

fipe



zap+

ÍNDICE

fipe zap+

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE JULHO 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 0,41% nos preços de venda residencial

Alta abrangeu 44 das 50 cidades monitoradas e foi maior entre imóveis com quatro ou mais dormitórios

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP+ registrou uma elevação de 0,41% em julho de 2023, desacelerando em relação à variação indicada no mês anterior (+0,51%). O incremento mensal foi mais expressivo nos preços de venda de imóveis com quatro ou mais dormitórios (+0,52%), contrastando com a alta mais modesta entre unidades dotadas de dois dormitórios (+0,33%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma deflação de 0,72% em julho, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de julho (dada pelo IPCA-15/IBGE) apurou um recuo discreto nos preços ao consumidor (-0,07%). Em termos de difusão, a alta mensal nos preços abrangeu 44 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Venda Residencial, incluindo 13 das 16 capitais que compõem essa lista: Campo Grande (+2,04%); Maceió (+1,38%); Florianópolis (+1,00%); Manaus (+0,91%); Vitória (+0,87%); Belo Horizonte (+0,86%); Curitiba (+0,84%); Fortaleza (+0,79%); Salvador (+0,76%); Goiânia (+0,69%); Brasília (+0,54%); São Paulo (+0,35%); e Recife (+0,28%). Em contraponto, os resultados de julho incluíram recuos nos preços em: Porto Alegre (-0,65%), João Pessoa (-0,03%) e Rio de Janeiro (-0,03%).

■ **Balanço parcial de 2023:** com base nos últimos números, o Índice FipeZAP+ de Venda Residencial acumula uma alta de 2,96% no balanço parcial de 2023%, superando a variação registrada pelo IGP-M/FGV no ano (-5,15%), bem como a inflação ao consumidor, dada pelo comportamento observado até junho e a prévia de julho do IPCA/IBGE* (+2,80%). O aumento apurado pelo índice até julho de 2023 foi compartilhado por 47 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Venda Residencial, incluindo 14 das 16 capitais anteriormente mencionadas: Maceió (+10,03%); Campo Grande (+8,95%); Goiânia (+7,80%); Florianópolis (+7,36%); Salvador (+5,33%); Belo Horizonte (+5,25%); João Pessoa (+5,13%); Fortaleza (+4,39%); Manaus (+4,20%); Recife (+3,84%); Curitiba (+3,67%); São Paulo (+2,80%); Rio de Janeiro (+0,79%); Brasília (+0,31%). Em Vitória (ES) e Porto Alegre (RS), por outro lado, os preços exibem recuos de 1,25% e 0,35%, respectivamente.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP+ registrou um avanço nominal de 5,61% nos últimos 12 meses encerrados em julho de 2023, superando assim as variações acumuladas pelo IGP-M/FGV (-7,72%) e pelo IPCA/IBGE* (+3,80%) no mesmo horizonte temporal. A valorização foi maior, neste caso, em imóveis residenciais com apenas um dormitório (+7,25%), contrastando com a alta menos expressiva entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+4,19%). Individualmente, 49 das 50 cidades monitoradas registraram aumentos em suas respectivas localidades, incluindo todas as 16 capitais incluídas no cálculo: Maceió (+17,51%); Campo Grande (+16,17%); Goiânia (+15,39%); Florianópolis (+12,67%); Manaus (+12,26%); Recife (+9,57%); Vitória (+8,63%); Belo Horizonte (+8,48%); Curitiba (+7,88%); Fortaleza (+7,45%); João Pessoa (+7,38%); Salvador (+6,00%); São Paulo (+5,39%); Rio de Janeiro (+1,41%); Porto Alegre (+1,36%); e Brasília (+0,92%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em julho de 2023, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ foi de R\$ 8.548/m². Imóveis com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda mais relativamente elevado (R\$ 10.076), contrastando com o menor valor entre unidades com dois dormitórios (R\$ 7.694). Entre as 16 capitais monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais elevado na amostra mensal (R\$ 10.549/m²), sendo seguida por São Paulo (R\$ 10.483/m²), Florianópolis (R\$ 10.313/m²), Rio de Janeiro (R\$ 9.926/m²), Curitiba (R\$ 8.859/m²) e Brasília (R\$ 8.814/m²). Comparativamente, entre as capitais monitoradas com menor preço médio de venda na amostra, é possível destacar: João Pessoa (R\$ 5.679/m²), Campo Grande (R\$ 5.693/m²), Salvador (R\$ 5.830/m²), Manaus (R\$ 6.038/m²) e Porto Alegre (R\$ 6.516/m²).

Nota: (*) informação de julho/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\$/m ²)
		julho/2023	junho/2023			
IPCA*	IBGE	-0,07%	-0,08%	+2,80%	+3,80%	-
IGP-M	FGV	-0,72%	-1,93%	-5,15%	-7,72%	-
Índice FipeZAP+		+0,41%	+0,51%	+2,96%	+5,61%	8.548
São Paulo	SP	+0,35%	+0,47%	+2,80%	+5,39%	10.483
Rio de Janeiro	RJ	-0,03%	+0,10%	+0,79%	+1,41%	9.926
Belo Horizonte	MG	+0,86%	+0,90%	+5,25%	+8,48%	8.040
Brasília	DF	+0,54%	+0,45%	+0,31%	+0,92%	8.814
Salvador	BA	+0,76%	+0,66%	+5,33%	+6,00%	5.830
Fortaleza	CE	+0,79%	+1,05%	+4,39%	+7,45%	7.102
Recife	PE	+0,28%	+0,64%	+3,84%	+9,57%	7.502
Porto Alegre	RS	-0,65%	+0,34%	-0,35%	+1,36%	6.516
Curitiba	PR	+0,84%	+0,83%	+3,67%	+7,88%	8.859
Florianópolis	SC	+1,00%	+1,04%	+7,36%	+12,67%	10.313
Vitória	ES	+0,87%	+0,00%	-1,25%	+8,63%	10.549
Goiânia	GO	+0,69%	+1,00%	+7,80%	+15,39%	6.660
João Pessoa	PB	-0,03%	-0,07%	+5,13%	+7,38%	5.679
Campo Grande	MS	+2,04%	+1,49%	+8,95%	+16,17%	5.693
Maceió	AL	+1,38%	+1,60%	+10,03%	+17,51%	7.815
Manaus	AM	+0,91%	-0,21%	+4,20%	+12,26%	6.093

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

Nota: (*) informação de julho/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 ²)
		julho/2023	junho/2023			
IPCA*	IBGE	-0,07%	-0,08%	+2,80%	+3,80%	-
IGP-M	FGV	-0,72%	-1,93%	-5,15%	-7,72%	-
Índice FipeZAP+		+0,41%	+0,51%	+2,96%	+5,61%	8.548
Barueri	SP	+0,86%	+0,88%	+5,01%	+8,40%	9.105
Campinas	SP	+1,34%	+1,27%	+5,35%	+7,44%	5.998
Diadema	SP	+0,41%	+0,34%	+2,20%	+5,40%	5.995
Guarujá	SP	+0,55%	+0,13%	+4,13%	+7,93%	5.865
Guarulhos	SP	+0,69%	+0,37%	+3,29%	+6,24%	5.897
Osasco	SP	+0,48%	+0,80%	+5,22%	+9,85%	7.080
Praia Grande	SP	+1,10%	+0,99%	+6,92%	+13,11%	5.422
Ribeirão Preto	SP	+0,38%	+0,20%	+2,59%	+4,84%	4.481
Santo André	SP	+0,47%	+0,58%	+4,06%	+8,87%	6.658
Santos	SP	+0,84%	+0,74%	+4,98%	+8,45%	6.193
São Bernardo do Campo	SP	+0,53%	+0,48%	+3,77%	+6,79%	5.822
São Caetano do Sul	SP	+0,18%	+0,08%	+3,49%	+7,94%	7.624
São José do Rio Preto	SP	+0,55%	+0,15%	+0,11%	+2,42%	4.794
São José dos Campos	SP	+0,33%	+1,14%	+8,90%	+15,94%	7.317
São Vicente	SP	+0,41%	+0,22%	+0,39%	+1,93%	4.181
Betim	MG	+0,86%	+1,26%	+6,95%	+13,45%	3.788
Contagem	MG	+1,34%	+0,97%	+5,08%	+3,46%	4.600

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

Nota: (*) informação de julho/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

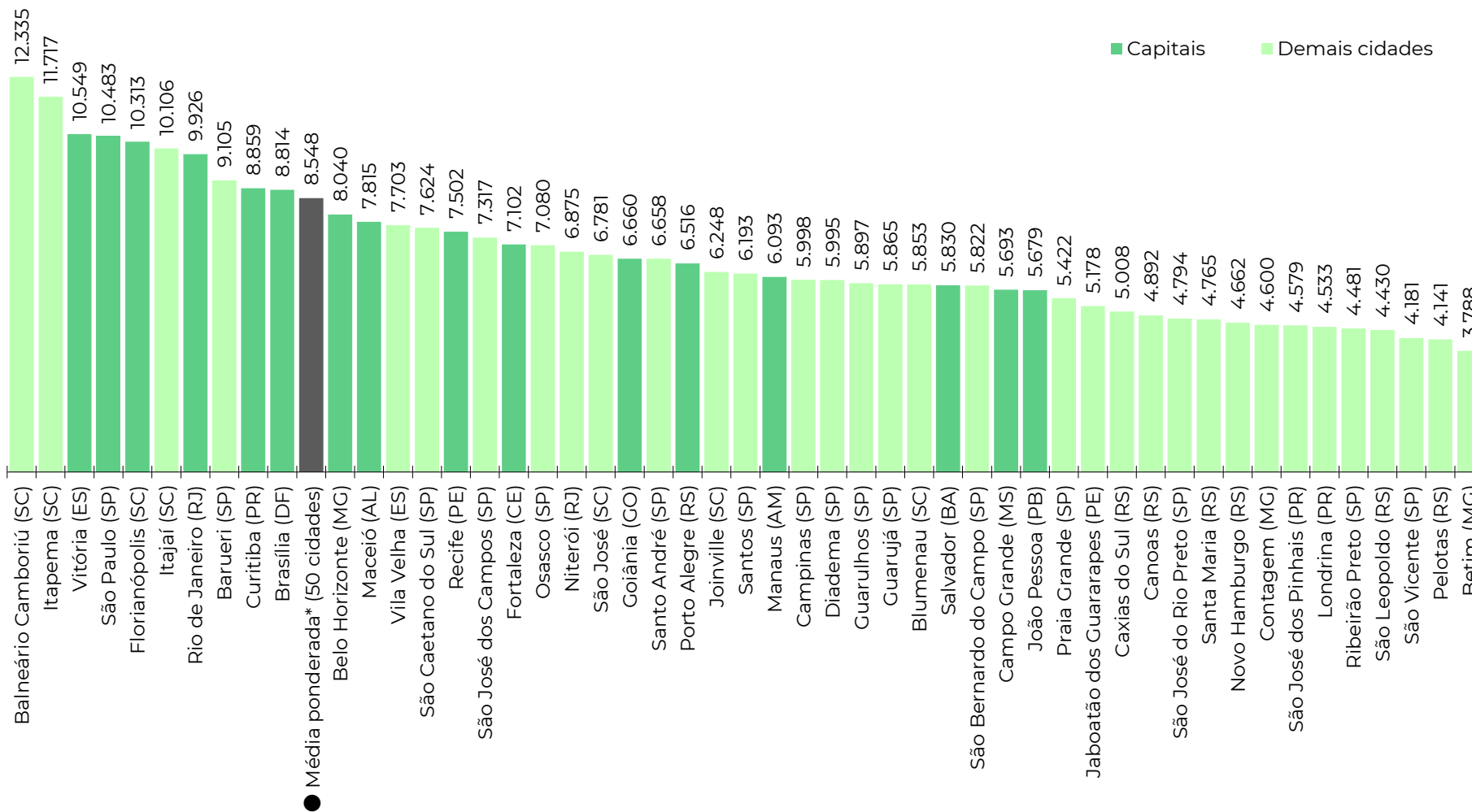
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		julho/2023	junho/2023			
IPCA*	IBGE	-0,07%	-0,08%	+2,80%	+3,80%	-
IGP-M	FGV	-0,72%	-1,93%	-5,15%	-7,72%	-
Índice FipeZAP+		+0,41%	+0,51%	+2,96%	+5,61%	8.548
Londrina	PR	+0,44%	+0,54%	+3,87%	+7,24%	4.533
São José dos Pinhais	PR	+0,72%	+0,75%	+6,70%	+9,50%	4.579
Canoas	RS	-0,06%	+0,06%	+0,36%	-1,75%	4.892
Caxias do Sul	RS	+0,59%	+0,62%	+2,99%	+5,91%	5.008
Novo Hamburgo	RS	+0,32%	+0,01%	+3,63%	+7,48%	4.662
Pelotas	RS	-0,05%	+0,61%	+0,50%	+3,18%	4.141
Santa Maria	RS	+1,24%	+1,55%	-1,05%	+0,07%	4.765
São Leopoldo	RS	-1,72%	+0,33%	+2,29%	+6,11%	4.430
Niterói	RJ	+0,29%	+0,38%	+1,97%	+1,76%	6.875
Balneário Camboriú	SC	+0,32%	+0,67%	+8,28%	+21,27%	12.335
Blumenau	SC	+1,00%	+0,74%	+6,95%	+13,92%	5.853
Itajaí	SC	+1,52%	+1,76%	+9,19%	+15,89%	10.106
Itapema	SC	+1,60%	+1,45%	+12,05%	+20,21%	11.717
Joinville	SC	+1,26%	+0,72%	+5,91%	+9,62%	6.248
São José	SC	+1,89%	+2,54%	+14,01%	+20,18%	6.781
Vila Velha	ES	+0,61%	+0,85%	+5,02%	+12,80%	7.703
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,56%	+0,07%	+4,05%	+6,30%	5.178

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

Nota: (*) informação de julho/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

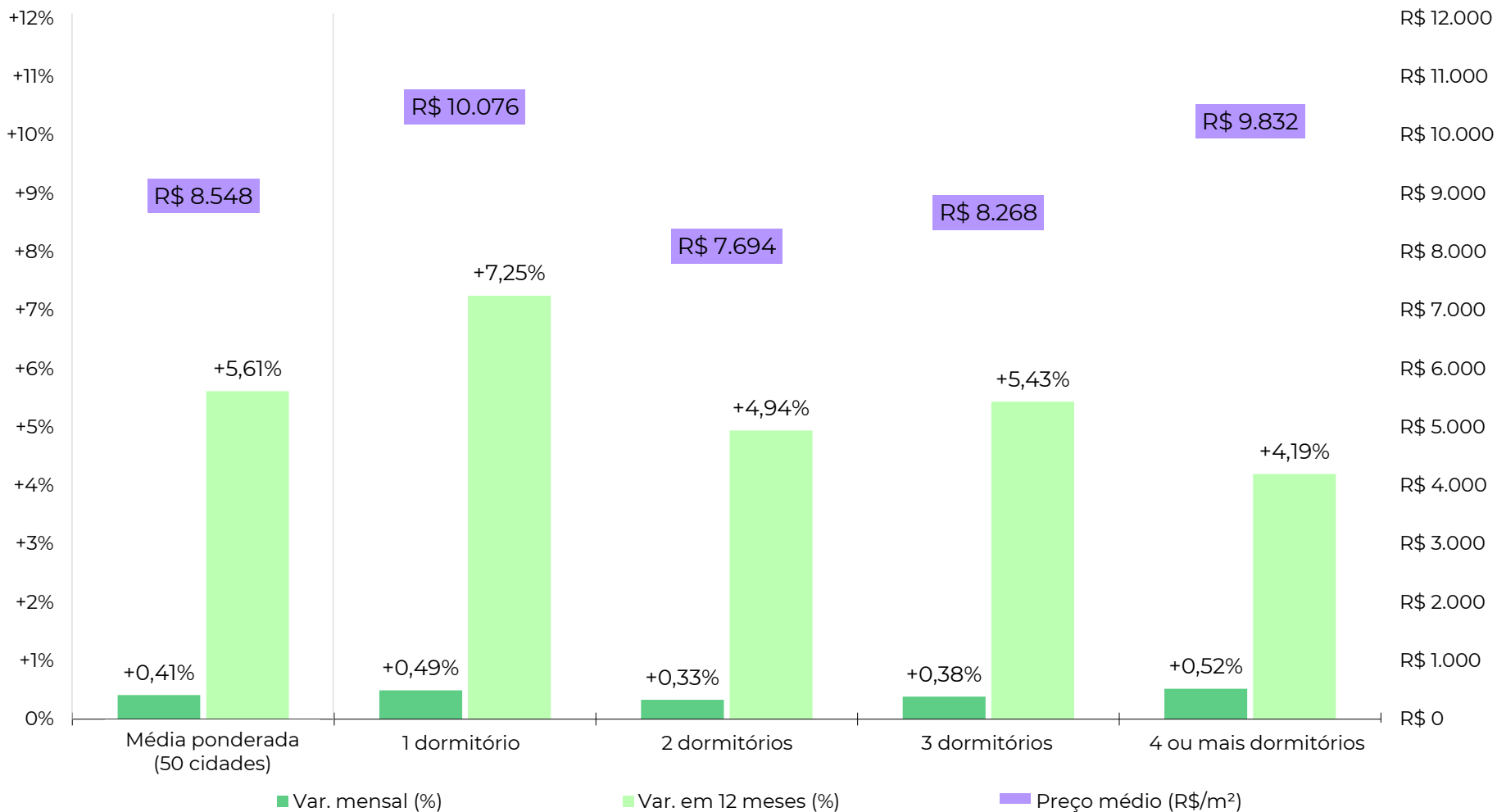
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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

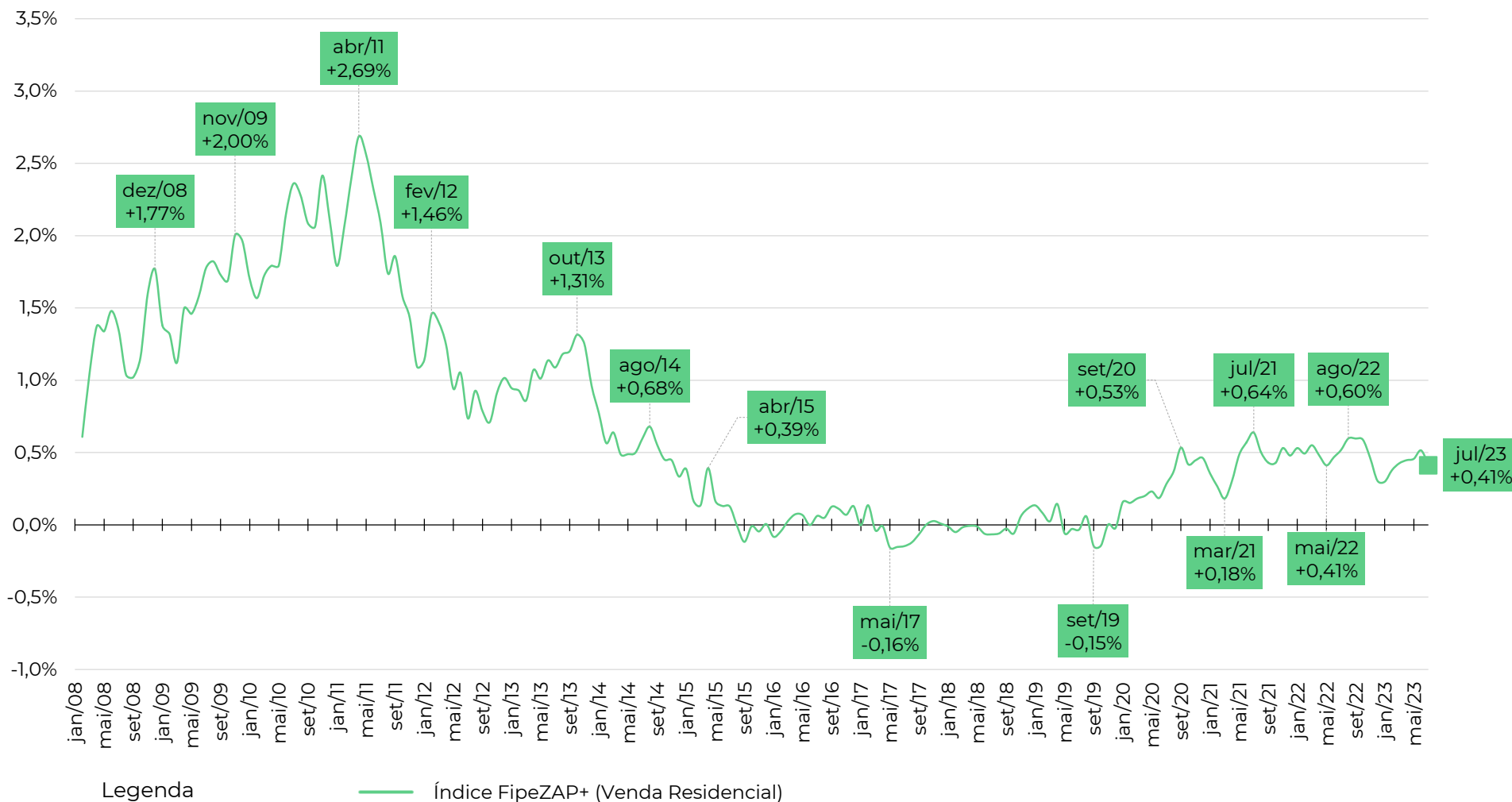
Variação do Índice FipeZAP+ e preço médio* de venda residencial de acordo com o número de dormitórios



Fonte: Índice FipeZAP+. 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 (variações mensais)

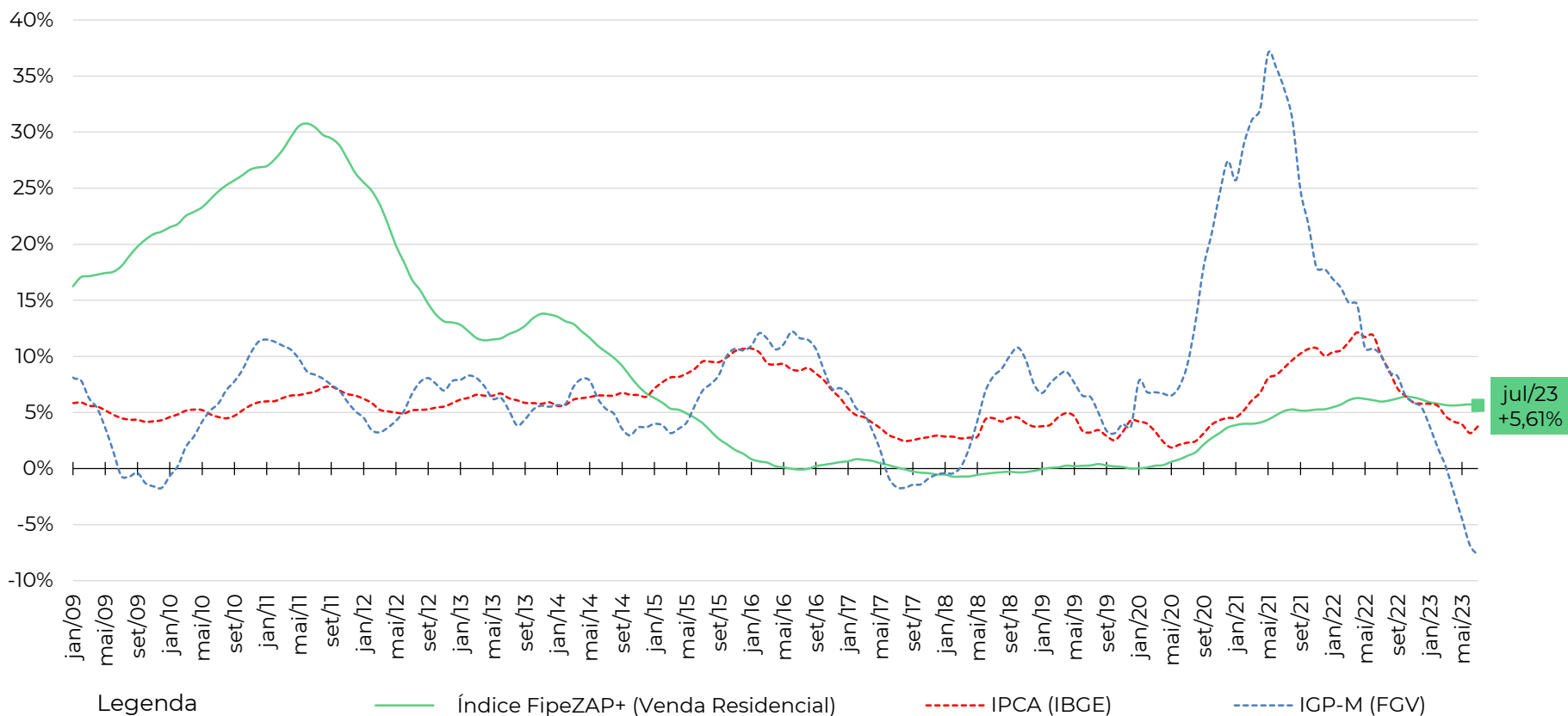


Fonte: Índice FipeZAP+

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%	+5,61%
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%	+3,80%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-7,72%



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 (julho/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%	+3,80%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-7,72%
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%	+5,61%
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%	+5,39%
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%	+1,41%
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%	+8,48%
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%	+0,92%
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%	+6,00%
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%	+7,45%
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%	+9,57%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+1,36%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+7,88%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,67%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+8,63%
Goiania (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+15,39%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+7,38%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+16,17%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+17,51%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+12,26%

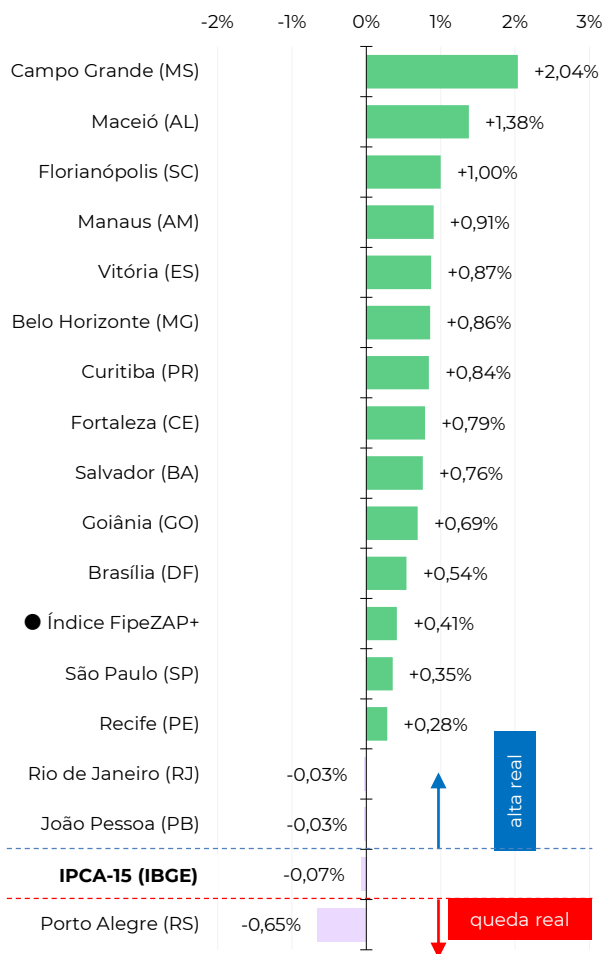
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (julho/2023).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

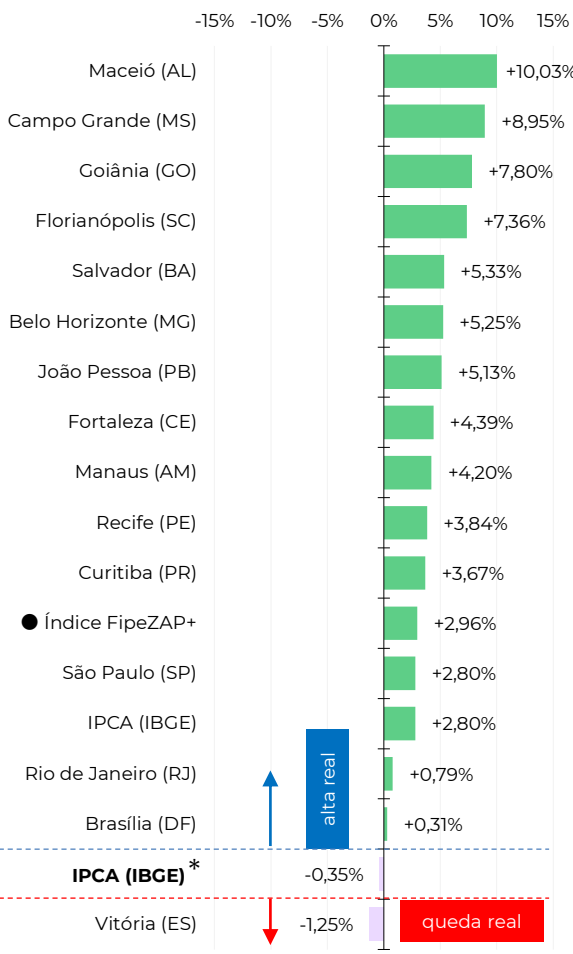
■ Variação no último mês (julho/2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



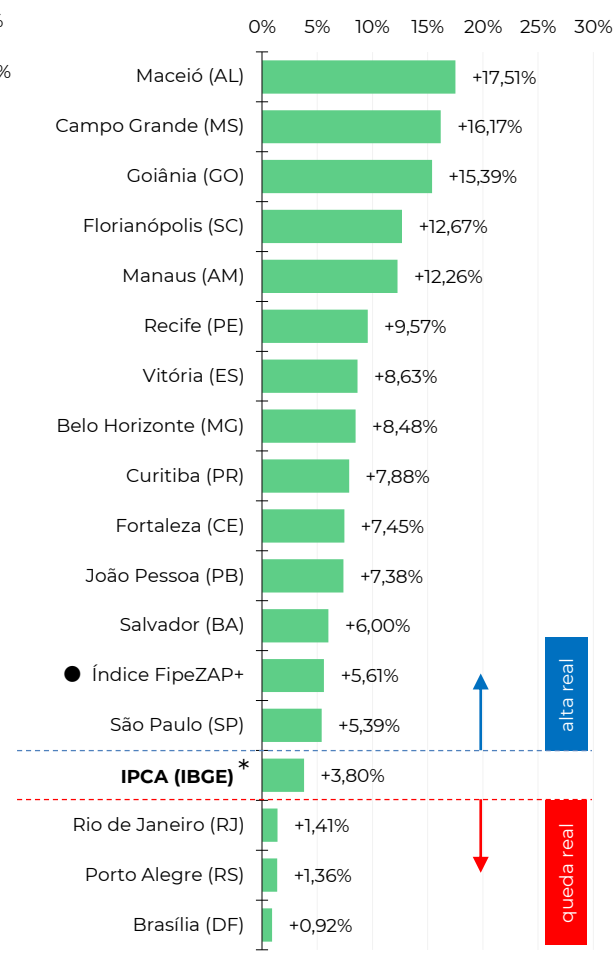
■ Variação acumulada no ano (2023)

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 (julho/2023).

■ Informações socioeconômicas

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

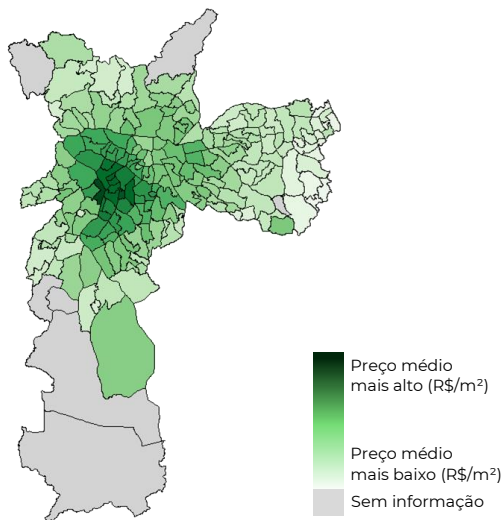
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (julho/2023)	778.955 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+0,35% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+2,80% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,39% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 10.483 / m ²

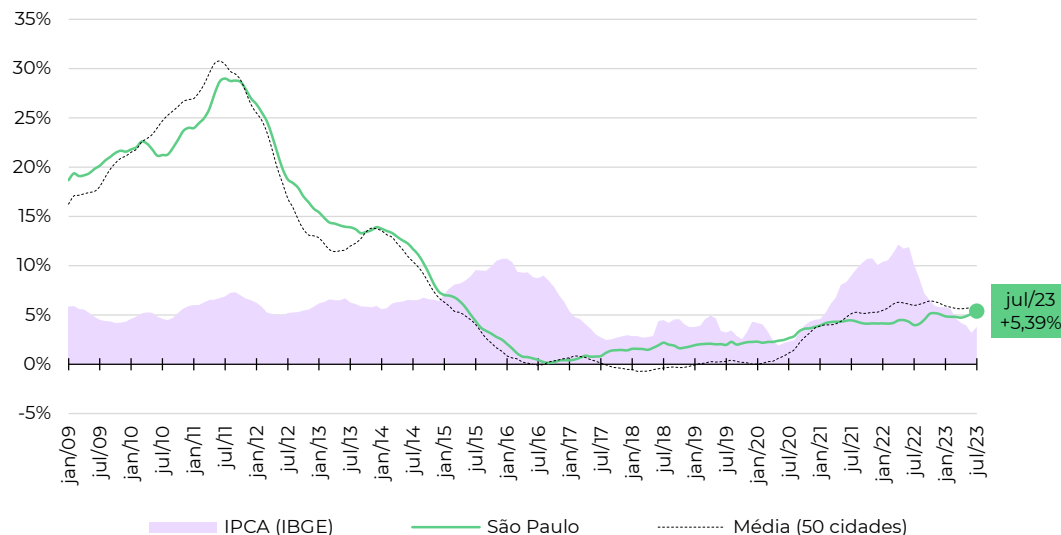
Fonte: Índice Fipecap+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 16.749 /m ²	+7,4%
PINHEIROS	R\$ 16.091 /m ²	+9,4%
JARDINS	R\$ 14.613 /m ²	+6,7%
MOEMA	R\$ 14.063 /m ²	+5,8%
VILA MARIANA	R\$ 12.946 /m ²	+8,6%
PARAISO	R\$ 11.866 /m ²	+3,8%
PERDIZES	R\$ 11.579 /m ²	+4,7%
BELA VISTA	R\$ 10.810 /m ²	+5,4%
SANTANA	R\$ 8.026 /m ²	+3,9%
VILA ANDRADE	R\$ 7.424 /m ²	+4,9%

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.

■ Informações socioeconômicas

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

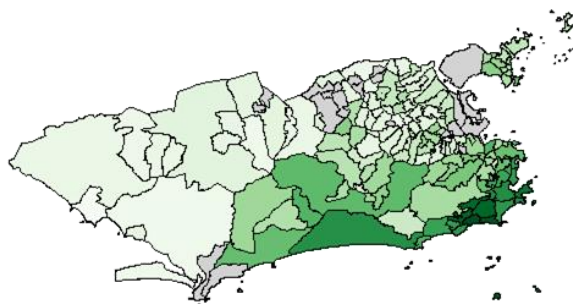
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (julho/2023)	217.778 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	-0,03% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+0,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,41% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 9.926 / m ²

Fonte: Índice Fipecap+.

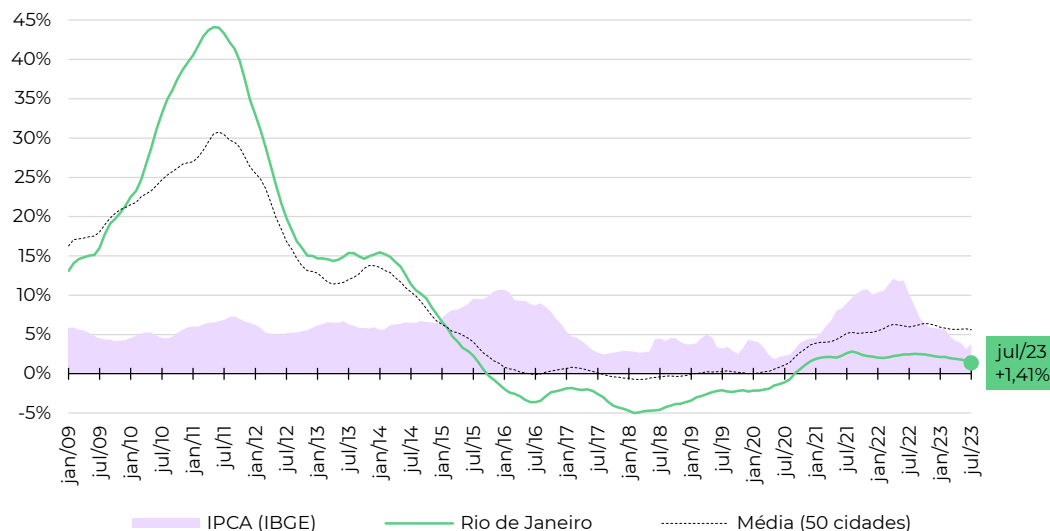
■ Mapa



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

■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em julho/2023 (R\$/m ²)	variação em 12 meses (%)
LEBLON	R\$ 22.382 /m ²	+3,1%
IPANEMA	R\$ 20.763 /m ²	+4,5%
LAGOA	R\$ 16.451 /m ²	-1,3%
BOTAFOGO	R\$ 12.498 /m ²	-3,0%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.329 /m ²	+4,7%
COPACABANA	R\$ 11.503 /m ²	+2,2%
FLAMENGO	R\$ 11.016 /m ²	-1,0%
LARANJEIRAS	R\$ 10.182 /m ²	-0,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.418 /m ²	+4,4%
TIJUCA	R\$ 6.852 /m ²	-0,9%

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.

■ Informações socioeconômicas

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

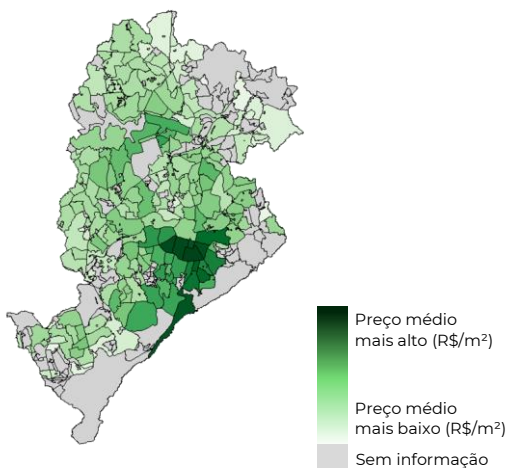
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (julho/2023)	82.953 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+0,86% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,25% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,48% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 8.040 / m ²

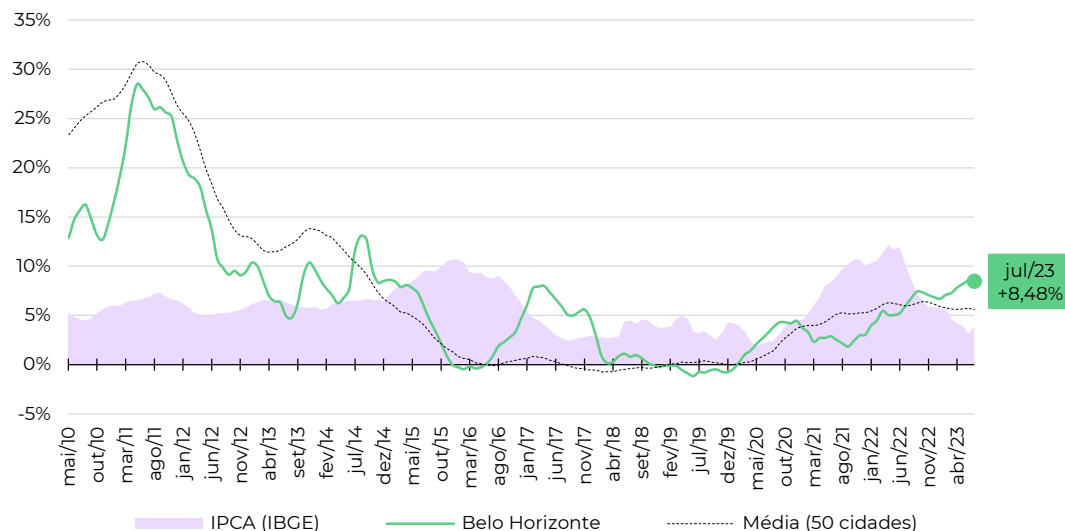
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 14.051 /m ²	+8,5%
LOURDES	R\$ 13.173 /m ²	+9,4%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 13.148 /m ²	+3,0%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.526 /m ²	+5,2%
BELVEDERE	R\$ 11.864 /m ²	+11,4%
SION	R\$ 9.216 /m ²	+7,3%
SERRA	R\$ 8.773 /m ²	+13,2%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.679 /m ²	+14,7%
BURITIS	R\$ 7.431 /m ²	+10,6%
GUTIERREZ	R\$ 7.169 /m ²	+7,2%

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

■ Informações socioeconômicas

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

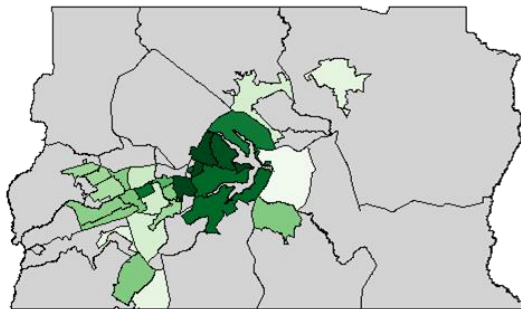
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (julho/2023)	7.095 anúncios
Variação no mês (julho/2023)	+0,54% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+0,31% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,92% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 8.814 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP+.

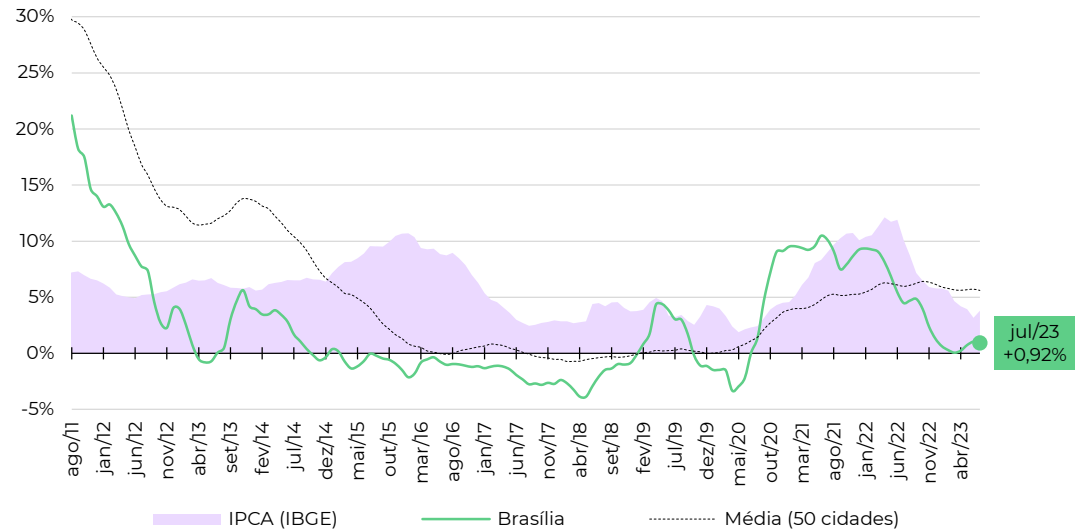
■ Mapa



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

■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.431 /m ²	-1,4%
ASA NORTE	R\$ 10.172 /m ²	+1,7%
ASA SUL	R\$ 9.007 /m ²	+2,8%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.482 /m ²	+3,0%
GUARA NORTE	R\$ 6.121 /m ²	+0,7%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.350 /m ²	-16,9%
GAMA	R\$ 5.137 /m ²	+2,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.025 /m ²	+3,5%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.229 /m ²	+8,9%
SOBRADINHO	R\$ 3.402 /m ²	-9,5%

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.

Informações socioeconômicas

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

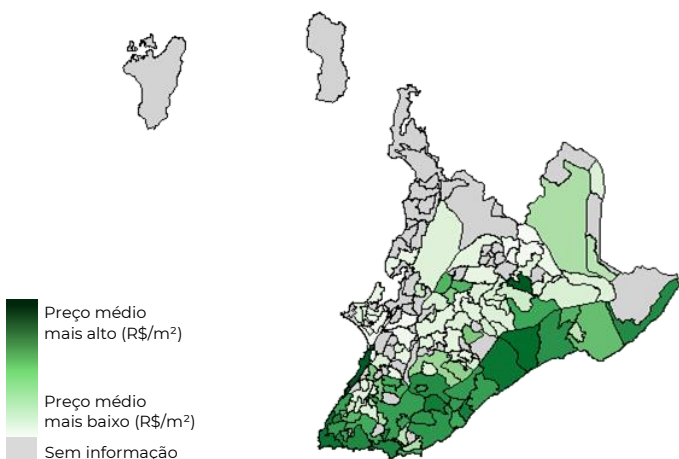
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (julho/2023)	44.170 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+0,76% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,00% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 5.830 / m ²

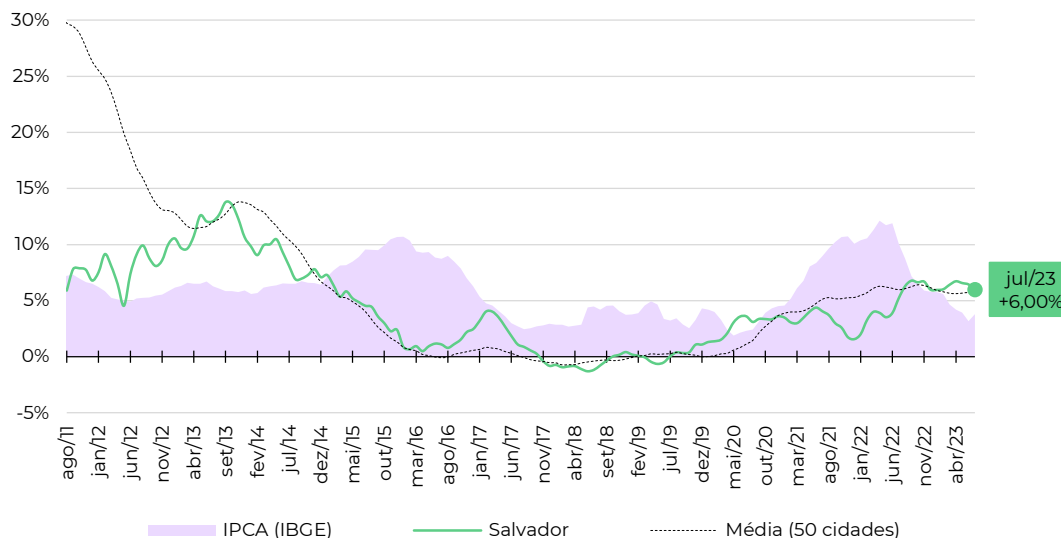
Fonte: Índice Fipecap+.

Mapa



Varição acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 8.204 /m ²	+6,4%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.592 /m ²	+6,7%
RIO VERMELHO	R\$ 7.071 /m ²	+10,1%
ONDINA	R\$ 6.955 /m ²	+5,8%
PERNAMBUES	R\$ 6.631 /m ²	+7,8%
ITAIGARA	R\$ 6.244 /m ²	+7,4%
PITUBA	R\$ 6.231 /m ²	+9,8%
IMBUI	R\$ 5.990 /m ²	-0,7%
GRACA	R\$ 5.947 /m ²	+3,7%
BROTAS	R\$ 5.794 /m ²	+11,0%

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.

Informações socioeconômicas

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

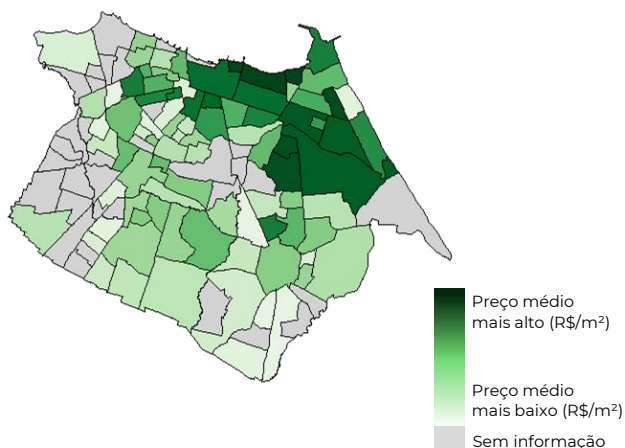
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (julho/2023)	25.073 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+0,79% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,45% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 7.102 / m ²

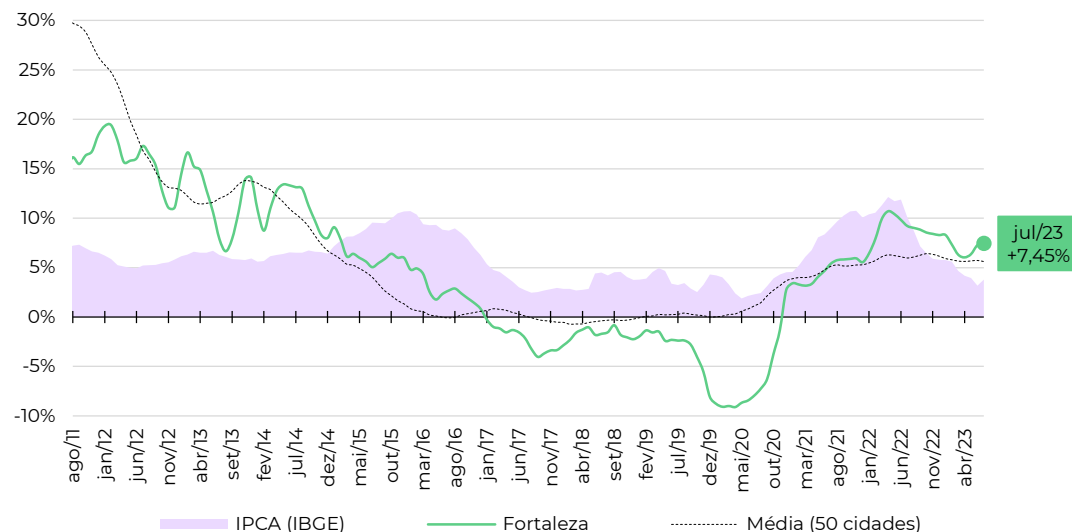
Fonte: Índice Fipecap+.

Mapa



Varição acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.702 / m ²	+8,5%
DE LOURDES	R\$ 8.615 / m ²	+43,5%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.503 / m ²	+7,5%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.118 / m ²	+6,5%
ALDEOTA	R\$ 7.531 / m ²	+5,6%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.776 / m ²	-3,4%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.511 / m ²	-8,9%
FATIMA	R\$ 6.100 / m ²	+11,9%
PAPICU	R\$ 5.515 / m ²	+16,0%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.388 / m ²	-10,0%

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.

■ Informações socioeconômicas

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

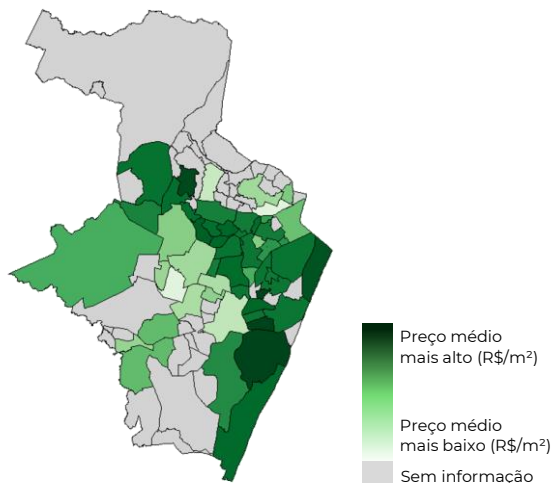
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (julho/2023)	40.494 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+0,28% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+3,84% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,57% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 7.502 / m ²

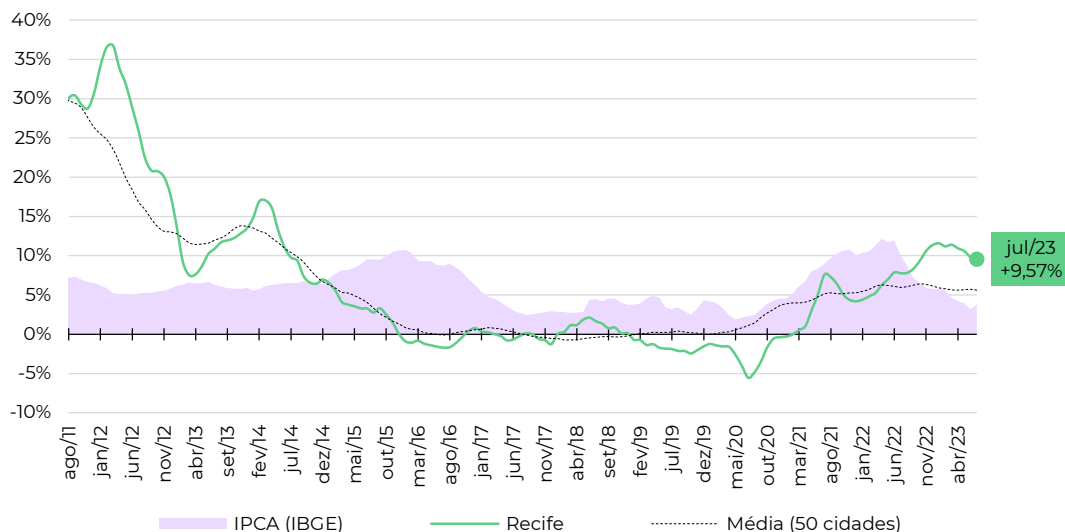
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 8.215 /m ²	+1,8%
BOA VIAGEM	R\$ 8.175 /m ²	+10,6%
MADALENA	R\$ 7.920 /m ²	+9,7%
SANTO AMARO	R\$ 7.472 /m ²	+10,2%
GRACAS	R\$ 7.363 /m ²	+12,6%
TAMARINEIRA	R\$ 7.073 /m ²	+1,0%
CASA AMARELA	R\$ 6.949 /m ²	+2,3%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.728 /m ²	+12,8%
ESPINHEIRO	R\$ 6.480 /m ²	+3,2%
DERBY	R\$ 5.977 /m ²	+4,6%

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

■ Informações socioeconômicas

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

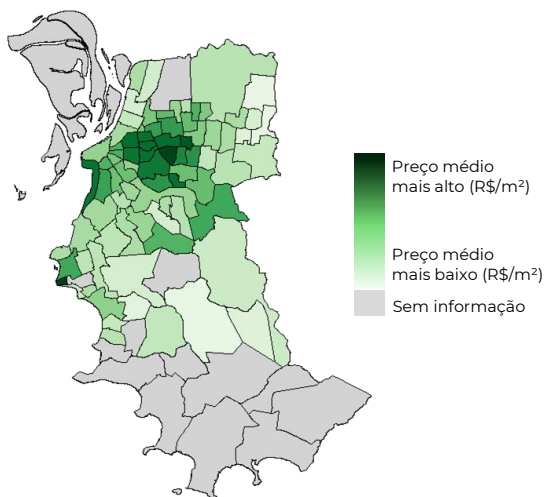
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (julho/2023)	125.907 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	-0,65% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	-0,35% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+1,36% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 6.516 / m ²

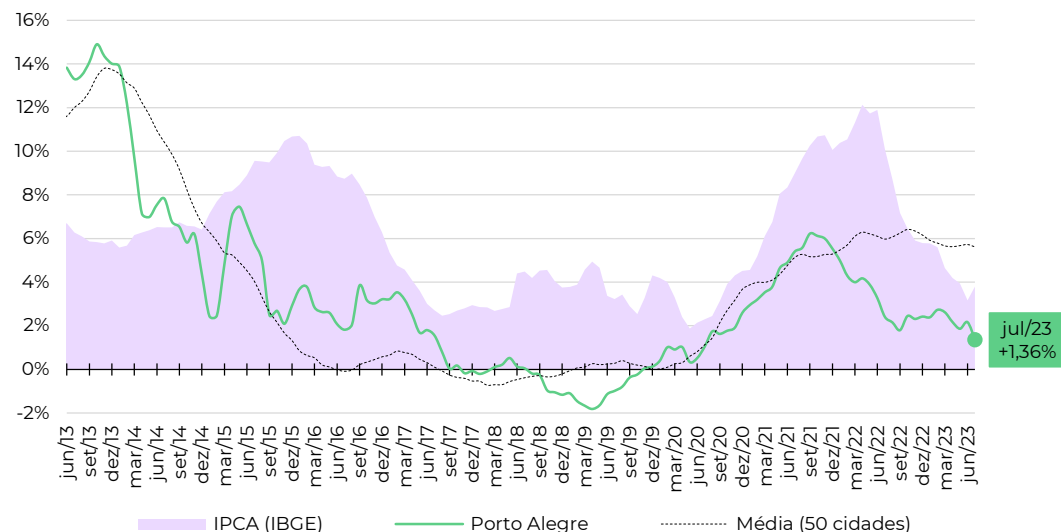
Fonte: Índice Fipecap+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 9.096 /m ²	-4,8%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.034 /m ²	+11,5%
BELA VISTA	R\$ 8.848 /m ²	-3,2%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.562 /m ²	+10,5%
RIO BRANCO	R\$ 8.414 /m ²	+1,1%
PETROPOLIS	R\$ 8.385 /m ²	-3,9%
MENINO DEUS	R\$ 6.883 /m ²	-3,8%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.022 /m ²	+2,2%
SANTA TEREZA	R\$ 4.734 /m ²	+1,2%
NONOAI	R\$ 4.208 /m ²	+3,8%

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

■ Informações socioeconômicas

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

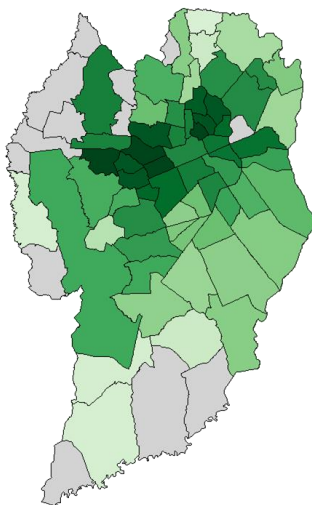
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (julho/2023)	31.194 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+0,84% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+3,67% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,88% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 8.859 / m ²

Fonte: Índice Fipecap+.

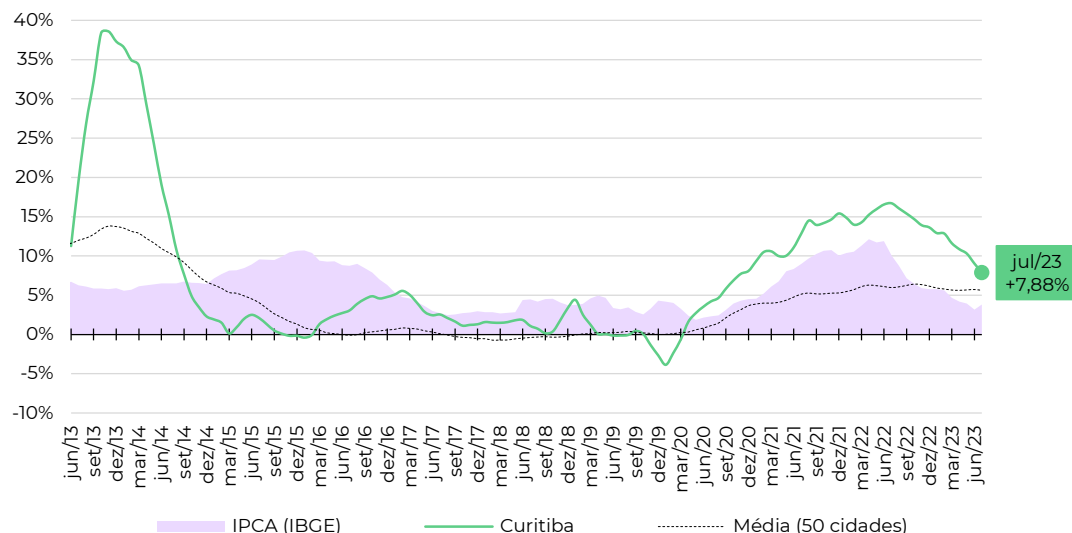
■ Mapa



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

■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 11.430 /m ²	+7,6%
BATEL	R\$ 11.211 /m ²	-3,7%
JUVEVE	R\$ 10.367 /m ²	+8,0%
CABRAL	R\$ 10.175 /m ²	+4,8%
AHU	R\$ 9.889 /m ²	+4,6%
AGUA VERDE	R\$ 9.292 /m ²	+8,9%
CENTRO	R\$ 8.089 /m ²	+4,0%
PORTAO	R\$ 7.849 /m ²	+13,9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 6.795 /m ²	+20,0%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.504 /m ²	+1,3%

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

■ Informações socioeconômicas

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

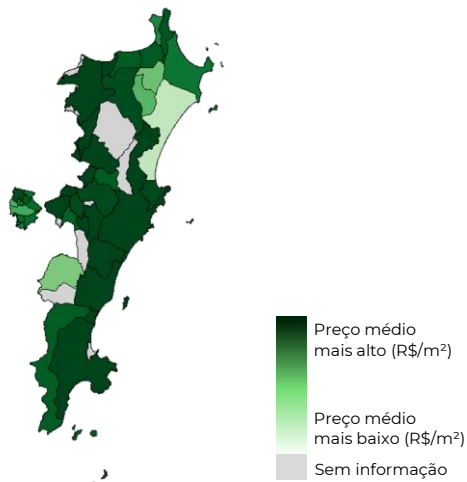
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (julho/2023)	32.428 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+1,00% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+7,36% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,67% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 10.313 / m ²

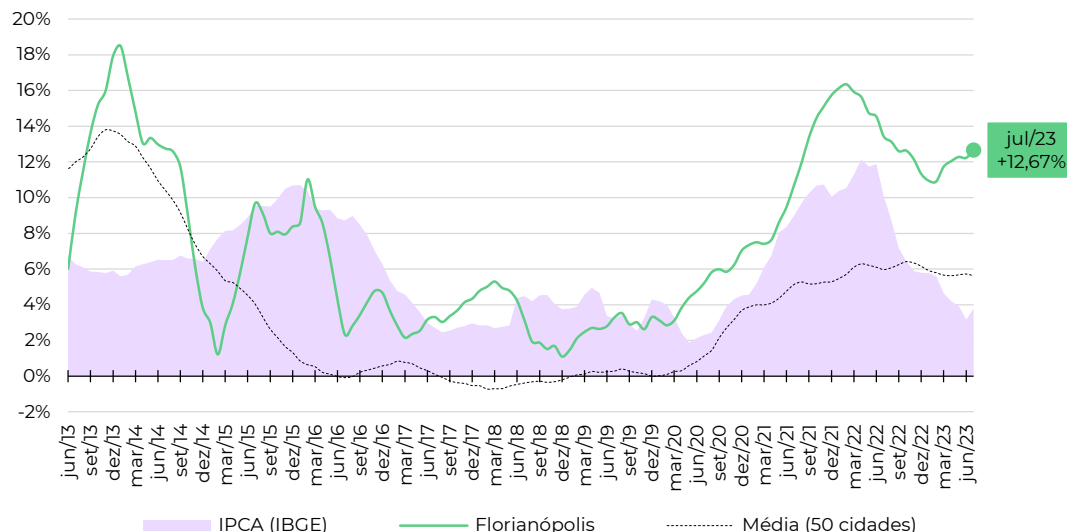
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.782	+0,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 11.093	+20,0%
CENTRO	R\$ 10.825	+10,4%
ITACORUBI	R\$ 10.634	+12,7%
TRINDADE	R\$ 10.572	+18,3%
SACO DOS LIMOES	R\$ 9.162	+14,7%
ESTREITO	R\$ 8.654	+15,7%
COQUEIROS	R\$ 8.619	+21,3%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 7.948	+18,7%
CAPOEIRAS	R\$ 6.688	+12,6%

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

Informações socioeconômicas

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

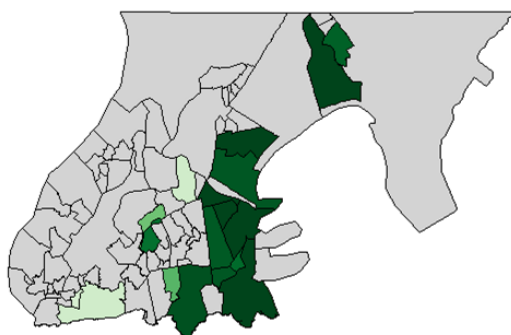
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (julho/2023)	8.820 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+0,87% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	-1,25% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+8,63% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 10.549 / m ²

Fonte: Índice Fipecap+.

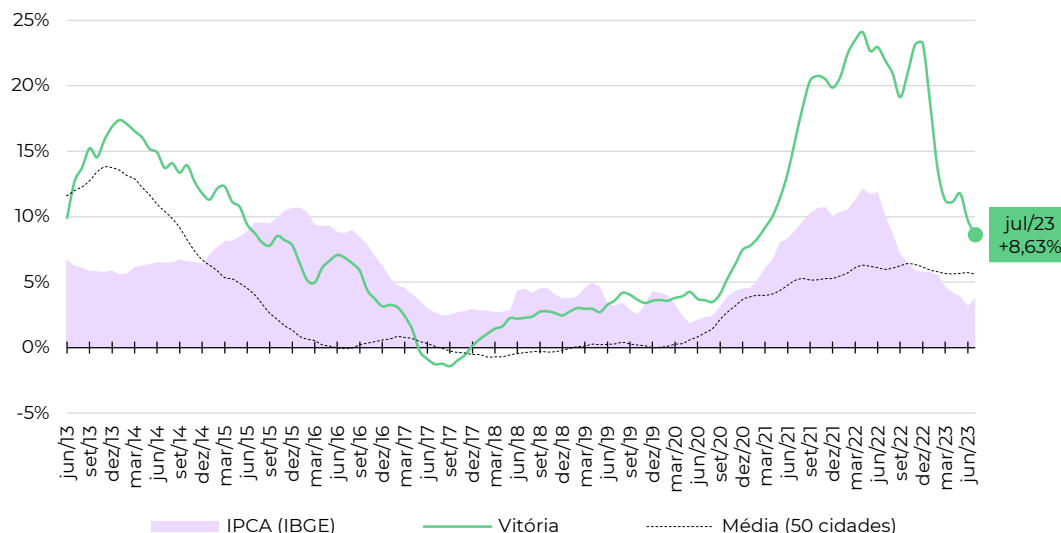
Mapa



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

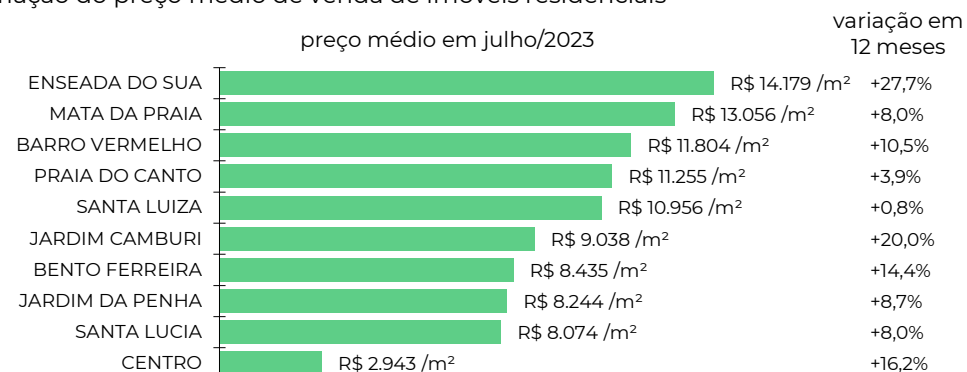
Varição acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

Informações socioeconômicas

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

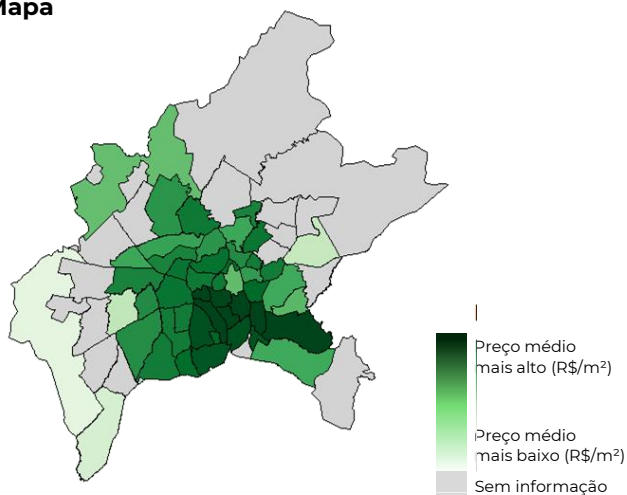
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (julho/2023)	25.057 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+0,69% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+7,80% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,39% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 6.660 / m ²

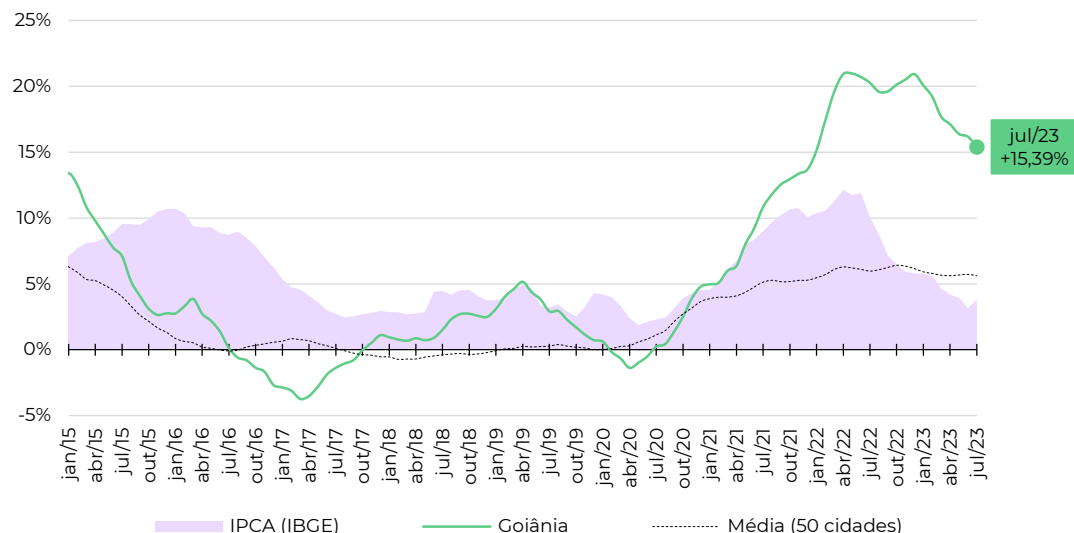
Fonte: Índice Fipecap+.

Mapa



Varição acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 9.218 /m ²	+14,6%
SUL	R\$ 8.591 /m ²	+39,1%
JARDIM GOIAS	R\$ 8.418 /m ²	+16,9%
BUENO	R\$ 8.012 /m ²	+14,0%
OESTE	R\$ 6.848 /m ²	+6,8%
JARDIM AMERICA	R\$ 6.547 /m ²	+23,8%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 6.535 /m ²	+17,6%
NOVA SUICA	R\$ 5.831 /m ²	+35,2%
SUDOESTE	R\$ 5.006 /m ²	+8,7%
CENTRAL	R\$ 3.774 /m ²	+14,8%

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

■ Informações socioeconômicas

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

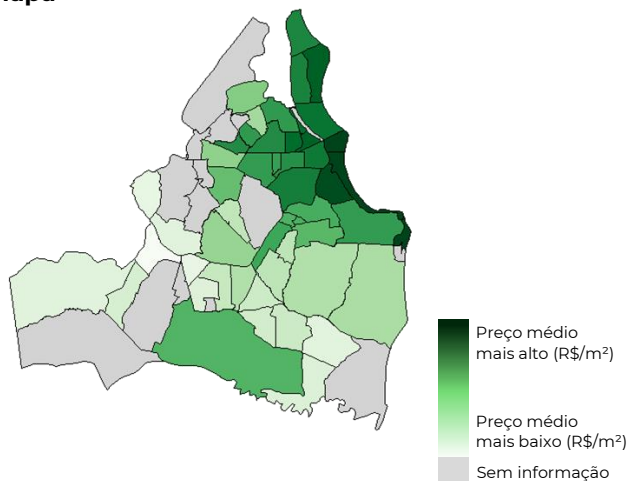
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (julho/2023)	29.548 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	-0,03% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+5,13% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,38% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 5.679 / m ²

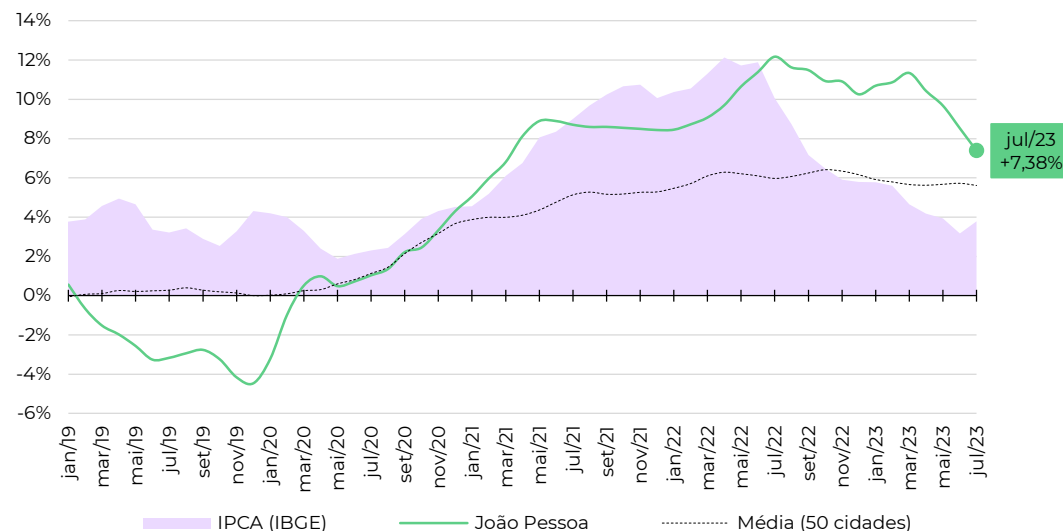
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 9.183 /m ²	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.585 /m ²	+12,7%
JARDIM OCEANIA	R\$ 6.923 /m ²	+12,6%
BRISAMAR	R\$ 6.785 /m ²	+14,8%
MANAIRA	R\$ 6.081 /m ²	+9,5%
CASTELO BRANCO	R\$ 5.701 /m ²	+19,7%
AERoclUBE	R\$ 5.517 /m ²	+16,4%
BESSA	R\$ 5.377 /m ²	+8,8%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.569 /m ²	-24,7%
TORRE	R\$ 4.504 /m ²	+17,8%

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

■ Informações socioeconômicas

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

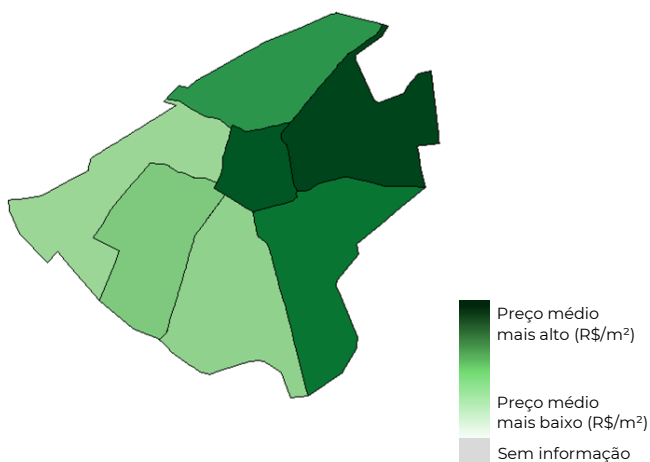
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (julho/2023)	1.614 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+2,04% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+8,95% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,17% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 5.693 / m ²

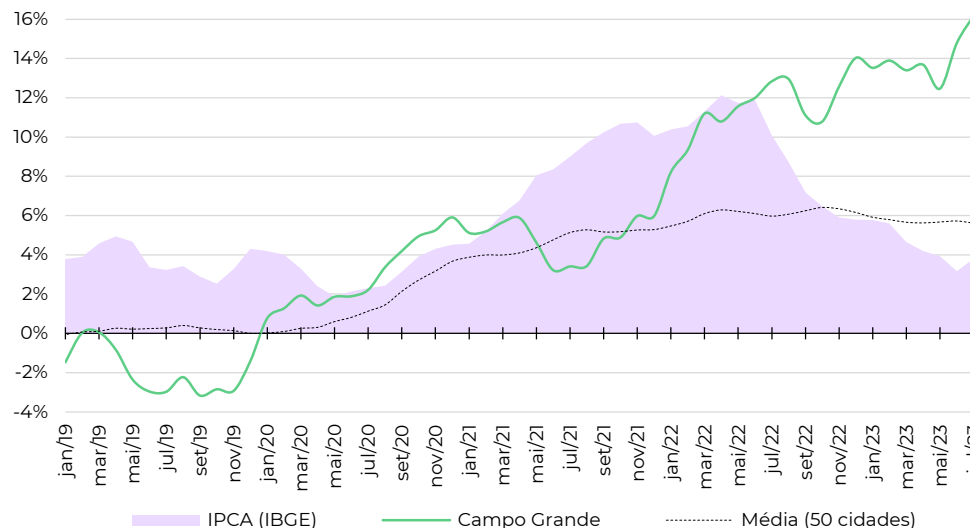
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
PROSA	R\$ 8.275 /m ²	+25,8%
CENTRO	R\$ 5.583 /m ²	+13,7%
BANDEIRA	R\$ 5.029 /m ²	+16,1%
SEGREDO	R\$ 4.182 /m ²	-7,8%
LAGOA	R\$ 3.415 /m ²	-0,8%
ANHANDUIZINHO	R\$ 3.278 /m ²	+14,5%
IMBIRUSSU	R\$ 3.184 /m ²	+15,8%

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

■ Informações socioeconômicas

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

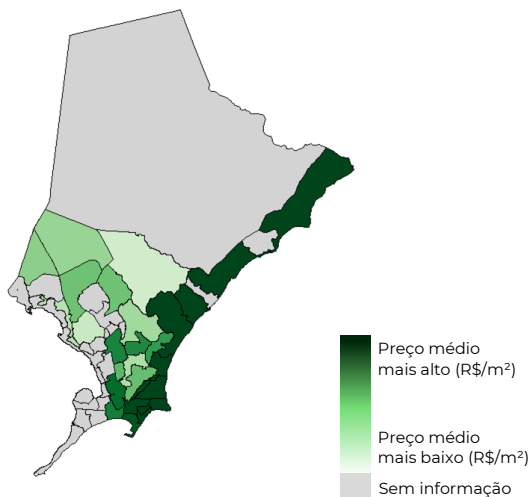
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (julho/2023)	6.634 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+1,38% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+10,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,51% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 7.815 / m ²

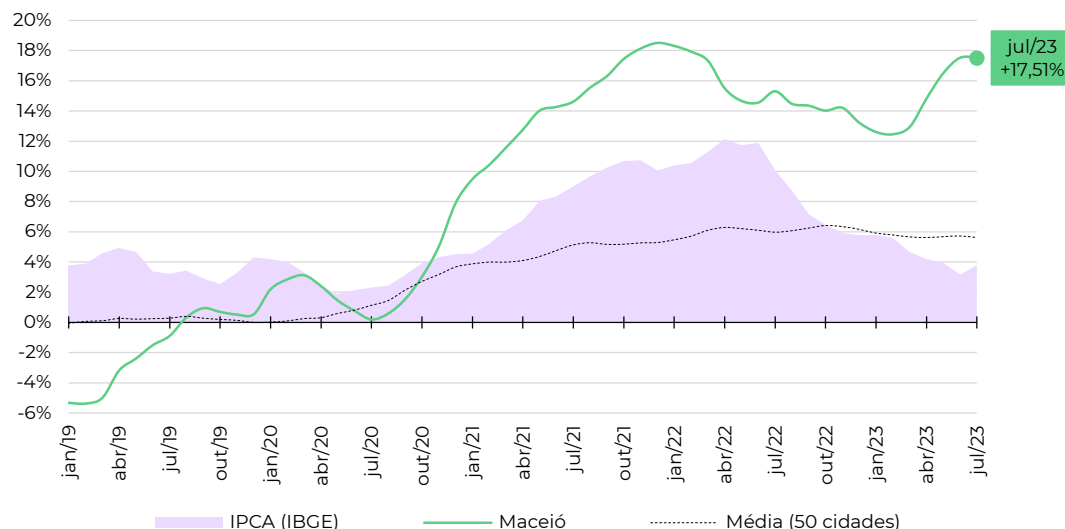
Fonte: Índice Fipecap+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 9.394 / m ²	+24,0%
PONTA VERDE	R\$ 8.827 / m ²	+18,7%
JATIUCA	R\$ 8.713 / m ²	+21,6%
JACARECICA	R\$ 8.692 / m ²	+7,6%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.046 / m ²	+14,7%
POCO	R\$ 6.898 / m ²	+17,4%
MANGABEIRAS	R\$ 6.843 / m ²	+4,6%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.373 / m ²	+12,6%
BARRO DURO	R\$ 5.252 / m ²	+3,2%
SERRARIA	R\$ 3.370 / m ²	-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.

■ Informações socioeconômicas

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

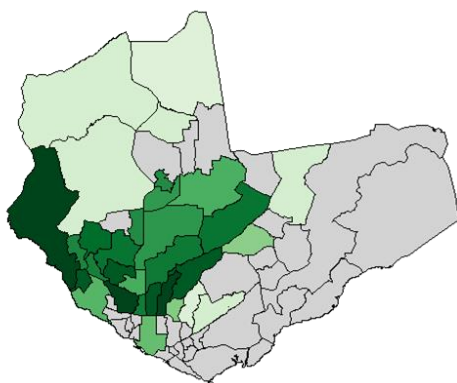
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (julho/2023)	5.433 anúncios
Varição no mês (julho/2023)	+0,91% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,26% ▲
Preço médio (julho/2023)	R\$ 6.093 / m ²

Fonte: Índice Fipecap+.

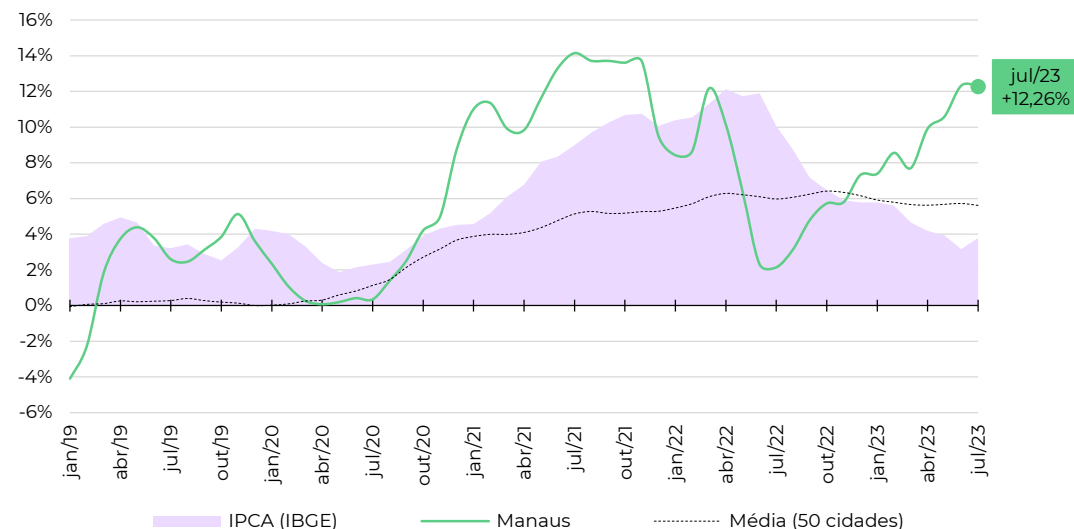
■ Mapa



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

■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em julho/2023	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 7.608 / m ²	+14,7%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.020 / m ²	+6,6%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.347 / m ²	+7,0%
ALEIXO	R\$ 6.237 / m ²	+26,5%
DOM PEDRO I	R\$ 6.236 / m ²	-0,6%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.151 / m ²	+2,0%
FLORES	R\$ 4.726 / m ²	+0,7%
CHAPADA	R\$ 4.502 / m ²	+7,3%
CENTRO	R\$ 4.325 / m ²	+34,2%
JAPIIM	R\$ 3.464 / m ²	-5,5%

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

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

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

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

contato: fipezap@fipe.org.br