

fipe



zap+

ÍNDICE

fipe zap+

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE AGOSTO DE 2023

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

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

Preços de imóveis residenciais têm alta de 0,44% em agosto

Variação do Índice FipeZAP+ se manteve bem acima da inflação, impulsionada por imóveis de um dormitório

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP+ registrou um aumento de 0,44% em agosto de 2023, após avançar 0,41% no mês anterior. O incremento mensal foi mais expressivo nos preços de venda de imóveis com apenas um dormitório (+0,54%), contrastando com a alta relativamente menor no valor de unidades dotadas de dois dormitórios (+0,35%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma deflação de 0,14% em agosto, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15/IBGE, destacou uma inflação ao consumidor de 0,12%. Em termos de difusão geográfica, a alta mensal nos preços residenciais abrangeu 46 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Venda Residencial, incluindo 15 das 16 capitais que integram essa lista: Manaus (+1,56%); Florianópolis (+1,31%); Maceió (+1,09%); Goiânia (+0,87%); Vitória (+0,72%); Belo Horizonte (+0,67%); Salvador (+0,61%); Fortaleza (+0,49%); Porto Alegre (+0,48%); São Paulo (+0,43%); Brasília (+0,41%); Recife (+0,16%); Campo Grande (+0,13%); Curitiba (+0,04%); Rio de Janeiro (+0,03%); Excetuando-se à valorização mensal nas capitais, houve recuo nos preços residenciais em João Pessoa (-0,06%).

■ **Balanco parcial de 2023:** com base nos últimos números, o Índice FipeZAP+ de Venda Residencial acumula uma alta de 3,41% no balanço parcial de 2023%, superando a variação registrada pelo IGP-M/FGV no ano (-5,28%), bem como a inflação ao consumidor, calculada a partir do comportamento observado até julho e a prévia de agosto do IPCA/IBGE* (+3,28%). A valorização dos imóveis residenciais em 2023 é compartilhada por 48 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Venda Residencial, incluindo 15 das 16 capitais já mencionadas: Maceió (+11,23%); Campo Grande (+9,09%); Florianópolis (+8,76%); Goiânia (+8,74%); Salvador (+5,97%); Belo Horizonte (+5,96%); Manaus (+5,83%); João Pessoa (+5,06%); Fortaleza (+4,91%); Recife (+4,01%); Curitiba (+3,71%); São Paulo (+3,24%); Rio de Janeiro (+0,82%); Brasília (+0,72%); e Porto Alegre (+0,13%). Em Vitória (ES), por outro lado, os preços recuam 0,53% no balanço parcial de 2023.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP+ acumula uma alta nominal de 5,44% nos últimos 12 meses encerrados em agosto de 2023, superando assim as variações acumuladas pelo IGP-M/FGV (-7,20%) e pelo IPCA/IBGE* (+4,66%) no mesmo horizonte temporal. A valorização foi maior, neste caso, em imóveis residenciais com apenas um dormitório (+6,92%), contrastando com a alta menos expressiva entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+4,07%). Individualmente, 49 das 50 cidades monitoradas registraram aumentos nos preços em suas respectivas localidades, incluindo todas as 16 capitais citadas: Maceió (+17,58%); Goiânia (+15,45%); Campo Grande (+15,35%); Florianópolis (+12,80%); Manaus (+12,03%); Recife (+9,31%); Belo Horizonte (+8,05%); Vitória (+7,40%); João Pessoa (+7,37%); Fortaleza (+7,29%); Curitiba (+6,65%); Salvador (+5,78%); São Paulo (+5,36%); Porto Alegre (+1,45%); Rio de Janeiro (+1,18%); e Brasília (+0,72%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em agosto de 2023, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ foi de R\$ 8.584/m². Imóveis com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.125/m²), contrastando com o menor valor de unidades com dois dormitórios (R\$ 7.721/m²). Entre as capitais monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais alto na amostra mensal (R\$ 10.626/m²), sendo seguida por São Paulo (R\$ 10.528/m²), Florianópolis (R\$ 10.448/m²), Rio de Janeiro (R\$ 9.929/m²), Curitiba (R\$ 8.862/m²) e Brasília (R\$ 8.850/m²). Comparativamente, entre as capitais monitoradas com menor preço médio amostral, destacaram-se: João Pessoa (R\$ 5.676/m²), Campo Grande (R\$ 5.700/m²), Salvador (R\$ 5.865/m²), Manaus (R\$ 6.187/m²) e Porto Alegre (R\$ 6.547/m²).

Nota: (*) informação de agosto/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)
		agosto/2023	julho/2023			
IPCA*	IBGE	+0,28%	+0,12%	+3,28%	+4,66%	-
IGP-M	FGV	-0,14%	-0,72%	-5,28%	-7,20%	-
Índice FipeZAP+		+0,44%	+0,41%	+3,41%	+5,44%	8.584
São Paulo	SP	+0,43%	+0,35%	+3,24%	+5,36%	10.528
Rio de Janeiro	RJ	+0,03%	-0,03%	+0,82%	+1,18%	9.929
Belo Horizonte	MG	+0,67%	+0,86%	+5,96%	+8,05%	8.095
Brasília	DF	+0,41%	+0,54%	+0,72%	+0,72%	8.850
Salvador	BA	+0,61%	+0,76%	+5,97%	+5,78%	5.865
Fortaleza	CE	+0,49%	+0,79%	+4,91%	+7,29%	7.137
Recife	PE	+0,16%	+0,28%	+4,01%	+9,31%	7.514
Porto Alegre	RS	+0,48%	-0,65%	+0,13%	+1,45%	6.547
Curitiba	PR	+0,04%	+0,84%	+3,71%	+6,65%	8.862
Florianópolis	SC	+1,31%	+1,00%	+8,76%	+12,80%	10.448
Vitória	ES	+0,72%	+0,87%	-0,53%	+7,40%	10.626
Goiânia	GO	+0,87%	+0,69%	+8,74%	+15,45%	6.718
João Pessoa	PB	-0,06%	-0,03%	+5,06%	+7,37%	5.676
Campo Grande	MS	+0,13%	+2,04%	+9,09%	+15,35%	5.700
Maceió	AL	+1,09%	+1,38%	+11,23%	+17,58%	7.901
Manaus	AM	+1,56%	+0,91%	+5,83%	+12,03%	6.187

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

Nota: (*) informação de agosto/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)
		agosto/2023	julho/2023			
IPCA*	IBGE	+0,28%	+0,12%	+3,28%	+4,66%	-
IGP-M	FGV	-0,14%	-0,72%	-5,28%	-7,20%	-
Índice FipeZAP+		+0,44%	+0,41%	+3,41%	+5,44%	8.584
Barueri	SP	+0,74%	+0,86%	+5,78%	+8,61%	9.172
Campinas	SP	+1,07%	+1,34%	+6,47%	+8,26%	6.062
Diadema	SP	+0,47%	+0,41%	+2,68%	+5,24%	6.024
Guarujá	SP	+0,16%	+0,55%	+4,30%	+7,15%	5.875
Guarulhos	SP	+1,10%	+0,69%	+4,42%	+6,61%	5.962
Osasco	SP	+0,63%	+0,48%	+5,88%	+9,65%	7.124
Praia Grande	SP	+0,61%	+1,10%	+7,57%	+11,81%	5.455
Ribeirão Preto	SP	+0,22%	+0,38%	+2,82%	+4,72%	4.491
Santo André	SP	+0,30%	+0,47%	+4,37%	+8,15%	6.678
Santos	SP	+0,94%	+0,84%	+5,97%	+8,61%	6.251
São Bernardo do Campo	SP	+0,52%	+0,53%	+4,31%	+6,83%	5.852
São Caetano do Sul	SP	+0,67%	+0,18%	+4,18%	+7,54%	7.675
São José do Rio Preto	SP	-0,01%	+0,55%	+0,10%	+1,90%	4.794
São José dos Campos	SP	+0,18%	+0,33%	+9,10%	+15,10%	7.330
São Vicente	SP	+0,44%	+0,41%	+0,84%	+2,16%	4.199
Betim	MG	-0,81%	+0,86%	+6,08%	+10,75%	3.757
Contagem	MG	+0,99%	+1,34%	+6,12%	+5,73%	4.646

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

Nota: (*) informação de agosto/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

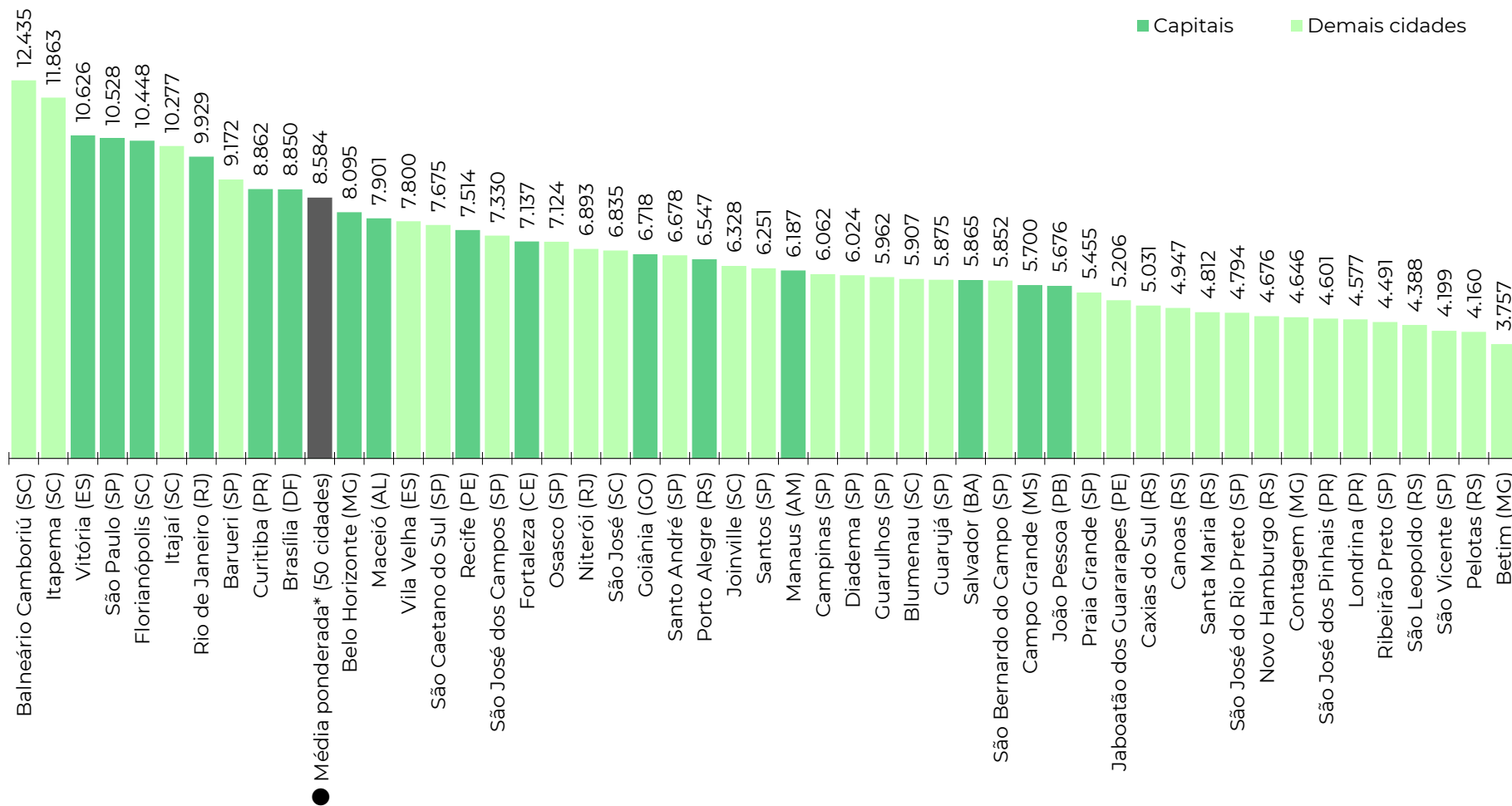
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		agosto/2023	julho/2023			
IPCA*	IBGE	+0,28%	+0,12%	+3,28%	+4,66%	-
IGP-M	FGV	-0,14%	-0,72%	-5,28%	-7,20%	-
Índice FipeZAP+		+0,44%	+0,41%	+3,41%	+5,44%	8.584
Londrina	PR	+0,97%	+0,44%	+4,88%	+8,40%	4.577
São José dos Pinhais	PR	+0,46%	+0,72%	+7,19%	+9,33%	4.601
Canoas	RS	+1,12%	-0,06%	+1,48%	+0,03%	4.947
Caxias do Sul	RS	+0,46%	+0,59%	+3,47%	+5,03%	5.031
Novo Hamburgo	RS	+0,30%	+0,32%	+3,94%	+7,02%	4.676
Pelotas	RS	+0,48%	-0,05%	+0,99%	+3,25%	4.160
Santa Maria	RS	+0,99%	+1,24%	-0,06%	-0,41%	4.812
São Leopoldo	RS	-0,95%	-1,72%	+1,31%	+4,53%	4.388
Niterói	RJ	+0,26%	+0,29%	+2,23%	+2,04%	6.893
Balneário Camboriú	SC	+0,81%	+0,32%	+9,16%	+19,53%	12.435
Blumenau	SC	+0,93%	+1,00%	+7,94%	+13,39%	5.907
Itajaí	SC	+1,70%	+1,52%	+11,04%	+16,69%	10.277
Itapema	SC	+1,25%	+1,60%	+13,45%	+20,86%	11.863
Joinville	SC	+1,28%	+1,26%	+7,27%	+10,36%	6.328
São José	SC	+0,79%	+1,89%	+14,92%	+19,09%	6.835
Vila Velha	ES	+1,27%	+0,61%	+6,35%	+12,10%	7.800
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,53%	+0,56%	+4,61%	+6,61%	5.206

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

Nota: (*) informação de agosto/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

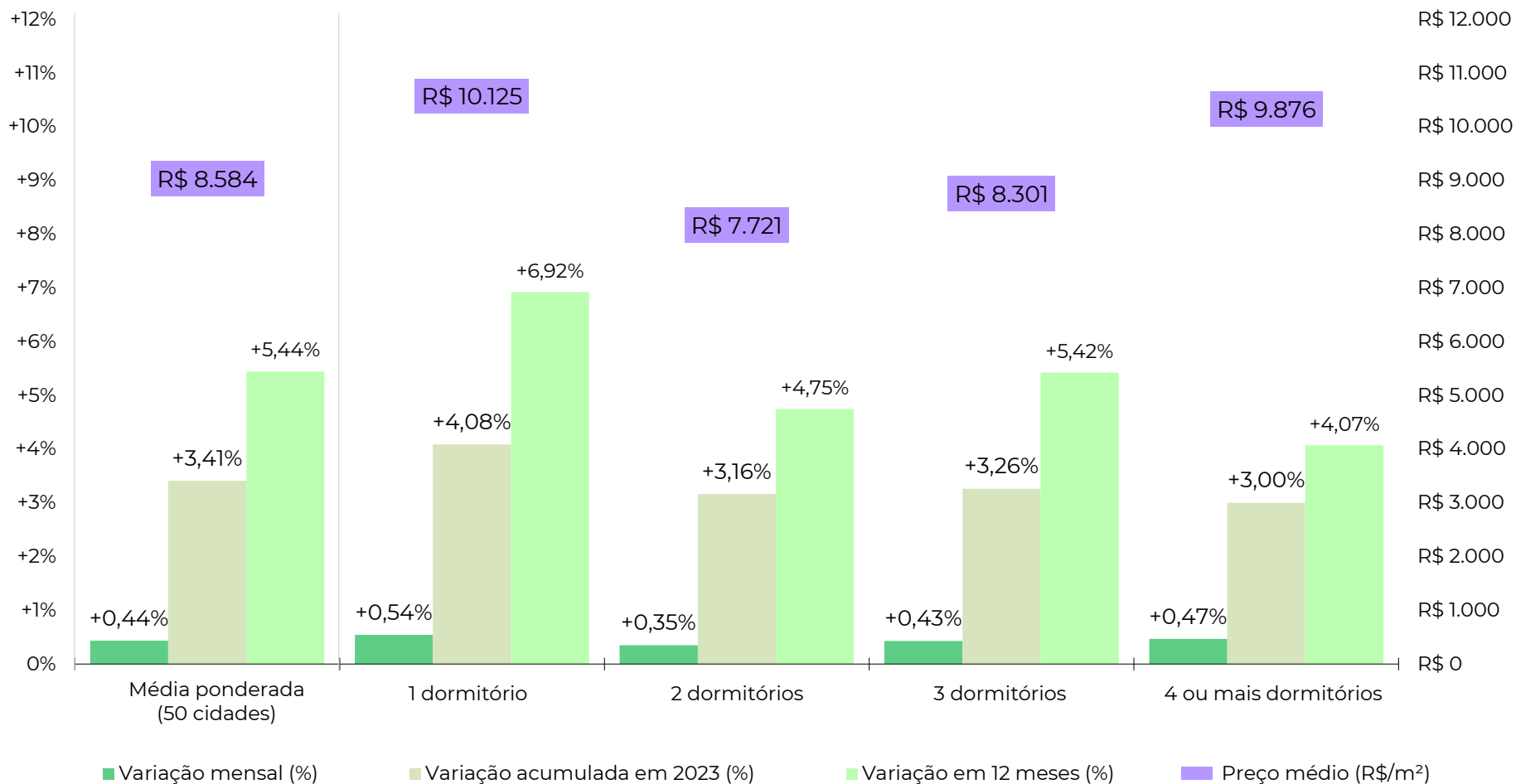
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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

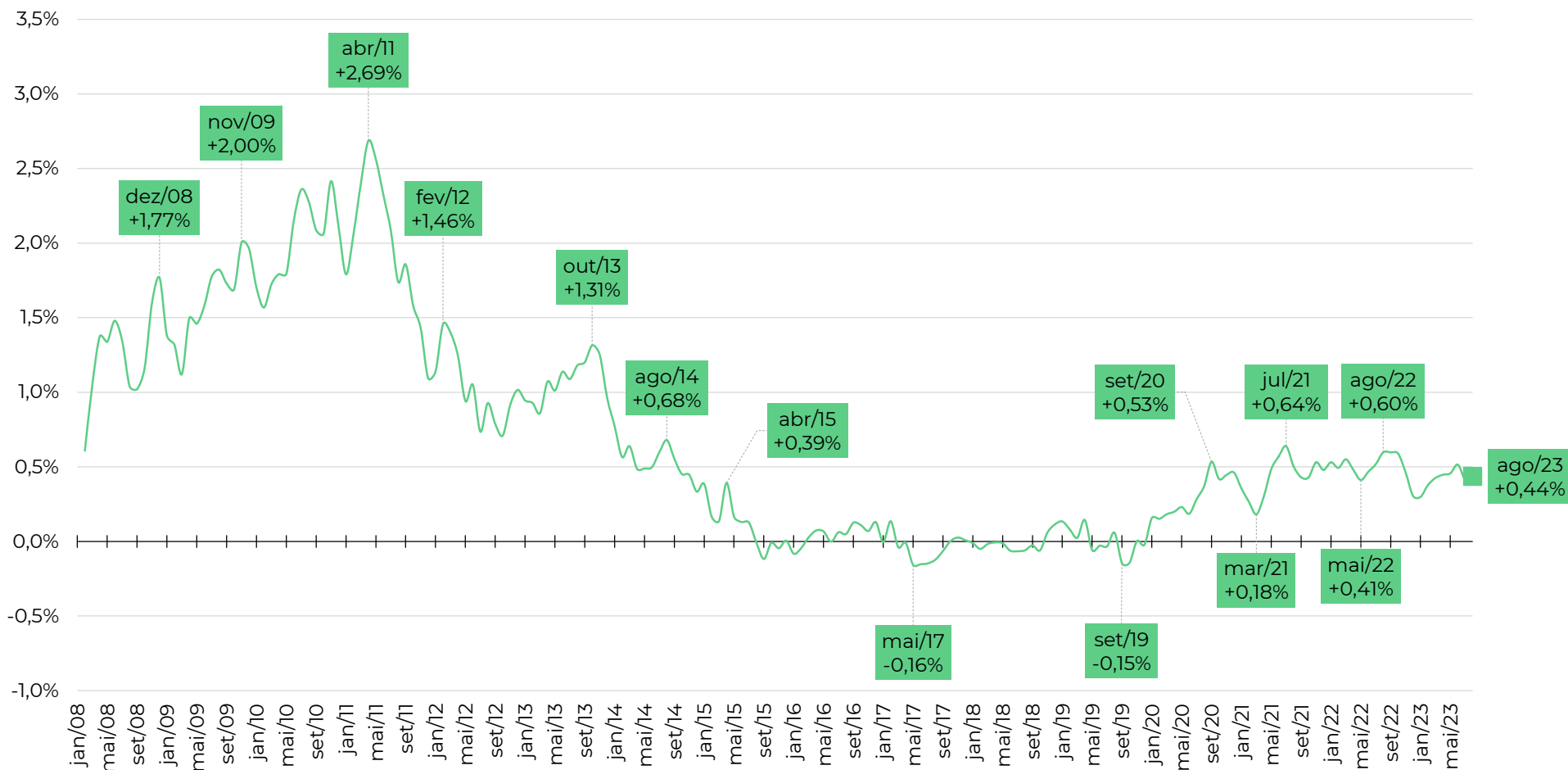
Variação do Índice FipeZAP+ e preço médio* de venda residencial de acordo com o número de dormitórios



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)



Legenda

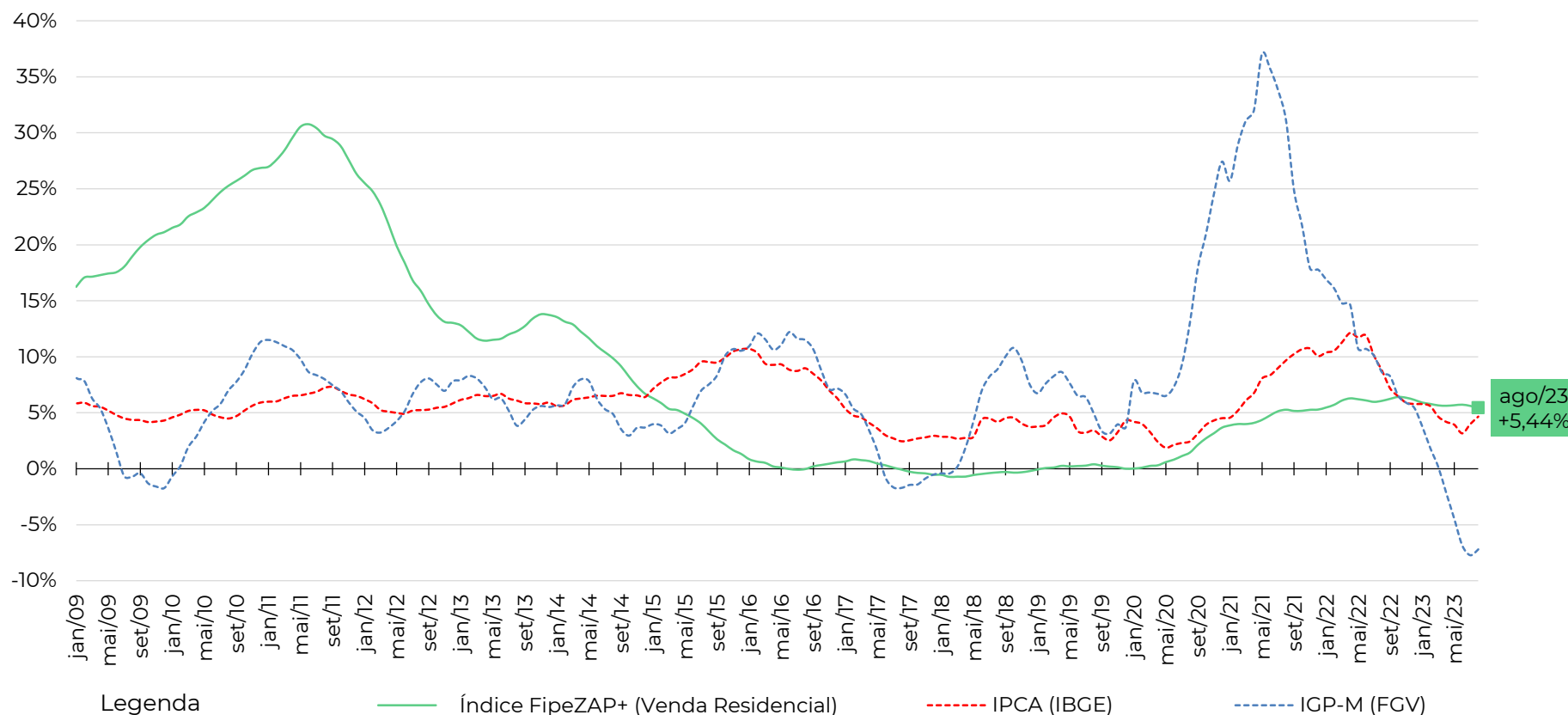
— Índice FipeZAP+ (Venda Residencial)

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%	+5,44%
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%	+4,66%
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%	-7,20%



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 (agosto/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%	+4,66%
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%	-7,20%
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%	+5,44%
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%	+5,36%
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%	+1,18%
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%	+8,05%
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%	+0,72%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+1,57%	+5,98%	+5,78%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+8,29%	+7,29%
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%	+9,31%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+1,45%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,65%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,80%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+7,40%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+15,45%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+7,37%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+15,35%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+17,58%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+12,03%

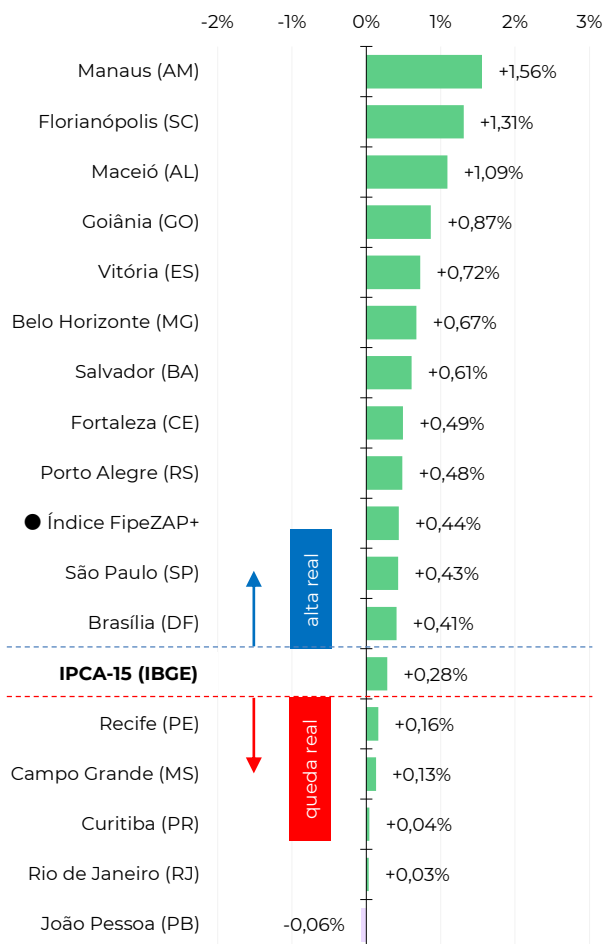
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (agosto/2023).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

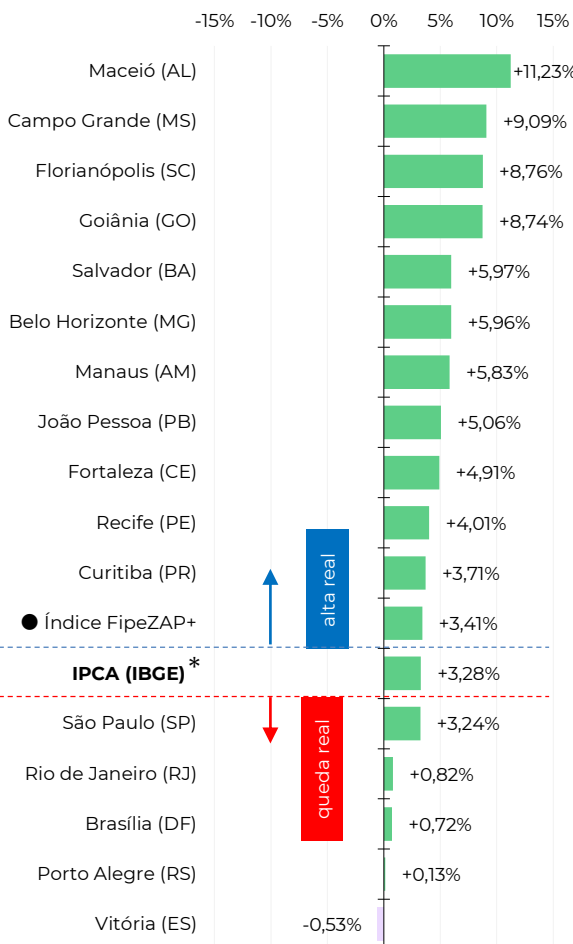
■ Variação no último mês (agosto/2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



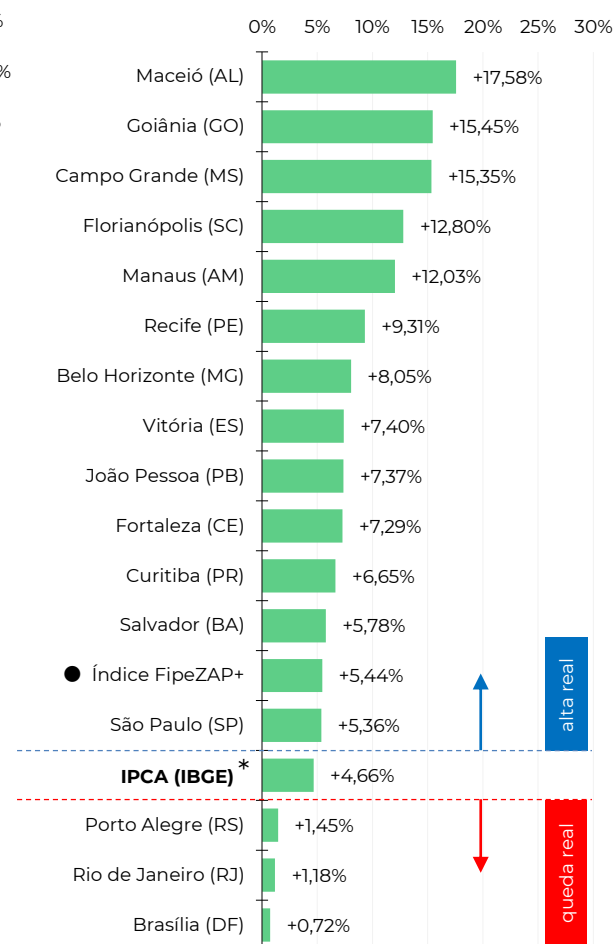
■ Variação acumulada no ano (2023)

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 (agosto/2023).

■ Informações socioeconômicas

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

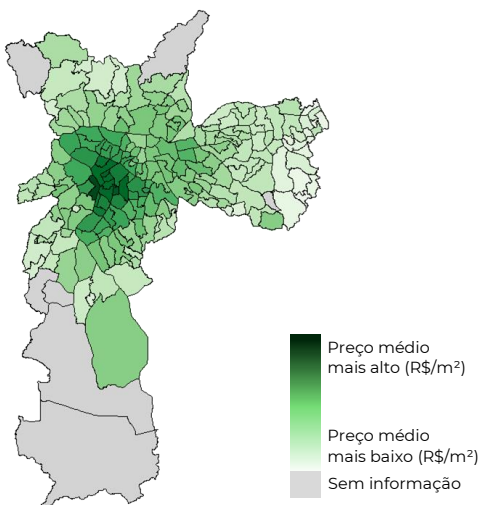
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (agosto/2023)	796.237 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,43% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+3,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,36% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 10.528 / m ²

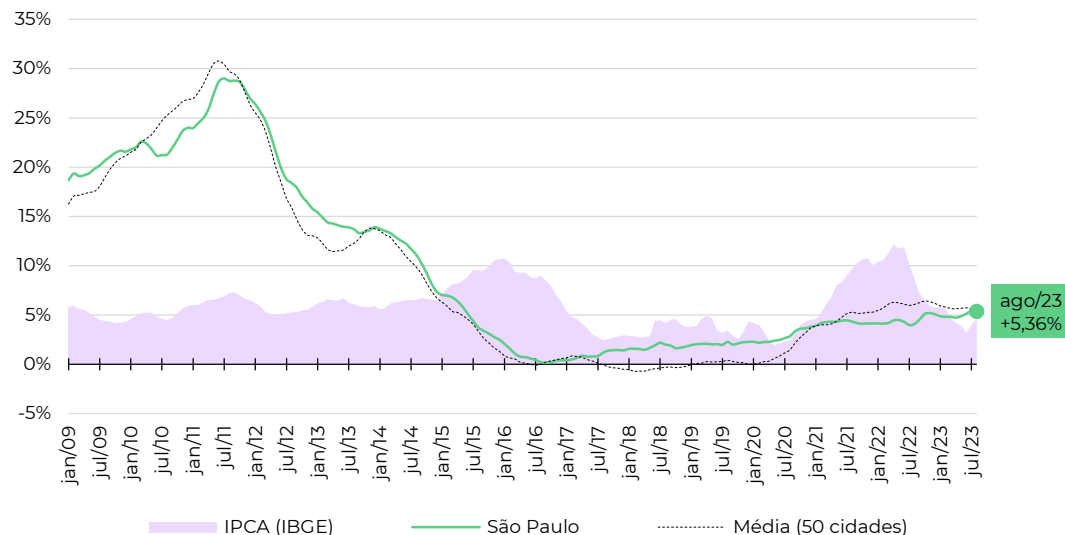
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ 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 agosto/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 16.802 /m ²	+7,6%
PINHEIROS	R\$ 16.235 /m ²	+10,0%
JARDINS	R\$ 14.698 /m ²	+6,6%
MOEMA	R\$ 14.140 /m ²	+6,0%
VILA MARIANA	R\$ 13.072 /m ²	+8,9%
PARAISO	R\$ 11.951 /m ²	+4,0%
PERDIZES	R\$ 11.646 /m ²	+4,8%
BELA VISTA	R\$ 10.830 /m ²	+4,7%
SANTANA	R\$ 8.040 /m ²	+3,8%
VILA ANDRADE	R\$ 7.422 /m ²	+4,7%

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

■ Informações socioeconômicas

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

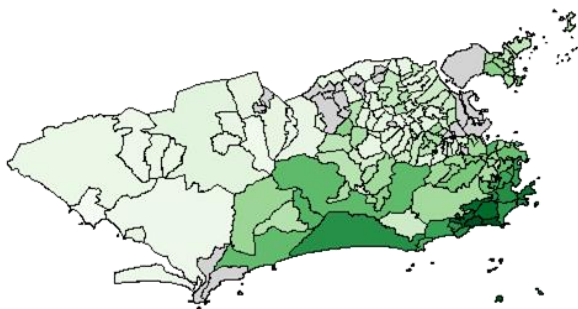
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (agosto/2023)	219.985 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,03% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,82% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,18% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 9.929 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP+.

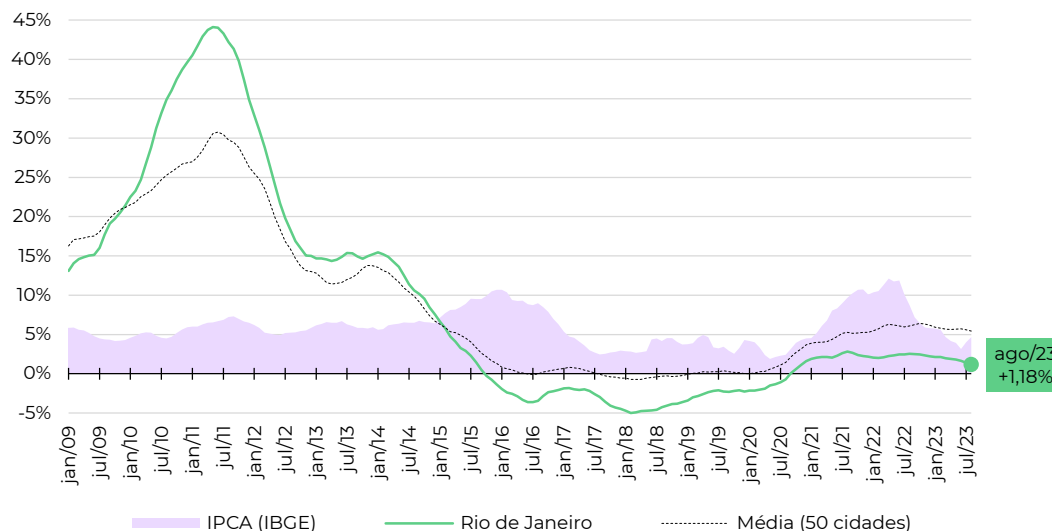
■ Mapa



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 agosto/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 22.445 / m ²	+3,3%
IPANEMA	R\$ 20.818 / m ²	+3,5%
LAGOA	R\$ 16.394 / m ²	-1,8%
BOTAFOGO	R\$ 12.454 / m ²	-3,6%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.378 / m ²	+4,7%
COPACABANA	R\$ 11.491 / m ²	+2,0%
FLAMENGO	R\$ 11.008 / m ²	-1,2%
LARANJEIRAS	R\$ 10.146 / m ²	-0,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.430 / m ²	+3,9%
TIJUCA	R\$ 6.830 / m ²	-1,2%

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

■ Informações socioeconômicas

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

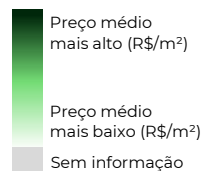
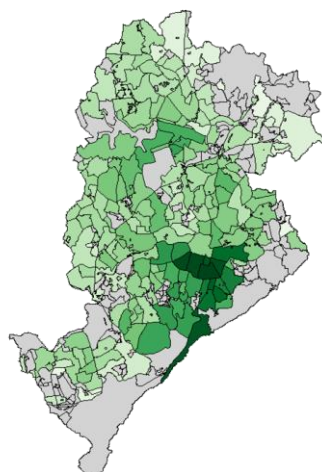
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (agosto/2023)	81.878 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,67% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,96% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,05% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 8.095 / m ²

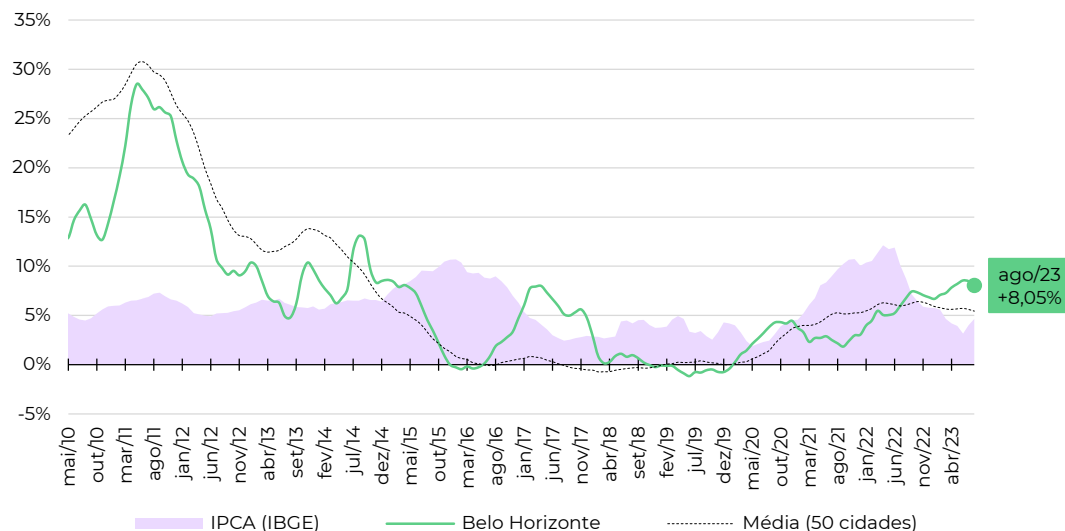
Fonte: Índice Fipecap+.

■ 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 agosto/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.921 /m ²	+6,8%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 13.255 /m ²	+3,1%
LOURDES	R\$ 13.233 /m ²	+8,4%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.635 /m ²	+5,6%
BELVEDERE	R\$ 11.805 /m ²	+9,3%
SION	R\$ 9.318 /m ²	+7,7%
SERRA	R\$ 8.822 /m ²	+11,2%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.674 /m ²	+13,4%
BURITIS	R\$ 7.512 /m ²	+11,0%
GUTIERREZ	R\$ 7.236 /m ²	+6,9%

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)	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

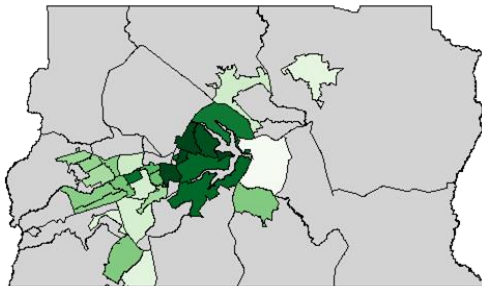
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (agosto/2023)	7.092 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,41% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,72% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,72% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 8.850 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP+.

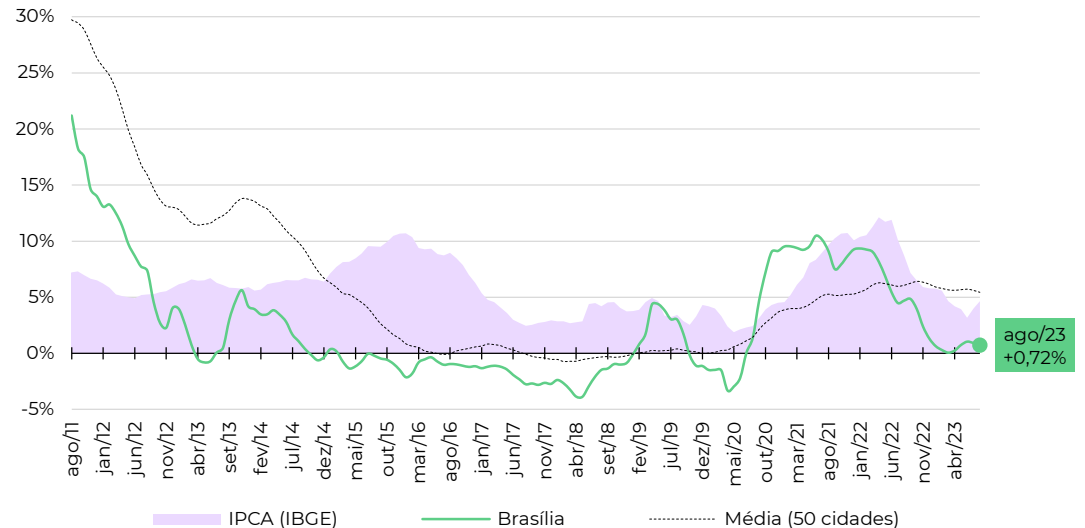
■ Mapa



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 agosto/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.448 /m ²	-1,7%
ASA NORTE	R\$ 10.275 /m ²	+2,1%
ASA SUL	R\$ 8.962 /m ²	+1,6%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.485 /m ²	+1,5%
GUARA NORTE	R\$ 6.159 /m ²	+3,0%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.423 /m ²	-19,6%
GAMA	R\$ 5.188 /m ²	+3,8%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.972 /m ²	+3,0%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.275 /m ²	+6,6%
SOBRADINHO	R\$ 3.584 /m ²	-3,4%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	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

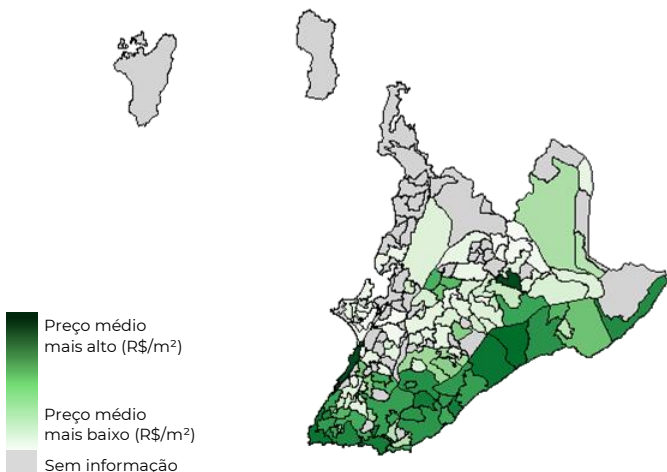
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (agosto/2023)	44.472 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,61% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,97% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,78% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 5.865 / m ²

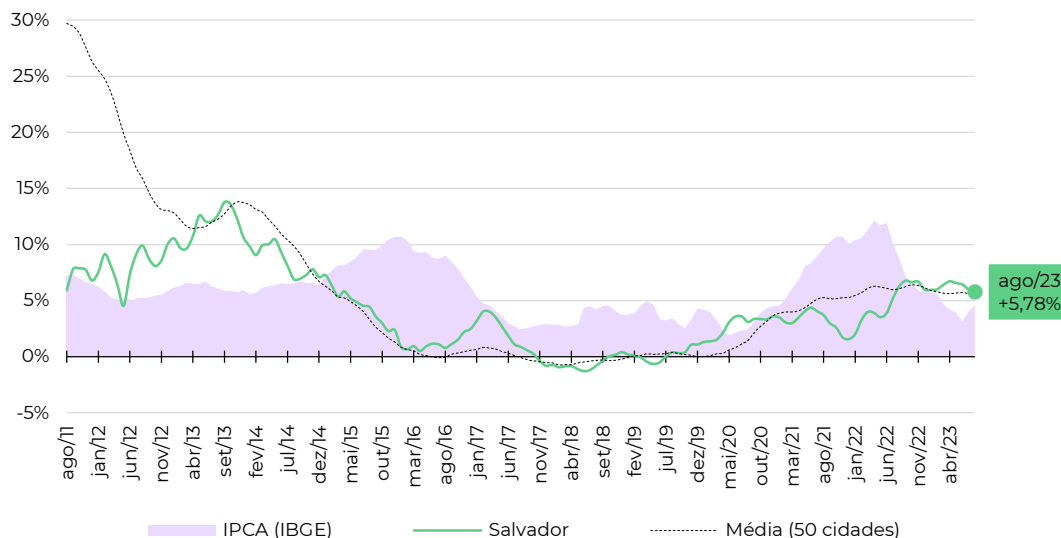
Fonte: Índice Fipecap+.

■ 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 agosto/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 8.361 /m ²	+7,6%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.688 /m ²	+6,6%
RIO VERMELHO	R\$ 7.386 /m ²	+14,0%
ONDINA	R\$ 7.007 /m ²	+5,2%
PERNAMBUES	R\$ 6.575 /m ²	+3,0%
ITAIGARA	R\$ 6.264 /m ²	+5,8%
PITUBA	R\$ 6.256 /m ²	+9,5%
IMBUI	R\$ 6.016 /m ²	+0,6%
GRACA	R\$ 5.983 /m ²	+2,9%
BROTAS	R\$ 5.862 /m ²	+11,2%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	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

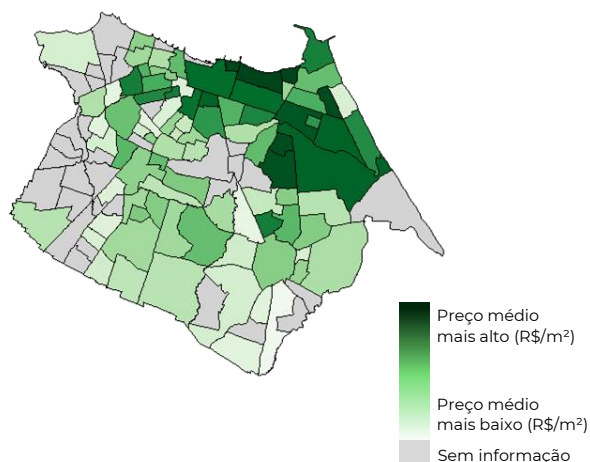
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra (agosto/2023)	25.344 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,49% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,91% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,29% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 7.137 / m ²

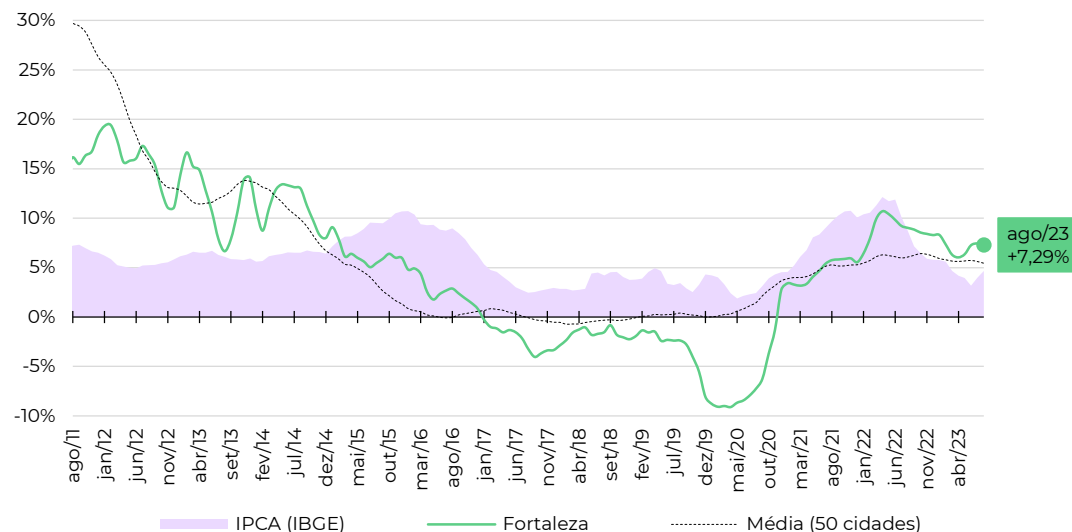
Fonte: Índice FipecZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.757 / m ²	+8,2%
DE LOURDES	R\$ 8.686 / m ²	+31,5%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.527 / m ²	+6,4%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 7.981 / m ²	+4,5%
ALDEOTA	R\$ 7.619 / m ²	+6,1%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.747 / m ²	-4,4%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.578 / m ²	-4,6%
FATIMA	R\$ 6.179 / m ²	+12,9%
PAPICU	R\$ 5.495 / m ²	+14,0%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.330 / m ²	-7,9%

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

■ Informações socioeconômicas

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

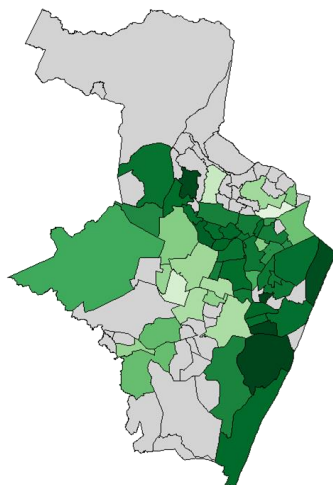
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (agosto/2023)	41.670 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,01% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,31% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 7.514 / m ²

Fonte: Índice Fipecap+.

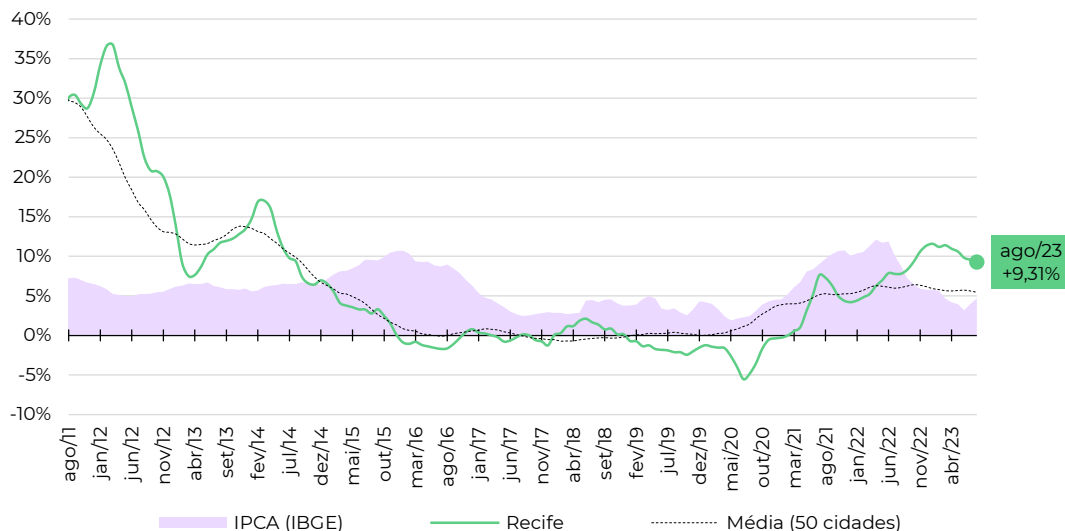
■ Mapa



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 agosto/2023	variação em 12 meses
BOA VIAGEM	R\$ 8.132 /m ²	+9,4%
PARNAMIRIM	R\$ 8.107 /m ²	+1,4%
MADALENA	R\$ 7.980 /m ²	+9,6%
SANTO AMARO	R\$ 7.813 /m ²	+15,8%
GRACAS	R\$ 7.367 /m ²	+14,3%
TAMARINEIRA	R\$ 7.124 /m ²	+1,3%
CASA AMARELA	R\$ 6.922 /m ²	+1,3%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.852 /m ²	+15,8%
ESPINHEIRO	R\$ 6.603 /m ²	+7,7%
DERBY	R\$ 6.045 /m ²	+1,6%

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

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

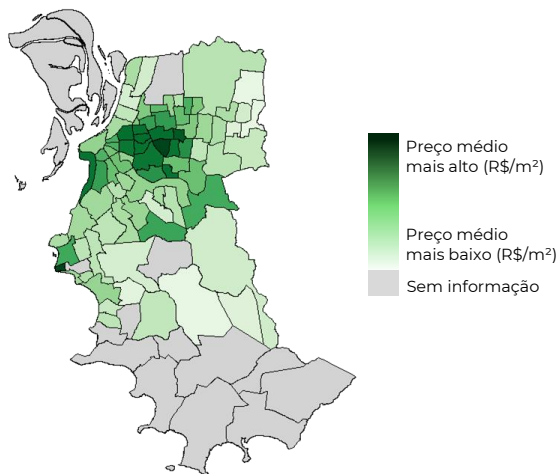
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (agosto/2023)	119.306 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,48% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,13% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,45% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 6.547 / m ²

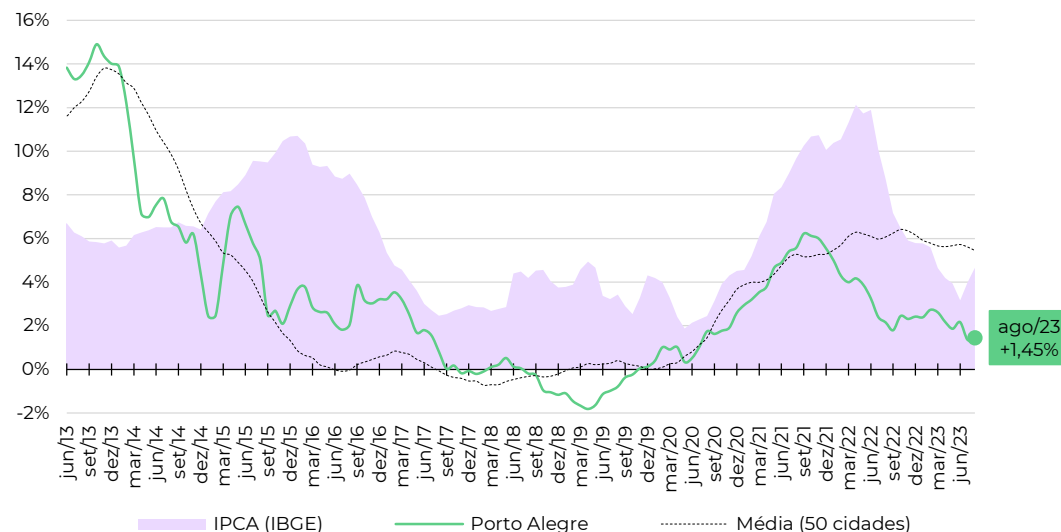
Fonte: Índice Fipecap+.

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 agosto/2023	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 9.188 /m ²	-5,6%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.156 /m ²	+11,8%
BELA VISTA	R\$ 8.897 /m ²	-3,0%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.563 /m ²	+10,6%
RIO BRANCO	R\$ 8.469 /m ²	+0,7%
PETROPOLIS	R\$ 8.432 /m ²	-2,9%
MENINO DEUS	R\$ 6.914 /m ²	-3,7%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.026 /m ²	+2,3%
SANTA TEREZA	R\$ 4.784 /m ²	+3,0%
NONOAI	R\$ 4.203 /m ²	+3,5%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	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

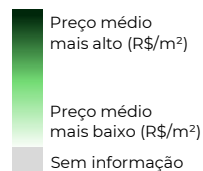
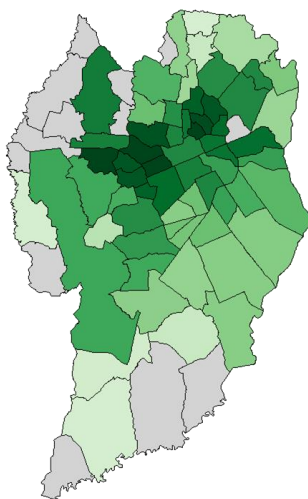
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (agosto/2023)	30.886 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,04% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+3,71% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,65% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 8.862 / m ²

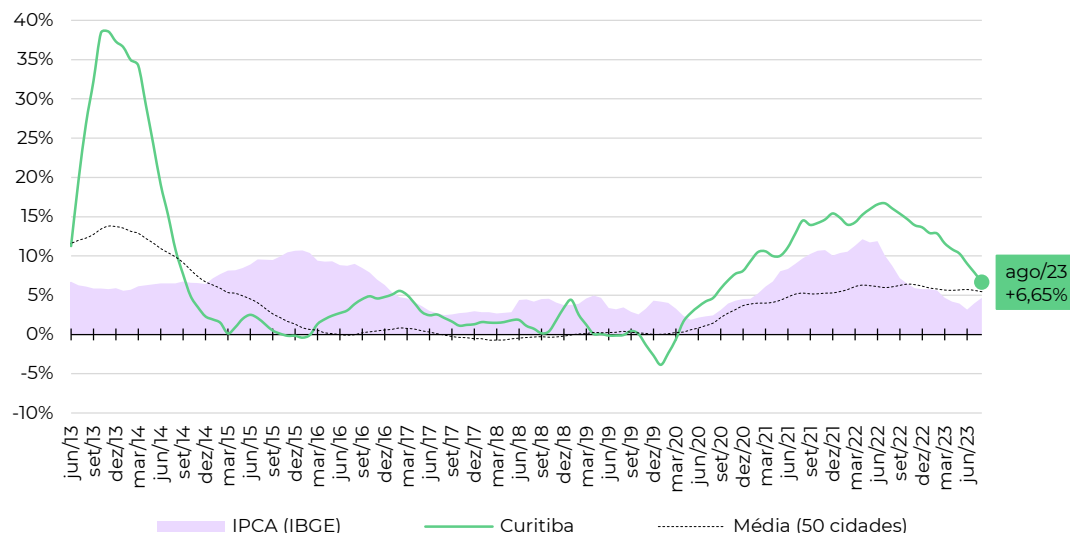
Fonte: Índice Fipecap+.

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 agosto/2023	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 11.369 /m ²	+5,4%
BATEL	R\$ 10.914 /m ²	-7,0%
JUVEVE	R\$ 10.510 /m ²	+9,3%
CABRAL	R\$ 10.226 /m ²	+4,5%
AHU	R\$ 9.863 /m ²	+3,8%
AGUA VERDE	R\$ 9.269 /m ²	+6,9%
CENTRO	R\$ 8.049 /m ²	+2,1%
PORTAO	R\$ 7.835 /m ²	+12,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 6.886 /m ²	+16,8%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.700 /m ²	+4,3%

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

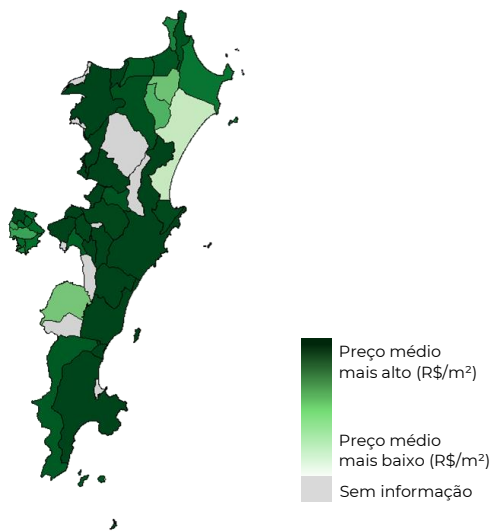
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (agosto/2023)	33.269 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+1,31% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+8,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,80% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 10.448 / m ²

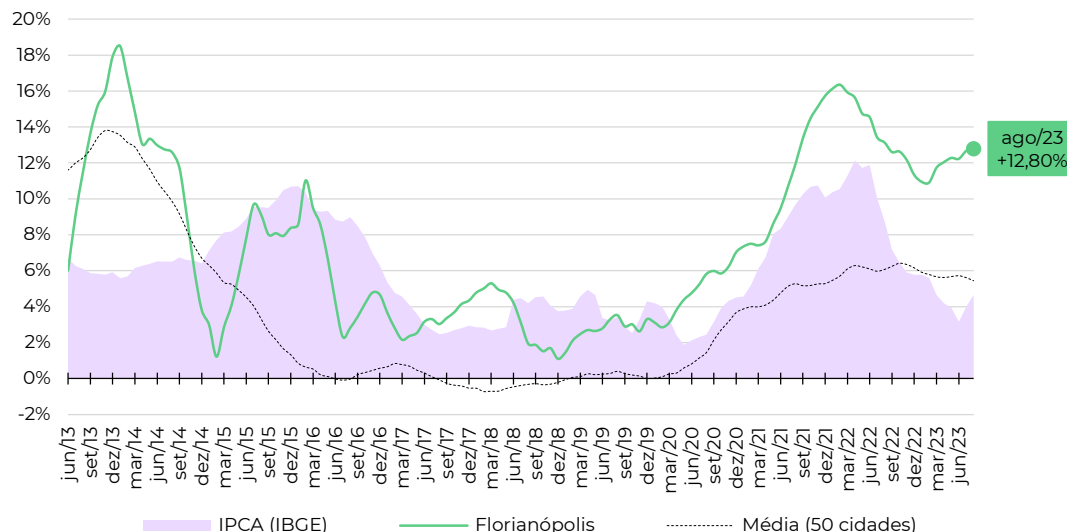
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ 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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em agosto/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.926	+0,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 11.097	+18,9%
CENTRO	R\$ 11.032	+11,1%
ITACORUBI	R\$ 10.756	+12,7%
TRINDADE	R\$ 10.681	+19,9%
SACO DOS LIMOES	R\$ 9.276	+16,3%
ESTREITO	R\$ 8.751	+13,6%
COQUEIROS	R\$ 8.600	+16,1%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.078	+18,3%
CAPOEIRAS	R\$ 6.831	+14,5%

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: fipeczap@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

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

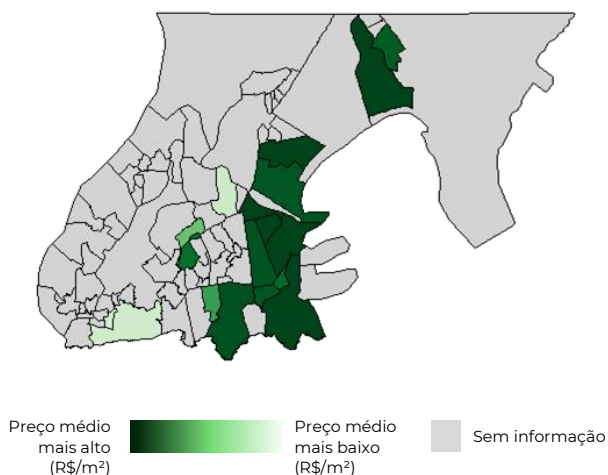
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (agosto/2023)	8.685 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,72% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	-0,53% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+7,40% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 10.626 / m ²

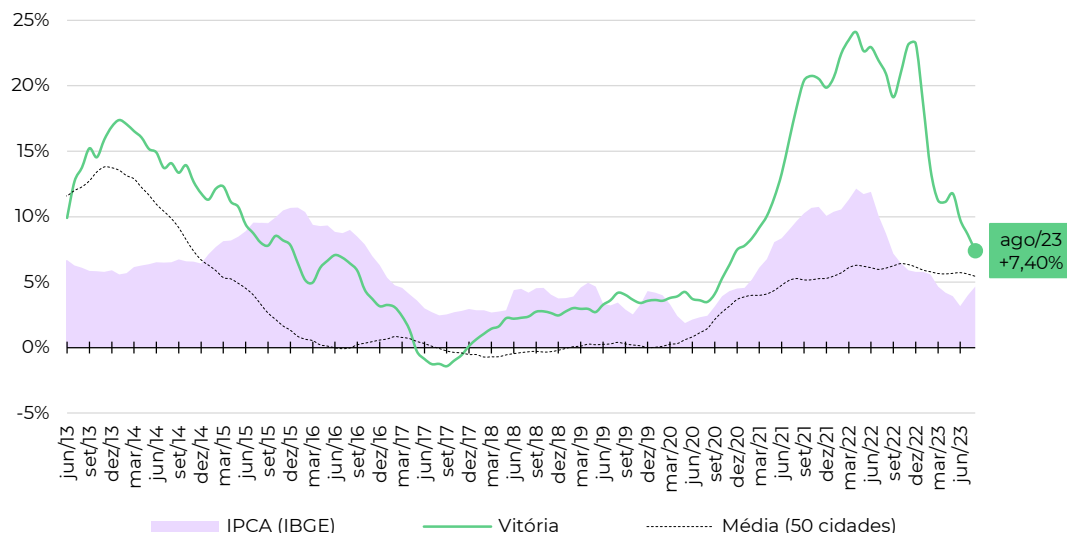
Fonte: Índice Fipecap+.

■ 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



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

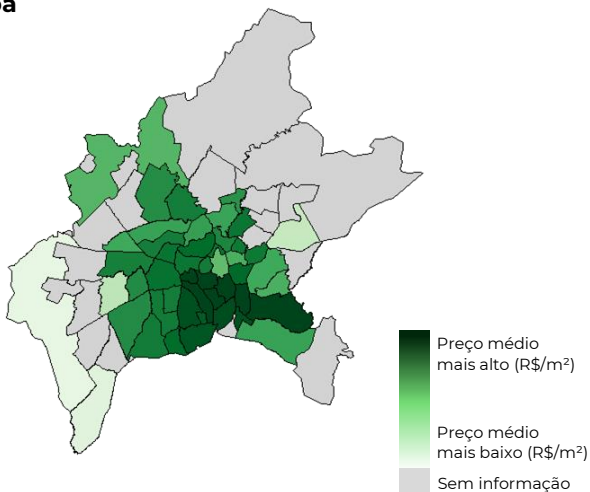
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (agosto/2023)	25.131 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,87% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+8,74% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,45% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 6.718 /m ²

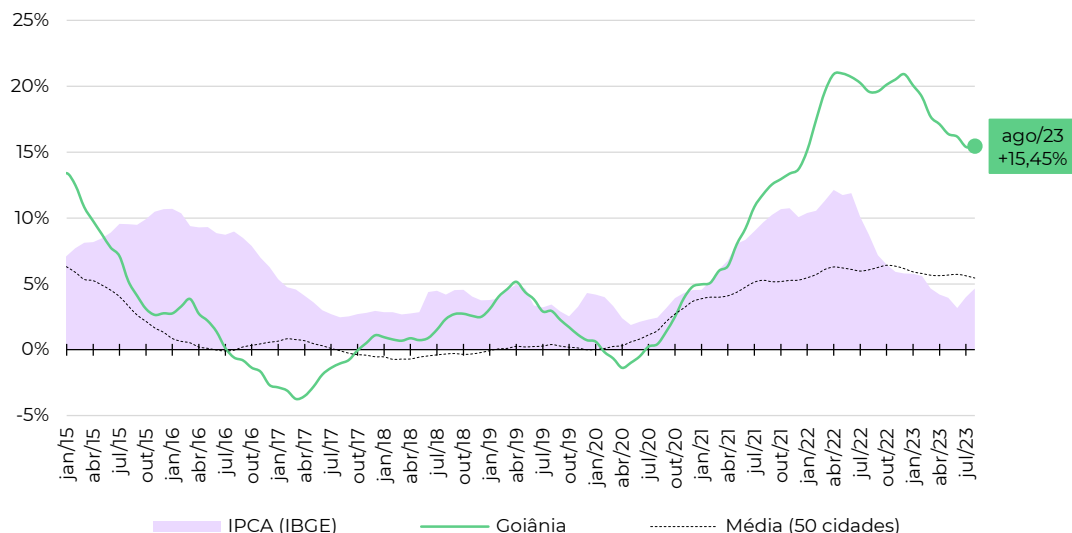
Fonte: Índice Fipecap+.

Mapa



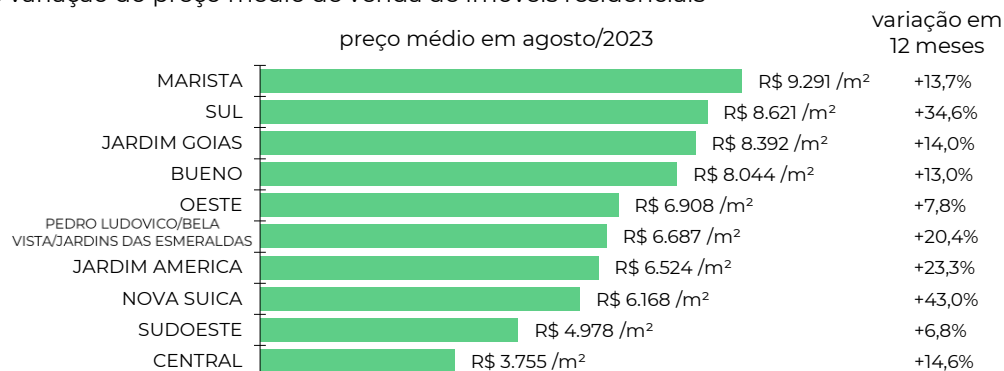
Varição acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

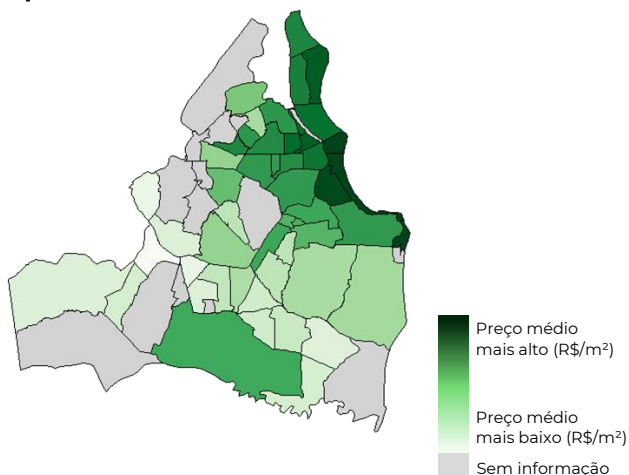
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (agosto/2023)	29.643 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	-0,06% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+5,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,37% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 5.676 / m ²

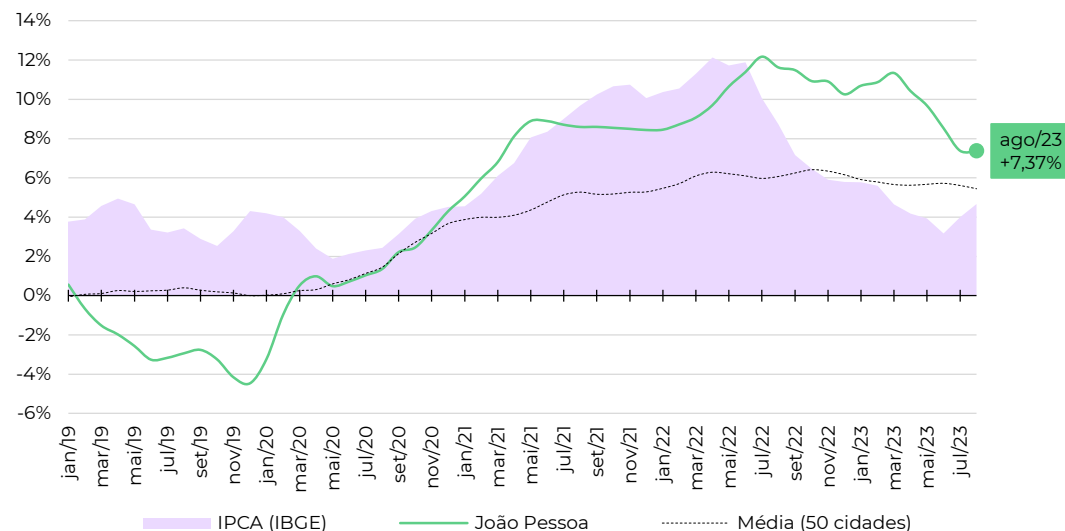
Fonte: Índice Fipecap+.

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 agosto/2023	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 9.189 /m ²	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.667 /m ²	+9,7%
JARDIM OCEANIA	R\$ 6.952 /m ²	+11,6%
BRISAMAR	R\$ 6.857 /m ²	+14,5%
MANAIRA	R\$ 6.125 /m ²	+9,9%
AERoclUBE	R\$ 5.573 /m ²	+17,3%
BESSA	R\$ 5.421 /m ²	+9,7%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.618 /m ²	-19,3%
CASTELO BRANCO	R\$ 4.601 /m ²	-5,3%
TORRE	R\$ 4.595 /m ²	+15,5%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	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

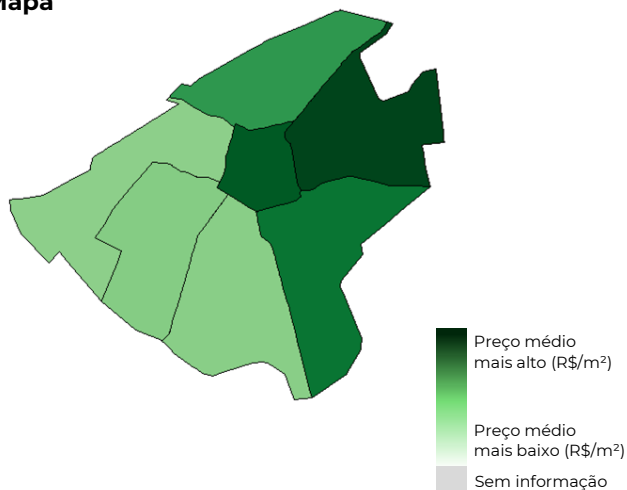
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (agosto/2023)	1.503 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+0,13% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+9,09% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,35% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 5.700 / m ²

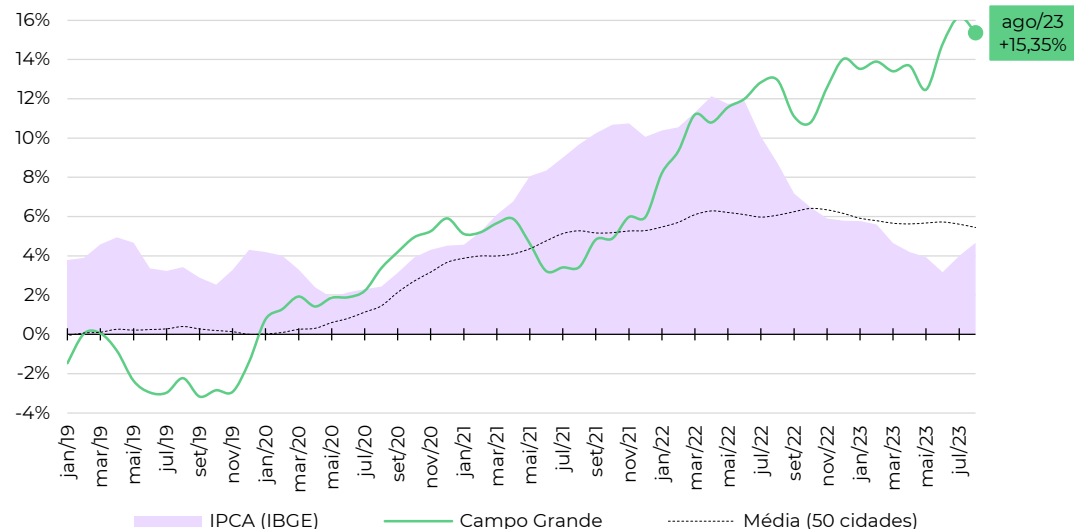
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ 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



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

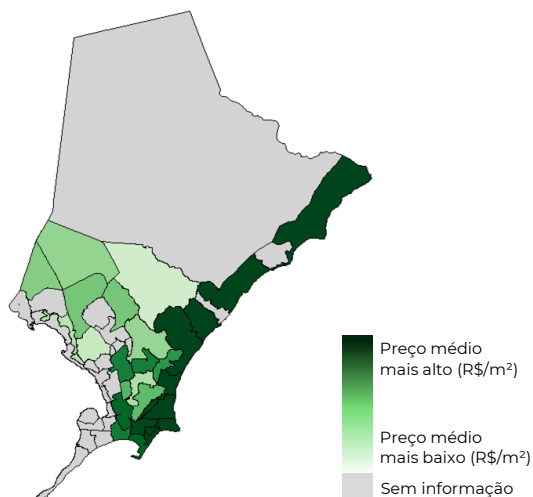
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (agosto/2023)	6.596 anúncios
Variação no mês (agosto/2023)	+1,09% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+11,23% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,58% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 7.901 / m ²

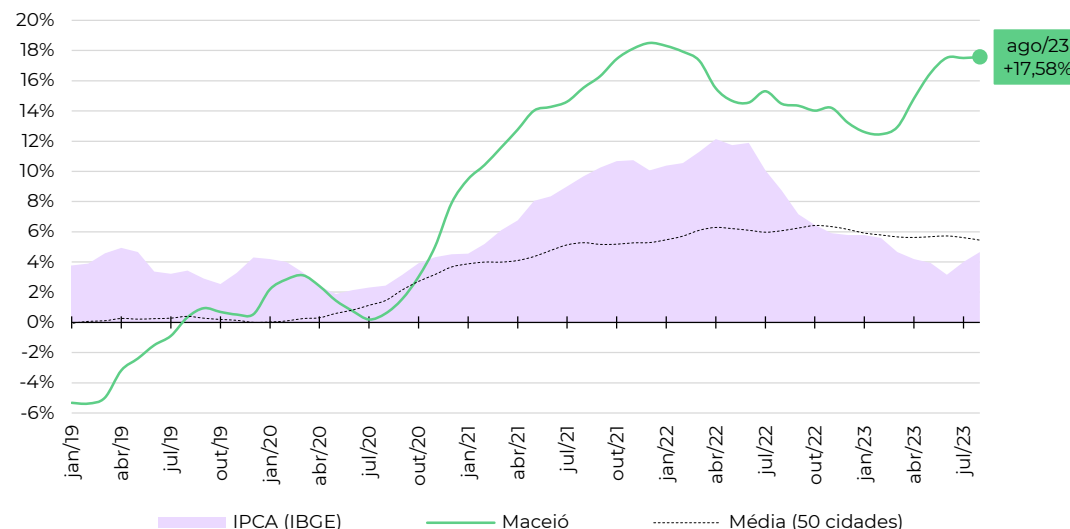
Fonte: Índice Fipecap+.

■ 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 agosto/2023	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 9.452 / m ²	+23,2%
JATIUCA	R\$ 8.903 / m ²	+22,5%
PONTA VERDE	R\$ 8.850 / m ²	+18,5%
JACARECICA	R\$ 8.669 / m ²	+4,2%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.202 / m ²	+15,2%
MANGABEIRAS	R\$ 6.896 / m ²	+6,1%
POCO	R\$ 6.888 / m ²	+17,1%
BARRO DURO	R\$ 5.496 / m ²	+8,0%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.457 / m ²	+11,9%
SERRARIA	R\$ 3.503 / m ²	+0,4%

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.

■ 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

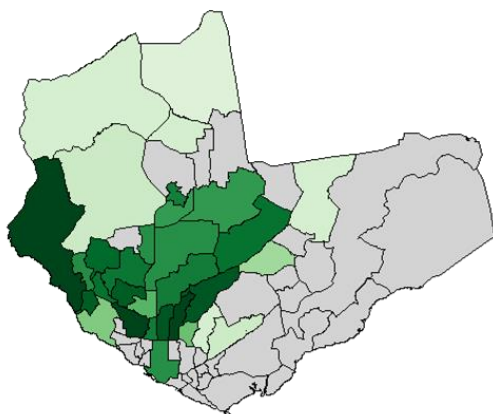
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (agosto/2023)	5.419 anúncios
Varição no mês (agosto/2023)	+1,56% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,83% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,03% ▲
Preço médio (agosto/2023)	R\$ 6.187 / m ²

Fonte: Índice Fipecap+.

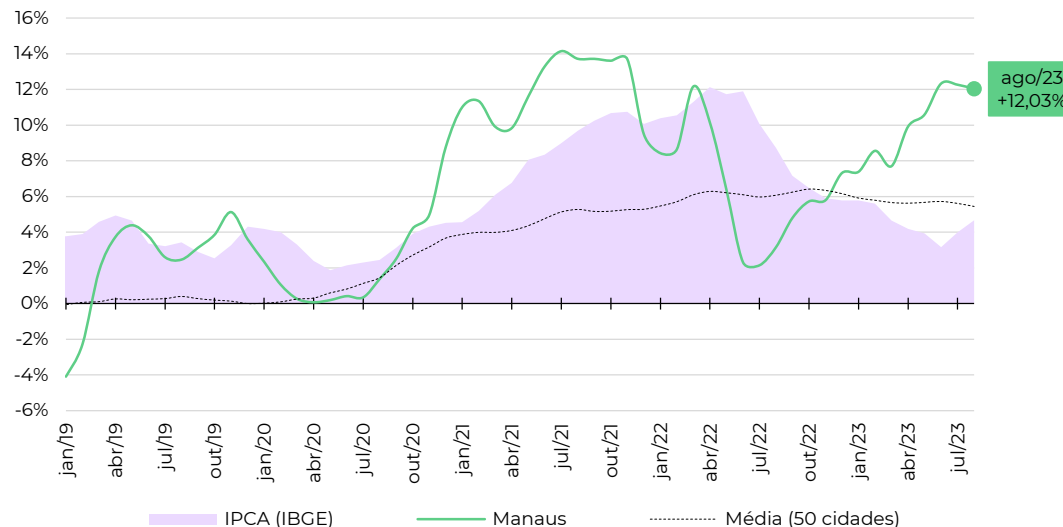
■ Mapa



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 agosto/2023 (R\$/m ²)	variação em 12 meses (%)
PONTA NEGRA	R\$ 7.793 /m ²	+12,3%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.103 /m ²	+12,6%
ALEIXO	R\$ 6.369 /m ²	+30,5%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.363 /m ²	+5,3%
DOM PEDRO I	R\$ 6.157 /m ²	-3,1%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.062 /m ²	+2,1%
CENTRO	R\$ 4.804 /m ²	+43,5%
FLORES	R\$ 4.800 /m ²	-1,0%
CHAPADA	R\$ 4.418 /m ²	+3,5%
JAPIIM	R\$ 3.550 /m ²	-2,5%

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