

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO 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 o 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 mantém ritmo de alta e avança 0,45% em setembro

*Entre as capitais, Vitória, Maceió, João Pessoa, Goiânia e Florianópolis lideraram a valorização mensal*

■ **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 0,45% em setembro de 2023, resultado próximo ao de agosto (+0,44%). O incremento mais expressivo se deu entre imóveis com um dormitório (+0,54%), contrastando com a alta relativamente menor no valor de unidades dotadas de dois dormitórios (+0,38%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação de 0,37% em setembro, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15/IBGE, destacou uma inflação ao consumidor de 0,35% no período. Em termos de abrangência geográfica, a alta mensal nos preços residenciais foi observada em 43 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo 14 das 16 capitais que integram essa lista: Vitória (+1,70%); Maceió (+1,25%); João Pessoa (+1,19%); Goiânia (+1,16%); Florianópolis (+1,13%); Manaus (+0,87%); Curitiba (+0,76%); Belo Horizonte (+0,65%); Campo Grande (+0,54%); São Paulo (+0,45%); Brasília (+0,45%); Salvador (+0,35%); Rio de Janeiro (+0,24%); e Porto Alegre (+0,13%). Contrapondo-se à tendência de valorização entre as capitais, houve recuo nos preços em Recife (-0,24%) e Fortaleza (-0,06%).

■ **Balanço parcial de 2023:** com base nos últimos números, divulgados o Índice FipeZAP de Venda Residencial passa a acumular uma alta de 3,88% no balanço parcial de 2023, superando a variação registrada pelo IGP-M/FGV no ano (-4,93%), bem como a inflação ao consumidor, calculada a partir do comportamento observado até agosto e a prévia de setembro do IPCA/IBGE\* (+3,59%). A valorização dos imóveis residenciais entre janeiro e setembro de 2023 foi compartilhada por 46 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo todas as 16 capitais anteriormente mencionadas: Maceió (+12,61%); Goiânia (+10,00%); Florianópolis (+9,99%); Campo Grande (+9,68%); Manaus (+6,75%); Belo Horizonte (+6,65%); Salvador (+6,35%); João Pessoa (+6,31%); Fortaleza (+6,85%); Curitiba (+4,50%); Recife (+3,76%); São Paulo (+3,71%); Brasília (+1,16%); Vitória (+1,16%); Rio de Janeiro (+1,06%); e Porto Alegre (+0,26%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP acumula uma alta nominal de 5,29% nos últimos 12 meses encerrados em setembro de 2023, superando o comportamento do IGP-M/FGV (-5,97%) e, de forma marginal, a variação acumulada pelo IPCA/IBGE\* (+5,28%) nesse intervalo temporal. A valorização foi mais acentuada, também neste caso, entre imóveis residenciais com um dormitório (+6,60%), contrastando com a alta menos expressiva entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+4,00%). Individualmente, 49 das 50 cidades acompanhadas registraram aumentos de preço, incluindo as seguintes capitais: Maceió (+17,62%); Campo Grande (+15,93%); Goiânia (+15,28%); Florianópolis (+13,05%); Manaus (+10,70%); Vitória (+8,26%); Recife (+8,15%); João Pessoa (+7,93%); Belo Horizonte (+7,66%); Curitiba (+7,10%); Fortaleza (+6,78%); Salvador (+5,67%); São Paulo (+5,16%); Porto Alegre (+1,37%); Rio de Janeiro (+1,23%); e Brasília (+0,54%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em setembro de 2023, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP foi de R\$ 8.622/m<sup>2</sup>. Imóveis com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.179/m<sup>2</sup>), contrastando com o menor valor de unidades com dois dormitórios (R\$ 7.750/m<sup>2</sup>). Entre as capitais monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais alto na amostra mensal (R\$ 10.806/m<sup>2</sup>) seguida por São Paulo (R\$ 10.575/m<sup>2</sup>); Florianópolis (R\$ 10.556/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 9.953/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 8.930/m<sup>2</sup>); e Brasília (R\$ 8.889/m<sup>2</sup>). Comparativamente, entre as capitais monitoradas com menor preço médio amostral, destacaram-se: Campo Grande (R\$ 5.731/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 5.743/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 5.886/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 6.241/m<sup>2</sup>); e Porto Alegre (R\$ 6.556/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de setembro/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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		setembro/2023	agosto/2023			
IPCA*	IBGE	+0,35%	+0,23%	+3,59%	+5,28%	-
IGP-M	FGV	+0,37%	-0,14%	-4,93%	-5,97%	-
<b>Índice FipeZAP</b>		<b>+0,45%</b>	<b>+0,44%</b>	<b>+3,88%</b>	<b>+5,29%</b>	<b>8.622</b>
São Paulo	SP	+0,45%	+0,43%	+3,71%	+5,16%	10.575
Rio de Janeiro	RJ	+0,24%	+0,03%	+1,06%	+1,23%	9.953
Belo Horizonte	MG	+0,65%	+0,67%	+6,65%	+7,66%	8.147
Brasília	DF	+0,45%	+0,41%	+1,16%	+0,54%	8.889
Salvador	BA	+0,35%	+0,61%	+6,35%	+5,67%	5.886
Fortaleza	CE	-0,06%	+0,49%	+4,85%	+6,78%	7.133
Recife	PE	-0,24%	+0,16%	+3,76%	+8,15%	7.496
Porto Alegre	RS	+0,13%	+0,48%	+0,26%	+1,37%	6.556
Curitiba	PR	+0,76%	+0,04%	+4,50%	+7,10%	8.930
Florianópolis	SC	+1,13%	+1,31%	+9,99%	+13,05%	10.566
Vitória	ES	+1,70%	+0,72%	+1,16%	+8,26%	10.806
Goiânia	GO	+1,16%	+0,87%	+10,00%	+15,28%	6.796
João Pessoa	PB	+1,19%	-0,06%	+6,31%	+7,93%	5.743
Campo Grande	MS	+0,54%	+0,13%	+9,68%	+15,93%	5.731
Maceió	AL	+1,25%	+1,09%	+12,61%	+17,62%	7.999
Manaus	AM	+0,87%	+1,56%	+6,75%	+10,70%	6.241

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

Nota: (\*) informação de setembro/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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		setembro/2023	agosto/2023			
IPCA*	IBGE	+0,35%	+0,23%	+3,59%	+5,28%	-
IGP-M	FGV	+0,37%	-0,14%	-4,93%	-5,97%	-
<b>Índice FipeZAP</b>		<b>+0,45%</b>	<b>+0,44%</b>	<b>+3,88%</b>	<b>+5,29%</b>	<b>8.622</b>
Barueri	SP	+0,76%	+0,74%	+6,59%	+9,22%	9.242
Campinas	SP	+0,59%	+1,07%	+7,10%	+8,36%	6.098
Diadema	SP	+0,75%	+0,47%	+3,45%	+5,81%	6.069
Guarujá	SP	+0,87%	+0,16%	+5,21%	+7,22%	5.926
Guarulhos	SP	+1,06%	+1,10%	+5,53%	+7,42%	6.025
Osasco	SP	+0,55%	+0,63%	+6,46%	+9,14%	7.163
Praia Grande	SP	+0,44%	+0,61%	+8,04%	+10,48%	5.479
Ribeirão Preto	SP	+0,28%	+0,22%	+3,12%	+4,44%	4.504
Santo André	SP	+0,46%	+0,30%	+4,85%	+7,41%	6.709
Santos	SP	+1,12%	+0,94%	+7,15%	+8,86%	6.321
São Bernardo do Campo	SP	+0,60%	+0,52%	+4,94%	+6,88%	5.887
São Caetano do Sul	SP	+0,67%	+0,67%	+4,87%	+7,04%	7.726
São José do Rio Preto	SP	+1,03%	-0,01%	+1,13%	+2,04%	4.843
São José dos Campos	SP	-0,19%	+0,18%	+8,90%	+14,06%	7.317
São Vicente	SP	+0,52%	+0,44%	+1,36%	+2,21%	4.221
Betim	MG	+0,49%	-0,81%	+6,61%	+10,78%	3.775
Contagem	MG	+0,94%	+0,99%	+7,12%	+7,47%	4.690

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

Nota: (\*) informação de setembro/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

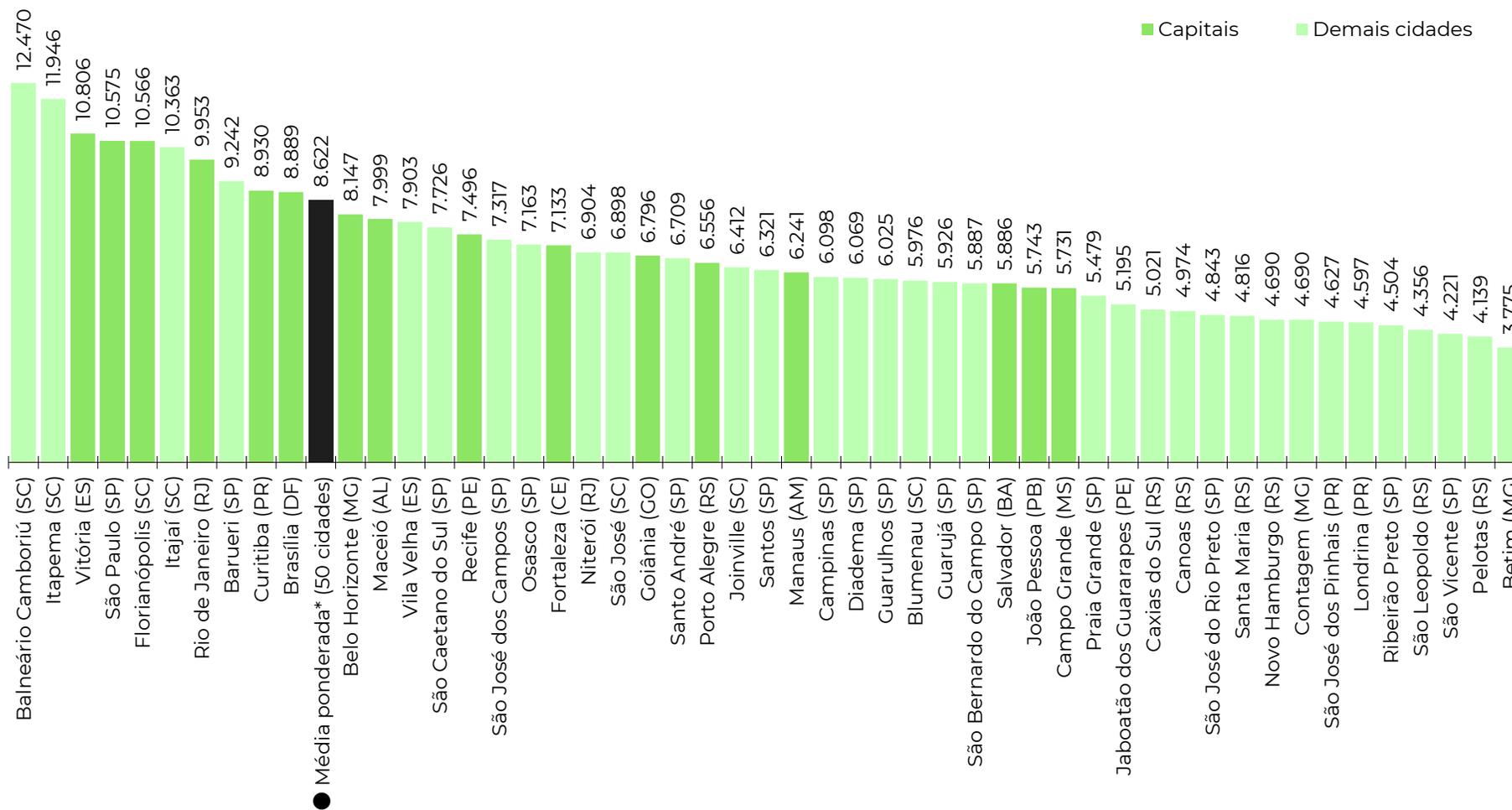
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		setembro/2023	agosto/2023			
IPCA*	IBGE	+0,35%	+0,23%	+3,59%	+5,28%	-
IGP-M	FGV	+0,37%	-0,14%	-4,93%	-5,97%	-
Índice FipeZAP		+0,45%	+0,44%	+3,88%	+5,29%	8.622
Londrina	PR	+0,45%	+0,97%	+5,34%	+8,48%	4.597
São José dos Pinhais	PR	+0,58%	+0,46%	+7,81%	+9,49%	4.627
Canoas	RS	+0,56%	+1,12%	+2,05%	+1,87%	4.974
Caxias do Sul	RS	-0,22%	+0,46%	+3,24%	+3,07%	5.021
Novo Hamburgo	RS	+0,31%	+0,30%	+4,26%	+6,64%	4.690
Pelotas	RS	-0,53%	+0,48%	+0,45%	+1,81%	4.139
Santa Maria	RS	+0,07%	+0,99%	+0,01%	-0,65%	4.816
São Leopoldo	RS	-0,73%	-0,95%	+0,57%	+2,97%	4.356
Niterói	RJ	+0,16%	+0,26%	+2,40%	+2,18%	6.904
Balneário Camboriú	SC	+0,28%	+0,81%	+9,47%	+16,66%	12.470
Blumenau	SC	+1,17%	+0,93%	+9,20%	+13,10%	5.976
Itajaí	SC	+0,83%	+1,70%	+11,97%	+16,84%	10.363
Itapema	SC	+0,70%	+1,25%	+14,24%	+19,99%	11.946
Joinville	SC	+1,32%	+1,28%	+8,69%	+11,02%	6.412
São José	SC	+0,92%	+0,79%	+15,98%	+18,33%	6.898
Vila Velha	ES	+1,31%	+1,27%	+7,75%	+11,43%	7.903
Jaboatão dos Guararape	PE	-0,20%	+0,53%	+4,39%	+5,71%	5.195

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

Nota: (\*) informação de setembro/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

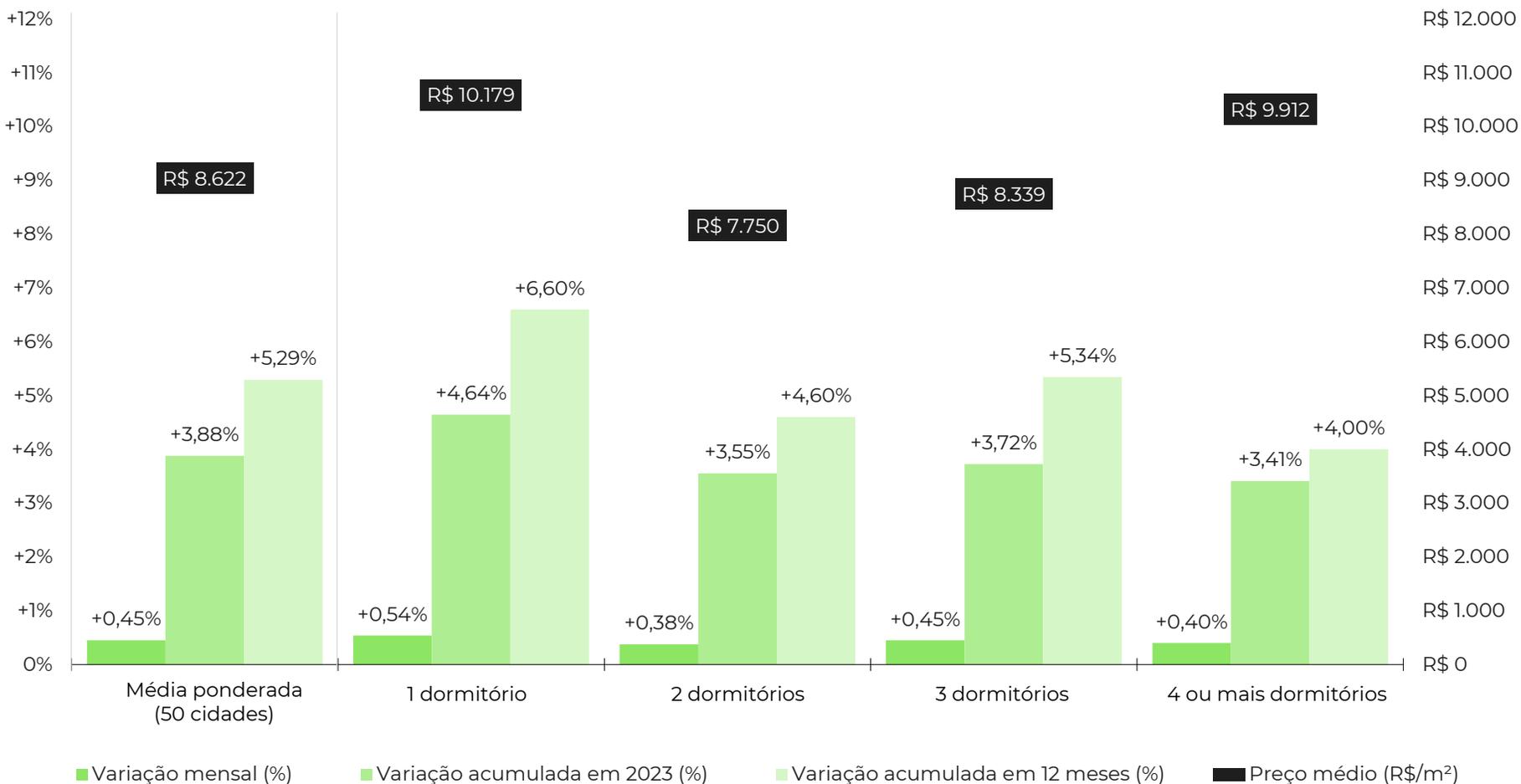
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

Varição 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)

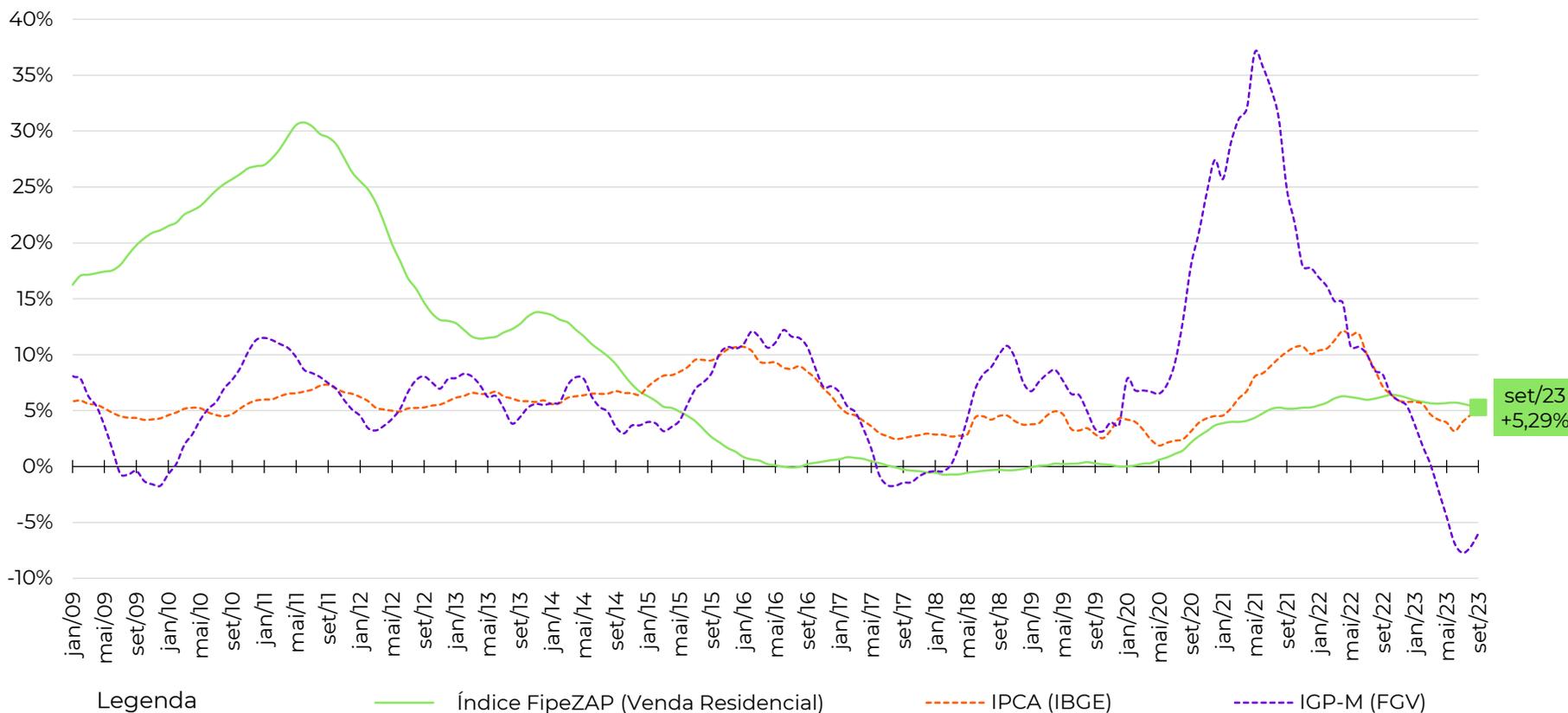


Fonte: Índice FipeZAP

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

Índice	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%	+5,29%
● IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+5,28%
● 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%	-5,97%



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 (setembro/2023).

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual do preço médio de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+5,28%
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%	-5,97%
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%	+5,29%
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%	+5,16%
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%	+1,23%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,00%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%	+4,47%	+3,06%	+6,86%	+7,66%
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%	+0,54%
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%	+5,67%
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%	+6,78%
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%	+8,15%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+1,37%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+7,10%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+13,05%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+8,26%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+15,28%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+7,93%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+15,93%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+17,62%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,70%

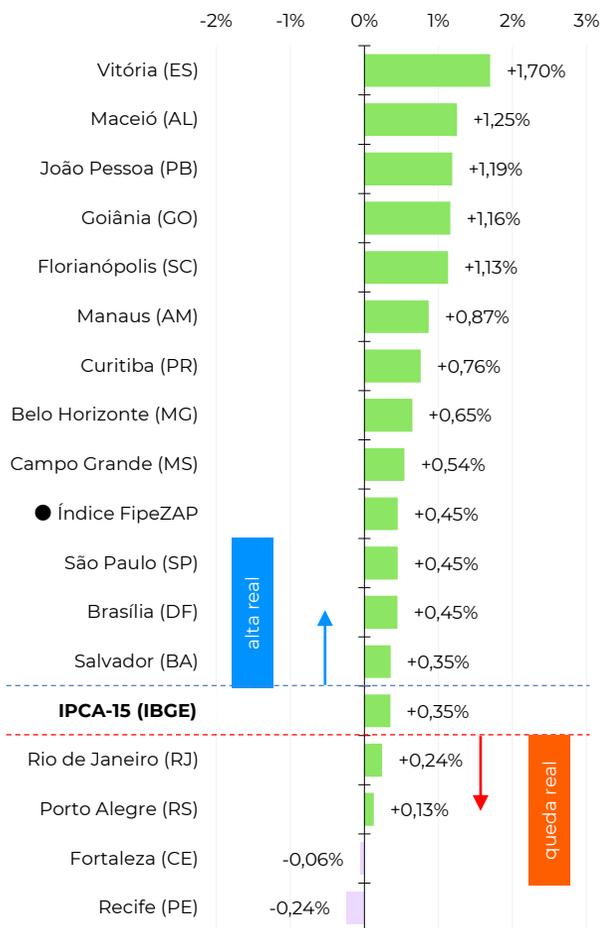
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (setembro/2023).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

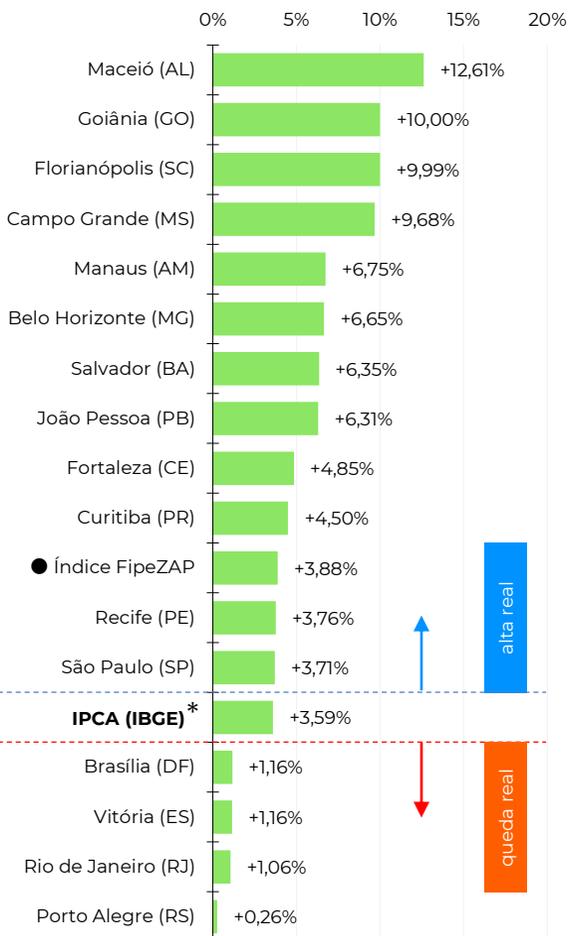
## ■ Variação no último mês (setembro/2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



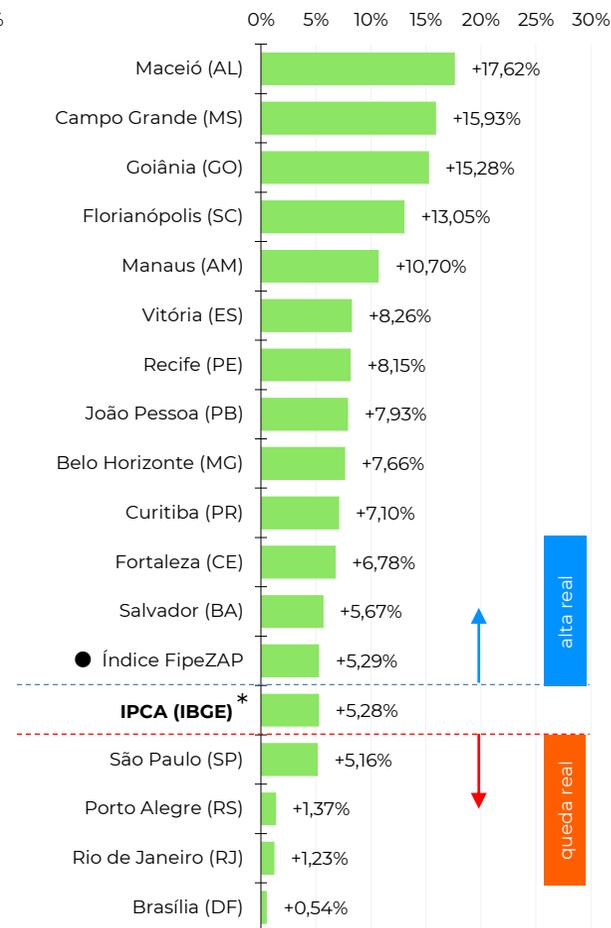
## ■ Variação acumulada no ano (2023)

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 (setembro/2023).

## Informações socioeconômicas

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

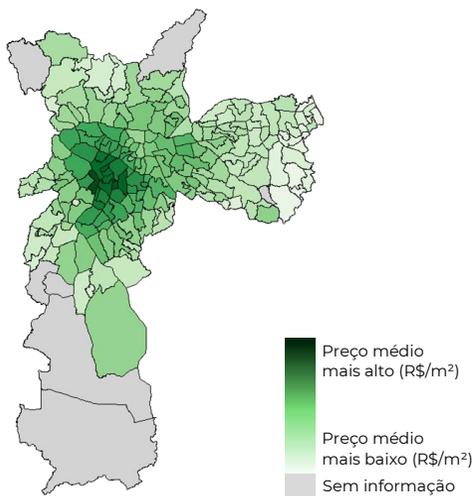
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	818.946 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+0,45% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,16% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 10.575 / m <sup>2</sup>

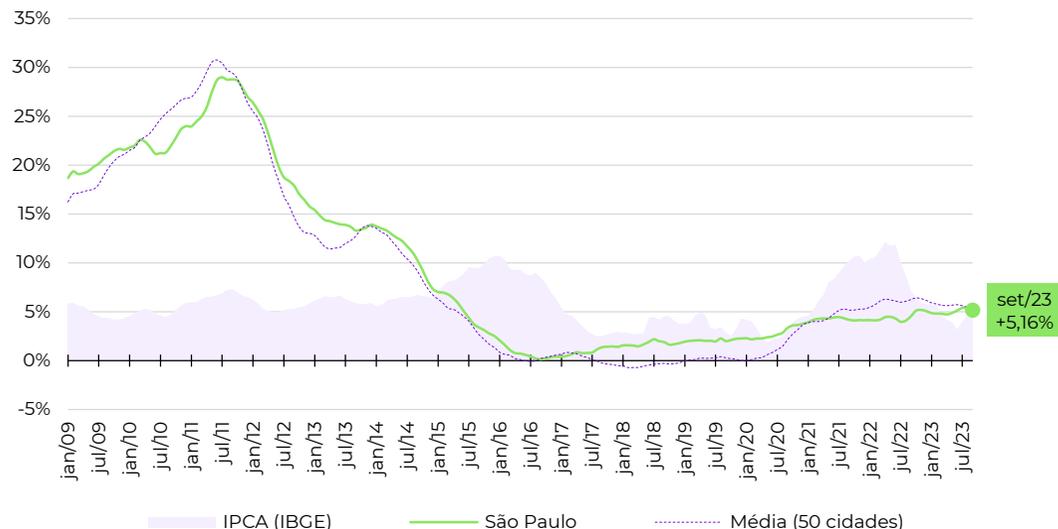
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 16.922 / m <sup>2</sup>	+8,1%
PINHEIROS	R\$ 16.315 / m <sup>2</sup>	+9,5%
JARDINS	R\$ 14.788 / m <sup>2</sup>	+6,4%
MOEMA	R\$ 14.228 / m <sup>2</sup>	+5,9%
VILA MARIANA	R\$ 13.152 / m <sup>2</sup>	+8,6%
PARAISO	R\$ 12.067 / m <sup>2</sup>	+4,4%
PERDIZES	R\$ 11.678 / m <sup>2</sup>	+4,4%
BELA VISTA	R\$ 10.967 / m <sup>2</sup>	+5,2%
SANTANA	R\$ 8.062 / m <sup>2</sup>	+3,8%
VILA ANDRADE	R\$ 7.432 / m <sup>2</sup>	+4,5%

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)	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

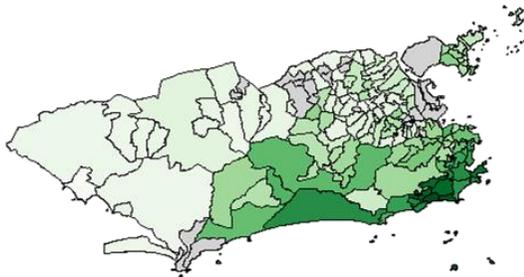
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	219.012 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,24% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,23% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 9.953 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa

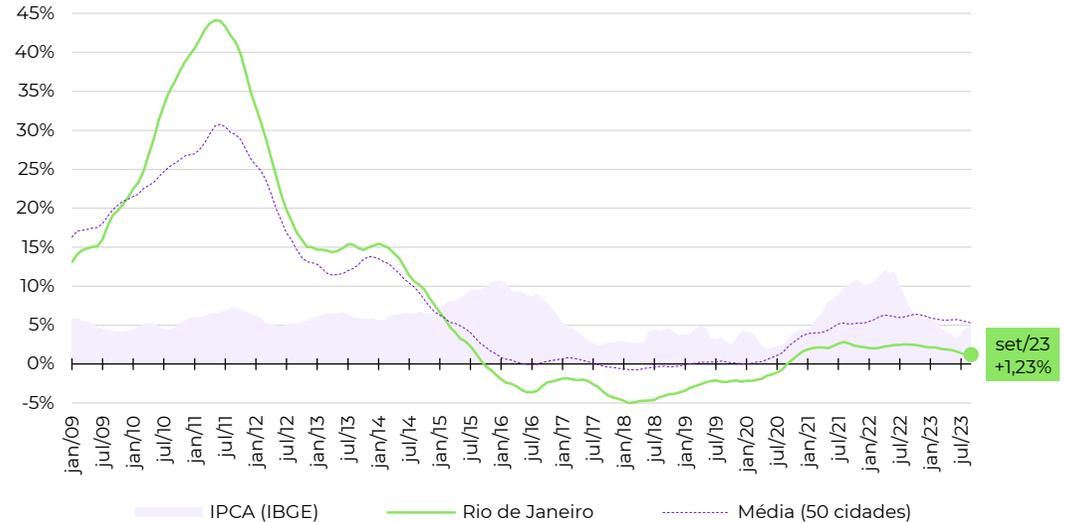


Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)  Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)  Sem informação

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).

## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 22.573 /m <sup>2</sup>	+3,8%
IPANEMA	R\$ 21.032 /m <sup>2</sup>	+3,5%
LAGOA	R\$ 16.316 /m <sup>2</sup>	-2,2%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.449 /m <sup>2</sup>	+5,0%
BOTAFOGO	R\$ 12.444 /m <sup>2</sup>	-3,8%
COPACABANA	R\$ 11.492 /m <sup>2</sup>	+1,9%
FLAMENGO	R\$ 11.016 /m <sup>2</sup>	-1,1%
LARANJEIRAS	R\$ 10.102 /m <sup>2</sup>	-0,9%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.426 /m <sup>2</sup>	+3,4%
TIJUCA	R\$ 6.823 /m <sup>2</sup>	-1,3%

## 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

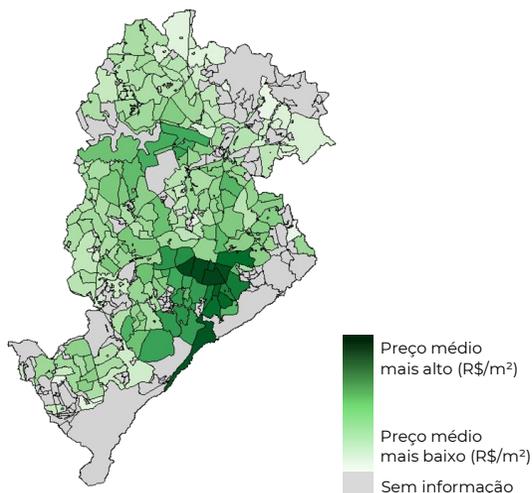
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	83.272 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+0,65% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+6,65% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,66% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 8.147 / m <sup>2</sup>

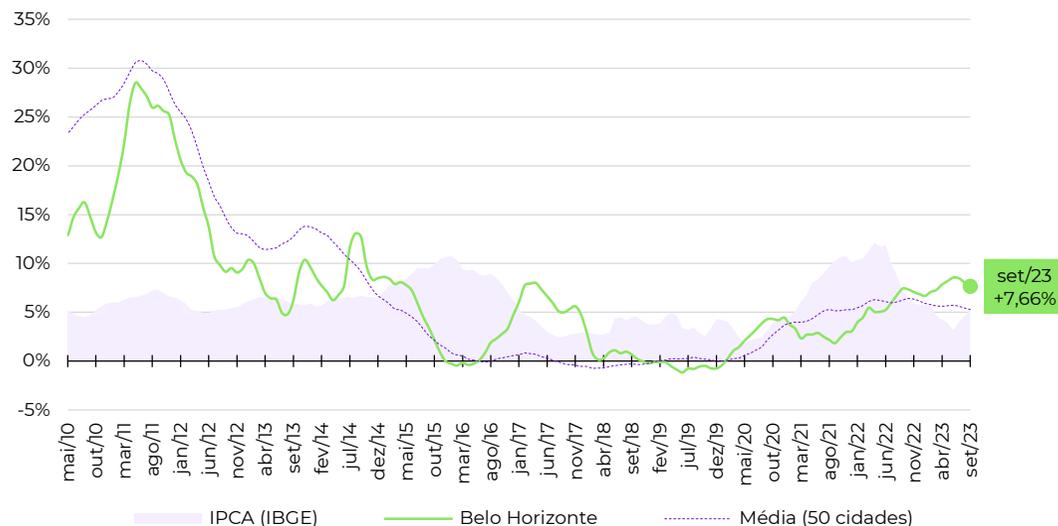
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.740 / m <sup>2</sup>	+4,5%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 13.373 / m <sup>2</sup>	+3,6%
LOURDES	R\$ 13.263 / m <sup>2</sup>	+6,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.725 / m <sup>2</sup>	+6,4%
BELVEDERE	R\$ 11.822 / m <sup>2</sup>	+7,8%
SION	R\$ 9.438 / m <sup>2</sup>	+8,8%
SERRA	R\$ 8.912 / m <sup>2</sup>	+9,5%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.724 / m <sup>2</sup>	+13,1%
BURITIS	R\$ 7.592 / m <sup>2</sup>	+11,3%
GUTIERREZ	R\$ 7.422 / m <sup>2</sup>	+9,7%

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)	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

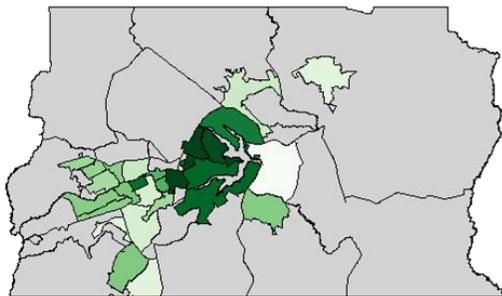
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	7.160 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,45% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,54% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 8.889 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

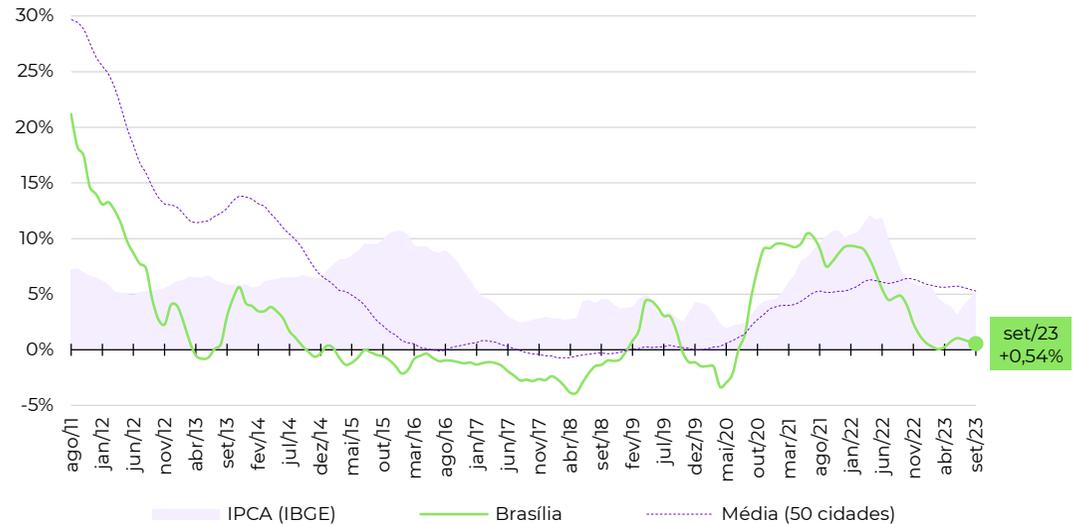
## Mapa



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

## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.522 /m <sup>2</sup>	-1,8%
ASA NORTE	R\$ 10.321 /m <sup>2</sup>	+1,8%
ASA SUL	R\$ 8.984 /m <sup>2</sup>	+1,1%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.479 /m <sup>2</sup>	+0,8%
GUARA NORTE	R\$ 6.211 /m <sup>2</sup>	+3,4%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.392 /m <sup>2</sup>	-18,6%
GAMA	R\$ 5.165 /m <sup>2</sup>	+5,3%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.891 /m <sup>2</sup>	+2,9%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.256 /m <sup>2</sup>	+5,5%
SOBRADINHO	R\$ 3.657 /m <sup>2</sup>	+0,2%

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

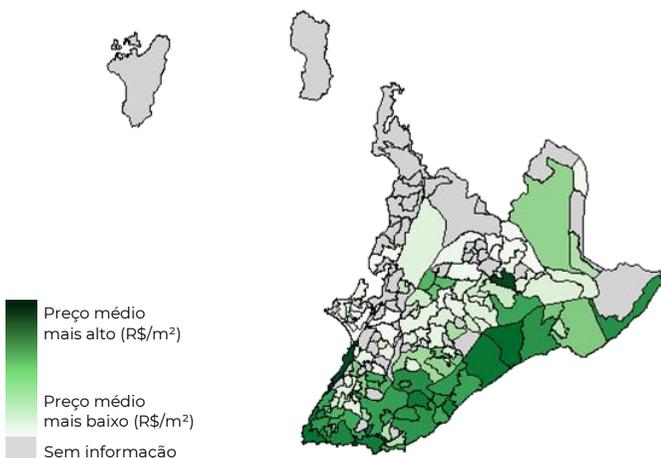
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	46.402 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,35% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+6,35% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,67% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 5.886 / m <sup>2</sup>

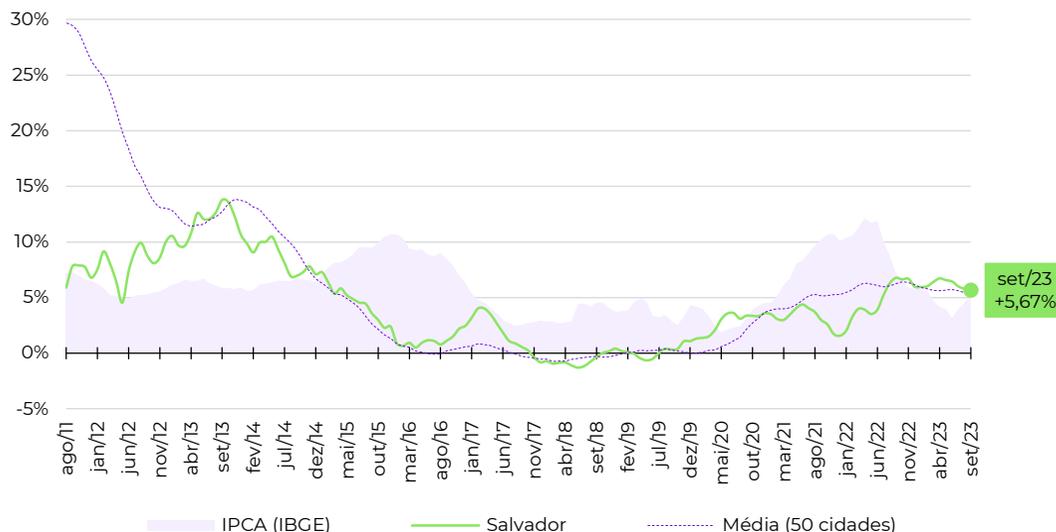
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 8.464 /m <sup>2</sup>	+7,2%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.790 /m <sup>2</sup>	+7,3%
RIO VERMELHO	R\$ 7.593 /m <sup>2</sup>	+17,8%
ONDINA	R\$ 7.107 /m <sup>2</sup>	+4,5%
PERNAMBUES	R\$ 6.641 /m <sup>2</sup>	+2,9%
PITUBA	R\$ 6.289 /m <sup>2</sup>	+9,0%
ITAIGARA	R\$ 6.275 /m <sup>2</sup>	+5,6%
IMBUI	R\$ 6.065 /m <sup>2</sup>	+3,5%
GRACA	R\$ 6.054 /m <sup>2</sup>	+3,3%
BROTAS	R\$ 5.799 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.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

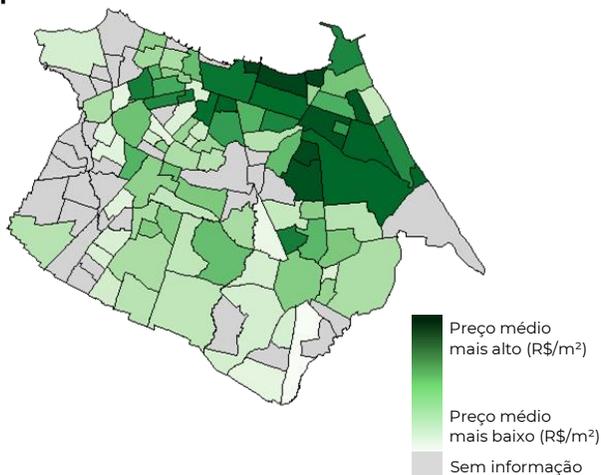
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	25.290 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	-0,06% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+4,85% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,78% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 7.133 / m <sup>2</sup>

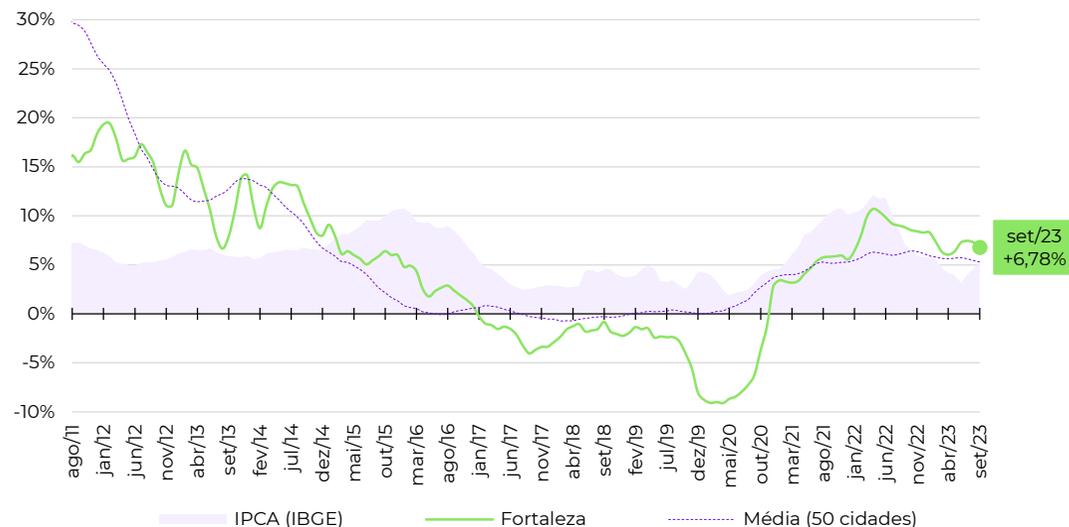
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.760 / m <sup>2</sup>	+7,1%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.551 / m <sup>2</sup>	+6,2%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 7.974 / m <sup>2</sup>	+3,2%
ALDEOTA	R\$ 7.697 / m <sup>2</sup>	+6,8%
CENTRO	R\$ 7.301 / m <sup>2</sup>	+24,1%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.702 / m <sup>2</sup>	-5,2%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.587 / m <sup>2</sup>	+6,0%
FATIMA	R\$ 6.091 / m <sup>2</sup>	+11,5%
PAPICU	R\$ 5.488 / m <sup>2</sup>	+15,5%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.292 / m <sup>2</sup>	-4,2%

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](mailto:fipezap@fipe.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

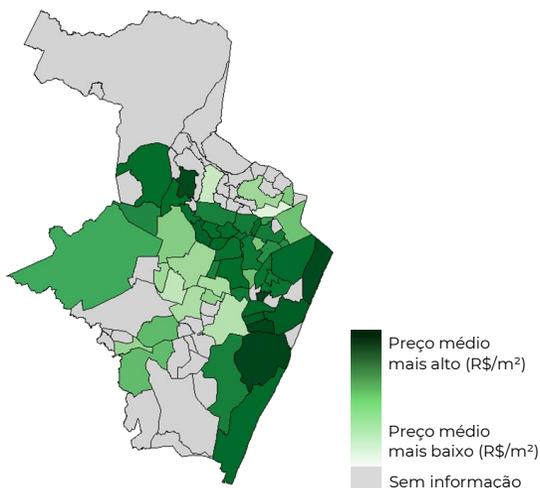
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	39.966 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	-0,24% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+3,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,15% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 7.496 / m <sup>2</sup>

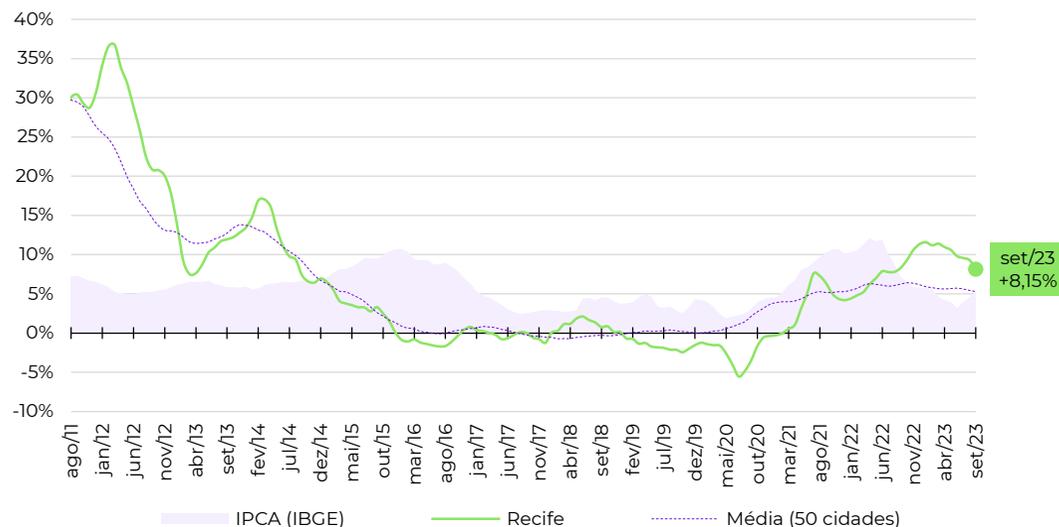
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
SANTO AMARO	R\$ 8.160 /m <sup>2</sup>	+20,4%
BOA VIAGEM	R\$ 8.083 /m <sup>2</sup>	+7,4%
MADALENA	R\$ 7.990 /m <sup>2</sup>	+8,9%
PARNAMIRIM	R\$ 7.906 /m <sup>2</sup>	-0,9%
GRACAS	R\$ 7.368 /m <sup>2</sup>	+15,4%
TAMARINEIRA	R\$ 7.110 /m <sup>2</sup>	+1,1%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.902 /m <sup>2</sup>	+16,3%
CASA AMARELA	R\$ 6.902 /m <sup>2</sup>	+0,5%
ESPINHEIRO	R\$ 6.601 /m <sup>2</sup>	+9,2%
DERBY	R\$ 5.567 /m <sup>2</sup>	-6,8%

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](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

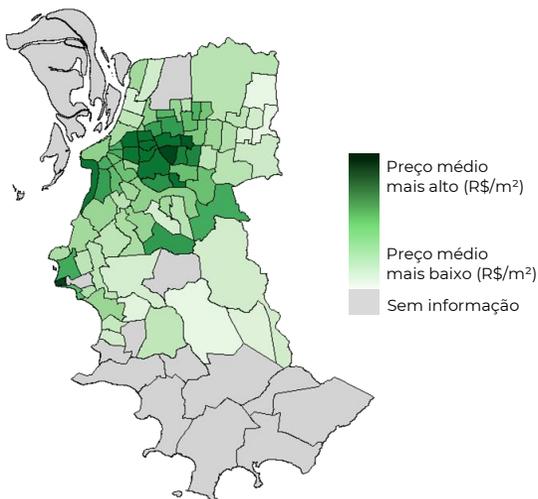
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	116.573 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,13% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,26% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,37% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 6.556 / m <sup>2</sup>

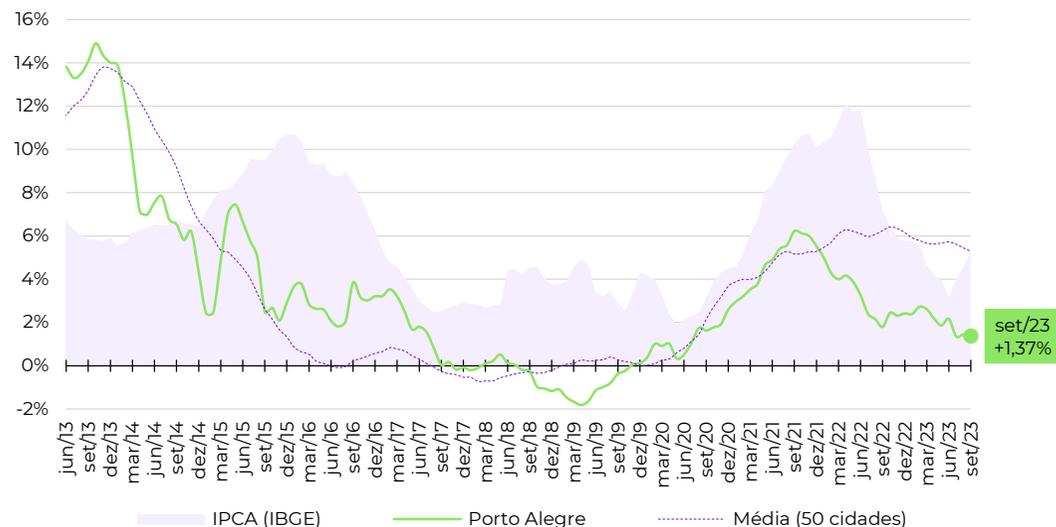
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.265 /m <sup>2</sup>	+11,1%
MONTERRAT	R\$ 9.157 /m <sup>2</sup>	-6,1%
BELA VISTA	R\$ 8.934 /m <sup>2</sup>	-2,6%
PETROPOLIS	R\$ 8.474 /m <sup>2</sup>	-1,3%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.466 /m <sup>2</sup>	+9,0%
RIO BRANCO	R\$ 8.413 /m <sup>2</sup>	-0,4%
MENINO DEUS	R\$ 6.916 /m <sup>2</sup>	-3,8%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.046 /m <sup>2</sup>	+2,7%
SANTA TEREZA	R\$ 4.855 /m <sup>2</sup>	+4,6%
NONOAI	R\$ 4.205 /m <sup>2</sup>	+3,1%

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)	1.964 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

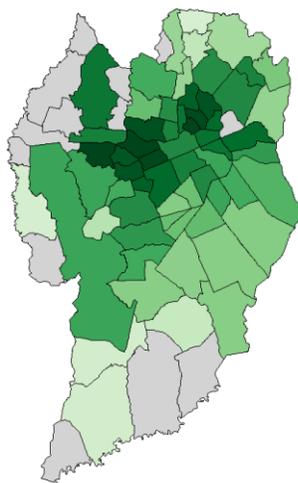
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	30.053 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,76% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,50% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,10% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 8.930 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

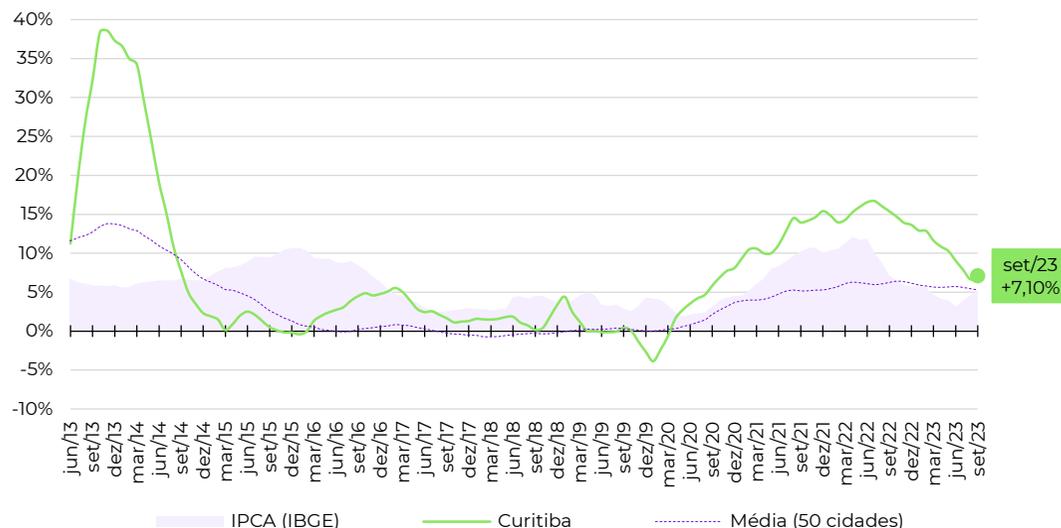
## Mapa



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

## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 11.442 /m <sup>2</sup>	+5,0%
BATEL	R\$ 10.763 /m <sup>2</sup>	-7,9%
JUVEVE	R\$ 10.631 /m <sup>2</sup>	+10,6%
CABRAL	R\$ 10.292 /m <sup>2</sup>	+4,5%
AHU	R\$ 9.837 /m <sup>2</sup>	+2,3%
AGUA VERDE	R\$ 9.426 /m <sup>2</sup>	+9,8%
CENTRO	R\$ 8.054 /m <sup>2</sup>	+1,5%
PORTAO	R\$ 7.915 /m <sup>2</sup>	+11,5%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 6.987 /m <sup>2</sup>	+16,8%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.945 /m <sup>2</sup>	+8,7%

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)	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

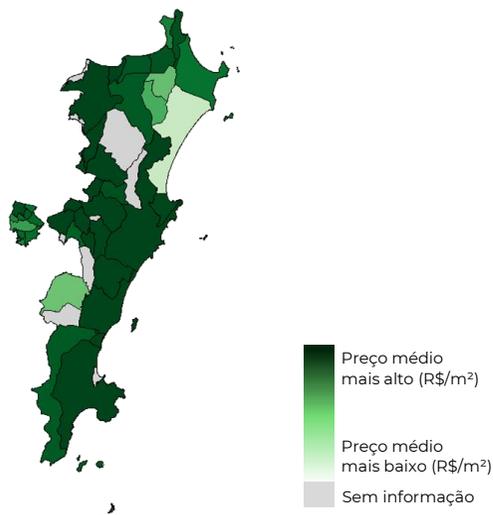
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	32.607 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+1,13% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+9,99% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,05% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 10.566 / m <sup>2</sup>

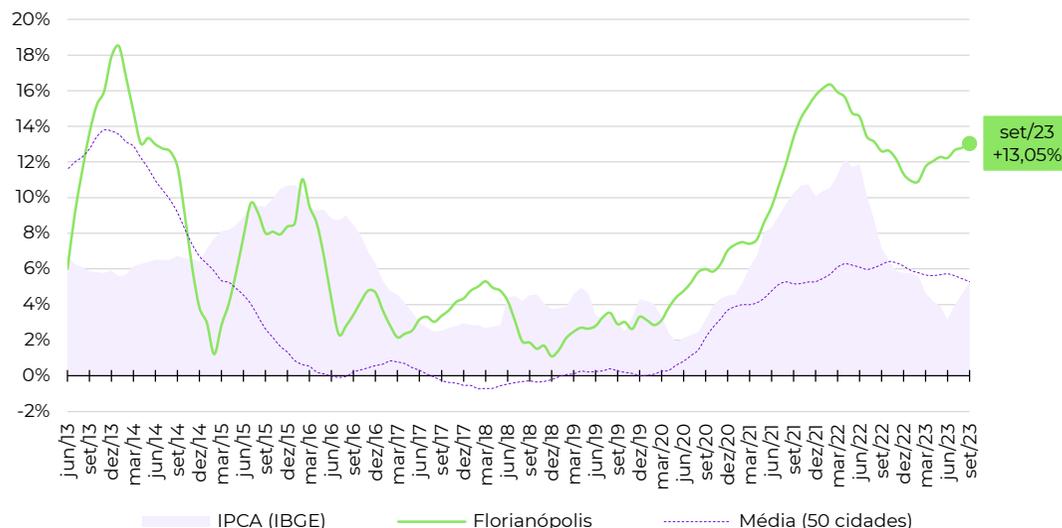
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ 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 setembro/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.919	+0,1%
CENTRO	R\$ 11.220	+12,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 11.036	+17,3%
ITACORUBI	R\$ 10.871	+13,6%
TRINDADE	R\$ 10.843	+20,4%
SACO DOS LIMOES	R\$ 9.411	+18,0%
ESTREITO	R\$ 8.803	+12,2%
COQUEIROS	R\$ 8.594	+13,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.186	+19,1%
CAPOEIRAS	R\$ 6.944	+15,9%

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

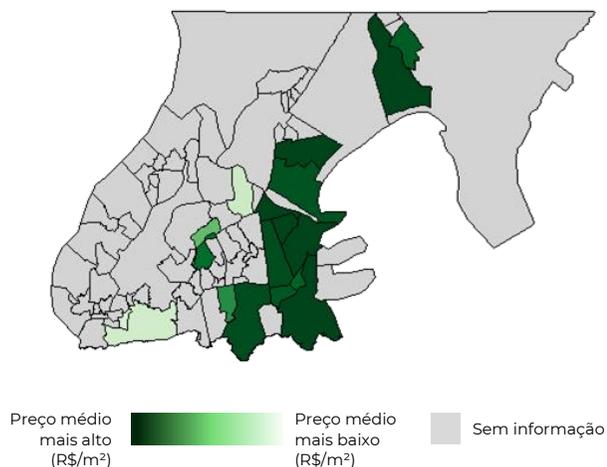
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	7.820 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+1,70% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,26% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 10.806 / m <sup>2</sup>

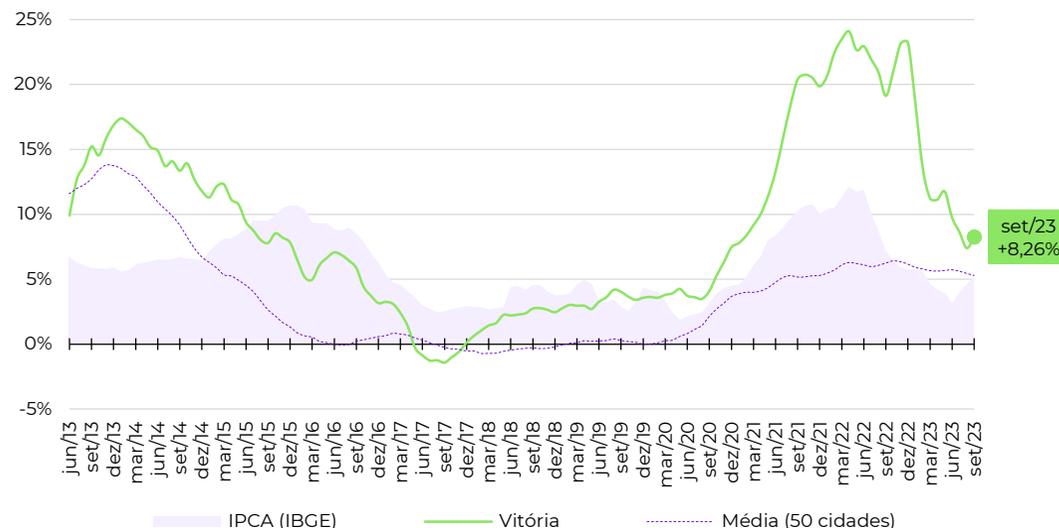
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ 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: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.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

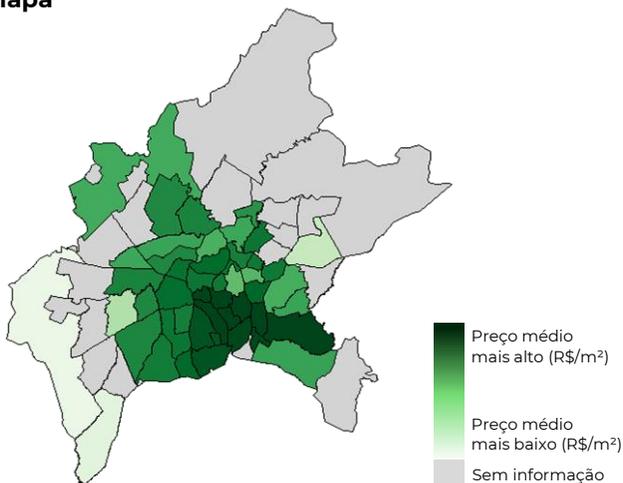
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	25.481 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+1,16% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+10,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,28% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 6.796 / m <sup>2</sup>

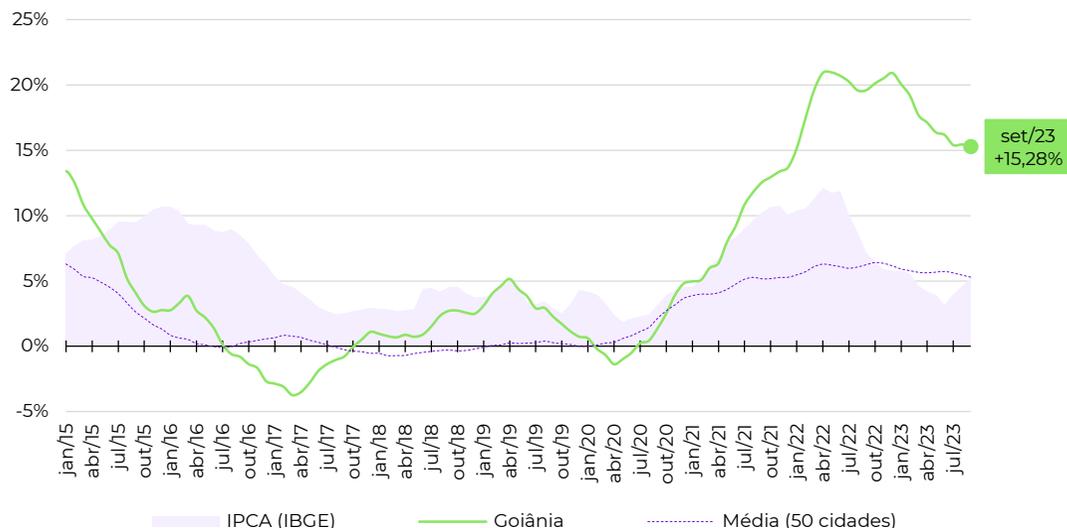
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 9.381 /m <sup>2</sup>	+13,3%
SUL	R\$ 8.761 /m <sup>2</sup>	+24,7%
JARDIM GOIAS	R\$ 8.386 /m <sup>2</sup>	+10,9%
BUENO	R\$ 8.122 /m <sup>2</sup>	+12,4%
OESTE	R\$ 6.998 /m <sup>2</sup>	+8,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 6.868 /m <sup>2</sup>	+24,0%
JARDIM AMERICA	R\$ 6.467 /m <sup>2</sup>	+21,9%
NOVA SUICA	R\$ 6.302 /m <sup>2</sup>	+46,2%
SUDOESTE	R\$ 4.977 /m <sup>2</sup>	+5,5%
CENTRAL	R\$ 3.758 /m <sup>2</sup>	+12,1%

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

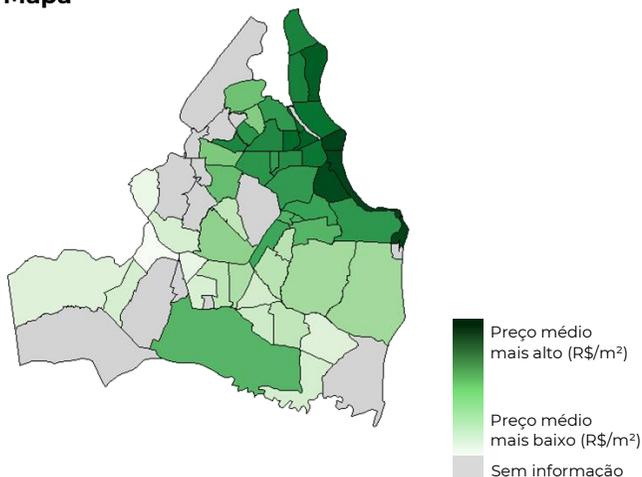
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipezap

Amostra (setembro/2023)	28.987 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+1,19% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+6,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,93% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 5.743 / m <sup>2</sup>

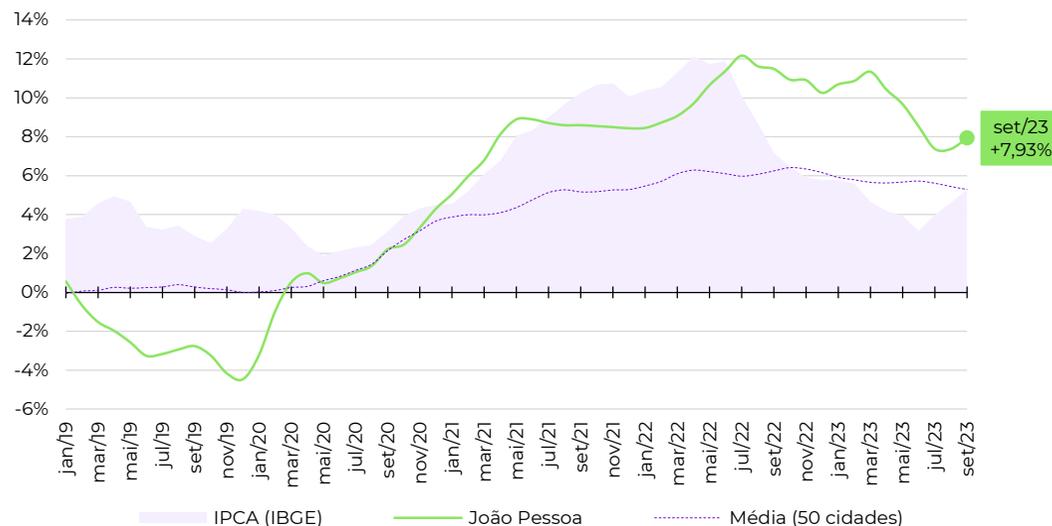
Fonte: Índice Fipezap.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice Fipezap em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipezap\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 9.208 /m <sup>2</sup>	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.703 /m <sup>2</sup>	+8,3%
JARDIM OCEANIA	R\$ 7.027 /m <sup>2</sup>	+11,3%
BRISAMAR	R\$ 6.911 /m <sup>2</sup>	+12,5%
MANAIRA	R\$ 6.166 /m <sup>2</sup>	+9,8%
AERoclUBE	R\$ 5.612 /m <sup>2</sup>	+16,9%
BESSA	R\$ 5.470 /m <sup>2</sup>	+10,1%
TORRE	R\$ 4.870 /m <sup>2</sup>	+24,0%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.761 /m <sup>2</sup>	-14,9%
CASTELO BRANCO	R\$ 4.616 /m <sup>2</sup>	-5,7%

Fonte: Índice Fipezap e IBGE. Nota (\*): a Fipezap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipezap.org.br](mailto:fipezap@fipezap.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

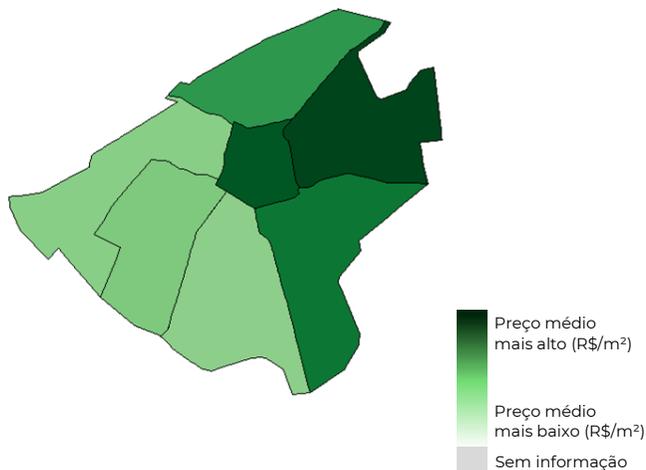
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	1.463 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,54% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+9,68% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,93% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 5.731 / m <sup>2</sup>

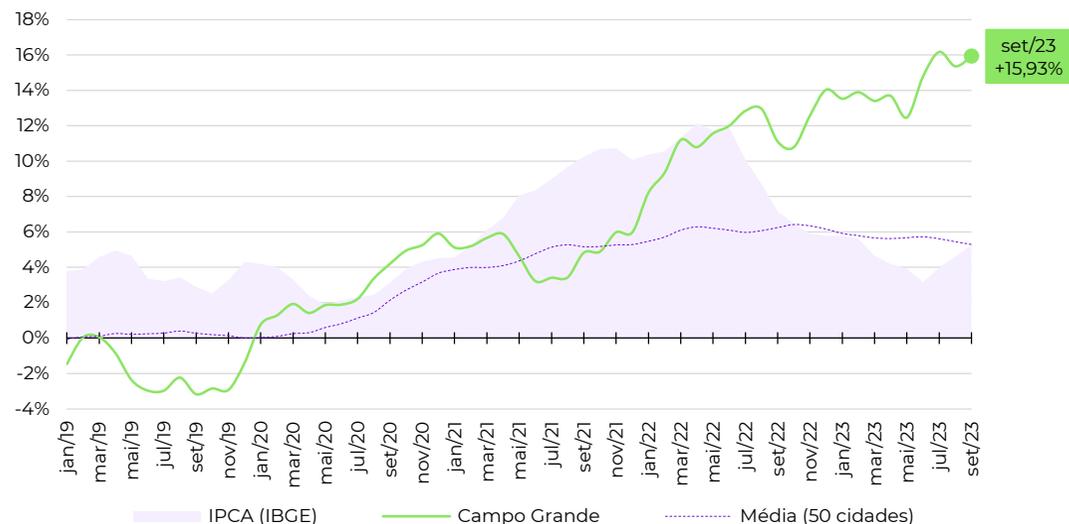
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
PROSA	R\$ 8.382 /m <sup>2</sup>	+19,5%
CENTRO	R\$ 5.615 /m <sup>2</sup>	+16,2%
BANDEIRA	R\$ 4.946 /m <sup>2</sup>	+3,3%
SEGREDO	R\$ 4.148 /m <sup>2</sup>	-0,9%
LAGOA	R\$ 3.417 /m <sup>2</sup>	-2,3%
IMBIRUSSU	R\$ 3.325 /m <sup>2</sup>	+15,6%
ANHANDUIZINHO	R\$ 3.317 /m <sup>2</sup>	+15,5%

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)	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

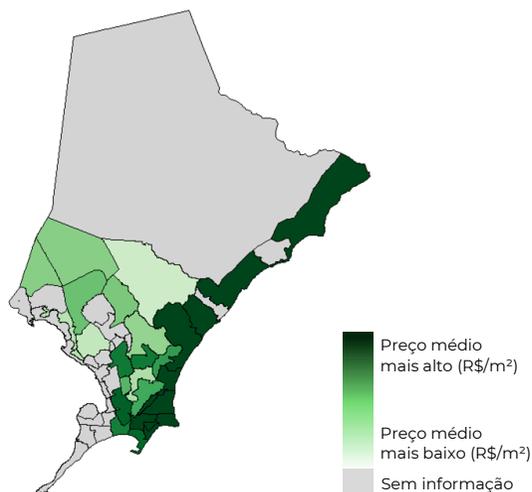
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	6.535 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+1,25% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+12,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,62% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 7.999 / m <sup>2</sup>

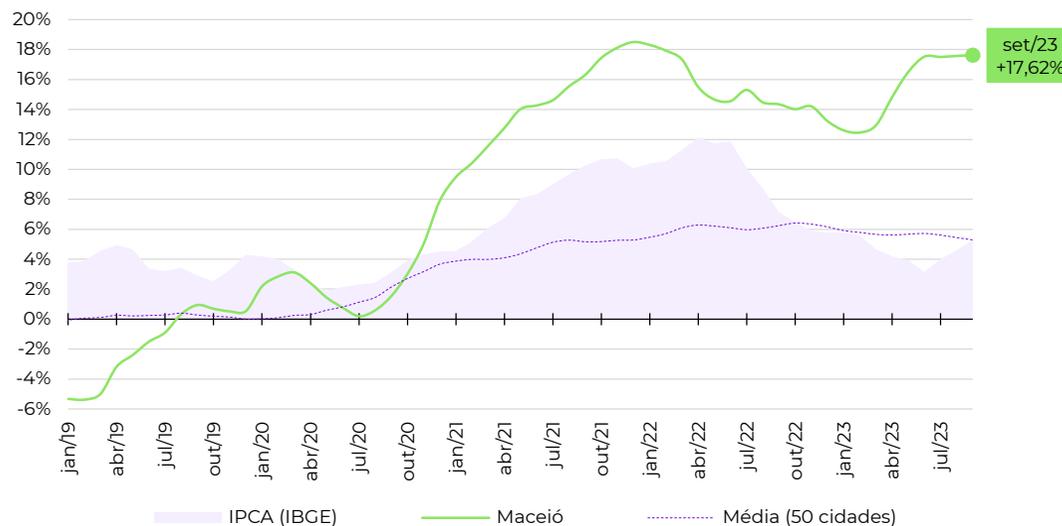
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 9.463 /m <sup>2</sup>	+20,1%
JATIUCA	R\$ 9.087 /m <sup>2</sup>	+23,4%
PONTA VERDE	R\$ 8.870 /m <sup>2</sup>	+17,6%
JACARECICA	R\$ 8.681 /m <sup>2</sup>	+1,3%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.262 /m <sup>2</sup>	+11,0%
MANGABEIRAS	R\$ 7.079 /m <sup>2</sup>	+7,6%
POCO	R\$ 7.030 /m <sup>2</sup>	+19,3%
BARRO DURO	R\$ 5.640 /m <sup>2</sup>	+11,2%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.603 /m <sup>2</sup>	+16,5%
SERRARIA	R\$ 3.585 /m <sup>2</sup>	+4,4%

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

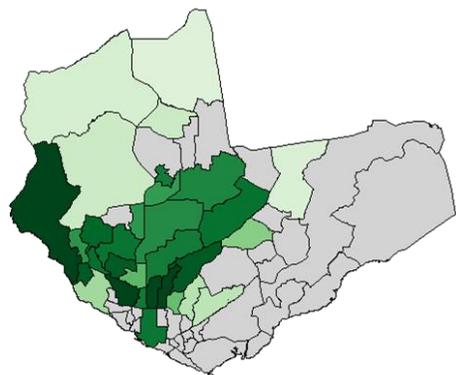
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	5.132 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,87% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+6,75% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,70% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 6.241 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

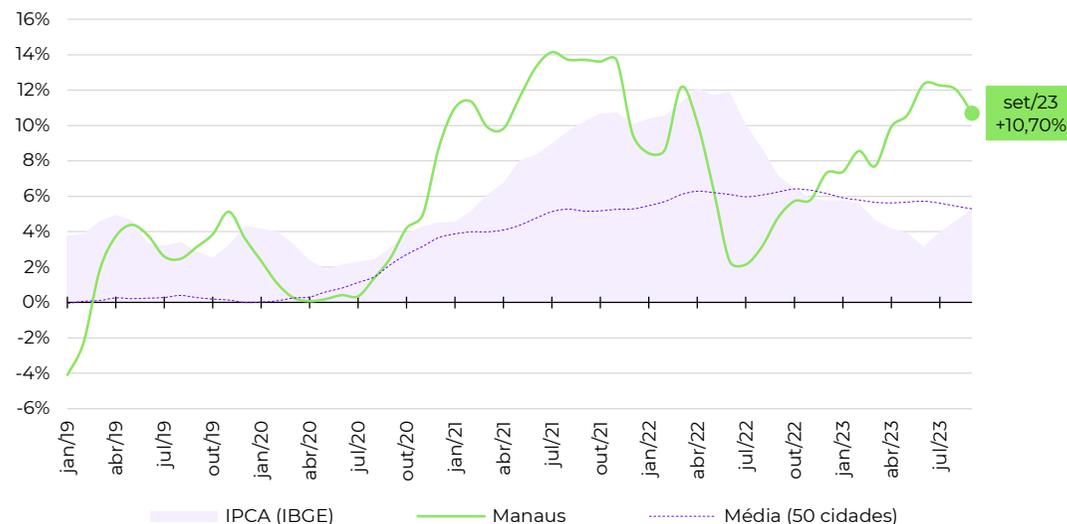
## Mapa



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

## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2023	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 7.781 /m <sup>2</sup>	+8,4%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.466 /m <sup>2</sup>	+18,9%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.863 /m <sup>2</sup>	+11,0%
ALEIXO	R\$ 6.225 /m <sup>2</sup>	+28,0%
DOM PEDRO I	R\$ 6.193 /m <sup>2</sup>	-3,6%
CENTRO	R\$ 5.246 /m <sup>2</sup>	+52,1%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.021 /m <sup>2</sup>	+1,0%
FLORES	R\$ 4.851 /m <sup>2</sup>	-4,3%
CHAPADA	R\$ 4.382 /m <sup>2</sup>	+0,9%
JAPIIM	R\$ 3.715 /m <sup>2</sup>	-0,4%

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).

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)