

fipe

zap+

ÍNDICE



---

fipe zap+

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE FEVEREIRO 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>

## Índice FipeZAP+ registra aumento mensal de 0,38% nos preços residenciais

Resultado foi ligeiramente superior ao de janeiro (+0,30%). Entre as 50 cidades monitoradas, 44 exibiram valorização

■ **Análise do último mês:** de acordo com o Índice FipeZAP+, os preços de venda de imóveis residenciais registraram alta de 0,38% em fevereiro em 2023, após avanço de 0,30% no mês anterior. Comparativamente, o IGP-M/FGV apurou uma ligeira deflação nos preços da economia brasileira (-0,06%), enquanto a prévia da inflação ao consumidor, dada pelo IPCA-15/IBGE, indicou um incremento mensal de 0,76% nos preços ao consumidor\*. Individualmente, 44 das 50 cidades monitoradas pelo índice registraram valorização nominal dos imóveis residenciais à venda no período de referência. Entre as 16 capitais incluídas nesse rol, duas não acompanharam o comportamento mensal do índice: Vitória (-1,97%) e Recife (-0,02%). Entre as demais, às variações apuradas podem ser ordenadas da seguinte forma: Campo Grande (+1,83%); Goiânia (+1,52%); João Pessoa (+1,25%); Manaus (+1,19%); Florianópolis (+1,03%); Maceió (+1,02%); Salvador (+0,95%); Belo Horizonte (+0,68%); São Paulo (+0,34%); Porto Alegre (+0,32%); Fortaleza (+0,27%); Rio de Janeiro (+0,17%); Curitiba (+0,16%); e Brasília (+0,15%).

■ **Balanço parcial de 2023:** ao final do primeiro bimestre, o Índice FipeZAP+ de Venda Residencial acumulou uma alta de 0,68%, resultado acima da variação acumulada pelo IGP-M/FGV (+0,15%), mas inferior à inflação ao consumidor de 1,29% (considerando o comportamento observado e esperado do IPCA/IBGE\*). Em termos de abrangência, a alta nominal nos preços residenciais no início de 2023 foi observada em 45 das 50 cidades monitoradas, entre as quais se incluíram 14 das 15 capitais supracitadas: Campo Grande (+3,38%); Goiânia (+2,84%); João Pessoa (+2,40%); Maceió (+2,13%); Florianópolis (+1,92%); Manaus (+1,71%); Salvador (+1,42%); Fortaleza (+1,00%); Belo Horizonte (+0,88%); São Paulo (+0,62%); Recife (+0,49%); Porto Alegre (+0,39%); Rio de Janeiro (+0,28%); Brasília (+0,26%); Curitiba (+0,20%). Em Vitória (ES), os preços de imóveis residenciais colocados à venda registraram um recuo de 4,16% no bimestre.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP+ registra um avanço nominal de 5,79% nos últimos 12 meses encerrados em fevereiro de 2023 – resultado acima da inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+5,51%)\* e pelo IGP-M (+1,86%) no mesmo intervalo. Individualmente, 49 as 50 cidades monitoradas exibiram valorização nominal dos preços residenciais em suas respectivas localidades, incluindo as 16 capitais anteriormente mencionadas: Goiânia (+19,20%); Campo Grande (+13,89%); Vitória (+13,59%); Curitiba (+12,85%); Maceió (+12,46%); Recife (+11,19%); Florianópolis (+10,91%); João Pessoa (+10,87%); Manaus (+8,56%); Fortaleza (+7,33%); Belo Horizonte (+7,09%); Salvador (+6,02%); São Paulo (+4,82%); Porto Alegre (+2,73%); Rio de Janeiro (+2,12%); e Brasília (+0,30%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em fevereiro de 2023, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Venda Residencial foi de R\$ 8.368/m<sup>2</sup>. Entre as 16 capitais acompanhadas pelo índice, São Paulo apresentou o preço médio mais elevado no último mês (R\$ 10.260/m<sup>2</sup>), sendo seguida por Vitória (R\$ 10.238/m<sup>2</sup>), Rio de Janeiro (R\$ 9.876/m<sup>2</sup>), Florianópolis (R\$ 9.790/m<sup>2</sup>), Brasília (R\$ 8.810/m<sup>2</sup>) e Curitiba (R\$ 8.562/m<sup>2</sup>). Em contraste, as seguintes capitais apresentaram os menores preços médios de venda residencial: Campo Grande (R\$ 5.402/m<sup>2</sup>), João Pessoa (R\$ 5.532/m<sup>2</sup>), Salvador (R\$ 5.613/m<sup>2</sup>), Manaus (R\$ 5.947/m<sup>2</sup>) e Goiânia (R\$ 6.354/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de fevereiro/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 <sup>2</sup> )
		fevereiro/2023	janeiro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,76%	+0,53%	+1,29%	+5,51%	-
IGP-M	FGV	-0,06%	+0,21%	+0,15%	+1,86%	-
Índice FipeZAP+		+0,38%	+0,30%	+0,68%	+5,79%	8.368
São Paulo	SP	+0,34%	+0,28%	+0,62%	+4,82%	10.260
Rio de Janeiro	RJ	+0,17%	+0,10%	+0,28%	+2,12%	9.876
Belo Horizonte	MG	+0,68%	+0,20%	+0,88%	+7,09%	7.706
Brasília	DF	+0,15%	+0,11%	+0,26%	+0,30%	8.810
Salvador	BA	+0,95%	+0,46%	+1,42%	+6,02%	5.613
Fortaleza	CE	+0,27%	+0,73%	+1,00%	+7,33%	6.871
Recife	PE	-0,02%	+0,51%	+0,49%	+11,19%	7.260
Porto Alegre	RS	+0,32%	+0,07%	+0,39%	+2,73%	6.564
Curitiba	PR	+0,16%	+0,03%	+0,20%	+12,85%	8.562
Florianópolis	SC	+1,03%	+0,88%	+1,92%	+10,91%	9.790
Vitória	ES	-1,97%	-2,24%	-4,16%	+13,59%	10.238
Goiânia	GO	+1,52%	+1,30%	+2,84%	+19,20%	6.354
João Pessoa	PB	+1,25%	+1,14%	+2,40%	+10,87%	5.532
Campo Grande	MS	+1,83%	+1,52%	+3,38%	+13,89%	5.402
Maceió	AL	+1,02%	+1,10%	+2,13%	+12,46%	7.255
Manaus	AM	+1,19%	+0,52%	+1,71%	+8,56%	5.947

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

Nota: (\*) informação de fevereiro/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 <sup>2</sup> )
		fevereiro/2023	janeiro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,76%	+0,53%	+1,29%	+5,51%	-
IGP-M	FGV	-0,06%	+0,21%	+0,15%	+1,86%	-
<b>Índice FipeZAP+</b>		<b>+0,38%</b>	<b>+0,30%</b>	<b>+0,68%</b>	<b>+5,79%</b>	<b>8.368</b>
Barueri	SP	+0,83%	+0,55%	+1,39%	+10,18%	8.791
Campinas	SP	+0,23%	+0,49%	+0,72%	+4,42%	5.735
Diadema	SP	+0,16%	+0,76%	+0,93%	+7,42%	5.921
Guarujá	SP	+0,21%	-0,44%	-0,23%	+8,05%	5.620
Guarulhos	SP	+0,55%	+0,60%	+1,16%	+7,21%	5.776
Osasco	SP	+0,63%	+0,52%	+1,15%	+8,73%	6.806
Praia Grande	SP	+1,02%	+0,34%	+1,36%	+13,98%	5.140
Ribeirão Preto	SP	+0,32%	+0,36%	+0,68%	+5,50%	4.397
Santo André	SP	+0,55%	+0,54%	+1,10%	+9,58%	6.468
Santos	SP	+0,74%	+0,72%	+1,47%	+8,31%	5.986
São Bernardo do Campo	SP	+0,31%	+0,39%	+0,71%	+5,96%	5.650
São Caetano do Sul	SP	+0,34%	+0,98%	+1,32%	+11,16%	7.465
São José do Rio Preto	SP	-0,04%	+0,35%	+0,31%	+4,54%	4.804
São José dos Campos	SP	+1,24%	+1,05%	+2,30%	+15,62%	6.874
São Vicente	SP	-0,18%	-0,07%	-0,25%	+2,66%	4.154
Betim	MG	+0,22%	+1,60%	+1,82%	+8,38%	3.606
Contagem	MG	+0,48%	+1,89%	+2,38%	+3,56%	4.482

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

Nota: (\*) informação de fevereiro/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

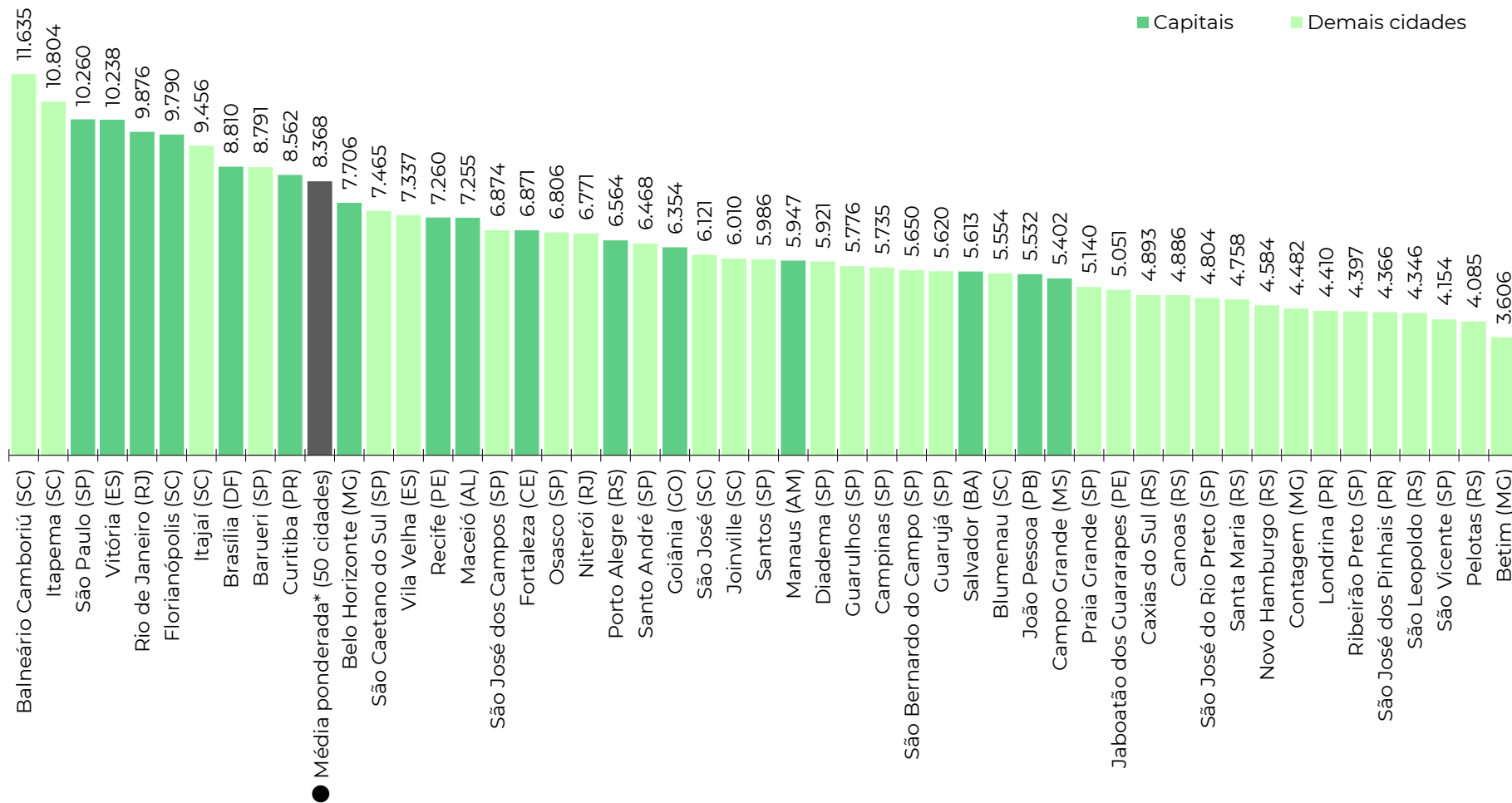
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		fevereiro/2023	janeiro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,76%	+0,53%	+1,29%	+5,51%	-
IGP-M	FGV	-0,06%	+0,21%	+0,15%	+1,86%	-
<b>Índice FipeZAP+</b>		<b>+0,38%</b>	<b>+0,30%</b>	<b>+0,68%</b>	<b>+5,79%</b>	<b>8.368</b>
Londrina	PR	+0,39%	+0,67%	+1,06%	+5,02%	4.410
São José dos Pinhais	PR	+0,92%	+0,80%	+1,73%	+8,69%	4.366
Canoas	RS	+0,04%	+0,19%	+0,23%	-1,30%	4.886
Caxias do Sul	RS	+0,40%	+0,22%	+0,62%	+8,38%	4.893
Novo Hamburgo	RS	+0,96%	+0,94%	+1,91%	+7,99%	4.584
Pelotas	RS	-0,07%	-0,78%	-0,85%	+2,57%	4.085
Santa Maria	RS	-1,03%	-0,16%	-1,18%	+2,52%	4.758
São Leopoldo	RS	+0,45%	-0,11%	+0,34%	+4,15%	4.346
Niterói	RJ	+0,27%	+0,16%	+0,43%	+0,52%	6.771
Balneário Camboriú	SC	+0,88%	+1,25%	+2,14%	+20,01%	11.635
Blumenau	SC	+0,96%	+0,53%	+1,49%	+16,83%	5.554
Itajaí	SC	+1,07%	+1,10%	+2,17%	+15,92%	9.456
Itapema	SC	+1,79%	+1,50%	+3,32%	+17,08%	10.804
Joinville	SC	+1,03%	+0,85%	+1,89%	+9,74%	6.010
São José	SC	+1,93%	+0,96%	+2,91%	+16,35%	6.121
Vila Velha	ES	+0,35%	-0,32%	+0,03%	+16,52%	7.337
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,60%	+0,89%	+1,49%	+6,10%	5.051

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

Nota: (\*) informação de fevereiro/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

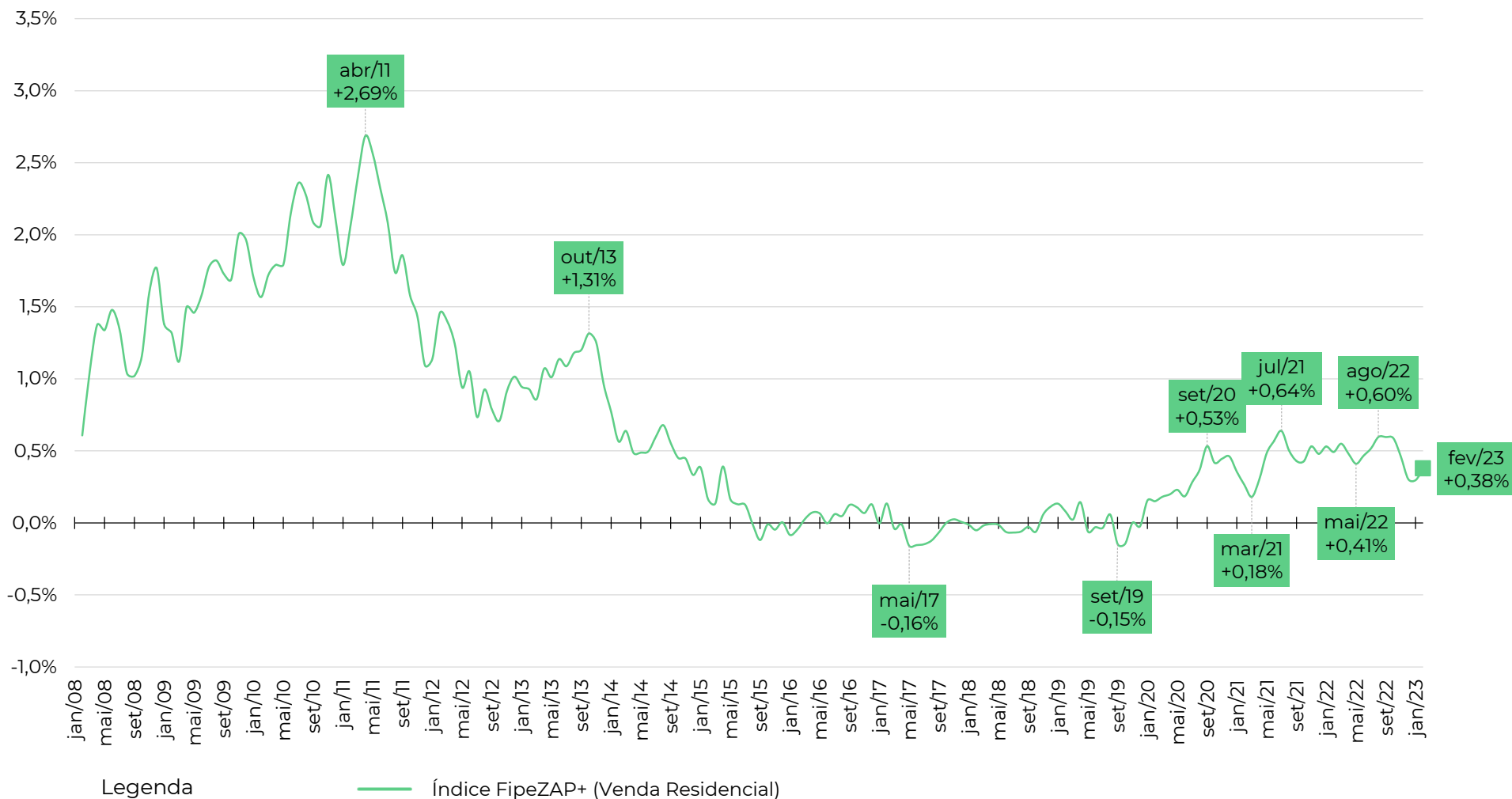
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



Fonte: Índice 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)



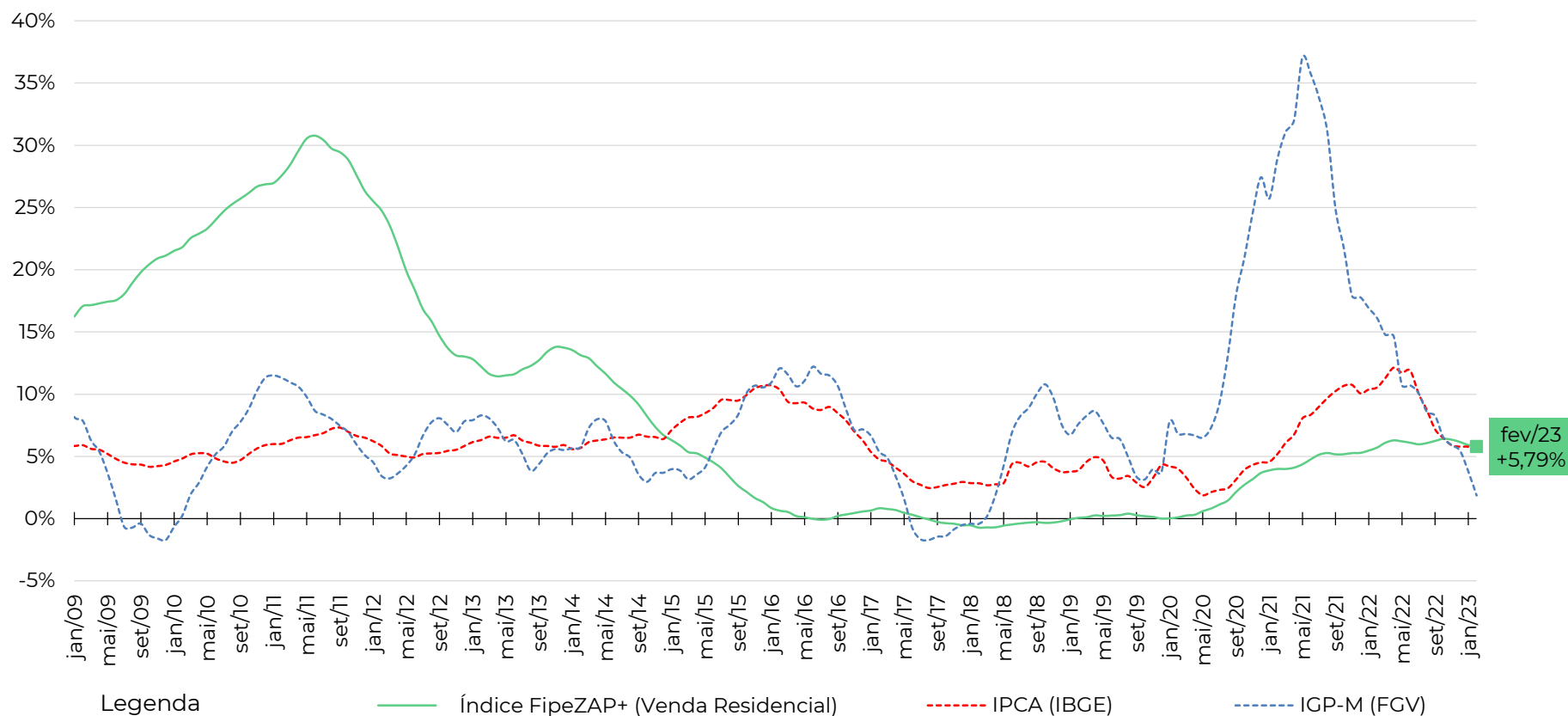
Fonte: Índice FipeZAP+



# 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%	+5,79%
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%	+5,51%
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%	+1,86%



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 (fevereiro/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%	+5,51%
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%	+1,86%
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%	+5,79%
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%	+4,82%
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%	+2,12%
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%	+7,09%
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%	+0,30%
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%	+6,02%
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%	+7,33%
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%	+11,19%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+2,73%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+12,85%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+10,91%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+13,59%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+19,20%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+10,87%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+13,89%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+12,46%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+8,56%

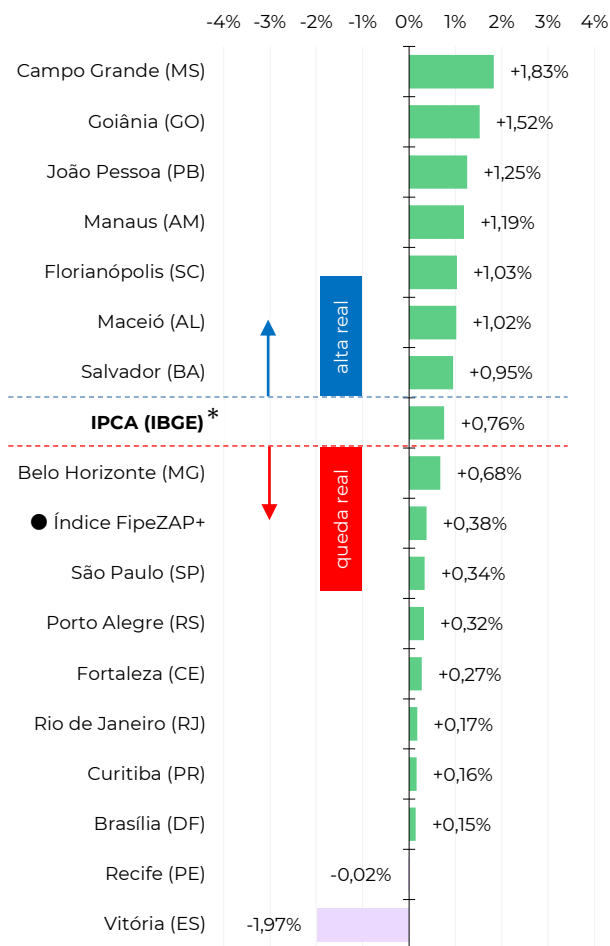
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (fevereiro/2023).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

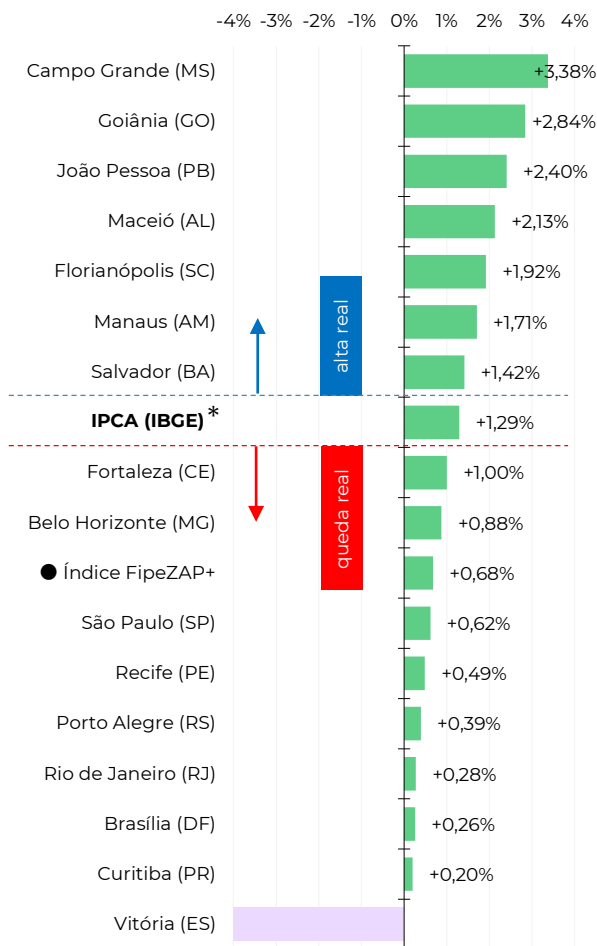
## ■ Variação no último mês (fevereiro/2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



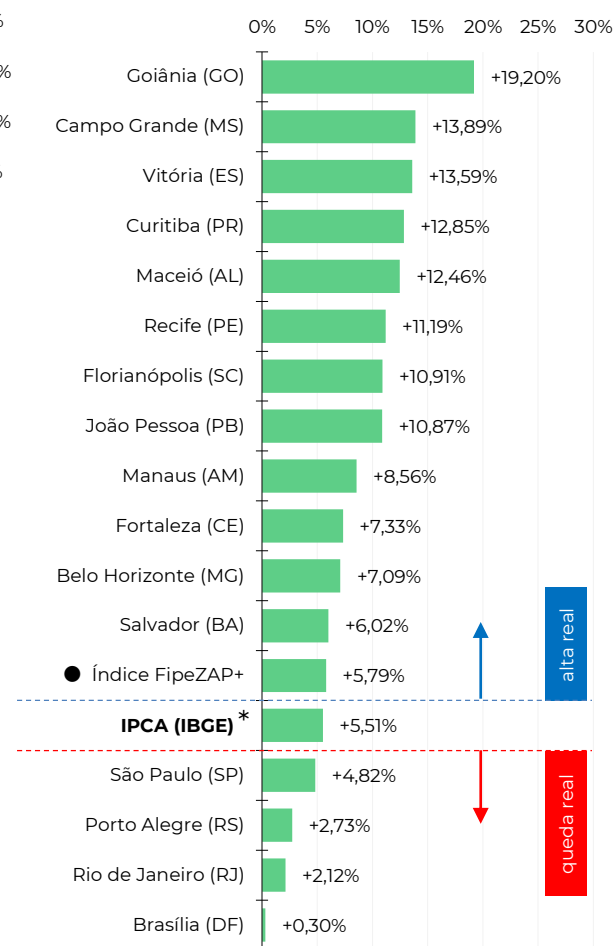
## ■ Variação acumulada no ano (2023)

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 (fevereiro/2023).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	12.396 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.521 km <sup>2</sup>
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

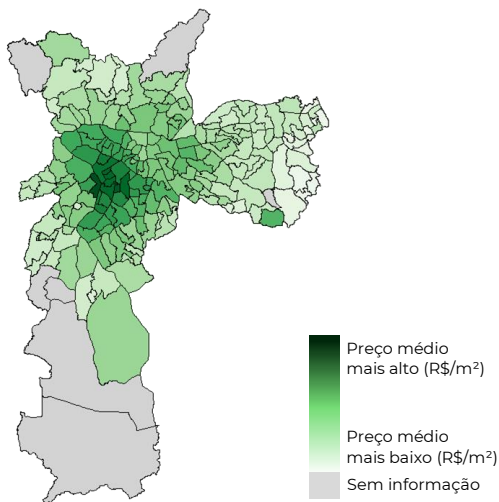
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (fevereiro/2023)	813.674 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,34% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,62% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,82% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 10.260 / m <sup>2</sup>

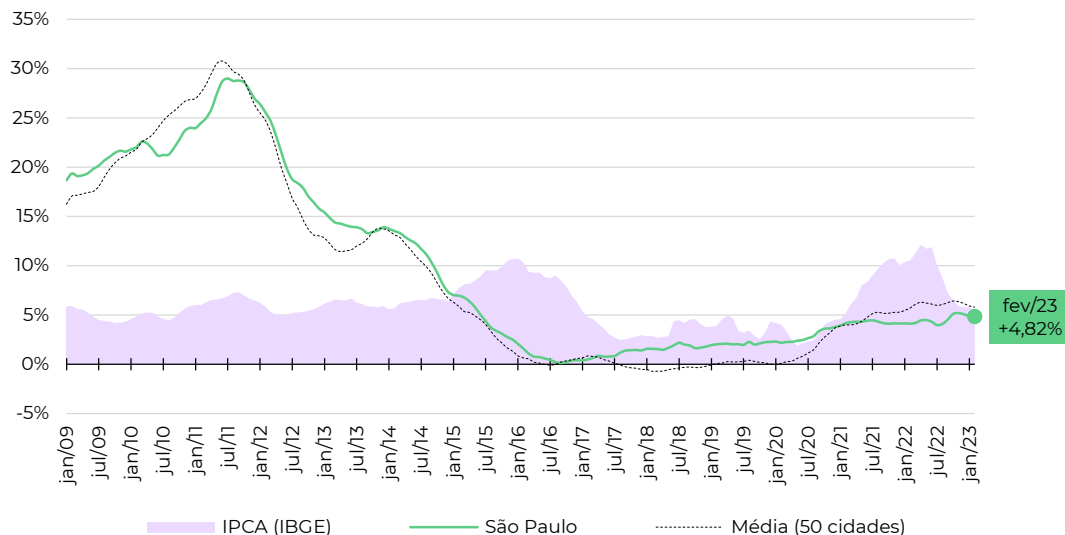
Fonte: Índice FipeZAP+.

## ■ 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 16.074 /m <sup>2</sup>	+2,7%
PINHEIROS	R\$ 15.402 /m <sup>2</sup>	+4,4%
JARDINS	R\$ 14.241 /m <sup>2</sup>	+5,2%
MOEMA	R\$ 13.753 /m <sup>2</sup>	+4,9%
VILA MARIANA	R\$ 12.475 /m <sup>2</sup>	+4,9%
PARAISO	R\$ 11.728 /m <sup>2</sup>	+4,3%
PERDIZES	R\$ 11.390 /m <sup>2</sup>	+3,9%
BELA VISTA	R\$ 10.704 /m <sup>2</sup>	+6,2%
SANTANA	R\$ 7.954 /m <sup>2</sup>	+5,4%
VILA ANDRADE	R\$ 7.254 /m <sup>2</sup>	+4,7%

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	6.776 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.200 km <sup>2</sup>
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

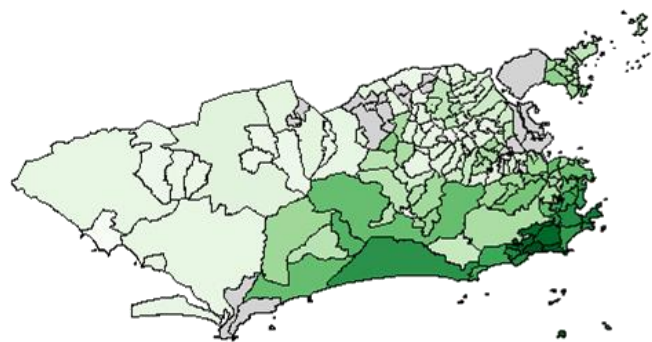
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (fevereiro/2023)	210.973 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2023)	+0,17% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+0,28% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,12% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 9.876 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP+.

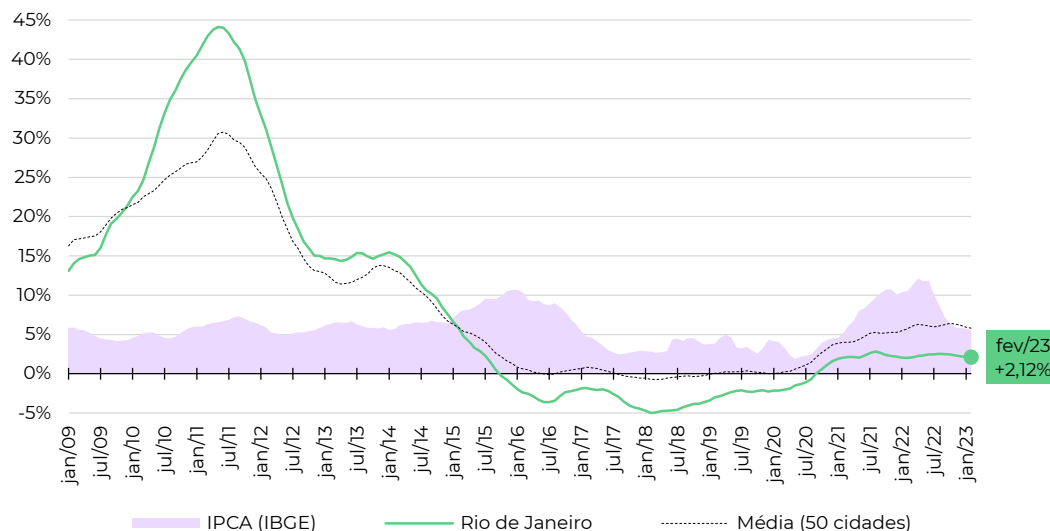
## ■ Mapa



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 fevereiro/2023 (R\$/m <sup>2</sup> )	variação em 12 meses (%)
LEBLON	R\$ 22.093 /m <sup>2</sup>	+2,1%
IPANEMA	R\$ 20.660 /m <sup>2</sup>	+8,7%
LAGOA	R\$ 16.574 /m <sup>2</sup>	+0,7%
BOTAFOGO	R\$ 12.656 /m <sup>2</sup>	-1,3%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.023 /m <sup>2</sup>	+5,7%
COPACABANA	R\$ 11.357 /m <sup>2</sup>	+1,0%
FLAMENGO	R\$ 11.058 /m <sup>2</sup>	+1,2%
LARANJEIRAS	R\$ 10.333 /m <sup>2</sup>	-0,1%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.349 /m <sup>2</sup>	+6,3%
TIJUCA	R\$ 6.891 /m <sup>2</sup>	-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: [fipecap@fipecap.org.br](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.531 mil pessoas
Área territorial (2021)	331 km <sup>2</sup>
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

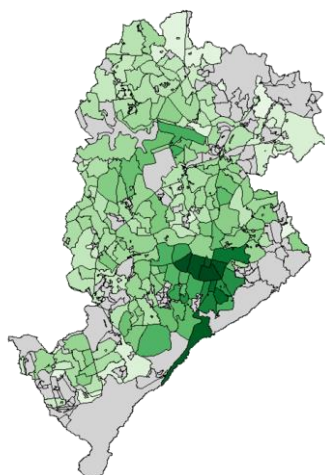
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (fevereiro/2023)	80.783 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,68% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,88% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,09% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 7.706 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice Fipecap+.

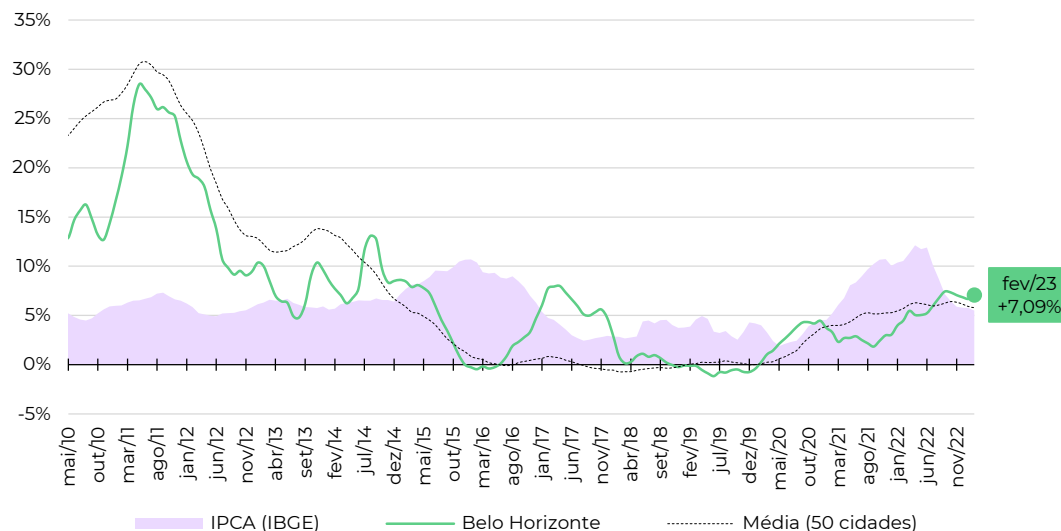
## ■ Mapa



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

## ■ Variação acumulada do Índice 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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.398 /m <sup>2</sup>	+7,1%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 12.789 /m <sup>2</sup>	+4,4%
LOURDES	R\$ 12.451 /m <sup>2</sup>	+9,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.272 /m <sup>2</sup>	+3,7%
BELVEDERE	R\$ 11.374 /m <sup>2</sup>	+10,1%
SION	R\$ 8.781 /m <sup>2</sup>	+5,2%
SERRA	R\$ 8.280 /m <sup>2</sup>	+7,8%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.326 /m <sup>2</sup>	+9,1%
BURITIS	R\$ 7.096 /m <sup>2</sup>	+10,2%
CUTIERREZ	R\$ 6.971 /m <sup>2</sup>	+7,4%

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	3.094 mil pessoas
Área territorial (2021)	5.761 km <sup>2</sup>
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

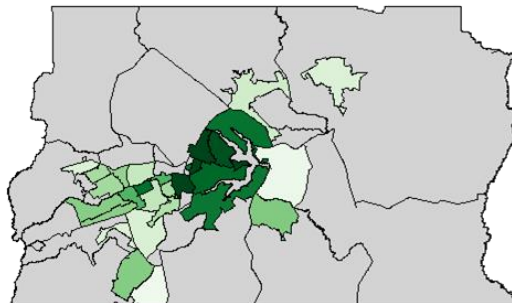
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (fevereiro/2023)	7.164 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,15% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,26% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,30% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 8.810 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice Fipecap+.

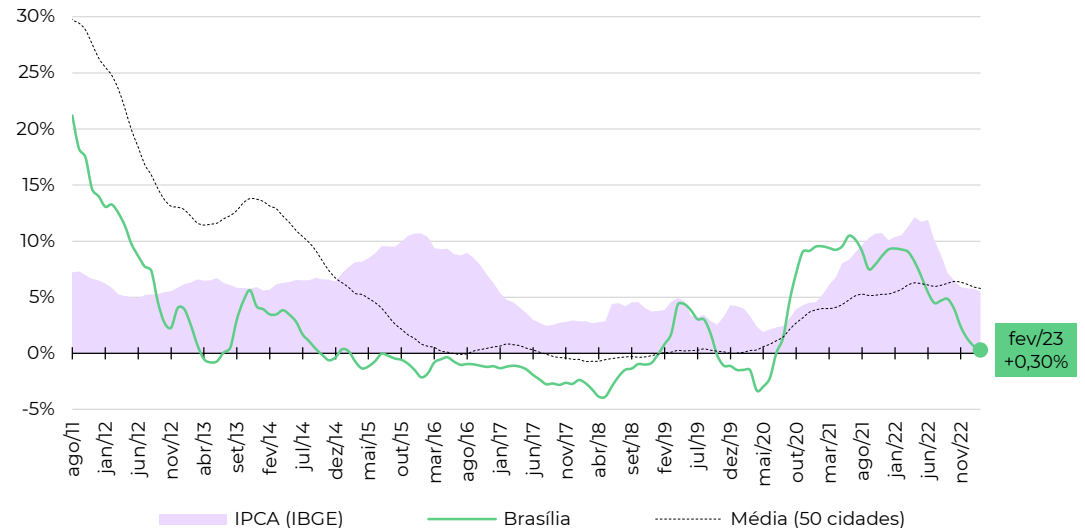
## ■ Mapa



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

## ■ Variação acumulada do Índice 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.294 / m <sup>2</sup>	+2,2%
ASA NORTE	R\$ 10.257 / m <sup>2</sup>	+3,1%
ASA SUL	R\$ 8.906 / m <sup>2</sup>	-6,3%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.462 / m <sup>2</sup>	+6,0%
GUARA NORTE	R\$ 6.353 / m <sup>2</sup>	+7,6%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.206 / m <sup>2</sup>	+17,2%
GAMA	R\$ 5.035 / m <sup>2</sup>	+4,0%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.698 / m <sup>2</sup>	+11,3%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.302 / m <sup>2</sup>	+8,5%
SOBRADINHO	R\$ 3.586 / m <sup>2</sup>	-13,5%

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.900 mil pessoas
Área territorial (2021)	693 km <sup>2</sup>
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

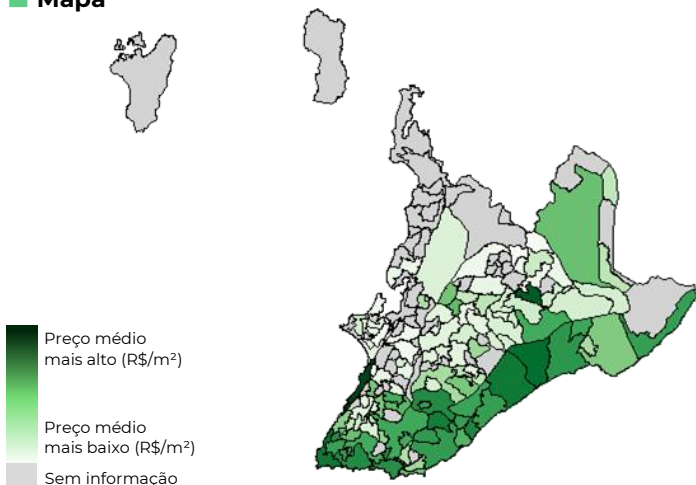
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (fevereiro/2023)	40.671 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,95% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,42% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,02% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 5.613 / m <sup>2</sup>

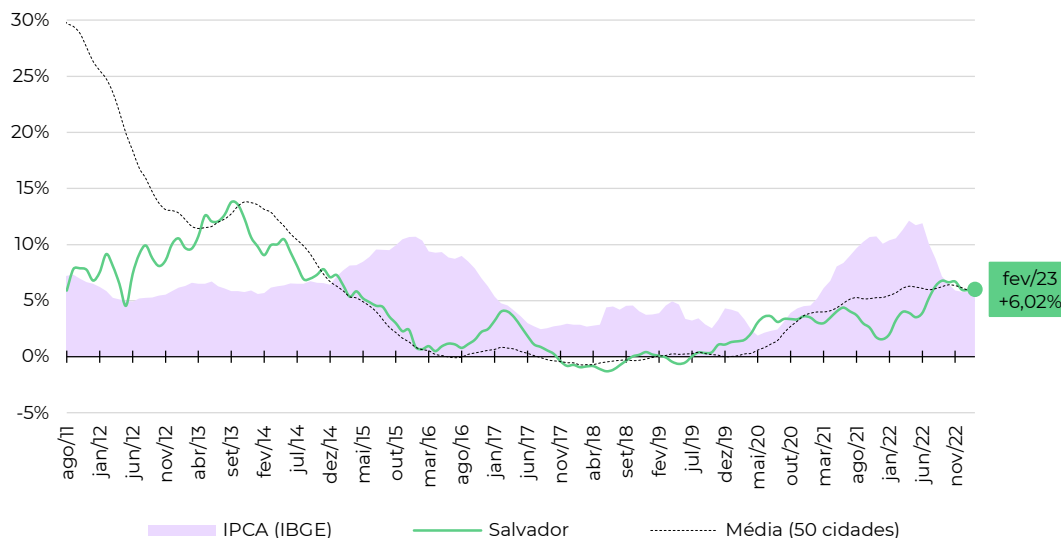
Fonte: Índice Fipecap+.

## ■ 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 7.810 /m <sup>2</sup>	+7,4%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.428 /m <sup>2</sup>	+12,3%
ONDINA	R\$ 6.781 /m <sup>2</sup>	+9,1%
PERNAMBUES	R\$ 6.751 /m <sup>2</sup>	+20,3%
RIO VERMELHO	R\$ 6.597 /m <sup>2</sup>	+7,9%
ITAIGARA	R\$ 6.074 /m <sup>2</sup>	+6,8%
PITUBA	R\$ 5.990 /m <sup>2</sup>	+8,4%
GRACA	R\$ 5.743 /m <sup>2</sup>	+3,6%
IMBUI	R\$ 5.547 /m <sup>2</sup>	+0,5%
BROTAS	R\$ 5.316 /m <sup>2</sup>	+1,6%

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).



## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.703 mil pessoas
Área territorial (2021)	312 km <sup>2</sup>
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

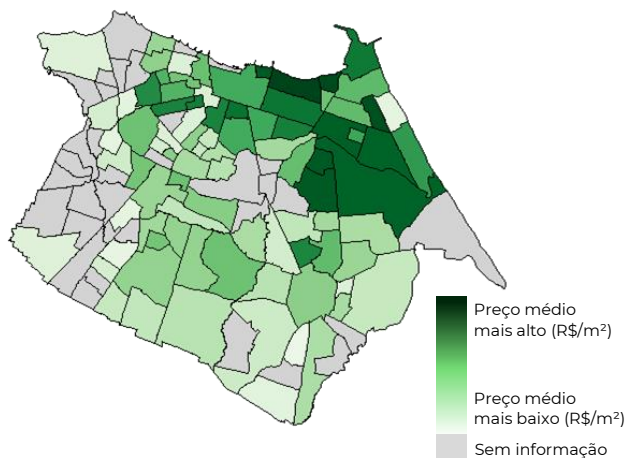
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (fevereiro/2023)	22.643 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,27% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,00% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,33% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 6.871 / m <sup>2</sup>

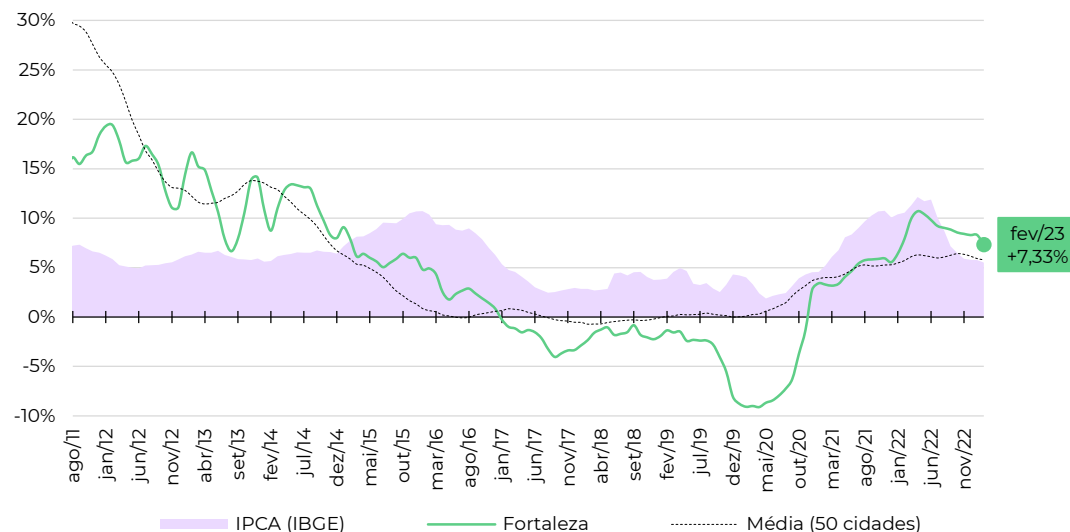
Fonte: Índice Fipecap+.

## 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.430 /m <sup>2</sup>	+10,3%
DE LOURDES	R\$ 8.582 /m <sup>2</sup>	+48,0%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.216 /m <sup>2</sup>	+9,4%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 7.970 /m <sup>2</sup>	+8,7%
ALDEOTA	R\$ 7.287 /m <sup>2</sup>	+2,9%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.860 /m <sup>2</sup>	+8,2%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.138 /m <sup>2</sup>	-15,6%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.701 /m <sup>2</sup>	+10,8%
FATIMA	R\$ 5.592 /m <sup>2</sup>	+1,2%
PAPICU	R\$ 5.048 /m <sup>2</sup>	+10,7%

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.661 mil pessoas
Área territorial (2021)	219 km <sup>2</sup>
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

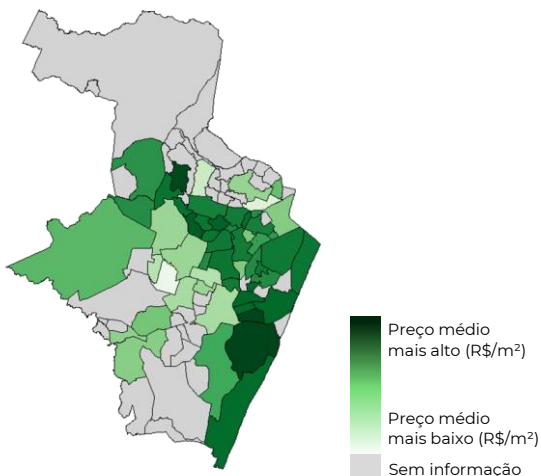
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (fevereiro/2023)	35.683 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	-0,02% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+0,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,19% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 7.260 / m <sup>2</sup>

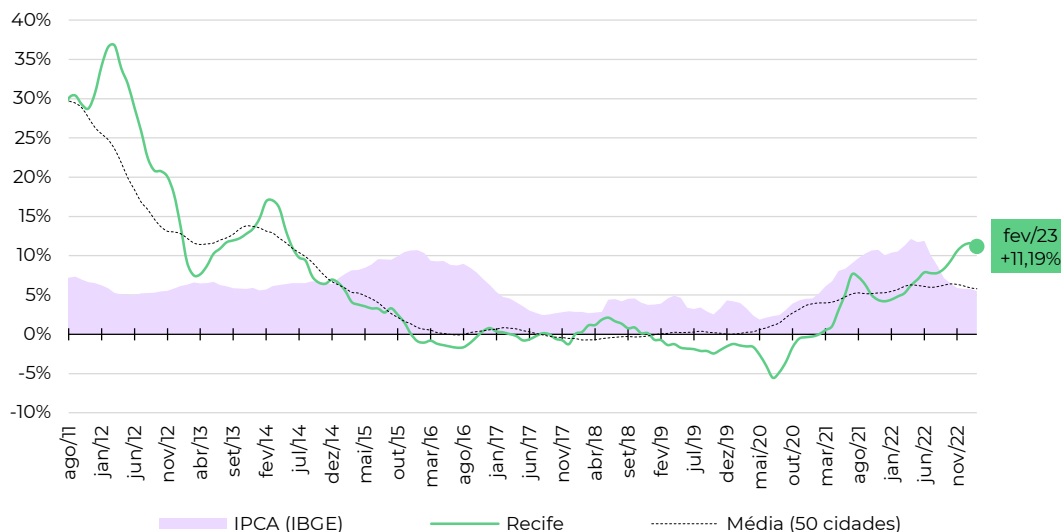
Fonte: Índice Fipecap+.

## ■ 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 8.373 /m <sup>2</sup>	+20,8%
BOA VIAGEM	R\$ 7.977 /m <sup>2</sup>	+10,6%
MADALENA	R\$ 7.367 /m <sup>2</sup>	+13,9%
SANTO AMARO	R\$ 7.279 /m <sup>2</sup>	+16,6%
GRACAS	R\$ 7.030 /m <sup>2</sup>	+18,0%
TAMARINEIRA	R\$ 7.025 /m <sup>2</sup>	+8,9%
CASA AMARELA	R\$ 6.943 /m <sup>2</sup>	+8,2%
ESPINHEIRO	R\$ 6.325 /m <sup>2</sup>	-0,9%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.129 /m <sup>2</sup>	+4,0%
DERBY	R\$ 5.309 /m <sup>2</sup>	+32,8%

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.493 mil pessoas
Área territorial (2021)	495 km <sup>2</sup>
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

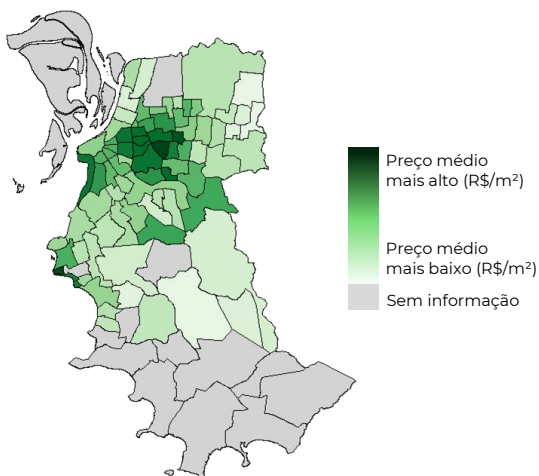
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (fevereiro/2023)	109.768 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,32% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,73% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 6.564 / m <sup>2</sup>

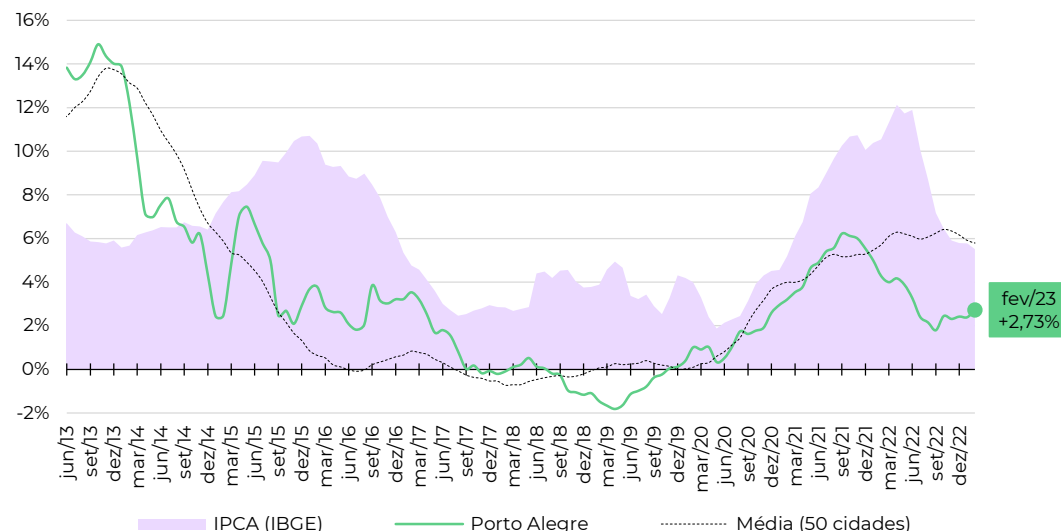
Fonte: Índice Fipecap+.

## 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 9.549 /m <sup>2</sup>	+5,2%
BELA VISTA	R\$ 9.272 /m <sup>2</sup>	+4,3%
PETROPOLIS	R\$ 8.676 /m <sup>2</sup>	+2,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.549 /m <sup>2</sup>	+2,9%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.448 /m <sup>2</sup>	-1,9%
RIO BRANCO	R\$ 8.376 /m <sup>2</sup>	+1,3%
MENINO DEUS	R\$ 7.095 /m <sup>2</sup>	+1,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.032 /m <sup>2</sup>	+4,1%
SANTA TEREZA	R\$ 4.703 /m <sup>2</sup>	+1,2%
NONOAI	R\$ 4.202 /m <sup>2</sup>	+3,1%

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.964 mil pessoas
Área territorial (2021)	435 km <sup>2</sup>
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

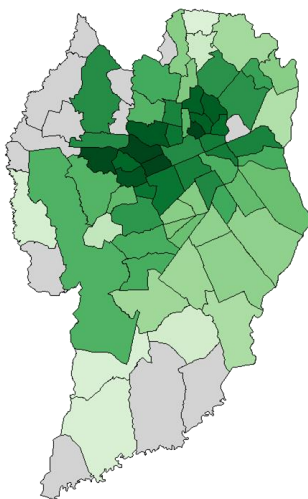
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (fevereiro/2023)	30.988 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,85% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 8.562 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice Fipecap+.

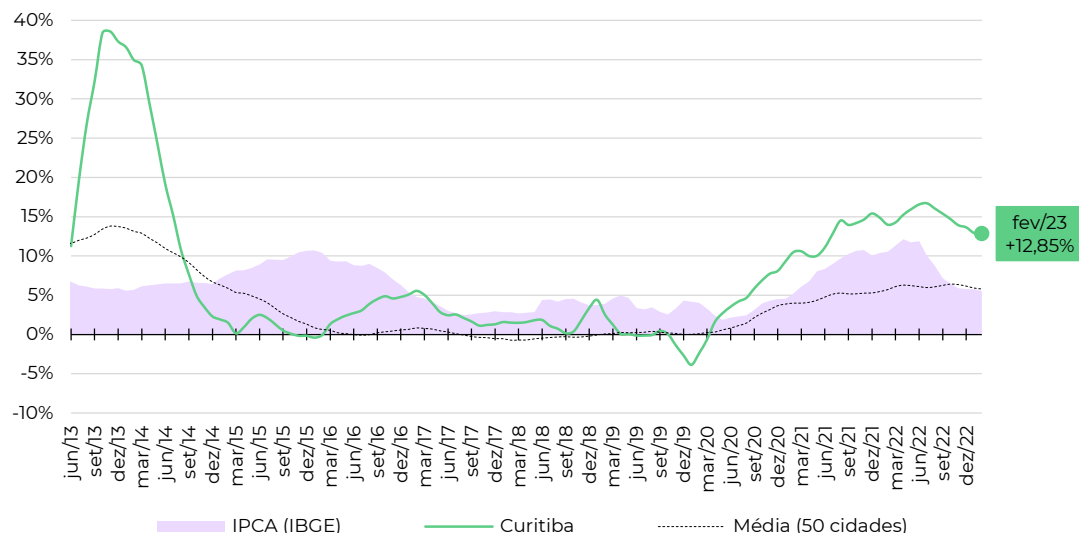
## Mapa



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

## 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 11.554 /m <sup>2</sup>	+10,6%
BIGORRILHO	R\$ 11.319 /m <sup>2</sup>	+26,8%
CABRAL	R\$ 9.989 /m <sup>2</sup>	+7,8%
AHU	R\$ 9.805 /m <sup>2</sup>	+3,7%
JUVEVE	R\$ 9.765 /m <sup>2</sup>	+4,8%
AGUA VERDE	R\$ 8.908 /m <sup>2</sup>	+10,8%
CENTRO	R\$ 7.937 /m <sup>2</sup>	+10,9%
PORTAO	R\$ 7.460 /m <sup>2</sup>	+15,7%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 6.358 /m <sup>2</sup>	+22,7%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.339 /m <sup>2</sup>	+10,2%

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	517 mil pessoas
Área territorial (2021)	675 km <sup>2</sup>
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

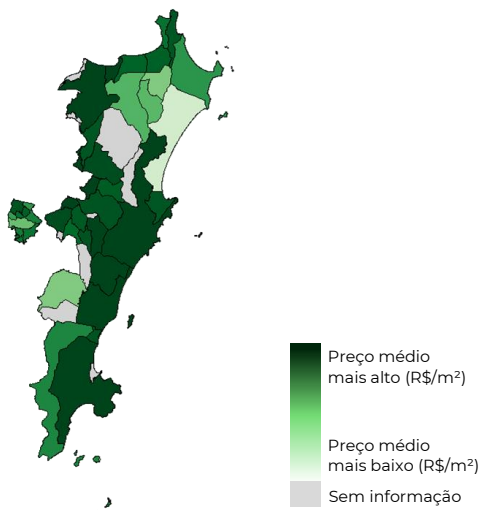
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra (fevereiro/2023)	32.780 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+1,03% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,92% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,91% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 9.790 / m <sup>2</sup>

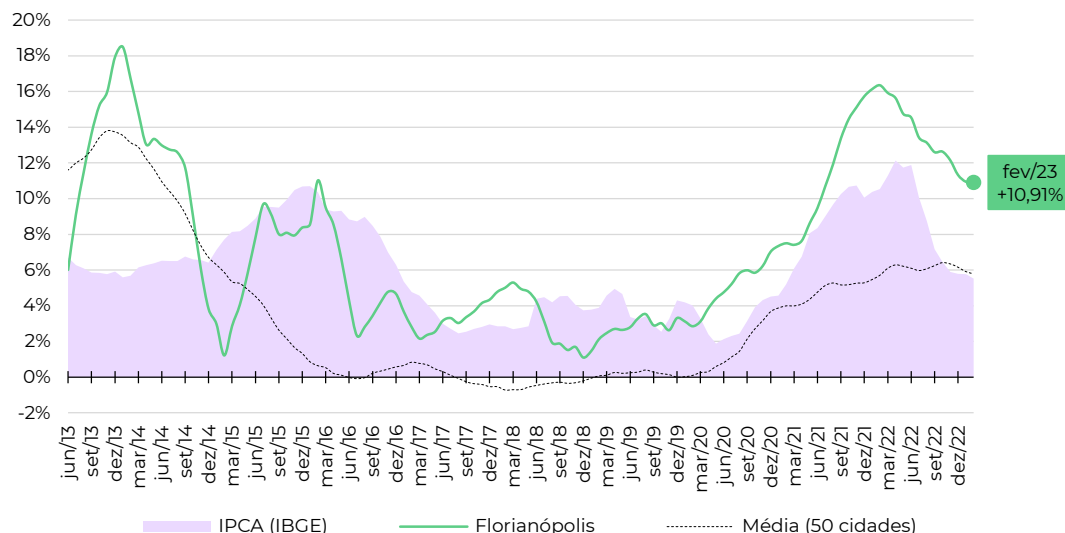
Fonte: Índice FipecZAP+.

## ■ 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.820	+0,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 10.982	+30,0%
CENTRO	R\$ 10.374	+7,0%
ITACORUBI	R\$ 10.051	+14,3%
TRINDADE	R\$ 9.640	+8,6%
SACO DOS LIMOES	R\$ 8.820	+16,7%
COQUEIROS	R\$ 8.056	+22,2%
ESTREITO	R\$ 7.698	+4,4%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 7.245	+14,1%
CAPOEIRAS	R\$ 6.109	+11,0%

Fonte: Índice 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 (2021)	370 mil pessoas
Área territorial (2021)	97 km <sup>2</sup>
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

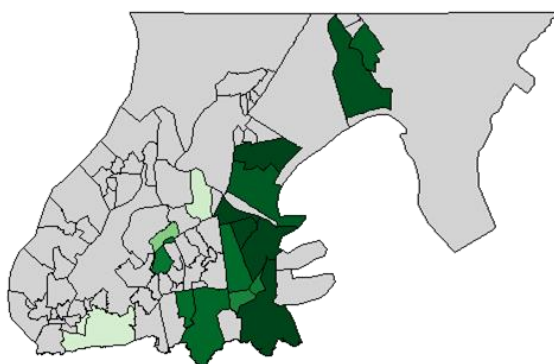
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (fevereiro/2023)	7.628 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	-1,97% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	-4,16% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+13,59% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 10.238 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice Fipecap+.

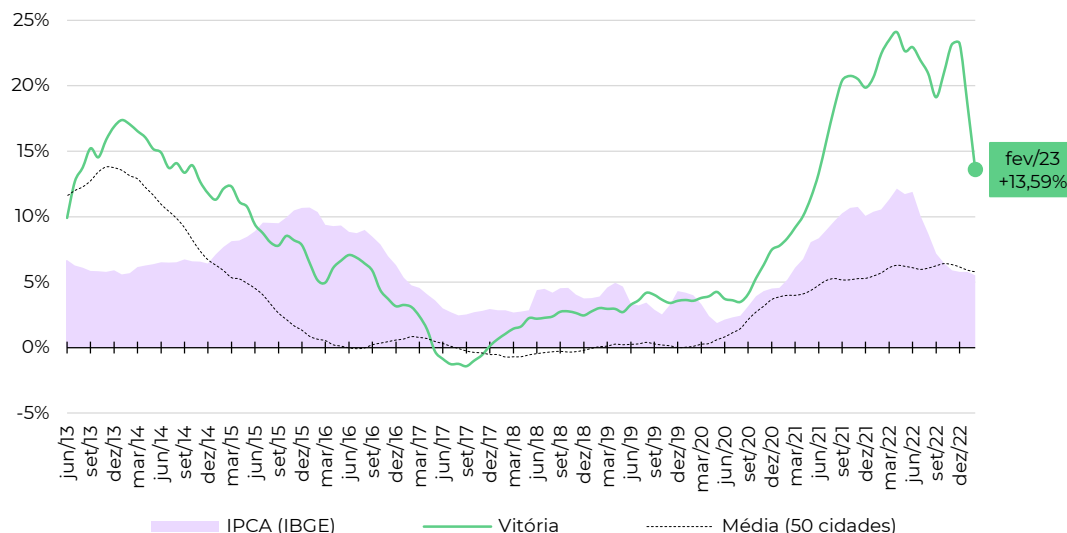
## ■ Mapa



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

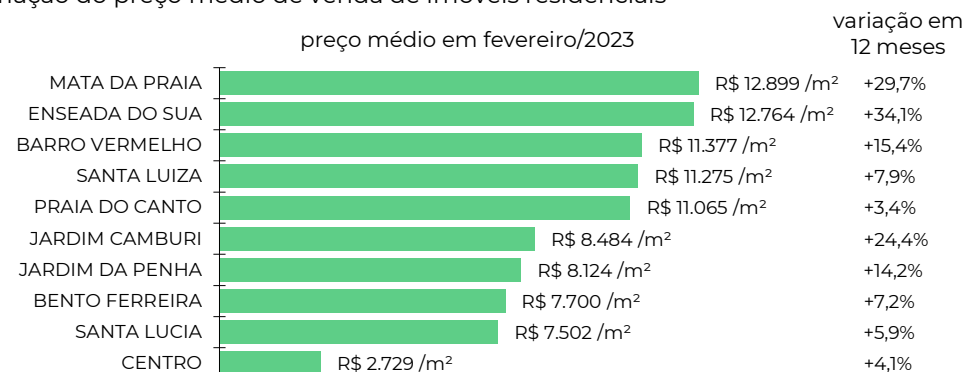
## ■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.556 mil pessoas
Área territorial (2021)	729 km <sup>2</sup>
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

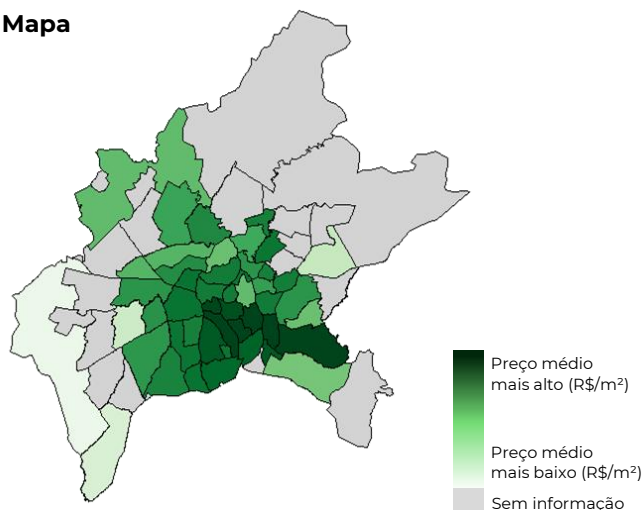
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (fevereiro/2023)	23.619 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+1,52% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+2,84% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+19,20% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 6.354 / m <sup>2</sup>

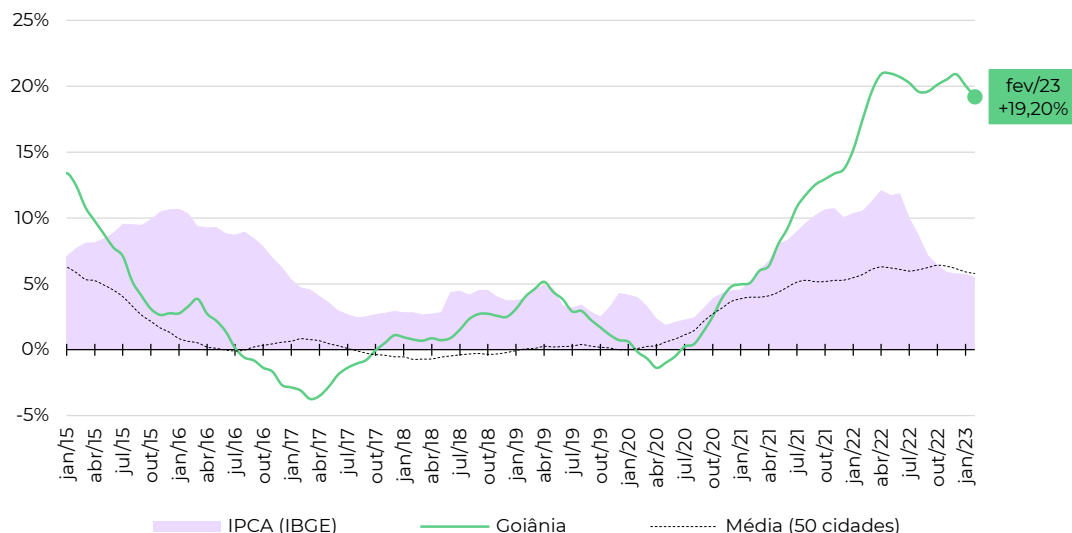
Fonte: Índice Fipecap+.

## 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
SUL	R\$ 8.941 / m <sup>2</sup>	+83,5%
MARISTA	R\$ 8.737 / m <sup>2</sup>	+15,3%
JARDIM GOIAS	R\$ 8.142 / m <sup>2</sup>	+20,8%
BUENO	R\$ 7.617 / m <sup>2</sup>	+17,1%
OESTE	R\$ 6.590 / m <sup>2</sup>	+12,1%
JARDIM AMERICA	R\$ 6.251 / m <sup>2</sup>	+29,3%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 5.966 / m <sup>2</sup>	+16,8%
NOVA SUICA	R\$ 5.245 / m <sup>2</sup>	+26,6%
SUDOESTE	R\$ 4.921 / m <sup>2</sup>	+15,1%
CENTRAL	R\$ 3.763 / m <sup>2</sup>	+22,8%

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	826 mil pessoas
Área territorial (2021)	210 km <sup>2</sup>
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

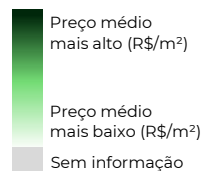
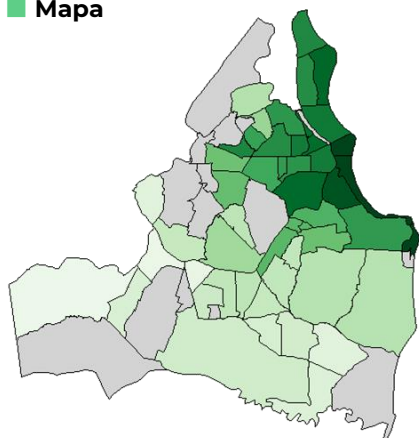
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (fevereiro/2023)	27.984 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+1,25% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+2,40% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,87% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 5.532 / m <sup>2</sup>

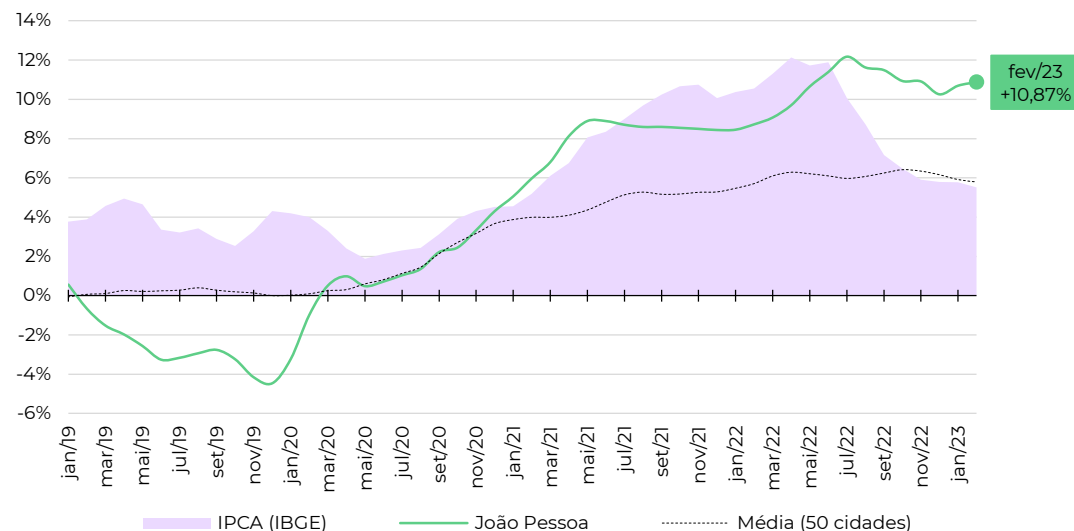
Fonte: Índice Fipecap+.

## ■ 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

Zona, distrito ou bairro	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 8.781 /m <sup>2</sup>	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.357 /m <sup>2</sup>	+16,1%
JARDIM OCEANIA	R\$ 6.647 /m <sup>2</sup>	+12,9%
CASTELO BRANCO	R\$ 6.558 /m <sup>2</sup>	+85,2%
BRISAMAR	R\$ 6.443 /m <sup>2</sup>	+13,0%
MANAIRA	R\$ 5.882 /m <sup>2</sup>	+11,1%
BESSA	R\$ 5.294 /m <sup>2</sup>	+13,9%
AERoclUBE	R\$ 5.109 /m <sup>2</sup>	+10,8%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.674 /m <sup>2</sup>	-7,6%
TORRE	R\$ 4.241 /m <sup>2</sup>	+7,3%

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).



## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	916 mil pessoas
Área territorial (2021)	8.083 km <sup>2</sup>
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

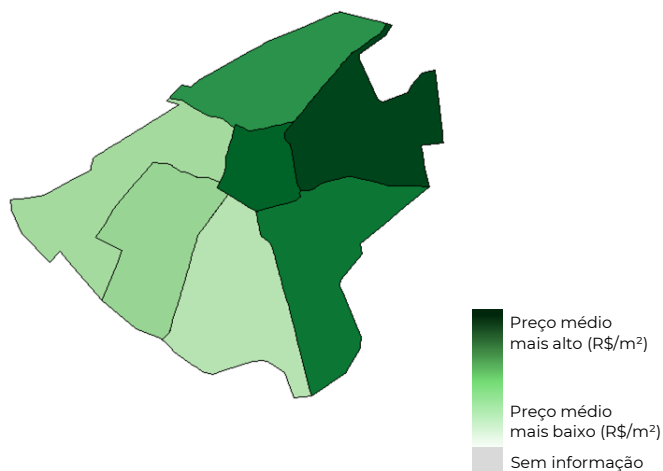
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (fevereiro/2023)	1.677 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2023)	+1,83% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,38% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,89% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 5.402 / m <sup>2</sup>

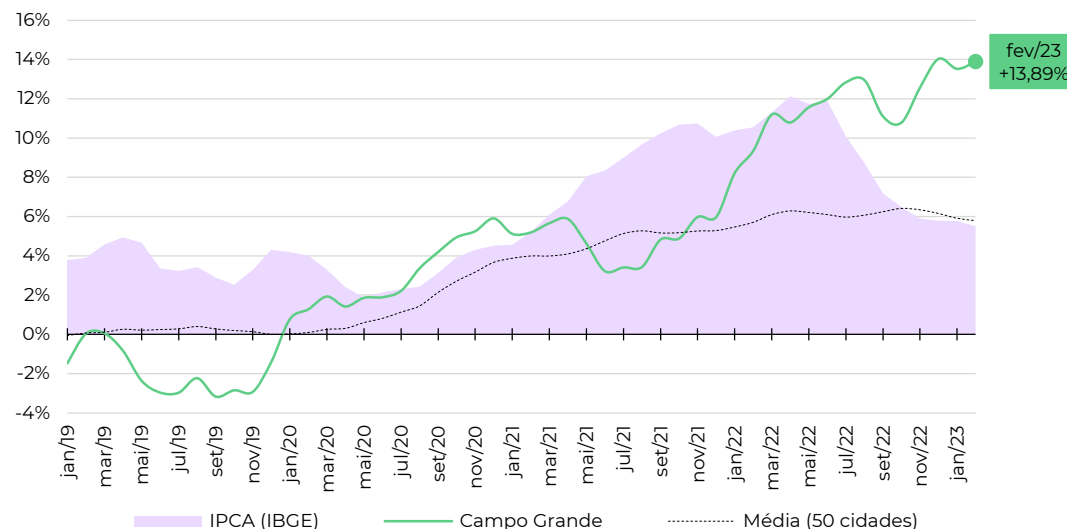
Fonte: Índice Fipecap+.

## 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
PROSA	R\$ 7.527 / m <sup>2</sup>	+17,1%
CENTRO	R\$ 5.344 / m <sup>2</sup>	+12,5%
BANDEIRA	R\$ 4.958 / m <sup>2</sup>	+29,4%
SEGREDO	R\$ 4.276 / m <sup>2</sup>	+10,0%
LAGOA	R\$ 3.208 / m <sup>2</sup>	+14,6%
IMBIRUSSU	R\$ 3.089 / m <sup>2</sup>	+18,6%
ANHANDUIZINHO	R\$ 2.865 / m <sup>2</sup>	-1,0%

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.032 mil pessoas
Área territorial (2021)	509,3 km <sup>2</sup>
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

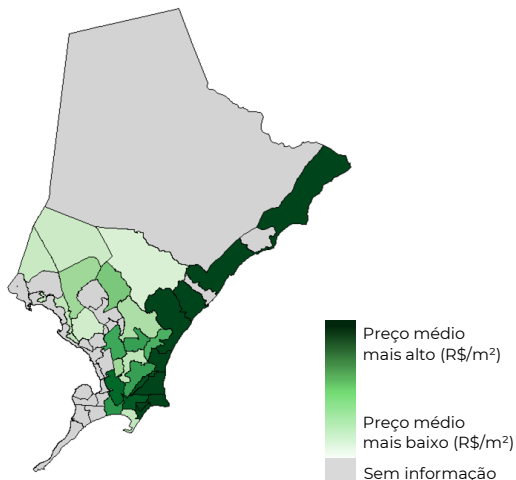
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (fevereiro/2023)	5.354 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+1,02% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+2,13% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,46% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 7.255 / m <sup>2</sup>

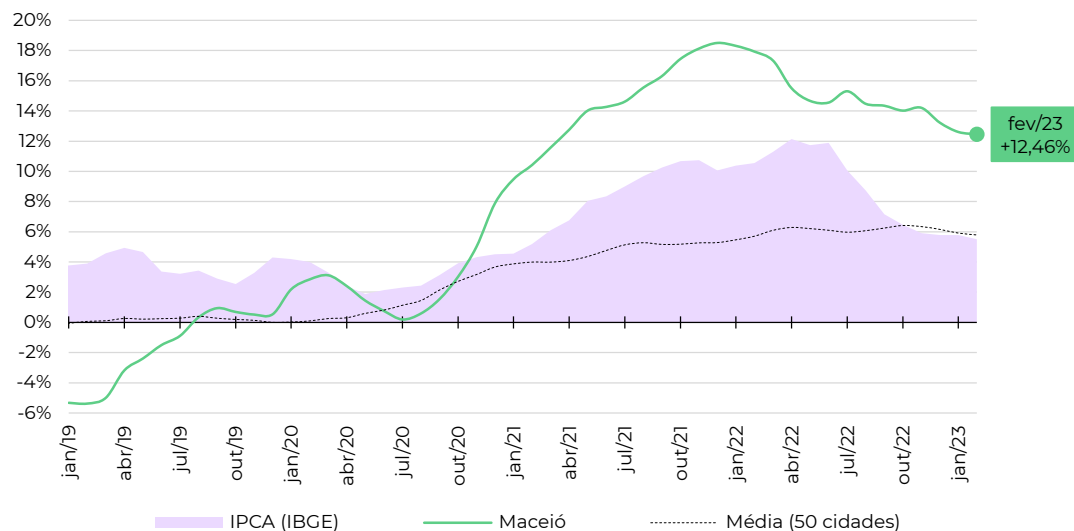
Fonte: Índice Fipecap+.

## 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
JACARECICA	R\$ 8.945 /m <sup>2</sup>	+12,1%
PAJUCARA	R\$ 8.641 /m <sup>2</sup>	+12,2%
PONTA VERDE	R\$ 8.223 /m <sup>2</sup>	+12,4%
JATIUCA	R\$ 7.910 /m <sup>2</sup>	+16,3%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.273 /m <sup>2</sup>	+17,5%
MANGABEIRAS	R\$ 6.665 /m <sup>2</sup>	+4,1%
POCO	R\$ 6.471 /m <sup>2</sup>	+15,2%
BARRO DURO	R\$ 4.843 /m <sup>2</sup>	-0,1%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 4.655 /m <sup>2</sup>	-1,5%
SERRARIA	R\$ 3.193 /m <sup>2</sup>	-13,9%

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](mailto:fipecap@fipecap.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.256 mil pessoas
Área territorial (2021)	11.401 km <sup>2</sup>
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

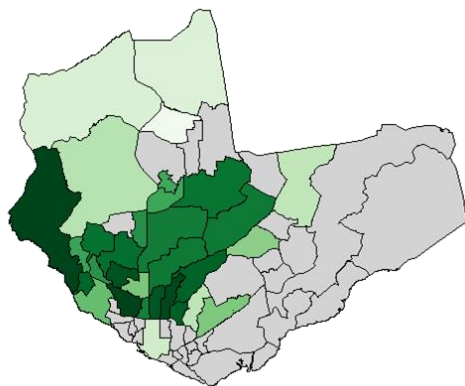
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (fevereiro/2023)	5.845 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+1,19% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,71% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,56% ▲
Preço médio (fevereiro/2023)	R\$ 5.947 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP+.

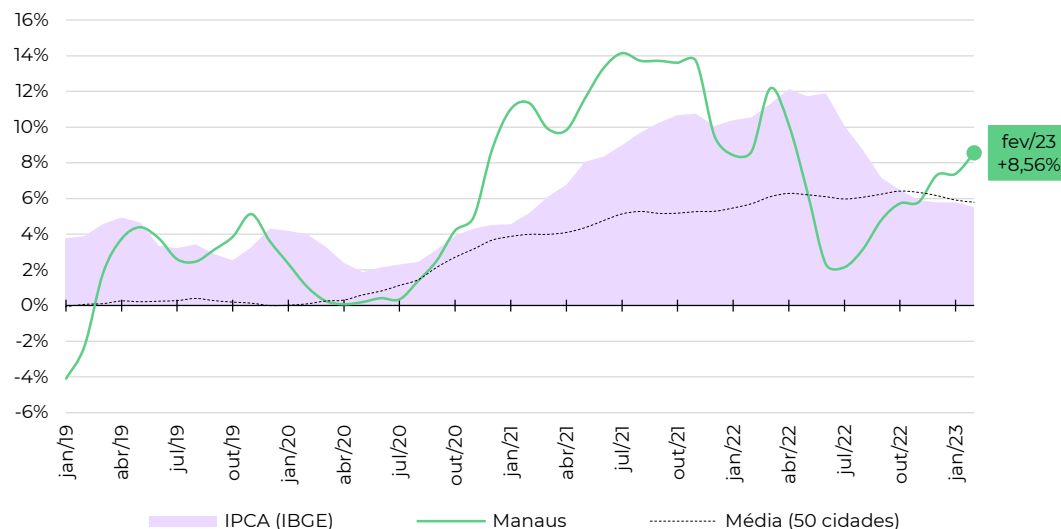
## ■ Mapa



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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 7.309 /m <sup>2</sup>	+17,9%
ADRIANOPOLIS	R\$ 6.707 /m <sup>2</sup>	-3,2%
DOM PEDRO I	R\$ 6.401 /m <sup>2</sup>	+8,8%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.316 /m <sup>2</sup>	+8,5%
ALEIXO	R\$ 5.919 /m <sup>2</sup>	-3,0%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.154 /m <sup>2</sup>	+2,9%
FLORES	R\$ 5.062 /m <sup>2</sup>	+7,3%
CHAPADA	R\$ 4.217 /m <sup>2</sup>	0,0%
JAPIIM	R\$ 4.199 /m <sup>2</sup>	0,0%
CENTRO	R\$ 3.545 /m <sup>2</sup>	+21,7%

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](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)