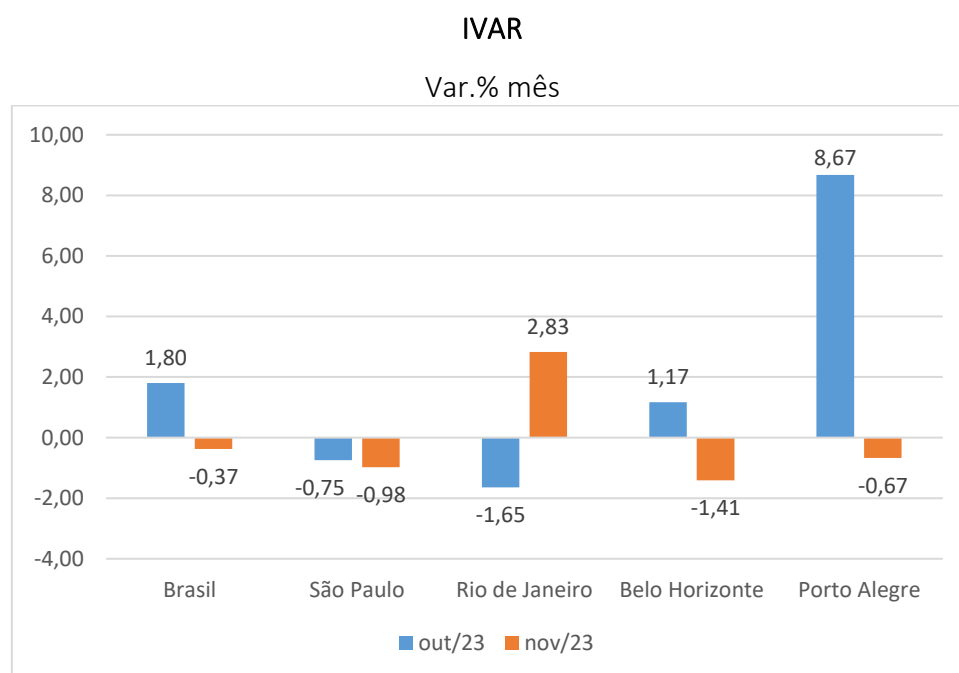


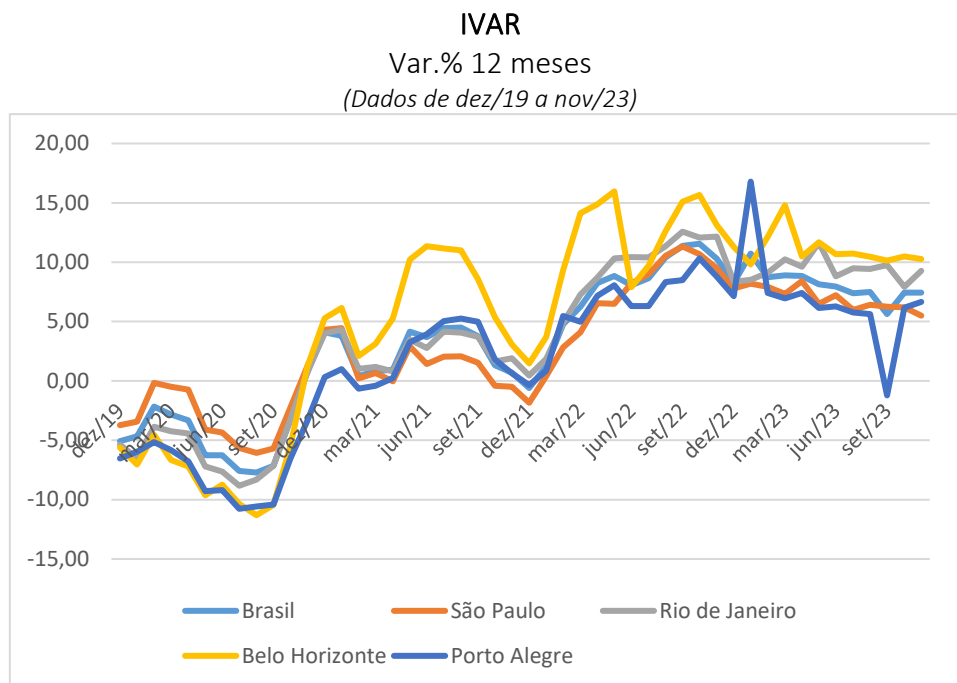
O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) apresentou uma variação de -0,37% em novembro de 2023, indicando uma redução em comparação com a taxa mensal anterior, que havia sido de 1,80%. Com isso, a taxa acumulada nos últimos 12 meses até novembro manteve-se estável em 7,43%.

No período entre outubro e novembro, três das quatro cidades componentes do IVAR experimentaram retração em suas taxas de variação: Belo Horizonte (passando de 1,17% para -1,41%), São Paulo (de -0,75% para -0,98%) e Porto Alegre (de 8,67% para -0,67%). Por outro lado, a cidade do Rio de Janeiro (de -1,65% para 2,83%) apresentou aceleração em sua taxa de variação, conforme pode ser visto no gráfico a seguir.



Fonte: FGV IBRE

As taxas interanuais (de novembro de 2023 em relação a novembro de 2022) apresentaram aceleração em duas das quatro cidades componentes do IVAR: Porto Alegre (de 6,17% para 6,66%) e Rio de Janeiro (de 7,91% para 9,27%). Enquanto isso, as cidades de São Paulo (de 6,19% para 5,48%) e Belo Horizonte (de 10,48% para 10,26%) registraram desaceleração em suas taxas de variação.



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 04 de janeiro de 2024.

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 | Julio Cesar 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](#).