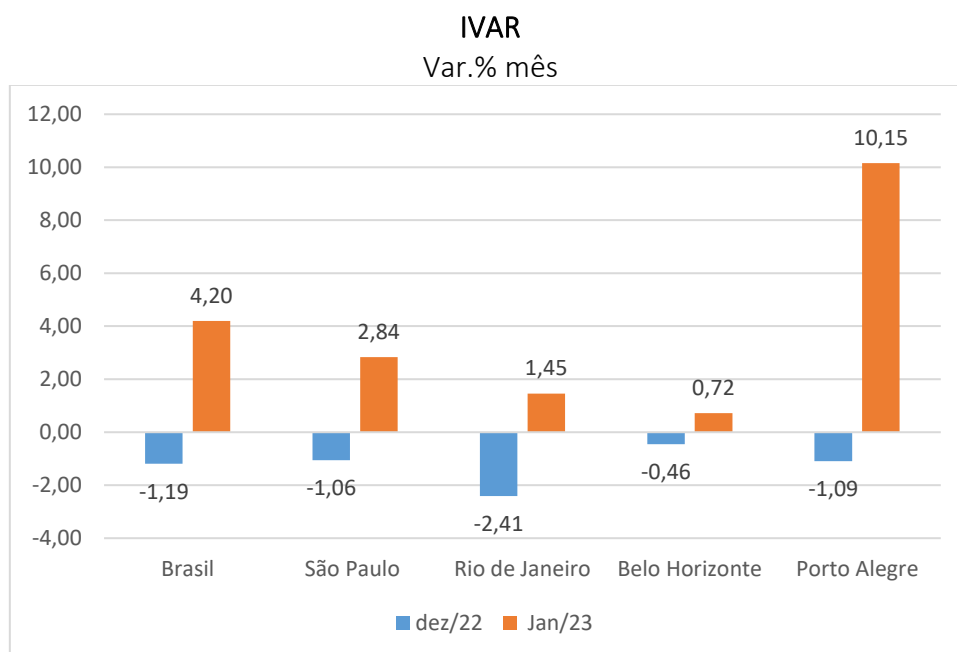


O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) variou 4,20% em janeiro de 2023, o que representa uma aceleração em relação à taxa mensal de -1,19% registrada no mês anterior. Com o resultado, a taxa acumulada em 12 meses passou de 8,25% em dezembro de 2022 para 10,74% em janeiro de 2023.

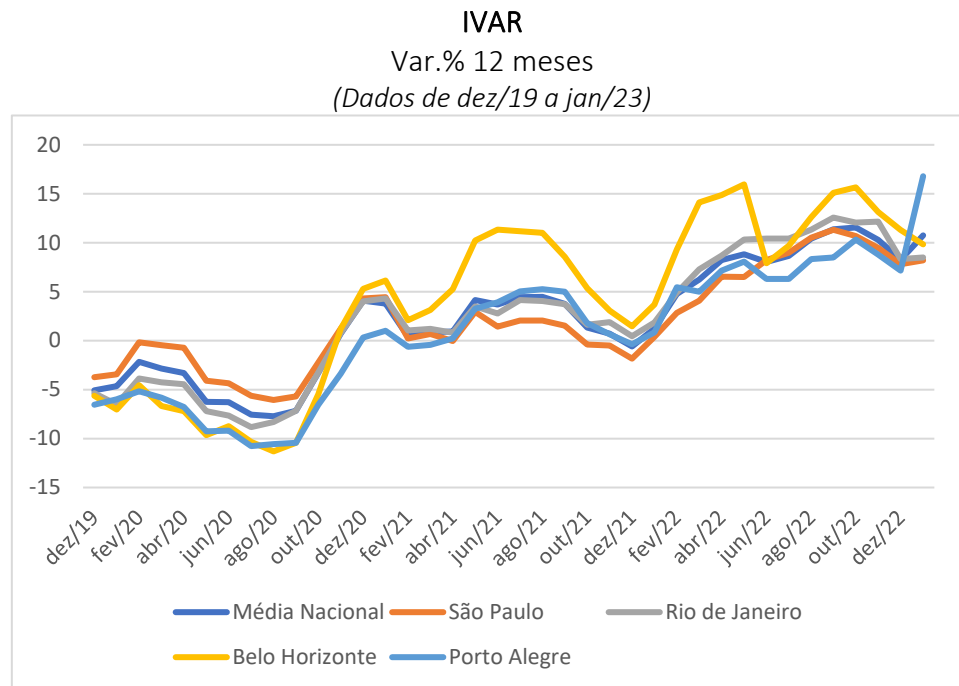
Entre dezembro e janeiro, o aluguel residencial apresentou aumento em todas as cidades componentes do IVAR: São Paulo (de -1,06% para 2,84%), Rio de Janeiro (de -2,41% para 1,45%), Belo Horizonte (de -0,46% para 0,72%), Porto Alegre (de -1,09% para 10,15%), conforme ilustra o gráfico a seguir.



Fonte: FGV IBRE

As taxas interanuais (Janeiro 23 / Janeiro 22) aceleraram para três das quatro cidades componentes do IVAR: São Paulo (de 7,80% para 8,20%), Rio

de Janeiro (8,34% para 8,51%) e Porto Alegre (de 7,15% para 16,79%). Belo Horizonte (11,31% para 9,82%) foi a única cidade a registrar recuo em sua taxa interanual.



Fonte: FGV IBRE

O IVAR foi desenvolvido para medir a evolução mensal dos valores de aluguéis residenciais do mercado de imóveis no Brasil. Ver mais sobre a metodologia do índice no *Box* incluído ao final deste release.

A próxima divulgação do IVAR ocorrerá em 07 de março de 2023.



Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) | Publicação mensal do FGV IBRE – Instituto Brasileiro de Economia
Diretor do IBRE: Luiz Guilherme Schymura de Oliveira | Vice-Diretor: Vagner Laerte Ardeo
Superintendente de Estatísticas Públicas: Aloisio Campelo Jr.
Superintendente Adjunto para Inflação: André Braz
Responsável Técnico: Paulo Picchetti
Análise e divulgação: Paulo Picchetti e André Braz
Equipe Técnica: Manuella Lopes | Taíse Lyra | Júlio César Viera
Atendimento à imprensa: Insight Comunicação (21) 2509-5399 / assessoria.fgv@insightnet.com.br
Central de Atendimento do IBRE: ibre@fgv.br / portalibre.fgv.br

NOTA METODOLÓGICA SOBRE O ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGUÉIS RESIDENCIAIS (IVAR)

O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) mede a evolução mensal dos valores de aluguéis residenciais em quatro das principais capitais brasileiras com base em informações anonimizadas de contratos de locação obtidas pelo FGV IBRE junto a empresas administradoras de imóveis, representando um aprimoramento das estatísticas acerca de aluguéis residenciais do FGV IBRE.

O FGV IBRE agradece as conversas e parcerias com diversos atores do setor imobiliário durante a criação do IVAR. O índice se tornou realidade com a contribuição de várias pessoas e organizações que colaboraram com informações sobre este mercado.

Os dados usados na elaboração do IVAR são valores de contratos fornecidos por um conjunto de agentes do mercado imobiliário que fazem a intermediação de operações de locação. A atualização desses valores ao longo do tempo para um mesmo imóvel ocorre em momentos pré-estabelecidos nos contratos para reajustes, ou por negociações entre as partes no meio desses períodos. Um mesmo imóvel é seguido ao longo do tempo em diferentes contratos, como parte da dinâmica natural do mercado. Em qualquer uma dessas circunstâncias, os valores considerados são aqueles efetivamente desembolsados pelos locatários em cada período do tempo, constituindo, portanto, a informação ideal para o cálculo de um índice que reflita a evolução dos fundamentos do mercado imobiliário.

Os índices das cidades de Belo Horizonte, Porto Alegre, Rio de Janeiro e São Paulo estão sendo calculados a partir de bases de dados estatisticamente significativas e representam apropriadamente a evolução dos valores de aluguéis de imóveis residenciais nestas capitais do país. O Índice Nacional é calculado como a média ponderada destas capitais com os mesmos pesos utilizados no computo dos subitens componentes do IPC-S.

Para mais informações sobre aspectos metodológicos do IVAR, consulte a nota metodológica completa no [Portal do IBRE](#).