

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE DEZEMBRO 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](#) 

Índice FipeZAP sobe 0,28% em dezembro e encerra 2025 com alta de 6,52%

Foi a segunda maior variação dos últimos 11 anos, ficando abaixo apenas do resultado de 2024 (+7,73%)

■ **Análise do último mês:** com base em informações sobre preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, incluindo 22 capitais, o Índice FipeZAP registrou um aumento médio de 0,28% em dezembro de 2025, desacelerando em relação ao resultado no mês precedente (+0,58%). Além disso, a variação no último mês de 2025 também foi inferior ao registro de dezembro de 2024, quando os preços de venda residencial avançaram, em média, 0,66%. Na comparação com outros índices de referência do mercado, a prévia da inflação ao consumidor, dada pelo IPCA-15/IBGE, foi de 0,25% em dezembro, enquanto o IGP-M/FGV se manteve praticamente estável no período (-0,01%). Considerando as diferentes tipologias, o maior avanço mensal ocorreu em imóveis com um dormitório (+0,69%), enquanto unidades com três dormitórios registraram a menor variação mensal (-0,04%). Já no que se refere à abrangência geográfica, 44 das 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP exibiram valorização em dezembro, incluindo 18 das 22 capitais que integram essa lista: Belém (+1,54%); Salvador (+1,25%); Brasília (+1,09%); Florianópolis (+0,99%); Fortaleza (+0,89%); Natal (+0,64%); João Pessoa (+0,55%); São Luís (+0,38%); Goiânia (+0,32%); Rio de Janeiro (+0,27%); Aracaju (+0,25%); Maceió (+0,23%); Manaus (+0,23%); São Paulo (+0,15%); Teresina (+0,08%); Vitória (+0,04%) e Cuiabá (+0,04%). Por outro lado, houve recuo nos preços em: Campo Grande (-1,23%); Curitiba (-0,61%); Recife (-0,23%); Belo Horizonte (-0,22%) e Porto Alegre (-0,20%).

■ **Balanco de 2025:** incorporando os últimos resultados mensais, o Índice FipeZAP encerrou 2025 com uma alta acumulada de 6,52% – a segunda maior variação anual dos preços de venda nos últimos 11 anos, sendo inferior apenas à apuração de 2024 (+7,73%). O resultado do índice em 2025 também superou com folga a variação anual do IGP-M/FGV (-1,05%), assim como a inflação ao consumidor, dada provisoriamente pela variação do IPCA/IBGE nos 11 meses encerrados em novembro, acrescida da prévia de dezembro, dada pelo IPCA-15* (+4,18%). No recorte tipológico, imóveis com um dormitório encerraram o ano com a maior valorização (+8,05%), contrastando com a menor variação média dos preços de unidades que contavam com quatro ou mais dormitórios (+5,34%). Em termos de abrangência geográfica, a valorização dos imóveis foi amplamente disseminada, alcançando todas as 56 cidades que compõem a cesta do Índice FipeZAP, incluindo as capitais: Salvador (+16,25%); João Pessoa (+15,15%); Vitória (+15,13%); São Luís (+13,91%); Fortaleza (+12,61%); Belo Horizonte (+12,03%); Belém (+11,75%); Natal (+9,26%); Curitiba (+9,08%); Florianópolis (+8,65%); Cuiabá (+6,41%); Teresina (+6,26%); Maceió (+6,18%); Porto Alegre (+5,39%); Rio de Janeiro (+5,21%); Campo Grande (+5,20%); Recife (+4,57%); São Paulo (+4,56%); Manaus (+4,29%); Brasília (+4,05%); Goiânia (+2,55%) e Aracaju (+2,23%).

■ **Preço médio de venda residencial:** a partir de informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais (apartamentos prontos) para venda em dezembro de 2025, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.611/m². Entre os tipos de imóveis analisados, imóveis com um dormitório apresentaram o maior preço médio (R\$ 11.669/m²), enquanto as unidades com dois dormitórios registraram o menor valor (R\$ 8.622/m²). Considerando as 56 localidades monitoradas, os maiores valores amostrais foram identificados em duas cidades catarinenses: Balneário Camboriú (R\$ 14.906/m²) e Itapema (R\$ 14.843/m²); e os menores, em Pelotas/RS (R\$ 4.386/m²) e Betim/MG (R\$ 4.700/m²). Restringindo essa análise às 22 capitais que integram a amostra do Índice FipeZAP, Vitória (ES) apresentou o maior preço médio no mês (R\$ 14.108/m²), sendo seguida por Florianópolis (R\$ 12.773/m²); São Paulo (R\$ 11.900/m²); Curitiba (R\$ 11.686/m²); Rio de Janeiro (R\$ 10.830/m²); Belo Horizonte (R\$ 10.642/m²); Maceió (R\$ 9.836/m²); Brasília (R\$ 9.754/m²); Fortaleza (R\$ 8.963/m²); São Luís (R\$ 8.617/m²); Recife (R\$ 8.446/m²); Belém (R\$ 8.341/m²); Goiânia (R\$ 8.139/m²); Salvador (R\$ 7.972/m²); João Pessoa (R\$ 7.970/m²); Porto Alegre (R\$ 7.505/m²); Manaus (R\$ 7.189/m²); Cuiabá (R\$ 6.801/m²); Campo Grande (R\$ 6.330/m²); Natal (R\$ 6.146/m²); Teresina (R\$ 5.789/m²) e Aracaju (R\$ 5.282/m²).

Nota: (*) informação de dezembro/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)
		dezembro/2025	novembro/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,25%	+0,18%	+4,18%	+4,18%	-
IGP-M	FGV	-0,01%	+0,27%	-1,05%	-1,05%	-
Índice FipeZAP		+0,28%	+0,58%	+6,52%	+6,52%	9.611
São Paulo	SP	+0,15%	+0,41%	+4,56%	+4,56%	11.900
Rio de Janeiro	RJ	+0,27%	+0,51%	+5,21%	+5,21%	10.830
Belo Horizonte	MG	-0,22%	+0,84%	+12,03%	+12,03%	10.642
Brasília	DF	+1,09%	+1,55%	+4,05%	+4,05%	9.754
Salvador	BA	+1,25%	+0,92%	+16,25%	+16,25%	7.972
Fortaleza	CE	+0,89%	+0,82%	+12,61%	+12,61%	8.963
Recife	PE	-0,23%	+0,23%	+4,57%	+4,57%	8.446
Porto Alegre	RS	-0,20%	+0,05%	+5,39%	+5,39%	7.505
Curitiba	PR	-0,61%	+0,91%	+9,08%	+9,08%	11.686
Florianópolis	SC	+0,99%	+0,23%	+8,65%	+8,65%	12.773
Vitória	ES	+0,04%	+0,00%	+15,13%	+15,13%	14.108

Nota: (*) informação de dezembro/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\$/m ²)
		dezembro/2025	novembro/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,25%	+0,18%	+4,18%	+4,18%	-
IGP-M	FGV	-0,01%	+0,27%	-1,05%	-1,05%	-
Índice FipeZAP		+0,28%	+0,58%	+6,52%	+6,52%	9.611
Goiânia	GO	+0,32%	+0,58%	+2,55%	+2,55%	8.139
João Pessoa	PB	+0,55%	+0,90%	+15,15%	+15,15%	7.970
Campo Grande	MS	-1,23%	-0,14%	+5,20%	+5,20%	6.330
Maceió	AL	+0,23%	-0,20%	+6,18%	+6,18%	9.836
Manaus	AM	+0,23%	+1,07%	+4,29%	+4,29%	7.189
São Luís	MA	+0,38%	+1,03%	+13,91%	+13,91%	8.617
Teresina	PI	+0,08%	+0,18%	+6,26%	+6,26%	5.789
Aracaju	SE	+0,25%	+0,05%	+2,23%	+2,23%	5.282
Belém	PA	+1,54%	+0,17%	+11,75%	+11,75%	8.341
Cuiabá	MT	+0,04%	+0,30%	+6,41%	+6,41%	6.801
Natal	RN	+0,64%	+1,14%	+9,26%	+9,26%	6.146

Nota: (*) informação de dezembro/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 ²)
		dezembro/2025	novembro/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,25%	+0,18%	+4,18%	+4,18%	-
IGP-M	FGV	-0,01%	+0,27%	-1,05%	-1,05%	-
Índice FipeZAP		+0,28%	+0,58%	+6,52%	+6,52%	9.611
Barueri	SP	-0,04%	-0,16%	+7,34%	+7,34%	11.696
Campinas	SP	+0,45%	+0,81%	+9,02%	+9,02%	7.540
Diadema	SP	+0,71%	+0,52%	+3,48%	+3,48%	6.671
Guarujá	SP	+0,23%	+0,64%	+4,46%	+4,46%	6.474
Guarulhos	SP	+0,32%	+0,27%	+4,42%	+4,42%	7.142
Osasco	SP	+0,71%	+0,63%	+7,56%	+7,56%	8.367
Praia Grande	SP	-0,75%	-0,46%	+4,62%	+4,62%	6.538
Ribeirão Preto	SP	+0,09%	+0,85%	+4,02%	+4,02%	5.122
Santo André	SP	+0,56%	+0,61%	+6,12%	+6,12%	7.638
Santos	SP	+0,63%	+0,83%	+9,46%	+9,46%	8.053

Nota: (*) informação de dezembro/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 ²)
		dezembro/2025	novembro/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,25%	+0,18%	+4,18%	+4,18%	-
IGP-M	FGV	-0,01%	+0,27%	-1,05%	-1,05%	-
Índice FipeZAP		+0,28%	+0,58%	+6,52%	+6,52%	9.611
São Bernardo do Campo	SP	+0,87%	+0,71%	+7,63%	+7,63%	7.031
São Caetano do Sul	SP	+0,73%	+0,97%	+10,35%	+10,35%	9.477
São José do Rio Preto	SP	+0,71%	+0,73%	+8,61%	+8,61%	5.835
São José dos Campos	SP	+1,02%	+0,50%	+9,43%	+9,43%	9.024
São Vicente	SP	+1,24%	+1,19%	+6,94%	+6,94%	4.771
Betim	MG	+0,58%	+0,12%	+10,15%	+10,15%	4.700
Contagem	MG	-0,34%	+1,08%	+6,96%	+6,96%	5.816
Niterói	RJ	+0,80%	+0,74%	+7,18%	+7,18%	7.643
Vila Velha	ES	+0,68%	+0,85%	+11,50%	+11,50%	10.225
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,56%	+0,84%	+8,53%	+8,53%	5.906

Nota: (*) informação de dezembro/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

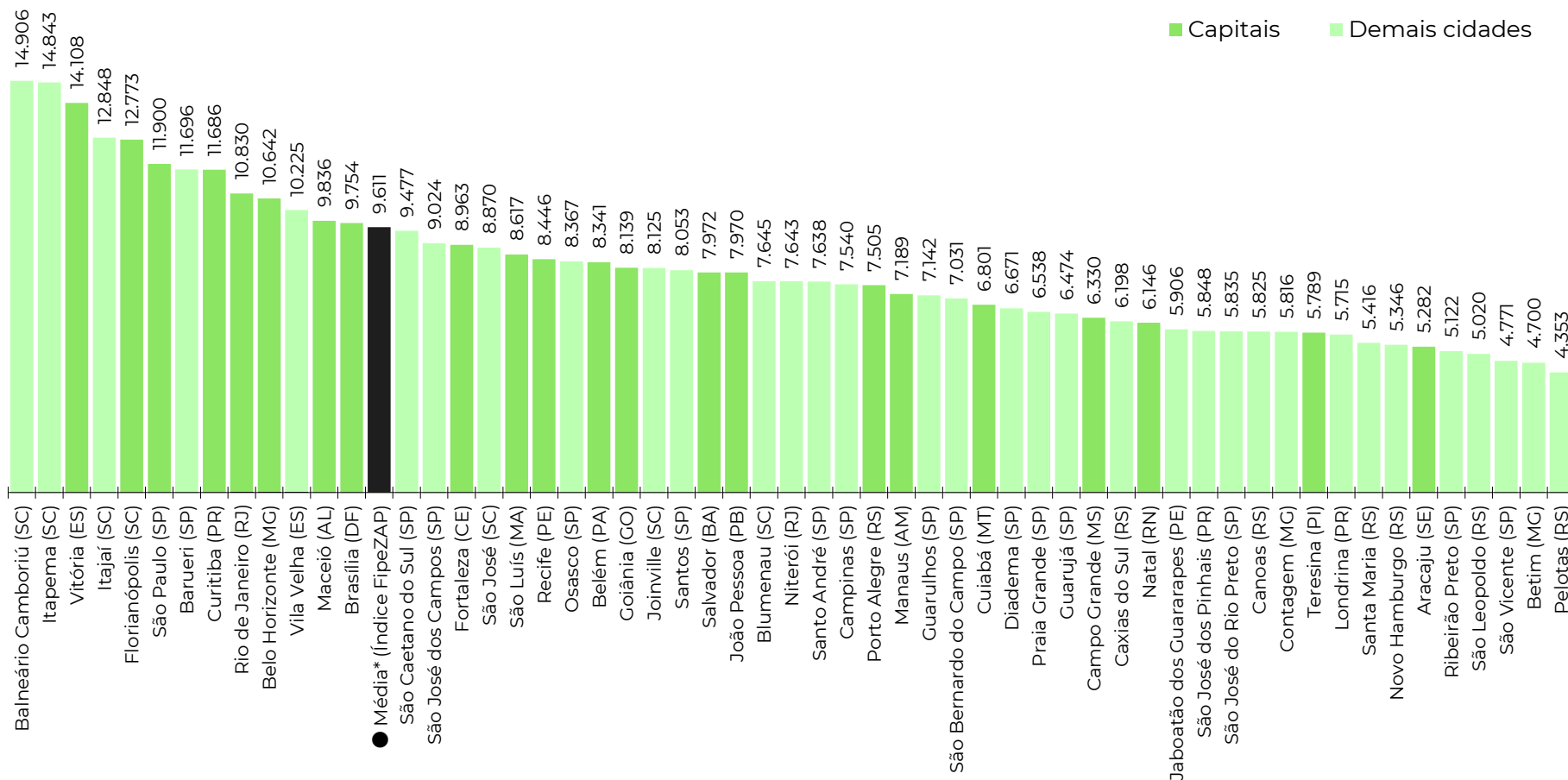
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		dezembro/2025	novembro/2025			
IPCA *	IBGE	+0,25%	+0,18%	+4,18%	+4,18%	-
IGP-M	FGV	-0,01%	+0,27%	-1,05%	-1,05%	-
Índice FipeZAP		+0,28%	+0,58%	+6,52%	+6,52%	9.611
Balneário Camboriú	SC	+0,48%	+0,40%	+7,23%	+7,23%	14.906
Blumenau	SC	+0,34%	+0,69%	+8,62%	+8,62%	7.645
Itajaí	SC	+0,53%	+0,54%	+8,81%	+8,81%	12.848
Itapema	SC	+0,39%	+0,56%	+9,97%	+9,97%	14.843
Joinville	SC	+0,62%	+0,80%	+6,99%	+6,99%	8.125
São José	SC	+0,73%	+0,69%	+11,31%	+11,31%	8.870
Londrina	PR	+0,89%	+1,20%	+10,85%	+10,85%	5.715
São José dos Pinhais	PR	+0,31%	+0,38%	+7,25%	+7,25%	5.848
Canoas	RS	-0,01%	+0,02%	+4,10%	+4,10%	5.825
Caxias do Sul	RS	+0,29%	+0,07%	+8,81%	+8,81%	6.198
Novo Hamburgo	RS	-0,33%	+0,06%	+5,84%	+5,84%	5.346
Pelotas	RS	-0,74%	-0,61%	+1,58%	+1,58%	4.353
Santa Maria	RS	+1,08%	+2,34%	+12,56%	+12,56%	5.416
São Leopoldo	RS	-0,68%	-0,04%	+1,02%	+1,02%	5.020

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de dezembro/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

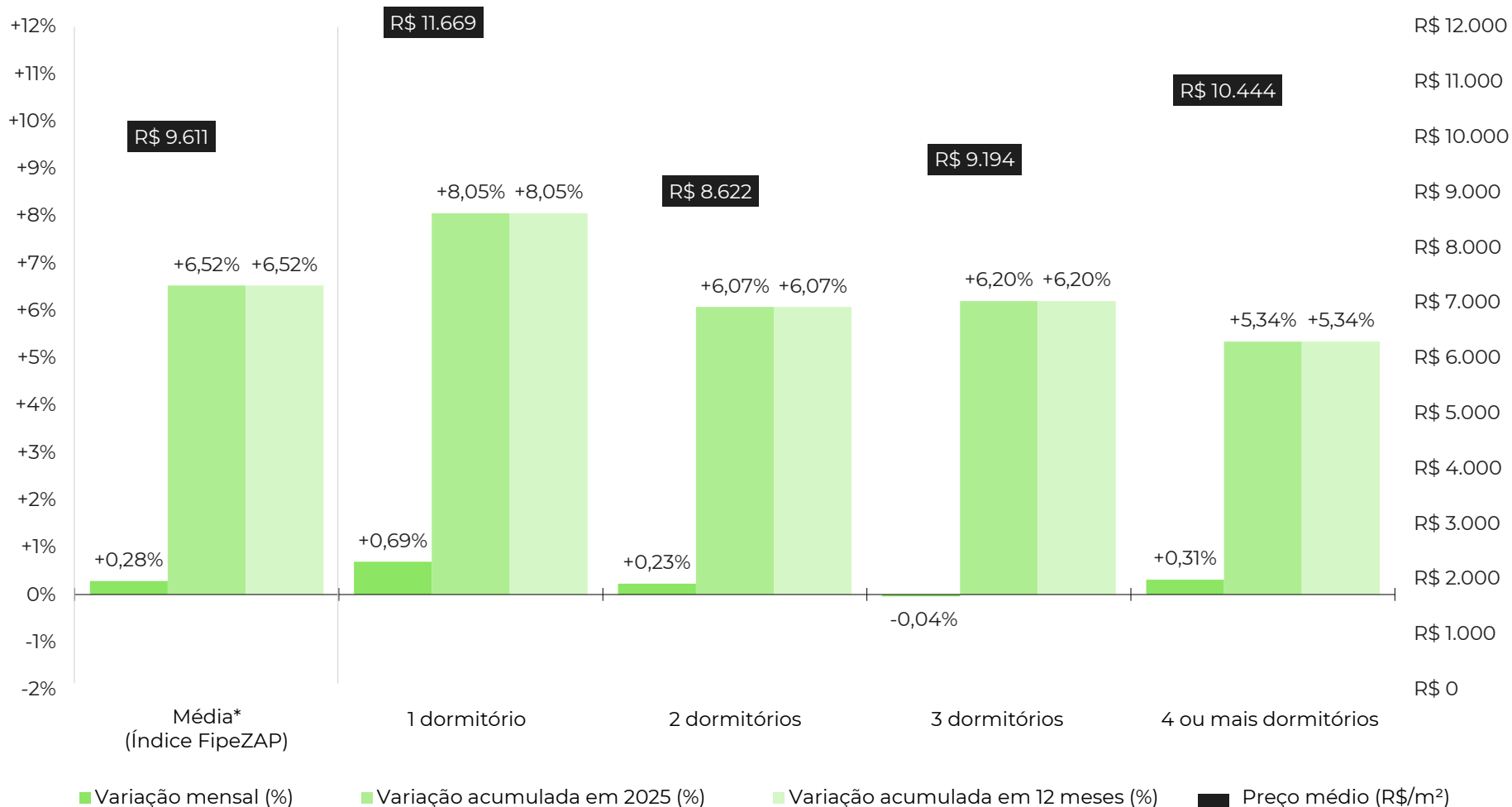
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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

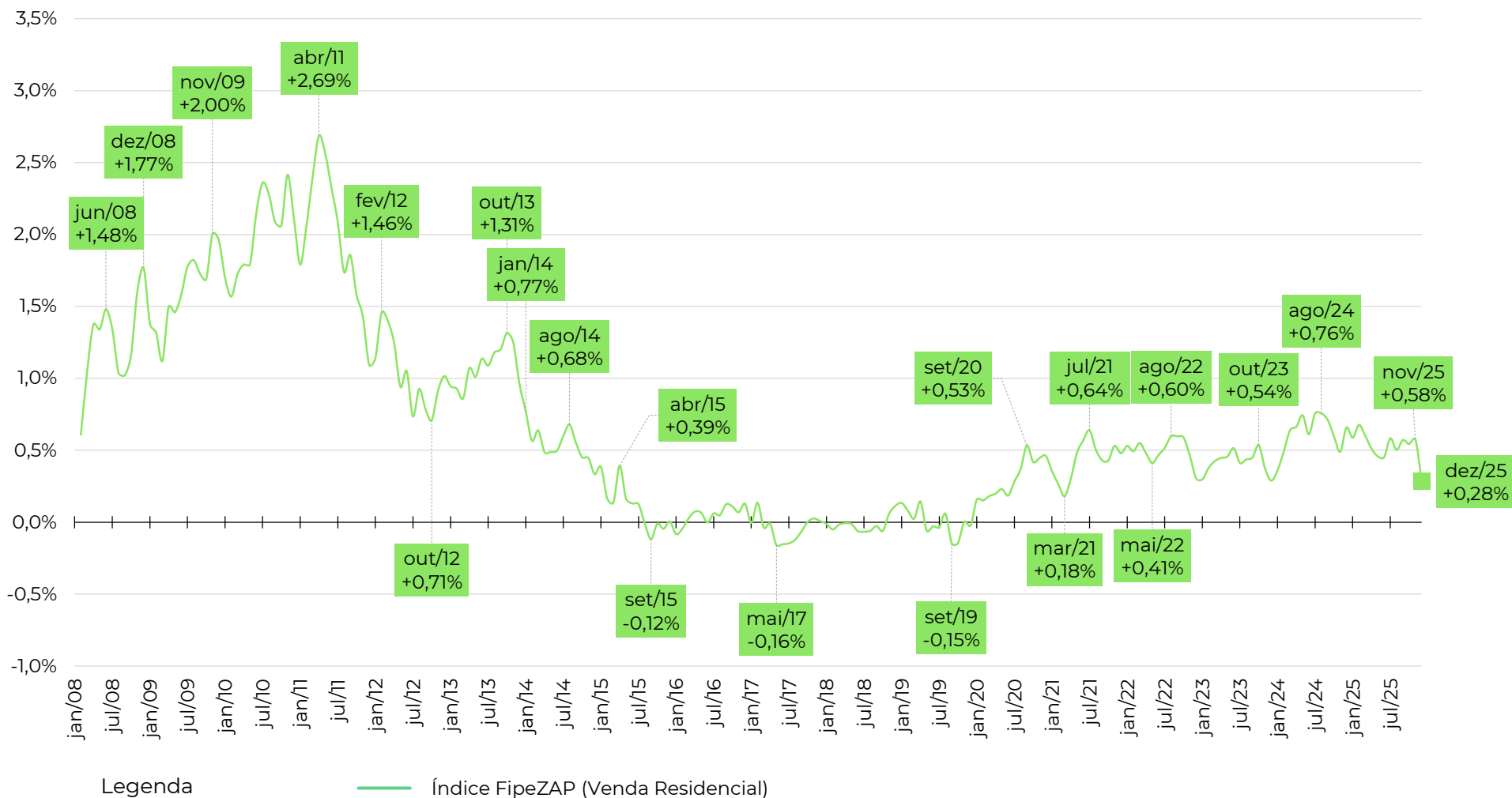
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

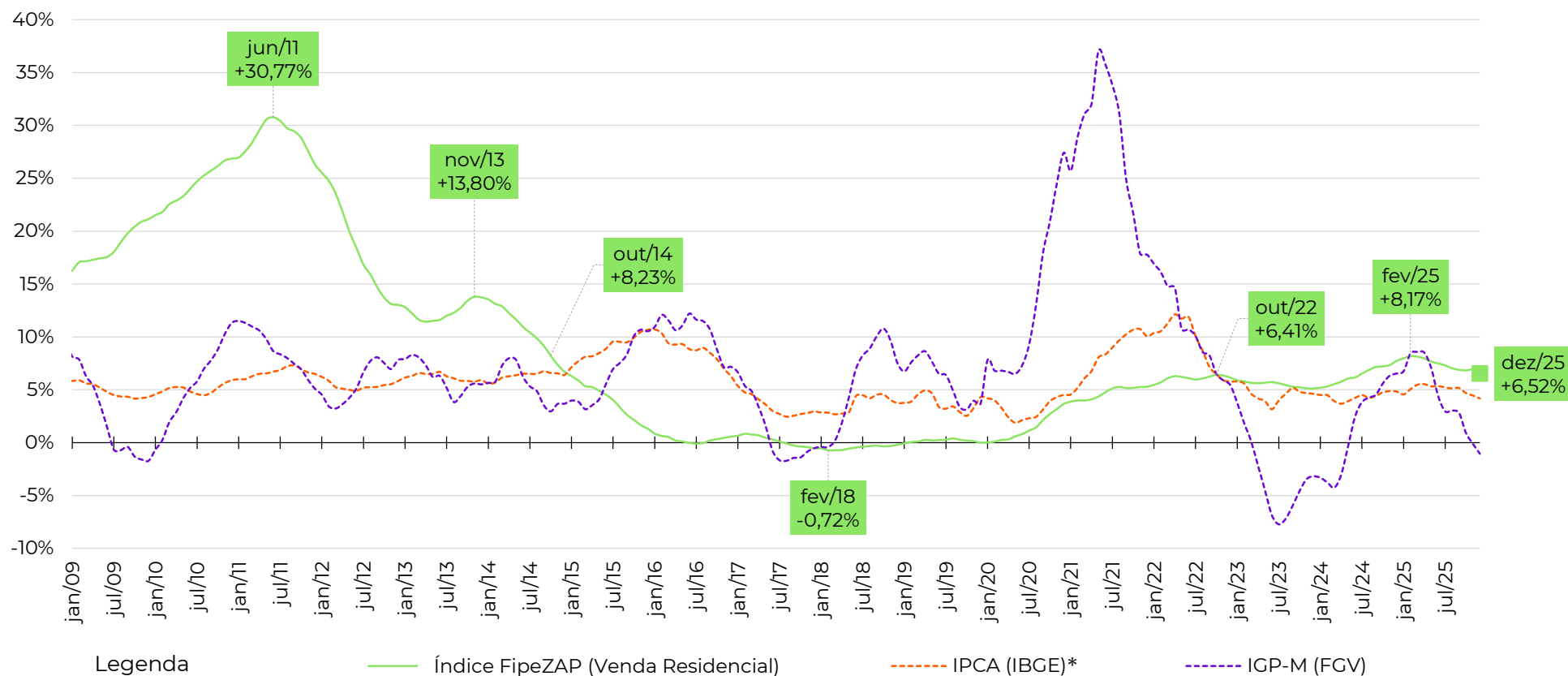


Fonte: Índice FipeZAP.

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%	+6,52%
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%	+4,18%
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%	-1,05%



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 (dezembro/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%	+4,18%
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%	-1,05%
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%	+6,52%
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%	+4,56%
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%	+5,21%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,00%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%	+4,47%	+3,06%	+6,86%	+8,77%	+12,53%	+12,03%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+1,31%	+2,24%	+3,71%	+4,05%
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%	+16,25%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+8,29%	+5,37%	+11,49%	+12,61%
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%	+4,57%
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%	+5,39%
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%	+9,08%
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%	+8,65%
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%	+15,13%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+2,55%

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 (dezembro/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%	+4,18%
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%	-1,05%
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%	+6,52%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+15,15%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+5,20%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+6,18%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+4,29%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+13,91%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+6,26%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+2,23%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,75%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+6,41%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+9,26%

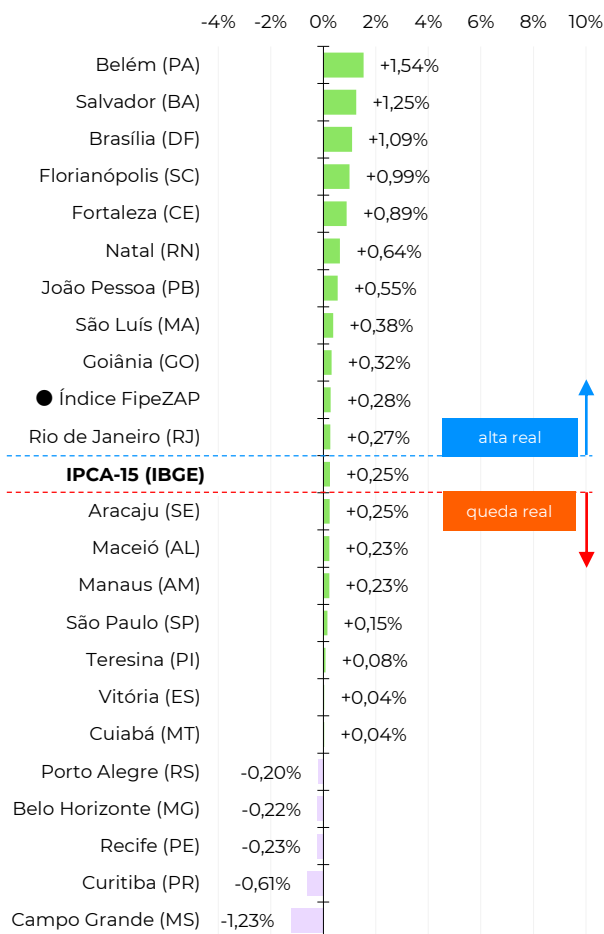
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (dezembro/2025).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

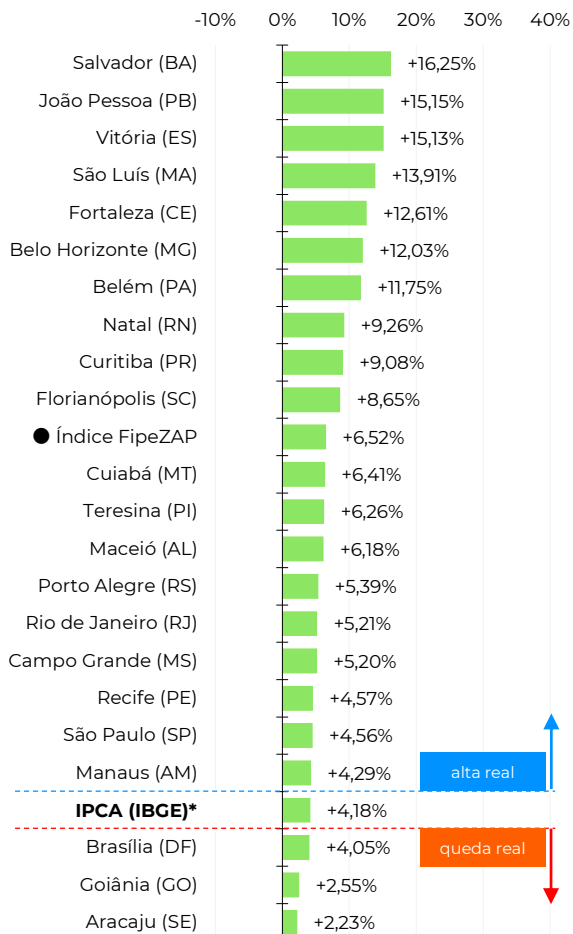
■ Variação no último mês (dezembro/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



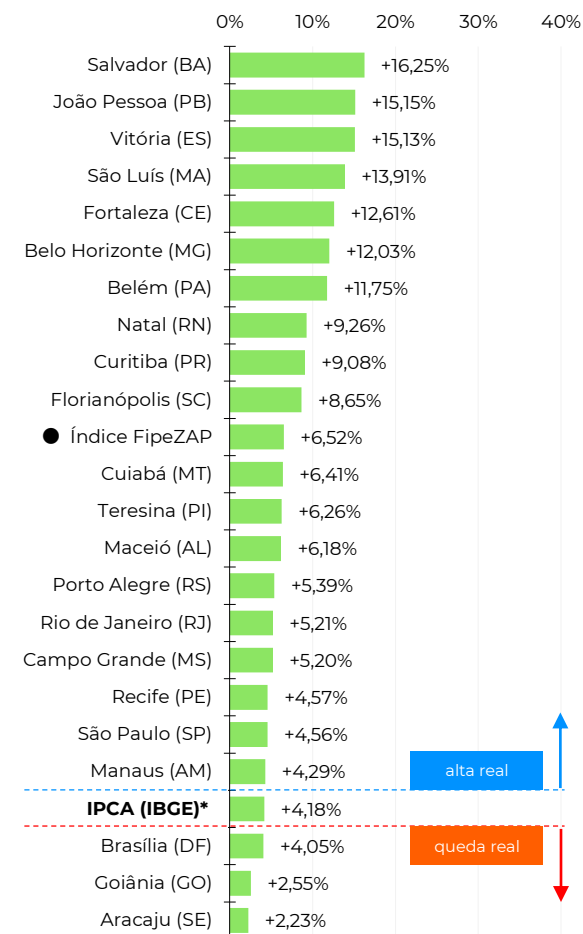
■ Variação acumulada no ano (2025)

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 (dezembro/2025).

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	4.308 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.436 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.994 por domicílio

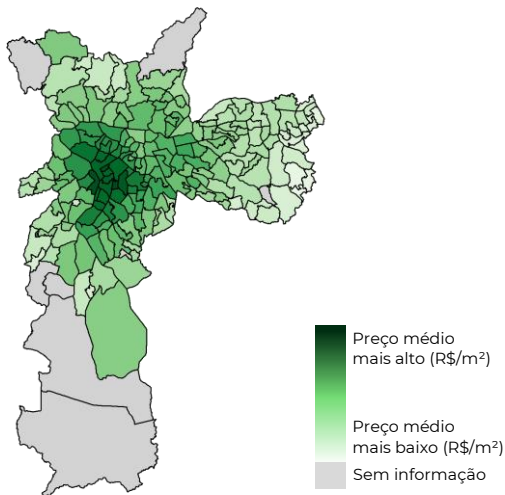
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	787.151 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+0,15% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,56% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,56% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 11.900 / m ²

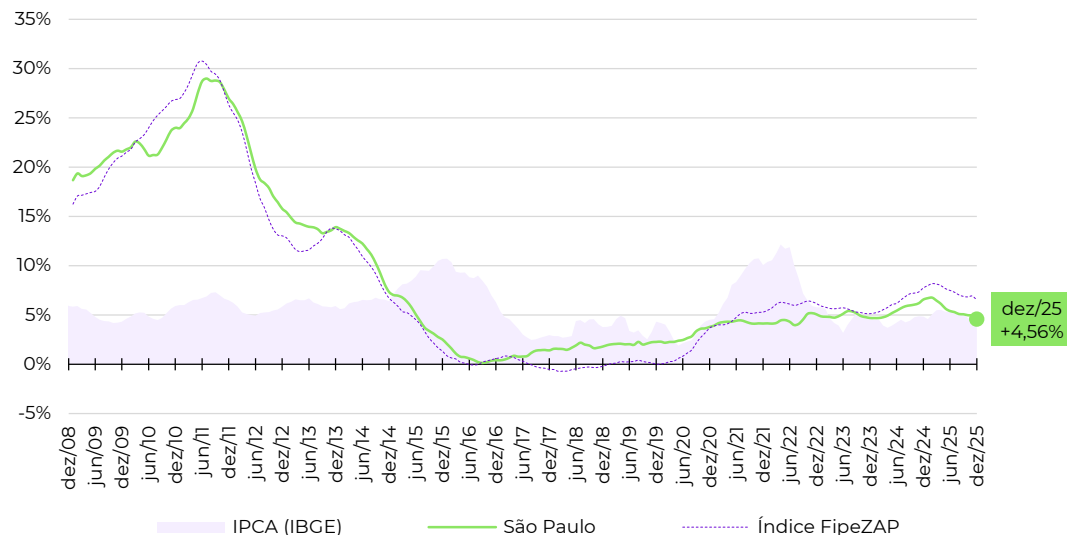
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 19.468 /m ²	+5,9%
PINHEIROS	R\$ 18.355 /m ²	+2,7%
JARDINS	R\$ 17.208 /m ²	+6,5%
MOEMA	R\$ 15.954 /m ²	+3,6%
VILA MARIANA	R\$ 14.906 /m ²	+3,5%
PARAISO	R\$ 14.247 /m ²	+9,9%
PERDIZES	R\$ 13.152 /m ²	+6,5%
BELA VISTA	R\$ 12.403 /m ²	+3,8%
SANTANA	R\$ 8.875 /m ²	+4,2%
VILA ANDRADE	R\$ 8.338 /m ²	+2,6%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	2.437 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	963 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.530 por domicílio

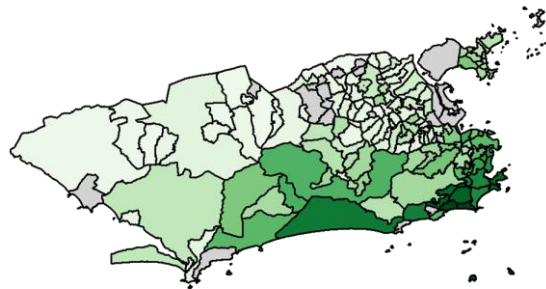
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	211.702 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+0,27% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+5,21% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,21% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 10.830 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa

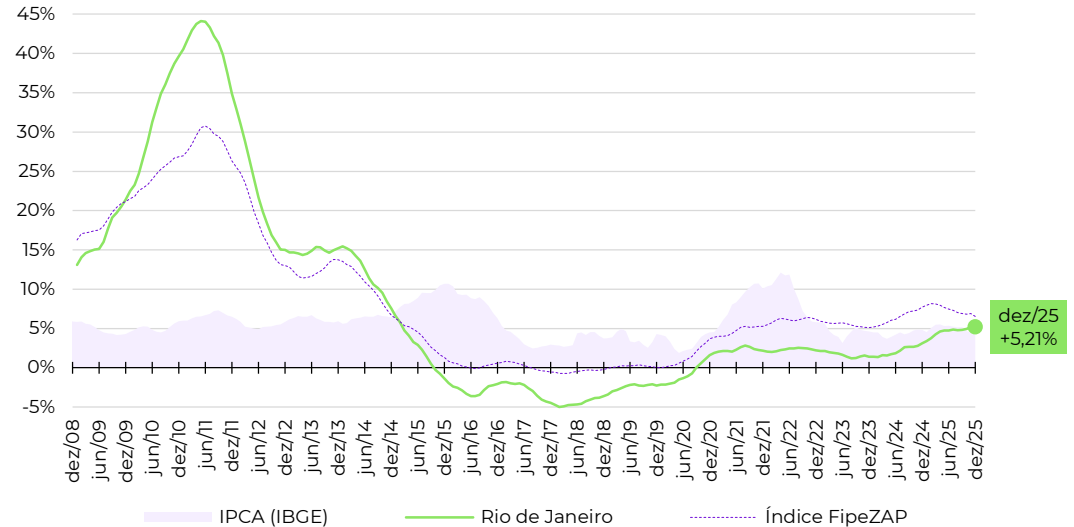


Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

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

Varição 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

Bairro	preço médio em dezembro/2025	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 25.717 /m ²	+6,6%
IPANEMA	R\$ 25.302 /m ²	+12,5%
LAGOA	R\$ 17.437 /m ²	+3,6%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 14.011 /m ²	+6,3%
BOTAFOGO	R\$ 13.087 /m ²	+2,6%
COPACABANA	R\$ 12.882 /m ²	+8,5%
FLAMENGO	R\$ 12.243 /m ²	+7,1%
LARANJEIRAS	R\$ 10.804 /m ²	+5,1%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.752 /m ²	+2,4%
TIJUCA	R\$ 6.908 /m ²	+0,4%

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.316 mil pessoas
Área territorial (2022)	331 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	890 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	346 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.258 por domicílio

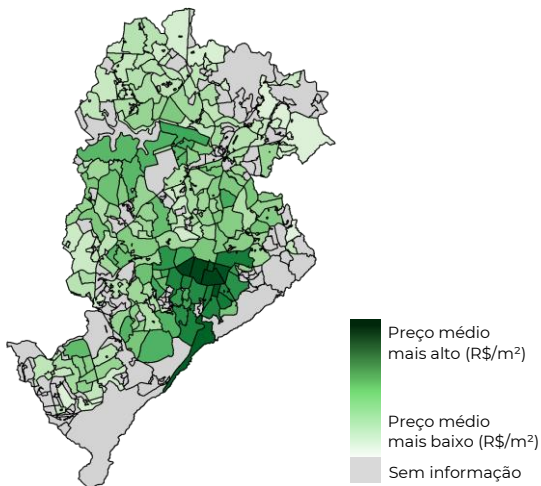
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	65.426 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	-0,22% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+12,03% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,03% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 10.642 / m ²

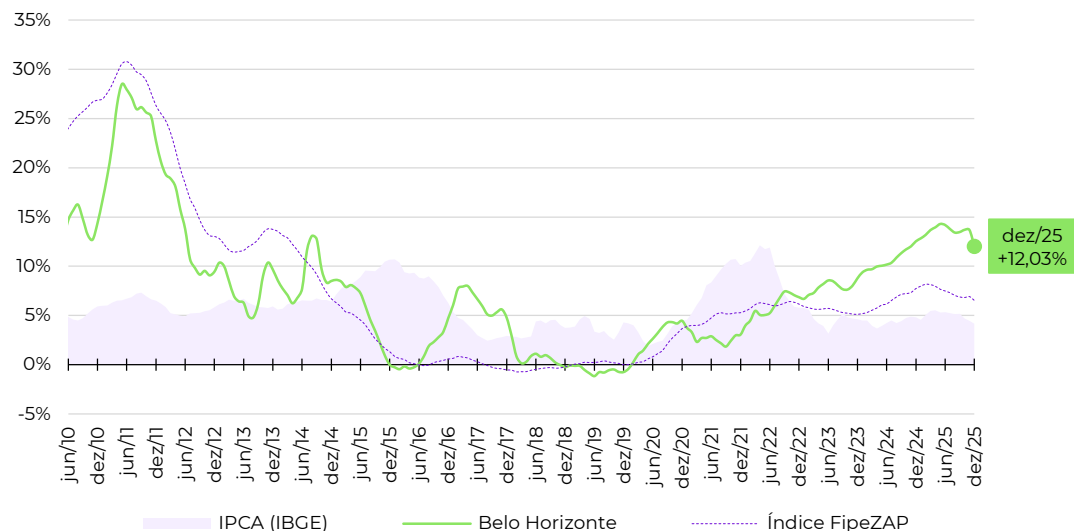
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 18.053 /m ²	+13,2%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 16.253 /m ²	+5,4%
LOURDES	R\$ 15.735 /m ²	+9,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 15.285 /m ²	+10,6%
SANTA LUCIA	R\$ 12.324 /m ²	+13,0%
SION	R\$ 12.198 /m ²	+15,7%
GUTIERREZ	R\$ 12.185 /m ²	+17,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 11.621 /m ²	+28,7%
SERRA	R\$ 11.197 /m ²	+21,5%
BURITIS	R\$ 9.224 /m ²	+8,1%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.761 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	988 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	338 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.257 por domicílio

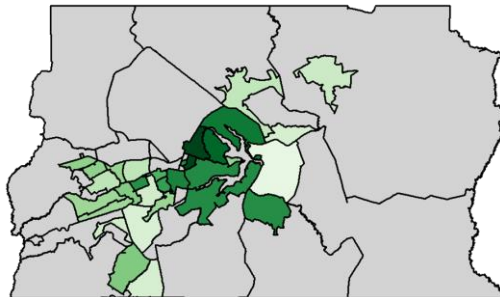
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	4.659 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+1,09% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,05% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,05% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 9.754 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

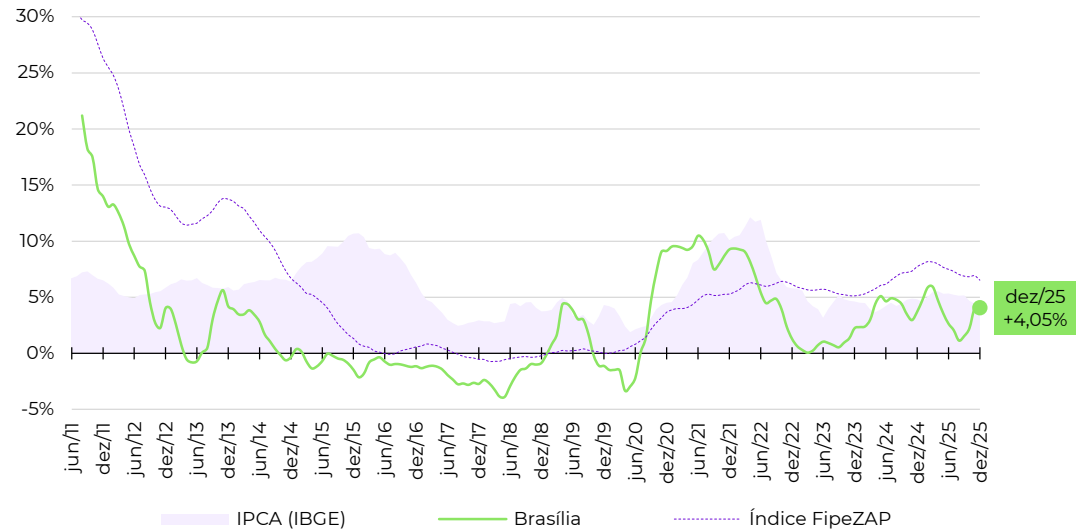
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) 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 dezembro/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 13.495 /m ²	+10,8%
ASA NORTE	R\$ 11.676 /m ²	+9,0%
ASA SUL	R\$ 9.114 /m ²	-4,7%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.705 /m ²	+0,4%
GUARA SUL	R\$ 7.471 /m ²	+22,4%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.956 /m ²	+11,7%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.412 /m ²	-0,2%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.238 /m ²	+5,4%
SOBRADINHO	R\$ 4.063 /m ²	+10,4%
RIACHO FUNDO	R\$ 3.542 /m ²	+0,3%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.418 mil pessoas
Área territorial (2022)	693 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	959 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	270 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.828 por domicílio

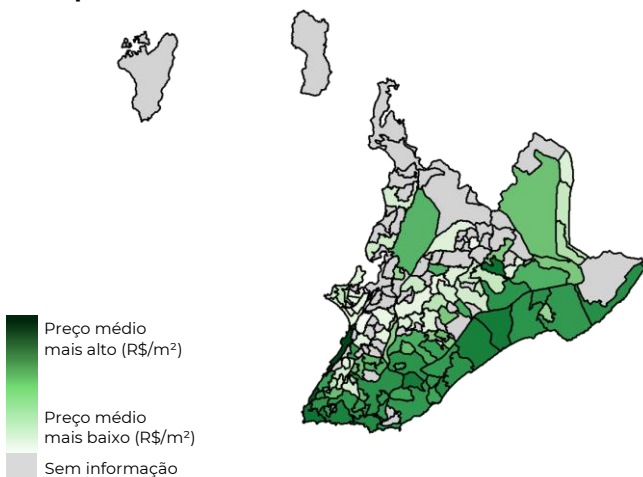
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (dezembro/2025)	40.013 anúncios
Varição no mês (dezembro/2025)	+1,25% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+16,25% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,25% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 7.972 / m ²

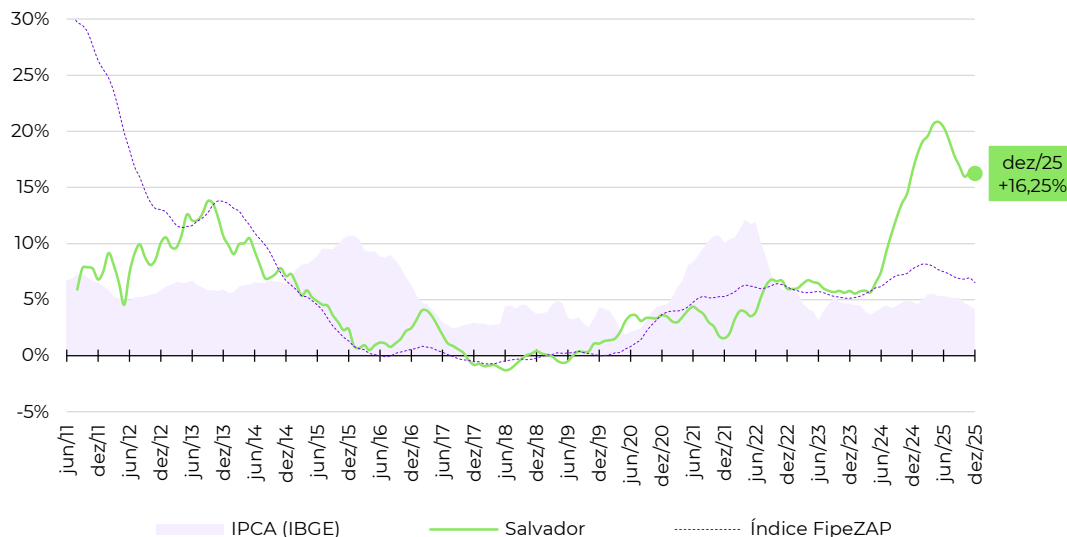
Fonte: Índice FipecZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 11.880 /m ²	+14,6%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 10.896 /m ²	+12,5%
ONDINA	R\$ 10.479 /m ²	+14,3%
RIO VERMELHO	R\$ 9.469 /m ²	+8,7%
BROTAS	R\$ 8.651 /m ²	+20,5%
PERNAMBUES	R\$ 8.388 /m ²	+15,7%
GRACA	R\$ 8.082 /m ²	+13,3%
PITUBA	R\$ 8.033 /m ²	+13,9%
IMBUI	R\$ 7.741 /m ²	+5,5%
ITAIGARA	R\$ 6.982 /m ²	+7,1%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.429 mil pessoas
Área territorial (2022)	312 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	860 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	203 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.109 por domicílio

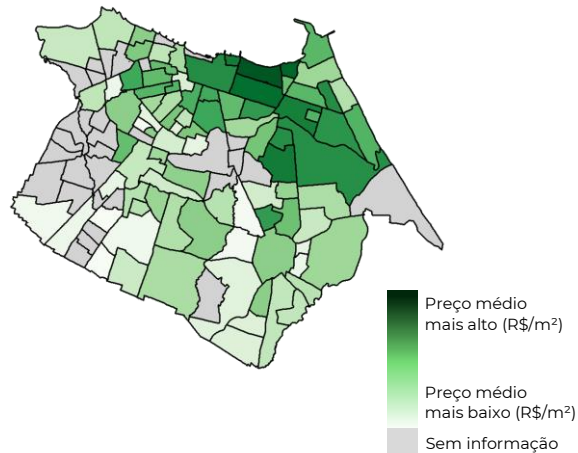
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	21.501 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+0,89% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+12,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,61% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 8.963 / m ²

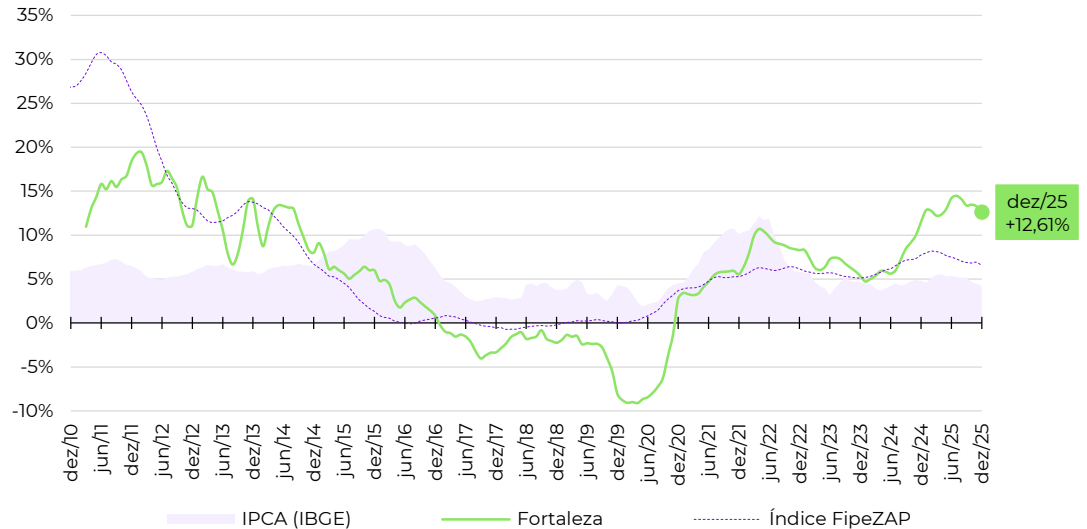
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 12.634 /m ²	+14,5%
ALDEOTA	R\$ 11.000 /m ²	+24,7%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 10.270 /m ²	+8,1%
CENTRO	R\$ 9.294 /m ²	+24,7%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.972 /m ²	+8,0%
DIONISIO TORRES	R\$ 8.683 /m ²	+9,7%
FATIMA	R\$ 7.885 /m ²	+20,0%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 7.105 /m ²	+1,0%
PAPICU	R\$ 6.746 /m ²	-8,0%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.518 /m ²	+1,9%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.489 mil pessoas
Área territorial (2022)	219 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	547 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	166 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.867 por domicílio

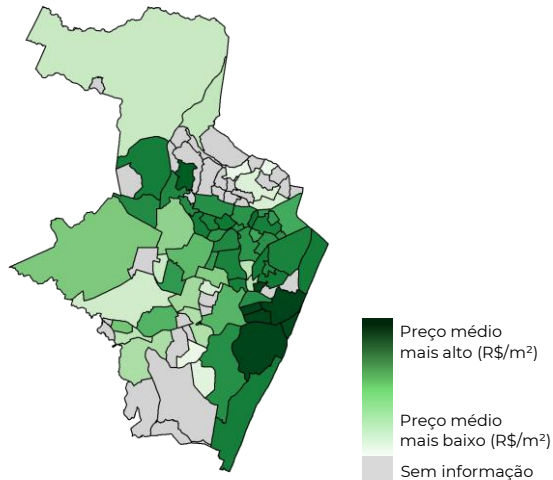
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	38.765 anúncios
Varição no mês (dezembro/2025)	-0,23% ▼
Varição acumulada no ano (2025)	+4,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,57% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 8.446 / m ²

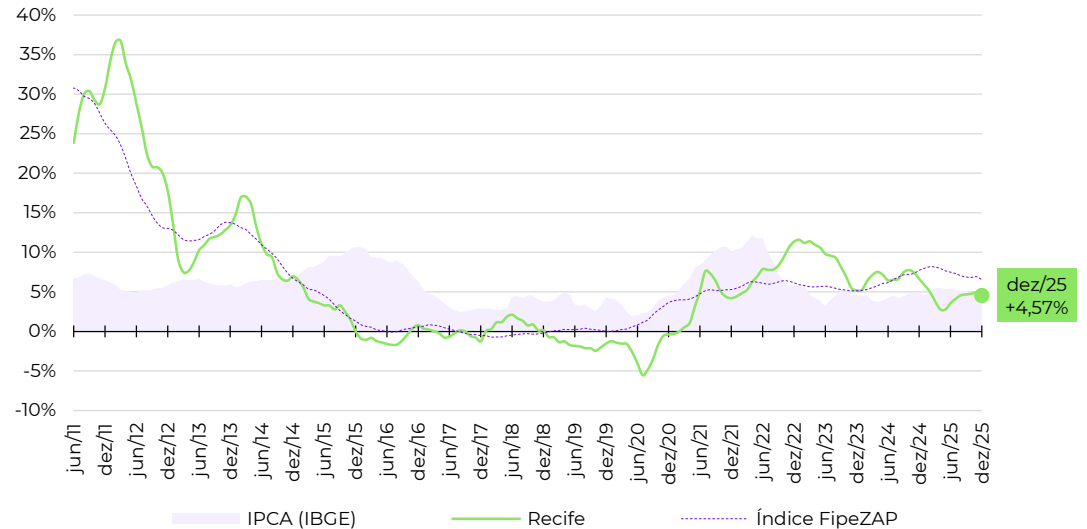
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 9.768 /m ²	+0,9%
BOA VIAGEM	R\$ 9.275 /m ²	+5,1%
SANTO AMARO	R\$ 8.959 /m ²	+1,2%
MADALENA	R\$ 8.946 /m ²	+3,0%
CASA AMARELA	R\$ 8.040 /m ²	+7,3%
ESPINHEIRO	R\$ 7.762 /m ²	+6,7%
TAMARINEIRA	R\$ 7.644 /m ²	+1,6%
GRACAS	R\$ 7.584 /m ²	+4,6%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.662 /m ²	+5,2%
DERBY	R\$ 4.699 /m ²	+0,5%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.333 mil pessoas
Área territorial (2022)	495 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	558 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	277 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.928 por domicílio

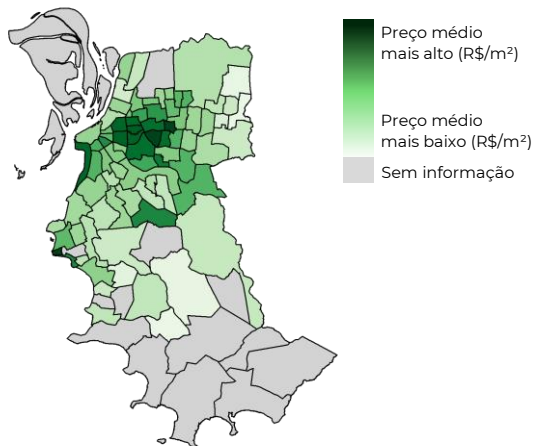
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	121.024 anúncios
Varição no mês (dezembro/2025)	-0,20% ▼
Varição acumulada no ano (2025)	+5,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,39% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 7.505 / m ²

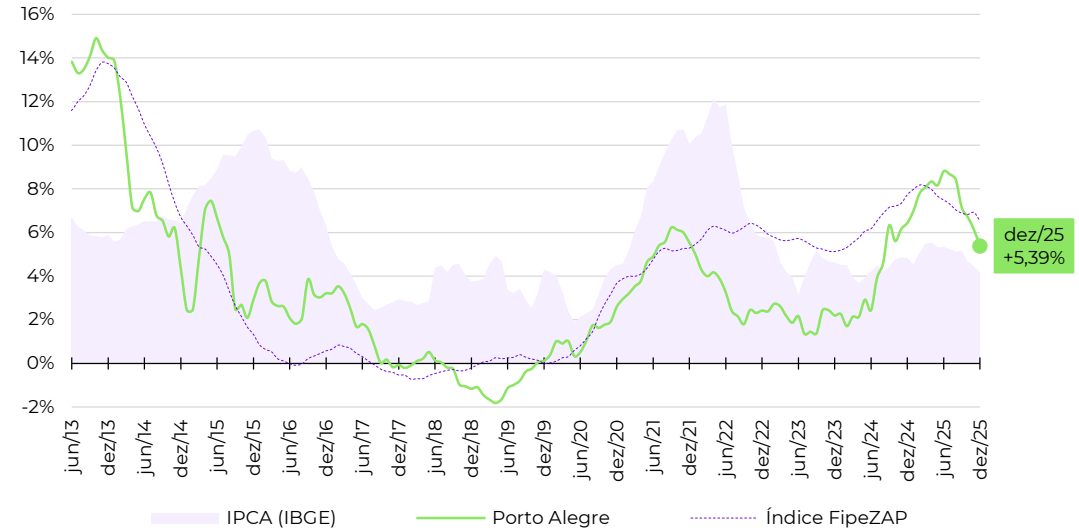
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 11.175 /m ²	+9,5%
RIO BRANCO	R\$ 10.822 /m ²	+2,7%
BELA VISTA	R\$ 10.747 /m ²	+8,8%
PRAIA DE BELAS	R\$ 10.601 /m ²	+21,1%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 10.597 /m ²	+7,7%
PETROPOLIS	R\$ 9.921 /m ²	+4,0%
MENINO DEUS	R\$ 7.097 /m ²	-0,6%
SANTA TEREZA	R\$ 5.341 /m ²	+4,0%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.317 /m ²	+2,5%
NONOAI	R\$ 4.485 /m ²	+2,9%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.774 mil pessoas
Área territorial (2022)	435 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	686 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	231 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.351 por domicílio

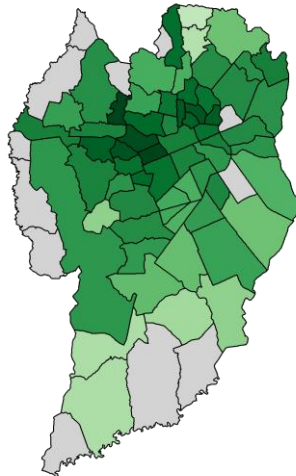
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	24.648 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	-0,61% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+9,08% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,08% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 11.686 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

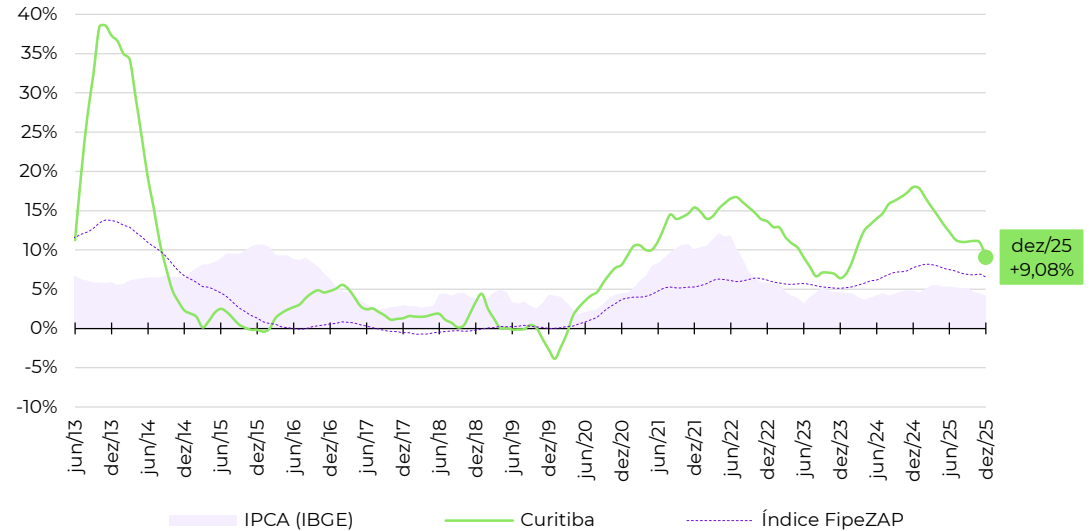
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²)
Preço médio mais baixo (R\$/m²)
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 dezembro/2025	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 18.019 /m ²	+11,5%
BIGORRILHO	R\$ 14.322 /m ²	+5,8%
JUVEVE	R\$ 13.769 /m ²	+15,0%
AHU	R\$ 12.700 /m ²	+10,7%
AGUA VERDE	R\$ 12.341 /m ²	+6,4%
CABRAL	R\$ 12.118 /m ²	+6,0%
CENTRO	R\$ 10.917 /m ²	+13,5%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 10.669 /m ²	+12,8%
PORTAO	R\$ 10.173 /m ²	+7,5%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 8.698 /m ²	+9,2%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537 mil pessoas
Área territorial (2022)	675 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	220 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	97 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 10.160 por domicílio

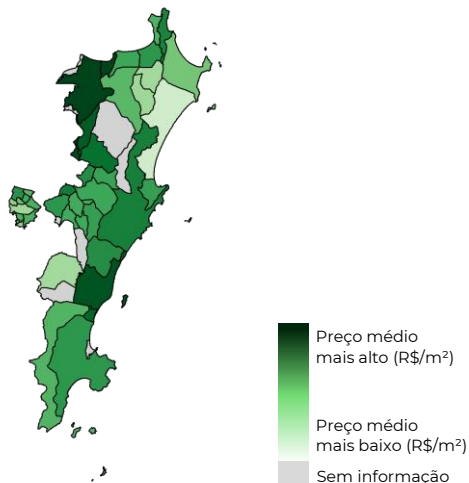
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	31.923 anúncios
Varição no mês (dezembro/2025)	+0,99% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+8,65% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,65% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 12.773 / m ²

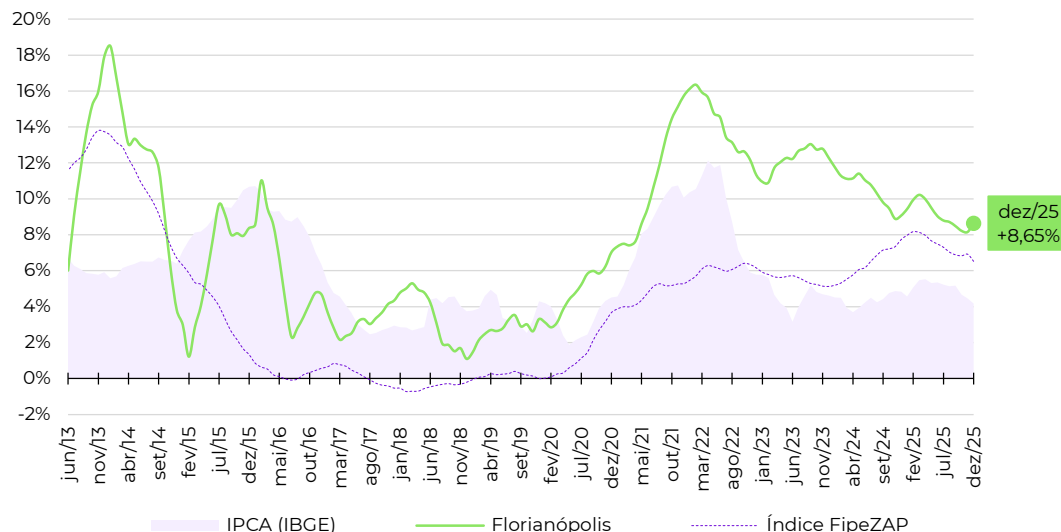
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 15.325	+9,0%
CENTRO	R\$ 13.597	+9,7%
CORREGO GRANDE	R\$ 13.009	+3,1%
ITACORUBI	R\$ 12.412	+5,9%
SACO DOS LIMOES	R\$ 12.026	+11,9%
TRINDADE	R\$ 11.978	-2,1%
ESTREITO	R\$ 11.451	+12,5%
COQUEIROS	R\$ 11.436	+18,4%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 9.988	+12,5%
CAPOEIRAS	R\$ 7.986	+2,7%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	323 mil pessoas
Área territorial (2022)	97 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	129 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.126 por domicílio

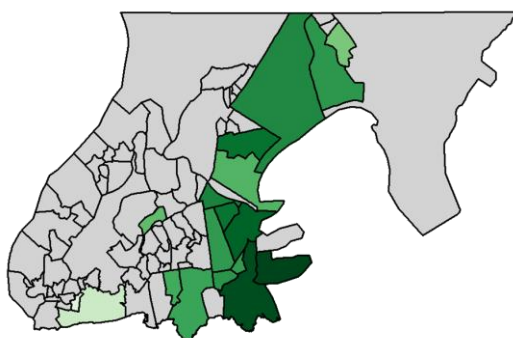
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (dezembro/2025)	7.588 anúncios
Varição no mês (dezembro/2025)	+0,04% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+15,13% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,13% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 14.108 /m ²

Fonte: Índice FipecZAP.

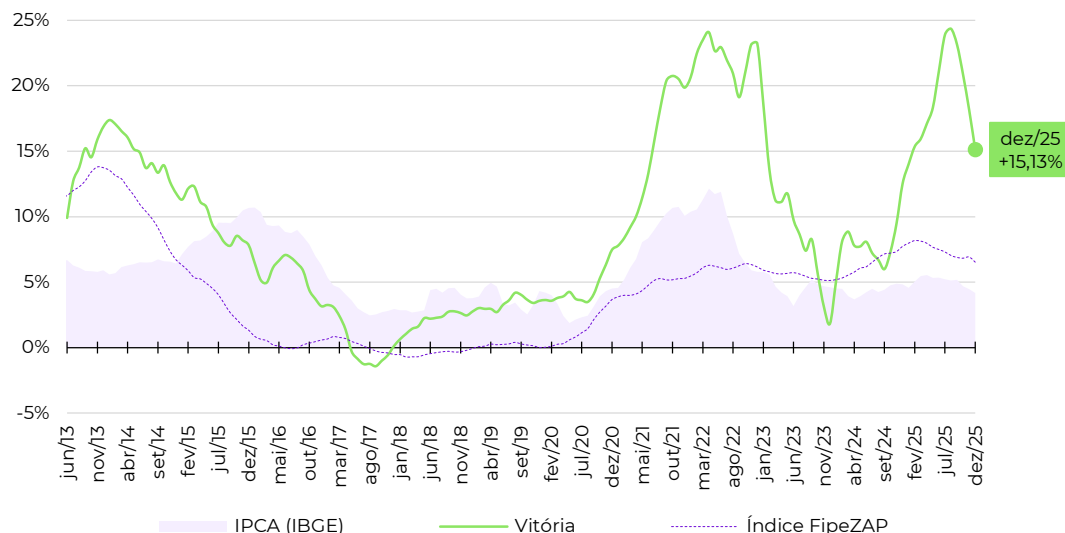
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) 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 dezembro/2025	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 17.566 /m ²	+29,9%
PRAIA DO CANTO	R\$ 16.518 /m ²	+13,2%
MATA DA PRAIA	R\$ 15.689 /m ²	+14,1%
BARRO VERMELHO	R\$ 15.560 /m ²	+15,0%
AEROPORTO	R\$ 13.893 /m ²	+26,5%
JARDIM CAMBURI	R\$ 12.646 /m ²	+14,8%
SANTA LUCIA	R\$ 12.452 /m ²	+30,1%
BENTO FERREIRA	R\$ 11.604 /m ²	+14,6%
JARDIM DA PENHA	R\$ 10.202 /m ²	+9,2%
CENTRO	R\$ 4.203 /m ²	+23,5%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437 mil pessoas
Área territorial (2022)	729 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	549 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	153 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 7.434 por domicílio

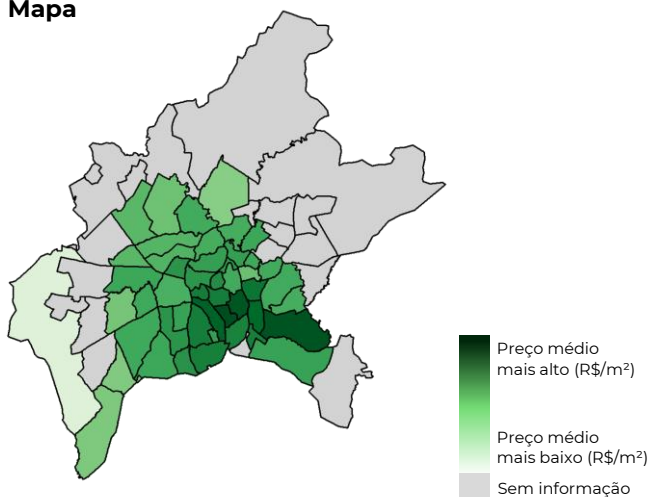
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	31.373 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+0,32% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,55% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,55% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 8.139 /m ²

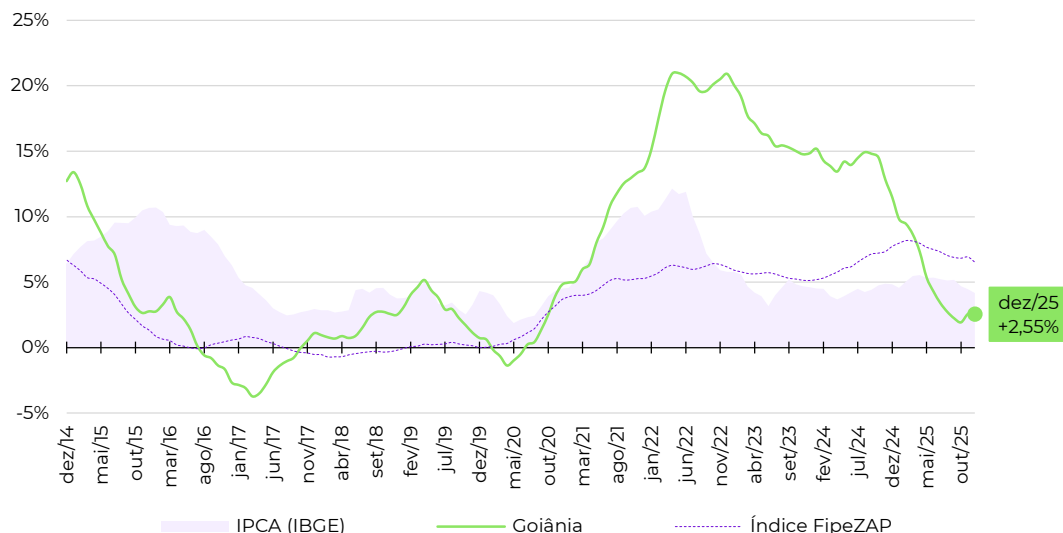
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 11.194 /m ²	+3,6%
SUL	R\$ 10.517 /m ²	+9,0%
BUENO	R\$ 9.674 /m ²	+3,1%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.428 /m ²	+1,7%
OESTE	R\$ 8.190 /m ²	-2,0%
JARDIM AMERICA	R\$ 8.147 /m ²	+2,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 7.923 /m ²	+1,8%
NOVA SUICA	R\$ 6.388 /m ²	-6,3%
SUDOESTE	R\$ 6.203 /m ²	+11,7%
CENTRAL	R\$ 5.588 /m ²	+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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	834 mil pessoas
Área territorial (2022)	210 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 25.402 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	296 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	122 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.618 por domicílio

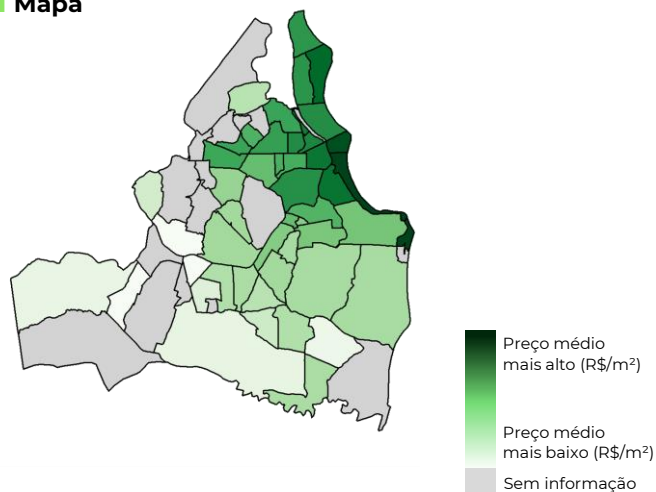
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (dezembro/2025)	24.915 anúncios
Varição no mês (dezembro/2025)	+0,55% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+15,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,15% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 7.970 / m ²

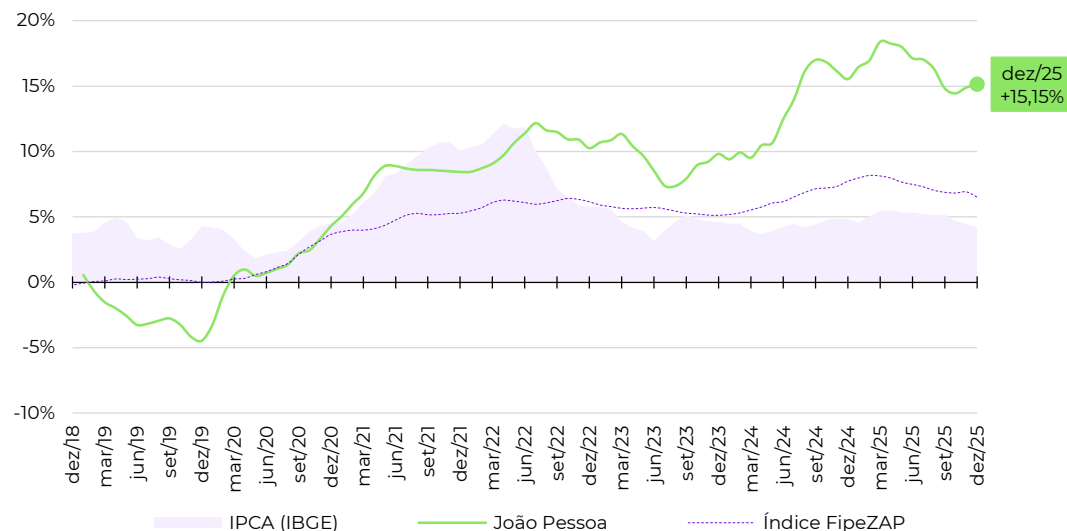
Fonte: Índice FipecZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 12.051 /m ²	+13,2%
JARDIM OCEANIA	R\$ 10.192 /m ²	+13,9%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 9.708 /m ²	+8,9%
BRISAMAR	R\$ 8.695 /m ²	+11,0%
MANAIRA	R\$ 8.359 /m ²	+14,8%
CASTELO BRANCO	R\$ 8.161 /m ²	+25,0%
AERoclUBE	R\$ 7.967 /m ²	+19,8%
BESSA	R\$ 7.763 /m ²	+13,4%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.489 /m ²	+8,9%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 5.401 /m ²	+12,7%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.244 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	326 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	38 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.736 por domicílio

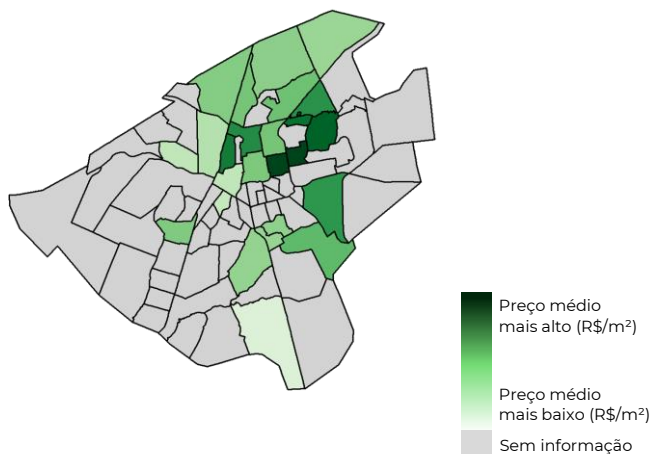
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	1.350 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	-1,23% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+5,20% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,20% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 6.330 /m ²

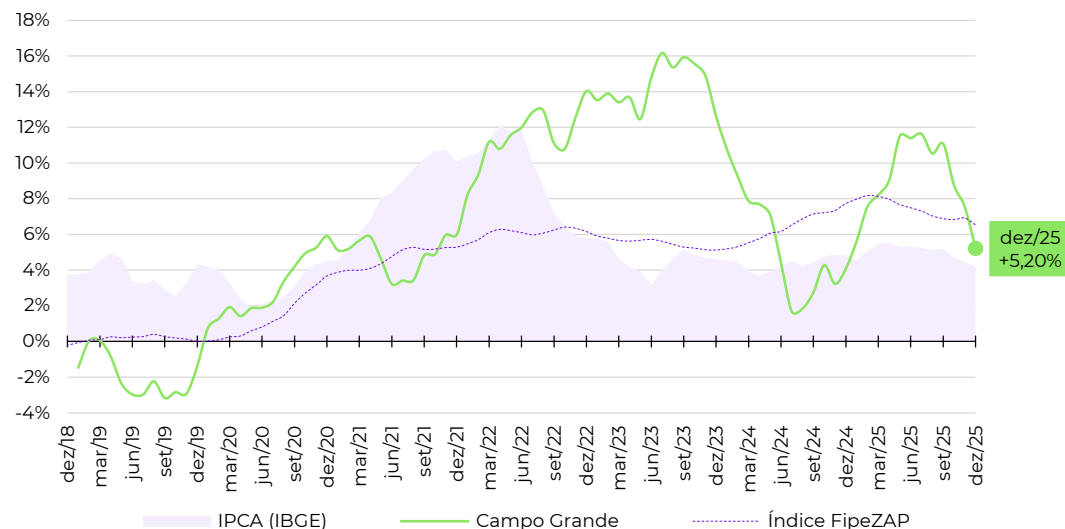
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.258 /m ²	-3,6%
CARANDA	R\$ 8.958 /m ²	-12,6%
PLANALTO	R\$ 8.036 /m ²	+30,2%
SAO FRANCISCO	R\$ 7.497 /m ²	+35,0%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.198 /m ²	-11,9%
TIRADENTES	R\$ 6.913 /m ²	+5,4%
RITA VIEIRA	R\$ 5.457 /m ²	+4,8%
CRUZEIRO	R\$ 4.945 /m ²	-2,3%
CENTRO	R\$ 4.731 /m ²	+6,1%
NASSER	R\$ 4.568 /m ²	-1,4%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	958 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 22.307 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	336 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	77 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.229 por domicílio

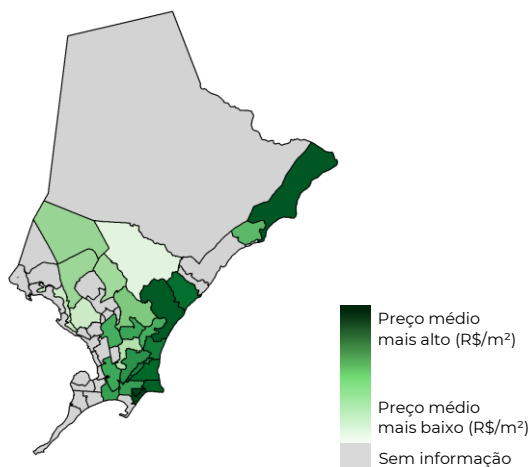
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	7.394 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+0,23% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,18% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,18% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 9.836 / m ²

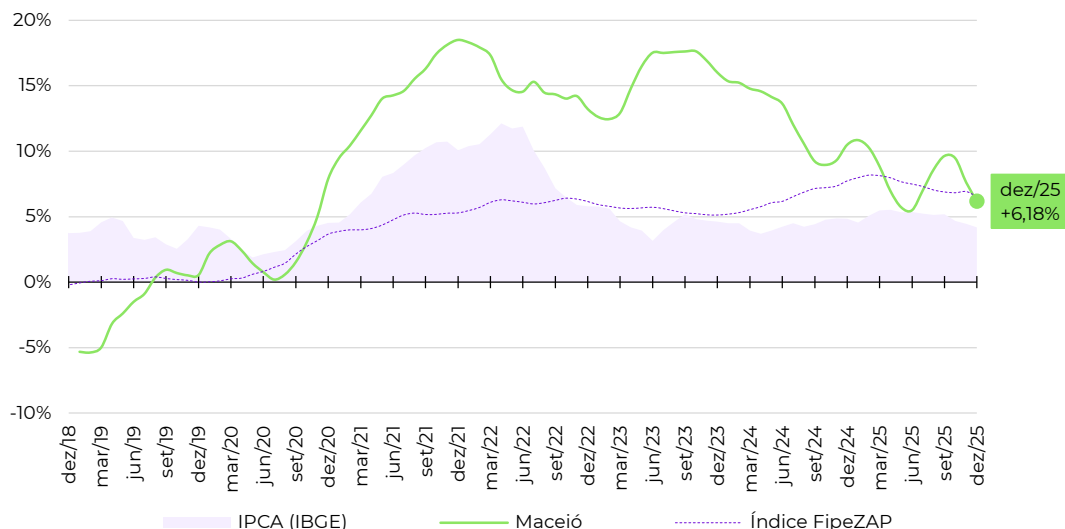
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 14.455 / m ²	+15,7%
JACARECICA	R\$ 11.422 / m ²	+7,4%
PONTA VERDE	R\$ 10.969 / m ²	+4,9%
JATIUCA	R\$ 10.607 / m ²	+5,9%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.312 / m ²	+3,0%
MANGABEIRAS	R\$ 8.806 / m ²	+11,2%
POCO	R\$ 7.342 / m ²	-3,1%
BARRO DURO	R\$ 7.031 / m ²	+14,5%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 6.533 / m ²	+24,8%
SERRARIA	R\$ 5.296 / m ²	+20,0%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.064 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	630 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	105 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.425 por domicílio

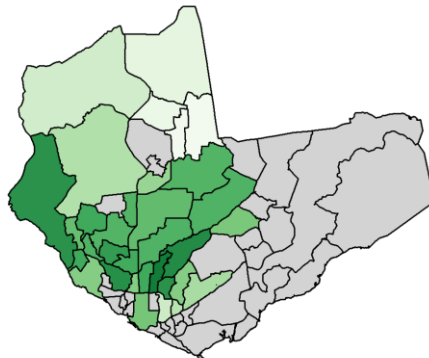
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	4.853 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+0,23% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,29% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,29% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 7.189 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

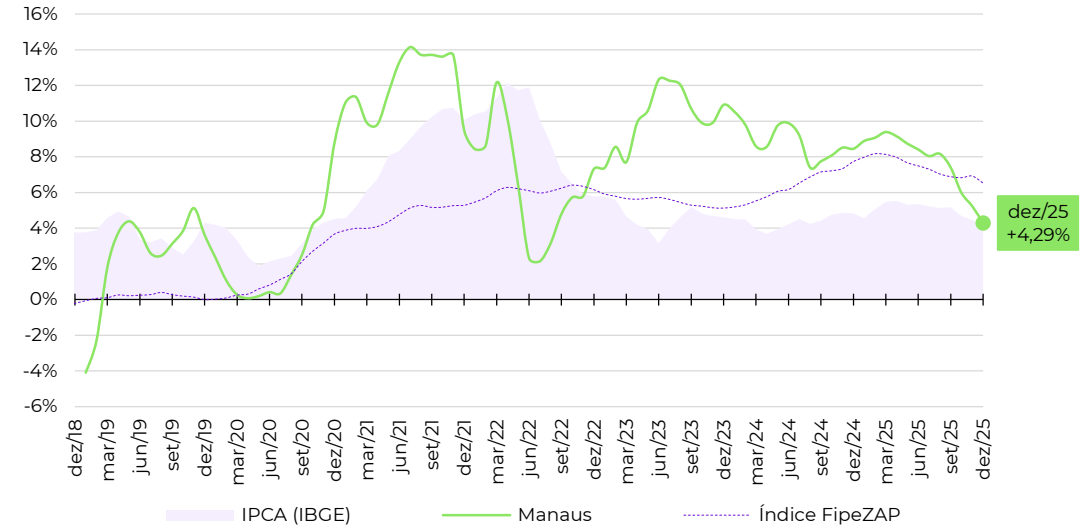
■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) 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 dezembro/2025	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 9.237 /m ²	+13,2%
ALEIXO	R\$ 8.497 /m ²	+9,4%
PONTA NEGRA	R\$ 8.076 /m ²	-4,3%
DOM PEDRO I	R\$ 7.494 /m ²	+6,8%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.791 /m ²	+4,8%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.175 /m ²	+3,4%
FLORES	R\$ 5.773 /m ²	+8,0%
CENTRO	R\$ 5.469 /m ²	-9,4%
COMPENSA	R\$ 5.176 /m ²	+19,0%
JAPIIM	R\$ 4.497 /m ²	+12,1%

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

Informações socioeconômicas

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

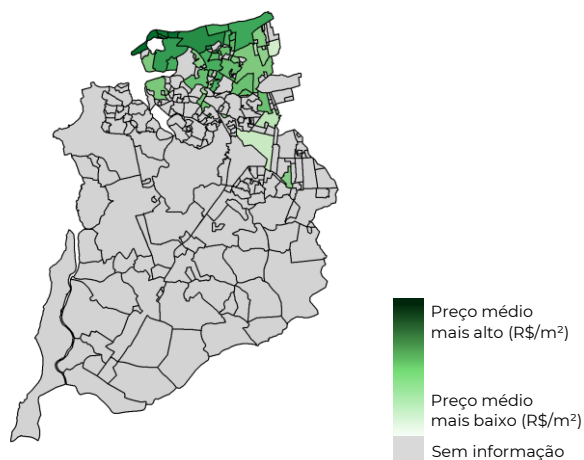
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	8.710 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+0,38% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+13,91% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,91% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 8.617 / m ²

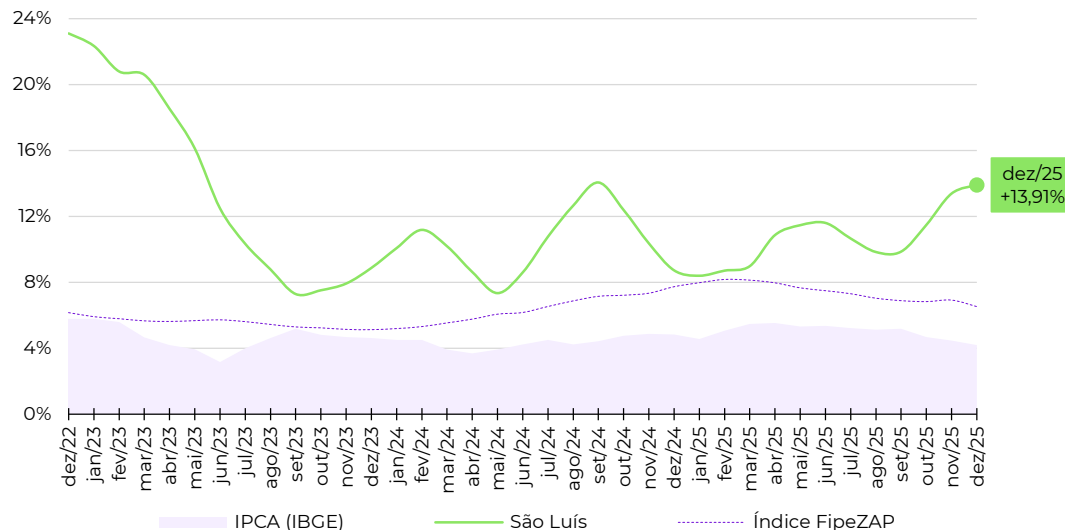
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em dezembro/2025	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 13.153 /m ²	+11,8%
SAO MARCOS	R\$ 12.913 /m ²	+25,7%
PONTA DO FAROL	R\$ 12.379 /m ²	+14,5%
CALHAU	R\$ 10.473 /m ²	+14,7%
RENASCENCA	R\$ 9.352 /m ²	+14,6%
OLHO D'AGUA	R\$ 8.381 /m ²	+30,2%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 7.956 /m ²	-0,9%
COHAMA	R\$ 5.961 /m ²	+6,4%
ANGELIM	R\$ 5.904 /m ²	+7,9%
TURU	R\$ 4.872 /m ²	-2,6%

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

Informações socioeconômicas

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

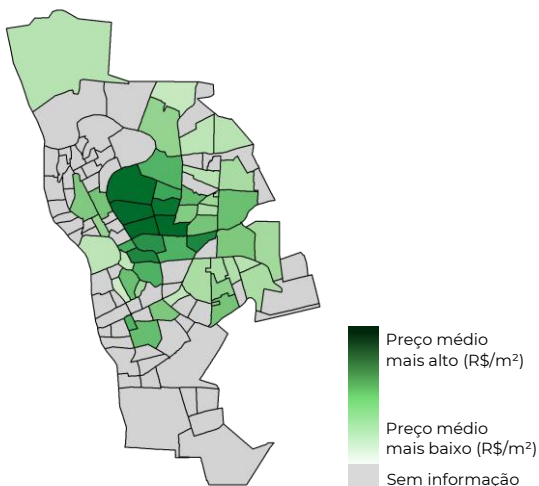
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	3.265 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+0,08% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,26% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,26% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 5.789 / m ²

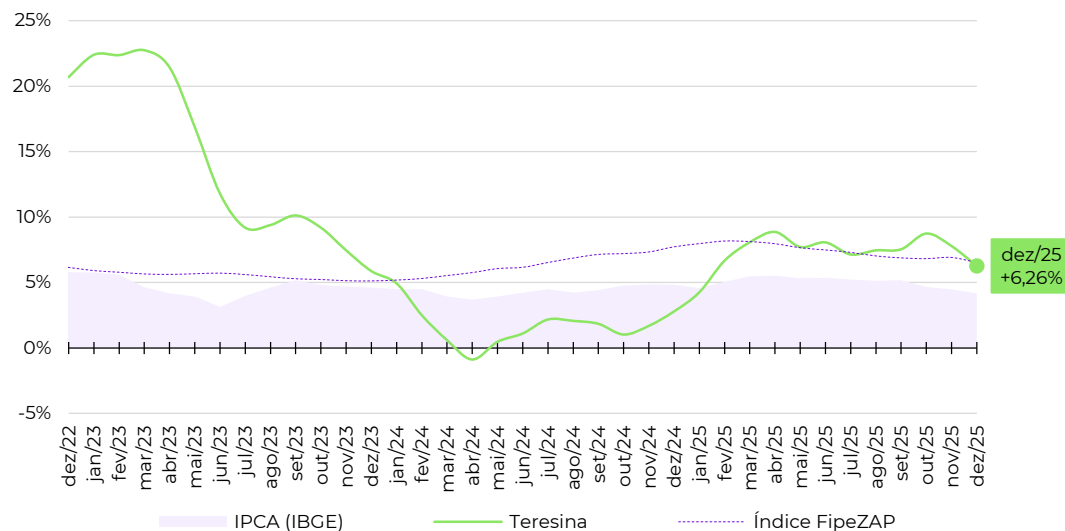
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 8.957 /m ²	+4,8%
JOQUEI	R\$ 8.677 /m ²	+4,6%
FATIMA	R\$ 8.675 /m ²	+6,6%
ININGA	R\$ 8.315 /m ²	+22,7%
HORTO	R\$ 7.695 /m ²	+1,4%
NOIVOS	R\$ 6.120 /m ²	-6,9%
SAO JOAO	R\$ 5.123 /m ²	-0,2%
URUGUAI	R\$ 4.610 /m ²	+4,7%
SANTA ISABEL	R\$ 4.481 /m ²	+13,8%
CENTRO	R\$ 2.961 /m ²	-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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	603 mil pessoas
Área territorial (2022)	182 km ²
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

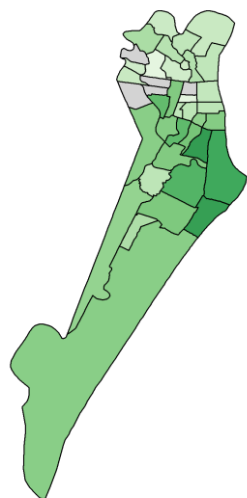
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (dezembro/2025)	8.846 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+0,25% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,23% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,23% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 5.282 / m ²

Fonte: Índice FipecZAP.

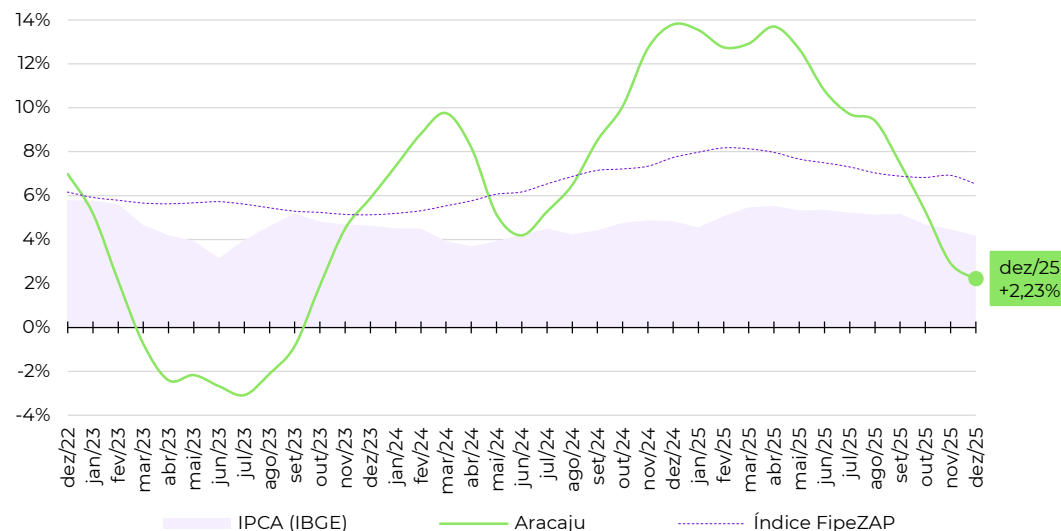
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²)
Preço médio mais baixo (R\$/m²)
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 dezembro/2025	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 8.285 /m ²	+9,7%
COROA DO MEIO	R\$ 7.144 /m ²	+17,1%
FAROLANDIA	R\$ 6.006 /m ²	+7,7%
LUZIA	R\$ 5.652 /m ²	+0,6%
GRAGERU	R\$ 4.905 /m ²	+13,0%
PONTO NOVO	R\$ 4.321 /m ²	-2,0%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.287 /m ²	+2,9%
JABOTIANA	R\$ 4.281 /m ²	+19,1%
SALGADO FILHO	R\$ 3.951 /m ²	-13,5%
SAO JOSE	R\$ 2.990 /m ²	-43,8%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059 km ²
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

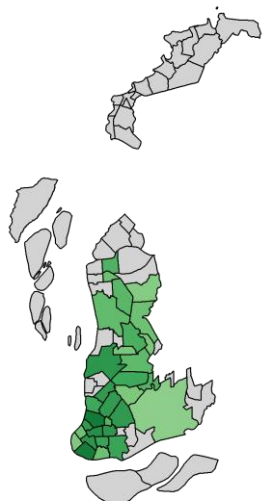
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	4.894 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+1,54% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+11,75% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,75% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 8.341 / m ²

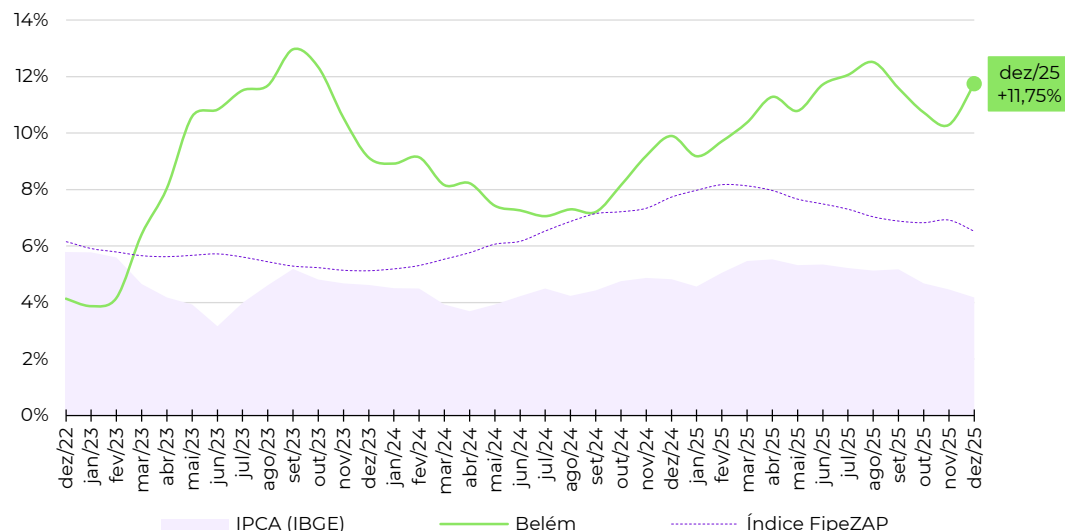
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em dezembro/2025	variação em 12 meses
UMARIZAL	R\$ 10.903 / m ²	+11,6%
JURUNAS	R\$ 10.692 / m ²	+11,6%
NAZARE	R\$ 9.261 / m ²	+13,0%
BATISTA CAMPOS	R\$ 8.692 / m ²	+11,5%
SAO BRAS	R\$ 8.774 / m ²	+12,6%
MARCO	R\$ 8.406 / m ²	+13,9%
PEDREIRA	R\$ 8.153 / m ²	+20,1%
REDUTO	R\$ 8.378 / m ²	+15,3%
CREMACAO	R\$ 7.584 / m ²	+8,5%
CAMPINA	R\$ 5.121 / m ²	+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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	651 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327 km ²
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

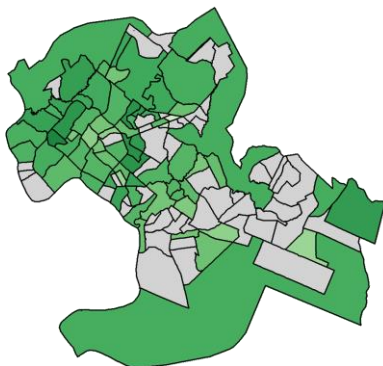
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	6.673 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+0,04% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,41% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,41% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 6.801 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

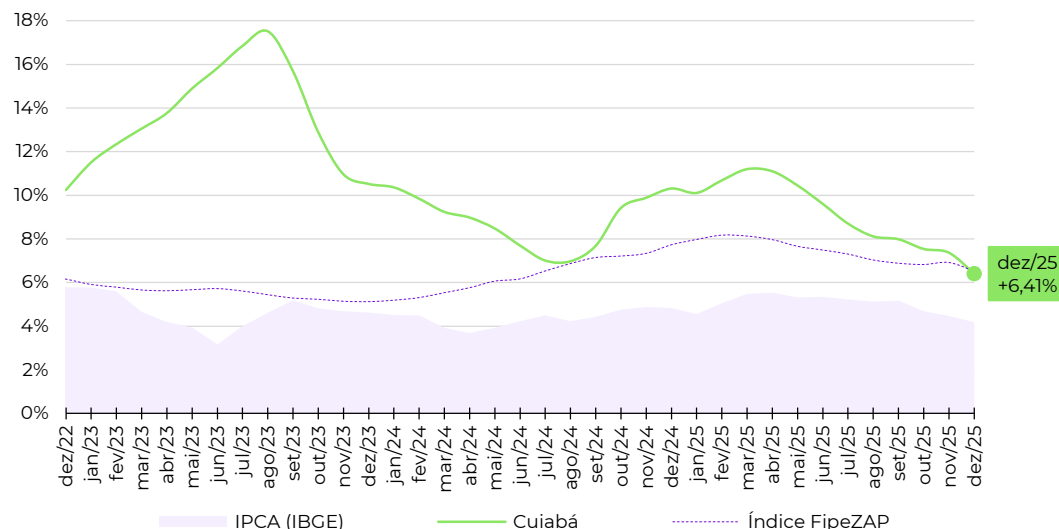
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) 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 dezembro/2025	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 10.132 /m ²	+6,1%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 8.766 /m ²	+12,9%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 8.021 /m ²	+8,0%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 6.769 /m ²	-5,6%
CIDADE ALTA	R\$ 6.703 /m ²	+7,1%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.672 /m ²	+5,9%
DO QUILOMBO	R\$ 6.209 /m ²	+7,2%
DO PORTO	R\$ 5.672 /m ²	+6,5%
DOS ARAES	R\$ 4.913 /m ²	+16,9%
CENTRO NORTE	R\$ 4.078 /m ²	+1,3%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751 mil pessoas
Área territorial (2022)	167 km ²
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

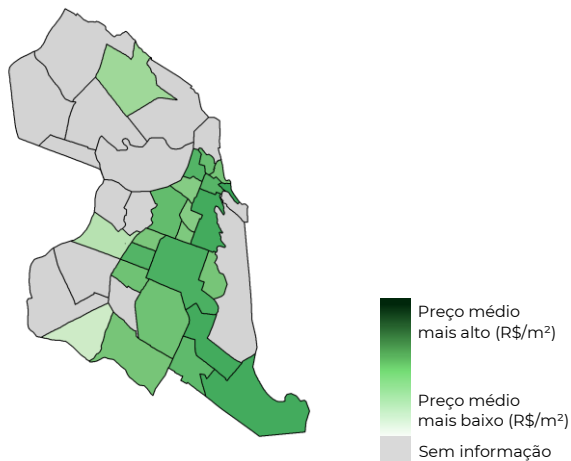
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2025)	7.134 anúncios
Variação no mês (dezembro/2025)	+0,64% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+9,26% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,26% ▲
Preço médio (dezembro/2025)	R\$ 6.146 / m ²

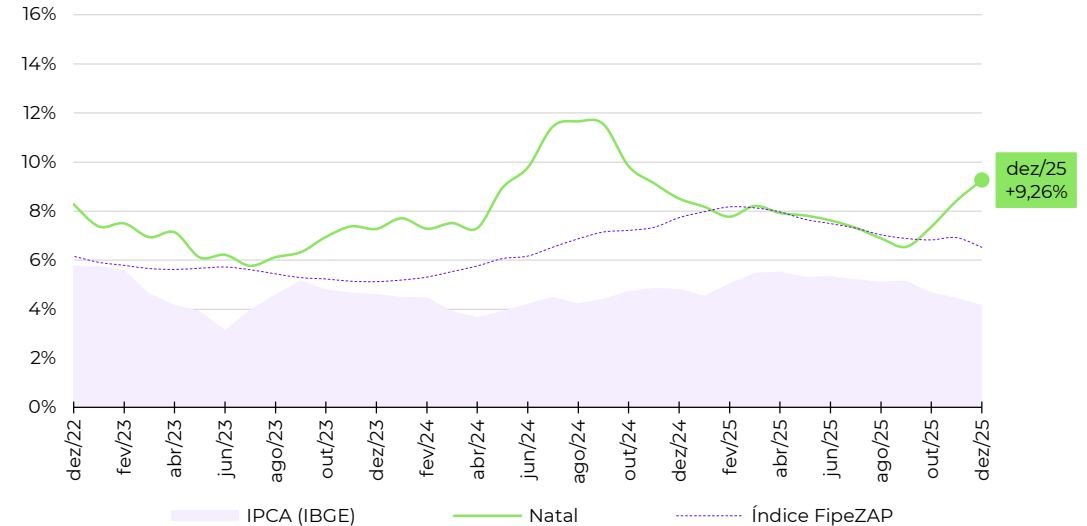
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2025	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 6.964 / m ²	+6,2%
PONTA NEGRA	R\$ 6.947 / m ²	+6,5%
TIROL	R\$ 6.940 / m ²	+6,9%
LAGOA NOVA	R\$ 6.452 / m ²	+12,7%
RIBEIRA	R\$ 6.109 / m ²	+3,7%
NOSSA SENHORA DE NAZARE	R\$ 6.095 / m ²	+8,4%
PETROPOLIS	R\$ 5.905 / m ²	+15,1%
NEOPOLIS	R\$ 5.702 / m ²	+5,5%
CANDELARIA	R\$ 5.130 / m ²	+7,9%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 4.929 / m ²	+12,6%

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.

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br