

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2025

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS](#)
- [PREÇO MÉDIO POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS](#)

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo Grupo OLX (Zap, Viva Real e Olx), o **Índice FipeZAP de Venda Residencial** acompanha a variação dos preços de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, com base em informações de anúncios veiculados na *Internet*. A metodologia está disponível em: <http://www.fipe.org.br>

- 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](#) 

# Preços de venda de imóveis sobem 0,57% em setembro

*Liderada por imóveis de três dormitórios, alta mensal abrangeu quase todas as 56 cidades do Índice FipeZAP*

■ **Análise do último mês:** com base em informações sobre preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP registrou um aumento de 0,57% em setembro de 2025, oscilando positivamente em relação à variação observada no mês precedente (+0,50%). Entre os tipos de imóveis residenciais, o incremento médio foi relativamente maior entre unidades de três dormitórios (+0,73%), enquanto as que possuíam apenas um dormitório apresentaram a menor valorização mensal (+0,46%). Em termos comparativos, o IGP-M/FGV registrou um avanço de 0,42%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE (dada pelo IPCA-15) apontou um incremento de 0,48% nos preços ao consumidor. Individualmente, 55 das 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP registraram alta nos preços residenciais, incluindo as 22 capitais dessa listagem: Campo Grande (+1,95%); Curitiba (+1,16%); Belo Horizonte (+1,11%); Maceió (+0,96%); São Luís (+0,91%); Salvador (+0,85%); Recife (+0,65%); João Pessoa (+0,64%); Porto Alegre (+0,58%); Goiânia (+0,56%); São Paulo (+0,51%); Cuiabá (+0,50%); Manaus (+0,48%); Brasília (+0,48%); Florianópolis (+0,47%); Fortaleza (+0,46%); Teresina (+0,44%); Natal (+0,41%); Rio de Janeiro (+0,34%); Belém (+0,29%); Aracaju (+0,28%); e Vitória (+0,03%).

■ **Balanco parcial de 2025:** o Índice FipeZAP registrou uma alta acumulada de 5,04% no ano (até setembro), superando a inflação ao consumidor (+3,64%), medida pelo IPCA/IBGE acumulado até agosto e a prévia de setembro, dada pelo IPCA-15\*, bem como o resultado acumulado do IGP-M/FGV, que destaca um recuo médio de 0,94% nos preços da economia brasileira nesse intervalo temporal. Em termos desagregados, a elevação nos preços no ano abrange todas as 56 cidades acompanhadas, incluindo as 22 capitais já mencionadas: Vitória (+15,24%); Salvador (+13,46%); João Pessoa (+12,57%); São Luís (+11,34%); Belo Horizonte (+10,07%); Fortaleza (+9,74%); Belém (+9,39%); Curitiba (+7,47%); Florianópolis (+6,98%); Campo Grande (+6,81%); Natal (+6,61%); Cuiabá (+5,41%); Maceió (+5,21%); Teresina (+5,05%); Porto Alegre (+5,00%); Recife (+4,05%); Rio de Janeiro (+3,99%); São Paulo (+3,51%); Manaus (+2,70%); Aracaju (+1,66%); Brasília (+1,15%); e Goiânia (+0,83%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** em um horizonte temporal mais ampliado, o Índice FipeZAP passou a registrar uma alta de 6,89% nos últimos 12 meses, resultado acima do IGP-M/FGV acumulado (+2,82%) e da inflação ao consumidor, dada provisoriamente pelo comportamento do IPCA/IBGE nos 11 meses encerrados em agosto acrescido do IPCA-15 de setembro\* (+5,17%). No quadro tipológico, imóveis com um dormitório seguem com a maior valorização (+7,89%), contrastando com a menor variação média entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+5,45%). Já no plano individual, as 56 localidades também registraram valorização imobiliária em 12 meses, incluindo as capitais listadas: Vitória (+23,13%); Salvador (+16,94%); João Pessoa (+14,83%); Belo Horizonte (+13,47%); Fortaleza (+13,38%); Belém (+11,59%); Campo Grande (+11,08%); Curitiba (+11,05%); São Luís (+9,86%); Maceió (+9,64%); Florianópolis (+8,48%); Cuiabá (+7,99%); Teresina (+7,54%); Aracaju (+7,45%); Manaus (+7,40%); Porto Alegre (+7,13%); Natal (+6,55%); São Paulo (+5,07%); Rio de Janeiro (+4,82%); Recife (+4,67%); Goiânia (+2,23%); e Brasília (+1,54%).

■ **Preço médio de venda residencial:** a partir de informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais (apartamentos prontos) para venda em setembro de 2025, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.477/m<sup>2</sup>. Unidades com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado na amostra mensal (R\$ 11.408/m<sup>2</sup>), contrastando com o menor valor entre imóveis que possuíam dois dormitórios (R\$ 8.526/m<sup>2</sup>). Entre as 22 capitais atualmente monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio mais elevado da amostra (R\$ 14.122/m<sup>2</sup>), seguida por: Florianópolis (R\$ 12.577/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 11.780/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 11.513/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 10.704/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 10.456/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 9.746/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 9.482/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 8.735/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 8.423/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 8.404/m<sup>2</sup>); Belém (R\$ 8.164/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 8.003/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 7.792/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 7.781/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 7.477/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 7.079/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 6.737/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 6.427/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 5.996/m<sup>2</sup>); Teresina (R\$ 5.723/m<sup>2</sup>); e Aracaju (R\$ 5.253/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de setembro/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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	
	setembro/2025	agosto/2025				
IPCA *	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
São Paulo	SP	+0,51%	+0,43%	+3,51%	+5,07%	11.780
Rio de Janeiro	RJ	+0,34%	+0,38%	+3,99%	+4,82%	10.704
Belo Horizonte	MG	+1,11%	+0,82%	+10,07%	+13,47%	10.456
Brasília	DF	+0,48%	-0,62%	+1,15%	+1,54%	9.482
Salvador	BA	+0,85%	+0,89%	+13,46%	+16,94%	7.781
Fortaleza	CE	+0,46%	+1,31%	+9,74%	+13,38%	8.735
Recife	PE	+0,65%	+0,68%	+4,05%	+4,67%	8.404
Porto Alegre	RS	+0,58%	+0,91%	+5,00%	+7,13%	7.477
Curitiba	PR	+1,16%	+0,83%	+7,47%	+11,05%	11.513
Florianópolis	SC	+0,47%	+0,79%	+6,98%	+8,48%	12.577
Vitória	ES	+0,03%	+0,62%	+15,24%	+23,13%	14.122

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de setembro/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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		setembro/2025	agosto/2025			
IPCA *	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
Goiânia	GO	+0,56%	+0,60%	+0,83%	+2,23%	8.003
João Pessoa	PB	+0,64%	+1,20%	+12,57%	+14,83%	7.792
Campo Grande	MS	+1,95%	-0,70%	+6,81%	+11,08%	6.427
Maceió	AL	+0,96%	+1,25%	+5,21%	+9,64%	9.746
Manaus	AM	+0,48%	-0,00%	+2,70%	+7,40%	7.079
São Luís	MA	+0,91%	+0,97%	+11,34%	+9,86%	8.423
Teresina	PI	+0,44%	+0,59%	+5,05%	+7,54%	5.723
Aracaju	SE	+0,28%	+1,15%	+1,66%	+7,45%	5.253
Belém	PA	+0,29%	+1,15%	+9,39%	+11,59%	8.164
Cuiabá	MT	+0,50%	+0,29%	+5,41%	+7,99%	6.737
Natal	RN	+0,41%	+0,47%	+6,61%	+6,55%	5.996

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de setembro/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> )	
	setembro/2025	agosto/2025				
IPCA*	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
Barueri	SP	+0,56%	+1,22%	+7,26%	+9,44%	11.687
Campinas	SP	+1,12%	+0,57%	+6,19%	+9,86%	7.344
Diadema	SP	+0,08%	+0,12%	+1,76%	+3,46%	6.560
Guarujá	SP	+0,63%	+0,28%	+2,73%	+4,73%	6.367
Guarulhos	SP	+0,46%	+0,06%	+3,14%	+6,23%	7.054
Osasco	SP	+0,62%	+0,71%	+5,38%	+7,60%	8.197
Praia Grande	SP	+1,46%	+1,32%	+5,42%	+9,17%	6.588
Ribeirão Preto	SP	+0,28%	+0,04%	+2,70%	+4,39%	5.057
Santo André	SP	+0,39%	+0,66%	+4,21%	+5,70%	7.501
Santos	SP	+0,94%	+0,92%	+7,09%	+10,40%	7.879

Nota: (\*) informação de setembro/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 demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025	Variação Anual	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		setembro/2025	agosto/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
São Bernardo do Campo	SP	+0,69%	+0,86%	+5,14%	+6,86%	6.869
São Caetano do Sul	SP	+0,91%	+1,15%	+7,69%	+9,07%	9.248
São José do Rio Preto	SP	+0,73%	+0,57%	+6,05%	+9,48%	5.697
São José dos Campos	SP	+0,67%	+0,98%	+6,89%	+6,82%	8.814
São Vicente	SP	+0,16%	+0,14%	+3,57%	+4,11%	4.620
Betim	MG	+0,64%	+1,79%	+8,70%	+8,77%	4.638
Contagem	MG	+1,20%	+0,64%	+4,58%	+7,45%	5.687
Niterói	RJ	+0,49%	+0,77%	+4,64%	+4,56%	7.462
Vila Velha	ES	+1,07%	+1,32%	+8,37%	+11,33%	9.938
Jaboatão dos Guararapes	PE	+1,17%	+0,12%	+6,02%	+4,75%	5.770

Nota: (\*) informação de setembro/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 demais cidades monitoradas

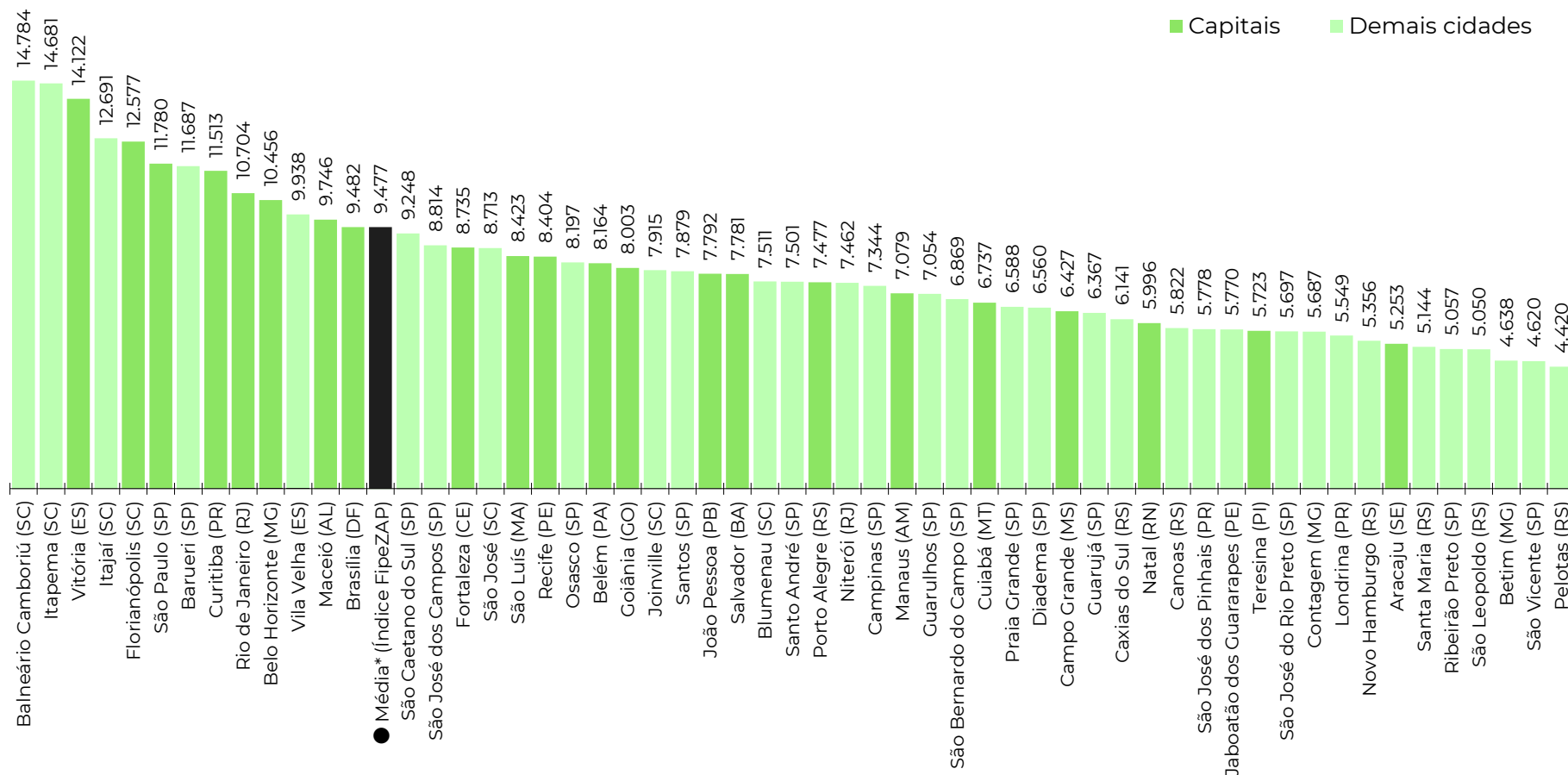
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		setembro/2025	agosto/2025			
IPCA *	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
Balneário Camboriú	SC	-0,37%	-0,20%	+6,35%	+8,83%	14.784
Blumenau	SC	+0,80%	+0,62%	+6,72%	+8,97%	7.511
Itajaí	SC	+0,42%	+0,19%	+7,48%	+9,79%	12.691
Itapema	SC	+0,05%	+0,01%	+8,77%	+9,95%	14.681
Joinville	SC	+1,00%	+1,10%	+4,21%	+6,63%	7.915
São José	SC	+0,83%	+1,17%	+9,34%	+12,30%	8.713
Londrina	PR	+0,70%	+0,92%	+7,62%	+8,50%	5.549
São José dos Pinhais	PR	+0,97%	+0,61%	+5,96%	+9,83%	5.778
Canoas	RS	+0,07%	+0,04%	+4,04%	+6,97%	5.822
Caxias do Sul	RS	+0,47%	+0,22%	+7,82%	+11,01%	6.141
Novo Hamburgo	RS	+0,51%	+0,73%	+6,04%	+6,31%	5.356
Pelotas	RS	+0,25%	-0,11%	+3,14%	+1,85%	4.420
Santa Maria	RS	+1,01%	+0,37%	+6,91%	+7,54%	5.144
São Leopoldo	RS	+0,07%	-0,00%	+1,61%	+3,44%	5.050

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de setembro/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

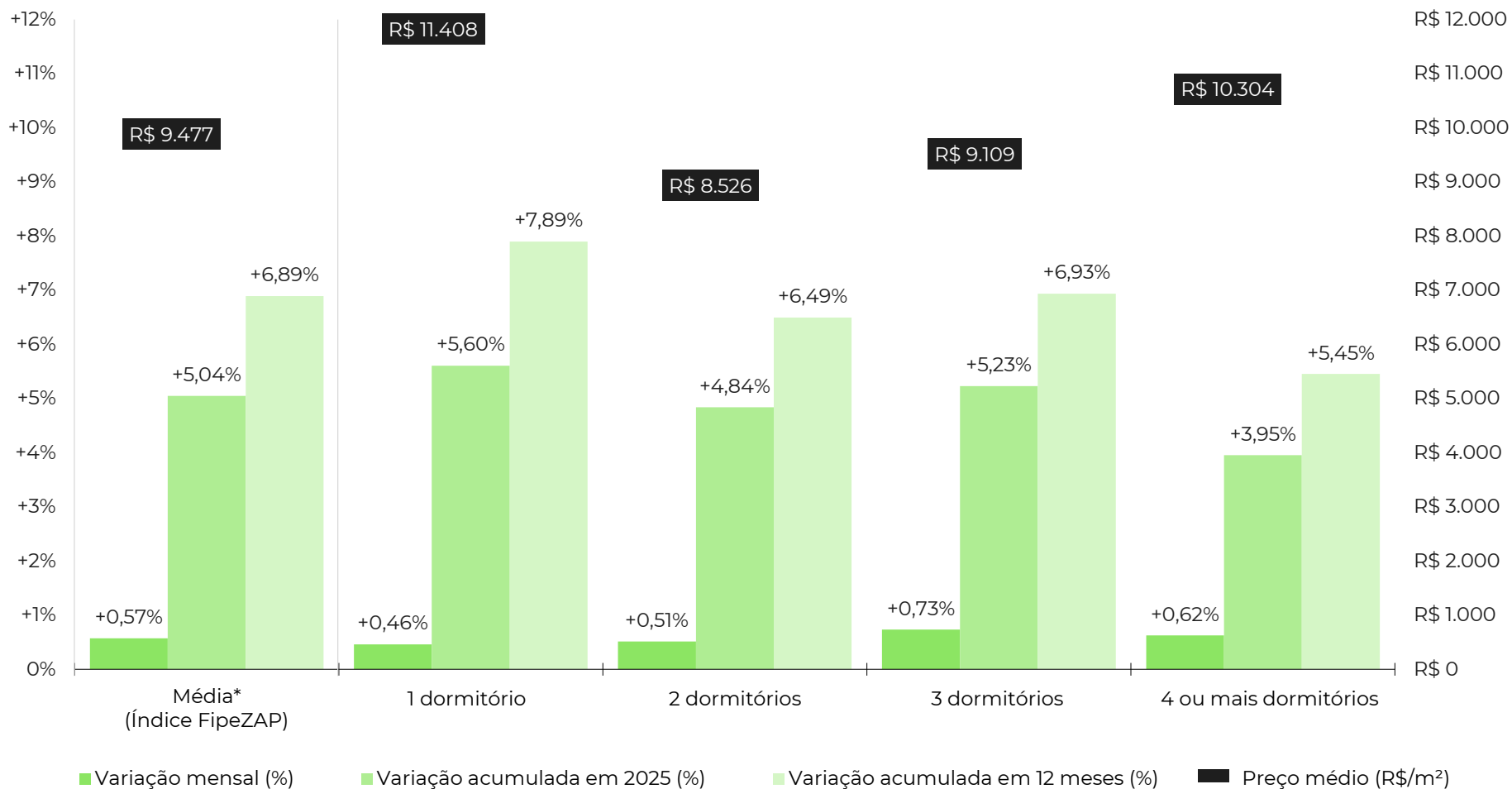
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

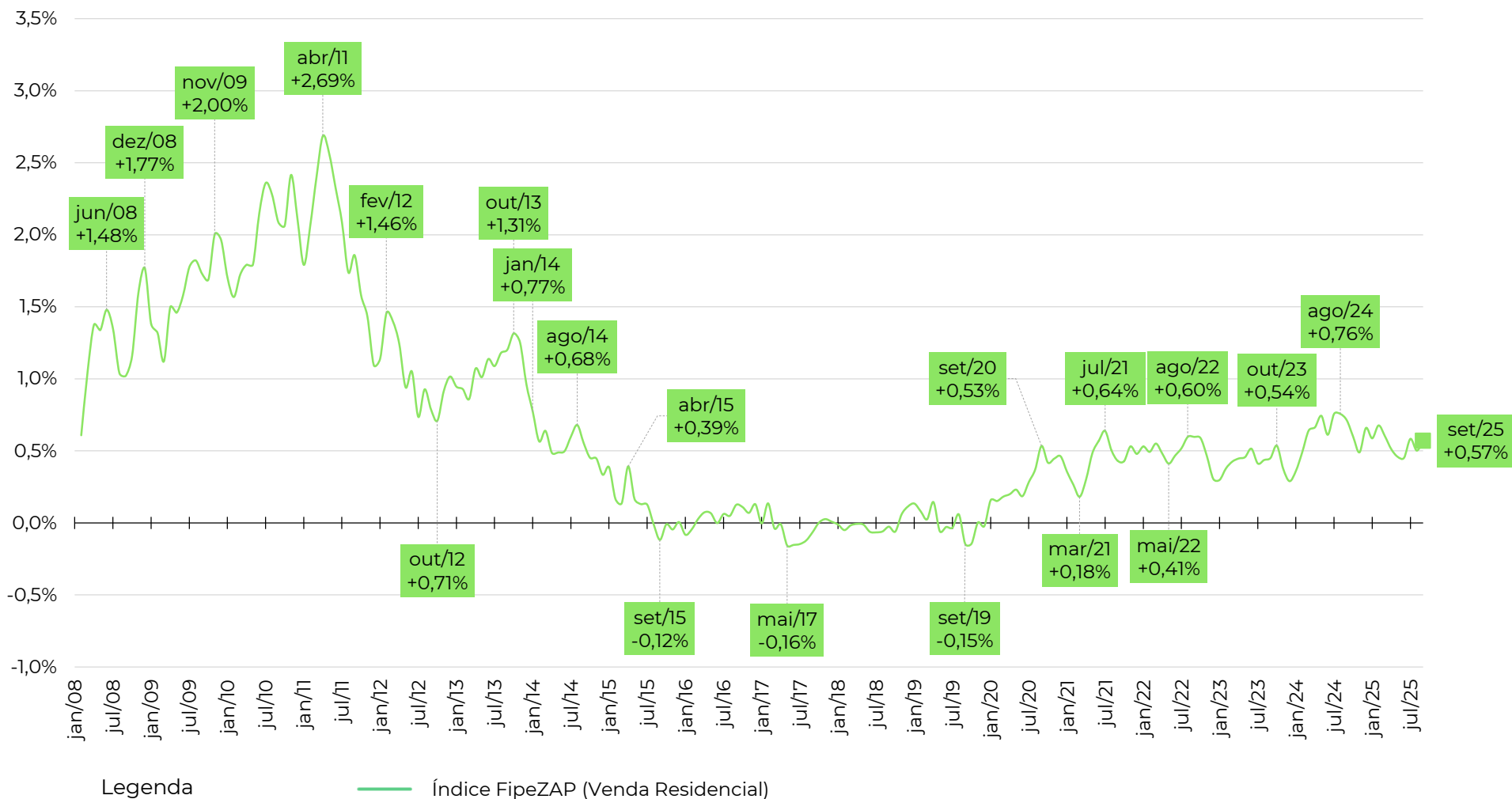
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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)

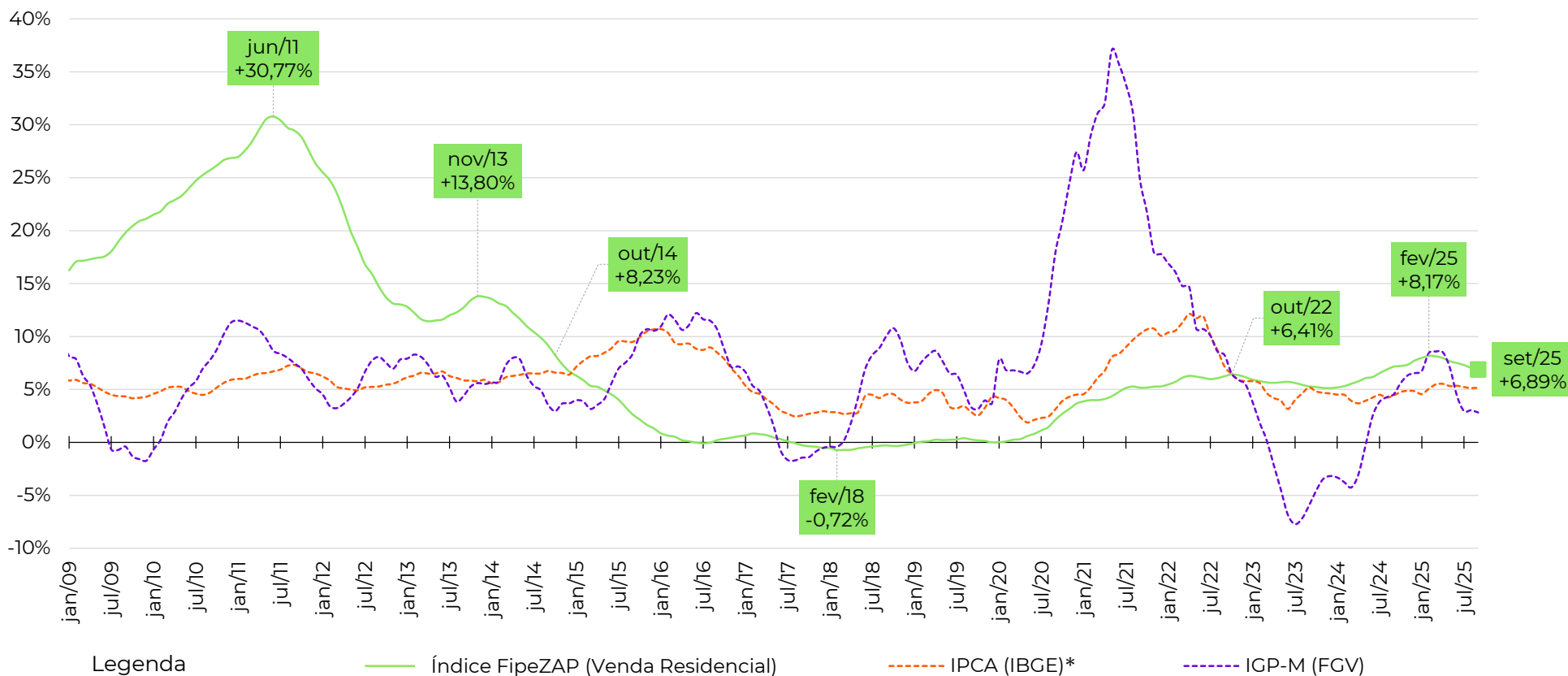


Fonte: Índice FipeZAP.

# 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%	+6,89%
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%	+5,17%
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%	+2,82%



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 (setembro/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%	+5,17%
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%	+2,82%
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%	+6,89%
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%	+5,07%
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%	+4,82%
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%	+13,47%
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%	+1,54%
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%	+16,94%
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%	+13,38%
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%	+4,67%
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%	+7,13%
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%	+11,05%
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%	+8,48%
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%	+23,13%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+2,23%

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 (setembro/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%	+5,17%
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%	+2,82%
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%	+6,89%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+14,83%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+11,08%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+9,64%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+7,40%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+9,86%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+7,54%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+7,45%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,59%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+7,99%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+6,55%

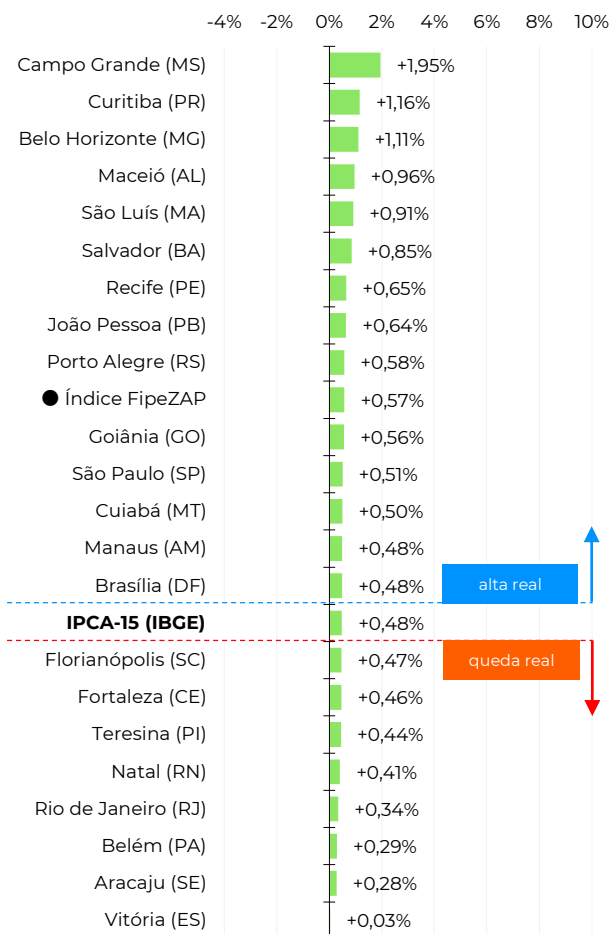
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (setembro/2025).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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

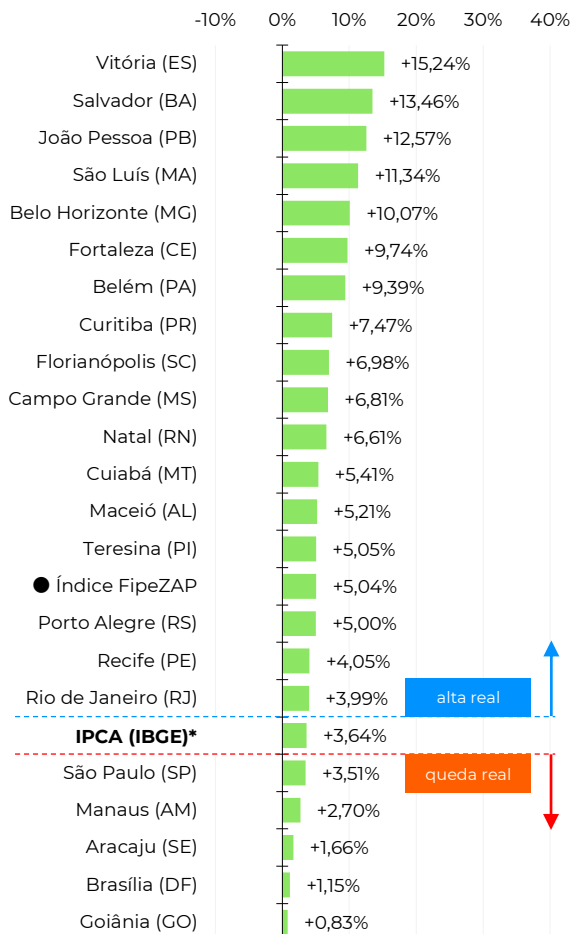
## Variação no último mês (setembro/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



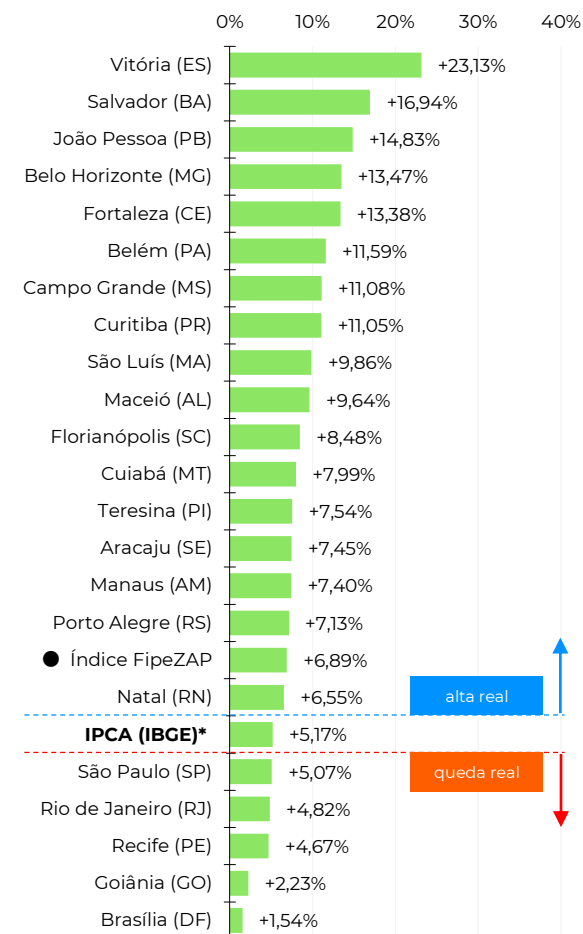
## Variação acumulada no ano (2025)

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 (setembro/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

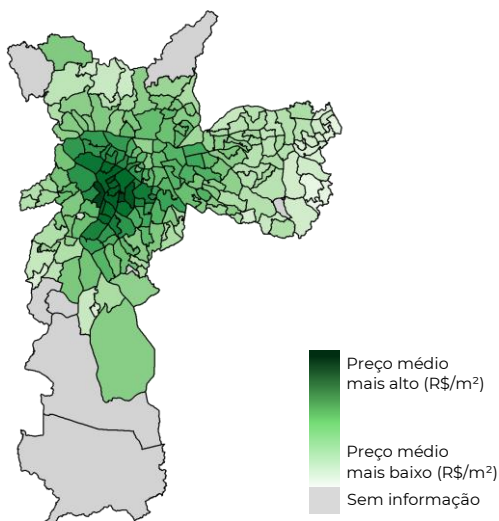
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	797.963 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,51% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+3,51% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,07% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 11.780 / m <sup>2</sup>

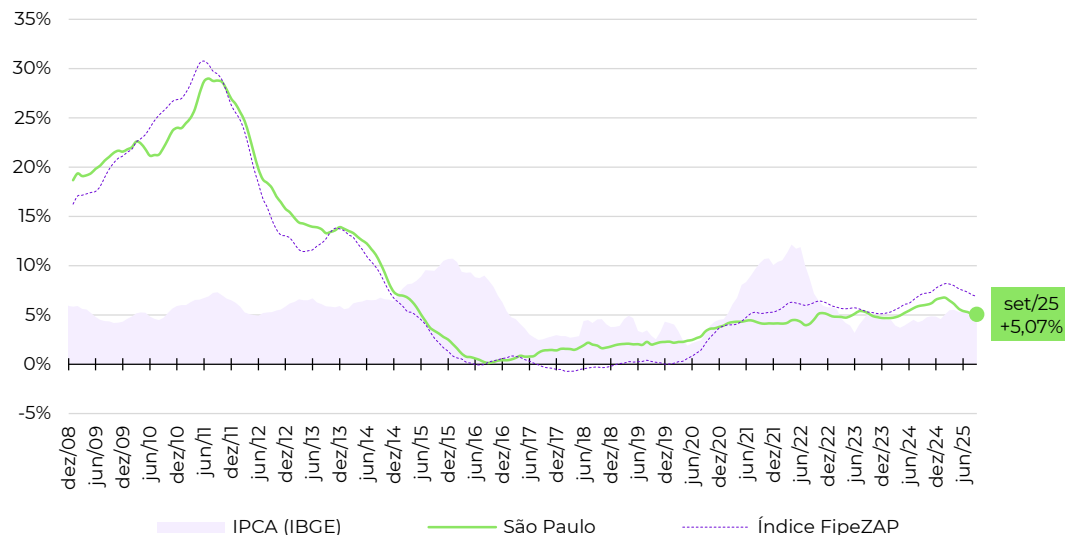
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 setembro/2025	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 19.335 / m <sup>2</sup>	+7,8%
PINHEIROS	R\$ 18.323 / m <sup>2</sup>	+4,0%
JARDINS	R\$ 16.902 / m <sup>2</sup>	+6,9%
MOEMA	R\$ 15.727 / m <sup>2</sup>	+3,3%
VILA MARIANA	R\$ 14.815 / m <sup>2</sup>	+7,3%
PARAISO	R\$ 13.905 / m <sup>2</sup>	+7,0%
PERDIZES	R\$ 12.932 / m <sup>2</sup>	+4,6%
BELA VISTA	R\$ 12.234 / m <sup>2</sup>	+3,3%
SANTANA	R\$ 8.770 / m <sup>2</sup>	+4,0%
VILA ANDRADE	R\$ 8.264 / 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)	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

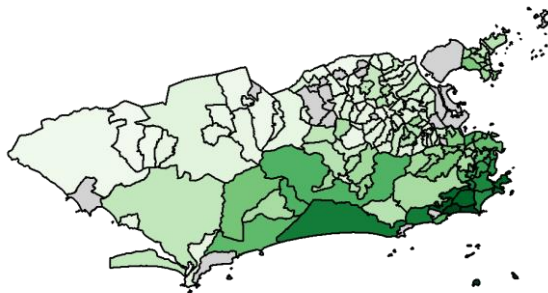
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2025)	228.349 anúncios
Varição no mês (setembro/2025)	+0,34% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+3,99% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,82% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 10.704 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

## ■ Mapa

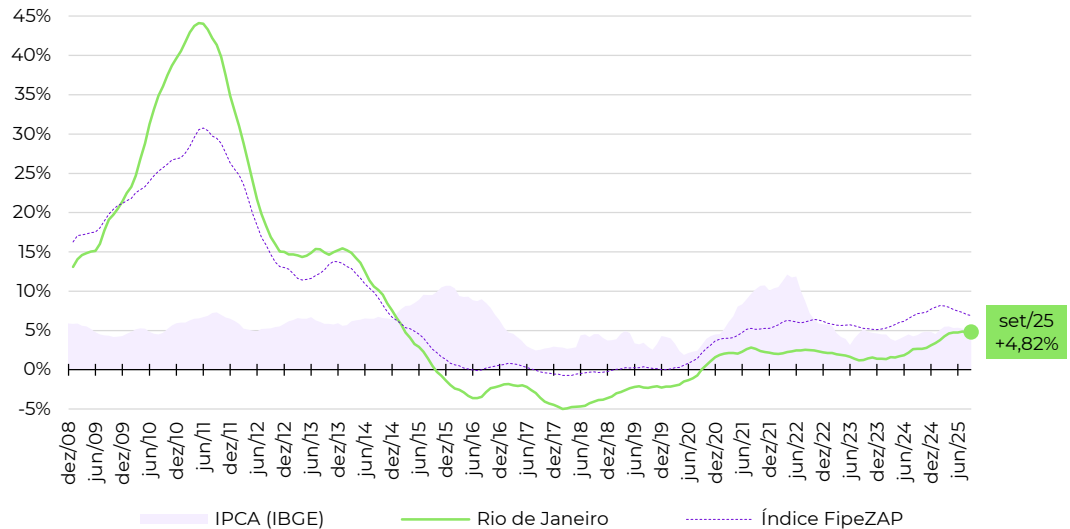


Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)  Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)   Sem informação

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

## ■ 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 FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 25.485 /m <sup>2</sup>	+7,6%
IPANEMA	R\$ 24.478 /m <sup>2</sup>	+10,8%
LAGOA	R\$ 17.299 /m <sup>2</sup>	+3,3%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 13.879 /m <sup>2</sup>	+5,9%
BOTAFOGO	R\$ 13.009 /m <sup>2</sup>	+4,8%
COPACABANA	R\$ 12.571 /m <sup>2</sup>	+7,4%
FLAMENGO	R\$ 12.114 /m <sup>2</sup>	+6,8%
LARANJEIRAS	R\$ 10.736 /m <sup>2</sup>	+4,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.674 /m <sup>2</sup>	+0,9%
TIJUCA	R\$ 6.854 /m <sup>2</sup>	-0,0%

## 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

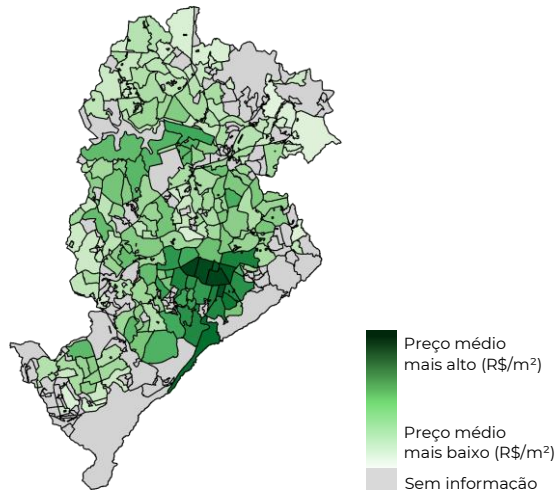
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	68.727 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+1,11% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+10,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,47% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 10.456 / m <sup>2</sup>

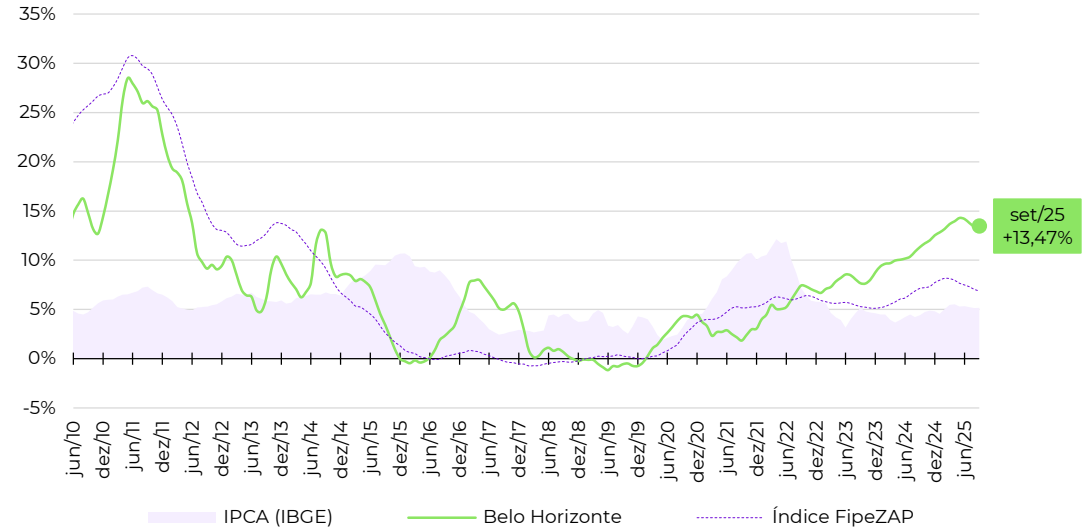
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 setembro/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 17.519 /m <sup>2</sup>	+13,6%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 15.904 /m <sup>2</sup>	+5,6%
LOURDES	R\$ 15.605 /m <sup>2</sup>	+13,5%
FUNCIONARIOS	R\$ 14.978 /m <sup>2</sup>	+12,9%
GUTIERREZ	R\$ 12.093 /m <sup>2</sup>	+21,3%
SION	R\$ 11.978 /m <sup>2</sup>	+14,3%
SANTA LUCIA	R\$ 11.952 /m <sup>2</sup>	+24,0%
SERRA	R\$ 11.134 /m <sup>2</sup>	+19,2%
SANTO ANTONIO	R\$ 10.447 /m <sup>2</sup>	+21,8%
BURITIS	R\$ 9.259 /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)	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

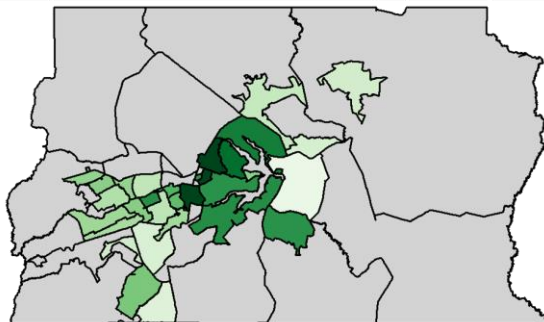
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	5.350 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,48% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,54% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 9.482 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

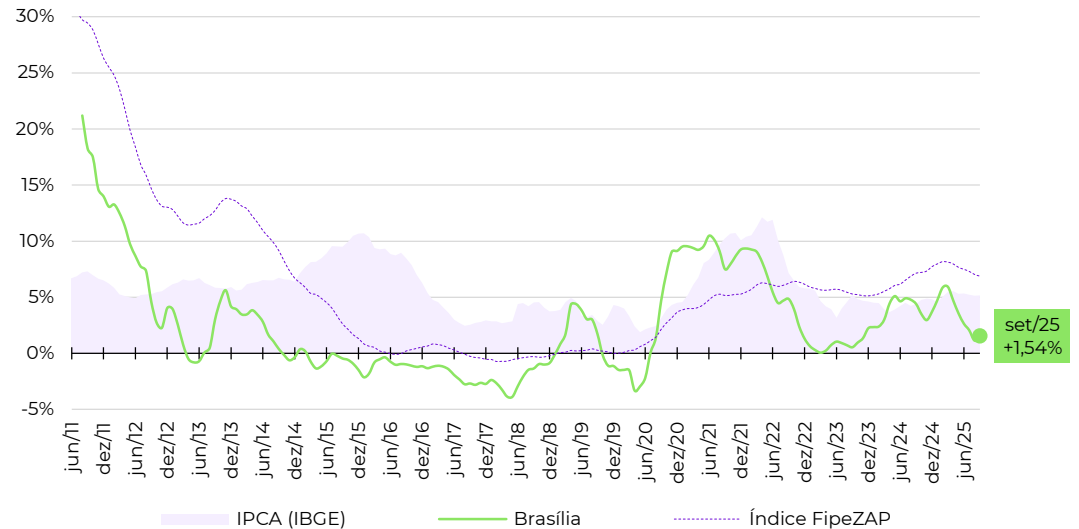
## Mapa



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

Setor/Distrito/Bairro	preço médio em setembro/2025 (R\$/m <sup>2</sup> )	variação em 12 meses (%)
SETOR SUDOESTE	R\$ 12.942 /m <sup>2</sup>	+8,0%
ASA NORTE	R\$ 11.238 /m <sup>2</sup>	+3,8%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.735 /m <sup>2</sup>	+0,8%
ASA SUL	R\$ 8.520 /m <sup>2</sup>	-9,5%
GUARA NORTE	R\$ 6.963 /m <sup>2</sup>	+6,4%
GAMA	R\$ 6.276 /m <sup>2</sup>	+9,6%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.832 /m <sup>2</sup>	+0,5%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.505 /m <sup>2</sup>	+4,2%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.449 /m <sup>2</sup>	+17,6%
SOBRADINHO	R\$ 4.057 /m <sup>2</sup>	+8,0%

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)	2.418 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

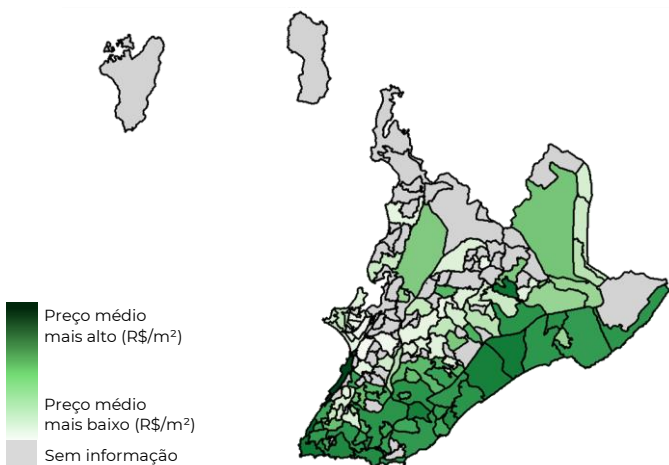
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	38.209 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,85% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+13,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,94% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 7.781 / m <sup>2</sup>

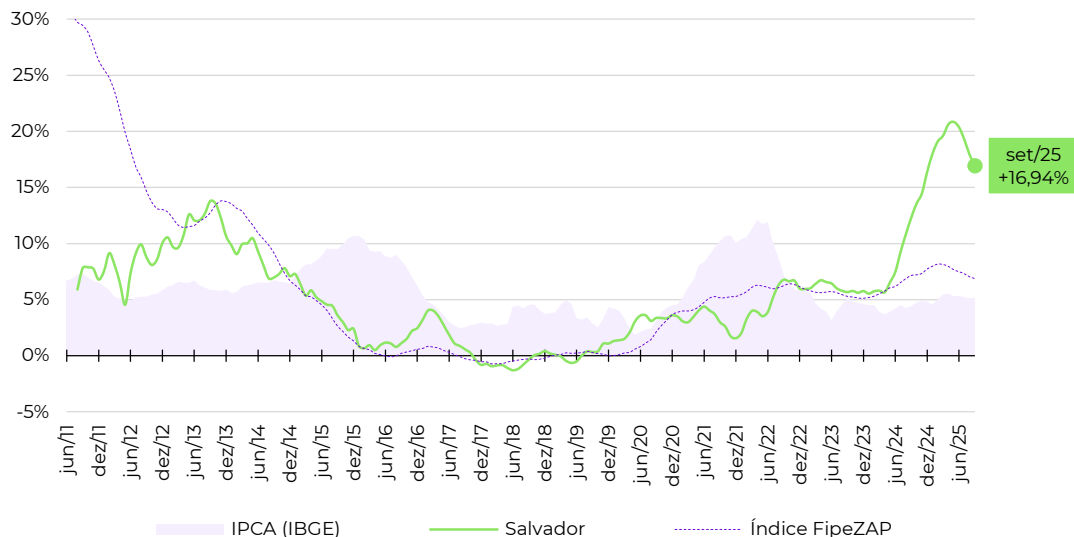
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 setembro/2025	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 11.690 /m <sup>2</sup>	+14,3%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 10.732 /m <sup>2</sup>	+16,9%
ONDINA	R\$ 9.799 /m <sup>2</sup>	+11,5%
RIO VERMELHO	R\$ 9.374 /m <sup>2</sup>	+7,1%
BROTAS	R\$ 8.477 /m <sup>2</sup>	+28,0%
PERNAMBUES	R\$ 8.400 /m <sup>2</sup>	+8,1%
IMBUI	R\$ 7.887 /m <sup>2</sup>	+11,4%
PITUBA	R\$ 7.860 /m <sup>2</sup>	+15,0%
GRACA	R\$ 7.699 /m <sup>2</sup>	+9,5%
ITAIGARA	R\$ 6.770 /m <sup>2</sup>	+4,2%

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)	2.429 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

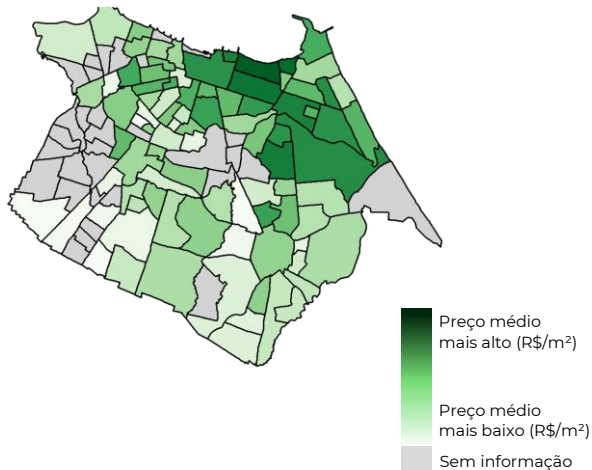
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2025)	22.879 anúncios
Varição no mês (setembro/2025)	+0,46% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+9,74% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,38% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 8.735 / m <sup>2</sup>

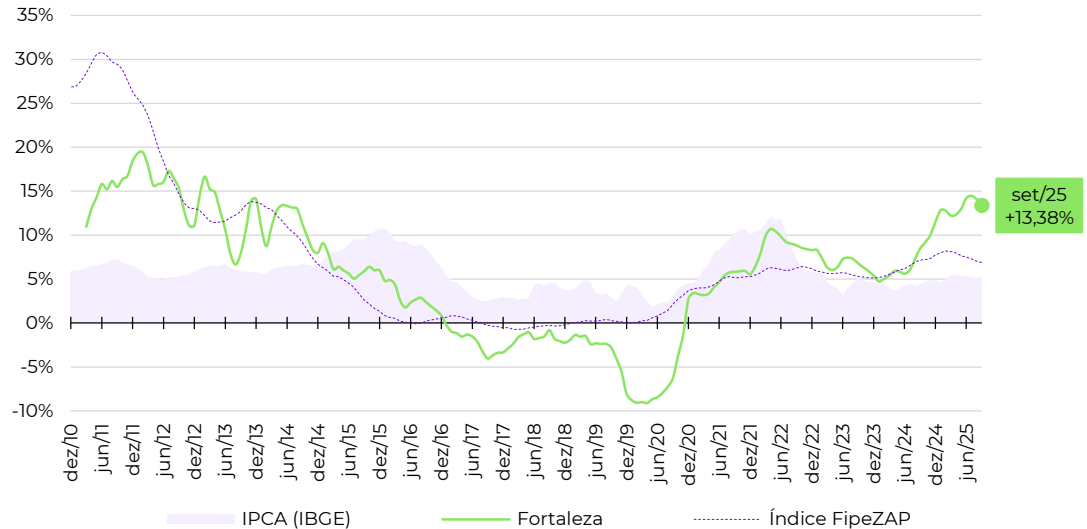
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 12.280 / m <sup>2</sup>	+14,5%
ALDEOTA	R\$ 10.481 / m <sup>2</sup>	+26,3%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 10.126 / m <sup>2</sup>	+11,1%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 9.121 / m <sup>2</sup>	+8,8%
CENTRO	R\$ 9.105 / m <sup>2</sup>	+24,7%
DIONISIO TORRES	R\$ 8.534 / m <sup>2</sup>	+13,6%
FATIMA	R\$ 8.254 / m <sup>2</sup>	+30,4%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.877 / m <sup>2</sup>	+3,6%
PAPICU	R\$ 6.607 / m <sup>2</sup>	-1,1%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.501 / m <sup>2</sup>	+3,7%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (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

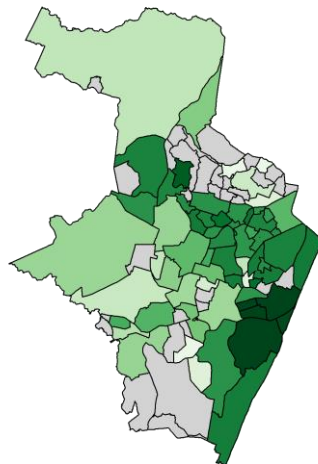
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2025)	44.752 anúncios
Varição no mês (setembro/2025)	+0,65% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+4,05% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,67% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 8.404 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

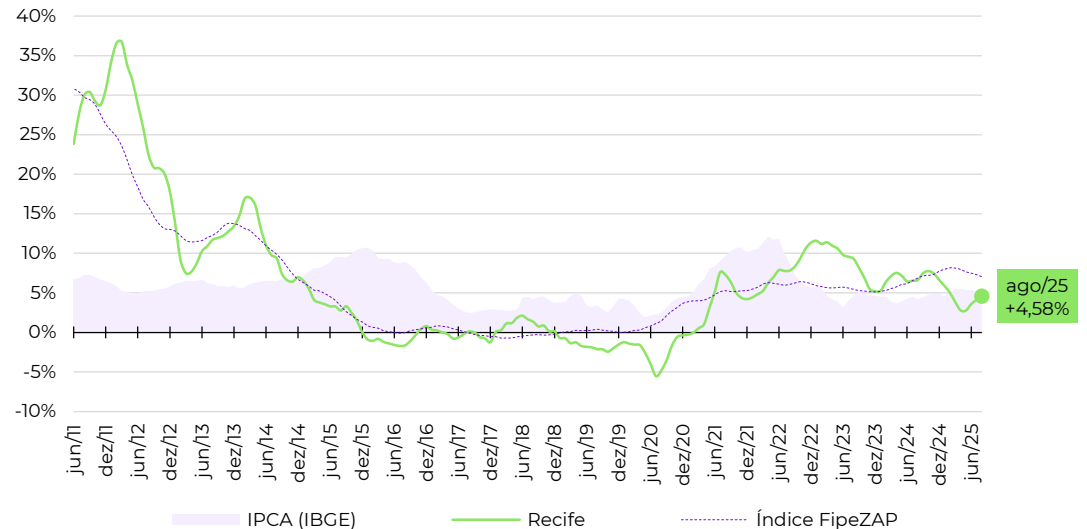
## Mapa



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 FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 10.098 / m <sup>2</sup>	+5,7%
BOA VIAGEM	R\$ 9.196 / m <sup>2</sup>	+4,3%
MADALENA	R\$ 8.891 / m <sup>2</sup>	+3,1%
SANTO AMARO	R\$ 8.871 / m <sup>2</sup>	+8,1%
CASA AMARELA	R\$ 7.930 / m <sup>2</sup>	+8,2%
ESPINHEIRO	R\$ 7.680 / m <sup>2</sup>	+9,5%
TAMARINEIRA	R\$ 7.560 / m <sup>2</sup>	-0,4%
GRACAS	R\$ 7.554 / m <sup>2</sup>	+4,3%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.354 / m <sup>2</sup>	+3,1%
DERBY	R\$ 4.465 / m <sup>2</sup>	+15,5%

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (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

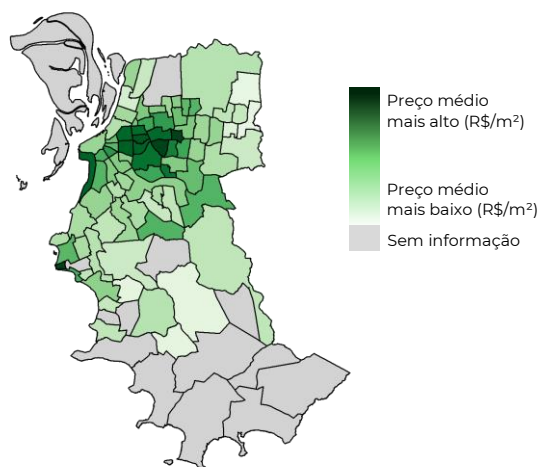
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	118.098 anúncios
Varição no mês (setembro/2025)	+0,58% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+5,00% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,13% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 7.477 / m <sup>2</sup>

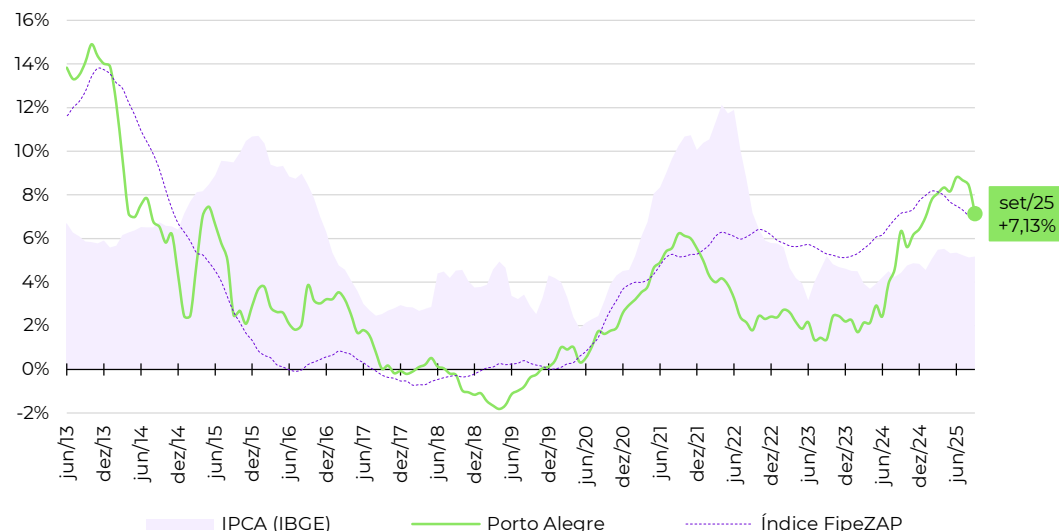
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ 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 setembro/2025	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 11.440 / m <sup>2</sup>	+15,4%
RIO BRANCO	R\$ 10.904 / m <sup>2</sup>	+6,6%
PRAIA DE BELAS	R\$ 10.702 / m <sup>2</sup>	+27,0%
BELA VISTA	R\$ 10.687 / m <sup>2</sup>	+7,8%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 10.513 / m <sup>2</sup>	+9,2%
PETROPOLIS	R\$ 9.862 / m <sup>2</sup>	+5,7%
MENINO DEUS	R\$ 6.999 / m <sup>2</sup>	-1,6%
SANTA TEREZA	R\$ 5.298 / m <sup>2</sup>	+6,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.276 / m <sup>2</sup>	+3,0%
NONOAI	R\$ 4.425 / m <sup>2</sup>	+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](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

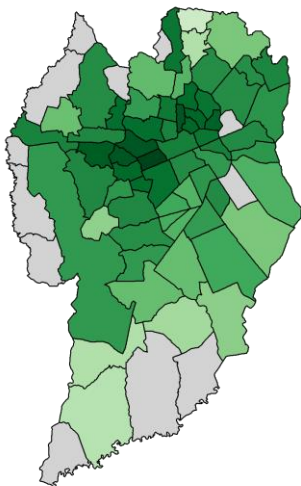
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	31.532 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+1,16% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,47% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,05% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 11.513 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

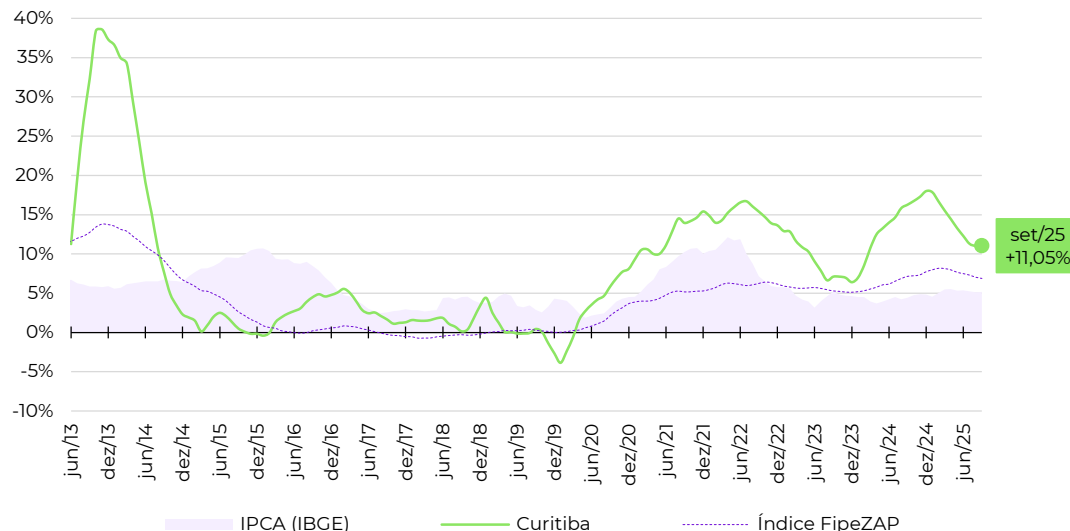
## Mapa



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 setembro/2025	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 17.700 /m <sup>2</sup>	+16,2%
BIGORRILHO	R\$ 13.882 /m <sup>2</sup>	+8,8%
JUVEVE	R\$ 12.901 /m <sup>2</sup>	+11,7%
AHU	R\$ 12.691 /m <sup>2</sup>	+11,8%
AGUA VERDE	R\$ 12.342 /m <sup>2</sup>	+10,9%
CABRAL	R\$ 12.106 /m <sup>2</sup>	+7,8%
CENTRO	R\$ 10.782 /m <sup>2</sup>	+15,6%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 10.235 /m <sup>2</sup>	+15,4%
PORTAO	R\$ 10.075 /m <sup>2</sup>	+7,9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 8.460 /m <sup>2</sup>	+9,8%

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)	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

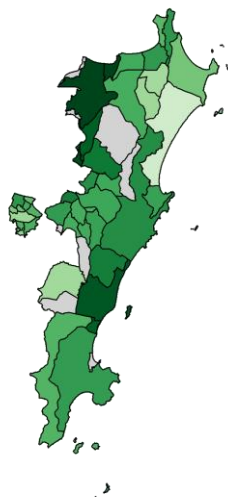
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	36.298 anúncios
Varição no mês (setembro/2025)	+0,47% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+6,98% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,48% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 12.577 / m <sup>2</sup>

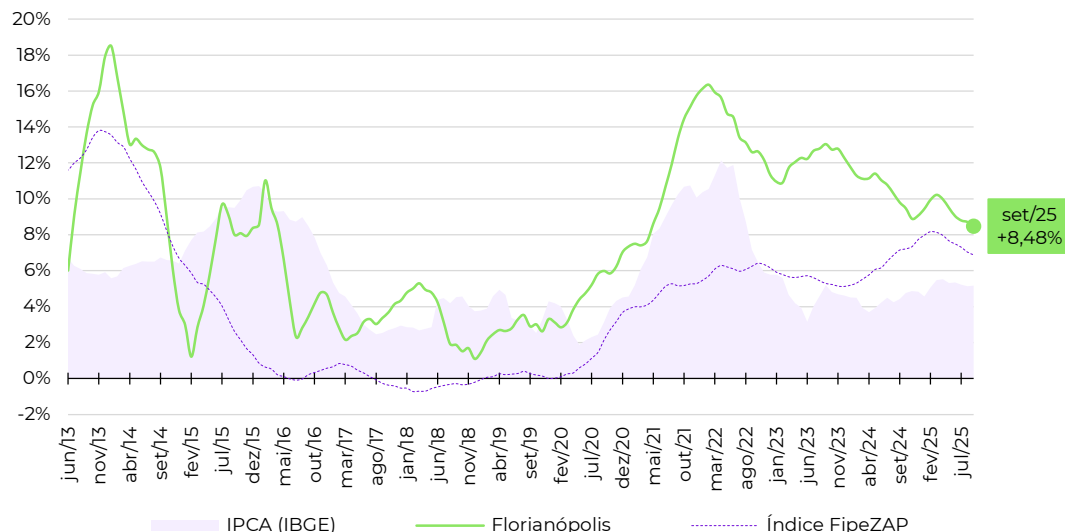
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ 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 setembro/2025	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 15.181	+6,9%
CENTRO	R\$ 13.307	+8,7%
CORREGO GRANDE	R\$ 12.787	+1,4%
ITACORUBI	R\$ 12.313	+5,9%
TRINDADE	R\$ 11.827	-0,4%
SACO DOS LIMOES	R\$ 11.691	+10,7%
COQUEIROS	R\$ 11.565	+14,6%
ESTREITO	R\$ 11.070	+13,5%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 9.872	+13,8%
CAPOEIRAS	R\$ 8.028	+6,3%

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)	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

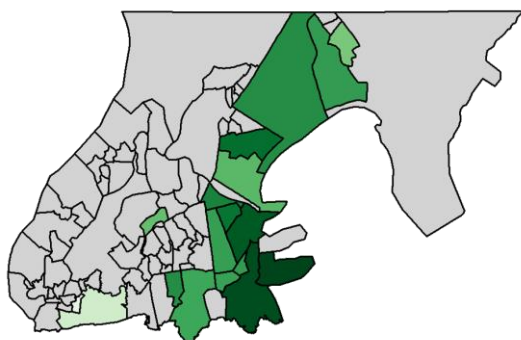
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	8.367 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,03% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+15,24% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+23,13% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 14.122 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

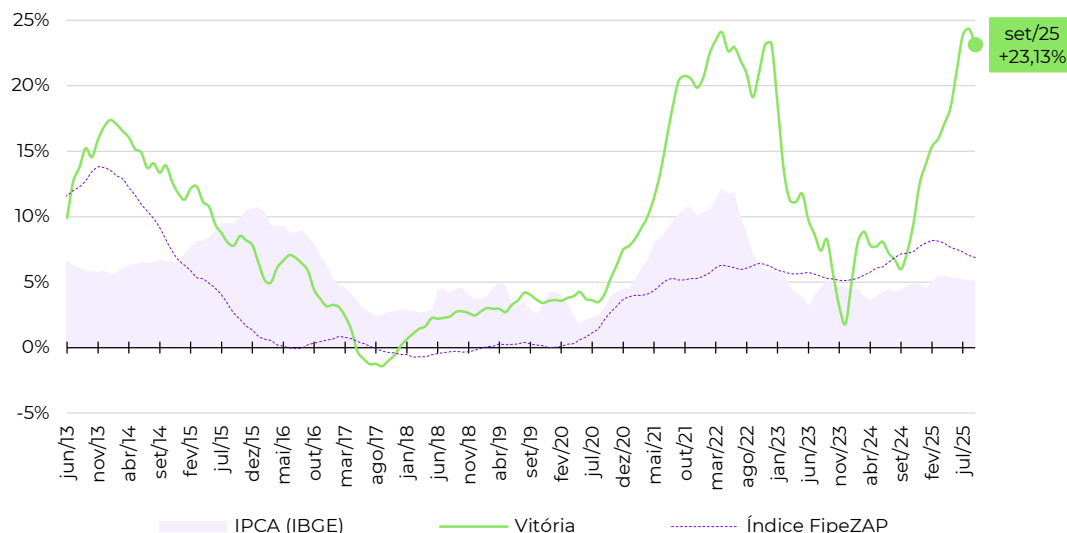
## Mapa



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 setembro/2025	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 17.495 /m <sup>2</sup>	+30,8%
PRAIA DO CANTO	R\$ 16.993 /m <sup>2</sup>	+32,9%
MATA DA PRAIA	R\$ 15.964 /m <sup>2</sup>	+22,2%
BARRO VERMELHO	R\$ 15.528 /m <sup>2</sup>	+17,8%
AEROPORTO	R\$ 13.524 /m <sup>2</sup>	+6,8%
JARDIM CAMBURI	R\$ 12.189 /m <sup>2</sup>	+14,5%
SANTA LUCIA	R\$ 12.143 /m <sup>2</sup>	+28,0%
BENTO FERREIRA	R\$ 11.295 /m <sup>2</sup>	+11,9%
JARDIM DA PENHA	R\$ 9.729 /m <sup>2</sup>	+5,9%
CENTRO	R\$ 3.936 /m <sup>2</sup>	+21,7%

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)	1.437 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

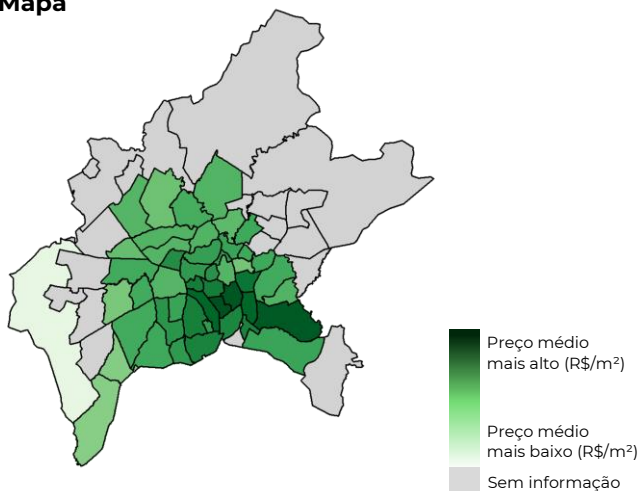
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	31.757 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,56% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,83% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,23% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 8.003 /m <sup>2</sup>

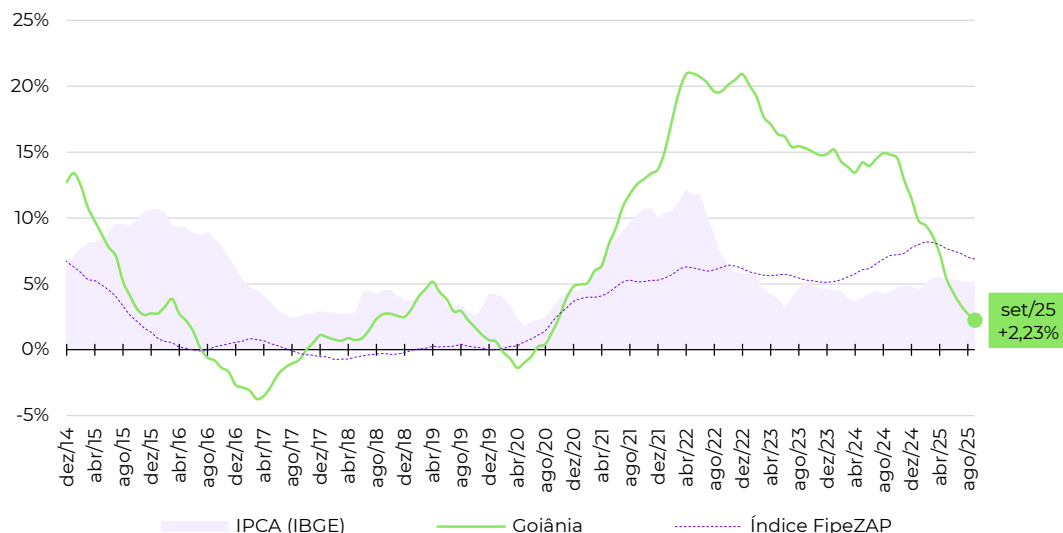
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 setembro/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 11.078 /m <sup>2</sup>	+5,4%
SUL	R\$ 10.554 /m <sup>2</sup>	+31,4%
BUENO	R\$ 9.541 /m <sup>2</sup>	+3,4%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.505 /m <sup>2</sup>	+3,5%
OESTE	R\$ 8.090 /m <sup>2</sup>	-6,5%
JARDIM AMERICA	R\$ 8.005 /m <sup>2</sup>	+4,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 7.691 /m <sup>2</sup>	+1,2%
NOVA SUICA	R\$ 6.564 /m <sup>2</sup>	-7,5%
SUDOESTE	R\$ 6.004 /m <sup>2</sup>	+9,3%
CENTRAL	R\$ 4.951 /m <sup>2</sup>	+7,6%

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)	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

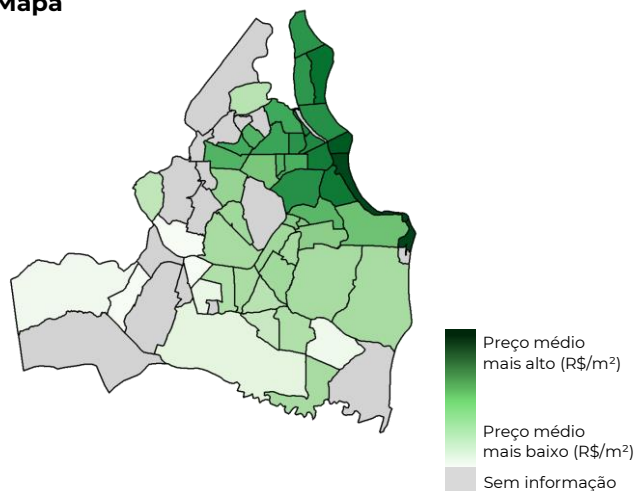
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	26.351 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,64% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+12,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,83% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 7.792 / m <sup>2</sup>

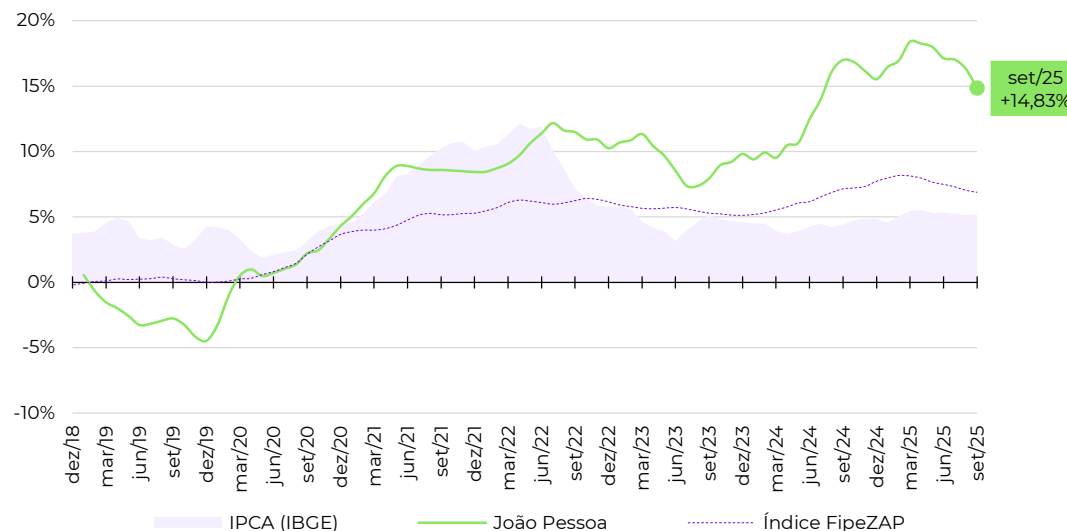
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 setembro/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 11.773 /m <sup>2</sup>	+13,8%
JARDIM OCEANIA	R\$ 9.820 /m <sup>2</sup>	+13,6%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 9.410 /m <sup>2</sup>	+9,9%
BRISAMAR	R\$ 8.551 /m <sup>2</sup>	+11,6%
MANAIRA	R\$ 8.208 /m <sup>2</sup>	+15,4%
CASTELO BRANCO	R\$ 8.182 /m <sup>2</sup>	+6,7%
BESSA	R\$ 7.857 /m <sup>2</sup>	+20,5%
AERoclUBE	R\$ 7.741 /m <sup>2</sup>	+16,8%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.516 /m <sup>2</sup>	+8,9%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 5.055 /m <sup>2</sup>	+11,2%

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)	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

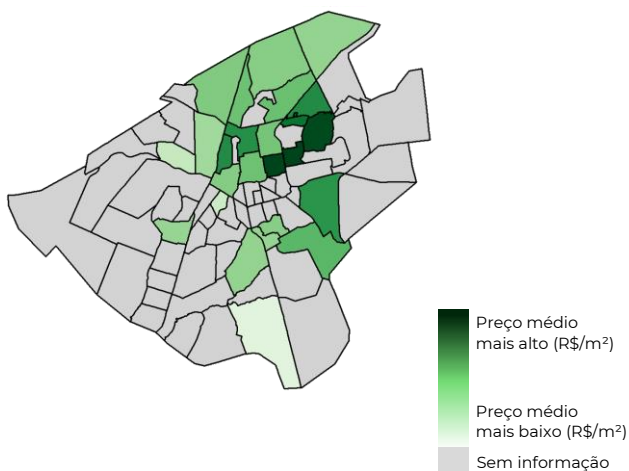
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	1.349 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+1,95% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,81% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,08% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 6.427 / m <sup>2</sup>

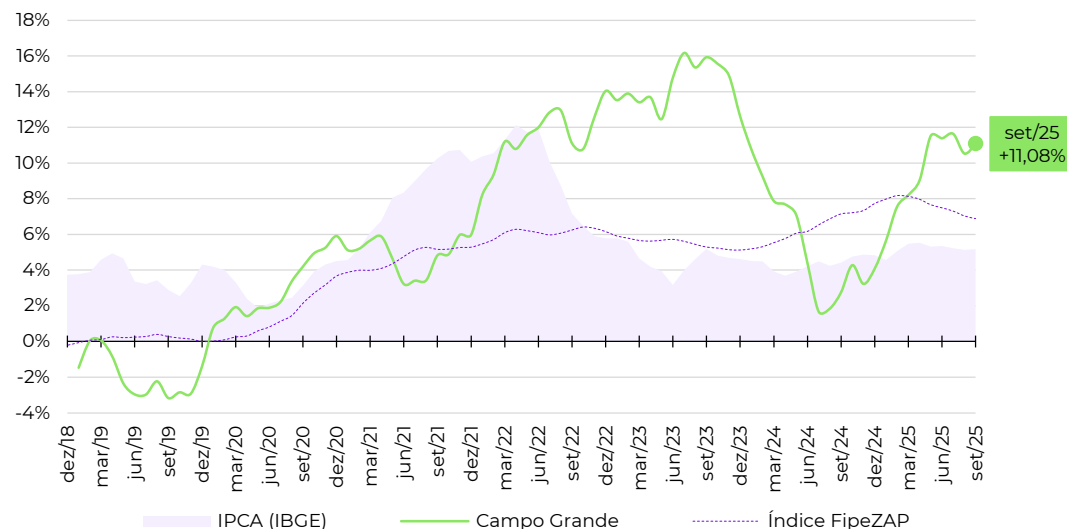
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 setembro/2025	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.227 /m <sup>2</sup>	-2,9%
CARANDA	R\$ 9.785 /m <sup>2</sup>	-1,7%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.490 /m <sup>2</sup>	-5,9%
PLANALTO	R\$ 7.489 /m <sup>2</sup>	+24,5%
SAO FRANCISCO	R\$ 7.282 /m <sup>2</sup>	+34,2%
TIRADENTES	R\$ 7.056 /m <sup>2</sup>	+7,4%
RITA VIEIRA	R\$ 5.541 /m <sup>2</sup>	+9,4%
CENTRO	R\$ 5.007 /m <sup>2</sup>	+13,8%
CRUZEIRO	R\$ 4.923 /m <sup>2</sup>	+9,9%
NASSER	R\$ 4.643 /m <sup>2</sup>	+14,5%

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)	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

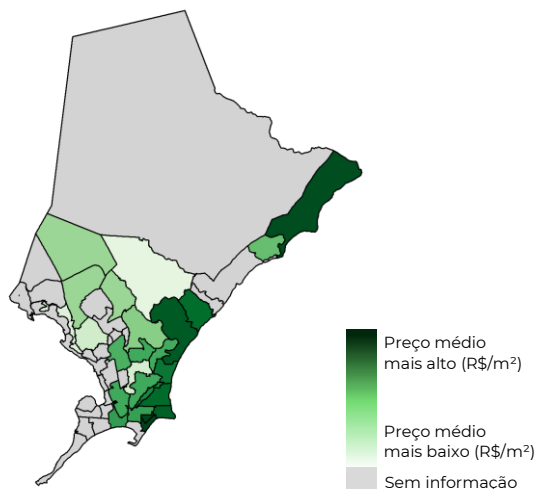
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	8.295 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,96% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+5,21% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,64% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 9.746 / m <sup>2</sup>

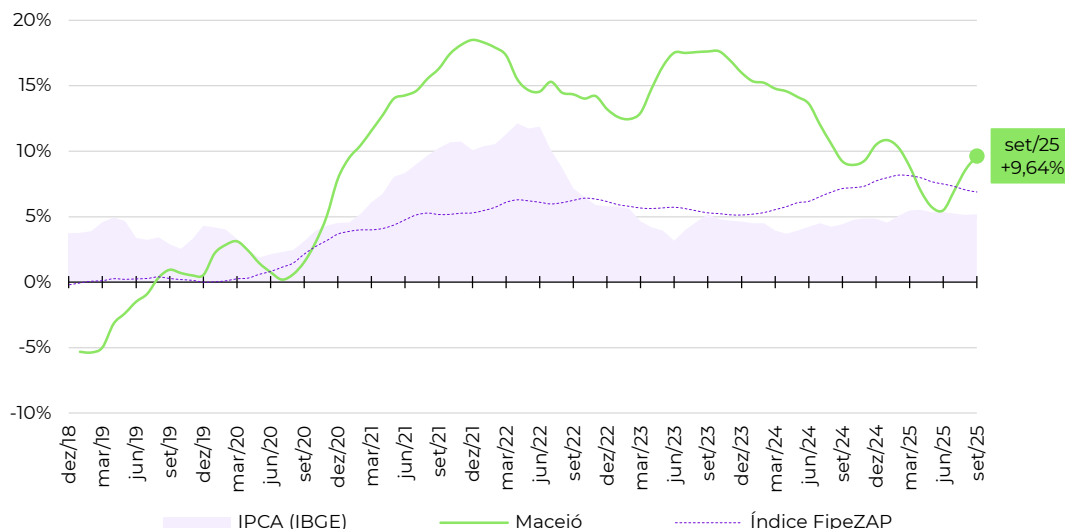
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 setembro/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 14.172 /m <sup>2</sup>	+24,0%
JACARECICA	R\$ 11.382 /m <sup>2</sup>	+11,7%
PONTA VERDE	R\$ 11.002 /m <sup>2</sup>	+11,9%
JATIUCA	R\$ 10.407 /m <sup>2</sup>	+7,4%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.555 /m <sup>2</sup>	+6,3%
MANGABEIRAS	R\$ 8.765 /m <sup>2</sup>	+11,8%
POCO	R\$ 7.425 /m <sup>2</sup>	+2,9%
BARRO DURO	R\$ 6.806 /m <sup>2</sup>	+3,5%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 6.338 /m <sup>2</sup>	+15,5%
SERRARIA	R\$ 5.085 /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)	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

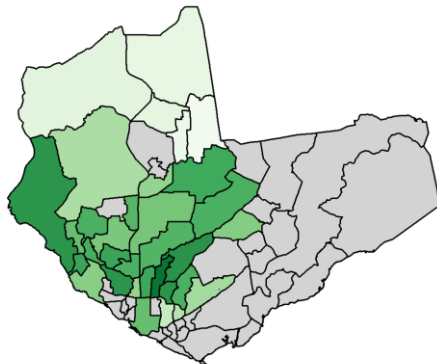
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	5.550 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,48% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,70% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,40% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 7.079 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

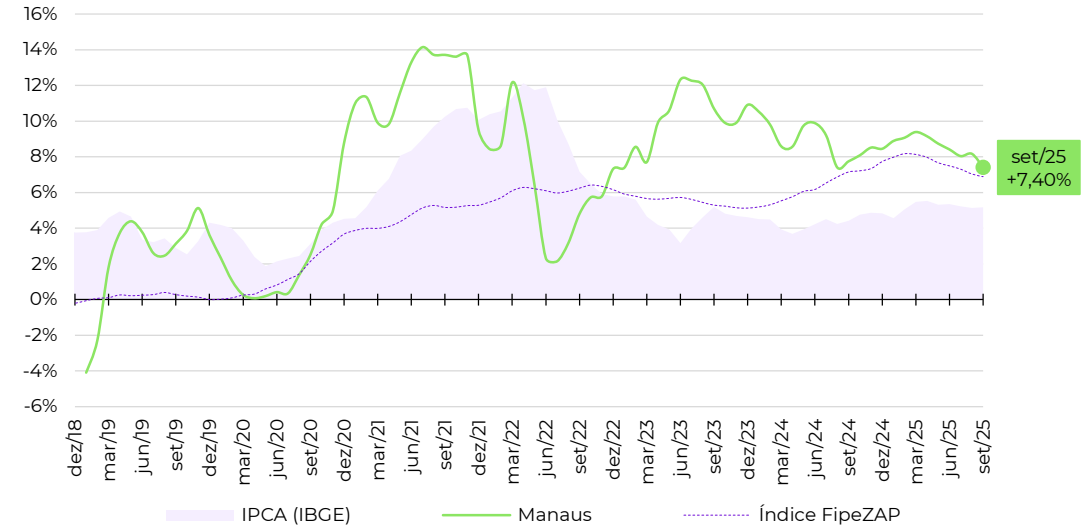
## Mapa



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 setembro/2025	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 9.603 /m <sup>2</sup>	+21,6%
ALEIXO	R\$ 8.132 /m <sup>2</sup>	+8,8%
PONTA NEGRA	R\$ 7.917 /m <sup>2</sup>	-4,2%
DOM PEDRO I	R\$ 7.140 /m <sup>2</sup>	+8,3%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.920 /m <sup>2</sup>	+6,2%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.061 /m <sup>2</sup>	+14,6%
CENTRO	R\$ 5.676 /m <sup>2</sup>	+3,6%
FLORES	R\$ 5.466 /m <sup>2</sup>	+7,0%
COMPENSA	R\$ 5.138 /m <sup>2</sup>	+37,4%
JAPIIM	R\$ 4.551 /m <sup>2</sup>	+10,1%

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)	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

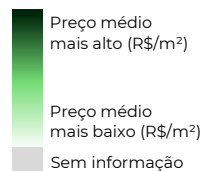
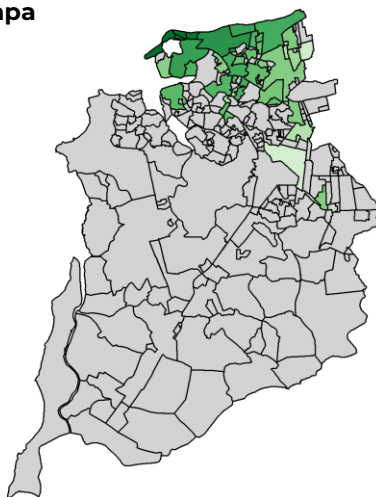
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2025)	7.715 anúncios
Varição no mês (setembro/2025)	+0,91% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+11,34% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,86% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 8.423 / m <sup>2</sup>

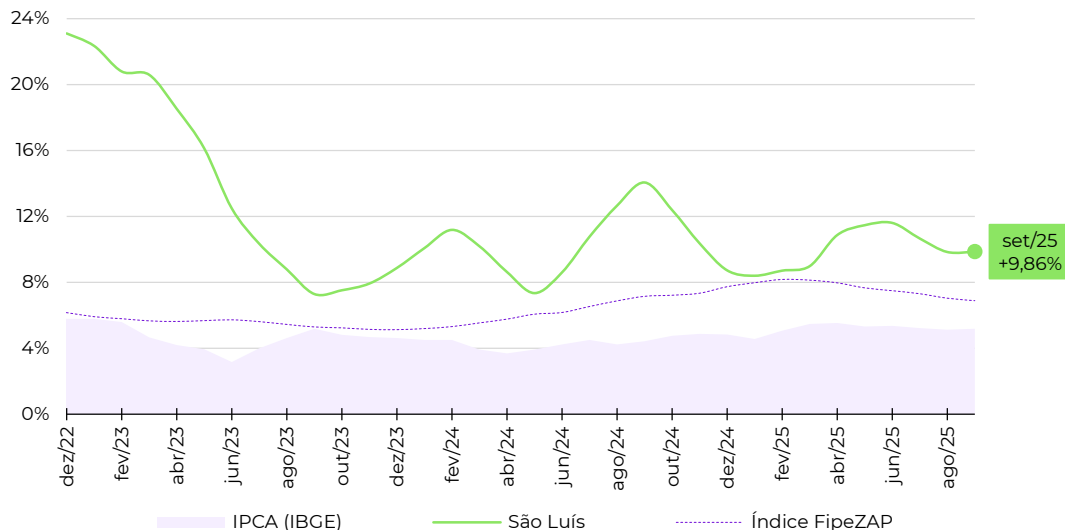
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 12.870 /m <sup>2</sup>	+12,3%
PONTA DO FAROL	R\$ 12.692 /m <sup>2</sup>	+21,3%
SAO MARCOS	R\$ 12.413 /m <sup>2</sup>	+20,1%
CALHAU	R\$ 10.138 /m <sup>2</sup>	+10,0%
RENASCENCA	R\$ 8.982 /m <sup>2</sup>	+11,7%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 8.917 /m <sup>2</sup>	+6,0%
OLHO D'AGUA	R\$ 8.043 /m <sup>2</sup>	+9,2%
COHAMA	R\$ 6.045 /m <sup>2</sup>	+9,0%
ANGELIM	R\$ 5.421 /m <sup>2</sup>	-0,6%
TURU	R\$ 4.568 /m <sup>2</sup>	-10,7%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (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

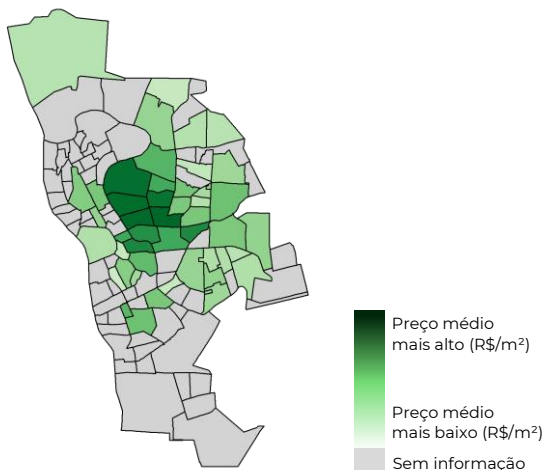
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2025)	3.533 anúncios
Varição no mês (setembro/2025)	+0,44% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+5,05% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,54% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 5.723 / m <sup>2</sup>

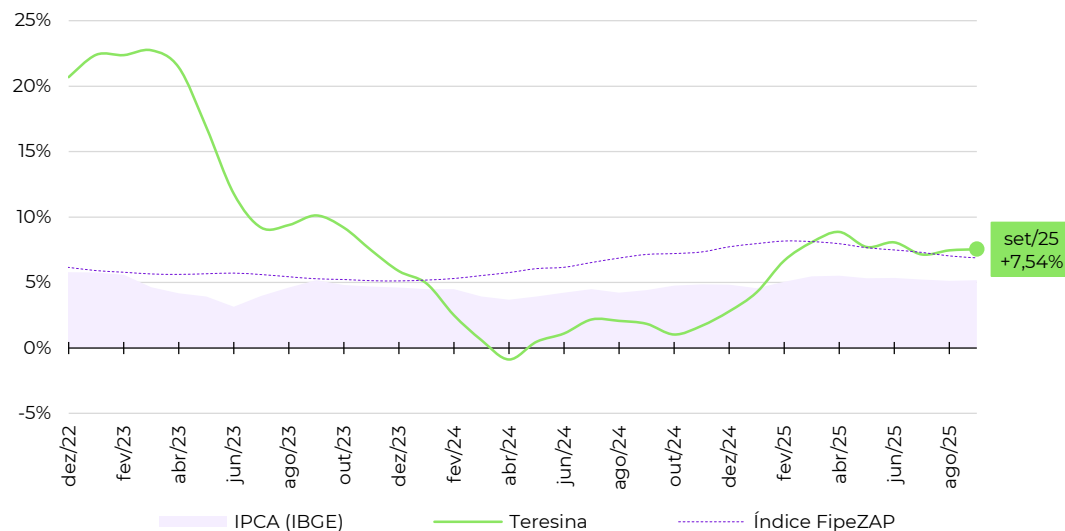
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 9.188 /m <sup>2</sup>	+9,6%
JOQUEI	R\$ 8.893 /m <sup>2</sup>	+6,3%
FATIMA	R\$ 8.378 /m <sup>2</sup>	+3,1%
ININGA	R\$ 7.882 /m <sup>2</sup>	+23,1%
HORTO	R\$ 7.729 /m <sup>2</sup>	+1,3%
NOIVOS	R\$ 6.262 /m <sup>2</sup>	+6,7%
SAO JOAO	R\$ 5.398 /m <sup>2</sup>	+5,1%
URUGUAI	R\$ 4.510 /m <sup>2</sup>	+7,9%
SANTA ISABEL	R\$ 4.408 /m <sup>2</sup>	+10,5%
CENTRO	R\$ 3.266 /m <sup>2</sup>	-1,3%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (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

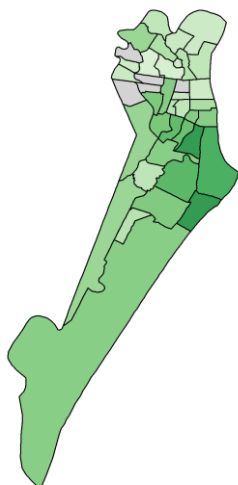
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2025)	9.345 anúncios
Varição no mês (setembro/2025)	+0,28% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,66% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,45% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 5.253 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

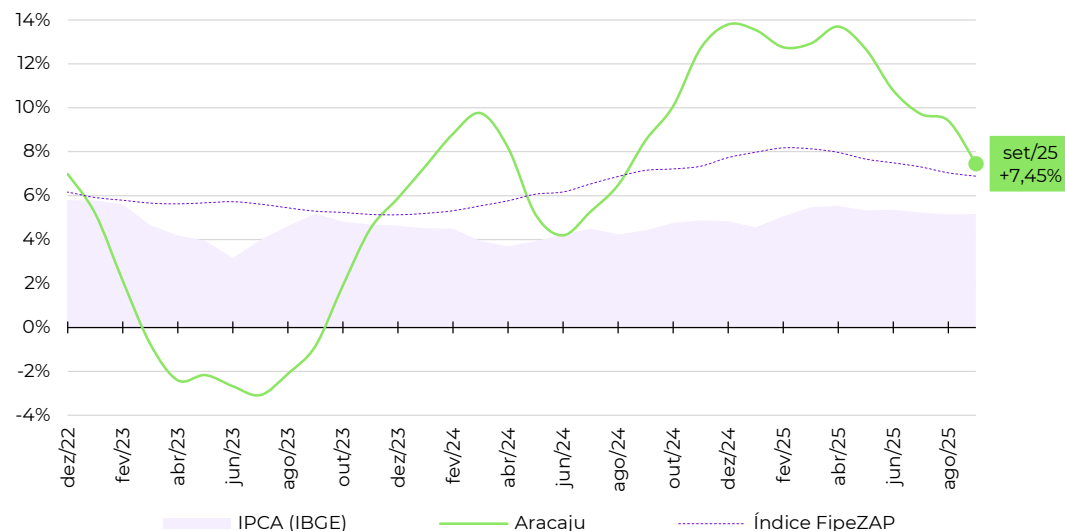
## Mapa



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 FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 8.206 /m <sup>2</sup>	+9,1%
COROA DO MEIO	R\$ 6.569 /m <sup>2</sup>	+9,7%
FAROLANDIA	R\$ 5.831 /m <sup>2</sup>	+8,7%
LUZIA	R\$ 5.476 /m <sup>2</sup>	+4,1%
GRAGERU	R\$ 5.155 /m <sup>2</sup>	+9,1%
PONTO NOVO	R\$ 4.722 /m <sup>2</sup>	+15,9%
SALGADO FILHO	R\$ 4.289 /m <sup>2</sup>	+20,3%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.193 /m <sup>2</sup>	+0,2%
JABOTIANA	R\$ 3.807 /m <sup>2</sup>	+7,4%
SAO JOSE	R\$ 3.358 /m <sup>2</sup>	+9,4%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (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

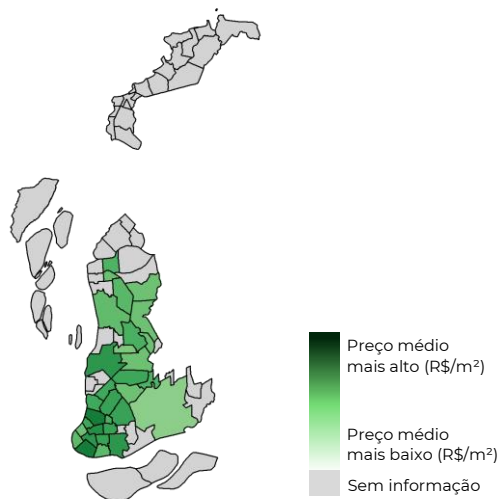
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	4.753 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,29% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+9,39% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,59% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 8.164 / m <sup>2</sup>

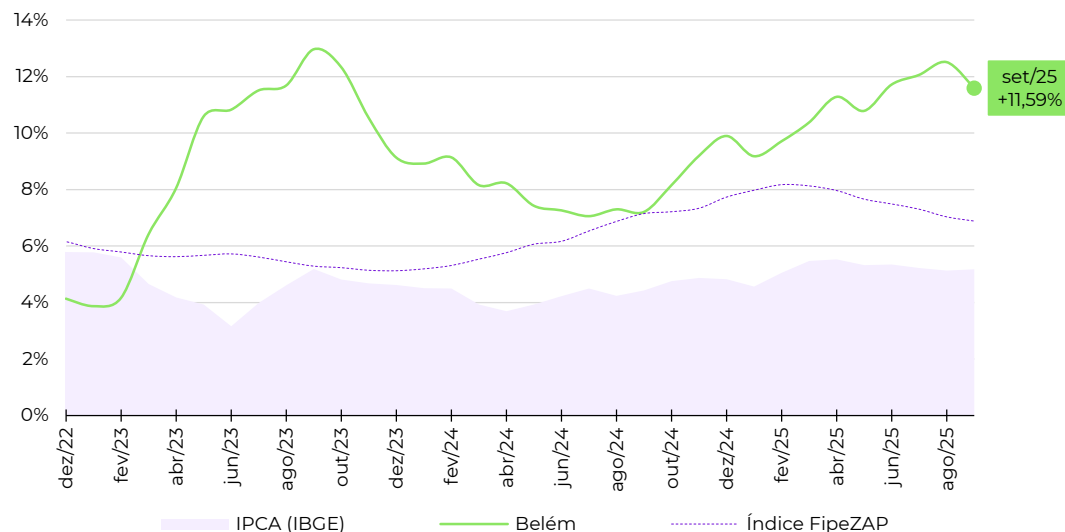
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 setembro/2025	variação em 12 meses
UMARIZAL	R\$ 10.759 /m <sup>2</sup>	+9,8%
JURUNAS	R\$ 10.709 /m <sup>2</sup>	+32,8%
NAZARE	R\$ 9.205 /m <sup>2</sup>	+18,5%
BATISTA CAMPOS	R\$ 8.733 /m <sup>2</sup>	+15,6%
PEDREIRA	R\$ 7.792 /m <sup>2</sup>	+12,0%
MARCO	R\$ 7.766 /m <sup>2</sup>	+3,4%
SAO BRAS	R\$ 7.761 /m <sup>2</sup>	+1,2%
CREMACAO	R\$ 7.752 /m <sup>2</sup>	+15,7%
REDUTO	R\$ 7.488 /m <sup>2</sup>	-0,3%
CAMPINA	R\$ 5.023 /m <sup>2</sup>	+1,4%

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

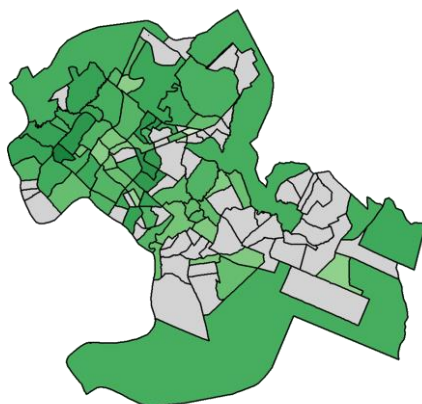
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	7.096 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,50% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+5,41% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,99% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 6.737 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

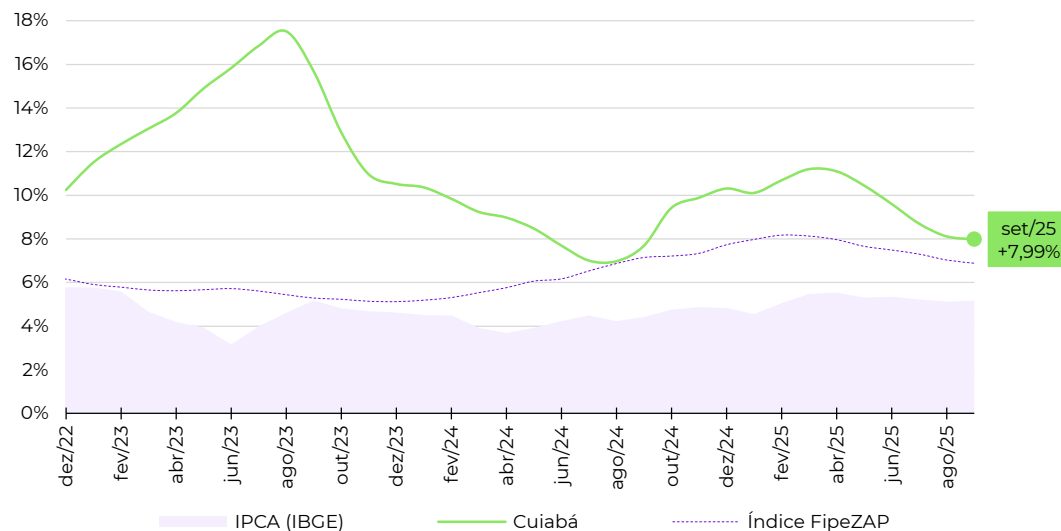
## Mapa



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 setembro/2025	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 10.234 /m <sup>2</sup>	+14,3%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 8.573 /m <sup>2</sup>	+18,7%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 7.849 /m <sup>2</sup>	+6,8%
CIDADE ALTA	R\$ 6.997 /m <sup>2</sup>	+13,2%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 6.770 /m <sup>2</sup>	-1,4%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.502 /m <sup>2</sup>	+4,6%
DO QUILOMBO	R\$ 6.060 /m <sup>2</sup>	+4,7%
DO PORTO	R\$ 5.287 /m <sup>2</sup>	+3,3%
DOS ARAES	R\$ 4.644 /m <sup>2</sup>	+12,7%
CENTRO NORTE	R\$ 4.155 /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

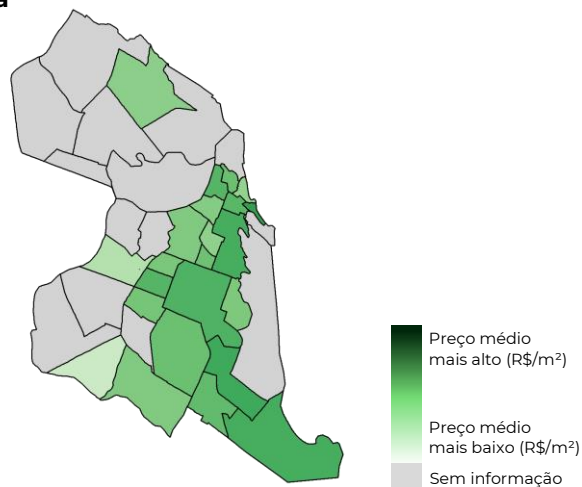
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	7.511 anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,41% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,55% ▲
Preço médio (setembro/2025)	R\$ 5.996 / m <sup>2</sup>

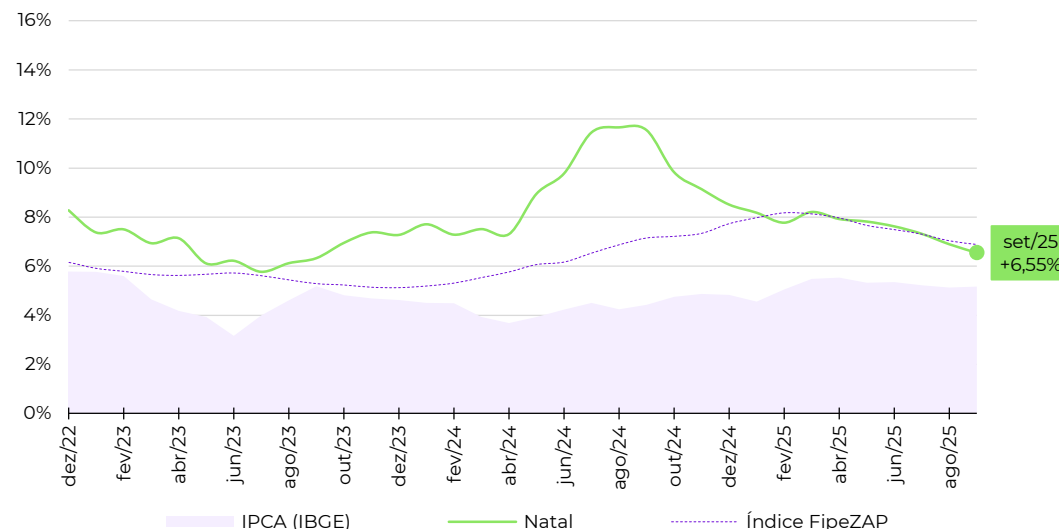
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 setembro/2025	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 6.985 /m <sup>2</sup>	+14,5%
PONTA NEGRA	R\$ 6.786 /m <sup>2</sup>	+5,4%
TIROL	R\$ 6.751 /m <sup>2</sup>	+7,6%
LAGOA NOVA	R\$ 6.257 /m <sup>2</sup>	+7,3%
RIBEIRA	R\$ 5.814 /m <sup>2</sup>	-1,2%
PETROPOLIS	R\$ 5.767 /m <sup>2</sup>	+15,4%
NEOPOLIS	R\$ 5.508 /m <sup>2</sup>	+2,6%
CANDELARIA	R\$ 5.183 /m <sup>2</sup>	+9,0%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 4.691 /m <sup>2</sup>	+11,7%
PRAIA DO MEIO	R\$ 3.842 /m <sup>2</sup>	-16,3%

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).

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)