fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE DEZEMBRO DE 2019

SUMÁRIO

- DESTAQUES DO MÊS
- ÚLTIMOS RESULTADOS
- PREÇO MÉDIO POR CIDADE
- EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS
- 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 Grupo ZAP, o **Índice FipeZap de Preços de Imóveis Anunciados** acompanha o preço médio de apartamentos prontos em 50 cidades brasileiras com base em anúncios da Internet. A metodologia está disponível em http://www.fipe.org.br

Índice FipeZap encerra 2019 com estabilidade no preço de venda de imóveis residenciais

Individualmente, entretanto, cidades como São Paulo (+2,26%), Florianópolis (+3,31%), Vitória (+3,57%) e Manaus (+3,61%) esboçaram retomada

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap encerrou o último mês de 2019 com estabilidade em relação a novembro. Como resultado, a variação mensal observada no preço médio de venda de imóveis residenciais se manteve abaixo do comportamento esperado do IPCA/IBGE para o mesmo período (+0,98%), segundo expectativa divulgada no *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil*. Uma vez confirmada essa expectativa, calcula-se que o preço médio de venda de imóveis residenciais encerrará o último mês do ano com queda real de 0,99%.

Individualmente, entre as 16 capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Vitória foi aquela que apresentou a maior elevação no preço médio no último mês de 2019 (+0,59%), seguida por Recife (+0,40%) e Florianópolis (+0,28%). No mesmo período, Fortaleza se destacou com o maior recuo entre as capitais monitoradas (-2,88%), acompanhada pelas quedas registradas no preço de venda de imóveis residenciais em Manaus (-0,94%) e Maceió (-0,87%).

Já no âmbito das cidades de maior representatividade no Índice FipeZap, São Paulo apresentou alta nominal de 0,23% nos preços de venda de imóveis residenciais em dezembro, contrastando com o resultado observado no Rio de Janeiro, onde os preços recuaram 0,17%, na média.

■ **Balanço de 2019:** considerando a variação acumulada ao longo do último ano, o Índice FipeZap também permaneceu estável (em termos nominais). Comparando esse resultado à inflação prevista de 4,13% para o horizonte de 12 meses, segundo o IPCA (IBGE)*, o Índice FipeZap apresenta queda real de 3,97% nos últimos 12 meses. Vale ressaltar que, comparativamente, o comportamento do preço nas cidades foi marcado pela heterogeneidade: dentre as 16 capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Manaus (+3,61%), Vitória (+3,57%) e Florianópolis (+3,31%) apresentaram as maiores elevações de preço em 2019, enquanto Fortaleza é (-8,07%), João Pessoa (-4,46%) e Curitiba (-2,66%) se destacaram com os maiores recuos em 2019.

Finalmente, entre as cidades de maior peso no cálculo do Índice FipeZap, São Paulo apresentou uma alta acumulada de 2,26% em 2019, contrastando novamente com o comportamento dos preços no Rio de Janeiro (-2,25%). Em ambos casos, a variação foi inferior à inflação acumulada no período.

■ **Preço médio de venda residencial:** tendo como base a amostra de imóveis residenciais anunciados para venda em dezembro de 2019, o preço médio calculado foi de R$ 7.235/m² entre as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap. Dentre elas, Rio de Janeiro se manteve como a capital monitorada com o preço do m² mais elevado (R$ 9.331/m²), seguida por São Paulo (R$ 9.015/m²) e Brasília (R$ 7.346/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de venda residencial por m², figuraram: Campo Grande (R$ 4.165/m²), Goiânia (R$ 4.211/m²) e João Pessoa (R$ 4.546/m²).

Nota (*): informações do *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil (03/01/20). A variação real efetiva será conhecida apenas após a divulgação do IPCA/IBGE de mês.

ÚLTIMOS RESULTADOS

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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2019	Variação Anual	Preço médio
		dezembro/2019	novembro/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/M²)
IPCA *	**IBGE**	**+0,98%**	**+0,51%**	**+4,13%**	**+4,13%**	**-**
IGP-M	**FGV**	**+2,09%**	**+0,30%**	**+7,30%**	**+7,30%**	**-**
Índice FipeZap		**-0,02%**	**+0,00%**	**+0,00%**	**+0,00%**	**7.235**
São Paulo	SP	+0,23%	+0,27%	+2,26%	+2,26%	9.015
Rio de Janeiro	RJ	-0,17%	-0,24%	-2,25%	-2,25%	9.331
Belo Horizonte	MG	-0,04%	+0,05%	-0,74%	-0,74%	6.519
Brasília	DF	-0,10%	-0,96%	-1,12%	-1,12%	7.346
Salvador	BA	+0,10%	+0,75%	+1,08%	+1,08%	5.121
Fortaleza	CE	-2,88%	-1,76%	-8,07%	-8,07%	5.577
Recife	PE	+0,40%	+0,11%	-1,54%	-1,54%	5.946
Porto Alegre	RS	+0,13%	+0,17%	+0,12%	+0,12%	5.923
Curitiba	PR	+0,25%	+0,26%	-2,66%	-2,66%	6.003
Florianópolis	SC	+0,28%	+0,27%	+3,31%	+3,31%	7.027
Vitória	ES	+0,59%	+0,06%	+3,57%	+3,57%	6.657
Goiânia	GO	-0,02%	-0,39%	+0,73%	+0,73%	4.211
João Pessoa	PB	+0,01%	+0,08%	-4,46%	-4,46%	4.546
Campo Grande	MS	+0,24%	-0,36%	-1,40%	-1,40%	4.165
Maceió	AL	-0,87%	-0,88%	+0,54%	+0,54%	4.655
Manaus	AM	-0,94%	+0,50%	+3,61%	+3,61%	4.666

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) Informação do último Boletim Focus do Banco Central do Brasil (03/01/20).

ÚLTIMOS RESULTADOS

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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2019	Variação Anual	Preço médio
		dezembro/2019	novembro/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/M²)
IPCA *	**IBGE**	**+0,98%**	**+0,51%**	**+4,13%**	**+4,13%**	**-**
IGP-M	**FGV**	**+2,09%**	**+0,30%**	**+7,30%**	**+7,30%**	**-**
Índice FipeZap		**-0,02%**	**+0,00%**	**+0,00%**	**+0,00%**	**7.235**
Barueri	SP	+0,05%	+0,60%	+3,64%	+3,64%	6.997
Campinas	SP	+0,10%	+0,46%	+0,79%	+0,79%	5.513
Diadema	SP	+0,43%	+0,28%	+3,93%	+3,93%	4.729
Guarujá	SP	+0,00%	+0,03%	+0,89%	+0,89%	4.487
Guarulhos	SP	-0,36%	-0,18%	-0,44%	-0,44%	4.945
Osasco	SP	-0,36%	+1,10%	+3,03%	+3,03%	5.701
Praia Grande	SP	+0,13%	+0,10%	+1,73%	+1,73%	3.903
Ribeirão Preto	SP	+1,62%	+1,25%	+3,53%	+3,53%	4.210
Santo André	SP	-0,35%	+0,08%	+0,41%	+0,41%	5.386
Santos	SP	-0,10%	-0,02%	-2,12%	-2,12%	5.250
São Bernardo do Campo	SP	+0,10%	+0,30%	+1,06%	+1,06%	4.980
São Caetano do Sul	SP	+0,28%	+0,08%	+2,20%	+2,20%	6.250
São José do Rio Preto	SP	-0,73%	-0,86%	-1,88%	-1,88%	3.890
São José dos Campos	SP	+0,27%	+0,60%	+3,18%	+3,18%	4.908
São Vicente	SP	-0,30%	-0,31%	+0,33%	+0,33%	4.041
Betim	MG	-0,32%	+0,01%	-0,60%	-0,60%	2.974
Contagem	MG	+0,08%	-0,05%	+1,86%	+1,86%	3.729

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) Informação do último Boletim Focus do Banco Central do Brasil (03/01/20).

ÚLTIMOS RESULTADOS

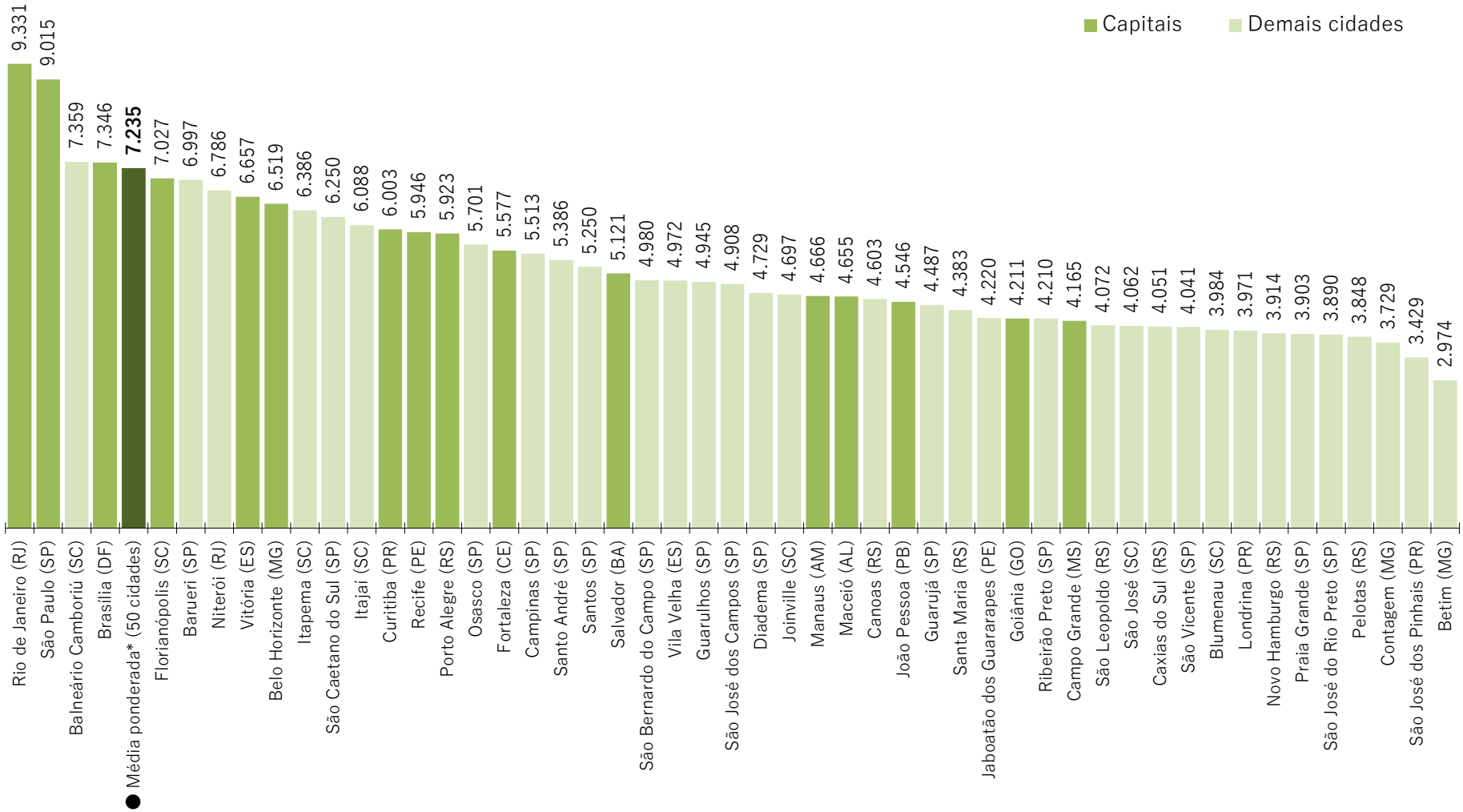
Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2019	Variação Anual	Preço médio
		dezembro/2019	novembro/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/M²)
IPCA *	**IBGE**	**+0,98%**	**+0,51%**	**+4,13%**	**+4,13%**	**-**
IGP-M	**FGV**	**+2,09%**	**+0,30%**	**+7,30%**	**+7,30%**	**-**
Índice FipeZap		**-0,02%**	**+0,00%**	**+0,00%**	**+0,00%**	**7.235**
Londrina	PR	-0,47%	+0,18%	-1,35%	-1,35%	3.971
São José dos Pinhais	PR	+0,00%	+0,20%	+1,65%	+1,65%	3.429
Canoas	RS	-0,85%	-0,88%	-1,40%	-1,40%	4.603
Caxias do Sul	RS	-0,43%	-0,14%	-0,32%	-0,32%	4.051
Novo Hamburgo	RS	+0,21%	+0,92%	+3,92%	+3,92%	3.914
Pelotas	RS	-0,17%	+0,46%	+2,42%	+2,42%	3.848
Santa Maria	RS	+1,23%	+0,60%	+4,70%	+4,70%	4.383
São Leopoldo	RS	-0,16%	+0,62%	+2,90%	+2,90%	4.072
Niterói	RJ	-0,21%	-0,36%	-1,94%	-1,94%	6.786
Balneário Camboriú	SC	-0,04%	-0,02%	+3,16%	+3,16%	7.359
Blumenau	SC	-0,01%	-0,36%	+2,29%	+2,29%	3.984
Itajaí	SC	-0,03%	-0,18%	+4,16%	+4,16%	6.088
Itapema	SC	-0,36%	+0,16%	+2,87%	+2,87%	6.386
Joinville	SC	+0,34%	-0,50%	-0,08%	-0,08%	4.697
São José	SC	-0,10%	+0,63%	+2,51%	+2,51%	4.062
Vila Velha	ES	+0,58%	+0,49%	+5,93%	+5,93%	4.972
Jaboatão dos Guararapes	PE	-1,07%	+0,03%	-1,43%	-1,43%	4.220

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) Informação do último Boletim Focus do Banco Central do Brasil (03/01/20).

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

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

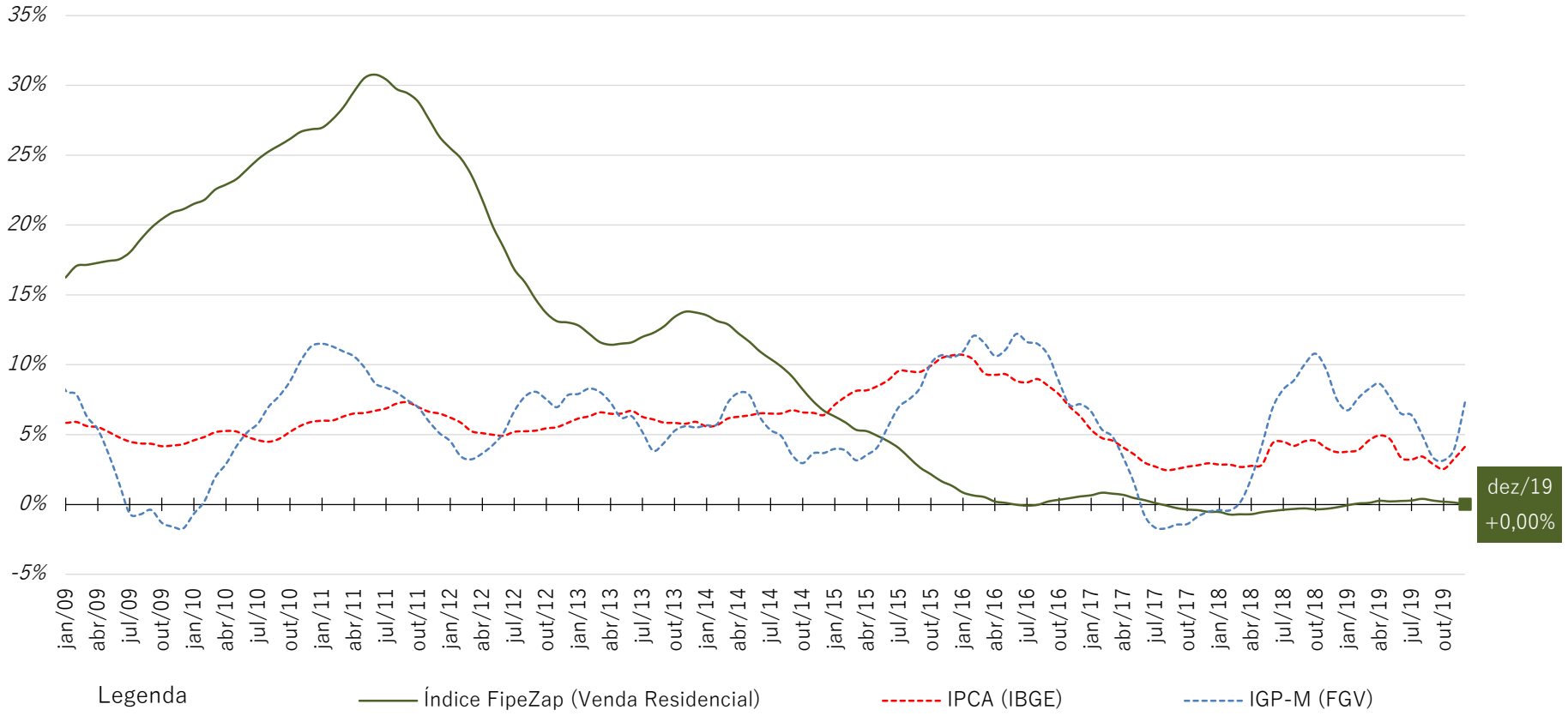


Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Residencial.

EVOLUÇÃO DO **ÍNDICE FIPEZAP**

Comportamento da série do Índice FipeZap de venda residencial e outros índices de preço (variações acumuladas em 12 meses)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	dez/19*
Índice FipeZap	**+21,13%**	**+26,86%**	**+26,32%**	**+13,03%**	**+13,74%**	**+6,70%**	**+1,32%**	**+0,57%**	**-0,53%**	**-0,21%**	**+0,00%**
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,13%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO ANUAL DO **ÍNDICE FIPEZAP**

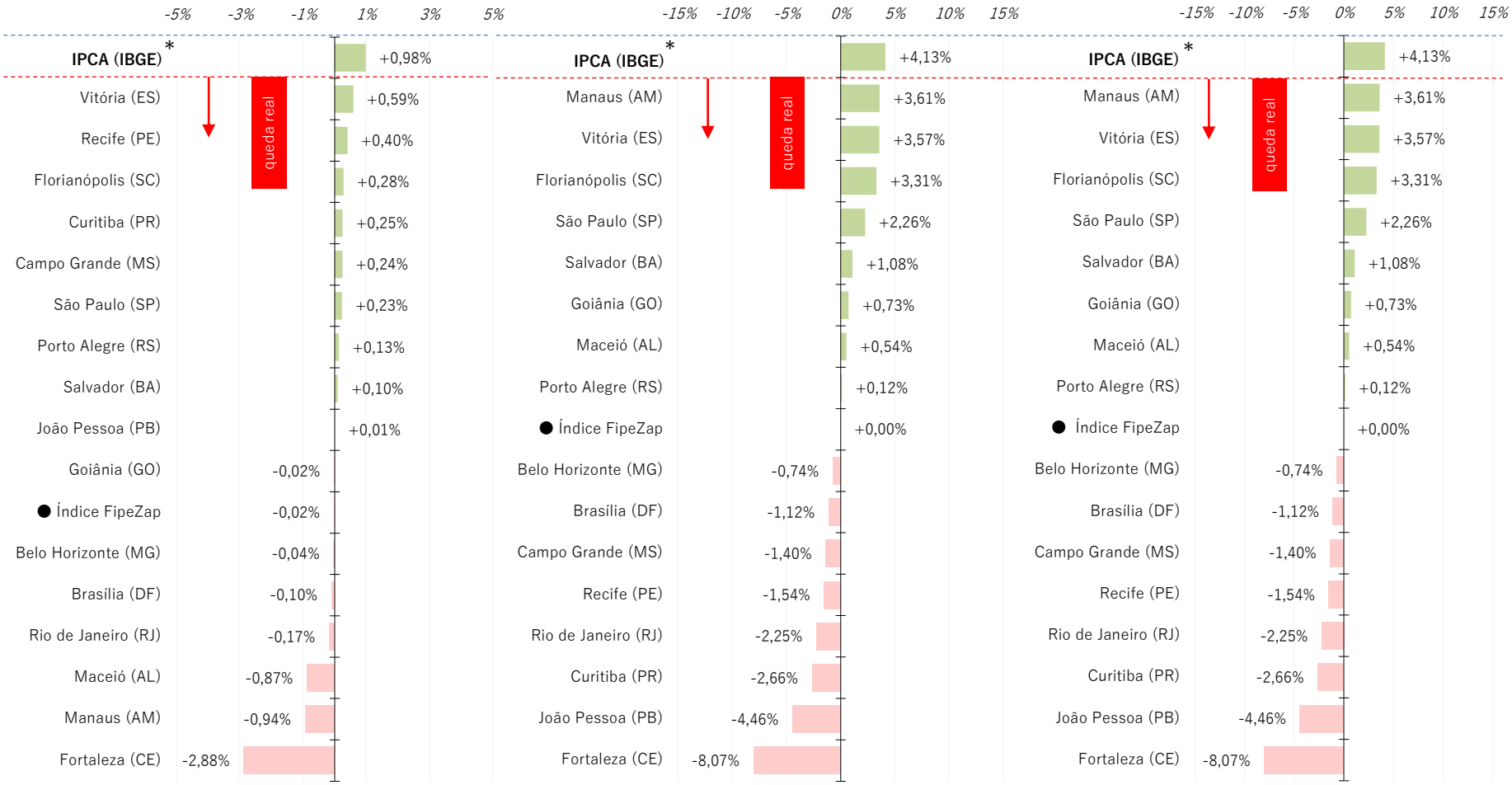
Variação anual do preço médio de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	dez/19*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,13%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%
● Índice FipeZap	**+21,13%**	**+26,86%**	**+26,32%**	**+13,03%**	**+13,74%**	**+6,70%**	**+1,32%**	**+0,57%**	**-0,53%**	**-0,21%**	**+0,00%**
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%
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%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,00%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%

Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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



Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) Informação do último Boletim Focus do Banco Central do Brasil (03/01/20).

SÃO PAULO (SP)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	12.177 mil pessoas
Área territorial (2017)	1.521 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 57.071 per capita
Domicílios (2017)	4.248 mil domicílios
Apartamentos (2017)	1.344 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 2.960 per capita

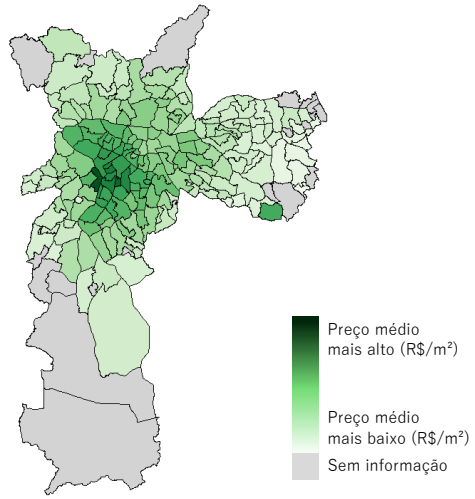
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	487.982 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,23% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	+2,26% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,26% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 9.015 / m²

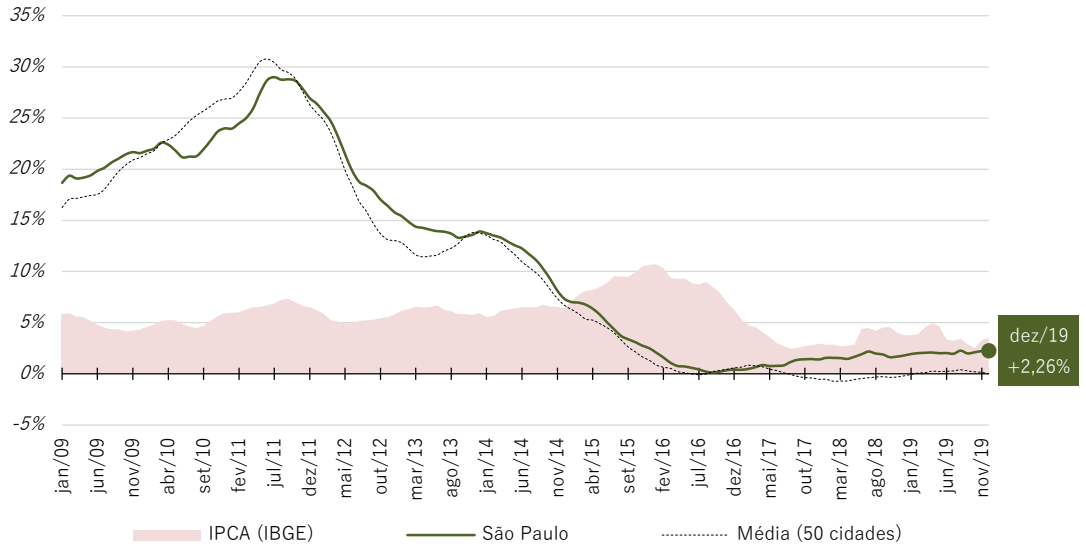
Fonte: FipeZap

Mapa



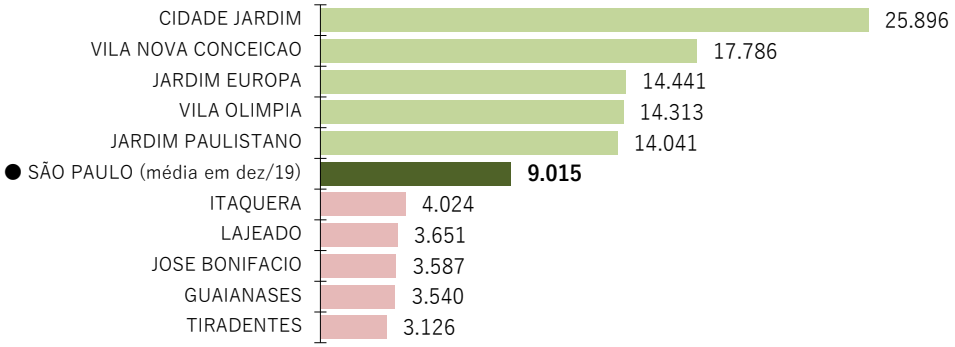
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

RIO DE JANEIRO (RJ)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	6.689 mil pessoas
Área territorial (2017)	1.200 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 50.691 per capita
Domicílios (2017)	2.490 mil domicílios
Apartamentos (2017)	1.049 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 2.351 per capita

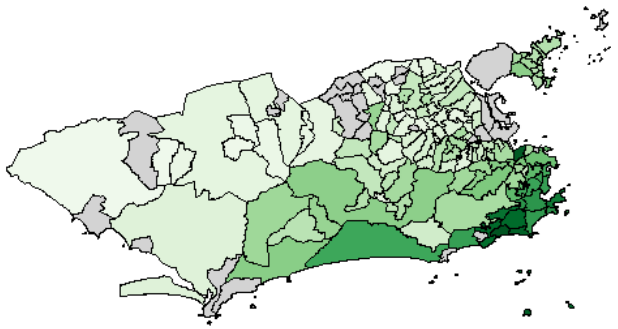
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	165.089 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,17% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-2,25% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,25% ▼
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 9.331 / m²

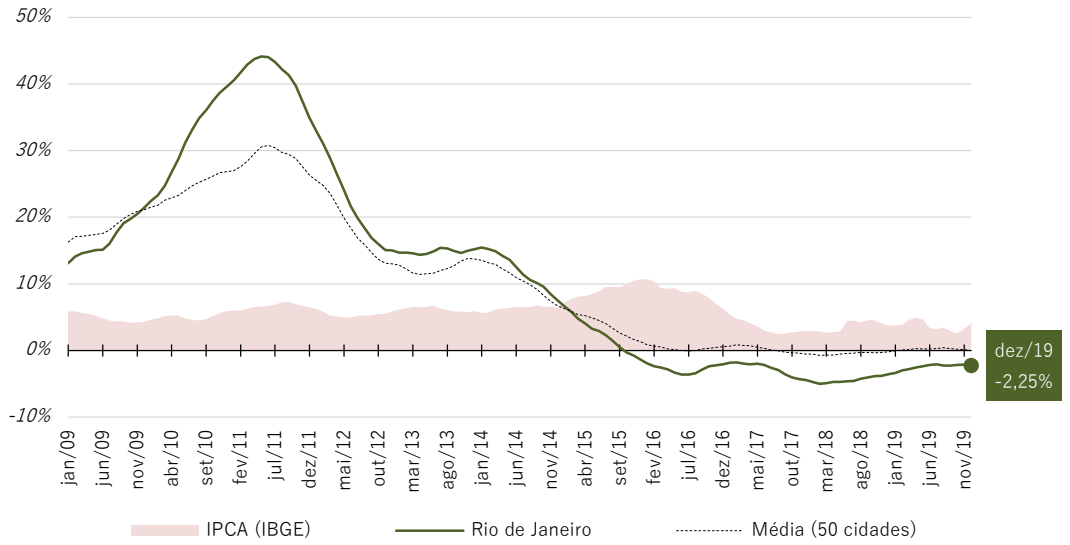
Fonte: FipeZap

Mapa



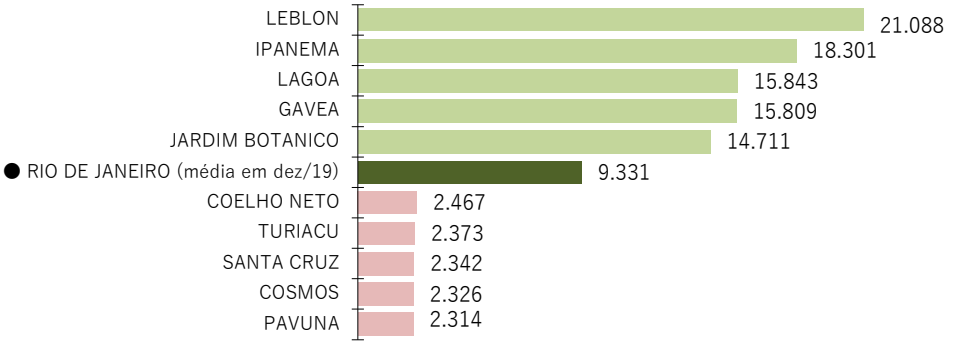
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

BELO HORIZONTE (MG)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	2.502 mil pessoas
Área territorial (2017)	331 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 35.122 per capita
Domicílios (2017)	924 mil domicílios
Apartamentos (2017)	386 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 2.718 per capita

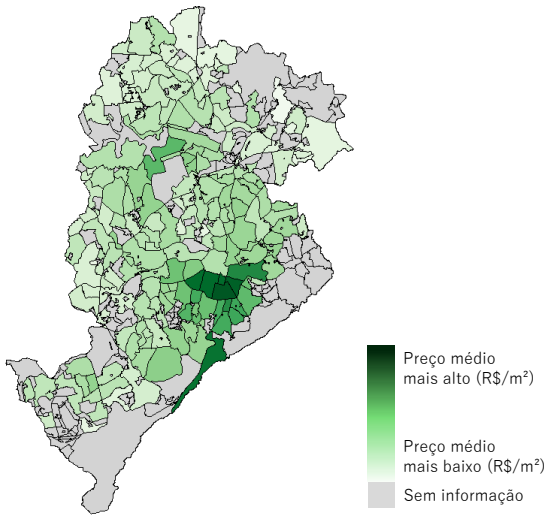
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	82.915 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,04% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-0,74% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,74% ▼
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 6.519 / m²

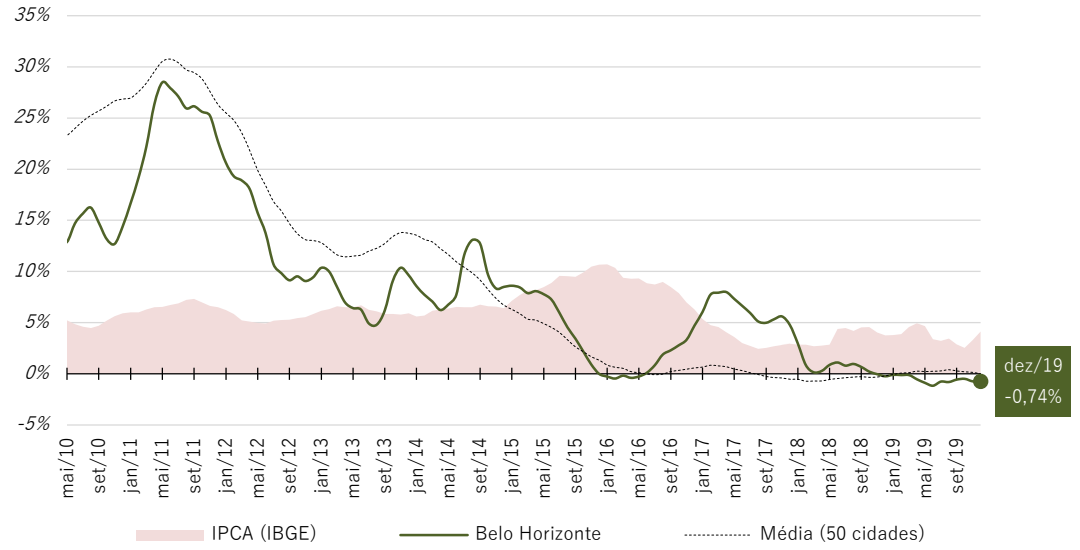
Fonte: FipeZap

Mapa



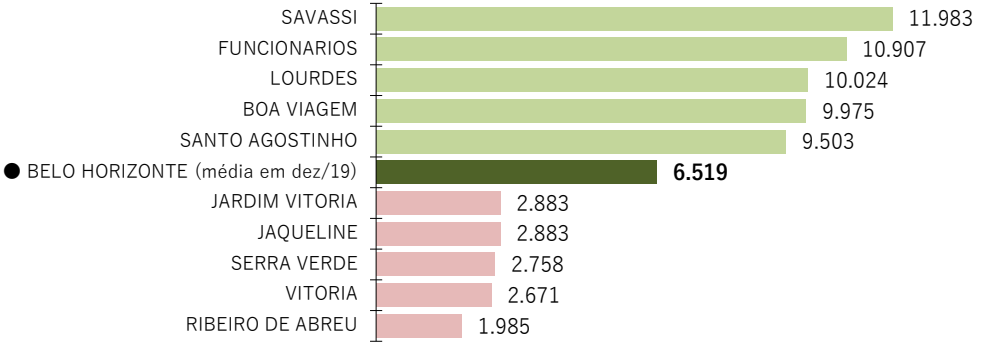
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

BRASÍLIA (DF)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	2.975 mil pessoas
Área territorial (2017)	5.780 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 79.100 per capita
Domicílios (2017)	1.041 mil domicílios
Apartamentos (2017)	326 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 3.161 per capita

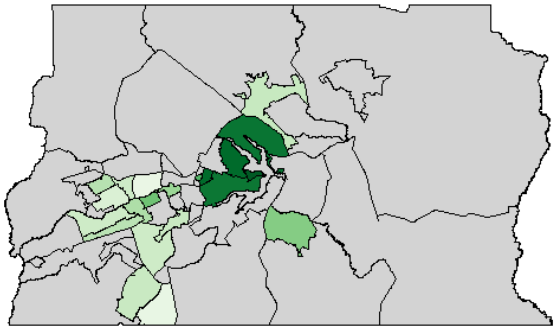
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	5.521 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,10% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-1,12% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,12% ▼
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 7.346 / m²

Fonte: FipeZap

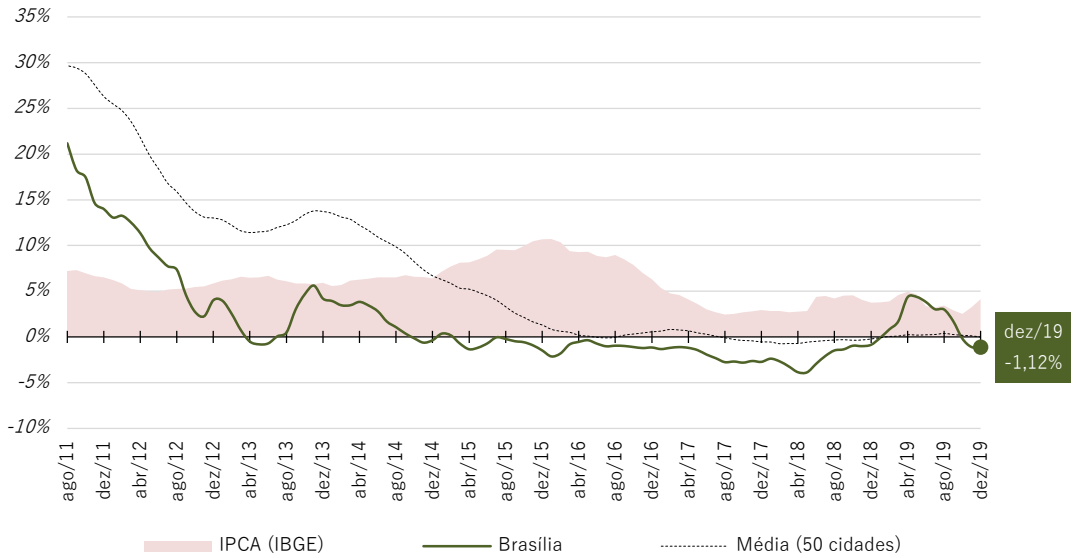
Mapa



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

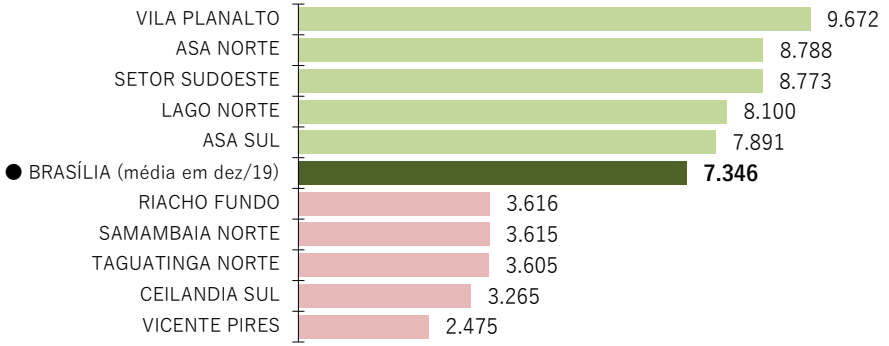
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

SALVADOR (BA)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	2.857 mil pessoas
Área territorial (2017)	693 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 20.797 per capita
Domicílios (2017)	1.097 mil domicílios
Apartamentos (2017)	420 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 2.416 per capita

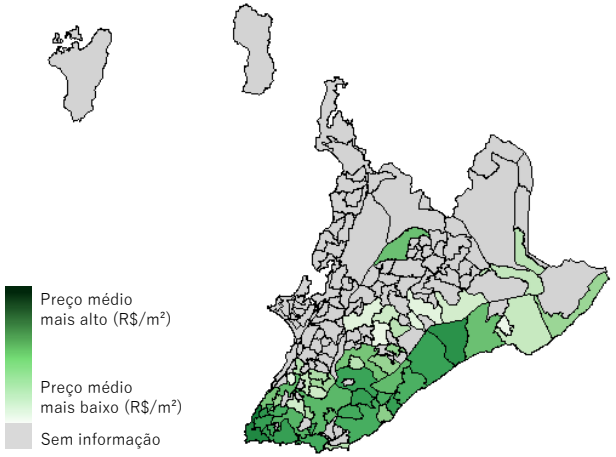
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	7.638 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,10% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	+1,08% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,08% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 5.121 / m²

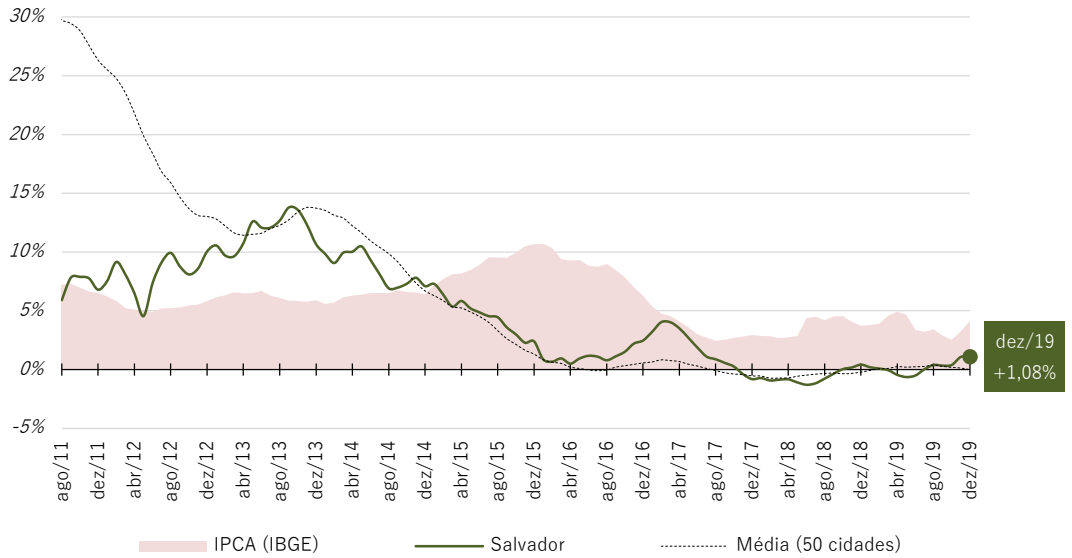
Fonte: FipeZap

Mapa



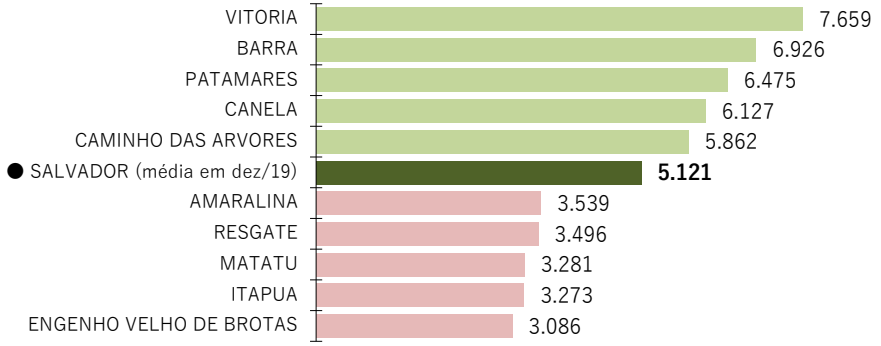
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

FORTALEZA(CE)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	2.643 mil pessoas
Área territorial (2017)	315 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 23.045 per capita
Domicílios (2017)	861 mil domicílios
Apartamentos (2017)	199 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 1.692 per capita

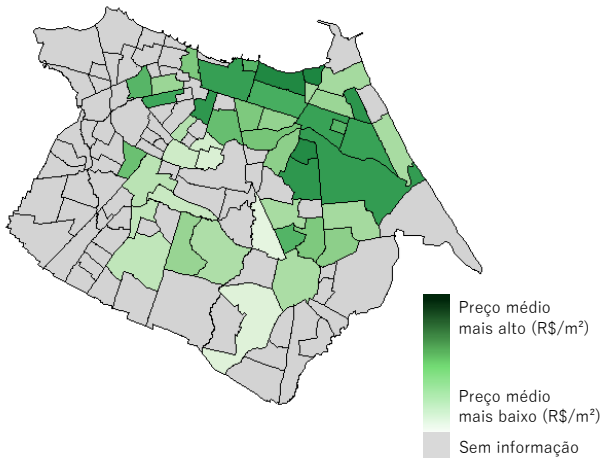
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	2.444 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-2,88% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-8,07% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-8,07% ▼
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 5.577 / m²

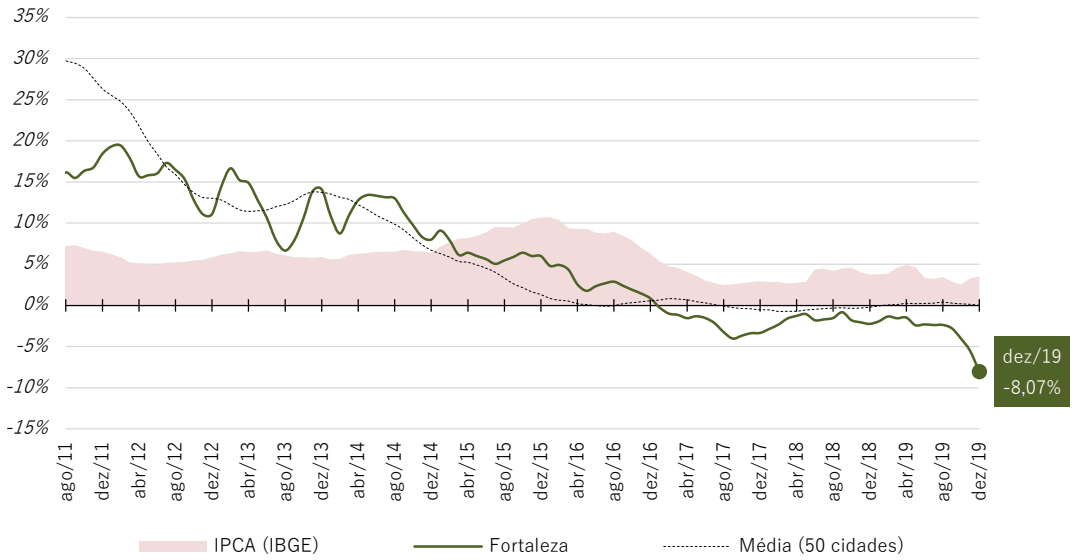
Fonte: FipeZap

Mapa



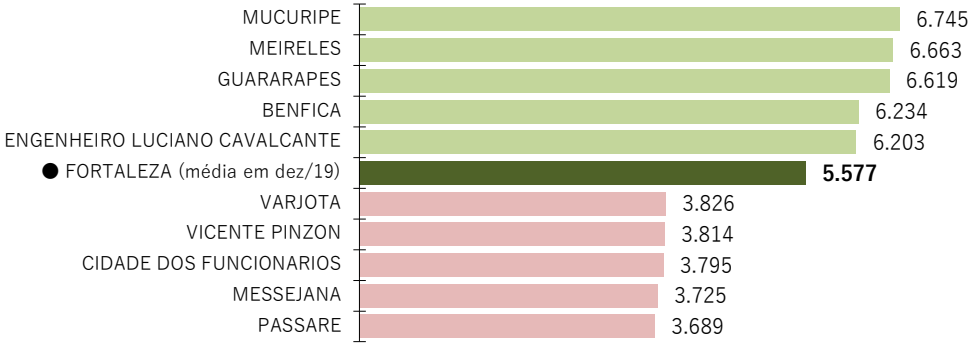
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

RECIFE (PE)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	1.638 mil pessoas
Área territorial (2017)	218 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 30.478 per capita
Domicílios (2017)	574 mil domicílios
Apartamentos (2017)	176 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 2.132 per capita

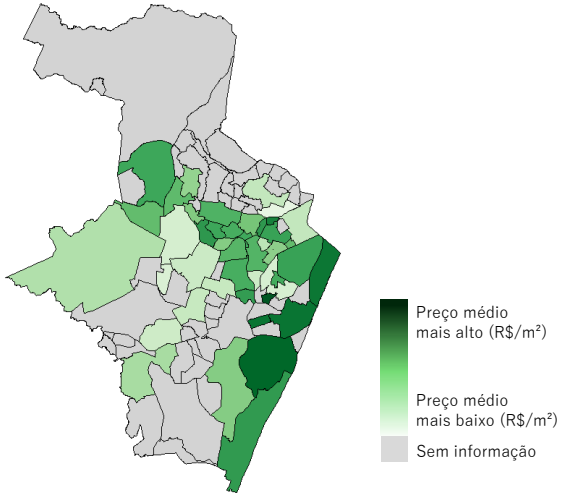
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	6.313 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	-1,54% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,54% ▼
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 5.946 / m²

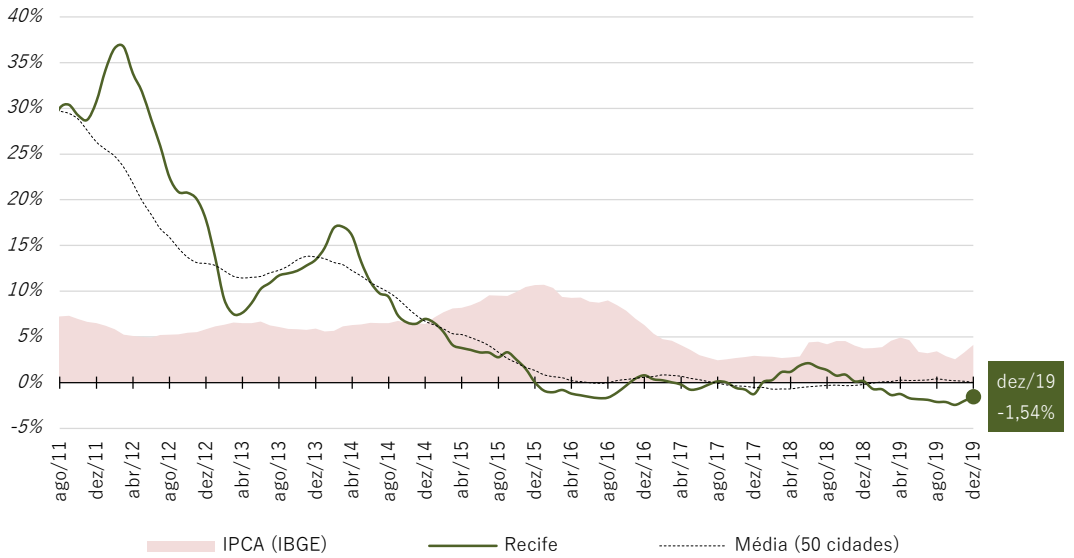
Fonte: FipeZap

Mapa



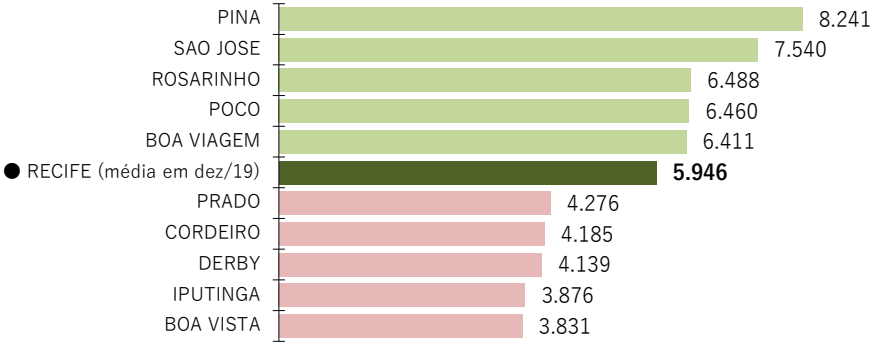
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

PORTO ALEGRE (RS)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	1.479 mil pessoas
Área territorial (2017)	497 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 49.578 per capita
Domicílios (2017)	594 mil domicílios
Apartamentos (2017)	287 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 3.424 per capita

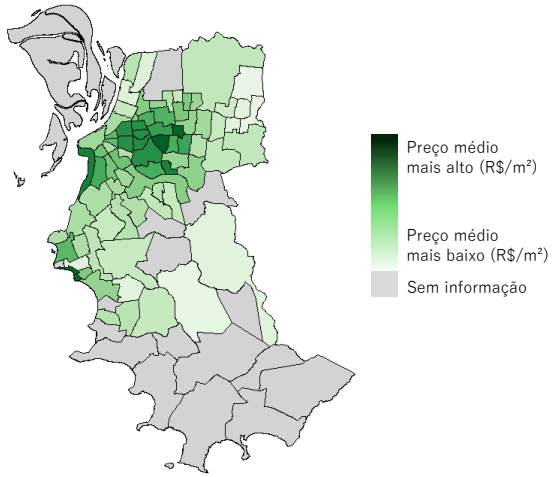
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	152.290 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,13% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	+0,12% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,12% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 5.923 / m²

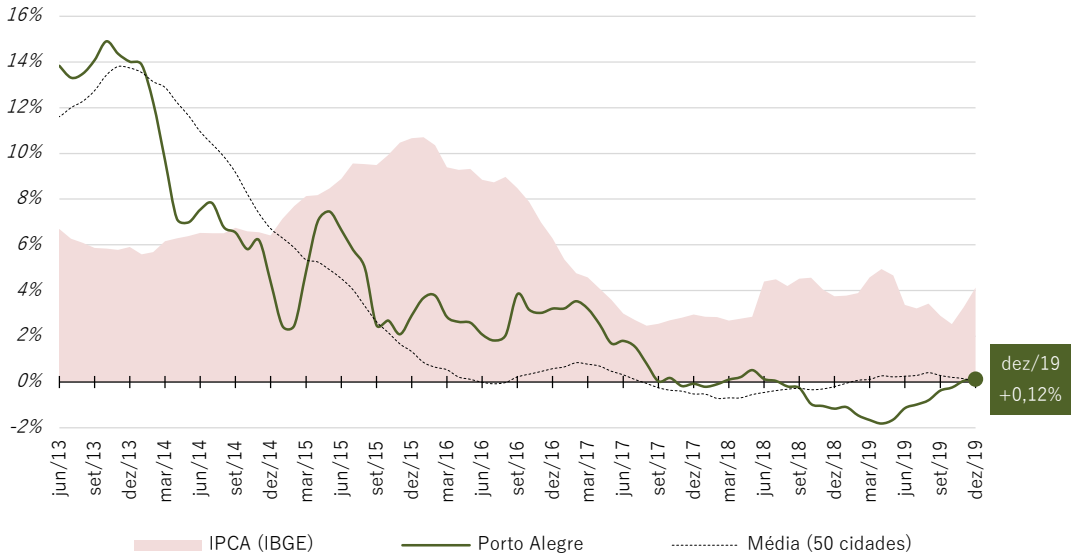
Fonte: FipeZap

Mapa



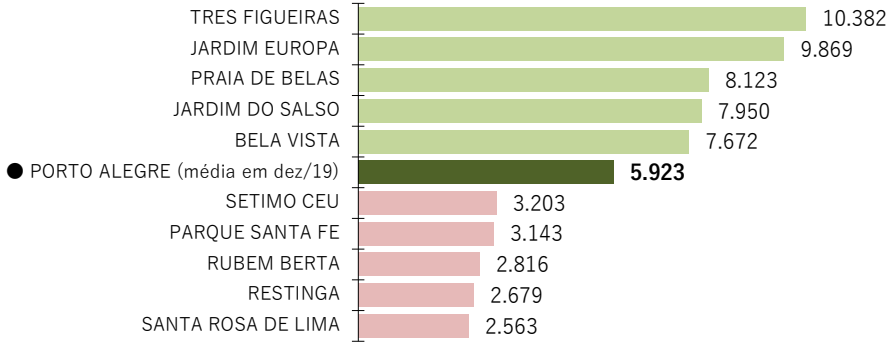
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

CURITIBA (PR)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	1.917 mil pessoas
Área territorial (2017)	435 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 44.239 per capita
Domicílios (2017)	680 mil domicílios
Apartamentos (2017)	212 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 2.820 per capita

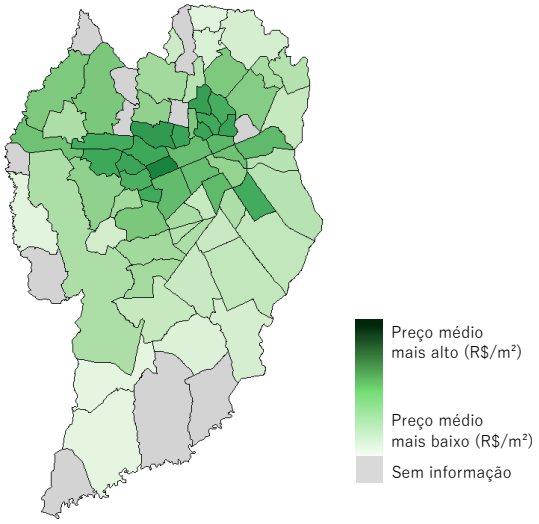
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	28.544 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,25% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	-2,66% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,66% ▼
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 6.003 / m²

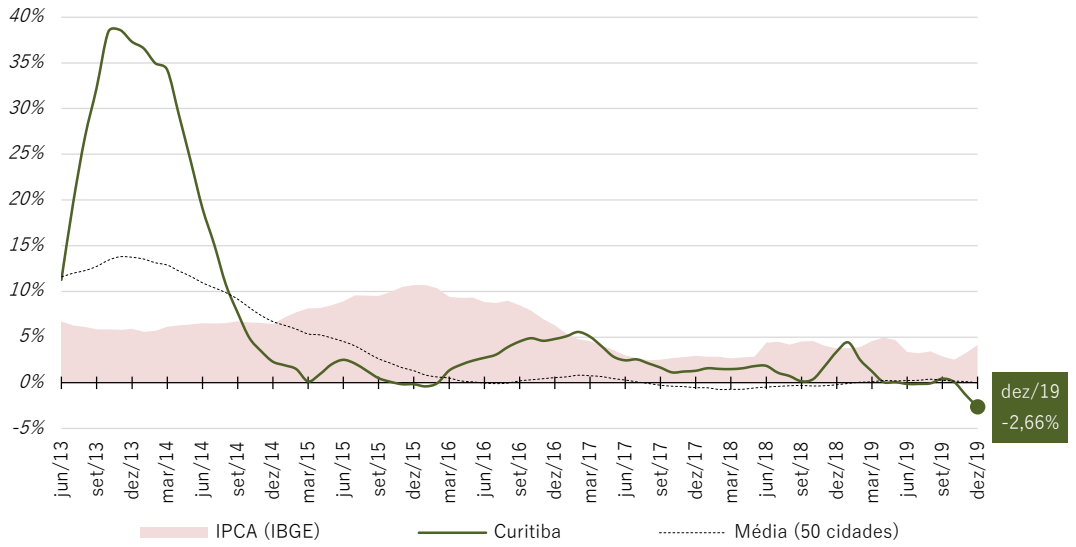
Fonte: FipeZap

Mapa



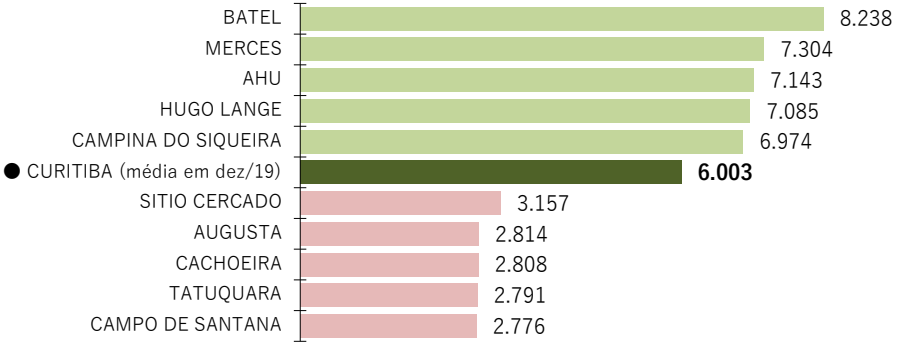
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

FLORIANÓPOLIS (SC)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	493 mil pessoas
Área territorial (2017)	675 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 39.048 per capita
Domicílios (2017)	188 mil domicílios
Apartamentos (2017)	66 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 2.793 per capita

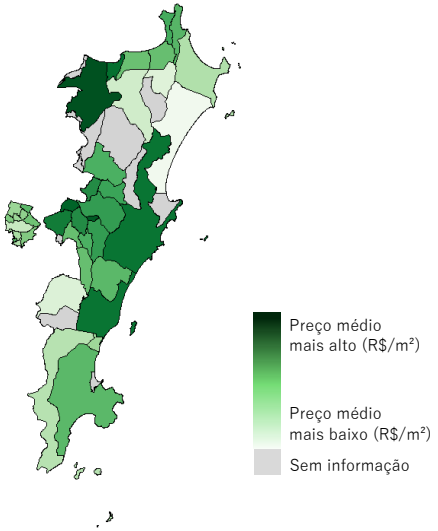
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	21.843 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,28% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	+3,31% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,31% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 7.027 / m²

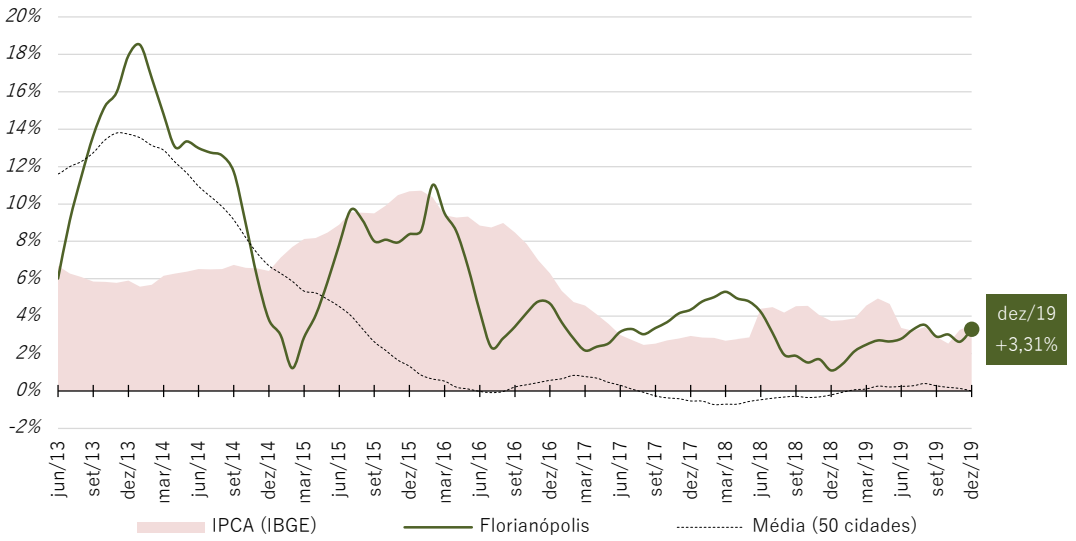
Fonte: FipeZap

Mapa



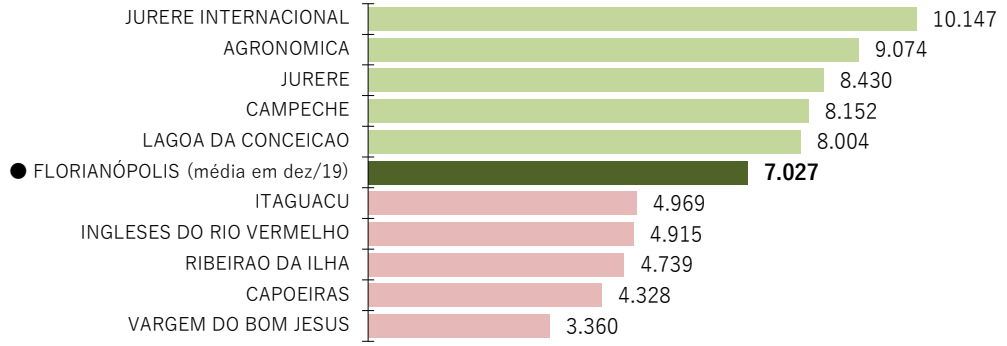
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

VITÓRIA (ES)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	358 mil pessoas
Área territorial (2017)	97 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 60.428 per capita
Domicílios (2017)	135 mil domicílios
Apartamentos (2017)	78 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 3.417 per capita

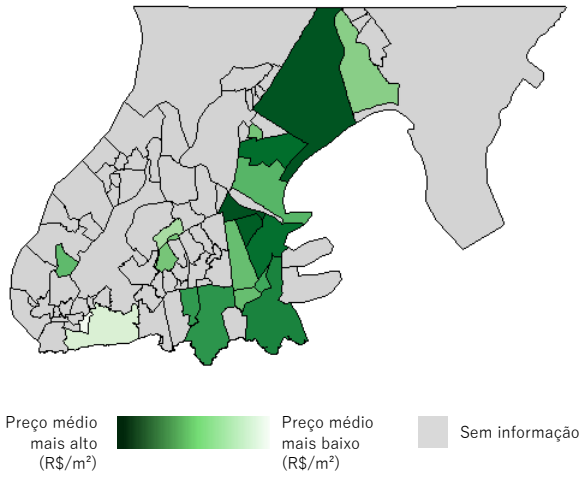
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	3.585 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,59% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	+3,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,57% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 6.657 / m²

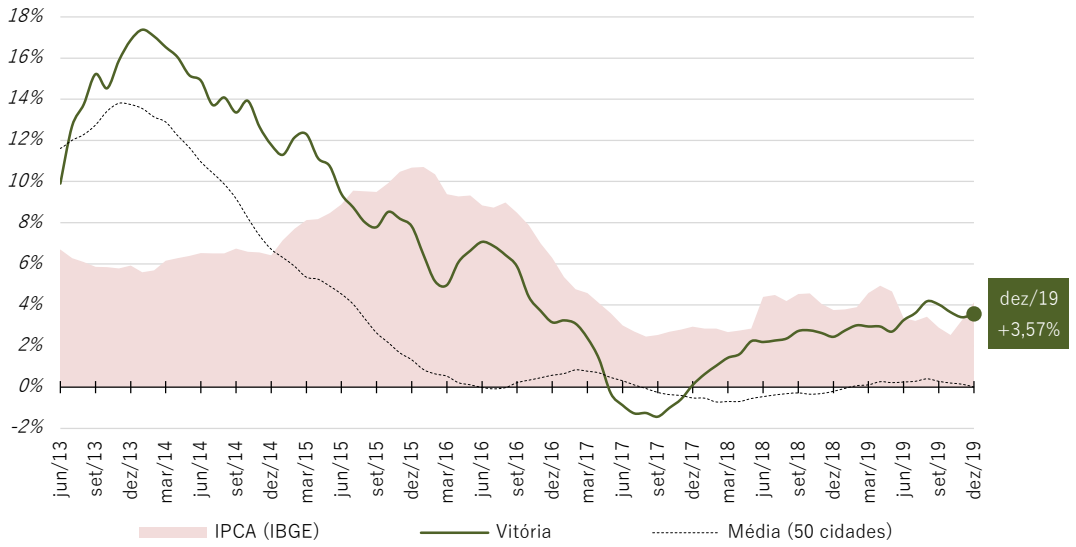
Fonte: FipeZap

Mapa



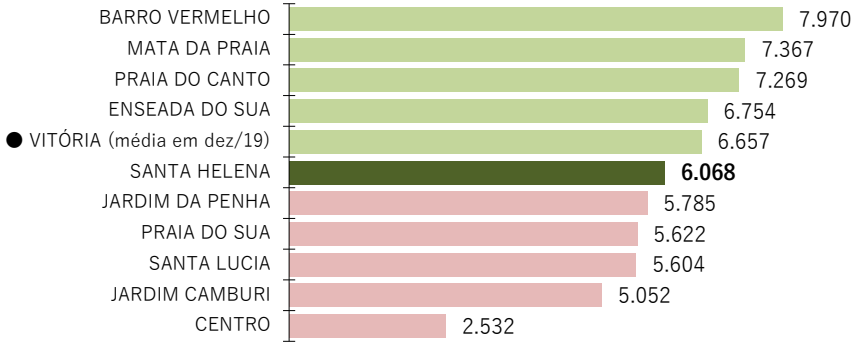
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

GOIÂNIA (GO)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	1.496 mil pessoas
Área territorial (2017)	729 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 32.209 per capita
Domicílios (2017)	513 mil domicílios
Apartamentos (2017)	146 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 2.386 per capita

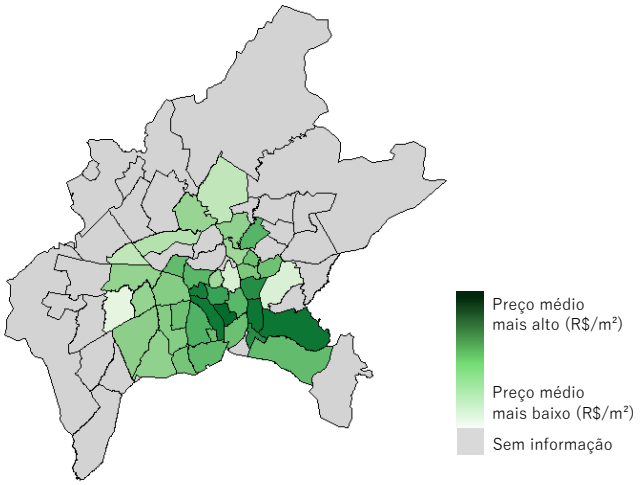
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	8.208 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,02% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	+0,73% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,73% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 4.211 / m²

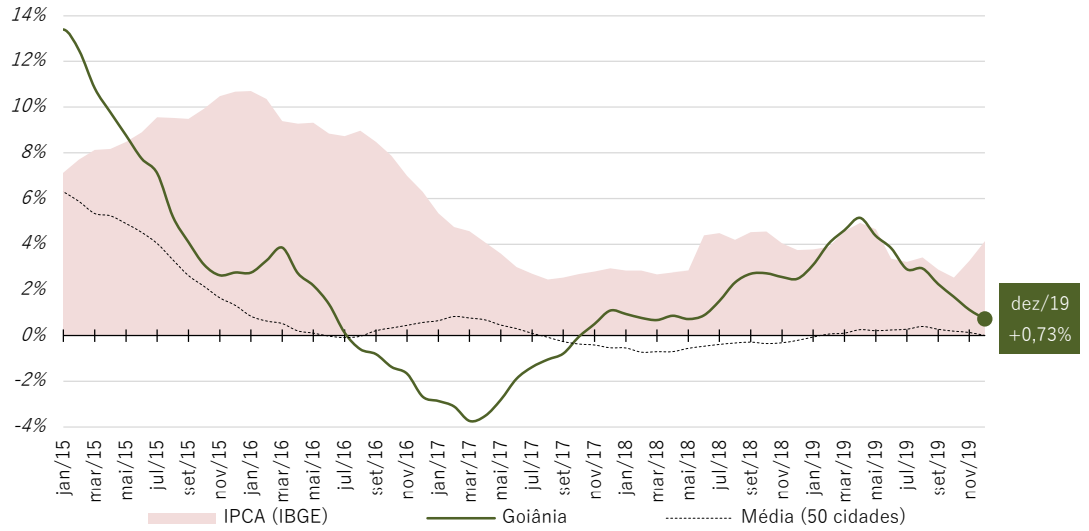
Fonte: FipeZap

Mapa



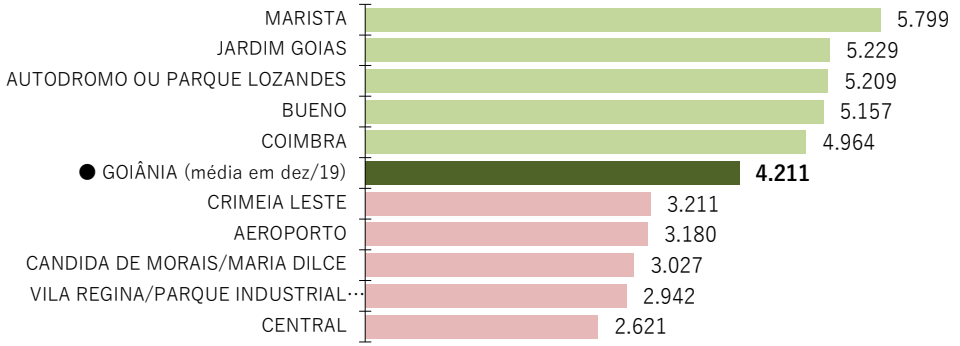
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

JOÃO PESSOA (PB)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	800 mil pessoas
Área territorial (2017)	211 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 23.346 per capita
Domicílios (2017)	264 mil domicílios
Apartamentos (2017)	79 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 2.062 per capita

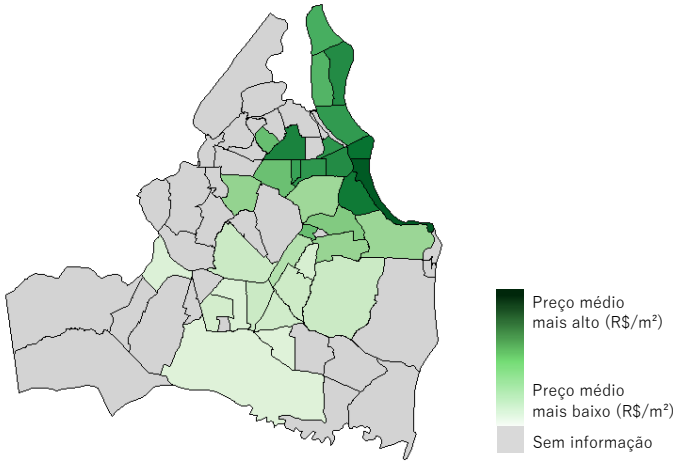
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	946 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,01% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	-4,46% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,46% ▼
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 4.546 / m²

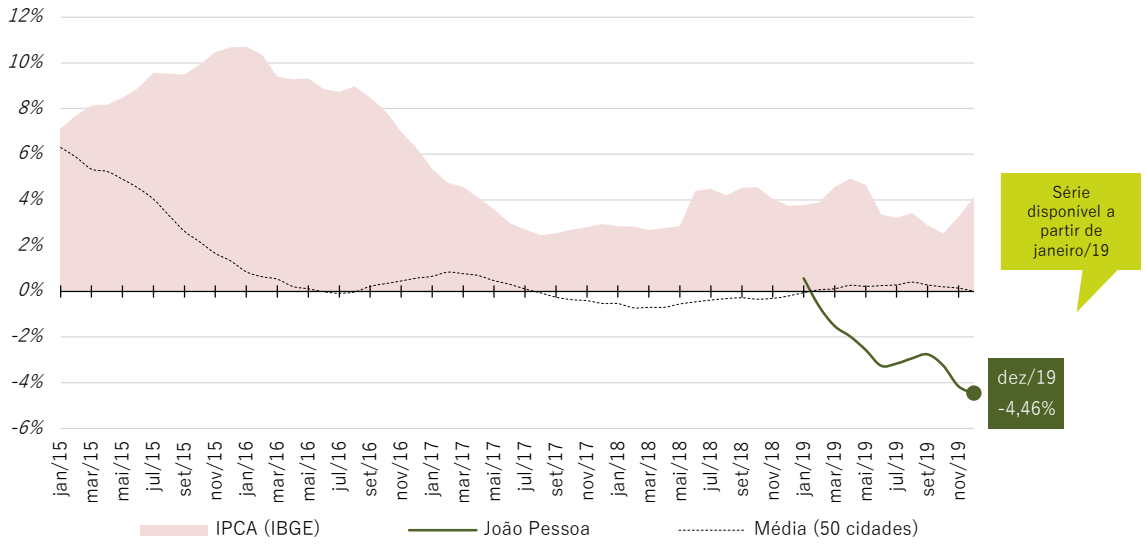
Fonte: FipeZap

Mapa



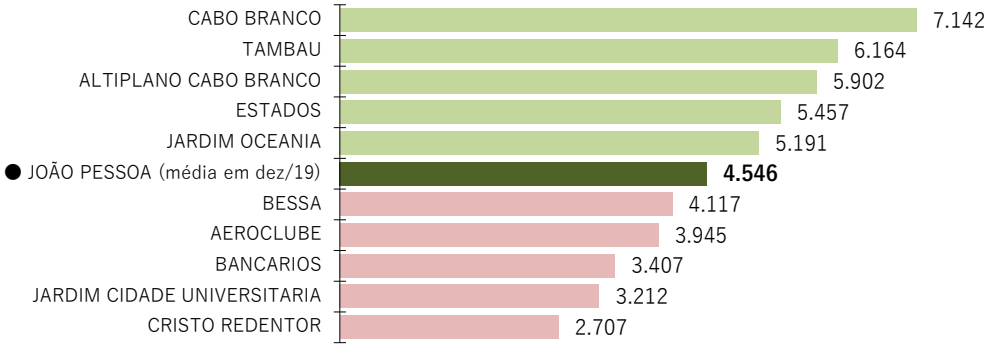
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

CAMPO GRANDE (MS)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	886 mil pessoas
Área territorial (2017)	8.093 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 29.443 per capita
Domicílios (2017)	301 mil domicílios
Apartamentos (2017)	22 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 1.720 per capita

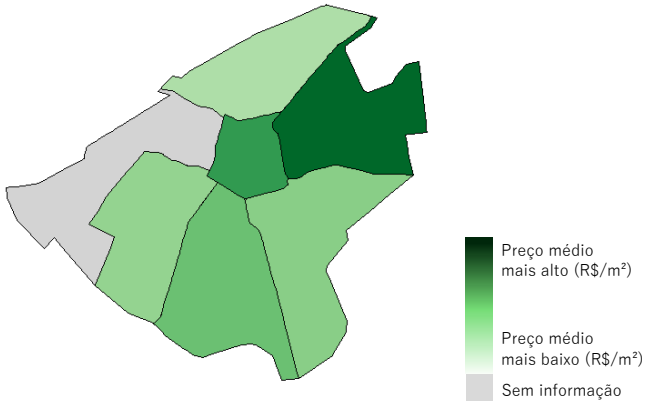
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	71 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,24% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	-1,40% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,40% ▼
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 4.165 / m²

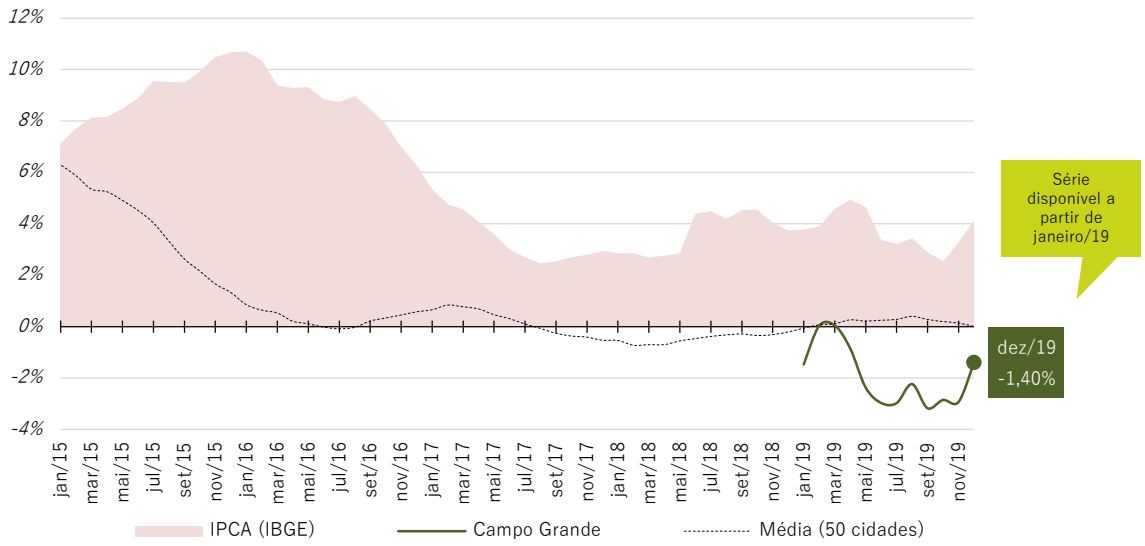
Fonte: FipeZap

Mapa



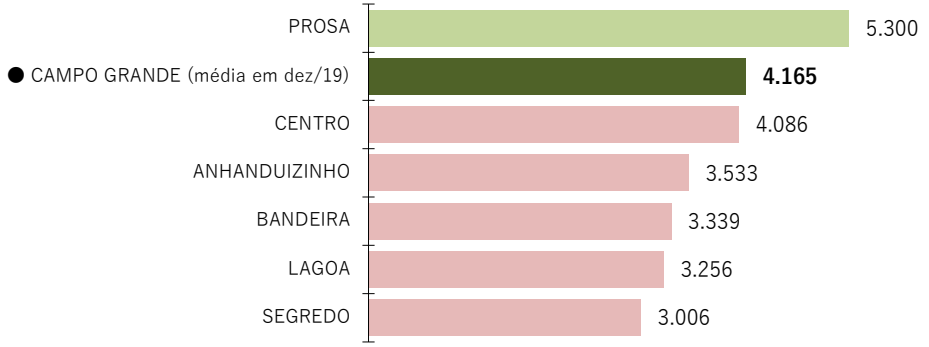
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

MACEIÓ (AL)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	1.012 mil pessoas
Área territorial (2017)	510 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 20.853 per capita
Domicílios (2017)	367 mil domicílios
Apartamentos (2017)	61 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 1.264 per capita

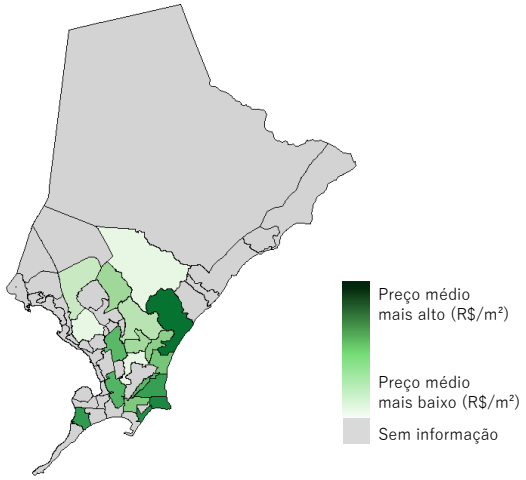
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	790 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,87% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	+0,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,54% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 4.655 / m²

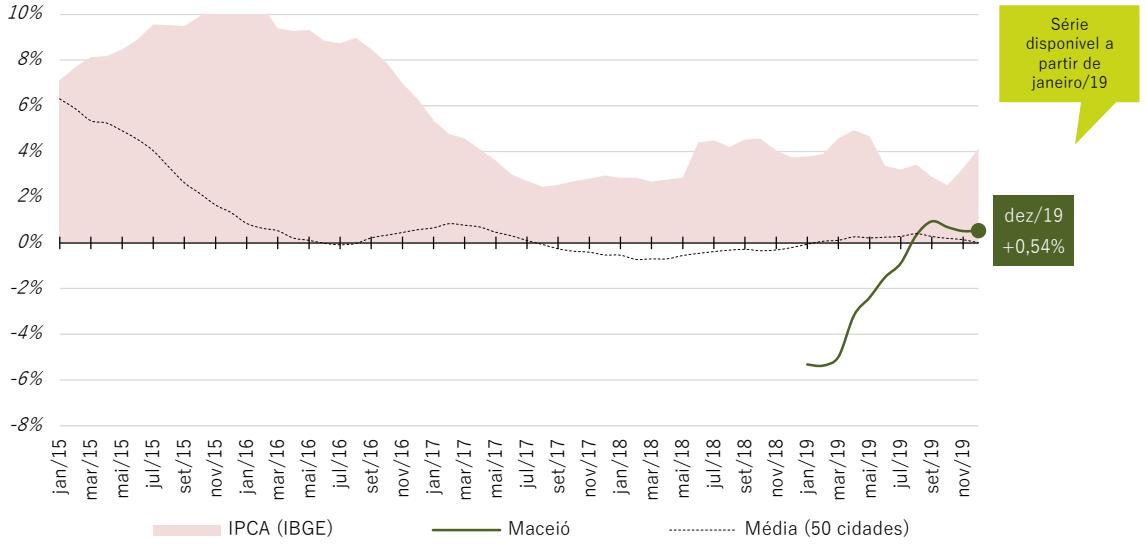
Fonte: FipeZap

Mapa



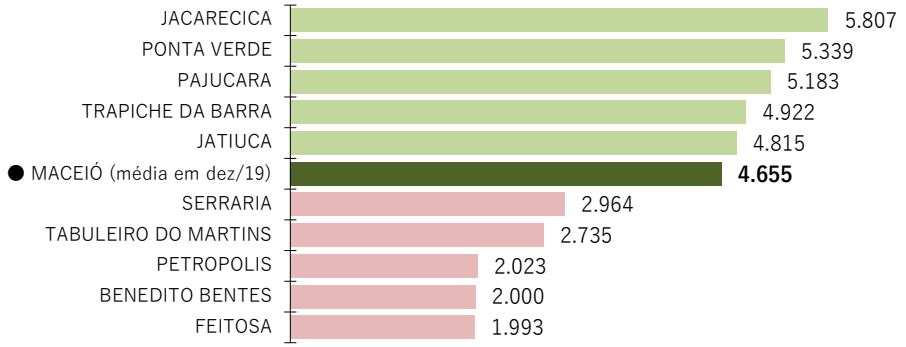
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

MANAUS (AM)

Informações socioeconômicas

População residente (2017)	2.145 mil pessoas
Área territorial (2017)	11.401 mil km²
PIB per capita (2016)	R$ 33.564 per capita
Domicílios (2017)	634 mil domicílios
Apartamentos (2017)	114 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2017)	R$ 1.647 per capita

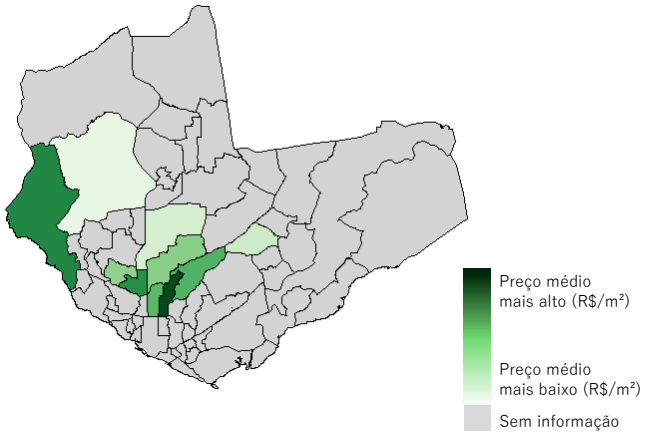
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	450 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,94% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	+3,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,61% ▲
Preço médio (dezembro/2019)	R$ 4.666 / m²

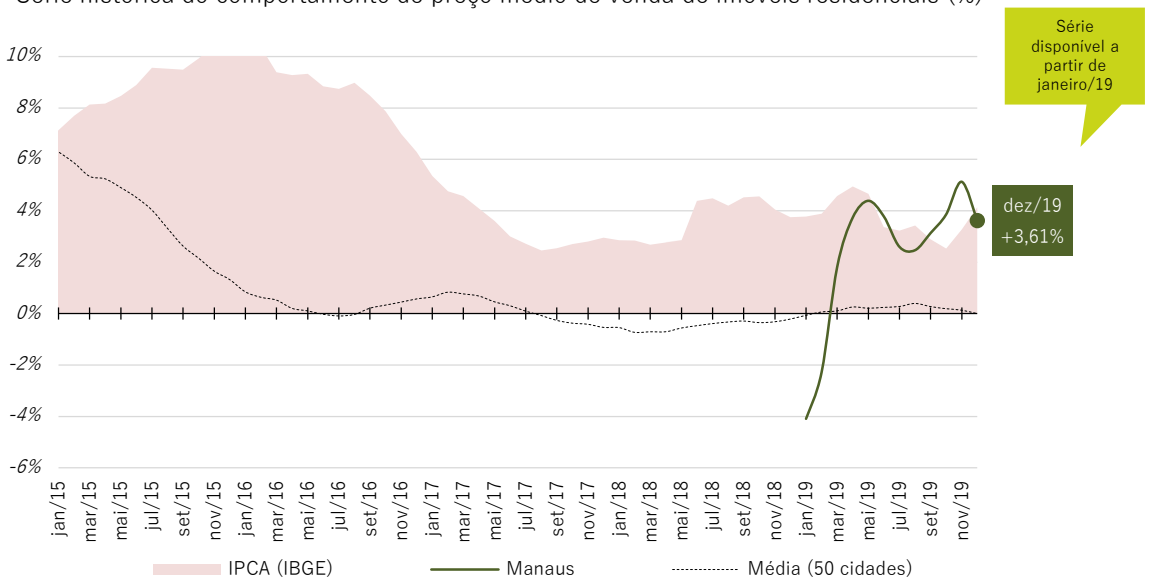
Fonte: FipeZap

Mapa



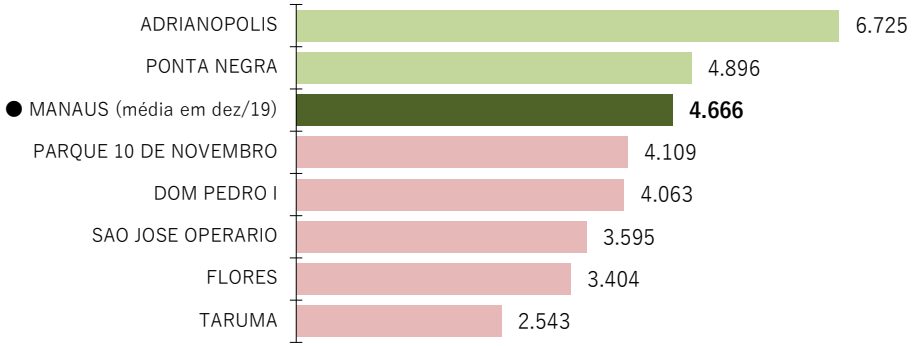
Variação acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

fipe

grupo 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