

Aluguel sobe 0,84% em março e segue acima da inflação

23,8% dos brasileiros vivem de aluguel, enquanto alta dos preços pressiona famílias

Morar de aluguel se tornou uma realidade cada vez mais comum no Brasil — e também mais cara. Dados mais recentes do IBGE, divulgados em abril, mostram que o país alcançou o maior patamar da série histórica de domicílios alugados. Em 2025, dos 79,3 milhões de domicílios particulares permanentes existentes no país, 18,9 milhões eram alugados, o equivalente a 23,8% do total.

O número representa uma mudança estrutural no perfil habitacional brasileiro. Em 2016, eram 12,2 milhões de imóveis alugados, ou 18,4% do total. Em nove anos, houve crescimento de 54,1% no número de residências locadas. No mesmo período, a participação de imóveis próprios quitados caiu de 66,8% para 60,2%.

Na prática, os dados indicam que mais famílias passaram a depender do mercado de locação, seja pela dificuldade de acesso ao

crédito imobiliário, pelos juros elevados, pela renda comprimida ou por mudanças de comportamento, como maior mobilidade profissional e adiamento da compra da casa própria.

Esse aumento da demanda por aluguel ajuda a explicar outro fenômeno observado em 2026: a disparada dos preços acima da inflação. Segundo o índice FipeZAP, o valor dos aluguéis residenciais subiu 0,84% em março e acumula alta superior aos principais indicadores inflacionários no ano. Em 2025, o aluguel residencial fechou com alta média de 9,44%, superando o IPCA de 4,26% pelo quarto ano seguido.

Em diversas capitais, a combinação entre procura aquecida e oferta restrita tem levado a reajustes mais intensos, encarecimento de novos contratos e renegociações mais duras entre proprietários e inquilinos.

Para Rafael Verdant, sócio



Em nove anos, houve crescimento de 54,1% no número de residências locadas.

do Contencioso Cível do Albuquerque Melo Advogados, com atuação em Direito Imobiliário, o avanço dos preços não pode ser explicado apenas pelos índices tradicionais de correção usados nos contratos. “A alta documentada no país decorre de uma pressão concentrada em novos contratos e renovações. Na prática, existem dois cenários de mercado funcionando ao mesmo tempo: o dos contratos em vigor, que se regulam pelo índice pactuado, seja IGP-M ou IPCA, e o de quem está buscando imóvel agora, e já encontra os preços recalibrados por um mercado mais aquecido”, afirma.

Verdant explica ainda que muitos inquilinos acreditam que a cláusula de reajuste anual limita completamente os aumentos, mas isso vale apenas durante a vigência do contrato. “Há um ponto que raramente é observado: a cláusula de reajuste protege o inquilino durante a vigência

do contrato, mas não estabelece limites para a renovação. É justamente nesse momento, após o término do contrato original, que os valores negociados também contribuem para puxar os índices para cima. Esse conjunto de fatores ajuda a explicar uma alta que, no acumulado, supera a inflação oficial”, diz.

Impacto no orçamento das famílias

O cenário tem impacto direto no orçamento das famílias. Para quem já está alugando, o reajuste anual corrói a renda e exige reorganização financeira. Para quem está buscando um imóvel, o problema é ainda maior: entrada mais cara, maior exigência de garantias locatícias e menor margem de negociação.

Do ponto de vista jurídico, o aumento dos preços também tende a elevar disputas entre locadores e locatários, especial-

mente em renovações e revisões contratuais. Embora a legislação assegure liberdade para pactuação entre as partes, aumentos considerados abusivos ou situações de desequilíbrio podem acabar judicializados, dependendo do caso concreto.

Sobre isso, Verdant explica o que os clientes devem observar na hora de assinar os contratos de aluguel. “É importante que aquele que for assinar um contrato de locação observe o prazo de vigência do contrato, ou seja, a cláusula que vai garantir uma espécie de estabilização do negócio jurídico e limitar os reajustes anuais ao índice contratualmente aplicável. Nunca esquecer de observar ainda qual índice está sendo aplicado, pois não há uma obrigatoriedade legal de aplicação do IGP-M, e sempre há algum espaço de negociação. Por vezes, negociar o IPCA como alternativa pode ser melhor para a parte.”

Serviços variam 0,1% em fevereiro e retomam maior nível da série histórica

O volume de serviços no Brasil variou 0,1% em fevereiro de 2026 na comparação com janeiro, na série com ajuste sazonal, informou o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Com o resultado, o setor ficou 20% acima do nível registrado em fevereiro de 2020, período anterior à pandemia, e voltou ao maior patamar da série histórica, igualando o nível alcançado em novembro de 2025.

Três das cinco atividades pesquisadas avançaram no mês. O principal impacto positivo veio de informação e comunicação, que cresceu 1,1%. Também houve alta em transportes, serviços auxiliares aos transportes e correio, com 0,6%, e em serviços prestados às famílias, com 1,4%.

No sentido contrário, servi-

ços profissionais, administrativos e complementares recuaram 0,3%, enquanto outros serviços registraram queda de 0,4%.

Regiões

Regionalmente, 13 das 27 unidades da federação registraram crescimento frente a janeiro. Entre os principais avanços ficaram Rio de Janeiro (1,0%), Bahia (1,7%), Rio Grande do Sul (1,1%) e Mato Grosso do Sul (4,2%). As maiores influências negativas vieram de São Paulo (-0,4%), Mato Grosso (-1,3%), Pará (-1,8%), Espírito Santo (-0,8%) e Alagoas (-2,3%).

No bimestre

No acumulado do primeiro bimestre de 2026, o setor de serviços cresceu 1,9% frente ao mesmo



Sector de informação e comunicação teve alta de 1,1%.

período do ano passado. Entre as atividades, informação e comunicação avançou 5,6%; serviços prestados às famílias, 3,0%; e serviços profissionais, administrativos e complementares, 2,4%. Transpor-

tes recuaram 1,0%, enquanto outros serviços caíram 0,4%.

Crescimento anual

Na comparação com fevereiro de 2025, o volume total

de serviços avançou 0,5%, no 23º resultado positivo consecutivo nessa base de comparação. O desempenho foi puxado por informação e comunicação, com alta de 4,9%, seguido por serviços prestados às famílias, com 4,2%, e serviços profissionais, administrativos e complementares, com 0,8%. Transportes e outros serviços recuaram 2,8% cada na comparação interanual.

Histórico

De acordo com o IBGE, nos últimos 10 anos, o setor de serviços passou por recessão entre 2015 e 2016, recuperação gradual até 2019, forte queda em 2020 com a pandemia e retomada desde 2021. Em fevereiro de 2026, o segmento igualou o maior nível da série histórica.