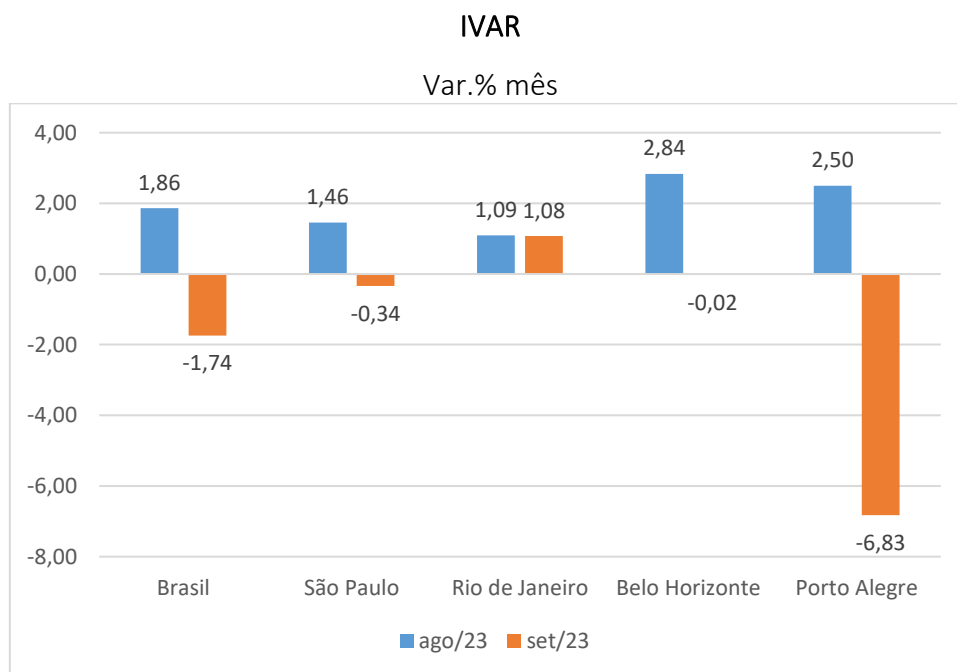


O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) variou -1,74% em setembro de 2023, o que representa uma queda em relação à taxa mensal de 1,86% registrada no mês anterior. Com o resultado, a taxa acumulada em 12 meses passou de 7,49% em agosto de 2023 para 5,64% em setembro de 2023.

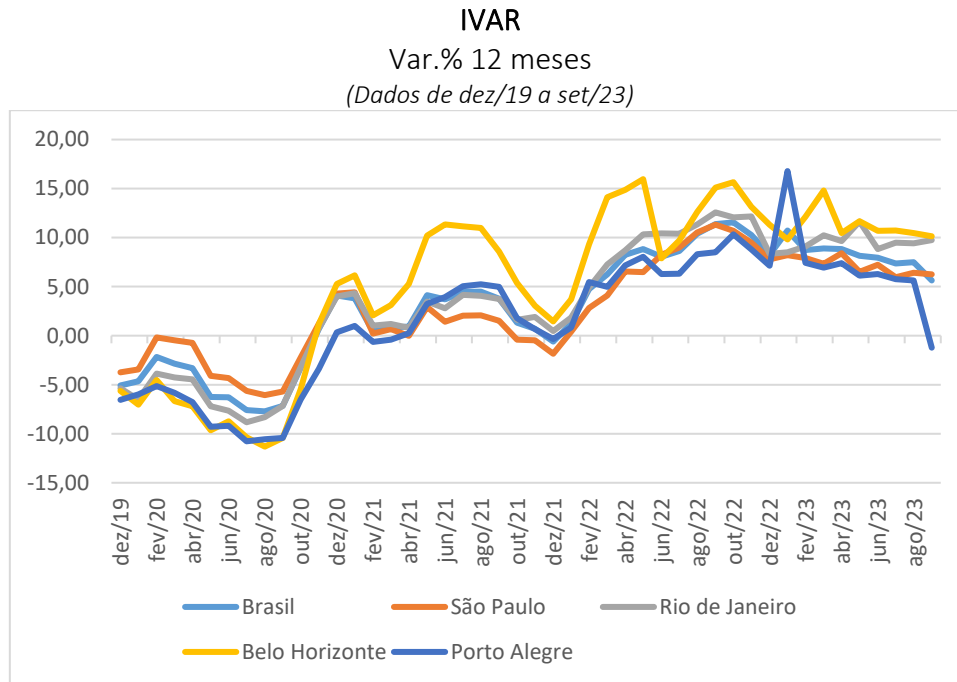
Entre agosto e setembro, todas as cidades componentes do IVAR apresentaram desaceleração em suas taxas de variação: São Paulo (de 1,46% para -0,34%), Rio de Janeiro (1,09% para 1,08%), Belo Horizonte (de 2,84% para -0,02%) e Porto Alegre (de 2,50% para -6,83%), conforme ilustra o gráfico a seguir.



Fonte: FGV IBRE

As taxas interanuais (Setembro 23 / Setembro 22) desaceleraram em três das quatro cidades componentes do IVAR: Porto Alegre (de 5,62% para

-1,23%), São Paulo (de 6,42% para 6,24%) e Belo Horizonte (de 10,45% para 10,15%). Rio de Janeiro (de 9,42% para 9,76%) foi a única cidade a registrar avanço 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 09 de novembro 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: Wagner 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](mailto:assessoria.fgv@insightnet.com.br)  
 Central de Atendimento do IBRE: [ibre@fgv.br](mailto:ibre@fgv.br) / [portalibre.fgv.br](http://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](#).