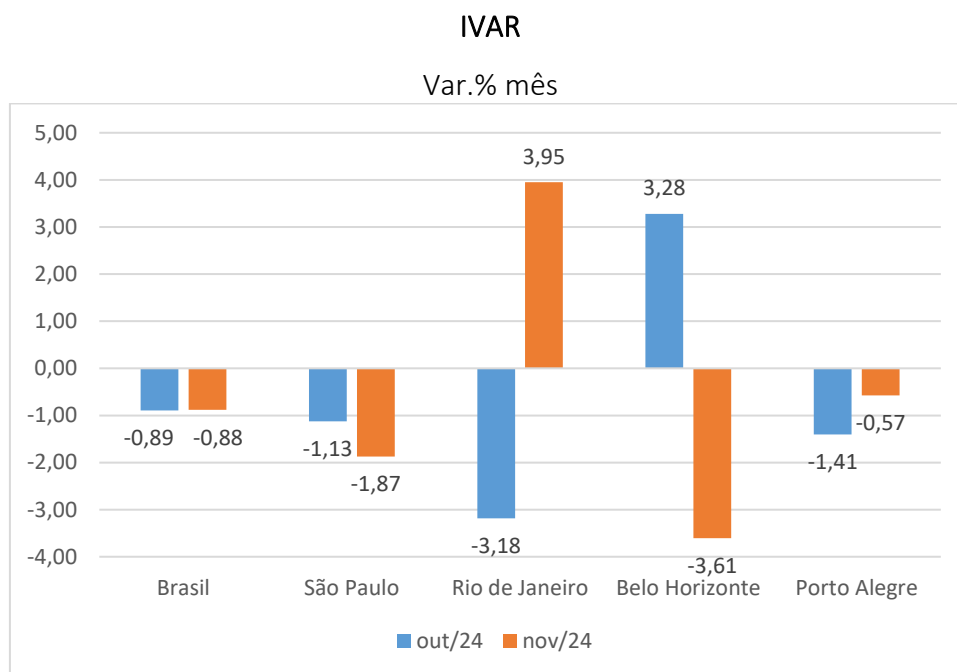


O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) de novembro de 2024 apresentou uma queda de 0,88%, registrando estabilidade em relação a outubro. Esse resultado contribuiu para reduzir a variação acumulada em 12 meses para 8,75% em novembro de 2024, representando uma taxa 0,56 ponto percentual menor em relação aos 9,32% reportados no mês anterior.

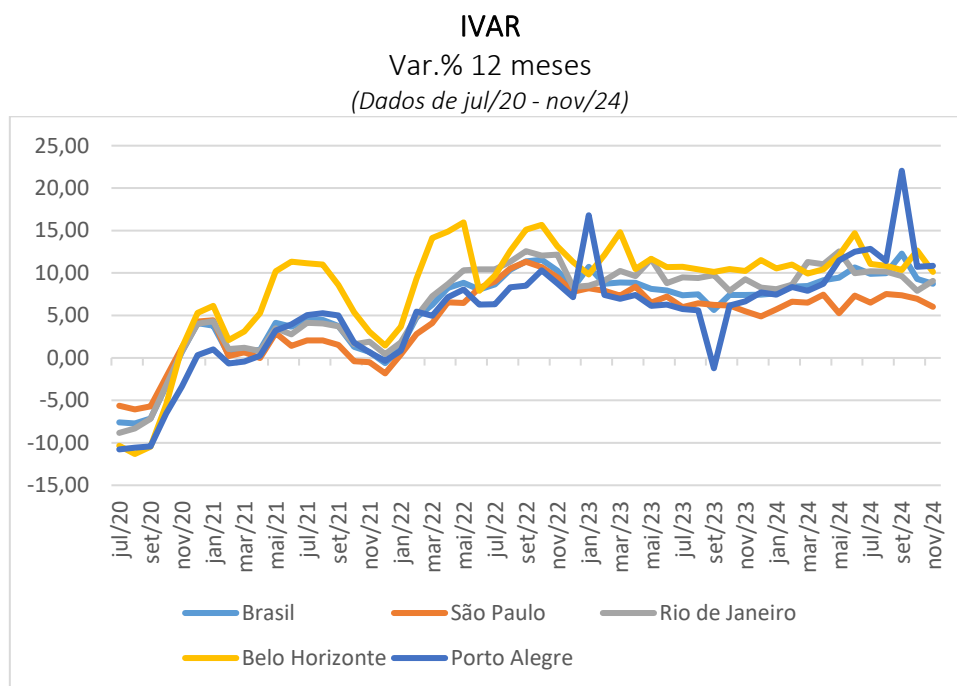
Entre outubro e novembro de 2024, o Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) registrou quedas em três das quatro capitais brasileiras. Em Belo Horizonte, o movimento do índice foi de redução acentuada dos preços em relação ao mês anterior, com o índice saindo de 3,28% em outubro para -3,61% em novembro. Em São Paulo, o IVAR saiu de -1,13% em outubro para -1,87% em novembro. Em Porto Alegre, o índice passou de -1,41% em outubro para -0,57% em novembro. No Rio de Janeiro, houve uma alta, com o índice passando de -3,18% em outubro para 3,95% em novembro.



Fonte: FGV IBRE

A taxa interanual do aluguel residencial apresentou desaceleração em duas das quatro cidades analisadas. Em Belo Horizonte, a taxa saiu de 12,66% em outubro para 10,14% em novembro. Em São Paulo, a variação anual passou de 6,97% para 6,00%, indicando uma desaceleração no ritmo de crescimento dos preços de aluguéis residenciais nessa região. Em Porto Alegre, houve registro

de aceleração na taxa interanual, onde a taxa acumulada em 12 meses passou de 10,73% para 10,84%. No Rio de Janeiro registrou a maior aceleração dentre as capitais divulgadas, com o índice saindo de 7,91% em outubro para 9,08% em novembro 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 07 de janeiro de 2025.

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, 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](#).