



IVAR sobe 1,02% em junho de 2025

Renda real, Selic alta e MCMV moldam dinâmica dos aluguéis.

IVAR | junho de 2025

Junho de 2025	Mai de 2025	Junho de 2024	Acumulado 12 meses	Acumulado ano
1,02%	-0,56%	0,61%	5,54%	6,61%

O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) de junho de 2025 subiu 1,02%, revertendo o movimento de queda registrado em maio. A variação acumulada em 12 meses passou de 5,11% em maio de 2025 para 5,54%.

Em junho do ano passado, o IVAR registrava alta interanual de 10,66%, bem acima dos 5,54% observados atualmente. Naquele período, a taxa Selic estava em torno de 10,50%, abaixo dos atuais 15%”

MATHEUS DIAS
Economista do FGV IBRE

“A variação dos aluguéis tem mostrado sensibilidade ao nível restritivo das taxas de juros, com desaceleração nas variações acumuladas em 12 meses. Em junho do ano passado, o IVAR registrava alta interanual de 10,66%, bem acima dos 5,54% observados atualmente. Naquele período, a taxa Selic estava em torno de 10,50%, abaixo dos atuais 15%. Os indicadores de vendas de imóveis e de concessão de crédito imobiliário — especialmente aqueles com taxas de mercado — reforçam a hipótese de que, mesmo com a

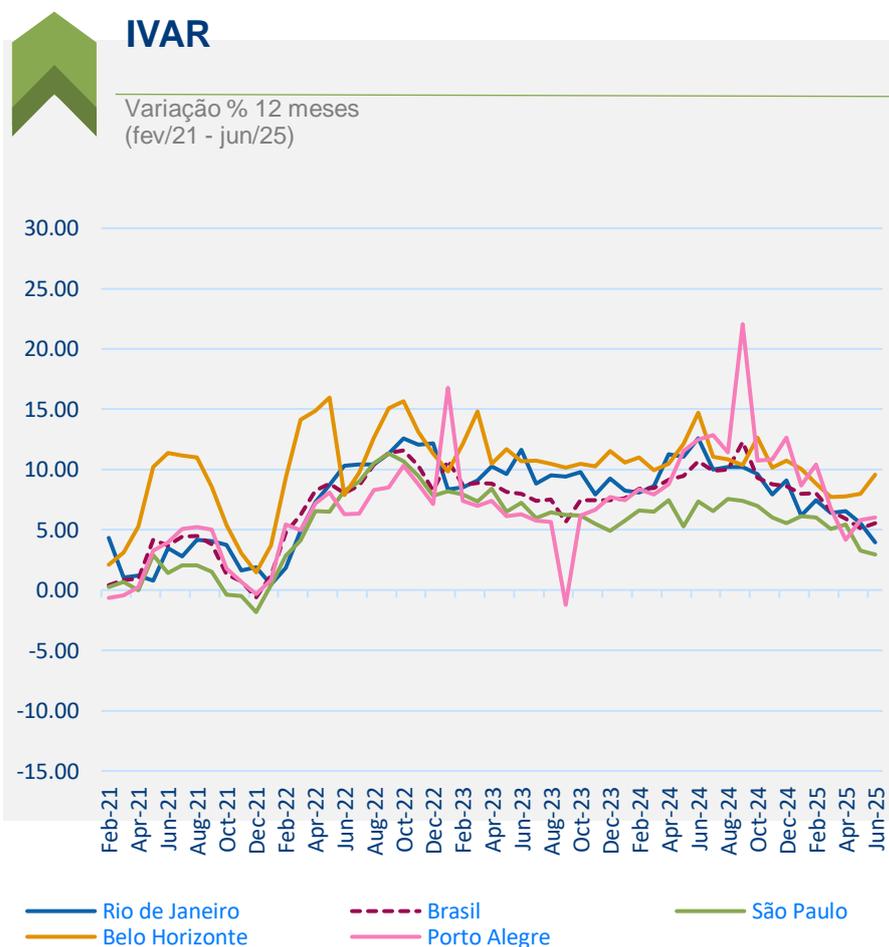
Selic elevada, a demanda por compra de imóveis tem se mostrado mais robusta do que a demanda por locação”, avalia Matheus Dias, economista do FGV IBRE.

Entre maio e junho de 2025, o Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) apontou aceleração em São Paulo, onde a taxa passou de -6,02% para 3,28%, indicando forte reversão no movimento dos preços. Em contrapartida, houve desaceleração em Porto Alegre (de 3,81% para 0,96%) e em Belo Horizonte (de 4,83% para -1,34%), com a última registrando variação negativa. No Rio de Janeiro, a queda se intensificou, com o índice recuando de 3,01% para -3,23%.



Aluguéis aceleram em 12 meses na maioria das capitais.

A taxa interanual do aluguel residencial acelerou em três das quatro cidades analisadas. São Paulo foi a única cidade a registrar desaceleração, saindo de 3,24% em maio para 2,97% em junho de 2025. No Rio de Janeiro a taxa acumulada em 12 meses passou de 3,98% para 5,93%. Em Belo Horizonte a taxa de variação avançou de 7,98% em maio para 9,56% em junho. Por fim, em Porto Alegre teve aceleração de 5,82% para 6,02% entre maio e junho.



A próxima apuração do IVAR, com dados referentes ao mês de julho será divulgado no dia 06.08.2025.



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

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

