

fipe

zap

ÍNDICE



---

fipe zap

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE NOVEMBRO 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 sobe 0,37% e acumula alta de 4,82% no ano

*Valorização em capitais do Centro-Oeste, como Campo Grande e Goiânia, foram destaque do período*

■ **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 0,37% em novembro de 2023 – variação inferior à observada em outubro (+0,54%). O incremento mensal mais expressivo se deu entre imóveis com dois dormitórios (+0,47%), contrastando com a alta relativamente menor entre unidades dotadas de apenas um dormitório (+0,21%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação de 0,59% em novembro, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15/IBGE, destacou uma inflação ao consumidor de 0,33% nesse mesmo período. Em termos de abrangência geográfica, a alta mensal nos preços residenciais foi observada em 45 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo 15 das 16 capitais que integram essa lista: Campo Grande (+2,02%); Goiânia (+1,46%); Manaus (+1,38%); Maceió (+1,18%); João Pessoa (+1,11%); Florianópolis (+0,83%); Curitiba (+0,63%); Belo Horizonte (+0,58%); Recife (+0,39%); São Paulo (+0,32%); Brasília (+0,31%); Vitória (+0,26%); Fortaleza (+0,24%); Rio de Janeiro (+0,12%); e Porto Alegre (+0,06%). Em Salvador, diferentemente, os preços residenciais recuaram 0,20% no último período.

■ **Balanço parcial de 2023:** com base nos últimos resultados, o Índice FipeZAP de Venda Residencial passou a acumular uma alta de 4,82% no balanço parcial de 2023, superando a variação registrada pelo IGP-M/FGV no ano (-3,89%), bem como a inflação ao consumidor, calculada a partir do comportamento observado até outubro e a prévia de novembro do IPCA/IBGE\* (+4,09%). A valorização dos imóveis residenciais entre janeiro e novembro do presente ano abrangeu todas as 50 localidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo as 16 capitais anteriormente mencionadas: Maceió (+15,44%); Goiânia (+13,11%); Campo Grande (+12,46%); Florianópolis (+11,87%); Manaus (+9,60%); João Pessoa (+8,89%); Belo Horizonte (+7,93%); Salvador (+6,12%); Curitiba (+5,90%); Fortaleza (+5,25%); São Paulo (+4,53%); Recife (+4,32%); Porto Alegre (+1,95%); Vitória (+1,93%); Brasília (+1,89%); e Rio de Janeiro (+1,48%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP acumula uma alta nominal de 5,14% nos últimos 12 meses encerrados em novembro de 2023, superando assim o comportamento do IGP-M/FGV (-3,46%), bem como a variação acumulada pelo IPCA/IBGE\* (+4,74%) nesse mesmo intervalo temporal. A valorização acumulada em 12 meses foi mais acentuada entre imóveis residenciais com um dormitório (+5,95%), contrastando com a alta menos expressiva entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+4,26%). Individualmente, todas as 50 cidades acompanhadas registraram aumentos nos preços, incluindo as capitais: Maceió (+16,92%); Campo Grande (+14,90%); Goiânia (+14,77%); Florianópolis (+12,78%); Manaus (+9,91%); João Pessoa (+9,21%); Belo Horizonte (+8,03%); Curitiba (+6,97%); Fortaleza (+5,91%); Salvador (+5,62%); Recife (+5,48%); São Paulo (+4,78%); Vitória (+3,12%); Porto Alegre (+2,44%); Rio de Janeiro (+1,55%); e Brasília (+1,35%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em novembro de 2023, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP foi de R\$ 8.697/m<sup>2</sup>. Imóveis de um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.261/m<sup>2</sup>), contrastando com o menor valor entre unidades com dois dormitórios (R\$ 7.826/m<sup>2</sup>). Entre as 16 capitais monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais alto na amostra mensal (R\$ 10.889/m<sup>2</sup>) seguida por Florianópolis (R\$ 10.746/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 10.659/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 9.994/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 9.050/m<sup>2</sup>); e Brasília (R\$ 8.954/m<sup>2</sup>). Comparativamente, entre as capitais monitoradas com menor preço médio amostral, destacaram-se: Salvador (R\$ 5.874/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 5.877/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 5.882/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 6.408/m<sup>2</sup>); e Porto Alegre (R\$ 6.666/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de novembro/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> )
		novembro/2023	outubro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,33%	+0,24%	+4,09%	+4,74%	-
IGP-M	FGV	+0,59%	+0,50%	-3,89%	-3,46%	-
<b>Índice FipeZAP</b>		<b>+0,37%</b>	<b>+0,54%</b>	<b>+4,82%</b>	<b>+5,14%</b>	<b>8.697</b>
São Paulo	SP	+0,32%	+0,47%	+4,53%	+4,78%	10.659
Rio de Janeiro	RJ	+0,12%	+0,29%	+1,48%	+1,55%	9.994
Belo Horizonte	MG	+0,58%	+0,62%	+7,93%	+8,03%	8.245
Brasília	DF	+0,31%	+0,41%	+1,89%	+1,35%	8.954
Salvador	BA	-0,20%	-0,01%	+6,12%	+5,62%	5.874
Fortaleza	CE	+0,24%	+0,14%	+5,25%	+5,91%	7.160
Recife	PE	+0,39%	+0,16%	+4,32%	+5,48%	7.537
Porto Alegre	RS	+0,06%	+1,62%	+1,95%	+2,44%	6.666
Curitiba	PR	+0,63%	+0,71%	+5,90%	+6,97%	9.050
Florianópolis	SC	+0,83%	+0,87%	+11,87%	+12,78%	10.746
Vitória	ES	+0,26%	+0,50%	+1,93%	+3,12%	10.889
Goiânia	GO	+1,46%	+1,35%	+13,11%	+14,77%	6.989
João Pessoa	PB	+1,11%	+1,30%	+8,89%	+9,21%	5.882
Campo Grande	MS	+2,02%	+0,51%	+12,46%	+14,90%	5.877
Maceió	AL	+1,18%	+1,31%	+15,44%	+16,92%	8.200
Manaus	AM	+1,38%	+1,28%	+9,60%	+9,91%	6.408

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

Nota: (\*) informação de novembro/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\$/m²)
		novembro/2023	outubro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,33%	+0,24%	+4,09%	+4,74%	-
IGP-M	FGV	+0,59%	+0,50%	-3,89%	-3,46%	-
Índice FipeZAP		+0,37%	+0,54%	+4,82%	+5,14%	8.697
Barueri	SP	+0,72%	+0,96%	+8,39%	+9,14%	9.398
Campinas	SP	+0,47%	+0,48%	+8,13%	+8,46%	6.156
Diadema	SP	+0,61%	+0,86%	+4,98%	+6,16%	6.159
Guarujá	SP	+1,18%	+0,75%	+7,24%	+7,67%	6.041
Guarulhos	SP	+0,49%	+0,96%	+7,07%	+7,70%	6.113
Osasco	SP	+0,69%	+0,63%	+7,87%	+8,64%	7.258
Praia Grande	SP	+1,01%	+0,73%	+9,93%	+10,24%	5.574
Ribeirão Preto	SP	+0,24%	+0,36%	+3,73%	+3,98%	4.531
Santo André	SP	+0,49%	+0,53%	+5,92%	+6,68%	6.777
Santos	SP	+1,02%	+0,96%	+9,28%	+9,91%	6.447
São Bernardo do Campo	SP	+0,68%	+0,51%	+6,19%	+6,66%	5.958
São Caetano do Sul	SP	+0,45%	+0,43%	+5,80%	+6,66%	7.795
São José do Rio Preto	SP	+1,33%	+0,52%	+3,01%	+3,34%	4.933
São José dos Campos	SP	+0,01%	+0,55%	+9,51%	+11,60%	7.358
São Vicente	SP	-0,19%	+0,40%	+1,57%	+1,74%	4.229
Betim	MG	+1,69%	-0,31%	+8,08%	+10,11%	3.828
Contagem	MG	+1,63%	+0,41%	+9,32%	+10,07%	4.786

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

Nota: (\*) informação de novembro/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

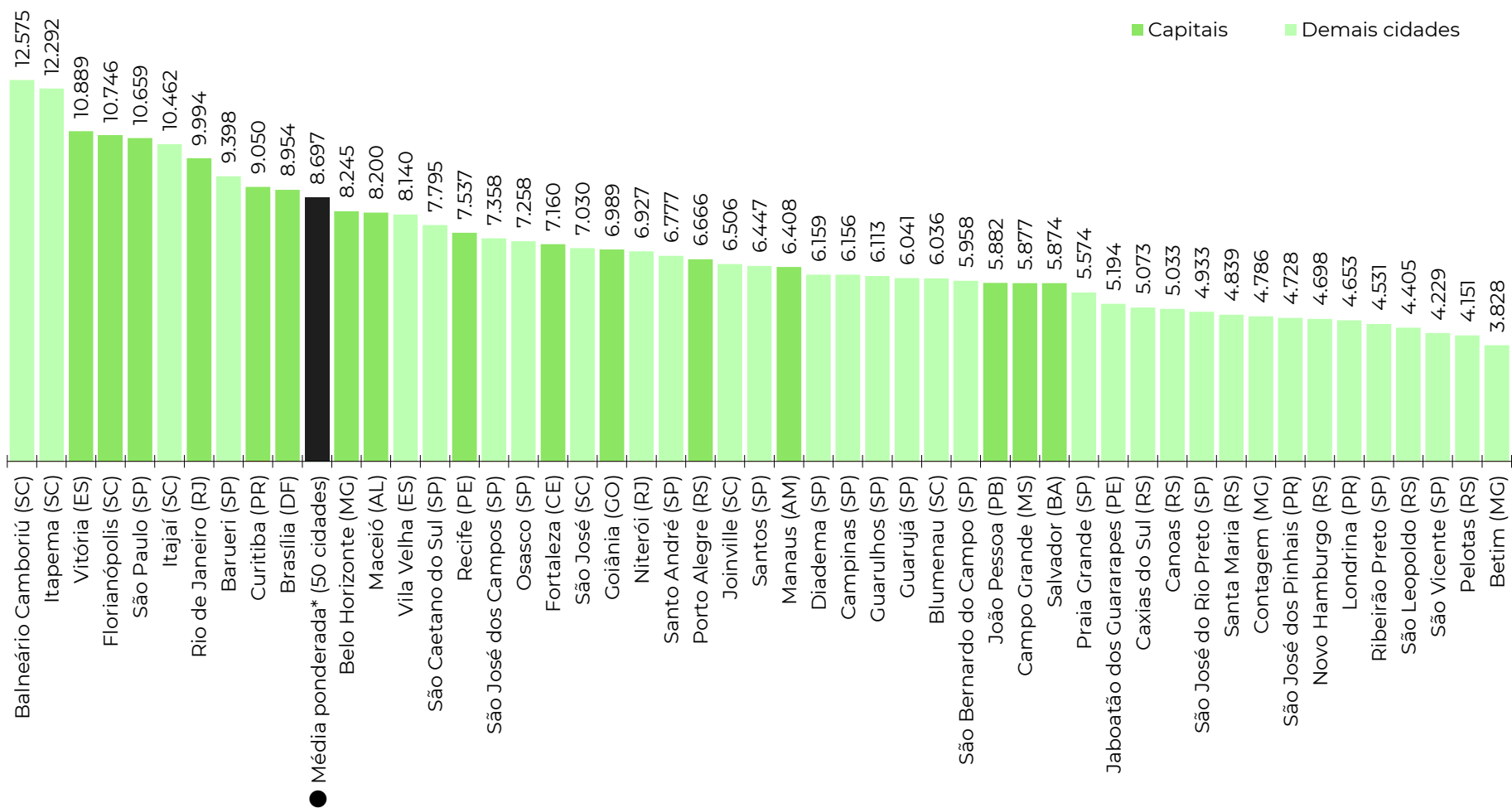
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		novembro/2023	outubro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,33%	+0,24%	+4,09%	+4,74%	-
IGP-M	FGV	+0,59%	+0,50%	-3,89%	-3,46%	-
Índice FipeZAP		+0,37%	+0,54%	+4,82%	+5,14%	8.697
Londrina	PR	+0,29%	+0,91%	+6,61%	+7,42%	4.653
São José dos Pinhais	PR	+1,31%	+0,86%	+10,16%	+11,13%	4.728
Canoas	RS	-0,03%	+1,20%	+3,24%	+3,56%	5.033
Caxias do Sul	RS	+0,45%	+0,58%	+4,31%	+3,85%	5.073
Novo Hamburgo	RS	+0,22%	-0,06%	+4,43%	+5,16%	4.698
Pelotas	RS	-0,81%	+1,12%	+0,76%	+0,56%	4.151
Santa Maria	RS	+0,27%	+0,22%	+0,50%	+0,13%	4.839
São Leopoldo	RS	+0,41%	+0,70%	+1,69%	+2,15%	4.405
Niterói	RJ	+0,12%	+0,21%	+2,74%	+2,70%	6.927
Balneário Camboriú	SC	+0,42%	+0,42%	+10,39%	+11,43%	12.575
Blumenau	SC	+0,37%	+0,63%	+10,30%	+11,13%	6.036
Itajaí	SC	+0,30%	+0,66%	+13,04%	+14,72%	10.462
Itapema	SC	+2,06%	+0,83%	+17,55%	+19,58%	12.292
Joinville	SC	+0,68%	+0,78%	+10,29%	+11,24%	6.506
São José	SC	+0,93%	+0,98%	+18,20%	+19,18%	7.030
Vila Velha	ES	+1,48%	+1,50%	+10,99%	+11,12%	8.140
Jaboatão dos Guararape	PE	-0,14%	+0,11%	+4,36%	+4,90%	5.194

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

Nota: (\*) informação de novembro/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

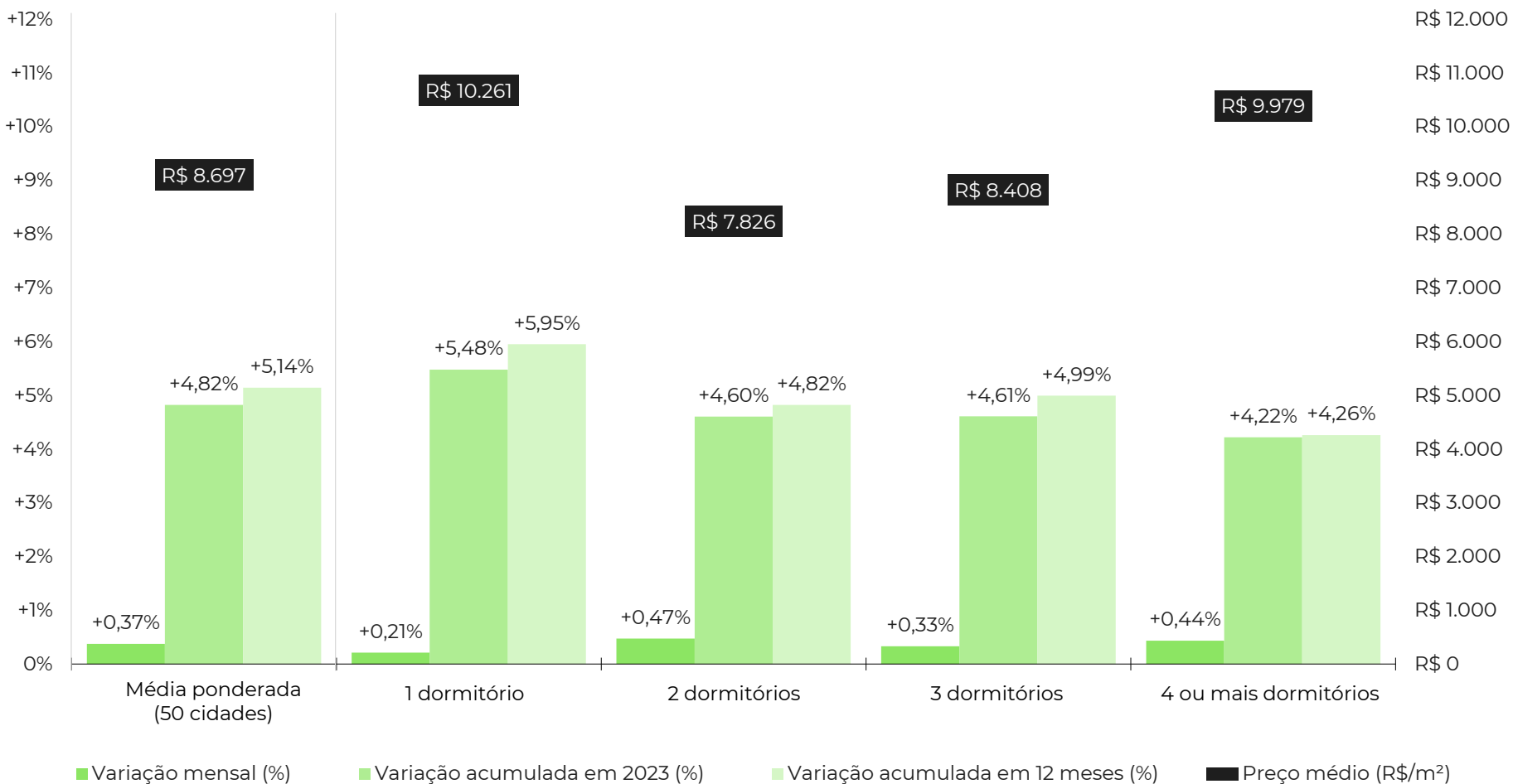
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

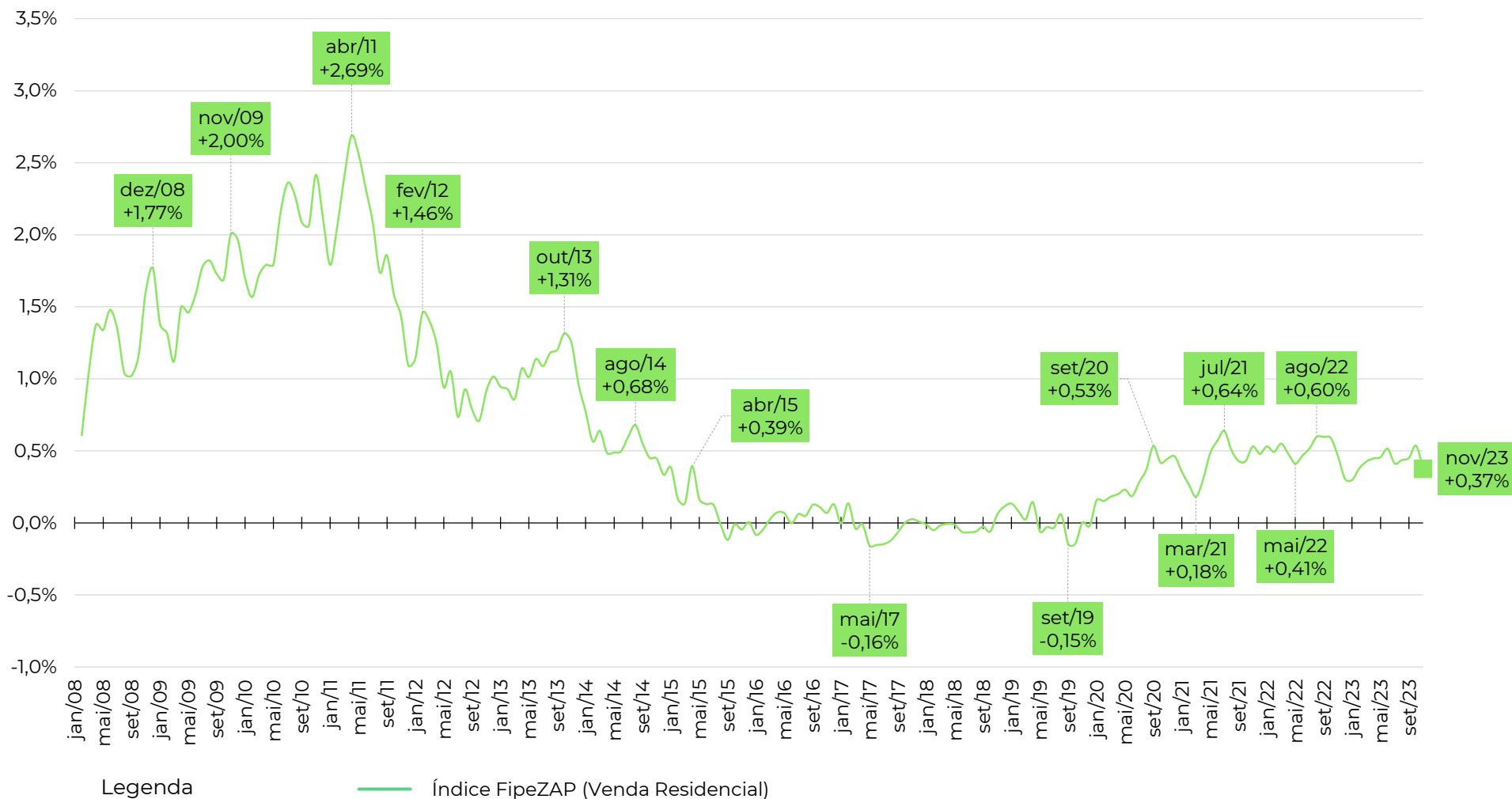


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial.



# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

Comportamento histórico do Índice FipeZAP de venda residencial (variações mensais)

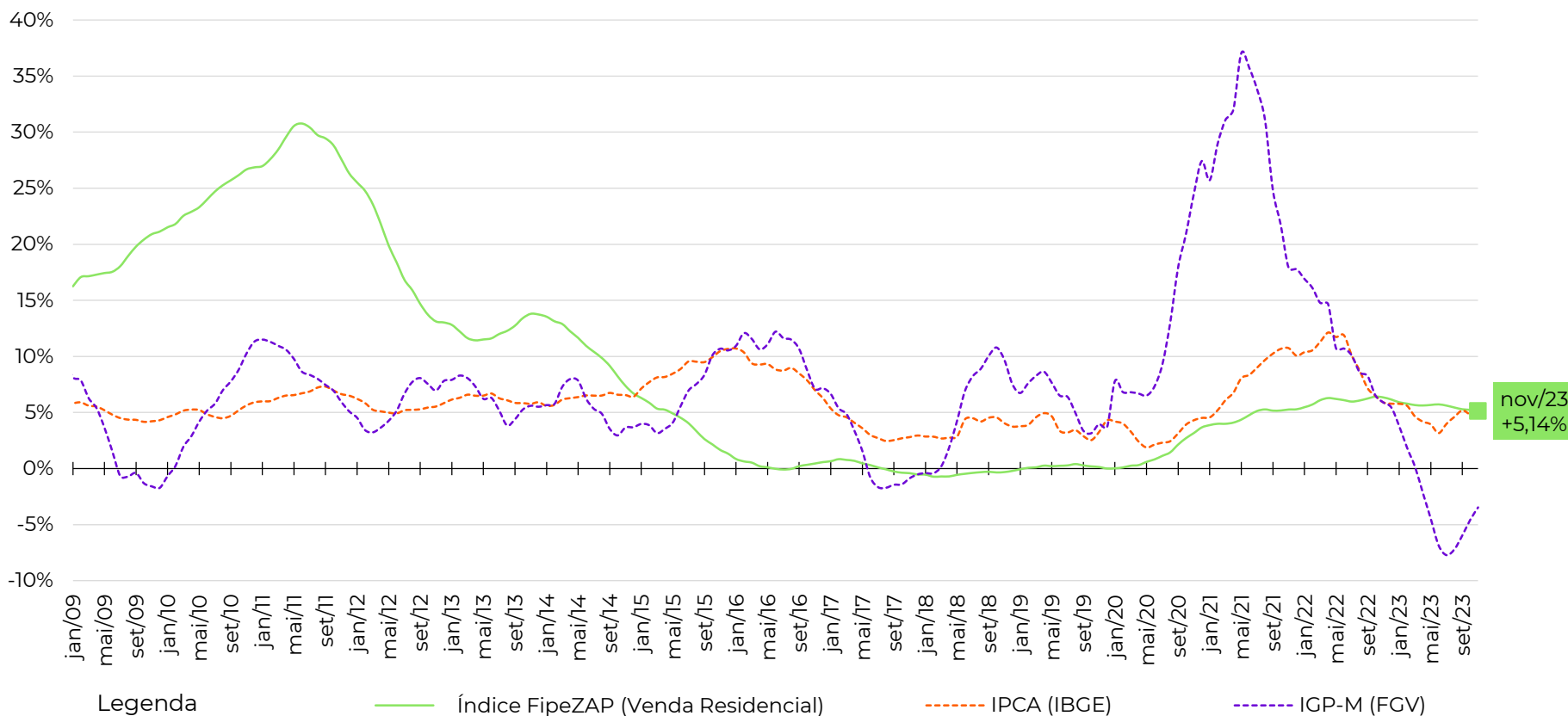


Fonte: Índice FipeZAP

# 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%	+5,14%
● 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%	+4,74%
● 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%	-3,46%



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 (novembro/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%	+4,74%
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%	-3,46%
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%	+5,14%
São Paulo (SP)	+21,58%	+23,99%	+26,96%	+15,78%	+13,91%	+7,33%	+2,51%	+0,41%	+1,40%	+1,79%	+2,26%	+3,79%	+4,13%	+5,06%	+4,78%
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%	+1,55%
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%	+8,03%
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%	+1,35%
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%	+5,62%
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%	+5,91%
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%	+5,48%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+2,44%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,97%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,78%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+3,12%
Goiania (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,77%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,21%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+14,90%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,92%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+9,91%

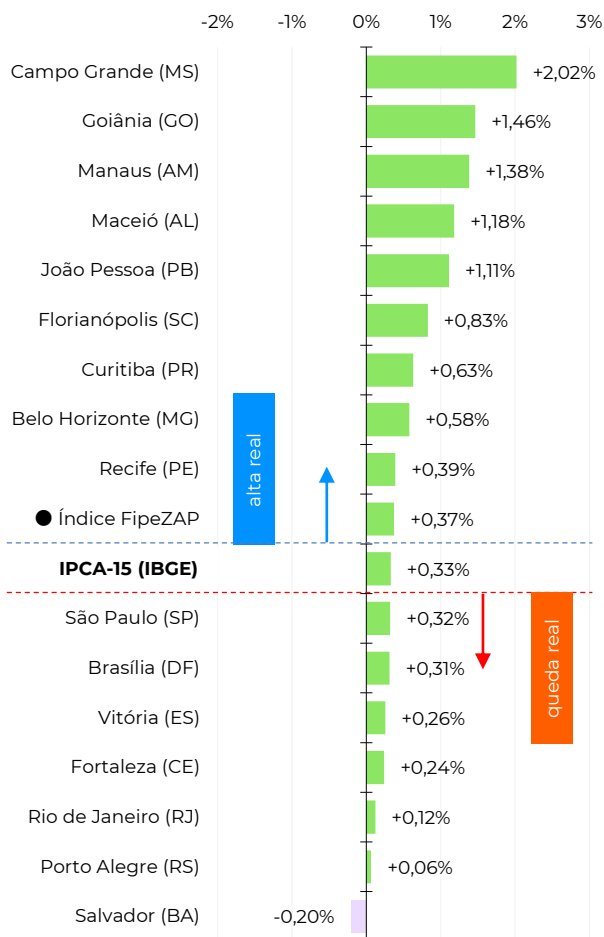
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (novembro/2023).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

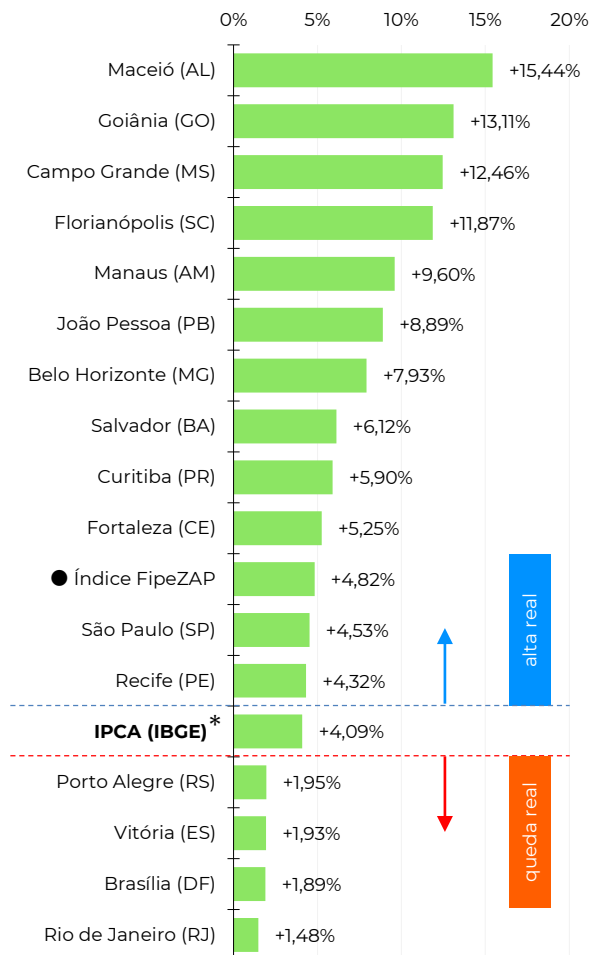
## ■ Variação no último mês (novembro/2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



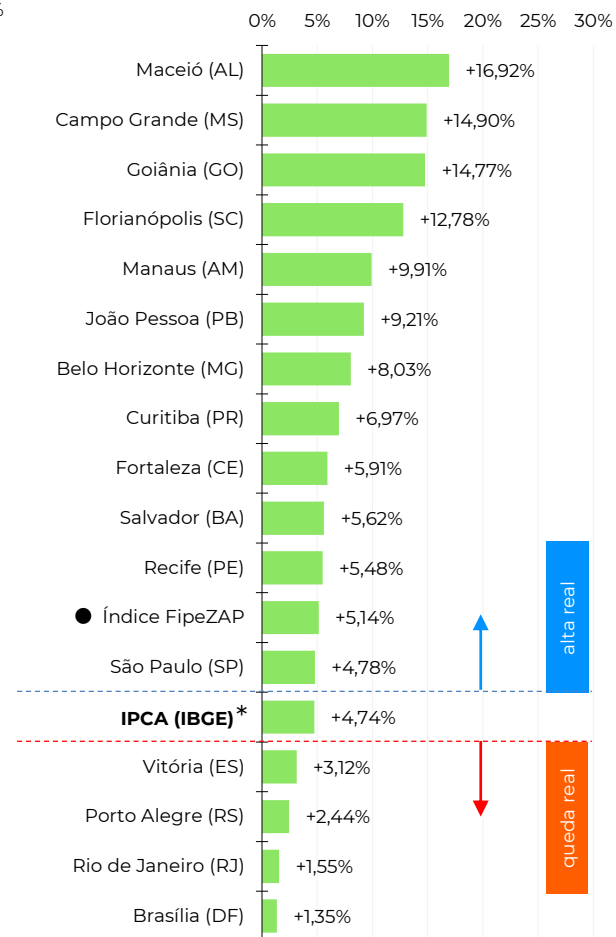
## ■ Variação acumulada no ano (2023)

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 ÍPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do ÍPCA-15 (IBGE) no último mês (novembro/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

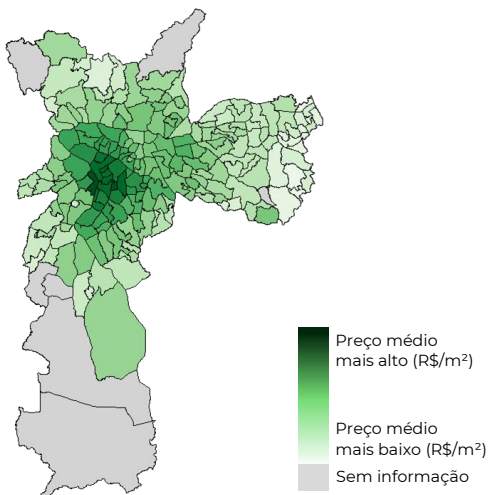
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	800.365 anúncios
Variação no mês (novembro/2023)	+0,32% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+4,53% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,78% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 10.659 / m <sup>2</sup>

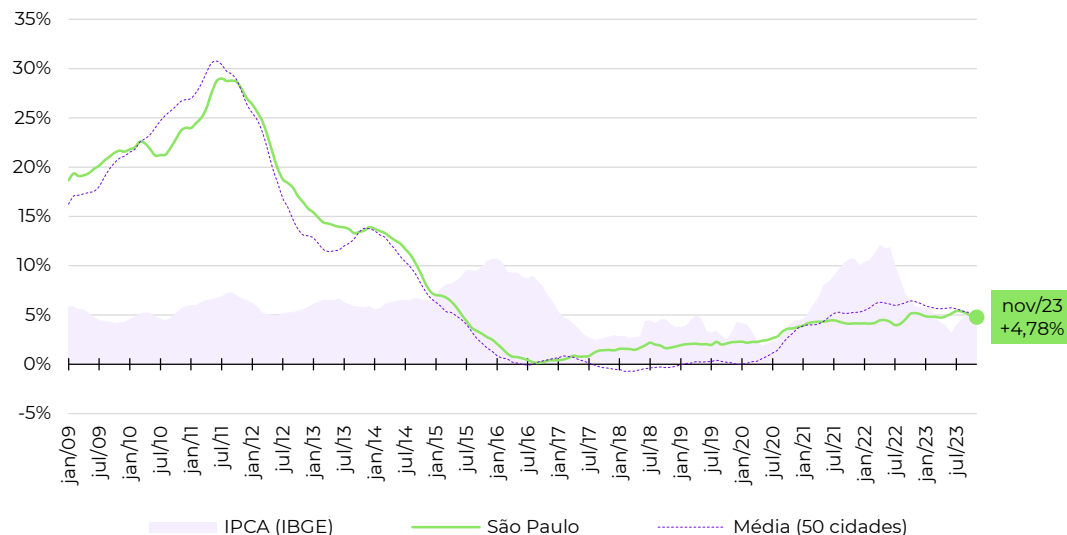
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 novembro/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 17.105 /m <sup>2</sup>	+8,1%
PINHEIROS	R\$ 16.331 /m <sup>2</sup>	+7,0%
JARDINS	R\$ 14.910 /m <sup>2</sup>	+5,6%
MOEMA	R\$ 14.415 /m <sup>2</sup>	+5,7%
VILA MARIANA	R\$ 13.166 /m <sup>2</sup>	+7,2%
PARAISO	R\$ 12.188 /m <sup>2</sup>	+4,4%
PERDIZES	R\$ 11.758 /m <sup>2</sup>	+4,0%
BELA VISTA	R\$ 11.185 /m <sup>2</sup>	+5,4%
SANTANA	R\$ 8.107 /m <sup>2</sup>	+3,2%
VILA ANDRADE	R\$ 7.537 /m <sup>2</sup>	+4,8%

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)	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

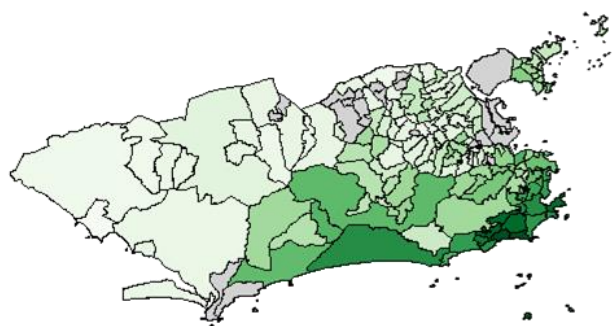
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	247.117 anúncios
Variação no mês (novembro/2023)	+0,12% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,48% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,55% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 9.994 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

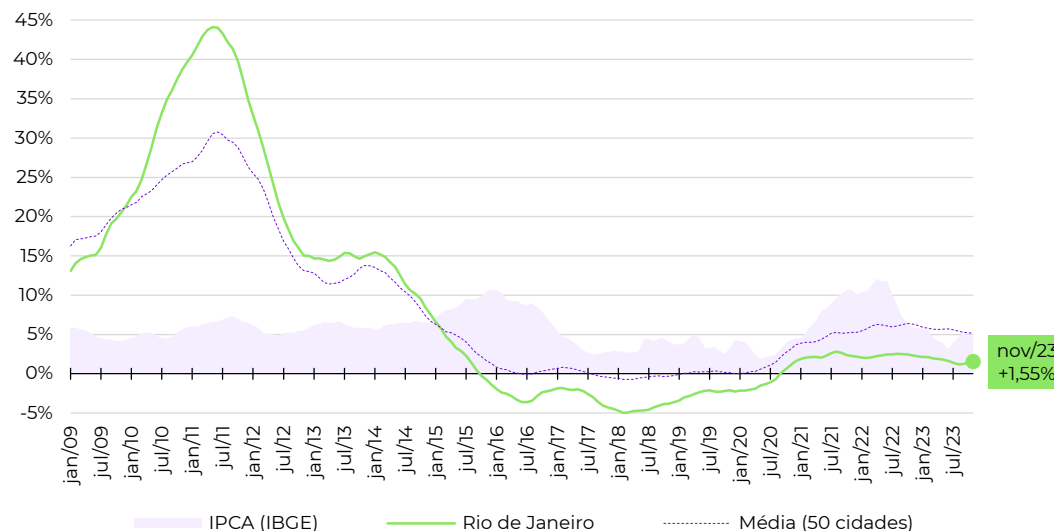
## Mapa



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 novembro/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 22.643 /m <sup>2</sup>	+3,3%
IPANEMA	R\$ 21.450 /m <sup>2</sup>	+4,7%
LAGOA	R\$ 16.339 /m <sup>2</sup>	-1,7%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.550 /m <sup>2</sup>	+5,8%
BOTAFOGO	R\$ 12.426 /m <sup>2</sup>	-3,1%
COPACABANA	R\$ 11.460 /m <sup>2</sup>	+1,3%
FLAMENGO	R\$ 11.040 /m <sup>2</sup>	-0,0%
LARANJEIRAS	R\$ 10.106 /m <sup>2</sup>	-1,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.441 /m <sup>2</sup>	+2,4%
TIJUCA	R\$ 6.832 /m <sup>2</sup>	-0,9%

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)	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

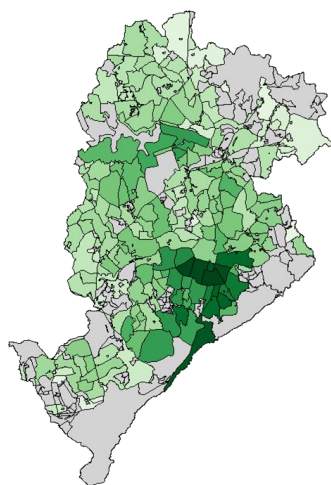
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	79.579 anúncios
Variação no mês (novembro/2023)	+0,58% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+7,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,03% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 8.245 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

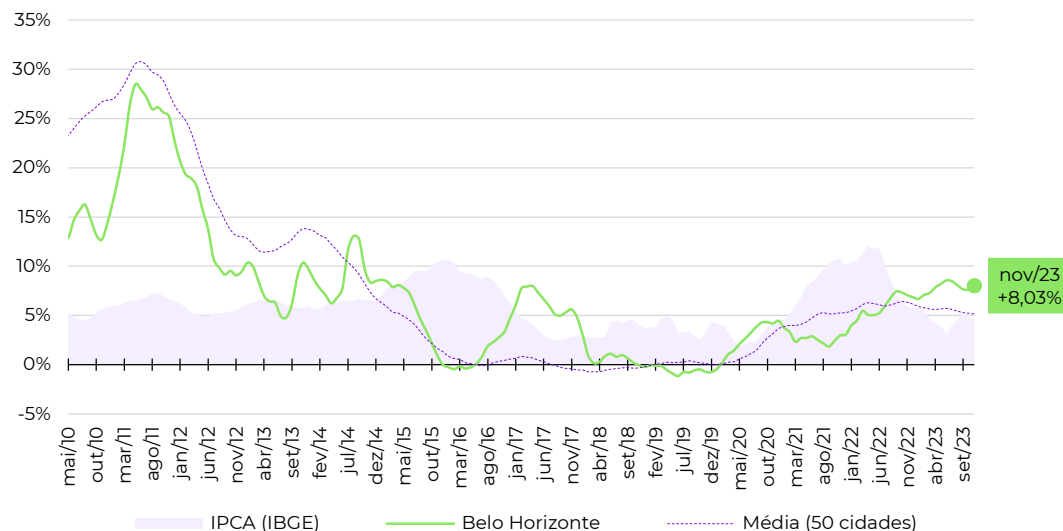
## Mapa



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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em novembro/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.707 / m <sup>2</sup>	+3,3%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 13.456 / m <sup>2</sup>	+5,2%
LOURDES	R\$ 13.151 / m <sup>2</sup>	+4,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.787 / m <sup>2</sup>	+7,6%
BELVEDERE	R\$ 11.805 / m <sup>2</sup>	+6,1%
SION	R\$ 9.681 / m <sup>2</sup>	+11,9%
SERRA	R\$ 9.068 / m <sup>2</sup>	+9,8%
GUTIERREZ	R\$ 8.166 / m <sup>2</sup>	+18,9%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.837 / m <sup>2</sup>	+12,5%
BURITIS	R\$ 7.745 / 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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.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

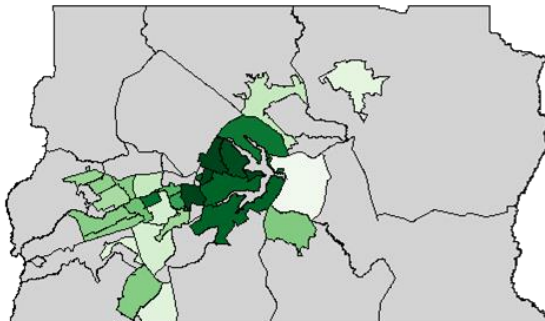
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	8.002 anúncios
Variação no mês (novembro/2023)	+0,31% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,89% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,35% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 8.954 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

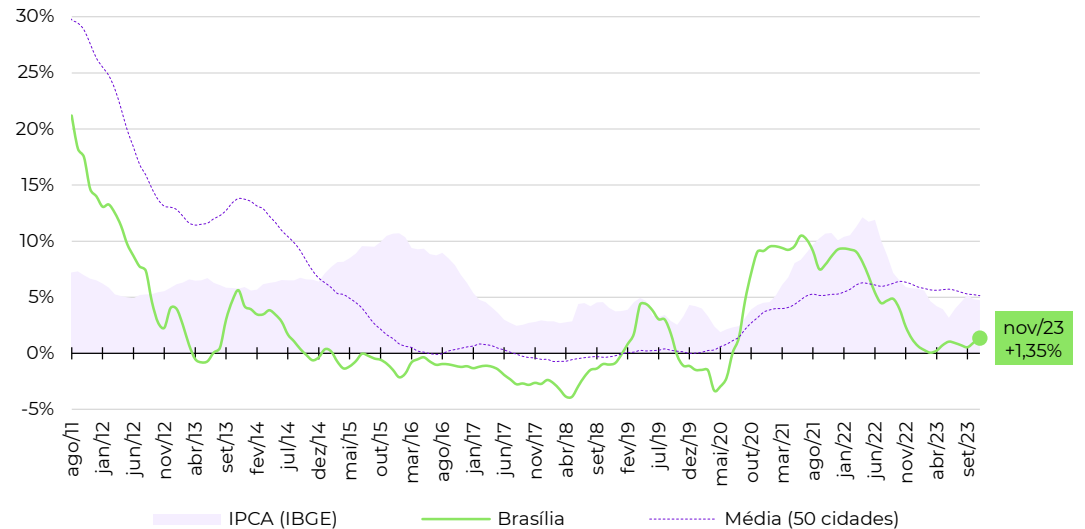
## Mapa



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 novembro/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.667 /m <sup>2</sup>	-0,2%
ASA NORTE	R\$ 10.328 /m <sup>2</sup>	+0,3%
ASA SUL	R\$ 9.088 /m <sup>2</sup>	+4,0%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.485 /m <sup>2</sup>	+0,2%
GUARA NORTE	R\$ 6.197 /m <sup>2</sup>	+1,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.511 /m <sup>2</sup>	-10,6%
GAMA	R\$ 5.091 /m <sup>2</sup>	-0,9%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.911 /m <sup>2</sup>	+5,4%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.285 /m <sup>2</sup>	+15,5%
SOBRADINHO	R\$ 3.782 /m <sup>2</sup>	+6,2%

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

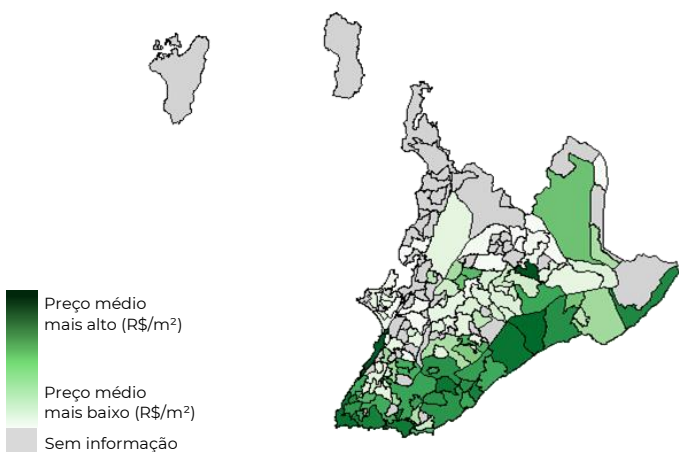
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	45.934 anúncios
Variação no mês (novembro/2023)	-0,20% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+6,12% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,62% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 5.874 / m <sup>2</sup>

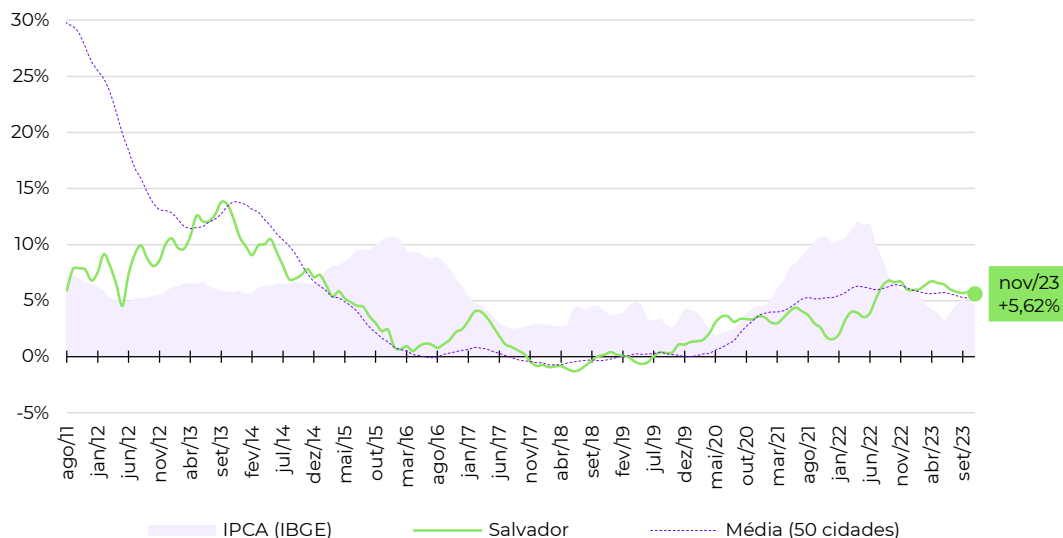
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 novembro/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 8.586 /m <sup>2</sup>	+8,4%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.957 /m <sup>2</sup>	+9,3%
RIO VERMELHO	R\$ 7.833 /m <sup>2</sup>	+24,3%
ONDINA	R\$ 7.323 /m <sup>2</sup>	+6,8%
PERNAMBUES	R\$ 6.495 /m <sup>2</sup>	+1,3%
ITAIGARA	R\$ 6.395 /m <sup>2</sup>	+7,6%
PITUBA	R\$ 6.330 /m <sup>2</sup>	+7,7%
GRACA	R\$ 6.183 /m <sup>2</sup>	+5,8%
IMBUI	R\$ 5.864 /m <sup>2</sup>	+3,6%
BROTAS	R\$ 5.613 /m <sup>2</sup>	+6,7%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.703 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

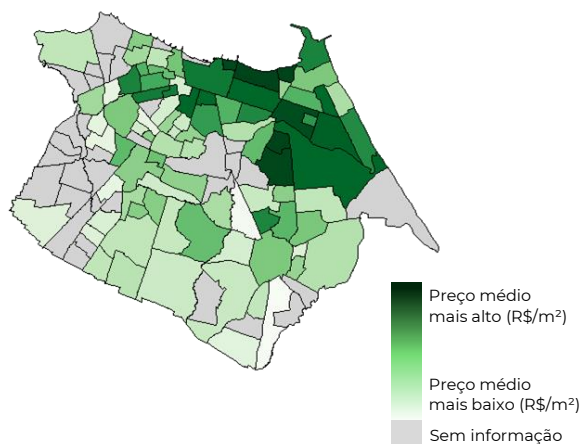
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipezap

Amostra (novembro/2023)	23.680 anúncios
Varição no mês (novembro/2023)	+0,24% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,25% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,91% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 7.160 / m <sup>2</sup>

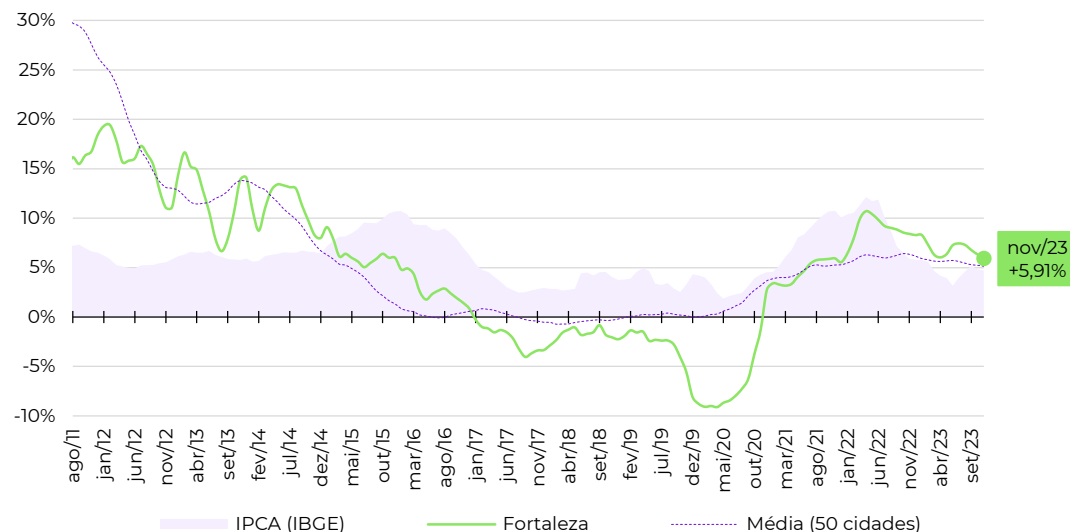
Fonte: Índice Fipezap.

## 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 novembro/2023	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.850 / m <sup>2</sup>	+5,6%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.813 / m <sup>2</sup>	+8,7%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.072 / m <sup>2</sup>	+3,1%
ALDEOTA	R\$ 7.835 / m <sup>2</sup>	+7,3%
CENTRO	R\$ 7.109 / m <sup>2</sup>	+19,1%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.660 / m <sup>2</sup>	-3,7%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.553 / m <sup>2</sup>	+24,0%
FATIMA	R\$ 6.073 / m <sup>2</sup>	+8,0%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.338 / m <sup>2</sup>	-3,2%
PAPICU	R\$ 5.328 / m <sup>2</sup>	+12,9%

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)	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

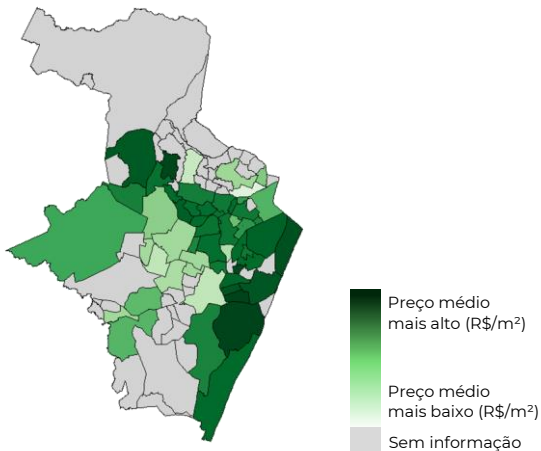
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	38.198 anúncios
Varição no mês (novembro/2023)	+0,39% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,48% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 7.537 / m <sup>2</sup>

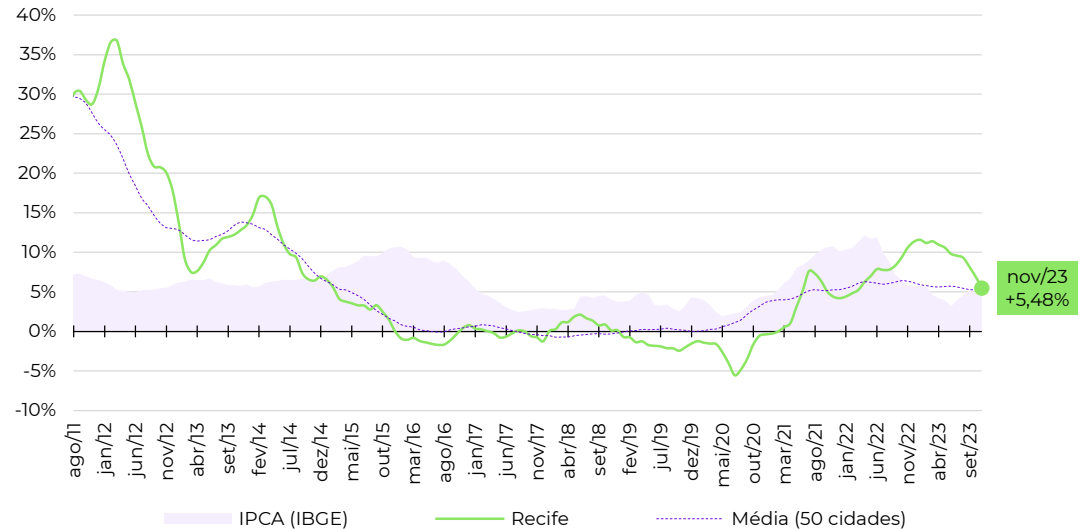
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 novembro/2023	variação em 12 meses
SANTO AMARO	R\$ 8.461 / m <sup>2</sup>	+19,1%
BOA VIAGEM	R\$ 8.157 / m <sup>2</sup>	+4,3%
MADALENA	R\$ 7.881 / m <sup>2</sup>	+5,7%
PARNAMIRIM	R\$ 7.859 / m <sup>2</sup>	-4,1%
GRACAS	R\$ 7.369 / m <sup>2</sup>	+10,4%
TAMARINEIRA	R\$ 7.200 / m <sup>2</sup>	+2,0%
CASA AMARELA	R\$ 6.980 / m <sup>2</sup>	+0,6%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.874 / m <sup>2</sup>	+14,4%
ESPINHEIRO	R\$ 6.452 / m <sup>2</sup>	+5,4%
DERBY	R\$ 4.631 / m <sup>2</sup>	-17,9%

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)	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

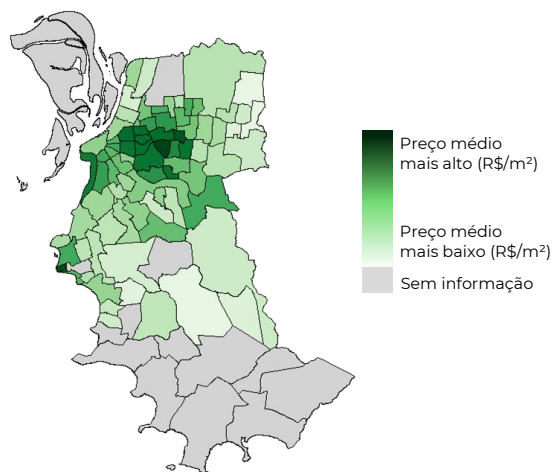
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	113.850 anúncios
Variação no mês (novembro/2023)	+0,06% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,95% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,44% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 6.666 / m <sup>2</sup>

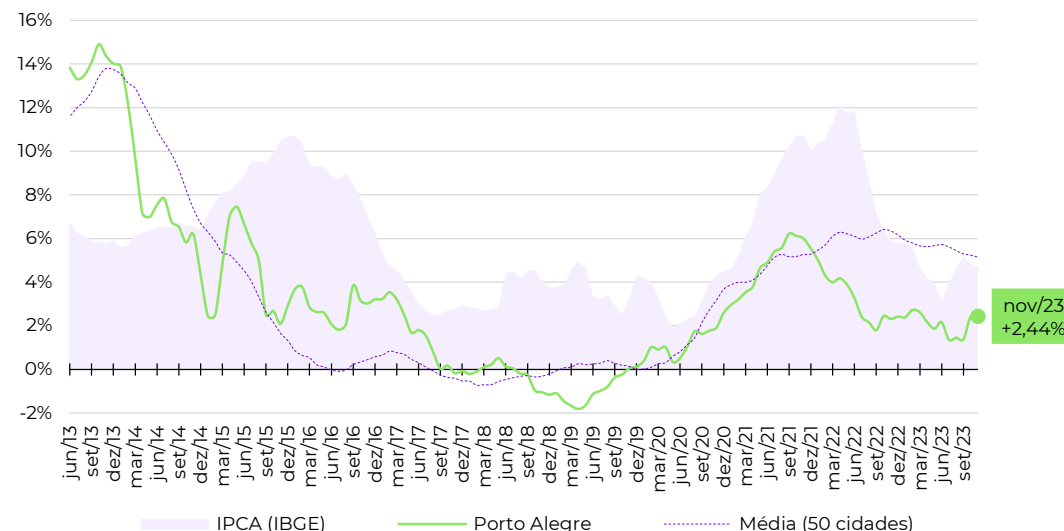
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 novembro/2023	variação em 12 meses
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.504 /m <sup>2</sup>	+12,3%
MONTSERRAT	R\$ 9.258 /m <sup>2</sup>	-3,7%
BELA VISTA	R\$ 9.122 /m <sup>2</sup>	-0,4%
RIO BRANCO	R\$ 8.732 /m <sup>2</sup>	+4,3%
PETROPOLIS	R\$ 8.528 /m <sup>2</sup>	-1,3%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.320 /m <sup>2</sup>	+3,6%
MENINO DEUS	R\$ 6.919 /m <sup>2</sup>	-3,0%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.075 /m <sup>2</sup>	+2,4%
SANTA TEREZA	R\$ 4.850 /m <sup>2</sup>	+3,5%
NONOAI	R\$ 4.246 /m <sup>2</sup>	+3,3%

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

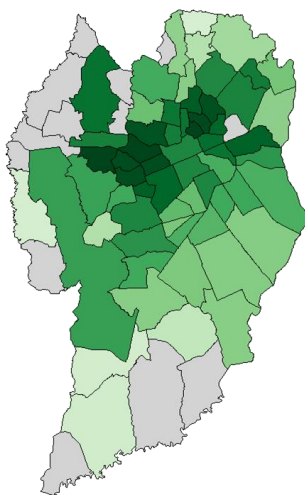
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	28.422 anúncios
Variação no mês (novembro/2023)	+0,63% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+5,90% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,97% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 9.050 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

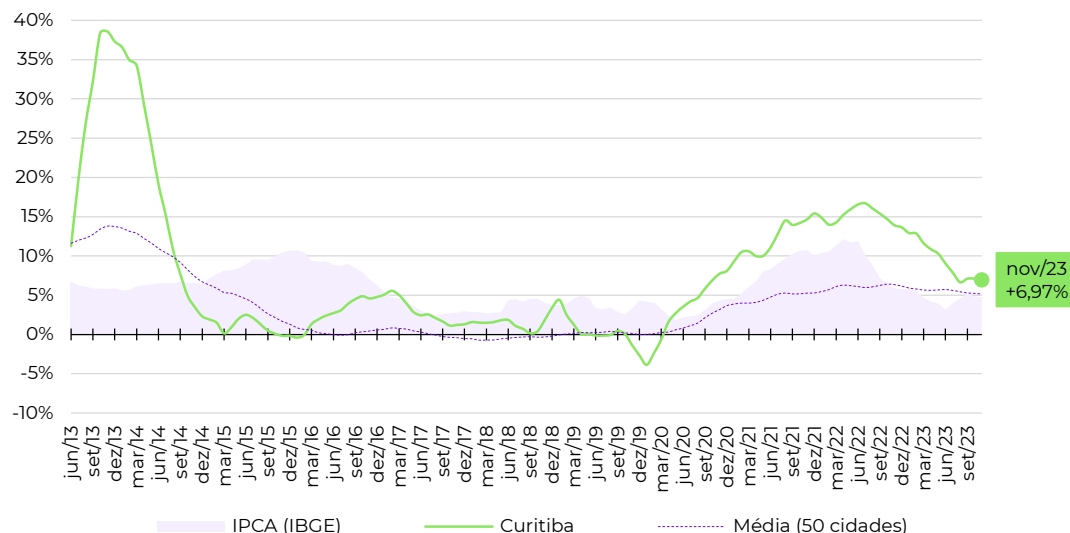
## Mapa



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 novembro/2023	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 11.779 /m <sup>2</sup>	+5,6%
JUVEVE	R\$ 10.748 /m <sup>2</sup>	+9,0%
BATEL	R\$ 10.623 /m <sup>2</sup>	-9,0%
CABRAL	R\$ 10.456 /m <sup>2</sup>	+5,6%
AHU	R\$ 9.963 /m <sup>2</sup>	+1,7%
AGUA VERDE	R\$ 9.615 /m <sup>2</sup>	+10,8%
PORTAO	R\$ 8.160 /m <sup>2</sup>	+11,7%
CENTRO	R\$ 8.129 /m <sup>2</sup>	+2,2%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.166 /m <sup>2</sup>	+17,6%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 7.048 /m <sup>2</sup>	+10,3%

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

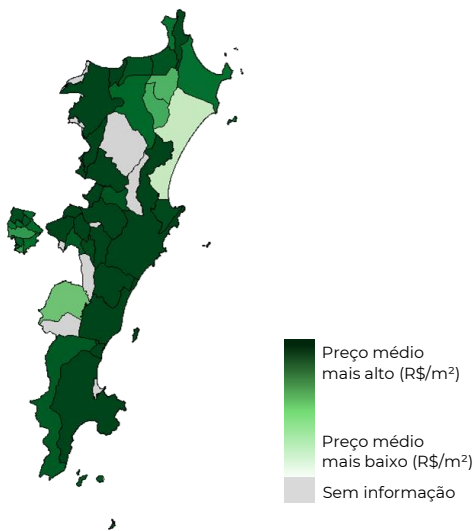
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	32.738 anúncios
Variação no mês (novembro/2023)	+0,83% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+11,87% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,78% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 10.746 / m <sup>2</sup>

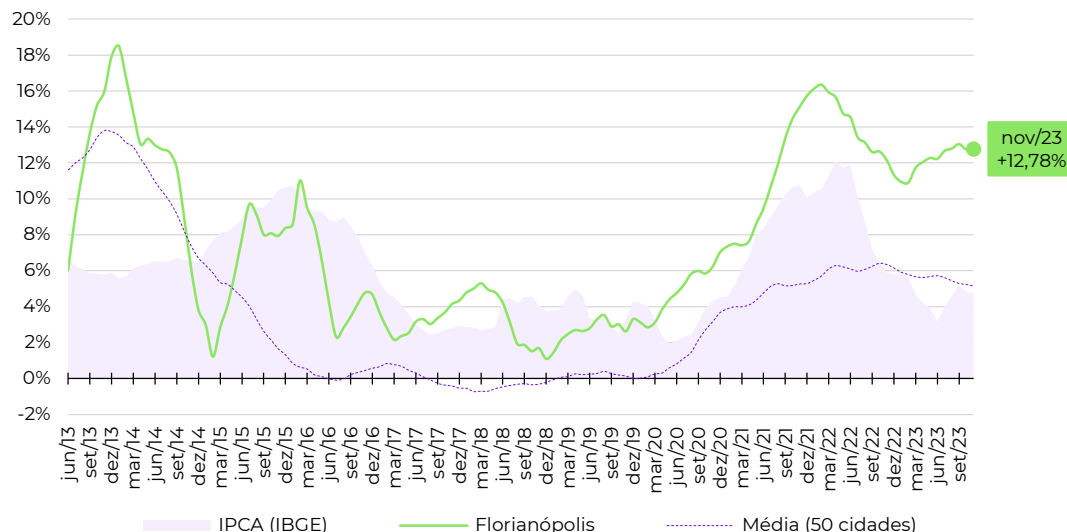
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ 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 novembro/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 13.019	+0,1%
CENTRO	R\$ 11.438	+11,9%
TRINDADE	R\$ 11.108	+20,6%
ITACORUBI	R\$ 11.066	+13,6%
CORREGO GRANDE	R\$ 10.900	+8,9%
SACO DOS LIMOES	R\$ 9.697	+19,4%
ESTREITO	R\$ 8.898	+9,5%
COQUEIROS	R\$ 8.646	+9,9%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.413	+21,3%
CAPOEIRAS	R\$ 7.087	+17,6%

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	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

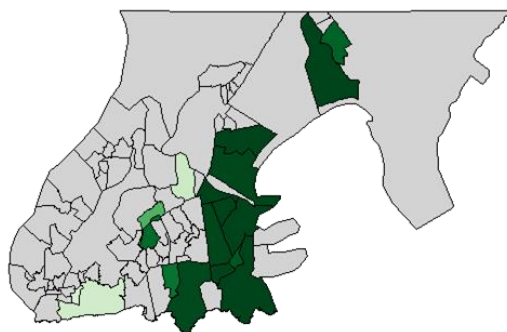
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	7.677 anúncios
Variação no mês (novembro/2023)	+0,26% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,12% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 10.889 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

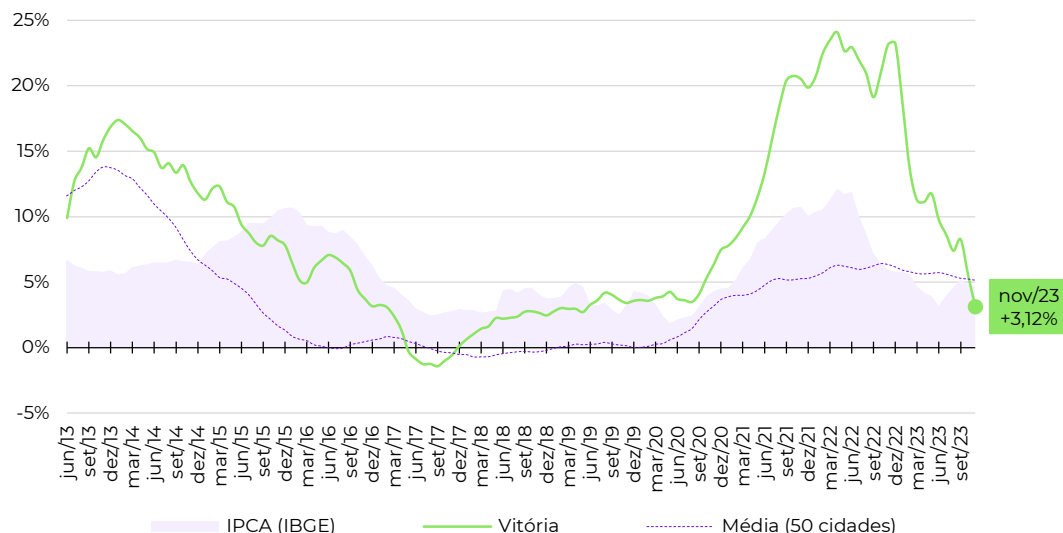
## ■ Mapa



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

## ■ 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 novembro/2023	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 14.083 /m <sup>2</sup>	+6,0%
MATA DA PRAIA	R\$ 12.432 /m <sup>2</sup>	-0,7%
BARRO VERMELHO	R\$ 12.192 /m <sup>2</sup>	+6,6%
PRAIA DO CANTO	R\$ 12.019 /m <sup>2</sup>	+2,1%
SANTA LUIZA	R\$ 11.282 /m <sup>2</sup>	+0,3%
JARDIM CAMBURI	R\$ 9.411 /m <sup>2</sup>	+10,7%
SANTA LUCIA	R\$ 8.853 /m <sup>2</sup>	+6,1%
JARDIM DA PENHA	R\$ 8.769 /m <sup>2</sup>	+3,8%
BENTO FERREIRA	R\$ 8.763 /m <sup>2</sup>	+13,6%
CENTRO	R\$ 2.949 /m <sup>2</sup>	+14,9%

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)	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

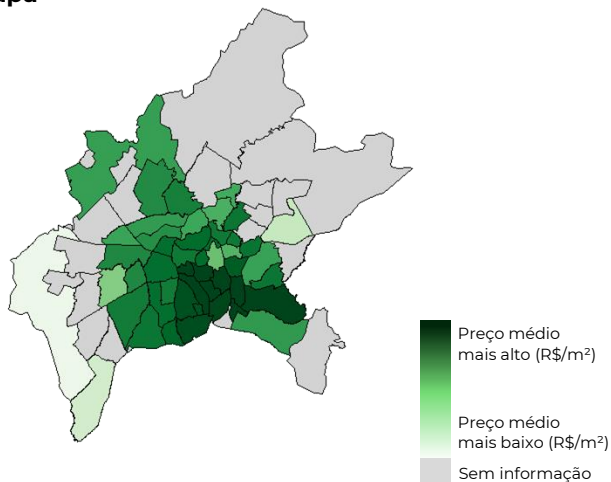
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	26.888 anúncios
Variação no mês (novembro/2023)	+1,46% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+13,11% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,77% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 6.989 / m <sup>2</sup>

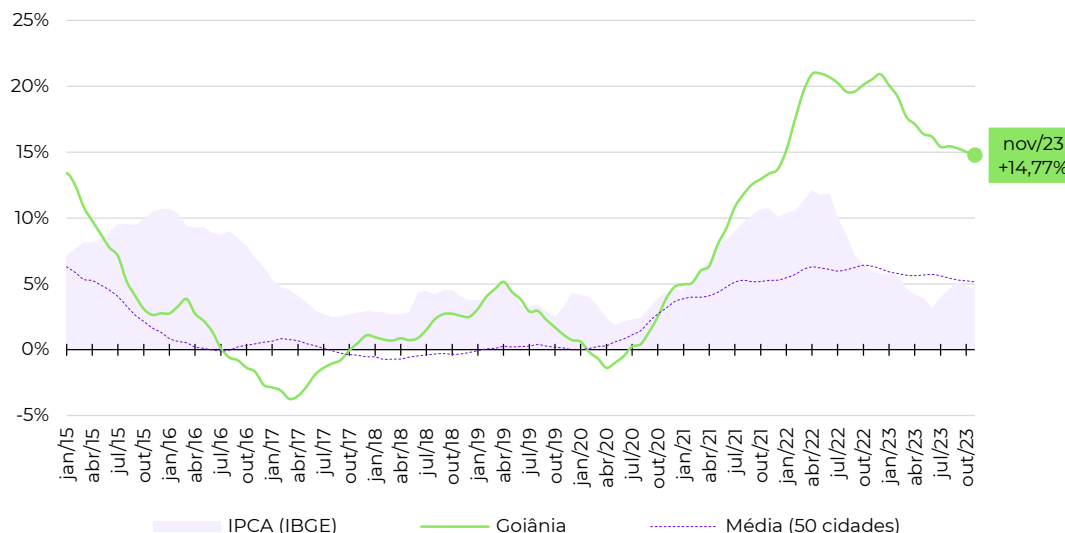
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 novembro/2023	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 9.450 /m <sup>2</sup>	+12,4%
SUL	R\$ 9.143 /m <sup>2</sup>	+20,5%
JARDIM GOIAS	R\$ 8.451 /m <sup>2</sup>	+9,1%
BUENO	R\$ 8.215 /m <sup>2</sup>	+11,9%
OESTE	R\$ 7.109 /m <sup>2</sup>	+9,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 6.925 /m <sup>2</sup>	+23,8%
JARDIM AMERICA	R\$ 6.461 /m <sup>2</sup>	+17,4%
NOVA SUICA	R\$ 6.373 /m <sup>2</sup>	+48,4%
SUDOESTE	R\$ 4.991 /m <sup>2</sup>	+4,9%
CENTRAL	R\$ 3.744 /m <sup>2</sup>	+7,9%

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)	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

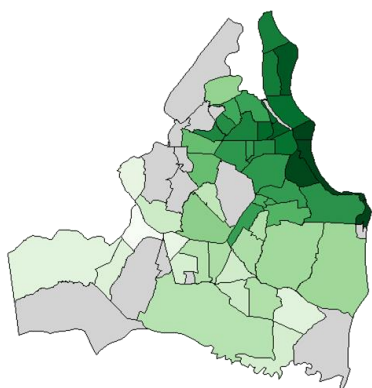
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipezap

Amostra (novembro/2023)	28.385 anúncios
Varição no mês (novembro/2023)	+1,11% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+8,89% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,21% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 5.882 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice Fipezap.

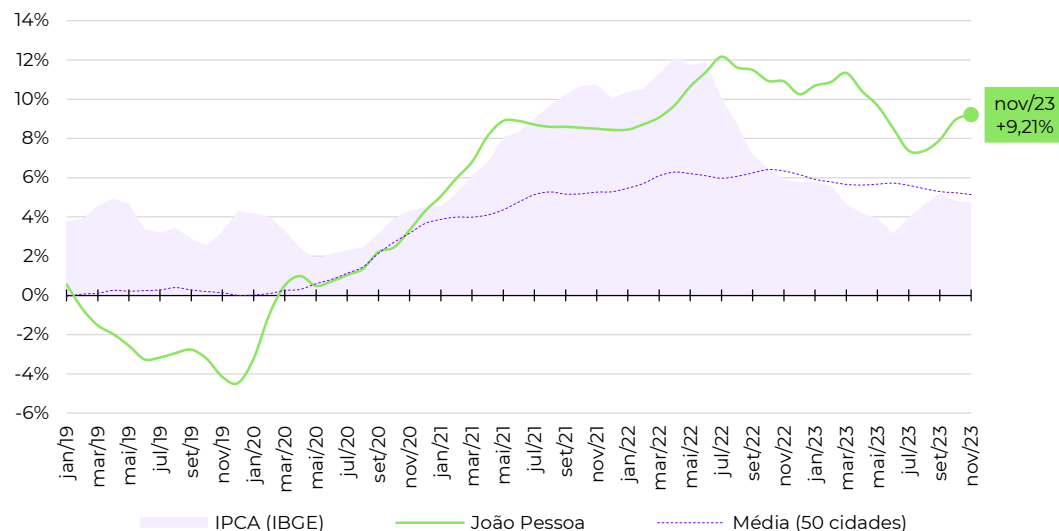
## Mapa



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 novembro/2023	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 9.268 /m <sup>2</sup>	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.873 /m <sup>2</sup>	+9,0%
JARDIM OCEANIA	R\$ 7.277 /m <sup>2</sup>	+13,3%
BRISAMAR	R\$ 7.009 /m <sup>2</sup>	+10,2%
MANAIRA	R\$ 6.263 /m <sup>2</sup>	+8,6%
AERoclUBE	R\$ 5.805 /m <sup>2</sup>	+16,6%
BESSA	R\$ 5.631 /m <sup>2</sup>	+10,9%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.942 /m <sup>2</sup>	-5,5%
CASTELO BRANCO	R\$ 4.761 /m <sup>2</sup>	-2,7%
TORRE	R\$ 4.747 /m <sup>2</sup>	+16,6%

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

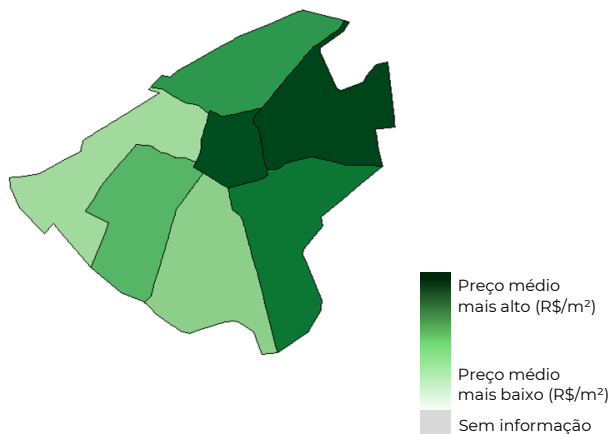
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	1.089 anúncios
Variação no mês (novembro/2023)	+2,02% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+12,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,90% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 5.877 / m <sup>2</sup>

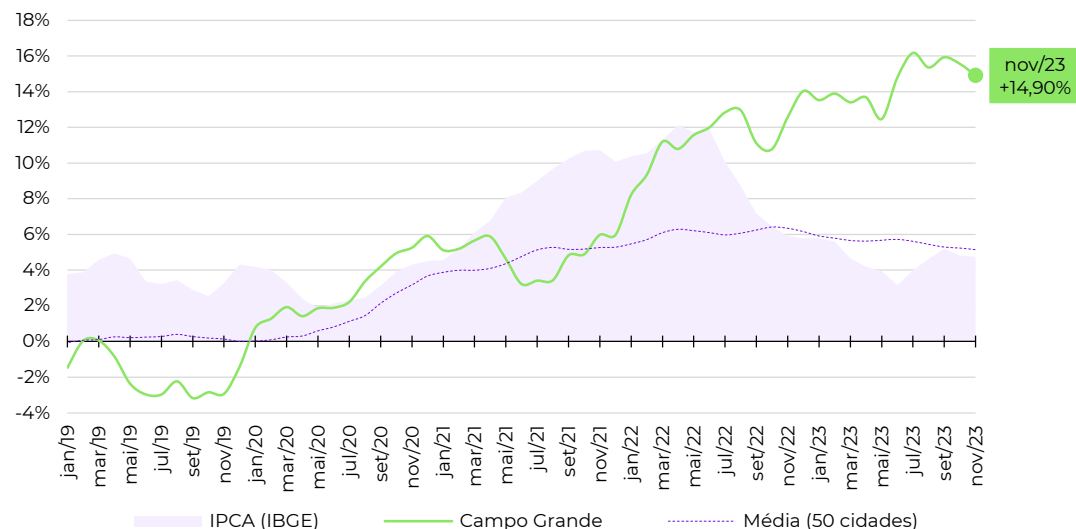
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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



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

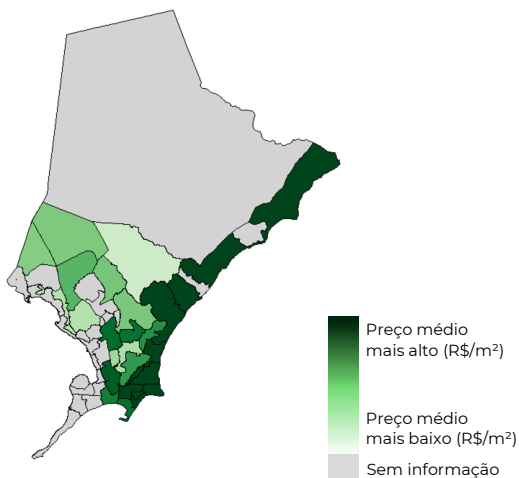
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2023)	5.951 anúncios
Variação no mês (novembro/2023)	+1,18% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+15,44% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,92% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 8.200 / m <sup>2</sup>

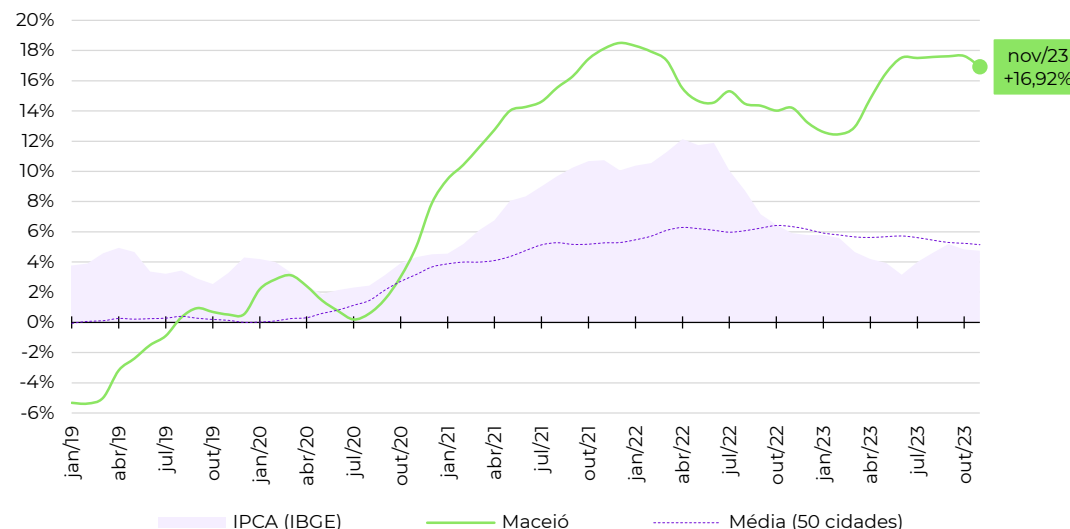
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 novembro/2023	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 9.652 / m <sup>2</sup>	+12,1%
JATIUCA	R\$ 9.223 / m <sup>2</sup>	+21,0%
PONTA VERDE	R\$ 9.154 / m <sup>2</sup>	+17,7%
JACARECICA	R\$ 8.757 / m <sup>2</sup>	+0,6%
MANGABEIRAS	R\$ 7.479 / m <sup>2</sup>	+9,0%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.453 / m <sup>2</sup>	+4,1%
POCO	R\$ 7.153 / m <sup>2</sup>	+17,5%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 6.009 / m <sup>2</sup>	+30,6%
BARRO DURO	R\$ 5.826 / m <sup>2</sup>	+15,7%
SERRARIA	R\$ 3.933 / m <sup>2</sup>	+25,3%

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

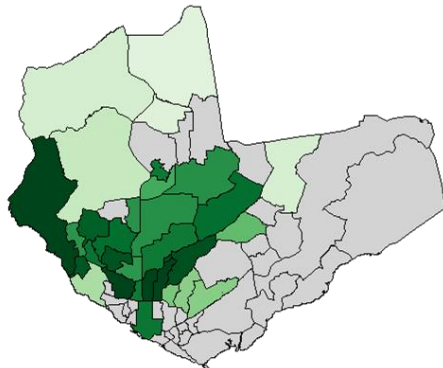
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FiZeZAP

Amostra (novembro/2023)	5.490 anúncios
Varição no mês (novembro/2023)	+1,38% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+9,60% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,91% ▲
Preço médio (novembro/2023)	R\$ 6.408 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FiZeZAP.

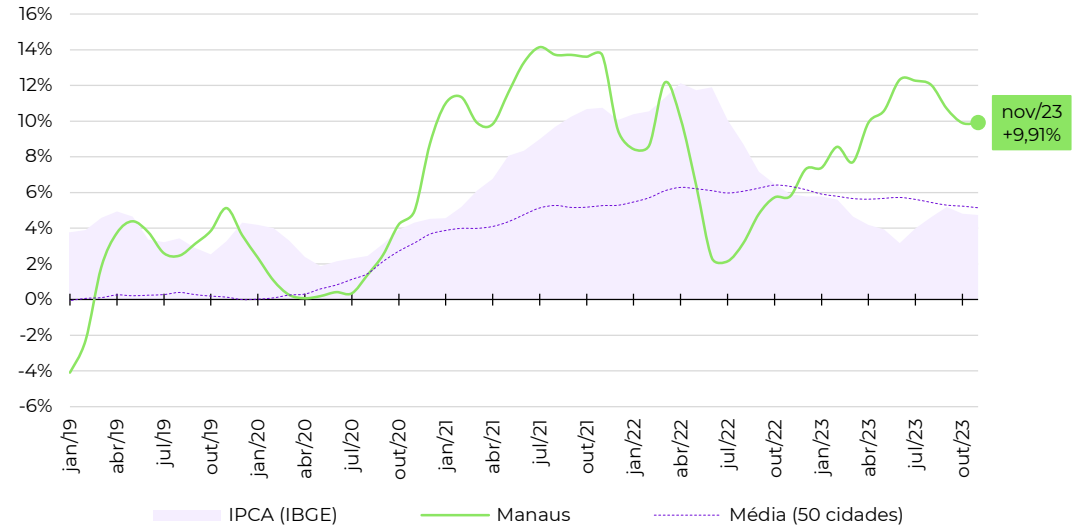
## ■ Mapa



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

## ■ Variação acumulada do Índice FiZeZAP 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 FiZeZAP\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2023	variação em 12 meses
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 8.008 /m <sup>2</sup>	+25,9%
PONTA NEGRA	R\$ 7.740 /m <sup>2</sup>	+6,9%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.677 /m <sup>2</sup>	+10,6%
ALEIXO	R\$ 6.563 /m <sup>2</sup>	+22,4%
DOM PEDRO I	R\$ 6.459 /m <sup>2</sup>	-0,2%
CENTRO	R\$ 5.299 /m <sup>2</sup>	+52,8%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.166 /m <sup>2</sup>	+3,8%
FLORES	R\$ 4.813 /m <sup>2</sup>	-7,8%
CHAPADA	R\$ 4.731 /m <sup>2</sup>	+9,8%
JAPIIM	R\$ 4.101 /m <sup>2</sup>	+4,9%

Fonte: Índice FiZeZAP e IBGE. Nota (\*): a FiZe 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)