

fipe

zap+

ÍNDICE



---

fipe zap+

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2022

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS](#)
- [PREÇO MÉDIO POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+](#)
- [VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+](#)
- [VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALS](#)
- RESUMO POR CIDADE:
  - [SÃO PAULO \(SP\)](#)
  - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
  - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
  - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
  - [SALVADOR \(BA\)](#)
  - [FORTALEZA \(CE\)](#)
  - [RECIFE \(PE\)](#)
  - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
  - [CURITIBA \(PR\)](#)
  - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
  - [VITÓRIA \(ES\)](#)
  - [GOIÂNIA \(GO\)](#)
  - [JOÃO PESSOA \(PB\)](#)
  - [CAMPO GRANDE \(MS\)](#)
  - [MACEIÓ \(AL\)](#)
  - [MANAUS \(AM\)](#)
  - [OUTRAS CIDADES](#) 
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo ZAP+, o **Índice FipeZAP+ de Venda Residencial** acompanha a variação do preço médio de apartamentos prontos em 50 cidades brasileiras, com base em anúncios veiculados na Internet. A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

## Índice FipeZAP+ registra nova alta de 0,60% nos preços residenciais

*Incremento nos preços de venda teve ampla difusão geográfica, abrangendo quase todas as cidades monitoradas pelo índice*

■ **Análise do último mês:** acompanhando o comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP+, registrou alta de 0,60% em setembro em 2022, reprisando o comportamento apurado no mês anterior. Comparativamente, o IGP-M/FGV apresentou deflação de 0,95% e a prévia da inflação ao consumidor (IPCA-15/IBGE), um recuo de 0,37% nos preços\*. Em termos de difusão geográfica, 48 das 50 cidades monitoradas registraram elevação nominal e real nos preços de venda, incluindo as 16 capitais incorporadas no cálculo do Índice FipeZAP+: Manaus (+2,08%); Goiânia (+1,30%); Maceió (+1,21%); Belo Horizonte (+1,01%); Florianópolis (+0,91%); Vitória (+0,89%); Recife (+0,82%); João Pessoa (+0,66%); São Paulo (+0,63%); Brasília (+0,62%); Salvador (+0,46%); Fortaleza (+0,42%); Curitiba (+0,33%); Porto Alegre (+0,20%); Rio de Janeiro (+0,19%) e Campo Grande (+0,04%).

■ **Balanco parcial de 2022:** até setembro de 2022, o Índice FipeZAP+ de Venda Residencial exibe uma alta acumulada de 4,73% no ano: variação superior à inflação ao consumidor de 4,01% (considerando o comportamento observado do IPCA/IBGE até agosto e sua prévia para setembro, via IPCA-15/IBGE\*), mas ainda inferior ao resultado acumulado pelo IGP-M/FGV (+6,61%). A alta nominal nos preços residenciais no ano abrangeu 49 das 50 cidades monitoradas pelo índice. Considerando o rol das 16 capitais, as variações registradas podem ser ordenadas da maior à menor variação da seguinte maneira: Goiânia (+15,37%); Vitória (+15,15%); Curitiba (+10,87%); João Pessoa (+8,59%); Maceió (+8,40%); Florianópolis (+8,32%); Campo Grande (+7,89%); Recife (+6,82%); Salvador (+6,66%); Fortaleza (+6,33%); Belo Horizonte (+5,85%); São Paulo (+3,61%); Manaus (+3,49%); Rio de Janeiro (+2,03%); Brasília (+1,94%) e Porto Alegre (+1,30%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP+ acumula um avanço nominal de 6,25% nos últimos 12 meses – variação inferior à inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+7,08%)\* e pelo IGP-M/FGV (+8,25%). Nesse horizonte, 49 das 50 cidades que compõem o índice apresentaram aumento nominal dos preços residenciais em suas respectivas localidades. Entre as 16 capitais federais, as variações acumuladas foram de: Goiânia (+19,60%); Vitória (+19,13%); Curitiba (+15,39%); Maceió (+14,35%); Florianópolis (+12,60%); João Pessoa (+11,49%); Campo Grande (+11,11%); Fortaleza (+8,85%); Recife (+8,34%); Belo Horizonte (+7,43%); Salvador (+6,78%); Brasília (+4,85); Manaus (+4,80%); São Paulo (+4,54%); Rio de Janeiro (+2,52%) e Porto Alegre (+1,79%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais colocados à venda em setembro de 2022, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ foi de R\$ 8.214/m<sup>2</sup>. Entre as 16 capitais acompanhadas, a cidade de São Paulo apresentou o valor médio por metro quadrado mais elevado no último mês (R\$ 10.055/m<sup>2</sup>), seguida pelo Rio de Janeiro (R\$ 9.843/m<sup>2</sup>), Vitória (R\$ 9.794/m<sup>2</sup>), Florianópolis (R\$ 9.311/m<sup>2</sup>) e Brasília (R\$ 8.780/m<sup>2</sup>). Em contraste, considerando as capitais monitoradas com menor preço médio de venda residencial, destacaram-se as seguintes: Campo Grande (R\$ 4.950/m<sup>2</sup>), João Pessoa (R\$ 5.348/m<sup>2</sup>), Salvador (R\$ 5.685/m<sup>2</sup>), Goiânia (R\$ 5.898/m<sup>2</sup>) e Manaus (R\$ 5.917/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de setembro/2022 corresponde à variação do IPCA-15 (IBGE), uma prévia para inflação mensal ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e capitais monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		setembro/2022	agosto/2022			
IPCA *	IBGE	-0,37%	-0,36%	+4,01%	+7,08%	-
IGP-M	FGV	-0,95%	-0,70%	+6,61%	+8,25%	-
Índice FipeZAP+		+0,60%	+0,60%	+4,73%	+6,25%	8.214
São Paulo	SP	+0,63%	+0,46%	+3,61%	+4,54%	10.055
Rio de Janeiro	RJ	+0,19%	+0,26%	+2,03%	+2,52%	9.843
Belo Horizonte	MG	+1,01%	+1,07%	+5,85%	+7,43%	7.551
Brasília	DF	+0,62%	+0,61%	+1,94%	+4,85%	8.780
Salvador	BA	+0,46%	+0,82%	+6,66%	+6,78%	5.685
Fortaleza	CE	+0,42%	+0,64%	+6,33%	+8,85%	6.724
Recife	PE	+0,82%	+0,40%	+6,82%	+8,34%	6.945
Porto Alegre	RS	+0,20%	+0,39%	+1,30%	+1,79%	6.469
Curitiba	PR	+0,33%	+1,20%	+10,87%	+15,39%	8.315
Florianópolis	SC	+0,91%	+1,19%	+8,32%	+12,60%	9.311
Vitória	ES	+0,89%	+1,88%	+15,15%	+19,13%	9.794
Goiânia	GO	+1,30%	+0,82%	+15,37%	+19,60%	5.898
João Pessoa	PB	+0,66%	-0,05%	+8,59%	+11,49%	5.348
Campo Grande	MS	+0,04%	+0,84%	+7,89%	+11,11%	4.950
Maceió	AL	+1,21%	+1,03%	+8,40%	+14,35%	6.885
Manaus	AM	+2,08%	+1,77%	+3,49%	+4,80%	5.917

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

Nota: (\*) informação de setembro/2022 corresponde à variação do IPCA-15 (IBGE), uma prévia para inflação mensal ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		setembro/2022	agosto/2022			
IPCA*	IBGE	-0,37%	-0,36%	+4,01%	+7,08%	-
IGP-M	FGV	-0,95%	-0,70%	+6,61%	+8,25%	-
<b>Índice FipeZAP+</b>		<b>+0,60%</b>	<b>+0,60%</b>	<b>+4,73%</b>	<b>+6,25%</b>	<b>8.214</b>
Barueri	SP	+0,20%	+0,55%	+5,71%	+8,55%	8.153
Campinas	SP	+0,50%	+0,30%	+2,87%	+3,33%	5.615
Diadema	SP	+0,20%	+0,63%	+5,90%	+7,64%	5.767
Guarujá	SP	+0,81%	+0,89%	+8,04%	+10,11%	5.515
Guarulhos	SP	+0,30%	+0,76%	+4,99%	+7,03%	5.619
Osasco	SP	+1,02%	+0,82%	+5,89%	+7,39%	6.576
Praia Grande	SP	+1,66%	+1,77%	+11,70%	+15,02%	4.905
Ribeirão Preto	SP	+0,55%	+0,33%	+4,02%	+4,11%	4.314
Santo André	SP	+1,15%	+0,97%	+7,48%	+9,40%	6.231
Santos	SP	+0,88%	+0,79%	+5,88%	+7,27%	5.805
São Bernardo do Campo	SP	+0,55%	+0,49%	+3,93%	+5,16%	5.502
São Caetano do Sul	SP	+1,14%	+1,04%	+8,07%	+10,53%	7.244
São José do Rio Preto	SP	+0,89%	+0,50%	+4,80%	+5,62%	4.459
São José dos Campos	SP	+0,73%	+0,91%	+14,02%	+20,06%	6.413
São Vicente	SP	+0,47%	+0,21%	+2,40%	+3,04%	4.132
Betim	MG	+0,46%	+1,61%	+5,75%	+6,12%	3.420
Contagem	MG	-0,70%	-1,17%	+2,32%	+3,63%	4.278

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

Nota: (\*) informação de setembro/2022 corresponde à variação do IPCA-15 (IBGE), uma prévia para inflação mensal ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

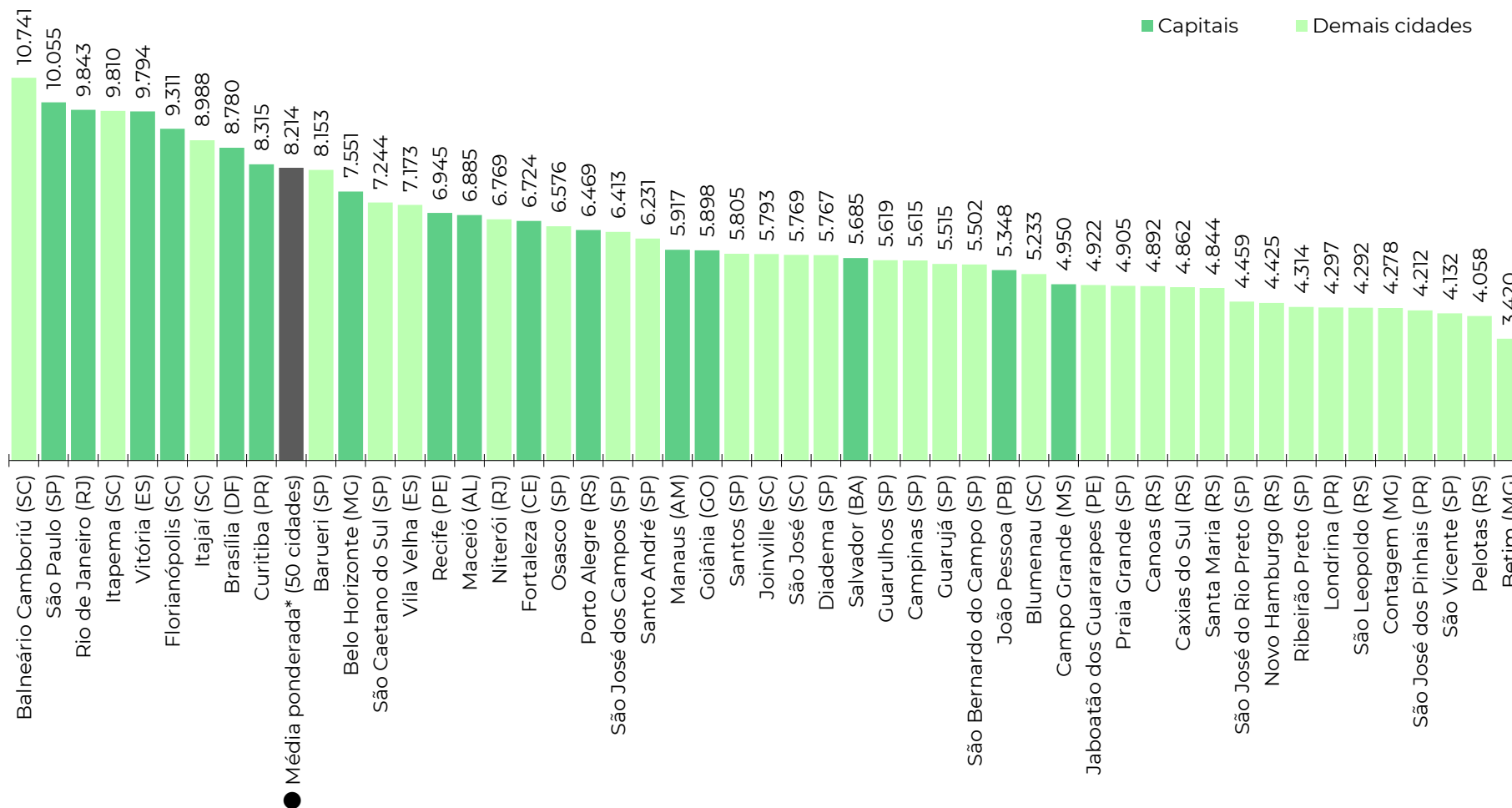
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		setembro/2022	agosto/2022			
IPCA*	IBGE	-0,37%	-0,36%	+4,01%	+7,08%	-
IGP-M	FGV	-0,95%	-0,70%	+6,61%	+8,25%	-
<b>Índice FipeZAP+</b>		<b>+0,60%</b>	<b>+0,60%</b>	<b>+4,73%</b>	<b>+6,25%</b>	<b>8.214</b>
Londrina	PR	+0,37%	-0,11%	+1,58%	+4,07%	4.297
São José dos Pinhais	PR	+0,42%	+0,62%	+6,78%	+9,24%	4.212
Canoas	RS	-1,25%	-0,68%	-0,84%	-0,37%	4.892
Caxias do Sul	RS	+1,68%	+1,30%	+9,57%	+11,82%	4.862
Novo Hamburgo	RS	+0,67%	+0,73%	+3,55%	+4,43%	4.425
Pelotas	RS	+0,88%	+0,40%	+3,84%	+8,39%	4.058
Santa Maria	RS	+0,32%	+1,48%	+4,40%	+4,30%	4.844
São Leopoldo	RS	+0,77%	+0,55%	+1,70%	+0,65%	4.292
Niterói	RJ	+0,02%	-0,02%	+0,82%	+0,81%	6.769
Balneário Camboriú	SC	+2,75%	+2,28%	+14,23%	+23,83%	10.741
Blumenau	SC	+1,42%	+1,40%	+13,32%	+17,14%	5.233
Itajaí	SC	+0,70%	+1,00%	+10,93%	+15,47%	8.988
Itapema	SC	+1,43%	+0,71%	+10,97%	+17,40%	9.810
Joinville	SC	+0,72%	+0,61%	+8,21%	+10,32%	5.793
São José	SC	+1,57%	+1,71%	+13,70%	+20,29%	5.769
Vila Velha	ES	+1,92%	+1,90%	+17,45%	+25,73%	7.173
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,65%	+0,24%	+3,61%	+3,16%	4.922

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

Nota: (\*) informação de setembro/2022 corresponde à variação do IPCA-15 (IBGE), uma prévia para inflação mensal ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

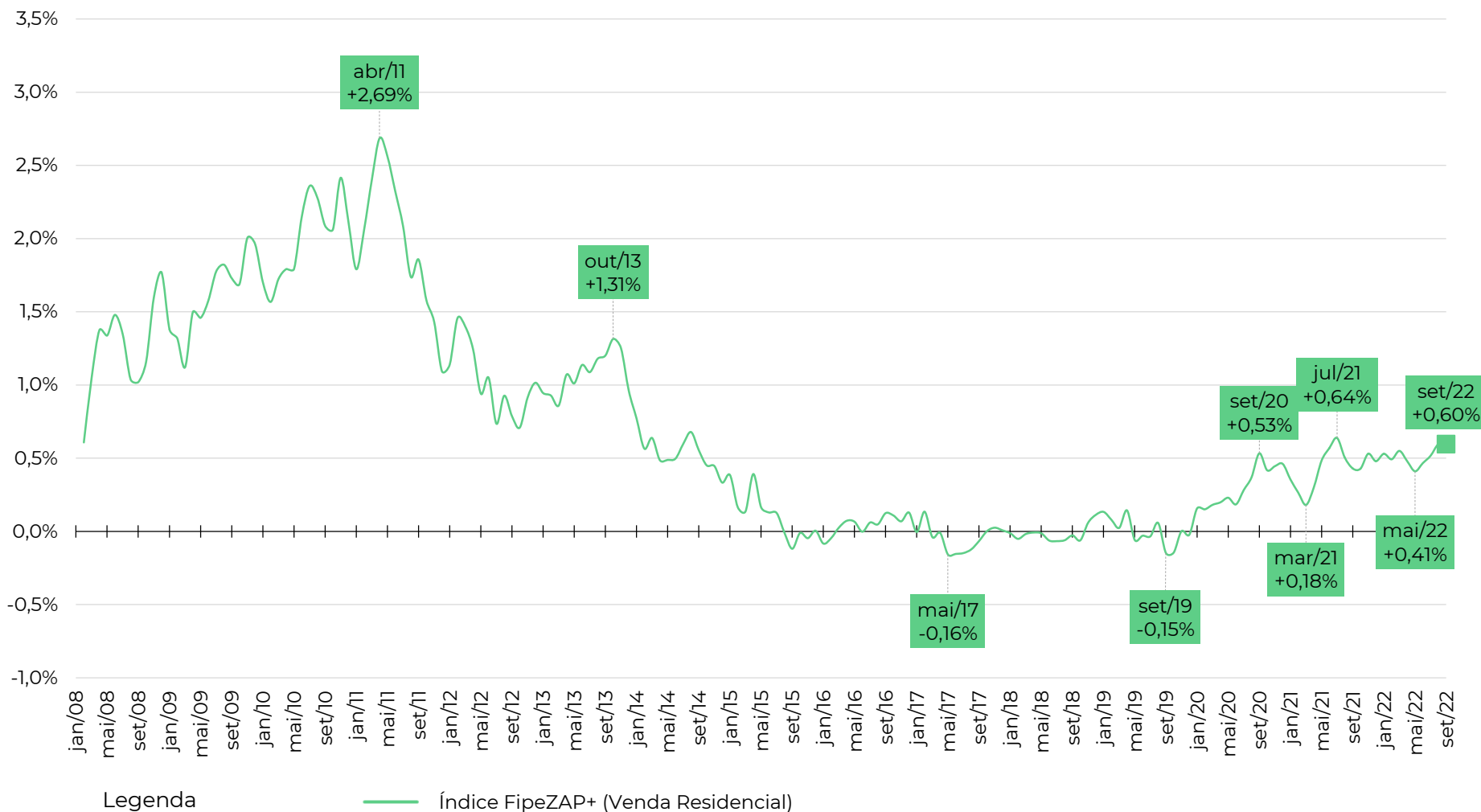
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



Fonte: FipeZAP+.. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Venda Residencial.

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

Comportamento histórico do Índice FipeZAP+ de venda residencial (variação mensal)

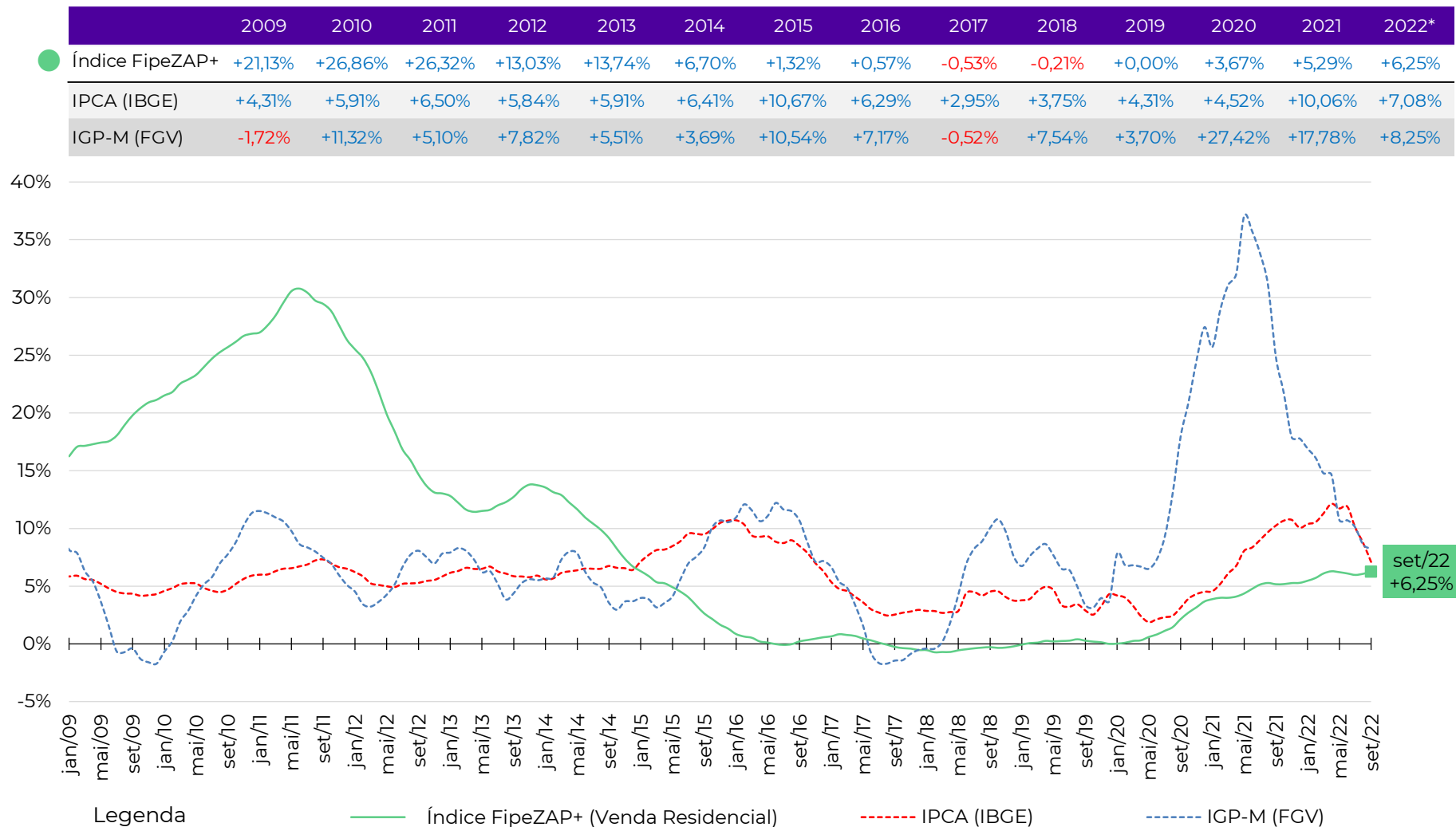


Fonte: FipeZAP+



# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

Comportamento do Índice FipeZAP+ de venda residencial e de outros índices de preço (variações acumuladas em 12 meses)



Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (setembro/2022).

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+

Variação anual do preço médio de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+7,08%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+8,25%
Índice FipeZAP+	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%	+5,29%	+6,25%
São Paulo (SP)	+21,58%	+23,99%	+26,96%	+15,78%	+13,91%	+7,33%	+2,51%	+0,41%	+1,40%	+1,79%	+2,26%	+3,79%	+4,13%	+4,54%
Rio de Janeiro (RJ)	+21,39%	+39,63%	+34,90%	+15,00%	+15,21%	+7,55%	-1,36%	-2,08%	-4,45%	-3,59%	-2,25%	+1,60%	+2,16%	+2,52%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,00%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%	+4,47%	+3,06%	+7,43%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+4,85%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+1,57%	+6,78%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+8,85%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+4,20%	+8,34%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+1,79%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+15,39%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+12,60%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+19,13%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+19,60%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+11,49%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+11,11%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+14,35%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+4,80%

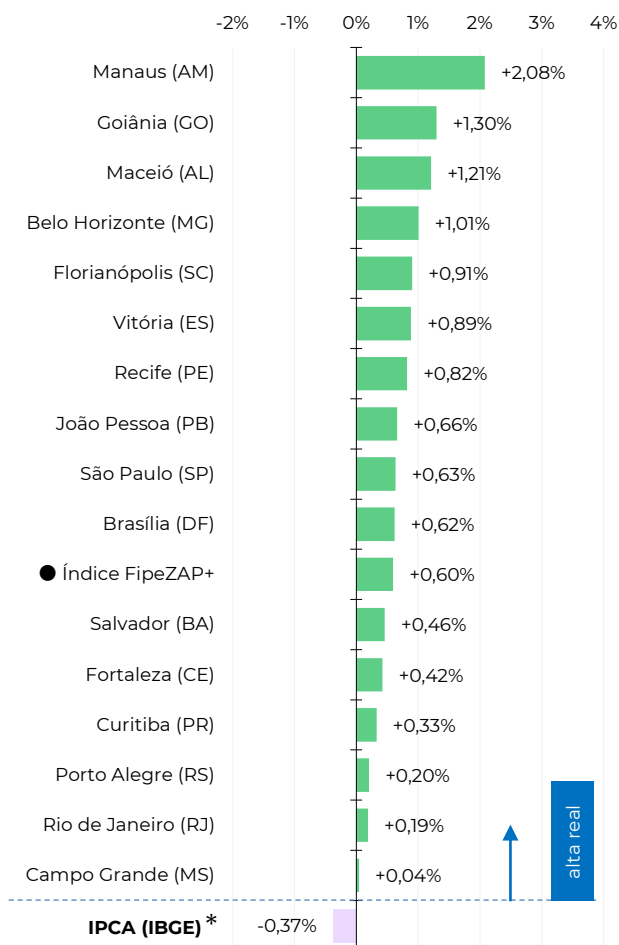
Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (setembro/2022).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

Comparação da variação do preço médio de venda residencial em diferentes recortes temporais

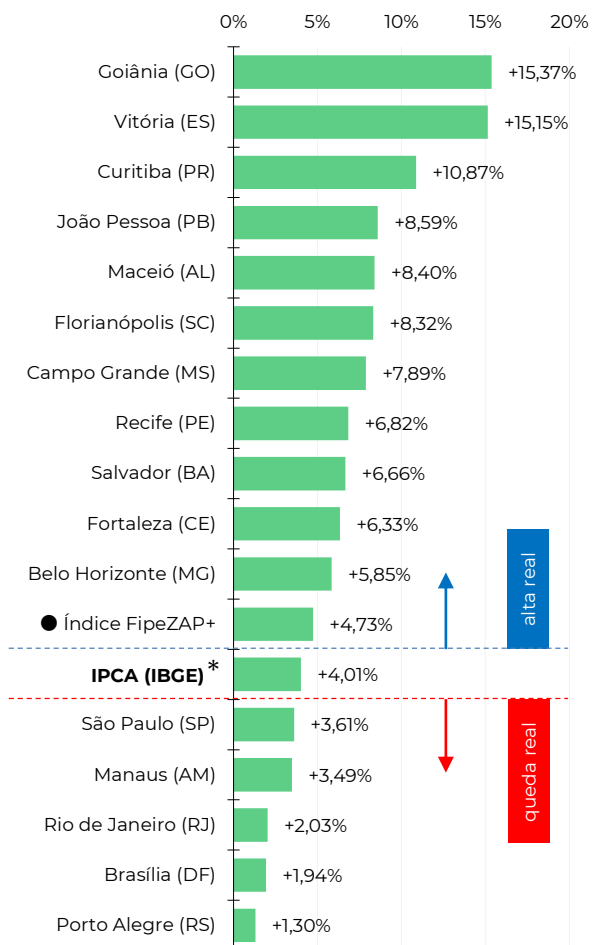
## ■ Variação no último mês (setembro/2022)

Comparativo entre capitais no período (%)



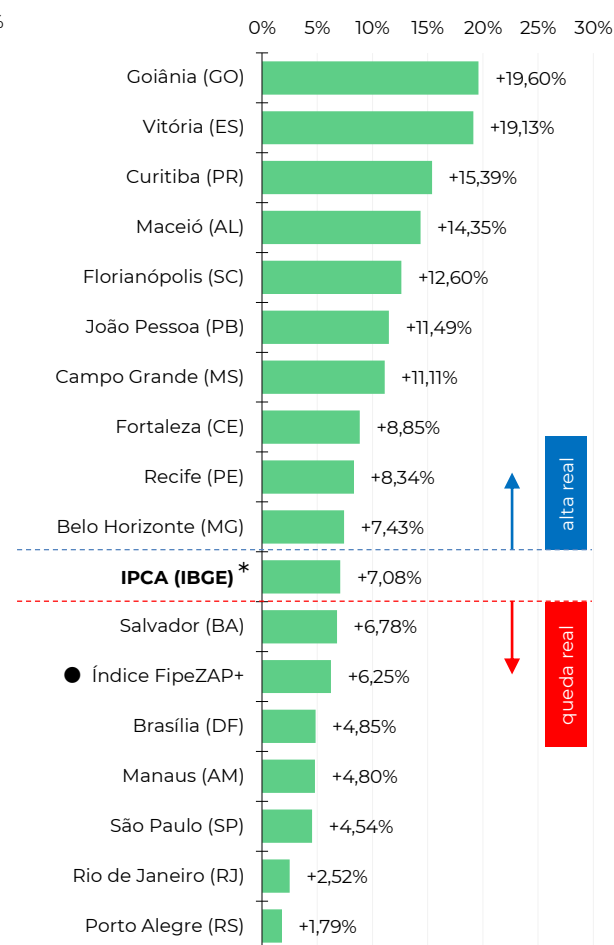
## ■ Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (setembro/2022).

## Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.177 mil pessoas
Área territorial (2020)	1.521 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 57.071 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	4.467 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	1.466 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.179 per capita

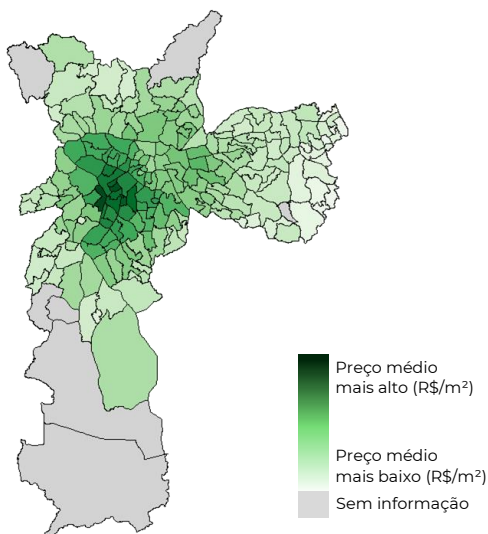
Fonte: IBGE.

## Últimos resultados do Índice FiZeZAP+

Amostra FiZeZAP+	850.984 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,63% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+3,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,54% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 10.055 / m <sup>2</sup>

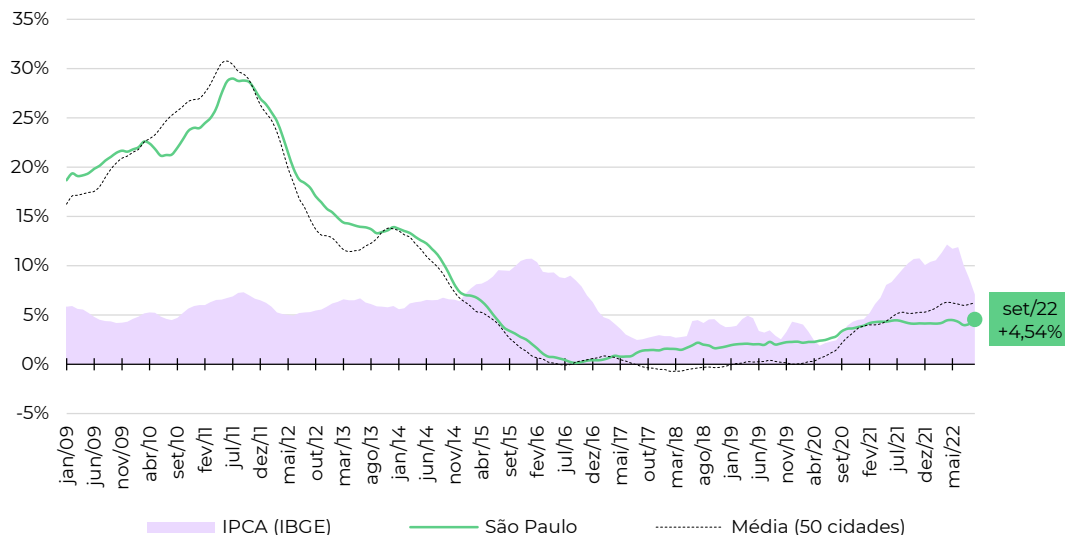
Fonte: FiZeZAP+.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FiZeZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FiZeZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 15.654 / m <sup>2</sup>	+3,6%
PINHEIROS	R\$ 14.898 / m <sup>2</sup>	+2,0%
JARDINS	R\$ 13.896 / m <sup>2</sup>	+3,8%
MOEMA	R\$ 13.442 / m <sup>2</sup>	+3,3%
VILA MARIANA	R\$ 12.116 / m <sup>2</sup>	+2,9%
PARAISO	R\$ 11.560 / m <sup>2</sup>	+3,5%
PERDIZES	R\$ 11.186 / m <sup>2</sup>	+3,9%
BELA VISTA	R\$ 10.428 / m <sup>2</sup>	+5,1%
SANTANA	R\$ 7.764 / m <sup>2</sup>	+4,2%
VILA ANDRADE	R\$ 7.110 / m <sup>2</sup>	+4,8%

Fonte: FiZeZAP+ e IBGE. Nota (\*): a FiZe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fiZe.org.br](mailto:fipezap@fiZe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.689 mil pessoas
Área territorial (2020)	1.200 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 50.691 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	2.579 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	1.233 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.304 per capita

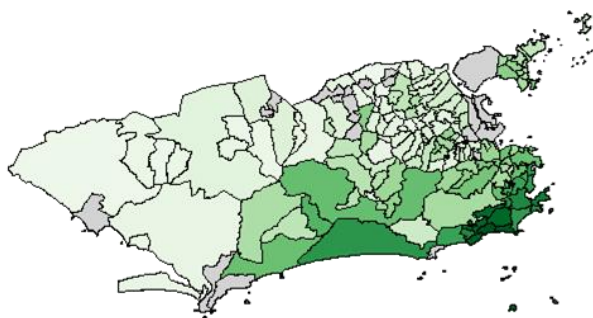
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	213.245 anúncios
Varição no mês (setembro/2022)	+0,19% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+2,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,52% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 9.843 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZAP+.

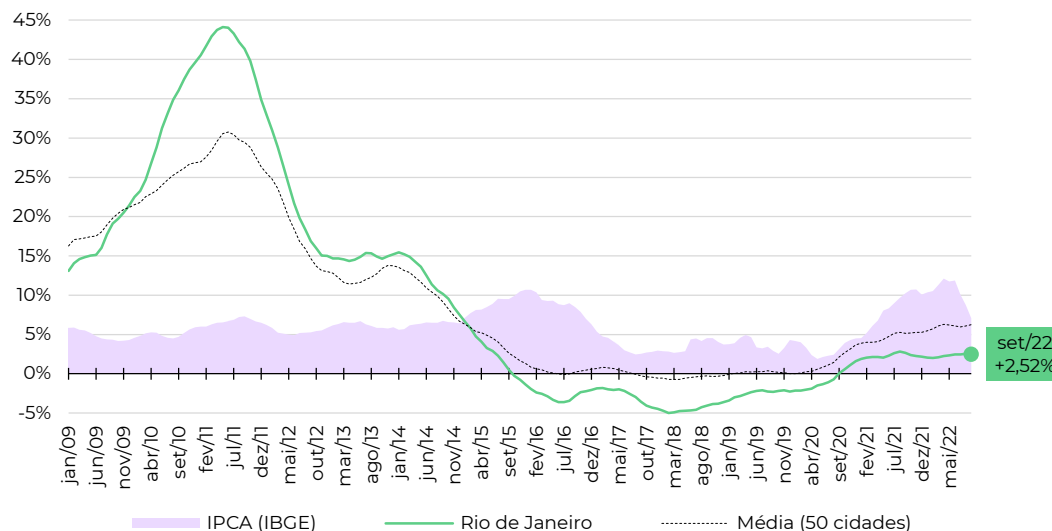
## ■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>) Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>) Sem informação

## ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 21.744 /m <sup>2</sup>	+0,3%
IPANEMA	R\$ 20.314 /m <sup>2</sup>	+7,5%
LAGOA	R\$ 16.691 /m <sup>2</sup>	+1,3%
BOTAFOGO	R\$ 12.938 /m <sup>2</sup>	+2,0%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 11.851 /m <sup>2</sup>	+8,7%
COPACABANA	R\$ 11.282 /m <sup>2</sup>	-0,1%
FLAMENGO	R\$ 11.141 /m <sup>2</sup>	+3,4%
LARANJEIRAS	R\$ 10.190 /m <sup>2</sup>	-1,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.184 /m <sup>2</sup>	+8,8%
TIJUCA	R\$ 6.909 /m <sup>2</sup>	+0,9%

Fonte: FipeZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.502 mil pessoas
Área territorial (2020)	331 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 35.122 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	923 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	378 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.711 per capita

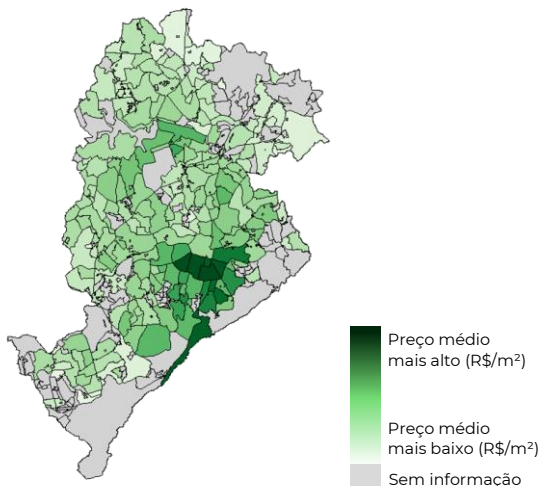
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	81.187 anúncios
Varição no mês (setembro/2022)	+1,01% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+5,85% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,43% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 7.551 / m <sup>2</sup>

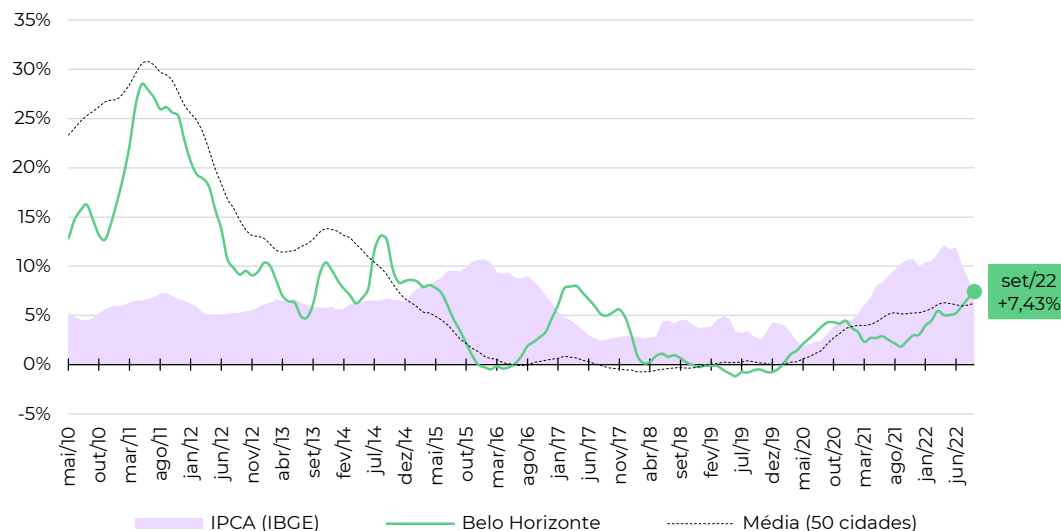
Fonte: FipeZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.148 /m <sup>2</sup>	+4,9%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 12.905 /m <sup>2</sup>	+8,2%
LOURDES	R\$ 12.416 /m <sup>2</sup>	+14,2%
FUNCIONARIOS	R\$ 11.956 /m <sup>2</sup>	+4,3%
BELVEDERE	R\$ 10.969 /m <sup>2</sup>	+10,3%
SION	R\$ 8.672 /m <sup>2</sup>	+4,6%
SERRA	R\$ 8.136 /m <sup>2</sup>	+6,2%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.830 /m <sup>2</sup>	+1,1%
BURITIS	R\$ 6.819 /m <sup>2</sup>	+10,0%
CUTIERREZ	R\$ 6.767 /m <sup>2</sup>	+9,8%

Fonte: FipeZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.975 mil pessoas
Área territorial (2020)	5.761 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 79.100 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	1.009 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	297 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.130 per capita

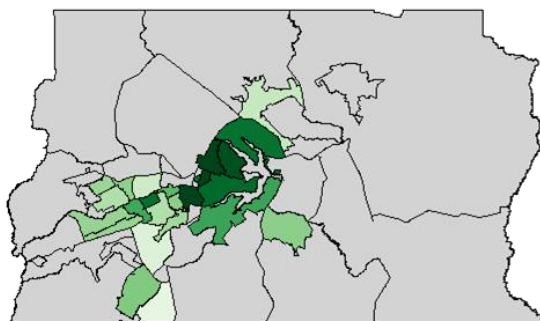
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	8.941 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,94% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,85% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 8.780 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZAP+.

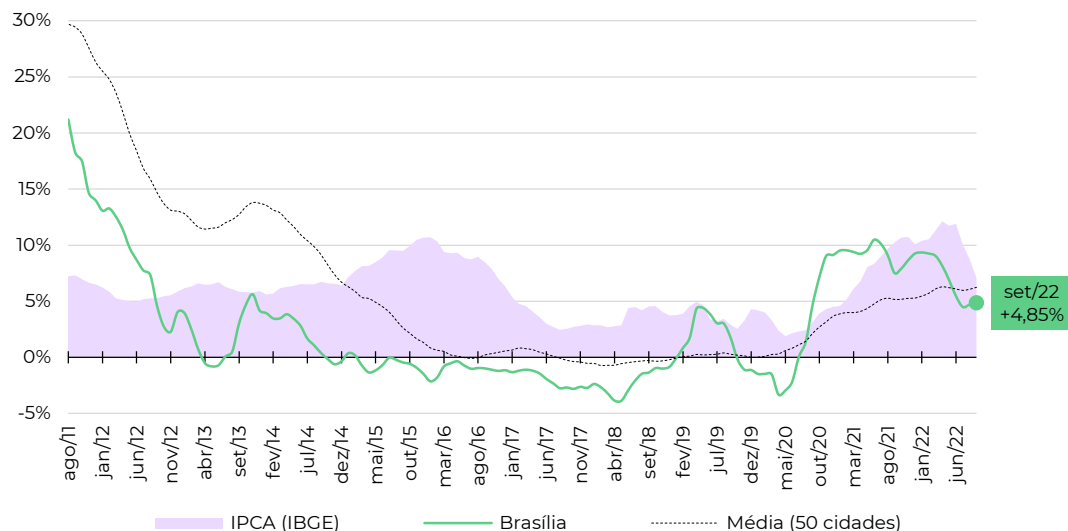
## ■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)  Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)   Sem informação

## ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.185 /m <sup>2</sup>	+11,7%
ASA NORTE	R\$ 10.139 /m <sup>2</sup>	+9,9%
ASA SUL	R\$ 8.885 /m <sup>2</sup>	-10,3%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.409 /m <sup>2</sup>	+10,8%
LAGO NORTE	R\$ 8.370 /m <sup>2</sup>	-5,8%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.621 /m <sup>2</sup>	+43,3%
GUARA NORTE	R\$ 6.006 /m <sup>2</sup>	+6,0%
GAMA	R\$ 5.152 /m <sup>2</sup>	+15,2%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.768 /m <sup>2</sup>	+18,9%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.107 /m <sup>2</sup>	+6,6%

Fonte: FipeZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.857 mil pessoas
Área territorial (2020)	693 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 20.797 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	1.112 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	403 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.067 per capita

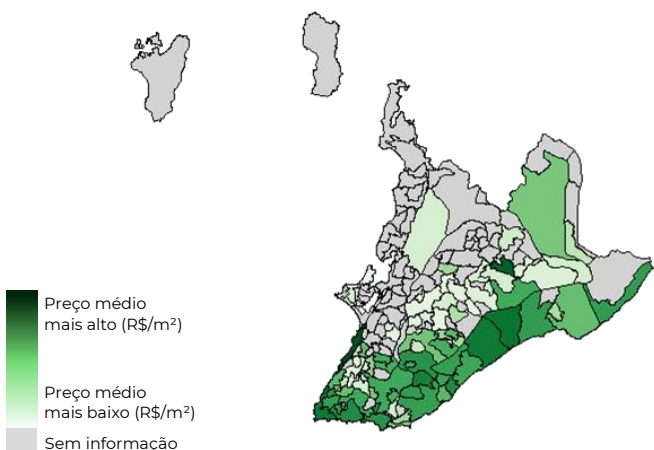
Fonte: IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	41.309 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,46% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+6,66% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,78% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 5.685 / m <sup>2</sup>

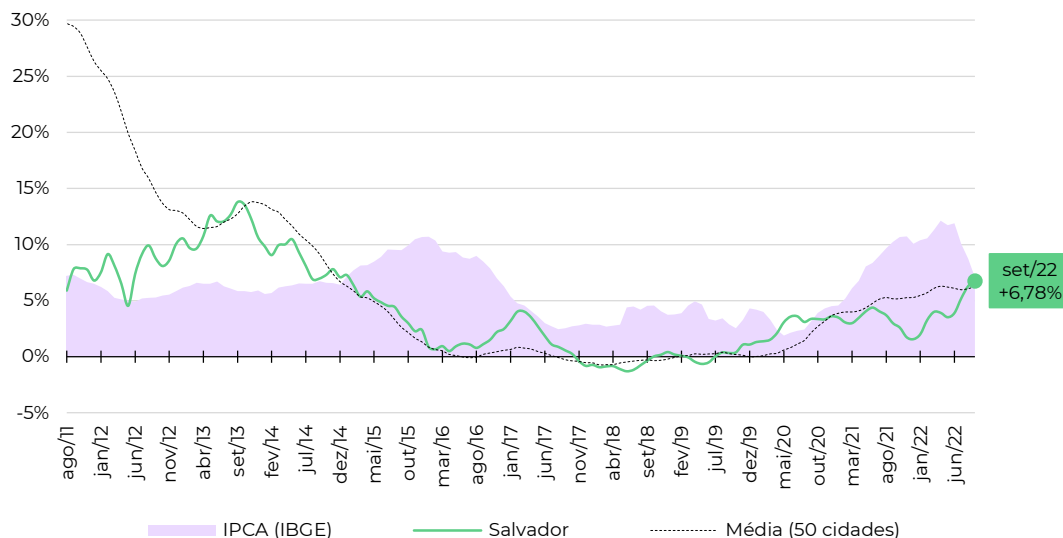
Fonte: FipecZAP+.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 7.895 /m <sup>2</sup>	+5,0%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.257 /m <sup>2</sup>	+12,2%
ONDINA	R\$ 6.802 /m <sup>2</sup>	+14,0%
PERNAMBUES	R\$ 6.456 /m <sup>2</sup>	+25,9%
RIO VERMELHO	R\$ 6.445 /m <sup>2</sup>	+13,3%
ITAIGARA	R\$ 5.943 /m <sup>2</sup>	+4,8%
GRACA	R\$ 5.861 /m <sup>2</sup>	+4,1%
IMBUI	R\$ 5.860 /m <sup>2</sup>	+7,1%
PITUBA	R\$ 5.768 /m <sup>2</sup>	+5,9%
BROTAS	R\$ 5.293 /m <sup>2</sup>	+0,4%

Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).



## Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.643 mil pessoas
Área territorial (2020)	312 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 23.045 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	901 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	196 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 1.890 per capita

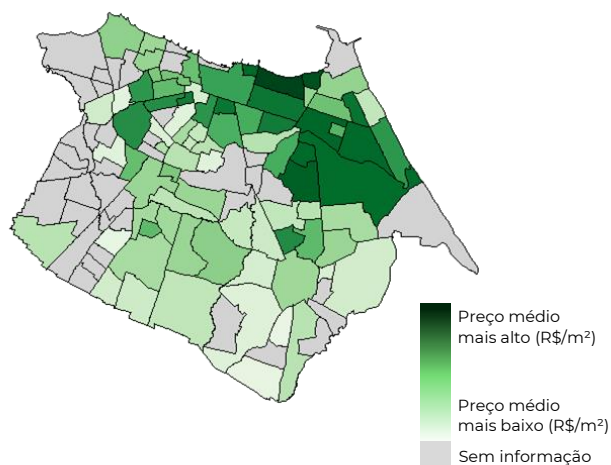
Fonte: IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	22.195 anúncios
Varição no mês (setembro/2022)	+0,42% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+6,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,85% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 6.724 / m <sup>2</sup>

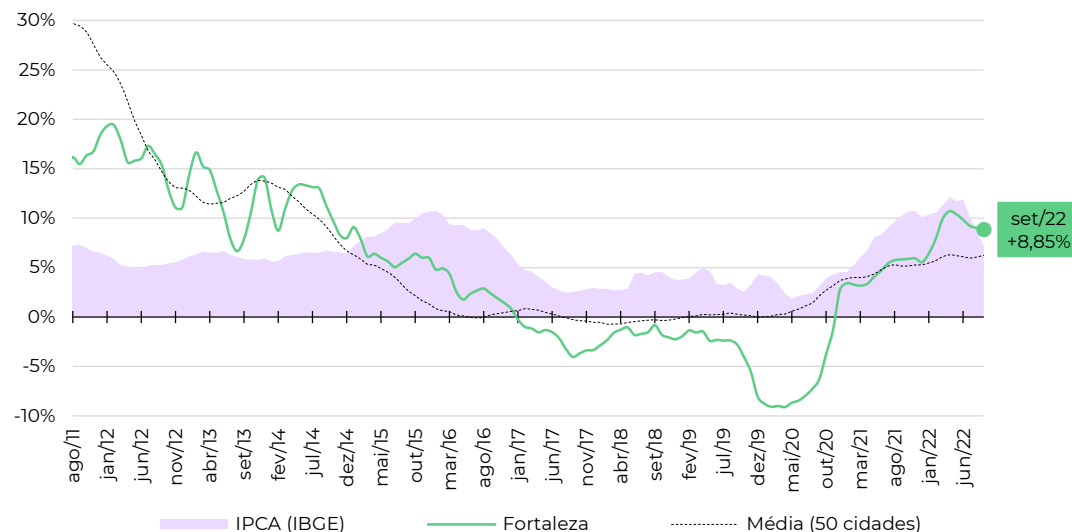
Fonte: FipecZAP+.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.115 /m <sup>2</sup>	+16,9%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.051 /m <sup>2</sup>	+12,0%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 7.730 /m <sup>2</sup>	+7,6%
DE LOURDES	R\$ 7.365 /m <sup>2</sup>	+29,4%
ALDEOTA	R\$ 7.208 /m <sup>2</sup>	+1,9%
DIONISIO TORRES	R\$ 7.068 /m <sup>2</sup>	+16,1%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.216 /m <sup>2</sup>	-7,0%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.525 /m <sup>2</sup>	+16,3%
FATIMA	R\$ 5.465 /m <sup>2</sup>	+3,0%
PAPICU	R\$ 4.752 /m <sup>2</sup>	+10,6%

Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.638 mil pessoas
Área territorial (2020)	219 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 30.478 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	592 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	167 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.343 per capita

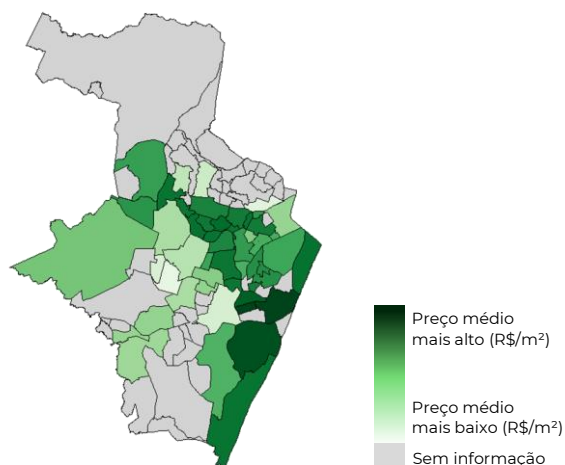
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra Fipecap+	32.516 anúncios
Varição no mês (setembro/2022)	+0,82% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+6,82% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,34% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 6.945 / m <sup>2</sup>

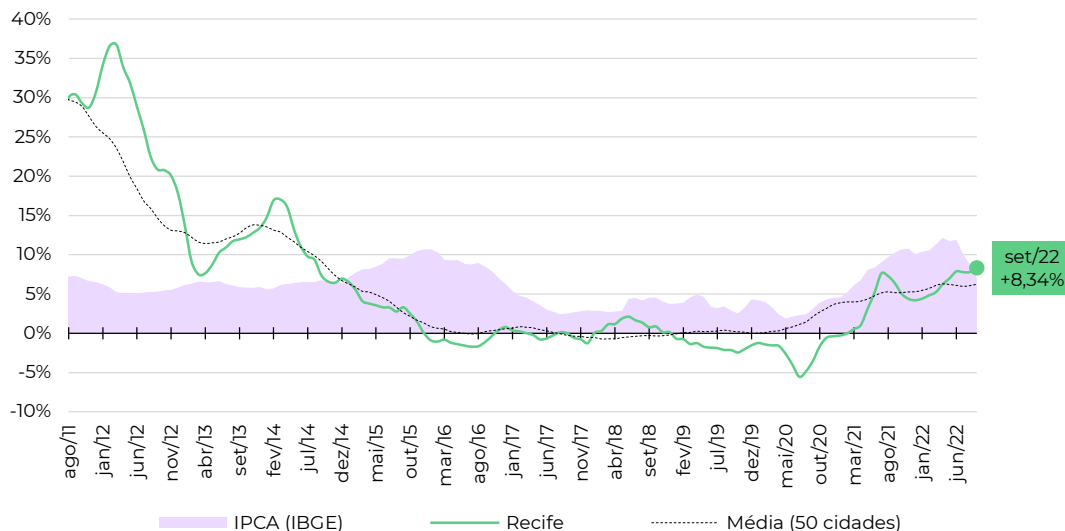
Fonte: Fipecap+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipecap+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 7.977 /m <sup>2</sup>	+18,0%
BOA VIAGEM	R\$ 7.526 /m <sup>2</sup>	+6,0%
MADALENA	R\$ 7.337 /m <sup>2</sup>	+17,3%
TAMARINEIRA	R\$ 7.030 /m <sup>2</sup>	+10,9%
CASA AMARELA	R\$ 6.866 /m <sup>2</sup>	+10,5%
GRACAS	R\$ 6.386 /m <sup>2</sup>	+5,1%
ESPINHEIRO	R\$ 6.042 /m <sup>2</sup>	-1,2%
DERBY	R\$ 5.970 /m <sup>2</sup>	+46,0%
IMBIRIBEIRA	R\$ 5.933 /m <sup>2</sup>	+10,9%
CORDEIRO	R\$ 4.543 /m <sup>2</sup>	+14,1%

Fonte: Fipecap+ e IBGE. Nota (\*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipecap@fipecap.org.br](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.479 mil pessoas
Área territorial (2020)	495 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 49.578 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	612 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	271 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.736 per capita

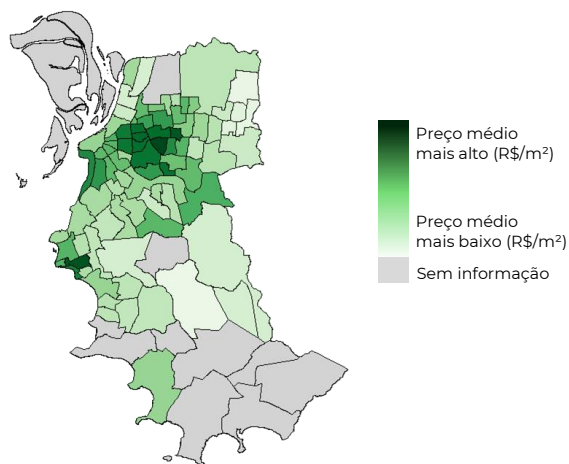
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	120.161 anúncios
Varição no mês (setembro/2022)	+0,20% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+1,30% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,79% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 6.469 / m <sup>2</sup>

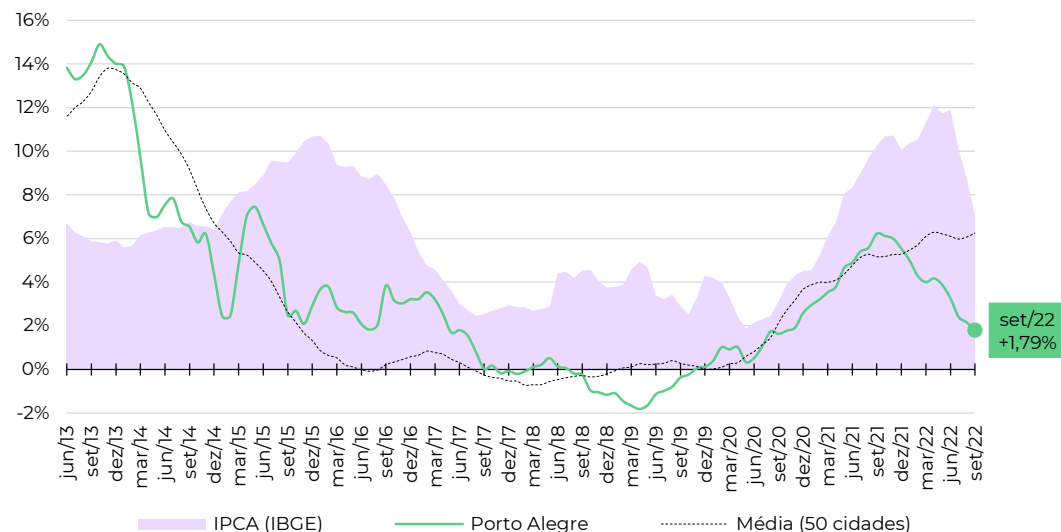
Fonte: FipecZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 9.752 / m <sup>2</sup>	+6,9%
BELA VISTA	R\$ 9.170 / m <sup>2</sup>	+6,3%
PETROPOLIS	R\$ 8.585 / m <sup>2</sup>	+1,4%
RIO BRANCO	R\$ 8.444 / m <sup>2</sup>	+0,4%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.342 / m <sup>2</sup>	+0,7%
PRAIA DE BELAS	R\$ 7.769 / m <sup>2</sup>	-11,7%
MENINO DEUS	R\$ 7.190 / m <sup>2</sup>	+1,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 4.913 / m <sup>2</sup>	+1,4%
SANTA TEREZA	R\$ 4.643 / m <sup>2</sup>	+3,4%
NONOAI	R\$ 4.078 / m <sup>2</sup>	+1,2%

Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.917 mil pessoas
Área territorial (2020)	435 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 44.239 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	717 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	222 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.110 per capita

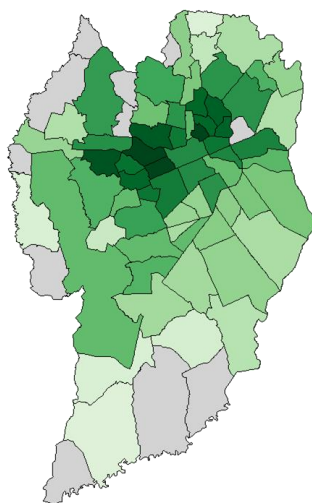
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FiZeZAP+

Amostra FiZeZAP+	34.575 anúncios
Varição no mês (setembro/2022)	+0,33% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+10,87% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,39% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 8.315 / m <sup>2</sup>

Fonte: FiZeZAP+.

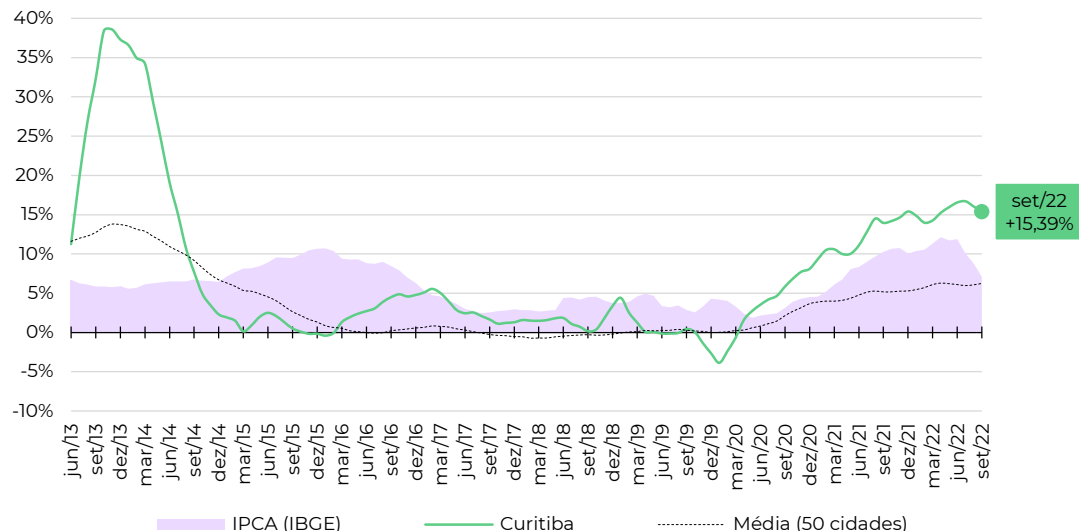
## ■ Mapa



■ Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)  
 ■ Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)  
 ■ Sem informação

## ■ Variação acumulada do Índice FiZeZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FiZeZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 11.685 /m <sup>2</sup>	+29,4%
BIGORRILHO	R\$ 10.893 /m <sup>2</sup>	+29,5%
CABRAL	R\$ 9.845 /m <sup>2</sup>	+10,3%
AHU	R\$ 9.618 /m <sup>2</sup>	+8,1%
JUVEVE	R\$ 9.612 /m <sup>2</sup>	+5,4%
AGUA VERDE	R\$ 8.587 /m <sup>2</sup>	+10,4%
CENTRO	R\$ 7.935 /m <sup>2</sup>	+10,8%
PORTAO	R\$ 7.098 /m <sup>2</sup>	+14,2%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.389 /m <sup>2</sup>	+13,5%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 5.980 /m <sup>2</sup>	+22,6%

Fonte: FiZeZAP+ e IBGE. Nota (\*): a FiZe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fiZe.org.br](mailto:fipezap@fiZe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	493 mil pessoas
Área territorial (2020)	675 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 39.048 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	200 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	90 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 4.061 per capita

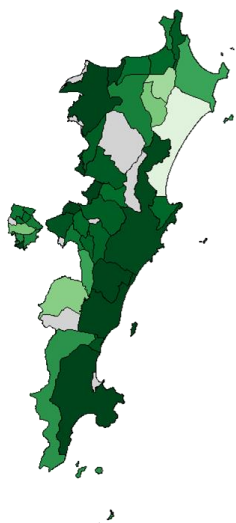
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	36.376 anúncios
Varição no mês (setembro/2022)	+0,91% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+8,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,60% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 9.311 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZAP+.

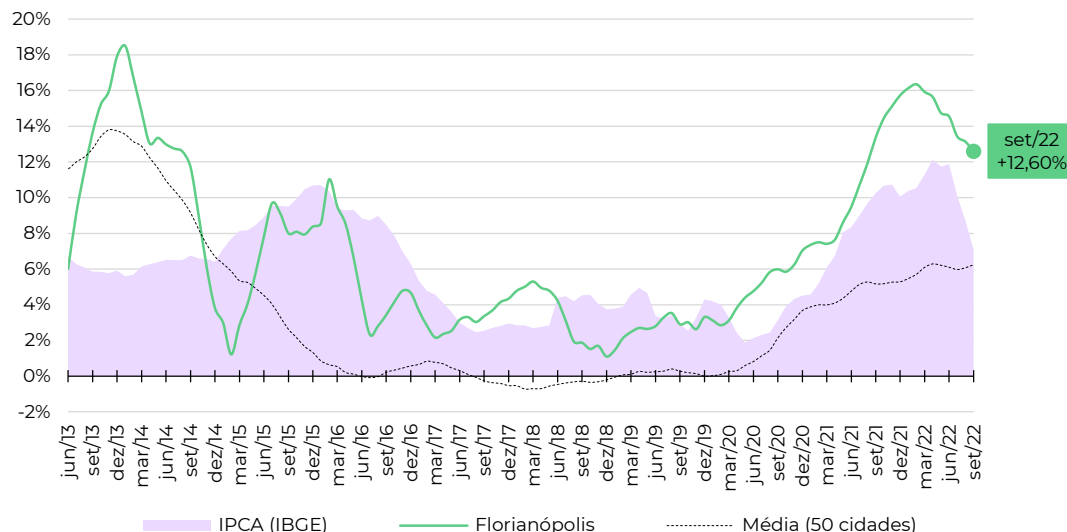
## ■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)  
Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)  
Sem informação

## ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.230	+0,1%
CENTRO	R\$ 10.013	+8,6%
ITACORUBI	R\$ 9.566	+15,4%
CORREGO GRANDE	R\$ 9.410	+10,5%
TRINDADE	R\$ 9.009	+12,7%
SACO DOS LIMOES	R\$ 7.972	+5,9%
ESTREITO	R\$ 7.846	+14,6%
COQUEIROS	R\$ 7.607	+12,7%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 6.872	+17,3%
CAPOEIRAS	R\$ 5.993	+23,5%

Fonte: FipeZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	358 mil pessoas
Área territorial (2020)	97 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 60.428 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	140 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	84 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 4.281 per capita

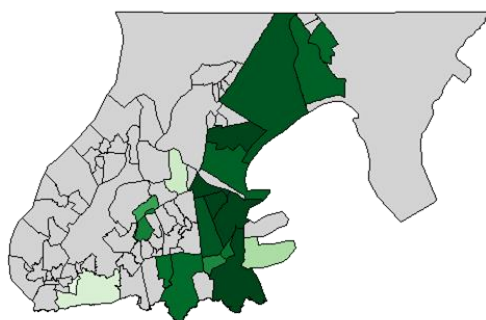
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	8.564 anúncios
Varição no mês (setembro/2022)	+0,89% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+15,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+19,13% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 9.794 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZAP+.

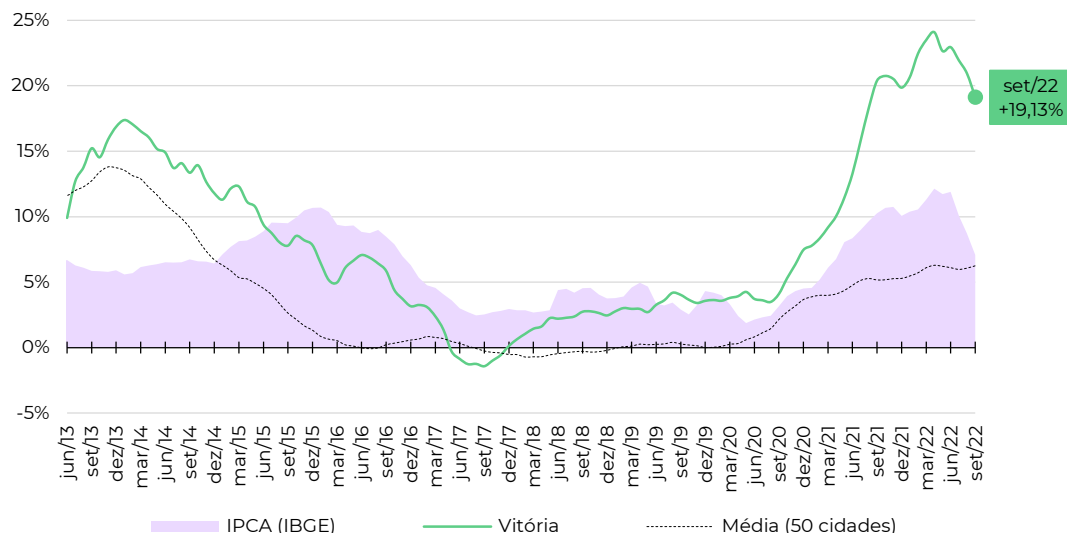
## ■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>) Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>) Sem informação

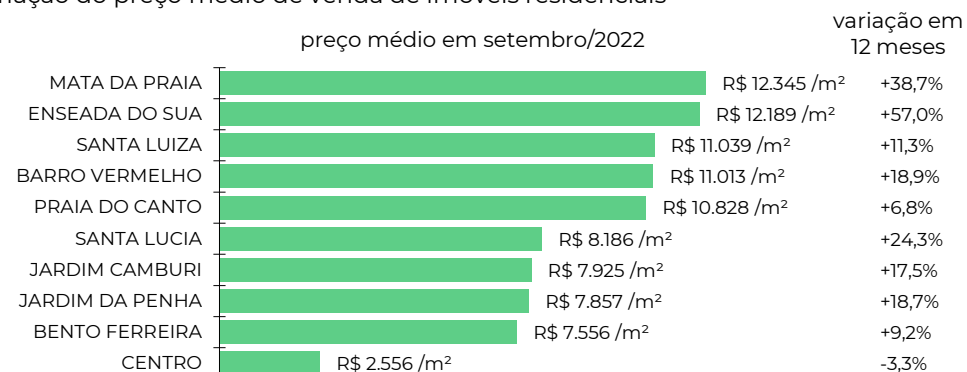
## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais



Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.496 mil pessoas
Área territorial (2020)	729 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 32.209 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	544 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	105 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.092 per capita

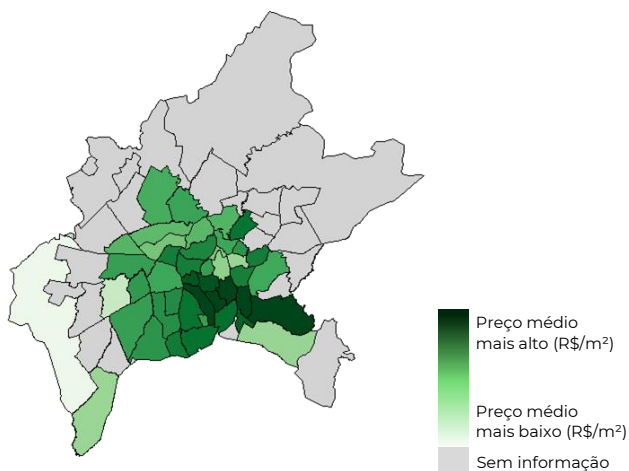
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	23.715 anúncios
Varição no mês (setembro/2022)	+1,30% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+15,37% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+19,60% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 5.898 / m <sup>2</sup>

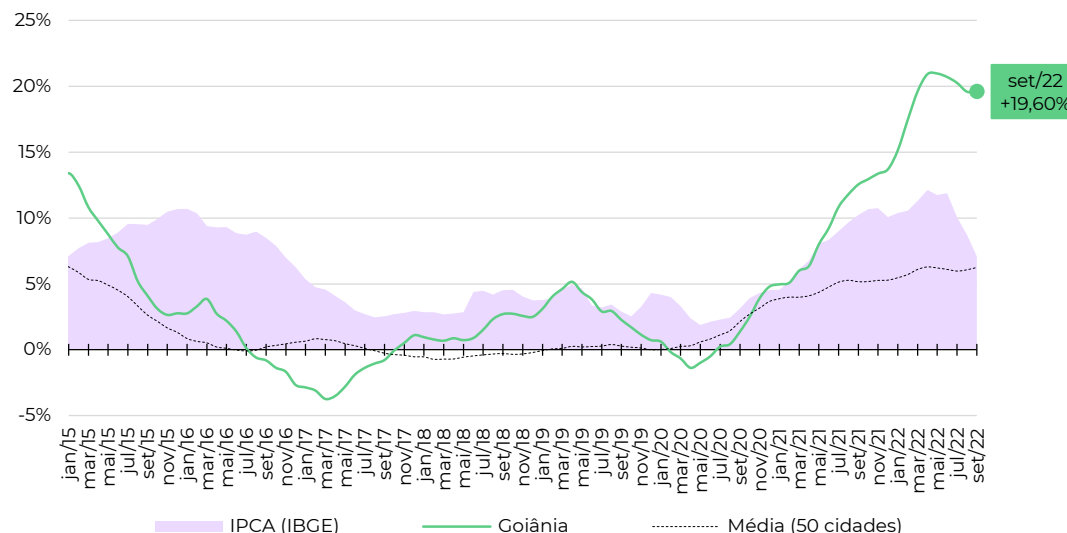
Fonte: FipecZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais



Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2019)	800 mil pessoas
Área territorial (2020)	210 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 23.346 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	273 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	92 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.143 per capita

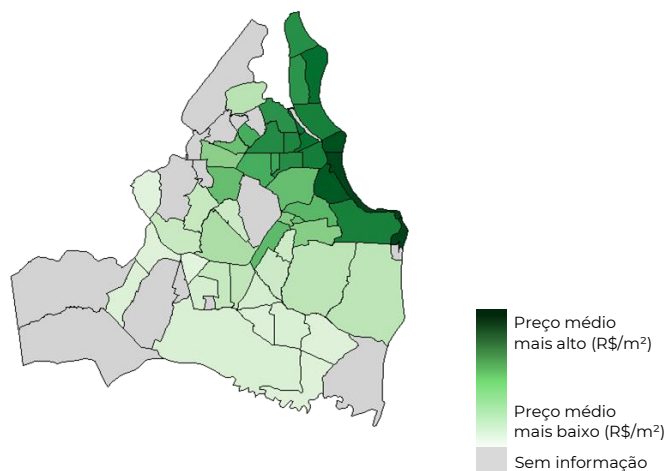
Fonte: IBGE.

## Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra Fipecap+	27.236 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,66% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+8,59% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,49% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 5.348 / m <sup>2</sup>

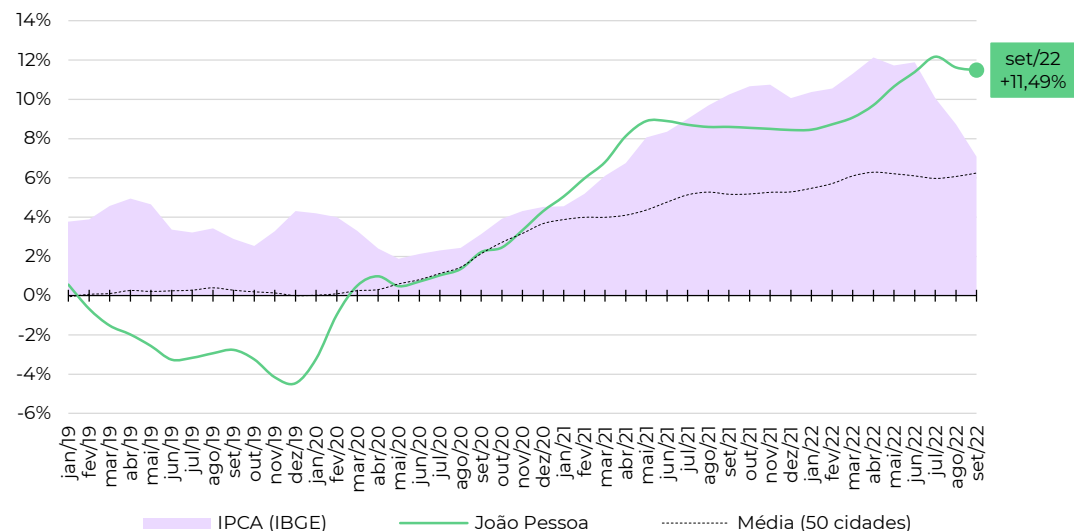
Fonte: Fipecap+.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipecap+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 8.321 /m <sup>2</sup>	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.112 /m <sup>2</sup>	+18,5%
JARDIM OCEANIA	R\$ 6.313 /m <sup>2</sup>	+15,6%
BRISAMAR	R\$ 6.146 /m <sup>2</sup>	+13,2%
MANAIRA	R\$ 5.618 /m <sup>2</sup>	+8,6%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.592 /m <sup>2</sup>	+9,3%
BESSA	R\$ 4.970 /m <sup>2</sup>	+15,4%
AERoclUBE	R\$ 4.801 /m <sup>2</sup>	+7,2%
BANCARIOS	R\$ 3.837 /m <sup>2</sup>	+6,2%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 3.350 /m <sup>2</sup>	+3,2%

Fonte: Fipecap+ e IBGE. Nota (\*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipecap@fipecap.org.br](mailto:fipecap@fipecap.org.br).



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	886 mil pessoas
Área territorial (2020)	8.083 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 29.443 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	314 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	23 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.060 per capita

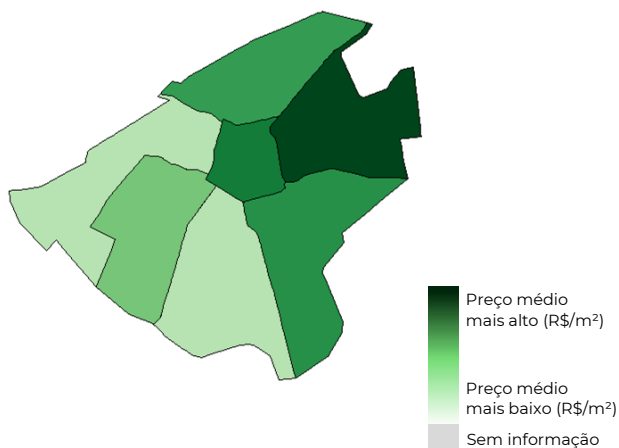
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	1.732 anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,04% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+7,89% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,11% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 4.950 / m <sup>2</sup>

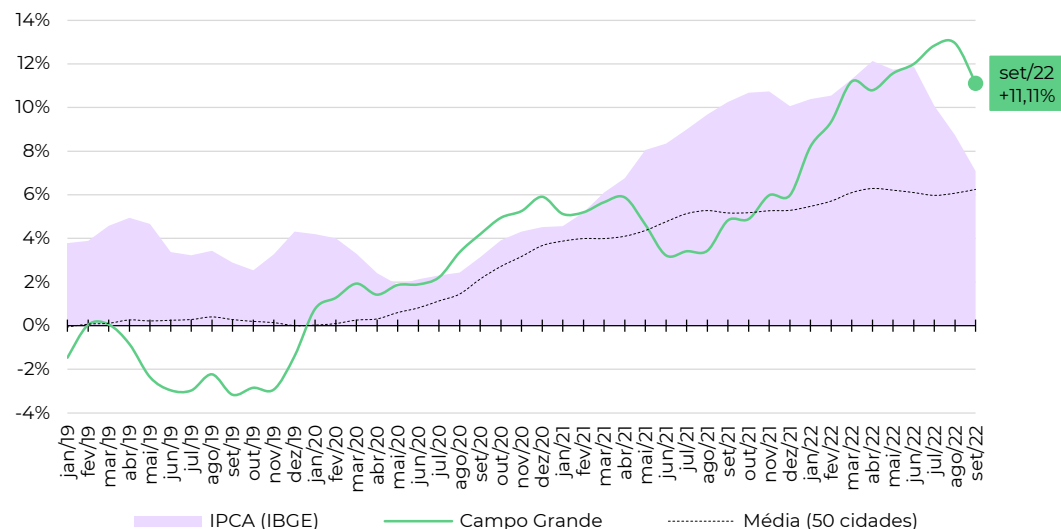
Fonte: FipeZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
PROSA	R\$ 7.014 / m <sup>2</sup>	+15,5%
CENTRO	R\$ 4.830 / m <sup>2</sup>	+10,2%
BANDEIRA	R\$ 4.334 / m <sup>2</sup>	+14,0%
SEGREDO	R\$ 4.024 / m <sup>2</sup>	+2,2%
LAGOA	R\$ 3.498 / m <sup>2</sup>	+10,6%
IMBIRUSSU	R\$ 2.878 / m <sup>2</sup>	+17,3%
ANHANDUIZINHO	R\$ 2.871 / m <sup>2</sup>	-3,6%

Fonte: FipeZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.012 mil pessoas
Área territorial (2020)	509,3 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 20.853 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	394 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	62 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 1.347 per capita

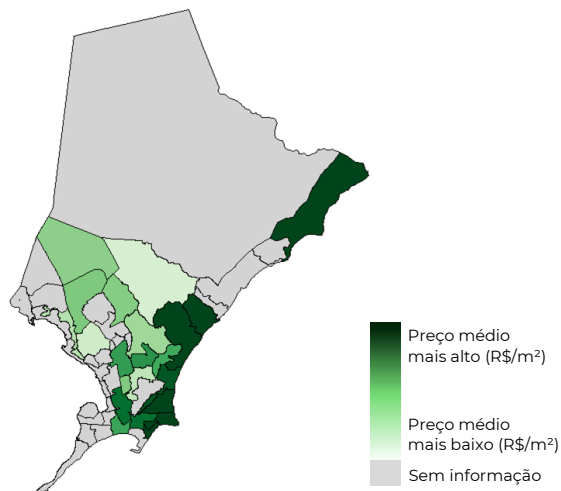
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra Fipecap+	6.051 anúncios
Varição no mês (setembro/2022)	+1,21% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+8,40% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,35% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 6.885 / m <sup>2</sup>

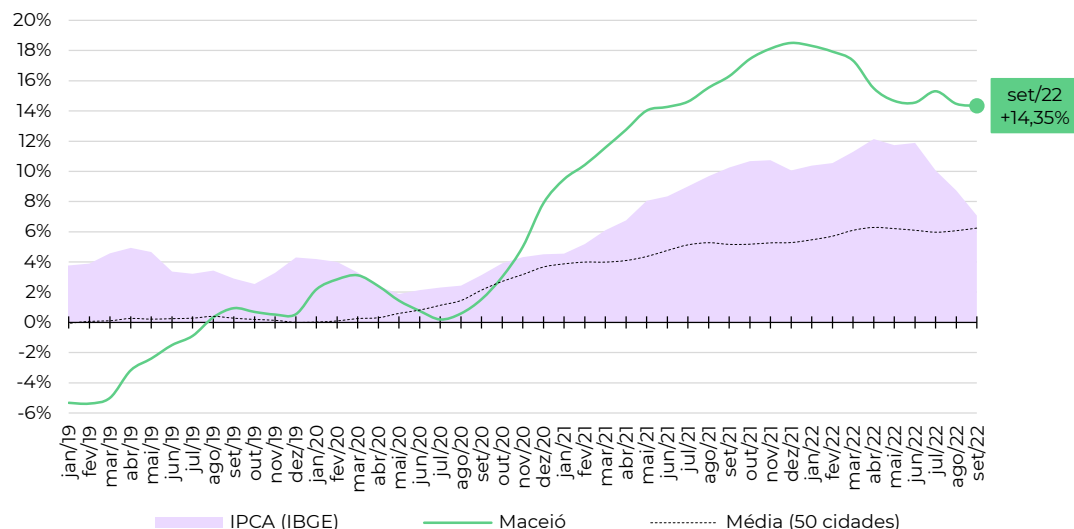
Fonte: Fipecap+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipecap+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
JACARECICA	R\$ 8.566 /m <sup>2</sup>	+18,6%
PAJUCARA	R\$ 7.877 /m <sup>2</sup>	-0,3%
PONTA VERDE	R\$ 7.543 /m <sup>2</sup>	+18,4%
JATIUCA	R\$ 7.363 /m <sup>2</sup>	+15,0%
MANGABEIRAS	R\$ 6.578 /m <sup>2</sup>	+10,9%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 6.539 /m <sup>2</sup>	+13,7%
POCO	R\$ 5.895 /m <sup>2</sup>	+20,8%
BARRO DURO	R\$ 5.074 /m <sup>2</sup>	+11,4%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 4.900 /m <sup>2</sup>	+3,8%
SERRARIA	R\$ 3.434 /m <sup>2</sup>	-1,0%

Fonte: Fipecap+ e IBGE. Nota (\*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipecap@fipecap.org.br](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.145 mil pessoas
Área territorial (2020)	11.401 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 33.564 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	657 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	128 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 1.407 per capita

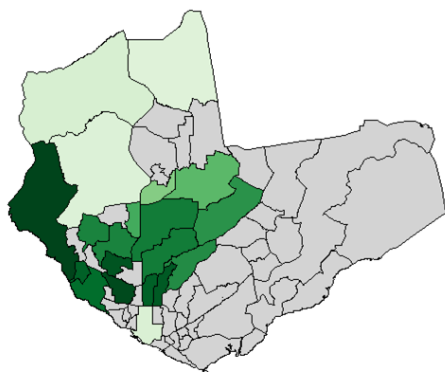
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	6.099 anúncios
Varição no mês (setembro/2022)	+2,08% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+3,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,80% ▲
Preço médio (setembro/2022)	R\$ 5.917 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZAP+.

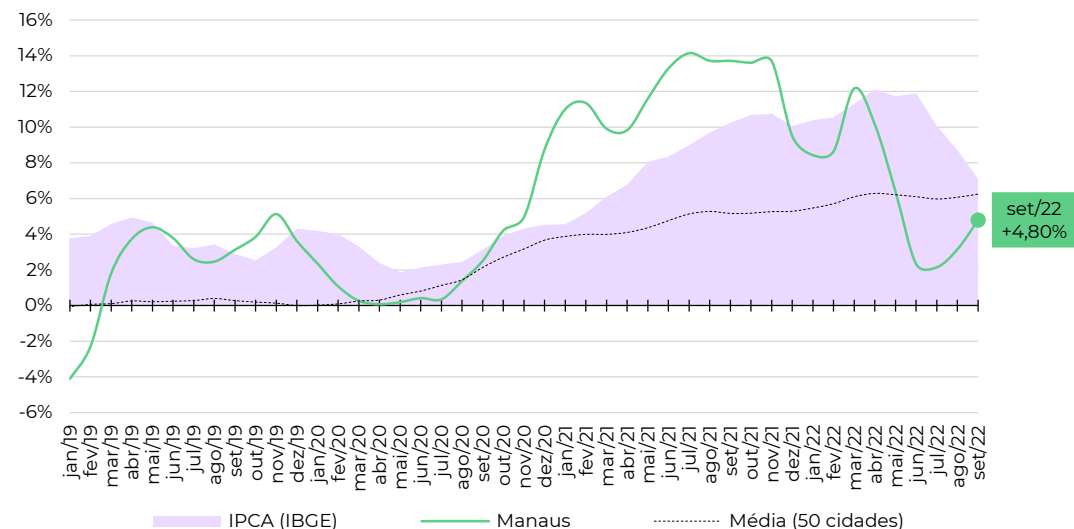
## ■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>) Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>) Sem informação

## ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP+\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2022	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 7.179 /m <sup>2</sup>	+14,3%
DOM PEDRO I	R\$ 6.423 /m <sup>2</sup>	+17,2%
ADRIANOPOLIS	R\$ 6.281 /m <sup>2</sup>	-5,1%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.046 /m <sup>2</sup>	+9,4%
VILA DA PRATA	R\$ 6.010 /m <sup>2</sup>	+16,0%
FLORES	R\$ 5.071 /m <sup>2</sup>	+14,7%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.032 /m <sup>2</sup>	+6,6%
ALVORADA	R\$ 4.937 /m <sup>2</sup>	+9,9%
ALEIXO	R\$ 4.863 /m <sup>2</sup>	-18,5%
CENTRO	R\$ 3.298 /m <sup>2</sup>	-10,0%

Fonte: FipeZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br).

fipe

zap+

ÍNDICE

---

fipe zap+

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

outras informações e indicadores: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

contato: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br)