

Aluguéis sobem em BH, Rio e Porto Alegre; SP caem

IVAR da FGV sobe 0,52% em abril, com BH liderando alta acumulada em 12 meses entre as capitais



São Paulo registrou desaceleração em 12 meses (de 4,16% em março para 0,86% em abril)

O Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR), divulgado esta semana pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), apontou alta de 0,52% nos preços dos aluguéis residenciais em abril de 2026. Em março, o indicador havia registrado avanço de 0,40%. No mesmo mês de 2025, a variação tinha sido de 0,79%. No acumulado do ano, o índice apresenta alta de 1,87%. Já no acumulado de 12 meses, houve desaceleração de 4,78% em março para 4,49% em abril. Os dados foram divulgados pelo FGV IBRE.

O levantamento mostra alta mensal dos aluguéis nas quatro capitais pesquisadas pelo indicador: Belo Horizonte, Rio de Janeiro, Porto Alegre e São Paulo. Belo Horizonte registrou a maior variação mensal entre as cidades analisadas, com avanço de 1,17% em abril. Em março, a capital mineira havia registrado alta de 0,56%. No acumulado de 12 meses, o índice da cidade passou de

4,78% em março para 9,68% em abril, a maior taxa entre as capitais acompanhadas pelo IVAR.

No Rio de Janeiro, os aluguéis subiram 0,70% em abril. O resultado representa o quarto mês consecutivo de alta mensal na capital fluminense. Em março, a variação havia sido de 0,54%. Na comparação acumulada em 12 meses, o índice acelerou de 2,60% para 4,82% entre março e abril.

Porto Alegre apresentou alta mensal de 0,40% em abril, após avanço de 0,71% em março. No acumulado em 12 meses, a capital gaúcha registrou aceleração de 6,40% para 7,31%.

São Paulo registrou a menor variação mensal entre as capitais pesquisadas, com alta de 0,32% em abril. Em março, a capital paulista havia registrado avanço de 1,06%. Segundo a FGV, a cidade apresentou a desaceleração mais intensa no ritmo de aumento dos aluguéis no período analisado. No acumulado de 12 meses, São Paulo foi a única

capital a registrar desaceleração, com a taxa passando de 4,16% em março para 0,86% em abril.

De acordo com o economista Matheus Dias, do FGV IBRE, o comportamento do indicador sugere um período de menor volatilidade no mercado de locação residencial. Segundo ele, a manutenção dos juros em patamar elevado continua sustentando a demanda por imóveis alugados, enquanto a restrição orçamentária das famílias limita reajustes maiores nos contratos.

O economista também afirmou que a desaceleração do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) passou a influenciar os reajustes dos contratos de aluguel residencial. Segundo Dias, o índice oficial de inflação vem sendo utilizado com maior frequência nas renegociações de contratos.

Outro ponto citado pelo economista é o encerramento do processo de recomposição dos va-

lores dos contratos após a pandemia. Segundo ele, contratos que apresentavam defasagem em relação à inflação acumulada já foram renovados a preços de mercado ao longo de 2023 e 2024, reduzindo a pressão de reajustes represados nos últimos meses.

A FGV destacou que o comportamento de São Paulo teve impacto direto no resultado agregado do indicador nacional. Por ter o maior peso na composição do IVAR, a desaceleração registrada na capital paulista contribuiu para limitar uma aceleração mais intensa do índice nacional, mesmo com o avanço acumulado observado em Belo Horizonte, Rio de Janeiro e Porto Alegre.

O levantamento

O IVAR acompanha a evolução dos preços de aluguéis residenciais com base em dados de contratos administrados por empresas do setor imobiliário. O indicador considera os valores efetivamente pagos

pelos inquilinos em cada período e utiliza informações das capitais Belo Horizonte, Porto Alegre, Rio de Janeiro e São Paulo. O índice nacional é calculado a partir da média ponderada dessas cidades, utilizando os mesmos pesos adotados nos subíndices do IPC-S.

Segundo a FGV, os dados usados na composição do IVAR incluem reajustes periódicos previstos em contrato e renegociações realizadas entre locadores e locatários ao longo da vigência das locações. Um mesmo imóvel pode ser acompanhado em diferentes contratos ao longo do tempo, conforme a dinâmica do mercado imobiliário. O instituto informou que os valores considerados no cálculo do índice correspondem aos montantes efetivamente desembolsados pelos inquilinos em cada período.

A FGV informou ainda que a próxima divulgação do IVAR, referente ao mês de maio de 2026, será realizada em 9 de junho.

Inadimplência atinge 29,7% das famílias brasileiras em abril, aponta CNC

O percentual de famílias brasileiras com dívidas voltou a subir e atingiu o maior nível da série histórica da Pesquisa de Endividamento e Inadimplência do Consumidor (Peic), da Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (CNC). Em abril, 80,9% das famílias relataram possuir algum tipo de dívida, acima dos 80,4% registrados em março e dos 77,6% observados no mesmo mês de 2025.

O levantamento mostra que quatro em cada cinco famílias possuem contas parceladas, financiamentos, empréstimos ou compras no cartão de crédito. O índice vem renovando recordes ao longo de 2026. Em janeiro, a taxa havia atingido 79,5%; em fevereiro, 80,2%; em março, 80,4%;

até chegar aos 80,9% em abril.

Apesar da alta do endividamento, a inadimplência apresentou avanço menor. O percentual de famílias com contas em atraso ficou em 29,7% em abril, ante 29,6% em março e 29,1% em abril de 2025. Já a parcela das famílias que afirmam não ter condições de pagar as dívidas atrasadas permaneceu em 12,3%.

O cartão de crédito continua sendo a principal modalidade de dívida entre os brasileiros, seguido pelos carnês de loja e pelo crédito pessoal. Entre as famílias inadimplentes, 49,5% afirmaram estar com débitos atrasados há mais de 90 dias. O tempo médio de atraso permaneceu em 65,1 dias pelo terceiro mês consecutivo.

A pesquisa também mostra diferenças entre as faixas de ren-



Cartão de crédito segue como a principal dívida dos brasileiros

da. Entre as famílias com rendimento de até três salários mínimos, o índice de endividamento alcançou 83,6%, enquanto 38,2% relataram contas em atraso.

No grupo com renda entre

três e cinco salários mínimos, 82,8% das famílias estão endividadas. Entre aquelas com renda de cinco a dez salários mínimos, o percentual chegou a 80,1%. Já nas famílias com renda superior

a dez salários mínimos, o índice ficou em 70,8%.

De acordo com a CNC “o avanço do endividamento ocorre em meio ao aumento do custo do crédito e ao maior comprometimento da renda das famílias. Ao mesmo tempo, programas de renegociação seguem em expansão”. O governo federal lançou neste mês a segunda etapa do Desenrola Brasil, com descontos para renegociação de dívidas e possibilidade de parcelamento com juros reduzidos.

Sobre o levantamento

A Peic é divulgada mensalmente pela CNC e acompanha indicadores relacionados ao acesso ao crédito, inadimplência e capacidade de pagamento das famílias brasileiras.