

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE AGOSTO DE 2026

- [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 Grupo OLX (Zap, Viva Real e OLX), o **Índice FipeZAP de Locação Residencial** acompanha os preços de locação de apartamentos prontos em 36 cidades brasileiras, com base em informações de anúncios veiculados na *Internet*. A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

Em nova desaceleração, preços de locação sobem 0,55% em agosto

Com o resultado, Índice FipeZAP de Locação acumula alta de 6,56% no ano e de 9,16% nos últimos 12 meses

■ **Análise do último mês:** com base em informações referentes a 36 cidades brasileiras (incluindo 22 capitais), o Índice FipeZAP registrou avanço de 0,55% nos preços de locação residencial em agosto de 2026*, resultado que representou uma nova desaceleração em relação aos meses precedentes. Ainda assim, os preços avançaram em um mês marcado pela deflação, com recuos de 0,32% no IPCA/IBGE e de 0,22% no caso do IGP-M/FGV. Entre os diferentes tipos de imóveis residenciais anunciados para locação, as unidades com quatro ou mais dormitórios apresentaram a alta mais expressiva no período (+0,72%), enquanto os imóveis com um dormitório registraram avanço comparativamente menor (+0,46%). Em termos de abrangência geográfica, 27 das 36 cidades monitoradas exibiram aumento nos preços, incluindo 16 das 22 capitais que compõem esse rol: Vitória (+4,01%); Campo Grande (+3,85%); Natal (+2,82%); Fortaleza (+1,21%); Porto Alegre (+1,02%); Salvador (+1,01%); Rio de Janeiro (+0,99%); São Luís (+0,71%); Florianópolis (+0,57%); Belo Horizonte (+0,47%); Curitiba (+0,42%); Goiânia (+0,36%); São Paulo (+0,29%); Cuiabá (+0,27%); Teresina (+0,18%); e Recife (+0,12%). Por outro lado, houve queda nos preços de locação em seis capitais: Aracaju (-2,20%); Belém (-0,80%); Brasília (-0,79%); Maceió (-0,30%); João Pessoa (-0,17%); e Manaus (-0,15%).

■ **Balanço parcial de 2026:** o Índice FipeZAP de Locação Residencial apresentou alta acumulada de 6,56% no ano, superando a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+3,11%) e pelo IGP-M/FGV (+1,85%). Em termos geográficos, os aumentos abrangeram 35 das 36 localidades monitoradas pelo índice, incluindo todas as 22 capitais analisadas: Campo Grande (+16,25%); Natal (+13,84%); Aracaju (+13,57%); Fortaleza (+12,32%); Rio de Janeiro (+11,04%); Manaus (+10,87%); Vitória (+9,57%); Teresina (+9,52%); João Pessoa (+6,32%); Brasília (+6,09%); Recife (+5,82%); Porto Alegre (+5,69%); Goiânia (+5,59%); Curitiba (+5,58%); Cuiabá (+5,16%); Salvador (+5,04%); Belo Horizonte (+4,91%); São Paulo (+4,27%); Maceió (+2,16%); Florianópolis (+1,62%); São Luís (+0,27%); e Belém (+0,27%). No conjunto das 36 cidades monitoradas, a única queda no período ocorreu em Pelotas (-7,18%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** os preços de locação residencial acumularam alta média de 9,16% nos últimos 12 meses, mantendo-se acima das variações do IPCA/IBGE (+4,22%) e do IGP-M/FGV (+2,16%) nesse período. Entre os tipos de imóveis, as unidades com dois dormitórios se destacaram com a maior valorização (+10,25%), enquanto os imóveis com quatro ou mais dormitórios apresentaram avanço comparativamente menor (+6,42%). Todas as 22 capitais registraram alta nos preços de locação nos últimos 12 meses: Aracaju (+21,61%); Fortaleza (+16,81%); Natal (+16,60%); Teresina (+15,81%); Vitória (+14,65%); Rio de Janeiro (+14,18%); João Pessoa (+11,58%); Salvador (+11,14%); Porto Alegre (+11,04%); Brasília (+9,98%); Curitiba (+9,48%); Manaus (+9,13%); Cuiabá (+8,80%); Belo Horizonte (+7,45%); Recife (+6,23%); Maceió (+5,86%); São Paulo (+5,74%); Belém (+5,31%); São Luís (+4,26%); Florianópolis (+2,82%); Goiânia (+2,40%); e Campo Grande (+1,87%). Entre as 36 cidades monitoradas, apenas Pelotas registrou queda em 12 meses (-2,37%).

■ **Preço médio de locação residencial:** com base na amostra de anúncios de apartamentos para locação nas 36 cidades monitoradas, o preço médio foi de R\$ 54,47/m² em agosto de 2026. Entre os tipos de imóveis residenciais, os maiores valores foram observados entre unidades de um dormitório (R\$ 72,41/m²), e os menores, entre aquelas com três dormitórios (R\$ 46,86/m²). Considerando as 22 capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação, São Paulo registrou o maior preço médio (R\$ 65,36/m²), seguida por: Recife (R\$ 64,19/m²); Belém (R\$ 62,15/m²); Rio de Janeiro (R\$ 61,40/m²); Florianópolis (R\$ 61,19/m²); São Luís (R\$ 57,74/m²); Vitória (R\$ 56,88/m²); Maceió (R\$ 56,03/m²); Salvador (R\$ 54,90/m²); Brasília (R\$ 54,13/m²); Manaus (R\$ 52,99/m²); João Pessoa (R\$ 51,59/m²); Belo Horizonte (R\$ 50,38/m²); Curitiba (R\$ 49,11/m²); Cuiabá (R\$ 48,99/m²); Porto Alegre (R\$ 46,46/m²); Natal (R\$ 45,50/m²); Goiânia (R\$ 43,36/m²); Fortaleza (R\$ 42,16/m²); Aracaju (R\$ 36,09/m²); Campo Grande (R\$ 32,76/m²); e Teresina (R\$ 32,51/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel:** com base em dados de agosto de 2026, o retorno médio do aluguel residencial foi estimado em 6,14% ao ano, taxa inferior à taxa de juros real de referência projetada para os próximos 12 meses. Em termos comparativos, a rentabilidade do aluguel foi relativamente maior entre imóveis de um dormitório (6,77% a.a.), contrastando com o menor percentual entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,85% a.a.). Entre as 22 capitais, os retornos anualizados do aluguel podem ser ordenados da seguinte maneira: Recife (8,40% a.a.); Cuiabá (8,28% a.a.); Belém (8,12% a.a.); Natal (8,06% a.a.); Manaus (7,92% a.a.); São Luís (7,54% a.a.); Porto Alegre (7,35% a.a.); Salvador (7,00% a.a.); João Pessoa (6,73% a.a.); Maceió (6,62% a.a.); Aracaju (6,48% a.a.); São Paulo (6,42% a.a.); Teresina (6,32% a.a.); Rio de Janeiro (6,31% a.a.); Brasília (6,30% a.a.); Goiânia (6,00% a.a.); Campo Grande (5,98% a.a.); Florianópolis (5,39% a.a.); Belo Horizonte (5,38% a.a.); Fortaleza (4,98% a.a.); Curitiba (4,90% a.a.); e Vitória (4,27% 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 dos preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		agosto/2026	julho/2026				
IPCA	IBGE	-0,32%	+0,07%	+3,11%	+4,22%	-	-
IGP-M	FGV	-0,22%	-1,16%	+1,85%	+2,16%	-	-
Índice FipeZAP		+0,55%	+0,70%	+6,56%	+9,16%	54,47	6,14%
São Paulo	SP	+0,29%	+0,31%	+4,27%	+5,74%	65,36	6,42%
Rio de Janeiro	RJ	+0,99%	+1,55%	+11,04%	+14,18%	61,40	6,31%
Brasília	DF	-0,79%	+0,63%	+6,09%	+9,98%	54,13	6,30%
Salvador	BA	+1,01%	+1,27%	+5,04%	+11,14%	54,90	7,00%
Porto Alegre	RS	+1,02%	+1,07%	+5,69%	+11,04%	46,46	7,35%
Curitiba	PR	+0,42%	+0,57%	+5,58%	+9,48%	49,11	4,90%
Belo Horizonte	MG	+0,47%	+0,02%	+4,91%	+7,45%	50,38	5,38%
Recife	PE	+0,12%	+0,07%	+5,82%	+6,23%	64,19	8,40%
Fortaleza	CE	+1,21%	+1,40%	+12,32%	+16,81%	42,16	4,98%
Florianópolis	SC	+0,57%	+0,03%	+1,62%	+2,82%	61,19	5,39%
Goiânia	GO	+0,36%	+0,23%	+5,59%	+2,40%	43,36	6,00%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		agosto/2026	julho/2026				
IPCA	IBGE	-0,32%	+0,07%	+3,11%	+4,22%	-	-
IGP-M	FGV	-0,22%	-1,16%	+1,85%	+2,16%	-	-
Índice FipeZAP		+0,55%	+0,70%	+6,56%	+9,16%	54,47	6,14%
Vitória	ES	+4,01%	+2,66%	+9,57%	+14,65%	56,88	4,27%
Campo Grande	MS	+3,85%	+1,07%	+16,25%	+1,87%	32,76	5,98%
Cuiabá	MT	+0,27%	+0,77%	+5,16%	+8,80%	48,99	8,28%
Aracaju	SE	-2,20%	-0,60%	+13,57%	+21,61%	36,09	6,48%
João Pessoa	PB	-0,17%	-0,89%	+6,32%	+11,58%	51,59	6,73%
Maceió	AL	-0,30%	-0,67%	+2,16%	+5,86%	56,03	6,62%
Natal	RN	+2,82%	+4,76%	+13,84%	+16,60%	45,50	8,06%
São Luís	MA	+0,71%	+0,78%	+0,27%	+4,26%	57,74	7,54%
Teresina	PI	+0,18%	+1,78%	+9,52%	+15,81%	32,51	6,32%
Belém	PA	-0,80%	-0,59%	+0,27%	+5,31%	62,15	8,12%
Manaus	AM	-0,15%	-0,09%	+10,87%	+9,13%	52,99	7,92%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



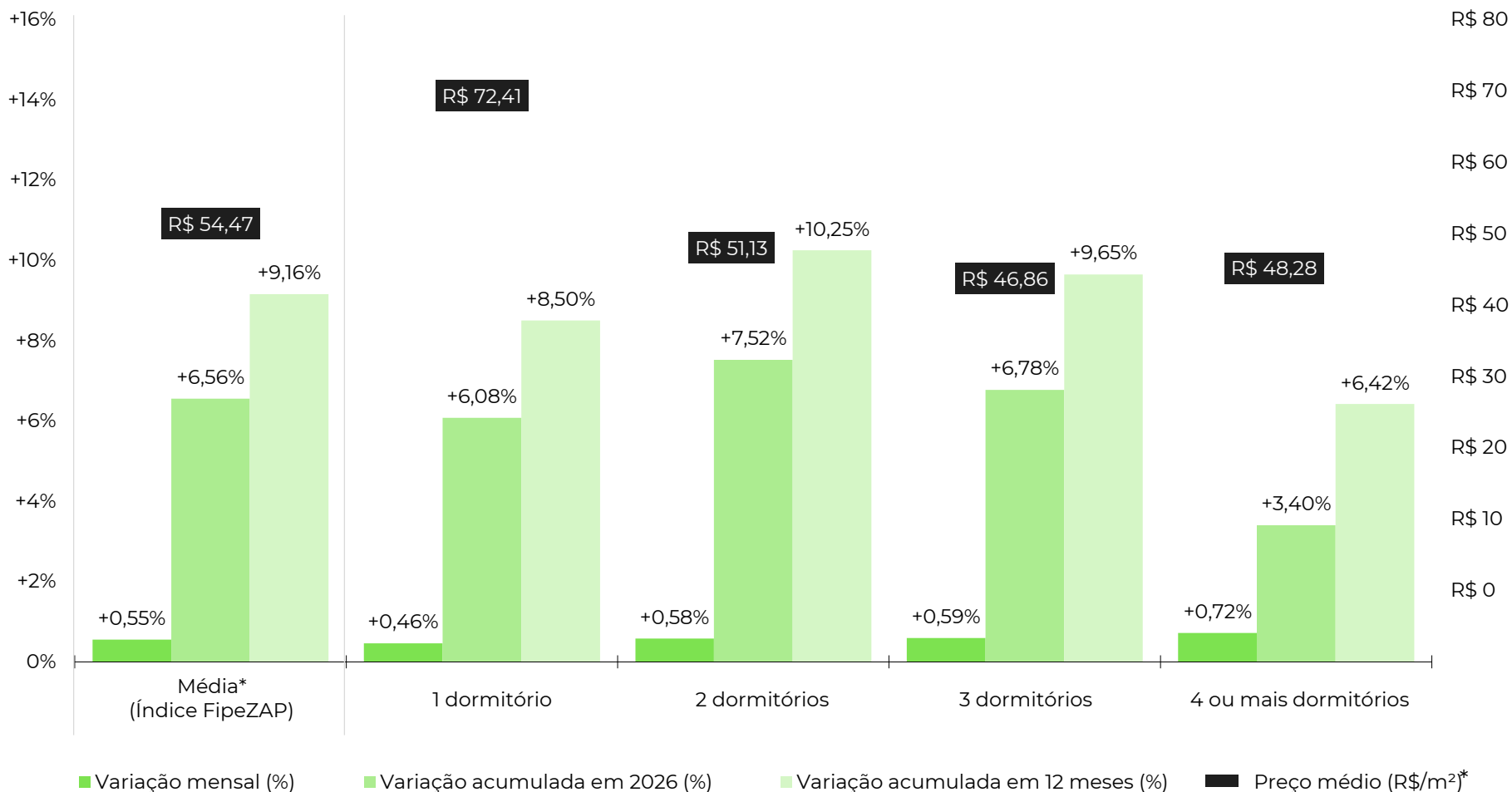
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		agosto/2026	julho/2026				
IPCA	IBGE	-0,32%	+0,07%	+3,11%	+4,22%	-	-
IGP-M	FGV	-0,22%	-1,16%	+1,85%	+2,16%	-	-
Índice FipeZAP		+0,55%	+0,70%	+6,56%	+9,16%	54,47	6,14%
Barueri	SP	-0,11%	-0,33%	+1,56%	+2,09%	71,92	7,09%
Campinas	SP	+1,24%	+2,28%	+10,36%	+17,91%	56,21	8,23%
Guarulhos	SP	+0,22%	-0,29%	+7,22%	+7,41%	42,81	6,76%
Praia Grande	SP	+0,11%	+0,53%	+7,82%	+10,79%	46,93	8,17%
Ribeirão Preto	SP	+1,54%	+1,43%	+9,61%	+12,66%	35,01	7,86%
Santo André	SP	-0,19%	+0,19%	+8,82%	+12,83%	44,19	6,46%
Santos	SP	+0,56%	+0,15%	+3,49%	+4,47%	60,30	8,45%
São Bernardo do Campo	SP	+0,06%	+0,83%	+8,70%	+11,91%	40,23	6,31%
São José do Rio Preto	SP	+0,92%	+0,37%	+3,89%	+7,10%	29,50	6,54%
São José dos Campos	SP	-1,01%	-0,28%	+9,32%	+12,70%	49,63	6,10%
Niterói	RJ	+2,06%	+1,30%	+17,63%	+25,39%	42,91	6,21%
Pelotas	RS	+0,21%	-2,35%	-7,18%	-2,37%	20,73	5,35%
Joinville	SC	+1,42%	+2,09%	+3,51%	+7,06%	38,34	5,37%
São José	SC	+1,06%	+0,60%	+4,81%	+1,51%	43,77	5,66%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

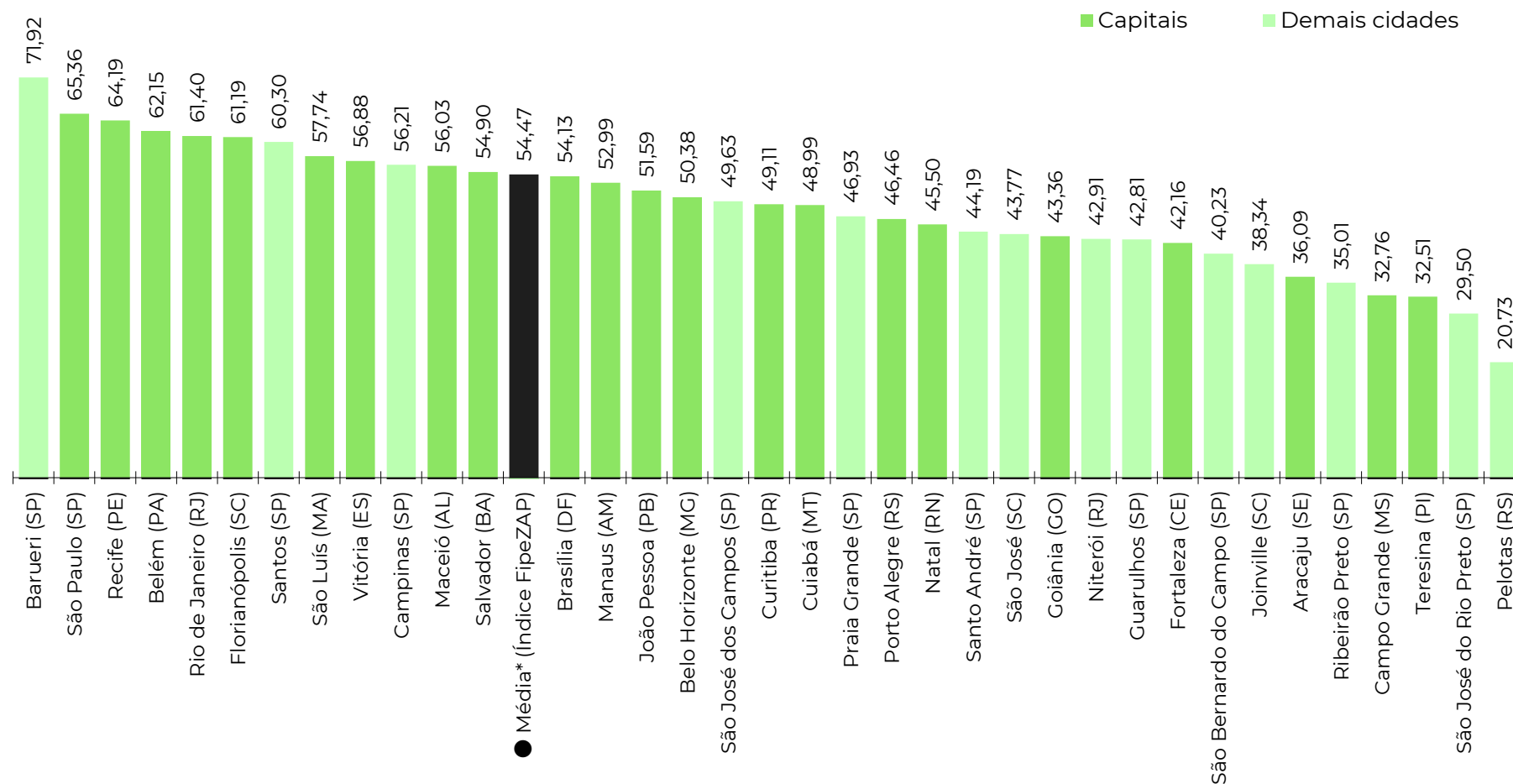
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

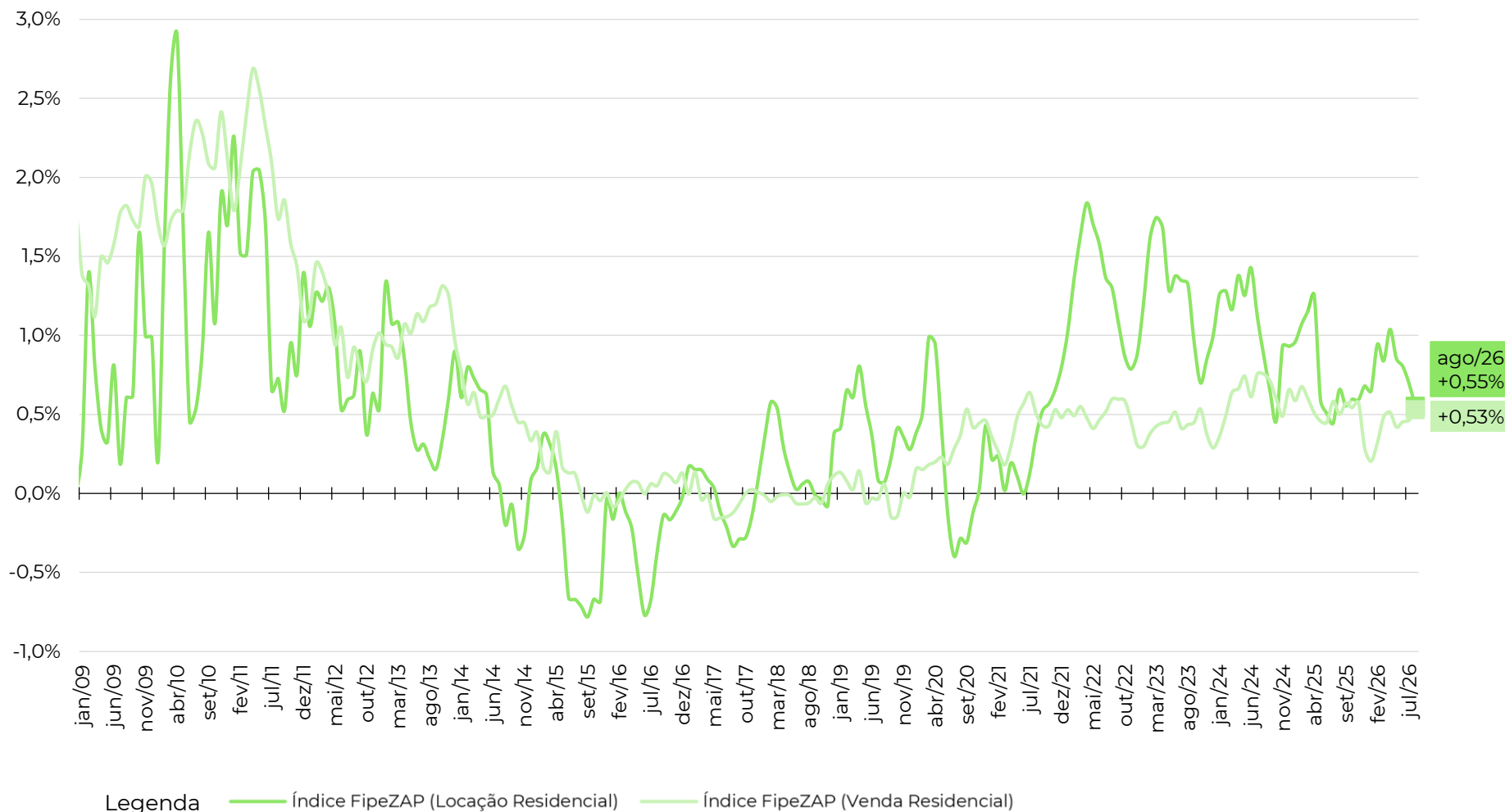
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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)



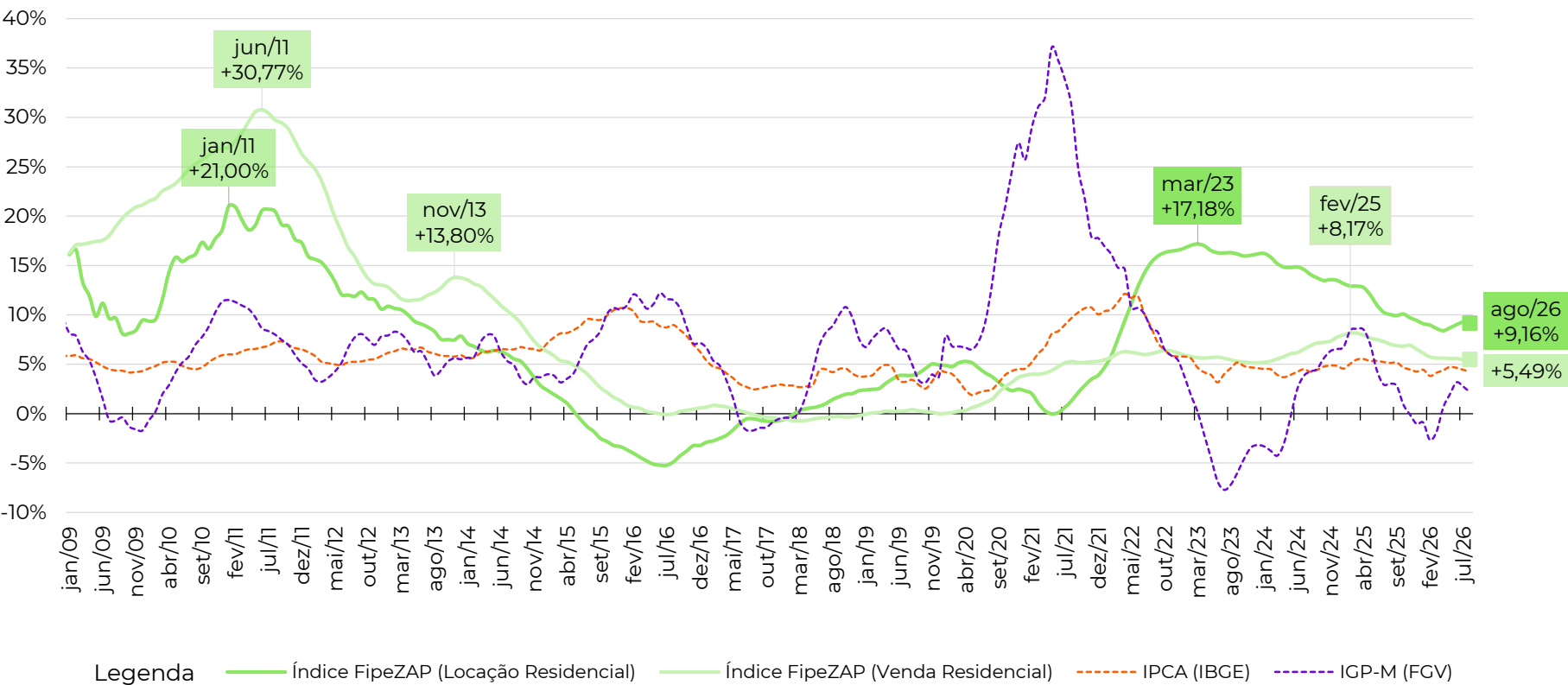
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP



Comportamento da série do Índice FipecZAP 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	2026*
Índice FipecZAP (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%	+9,44%	+9,16%
Índice FipecZAP (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%	+6,52%	+5,49%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+4,26%	+4,22%
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%	-1,05%	+2,16%



Fonte: Índice FipecZAP, 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	2026*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+4,26%	+4,22%
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%	-1,05%	+2,16%
● 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%	+9,44%	+9,16%
São Paulo (SP)	+5,66%	+14,56%	+14,50%	+10,01%	+7,52%	+1,66%	-3,70%	-1,80%	+2,38%	+3,93%	+7,60%	+1,14%	-0,92%	+14,63%	+13,28%	+11,51%	+7,98%	+5,74%
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%	+10,87%	+14,18%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+14,56%	+6,41%	+9,98%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+33,07%	+12,38%	+11,14%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+26,33%	+9,38%	+11,04%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+14,58%	+10,98%	+9,48%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,20%	+13,01%	+7,45%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+16,17%	+9,82%	+6,23%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,68%	+12,45%	+16,81%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+10,39%	+9,35%	+2,82%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+9,12%	+4,67%	+2,40%

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	2026*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+4,26%	+4,22%
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%	-1,05%	+2,16%
● 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%	+9,44%	+9,16%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+26,55%	-4,36%	+1,87%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+10,15%	+15,31%	+11,58%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+3,35%	+12,22%	+5,86%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,85%	+1,06%	+9,13%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+9,48%	+15,46%	+14,65%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+10,75%	+16,73%	+21,61%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+13,50%	+17,62%	+5,31%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+13,31%	+14,61%	+8,80%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+11,04%	+10,13%	+16,60%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,30%	+11,37%	+4,26%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,47%	+21,81%	+15,81%

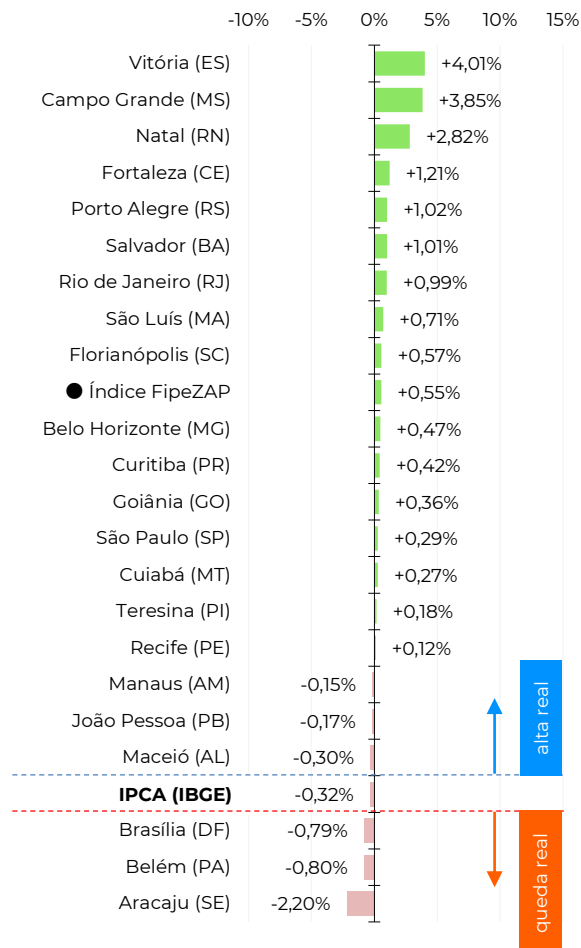
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

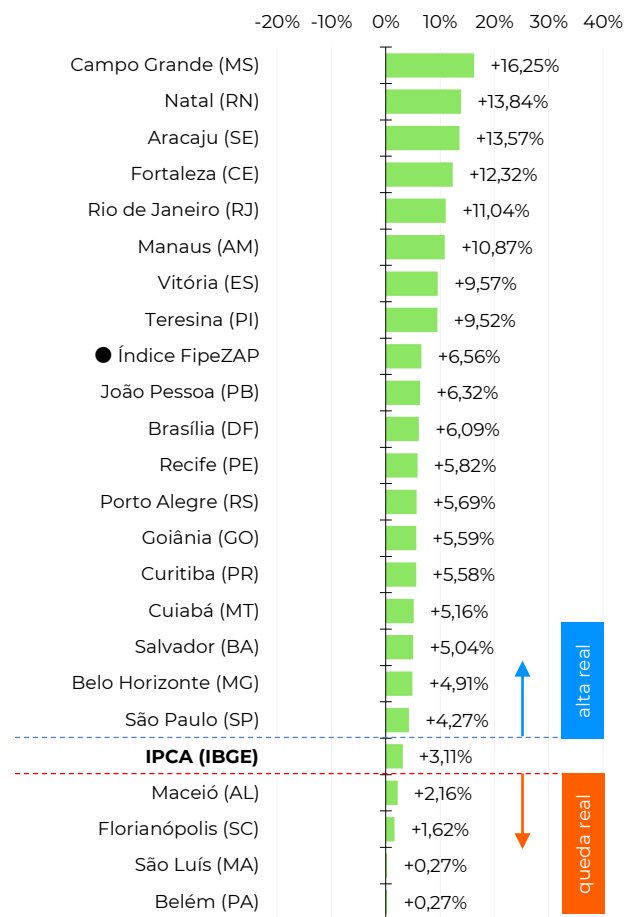
■ Variação no último mês (agosto/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



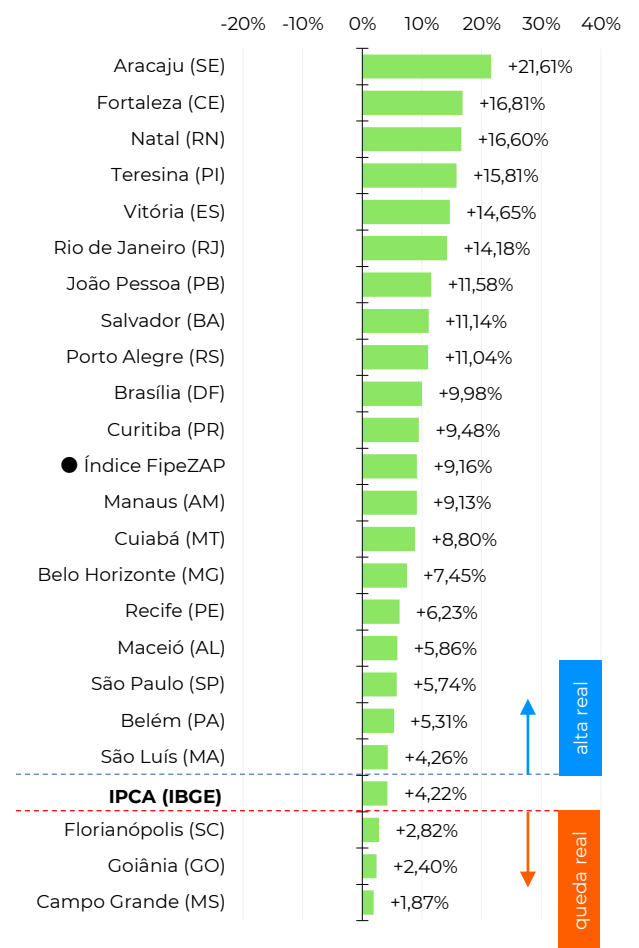
■ Variação acumulada no ano (2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

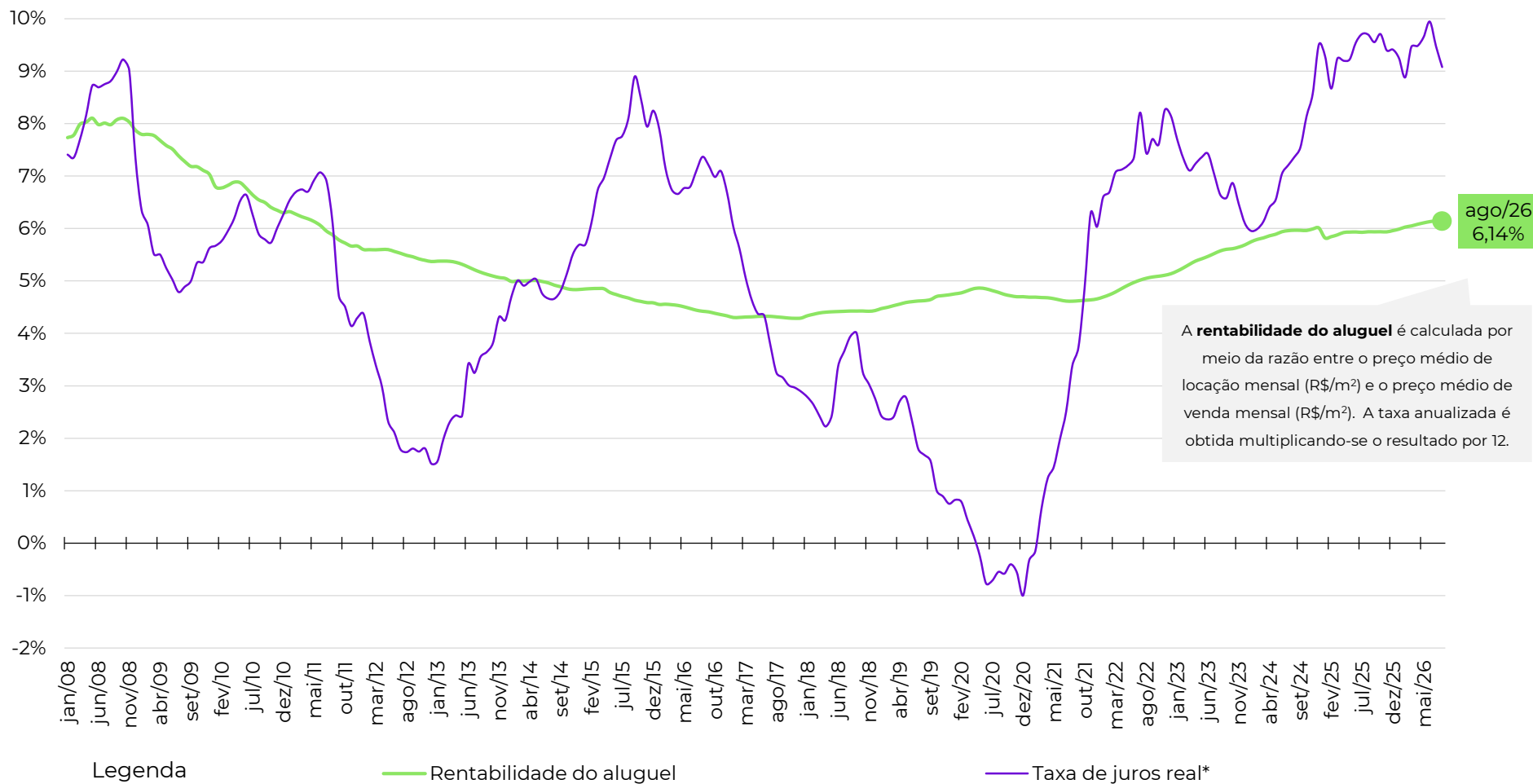
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

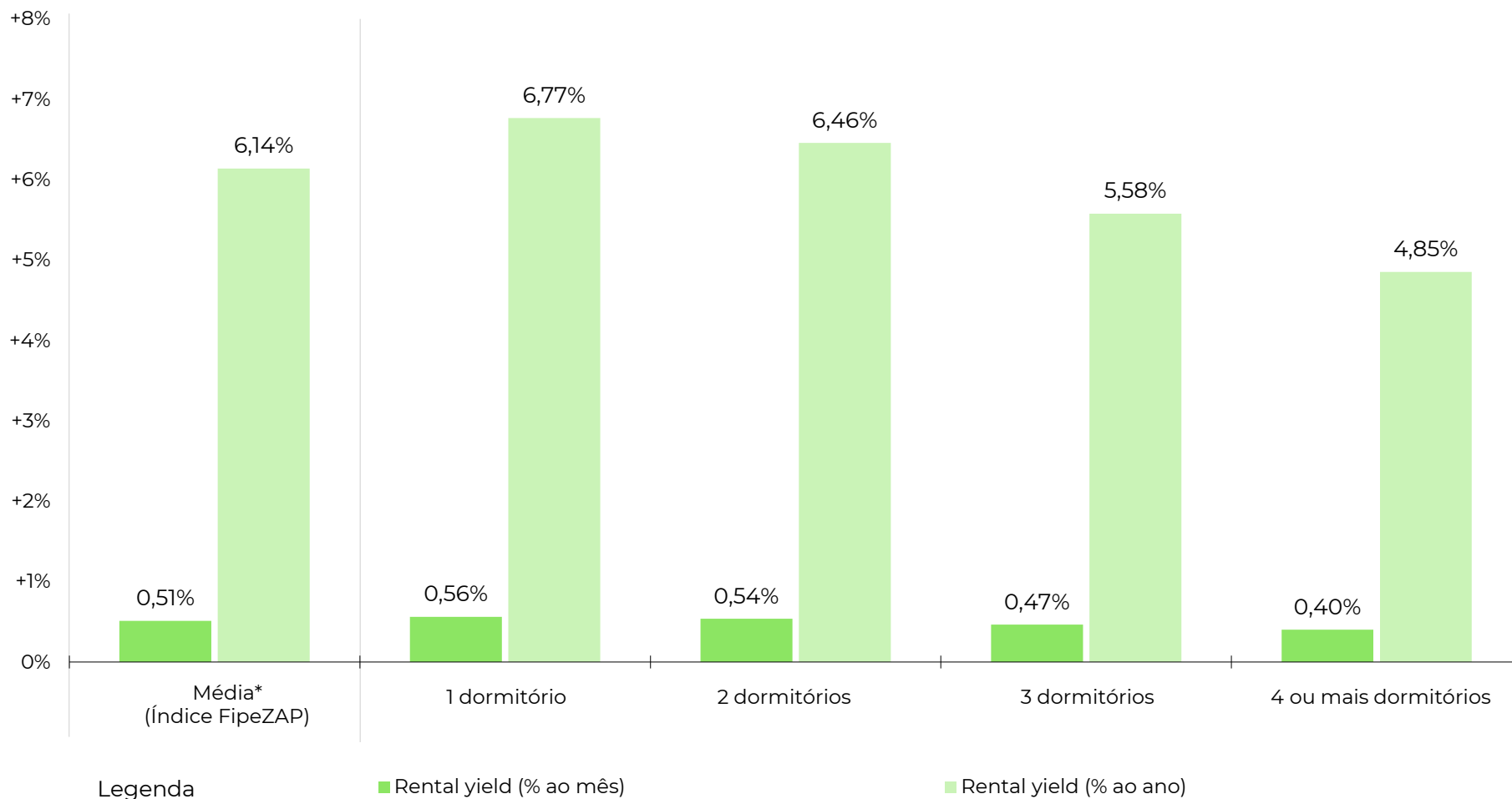
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real é calculada com base na taxa de Swap Pré x DI (B3) de 360 dias (média do período); descontada da expectativa de mercado para a inflação medida pelo IPCA para os próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

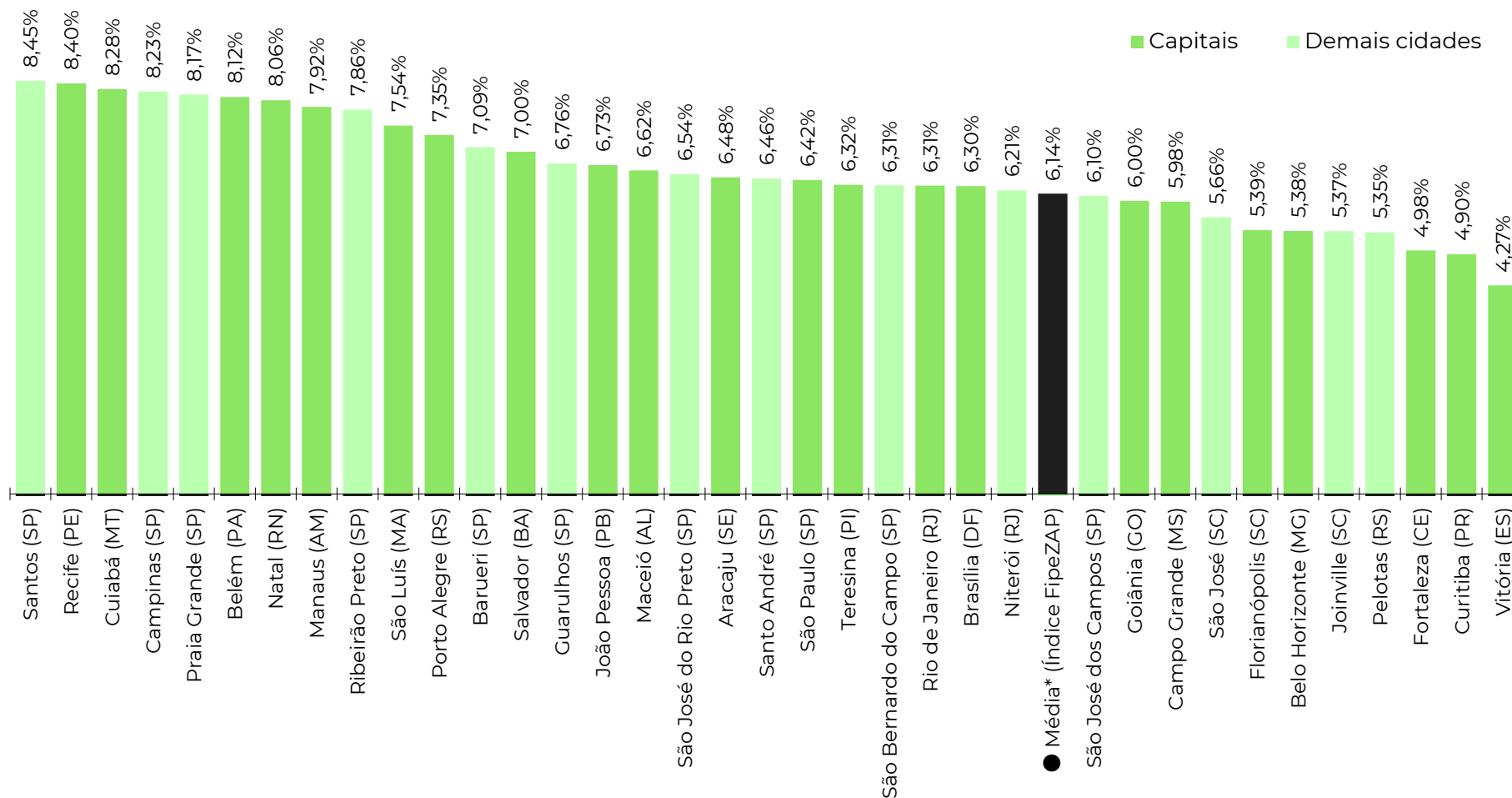
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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 km²
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 (agosto/2026)	92.583 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+0,29% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,27% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,74% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 65,36 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,54% a.m./ 6,42% a.a.

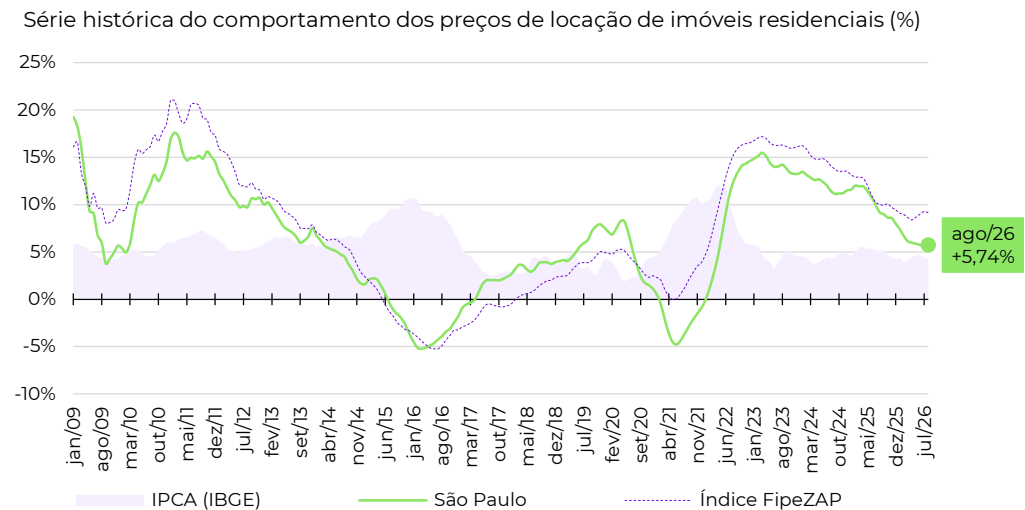
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

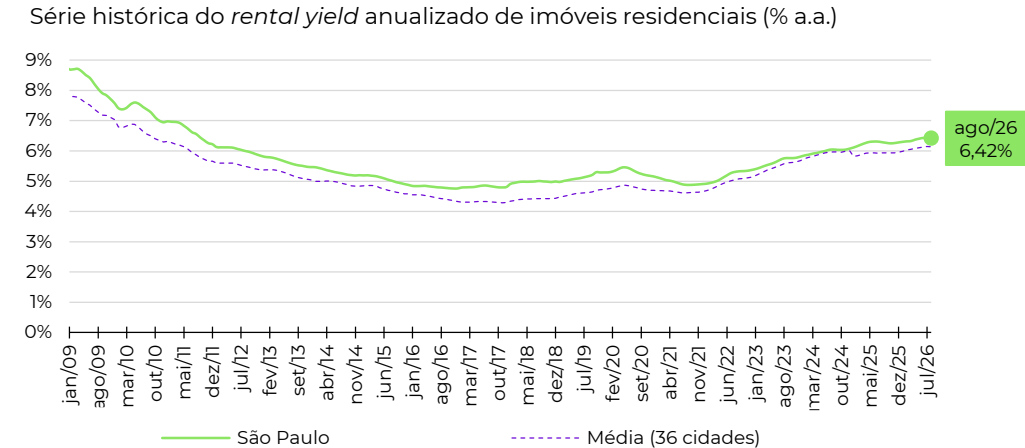
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
PINHEIROS	R\$ 99,6 /m²	+7,1%
ITAIM BIBI	R\$ 94,0 /m²	+0,6%
MOEMA	R\$ 84,8 /m²	+4,5%
JARDINS	R\$ 82,6 /m²	+0,6%
PARAISO	R\$ 81,8 /m²	+6,7%
BELA VISTA	R\$ 74,4 /m²	+3,1%
VILA MARIANA	R\$ 72,4 /m²	-2,6%
PERDIZES	R\$ 69,2 /m²	+6,8%
VILA ANDRADE	R\$ 53,5 /m²	+5,6%
SANTANA	R\$ 49,1 /m²	+9,8%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200,3 km²
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 (agosto/2026)	11.371 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+0,99% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+11,04% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,18% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 61,40 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,53% a.m./ 6,31% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

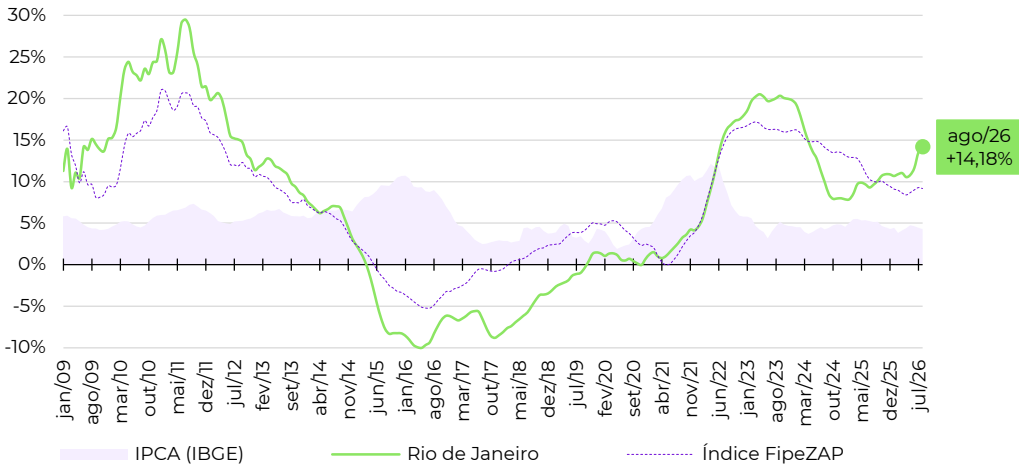
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 124,1 /m²	+7,8%
IPANEMA	R\$ 119,4 /m²	+14,5%
LAGOA	R\$ 90,0 /m²	+19,8%
COPACABANA	R\$ 77,6 /m²	+21,9%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 76,9 /m²	+14,0%
BOTAFOGO	R\$ 76,2 /m²	+19,1%
FLAMENGO	R\$ 71,2 /m²	+18,6%
LARANJEIRAS	R\$ 61,8 /m²	+12,7%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 42,8 /m²	+5,0%
TIJUCA	R\$ 38,4 /m²	+10,9%

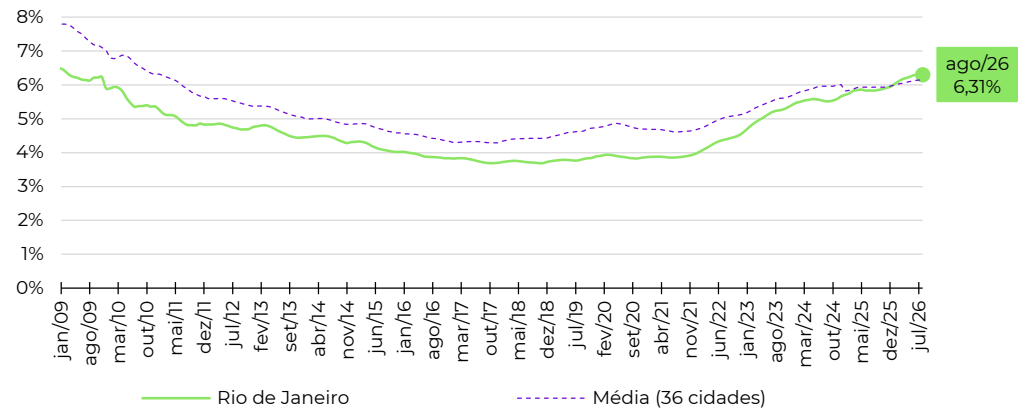
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.760,8 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	988,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	338,3 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.257 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (agosto/2026)	993 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	-0,79% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+6,09% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,98% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 54,13 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,52% a.m./ 6,30% a.a.

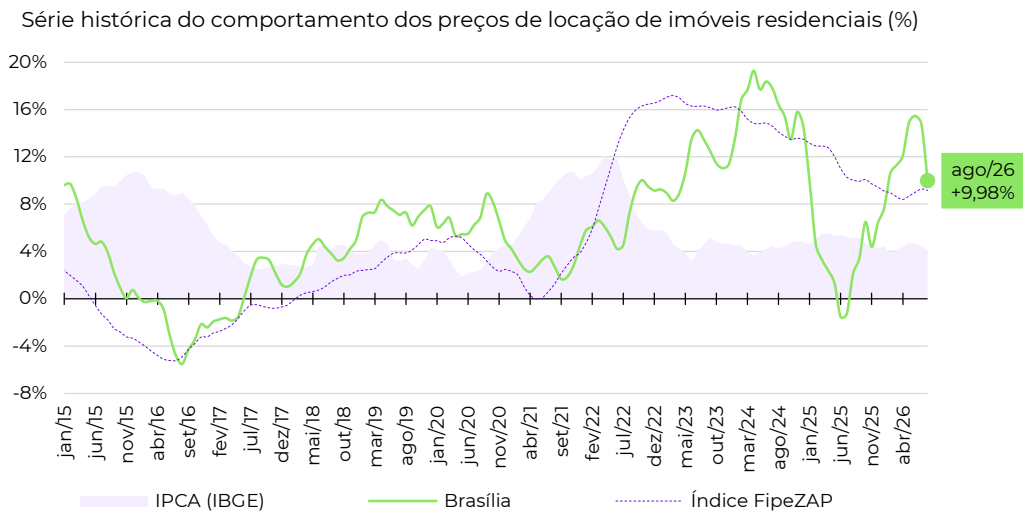
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

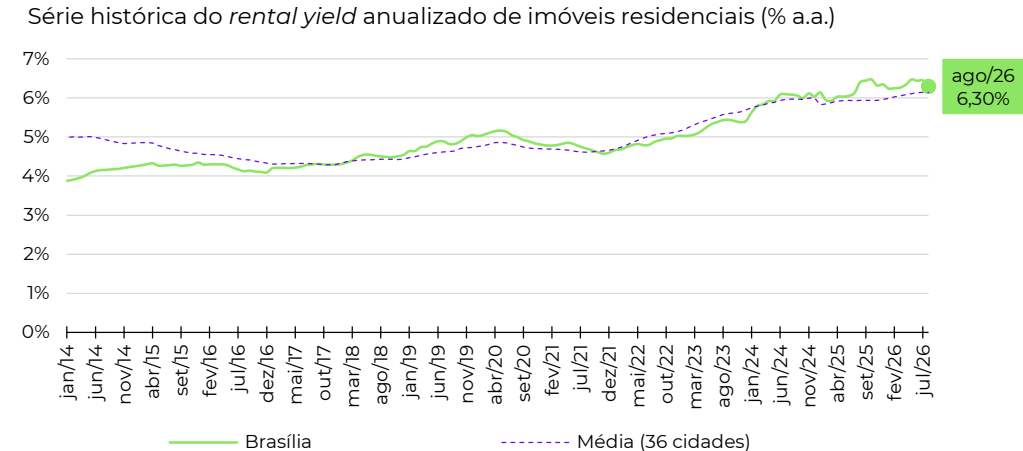
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 86,8 /m²	-3,9%
ASA NORTE	R\$ 68,0 /m²	+14,2%
LAGO NORTE	R\$ 61,6 /m²	+5,1%
AGUAS CLARAS	R\$ 55,2 /m²	+20,4%
ASA SUL	R\$ 41,2 /m²	-2,4%
TAGUATINGA SUL	R\$ 33,2 /m²	+10,6%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 27,2 /m²	+3,5%
RIACHO FUNDO	R\$ 26,0 /m²	+12,9%
CEILANDIA SUL	R\$ 25,5 /m²	-1,0%
SOBRADINHO	R\$ 21,1 /m²	+6,7%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.417,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	693,4 km²
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 (agosto/2026)	5.553 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+1,01% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+5,04% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,14% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 54,90 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,58% a.m./ 7,00% a.a.

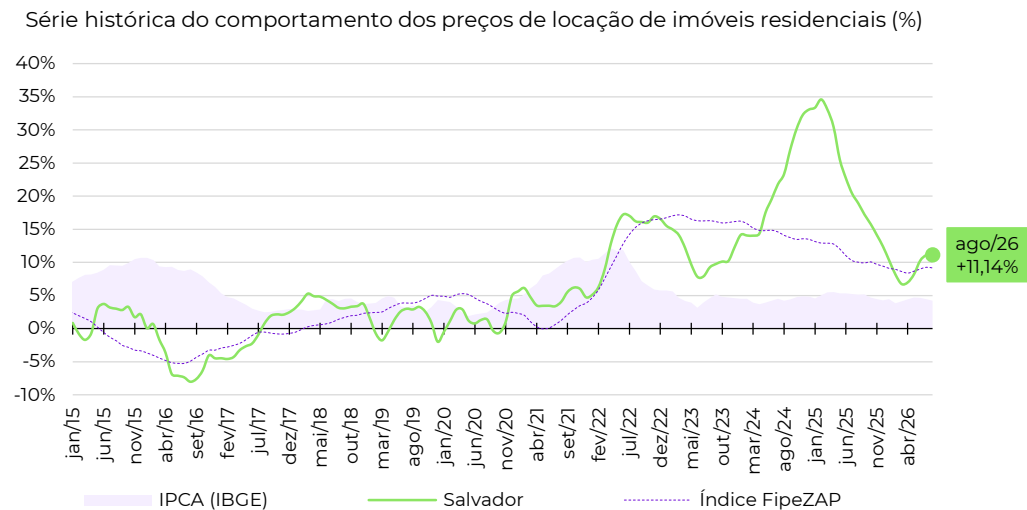
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

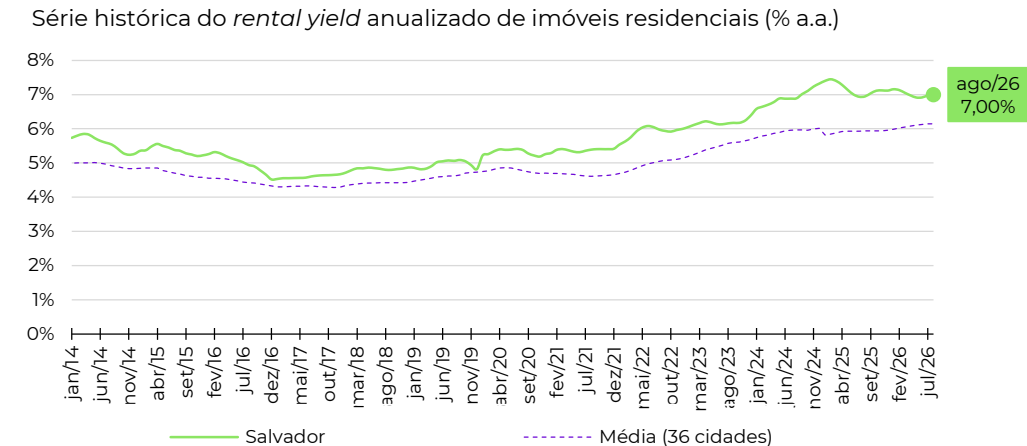
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 64,8 /m²	-1,4%
PERNAMBUES	R\$ 62,8 /m²	+30,6%
BROTAS	R\$ 62,7 /m²	+30,7%
ONDINA	R\$ 59,4 /m²	-6,5%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 57,3 /m²	+8,4%
IMBUI	R\$ 55,3 /m²	+14,6%
ITAIGARA	R\$ 53,0 /m²	+38,8%
GRACA	R\$ 50,3 /m²	+22,0%
RIO VERMELHO	R\$ 49,5 /m²	+4,9%
PITUBA	R\$ 48,2 /m²	+6,4%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.332,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	495,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	558,3 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	276,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.928 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (agosto/2026)	12.219 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+1,02% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+5,69% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,04% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 46,46 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,61% a.m./ 7,35% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

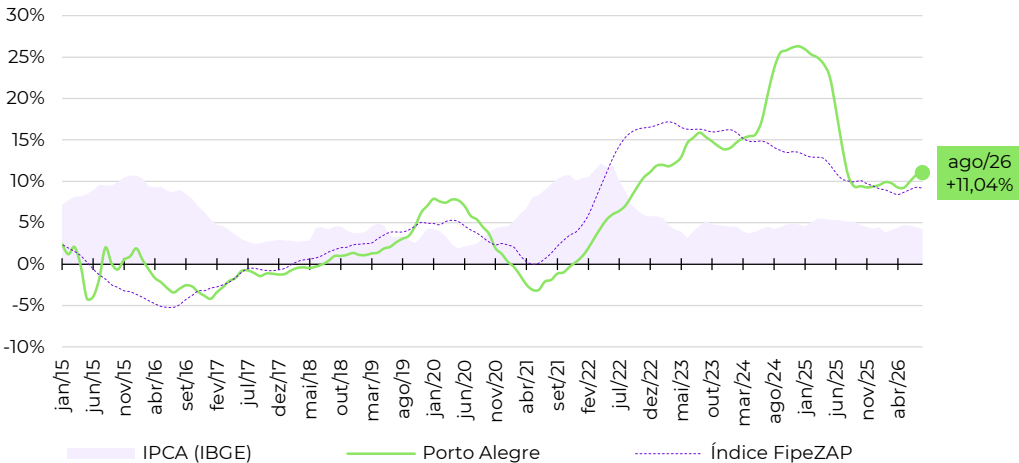
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 71,2 /m²	+13,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 59,7 /m²	+9,7%
PRAIA DE BELAS	R\$ 59,6 /m²	+5,5%
RIO BRANCO	R\$ 58,5 /m²	+3,7%
BELA VISTA	R\$ 58,3 /m²	+11,5%
PETROPOLIS	R\$ 57,9 /m²	+12,8%
MENINO DEUS	R\$ 41,6 /m²	+7,1%
CENTRO HISTORICO	R\$ 36,8 /m²	+15,5%
SANTA TEREZA	R\$ 30,7 /m²	+10,9%
NONOAI	R\$ 29,9 /m²	+12,6%

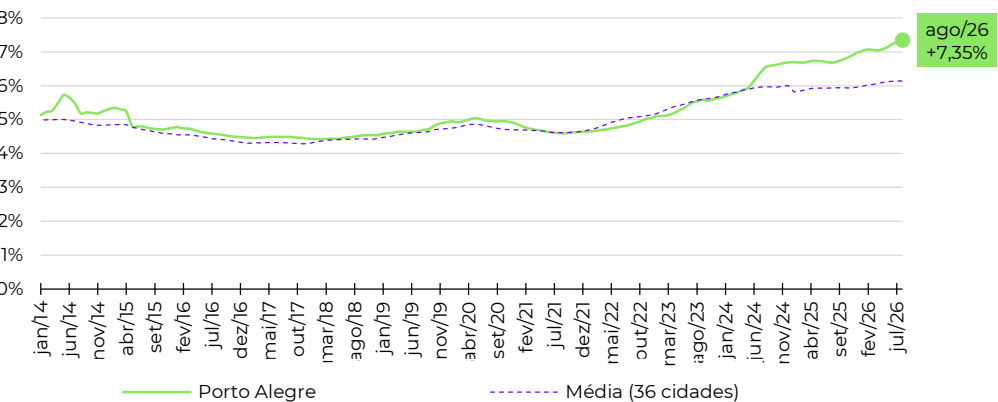
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.773,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	434,9 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	685,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	230,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.351 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (agosto/2026)	4.369 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+0,42% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+5,58% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,48% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 49,11 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,41% a.m./ 4,90% a.a.

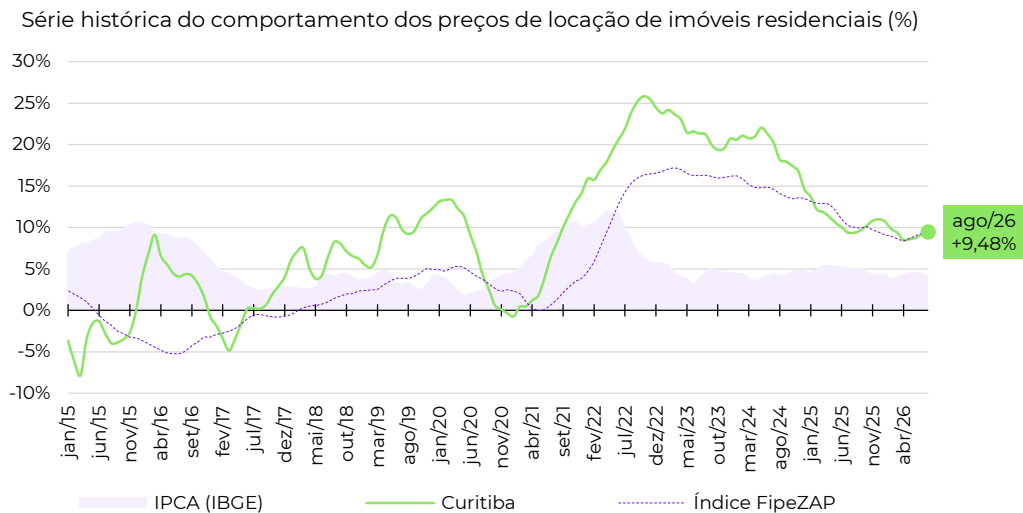
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

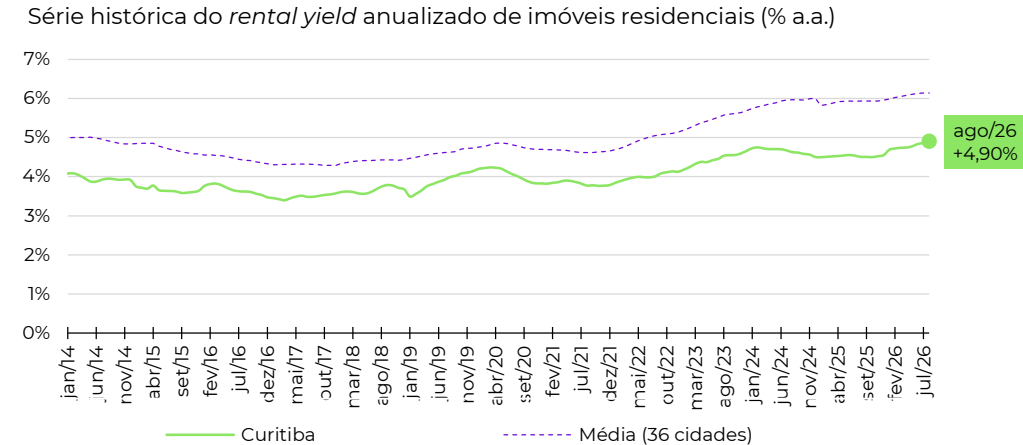
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 54,6 /m²	+22,6%
CENTRO	R\$ 53,2 /m²	+10,4%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 50,2 /m²	+17,3%
BIGORRILHO	R\$ 49,8 /m²	+10,8%
JUVEVE	R\$ 49,3 /m²	+4,6%
AGUA VERDE	R\$ 48,8 /m²	+10,7%
CABRAL	R\$ 46,3 /m²	-5,2%
PORTAO	R\$ 45,3 /m²	+3,4%
BACACHERI	R\$ 43,0 /m²	+4,1%
AHU	R\$ 42,5 /m²	+15,0%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.315,6 mil pessoas
Área territorial (2022)	331,4 km²
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 (agosto/2026)	8.027 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+0,47% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,91% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,45% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 50,38 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,45% a.m./ 5,38% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

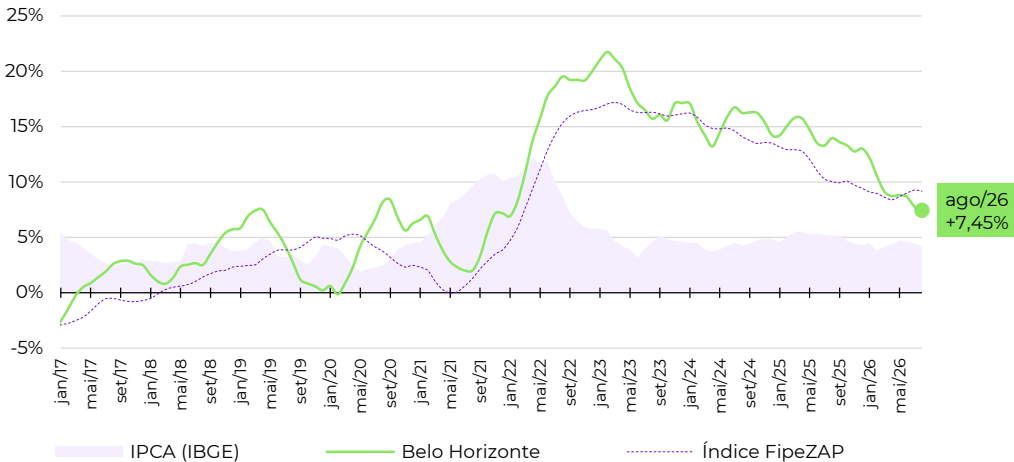
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 73,4 / m²	+8,6%
SAVASSI	R\$ 69,0 / m²	+1,0%
BELVEDERE	R\$ 68,2 / m²	+6,9%
LOURDES	R\$ 68,0 / m²	+13,0%
FUNCIONARIOS	R\$ 62,2 / m²	+12,1%
BURITIS	R\$ 53,1 / m²	+8,2%
SERRA	R\$ 47,6 / m²	+3,6%
SION	R\$ 44,7 / m²	+3,5%
GUTIERREZ	R\$ 43,0 / m²	+7,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 40,2 / m²	+3,6%

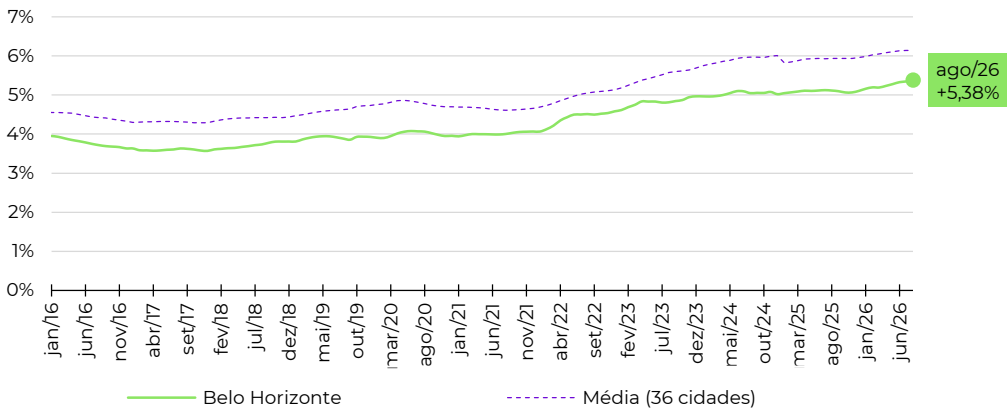
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.488,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	218,8 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	547,5 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	165,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.867 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (agosto/2026)	5.791 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+0,12% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+5,82% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,23% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 64,19 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,70% a.m./ 8,40% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

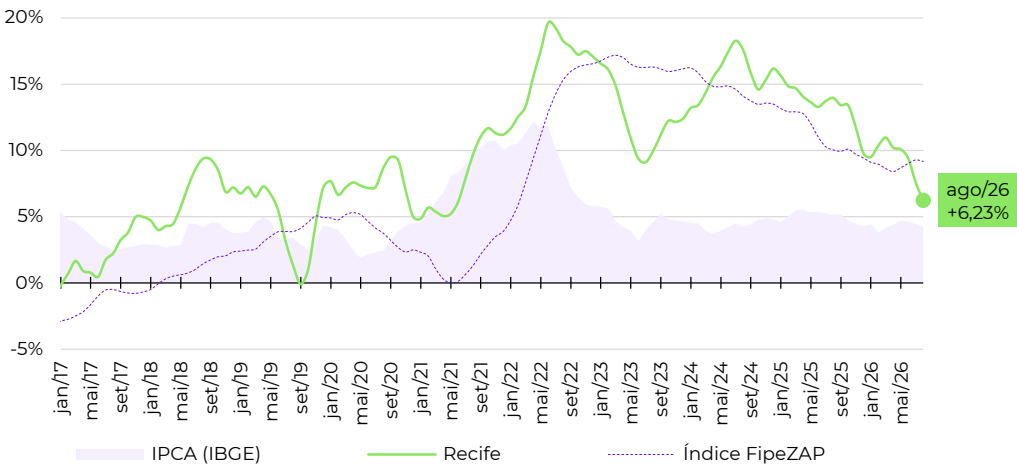
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
PINA	R\$ 75,4 /m²	-1,8%
PARNAMIRIM	R\$ 70,6 /m²	-2,5%
BOA VIAGEM	R\$ 67,6 /m²	+4,3%
TAMARINEIRA	R\$ 66,0 /m²	+6,7%
GRACAS	R\$ 63,9 /m²	+14,2%
CASA AMARELA	R\$ 61,6 /m²	+14,5%
MADALENA	R\$ 59,8 /m²	+6,6%
IMBIRIBEIRA	R\$ 59,3 /m²	+2,6%
ESPINHEIRO	R\$ 59,0 /m²	+2,7%
CORDEIRO	R\$ 32,2 /m²	-13,1%

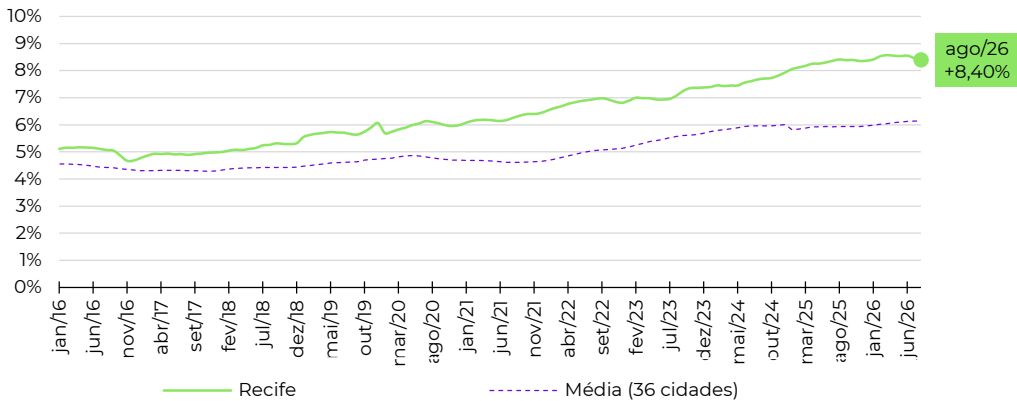
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.428,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	312,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	860,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	203,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.109 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (agosto/2026)	3.139 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+1,21% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+12,32% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,81% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 42,16 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,41% a.m./ 4,98% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

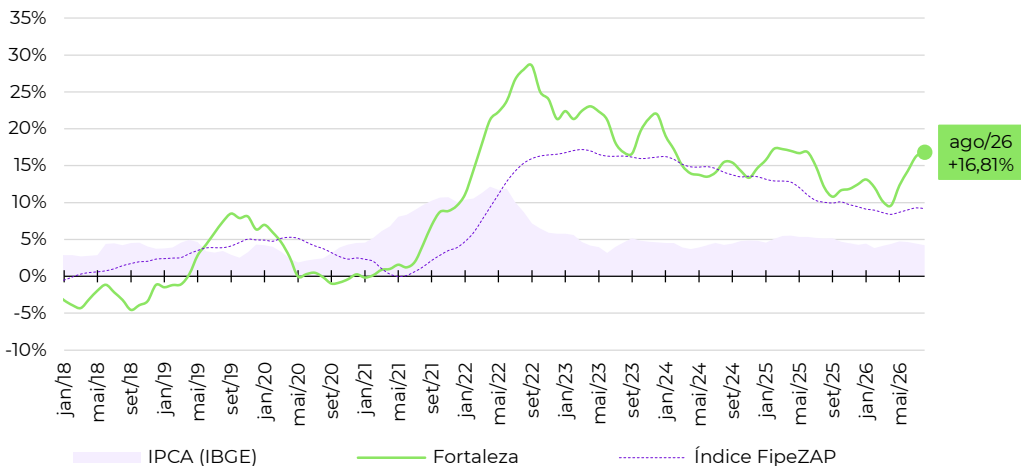
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
MUCURIPE	R\$ 56,8 /m²	+20,2%
MEIRELES	R\$ 52,9 /m²	+10,7%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 48,0 /m²	-1,2%
COCO	R\$ 47,5 /m²	+21,4%
ALDEOTA	R\$ 45,9 /m²	+38,7%
DIONISIO TORRES	R\$ 42,3 /m²	+24,1%
PAPICU	R\$ 31,0 /m²	+4,8%
CENTRO	R\$ 30,2 /m²	+5,2%
FATIMA	R\$ 28,2 /m²	+2,0%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 27,3 /m²	+14,8%

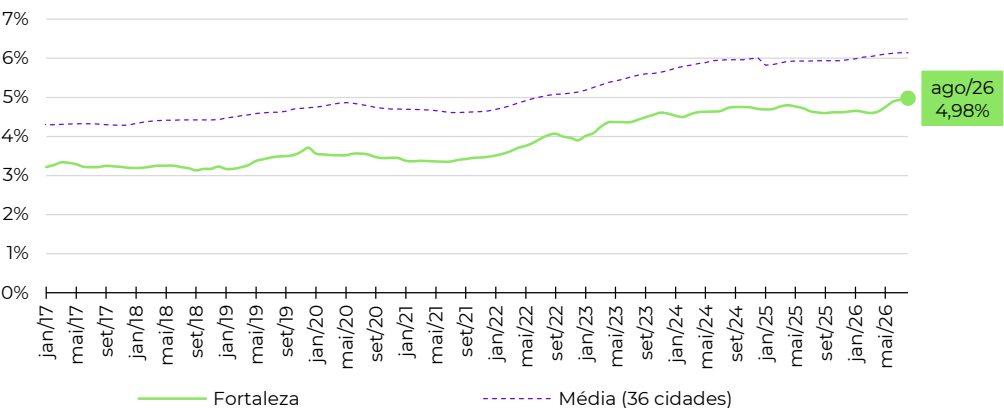
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	674,8 km²
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 (agosto/2026)	5.997 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+0,57% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,82% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 61,19 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,45% a.m. / 5,39% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

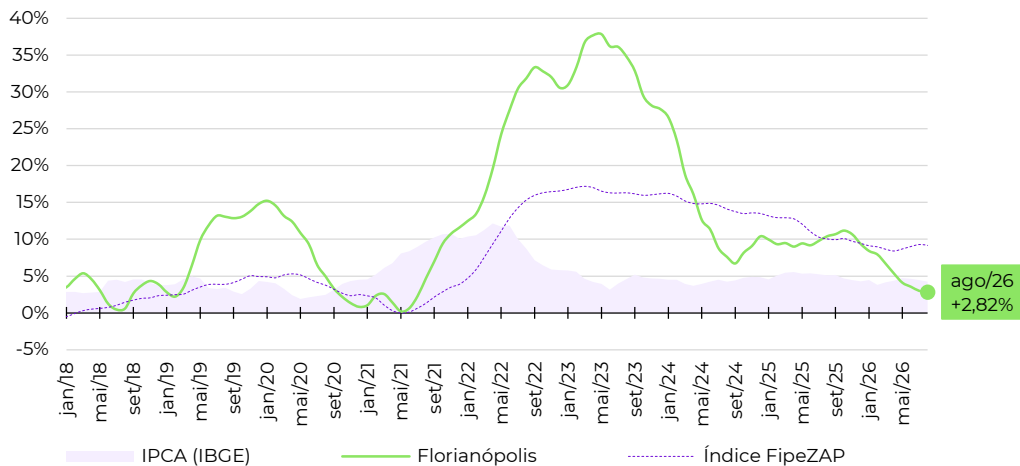
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 65,8 / m²	-0,3%
CENTRO	R\$ 64,1 / m²	+3,8%
TRINDADE	R\$ 63,1 / m²	+0,7%
SACO DOS LIMOES	R\$ 60,5 / m²	+4,0%
CORREGO GRANDE	R\$ 58,6 / m²	+1,3%
ITACORUBI	R\$ 57,9 / m²	-1,5%
ESTREITO	R\$ 53,9 / m²	+4,7%
COQUEIROS	R\$ 53,6 / m²	-0,9%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 47,2 / m²	+3,3%
CAPOEIRAS	R\$ 44,6 / m²	+6,3%

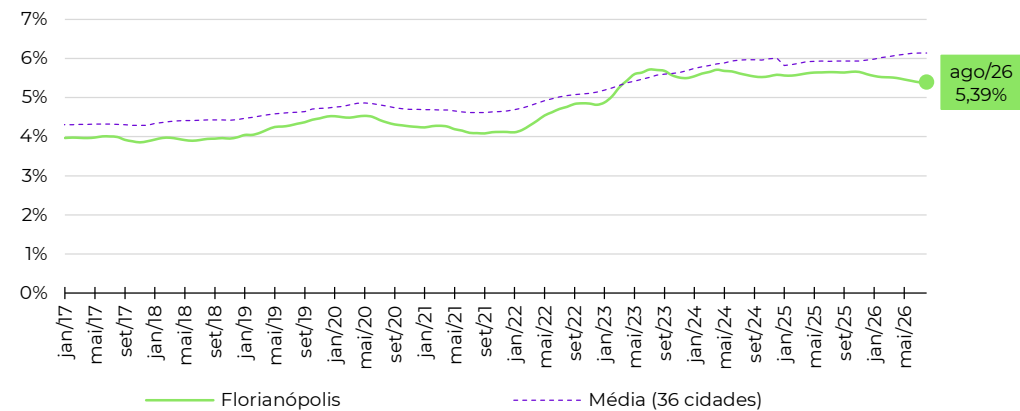
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	729,3 km ²
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 (agosto/2026)	5.932 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,36% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,59% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,40% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 43,36 / m ²
Rental yield (agosto/2026)	0,50% a.m./ 6,00% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

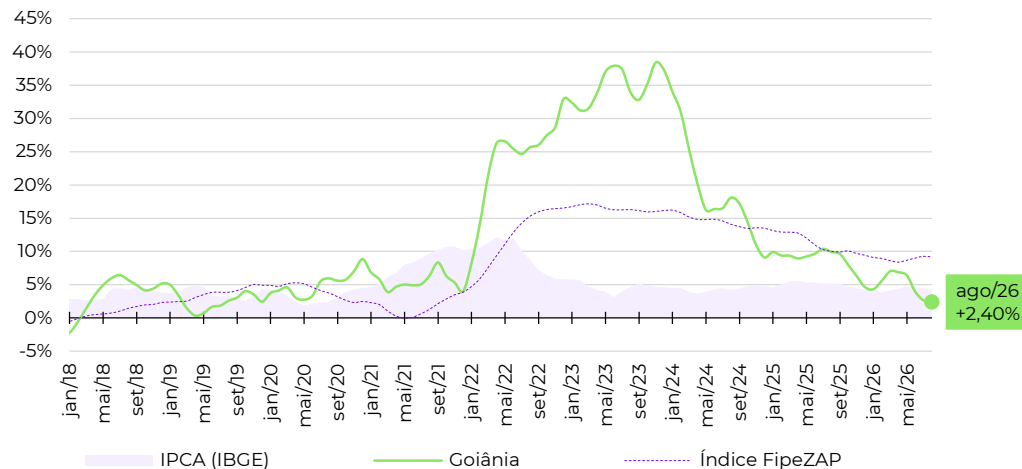
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 67,0 / m ²	+4,0%
SUL	R\$ 56,1 / m ²	+74,0%
JARDIM GOIAS	R\$ 53,7 / m ²	-5,8%
BUENO	R\$ 51,3 / m ²	-0,6%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 41,9 / m ²	-4,8%
OESTE	R\$ 41,7 / m ²	-0,4%
JARDIM AMERICA	R\$ 37,6 / m ²	+9,9%
NOVA SUICA	R\$ 30,9 / m ²	-5,0%
AEROPORTO	R\$ 30,1 / m ²	+10,0%
CENTRAL	R\$ 29,9 / m ²	+4,8%

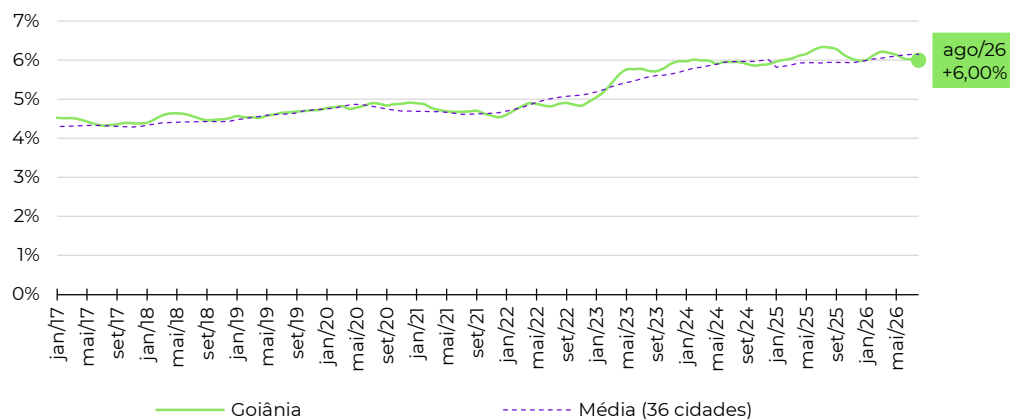
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	322,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	97,1 km²
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 (agosto/2026)	695 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+4,01% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+9,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,65% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 56,88 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,36% a.m./ 4,27% a.a.

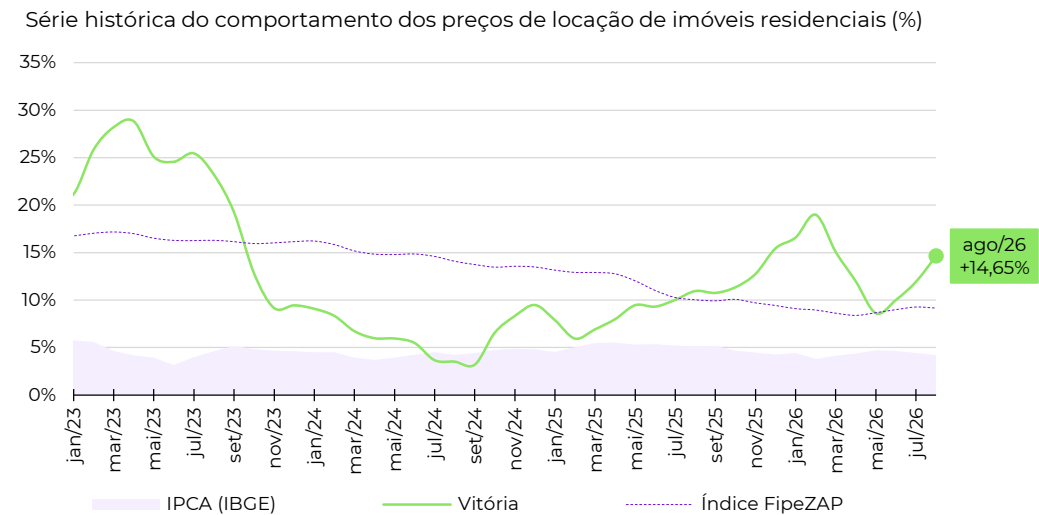
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

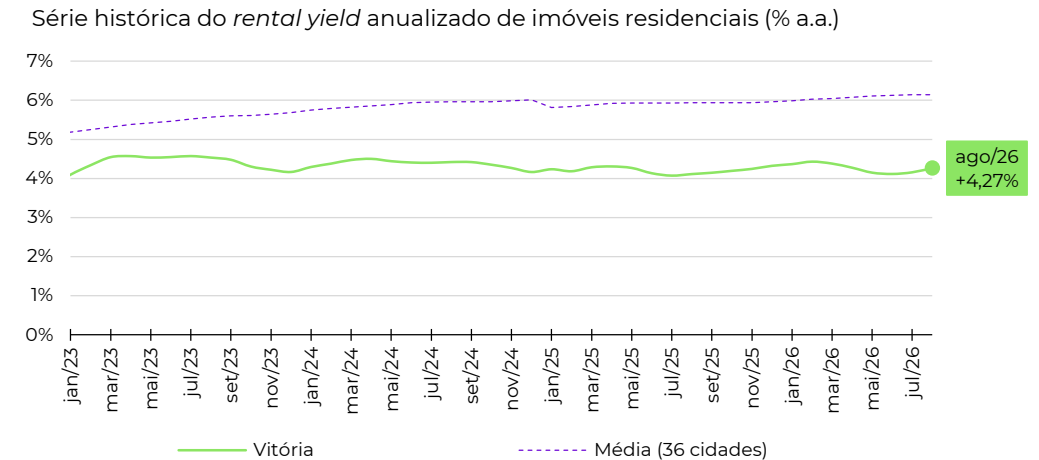
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
MATA DA PRAIA	R\$ 66,7 /m²	+23,4%
ENSEADA DO SUA	R\$ 62,3 /m²	+33,5%
BARRO VERMELHO	R\$ 62,0 /m²	+22,6%
PRAIA DO CANTO	R\$ 60,1 /m²	+12,0%
SANTA HELENA	R\$ 57,9 /m²	+16,1%
SANTA LUCIA	R\$ 53,6 /m²	-13,2%
JARDIM CAMBURI	R\$ 50,9 /m²	+8,9%
BENTO FERREIRA	R\$ 48,3 /m²	+11,3%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898,1 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083,0 km²
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 (agosto/2026)	312 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+3,85% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+16,25% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,87% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 32,76 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,50% a.m./ 5,98% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

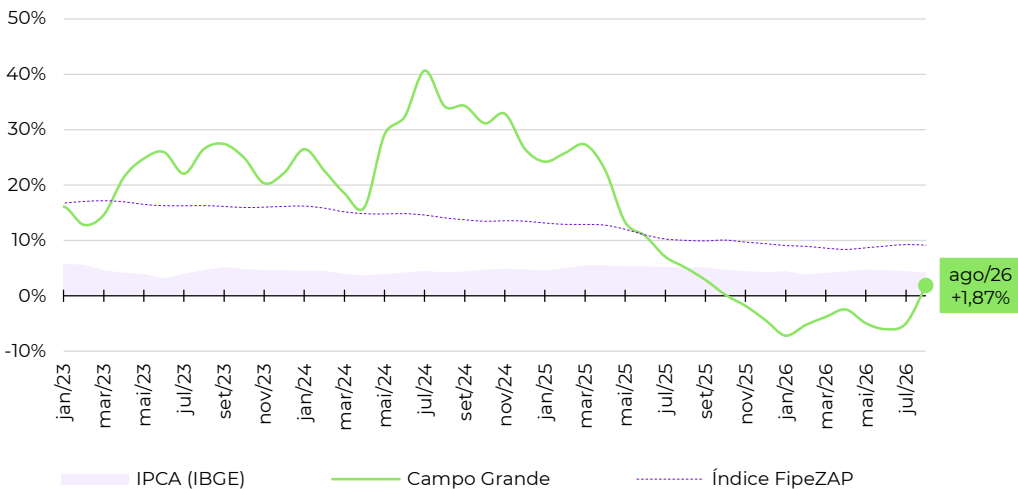
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 88,6 /m²	-8,7%
RITA VIEIRA	R\$ 38,5 /m²	+17,1%
SAO FRANCISCO	R\$ 36,9 /m²	+14,1%
TIRADENTES	R\$ 33,3 /m²	-2,3%
SEMINARIO	R\$ 30,8 /m²	-19,2%
PIONEIROS	R\$ 28,7 /m²	-10,1%

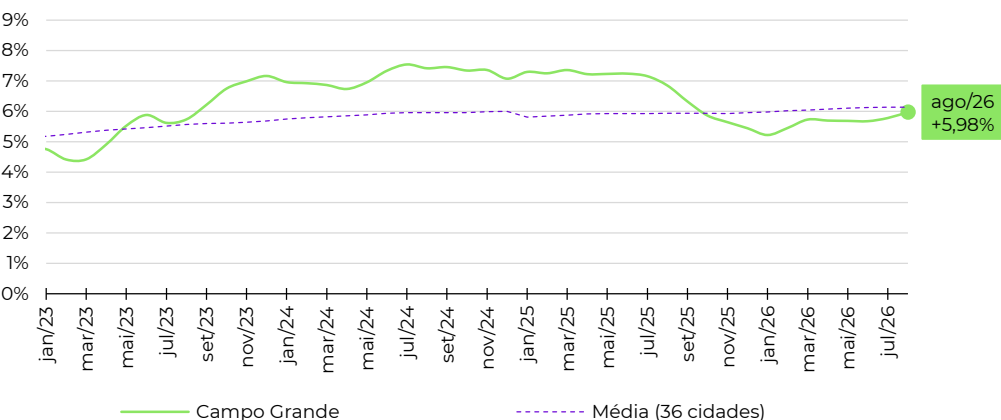
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	650,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327,4 km²
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 (agosto/2026)	2.725 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,27% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,80% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 48,99 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,69% a.m./ 8,28% a.a.

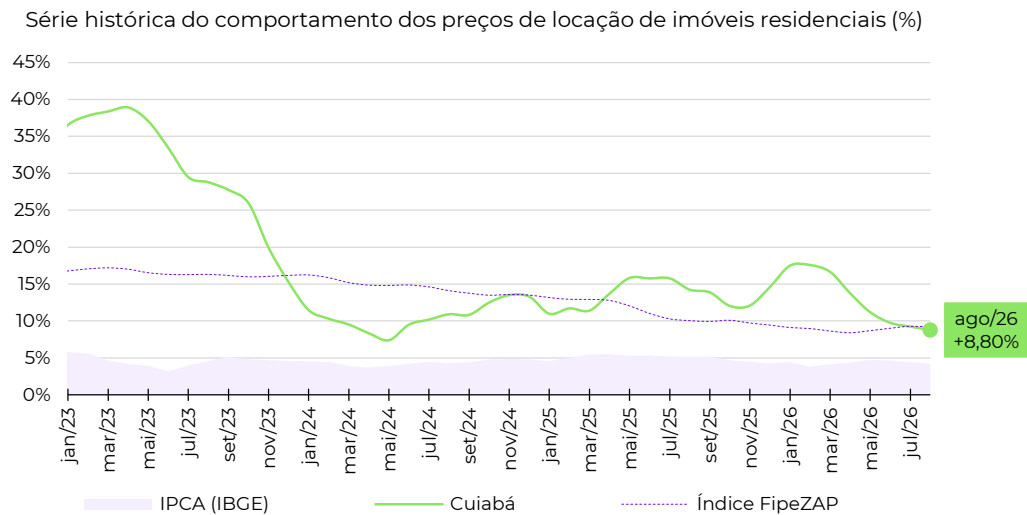
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

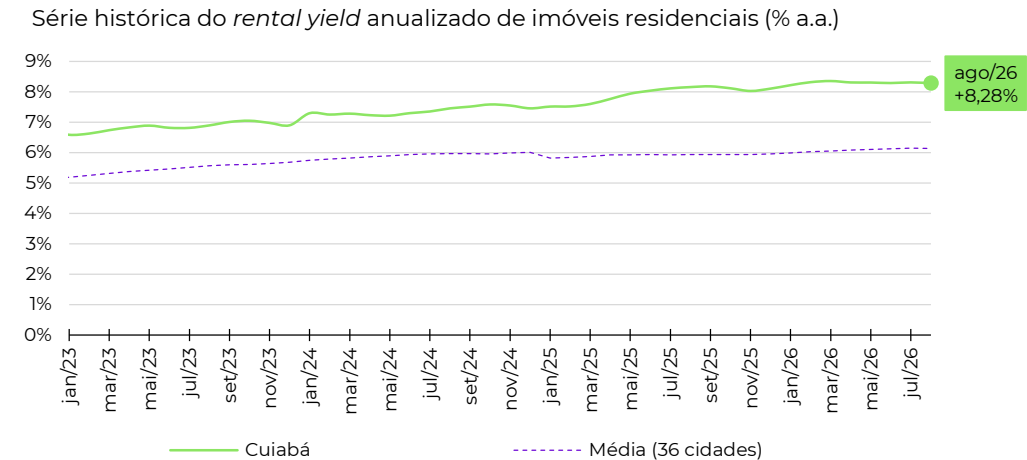
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 60,4 /m²	+1,5%
CIDADE ALTA	R\$ 54,3 /m²	+38,5%
DO QUILOMBO	R\$ 50,6 /m²	+23,4%
DA GOIABEIRA	R\$ 50,3 /m²	+12,4%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 48,2 /m²	+9,8%
JARDIM ACLIMACAO	R\$ 47,9 /m²	-9,7%
CENTRO NORTE	R\$ 46,6 /m²	+26,5%
DO PORTO	R\$ 45,1 /m²	+14,1%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 44,6 /m²	-8,5%
DOS ARAES	R\$ 40,7 /m²	+9,5%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	602,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	182,2 km²
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 (agosto/2026)	549 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	-2,20% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	+13,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+21,61% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 36,09 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,54% a.m./ 6,48% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

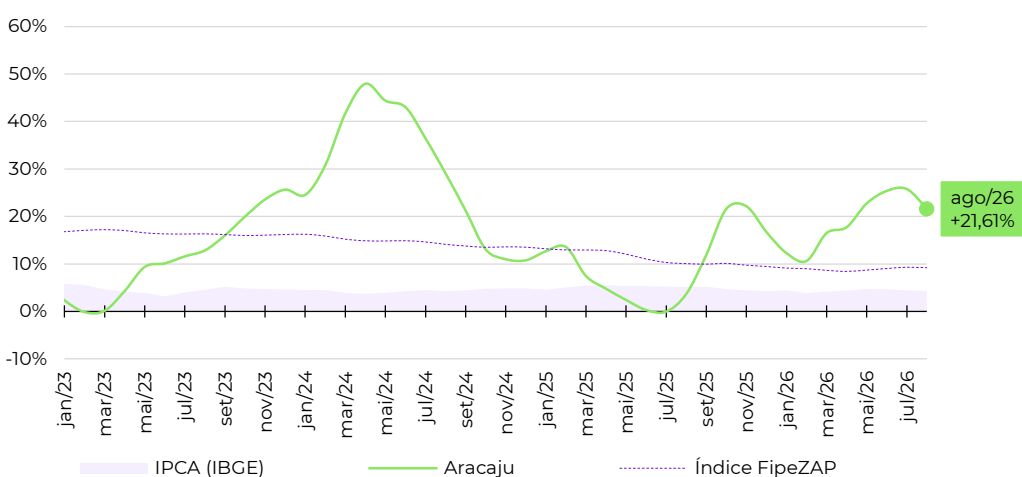
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
ATALAIA	R\$ 46,3 /m²	+16,8%
JARDINS	R\$ 44,9 /m²	+8,4%
COROA DO MEIO	R\$ 43,4 /m²	+24,3%
LUZIA	R\$ 34,3 /m²	+22,8%
FAROLANDIA	R\$ 33,3 /m²	+21,6%
INACIO BARBOSA	R\$ 33,1 /m²	+28,9%
ZONA DE EXPANSAO	R\$ 31,6 /m²	+39,2%
GRAGERU	R\$ 28,2 /m²	+27,9%
JABOTIANA	R\$ 26,7 /m²	+21,8%
AEROPORTO	R\$ 25,4 /m²	+2,0%

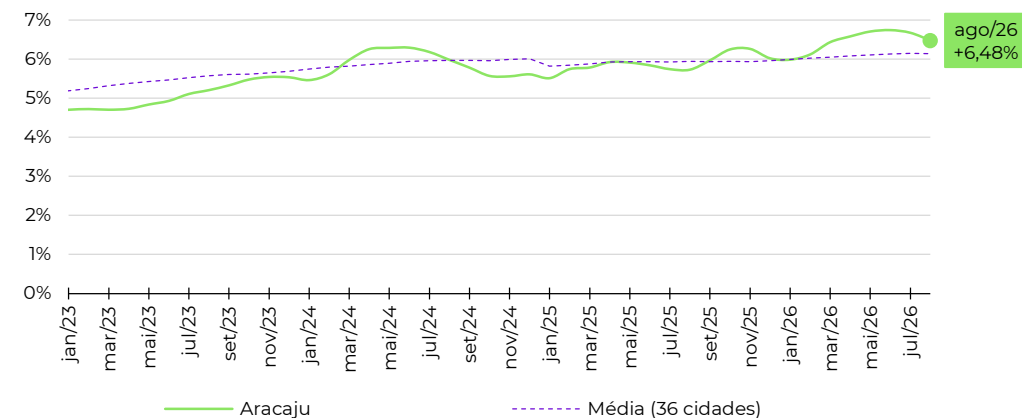
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	833,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	210,0 km²
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 (agosto/2026)	3.196 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	-0,17% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+6,32% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,58% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 51,59 /m²
Rental yield (agosto/2026)	0,56% a.m./ 6,73% a.a.

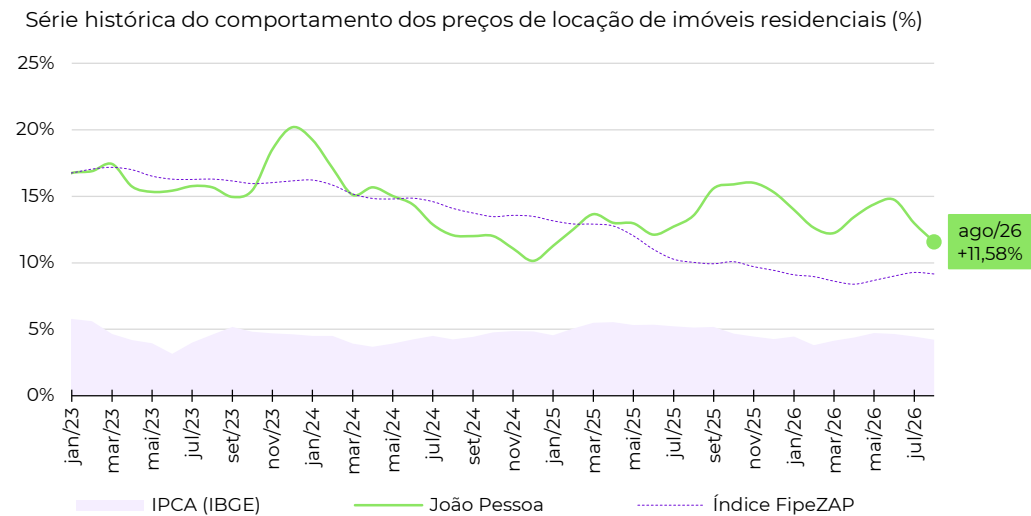
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

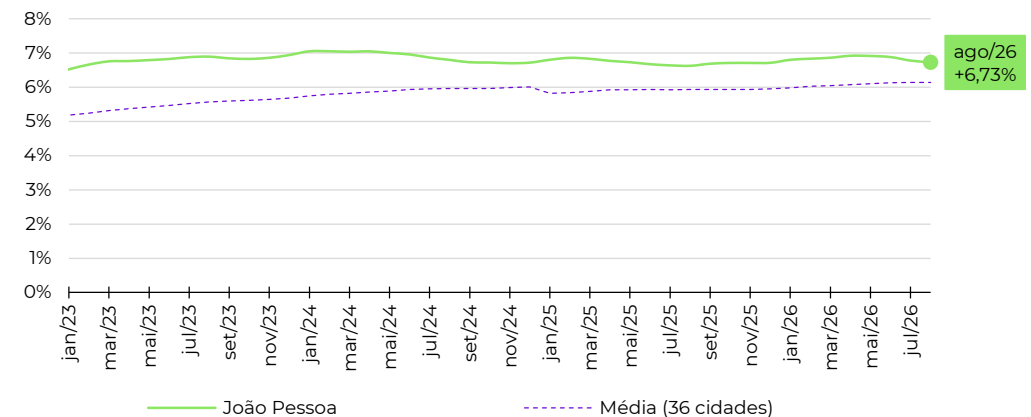
	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 62,3 /m²	+6,4%
BESSA	R\$ 55,1 /m²	+14,5%
JARDIM OCEANIA	R\$ 54,8 /m²	+5,8%
MANAIRA	R\$ 54,0 /m²	+17,0%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 52,9 /m²	+8,1%
MIRAMAR	R\$ 49,2 /m²	+10,8%
AERoclUBE	R\$ 49,1 /m²	+22,8%
PORTAL DO SOL	R\$ 42,9 /m²	+15,9%
BANCARIOS	R\$ 40,0 /m²	+26,8%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 33,2 /m²	+17,2%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	957,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km²
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 (agosto/2026)	2.130 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	-0,30% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+2,16% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,86% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 56,03 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,55% a.m./ 6,62% a.a.

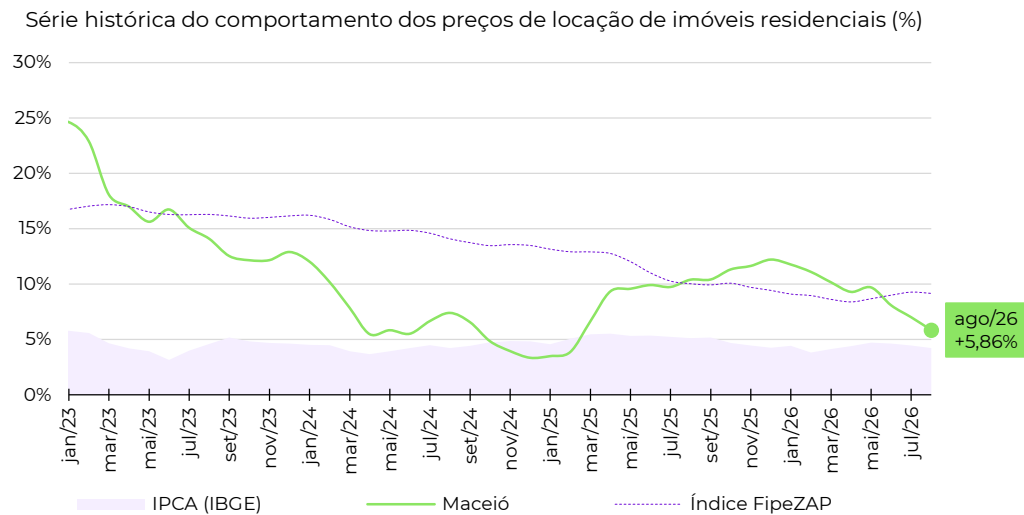
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

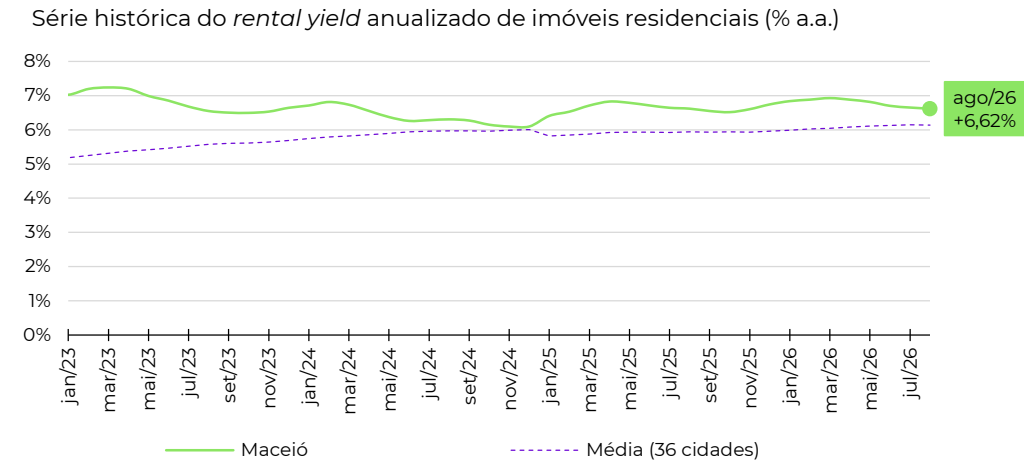
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 70,0 /m²	+5,1%
PONTA VERDE	R\$ 60,4 /m²	+7,7%
JATIUCA	R\$ 59,9 /m²	+8,7%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 57,0 /m²	+4,8%
POCO	R\$ 51,5 /m²	+1,4%
JACARECICA	R\$ 50,0 /m²	-25,3%
FAROL	R\$ 47,6 /m²	+9,8%
MANGABEIRAS	R\$ 46,0 /m²	-10,2%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 38,6 /m²	+10,5%
SERRARIA	R\$ 37,3 /m²	+6,8%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	167,4 km²
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 (agosto/2026)	1.474 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+2,82% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+13,84% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,60% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 45,50 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,67% a.m./ 8,06% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

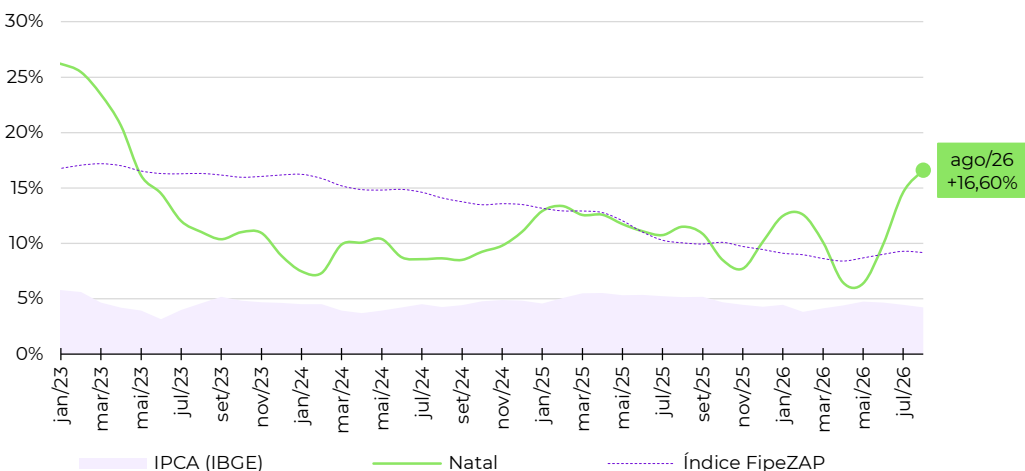
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 54,3 /m²	+9,8%
PETROPOLIS	R\$ 46,3 /m²	+11,6%
CAPIM MACIO	R\$ 45,0 /m²	+25,2%
LAGOA NOVA	R\$ 44,9 /m²	+12,2%
CANDELARIA	R\$ 44,2 /m²	+24,6%
TIROL	R\$ 43,6 /m²	+35,8%
PITIMBU	R\$ 37,1 /m²	+18,3%
NEOPOLIS	R\$ 35,6 /m²	+4,8%
BARRO VERMELHO	R\$ 33,9 /m²	-5,9%
ALECRIM	R\$ 27,7 /m²	+42,9%

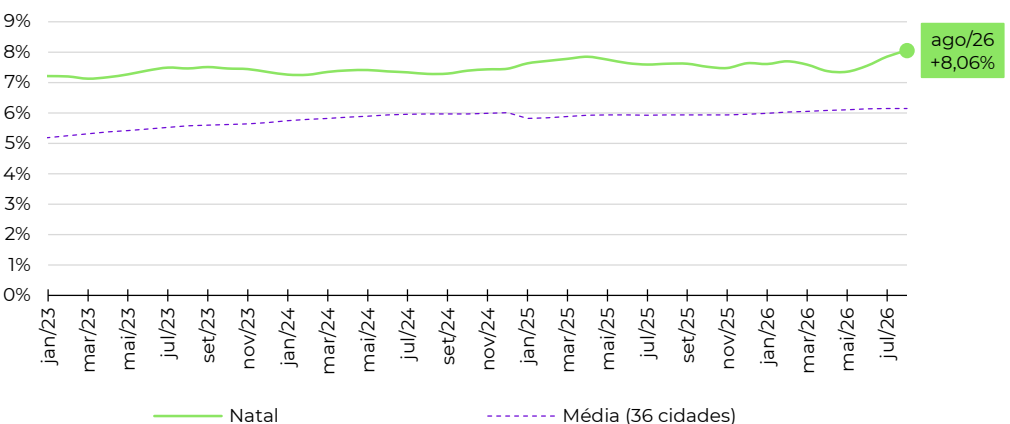
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.037,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	583,1 km²
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 (agosto/2026)	2.672 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+0,71% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,27% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,26% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 57,74 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,63% a.m./ 7,54% a.a.

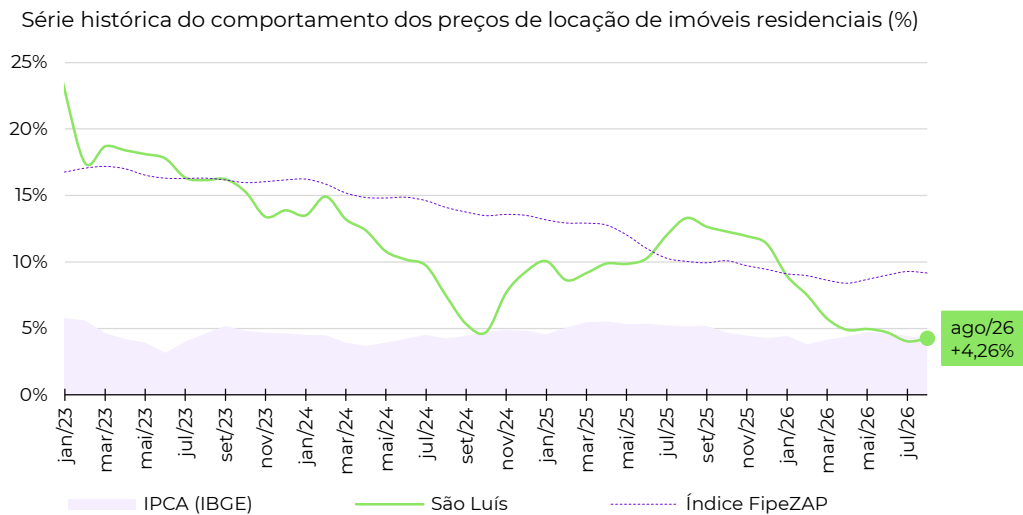
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

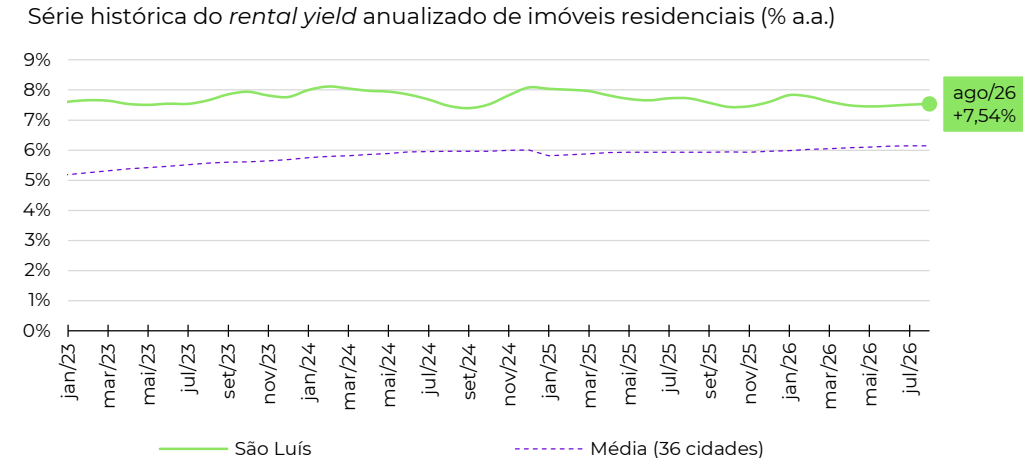
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 74,2 /m²	+8,8%
PONTA DO FAROL	R\$ 68,7 /m²	+3,9%
CALHAU	R\$ 68,5 /m²	+3,1%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 65,5 /m²	-3,5%
RENASCENCA	R\$ 58,6 /m²	+2,6%
OLHO D'AGUA	R\$ 51,4 /m²	+5,3%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 49,3 /m²	+3,3%
COHAMA	R\$ 48,5 /m²	+14,0%
ANGELIM	R\$ 47,5 /m²	+17,5%
TURU	R\$ 40,1 /m²	+9,0%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391,3 km²
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 (agosto/2026)	1.375 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+0,18% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+9,52% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,81% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 32,51 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,53% a.m./ 6,32% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

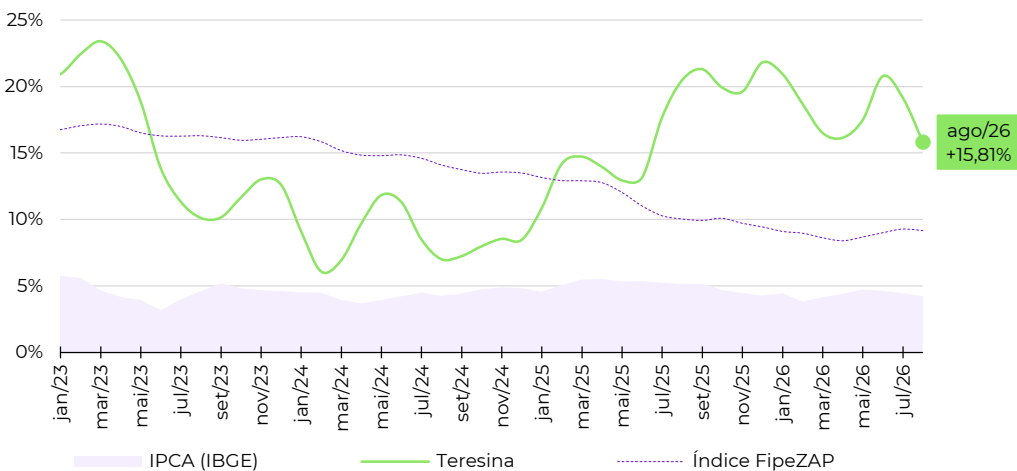
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 50,7 /m²	+12,7%
JOQUEI	R\$ 44,3 /m²	+23,4%
PLANALTO	R\$ 43,7 /m²	+2,3%
ININGA	R\$ 33,9 /m²	+22,6%
FATIMA	R\$ 32,9 /m²	+3,9%
CRISTO REI	R\$ 31,5 /m²	+15,8%
HORTO	R\$ 31,3 /m²	-2,6%
URUGUAI	R\$ 31,3 /m²	+17,7%
SANTA ISABEL	R\$ 22,9 /m²	+4,7%
CENTRO	R\$ 21,0 /m²	+16,8%

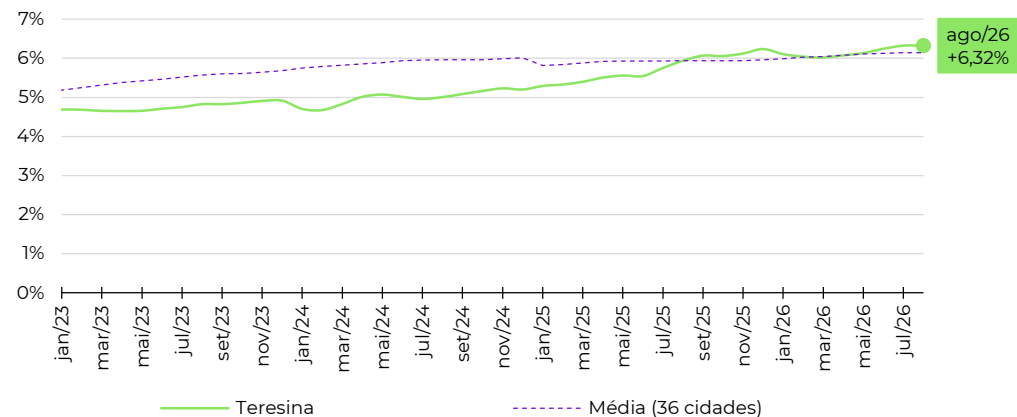
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059,5 km²
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 (agosto/2026)	3.077 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	-0,80% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	+0,27% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,31% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 62,15 /m²
Rental yield (agosto/2026)	0,68% a.m./ 8,12% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

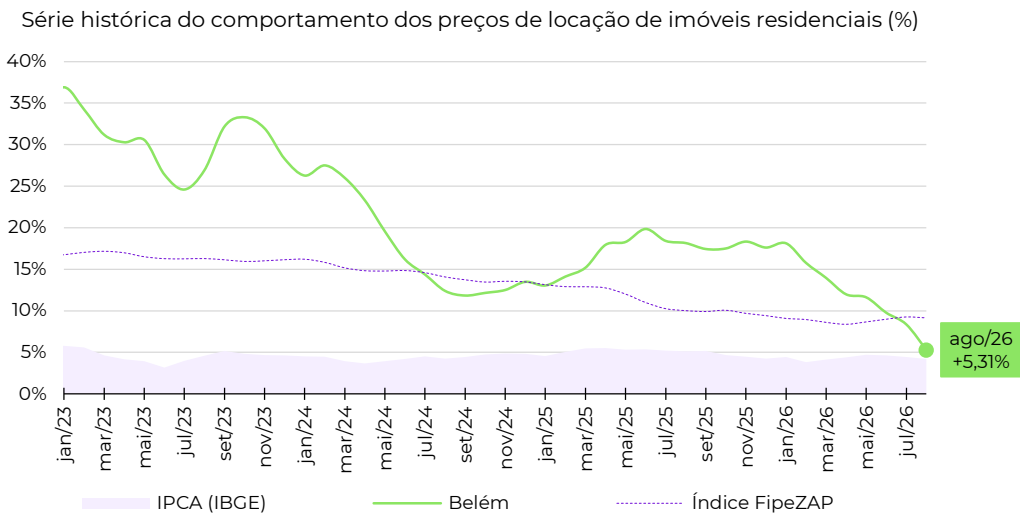
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

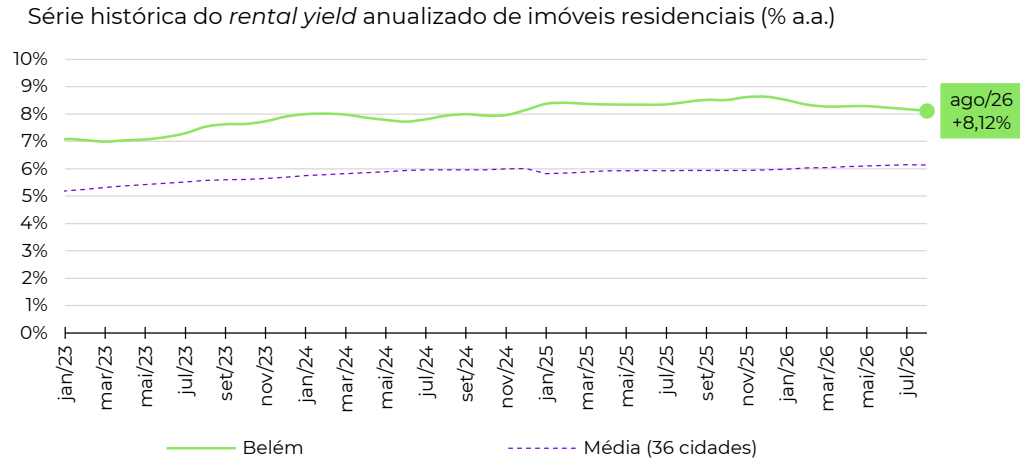
	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 70,8 /m²	+1,2%
BATISTA CAMPOS	R\$ 69,7 /m²	+25,3%
UMARIZAL	R\$ 67,5 /m²	-1,6%
MARCO	R\$ 65,7 /m²	+15,8%
NAZARE	R\$ 64,0 /m²	+2,5%
SAO BRAS	R\$ 61,3 /m²	+14,8%
PEDREIRA	R\$ 59,1 /m²	+8,6%
CREMACAO	R\$ 57,4 /m²	-9,7%
MARAMBAIA	R\$ 55,2 /m²	+6,5%
CAMPINA	R\$ 42,8 /m²	+15,3%

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.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.063,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401,1 km²
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 (agosto/2026)	2.610 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	-0,15% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+10,87% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,13% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 52,99 / m²
Rental yield (agosto/2026)	0,66% a.m./ 7,92% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

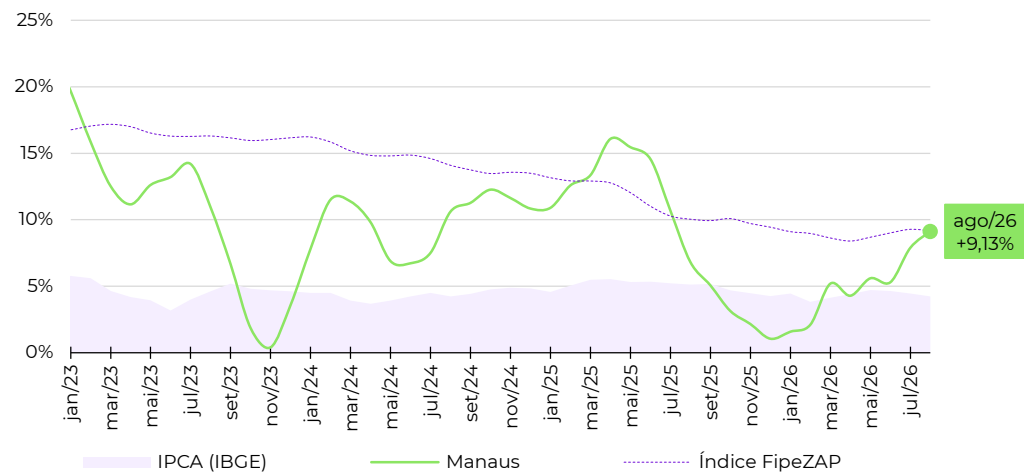
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 71,0 / m²	+19,8%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 64,3 / m²	+15,3%
CHAPADA	R\$ 56,2 / m²	+18,3%
DOM PEDRO I	R\$ 54,7 / m²	+15,2%
ALEIXO	R\$ 52,9 / m²	+5,2%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 52,1 / m²	+16,8%
PONTA NEGRA	R\$ 51,8 / m²	-0,4%
JAPIIM	R\$ 50,9 / m²	+10,8%
CENTRO	R\$ 50,6 / m²	+33,1%
FLORES	R\$ 44,5 / m²	+10,5%

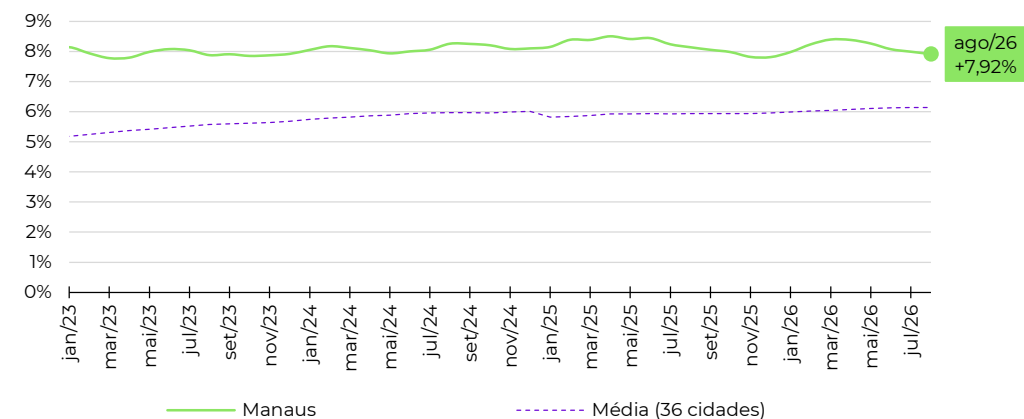
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br