

fipe



zap

ÍNDICE

fipe zap

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

INFORME DE MAIO 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>

Índice FipeZAP registra alta de 0,85% nos preços do aluguel em maio

Resultado se manteve acima da variação mensal dos preços de venda (+0,42%) e da inflação ao consumidor (+0,58%)

■ **Análise do último mês:** com base em informações relacionadas a 36 cidades brasileiras*, o Índice FipeZAP registrou avanço de 0,85% nos preços de locação residencial em maio de 2026, desacelerando em relação ao resultado observado no mês precedente (+1,04%). Por outro lado, o resultado mensal superou a variação média dos preços de venda residencial em maio(+0,42%), a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+0,58%) e o comportamento mensal do IGP-M/FGV (+0,84%). Entre os diferentes tipos de imóveis, as unidades com dois dormitórios apresentaram a alta mais expressiva em maio (+1,09%), contrapondo-se ao comportamento negativo do aluguel de imóveis de três dormitórios no período (-0,16%). Individualmente, parte expressiva das cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação exibiu alta nos preços, incluindo 15 das 22 capitais contempladas: Aracaju (+3,57%); Fortaleza (+3,06%); Teresina (+2,30%); Brasília (+1,98%); Curitiba (+1,30%); João Pessoa (+1,17%); Belo Horizonte (+1,15%); Rio de Janeiro (+1,03%); São Paulo (+0,73%); Porto Alegre (+0,43%); Recife (+0,39%); Natal (+0,29%); Cuiabá (+0,25%); Campo Grande (+0,24%); e Salvador (+0,22%). Por outro lado, houve queda nos preços de locação nas seguintes capitais: Vitória (-1,85%); Maceió (-0,25%); Belém (-0,25%); Florianópolis (-0,23%); Manaus (-0,15%); Goiânia (-0,12%); e São Luís (-0,04%).

■ **Balanco parcial de 2026:** entre janeiro e maio, o Índice FipeZAP de Locação Residencial apresentou alta acumulada de 4,40%, superando a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+3,20%) e pelo IGP-M/FGV (+3,79%). Em termos geográficos, os aumentos abrangeram a maioria das localidades monitoradas pelo índice, incluindo 21 das 22 capitais analisadas: Aracaju (+15,24%); Campo Grande (+11,58%); Manaus (+11,40%); João Pessoa (+7,09%); Rio de Janeiro (+6,84%); Fortaleza (+6,48%); Goiânia (+5,96%); Brasília (+5,82%); Recife (+4,92%); Maceió (+4,82%); Teresina (+4,36%); Cuiabá (+3,91%); Curitiba (+3,51%); Belo Horizonte (+3,46%); São Paulo (+3,16%); Natal (+2,68%); Porto Alegre (+2,63%); Belém (+2,08%); Salvador (+1,61%); Vitória (+1,49%); e Florianópolis (+1,19%). Nesse recorte temporal, a única queda entre as 22 capitais ocorreu em São Luís (-1,73%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** os preços de locação residencial acumularam alta média de 8,68% nos últimos 12 meses, mantendo-se acima das variações do IPCA/IBGE (+4,72%) e do IGP-M/FGV (+1,95%) no período. Entre os tipos de imóveis, as unidades com três dormitórios se destacaram com a maior valorização (+9,69%), enquanto os imóveis de quatro ou mais dormitórios apresentaram avanço comparativamente menor (+7,52%). Individualmente, 21 das 22 capitais registraram alta nos preços de locação residencial nos últimos 12 meses: Aracaju (+22,72%); Teresina (+17,48%); Brasília (+14,90%); João Pessoa (+14,40%); Fortaleza (+12,33%); Belém (+11,64%); Cuiabá (+11,21%); Rio de Janeiro (+10,81%); Recife (+10,09%); Maceió (+9,71%); Porto Alegre (+9,26%); Belo Horizonte (+8,81%); Vitória (+8,62%); Curitiba (+8,59%); Salvador (+8,21%); Goiânia (+6,44%); Natal (+6,37%); São Paulo (+5,87%); Manaus (+5,60%); São Luís (+4,97%); e Florianópolis (+4,08%). Já em Campo Grande (MS), os preços de locação recuaram 4,91% no período.

■ **Preço médio de locação residencial:** com base na amostra de anúncios de apartamentos prontos para locação nas 36 cidades monitoradas, o preço médio foi de R\$ 53,35/m² em maio de 2026. Entre os tipos de imóveis, os maiores valores foram observados entre unidades de um dormitório (R\$ 71,24/m²), e os menores, entre aquelas com três dormitórios (R\$ 45,84/m²). Considerando as 22 capitais monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação, São Paulo registrou o maior preço médio (R\$ 64,67/m²), seguida por: Recife (R\$ 63,64/m²); Belém (R\$ 63,27/m²); Florianópolis (R\$ 60,93/m²); Rio de Janeiro (R\$ 59,08/m²); Maceió (R\$ 57,49/m²); São Luís (R\$ 56,59/m²); Brasília (R\$ 54,00/m²); Manaus (R\$ 53,25/m²); Salvador (R\$ 53,11/m²); Vitória (R\$ 52,69/m²); João Pessoa (R\$ 51,96/m²); Belo Horizonte (R\$ 49,68/m²); Cuiabá (R\$ 48,41/m²); Curitiba (R\$ 48,15/m²); Porto Alegre (R\$ 45,12/m²); Goiânia (R\$ 43,51/m²); Natal (R\$ 41,04/m²); Fortaleza (R\$ 39,97/m²); Aracaju (R\$ 36,62/m²); Campo Grande (R\$ 31,45/m²); e Teresina (R\$ 30,98/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel:** com base em dados de maio de 2026, o retorno médio do aluguel residencial foi estimado em 6,11% ao ano, taxa inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos 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 (4,90% a.a.). Entre as capitais, os retornos anualizados podem ser ordenados da seguinte maneira: Recife (8,54% a.a.); Cuiabá (8,31% a.a.); Belém (8,29% a.a.); Manaus (8,27% a.a.); São Luís (7,45% a.a.); Natal (7,36% a.a.); Porto Alegre (7,11% a.a.); João Pessoa (6,92% a.a.); Salvador (6,91% a.a.); Maceió (6,82% a.a.); Aracaju (6,70% a.a.); Brasília (6,47% a.a.); São Paulo (6,40% a.a.); Rio de Janeiro (6,21% a.a.); Goiânia (6,14% a.a.); Teresina (6,13% a.a.); Campo Grande (5,69% a.a.); Florianópolis (5,46% a.a.); Belo Horizonte (5,28% a.a.); Curitiba (4,78% a.a.); Fortaleza (4,75% a.a.); e Vitória (4,15% 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\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		maio/2026	abril/2026				
IPCA	IBGE	+0,58%	+0,67%	+3,20%	+4,72%	-	-
IGP-M	FGV	+0,84%	+2,73%	+3,79%	+1,95%	-	-
Índice FipeZAP		+0,85%	+1,04%	+4,40%	+8,68%	53,35	6,11%
São Paulo	SP	+0,73%	+0,90%	+3,16%	+5,87%	64,67	6,40%
Rio de Janeiro	RJ	+1,03%	+1,51%	+6,84%	+10,81%	59,08	6,21%
Brasília	DF	+1,98%	+1,99%	+5,82%	+14,90%	54,00	6,47%
Salvador	BA	+0,22%	+0,25%	+1,61%	+8,21%	53,11	6,91%
Porto Alegre	RS	+0,43%	+0,20%	+2,63%	+9,26%	45,12	7,11%
Curitiba	PR	+1,30%	+0,67%	+3,51%	+8,59%	48,15	4,78%
Belo Horizonte	MG	+1,15%	+1,37%	+3,46%	+8,81%	49,68	5,28%
Recife	PE	+0,39%	+0,32%	+4,92%	+10,09%	63,64	8,54%
Fortaleza	CE	+3,06%	+1,54%	+6,48%	+12,33%	39,97	4,75%
Florianópolis	SC	-0,23%	+0,35%	+1,19%	+4,08%	60,93	5,46%
Goiânia	GO	-0,12%	+0,34%	+5,96%	+6,44%	43,51	6,14%

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\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		maio/2026	abril/2026				
IPCA	IBGE	+0,58%	+0,67%	+3,20%	+4,72%	-	-
IGP-M	FGV	+0,84%	+2,73%	+3,79%	+1,95%	-	-
Índice FipeZAP		+0,85%	+1,04%	+4,40%	+8,68%	53,35	6,11%
Vitória	ES	-1,85%	-0,77%	+1,49%	+8,62%	52,69	4,15%
Campo Grande	MS	+0,24%	+2,00%	+11,58%	-4,91%	31,45	5,69%
Cuiabá	MT	+0,25%	-0,14%	+3,91%	+11,21%	48,41	8,31%
Aracaju	SE	+3,57%	+3,93%	+15,24%	+22,72%	36,62	6,70%
João Pessoa	PB	+1,17%	+1,91%	+7,09%	+14,40%	51,96	6,92%
Maceió	AL	-0,25%	+0,41%	+4,82%	+9,71%	57,49	6,82%
Natal	RN	+0,29%	-1,76%	+2,68%	+6,37%	41,04	7,36%
São Luís	MA	-0,04%	-0,70%	-1,73%	+4,97%	56,59	7,45%
Teresina	PI	+2,30%	+2,14%	+4,36%	+17,48%	30,98	6,13%
Belém	PA	-0,25%	-0,18%	+2,08%	+11,64%	63,27	8,29%
Manaus	AM	-0,15%	+1,31%	+11,40%	+5,60%	53,25	8,27%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



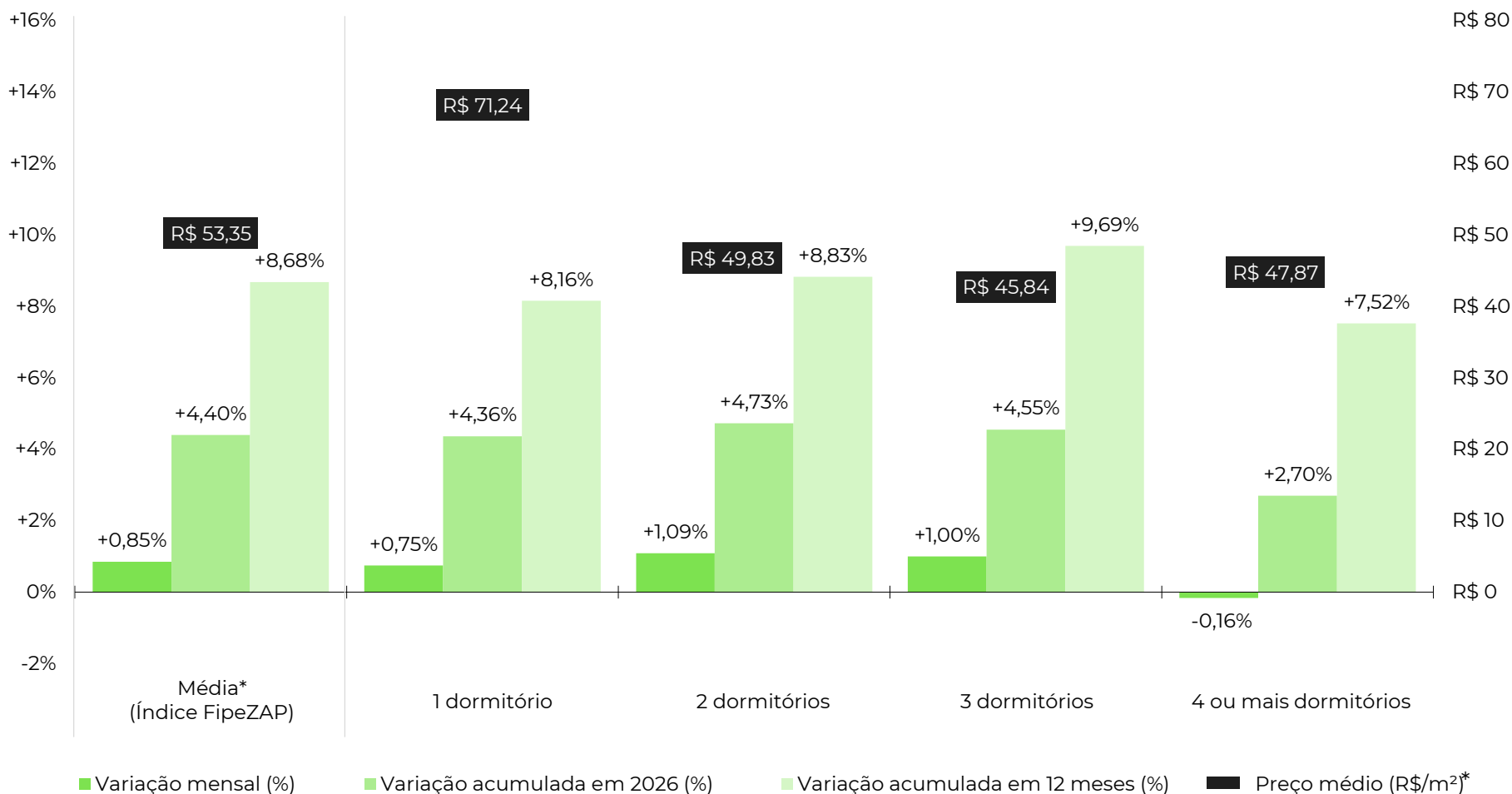
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		maio/2026	abril/2026				
IPCA	IBGE	+0,58%	+0,67%	+3,20%	+4,72%	-	-
IGP-M	FGV	+0,84%	+2,73%	+3,79%	+1,95%	-	-
Índice FipeZAP		+0,85%	+1,04%	+4,40%	+8,68%	53,35	6,11%
Barueri	SP	+0,26%	+0,45%	+1,90%	+7,02%	72,16	7,19%
Campinas	SP	+1,46%	+1,12%	+4,06%	+15,09%	53,00	8,04%
Guarulhos	SP	+0,89%	+1,80%	+6,87%	+6,67%	42,67	6,93%
Praia Grande	SP	+0,85%	+1,54%	+6,59%	+8,88%	46,40	8,19%
Ribeirão Preto	SP	+1,00%	+0,89%	+4,91%	+10,82%	33,51	7,66%
Santo André	SP	+1,00%	+1,62%	+7,42%	+11,98%	43,62	6,51%
Santos	SP	+0,83%	+0,60%	+2,51%	+7,72%	59,73	8,52%
São Bernardo do Campo	SP	+1,48%	+1,71%	+6,93%	+8,98%	39,58	6,40%
São José do Rio Preto	SP	-0,44%	+0,45%	+2,53%	+11,06%	29,11	6,54%
São José dos Campos	SP	+2,99%	+2,57%	+8,92%	+10,66%	49,45	6,22%
Niterói	RJ	+1,38%	+3,22%	+10,54%	+22,06%	40,32	6,02%
Pelotas	RS	-3,11%	+0,36%	-2,67%	+7,87%	21,73	5,85%
Joinville	SC	+1,15%	-0,51%	-1,49%	+3,26%	36,49	5,19%
São José	SC	-0,16%	+0,15%	+3,27%	-0,35%	43,12	5,58%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

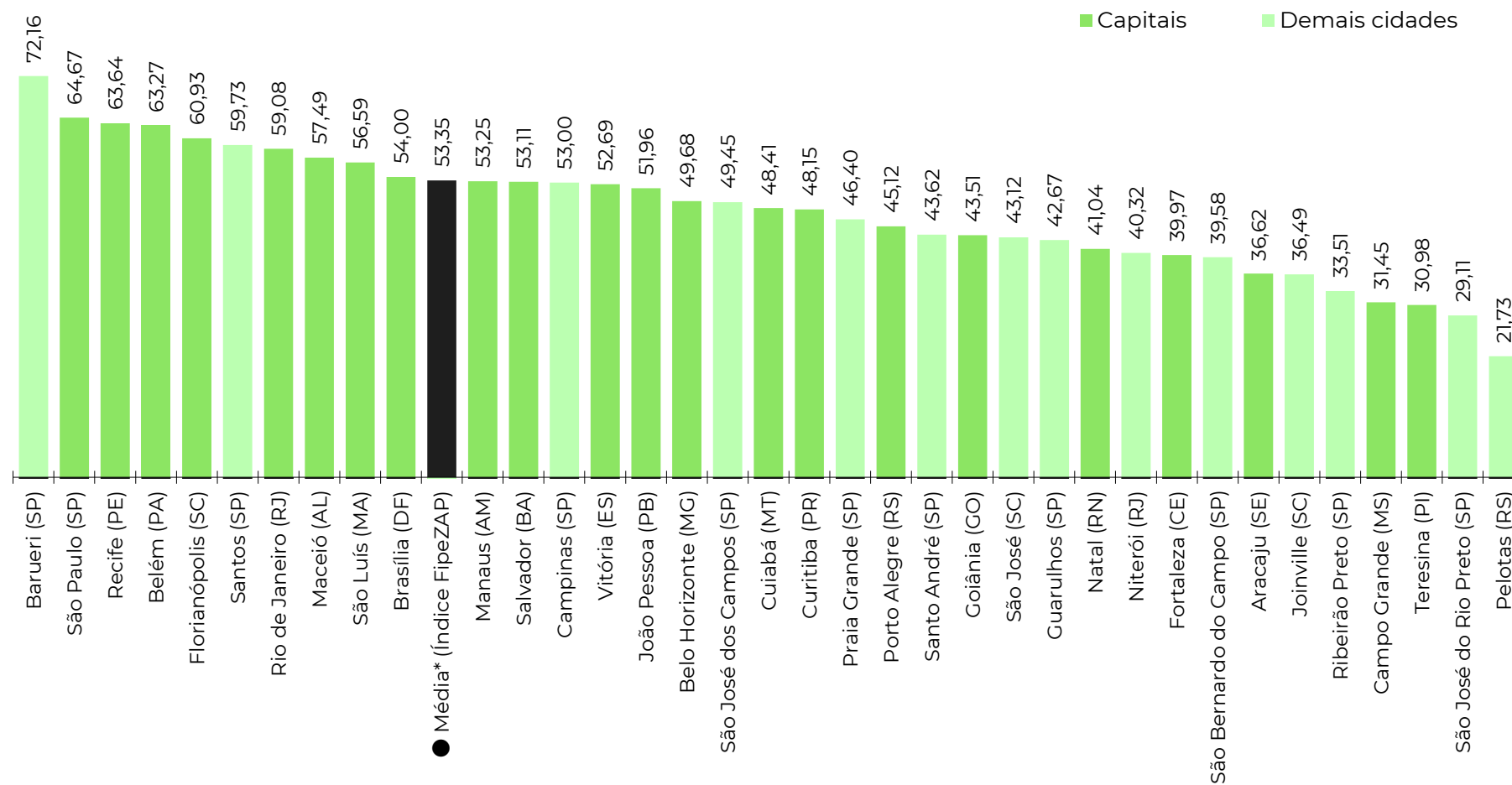
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

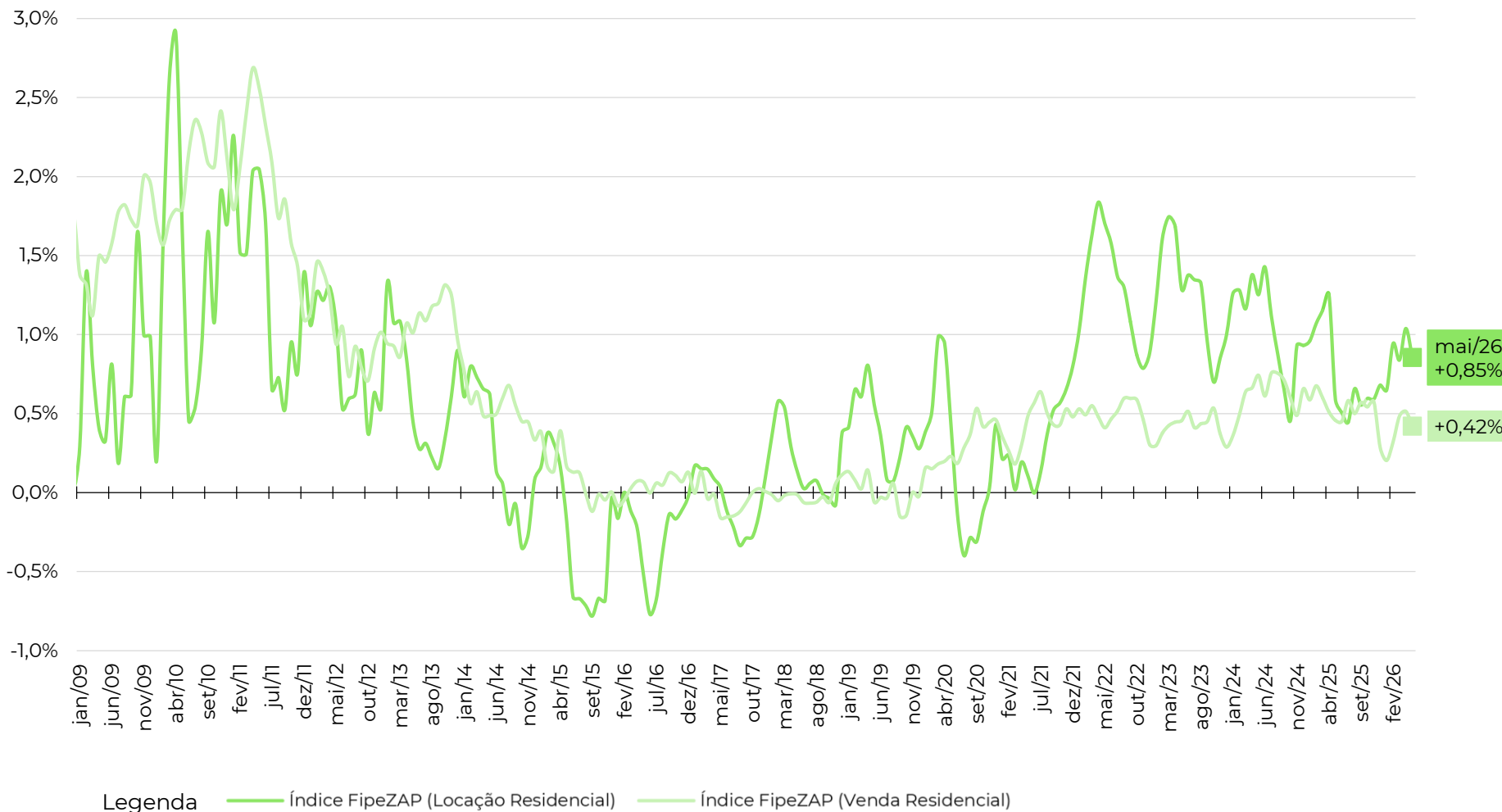
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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)

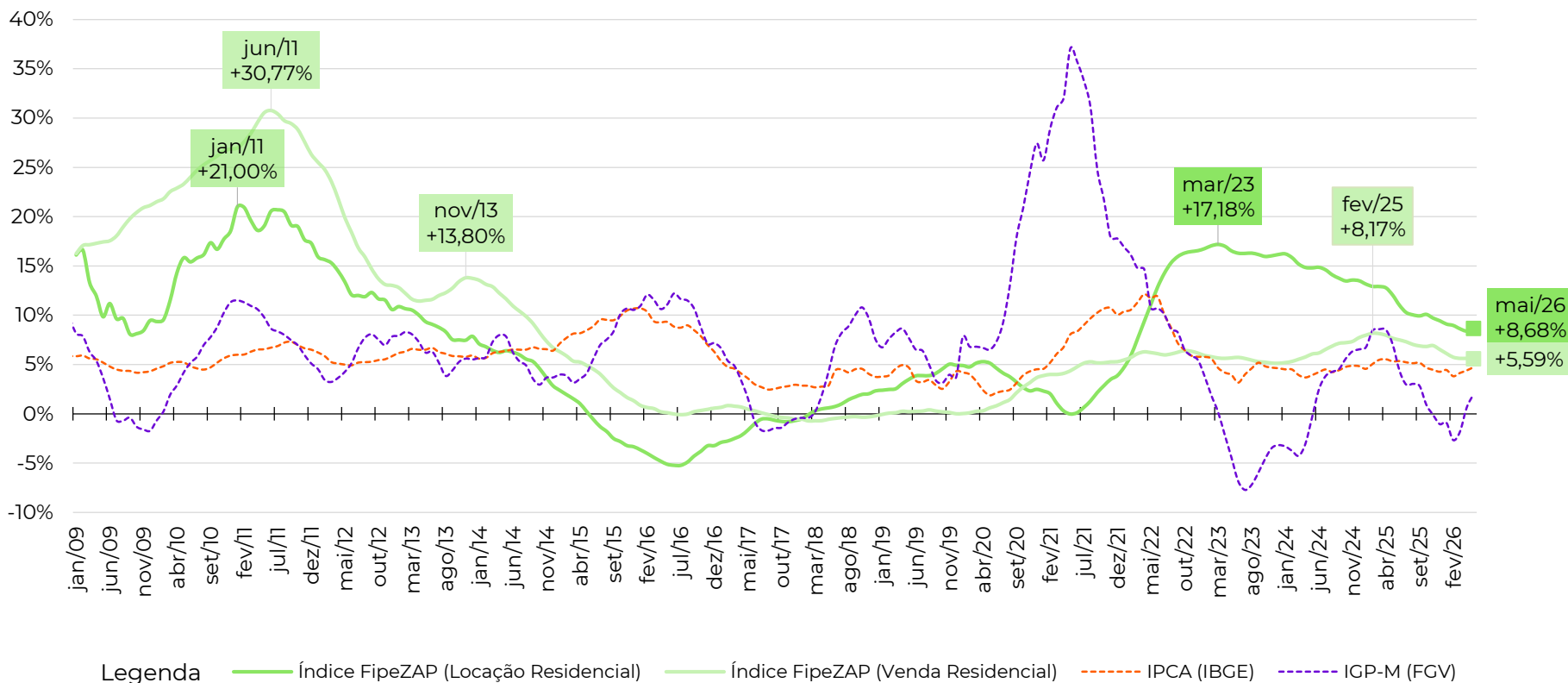


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

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%	+8,68%
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%	+5,59%
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%	+4,72%
IGP-M (FCV)	-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%	+1,95%



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%	+4,72%
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%	+1,95%
● 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%	+8,68%
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%	+5,87%
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%	+10,81%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+14,56%	+6,41%	+14,90%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+33,07%	+12,38%	+8,21%
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%	+9,26%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+14,58%	+10,98%	+8,59%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,20%	+13,01%	+8,81%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+16,17%	+9,82%	+10,09%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,68%	+12,45%	+12,33%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+10,39%	+9,35%	+4,08%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+9,12%	+4,67%	+6,44%

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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual dos preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	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%	+4,72%
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%	+1,95%
● 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%	+8,68%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+26,55%	-4,36%	-4,91%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+10,15%	+15,31%	+14,40%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+3,35%	+12,22%	+9,71%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,85%	+1,06%	+5,60%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+9,48%	+15,46%	+8,62%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+10,75%	+16,73%	+22,72%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+13,50%	+17,62%	+11,64%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+13,31%	+14,61%	+11,21%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+11,04%	+10,13%	+6,37%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,30%	+11,37%	+4,97%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,47%	+21,81%	+17,48%

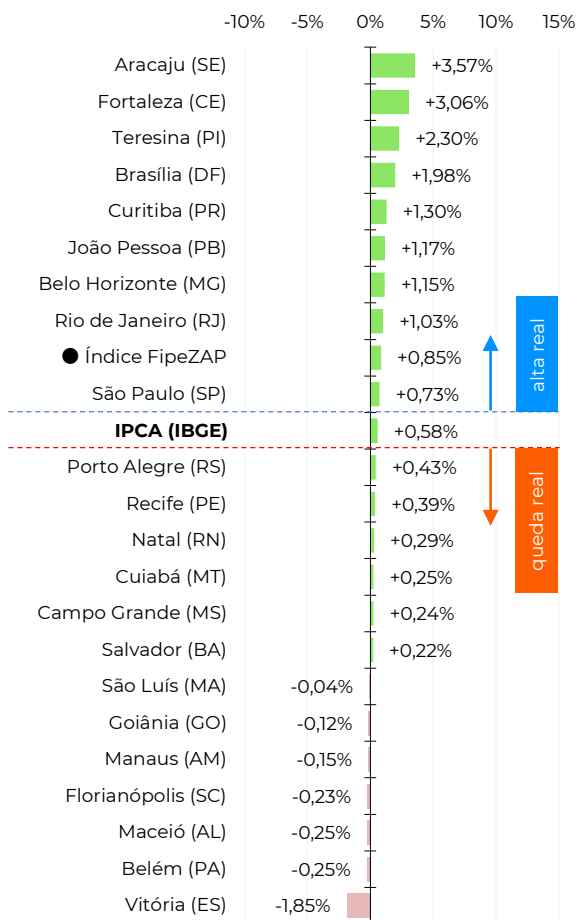
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

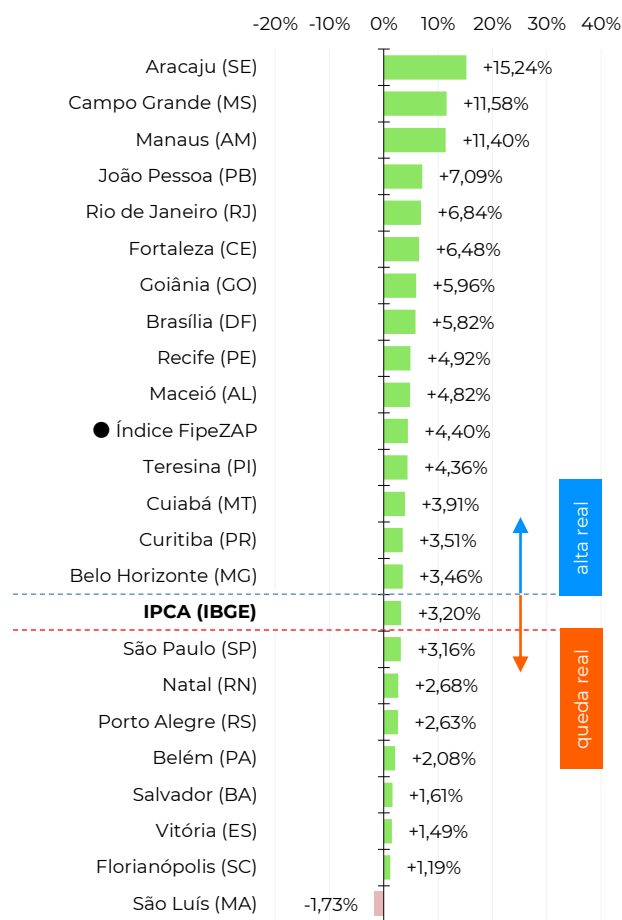
■ Variação no último mês (maio/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



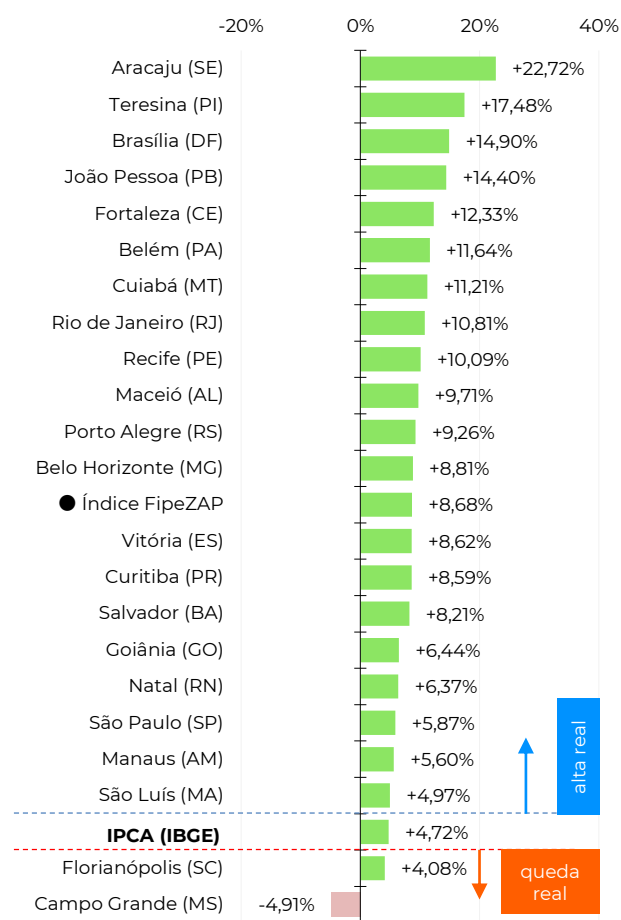
■ Variação acumulada no ano (2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

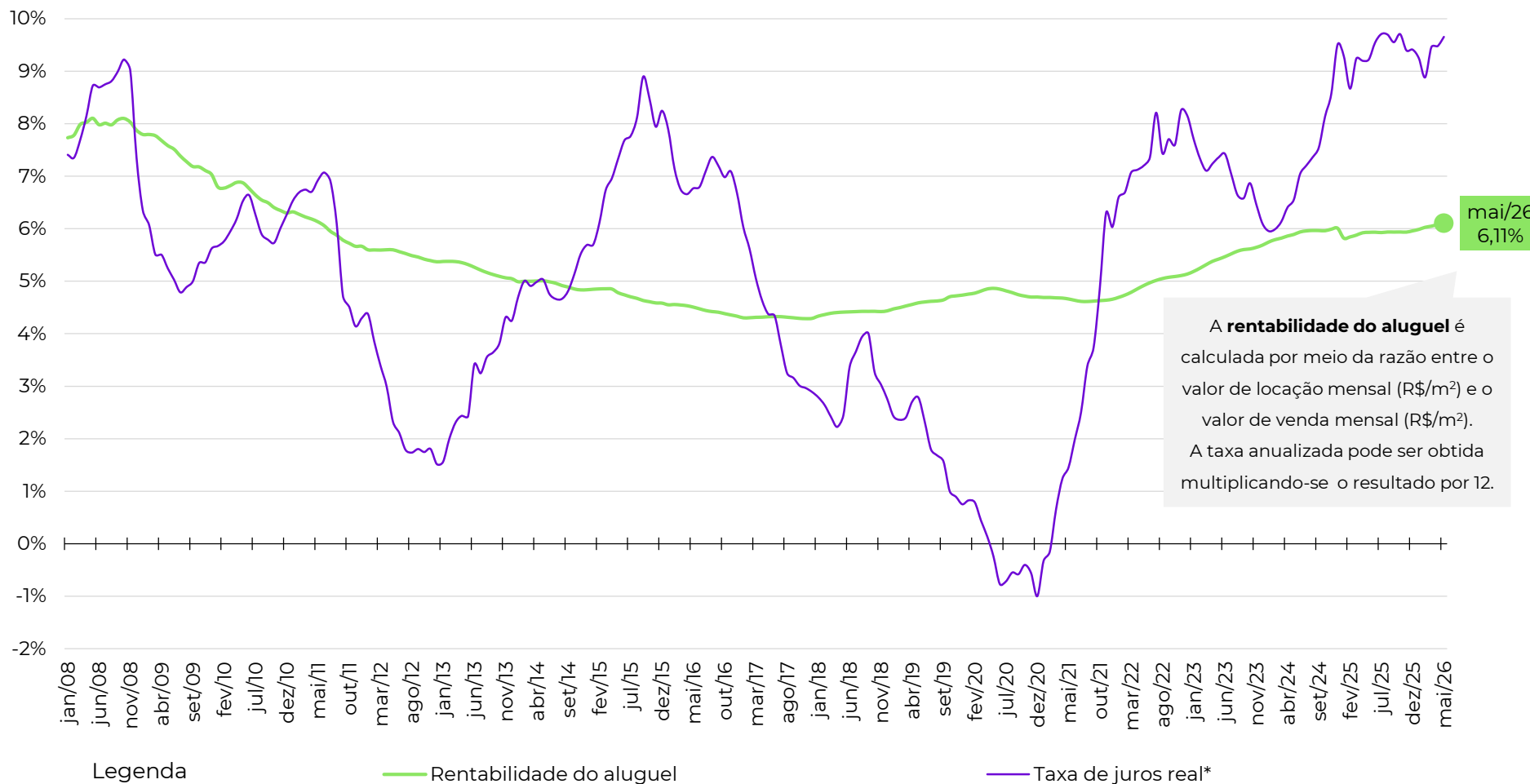
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

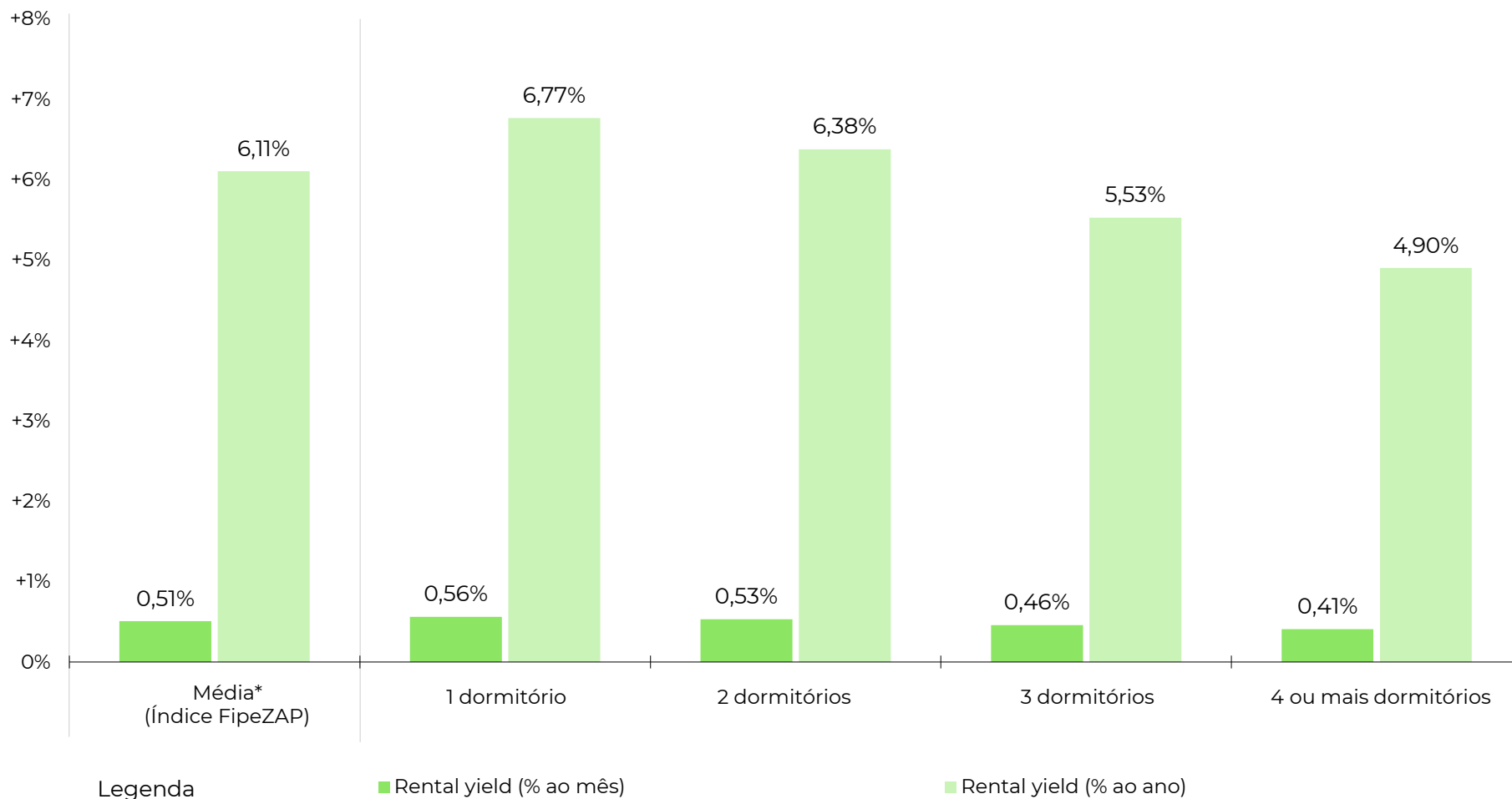
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (B3) de 360 dias (média do período); descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

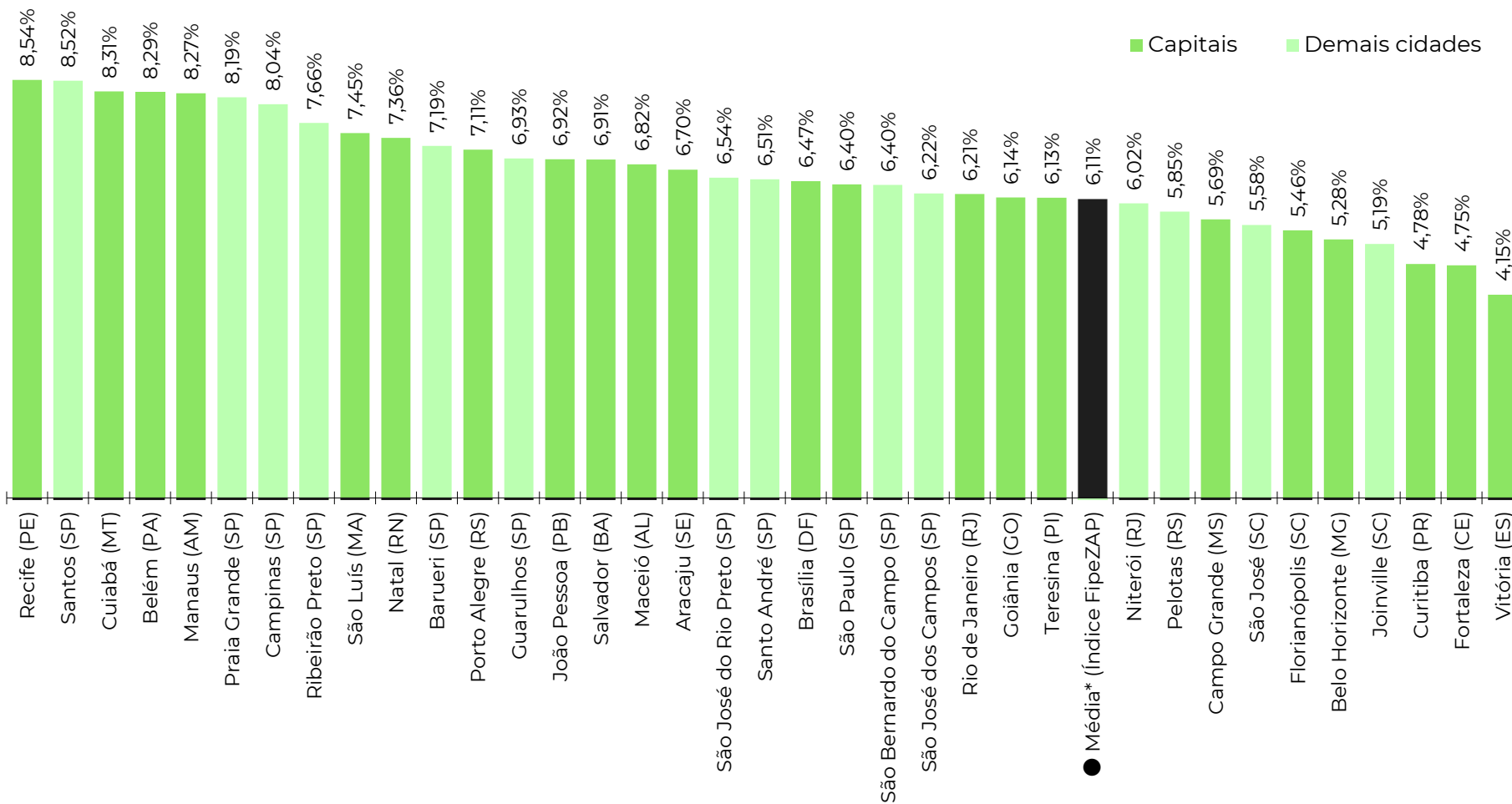
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

Comparativo do *rental yield* no último mês (taxas anualizadas)



Fonte: Índice FiPeZAP.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452,0 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521,2 km ²
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 (maio/2026)	99.065 anúncios
Variação no mês (maio/2026)	+0,73% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+3,16% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,87% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 64,67 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,53% a.m./ 6,40% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

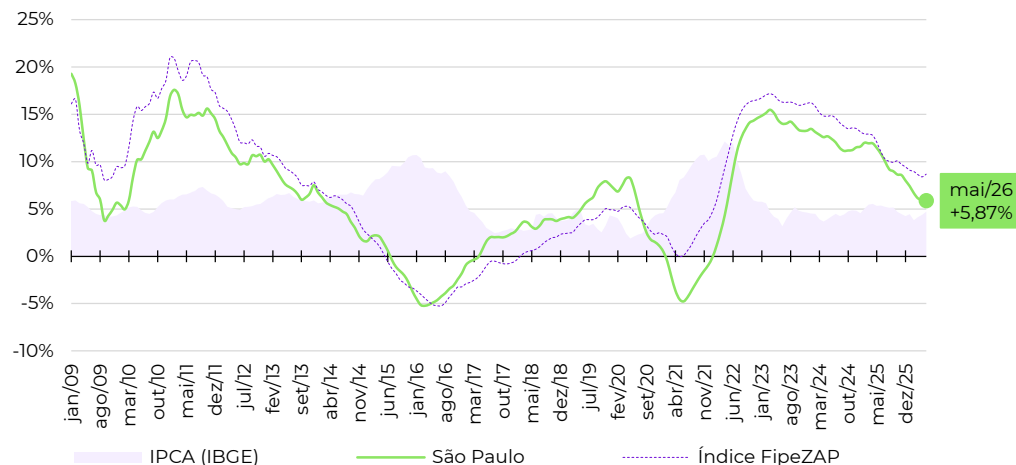
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
PINHEIROS	R\$ 98,7 /m ²	+6,8%
ITAIM BIBI	R\$ 92,7 /m ²	-1,0%
MOEMA	R\$ 84,2 /m ²	+7,4%
JARDINS	R\$ 83,0 /m ²	+0,8%
PARAISO	R\$ 79,6 /m ²	+1,2%
BELA VISTA	R\$ 75,5 /m ²	+7,5%
VILA MARIANA	R\$ 73,9 /m ²	+2,9%
PERDIZES	R\$ 69,5 /m ²	+4,8%
VILA ANDRADE	R\$ 52,3 /m ²	+5,3%
SANTANA	R\$ 47,0 /m ²	+5,0%

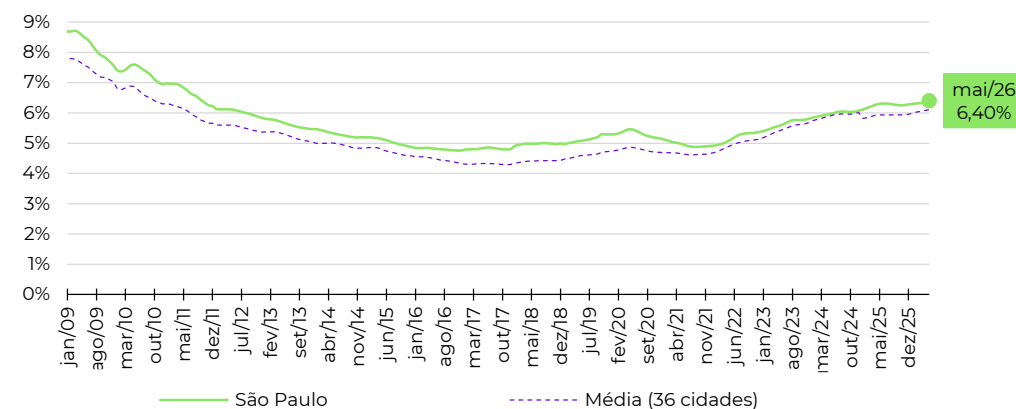
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	6.211,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200,3 km ²
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 (maio/2026)	10.504 anúncios
Variação no mês (maio/2026)	+1,03% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+6,84% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,81% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 59,08 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,52% a.m./ 6,21% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

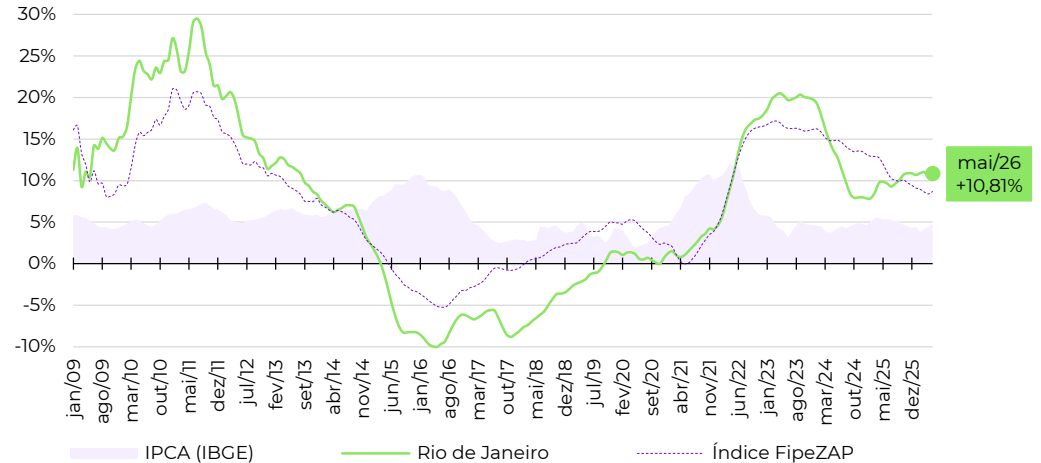
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
LEBLON R\$ 120,8 /m ²	+8,3%
IPANEMA R\$ 115,9 /m ²	+3,9%
LAGOA R\$ 86,9 /m ²	+20,0%
BOTAFOGO R\$ 74,8 /m ²	+18,2%
BARRA DA TIJUCA R\$ 73,6 /m ²	+8,0%
COPACABANA R\$ 72,7 /m ²	+17,5%
FLAMENGO R\$ 66,4 /m ²	+14,4%
LARANJEIRAS R\$ 60,9 /m ²	+13,2%
RECREIO DOS BANDEIRANTES R\$ 42,6 /m ²	+6,0%
TIJUCA R\$ 36,9 /m ²	+11,6%

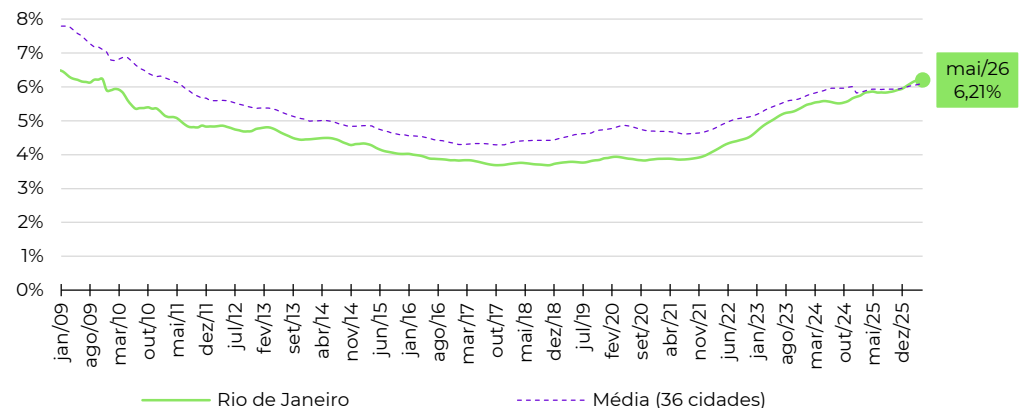
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.760,8 km ²
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 (maio/2026)	1.053 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	+1,98% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,82% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,90% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 54,00 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,54% a.m./ 6,47% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

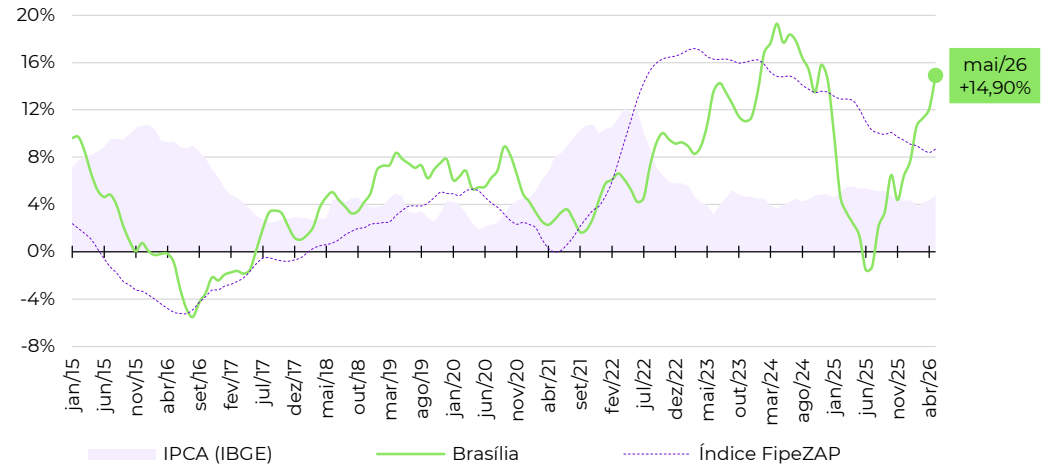
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 89,4 / m ²	+29,5%
ASA NORTE	R\$ 66,1 / m ²	+23,6%
LAGO NORTE	R\$ 57,9 / m ²	-4,8%
AGUAS CLARAS	R\$ 51,5 / m ²	+14,5%
ASA SUL	R\$ 44,4 / m ²	+10,6%
TAGUATINGA SUL	R\$ 35,6 / m ²	+27,1%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 29,5 / m ²	+15,7%
RIACHO FUNDO	R\$ 27,0 / m ²	+24,2%
CEILANDIA SUL	R\$ 26,0 / m ²	+27,7%
SOBRADINHO	R\$ 19,8 / m ²	0,0%

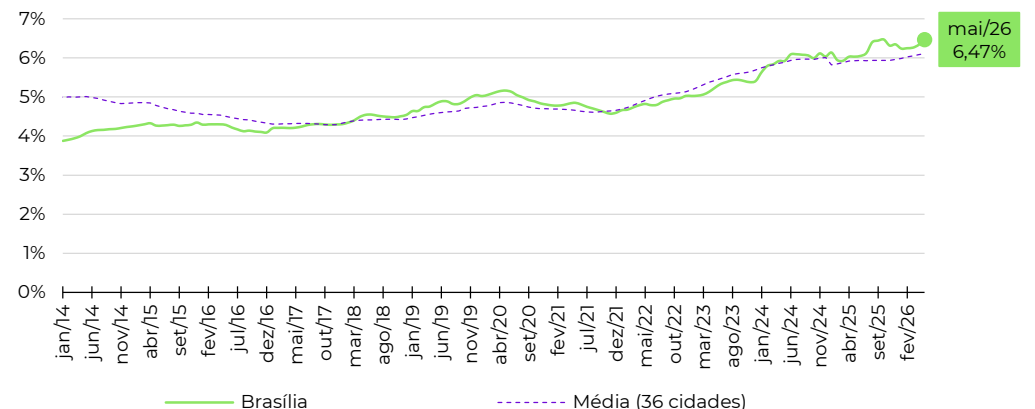
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	2.417,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	693,4 km ²
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 (maio/2026)	5.135 anúncios
Variação no mês (maio/2026)	+0,22% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,21% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 53,11 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,58% a.m./ 6,91% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

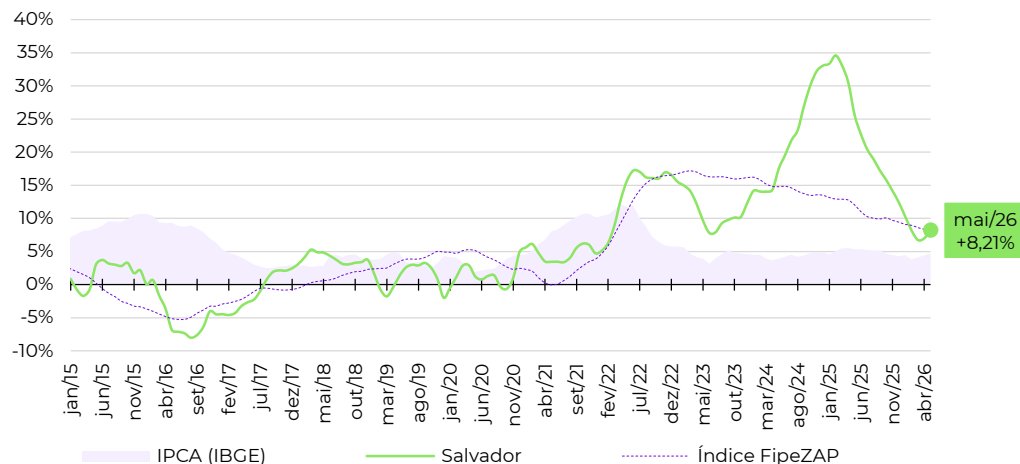
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
ONDINA	R\$ 66,4 / m ²	+2,9%
BARRA	R\$ 62,9 / m ²	-2,2%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 57,3 / m ²	+6,8%
PERNAMBUES	R\$ 55,7 / m ²	+15,8%
IMBUI	R\$ 54,6 / m ²	+4,4%
GRACA	R\$ 52,4 / m ²	+19,0%
BROTAS	R\$ 52,3 / m ²	+8,6%
RIO VERMELHO	R\$ 50,9 / m ²	+11,9%
ITAIGARA	R\$ 47,8 / m ²	+51,8%
PITUBA	R\$ 46,6 / m ²	+10,1%

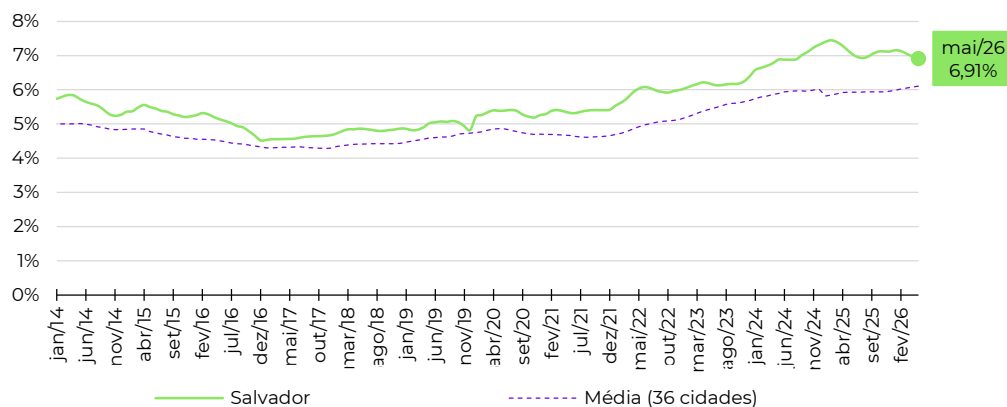
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.332,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	495,4 km ²
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 (maio/2026)	11.895 anúncios
Variação no mês (maio/2026)	+0,43% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+2,63% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,26% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 45,12 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,59% a.m./ 7,11% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

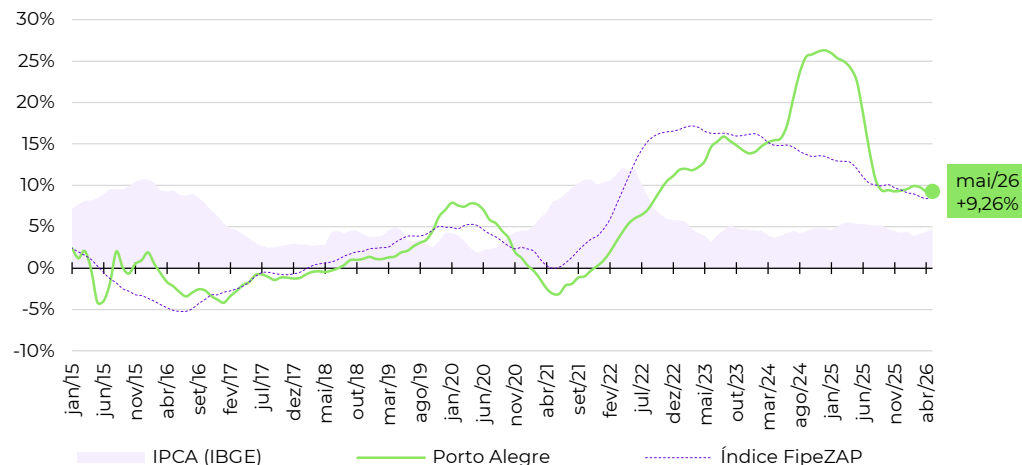
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
MONTSERRAT R\$ 68,7 /m ²	+1,6%
PRAIA DE BELAS R\$ 60,5 /m ²	+8,5%
RIO BRANCO R\$ 58,3 /m ²	+2,3%
MOINHOS DE VENTO R\$ 56,7 /m ²	+1,5%
BELA VISTA R\$ 56,1 /m ²	+8,9%
PETROPOLIS R\$ 55,8 /m ²	+10,8%
MENINO DEUS R\$ 38,9 /m ²	+11,1%
CENTRO HISTORICO R\$ 35,0 /m ²	+9,5%
NONOAI R\$ 29,3 /m ²	+13,6%
SANTA TEREZA R\$ 27,7 /m ²	+5,5%

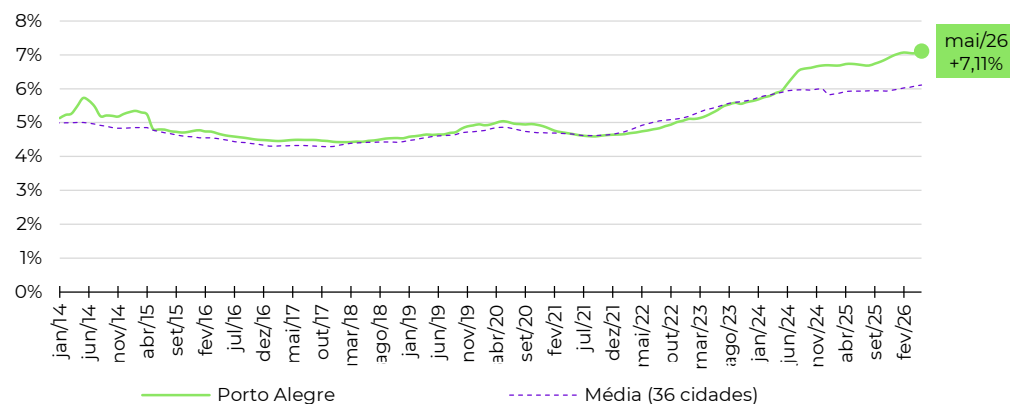
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.773,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	434,9 km ²
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 (maio/2026)	4.015 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	+1,30% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+3,51% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,59% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 48,15 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,40% a.m./ 4,78% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

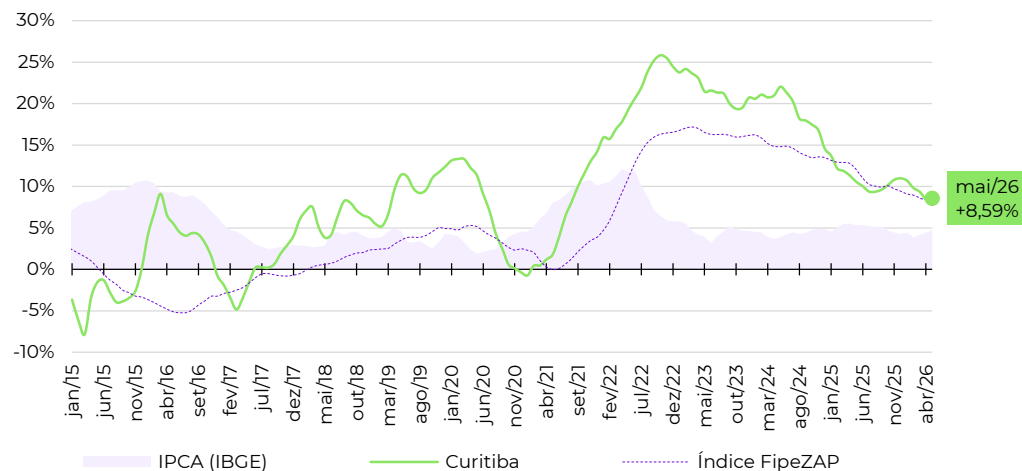
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 51,7 /m ²	+18,7%
CENTRO	R\$ 51,0 /m ²	+9,5%
CIDADE INDUSTRIAL DE...	R\$ 49,9 /m ²	+27,6%
BIGORRILHO	R\$ 48,9 /m ²	+11,7%
AGUA VERDE	R\$ 48,3 /m ²	+5,8%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 47,7 /m ²	+14,0%
JUVEVE	R\$ 47,4 /m ²	-1,4%
PORTAO	R\$ 46,7 /m ²	+6,4%
BACACHERI	R\$ 44,0 /m ²	+21,7%
AHU	R\$ 41,7 /m ²	+12,9%

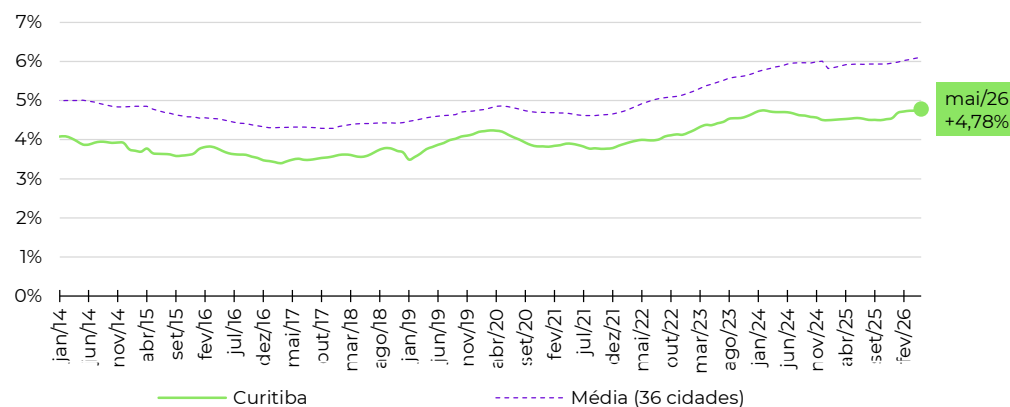
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	2.315,6 mil pessoas
Área territorial (2022)	331,4 km ²
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 (maio/2026)	7.439 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	+1,15% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+3,46% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,81% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 49,68 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,44% a.m./ 5,28% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

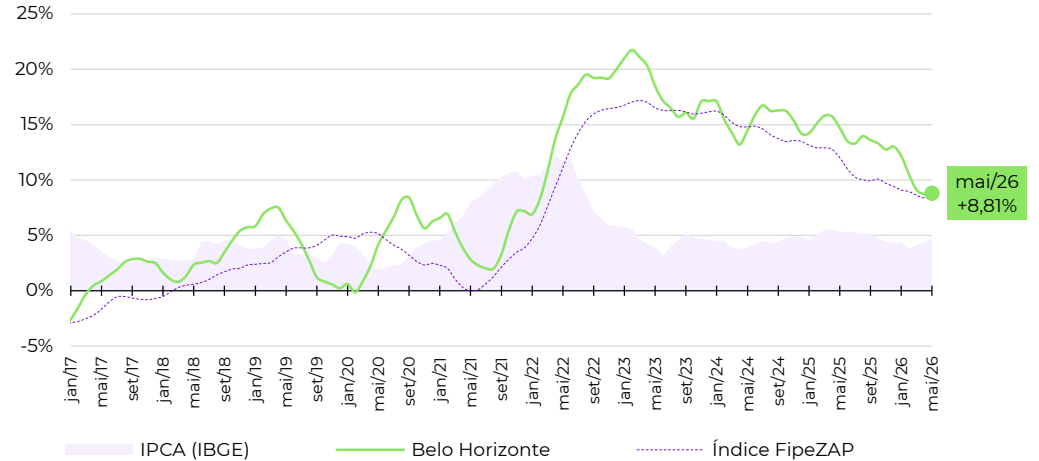
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 71,7 /m ² +8,6%
SAVASSI	R\$ 69,6 /m ² +6,7%
BELVEDERE	R\$ 67,1 /m ² +8,9%
LOURDES	R\$ 65,4 /m ² +10,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 62,1 /m ² +18,3%
BURITIS	R\$ 53,3 /m ² +11,1%
SERRA	R\$ 46,5 /m ² +0,7%
GUTIERREZ	R\$ 44,8 /m ² +53,7%
SION	R\$ 44,7 /m ² +4,7%
SANTO ANTONIO	R\$ 40,1 /m ² +12,9%

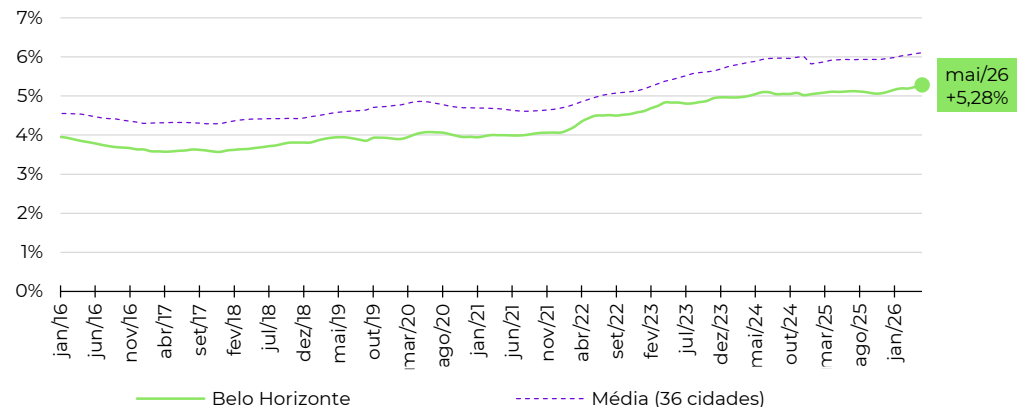
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	1.488,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	218,8 km ²
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 (maio/2026)	5.768 anúncios
Variação no mês (maio/2026)	+0,39% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,92% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,09% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 63,64 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,71% a.m./ 8,54% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

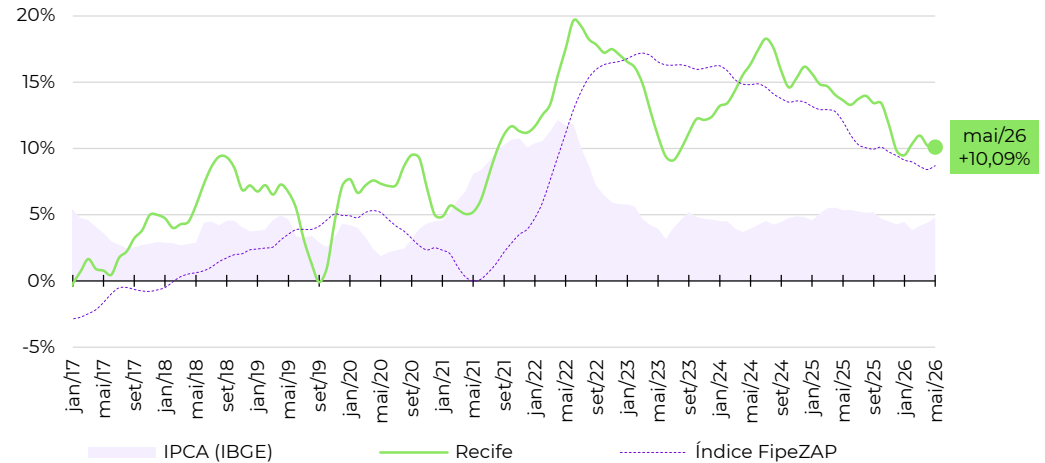
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
PINA	R\$ 77,7 / m ²	+10,3%
PARNAMIRIM	R\$ 69,5 / m ²	+10,0%
BOA VIAGEM	R\$ 67,0 / m ²	+7,5%
TAMARINEIRA	R\$ 65,9 / m ²	+20,3%
GRACAS	R\$ 63,2 / m ²	+17,5%
ESPINHEIRO	R\$ 62,8 / m ²	+10,5%
CASA AMARELA	R\$ 61,3 / m ²	+18,9%
MADALENA	R\$ 59,1 / m ²	+10,1%
IMBIRIBEIRA	R\$ 57,5 / m ²	-3,5%
CORDEIRO	R\$ 34,0 / m ²	+13,0%

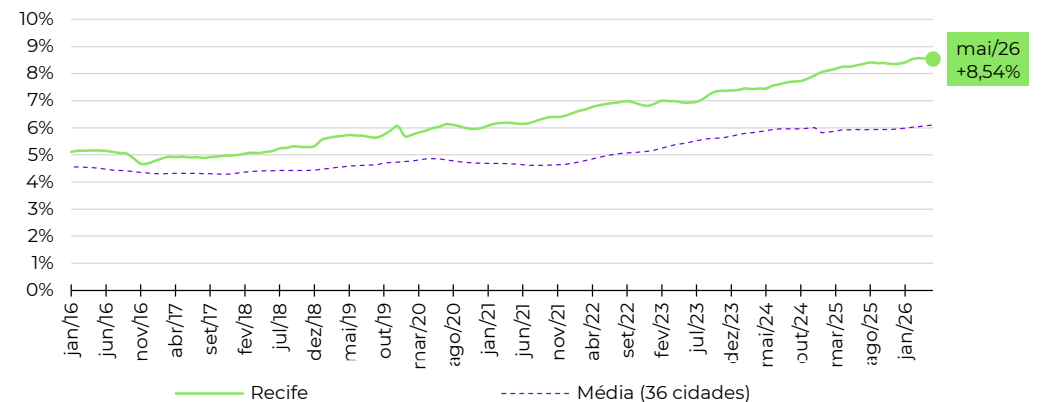
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.428,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	312,4 km ²
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 (maio/2026)	2.956 anúncios
Variação no mês (maio/2026)	+3,06% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+6,48% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,33% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 39,97 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,40% a.m./ 4,75% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

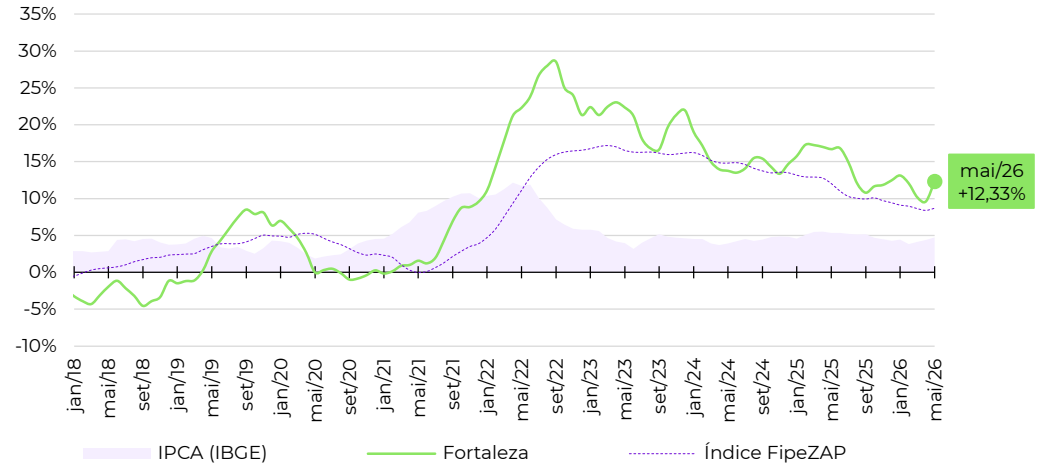
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
MUCURIBE	R\$ 57,3 /m ²	+26,0%
MEIRELES	R\$ 52,3 /m ²	+6,0%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 44,2 /m ²	-7,9%
COCO	R\$ 42,8 /m ²	+5,2%
ALDEOTA	R\$ 39,5 /m ²	+33,2%
DIONISIO TORRES	R\$ 37,4 /m ²	+9,4%
CENTRO	R\$ 32,1 /m ²	+7,6%
FATIMA	R\$ 28,5 /m ²	+4,2%
PAPICU	R\$ 28,4 /m ²	-4,1%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 26,7 /m ²	+19,5%

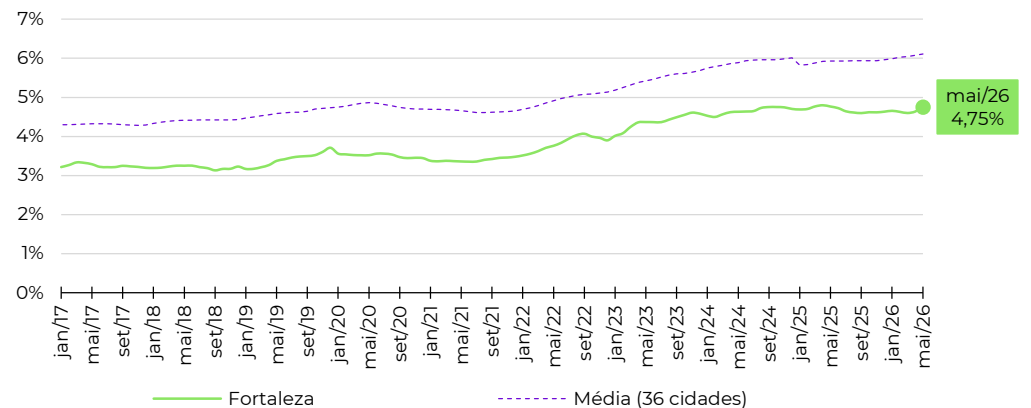
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	674,8 km ²
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 (maio/2026)	5.420 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	-0,23% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	+1,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,08% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 60,93 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,46% a.m./ 5,46% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

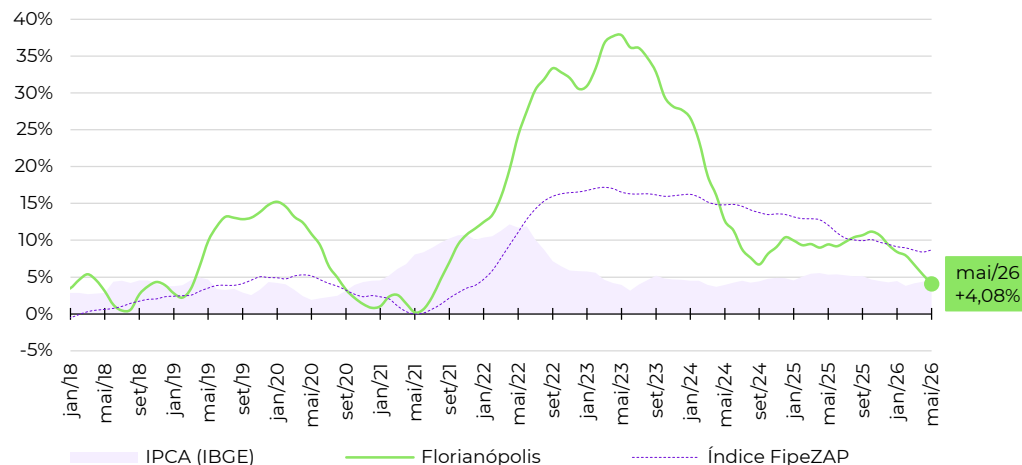
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 68,5 /m ²	+6,5%
CENTRO	R\$ 63,7 /m ²	+3,4%
TRINDADE	R\$ 62,3 /m ²	+12,5%
SACO DOS LIMOES	R\$ 61,1 /m ²	+7,2%
ITACORUBI	R\$ 59,9 /m ²	+8,6%
CORREGO GRANDE	R\$ 57,8 /m ²	-5,4%
COQUEIROS	R\$ 51,9 /m ²	-3,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 48,4 /m ²	+5,0%
ESTREITO	R\$ 46,4 /m ²	-1,4%
CAPOEIRAS	R\$ 41,1 /m ²	-2,7%

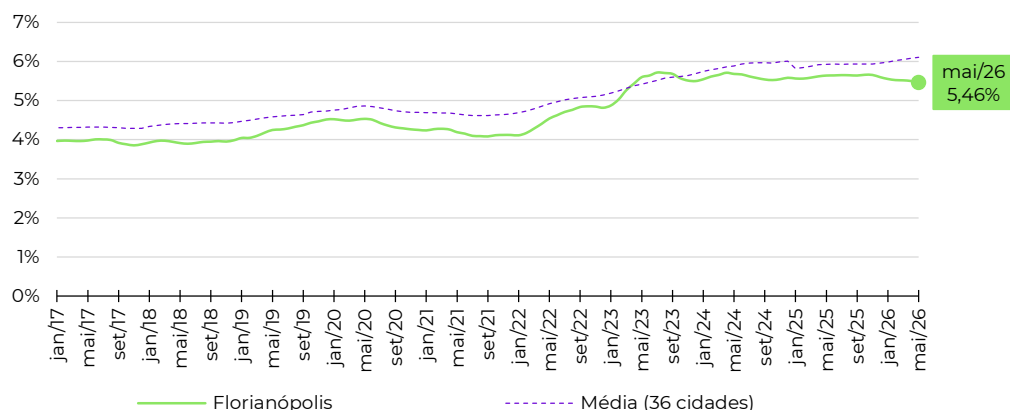
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

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 (maio/2026)	5.252 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	-0,12% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	+5,96% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,44% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 43,51 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,51% a.m./ 6,14% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

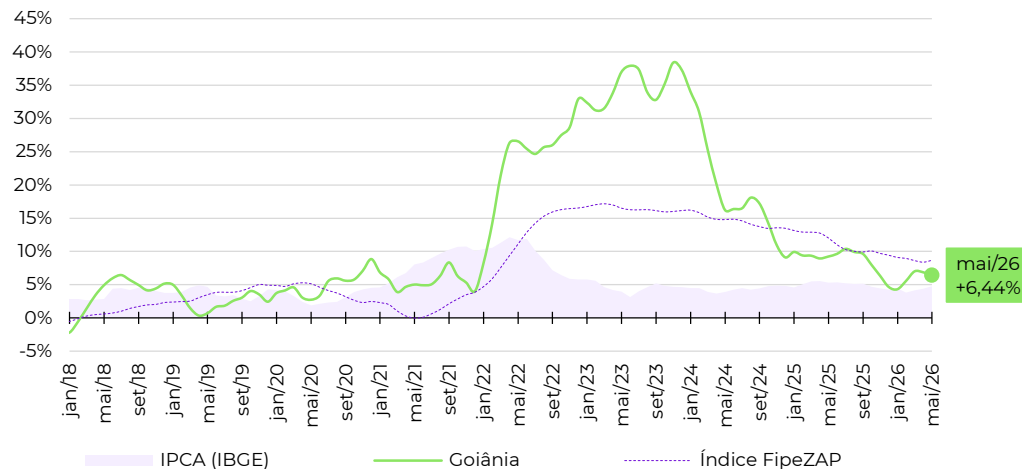
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 66,5 / m ²	+7,1%
SUL	R\$ 63,9 / m ²	+86,2%
JARDIM GOIAS	R\$ 54,0 / m ²	-2,7%
BUENO	R\$ 50,7 / m ²	+0,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 42,0 / m ²	+2,4%
OESTE	R\$ 41,5 / m ²	+3,3%
JARDIM AMERICA	R\$ 38,5 / m ²	+13,3%
CENTRAL	R\$ 31,0 / m ²	+20,9%
AEROPORTO	R\$ 30,7 / m ²	+2,6%
NOVA SUICA	R\$ 29,9 / m ²	-7,7%

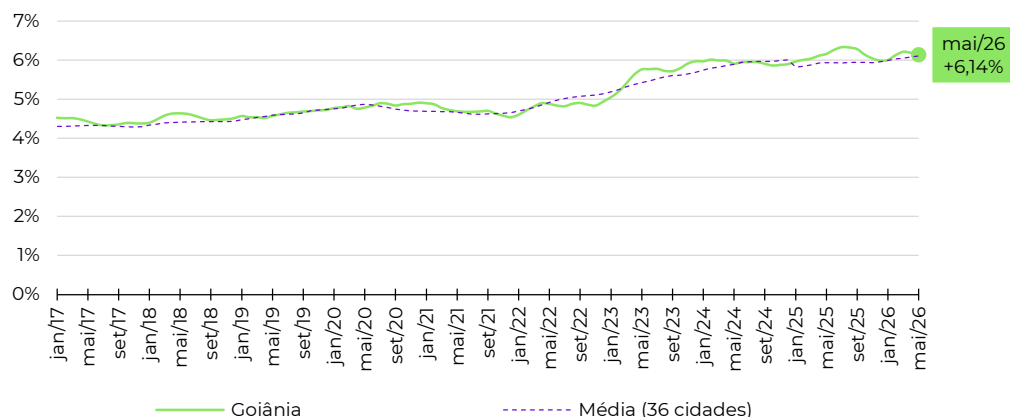
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	322,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	97,1 km ²
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 (maio/2026)	594 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	-1,85% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	+1,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,62% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 52,69 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,35% a.m./ 4,15% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

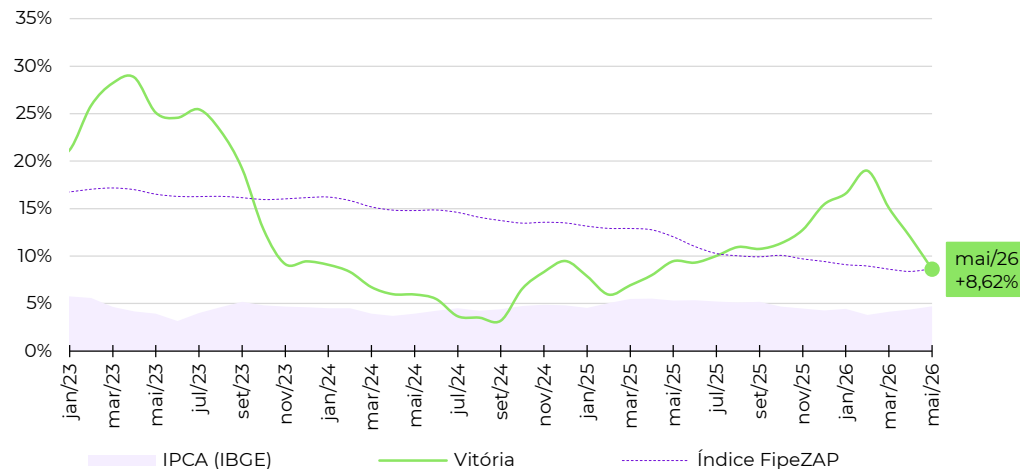
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 65,2 /m ²	+31,6%
MATA DA PRAIA	R\$ 62,8 /m ²	+16,3%
SANTA LUCIA	R\$ 61,3 /m ²	+29,9%
BARRO VERMELHO	R\$ 55,5 /m ²	+12,8%
SANTA HELENA	R\$ 54,9 /m ²	+25,0%
PRAIA DO CANTO	R\$ 52,6 /m ²	+3,4%
JARDIM CAMBURI	R\$ 49,4 /m ²	+6,8%
BENTO FERREIRA	R\$ 46,8 /m ²	+9,1%

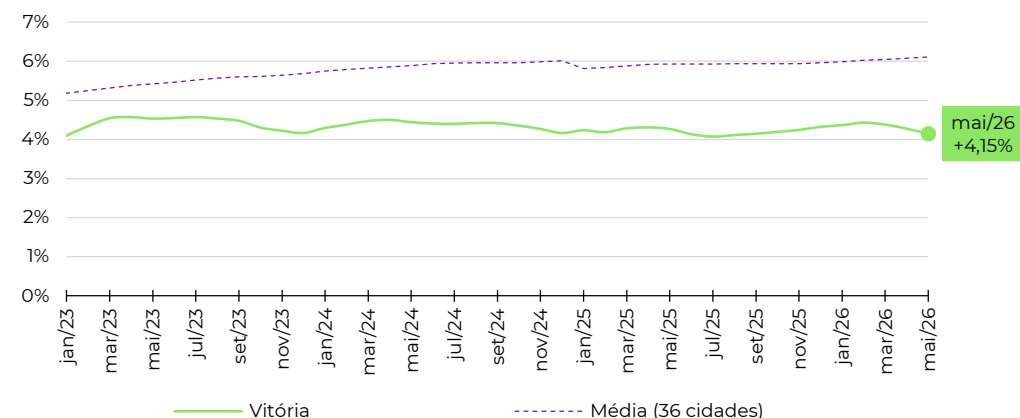
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898,1 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083,0 km ²
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 (maio/2026)	301 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	+0,24% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+11,58% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-4,91% ▼
Preço médio (maio/2026)	R\$ 31,45 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,47% a.m./ 5,69% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

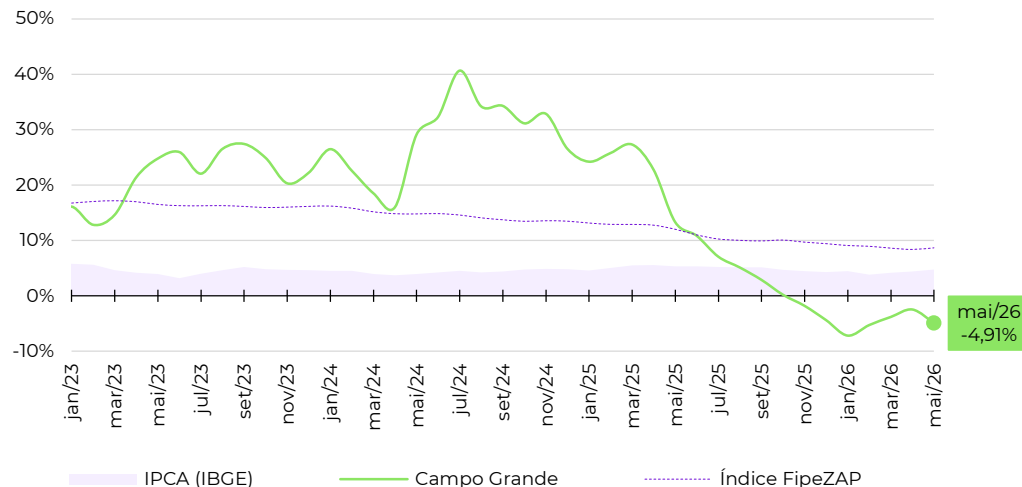
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 83,1 / m ²	-8,1%
SAO FRANCISCO	R\$ 36,9 / m ²	+3,5%
RITA VIEIRA	R\$ 35,8 / m ²	+34,4%
SEMINARIO	R\$ 35,1 / m ²	0,0%
PIONEIROS	R\$ 33,6 / m ²	-0,0%
TIRADENTES	R\$ 31,8 / m ²	-1,4%

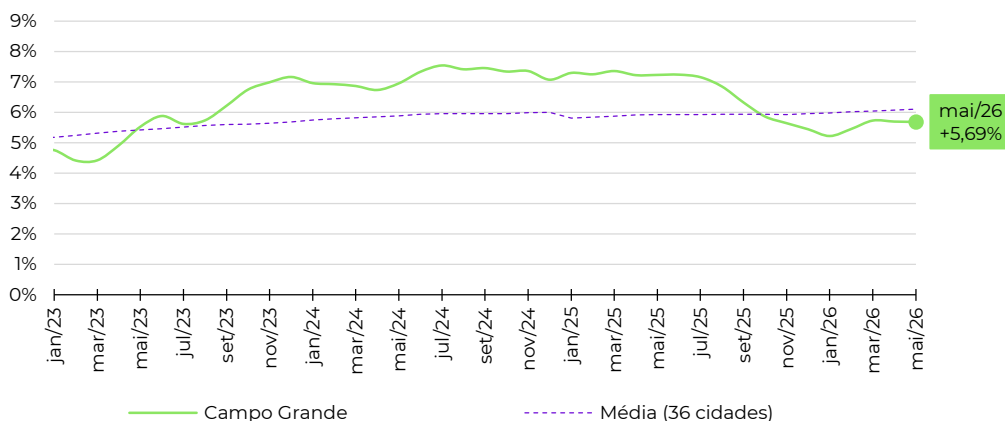
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	650,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327,4 km ²
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 (maio/2026)	2.522 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	+0,25% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+3,91% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,21% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 48,41 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,69% a.m./ 8,31% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

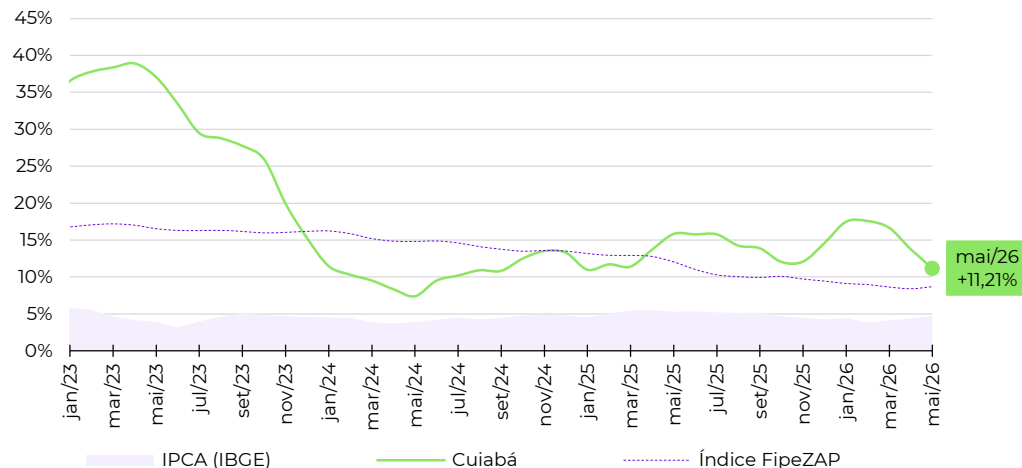
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 62,6 /m ²	-3,1%
CIDADE ALTA	R\$ 53,4 /m ²	+29,4%
DA GOIABEIRA	R\$ 50,0 /m ²	+7,2%
JARDIM ACLIMACAO	R\$ 49,8 /m ²	+16,6%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 48,6 /m ²	+6,2%
DO QUILOMBO	R\$ 46,2 /m ²	+20,2%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 43,6 /m ²	+23,1%
DO PORTO	R\$ 42,1 /m ²	+3,5%
CENTRO NORTE	R\$ 39,9 /m ²	+25,2%
DOS ARAES	R\$ 38,0 /m ²	+23,1%

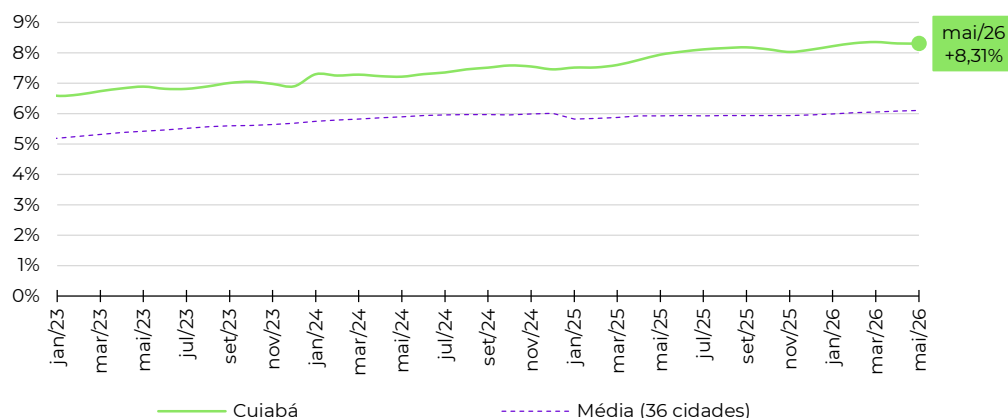
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	602,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	182,2 km ²
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 (maio/2026)	581 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	+3,57% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+15,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+22,72% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 36,62 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,56% a.m./ 6,70% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

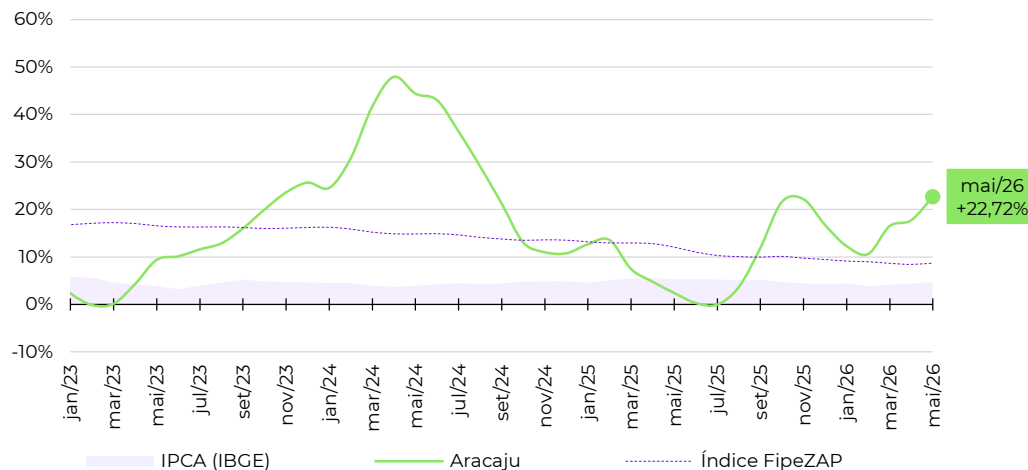
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
ATALAIA	R\$ 47,9 /m ²	+54,3%
JARDINS	R\$ 47,4 /m ²	+50,6%
COROA DO MEIO	R\$ 41,7 /m ²	+57,7%
FAROLANDIA	R\$ 33,8 /m ²	+21,3%
LUZIA	R\$ 33,0 /m ²	+33,7%
INACIO BARBOSA	R\$ 32,1 /m ²	+10,4%
GRAGERU	R\$ 29,6 /m ²	+17,3%
ZONA DE EXPANSÃO	R\$ 28,9 /m ²	+26,7%
JABOTIANA	R\$ 26,6 /m ²	+10,6%
AEROPORTO	R\$ 26,3 /m ²	+1,3%

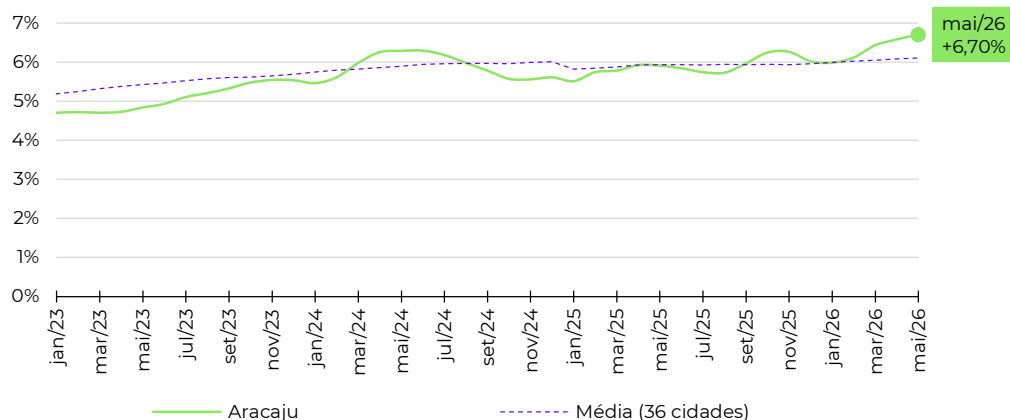
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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)	833,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	210,0 km ²
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 (maio/2026)	2.847 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	+1,17% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+7,09% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,40% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 51,96 /m ²
Rental yield (maio/2026)	0,58% a.m./ 6,92% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

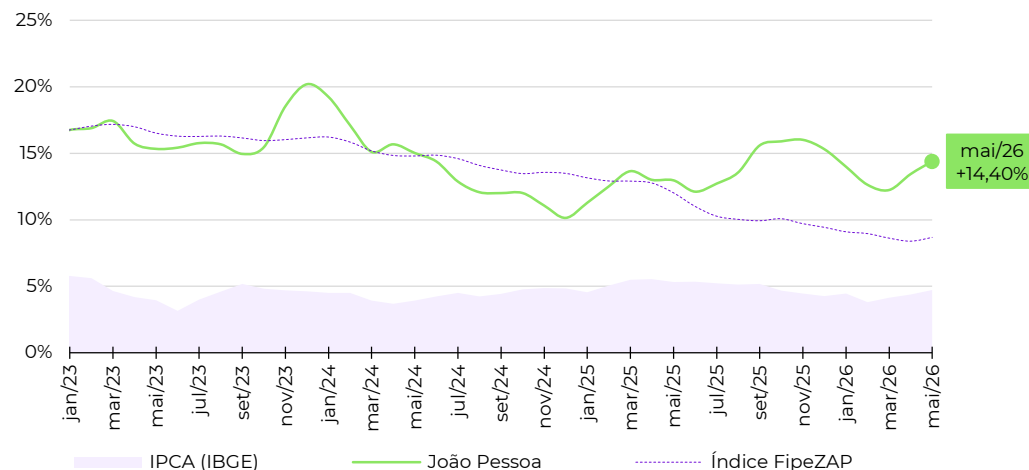
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 59,9 /m ²	+6,7%
JARDIM OCEANIA	R\$ 56,9 /m ²	+12,5%
BESSA	R\$ 55,0 /m ²	+13,1%
MANAIRA	R\$ 54,2 /m ²	+21,8%
MIRAMAR	R\$ 50,5 /m ²	+6,4%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 50,2 /m ²	+14,9%
AERoclUBE	R\$ 49,7 /m ²	+31,6%
PORTAL DO SOL	R\$ 44,7 /m ²	+23,6%
BANCARIOS	R\$ 34,5 /m ²	+14,7%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 32,7 /m ²	+22,9%

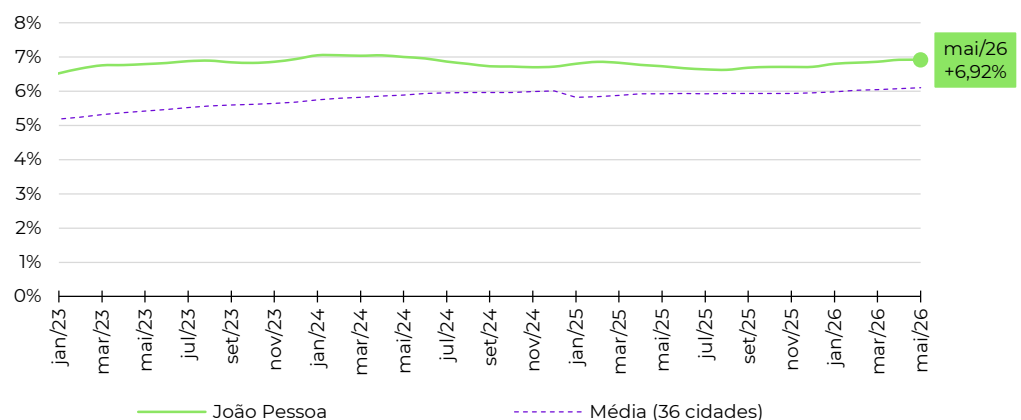
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	957,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km ²
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 (maio/2026)	2.334 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	-0,25% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	+4,82% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,71% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 57,49 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,57% a.m./ 6,82% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

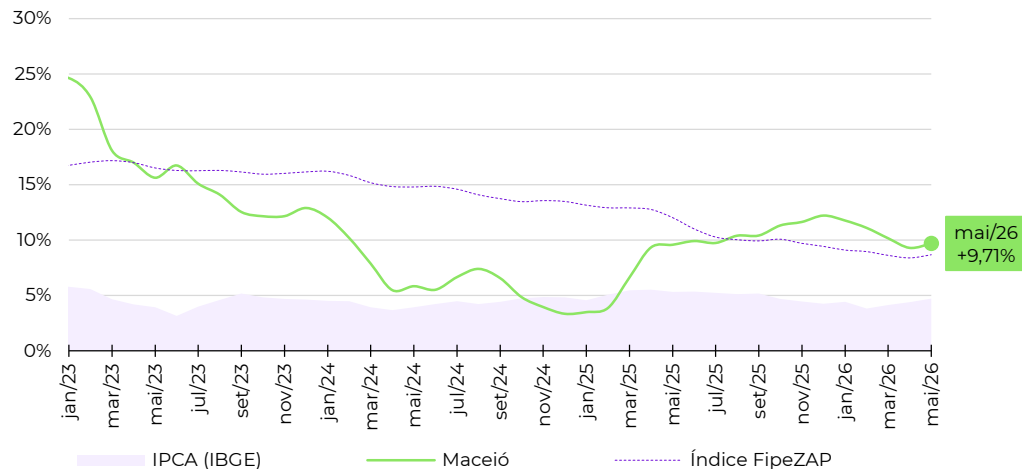
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 70,9 /m ²	+3,0%
PONTA VERDE	R\$ 61,9 /m ²	+9,2%
JATIUCA	R\$ 60,5 /m ²	+12,8%
JACARECICA	R\$ 57,7 /m ²	-10,0%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 57,7 /m ²	+7,7%
POCO	R\$ 53,9 /m ²	+6,2%
FAROL	R\$ 47,8 /m ²	+15,7%
MANGABEIRAS	R\$ 45,6 /m ²	+7,3%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 44,4 /m ²	+19,7%
SERRARIA	R\$ 39,6 /m ²	+15,0%

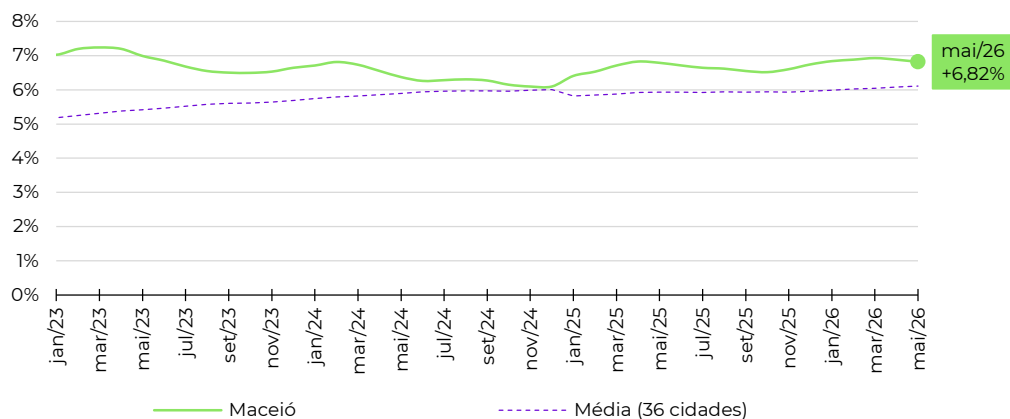
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	167,4 km ²
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 (maio/2026)	1.403 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	+0,29% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+2,68% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,37% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 41,04 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,61% a.m./ 7,36% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

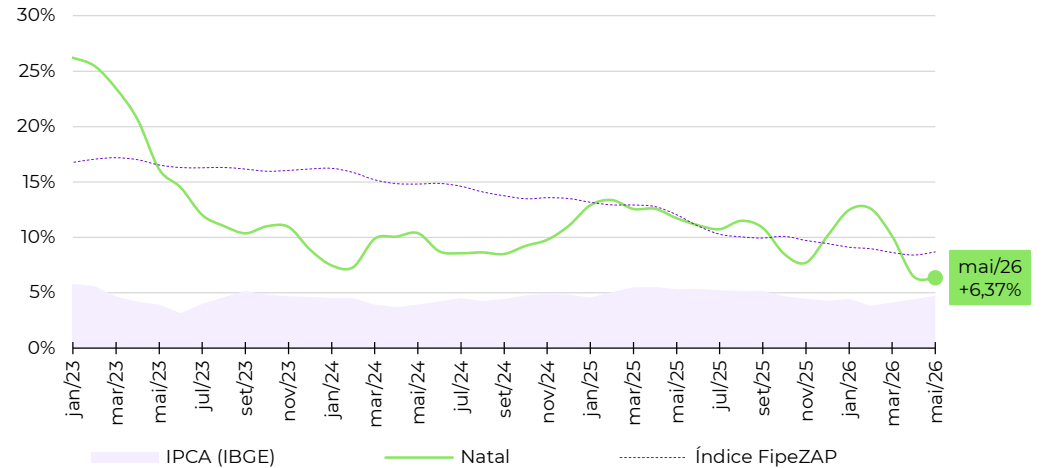
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 51,4 / m ²	+3,3%
CAPIM MACIO	R\$ 45,4 / m ²	+21,3%
PETROPOLIS	R\$ 44,6 / m ²	+10,0%
LAGOA NOVA	R\$ 38,6 / m ²	-4,6%
CANDELARIA	R\$ 38,2 / m ²	+2,6%
NEOPOLIS	R\$ 37,7 / m ²	+26,2%
TIROL	R\$ 37,2 / m ²	+10,9%
PITIMBU	R\$ 34,5 / m ²	+8,6%
BARRO VERMELHO	R\$ 33,8 / m ²	-7,0%
ALECRIM	R\$ 25,7 / m ²	0,0%

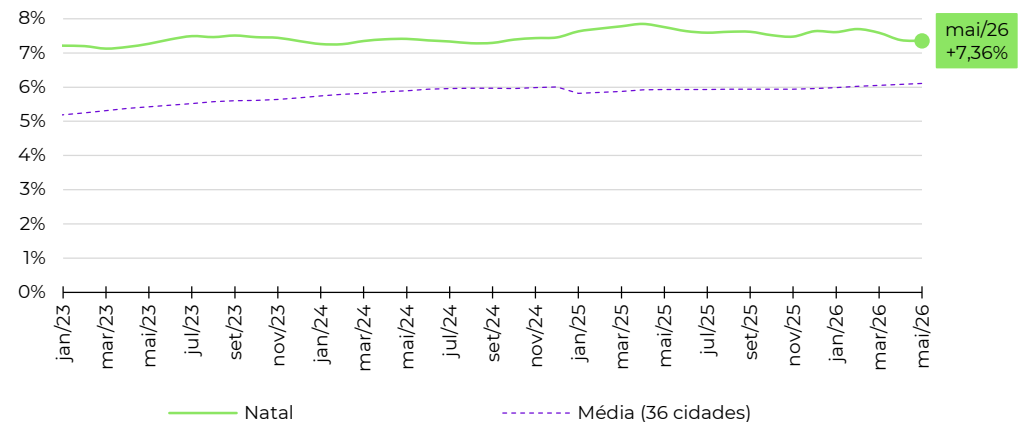
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.037,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	583,1 km ²
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 (maio/2026)	2.697 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	-0,04% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	-1,73% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+4,97% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 56,59 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,62% a.m./ 7,45% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

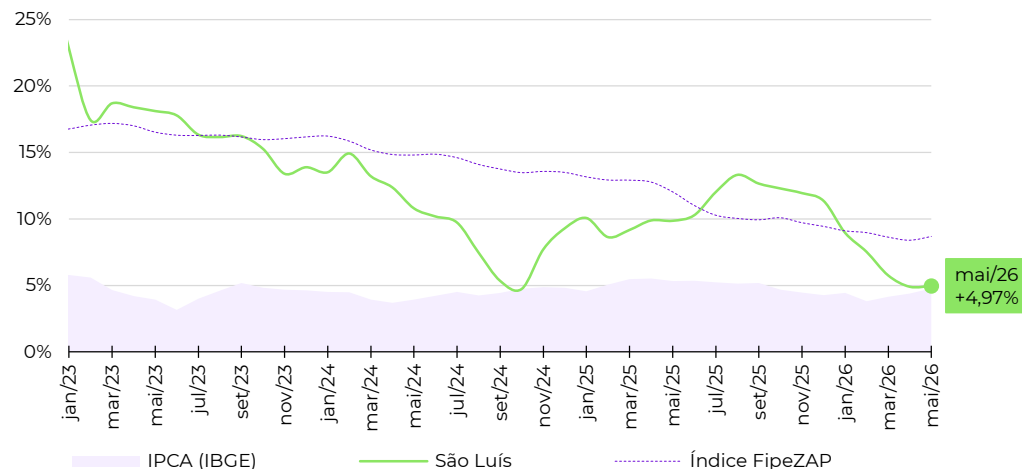
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
PONTA DO FAROL	R\$ 73,1 / m ²	+9,6%
PONTA D'AREIA	R\$ 72,6 / m ²	+5,0%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 68,6 / m ²	0,0%
CALHAU	R\$ 67,9 / m ²	+7,9%
RENASCENCA	R\$ 57,9 / m ²	+6,4%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 48,9 / m ²	-1,5%
OLHO D'AGUA	R\$ 48,6 / m ²	+3,8%
COHAMA	R\$ 47,2 / m ²	+10,0%
ANGELIM	R\$ 42,8 / m ²	+6,2%
TURU	R\$ 40,5 / m ²	+11,0%

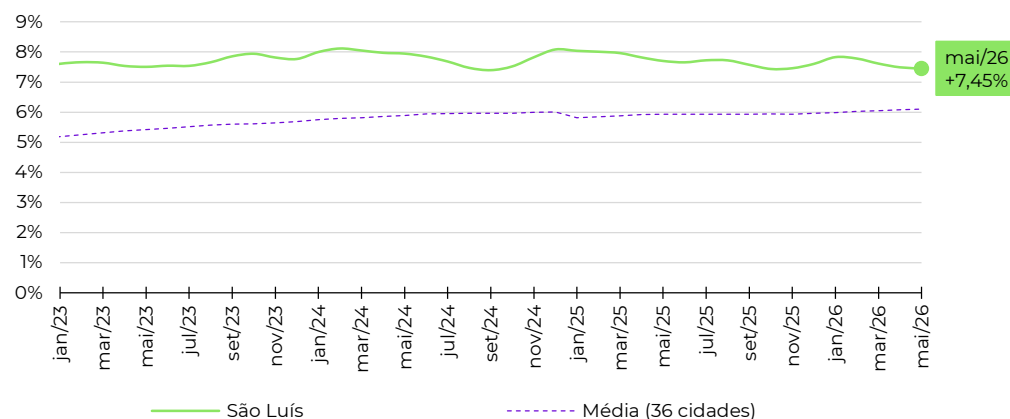
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391,3 km ²
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 (maio/2026)	1.329 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	+2,30% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+4,36% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,48% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 30,98 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,51% a.m./ 6,13% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

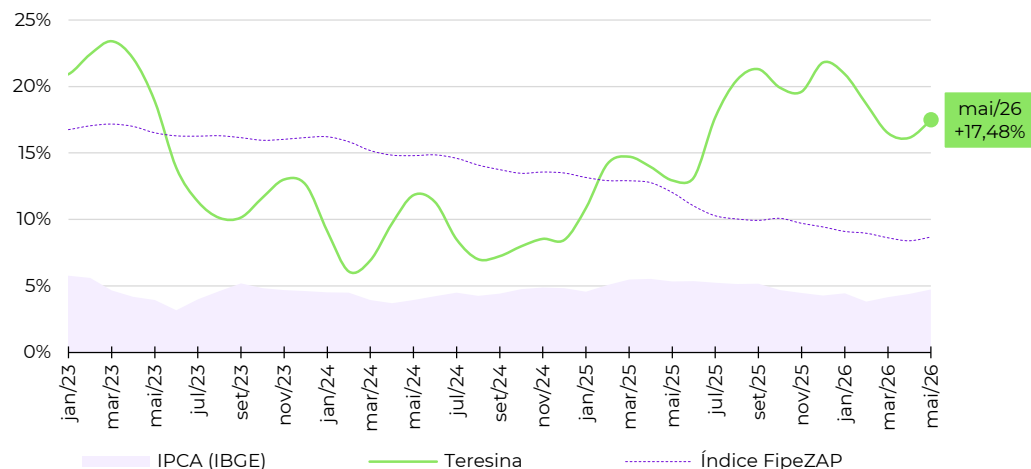
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
PLANALTO	R\$ 50,8 /m ²	+84,9%
SAO CRISTOVAO	R\$ 47,6 /m ²	+30,0%
JOQUEI	R\$ 39,6 /m ²	+13,8%
FATIMA	R\$ 33,9 /m ²	0,0%
HORTO	R\$ 32,6 /m ²	+21,0%
URUGUAI	R\$ 31,8 /m ²	+32,5%
CRISTO REI	R\$ 29,8 /m ²	+22,4%
ININGA	R\$ 25,6 /m ²	+8,0%
SANTA ISABEL	R\$ 22,9 /m ²	-10,8%
CENTRO	R\$ 20,4 /m ²	+16,1%

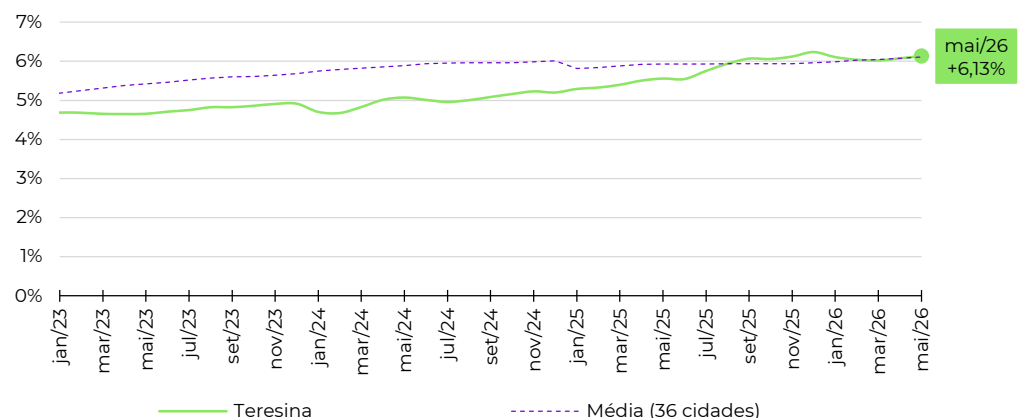
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



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

Informações socioeconômicas

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

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

Últimos resultados do Índice FipecZAP de Locação

Amostra (maio/2026)	3.351 anúncios
Varição no mês (maio/2026)	-0,25% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	+2,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,64% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 63,27 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,69% a.m./ 8,29% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

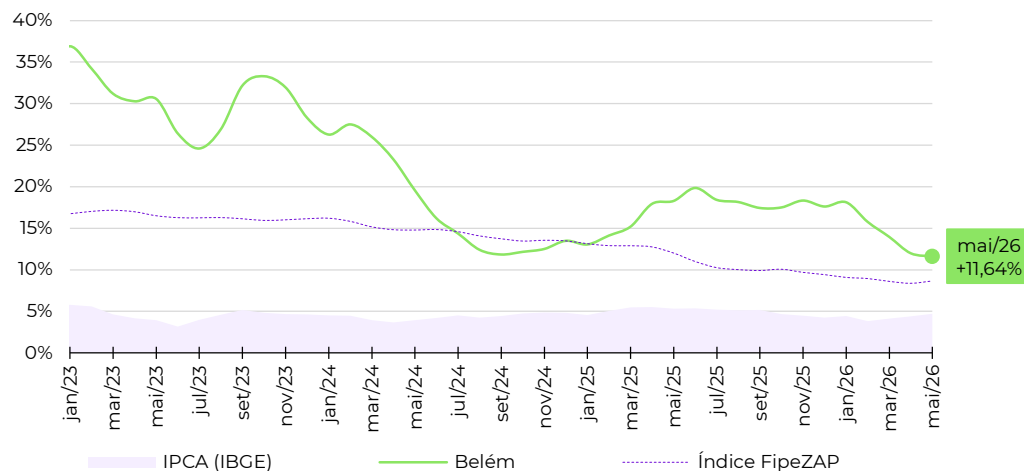
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 73,7 /m ²	+7,6%
UMARIZAL	R\$ 67,2 /m ²	+2,5%
CREMACAO	R\$ 66,2 /m ²	+5,4%
BATISTA CAMPOS	R\$ 66,1 /m ²	+16,5%
MARCO	R\$ 65,2 /m ²	+11,8%
NAZARE	R\$ 64,5 /m ²	+9,0%
PEDREIRA	R\$ 63,4 /m ²	+12,6%
SAO BRAS	R\$ 63,0 /m ²	+15,0%
MARAMBAIA	R\$ 54,4 /m ²	+1,7%
CAMPINA	R\$ 40,6 /m ²	+24,9%

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

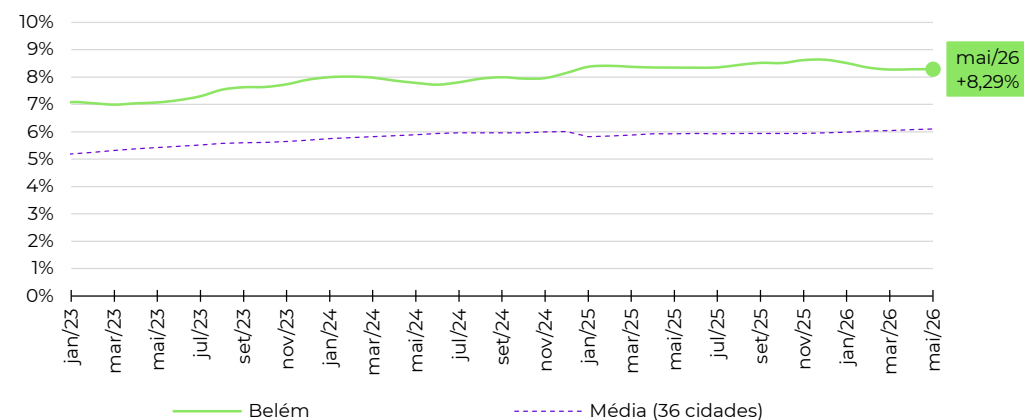
Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

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



Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.063,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401,1 km ²
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 (maio/2026)	2.800 anúncios
Variação no mês (maio/2026)	-0,15% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+11,40% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,60% ▲
Preço médio (maio/2026)	R\$ 53,25 / m ²
Rental yield (maio/2026)	0,69% a.m./ 8,27% a.a.

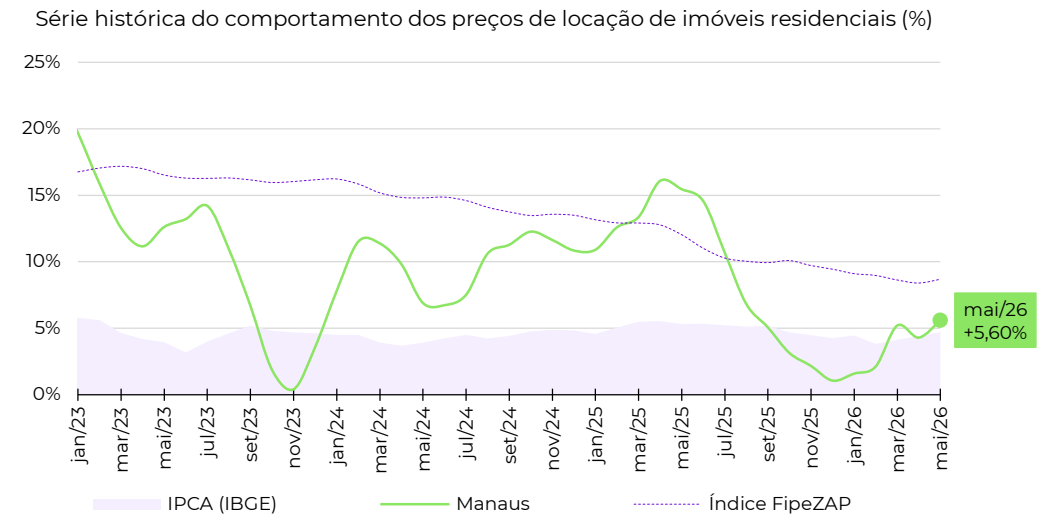
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

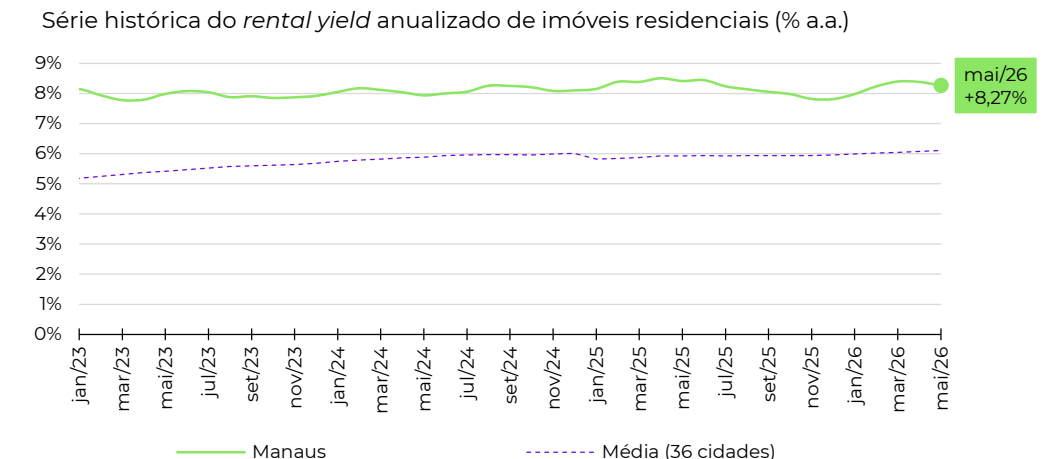
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em maio/2026	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 65,2 / m ²	+7,9%
ALEIXO	R\$ 60,2 / m ²	+13,4%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 60,0 / m ²	+9,3%
CHAPADA	R\$ 57,3 / m ²	+51,5%
PONTA NEGRA	R\$ 56,3 / m ²	+7,5%
DOM PEDRO I	R\$ 51,1 / m ²	+5,1%
JAPIIM	R\$ 49,7 / m ²	+46,8%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 46,5 / m ²	-10,7%
CENTRO	R\$ 44,2 / m ²	+6,8%
FLORES	R\$ 40,5 / m ²	-8,3%

Varição dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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

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