

fipe



zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE MARÇO 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 registram nova aceleração em março

Alta do Índice FipeZAP abrangeu todas as capitais monitoradas, com destaque para Curitiba, Recife e Salvador

■ **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 0,64% em março de 2024, o que representa uma nova aceleração dos preços em relação aos resultados de dezembro/2023 (+0,29%), janeiro/2024 (+0,36%) e fevereiro/2024 (+0,49%). Comparativamente, o último incremento mensal foi maior entre imóveis com apenas um dormitório (+0,80%), contrastando com o menor avanço entre unidades à venda que contavam com quatro ou mais dormitórios (+0,35%). No mesmo período, o IGP-M/FGV exibiu uma deflação de 0,47%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15, indicou um aumento médio de 0,36% nos preços ao consumidor. Em termos de abrangência, a alta mensal nos preços dos imóveis foi compartilhada por 46 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo todas as 16 capitais que integram o cálculo, cujas variações podem ser assim ordenadas: Curitiba (+1,99%); Recife (+1,31%); Salvador (+1,26%); Florianópolis (+1,04%); João Pessoa (+0,98%); Maceió (+0,90%); Goiânia (+0,84%); Belo Horizonte (+0,80%); Fortaleza (+0,76%); Manaus (+0,63%); Vitória (+0,57%); São Paulo (+0,51%); Brasília (+0,43%); Campo Grande (+0,41%); Rio de Janeiro (+0,31%); e Porto Alegre (+0,23%).

■ **Balanco parcial de 2024:** ao final do primeiro trimestre do ano, o Índice FipeZAP de Venda Residencial acumulou uma alta de 1,50% - resultado que supera a variação acumulada pelo IGP-M/FGV (-0,52%), mas se manteve ligeiramente inferior à inflação ao consumidor de 1,62% (considerando o resultado acumulado do IPCA até fevereiro e o IPCA-15 de março*). Em termos geográficos, a alta nominal nos preços residenciais ao final do primeiro trimestre de 2024 foi compartilhada por 49 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP, entre as quais se incluíram as 15 capitais supracitadas: Curitiba (+4,27%); João Pessoa (+3,51%); Goiânia (+3,20%); Recife (+2,91%); Salvador (+2,67%); Belo Horizonte (+2,50%); Maceió (+2,36%); Vitória (+2,32%); Florianópolis (+2,07%); Fortaleza (+1,43%); Manaus (+1,32%); São Paulo (+1,12%); Brasília (+0,84%); Campo Grande (+0,70%); Rio de Janeiro (+0,53%); e Porto Alegre (+0,14%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP registrou uma valorização acumulada de 5,54% nos últimos 12 meses, superando a variação do IGP-M/FGV (-4,26%), bem como prévia da inflação ao consumidor, dada preliminarmente pelo comportamento do IPCA até fevereiro/2024 e do IPCA-15 de março/2024* (+4,13%). Nesse horizonte temporal, imóveis com um dormitório registraram uma valorização acima da média (+6,02%), contrastando com a alta relativamente menor entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+5,11%). Individualmente, todas as 50 cidades contempladas no cálculo do Índice FipeZAP registraram valorização imobiliária nos últimos 12 meses, incluindo as capitais já mencionadas: Maceió (+14,78%); Goiânia (+13,87%); Florianópolis (+11,12%); Curitiba (+10,76%); Belo Horizonte (+9,70%); João Pessoa (+9,52%); Vitória (+8,86%); Manaus (+8,58%); Campo Grande (+7,87%); Recife (+7,12%); Salvador (+5,80%); Fortaleza (+5,35%); São Paulo (+4,77%); Brasília (+3,01%); Porto Alegre (+2,14%); e Rio de Janeiro (+1,61%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em março/2024, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP foi de R\$ 8.845/m². Imóveis de um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.435/m²), contrastando com o menor valor identificado entre unidades com dois dormitórios (R\$ 7.950/m²). Entre as 16 capitais atualmente envolvidas no cálculo do índice, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais alto na amostra (R\$ 11.173/m²), sendo seguida por Florianópolis (R\$ 11.011/m²); São Paulo (R\$ 10.794/m²); Rio de Janeiro (R\$ 10.030 /m²); Curitiba (R\$ 9.458/m²); e Brasília (R\$ 9.067/m²).

Nota: (*) informação de março/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)	
	março/2024	fevereiro/2024				
IPCA*	IBGE	+0,36%	+0,83%	+1,62%	+4,13%	-
IGP-M	FGV	-0,47%	-0,52%	-0,91%	-4,26%	-
Índice FipeZAP		+0,64%	+0,49%	+1,50%	+5,54%	8.845
São Paulo	SP	+0,51%	+0,34%	+1,12%	+4,77%	10.794
Rio de Janeiro	RJ	+0,31%	+0,12%	+0,53%	+1,61%	10.030
Belo Horizonte	MG	+0,80%	+0,93%	+2,50%	+9,70%	8.530
Brasília	DF	+0,43%	+0,20%	+0,84%	+3,01%	9.067
Salvador	BA	+1,26%	+1,15%	+2,67%	+5,80%	5.968
Fortaleza	CE	+0,76%	+0,56%	+1,43%	+5,35%	7.306
Recife	PE	+1,31%	+1,04%	+2,91%	+7,12%	7.806
Porto Alegre	RS	+0,23%	-0,23%	+0,14%	+2,14%	6.690
Curitiba	PR	+1,99%	+1,65%	+4,27%	+10,76%	9.458
Florianópolis	SC	+1,04%	+0,60%	+2,07%	+11,12%	11.011
Vitória	ES	+0,57%	+0,88%	+2,32%	+8,86%	11.173
Goiânia	GO	+0,84%	+0,73%	+3,20%	+13,87%	7.340
João Pessoa	PB	+0,98%	+1,74%	+3,51%	+9,52%	6.173
Campo Grande	MS	+0,41%	+0,43%	+0,70%	+7,87%	5.946
Maceió	AL	+0,90%	+0,92%	+2,36%	+14,78%	8.498
Manaus	AM	+0,63%	+0,52%	+1,32%	+8,58%	6.596

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

Nota: (*) informação de março/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)	
	março/2024	fevereiro/2024				
IPCA*	IBGE	+0,36%	+0,83%	+1,62%	+4,13%	-
IGP-M	FGV	-0,47%	-0,52%	-0,91%	-4,26%	-
Índice FipeZAP		+0,64%	+0,49%	+1,50%	+5,54%	8.845
Barueri	SP	+0,67%	+0,90%	+2,44%	+9,56%	10.068
Campinas	SP	+0,66%	+0,56%	+1,96%	+9,50%	6.327
Diadema	SP	+0,69%	+0,56%	+1,54%	+5,83%	6.279
Guarujá	SP	-0,06%	+0,75%	+1,78%	+9,48%	6.121
Guarulhos	SP	+0,40%	+0,33%	+0,99%	+6,85%	6.209
Osasco	SP	+0,39%	+0,45%	+1,36%	+7,95%	7.458
Praia Grande	SP	+1,39%	+0,98%	+3,17%	+11,42%	5.738
Ribeirão Preto	SP	+0,64%	+0,34%	+1,07%	+3,92%	4.594
Santo André	SP	+0,25%	+0,33%	+0,85%	+5,57%	6.863
Santos	SP	+1,28%	+1,05%	+3,23%	+11,19%	6.660
São Bernardo do Campo	SP	+0,40%	+0,21%	+1,02%	+6,13%	6.028
São Caetano do Sul	SP	+0,36%	+0,64%	+1,92%	+6,70%	8.014
São José do Rio Preto	SP	+1,82%	+0,55%	+2,40%	+4,95%	5.000
São José dos Campos	SP	+2,58%	+2,42%	+6,39%	+11,93%	7.802
São Vicente	SP	+0,75%	+0,40%	+0,90%	+2,46%	4.270
Betim	MG	+0,19%	+0,79%	+2,20%	+9,02%	3.957
Contagem	MG	+0,50%	+1,01%	+3,15%	+11,87%	4.993

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

Nota: (*) informação de março/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

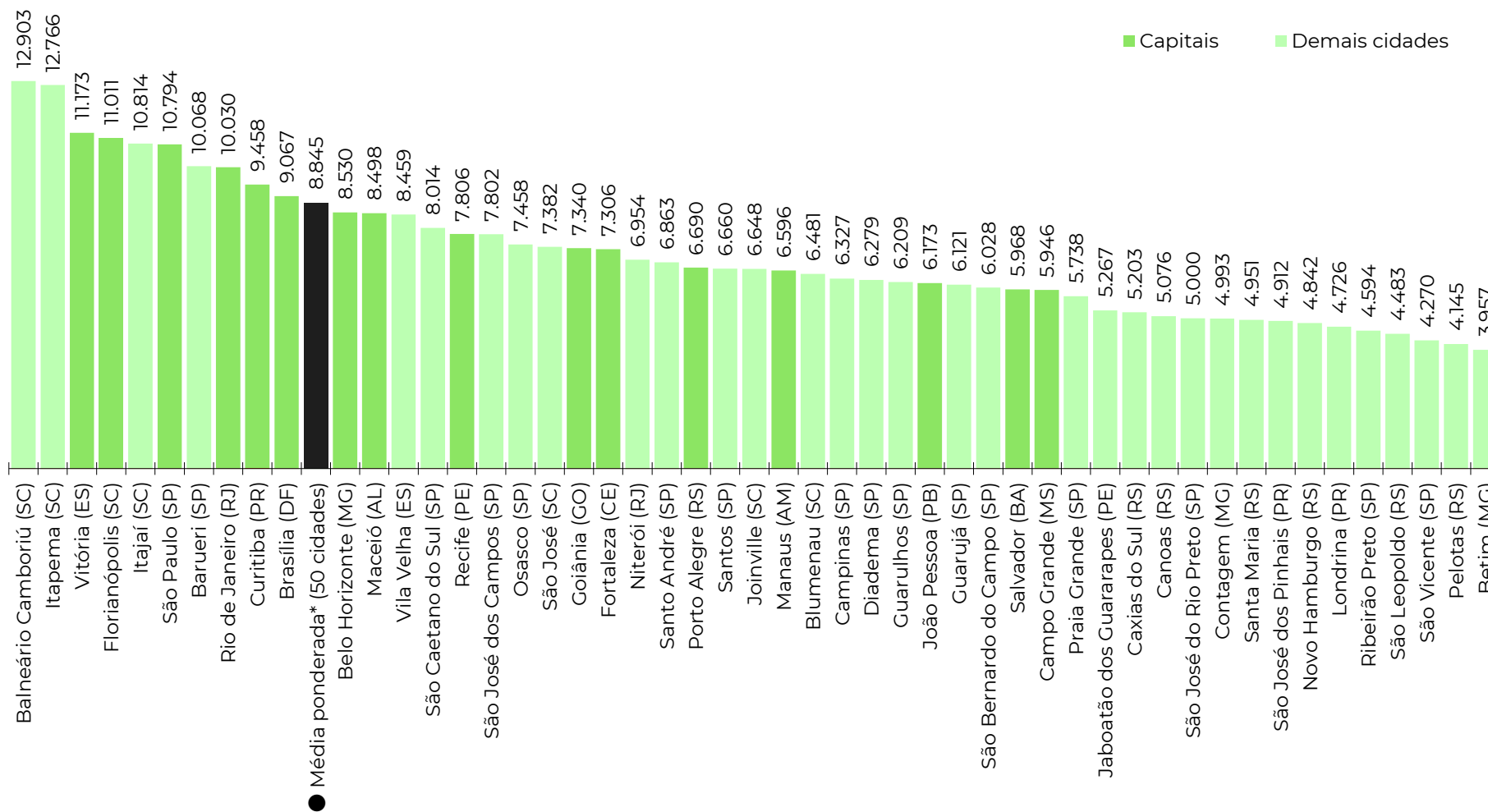
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		março/2024	fevereiro/2024			
IPCA*	IBGE	+0,36%	+0,83%	+1,62%	+4,13%	-
IGP-M	FGV	-0,47%	-0,52%	-0,91%	-4,26%	-
Índice FipeZAP		+0,64%	+0,49%	+1,50%	+5,54%	8.845
Londrina	PR	+0,26%	-0,04%	+0,27%	+5,56%	4.726
São José dos Pinhais	PR	+0,90%	+0,85%	+2,81%	+11,85%	4.912
Canoas	RS	+0,14%	+0,02%	+0,28%	+3,93%	5.076
Caxias do Sul	RS	+1,07%	+0,41%	+1,59%	+5,37%	5.203
Novo Hamburgo	RS	+0,55%	+0,44%	+2,08%	+4,02%	4.842
Pelotas	RS	-0,47%	+0,37%	-0,60%	+1,25%	4.145
Santa Maria	RS	-0,09%	+0,29%	+1,31%	+5,34%	4.951
São Leopoldo	RS	+1,05%	+0,42%	+1,71%	+2,76%	4.483
Niterói	RJ	-0,00%	+0,12%	+0,20%	+2,33%	6.954
Balneário Camboriú	SC	+0,48%	+0,16%	+0,64%	+6,98%	12.903
Blumenau	SC	+1,34%	+1,53%	+4,46%	+12,37%	6.481
Itajaí	SC	+1,02%	+0,76%	+2,16%	+12,15%	10.814
Itapema	SC	+0,45%	+0,39%	+2,27%	+15,81%	12.766
Joinville	SC	+0,28%	+0,18%	+0,67%	+9,17%	6.648
São José	SC	+0,89%	+1,30%	+2,95%	+17,94%	7.382
Vila Velha	ES	+1,40%	+1,05%	+3,84%	+15,11%	8.459
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,36%	+0,12%	+0,76%	+3,14%	5.267

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

Nota: (*) informação de março/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

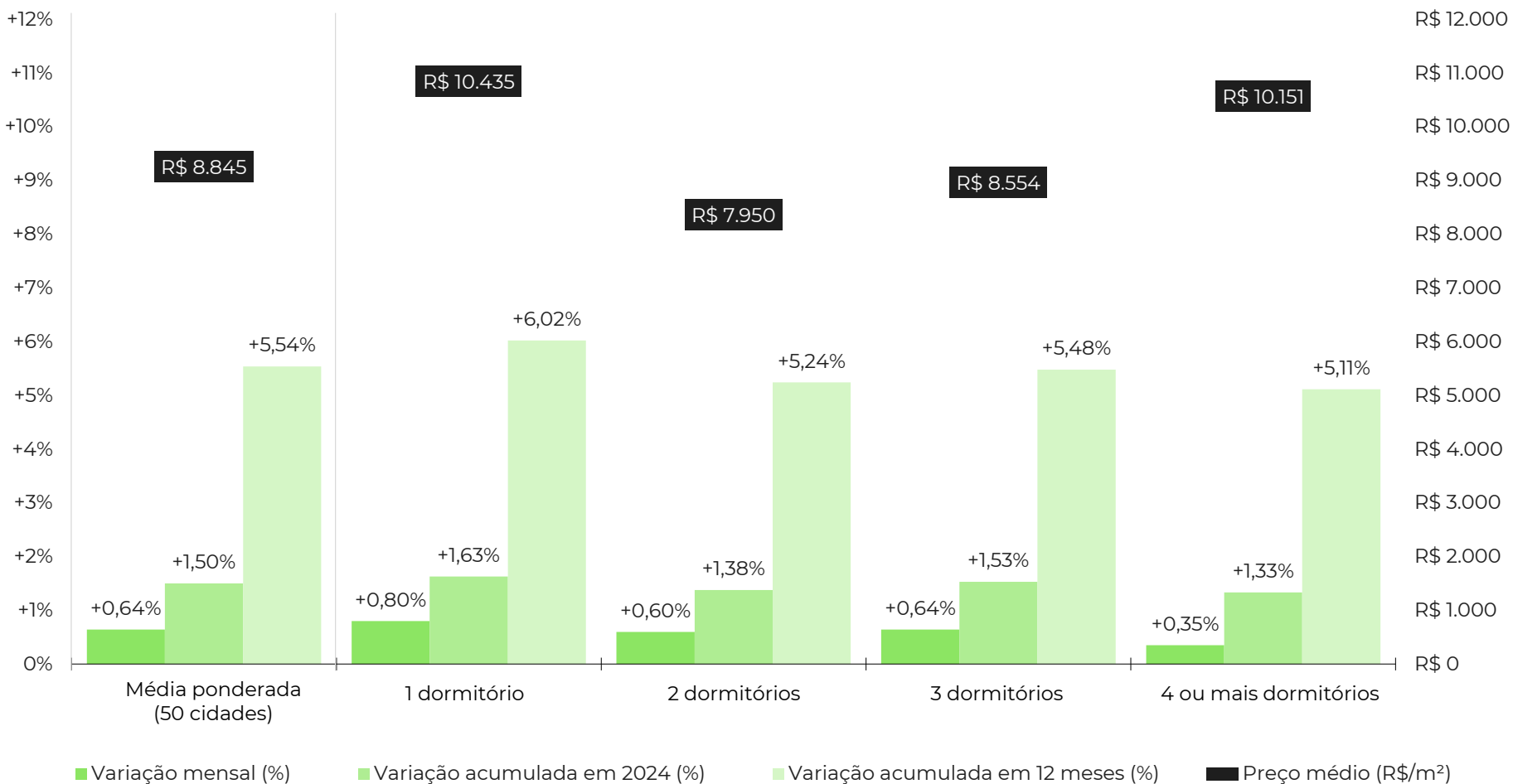
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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

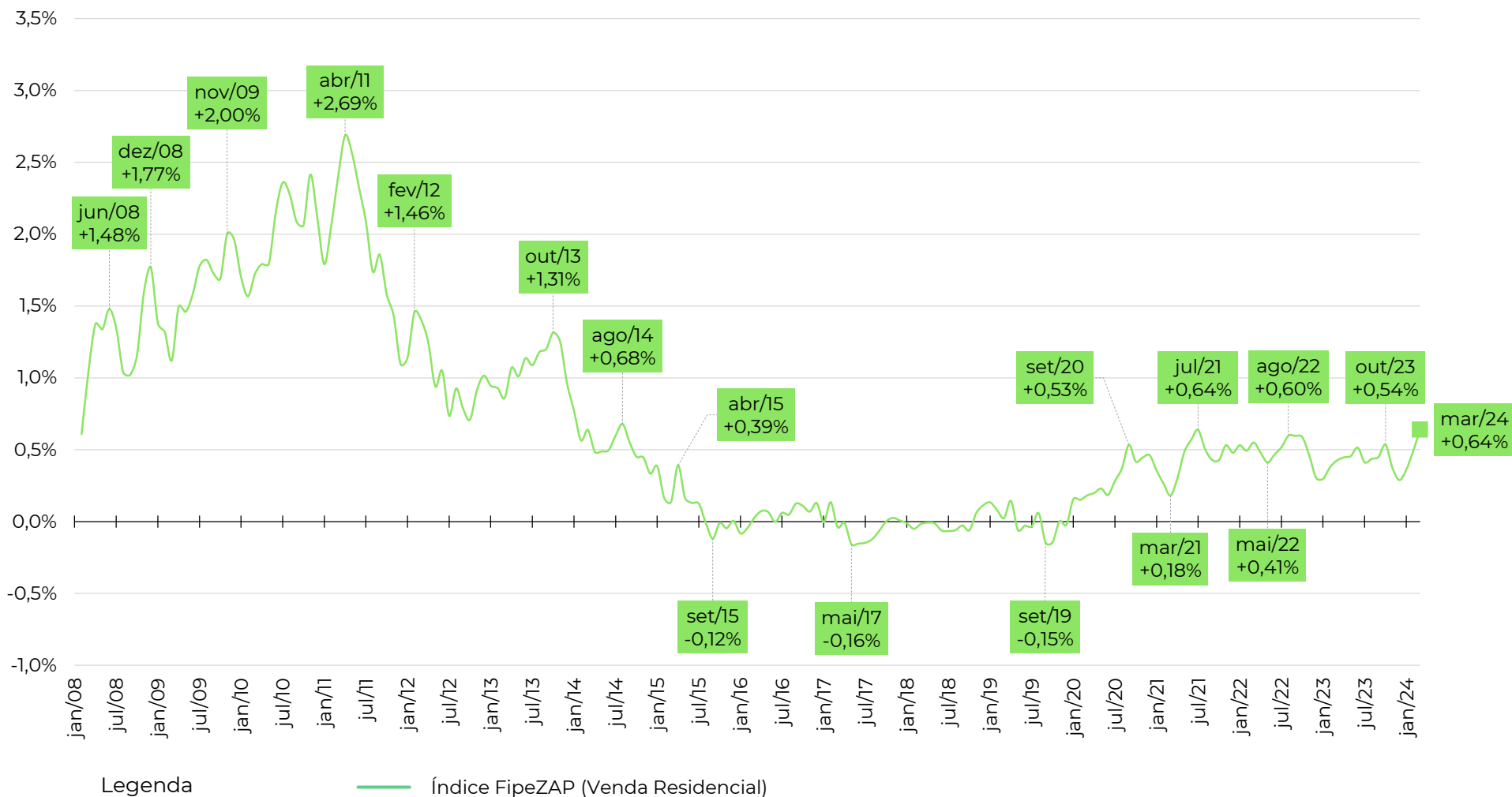
Varição do Índice FipeZAP e preço médio* de venda residencial de acordo com o número de dormitórios



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)

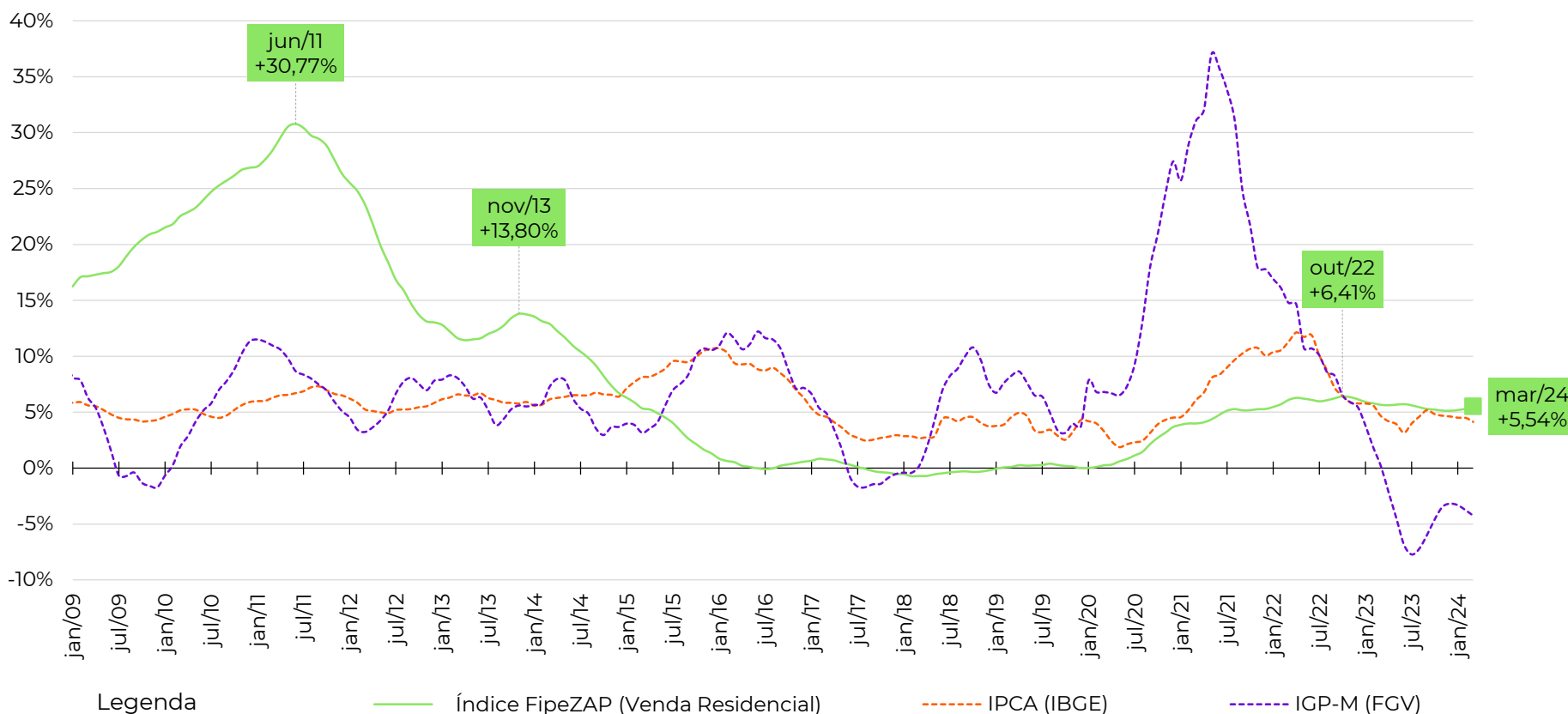


Fonte: Índice FipeZAP

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%	+5,54%
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%	+4,13%
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%	-4,26%



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 (março/2024).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



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

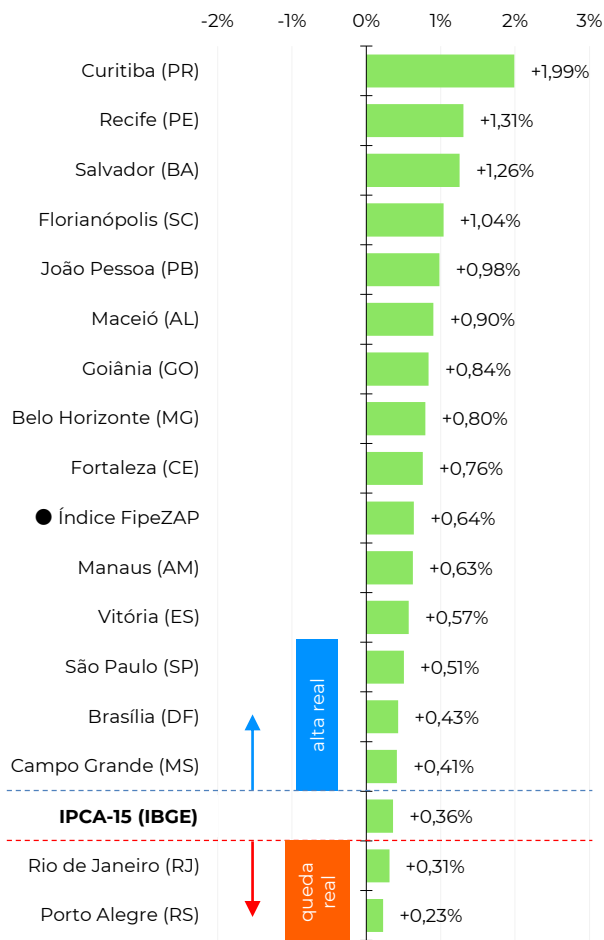
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,13%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	-4,26%
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%	+5,54%
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%	+4,77%
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%	+1,61%
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%	+9,70%
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%	+3,01%
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%	+5,80%
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%	+5,35%
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%	+7,12%
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%	+2,14%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,40%	+10,76%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,28%	+11,12%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%	+8,86%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+13,87%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+9,52%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+7,87%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+14,78%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,58%

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 (março/2024).

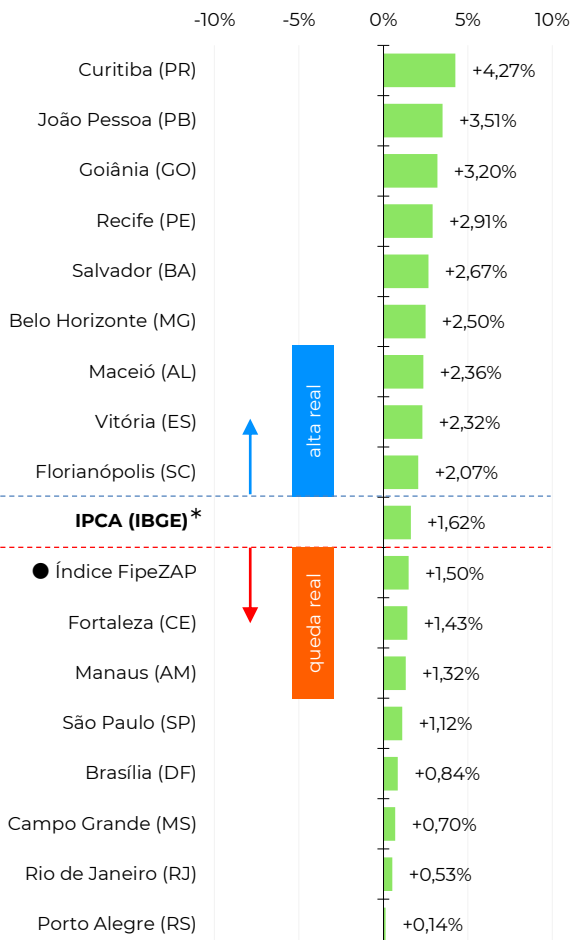
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

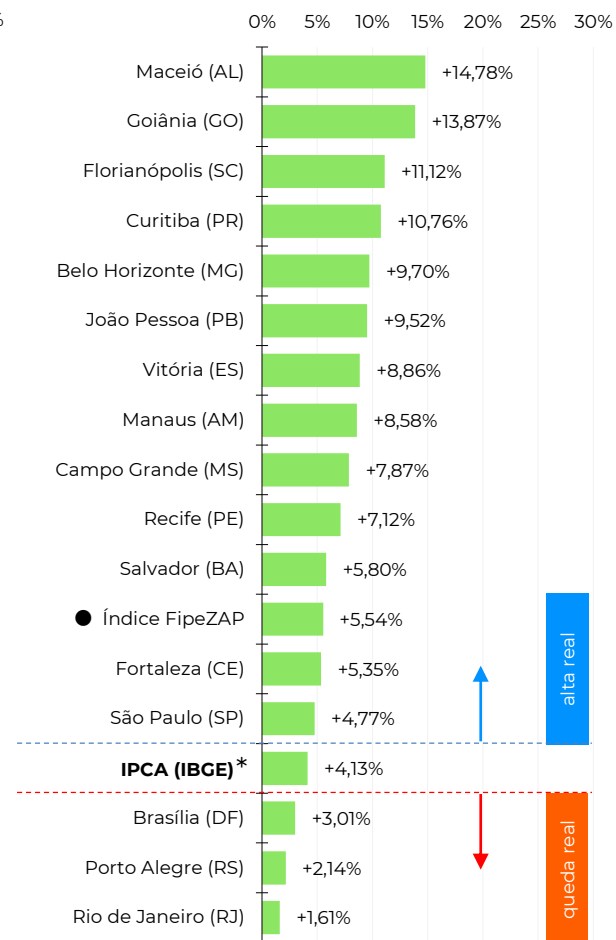
■ Variação no último mês (março/2024)
Comparativo entre capitais no período (%)



■ 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 (março/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)	1.436 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.814 por domicílio

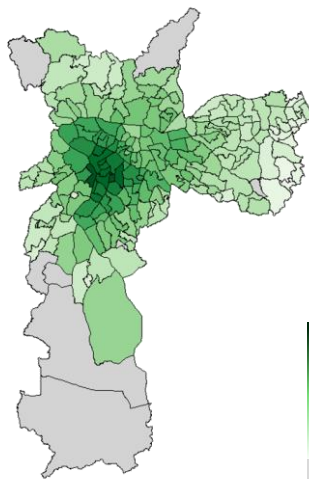
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	778.182 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,51% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,12% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,77% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 10.794 / m ²

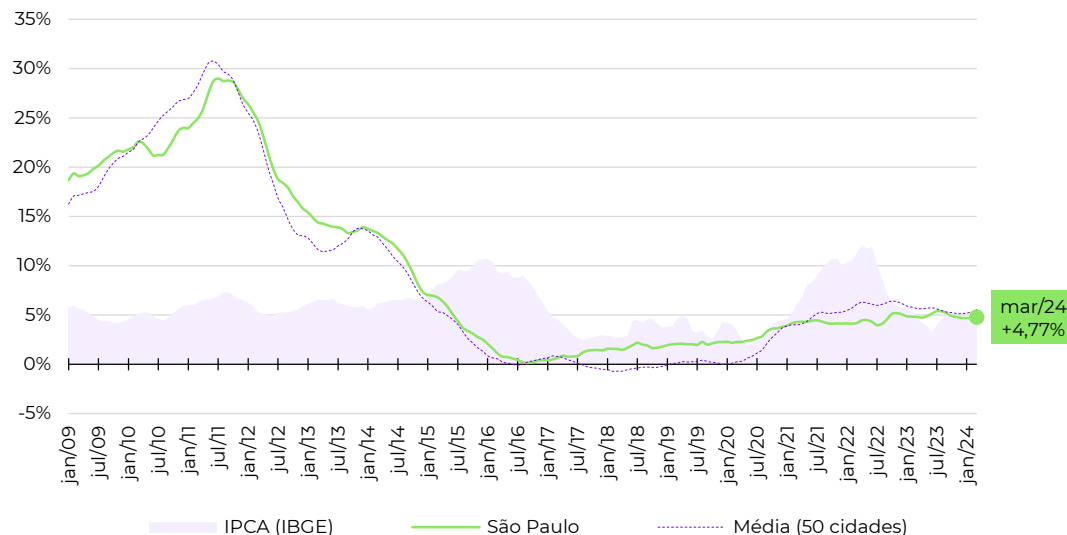
Fonte: Índice FipeZAP.

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 março/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 17.168 /m ²	+5,7%
PINHEIROS	R\$ 16.671 /m ²	+7,4%
JARDINS	R\$ 15.028 /m ²	+4,6%
MOEMA	R\$ 14.739 /m ²	+6,8%
VILA MARIANA	R\$ 13.336 /m ²	+6,2%
PARAISO	R\$ 12.223 /m ²	+4,0%
PERDIZES	R\$ 12.001 /m ²	+5,1%
BELA VISTA	R\$ 11.502 /m ²	+7,4%
SANTANA	R\$ 8.171 /m ²	+2,5%
VILA ANDRADE	R\$ 7.660 /m ²	+5,0%

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)	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)	963 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.201 por domicílio

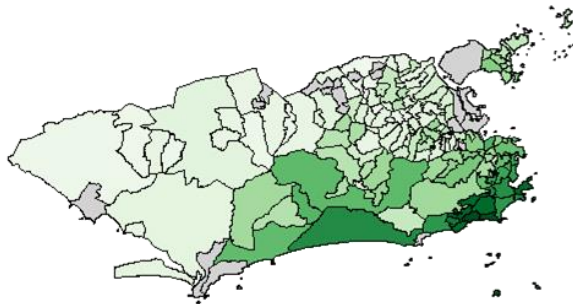
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	250.078 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,31% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,53% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,61% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 10.030 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa

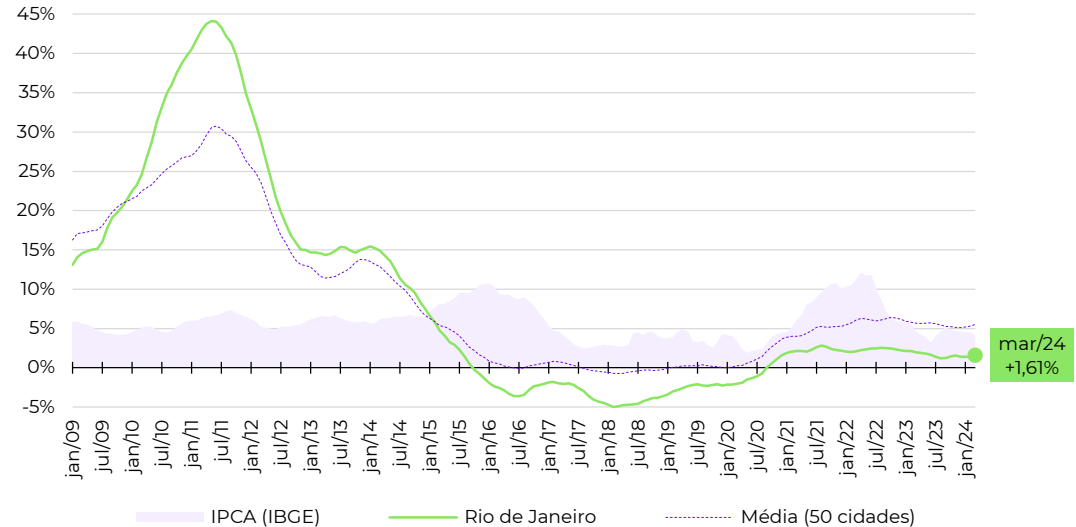


Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

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

Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em março/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 22.924 /m ²	+3,7%
IPANEMA	R\$ 21.760 /m ²	+6,2%
LAGOA	R\$ 16.324 /m ²	-1,7%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.691 /m ²	+4,6%
BOTAFOGO	R\$ 12.291 /m ²	-2,7%
COPACABANA	R\$ 11.490 /m ²	+1,1%
FLAMENGO	R\$ 11.105 /m ²	+0,6%
LARANJEIRAS	R\$ 10.110 /m ²	-1,9%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.483 /m ²	+1,3%
TIJUCA	R\$ 6.806 /m ²	-1,0%

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)	346 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.233 por domicílio

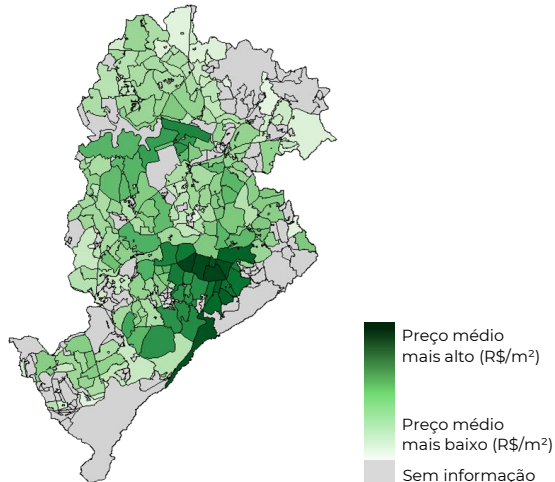
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	78.851 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,80% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,50% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,70% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 8.530 / m ²

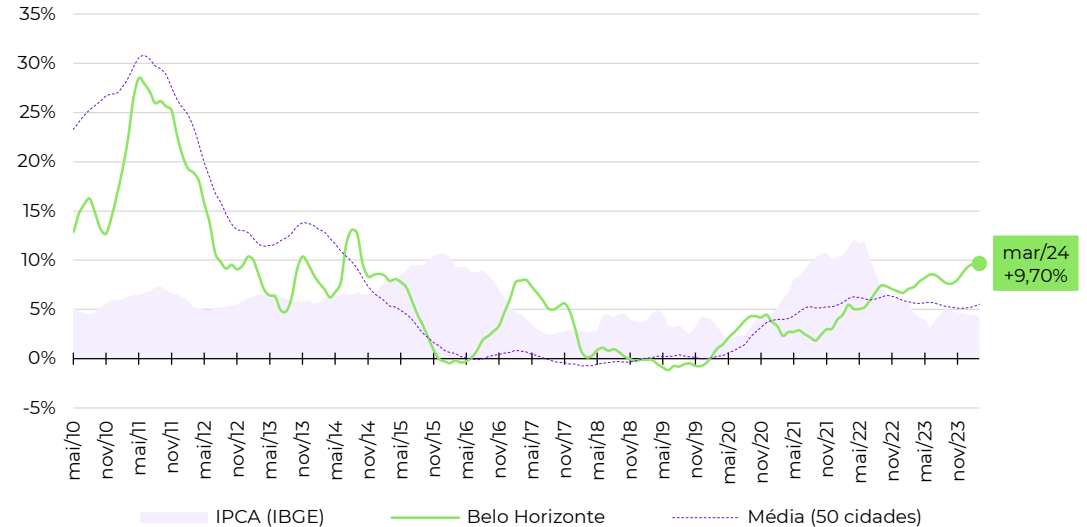
Fonte: Índice FipeZAP.

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 março/2024	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 14.506 /m ²	+6,4%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 13.842 /m ²	+7,8%
LOURDES	R\$ 13.232 /m ²	+5,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.526 /m ²	+1,5%
SION	R\$ 10.003 /m ²	+13,6%
SERRA	R\$ 9.203 /m ²	+10,4%
GUTIERREZ	R\$ 8.988 /m ²	+28,6%
SANTA LUCIA	R\$ 8.378 /m ²	+24,0%
SANTO ANTONIO	R\$ 8.176 /m ²	+9,8%
BURITIS	R\$ 8.098 /m ²	+12,9%

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)	2.817 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)	338 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.136 por domicílio

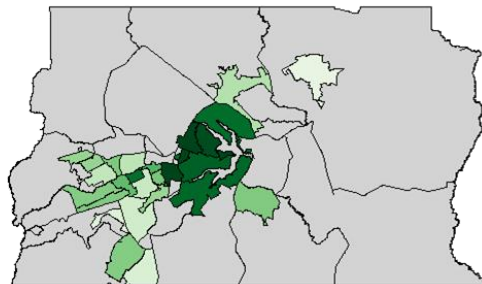
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	7.558 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,43% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,84% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,01% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 9.067 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

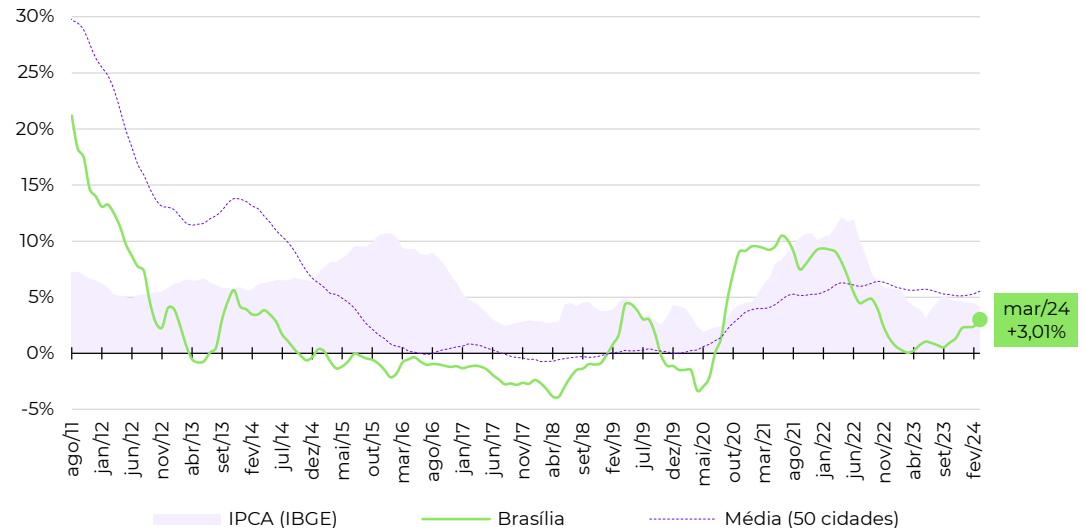
Mapa



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

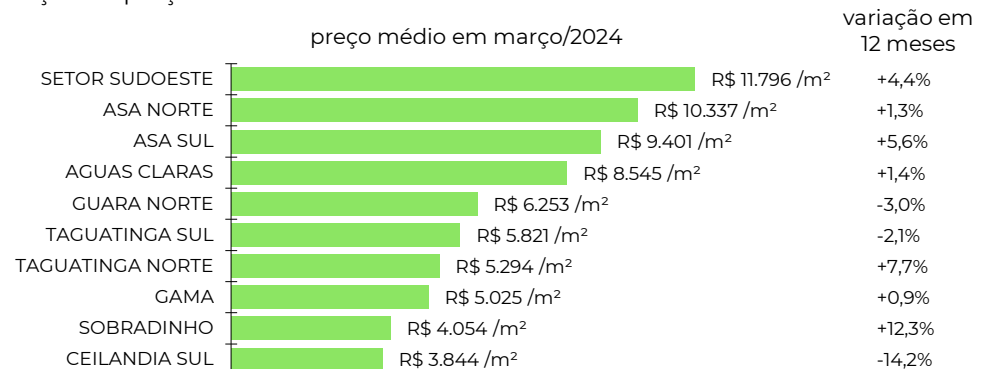
Varição acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

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)	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)	270 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.699 por domicílio

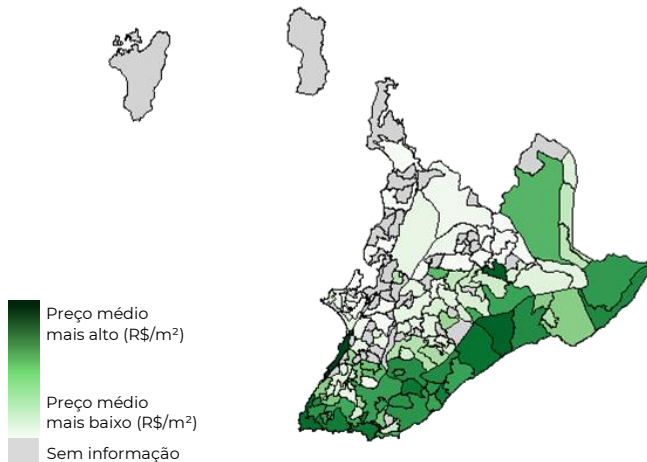
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	42.238 anúncios
Varição no mês (março/2024)	+1,26% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+2,67% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,80% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 5.968 / m ²

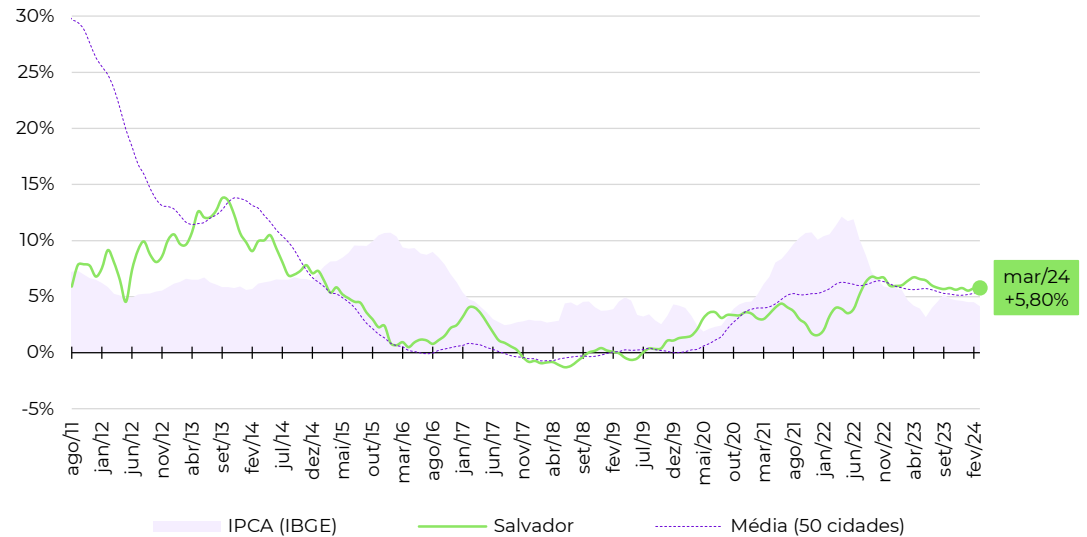
Fonte: Índice FipeZAP.

■ 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 março/2024	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 8.989 /m ²	+12,6%
RIO VERMELHO	R\$ 8.160 /m ²	+21,6%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.996 /m ²	+7,6%
ONDINA	R\$ 7.571 /m ²	+9,9%
IMBUI	R\$ 6.806 /m ²	+19,6%
PERNAMBUES	R\$ 6.710 /m ²	-3,2%
ITAIGARA	R\$ 6.477 /m ²	+5,0%
GRACA	R\$ 6.371 /m ²	+10,7%
PITUBA	R\$ 6.351 /m ²	+4,6%
BROTAS	R\$ 5.791 /m ²	+7,9%

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

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)	203 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.029 por domicílio

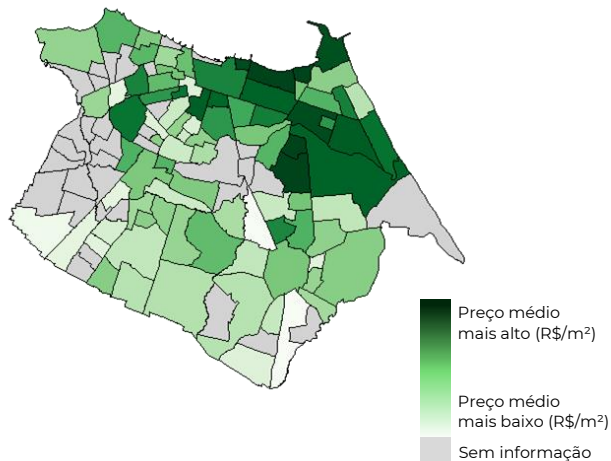
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	22.641 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,76% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,43% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,35% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 7.306 / m ²

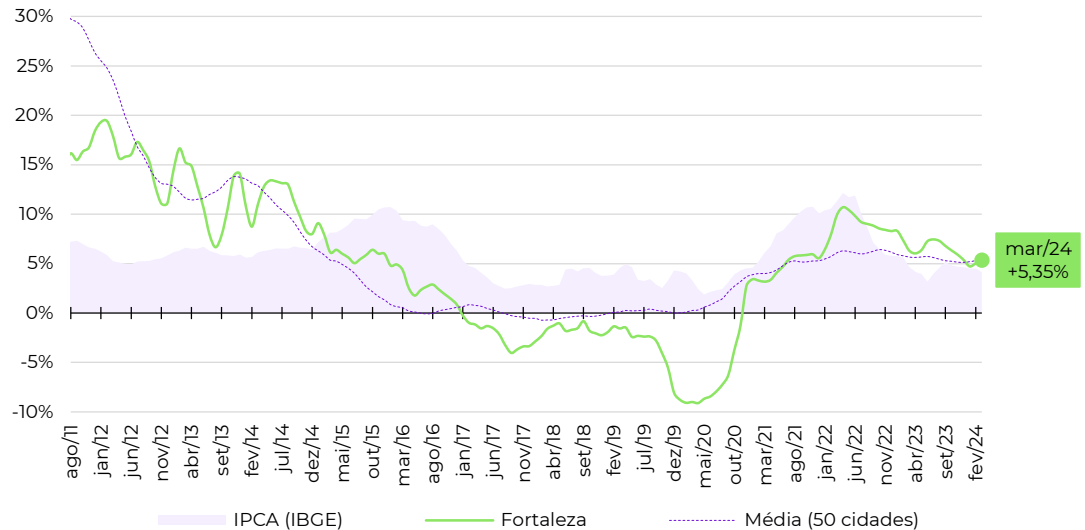
Fonte: Índice FipeZAP.

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 março/2024	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.982 /m ²	+5,6%
MUCURIPE	R\$ 9.534 /m ²	+7,1%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 9.049 /m ²	+9,4%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.101 /m ²	+0,7%
ALDEOTA	R\$ 7.908 /m ²	+7,7%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.956 /m ²	+1,7%
CENTRO	R\$ 6.801 /m ²	+28,9%
FATIMA	R\$ 6.185 /m ²	+11,3%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.654 /m ²	-1,3%
PAPICU	R\$ 5.302 /m ²	+3,7%

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

Informações socioeconômicas

População residente (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)	166 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.804 por domicílio

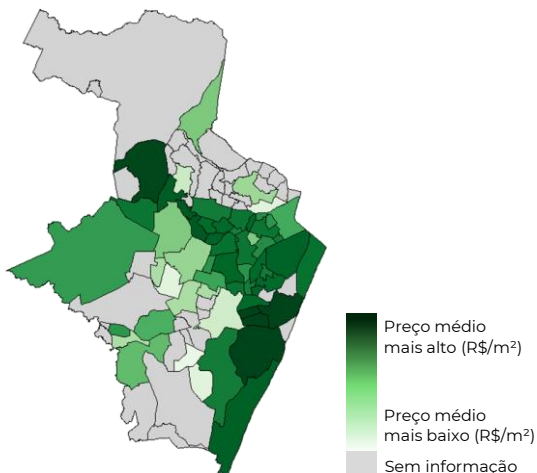
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	44.496 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+1,31% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,91% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,12% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 7.806 / m ²

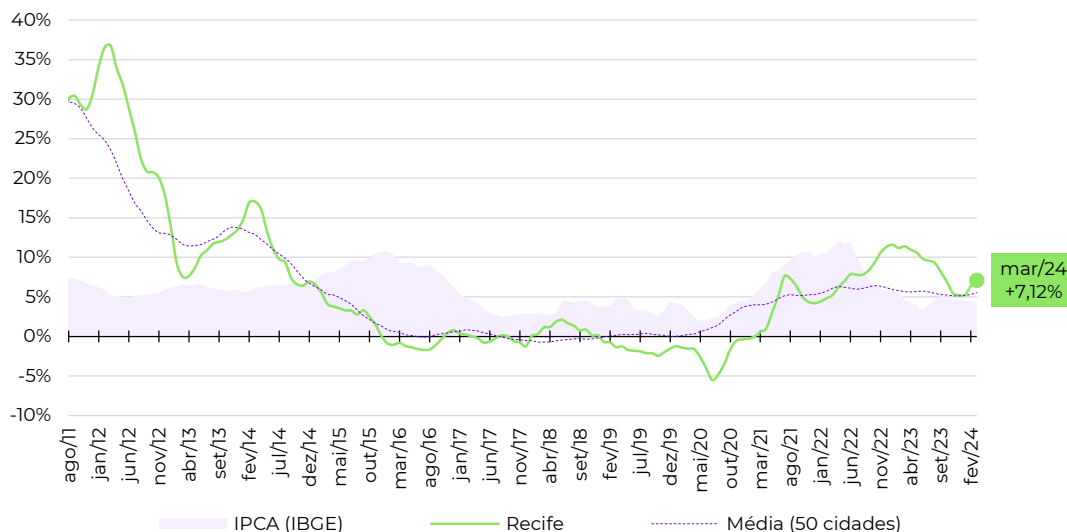
Fonte: Índice FipeZAP.

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 março/2024	variação em 12 meses
BOA VIAGEM	R\$ 8.537 / m ²	+6,9%
SANTO AMARO	R\$ 8.436 / m ²	+13,0%
MADALENA	R\$ 8.290 / m ²	+11,9%
PARNAMIRIM	R\$ 8.117 / m ²	-3,0%
TAMARINEIRA	R\$ 7.353 / m ²	+4,5%
GRACAS	R\$ 7.332 / m ²	+2,7%
CASA AMARELA	R\$ 7.149 / m ²	+2,7%
ESPINHEIRO	R\$ 6.688 / m ²	+4,8%
DERBY	R\$ 6.526 / m ²	+20,5%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.050 / m ²	+14,6%

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)	1.333 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)	277 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.880 por domicílio

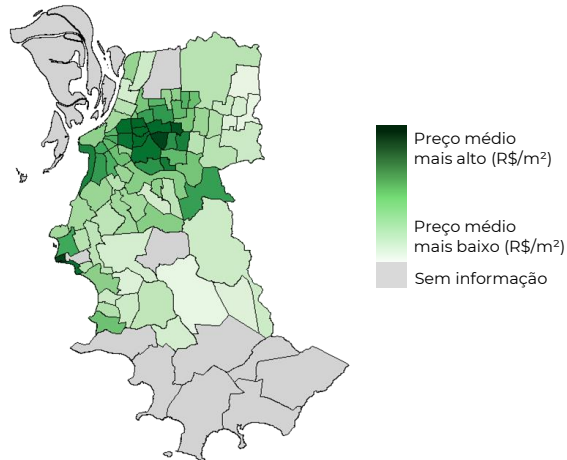
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	112.285 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,23% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,14% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 6.690 / m ²

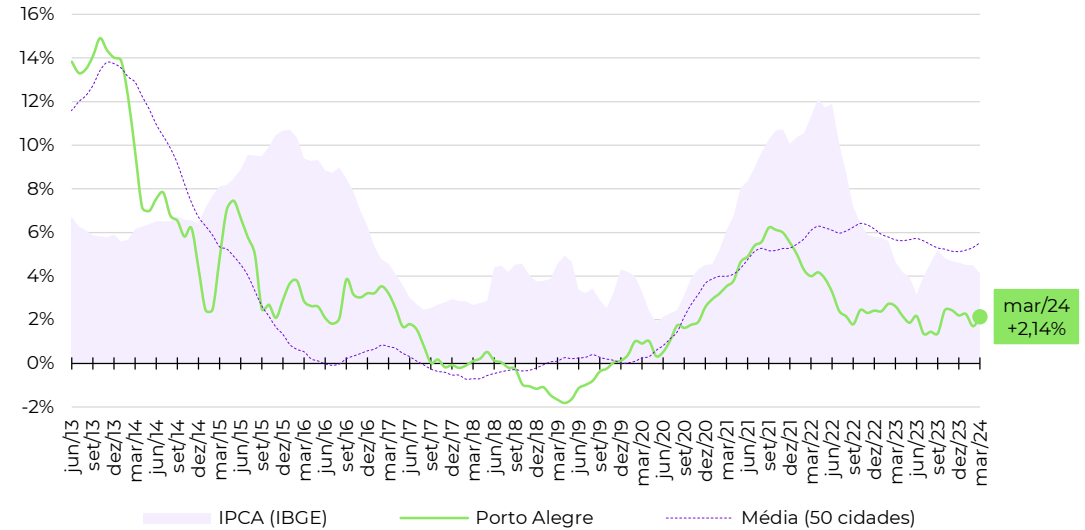
Fonte: Índice FipeZAP.

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 março/2024	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 9.545 /m ²	+1,4%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.409 /m ²	+10,0%
BELA VISTA	R\$ 9.322 /m ²	+1,5%
PETROPOLIS	R\$ 8.803 /m ²	+0,9%
RIO BRANCO	R\$ 8.743 /m ²	+4,7%
PRAIA DE BELAS	R\$ 7.990 /m ²	-5,5%
PARTENON	R\$ 5.177 /m ²	+3,2%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.081 /m ²	+0,9%
SANTA TEREZA	R\$ 4.891 /m ²	+3,5%
NONOAI	R\$ 4.239 /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)	231 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.168 por domicílio

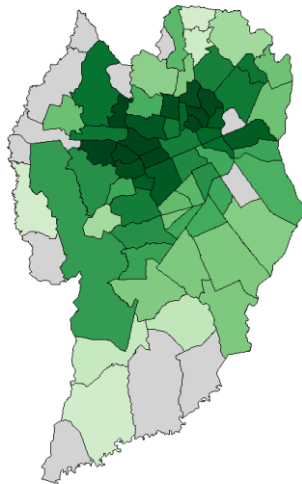
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	28.678 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+1,99% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,27% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,76% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 9.458 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

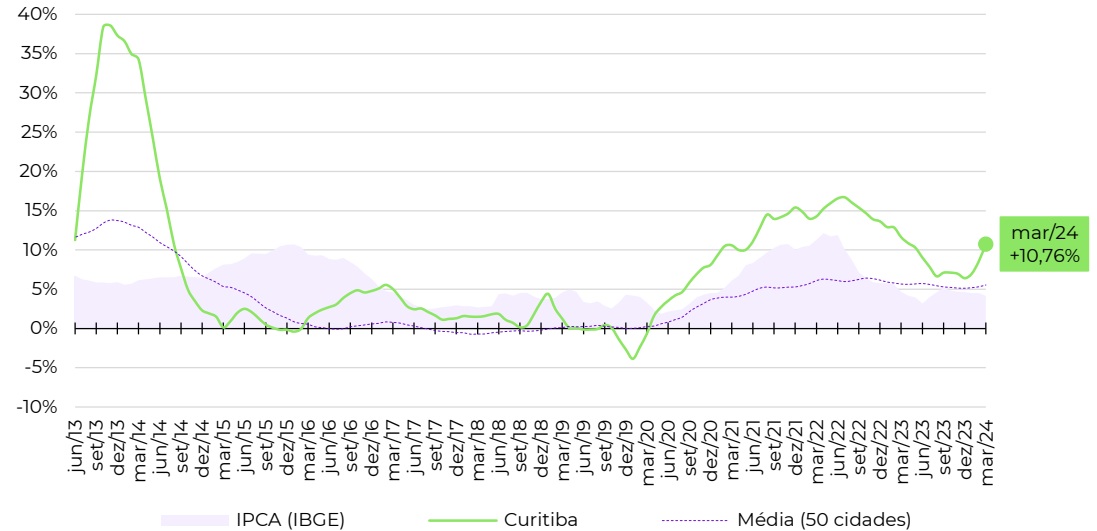
Mapa



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 março/2024	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 12.439 /m ²	+10,0%
BATEL	R\$ 12.077 /m ²	+7,5%
JUVEVE	R\$ 10.938 /m ²	+11,7%
CABRAL	R\$ 10.844 /m ²	+8,7%
AHU	R\$ 10.516 /m ²	+7,4%
AGUA VERDE	R\$ 10.078 /m ²	+12,7%
PORTAO	R\$ 8.520 /m ²	+13,1%
CENTRO	R\$ 8.415 /m ²	+6,7%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 7.737 /m ²	+22,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.298 /m ²	+12,5%

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

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)	97 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.918 por domicílio

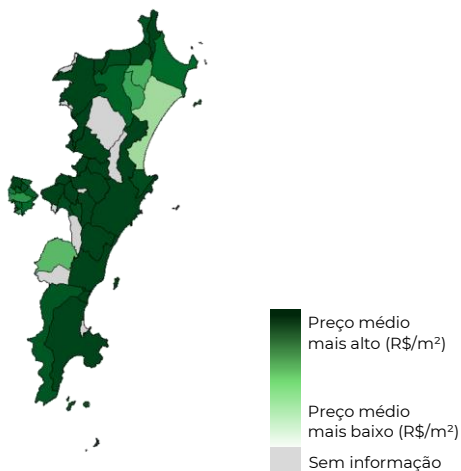
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	33.324 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+1,04% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,12% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 11.011 / m ²

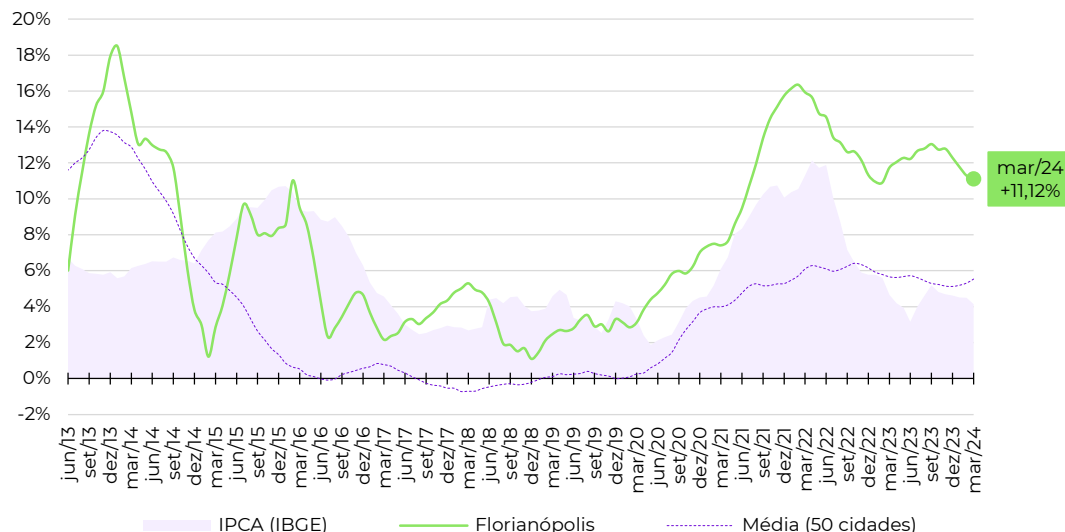
Fonte: Índice FipeZAP.

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 março/2024	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 13.416	+0,1%
CENTRO	R\$ 11.632	+11,5%
ITACORUBI	R\$ 11.434	+12,5%
CORREGO GRANDE	R\$ 11.247	-0,3%
TRINDADE	R\$ 11.203	+13,4%
SACO DOS LIMOES	R\$ 10.398	+16,6%
ESTREITO	R\$ 9.116	+16,5%
COQUEIROS	R\$ 8.838	+6,9%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.786	+18,8%
CAPOEIRAS	R\$ 7.198	+15,8%

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)	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)	63 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.968 por domicílio

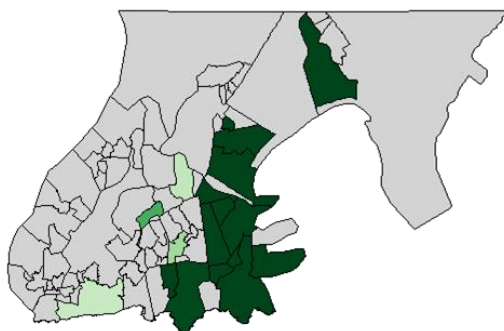
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	7.430 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,57% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,32% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,86% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 11.173 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

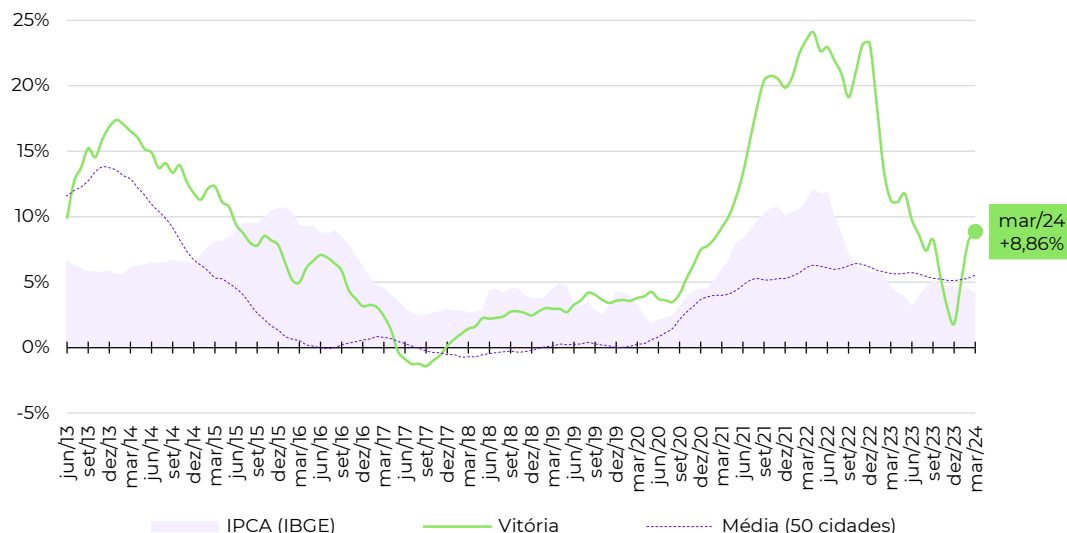
Mapa



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 março/2024	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 13.853 /m ²	+5,3%
BARRO VERMELHO	R\$ 12.920 /m ²	+13,2%
MATA DA PRAIA	R\$ 12.674 /m ²	-3,0%
PRAIA DO CANTO	R\$ 12.268 /m ²	+13,1%
SANTA LUIZA	R\$ 11.853 /m ²	+5,2%
JARDIM CAMBURI	R\$ 9.649 /m ²	+11,9%
SANTA LUCIA	R\$ 9.267 /m ²	+26,2%
JARDIM DA PENHA	R\$ 9.002 /m ²	+11,5%
BENTO FERREIRA	R\$ 8.734 /m ²	+9,5%
CENTRO	R\$ 3.157 /m ²	+15,2%

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)	1.437 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)	153 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 7.133 por domicílio

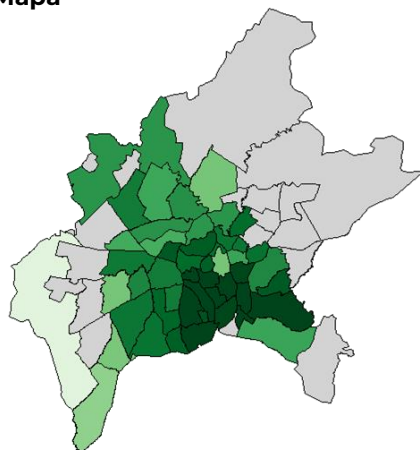
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	29.841 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,84% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,20% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,87% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 7.340 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

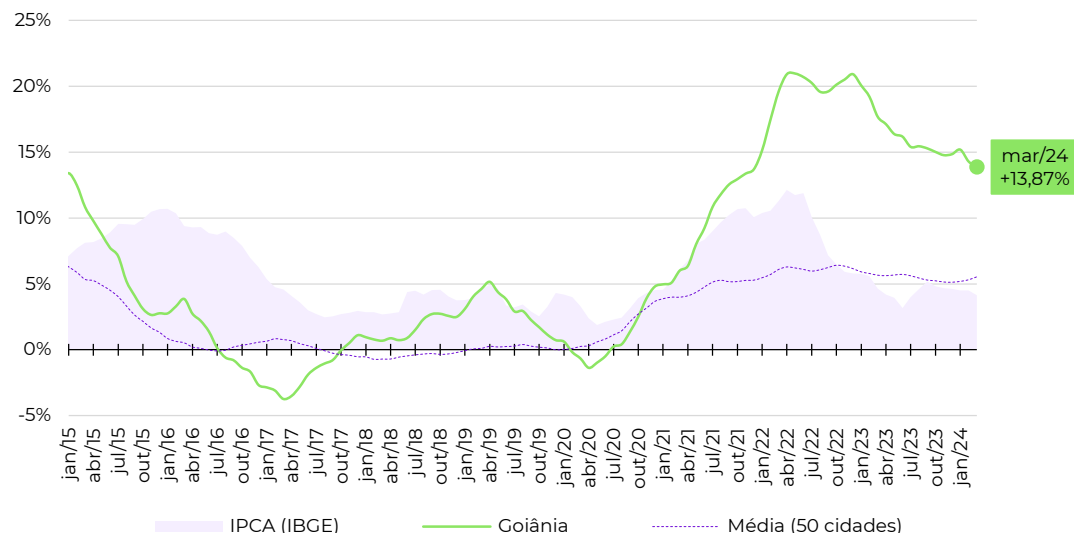
Mapa



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 março/2024	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 9.944 / m ²	+12,4%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.072 / m ²	+11,1%
BUENO	R\$ 8.794 / m ²	+14,0%
SUL	R\$ 8.787 / m ²	-2,3%
OESTE	R\$ 8.124 / m ²	+22,5%
JARDIM AMERICA	R\$ 7.242 / m ²	+14,4%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 6.869 / m ²	+13,3%
NOVA SUICA	R\$ 6.426 / m ²	+19,9%
SUDOESTE	R\$ 5.079 / m ²	+2,9%
CENTRAL	R\$ 3.614 / m ²	-4,7%

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

Informações socioeconômicas

População residente (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)	122 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.459 por domicílio

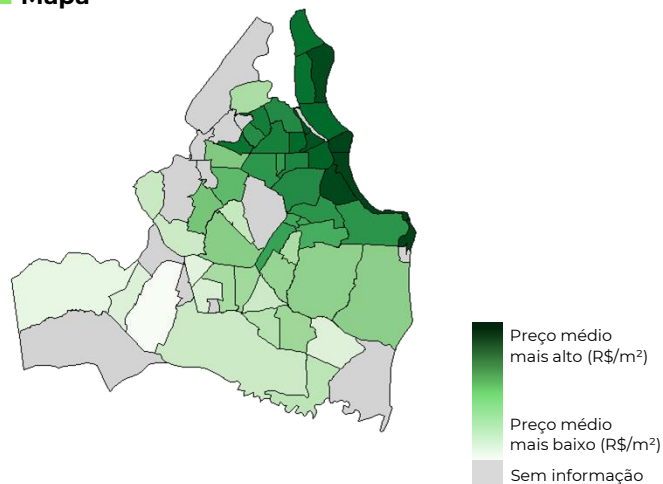
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	27.748 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,98% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,51% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,52% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 6.173 / m ²

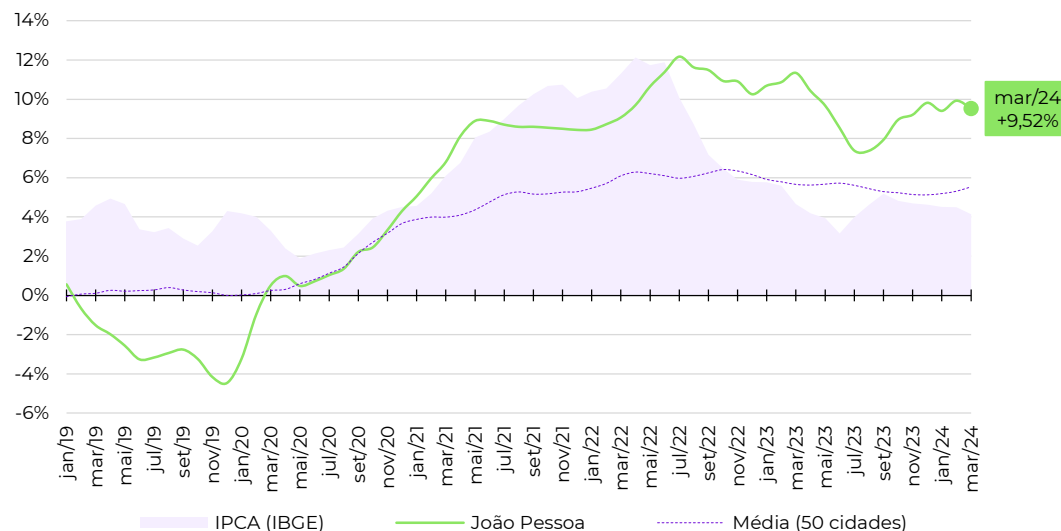
Fonte: Índice FipeZAP.

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 março/2024	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 9.702 / m ²	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.859 / m ²	+6,6%
JARDIM OCEANIA	R\$ 7.690 / m ²	+14,4%
BRISAMAR	R\$ 7.392 / m ²	+14,5%
MANAIRA	R\$ 6.508 / m ²	+9,8%
BESSA	R\$ 6.184 / m ²	+16,0%
AERoclUBE	R\$ 6.144 / m ²	+18,2%
CASTELO BRANCO	R\$ 5.175 / m ²	-28,7%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.785 / m ²	+2,8%
TORRE	R\$ 4.705 / m ²	+9,5%

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

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)	38 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.537 por domicílio

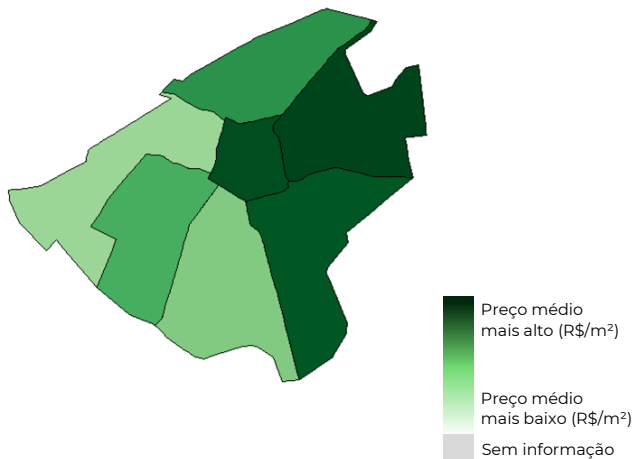
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	959 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,41% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,70% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,87% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 5.946 / m ²

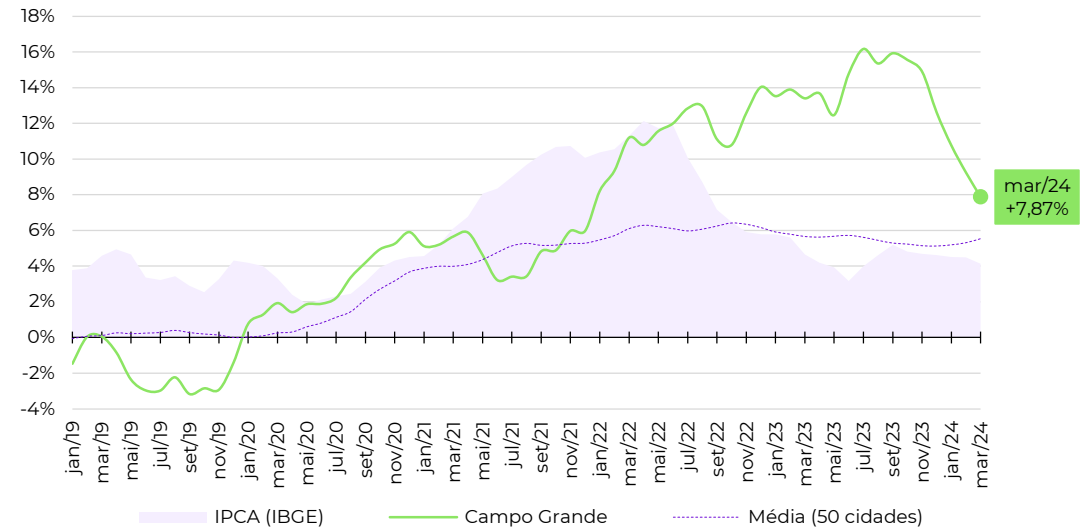
Fonte: Índice FipeZAP.

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 março/2024	variação em 12 meses
PROSA	R\$ 8.494 / m ²	+10,1%
CENTRO	R\$ 5.798 / m ²	+6,5%
BANDEIRA	R\$ 5.619 / m ²	+15,1%
SEGREDO	R\$ 4.249 / m ²	-1,3%
LAGOA	R\$ 3.818 / m ²	+12,7%
ANHANDUIZINHO	R\$ 3.404 / m ²	+21,1%
IMBIRUSSU	R\$ 3.204 / m ²	+3,4%

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)	77 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 3.945 por domicílio

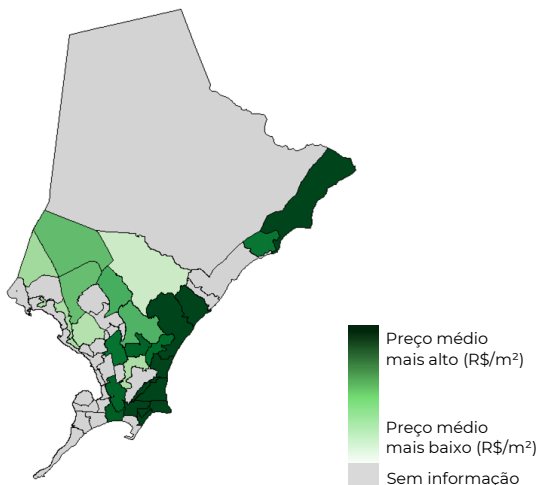
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	5.785 anúncios
Variação no mês (março/2024)	+0,90% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,36% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,78% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 8.498 / m ²

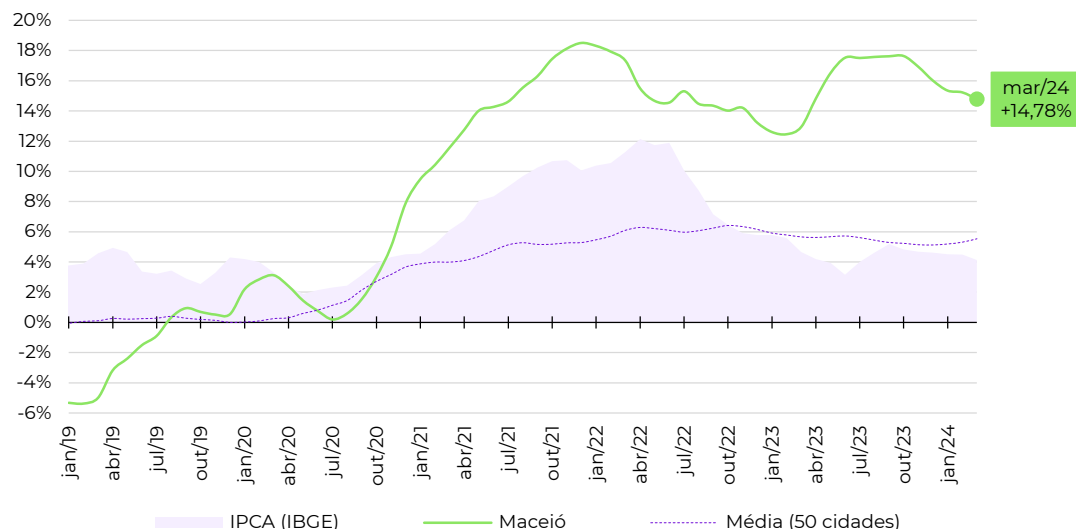
Fonte: Índice FipeZAP.

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 março/2024	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 10.294 / m ²	+17,0%
PONTA VERDE	R\$ 9.345 / m ²	+12,7%
JATIUCA	R\$ 9.292 / m ²	+15,7%
JACARECICA	R\$ 9.206 / m ²	+4,2%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 8.289 / m ²	+14,5%
MANGABEIRAS	R\$ 8.206 / m ²	+22,0%
POCO	R\$ 7.447 / m ²	+10,8%
FAROL	R\$ 6.199 / m ²	+2,7%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.805 / m ²	+21,8%
SERRARIA	R\$ 4.420 / m ²	+37,8%

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)	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)	105 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.302 por domicílio

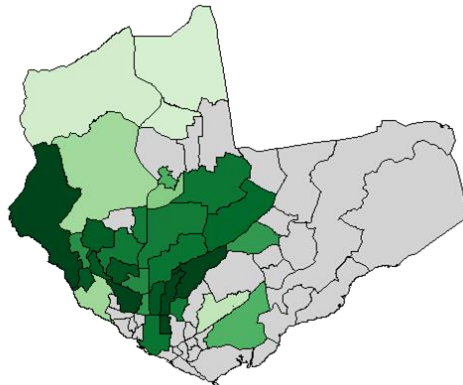
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (março/2024)	4.841 anúncios
Varição no mês (março/2024)	+0,63% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+1,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,58% ▲
Preço médio (março/2024)	R\$ 6.596 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

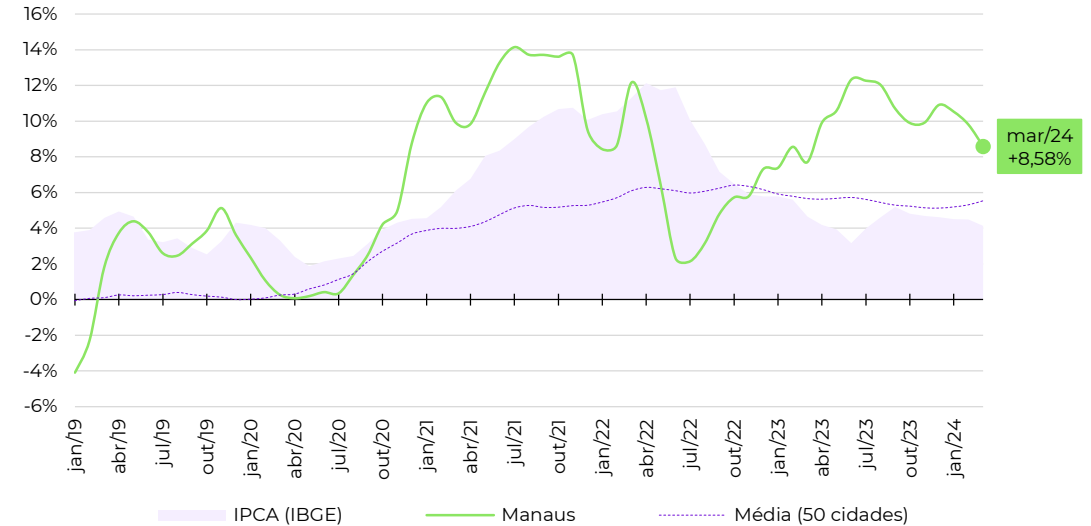
Mapa



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 março/2024	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 7.963 /m ²	+5,5%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.851 /m ²	+17,8%
ALEIXO	R\$ 7.318 /m ²	+20,7%
DOM PEDRO I	R\$ 6.487 /m ²	+2,1%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.324 /m ²	+0,1%
CENTRO	R\$ 5.355 /m ²	+55,6%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.323 /m ²	+0,9%
FLORES	R\$ 5.076 /m ²	-1,4%
CHAPADA	R\$ 4.867 /m ²	+14,2%
COMPENSA	R\$ 3.970 /m ²	-7,9%

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

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