IVAR sobe 0,79% em abril de 2025

São Paulo foi a cidade com maior alta no índice.

IVAR | abril de 2025

Abril de 2025	Março de 2025	Abril de 2024	Acumulado 12 meses	Acumulado ano
0,79%	-0,31%	1,40%	5,92%	6,12%

O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) de abril de 2025 subiu 0,79%, contrapondo o movimento de queda registrado em março. Apesar da alta mensal registrada, a variação acumulada em 12 meses passou de 6,55% em março de 2025 para 5,92%, pois em abril de 2024 a taxa de variação foi de 1,40%, mais elevada em comparação aos 0,79% de abril de 2025.

> *Os preços dos aluguéis residenciais vêm apresentando desaceleração no acumulado dos últimos 12 meses, mesmo em um cenário de restrição de crédito e manutenção das taxas de juros em patamar elevado"*
>
> **MATHEUS DIAS**
> Economista do FGV IBRE

"Os preços dos aluguéis residenciais vêm apresentando desaceleração no acumulado dos últimos 12 meses, mesmo em um cenário de restrição de crédito e manutenção das taxas de juros em patamar elevado. Esse contexto tende a reduzir a demanda por imóveis financiados, o que normalmente impulsionaria o mercado de locação. Ainda assim, os dados indicam um arrefecimento nos reajustes dos aluguéis.", afirma Matheus Dias, economista do FGV IBRE.

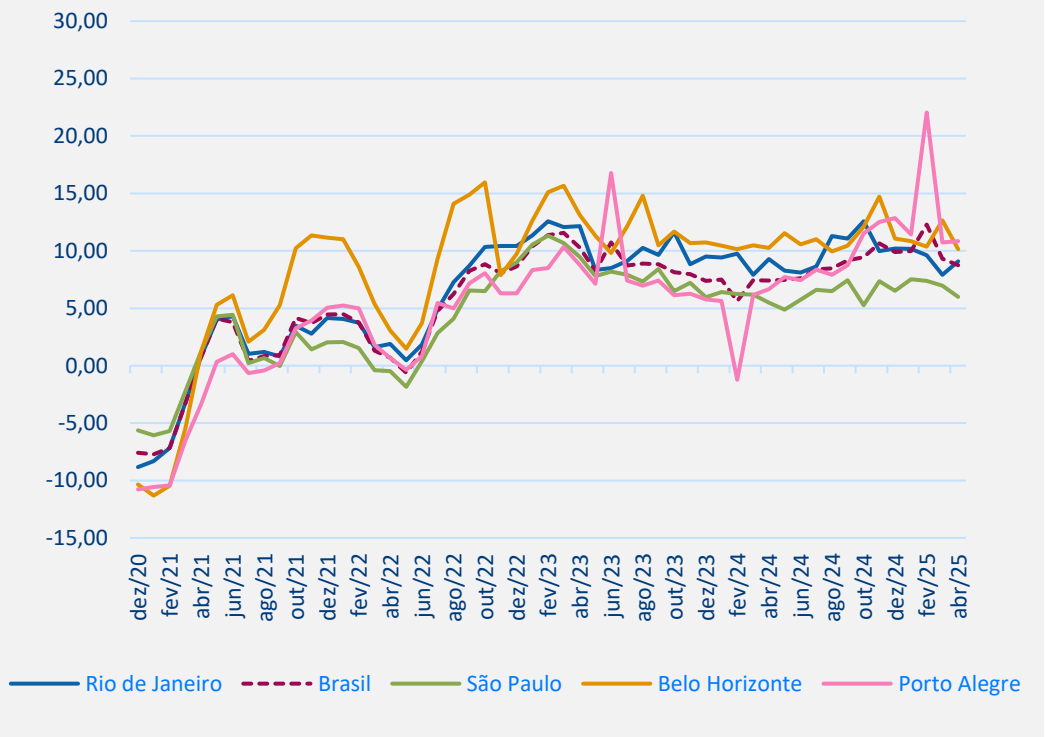
Entre março e abril de 2025, o Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) registrou alta em uma das quatro capitais brasileiras divulgadas. Em São Paulo, o índice passou de -0,29% em março para 3,60% em abril. Em Porto Alegre, o IVAR saiu de -5,30% em março para -0,46% em abril. Em Belo Horizonte, o índice passou de 2,69% em março para -3,34% em abril. No Rio de Janeiro, houve queda de preços dos aluguéis residenciais em relação ao mês anterior, com o índice saindo de 5,18% em março para -1,43% em abril.

Belo Horizonte continua sendo a cidade com maior alta em 12 meses

A taxa interanual do aluguel residencial desacelerou em metade das cidades analisadas. Belo Horizonte registrou a maior taxa de variação em 12 meses, com o índice saindo de 7,72% em março para 7,76% em abril de 2025. No Rio de Janeiro, houve registro de desaceleração na taxa interanual, onde a taxa acumulada em 12 meses passou de 6,57% para 5,54%. Porto Alegre também registrou desaceleração em 12 meses, saindo de 6,77% em fevereiro para 4,17% em abril. Por fim, em São Paulo, a variação interanual passou de 5,05% para 5,45% entre março e abril.

IVAR

Variação % 12 meses
(dez/20 - abr/25)



A próxima apuração do IVAR, com dados referentes ao mês de abril será divulgado no dia 05.06.2025.

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 subitens 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: Manuela Lopes, Pedro Bocayuva
Atendimento à imprensa: Insight Comunicação (21) 2509-5399 / assessoria.fgv@insightnet.com.br