

fipe



zap+

ÍNDICE

fipe zap+

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2023

- [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>

Preços residenciais avançam 0,30% no primeiro mês de 2023

Maiores altas mensais foram registradas pelo Índice FipeZAP+ em capitais das regiões Centro-Oeste e Nordeste

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento mensal dos preços de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP+, registrou alta de 0,30% em janeiro em 2023, reprisando resultado apurado no último mês de 2022. Comparativamente, o IGP-M/FGV apresentou uma inflação mensal de 0,21%, enquanto a prévia da inflação ao consumidor, medida pelo IPCA-15/IBGE, indicou um incremento de 0,55% nos preços ao consumidor*. Em termos de abrangência geográfica, 43 das 50 cidades monitoradas registraram elevação nos preços, residenciais incluindo 15 das 16 capitais envolvidas no índice: Campo Grande (+1,52%); Goiânia (+1,30%); João Pessoa (+1,14%); Maceió (+1,10%); Florianópolis (+0,88%); Fortaleza (+0,73%); Manaus (+0,52%); Recife (+0,51%); Salvador (+0,46%); São Paulo (+0,28%); Belo Horizonte (+0,20%); Brasília (+0,11%); Rio de Janeiro (+0,10%); Porto Alegre (+0,07%); e Curitiba (+0,03%). Em Vitória (ES), diferentemente, foi apurado um recuo de 2,24% nos preços de imóveis residenciais.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** adotando-se um horizonte ampliado como referência, o Índice FipeZAP+ acumulou um avanço nominal de 5,91% nos últimos 12 meses encerrados em janeiro de 2023. Em comparação ao comportamento dos preços da economia, a variação registrada pelo Índice FipeZAP+ superou a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+5,80%)* e pelo IGP-M/FGV (+3,79%). Individualmente, 49 das 50 cidades que compõem o índice apresentaram incremento nominal dos preços residenciais em suas respectivas localidades, entre elas as 16 capitais federais supracitadas: Goiânia (+20,06%); Vitória (+18,61%); Campo Grande (+13,52%); Curitiba (+12,92%); Maceió (+12,61%); Recife (+11,58%); Florianópolis (+10,95%); João Pessoa (+10,69%); Fortaleza (+8,30%); Manaus (+7,38%); Belo Horizonte (+6,69%); Salvador (+5,96%); São Paulo (+4,86%); Porto Alegre (+2,39%); Rio de Janeiro (+2,13%); e Brasília (+0,65%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais disponibilizados para venda em janeiro de 2023, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ foi de R\$ 8.339/m². Entre as 16 capitais incluídas nesse rol, Vitória (ES) apresentou o valor de metro quadrado mais elevado no referido mês (R\$ 10.444/m²), seguida por São Paulo (R\$ 10.226/m²), Rio de Janeiro (R\$ 9.859/m²), Florianópolis (R\$ 9.690/m²) e Brasília (R\$ 8.797/m²). Em contraste, considerando as capitais monitoradas com menor preço médio de venda residencial na amostra do último mês, é possível destacar: Campo Grande (R\$ 5.305/m²), João Pessoa (R\$ 5.463/m²), Salvador (R\$ 5.560/m²), Manaus (R\$ 5.877/m²) e Goiânia (R\$ 6.259/m²).

Nota: (*) informação de janeiro/2023 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 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		janeiro/2023	dezembro/2022			
IPCA*	IBGE	+0,55%	+0,62%	+0,55%	+5,80%	-
IGP-M	FGV	+0,21%	+0,45%	+0,21%	+3,79%	-
Índice FipeZAP+		+0,30%	+0,30%	+0,30%	+5,91%	8.339
São Paulo	SP	+0,28%	+0,24%	+0,28%	+4,86%	10.226
Rio de Janeiro	RJ	+0,10%	+0,07%	+0,10%	+2,13%	9.859
Belo Horizonte	MG	+0,20%	+0,10%	+0,20%	+6,69%	7.654
Brasília	DF	+0,11%	-0,53%	+0,11%	+0,65%	8.797
Salvador	BA	+0,46%	-0,48%	+0,46%	+5,96%	5.560
Fortaleza	CE	+0,73%	+0,63%	+0,73%	+8,30%	6.853
Recife	PE	+0,51%	+1,11%	+0,51%	+11,58%	7.261
Porto Alegre	RS	+0,07%	+0,47%	+0,07%	+2,39%	6.543
Curitiba	PR	+0,03%	+1,01%	+0,03%	+12,92%	8.548
Florianópolis	SC	+0,88%	+0,82%	+0,88%	+10,95%	9.690
Vitória	ES	-2,24%	+1,17%	-2,24%	+18,61%	10.444
Goiânia	GO	+1,30%	+1,47%	+1,30%	+20,06%	6.259
João Pessoa	PB	+1,14%	+0,30%	+1,14%	+10,69%	5.463
Campo Grande	MS	+1,52%	+2,17%	+1,52%	+13,52%	5.305
Maceió	AL	+1,10%	+1,29%	+1,10%	+12,61%	7.181
Manaus	AM	+0,52%	+0,28%	+0,52%	+7,38%	5.877

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

Nota: (*) informação de janeiro/2023 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 Fipecap+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		janeiro/2023	dezembro/2022			
IPCA*	IBGE	+0,55%	+0,62%	+0,55%	+5,80%	-
IGP-M	FGV	+0,21%	+0,45%	+0,21%	+3,79%	-
Índice Fipecap+		+0,30%	+0,30%	+0,30%	+5,91%	8.339
Barueri	SP	+0,55%	+0,70%	+0,55%	+8,65%	8.719
Campinas	SP	+0,49%	+0,31%	+0,49%	+4,43%	5.722
Diadema	SP	+0,76%	+1,13%	+0,76%	+8,36%	5.911
Guarujá	SP	-0,44%	+0,40%	-0,44%	+8,57%	5.608
Guarulhos	SP	+0,60%	+0,59%	+0,60%	+7,06%	5.744
Osasco	SP	+0,52%	+0,72%	+0,52%	+8,41%	6.763
Praia Grande	SP	+0,34%	+0,28%	+0,34%	+14,02%	5.088
Ribeirão Preto	SP	+0,36%	+0,24%	+0,36%	+5,48%	4.383
Santo André	SP	+0,54%	+0,71%	+0,54%	+9,84%	6.433
Santos	SP	+0,72%	+0,57%	+0,72%	+7,88%	5.941
São Bernardo do Campo	SP	+0,39%	+0,44%	+0,39%	+6,13%	5.633
São Caetano do Sul	SP	+0,98%	+0,81%	+0,98%	+11,23%	7.439
São José do Rio Preto	SP	+0,35%	+0,32%	+0,35%	+5,28%	4.806
São José dos Campos	SP	+1,05%	+1,91%	+1,05%	+17,46%	6.790
São Vicente	SP	-0,07%	+0,18%	-0,07%	+2,97%	4.161
Betim	MG	+1,60%	+1,88%	+1,60%	+8,25%	3.598
Contagem	MG	+1,89%	+0,69%	+1,89%	+4,08%	4.461

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

Nota: (*) informação de janeiro/2023 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

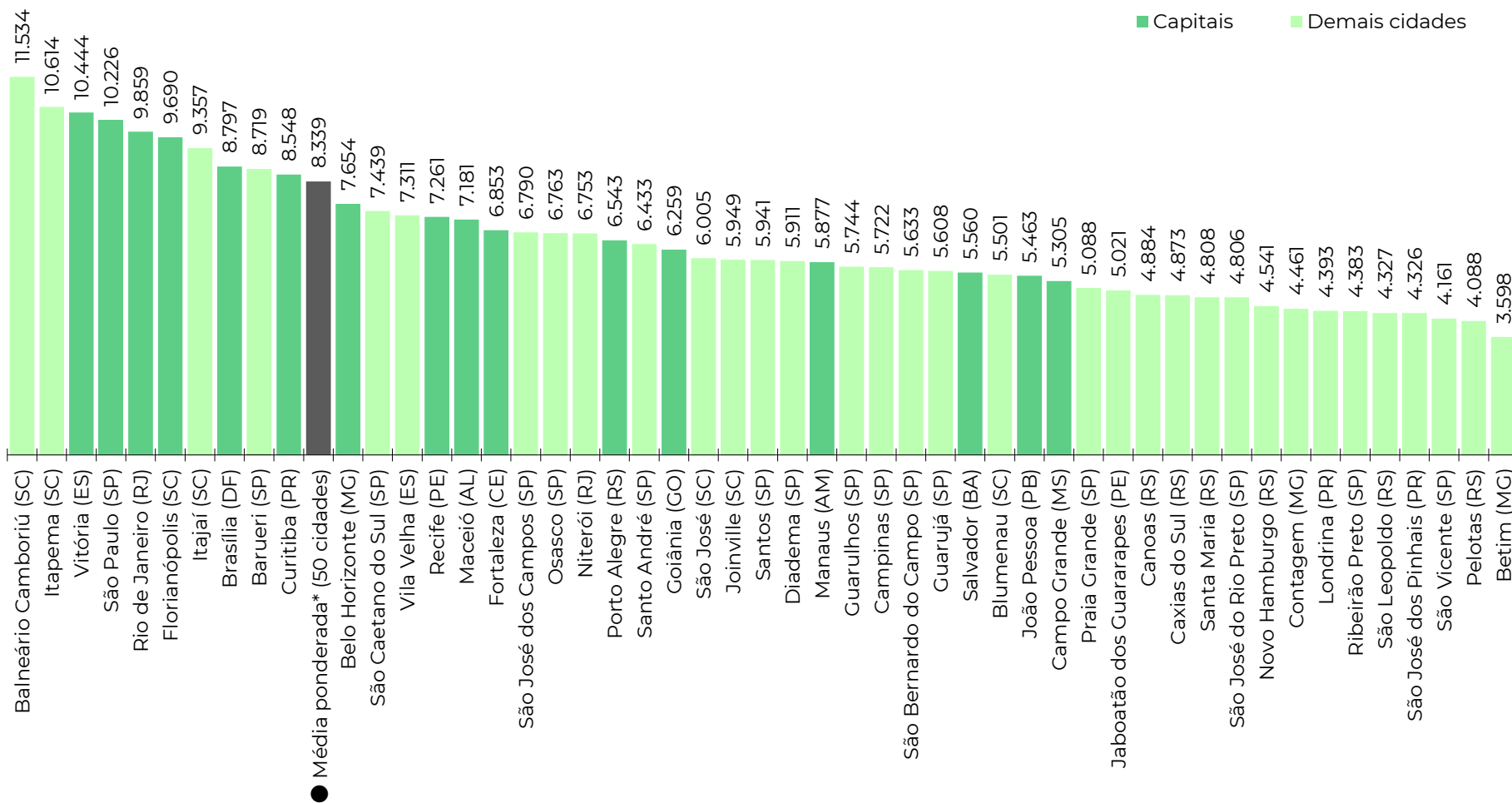
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		janeiro/2023	dezembro/2022			
IPCA*	IBGE	+0,55%	+0,62%	+0,55%	+5,80%	-
IGP-M	FGV	+0,21%	+0,45%	+0,21%	+3,79%	-
Índice FipeZAP+		+0,30%	+0,30%	+0,30%	+5,91%	8.339
Londrina	PR	+0,67%	+0,76%	+0,67%	+4,84%	4.393
São José dos Pinhais	PR	+0,80%	+0,88%	+0,80%	+8,38%	4.326
Canoas	RS	+0,19%	+0,32%	+0,19%	-0,67%	4.884
Caxias do Sul	RS	+0,22%	-0,44%	+0,22%	+8,63%	4.873
Novo Hamburgo	RS	+0,94%	+0,70%	+0,94%	+6,81%	4.541
Pelotas	RS	-0,78%	-0,20%	-0,78%	+2,81%	4.088
Santa Maria	RS	-0,16%	-0,37%	-0,16%	+3,23%	4.808
São Leopoldo	RS	-0,11%	+0,45%	-0,11%	+3,73%	4.327
Niterói	RJ	+0,16%	-0,04%	+0,16%	+0,48%	6.753
Balneário Camboriú	SC	+1,25%	+0,94%	+1,25%	+20,80%	11.534
Blumenau	SC	+0,53%	+0,75%	+0,53%	+16,60%	5.501
Itajaí	SC	+1,10%	+1,49%	+1,10%	+16,04%	9.357
Itapema	SC	+1,50%	+1,72%	+1,50%	+16,54%	10.614
Joinville	SC	+0,85%	+0,87%	+0,85%	+9,92%	5.949
São José	SC	+0,96%	+0,83%	+0,96%	+15,25%	6.005
Vila Velha	ES	-0,32%	+0,12%	-0,32%	+18,62%	7.311
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,89%	+0,51%	+0,89%	+5,78%	5.021

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

Nota: (*) informação de janeiro/2023 corresponde à variação do IPCA-15 (IBGE), uma prévia para inflação mensal ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

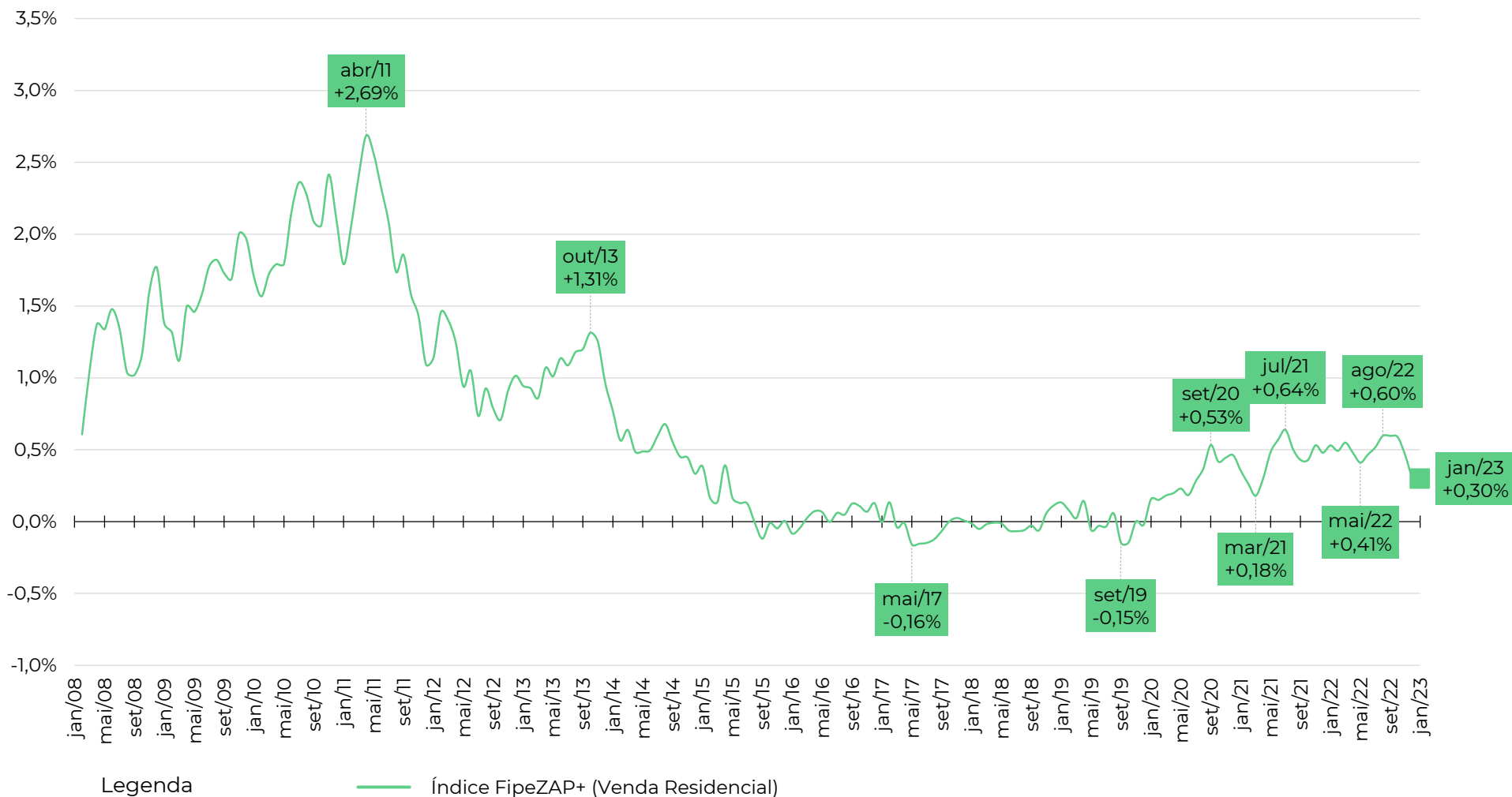
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

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

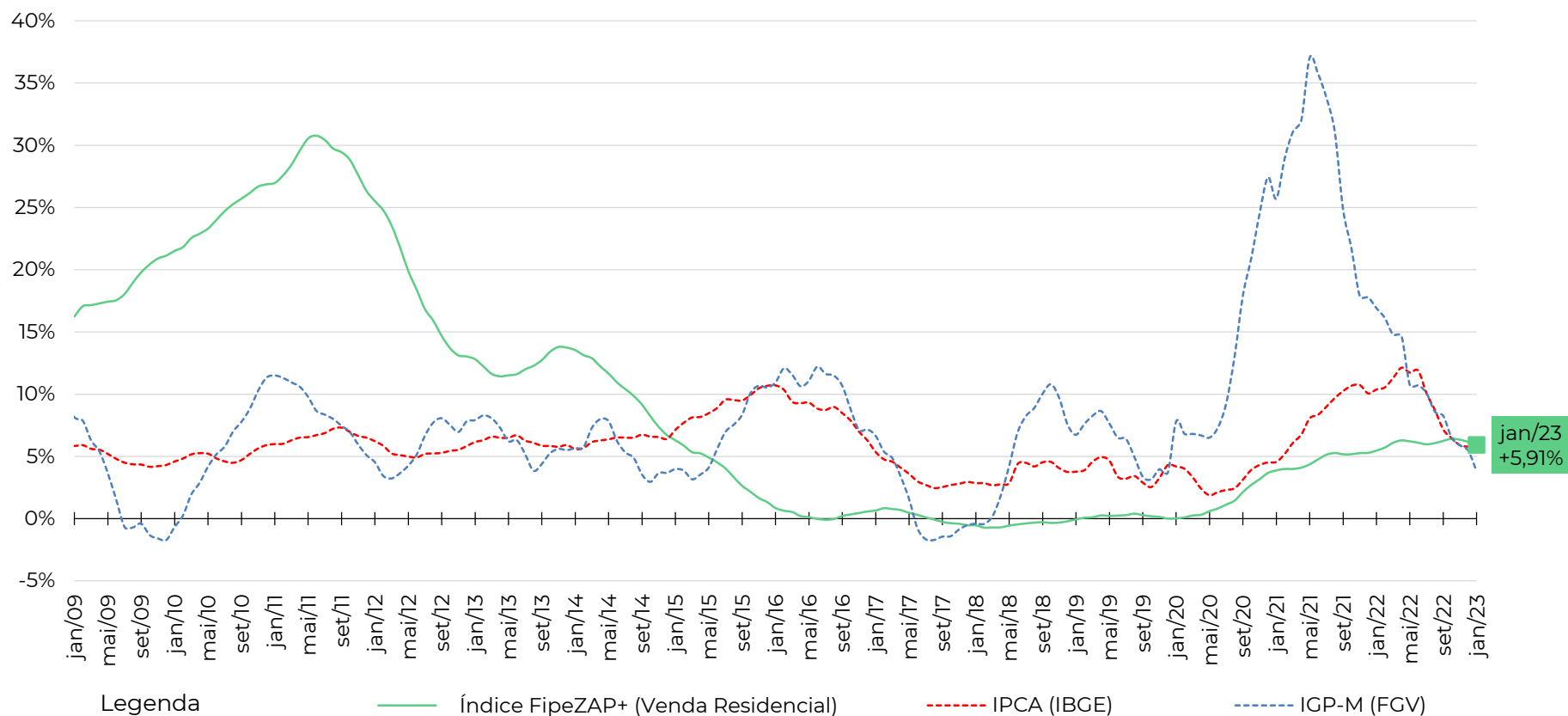


Fonte: Índice FipeZAP+

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*
● 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%	+6,16%	+5,91%
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%	+5,79%	+5,80%
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%	+5,45%	+3,79%



Fonte: Índice 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 (janeiro/2023).

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	2023*
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%	+5,79%	+5,80%
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%	+5,45%	+3,79%
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%	+6,16%	+5,91%
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%	+5,06%	+4,86%
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%	+2,20%	+2,13%
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%	+6,86%	+6,69%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+1,31%	+0,65%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+1,57%	+5,98%	+5,96%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+8,29%	+8,30%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+4,20%	+11,35%	+11,58%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+2,39%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+12,92%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+10,95%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+18,61%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+20,06%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+10,69%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+13,52%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+12,61%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+7,38%

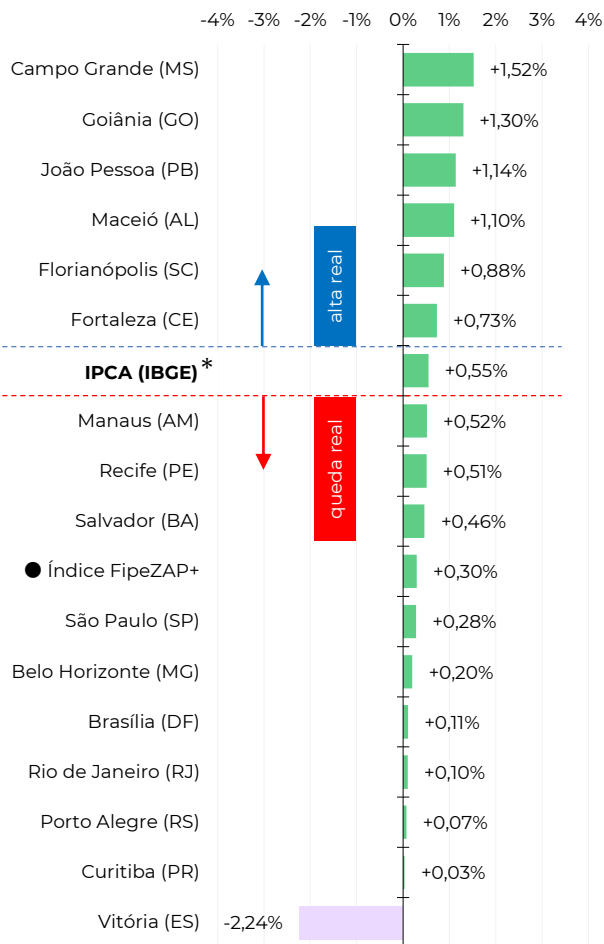
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2023).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALS

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

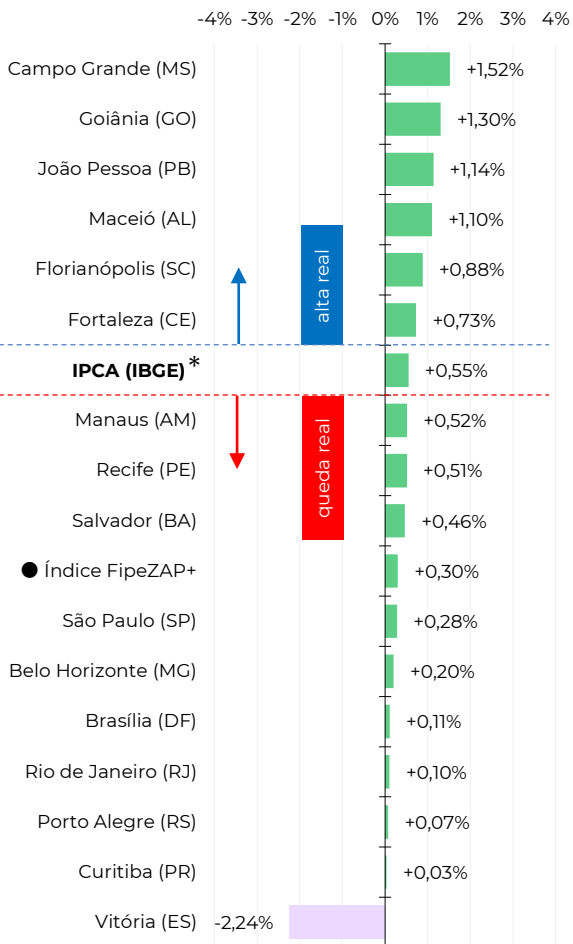
■ Variação no último mês (janeiro/2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



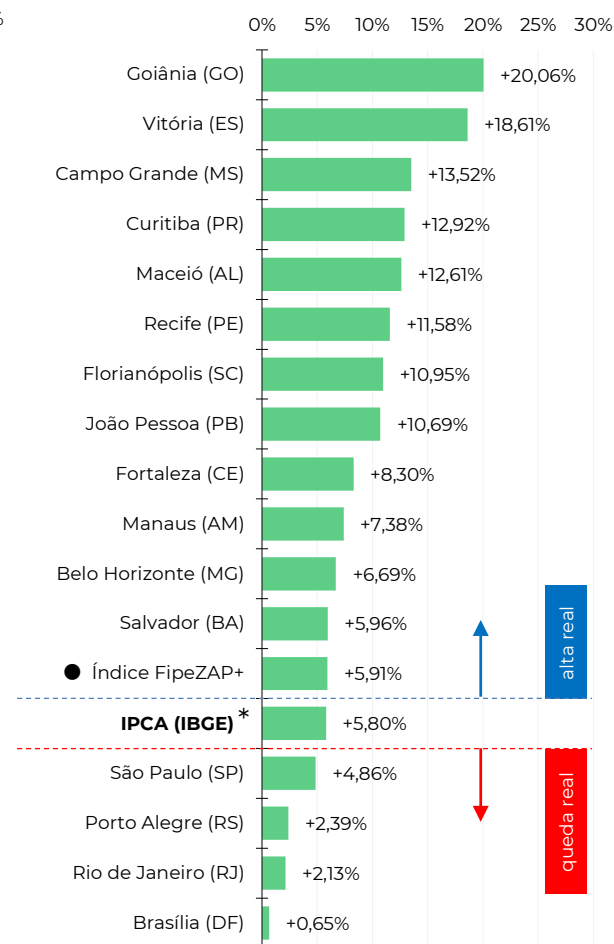
■ Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice 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 (janeiro/2023).

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	12.396 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.521 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	4.508 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	1.480 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.376 por domicílio

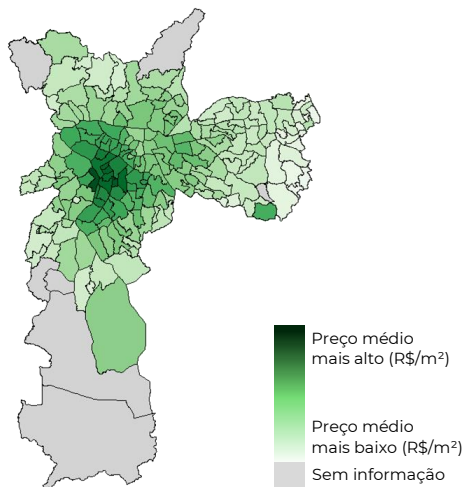
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (janeiro/2023)	796.730 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+0,28% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+0,28% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,86% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 10.226 / m ²

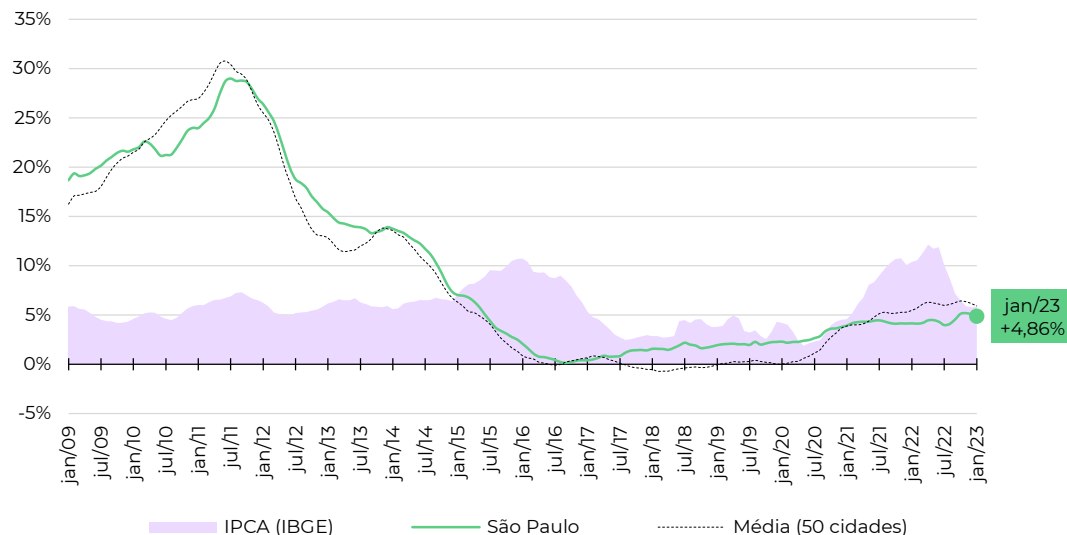
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ 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 janeiro/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 15.829 /m ²	+4,1%
PINHEIROS	R\$ 15.258 /m ²	+4,0%
JARDINS	R\$ 14.117 /m ²	+5,5%
MOEMA	R\$ 13.632 /m ²	+4,7%
VILA MARIANA	R\$ 12.278 /m ²	+4,1%
PARAISO	R\$ 11.675 /m ²	+4,2%
PERDIZES	R\$ 11.308 /m ²	+4,2%
BELA VISTA	R\$ 10.616 /m ²	+6,5%
SANTANA	R\$ 7.858 /m ²	+5,0%
VILA ANDRADE	R\$ 7.189 /m ²	+5,0%

Fonte: Índice 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: fipecap@fipecap.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	6.776 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.200 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	2.590 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	1.238 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.742 por domicílio

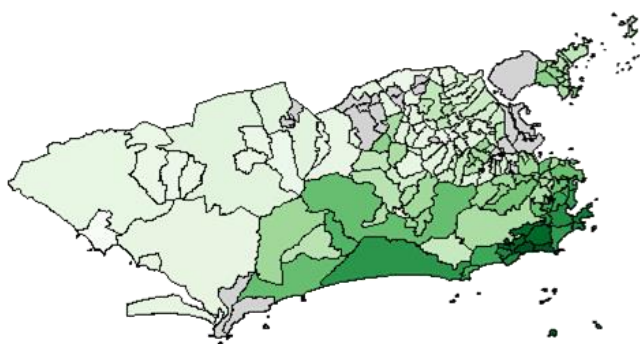
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (janeiro/2023)	205.666 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	+0,10% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,10% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,13% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 9.859 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP+.

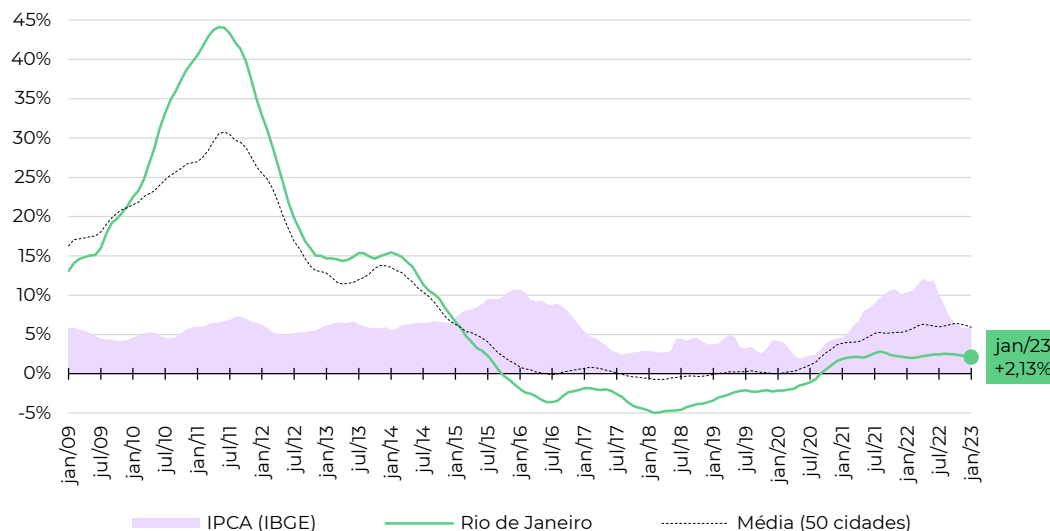
■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) 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 janeiro/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 22.010 /m ²	+1,5%
IPANEMA	R\$ 20.582 /m ²	+8,4%
LAGOA	R\$ 16.603 /m ²	+1,0%
BOTAFOGO	R\$ 12.729 /m ²	+0,2%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 11.882 /m ²	+5,8%
COPACABANA	R\$ 11.333 /m ²	+0,7%
FLAMENGO	R\$ 11.045 /m ²	+1,8%
LARANJEIRAS	R\$ 10.315 /m ²	-0,4%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.315 /m ²	+7,5%
TIJUCA	R\$ 6.897 /m ²	+0,2%

Fonte: Índice 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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.531 mil pessoas
Área territorial (2021)	331 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	957 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	392 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.046 por domicílio

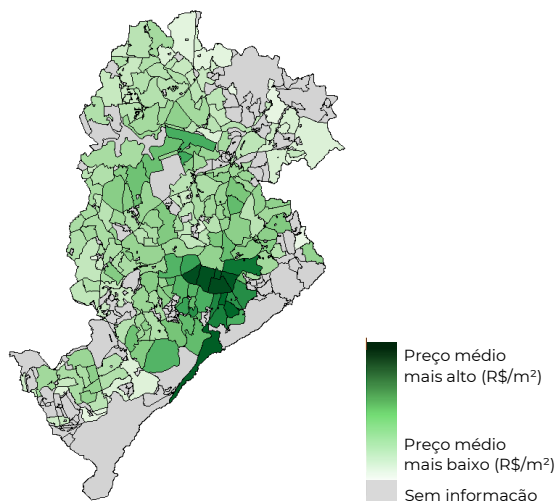
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (janeiro/2023)	77.706 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	+0,20% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,69% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 7.654 / m ²

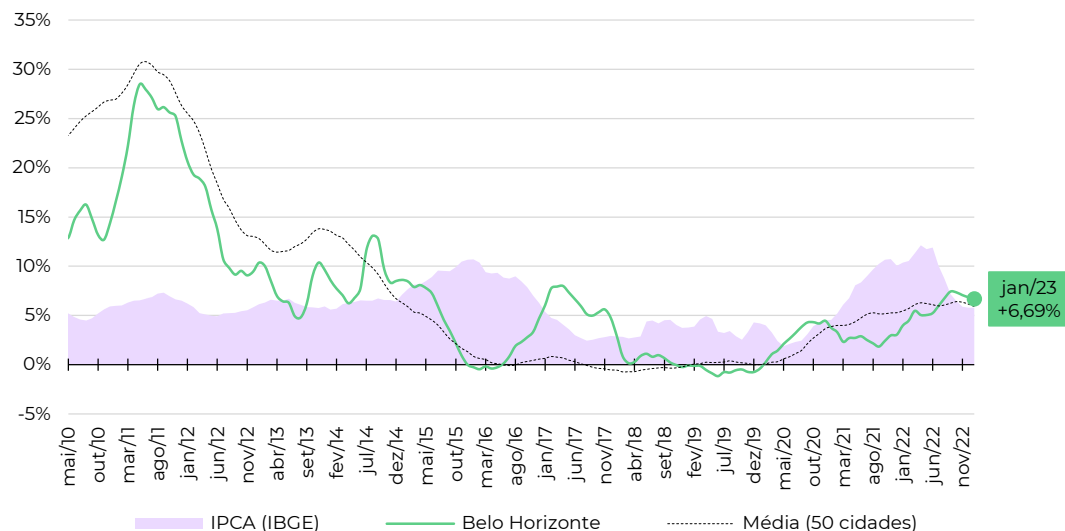
Fonte: Índice Fipecap+.

■ 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 janeiro/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.219 /m ²	+6,0%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 12.742 /m ²	+4,7%
LOURDES	R\$ 12.520 /m ²	+12,2%
FUNCIONARIOS	R\$ 11.943 /m ²	+1,5%
BELVEDERE	R\$ 11.165 /m ²	+10,7%
SION	R\$ 8.702 /m ²	+3,1%
SERRA	R\$ 8.240 /m ²	+6,8%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.064 /m ²	+4,6%
BURITIS	R\$ 6.958 /m ²	+9,0%
CUTIERREZ	R\$ 6.914 /m ²	+9,8%

Fonte: Índice 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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	3.094 mil pessoas
Área territorial (2021)	5.761 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	1.018 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	300 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.948 por domicílio

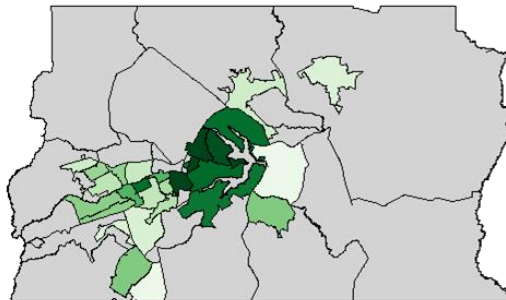
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (janeiro/2023)	6.938 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	+0,11% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,11% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,65% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 8.797 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP+.

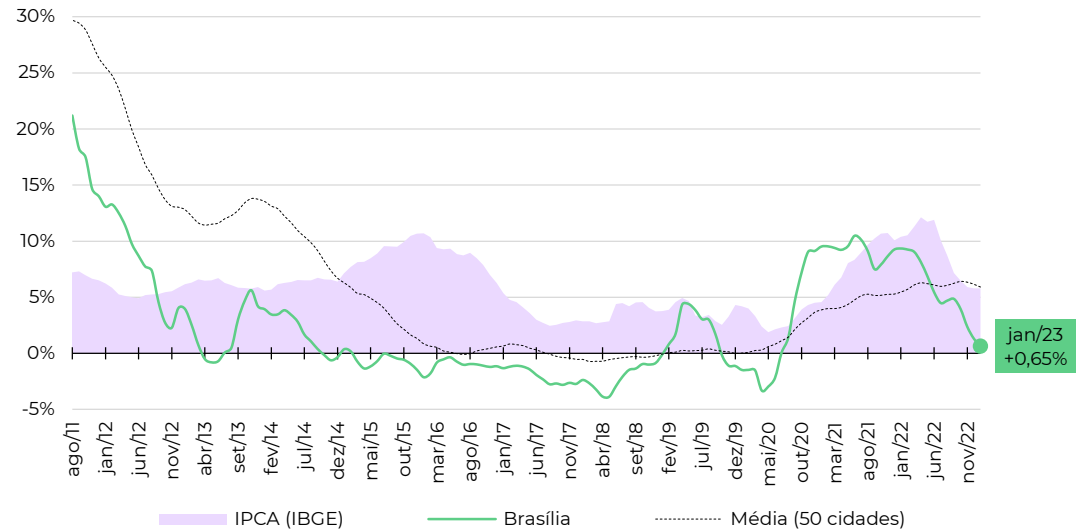
■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) 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 janeiro/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 10.830 /m ²	+6,6%
ASA NORTE	R\$ 10.263 /m ²	+6,2%
ASA SUL	R\$ 8.666 /m ²	-13,0%
LAGO NORTE	R\$ 8.645 /m ²	+2,8%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.472 /m ²	+7,9%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.287 /m ²	+20,9%
GUARA NORTE	R\$ 6.143 /m ²	+6,7%
GAMA	R\$ 5.428 /m ²	+16,6%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.542 /m ²	+8,2%
CEILANDIA SUL	R\$ 3.736 /m ²	-6,9%

Fonte: Índice 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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.900 mil pessoas
Área territorial (2021)	693 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	1.074 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	389 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.238 por domicílio

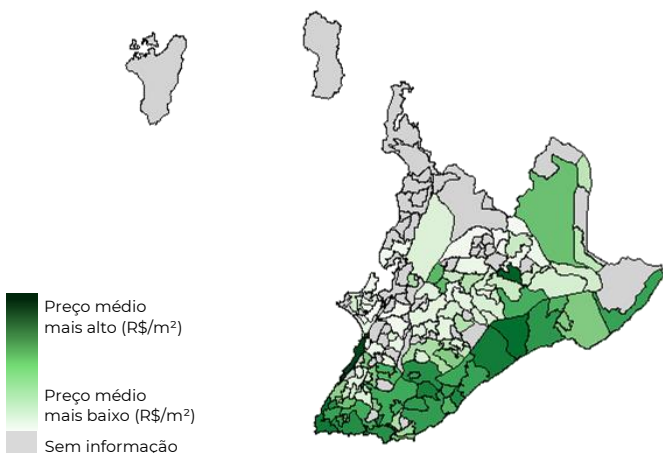
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (janeiro/2023)	39.630 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+0,46% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+0,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,96% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 5.560 / m ²

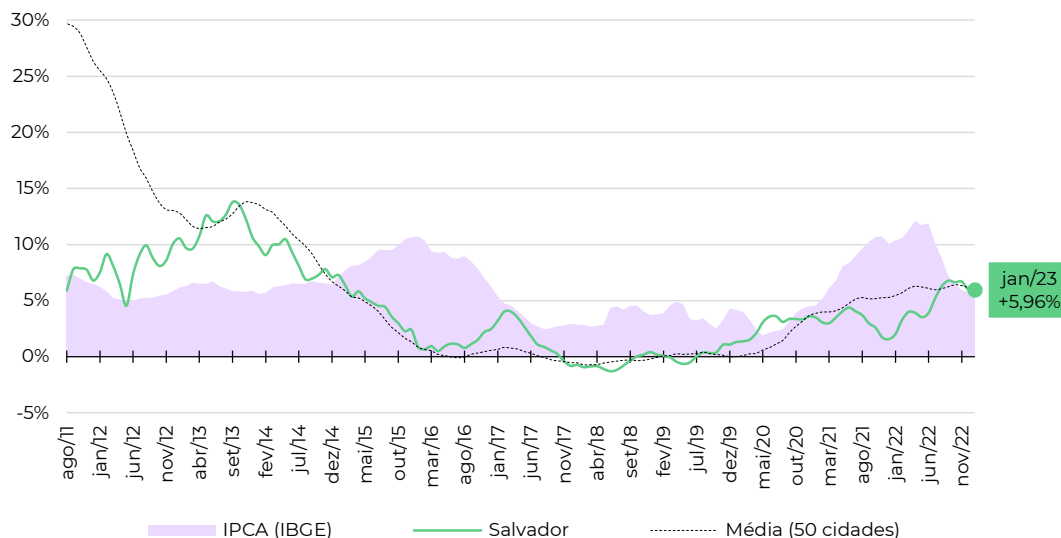
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ 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 janeiro/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 7.798 / m ²	+7,4%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.321 / m ²	+12,3%
ONDINA	R\$ 6.761 / m ²	+9,4%
PERNAMBUES	R\$ 6.396 / m ²	+27,1%
RIO VERMELHO	R\$ 6.288 / m ²	+5,2%
ITAIGARA	R\$ 5.970 / m ²	+6,2%
PITUBA	R\$ 5.893 / m ²	+8,3%
GRACA	R\$ 5.783 / m ²	+5,3%
IMBUI	R\$ 5.513 / m ²	+1,9%
BROTAS	R\$ 5.236 / m ²	-0,6%

Fonte: Índice 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.703 mil pessoas
Área territorial (2021)	312 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	895 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	195 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.578 por domicílio

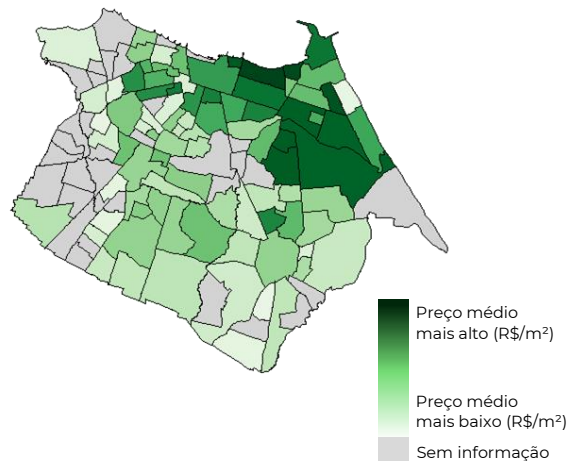
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (janeiro/2023)	21.861 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	+0,73% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,73% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,30% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 6.853 / m ²

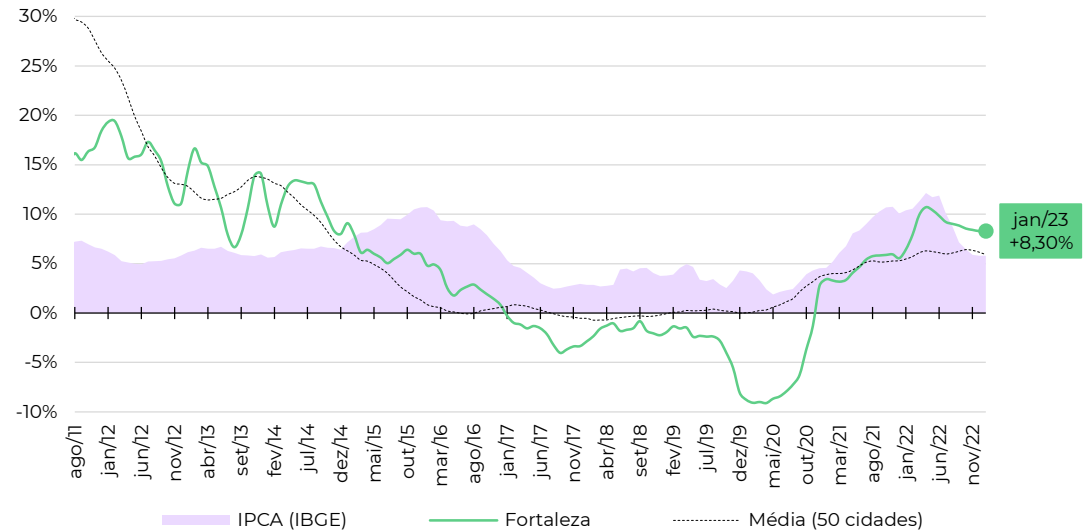
Fonte: Índice Fipecap+.

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 janeiro/2023	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.394 /m ²	+14,0%
DE LOURDES	R\$ 8.377 /m ²	+47,2%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.121 /m ²	+8,7%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 7.860 /m ²	+5,4%
ALDEOTA	R\$ 7.315 /m ²	+4,6%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.857 /m ²	+12,1%
FATIMA	R\$ 5.646 /m ²	+3,0%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.553 /m ²	+9,3%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 5.451 /m ²	-24,4%
PAPICU	R\$ 4.807 /m ²	+7,7%

Fonte: Índice 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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.661 mil pessoas
Área territorial (2021)	219 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	583 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	164 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.334 por domicílio

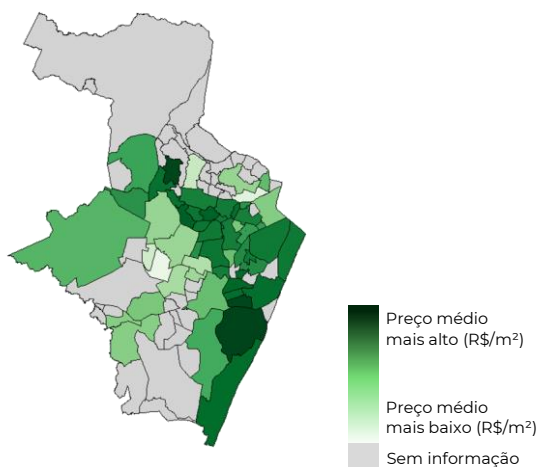
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (janeiro/2023)	35.413 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+0,51% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+0,51% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,58% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 7.261 / m ²

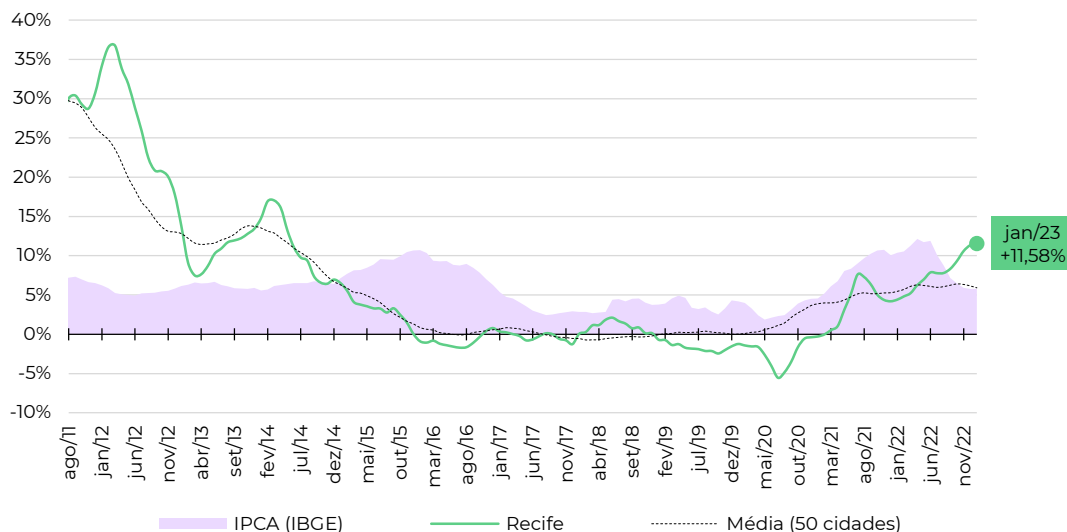
Fonte: Índice Fipecap+.

■ 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 janeiro/2023	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 8.351 /m ²	+23,9%
BOA VIAGEM	R\$ 7.928 /m ²	+10,7%
MADALENA	R\$ 7.431 /m ²	+16,9%
TAMARINEIRA	R\$ 7.056 /m ²	+10,5%
CASA AMARELA	R\$ 6.944 /m ²	+10,3%
GRACAS	R\$ 6.850 /m ²	+13,4%
ESPINHEIRO	R\$ 6.216 /m ²	-2,4%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.053 /m ²	+3,0%
DERBY	R\$ 5.589 /m ²	+40,5%
CORDEIRO	R\$ 4.982 /m ²	+21,8%

Fonte: Índice 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.493 mil pessoas
Área territorial (2021)	495 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	625 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	276 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.864 por domicílio

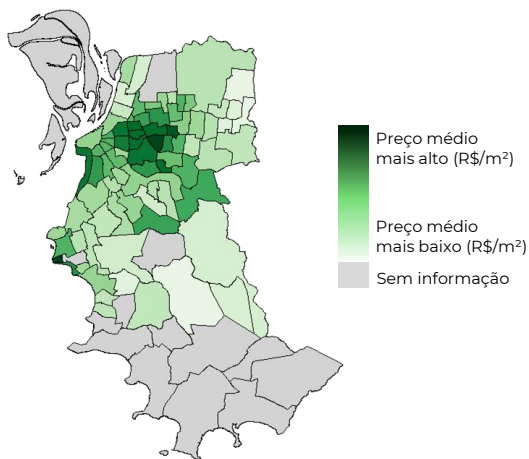
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (janeiro/2023)	108.514 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	+0,07% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,39% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 6.543 / m ²

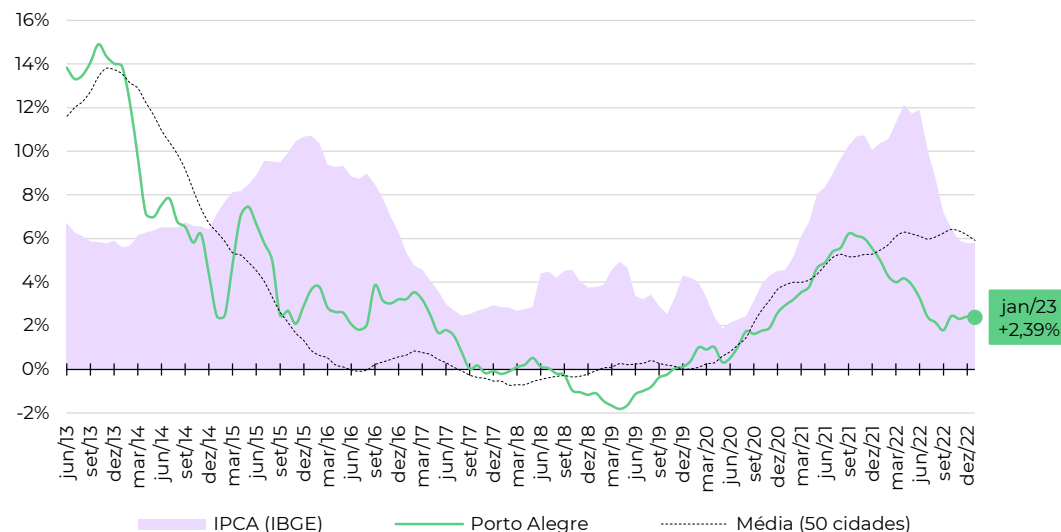
Fonte: Índice Fipecap+.

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 janeiro/2023	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 9.692 / m ²	+9,1%
BELA VISTA	R\$ 9.172 / m ²	+3,7%
PETROPOLIS	R\$ 8.677 / m ²	+2,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.542 / m ²	+4,2%
RIO BRANCO	R\$ 8.326 / m ²	-1,8%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.226 / m ²	-6,5%
MENINO DEUS	R\$ 7.150 / m ²	+1,8%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.001 / m ²	+3,7%
SANTA TEREZA	R\$ 4.700 / m ²	+1,8%
NONOAI	R\$ 4.151 / m ²	+3,7%

Fonte: Índice 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.964 mil pessoas
Área territorial (2021)	435 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	723 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	224 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.953 por domicílio

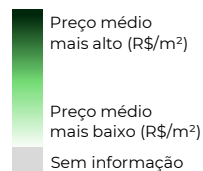
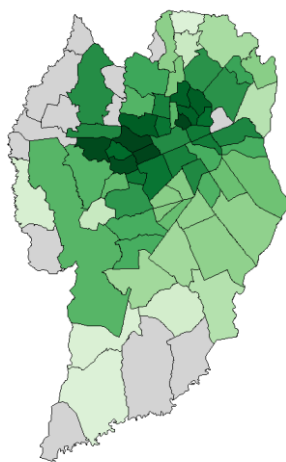
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (janeiro/2023)	33.001 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	+0,03% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,92% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 8.548 / m ²

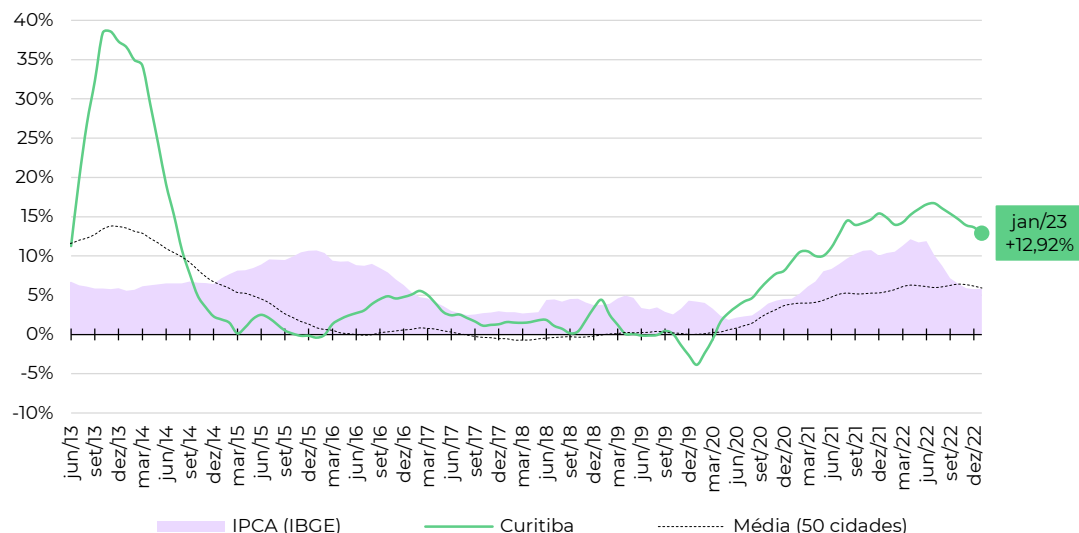
Fonte: Índice Fipecap+.

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 janeiro/2023	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 11.742 /m ²	+15,3%
BIGORRILHO	R\$ 11.295 /m ²	+27,1%
CABRAL	R\$ 9.946 /m ²	+8,4%
JUVEVE	R\$ 9.903 /m ²	+5,6%
AHU	R\$ 9.828 /m ²	+5,8%
AGUA VERDE	R\$ 8.825 /m ²	+9,9%
CENTRO	R\$ 8.006 /m ²	+11,2%
PORTAO	R\$ 7.350 /m ²	+15,5%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.378 /m ²	+12,3%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 6.182 /m ²	+21,3%

Fonte: Índice 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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	517 mil pessoas
Área territorial (2021)	675 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	206 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	93 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 8.630 por domicílio

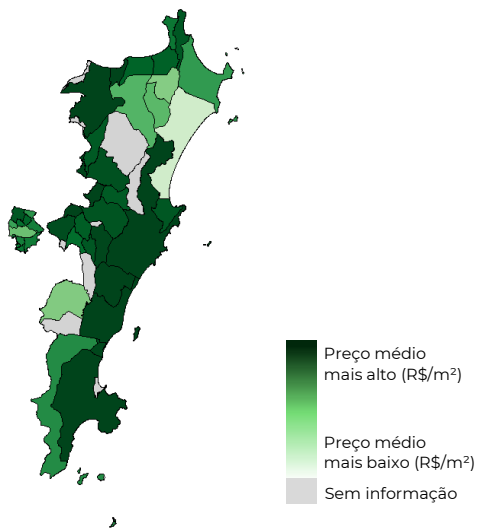
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (janeiro/2023)	32.191 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	+0,88% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,88% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,95% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 9.690 / m ²

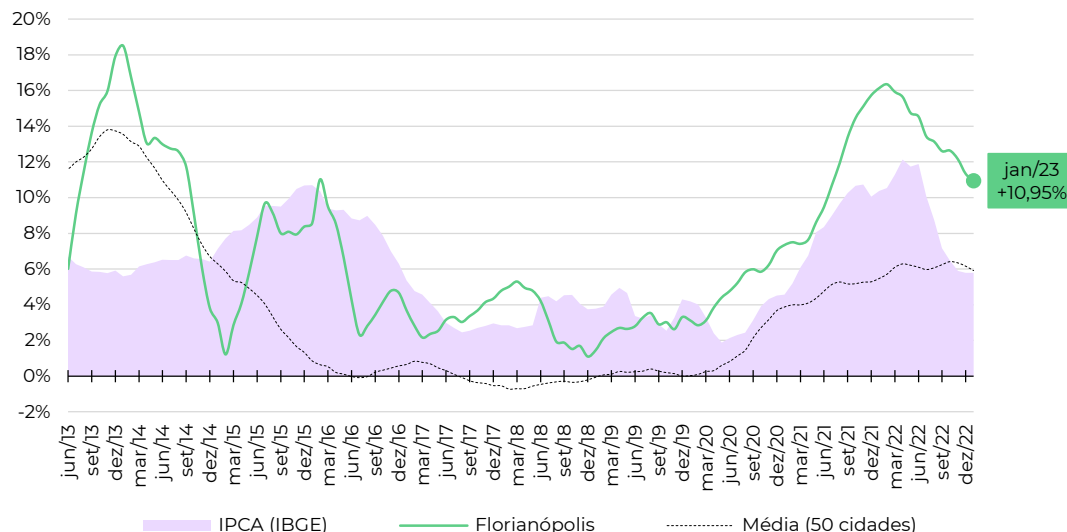
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ 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 janeiro/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.413	+0,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 10.341	+23,6%
CENTRO	R\$ 10.291	+7,5%
ITACORUBI	R\$ 9.866	+15,1%
TRINDADE	R\$ 9.278	+9,7%
SACO DOS LIMOES	R\$ 8.332	+10,1%
ESTREITO	R\$ 8.007	+10,5%
COQUEIROS	R\$ 7.880	+17,6%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 7.006	+14,1%
CAPOEIRAS	R\$ 6.030	+12,6%

Fonte: Índice 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: fipeczap@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	370 mil pessoas
Área territorial (2021)	97 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	143 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	86 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 8.627 por domicílio

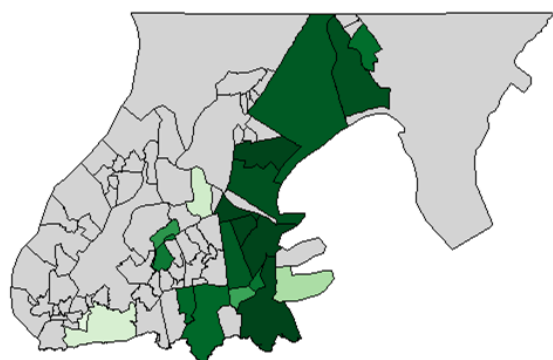
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (janeiro/2023)	7.899 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	-2,24% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	-2,24% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+18,61% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 10.444 / m ²

Fonte: Índice Fipecap+.

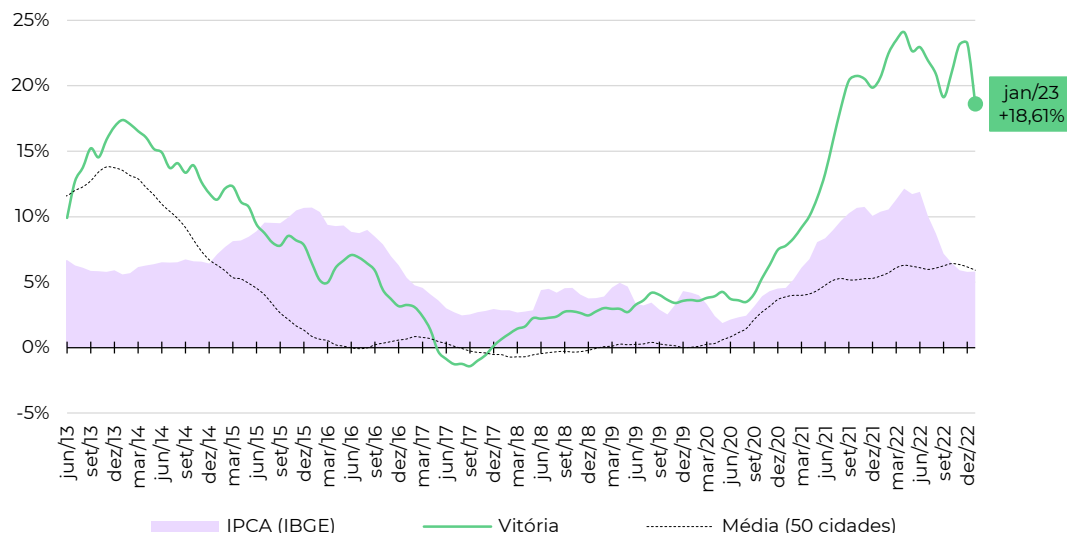
■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

■ 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 janeiro/2023	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 13.248 /m ²	+50,6%
MATA DA PRAIA	R\$ 12.639 /m ²	+30,9%
PRAIA DO CANTO	R\$ 12.075 /m ²	+19,6%
BARRO VERMELHO	R\$ 11.494 /m ²	+21,1%
SANTA LUIZA	R\$ 11.241 /m ²	+10,8%
JARDIM DA PENHA	R\$ 8.515 /m ²	+22,7%
JARDIM CAMBURI	R\$ 8.490 /m ²	+25,0%
SANTA LUCIA	R\$ 8.111 /m ²	+15,0%
BENTO FERREIRA	R\$ 7.683 /m ²	+8,3%
CENTRO	R\$ 2.612 /m ²	-0,8%

Fonte: Índice 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.556 mil pessoas
Área territorial (2021)	729 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	561 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	109 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 5.753 por domicílio

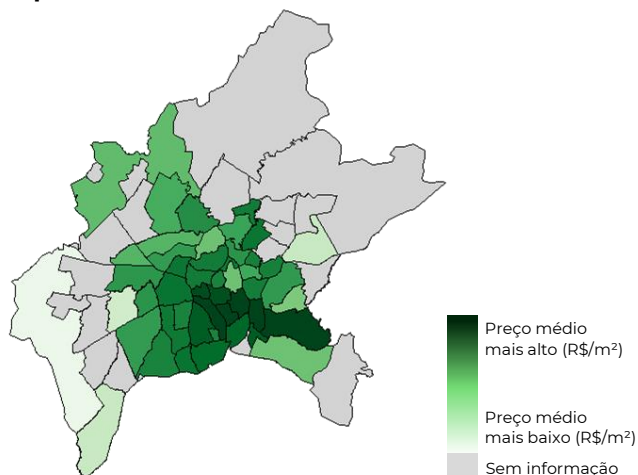
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (janeiro/2023)	23.028 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+1,30% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,30% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,06% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 6.259 / m ²

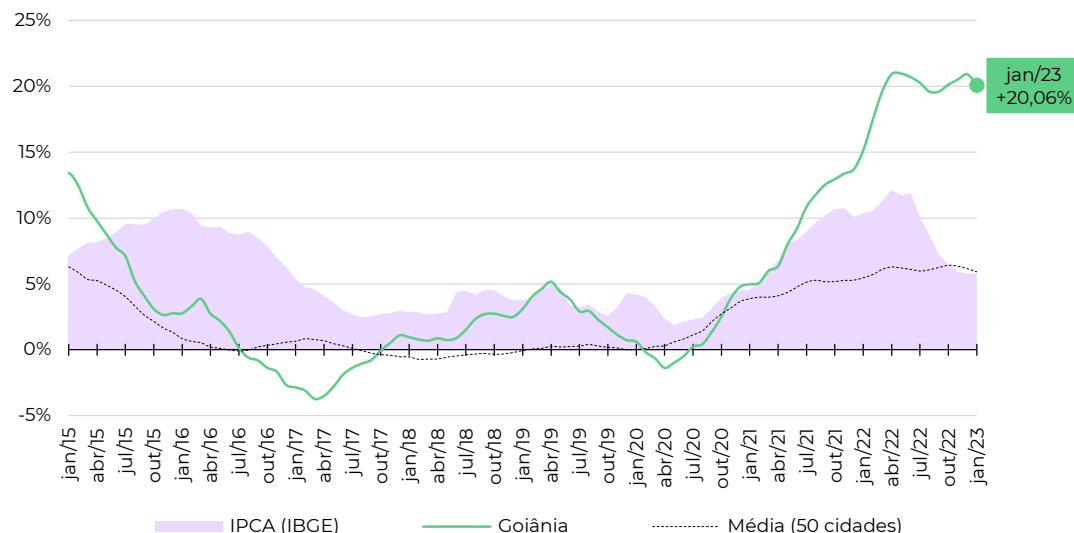
Fonte: Índice FipeZAP+.

Mapa



Varição 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 janeiro/2023	variação em 12 meses
SUL	R\$ 8.617 / m ²	+98,4%
MARISTA	R\$ 8.563 / m ²	+16,9%
JARDIM GOIAS	R\$ 7.995 / m ²	+25,5%
BUENO	R\$ 7.478 / m ²	+19,9%
OESTE	R\$ 6.557 / m ²	+16,7%
JARDIM AMERICA	R\$ 5.998 / m ²	+24,5%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 5.804 / m ²	+17,5%
SUDOESTE	R\$ 4.860 / m ²	+18,6%
NOVA SUICA	R\$ 4.582 / m ²	+12,4%
CENTRAL	R\$ 3.572 / m ²	+22,4%

Fonte: Índice 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.

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	826 mil pessoas
Área territorial (2021)	210 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 25.402 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	269 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	91 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.865 por domicílio

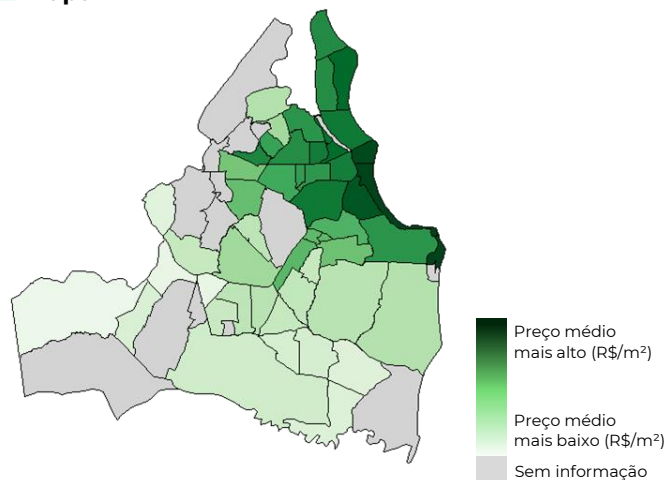
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (janeiro/2023)	26.888 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+1,14% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,69% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 5.463 / m ²

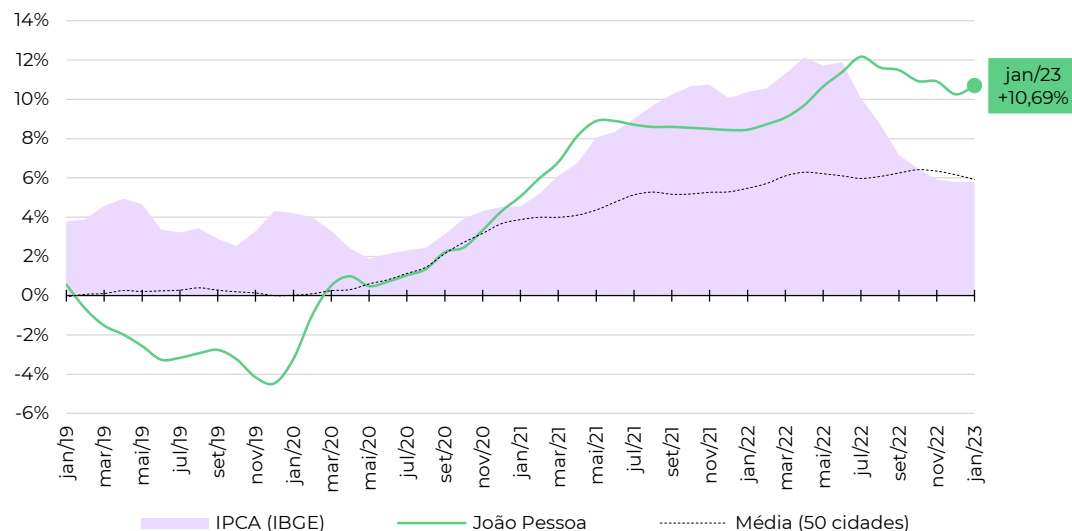
Fonte: Índice Fipecap+.

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 janeiro/2023	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 8.571 /m ²	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.252 /m ²	+12,7%
JARDIM OCEANIA	R\$ 6.485 /m ²	+14,8%
BRISAMAR	R\$ 6.410 /m ²	+14,7%
MANAIRA	R\$ 5.811 /m ²	+10,8%
BESSA	R\$ 5.155 /m ²	+15,6%
AERoclUBE	R\$ 5.038 /m ²	+10,3%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.965 /m ²	-0,5%
BANCARIOS	R\$ 3.997 /m ²	+9,3%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 3.485 /m ²	+6,2%

Fonte: Índice 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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	916 mil pessoas
Área territorial (2021)	8.083 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.244 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	325 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	24 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 5.304 por domicílio

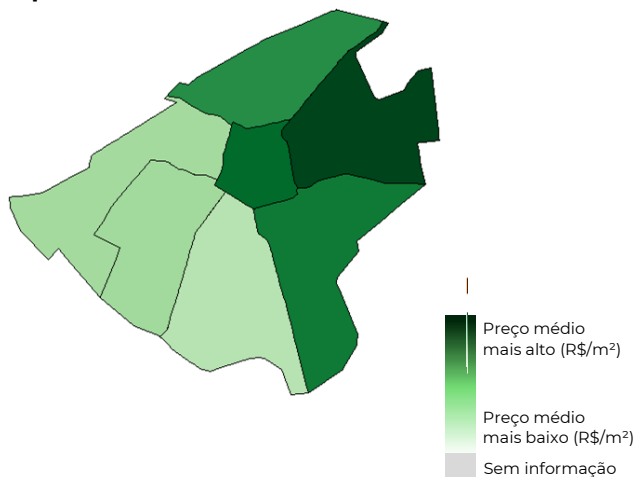
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (janeiro/2023)	1.767 anúncios
Variação no mês (janeiro/2023)	+1,52% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,52% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,52% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 5.305 / m ²

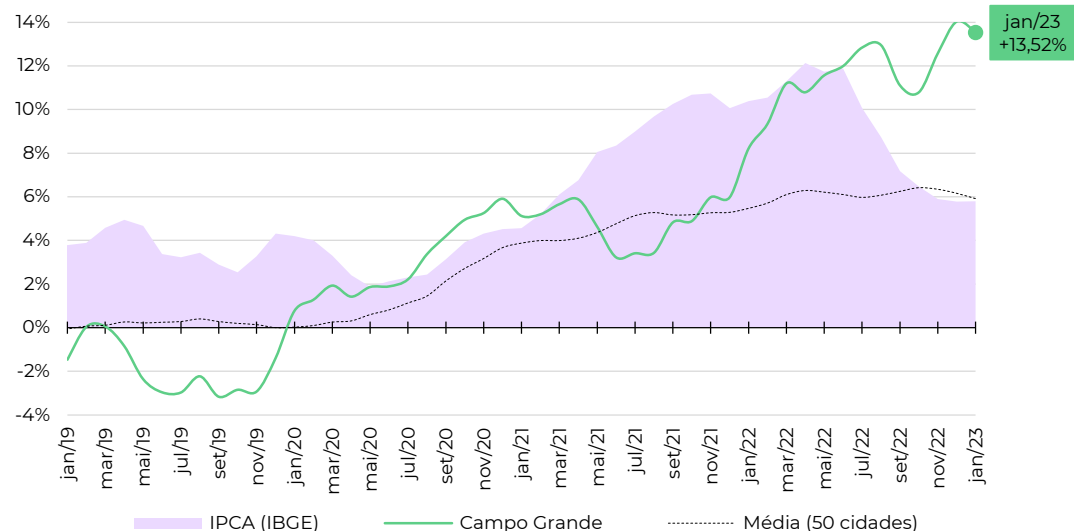
Fonte: Índice Fipecap+.

■ 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 janeiro/2023	variação em 12 meses
PROSA	R\$ 7.245 / m ²	+15,2%
CENTRO	R\$ 5.149 / m ²	+13,2%
BANDEIRA	R\$ 4.650 / m ²	+21,5%
SEGREDO	R\$ 4.180 / m ²	+5,5%
IMBIRUSSU	R\$ 3.219 / m ²	+29,1%
LAGOA	R\$ 3.000 / m ²	+3,5%
ANHANDUIZINHO	R\$ 2.900 / m ²	+0,7%

Fonte: Índice 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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.032 mil pessoas
Área territorial (2021)	509,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 22.307 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	346 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	55 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 3.663 por domicílio

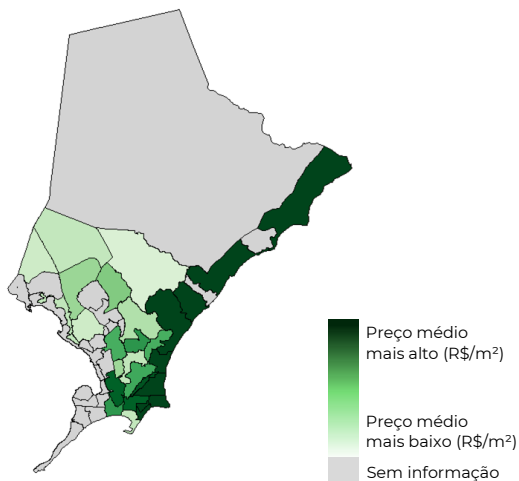
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (janeiro/2023)	5.800 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	+1,10% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,10% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,61% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 7.181 / m ²

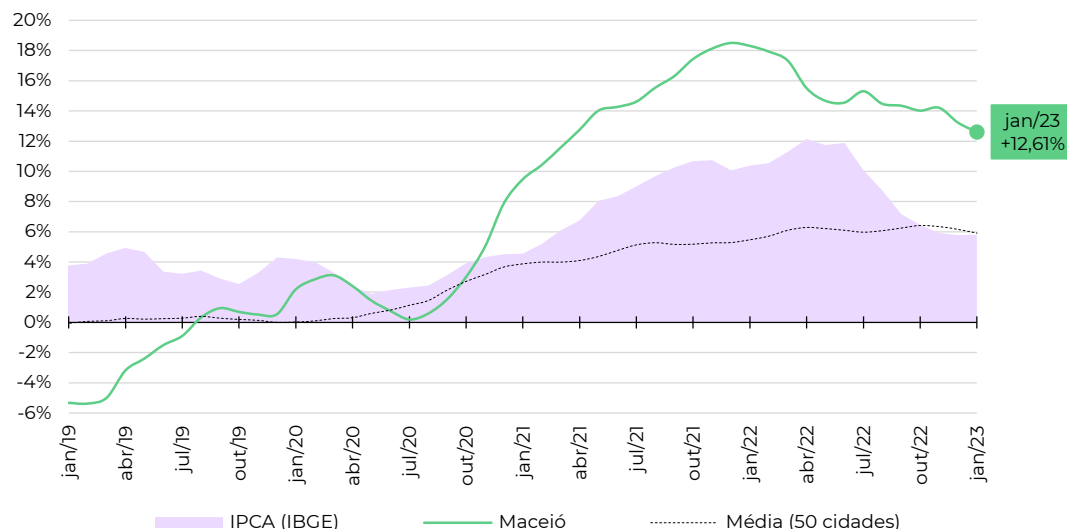
Fonte: Índice Fipecap+.

■ 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 janeiro/2023	variação em 12 meses
JACARECICA	R\$ 8.802 /m ²	+21,7%
PAJUCARA	R\$ 8.657 /m ²	+9,2%
PONTA VERDE	R\$ 7.966 /m ²	+16,1%
JATIUCA	R\$ 7.742 /m ²	+16,5%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.232 /m ²	+24,7%
MANGABEIRAS	R\$ 6.738 /m ²	+3,3%
POCO	R\$ 6.143 /m ²	+11,1%
BARRO DURO	R\$ 5.044 /m ²	+6,0%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 4.429 /m ²	-7,4%
SERRARIA	R\$ 3.130 /m ²	-16,5%

Fonte: Índice 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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.256 mil pessoas
Área territorial (2021)	11.401 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	656 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	128 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 3.611 por domicílio

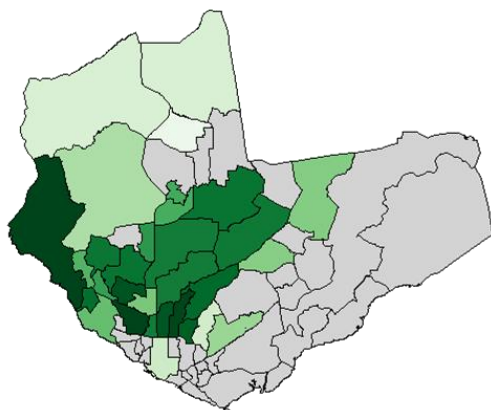
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (janeiro/2023)	5.998 anúncios
Varição no mês (janeiro/2023)	+0,52% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,52% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,38% ▲
Preço médio (janeiro/2023)	R\$ 5.877 / m ²

Fonte: Índice Fipecap+.

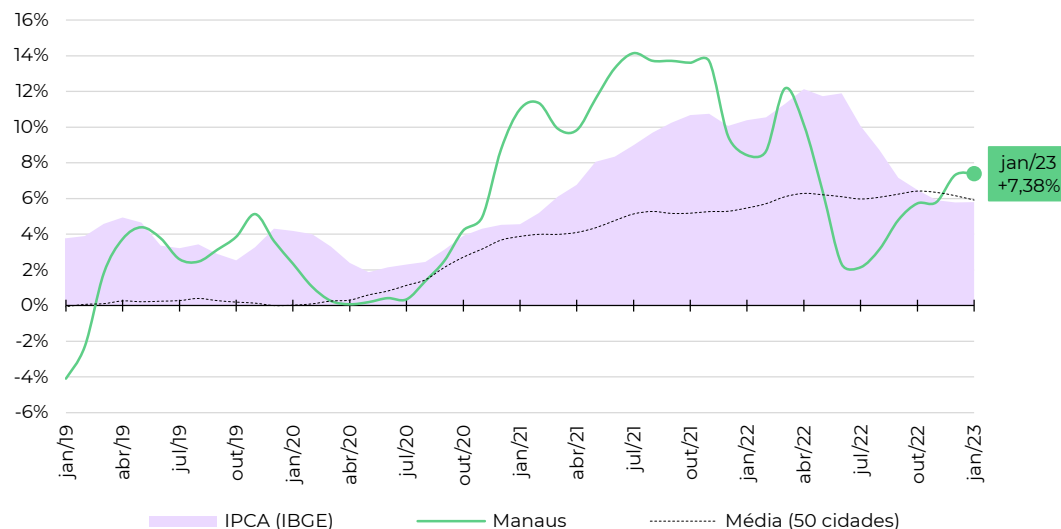
■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

■ 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 janeiro/2023	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 7.165 / m ²	+15,1%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.069 / m ²	+8,4%
DOM PEDRO I	R\$ 6.452 / m ²	+11,9%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.194 / m ²	+5,4%
VILA DA PRATA	R\$ 5.678 / m ²	+2,2%
ALEIXO	R\$ 5.578 / m ²	-10,3%
ALVORADA	R\$ 5.241 / m ²	+20,7%
FLORES	R\$ 5.141 / m ²	+12,0%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.067 / m ²	+3,3%
CENTRO	R\$ 3.410 / m ²	+14,5%

Fonte: Índice 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.

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br