

fipe

zap+

ÍNDICE



---

fipe zap+

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE MAIO 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 alta de 0,46% nos preços residenciais

*Preços de imóveis com um dormitório impulsionaram índice em maio (+0,58%) e nos últimos 12 meses (+7,60%)*

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP+ registrou alta de 0,46% em maio de 2023, variação muito próxima à do mês anterior (+0,45%). O resultado positivo foi impulsionado pelo incremento nos preços de imóveis com um dormitório (+0,58%), contrastando com a alta menos expressiva entre aqueles com quatro ou mais dormitórios (+0,30%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma deflação mensal de 1,84%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de maio (dada pelo IPCA-15/IBGE\*) apurou um avanço de 0,51% nos preços ao consumidor. Em termos de difusão, a alta nos preços abrangeu 45 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Venda Residencial, incluindo 12 das 16 capitais que compõem essa lista: Maceió (+1,65%); Curitiba (+1,19%); Vitória (+1,02%); Recife (+0,93%); Belo Horizonte (+0,90%); Florianópolis (+0,81%); Goiânia (+0,80%); João Pessoa (+0,75%); Fortaleza (+0,65%); São Paulo (+0,46%); Salvador (+0,33%); e Rio de Janeiro (+0,15%). Em contraponto, houve recuo nos preços de venda residencial em: Manaus (-0,70%), Campo Grande (-0,59%), Porto Alegre (-0,12%) e Brasília (-0,11%).

■ **Balanco parcial de 2023:** com base nos últimos resultados, o Índice FipeZAP+ de Venda Residencial passou a acumular uma alta de 2,02% no ano, superando a variação registrada pelo IGP-M/FGV no mesmo período (-2,58%), mas não a inflação ao consumidor, dada pelo comportamento observado até abril e a prévia de maio do IPCA/IBGE\* (+3,24%). A alta registrada até maio nos preços de imóveis residenciais foi compartilhada, neste horizonte temporal, por 43 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Venda Residencial, incluindo 13 das 16 capitais anteriormente mencionadas: Maceió (+6,82%); Goiânia (+6,00%); João Pessoa (+5,24%); Florianópolis (+5,20%); Campo Grande (+5,20%); Salvador (+3,85%); Manaus (+3,49%); Belo Horizonte (+3,43%); Recife (+2,89%); Fortaleza (+2,50%); Curitiba (+1,96%); São Paulo (+1,96%); e Rio de Janeiro (+0,71%). Em Vitória (ES), Brasília (DF) e Porto Alegre (RS), diferentemente, os preços de venda do segmento residencial passaram a acumular, respectivamente, quedas de 2,10%, 0,68% e 0,04% no balanço de parcial de 2023.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP+ registrou um avanço nominal de 5,67% nos últimos 12 meses encerrados em maio de 2023, superando assim as variações acumuladas pelo IGP-M/FGV (-4,47%) e pelo IPCA/IBGE\* (+4,23%) no mesmo intervalo. A maior valorização também foi registrada em imóveis com apenas um dormitório (+7,60%), contrastando com a alta mais modesta entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+3,93%). Individualmente, 48 das 50 cidades registraram alta em suas respectivas localidades, incluindo todas as 16 capitais monitoradas: Maceió (+16,50%); Goiânia (+16,37%); Campo Grande (+12,46%); Florianópolis (+12,28%); Vitória (+11,76%); Recife (+10,60%); Manaus (+10,59%); Curitiba (+10,29%); João Pessoa (+9,68%); Belo Horizonte (+8,21%); Salvador (+6,57%); Fortaleza (+6,36%); São Paulo (+4,87%); Porto Alegre (+1,86%); Rio de Janeiro (+1,83%); e Brasília (+0,74%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em maio de 2023, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ foi de R\$ 8.474/m<sup>2</sup>. Entre as 16 capitais monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais elevado na amostra do último mês (R\$ 10.458/m<sup>2</sup>), sendo seguida por São Paulo (R\$ 10.397/m<sup>2</sup>), Florianópolis (R\$ 10.106/m<sup>2</sup>), Rio de Janeiro (R\$ 9.919/m<sup>2</sup>), Brasília (R\$ 8.727/m<sup>2</sup>) e Curitiba (R\$ 8.713/m<sup>2</sup>). Já, entre as capitais monitoradas com menor preço médio de venda residencial, é possível destacar: Campo Grande (R\$ 5.497/m<sup>2</sup>), João Pessoa (R\$ 5.685/m<sup>2</sup>), Salvador (R\$ 5.748/m<sup>2</sup>), Manaus (R\$ 6.051/m<sup>2</sup>) e Porto Alegre (R\$ 6.536/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de maio/2023 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação 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\$/m²)
		maio/2023	abril/2023			
IPCA*	IBGE	+0,51%	+0,61%	+3,24%	+4,23%	-
IGP-M	FGV	-1,84%	-0,95%	-2,58%	-4,47%	-
<b>Índice FipeZAP+</b>		<b>+0,46%</b>	<b>+0,45%</b>	<b>+2,02%</b>	<b>+5,67%</b>	<b>8.474</b>
São Paulo	SP	+0,46%	+0,44%	+1,96%	+4,87%	10.397
Rio de Janeiro	RJ	+0,15%	+0,22%	+0,71%	+1,83%	9.919
Belo Horizonte	MG	+0,90%	+0,86%	+3,43%	+8,21%	7.901
Brasília	DF	-0,11%	-0,66%	-0,68%	+0,74%	8.727
Salvador	BA	+0,33%	+0,85%	+3,85%	+6,57%	5.748
Fortaleza	CE	+0,65%	+0,39%	+2,50%	+6,36%	6.973
Recife	PE	+0,93%	+0,85%	+2,89%	+10,60%	7.433
Porto Alegre	RS	-0,12%	-0,10%	-0,04%	+1,86%	6.536
Curitiba	PR	+1,19%	+0,59%	+1,96%	+10,29%	8.713
Florianópolis	SC	+0,81%	+1,19%	+5,20%	+12,28%	10.106
Vitória	ES	+1,02%	+1,27%	-2,10%	+11,76%	10.458
Goiânia	GO	+0,80%	+1,02%	+6,00%	+16,37%	6.549
João Pessoa	PB	+0,75%	+0,64%	+5,24%	+9,68%	5.685
Campo Grande	MS	-0,59%	+0,67%	+5,20%	+12,46%	5.497
Maceió	AL	+1,65%	+1,58%	+6,82%	+16,50%	7.588
Manaus	AM	-0,70%	+0,70%	+3,49%	+10,59%	6.051

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

Nota: (\*) informação de maio/2023 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação 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> )
		maio/2023	abril/2023			
IPCA*	IBGE	+0,51%	+0,61%	+3,24%	+4,23%	-
IGP-M	FGV	-1,84%	-0,95%	-2,58%	-4,47%	-
<b>Índice FipeZAP+</b>		<b>+0,46%</b>	<b>+0,45%</b>	<b>+2,02%</b>	<b>+5,67%</b>	<b>8.474</b>
Barueri	SP	+0,60%	+0,52%	+3,19%	+7,93%	8.948
Campinas	SP	+0,91%	+0,55%	+2,65%	+5,32%	5.845
Diadema	SP	+0,42%	+0,08%	+1,44%	+6,04%	5.951
Guarujá	SP	+0,96%	+1,56%	+3,42%	+9,10%	5.826
Guarulhos	SP	+0,14%	+0,40%	+2,20%	+6,41%	5.835
Osasco	SP	+0,74%	+1,19%	+3,89%	+9,86%	6.990
Praia Grande	SP	+0,99%	+1,07%	+4,72%	+13,39%	5.310
Ribeirão Preto	SP	+0,38%	+0,38%	+1,99%	+4,85%	4.455
Santo André	SP	+0,68%	+0,69%	+2,97%	+9,17%	6.588
Santos	SP	+0,59%	+0,67%	+3,35%	+8,40%	6.097
São Bernardo do Campo	SP	+0,63%	+0,67%	+2,73%	+6,54%	5.763
São Caetano do Sul	SP	+0,65%	+0,59%	+3,22%	+9,74%	7.604
São José do Rio Preto	SP	-0,03%	-0,55%	-0,58%	+2,16%	4.761
São José dos Campos	SP	+1,51%	+1,56%	+7,31%	+16,24%	7.210
São Vicente	SP	+0,31%	-0,05%	-0,23%	+2,01%	4.154
Betim	MG	+1,56%	+1,14%	+4,72%	+11,99%	3.709
Contagem	MG	+0,57%	-0,24%	+2,70%	+1,22%	4.496

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

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

# ÚLTIMOS RESULTADOS

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

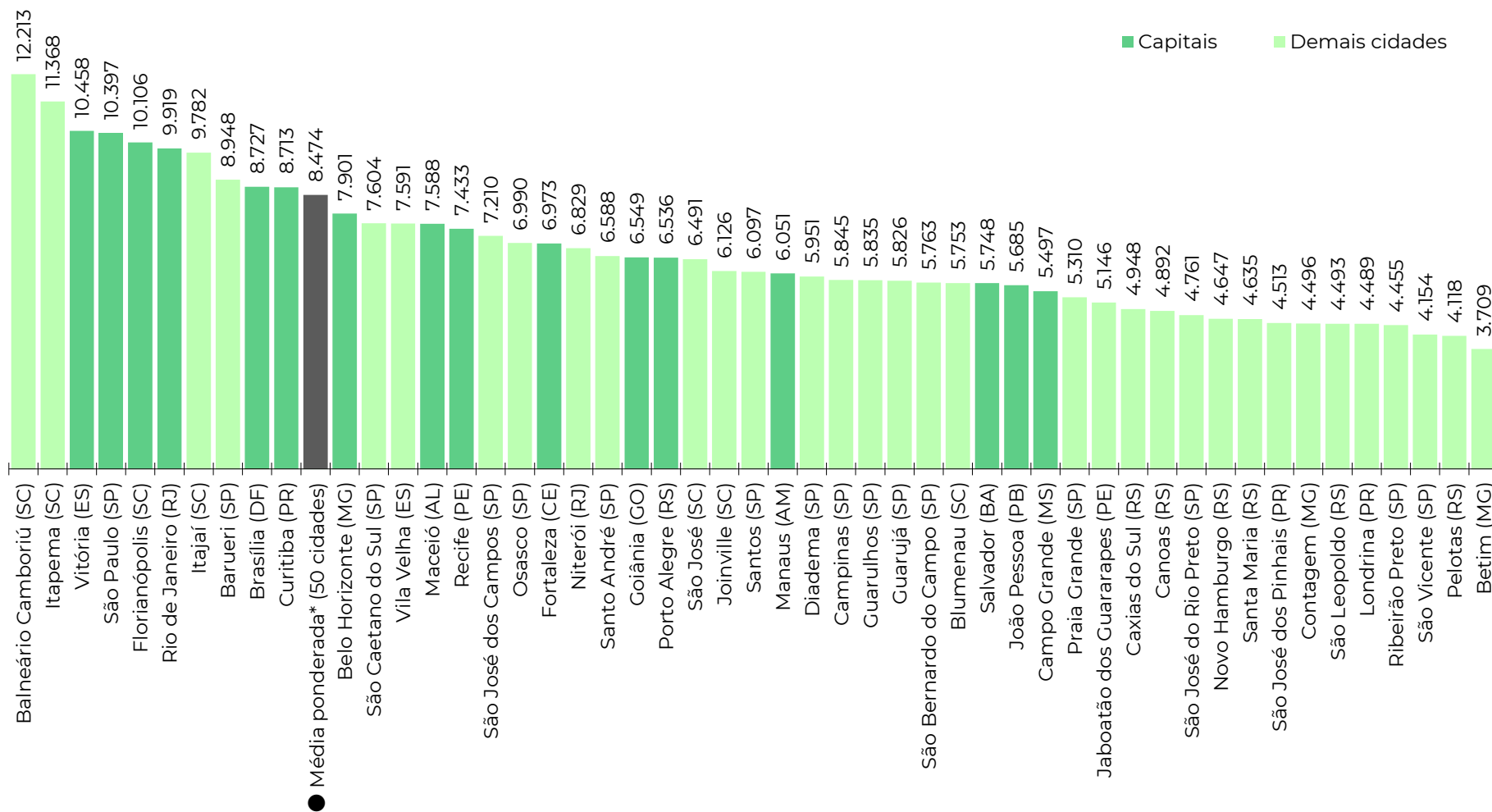
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		maio/2023	abril/2023			
IPCA*	IBGE	+0,51%	+0,61%	+3,24%	+4,23%	-
IGP-M	FGV	-1,84%	-0,95%	-2,58%	-4,47%	-
Índice FipeZAP+		+0,46%	+0,45%	+2,02%	+5,67%	8.474
Londrina	PR	+0,33%	+0,82%	+2,86%	+6,28%	4.489
São José dos Pinhais	PR	+1,16%	+1,19%	+5,15%	+10,09%	4.513
Canoas	RS	+0,15%	-0,04%	+0,36%	-1,62%	4.892
Caxias do Sul	RS	+0,32%	+0,24%	+1,76%	+7,03%	4.948
Novo Hamburgo	RS	+0,02%	+0,51%	+3,30%	+8,48%	4.647
Pelotas	RS	+0,15%	+0,39%	-0,06%	+3,90%	4.118
Santa Maria	RS	+0,54%	-1,71%	-3,74%	-0,42%	4.635
São Leopoldo	RS	+0,72%	+1,93%	+3,74%	+7,83%	4.493
Niterói	RJ	+0,31%	+0,22%	+1,29%	+1,09%	6.829
Balneário Camboriú	SC	+1,16%	+1,66%	+7,21%	+22,46%	12.213
Blumenau	SC	+0,94%	+1,25%	+5,12%	+15,51%	5.753
Itajaí	SC	+1,06%	+1,30%	+5,70%	+15,09%	9.782
Itapema	SC	+1,33%	+1,64%	+8,71%	+18,58%	11.368
Joinville	SC	+0,69%	+0,80%	+3,85%	+8,86%	6.126
São José	SC	+2,38%	+2,07%	+9,12%	+19,21%	6.491
Vila Velha	ES	+0,92%	+1,20%	+3,50%	+14,33%	7.591
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,42%	+0,43%	+3,40%	+6,48%	5.146

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

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

# PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

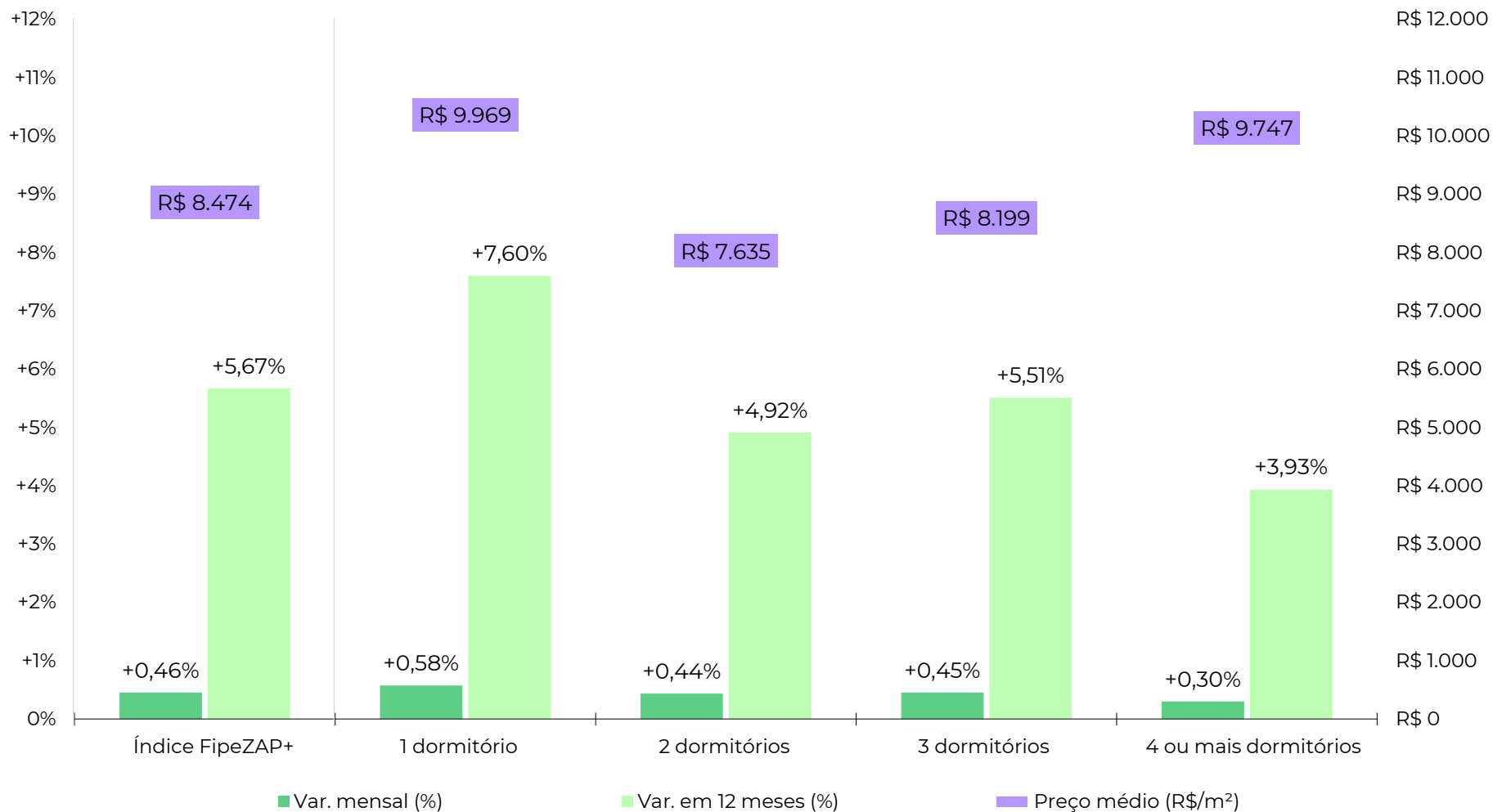
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Variação do Índice FipeZAP+ e preço médio de venda residencial de acordo com o número de dormitórios

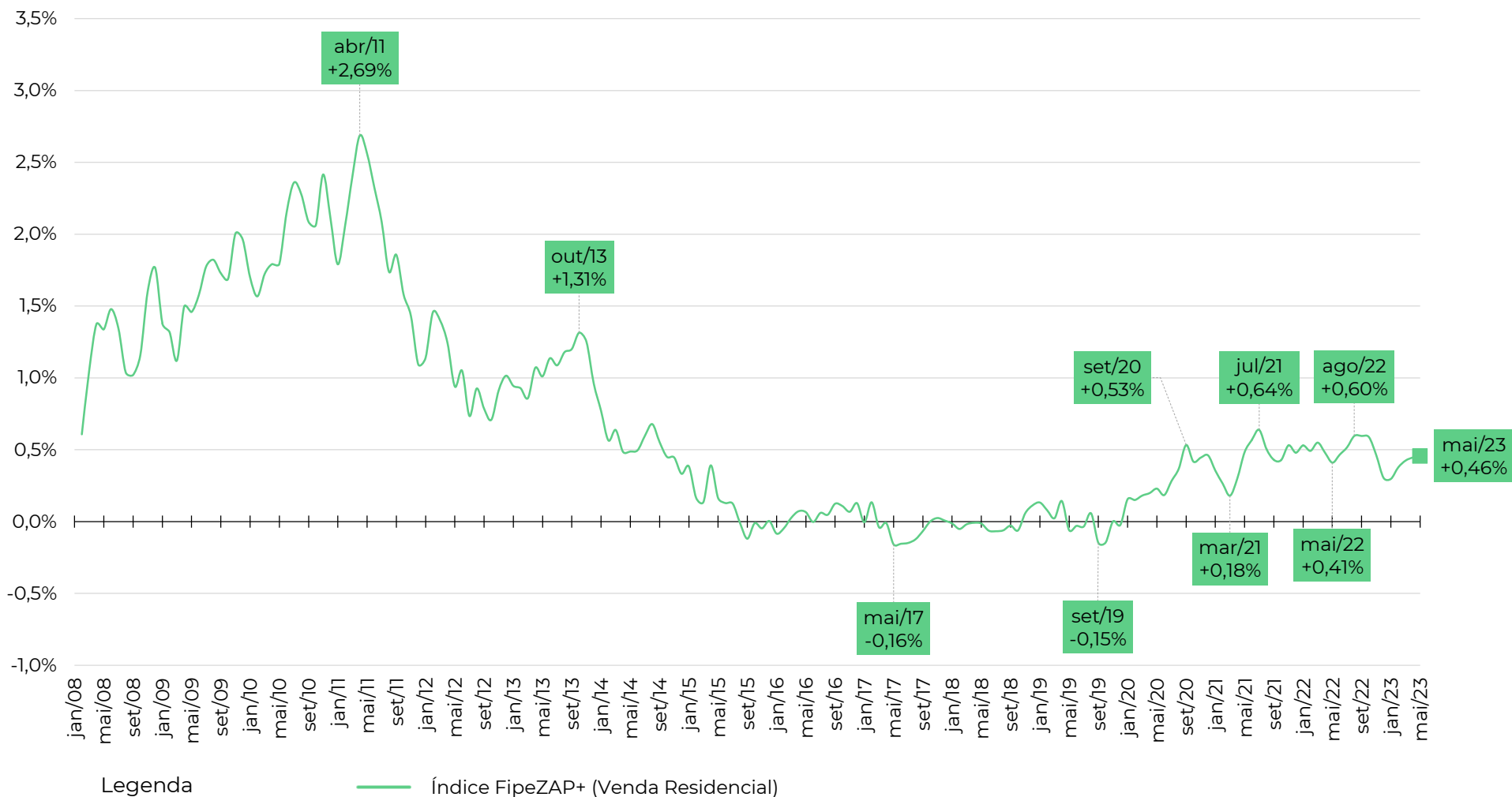


Fonte: Índice FipeZAP+.



# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

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

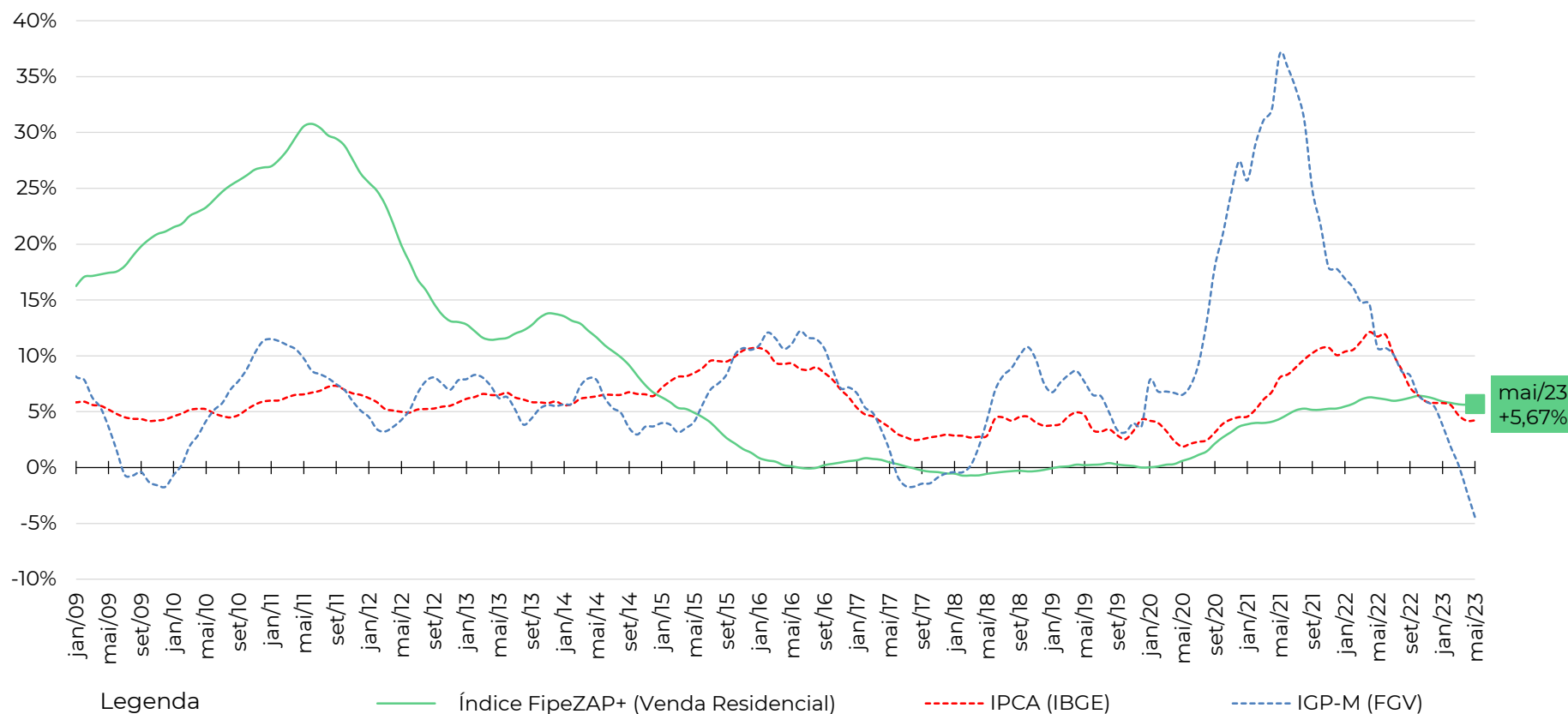


Fonte: Índice FipeZAP+

# 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%	+5,67%
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%	+4,23%
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%	-4,47%



Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (maio/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%	+4,23%
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%	-4,47%
<b>Índice FipeZAP+</b>	<b>+21,13%</b>	<b>+26,86%</b>	<b>+26,32%</b>	<b>+13,03%</b>	<b>+13,74%</b>	<b>+6,70%</b>	<b>+1,32%</b>	<b>+0,57%</b>	<b>-0,53%</b>	<b>-0,21%</b>	<b>+0,00%</b>	<b>+3,67%</b>	<b>+5,29%</b>	<b>+6,16%</b>	<b>+5,67%</b>
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%	+4,87%
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%	+1,83%
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%	+8,21%
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%	+0,74%
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%	+6,57%
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%	+6,36%
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%	+10,60%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+1,86%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+10,29%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,28%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+11,76%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+16,37%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,68%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,46%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,50%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,59%

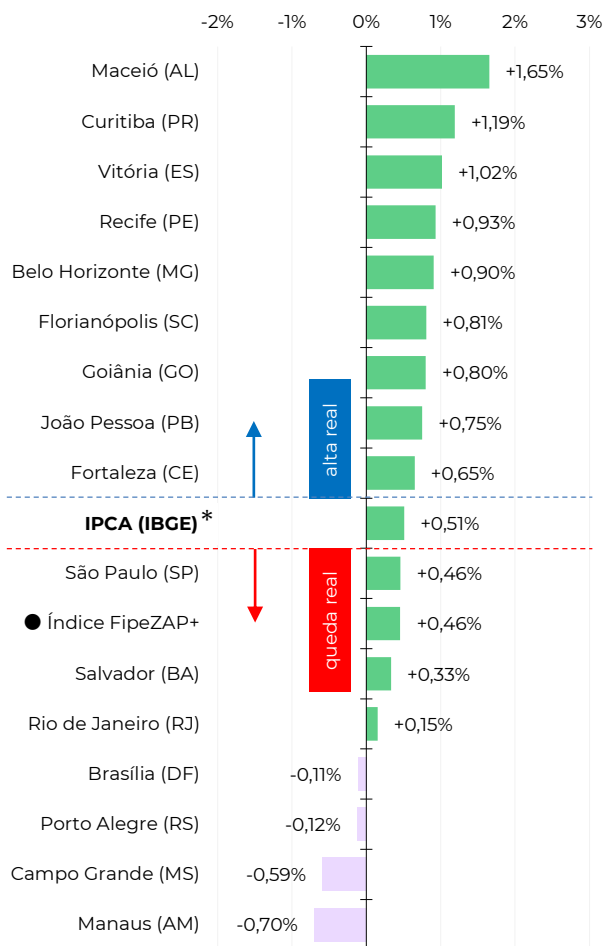
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (maio/2023).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

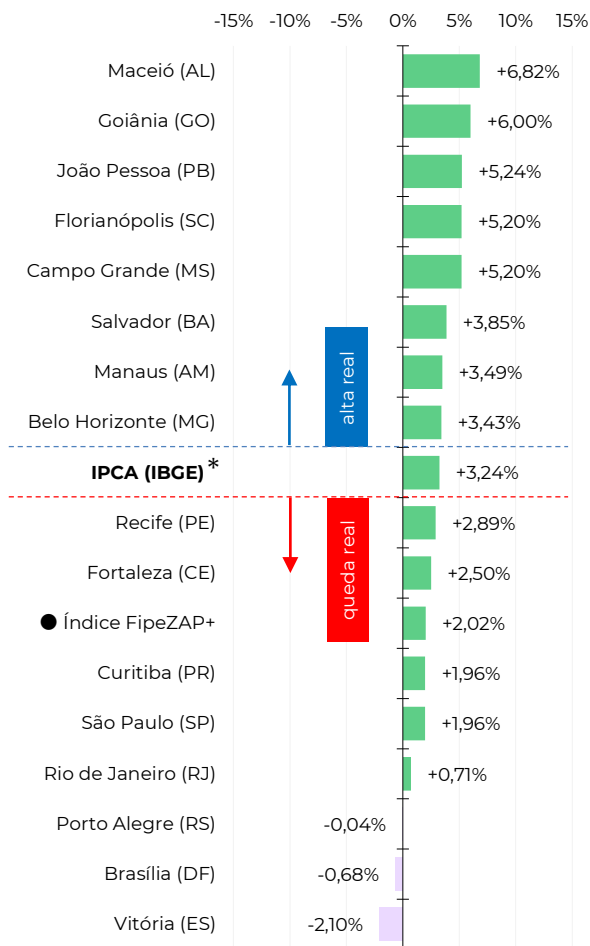
## ■ Variação no último mês (maio/2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



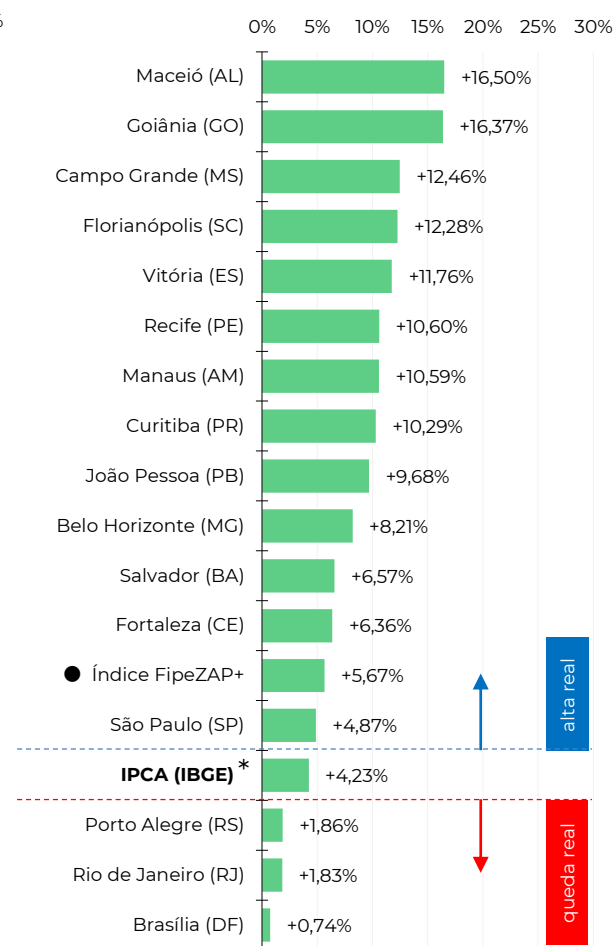
## ■ Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE. 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 (maio/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

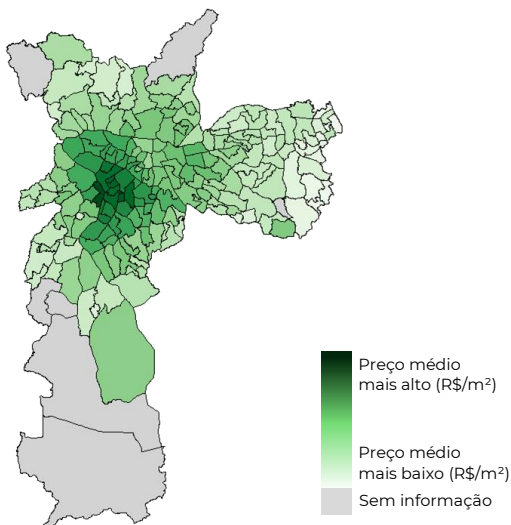
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (maio/2023)	791.463 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+0,46% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,96% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,87% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 10.397 / m <sup>2</sup>

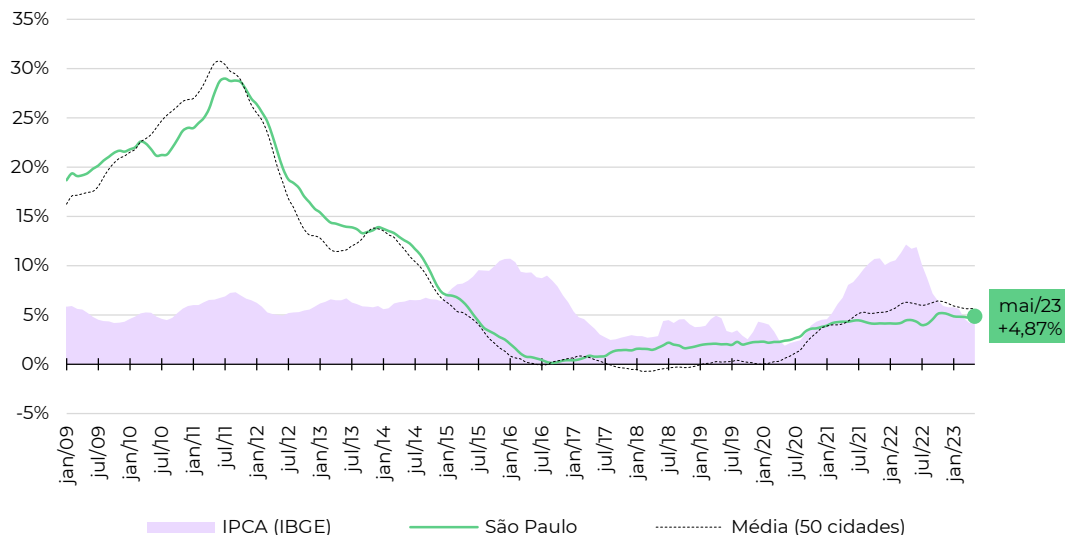
Fonte: Índice Fipecap+.

## ■ 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 maio/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 16.603 / m <sup>2</sup>	+5,2%
PINHEIROS	R\$ 15.816 / m <sup>2</sup>	+6,6%
JARDINS	R\$ 14.552 / m <sup>2</sup>	+6,4%
MOEMA	R\$ 13.948 / m <sup>2</sup>	+5,3%
VILA MARIANA	R\$ 12.728 / m <sup>2</sup>	+6,3%
PARAISO	R\$ 11.780 / m <sup>2</sup>	+3,2%
PERDIZES	R\$ 11.480 / m <sup>2</sup>	+4,0%
BELA VISTA	R\$ 10.740 / m <sup>2</sup>	+6,0%
SANTANA	R\$ 8.001 / m <sup>2</sup>	+4,7%
VILA ANDRADE	R\$ 7.382 / m <sup>2</sup>	+4,6%

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)	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

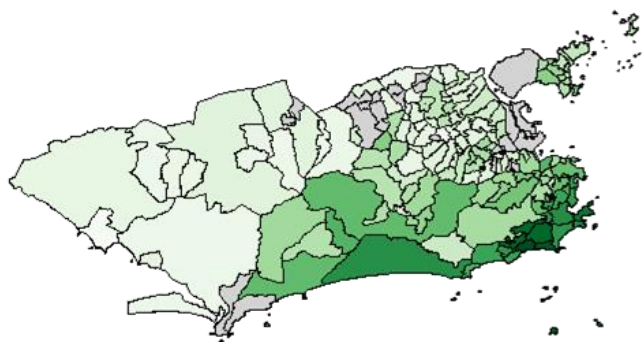
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (maio/2023)	218.859 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+0,15% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+0,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,83% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 9.919 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP+.

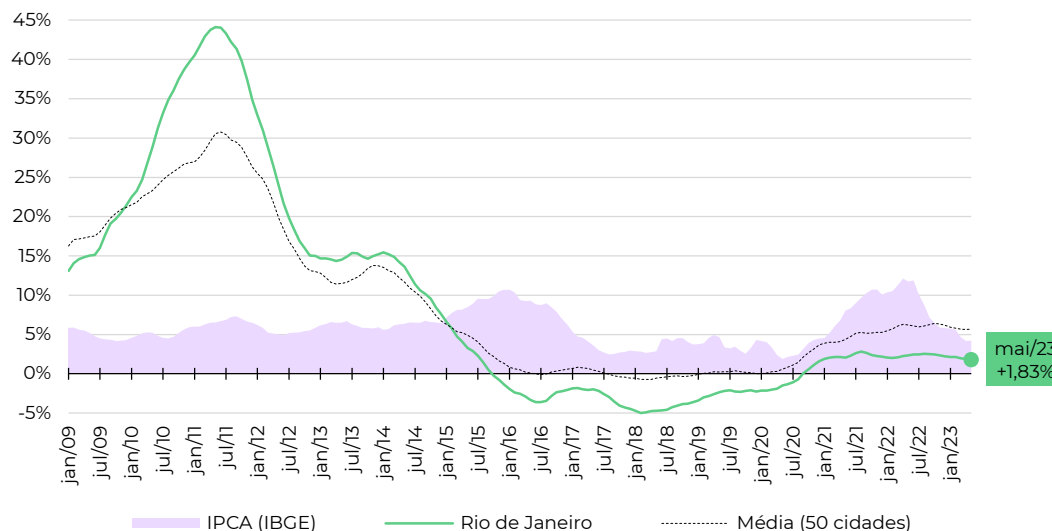
## ■ Mapa



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 maio/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 22.279 /m <sup>2</sup>	+3,0%
IPANEMA	R\$ 20.585 /m <sup>2</sup>	+5,6%
LAGOA	R\$ 16.625 /m <sup>2</sup>	+0,2%
BOTAFOGO	R\$ 12.595 /m <sup>2</sup>	-2,6%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.270 /m <sup>2</sup>	+5,4%
COPACABANA	R\$ 11.471 /m <sup>2</sup>	+1,9%
FLAMENGO	R\$ 11.067 /m <sup>2</sup>	+0,1%
LARANJEIRAS	R\$ 10.252 /m <sup>2</sup>	-0,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.453 /m <sup>2</sup>	+5,9%
TIJUCA	R\$ 6.879 /m <sup>2</sup>	-0,5%

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)	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

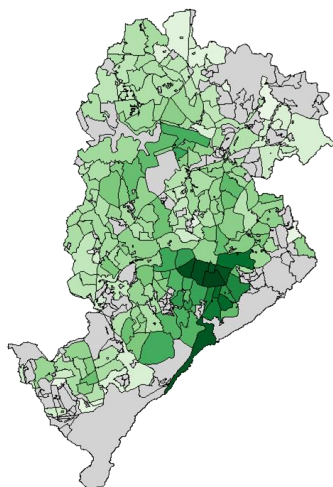
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (maio/2023)	85.646 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+0,90% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,43% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,21% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 7.901 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP+.

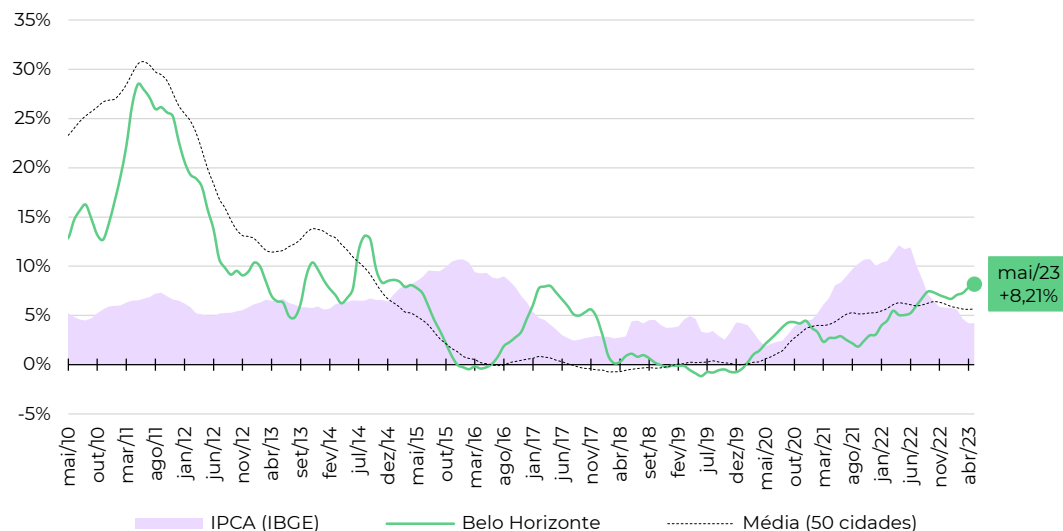
## ■ Mapa



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 maio/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.913 / m <sup>2</sup>	+8,5%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 13.016 / m <sup>2</sup>	+2,7%
LOURDES	R\$ 12.865 / m <sup>2</sup>	+9,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.339 / m <sup>2</sup>	+3,2%
BELVEDERE	R\$ 11.836 / m <sup>2</sup>	+12,3%
SION	R\$ 9.027 / m <sup>2</sup>	+7,6%
SERRA	R\$ 8.567 / m <sup>2</sup>	+13,0%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.572 / m <sup>2</sup>	+16,0%
BURITIS	R\$ 7.307 / m <sup>2</sup>	+10,9%
GUTIERREZ	R\$ 7.097 / m <sup>2</sup>	+6,4%

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](mailto:fipezap@fipe.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

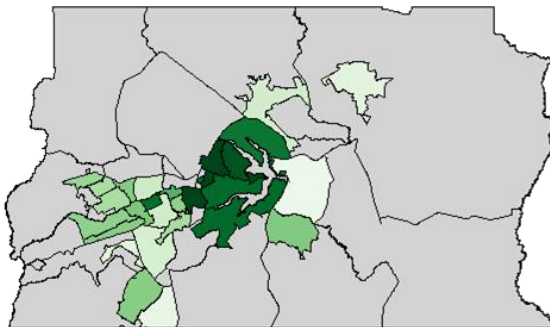
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (maio/2023)	7.156 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	-0,11% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	-0,68% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,74% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 8.727 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP+.

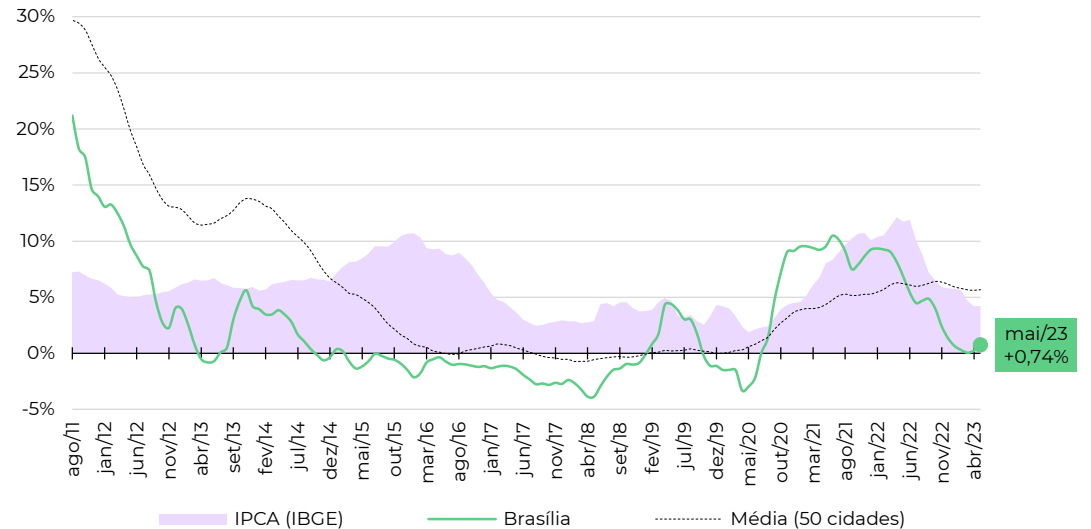
## ■ Mapa



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 maio/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.314 / m <sup>2</sup>	-0,8%
ASA NORTE	R\$ 10.059 / m <sup>2</sup>	+2,0%
ASA SUL	R\$ 8.885 / m <sup>2</sup>	+2,0%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.434 / m <sup>2</sup>	+4,7%
GUARA NORTE	R\$ 6.275 / m <sup>2</sup>	+2,5%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.273 / m <sup>2</sup>	-9,7%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.029 / m <sup>2</sup>	+5,2%
GAMA	R\$ 4.954 / m <sup>2</sup>	-0,1%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.217 / m <sup>2</sup>	+6,5%
SOBRADINHO	R\$ 3.522 / m <sup>2</sup>	-20,7%

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)	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

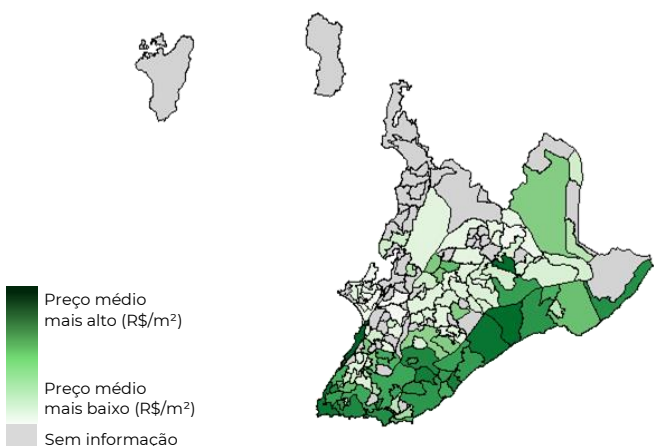
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (maio/2023)	43.968 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	+0,33% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+3,85% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,57% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 5.748 / m <sup>2</sup>

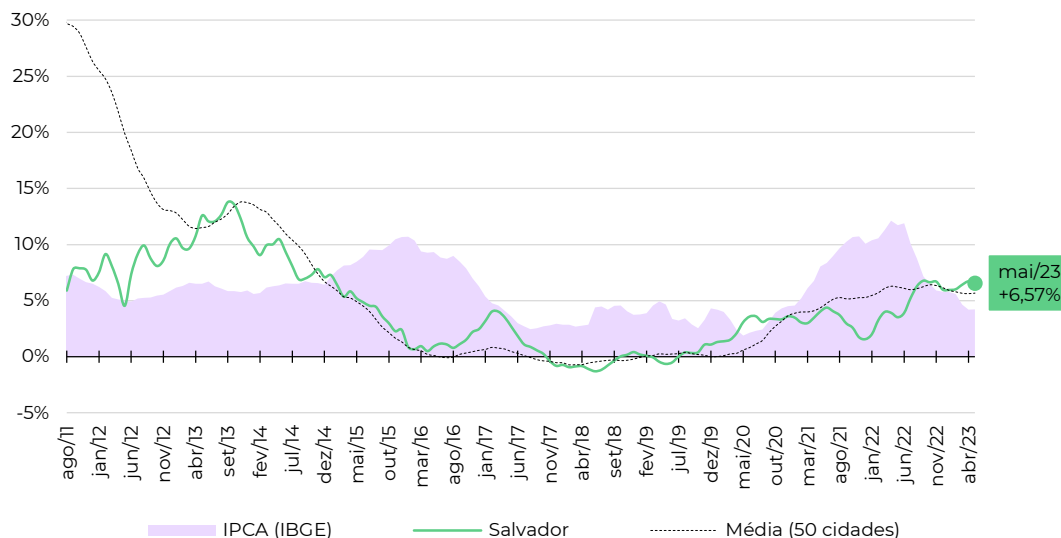
Fonte: Índice Fipecap+.

## 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 maio/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 8.126 /m <sup>2</sup>	+8,1%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.458 /m <sup>2</sup>	+8,1%
ONDINA	R\$ 6.985 /m <sup>2</sup>	+9,1%
PERNAMBUES	R\$ 6.875 /m <sup>2</sup>	+22,0%
RIO VERMELHO	R\$ 6.653 /m <sup>2</sup>	+7,8%
ITAIGARA	R\$ 6.257 /m <sup>2</sup>	+6,4%
PITUBA	R\$ 6.165 /m <sup>2</sup>	+9,2%
GRACA	R\$ 5.857 /m <sup>2</sup>	+2,4%
IMBUI	R\$ 5.733 /m <sup>2</sup>	-1,0%
BROTAS	R\$ 5.481 /m <sup>2</sup>	+6,1%

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)	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

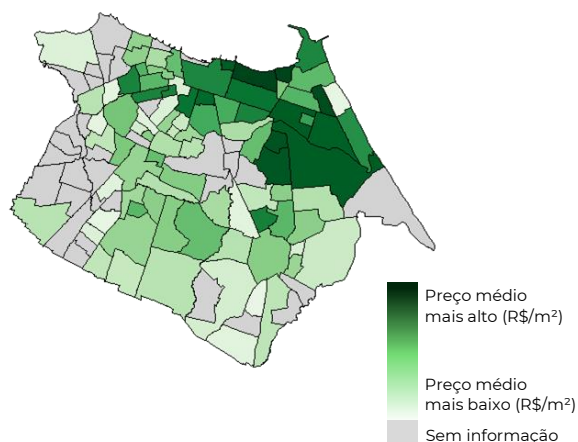
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (maio/2023)	23.816 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	+0,65% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+2,50% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,36% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 6.973 / m <sup>2</sup>

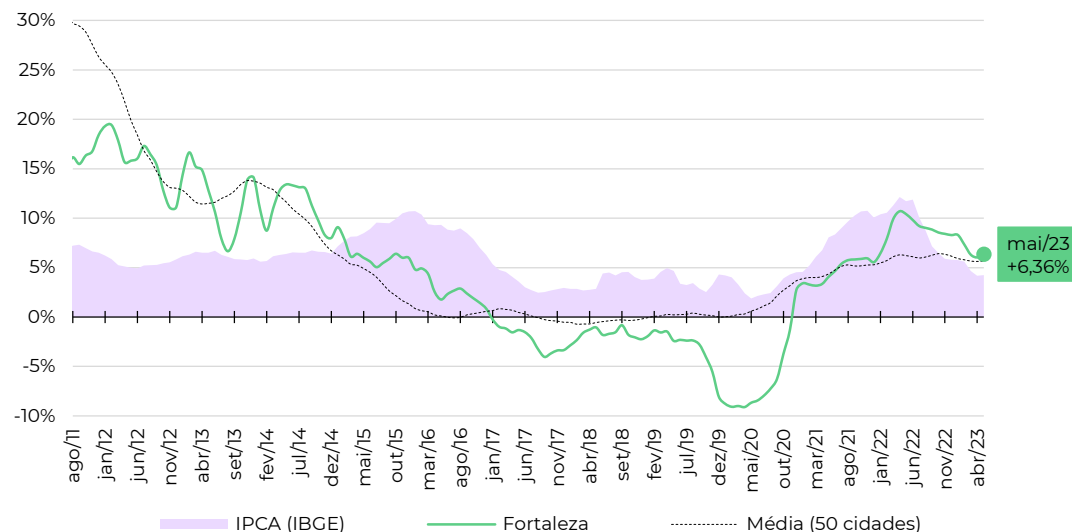
Fonte: Índice Fipecap+.

## ■ 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 maio/2023	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.506 /m <sup>2</sup>	+7,6%
DE LOURDES	R\$ 8.641 /m <sup>2</sup>	+38,8%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.384 /m <sup>2</sup>	+10,0%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.057 /m <sup>2</sup>	+9,8%
ALDEOTA	R\$ 7.387 /m <sup>2</sup>	+3,1%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.801 /m <sup>2</sup>	+0,8%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.427 /m <sup>2</sup>	-9,7%
FATIMA	R\$ 5.602 /m <sup>2</sup>	+4,6%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.565 /m <sup>2</sup>	-10,1%
PAPICU	R\$ 5.217 /m <sup>2</sup>	+14,0%

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)	1.661 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

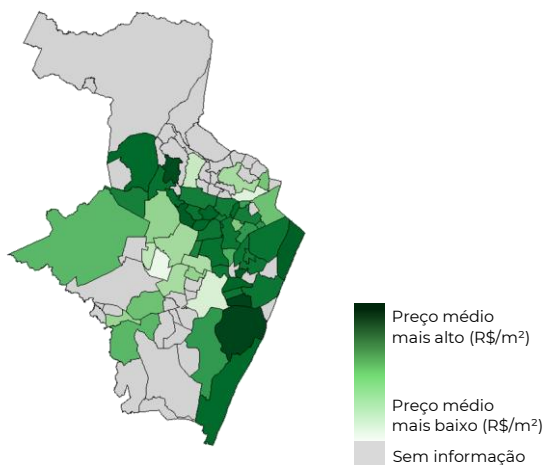
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (maio/2023)	40.314 anúncios
Variação no mês (maio/2023)	+0,93% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,89% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,60% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 7.433 / m <sup>2</sup>

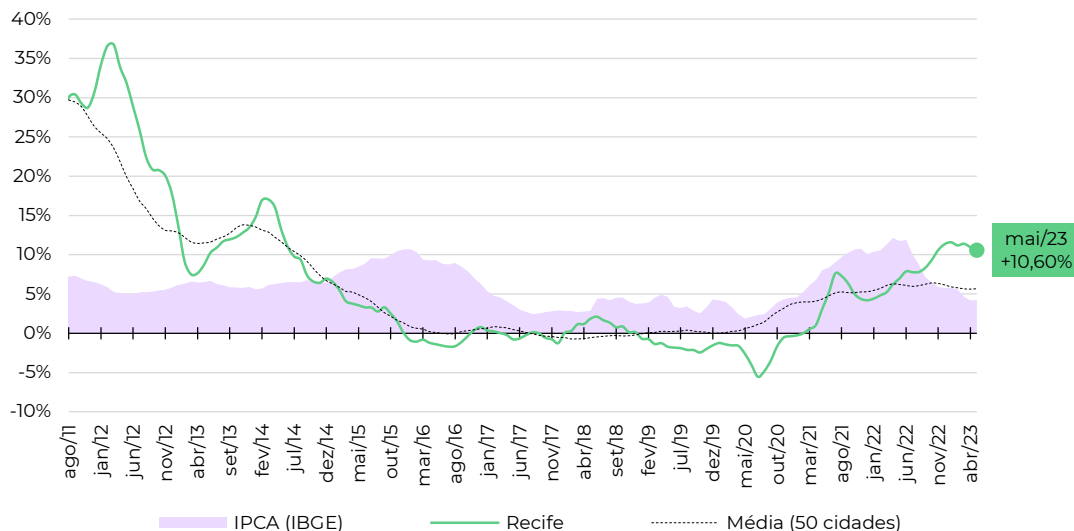
Fonte: Índice FipeZAP+.

## ■ 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 maio/2023	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 8.311 / m <sup>2</sup>	+6,6%
BOA VIAGEM	R\$ 8.107 / m <sup>2</sup>	+11,2%
MADALENA	R\$ 7.645 / m <sup>2</sup>	+10,5%
SANTO AMARO	R\$ 7.537 / m <sup>2</sup>	+21,7%
GRACAS	R\$ 7.303 / m <sup>2</sup>	+14,1%
TAMARINEIRA	R\$ 7.052 / m <sup>2</sup>	+3,5%
CASA AMARELA	R\$ 6.957 / m <sup>2</sup>	+5,5%
ESPINHEIRO	R\$ 6.427 / m <sup>2</sup>	-0,8%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.411 / m <sup>2</sup>	+6,1%
DERBY	R\$ 5.904 / m <sup>2</sup>	+21,6%

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](mailto:fipezap@fipe.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

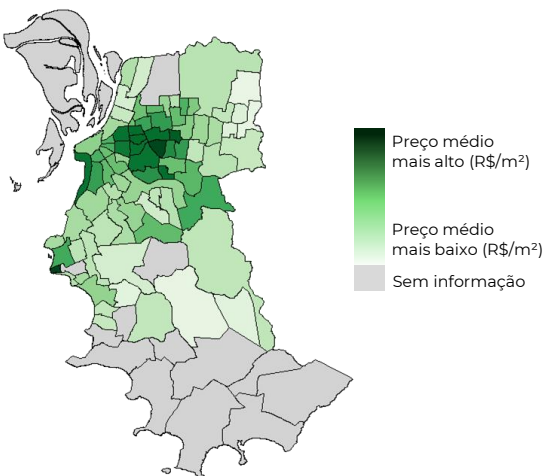
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (maio/2023)	123.465 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	-0,12% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	-0,04% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+1,86% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 6.536 / m <sup>2</sup>

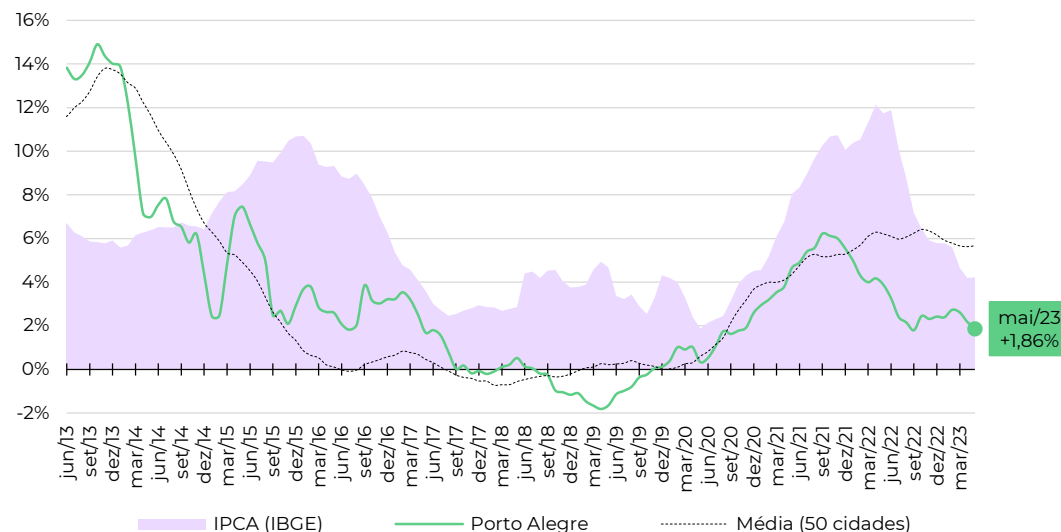
Fonte: Índice Fipecap+.

## 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 maio/2023	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 9.336 /m <sup>2</sup>	+1,2%
BELA VISTA	R\$ 8.948 /m <sup>2</sup>	-0,7%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.929 /m <sup>2</sup>	+8,5%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.595 /m <sup>2</sup>	+6,3%
PETROPOLIS	R\$ 8.546 /m <sup>2</sup>	-2,0%
RIO BRANCO	R\$ 8.367 /m <sup>2</sup>	+1,4%
MENINO DEUS	R\$ 6.963 /m <sup>2</sup>	-2,9%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.040 /m <sup>2</sup>	+3,2%
SANTA TEREZA	R\$ 4.750 /m <sup>2</sup>	+2,3%
NONOAI	R\$ 4.189 /m <sup>2</sup>	+3,2%

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)	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

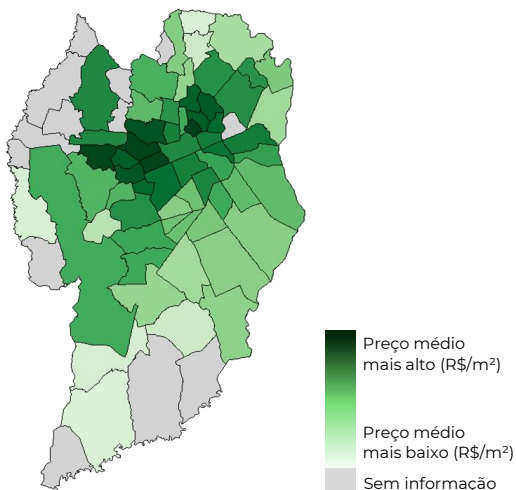
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (maio/2023)	32.300 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	+1,19% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,96% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,29% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 8.713 / m <sup>2</sup>

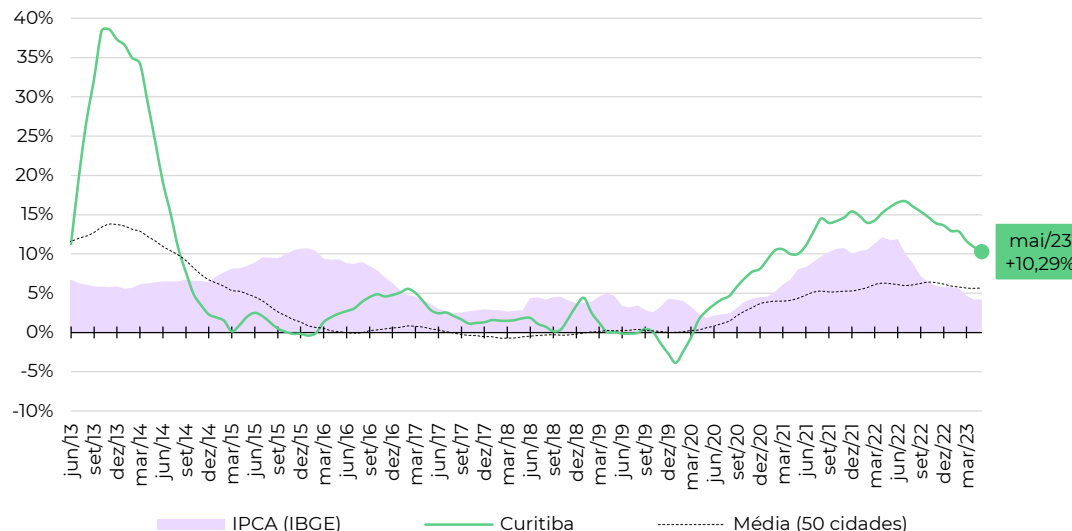
Fonte: Índice Fipecap+.

## ■ 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 maio/2023	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 11.372 /m <sup>2</sup>	+15,8%
BATEL	R\$ 11.249 /m <sup>2</sup>	+1,0%
CABRAL	R\$ 10.006 /m <sup>2</sup>	+5,2%
JUVEVE	R\$ 9.992 /m <sup>2</sup>	+7,8%
AHU	R\$ 9.773 /m <sup>2</sup>	+4,3%
AGUA VERDE	R\$ 9.158 /m <sup>2</sup>	+10,7%
CENTRO	R\$ 8.062 /m <sup>2</sup>	+8,6%
PORTAO	R\$ 7.776 /m <sup>2</sup>	+14,7%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 6.657 /m <sup>2</sup>	+27,8%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.339 /m <sup>2</sup>	+2,3%

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)	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

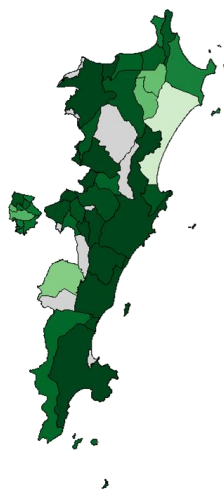
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (maio/2023)	31.638 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	+0,81% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,28% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 10.106 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice Fipecap+.

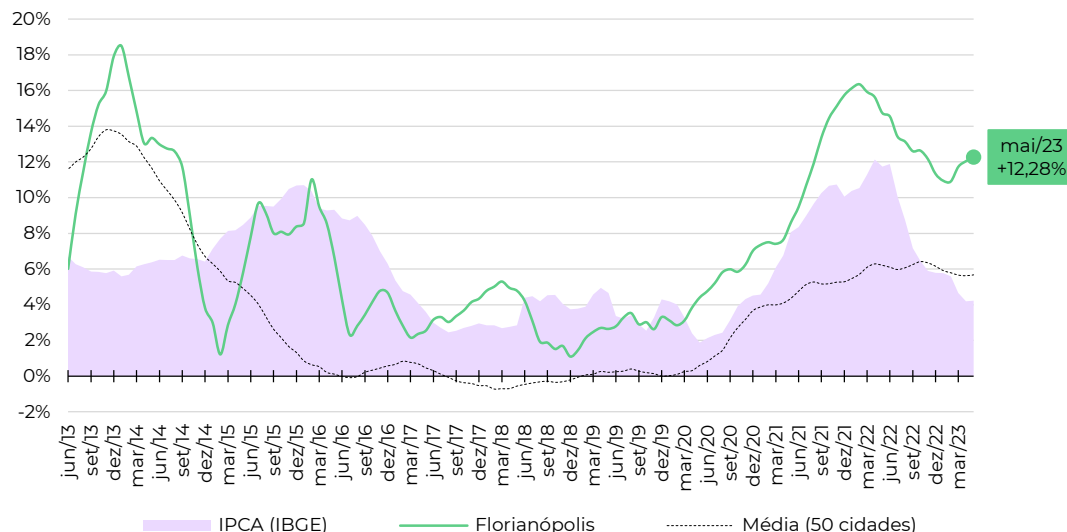
## ■ Mapa



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 maio/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.711	+0,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 11.382	+28,7%
CENTRO	R\$ 10.575	+9,1%
ITACORUBI	R\$ 10.465	+14,9%
TRINDADE	R\$ 10.292	+14,2%
SACO DOS LIMOES	R\$ 9.060	+15,6%
COQUEIROS	R\$ 8.506	+23,3%
ESTREITO	R\$ 8.219	+10,2%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 7.730	+19,9%
CAPOEIRAS	R\$ 6.456	+13,0%

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)	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

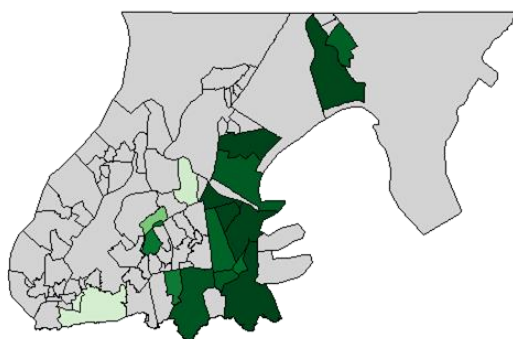
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (maio/2023)	8.714 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	+1,02% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	-2,10% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+11,76% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 10.458 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice Fipecap+.

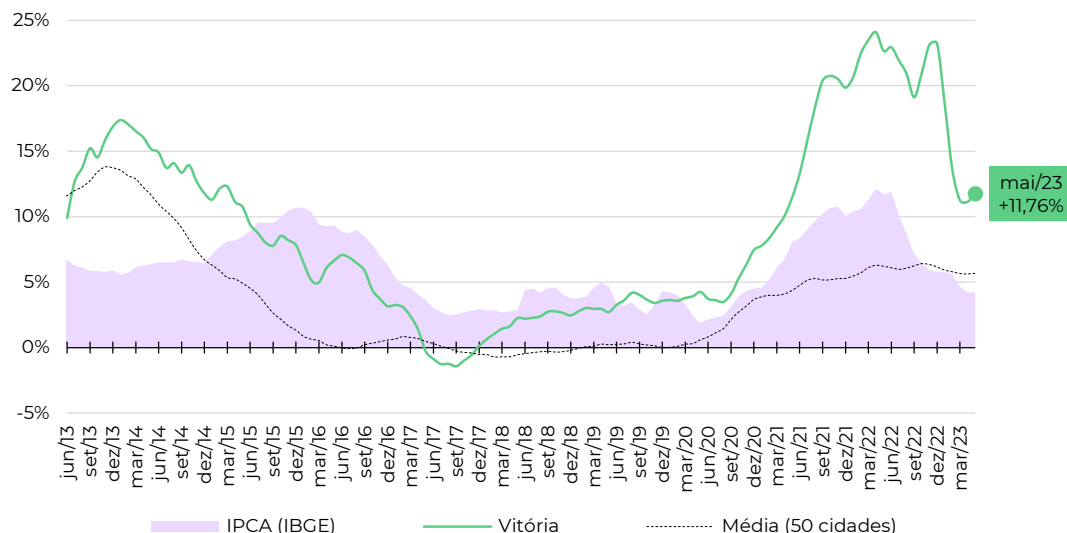
## ■ Mapa



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 maio/2023	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 14.300 / m <sup>2</sup>	+35,8%
MATA DA PRAIA	R\$ 13.204 / m <sup>2</sup>	+23,6%
BARRO VERMELHO	R\$ 11.667 / m <sup>2</sup>	+10,6%
SANTA LUIZA	R\$ 11.169 / m <sup>2</sup>	+4,6%
PRAIA DO CANTO	R\$ 11.051 / m <sup>2</sup>	+2,3%
JARDIM CAMBURI	R\$ 8.881 / m <sup>2</sup>	+21,2%
BENTO FERREIRA	R\$ 8.297 / m <sup>2</sup>	+14,6%
JARDIM DA PENHA	R\$ 8.089 / m <sup>2</sup>	+8,9%
SANTA LUCIA	R\$ 7.779 / m <sup>2</sup>	+4,3%
CENTRO	R\$ 2.764 / m <sup>2</sup>	+8,4%

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)	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

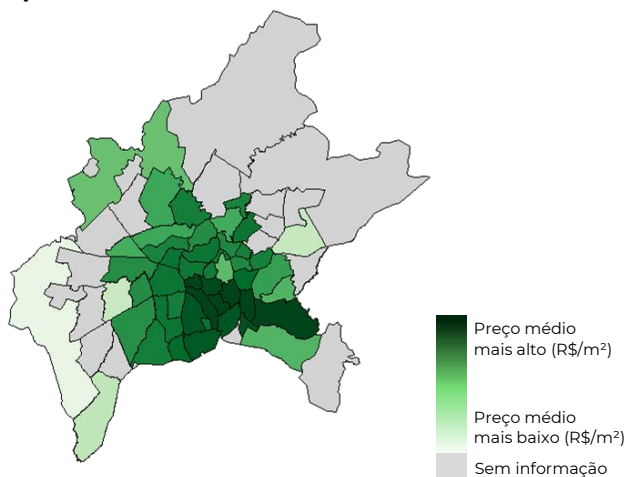
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (maio/2023)	25,035 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	+0,80% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+6,00% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,37% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 6.549 / m <sup>2</sup>

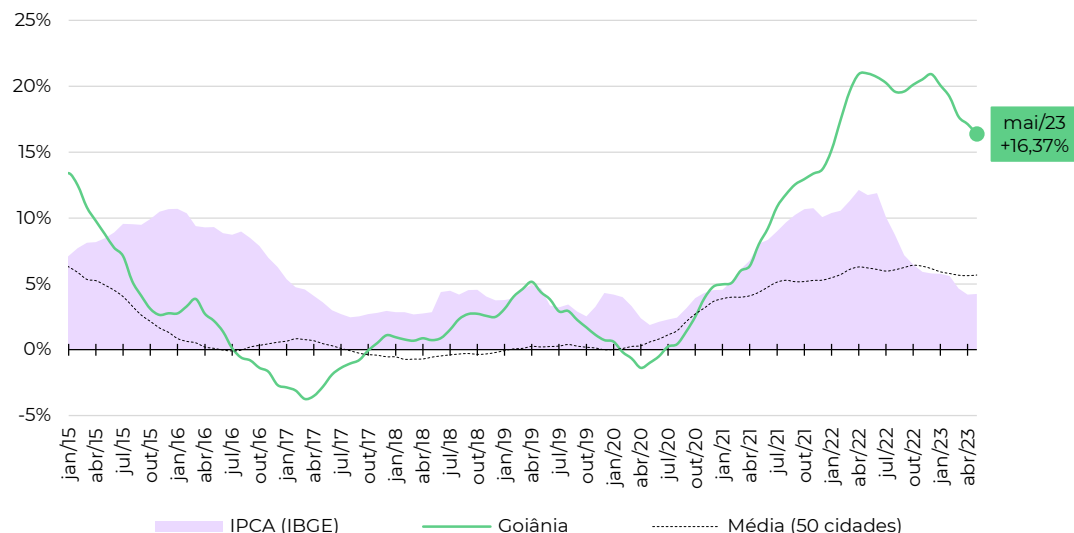
Fonte: Índice FipeZAP+.

## ■ 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 maio/2023	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 9.059 /m <sup>2</sup>	+14,7%
SUL	R\$ 9.023 /m <sup>2</sup>	+68,6%
JARDIM GOIAS	R\$ 8.352 /m <sup>2</sup>	+18,6%
BUENO	R\$ 7.896 /m <sup>2</sup>	+15,5%
OESTE	R\$ 6.719 /m <sup>2</sup>	+6,0%
JARDIM AMERICA	R\$ 6.395 /m <sup>2</sup>	+28,4%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 6.318 /m <sup>2</sup>	+15,8%
NOVA SUICA	R\$ 5.323 /m <sup>2</sup>	+27,1%
SUDOESTE	R\$ 4.988 /m <sup>2</sup>	+11,9%
CENTRAL	R\$ 3.776 /m <sup>2</sup>	+13,7%

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)	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

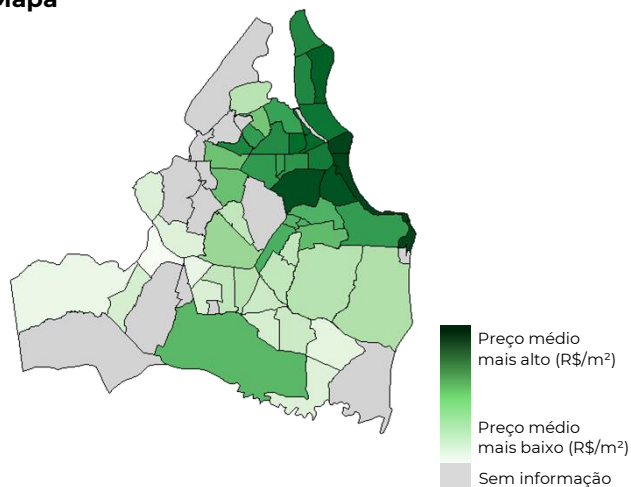
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (maio/2023)	31.014 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	+0,75% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,68% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 5.685 / m <sup>2</sup>

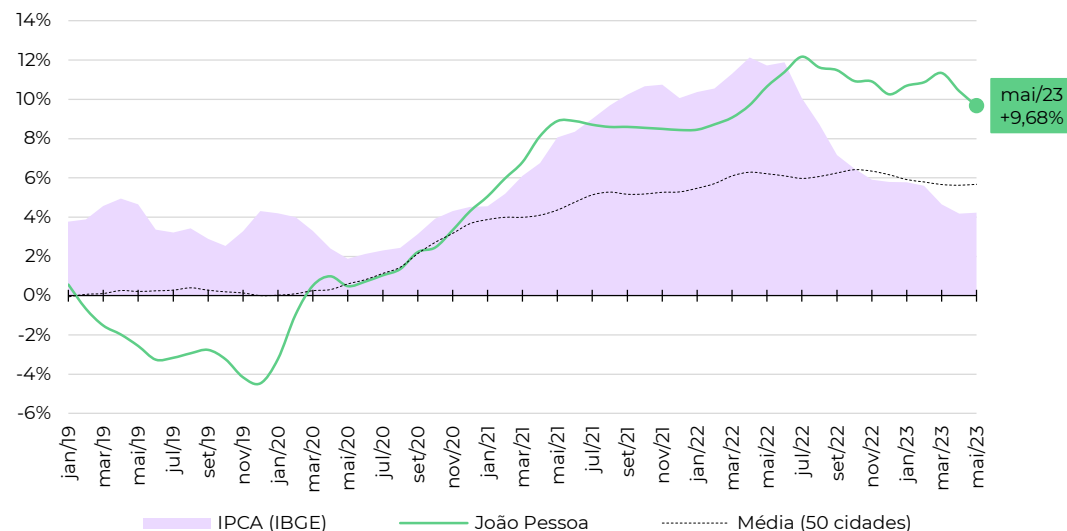
Fonte: Índice Fipecap+.

## ■ 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 maio/2023	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 9.139 /m <sup>2</sup>	+0,1%
CASTELO BRANCO	R\$ 7.611 /m <sup>2</sup>	+106,8%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.375 /m <sup>2</sup>	+16,8%
JARDIM OCEANIA	R\$ 6.850 /m <sup>2</sup>	+12,1%
BRISAMAR	R\$ 6.544 /m <sup>2</sup>	+12,3%
MANAIRA	R\$ 5.982 /m <sup>2</sup>	+9,2%
AERoclUBE	R\$ 5.337 /m <sup>2</sup>	+13,2%
BESSA	R\$ 5.332 /m <sup>2</sup>	+11,0%
TORRE	R\$ 4.637 /m <sup>2</sup>	+17,1%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.502 /m <sup>2</sup>	-21,5%

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)	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

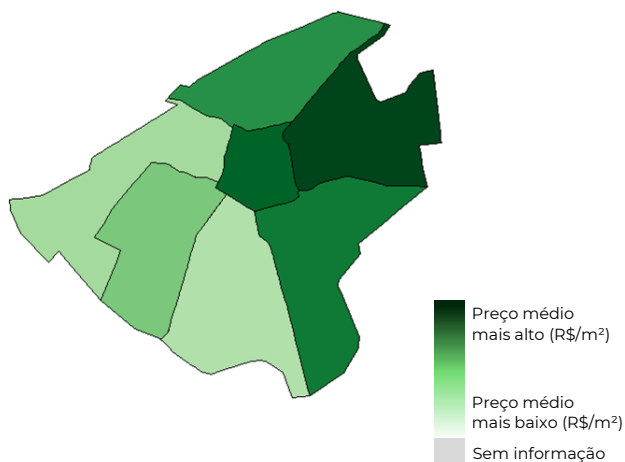
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (maio/2023)	1.802 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	-0,59% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+5,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,46% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 5.497 / m <sup>2</sup>

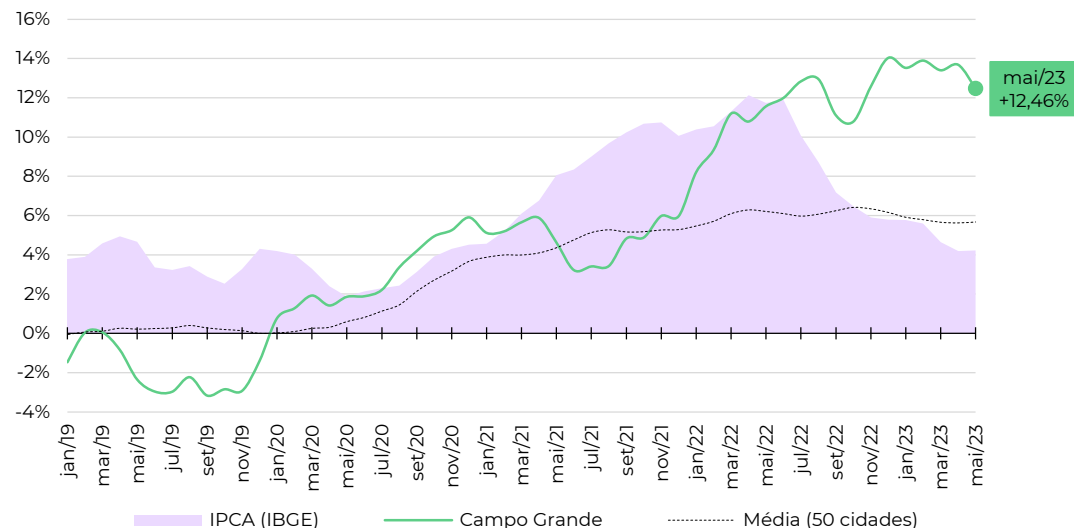
Fonte: Índice FipeZAP+.

## ■ 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



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)	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

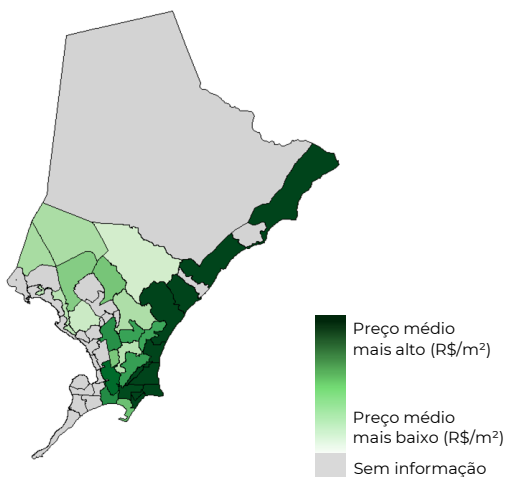
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (maio/2023)	6.168 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	+1,65% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+6,82% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,50% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 7.588 / m <sup>2</sup>

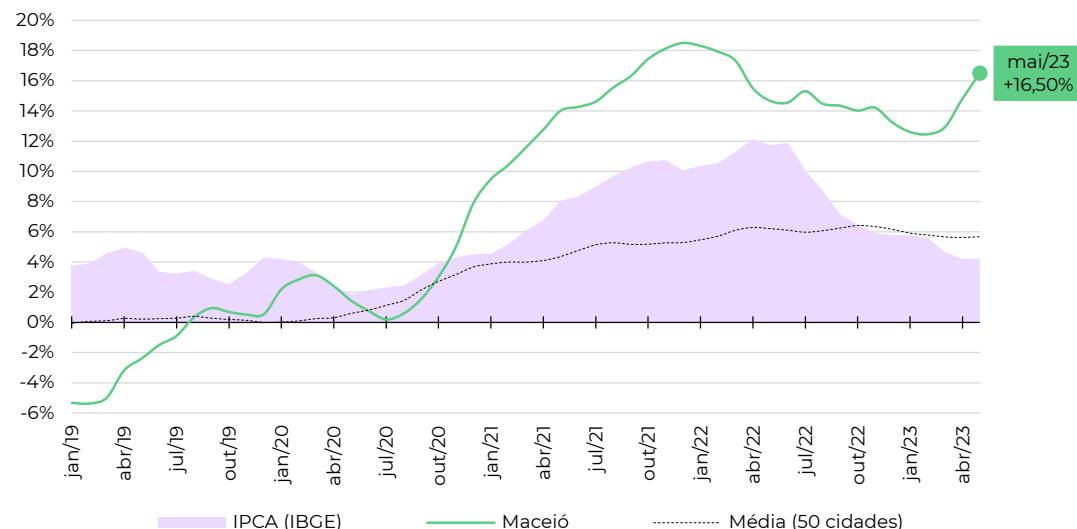
Fonte: Índice Fipecap+.

## 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 maio/2023	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 9.410 /m <sup>2</sup>	+24,9%
JACARECICA	R\$ 8.714 /m <sup>2</sup>	+11,4%
PONTA VERDE	R\$ 8.552 /m <sup>2</sup>	+15,9%
JATIUCA	R\$ 8.338 /m <sup>2</sup>	+19,2%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 6.988 /m <sup>2</sup>	+15,1%
MANGABEIRAS	R\$ 6.855 /m <sup>2</sup>	+9,2%
POCO	R\$ 6.825 /m <sup>2</sup>	+19,9%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.147 /m <sup>2</sup>	+14,1%
BARRO DURO	R\$ 4.783 /m <sup>2</sup>	-4,8%
SERRARIA	R\$ 3.197 /m <sup>2</sup>	-11,8%

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)	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

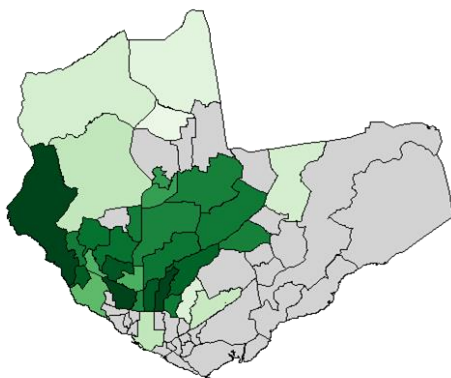
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (maio/2023)	5.900 anúncios
Varição no mês (maio/2023)	-0,70% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+3,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,59% ▲
Preço médio (maio/2023)	R\$ 6.051 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice Fipecap+.

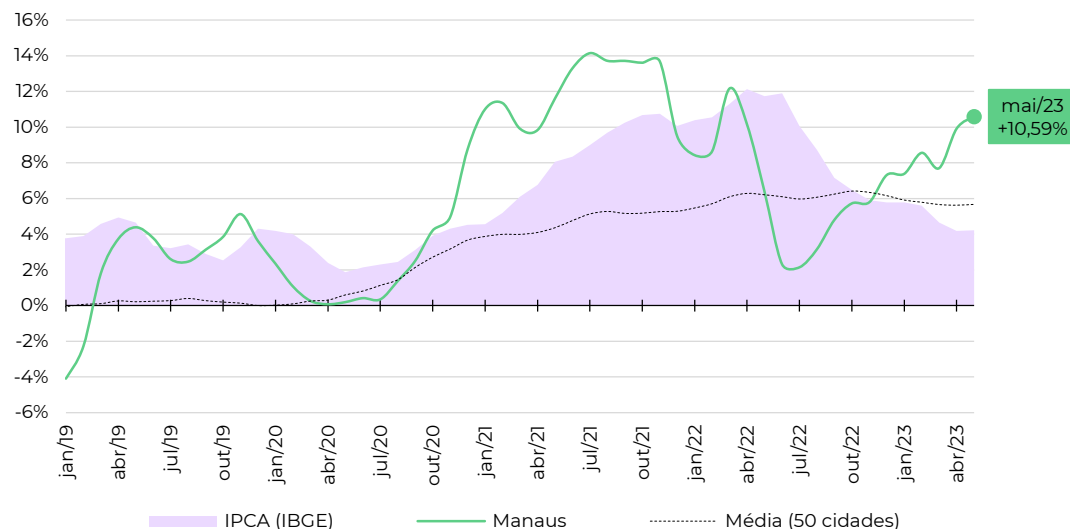
## ■ Mapa



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 maio/2023 (R\$/m <sup>2</sup> )	variação em 12 meses (%)
PONTA NEGRA	R\$ 7.597 /m <sup>2</sup>	+16,4%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.136 /m <sup>2</sup>	+7,6%
DOM PEDRO I	R\$ 6.312 /m <sup>2</sup>	+1,9%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.288 /m <sup>2</sup>	+10,2%
ALEIXO	R\$ 5.921 /m <sup>2</sup>	+11,8%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.264 /m <sup>2</sup>	+2,7%
FLORES	R\$ 4.932 /m <sup>2</sup>	+4,5%
CHAPADA	R\$ 4.485 /m <sup>2</sup>	0,0%
CENTRO	R\$ 3.669 /m <sup>2</sup>	-3,2%
JAPIIM	R\$ 3.612 /m <sup>2</sup>	0,0%

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).

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)