

fipe

grupo **ZAP**

ÍNDICE

---

fipe **ZAP**

---

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 CAPITAIS
- 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

*An 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/m<sup>2</sup>. Mais especificamente, as capitais monitoradas que registraram o preço de venda mais elevado no último mês foram: Rio de Janeiro (R\$ 9.470/m<sup>2</sup>), São Paulo (R\$ 9.366/m<sup>2</sup>) e Brasília (R\$ 8.099/m<sup>2</sup>). 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/m<sup>2</sup>), Goiânia (R\$ 4.531/m<sup>2</sup>) e João Pessoa (R\$ 4.544/m<sup>2</sup>).

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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		janeiro/2021	dezembro/2020			
IPCA *	IBGE	+0,30%	+1,35%	+0,30%	+4,61%	-
IGP-M	FGV	+2,58%	+0,96%	+2,58%	+25,71%	-
<b>Índice FipeZap</b>		+0,35%	+0,46%	+0,35%	+3,87%	<b>7.524</b>
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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		janeiro/2021	dezembro/2020			
IPCA *	IBGE	+0,30%	+1,35%	+0,30%	+4,61%	-
IGP-M	FGV	+2,58%	+0,96%	+2,58%	+25,71%	-
<b>Índice FipeZap</b>		+0,35%	+0,46%	+0,35%	+3,87%	<b>7.524</b>
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

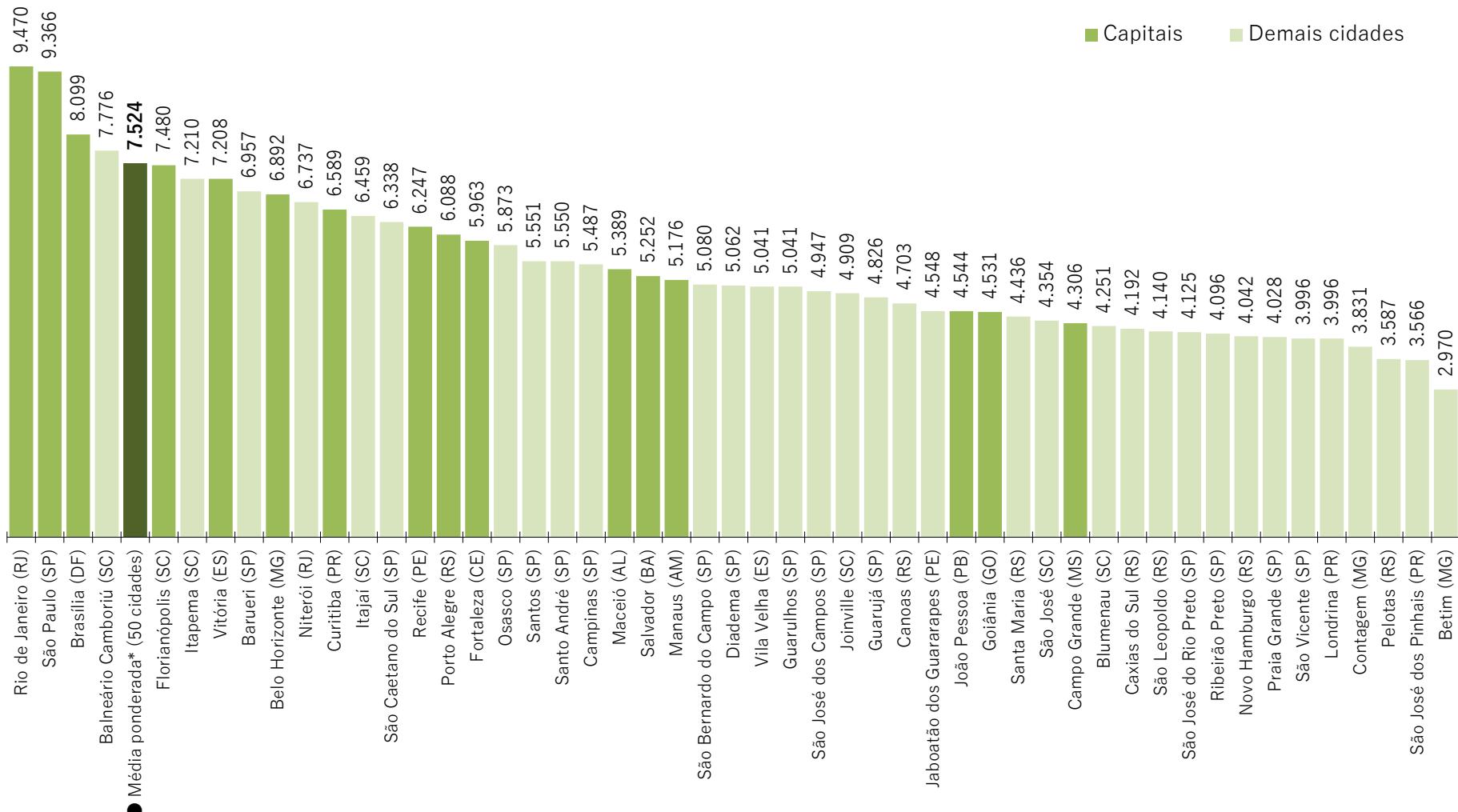
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		janeiro/2021	dezembro/2020			
IPCA *	IBGE	+0,30%	+1,35%	+0,30%	+4,61%	-
IGP-M	FGV	+2,58%	+0,96%	+2,58%	+25,71%	-
<b>Índice FipeZap</b>		+0,35%	+0,46%	+0,35%	+3,87%	<b>7.524</b>
Londrina	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

fipe ZAP

Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)

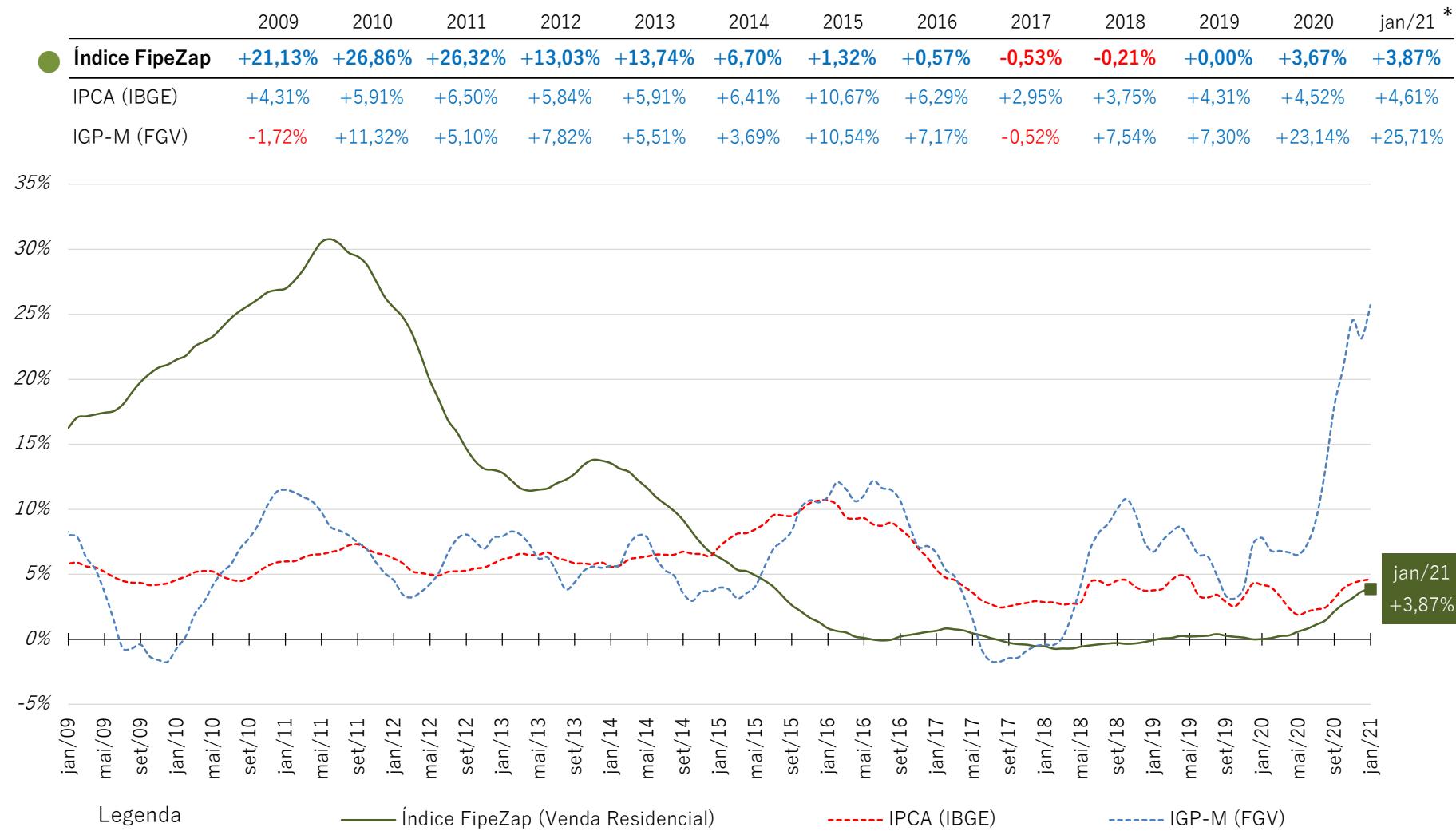


Fonte: FipeZap. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Residencial.

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

**fipe ZAP**

Comportamento da série do Índice FipeZap de venda residencial e outros índices de preço (variações acumuladas em 12 meses)



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*
<b>IPCA (IBGE)</b>	+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%
<b>IGP-M (FGV)</b>	-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%
<b>● Índice FipeZap</b>	<b>+21,13%</b>	<b>+26,86%</b>	<b>+26,32%</b>	<b>+13,03%</b>	<b>+13,74%</b>	<b>+6,70%</b>	<b>+1,32%</b>	<b>+0,57%</b>	<b>-0,53%</b>	<b>-0,21%</b>	<b>+0,00%</b>	<b>+3,67%</b>	<b>+3,87%</b>
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.

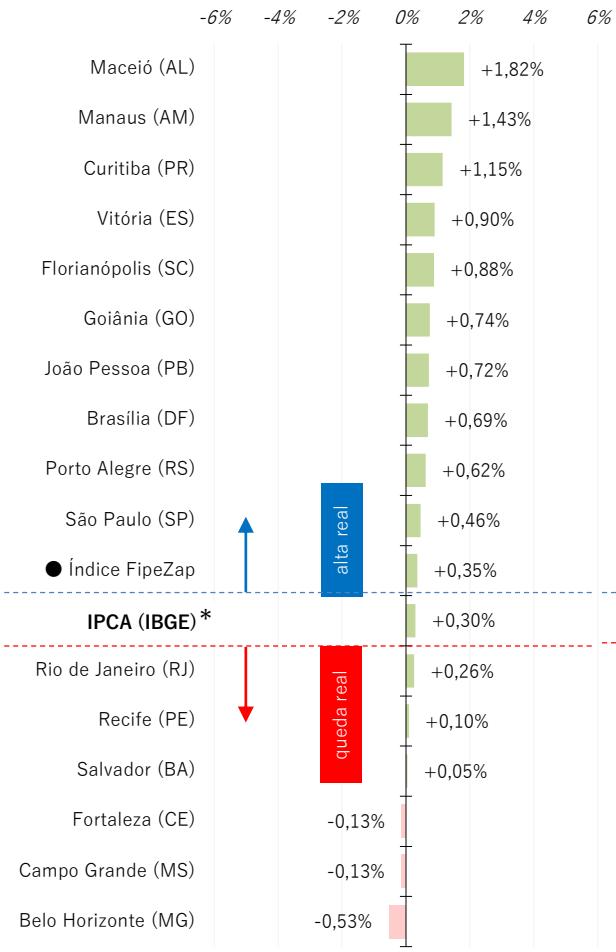
# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

**fipe ZAP**

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

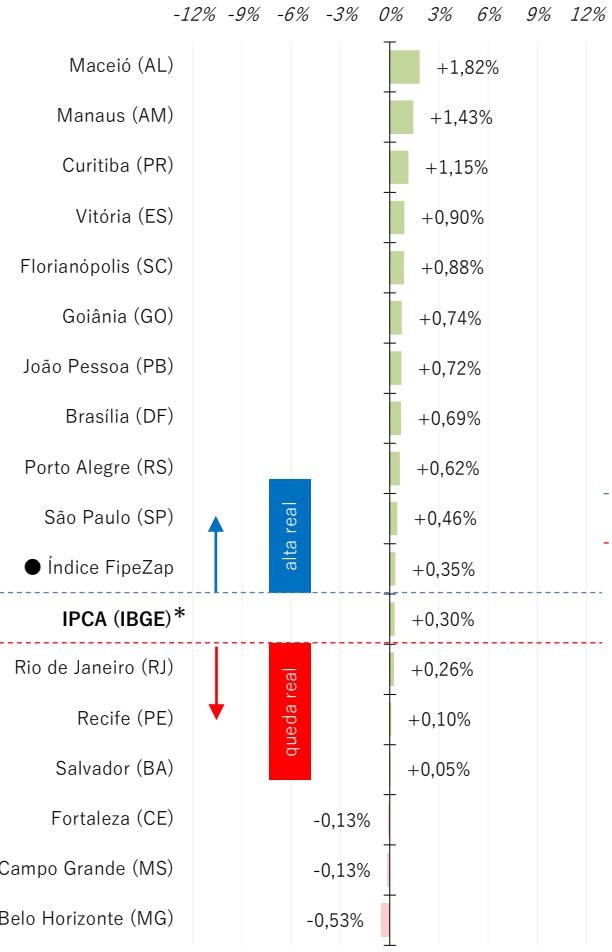
## ■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



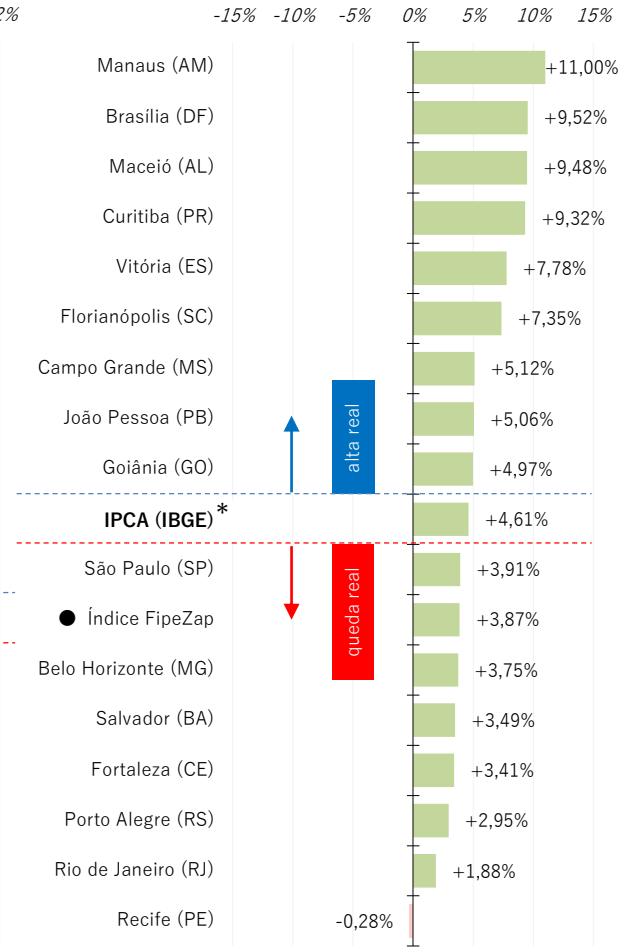
## ■ Variação acumulada no ano (2021)

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 01/02/21.

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.252 mil pessoas
Área territorial (2018)	1.521 km <sup>2</sup>
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

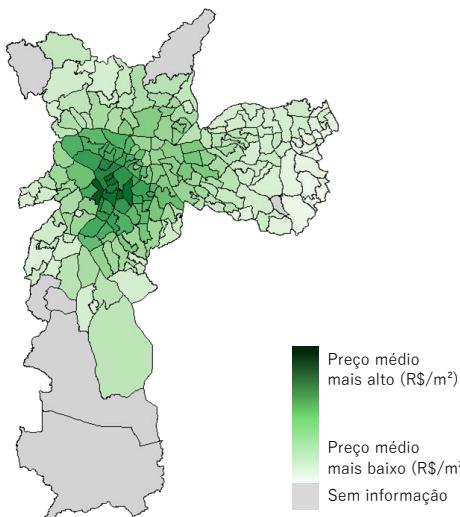
Fonte: IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

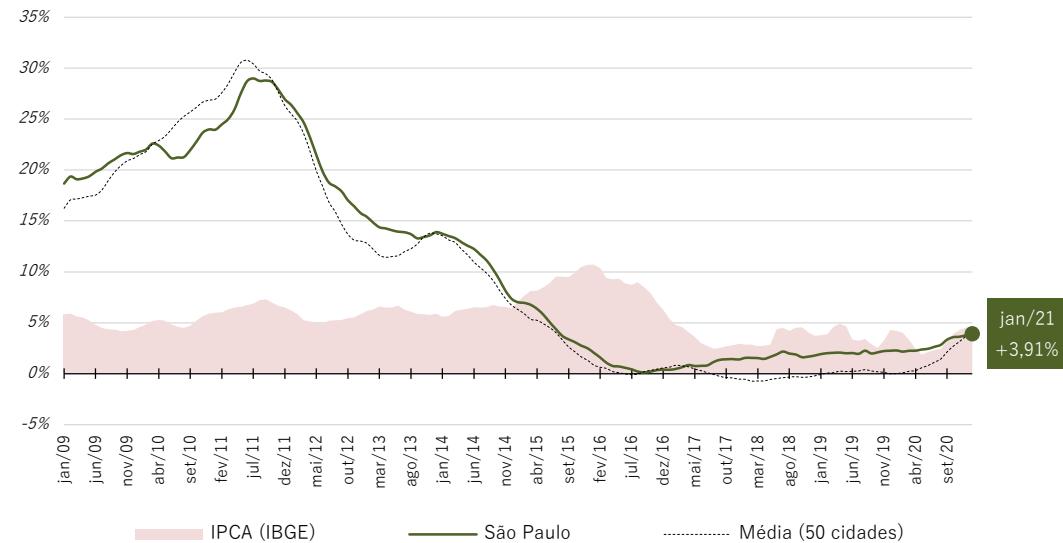
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

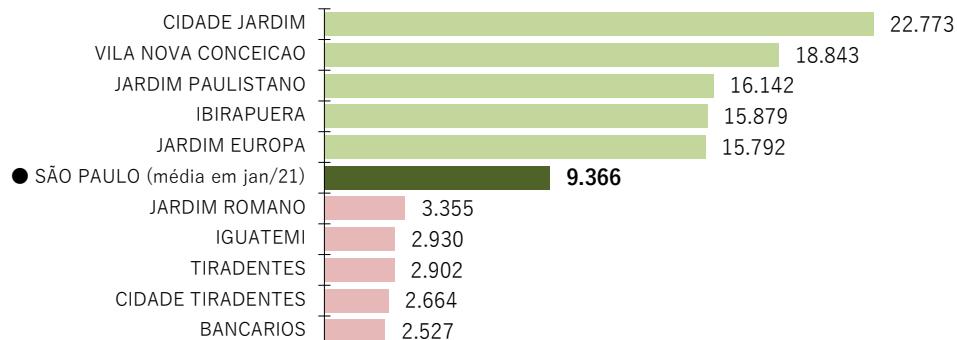
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.719 mil pessoas
Área territorial (2018)	1.200 km <sup>2</sup>
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

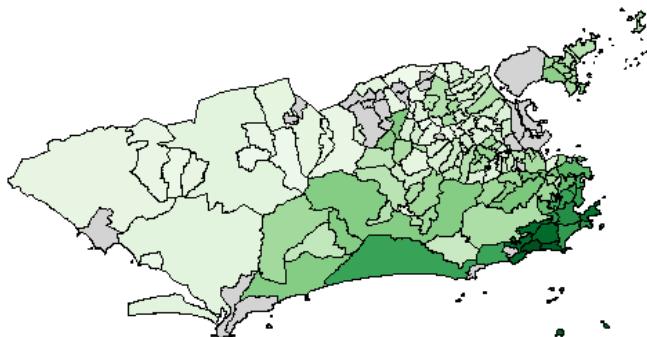
Fonte: IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

## ■ Mapa

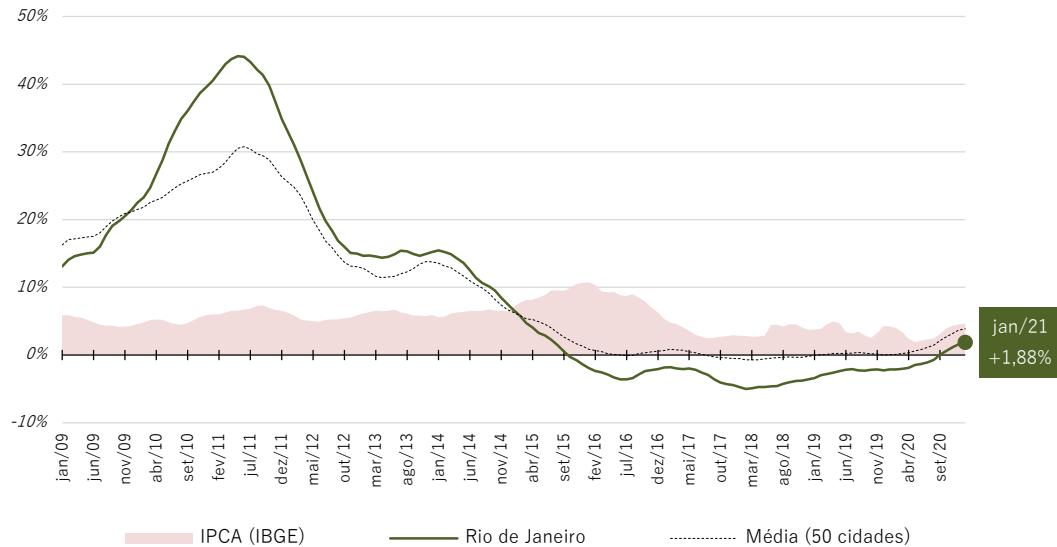


Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)      Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)      Sem informação

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

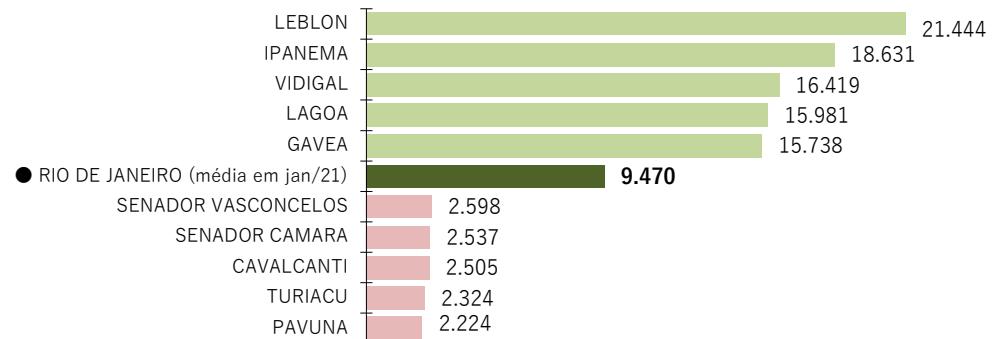
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



# BELO HORIZONTE (MG)

fipe ZAP

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.512 mil pessoas
Área territorial (2018)	331 km <sup>2</sup>
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

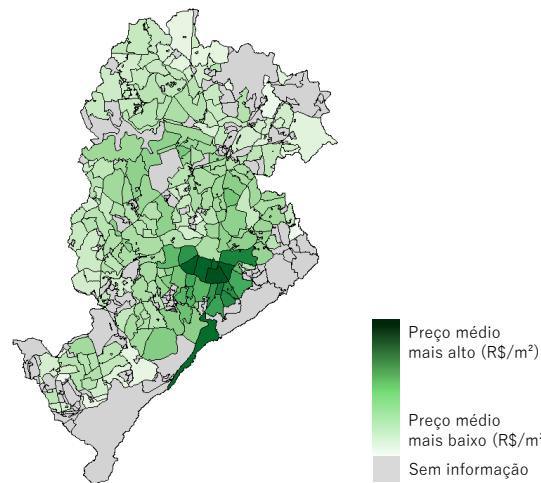
Fonte: IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

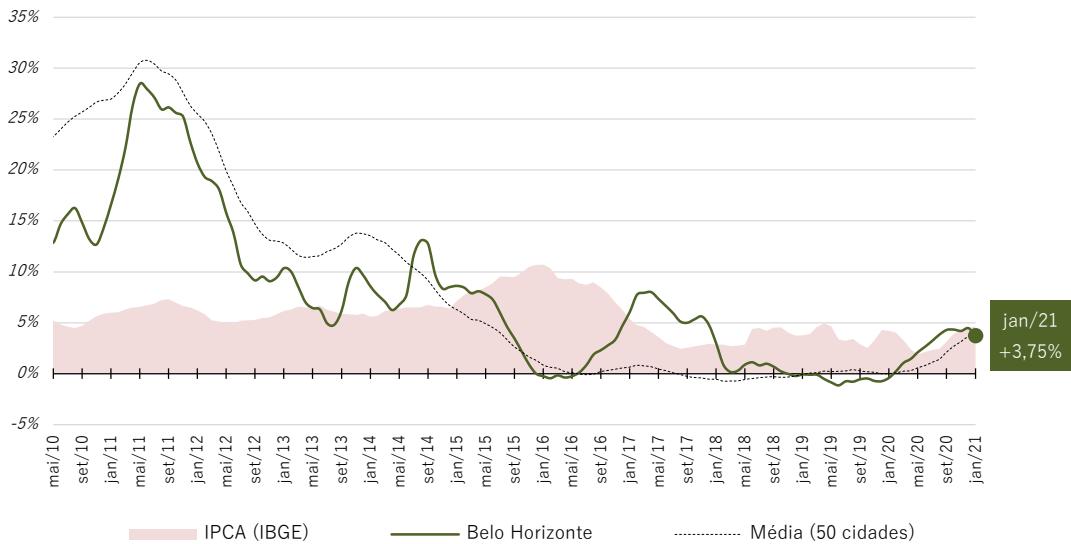
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

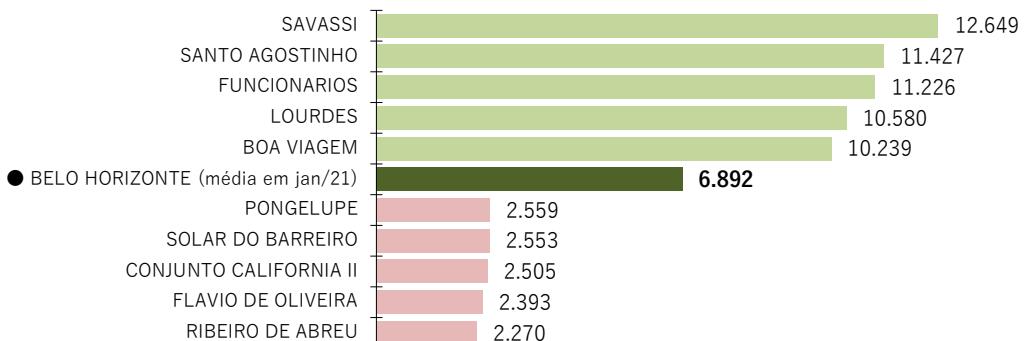
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	3.015 mil pessoas
Área territorial (2018)	5.761 km <sup>2</sup>
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

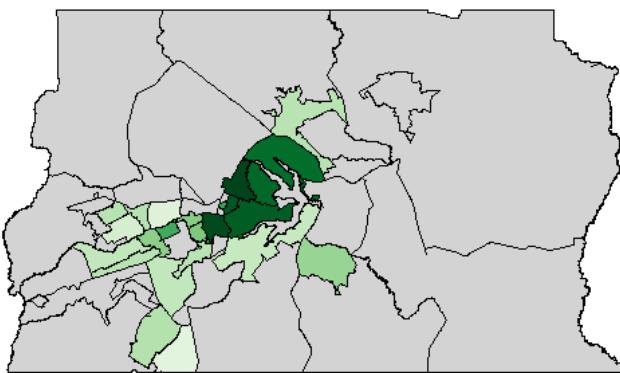
Fonte: IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

## ■ Mapa

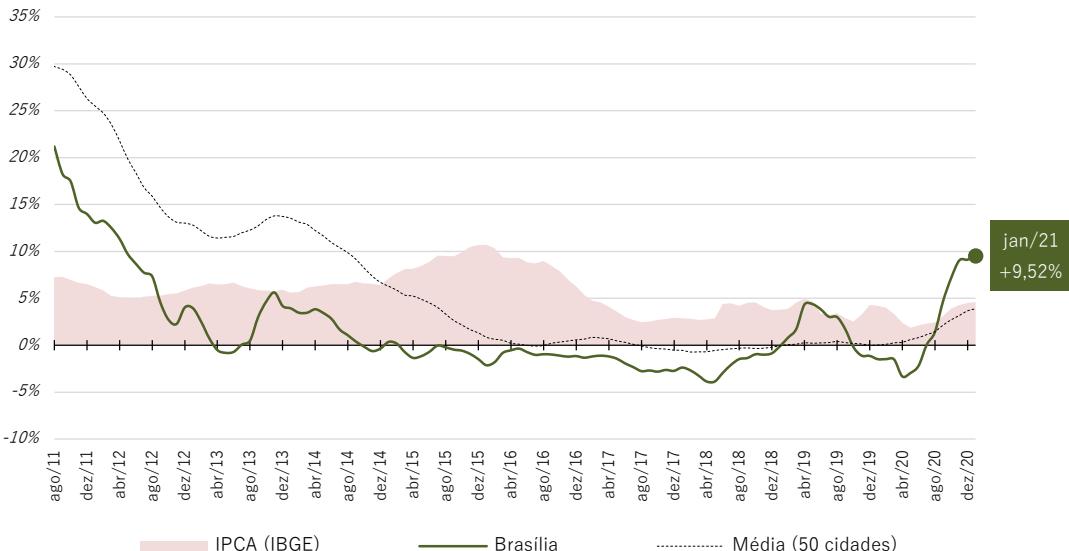


Preço médio mais alto (R\$/m <sup>2</sup> )	■ Verde escuro
Preço médio mais baixo (R\$/m <sup>2</sup> )	■ Cinza claro
Sem informação	■ Cinza

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

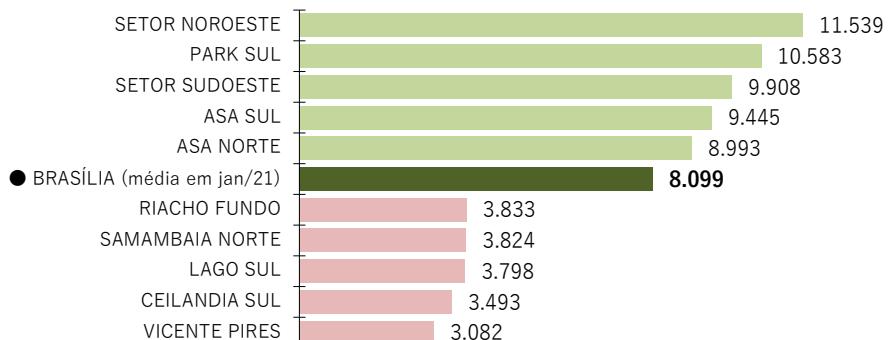
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



# SALVADOR (BA)

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.872 mil pessoas
Área territorial (2018)	694 km <sup>2</sup>
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

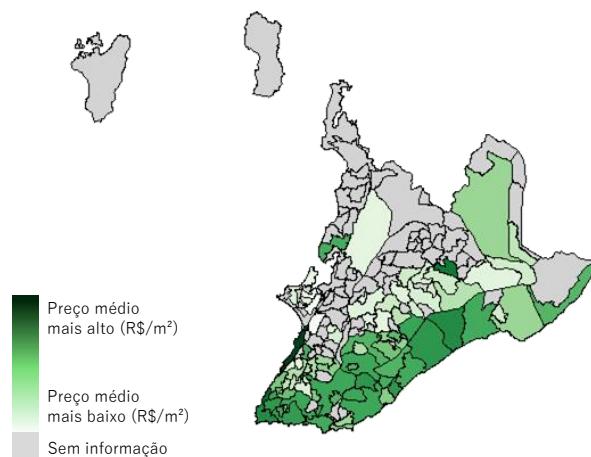
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap

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

Fonte: FipeZap

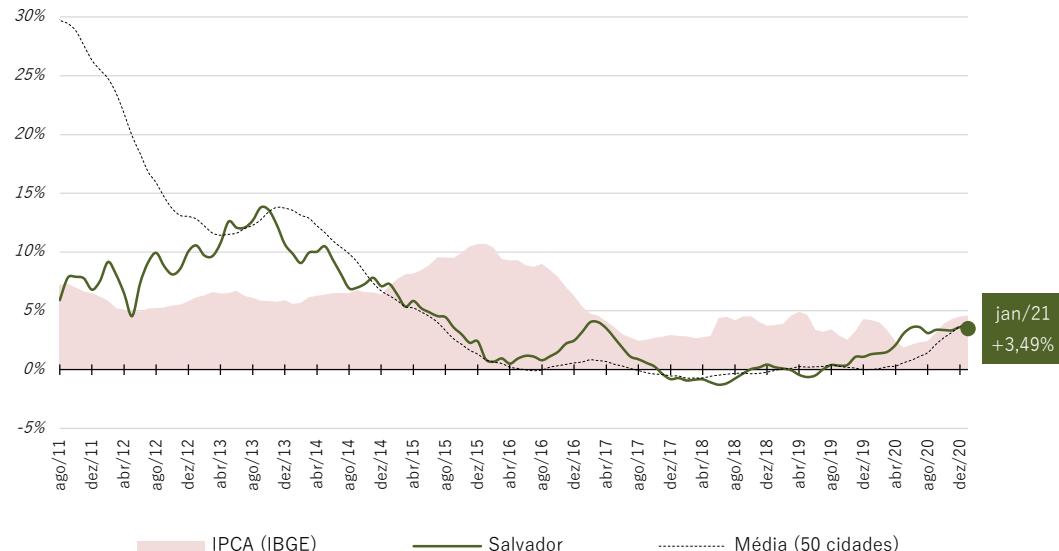
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

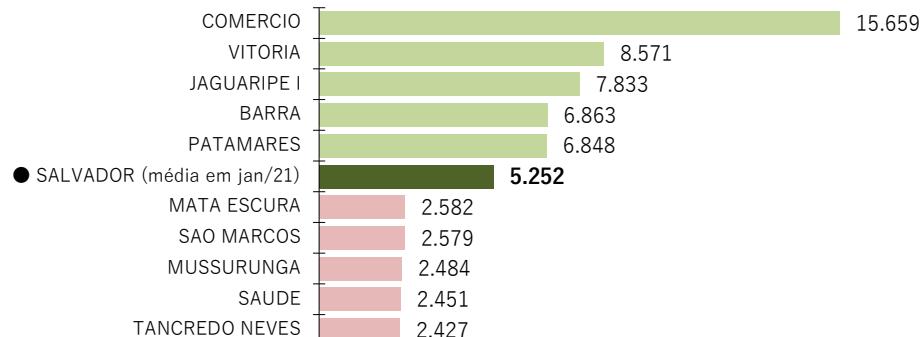
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



# FORTALEZA(CE)

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.669 mil pessoas
Área territorial (2018)	312 km <sup>2</sup>
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

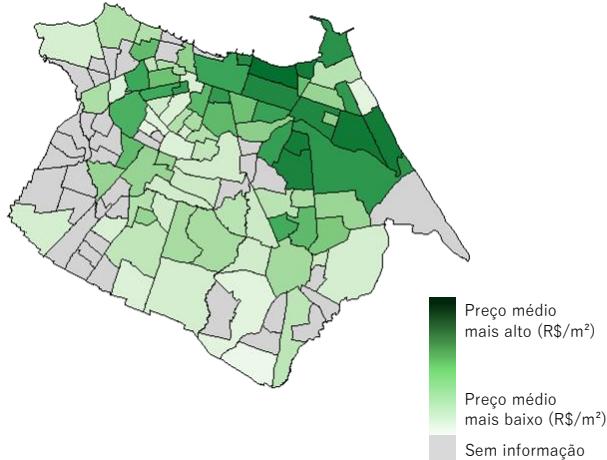
Fonte: IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

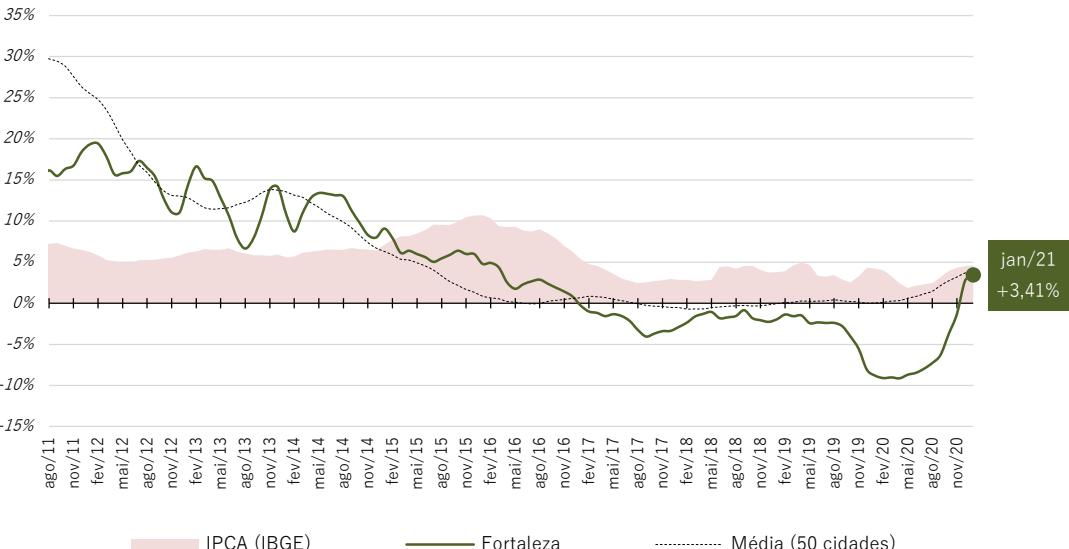
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

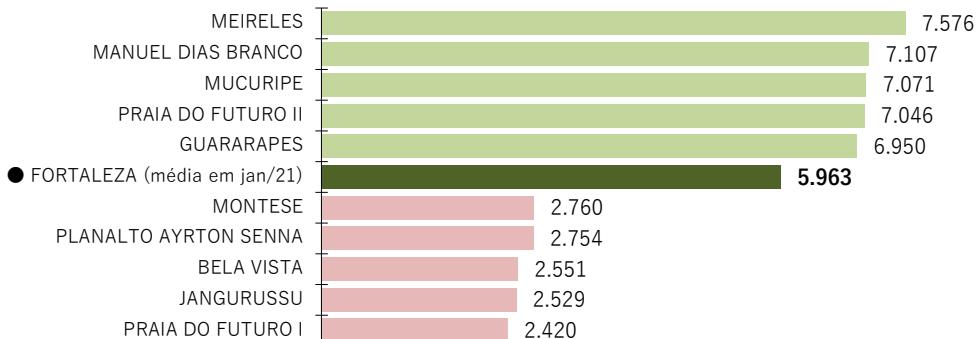
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.646 mil pessoas
Área territorial (2018)	219 km <sup>2</sup>
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

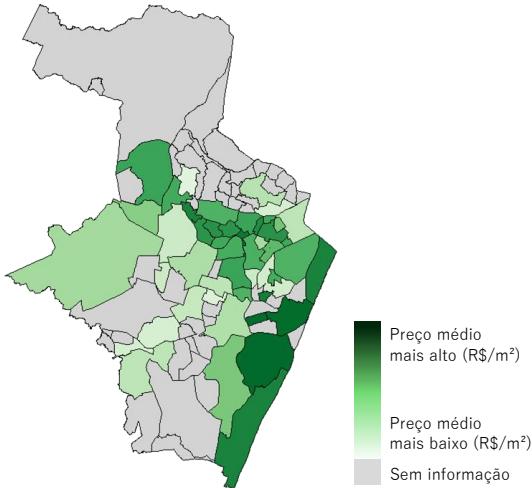
Fonte: IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

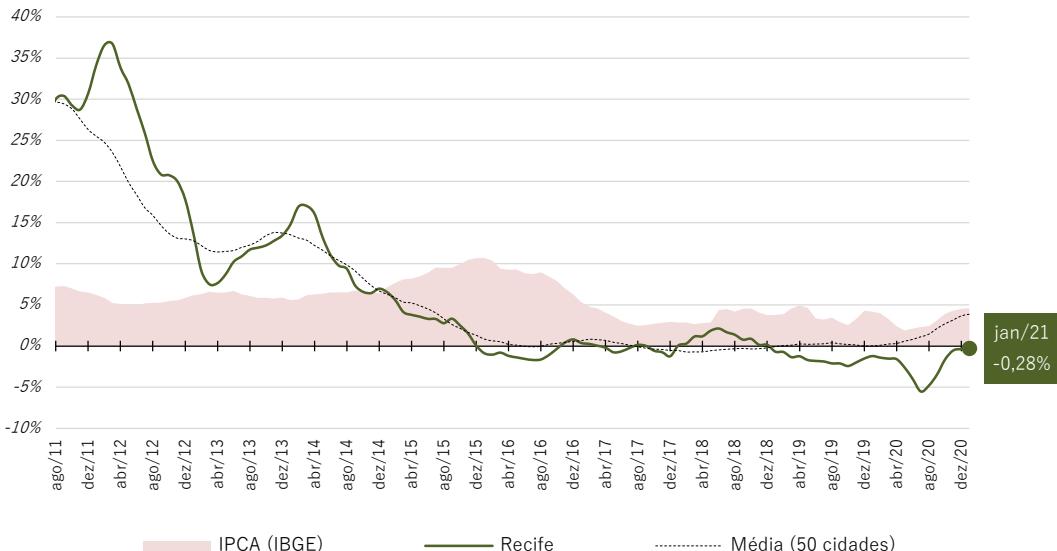
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ 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\$/m<sup>2</sup>)



# PORTO ALEGRE (RS)

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.484 mil pessoas
Área territorial (2018)	495 km <sup>2</sup>
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

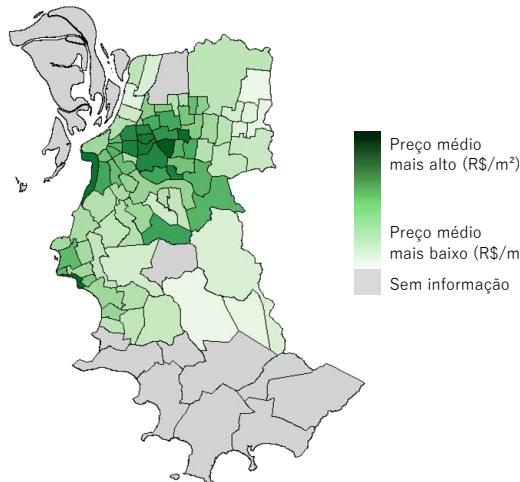
Fonte: IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

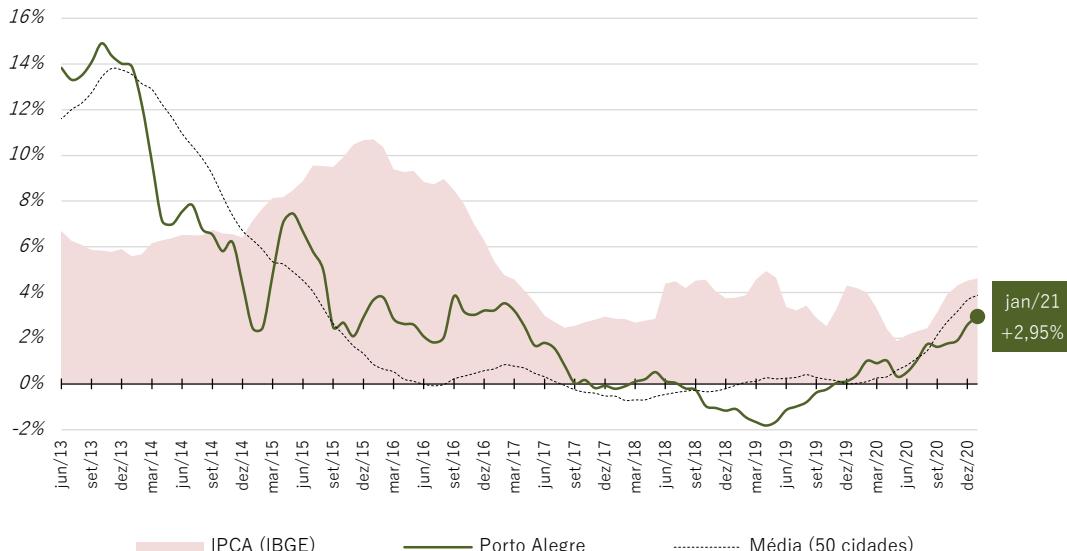
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

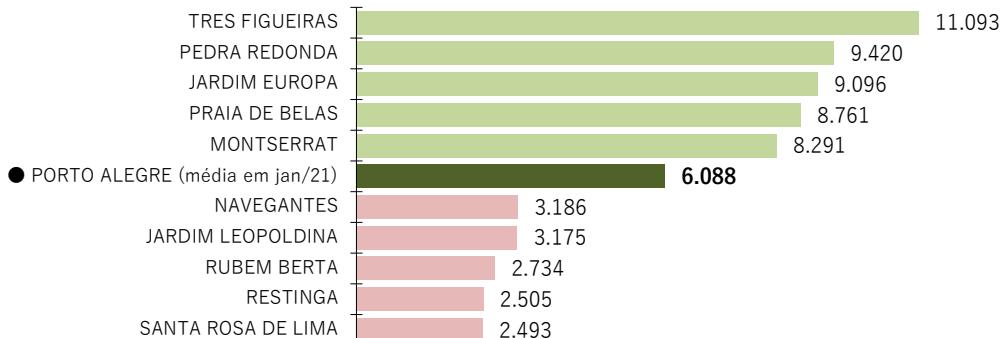
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.933 mil pessoas
Área territorial (2018)	435 km <sup>2</sup>
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

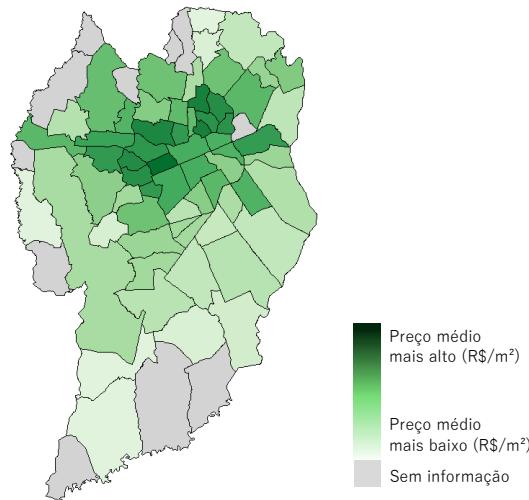
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	47.986 anúncios
Variação no mês (janeiro/2021)	+1,15% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+1,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,32% ▲
Preço médio (janeiro/2021)	R\$ 6.589 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

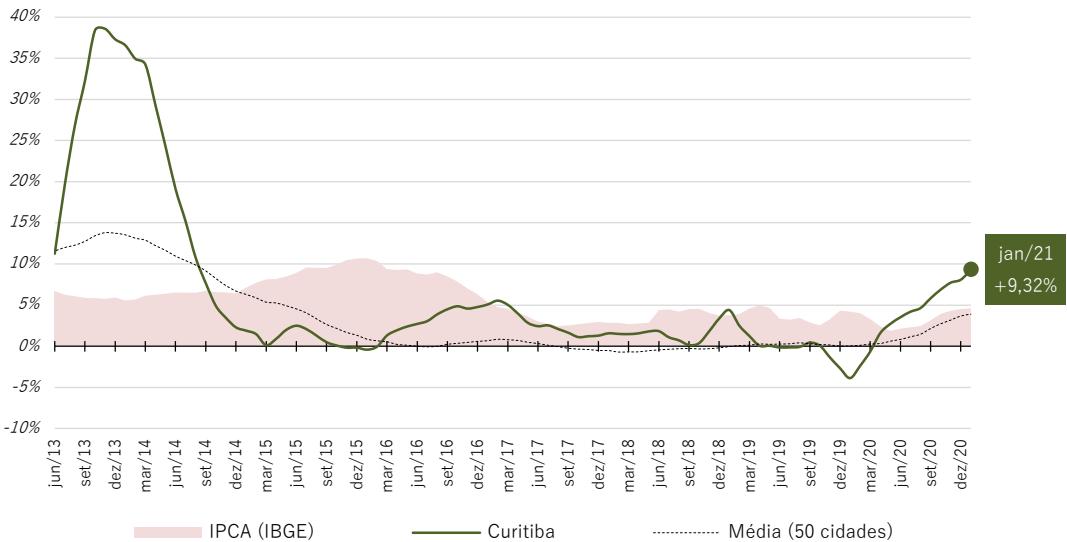
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

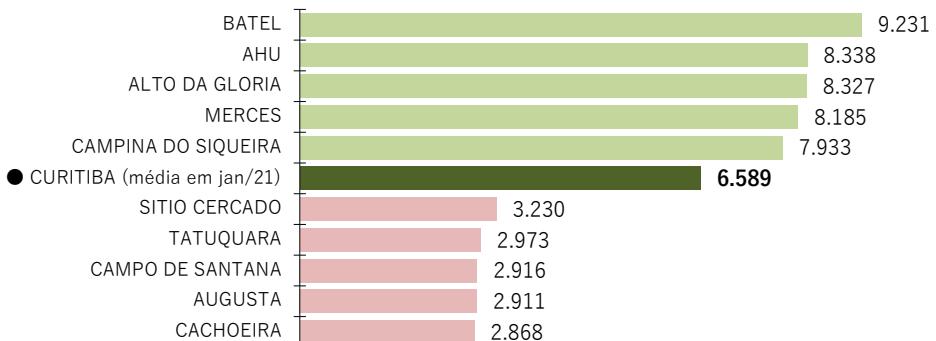
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	501 mil pessoas
Área territorial (2018)	675 km <sup>2</sup>
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

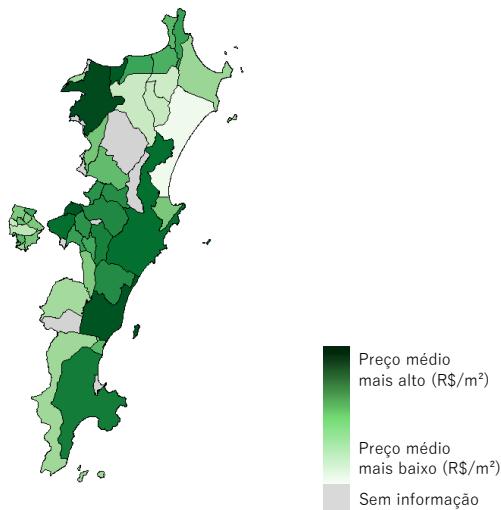
Fonte: IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

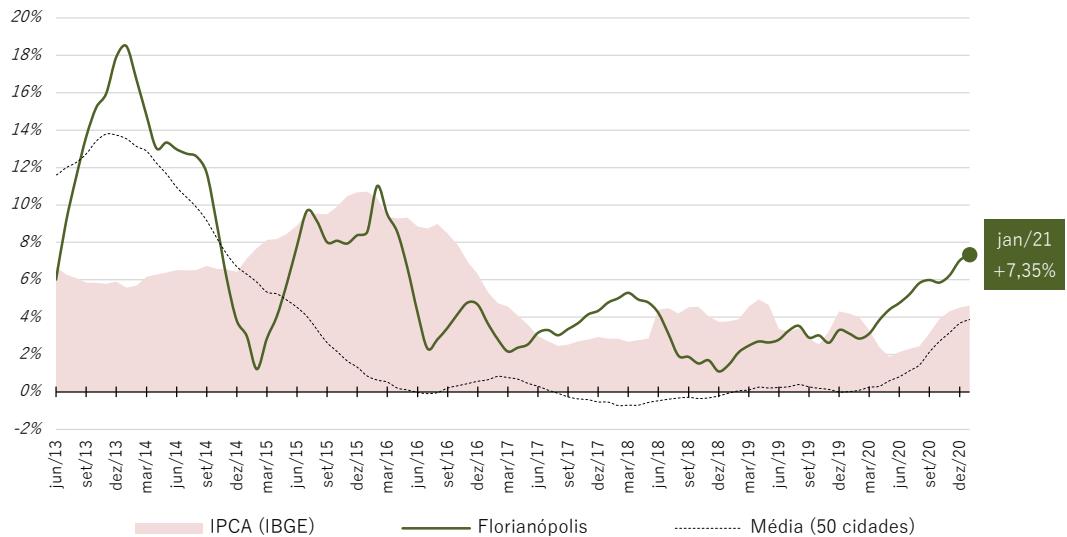
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

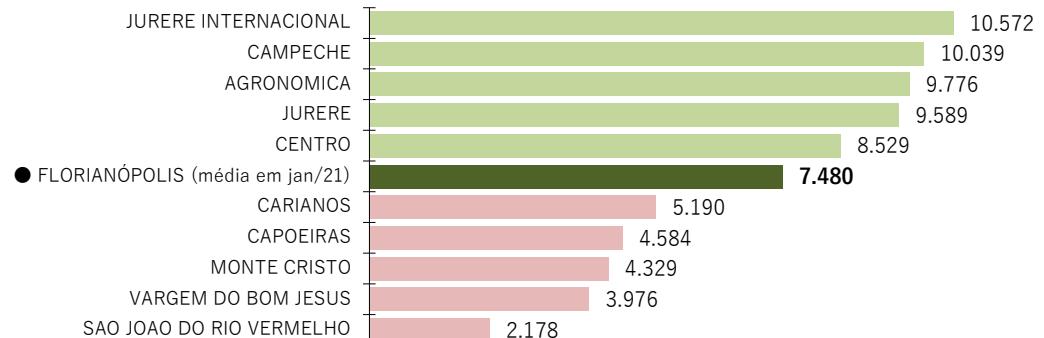
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	362 mil pessoas
Área territorial (2018)	97 km <sup>2</sup>
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

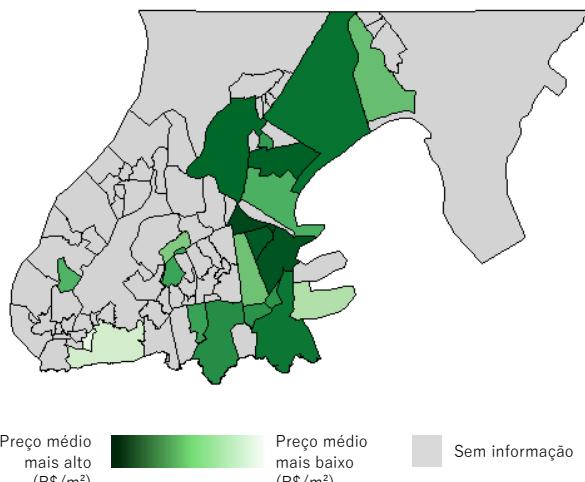
Fonte: IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

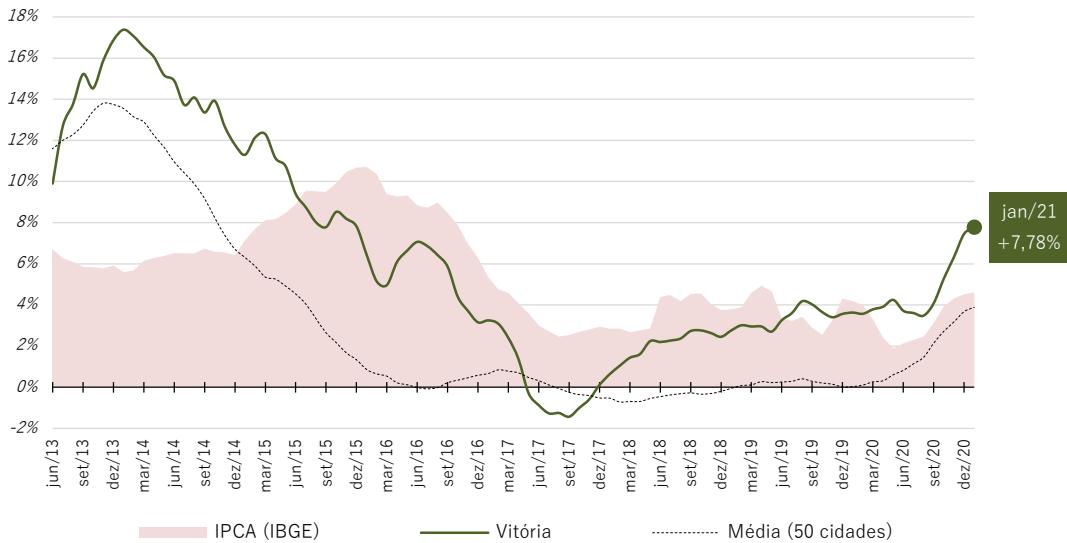
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

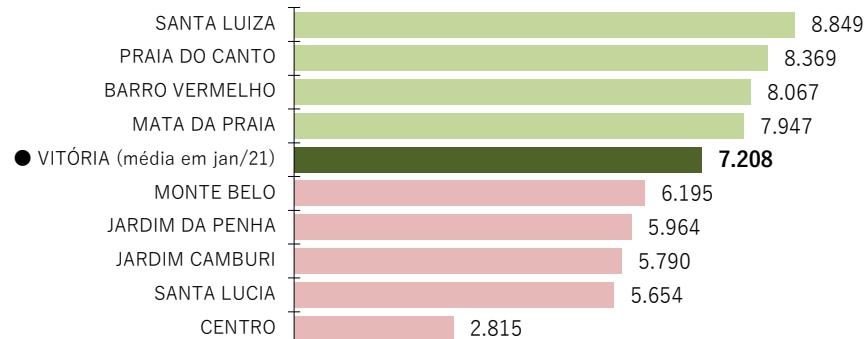
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.516 mil pessoas
Área territorial (2018)	729 km <sup>2</sup>
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

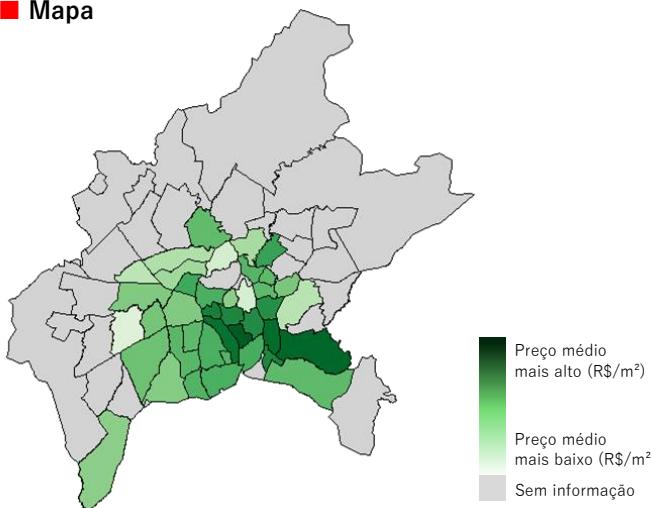
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	20.261 anúncios
Variação no mês (janeiro/2021)	+0,74% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+0,74% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,97% ▲
Preço médio (janeiro/2021)	R\$ 4.531 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

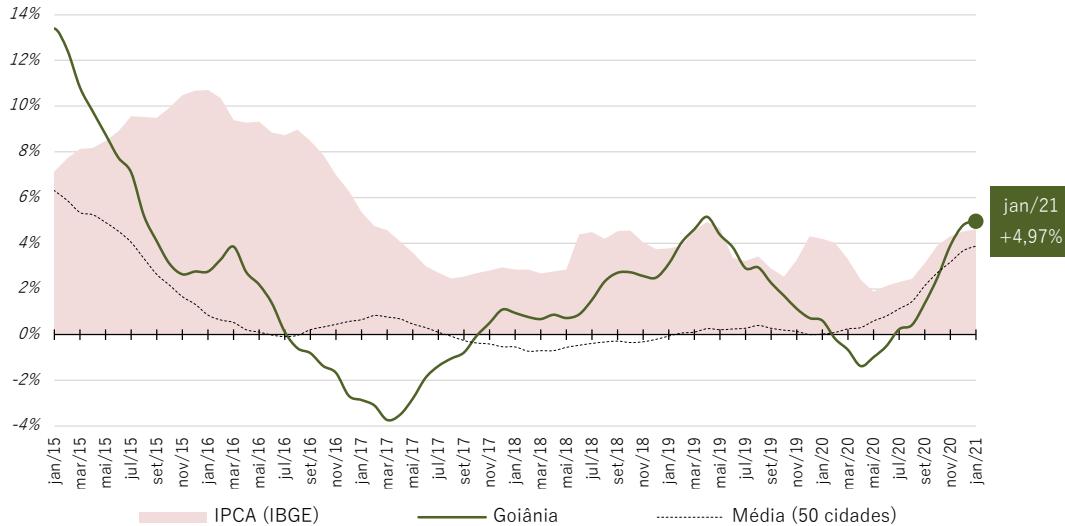
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

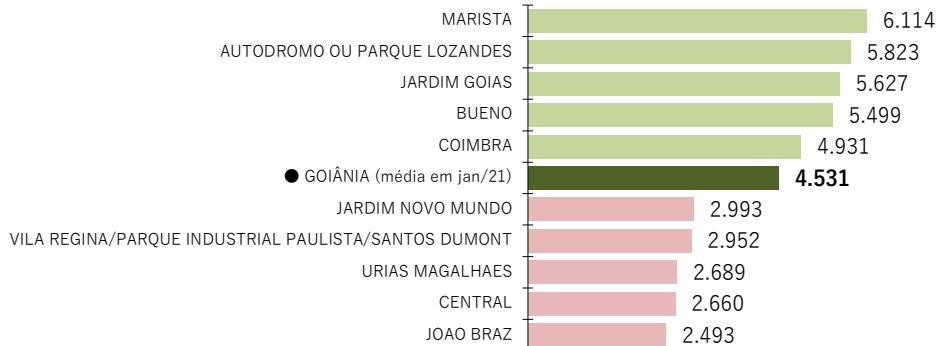
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	809 mil pessoas
Área territorial (2018)	211 km <sup>2</sup>
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

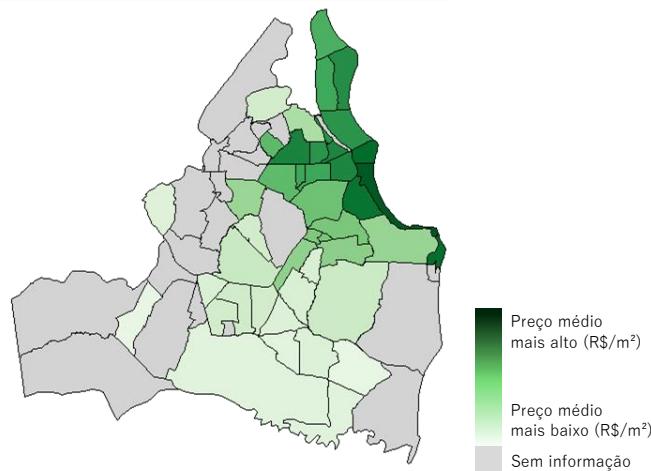
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap

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

Fonte: FipeZap

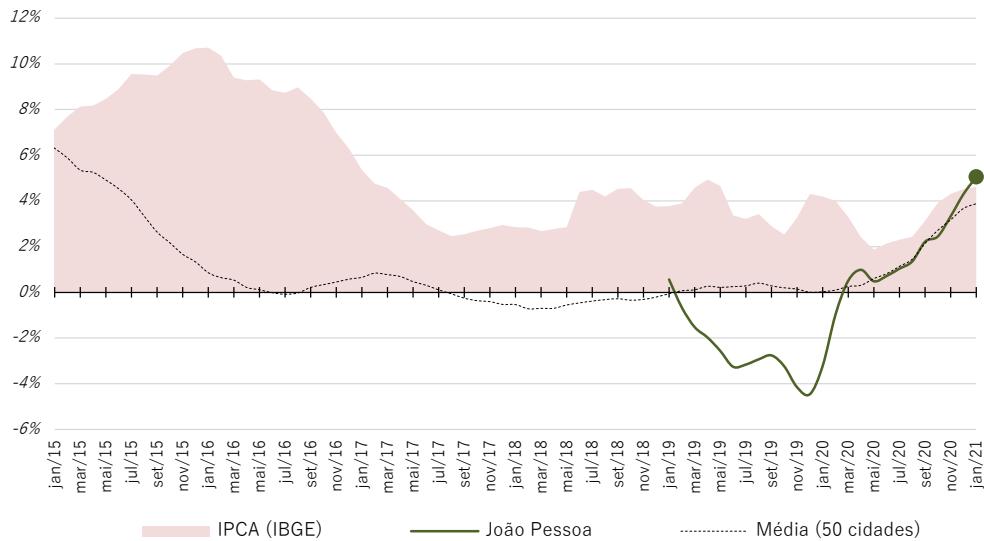
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)

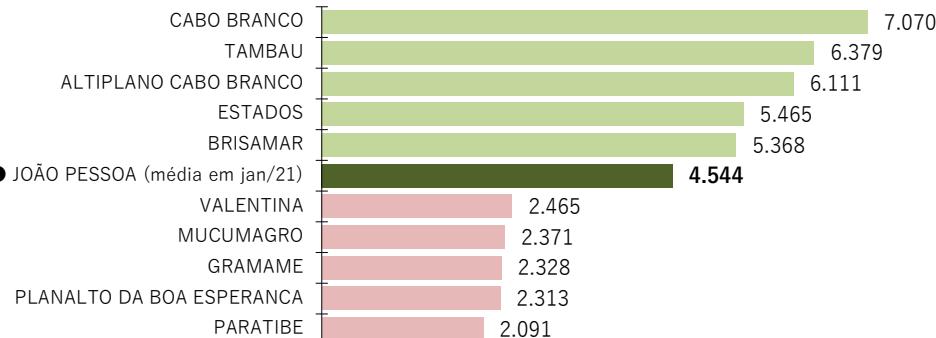


Série disponível a partir de janeiro/19

jan/21  
+5,06%

## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



# CAMPO GRANDE (MS)

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	10 mil pessoas
Área territorial (2018)	8.093 km <sup>2</sup>
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

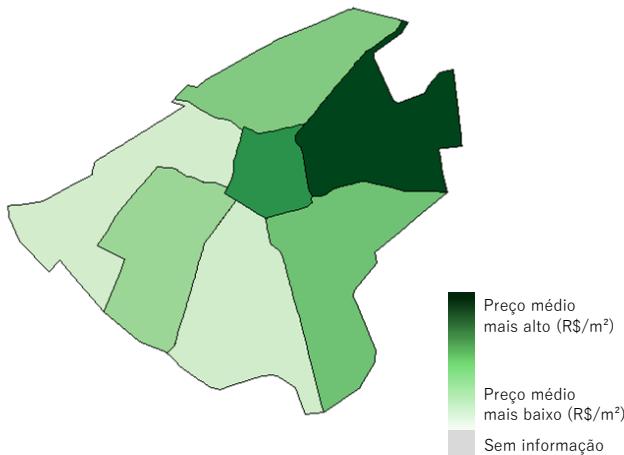
Fonte: IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

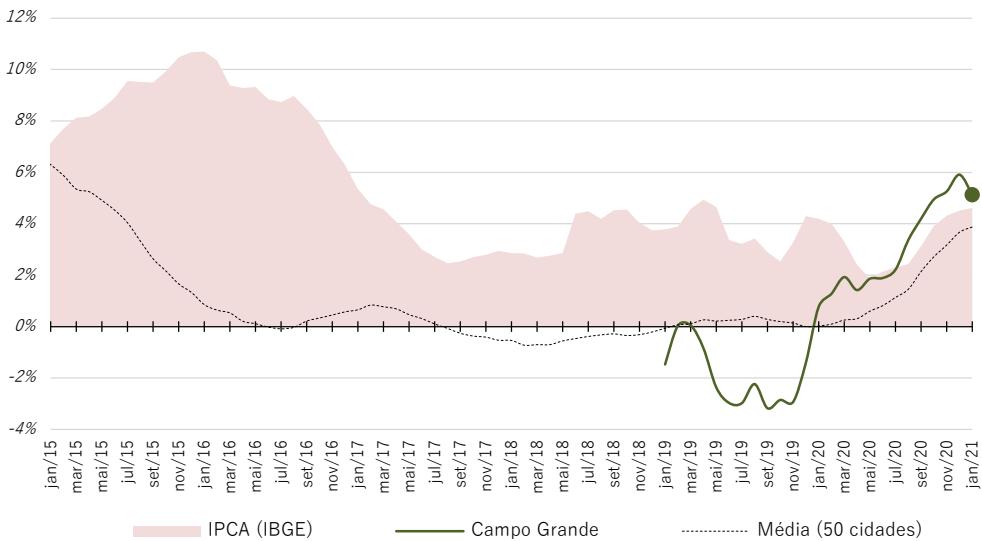
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)

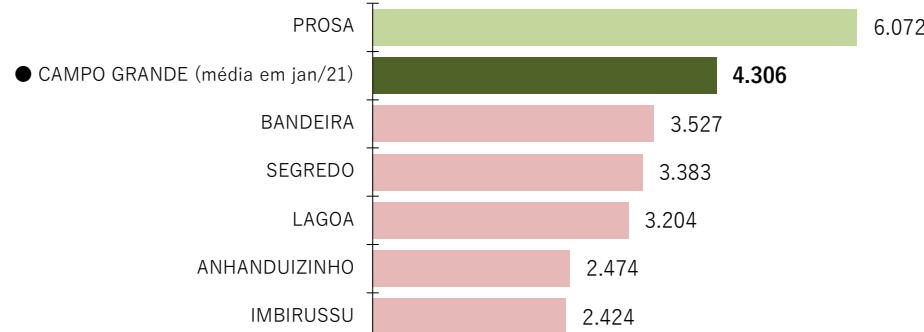


Série disponível a partir de janeiro/19

jan/21  
+5,12%

## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m<sup>2</sup>)



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.019 mil pessoas
Área territorial (2018)	509 km <sup>2</sup>
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

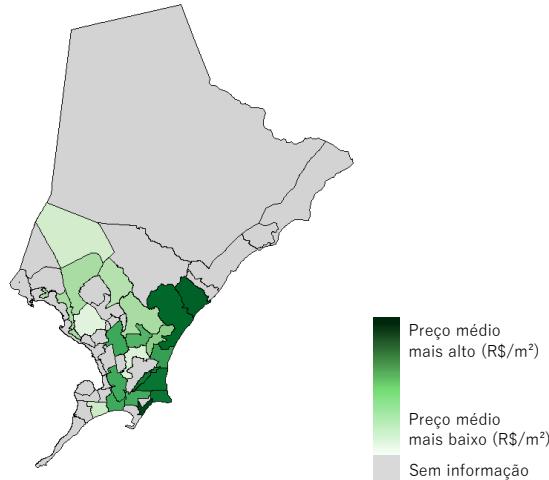
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap

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

Fonte: FipeZap

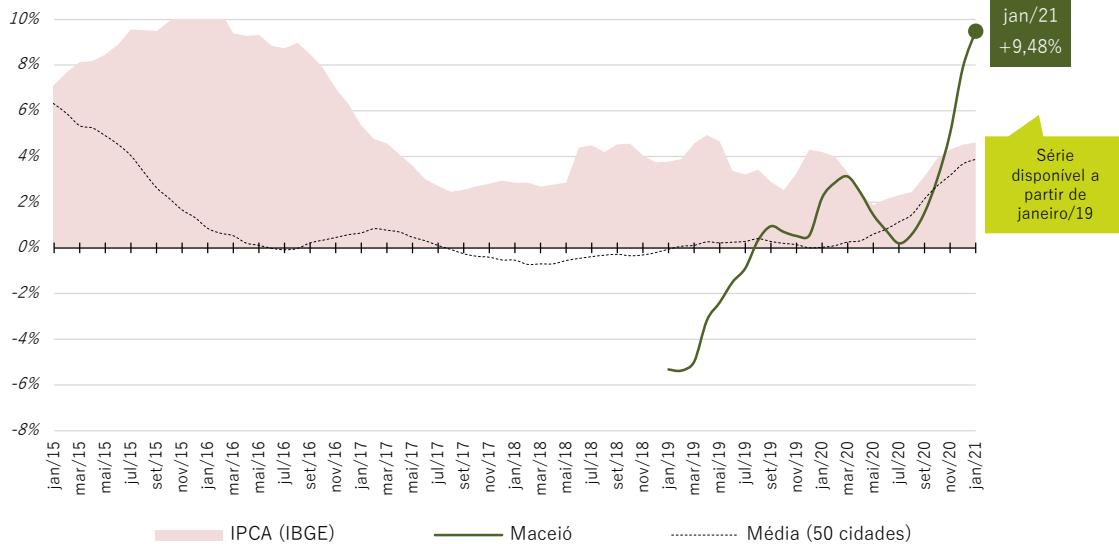
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

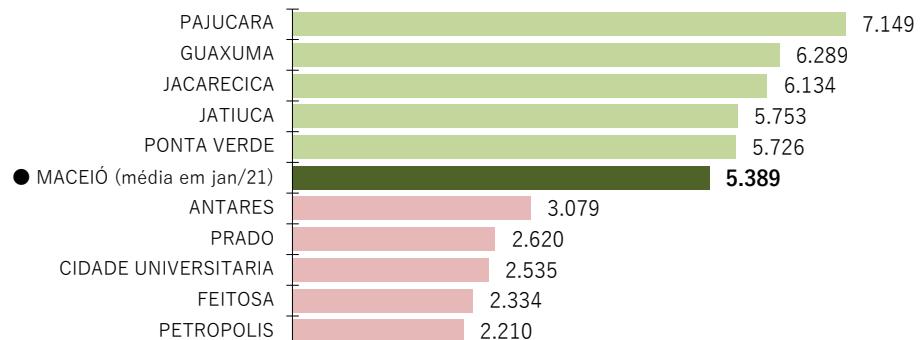
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.183 mil pessoas
Área territorial (2018)	11.401 km <sup>2</sup>
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

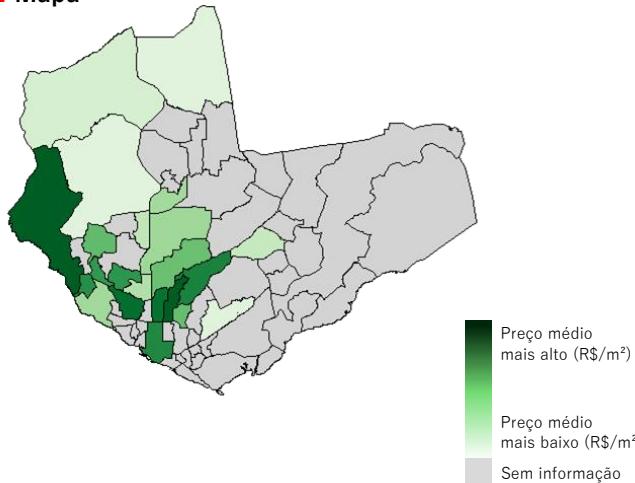
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap

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

Fonte: FipeZap

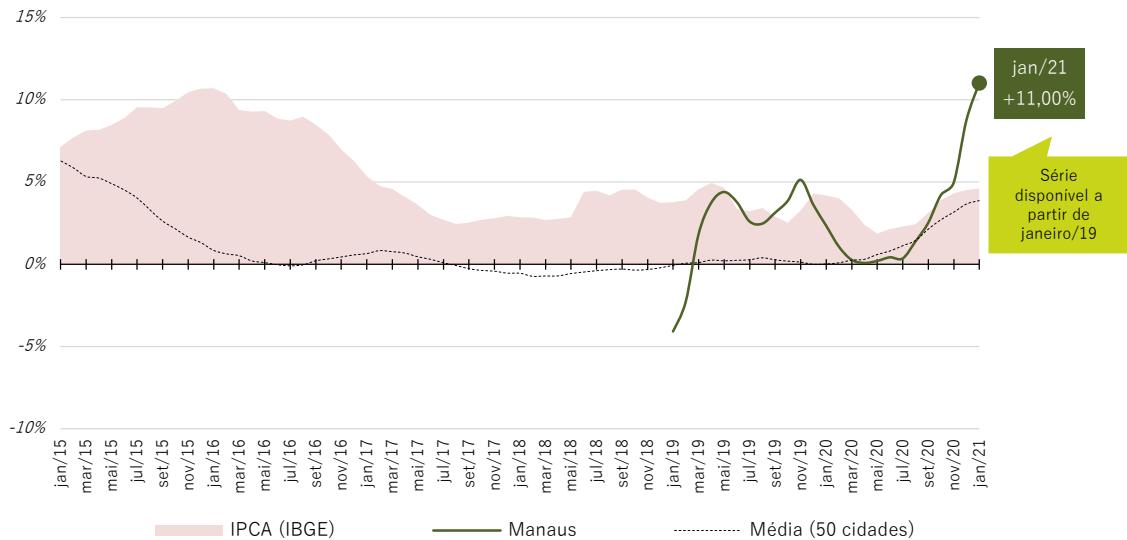
## ■ Mapa



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ 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\$/m<sup>2</sup>)



fipe

grupo **ZAP**

ÍNDICE

---

**fipe ZAP**

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

outras informações e indicadores: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

contato: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br)