

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE DEZEMBRO 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 encerra 2023 com valorização de 5,13%

Destaques incluíram imóveis de um dormitório, capitais do Nordeste e Centro-Oeste, e cidades do litoral catarinense

■ **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 0,29% em dezembro de 2023, desacelerando assim em relação às variações observadas em outubro (+0,54%) e novembro (+0,37%). Adicionalmente, a variação registrada pelo índice no último mês de 2023 foi similar ao comportamento médio dos preços em dezembro/2022 (+0,30%). Na última leitura mensal, o incremento mais expressivo nos preços ocorreu entre imóveis com quatro ou mais dormitórios (+0,57%), contrastando com a discreta alta no valor de unidades de apenas um dormitório (+0,04%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação de 0,74% no mês, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15/IBGE, destacou uma inflação ao consumidor de 0,40%. Em termos de abrangência geográfica, a alta mensal nos preços residenciais foi identificada em 45 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo 13 das 16 capitais que integram essa lista: Goiânia (+1,53%); Manaus (+1,19%); João Pessoa (+0,86%); Recife (+0,84%); Belo Horizonte (+0,78%); Maceió (+0,49%); Curitiba (+0,47%); Florianópolis (+0,37%); Brasília (+0,34%); Porto Alegre (+0,24%); São Paulo (+0,16%); Campo Grande (+0,13%); e Fortaleza (+0,12%). Em Salvador (-0,33%), Vitória (-0,11%) e Rio de Janeiro (-0,06%), diferentemente, os preços residenciais registraram queda no último mês de 2023.

■ **Balanco final de 2023:** o Índice FipeZAP encerrou 2023 com uma valorização acumulada de 5,13%, superando nesse horizonte temporal o comportamento do IGP-M/FGV (-3,18%), bem como prévia da inflação ao consumidor, dada neste caso pelo comportamento do IPCA até novembro e o IPCA-15 de dezembro* (+4,45%). Diferentemente do que se observou em dezembro, a valorização imobiliária mais acentuada em 2023 se deu entre imóveis residenciais com um dormitório (+5,52%), contrastando com a alta relativamente menor entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+4,82%). Individualmente, todas as 50 cidades monitoradas registraram aumentos nos preços, incluindo as 16 capitais já citadas: Maceió (+16,00%); Goiânia (+14,84%); Campo Grande (+12,61%); Florianópolis (+12,28%); Manaus (+10,91%); João Pessoa (+9,82%); Belo Horizonte (+8,77%); Curitiba (+6,40%); Salvador (+5,77%); Fortaleza (+5,37%); Recife (+5,21%); São Paulo (+4,69%); Brasília (+2,24%); Porto Alegre (+2,20%); Vitória (+1,82%); e Rio de Janeiro (+1,42%). Considerando o rol completo das cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP, incluindo não-capitais, as maiores altas abrangeram também: São José (SC), com +19,63%; Itapema (SC) com +19,52%; Itajaí (SC), com +13,35%; Vila Velha (ES), com +12,34%; São José dos Pinhais (PR), com +11,75%; Contagem (MG), com +11,02%; Joinville (SC), com +10,96%; Balneário Camboriú (SC), com +10,82%; Praia Grande (SP), com +10,80%; e Blumenau (SC), com +10,63%.

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em dezembro de 2023, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP foi de R\$ 8.720/m². Imóveis de um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.268/m²), contrastando com o menor valor entre unidades com dois dormitórios (R\$ 7.850/m²). Entre as 16 capitais monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais alto na amostra (R\$ 10.877/m²) seguida por Florianópolis (R\$ 10.786/m²); São Paulo (R\$ 10.676/m²); Rio de Janeiro (R\$ 9.988/m²); Curitiba (R\$ 9.092/m²); e Brasília (R\$ 8.984/m²). Já entre as não capitais, os maiores preços médios da amostra de dezembro/2023 envolveram as seguintes cidades: Balneário Camboriú (SC), com R\$ 12.624/m²; Itapema (SC), com R\$ 12.498/m²; Itajaí (SC), com R\$ 10.490/m²; Barueri (SP), com R\$ 9.463/m²; Vila Velha (ES), com R\$ 8.239/m²; e São Caetano do Sul (SP), com R\$ 7.863/m².

Nota: (*) informação de dezembro/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	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)
		dezembro/2023	novembro/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,40%	+0,28%	+4,45%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+0,74%	+0,59%	-3,18%	-3,18%	-
Índice FipeZAP		+0,29%	+0,37%	+5,13%	+5,13%	8.720
São Paulo	SP	+0,16%	+0,32%	+4,69%	+4,69%	10.676
Rio de Janeiro	RJ	-0,06%	+0,12%	+1,42%	+1,42%	9.988
Belo Horizonte	MG	+0,78%	+0,58%	+8,77%	+8,77%	8.309
Brasília	DF	+0,34%	+0,31%	+2,24%	+2,24%	8.984
Salvador	BA	-0,33%	-0,20%	+5,77%	+5,77%	5.854
Fortaleza	CE	+0,12%	+0,24%	+5,37%	+5,37%	7.169
Recife	PE	+0,84%	+0,39%	+5,21%	+5,21%	7.601
Porto Alegre	RS	+0,24%	+0,06%	+2,20%	+2,20%	6.682
Curitiba	PR	+0,47%	+0,63%	+6,40%	+6,40%	9.092
Florianópolis	SC	+0,37%	+0,83%	+12,28%	+12,28%	10.786
Vitória	ES	-0,11%	+0,26%	+1,82%	+1,82%	10.877
Goiânia	GO	+1,53%	+1,46%	+14,84%	+14,84%	7.096
João Pessoa	PB	+0,86%	+1,11%	+9,82%	+9,82%	5.932
Campo Grande	MS	+0,13%	+2,02%	+12,61%	+12,61%	5.884
Maceió	AL	+0,49%	+1,18%	+16,00%	+16,00%	8.240
Manaus	AM	+1,19%	+1,38%	+10,91%	+10,91%	6.485

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

Nota: (*) informação de dezembro/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 ²)
		dezembro/2023	novembro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,40%	+0,28%	+4,45%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+0,74%	+0,59%	-3,18%	-3,18%	-
Índice FipeZAP		+0,29%	+0,37%	+5,13%	+5,13%	8.720
Barueri	SP	+0,69%	+0,72%	+9,14%	+9,14%	9.463
Campinas	SP	+0,49%	+0,47%	+8,66%	+8,66%	6.187
Diadema	SP	+0,21%	+0,61%	+5,20%	+5,20%	6.171
Guarujá	SP	+1,17%	+1,18%	+8,50%	+8,50%	6.112
Guarulhos	SP	+0,45%	+0,49%	+7,55%	+7,55%	6.141
Osasco	SP	+0,63%	+0,69%	+8,55%	+8,55%	7.304
Praia Grande	SP	+0,80%	+1,01%	+10,80%	+10,80%	5.619
Ribeirão Preto	SP	+0,33%	+0,24%	+4,08%	+4,08%	4.546
Santo André	SP	+0,39%	+0,49%	+6,34%	+6,34%	6.804
Santos	SP	+0,59%	+1,02%	+9,93%	+9,93%	6.485
São Bernardo do Campo	SP	+0,32%	+0,68%	+6,53%	+6,53%	5.977
São Caetano do Sul	SP	+0,88%	+0,45%	+6,73%	+6,73%	7.863
São José do Rio Preto	SP	-0,50%	+1,33%	+2,49%	+2,49%	4.908
São José dos Campos	SP	+0,01%	+0,01%	+9,52%	+9,52%	7.359
São Vicente	SP	-0,51%	-0,19%	+1,05%	+1,05%	4.208
Betim	MG	+0,62%	+1,69%	+8,75%	+8,75%	3.851
Contagem	MG	+1,56%	+1,63%	+11,02%	+11,02%	4.860

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

Nota: (*) informação de dezembro/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

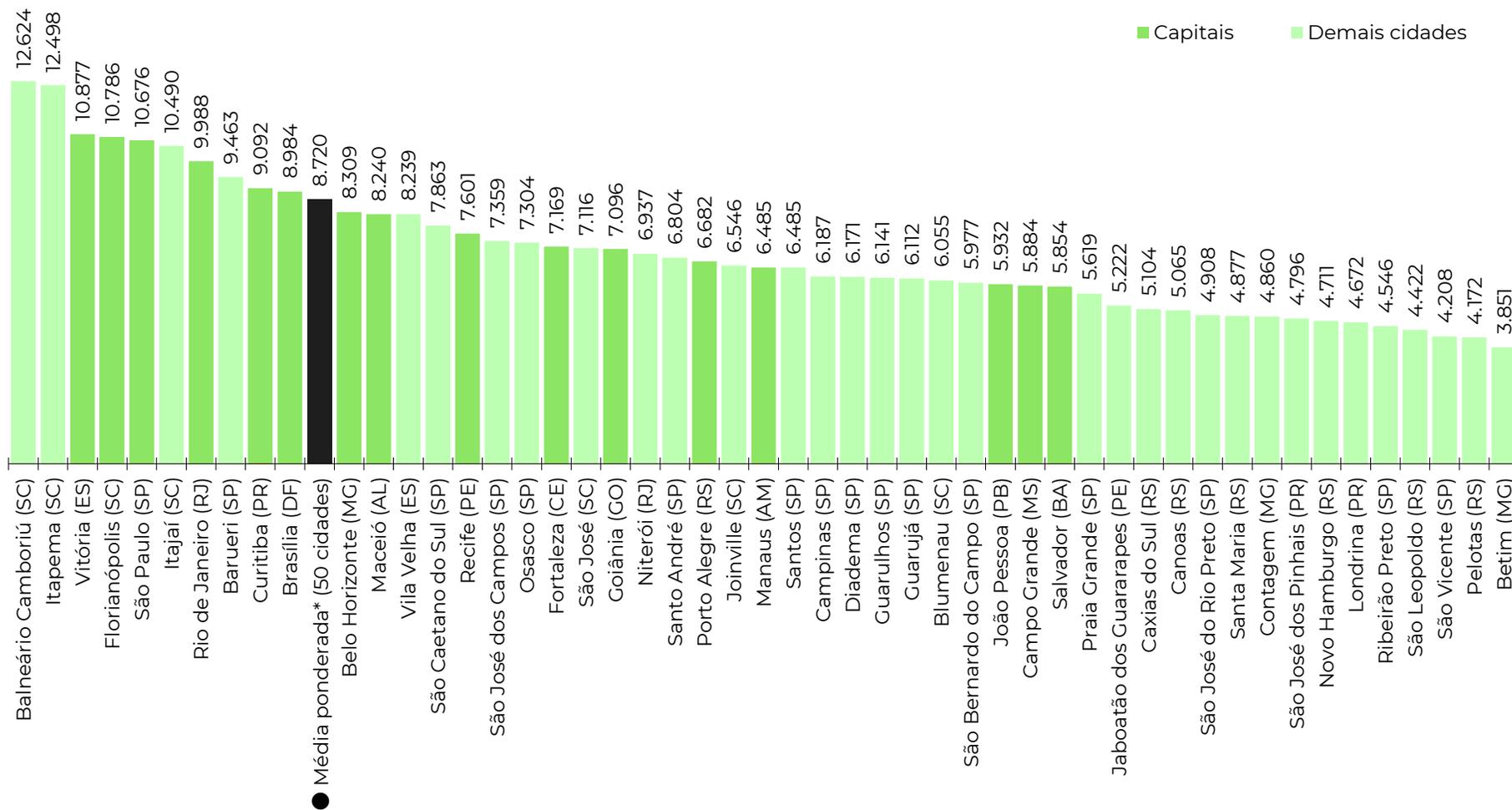
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		dezembro/2023	novembro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,40%	+0,28%	+4,45%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+0,74%	+0,59%	-3,18%	-3,18%	-
Índice FipeZAP		+0,29%	+0,37%	+5,13%	+5,13%	8.720
Londrina	PR	+0,42%	+0,29%	+7,06%	+7,06%	4.672
São José dos Pinhais	PR	+1,44%	+1,31%	+11,75%	+11,75%	4.796
Canoas	RS	+0,64%	-0,03%	+3,90%	+3,90%	5.065
Caxias do Sul	RS	+0,62%	+0,45%	+4,96%	+4,96%	5.104
Novo Hamburgo	RS	+0,27%	+0,22%	+4,72%	+4,72%	4.711
Pelotas	RS	+0,50%	-0,81%	+1,26%	+1,26%	4.172
Santa Maria	RS	+0,78%	+0,27%	+1,28%	+1,28%	4.877
São Leopoldo	RS	+0,39%	+0,41%	+2,09%	+2,09%	4.422
Niterói	RJ	+0,14%	+0,12%	+2,89%	+2,89%	6.937
Balneário Camboriú	SC	+0,39%	+0,42%	+10,82%	+10,82%	12.624
Blumenau	SC	+0,30%	+0,37%	+10,63%	+10,63%	6.055
Itajaí	SC	+0,27%	+0,30%	+13,35%	+13,35%	10.490
Itapema	SC	+1,67%	+2,06%	+19,52%	+19,52%	12.498
Joinville	SC	+0,61%	+0,68%	+10,96%	+10,96%	6.546
São José	SC	+1,21%	+0,93%	+19,63%	+19,63%	7.116
Vila Velha	ES	+1,22%	+1,48%	+12,34%	+12,34%	8.239
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,55%	-0,14%	+4,94%	+4,94%	5.222

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

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

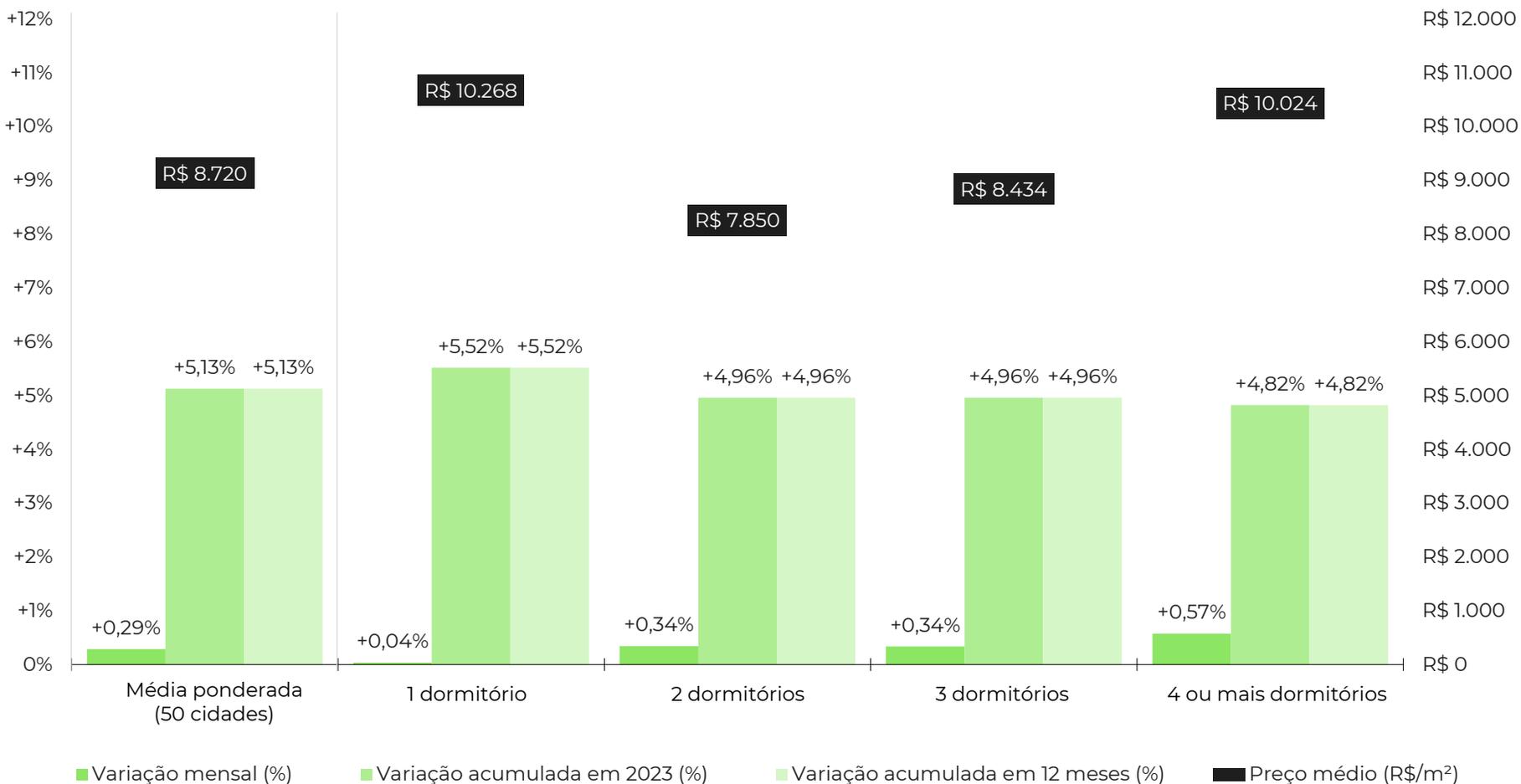
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

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)

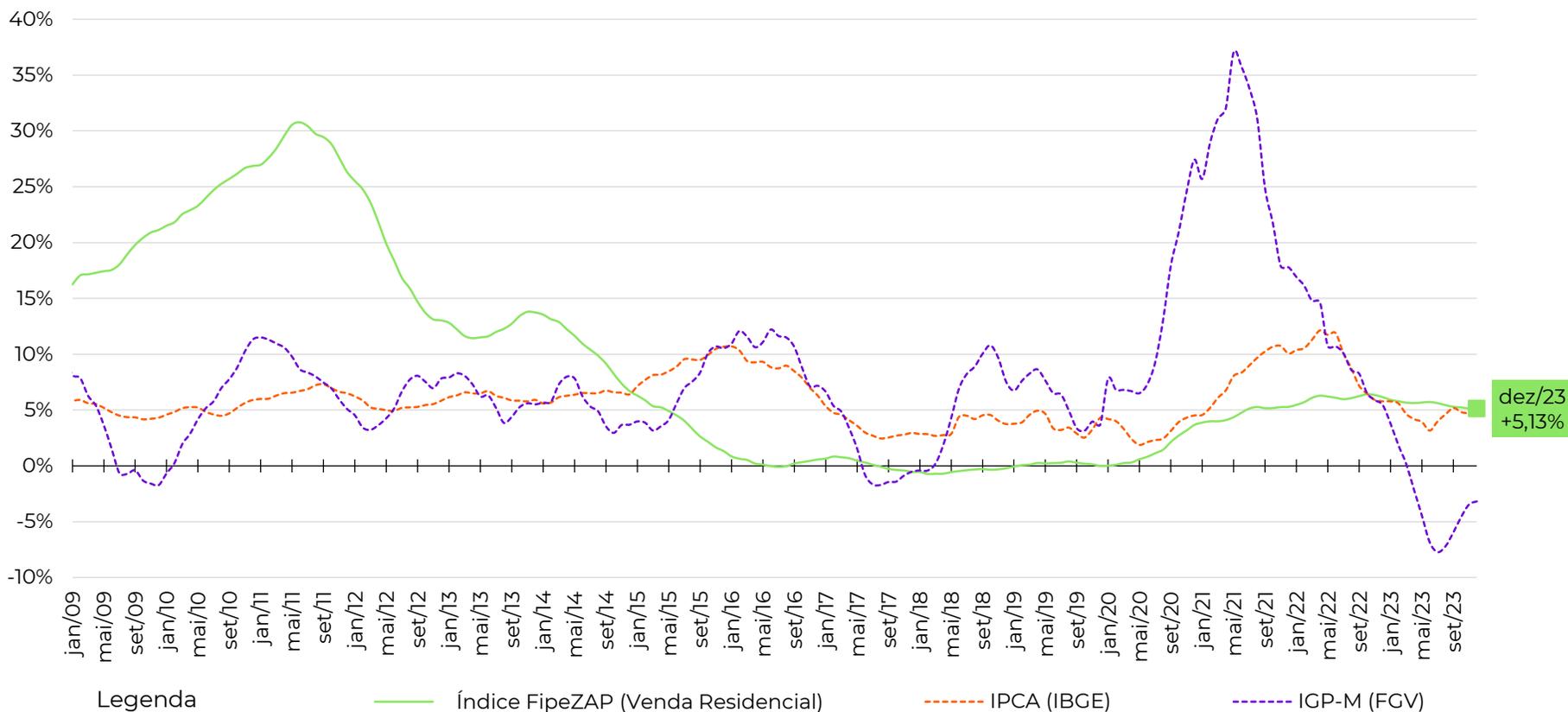


Fonte: Índice FipeZAP

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%	+5,13%
● 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%	+4,45%
● 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%	-3,18%



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: o cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (dezembro/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%	+4,45%
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%	-3,18%
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%	+5,13%
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%	+4,69%
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%	+1,42%
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%	+8,77%
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%	+2,24%
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%	+5,77%
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%	+5,37%
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%	+5,21%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+2,20%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,40%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,28%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%

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

Informações socioeconômicas

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

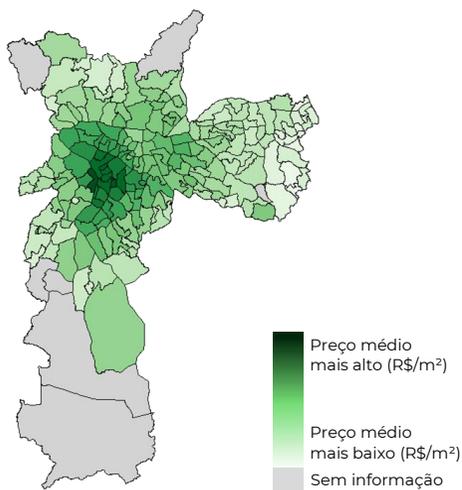
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2023)	807.406 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,16% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+4,69% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,69% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 10.676 / m ²

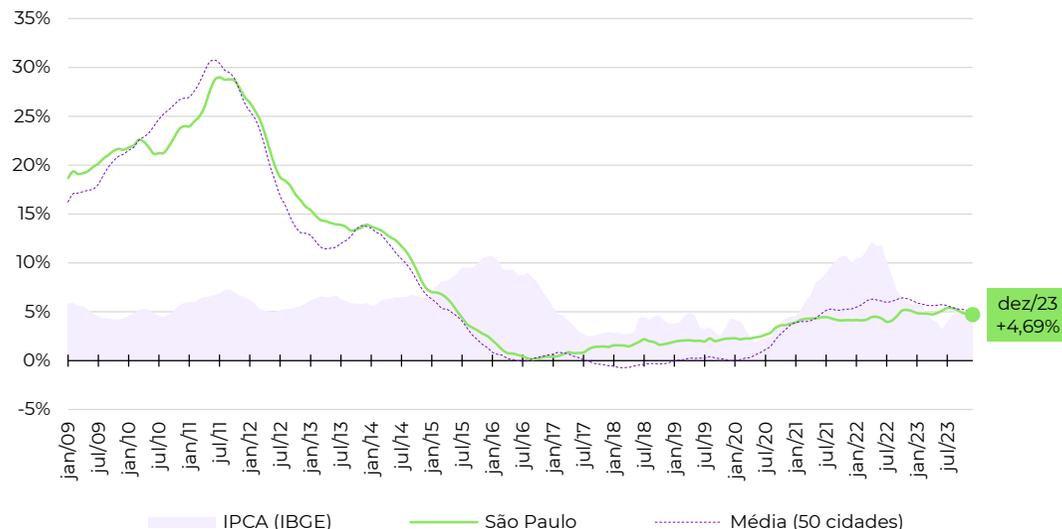
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 17.118 /m ²	+7,7%
PINHEIROS	R\$ 16.308 /m ²	+6,4%
JARDINS	R\$ 14.914 /m ²	+5,4%
MOEMA	R\$ 14.471 /m ²	+5,8%
VILA MARIANA	R\$ 13.186 /m ²	+7,0%
PARAISO	R\$ 12.154 /m ²	+4,1%
PERDIZES	R\$ 11.797 /m ²	+4,0%
BELA VISTA	R\$ 11.213 /m ²	+5,2%
SANTANA	R\$ 8.120 /m ²	+2,8%
VILA ANDRADE	R\$ 7.545 /m ²	+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.

Informações socioeconômicas

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

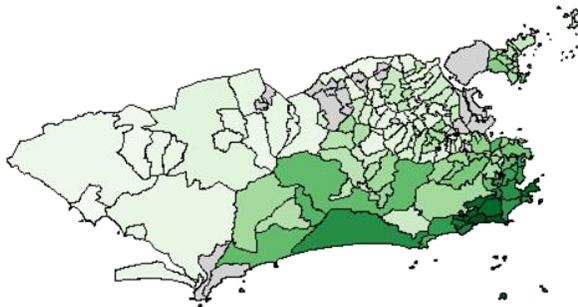
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2023)	295.462 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	-0,06% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+1,42% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,42% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 9.988 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa

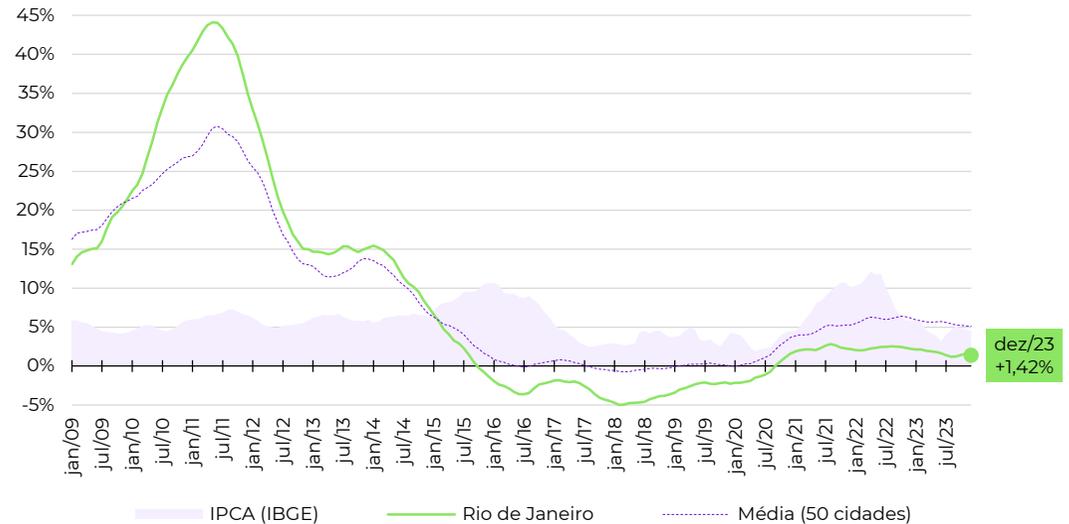


Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

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.

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 dezembro/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 22.544 / m ²	+2,4%
IPANEMA	R\$ 21.348 / m ²	+3,7%
LAGOA	R\$ 16.351 / m ²	-1,5%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.559 / m ²	+5,7%
BOTAFOGO	R\$ 12.398 / m ²	-2,6%
COPACABANA	R\$ 11.455 / m ²	+1,1%
FLAMENGO	R\$ 11.064 / m ²	+0,2%
LARANJEIRAS	R\$ 10.138 / m ²	-1,7%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.432 / m ²	+1,6%
TIJUCA	R\$ 6.821 / m ²	-1,1%

Informações socioeconômicas

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

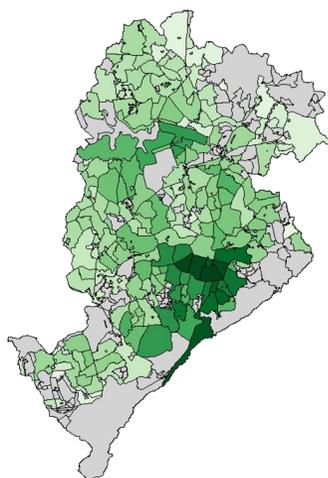
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2023)	79.904 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,78% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+8,77% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,77% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 8.309 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

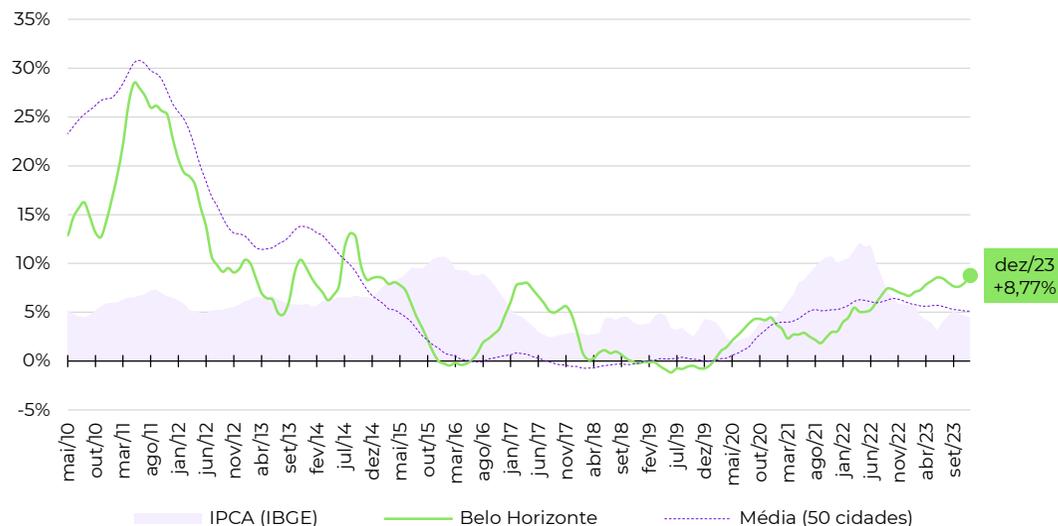
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²)
Preço médio mais baixo (R\$/m²)
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 dezembro/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.929 /m ²	+5,4%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 13.422 /m ²	+5,3%
LOURDES	R\$ 13.075 /m ²	+4,4%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.776 /m ²	+7,0%
BELVEDERE	R\$ 11.868 /m ²	+6,3%
SION	R\$ 9.798 /m ²	+12,6%
SERRA	R\$ 9.132 /m ²	+10,8%
GUTIERREZ	R\$ 8.465 /m ²	+22,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.937 /m ²	+12,4%
BURITIS	R\$ 7.850 /m ²	+12,8%

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

■ Informações socioeconômicas

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

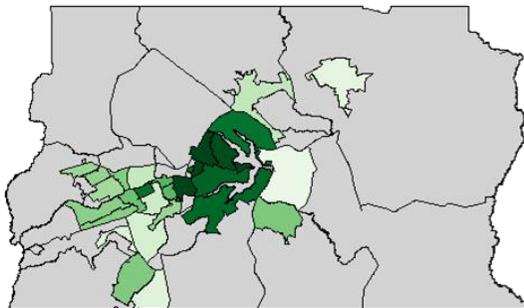
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2023)	7.901 anúncios
Varição no mês (dezembro/2023)	+0,34% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+2,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,24% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 8.984 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

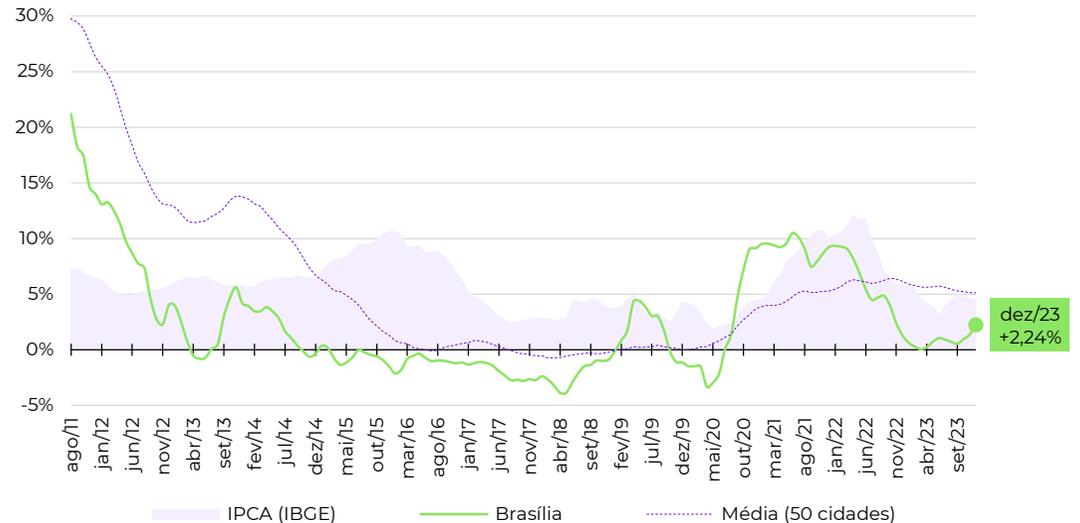
■ Mapa



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

■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais



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

Informações socioeconômicas

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

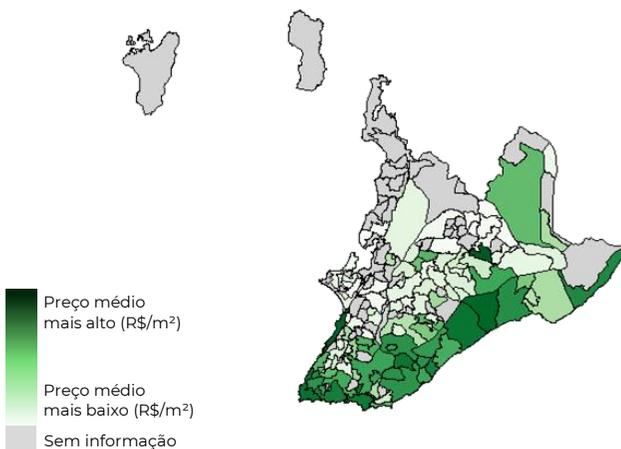
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2023)	45.655 anúncios
Varição no mês (dezembro/2023)	-0,33% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+5,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,77% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 5.854 / m ²

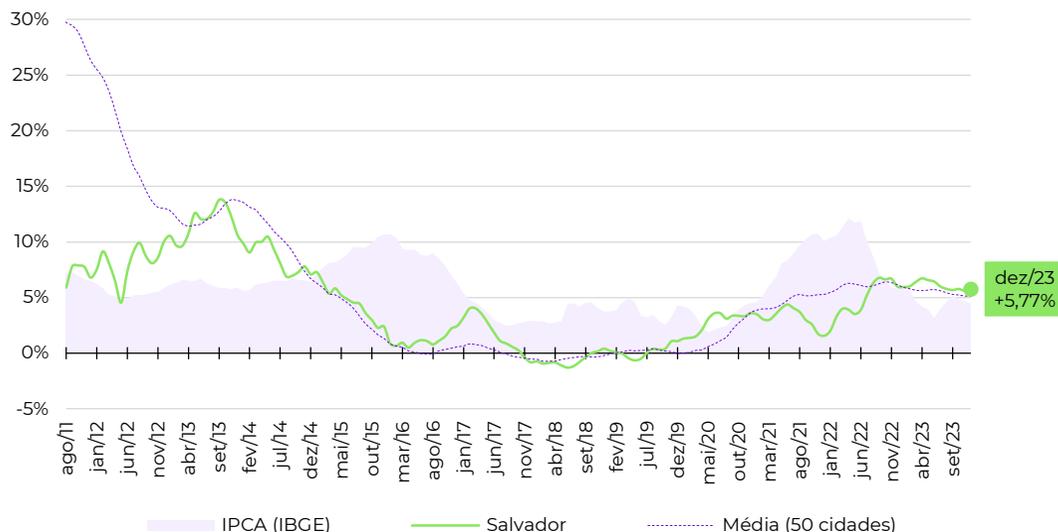
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 8.593 /m ²	+10,2%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.951 /m ²	+8,6%
RIO VERMELHO	R\$ 7.947 /m ²	+26,4%
ONDINA	R\$ 7.399 /m ²	+9,4%
ITAIGARA	R\$ 6.417 /m ²	+7,5%
PERNAMBUES	R\$ 6.416 /m ²	+0,3%
PITUBA	R\$ 6.321 /m ²	+7,3%
GRACA	R\$ 6.299 /m ²	+8,9%
IMBUI	R\$ 5.935 /m ²	+7,7%
BROTAS	R\$ 5.501 /m ²	+5,1%

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.

Informações socioeconômicas

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

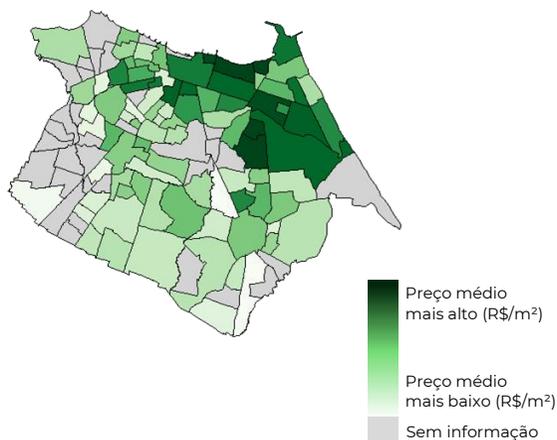
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipezap

Amostra (dezembro/2023)	23.215 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,12% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+5,37% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,37% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 7.169 / m ²

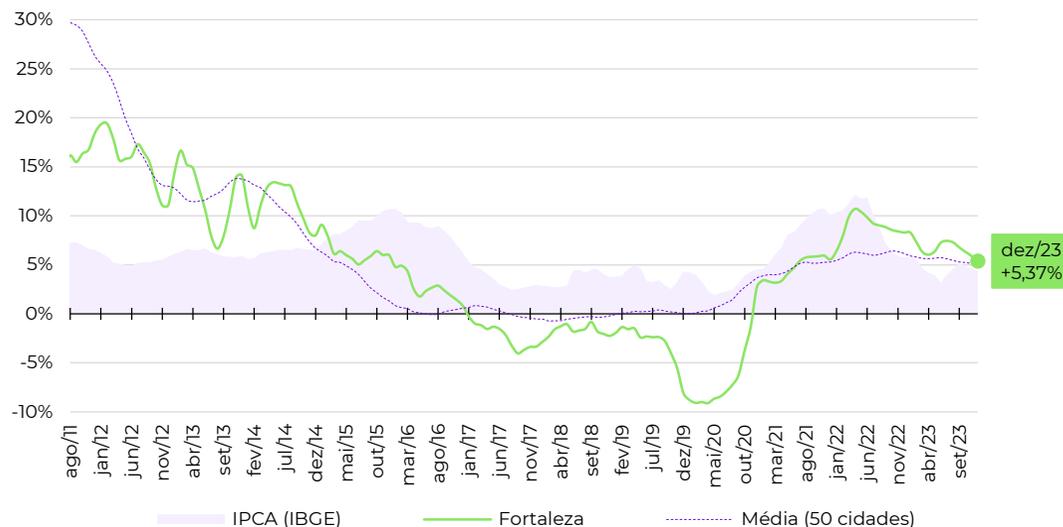
Fonte: Índice Fipezap.

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 dezembro/2023	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.874 / m ²	+5,1%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.937 / m ²	+10,1%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.044 / m ²	+2,3%
ALDEOTA	R\$ 7.868 / m ²	+7,5%
CENTRO	R\$ 7.010 / m ²	+16,7%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.689 / m ²	-2,4%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.557 / m ²	+20,3%
FATIMA	R\$ 6.184 / m ²	+9,5%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.349 / m ²	-3,7%
PAPICU	R\$ 5.166 / m ²	+7,4%

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.

Informações socioeconômicas

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

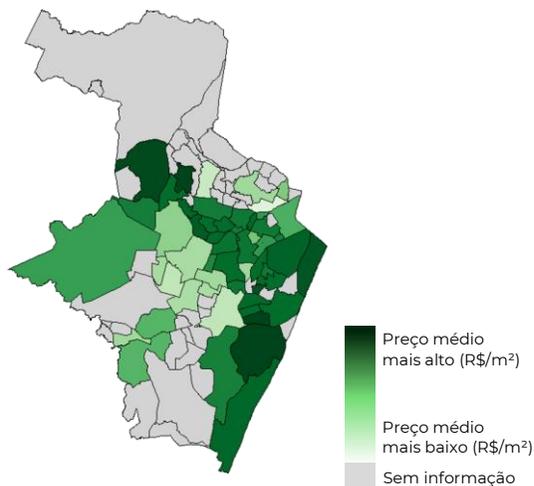
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipezap

Amostra (dezembro/2023)	37.555 anúncios
Varição no mês (dezembro/2023)	+0,84% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,21% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,21% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 7.601 / m ²

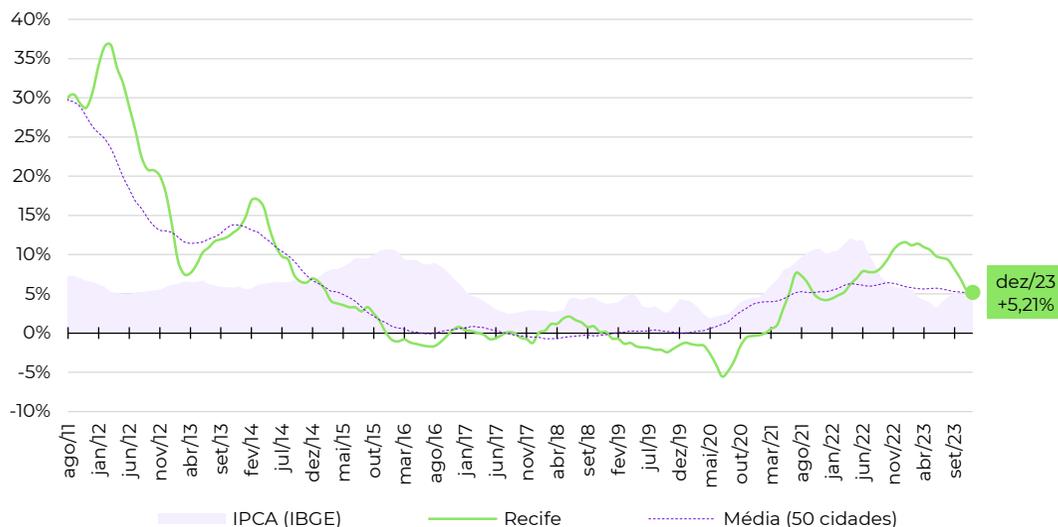
Fonte: Índice Fipezap.

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 dezembro/2023	variação em 12 meses
SANTO AMARO	R\$ 8.459 /m ²	+17,7%
BOA VIAGEM	R\$ 8.241 /m ²	+3,9%
PARNAMIRIM	R\$ 7.982 /m ²	-4,4%
MADALENA	R\$ 7.922 /m ²	+6,6%
GRACAS	R\$ 7.348 /m ²	+7,3%
TAMARINEIRA	R\$ 7.293 /m ²	+3,4%
CASA AMARELA	R\$ 7.038 /m ²	+1,4%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.925 /m ²	+14,4%
ESPINHEIRO	R\$ 6.435 /m ²	+3,5%
DERBY	R\$ 4.876 /m ²	-12,8%

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.

Informações socioeconômicas

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

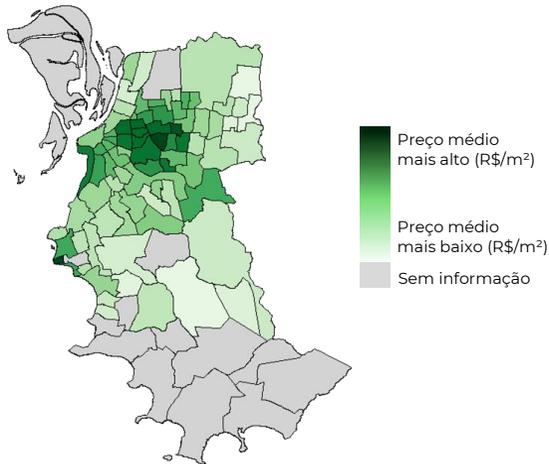
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipezap

Amostra (dezembro/2023)	114.008 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,24% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,20% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,20% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 6.682 / m ²

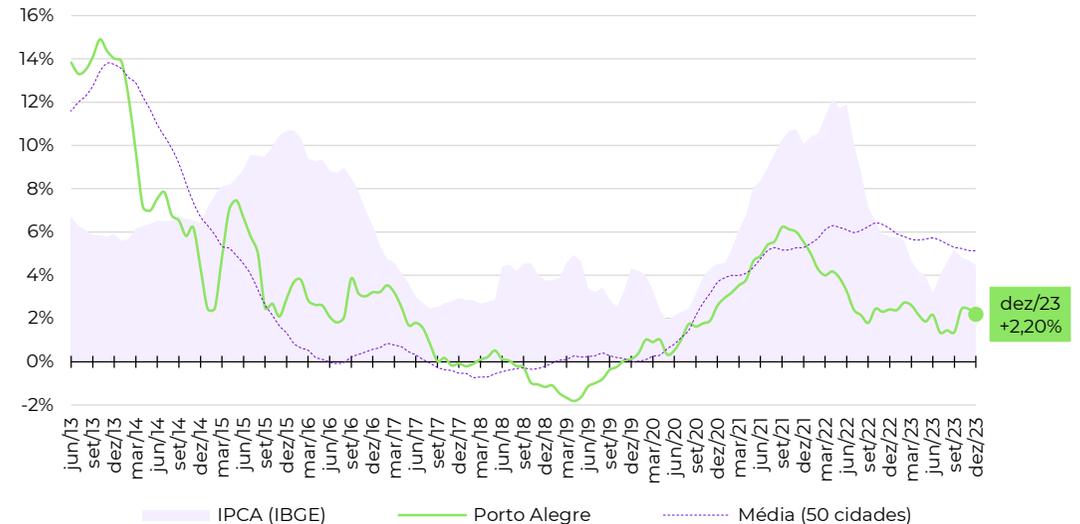
Fonte: Índice Fipezap.

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 dezembro/2023	variação em 12 meses
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.465 /m ²	+10,8%
MONTERRAT	R\$ 9.390 /m ²	-3,1%
BELA VISTA	R\$ 9.174 /m ²	+0,0%
RIO BRANCO	R\$ 8.652 /m ²	+3,9%
PETROPOLIS	R\$ 8.598 /m ²	-0,9%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.256 /m ²	+0,4%
MENINO DEUS	R\$ 6.893 /m ²	-3,6%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.069 /m ²	+1,4%
SANTA TEREZA	R\$ 4.843 /m ²	+3,0%
NONOAI	R\$ 4.231 /m ²	+1,9%

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.

Informações socioeconômicas

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

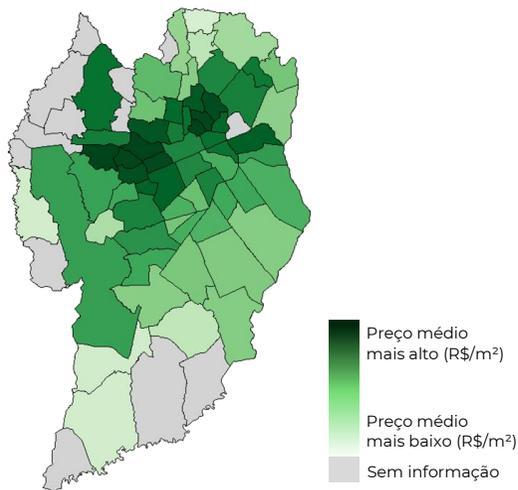
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2023)	27.604 anúncios
Varição no mês (dezembro/2023)	+0,47% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+6,40% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,40% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 9.092 / m ²

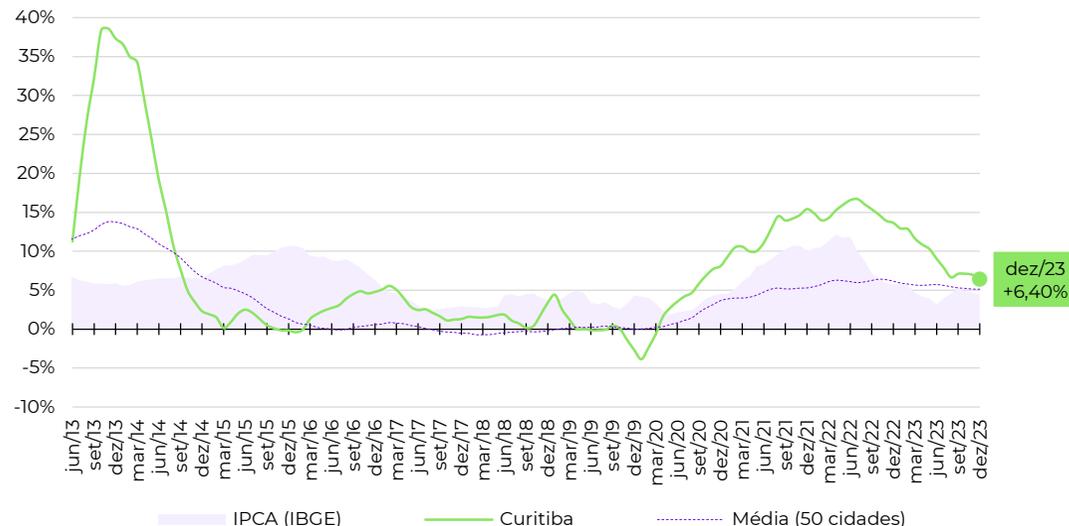
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2023	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 11.839 /m ²	+4,8%
JUVEVE	R\$ 10.779 /m ²	+8,8%
BATEL	R\$ 10.710 /m ²	-8,8%
CABRAL	R\$ 10.556 /m ²	+6,1%
AHU	R\$ 10.037 /m ²	+2,1%
AGUA VERDE	R\$ 9.629 /m ²	+9,1%
PORTAO	R\$ 8.235 /m ²	+12,0%
CENTRO	R\$ 8.152 /m ²	+1,8%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.185 /m ²	+16,2%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 7.052 /m ²	+10,6%

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

Informações socioeconômicas

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

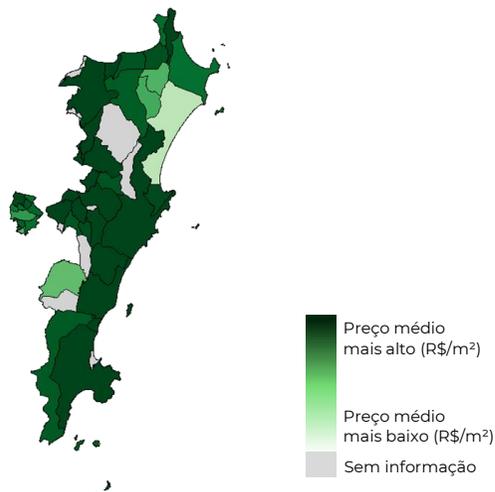
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2023)	32.686 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,37% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+12,28% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,28% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 10.786 / m ²

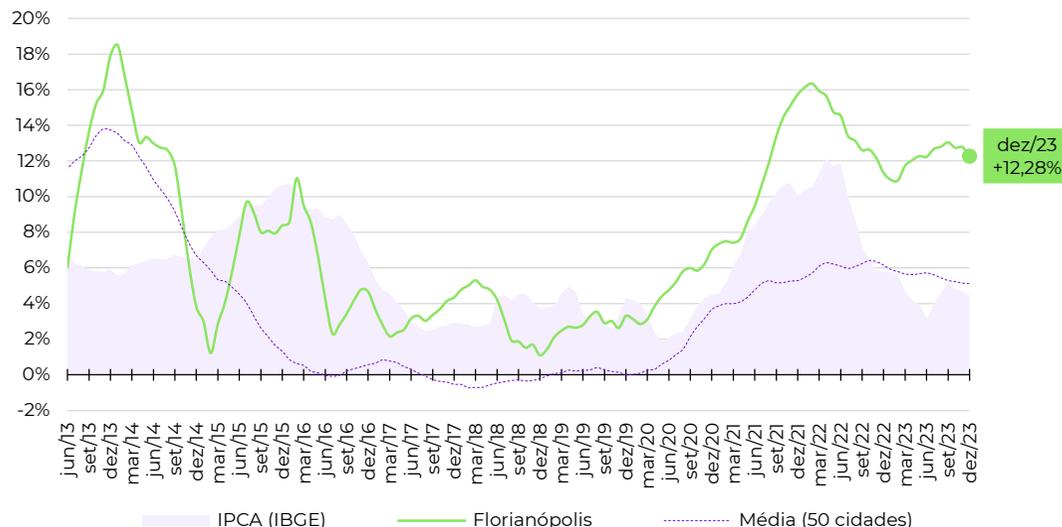
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 13.091	+0,1%
CENTRO	R\$ 11.454	+11,3%
TRINDADE	R\$ 11.253	+21,3%
ITACORUBI	R\$ 11.081	+12,3%
CORREGO GRANDE	R\$ 10.870	+5,1%
SACO DOS LIMOES	R\$ 9.858	+18,3%
ESTREITO	R\$ 8.956	+11,9%
COQUEIROS	R\$ 8.521	+8,1%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.520	+21,6%
CAPOEIRAS	R\$ 7.099	+17,7%

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

Informações socioeconômicas

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

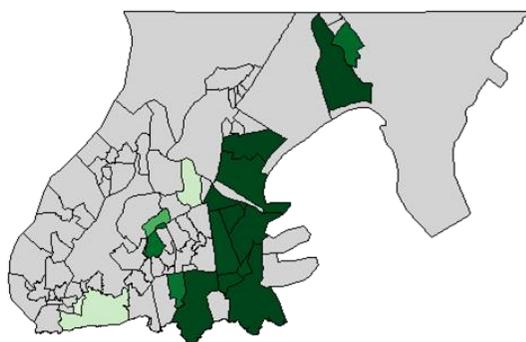
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipezap

Amostra (dezembro/2023)	7.572 anúncios
Varição no mês (dezembro/2023)	-0,11% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+1,82% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,82% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 10.877 / m ²

Fonte: Índice Fipezap.

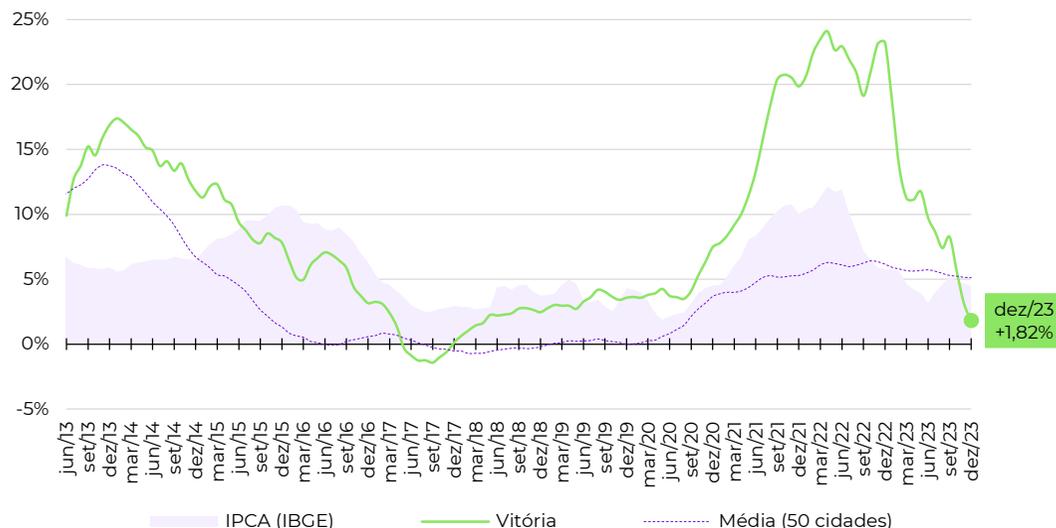
Mapa



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



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.

Informações socioeconômicas

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

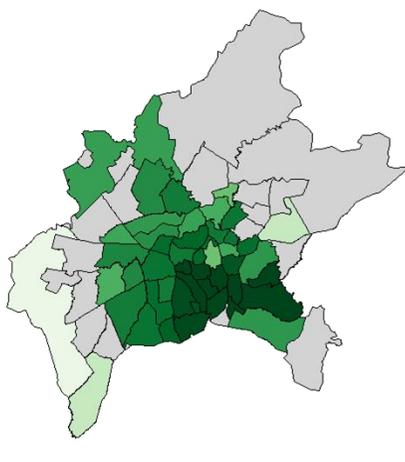
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2023)	27.512 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+1,53% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+14,84% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,84% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 7.096 / m ²

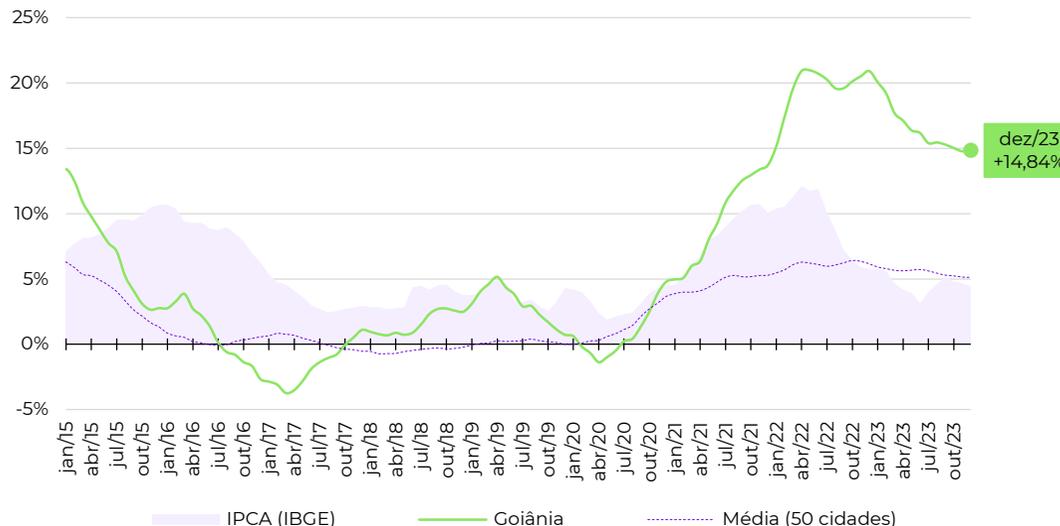
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2023	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 9.633 /m ²	+12,5%
SUL	R\$ 9.320 /m ²	+8,2%
JARDIM GOIAS	R\$ 8.735 /m ²	+9,3%
BUENO	R\$ 8.459 /m ²	+13,1%
OESTE	R\$ 7.656 /m ²	+16,8%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 6.816 /m ²	+17,4%
JARDIM AMERICA	R\$ 6.672 /m ²	+11,2%
NOVA SUICA	R\$ 6.440 /m ²	+40,6%
SUDOESTE	R\$ 5.093 /m ²	+4,8%
CENTRAL	R\$ 3.647 /m ²	+2,1%

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.

Informações socioeconômicas

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

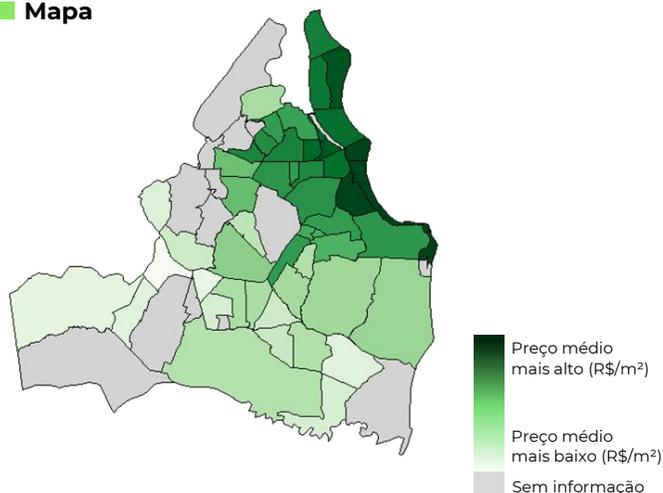
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2023)	28.590 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,86% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+9,82% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,82% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 5.932 / m ²

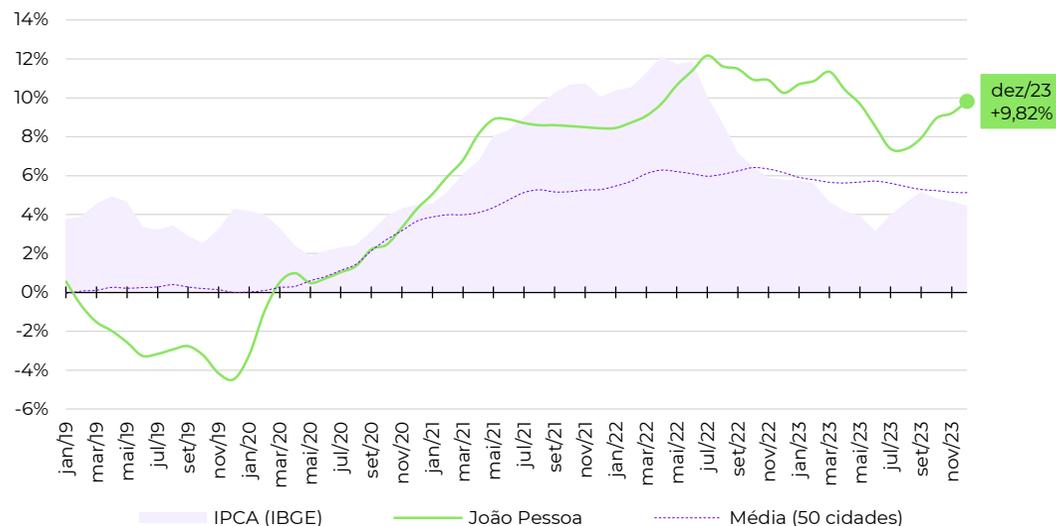
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2023	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 9.335 / m ²	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.933 / m ²	+9,4%
JARDIM OCEANIA	R\$ 7.366 / m ²	+13,6%
BRISAMAR	R\$ 7.073 / m ²	+10,3%
MANAIRA	R\$ 6.307 / m ²	+8,5%
AERoclUBE	R\$ 5.933 / m ²	+17,8%
BESSA	R\$ 5.710 / m ²	+10,8%
CASTELO BRANCO	R\$ 4.877 / m ²	-2,0%
TORRE	R\$ 4.798 / m ²	+14,7%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.779 / m ²	-3,7%

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

Informações socioeconômicas

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

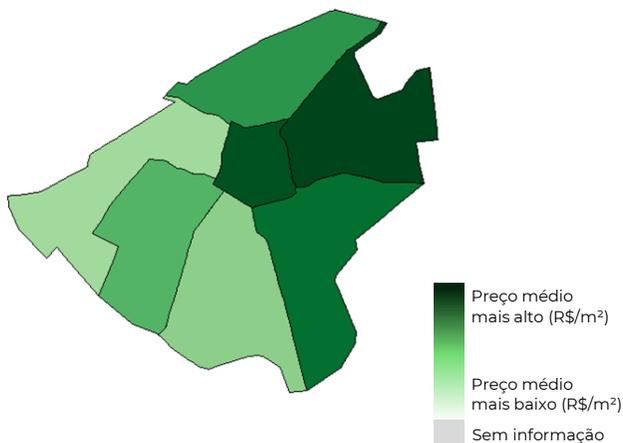
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2023)	1.081 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,13% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+12,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,61% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 5.884 / m ²

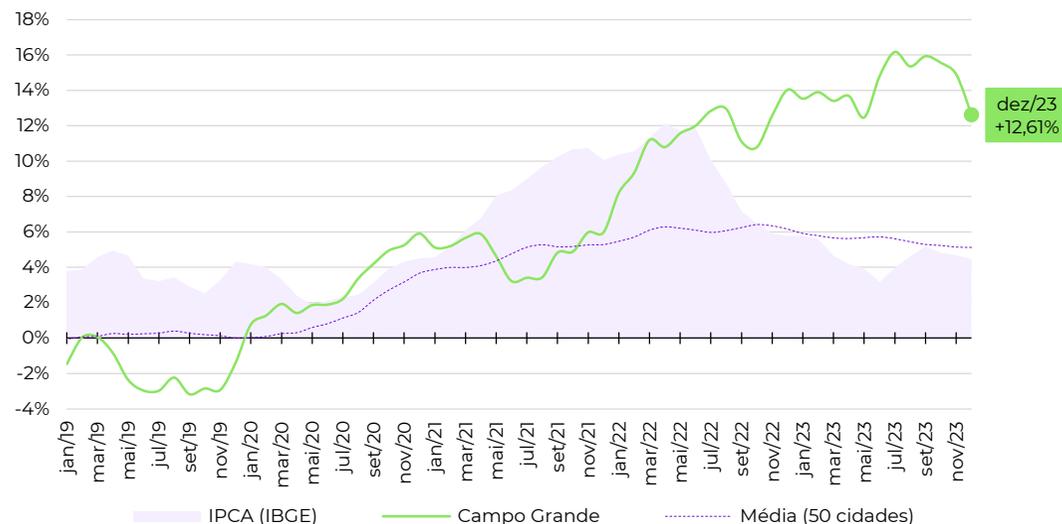
Fonte: Índice FipeZAP.

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.

Informações socioeconômicas

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

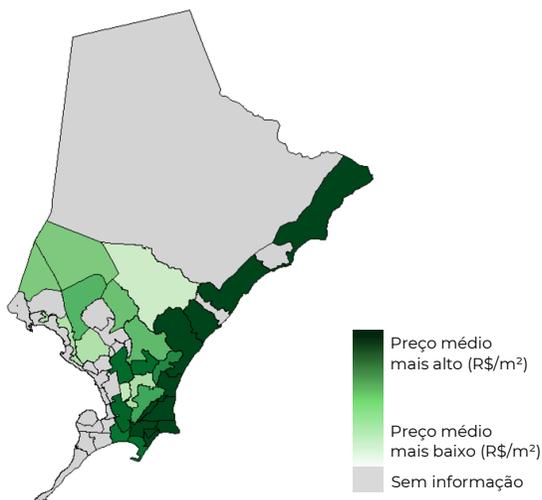
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2023)	5.851 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,49% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+16,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,00% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 8.240 / m ²

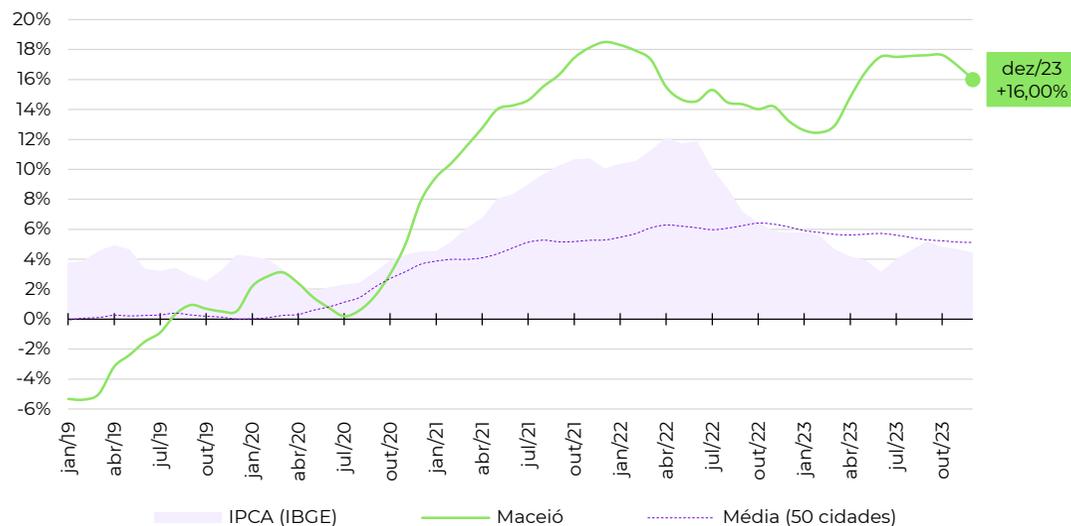
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2023	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 9.617 /m ²	+11,1%
PONTA VERDE	R\$ 9.272 /m ²	+16,4%
JATIUCA	R\$ 9.207 /m ²	+18,9%
JACARECICA	R\$ 8.846 /m ²	+0,5%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.647 /m ²	+5,7%
MANGABEIRAS	R\$ 7.624 /m ²	+13,2%
POCO	R\$ 7.081 /m ²	+15,3%
BARRO DURO	R\$ 6.057 /m ²	+20,1%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 6.053 /m ²	+31,8%
SERRARIA	R\$ 4.201 /m ²	+34,2%

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

Informações socioeconômicas

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

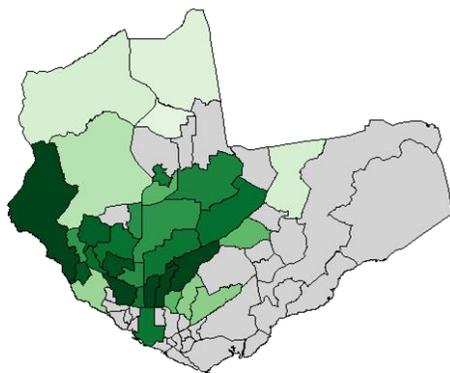
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FiZeZAP

Amostra (dezembro/2023)	5.321 anúncios
Varição no mês (dezembro/2023)	+1,19% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+10,91% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,91% ▲
Preço médio (dezembro/2023)	R\$ 6.485 / m ²

Fonte: Índice FiZeZAP.

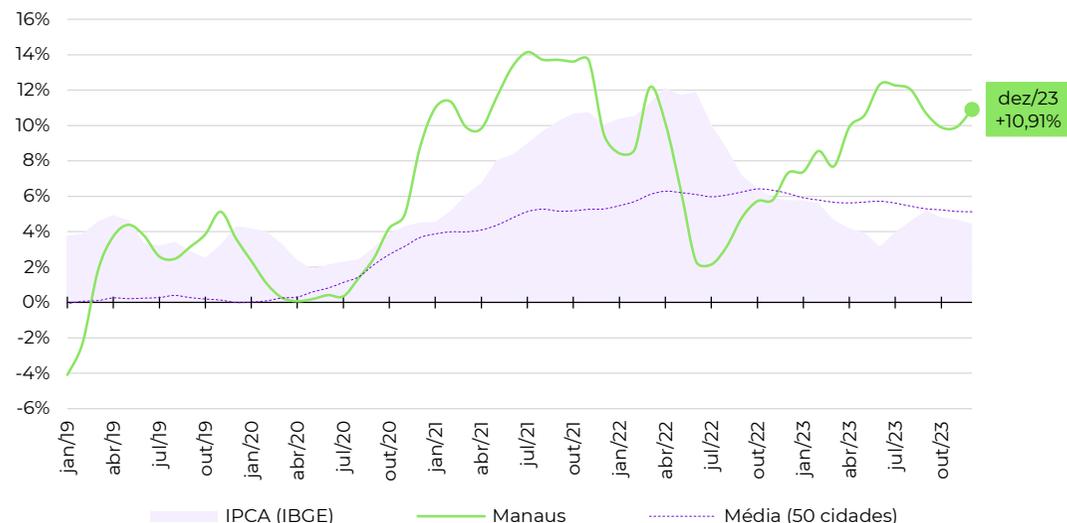
Mapa



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

Varição 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



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.

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

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

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

contato: fipezap@fipe.org.br