

fipe



zap+

ÍNDICE

fipe zap+

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE ABRIL DE 2023

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS](#)
- [PREÇO MÉDIO POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+](#)
- [VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+](#)
- [VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALS](#)
- RESUMO POR CIDADE:
 - [SÃO PAULO \(SP\)](#)
 - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
 - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
 - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
 - [SALVADOR \(BA\)](#)
 - [FORTALEZA \(CE\)](#)
 - [RECIFE \(PE\)](#)
 - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
 - [CURITIBA \(PR\)](#)
 - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
 - [VITÓRIA \(ES\)](#)
 - [GOIÂNIA \(GO\)](#)
 - [JOÃO PESSOA \(PB\)](#)
 - [CAMPO GRANDE \(MS\)](#)
 - [MACEIÓ \(AL\)](#)
 - [MANAUS \(AM\)](#)
 - [OUTRAS CIDADES](#) 
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo ZAP+, o **Índice FipeZAP+ de Venda Residencial** acompanha a variação do preço médio de apartamentos prontos em 50 cidades brasileiras, com base em anúncios veiculados na Internet. A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

Preços de venda de imóveis residenciais sobem 0,45% em abril

Nos últimos 12 meses, Índice FipeZAP+ acumula alta de 5,63% e supera resultados dos principais índices de preços

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP+ registrou alta de 0,45% em abril de 2023, ligeiramente acima do resultado observado em março (+0,43%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma deflação mensal de 0,95%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de abril (dada pelo IPCA-15/IBGE) indicou um avanço de 0,57% nos preços ao consumidor. Em termos de difusão geográfica, a valorização dos imóveis do segmento residencial abrangeu 43 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+, incluindo 14 das 16 capitais que compõem essa lista: Maceió (+1,58%); Vitória (+1,27%); Florianópolis (+1,19%); Goiânia (+1,02%); Belo Horizonte (+0,86%); Recife (+0,85%); Salvador (+0,85%); Manaus (+0,70%); Campo Grande (+0,67%); João Pessoa (+0,64%); Curitiba (+0,59%); São Paulo (+0,44%); Fortaleza (+0,39%); e Rio de Janeiro (+0,22%). Em contraponto, houve recuo nos preços de venda do segmento residencial em Brasília (-0,66%) e Porto Alegre (-0,10%).

■ **Balanco parcial de 2023:** com base nos últimos resultados, o Índice FipeZAP+ de Venda Residencial passou a acumular uma alta de 1,55% no ano, superando a variação registrada pelo IGP-M/FGV no mesmo período (-0,75%), mas não a inflação ao consumidor, dada pelo comportamento observado até março e a prévia de abril do IPCA/IBGE* (+2,68%). A alta nos preços residenciais foi compartilhada, neste caso, por 44 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Venda Residencial, incluindo 14 das 16 capitais anteriormente mencionadas: Campo Grande (+5,82%); Goiânia (+5,16%); Maceió (+5,08%); João Pessoa (+4,45%); Florianópolis (+4,36%); Manaus (+4,22%); Salvador (+3,51%); Belo Horizonte (+2,50%); Recife (+1,94%); Fortaleza (+1,84%); São Paulo (+1,49%); Curitiba (+0,76%); Rio de Janeiro (+0,56%); e Porto Alegre (+0,09%). Em Vitória (ES) e Brasília (DF), diferentemente, os preços de venda do segmento residencial registraram, respectivamente, quedas de 3,09% e 0,57% no balanço de parcial de 2023.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP+ registrou um avanço nominal de 5,63% nos últimos 12 meses encerrados em abril de 2023, superando assim as variações acumuladas pelo IGP-M/FGV (-2,17%) e pelo IPCA/IBGE* (+4,14%) no mesmo período. Individualmente, 48 das 50 cidades monitoradas registraram valorização imobiliária em suas respectivas localidades, incluindo todas as 16 capitais que integram o cálculo do índice: Goiânia (+17,12%); Maceió (+14,82%); Campo Grande (+13,68%); Florianópolis (+12,04%); Vitória (+11,14%); Recife (+10,96%); Curitiba (+10,86%); João Pessoa (+10,42%); Manaus (+9,92%); Belo Horizonte (+7,84%); Salvador (+6,73%); Fortaleza (+6,03%); São Paulo (+4,72%); Porto Alegre (+2,17%); Rio de Janeiro (+1,91%); e Brasília (+0,24%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em abril de 2023, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ foi de R\$ 8.436/m². Entre as 16 capitais, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais elevado na amostra do último mês (R\$ 10.353/m²), sendo seguida por São Paulo (R\$ 10.350/m²), Florianópolis (R\$ 10.025/m²), Rio de Janeiro (R\$ 9.904/m²), Brasília (R\$ 8.737/m²) e Curitiba (R\$ 8.610/m²). Já, entre as capitais monitoradas com menor preço médio de venda residencial, é possível destacar: Campo Grande (R\$ 5.530/m²), João Pessoa (R\$ 5.643/m²), Salvador (R\$ 5.729/m²), Manaus (R\$ 6.093/m²) e Goiânia (R\$ 6.497/m²).

Nota: (*) informação de abril/2023 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e capitais monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)
		abril/2023	março/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,57%	+0,71%	+2,68%	+4,14%	-
IGP-M	FGV	-0,95%	+0,05%	-0,75%	-2,17%	-
Índice FipeZAP+		+0,45%	+0,42%	+1,55%	+5,63%	8.436
São Paulo	SP	+0,44%	+0,43%	+1,49%	+4,72%	10.350
Rio de Janeiro	RJ	+0,22%	+0,06%	+0,56%	+1,91%	9.904
Belo Horizonte	MG	+0,86%	+0,74%	+2,50%	+7,84%	7.830
Brasília	DF	-0,66%	-0,17%	-0,57%	+0,24%	8.737
Salvador	BA	+0,85%	+1,20%	+3,51%	+6,73%	5.729
Fortaleza	CE	+0,39%	+0,44%	+1,84%	+6,03%	6.928
Recife	PE	+0,85%	+0,59%	+1,94%	+10,96%	7.365
Porto Alegre	RS	-0,10%	-0,20%	+0,09%	+2,17%	6.544
Curitiba	PR	+0,59%	-0,03%	+0,76%	+10,86%	8.610
Florianópolis	SC	+1,19%	+1,20%	+4,36%	+12,04%	10.025
Vitória	ES	+1,27%	-0,15%	-3,09%	+11,14%	10.353
Goiânia	GO	+1,02%	+1,22%	+5,16%	+17,12%	6.497
João Pessoa	PB	+0,64%	+1,35%	+4,45%	+10,42%	5.643
Campo Grande	MS	+0,67%	+1,69%	+5,82%	+13,68%	5.530
Maceió	AL	+1,58%	+1,30%	+5,08%	+14,82%	7.464
Manaus	AM	+0,70%	+1,75%	+4,22%	+9,92%	6.093

Nota: (*) informação de abril/2023 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
 Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)
		abril/2023	março/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,57%	+0,71%	+2,68%	+4,14%	-
IGP-M	FGV	-0,95%	+0,05%	-0,75%	-2,17%	-
Índice FipeZAP+		+0,45%	+0,42%	+1,55%	+5,63%	8.436
Barueri	SP	+0,52%	+0,66%	+2,58%	+8,69%	8.895
Campinas	SP	+0,55%	+0,44%	+1,72%	+4,66%	5.792
Diadema	SP	+0,08%	+0,01%	+1,01%	+6,19%	5.926
Guarujá	SP	+1,56%	+1,10%	+2,44%	+9,78%	5.770
Guarulhos	SP	+0,40%	+0,49%	+2,06%	+6,69%	5.827
Osasco	SP	+1,19%	+0,75%	+3,13%	+9,80%	6.939
Praia Grande	SP	+1,07%	+1,22%	+3,70%	+13,70%	5.259
Ribeirão Preto	SP	+0,38%	+0,53%	+1,61%	+5,18%	4.438
Santo André	SP	+0,69%	+0,48%	+2,28%	+9,21%	6.544
Santos	SP	+0,67%	+0,58%	+2,74%	+8,45%	6.061
São Bernardo do Campo	SP	+0,67%	+0,69%	+2,09%	+6,19%	5.728
São Caetano do Sul	SP	+0,59%	+0,62%	+2,55%	+10,23%	7.555
São José do Rio Preto	SP	-0,55%	-0,31%	-0,55%	+2,54%	4.763
São José dos Campos	SP	+1,56%	+1,75%	+5,72%	+15,80%	7.103
São Vicente	SP	-0,05%	-0,24%	-0,55%	+2,21%	4.141
Betim	MG	+1,14%	+0,12%	+3,11%	+9,90%	3.652
Contagem	MG	-0,24%	-0,01%	+2,12%	+1,09%	4.471

Nota: (*) informação de abril/2023 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
 Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

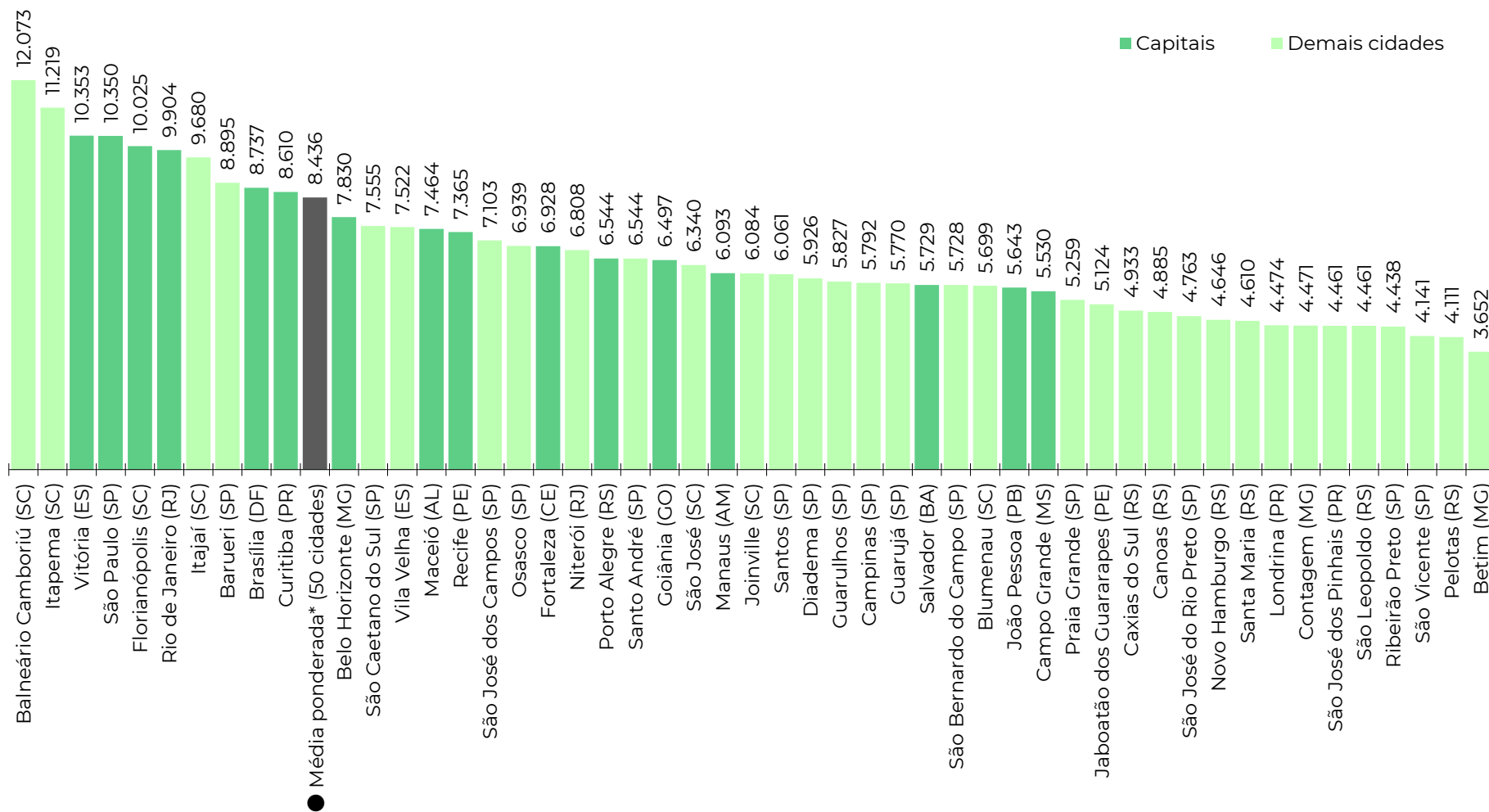
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)
		abril/2023	março/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,57%	+0,71%	+2,68%	+4,14%	-
IGP-M	FGV	-0,95%	+0,05%	-0,75%	-2,17%	-
Índice FipeZAP+		+0,45%	+0,42%	+1,55%	+5,63%	8.436
Londrina	PR	+0,82%	+0,62%	+2,52%	+6,17%	4.474
São José dos Pinhais	PR	+1,19%	+0,98%	+3,94%	+9,69%	4.461
Canoas	RS	-0,04%	+0,02%	+0,21%	-2,08%	4.885
Caxias do Sul	RS	+0,24%	+0,58%	+1,43%	+7,87%	4.933
Novo Hamburgo	RS	+0,51%	+0,83%	+3,28%	+9,04%	4.646
Pelotas	RS	+0,39%	+0,26%	-0,21%	+4,03%	4.111
Santa Maria	RS	-1,71%	-1,43%	-4,26%	-0,72%	4.610
São Leopoldo	RS	+1,93%	+0,70%	+2,99%	+6,96%	4.461
Niterói	RJ	+0,22%	+0,32%	+0,97%	+0,88%	6.808
Balneário Camboriú	SC	+1,66%	+2,07%	+5,99%	+21,42%	12.073
Blumenau	SC	+1,25%	+1,34%	+4,14%	+16,81%	5.699
Itajaí	SC	+1,30%	+1,06%	+4,59%	+15,17%	9.680
Itapema	SC	+1,64%	+2,16%	+7,29%	+18,34%	11.219
Joinville	SC	+0,80%	+0,42%	+3,14%	+8,78%	6.084
São José	SC	+2,07%	+1,47%	+6,59%	+18,32%	6.340
Vila Velha	ES	+1,20%	+1,31%	+2,56%	+14,75%	7.522
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,43%	+1,01%	+2,96%	+6,69%	5.124

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

Nota: (*) informação de abril/2023 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

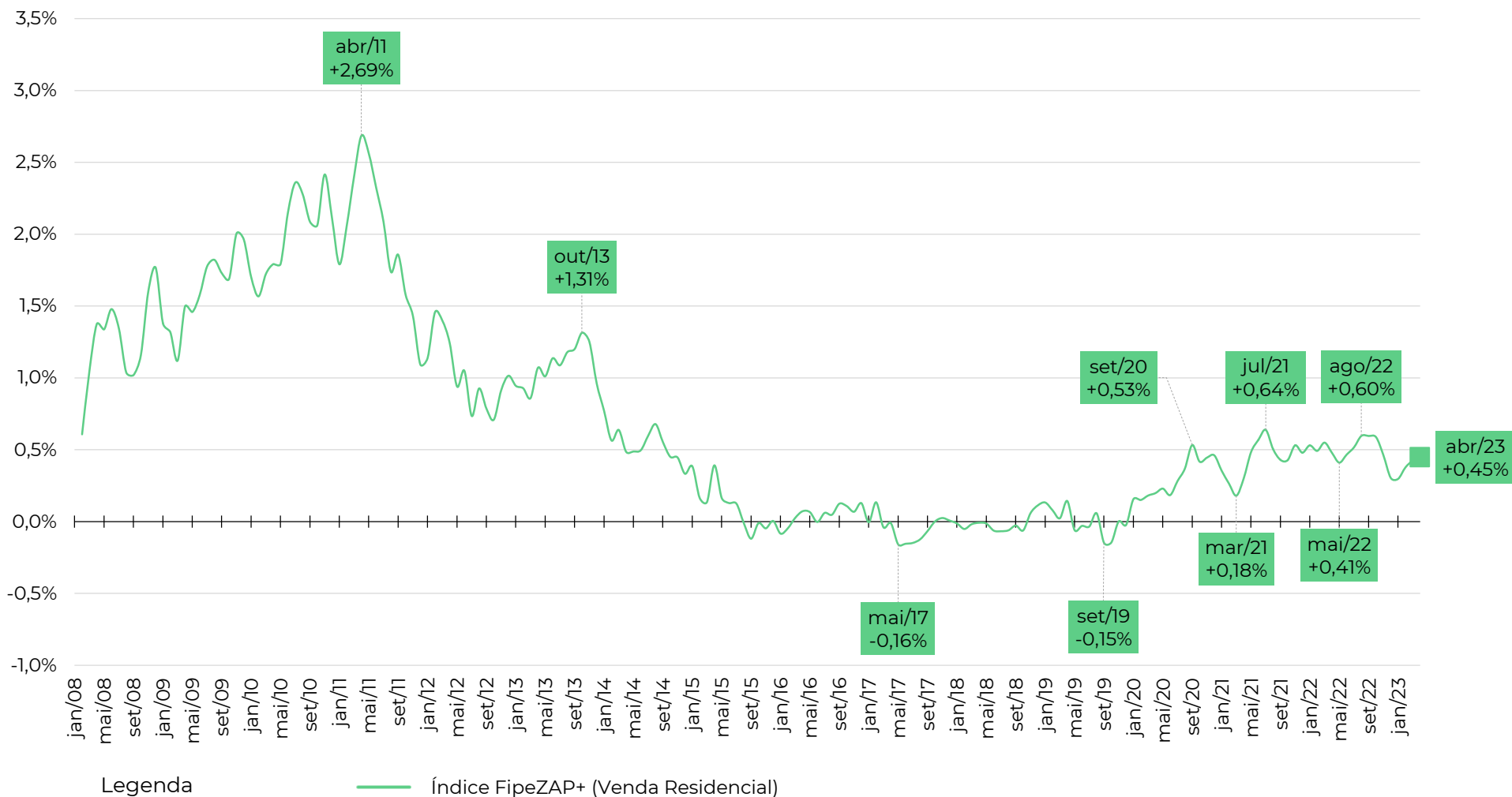
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



Fonte: Índice Fipecap Zap+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice Fipecap Zap+ de Venda Residencial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

Comportamento histórico do Índice FipeZAP+ de venda residencial (variação mensal)

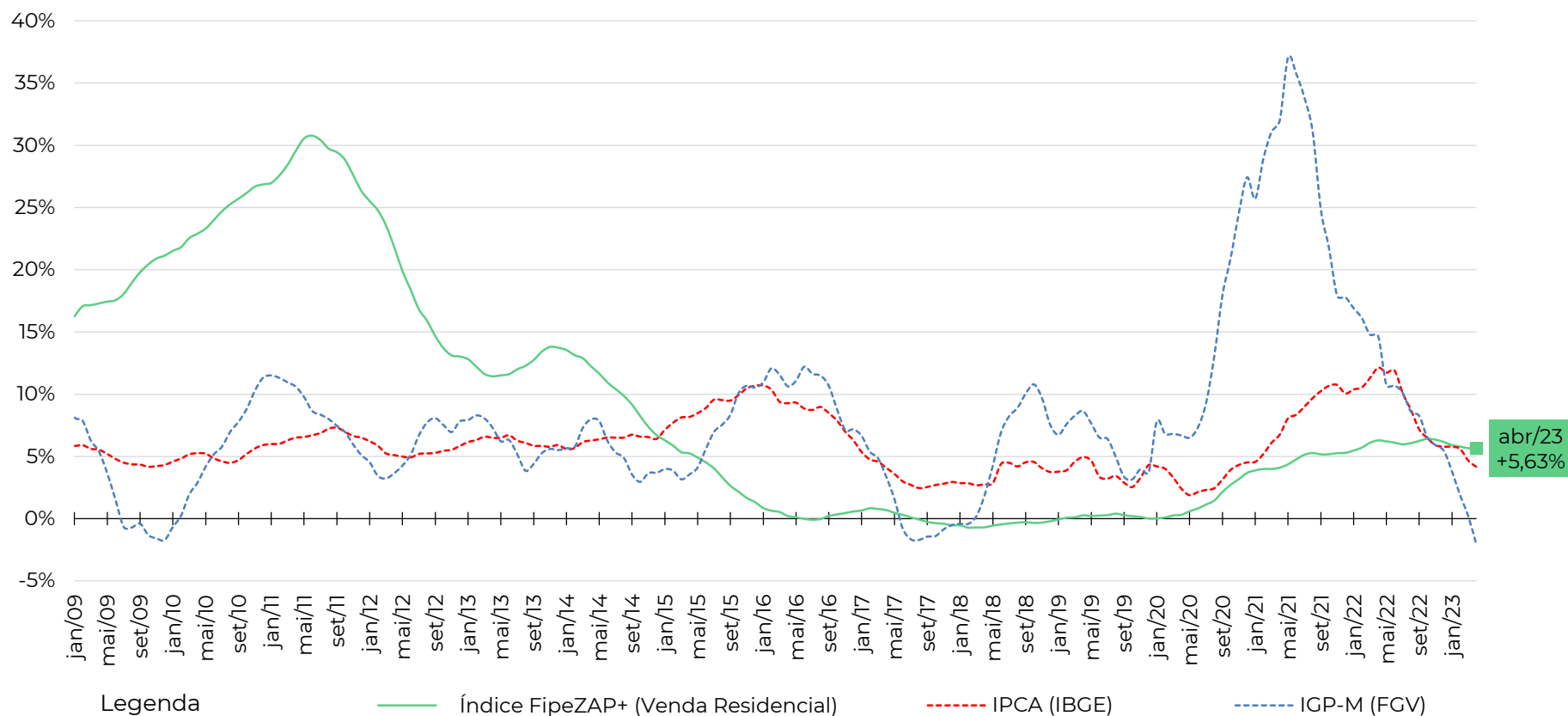


Fonte: Índice FipeZAP+

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

Comportamento do Índice FipeZAP+ de venda residencial e de outros índices de preço (variações acumuladas em 12 meses)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*
● 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%	+5,63%
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%	+4,14%
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%	-2,17%



Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. 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 (abril/2023).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+



Variação anual do preço médio 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*
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%	+4,14%
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%	-2,17%
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%	+5,63%
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%	+4,72%
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%	+1,91%
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%	+7,84%
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%	+0,24%
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%	+6,73%
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%	+6,03%
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%	+10,96%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+2,17%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+10,86%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,04%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+11,14%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+17,12%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+10,42%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+13,68%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+14,82%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+9,92%

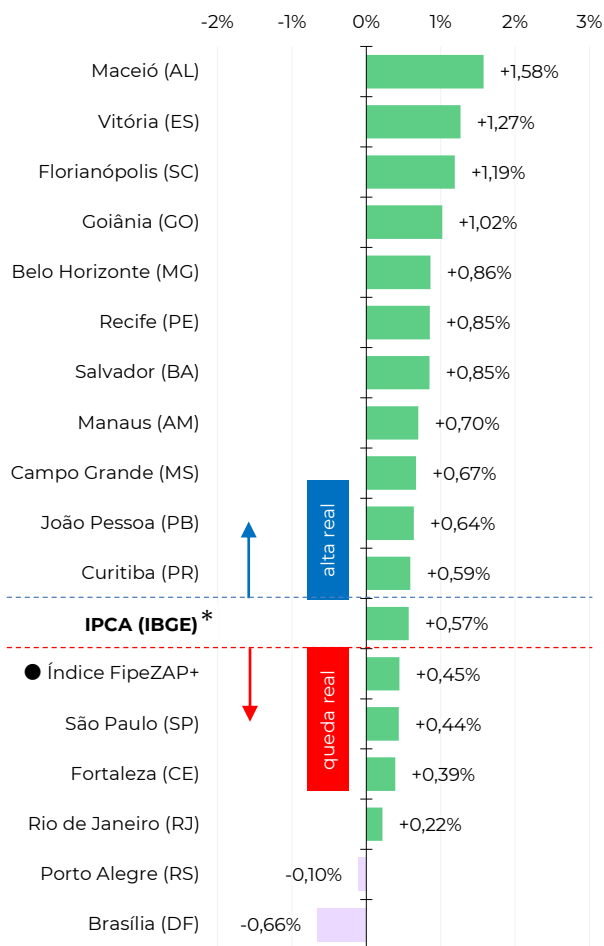
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (abril/2023).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

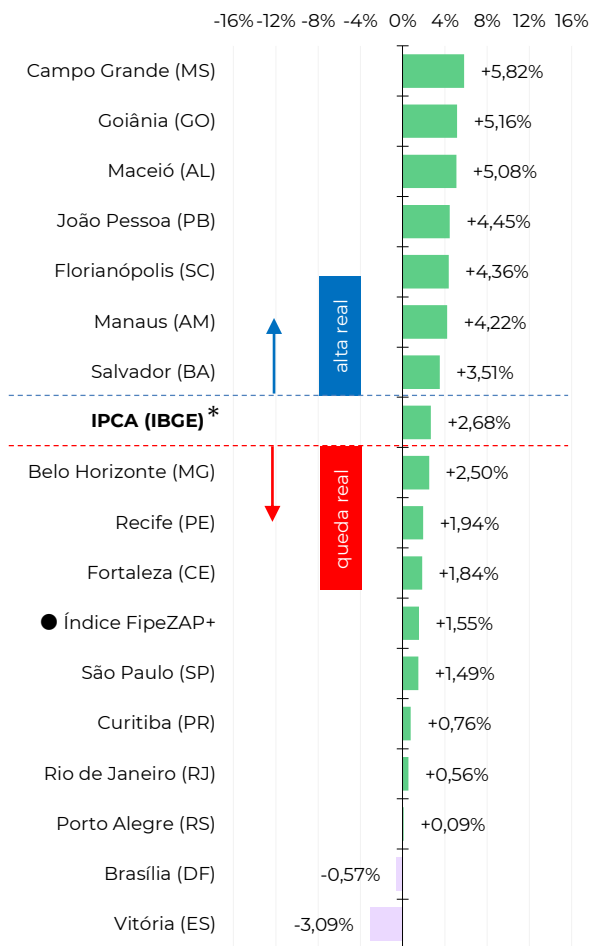
■ Variação no último mês (abril/2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



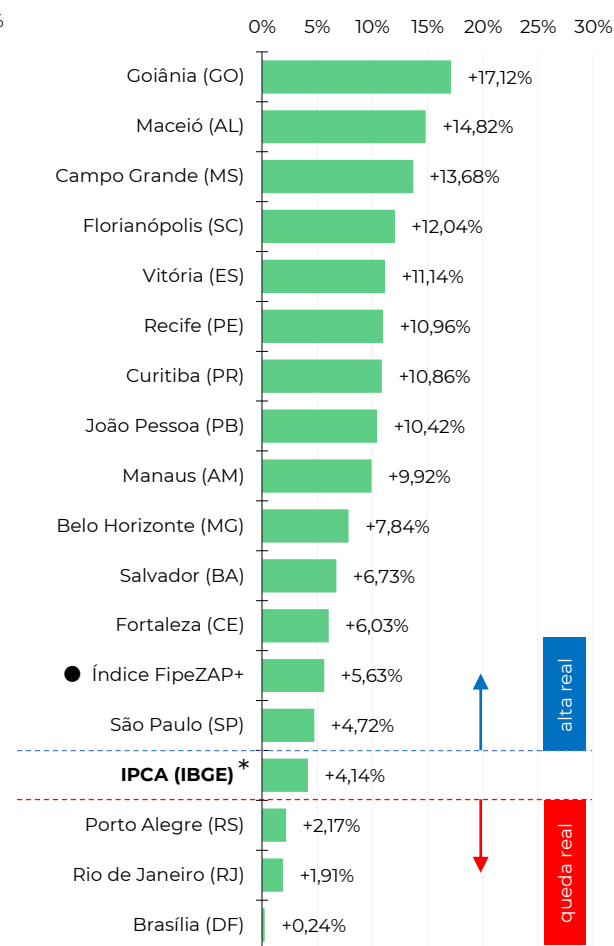
■ Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (abril/2023).

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	12.396 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.521 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	4.508 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	1.480 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.376 por domicílio

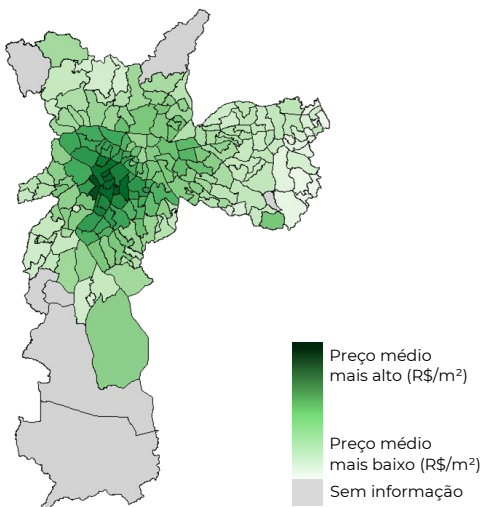
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (abril/2023)	818.189 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,44% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,72% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 10.350 / m ²

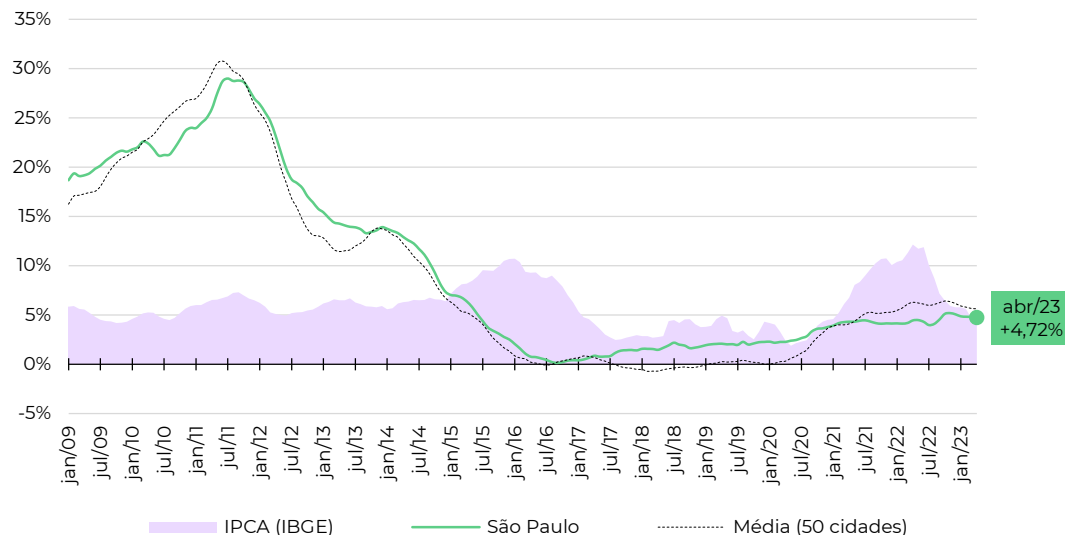
Fonte: Índice Fipecap+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipecap+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 16.421 /m ²	+3,8%
PINHEIROS	R\$ 15.667 /m ²	+5,7%
JARDINS	R\$ 14.454 /m ²	+5,8%
MOEMA	R\$ 13.861 /m ²	+4,8%
VILA MARIANA	R\$ 12.631 /m ²	+5,2%
PARAISO	R\$ 11.780 /m ²	+3,5%
PERDIZES	R\$ 11.440 /m ²	+3,8%
BELA VISTA	R\$ 10.719 /m ²	+6,4%
SANTANA	R\$ 7.988 /m ²	+4,9%
VILA ANDRADE	R\$ 7.339 /m ²	+4,6%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	6.776 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.200 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	2.590 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	1.238 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.742 por domicílio

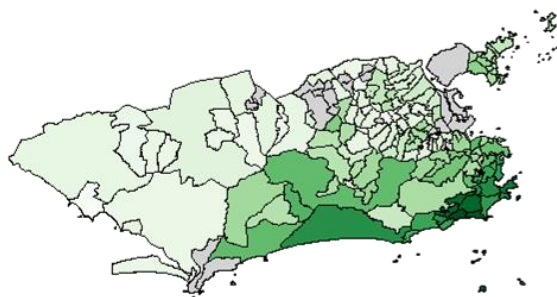
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (abril/2023)	217.351 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+0,22% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,56% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,91% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 9.904 / m ²

Fonte: Índice Fipecap+.

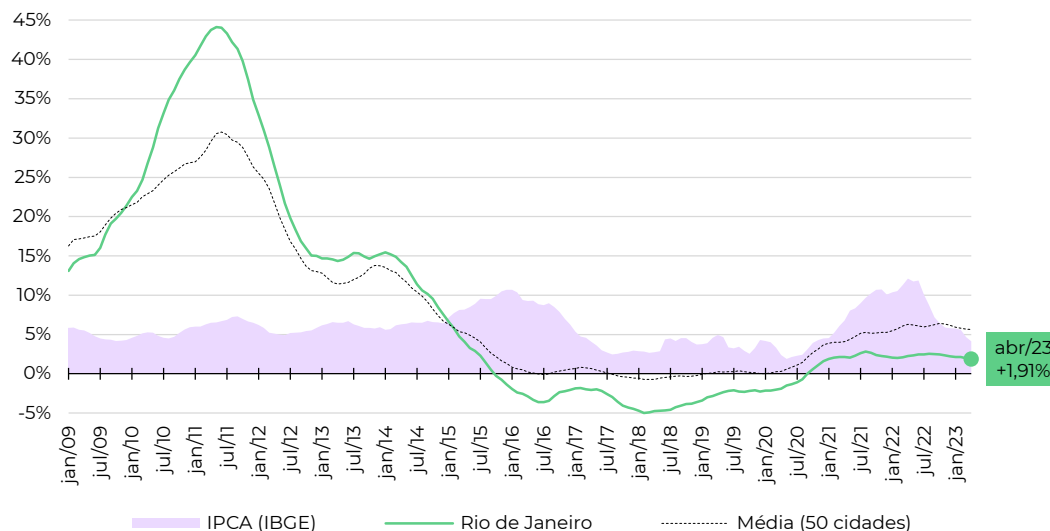
■ Mapa



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

■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipecap+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 22.199 /m ²	+2,7%
IPANEMA	R\$ 20.522 /m ²	+6,3%
LAGOA	R\$ 16.643 /m ²	+0,6%
BOTAFOGO	R\$ 12.623 /m ²	-2,5%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.222 /m ²	+5,8%
COPACABANA	R\$ 11.409 /m ²	+1,3%
FLAMENGO	R\$ 11.069 /m ²	+0,4%
LARANJEIRAS	R\$ 10.281 /m ²	-0,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.432 /m ²	+6,0%
TIJUCA	R\$ 6.881 /m ²	-0,4%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.531 mil pessoas
Área territorial (2021)	331 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	957 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	392 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.046 por domicílio

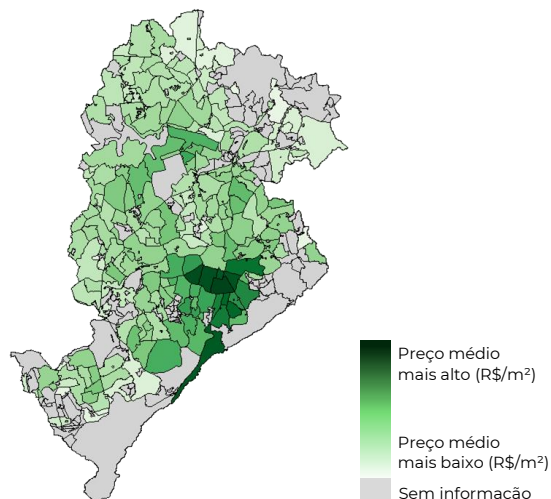
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (abril/2023)	80.717 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,86% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,50% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,84% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 7.830 / m ²

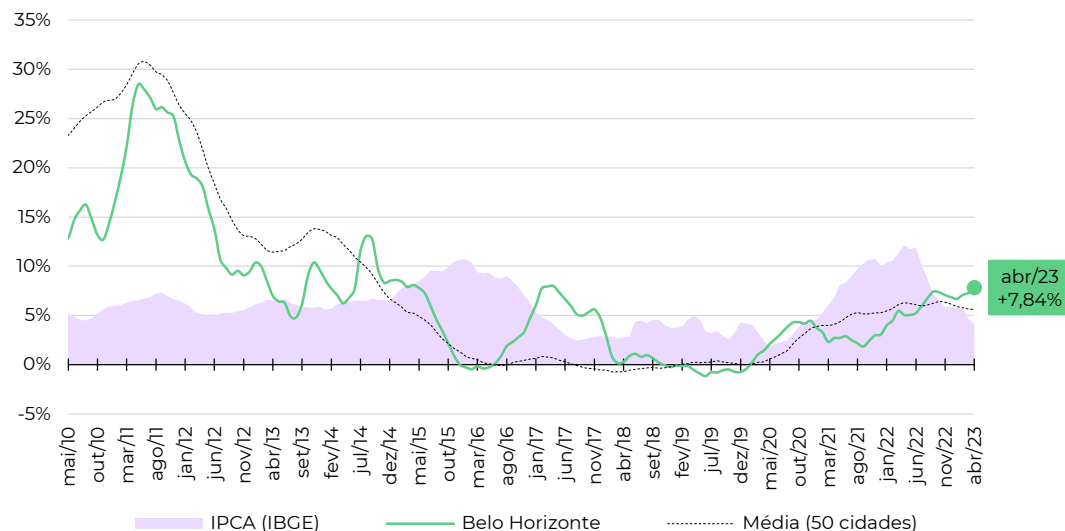
Fonte: Índice Fipecap+.

Mapa



Varição acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.759 /m ²	+8,1%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 12.931 /m ²	+2,8%
LOURDES	R\$ 12.673 /m ²	+9,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.363 /m ²	+3,8%
BELVEDERE	R\$ 11.691 /m ²	+11,2%
SION	R\$ 8.904 /m ²	+7,4%
SERRA	R\$ 8.431 /m ²	+11,3%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.512 /m ²	+15,5%
BURITIS	R\$ 7.250 /m ²	+11,0%
GUTIERREZ	R\$ 7.061 /m ²	+6,5%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	3.094 mil pessoas
Área territorial (2021)	5.761 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	1.018 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	300 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.948 por domicílio

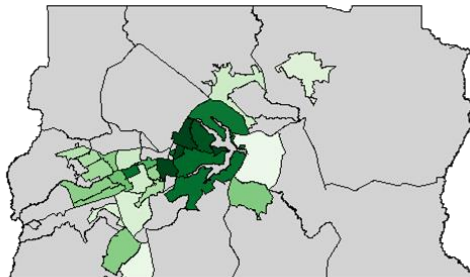
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (abril/2023)	6.614 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	-0,66% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	-0,57% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,24% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 8.737 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP+.

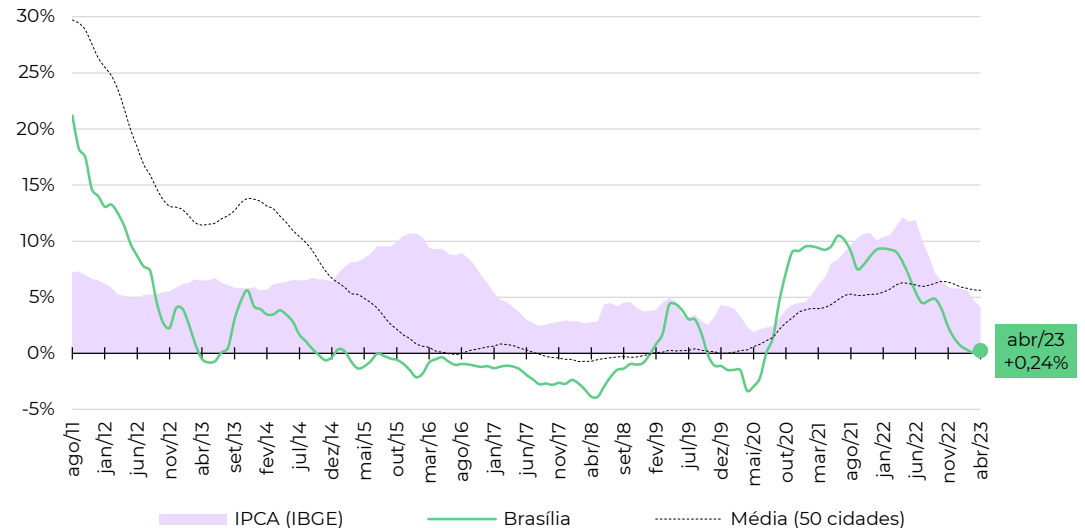
■ Mapa



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

■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.258 /m ²	-3,8%
ASA NORTE	R\$ 10.118 /m ²	+2,1%
ASA SUL	R\$ 8.857 /m ²	+1,5%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.411 /m ²	+4,5%
GUARA NORTE	R\$ 6.397 /m ²	+4,8%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.568 /m ²	-5,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.962 /m ²	+7,6%
GAMA	R\$ 4.939 /m ²	-1,0%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.391 /m ²	+8,7%
SOBRADINHO	R\$ 3.607 /m ²	-18,7%

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 (2021)	2.900 mil pessoas
Área territorial (2021)	693 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	1.074 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	389 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.238 por domicílio

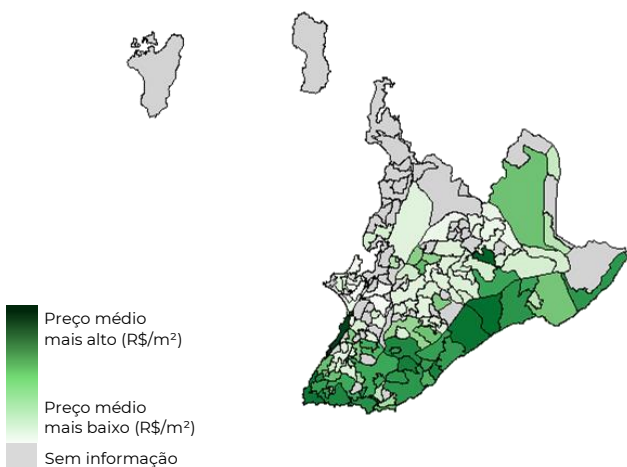
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (abril/2023)	41.514 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,85% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,51% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,73% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 5.729 /m ²

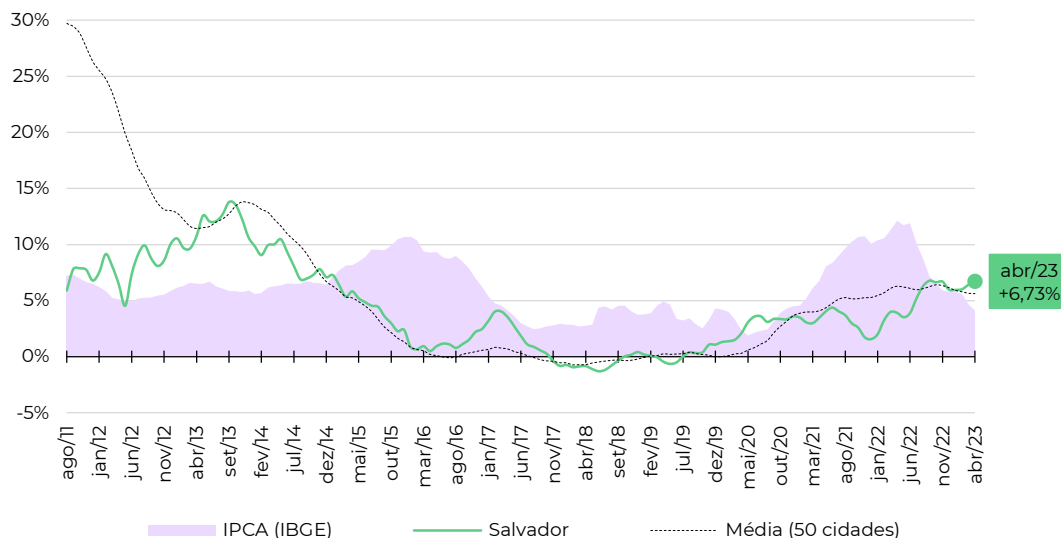
Fonte: Índice Fipecap+.

Mapa



Varição acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 8.109 /m ²	+9,6%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.463 /m ²	+9,5%
ONDINA	R\$ 7.004 /m ²	+10,7%
PERNAMBUES	R\$ 6.886 /m ²	+21,1%
RIO VERMELHO	R\$ 6.623 /m ²	+9,0%
ITAIGARA	R\$ 6.245 /m ²	+6,0%
PITUBA	R\$ 6.129 /m ²	+9,1%
GRACA	R\$ 5.804 /m ²	+1,9%
IMBUI	R\$ 5.774 /m ²	-0,1%
BROTAS	R\$ 5.426 /m ²	+4,6%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.703 mil pessoas
Área territorial (2021)	312 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	895 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	195 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.578 por domicílio

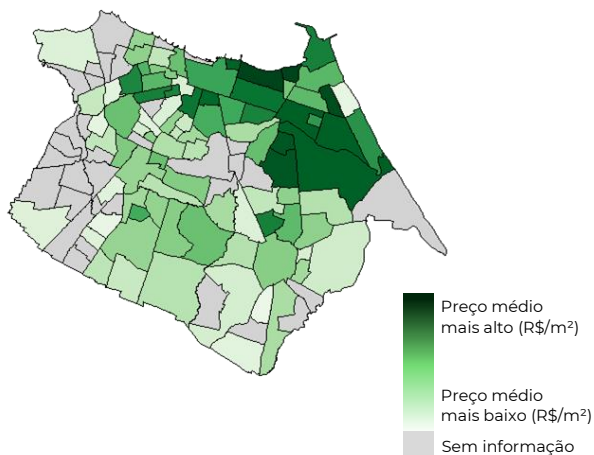
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (abril/2023)	24.398 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,39% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,84% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,03% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 6.928 / m ²

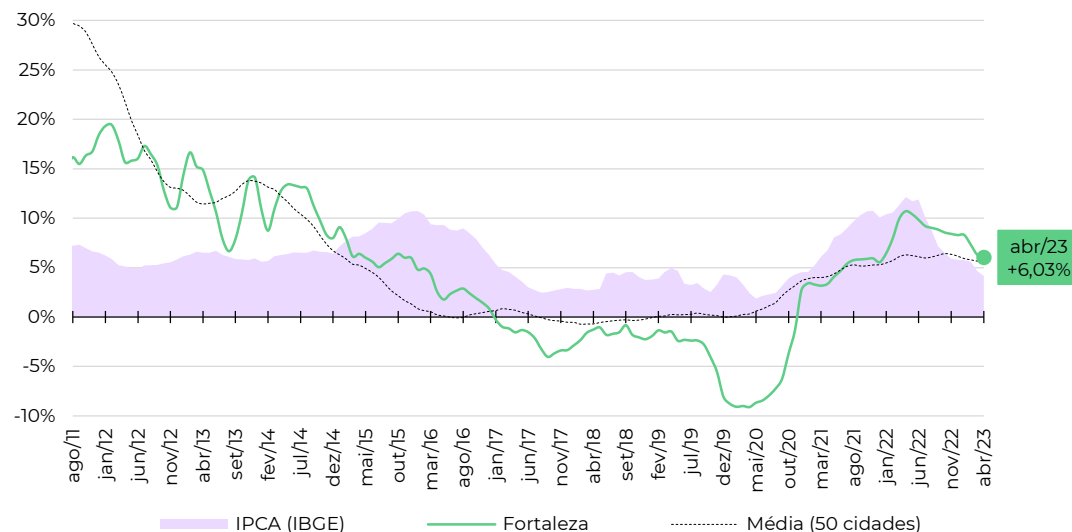
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.467 /m ²	+7,8%
DE LOURDES	R\$ 8.683 /m ²	+40,8%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.342 /m ²	+10,6%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.003 /m ²	+11,0%
ALDEOTA	R\$ 7.372 /m ²	+2,6%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.829 /m ²	+3,1%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.353 /m ²	-11,0%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.657 /m ²	-3,3%
FATIMA	R\$ 5.517 /m ²	+1,3%
PAPICU	R\$ 5.116 /m ²	+11,8%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.661 mil pessoas
Área territorial (2021)	219 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	583 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	164 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.334 por domicílio

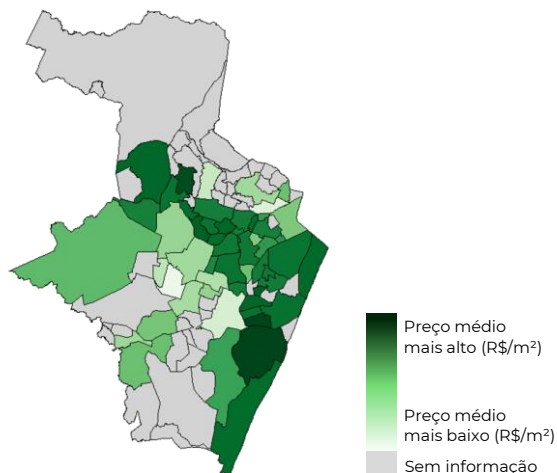
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (abril/2023)	38.391 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+0,85% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,94% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,96% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 7.365 / m ²

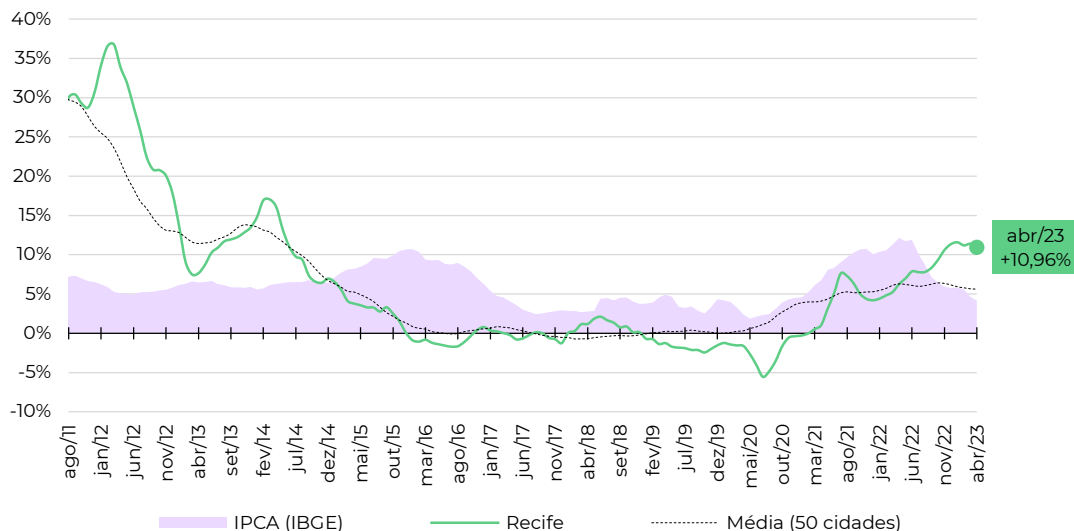
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 8.316 /m ²	+11,0%
BOA VIAGEM	R\$ 8.031 /m ²	+10,8%
SANTO AMARO	R\$ 7.527 /m ²	+22,0%
MADALENA	R\$ 7.490 /m ²	+11,1%
GRACAS	R\$ 7.218 /m ²	+17,3%
TAMARINEIRA	R\$ 7.050 /m ²	+6,0%
CASA AMARELA	R\$ 6.966 /m ²	+7,1%
ESPINHEIRO	R\$ 6.444 /m ²	-0,6%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.275 /m ²	+4,9%
DERBY	R\$ 5.518 /m ²	+24,8%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.493 mil pessoas
Área territorial (2021)	495 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	625 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	276 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.864 por domicílio

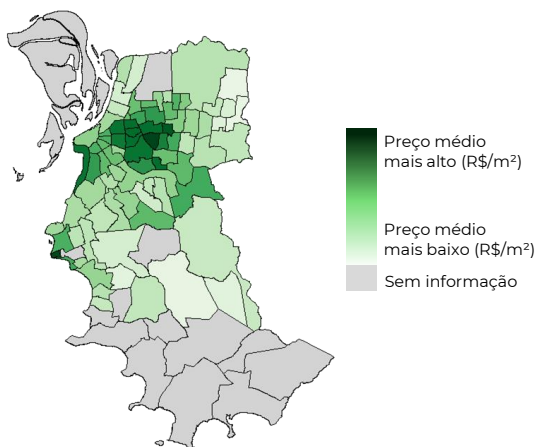
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (abril/2023)	121.705 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	-0,10% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+0,09% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,17% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 6.544 / m ²

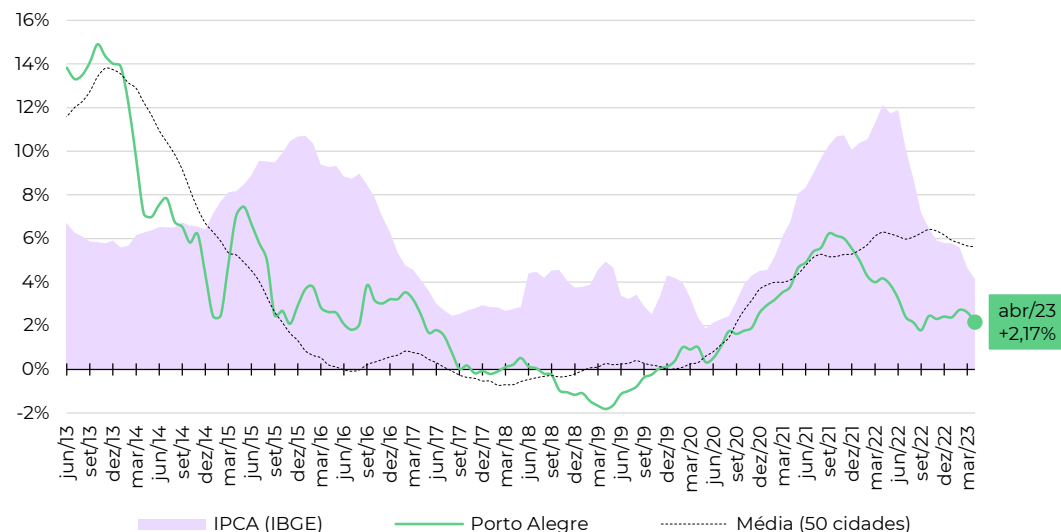
Fonte: Índice Fipecap+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipecap+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 9.409 /m ²	+3,4%
BELA VISTA	R\$ 9.085 /m ²	+1,6%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.737 /m ²	+4,9%
PETROPOLIS	R\$ 8.671 /m ²	+0,6%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.552 /m ²	+2,7%
RIO BRANCO	R\$ 8.384 /m ²	+2,2%
MENINO DEUS	R\$ 7.009 /m ²	-1,7%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.036 /m ²	+3,6%
SANTA TEREZA	R\$ 4.725 /m ²	+2,9%
NONOAI	R\$ 4.178 /m ²	+2,2%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.964 mil pessoas
Área territorial (2021)	435 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	723 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	224 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.953 por domicílio

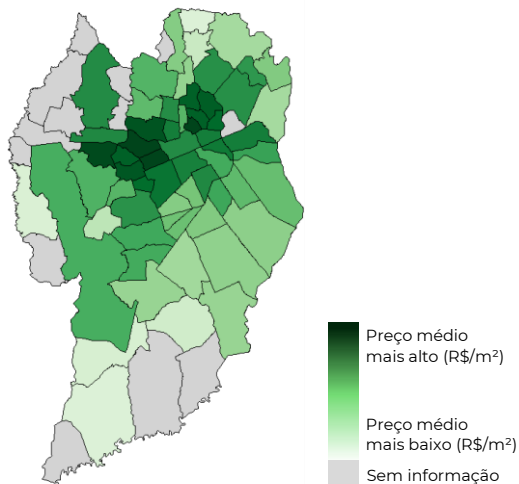
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (abril/2023)	33.224 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+0,59% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,86% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 8.610 / m ²

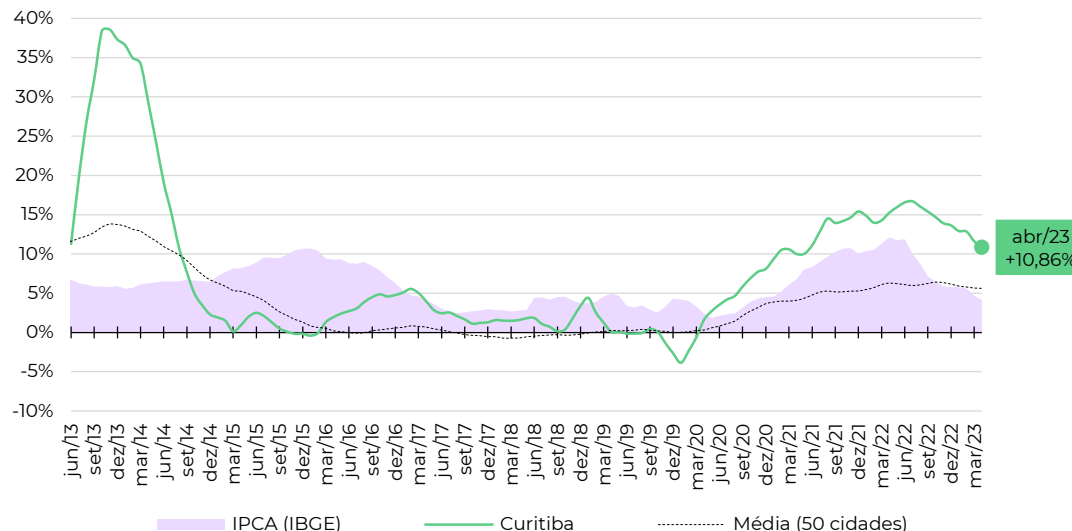
Fonte: Índice Fipecap+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipecap+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 11.320 /m ²	+19,9%
BATEL	R\$ 11.166 /m ²	+3,9%
CABRAL	R\$ 9.953 /m ²	+5,4%
JUVEVE	R\$ 9.841 /m ²	+7,1%
AHU	R\$ 9.798 /m ²	+4,5%
AGUA VERDE	R\$ 8.991 /m ²	+9,6%
CENTRO	R\$ 7.984 /m ²	+9,5%
PORTAO	R\$ 7.666 /m ²	+14,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 6.600 /m ²	+28,8%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.355 /m ²	+5,0%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	517 mil pessoas
Área territorial (2021)	675 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	206 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	93 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 8.630 por domicílio

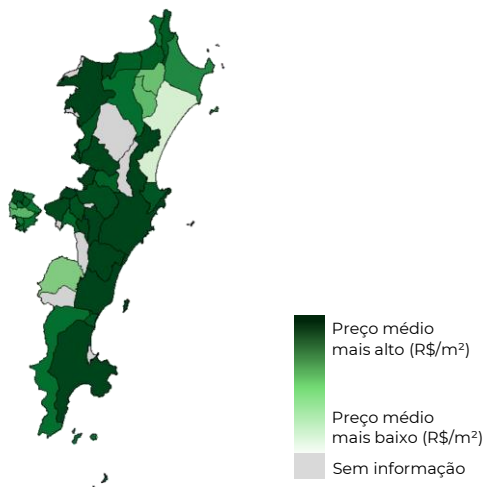
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (abril/2023)	32.511 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+1,19% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,36% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,04% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 10.025 / m ²

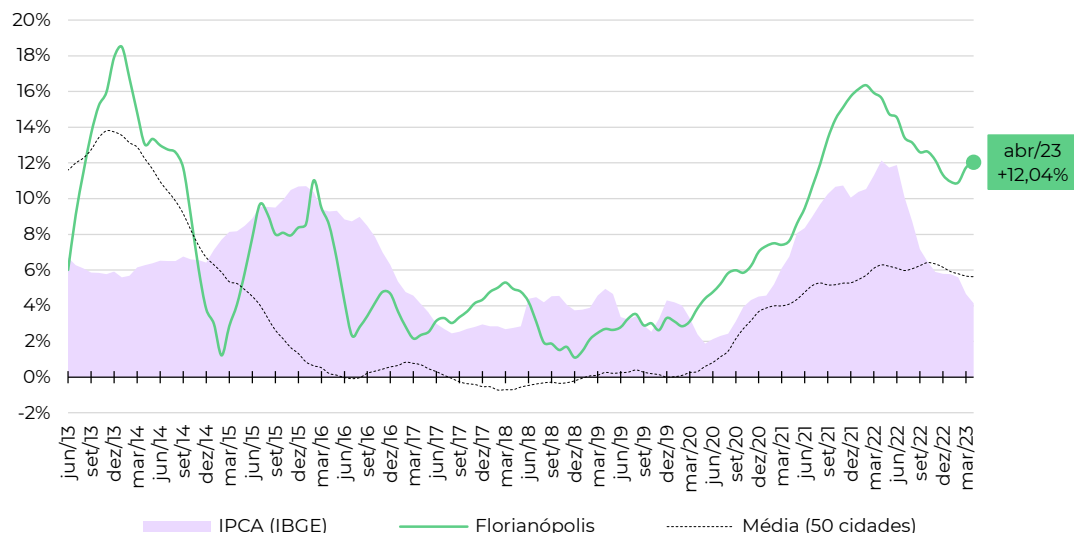
Fonte: Índice FipeZAP+.

Mapa



Varição acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.852	+0,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 11.449	+32,1%
CENTRO	R\$ 10.531	+8,5%
ITACORUBI	R\$ 10.321	+14,8%
TRINDADE	R\$ 10.141	+12,5%
SACO DOS LIMOES	R\$ 8.946	+15,8%
COQUEIROS	R\$ 8.429	+23,4%
ESTREITO	R\$ 8.001	+8,2%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 7.562	+17,8%
CAPOEIRAS	R\$ 6.332	+13,1%

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: fipecap@fipecap.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	370 mil pessoas
Área territorial (2021)	97 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	143 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	86 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 8.627 por domicílio

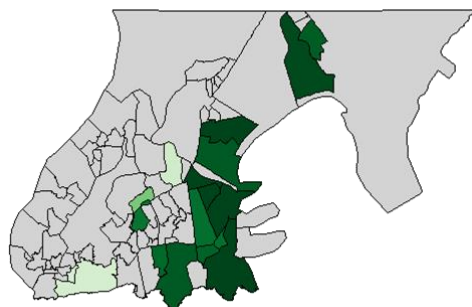
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (abril/2023)	8.505 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+1,27% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	-3,09% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+11,14% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 10.353 / m ²

Fonte: Índice Fipecap+.

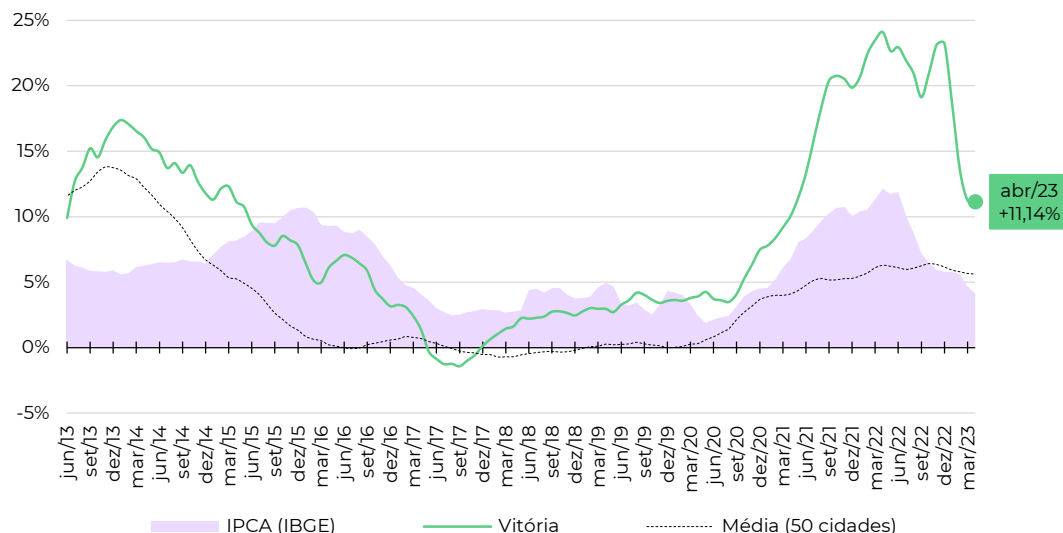
■ Mapa



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

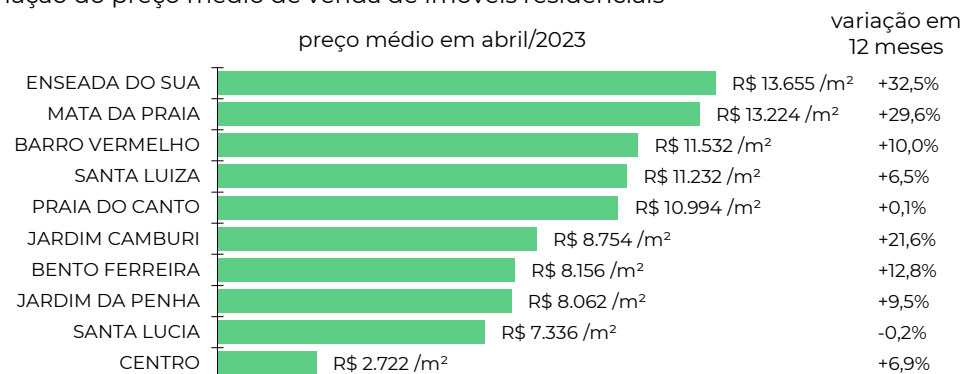
■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipecap+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais



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

Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.556 mil pessoas
Área territorial (2021)	729 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	561 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	109 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 5.753 por domicílio

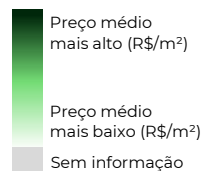
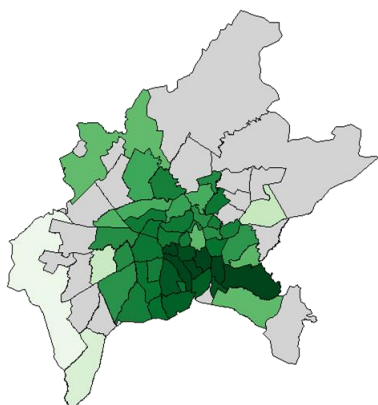
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (abril/2023)	25.150 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+1,02% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,12% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 6.497 / m ²

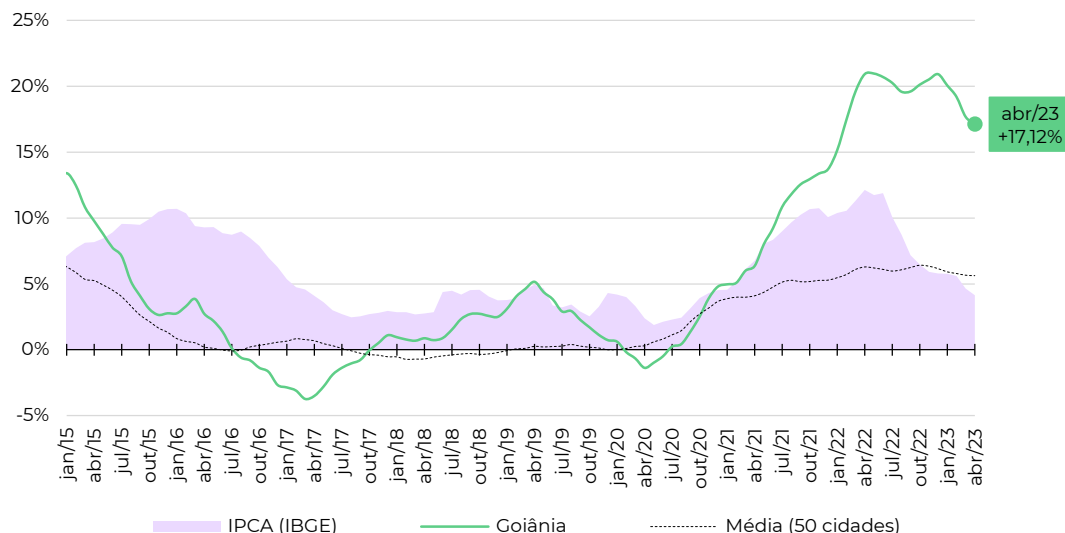
Fonte: Índice FipeZAP+.

Mapa



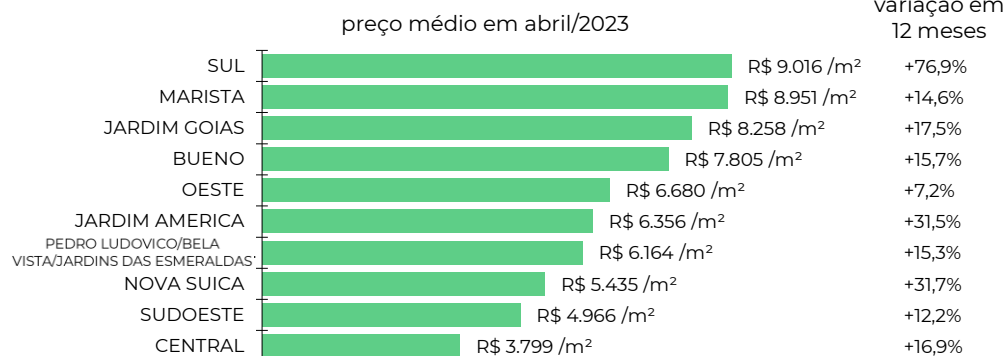
Varição acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais



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: fipecap@fipecap.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	826 mil pessoas
Área territorial (2021)	210 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 25.402 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	269 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	91 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.865 por domicílio

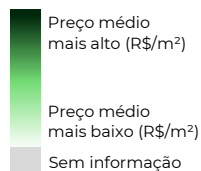
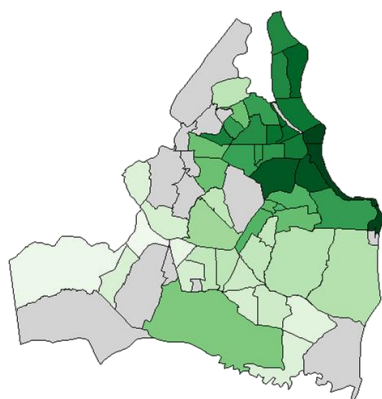
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra (abril/2023)	30.514 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,64% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+4,45% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,42% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 5.643 / m ²

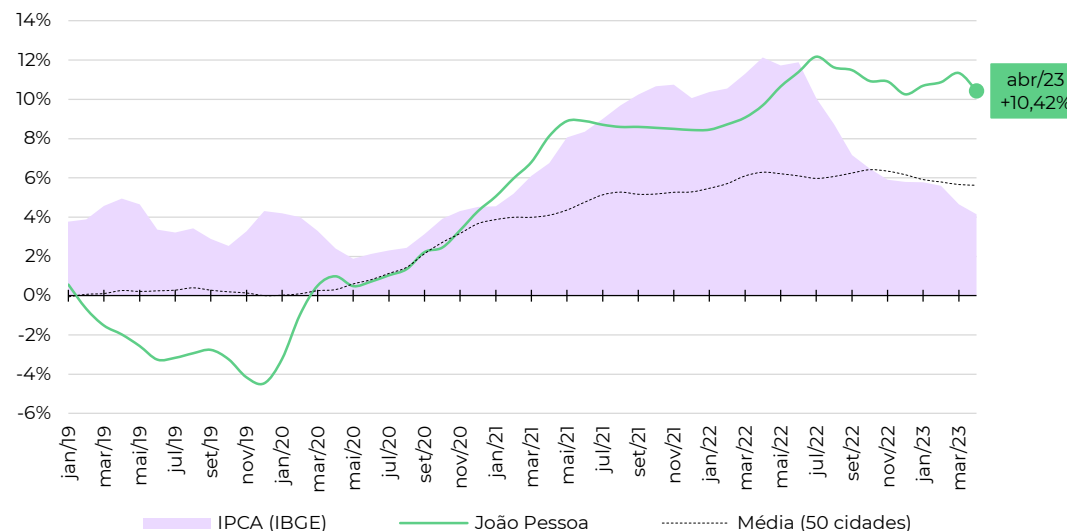
Fonte: Índice FipecZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 9.079 /m ²	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.377 /m ²	+17,3%
CASTELO BRANCO	R\$ 7.292 /m ²	+100,1%
JARDIM OCEANIA	R\$ 6.798 /m ²	+10,8%
BRISAMAR	R\$ 6.476 /m ²	+11,5%
MANAIRA	R\$ 5.951 /m ²	+9,8%
BESSA	R\$ 5.335 /m ²	+11,9%
AEROCLUBE	R\$ 5.276 /m ²	+12,3%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.580 /m ²	-12,3%
TORRE	R\$ 4.440 /m ²	+12,5%

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: fipeczap@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	916 mil pessoas
Área territorial (2021)	8.083 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.244 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	325 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	24 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 5.304 por domicílio

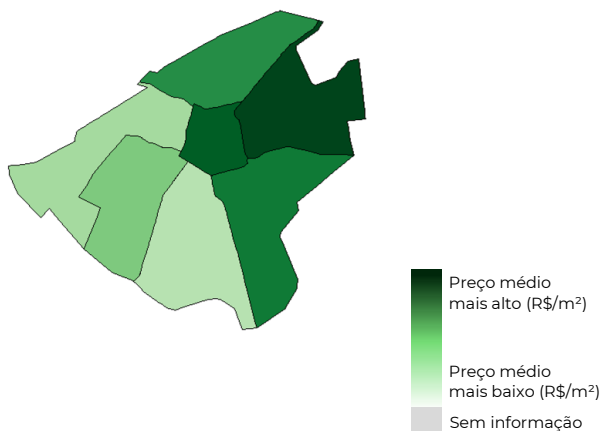
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (abril/2023)	1.781 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+0,67% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,82% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,68% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 5.530 / m ²

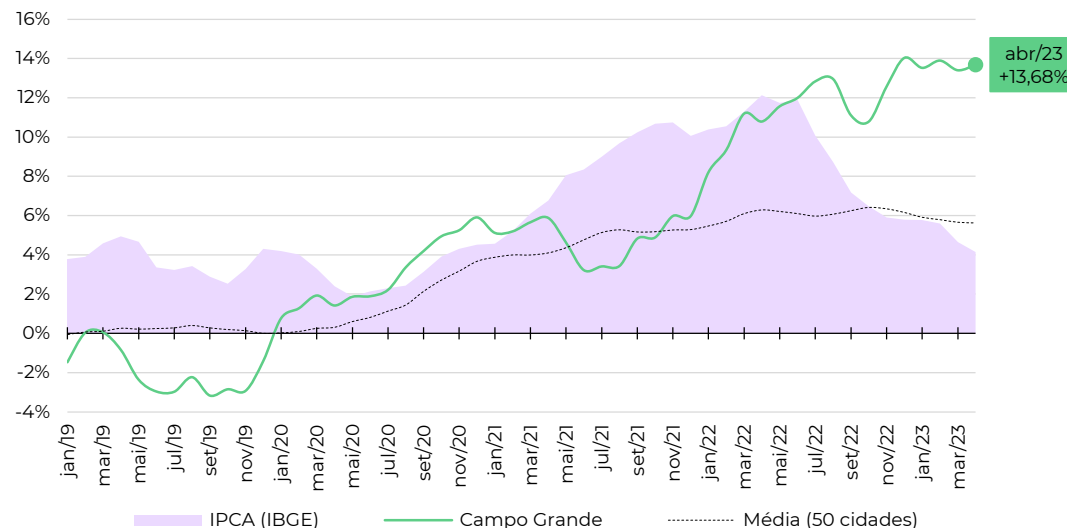
Fonte: Índice Fipecap+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipecap+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais



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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.032 mil pessoas
Área territorial (2021)	509,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 22.307 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	346 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	55 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 3.663 por domicílio

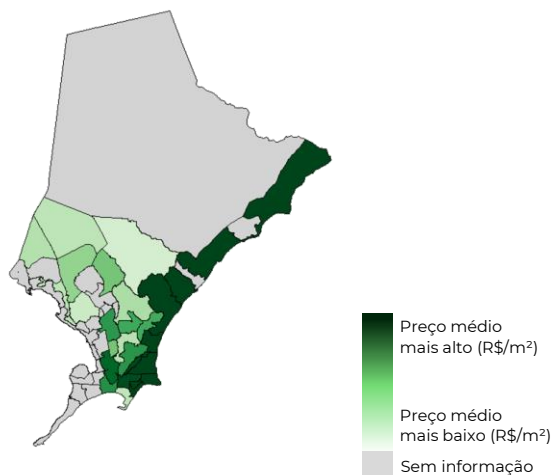
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (abril/2023)	6.113 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+1,58% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,82% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 7.464 / m ²

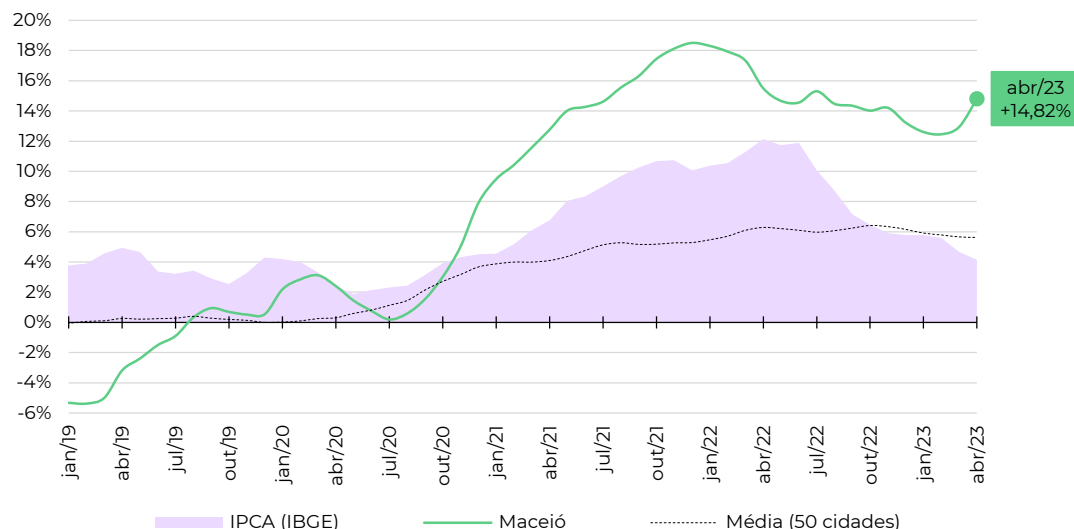
Fonte: Índice Fipecap+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipecap+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 9.215 /m ²	+21,8%
JACARECICA	R\$ 8.732 /m ²	+8,6%
PONTA VERDE	R\$ 8.395 /m ²	+13,7%
JATIUCA	R\$ 8.181 /m ²	+18,1%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.181 /m ²	+15,2%
MANGABEIRAS	R\$ 6.799 /m ²	+11,6%
POCO	R\$ 6.770 /m ²	+19,4%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 4.978 /m ²	+11,1%
BARRO DURO	R\$ 4.648 /m ²	-6,0%
SERRARIA	R\$ 3.191 /m ²	-11,4%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.256 mil pessoas
Área territorial (2021)	11.401 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	656 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	128 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 3.611 por domicílio

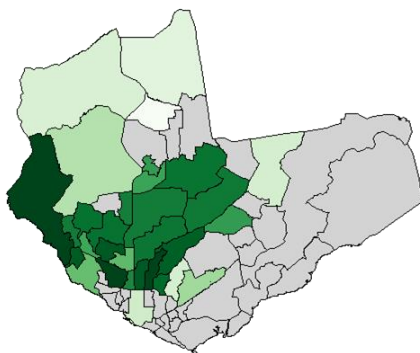
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (abril/2023)	6.339 anúncios
Varição no mês (abril/2023)	+0,70% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,22% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,92% ▲
Preço médio (abril/2023)	R\$ 6.093 / m ²

Fonte: Índice Fipecap+.

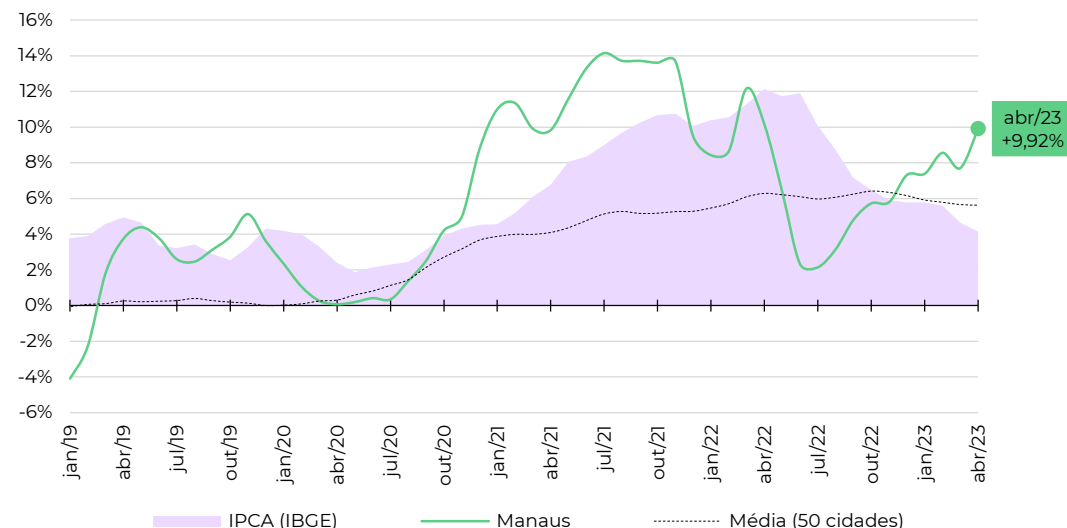
■ Mapa



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

■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipecap+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2023	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 7.655 /m ²	+16,9%
ADRIANOPOLIS	R\$ 6.913 /m ²	+1,2%
DOM PEDRO I	R\$ 6.290 /m ²	+4,2%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.289 /m ²	+13,1%
ALEIXO	R\$ 6.075 /m ²	+7,7%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.287 /m ²	+4,1%
FLORES	R\$ 5.081 /m ²	+7,3%
CHAPADA	R\$ 4.358 /m ²	0,0%
JAPIIM	R\$ 3.937 /m ²	0,0%
CENTRO	R\$ 3.540 /m ²	-9,7%

Fonte: Índice Fipecap+ e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.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