



ÍNDICE



VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE FEVEREIRO 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>

Com avanço de 0,26% em fevereiro, Índice FipeZap mantém trajetória de alta em 2021

Apesar da desaceleração observada nos últimos três meses, resultado representou a 14ª alta mensal consecutiva do índice

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap, que acompanha o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais em 50 cidades, apresentou alta nominal de 0,26% em fevereiro, desacelerando ante os resultados observados em dezembro (+0,45%) e janeiro (+0,35%). Comparativamente, a variação mensal do índice é inferior ao comportamento esperado do IPCA/IBGE para o mesmo período (+0,67%), segundo expectativa publicada no último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil*. Uma vez confirmada essa variação dos preços ao consumidor, calcula-se que o preço médio de venda de imóveis residenciais encerrarão fevereiro com queda real de 0,40%. Individualmente, 11 das 16 capitais monitoradas apresentaram elevação nominal no preço médio de venda de imóveis residenciais no referido mês, destacando-se: Maceió (+1,48%), Curitiba (+1,00%), Florianópolis (+0,88%), Vitória (+0,86%) e João Pessoa (+0,84%). Em contraste, os maiores recuos foram registrados em Salvador (-0,34%), Fortaleza (-0,21%), Belo Horizonte (-0,19%) e Manaus (-0,11%). Considerando as duas cidades de maior representatividade na composição do Índice FipeZap, São Paulo apresentou alta nominal de 0,40% nos preços de venda de imóveis residenciais em fevereiro, superando a alta observada no Rio de Janeiro para o mesmo mês (+0,25%).

■ **Balanco parcial de 2021:** ao final do primeiro bimestre de 2021, o Índice FipeZap tem alta nominal de 0,62%, variação inferior à inflação acumulada de 0,92%, segundo comportamento observado e esperado do IPCA (IBGE)*. Se confirmado esse resultado, a comparação entre a variação acumulada do Índice FipeZap e da inflação ao consumidor representará um recuo de 0,30% no preço médio de venda dos imóveis residenciais, em termos reais.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** nesse horizonte temporal, o Índice FipeZap acumula avanço nominal de 3,99%. Na comparação com a inflação acumulada nos últimos 12 meses (+5,00%), segundo o IPCA (IBGE)*, o Índice FipeZap apresenta queda de 0,96%, em termos reais. Entre as 16 capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, as maiores altas foram registradas em Manaus (+11,35%), Curitiba (+10,48%), Maceió (+10,43%), Brasília (+9,54%), Vitória (+8,35%), Florianópolis (+7,50%), João Pessoa (+5,97%), entre outras. Em São Paulo e no Rio de Janeiro, as altas acumuladas são de 4,17% e 2,05%, respectivamente.

■ **Preço médio de venda residencial:** tendo como base a amostra de imóveis residenciais anunciados para venda em fevereiro de 2020, o preço médio calculado foi de R\$ 7.546/m² entre as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap. Dentre elas, Rio de Janeiro se manteve como a capital monitorada com o preço do m² mais elevado (R\$ 9.494/m²), seguida por São Paulo (R\$ 9.403/m²) e Brasília (R\$ 8.146/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de venda residencial por m², figuraram: Campo Grande (R\$ 4.325/m²), Goiânia (R\$ 4.543/m²) e João Pessoa (R\$ 4.582/m²).

Nota: (*) informação publicada no *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil em 01/03/21. 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
		fevereiro/2021	janeiro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,67%	+0,25%	+0,92%	+5,00%	-
IGP-M	FGV	+2,53%	+2,58%	+5,17%	+28,94%	-
Índice FipeZap		+0,26%	+0,35%	+0,62%	+3,99%	7.546
São Paulo	SP	+0,40%	+0,46%	+0,86%	+4,17%	9.403
Rio de Janeiro	RJ	+0,25%	+0,26%	+0,51%	+2,05%	9.494
Belo Horizonte	MG	-0,19%	-0,53%	-0,72%	+3,30%	6.879
Brasília	DF	+0,58%	+0,69%	+1,27%	+9,54%	8.146
Salvador	BA	-0,34%	+0,05%	-0,28%	+3,06%	5.234
Fortaleza	CE	-0,21%	-0,13%	-0,34%	+3,28%	5.950
Recife	PE	-0,06%	+0,10%	+0,03%	-0,02%	6.243
Porto Alegre	RS	+0,67%	+0,62%	+1,29%	+3,20%	6.129
Curitiba	PR	+1,00%	+1,15%	+2,16%	+10,48%	6.655
Florianópolis	SC	+0,88%	+0,88%	+1,77%	+7,50%	7.546
Vitória	ES	+0,86%	+0,90%	+1,77%	+8,35%	7.270
Goiânia	GO	+0,25%	+0,74%	+1,00%	+5,08%	4.543
João Pessoa	PB	+0,84%	+0,72%	+1,56%	+5,97%	4.582
Campo Grande	MS	+0,45%	-0,13%	+0,31%	+5,19%	4.325
Maceió	AL	+1,48%	+1,82%	+3,33%	+10,43%	5.468
Manaus	AM	-0,11%	+1,43%	+1,32%	+11,35%	5.171

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 01/03/21.

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
		fevereiro/2021	janeiro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,67%	+0,25%	+0,92%	+5,00%	-
IGP-M	FGV	+2,53%	+2,58%	+5,17%	+28,94%	-
Índice FipeZap		+0,26%	+0,35%	+0,62%	+3,99%	7.546
Barueri	SP	+0,25%	-0,60%	-0,35%	+3,66%	6.974
Campinas	SP	-0,87%	-0,46%	-1,33%	+1,06%	5.439
Diadema	SP	+0,58%	+0,18%	+0,76%	+5,67%	5.092
Guarujá	SP	+0,25%	+0,83%	+1,09%	+2,84%	4.838
Guarulhos	SP	+0,33%	+0,44%	+0,77%	+3,33%	5.057
Osasco	SP	+0,28%	+0,43%	+0,71%	+4,63%	5.890
Praia Grande	SP	+0,02%	+0,13%	+0,14%	+3,45%	4.029
Ribeirão Preto	SP	-0,40%	-0,48%	-0,88%	-0,54%	4.079
Santo André	SP	-0,22%	-0,03%	-0,25%	+2,15%	5.538
Santos	SP	-1,21%	-0,24%	-1,46%	+2,27%	5.483
São Bernardo do Campo	SP	+0,12%	+0,16%	+0,29%	+2,89%	5.087
São Caetano do Sul	SP	+0,51%	+0,47%	+0,98%	+2,50%	6.370
São José do Rio Preto	SP	-0,46%	+0,51%	+0,05%	+1,15%	4.106
São José dos Campos	SP	+0,45%	+0,21%	+0,66%	+3,28%	4.969
São Vicente	SP	+0,07%	+0,15%	+0,22%	+0,01%	3.999
Betim	MG	+1,02%	+0,49%	+1,51%	+1,85%	3.000
Contagem	MG	-0,28%	+0,61%	+0,33%	-0,25%	3.820

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 01/03/21.

ÚLTIMOS RESULTADOS



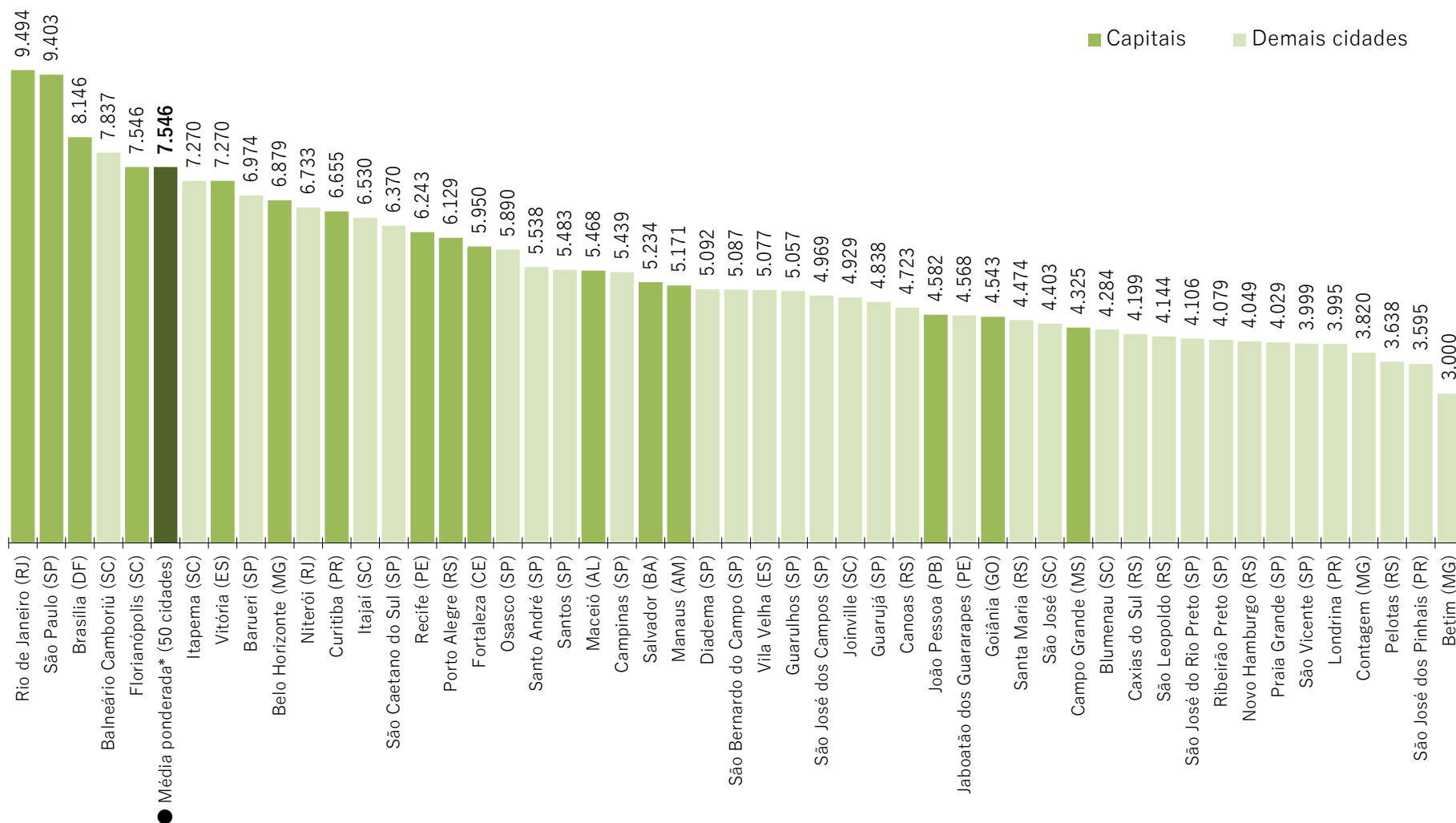
Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio
		fevereiro/2021	janeiro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,67%	+0,25%	+0,92%	+5,00%	-
IGP-M	FGV	+2,53%	+2,58%	+5,17%	+28,94%	-
Índice FipeZap		+0,26%	+0,35%	+0,62%	+3,99%	7.546
Londrina	PR	-0,01%	+0,37%	+0,36%	+0,49%	3.995
São José dos Pinhais	PR	+0,81%	+0,51%	+1,32%	+5,69%	3.595
Canoas	RS	+0,42%	+0,08%	+0,49%	+2,76%	4.723
Caxias do Sul	RS	+0,15%	+0,39%	+0,54%	+3,79%	4.199
Novo Hamburgo	RS	+0,17%	+0,32%	+0,49%	+4,65%	4.049
Pelotas	RS	+1,44%	+1,25%	+2,71%	+0,49%	3.638
Santa Maria	RS	+0,86%	+1,03%	+1,89%	+3,45%	4.474
São Leopoldo	RS	+0,11%	+0,37%	+0,48%	+3,93%	4.144
Niterói	RJ	-0,07%	-0,08%	-0,15%	+0,21%	6.733
Balneário Camboriú	SC	+0,79%	+0,71%	+1,51%	+7,61%	7.837
Blumenau	SC	+0,78%	+0,41%	+1,20%	+6,12%	4.284
Itajaí	SC	+1,10%	+1,08%	+2,19%	+8,28%	6.530
Itapema	SC	+0,84%	+0,60%	+1,44%	+12,83%	7.270
Joinville	SC	+0,41%	+0,84%	+1,25%	+4,45%	4.929
São José	SC	+1,12%	+1,29%	+2,43%	+8,44%	4.403
Vila Velha	ES	+0,72%	+0,69%	+1,41%	+9,81%	5.077
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,44%	+0,89%	+1,34%	-0,68%	4.568

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 01/03/21.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

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



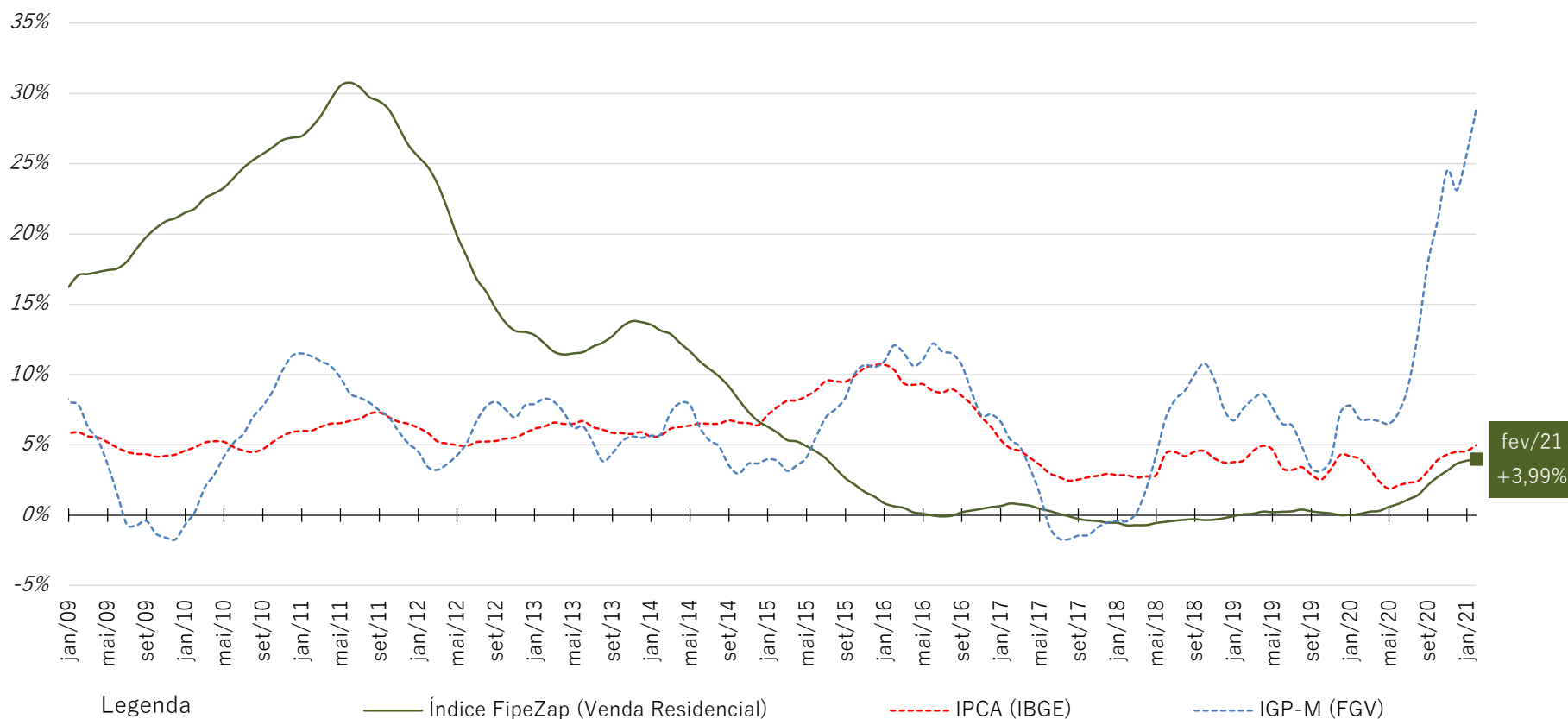
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Residencial.

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	fev/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%	+3,99%
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%	+5,00%
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%	+28,94%



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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



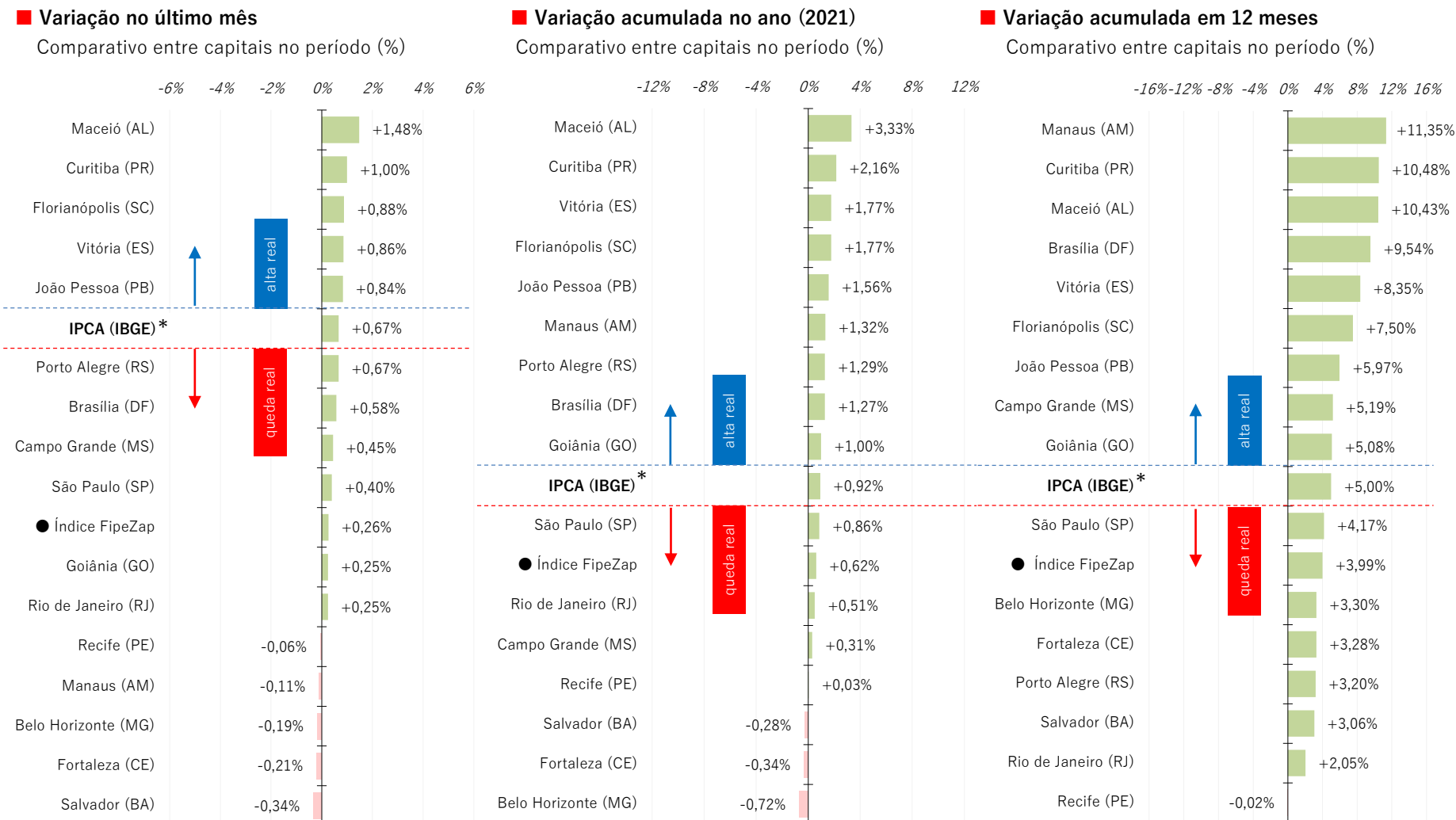
Variação anual do preço médio de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	fev/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%	+5,00%
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%	+28,94%
● 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%	+3,99%
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%	+4,17%
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%	+2,05%
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%	+3,30%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,54%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+3,06%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+3,28%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	-0,02%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+3,20%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+10,48%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+7,50%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+8,35%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+5,08%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+5,97%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,19%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+10,43%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+11,35%

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 01/03/21.

■ 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

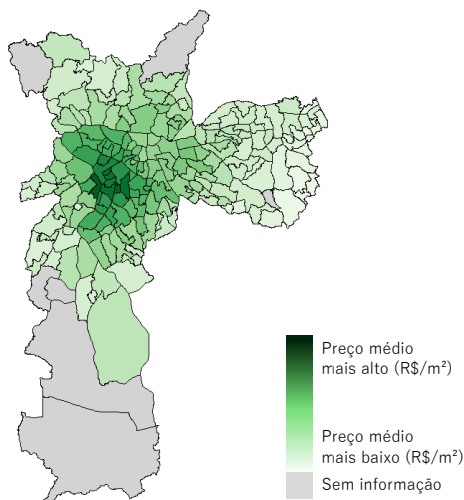
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	909.835 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2021)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+0,86% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,17% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 9.403 / m²

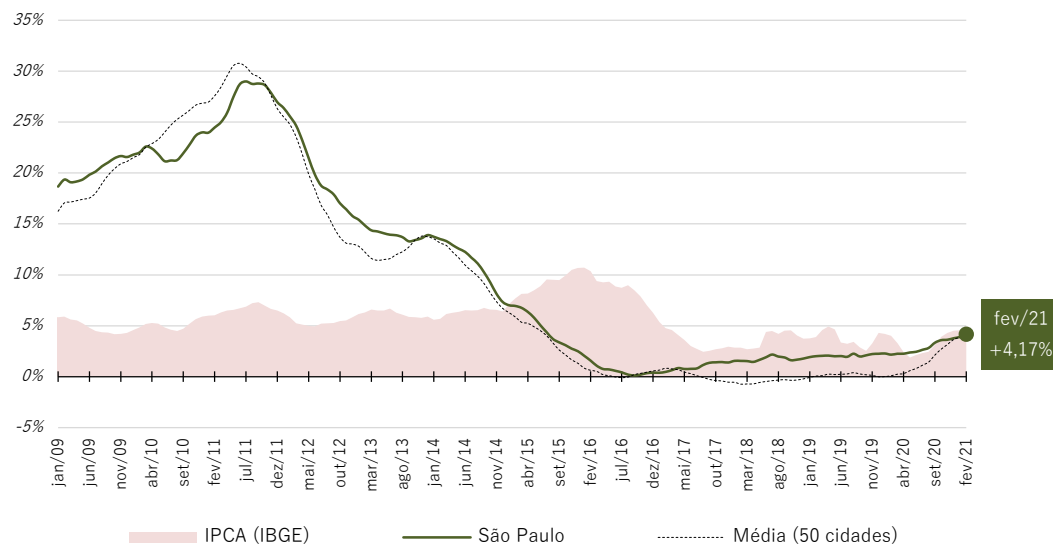
Fonte: FipeZap

■ Mapa



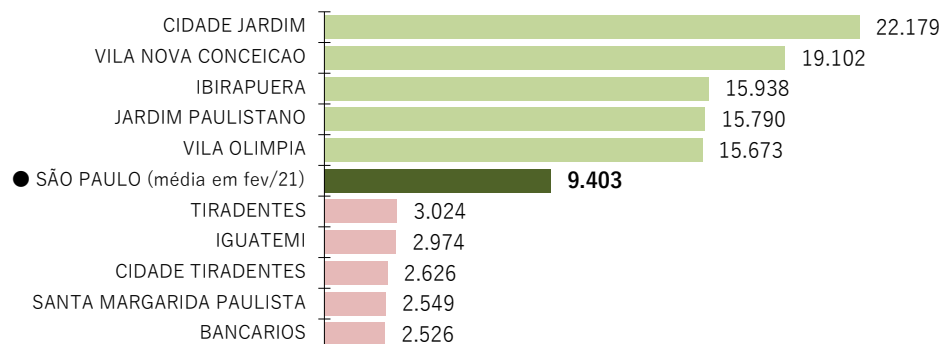
■ Variação acumulada em 12 meses

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



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

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

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

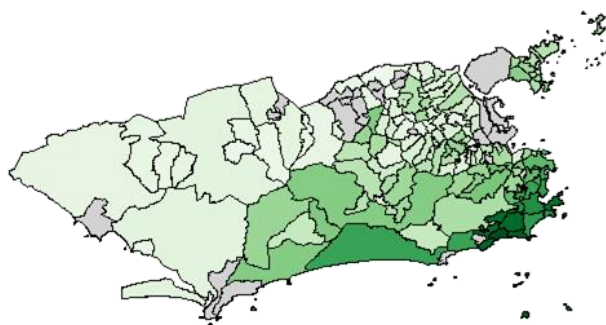
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	200.299 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,25% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,51% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,05% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 9.494 / m ²

Fonte: FipeZap

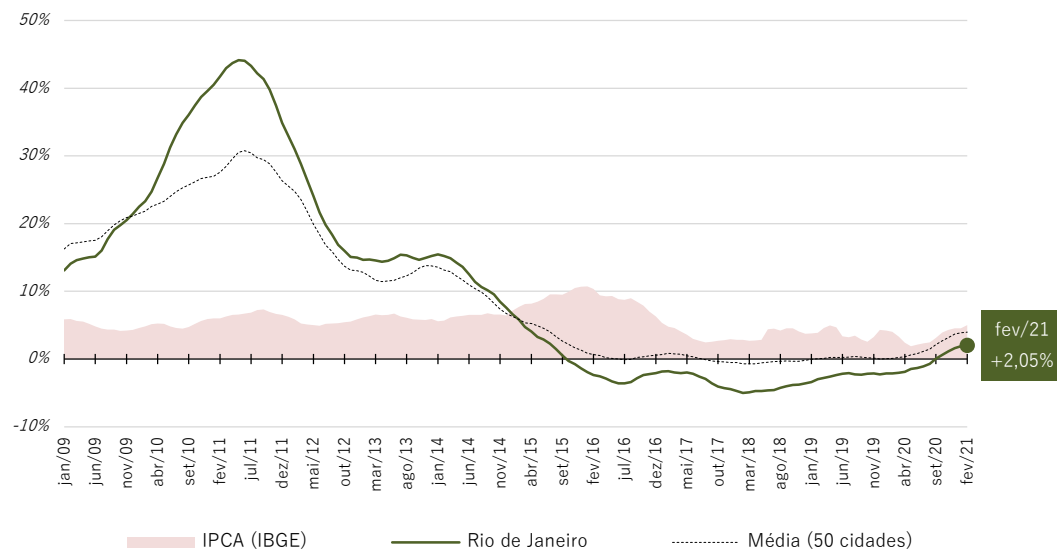
■ Mapa



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

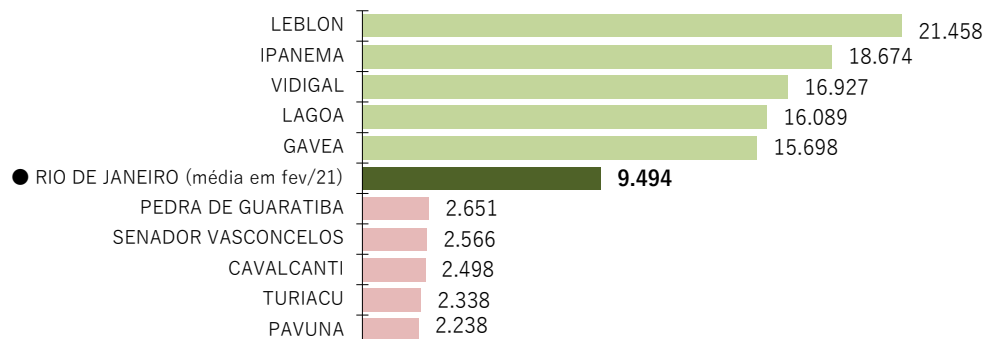
■ Variação acumulada em 12 meses

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

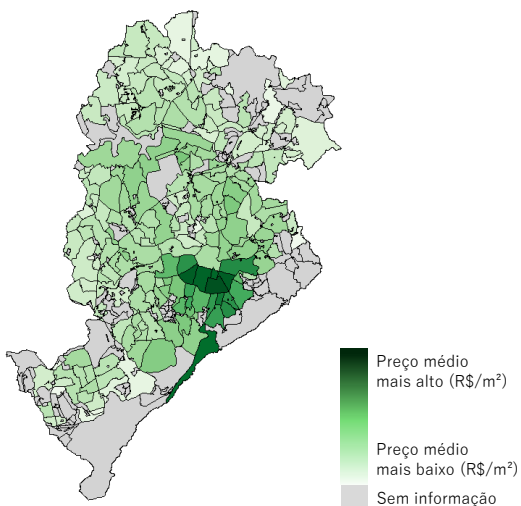
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	99.487 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2021)	-0,19% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-0,72% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+3,30% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 6.879 / m ²

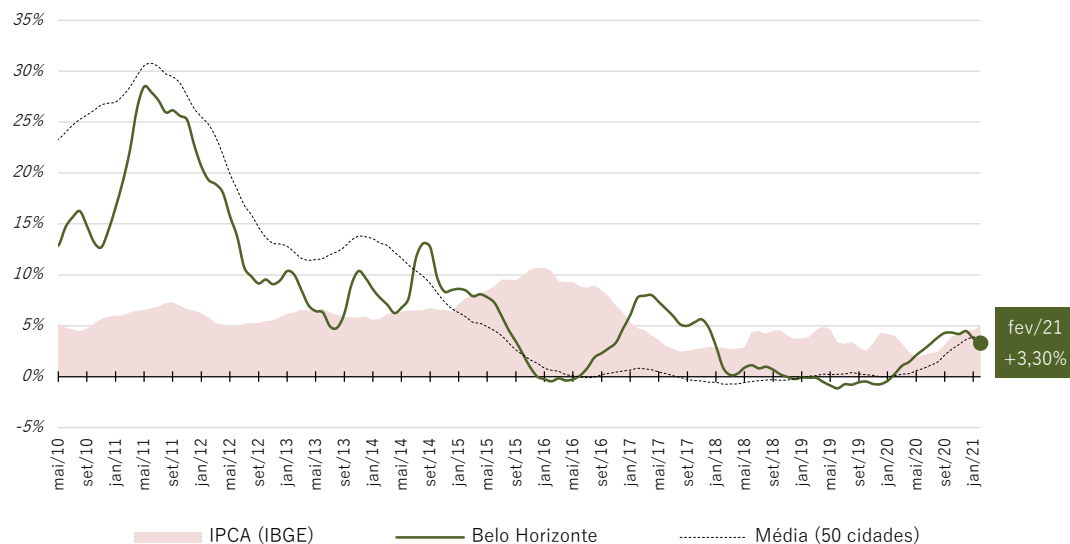
Fonte: FipeZap

■ Mapa



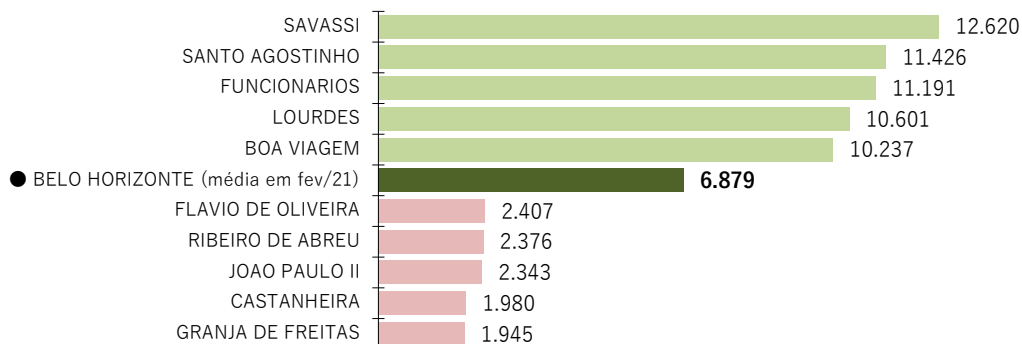
■ Variação acumulada em 12 meses

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

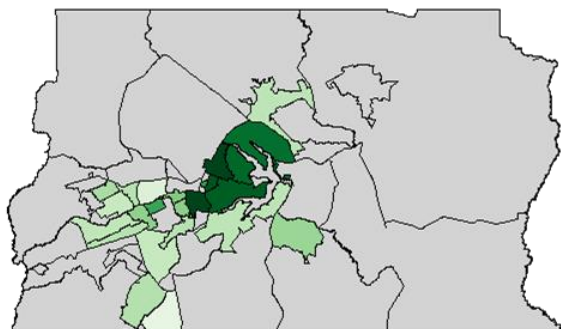
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	3.370 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,58% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,27% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,54% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 8.146 / m ²

Fonte: FipeZap

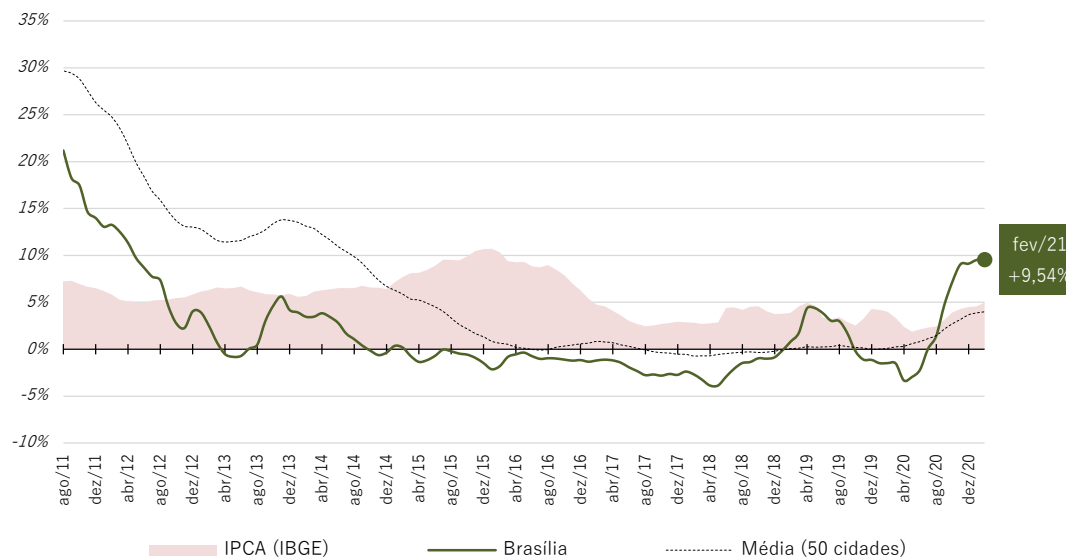
■ Mapa



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

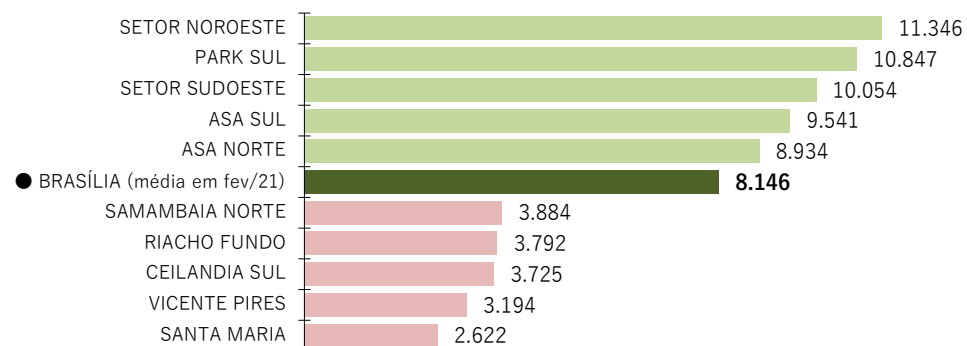
■ Variação acumulada em 12 meses

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

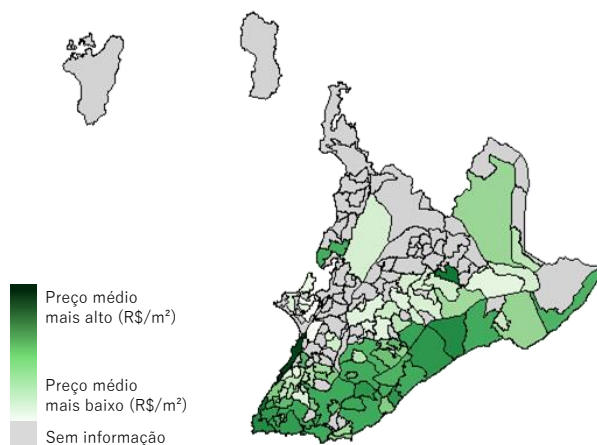
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	31.140 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,34% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,28% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+3,06% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 5.234 / m ²

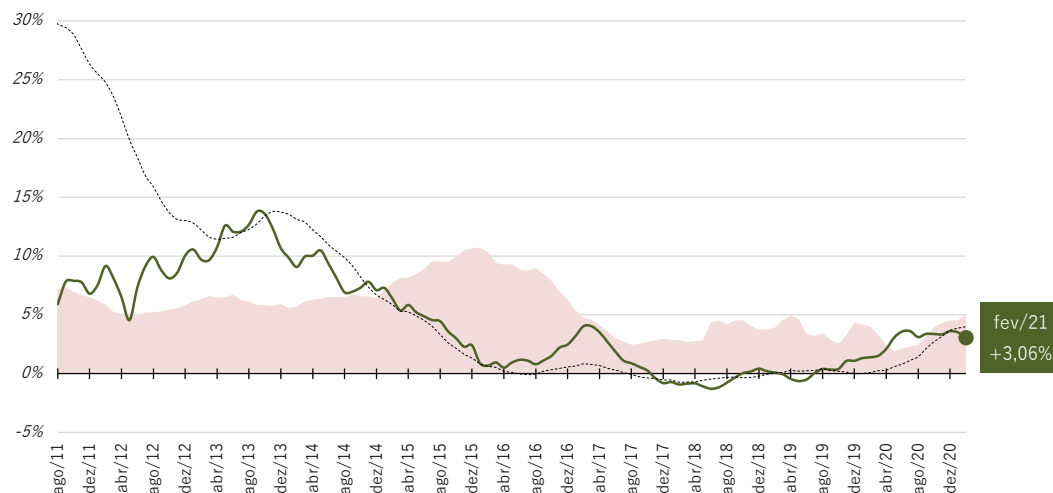
Fonte: FipeZap

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

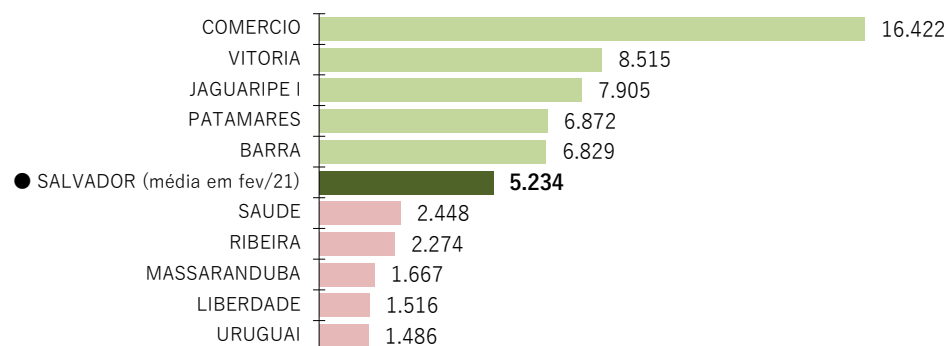
Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



IPCA (IBGE) Salvador Média (50 cidades)

■ 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

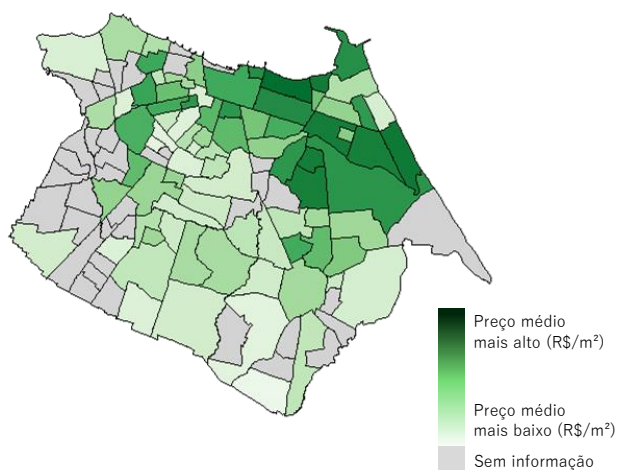
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	18.808 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,21% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,34% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+3,28% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 5.950 / m ²

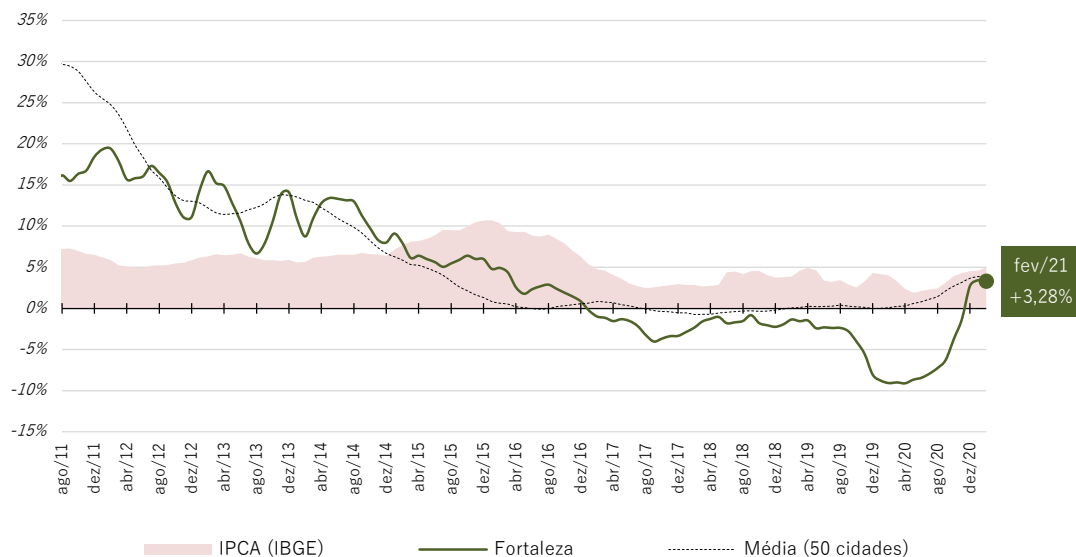
Fonte: FipeZap

■ Mapa



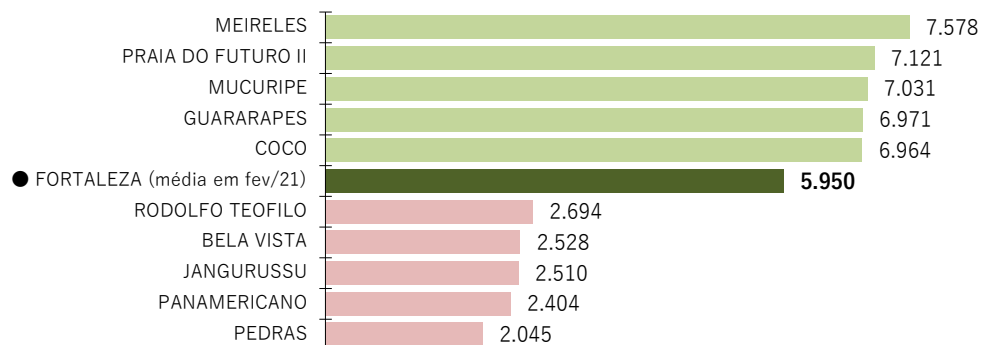
■ Variação acumulada em 12 meses

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

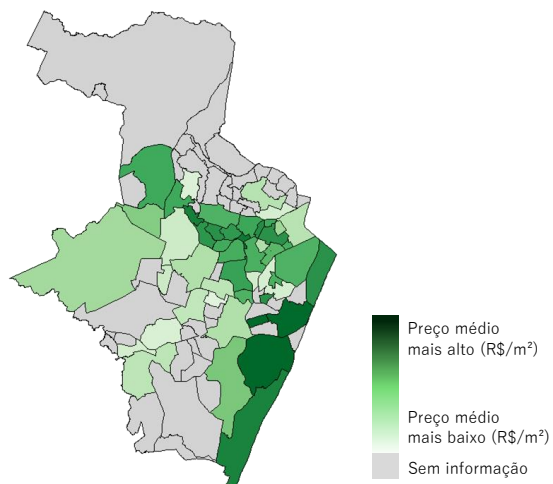
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	18.813 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,06% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+0,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,02% ▼
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 6.243 / m ²

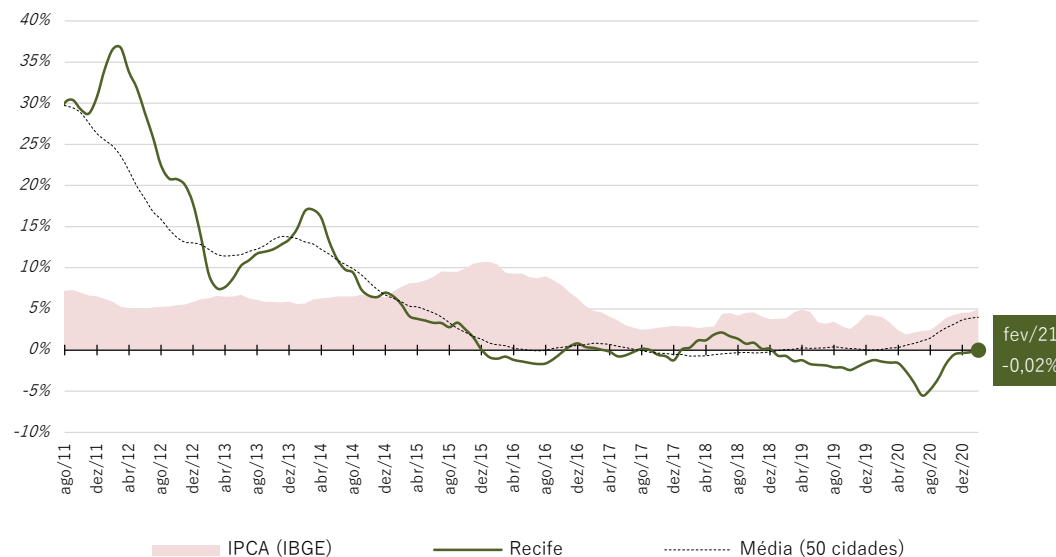
Fonte: FipeZap

■ Mapa



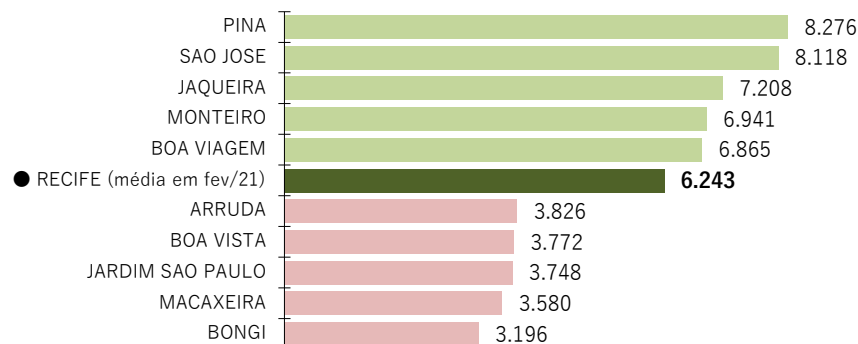
■ Variação acumulada em 12 meses

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

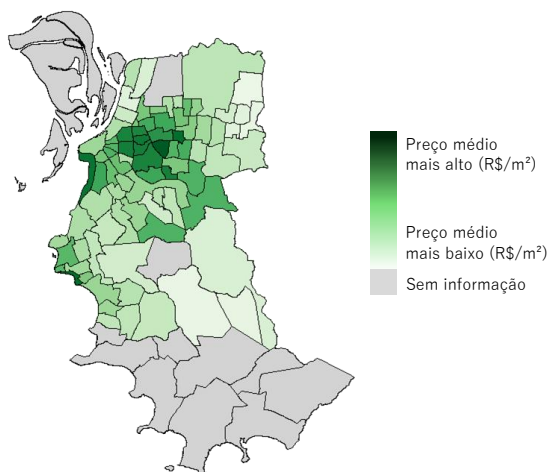
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	119.656 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,67% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,20% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 6.129 / m ²

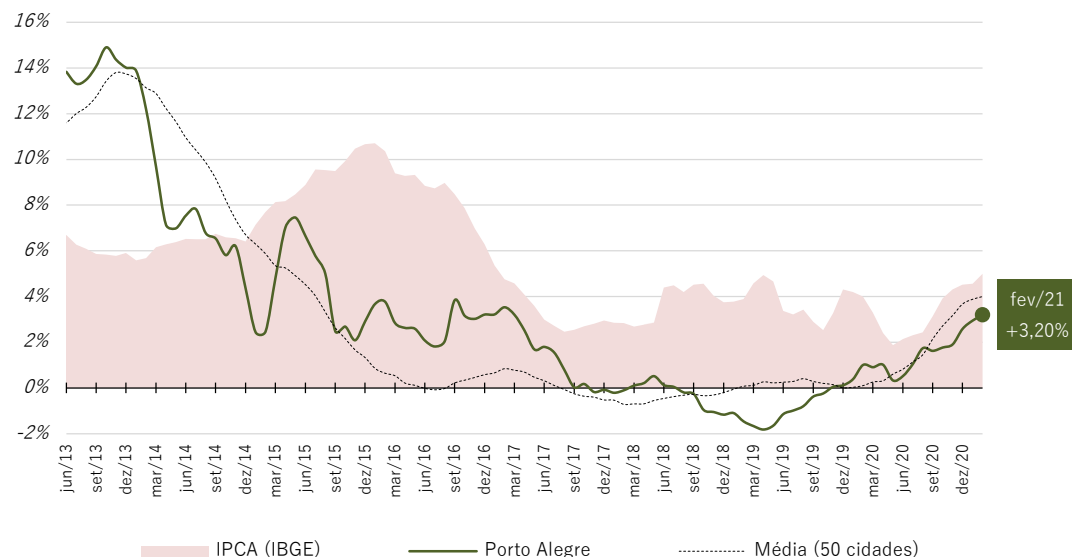
Fonte: FipeZap

Mapa



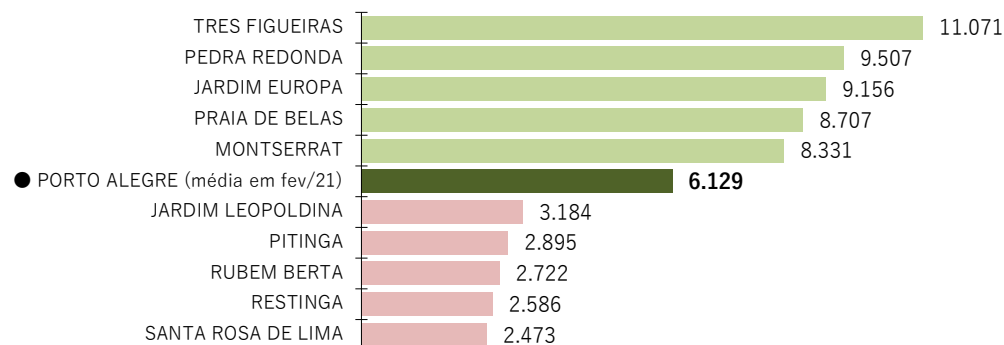
Varição acumulada em 12 meses

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)	1.933 mil pessoas
Área territorial (2018)	435 km ²
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

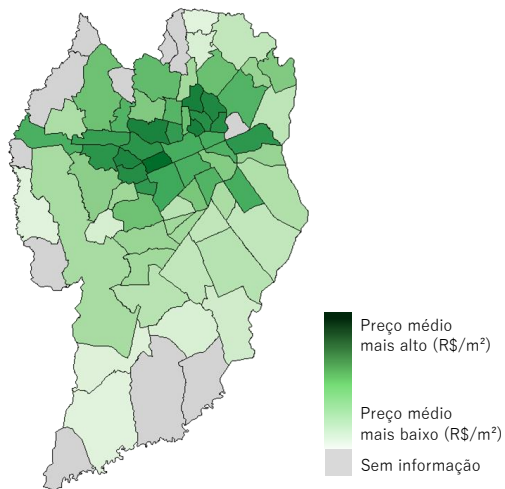
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	43.525 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+1,00% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,48% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 6.655 / m ²

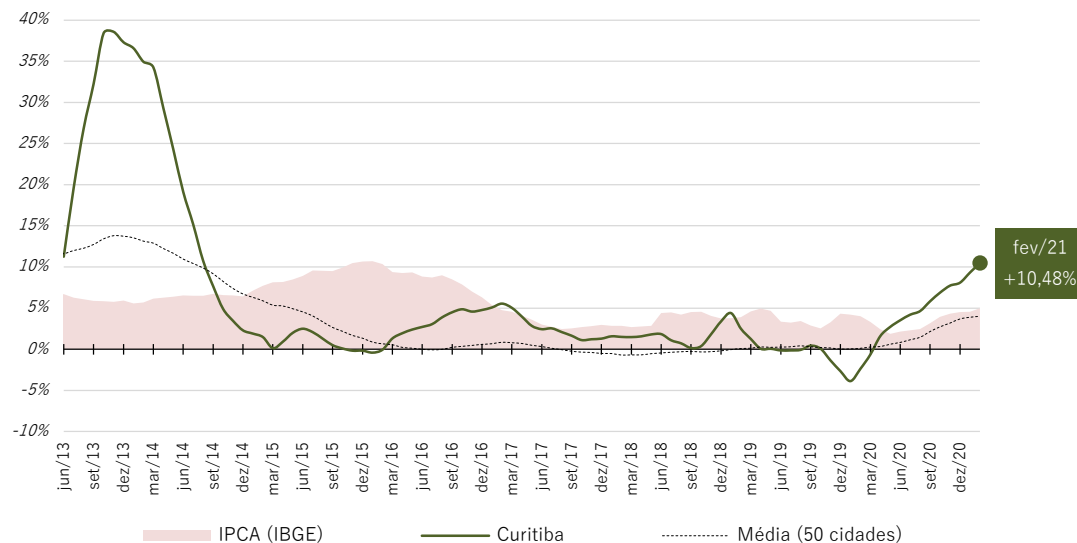
Fonte: FipeZap

■ Mapa



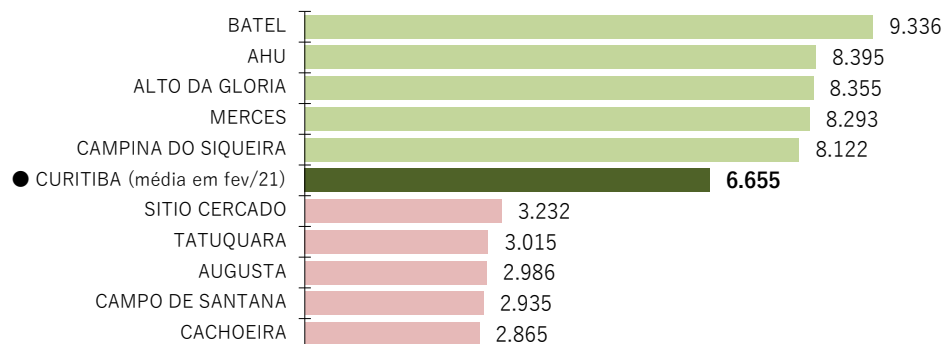
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	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

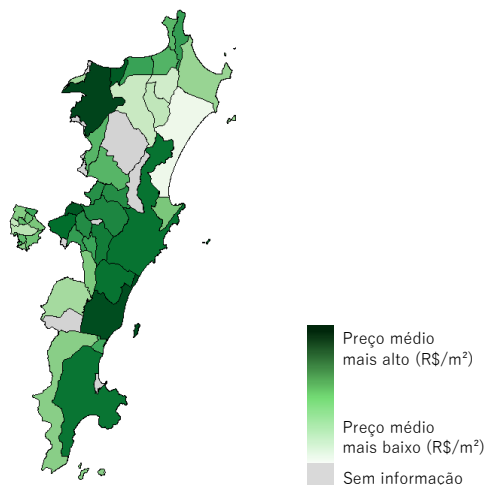
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	32.782 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,88% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,50% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 7.546 / m ²

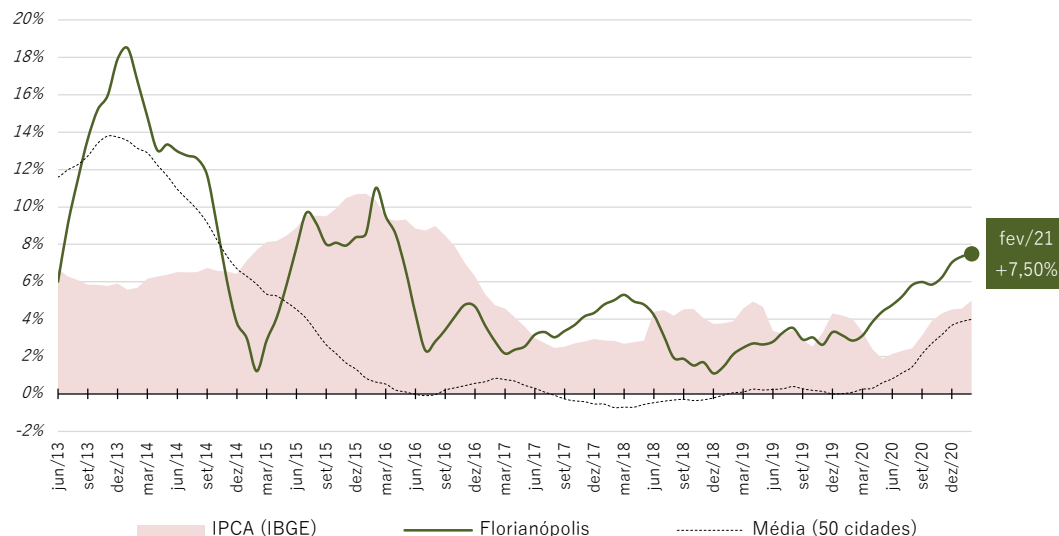
Fonte: FipeZap

Mapa



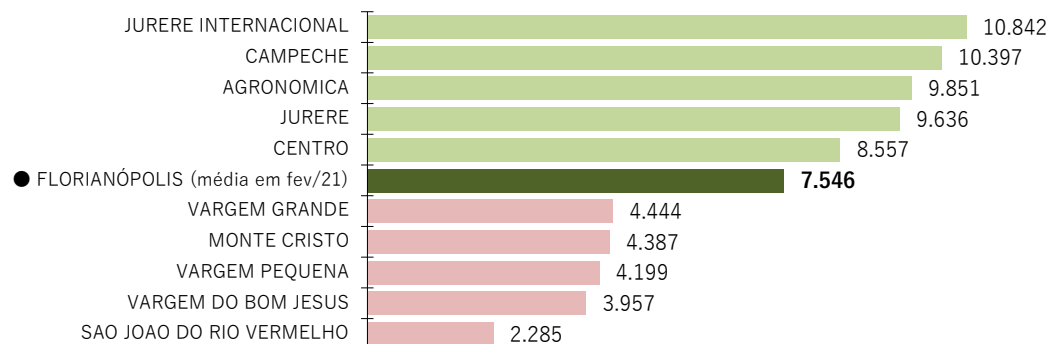
Varição acumulada em 12 meses

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)	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

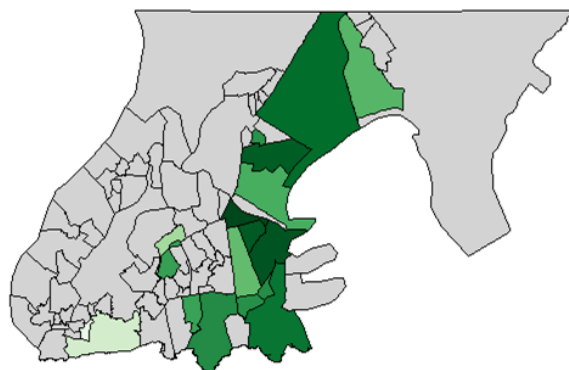
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	7.097 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2021)	+0,86% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+1,77% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,35% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 7.270 / m ²

Fonte: FipeZap

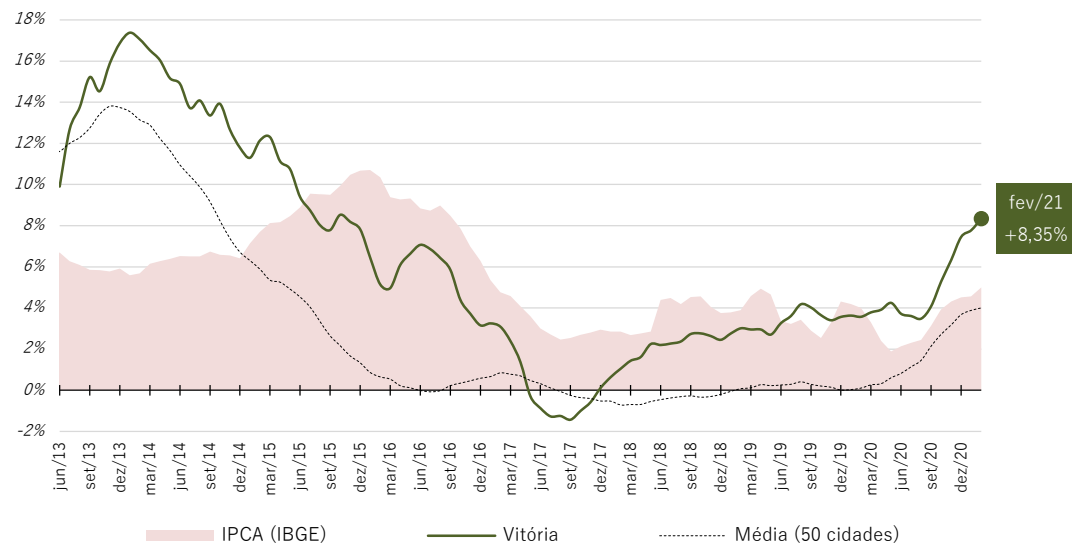
■ Mapa



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

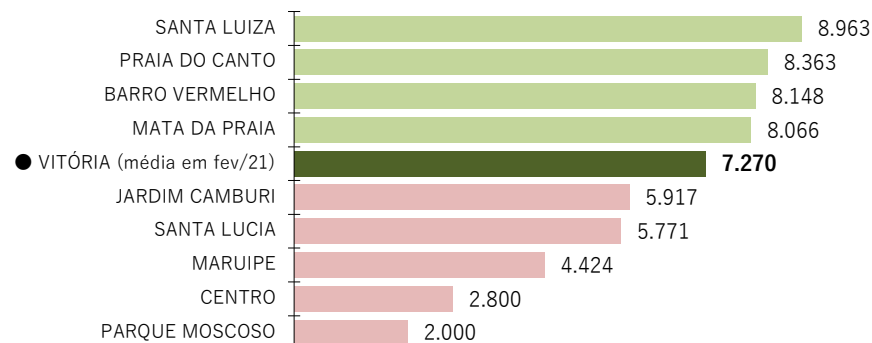
■ Variação acumulada em 12 meses

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 km ²
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

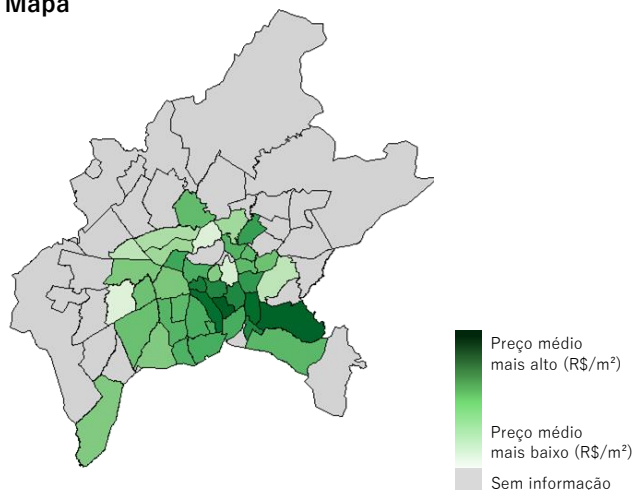
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	18.828 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,25% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,00% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,08% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 4.543 / m ²

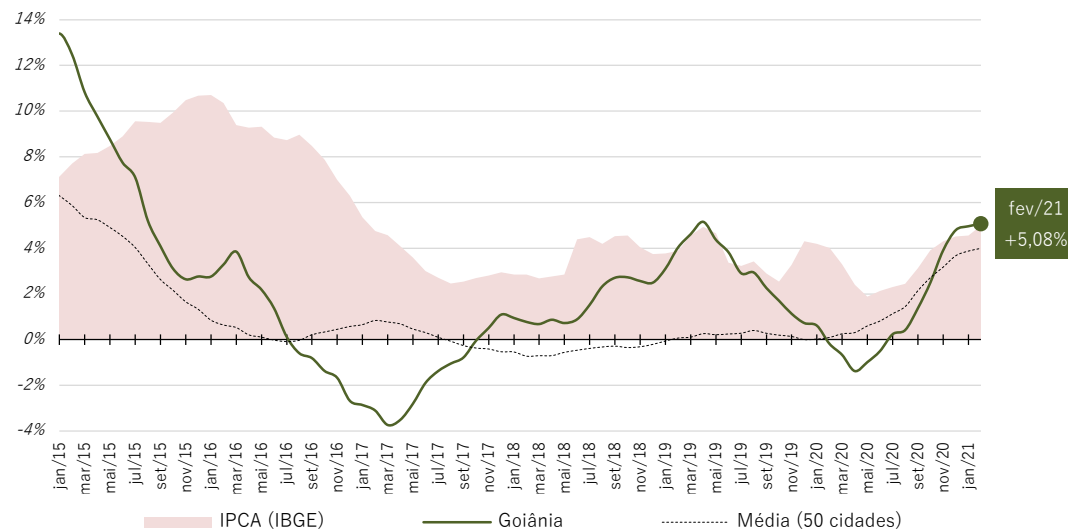
Fonte: FipeZap

■ Mapa



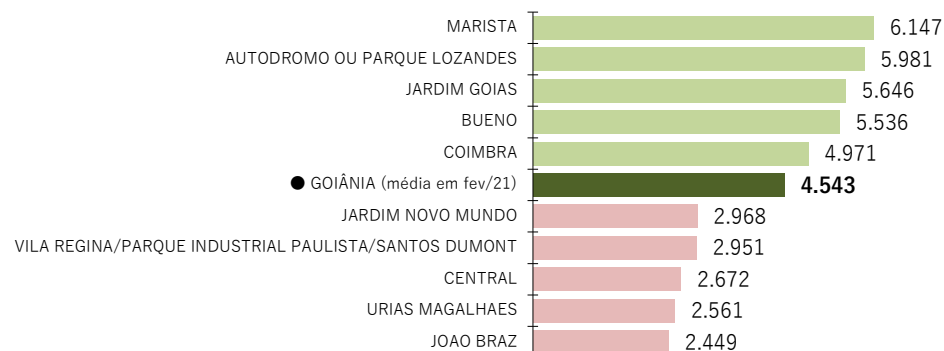
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	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

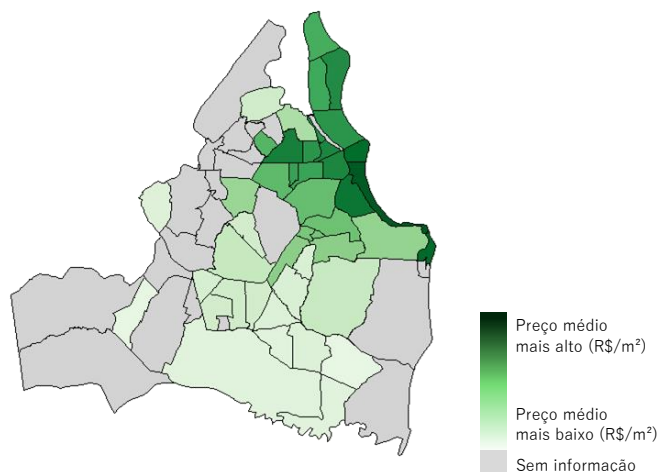
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	13.023 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,84% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,56% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,97% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 4.582 / m ²

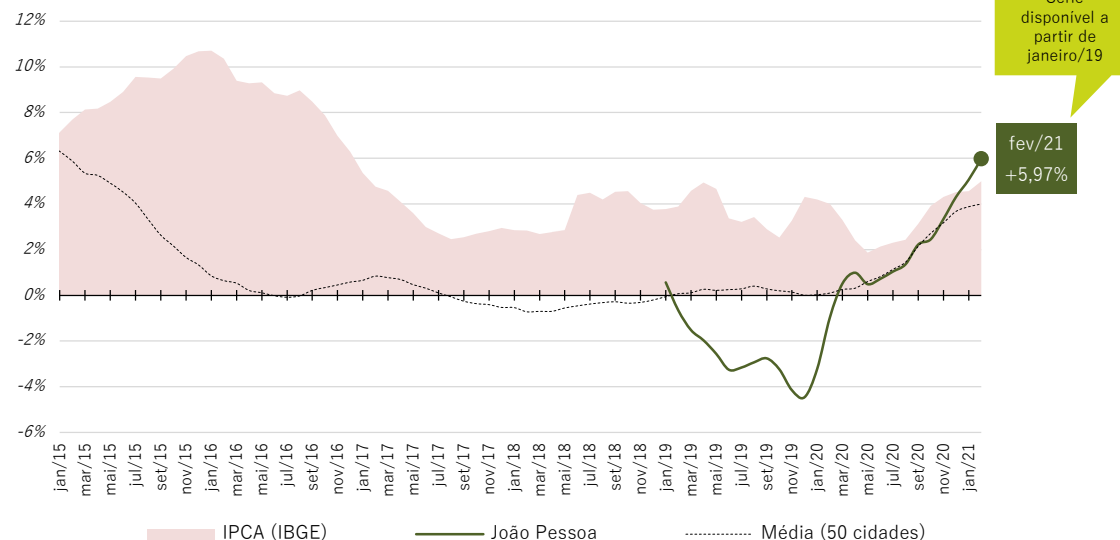
Fonte: FipeZap

■ Mapa



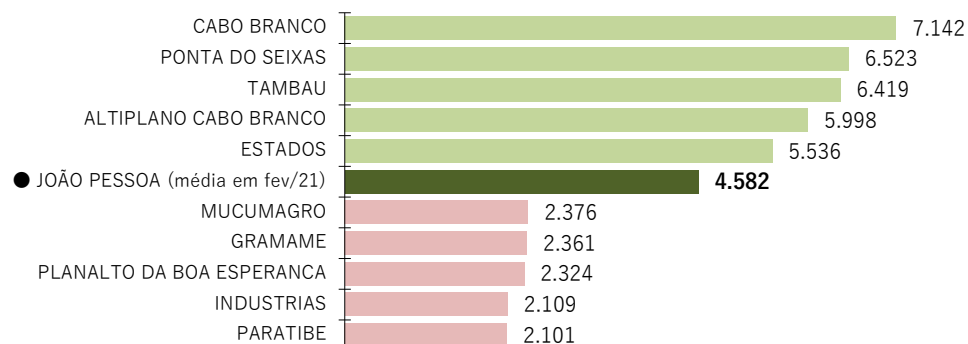
■ Variação acumulada em 12 meses

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

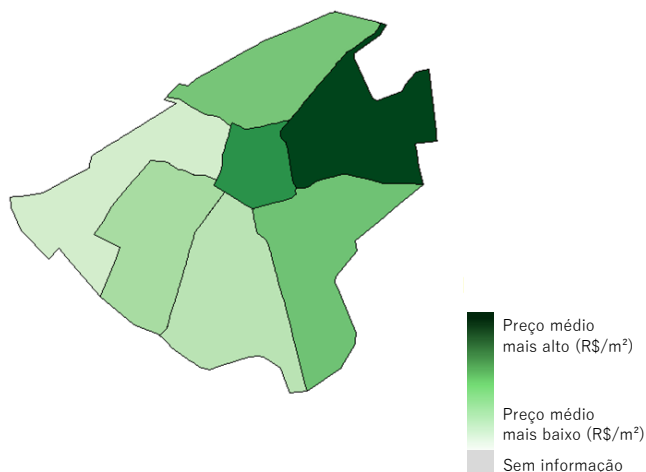
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.517 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,45% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,19% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 4.325 / m ²

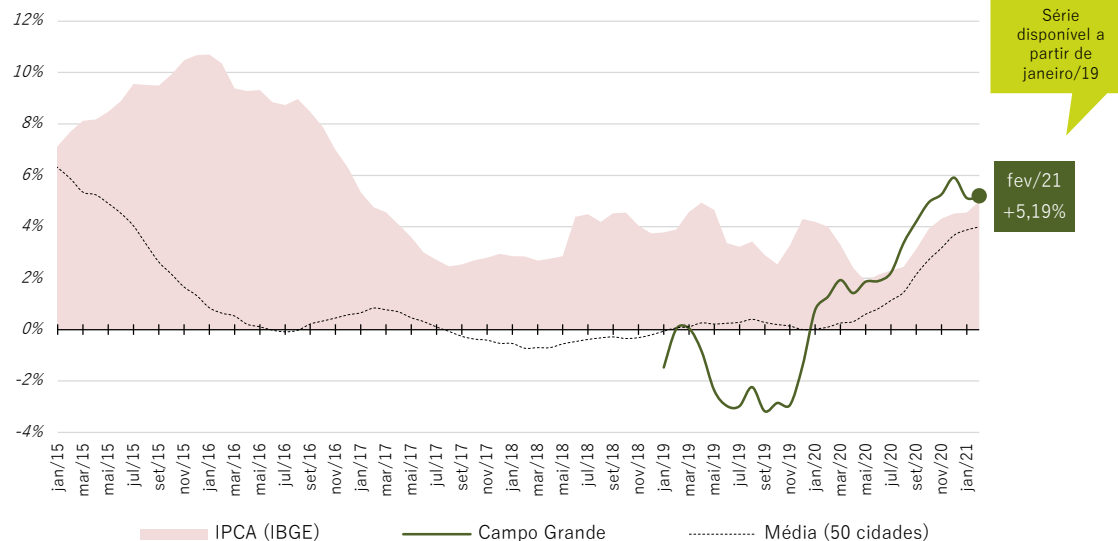
Fonte: FipeZap

■ Mapa



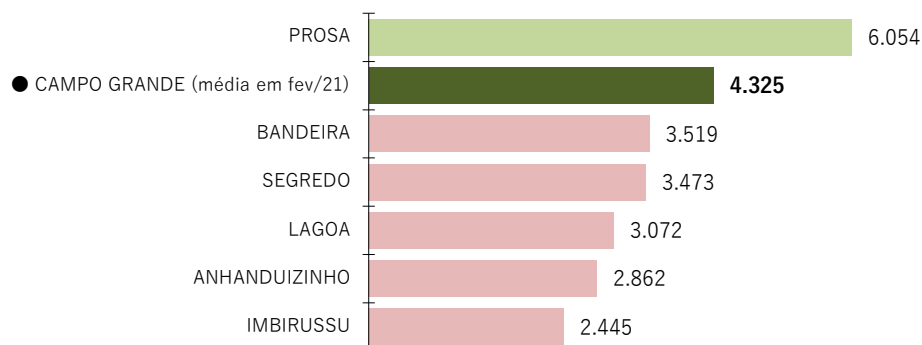
■ Variação acumulada em 12 meses

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

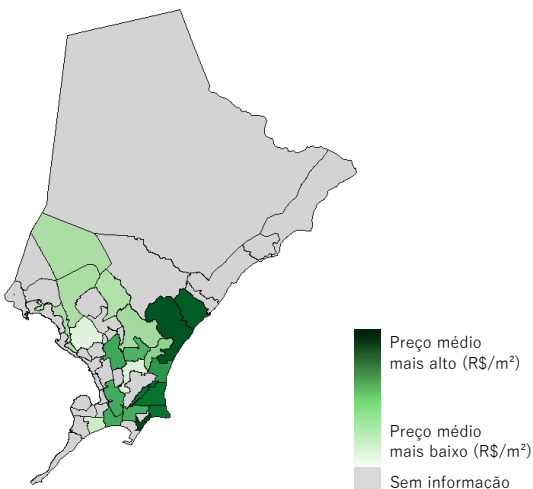
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	3.912 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+1,48% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,43% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 5.468 / m ²

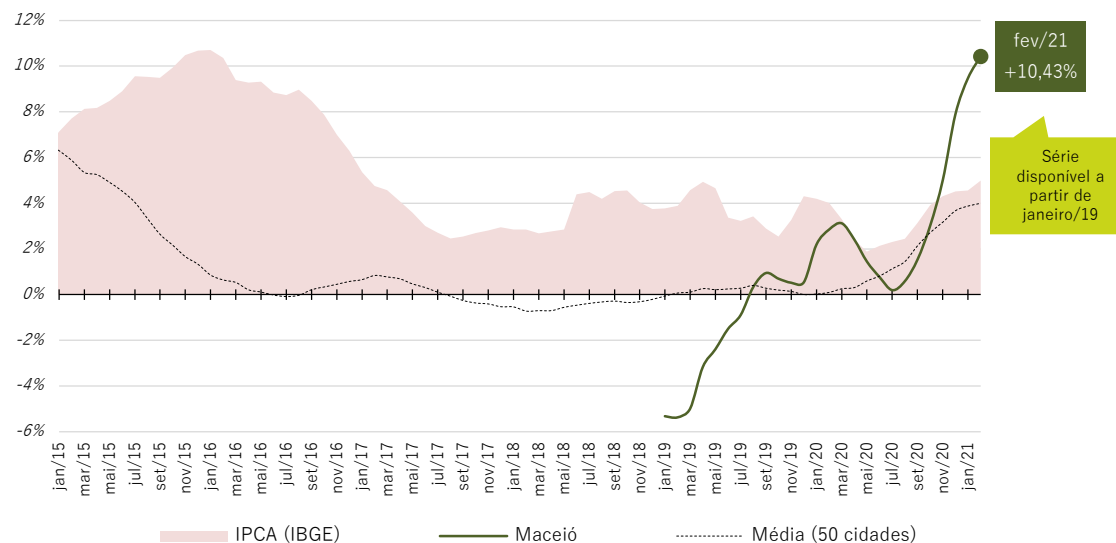
Fonte: FipeZap

■ Mapa



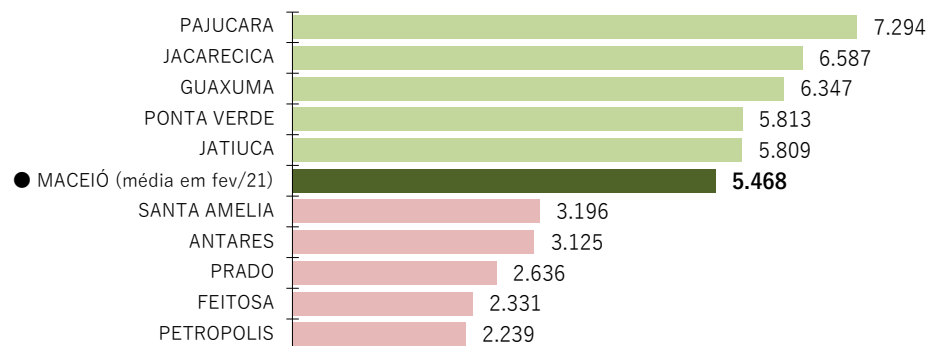
■ Variação acumulada em 12 meses

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



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

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

MANAUS (AM)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.183 mil pessoas
Área territorial (2018)	11.401 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 33.564 per capita
Domicílios (2018)	670 mil domicílios
Apartamentos (2018)	115 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 1.078 per capita

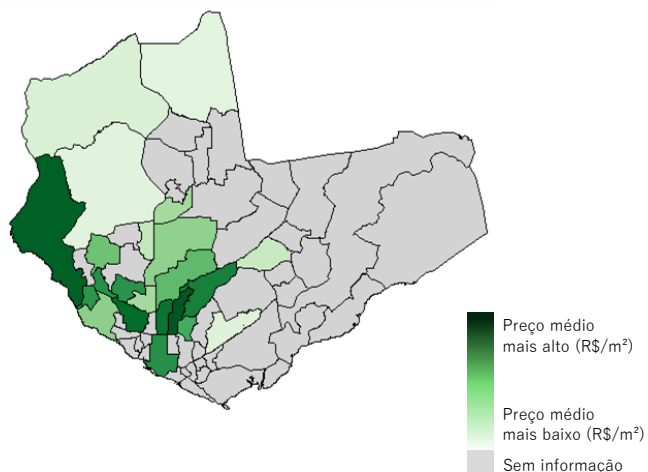
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.735 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,11% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+1,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,35% ▲
Preço médio (fevereiro/2021)	R\$ 5.171 / m ²

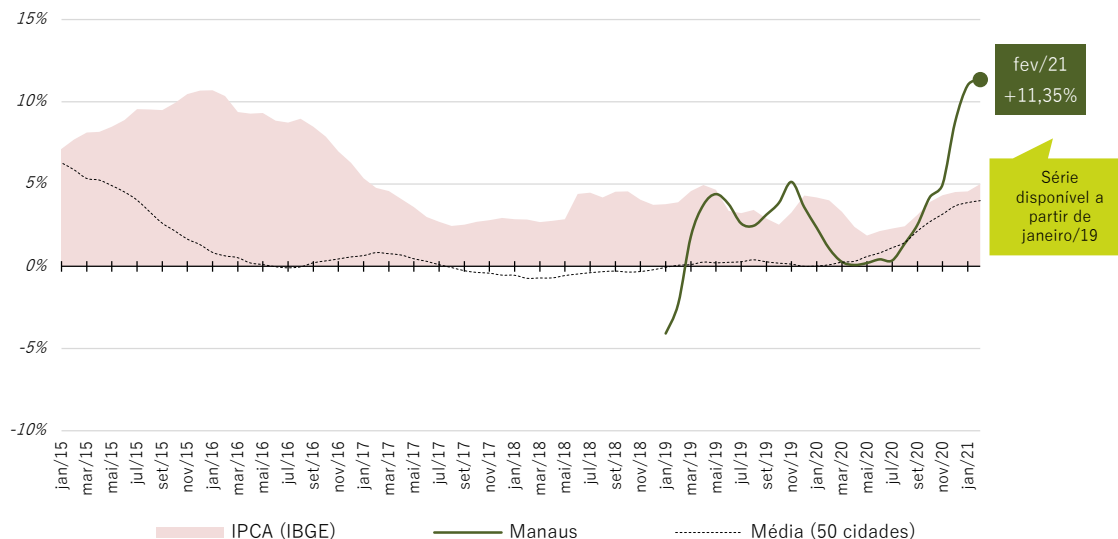
Fonte: FipeZap

■ Mapa



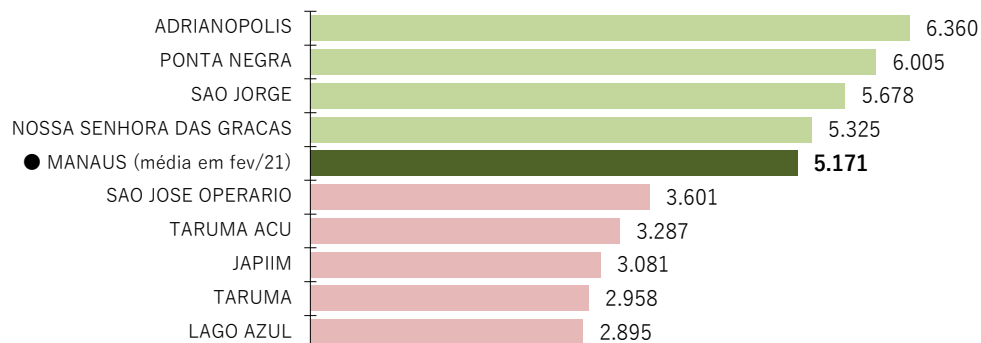
■ Variação acumulada em 12 meses

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

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