

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2025

DIVULGAÇÃO COM EMBARGO ATÉ 0h DE 04/02/2025

- [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 \(AM\)](#)

- [SÃO LUÍS \(MA\)](#)

- [TERESINA \(PI\)](#)

- [ARACAJU \(SE\)](#)

- [BELÉM \(PA\)](#)

- [CUIABÁ \(MT\)](#)

- [NATAL \(RN\)](#)

- [OUTRAS CIDADES](#) 

- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e o ZAP,  
o **Índice FipeZAP de Venda Residencial** acompanha a variação  
dos preços de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras,  
a partir de anúncios de apartamentos prontos anunciados na Internet.  
A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

## Preços de venda de imóveis residenciais avançam 0,59% em janeiro

*Nos últimos 12 meses, Índice FipeZAP supera inflação ao consumidor com alta acumulada de 7,98%*

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP registrou um aumento de 0,59% em janeiro/2025, o que representou uma ligeira desaceleração em relação ao resultado apurado em dezembro/2024 (+0,66%). Na primeira leitura no ano, o incremento mais expressivo nos preços de venda se deu entre imóveis que contavam com apenas um dormitório (+0,72%), contrastando com o menor avanço dos preços identificado entre unidades que contavam com três dormitórios (+0,43%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação mensal de 0,27%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de janeiro/2026, dada pelo IPCA-15, apurou uma variação média de 0,11% nos preços ao consumidor nesse mês. Em termos de abrangência geográfica, a alta mensal nos preços foi identificada em 49 das 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP, incluindo 20 das 22 capitais que integram essa lista: Vitória (+2,19%); Teresina (+1,72%); Salvador (+1,64%); João Pessoa (+1,57%); Campo Grande (+1,35%); Fortaleza (+1,31%); Brasília (+1,21%); Cuiabá (+1,10%); Belo Horizonte (+1,02%); São Luís (+0,93%); Maceió (+0,85%); Florianópolis (+0,76%); Porto Alegre (+0,65%); Manaus (+0,57%); Natal (+0,54%); Curitiba (+0,45%); Belém (+0,41%); São Paulo (+0,41%); Rio de Janeiro (+0,36%); e Goiânia (+0,08%). Em Aracaju (-0,25%) e Recife (-0,18%), os preços de venda dos imóveis recuaram em janeiro/2025.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP registrou uma valorização acumulada de 7,98% nos últimos 12 meses encerrados em janeiro/2025, superando a variação do IGP-M/FGV (+6,75%), bem como prévia da inflação ao consumidor, dada provisoriamente pelo comportamento acumulado pelo IPCA até dezembro/2024 e do IPCA-15 de janeiro/2025\* (+4,51%). Nesse horizonte temporal, imóveis residenciais com um dormitório registraram uma valorização acima da média (+9,17%), contrastando com a alta relativamente menor entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+6,21%). Individualmente, 55 das 56 cidades monitoradas registraram valorização imobiliária nos últimos 12 meses, incluindo todas as 22 capitais anteriormente mencionadas: Salvador (+18,00%); Curitiba (+17,86%); João Pessoa (+16,47%); Vitória (+14,01%); Aracaju (+13,54%); Fortaleza (+12,83%); Belo Horizonte (+12,83%); Maceió (+10,85%); Cuiabá (+10,11%); Goiânia (+9,81%); Florianópolis (+9,44%); Belém (+9,18%); Manaus (+8,89%); São Luís (+8,40%); Natal (+8,18%); Porto Alegre (+6,98%); São Paulo (+6,70%); Recife (+5,87%); Campo Grande (+5,64%); Brasília (+4,75%); Teresina (+4,26%); e Rio de Janeiro (+3,40%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em janeiro/2025, o preço médio calculado para as 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP foi de R\$ 9.069/m<sup>2</sup>. Levando-se em conta as informações amostrais, imóveis de um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.866/m<sup>2</sup>), contrastando com o menor valor entre unidades com dois dormitórios (R\$ 8.180/m<sup>2</sup>). Entre as 22 capitais incluídas no índice, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais elevado na amostra mensal (R\$ 12.522/m<sup>2</sup>) seguida por: Florianópolis (R\$ 11.845/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 11.428/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 10.762/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 10.330/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 9.596/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 9.488/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 9.342/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 8.064/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 8.062/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 7.943/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 7.636/m<sup>2</sup>); Belém (R\$ 7.494/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 7.167/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 7.030/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 6.970/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 6.932/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 6.462/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 6.098/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 5.655/m<sup>2</sup>); Teresina (R\$ 5.541/m<sup>2</sup>); e Aracaju (R\$ 5.155/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de janeiro/2025 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		janeiro/2025	dezembro/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,11%	+0,52%	+0,11%	+4,51%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-
Índice FipeZAP		+0,59%	+0,66%	+0,59%	+7,98%	9.069
São Paulo	SP	+0,41%	+0,50%	+0,41%	+6,70%	11.428
Rio de Janeiro	RJ	+0,36%	+0,26%	+0,36%	+3,40%	10.330
Belo Horizonte	MG	+1,02%	+1,24%	+1,02%	+12,83%	9.596
Brasília	DF	+1,21%	+1,06%	+1,21%	+4,75%	9.488
Salvador	BA	+1,64%	+1,35%	+1,64%	+18,00%	6.970
Fortaleza	CE	+1,31%	+1,49%	+1,31%	+12,83%	8.064
Recife	PE	-0,18%	+0,09%	-0,18%	+5,87%	8.062
Porto Alegre	RS	+0,65%	+0,50%	+0,65%	+6,98%	7.167
Curitiba	PR	+0,45%	+1,09%	+0,45%	+17,86%	10.762
Florianópolis	SC	+0,76%	+0,54%	+0,76%	+9,44%	11.845
Vitória	ES	+2,19%	+2,67%	+2,19%	+14,01%	12.522

Nota: (\*) informação de janeiro/2025 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE). Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE

# ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		janeiro/2025	dezembro/2024			
IPCA *	IBGE	+0,11%	+0,52%	+0,11%	+4,51%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-
Índice FipeZAP		+0,59%	+0,66%	+0,59%	+7,98%	9.069
Goiânia	GO	+0,08%	+0,33%	+0,08%	+9,81%	7.943
João Pessoa	PB	+1,57%	+0,34%	+1,57%	+16,47%	7.030
Campo Grande	MS	+1,35%	+0,96%	+1,35%	+5,64%	6.098
Maceió	AL	+0,85%	+1,59%	+0,85%	+10,85%	9.342
Manaus	AM	+0,57%	+1,13%	+0,57%	+8,89%	6.932
São Luís	MA	+0,93%	-0,08%	+0,93%	+8,40%	7.636
Teresina	PI	+1,72%	+1,52%	+1,72%	+4,26%	5.541
Aracaju	SE	-0,25%	+0,92%	-0,25%	+13,54%	5.155
Belém	PA	+0,41%	+0,22%	+0,41%	+9,18%	7.494
Cuiabá	MT	+1,10%	+0,94%	+1,10%	+10,11%	6.462
Natal	RN	+0,54%	-0,13%	+0,54%	+8,18%	5.655

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE

Nota: (\*) informação de janeiro/2025 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		janeiro/2025	dezembro/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,11%	+0,52%	+0,11%	+4,51%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-
Índice FipeZAP		+0,59%	+0,66%	+0,59%	+7,98%	9.069
Barueri	SP	+0,45%	+0,70%	+0,45%	+9,89%	10.944
Campinas	SP	+0,97%	+1,30%	+0,97%	+11,27%	6.983
Diadema	SP	+0,61%	+1,01%	+0,61%	+4,92%	6.486
Guarujá	SP	+0,75%	+0,78%	+0,75%	+6,58%	6.244
Guarulhos	SP	+0,56%	+0,68%	+0,56%	+11,19%	6.877
Osasco	SP	+0,35%	+0,50%	+0,35%	+7,64%	7.806
Praia Grande	SP	+0,17%	+0,93%	+0,17%	+9,91%	6.260
Ribeirão Preto	SP	+0,53%	+0,47%	+0,53%	+8,69%	4.950
Santo André	SP	+0,48%	+0,49%	+0,48%	+5,97%	7.232
Santos	SP	+0,57%	+0,79%	+0,57%	+13,17%	7.399

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE

Nota: (\*) informação de janeiro/2025 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		janeiro/2025	dezembro/2024			
IPCA *	IBGE	+0,11%	+0,52%	+0,11%	+4,51%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-
Índice FipeZAP		+0,59%	+0,66%	+0,59%	+7,98%	9.069
São Bernardo do Campo	SP	+0,84%	+0,60%	+0,84%	+9,59%	6.588
São Caetano do Sul	SP	+0,48%	+0,27%	+0,48%	+8,21%	8.629
São José do Rio Preto	SP	-1,34%	-0,28%	-1,34%	+7,51%	5.301
São José dos Campos	SP	+0,72%	-0,02%	+0,72%	+11,66%	8.306
São Vicente	SP	+0,87%	+0,34%	+0,87%	+7,00%	4.500
Betim	MG	+0,57%	+0,24%	+0,57%	+9,85%	4.291
Contagem	MG	+1,26%	+1,16%	+1,26%	+11,55%	5.506
Niterói	RJ	+0,12%	-0,01%	+0,12%	+2,82%	7.140
Vila Velha	ES	+0,61%	+0,99%	+0,61%	+10,37%	9.226
Jaboatão dos Guararapes	PE	-0,77%	-0,62%	-0,77%	+3,13%	5.400

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

Nota: (\*) informação de janeiro/2025 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Índice/Cidade	Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	
	janeiro/2025	dezembro/2024				
IPCA *	IBGE	+0,11%	+0,52%	+0,11%	+4,51%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-
Índice FipeZAP		+0,59%	+0,66%	+0,59%	+7,98%	9.069
Balneário Camboriú	SC	+1,01%	+1,08%	+1,01%	+9,59%	14.041
Blumenau	SC	-0,08%	+0,21%	-0,08%	+11,16%	7.032
Itajaí	SC	+1,69%	+1,19%	+1,69%	+13,49%	12.008
Itapema	SC	+0,70%	+0,53%	+0,70%	+9,14%	13.592
Joinville	SC	-0,00%	+0,59%	-0,00%	+15,07%	7.595
São José	SC	+0,51%	+0,44%	+0,51%	+10,70%	8.010
Londrina	PR	+0,48%	+0,40%	+0,48%	+9,00%	5.180
São José dos Pinhais	PR	+1,56%	+1,90%	+1,56%	+12,65%	5.538
Canoas	RS	+0,44%	+0,43%	+0,44%	+10,54%	5.620
Caxias do Sul	RS	+0,88%	+1,19%	+0,88%	+11,59%	5.746
Novo Hamburgo	RS	+0,05%	+0,29%	+0,05%	+5,23%	5.053
Pelotas	RS	+0,05%	-0,23%	+0,05%	+3,35%	4.288
Santa Maria	RS	+1,21%	+1,30%	+1,21%	-1,39%	4.870
São Leopoldo	RS	-0,04%	+0,00%	-0,04%	+15,43%	4.968

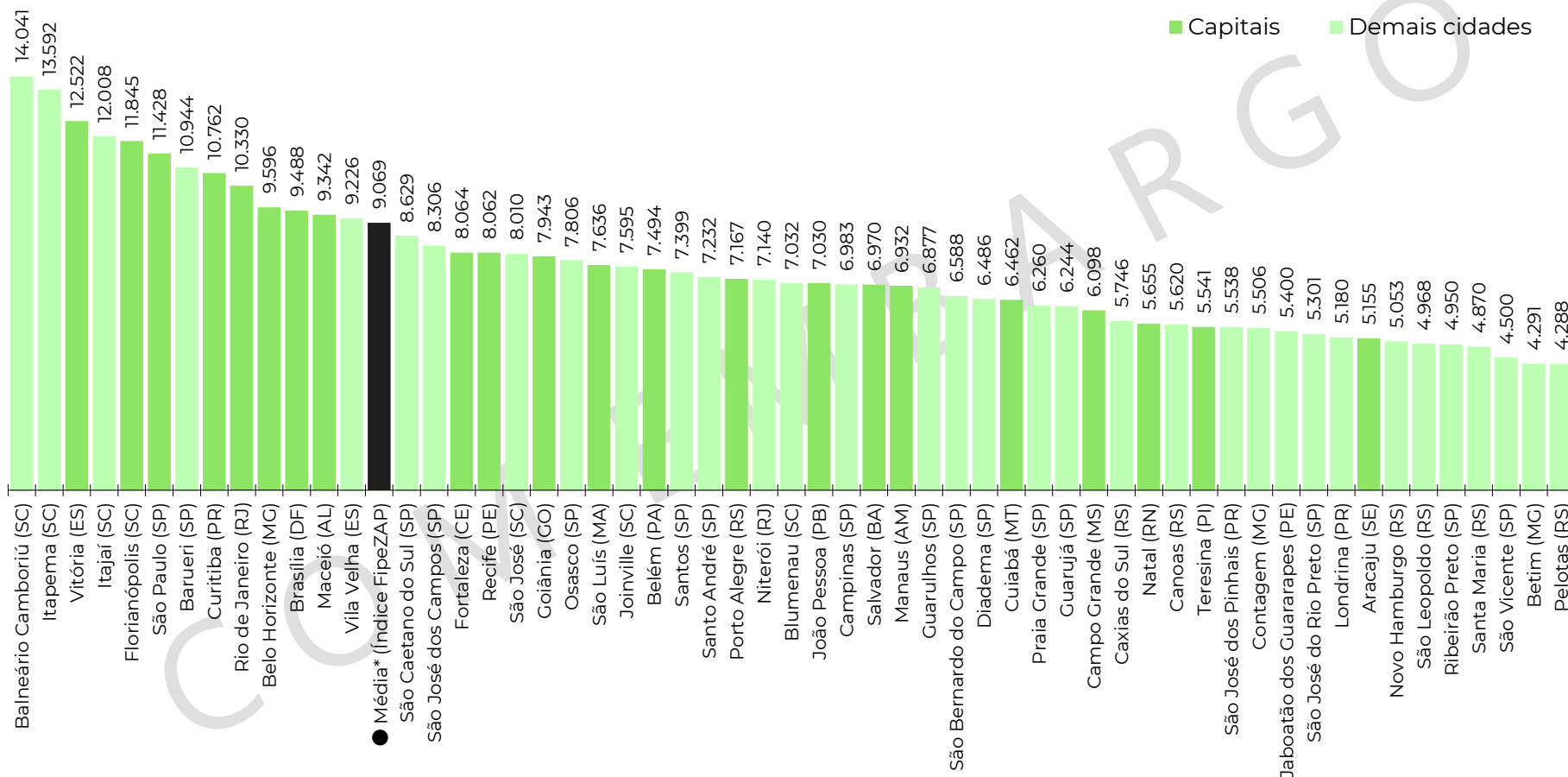
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

Nota: (\*) informação de janeiro/2025 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

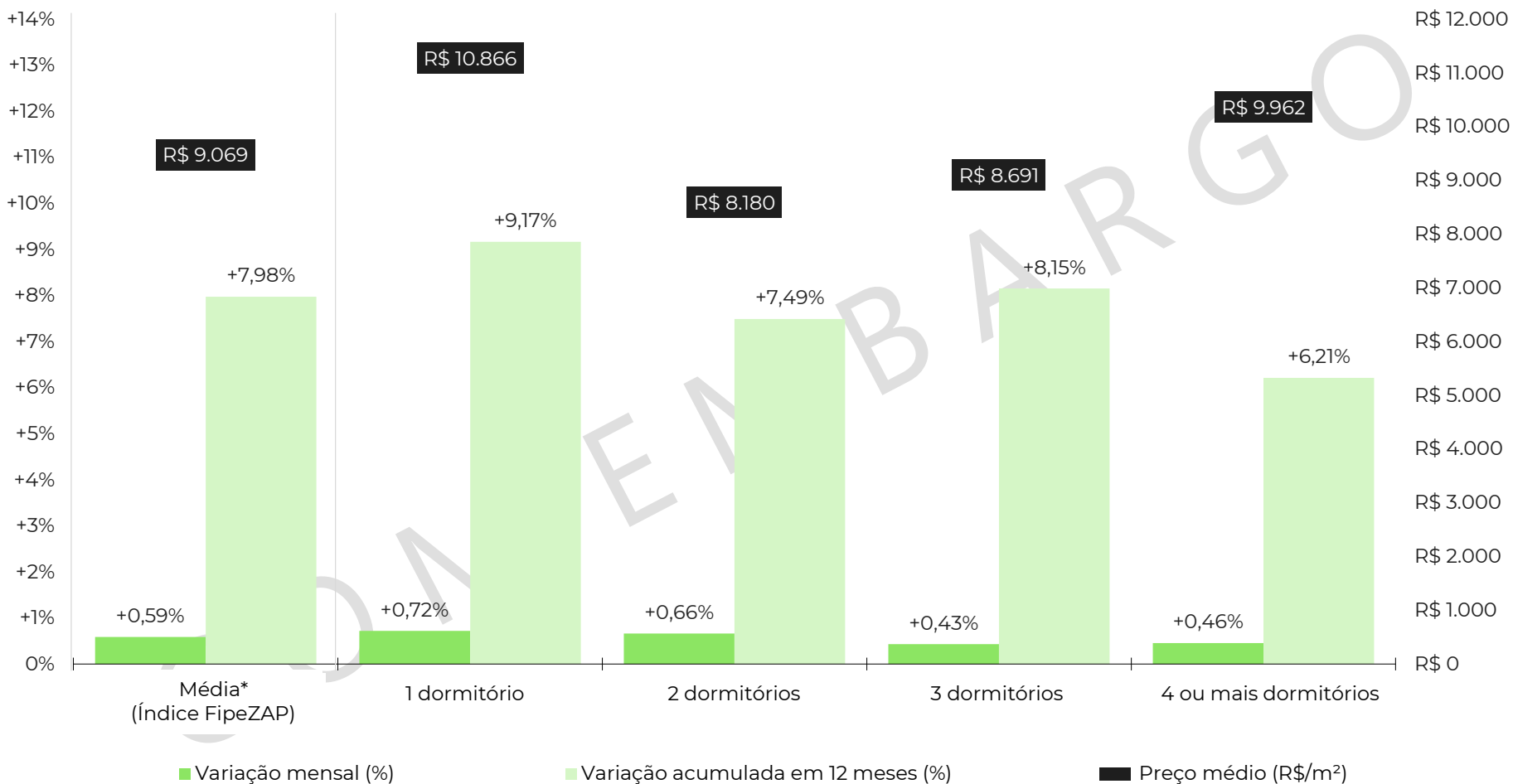
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

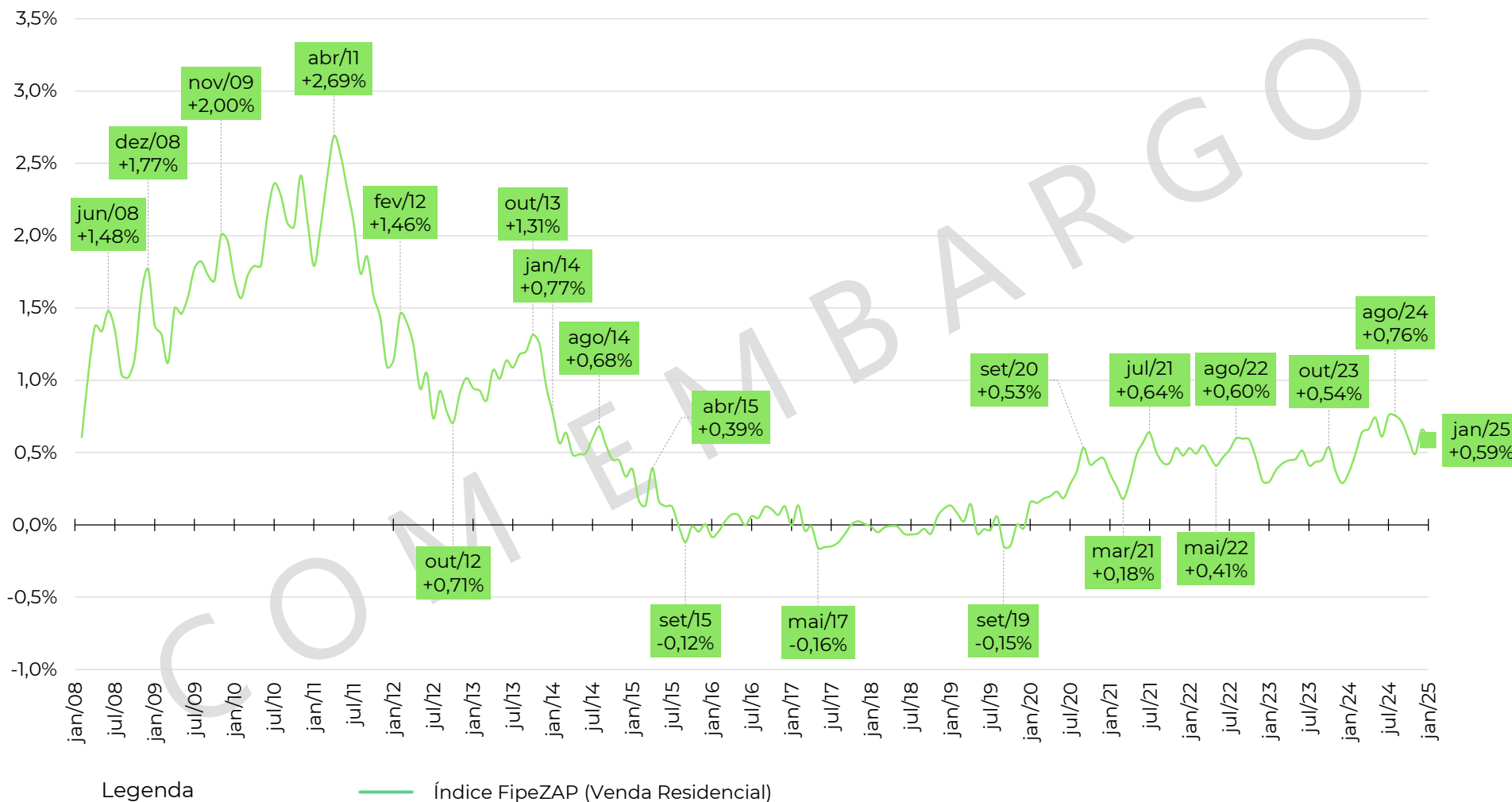
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

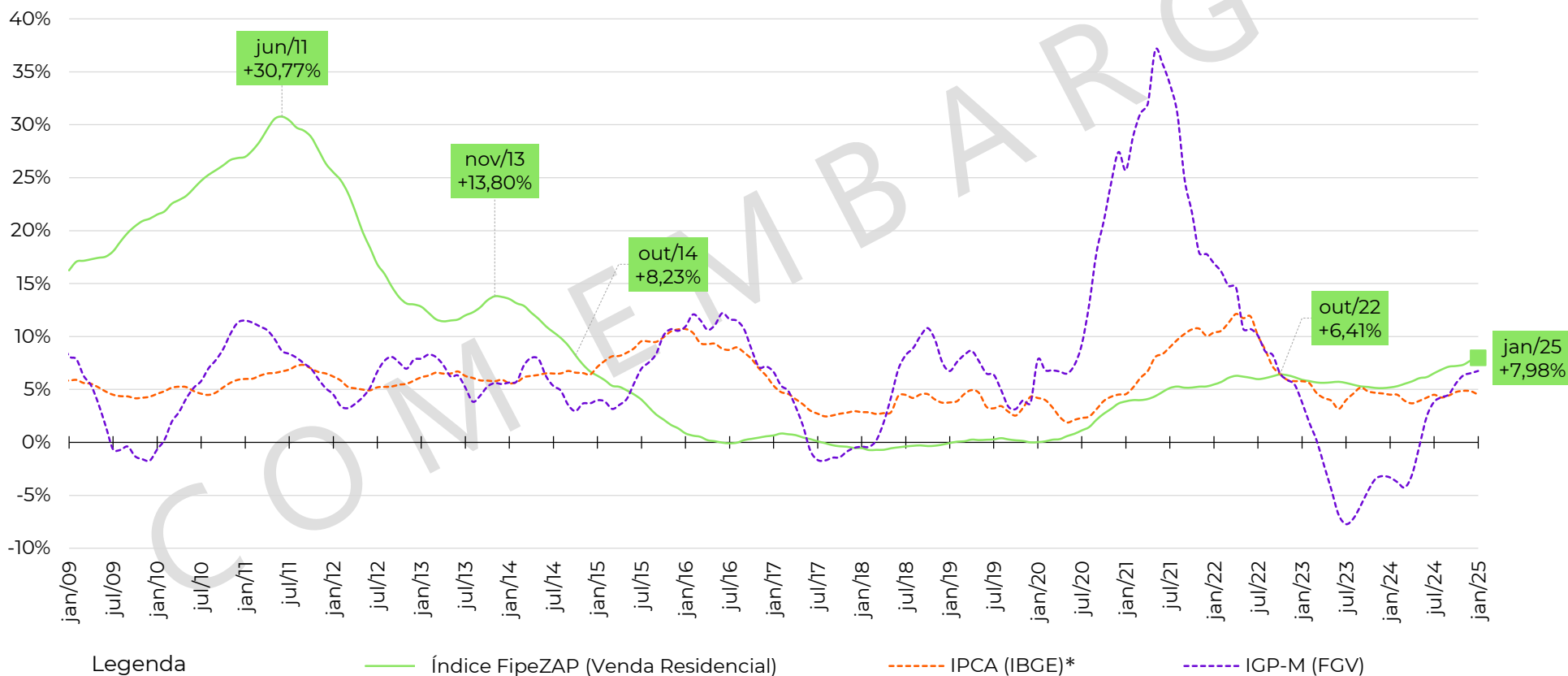


Fonte: Índice FipeZAP

# 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	2025*
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%	+7,73%	+7,98%
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%	+4,83%	+4,51%
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%	+6,54%	+6,75%



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2025).

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual dos 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	2025*
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%	+4,83%	+4,51%
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%	+6,54%	+6,75%
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%	+7,73%	+7,98%
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%	+6,56%	+6,70%
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%	+3,13%	+3,40%
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%	+12,53%	+12,83%
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%	+3,71%	+4,75%
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%	+16,38%	+18,00%
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%	+11,49%	+12,83%
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%	+6,64%	+5,87%
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%	+6,44%	+6,98%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,40%	+18,00%	+17,86%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,28%	+9,07%	+9,44%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%	+12,51%	+14,01%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+9,81%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2025).

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual dos 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	2025*
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%	+4,83%	+4,51%
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%	+6,54%	+6,75%
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%	+7,73%	+7,98%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+16,47%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+5,64%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+10,85%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+8,89%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+8,40%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+4,26%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+13,54%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+9,18%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+10,11%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+8,18%

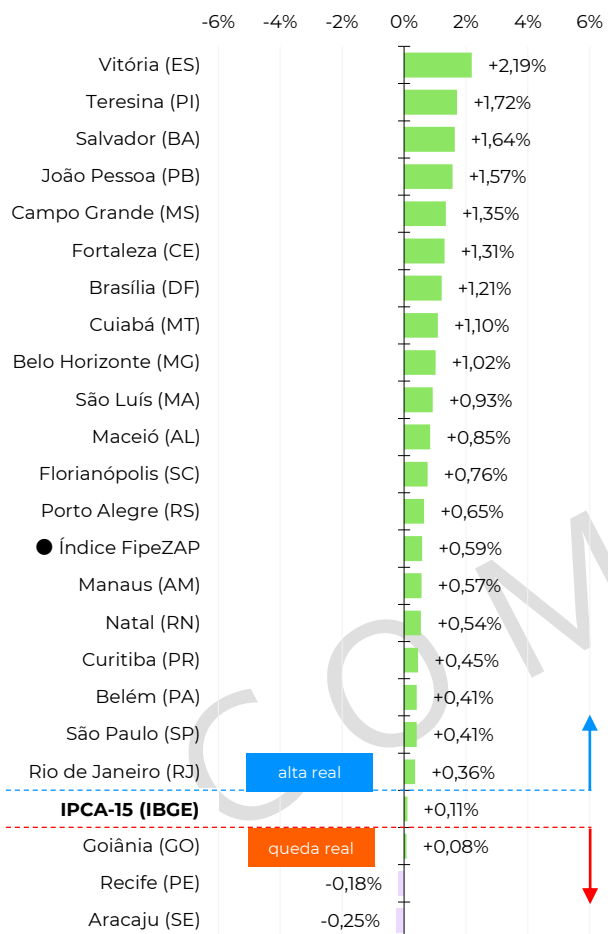
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2025).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

Comparativos das variações do preço de venda residencial entre capitais para diferentes recortes temporais

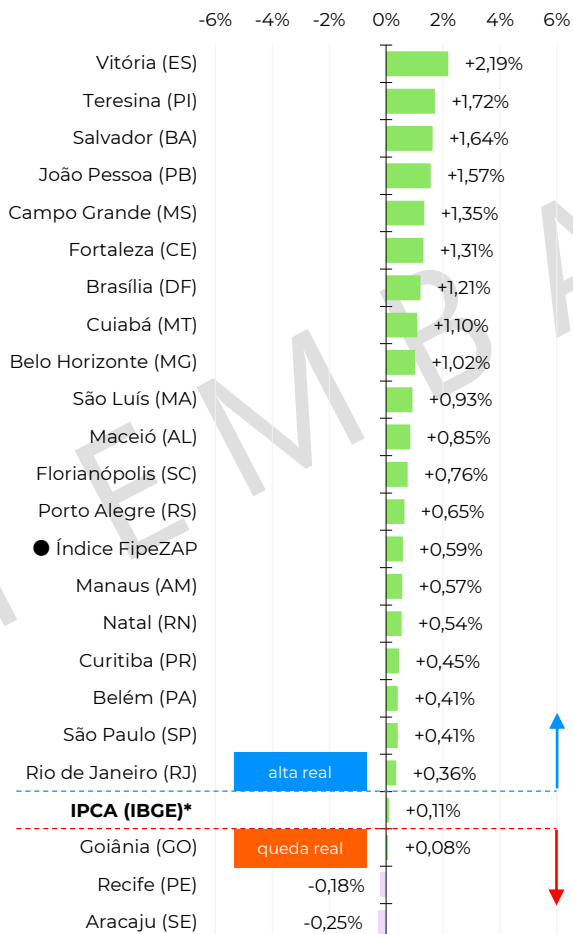
## ■ Variação no último mês (janeiro/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



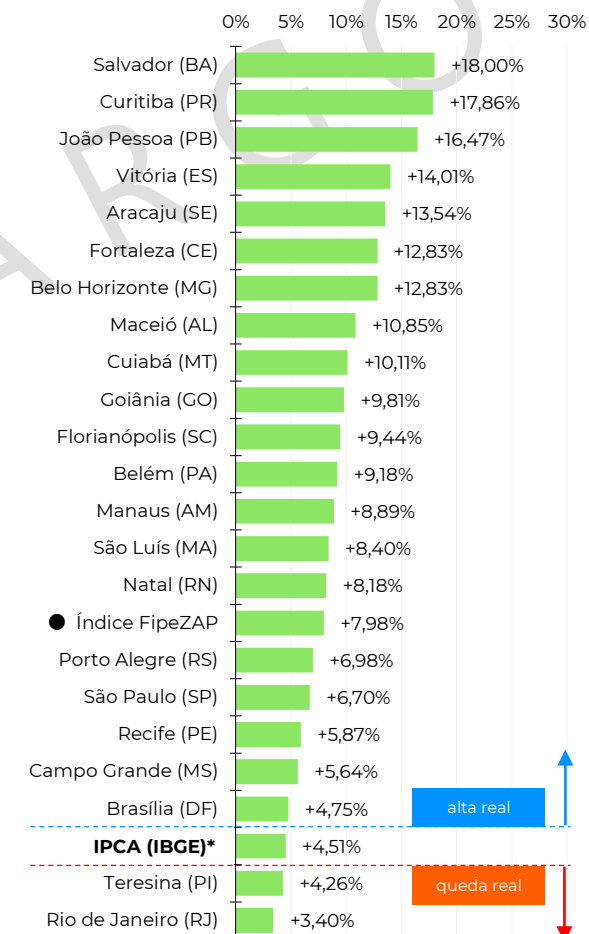
## ■ Variação acumulada no ano (2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses\*

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (\*) o cálculo das variações acumuladas do IPCA (IBGE) no ano e nos últimos 12 meses consideram a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2025).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521 km <sup>2</sup>
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\$ 8.994 por domicílio

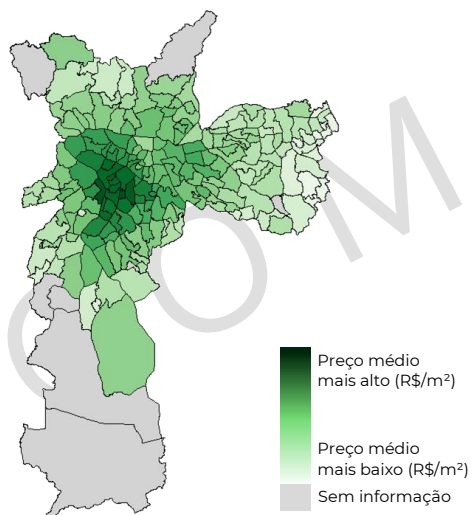
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	733.846 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,41% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,41% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,70% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 11.428 / m <sup>2</sup>

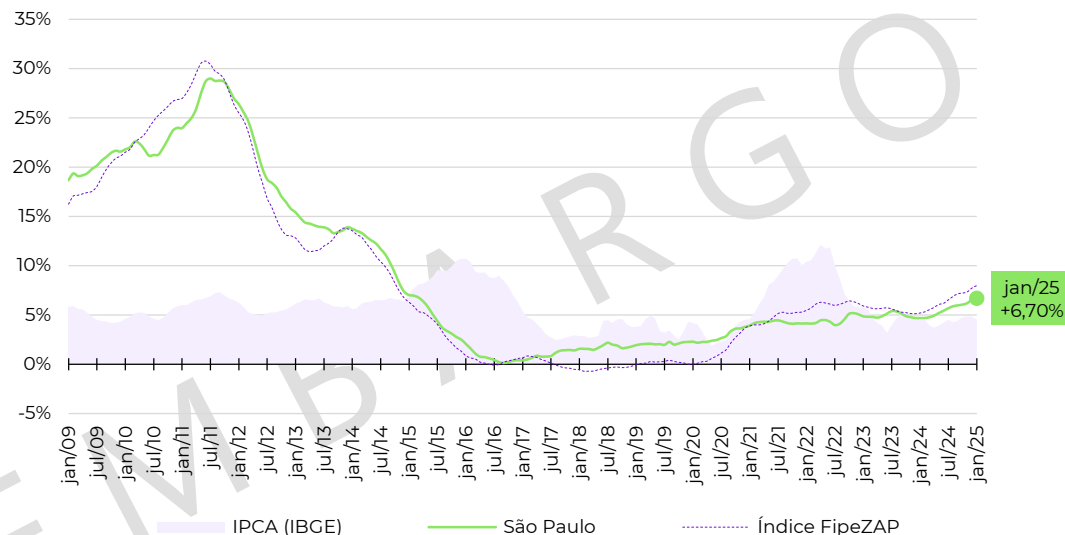
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 18.568 /m <sup>2</sup>	+8,7%
PINHEIROS	R\$ 17.961 /m <sup>2</sup>	+10,0%
JARDINS	R\$ 16.238 /m <sup>2</sup>	+9,0%
MOEMA	R\$ 15.417 /m <sup>2</sup>	+6,1%
VILA MARIANA	R\$ 14.436 /m <sup>2</sup>	+9,1%
PARAISO	R\$ 13.023 /m <sup>2</sup>	+7,0%
PERDIZES	R\$ 12.389 /m <sup>2</sup>	+4,7%
BELA VISTA	R\$ 12.048 /m <sup>2</sup>	+6,5%
SANTANA	R\$ 8.577 /m <sup>2</sup>	+5,5%
VILA ANDRADE	R\$ 8.160 /m <sup>2</sup>	+7,8%

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 (2022)	6.211 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200 km <sup>2</sup>
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\$ 8.530 por domicílio

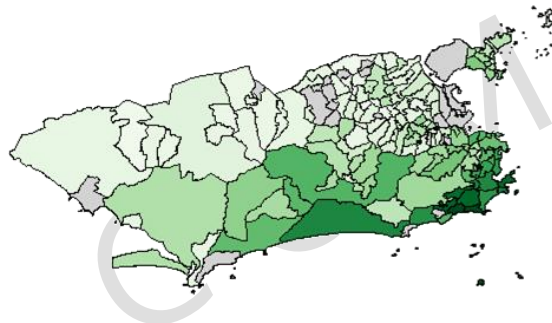
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	244.689 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,36% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,36% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,40% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 10.330 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

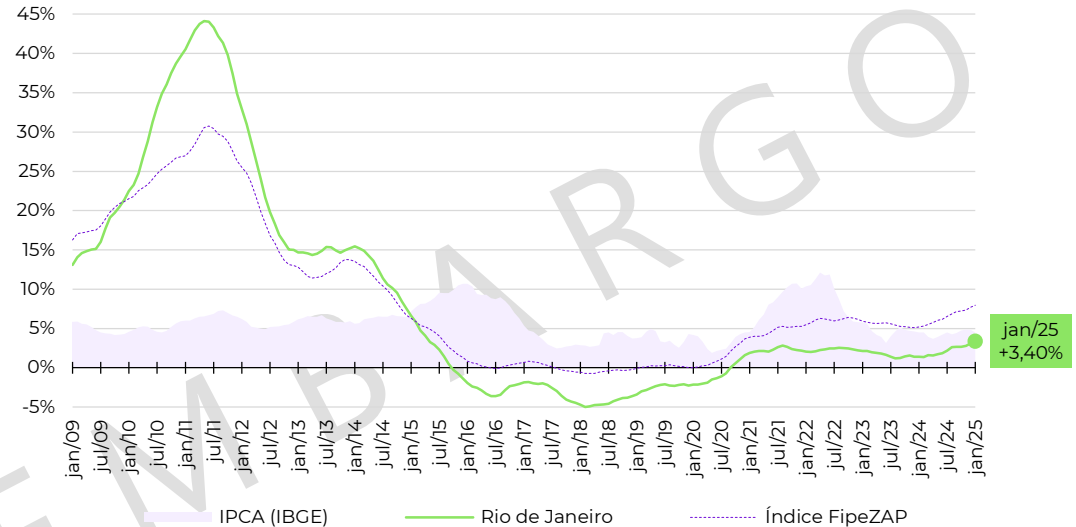
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em janeiro/2025 (R\$/m <sup>2</sup> )	variação em 12 meses (%)
LEBLON	R\$ 24.194 / m <sup>2</sup>	+6,8%
IPANEMA	R\$ 22.858 / m <sup>2</sup>	+6,5%
LAGOA	R\$ 16.847 / m <sup>2</sup>	+3,1%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 13.181 / m <sup>2</sup>	+4,9%
BOTAFOGO	R\$ 12.803 / m <sup>2</sup>	+3,3%
COPACABANA	R\$ 11.955 / m <sup>2</sup>	+4,3%
FLAMENGO	R\$ 11.504 / m <sup>2</sup>	+4,0%
LARANJEIRAS	R\$ 10.314 / m <sup>2</sup>	+1,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.540 / m <sup>2</sup>	+1,4%
TIJUCA	R\$ 6.879 / m <sup>2</sup>	+1,0%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.316 mil pessoas
Área territorial (2022)	331 km <sup>2</sup>
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\$ 8.258 por domicílio

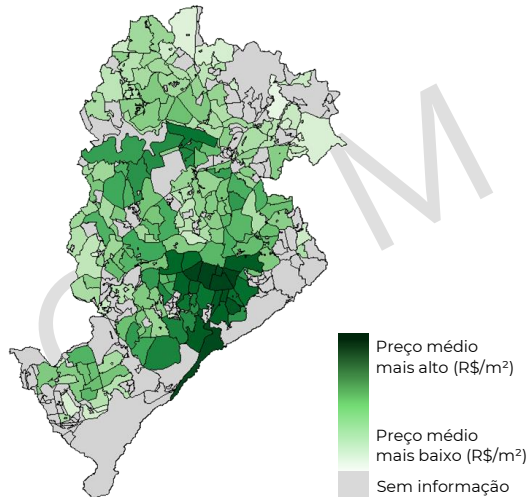
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	67.943 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+1,02% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,02% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,83% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 9.596 /m <sup>2</sup>

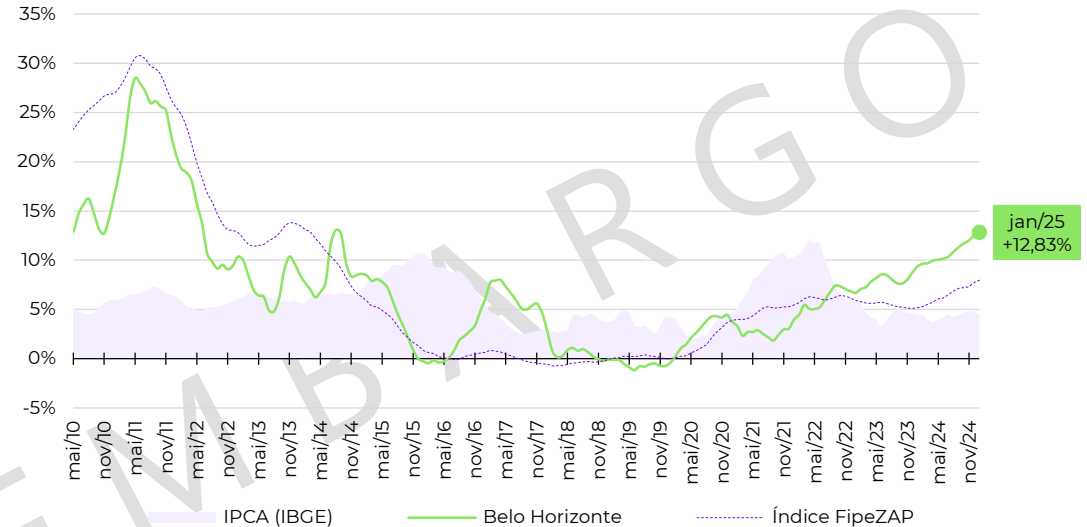
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 16.198 /m <sup>2</sup>	+14,3%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 15.451 /m <sup>2</sup>	+14,3%
LOURDES	R\$ 14.544 /m <sup>2</sup>	+11,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 13.920 /m <sup>2</sup>	+10,9%
SANTA LUCIA	R\$ 11.124 /m <sup>2</sup>	+32,1%
SION	R\$ 10.667 /m <sup>2</sup>	+8,0%
GUTIERREZ	R\$ 10.563 /m <sup>2</sup>	+22,2%
SERRA	R\$ 9.447 /m <sup>2</sup>	+2,6%
SANTO ANTONIO	R\$ 9.297 /m <sup>2</sup>	+16,9%
BURITIS	R\$ 8.609 /m <sup>2</sup>	+8,5%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.761 km <sup>2</sup>
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\$ 9.257 por domicílio

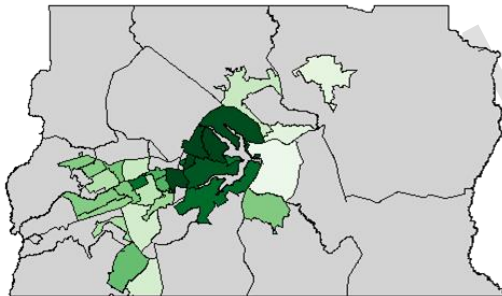
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	5.925 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,21% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,21% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,75% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 9.488 /m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

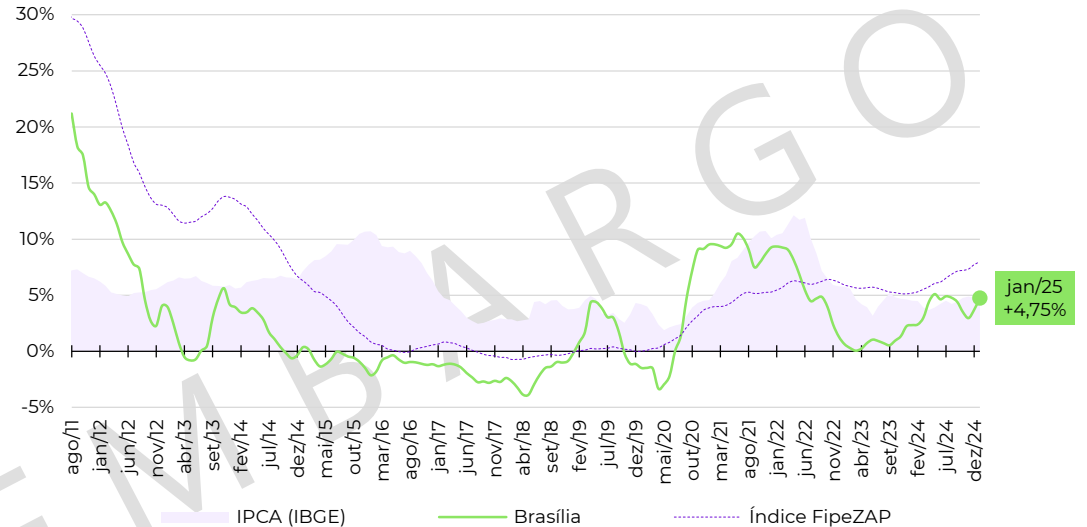
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 12.377 /m <sup>2</sup>	+5,1%
ASA NORTE	R\$ 10.891 /m <sup>2</sup>	+5,4%
ASA SUL	R\$ 9.783 /m <sup>2</sup>	+6,2%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.635 /m <sup>2</sup>	+1,6%
GUARA NORTE	R\$ 6.420 /m <sup>2</sup>	+4,7%
GAMA	R\$ 5.799 /m <sup>2</sup>	+10,3%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.437 /m <sup>2</sup>	+6,4%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.213 /m <sup>2</sup>	-8,6%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.099 /m <sup>2</sup>	-4,8%
SOBRADINHO	R\$ 3.707 /m <sup>2</sup>	-5,2%

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 (2022)	2.418 mil pessoas
Área territorial (2022)	693 km <sup>2</sup>
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\$ 4.828 por domicílio

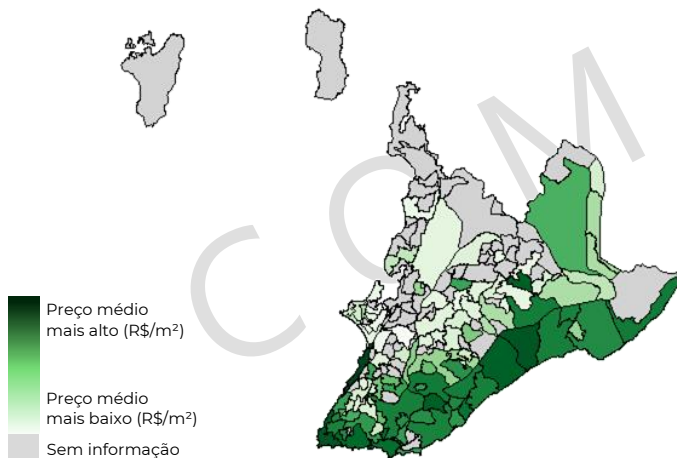
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	37.357 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,64% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,64% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,00% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 6.970 /m <sup>2</sup>

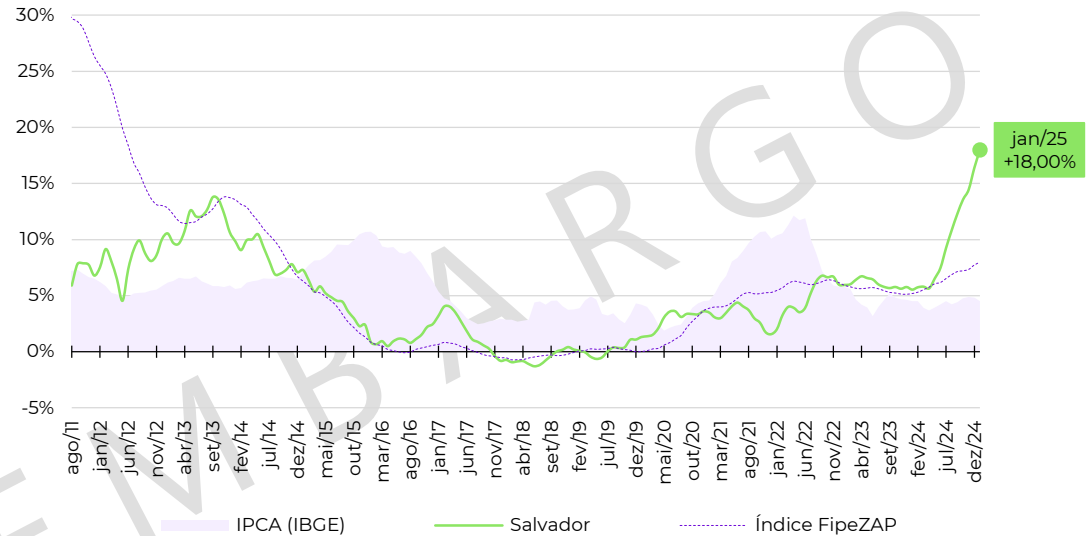
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 10.534 /m <sup>2</sup>	+21,5%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 9.826 /m <sup>2</sup>	+24,0%
ONDINA	R\$ 9.241 /m <sup>2</sup>	+24,0%
RIO VERMELHO	R\$ 8.736 /m <sup>2</sup>	+6,9%
PERNAMBUES	R\$ 7.569 /m <sup>2</sup>	+17,9%
IMBUI	R\$ 7.491 /m <sup>2</sup>	+17,5%
BROTAS	R\$ 7.305 /m <sup>2</sup>	+34,8%
GRACA	R\$ 7.154 /m <sup>2</sup>	+15,1%
PITUBA	R\$ 7.152 /m <sup>2</sup>	+13,3%
ITAIGARA	R\$ 6.546 /m <sup>2</sup>	+1,7%

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 (2022)	2.429 mil pessoas
Área territorial (2022)	312 km <sup>2</sup>
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\$ 5.109 por domicílio

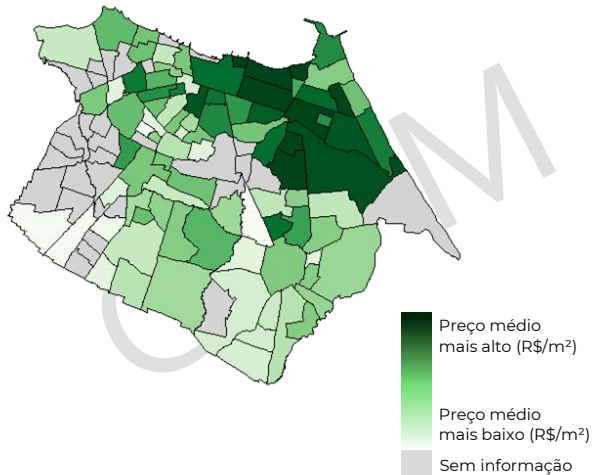
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	21.847 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+1,31% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,83% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 8.064 / m <sup>2</sup>

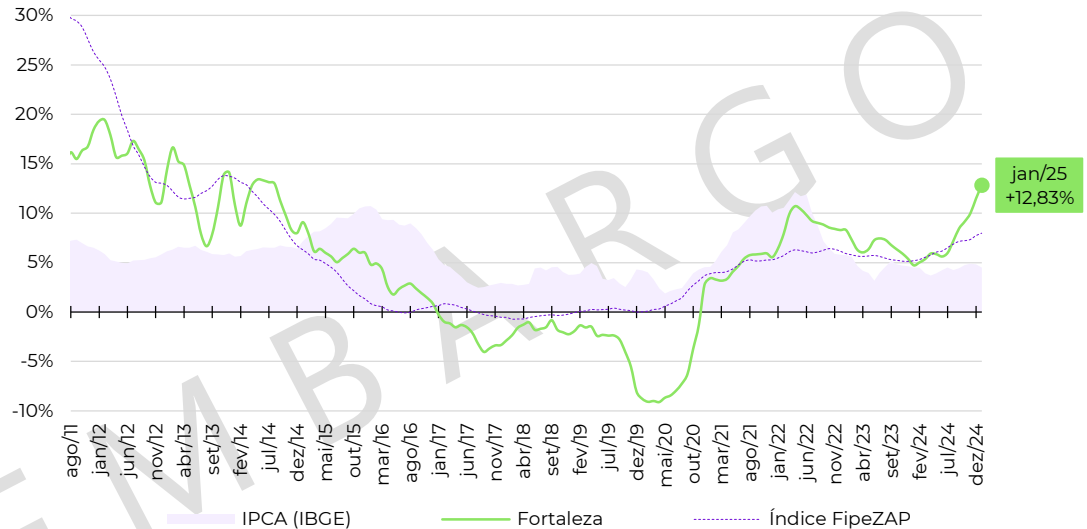
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 11.233 /m <sup>2</sup>	+13,8%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 9.552 /m <sup>2</sup>	+6,1%
ALDEOTA	R\$ 8.936 /m <sup>2</sup>	+13,9%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.360 /m <sup>2</sup>	+4,5%
DIONISIO TORRES	R\$ 8.005 /m <sup>2</sup>	+19,1%
PAPICU	R\$ 7.716 /m <sup>2</sup>	+53,1%
CENTRO	R\$ 7.576 /m <sup>2</sup>	+11,9%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.999 /m <sup>2</sup>	-9,5%
FATIMA	R\$ 6.660 /m <sup>2</sup>	+6,4%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.185 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.489 mil pessoas
Área territorial (2022)	219 km <sup>2</sup>
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\$ 4.867 por domicílio

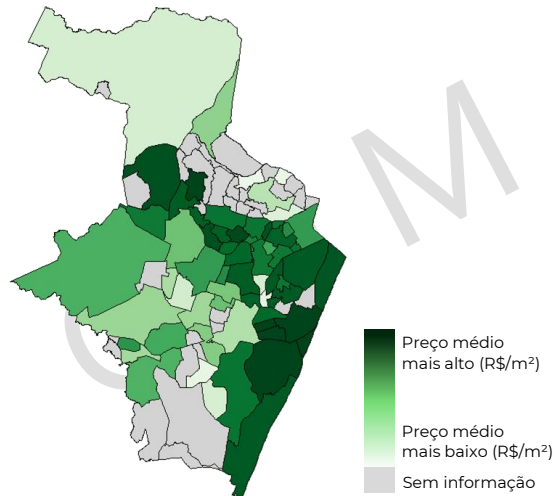
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	44.813 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	-0,18% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	-0,18% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+5,87% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 8.062 / m <sup>2</sup>

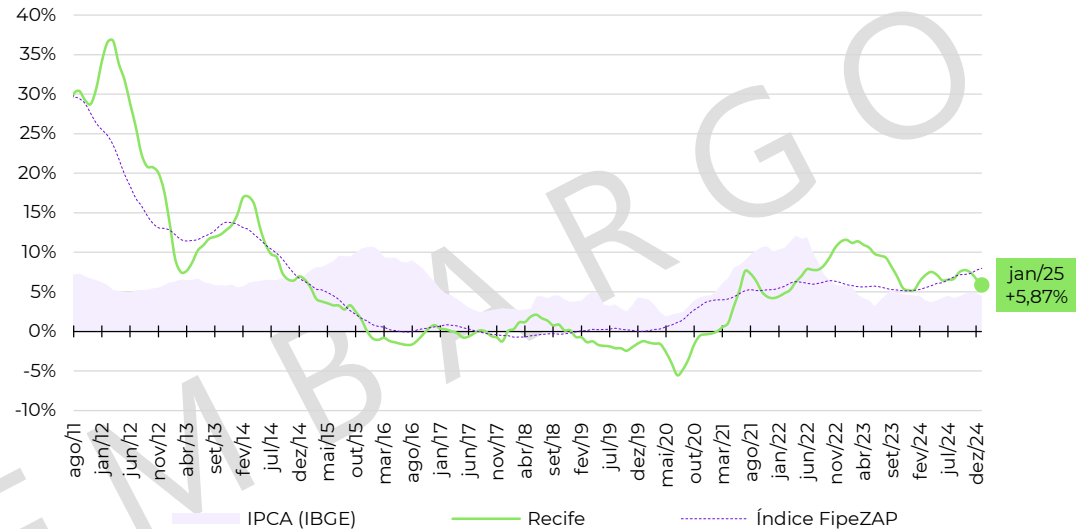
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
DOIS IRMAOS	R\$ 9.255 /m <sup>2</sup>	-12,9%
SANTO AMARO	R\$ 8.893 /m <sup>2</sup>	+4,9%
BOA VIAGEM	R\$ 8.826 /m <sup>2</sup>	+6,3%
MADALENA	R\$ 8.677 /m <sup>2</sup>	+8,7%
CASA AMARELA	R\$ 7.535 /m <sup>2</sup>	+6,6%
TAMARINEIRA	R\$ 7.439 /m <sup>2</sup>	+1,8%
ESPINHEIRO	R\$ 7.249 /m <sup>2</sup>	+12,1%
GRACAS	R\$ 7.243 /m <sup>2</sup>	-1,2%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.375 /m <sup>2</sup>	+5,6%
DERBY	R\$ 4.000 /m <sup>2</sup>	-31,2%

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 (2022)	1.333 mil pessoas
Área territorial (2022)	495 km <sup>2</sup>
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\$ 8.928 por domicílio

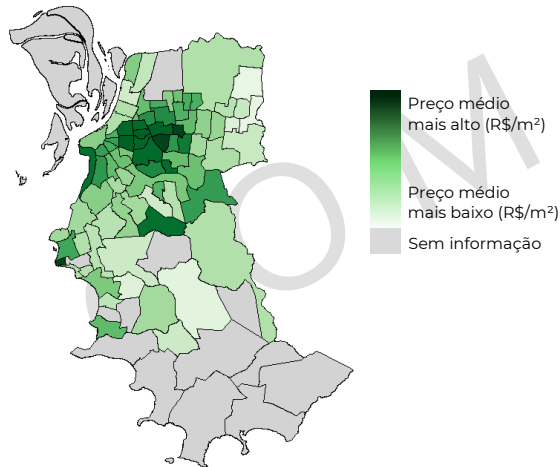
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	127.446 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+0,65% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+0,65% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,98% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 7.167 / m <sup>2</sup>

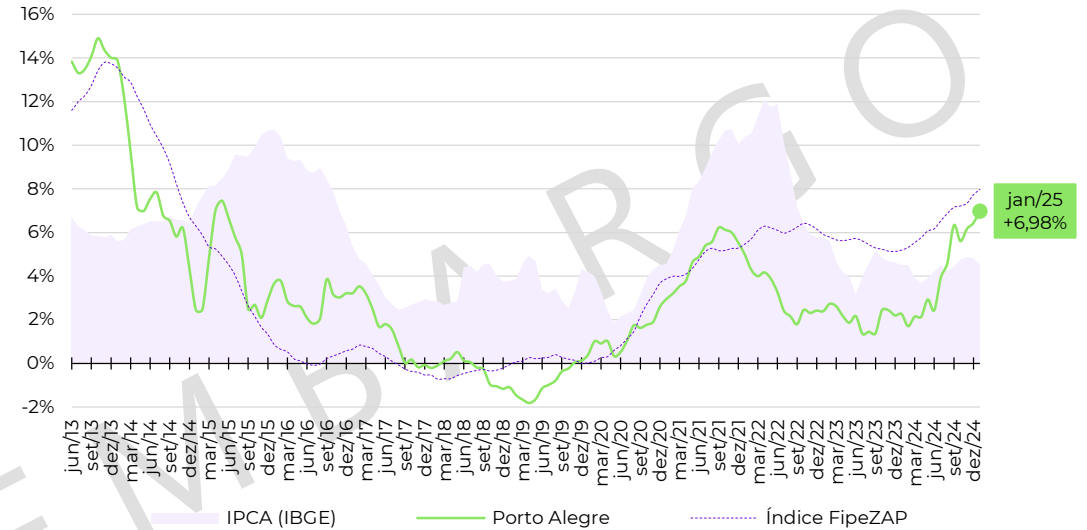
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 10.542 /m <sup>2</sup>	+21,9%
MONTSERRAT	R\$ 10.381 /m <sup>2</sup>	+8,2%
BELA VISTA	R\$ 9.947 /m <sup>2</sup>	+7,2%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.857 /m <sup>2</sup>	+4,7%
PETROPOLIS	R\$ 9.589 /m <sup>2</sup>	+10,2%
PRAIA DE BELAS	R\$ 9.051 /m <sup>2</sup>	+12,7%
MENINO DEUS	R\$ 7.236 /m <sup>2</sup>	+4,6%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.201 /m <sup>2</sup>	+2,4%
SANTA TEREZA	R\$ 5.200 /m <sup>2</sup>	+7,2%
NONOAI	R\$ 4.361 /m <sup>2</sup>	+3,0%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.774 mil pessoas
Área territorial (2022)	435 km <sup>2</sup>
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\$ 8.351 por domicílio

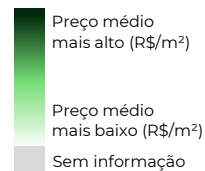
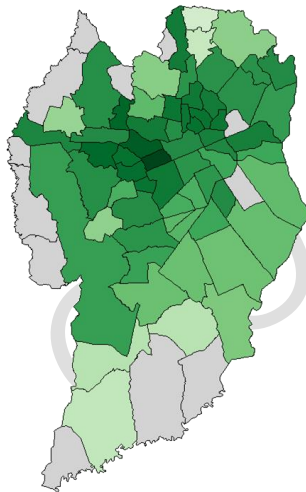
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	27.923 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,45% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,45% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,86% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 10.762 / m <sup>2</sup>

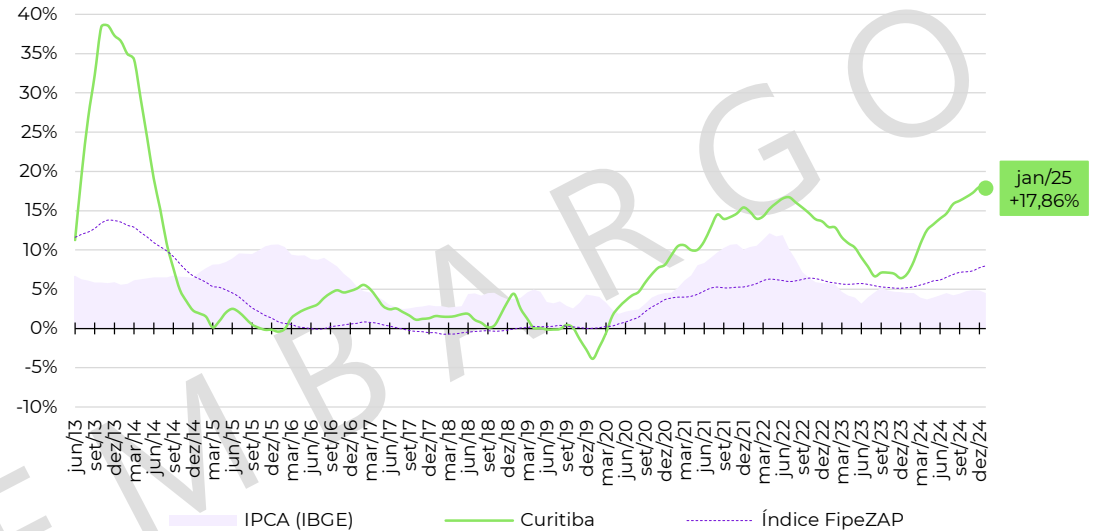
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ Mapa



## ■ Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 16.377 /m <sup>2</sup>	+50,1%
BIGORRILHO	R\$ 13.495 /m <sup>2</sup>	+13,0%
JUVEVE	R\$ 12.089 /m <sup>2</sup>	+12,6%
AGUA VERDE	R\$ 11.605 /m <sup>2</sup>	+20,4%
AHU	R\$ 11.527 /m <sup>2</sup>	+13,8%
CABRAL	R\$ 11.420 /m <sup>2</sup>	+7,1%
CENTRO	R\$ 9.772 /m <sup>2</sup>	+19,9%
PORTAO	R\$ 9.557 /m <sup>2</sup>	+14,9%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 9.384 /m <sup>2</sup>	+31,1%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.992 /m <sup>2</sup>	+11,6%

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 (2022)	537 mil pessoas
Área territorial (2022)	675 km <sup>2</sup>
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\$ 10.160 por domicílio

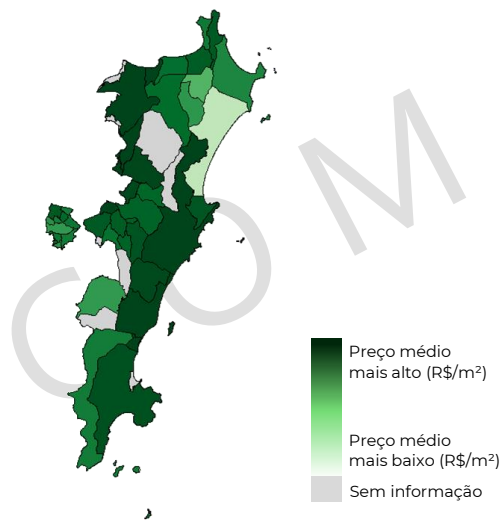
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	35.733 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+0,76% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+0,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,44% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 11.845 / m <sup>2</sup>

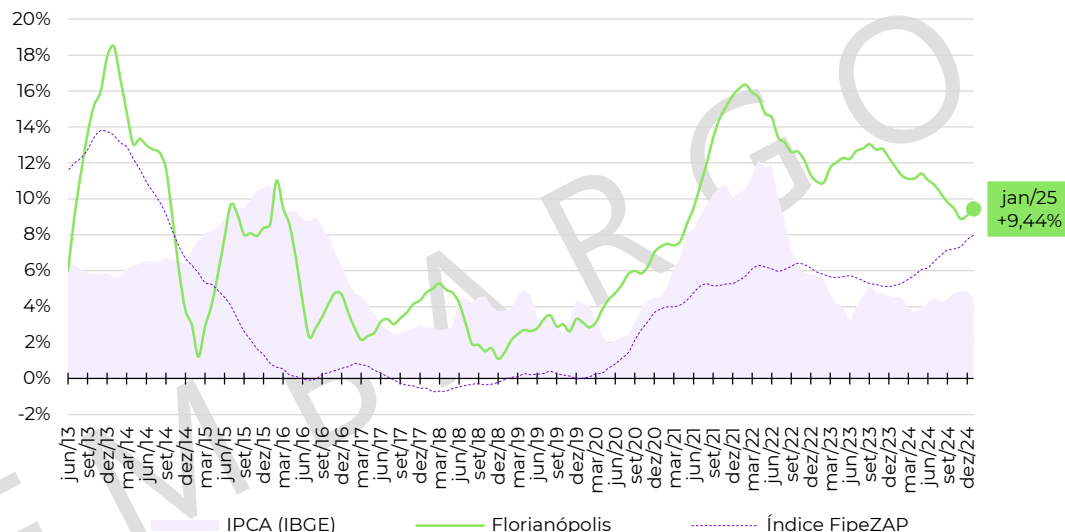
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ Mapa



## ■ Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 14.038	+6,6%
CORREGO GRANDE	R\$ 12.758	+17,0%
CENTRO	R\$ 12.456	+8,3%
TRINDADE	R\$ 12.231	+8,7%
ITACORUBI	R\$ 11.820	+6,1%
SACO DOS LIMOES	R\$ 10.798	+7,6%
ESTREITO	R\$ 10.346	+14,5%
COQUEIROS	R\$ 9.954	+17,5%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 9.039	+5,3%
CAPOEIRAS	R\$ 7.846	+10,2%

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 (2022)	323 mil pessoas
Área territorial (2022)	97 km <sup>2</sup>
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\$ 9.126 por domicílio

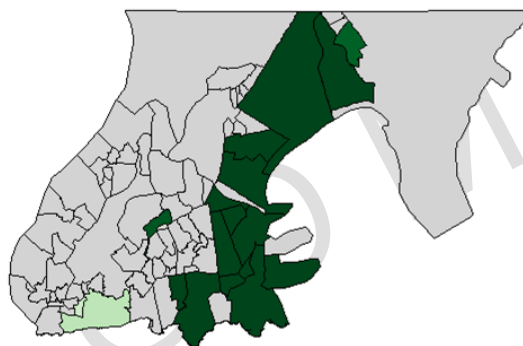
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	6.760 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+2,19% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,19% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,01% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 12.522 /m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

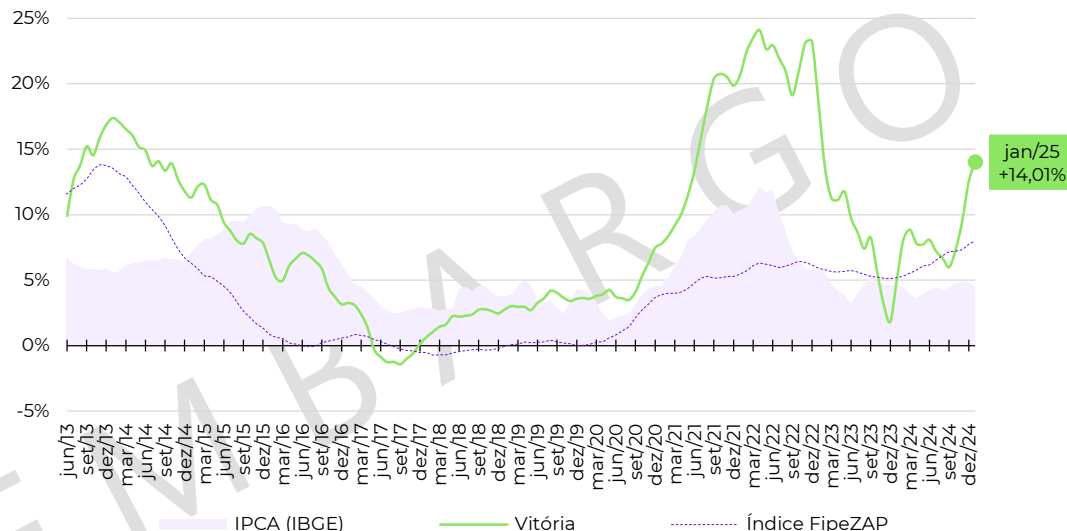
## Mapa



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

## Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
PRAIA DO CANTO	R\$ 15.031 /m <sup>2</sup>	+24,3%
MATA DA PRAIA	R\$ 13.929 /m <sup>2</sup>	+11,0%
BARRO VERMELHO	R\$ 13.799 /m <sup>2</sup>	+9,6%
ENSEADA DO SUA	R\$ 13.660 /m <sup>2</sup>	-1,3%
JARDIM CAMBURI	R\$ 11.094 /m <sup>2</sup>	+17,5%
BENTO FERREIRA	R\$ 10.322 /m <sup>2</sup>	+20,2%
PRAIA DO SUA	R\$ 10.151 /m <sup>2</sup>	+20,4%
SANTA LUCIA	R\$ 9.694 /m <sup>2</sup>	+10,2%
JARDIM DA PENHA	R\$ 9.450 /m <sup>2</sup>	+6,1%
CENTRO	R\$ 3.575 /m <sup>2</sup>	+18,4%

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 (2022)	1.437 mil pessoas
Área territorial (2022)	729 km <sup>2</sup>
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\$ 7.434 por domicílio

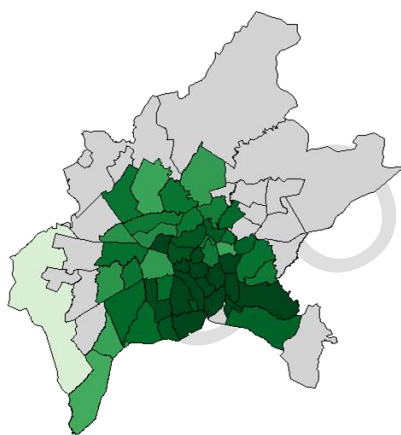
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	30.524 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,08% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,08% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,81% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 7.943 /m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

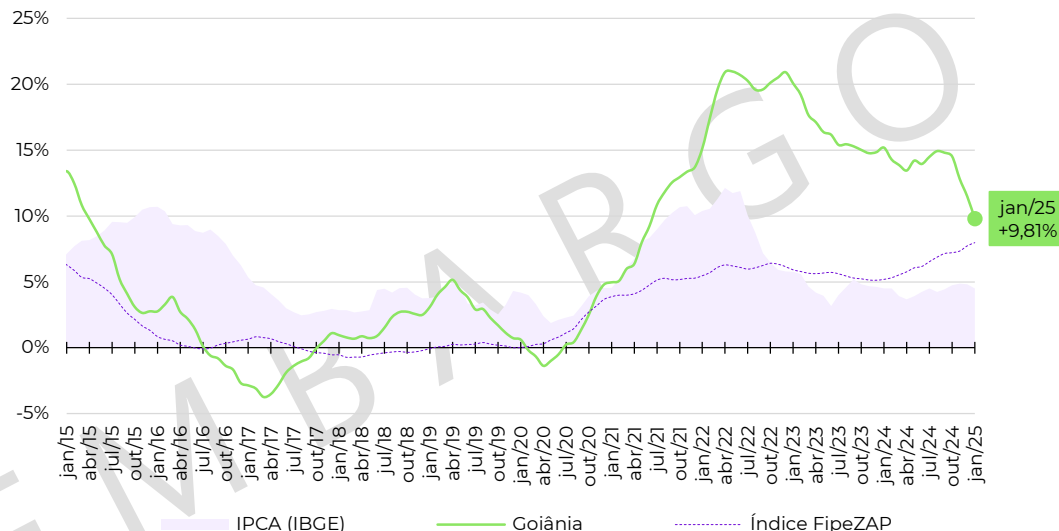
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 10.863 /m <sup>2</sup>	+11,3%
SUL	R\$ 9.860 /m <sup>2</sup>	+7,0%
BUENO	R\$ 9.439 /m <sup>2</sup>	+9,6%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.330 /m <sup>2</sup>	+5,1%
OESTE	R\$ 8.358 /m <sup>2</sup>	+5,2%
JARDIM AMERICA	R\$ 7.993 /m <sup>2</sup>	+16,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 7.843 /m <sup>2</sup>	+14,7%
NOVA SUICA	R\$ 6.451 /m <sup>2</sup>	+0,6%
SUDOESTE	R\$ 5.602 /m <sup>2</sup>	+9,7%
CENTRAL	R\$ 5.150 /m <sup>2</sup>	+43,3%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	834 mil pessoas
Área territorial (2022)	210 km <sup>2</sup>
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\$ 6.618 por domicílio

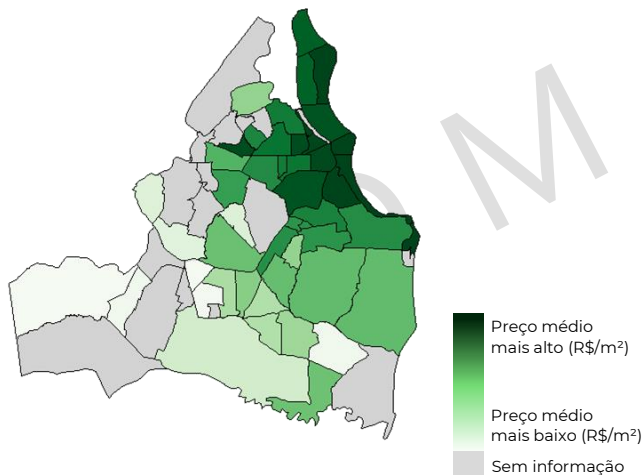
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	26.765 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,57% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,47% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 7.030 / m <sup>2</sup>

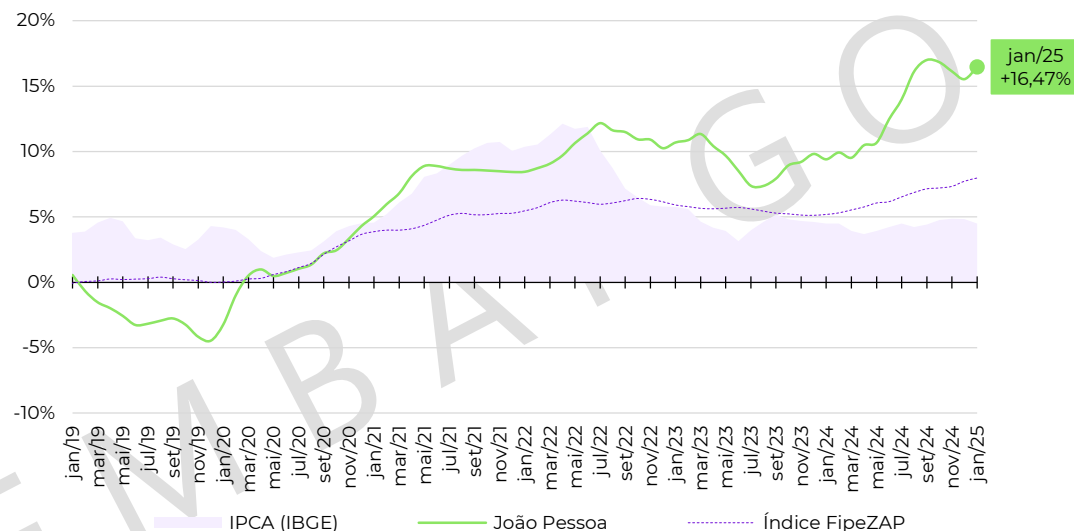
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 10.799 /m <sup>2</sup>	+14,1%
JARDIM OCEANIA	R\$ 9.072 /m <sup>2</sup>	+21,8%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 8.958 /m <sup>2</sup>	+11,3%
BRISAMAR	R\$ 7.875 /m <sup>2</sup>	+10,0%
MANAIRA	R\$ 7.325 /m <sup>2</sup>	+15,6%
CASTELO BRANCO	R\$ 7.318 /m <sup>2</sup>	+48,4%
BESSA	R\$ 6.935 /m <sup>2</sup>	+18,7%
AERoclUBE	R\$ 6.721 /m <sup>2</sup>	+10,7%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.070 /m <sup>2</sup>	+13,0%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 4.850 /m <sup>2</sup>	+19,1%

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 (2022)	898 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083 km <sup>2</sup>
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\$ 6.736 por domicílio

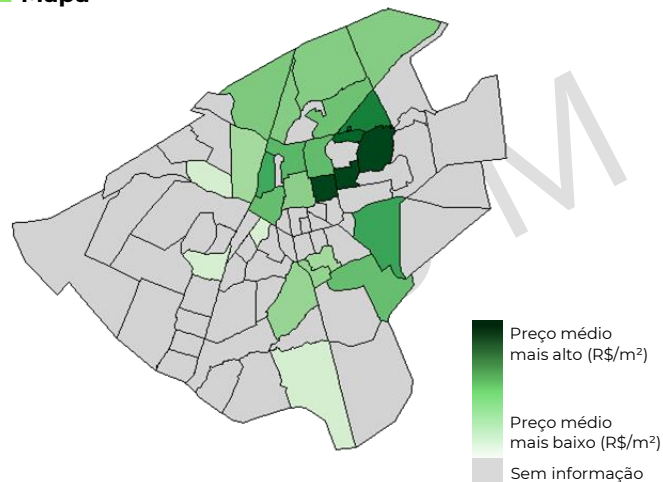
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	1.317 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,35% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,35% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,64% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 6.098 / m <sup>2</sup>

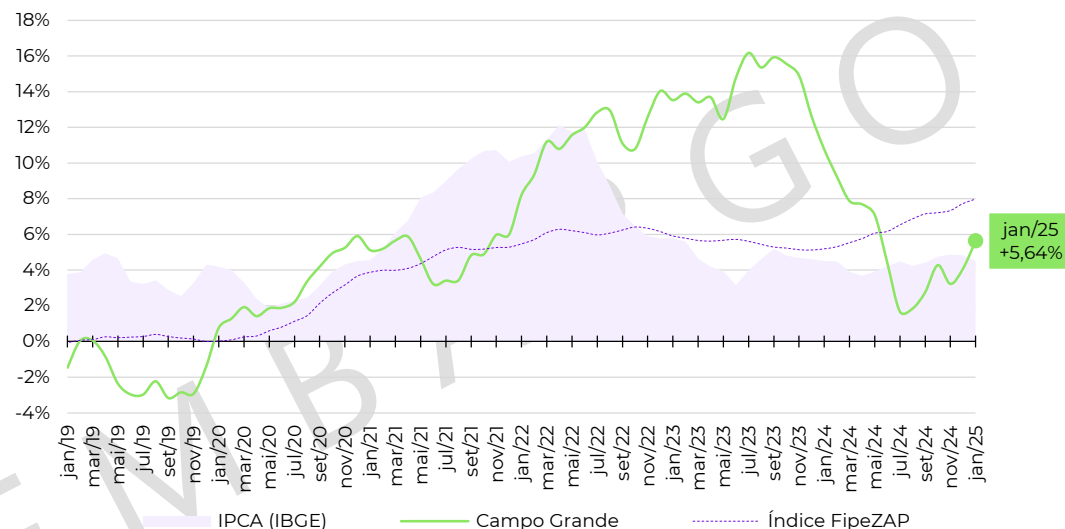
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ Mapa



## ■ Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.484 /m <sup>2</sup>	+14,5%
SANTA FE	R\$ 10.350 /m <sup>2</sup>	-2,2%
MARGARIDA	R\$ 8.810 /m <sup>2</sup>	+29,7%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.889 /m <sup>2</sup>	+7,6%
TIRADENTES	R\$ 6.479 /m <sup>2</sup>	+10,1%
SAO FRANCISCO	R\$ 5.591 /m <sup>2</sup>	+14,3%
CRUZEIRO	R\$ 5.319 /m <sup>2</sup>	+21,0%
RITA VIEIRA	R\$ 5.214 /m <sup>2</sup>	-3,8%
NASSER	R\$ 4.771 /m <sup>2</sup>	+22,5%
CENTRO	R\$ 4.390 /m <sup>2</sup>	-5,2%

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 (2022)	958 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km <sup>2</sup>
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\$ 4.229 por domicílio

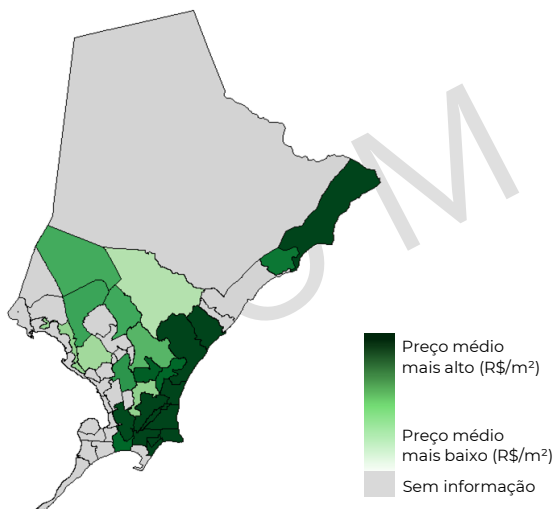
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	5.978 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,85% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,85% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,85% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 9.342 / m <sup>2</sup>

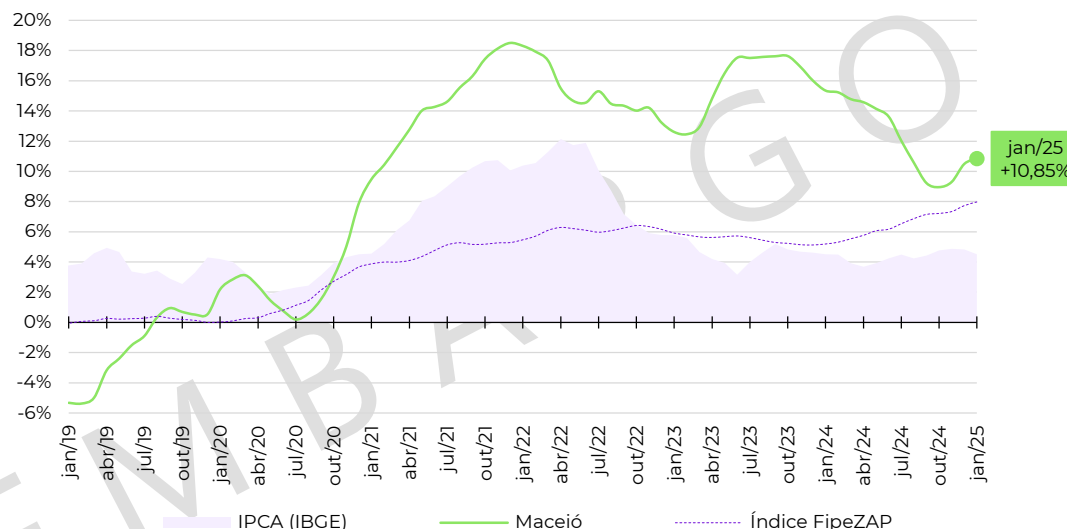
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 12.625 / m <sup>2</sup>	+29,7%
JACARECICA	R\$ 10.665 / m <sup>2</sup>	+19,9%
PONTA VERDE	R\$ 10.574 / m <sup>2</sup>	+13,5%
JATIUCA	R\$ 10.100 / m <sup>2</sup>	+9,6%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.173 / m <sup>2</sup>	+15,1%
MANGABEIRAS	R\$ 8.017 / m <sup>2</sup>	-0,2%
POCO	R\$ 7.570 / m <sup>2</sup>	+7,3%
BARRO DURO	R\$ 6.376 / m <sup>2</sup>	+5,0%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.006 / m <sup>2</sup>	-15,8%
SERRARIA	R\$ 4.340 / m <sup>2</sup>	-1,5%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.064 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401 km <sup>2</sup>
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\$ 4.425 por domicílio

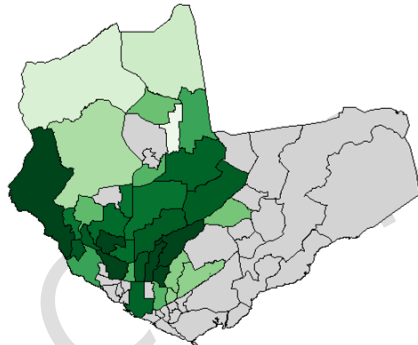
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	4.632 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,57% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,89% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 6.932 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

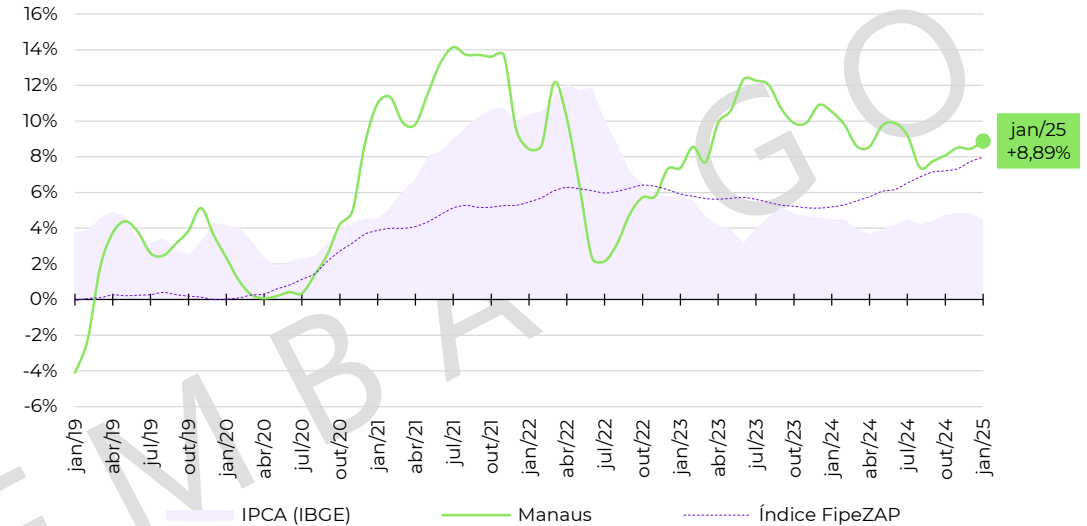
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em janeiro/2025 (R\$/m <sup>2</sup> )	variação em 12 meses (%)
PONTA NEGRA	R\$ 8.339 /m <sup>2</sup>	+6,6%
ADRIANOPOLIS	R\$ 8.197 /m <sup>2</sup>	+8,9%
ALEIXO	R\$ 7.721 /m <sup>2</sup>	+9,1%
DOM PEDRO I	R\$ 7.097 /m <sup>2</sup>	+8,3%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.481 /m <sup>2</sup>	-13,6%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.199 /m <sup>2</sup>	+17,6%
CENTRO	R\$ 5.925 /m <sup>2</sup>	+13,5%
FLORES	R\$ 5.437 /m <sup>2</sup>	+12,8%
COMPENSA	R\$ 4.640 /m <sup>2</sup>	+15,5%
JAPIIM	R\$ 4.052 /m <sup>2</sup>	+10,3%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.038 mil pessoas
Área territorial (2022)	583 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 29.824 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	349 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 3.908 por domicílio

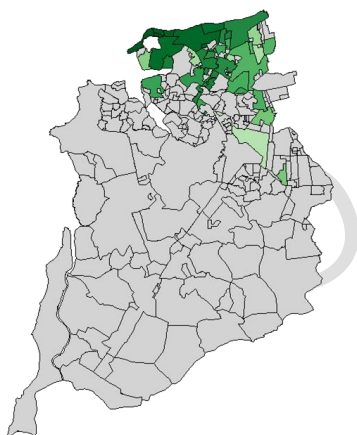
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	7.060 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,93% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,40% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 7.636 / m <sup>2</sup>

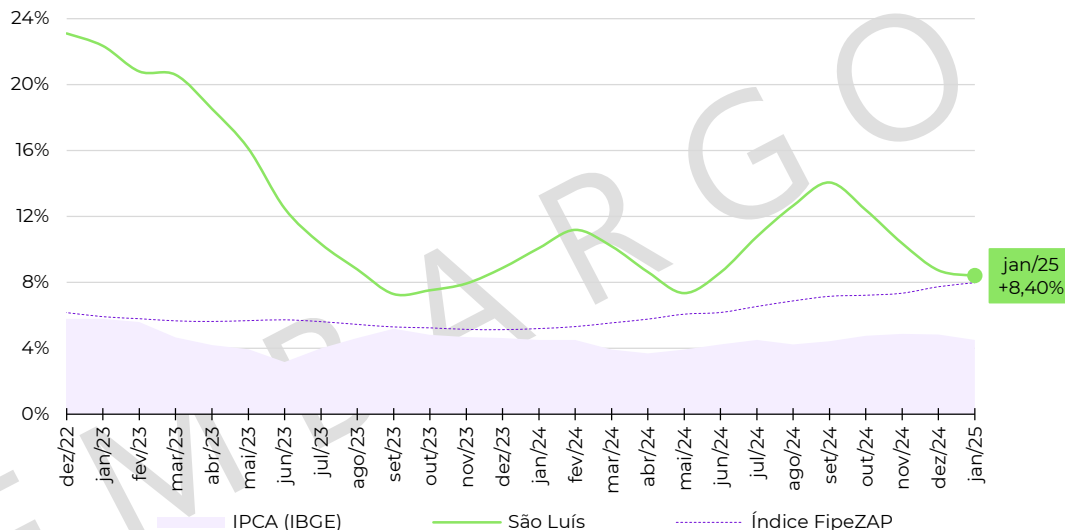
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 11.854 / m <sup>2</sup>	+9,6%
PONTA DO FAROL	R\$ 11.097 / m <sup>2</sup>	+5,9%
SAO MARCOS	R\$ 10.165 / m <sup>2</sup>	-7,5%
CALHAU	R\$ 9.190 / m <sup>2</sup>	+1,4%
RENASCENCA	R\$ 8.293 / m <sup>2</sup>	+16,4%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 7.900 / m <sup>2</sup>	-15,4%
OLHO D'AGUA	R\$ 6.568 / m <sup>2</sup>	+11,2%
COHAMA	R\$ 6.321 / m <sup>2</sup>	+16,9%
ANGELIM	R\$ 5.265 / m <sup>2</sup>	+5,1%
TURU	R\$ 5.005 / m <sup>2</sup>	+15,6%

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 (2022)	866 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 24.858 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	280 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	41 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.537 por domicílio

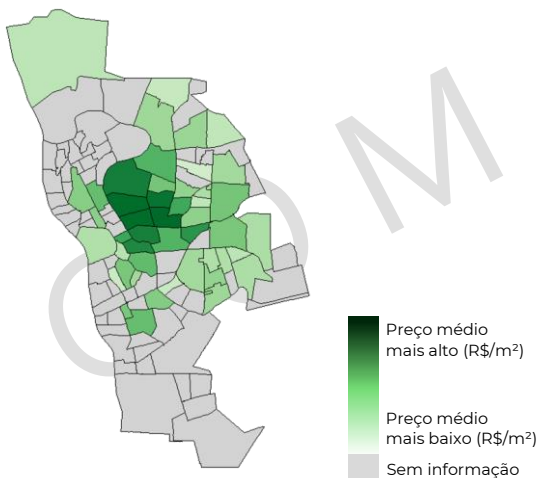
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	3.600 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,72% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,72% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,26% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 5.541 / m <sup>2</sup>

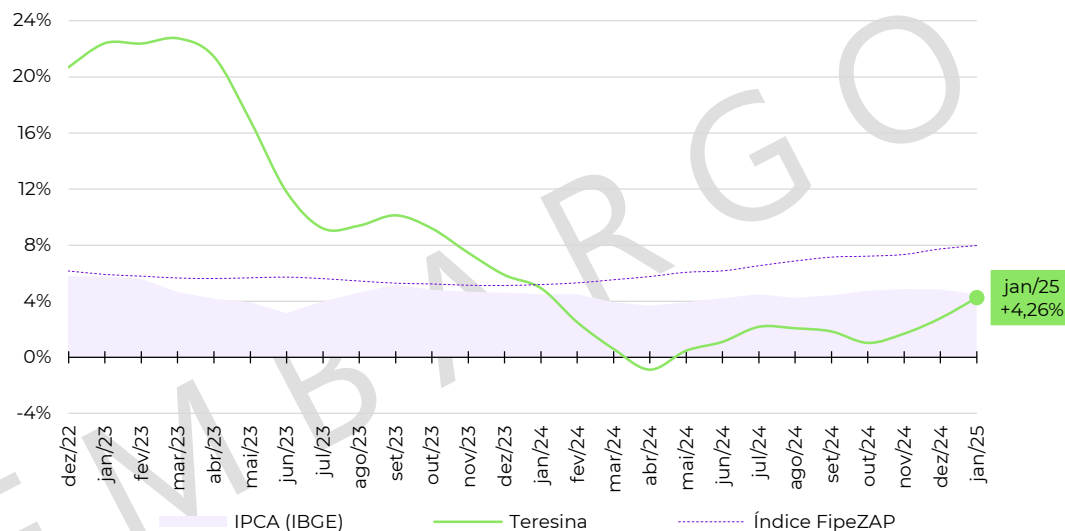
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 8.640 /m <sup>2</sup>	+21,3%
JOQUEI	R\$ 8.308 /m <sup>2</sup>	+6,2%
FATIMA	R\$ 8.278 /m <sup>2</sup>	+3,3%
HORTO	R\$ 7.620 /m <sup>2</sup>	+1,7%
ININGA	R\$ 7.179 /m <sup>2</sup>	-2,7%
NOIVOS	R\$ 7.059 /m <sup>2</sup>	+6,8%
SAO JOAO	R\$ 5.057 /m <sup>2</sup>	-3,7%
PLANALTO	R\$ 4.479 /m <sup>2</sup>	-12,7%
URUGUAI	R\$ 4.460 /m <sup>2</sup>	+10,9%
SANTA ISABEL	R\$ 3.969 /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).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	603 mil pessoas
Área territorial (2022)	182 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 24.736 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	219 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	67 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.932 por domicílio

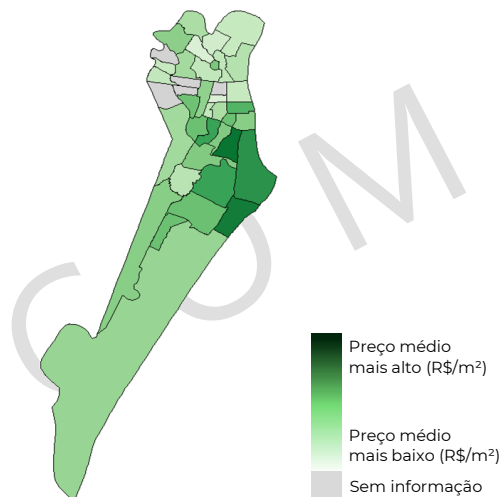
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	124.574 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	-0,25% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	-0,25% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+13,54% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 5.155 / m <sup>2</sup>

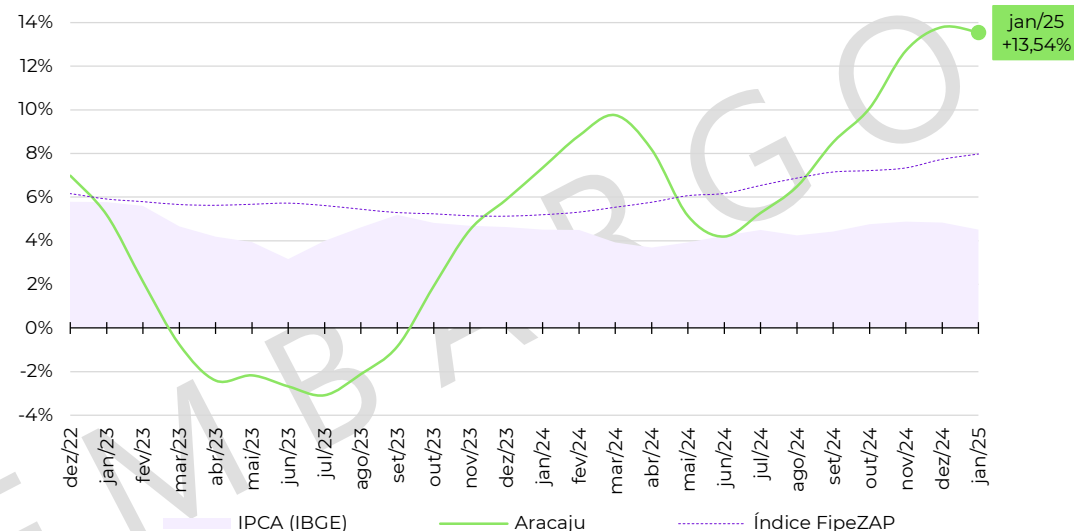
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 7.639 /m <sup>2</sup>	+19,1%
COROA DO MEIO	R\$ 6.101 /m <sup>2</sup>	+15,7%
FAROLANDIA	R\$ 5.588 /m <sup>2</sup>	+13,9%
LUZIA	R\$ 5.575 /m <sup>2</sup>	+10,2%
SAO JOSE	R\$ 5.028 /m <sup>2</sup>	+98,1%
SALGADO FILHO	R\$ 4.612 /m <sup>2</sup>	+4,5%
PONTO NOVO	R\$ 4.596 /m <sup>2</sup>	+49,2%
GRAGERU	R\$ 4.232 /m <sup>2</sup>	+3,9%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.122 /m <sup>2</sup>	-16,5%
JABOTIANA	R\$ 3.639 /m <sup>2</sup>	-0,7%

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 (2022)	1.303 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 20.562 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	423 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	69 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.381 por domicílio

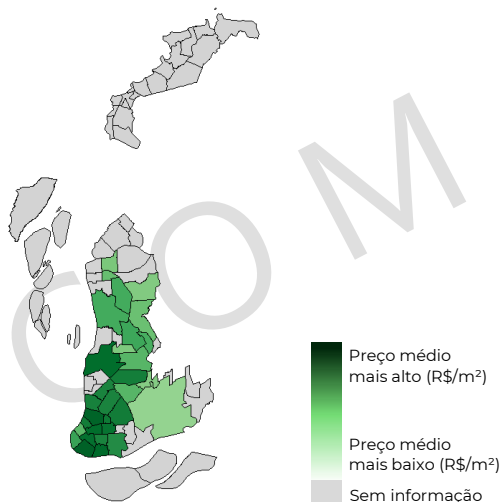
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	4.917 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,41% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,41% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,18% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 7.494 / m <sup>2</sup>

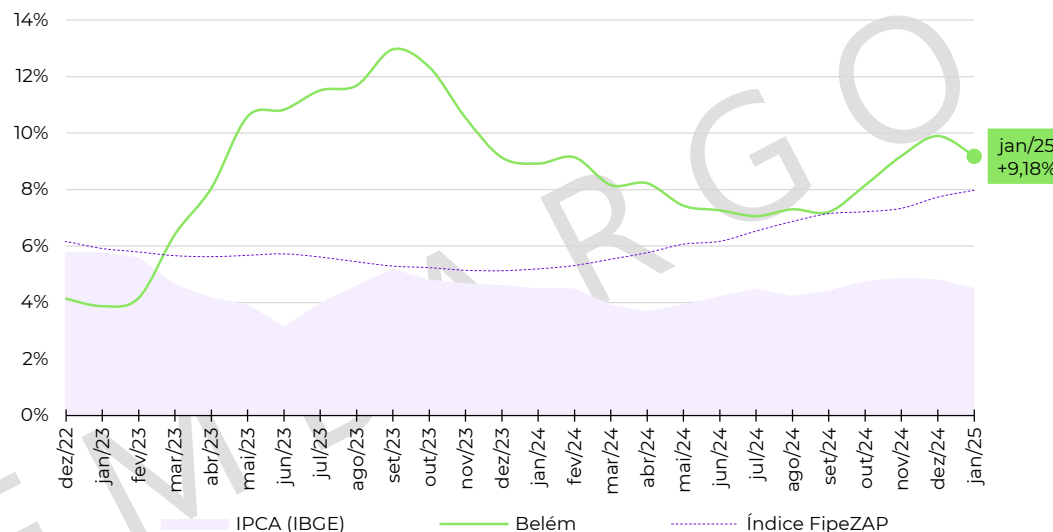
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 10.224 /m <sup>2</sup>	+20,5%
UMARIZAL	R\$ 9.834 /m <sup>2</sup>	+6,3%
NAZARE	R\$ 8.104 /m <sup>2</sup>	+12,1%
BATISTA CAMPOS	R\$ 7.979 /m <sup>2</sup>	+13,7%
SAO BRAS	R\$ 7.737 /m <sup>2</sup>	+13,6%
MARCO	R\$ 7.296 /m <sup>2</sup>	+1,5%
REDUTO	R\$ 7.269 /m <sup>2</sup>	+37,8%
CREMACAO	R\$ 6.920 /m <sup>2</sup>	+2,2%
PEDREIRA	R\$ 6.819 /m <sup>2</sup>	+11,6%
CAMPINA	R\$ 4.876 /m <sup>2</sup>	+3,1%

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 (2022)	651 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 42.918 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	232 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	44 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.682 por domicílio

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

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	6.728 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,10% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,11% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 6.462 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

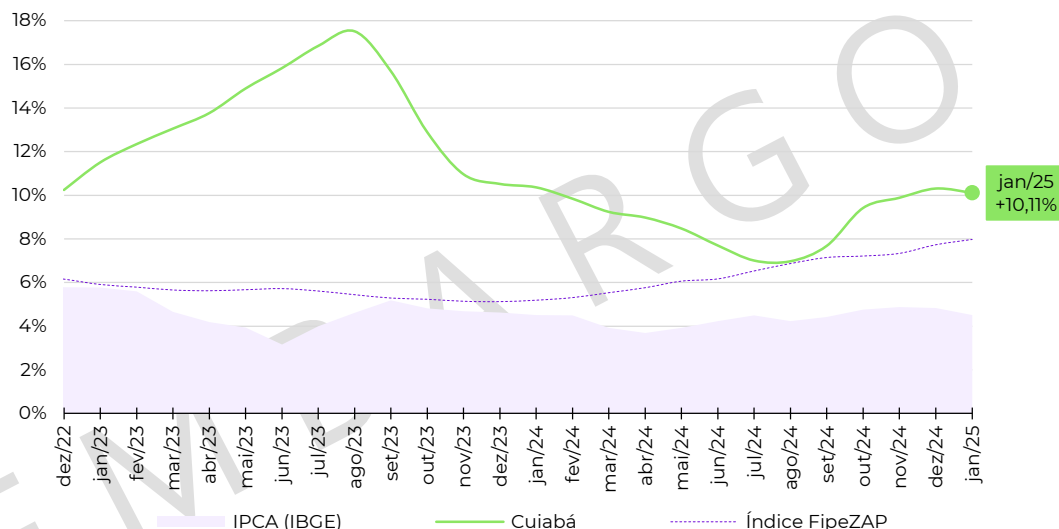
## Mapa



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

## Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 9.661 / m <sup>2</sup>	+6,3%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 7.877 / m <sup>2</sup>	+23,3%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 7.586 / m <sup>2</sup>	+5,0%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 7.263 / m <sup>2</sup>	+17,7%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.314 / m <sup>2</sup>	+14,2%
CIDADE ALTA	R\$ 6.248 / m <sup>2</sup>	+13,7%
DO QUILOMBO	R\$ 5.830 / m <sup>2</sup>	+7,6%
DO PORTO	R\$ 5.390 / m <sup>2</sup>	+12,8%
DOS ARAES	R\$ 4.149 / m <sup>2</sup>	+2,4%
CENTRO NORTE	R\$ 4.133 / m <sup>2</sup>	+5,5%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751 mil pessoas
Área territorial (2022)	167 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 25.525 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	270 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	59 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.761 por domicílio

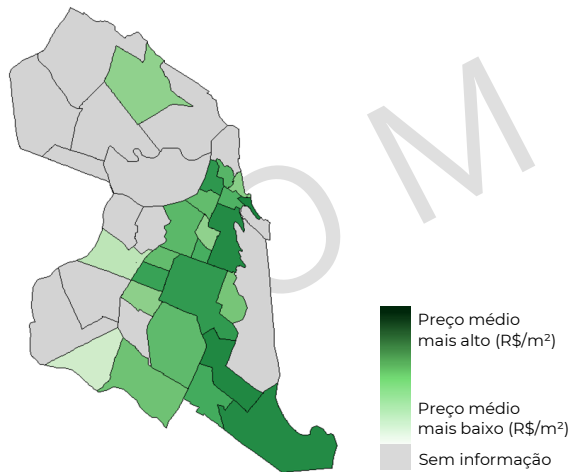
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	7.004 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,54% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,18% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 5.655 / m <sup>2</sup>

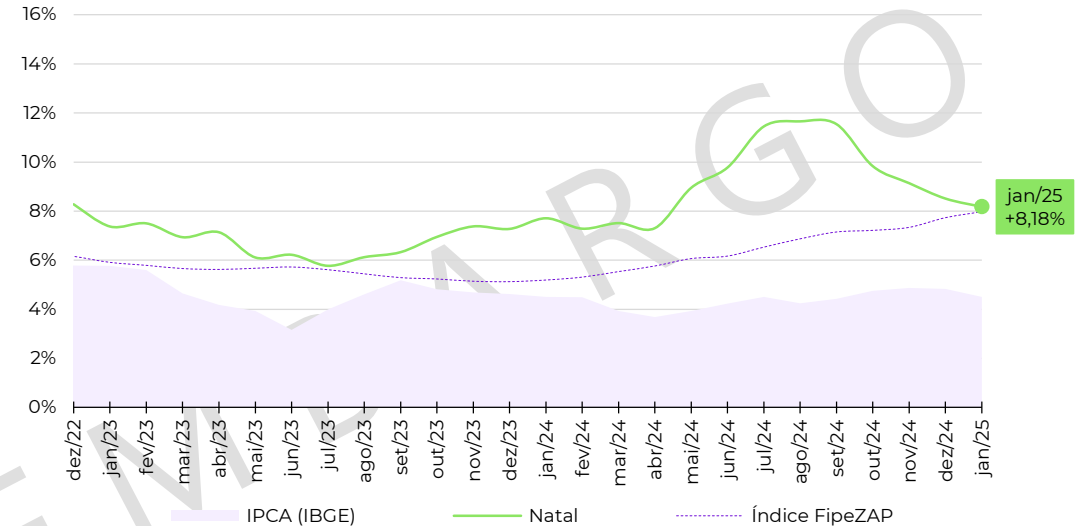
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 6.603 /m <sup>2</sup>	+24,0%
PONTA NEGRA	R\$ 6.475 /m <sup>2</sup>	+2,5%
TIROL	R\$ 6.446 /m <sup>2</sup>	+11,5%
RIBEIRA	R\$ 5.872 /m <sup>2</sup>	+6,2%
LAGOA NOVA	R\$ 5.825 /m <sup>2</sup>	+7,7%
NEOPOLIS	R\$ 5.304 /m <sup>2</sup>	+11,9%
PETROPOLIS	R\$ 5.137 /m <sup>2</sup>	+10,2%
CANDELARIA	R\$ 4.812 /m <sup>2</sup>	+4,2%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 4.486 /m <sup>2</sup>	+43,5%
PRAIA DO MEIO	R\$ 4.084 /m <sup>2</sup>	-17,4%

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).

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)