

fipe



zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2024

- [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>

Preços residenciais voltam a acelerar e sobem 0,36% em janeiro

Segundo o Índice FipeZAP, 47 das 50 localidades monitoradas registraram valorização imobiliária no mês

■ **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 0,36% em janeiro de 2024, o que representa uma ligeira aceleração dos preços em relação ao resultado de dezembro de 2023 (+0,29%). Na primeira leitura mensal do ano, o incremento mais expressivo nos preços se deu entre imóveis com quatro ou mais dormitórios (+0,48%), contrastando com o avanço mais moderado entre unidades que contavam com apenas um dormitório (+0,30%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma discreta inflação mensal de 0,07%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15/IBGE, apurou uma inflação ao consumidor de 0,31%. Em termos de abrangência geográfica, a alta mensal nos preços foi identificada em 47 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo 15 das 16 capitais que integram essa lista: Goiânia (+1,61%); Vitória (+0,85%); João Pessoa (+0,76%); Belo Horizonte (+0,75%); Curitiba (+0,57%); Recife (+0,54%); Maceió (+0,53%); Florianópolis (+0,41%); São Paulo (+0,27%); Salvador (+0,24%); Brasília (+0,21%); Manaus (+0,16%); Porto Alegre (+0,14%); Fortaleza (+0,10%); e Rio de Janeiro (+0,10%). Em Campo Grande, diferentemente, os preços residenciais registraram queda de 0,14% no período.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP registrou uma valorização acumulada de 5,19% nos últimos 12 meses, superando a variação do IGP-M/FGV (-3,32%), bem como prévia da inflação ao consumidor, dada provisoriamente pelo comportamento do IPCA até dezembro/2023 e do IPCA-15 de janeiro/2024* (+4,39%). Nesse horizonte temporal, imóveis residenciais com um dormitório registraram uma valorização acima da média (+5,50%), contrastando com a alta relativamente menor entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+5,03%). Individualmente, todas as 50 cidades monitoradas registraram valorização imobiliária nos últimos 12 meses, incluindo as 16 capitais anteriormente mencionadas: Maceió (+15,35%); Goiânia (+15,19%); Florianópolis (+11,77%); Campo Grande (+10,76%); Manaus (+10,52%); João Pessoa (+9,41%); Belo Horizonte (+9,37%); Curitiba (+6,97%); Salvador (+5,54%); Recife (+5,24%); Vitória (+5,03%); Fortaleza (+4,72%); São Paulo (+4,68%); Brasília (+2,34%); Porto Alegre (+2,26%); e Rio de Janeiro (+1,41%). Considerando o rol completo das cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP, as maiores altas identificadas em não-capitais foram as seguintes: Itapema (SC) com +19,42%; São José (SC) com +19,35%; Vila Velha (ES) com +14,21%; Itajaí (SC) com +12,53%; São José dos Pinhais (PR) com +12,01%; Blumenau (SC) com +11,74%; Praia Grande (SP) com +11,28%; Contagem (MG) com +10,72%; Joinville (SC) com +10,26%; Guarujá (SP) com +10,17%; Santos (SP) com +10,09%; São José dos Campos (SP) com +9,74%; Barueri (SP) com +9,47%; Balneário Camboriú (SC) com +9,46%; e Campinas (SP) com +8,91%.

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em janeiro de 2024, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP foi de R\$ 8.750/m². Imóveis de um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.306/m²), contrastando com o menor valor entre unidades com dois dormitórios (R\$ 7.868/m²). Entre as 16 capitais incluídas no índice, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais alto na amostra mensal (R\$ 11.013/m²) seguida por Florianópolis (R\$ 10.833/m²); São Paulo (R\$ 10.703/m²); Rio de Janeiro (R\$ 9.986/m²); Curitiba (R\$ 9.122/m²); e Brasília (R\$ 9.010/m²). Já entre as não capitais, os maiores preços médios da amostra de janeiro/2024 envolveram as seguintes cidades: Balneário Camboriú (SC), com R\$ 12.822/m²; Itapema (SC), com R\$ 12.660/m²; Itajaí (SC), com R\$ 10.624/m²; Barueri (SP), com R\$ 9.912/m²; Vila Velha (ES), com R\$ 8.255/m²; e São Caetano do Sul (SP), com R\$ 7.934/m².

Nota: (*) informação de janeiro/2024 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 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		janeiro/2024	dezembro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,31%	+0,56%	+0,31%	+4,39%	-
IGP-M	FGV	+0,07%	+0,74%	+0,07%	-3,32%	-
Índice FipeZAP		+0,36%	+0,29%	+0,36%	+5,19%	8.750
São Paulo	SP	+0,27%	+0,16%	+0,27%	+4,68%	10.703
Rio de Janeiro	RJ	+0,10%	-0,06%	+0,10%	+1,41%	9.986
Belo Horizonte	MG	+0,75%	+0,78%	+0,75%	+9,37%	8.385
Brasília	DF	+0,21%	+0,34%	+0,21%	+2,34%	9.010
Salvador	BA	+0,24%	-0,33%	+0,24%	+5,54%	5.827
Fortaleza	CE	+0,10%	+0,12%	+0,10%	+4,72%	7.211
Recife	PE	+0,54%	+0,84%	+0,54%	+5,24%	7.626
Porto Alegre	RS	+0,14%	+0,24%	+0,14%	+2,26%	6.690
Curitiba	PR	+0,57%	+0,47%	+0,57%	+6,97%	9.122
Florianópolis	SC	+0,41%	+0,37%	+0,41%	+11,77%	10.833
Vitória	ES	+0,85%	-0,11%	+0,85%	+5,03%	11.013
Goiânia	GO	+1,61%	+1,53%	+1,61%	+15,19%	7.226
João Pessoa	PB	+0,76%	+0,86%	+0,76%	+9,41%	6.009
Campo Grande	MS	-0,14%	+0,13%	-0,14%	+10,76%	5.897
Maceió	AL	+0,53%	+0,49%	+0,53%	+15,35%	8.345
Manaus	AM	+0,16%	+1,19%	+0,16%	+10,52%	6.521

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

Nota: (*) informação de janeiro/2024 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 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		janeiro/2024	dezembro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,31%	+0,56%	+0,31%	+4,39%	-
IGP-M	FGV	+0,07%	+0,74%	+0,07%	-3,32%	-
Índice FipeZAP		+0,36%	+0,29%	+0,36%	+5,19%	8.750
Barueri	SP	+0,86%	+0,69%	+0,86%	+9,47%	9.912
Campinas	SP	+0,72%	+0,49%	+0,72%	+8,91%	6.251
Diadema	SP	+0,29%	+0,21%	+0,29%	+4,70%	6.201
Guarujá	SP	+1,09%	+1,17%	+1,09%	+10,17%	6.079
Guarulhos	SP	+0,26%	+0,45%	+0,26%	+7,19%	6.164
Osasco	SP	+0,51%	+0,63%	+0,51%	+8,54%	7.396
Praia Grande	SP	+0,77%	+0,80%	+0,77%	+11,28%	5.605
Ribeirão Preto	SP	+0,08%	+0,33%	+0,08%	+3,79%	4.549
Santo André	SP	+0,26%	+0,39%	+0,26%	+6,04%	6.823
Santos	SP	+0,86%	+0,59%	+0,86%	+10,09%	6.507
São Bernardo do Campo	SP	+0,40%	+0,32%	+0,40%	+6,54%	5.991
São Caetano do Sul	SP	+0,91%	+0,88%	+0,91%	+6,65%	7.934
São José do Rio Preto	SP	+0,02%	-0,50%	+0,02%	+2,16%	4.884
São José dos Campos	SP	+1,26%	+0,01%	+1,26%	+9,74%	7.426
São Vicente	SP	-0,26%	-0,51%	-0,26%	+0,86%	4.221
Betim	MG	+1,21%	+0,62%	+1,21%	+8,33%	3.918
Contagem	MG	+1,62%	+1,56%	+1,62%	+10,72%	4.919

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

Nota: (*) informação de janeiro/2024 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

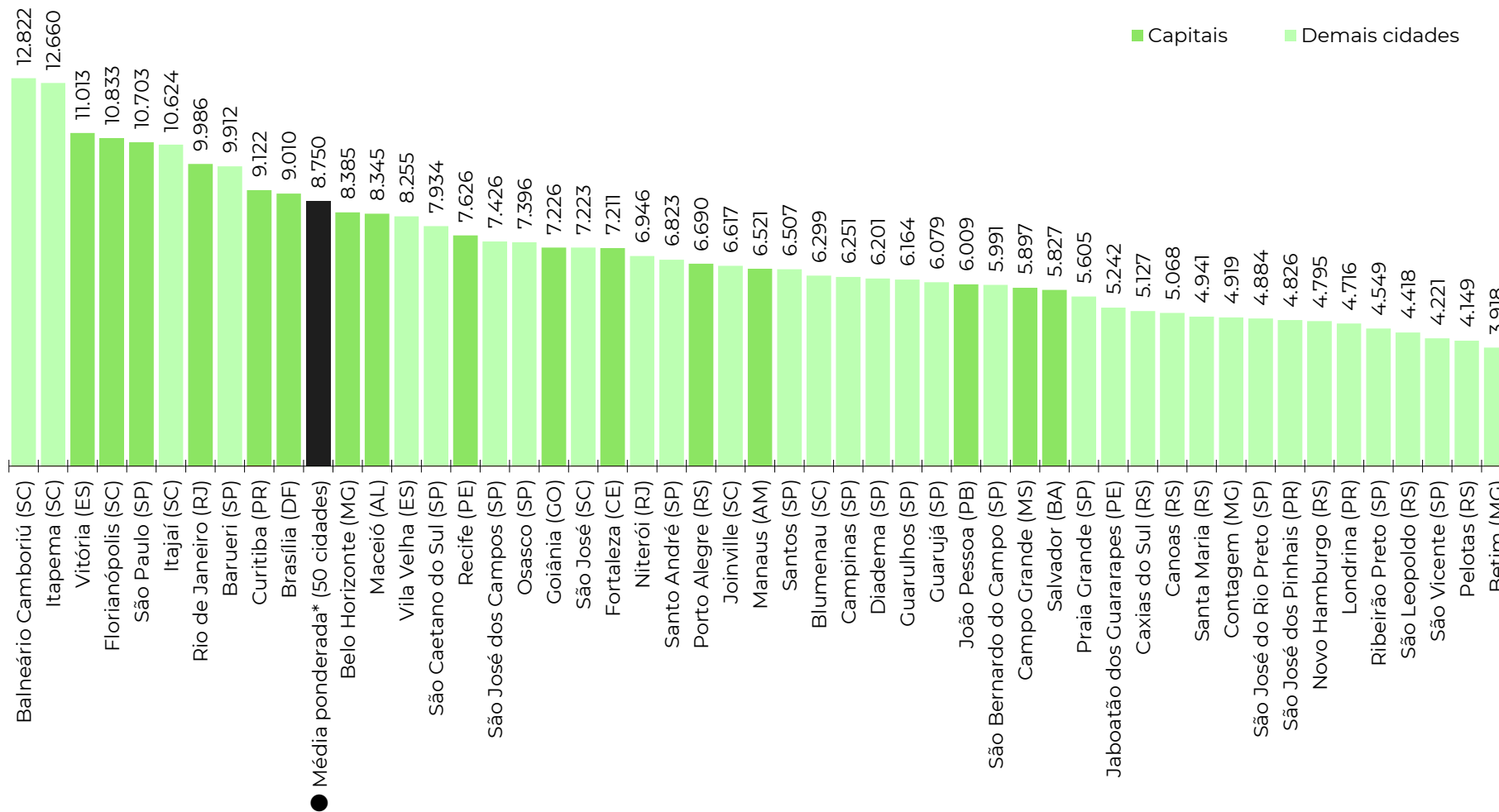
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		janeiro/2024	dezembro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,31%	+0,56%	+0,31%	+4,39%	-
IGP-M	FGV	+0,07%	+0,74%	+0,07%	-3,32%	-
Índice FipeZAP		+0,36%	+0,29%	+0,36%	+5,19%	8.750
Londrina	PR	+0,06%	+0,42%	+0,06%	+6,41%	4.716
São José dos Pinhais	PR	+1,02%	+1,44%	+1,02%	+12,01%	4.826
Canoas	RS	+0,13%	+0,64%	+0,13%	+3,83%	5.068
Caxias do Sul	RS	+0,09%	+0,62%	+0,09%	+4,83%	5.127
Novo Hamburgo	RS	+1,08%	+0,27%	+1,08%	+4,86%	4.795
Pelotas	RS	-0,50%	+0,50%	-0,50%	+1,55%	4.149
Santa Maria	RS	+1,10%	+0,78%	+1,10%	+2,56%	4.941
São Leopoldo	RS	+0,23%	+0,39%	+0,23%	+2,43%	4.418
Niterói	RJ	+0,09%	+0,14%	+0,09%	+2,82%	6.946
Balneário Camboriú	SC	+0,01%	+0,39%	+0,01%	+9,46%	12.822
Blumenau	SC	+1,53%	+0,30%	+1,53%	+11,74%	6.299
Itajaí	SC	+0,37%	+0,27%	+0,37%	+12,53%	10.624
Itapema	SC	+1,42%	+1,67%	+1,42%	+19,42%	12.660
Joinville	SC	+0,21%	+0,61%	+0,21%	+10,26%	6.617
São José	SC	+0,72%	+1,21%	+0,72%	+19,35%	7.223
Vila Velha	ES	+1,34%	+1,22%	+1,34%	+14,21%	8.255
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,27%	+0,55%	+0,27%	+4,29%	5.242

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

Nota: (*) informação de janeiro/2024 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

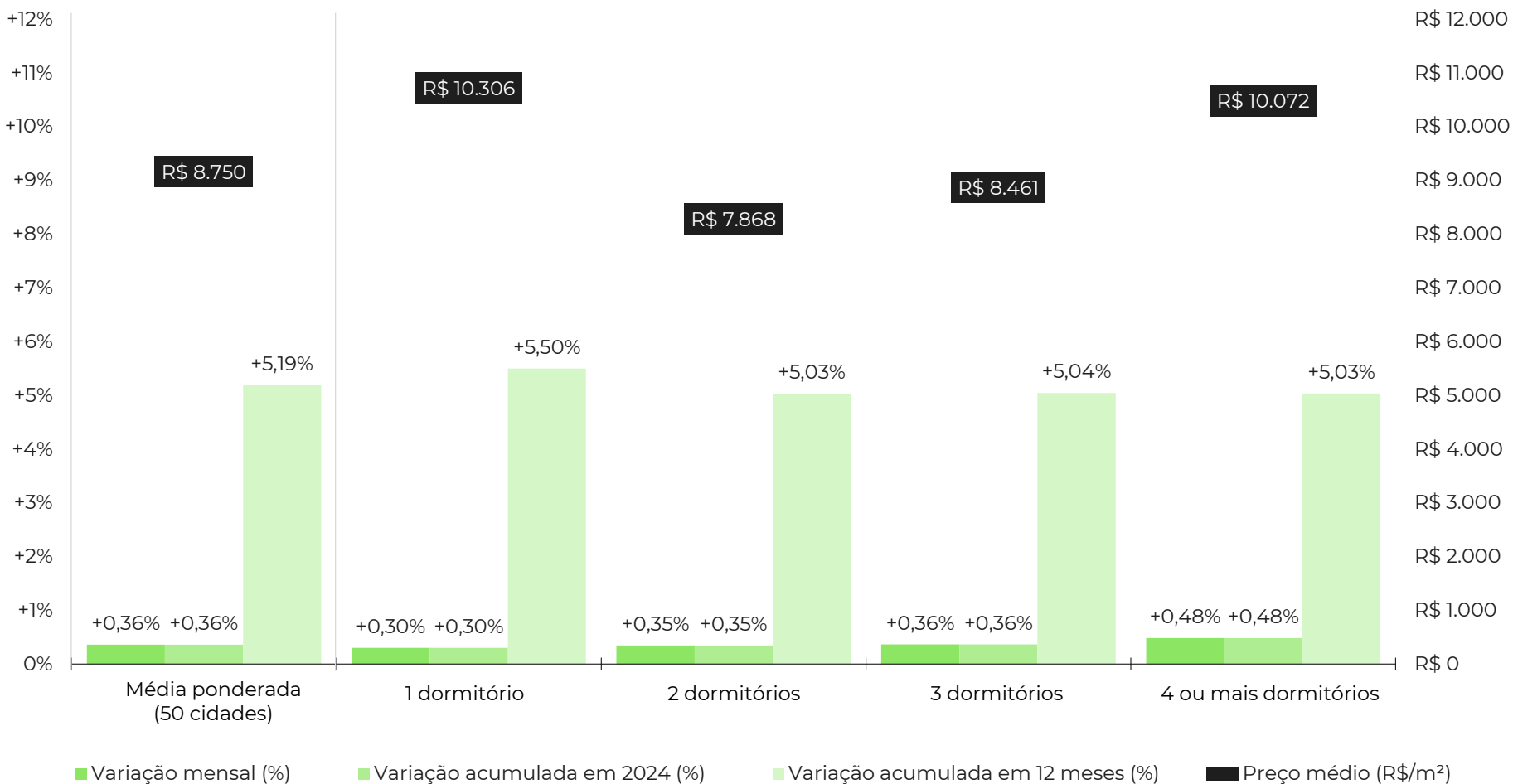
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

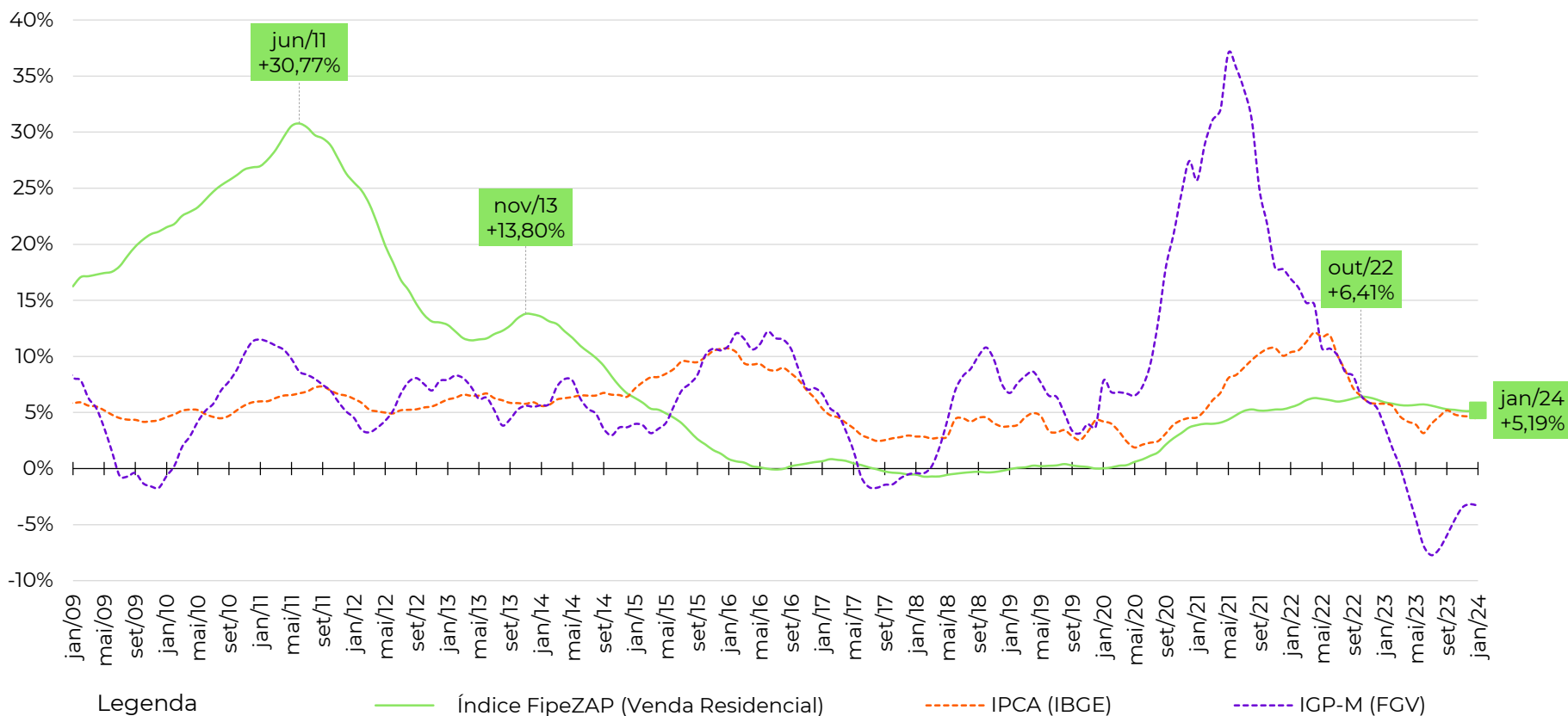


Fonte: Índice FipeZAP

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	2024*
● 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%	+5,19%
● 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%	+4,62%	+4,39%
● 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%	-3,32%



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2024).

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	2024*
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%	+4,62%	+4,39%
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%	-3,32%
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%	+5,19%
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%	+4,68%
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%	+1,41%
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%	+9,37%
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%	+2,34%
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%	+5,54%
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%	+4,72%
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%	+5,24%
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%	+2,26%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,40%	+6,97%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,28%	+11,77%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%	+5,03%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+15,19%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+9,41%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+10,76%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+15,35%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+10,52%

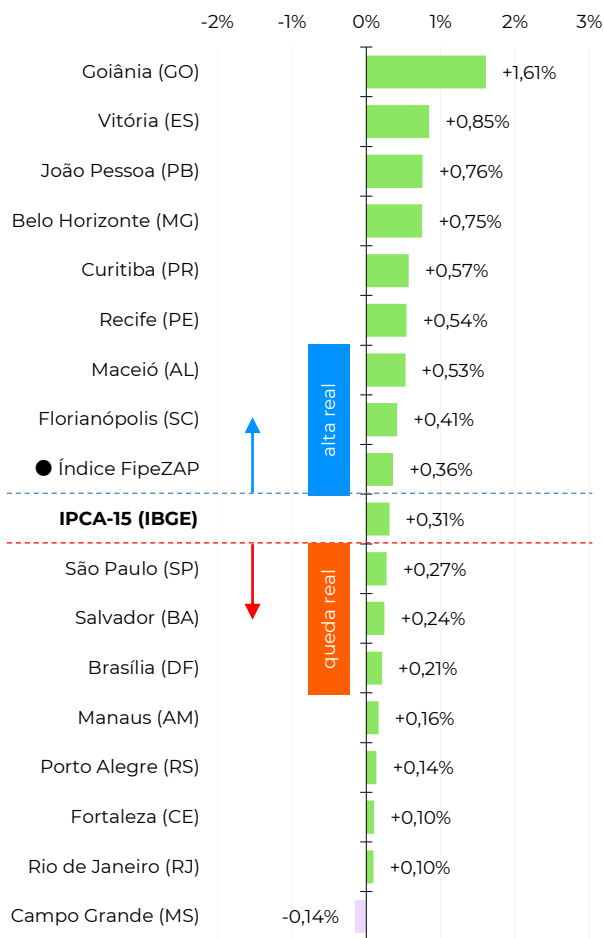
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2024).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

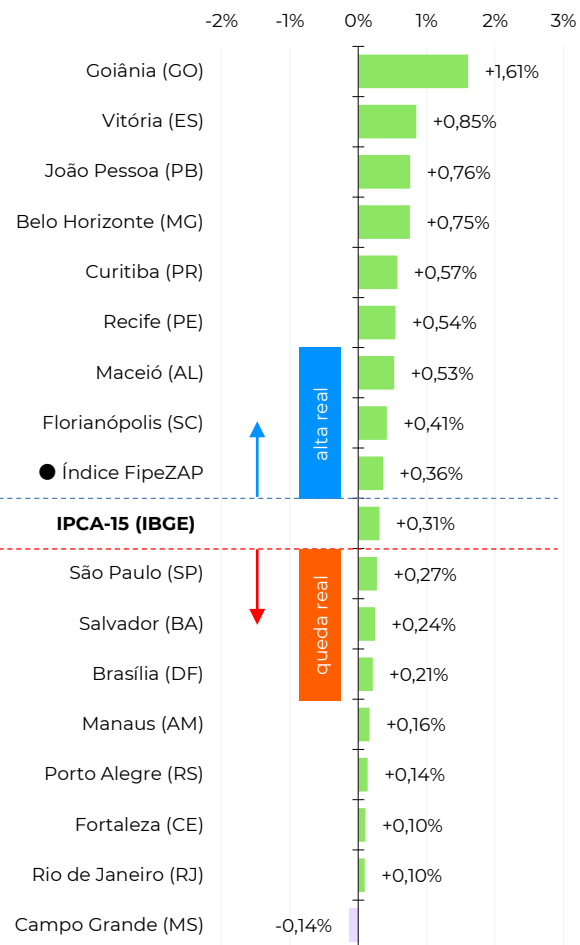
■ Variação no último mês (janeiro/2024)

Comparativo entre capitais no período (%)



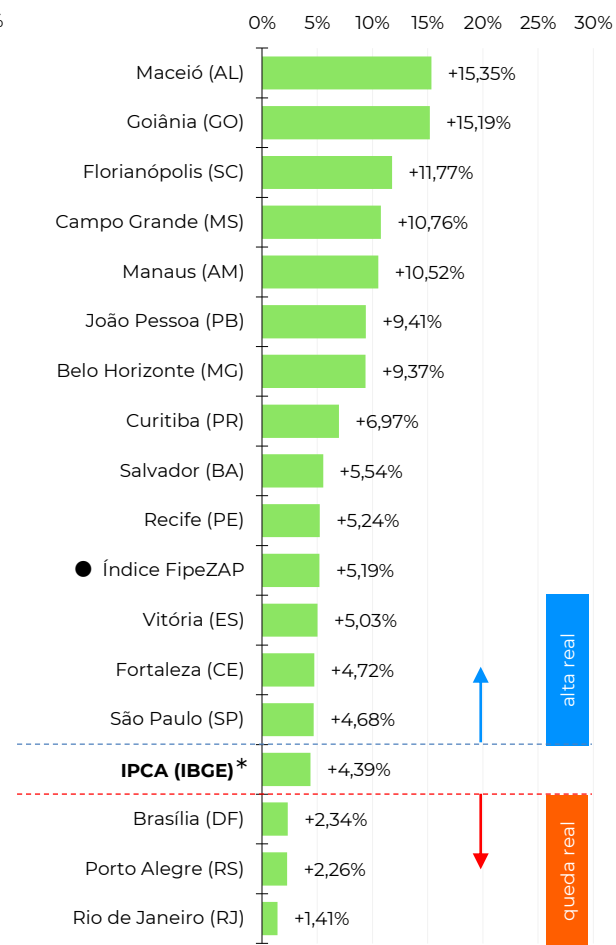
■ Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice FipeZap e IBGE. Nota: (*) cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) no ano e nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2024).

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	4.308 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.414 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.376 por domicílio

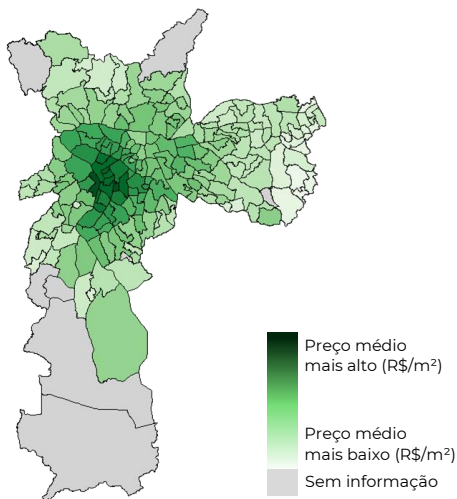
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	788.308 anúncios
Variação no mês (janeiro/2024)	+0,27% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,27% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,68% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 10.703 / m ²

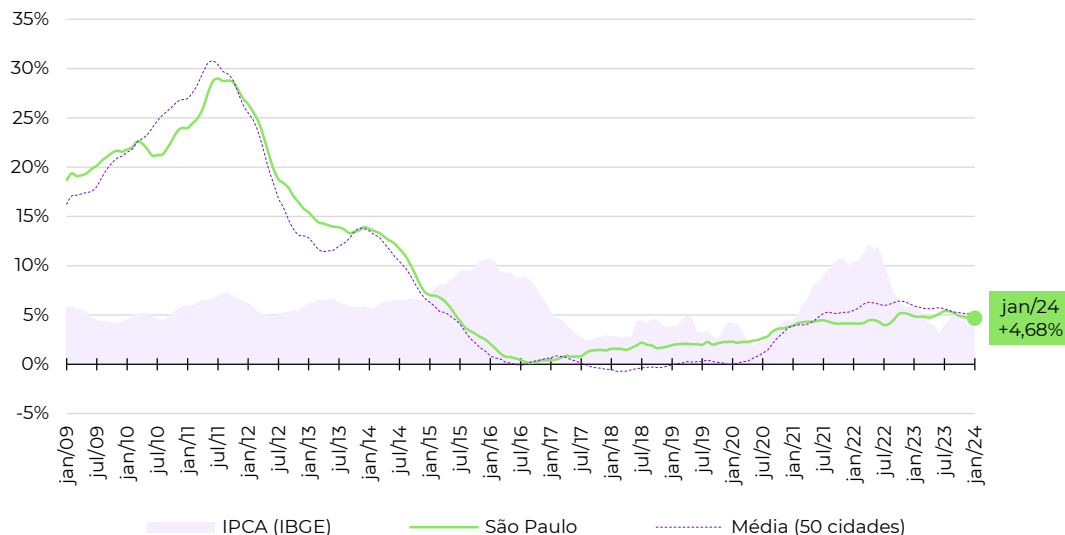
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 17.088 /m ²	+6,9%
PINHEIROS	R\$ 16.325 /m ²	+6,2%
JARDINS	R\$ 14.890 /m ²	+4,8%
MOEMA	R\$ 14.532 /m ²	+5,8%
VILA MARIANA	R\$ 13.234 /m ²	+6,7%
PARAISO	R\$ 12.172 /m ²	+4,2%
PERDIZES	R\$ 11.835 /m ²	+4,0%
BELA VISTA	R\$ 11.310 /m ²	+6,0%
SANTANA	R\$ 8.133 /m ²	+2,7%
VILA ANDRADE	R\$ 7.567 /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 (2022)	6.211 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	2.437 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.165 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.742 por domicílio

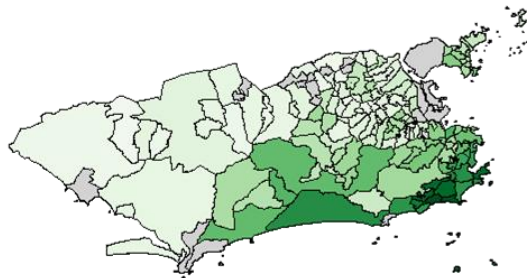
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	238.820 anúncios
Variação no mês (janeiro/2024)	+0,10% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,41% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 9.986 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

■ Mapa

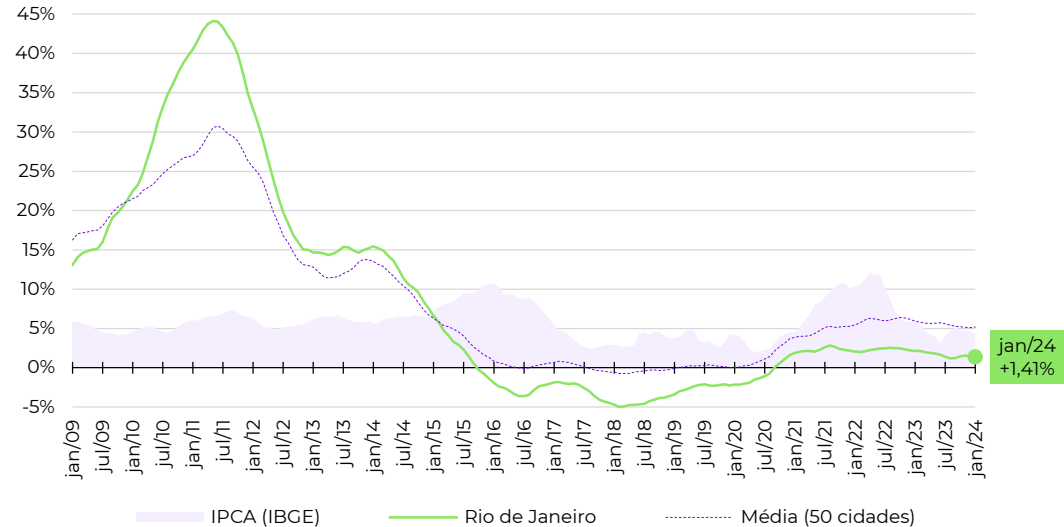


Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

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.

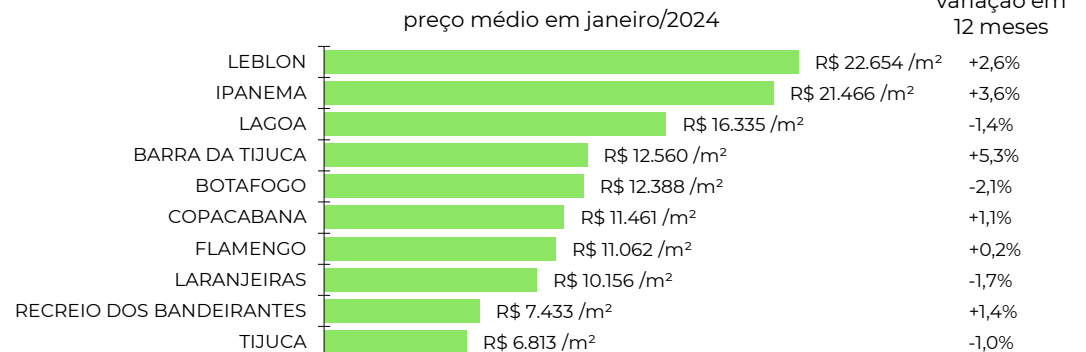
■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.316 mil pessoas
Área territorial (2022)	331 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	890 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	365 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.046 por domicílio

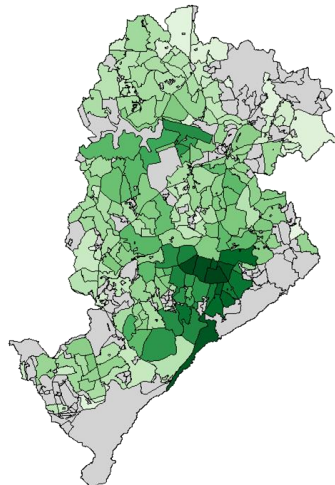
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	80.452 anúncios
Varição no mês (janeiro/2024)	+0,75% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+0,75% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,37% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 8.385 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

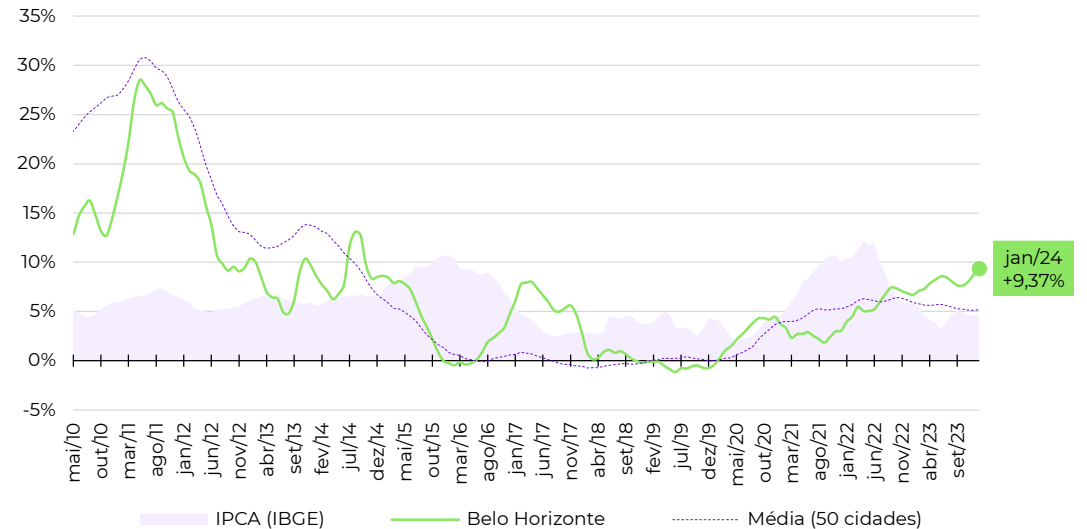
Mapa



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 janeiro/2024	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 14.172 / m ²	+7,1%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 13.523 / m ²	+6,1%
LOURDES	R\$ 13.011 / m ²	+4,5%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.553 / m ²	+4,0%
SION	R\$ 9.873 / m ²	+12,8%
SERRA	R\$ 9.205 / m ²	+11,6%
GUTIERREZ	R\$ 8.643 / m ²	+25,0%
SANTA LUCIA	R\$ 8.423 / m ²	+27,1%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.950 / m ²	+10,7%
BURITIS	R\$ 7.938 / m ²	+13,2%

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 (2022)	2.817 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.761 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	988 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	291 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.948 por domicílio

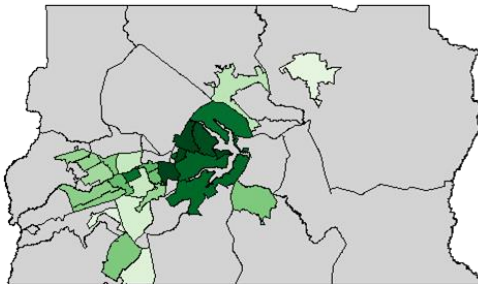
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	7.967 anúncios
Variação no mês (janeiro/2024)	+0,21% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,21% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,34% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 9.010 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

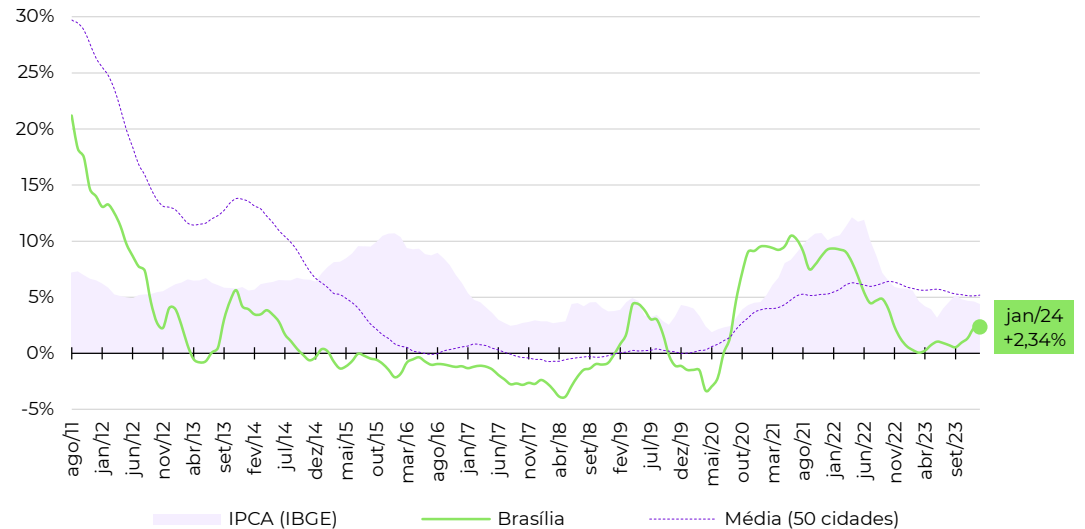
Mapa



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 janeiro/2024	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.776 /m ²	+2,4%
ASA NORTE	R\$ 10.335 /m ²	+0,7%
ASA SUL	R\$ 9.213 /m ²	+5,4%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.498 /m ²	+0,2%
GUARA NORTE	R\$ 6.130 /m ²	-1,8%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.701 /m ²	-8,2%
GAMA	R\$ 5.256 /m ²	+2,6%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.110 /m ²	+10,1%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.306 /m ²	+10,0%
SOBRADINHO	R\$ 3.910 /m ²	+10,0%

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 (2022)	2.418 mil pessoas
Área territorial (2022)	693 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	959 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	347 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.238 por domicílio

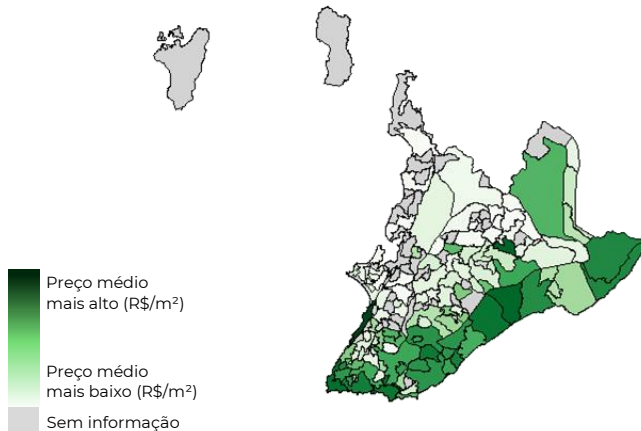
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	46.714 anúncios
Variação no mês (janeiro/2024)	+0,24% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,24% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,54% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 5.827 / m ²

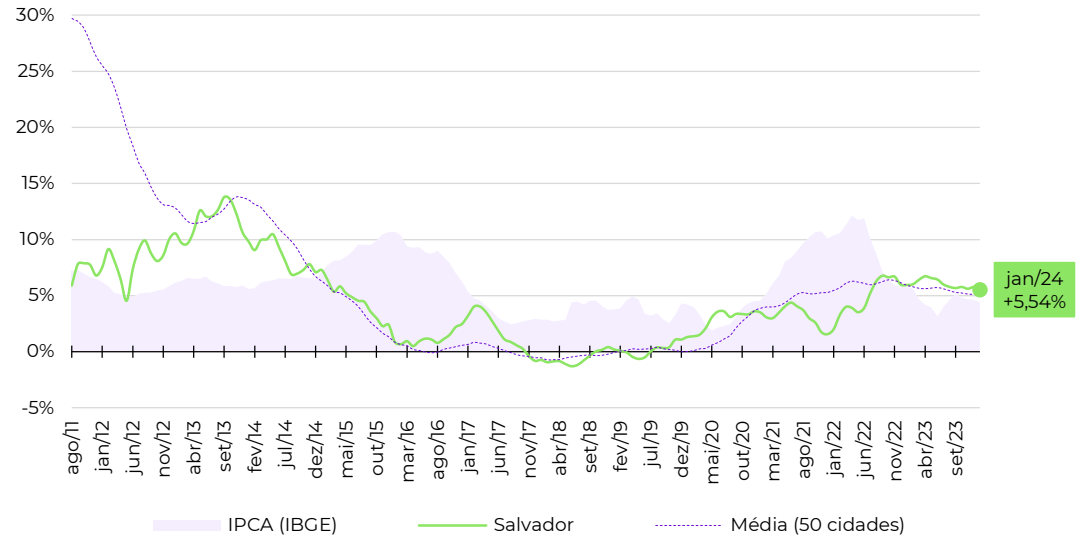
Fonte: Índice FipeZAP.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2024	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 8.668 /m ²	+11,9%
RIO VERMELHO	R\$ 8.170 /m ²	+25,6%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.926 /m ²	+7,8%
ONDINA	R\$ 7.453 /m ²	+11,2%
ITAIGARA	R\$ 6.434 /m ²	+6,7%
PERNAMBUES	R\$ 6.419 /m ²	-3,1%
IMBUI	R\$ 6.374 /m ²	+16,1%
PITUBA	R\$ 6.313 /m ²	+6,6%
GRACA	R\$ 6.215 /m ²	+8,2%
BROTAS	R\$ 5.420 /m ²	+2,9%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.429 mil pessoas
Área territorial (2022)	312 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	860 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	187 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.578 por domicílio

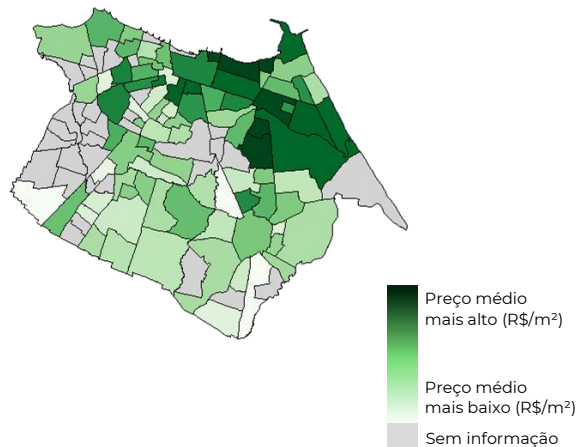
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	24.199 anúncios
Variação no mês (janeiro/2024)	+0,10% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,72% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 7.211 / m ²

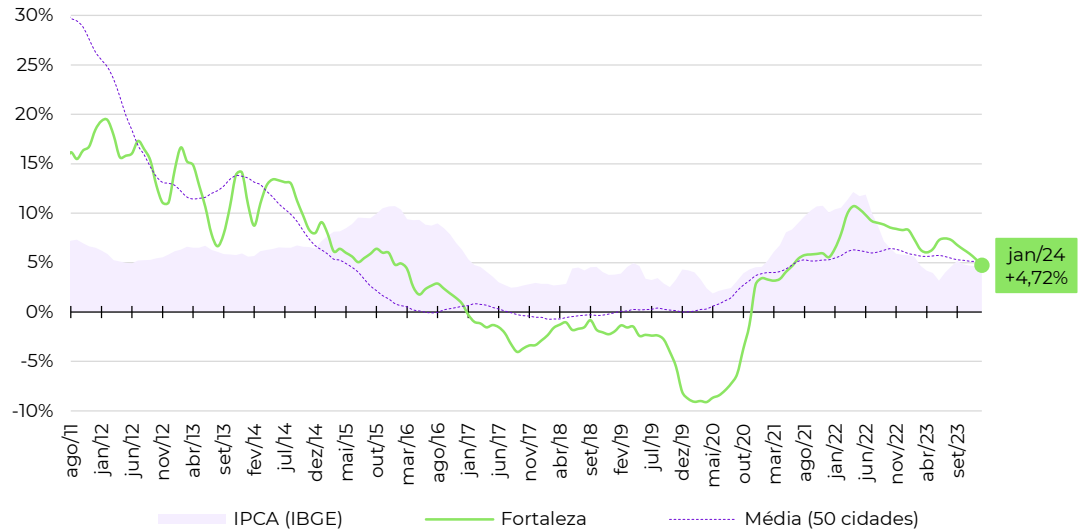
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2024	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.869 /m ²	+4,5%
MUCURIPE	R\$ 9.319 /m ²	+6,5%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 9.006 /m ²	+10,5%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 7.997 /m ²	+1,1%
ALDEOTA	R\$ 7.844 /m ²	+7,3%
CENTRO	R\$ 6.769 /m ²	+11,5%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.723 /m ²	-1,8%
FATIMA	R\$ 6.257 /m ²	+10,9%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.463 /m ²	-3,4%
PAPICU	R\$ 5.041 /m ²	+2,6%

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 (2022)	1.489 mil pessoas
Área territorial (2022)	219 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	547 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	155 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.334 por domicílio

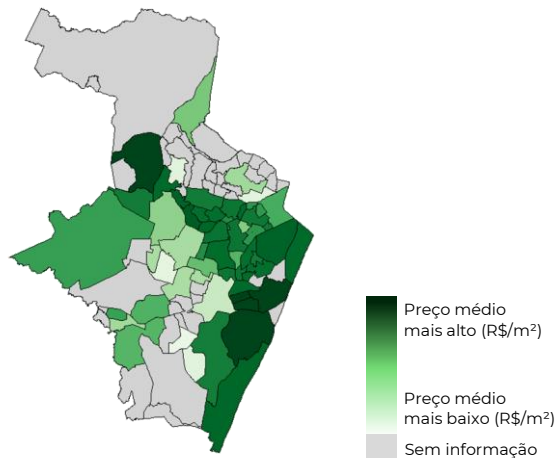
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	39.957 anúncios
Variação no mês (janeiro/2024)	+0,54% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,24% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 7.626 / m ²

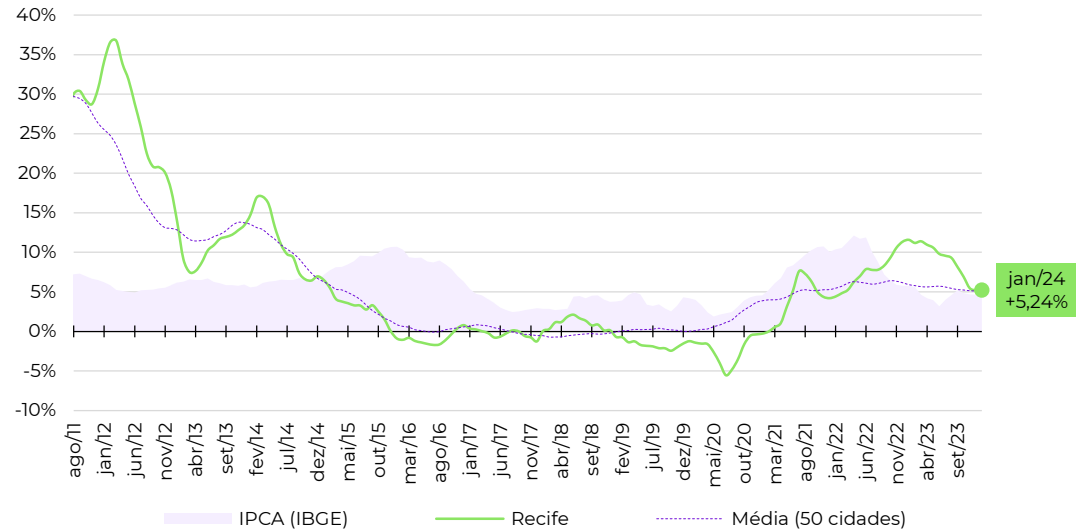
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2024	variação em 12 meses
SANTO AMARO	R\$ 8.477 /m ²	+16,4%
BOA VIAGEM	R\$ 8.302 /m ²	+4,0%
MADALENA	R\$ 7.982 /m ²	+7,8%
PARNAMIRIM	R\$ 7.836 /m ²	-6,5%
GRACAS	R\$ 7.333 /m ²	+5,3%
TAMARINEIRA	R\$ 7.305 /m ²	+3,8%
CASA AMARELA	R\$ 7.070 /m ²	+2,1%
ESPINHEIRO	R\$ 6.468 /m ²	+2,5%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.035 /m ²	+14,7%
DERBY	R\$ 5.812 /m ²	+4,1%

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 (2022)	1.333 mil pessoas
Área territorial (2022)	495 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	558 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	247 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.864 por domicílio

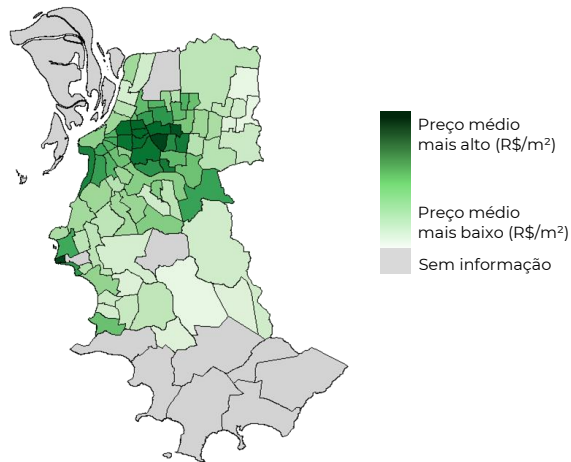
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	114.805 anúncios
Varição no mês (janeiro/2024)	+0,14% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+0,14% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,26% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 6.690 / m ²

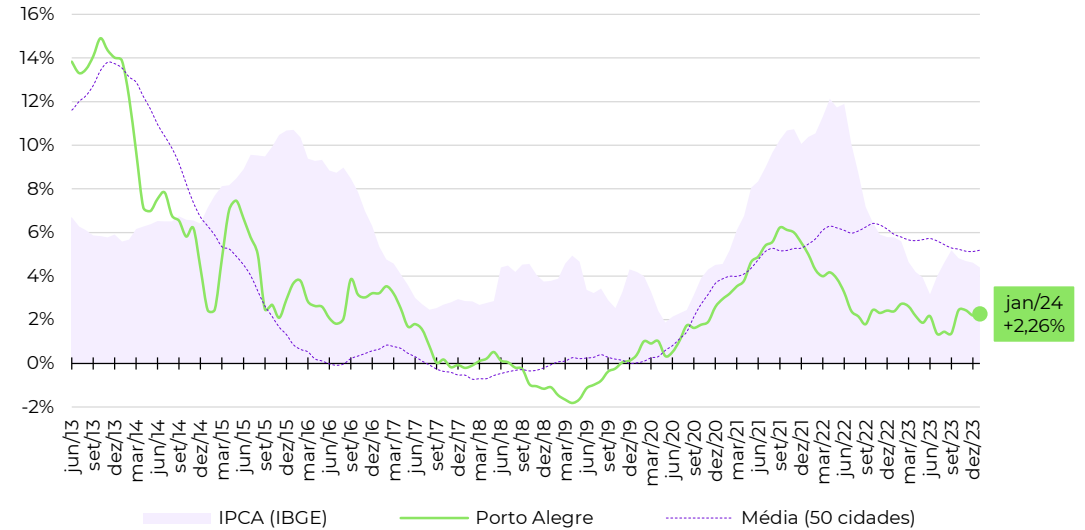
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2024	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 9.595 /m ²	+0,6%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.415 /m ²	+10,4%
BELA VISTA	R\$ 9.276 /m ²	+0,8%
PETROPOLIS	R\$ 8.698 /m ²	+0,5%
RIO BRANCO	R\$ 8.649 /m ²	+4,3%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.031 /m ²	-4,5%
PARTENON	R\$ 5.163 /m ²	+3,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.080 /m ²	+1,1%
SANTA TEREZA	R\$ 4.849 /m ²	+3,4%
NONOAI	R\$ 4.232 /m ²	+1,2%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.774 mil pessoas
Área territorial (2022)	435 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	686 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	212 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.953 por domicílio

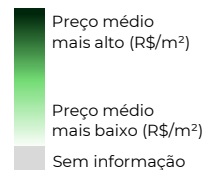
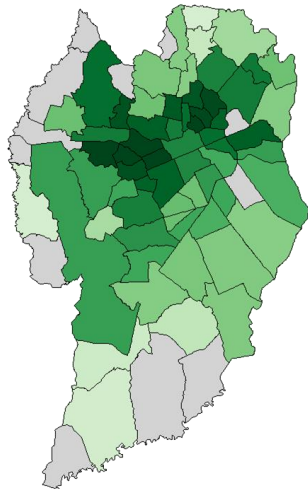
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	27.914 anúncios
Varição no mês (janeiro/2024)	+0,57% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+0,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,97% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 9.122 / m ²

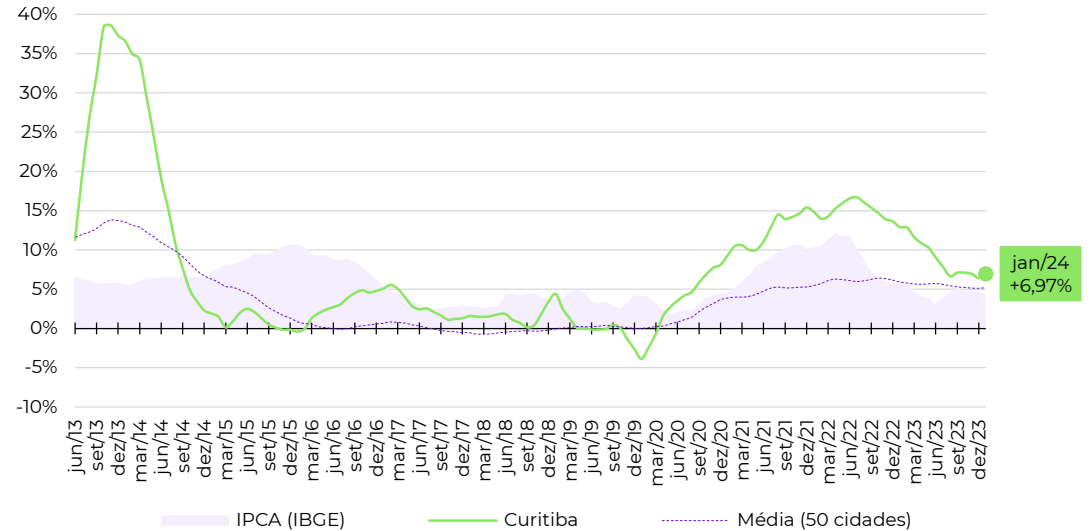
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2024	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 11.938 /m ²	+6,1%
BATEL	R\$ 10.914 /m ²	-6,1%
JUVEVE	R\$ 10.741 /m ²	+9,6%
CABRAL	R\$ 10.659 /m ²	+7,0%
AHU	R\$ 10.129 /m ²	+3,0%
AGUA VERDE	R\$ 9.636 /m ²	+8,5%
PORTAO	R\$ 8.316 /m ²	+12,3%
CENTRO	R\$ 8.153 /m ²	+2,3%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.161 /m ²	+14,7%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 7.156 /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 (2022)	537 mil pessoas
Área territorial (2022)	675 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	220 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	99 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 8.630 por domicílio

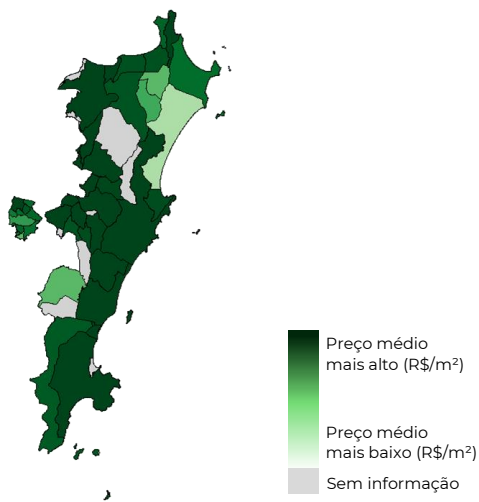
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	32.309 anúncios
Variação no mês (janeiro/2024)	+0,41% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,41% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,77% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 10.833 / m ²

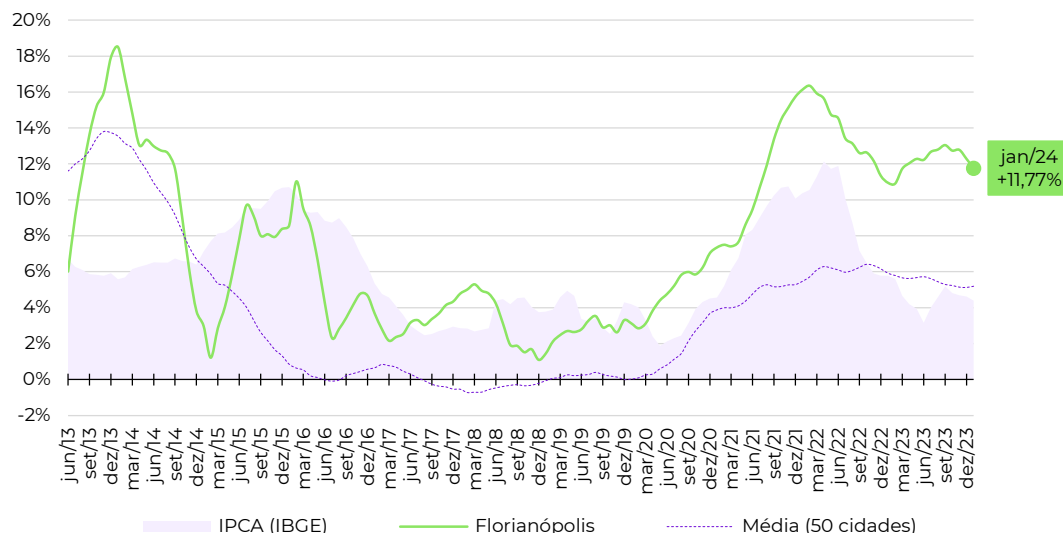
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2024	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 13.166	+0,1%
CENTRO	R\$ 11.501	+11,4%
TRINDADE	R\$ 11.249	+19,5%
ITACORUBI	R\$ 11.136	+11,8%
CORREGO GRANDE	R\$ 10.904	+2,1%
SACO DOS LIMOES	R\$ 10.035	+15,7%
ESTREITO	R\$ 9.038	+15,9%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.588	+20,6%
COQUEIROS	R\$ 8.471	+7,1%
CAPOEIRAS	R\$ 7.120	+17,2%

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 (2022)	323 mil pessoas
Área territorial (2022)	97 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	129 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	78 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 8.627 por domicílio

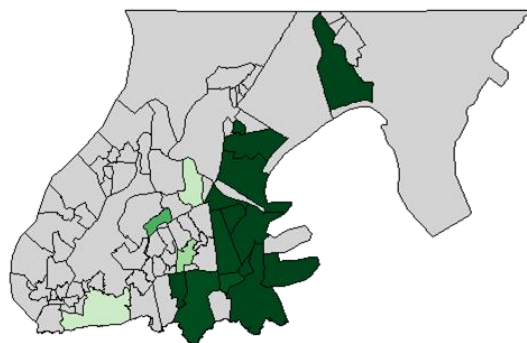
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	7.693 anúncios
Varição no mês (janeiro/2024)	+0,85% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+0,85% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,03% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 11.013 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

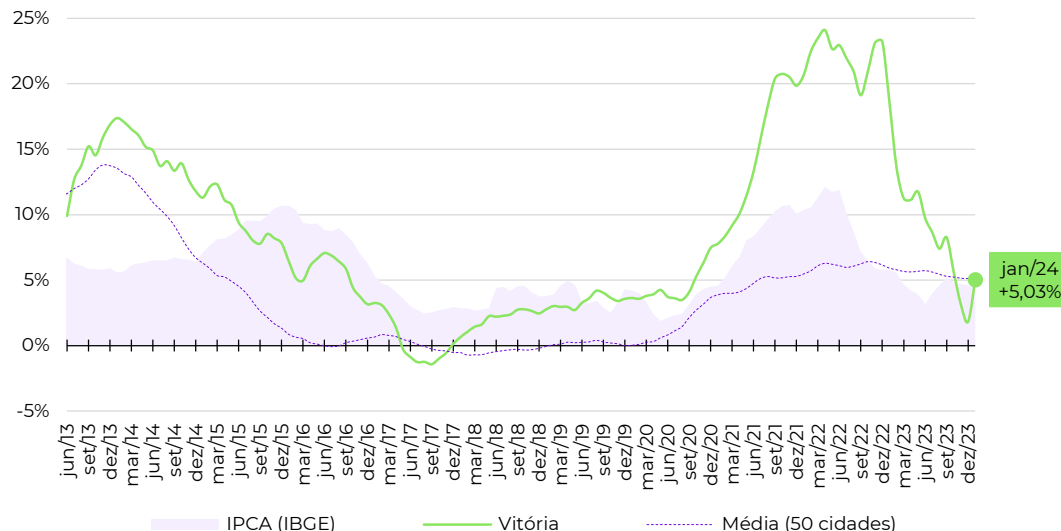
Mapa



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

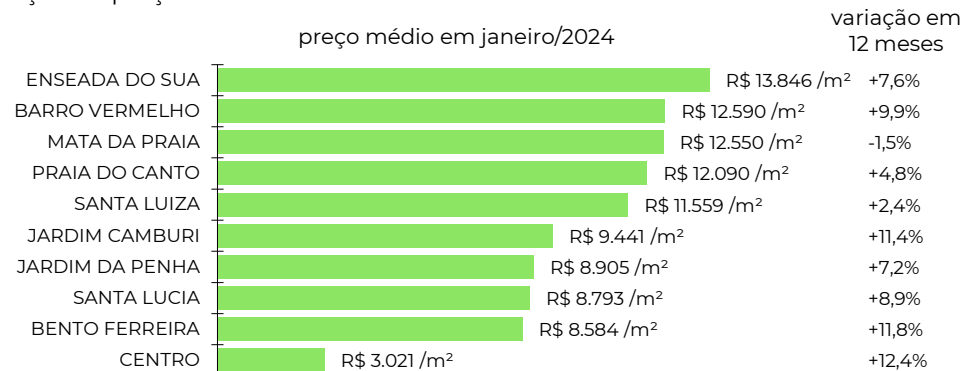
Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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 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 (2022)	1.437 mil pessoas
Área territorial (2022)	729 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	549 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	106 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 5.753 por domicílio

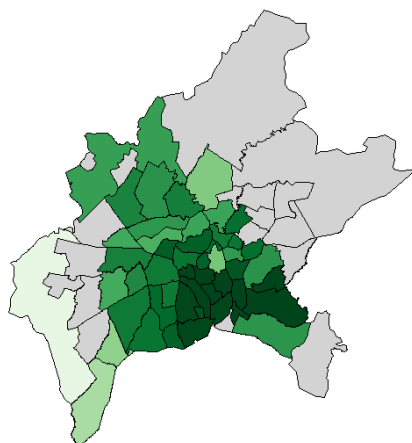
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	28.630 anúncios
Variação no mês (janeiro/2024)	+1,61% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,19% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 7.226 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

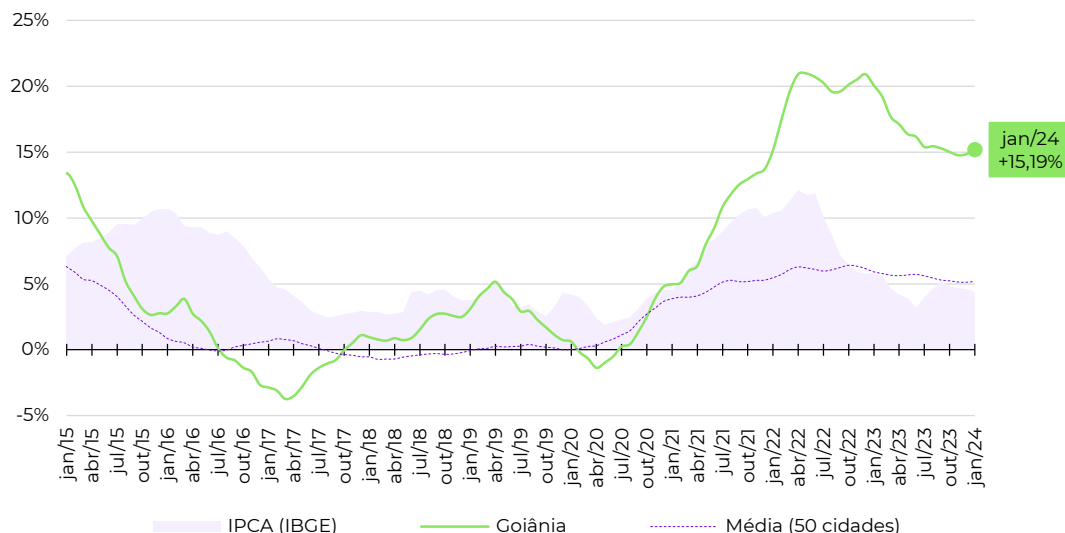
Mapa



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 janeiro/2024	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 9.759 / m ²	+13,0%
SUL	R\$ 9.218 / m ²	+3,9%
JARDIM GOIAS	R\$ 8.880 / m ²	+10,3%
BUENO	R\$ 8.608 / m ²	+14,3%
OESTE	R\$ 7.947 / m ²	+21,3%
JARDIM AMERICA	R\$ 6.878 / m ²	+11,9%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 6.837 / m ²	+16,0%
NOVA SUICA	R\$ 6.415 / m ²	+31,5%
SUDOESTE	R\$ 5.106 / m ²	+4,2%
CENTRAL	R\$ 3.594 / m ²	-1,6%

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 (2022)	834 mil pessoas
Área territorial (2022)	210 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 25.402 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	296 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	100 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.865 por domicílio

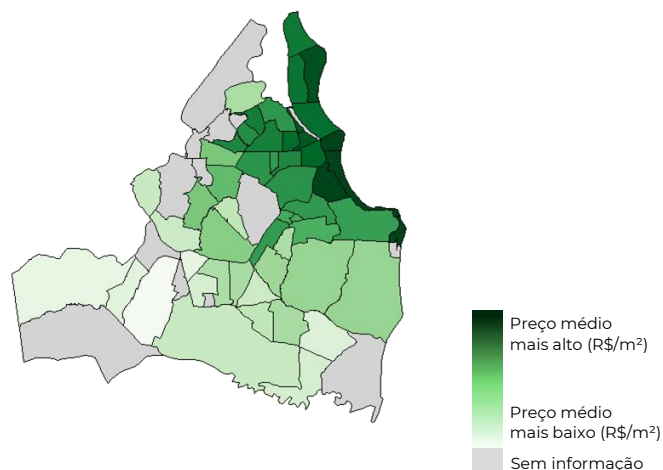
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipezap

Amostra (janeiro/2024)	28.974 anúncios
Varição no mês (janeiro/2024)	+0,76% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+0,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,41% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 6.009 / m ²

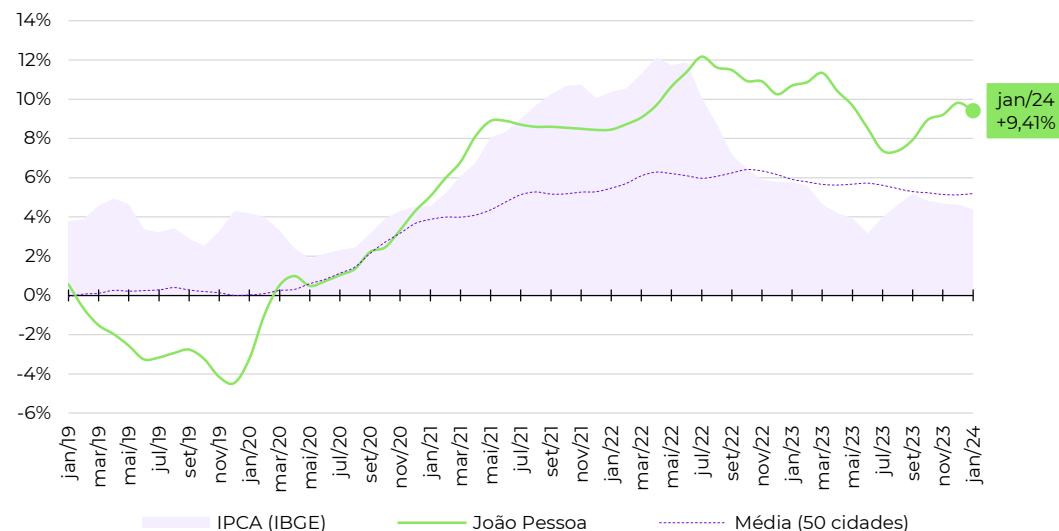
Fonte: Índice Fipezap.

Mapa



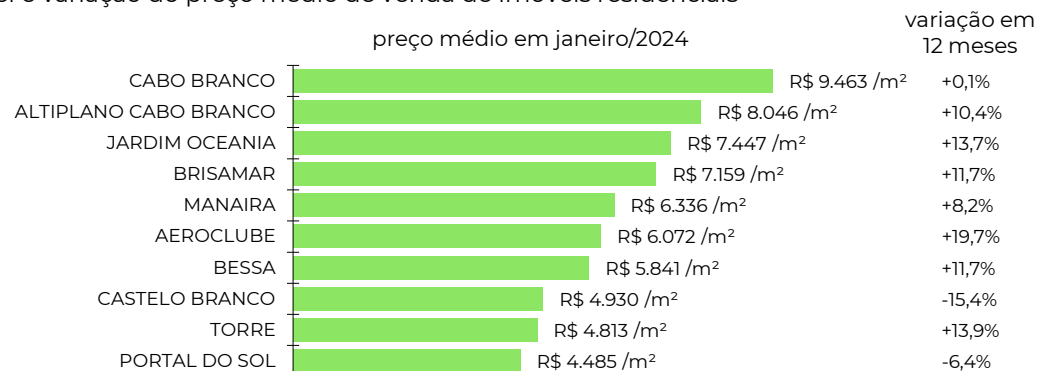
Varição acumulada do Índice Fipezap em 12 meses

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 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.

CAMPO GRANDE (MS)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.244 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	326 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	24 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 5.304 por domicílio

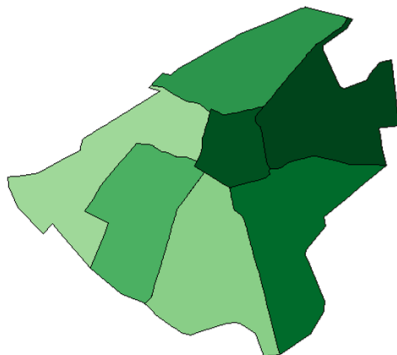
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	1.063 anúncios
Varição no mês (janeiro/2024)	-0,14% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	-0,14% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+10,76% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 5.897 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

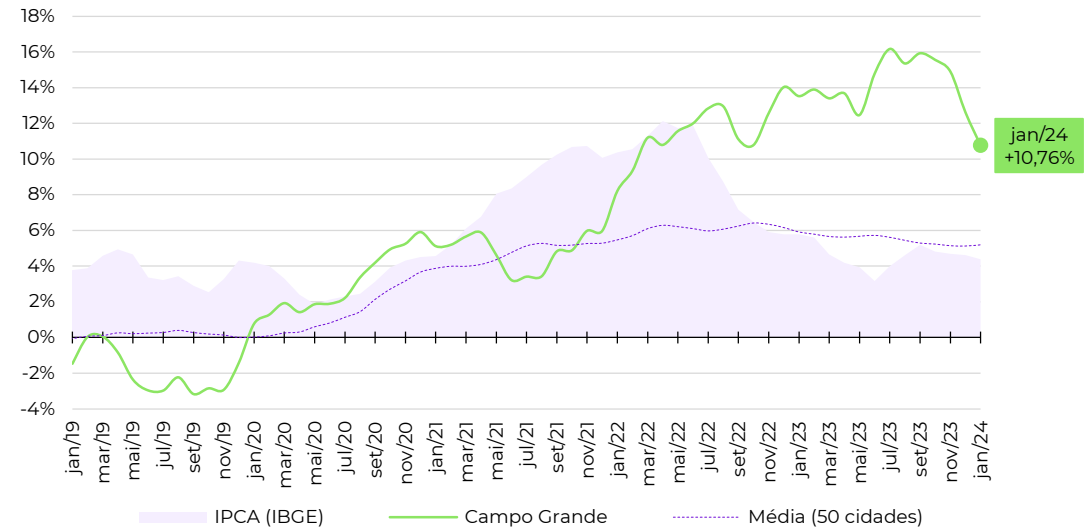
Mapa



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 janeiro/2024	variação em 12 meses
PROSA	R\$ 8.772 / m ²	+19,5%
CENTRO	R\$ 5.707 / m ²	+8,9%
BANDEIRA	R\$ 5.264 / m ²	+7,7%
SEGREDO	R\$ 4.188 / m ²	-5,0%
LAGOA	R\$ 3.792 / m ²	+20,9%
ANHANDUIZINHO	R\$ 3.348 / m ²	+15,4%
IMBIRUSSU	R\$ 3.150 / m ²	+1,4%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	958 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 22.307 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	336 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	53 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 3.663 por domicílio

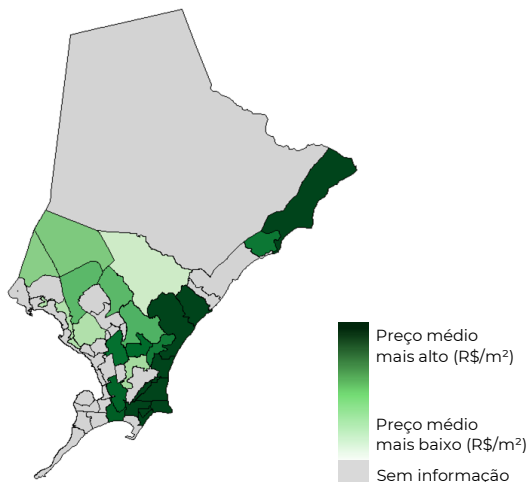
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipezap

Amostra (janeiro/2024)	5.872 anúncios
Variação no mês (janeiro/2024)	+0,53% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,53% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,35% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 8.345 / m ²

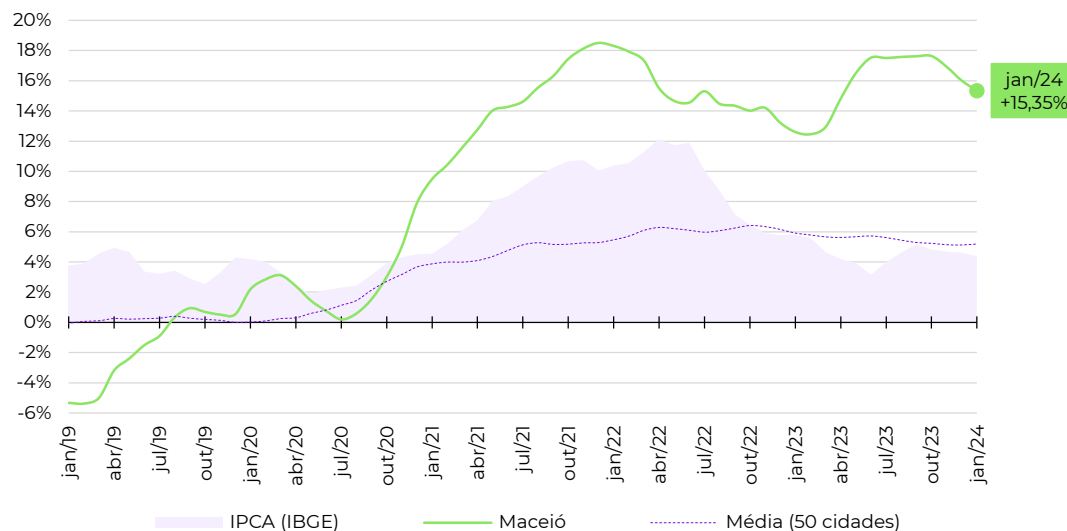
Fonte: Índice Fipezap.

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 janeiro/2024	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 9.734 / m ²	+12,4%
PONTA VERDE	R\$ 9.314 / m ²	+14,9%
JATIUCA	R\$ 9.218 / m ²	+17,9%
JACARECICA	R\$ 8.893 / m ²	-0,5%
MANGABEIRAS	R\$ 8.033 / m ²	+21,5%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.971 / m ²	+10,4%
POCO	R\$ 7.057 / m ²	+12,8%
FAROL	R\$ 6.212 / m ²	-1,6%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.946 / m ²	+30,8%
SERRARIA	R\$ 4.405 / m ²	+41,8%

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 (2022)	2.064 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	630 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	122 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 3.611 por domicílio

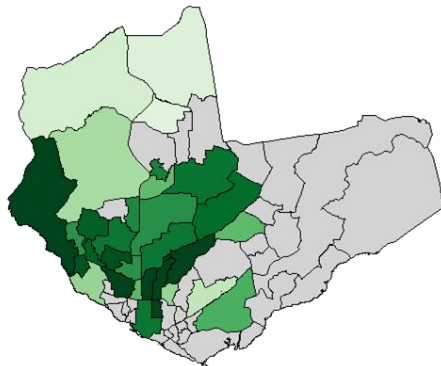
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2022 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2024)	5.117 anúncios
Varição no mês (janeiro/2024)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+0,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,52% ▲
Preço médio (janeiro/2024)	R\$ 6.521 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

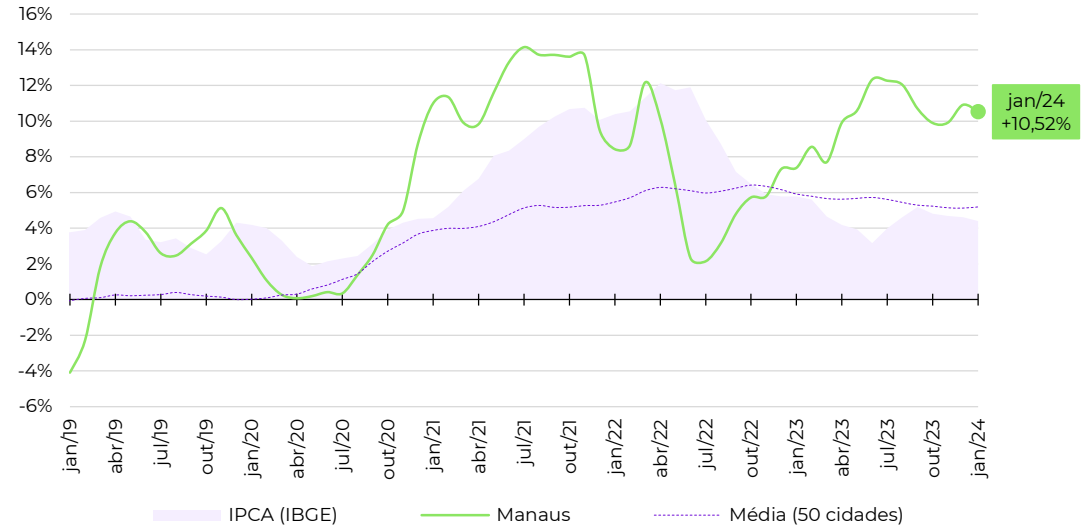
Mapa



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 janeiro/2024	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 7.824 / m ²	+8,7%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.526 / m ²	+9,7%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 7.504 / m ²	+18,7%
ALEIXO	R\$ 7.078 / m ²	+22,6%
DOM PEDRO I	R\$ 6.555 / m ²	+1,3%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.269 / m ²	+4,9%
CENTRO	R\$ 5.220 / m ²	+46,6%
FLORES	R\$ 4.820 / m ²	-5,0%
CHAPADA	R\$ 4.790 / m ²	+13,8%
COMPENSA	R\$ 4.018 / m ²	-6,9%

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.

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