

fipe



grupo ZAP

ÍNDICE



VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2021

- 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 abre 2021 com alta de 0,35% no preço médio de venda residencial

Avanço registrado em janeiro foi impulsionado pelo aumento dos preços dos imóveis em 13 das 16 capitais monitoradas pelo índice

■ **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 0,35% em janeiro de 2021, frente à alta de 0,46% em dezembro de 2020. Comparativamente, a variação mensal do índice superou o comportamento esperado do IPCA/IBGE para o mês (+0,30%), 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 abrirá o ano de 2021 com alta de 0,05% em termos reais. Individualmente, entre as capitais monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Residencial as variações registradas em: Maceió (+1,82%), Manaus (+1,43%), Curitiba (+1,15%), Vitória (+0,90%), Florianópolis (+0,88%), Goiânia (+0,74%), João Pessoa (+0,72%), Brasília (+0,69%), Porto Alegre (+0,62%) e São Paulo (+0,46%). Em contraste, apenas 3 capitais registraram recuos: Belo Horizonte (-0,53%), Campo Grande (-0,13%) e Fortaleza (-0,13%). No Rio de Janeiro, outro município com peso importante na composição do Índice FipeZap, a variação registrada em janeiro de 2021 foi de +0,26%.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** nesse recorte temporal, o Índice FipeZap acumula alta nominal de 3,87%, ante variação de +4,61% 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 0,70%. À exceção de Recife, onde o preço médio de venda residencial acumula uma retração de 0,28% nos últimos 12 meses, as demais capitais monitoradas apresentam variações positivas, destacando-se aquelas observadas em: Manaus (+11,0%), Brasília (+9,52%), Maceió (+9,48%), Curitiba (+9,32%), Vitória (+7,78%), Florianópolis (+7,35%) e Campo Grande (+5,12%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, os preços médios de venda de imóveis do segmento residencial acumulam altas de 3,91% e 1,88%, 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 janeiro de 2021 foi de R\$ 7.524/m². Mais especificamente, as capitais monitoradas que registraram o preço de venda mais elevado no último mês foram: Rio de Janeiro (R\$ 9.470/m²), São Paulo (R\$ 9.366/m²) e Brasília (R\$ 8.099/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de venda residencial por metro quadrado no último mês, destacaram-se: Campo Grande (R\$ 4.306/m²), Goiânia (R\$ 4.531/m²) e João Pessoa (R\$ 4.544/m²).

Nota: (*) informação publicada no *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil em 01/02/21. 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 2021 | Variação Anual | Preço médio |
|-----------------------|-------------|-----------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------|
| | | janeiro/2021 | dezembro/2020 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | (R\$/m²) |
| IPCA * | IBGE | +0,30% | +1,35% | +0,30% | +4,61% | - |
| IGP-M | FGV | +2,58% | +0,96% | +2,58% | +25,71% | - |
| Índice FipeZap | | +0,35% | +0,46% | +0,35% | +3,87% | 7.524 |
| São Paulo | SP | +0,46% | +0,37% | +0,46% | +3,91% | 9.366 |
| Rio de Janeiro | RJ | +0,26% | +0,30% | +0,26% | +1,88% | 9.470 |
| Belo Horizonte | MG | -0,53% | +0,23% | -0,53% | +3,75% | 6.892 |
| Brasília | DF | +0,69% | -0,03% | +0,69% | +9,52% | 8.099 |
| Salvador | BA | +0,05% | +0,36% | +0,05% | +3,49% | 5.252 |
| Fortaleza | CE | -0,13% | +1,12% | -0,13% | +3,41% | 5.963 |
| Recife | PE | +0,10% | +0,59% | +0,10% | -0,28% | 6.247 |
| Porto Alegre | RS | +0,62% | +0,80% | +0,62% | +2,95% | 6.088 |
| Curitiba | PR | +1,15% | +0,58% | +1,15% | +9,32% | 6.589 |
| Florianópolis | SC | +0,88% | +1,02% | +0,88% | +7,35% | 7.480 |
| Vitória | ES | +0,90% | +1,66% | +0,90% | +7,78% | 7.208 |
| Goiânia | GO | +0,74% | +0,84% | +0,74% | +4,97% | 4.531 |
| João Pessoa | PB | +0,72% | +0,95% | +0,72% | +5,06% | 4.544 |
| Campo Grande | MS | -0,13% | +0,87% | -0,13% | +5,12% | 4.306 |
| Maceió | AL | +1,82% | +1,85% | +1,82% | +9,48% | 5.389 |
| Manaus | AM | +1,43% | +2,65% | +1,43% | +11,00% | 5.176 |

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 01/02/21.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

| Cidade | | Variação Mensal | | Variação em 2021 | Variação Anual | Preço médio (R\$/m²) |
|-----------------------|-------------|-----------------|---------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| | | janeiro/2021 | dezembro/2020 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | |
| IPCA * | IBGE | +0,30% | +1,35% | +0,30% | +4,61% | - |
| IGP-M | FGV | +2,58% | +0,96% | +2,58% | +25,71% | - |
| Índice FipeZap | | +0,35% | +0,46% | +0,35% | +3,87% | 7.524 |
| Barueri | SP | -0,60% | +0,01% | -0,60% | +3,51% | 6.957 |
| Campinas | SP | -0,46% | +0,33% | -0,46% | +1,95% | 5.487 |
| Diadema | SP | +0,18% | +0,45% | +0,18% | +5,63% | 5.062 |
| Guarujá | SP | +0,83% | +0,24% | +0,83% | +2,59% | 4.826 |
| Guarulhos | SP | +0,44% | +1,03% | +0,44% | +3,00% | 5.041 |
| Osasco | SP | +0,43% | +0,71% | +0,43% | +4,59% | 5.873 |
| Praia Grande | SP | +0,13% | +1,03% | +0,13% | +3,43% | 4.028 |
| Ribeirão Preto | SP | -0,48% | -0,13% | -0,48% | -0,16% | 4.096 |
| Santo André | SP | -0,03% | +0,35% | -0,03% | +2,24% | 5.550 |
| Santos | SP | -0,24% | +0,57% | -0,24% | +3,82% | 5.551 |
| São Bernardo do Campo | SP | +0,16% | +0,34% | +0,16% | +2,65% | 5.080 |
| São Caetano do Sul | SP | +0,47% | +0,10% | +0,47% | +2,21% | 6.338 |
| São José do Rio Preto | SP | +0,51% | +0,66% | +0,51% | +2,59% | 4.125 |
| São José dos Campos | SP | +0,21% | +0,37% | +0,21% | +3,17% | 4.947 |
| São Vicente | SP | +0,15% | +0,19% | +0,15% | +0,19% | 3.996 |
| Betim | MG | +0,49% | -0,65% | +0,49% | +1,79% | 2.970 |
| Contagem | MG | +0,61% | +0,36% | +0,61% | +0,53% | 3.831 |

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 01/02/21.

ÚLTIMOS RESULTADOS



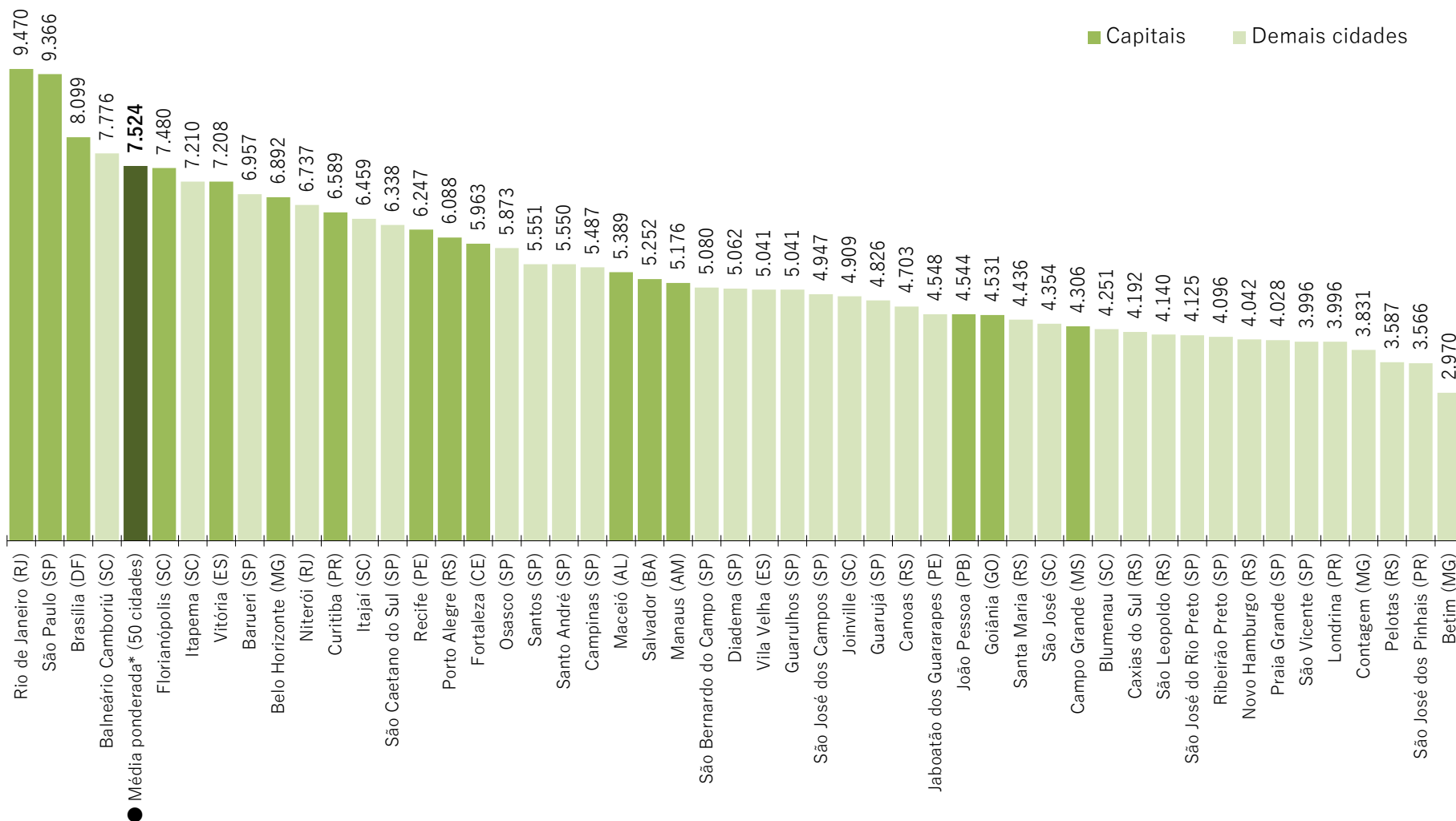
Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

| Cidade | | Variação Mensal | | Variação em 2021 | Variação Anual | Preço médio |
|-------------------------|-------------|-----------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------|
| | | janeiro/2021 | dezembro/2020 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | (R\$/m²) |
| IPCA * | IBGE | +0,30% | +1,35% | +0,30% | +4,61% | - |
| IGP-M | FGV | +2,58% | +0,96% | +2,58% | +25,71% | - |
| Índice FipeZap | | +0,35% | +0,46% | +0,35% | +3,87% | 7.524 |
| Londrina | PR | +0,37% | -0,58% | +0,37% | +0,26% | 3.996 |
| São José dos Pinhais | PR | +0,51% | +0,78% | +0,51% | +4,71% | 3.566 |
| Canoas | RS | +0,08% | +1,98% | +0,08% | +2,36% | 4.703 |
| Caxias do Sul | RS | +0,39% | +0,55% | +0,39% | +3,98% | 4.192 |
| Novo Hamburgo | RS | +0,32% | +0,98% | +0,32% | +4,50% | 4.042 |
| Pelotas | RS | +1,25% | +1,56% | +1,25% | -1,17% | 3.587 |
| Santa Maria | RS | +1,03% | -0,61% | +1,03% | +2,06% | 4.436 |
| São Leopoldo | RS | +0,37% | +0,81% | +0,37% | +4,72% | 4.140 |
| Niterói | RJ | -0,08% | -0,16% | -0,08% | +0,49% | 6.737 |
| Balneário Camboriú | SC | +0,71% | +0,86% | +0,71% | +7,05% | 7.776 |
| Blumenau | SC | +0,41% | +0,75% | +0,41% | +5,51% | 4.251 |
| Itajaí | SC | +1,08% | +0,59% | +1,08% | +7,63% | 6.459 |
| Itapema | SC | +0,60% | +1,19% | +0,60% | +13,65% | 7.210 |
| Joinville | SC | +0,84% | +1,20% | +0,84% | +4,14% | 4.909 |
| São José | SC | +1,29% | +0,93% | +1,29% | +7,42% | 4.354 |
| Vila Velha | ES | +0,69% | +0,79% | +0,69% | +9,23% | 5.041 |
| Jaboatão dos Guararapes | PE | +0,89% | +0,19% | +0,89% | -1,84% | 4.548 |

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 01/02/21.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

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



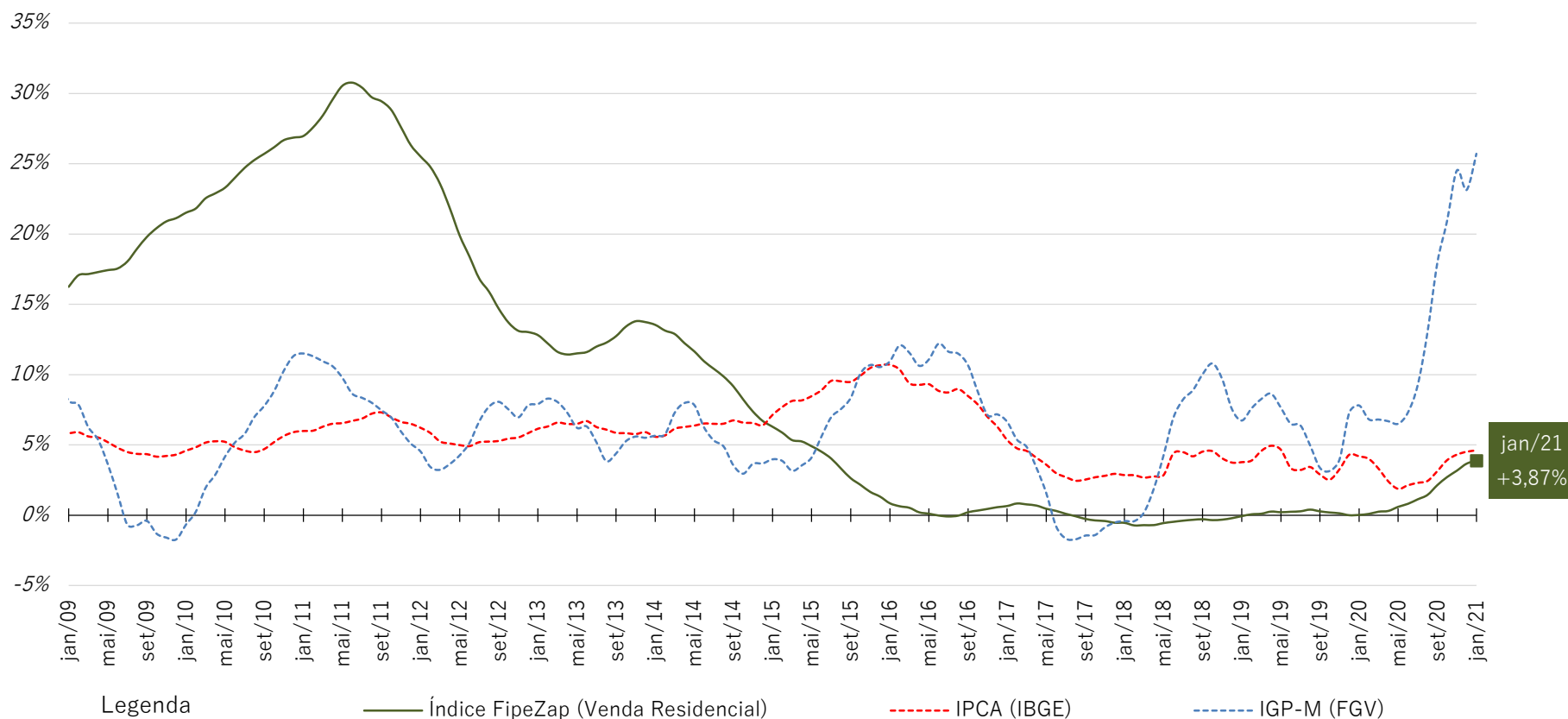
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Residencial.

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 | jan/21 * |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| ● 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% | +3,87% |
| IPCA (IBGE) | +4,31% | +5,91% | +6,50% | +5,84% | +5,91% | +6,41% | +10,67% | +6,29% | +2,95% | +3,75% | +4,31% | +4,52% | +4,61% |
| 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% | +25,71% |



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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



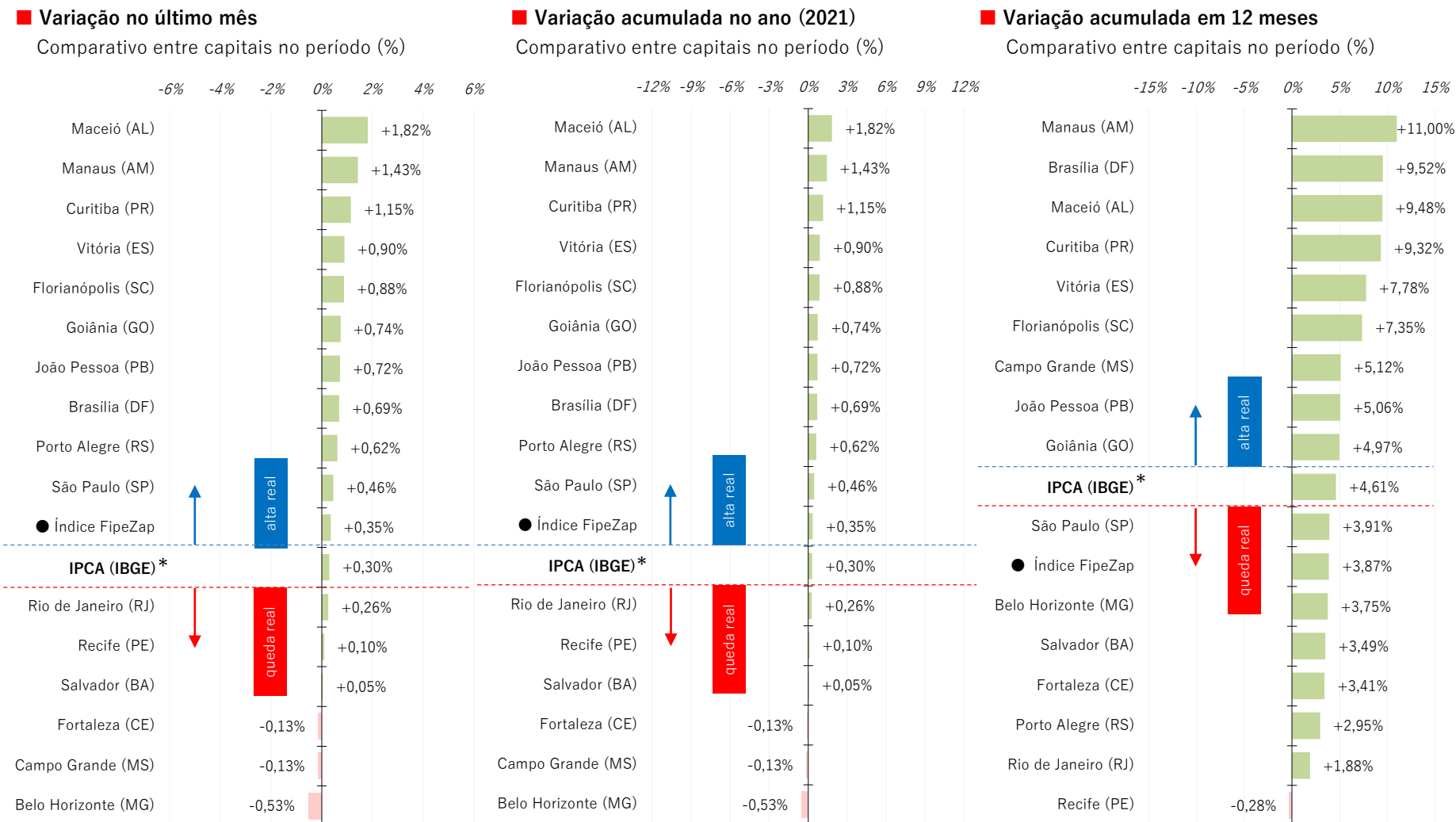
Variação anual do preço médio de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e capitais monitoradas

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | jan/21 [*] |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|
| IPCA (IBGE) | +4,31% | +5,91% | +6,50% | +5,84% | +5,91% | +6,41% | +10,67% | +6,29% | +2,95% | +3,75% | +4,31% | +4,52% | +4,61% |
| 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% | +25,71% |
| ● 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% | +3,87% |
| 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% | +3,91% |
| 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% | +1,88% |
| 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% | +3,75% |
| Brasília (DF) | - | - | +14,00% | +4,04% | +4,20% | -0,35% | -1,47% | -1,15% | -2,72% | -0,86% | -1,12% | +9,13% | +9,52% |
| Salvador (BA) | - | - | +6,79% | +10,04% | +10,66% | +7,09% | +2,40% | +2,47% | -0,81% | +0,42% | +1,08% | +3,61% | +3,49% |
| Fortaleza (CE) | - | - | +18,43% | +11,11% | +14,10% | +8,00% | +5,99% | +0,84% | -3,35% | -2,25% | -8,07% | +2,74% | +3,41% |
| Recife (PE) | - | - | +30,73% | +17,82% | +13,43% | +6,96% | +0,04% | +0,79% | -1,26% | +0,14% | -1,54% | -0,38% | -0,28% |
| Porto Alegre (RS) | - | - | - | - | +14,01% | +4,35% | +2,92% | +3,21% | -0,08% | -1,16% | +0,12% | +2,59% | +2,95% |
| Curitiba (PR) | - | - | - | - | +37,30% | +2,30% | -0,16% | +4,78% | +1,30% | +3,39% | -2,66% | +8,10% | +9,32% |
| Florianópolis (SC) | - | - | - | - | +17,92% | +3,82% | +8,38% | +4,67% | +4,34% | +1,10% | +3,31% | +7,02% | +7,35% |
| Vitória (ES) | - | - | - | - | +16,87% | +11,79% | +7,82% | +3,16% | +0,12% | +2,46% | +3,57% | +7,46% | +7,78% |
| Goiânia (GO) | - | - | - | - | - | +12,72% | +2,77% | -2,67% | +1,10% | +2,50% | +0,73% | +4,80% | +4,97% |
| João Pessoa (PB) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -4,46% | +4,30% | +5,06% |
| Campo Grande (MS) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -1,40% | +5,91% | +5,12% |
| Maceió (AL) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | +0,54% | +7,90% | +9,48% |
| Manaus (AM) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | +3,61% | +8,76% | +11,00% |

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

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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 01/02/21.

■ Informações socioeconômicas

| | |
|--|------------------------|
| População residente (2019) | 12.252 mil pessoas |
| Área territorial (2018) | 1.521 km ² |
| 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 |

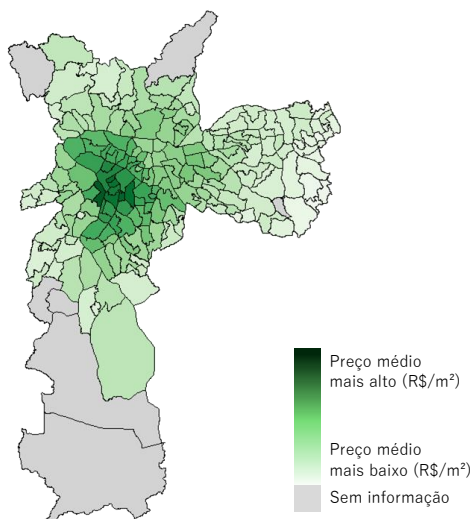
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 967.815 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2021) | +0,46% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2021) | +0,46% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +3,91% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 9.366 / m ² |

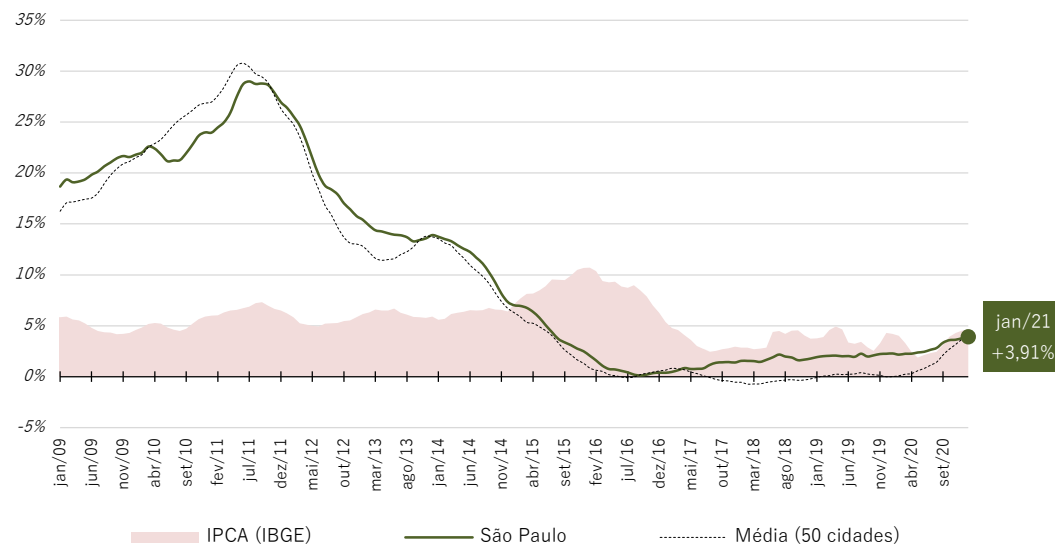
Fonte: FipeZap

■ Mapa



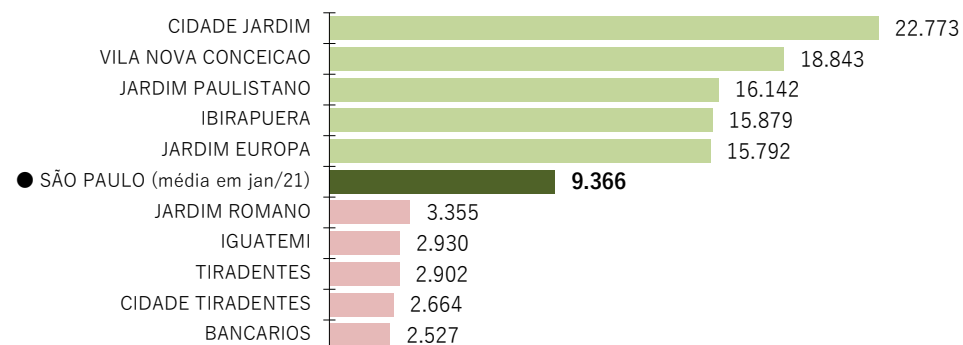
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

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 |

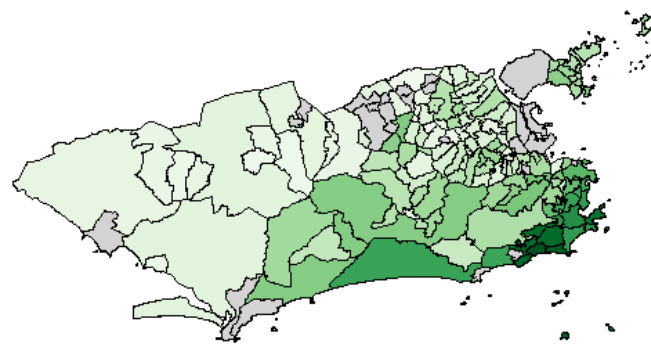
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 221.393 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2021) | +0,26% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2021) | +0,26% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +1,88% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 9.470 / m ² |

Fonte: FipeZap

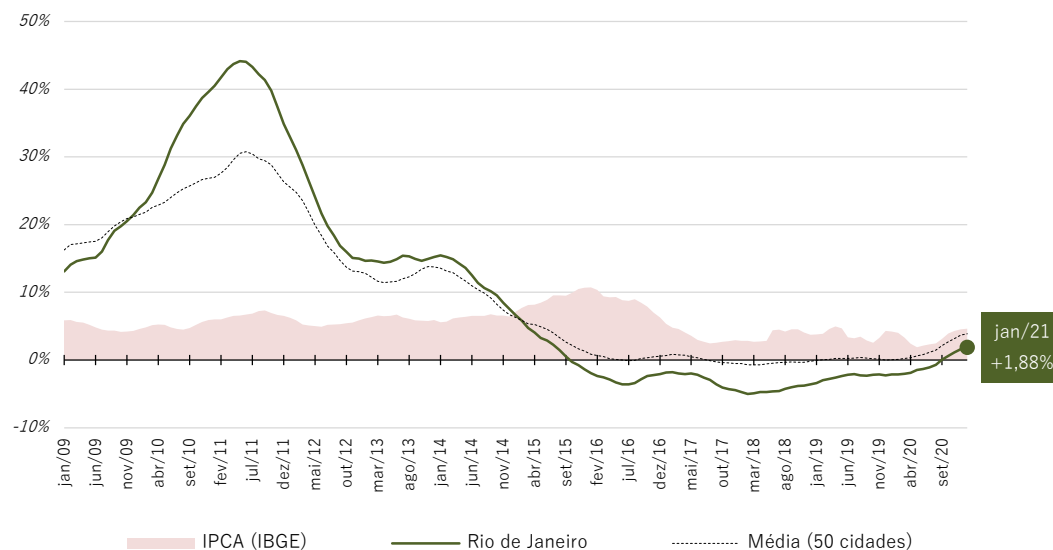
■ Mapa



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

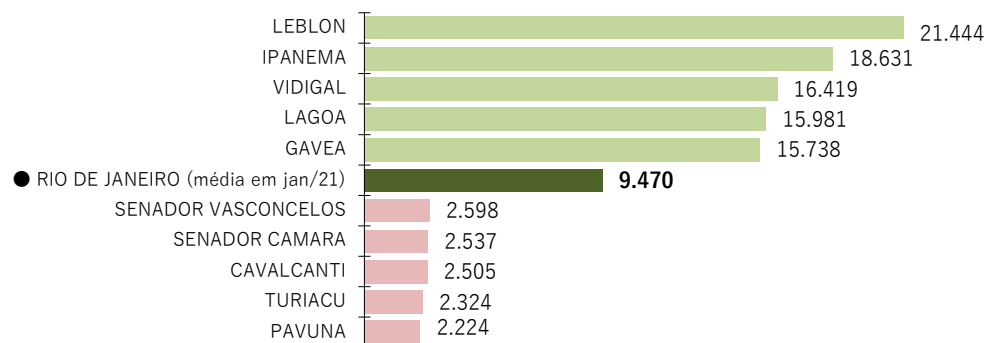
■ Variação acumulada em 12 meses

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 |

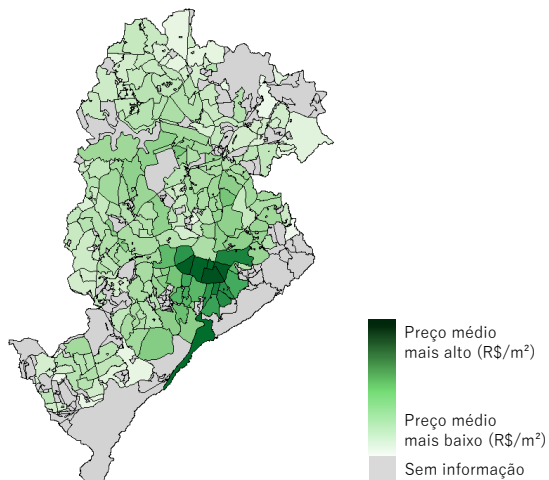
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 123.554 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2021) | -0,53% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2021) | -0,53% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | +3,75% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 6.892 / m ² |

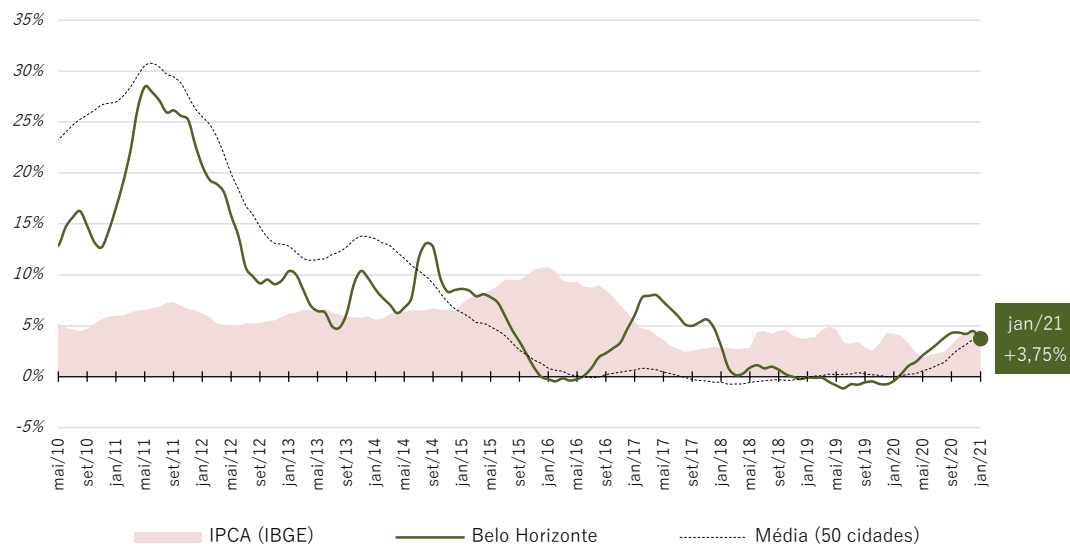
Fonte: FipeZap

■ Mapa



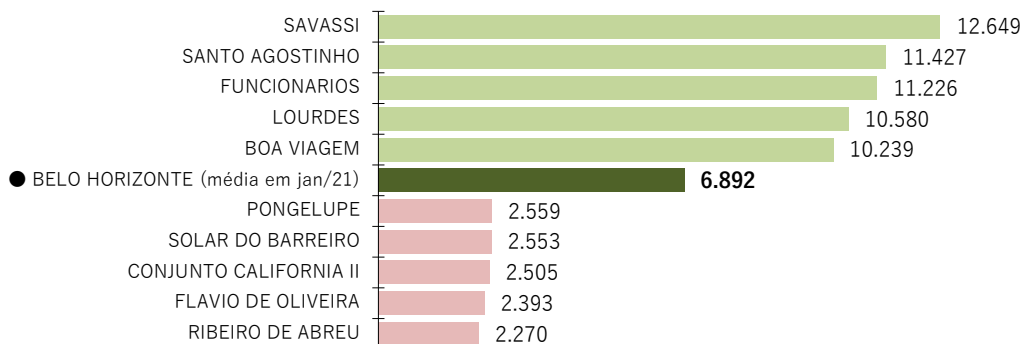
■ Variação acumulada em 12 meses

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 |

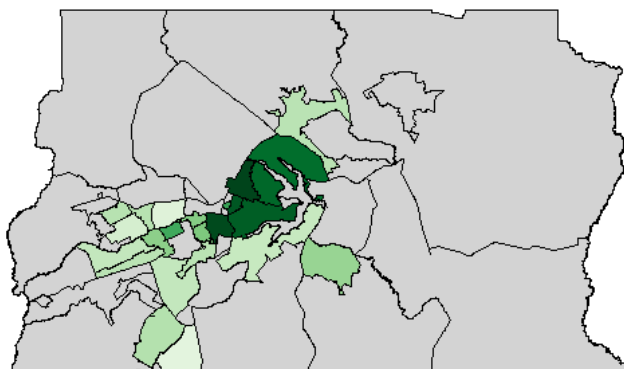
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 3.443 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2021) | +0,69% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2021) | +0,69% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +9,52% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 8.099 / m ² |

Fonte: FipeZap

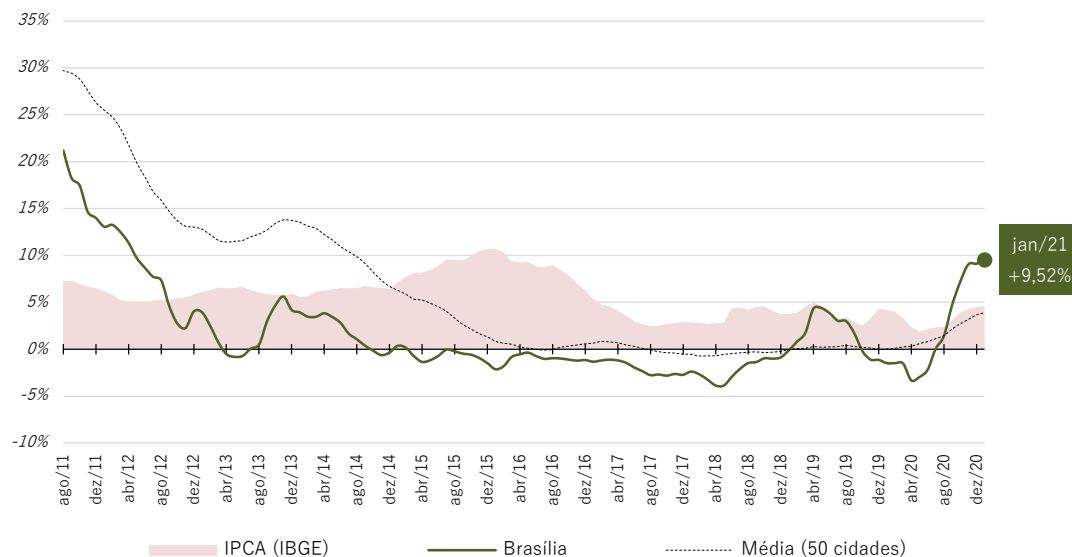
■ Mapa



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

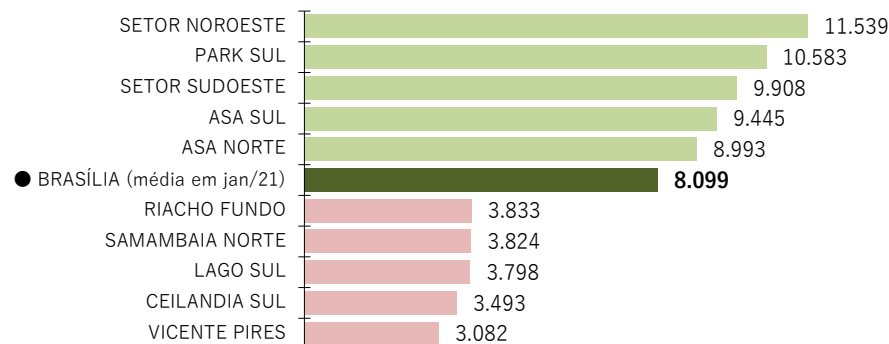
■ Variação acumulada em 12 meses

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 |

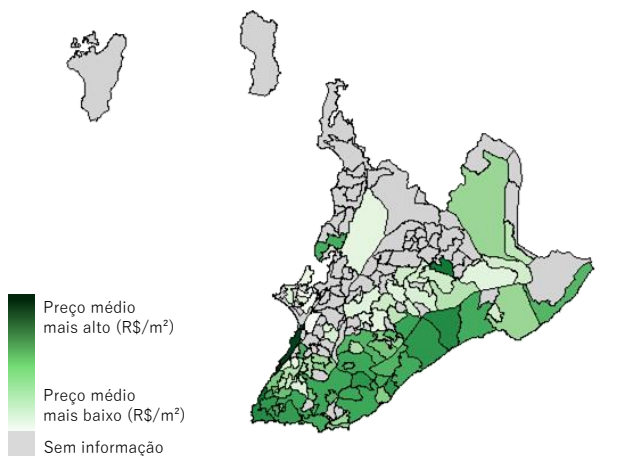
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 32.328 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2021) | +0,05% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2021) | +0,05% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +3,49% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 5.252 / m ² |

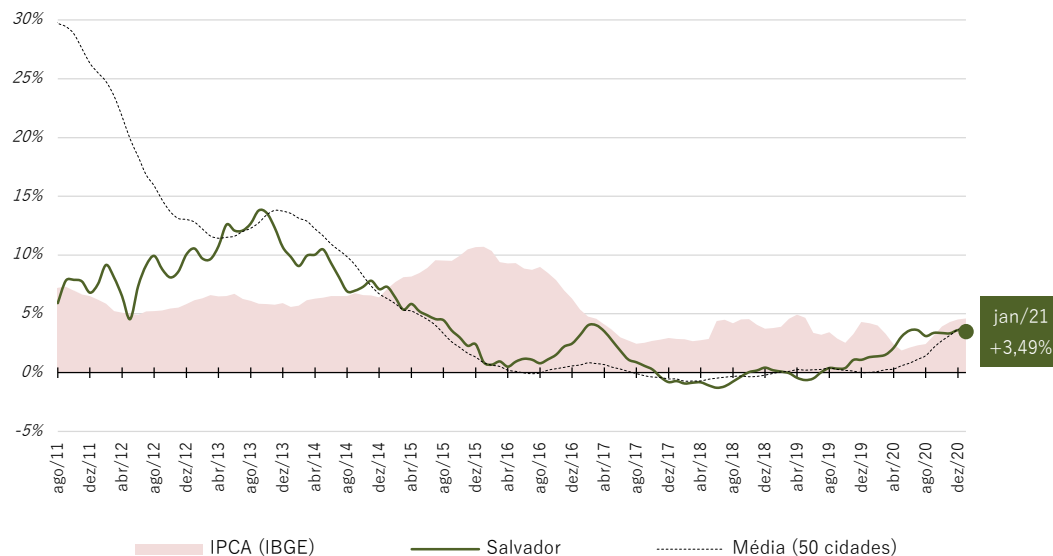
Fonte: FipeZap

■ Mapa



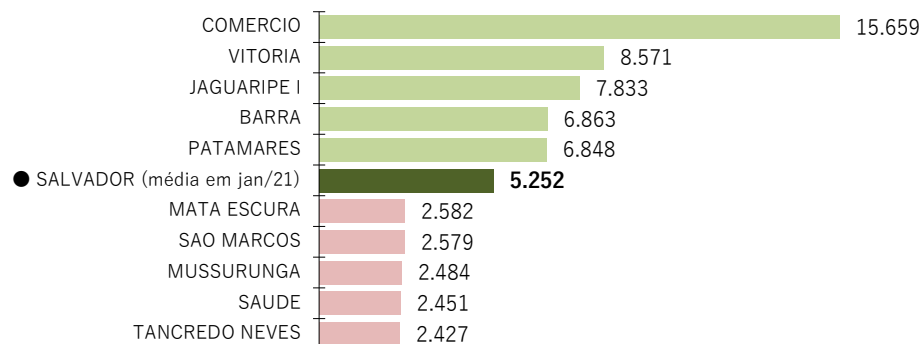
■ Variação acumulada em 12 meses

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 |

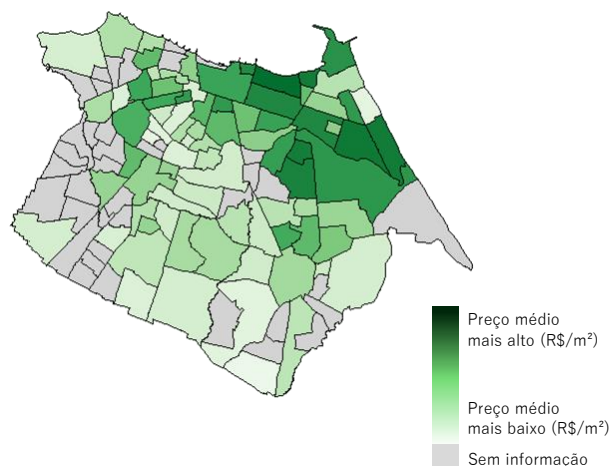
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 18.323 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2021) | -0,13% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2021) | -0,13% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | +3,41% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 5.963 / m ² |

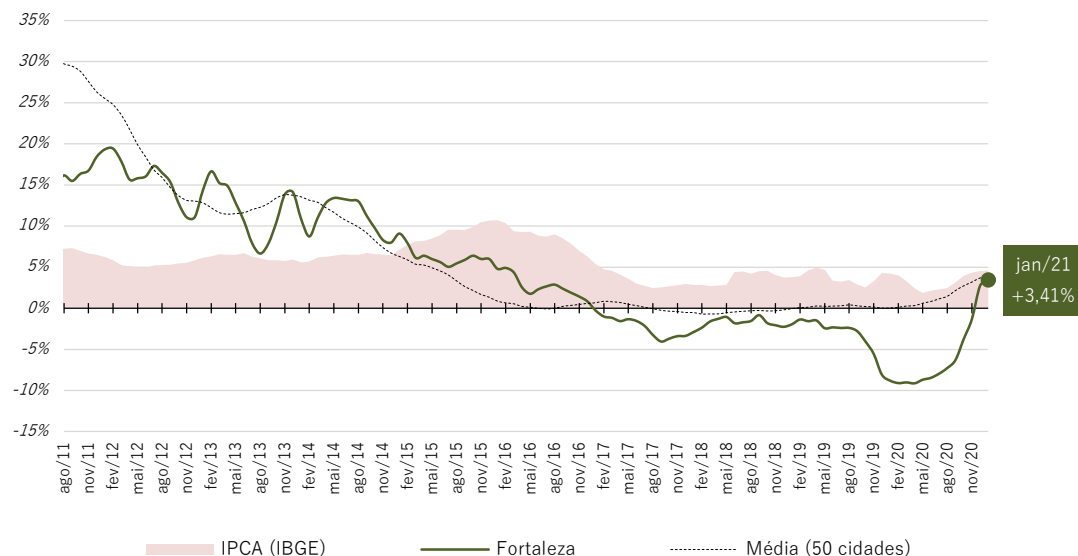
Fonte: FipeZap

■ Mapa



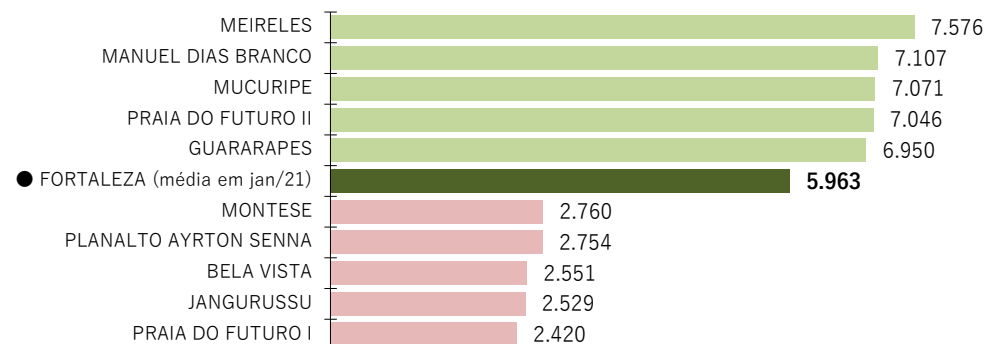
■ Variação acumulada em 12 meses

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 |

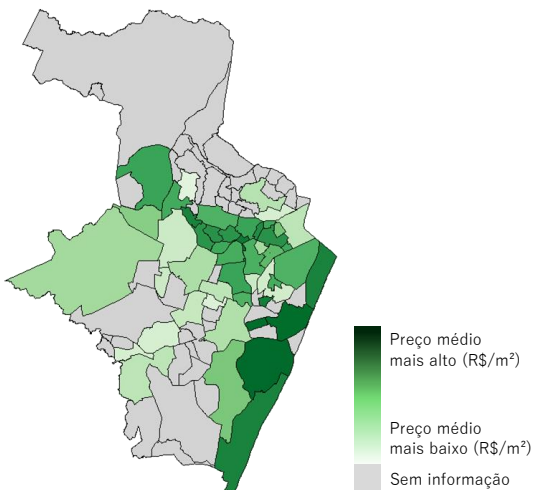
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 19.476 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2021) | +0,10% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2021) | +0,10% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | -0,28% ▼ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 6.247 / m ² |

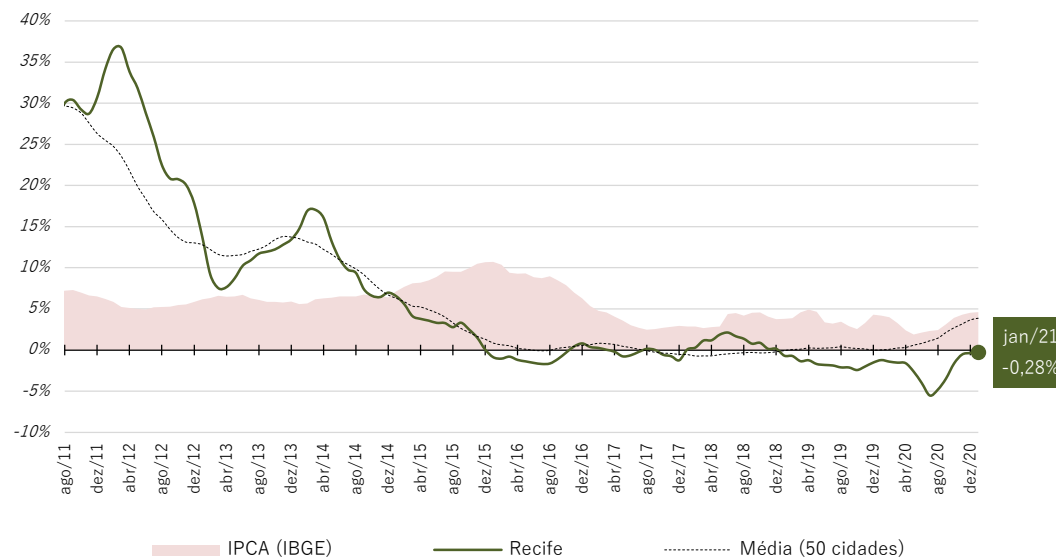
Fonte: FipeZap

■ Mapa



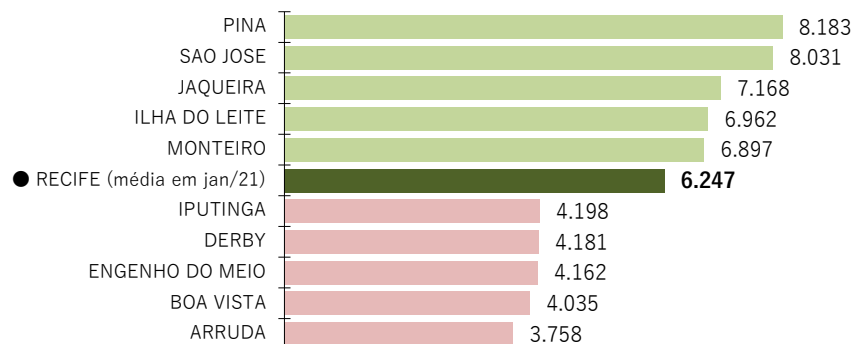
■ Variação acumulada em 12 meses

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 |

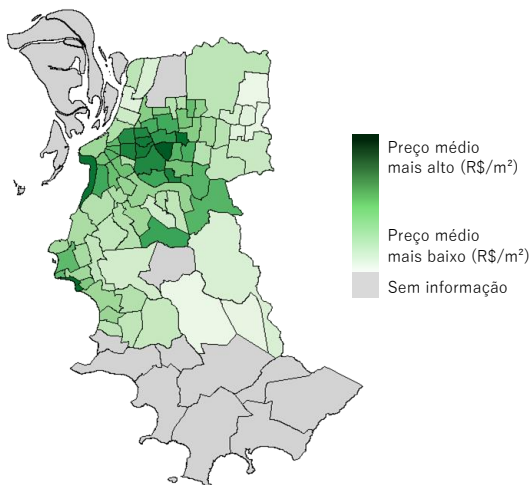
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 150.577 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2021) | +0,62% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2021) | +0,62% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +2,95% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 6.088 / m ² |

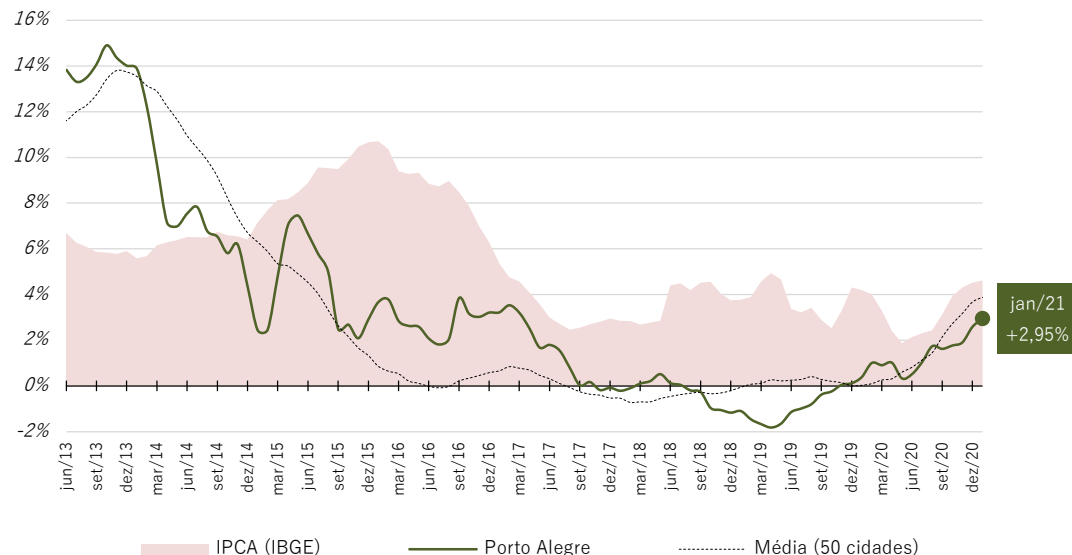
Fonte: FipeZap

Mapa



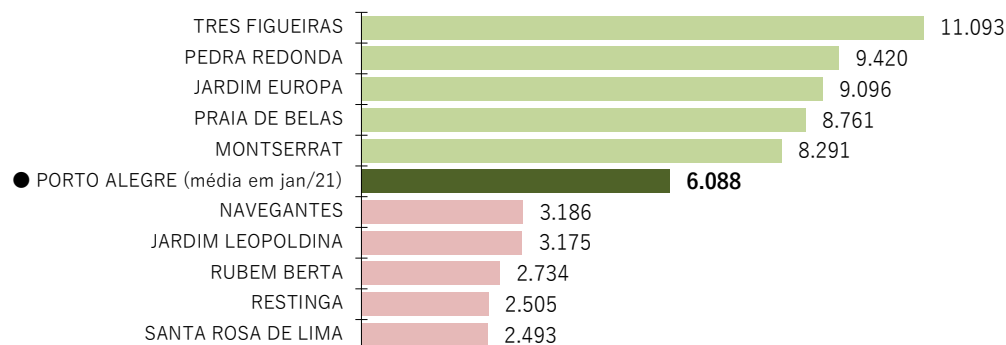
Variação acumulada em 12 meses

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 |

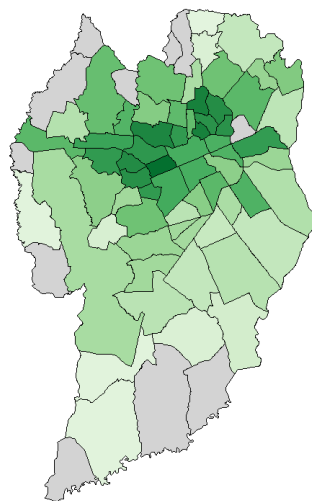
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Amostra FipeZap | 47.986 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2021) | +1,15% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2021) | +1,15% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +9,32% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 6.589 / m² |

Fonte: FipeZap

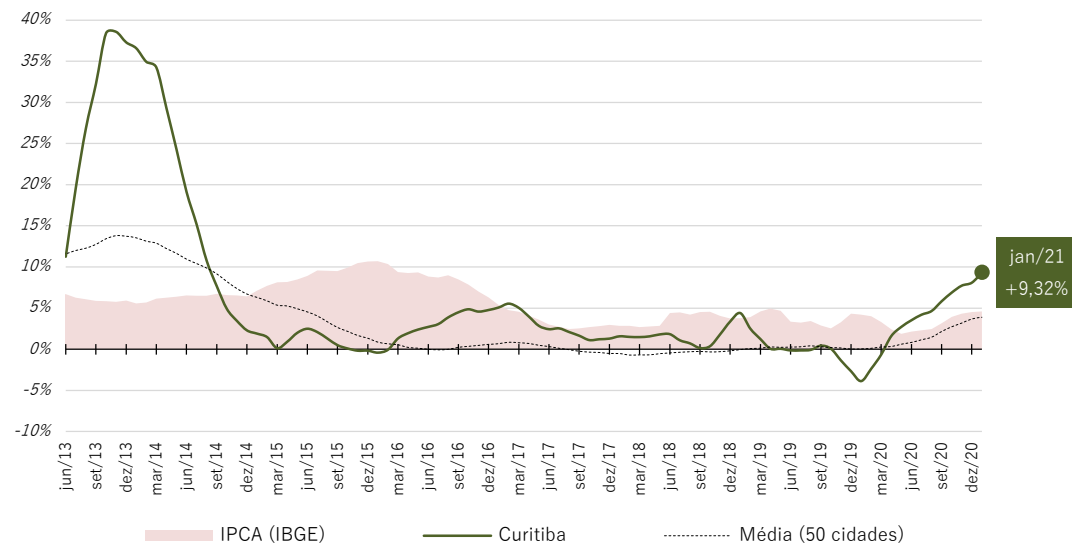
■ Mapa



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

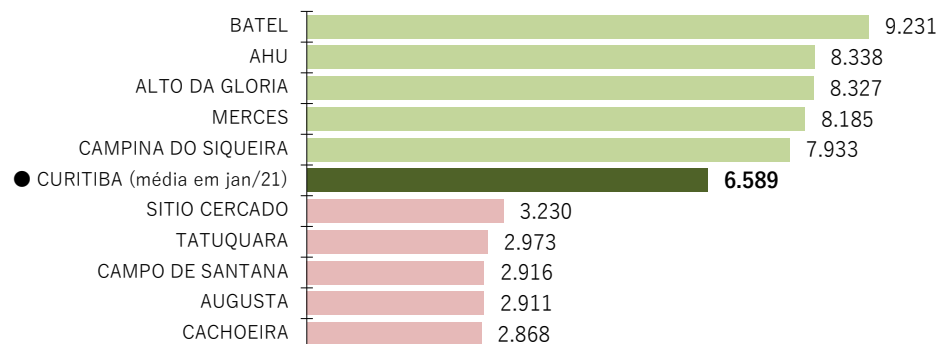
■ Variação acumulada em 12 meses

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 |

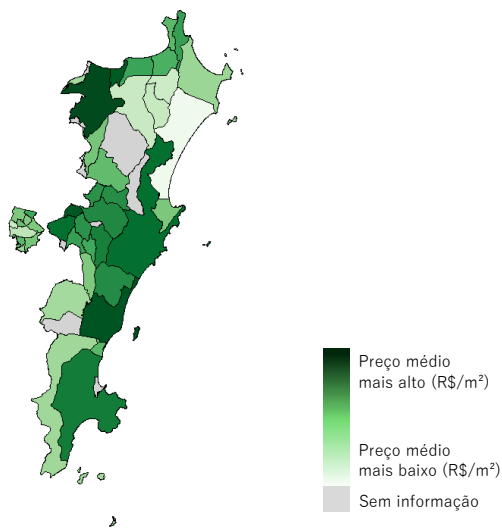
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 35.028 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2021) | +0,88% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2021) | +0,88% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +7,35% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 7.480 / m ² |

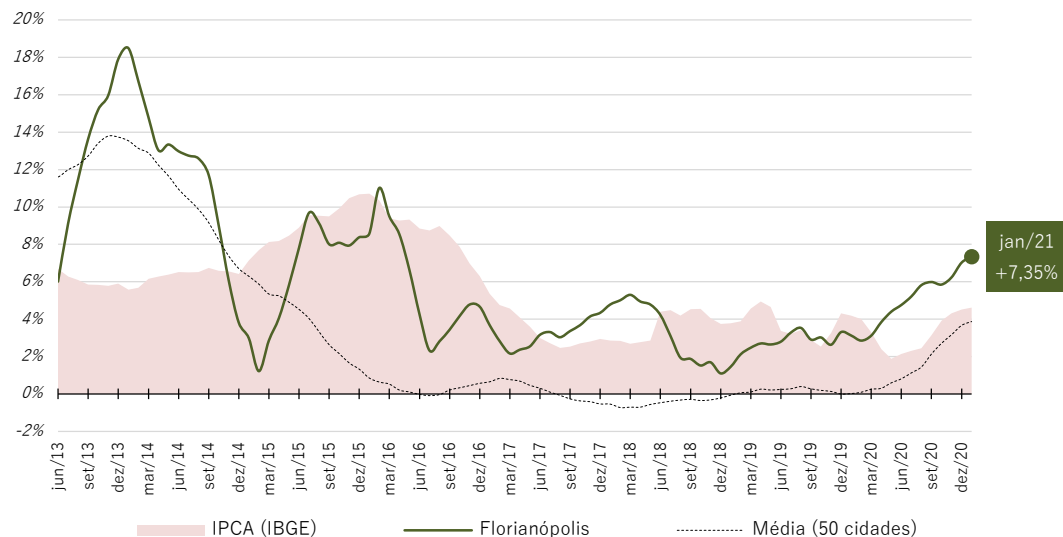
Fonte: FipeZap

■ Mapa



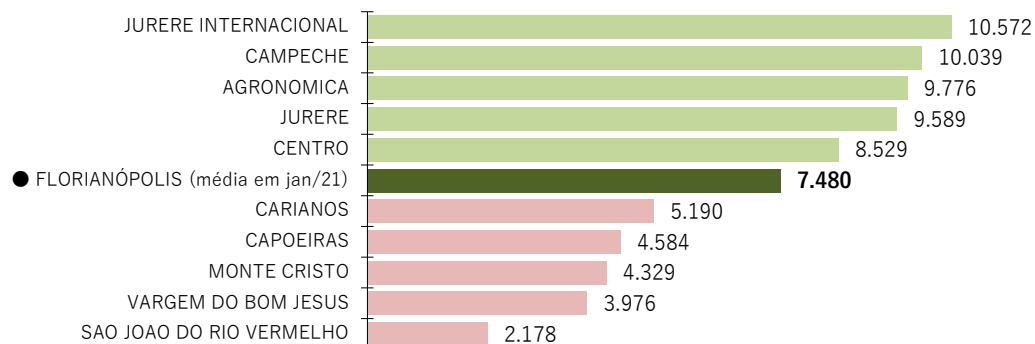
■ Variação acumulada em 12 meses

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 |

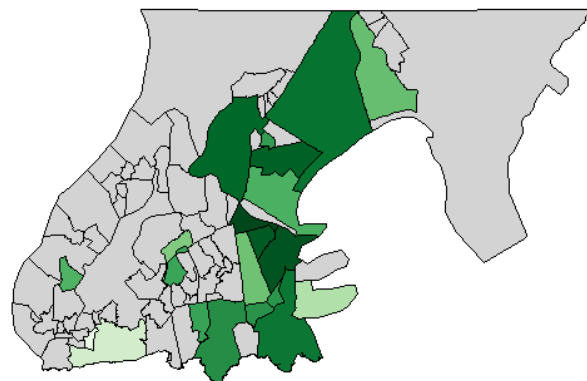
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 7.571 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2021) | +0,90% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2021) | +0,90% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +7,78% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 7.208 / m ² |

Fonte: FipeZap

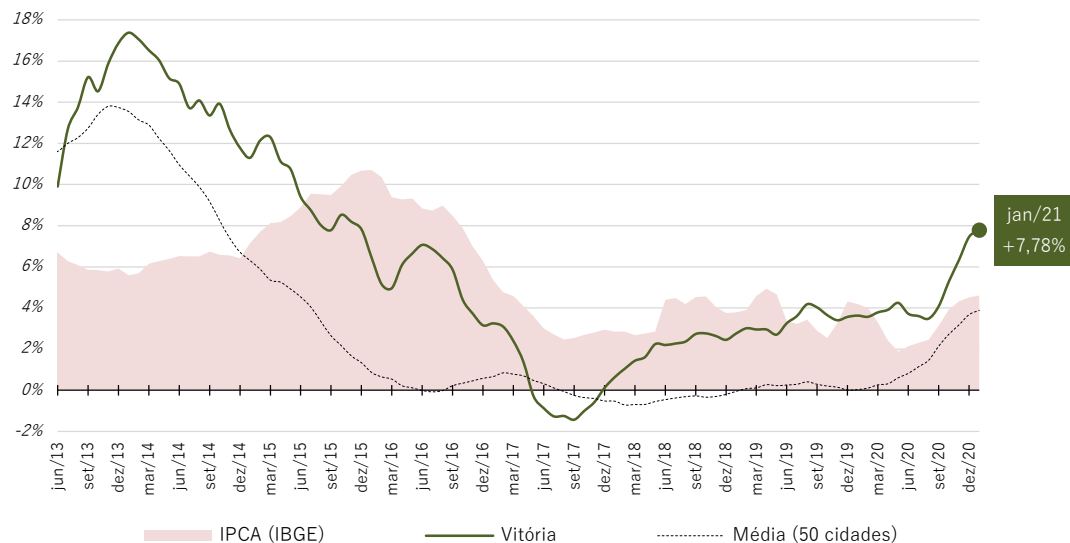
■ Mapa



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

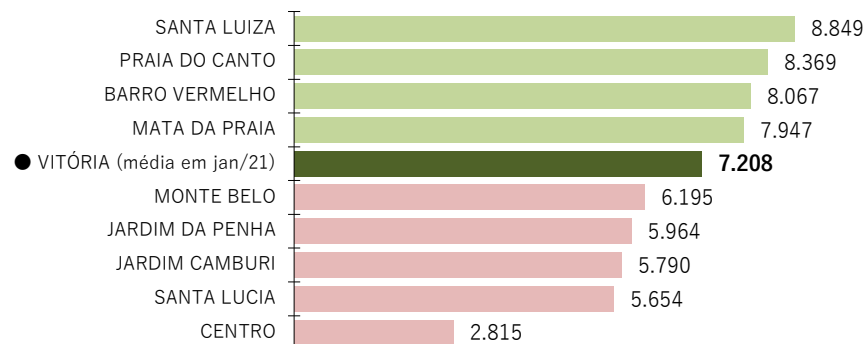
■ Variação acumulada em 12 meses

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 |

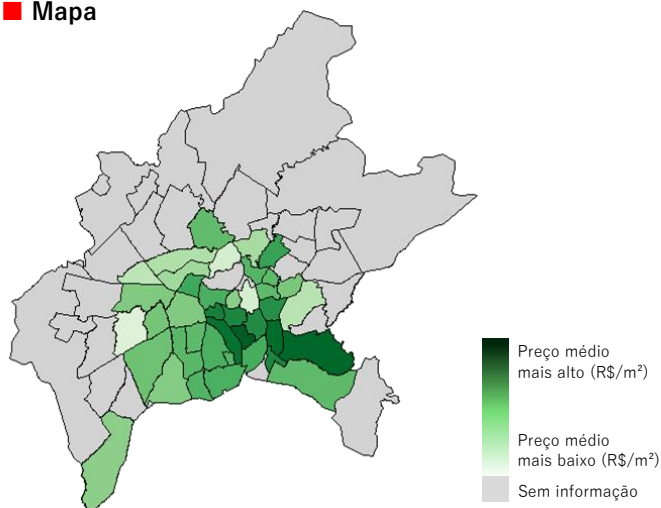
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Amostra FipeZap | 20.261 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2021) | +0,74% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2021) | +0,74% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +4,97% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 4.531 / m² |

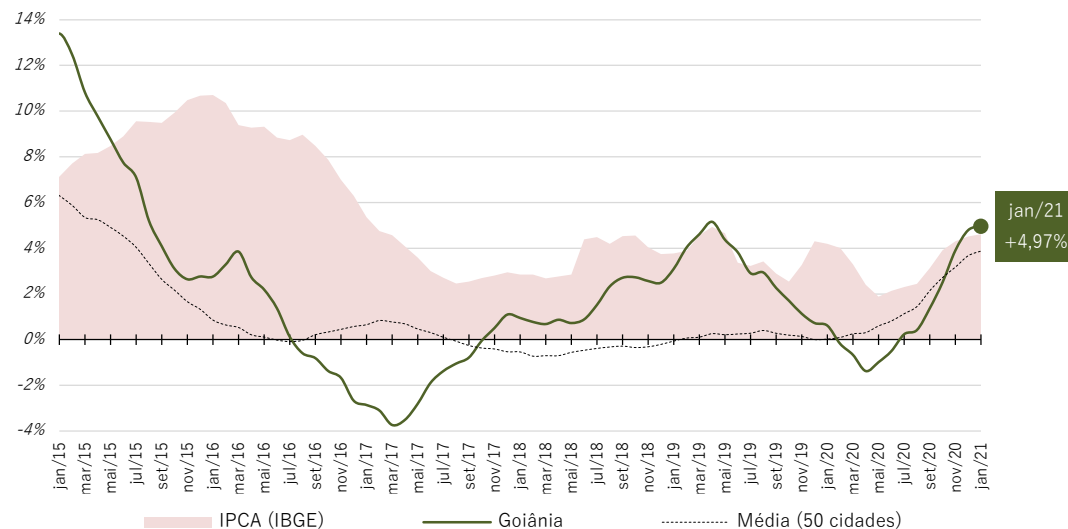
Fonte: FipeZap

■ Mapa



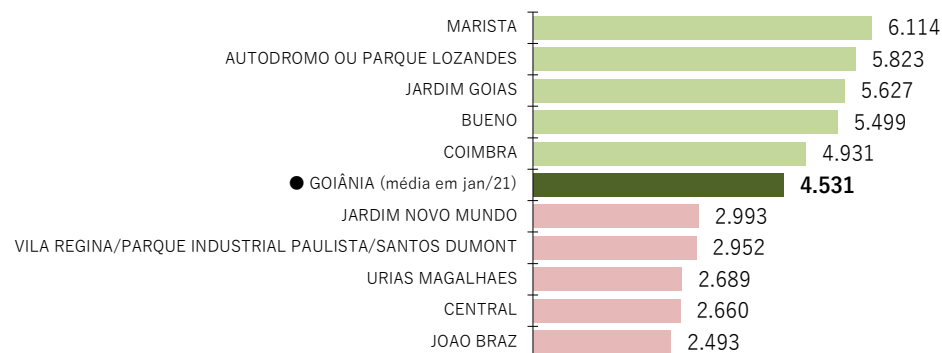
■ Variação acumulada em 12 meses

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 |

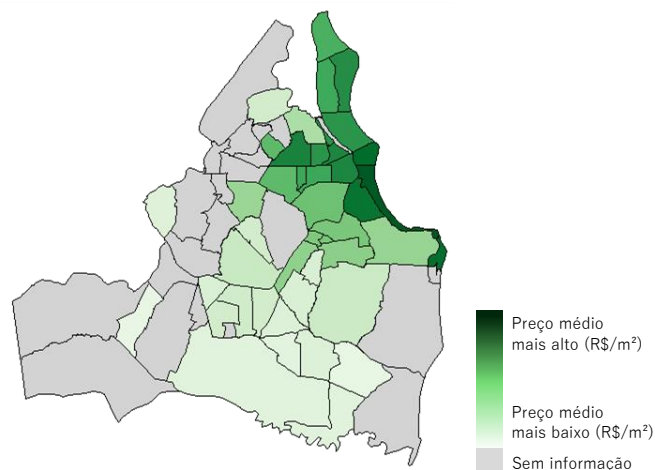
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 12.654 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2021) | +0,72% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2021) | +0,72% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +5,06% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 4.544 / m ² |

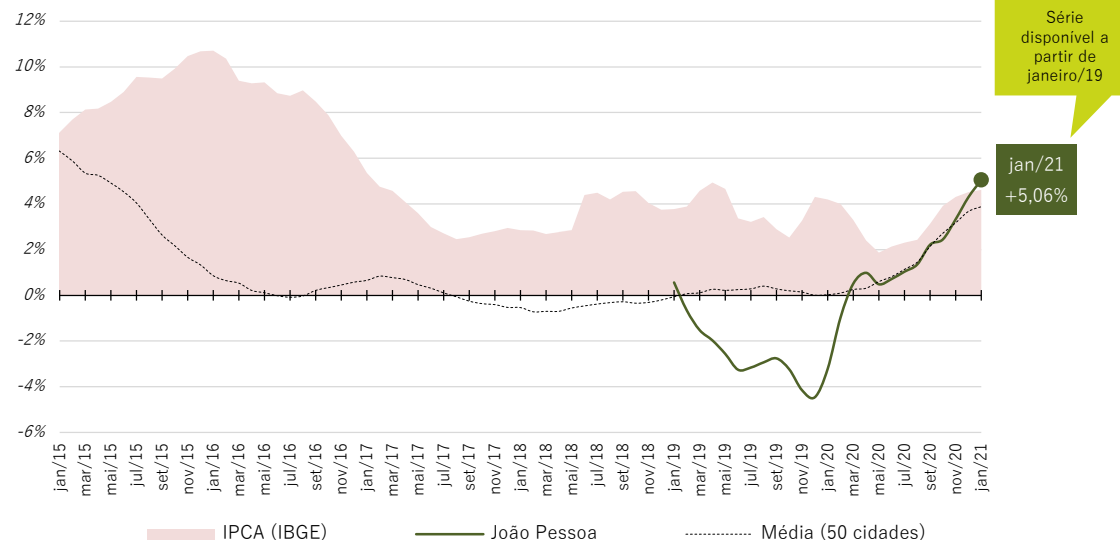
Fonte: FipeZap

■ Mapa



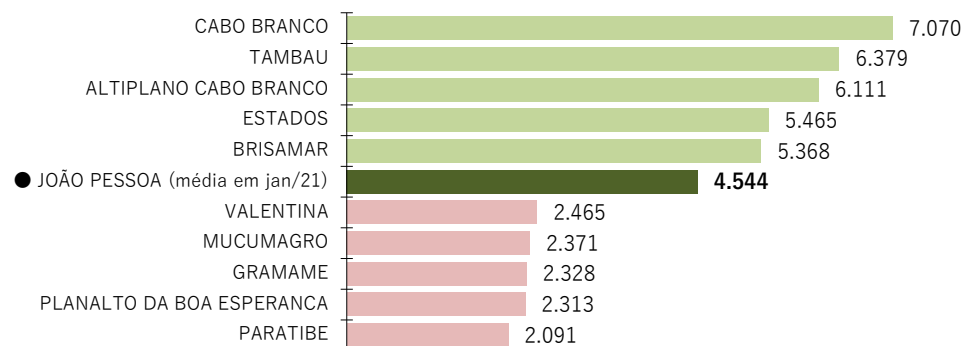
■ Variação acumulada em 12 meses

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 |

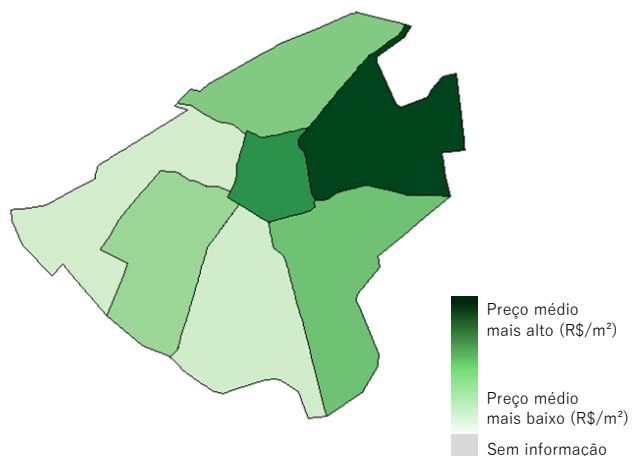
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 1.399 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2021) | -0,13% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2021) | -0,13% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | +5,12% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 4.306 / m ² |

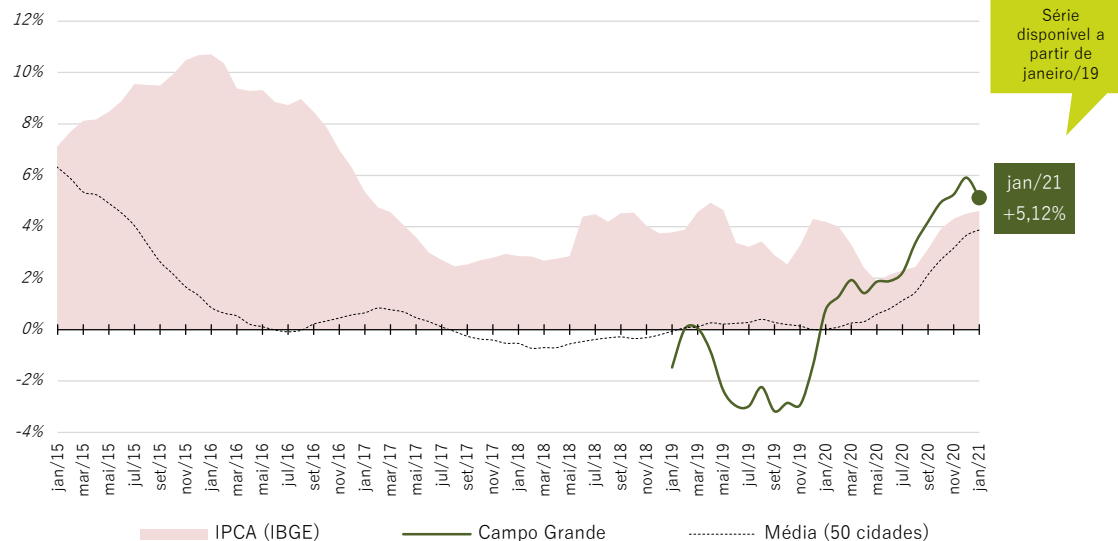
Fonte: FipeZap

■ Mapa



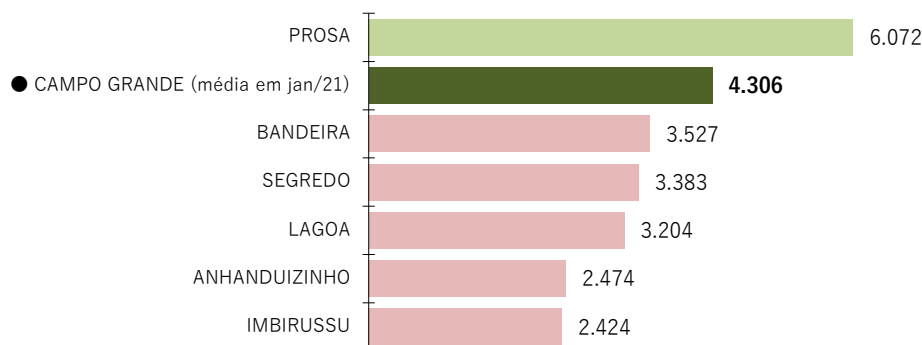
■ Variação acumulada em 12 meses

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 |

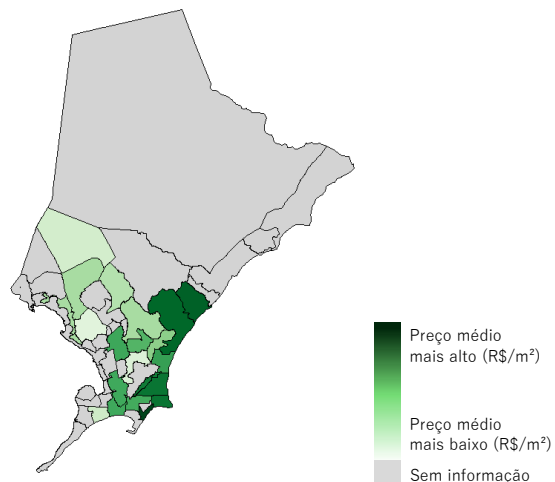
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 4.000 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2021) | +1,82% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2021) | +1,82% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +9,48% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 5.389 / m ² |

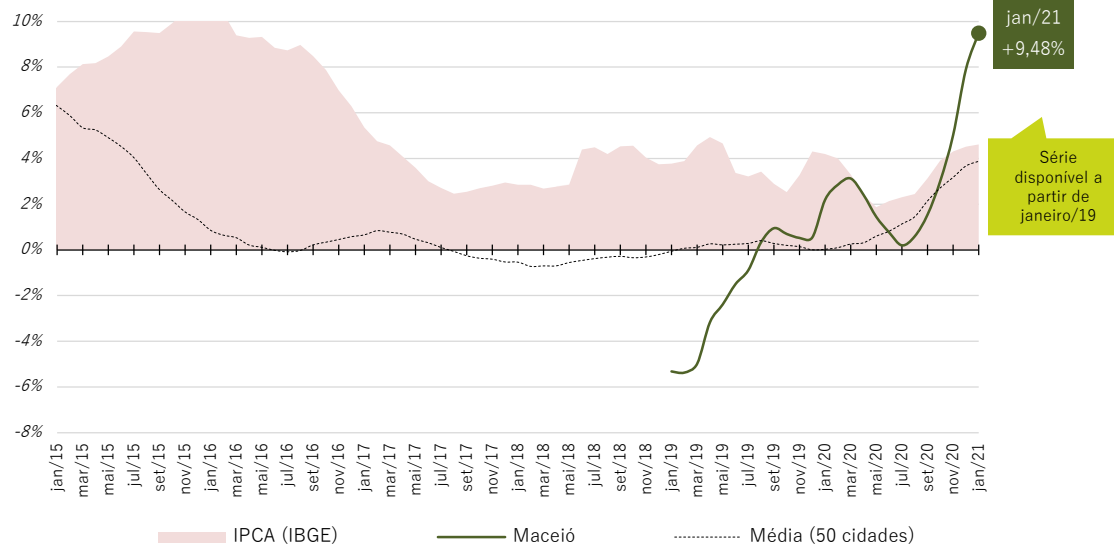
Fonte: FipeZap

Mapa



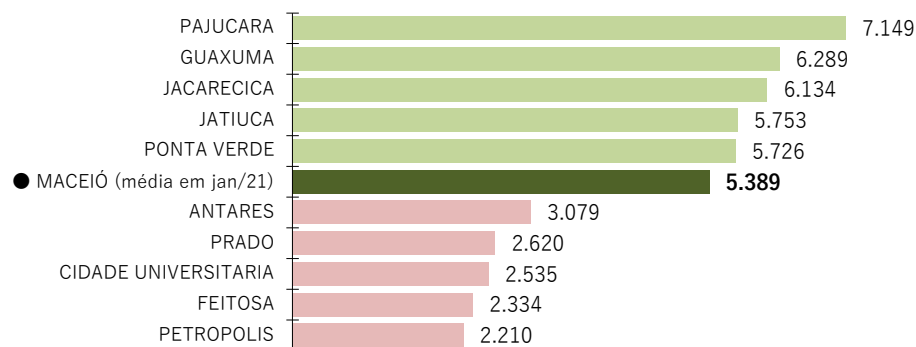
Varição acumulada em 12 meses

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.

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 |

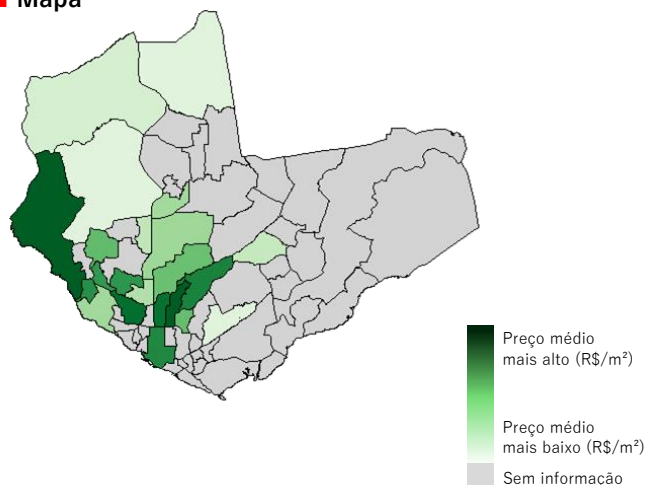
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra FipeZap | 1.442 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2021) | +1,43% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2021) | +1,43% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +11,00% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2021) | R\$ 5.176 / m ² |

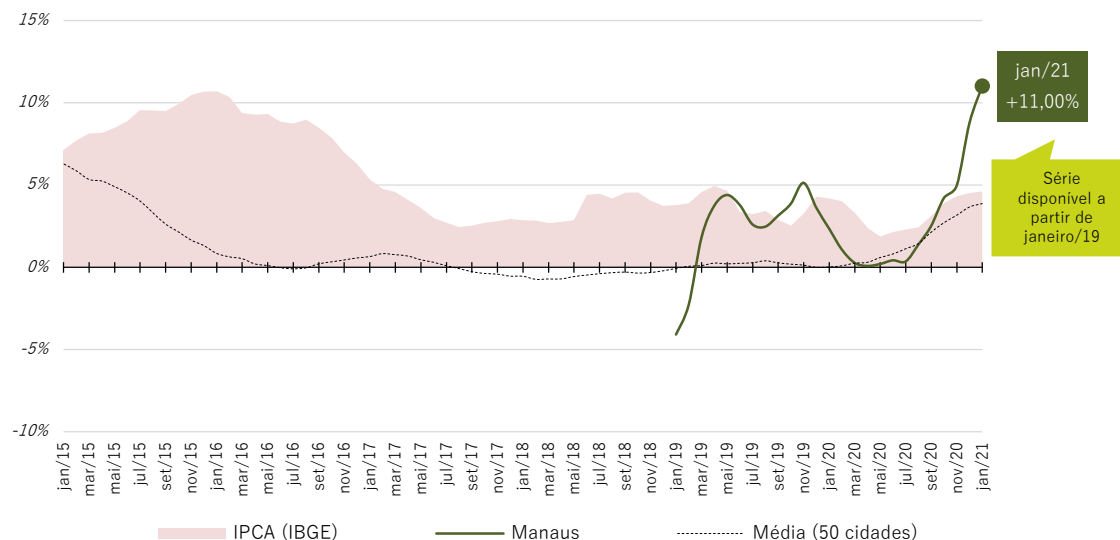
Fonte: FipeZap

■ Mapa



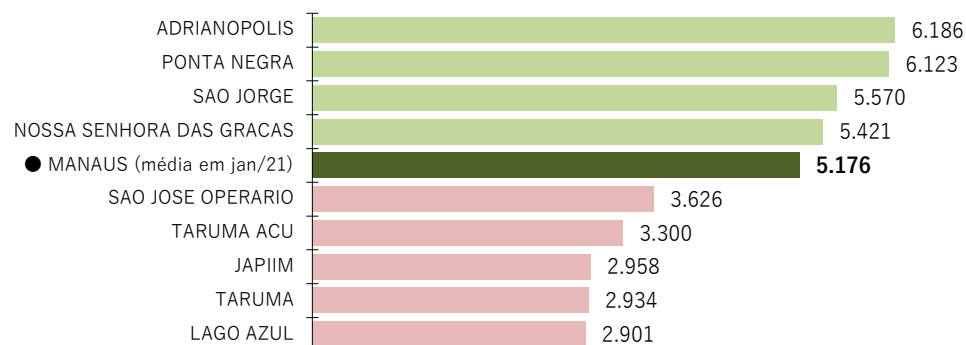
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

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