



IVAR sobe 3,73% em janeiro de 2025

Porto Alegre foi a cidade com maior alta no índice.

IVAR | janeiro de 2025

| Janeiro de 2025 | Dezembro de 2024 | Janeiro de 2024 | Acumulado 12 meses | Acumulado ano |
|-----------------|------------------|-----------------|--------------------|---------------|
| 3,73% | -1,28% | 4,34% | 7,99% | 3,73% |

O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) de janeiro de 2025 apresentou uma alta de 3,73%, revertendo o movimento registrado em dezembro. Esse resultado contribuiu para reduzir a variação acumulada em 12 meses para 7,99% em janeiro de 2025, visto que em janeiro do ano anterior os preços registraram alta de 4,34%. A variação acumulada em 12 meses, representou uma taxa 0,64 ponto percentual menor em relação aos 8,63% reportados em dezembro de 2024.

“o mês de janeiro costuma mostrar um forte movimento de sazonalidade com maior volume dos reajustes de aluguéis residenciais sendo realizados nessa época do ano.”

MATHEUS DIAS
Economista do FGV IBRE

“Os registros mostram que o mês de janeiro costuma apresentar um forte movimento de sazonalidade, com maior volume de reajustes de aluguéis residenciais sendo realizados nessa época do ano, o que explica, em parte, a alta apresentada no índice. Adicionalmente, temos ainda a manutenção das condições de crédito em patamares restritivos - atualmente, a taxa média de juros de financiamento imobiliário está em torno de 11% ao ano, o que ajuda a entender o porquê da preferência das pessoas por aluguel

residencial”, afirma Matheus Dias, economista do FGV IBRE.

Entre dezembro e janeiro de 2025, o Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) registrou altas em três das quatro capitais brasileiras. Em Porto Alegre, o movimento do índice foi de alta acentuada dos preços em relação ao mês anterior, com o índice saindo de 1,52% em dezembro para 5,97% em janeiro. Em São Paulo, o IVAR saiu de -2,07% em dezembro para 4,28% em janeiro. No Rio de Janeiro, o índice passou de -5,90% em dezembro para uma alta de 2,52% em janeiro. Em Belo Horizonte, houve queda nos preços, com o índice passando de 1,20% em dezembro para -0,75% em janeiro.



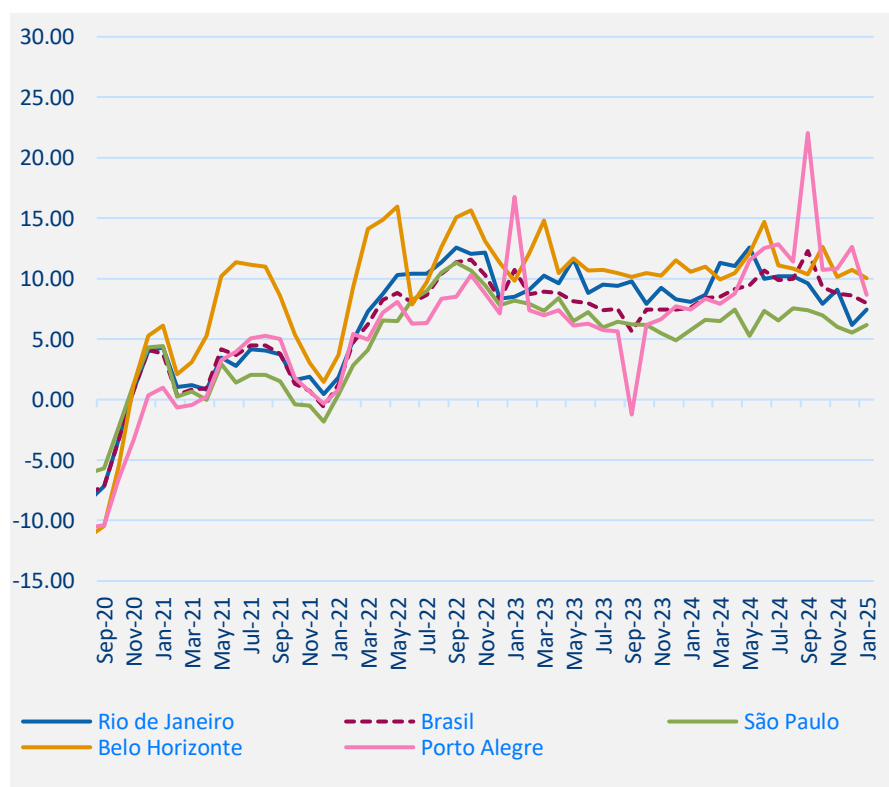
Rio de Janeiro é a cidade com aceleração mais alta em 12 meses

A taxa interanual do aluguel residencial apresentou aceleração em duas das quatro cidades analisadas. No Rio de Janeiro, a taxa saiu de 6,16% em dezembro para 7,45% em janeiro. Em São Paulo, entre dezembro e janeiro, a variação interanual passou de 5,52% para 6,15%, indicando uma aceleração 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 10,71% para 10,05%. Porto Alegre foi a capital com maior registro de desaceleração, dentre as capitais divulgadas, com o índice saindo de 12,64% em dezembro para 8,65% em janeiro de 2025.



IVAR

Variação % 12 meses
(set/20 - jan/25)



A próxima apuração do IVAR, com dados referentes ao mês de fevereiro será divulgado no dia 07.03.2025.



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 subítemos componentes do IPC-S.

Para mais informações sobre aspectos metodológicos do IVAR, consulte a nota metodológica completa no [Portal do IBRE](#).

ÍNDICE DE VARIAÇÃO DOS ALUGUÉIS RESIDENCIAIS | Publicação mensal da 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 por análise e divulgação: André Braz e Julio Cesar Vieira

Equipe Técnica Manuella Lopes, Pedro Bocayuva e Matheus Dias

Atendimento à imprensa: Insight Comunicação (21) 2509-5399 / assessoria.fgv@insightnet.com.br