

Campinas lidera a alta do aluguel entre não capitais

Percentual coloca o município no topo do ranking de variação fora de capitais

Por Moara Semeghini

Campinas registrou, em 2025, o crescimento mais acelerado dos preços de aluguel entre as cidades não capitais do país, com alta de 19,92% no ano, segundo o Índice FipeZAP de Locação Residencial. O percentual é mais que o dobro da média nacional e coloca o município no topo do ranking de variação anual fora das capitais brasileiras.

No Brasil, o valor médio dos aluguéis subiu 9,44% em 2025, ritmo inferior ao observado nos anos anteriores, mas ainda assim mais que o dobro da inflação oficial do período, medida pelo IPCA, que fechou o ano em 4,26%. Em 2024, a alta média havia sido de 13,5%, enquanto em 2023 e 2022 os reajustes chegaram a cerca de 16% ao ano, impulsionados pela retomada do mercado imobiliário no período pós-pandemia.

Os dados fazem parte do Índice FipeZAP, elaborado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe) com base em anúncios de imóveis residenciais para locação publicados em plataformas digitais. O indicador acompanha a evolução dos preços em 36 cidades brasileiras, incluindo capitais e grandes centros urbanos do interior.



Firmino Piton/Prefeitura de Campinas

Campinas registrou em 2025 o crescimento mais acelerado no aluguel entre as não capitais

Entre as capitais, os maiores aumentos em 2025 foram registrados em Teresina (21,81%), Belém (17,62%), Aracaju (16,73%), Vitória (15,46%) e João Pessoa (15,31%). Na outra ponta, Manaus teve a menor variação do país, com alta de apenas 1%, abaixo da inflação do período.

Fora do grupo das capitais, Campinas aparece isolada na liderança. Na sequência, vêm Pelotas (RS), com alta de 18,81%, Niterói (RJ), com 16,27%, São José do Rio Preto (SP), com 15,41%,

e Barueri (SP), com 13,97%. A maioria das cidades do interior paulista monitoradas pelo índice apresentou reajustes acima da média nacional.

Alta do aluguel

Embora Campinas lidere o ranking de variação anual dos preços, isso não significa que a cidade tenha o aluguel mais caro do país. Em termos de preço médio do metro quadrado, o ranking nacional é liderado por Barueri, também na Região Me-

tropolitana de São Paulo.

A diferença está no critério analisado: enquanto Campinas teve o maior aumento percentual dos aluguéis em 2025 entre as cidades não capitais, Barueri aparece no topo quando o recorte é o valor absoluto cobrado por metro quadrado, independentemente da variação ao longo do ano. Assim, Campinas lidera a alta, enquanto Barueri lidera o preço.

A pesquisa também revela que os imóveis de três dormitórios foram os que mais encarece-

ram em 2025, com alta média de 10,19%. Em seguida aparecem os aluguéis de imóveis com até um dormitório (9,81%), unidades com quatro ou mais dormitórios (9,64%) e, por fim, os de dois dormitórios (9,19%).

Além da evolução dos preços, o FipeZAP acompanha a rentabilidade do aluguel, indicador que mede o retorno anual do imóvel em relação ao seu valor de venda. Em dezembro de 2025, essa taxa atingiu 5,96% ao ano, o maior nível desde 2011. Apesar de ainda ficar abaixo da rentabilidade projetada para parte das aplicações financeiras, o resultado indica um cenário mais favorável para proprietários, especialmente em cidades com forte valorização dos aluguéis. Especialistas apontam que fatores como dinamismo econômico, crescimento populacional, presença de universidades e polos tecnológicos, além da oferta limitada de novos imóveis, ajudam a explicar a pressão sobre os preços de locação em grandes cidades do interior, como Campinas, tendência que deve continuar influenciando o mercado imobiliário nos próximos anos.

Reajuste em Campinas superou com folga a inflação oficial de 4,26% em 2025, mantendo o aluguel entre os itens que mais pesaram no orçamento.

Prefeito recebe novo diretor do Deinter 2

Carlos Bassan/Prefeitura de Campinas

O prefeito Dário Saadi recebeu na manhã desta quinta-feira, dia 15 de janeiro em seu gabinete, o delegado Oswaldo Diez Júnior, que assumiu a direção do Departamento de Polícia Judiciária do Interior 2 (Deinter 2), sediado em Campinas.

Dário Saadi parabenizou o delegado e ressaltou que ele e o secretário de Segurança Pública de Campinas, Christiano Biggi Dias, estão satisfeitos com o novo comando do Deinter. "É uma notícia muito boa, porque conheço o trabalho do delegado e certamente vamos somar forças para trabalhar por Campinas", disse o prefeito durante o encontro.

Oswaldo Diez Júnior agradeceu a receptividade do prefeito e disse estar orgulhoso de assumir o cargo na cidade onde nasceu. "Tenho 36 anos de carreira policial em Campinas e estou feliz com o novo desafio frente ao Deinter", afirmou. Oswaldo Diez Júnior substituiu Fernando Manoel Bardi, que



O prefeito Dário Saadi recebeu o delegado do Deinter 2, Oswaldo Diez Júnior

esteve à frente do Departamento desde o início da atual gestão estadual. A nomeação marca o retorno de Diez Júnior à região onde construiu grande parte de sua trajetória profissional dentro da Polícia Civil.

A alteração de comando é um movimento esperado após

a saída do secretário estadual de Segurança Pública, Guilherme Derrite, que será candidato nas próximas eleições, e a nomeação de Oswaldo Nico Gonçalves para o cargo. A secretária de Comunicação de Campinas, Rose Guglielminetti, participou da reunião.

Sobre o Deinter

O Departamento de Polícia Judiciária São Paulo Interior 2 (Deinter 2) Campinas, foi criado pelo Decreto 44.448 de 24 de novembro de 1999 (com alteração trazida pelo Decreto nº 51.038, de 08 de agosto de 2006, que criou o Deinter 9), e tem como

atribuição promover a execução, nas respectivas áreas de atuação, das atividades de polícia judiciária, administrativa e preventiva especializada. Para tanto, se divide administrativamente em 5 Seccionais de Polícia, sendo que duas delas se localizam na cidade de Campinas. As demais seccionais são: Mogi Guaçu, Jundiaí e Bragança Paulista.

A sede do Deinter 2 fica na cidade de Campinas, única cidade do Estado de São Paulo, além da Capital, que possui mais de uma Delegacia Seccional. É uma das dez cidades que mais geram empregos no País e, segundo estudo da Fundação Getúlio Vargas, é a melhor cidade para se trabalhar do interior do Estado de São Paulo. Compõem a região, ainda, cidades do porte de Jundiaí, cidades turísticas como Holambra, e o circuito das águas, que é composto pelas cidades de Socorro, Águas de Lindóia, Amparo, Jaguariúna, Lindóia, Monte Alegre do Sul, Pedreira e Serra Negra.