



ÍNDICE



VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE DEZEMBRO 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 encerra 2020 com alta acumulada de 3,67%

Com avanço 0,46% em dezembro, Índice FipeZap mostra ligeira aceleração nos últimos meses do ano, mas se mantém abaixo da inflação

■ **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 0,46% em dezembro, acelerando ligeiramente ante os avanços de 0,42% (em outubro) e 0,45% (em novembro). Comparativamente, a variação mensal do índice foi inferior ao comportamento esperado do IPCA/IBGE para o mês (+1,22%), 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 último mês de 2020 com queda de 0,75% em termos reais. Individualmente, à exceção de Brasília, onde os preços permaneceram praticamente estáveis no último mês (-0,03%), as demais capitais monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Residencial apresentaram elevação de preço, com destaque para as variações registradas em: Manaus (+2,65%), Maceió (+1,85%), Vitória (+1,66%), Fortaleza (+1,12%), Florianópolis (+1,02%), João Pessoa (+0,95%), Campo Grande (+0,87%), Goiânia (+0,84%), Porto Alegre (+0,80%), Recife (+0,59%) e Curitiba (+0,58%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, municípios com maior peso na composição do Índice FipeZap, as variações nominais registradas em dezembro de 2020 foram de +0,37% e +0,30%, respectivamente.

■ **Balanco final de 2020:** com o encerramento do ano, o Índice FipeZap acumulou alta nominal de 3,67%, ante variação de +4,38% 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 queda real de 0,68%. À exceção de Recife, onde o preço médio de venda residencial apresentou queda de 0,38% no ano, as demais capitais monitoradas pelo Índice FipeZap registraram avanço no período, destacando-se as variações observadas em: Brasília (+9,13%), Manaus (+8,76%), Curitiba (+8,10%), Maceió (+7,90%), Vitória (+7,49%), Florianópolis (+7,02%) e Campo Grande (+5,91%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, os preços médios de venda do segmento residencial encerraram o ano com altas acumuladas de 3,79% e 1,60%, respectivamente.

■ **Preço médio de venda residencial:** tendo como base a amostra de imóveis residenciais anunciados para venda nas 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Residencial, o preço médio calculado em dezembro de 2020 foi de R\$ 7.486/m². Mais especificamente, as capitais monitoradas que registraram o preço de venda mais elevado no último mês foram: Rio de Janeiro (R\$ 9.437/m²), São Paulo (R\$ 9.329/m²) e Brasília (R\$ 7.985/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de venda residencial por metro quadrado no último mês, destacaram-se: Campo Grande (R\$ 4.376/m²), Goiânia (R\$ 4.483/m²) e João Pessoa (R\$ 4.515/m²).

Nota: (*) informação publicada no *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil em 04/01/22. 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
		dezembro/2020	novembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA	IBGE	+1,22%	+0,89%	+3,14%	+3,14%	-
IGP-M	FGV	+0,96%	+3,28%	+23,14%	+23,14%	-
Índice FipeZap		+0,46%	+0,45%	+3,67%	+3,67%	7.486
São Paulo	SP	+0,37%	+0,31%	+3,79%	+3,79%	9.329
Rio de Janeiro	RJ	+0,30%	+0,28%	+1,60%	+1,60%	9.437
Belo Horizonte	MG	+0,23%	-0,08%	+4,47%	+4,47%	6.908
Brasília	DF	-0,03%	+0,77%	+9,13%	+9,13%	7.985
Salvador	BA	+0,36%	+0,72%	+3,61%	+3,61%	5.210
Fortaleza	CE	+1,12%	+0,71%	+2,74%	+2,74%	5.948
Recife	PE	+0,59%	+1,22%	-0,38%	-0,38%	6.212
Porto Alegre	RS	+0,80%	+0,31%	+2,59%	+2,59%	6.046
Curitiba	PR	+0,58%	+1,06%	+8,10%	+8,10%	6.498
Florianópolis	SC	+1,02%	+0,63%	+7,02%	+7,02%	7.419
Vitória	ES	+1,66%	+1,05%	+7,46%	+7,46%	7.109
Goiânia	GO	+0,84%	+0,97%	+4,80%	+4,80%	4.483
João Pessoa	PB	+0,95%	+0,94%	+4,30%	+4,30%	4.515
Campo Grande	MS	+0,87%	-0,07%	+5,91%	+5,91%	4.376
Maceió	AL	+1,85%	+1,04%	+7,90%	+7,90%	5.195
Manaus	AM	+2,65%	+1,23%	+8,76%	+8,76%	5.047

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 04/01/22.

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
		dezembro/2020	novembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+1,22%	+0,89%	+3,14%	+3,14%	-
IGP-M	FGV	+0,96%	+3,28%	+23,14%	+23,14%	-
Índice FipeZap		+0,46%	+0,45%	+3,67%	+3,67%	7.486
Barueri	SP	+0,01%	+0,07%	+5,61%	+5,61%	7.072
Campinas	SP	+0,33%	+0,21%	+2,64%	+2,64%	5.507
Diadema	SP	+0,45%	+0,54%	+6,19%	+6,19%	5.089
Guarujá	SP	+0,24%	+0,01%	+0,58%	+0,58%	4.807
Guarulhos	SP	+1,03%	+1,03%	+2,23%	+2,23%	5.019
Osasco	SP	+0,71%	+0,78%	+4,31%	+4,31%	5.853
Praia Grande	SP	+1,03%	+0,99%	+3,14%	+3,14%	4.000
Ribeirão Preto	SP	-0,13%	+0,01%	+0,17%	+0,17%	4.115
Santo André	SP	+0,35%	+0,50%	+2,15%	+2,15%	5.543
Santos	SP	+0,57%	+0,77%	+4,40%	+4,40%	5.544
São Bernardo do Campo	SP	+0,34%	+0,30%	+2,50%	+2,50%	5.066
São Caetano do Sul	SP	+0,10%	-0,16%	+1,99%	+1,99%	6.261
São José do Rio Preto	SP	+0,66%	+0,75%	+2,55%	+2,55%	4.129
São José dos Campos	SP	+0,37%	+0,32%	+3,56%	+3,56%	4.887
São Vicente	SP	+0,19%	+0,12%	+0,20%	+0,20%	3.970
Betim	MG	-0,65%	-1,50%	+1,95%	+1,95%	3.064
Contagem	MG	+0,36%	-0,89%	+1,03%	+1,03%	3.723

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 04/01/22.

ÚLTIMOS RESULTADOS



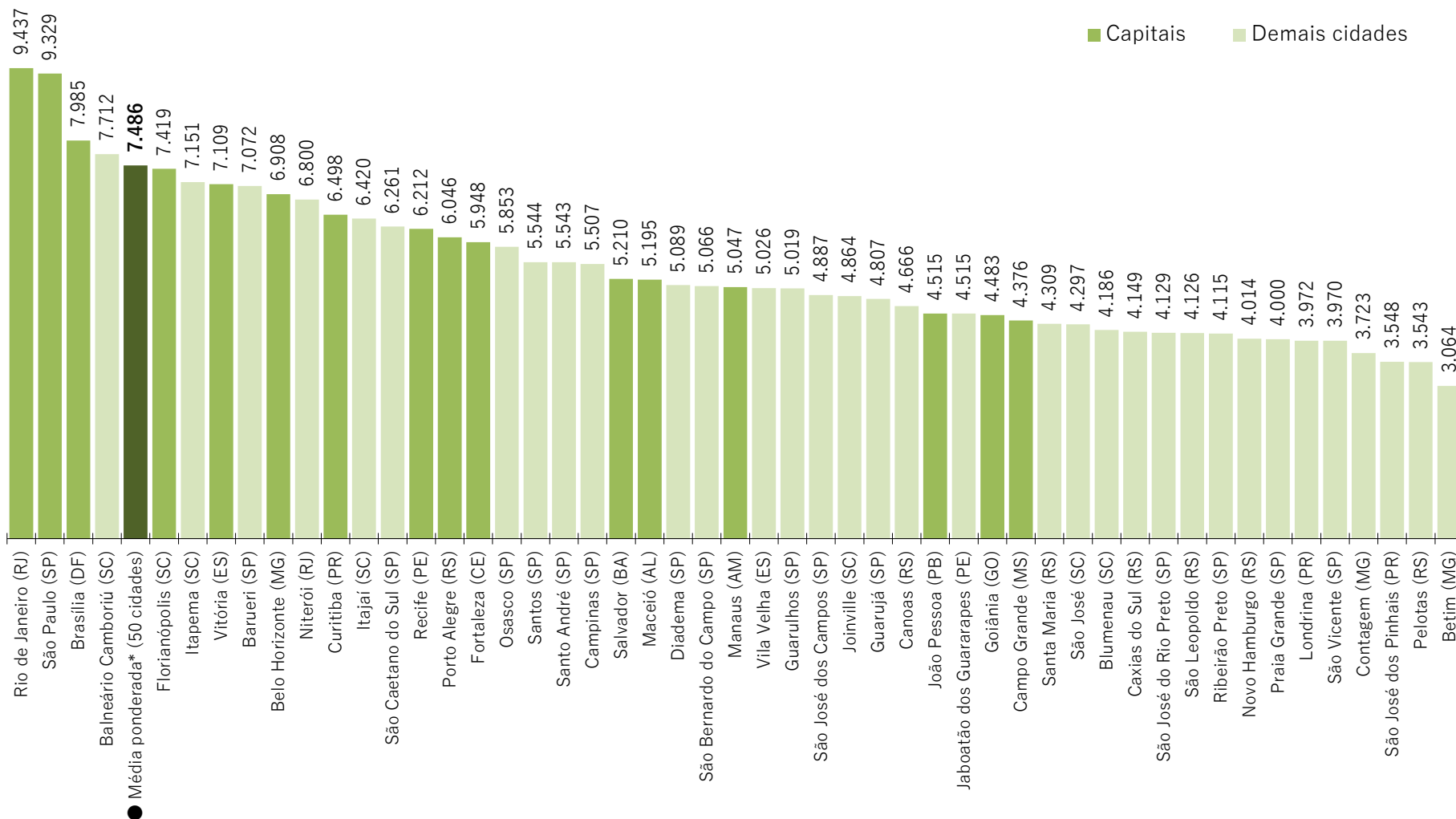
Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio
		dezembro/2020	novembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+1,22%	+0,89%	+3,14%	+3,14%	-
IGP-M	FGV	+0,96%	+3,28%	+23,14%	+23,14%	-
Índice FipeZap		+0,46%	+0,45%	+3,67%	+3,67%	7.486
Londrina	PR	-0,58%	+0,46%	-0,51%	-0,51%	3.972
São José dos Pinhais	PR	+0,78%	+0,15%	+3,93%	+3,93%	3.548
Canoas	RS	+1,98%	+0,98%	+2,37%	+2,37%	4.666
Caxias do Sul	RS	+0,55%	+0,27%	+4,35%	+4,35%	4.149
Novo Hamburgo	RS	+0,98%	+0,20%	+4,59%	+4,59%	4.014
Pelotas	RS	+1,56%	-0,74%	-2,57%	-2,57%	3.543
Santa Maria	RS	-0,61%	-0,83%	-0,08%	-0,08%	4.309
São Leopoldo	RS	+0,81%	+0,65%	+5,40%	+5,40%	4.126
Niterói	RJ	-0,16%	-0,01%	+0,52%	+0,52%	6.800
Balneário Camboriú	SC	+0,86%	+0,70%	+5,71%	+5,71%	7.712
Blumenau	SC	+0,75%	+0,08%	+5,04%	+5,04%	4.186
Itajaí	SC	+0,59%	+0,73%	+6,32%	+6,32%	6.420
Itapema	SC	+1,19%	+1,41%	+13,45%	+13,45%	7.151
Joinville	SC	+1,20%	+0,99%	+3,78%	+3,78%	4.864
São José	SC	+0,93%	+0,69%	+5,99%	+5,99%	4.297
Vila Velha	ES	+0,79%	+0,73%	+8,26%	+8,26%	5.026
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,19%	+0,42%	-2,73%	-2,73%	4.515

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 04/01/22.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

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



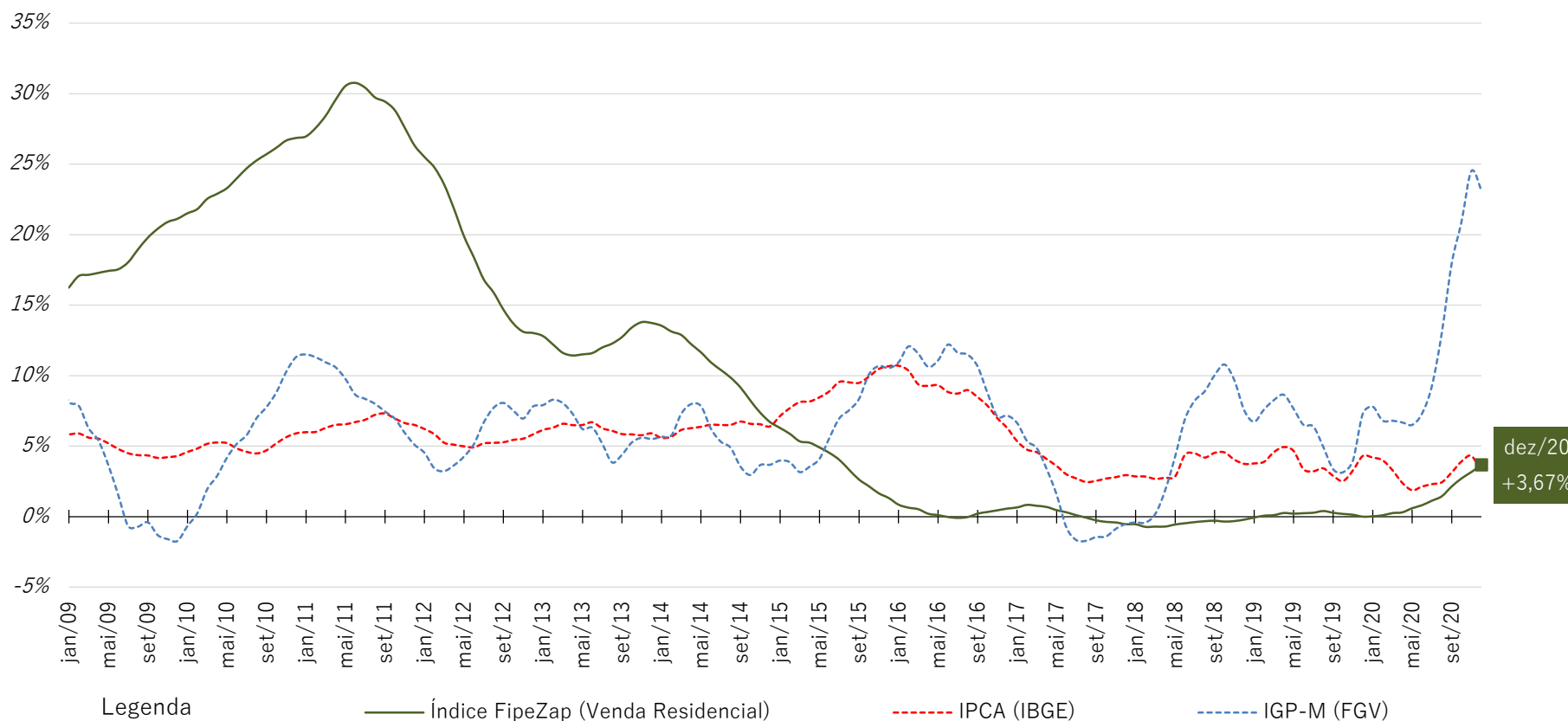
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Residencial.

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	2020 *
Índice FipeZap	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,14%
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%	+23,14%



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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



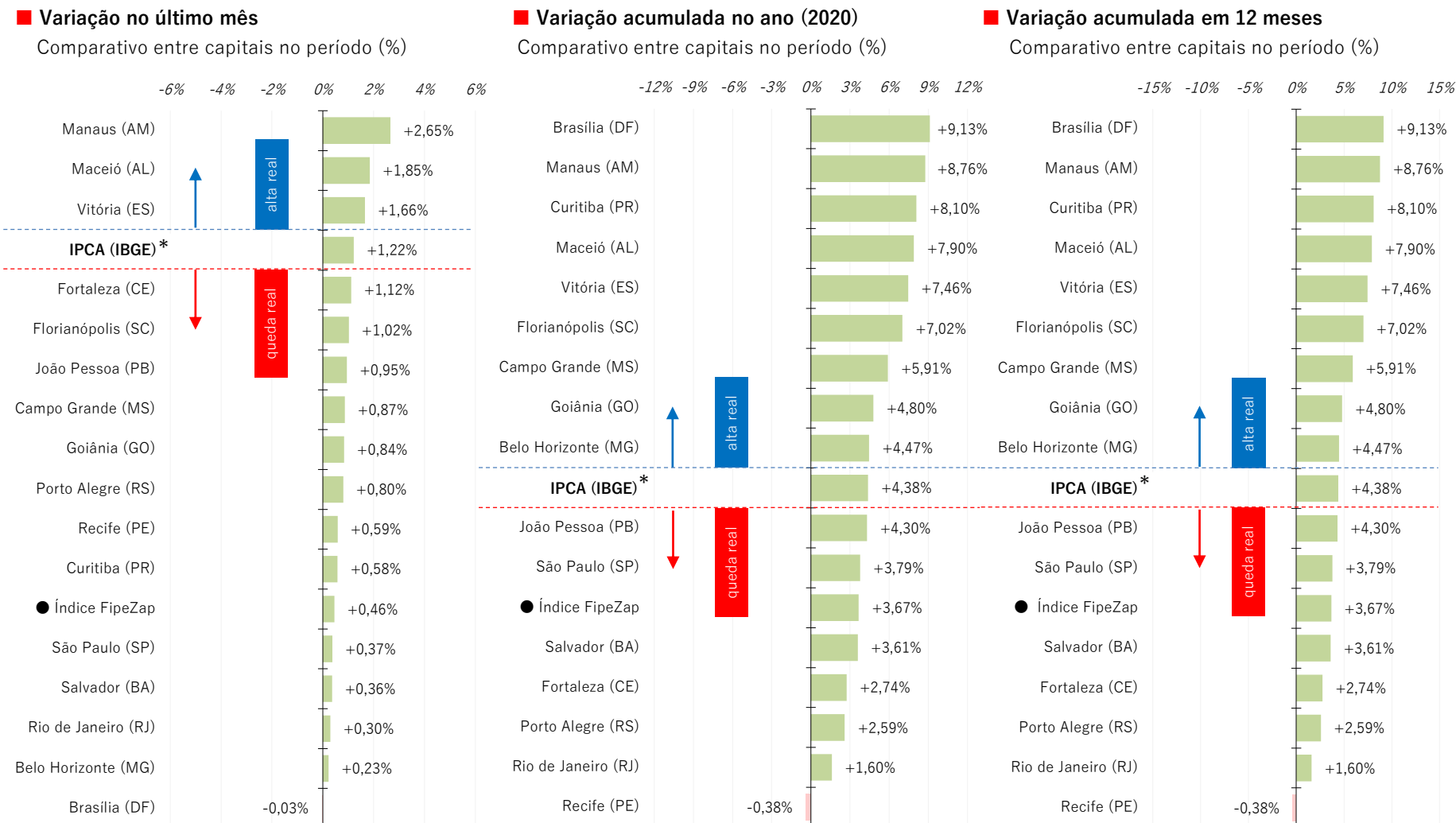
Variação anual do preço médio de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 *
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,14%
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%	+23,14%
● Índice FipeZap	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%
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%	+3,79%
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%	+1,60%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,00%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%	+4,47%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%

Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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



Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último Boletim Focus do Banco Central do Brasil, publicado em 04/01/22.

■ 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

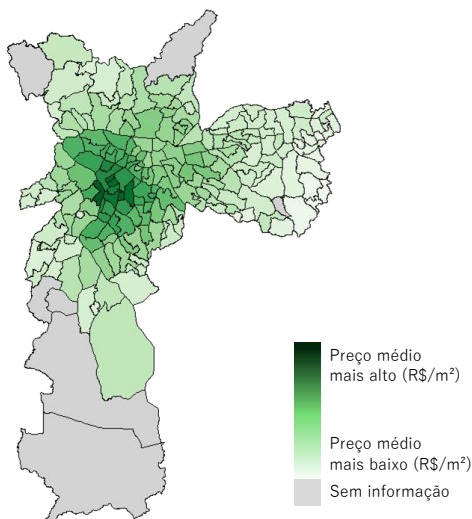
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.614.527 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,37% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,79% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 9.329 / m²

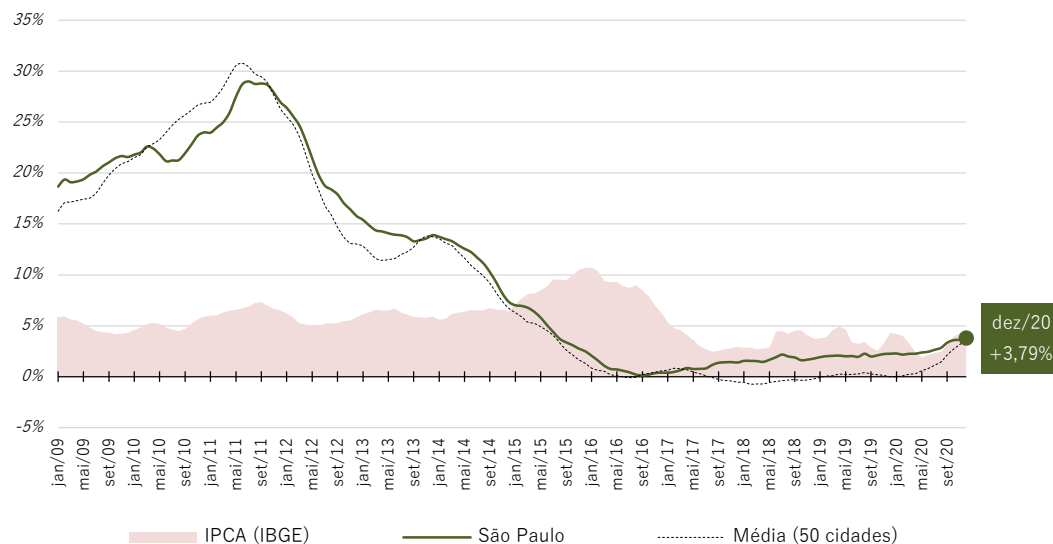
Fonte: FipeZap

■ Mapa



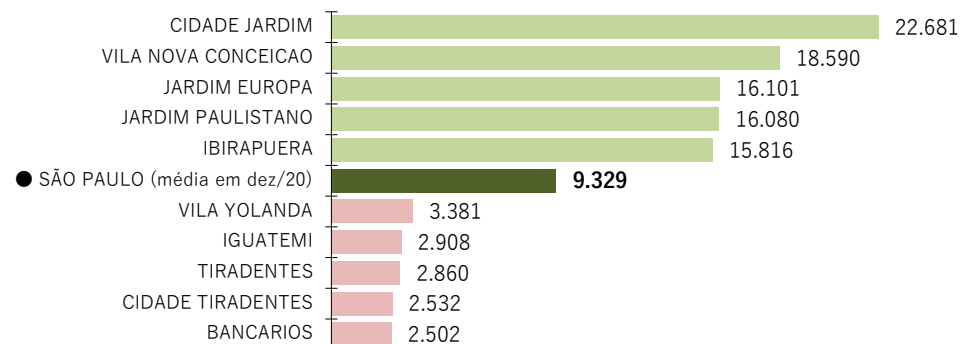
■ Variação acumulada em 12 meses

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

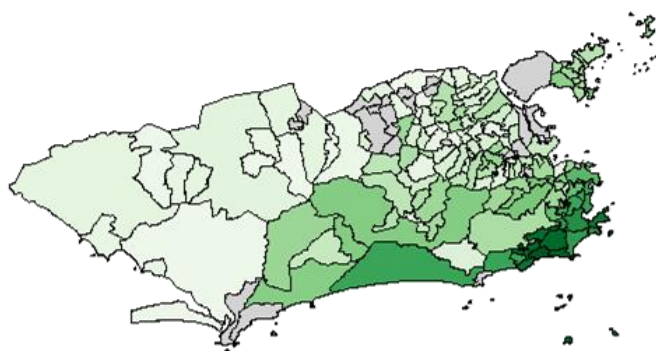
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	283.247 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,30% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,60% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,60% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 9.437 / m ²

Fonte: FipeZap

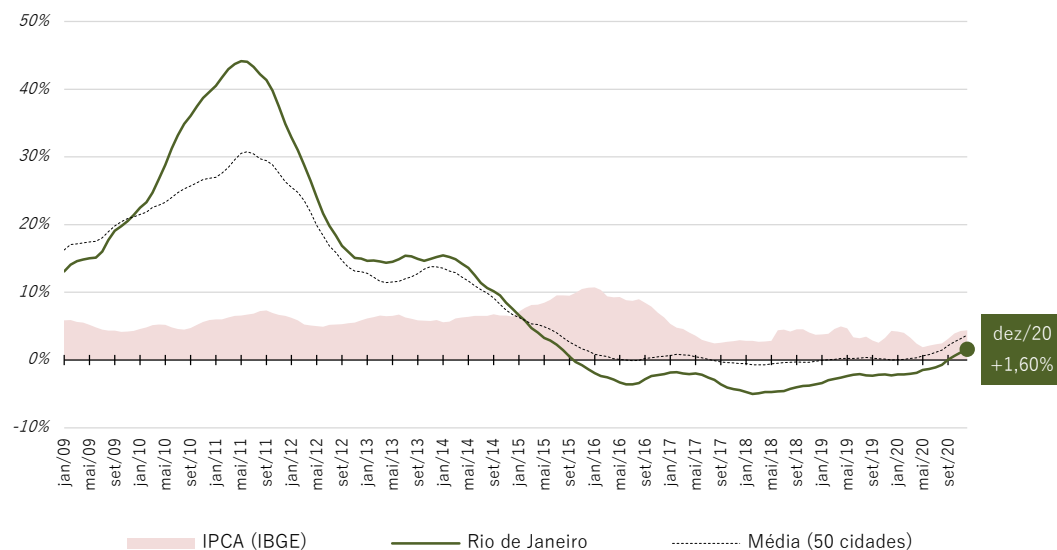
■ Mapa



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

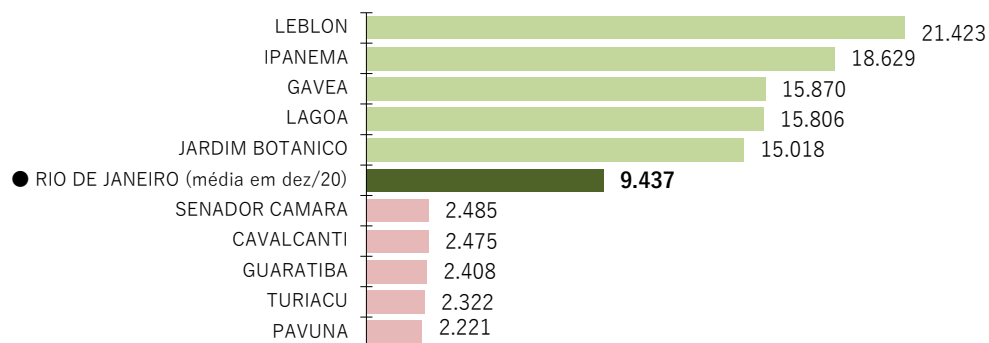
■ Variação acumulada em 12 meses

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

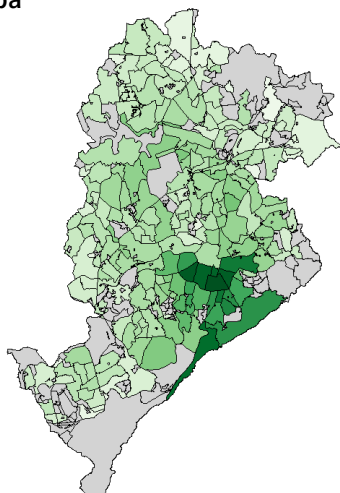
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	150.027 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,23% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,47% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,47% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 6.908 / m ²

Fonte: FipeZap

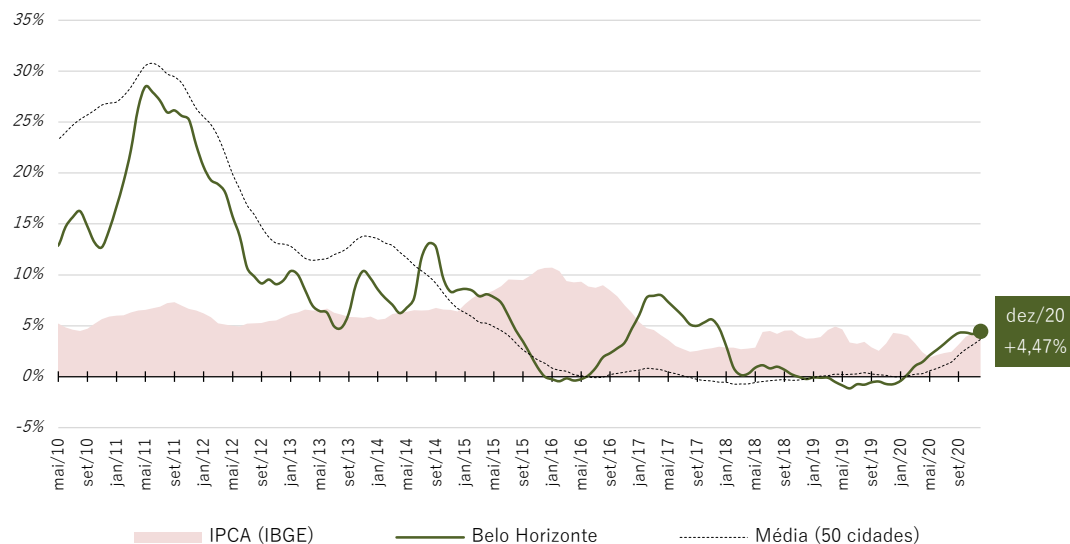
■ Mapa



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

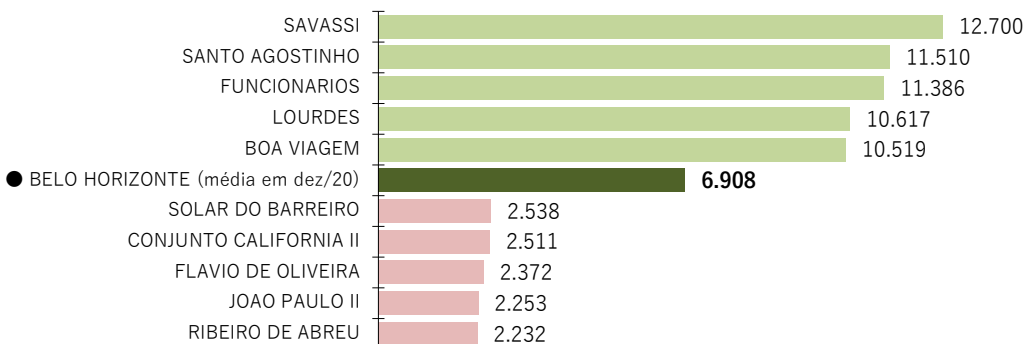
■ Variação acumulada em 12 meses

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

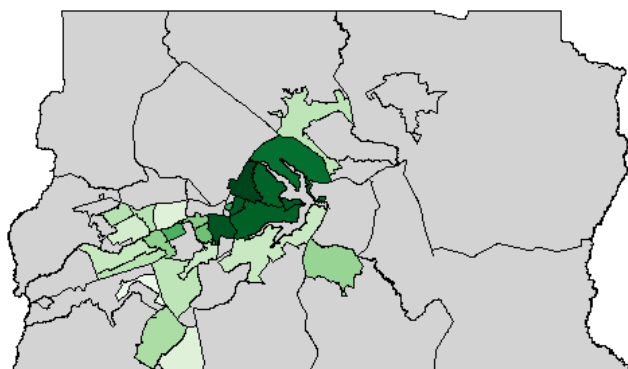
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	4.206 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,03% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+9,13% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,13% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 7.985 / m ²

Fonte: FipeZap

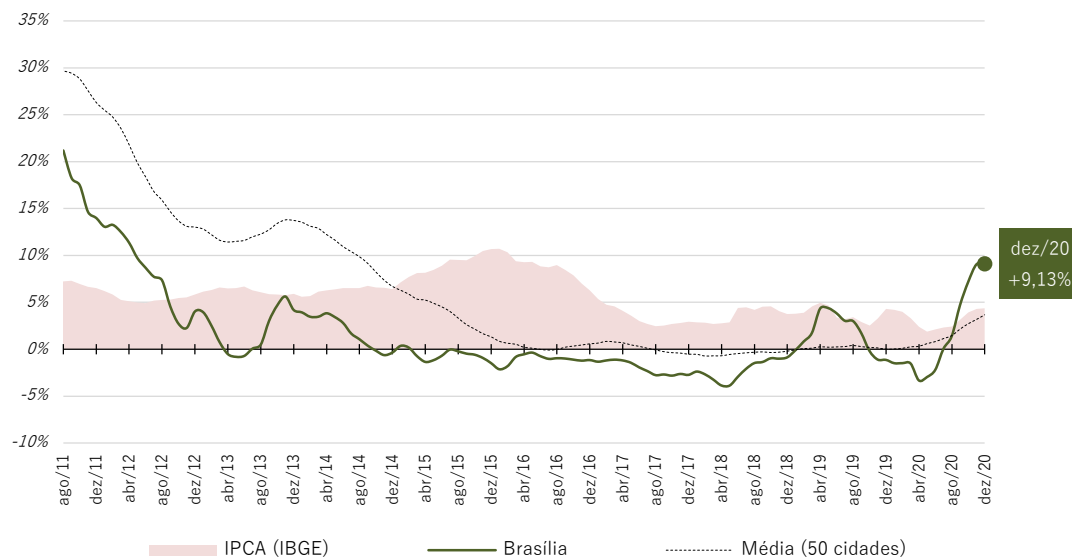
■ Mapa



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

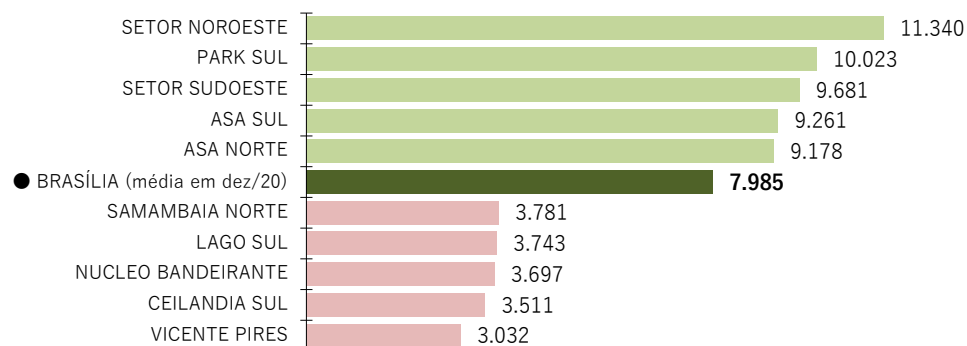
■ Variação acumulada em 12 meses

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

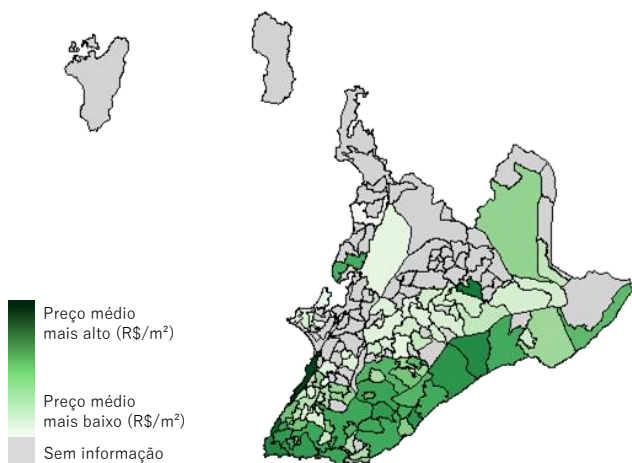
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	36.789 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,36% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,61% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,61% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 5.210 / m ²

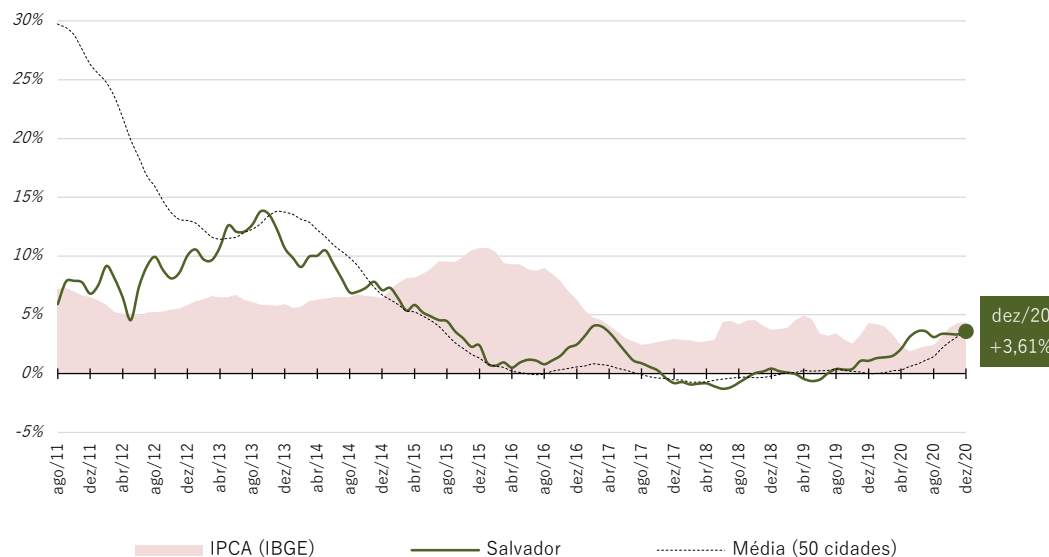
Fonte: FipeZap

■ Mapa



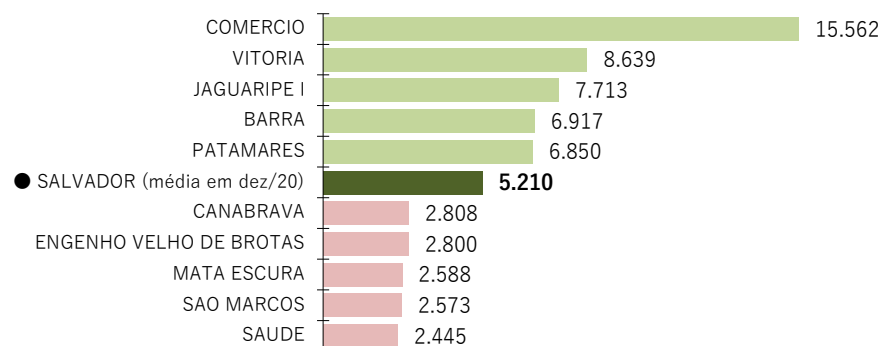
■ Variação acumulada em 12 meses

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

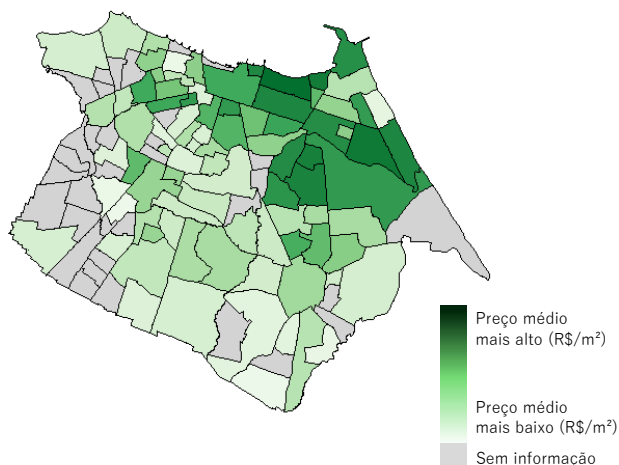
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	21.775 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+1,12% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,74% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,74% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 5.948 / m ²

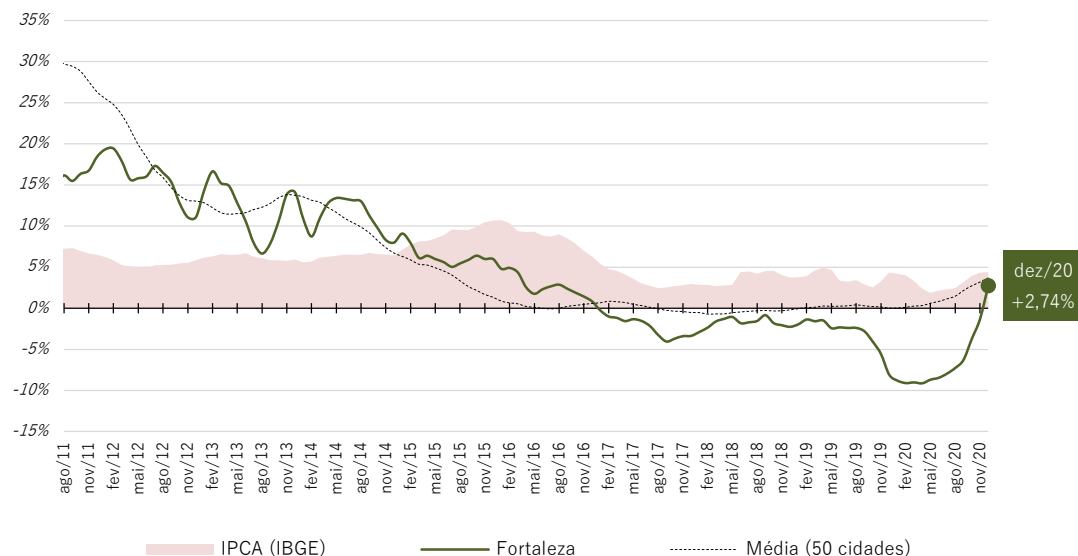
Fonte: FipeZap

Mapa



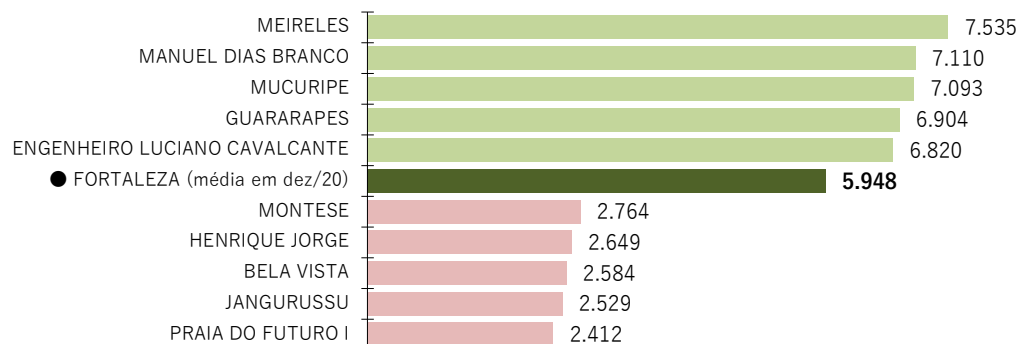
Varição acumulada em 12 meses

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

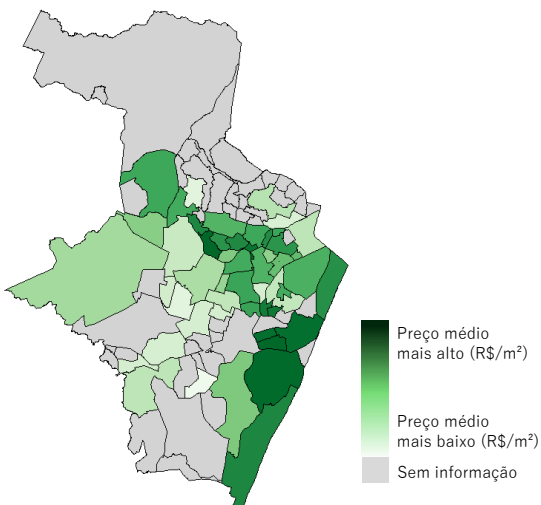
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	22.068 anúncios
Variação no mês (dezembro/2020)	+0,59% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	-0,38% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,38% ▼
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 6.212 / m ²

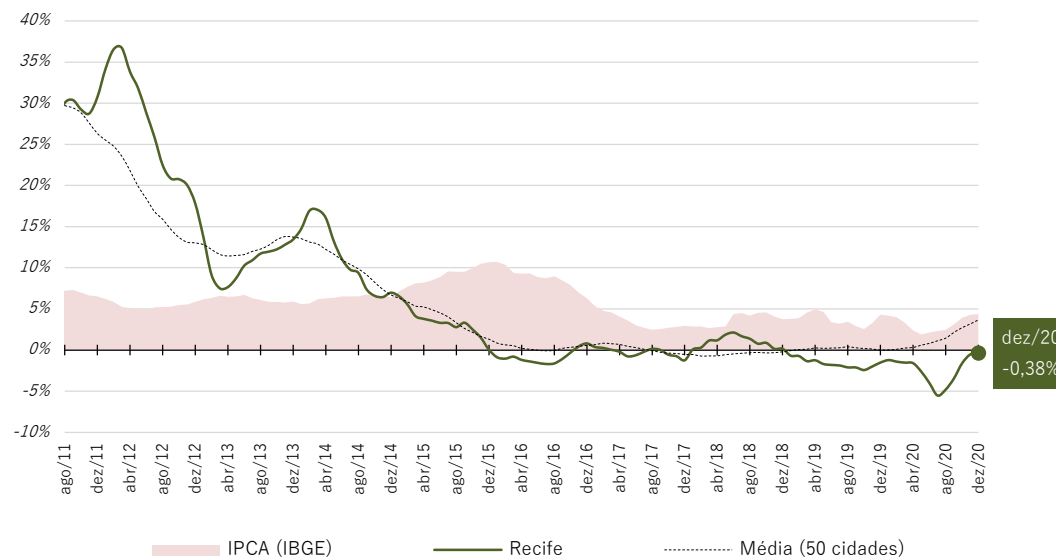
Fonte: FipeZap

■ Mapa



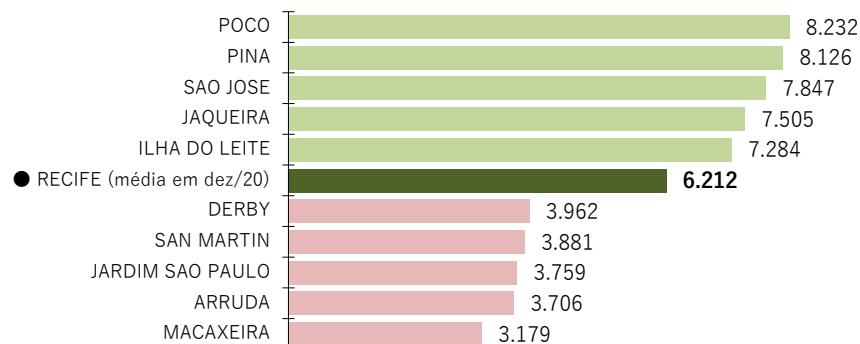
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.484 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

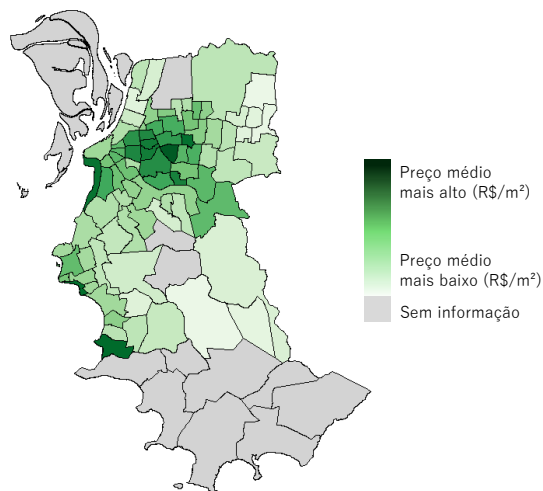
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	244.699 anúncios
Variação no mês (dezembro/2020)	+0,80% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+2,59% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,59% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 6.046 / m ²

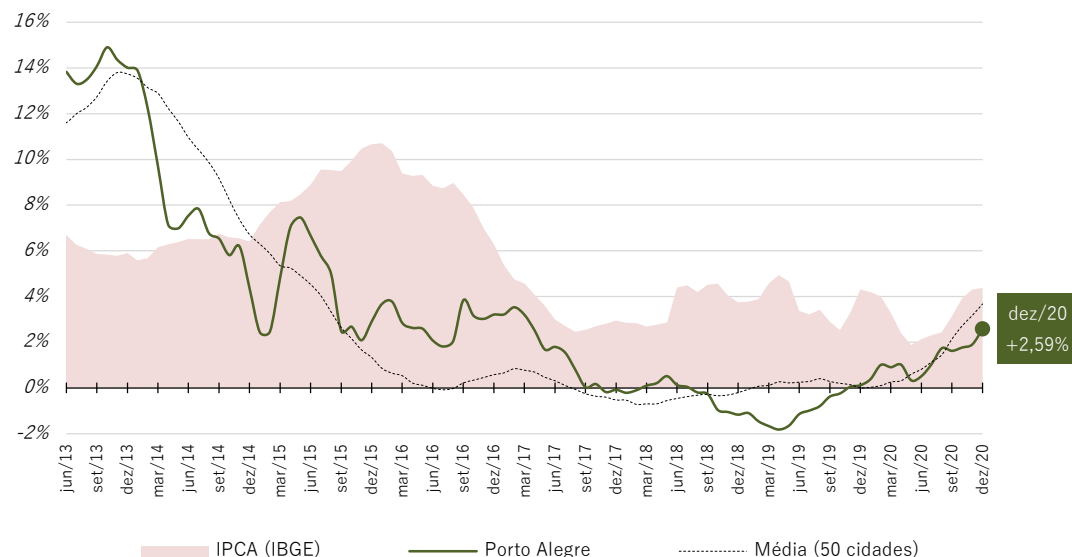
Fonte: FipeZap

Mapa



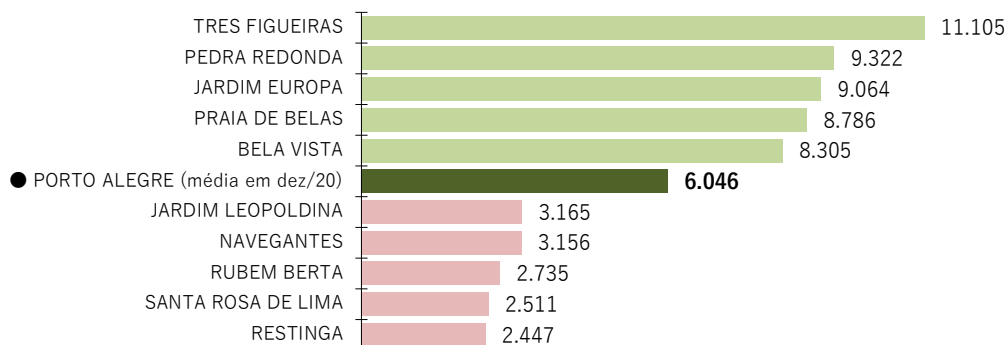
Variação acumulada em 12 meses

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

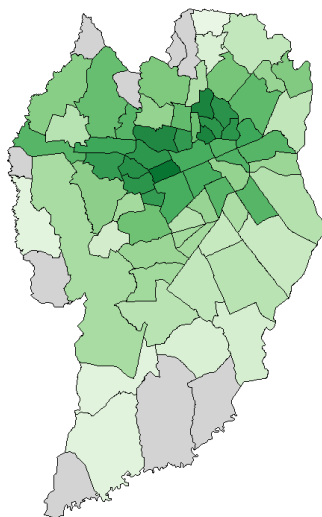
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	59.328 anúncios
Variação no mês (dezembro/2020)	+0,58% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+8,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,10% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 6.498 / m²

Fonte: FipeZap

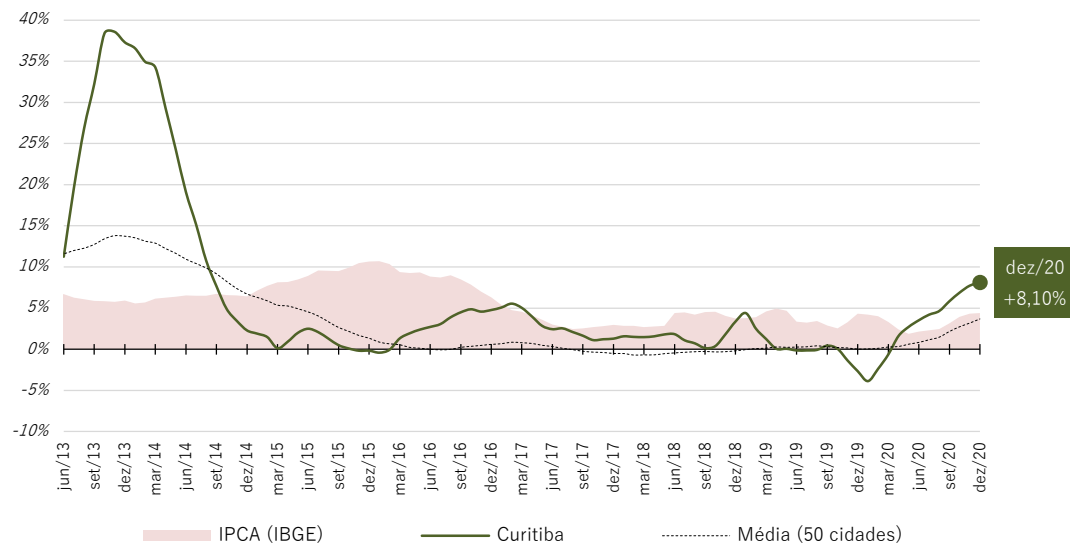
Mapa



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

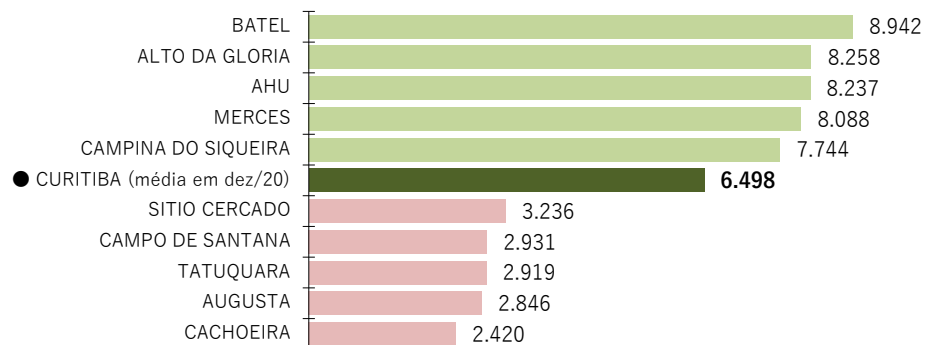
Variação acumulada em 12 meses

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

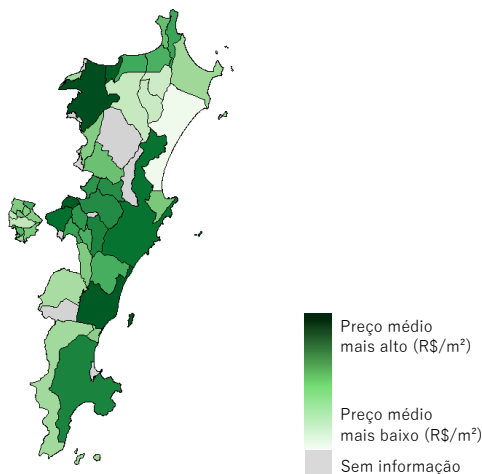
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	42.062 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+1,02% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+7,02% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,02% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 7.419 / m ²

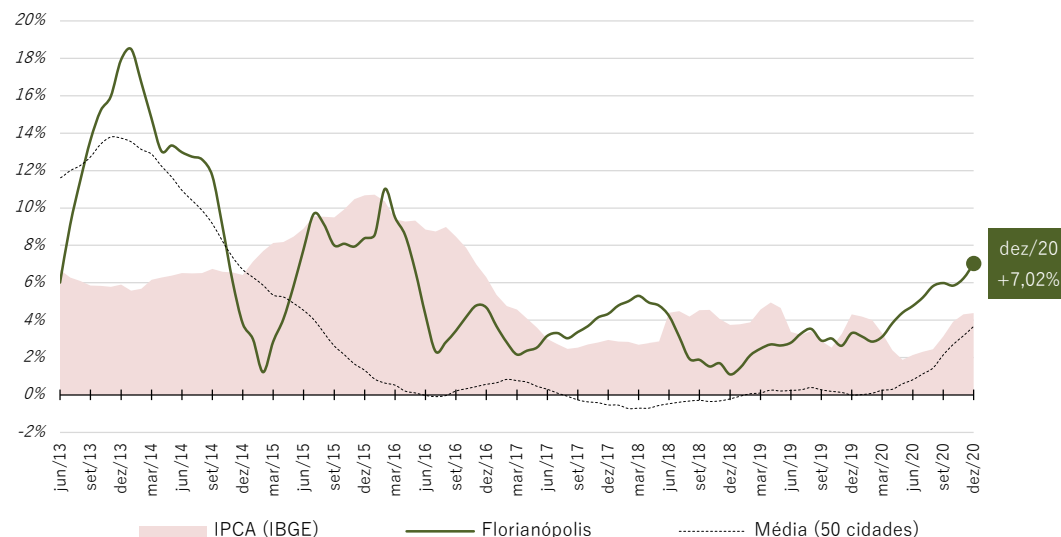
Fonte: FipeZap

■ Ma



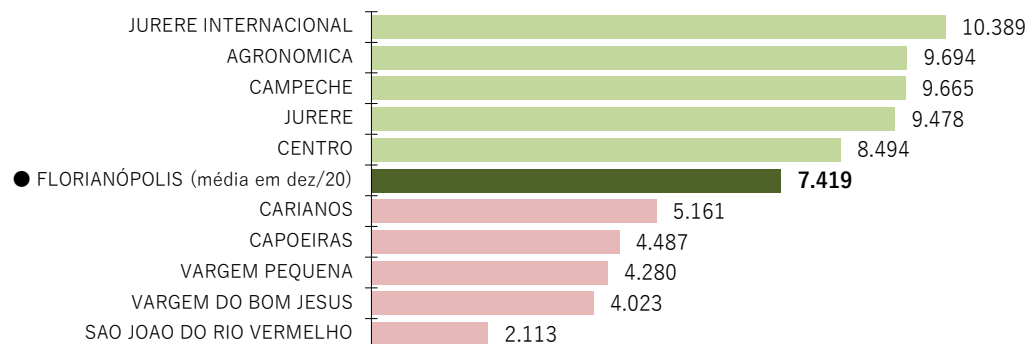
■ Variação acumulada em 12 meses

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

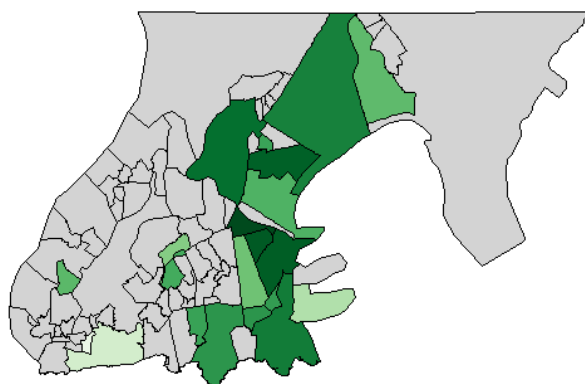
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	8.548 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+1,66% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+7,46% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,46% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 7.109 / m ²

Fonte: FipeZap

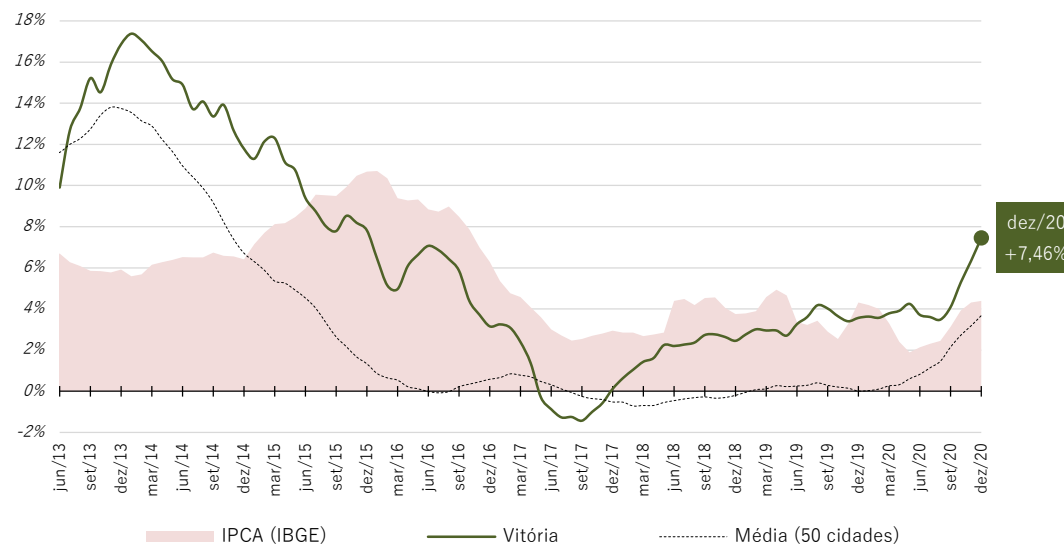
■ Mapa



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

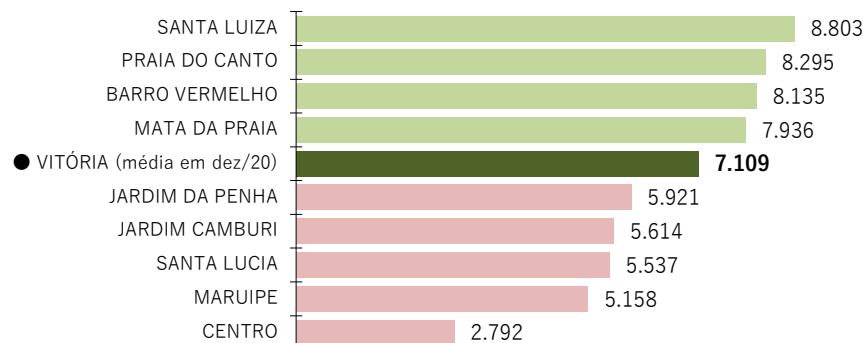
■ Variação acumulada em 12 meses

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

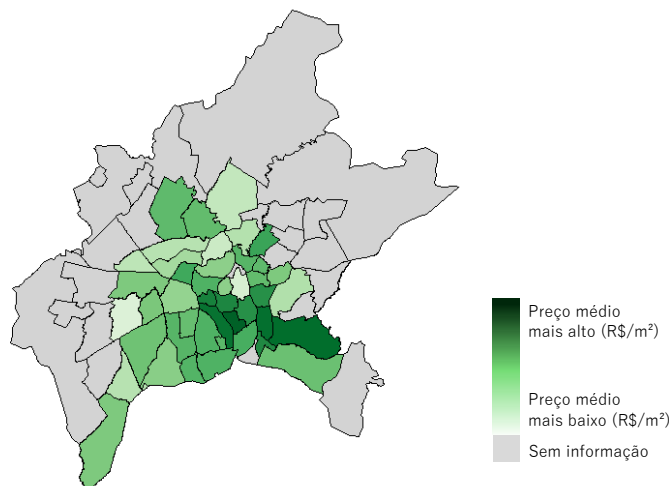
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	23.633 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,84% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,80% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,80% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 4.483 / m²

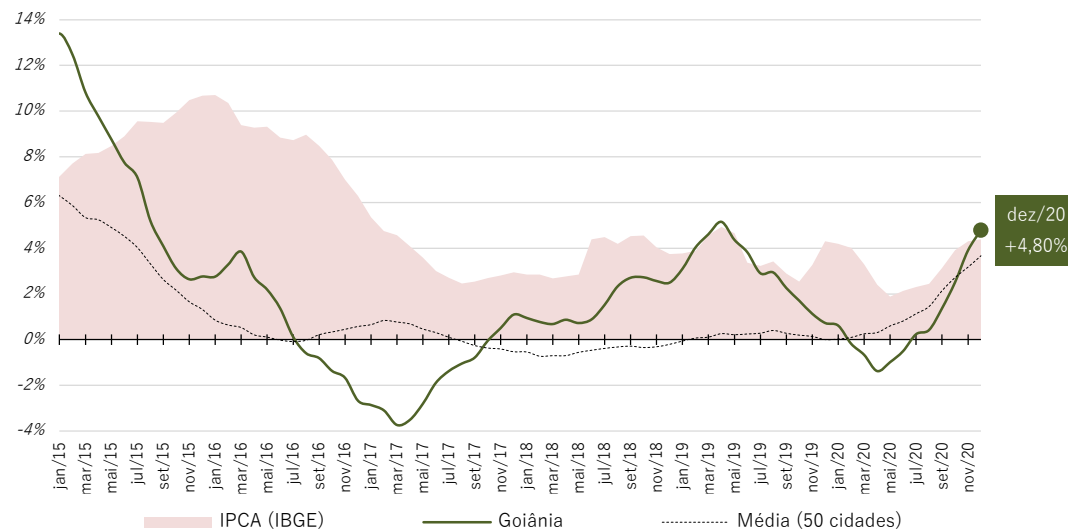
Fonte: FipeZap

■ Mapa



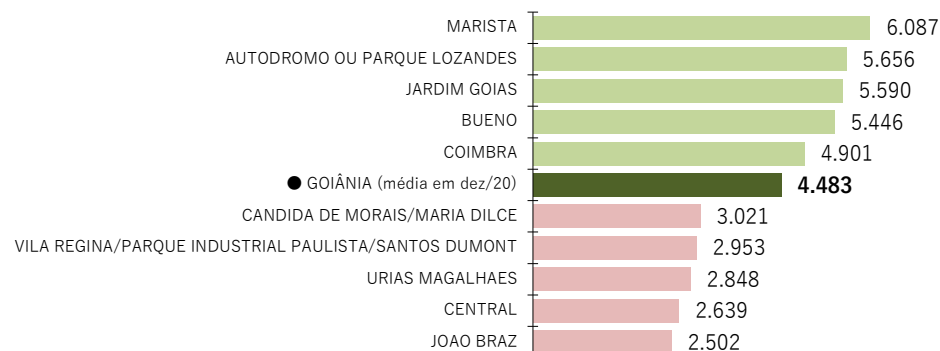
■ Variação acumulada em 12 meses

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

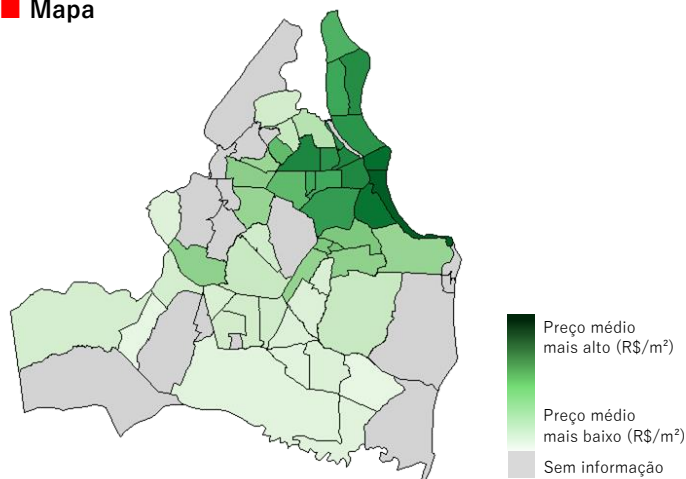
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	13.534 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,95% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,30% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,30% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 4.515 / m ²

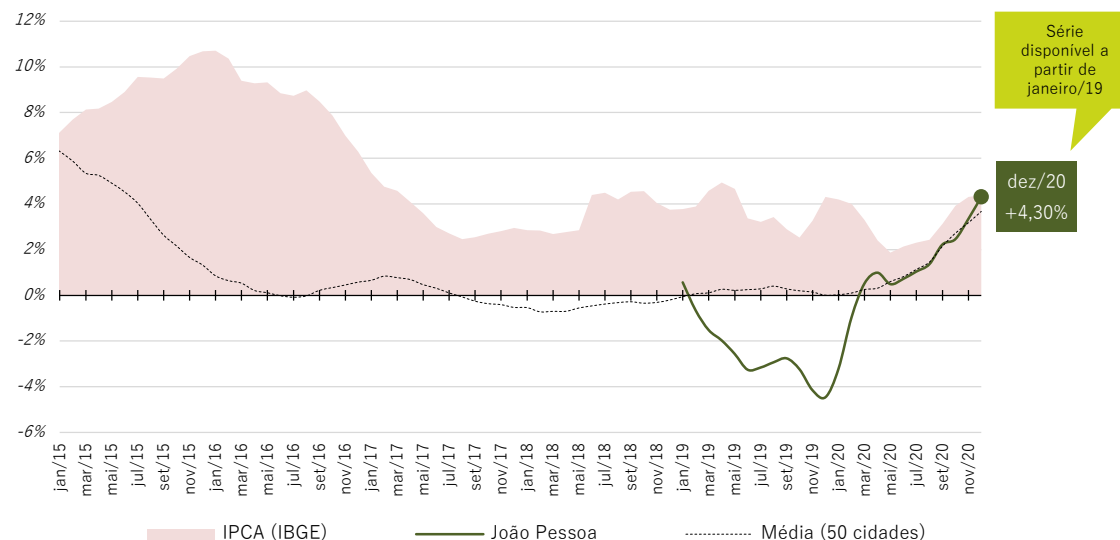
Fonte: FipeZap

■ Mapa



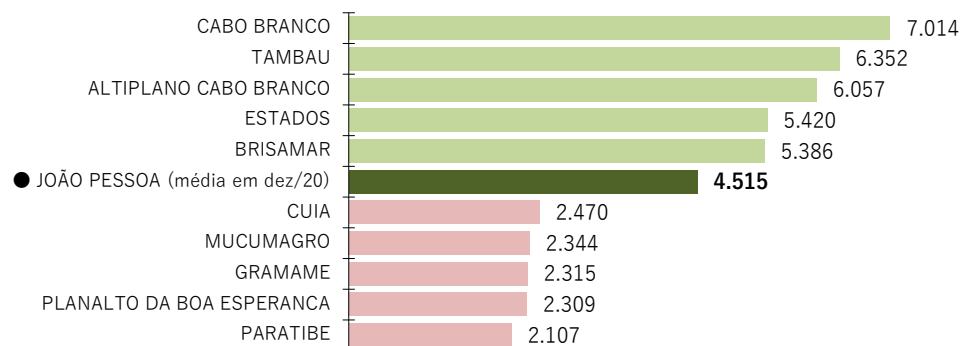
■ Variação acumulada em 12 meses

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

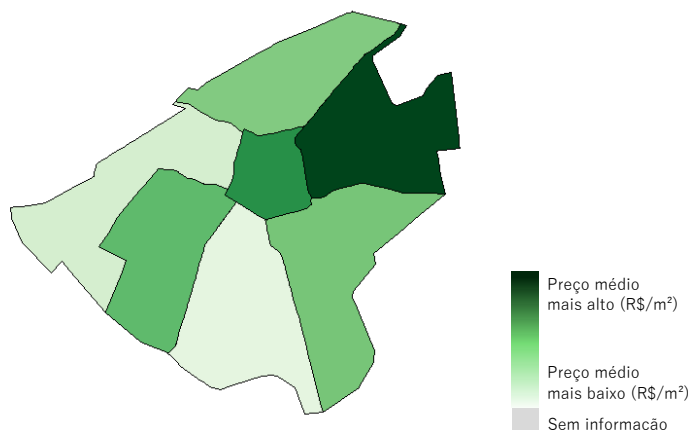
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.477 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,87% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+5,91% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,91% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 4.376 / m ²

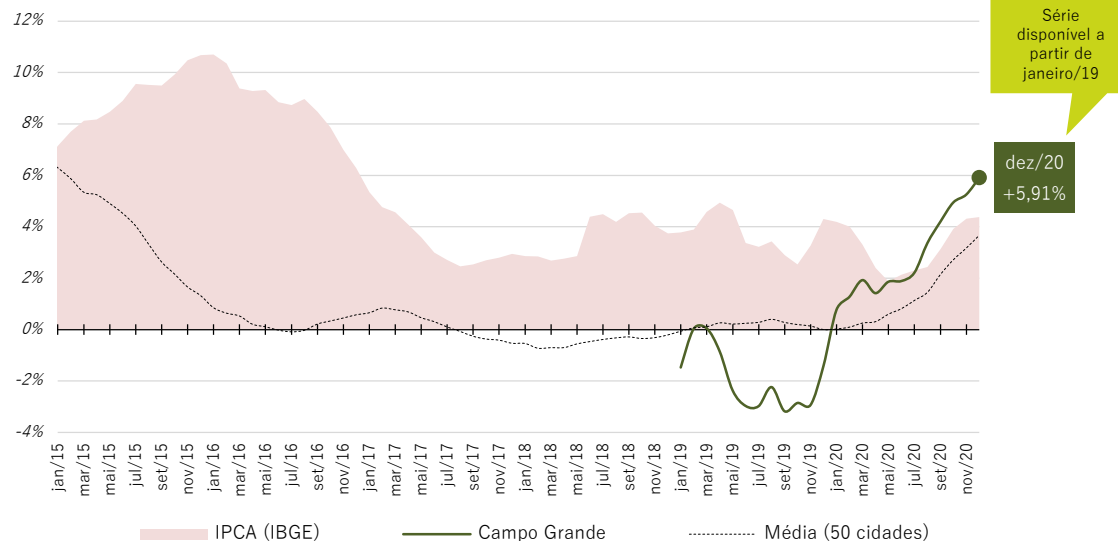
Fonte: FipeZap

Mapa



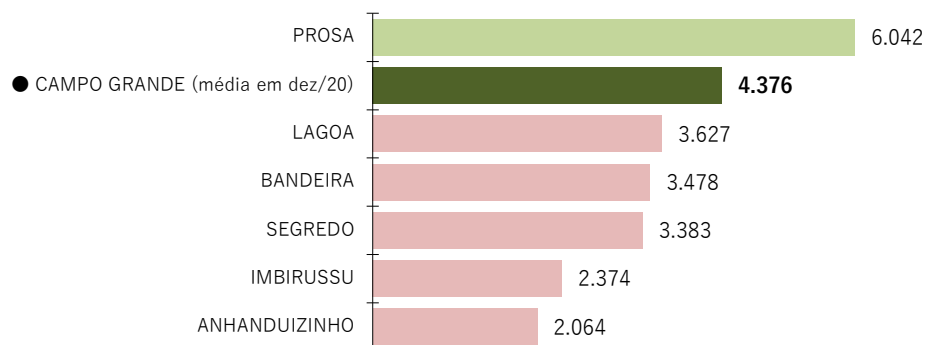
Varição acumulada em 12 meses

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 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

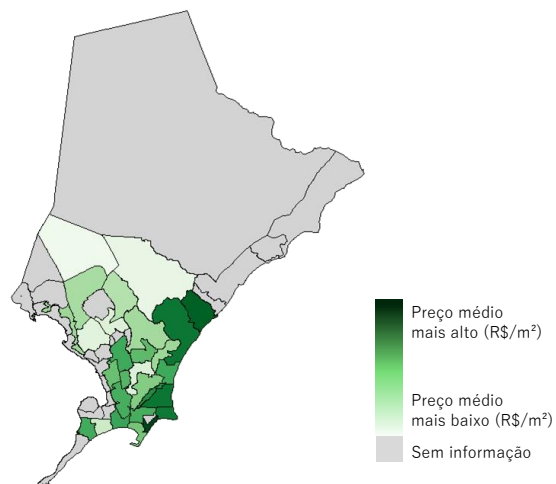
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	4.112 anúncios
Variação no mês (dezembro/2020)	+1,85% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+7,90% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,90% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 5.195 / m ²

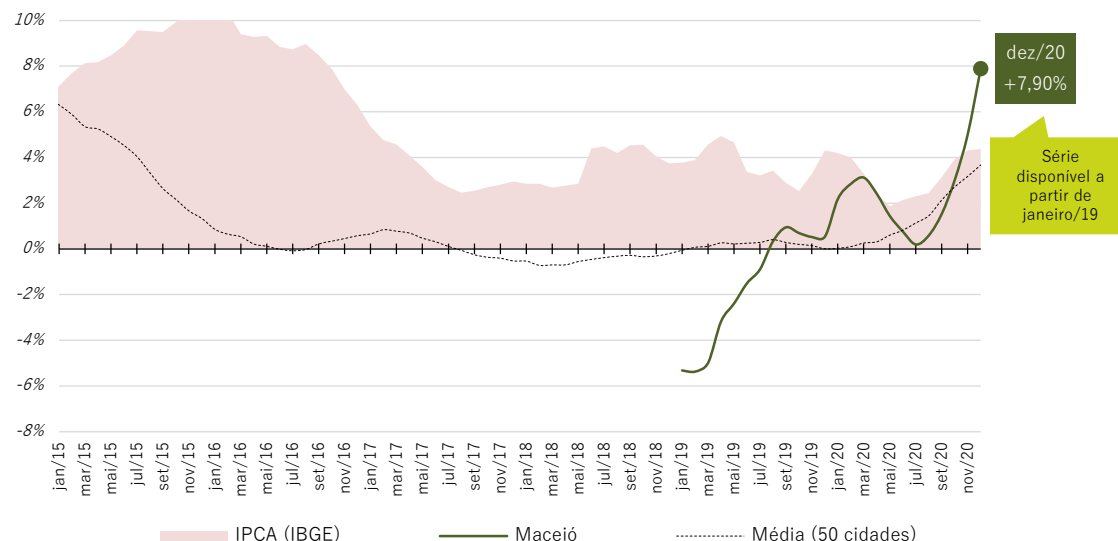
Fonte: FipeZap

Mapa



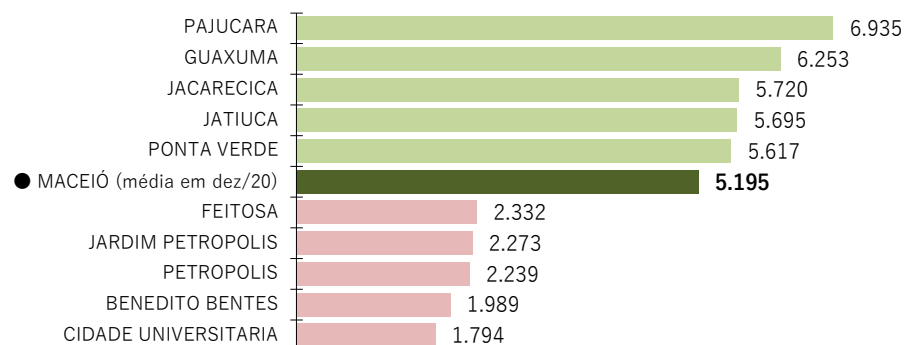
Variação acumulada em 12 meses

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)	2.183 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

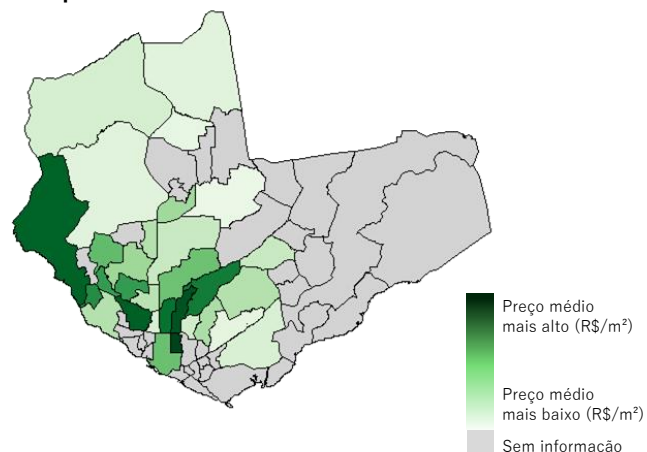
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.725 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+2,65% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+8,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,76% ▲
Preço médio (dezembro/2020)	R\$ 5.047 / m ²

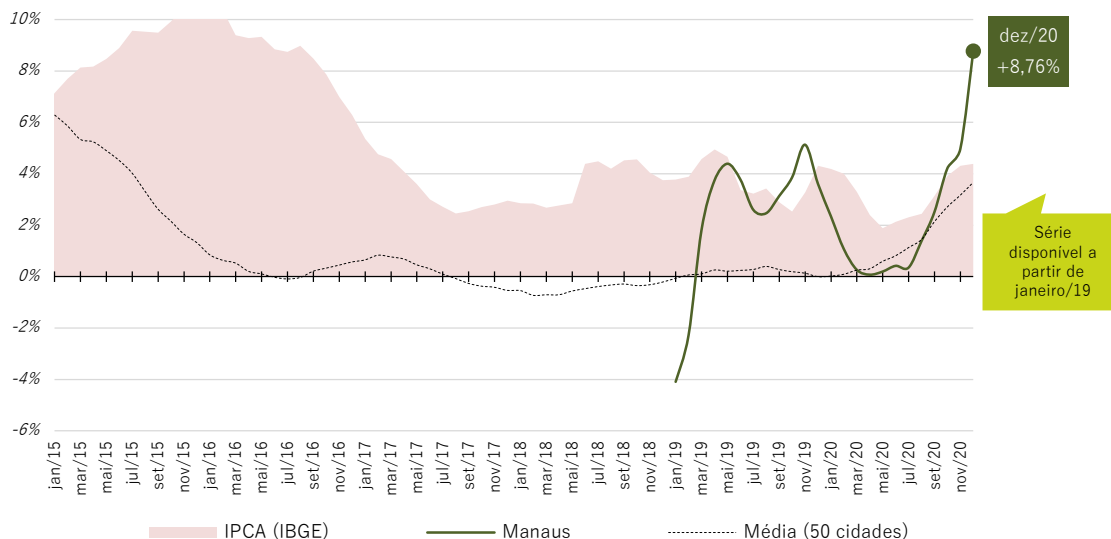
Fonte: FipeZap

Mapa



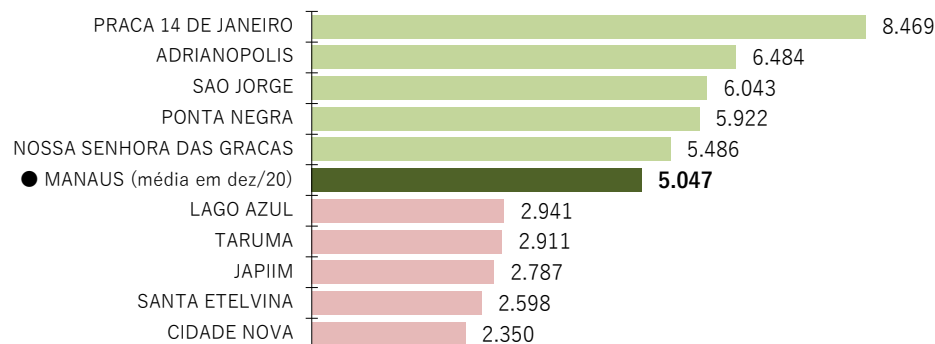
Varição acumulada em 12 meses

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