



ÍNDICE



VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE FEVEREIRO DE 2020

- 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 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 fecha fevereiro com nova alta (+0,16%) e supera inflação esperada para o mês

Comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais foi compartilhado pela maioria das capitais monitoradas no período

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap, que acompanha o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais em 50 cidades, apresentou alta nominal de 0,15% em fevereiro, resultado similar ao observado no mês anterior (+0,16%). Comparativamente, a variação mensal do índice superou o comportamento esperado do IPCA/IBGE para o mesmo período (+0,12%), segundo expectativa publicada no último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil*. Uma vez confirmada essa variação dos preços ao consumidor, calcula-se que o preço médio de venda de imóveis residenciais encerrará fevereiro próximo da estabilidade, com ligeira alta real de 0,03%. Individualmente, 11 das 16 capitais monitoradas apresentaram elevação nominal no preço médio de venda de imóveis residenciais no referido mês, destacando-se Florianópolis (+0,74%), Maceió (+0,61%) e Brasília (+0,57%). Em contraste, Manaus exibiu o maior recuo no preço médio entre as capitais monitoradas (-0,42%), sendo acompanhada por Recife (-0,32%) e Fortaleza (-0,08%). Considerando as duas cidades de maior representatividade no Índice FipeZap, São Paulo apresentou alta nominal de 0,15% nos preços de venda de imóveis residenciais em fevereiro, superando a alta observada no Rio de Janeiro no mesmo mês (+0,08%).

■ **Balanço parcial de 2020:** ao final do primeiro bimestre, o Índice FipeZap acumula alta nominal de 0,31%, face à inflação de 0,33% estimada para o período segundo o IPCA (IBGE)*. A comparação direta entre a variação acumulada do Índice FipeZap e a inflação ao consumidor indica que o preço médio de venda dos imóveis residenciais se manteve praticamente estável em termos reais no período (-0,02%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** nesse recorte temporal, o Índice FipeZap acumula ligeiro avanço nominal (+0,10%), resultado que contrasta com os resultados observados em 2017 (-0,53%), 2018 (-0,21%) e 2019 (0,0%). Todavia, na comparação com a inflação acumulada nos últimos 12 meses (+3,87%), segundo o IPCA (IBGE)*, a variação real do Índice FipeZap no período acumula queda real de 3,63%. Entre as 16 capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Vitória se destaca com o maior aumento nominal de preço no horizonte analisado (+3,58%), seguida por Florianópolis (+2,85%) e Maceió (+2,85%). Em contraste, Fortaleza exibiu a maior queda no preço de venda residencial entre as capitais (-9,08%), acompanhada por Curitiba (-2,37%) e Rio de Janeiro (-2,13%).

■ **Preço médio de venda residencial:** tendo como base a amostra de imóveis residenciais anunciados para venda em fevereiro de 2020, o preço médio calculado foi de R\$ 7.236/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\$ 9.295/m²), seguida por São Paulo (R\$ 9.033/m²) e Brasília (R\$ 7.383/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de venda residencial por m², figuraram: Campo Grande (R\$ 4.173/m²), Goiânia (R\$ 4.309/m²) e João Pessoa (R\$ 4.328/m²).

Nota (*): informações do *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil (02/03/20). 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 2020	Variação Anual	Preço médio
		fevereiro/2020	janeiro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/M²)
IPCA	IBGE	+0,12%	+0,21%	+0,33%	+3,87%	-
IGP-M	FGV	-0,04%	+0,48%	+0,44%	+6,82%	-
Índice FipeZap		+0,15%	+0,16%	+0,31%	+0,10%	7.249
São Paulo	SP	+0,15%	+0,33%	+0,49%	+2,17%	9.033
Rio de Janeiro	RJ	+0,08%	-0,01%	+0,07%	-2,13%	9.295
Belo Horizonte	MG	+0,24%	+0,16%	+0,40%	+0,27%	6.639
Brasília	DF	+0,57%	+0,33%	+0,89%	-1,47%	7.383
Salvador	BA	+0,08%	+0,16%	+0,24%	+1,38%	5.041
Fortaleza	CE	-0,08%	-0,78%	-0,86%	-9,08%	5.739
Recife	PE	-0,32%	+0,00%	-0,32%	-1,43%	6.216
Porto Alegre	RS	+0,42%	+0,27%	+0,69%	+1,01%	5.934
Curitiba	PR	-0,06%	+0,01%	-0,05%	-2,37%	6.009
Florianópolis	SC	+0,74%	+0,57%	+1,32%	+2,85%	7.023
Vitória	ES	+0,33%	+0,60%	+0,93%	+3,58%	6.677
Goiânia	GO	+0,15%	+0,58%	+0,73%	-0,18%	4.309
João Pessoa	PB	-0,03%	-0,00%	-0,04%	-0,98%	4.328
Campo Grande	MS	+0,38%	+0,62%	+0,99%	+1,28%	4.173
Maceió	AL	+0,61%	+0,35%	+0,96%	+2,85%	4.861
Manaus	AM	-0,42%	-0,62%	-1,03%	+1,07%	4.592

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) Informação do último Boletim Focus do Banco Central do Brasil (02/03/20).

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio
		fevereiro/2020	janeiro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/M²)
IPCA *	IBGE	+0,12%	+0,21%	+0,33%	+3,87%	-
IGP-M	FGV	-0,04%	+0,48%	+0,44%	+6,82%	-
Índice FipeZap		+0,15%	+0,16%	+0,31%	+0,10%	7.249
Barueri	SP	+0,11%	+1,42%	+1,53%	+4,65%	6.799
Campinas	SP	-0,00%	+0,22%	+0,22%	+0,76%	5.377
Diadema	SP	+0,54%	+0,71%	+1,26%	+4,43%	4.852
Guarujá	SP	+0,01%	-1,15%	-1,13%	-1,28%	4.725
Guarulhos	SP	+0,01%	-0,31%	-0,30%	-0,89%	4.895
Osasco	SP	+0,24%	+0,16%	+0,40%	+3,16%	5.634
Praia Grande	SP	+0,00%	-0,16%	-0,16%	+1,38%	3.873
Ribeirão Preto	SP	-0,02%	-0,15%	-0,17%	+3,16%	4.101
Santo André	SP	-0,13%	-0,13%	-0,26%	-0,15%	5.413
Santos	SP	+0,28%	+0,32%	+0,60%	-1,21%	5.342
São Bernardo do Campo	SP	-0,11%	+0,01%	-0,09%	+0,88%	4.938
São Caetano do Sul	SP	+0,22%	+0,25%	+0,47%	+1,26%	6.168
São José do Rio Preto	SP	+0,96%	+0,48%	+1,44%	-1,38%	4.084
São José dos Campos	SP	+0,34%	+0,59%	+0,94%	+3,76%	4.763
São Vicente	SP	+0,25%	+0,16%	+0,41%	+0,03%	3.978
Betim	MG	+0,95%	+0,65%	+1,61%	+0,65%	3.054
Contagem	MG	+0,50%	+1,11%	+1,62%	+2,68%	3.745

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) Informação do último Boletim Focus do Banco Central do Brasil (02/03/20).

ÚLTIMOS RESULTADOS



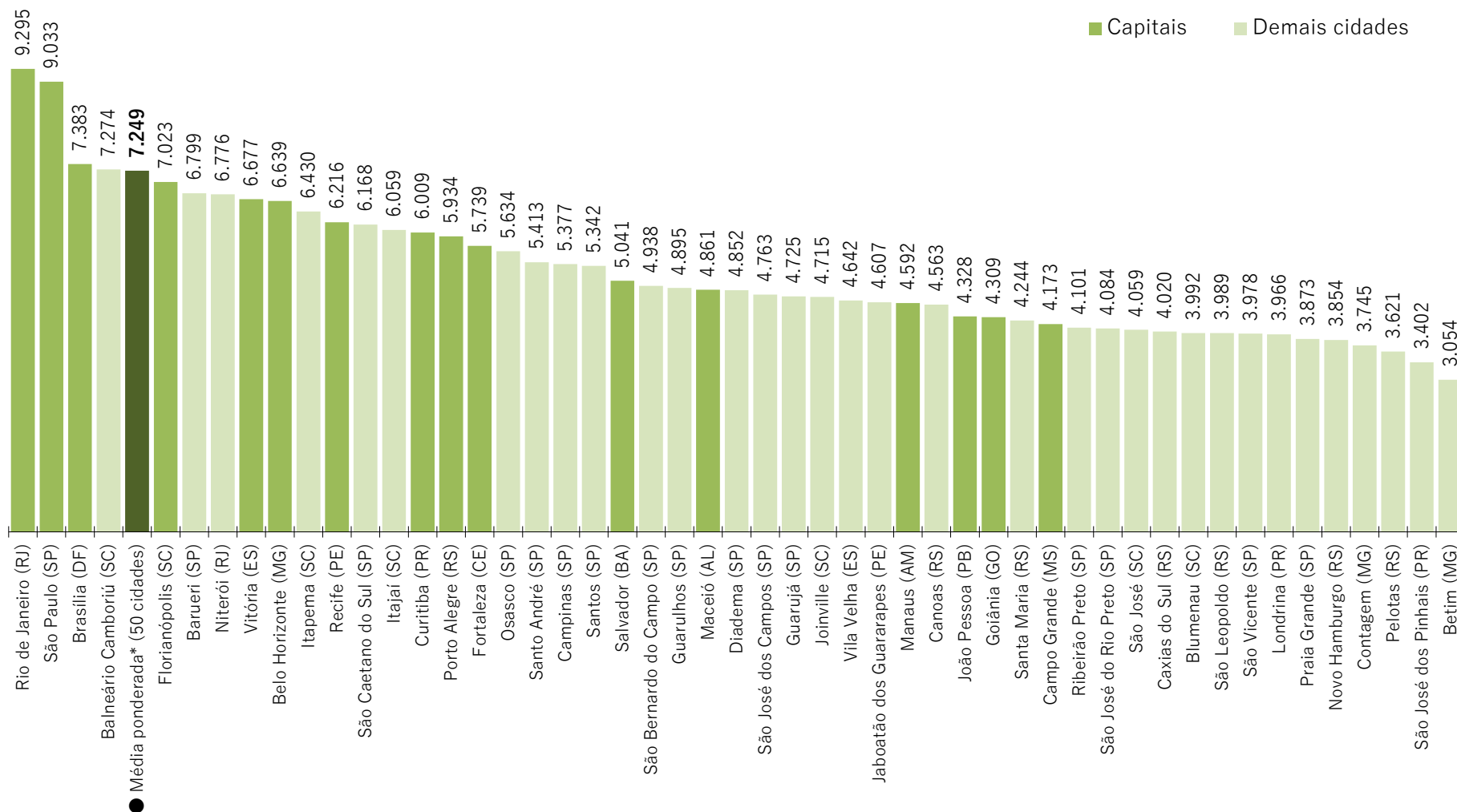
Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio
		fevereiro/2020	janeiro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/M²)
IPCA *	IBGE	+0,12%	+0,21%	+0,33%	+3,87%	-
IGP-M	FGV	-0,04%	+0,48%	+0,44%	+6,82%	-
Índice FipeZap		+0,15%	+0,16%	+0,31%	+0,10%	7.249
Londrina	PR	-0,25%	-0,40%	-0,64%	-1,66%	3.966
São José dos Pinhais	PR	-0,12%	-0,24%	-0,37%	+0,20%	3.402
Canoas	RS	+0,02%	+0,09%	+0,11%	-0,42%	4.563
Caxias do Sul	RS	+0,33%	+0,75%	+1,08%	+0,86%	4.020
Novo Hamburgo	RS	+0,02%	+0,41%	+0,44%	+4,25%	3.854
Pelotas	RS	-0,24%	-0,19%	-0,42%	+1,28%	3.621
Santa Maria	RS	-0,50%	-1,09%	-1,58%	+2,80%	4.244
São Leopoldo	RS	+0,86%	+1,02%	+1,90%	+2,67%	3.989
Niterói	RJ	+0,21%	-0,04%	+0,17%	-1,66%	6.776
Balneário Camboriú	SC	+0,27%	-0,55%	-0,28%	+2,05%	7.274
Blumenau	SC	+0,20%	-0,04%	+0,17%	+3,70%	3.992
Itajaí	SC	+0,50%	-0,16%	+0,34%	+3,65%	6.059
Itapema	SC	+1,57%	+0,43%	+2,01%	+7,34%	6.430
Joinville	SC	+0,10%	+0,49%	+0,59%	+0,63%	4.715
São José	SC	+0,17%	-0,05%	+0,12%	+2,22%	4.059
Vila Velha	ES	+0,19%	-0,20%	-0,02%	+4,85%	4.642
Jaboatão dos Guararapes	PE	-0,72%	-0,03%	-0,75%	-1,70%	4.607

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) Informação do último Boletim Focus do Banco Central do Brasil (02/03/20).

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

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



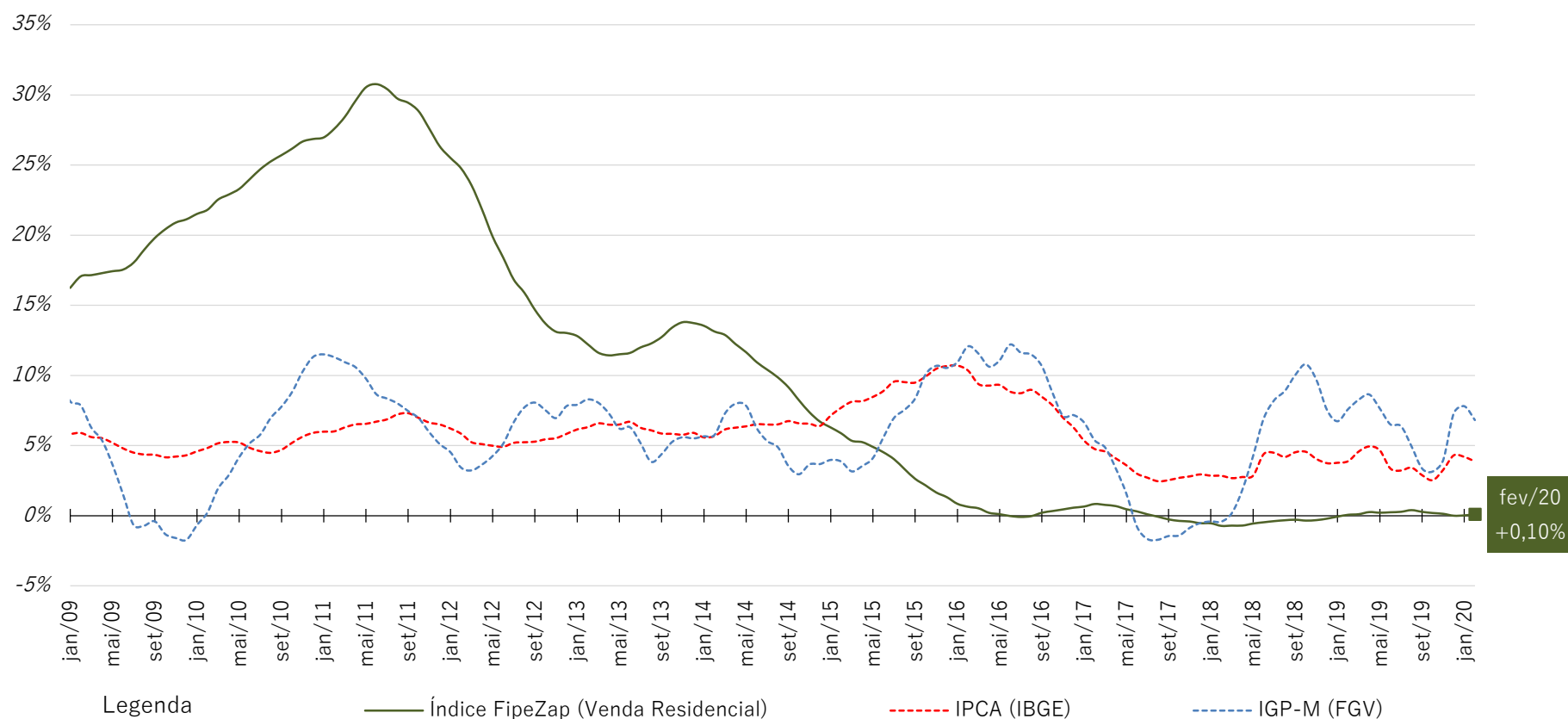
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Residencial.

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	2019	fev/20*
● Índice FipeZap	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+0,10%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,87%
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%	+6,82%



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	2019	fev/20 *
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,87%
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%	+6,82%
● Índice FipeZap	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+0,10%
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%	+2,17%
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%	-2,13%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,00%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%	+0,27%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	-1,47%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+1,38%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	-9,08%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-1,43%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+1,01%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	-2,37%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+2,85%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+3,58%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	-0,18%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	-0,98%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+1,28%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+2,85%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+1,07%

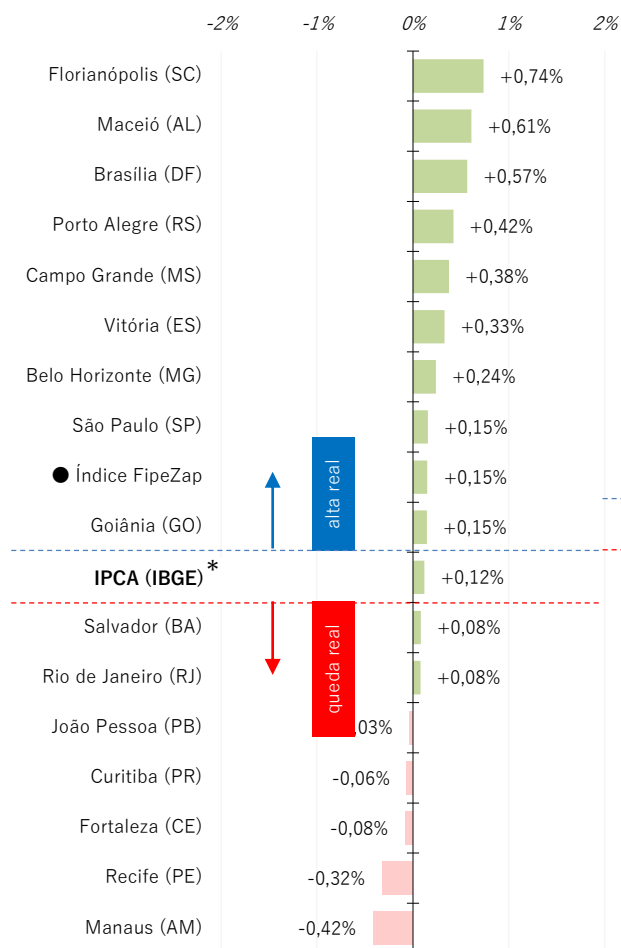
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

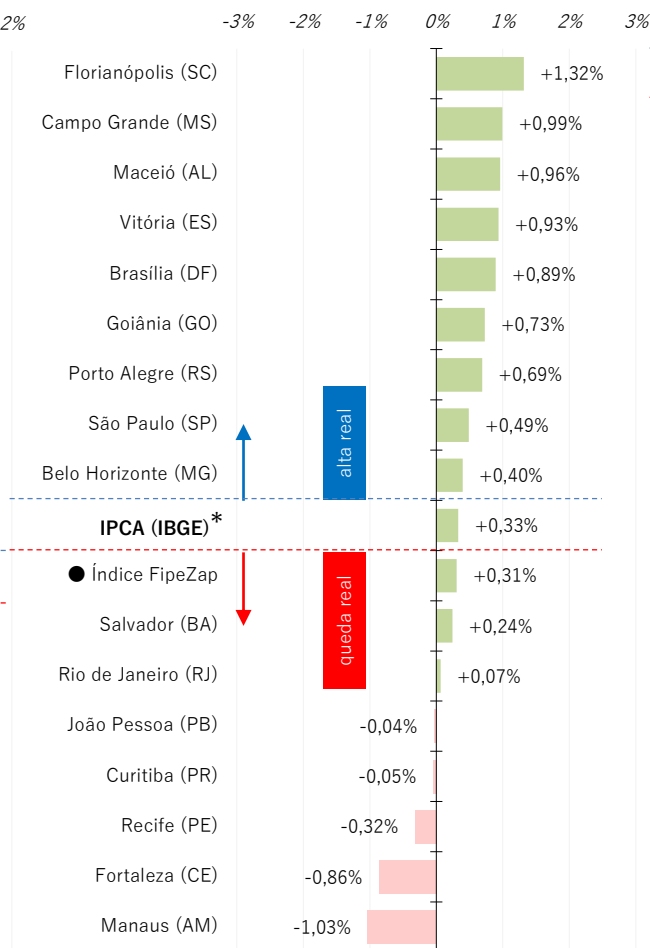
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



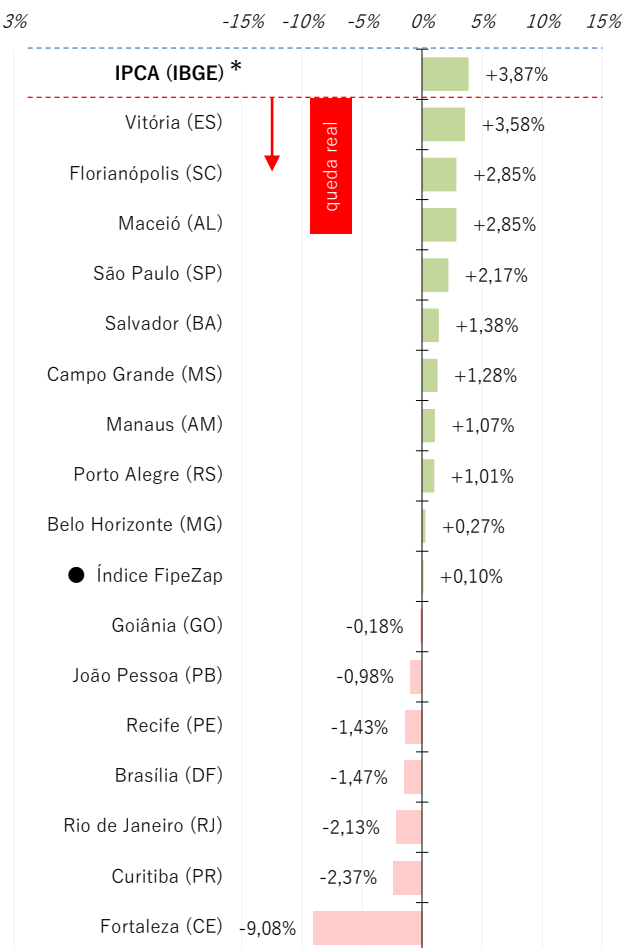
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) Informação do último Boletim Focus divulgado pelo Banco Central do Brasil (02/03/20).

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.252 mil pessoas
Área territorial (2018)	1.521 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 57.071 per capita
Domicílios (2018)	4.334 mil domicílios
Apartamentos (2018)	1.394 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.502 per capita

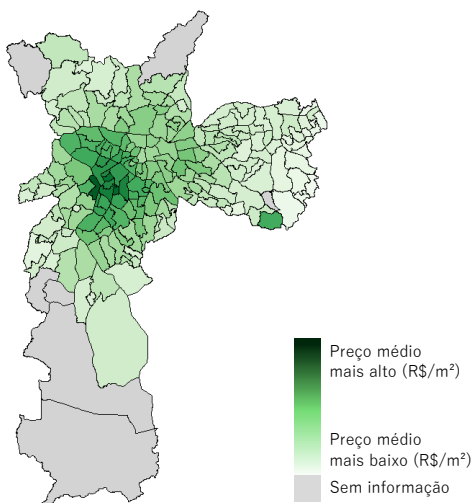
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.637.726 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2020)	+0,15% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+0,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,17% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 9.033 / m²

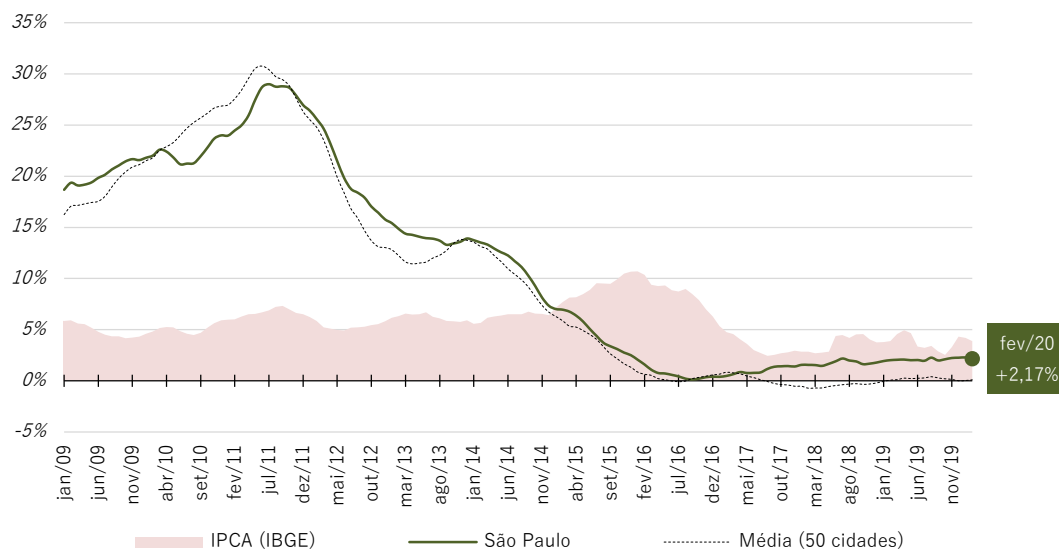
Fonte: FipeZap

■ Mapa



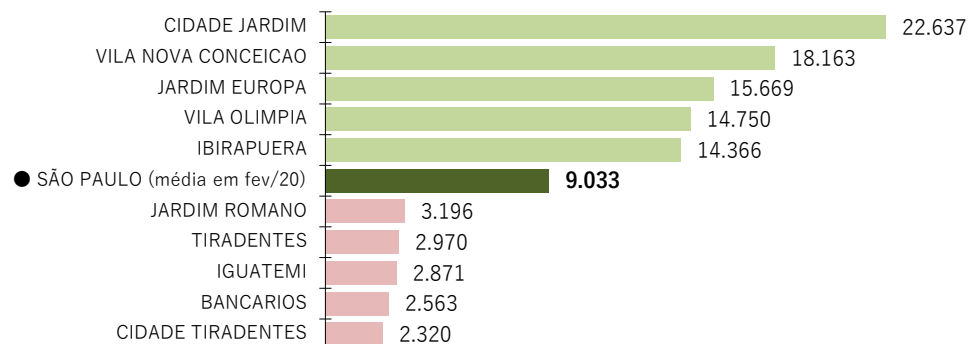
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

RIO DE JANEIRO (RJ)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.719 mil pessoas
Área territorial (2018)	1.200 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 50.691 per capita
Domicílios (2018)	2.577 mil domicílios
Apartamentos (2018)	1.092 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.373 per capita

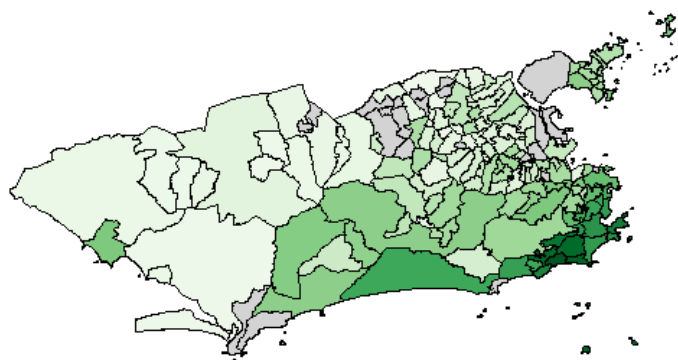
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	348.386 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,08% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-2,13% ▼
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 9.295 / m²

Fonte: FipeZap

■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²)

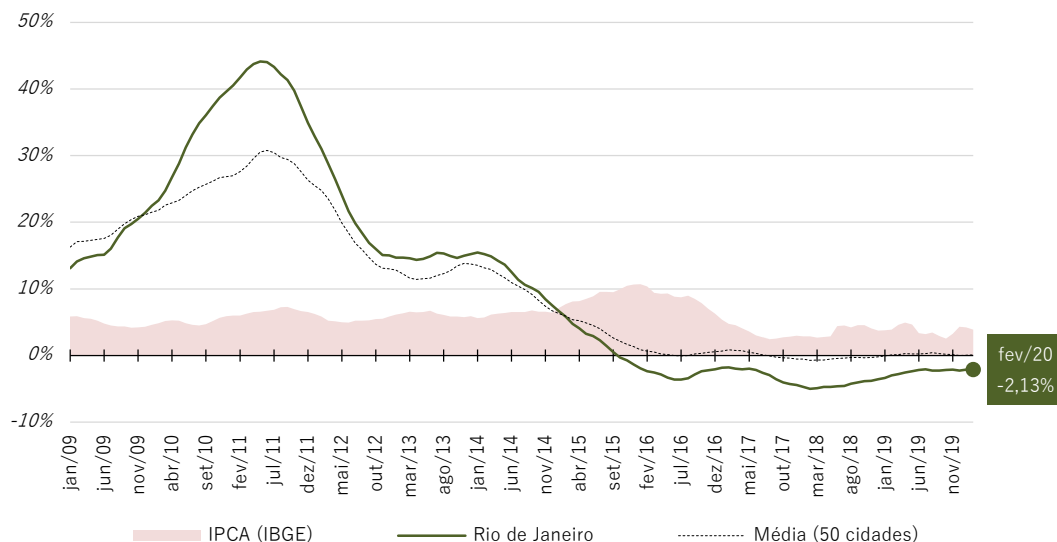


Preço médio mais baixo (R\$/m²)

Sem informação

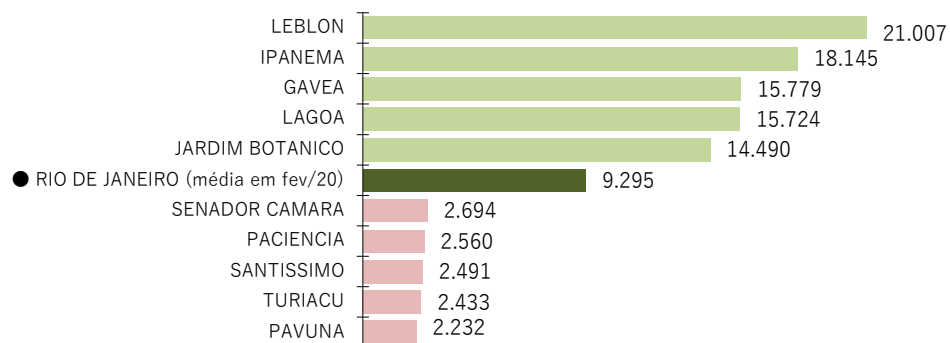
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

BELO HORIZONTE (MG)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.512 mil pessoas
Área territorial (2018)	331 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 35.122 per capita
Domicílios (2018)	915 mil domicílios
Apartamentos (2018)	377 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.174 per capita

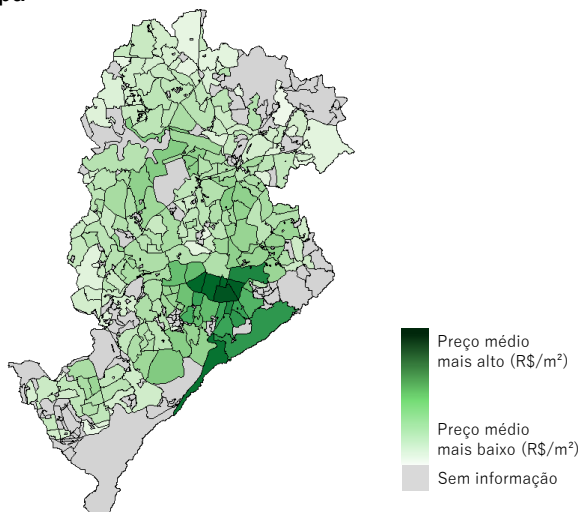
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	224.859 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,24% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,40% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,27% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 6.639 / m²

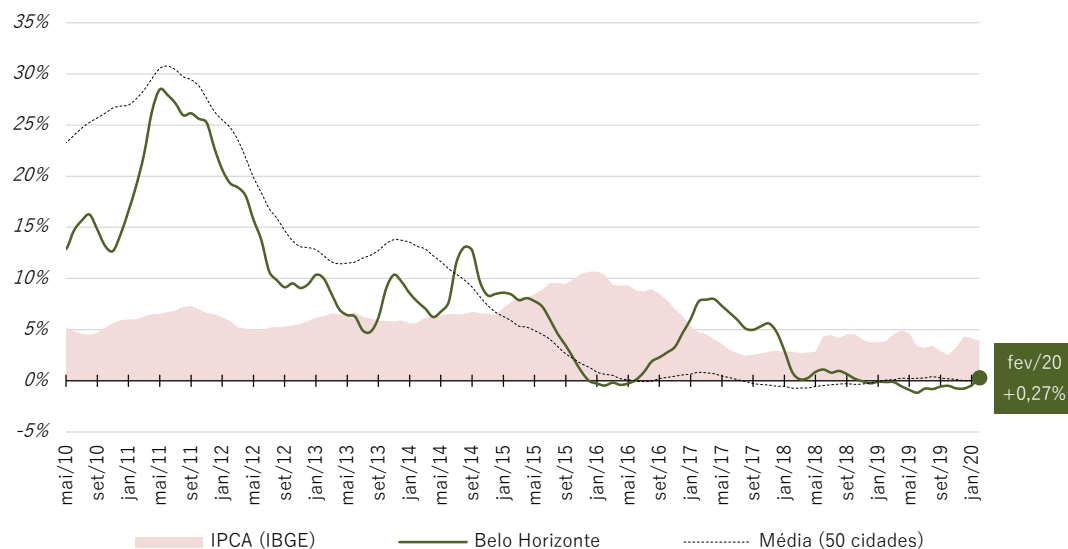
Fonte: FipeZap

■ Mapa



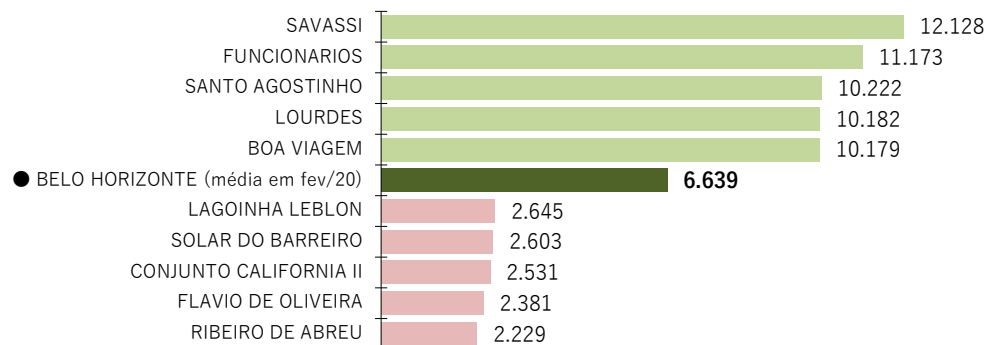
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	3.015 mil pessoas
Área territorial (2018)	5.761 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 79.100 per capita
Domicílios (2018)	1.015 mil domicílios
Apartamentos (2018)	308 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.463 per capita

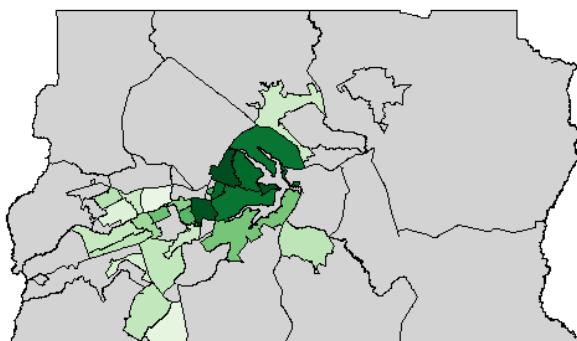
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	9.144 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,57% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,89% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,47% ▼
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 7.383 / m²

Fonte: FipeZap

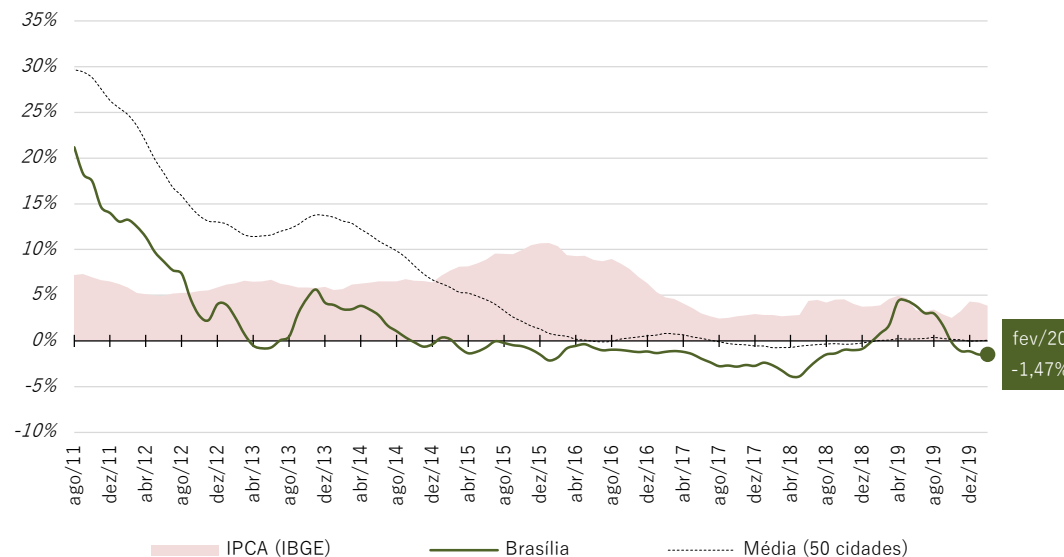
■ Mapa



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

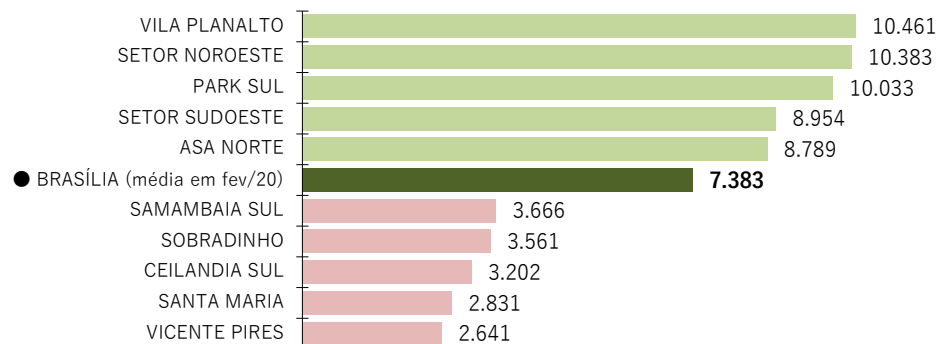
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.872 mil pessoas
Área territorial (2018)	694 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 20.797 per capita
Domicílios (2018)	1.041 mil domicílios
Apartamentos (2018)	360 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.618 per capita

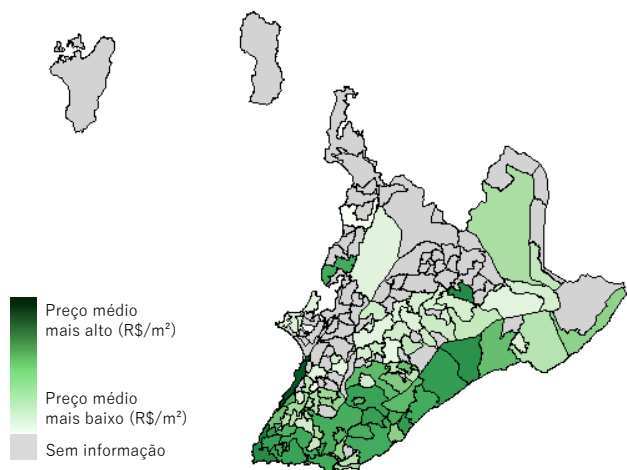
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	49.896 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,08% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,38% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 5.041 / m²

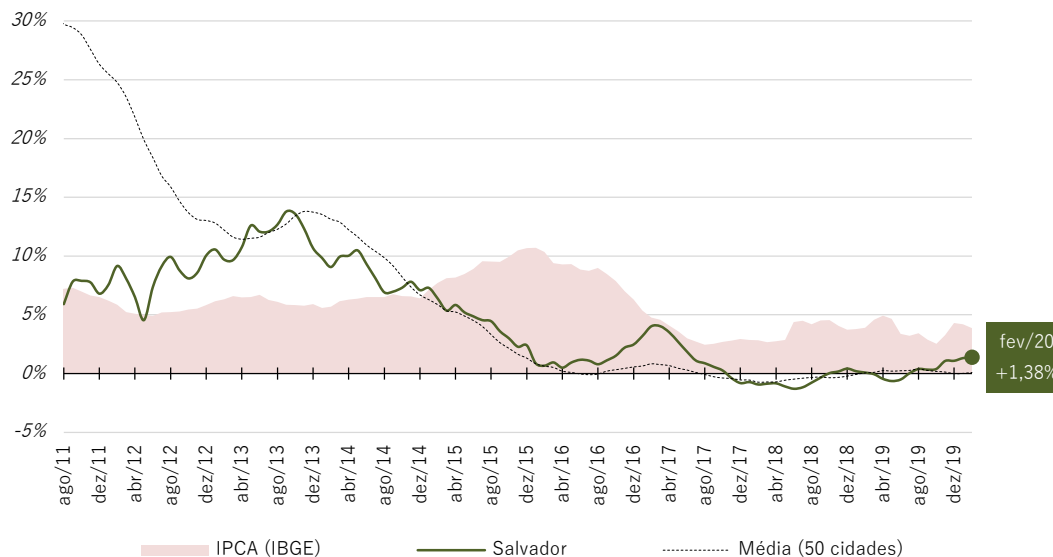
Fonte: FipeZap

■ Mapa



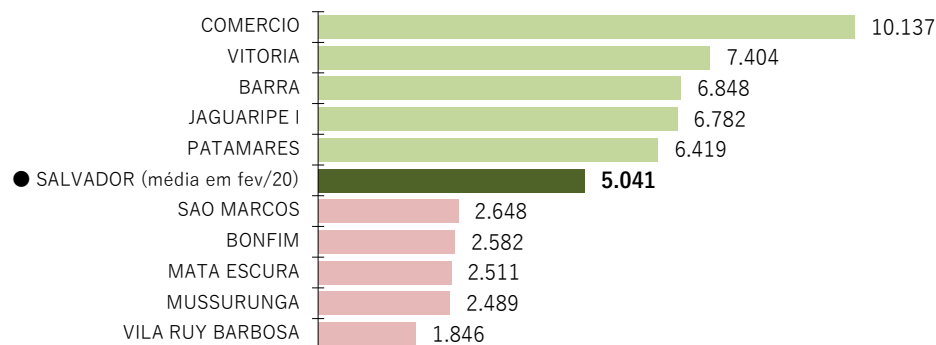
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.669 mil pessoas
Área territorial (2018)	312 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 23.045 per capita
Domicílios (2018)	908 mil domicílios
Apartamentos (2018)	180 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.463 per capita

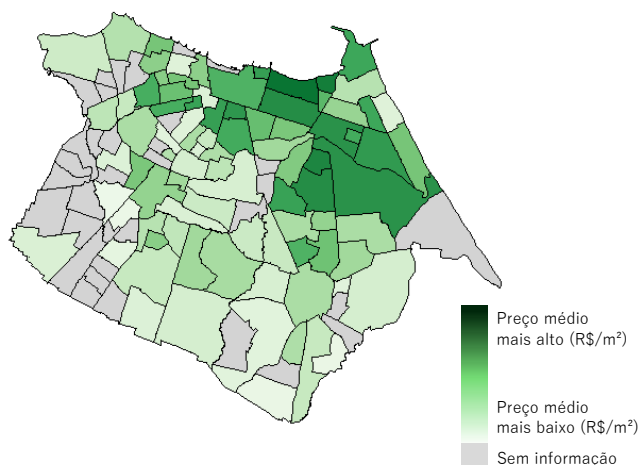
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	25.607 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,08% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,86% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-9,08% ▼
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 5.739 / m²

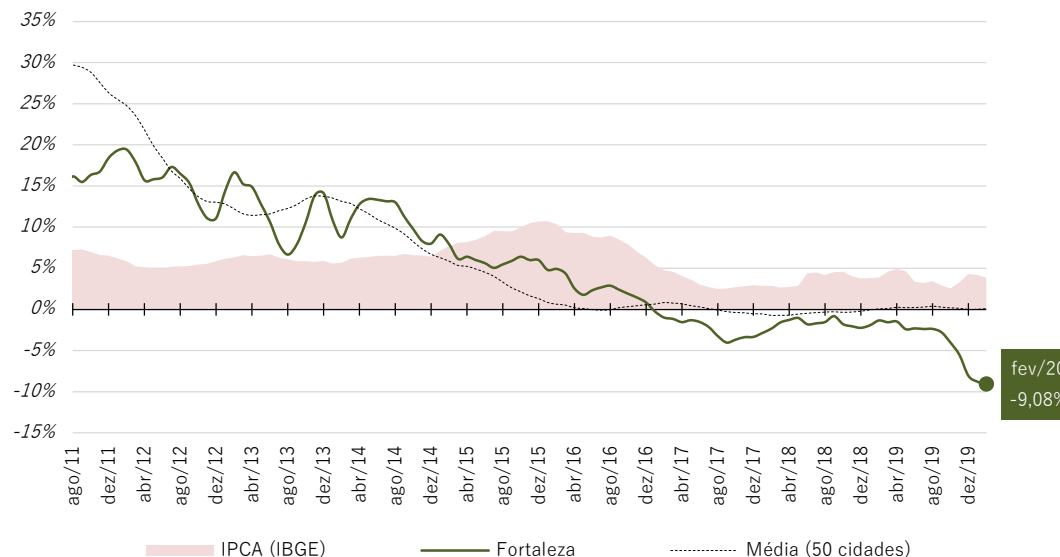
Fonte: FipeZap

■ Mapa



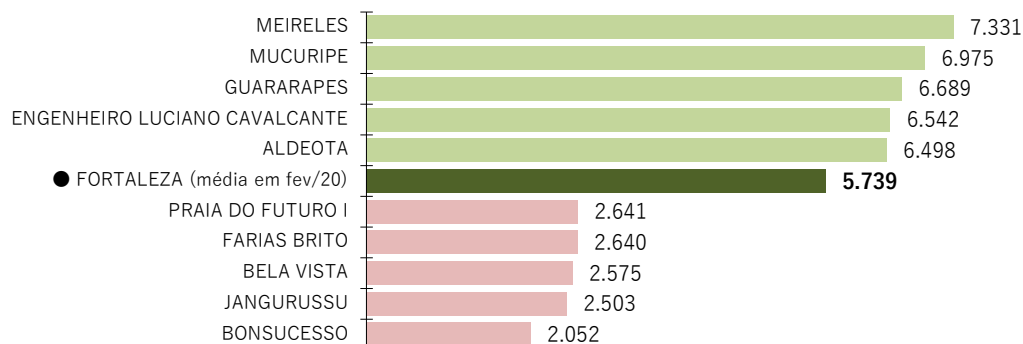
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.646 mil pessoas
Área territorial (2018)	219 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 30.478 per capita
Domicílios (2018)	578 mil domicílios
Apartamentos (2018)	176 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.535 per capita

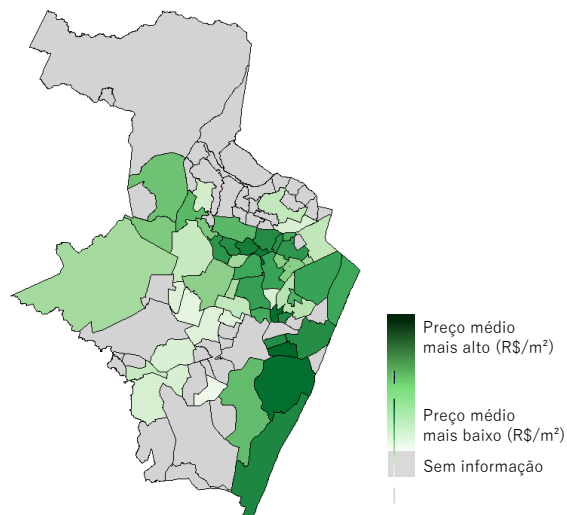
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	28.873 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2020)	-0,32% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-0,32% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,43% ▼
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 6.216 / m²

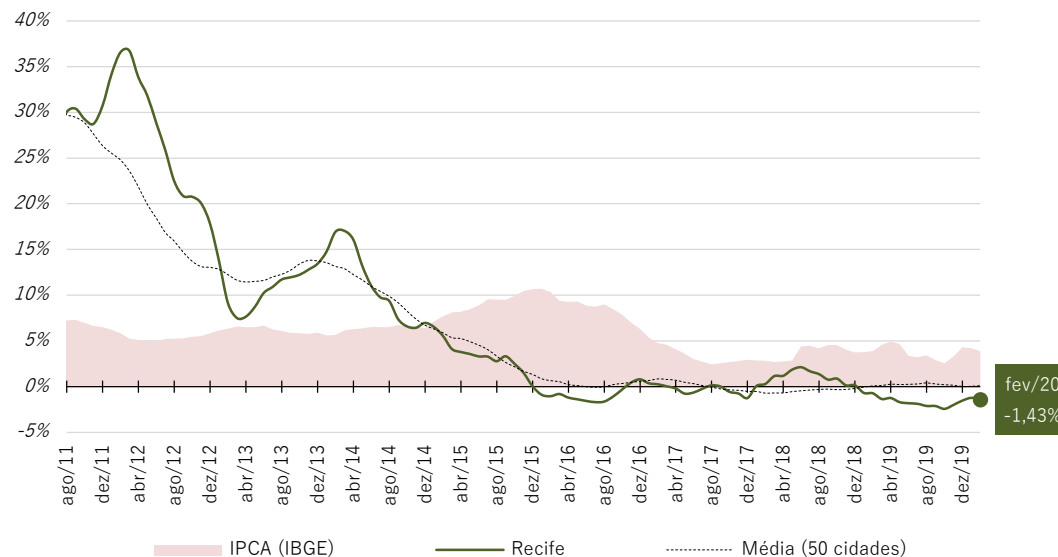
Fonte: FipeZap

■ Mapa



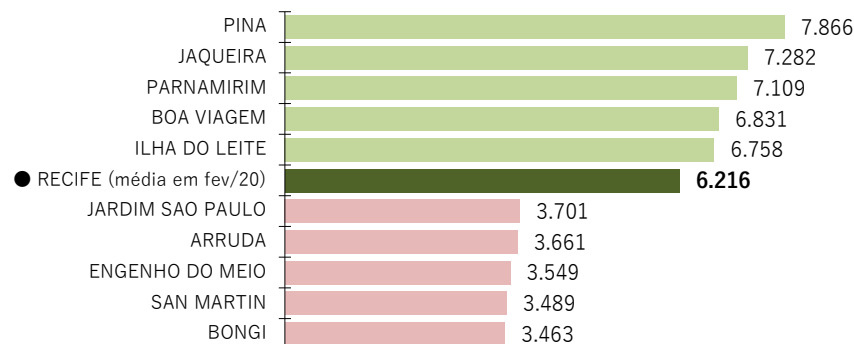
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.484 mil pessoas
Área territorial (2018)	495 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 49.578 per capita
Domicílios (2018)	581 mil domicílios
Apartamentos (2018)	280 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.946 per capita

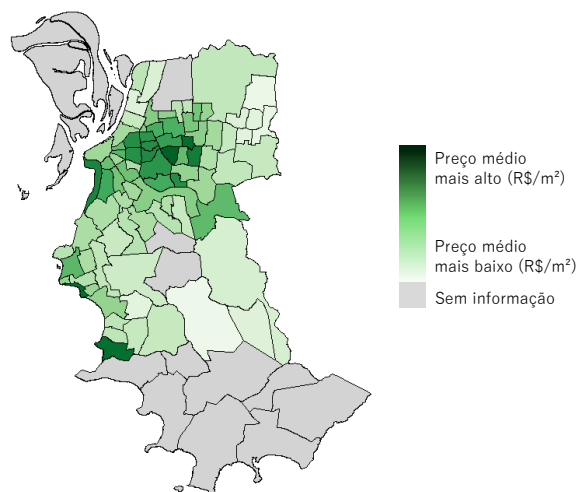
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	330.402 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,42% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,69% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,01% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 5.934 / m²

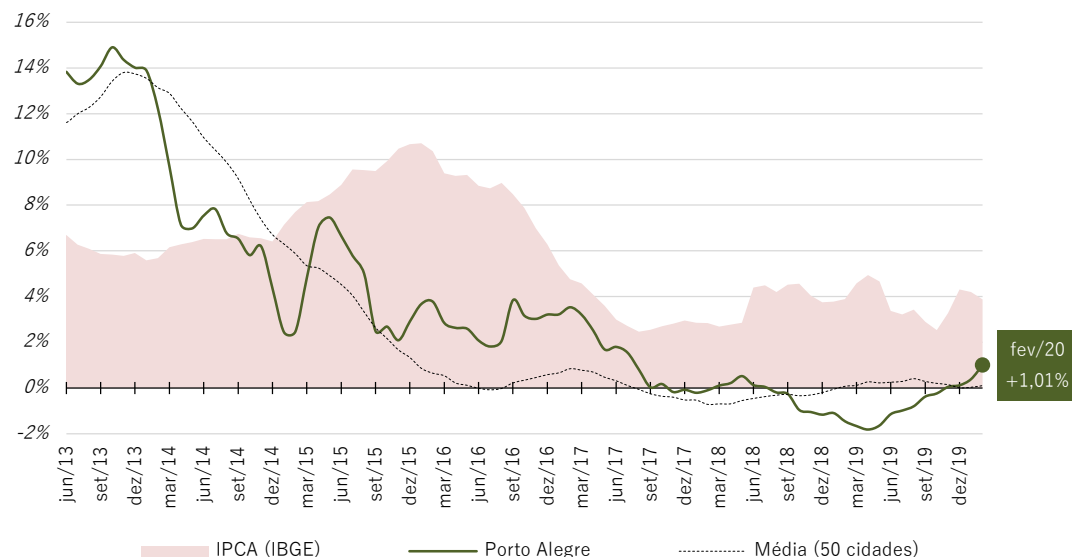
Fonte: FipeZap

Mapa



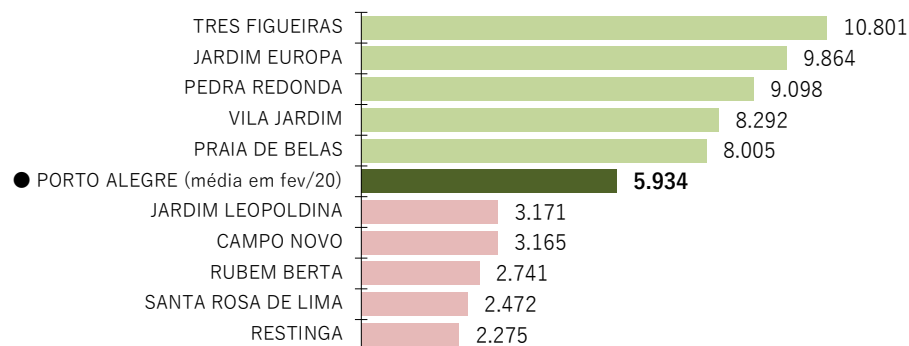
Varição acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.933 mil pessoas
Área territorial (2018)	435 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 44.239 per capita
Domicílios (2018)	691 mil domicílios
Apartamentos (2018)	187 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.515 per capita

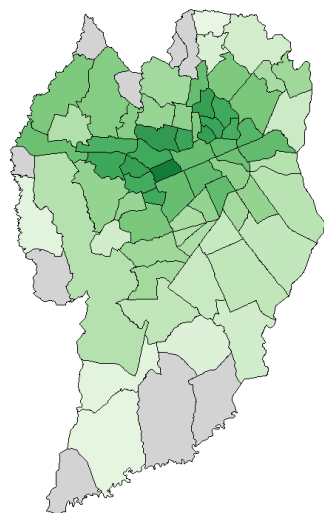
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	71.878 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2020)	-0,06% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-0,05% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,37% ▼
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 6.009 / m²

Fonte: FipeZap

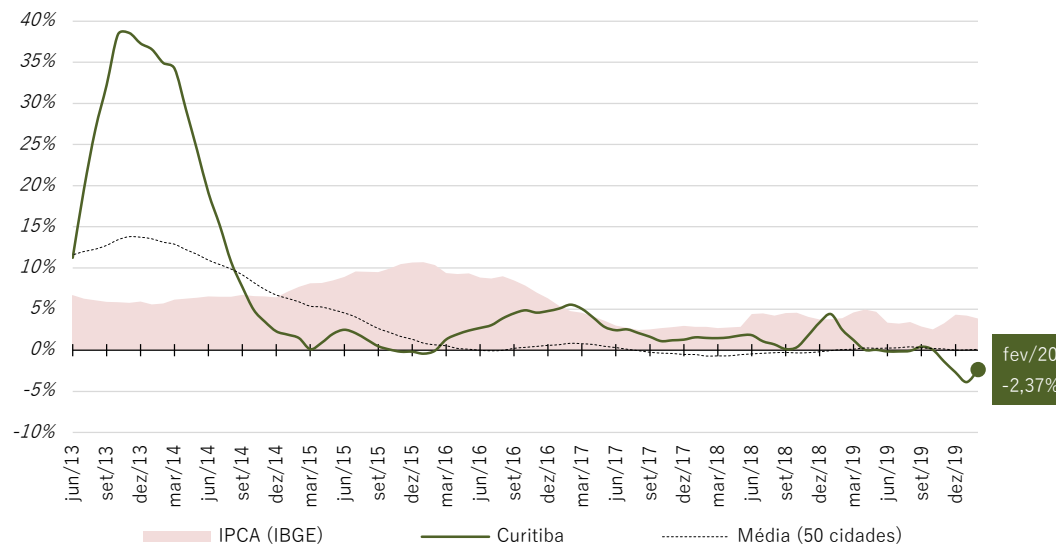
■ Mapa



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

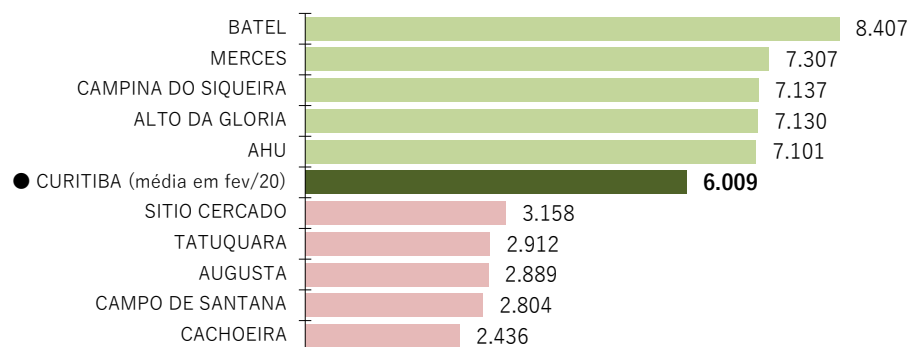
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	501 mil pessoas
Área territorial (2018)	675 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 39.048 per capita
Domicílios (2018)	190 mil domicílios
Apartamentos (2018)	71 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.691 per capita

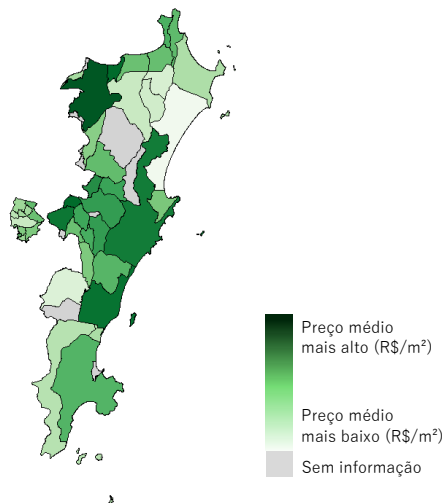
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	56.293 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,74% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,85% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 7.023 / m²

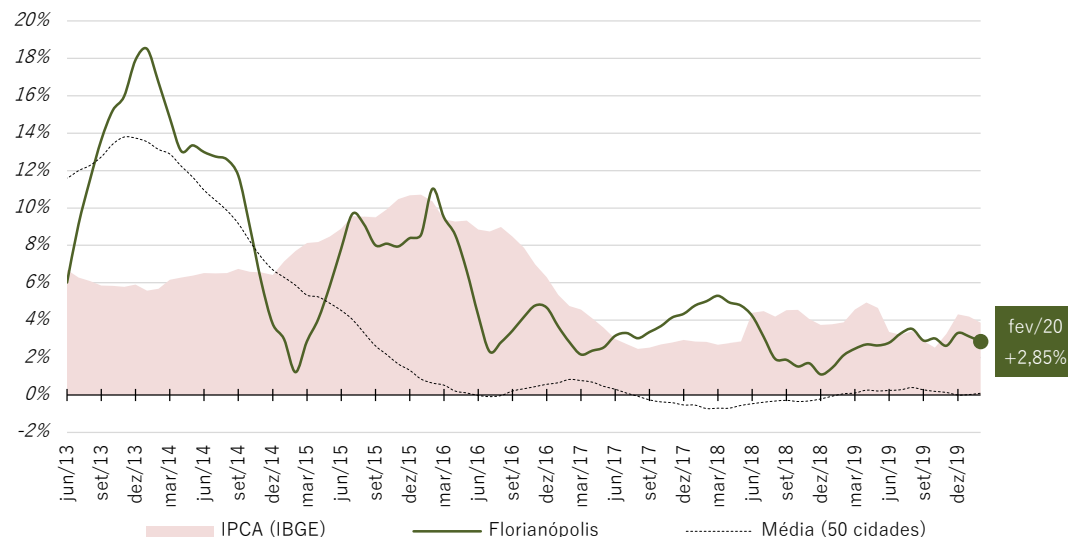
Fonte: FipeZap

■ Mapa



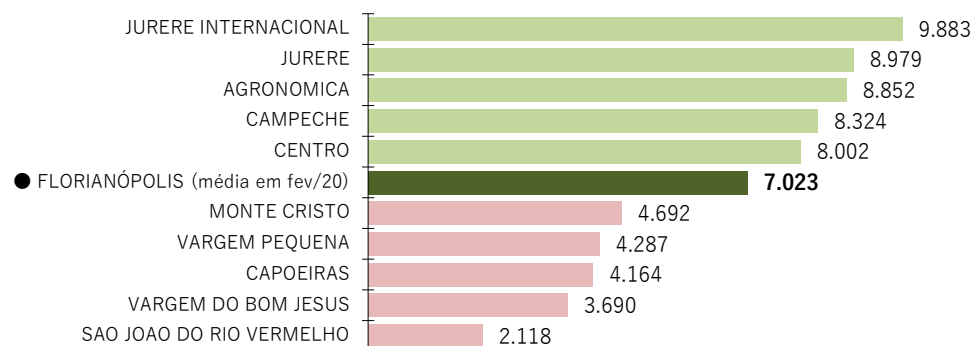
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	362 mil pessoas
Área territorial (2018)	97 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 60.428 per capita
Domicílios (2018)	139 mil domicílios
Apartamentos (2018)	73 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 3.048 per capita

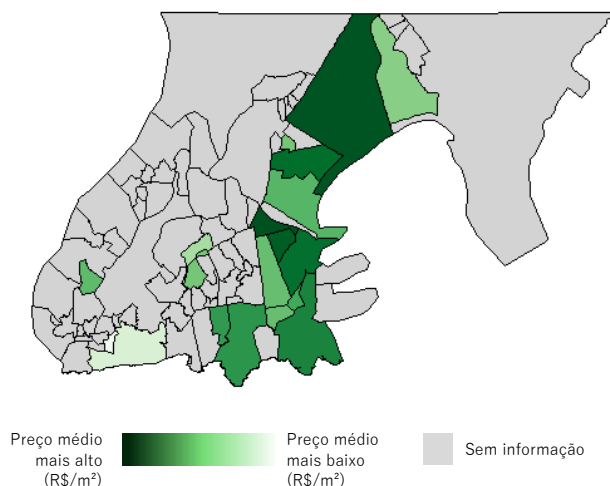
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	10.718 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,33% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,93% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,58% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 6.677 / m²

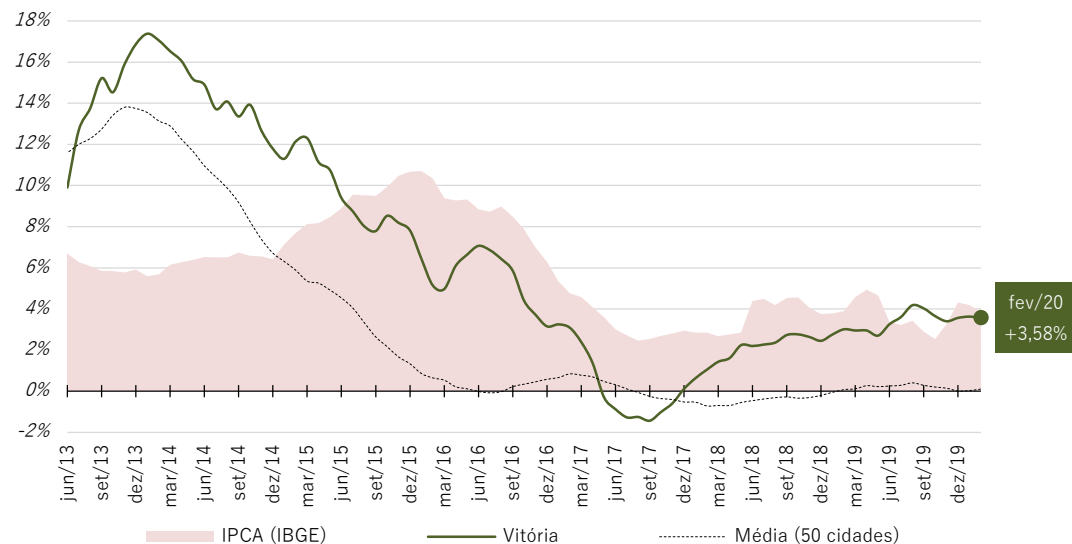
Fonte: FipeZap

■ Mapa



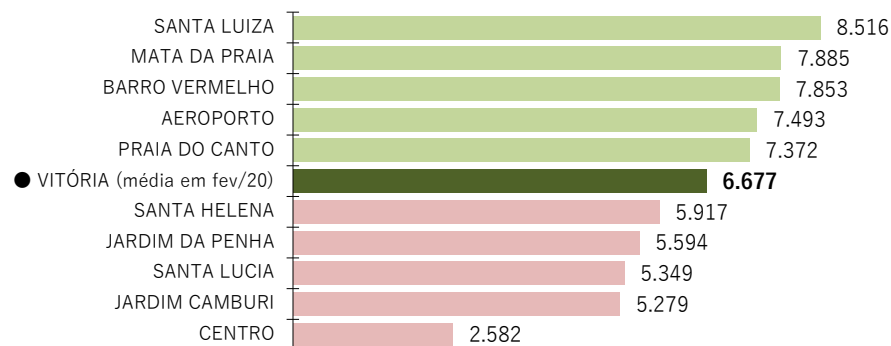
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.516 mil pessoas
Área territorial (2018)	729 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 32.209 per capita
Domicílios (2018)	550 mil domicílios
Apartamentos (2018)	102 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.907 per capita

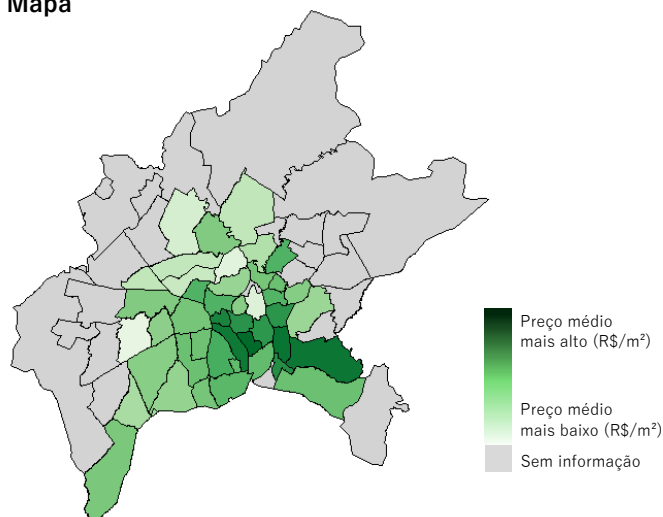
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	26.573 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,15% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,73% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,18% ▼
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 4.309 / m²

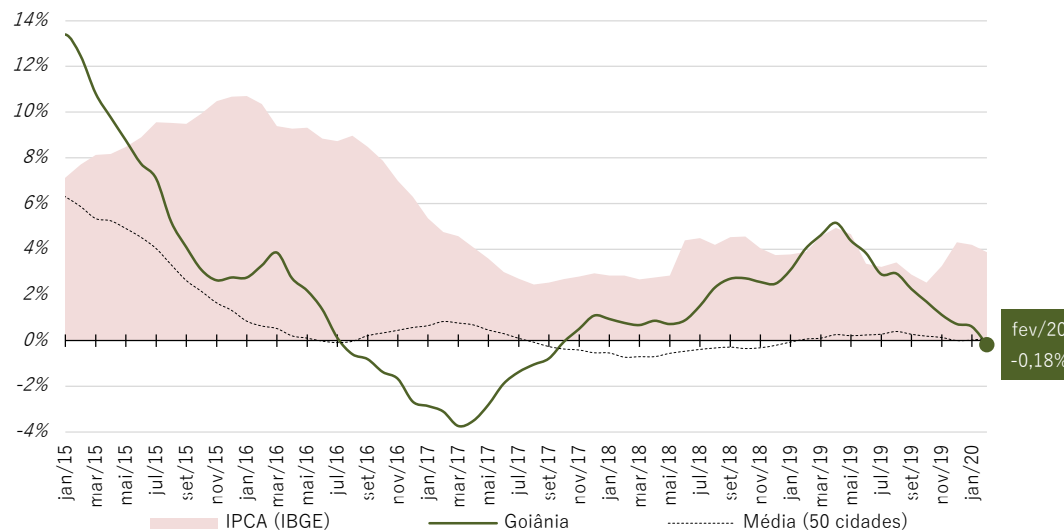
Fonte: FipeZap

■ Mapa



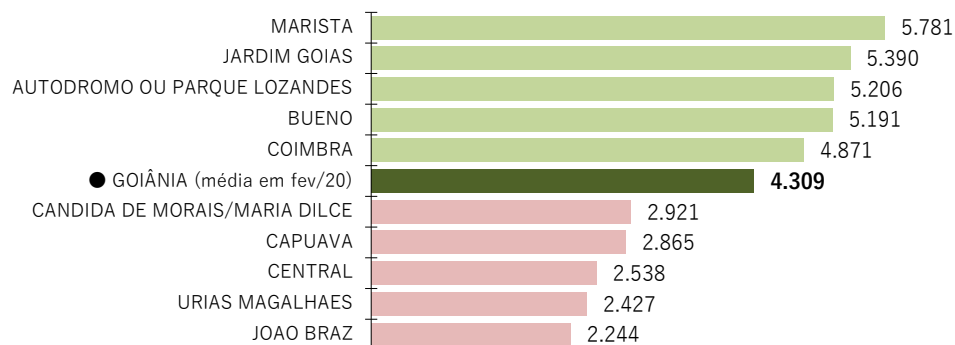
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	809 mil pessoas
Área territorial (2018)	211 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 23.346 per capita
Domicílios (2018)	262 mil domicílios
Apartamentos (2018)	88 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.744 per capita

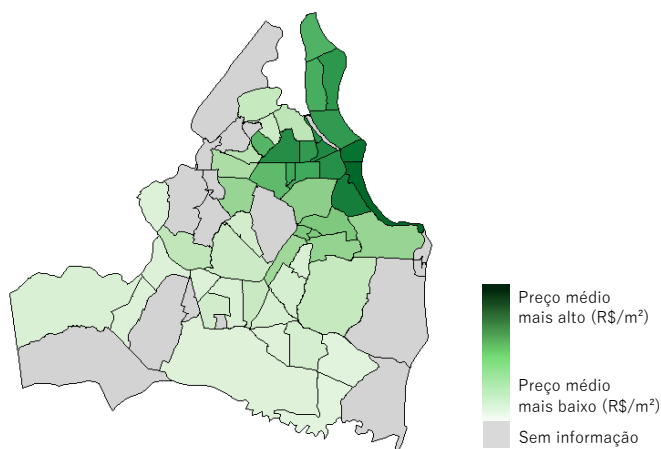
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	14.247 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,03% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,04% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,98% ▼
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 4.328 / m²

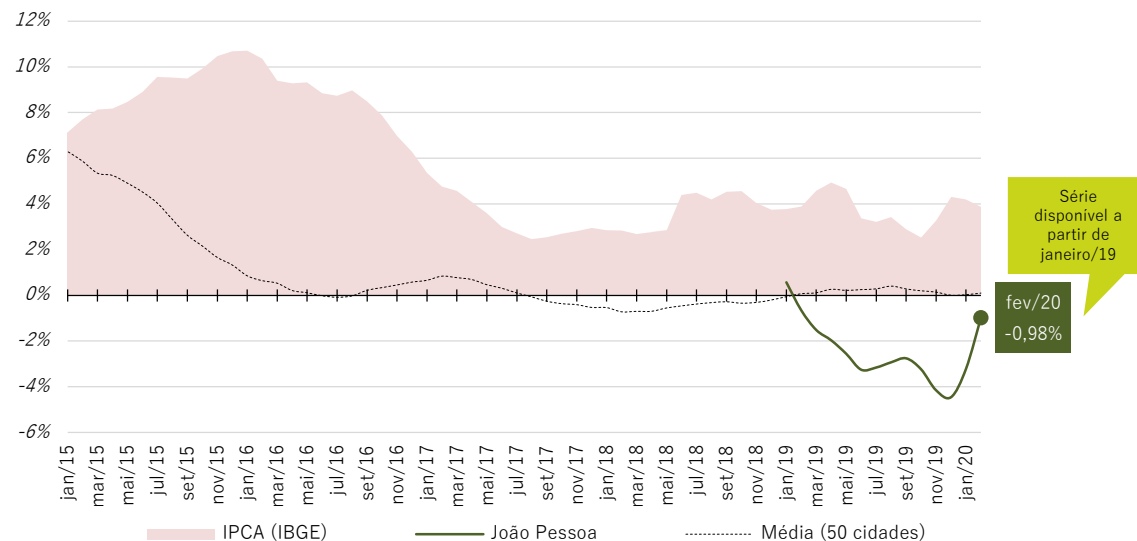
Fonte: FipeZap

■ Mapa



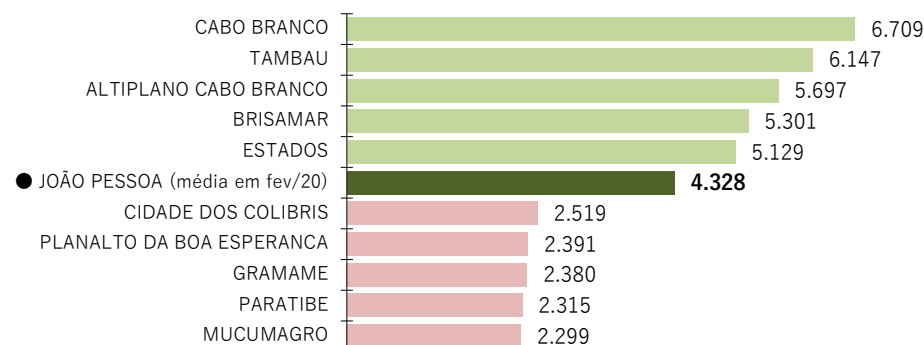
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

CAMPO GRANDE (MS)

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	10 mil pessoas
Área territorial (2018)	170 mil km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 29.443 per capita
Domicílios (2018)	306 mil domicílios
Apartamentos (2018)	16 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.782 per capita

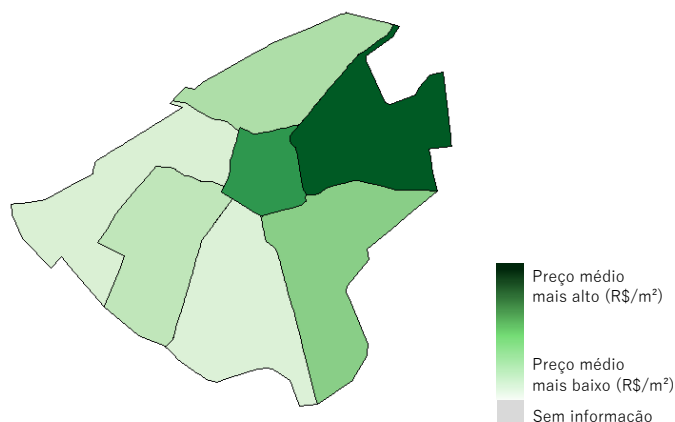
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.369 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,38% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,99% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,28% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 4.173 / m ²

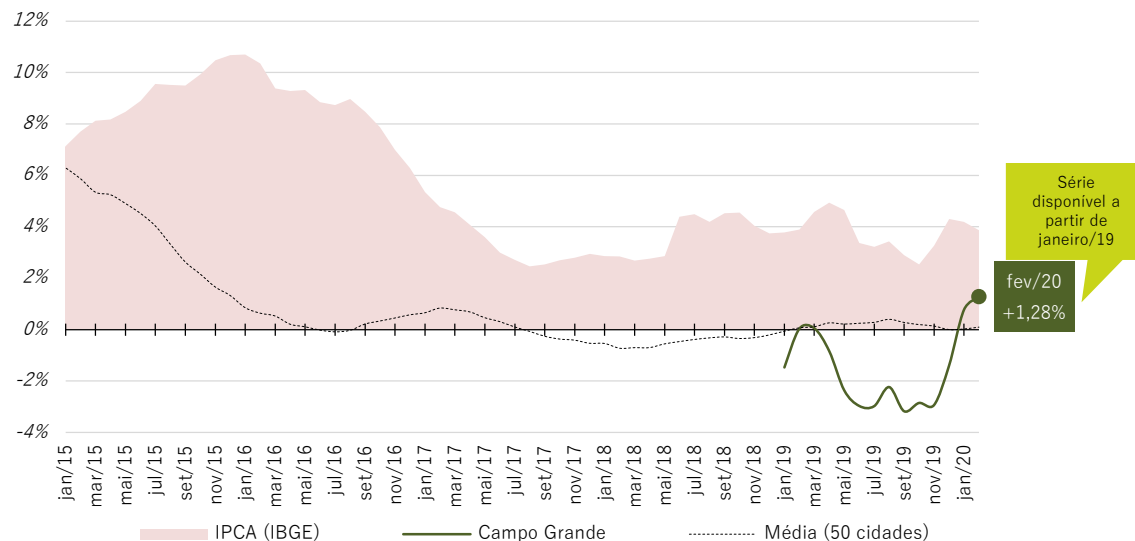
Fonte: FipeZap

Mapa



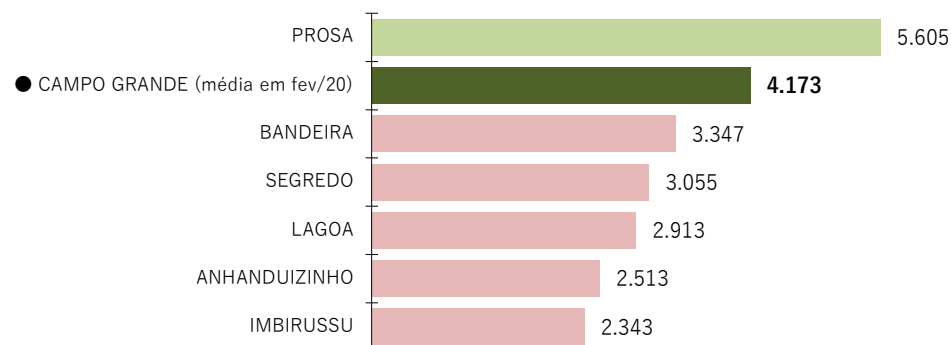
Varição acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.019 mil pessoas
Área territorial (2018)	509 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 20.853 per capita
Domicílios (2018)	378 mil domicílios
Apartamentos (2018)	66 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.069 per capita

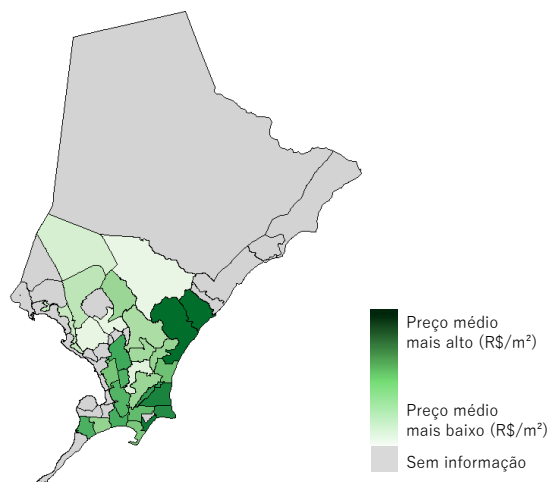
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	4.615 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,61% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,96% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,85% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 4.861 / m²

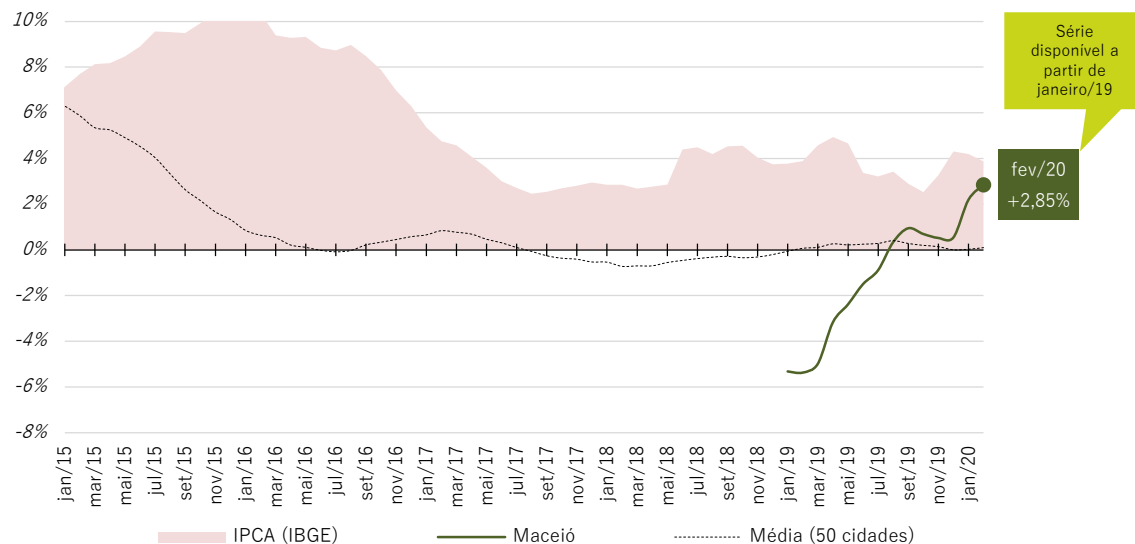
Fonte: FipeZap

■ Mapa



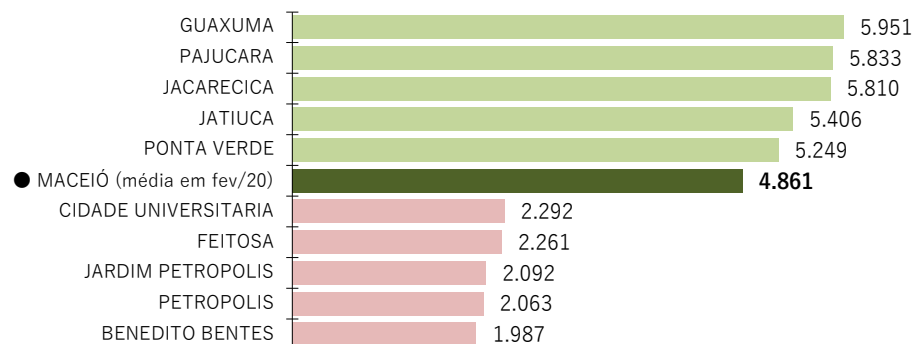
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.183 mil pessoas
Área territorial (2018)	11.401 mil km²
PIB per capita (2016)	R\$ 33.564 per capita
Domicílios (2018)	670 mil domicílios
Apartamentos (2018)	115 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.078 per capita

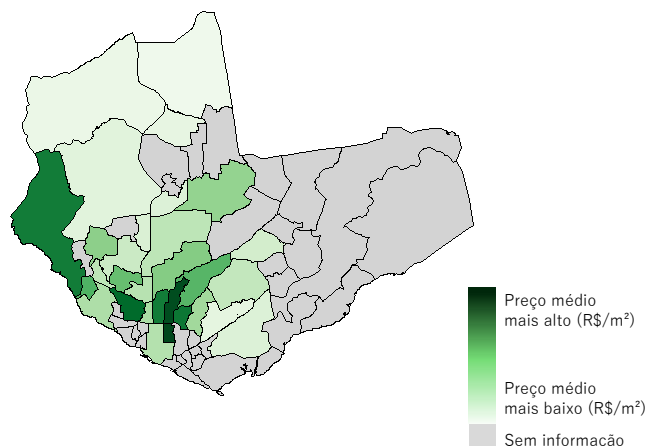
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	2.663 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,42% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,03% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+1,07% ▲
Preço médio (fevereiro/2020)	R\$ 4.592 / m²

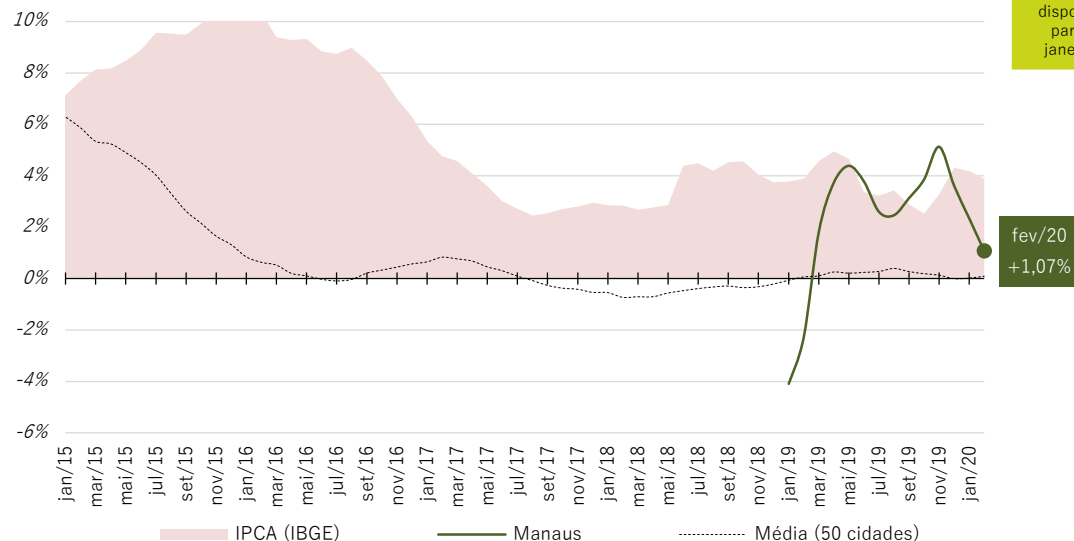
Fonte: FipeZap

■ Mapa



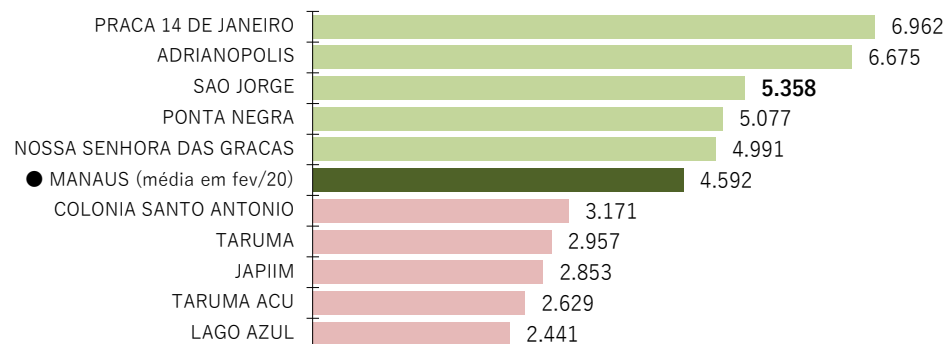
■ Variação acumulada em 12 meses

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE



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