

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE OUTUBRO DE 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](#)

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](#) 

# Índice FipeZAP registra alta de 0,54% em outubro

*Entre as capitais, maiores aumentos de preço ocorreram em Curitiba (+1,21%) e Belo Horizonte (+1,17%)*

■ **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 0,54% em outubro de 2025, oscilando marginalmente em relação à variação de setembro (+0,57%). Entre os tipos de imóveis, o incremento médio foi relativamente maior entre unidades um dormitório (+0,65%), enquanto aquelas que possuíam dois dormitórios apresentaram a menor valorização mensal (+0,42%). Em termos comparativos, o IGP-M/FGV registrou um recuo de 0,36% nos preços da economia brasileira, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15, apontou um avanço de 0,18% nos preços ao consumidor. Individualmente, 52 das 56 cidades monitoradas registraram aumentos nos preços, incluindo as 20 das 22 capitais que integram a lista: Curitiba (+1,21%); Belo Horizonte (+1,17%); Maceió (+0,90%); Teresina (+0,89%); São Luís (+0,88%); Fortaleza (+0,88%); João Pessoa (+0,82%); Goiânia (+0,80%); Natal (+0,69%); Cuiabá (+0,61%); Porto Alegre (+0,52%); Recife (+0,50%); São Paulo (+0,45%); Belém (+0,45%); Rio de Janeiro (+0,40%); Florianópolis (+0,33%); Salvador (+0,27%); Aracaju (+0,26%); Manaus (+0,24%); Brasília (+0,21%). Em Vitória (-0,14%) e Campo Grande (-0,14%), os preços de venda recuaram no mês.

■ **Balanco parcial de 2025:** o Índice FipeZAP registrou uma alta acumulada de 5,61% no ano (até outubro), superando a inflação ao consumidor (+3,83%), medida pelo IPCA/IBGE acumulado até setembro e a prévia de outubro, dada pelo IPCA-15\*, bem como o resultado acumulado do IGP-M/FGV, que mostrou um recuo médio de 1,30% nos preços da economia brasileira na parcial deste ano. Em termos desagregados, a elevação nos preços residenciais abrangeu todas as 56 cidades acompanhadas, incluindo as 22 capitais já mencionadas: Vitória (+15,07%); Salvador (+13,77%); João Pessoa (+13,49%); São Luís (+12,32%); Belo Horizonte (+11,36%); Fortaleza (+10,70%); Belém (+9,87%); Curitiba (+8,76%); Natal (+7,35%); Florianópolis (+7,33%); Campo Grande (+6,67%); Maceió (+6,15%); Cuiabá (+6,05%); Teresina (+5,99%); Porto Alegre (+5,54%); Recife (+4,57%); Rio de Janeiro (+4,40%); São Paulo (+3,97%); Manaus (+2,95%); Aracaju (+1,93%); Goiânia (+1,64%); e Brasília (+1,36%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** em um horizonte temporal mais ampliado, o Índice FipeZAP passou a registrar uma alta de 6,83% nos últimos 12 meses, resultado bem acima do IGP-M/FGV acumulado (+0,92%) e da inflação ao consumidor, dada provisoriamente pelo resultado do IPCA/IBGE nos 11 meses encerrados em setembro acrescido do IPCA-15 de outubro\* (+5,17%). No quadro tipológico, imóveis com um dormitório seguem com a maior valorização (+7,80%), contrastando com a menor variação média entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+5,57%). No plano individual, todas as localidades também registraram valorização imobiliária nos últimos 12 meses, incluindo as 22 capitais: Vitória (+20,82%); Salvador (+15,96%); João Pessoa (+14,45%); Belo Horizonte (+13,70%); Fortaleza (+13,47%); São Luís (+11,48%); Curitiba (+11,15%); Belém (+10,73%); Maceió (+9,46%); Campo Grande (+8,76%); Teresina (+8,75%); Florianópolis (+8,22%); Cuiabá (+7,54%); Natal (+7,36%); Porto Alegre (+6,70%); Manaus (+5,98%); Aracaju (+5,28%); São Paulo (+4,97%); Rio de Janeiro (+4,93%); Recife (+4,77%); Brasília (+2,22%); e Goiânia (+1,93%).

■ **Preço médio de venda residencial:** a partir de informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais (apartamentos prontos) para venda em outubro de 2025, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.529/m<sup>2</sup>. Em termos de tipologia, unidades com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado na amostra mensal (R\$ 11.480/m<sup>2</sup>), contrastando com o menor valor entre imóveis que possuíam dois dormitórios (R\$ 8.561/m<sup>2</sup>). Entre as 22 capitais monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio mais elevado da amostra (R\$ 14.122/m<sup>2</sup>), seguida por: Florianópolis (R\$ 12.618/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 11.833/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 11.652/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 10.746/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 10.578/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 9.833/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 9.501/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 8.811/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 8.497/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 8.445/m<sup>2</sup>); Belém (R\$ 8.201/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 8.067/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 7.856/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 7.801/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 7.516/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 7.096/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 6.778/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 6.418/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 6.038/m<sup>2</sup>); Teresina (R\$ 5.774/m<sup>2</sup>); e Aracaju (R\$ 5.267/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de outubro/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)
		outubro/2025	setembro/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,18%	+0,48%	+3,83%	+4,77%	-
IGP-M	FGV	-0,36%	+0,42%	-1,30%	+0,92%	-
Índice FipeZAP		+0,54%	+0,57%	+5,61%	+6,83%	9.529
São Paulo	SP	+0,45%	+0,51%	+3,97%	+4,97%	11.833
Rio de Janeiro	RJ	+0,40%	+0,34%	+4,40%	+4,93%	10.746
Belo Horizonte	MG	+1,17%	+1,11%	+11,36%	+13,70%	10.578
Brasília	DF	+0,21%	+0,48%	+1,36%	+2,22%	9.501
Salvador	BA	+0,27%	+0,85%	+13,77%	+15,96%	7.801
Fortaleza	CE	+0,88%	+0,46%	+10,70%	+13,47%	8.811
Recife	PE	+0,50%	+0,65%	+4,57%	+4,77%	8.445
Porto Alegre	RS	+0,52%	+0,58%	+5,54%	+6,70%	7.516
Curitiba	PR	+1,21%	+1,16%	+8,76%	+11,15%	11.652
Florianópolis	SC	+0,33%	+0,47%	+7,33%	+8,22%	12.618
Vitória	ES	-0,14%	+0,03%	+15,07%	+20,82%	14.101

Nota: (\*) informação de outubro/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	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		outubro/2025	setembro/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,18%	+0,48%	+3,83%	+4,77%	-
IGP-M	FGV	-0,36%	+0,42%	-1,30%	+0,92%	-
Índice FipeZAP		+0,54%	+0,57%	+5,61%	+6,83%	9.529
Goiânia	GO	+0,80%	+0,56%	+1,64%	+1,93%	8.067
João Pessoa	PB	+0,82%	+0,64%	+13,49%	+14,45%	7.856
Campo Grande	MS	-0,14%	+1,95%	+6,67%	+8,76%	6.418
Maceió	AL	+0,90%	+0,96%	+6,15%	+9,46%	9.833
Manaus	AM	+0,24%	+0,48%	+2,95%	+5,98%	7.096
São Luís	MA	+0,88%	+0,91%	+12,32%	+11,48%	8.497
Teresina	PI	+0,89%	+0,44%	+5,99%	+8,75%	5.774
Aracaju	SE	+0,26%	+0,28%	+1,93%	+5,28%	5.267
Belém	PA	+0,45%	+0,29%	+9,87%	+10,73%	8.201
Cuiabá	MT	+0,61%	+0,50%	+6,05%	+7,54%	6.778
Natal	RN	+0,69%	+0,41%	+7,35%	+7,36%	6.038

Nota: (\*) informação de outubro/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\$/m²)
		outubro/2025	setembro/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,18%	+0,48%	+3,83%	+4,77%	-
IGP-M	FGV	-0,36%	+0,42%	-1,30%	+0,92%	-
Índice FipeZAP		+0,54%	+0,57%	+5,61%	+6,83%	9.529
Barueri	SP	+0,27%	+0,56%	+7,56%	+8,88%	11.719
Campinas	SP	+1,39%	+1,12%	+7,67%	+10,42%	7.446
Diadema	SP	+0,46%	+0,08%	+2,22%	+3,63%	6.590
Guarujá	SP	+0,80%	+0,63%	+3,55%	+5,01%	6.418
Guarulhos	SP	+0,65%	+0,46%	+3,81%	+5,79%	7.100
Osasco	SP	+0,71%	+0,62%	+6,13%	+7,28%	8.255
Praia Grande	SP	+0,45%	+1,46%	+5,90%	+8,37%	6.618
Ribeirão Preto	SP	+0,34%	+0,28%	+3,06%	+4,12%	5.075
Santo André	SP	+0,65%	+0,39%	+4,89%	+5,91%	7.550
Santos	SP	+0,73%	+0,94%	+7,88%	+9,94%	7.937

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de outubro/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\$/m <sup>2</sup> )
		outubro/2025	setembro/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,18%	+0,48%	+3,83%	+4,77%	-
IGP-M	FGV	-0,36%	+0,42%	-1,30%	+0,92%	-
Índice FipeZAP		+0,54%	+0,57%	+5,61%	+6,83%	9.529
São Bernardo do Campo	SP	+0,77%	+0,69%	+5,95%	+7,05%	6.921
São Caetano do Sul	SP	+0,75%	+0,91%	+8,50%	+9,27%	9.317
São José do Rio Preto	SP	+0,96%	+0,73%	+7,06%	+8,38%	5.752
São José dos Campos	SP	+0,84%	+0,67%	+7,79%	+7,65%	8.889
São Vicente	SP	+0,79%	+0,16%	+4,39%	+4,85%	4.657
Betim	MG	+0,63%	+0,64%	+9,39%	+8,85%	4.667
Contagem	MG	+1,54%	+1,20%	+6,18%	+8,54%	5.774
Niterói	RJ	+0,86%	+0,49%	+5,54%	+5,51%	7.526
Vila Velha	ES	+1,34%	+1,07%	+9,82%	+11,60%	10.071
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,95%	+1,17%	+7,03%	+5,54%	5.825

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de outubro/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

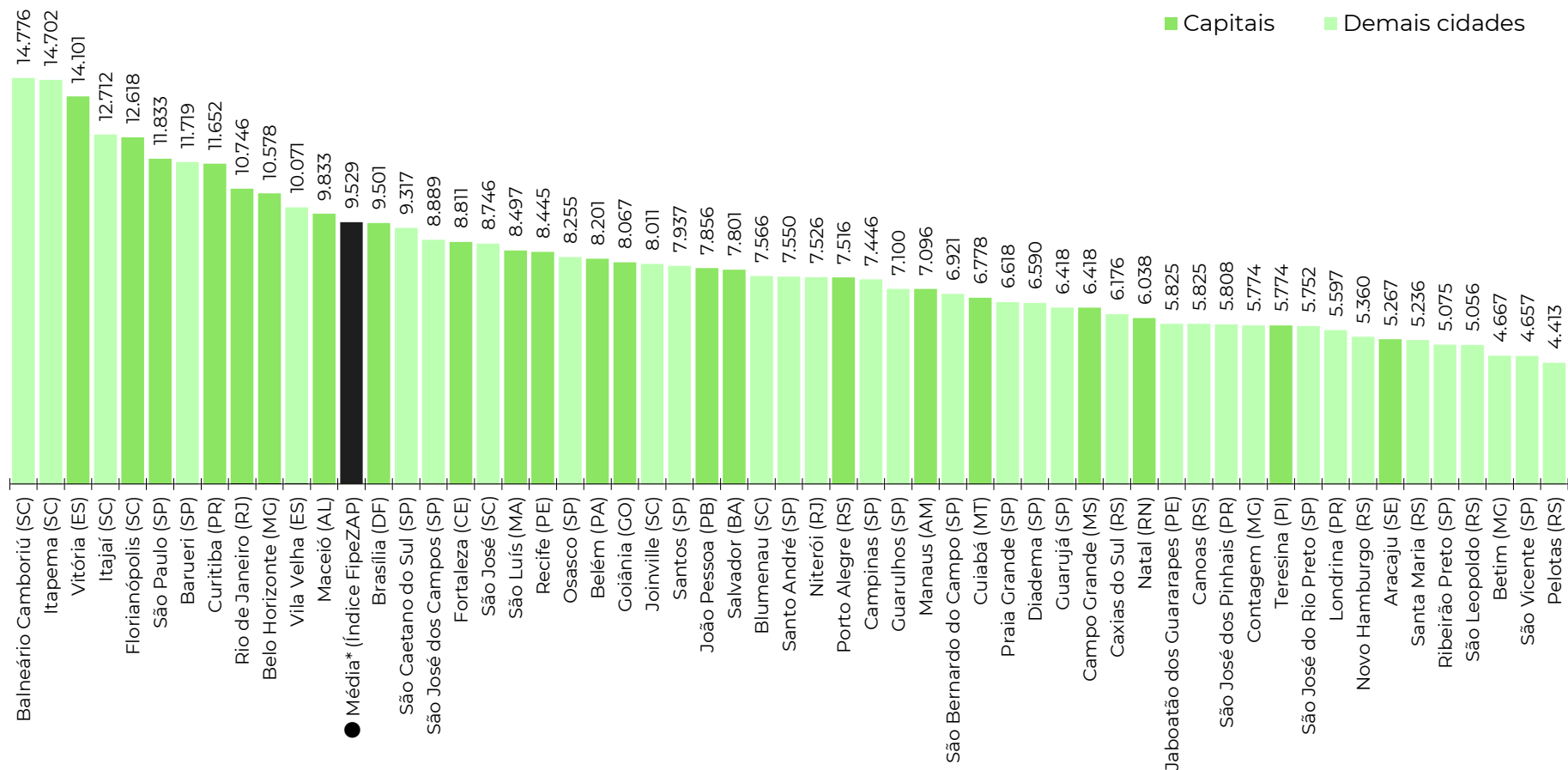
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		outubro/2025	setembro/2025			
IPCA *	IBGE	+0,18%	+0,48%	+3,83%	+4,77%	-
IGP-M	FGV	-0,36%	+0,42%	-1,30%	+0,92%	-
Índice FipeZAP		+0,54%	+0,57%	+5,61%	+6,83%	9.529
Balneário Camboriú	SC	-0,06%	-0,37%	+6,29%	+7,92%	14.776
Blumenau	SC	+0,74%	+0,80%	+7,51%	+8,37%	7.566
Itajaí	SC	+0,16%	+0,42%	+7,65%	+9,78%	12.712
Itapema	SC	+0,15%	+0,05%	+8,93%	+9,40%	14.702
Joinville	SC	+1,22%	+1,00%	+5,49%	+6,86%	8.011
São José	SC	+0,37%	+0,83%	+9,75%	+11,09%	8.746
Londrina	PR	+0,88%	+0,70%	+8,57%	+9,33%	5.597
São José dos Pinhais	PR	+0,52%	+0,97%	+6,52%	+9,47%	5.808
Canoas	RS	+0,05%	+0,07%	+4,10%	+5,36%	5.825
Caxias do Sul	RS	+0,57%	+0,47%	+8,43%	+10,66%	6.176
Novo Hamburgo	RS	+0,07%	+0,51%	+6,11%	+6,14%	5.360
Pelotas	RS	-0,16%	+0,25%	+2,97%	+2,28%	4.413
Santa Maria	RS	+1,78%	+1,01%	+8,81%	+9,78%	5.236
São Leopoldo	RS	+0,13%	+0,07%	+1,75%	+2,28%	5.056

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de outubro/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

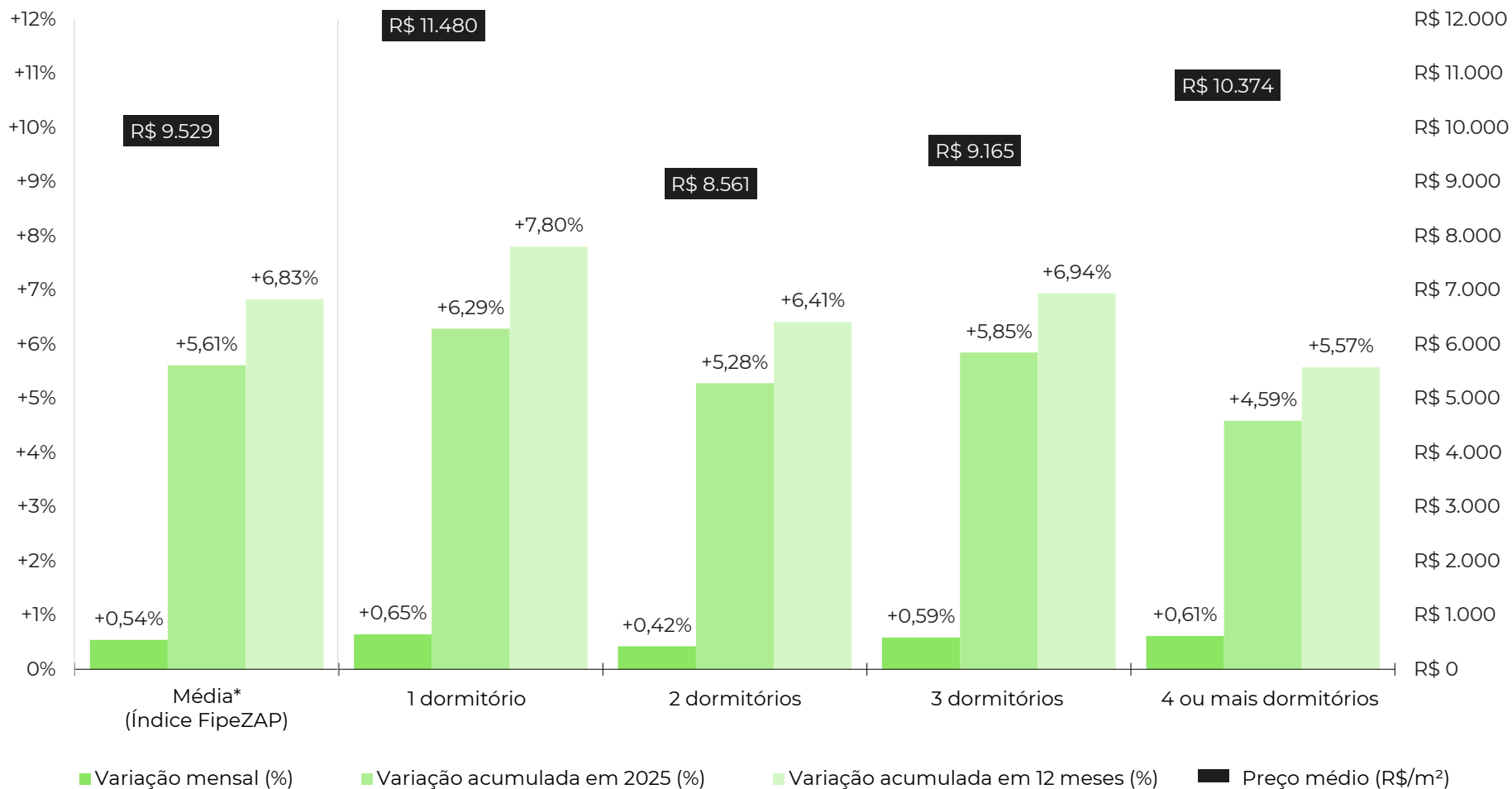
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

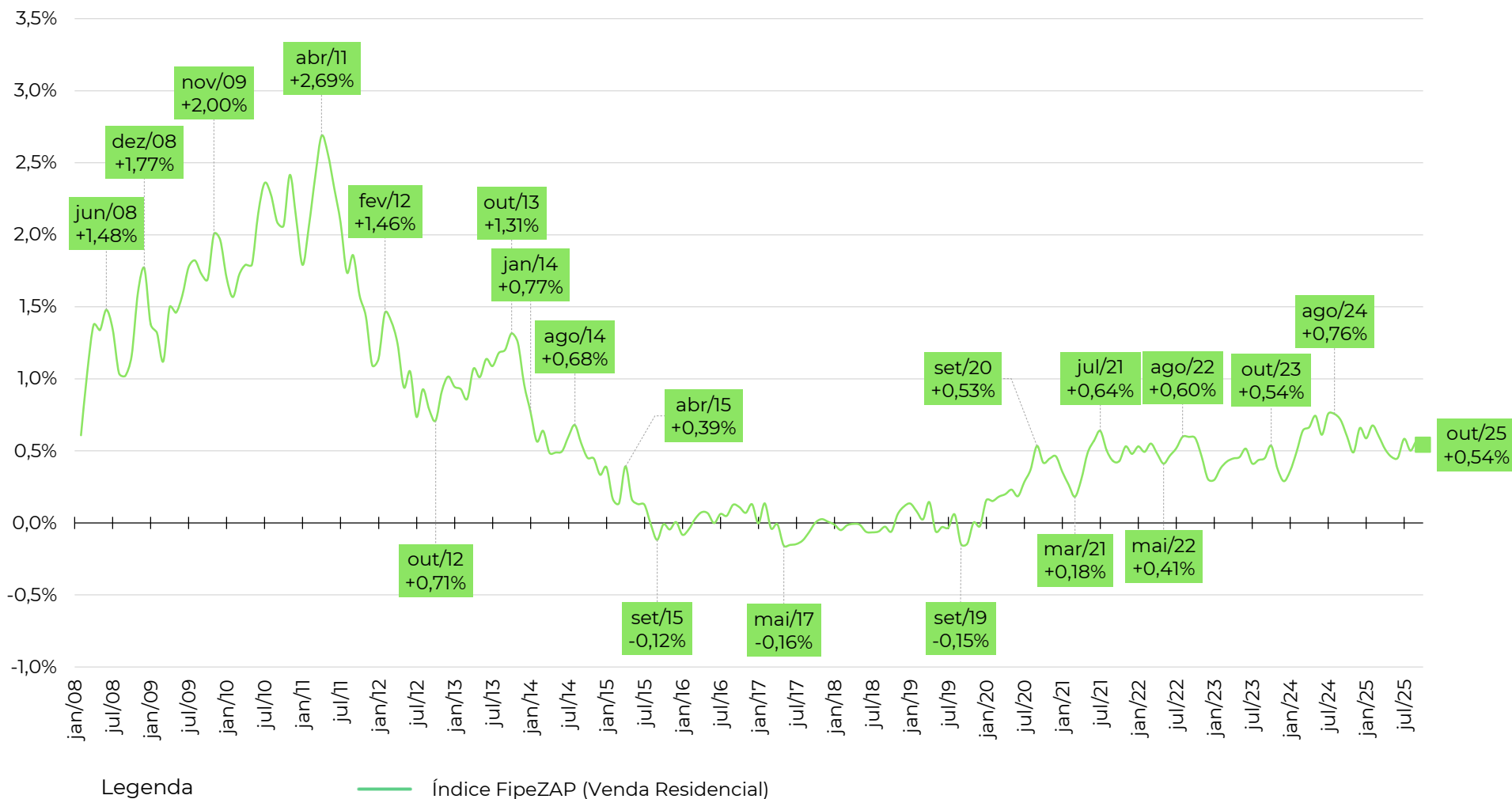
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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)

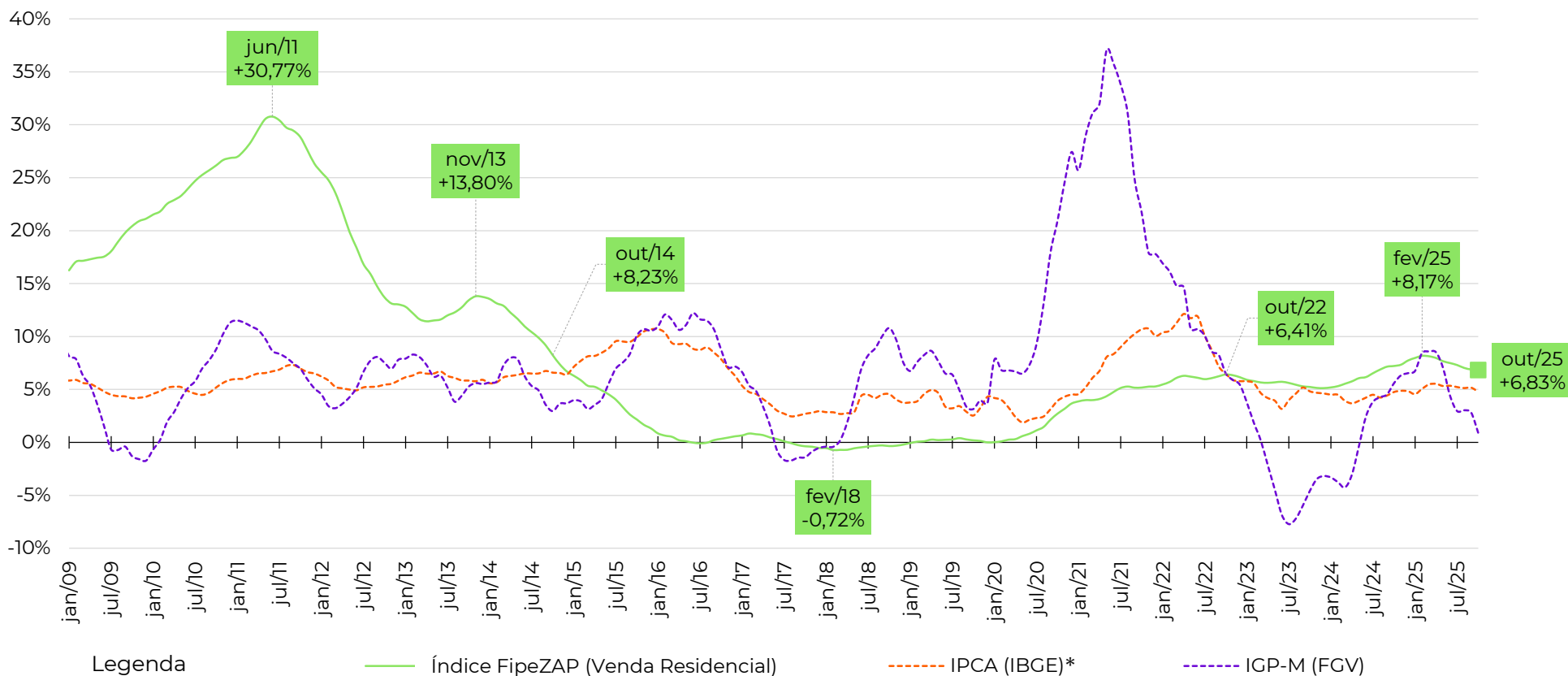


Fonte: Índice FipeZAP.

# 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%	+6,83%
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%	+4,77%
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%	+0,92%



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 (outubro/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%	+4,77%
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%	+0,92%
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%	+6,83%
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%	+4,97%
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%	+4,93%
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%	+13,70%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+1,31%	+2,24%	+3,71%	+2,22%
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%	+15,96%
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%	+13,47%
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%	+4,77%
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%	+6,70%
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%	+11,15%
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%	+8,22%
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%	+20,82%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+1,93%

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 (outubro/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%	+4,77%
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%	+0,92%
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%	+6,83%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+14,45%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+8,76%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+9,46%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+5,98%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+11,48%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+8,75%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+5,28%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+10,73%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+7,54%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+7,36%

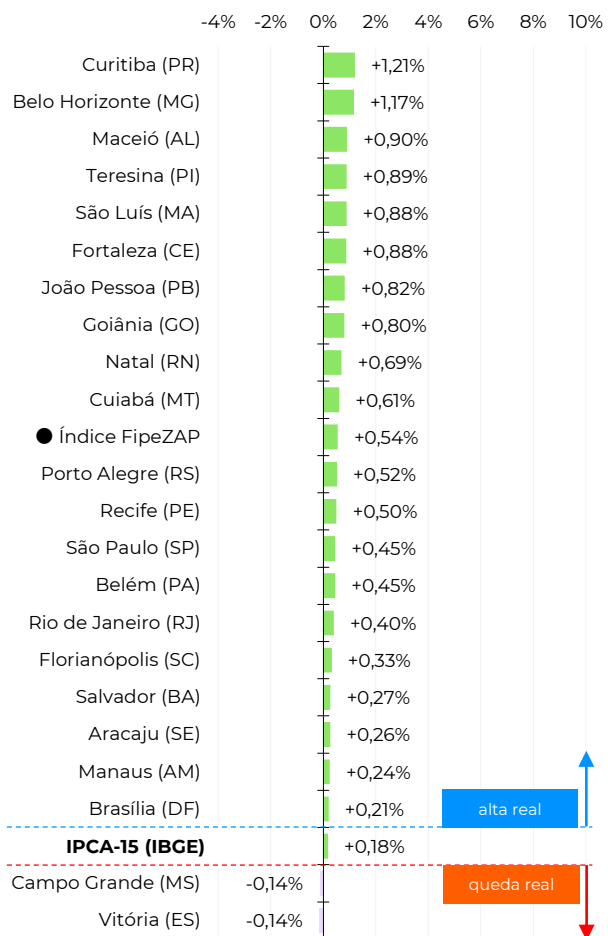
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (outubro/2025).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

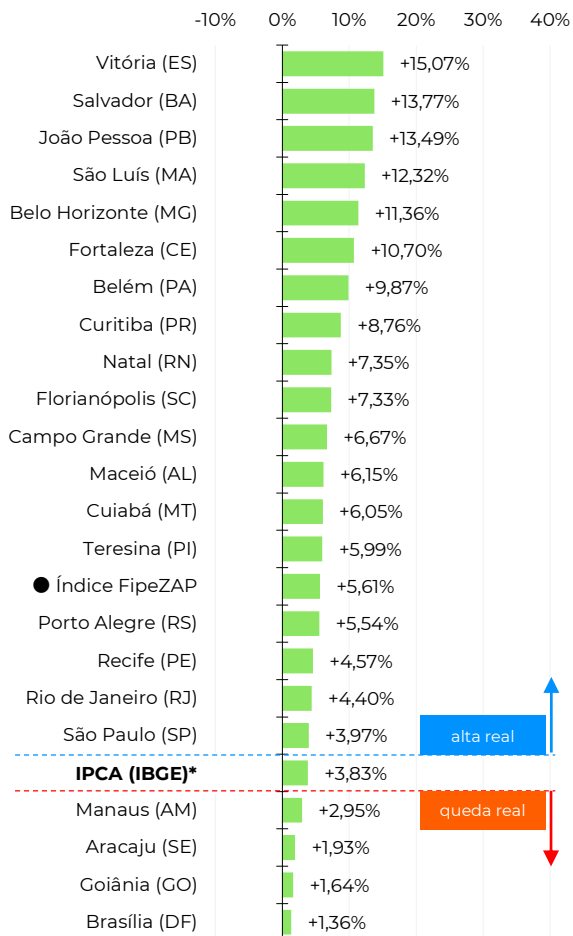
## ■ Variação no último mês (outubro/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



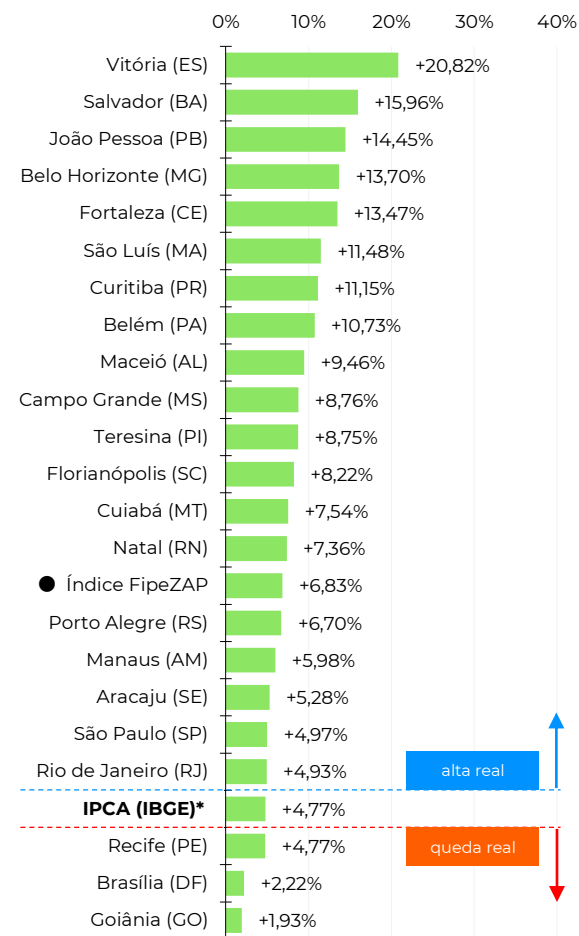
## ■ Variação acumulada no ano (2025)

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 (outubro/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

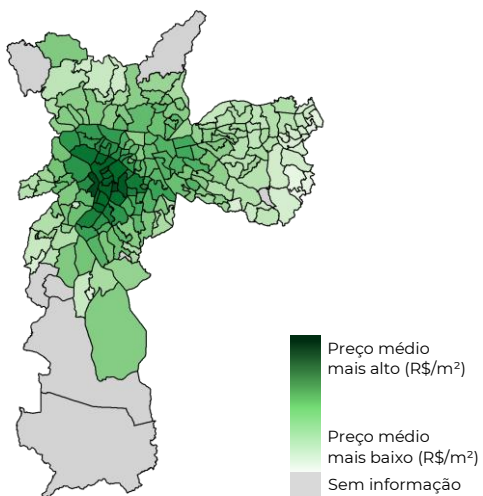
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2025)	781.553 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,45% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+3,97% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,97% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 11.833 / m <sup>2</sup>

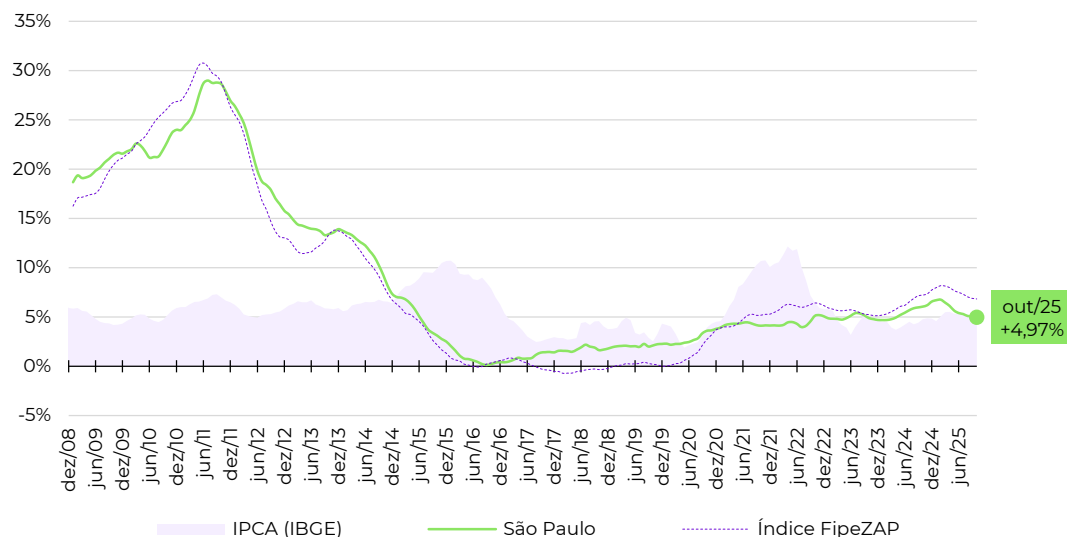
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 19.394 / m <sup>2</sup>	+7,3%
PINHEIROS	R\$ 18.415 / m <sup>2</sup>	+4,2%
JARDINS	R\$ 17.050 / m <sup>2</sup>	+7,0%
MOEMA	R\$ 15.832 / m <sup>2</sup>	+3,6%
VILA MARIANA	R\$ 14.837 / m <sup>2</sup>	+5,9%
PARAISO	R\$ 14.065 / m <sup>2</sup>	+8,6%
PERDIZES	R\$ 13.052 / m <sup>2</sup>	+5,5%
BELA VISTA	R\$ 12.282 / m <sup>2</sup>	+3,4%
SANTANA	R\$ 8.799 / m <sup>2</sup>	+4,2%
VILA ANDRADE	R\$ 8.253 / m <sup>2</sup>	+2,3%

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)	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

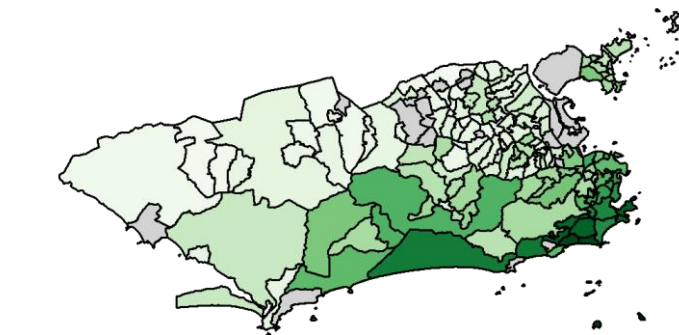
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2025)	227.027 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,40% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,93% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 10.746 /m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa

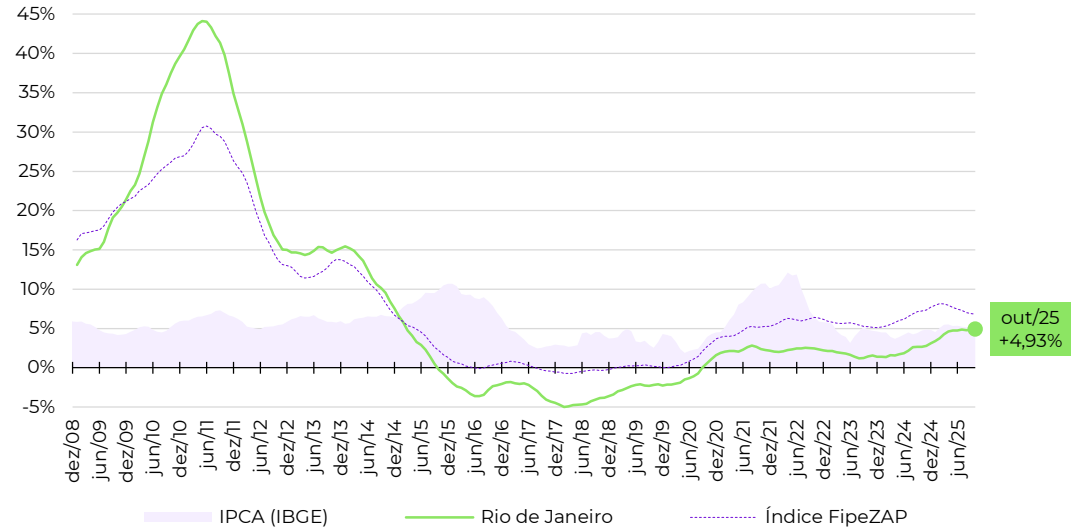


Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)  Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)  Sem informação

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

## Varição 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 outubro/2025	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 25.597 /m <sup>2</sup>	+7,3%
IPANEMA	R\$ 24.746 /m <sup>2</sup>	+11,6%
LAGOA	R\$ 17.326 /m <sup>2</sup>	+3,3%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 13.868 /m <sup>2</sup>	+5,4%
BOTAFOGO	R\$ 13.114 /m <sup>2</sup>	+4,7%
COPACABANA	R\$ 12.687 /m <sup>2</sup>	+8,1%
FLAMENGO	R\$ 12.200 /m <sup>2</sup>	+7,0%
LARANJEIRAS	R\$ 10.729 /m <sup>2</sup>	+4,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.708 /m <sup>2</sup>	+1,1%
TIJUCA	R\$ 6.870 /m <sup>2</sup>	+0,1%

## 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

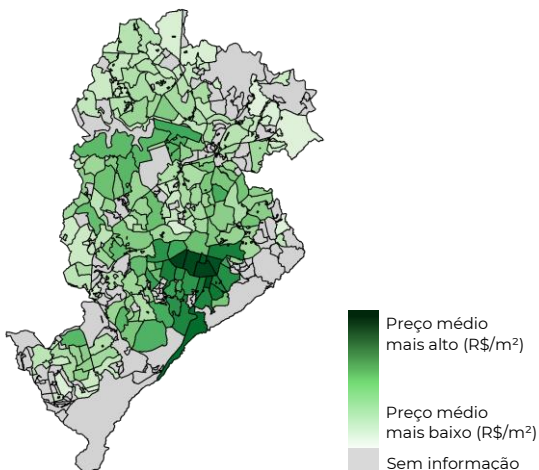
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2025)	69.020 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+1,17% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+11,36% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,70% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 10.578 / m <sup>2</sup>

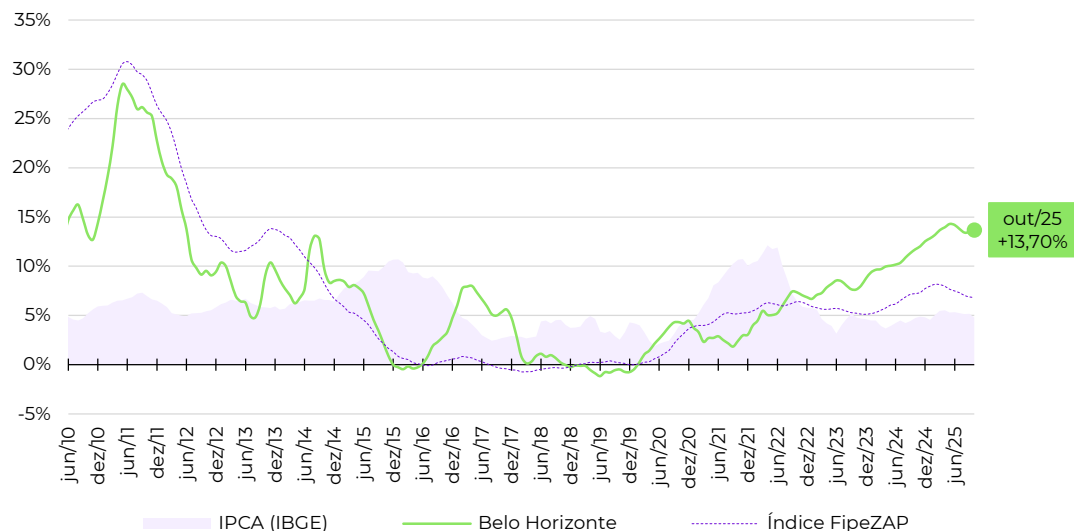
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 17.758 /m <sup>2</sup>	+13,9%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 16.129 /m <sup>2</sup>	+5,6%
LOURDES	R\$ 15.612 /m <sup>2</sup>	+12,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 15.271 /m <sup>2</sup>	+13,9%
GUTIERREZ	R\$ 12.431 /m <sup>2</sup>	+23,1%
SION	R\$ 12.155 /m <sup>2</sup>	+15,7%
SANTA LUCIA	R\$ 12.106 /m <sup>2</sup>	+21,2%
SERRA	R\$ 11.265 /m <sup>2</sup>	+22,0%
SANTO ANTONIO	R\$ 10.764 /m <sup>2</sup>	+24,9%
BURITIS	R\$ 9.277 /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)	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

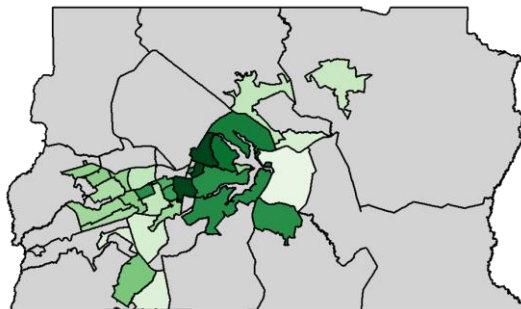
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (outubro/2025)	5.008 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,21% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,36% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,22% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 9.501 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

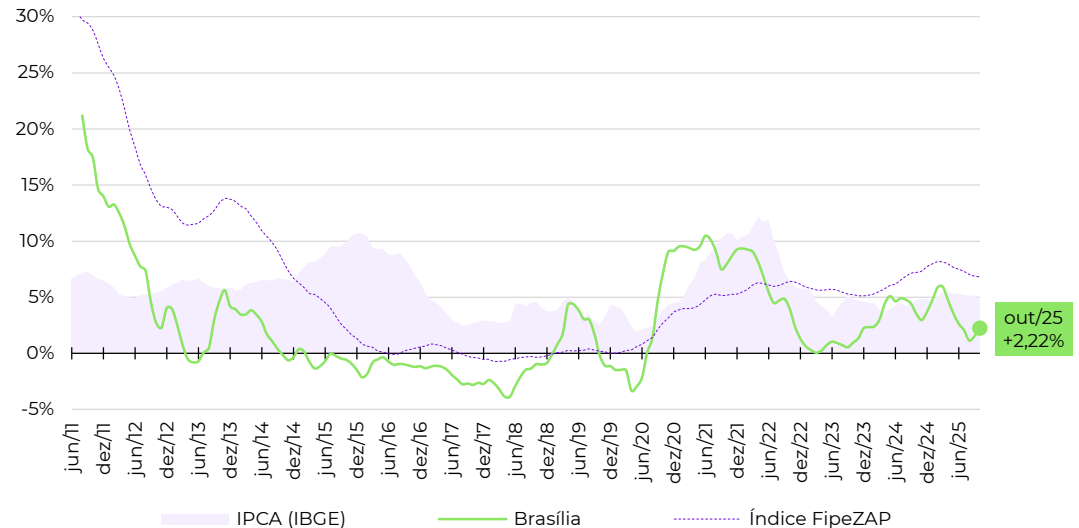
## Mapa



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 outubro/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 12.950 /m <sup>2</sup>	+8,5%
ASA NORTE	R\$ 11.201 /m <sup>2</sup>	+3,6%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.727 /m <sup>2</sup>	+0,7%
ASA SUL	R\$ 8.654 /m <sup>2</sup>	-6,6%
GUARA NORTE	R\$ 7.019 /m <sup>2</sup>	+6,1%
GAMA	R\$ 6.371 /m <sup>2</sup>	+11,8%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.871 /m <sup>2</sup>	+5,5%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.489 /m <sup>2</sup>	+2,1%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.579 /m <sup>2</sup>	+18,8%
SOBRADINHO	R\$ 4.094 /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)	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

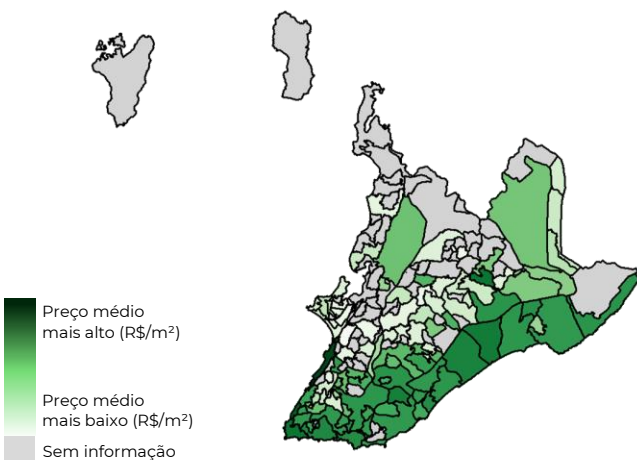
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (outubro/2025)	38.457 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,27% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+13,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,96% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 7.801 / m <sup>2</sup>

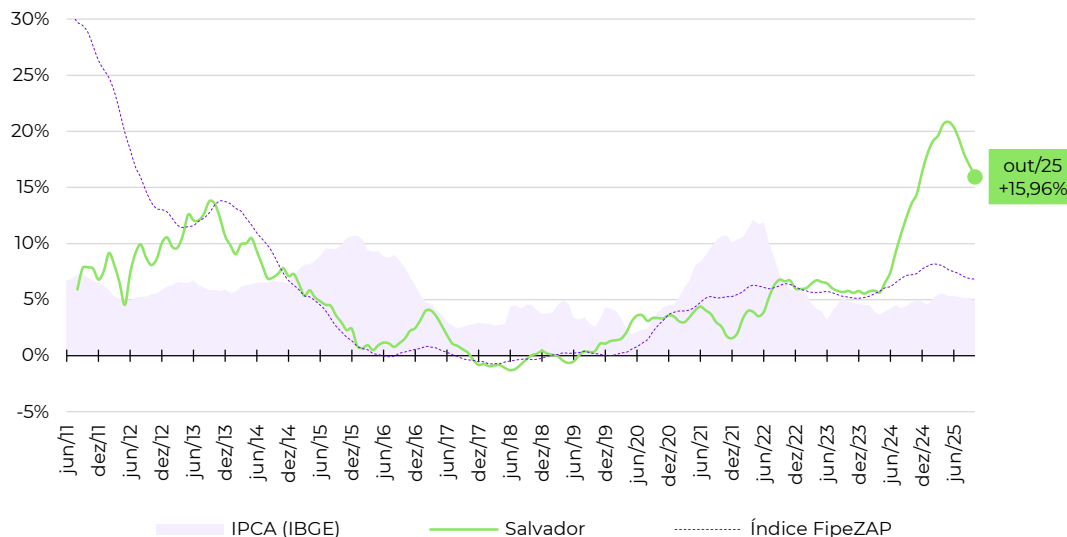
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 11.782 /m <sup>2</sup>	+15,5%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 10.757 /m <sup>2</sup>	+15,2%
ONDINA	R\$ 9.970 /m <sup>2</sup>	+11,1%
RIO VERMELHO	R\$ 9.416 /m <sup>2</sup>	+7,9%
PERNAMBUES	R\$ 8.383 /m <sup>2</sup>	+9,5%
BROTAS	R\$ 8.337 /m <sup>2</sup>	+21,9%
PITUBA	R\$ 7.886 /m <sup>2</sup>	+14,5%
IMBUI	R\$ 7.832 /m <sup>2</sup>	+9,1%
GRACA	R\$ 7.813 /m <sup>2</sup>	+9,8%
ITAIGARA	R\$ 6.840 /m <sup>2</sup>	+5,3%

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)	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

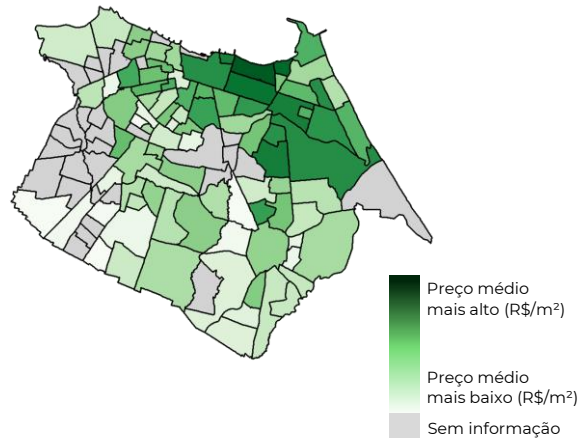
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (outubro/2025)	23.280 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,88% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+10,70% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,47% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 8.811 / m <sup>2</sup>

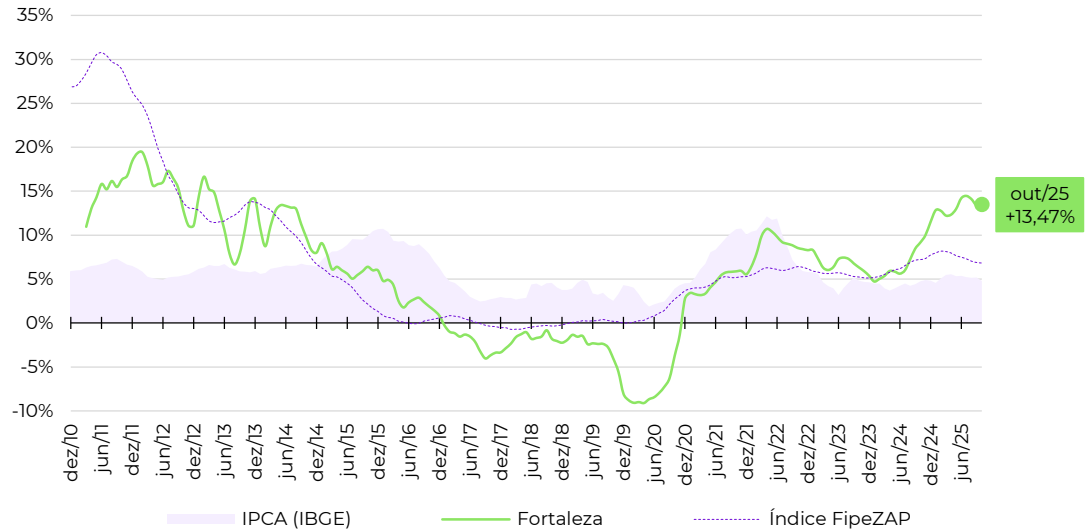
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 12.420 / m <sup>2</sup>	+15,1%
ALDEOTA	R\$ 10.631 / m <sup>2</sup>	+26,8%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 10.169 / m <sup>2</sup>	+10,3%
CENTRO	R\$ 9.189 / m <sup>2</sup>	+23,4%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.987 / m <sup>2</sup>	+7,3%
DIONISIO TORRES	R\$ 8.575 / m <sup>2</sup>	+12,3%
FATIMA	R\$ 8.264 / m <sup>2</sup>	+29,8%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.950 / m <sup>2</sup>	+4,3%
PAPICU	R\$ 6.600 / m <sup>2</sup>	-1,7%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.510 / m <sup>2</sup>	+2,0%

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

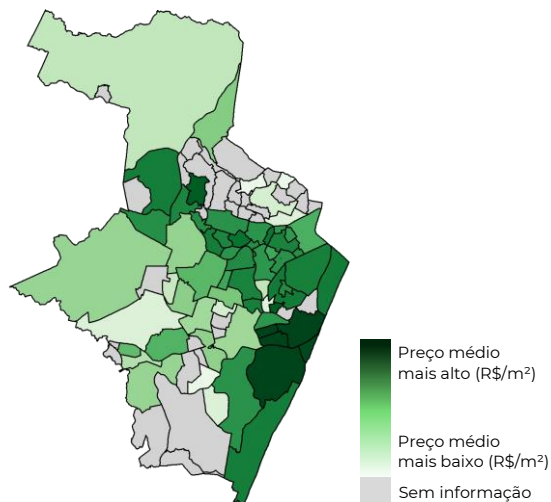
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (outubro/2025)	43.485 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,50% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+4,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,77% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 8.445 / m <sup>2</sup>

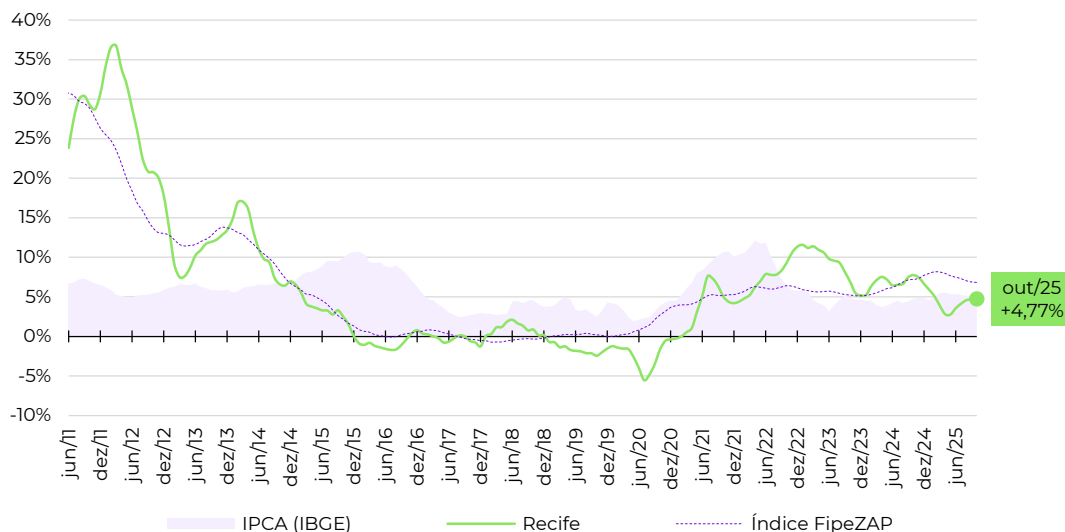
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 10.080 / m <sup>2</sup>	+3,6%
BOA VIAGEM	R\$ 9.309 / m <sup>2</sup>	+5,6%
SANTO AMARO	R\$ 9.074 / m <sup>2</sup>	+7,4%
MADALENA	R\$ 8.919 / m <sup>2</sup>	+2,8%
ESPINHEIRO	R\$ 7.918 / m <sup>2</sup>	+7,4%
CASA AMARELA	R\$ 7.878 / m <sup>2</sup>	+6,0%
TAMARINEIRA	R\$ 7.633 / m <sup>2</sup>	+1,3%
GRACAS	R\$ 7.455 / m <sup>2</sup>	+3,5%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.570 / m <sup>2</sup>	+5,8%
DERBY	R\$ 4.639 / m <sup>2</sup>	-14,3%

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)	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

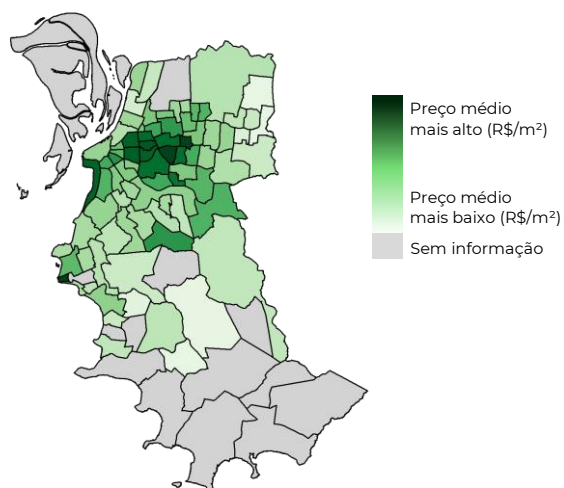
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2025)	123.066 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,52% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+5,54% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,70% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 7.516 / m <sup>2</sup>

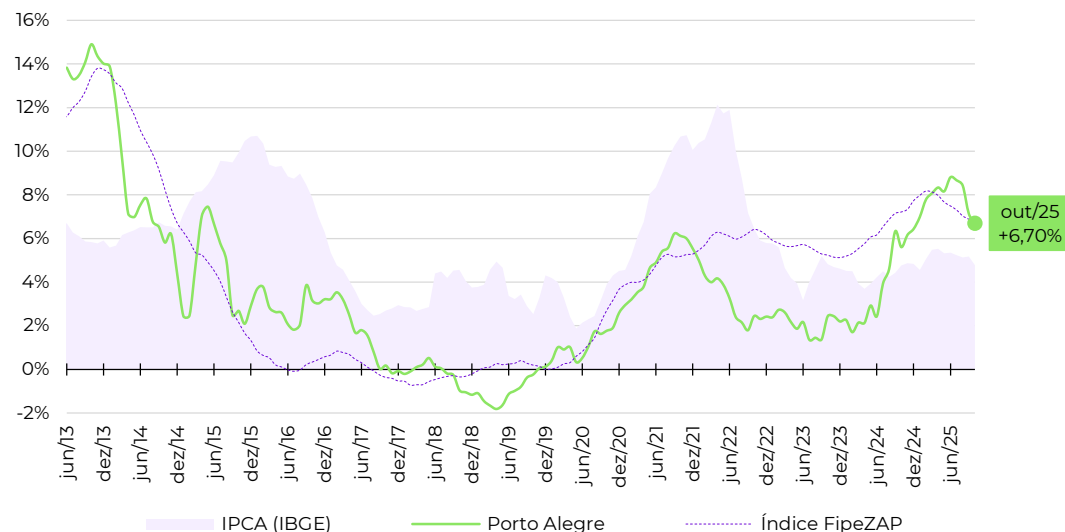
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 11.369 /m <sup>2</sup>	+11,6%
RIO BRANCO	R\$ 10.975 /m <sup>2</sup>	+5,9%
BELA VISTA	R\$ 10.811 /m <sup>2</sup>	+9,1%
PRAIA DE BELAS	R\$ 10.770 /m <sup>2</sup>	+27,6%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 10.701 /m <sup>2</sup>	+10,2%
PETROPOLIS	R\$ 9.950 /m <sup>2</sup>	+5,6%
MENINO DEUS	R\$ 7.003 /m <sup>2</sup>	-2,1%
SANTA TEREZA	R\$ 5.315 /m <sup>2</sup>	+5,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.290 /m <sup>2</sup>	+2,4%
NONOAI	R\$ 4.441 /m <sup>2</sup>	+2,6%

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

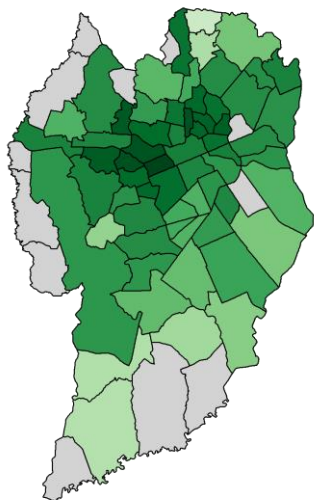
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2025)	30.502 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+1,21% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,76% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,15% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 11.652 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

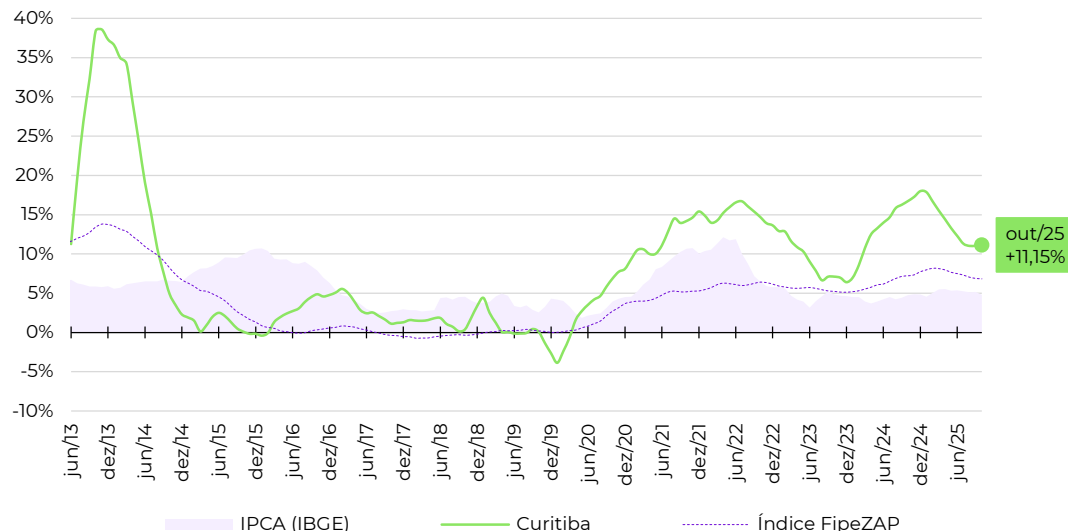
## Mapa



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 outubro/2025	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 17.908 /m <sup>2</sup>	+15,5%
BIGORRILHO	R\$ 14.093 /m <sup>2</sup>	+8,3%
JUVEVE	R\$ 13.201 /m <sup>2</sup>	+12,7%
AHU	R\$ 12.808 /m <sup>2</sup>	+13,0%
AGUA VERDE	R\$ 12.410 /m <sup>2</sup>	+10,0%
CABRAL	R\$ 12.212 /m <sup>2</sup>	+7,8%
CENTRO	R\$ 10.931 /m <sup>2</sup>	+16,6%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 10.569 /m <sup>2</sup>	+16,5%
PORTAO	R\$ 10.214 /m <sup>2</sup>	+8,9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 8.549 /m <sup>2</sup>	+9,7%

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)	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

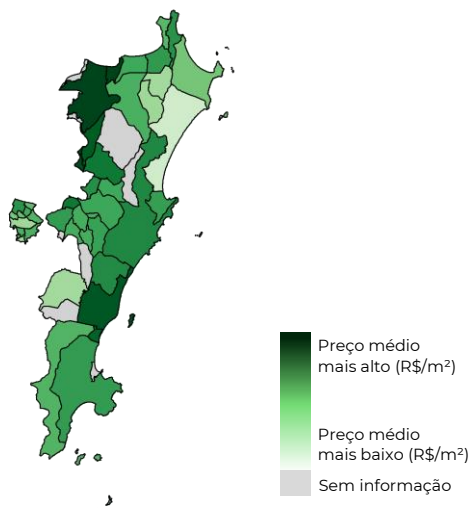
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2025)	34.492 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,33% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+7,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,22% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 12.618 / m <sup>2</sup>

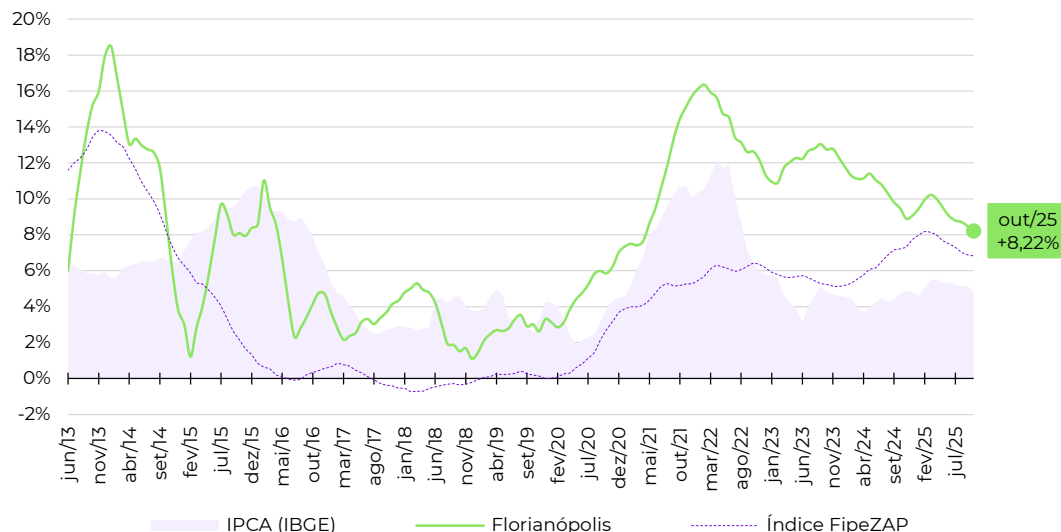
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 15.397	+8,4%
CENTRO	R\$ 13.330	+8,0%
CORREGO GRANDE	R\$ 12.716	+1,6%
ITACORUBI	R\$ 12.389	+6,6%
SACO DOS LIMOES	R\$ 11.845	+11,0%
TRINDADE	R\$ 11.840	-1,2%
COQUEIROS	R\$ 11.587	+17,6%
ESTREITO	R\$ 11.186	+13,7%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 9.933	+14,2%
CAPOEIRAS	R\$ 7.951	+3,7%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (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

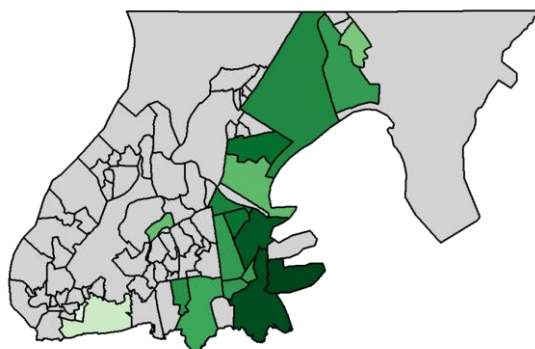
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2025)	9.347 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	-0,14% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+15,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,82% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 14.101 /m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

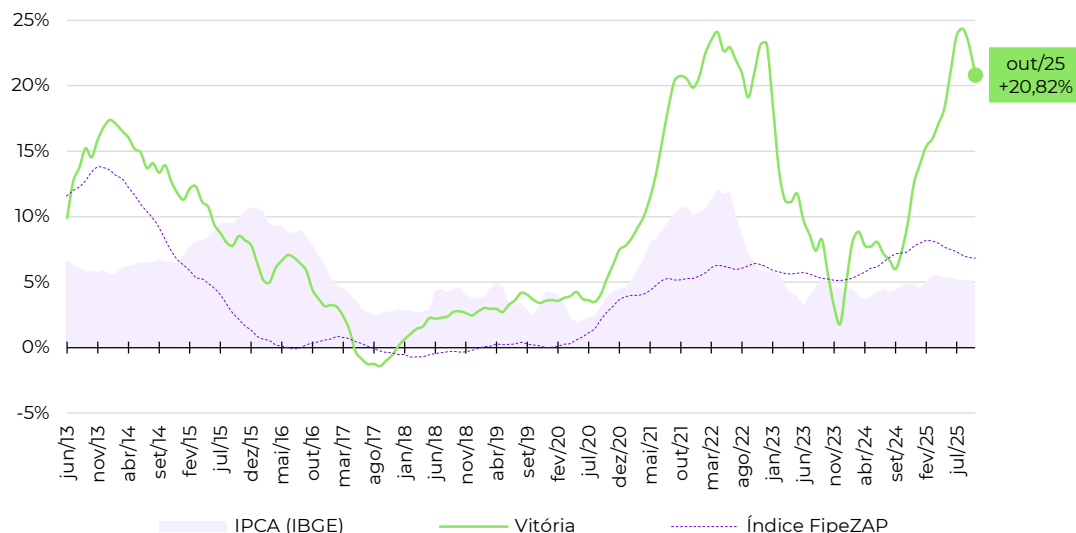
## Mapa



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 outubro/2025	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 17.562 /m <sup>2</sup>	+31,9%
PRAIA DO CANTO	R\$ 17.078 /m <sup>2</sup>	+28,5%
MATA DA PRAIA	R\$ 15.823 /m <sup>2</sup>	+19,8%
BARRO VERMELHO	R\$ 15.644 /m <sup>2</sup>	+18,0%
AEROPORTO	R\$ 13.898 /m <sup>2</sup>	+17,0%
JARDIM CAMBURI	R\$ 12.303 /m <sup>2</sup>	+13,7%
SANTA LUCIA	R\$ 12.209 /m <sup>2</sup>	+29,0%
BENTO FERREIRA	R\$ 11.423 /m <sup>2</sup>	+14,2%
JARDIM DA PENHA	R\$ 9.480 /m <sup>2</sup>	+2,5%
CENTRO	R\$ 4.121 /m <sup>2</sup>	+29,2%

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)	1.437 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

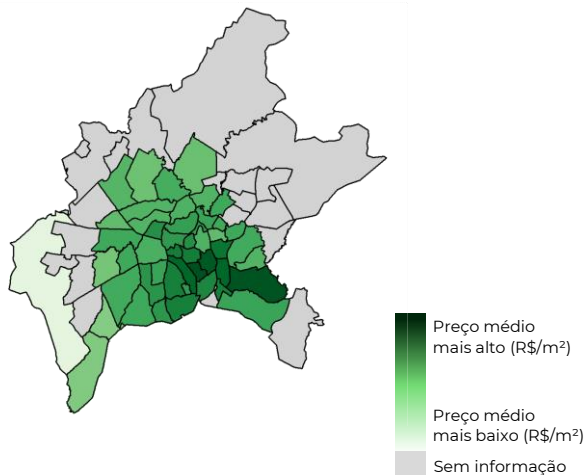
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2025)	32.270 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,80% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,64% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,93% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 8.067 /m <sup>2</sup>

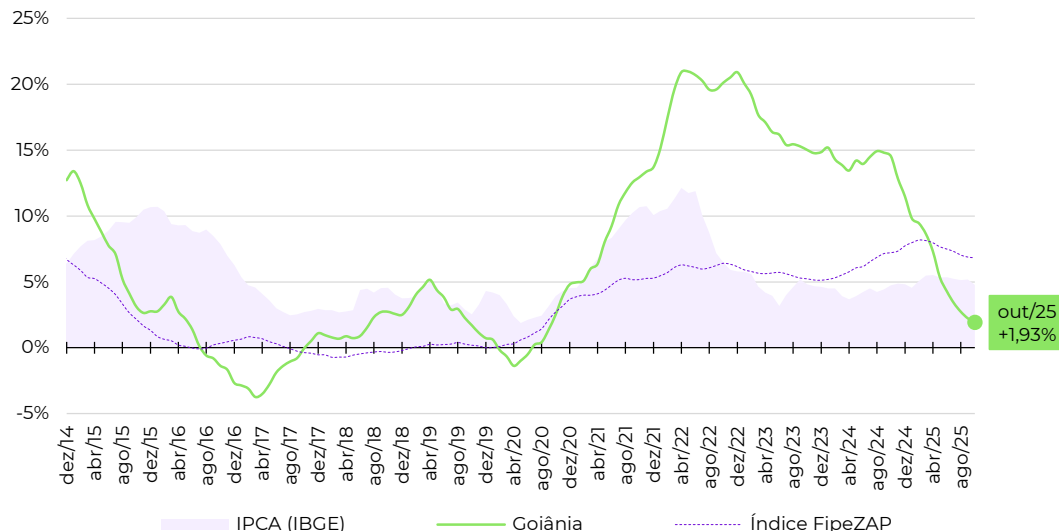
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 11.120 /m <sup>2</sup>	+4,8%
SUL	R\$ 10.499 /m <sup>2</sup>	+23,4%
BUENO	R\$ 9.596 /m <sup>2</sup>	+3,3%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.524 /m <sup>2</sup>	+3,6%
OESTE	R\$ 8.152 /m <sup>2</sup>	-5,2%
JARDIM AMERICA	R\$ 8.009 /m <sup>2</sup>	+3,0%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 7.774 /m <sup>2</sup>	+1,6%
NOVA SUICA	R\$ 6.526 /m <sup>2</sup>	-12,2%
SUDOESTE	R\$ 6.064 /m <sup>2</sup>	+8,4%
CENTRAL	R\$ 5.224 /m <sup>2</sup>	+7,7%

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)	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

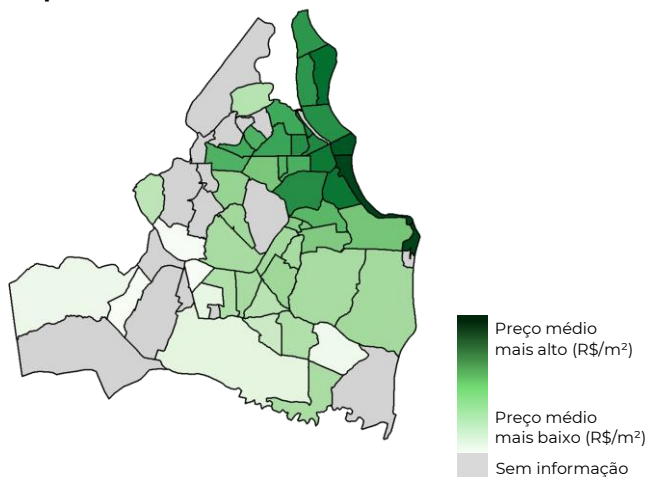
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (outubro/2025)	26.269 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,82% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+13,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,45% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 7.856 / m <sup>2</sup>

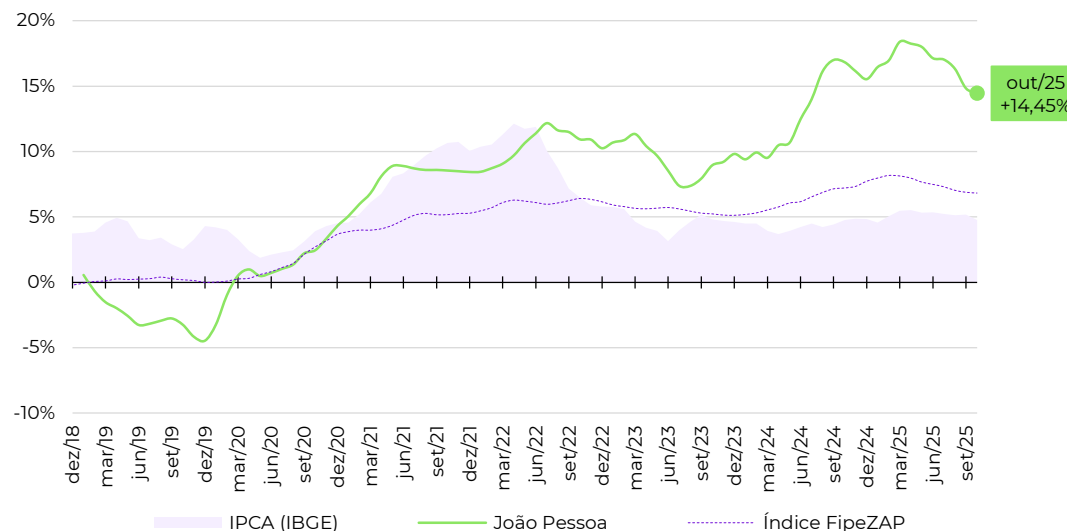
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 11.909 /m <sup>2</sup>	+14,0%
JARDIM OCEANIA	R\$ 9.987 /m <sup>2</sup>	+14,0%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 9.525 /m <sup>2</sup>	+9,3%
BRISAMAR	R\$ 8.638 /m <sup>2</sup>	+12,0%
CASTELO BRANCO	R\$ 8.354 /m <sup>2</sup>	+6,8%
MANAIRA	R\$ 8.240 /m <sup>2</sup>	+15,0%
BESSA	R\$ 7.827 /m <sup>2</sup>	+18,3%
AERoclUBE	R\$ 7.807 /m <sup>2</sup>	+18,2%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.460 /m <sup>2</sup>	+5,6%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 5.237 /m <sup>2</sup>	+13,0%

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)	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

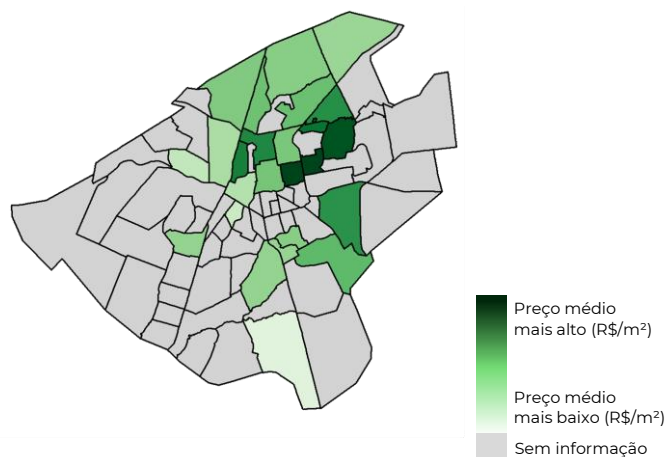
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (outubro/2025)	1.425 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	-0,14% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+6,67% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,76% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 6.418 / m <sup>2</sup>

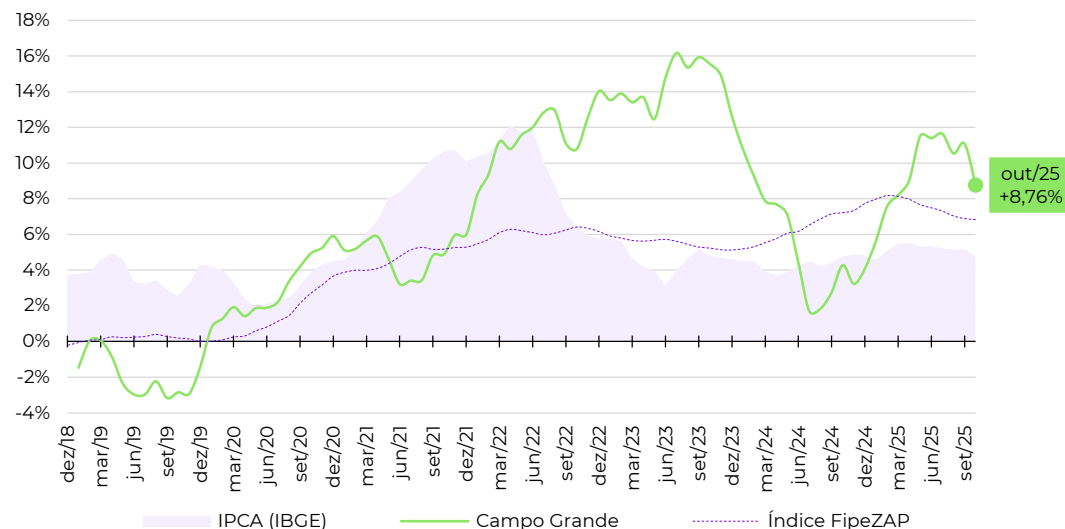
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.382 / m <sup>2</sup>	-3,6%
CARANDA	R\$ 9.475 / m <sup>2</sup>	-6,3%
PLANALTO	R\$ 7.875 / m <sup>2</sup>	+31,3%
SAO FRANCISCO	R\$ 7.565 / m <sup>2</sup>	+39,2%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.253 / m <sup>2</sup>	-9,6%
TIRADENTES	R\$ 7.153 / m <sup>2</sup>	+9,1%
RITA VIEIRA	R\$ 5.459 / m <sup>2</sup>	+5,9%
CENTRO	R\$ 4.978 / m <sup>2</sup>	+11,4%
CRUZEIRO	R\$ 4.853 / m <sup>2</sup>	+4,1%
NASSER	R\$ 4.630 / m <sup>2</sup>	+9,1%

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)	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

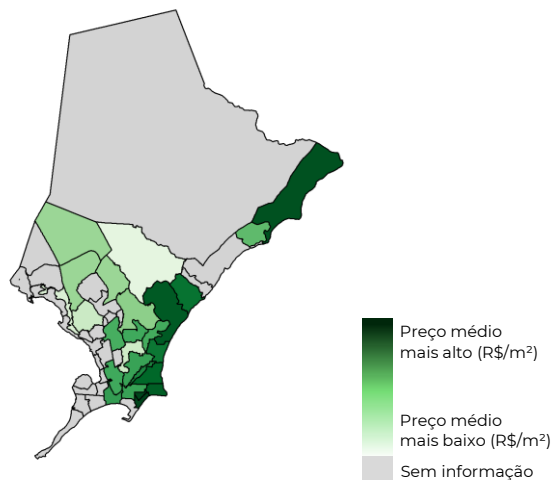
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (outubro/2025)	7.995 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,90% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+6,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,46% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 9.833 / m <sup>2</sup>

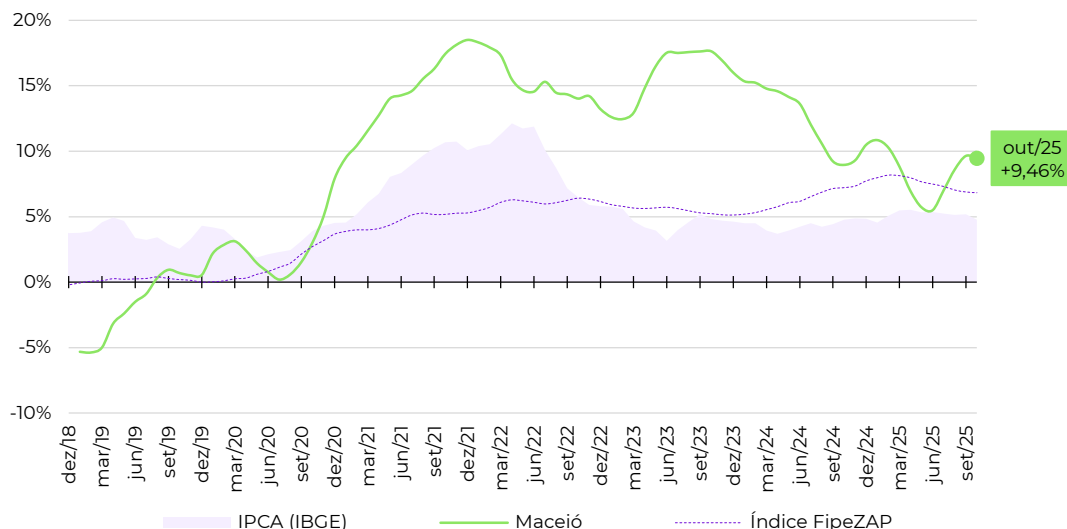
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 14.220 /m <sup>2</sup>	+22,7%
JACARECICA	R\$ 11.450 /m <sup>2</sup>	+10,0%
PONTA VERDE	R\$ 11.209 /m <sup>2</sup>	+11,5%
JATIUCA	R\$ 10.561 /m <sup>2</sup>	+7,9%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.558 /m <sup>2</sup>	+3,8%
MANGABEIRAS	R\$ 8.762 /m <sup>2</sup>	+13,3%
POCO	R\$ 7.256 /m <sup>2</sup>	+1,2%
BARRO DURO	R\$ 6.828 /m <sup>2</sup>	+7,8%
SERRARIA	R\$ 5.027 /m <sup>2</sup>	+14,6%
FEITOSA	R\$ 3.799 /m <sup>2</sup>	+13,9%

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)	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

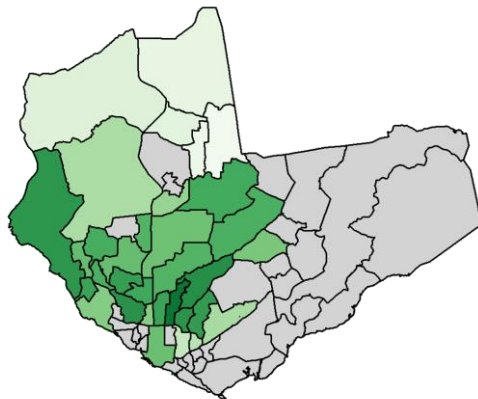
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2025)	5.641 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,24% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+2,95% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,98% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 7.096 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

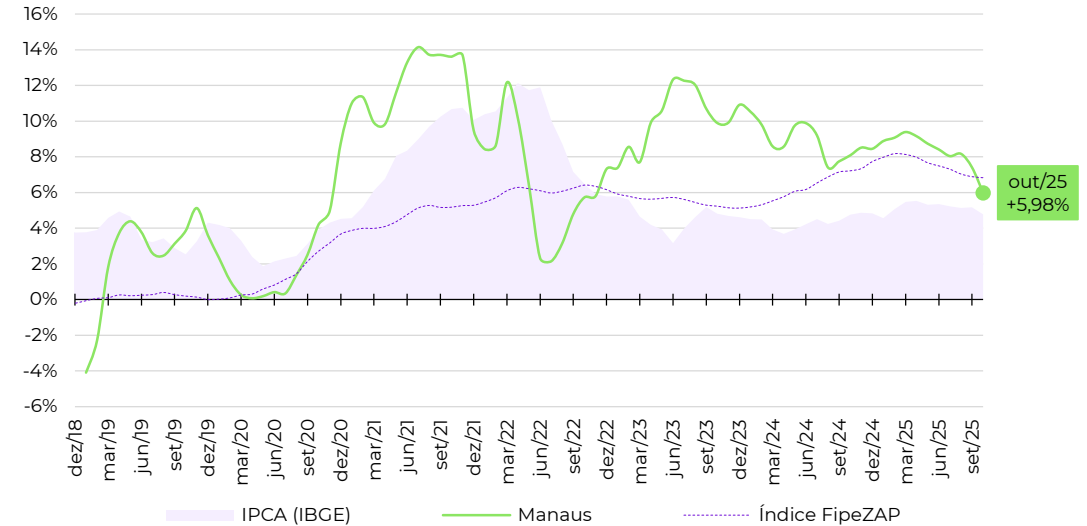
## ■ Mapa



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 outubro/2025	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 9.560 /m <sup>2</sup>	+19,5%
ALEIXO	R\$ 8.240 /m <sup>2</sup>	+8,3%
PONTA NEGRA	R\$ 7.768 /m <sup>2</sup>	-7,2%
DOM PEDRO I	R\$ 7.356 /m <sup>2</sup>	+8,5%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 7.074 /m <sup>2</sup>	+9,0%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.116 /m <sup>2</sup>	+10,7%
CENTRO	R\$ 5.575 /m <sup>2</sup>	-1,1%
FLORES	R\$ 5.554 /m <sup>2</sup>	+8,8%
COMPENSA	R\$ 5.212 /m <sup>2</sup>	+45,5%
JAPIIM	R\$ 4.477 /m <sup>2</sup>	+10,4%

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)	1.038 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

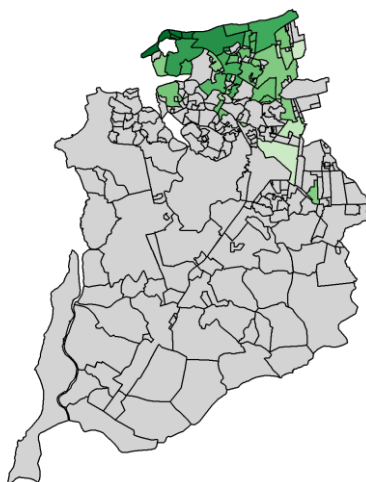
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (outubro/2025)	8.547 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,88% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+12,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,48% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 8.497 / m <sup>2</sup>

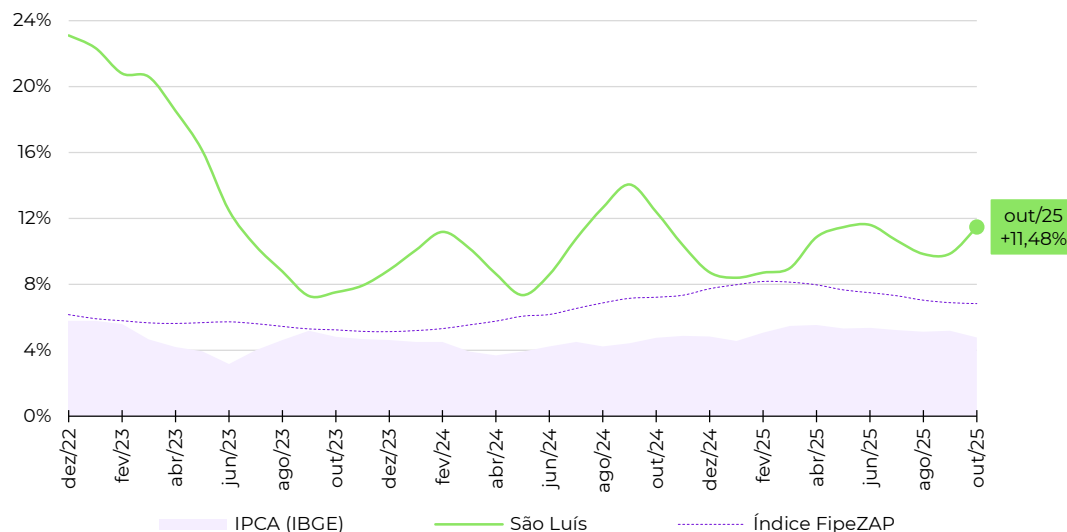
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 13.010 /m <sup>2</sup>	+12,0%
PONTA DO FAROL	R\$ 12.618 /m <sup>2</sup>	+21,8%
SAO MARCOS	R\$ 12.388 /m <sup>2</sup>	+17,9%
CALHAU	R\$ 10.285 /m <sup>2</sup>	+11,9%
RENASCENCA	R\$ 9.192 /m <sup>2</sup>	+14,8%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 8.372 /m <sup>2</sup>	+1,8%
OLHO D'AGUA	R\$ 8.195 /m <sup>2</sup>	+16,2%
COHAMA	R\$ 5.941 /m <sup>2</sup>	+12,5%
ANGELIM	R\$ 5.511 /m <sup>2</sup>	+1,7%
TURU	R\$ 4.655 /m <sup>2</sup>	-7,8%

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

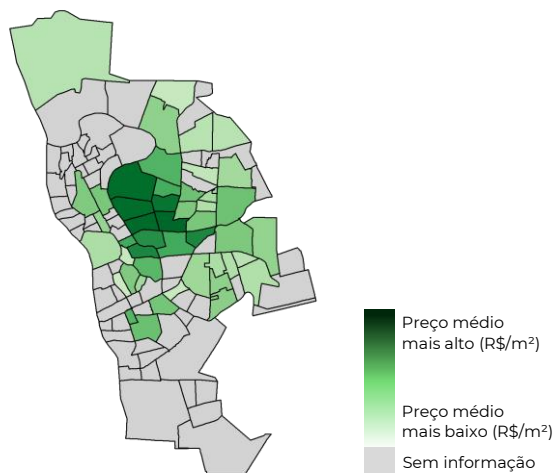
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (outubro/2025)	3.193 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,89% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+5,99% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,75% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 5.774 / m <sup>2</sup>

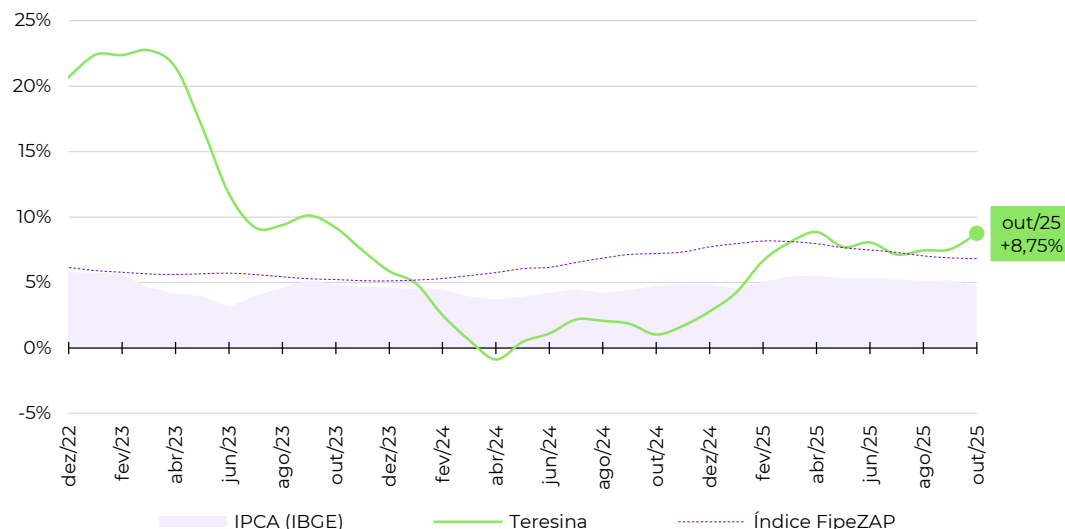
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 9.270 /m <sup>2</sup>	+12,0%
JOQUEI	R\$ 8.736 /m <sup>2</sup>	+5,1%
FATIMA	R\$ 8.452 /m <sup>2</sup>	+4,9%
ININGA	R\$ 8.140 /m <sup>2</sup>	+30,5%
HORTO	R\$ 7.674 /m <sup>2</sup>	+0,3%
NOIVOS	R\$ 6.183 /m <sup>2</sup>	+3,8%
SAO JOAO	R\$ 5.288 /m <sup>2</sup>	+2,8%
PLANALTO	R\$ 5.266 /m <sup>2</sup>	+24,6%
URUGUAI	R\$ 4.569 /m <sup>2</sup>	+7,8%
SANTA ISABEL	R\$ 4.422 /m <sup>2</sup>	+9,5%

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)	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

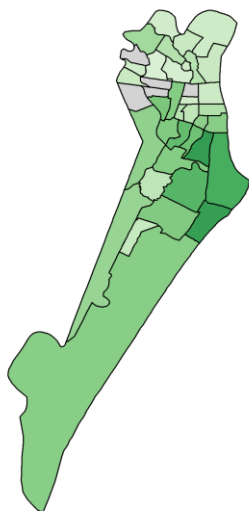
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (outubro/2025)	10.303 anúncios
Varição no mês (outubro/2025)	+0,26% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,93% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,28% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 5.267 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

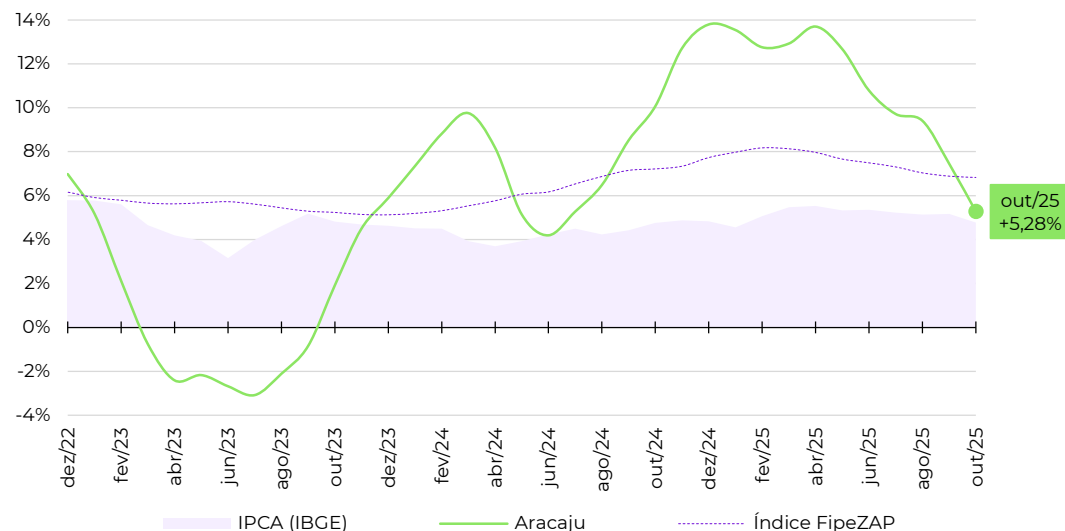
## Mapa



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 outubro/2025	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 8.256 /m <sup>2</sup>	+9,9%
COROA DO MEIO	R\$ 6.675 /m <sup>2</sup>	+10,7%
FAROLANDIA	R\$ 5.953 /m <sup>2</sup>	+8,8%
LUZIA	R\$ 5.545 /m <sup>2</sup>	+1,1%
GRAGERU	R\$ 5.079 /m <sup>2</sup>	+8,4%
PONTO NOVO	R\$ 4.556 /m <sup>2</sup>	+8,4%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.247 /m <sup>2</sup>	+0,9%
SALGADO FILHO	R\$ 4.130 /m <sup>2</sup>	+7,3%
JABOTIANA	R\$ 3.965 /m <sup>2</sup>	+11,7%
SAO JOSE	R\$ 3.234 /m <sup>2</sup>	-14,6%

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

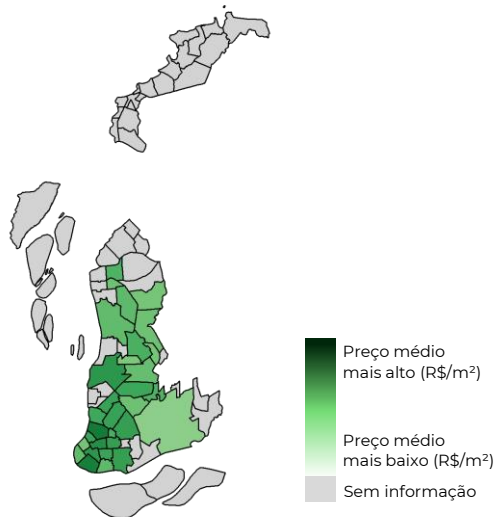
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2025)	4.820 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,45% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+9,87% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,73% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 8.201 / m <sup>2</sup>

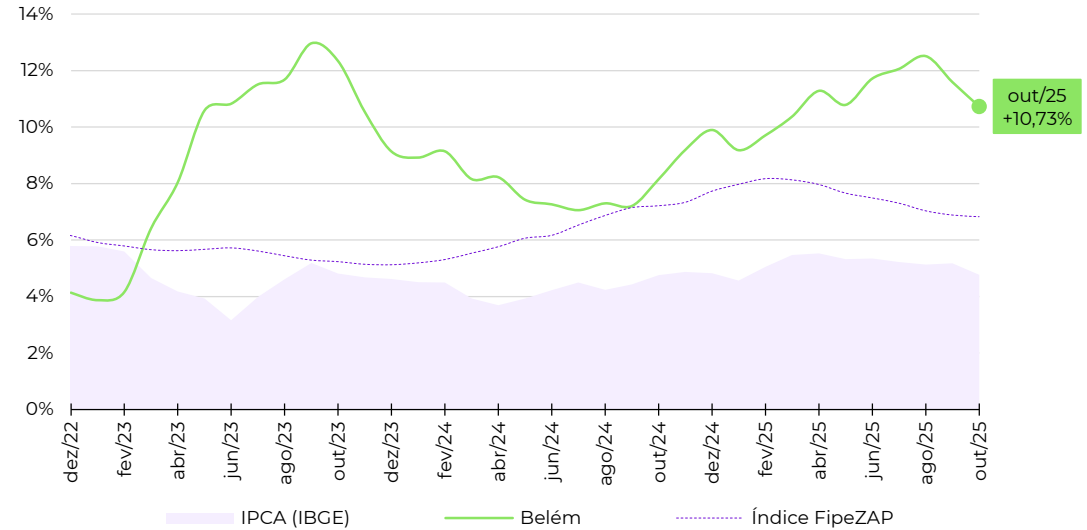
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ 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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em outubro/2025	variação em 12 meses
UMARIZAL	R\$ 10.848 /m <sup>2</sup>	+10,5%
JURUNAS	R\$ 10.490 /m <sup>2</sup>	+22,9%
NAZARE	R\$ 9.240 /m <sup>2</sup>	+13,9%
BATISTA CAMPOS	R\$ 8.749 /m <sup>2</sup>	+15,0%
MARCO	R\$ 8.021 /m <sup>2</sup>	+9,7%
SAO BRAS	R\$ 7.993 /m <sup>2</sup>	+2,9%
PEDREIRA	R\$ 7.846 /m <sup>2</sup>	+13,7%
CREMACAO	R\$ 7.562 /m <sup>2</sup>	+8,5%
REDUTO	R\$ 7.518 /m <sup>2</sup>	+1,1%
CAMPINA	R\$ 4.990 /m <sup>2</sup>	+2,2%

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)	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

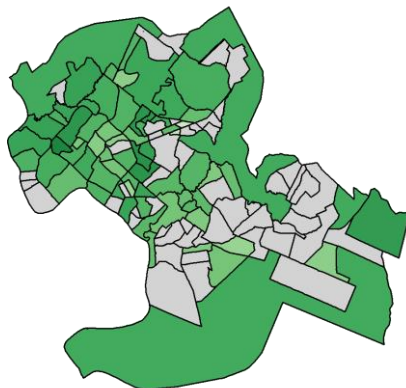
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2025)	6.710 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,61% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,05% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,54% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 6.778 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

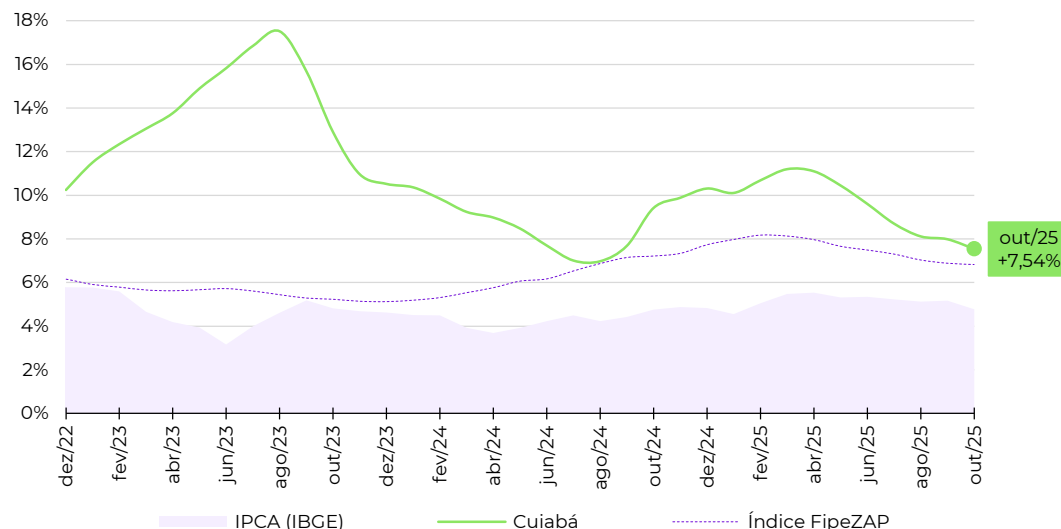
## Mapa



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 outubro/2025	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 10.185 /m <sup>2</sup>	+12,0%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 8.634 /m <sup>2</sup>	+15,7%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 7.890 /m <sup>2</sup>	+8,2%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 6.909 /m <sup>2</sup>	-1,9%
CIDADE ALTA	R\$ 6.807 /m <sup>2</sup>	+9,9%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.547 /m <sup>2</sup>	+5,0%
DO QUILOMBO	R\$ 6.090 /m <sup>2</sup>	+4,3%
DO PORTO	R\$ 5.417 /m <sup>2</sup>	+4,0%
DOS ARAES	R\$ 4.758 /m <sup>2</sup>	+13,5%
CENTRO NORTE	R\$ 4.232 /m <sup>2</sup>	+7,3%

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)	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

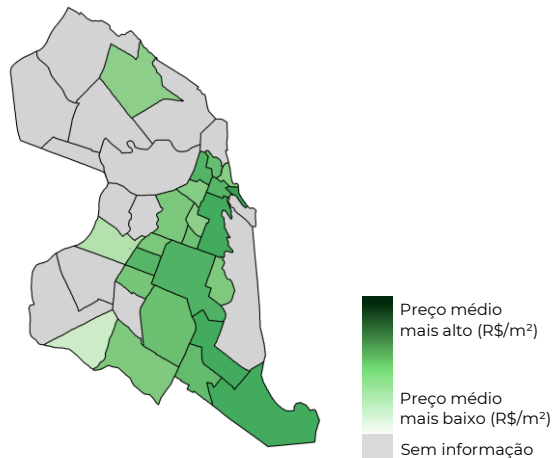
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2025)	7.421 anúncios
Variação no mês (outubro/2025)	+0,69% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,35% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,36% ▲
Preço médio (outubro/2025)	R\$ 6.038 / m <sup>2</sup>

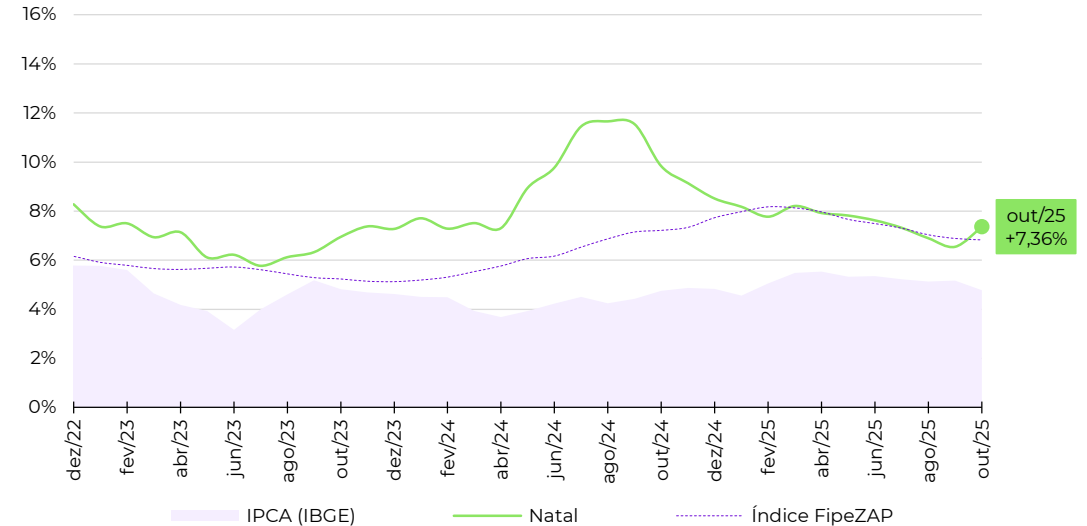
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2025	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 7.040 / m <sup>2</sup>	+10,5%
PONTA NEGRA	R\$ 6.883 / m <sup>2</sup>	+5,7%
TIROL	R\$ 6.869 / m <sup>2</sup>	+6,2%
LAGOA NOVA	R\$ 6.273 / m <sup>2</sup>	+8,8%
RIBEIRA	R\$ 6.067 / m <sup>2</sup>	+1,3%
PETROPOLIS	R\$ 5.979 / m <sup>2</sup>	+18,6%
NEOPOLIS	R\$ 5.485 / m <sup>2</sup>	-1,0%
CANDELARIA	R\$ 5.183 / m <sup>2</sup>	+9,3%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 4.686 / m <sup>2</sup>	+3,9%
PRAIA DO MEIO	R\$ 4.186 / m <sup>2</sup>	+0,2%

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).

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)