

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/m<sup>2</sup>. Imóveis de um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.268/m<sup>2</sup>), contrastando com o menor valor entre unidades com dois dormitórios (R\$ 7.850/m<sup>2</sup>). Entre as 16 capitais monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais alto na amostra (R\$ 10.877/m<sup>2</sup>) seguida por Florianópolis (R\$ 10.786/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 10.676/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 9.988/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 9.092/m<sup>2</sup>); e Brasília (R\$ 8.984/m<sup>2</sup>). 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/m<sup>2</sup>; Itapema (SC), com R\$ 12.498/m<sup>2</sup>; Itajaí (SC), com R\$ 10.490/m<sup>2</sup>; Barueri (SP), com R\$ 9.463/m<sup>2</sup>; Vila Velha (ES), com R\$ 8.239/m<sup>2</sup>; e São Caetano do Sul (SP), com R\$ 7.863/m<sup>2</sup>.

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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		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%	-
<b>Índice FipeZAP</b>		<b>+0,29%</b>	<b>+0,37%</b>	<b>+5,13%</b>	<b>+5,13%</b>	<b>8.720</b>
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 <sup>2</sup> )
		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

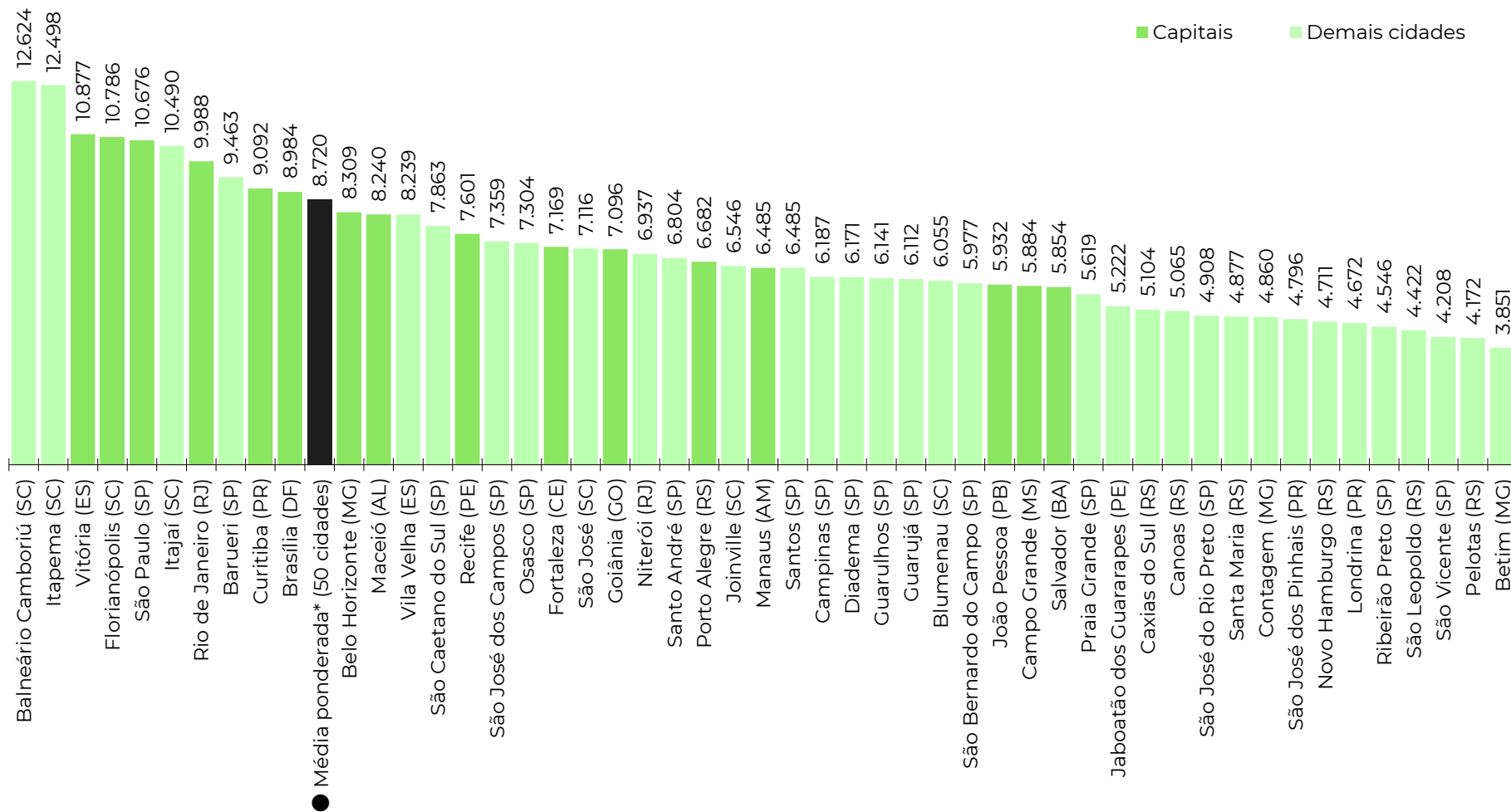
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		dezembro/2023	novembro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,40%	+0,28%	+4,45%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+0,74%	+0,59%	-3,18%	-3,18%	-
Índice FipeZAP		+0,29%	+0,37%	+5,13%	+5,13%	8.720
Londrina	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

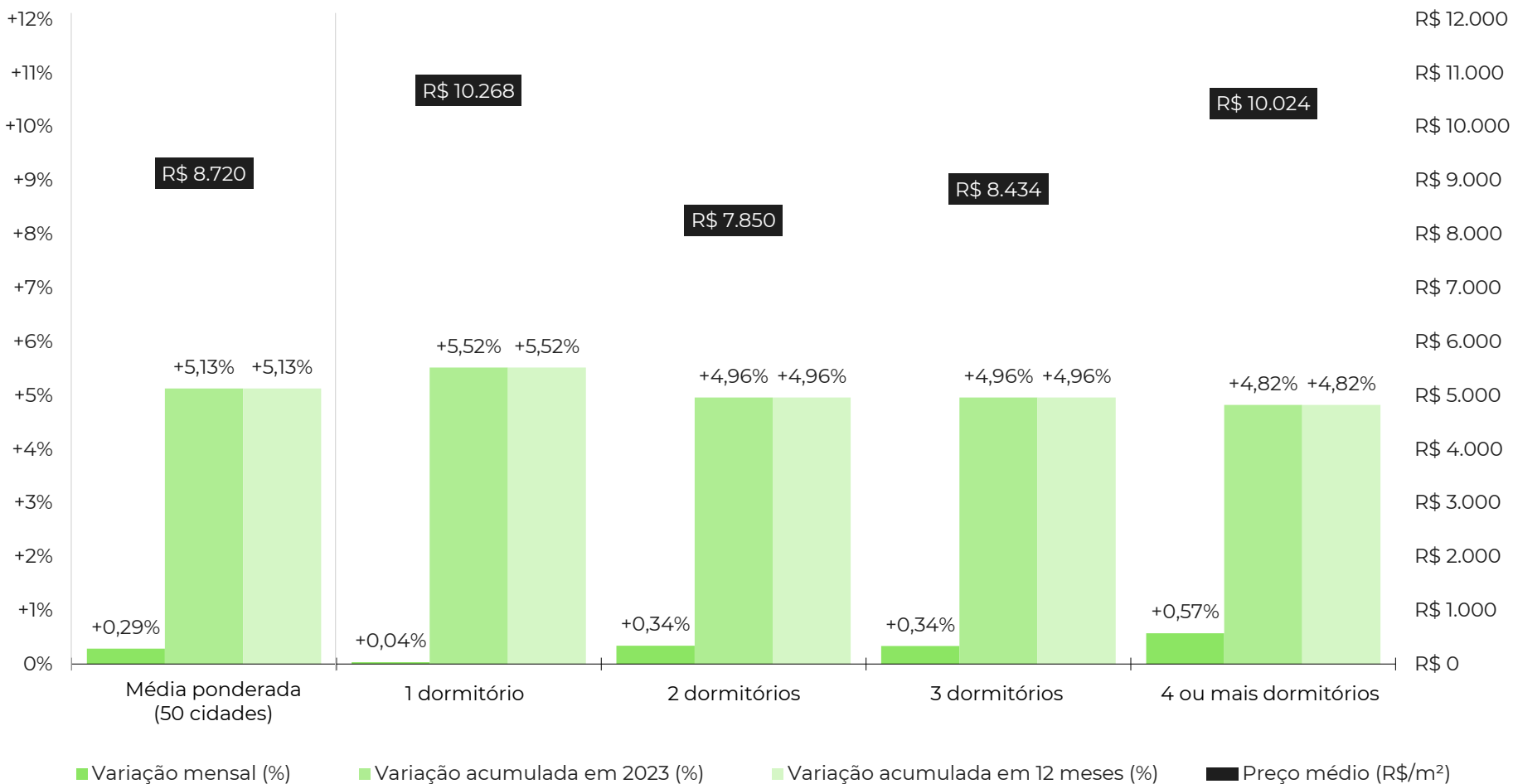
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

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



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



# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

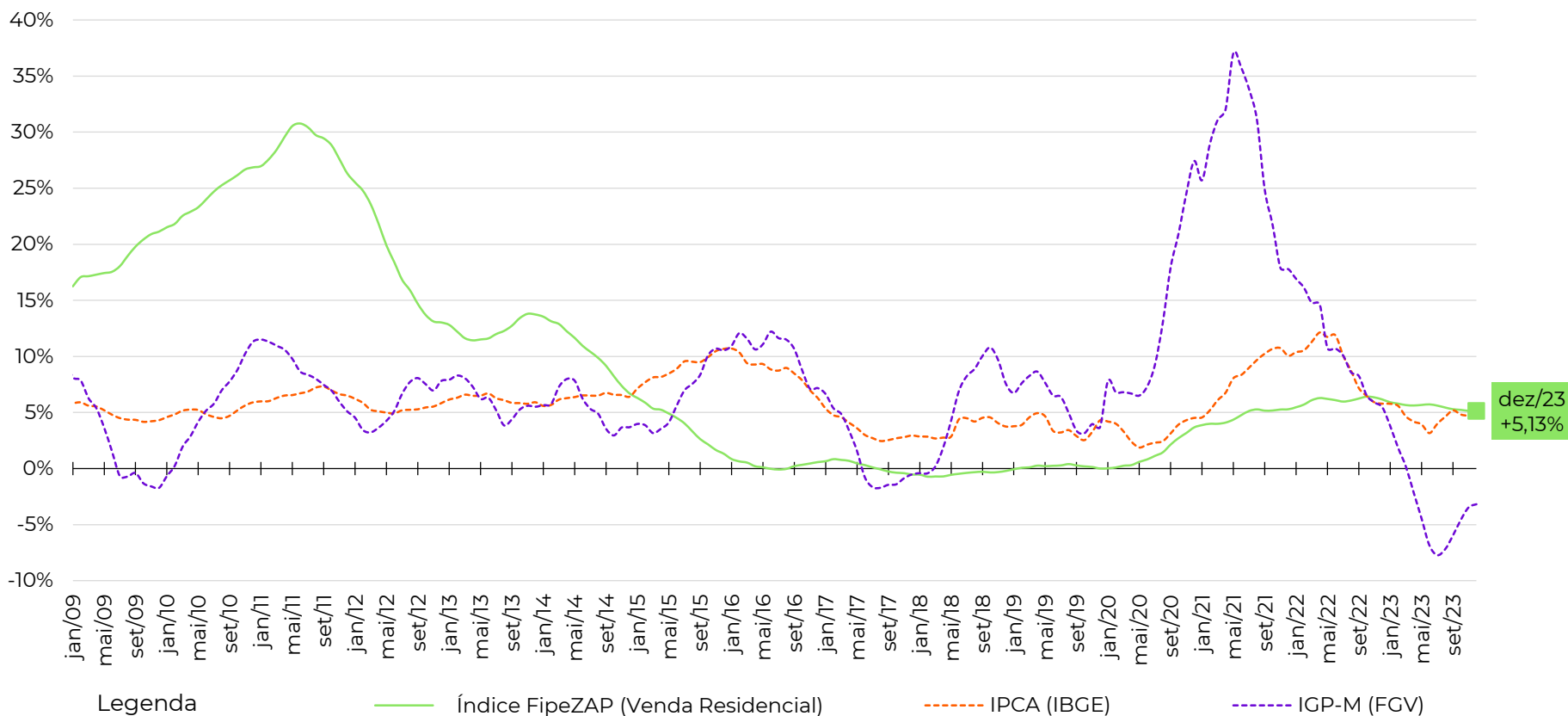


Fonte: Índice FipeZAP

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

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 <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

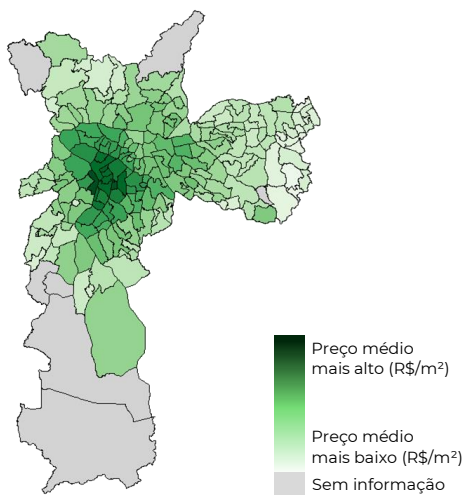
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

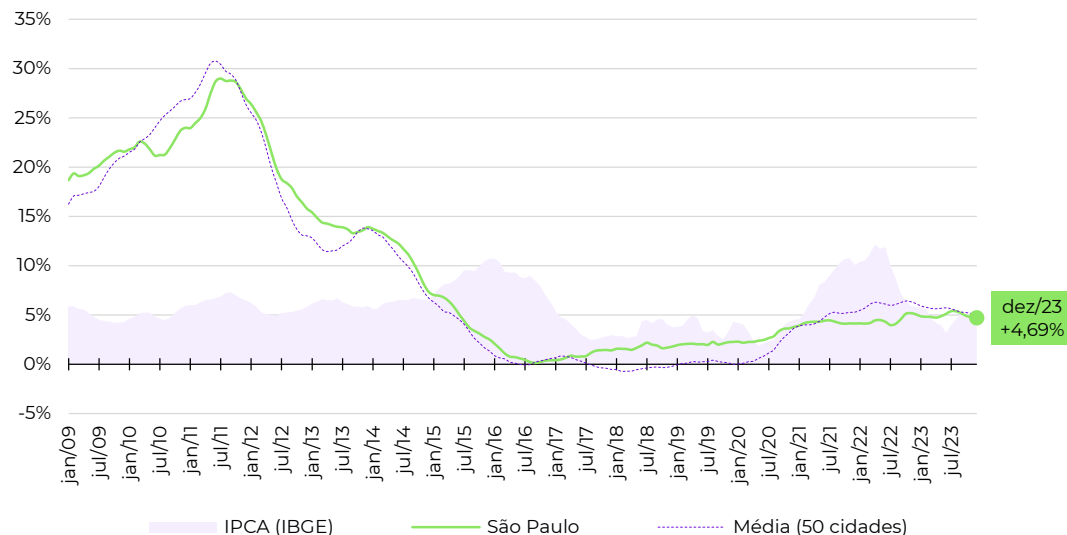
Fonte: Índice FipeZAP.

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

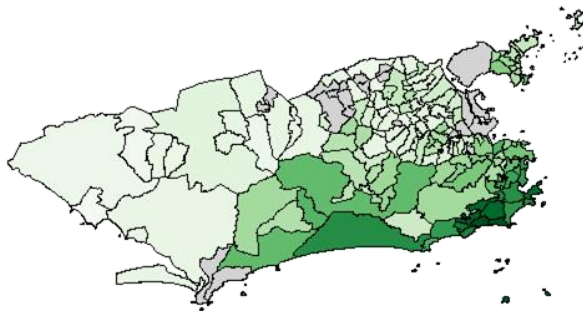
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa

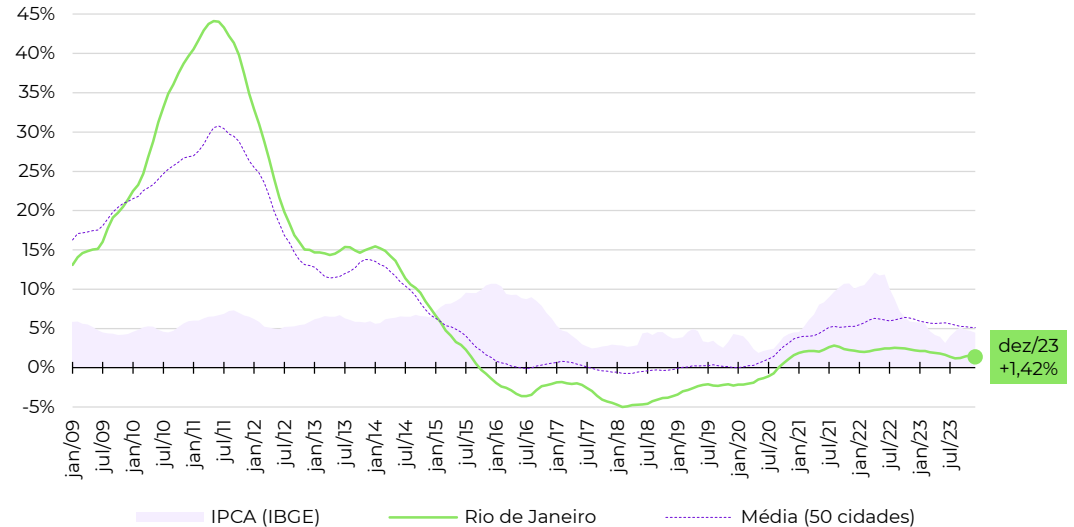


Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>) Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>) Sem informação

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

## Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

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

## 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

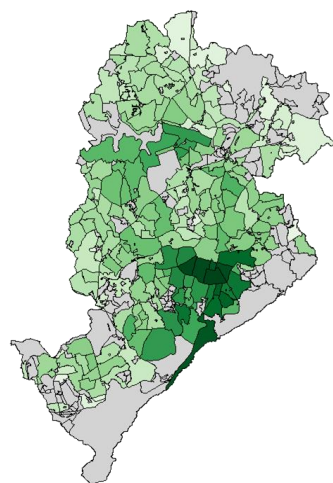
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

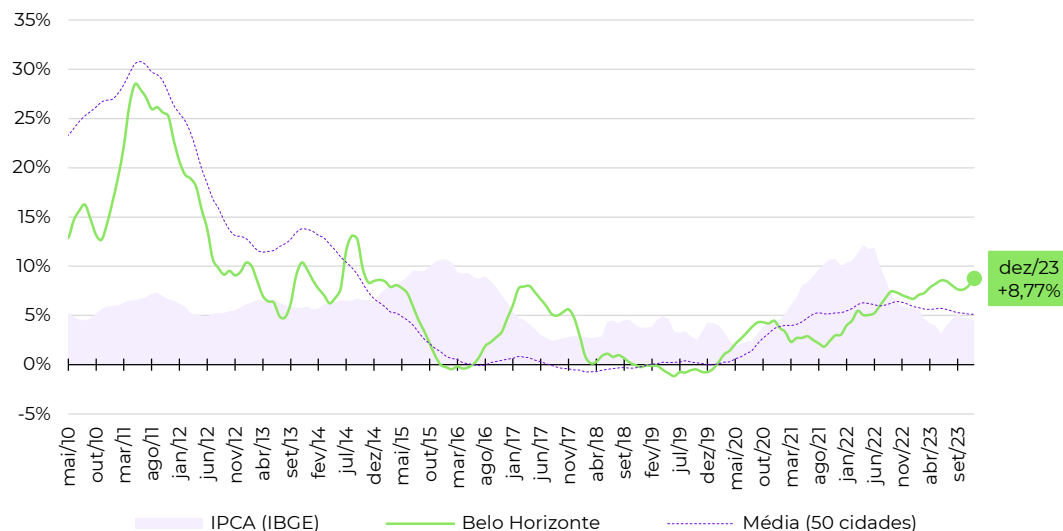
## Mapa



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 dezembro/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.929 /m <sup>2</sup>	+5,4%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 13.422 /m <sup>2</sup>	+5,3%
LOURDES	R\$ 13.075 /m <sup>2</sup>	+4,4%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.776 /m <sup>2</sup>	+7,0%
BELVEDERE	R\$ 11.868 /m <sup>2</sup>	+6,3%
SION	R\$ 9.798 /m <sup>2</sup>	+12,6%
SERRA	R\$ 9.132 /m <sup>2</sup>	+10,8%
GUTIERREZ	R\$ 8.465 /m <sup>2</sup>	+22,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.937 /m <sup>2</sup>	+12,4%
BURITIS	R\$ 7.850 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

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

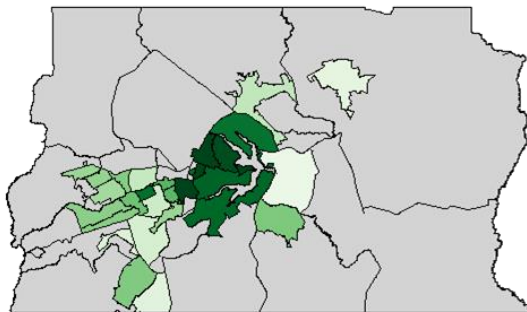
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

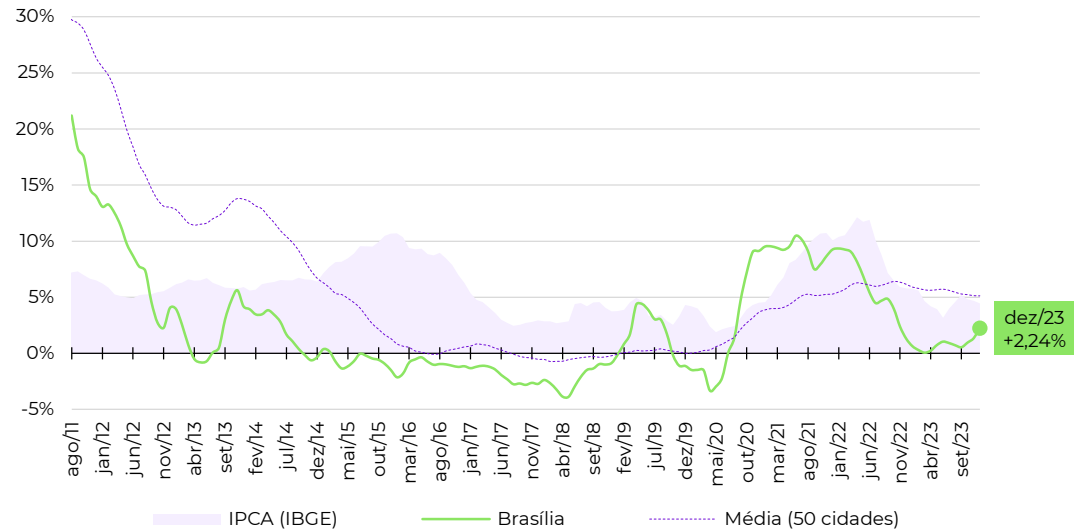
## ■ Mapa



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



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

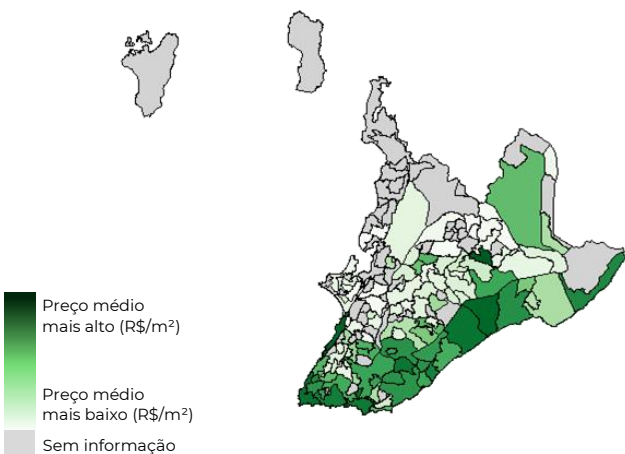
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FiZeZAP

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 <sup>2</sup>

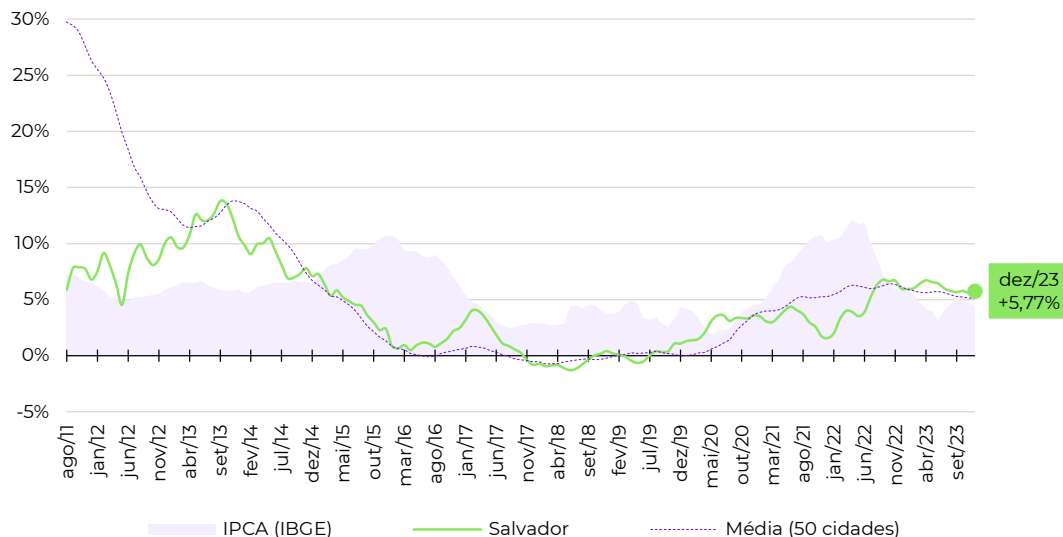
Fonte: Índice FiZeZAP.

## Mapa



## 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

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

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).

## 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

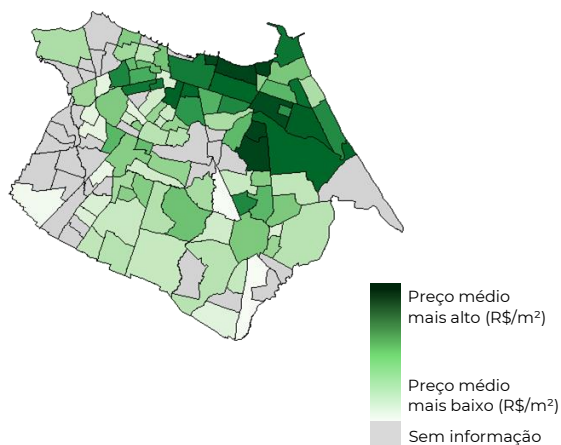
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

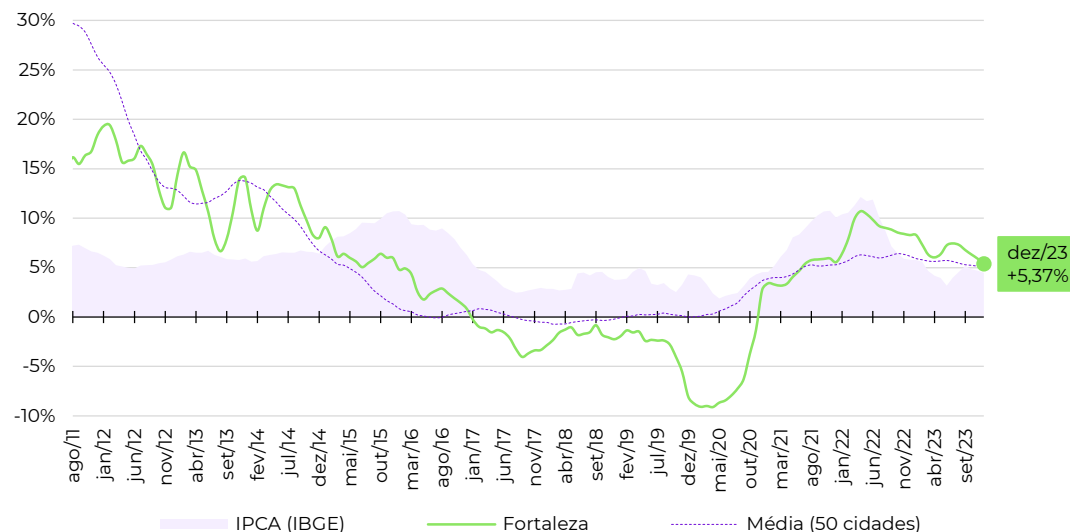
Fonte: Índice FipeZAP.

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

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	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

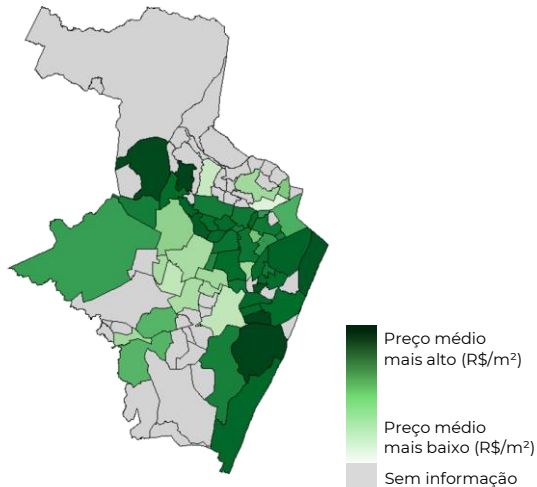
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

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

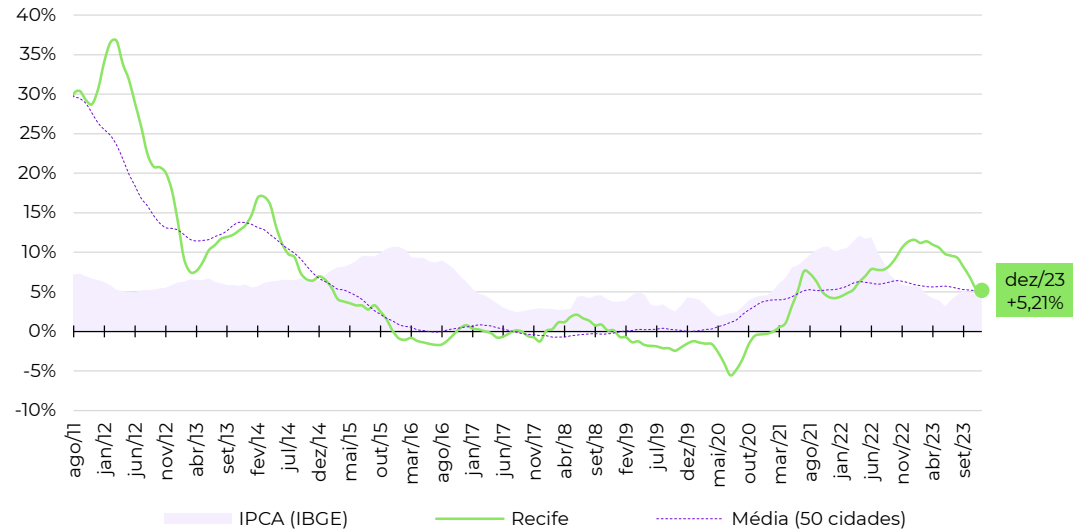
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 dezembro/2023	variação em 12 meses
SANTO AMARO	R\$ 8.459 /m <sup>2</sup>	+17,7%
BOA VIAGEM	R\$ 8.241 /m <sup>2</sup>	+3,9%
PARNAMIRIM	R\$ 7.982 /m <sup>2</sup>	-4,4%
MADALENA	R\$ 7.922 /m <sup>2</sup>	+6,6%
GRACAS	R\$ 7.348 /m <sup>2</sup>	+7,3%
TAMARINEIRA	R\$ 7.293 /m <sup>2</sup>	+3,4%
CASA AMARELA	R\$ 7.038 /m <sup>2</sup>	+1,4%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.925 /m <sup>2</sup>	+14,4%
ESPINHEIRO	R\$ 6.435 /m <sup>2</sup>	+3,5%
DERBY	R\$ 4.876 /m <sup>2</sup>	-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@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.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

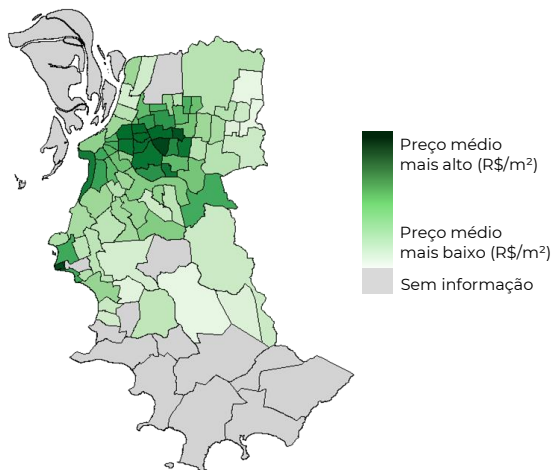
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

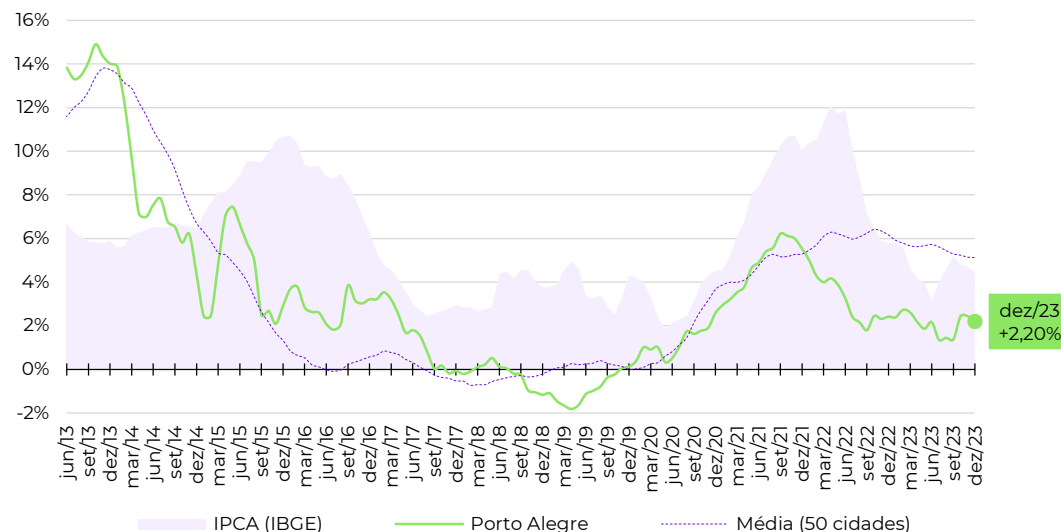
Fonte: Índice FipeZAP.

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

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)	1.964 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

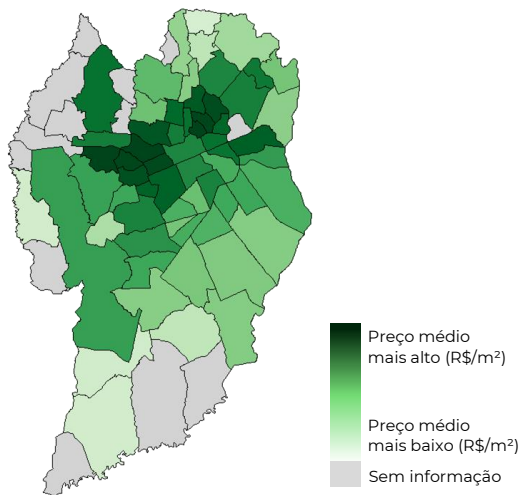
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

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

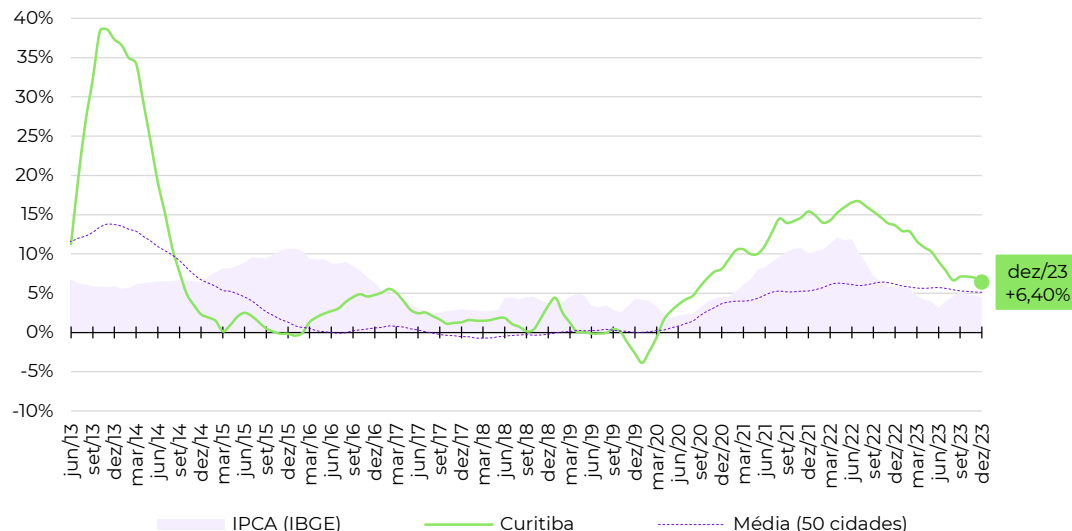
Fonte: Índice FipeZAP.

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

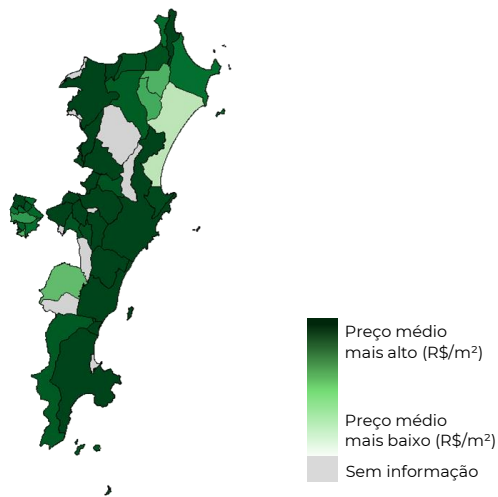
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

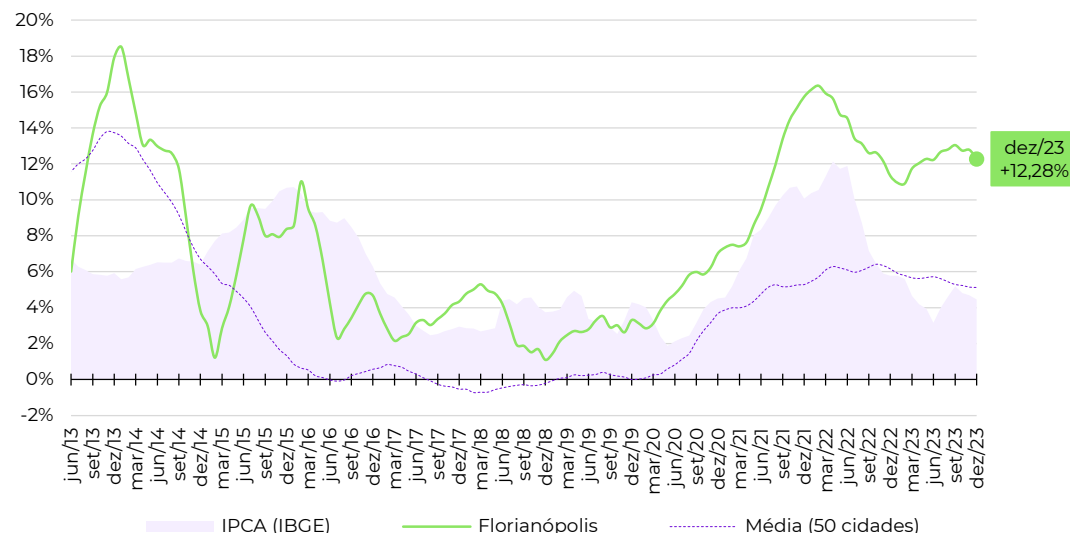
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ 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 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](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

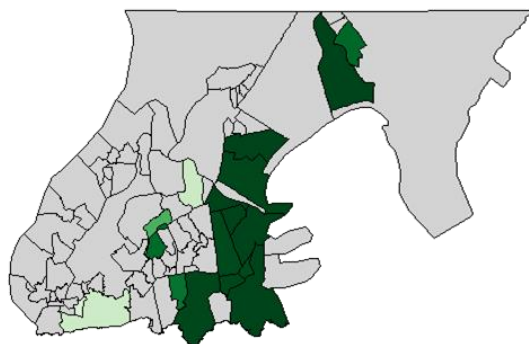
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipezap

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

Fonte: Índice Fipezap.

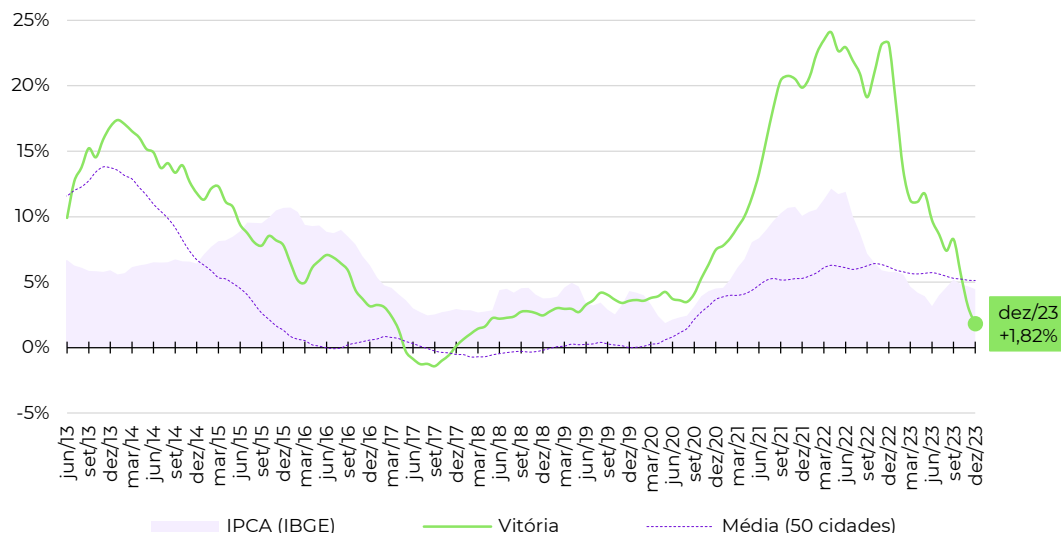
## Mapa



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 dezembro/2023	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 13.895 /m <sup>2</sup>	+4,9%
MATA DA PRAIA	R\$ 12.403 /m <sup>2</sup>	-1,9%
BARRO VERMELHO	R\$ 12.333 /m <sup>2</sup>	+7,3%
PRAIA DO CANTO	R\$ 11.983 /m <sup>2</sup>	-0,8%
SANTA LUIZA	R\$ 11.403 /m <sup>2</sup>	+1,3%
JARDIM CAMBURI	R\$ 9.398 /m <sup>2</sup>	+10,7%
BENTO FERREIRA	R\$ 8.869 /m <sup>2</sup>	+15,4%
JARDIM DA PENHA	R\$ 8.836 /m <sup>2</sup>	+3,8%
SANTA LUCIA	R\$ 8.764 /m <sup>2</sup>	+8,1%
CENTRO	R\$ 2.970 /m <sup>2</sup>	+13,7%

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

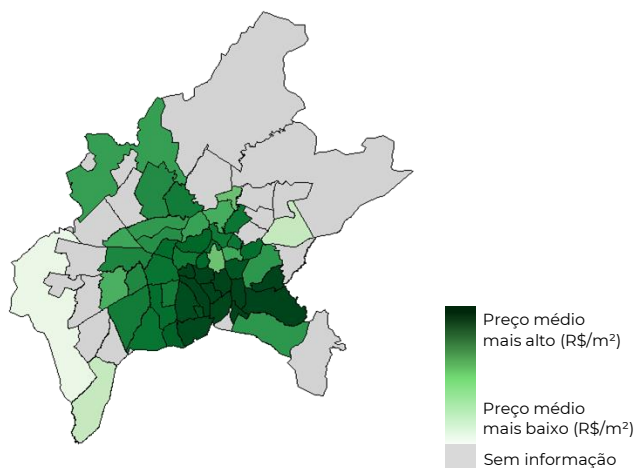
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

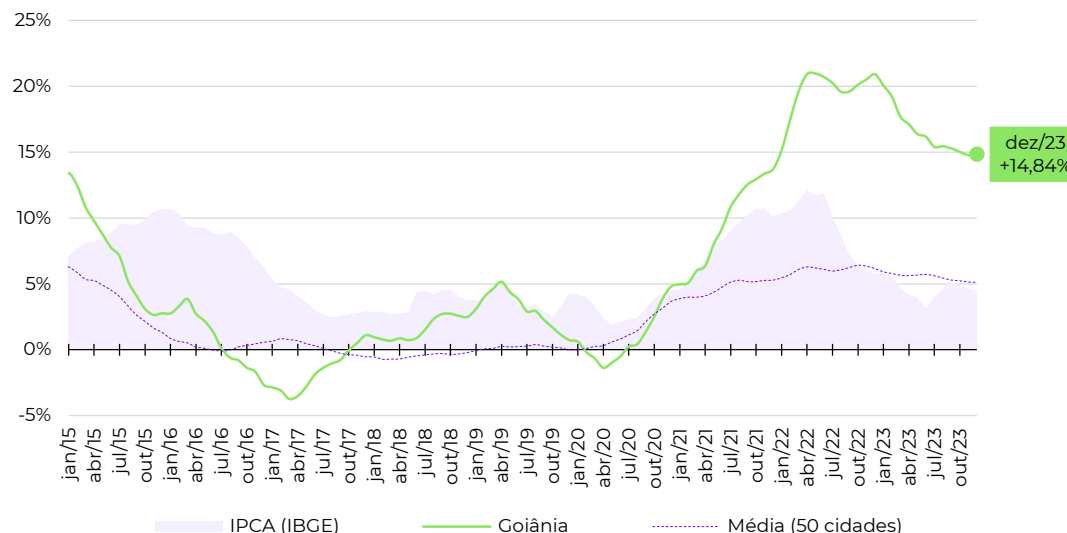
Fonte: Índice FipeZAP.

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

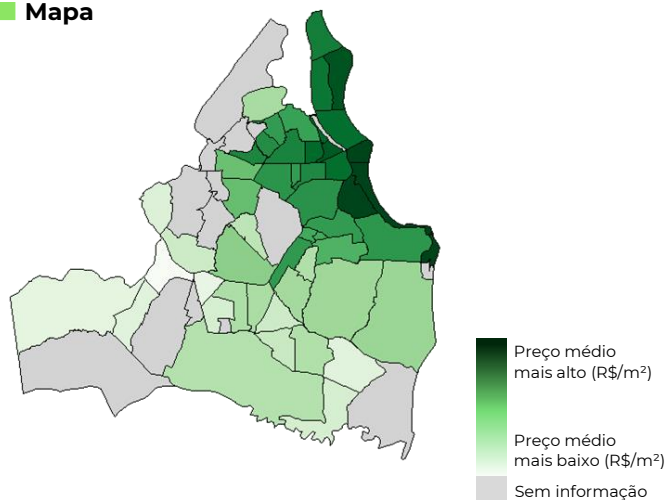
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

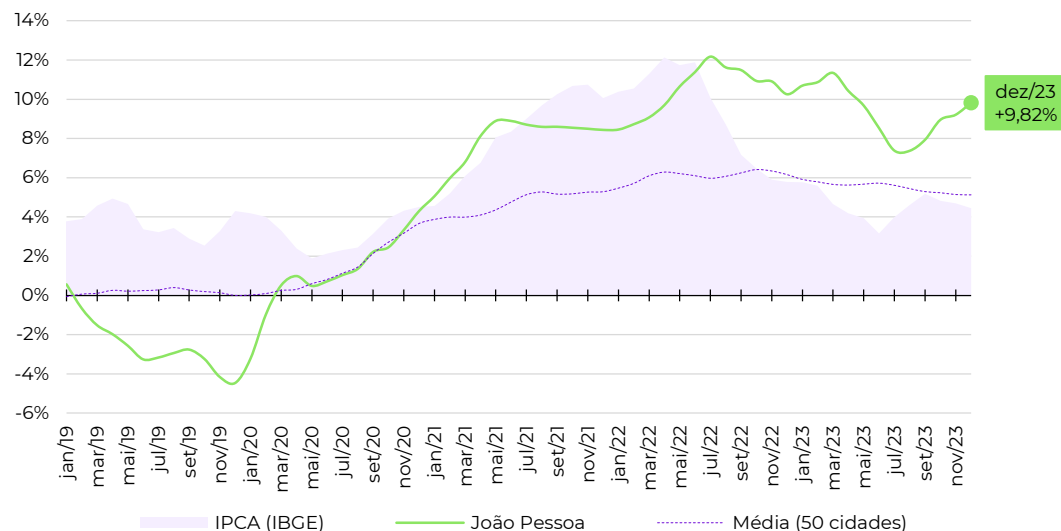
Fonte: Índice FipeZAP.

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

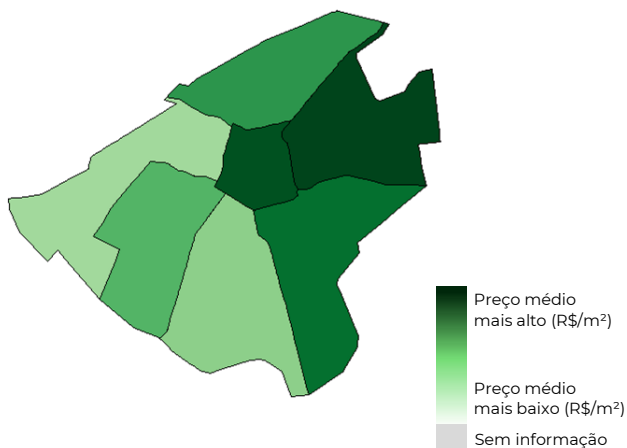
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

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

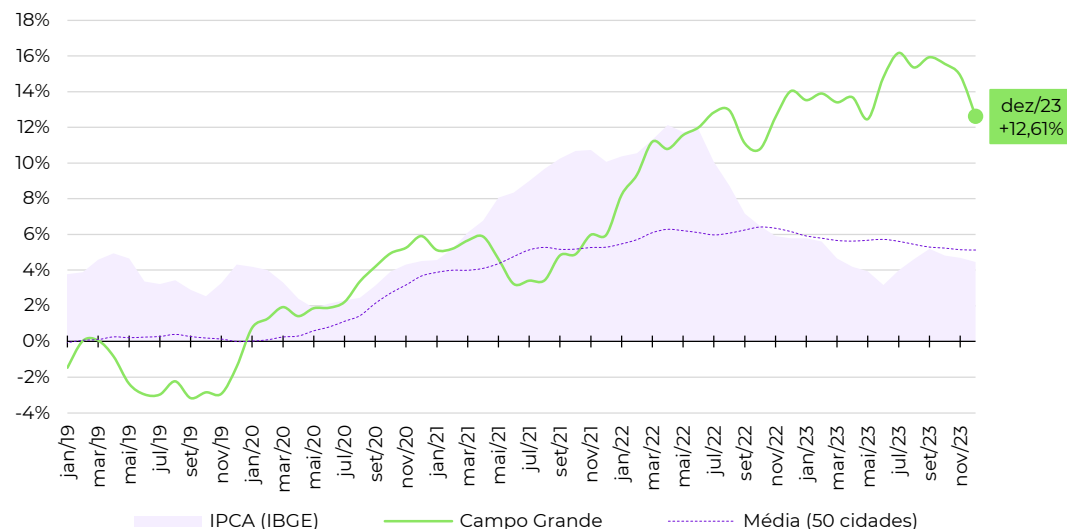
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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

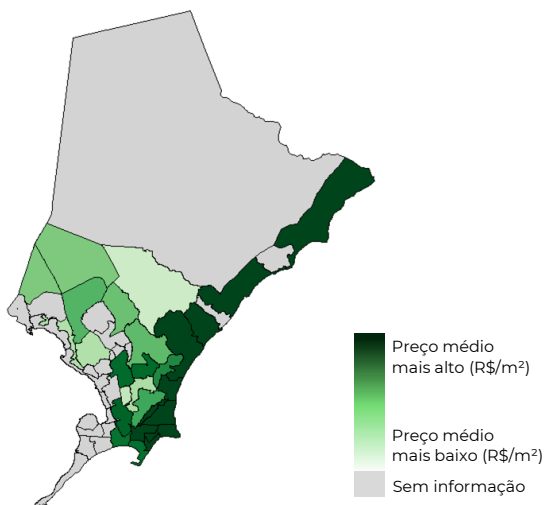
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

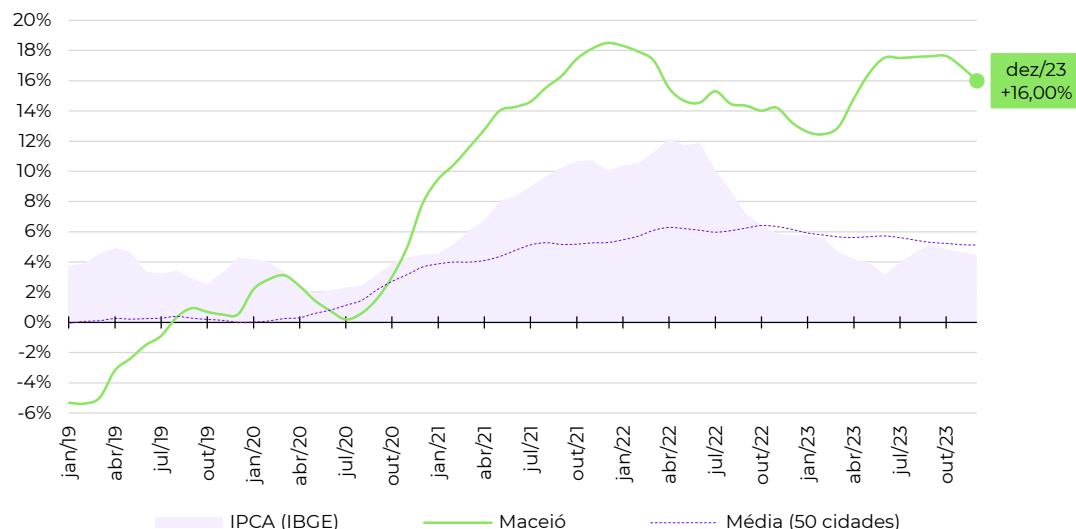
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ 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 dezembro/2023	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 9.617 /m <sup>2</sup>	+11,1%
PONTA VERDE	R\$ 9.272 /m <sup>2</sup>	+16,4%
JATIUCA	R\$ 9.207 /m <sup>2</sup>	+18,9%
JACARECICA	R\$ 8.846 /m <sup>2</sup>	+0,5%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.647 /m <sup>2</sup>	+5,7%
MANGABEIRAS	R\$ 7.624 /m <sup>2</sup>	+13,2%
POCO	R\$ 7.081 /m <sup>2</sup>	+15,3%
BARRO DURO	R\$ 6.057 /m <sup>2</sup>	+20,1%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 6.053 /m <sup>2</sup>	+31,8%
SERRARIA	R\$ 4.201 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

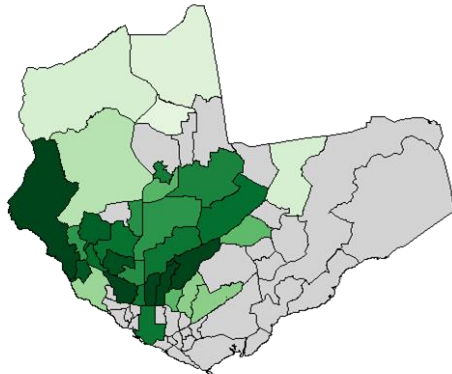
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

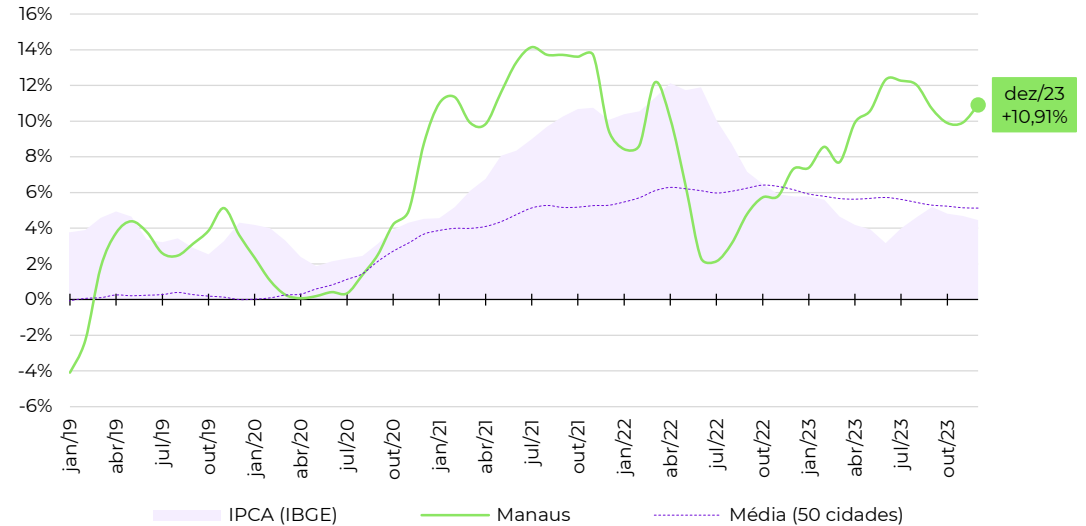
## Mapa



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 dezembro/2023	variação em 12 meses
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 7.940 /m <sup>2</sup>	+24,9%
PONTA NEGRA	R\$ 7.802 /m <sup>2</sup>	+8,9%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.622 /m <sup>2</sup>	+7,8%
ALEIXO	R\$ 6.958 /m <sup>2</sup>	+24,7%
DOM PEDRO I	R\$ 6.516 /m <sup>2</sup>	+1,0%
CENTRO	R\$ 5.216 /m <sup>2</sup>	+48,3%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.201 /m <sup>2</sup>	+5,4%
CHAPADA	R\$ 4.850 /m <sup>2</sup>	+14,3%
FLORES	R\$ 4.760 /m <sup>2</sup>	-7,4%
JAPIIM	R\$ 4.090 /m <sup>2</sup>	+2,8%

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).

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)