ÍNDICE

fipezap

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2026

SUMÁRIO

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

- DESTAQUES DO MÊS
- ÚLTIMOS RESULTADOS
- PREÇO MÉDIO POR CIDADE
- EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS
- 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

Preços de locação sobem 0,52% em setembro, mostra Índice FipeZAP

Desaceleração observada desde abril contrasta com o comportamento recente dos preços de venda residencial

Análise do último mês: com base em informações referentes a 36 cidades brasileiras (incluindo 22 capitais), o Índice FipeZAP registrou aumento de 0,52% nos preços de locação residencial em setembro de 2026*, resultado que representou uma nova desaceleração em relação a abril (+1,04%), maio (+0,85%), junho (+0,81%), julho (+0,70%) e agosto (+0,55%). No período, a alta dos preços de locação ficou abaixo das variações do IPCA/IBGE (+0,82%) e do IGP-M/FGV (+1,57%). Entre os diferentes tipos de imóveis residenciais anunciados para locação, as unidades com três dormitórios apresentaram a alta mais expressiva no período (+0,75%), enquanto os imóveis com um dormitório registraram avanço comparativamente menor (+0,30%). Em termos de abrangência geográfica, 31 das 36 cidades monitoradas exibiram aumento nos preços, incluindo 19 das 22 capitais que compõem a lista: Goiânia (+1,15%); Maceió (+1,06%); Florianópolis (+1,02%); Salvador (+0,91%); Belo Horizonte (+0,80%); Rio de Janeiro (+0,74%); Porto Alegre (+0,68%); Curitiba (+0,67%); São Paulo (+0,64%); Campo Grande (+0,57%); João Pessoa (+0,52%); Natal (+0,46%); São Luís (+0,42%); Recife (+0,32%); Vitória (+0,31%); Teresina (+0,23%); Belém (+0,16%); Fortaleza (+0,15%); e Manaus (+0,10%). Por outro lado, houve queda nos preços em três capitais: Brasília (-0,53%); Cuiabá (-0,19%); e Aracaju (-0,16%).

Balanço parcial de 2026: o Índice FipeZAP de Locação Residencial apresentou alta acumulada de 7,11% no ano, superando a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+3,95%) e pelo IGP-M/FGV (+3,45%). Em termos geográficos, os aumentos abrangeram 35 das 36 localidades monitoradas pelo índice, incluindo todas as 22 capitais analisadas: Campo Grande (+16,91%); Natal (+14,36%); Aracaju (+13,39%); Fortaleza (+12,49%); Rio de Janeiro (+11,86%); Manaus (+10,98%); Vitória (+9,91%); Teresina (+9,77%); João Pessoa (+6,87%); Goiânia (+6,80%); Porto Alegre (+6,41%); Curitiba (+6,29%); Recife (+6,15%); Salvador (+6,00%); Belo Horizonte (+5,75%); Brasília (+5,52%); Cuiabá (+4,96%); São Paulo (+4,93%); Maceió (+3,25%); Florianópolis (+2,65%); São Luís (+0,69%); e Belém (+0,43%). No conjunto das 36 cidades monitoradas, a única queda no período ocorreu em Pelotas (-6,52%).

Análise dos últimos 12 meses: os preços de locação residencial acumularam alta média de 9,13% nos últimos 12 meses, mantendo-se acima das variações do IPCA/IBGE (+4,58%) e do IGP-M/FGV (+3,34%) nesse período. Entre os tipos de imóveis, as unidades com dois dormitórios se destacaram com a maior valorização (+10,15%), enquanto os imóveis com quatro ou mais dormitórios apresentaram avanço comparativamente menor (+6,87%). Todas as 22 capitais registraram alta nos preços de locação nos últimos 12 meses: Fortaleza (+16,59%); Natal (+16,51%); Aracaju (+15,52%); Rio de Janeiro (+14,80%); Vitória (+14,22%); Teresina (+13,68%); Porto Alegre (+10,23%); João Pessoa (+10,06%); Manaus (+9,94%); Salvador (+9,74%); Curitiba (+8,94%); Brasília (+8,34%); Cuiabá (+7,48%); Belo Horizonte (+7,41%); Maceió (+7,09%); Recife (+6,29%); São Paulo (+6,22%); São Luís (+5,55%); Belém (+4,31%); Campo Grande (+4,02%); Goiânia (+3,58%); e Florianópolis (+3,56%). Entre as 36 cidades, apenas Pelotas registrou queda em 12 meses (-2,68%).

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$ 54,77/m² em setembro de 2026. Entre os tipos de imóveis, os maiores valores foram observados entre unidades de um dormitório (R$ 72,68/m²), e os menores, entre aquelas com três dormitórios (R$ 47,22/m²). Considerando as 22 capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação, São Paulo registrou o maior preço médio (R$ 65,78/m²), seguida por: Recife (R$ 64,39/m²); Belém (R$ 62,25/m²); Rio de Janeiro (R$ 61,86/m²); Florianópolis (R$ 61,81/m²); São Luís (R$ 57,99/m²); Vitória (R$ 57,06/m²); Maceió (R$ 56,63/m²); Salvador (R$ 55,40/m²); Brasília (R$ 53,84/m²); Manaus (R$ 53,05/m²); João Pessoa (R$ 51,86/m²); Belo Horizonte (R$ 50,78/m²); Curitiba (R$ 49,44/m²); Cuiabá (R$ 48,90/m²); Porto Alegre (R$ 46,78/m²); Natal (R$ 45,71/m²); Goiânia (R$ 43,86/m²); Fortaleza (R$ 42,22/m²); Aracaju (R$ 36,04/m²); Campo Grande (R$ 32,95/m²); e Teresina (R$ 32,59/m²).

Rentabilidade do aluguel: com base em dados de setembro de 2026, o retorno médio do aluguel residencial foi estimado em 6,13% 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 (6,74% a.a.), contrastando com o menor percentual entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,86% a.a.). Entre as 22 capitais, os retornos anualizados do aluguel podem ser ordenados da seguinte maneira: Recife (8,30% a.a.); Cuiabá (8,18% a.a.); Belém (8,15% a.a.); Natal (8,03% a.a.); Manaus (7,94% a.a.); São Luís (7,48% a.a.); Porto Alegre (7,36% a.a.); Salvador (7,03% a.a.); João Pessoa (6,71% a.a.); Maceió (6,61% a.a.); São Paulo (6,43% a.a.); Aracaju (6,40% a.a.); Teresina (6,31% a.a.); Rio de Janeiro (6,30% a.a.); Brasília (6,20% a.a.); Campo Grande (6,09% a.a.); Goiânia (6,03% a.a.); Florianópolis (5,42% a.a.); Belo Horizonte (5,40% a.a.); Fortaleza (4,92% a.a.); Curitiba (4,92% a.a.); e Vitória (4,22% 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.)
		setembro/2026	agosto/2026				
IPCA	IBGE	+0,82%	-0,32%	+3,95%	+4,58%	-	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-	-
Índice FipeZAP		+0,52%	+0,55%	+7,11%	+9,13%	54,77	6,13%
São Paulo	SP	+0,64%	+0,29%	+4,93%	+6,22%	65,78	6,43%
Rio de Janeiro	RJ	+0,74%	+0,99%	+11,86%	+14,80%	61,86	6,30%
Brasília	DF	-0,53%	-0,79%	+5,52%	+8,34%	53,84	6,20%
Salvador	BA	+0,91%	+1,01%	+6,00%	+9,74%	55,40	7,03%
Porto Alegre	RS	+0,68%	+1,02%	+6,41%	+10,23%	46,78	7,36%
Curitiba	PR	+0,67%	+0,42%	+6,29%	+8,94%	49,44	4,92%
Belo Horizonte	MG	+0,80%	+0,47%	+5,75%	+7,41%	50,78	5,40%
Recife	PE	+0,32%	+0,12%	+6,15%	+6,29%	64,39	8,30%
Fortaleza	CE	+0,15%	+1,21%	+12,49%	+16,59%	42,22	4,92%
Florianópolis	SC	+1,02%	+0,57%	+2,65%	+3,56%	61,81	5,42%
Goiânia	GO	+1,15%	+0,36%	+6,80%	+3,58%	43,86	6,03%

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.)
		setembro/2026	agosto/2026				
IPCA	IBGE	+0,82%	-0,32%	+3,95%	+4,58%	-	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-	-
Índice FipeZAP		+0,52%	+0,55%	+7,11%	+9,13%	54,77	6,13%
Vitória	ES	+0,31%	+4,01%	+9,91%	+14,22%	57,06	4,22%
Campo Grande	MS	+0,57%	+3,85%	+16,91%	+4,02%	32,95	6,09%
Cuiabá	MT	-0,19%	+0,27%	+4,96%	+7,48%	48,90	8,18%
Aracaju	SE	-0,16%	-2,20%	+13,39%	+15,52%	36,04	6,40%
João Pessoa	PB	+0,52%	-0,17%	+6,87%	+10,06%	51,86	6,71%
Maceió	AL	+1,06%	-0,30%	+3,25%	+7,09%	56,63	6,61%
Natal	RN	+0,46%	+2,82%	+14,36%	+16,51%	45,71	8,03%
São Luís	MA	+0,42%	+0,71%	+0,69%	+5,55%	57,99	7,48%
Teresina	PI	+0,23%	+0,18%	+9,77%	+13,68%	32,59	6,31%
Belém	PA	+0,16%	-0,80%	+0,43%	+4,31%	62,25	8,15%
Manaus	AM	+0,10%	-0,15%	+10,98%	+9,94%	53,05	7,94%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS

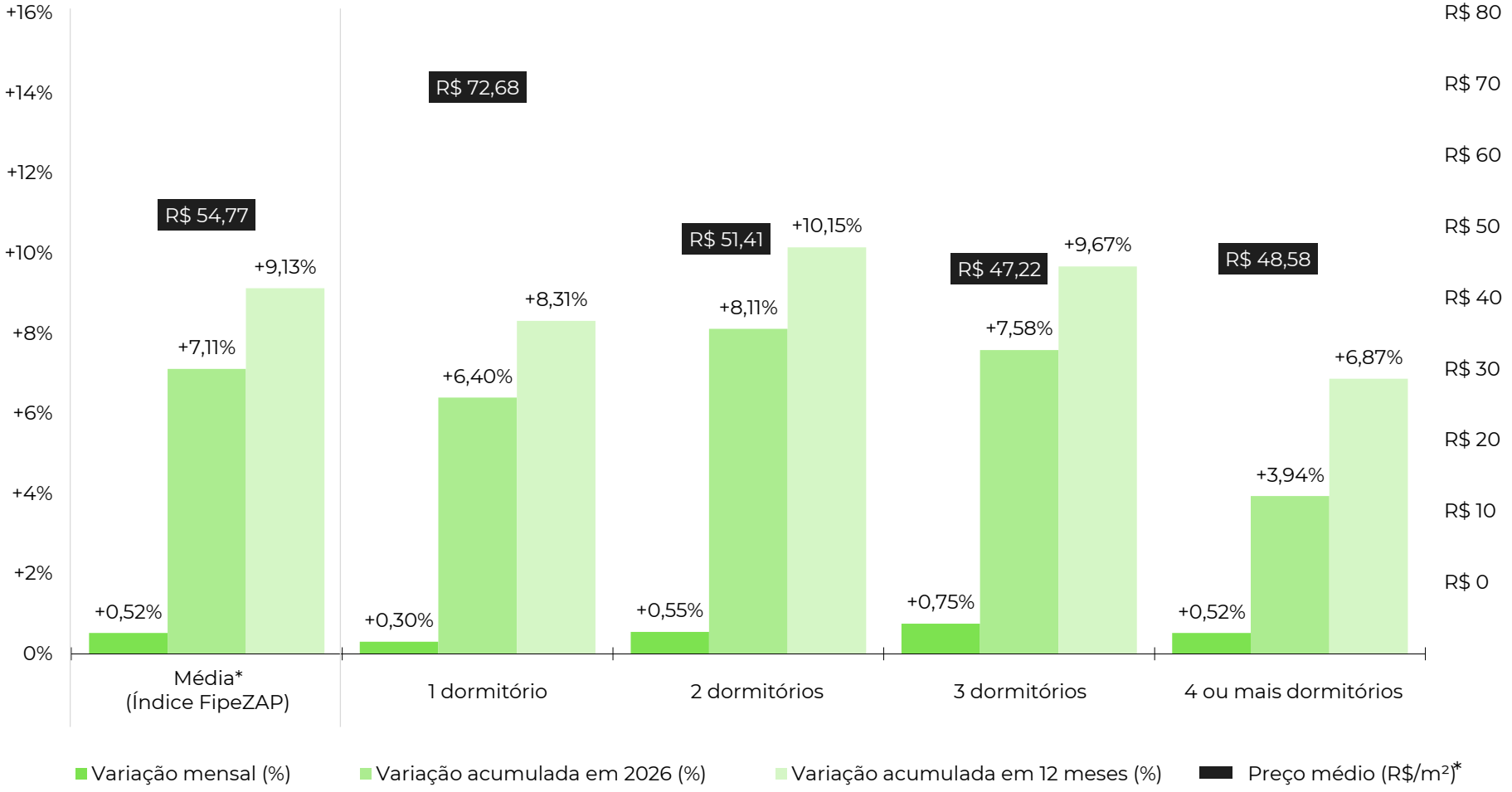
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2026	agosto/2026				
IPCA	IBGE	+0,82%	-0,32%	+3,95%	+4,58%	-	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-	-
Índice FipeZAP		+0,52%	+0,55%	+7,11%	+9,13%	54,77	6,13%
Barueri	SP	+0,06%	-0,11%	+1,62%	+2,04%	71,96	7,08%
Campinas	SP	+0,70%	+1,24%	+11,12%	+17,09%	56,60	8,19%
Guarulhos	SP	+0,44%	+0,22%	+7,70%	+8,13%	43,00	6,77%
Praia Grande	SP	+0,78%	+0,11%	+8,67%	+11,76%	47,30	8,21%
Ribeirão Preto	SP	+0,76%	+1,54%	+10,45%	+13,24%	35,28	7,90%
Santo André	SP	+0,49%	-0,19%	+9,36%	+12,99%	44,41	6,47%
Santos	SP	+0,15%	+0,56%	+3,65%	+4,23%	60,39	8,40%
São Bernardo do Campo	SP	+0,13%	+0,06%	+8,84%	+10,68%	40,28	6,29%
São José do Rio Preto	SP	+0,91%	+0,92%	+4,83%	+7,53%	29,77	6,58%
São José dos Campos	SP	-0,41%	-1,01%	+8,87%	+13,29%	49,43	6,07%
Niterói	RJ	-0,48%	+2,06%	+17,07%	+20,13%	42,70	6,14%
Pelotas	RS	+0,72%	+0,21%	-6,52%	-2,68%	20,88	5,32%
Joinville	SC	+0,51%	+1,42%	+4,03%	+6,15%	38,53	5,37%
São José	SC	+1,21%	+1,06%	+6,09%	+4,84%	44,30	5,72%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

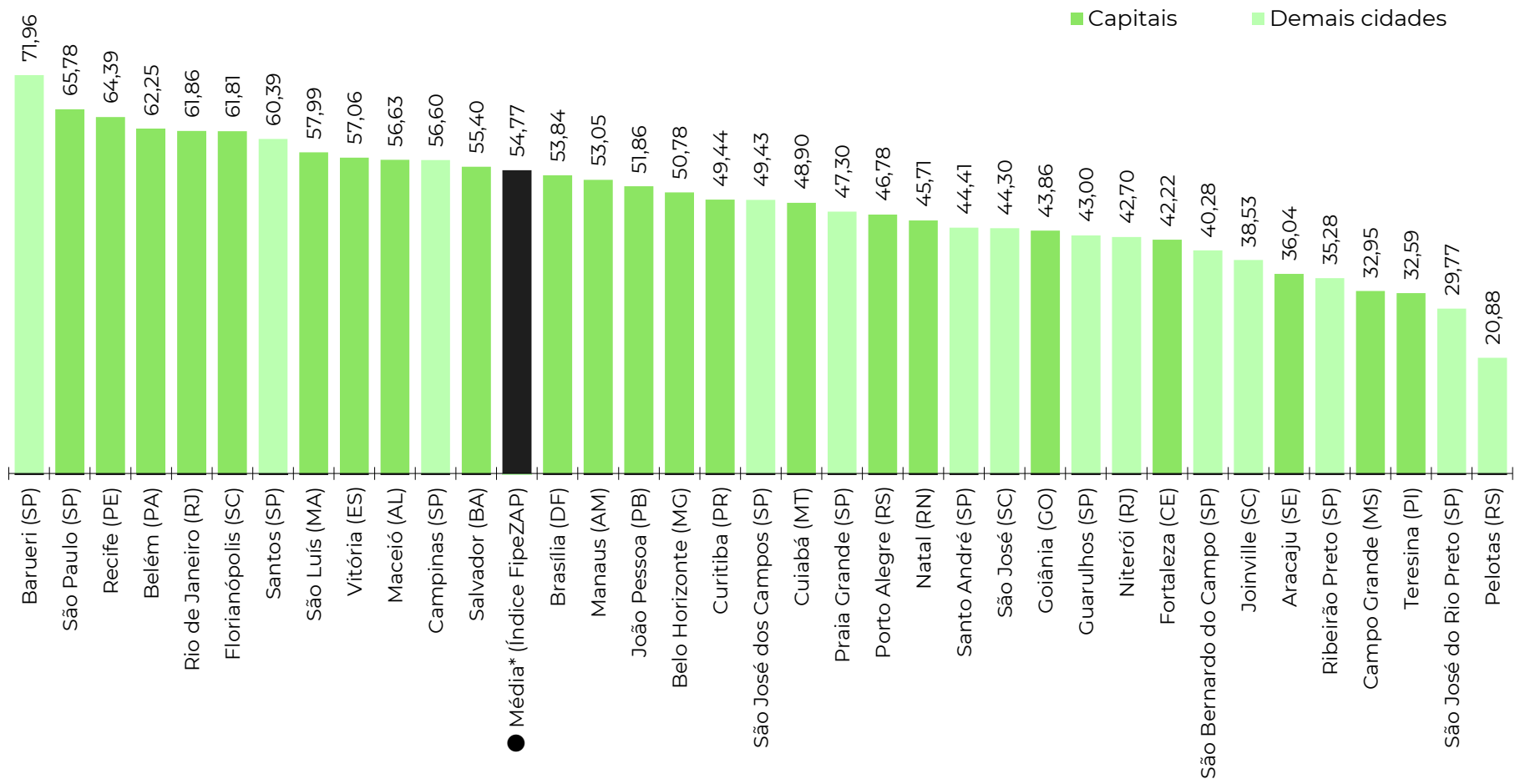
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

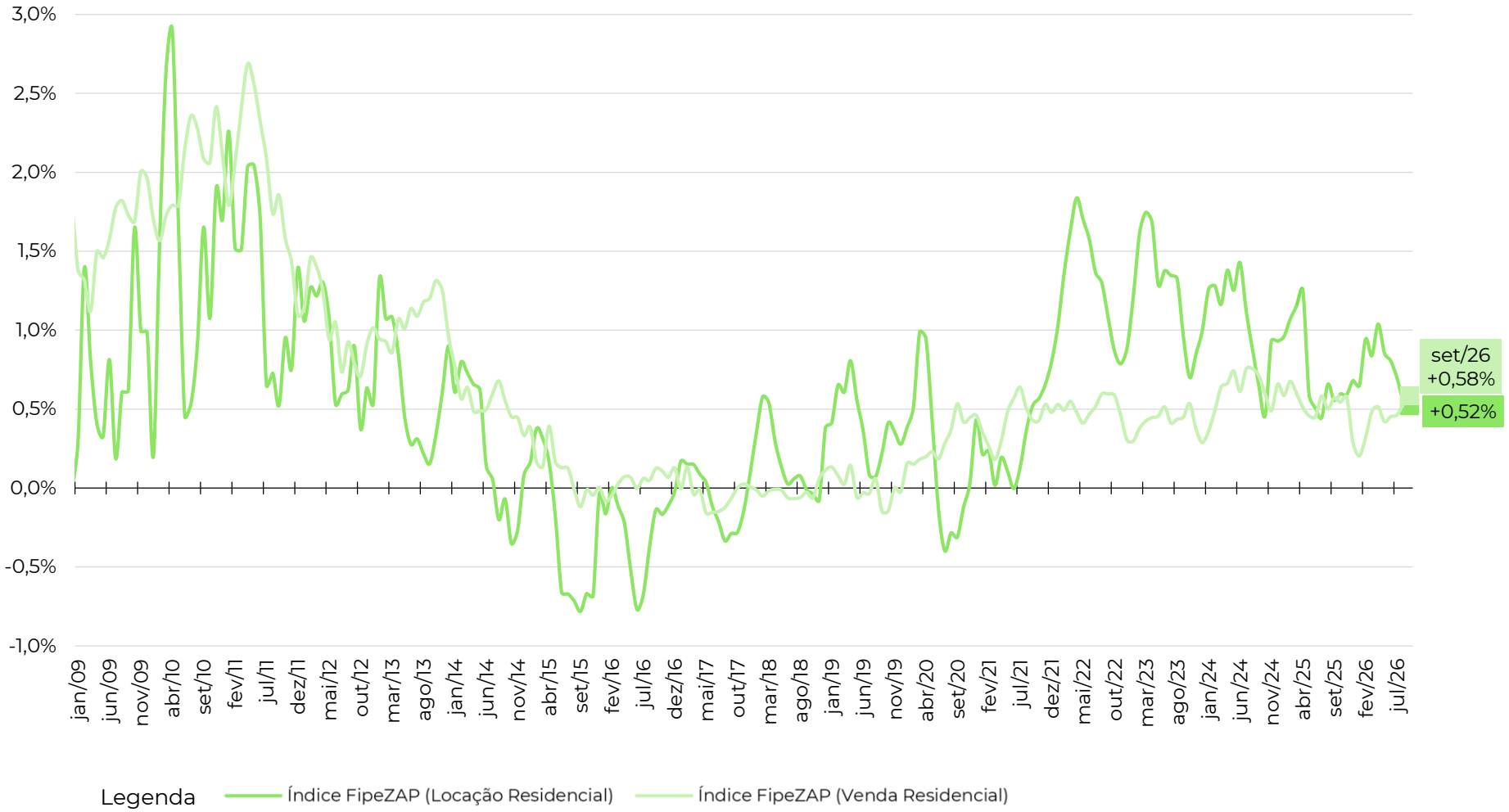
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R$/m²)



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)

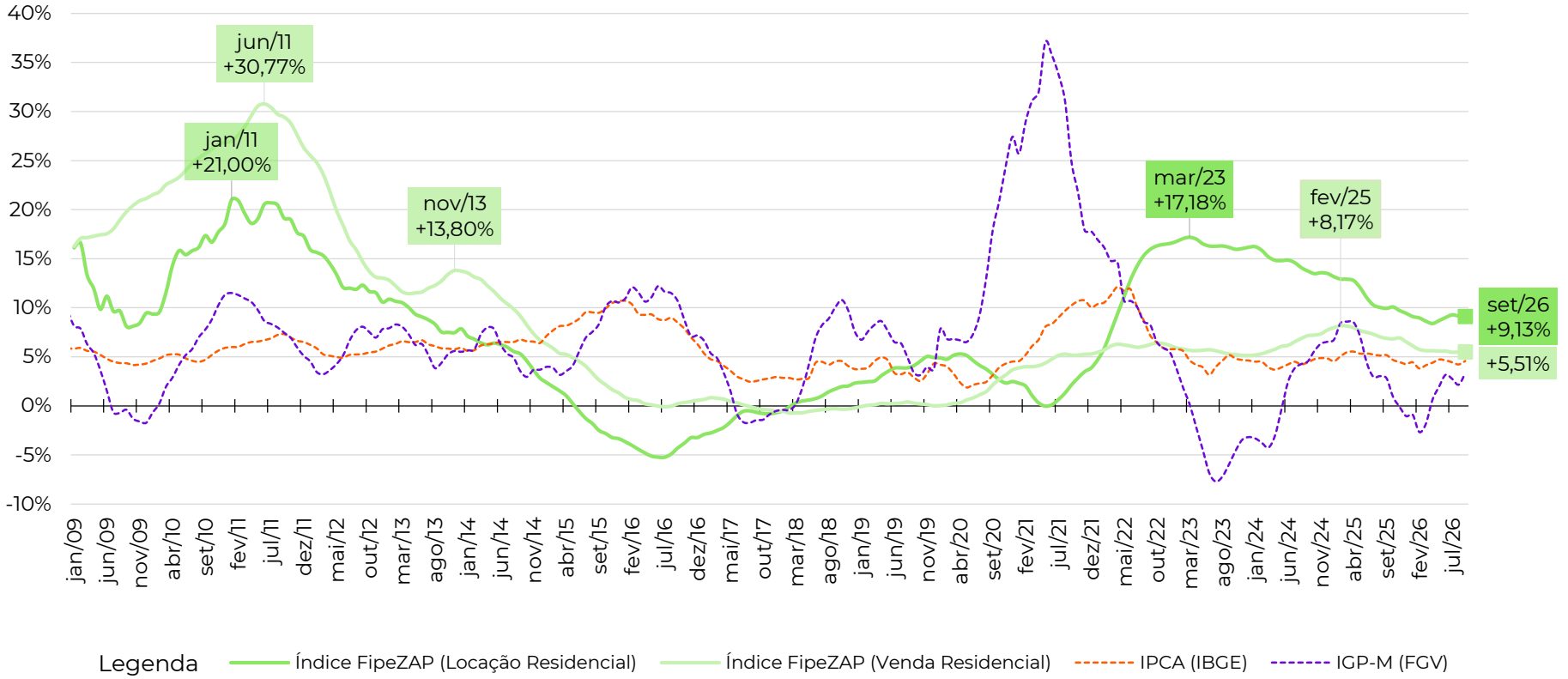


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

Comportamento da série do Índice 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	2026*
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%	+9,44%	+9,13%
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%	+6,52%	+5,51%
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%	+4,58%
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%	+3,34%



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%	+4,58%
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%	+3,34%
● 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%	+9,13%
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%	+6,22%
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%	+14,80%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+14,56%	+6,41%	+8,34%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+33,07%	+12,38%	+9,74%
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%	+10,23%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+14,58%	+10,98%	+8,94%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,20%	+13,01%	+7,41%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+16,17%	+9,82%	+6,29%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,68%	+12,45%	+16,59%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+10,39%	+9,35%	+3,56%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+9,12%	+4,67%	+3,58%

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	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%	+4,58%
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%	+3,34%
● 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%	+9,13%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+26,55%	-4,36%	+4,02%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+10,15%	+15,31%	+10,06%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+3,35%	+12,22%	+7,09%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,85%	+1,06%	+9,94%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+9,48%	+15,46%	+14,22%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+10,75%	+16,73%	+15,52%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+13,50%	+17,62%	+4,31%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+13,31%	+14,61%	+7,48%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+11,04%	+10,13%	+16,51%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,30%	+11,37%	+5,55%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,47%	+21,81%	+13,68%

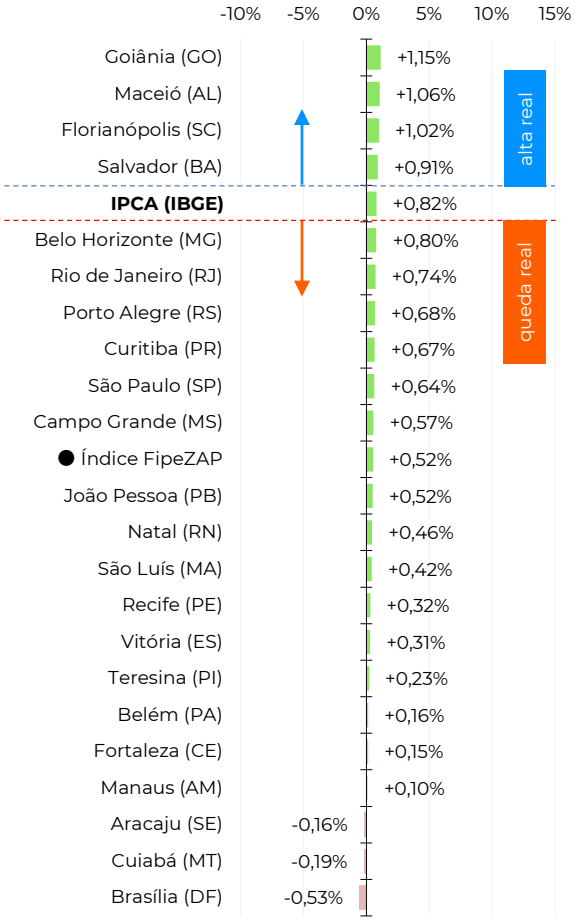
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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

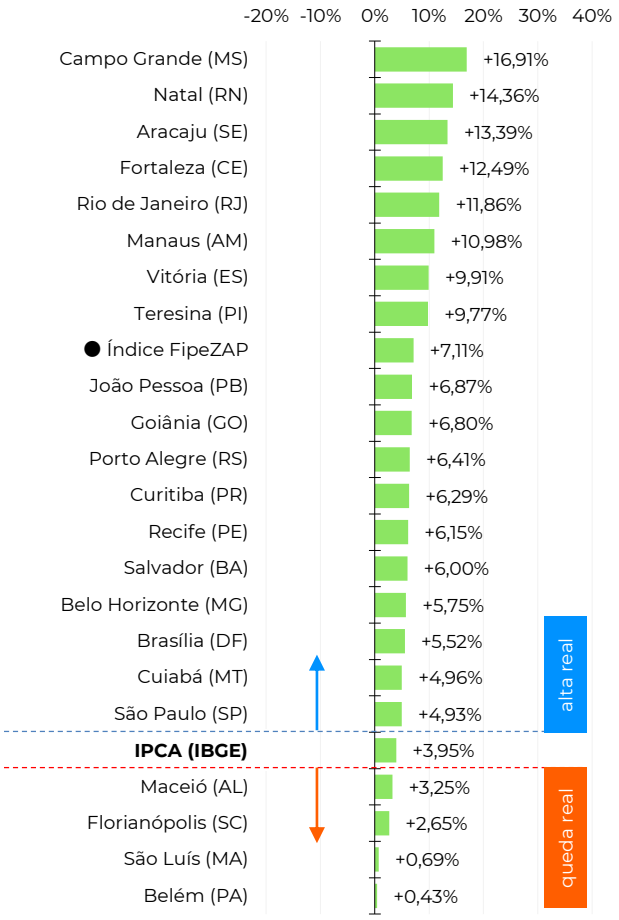
Variação no último mês (setembro/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



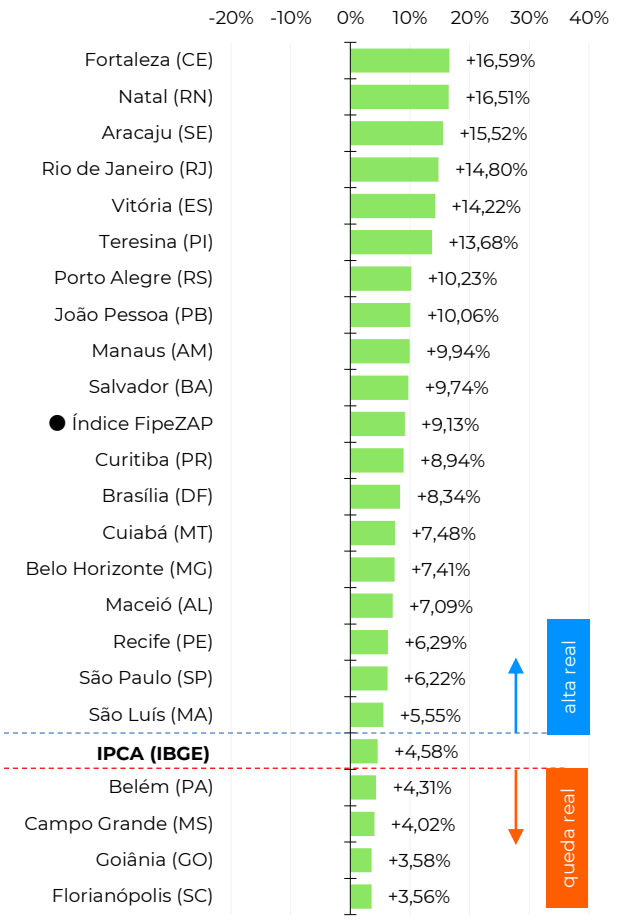
Variação acumulada no ano (2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses*

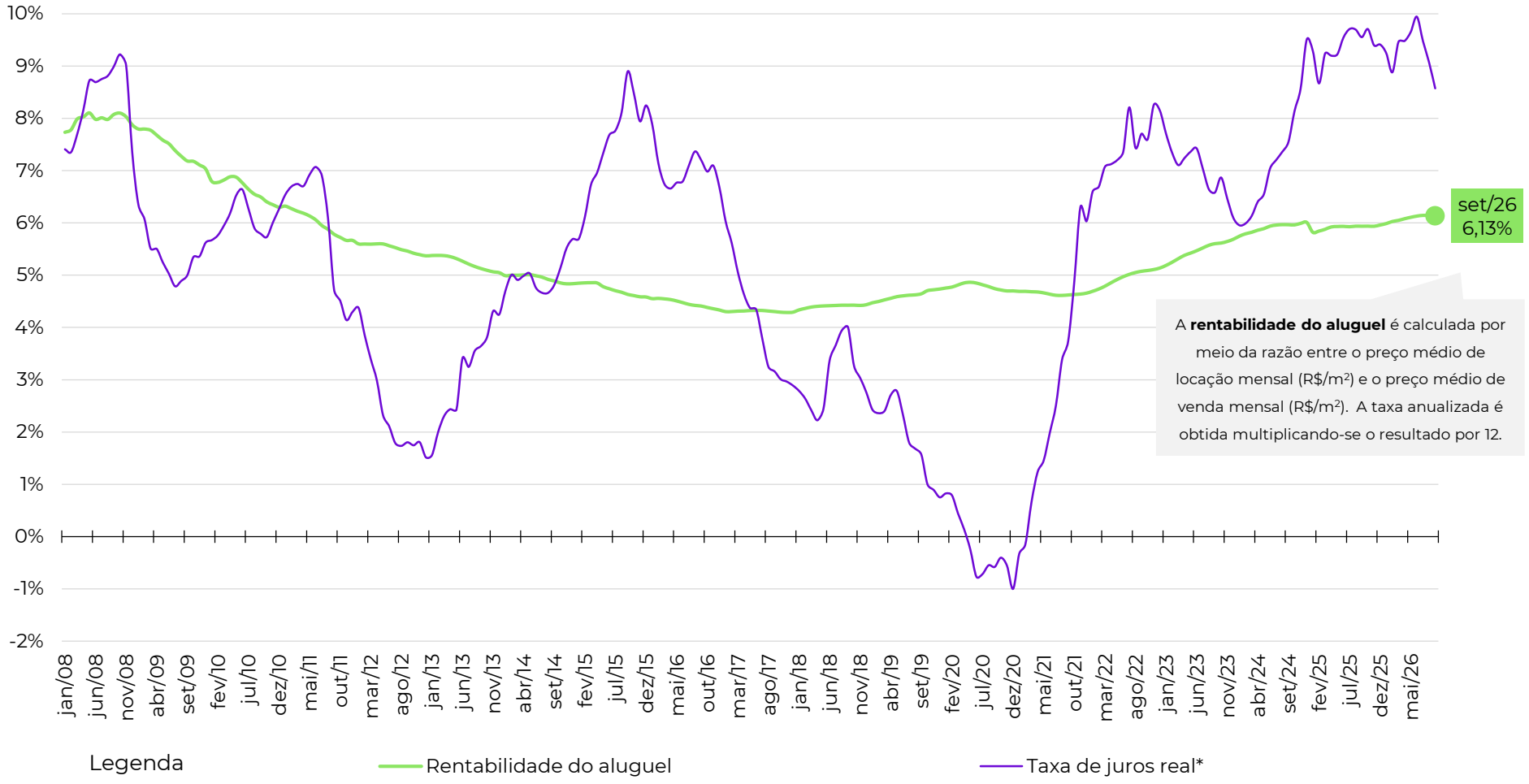
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

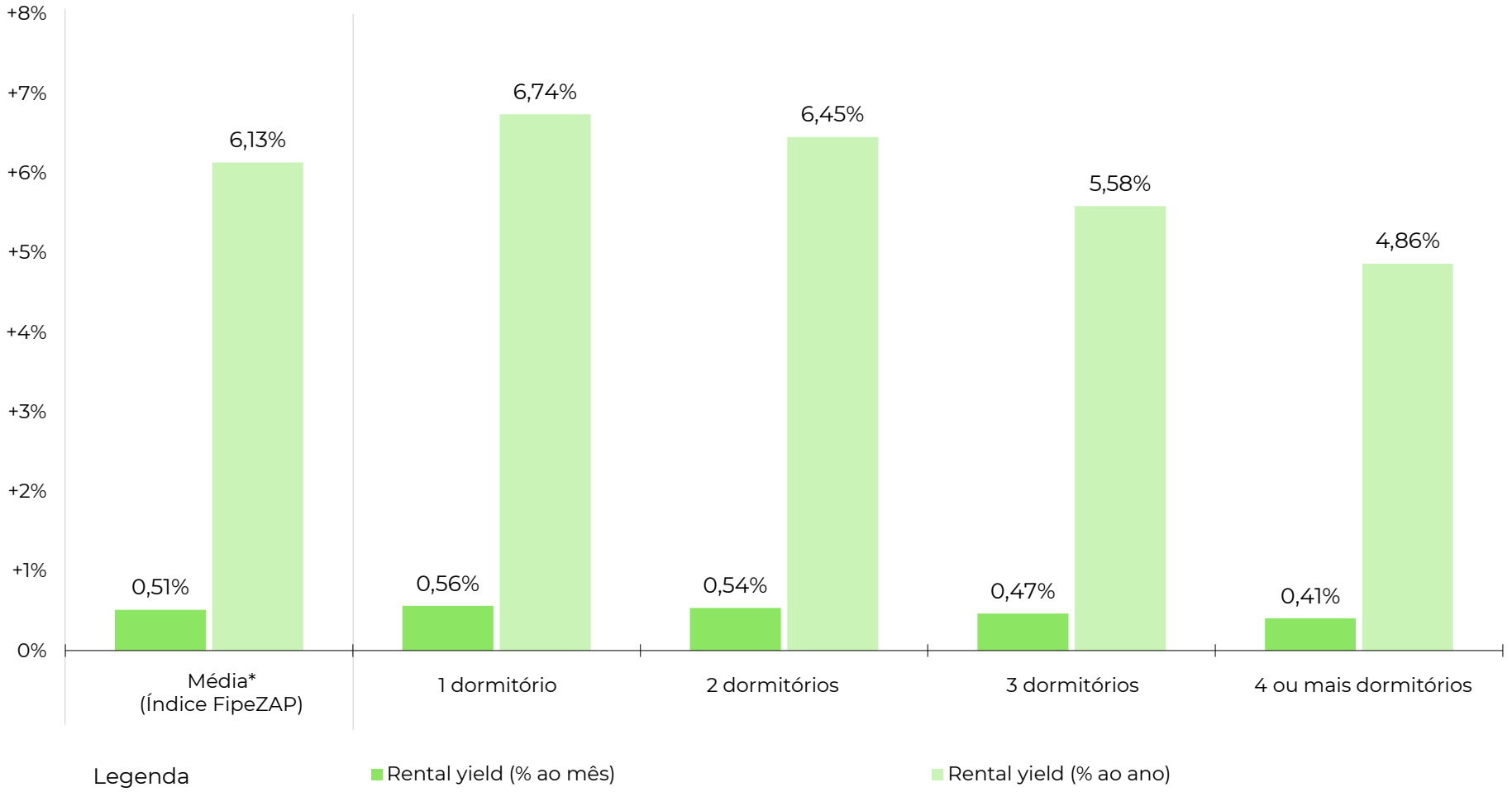
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



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

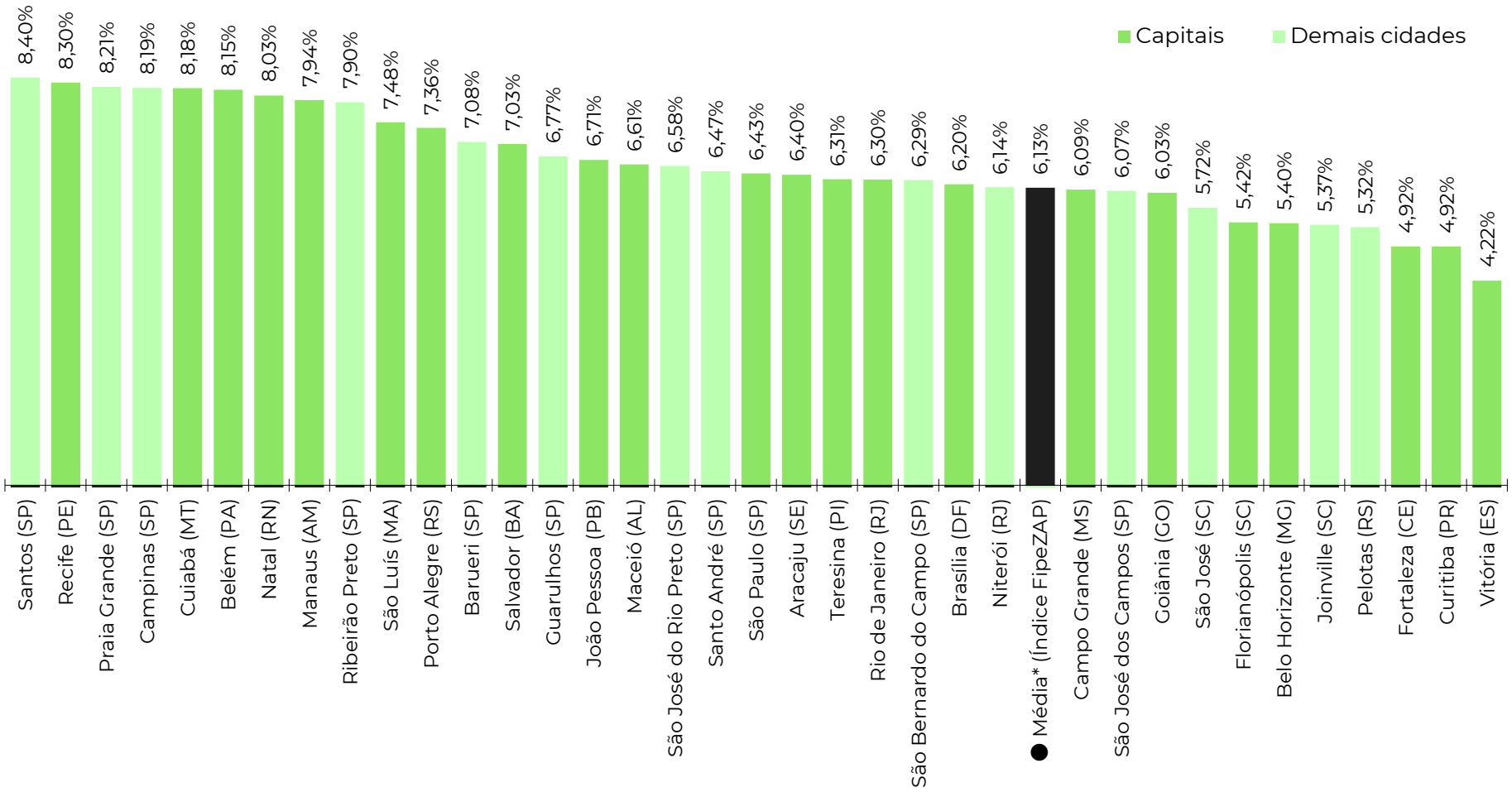
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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.

SÃO PAULO (SP)

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.

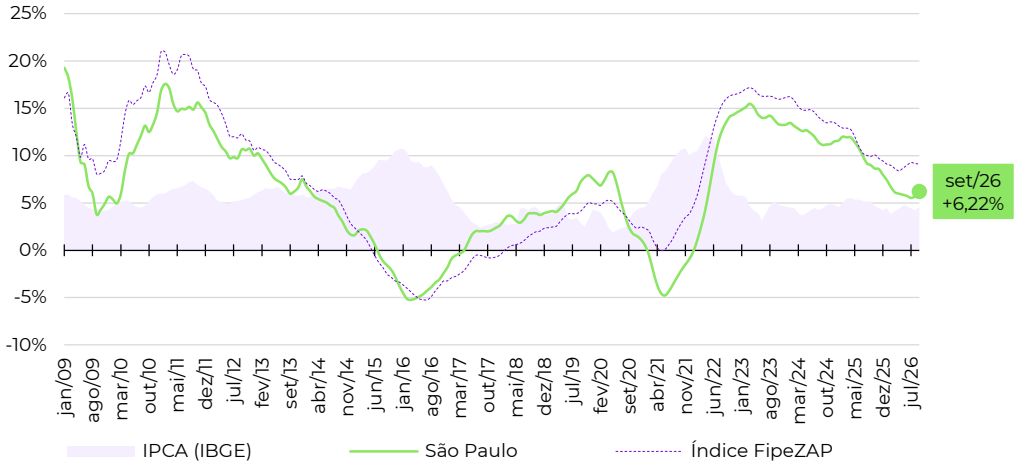
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	95.451 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,64% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,22% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 65,78 / m²
Rental yield (setembro/2026)	0,54% a.m./ 6,43% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



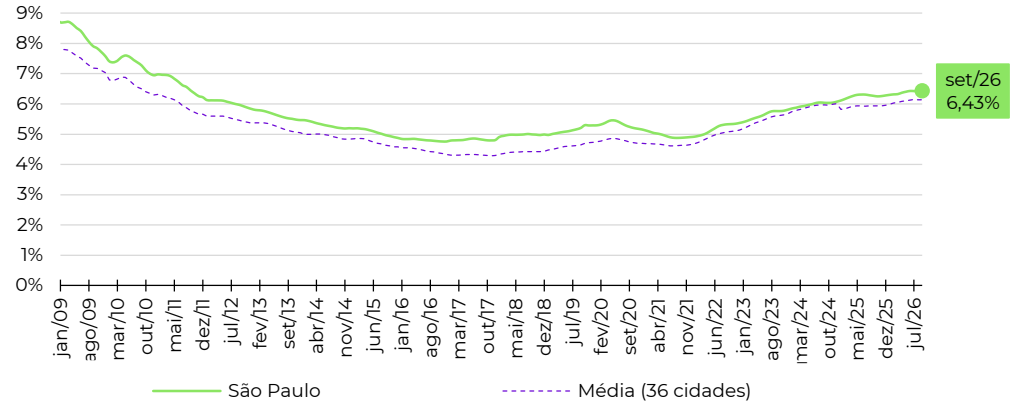
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

RIO DE JANEIRO (RJ)

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.

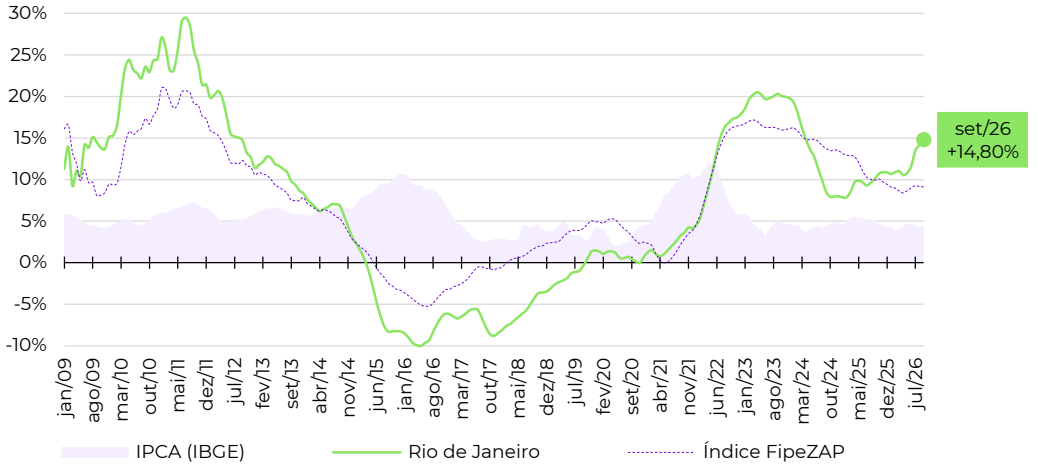
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	11.473 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,74% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+11,86% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,80% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 61,86 / m²
Rental yield (setembro/2026)	0,53% a.m./ 6,30% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

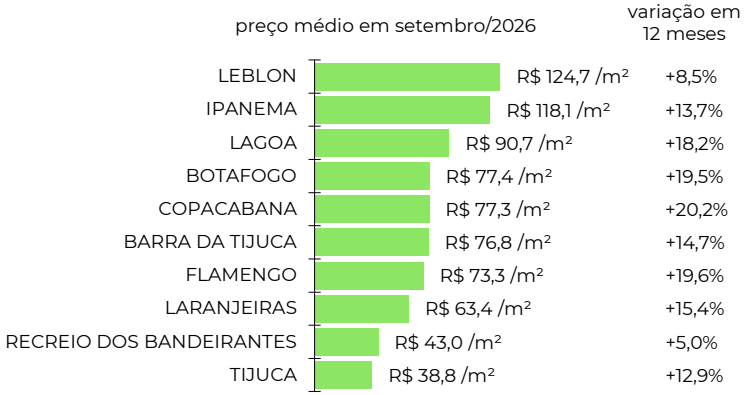
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



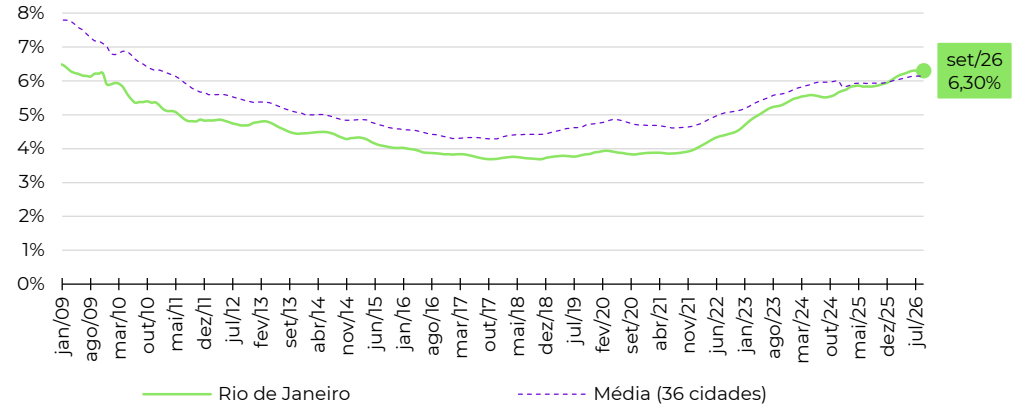
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

BRASÍLIA (DF)

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.

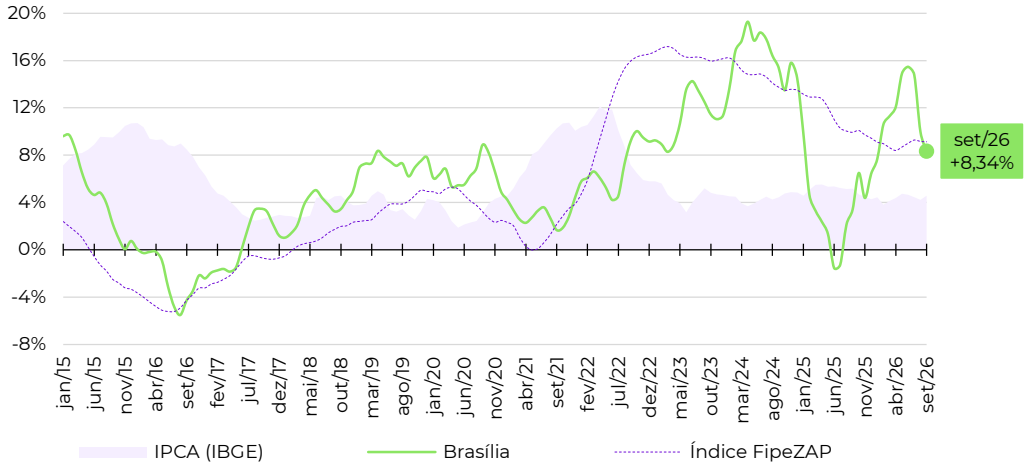
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	1.133	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	-0,53%	▼
Variação acumulada no ano (2026)	+5,52%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,34%	▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 53,84	/ m²
Rental yield (setembro/2026)	0,52% a.m./	6,20% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



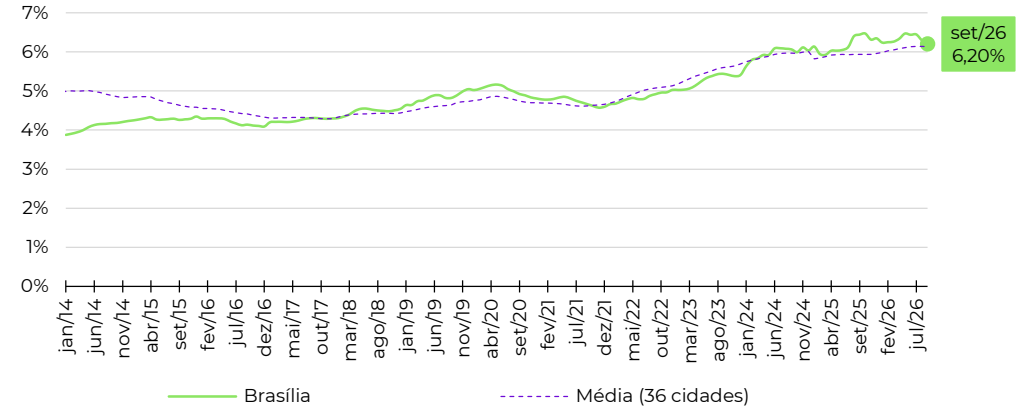
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

SALVADOR (BA)

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.

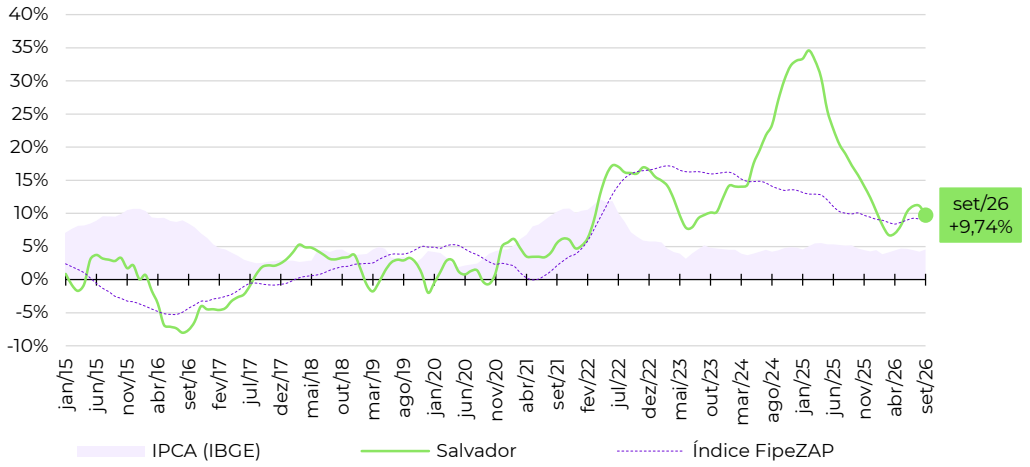
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	5.903	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,91% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+6,00% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+9,74% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 55,40	/ m²
Rental yield (setembro/2026)	0,59% a.m./ 7,03% a.a.	

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



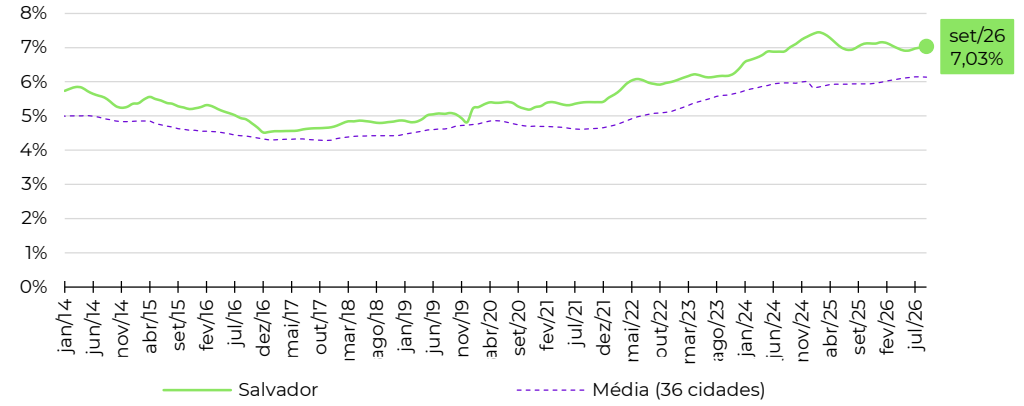
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

PORTO ALEGRE (RS)

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.

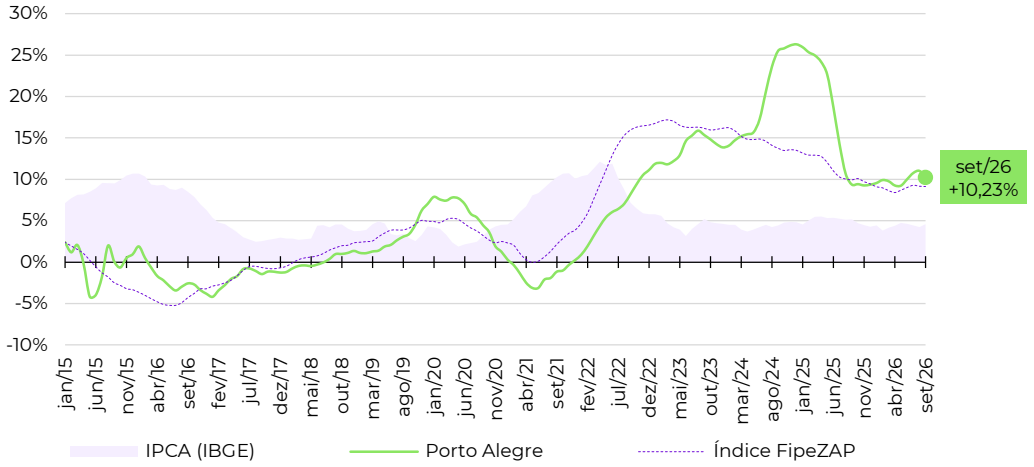
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	12.484	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,68% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+6,41% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+10,23% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 46,78	/ m²
Rental yield (setembro/2026)	0,61% a.m./	7,36% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



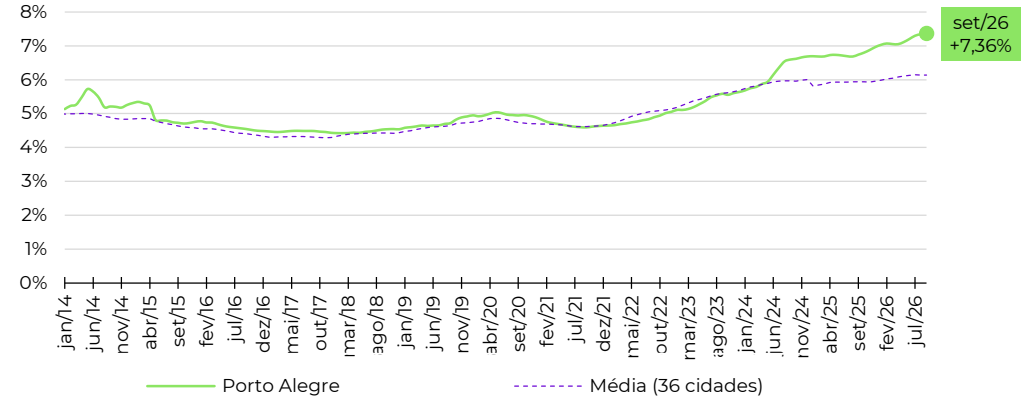
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

CURITIBA (PR)

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.

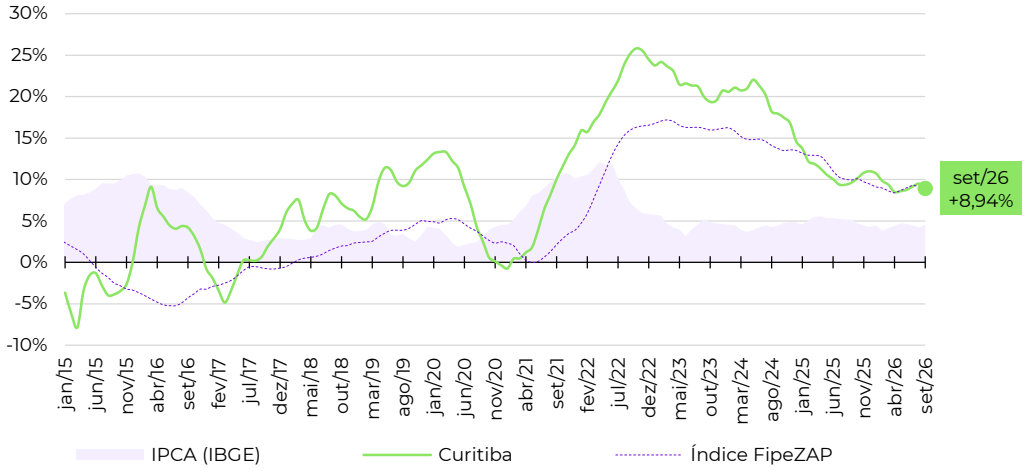
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	4.477	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,67%	▲
Variação acumulada no ano (2026)	+6,29%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,94%	▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 49,44	/ m²
Rental yield (setembro/2026)	0,41% a.m./	4,92% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



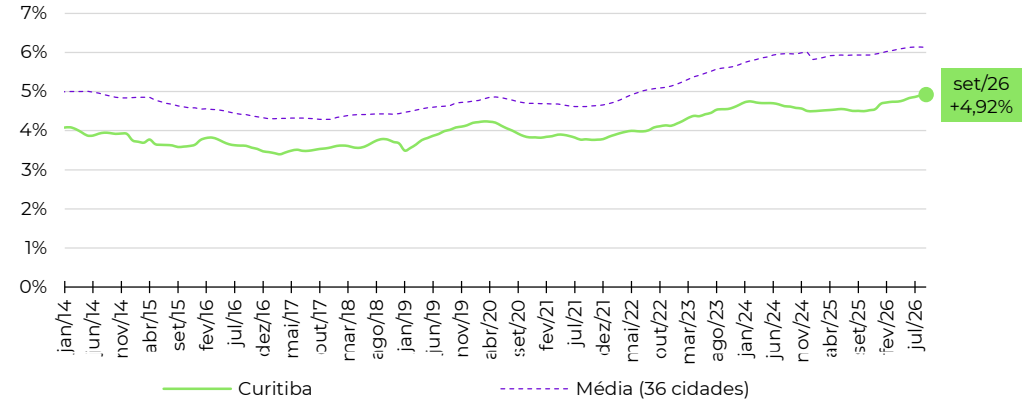
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

BELO HORIZONTE (MG)

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.

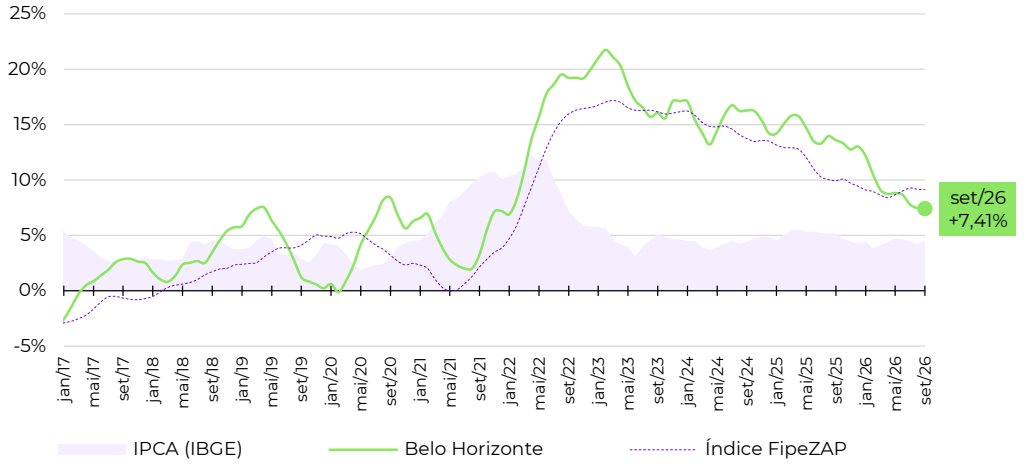
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	8.404	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,80% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+5,75% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,41% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 50,78	/ m²
Rental yield (setembro/2026)	0,45% a.m./ 5,40% a.a.	

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



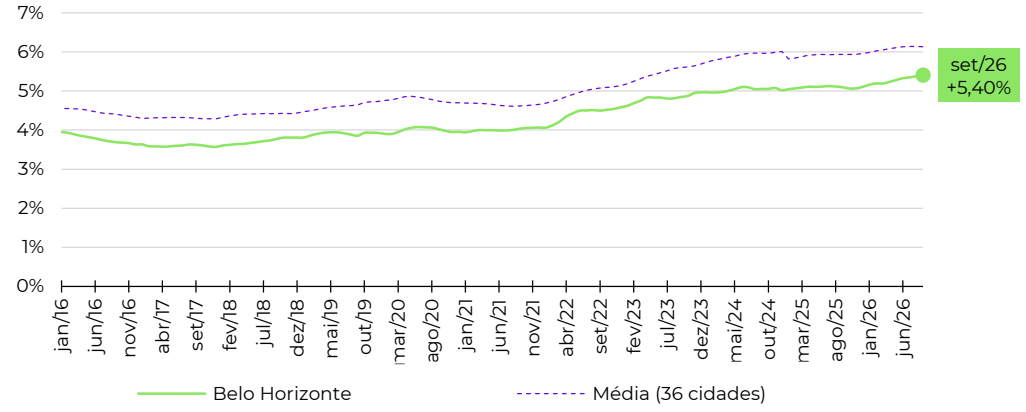
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

RECIFE (PE)

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.

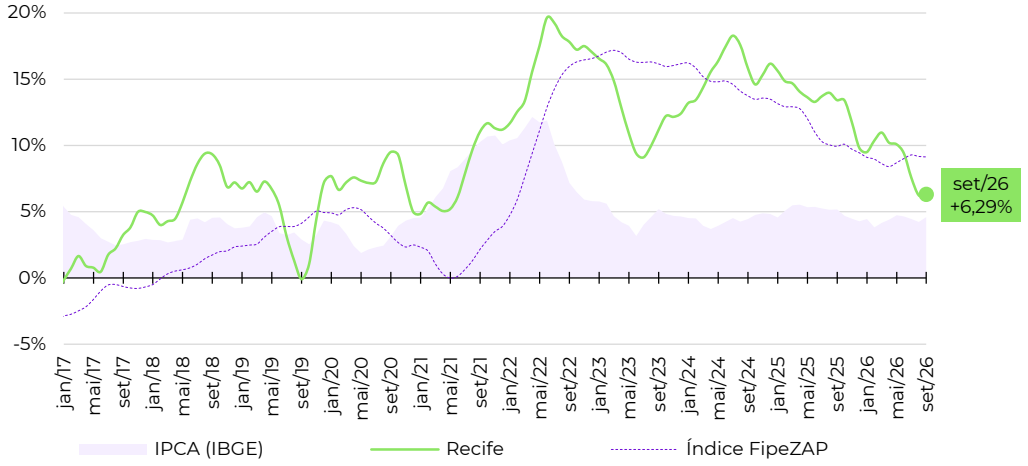
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	6.090	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,32% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+6,15% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+6,29% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 64,39	/ m²
Rental yield (setembro/2026)	0,69% a.m./ 8,30% a.a.	

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



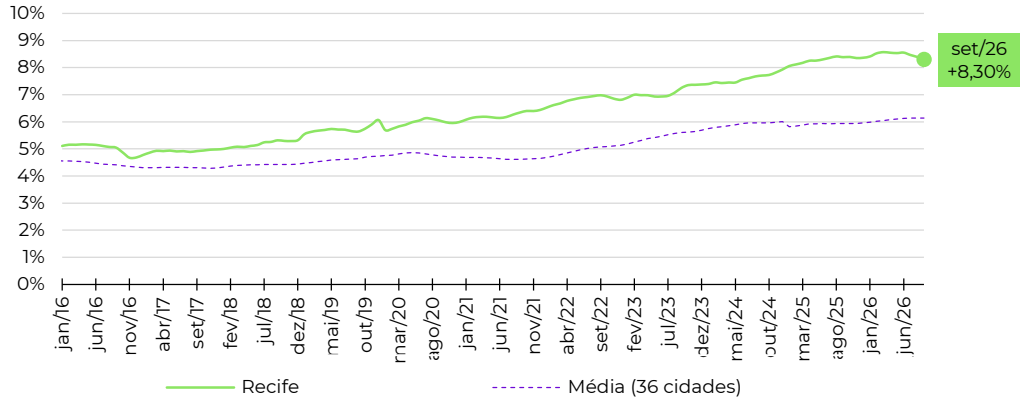
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

FORTALEZA (CE)

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.

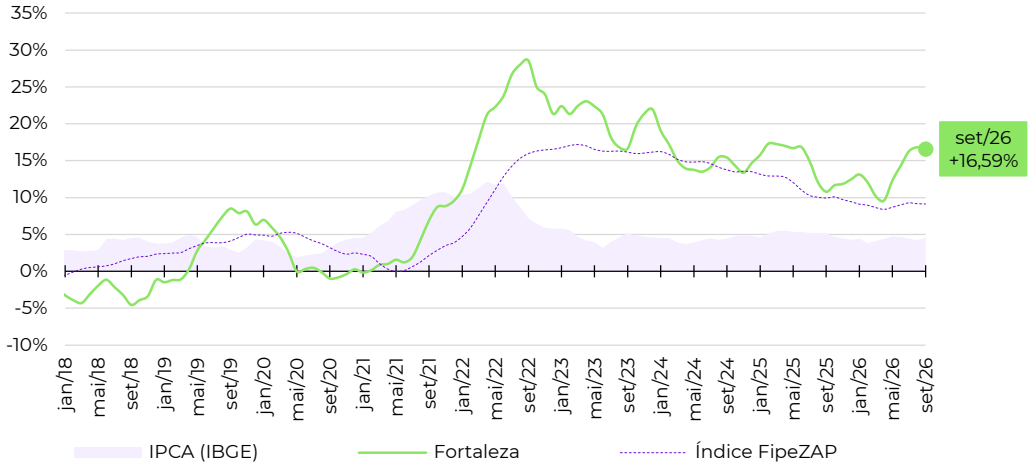
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	3.205 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,15% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+12,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,59% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 42,22 / m²
Rental yield (setembro/2026)	0,41% a.m./ 4,92% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



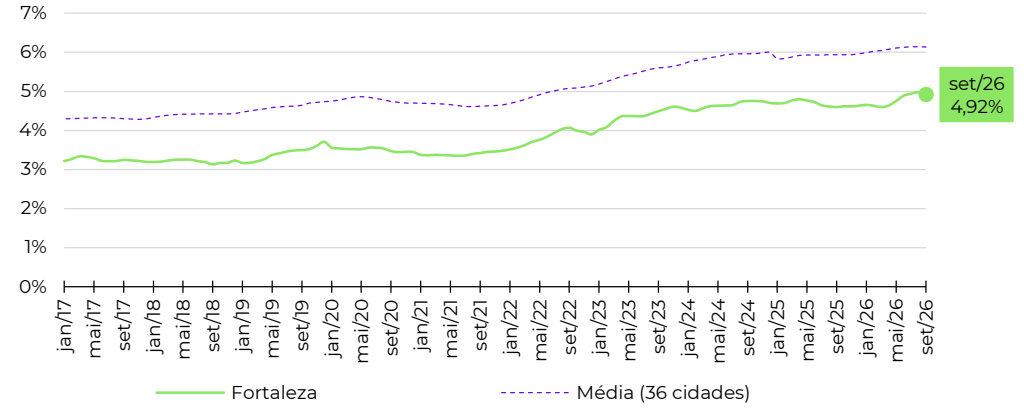
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

FLORIANÓPOLIS (SC)

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.

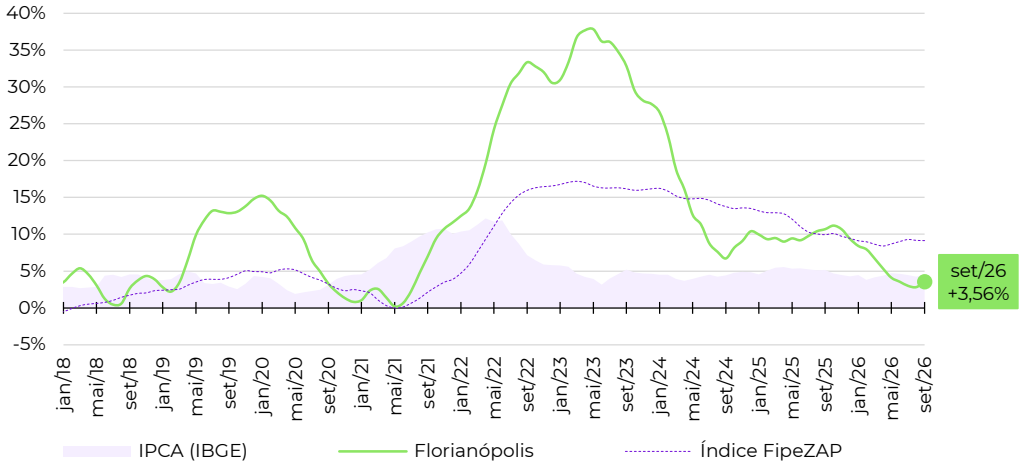
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	5.963 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+1,02% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+2,65% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,56% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 61,81 / m²
Rental yield (setembro/2026)	0,45% a.m./ 5,42% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



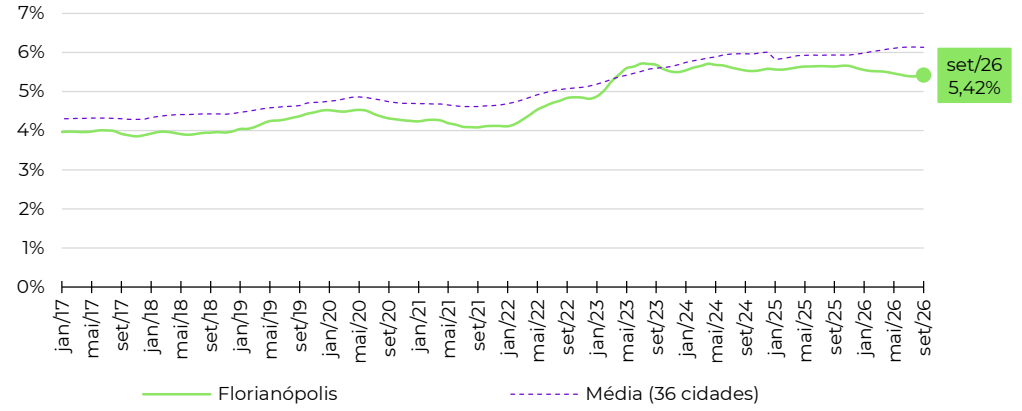
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

GOIÂNIA (GO)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437,4	mil pessoas
Área territorial (2022)	729,3	km²
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.

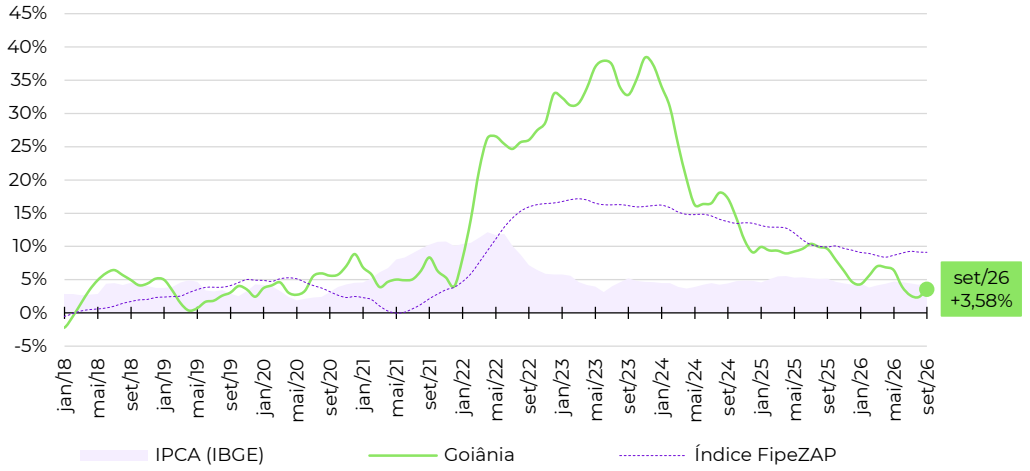
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	6.242	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+1,15% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+6,80% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+3,58% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 43,86	/m²
Rental yield (setembro/2026)	0,50% a.m./ 6,03% a.a.	

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



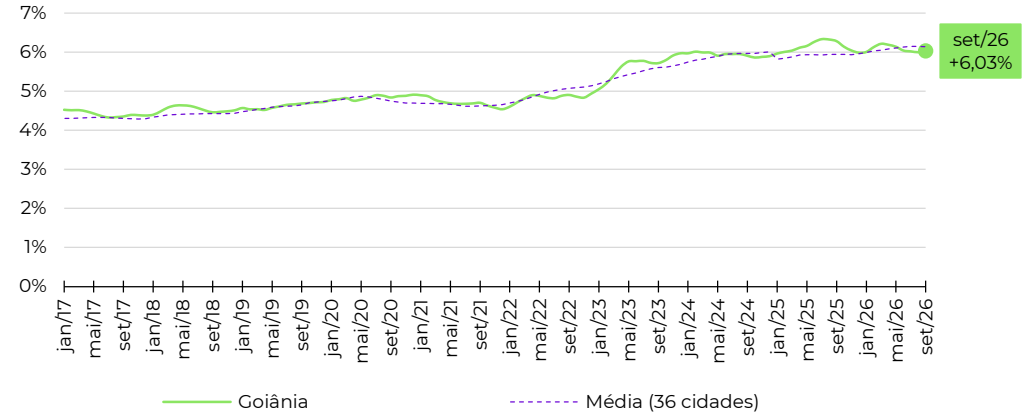
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

VITÓRIA (ES)

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.

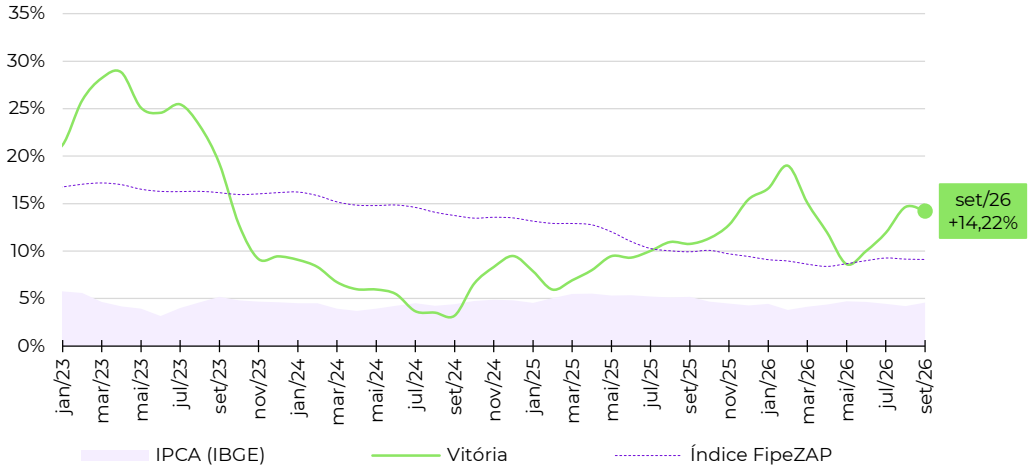
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	703 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,31% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+9,91% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,22% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 57,06 / m²
Rental yield (setembro/2026)	0,35% a.m./ 4,22% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



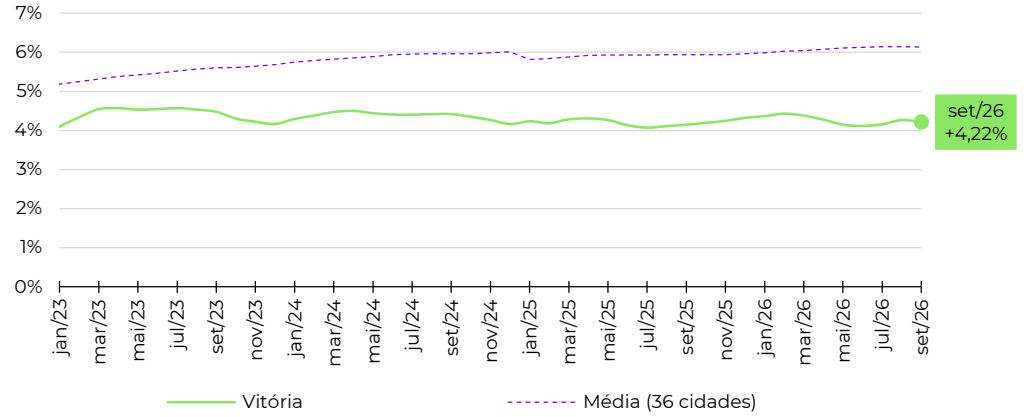
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

CAMPO GRANDE (MS)

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.

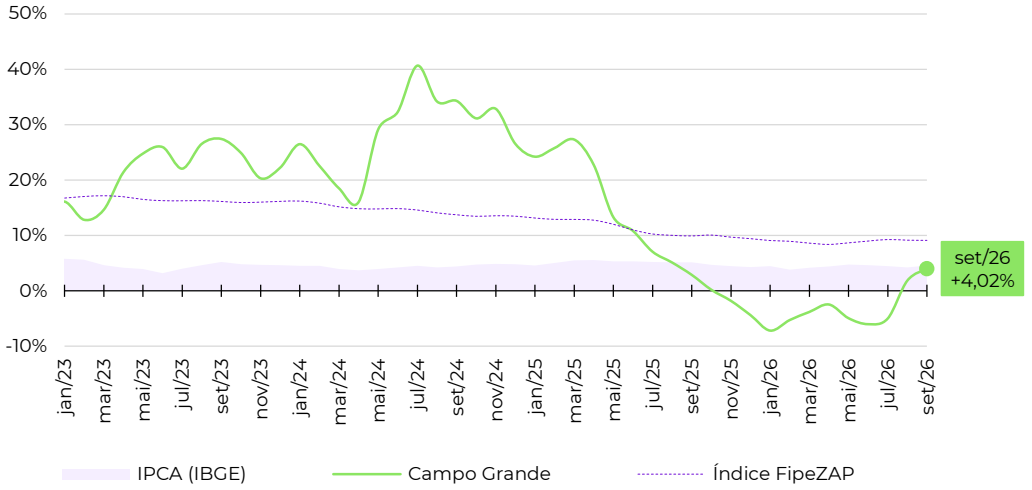
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	338	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,57% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+16,91% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+4,02% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 32,95	/m²
Rental yield (setembro/2026)	0,51% a.m./	6,09% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



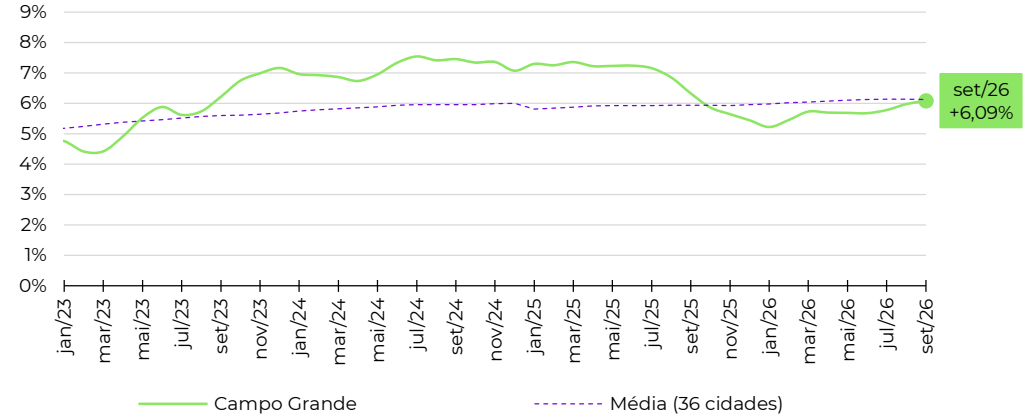
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

CUIABÁ (MT)

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.

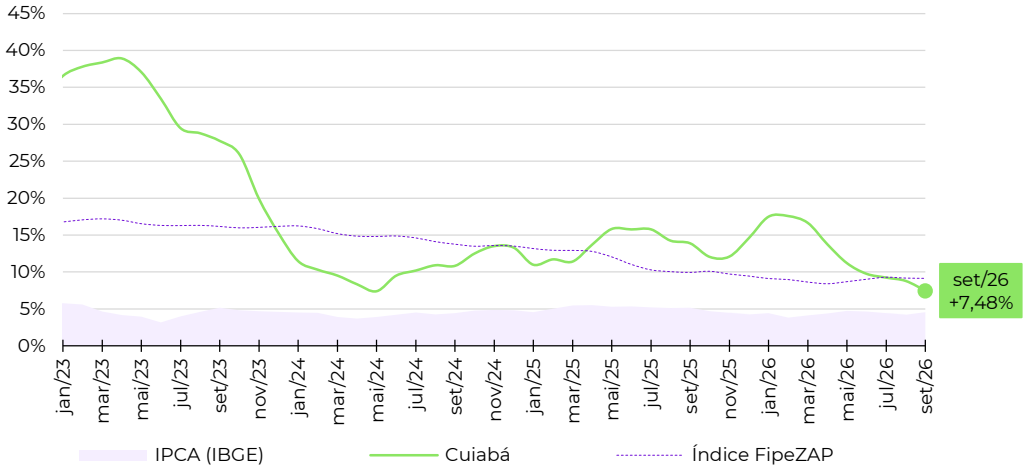
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	2.840	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	-0,19% ▼	
Variação acumulada no ano (2026)	+4,96% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,48% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 48,90	/m²
Rental yield (setembro/2026)	0,68% a.m./ 8,18% a.a.	

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



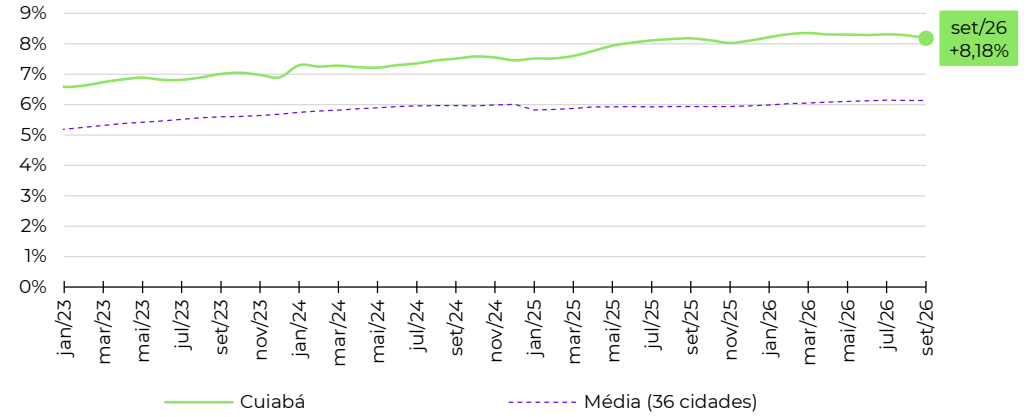
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

ARACAJU (SE)

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.

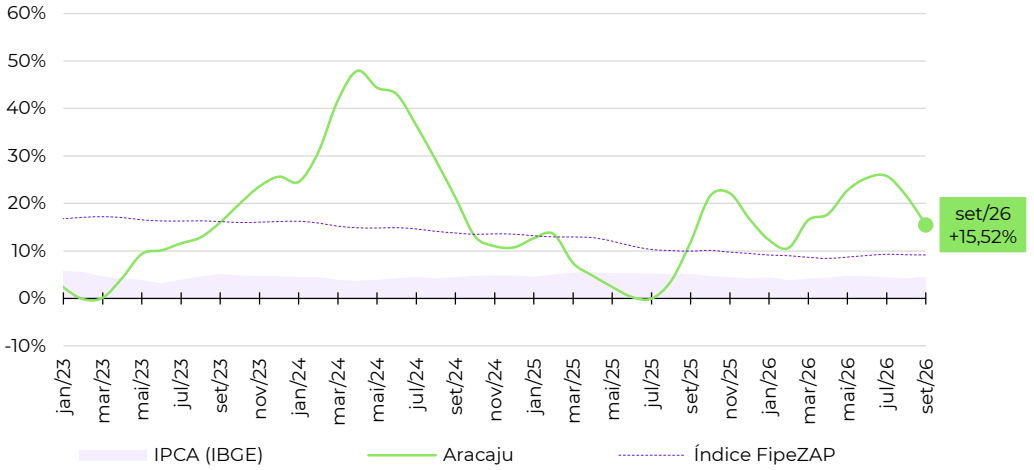
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	612 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	-0,16% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+13,39% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,52% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 36,04 /m²
Rental yield (setembro/2026)	0,53% a.m./ 6,40% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



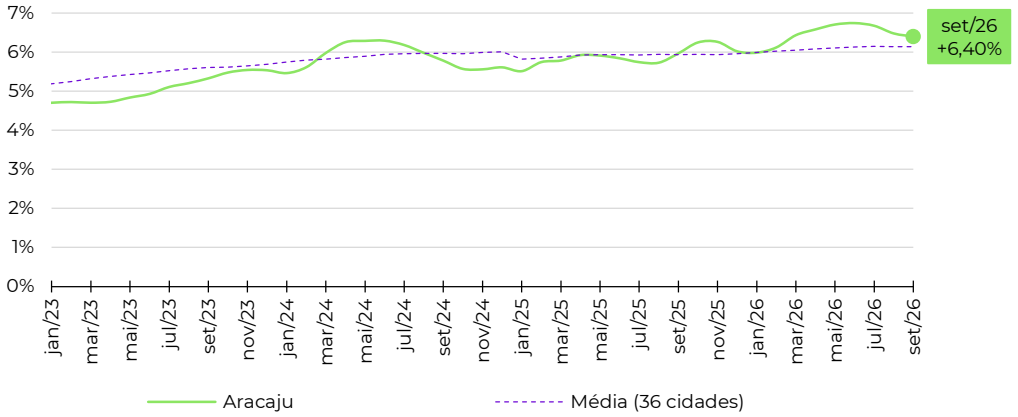
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

JOÃO PESSOA (PB)

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.

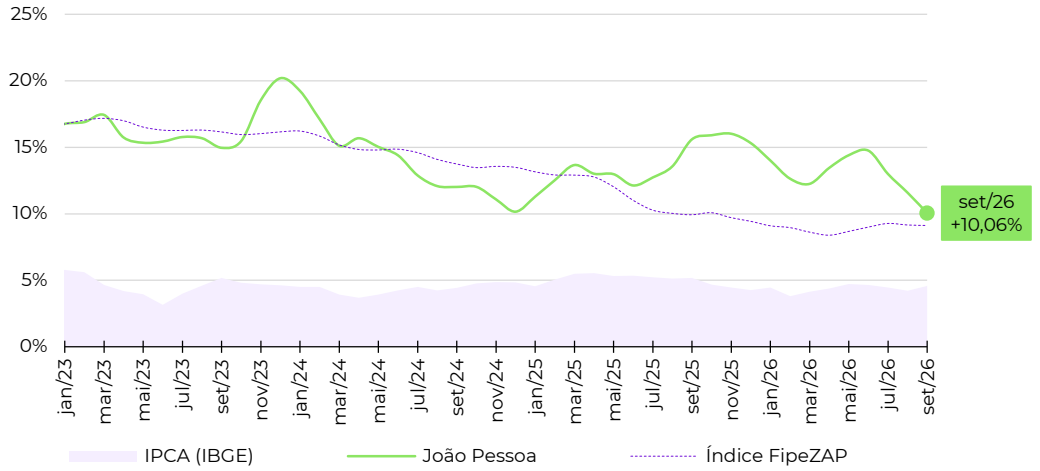
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	3.328 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,52% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+6,87% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,06% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 51,86 / m²
Rental yield (setembro/2026)	0,56% a.m./ 6,71% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



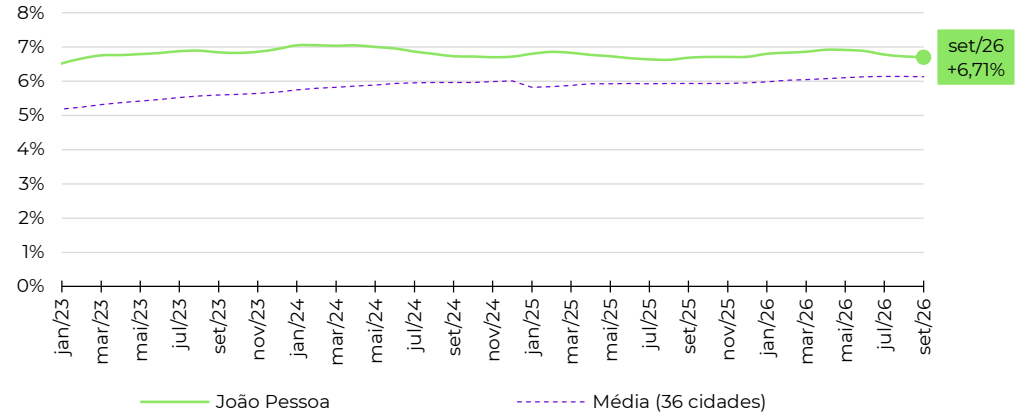
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

MACEIÓ (AL)

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.

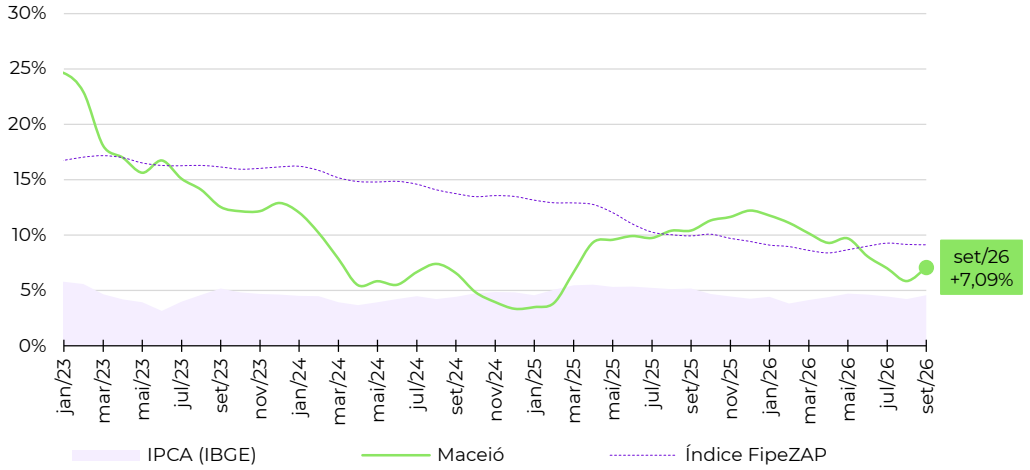
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	2.272 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+1,06% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+3,25% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,09% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 56,63 /m²
Rental yield (setembro/2026)	0,55% a.m./ 6,61% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



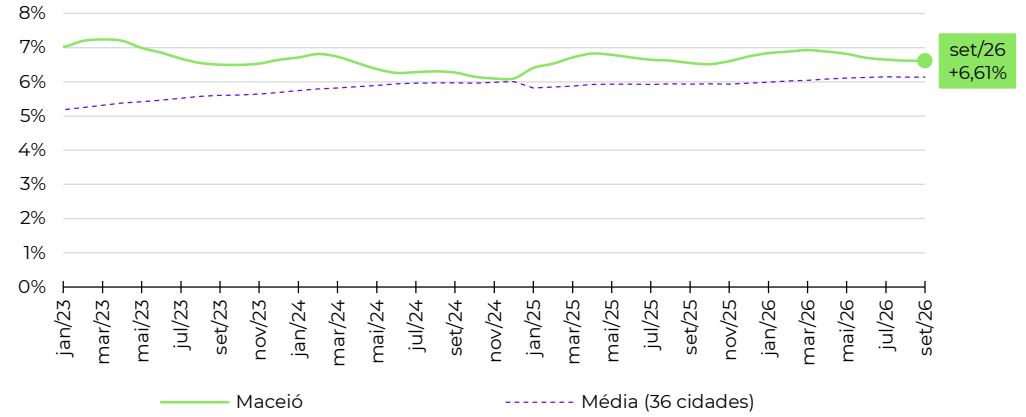
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

NATAL (RN)

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.

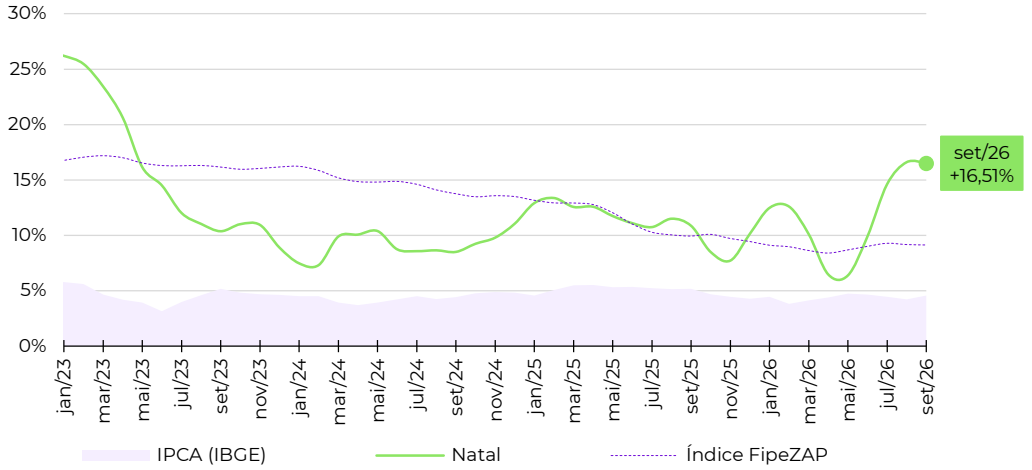
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	1.534	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,46% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+14,36% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+16,51% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 45,71	/m²
Rental yield (setembro/2026)	0,67% a.m./ 8,03% a.a.	

Fonte: Índice FipeZAP.

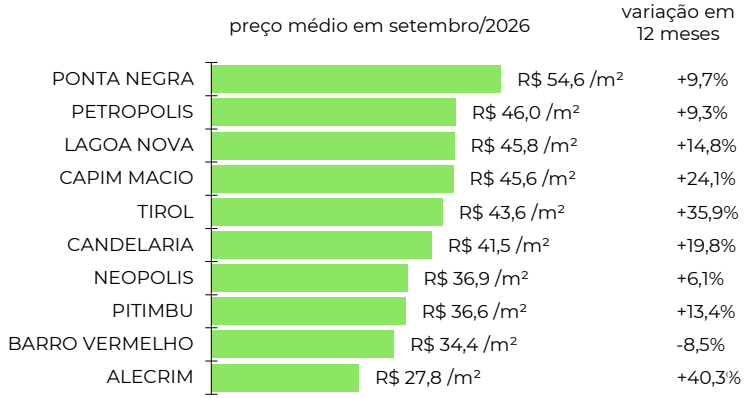
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



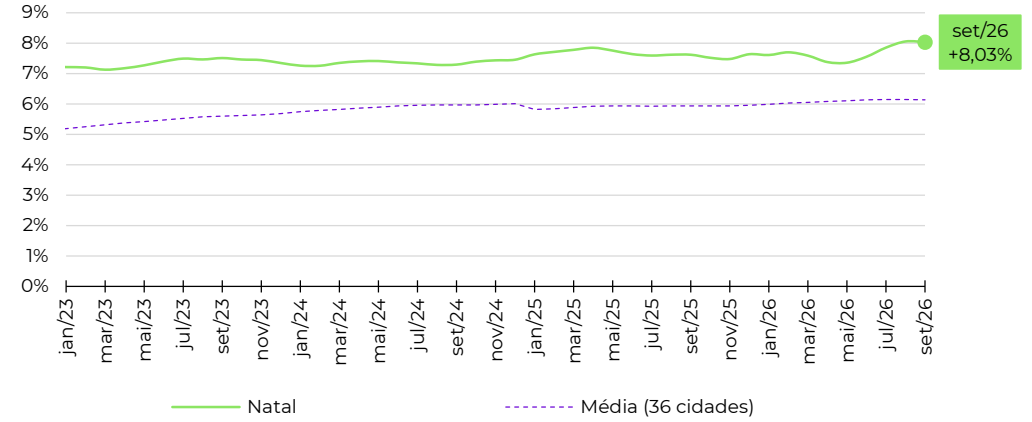
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

SÃO LUÍS (MA)

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.

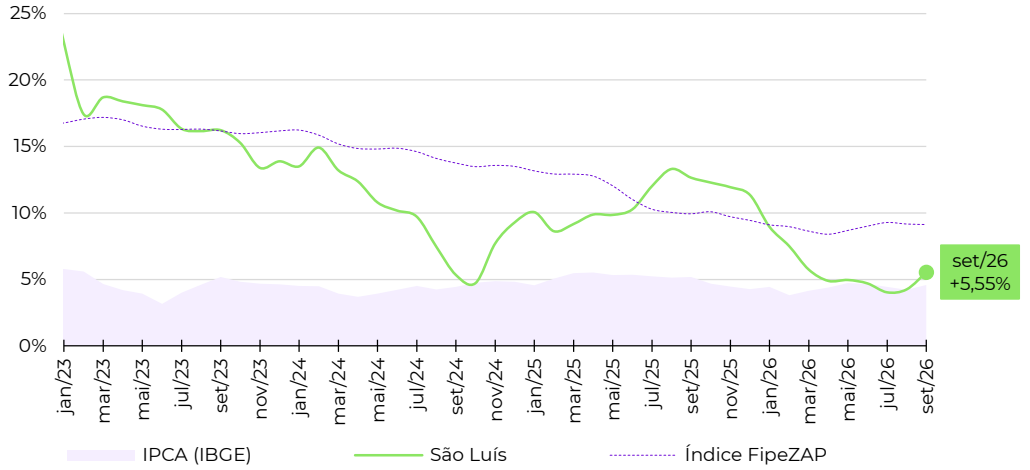
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	2.747 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,42% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,69% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,55% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 57,99 /m²
Rental yield (setembro/2026)	0,62% a.m./ 7,48% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

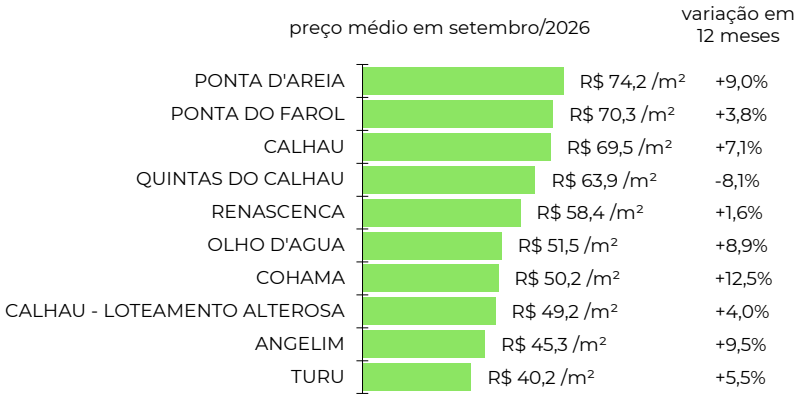
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



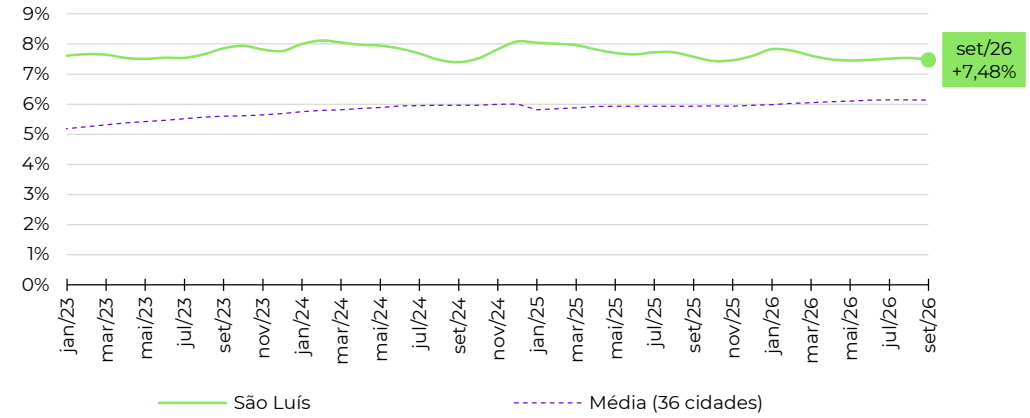
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

TERESINA (PI)

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.

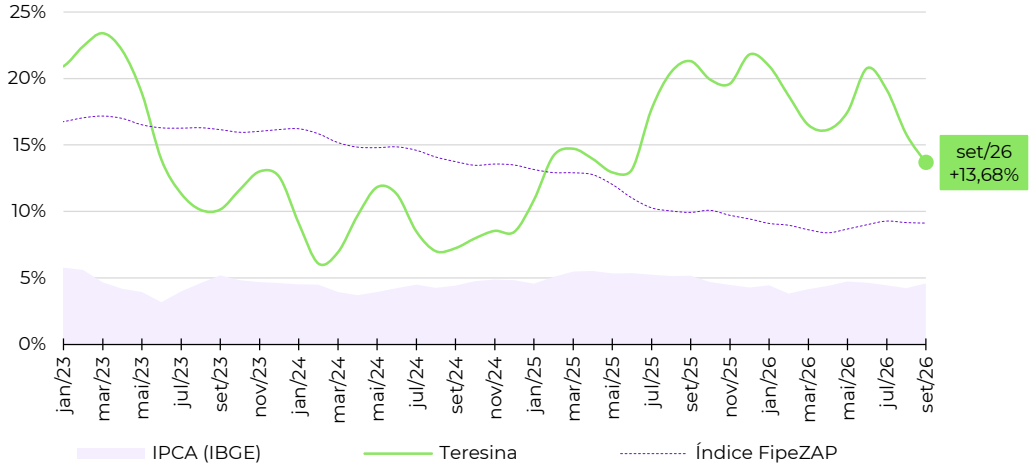
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	1.552	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,23%	▲
Variação acumulada no ano (2026)	+9,77%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,68%	▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 32,59	/ m²
Rental yield (setembro/2026)	0,53% a.m./	6,31% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

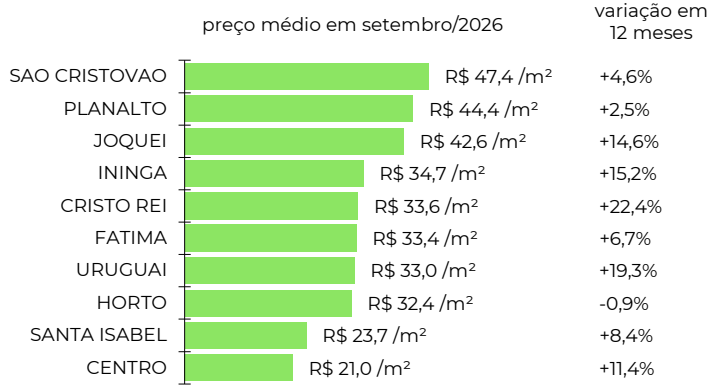
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



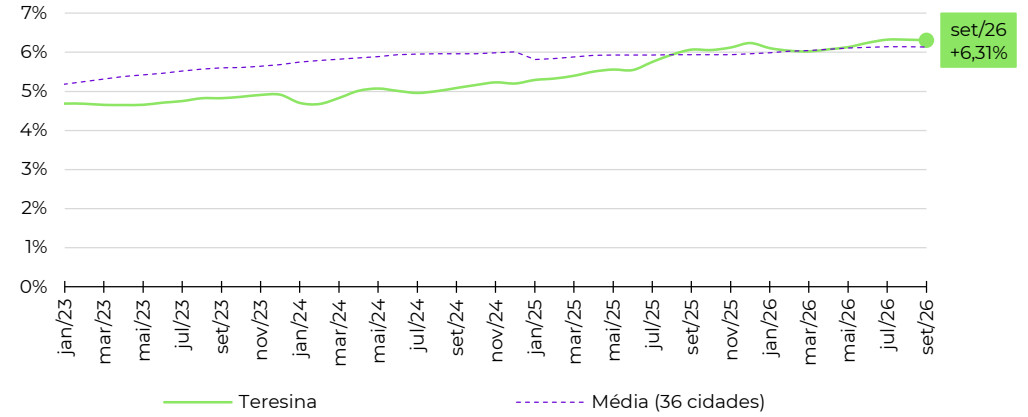
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

BELÉM (PA)

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.

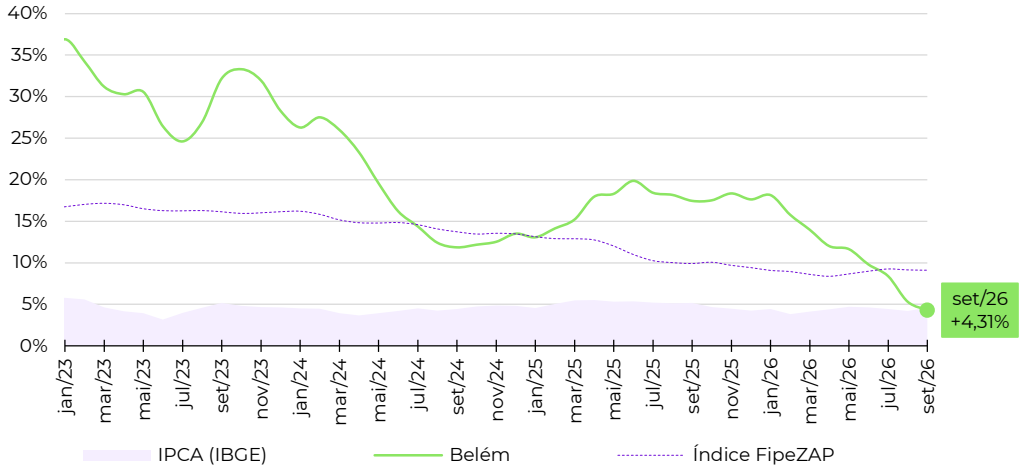
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	3.174	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,16%	▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,43%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,31%	▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 62,25	/ m²
Rental yield (setembro/2026)	0,68% a.m./ 8,15% a.a.	

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



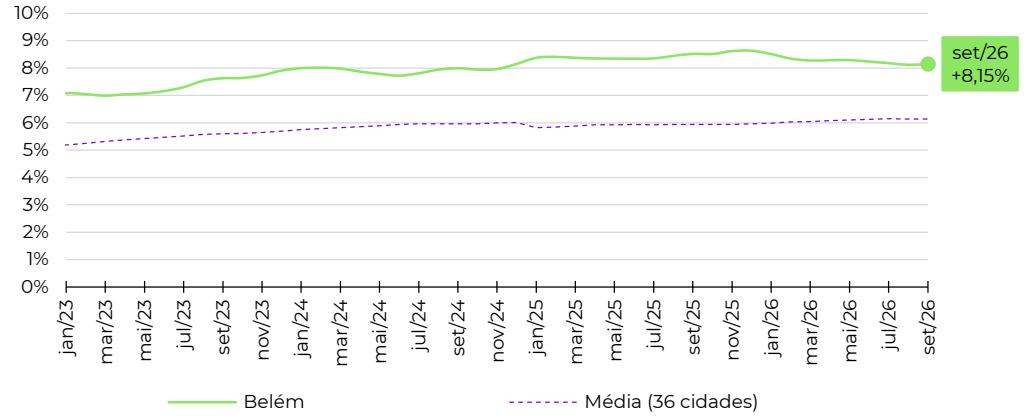
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

MANAUS (AM)

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.

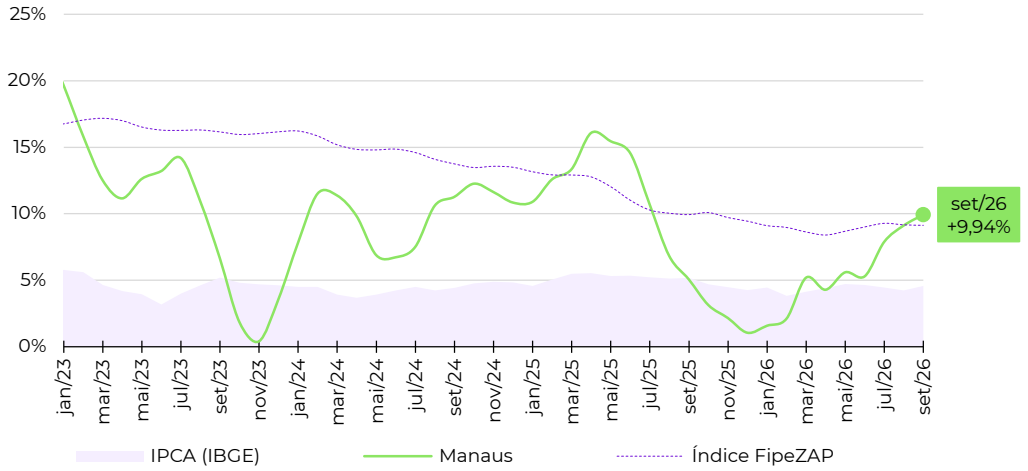
Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (setembro/2026)	2.538 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,10% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+10,98% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,94% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 53,05 / m²
Rental yield (setembro/2026)	0,66% a.m./ 7,94% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

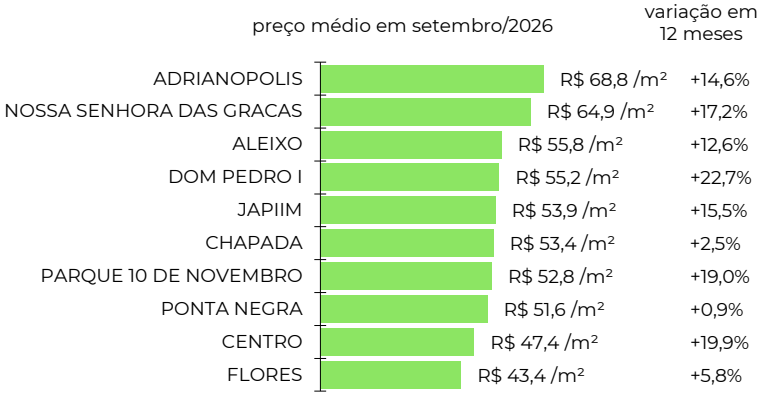
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



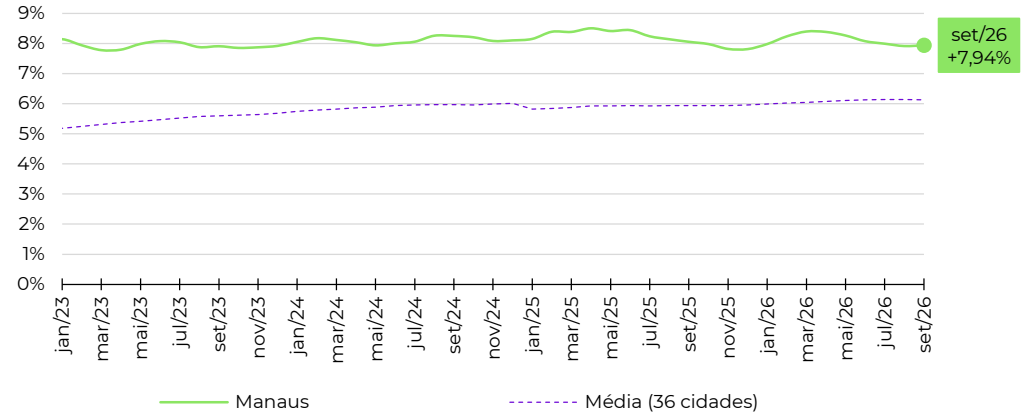
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

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.

ÍNDICE

fipezap

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