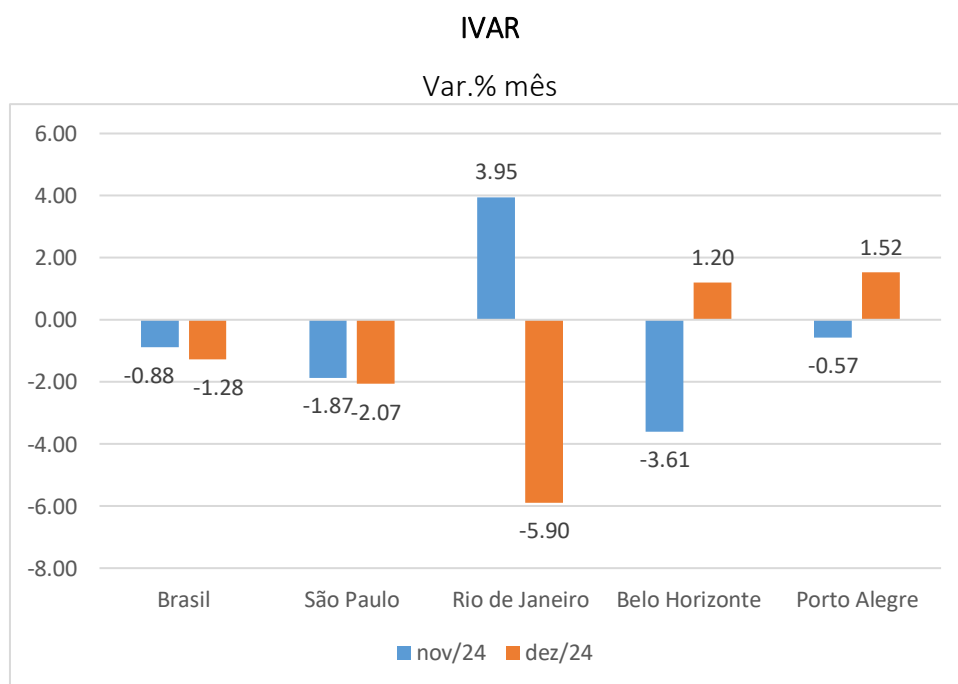


O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) de dezembro de 2024 apresentou uma queda de 1,28%, acentuando a tendência registrada em novembro. Esse resultado contribuiu para reduzir a variação acumulada em 12 meses para 8,63% em dezembro de 2024, representando uma taxa 0,12 ponto percentual menor em relação aos 8,75% reportados no mês anterior.

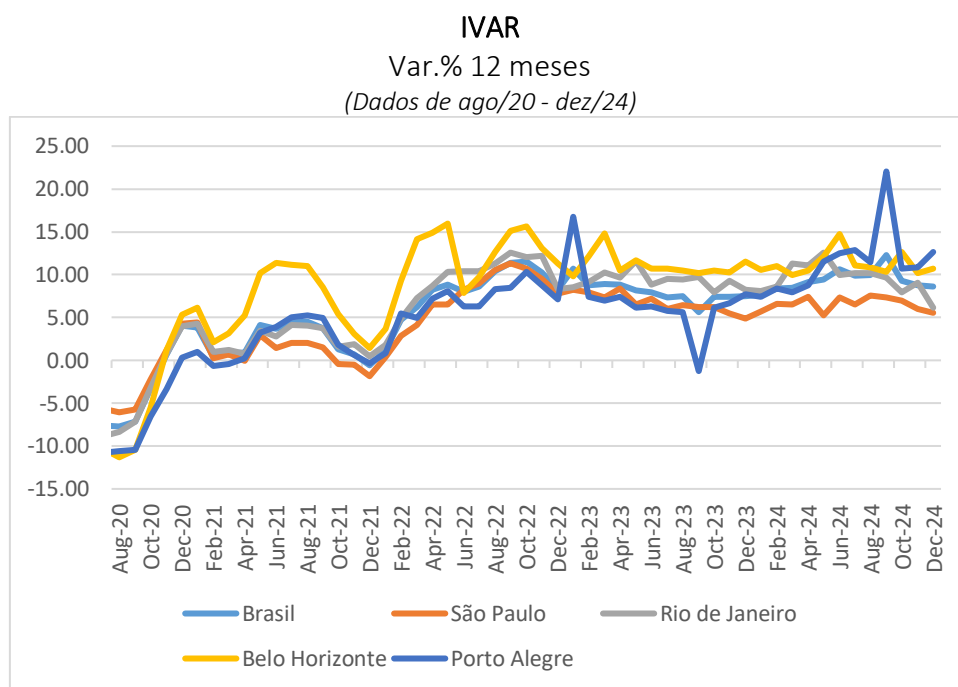
Entre novembro e dezembro de 2024, o Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) registrou quedas em duas das quatro capitais brasileiras. No Rio de Janeiro, o movimento do índice foi de redução acentuada dos preços em relação ao mês anterior, com o índice saindo de 3,95% em novembro para uma queda de -5,90% em dezembro. Em São Paulo, o IVAR saiu de -1,87% em novembro para -2,07% em dezembro. Em Belo Horizonte, o índice passou de -3,61% em novembro para uma alta de 1,20% em dezembro. Em Porto Alegre, houve uma alta, com o índice passando de -0,57% em novembro para 1,52% em dezembro.



Fonte: FGV IBRE

A taxa interanual do aluguel residencial apresentou desaceleração em duas das quatro cidades analisadas. No Rio de Janeiro, a taxa saiu de 9,08% em novembro para 6,16% em dezembro. Em São Paulo, entre novembro e dezembro, a variação interanual passou de 6,00% para 5,52%,

indicando uma desaceleração no ritmo de crescimento dos preços de aluguéis residenciais nessa região. Em Belo Horizonte, houve registro de aceleração na taxa interanual, onde a taxa acumulada em 12 meses passou de 10,14% para 10,71%. Porto Alegre foi a capital com maior registro de aceleração, dentre as capitais divulgadas, com o índice saindo de 10,84% em novembro para 12,64% em dezembro 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 fevereiro 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](#).