

Fundação Instituto de
Pesquisas Econômicas



Índice **FipeZAP**
de preços de imóveis anunciados

Junho/2016

Preço médio do m² permanece estável no primeiro semestre

Em 2016, a variação foi de apenas 0,03%. Entre maio e junho, o Índice FipeZap também mostrou estabilidade

O **Índice FipeZap** – que acompanha o preço de venda dos imóveis em 20 cidades brasileiras – apresentou variação nula entre maio e junho de 2016. Individualmente, oito das vinte cidades pesquisadas apresentaram variação negativa no Índice, enquanto as demais apresentaram elevação. Apesar disso, cabe ressaltar que em apenas cinco das cidades pesquisadas (Belo Horizonte, Salvador, Fortaleza, Vitória e Contagem) o aumento dos preços em junho superou a inflação esperada (IPCA/IBGE) para o mesmo período, segundo o Boletim Focus do Banco Central do Brasil. No acumulado entre janeiro e junho de 2016, o Índice também se mostrou praticamente estável (+0,03%), sendo que em seis das vinte cidades pesquisadas houve queda nominal de preço neste período.

Considerando-se os últimos doze meses, o **Índice FipeZap** também se manteve praticamente estável (-0,02%). Com isso, tem-se o menor resultado do Índice em toda a sua série histórica, considerando essa base de comparação. Tendo em vista que a inflação esperada para o período é de 8,88%, o preço médio anunciado do m² apresentou queda real de -8,17%. De fato, 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 das cidades de Rio de Janeiro, Recife, Niterói e Distrito Federal, houve queda nominal.

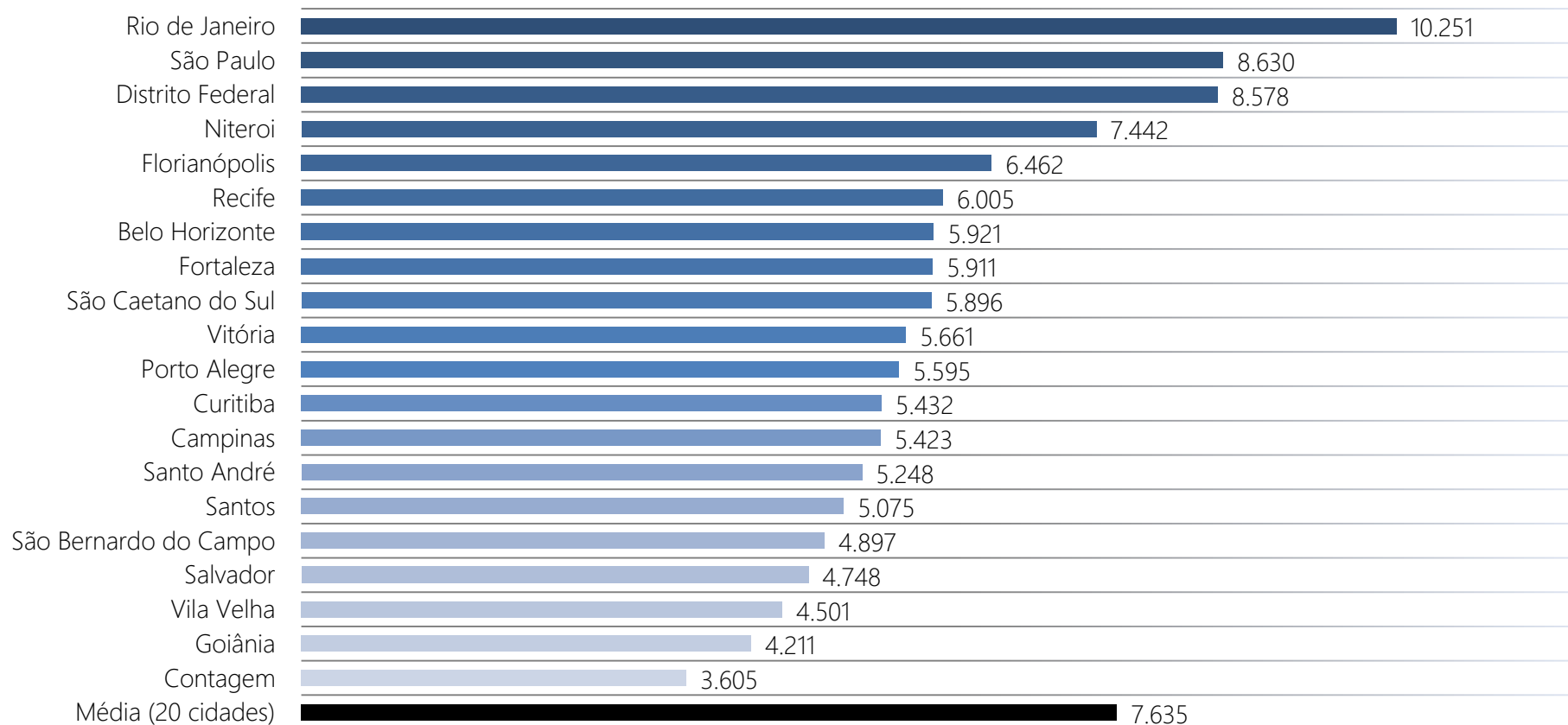
Em junho, o valor médio do m² anunciado das 20 cidades foi de R\$ 7.635. Rio de Janeiro se manteve como a cidade com o m² mais caro do país (R\$ 10.251), seguida por São Paulo (R\$ 8.630). Por outro lado, as cidades com menor valor médio por m² entre as pesquisadas pelo **Índice FipeZap** foram Contagem (R\$ 3.605) e Goiânia (R\$ 4.211).

O **Índice FipeZap**, desenvolvido em conjunto pela Fipe e pelo portal ZAP Imóveis, 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 JUNHO/16



Fonte: FipeZap.

Índices regionais e da média nacional



Região	Variação Mensal		Variação em 2016 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)
	Junho	Maio		
IPCA (IBGE)*	0,38%	0,78%	4,45%	8,88%
Índice FipeZap Ampliado (Venda, 20 cidades)	0,00%	0,07%	0,03%	-0,02%
São Paulo	-0,04%	0,12%	0,28%	0,58%
Rio de Janeiro	-0,30%	-0,56%	-1,71%	-3,61%
Belo Horizonte	0,40%	0,26%	1,43%	0,12%
Distrito Federal	-0,10%	0,14%	-0,22%	-0,74%
Salvador	0,47%	0,61%	0,55%	1,17%
Fortaleza	0,80%	-0,07%	-0,08%	2,33%
Recife	-0,22%	-0,08%	-1,33%	-1,58%
Porto Alegre	-0,02%	0,66%	1,27%	2,08%
Curitiba	0,28%	0,82%	2,22%	2,72%
Florianópolis	-0,09%	-0,03%	2,61%	4,27%
Vitória	0,53%	1,32%	2,67%	7,07%
Vila Velha	0,08%	0,03%	1,29%	4,04%
Santo André	0,19%	0,23%	2,17%	4,38%
São Bernardo do Campo	0,06%	0,05%	0,37%	1,32%
São Caetano do Sul	0,00%	0,04%	0,86%	3,17%
Niterói	-0,07%	0,02%	-1,66%	-2,37%
Campinas	0,05%	0,27%	0,73%	1,98%
Santos	0,25%	0,23%	-0,65%	1,08%
Goiânia	-0,78%	-0,38%	0,06%	1,38%
Contagem	1,48%	0,24%	1,81%	1,70%

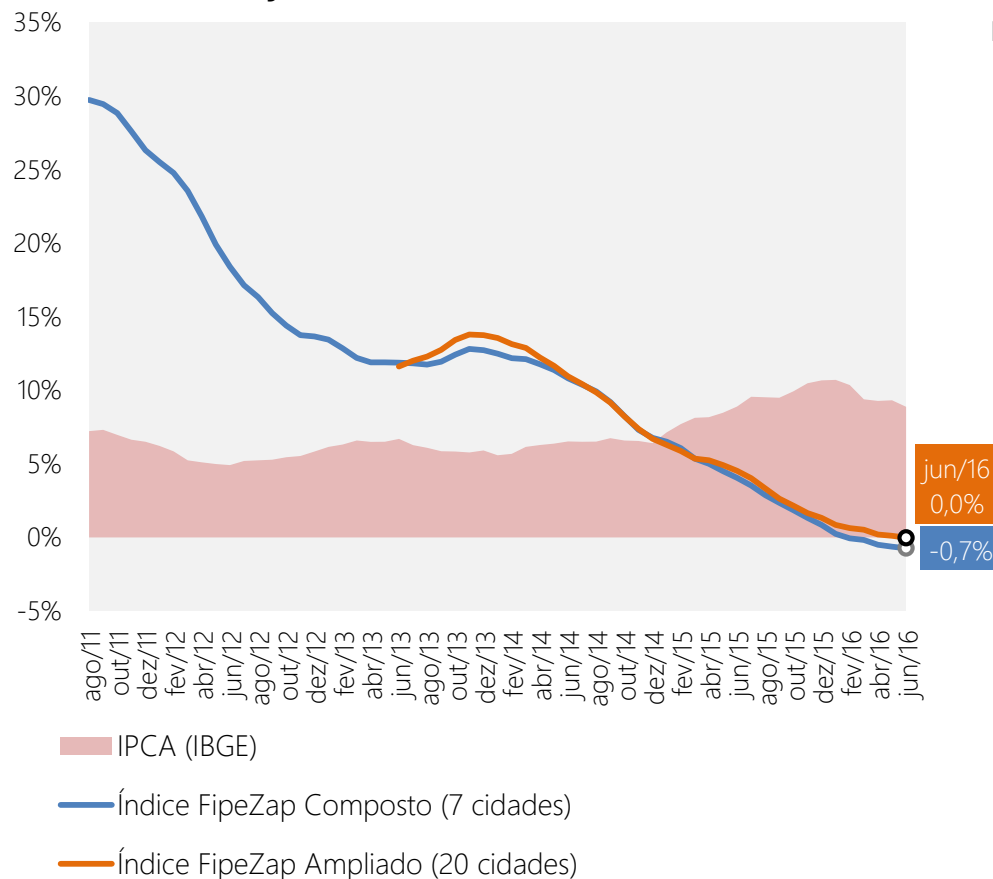
* Considera as projeções do Boletim Focus/Banco Central mais recentes

Fonte: FipeZap.

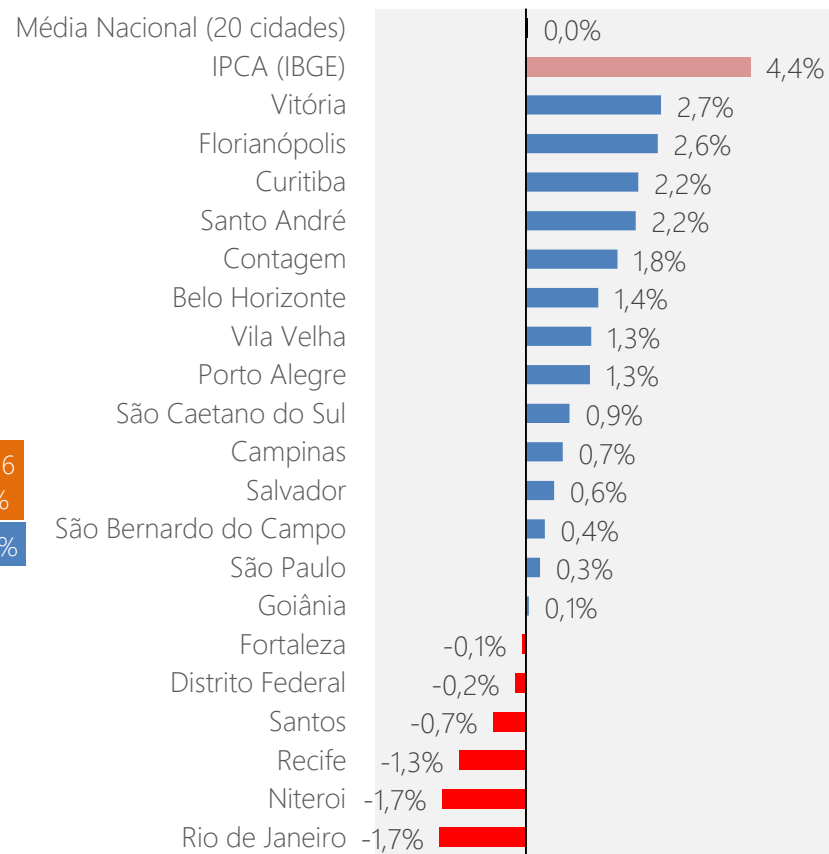
Índices regionais e da média nacional



Variação nos últimos 12 meses

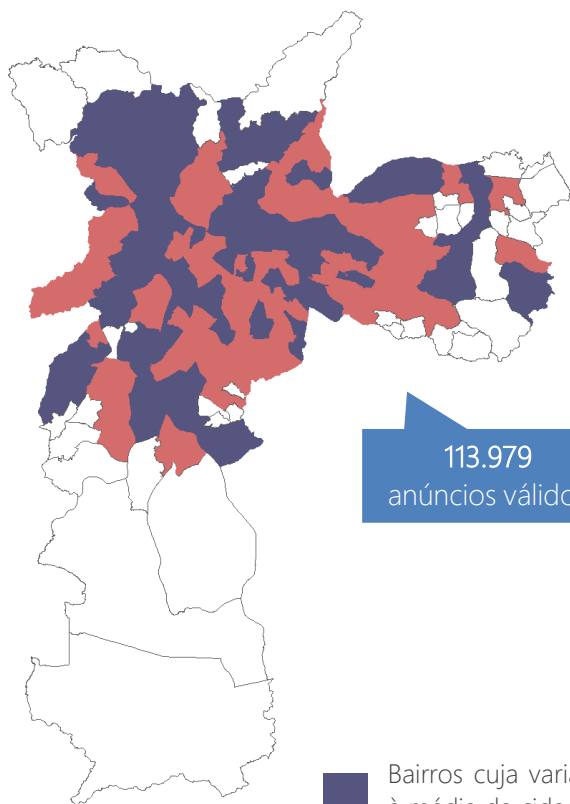


Variação acumulada no ano



Fonte: FipeZap.

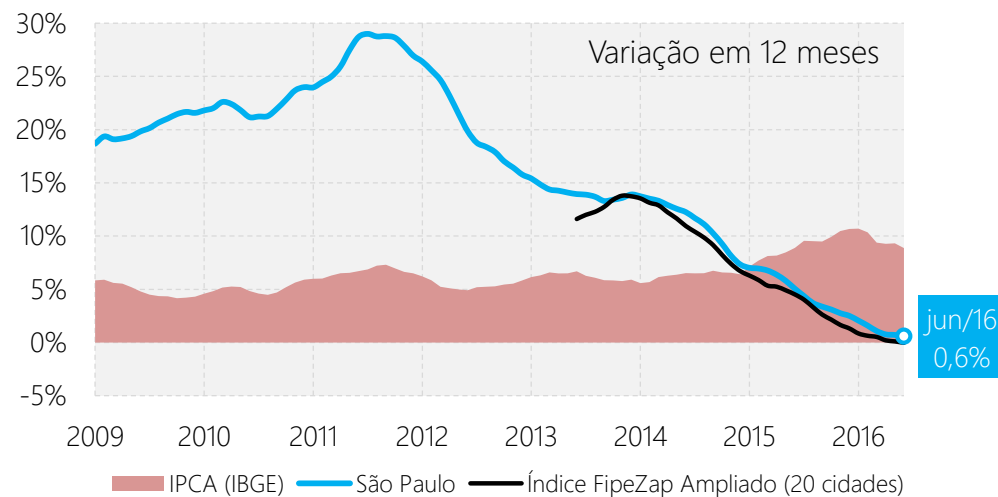
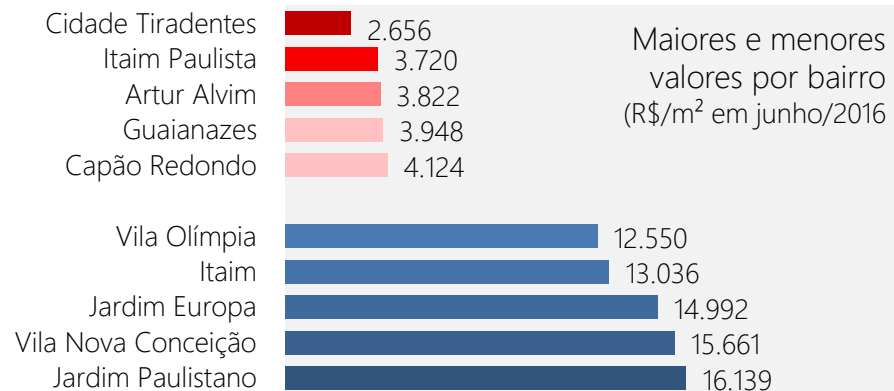
São Paulo



113.979
anúncios válidos

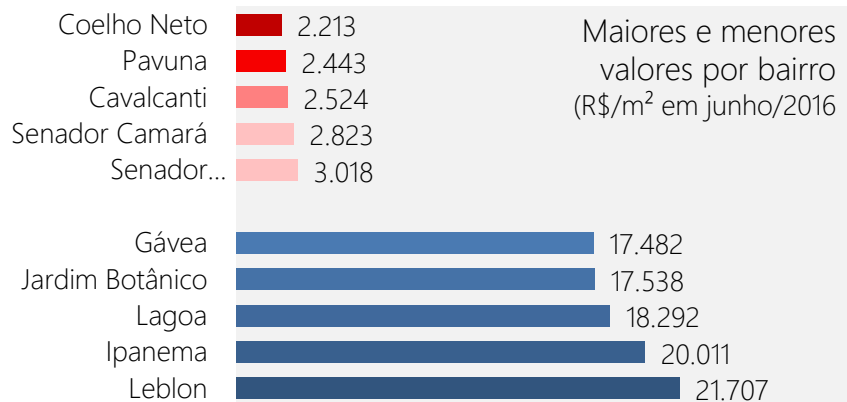
Bairros cuja variação de preços foi **superior** à média da cidade nos últimos 12 meses

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

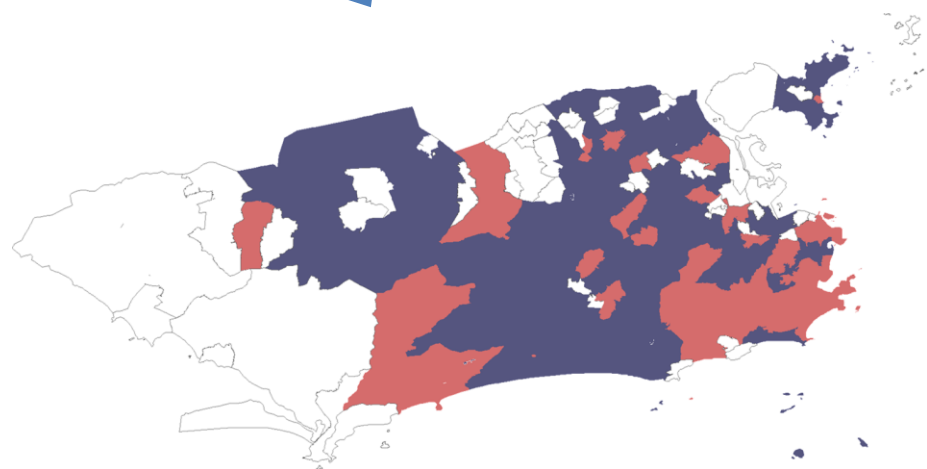


Fonte: FipeZap.

Rio de Janeiro

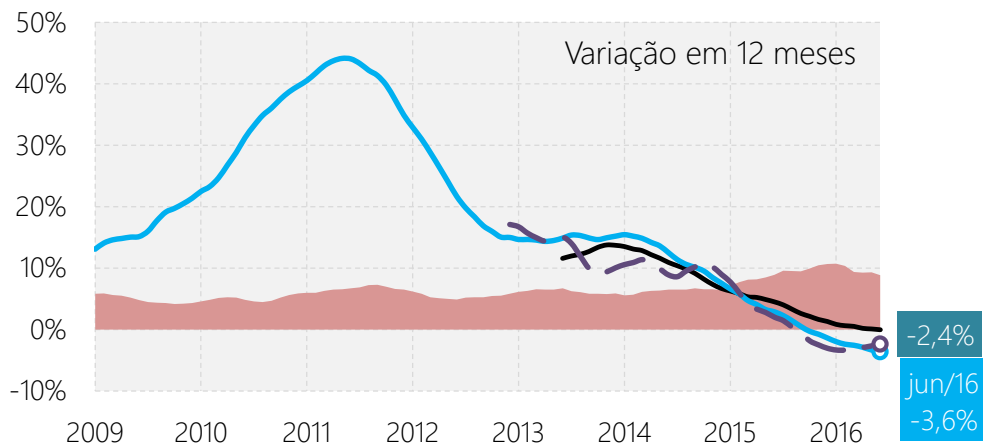


53.324
anúncios válidos



■ 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



-2,4%
jun/16
-3,6%

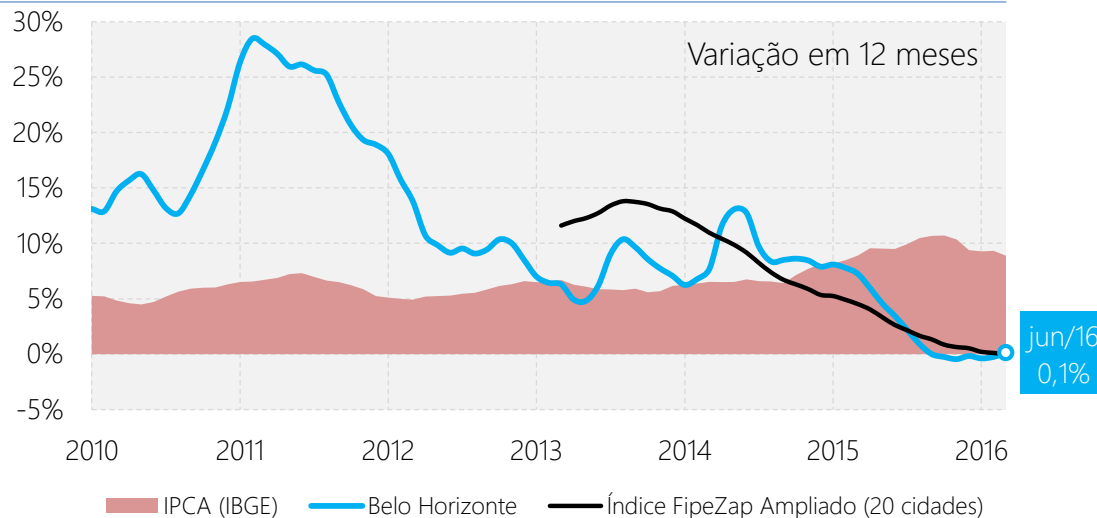
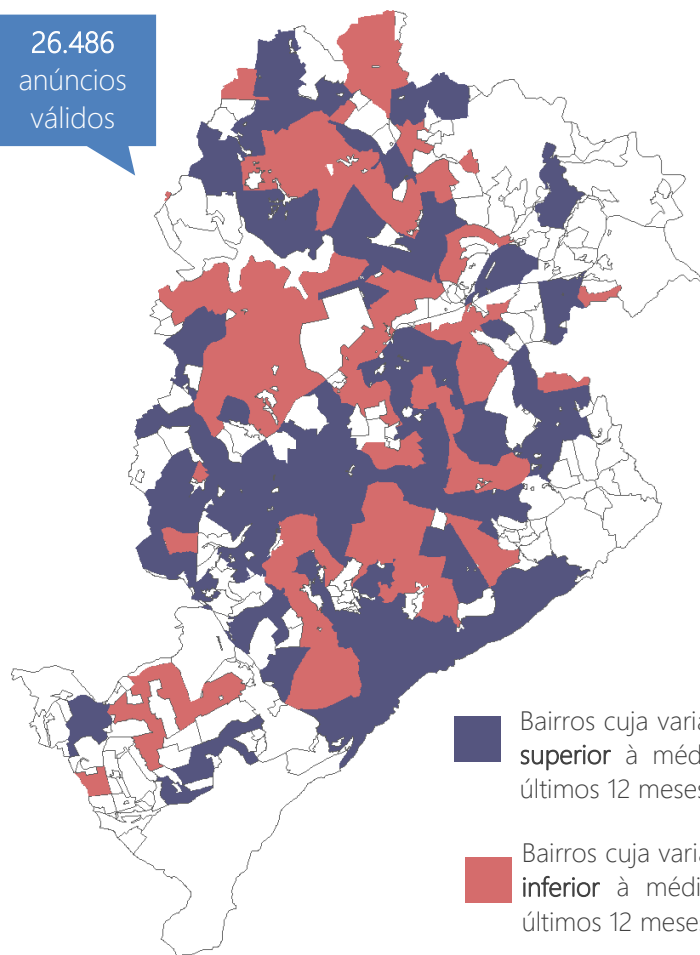
■ IPCA (IBGE) — Índice FipeZap Ampliado (20 cidades)
■ Rio de Janeiro - - - Niteroi

Fonte: FipeZap.

Belo Horizonte



26.486
anúncios
válidos



Maiores e menores valores por bairro (R\$/m ² em junho/2016)	
Vitoria	2.811
Serra Verde	2.882
Jaqueline	2.890
Solar do Barreiro	2.985
Piratininga	3.059
Carmo	7.624
Belvedere	8.854
Lourdes	9.202
Funcionários	9.309
Savassi	9.415

Fonte: FipeZap.

Índice **FipeZAP**

de preços de imóveis anunciados



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

Mais informações: www.fipezap.com.br

Contato: fipezap@fipe.org.br