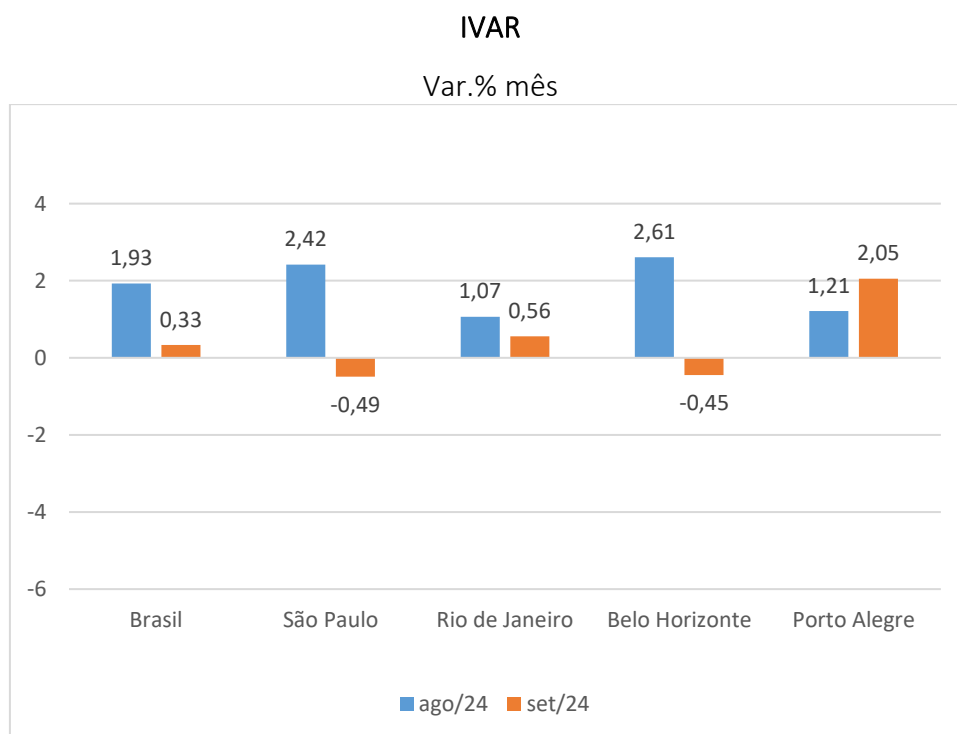


O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) de setembro de 2024 apresentou uma alta de 0,33%, marcando uma desaceleração em comparação com a taxa de 1,93% registrada em agosto. Esse resultado contribuiu para elevar a variação acumulada em 12 meses para 12,29% em setembro de 2024, representando um aumento de 2,32 ponto percentual em relação aos 9,97% reportados no mês anterior, agosto de 2024.

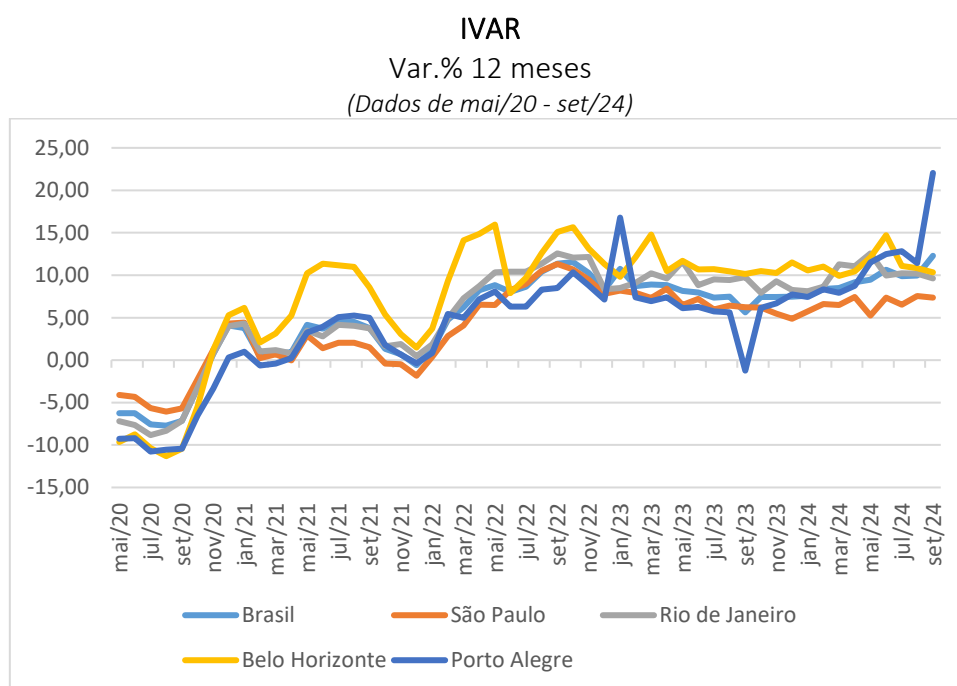
Entre agosto e setembro de 2024, o Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) apresentou mudanças expressivas nas principais capitais brasileiras. Em São Paulo, houve uma queda, com o índice passando de 2,42% em agosto para -0,49% em setembro. No Rio de Janeiro, houve desaceleração em relação a agosto, mas foi mantida a tendência de alta, com o índice saindo de 1,07% em agosto para 0,56% em setembro. Em Belo Horizonte foi revertido o registro de alta, com o IVAR passando de 2,61% em agosto para -0,45% em setembro. Em Porto Alegre, a tendência de aceleração foi ampliada em setembro, com o índice saindo de 1,21% para 2,05%.



Fonte: FGV IBRE

A taxa interanual do aluguel residencial apresentou aceleração em uma das quatro cidades analisadas. Em Porto Alegre, a taxa subiu de 11,43% para 22,05%, refletindo o ritmo mais intenso

de aumento dos aluguéis entre as cidades componentes do IVAR. No Rio de Janeiro, a variação anual passou de 10,18% para 9,62%, indicando uma desaceleração no ritmo de crescimento dos preços de aluguéis residenciais nessa região. Em Belo Horizonte, houve registro de desaceleração na taxa interanual, onde a taxa acumulada em 12 meses passou de 10,83% para 10,36%. Em São Paulo, a desaceleração foi a menor dentre as capitais divulgadas, com o índice saindo de 7,53% em agosto para 7,38% em setembro de 2024.



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 06 de novembro 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: Vagner 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, Pedro Bocayuva, Matheus Dias
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](#).