



ÍNDICE



VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE OUTUBRO 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>

Preço de venda de imóveis residenciais mantém tendência de alta e avança 0,42% em outubro

No último mês, todas as 16 capitais brasileiras monitoradas pelo Índice FipeZap registraram elevação no preço médio de venda residencial

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap, que acompanha o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais em 50 cidades, registrou nova alta em outubro (+0,42%), ante avanço de 0,53% computado em setembro. Comparativamente, a variação mensal do índice foi inferior ao comportamento esperado do IPCA/IBGE para o mês (+0,79%), segundo expectativa publicada no último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil*. Uma vez confirmada a variação esperada dos preços ao consumidor, o preço médio de venda de imóveis residenciais encerrará o referido mês com queda de 0,37%, em termos reais. Individualmente, todas as capitais brasileiras monitoradas pelo Índice FipeZap apresentaram elevação do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês, destacando-se as variações registradas em: Recife (+1,68%), Manaus (+1,22%), Vitória (+1,16%), Curitiba (+1,09%), Campo Grande (+1,06%), João Pessoa (+0,90%) e Goiânia (+0,80%). Em São Paulo, município com maior peso na composição do Índice FipeZap, a variação nominal registrada em outubro foi de +0,25%, ao passo que no Rio de Janeiro, outro município de grande relevância no cálculo do índice, o comportamento do preço médio apresentou elevação de 0,39% no último período.

■ **Balanco parcial de 2020:** até outubro de 2020, o Índice FipeZap acumula alta nominal de 2,74%, ante variação de +2,14% esperada para o IPCA/IBGE nesse período*. Na comparação entre a variação acumulada do Índice FipeZap e a inflação esperada, a expectativa é que o preço médio de venda dos imóveis residenciais encerre o período com alta real de 0,58%. À exceção de Recife, onde o preço médio de venda residencial acumula queda de 2,15% no ano, as demais capitais brasileiras monitoradas pelo índice apresentaram avanço no período, destacando-se as variações observadas em: Brasília (+8,33%), Curitiba (+6,35%), Florianópolis (+5,27%), Campo Grande (+5,07%), Maceió (+4,85%) e Manaus (+4,67%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, os preços médios de venda do segmento residencial encerraram o período com altas acumuladas de 3,07% e 1,02%, respectivamente.

■ **Últimos 12 meses:** nesse horizonte temporal, o Índice FipeZap de Venda Residencial acumula um avanço nominal de 2,72%. Comparando-se com a inflação acumulada nos últimos 12 meses (+3,85%), de acordo com o IPCA (IBGE)*, o índice exibe queda real de 1,09%. Entre as capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Brasília acumula o maior aumento nominal (+7,18%), seguida por Curitiba (+6,89%), Florianópolis (+5,85%), Vitória (+5,29%), Campo Grande (+4,95%), Belo Horizonte (+4,32%) e Manaus (+4,21%). Em contraste, Fortaleza acumula a maior queda no preço médio das capitais (-3,73%), sendo acompanhada no campo negativo por Recife (-1,65%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, as variações acumuladas nos últimos 12 meses revelam altas de 3,59% e 0,60% no preço médio, respectivamente.

■ **Preço médio de venda residencial:** tendo como base a amostra de imóveis residenciais anunciados para venda em outubro de 2020, o preço médio calculado foi de R\$ 7.419/m² entre as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap. Dentre as capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Rio de Janeiro apresentou o preço de venda mais elevado (R\$ 9.383/m²), seguida por São Paulo (R\$ 9.265/m²) e Brasília (R\$ 7.927/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de venda residencial por m² no mês, incluem-se: Campo Grande (R\$ 4.342/m²), Goiânia (R\$ 4.403/m²) e João Pessoa (R\$ 4.431/m²).

Nota: (*) informação publicada no *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil em 30/10/20. A variação real efetiva será conhecida apenas após a divulgação do IPCA/IBGE.

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
		outubro/2020	setembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA	IBGE	+0,79%	+0,64%	+2,14%	+3,85%	-
IGP-M	FGV	+3,23%	+4,34%	+18,10%	+20,93%	-
Índice FipeZap		+0,42%	+0,53%	+2,74%	+2,71%	7.419
São Paulo	SP	+0,25%	+0,35%	+3,07%	+3,59%	9.265
Rio de Janeiro	RJ	+0,39%	+0,38%	+1,02%	+0,60%	9.383
Belo Horizonte	MG	+0,16%	+0,70%	+4,31%	+4,32%	6.898
Brasília	DF	+0,48%	+1,97%	+8,33%	+7,18%	7.927
Salvador	BA	+0,41%	+0,70%	+2,49%	+3,36%	5.154
Fortaleza	CE	+0,79%	+0,52%	+0,89%	-3,73%	5.841
Recife	PE	+1,68%	+1,20%	-2,15%	-1,65%	6.102
Porto Alegre	RS	+0,02%	-0,05%	+1,46%	+1,77%	5.979
Curitiba	PR	+1,09%	+1,39%	+6,35%	+6,89%	6.393
Florianópolis	SC	+0,16%	+0,10%	+5,27%	+5,85%	7.297
Vitória	ES	+1,16%	+0,66%	+4,61%	+5,29%	6.920
Goiânia	GO	+0,80%	+0,61%	+2,93%	+2,51%	4.403
João Pessoa	PB	+0,90%	+0,78%	+2,36%	+2,45%	4.431
Campo Grande	MS	+1,06%	+0,35%	+5,07%	+4,95%	4.342
Maceió	AL	+0,60%	+0,66%	+4,85%	+3,02%	5.048
Manaus	AM	+1,22%	+0,48%	+4,67%	+4,21%	4.857

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 30/10/20.

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
		outubro/2020	setembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,79%	+0,64%	+2,14%	+3,85%	-
IGP-M	FGV	+3,23%	+4,34%	+18,10%	+20,93%	-
Índice FipeZap		+0,42%	+0,53%	+2,74%	+2,71%	7.419
Barueri	SP	+0,86%	+0,52%	+5,52%	+6,21%	7.066
Campinas	SP	-0,29%	-0,81%	+2,09%	+2,66%	5.478
Diadema	SP	+0,79%	+0,59%	+5,15%	+5,89%	5.039
Guarujá	SP	+0,20%	+0,37%	+0,33%	+0,36%	4.795
Guarulhos	SP	+0,44%	+0,46%	+0,16%	-0,38%	4.917
Osasco	SP	+0,55%	+0,47%	+2,78%	+3,53%	5.767
Praia Grande	SP	+0,74%	+0,45%	+1,09%	+1,33%	3.921
Ribeirão Preto	SP	+0,41%	+0,21%	+0,29%	+3,20%	4.120
Santo André	SP	+0,22%	+0,35%	+1,28%	+1,01%	5.496
Santos	SP	+0,45%	+0,70%	+3,02%	+2,90%	5.470
São Bernardo do Campo	SP	+0,27%	+0,29%	+1,84%	+2,25%	5.034
São Caetano do Sul	SP	-0,17%	-0,09%	+2,05%	+2,42%	6.265
São José do Rio Preto	SP	-0,40%	-0,65%	+1,13%	-0,47%	4.072
São José dos Campos	SP	+0,22%	+0,22%	+2,85%	+3,74%	4.853
São Vicente	SP	+0,14%	+0,00%	-0,11%	-0,71%	3.958
Betim	MG	+0,56%	+1,35%	+4,18%	+3,85%	3.131
Contagem	MG	-0,11%	-1,24%	+1,57%	+1,61%	3.743

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 30/10/20.

ÚLTIMOS RESULTADOS



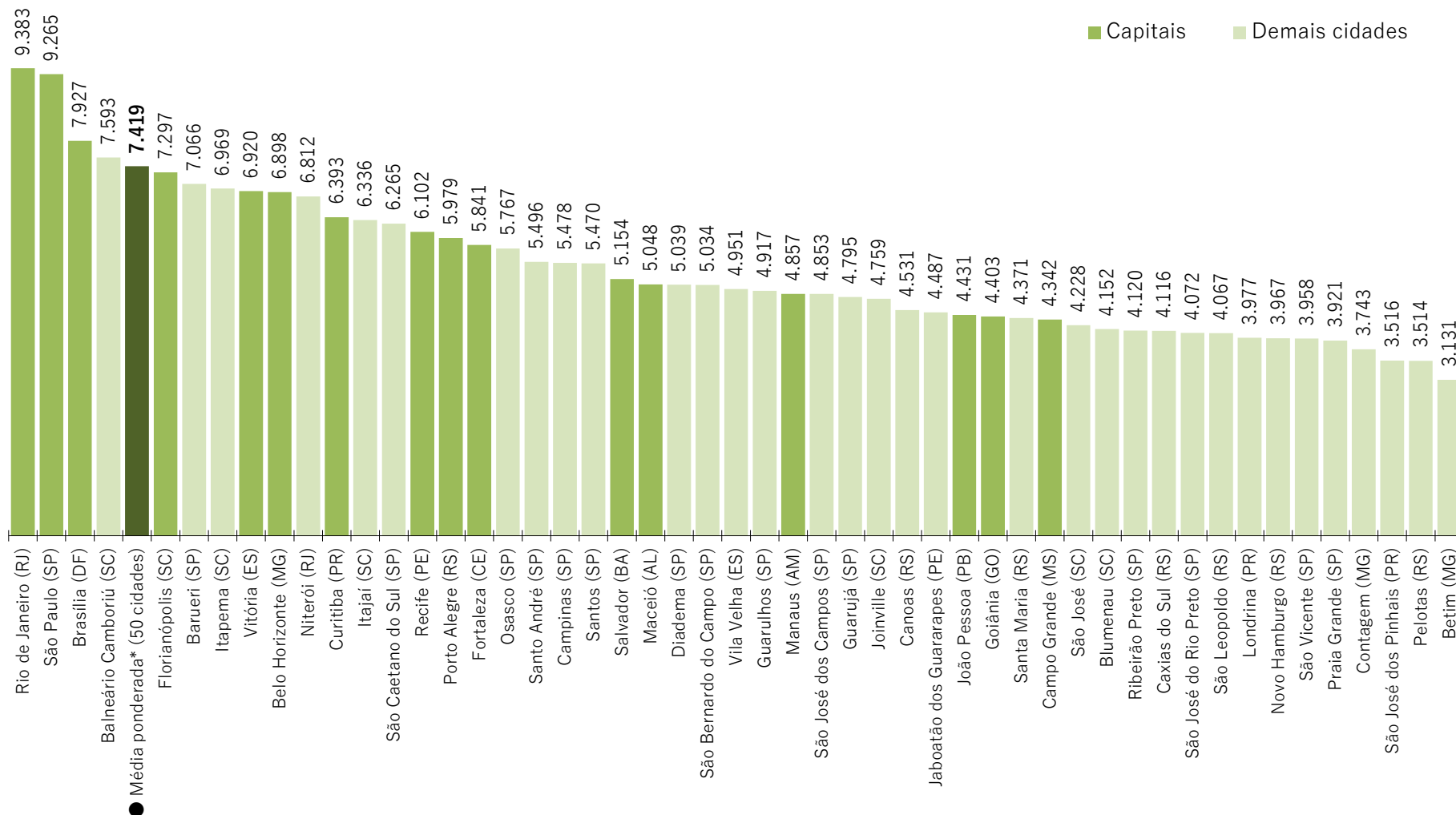
Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio
		outubro/2020	setembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,79%	+0,64%	+2,14%	+3,85%	-
IGP-M	FGV	+3,23%	+4,34%	+18,10%	+20,93%	-
Índice FipeZap		+0,42%	+0,53%	+2,74%	+2,71%	7.419
Londrina	PR	-0,25%	+0,43%	-0,38%	-0,67%	3.977
São José dos Pinhais	PR	+0,75%	+0,82%	+2,96%	+3,18%	3.516
Canoas	RS	+1,23%	-1,14%	-0,59%	-2,30%	4.531
Caxias do Sul	RS	+0,33%	+0,43%	+3,50%	+2,92%	4.116
Novo Hamburgo	RS	+0,25%	+0,17%	+3,38%	+4,55%	3.967
Pelotas	RS	-0,58%	-1,00%	-3,34%	-3,07%	3.514
Santa Maria	RS	-0,04%	+1,01%	+1,38%	+3,24%	4.371
São Leopoldo	RS	+0,73%	+0,30%	+3,88%	+4,35%	4.067
Niterói	RJ	+0,12%	+0,07%	+0,69%	+0,12%	6.812
Balneário Camboriú	SC	+1,36%	+0,99%	+4,09%	+4,02%	7.593
Blumenau	SC	+0,25%	+0,02%	+4,18%	+3,80%	4.152
Itajaí	SC	+0,65%	+0,55%	+4,92%	+4,70%	6.336
Itapema	SC	+2,36%	+3,36%	+10,56%	+10,34%	6.969
Joinville	SC	+0,50%	+0,37%	+1,54%	+1,38%	4.759
São José	SC	+0,59%	+0,62%	+4,30%	+4,86%	4.228
Vila Velha	ES	+0,56%	+0,68%	+6,63%	+7,78%	4.951
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,63%	+1,12%	-3,32%	-4,33%	4.487

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 30/10/20.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

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



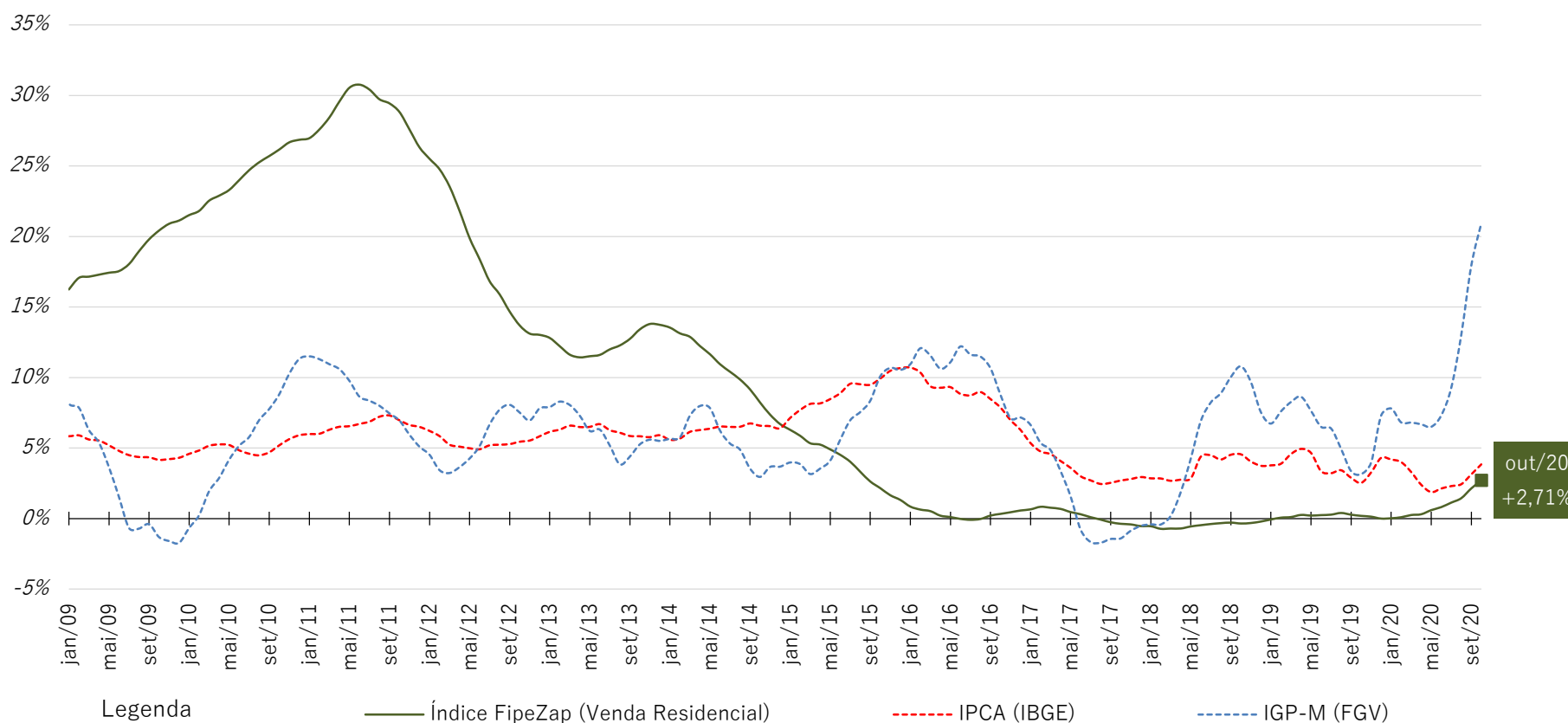
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Residencial.

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	out/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%	+2,71%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,85%
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%	+20,93%



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	out/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%	+3,85%
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%	+20,93%
● Índice FipeZap	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+2,71%
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%	+3,59%
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%	+0,60%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,00%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%	+4,32%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+7,18%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,36%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	-3,73%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-1,65%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+1,77%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+6,89%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+5,85%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+5,29%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+2,51%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+2,45%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+4,95%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+3,02%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+4,21%

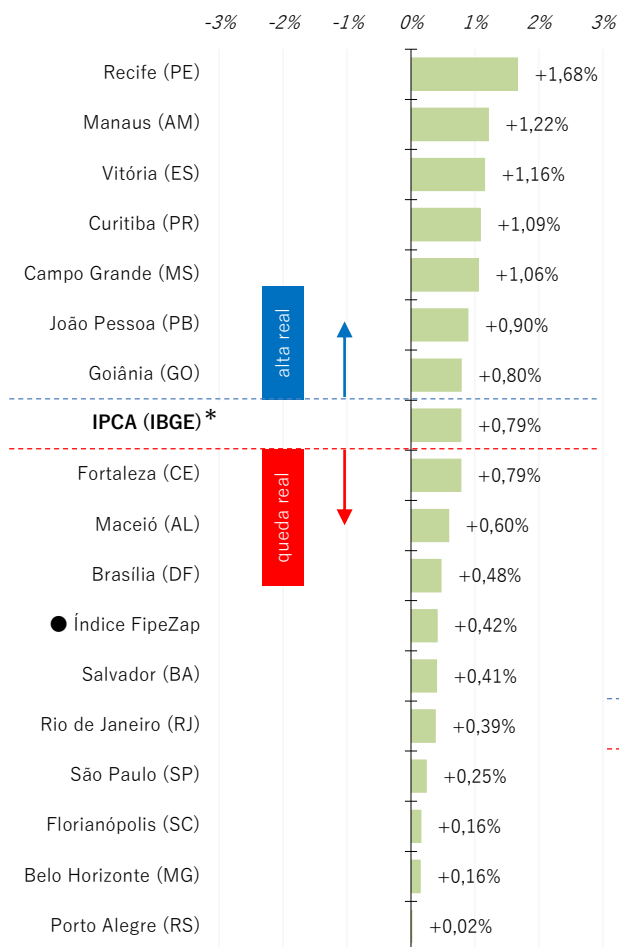
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

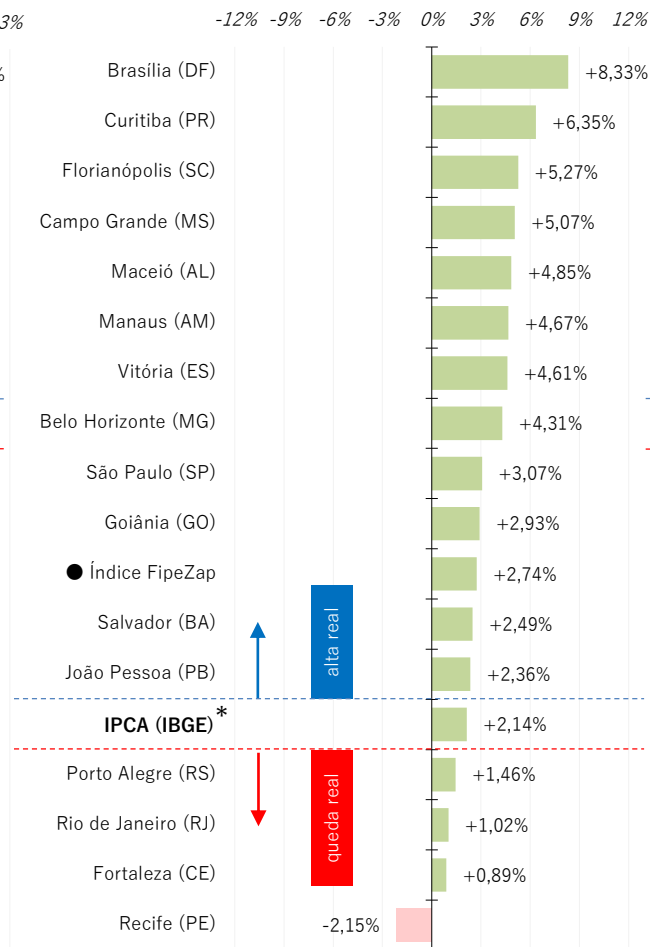
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



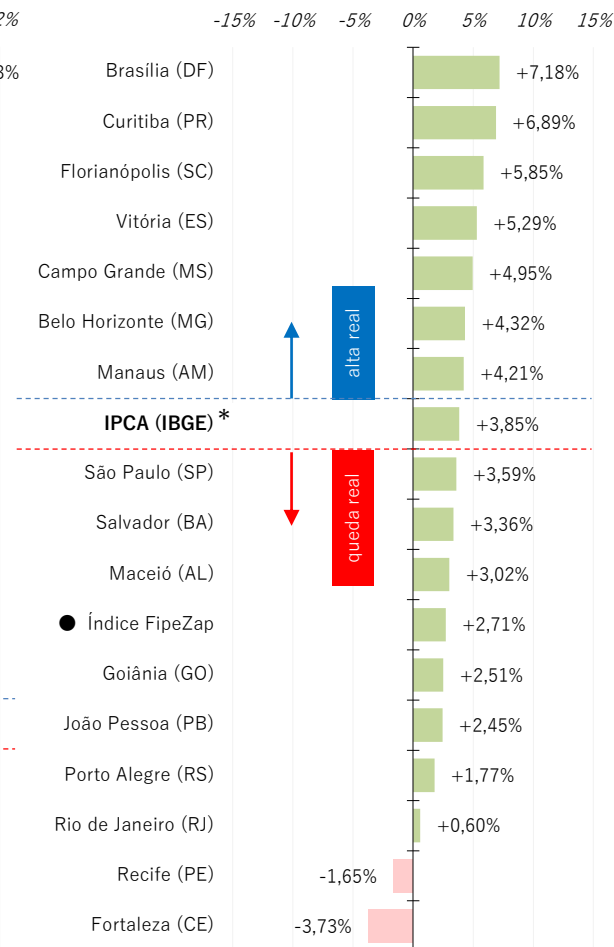
■ Variação acumulada no ano (2020)

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: (*) informações do último Boletim Focus do Banco Central do Brasil, publicado em 30/10/20.

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.252 mil pessoas
Área territorial (2018)	1.521 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

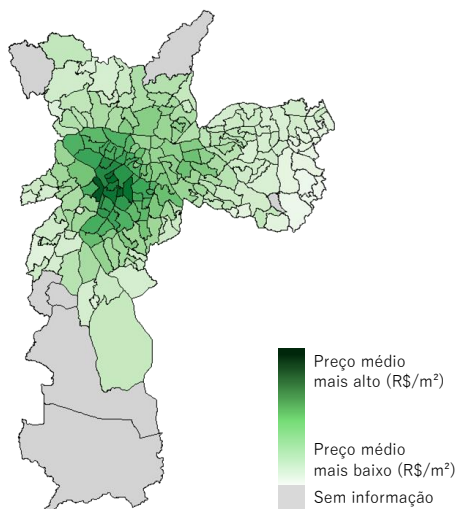
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.683.359 anúncios
Variação no mês (outubro/2020)	+0,25% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+3,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,59% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 9.265 / m²

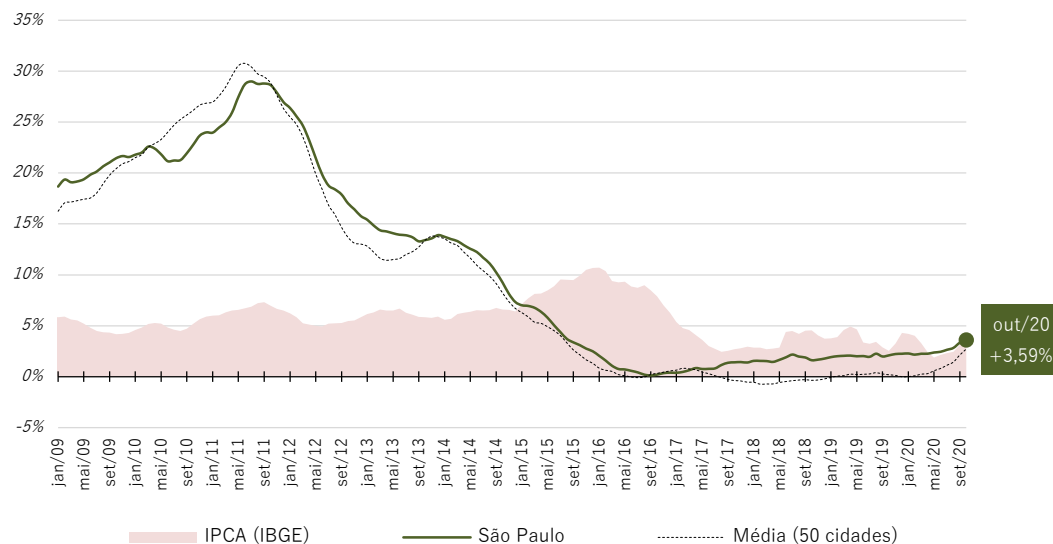
Fonte: FipeZap

Mapa



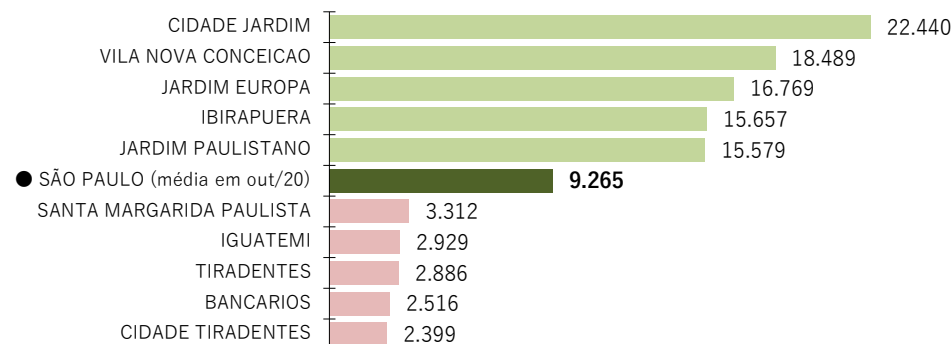
Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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

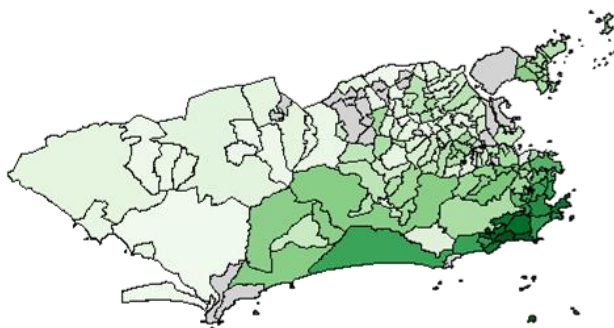
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	304.147 anúncios
Variação no mês (outubro/2020)	+0,39% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+1,02% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,60% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 9.383 / m ²

Fonte: FipeZap

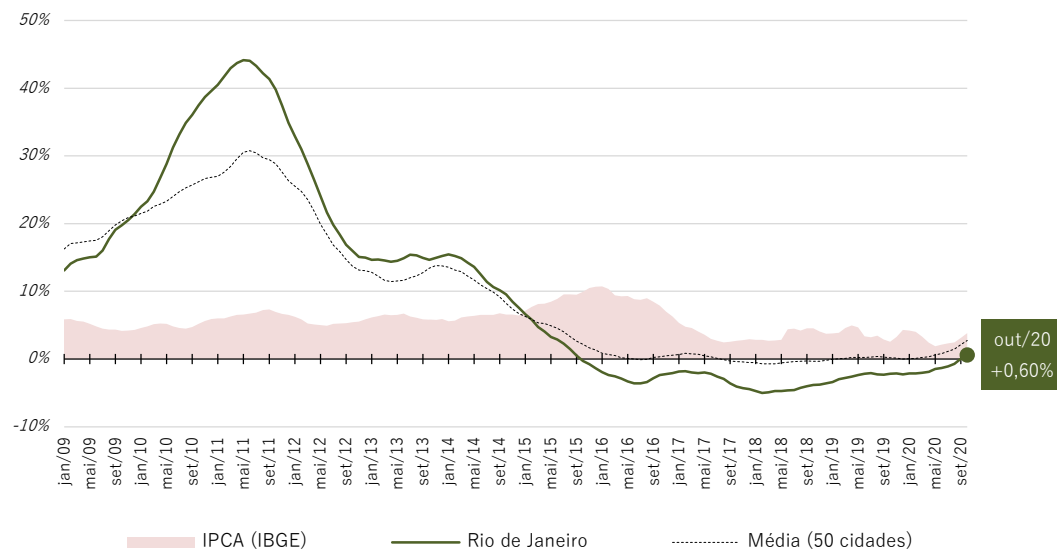
■ Mapa



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

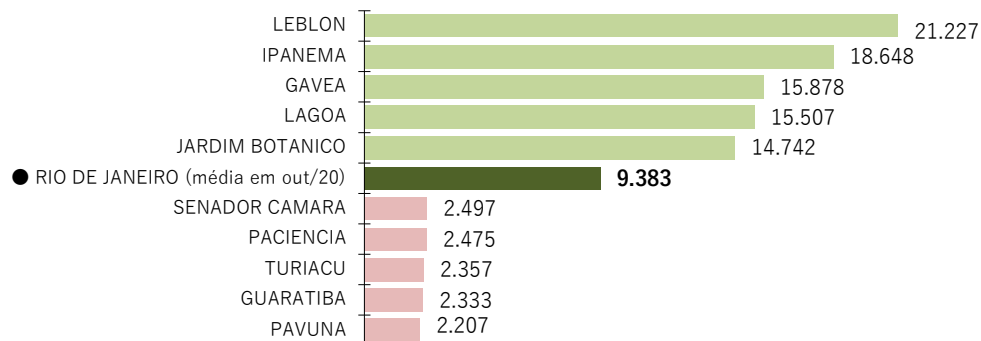
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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

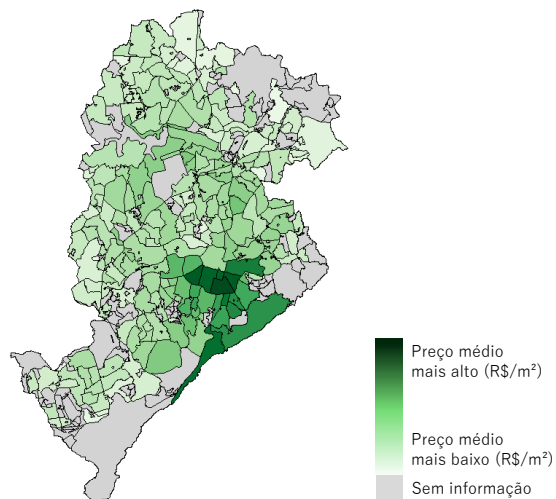
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	173.531 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,32% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 6.898 / m ²

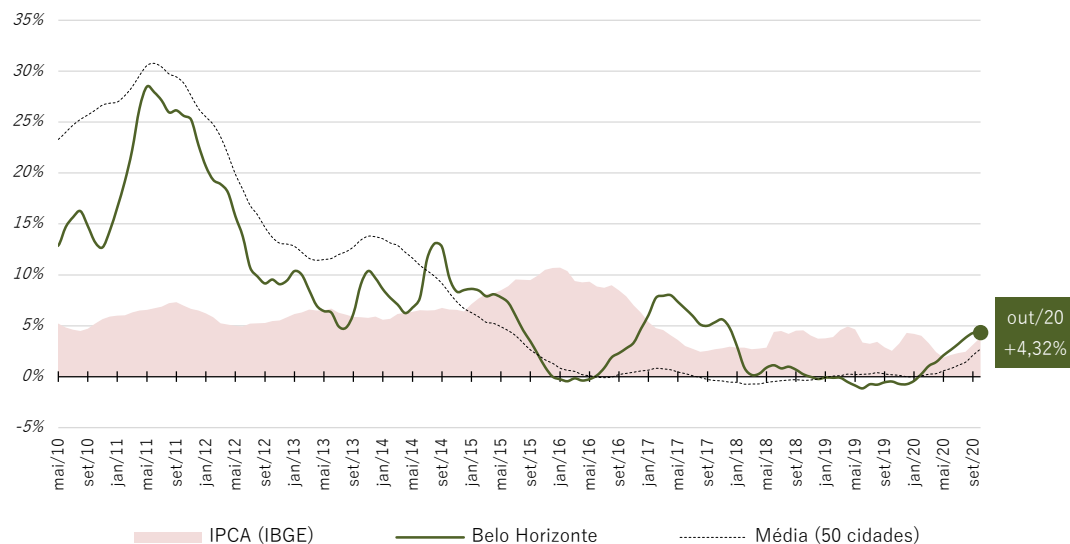
Fonte: FipeZap

■ Mapa



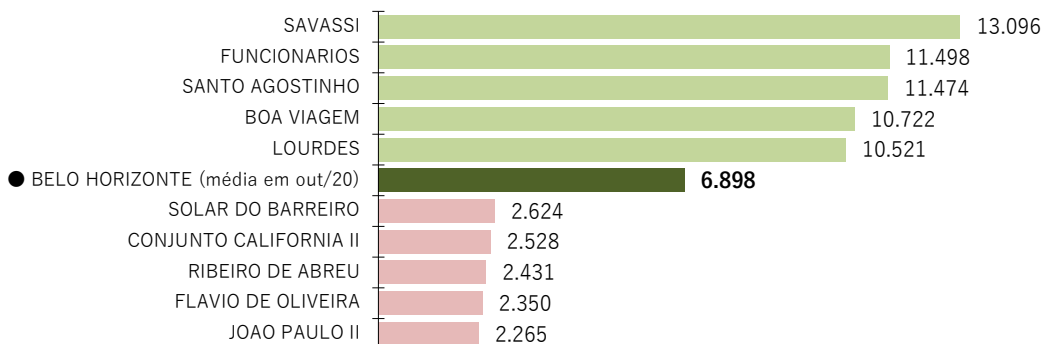
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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

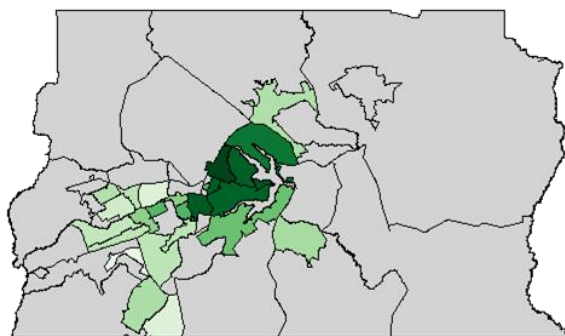
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	4.488 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,48% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+8,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,18% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 7.927 / m ²

Fonte: FipeZap

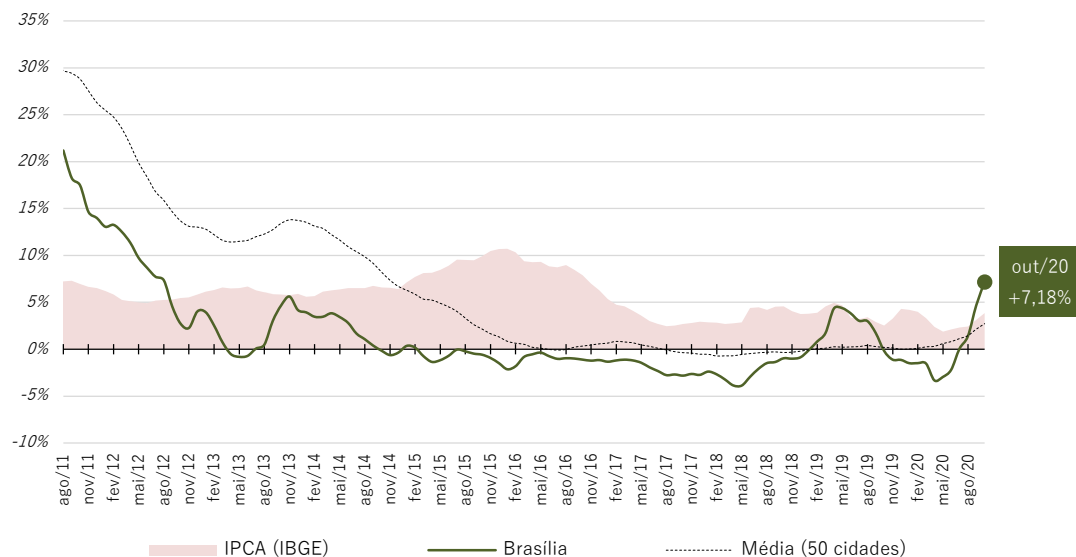
■ Mapa



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

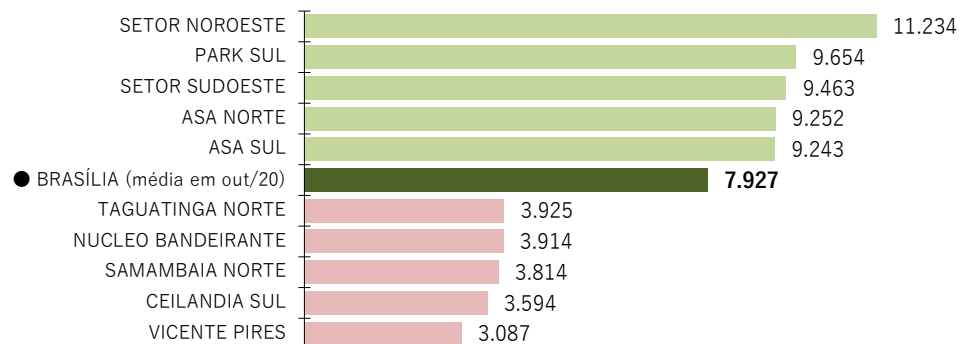
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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

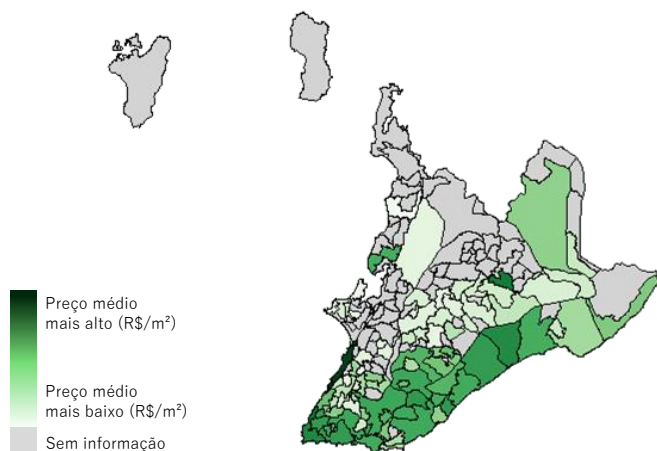
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	39.847 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,41% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,36% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 5.154 / m ²

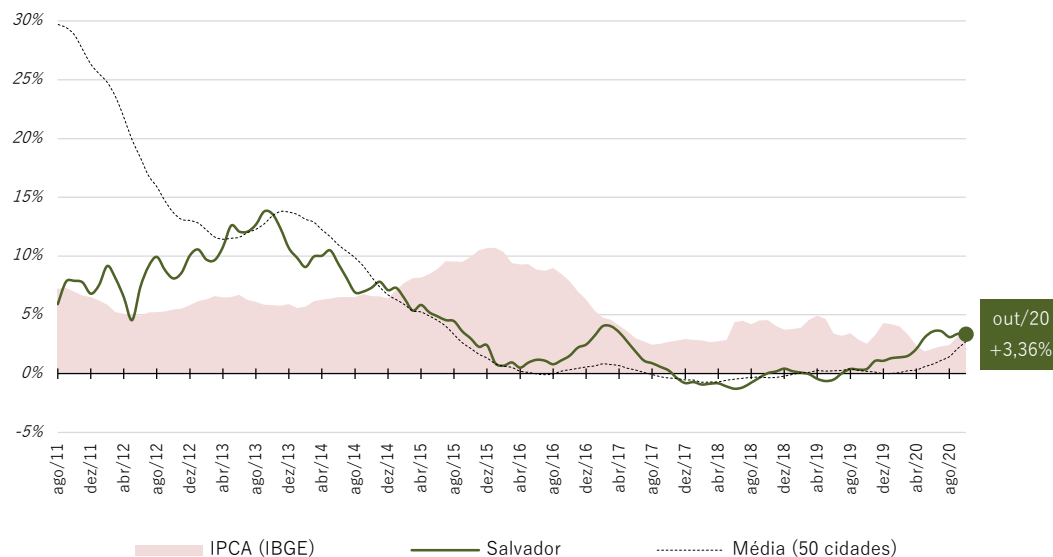
Fonte: FipeZap

■ Mapa



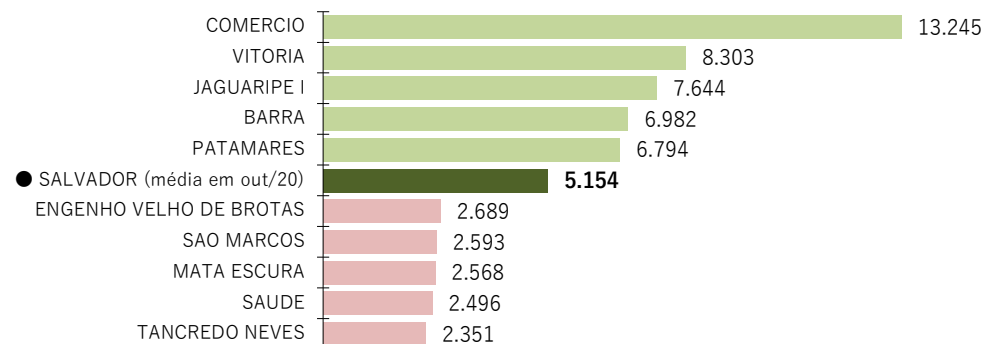
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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

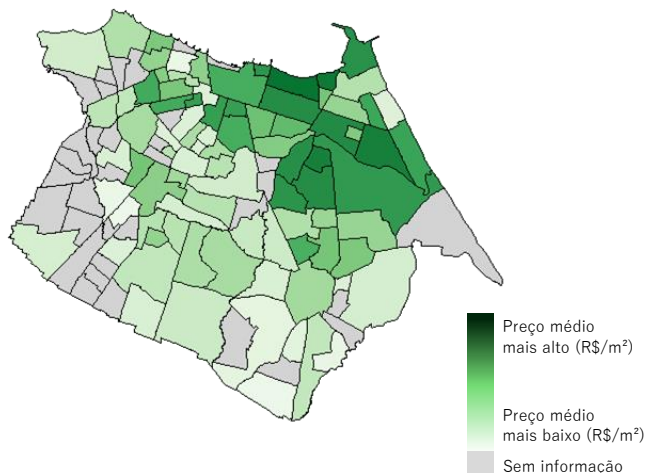
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	21.059 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,79% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,89% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-3,73% ▼
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 5.841 / m ²

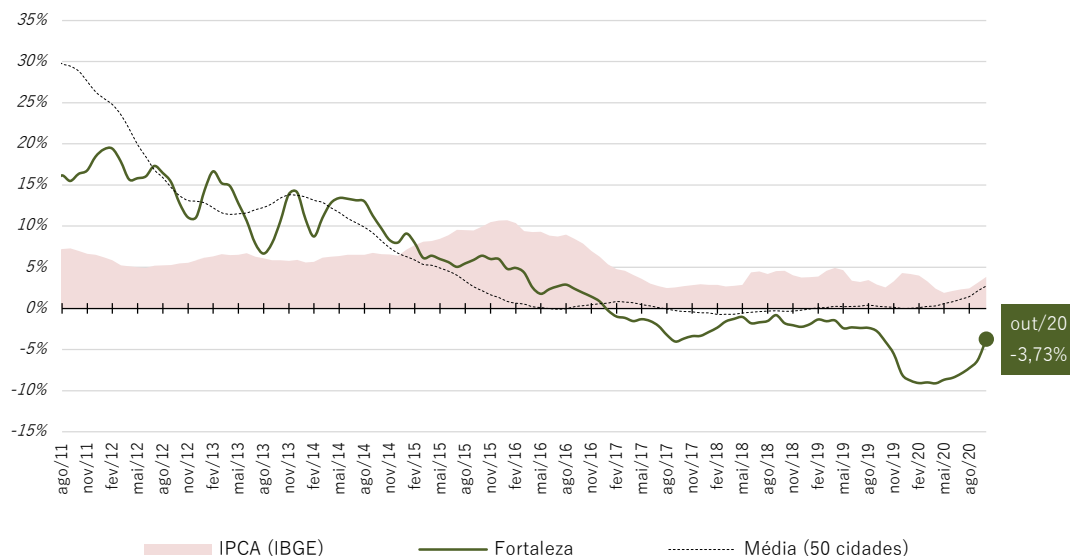
Fonte: FipeZap

■ Mapa



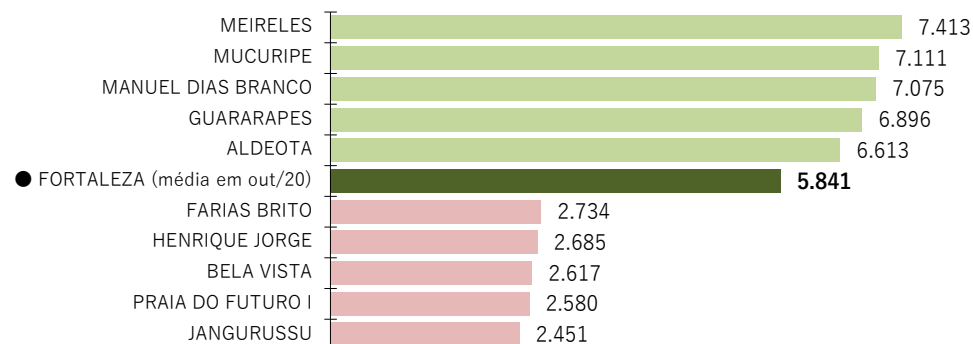
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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

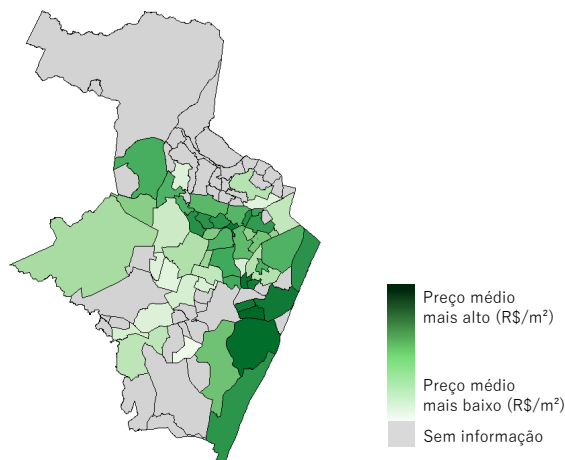
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	22.317 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+1,68% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-2,15% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,65% ▼
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 6.102 / m ²

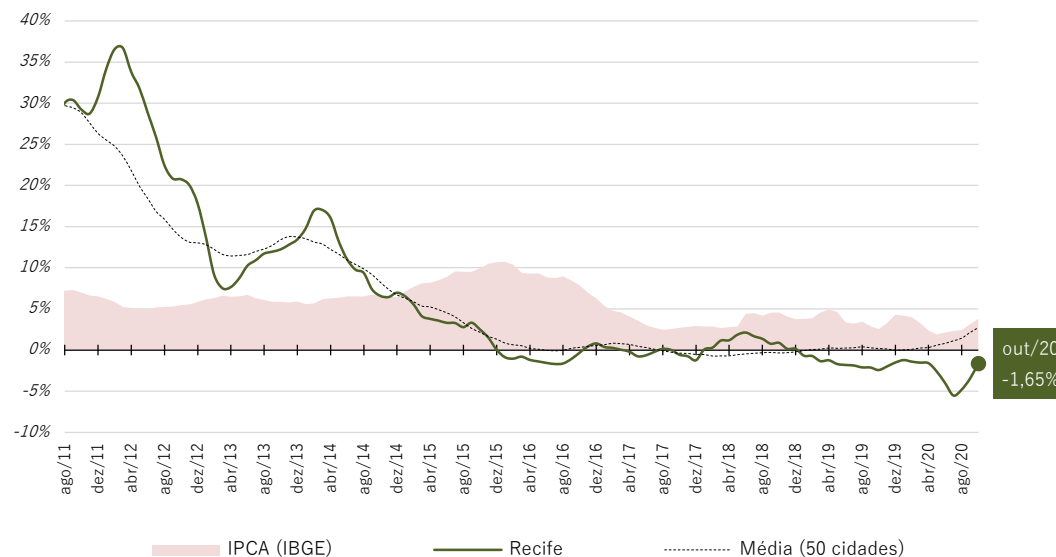
Fonte: FipeZap

■ Mapa



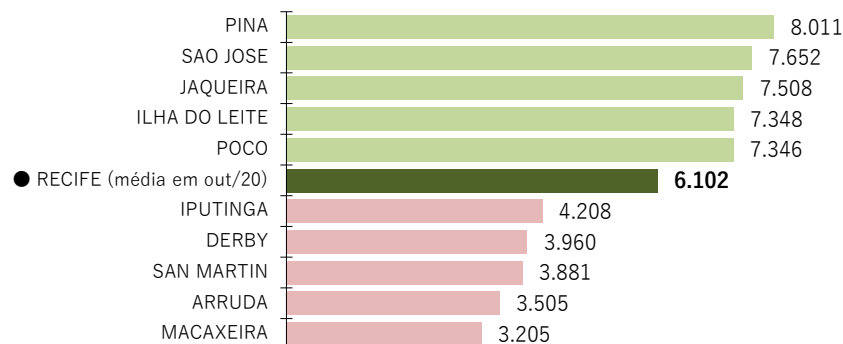
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

PORTO ALEGRE (RS)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.484 mil pessoas
Área territorial (2018)	495 km ²
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

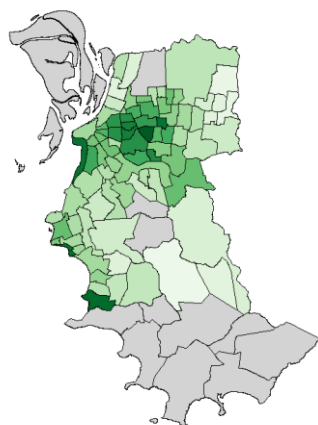
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	275.519 anúncios
Variação no mês (outubro/2020)	+0,02% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+1,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,77% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 5.979 / m ²

Fonte: FipeZap

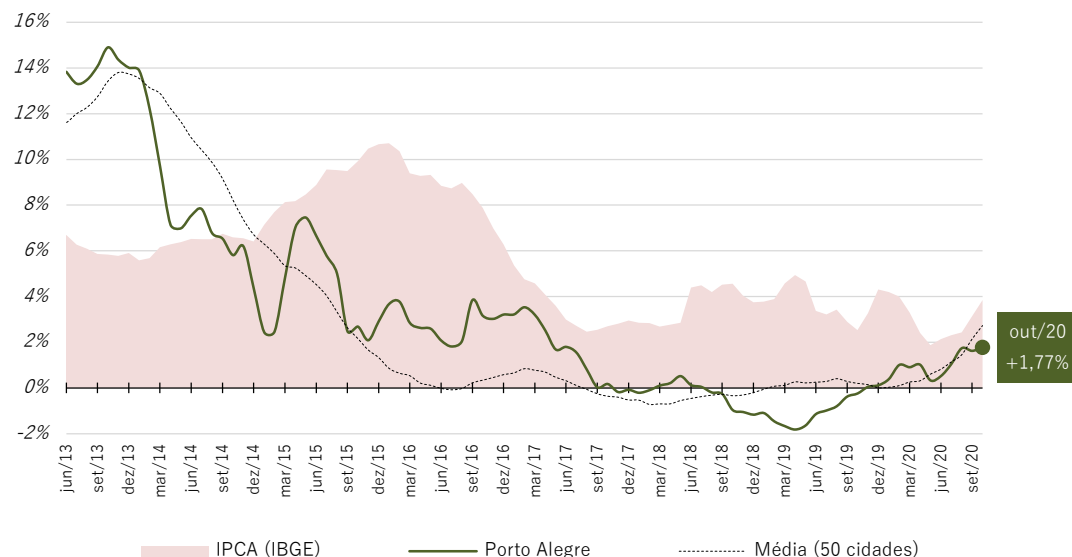
■ Mapa



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

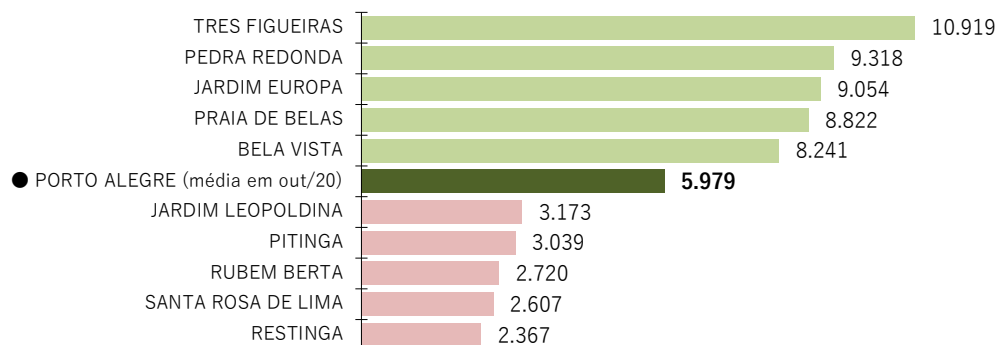
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.933 mil pessoas
Área territorial (2018)	435 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

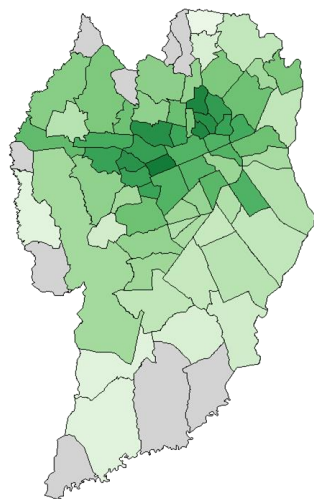
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	66.305 anúncios
Variação no mês (outubro/2020)	+1,09% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+6,35% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,89% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 6.393 / m²

Fonte: FipeZap

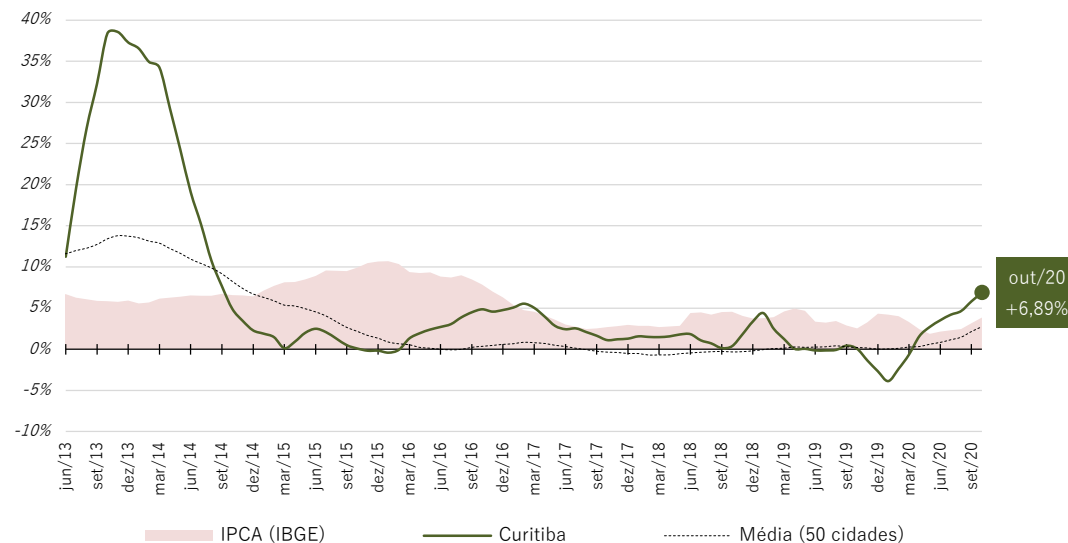
■ Mapa



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

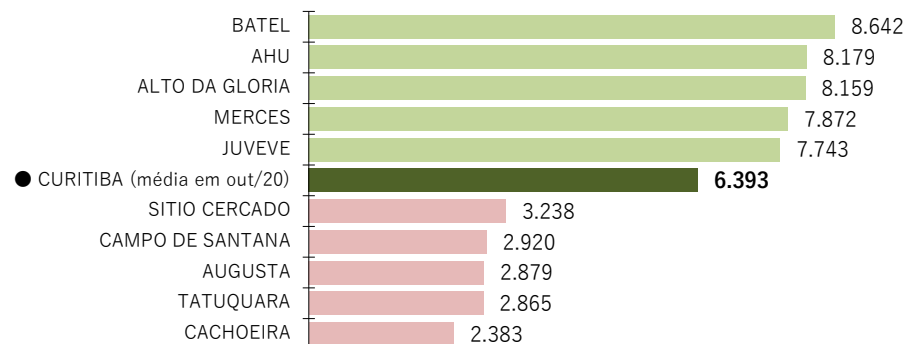
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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

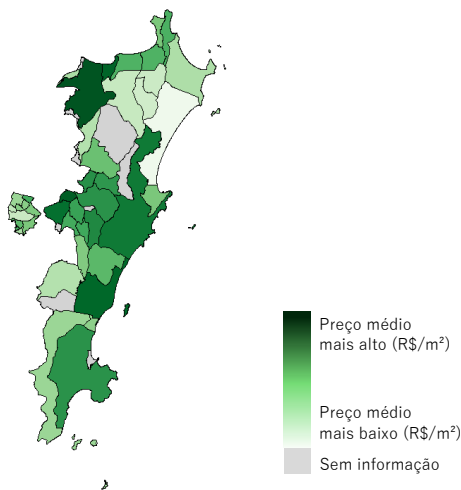
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	44.725 anúncios
Variação no mês (outubro/2020)	+0,16% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+5,27% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,85% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 7.297 / m ²

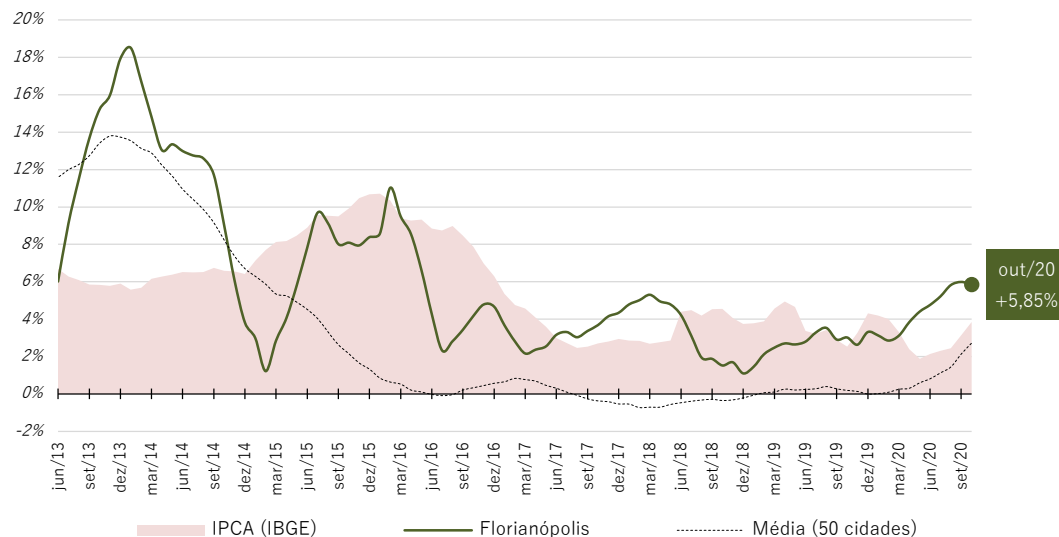
Fonte: FipeZap

■ Mapa



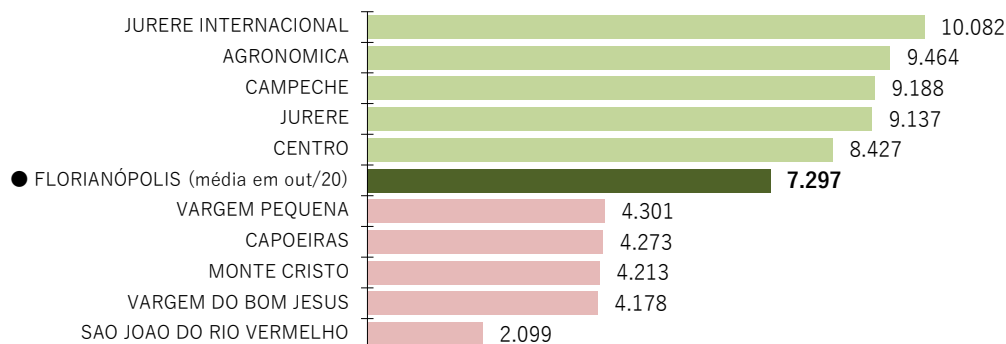
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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

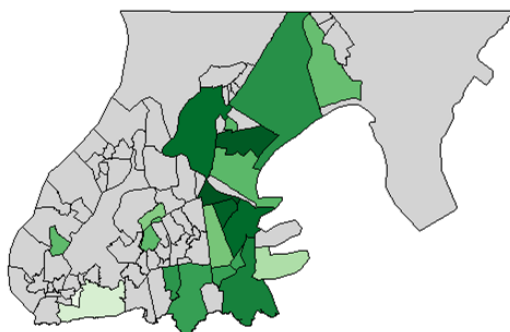
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	8.557 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+1,16% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,61% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,29% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 6.920 / m ²

Fonte: FipeZap

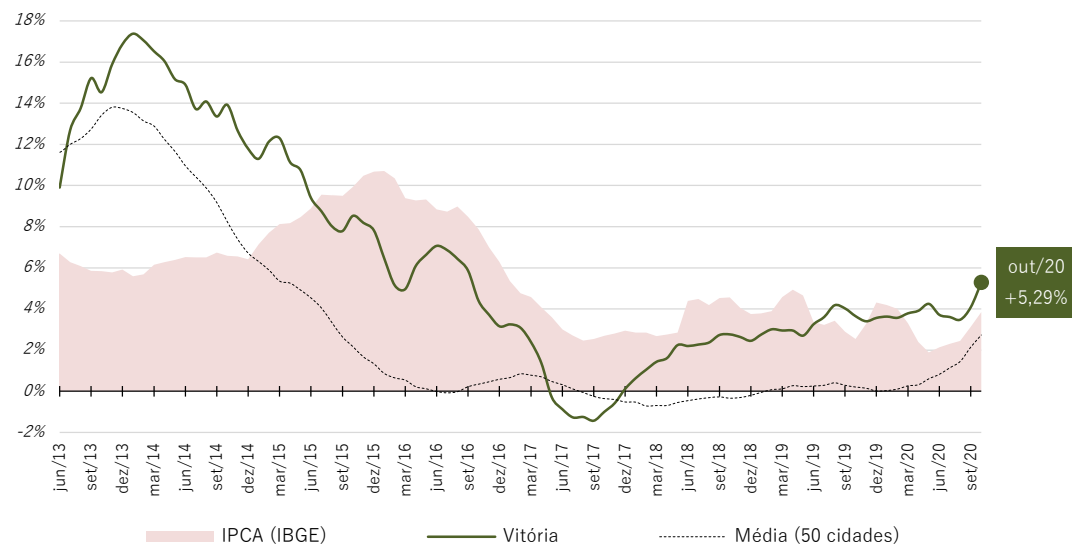
■ Mapa



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

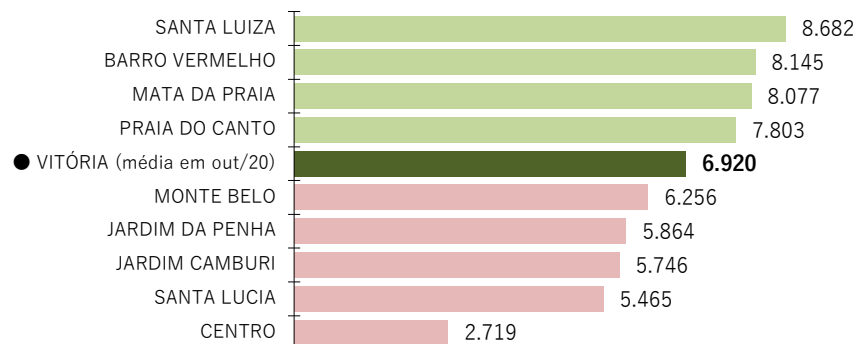
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.516 mil pessoas
Área territorial (2018)	729 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

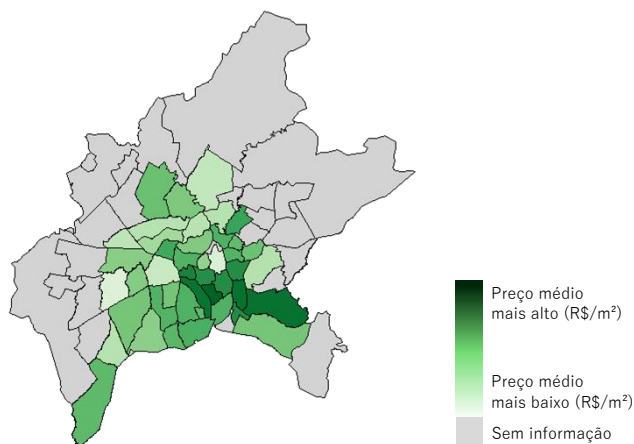
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	23.421 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,80% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,93% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,51% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 4.403 / m²

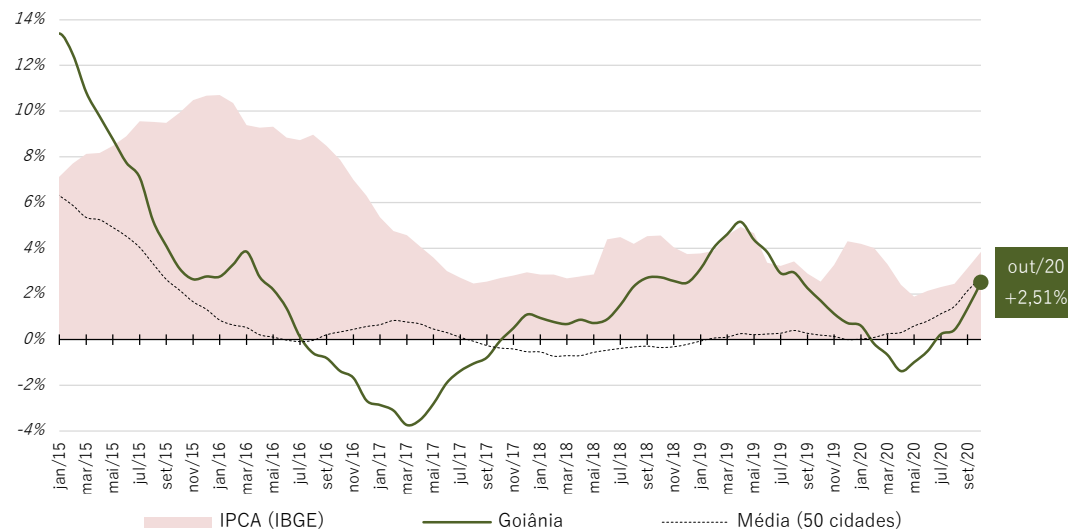
Fonte: FipeZap

■ Mapa



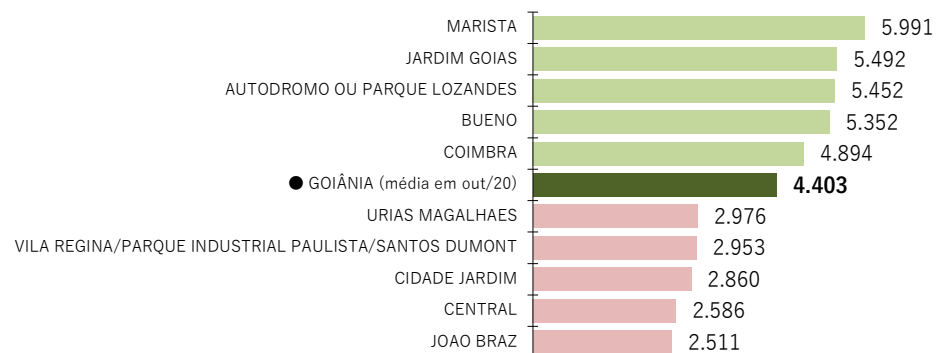
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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

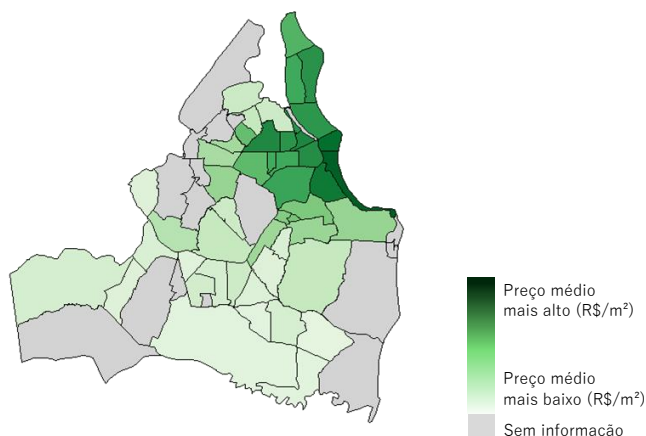
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	16.922 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,90% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,36% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,45% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 4.431 / m ²

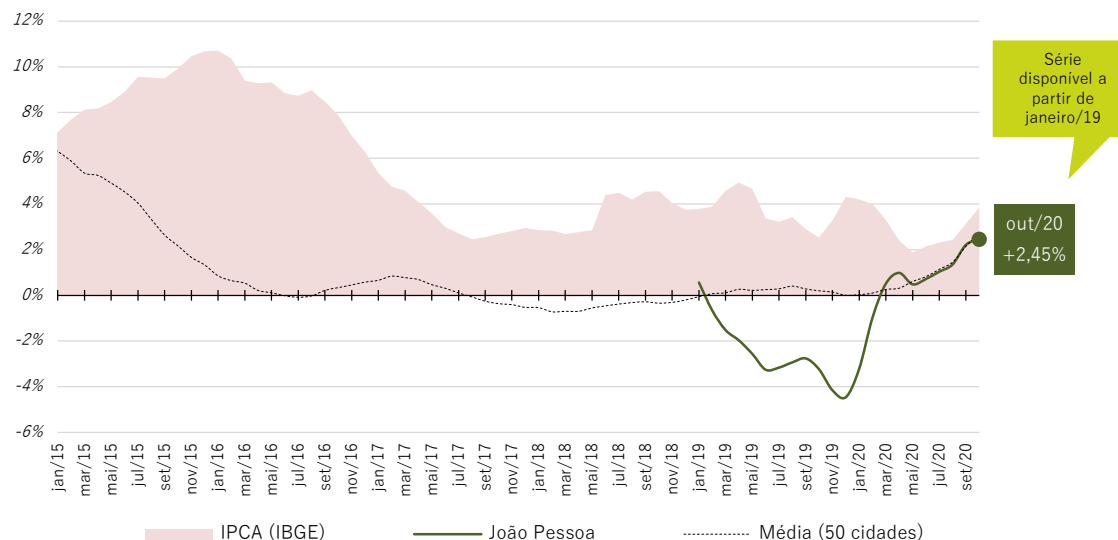
Fonte: FipeZap

■ Mapa



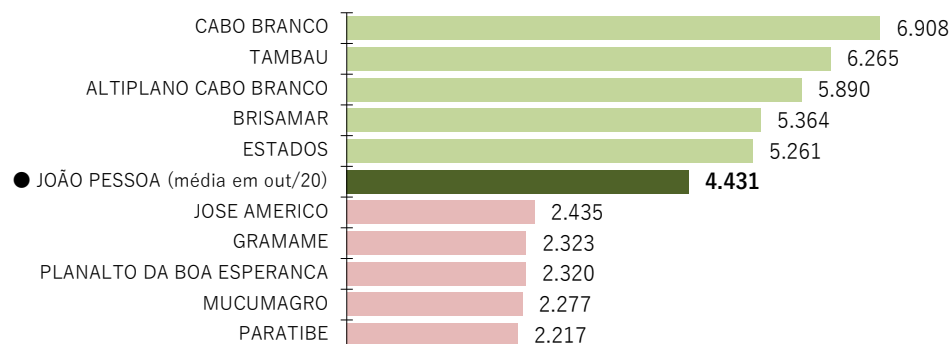
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	8.093 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

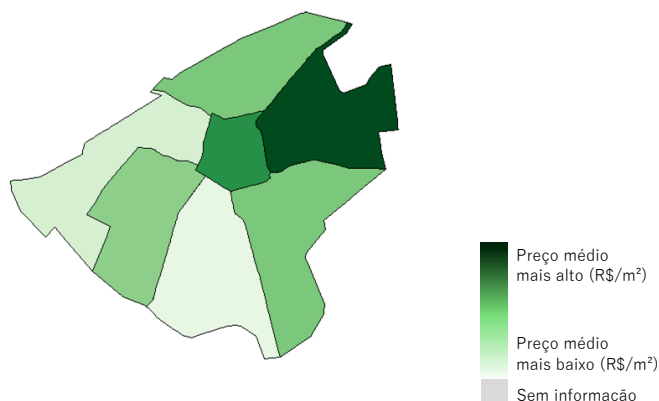
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.516 anúncios
Variação no mês (outubro/2020)	+1,06% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+5,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,95% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 4.342 / m ²

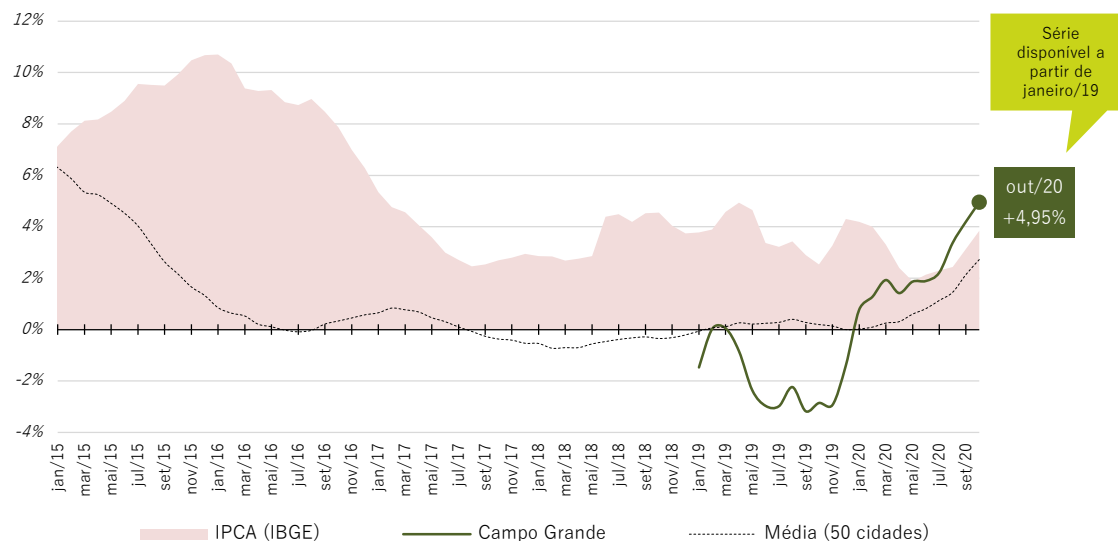
Fonte: FipeZap

Mapa



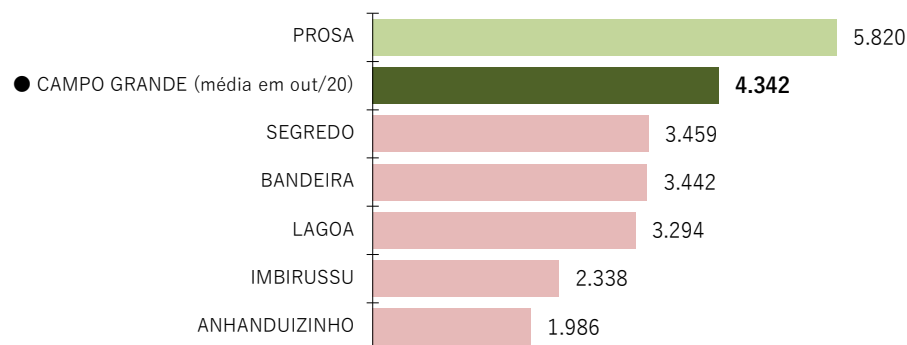
Variação acumulada em 12 meses

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)	1.019 mil pessoas
Área territorial (2018)	509 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

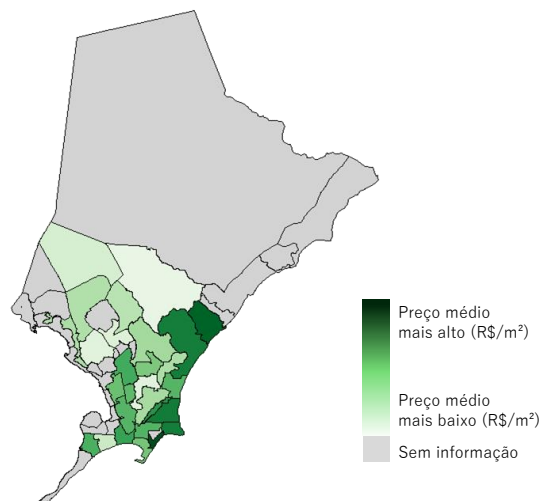
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	3.823 anúncios
Variação no mês (outubro/2020)	+0,60% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+4,85% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,02% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 5.048 / m²

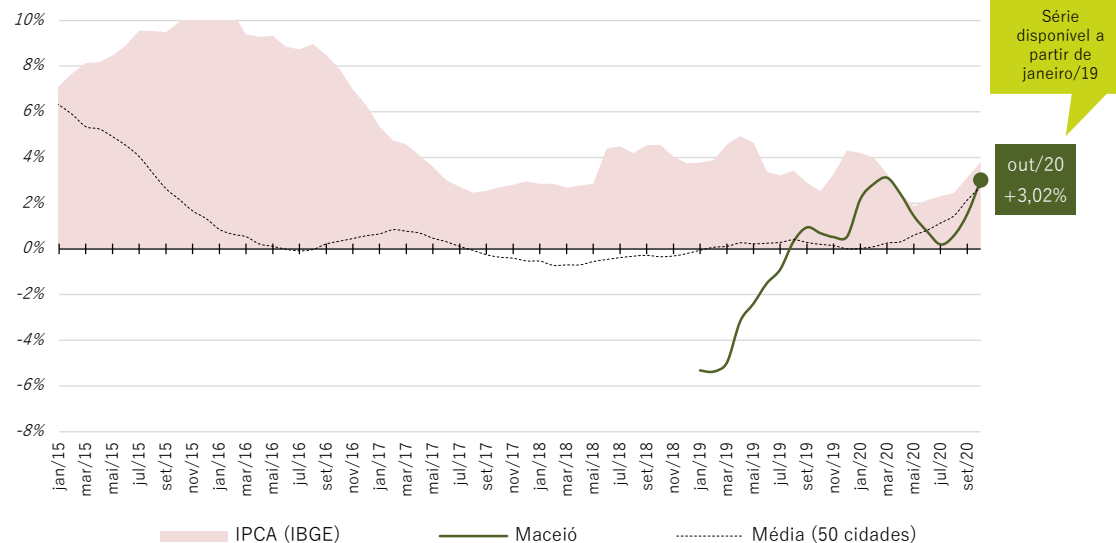
Fonte: FipeZap

■ Mapa



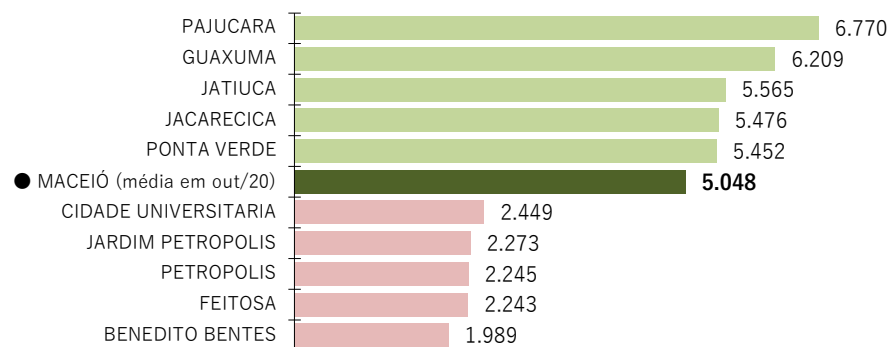
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

MANAUS (AM)

Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.183 mil pessoas
Área territorial (2018)	11.401 km ²
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

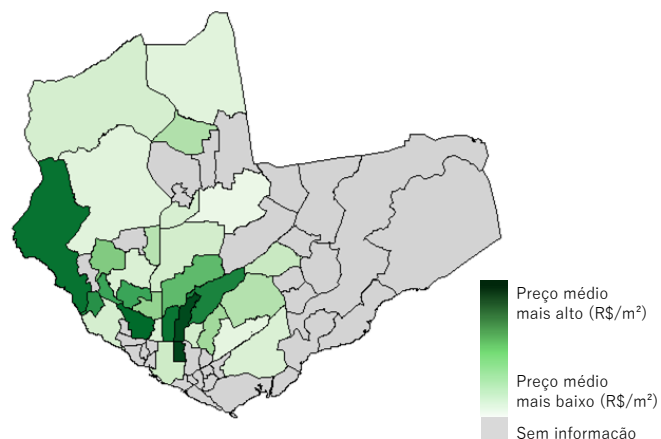
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.912 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+1,22% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,67% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,21% ▲
Preço médio (outubro/2020)	R\$ 4.857 / m ²

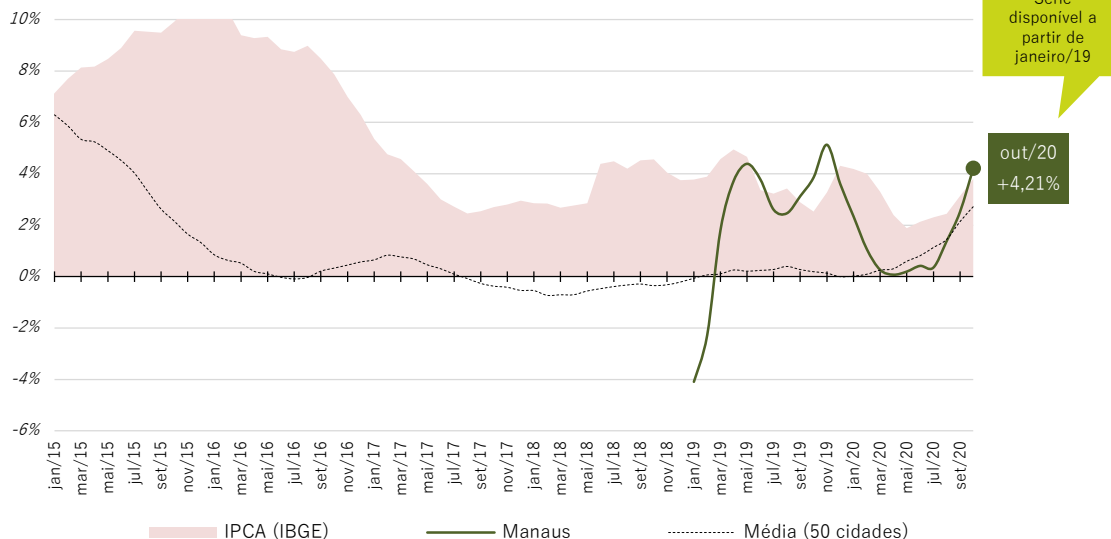
Fonte: FipeZap

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)

PRACA 14 DE JANEIRO	9.945
ADRIANOPOLIS	6.717
SAO JORGE	5.775
PONTA NEGRA	5.439
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	5.392
● MANAUS (média em out/20)	4.857
SAO GERALDO	3.214
TARUMA	2.917
LAGO AZUL	2.910
JAPIIM	2.748
CIDADE NOVA	2.350

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