

Preço médio do m² se mantém estável em 2016

Após o resultado de maio, preço médio do m² acumula crescimento de apenas 0,04% em 2016, taxa muito inferior à inflação do período

O **Índice FipeZap** – que acompanha o preço de venda dos imóveis em 20 cidades brasileiras - apresentou variação de 0,07% entre abril e maio. Trata-se do mesmo valor registrado na passagem de março para abril, o que mostra que nos últimos meses o índice FipeZap está mostrando estabilidade no preço médio do m². Individualmente, entretanto, cinco das vinte cidades pesquisadas apresentaram variação negativa, enquanto outras quinze apresentaram elevação. Ainda assim, vale ressaltar que em apenas quatro cidades (Salvador, Porto Alegre, Curitiba e Vitória) o aumento dos preços em maio superou a inflação esperada (IPCA/IBGE) para o mesmo mês, segundo Boletim Focus do Banco Central do Brasil.

Considerando-se os últimos doze meses, o **Índice FipeZap** apresentou elevação acumulada de 0,11%, chegando assim à menor variação da série histórica nessa base de comparação. Tendo em vista que a inflação esperada para o período é de 9,06%, o preço médio anunciado do m² apresentou **queda real de -8,21%**. Neste âmbito, cabe enfatizar que todas as cidades brasileiras que compõem o **Índice FipeZap** registraram variação inferior à inflação esperada nos últimos 12 meses, sendo que em Belo Horizonte, Rio de Janeiro, Recife, Niterói e Distrito Federal, houve queda nominal.

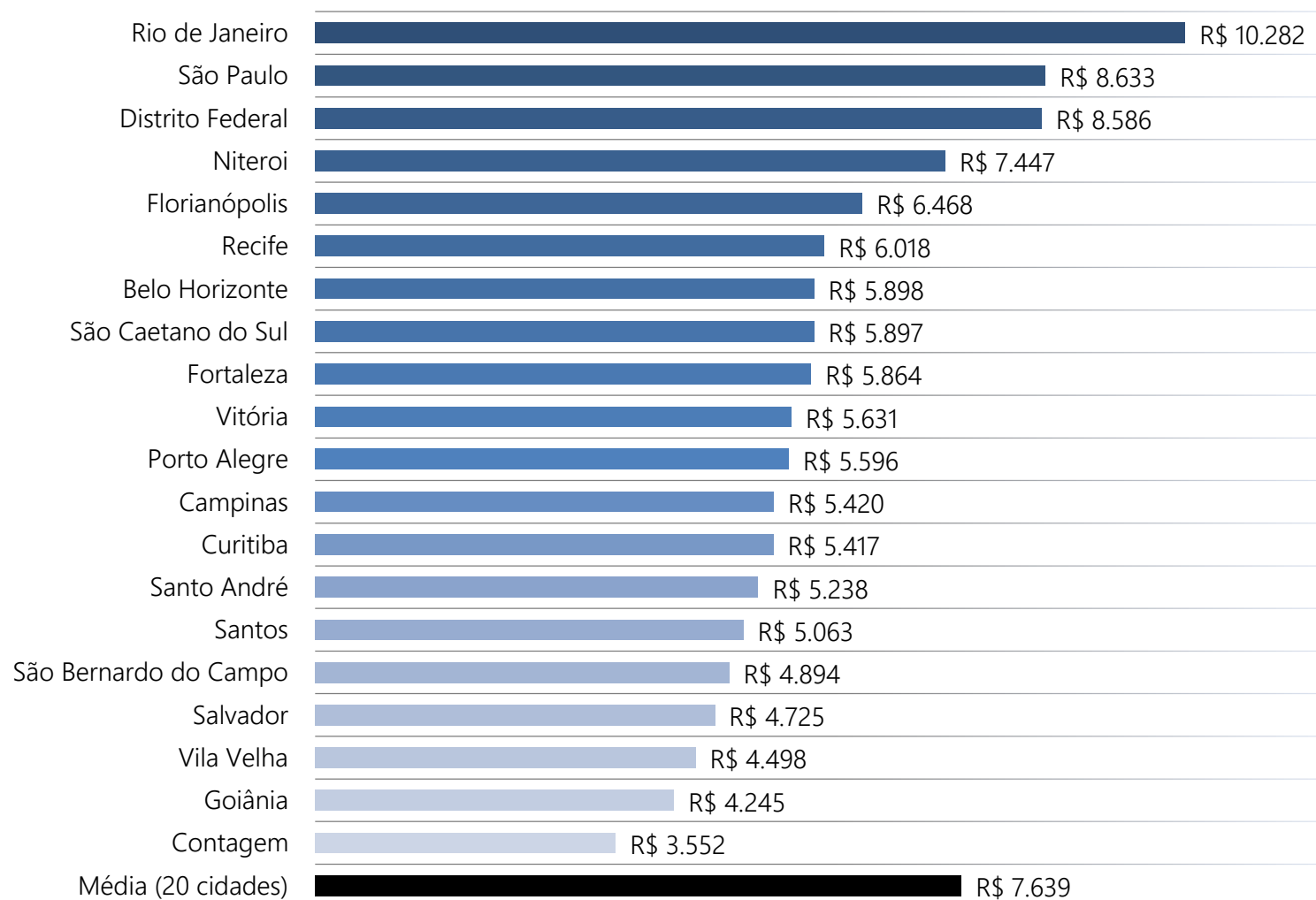
No mês de maio, o valor médio do m² anunciado das 20 cidades foi de R\$ 7.639. Rio de Janeiro se manteve como a cidade com o m² mais caro do país (R\$ 10.282), seguida por São Paulo (R\$ 8.633). Já as cidades brasileiras com menor valor médio por m² entre as 20 cidades pesquisadas pelo **Índice FipeZap** foram: Contagem (R\$ 3.552) e Goiânia (R\$ 4.245).

O **Índice FipeZap**, desenvolvido em conjunto pela Fipe e pelo portal ZAP Imóveis, é calculado pela Fipe e acompanha o preço médio do m² de apartamentos prontos em 20 municípios brasileiros com base em anúncios da internet. A metodologia utilizada para o cálculo do Índice FipeZap está disponível em <http://www.fipe.org.br>.

Preço médio anunciado por cidade

R\$/m² em MAIO/2016

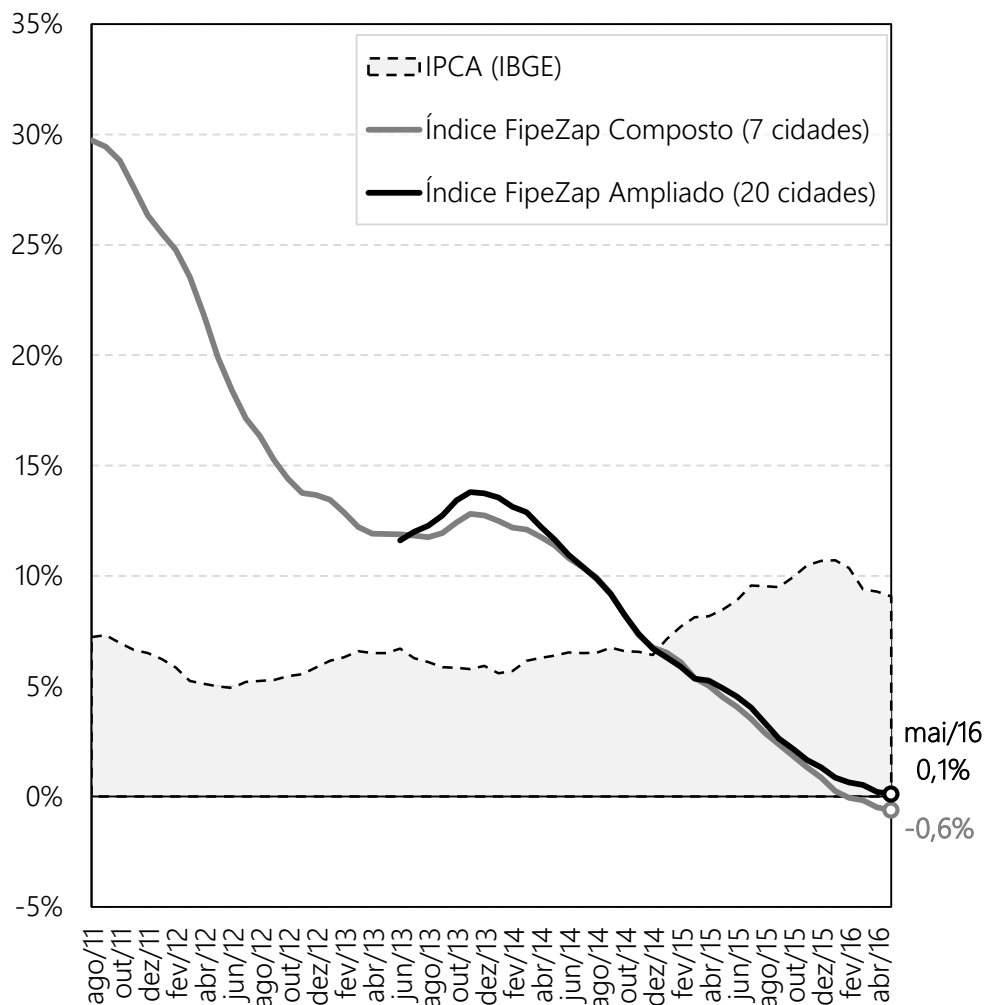
Índice fipezap de preços de imóveis anunciados



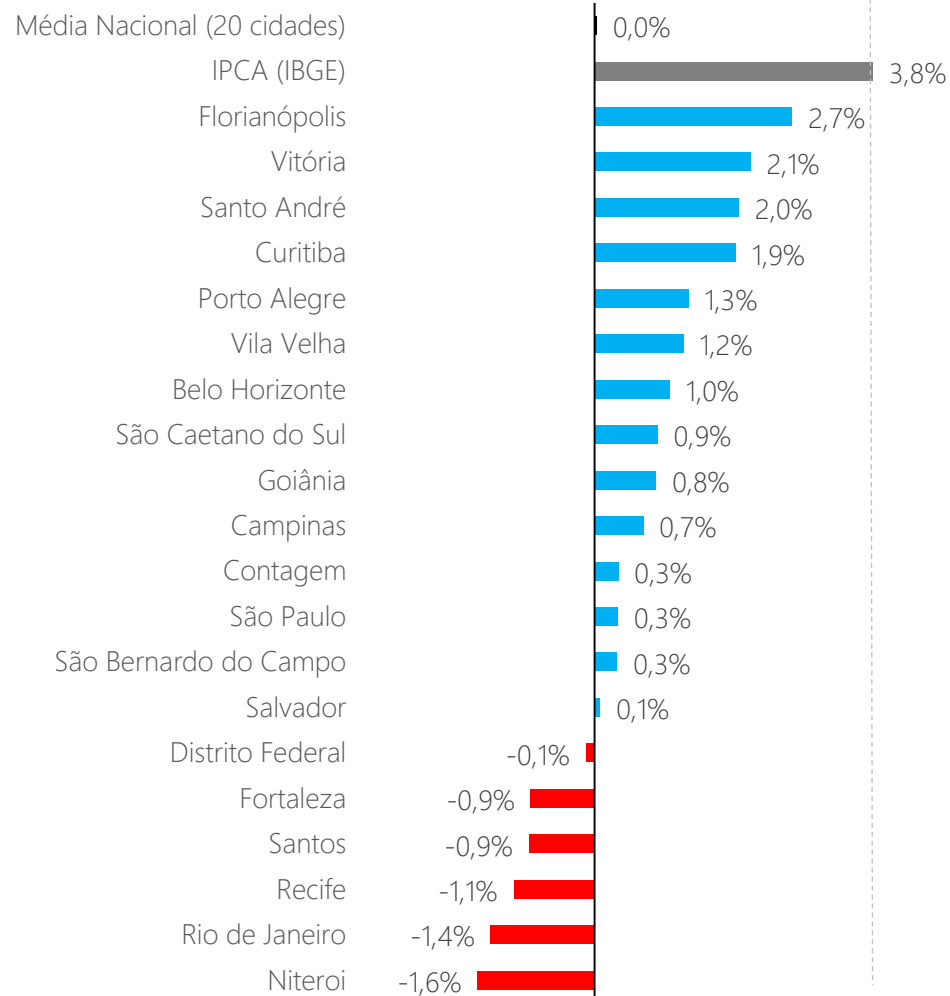
Região	Variação Mensal		Variação em 2016 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)
	Maio	Abril		
IPCA (IBGE)*	0.54%	0.61%	3.80%	9.06%
Índice FipeZap Ampliado (Venda, 20 cidades)	0.07%	0.07%	0.04%	0.11%
São Paulo	0.12%	0.06%	0.32%	0.72%
Rio de Janeiro	-0.56%	-0.30%	-1.42%	-3.31%
Belo Horizonte	0.26%	0.22%	1.03%	-0.25%
Distrito Federal	0.14%	0.19%	-0.12%	-0.36%
Salvador	0.61%	0.47%	0.08%	0.93%
Fortaleza	-0.07%	-0.14%	-0.87%	1.77%
Recife	-0.08%	-0.06%	-1.11%	-1.39%
Porto Alegre	0.66%	0.52%	1.28%	2.59%
Curitiba	0.82%	0.84%	1.93%	2.40%
Florianópolis	-0.03%	0.16%	2.70%	6.63%
Vitória	1.32%	0.80%	2.13%	6.64%
Vila Velha	0.03%	0.08%	1.22%	3.15%
Santo André	0.23%	0.12%	1.98%	4.54%
São Bernardo do Campo	0.05%	-0.03%	0.31%	1.38%
São Caetano do Sul	0.04%	0.07%	0.86%	3.35%
Niteroi	0.02%	-0.17%	-1.60%	-2.63%
Campinas	0.27%	0.18%	0.67%	2.22%
Santos	0.23%	-0.15%	-0.90%	1.11%
Goiânia	-0.38%	-0.16%	0.84%	2.20%
Contagem	0.24%	0.04%	0.33%	0.46%

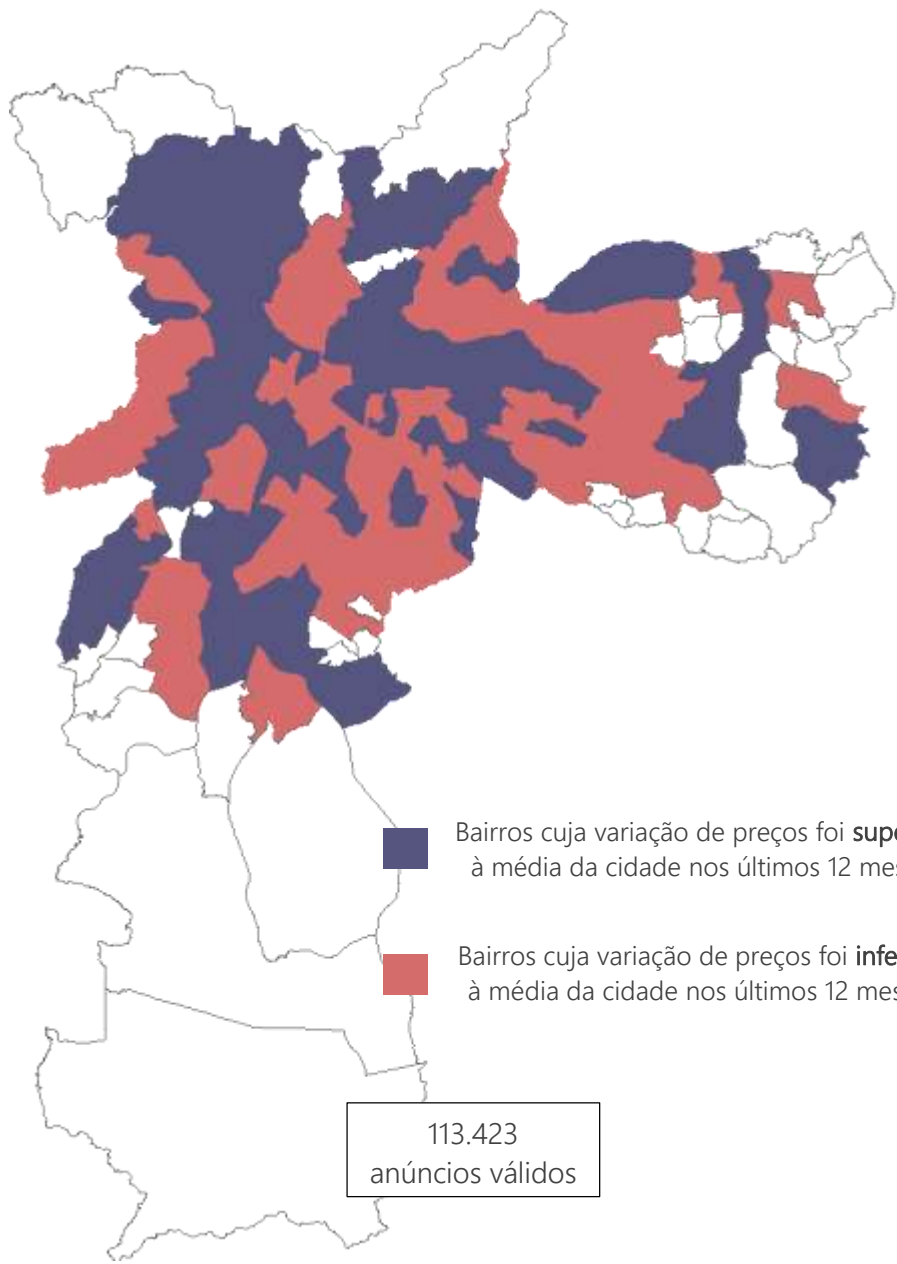
* Considera as projeções do Boletim Focus/Banco Central mais recentes

Variação (%) em 12 meses

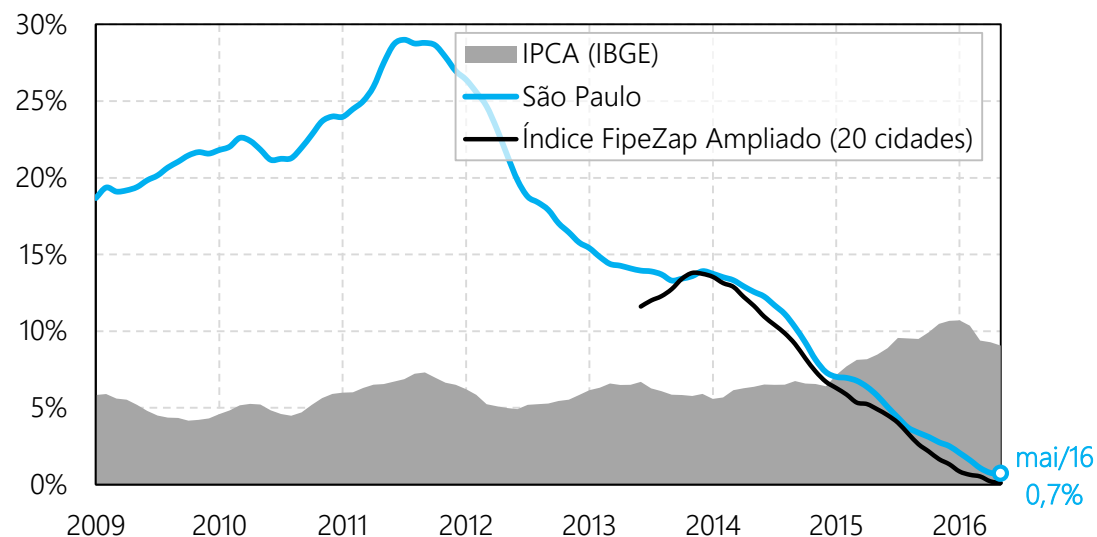


Variação (%) acumulada em 2016





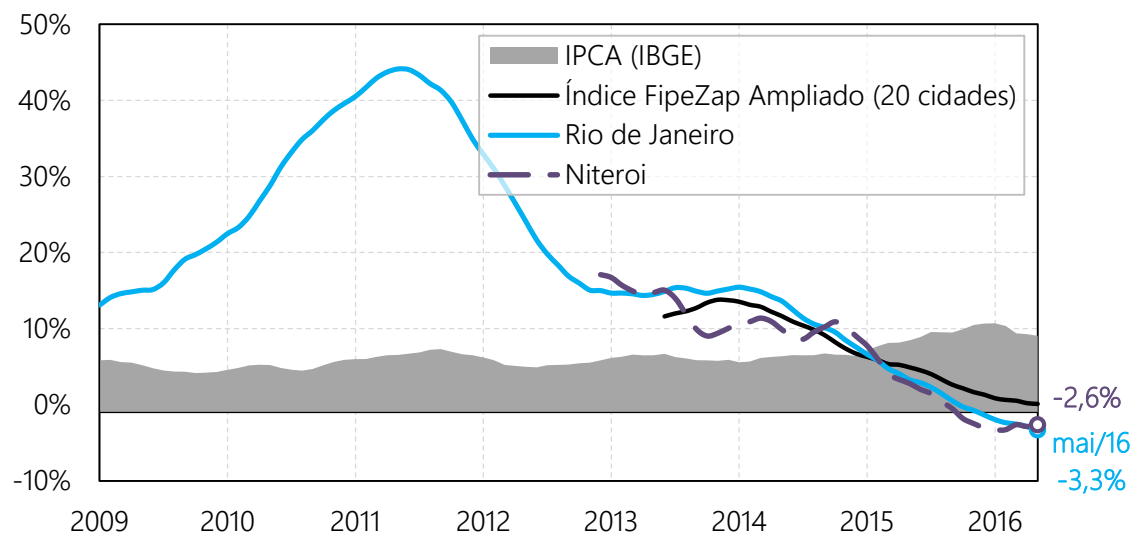
Varição em 12 meses



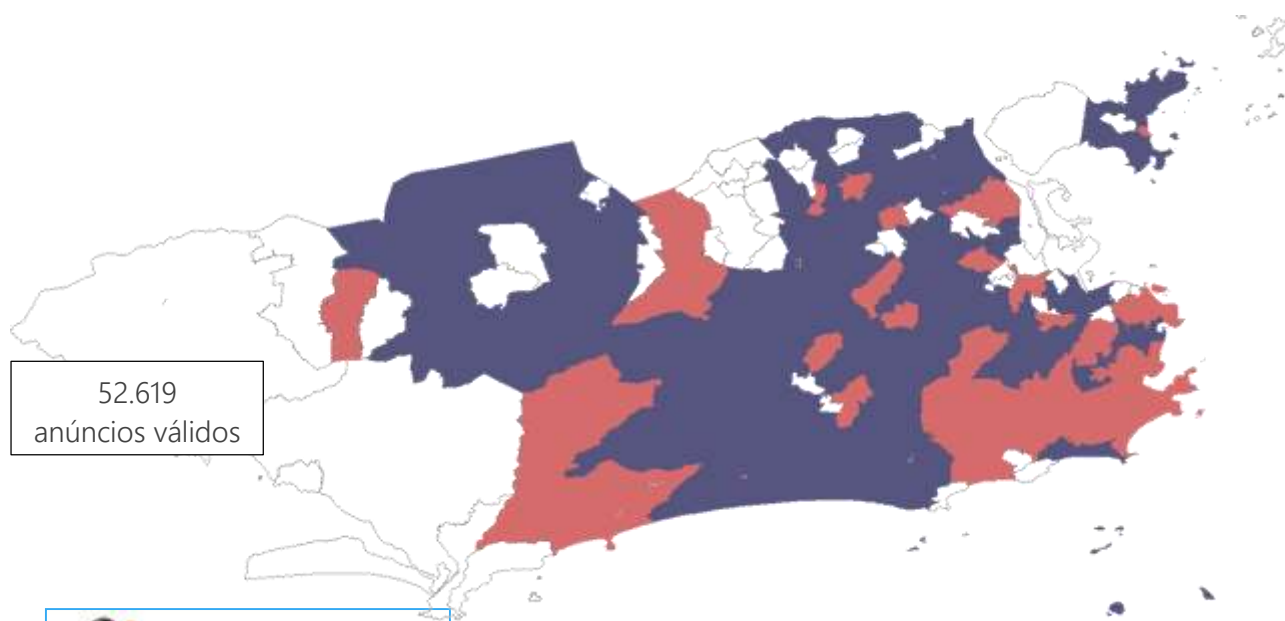
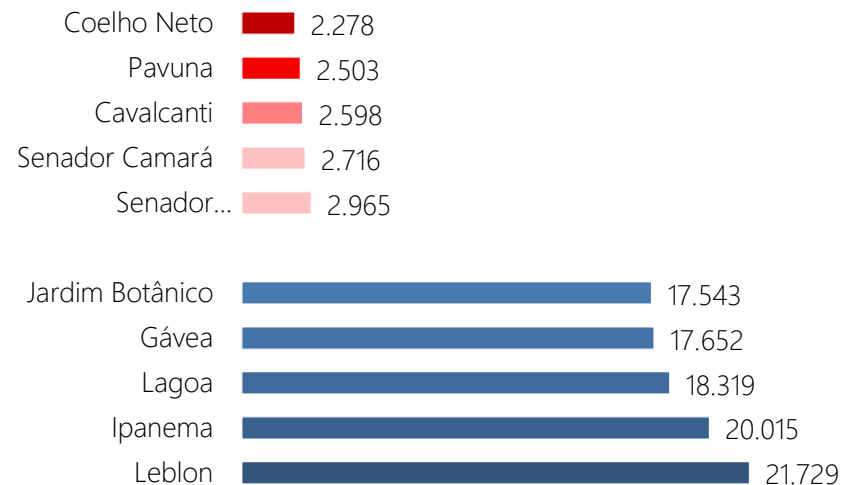
Maiores e menores valores por bairro (R\$/m² em maio/2016)

Cidade Tiradentes	2.641
Itaim Paulista	3.675
Artur Alvim	3.805
Guaianazes	3.940
Capão Redondo	4.044
Vila Olímpia	12.683
Itaim	13.038
Jardim Europa	15.263
Vila Nova Conceição	15.546
Jardim Paulistano	15.931

Variação em 12 meses

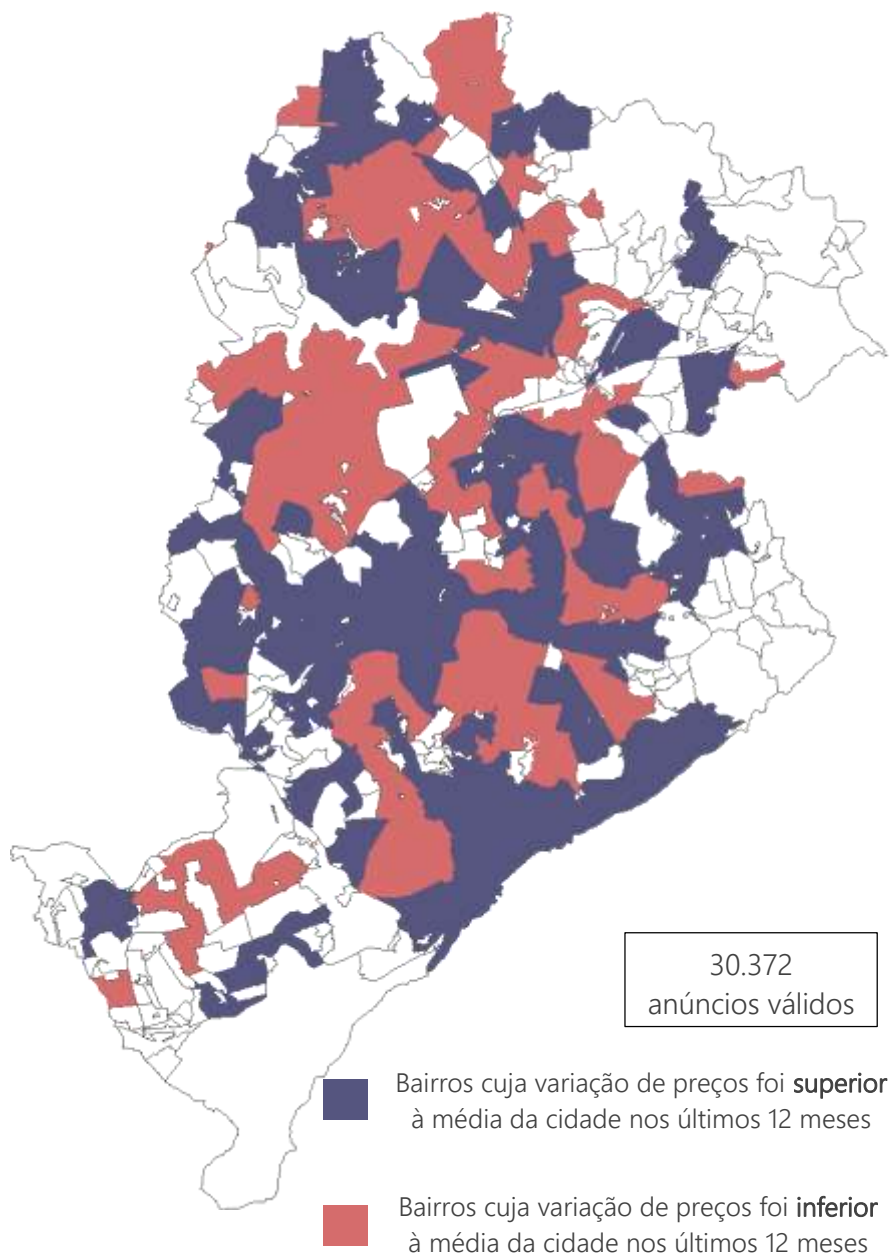


Maiores e menores valores por bairro (R\$/m² em maio/2016)

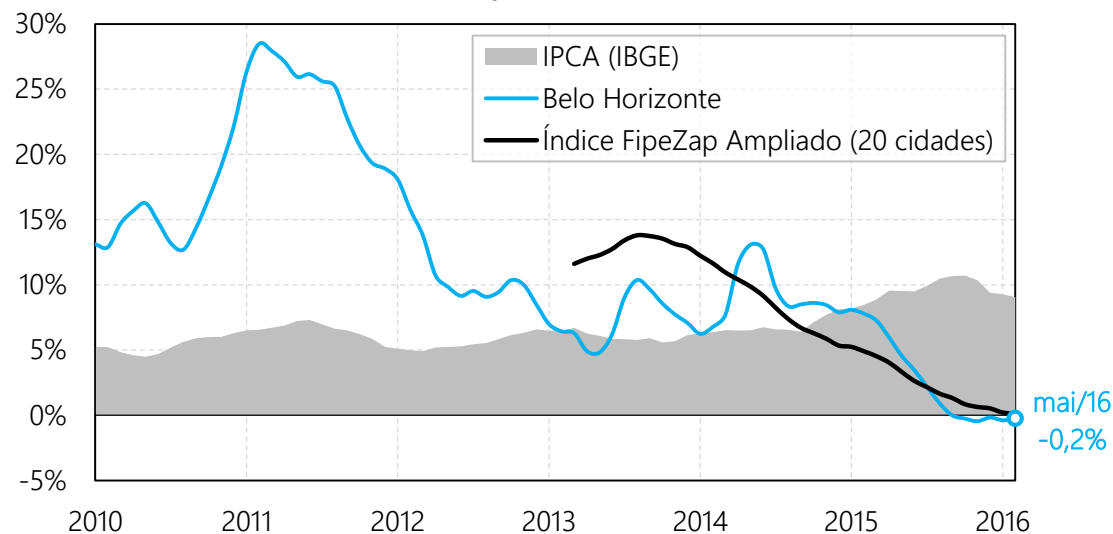


52.619
anúncios válidos

- Bairros cuja variação de preços foi superior à média da cidade nos últimos 12 meses
- Bairros cuja variação de preços foi inferior à média da cidade nos últimos 12 meses



Variação em 12 meses



Maiores e menores valores por bairro (R\$/m² em maio/2016)

Vitoria	2.817
Jaqueline	2.894
Serra Verde	2.901
Solar do Barreiro	2.993
Álvaro Camargos	3.059
Carmo	7.691
Belvedere	8.814
Lourdes	9.089
Savassi	9.235
Funcionários	9.393

Índice fipezap de preços de imóveis anunciados

Metodologia e séries históricas:

www.fipe.org.br

Mais informações:

www.zap.com.br/imoveis

fipezap@fipe.org.br