

Índice

fipezap

residencial - venda

Novembro/2016

Preço dos imóveis continuam a não conseguir acompanhar a inflação

Sete das vinte cidades pesquisadas tiveram variação negativa nos preços em novembro

O **Índice FipeZap** – que acompanha o preço de venda dos imóveis em 20 cidades brasileiras – apresentou **variação de 0,07% entre outubro e novembro de 2016**. Em 11 dos últimos 12 meses a variação dos preços dos imóveis foi inferior à da inflação (IPCA/IBGE). Esse é o caso do mês de novembro, cuja inflação esperada pelo Boletim Focus do Banco Central é de 0,33%. Individualmente, sete das vinte cidades pesquisadas apresentaram variação negativa no mês, ao passo que em duas cidades o aumento dos preços superou a inflação esperada para o mesmo período. No acumulado entre janeiro e novembro de 2016, o índice mostra ligeiro crescimento de 0,45%, sendo que em quatro das vinte cidades pesquisadas houve queda nominal de preço neste período.

Considerando-se os últimos doze meses, o **Índice FipeZap** também mostra pequeno crescimento nominal de 0,45%. Tendo em vista que a inflação esperada para o período é de 7,15%, o **preço médio anunciado do m² apresentou no período queda real de -6,25%**. É importante enfatizar que todas as cidades brasileiras que compõem o **Índice FipeZap** registraram variação inferior à inflação esperada nos últimos 12 meses, sendo que no caso de Rio de Janeiro,, Niterói, Distrito Federal e Goiânia houve queda nominal nesse período.

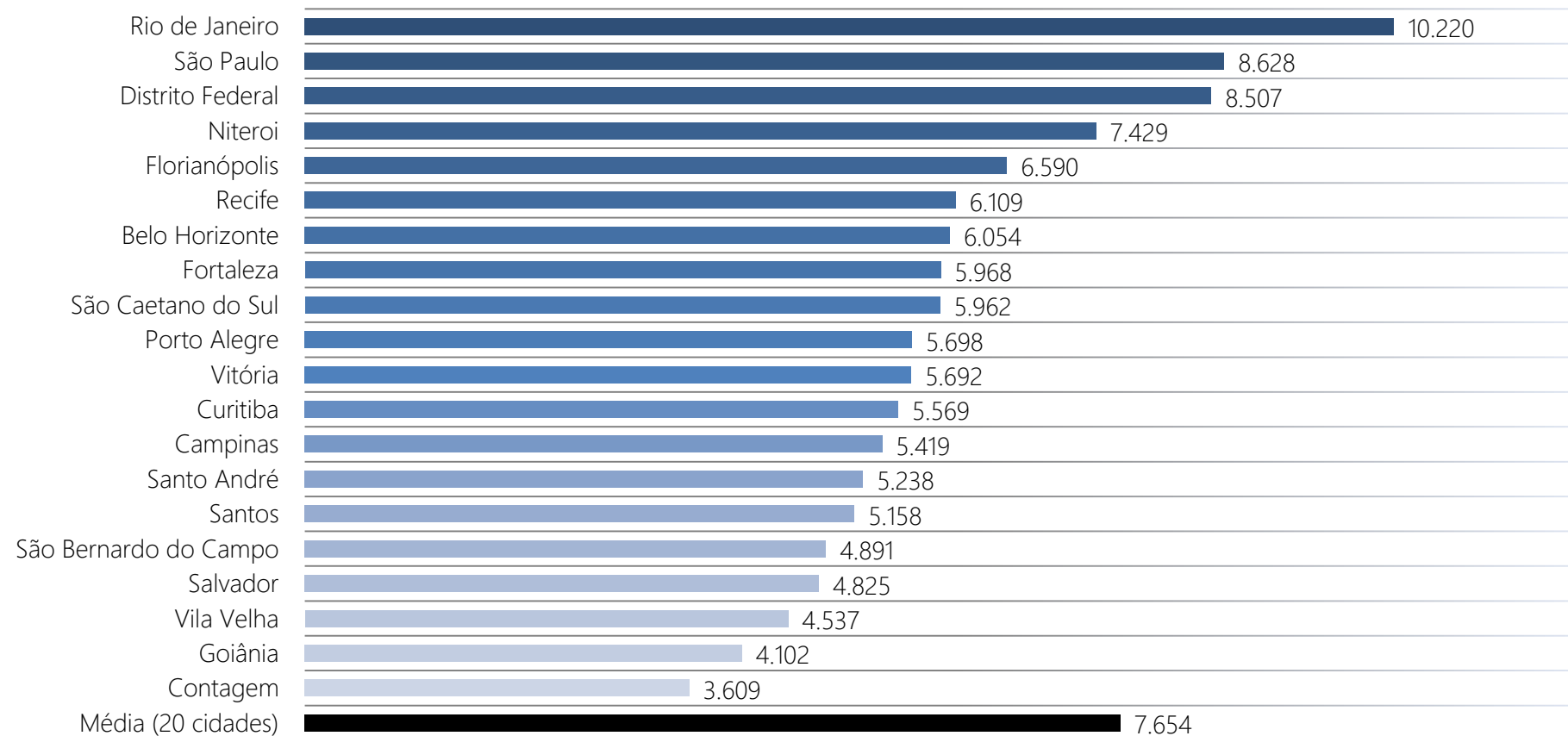
Em novembro, o valor médio do m² anunciado das 20 cidades foi de R\$ 7.654. Rio de Janeiro se manteve como a cidade com o m² mais caro do país (R\$ 10.220), seguida por São Paulo (R\$ 8.628). Por outro lado, as cidades com menor valor médio por m² entre as pesquisadas pelo **Índice FipeZap** foram Contagem (R\$ 3.609) e Goiânia (R\$ 4.102).

O **Índice FipeZap**, desenvolvido em conjunto pela Fipe e pelo portal ZAP, é calculado pela Fipe e acompanha o preço médio do m² de apartamentos prontos em 20 municípios brasileiros com base em anúncios da internet. A metodologia utilizada para o cálculo do **Índice FipeZap** está disponível em <http://www.fipe.org.br>

Preço médio anunciado por cidade



VENDA (R\$/m²) em novembro/2016



Fonte: FipeZap.

Novembro/2016

Índices regionais e da média nacional



Região	Variação Mensal		Variação em 2016 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)
	novembro	outubro		
IPCA (IBGE)*	0.33%	0.26%	6.13%	7.15%
Índice FipeZap Ampliado (Venda, 20 cidades)	0.07%	0.11%	0.45%	0.45%
São Paulo	0.07%	0.12%	0.26%	0.36%
Rio de Janeiro	-0.15%	0.04%	-2.01%	-2.20%
Belo Horizonte	0.28%	0.18%	3.71%	3.35%
Distrito Federal	-0.18%	-0.25%	-1.03%	-1.21%
Salvador	0.58%	0.29%	2.19%	2.21%
Fortaleza	-0.26%	0.03%	0.89%	1.43%
Recife	0.58%	0.58%	0.38%	0.42%
Porto Alegre	0.32%	0.31%	3.13%	3.03%
Curitiba	0.18%	0.76%	4.80%	4.58%
Florianópolis	0.03%	0.23%	4.65%	4.78%
Vitória	0.00%	-0.10%	3.25%	3.72%
Vila Velha	0.24%	0.18%	2.09%	2.62%
Santo André	-0.02%	-0.23%	1.98%	2.54%
São Bernardo do Campo	-0.06%	-0.11%	0.25%	0.54%
São Caetano do Sul	0.20%	0.40%	1.98%	2.64%
Niteroi	0.18%	-0.01%	-1.83%	-2.12%
Campinas	0.02%	-0.25%	0.65%	0.72%
Santos	0.18%	0.14%	0.97%	1.23%
Goiânia	-0.22%	-0.53%	-2.55%	-1.66%
Contagem	-0.07%	-0.04%	1.92%	1.78%

* Considera as projeções do Boletim Focus/Banco Central mais recentes

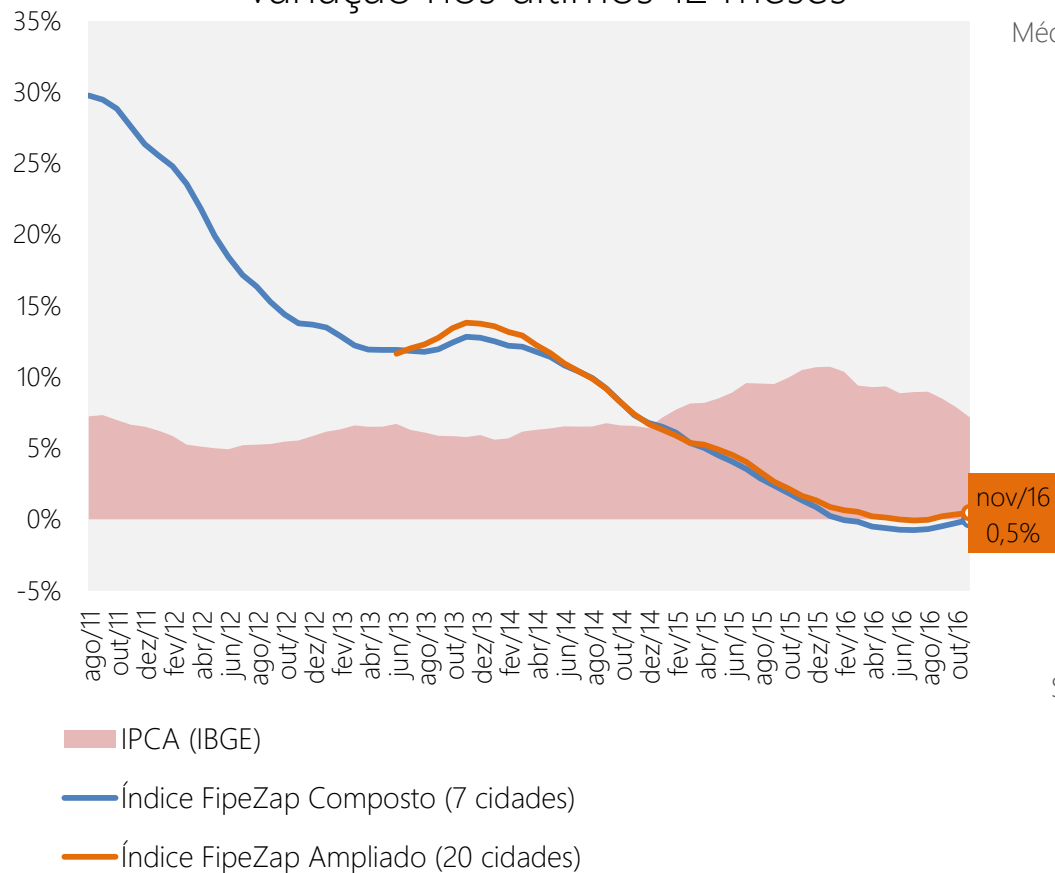
Fonte: FipeZap.

Novembro/2016

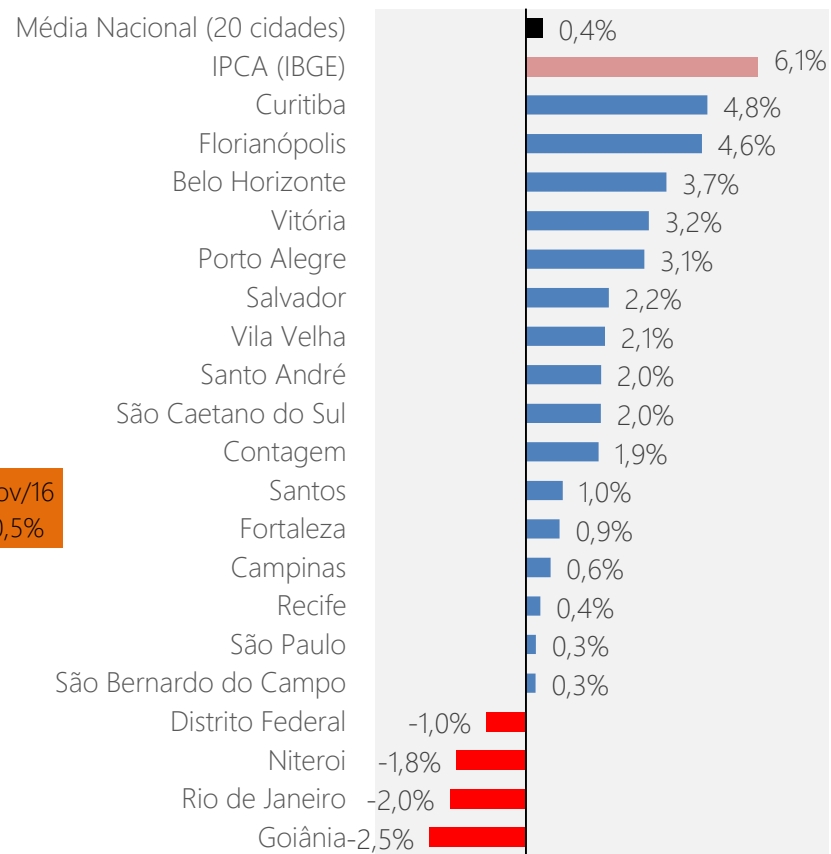
Índices regionais e da média nacional



Variação nos últimos 12 meses

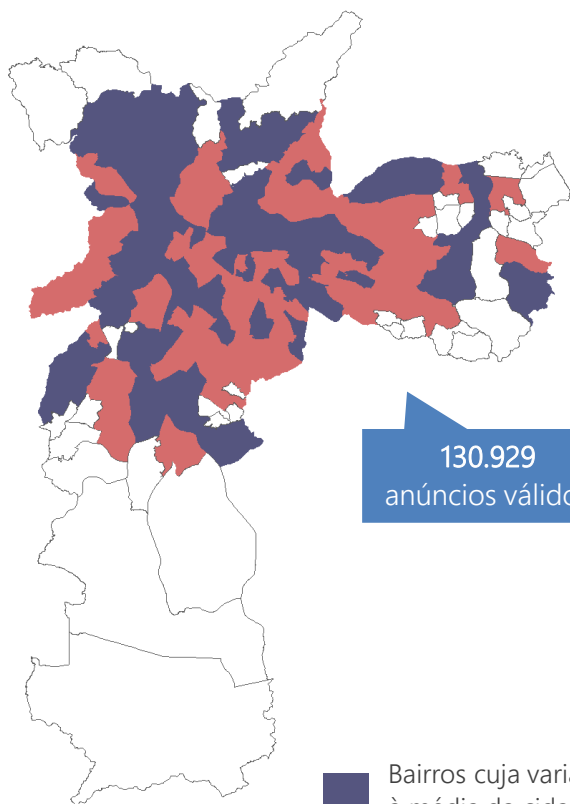


Variação acumulada no ano



Fonte: FipeZap.

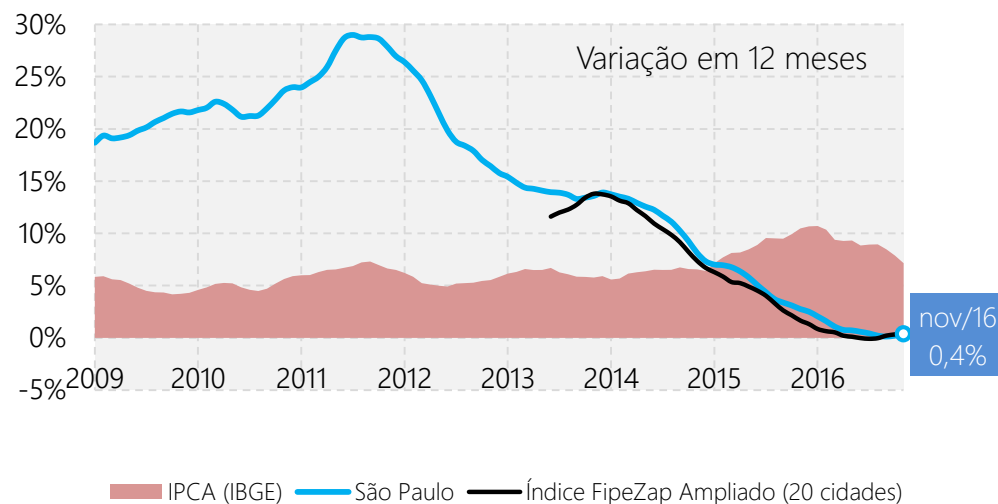
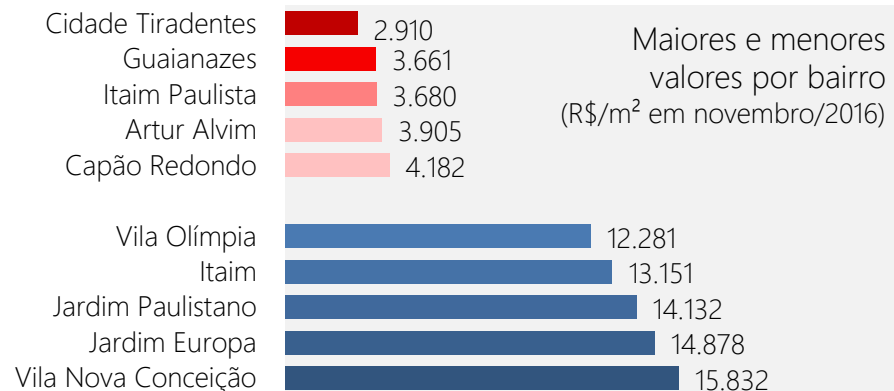
São Paulo



130.929
anúncios válidos

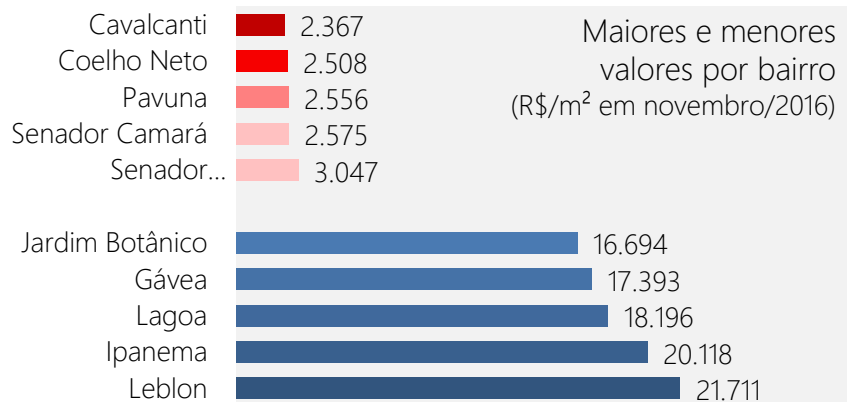
Bairros cuja variação de preços foi **superior** à média da cidade nos últimos 12 meses

Bairros cuja variação de preços foi **inferior** à média da cidade nos últimos 12 meses

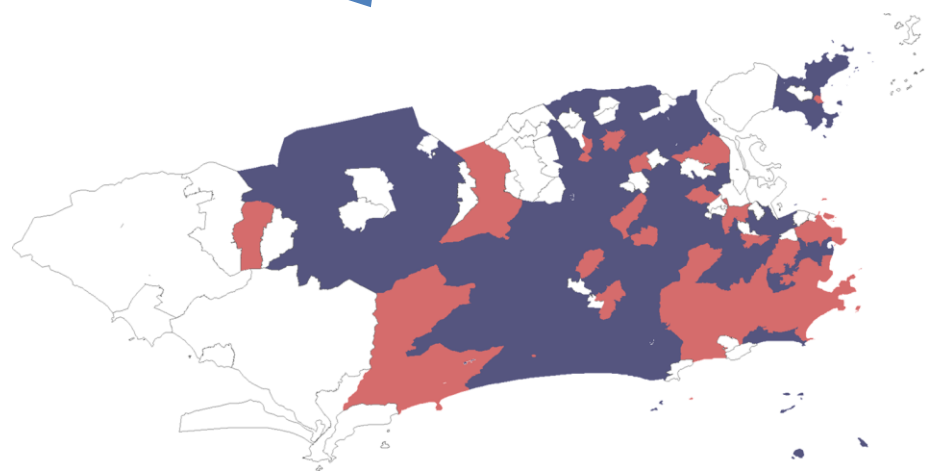


Fonte: FipeZap.

Rio de Janeiro

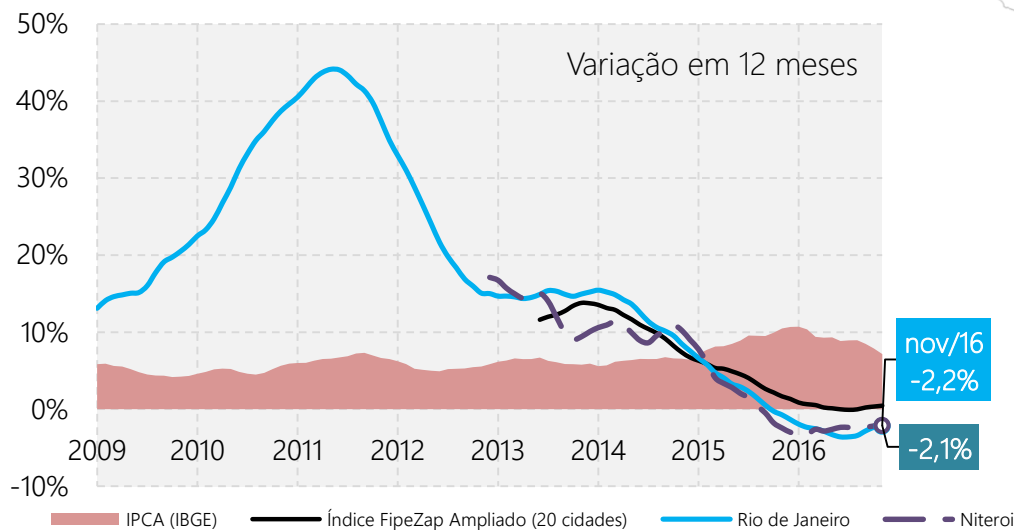


69.863
anúncios válidos



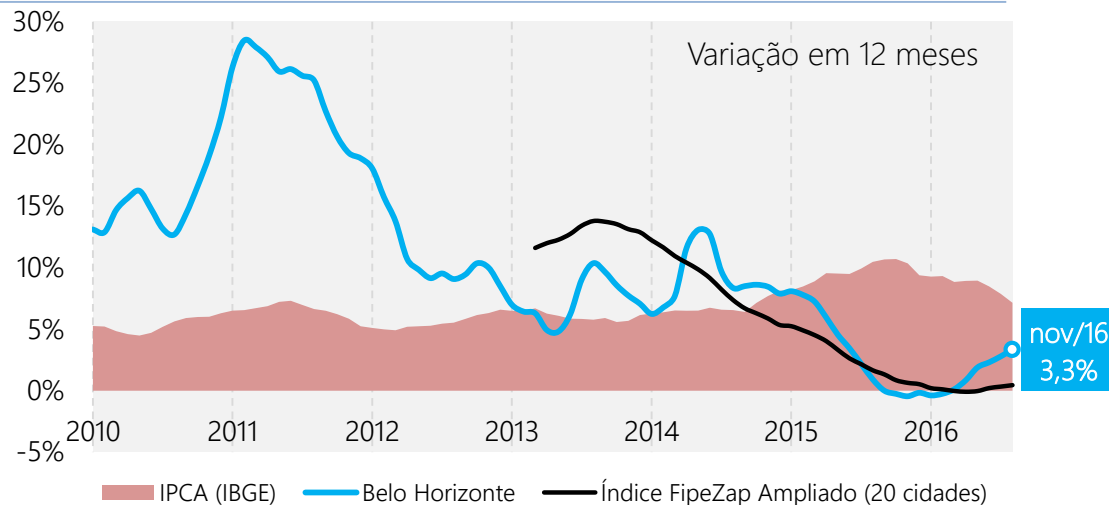
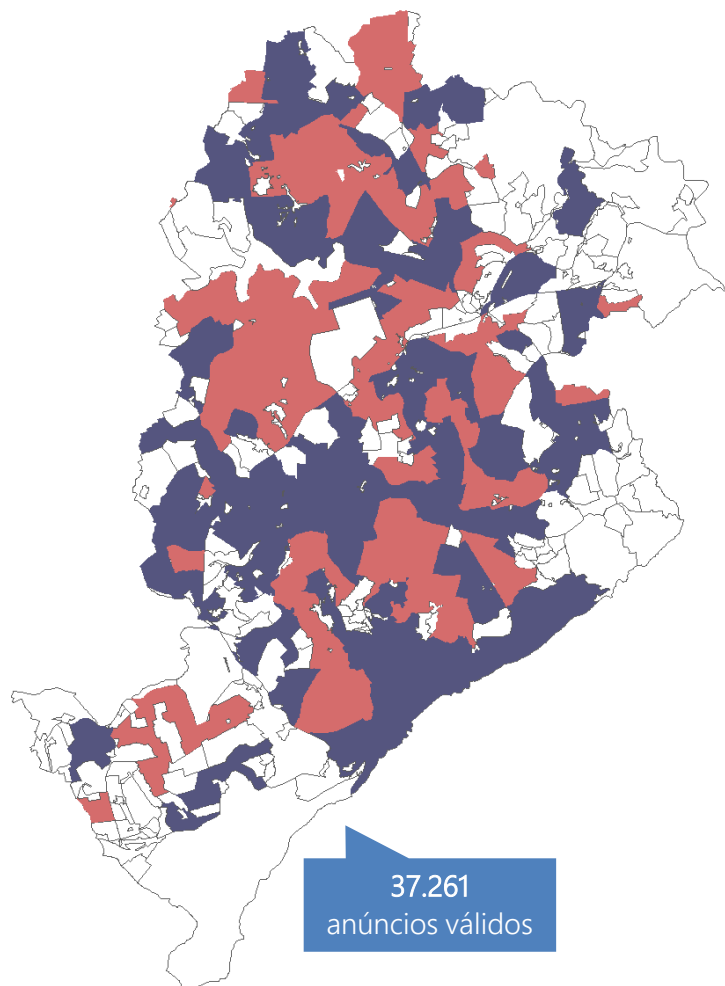
■ Bairros cuja variação de preços foi **superior** à média da cidade nos últimos 12 meses

■ Bairros cuja variação de preços foi **inferior** à média da cidade nos últimos 12 meses



Fonte: FipeZap.

Belo Horizonte



Maiores e menores valores por bairro (R\$/m ² em novembro/2016)	
Serra Verde	2.806
Jaqueline	2.973
Solar do Barreiro	2.979
Vitoria	3.001
Califórnia	3.012
Santo Agostinho	8.174
Belvedere	8.976
Lourdes	9.530
Funcionários	9.740
Savassi	10.322

Fonte: FipeZap.

Índice

fipezap

residencial - venda

Metodologia e séries históricas: www.fipe.org.br

Mais informações: www.fipezap.com.br

Contato: fipezap@fipe.org.br