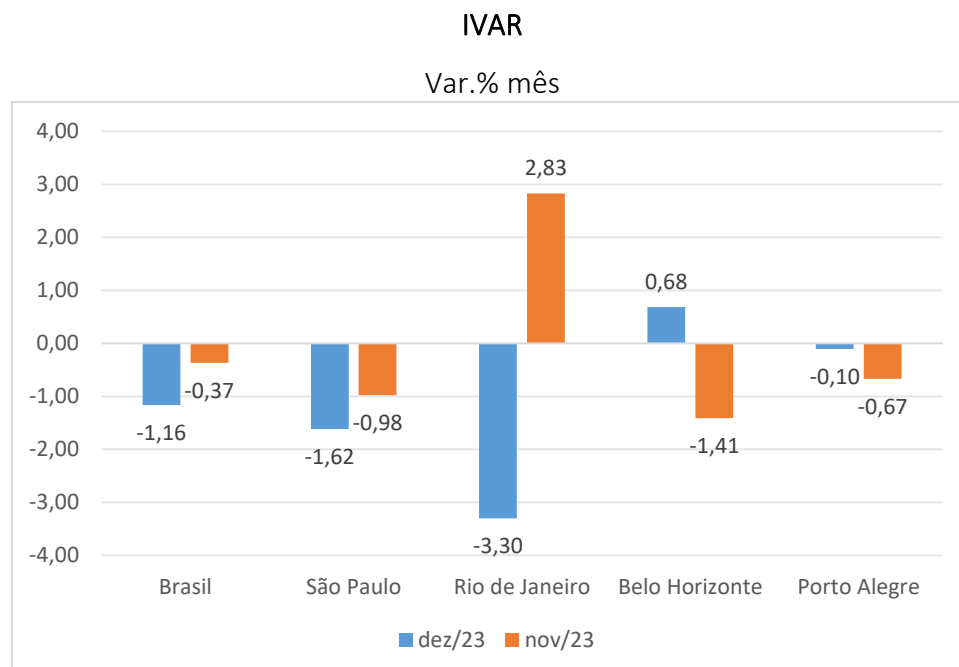


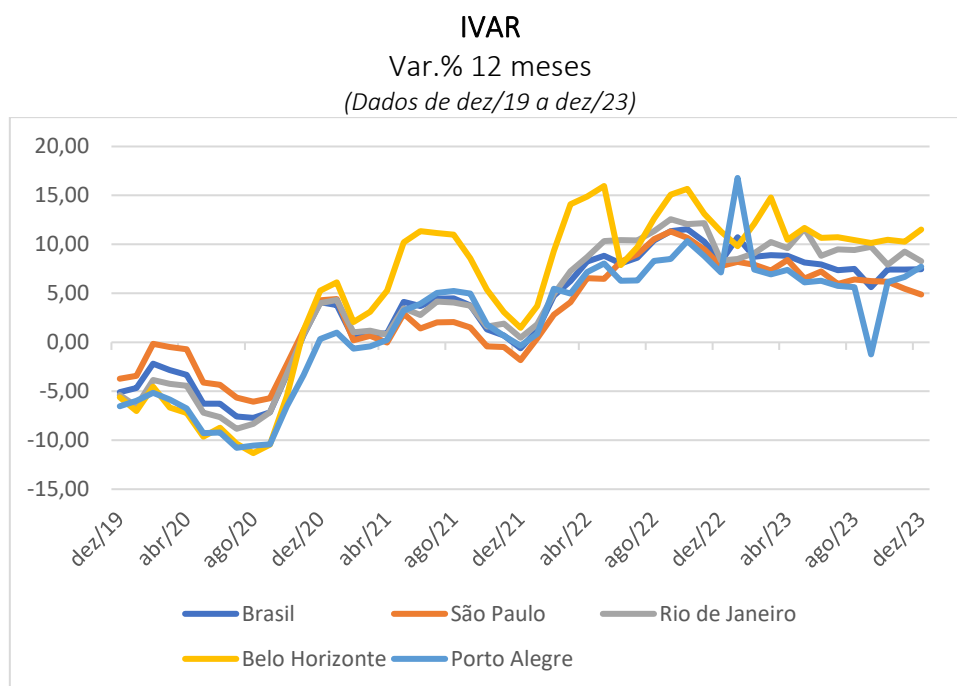
Em dezembro de 2023, o **Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR)** apresentou uma variação negativa de 1,16%. Esta queda é significativamente maior em comparação com a taxa mensal de -0,37% observada no mês anterior. Apesar do resultado negativo no mês, a taxa acumulada nos últimos 12 meses sofreu um pequeno aumento, passando de 7,43% em novembro de 2023 para 7,46% em dezembro do mesmo ano.

Entre novembro e dezembro, houve uma desaceleração nas taxas de variação do Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) em três cidades. No Rio de Janeiro, a taxa passou de 2,83% para -3,30%, indicando uma queda mais acentuada. Em São Paulo, a variação foi de -0,98% para -1,62%, também representando uma diminuição. Em Porto Alegre, a taxa desacelerou-se de -0,67% para -0,10%. Contrariamente, Belo Horizonte foi a única cidade entre as analisadas que registrou um aumento nos preços dos aluguéis, mudando de -1,41% para 0,68%, conforme demonstrado no gráfico a seguir.



Fonte: FGV IBRE

Na análise interanual do Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR), observou-se uma desaceleração nas taxas em São Paulo, caindo de 5,48% para 4,89%, e no Rio de Janeiro, de 9,27% para 8,27%. Contrariamente, em Belo Horizonte e Porto Alegre, houve um aumento nas taxas, que subiram de 10,26% para 11,53% e de 6,66% para 7,73%, respectivamente.



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 fevereiro 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: Julio Cesar Vieira
 Análise e divulgação: Julio Cesar Vieira e André Braz
 Equipe Técnica: Manuella Lopes e Pedro Bocayuva
 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](#).