<br>(últimos 12 meses) | Preço médio<br>(R\$/m <sup>2</sup> ) | Rental Yield<br>(% a.a.) |
|-----------------------|------|-----------------|----------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
|                       |      | março/2025      | fevereiro/2025 |  |                                      |                                      |                          |
| IPCA                  | IBGE | +0,56%          | +1,31%         | +2,04%                                 | +5,48%                               | -                                    | -                        |
| IGP-M                 | FGV  | -0,34%          | +1,06%         | +0,99%                                 | +8,58%                               | -                                    | -                        |
| Índice FipeZAP        |      | +1,15%          | +1,07%         | +3,22%                                 | +12,91%                              | 48,03                                | 5,88%                    |
| Barueri               | SP   | +2,00%          | +1,82%         | +5,05%                                 | +14,23%                              | 64,84                                | 7,05%                    |
| Campinas              | SP   | +1,52%          | +2,25%         | +6,49%                                 | +22,39%                              | 45,00                                | 7,59%                    |
| Guarulhos             | SP   | +1,96%          | +0,89%         | +3,61%                                 | +14,35%                              | 38,49                                | 6,59%                    |
| Praia Grande          | SP   | +1,72%          | +1,88%         | +4,83%                                 | +13,71%                              | 41,79                                | 8,07%                    |
| Ribeirão Preto        | SP   | +0,97%          | +1,09%         | +3,39%                                 | +18,00%                              | 29,04                                | 7,12%                    |
| Santo André           | SP   | +1,54%          | +0,69%         | +3,07%                                 | +8,35%                               | 39,03                                | 6,23%                    |
| Santos                | SP   | +1,70%          | +1,15%         | +3,27%                                 | +12,91%                              | 53,05                                | 8,44%                    |
| São Bernardo do Campo | SP   | +1,38%          | +1,16%         | +3,62%                                 | +15,33%                              | 35,78                                | 6,31%                    |
| São José do Rio Preto | SP   | +1,86%          | +2,94%         | +4,37%                                 | +10,59%                              | 27,10                                | 6,48%                    |
| São José dos Campos   | SP   | +2,04%          | +0,77%         | +3,37%                                 | +9,18%                               | 43,81                                | 6,14%                    |
| Niterói               | RJ   | +0,98%          | +0,92%         | +3,07%                                 | +10,77%                              | 31,94                                | 5,11%                    |
| Pelotas               | RS   | +1,70%          | +1,24%         | +4,22%                                 | +12,24%                              | 19,67                                | 5,48%                    |
| Joinville             | SC   | +1,60%          | +0,29%         | +2,60%                                 | +17,50%                              | 34,15                                | 5,25%                    |
| São José              | SC   | +0,85%          | +0,76%         | +2,51%                                 | +11,79%                              | 44,56                                | 6,24%                    |

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

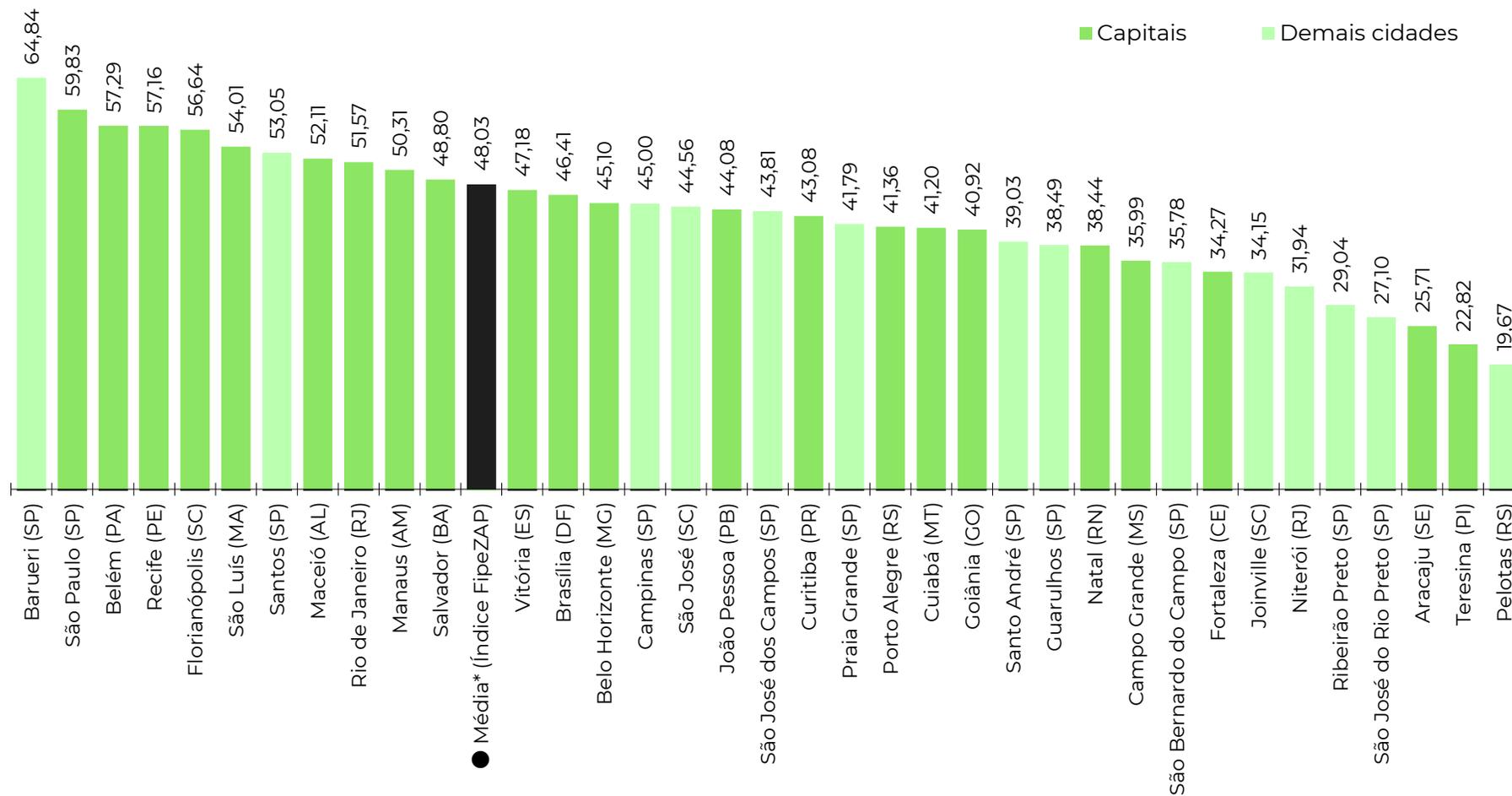
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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

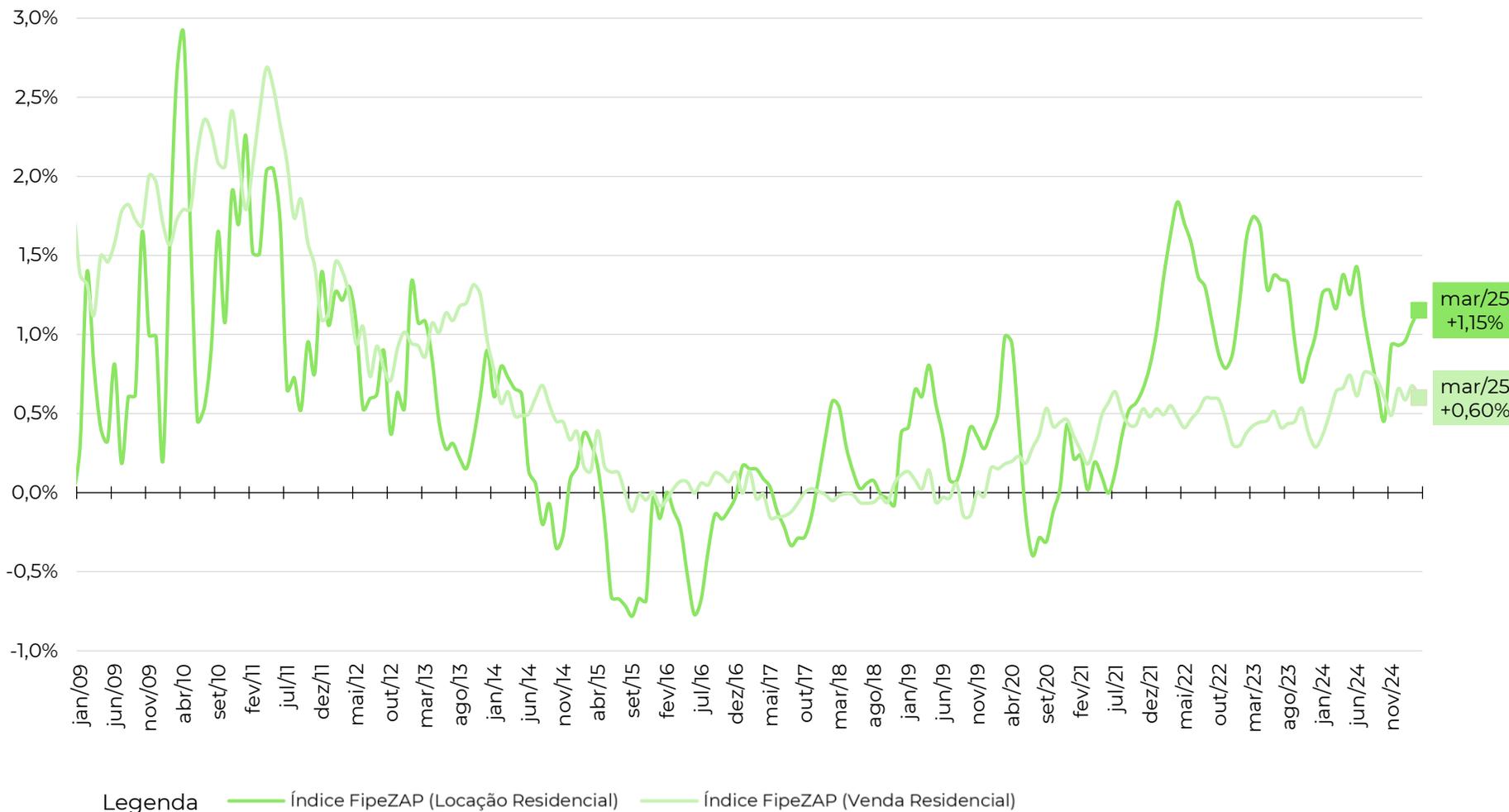
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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)

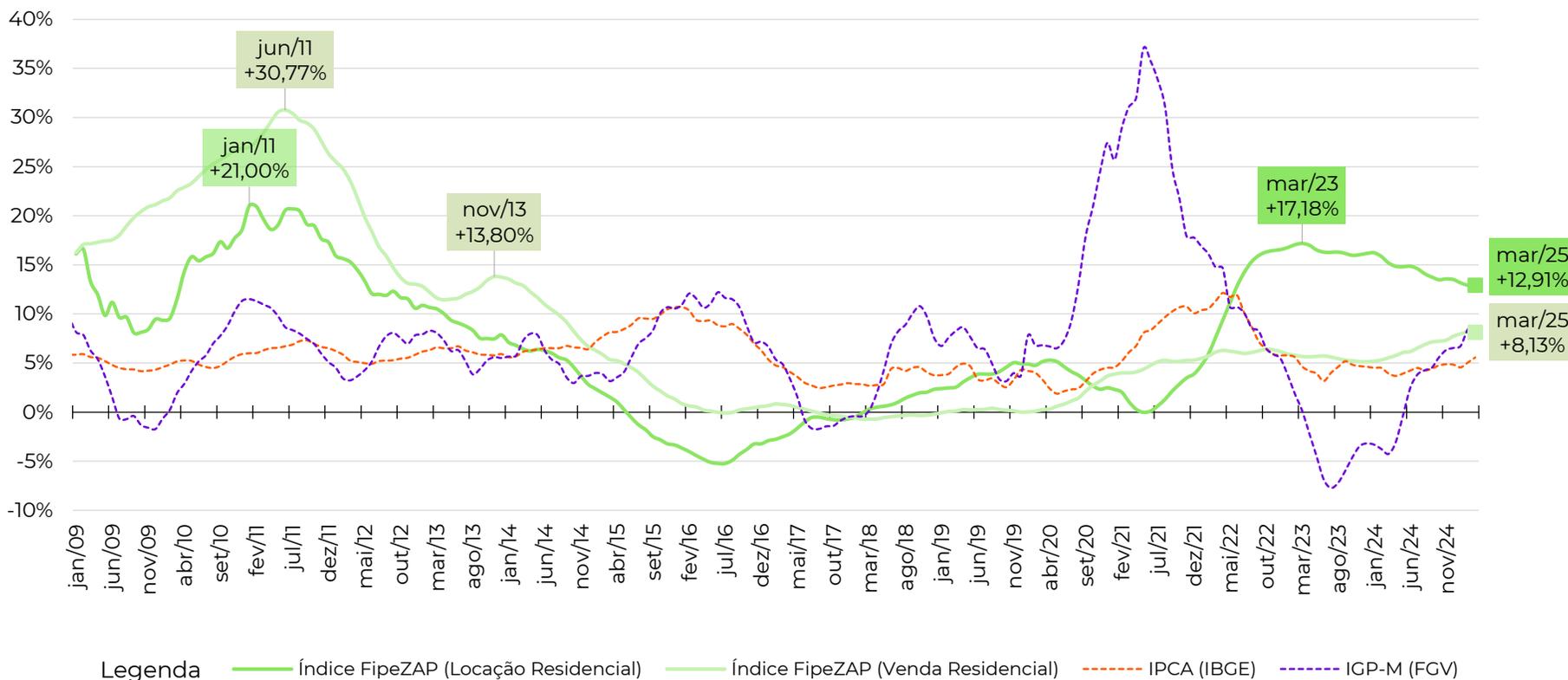


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# 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% | +12,91% |
| ● 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%  | +8,13%  |
| ● 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%  | +5,48%  |
| ● 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%  | +8,58%  |



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%  | +5,48%  |
| 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%  | +8,58%  |
| ● 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% | +12,91% |
| 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% | +11,94% |
| 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%  | +8,53%  |
| Brasília (DF)               | -       | -       | -       | -       | -      | -      | +0,74%  | -2,42% | +1,20% | +4,97% | +7,81%  | +4,91%  | +4,42%  | +9,15%  | +11,37% | +14,56% | +3,29%  |
| Salvador (BA)               | -       | -       | -       | -       | -      | -      | +2,18%  | -4,46% | +2,48% | +3,75% | -1,96%  | +4,96%  | +4,73%  | +16,56% | +12,31% | +33,07% | +33,08% |
| Porto Alegre (RS)           | -       | -       | -       | -       | -      | -      | +0,96%  | -3,81% | -1,25% | +1,37% | +7,06%  | +1,27%  | +0,27%  | +11,14% | +13,88% | +26,33% | +24,98% |
| Curitiba (PR)               | -       | -       | -       | -       | -      | -      | +0,02%  | -0,81% | +3,99% | +6,21% | +12,39% | -0,37%  | +14,17% | +24,47% | +20,70% | +14,58% | +11,86% |
| Belo Horizonte (MG)         | -       | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -3,53% | +2,47% | +5,73% | +0,21%  | +6,24%  | +7,17%  | +20,01% | +17,11% | +14,20% | +15,79% |
| Recife (PE)                 | -       | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -1,29% | +4,98% | +7,21% | +7,18%  | +5,00%  | +11,19% | +17,07% | +12,40% | +16,17% | +14,69% |
| Fortaleza (CE)              | -       | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -2,34% | -1,17% | +6,35%  | +0,26%  | +9,55%  | +21,33% | +21,95% | +14,68% | +17,24% |
| Florianópolis (SC)          | -       | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | +3,15% | +3,89% | +14,79% | +0,82%  | +11,59% | +30,56% | +27,68% | +10,39% | +9,47%  |
| Goânia (GO)                 | -       | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -2,02% | +5,17% | +2,46%  | +8,87%  | +4,01%  | +32,93% | +37,28% | +9,12%  | +9,38%  |

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%  | +5,48%  |
| 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%  | +8,58%  |
| ● 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% | +12,91% |
| Campo Grande (MS)           | -      | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +14,24% | +22,25% | +26,55% | +27,33% |
| João Pessoa (PB)            | -      | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +16,16% | +20,19% | +10,15% | +13,66% |
| Maceió (AL)                 | -      | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +24,46% | +12,91% | +3,35%  | +6,64%  |
| Manaus (AM)                 | -      | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +23,28% | +3,59%  | +10,85% | +13,36% |
| Vitória (ES)                | -      | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +20,59% | +9,45%  | +9,48%  | +6,93%  |
| Aracaju (SE)                | -      | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +6,26%  | +25,64% | +10,75% | +7,44%  |
| Belém (PA)                  | -      | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +34,43% | +28,27% | +13,50% | +15,20% |
| Cuiabá (MT)                 | -      | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +33,40% | +15,25% | +13,31% | +11,42% |
| Natal (RN)                  | -      | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +26,63% | +8,88%  | +11,04% | +12,55% |
| São Luís (MA)               | -      | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +29,83% | +13,89% | +9,30%  | +9,17%  |
| Teresina (PI)               | -      | -       | -       | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +20,81% | +12,62% | +8,47%  | +14,72% |

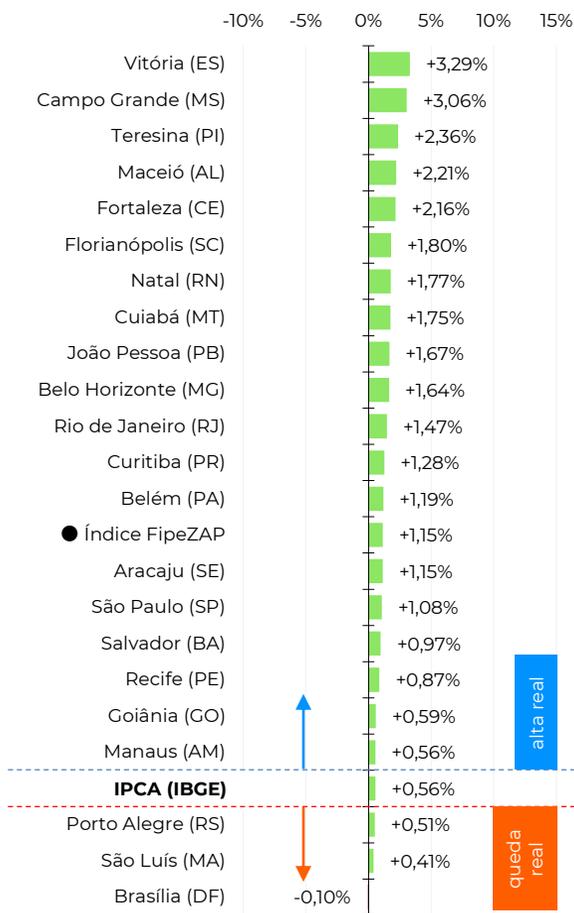
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

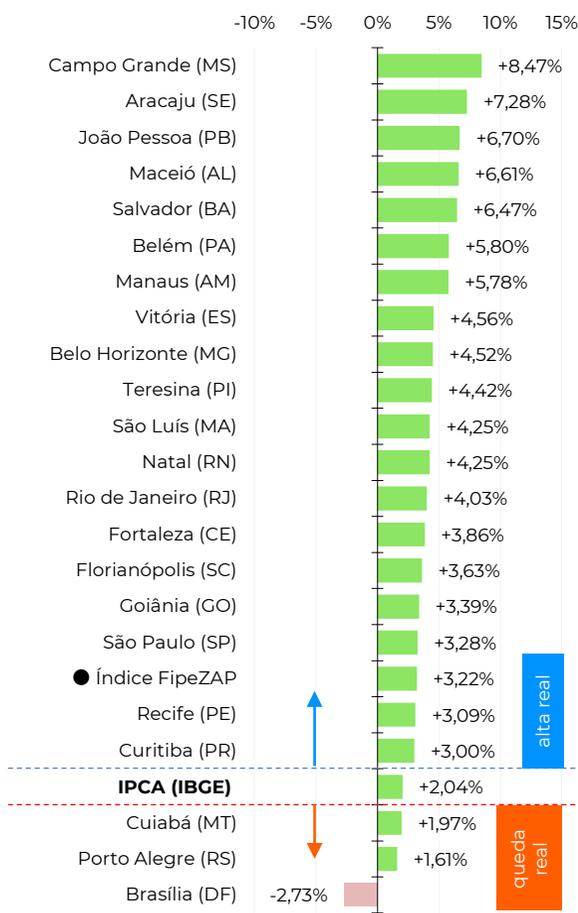
## ■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada no ano (2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses\*

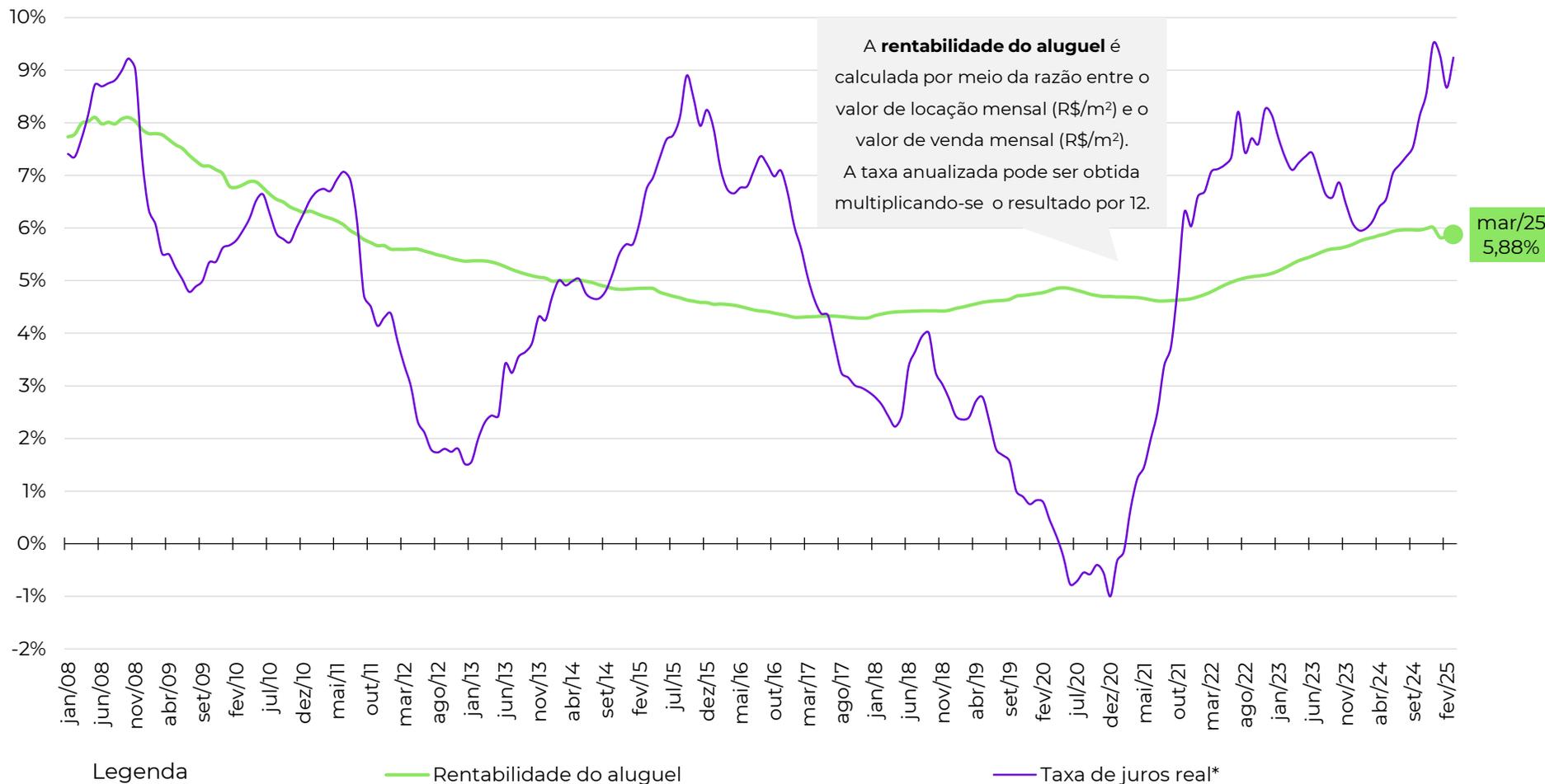
Comparativo entre capitais no período (%)



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

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

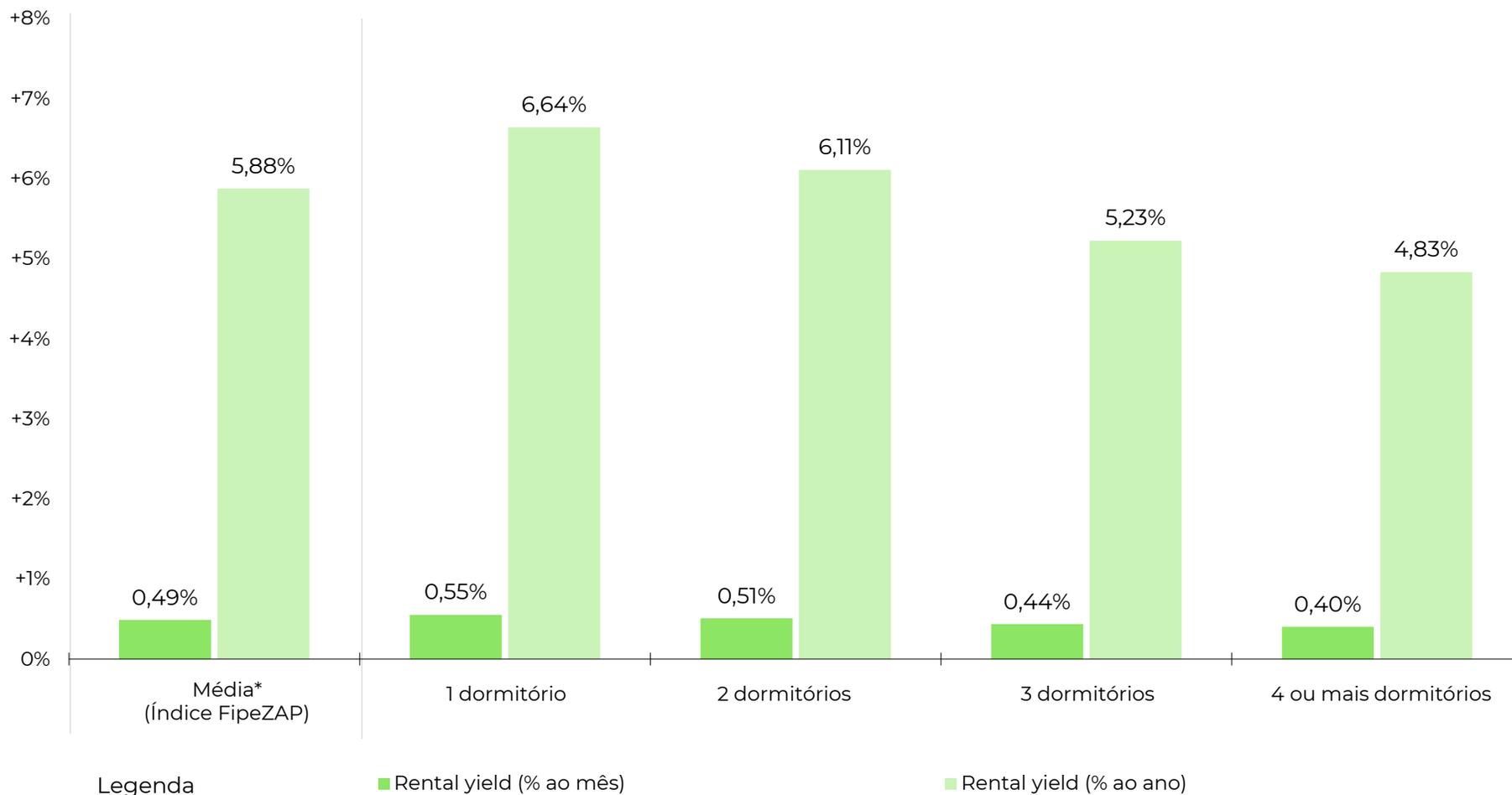
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

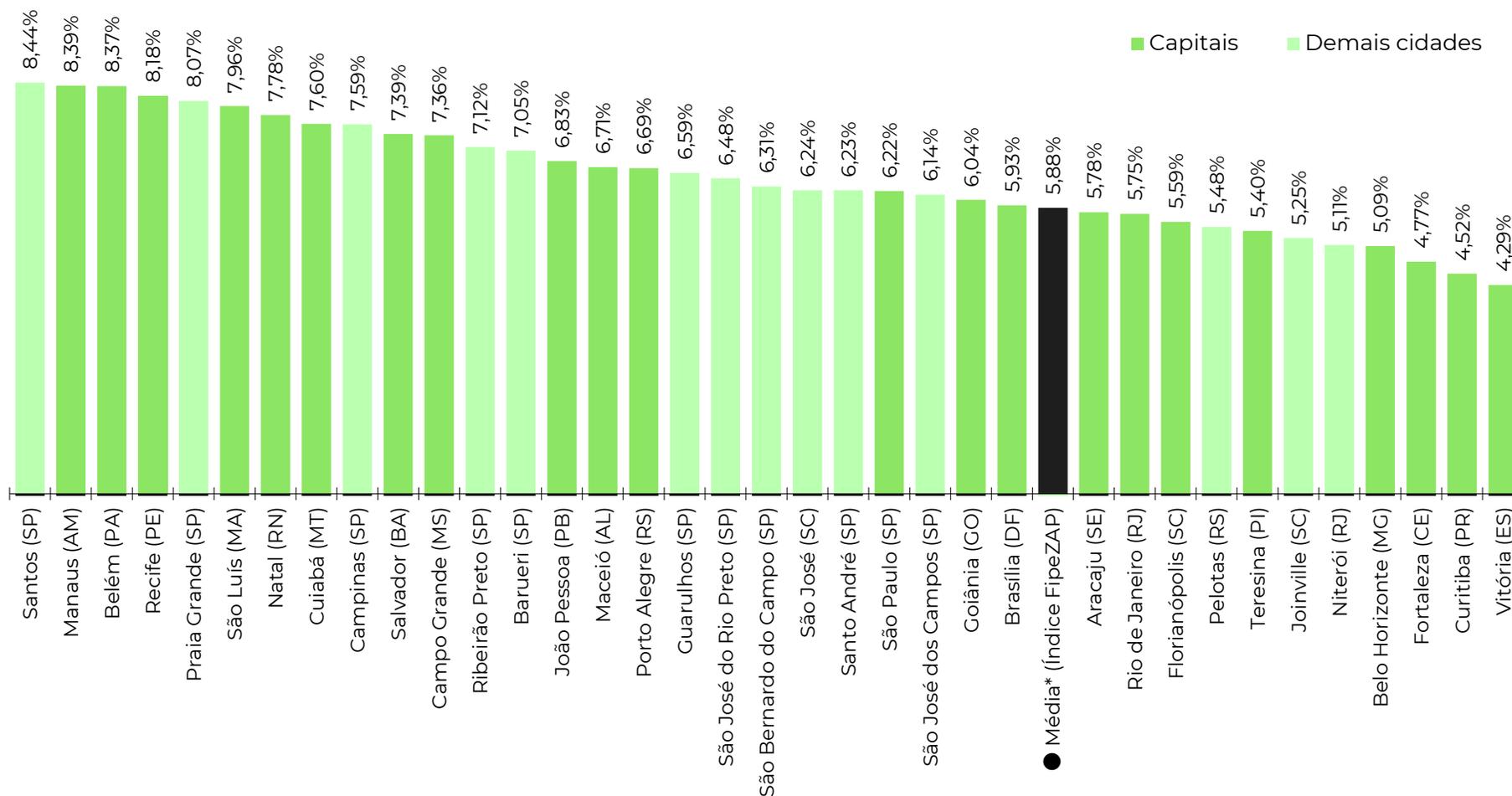
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 (março/2025)             | 98.578 anúncios            |
| Variação no mês (março/2025)     | +1,08% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2025) | +3,28% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +11,94% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)         | R\$ 59,83 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)        | 0,52% a.m./ 6,22% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

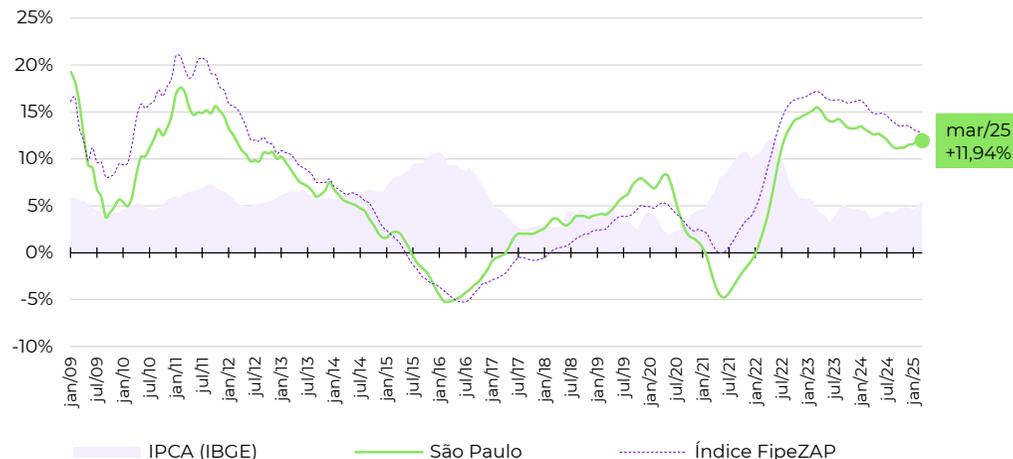
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|              | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|--------------|---------------------------|----------------------|
| ITAIM BIBI   | R\$ 93,5 / m <sup>2</sup> | +5,2%                |
| PINHEIROS    | R\$ 91,1 / m <sup>2</sup> | +7,2%                |
| JARDINS      | R\$ 80,4 / m <sup>2</sup> | +21,4%               |
| MOEMA        | R\$ 79,2 / m <sup>2</sup> | +16,3%               |
| PARAISO      | R\$ 74,1 / m <sup>2</sup> | +11,9%               |
| BELA VISTA   | R\$ 68,8 / m <sup>2</sup> | +12,3%               |
| VILA MARIANA | R\$ 68,4 / m <sup>2</sup> | +6,0%                |
| PERDIZES     | R\$ 63,5 / m <sup>2</sup> | +14,1%               |
| VILA ANDRADE | R\$ 49,3 / m <sup>2</sup> | +14,5%               |
| SANTANA      | R\$ 44,0 / m <sup>2</sup> | +19,4%               |

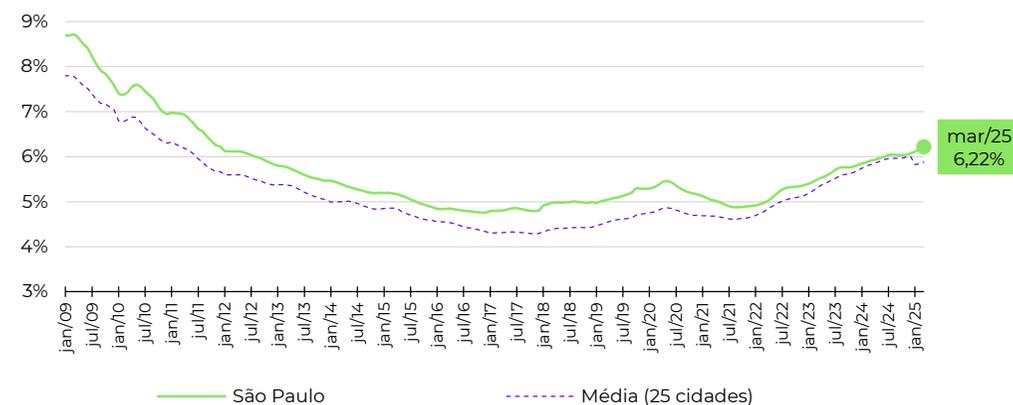
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)        | 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 (março/2025)             | 10.557 anúncios            |
| Variação no mês (março/2025)     | +1,47% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2025) | +4,03% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +8,53% ▲                   |
| Preço médio (março/2025)         | R\$ 51,57 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)        | 0,48% a.m./ 5,75% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

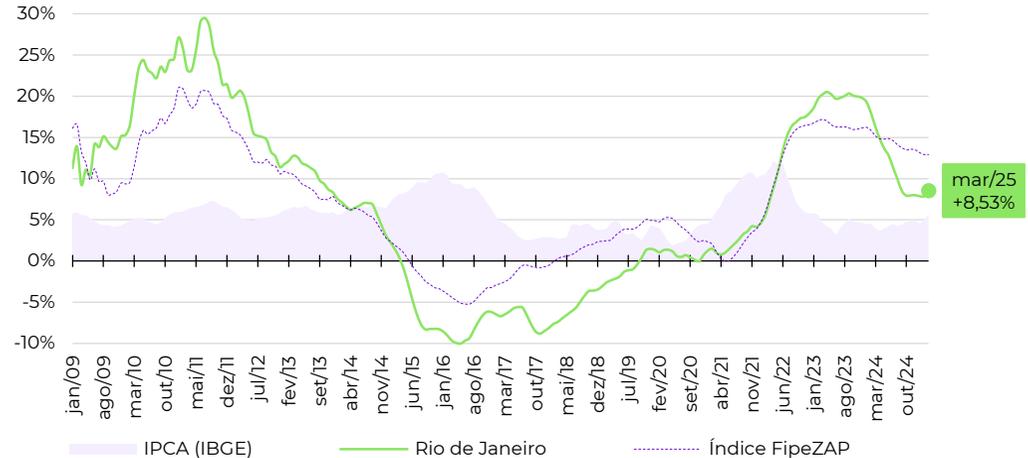
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

| preço médio em março/2025 | variação em 12 meses            |
|---------------------------|---------------------------------|
| LEBLON                    | R\$ 107,0 /m <sup>2</sup> +3,4% |
| IPANEMA                   | R\$ 106,9 /m <sup>2</sup> +6,0% |
| LAGOA                     | R\$ 70,9 /m <sup>2</sup> +22,0% |
| BARRA DA TIJUCA           | R\$ 67,0 /m <sup>2</sup> +5,8%  |
| BOTAFOGO                  | R\$ 62,5 /m <sup>2</sup> +11,1% |
| COPACABANA                | R\$ 59,4 /m <sup>2</sup> +15,4% |
| FLAMENGO                  | R\$ 56,4 /m <sup>2</sup> +7,2%  |
| LARANJEIRAS               | R\$ 50,8 /m <sup>2</sup> +17,2% |
| RECREIO DOS BANDEIRANTES  | R\$ 40,2 /m <sup>2</sup> +4,7%  |
| TIJUCA                    | R\$ 32,9 /m <sup>2</sup> +7,4%  |

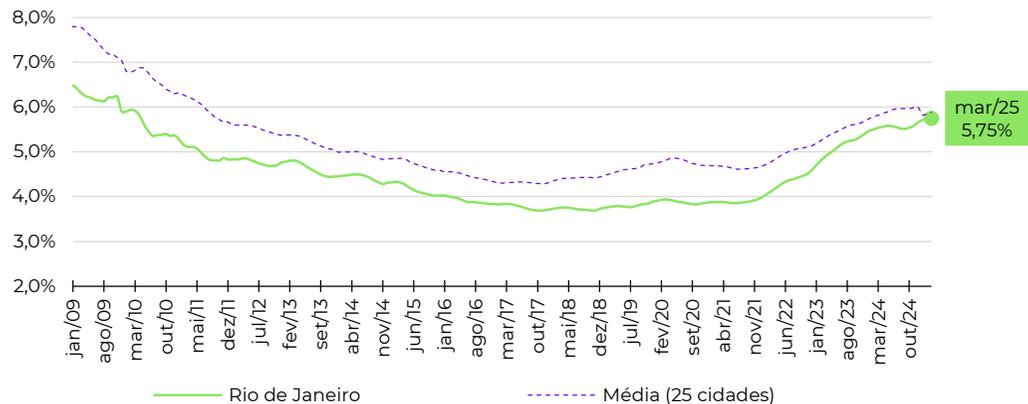
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)        | 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 Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (março/2025)            | 1.071 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | -0,10% ▼                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | -2,73% ▼                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +3,29% ▲                   |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 46,41 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,49% a.m./ 5,93% a.a.     |

Fonte: Índice FipecZAP.

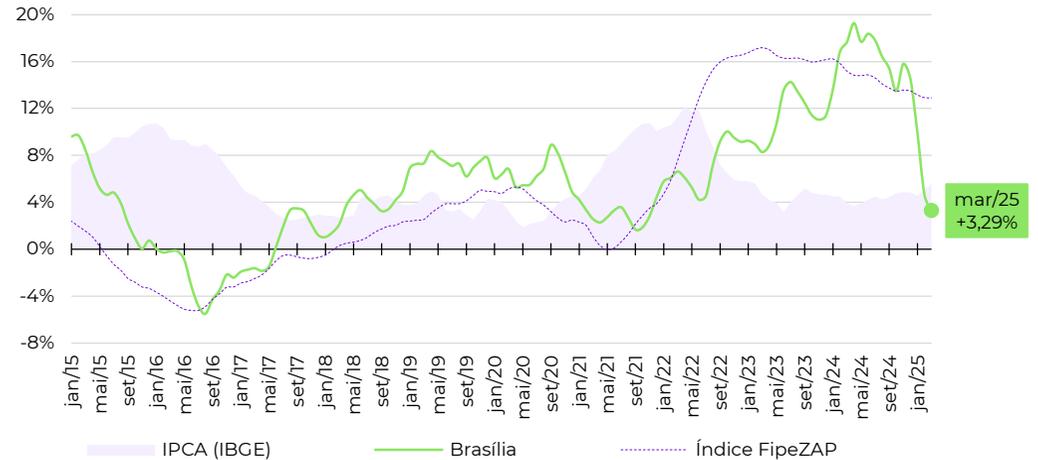
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|                  | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|------------------|---------------------------|----------------------|
| LAGO NORTE       | R\$ 62,4 / m <sup>2</sup> | +41,3%               |
| SETOR SUDOESTE   | R\$ 58,9 / m <sup>2</sup> | +3,1%                |
| ASA NORTE        | R\$ 51,6 / m <sup>2</sup> | +2,1%                |
| ASA SUL          | R\$ 46,6 / m <sup>2</sup> | +2,4%                |
| AGUAS CLARAS     | R\$ 44,6 / m <sup>2</sup> | +13,0%               |
| GAMA             | R\$ 29,3 / m <sup>2</sup> | +32,0%               |
| GUARA SUL        | R\$ 27,3 / m <sup>2</sup> | -3,4%                |
| TAGUATINGA NORTE | R\$ 25,7 / m <sup>2</sup> | +16,0%               |
| TAGUATINGA SUL   | R\$ 25,7 / m <sup>2</sup> | -7,4%                |
| CEILANDIA SUL    | R\$ 20,8 / m <sup>2</sup> | -3,8%                |

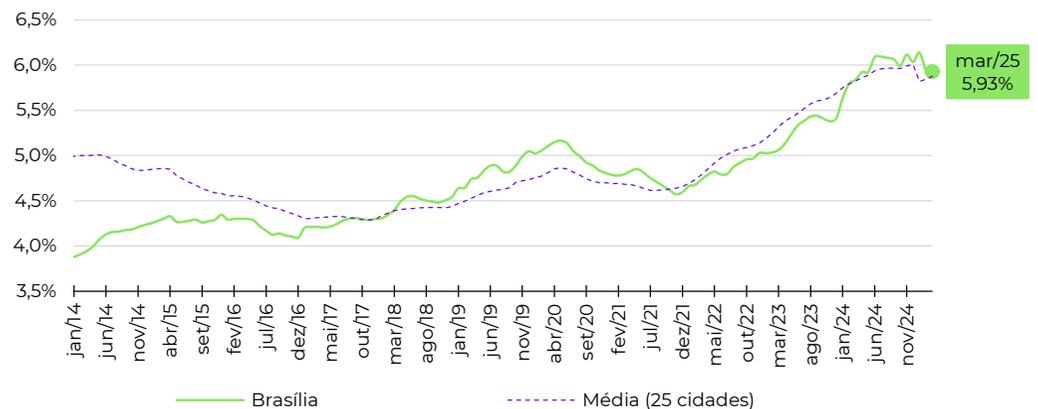
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)        | 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 |

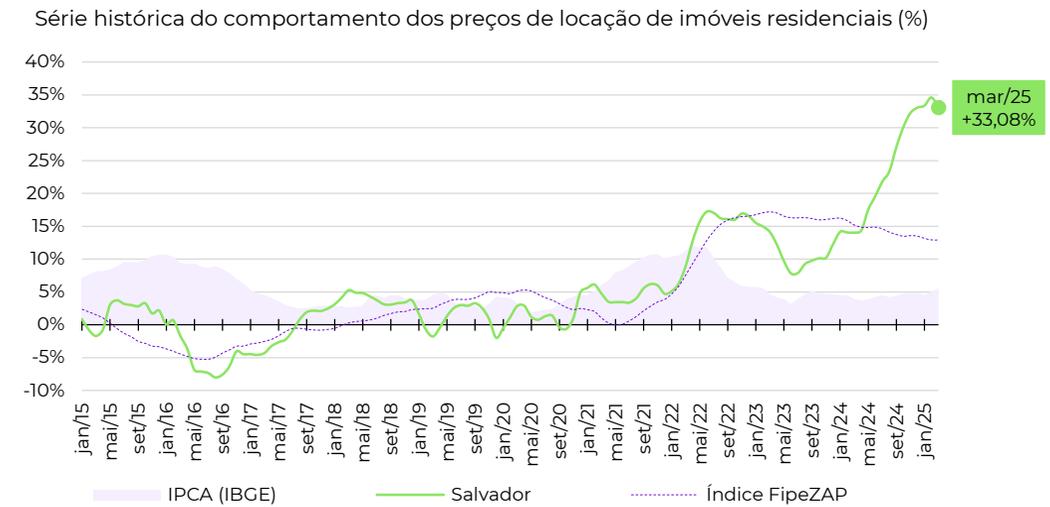
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (março/2025)            | 3.992 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +0,97% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +6,47% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +33,08% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 48,80 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,62% a.m./ 7,39% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

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



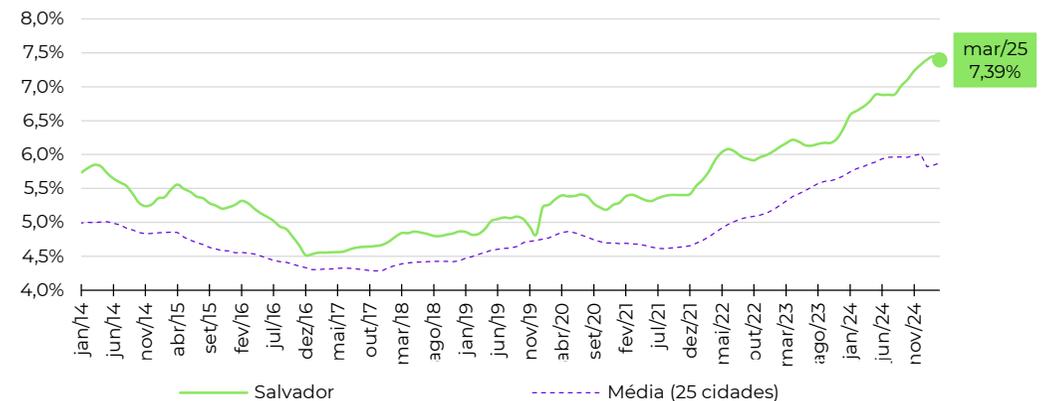
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais



## ■ 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\$ 5.117 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 (março/2025)            | 9.268 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +0,51% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +1,61% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +24,98% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 41,36 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,56% a.m./ 6,69% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

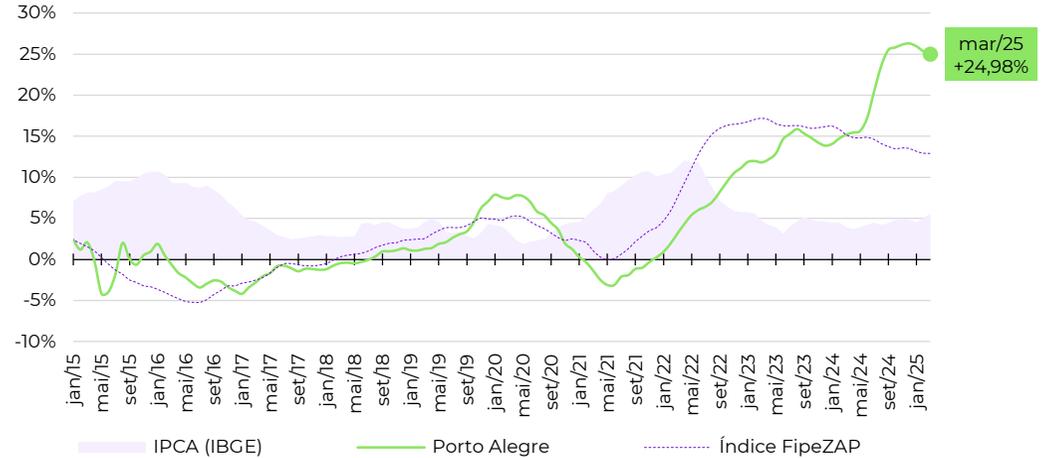
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|                  | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|------------------|---------------------------|----------------------|
| MONTSERRAT       | R\$ 70,9 /m <sup>2</sup>  | +57,8%               |
| PRAIA DE BELAS   | R\$ 55,9 /m <sup>2</sup>  | +5,3%                |
| BELA VISTA       | R\$ 55,9 /m <sup>2</sup>  | +51,5%               |
| RIO BRANCO       | R\$ 52,9 /m <sup>2</sup>  | +41,4%               |
| PETROPOLIS       | R\$ 49,2 /m <sup>2</sup>  | +23,2%               |
| MOINHOS DE VENTO | R\$ 47,0 /m <sup>2</sup>  | +17,0%               |
| PARTENON         | R\$ 44,1 /m <sup>2</sup>  | +44,4%               |
| MENINO DEUS      | R\$ 35,5 /m <sup>2</sup>  | +10,8%               |
| CENTRO HISTORICO | R\$ 31,5 /m <sup>2</sup>  | +16,2%               |
| SANTA TEREZA     | R\$ 27,4 /m <sup>2</sup>  | +15,1%               |

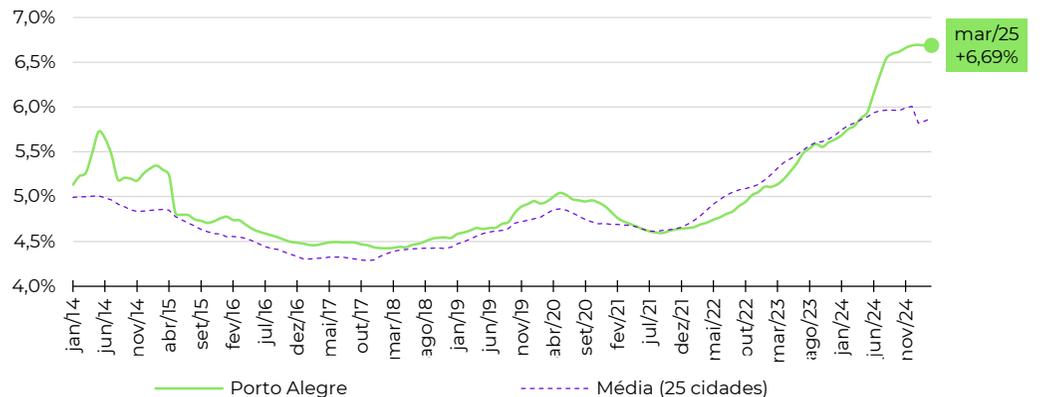
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (março/2025)            | 3.284 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +1,28% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +3,00% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +11,86% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 43,08 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,38% a.m./ 4,52% a.a.     |

Fonte: Índice FipecZAP.

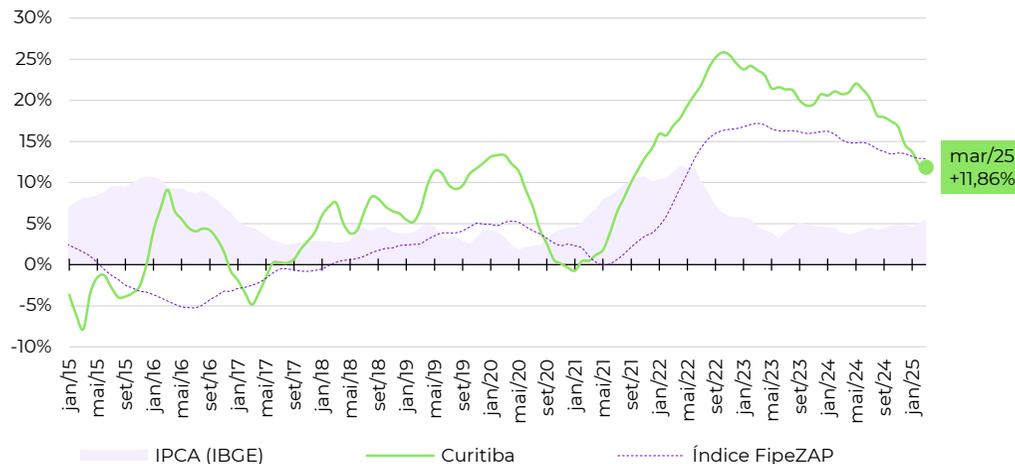
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|                               | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|
| JUVEVE                        | R\$ 46,0 /m <sup>2</sup>  | +20,7%               |
| AGUA VERDE                    | R\$ 44,6 /m <sup>2</sup>  | +10,2%               |
| CENTRO CIVICO                 | R\$ 44,4 /m <sup>2</sup>  | +0,1%                |
| CENTRO                        | R\$ 44,4 /m <sup>2</sup>  | +16,5%               |
| BATEL                         | R\$ 42,8 /m <sup>2</sup>  | +10,7%               |
| BIGORRILHO                    | R\$ 42,8 /m <sup>2</sup>  | +9,4%                |
| PORTAO                        | R\$ 40,6 /m <sup>2</sup>  | +11,2%               |
| CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA | R\$ 39,6 /m <sup>2</sup>  | +18,1%               |
| CIDADE INDUSTRIAL DE...       | R\$ 38,8 /m <sup>2</sup>  | +15,8%               |
| AHU                           | R\$ 36,6 /m <sup>2</sup>  | +3,1%                |

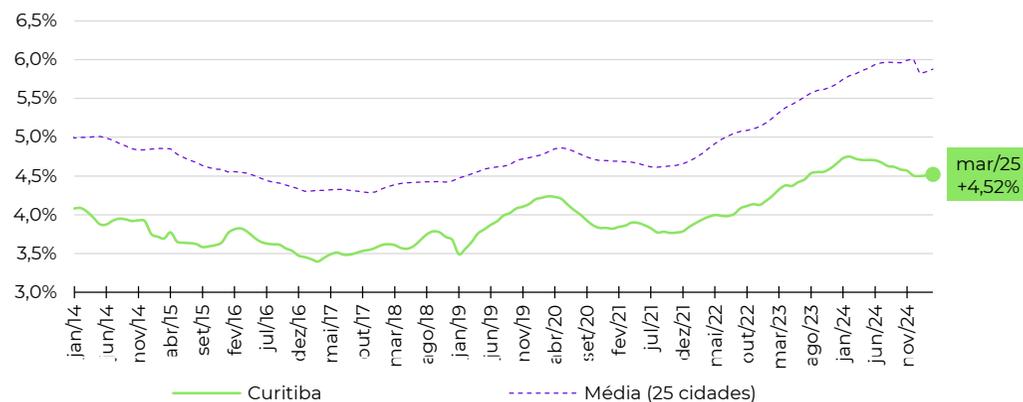
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 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)        | 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 (março/2025)            | 5,596 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +1,64% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +4,52% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +15,79% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 45,10 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,42% a.m./ 5,09% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

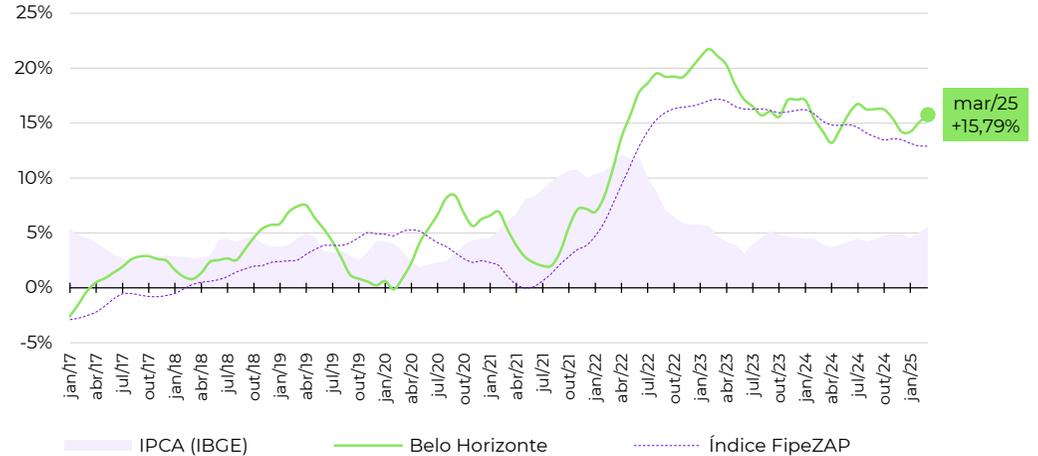
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

| preço médio em março/2025                | variação em 12 meses |
|--|----------------------|
| SANTO AGOSTINHO R\$ 64,2 /m <sup>2</sup> | +36,6%               |
| SAVASSI R\$ 63,7 /m <sup>2</sup>         | +15,7%               |
| BELVEDERE R\$ 61,5 /m <sup>2</sup>       | +14,2%               |
| LOURDES R\$ 57,2 /m <sup>2</sup>         | +12,1%               |
| FUNCIONARIOS R\$ 53,3 /m <sup>2</sup>    | +8,8%                |
| BURITIS R\$ 44,7 /m <sup>2</sup>         | +6,0%                |
| SION R\$ 42,5 /m <sup>2</sup>            | +24,3%               |
| SERRA R\$ 40,7 /m <sup>2</sup>           | +6,4%                |
| SANTA LUCIA R\$ 38,7 /m <sup>2</sup>     | +42,3%               |
| SANTO ANTONIO R\$ 33,7 /m <sup>2</sup>   | +18,1%               |

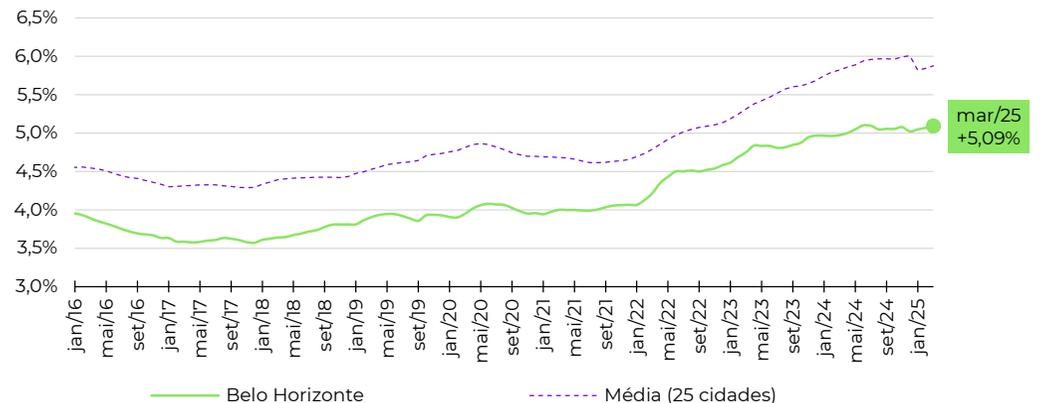
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)        | 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 Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (março/2025)            | 4.998 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +0,87% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +3,09% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +14,69% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 57,16 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,68% a.m./ 8,18% a.a.     |

Fonte: Índice FipecZAP.

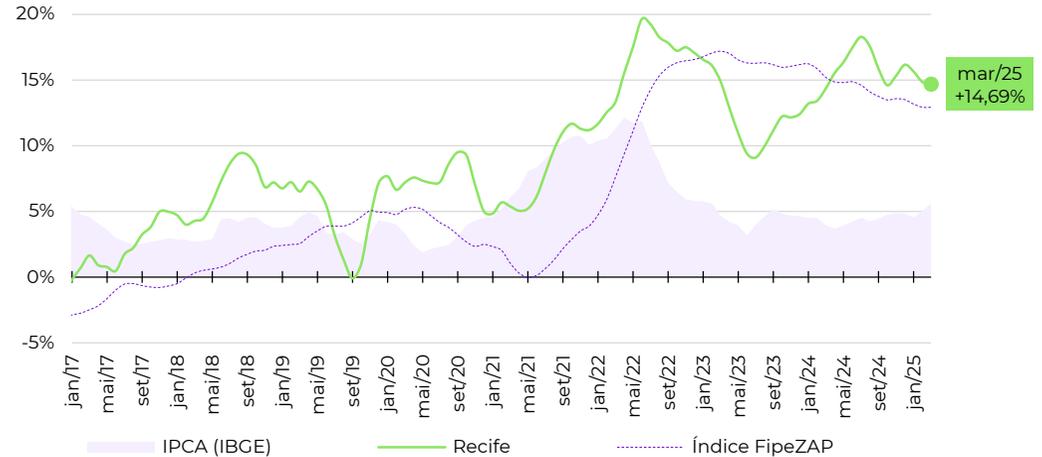
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

| preço médio em março/2025              | variação em 12 meses |
|--|----------------------|
| PINA R\$ 69,6 / m <sup>2</sup>         | +8,4%                |
| BOA VIAGEM R\$ 61,9 / m <sup>2</sup>   | +15,3%               |
| PARNAMIRIM R\$ 59,2 / m <sup>2</sup>   | +15,0%               |
| ESPINHEIRO R\$ 56,1 / m <sup>2</sup>   | +22,9%               |
| SANTO AMARO R\$ 53,3 / m <sup>2</sup>  | +3,9%                |
| GRACAS R\$ 53,0 / m <sup>2</sup>       | +13,9%               |
| TAMARINEIRA R\$ 52,9 / m <sup>2</sup>  | -2,9%                |
| CASA AMARELA R\$ 52,3 / m <sup>2</sup> | +14,1%               |
| MADALENA R\$ 52,0 / m <sup>2</sup>     | +23,0%               |
| CORDEIRO R\$ 28,0 / m <sup>2</sup>     | +27,6%               |

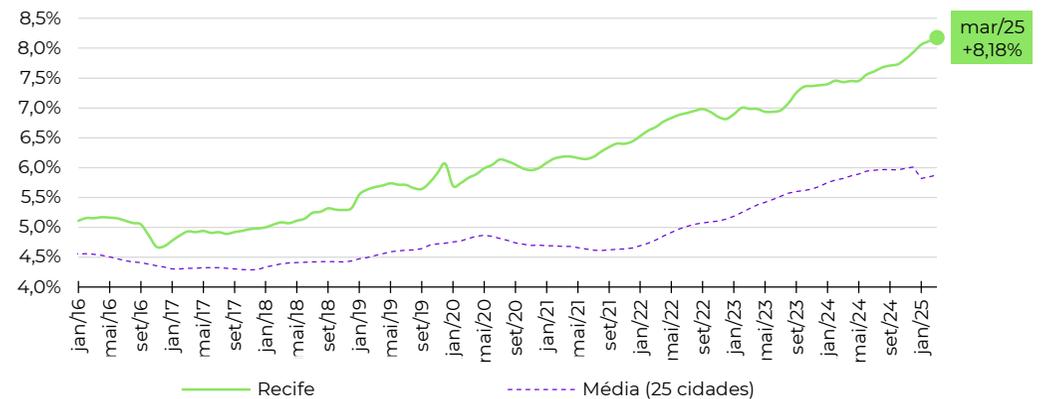
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 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)        | 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 Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (março/2025)            | 2.903 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +2,16% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +3,86% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +17,24% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 34,27 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,40% a.m./ 4,77% a.a.     |

Fonte: Índice FipecZAP.

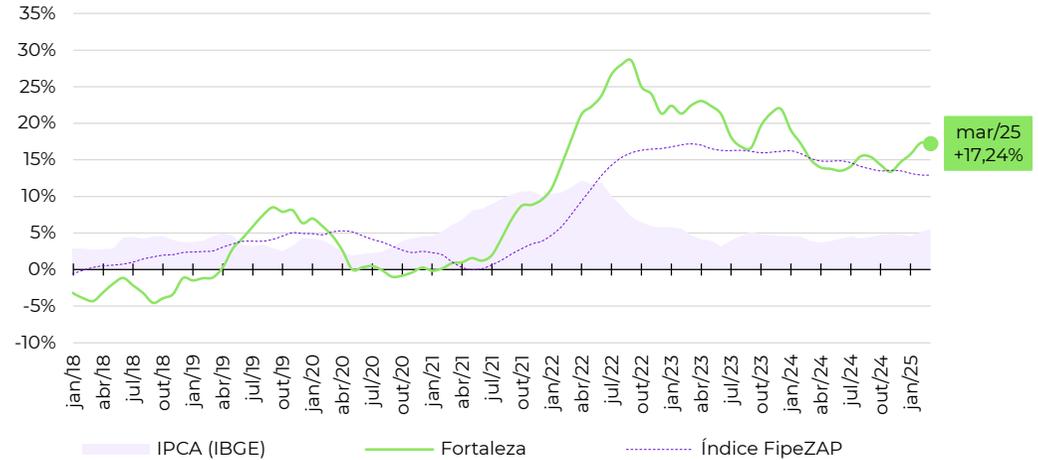
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|                         | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|-------------------------|---------------------------|----------------------|
| MEIRELES                | R\$ 46,4 /m <sup>2</sup>  | +23,3%               |
| ENGENHEIRO LUCIANO...   | R\$ 46,4 /m <sup>2</sup>  | +26,6%               |
| ENG. LUCIANO CAVALCANTE | R\$ 43,3 /m <sup>2</sup>  | +12,4%               |
| COCO                    | R\$ 37,1 /m <sup>2</sup>  | +33,9%               |
| DIONISIO TORRES         | R\$ 34,7 /m <sup>2</sup>  | +111,2%              |
| PAPICU                  | R\$ 31,4 /m <sup>2</sup>  | +30,2%               |
| ALDEOTA                 | R\$ 30,8 /m <sup>2</sup>  | +4,8%                |
| FATIMA                  | R\$ 29,2 /m <sup>2</sup>  | +39,2%               |
| CENTRO                  | R\$ 26,6 /m <sup>2</sup>  | +21,6%               |
| JOAQUIM TAVORA          | R\$ 22,1 /m <sup>2</sup>  | +30,1%               |

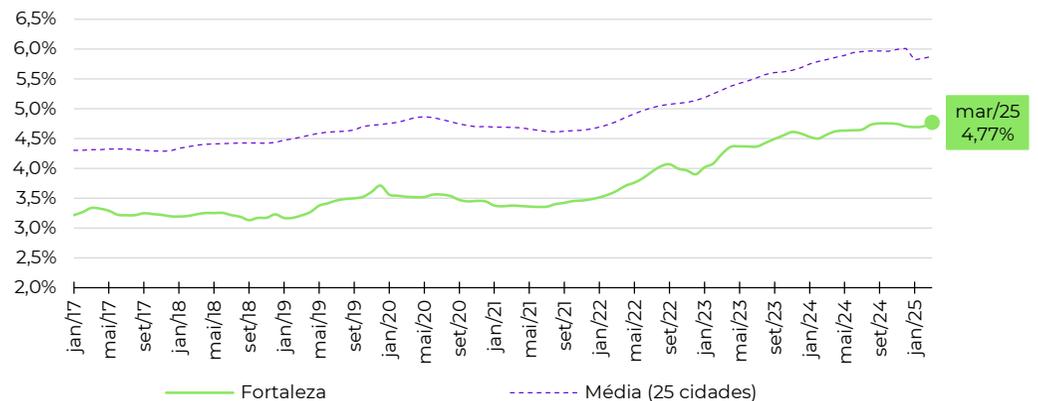
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 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)        | 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 (março/2025)            | 3.173 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +1,80% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +3,63% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +9,47% ▲                   |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 56,64 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,47% a.m./ 5,59% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

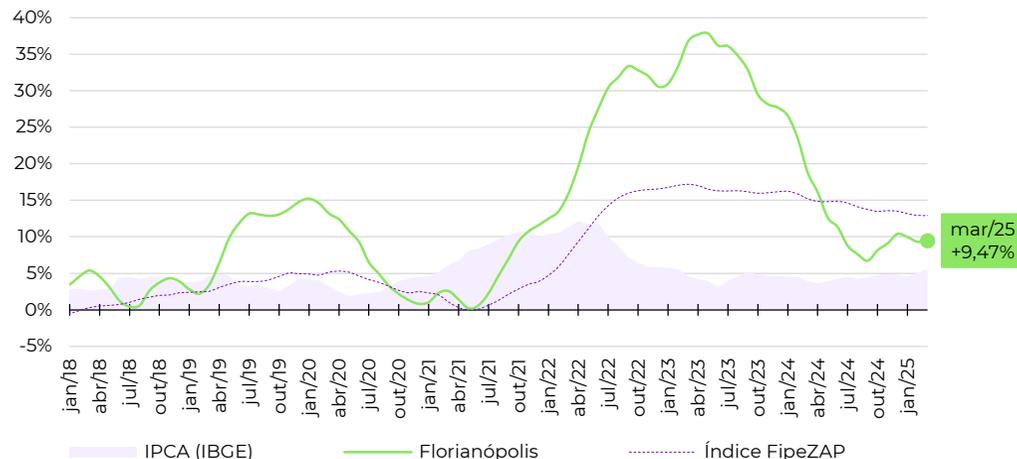
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|                          | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|--------------------------|---------------------------|----------------------|
| TRINDADE                 | R\$ 62,6 / m <sup>2</sup> | +34,1%               |
| CORREGO GRANDE           | R\$ 59,5 / m <sup>2</sup> | +16,2%               |
| AGRONOMICA               | R\$ 59,3 / m <sup>2</sup> | +4,8%                |
| CENTRO                   | R\$ 58,8 / m <sup>2</sup> | +4,0%                |
| SACO DOS LIMOES          | R\$ 55,5 / m <sup>2</sup> | +0,5%                |
| COQUEIROS                | R\$ 53,3 / m <sup>2</sup> | +33,6%               |
| ITACORUBI                | R\$ 53,2 / m <sup>2</sup> | +2,2%                |
| ESTREITO                 | R\$ 48,7 / m <sup>2</sup> | +21,4%               |
| INGLESES DO RIO VERMELHO | R\$ 46,4 / m <sup>2</sup> | +10,9%               |
| CAPOEIRAS                | R\$ 38,9 / m <sup>2</sup> | +4,4%                |

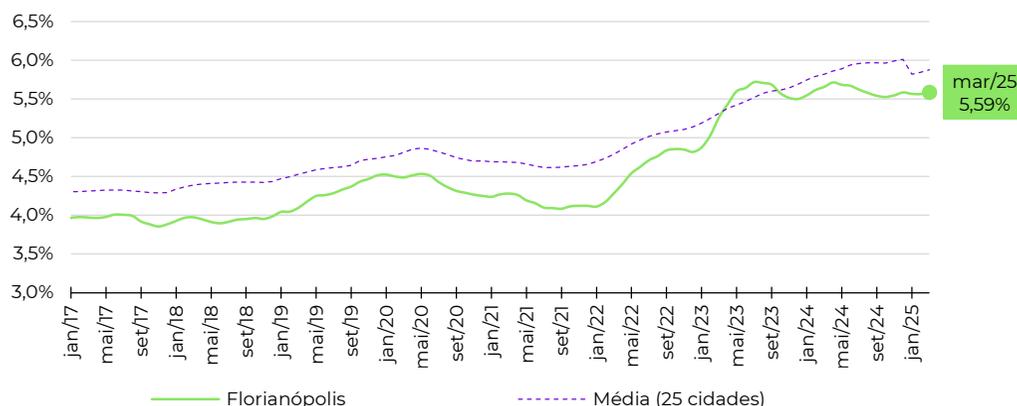
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (março/2025)            | 3.196 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +0,59% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +3,39% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +9,38% ▲                   |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 40,92 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,50% a.m./ 6,04% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

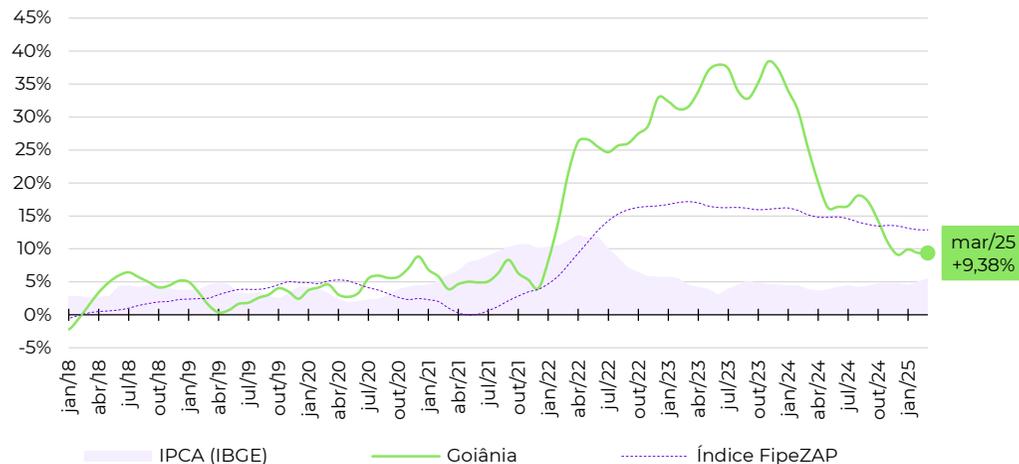
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|  | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|--|---------------------------|----------------------|
| MARISTA  | R\$ 61,0 /m <sup>2</sup>  | +8,2%                |
| JARDIM GOIAS                                     | R\$ 54,9 /m <sup>2</sup>  | +8,4%                |
| BUENO  | R\$ 50,0 /m <sup>2</sup>  | +8,6%                |
| PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS | R\$ 41,6 /m <sup>2</sup>  | +10,1%               |
| OESTE  | R\$ 38,7 /m <sup>2</sup>  | +2,4%                |
| LESTE UNIVERSITARIO                              | R\$ 37,3 /m <sup>2</sup>  | +8,2%                |
| AEROPORTO  | R\$ 37,3 /m <sup>2</sup>  | +84,1%               |
| JARDIM AMERICA                                   | R\$ 34,4 /m <sup>2</sup>  | +30,2%               |
| NOVA SUICA                                       | R\$ 28,1 /m <sup>2</sup>  | -8,8%                |
| CENTRAL  | R\$ 23,1 /m <sup>2</sup>  | +3,4%                |

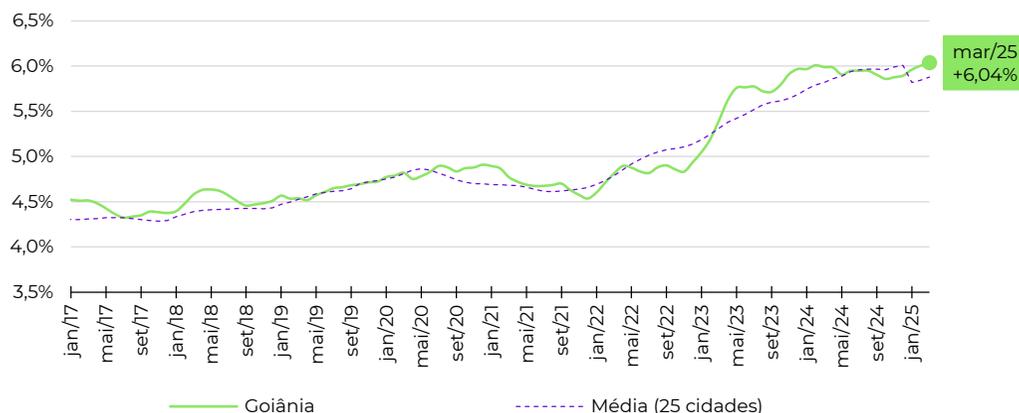
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)        | 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 (março/2025)            | 725 anúncios               |
| Varição no mês (março/2025)     | +3,29% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +4,56% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +6,93% ▲                   |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 47,18 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,36% a.m./ 4,29% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

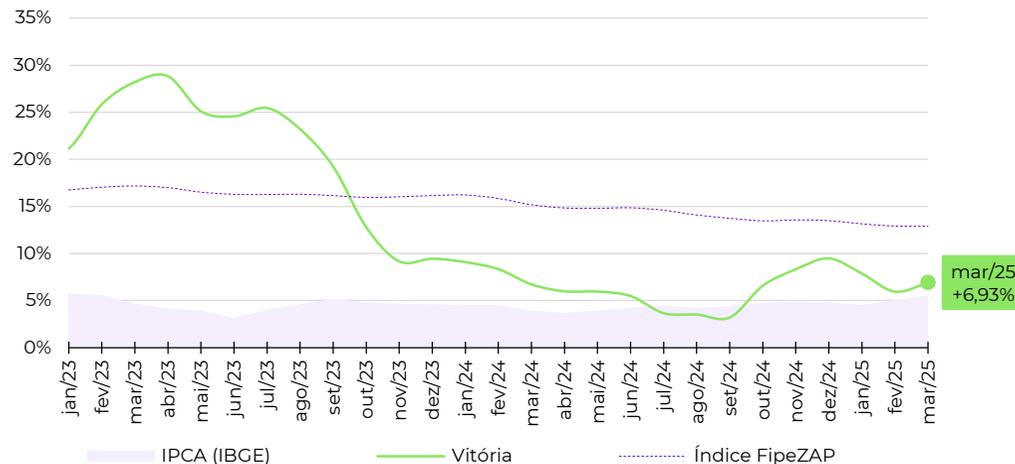
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|                 | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|-----------------|---------------------------|----------------------|
| MATA DA PRAIA   | R\$ 53,7 /m <sup>2</sup>  | +12,5%               |
| BARRO VERMELHO  | R\$ 50,1 /m <sup>2</sup>  | +3,2%                |
| PRAIA DO CANTO  | R\$ 49,6 /m <sup>2</sup>  | +18,0%               |
| ENSEADA DO SUA  | R\$ 47,9 /m <sup>2</sup>  | -22,5%               |
| JARDIM CAMBURI  | R\$ 46,0 /m <sup>2</sup>  | +11,5%               |
| SANTA HELENA    | R\$ 43,9 /m <sup>2</sup>  | +9,8%                |
| BENTO FERREIRA  | R\$ 42,6 /m <sup>2</sup>  | +13,3%               |
| JARDIM DA PENHA | R\$ 39,4 /m <sup>2</sup>  | +15,0%               |

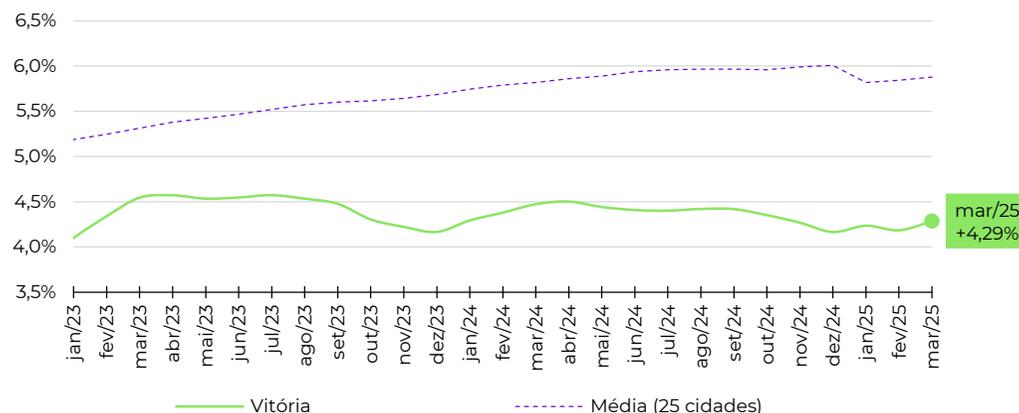
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (março/2025)             | 318 anúncios               |
| Variação no mês (março/2025)     | +3,06% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2025) | +8,47% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +27,33% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)         | R\$ 35,99 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)        | 0,61% a.m./ 7,36% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

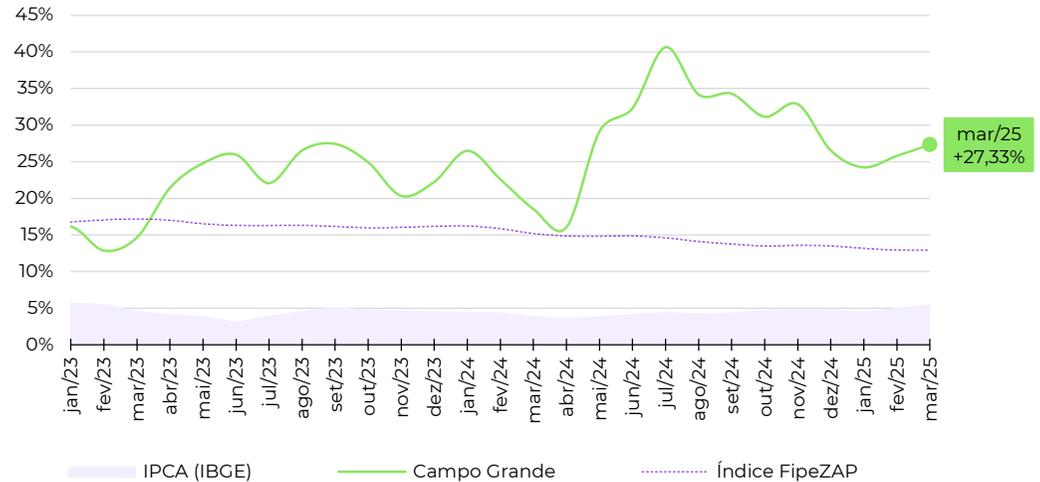
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais



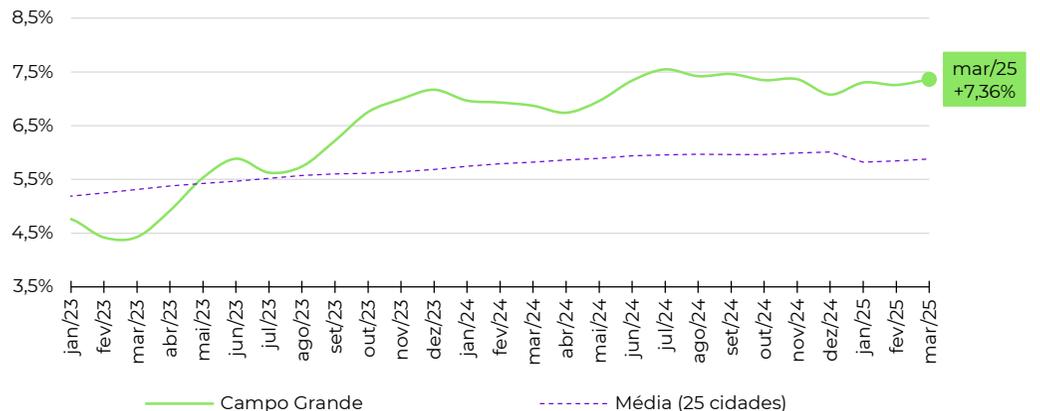
## ■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (março/2025)            | 1.843 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +1,75% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +1,97% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +11,42% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 41,20 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,63% a.m./ 7,60% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

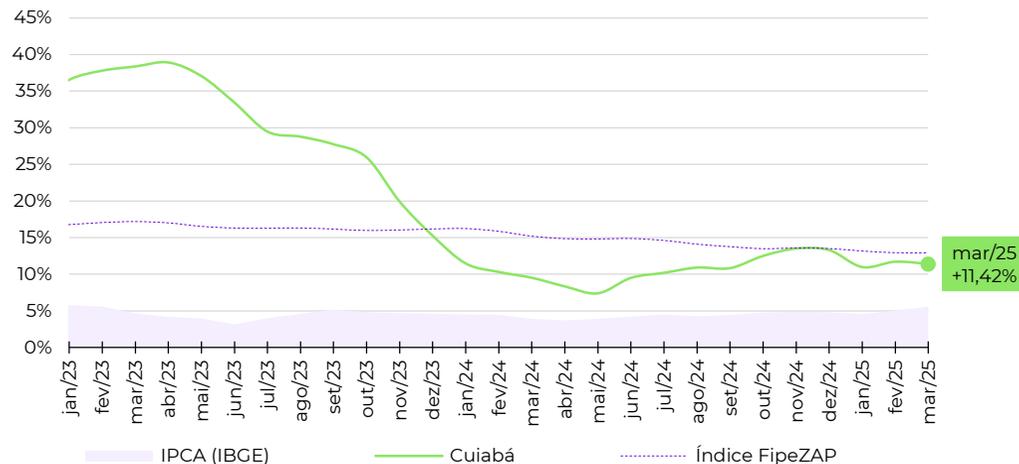
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|                         | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|-------------------------|---------------------------|----------------------|
| DUQUE DE CAXIAS         | R\$ 60,2 / m <sup>2</sup> | +64,1%               |
| DESPRAIADO              | R\$ 47,8 / m <sup>2</sup> | +12,0%               |
| RIBEIRAO DO LIPA        | R\$ 44,9 / m <sup>2</sup> | +2,1%                |
| DA GOIABEIRA            | R\$ 39,8 / m <sup>2</sup> | +11,8%               |
| DO PORTO                | R\$ 38,7 / m <sup>2</sup> | +3,1%                |
| DO QUILOMBO             | R\$ 36,9 / m <sup>2</sup> | +14,7%               |
| AREA DE EXPANSAO URBANA | R\$ 35,5 / m <sup>2</sup> | -3,4%                |
| CIDADE ALTA             | R\$ 35,3 / m <sup>2</sup> | -10,1%               |
| CENTRO NORTE            | R\$ 31,3 / m <sup>2</sup> | +11,4%               |
| DOS ARAES               | R\$ 31,1 / m <sup>2</sup> | -12,5%               |

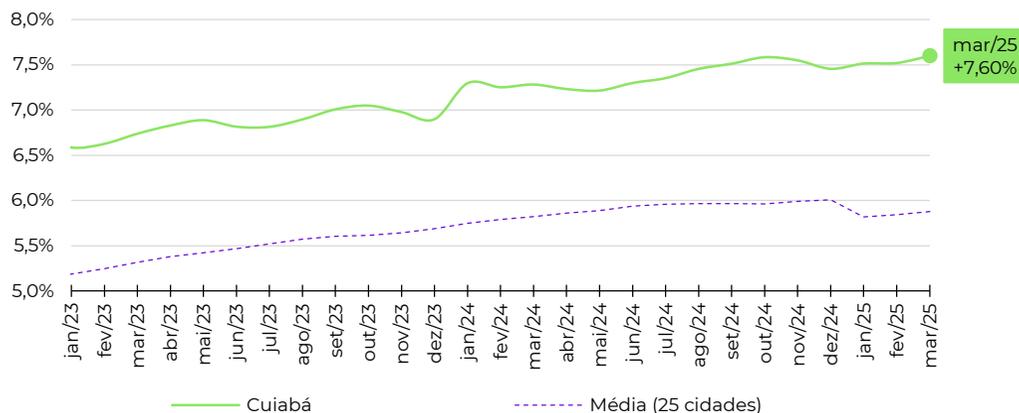
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (março/2025)            | 515 anúncios               |
| Varição no mês (março/2025)     | +1,15% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +7,28% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +7,44% ▲                   |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 25,71 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,48% a.m./ 5,78% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

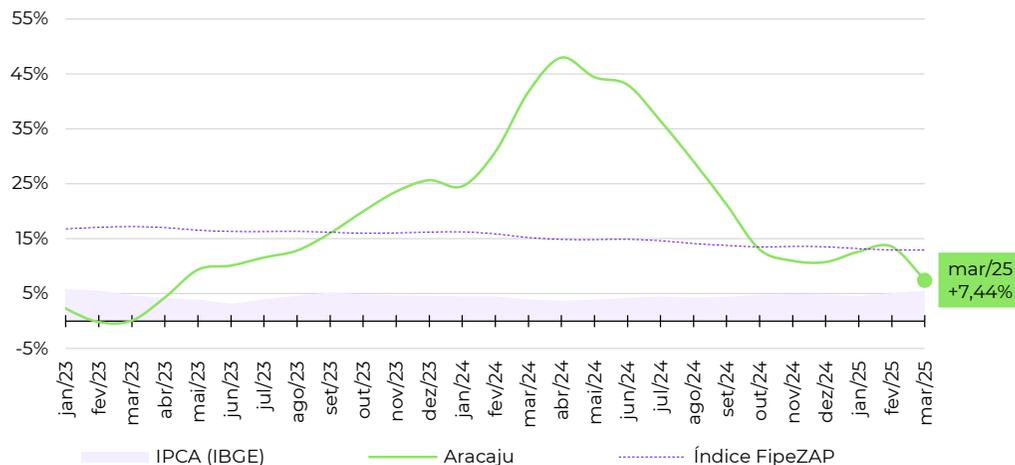
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

| preço médio em março/2025               | variação em 12 meses |
|---|----------------------|
| JARDINS R\$ 31,5 /m <sup>2</sup>        | -16,5%               |
| FAROLANDIA R\$ 28,5 /m <sup>2</sup>     | +13,3%               |
| ATALAIA R\$ 28,5 /m <sup>2</sup>        | -2,8%                |
| AEROPORTO R\$ 27,8 /m <sup>2</sup>      | 0,0%                 |
| COROA DO MEIO R\$ 25,5 /m <sup>2</sup>  | -12,2%               |
| INACIO BARBOSA R\$ 25,3 /m <sup>2</sup> | +0,3%                |
| LUZIA R\$ 25,1 /m <sup>2</sup>          | +19,7%               |
| GRAGERU R\$ 22,2 /m <sup>2</sup>        | +22,4%               |
| JABOTIANA R\$ 21,6 /m <sup>2</sup>      | +20,2%               |
| TREZE DE JULHO R\$ 18,1 /m <sup>2</sup> | 0,0%                 |

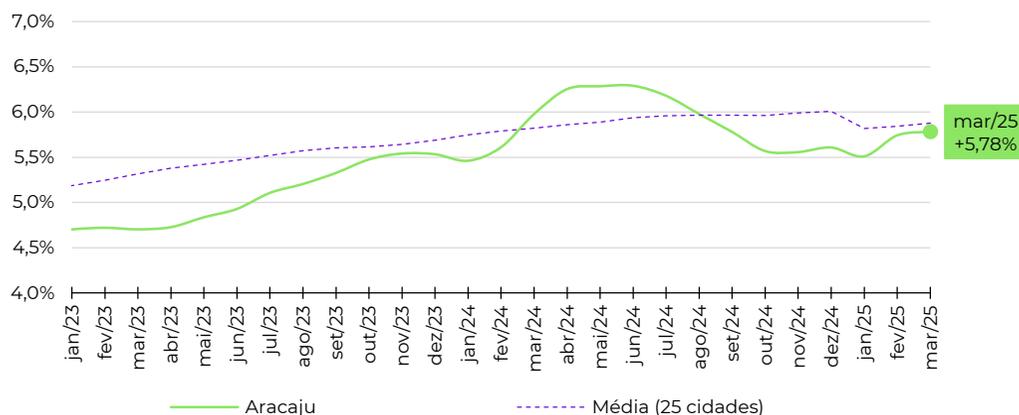
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)        | 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 (março/2025)            | 2.065 anúncios            |
| Varição no mês (março/2025)     | +1,67% ▲                  |
| Varição acumulada no ano (2025) | +6,70% ▲                  |
| Varição acumulada em 12 meses   | +13,66% ▲                 |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 44,08 /m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,57% a.m./ 6,83% a.a.    |

Fonte: Índice FipeZAP.

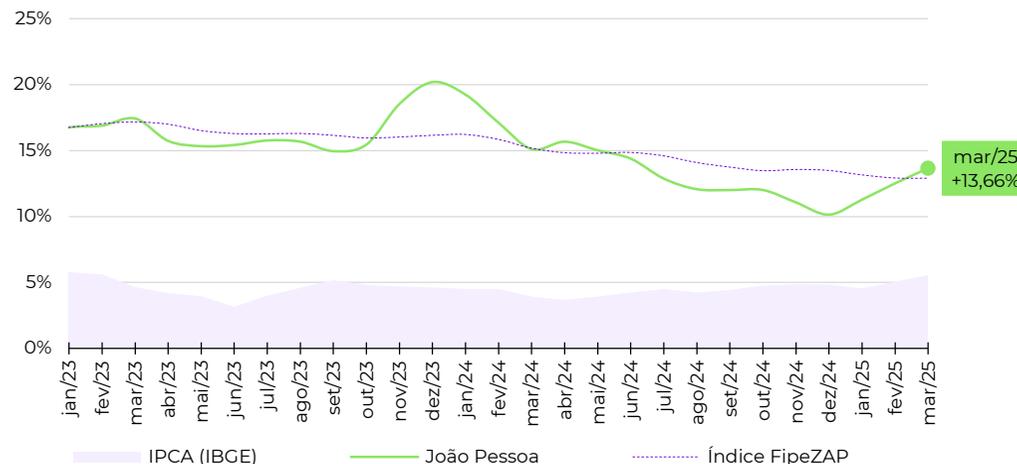
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|                             | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|-----------------------------|---------------------------|----------------------|
| CABO BRANCO                 | R\$ 52,7 /m <sup>2</sup>  | +5,9%                |
| JARDIM OCEANIA              | R\$ 52,5 /m <sup>2</sup>  | +22,2%               |
| BESSA                       | R\$ 47,2 /m <sup>2</sup>  | +12,4%               |
| MANAIRA                     | R\$ 43,7 /m <sup>2</sup>  | +10,9%               |
| ALTIPLANO CABO BRANCO       | R\$ 42,6 /m <sup>2</sup>  | -7,4%                |
| MIRAMAR                     | R\$ 42,3 /m <sup>2</sup>  | +6,4%                |
| AERoclUBE                   | R\$ 38,7 /m <sup>2</sup>  | +17,1%               |
| PORTAL DO SOL               | R\$ 33,3 /m <sup>2</sup>  | +6,2%                |
| BANCARIOS                   | R\$ 30,9 /m <sup>2</sup>  | +12,1%               |
| JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA | R\$ 26,6 /m <sup>2</sup>  | +15,1%               |

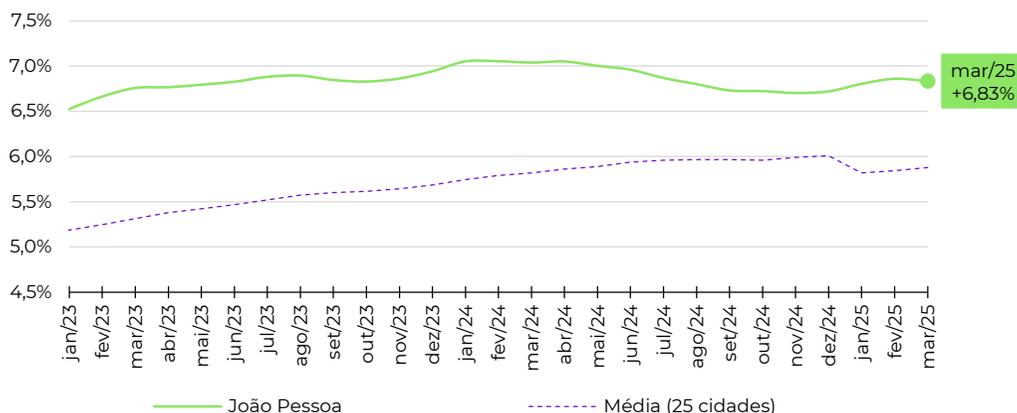
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (março/2025)            | 1.460 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +2,21% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +6,61% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +6,64% ▲                   |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 52,11 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,56% a.m./ 6,71% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

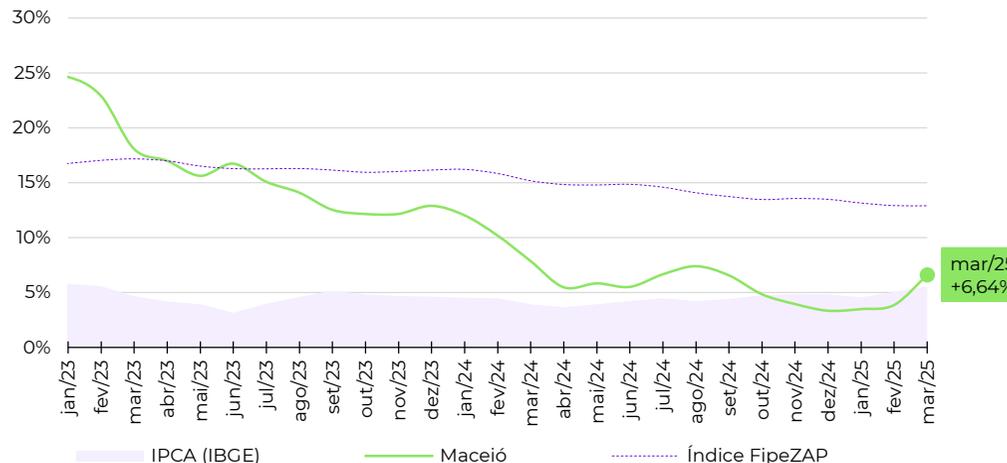
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

| preço médio em março/2025                 | variação em 12 meses |
|---|----------------------|
| PAJUCARA R\$ 65,8 /m <sup>2</sup>         | +29,9%               |
| JACARECICA R\$ 61,2 /m <sup>2</sup>       | 0,0%                 |
| JATIUCA R\$ 55,5 /m <sup>2</sup>          | +4,9%                |
| PONTA VERDE R\$ 54,7 /m <sup>2</sup>      | +5,2%                |
| CRUZ DAS ALMAS R\$ 53,7 /m <sup>2</sup>   | +5,6%                |
| POCO R\$ 48,0 /m <sup>2</sup>             | 0,0%                 |
| FAROL R\$ 42,8 /m <sup>2</sup>            | +21,8%               |
| BARRO DURO R\$ 40,6 /m <sup>2</sup>       | 0,0%                 |
| GRUTA DE LOURDES R\$ 37,2 /m <sup>2</sup> | 0,0%                 |
| SERRARIA R\$ 34,9 /m <sup>2</sup>         | 0,0%                 |

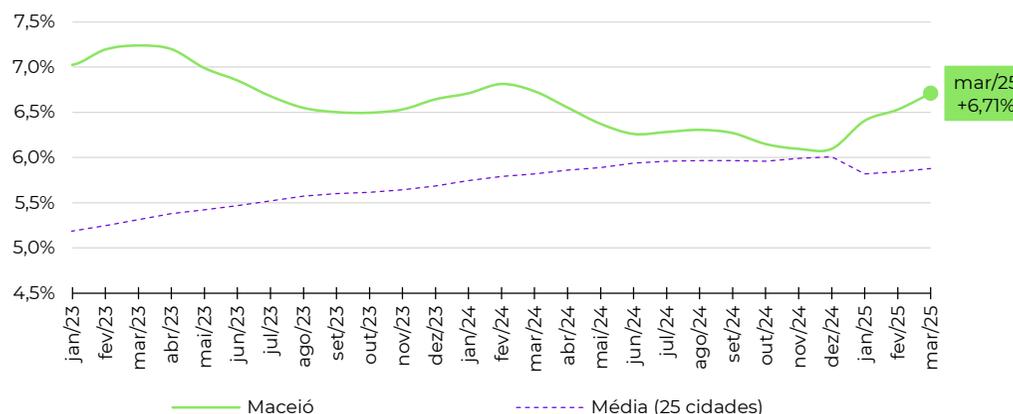
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (março/2025)             | 1.543 anúncios             |
| Variação no mês (março/2025)     | +1,77% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2025) | +4,25% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +12,55% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)         | R\$ 38,44 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)        | 0,65% a.m./ 7,78% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

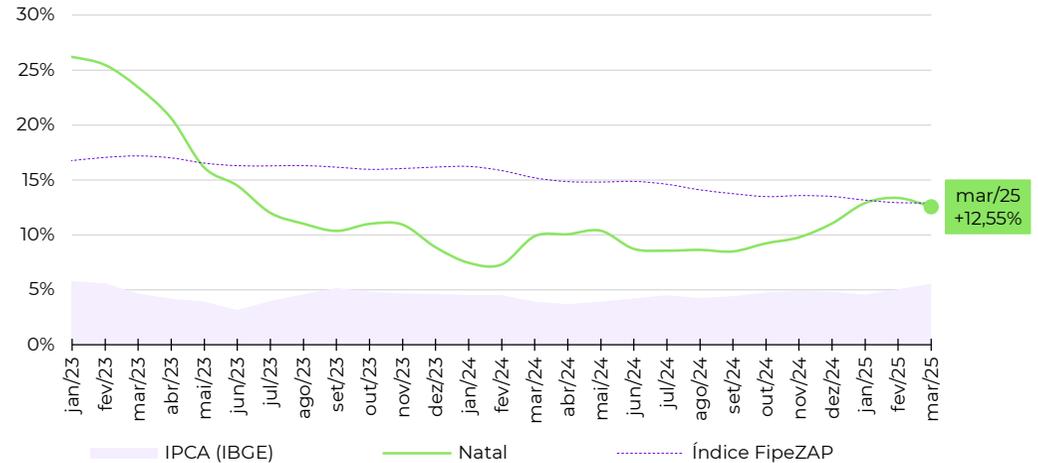
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|                 | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|-----------------|---------------------------|----------------------|
| PONTA NEGRA     | R\$ 50,8 /m <sup>2</sup>  | +1,9%                |
| LAGOA NOVA      | R\$ 38,1 /m <sup>2</sup>  | +21,1%               |
| CAPIM MACIO     | R\$ 37,3 /m <sup>2</sup>  | +9,2%                |
| PETROPOLIS      | R\$ 37,3 /m <sup>2</sup>  | +2,3%                |
| NOVA DESCOBERTA | R\$ 36,0 /m <sup>2</sup>  | +108,9%              |
| CANDELARIA      | R\$ 35,5 /m <sup>2</sup>  | +15,2%               |
| NEOPOLIS        | R\$ 34,2 /m <sup>2</sup>  | +26,4%               |
| BARRO VERMELHO  | R\$ 34,1 /m <sup>2</sup>  | +19,0%               |
| TIROL           | R\$ 33,0 /m <sup>2</sup>  | +16,4%               |
| PITIMBU         | R\$ 31,3 /m <sup>2</sup>  | +11,6%               |

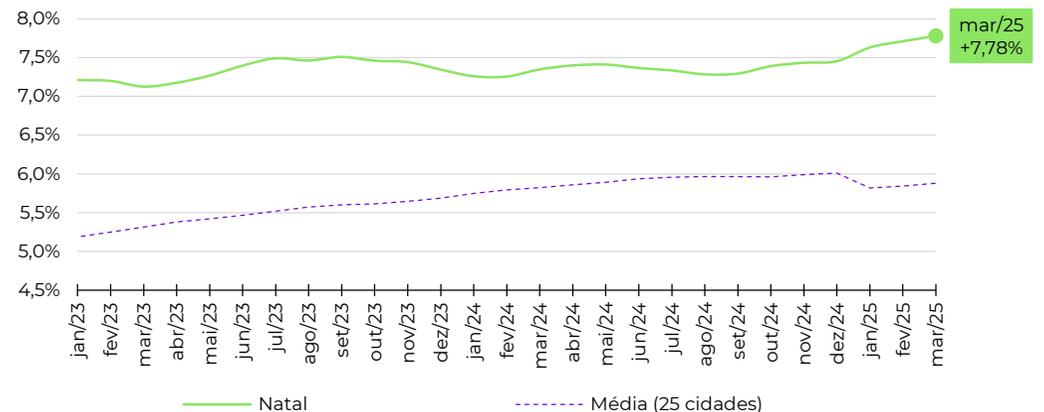
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 (março/2025)            | 2.694 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +0,41% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +4,25% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +9,17% ▲                   |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 54,01 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,66% a.m./ 7,96% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

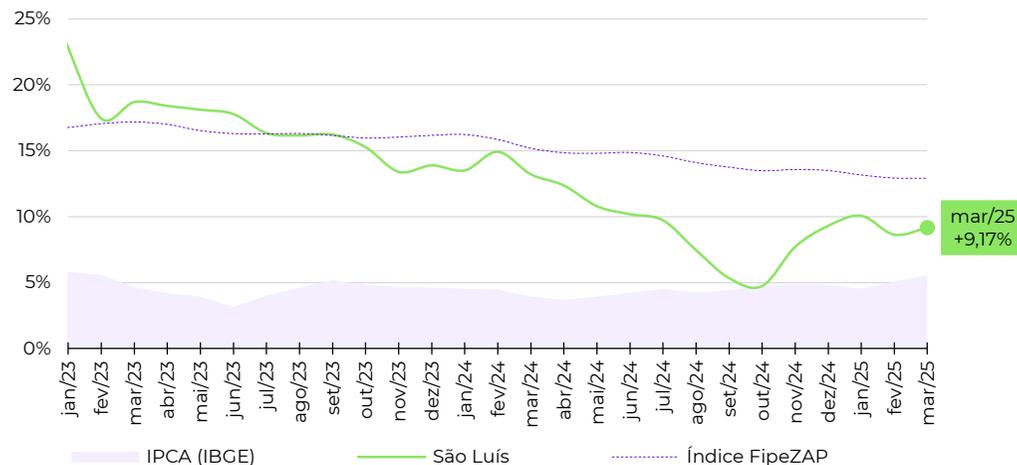
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

| preço médio em março/2025                             | variação em 12 meses |
|---|----------------------|
| SAO MARCOS R\$ 69,3 /m <sup>2</sup>                   | -3,7%                |
| PONTA D'AREIA R\$ 67,1 /m <sup>2</sup>                | +8,0%                |
| PONTA DO FAROL R\$ 65,2 /m <sup>2</sup>               | +6,2%                |
| CALHAU R\$ 62,9 /m <sup>2</sup>                       | +12,7%               |
| RENASCENCA R\$ 55,0 /m <sup>2</sup>                   | +13,5%               |
| CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA R\$ 49,1 /m <sup>2</sup> | +10,8%               |
| OLHO D'AGUA R\$ 48,8 /m <sup>2</sup>                  | -2,1%                |
| COHAMA R\$ 42,2 /m <sup>2</sup>                       | +24,0%               |
| ANGELIM R\$ 40,0 /m <sup>2</sup>                      | 0,0%                 |
| TURU R\$ 36,6 /m <sup>2</sup>                         | +10,6%               |

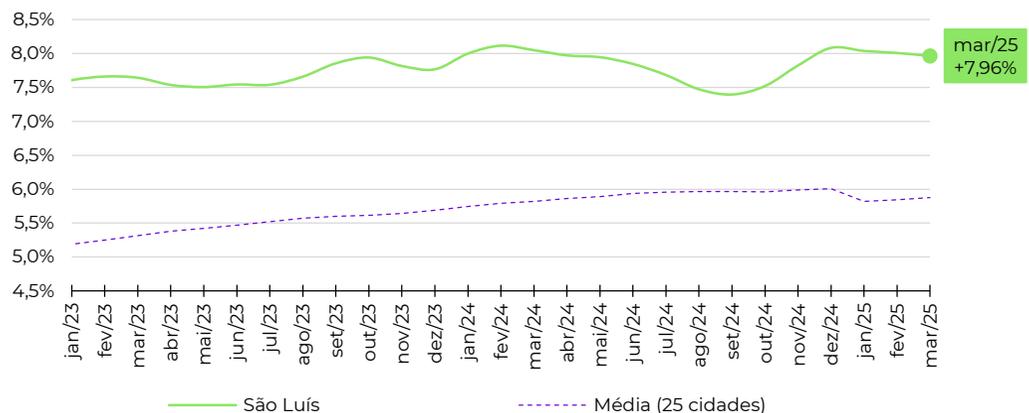
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)        | 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 (março/2025)            | 1.156 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +2,36% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +4,42% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +14,72% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 22,82 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,45% a.m./ 5,40% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

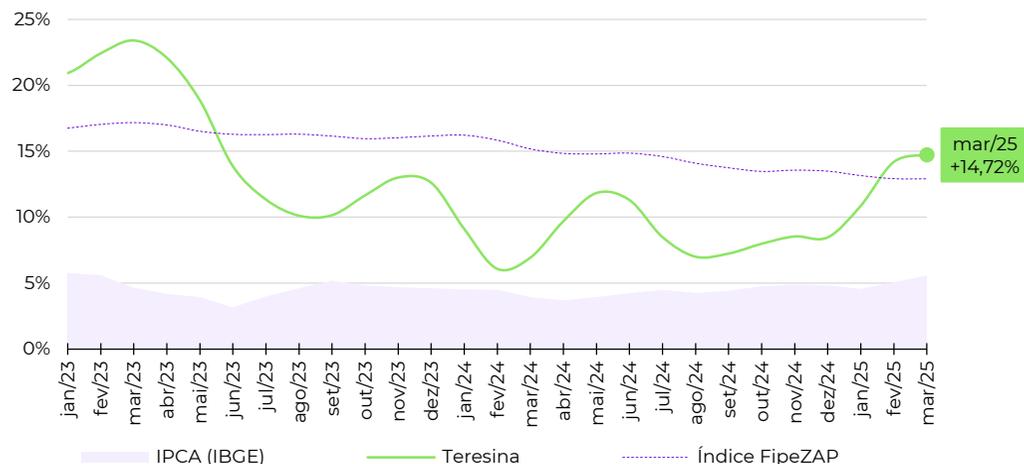
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|               | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|---------------|---------------------------|----------------------|
| JOQUEI        | R\$ 36,0 /m <sup>2</sup>  | +33,3%               |
| SAO CRISTOVAO | R\$ 31,6 /m <sup>2</sup>  | +25,8%               |
| CRISTO REI    | R\$ 27,4 /m <sup>2</sup>  | +39,8%               |
| PLANALTO      | R\$ 25,9 /m <sup>2</sup>  | +34,4%               |
| SANTA ISABEL  | R\$ 24,3 /m <sup>2</sup>  | +30,2%               |
| ININGA        | R\$ 23,1 /m <sup>2</sup>  | +4,1%                |
| URUGUAI       | R\$ 22,2 /m <sup>2</sup>  | +9,2%                |
| PEDRA MOLE    | R\$ 20,2 /m <sup>2</sup>  | +15,5%               |
| CENTRO        | R\$ 16,8 /m <sup>2</sup>  | +3,4%                |
| MORADA NOVA   | R\$ 14,0 /m <sup>2</sup>  | 0,0%                 |

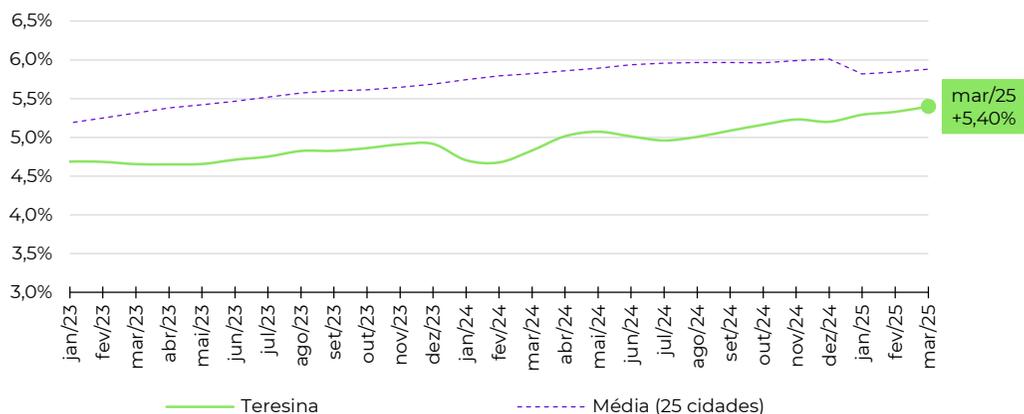
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)        | 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 (março/2025)            | 1.200 anúncios             |
| Varição no mês (março/2025)     | +1,19% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2025) | +5,80% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +15,20% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)        | R\$ 57,29 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)       | 0,70% a.m./ 8,37% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

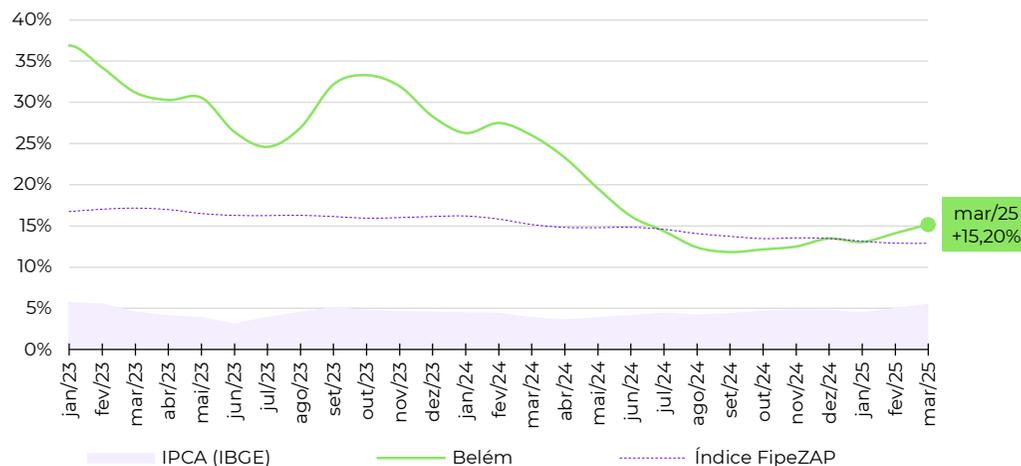
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

|                | preço médio em março/2025 | variação em 12 meses |
|----------------|---------------------------|----------------------|
| JURUNAS        | R\$ 69,2 / m <sup>2</sup> | +32,1%               |
| UMARIZAL       | R\$ 65,2 / m <sup>2</sup> | +12,7%               |
| NAZARE         | R\$ 63,0 / m <sup>2</sup> | +26,4%               |
| MARCO          | R\$ 57,3 / m <sup>2</sup> | +10,9%               |
| PEDREIRA       | R\$ 55,2 / m <sup>2</sup> | +32,7%               |
| BATISTA CAMPOS | R\$ 53,0 / m <sup>2</sup> | +12,3%               |
| SAO BRAS       | R\$ 52,6 / m <sup>2</sup> | +14,3%               |
| CREMACAO       | R\$ 51,1 / m <sup>2</sup> | +7,0%                |
| MARAMBAIA      | R\$ 49,9 / m <sup>2</sup> | +21,6%               |
| REDUTO         | R\$ 48,3 / m <sup>2</sup> | +30,0%               |

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).

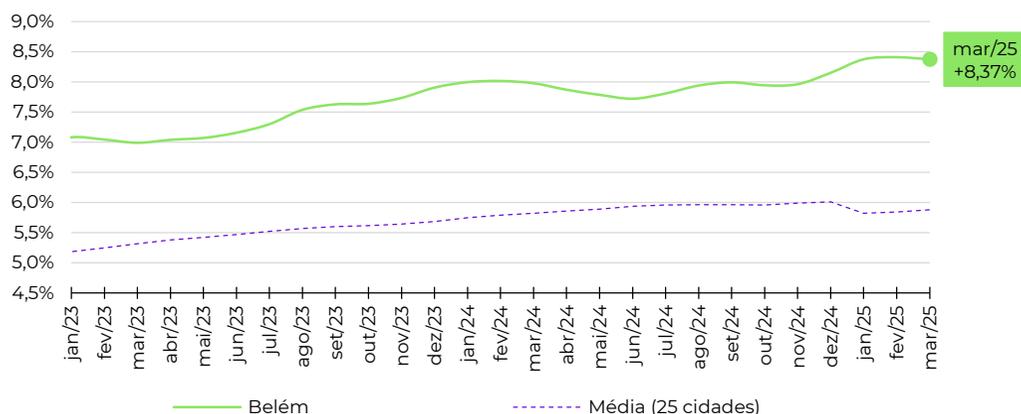
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (março/2025)             | 2.518 anúncios             |
| Variação no mês (março/2025)     | +0,56% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2025) | +5,78% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +13,36% ▲                  |
| Preço médio (março/2025)         | R\$ 50,31 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2025)        | 0,70% a.m./ 8,39% a.a.     |

Fonte: Índice FipeZAP.

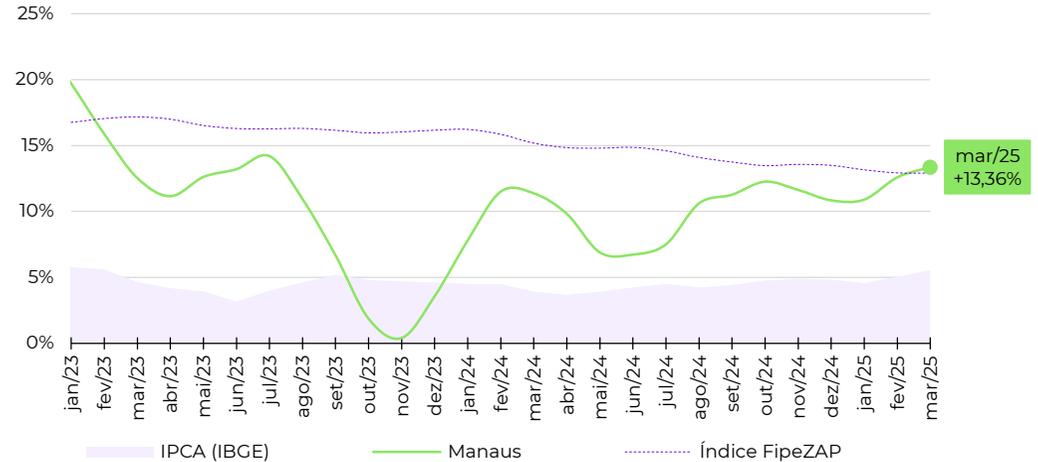
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

| preço médio em março/2025                         | variação em 12 meses |
|---|----------------------|
| ADRIANOPOLIS R\$ 59,9 /m <sup>2</sup>             | +11,7%               |
| PONTA NEGRA R\$ 53,7 /m <sup>2</sup>              | +19,2%               |
| ALEIXO R\$ 53,3 /m <sup>2</sup>                   | +7,1%                |
| NOSSA SENHORA DAS GRACAS R\$ 53,2 /m <sup>2</sup> | +5,8%                |
| PARQUE 10 DE NOVEMBRO R\$ 47,8 /m <sup>2</sup>    | +12,6%               |
| DOM PEDRO I R\$ 46,6 /m <sup>2</sup>              | +2,2%                |
| CENTRO R\$ 45,4 /m <sup>2</sup>                   | +9,5%                |
| FLORES R\$ 44,2 /m <sup>2</sup>                   | +28,9%               |
| COMPENSA R\$ 41,1 /m <sup>2</sup>                 | +11,6%               |
| CHAPADA R\$ 36,4 /m <sup>2</sup>                  | -31,9%               |

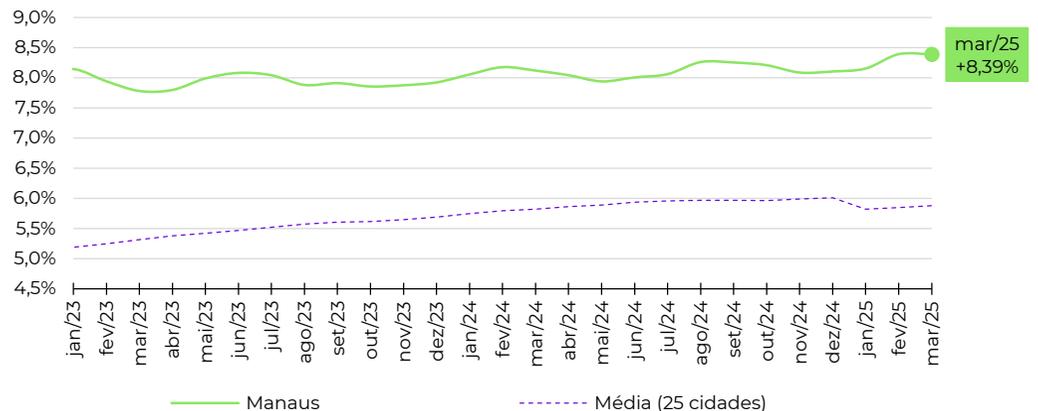
## Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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).

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)