



ÍNDICE



VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE NOVIEMBRE 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 registra nova alta no preço de imóveis residenciais em novembro

Aumento médio de 0,45% nas 50 cidades monitoradas mostra a continuidade da tendência de elevação observada nos últimos meses

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap, que acompanha o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais em 50 cidades, registrou avanço de 0,45% em novembro, ante avanço de 0,42% computado em outubro. Comparativamente, a variação mensal do índice foi inferior ao comportamento esperado do IPCA/IBGE para o mês (+0,62%), 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 0,17%, em termos reais. Individualmente, à exceção de Campo Grande (-0,07%) e Belo Horizonte (-0,08%), onde os preços permaneceram praticamente estáveis, as demais capitais monitoradas pelo Índice FipeZap apresentaram elevação do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês, destacando-se as variações registradas em: Manaus (+1,23%), Recife (+1,22%), Curitiba (+1,06%), Vitória (+1,05%), Maceió (+1,04%), Goiânia (+0,97%) e João Pessoa (+0,94%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, municípios com maior peso na composição do Índice FipeZap, a variação nominal registrada em novembro foi de +0,31%.

■ **Balanço parcial de 2020:** até novembro de 2020, o Índice FipeZap acumula alta nominal de 3,19%, ante variação de +2,85% 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 0,34%. À exceção de Recife, onde o preço médio de venda residencial acumula queda de 0,96% no ano, as demais capitais brasileiras monitoradas apresentaram avanço no período, destacando-se as variações observadas em: Brasília (+9,16%), Curitiba (+7,47%), Manaus (+5,95%), Maceió (+5,94%), Florianópolis (+5,94%), Vitória (+5,71%) e Campo Grande (+5,0%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, os preços médios de venda do segmento residencial encerraram o período com altas acumuladas de 3,40% e 1,30%, respectivamente.

■ **Últimos 12 meses:** nesse horizonte temporal, o Índice FipeZap de Venda Residencial acumula um avanço nominal de 3,17%. Comparando-se com a inflação acumulada nos últimos 12 meses (+4,03%), de acordo com o IPCA (IBGE)*, o índice exibe queda real de 0,83%. Entre as capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Brasília acumula o maior aumento nominal (+9,05%), seguida por Curitiba (+7,74%), Vitória (+6,34%), Florianópolis (+6,24%), Campo Grande (+5,25%), Maceió (+5,02%) e Belo Horizonte (+4,19%). Em contraste, Fortaleza acumula a maior queda no preço médio das capitais (-1,32%), sendo acompanhada no campo negativo por Recife (-0,56%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, as variações acumuladas em 12 meses revelam altas de 3,64% e 1,13% no preço médio, respectivamente.

■ **Preço médio de venda residencial:** tendo como base a amostra de imóveis residenciais anunciados para venda em novembro de 2020, o preço médio calculado foi de R\$ 7.452/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\$ 9.409/m²), seguida por São Paulo (R\$ 9.294/m²) e Brasília (R\$ 7.988/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de venda residencial por m² no mês, incluem-se: Campo Grande (R\$ 4.339/m²), Goiânia (R\$ 4.446/m²) e João Pessoa (R\$ 4.473/m²).

Nota: (*) informação publicada no *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil em 30/11/20. 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
		novembro/2020	outubro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA	IBGE	+0,62%	+0,86%	+2,85%	+4,03%	-
IGP-M	FGV	+3,28%	+3,23%	+21,97%	+24,52%	-
Índice FipeZap		+0,45%	+0,42%	+3,19%	+3,17%	7.452
São Paulo	SP	+0,31%	+0,25%	+3,40%	+3,64%	9.294
Rio de Janeiro	RJ	+0,28%	+0,39%	+1,30%	+1,13%	9.409
Belo Horizonte	MG	-0,08%	+0,16%	+4,23%	+4,19%	6.893
Brasília	DF	+0,77%	+0,48%	+9,16%	+9,05%	7.988
Salvador	BA	+0,72%	+0,41%	+3,23%	+3,33%	5.191
Fortaleza	CE	+0,71%	+0,79%	+1,61%	-1,32%	5.882
Recife	PE	+1,22%	+1,68%	-0,96%	-0,56%	6.176
Porto Alegre	RS	+0,31%	+0,02%	+1,77%	+1,91%	5.998
Curitiba	PR	+1,06%	+1,09%	+7,47%	+7,74%	6.461
Florianópolis	SC	+0,63%	+0,16%	+5,94%	+6,24%	7.343
Vitória	ES	+1,05%	+1,16%	+5,71%	+6,34%	6.993
Goiânia	GO	+0,97%	+0,80%	+3,93%	+3,91%	4.446
João Pessoa	PB	+0,94%	+0,90%	+3,32%	+3,33%	4.473
Campo Grande	MS	-0,07%	+1,06%	+5,00%	+5,25%	4.339
Maceió	AL	+1,04%	+0,60%	+5,94%	+5,02%	5.101
Manaus	AM	+1,23%	+1,22%	+5,95%	+4,96%	4.916

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 30/11/20.

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
		novembro/2020	outubro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,62%	+0,86%	+2,85%	+4,03%	-
IGP-M	FGV	+3,28%	+3,23%	+21,97%	+24,52%	-
Índice FipeZap		+0,45%	+0,42%	+3,19%	+3,17%	7.452
Barueri	SP	+0,07%	+0,86%	+5,60%	+5,65%	7.071
Campinas	SP	+0,21%	-0,29%	+2,30%	+2,41%	5.489
Diadema	SP	+0,54%	+0,79%	+5,72%	+6,17%	5.066
Guarujá	SP	+0,01%	+0,20%	+0,34%	+0,34%	4.796
Guarulhos	SP	+1,03%	+0,44%	+1,19%	+0,82%	4.968
Osasco	SP	+0,78%	+0,55%	+3,57%	+3,20%	5.811
Praia Grande	SP	+0,99%	+0,74%	+2,09%	+2,22%	3.960
Ribeirão Preto	SP	+0,01%	+0,41%	+0,30%	+1,93%	4.121
Santo André	SP	+0,50%	+0,22%	+1,79%	+1,44%	5.524
Santos	SP	+0,77%	+0,45%	+3,81%	+3,71%	5.512
São Bernardo do Campo	SP	+0,30%	+0,27%	+2,15%	+2,25%	5.049
São Caetano do Sul	SP	-0,16%	-0,17%	+1,89%	+2,18%	6.255
São José do Rio Preto	SP	+0,75%	-0,40%	+1,88%	+1,14%	4.102
São José dos Campos	SP	+0,32%	+0,22%	+3,17%	+3,45%	4.869
São Vicente	SP	+0,12%	+0,14%	+0,01%	-0,28%	3.962
Betim	MG	-1,50%	+0,56%	+2,61%	+2,29%	3.084
Contagem	MG	-0,89%	-0,11%	+0,66%	+0,74%	3.710

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 30/11/20.

ÚLTIMOS RESULTADOS



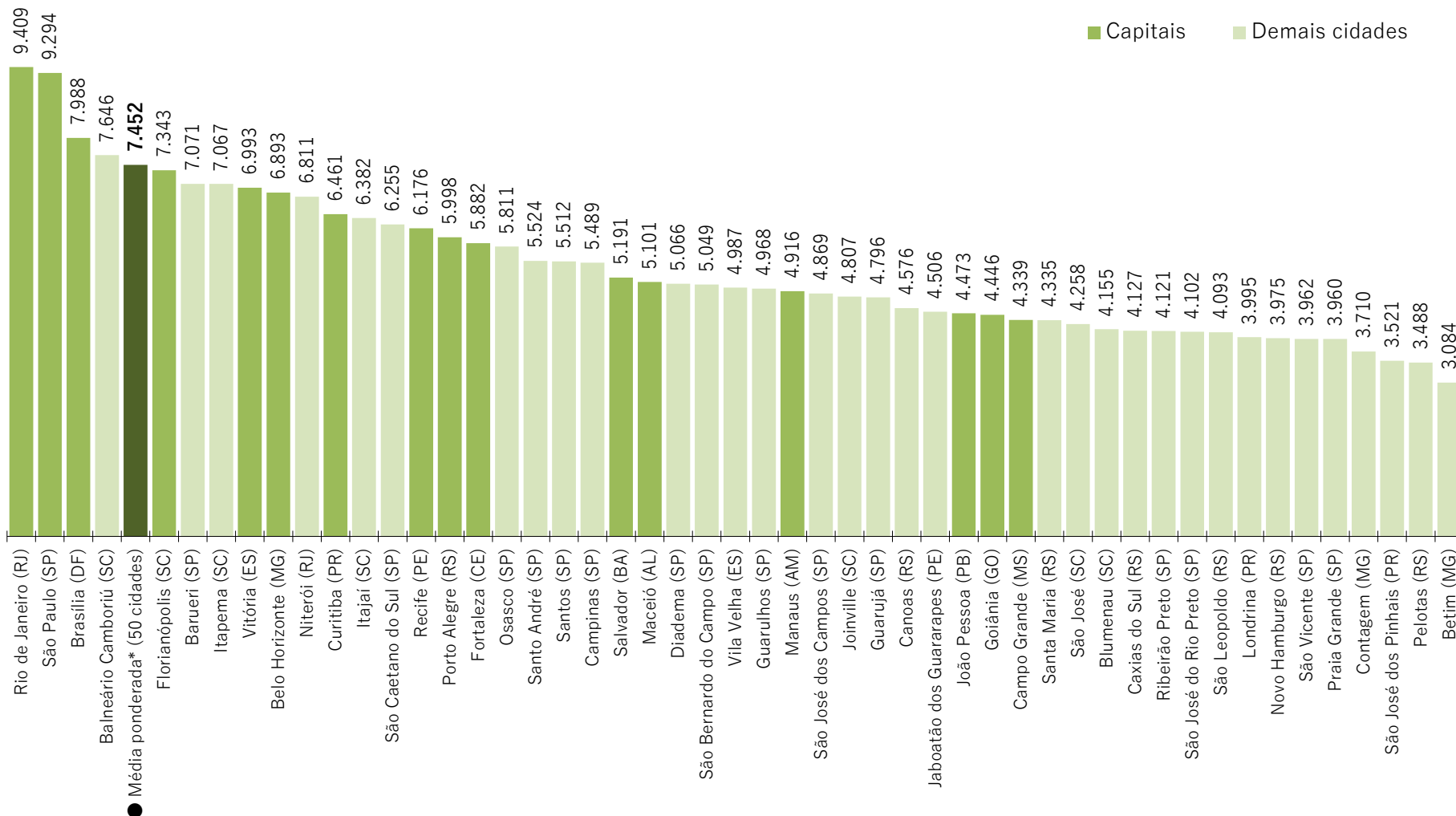
Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio
		novembro/2020	outubro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,62%	+0,86%	+2,85%	+4,03%	-
IGP-M	FGV	+3,28%	+3,23%	+21,97%	+24,52%	-
Índice FipeZap		+0,45%	+0,42%	+3,19%	+3,17%	7.452
Londrina	PR	+0,46%	-0,25%	+0,07%	-0,40%	3.995
São José dos Pinhais	PR	+0,15%	+0,75%	+3,12%	+3,12%	3.521
Canoas	RS	+0,98%	+1,23%	+0,38%	-0,47%	4.576
Caxias do Sul	RS	+0,27%	+0,33%	+3,78%	+3,33%	4.127
Novo Hamburgo	RS	+0,20%	+0,25%	+3,58%	+3,81%	3.975
Pelotas	RS	-0,74%	-0,58%	-4,06%	-4,23%	3.488
Santa Maria	RS	-0,83%	-0,04%	+0,54%	+1,78%	4.335
São Leopoldo	RS	+0,65%	+0,73%	+4,56%	+4,38%	4.093
Niterói	RJ	-0,01%	+0,12%	+0,68%	+0,47%	6.811
Balneário Camboriú	SC	+0,70%	+1,36%	+4,82%	+4,77%	7.646
Blumenau	SC	+0,08%	+0,25%	+4,26%	+4,26%	4.155
Itajaí	SC	+0,73%	+0,65%	+5,69%	+5,66%	6.382
Itapema	SC	+1,41%	+2,36%	+12,12%	+11,72%	7.067
Joinville	SC	+0,99%	+0,50%	+2,55%	+2,90%	4.807
São José	SC	+0,69%	+0,59%	+5,02%	+4,92%	4.258
Vila Velha	ES	+0,73%	+0,56%	+7,41%	+8,04%	4.987
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,42%	+0,63%	-2,92%	-3,95%	4.506

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 30/11/20.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

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



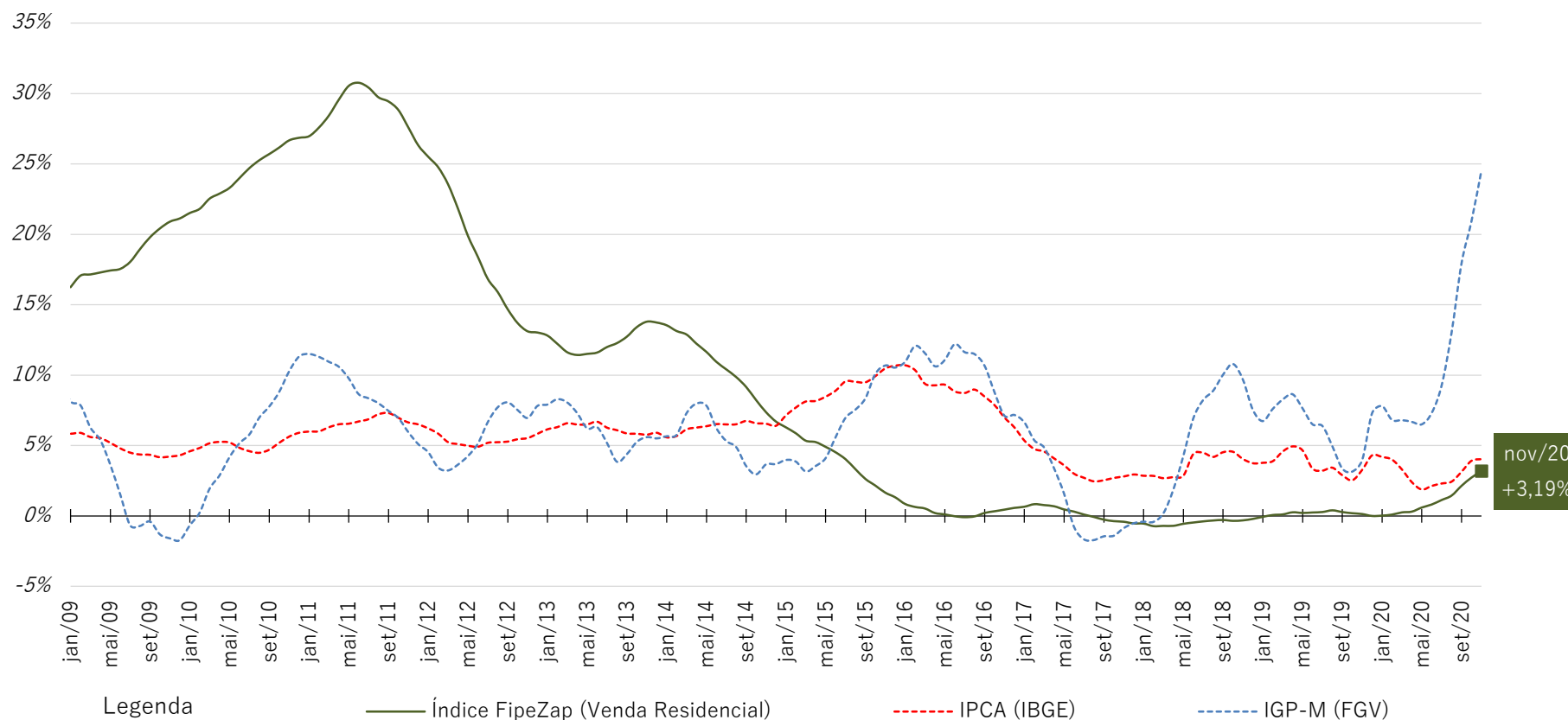
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Residencial.

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	nov/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%	+3,17%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,03%
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%	+24,52%



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	nov/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%	+4,03%
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%	+24,52%
● Índice FipeZap	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,17%
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%	+3,64%
Rio de Janeiro (RJ)	+21,39%	+39,63%	+34,90%	+15,00%	+15,21%	+7,55%	-1,36%	-2,08%	-4,45%	-3,59%	-2,25%	+1,13%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,00%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%	+4,19%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,05%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,33%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	-1,32%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,56%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+1,91%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+7,74%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+6,24%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+6,34%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+3,91%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+3,33%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,25%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+5,02%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+4,96%

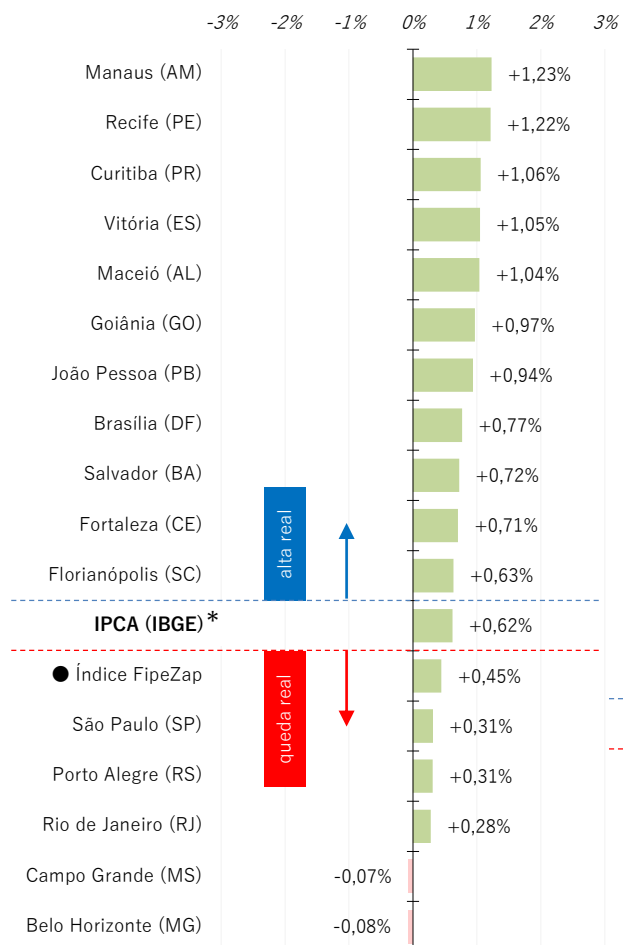
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

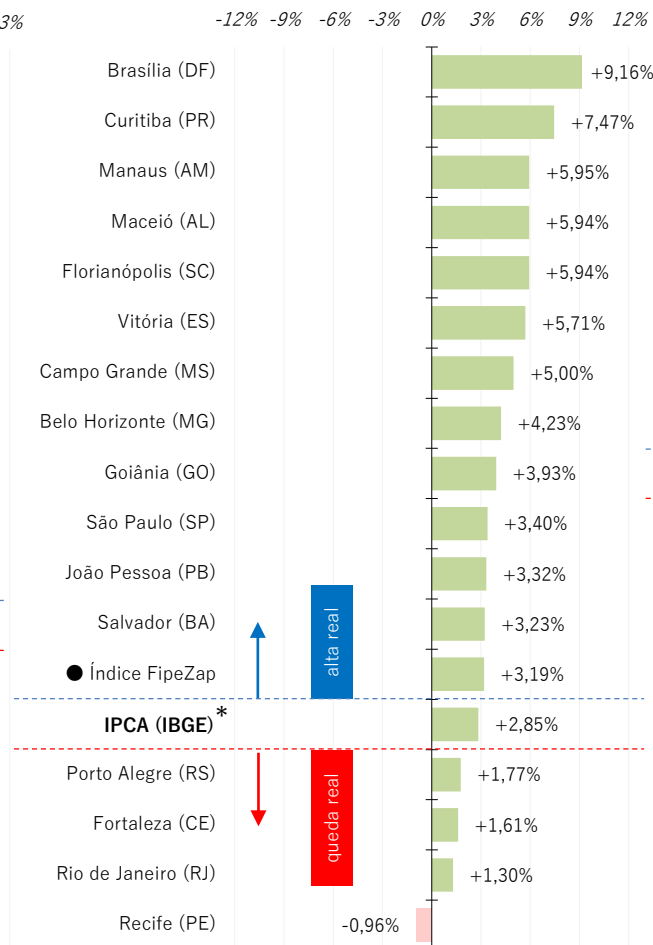
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



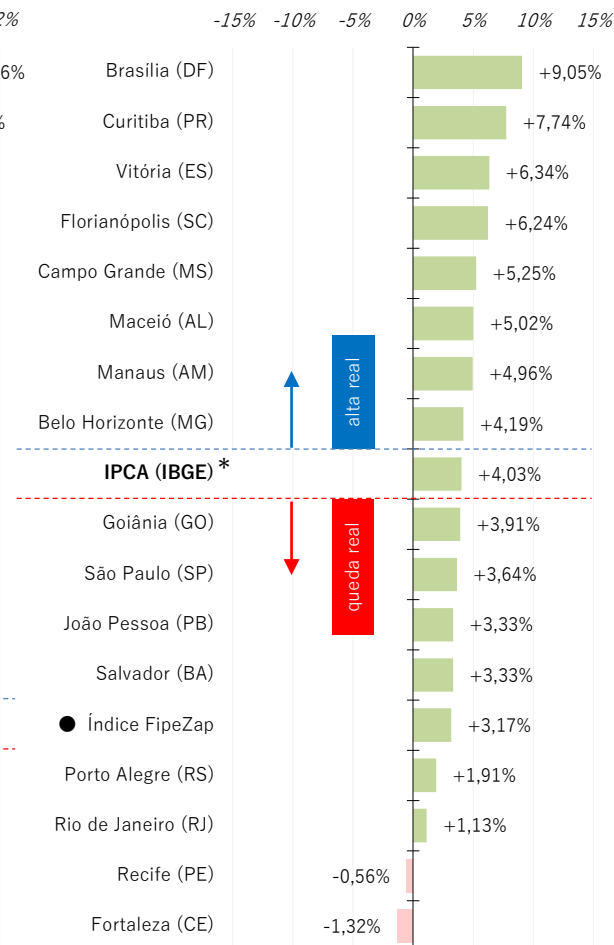
■ Variação acumulada no ano (2020)

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 30/11/20.

■ 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

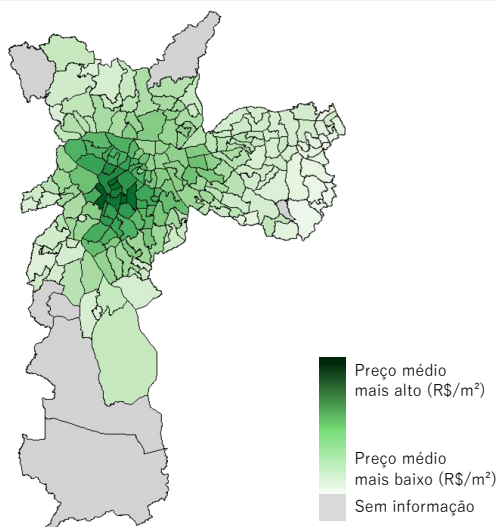
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.554.671 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+0,31% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,40% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,64% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 9.294 / m²

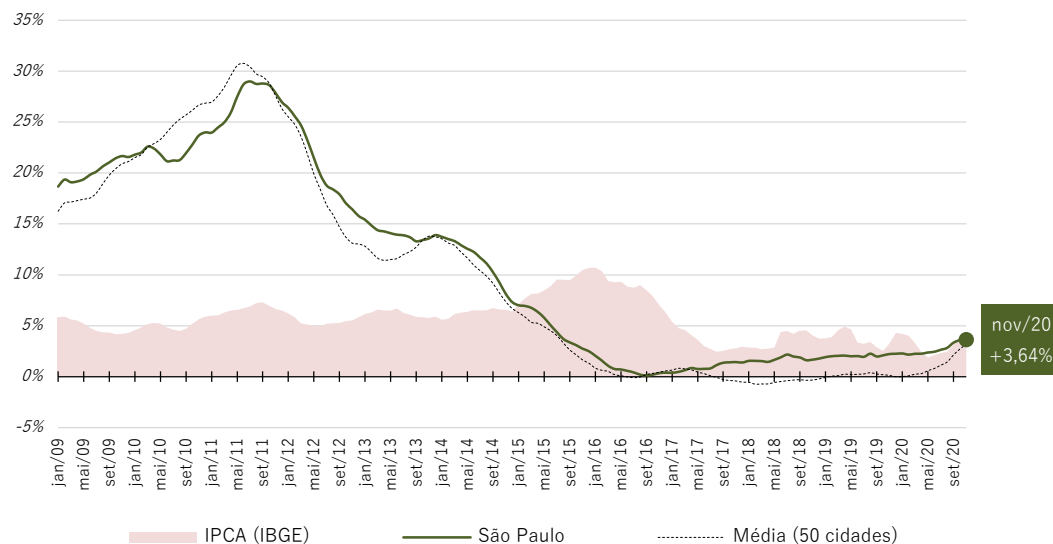
Fonte: FipeZap

■ 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)

CIDADE JARDIM	22.606
VILA NOVA CONCEICAO	18.511
JARDIM EUROPA	16.257
JARDIM PAULISTANO	15.997
IBIRAPUERA	15.846
● SÃO PAULO (média em nov/20)	9.294
SANTA MARGARIDA PAULISTA	3.051
IGUATEMI	2.918
TIRADENTES	2.891
CIDADE TIRADENTES	2.525
BANCARIOS	2.487

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

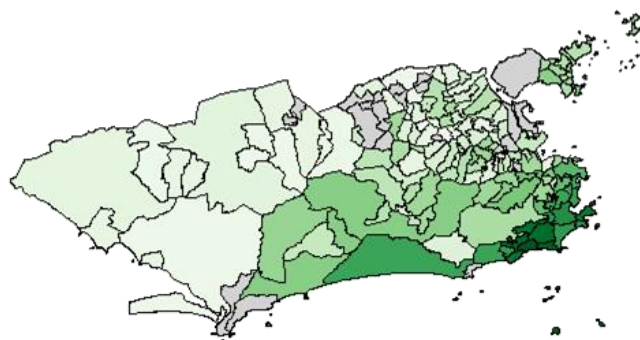
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	300.609 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	+0,28% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+1,30% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,13% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 9.409 / m ²

Fonte: FipeZap

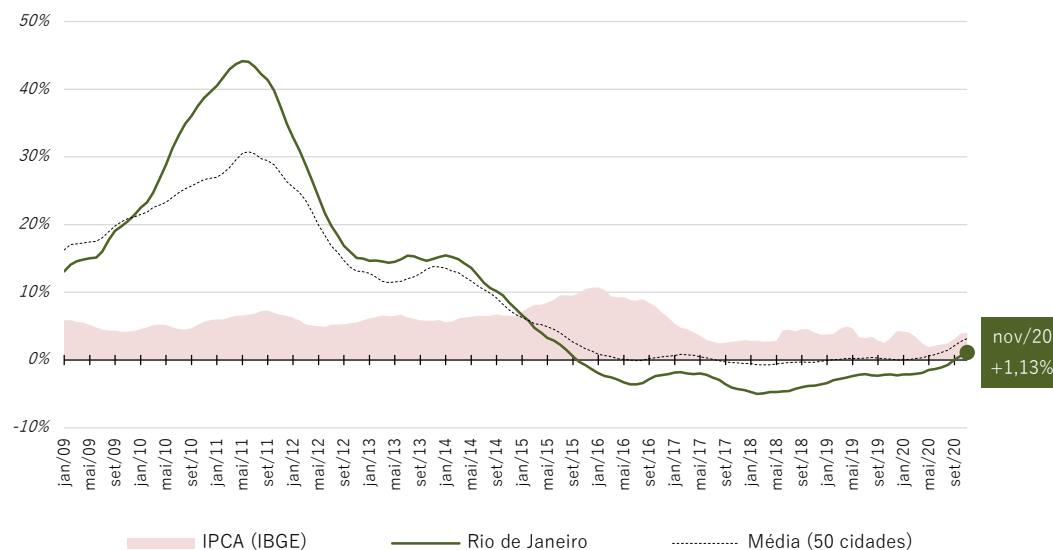
■ Mapa



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

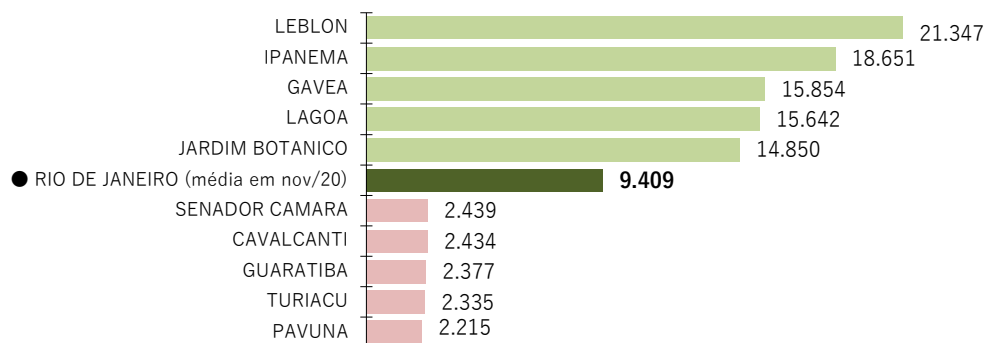
■ Variação acumulada em 12 meses

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

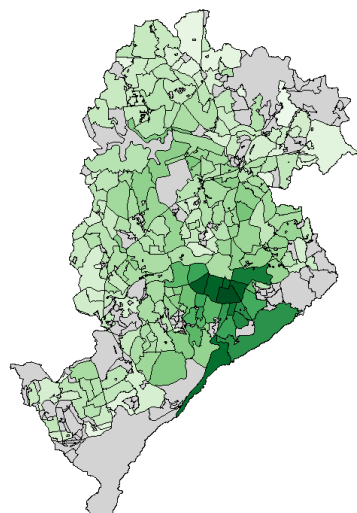
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	154.333 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	-0,08% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+4,23% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,19% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 6.893 / m ²

Fonte: FipeZap

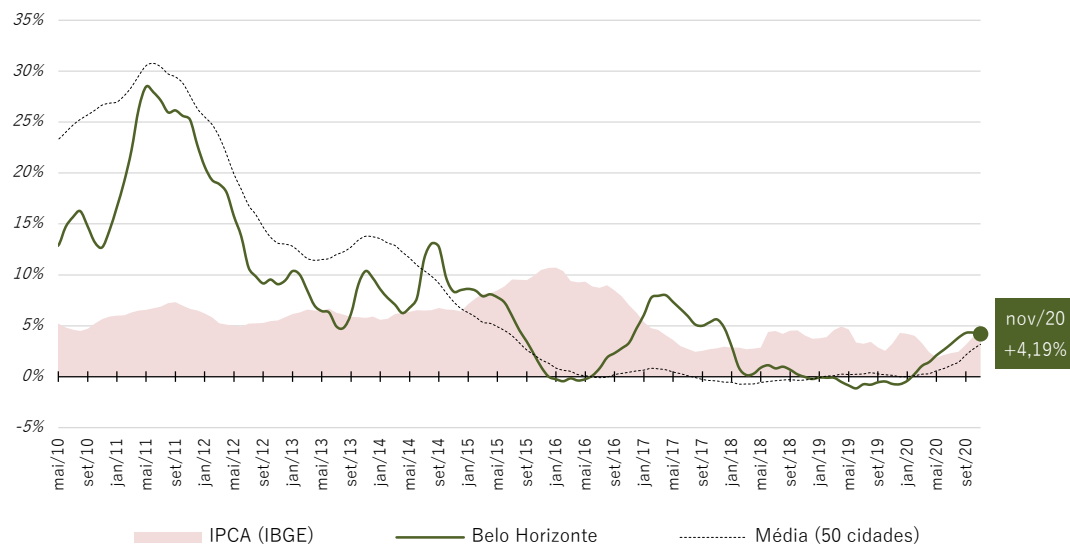
■ Mapa



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

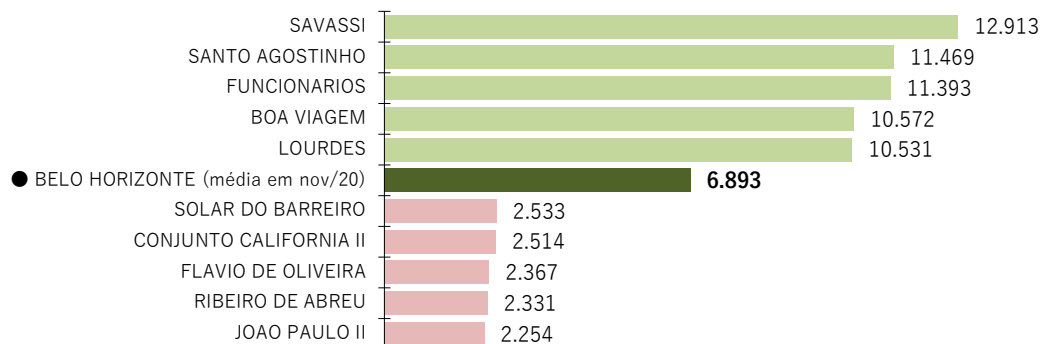
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	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

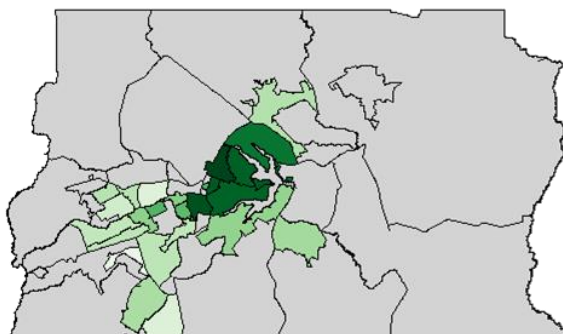
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	4.499 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+0,77% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+9,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,05% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 7.988 / m ²

Fonte: FipeZap

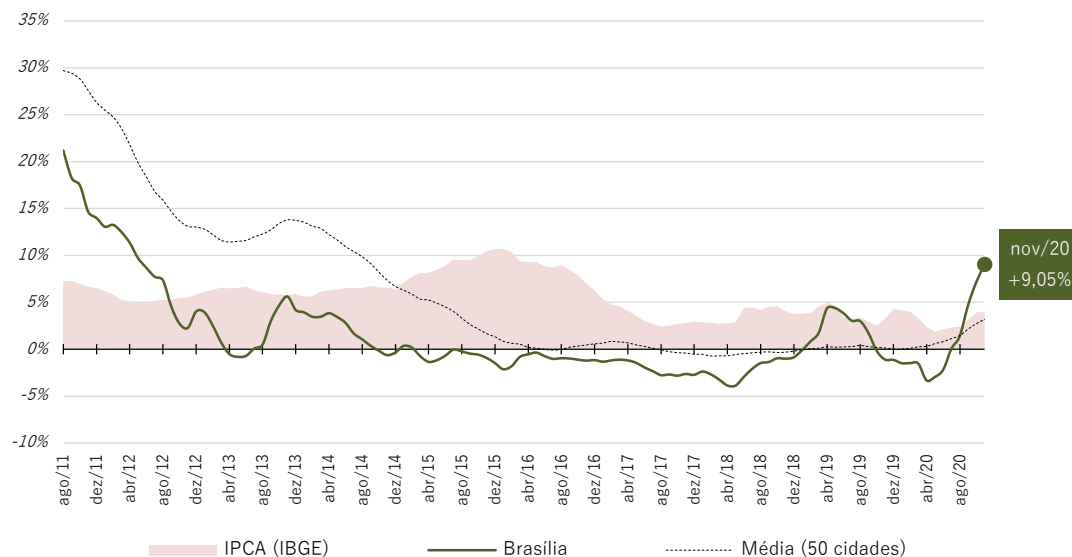
■ Mapa



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

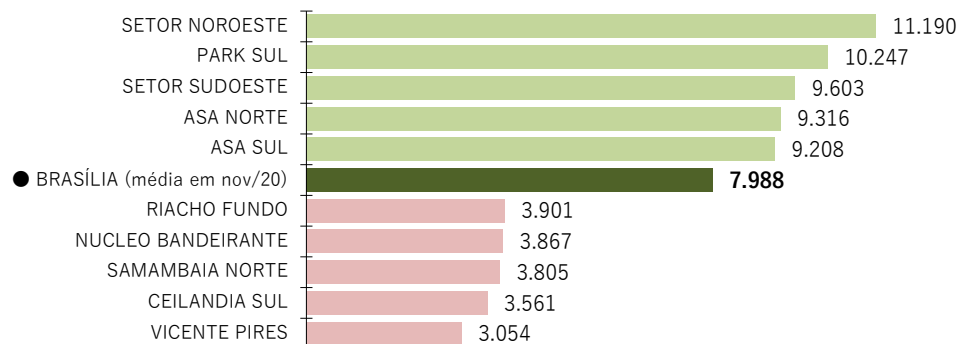
■ Variação acumulada em 12 meses

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

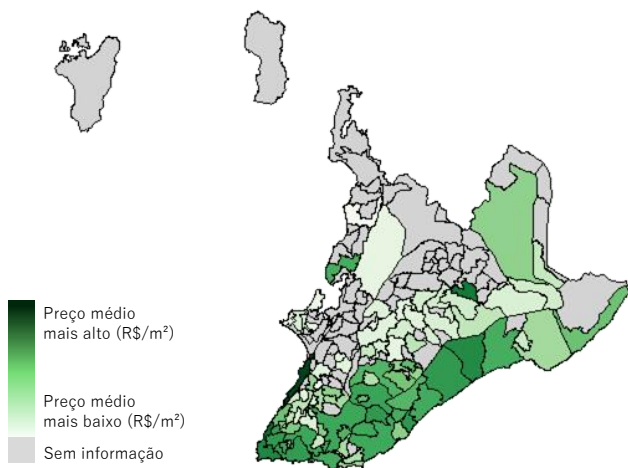
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	37.465 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+0,72% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,23% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,33% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 5.191 / m ²

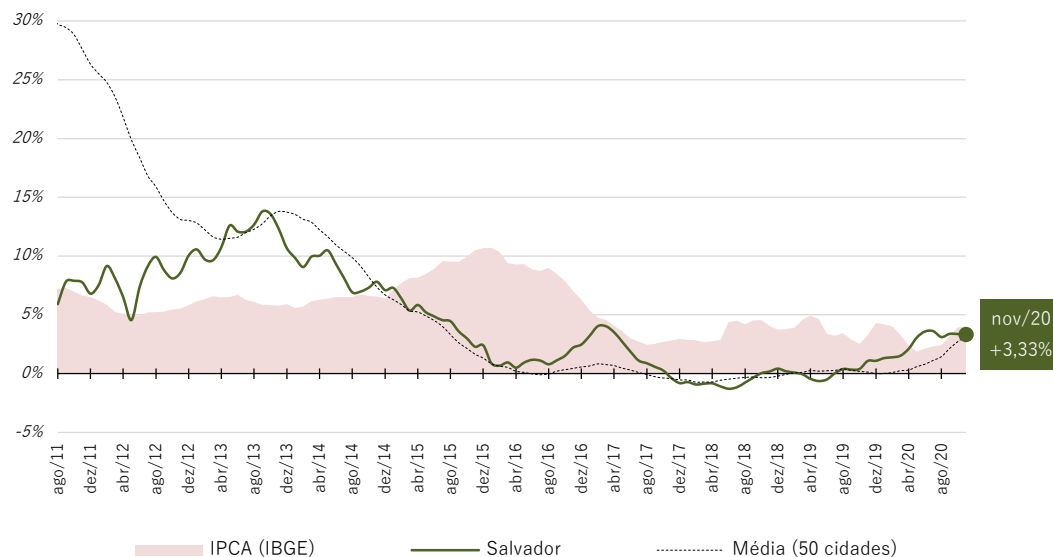
Fonte: FipeZap

■ Mapa



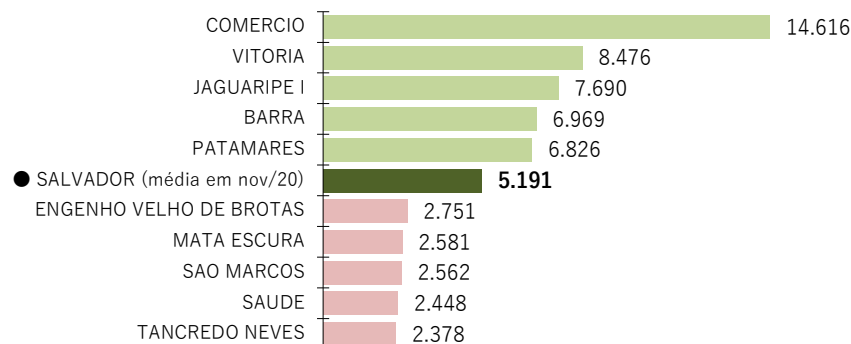
■ Variação acumulada em 12 meses

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

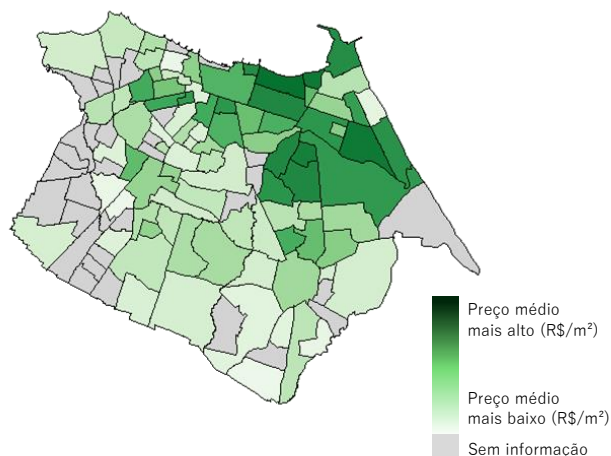
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	19.935 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+0,71% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,61% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,32% ▼
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 5.882 / m ²

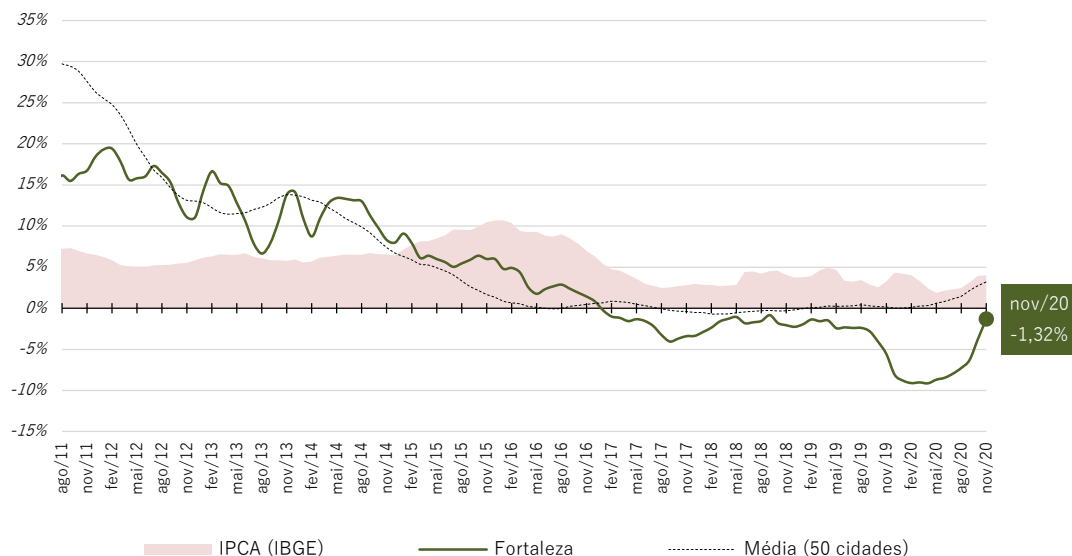
Fonte: FipeZap

Mapa



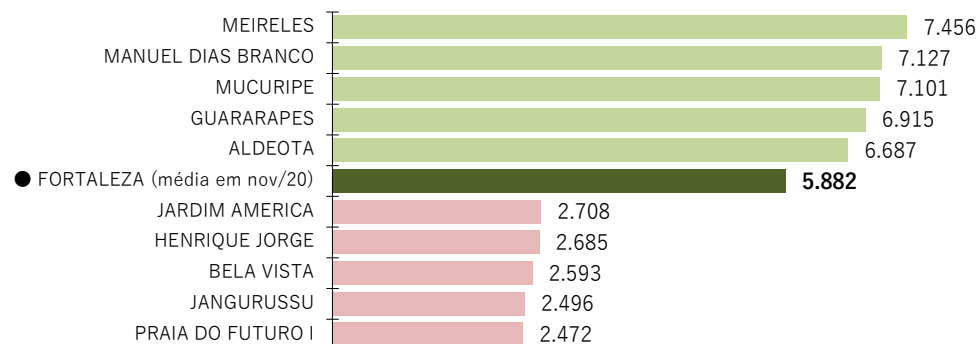
Varição acumulada em 12 meses

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)	1.646 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

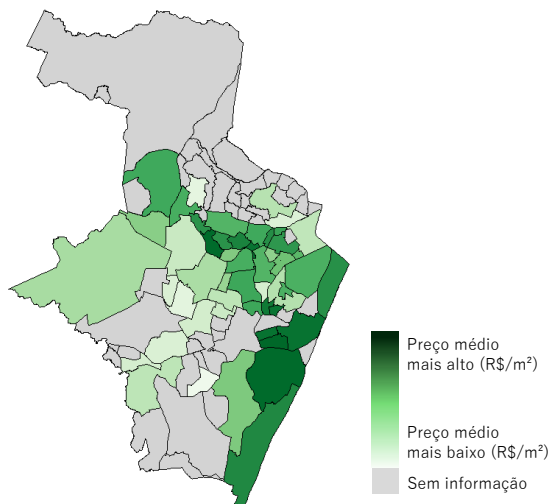
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	21.985 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	+1,22% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	-0,96% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,56% ▼
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 6.176 / m ²

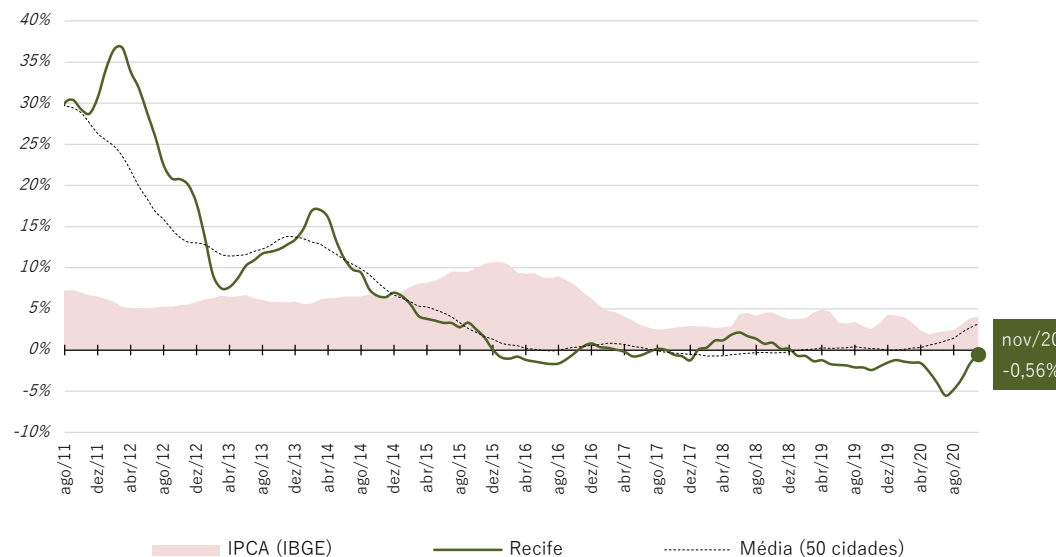
Fonte: FipeZap

■ Mapa



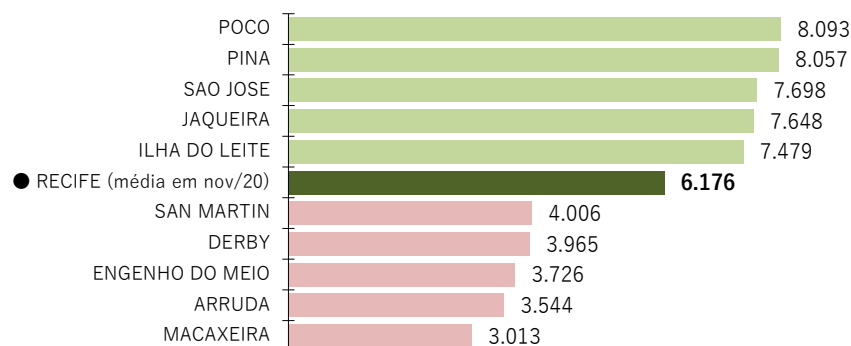
■ Variação acumulada em 12 meses

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

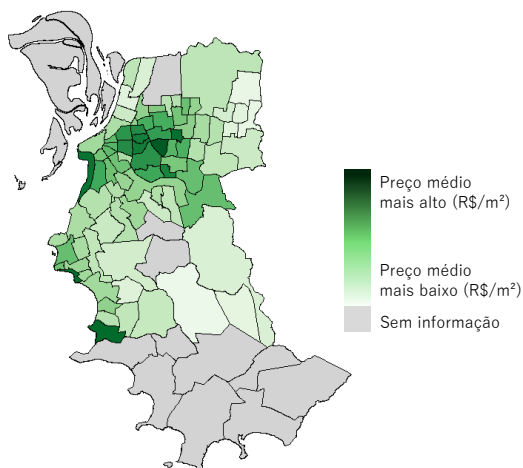
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	247.924 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	+0,31% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+1,77% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,91% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 5.998 / m ²

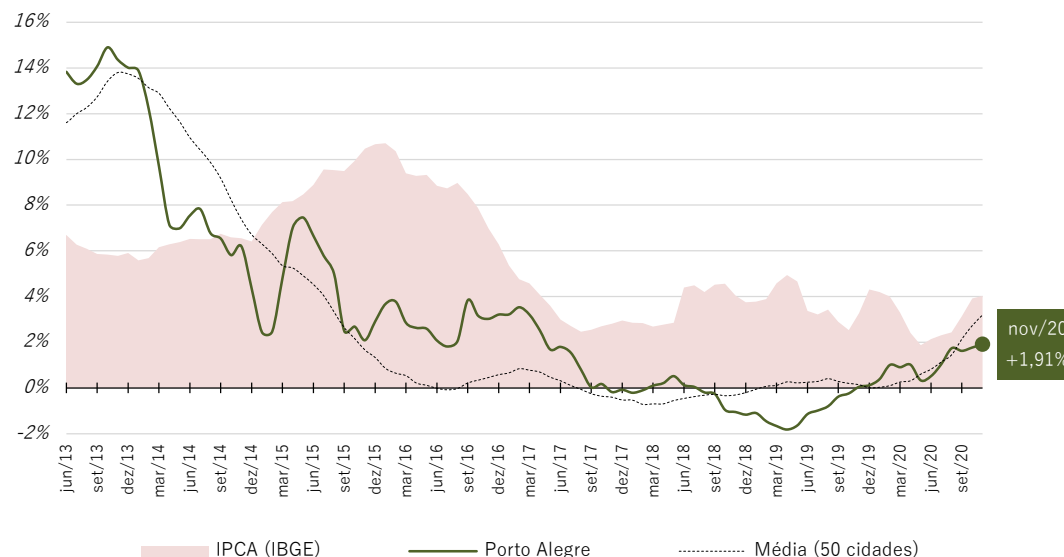
Fonte: FipeZap

Mapa



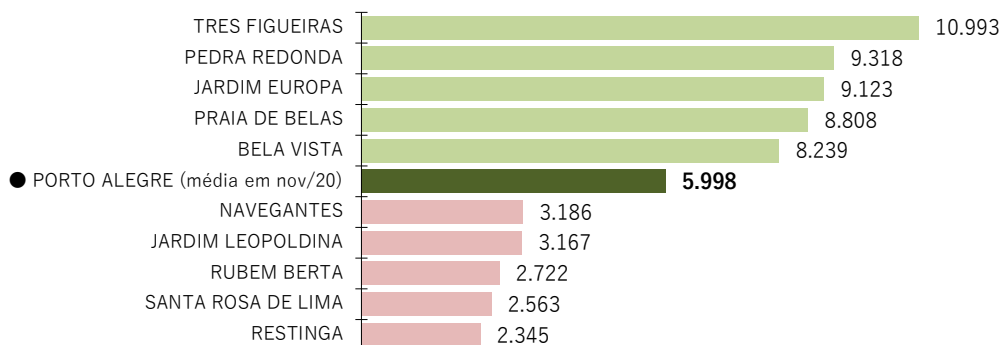
Variação acumulada em 12 meses

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)	1.933 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

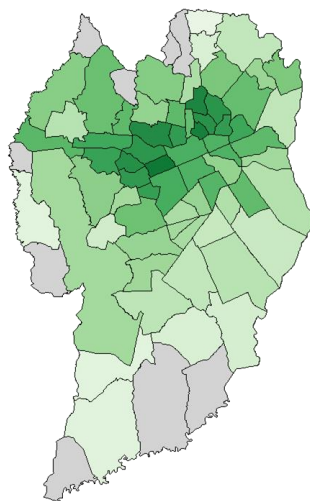
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	62.279 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	+1,06% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+7,47% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,74% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 6.461 / m²

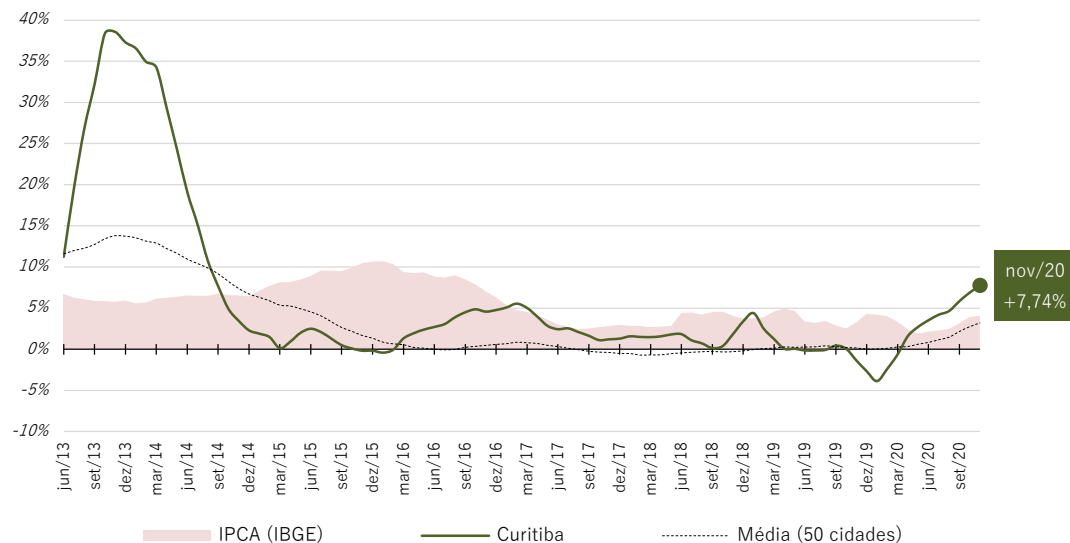
Fonte: FipeZap

■ Mapa



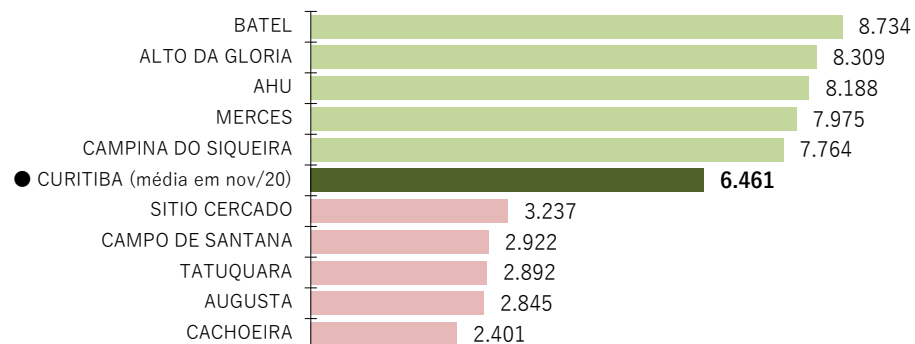
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	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

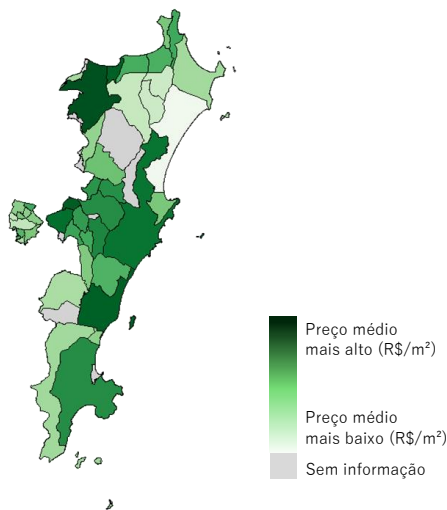
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	43.994 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	+0,63% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+5,94% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,24% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 7.343 / m ²

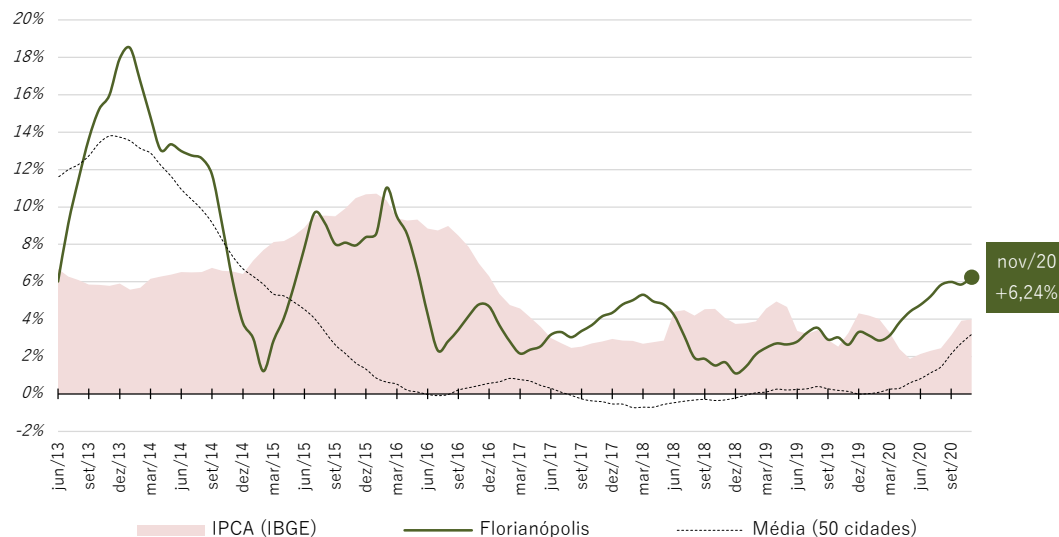
Fonte: FipeZap

■ Mapa



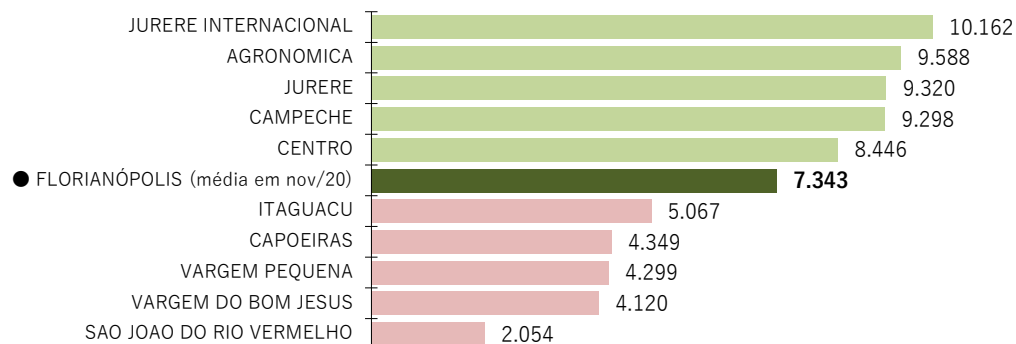
■ Variação acumulada em 12 meses

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

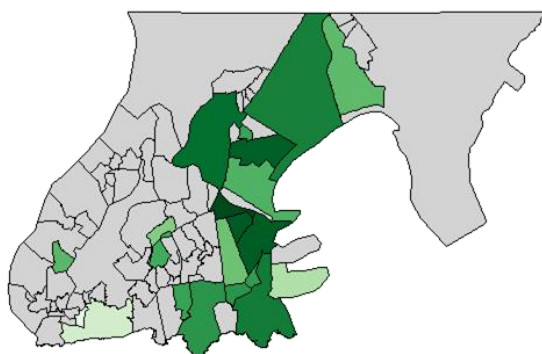
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	8.410 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	+1,05% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+5,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,34% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 6.993 / m ²

Fonte: FipeZap

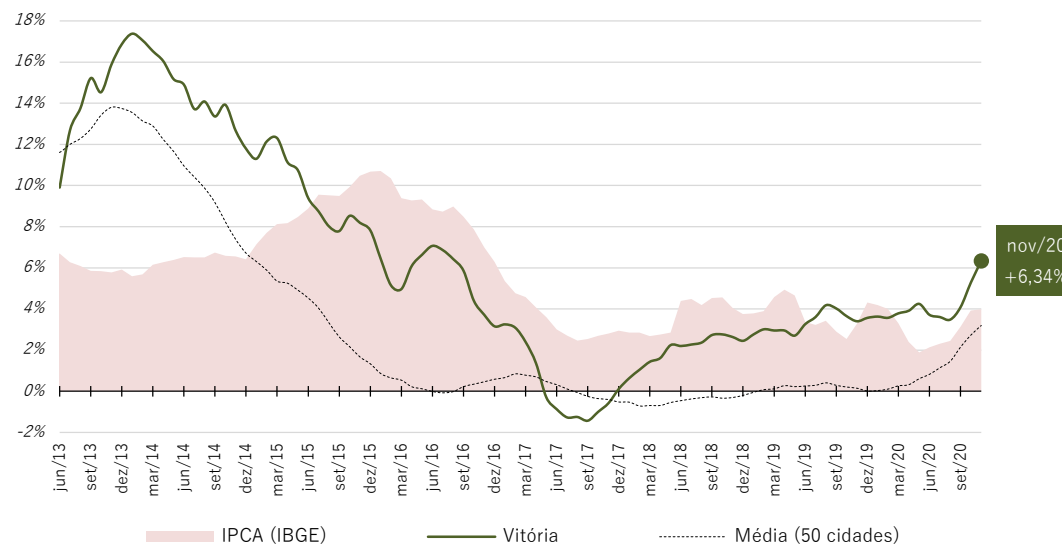
■ Mapa



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

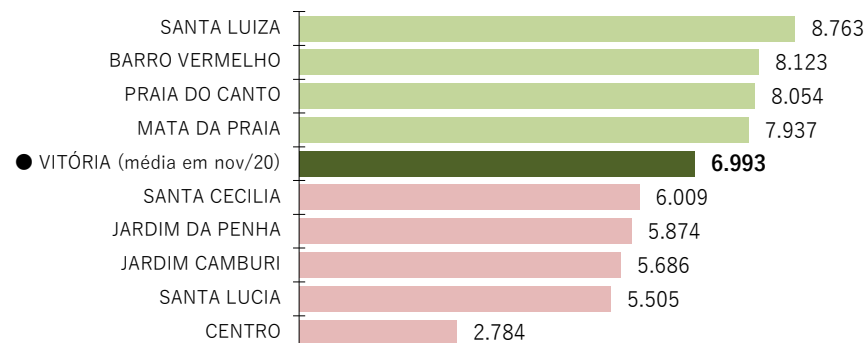
■ Variação acumulada em 12 meses

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

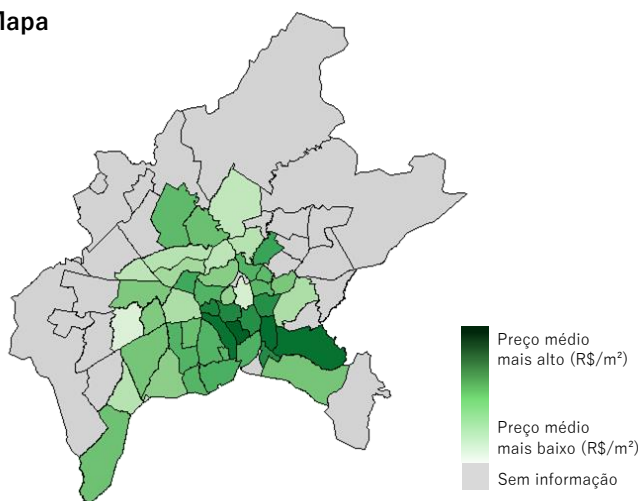
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	23.443 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+0,97% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,93% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,91% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 4.446 / m²

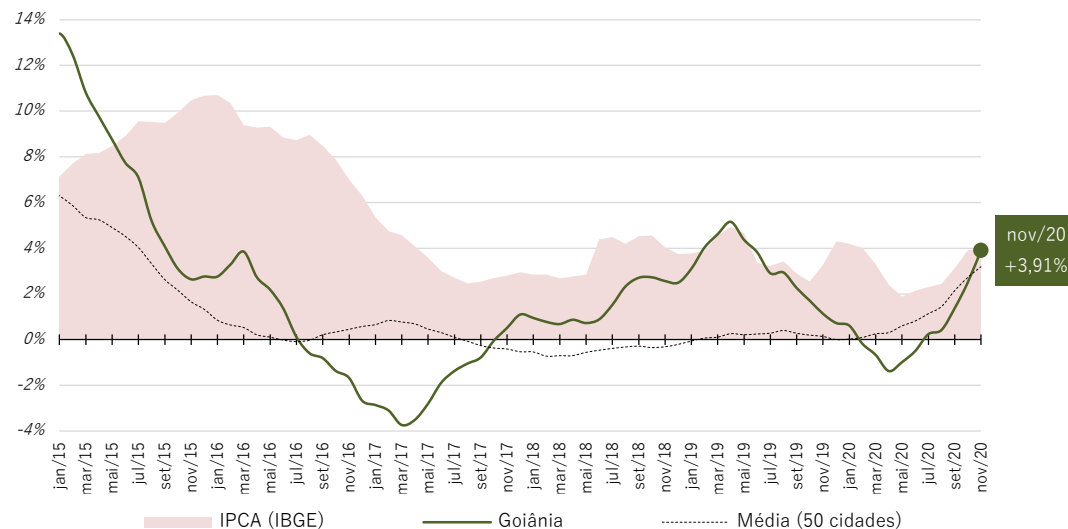
Fonte: FipeZap

■ Mapa



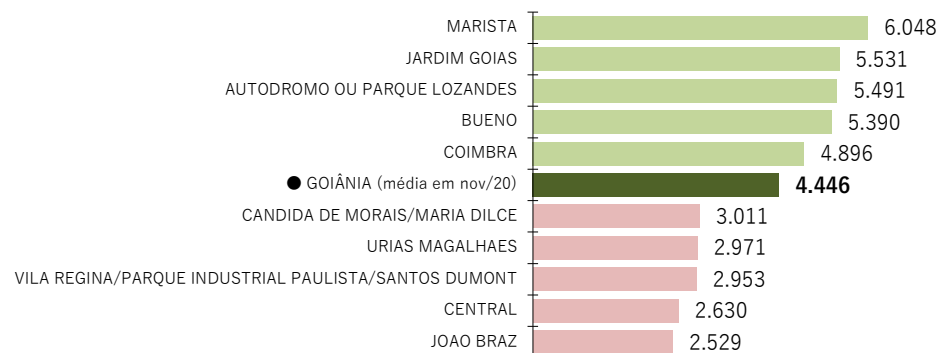
■ Variação acumulada em 12 meses

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

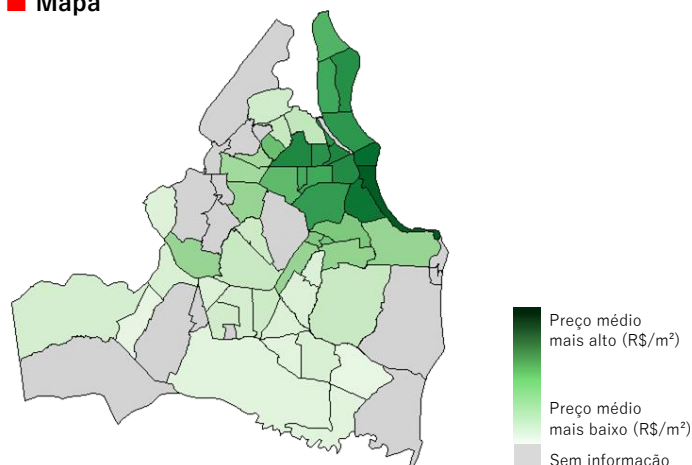
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	13.614 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+0,94% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,33% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 4.473 / m ²

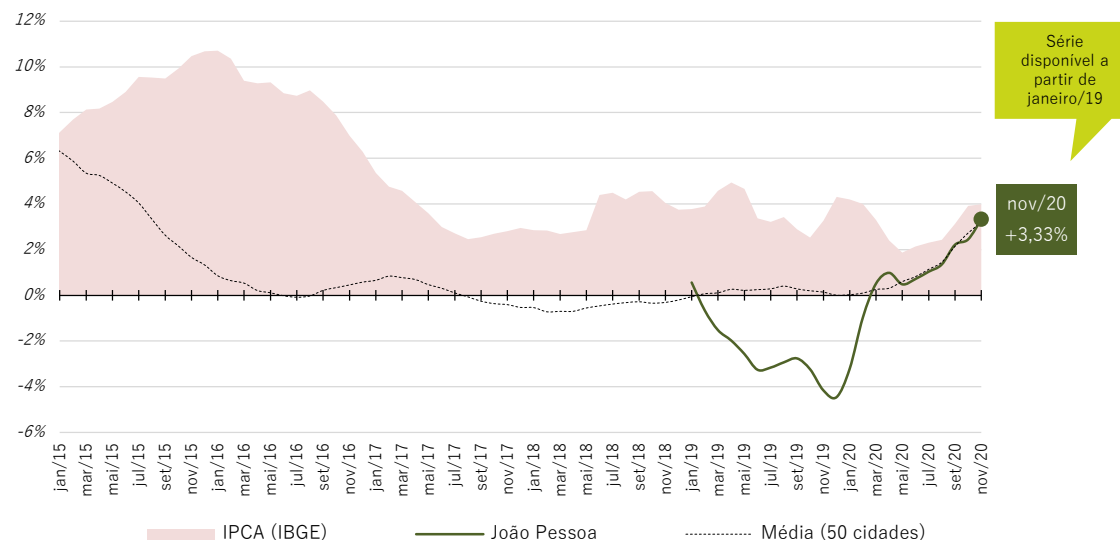
Fonte: FipeZap

■ Mapa



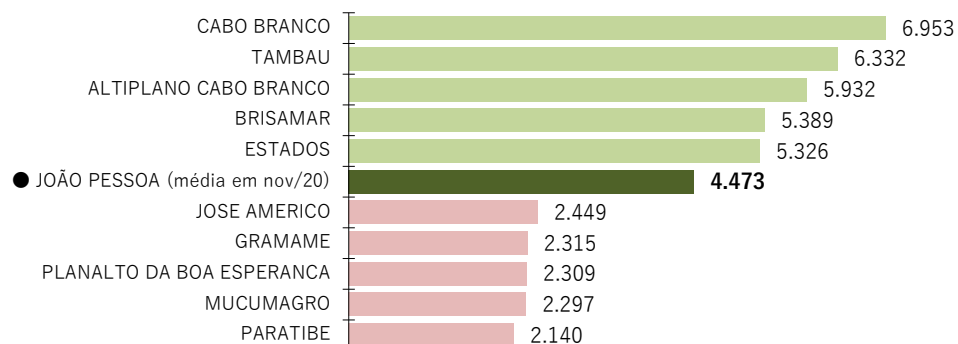
■ Variação acumulada em 12 meses

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

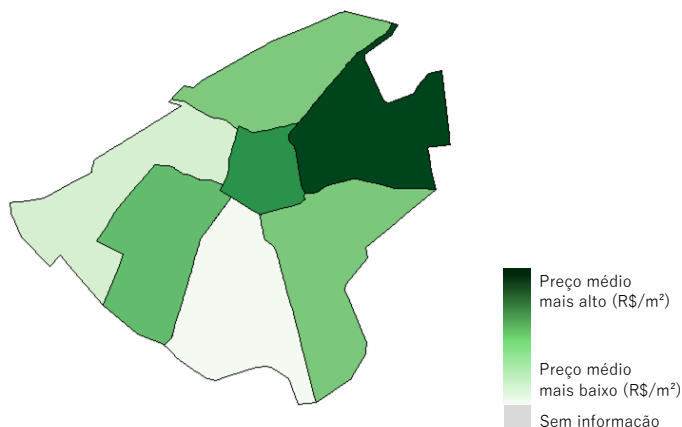
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.736 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,07% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	+5,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,25% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 4.339 / m ²

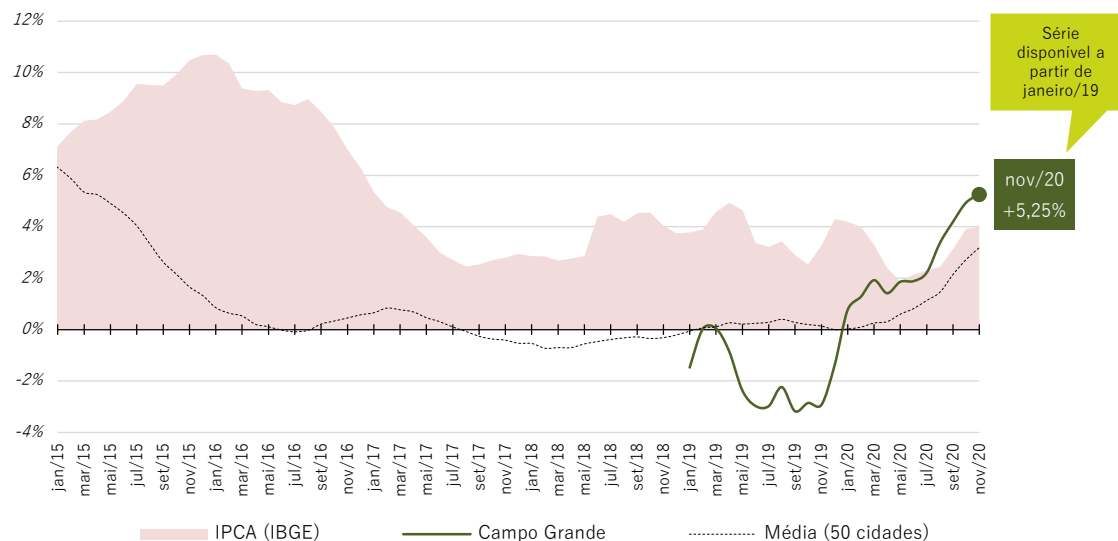
Fonte: FipeZap

■ Mapa



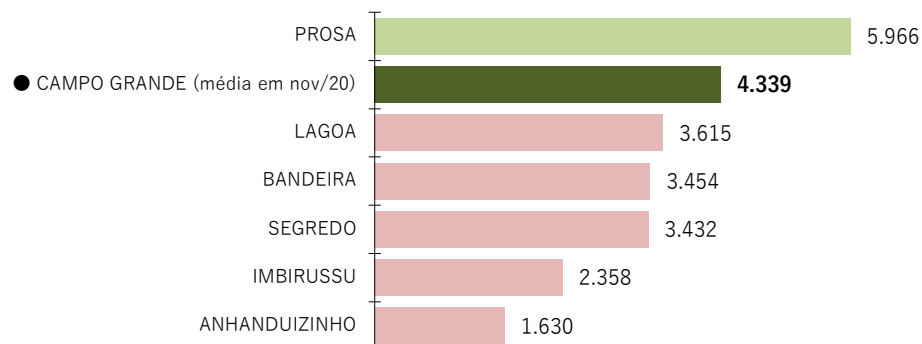
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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

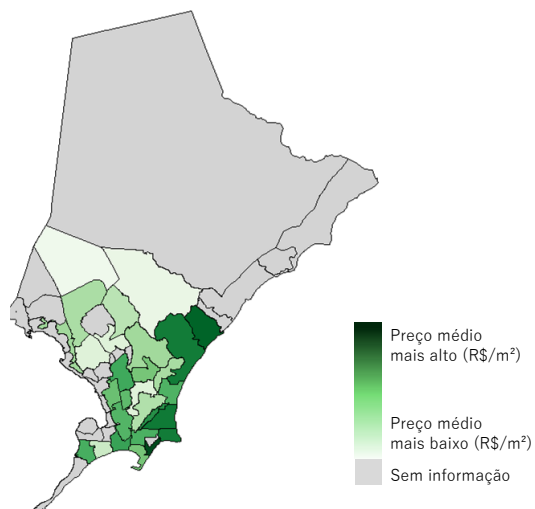
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	4.196 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+1,04% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+5,94% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,02% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 5.101 / m ²

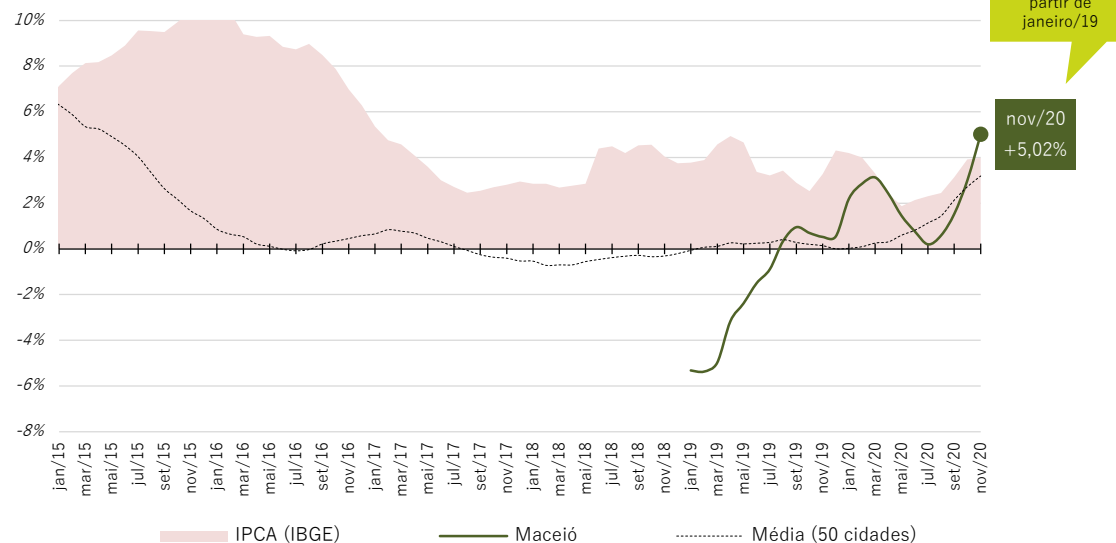
Fonte: FipeZap

■ Mapa



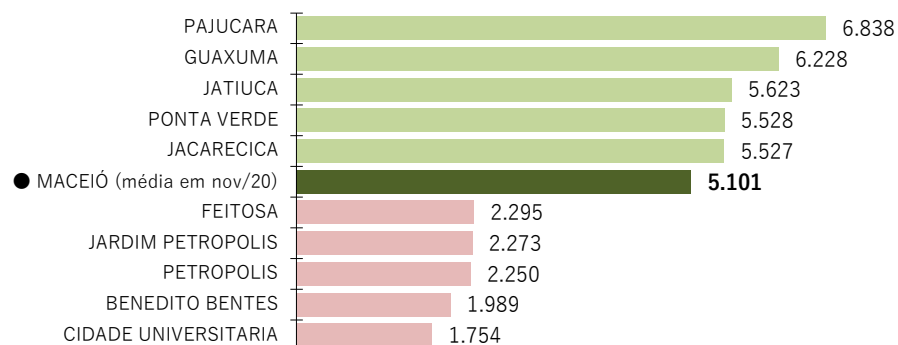
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

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

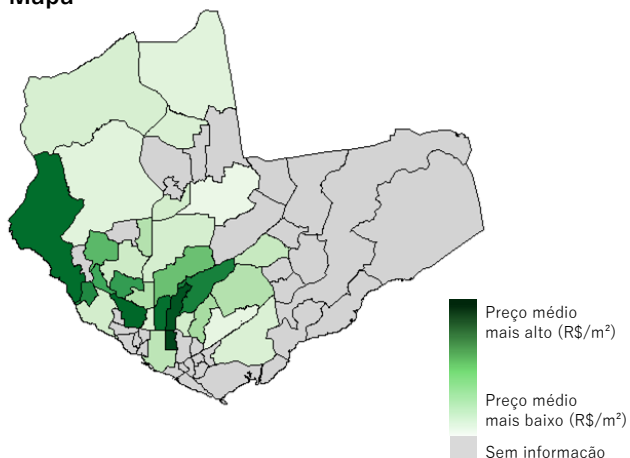
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	2.120 anúncios
Varição no mês (novembro/2020)	+1,23% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+5,95% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,96% ▲
Preço médio (novembro/2020)	R\$ 4.916 / m ²

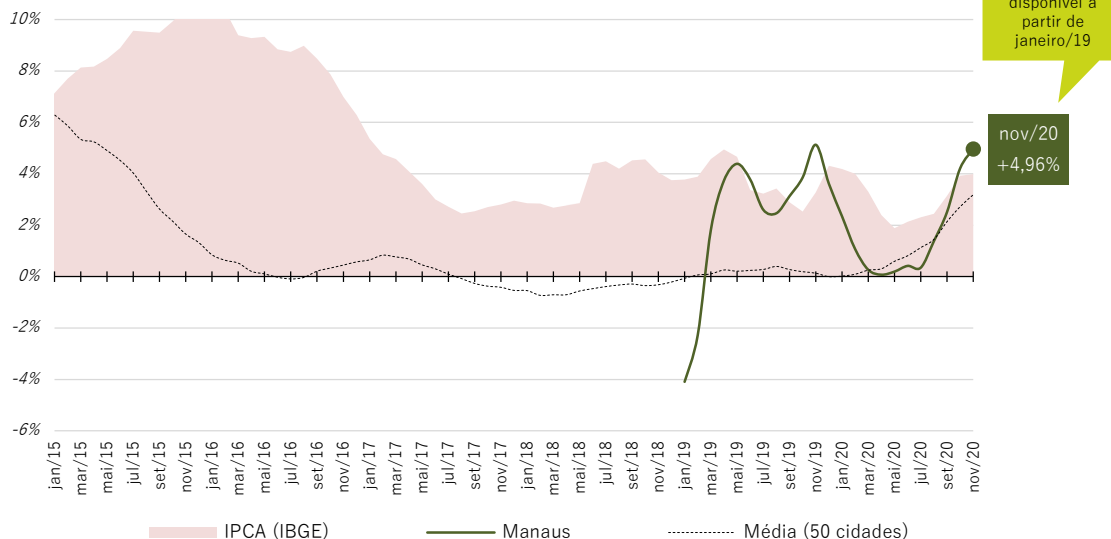
Fonte: FipeZap

Mapa



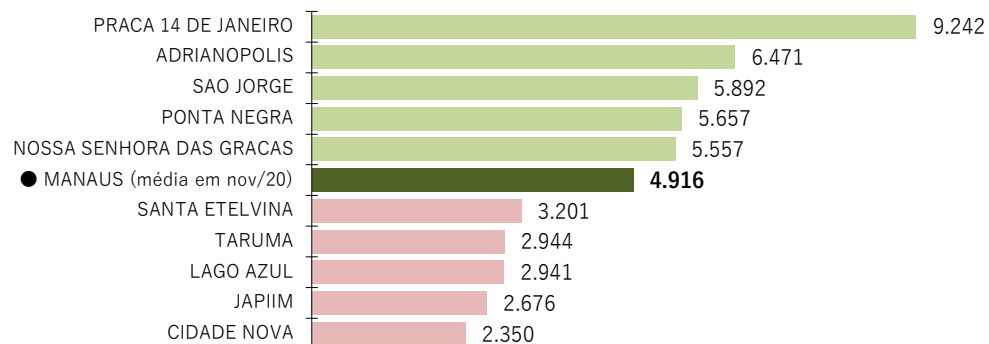
Varição acumulada em 12 meses

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.

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