



IVAR cai 0,31% em março de 2025

Porto Alegre foi a cidade com maior queda no índice.

IVAR | março de 2025

Março de 2025	Fevereiro de 2025	Março de 2024	Acumulado 12 meses	Acumulado ano
-0,31%	1,81%	1,06%	6,55%	5,28%

O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) de março de 2025 caiu 0,31%, desacelerando o movimento de alta registrado em fevereiro. Esse resultado contribuiu para reduzir a variação acumulada em 12 meses para 6,55% em março de 2025, considerando que em março do ano anterior os preços registraram alta de 1,06%. A variação acumulada em 12 meses, representou uma taxa 1,46 ponto percentual menor em relação aos 8,01% reportados em fevereiro de 2025.

Desacelerações mais fortes em São Paulo e Porto Alegre influenciaram em grande proporção o IVAR em 12 meses em março”

MATHEUS DIAS
Economista do FGV IBRE

“Desacelerações mais fortes em São Paulo e Porto Alegre influenciaram em grande proporção o IVAR em 12 meses em março. Apesar dos fatores macroeconômicos como taxas de juros elevadas e inflação em aceleração, que poderiam impactar os preços dos contratos novos e antigos, a dinâmica mais recente nessas cidades indica um movimento de reequilíbrio entre oferta e demanda.”, afirma Matheus Dias, economista do FGV IBRE.

Entre fevereiro e março de 2025, o Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) registrou quedas em duas das quatro capitais brasileiras. Em Belo Horizonte, o índice passou de 5,23% em fevereiro para 2,69% em março. Em São Paulo, o IVAR saiu de 2,83% em fevereiro para -0,29% em março. No Rio de Janeiro, o índice passou de 2,61% em fevereiro para 5,18% em março. Em Porto Alegre, houve manutenção da queda de preços dos aluguéis residenciais em relação ao mês anterior, com o índice saindo de -2,35% em fevereiro para -5,30% em março .



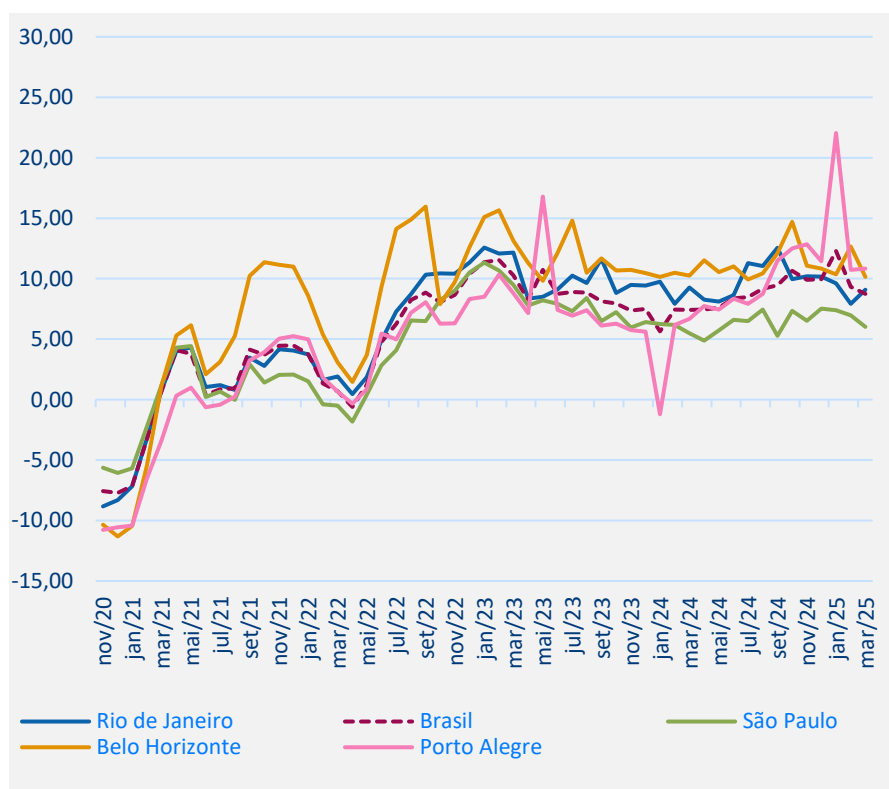
Porto Alegre é a capital com desaceleração mais intensa em 12 meses

A taxa interanual do aluguel residencial desacelerou em três das quatro cidades analisadas. Porto Alegre, dentre as capitais divulgadas, registrou a maior desaceleração em 12 meses, com o índice saindo de 10,40% em fevereiro para 6,77% em março de 2025. Em Belo Horizonte, também houve registro de desaceleração na taxa interanual, onde a taxa acumulada em 12 meses passou de 8,83% para 7,72%. Em São Paulo, entre fevereiro e março, a variação interanual passou de 6,03% para 5,05%. A única capital a registrar aceleração em 12 meses, o Rio de Janeiro avançou de 6,39% em fevereiro para 6,57% em março.



IVAR

Variação % 12 meses
(nov/20 - mar/25)



A próxima apuração do IVAR, com dados referentes ao mês de abril será divulgado no dia 07.05.2025.



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, Julio Cesar Vieira, Matheus Dias

Equipe Técnica Manuella Lopes, Pedro Bocayuva

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