

fipe

zap⁺

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE ABRIL 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>

Preço de venda residencial abre 2º trimestre com alta de 0,30% em abril

Após acomodação nos primeiros meses de 2021, Índice FipeZap exhibe avanço dos preços em quase todas as capitais monitoradas

■ **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 0,30% em abril, acelerando após avanço de 0,18% em março. Comparativamente, a variação mensal do índice é inferior ao comportamento esperado do IPCA/IBGE para o mesmo período (+0,32%), 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 residencial encerrará abril próximo da estabilidade, em termos reais (-0,02%). Individualmente, 14 das 16 capitais monitoradas apresentaram elevação nominal no preço médio, destacando-se entre elas: Maceió (+1,50%), Florianópolis (+1,16%), João Pessoa (+0,90%), Vitória (+0,88%), Campo Grande (+0,79%) e Belo Horizonte (+0,74%). As exceções ficaram por conta de Fortaleza (-0,06%) e Brasília (-0,01%), com variações próximas da estabilidade. Com respeito às duas cidades de maior representatividade na composição do Índice FipeZap, São Paulo apresentou alta de 0,26% em abril, superando o avanço registrado no preço médio no Rio de Janeiro (+0,16%).

■ **Balanco parcial de 2021:** considerando os últimos 4 meses, o Índice FipeZap acumula alta nominal de 1,10% no ano, variação inferior à inflação acumulada de 2,38%, segundo comportamento observado e esperado do IPCA (IBGE)*. Caso confirmado, a relação entre a variação acumulada do Índice FipeZap e da inflação ao consumidor medida pelo IBGE se traduzirá em um recuo de 1,24% no preço médio de venda dos imóveis residenciais, em termos reais.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** nesse horizonte temporal, o Índice FipeZap acumula um avanço nominal de 4,10%. Na comparação com a inflação acumulada nos últimos 12 meses (+6,77%), segundo o IPCA (IBGE)*, o Índice FipeZap apresenta queda de 2,50%, em termos reais. Entre as 16 capitais monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Residencial, as maiores altas foram registradas em Maceió (+12,76%), Vitória (+10,04%), Curitiba (+9,99%), Manaus (+9,83%), Brasília (+9,23%), João Pessoa (+8,12%) e Florianópolis (+7,65%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, por sua vez, as altas acumuladas no recorte temporal dos últimos 12 meses corresponderam a 4,32% e 2,13%, respectivamente.

■ **Preço médio de venda residencial:** tendo como base a amostra de imóveis residenciais anunciados para venda em abril de 2021, o preço médio calculado foi de R\$ 7.582/m² entre as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap. Dentre as 16 capitais monitoradas, Rio de Janeiro se manteve como aquela com o preço médio de venda mais elevado (R\$ 9.518/m²), sendo seguida por São Paulo (R\$ 9.464/m²) e Brasília (R\$ 8.166/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de venda residencial, vale mencionar: Campo Grande (R\$ 4.377/m²), Goiânia (R\$ 4.592/m²) e João Pessoa (R\$ 4.651/m²).

Nota: (*) informação publicada no *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil em 03/05/21. 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\$/m ²)	
	abril/2021	março/2021				
IPCA *	IBGE	+0,32%	+0,93%	+2,38%	+6,77%	-
IGP-M	FGV	+1,51%	+2,94%	+9,89%	+32,02%	-
Índice FipeZap		+0,30%	+0,18%	+1,10%	+4,10%	7.582
São Paulo	SP	+0,26%	+0,38%	+1,51%	+4,32%	9.464
Rio de Janeiro	RJ	+0,16%	+0,10%	+0,76%	+2,13%	9.518
Belo Horizonte	MG	+0,74%	-0,38%	-0,36%	+2,71%	6.904
Brasília	DF	-0,01%	+0,26%	+1,53%	+9,23%	8.166
Salvador	BA	+0,64%	+0,12%	+0,47%	+3,48%	5.273
Fortaleza	CE	-0,06%	-0,44%	-0,84%	+3,35%	5.920
Recife	PE	+0,29%	+0,01%	+0,33%	+1,04%	6.261
Porto Alegre	RS	+0,16%	+0,19%	+1,64%	+3,79%	6.150
Curitiba	PR	+0,43%	+0,82%	+3,43%	+9,99%	6.738
Florianópolis	SC	+1,16%	+0,82%	+3,79%	+7,65%	7.696
Vitória	ES	+0,88%	+1,11%	+3,79%	+10,04%	7.415
Goiânia	GO	+0,40%	+0,67%	+2,08%	+6,36%	4.592
João Pessoa	PB	+0,90%	+0,61%	+3,09%	+8,12%	4.651
Campo Grande	MS	+0,79%	+0,43%	+1,53%	+5,88%	4.377
Maceió	AL	+1,50%	+1,38%	+6,32%	+12,76%	5.627
Manaus	AM	+0,49%	-0,65%	+1,15%	+9,83%	5.162

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 03/05/21.

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\$/m ²)
		abril/2021	março/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,32%	+0,93%	+2,38%	+6,77%	-
IGP-M	FGV	+1,51%	+2,94%	+9,89%	+32,02%	-
Índice FipeZap		+0,30%	+0,18%	+1,10%	+4,10%	7.582
Barueri	SP	+0,35%	-0,52%	-0,51%	+4,62%	6.963
Campinas	SP	-0,05%	-0,87%	-2,23%	-0,31%	5.389
Diadema	SP	+0,17%	+0,33%	+1,27%	+5,05%	5.117
Guarujá	SP	+0,50%	+0,59%	+2,19%	+2,71%	4.891
Guarulhos	SP	+0,66%	+0,26%	+1,70%	+3,48%	5.104
Osasco	SP	+0,06%	+0,08%	+0,85%	+4,56%	5.897
Praia Grande	SP	+0,53%	-0,11%	+0,57%	+3,46%	4.046
Ribeirão Preto	SP	+0,25%	-0,23%	-0,86%	-1,13%	4.080
Santo André	SP	+0,19%	-0,10%	-0,16%	+2,54%	5.543
Santos	SP	-0,68%	-1,27%	-3,37%	+0,21%	5.376
São Bernardo do Campo	SP	+0,22%	+0,06%	+0,57%	+2,90%	5.101
São Caetano do Sul	SP	+0,17%	+0,48%	+1,64%	+2,50%	6.412
São José do Rio Preto	SP	+0,01%	-0,24%	-0,19%	+0,64%	4.097
São José dos Campos	SP	+0,48%	+0,26%	+1,41%	+3,77%	5.006
São Vicente	SP	+0,04%	-0,17%	+0,10%	+0,00%	3.994
Betim	MG	+0,28%	+0,02%	+1,83%	+0,52%	3.009
Contagem	MG	+0,90%	+1,16%	+2,41%	+0,97%	3.899

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 03/05/21.

ÚLTIMOS RESULTADOS



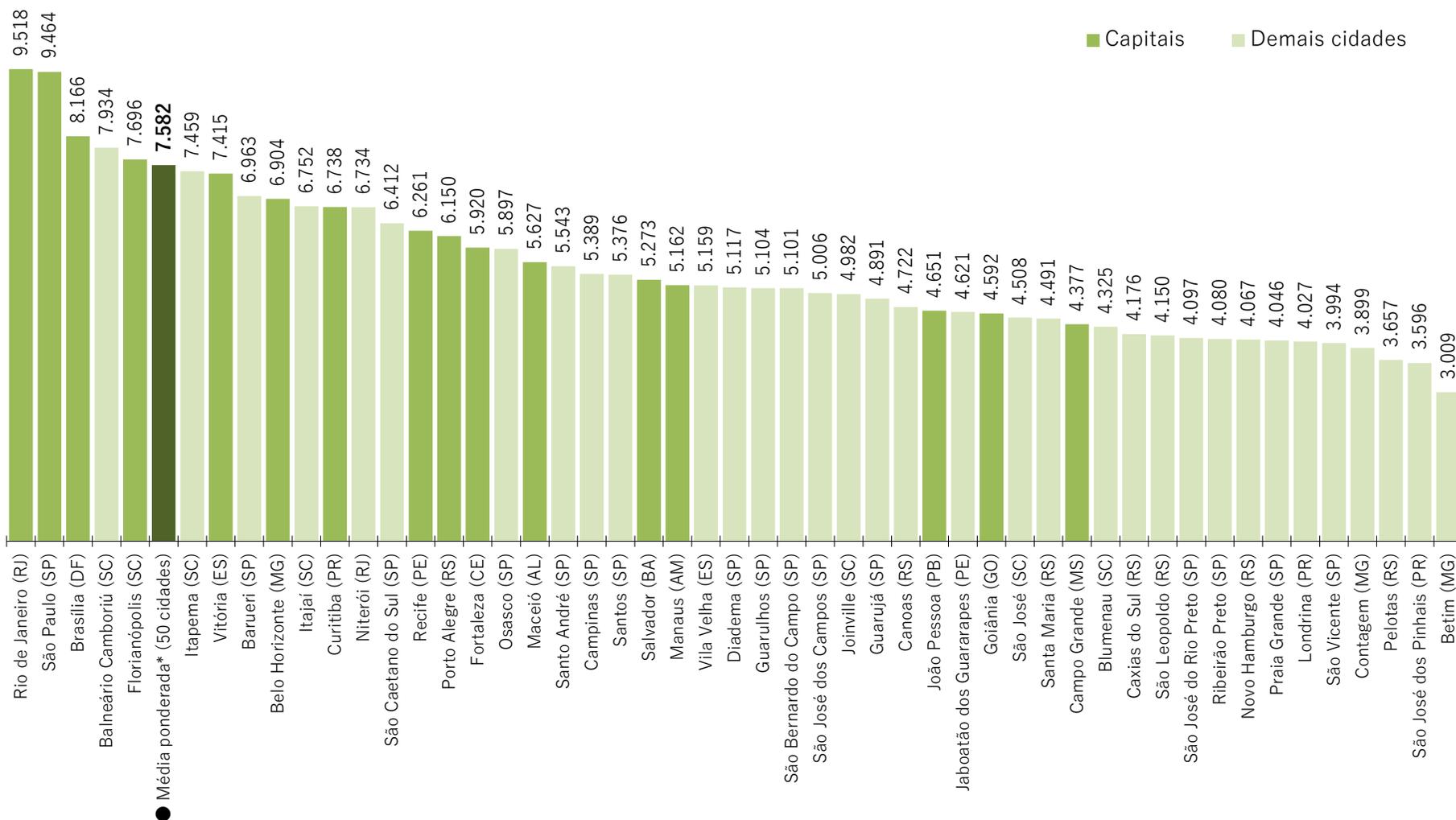
Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)
		abril/2021	março/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,32%	+0,93%	+2,38%	+6,77%	-
IGP-M	FGV	+1,51%	+2,94%	+9,89%	+32,02%	-
Índice FipeZap		+0,30%	+0,18%	+1,10%	+4,10%	7.582
Londrina	PR	+0,32%	+0,46%	+1,14%	+1,13%	4.027
São José dos Pinhais	PR	+0,13%	-0,08%	+1,37%	+5,34%	3.596
Canoas	RS	-0,02%	-0,00%	+0,47%	+2,15%	4.722
Caxias do Sul	RS	-0,00%	-0,53%	+0,01%	+2,80%	4.176
Novo Hamburgo	RS	+0,61%	-0,18%	+0,92%	+4,88%	4.067
Pelotas	RS	+0,39%	+0,14%	+3,24%	+0,73%	3.657
Santa Maria	RS	+0,02%	+0,36%	+2,28%	+3,88%	4.491
São Leopoldo	RS	+0,16%	-0,02%	+0,62%	+3,38%	4.150
Niterói	RJ	+0,05%	-0,04%	-0,13%	+0,18%	6.734
Balneário Camboriú	SC	+0,71%	+0,52%	+2,76%	+8,44%	7.934
Blumenau	SC	+0,60%	+0,36%	+2,17%	+5,50%	4.325
Itajaí	SC	+1,81%	+1,56%	+5,66%	+11,00%	6.752
Itapema	SC	+1,48%	+1,10%	+4,08%	+13,92%	7.459
Joinville	SC	+0,76%	+0,30%	+2,33%	+5,57%	4.982
São José	SC	+1,25%	+1,13%	+4,88%	+9,75%	4.508
Vila Velha	ES	+0,90%	+0,69%	+3,04%	+9,43%	5.159
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,61%	+0,55%	+2,51%	+1,21%	4.621

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 03/05/21.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

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

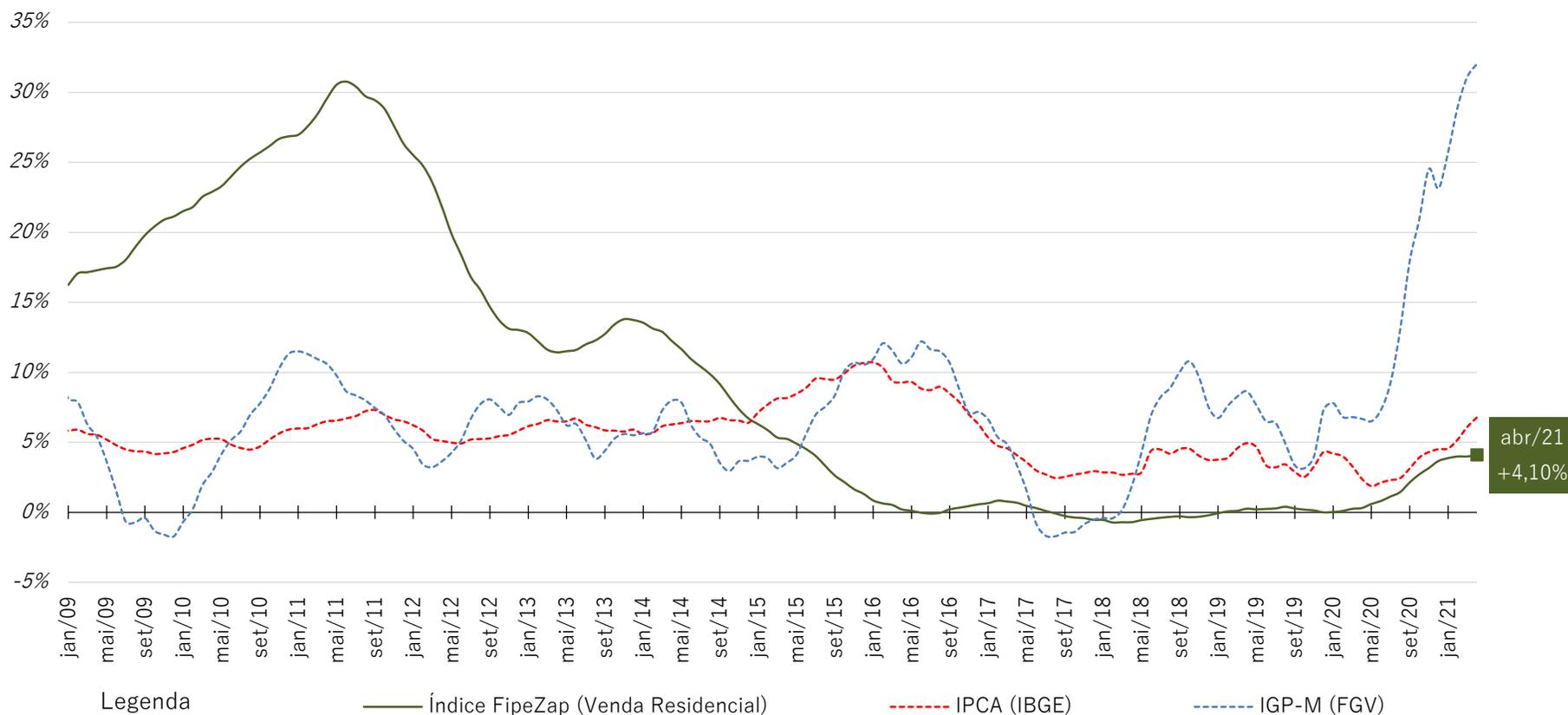


Fonte: FipecZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipecZap de Venda Residencial.

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	abr/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%	+4,10%
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%	+6,77%
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%	+32,02%



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	abr/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%	+6,77%
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%	+32,02%
● 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%	+4,10%
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%	+4,32%
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%	+2,13%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,00%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%	+4,47%	+2,71%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,23%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+3,48%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+3,35%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+1,04%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+3,79%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+9,99%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+7,65%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+10,04%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+6,36%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,12%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,88%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+12,76%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,83%

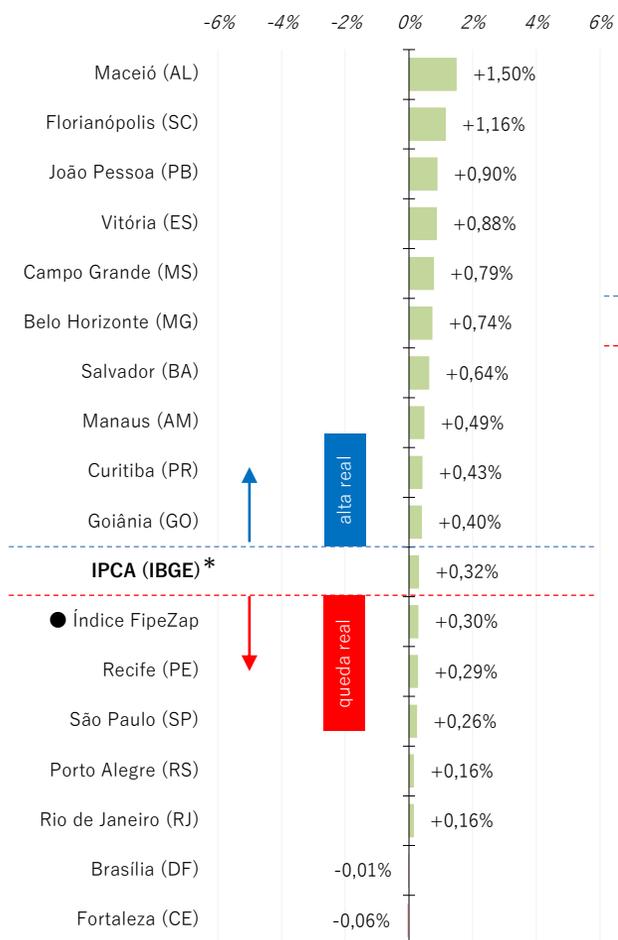
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

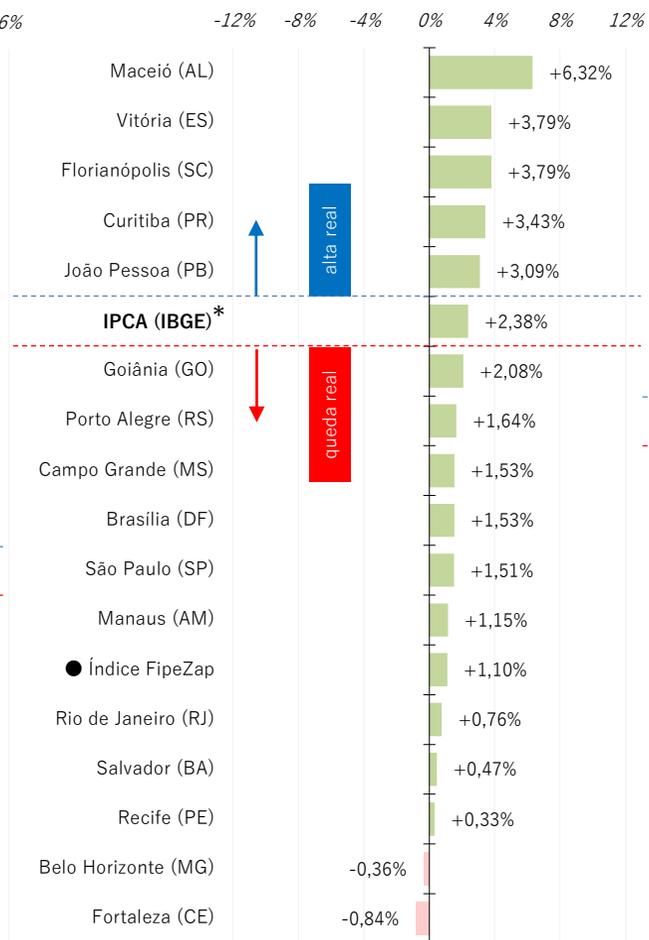
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



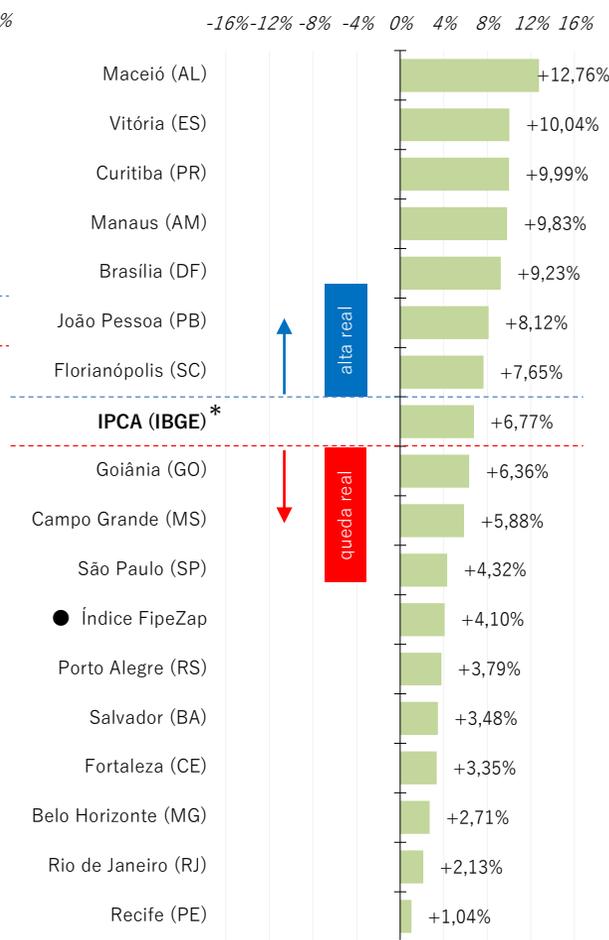
■ Variação acumulada no ano (2021)

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 03/05/21.

■ 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

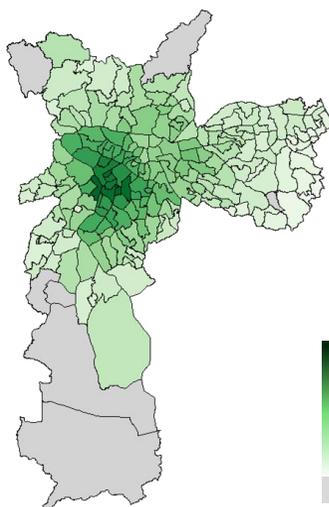
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	832.214 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,26% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,51% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,32% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 9.464 / m ²

Fonte: FipeZap

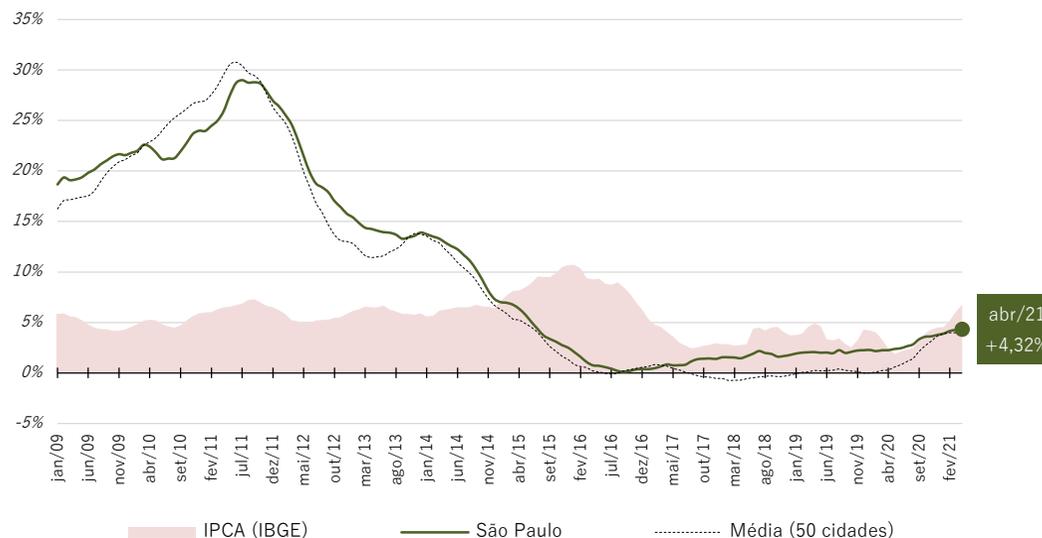
■ Mapa



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

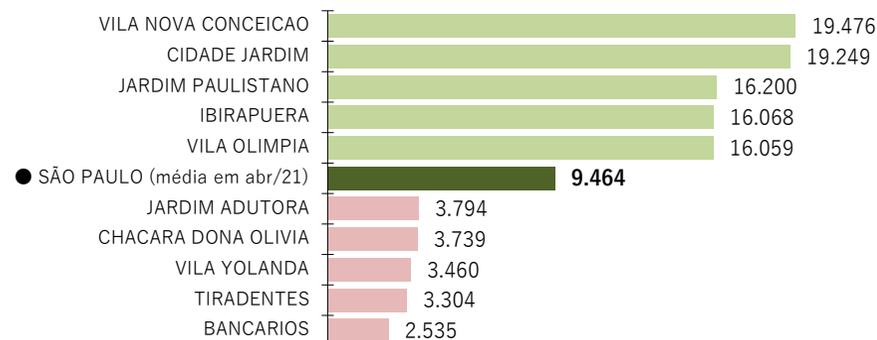
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br.

■ 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

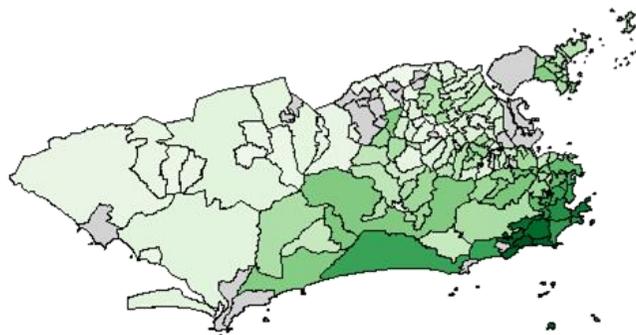
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	186.175 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,13% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 9.518 / m ²

Fonte: FipeZap

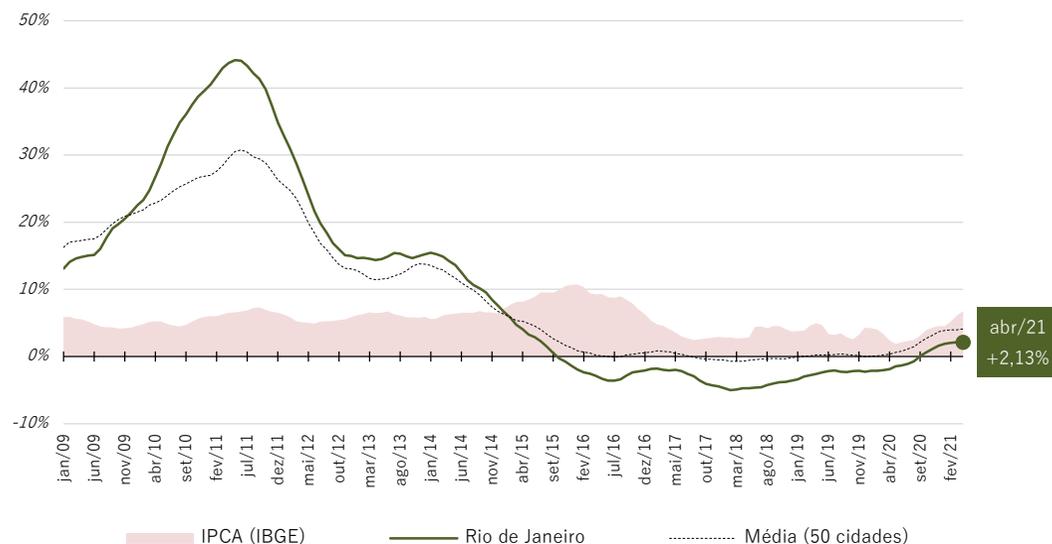
■ Mapa



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

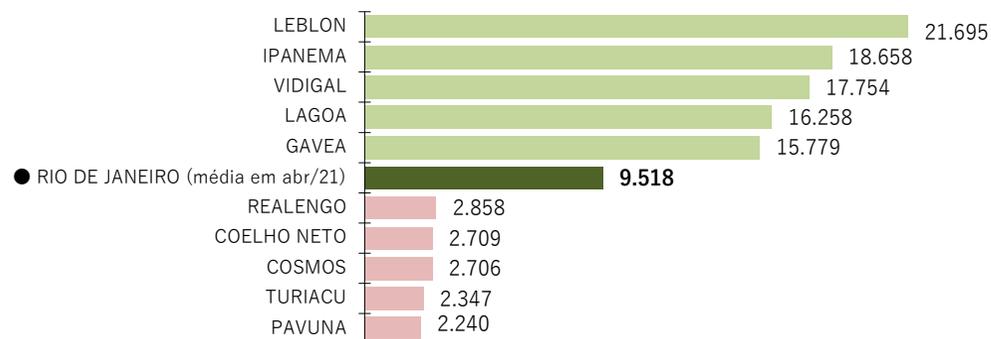
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.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

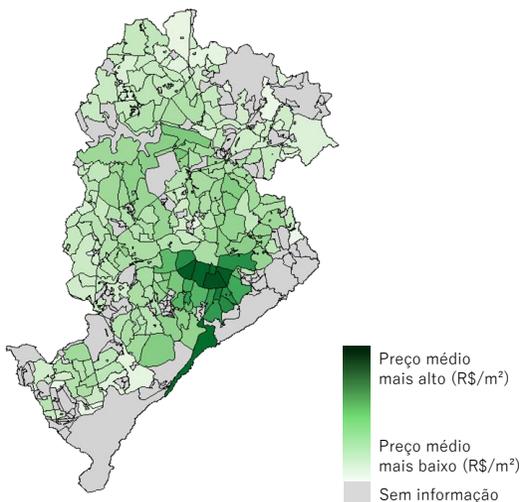
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	86.018 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,74% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-0,36% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+2,71% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 6.904 / m ²

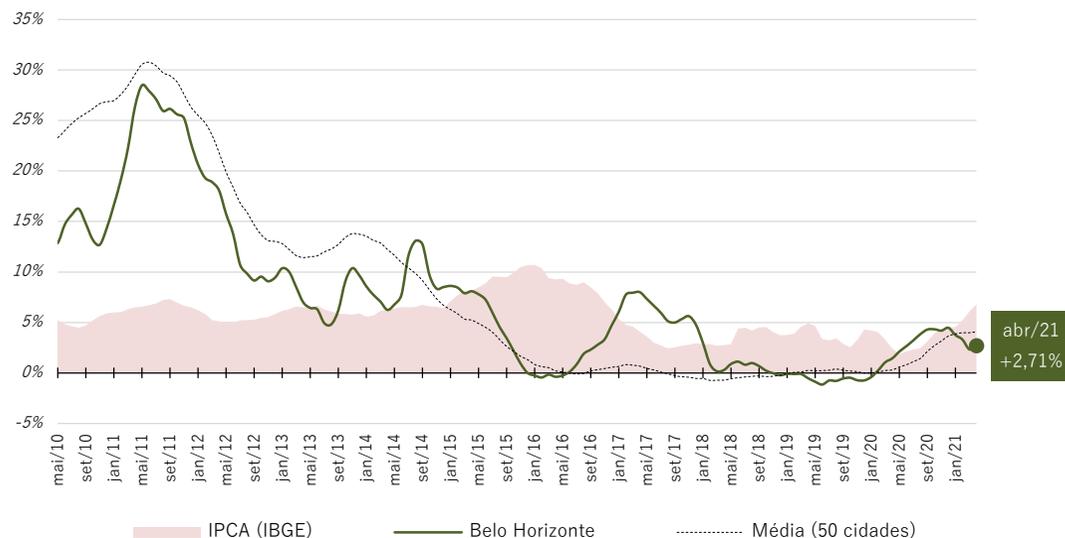
Fonte: FipeZap

■ Mapa



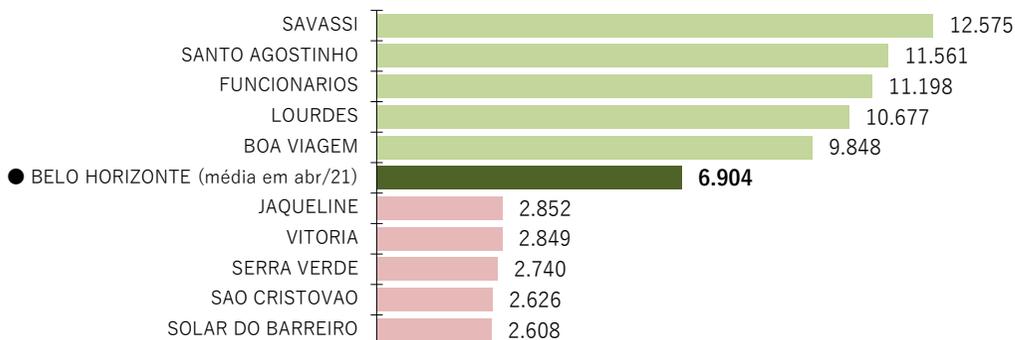
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.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

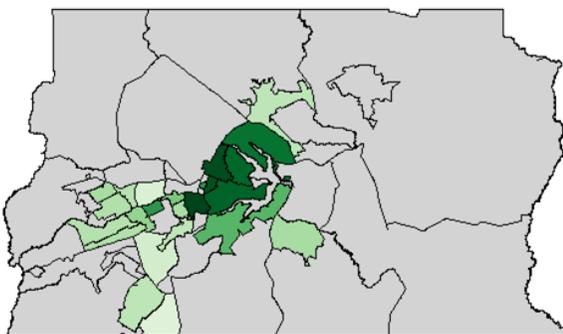
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	2.685 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,01% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+1,53% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,23% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 8.166 / m ²

Fonte: FipeZap

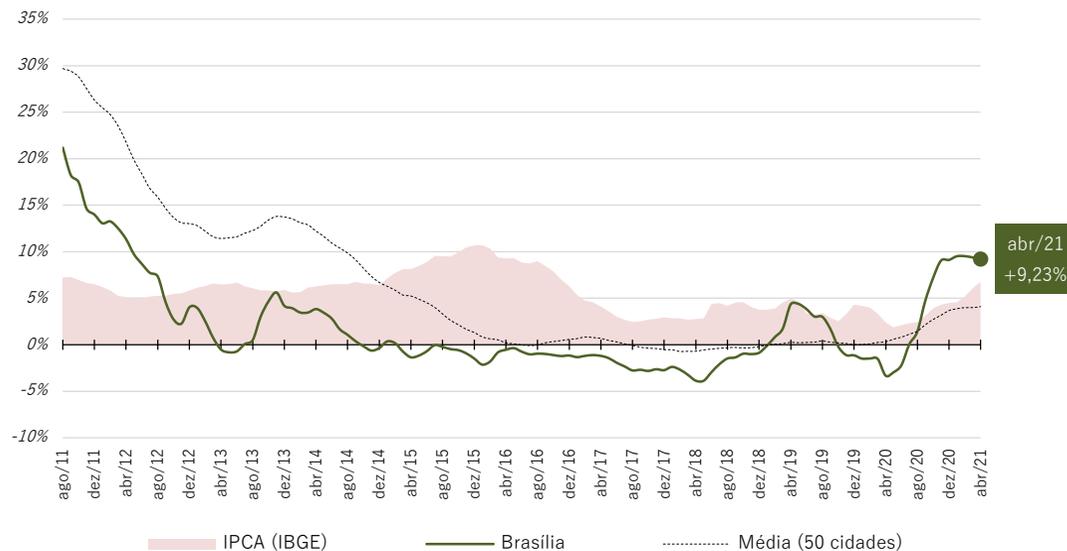
■ Mapa



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

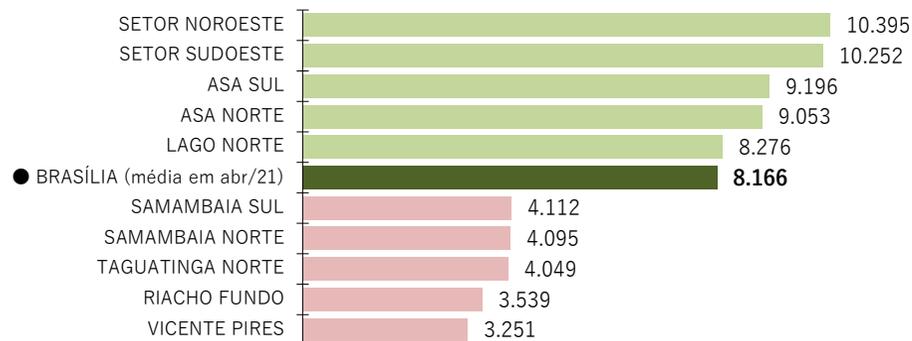
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.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

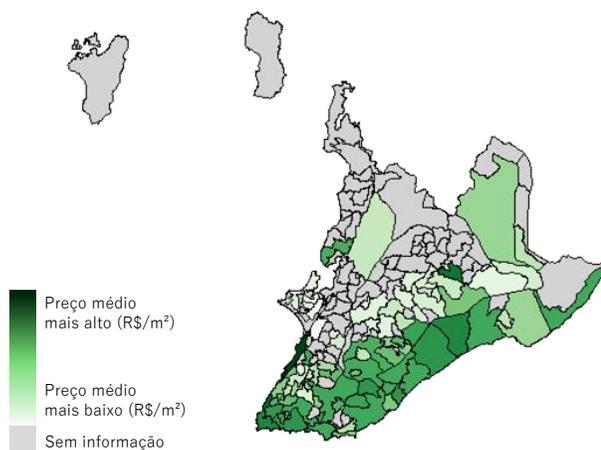
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	28.927 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,64% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,47% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,48% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 5.273 / m ²

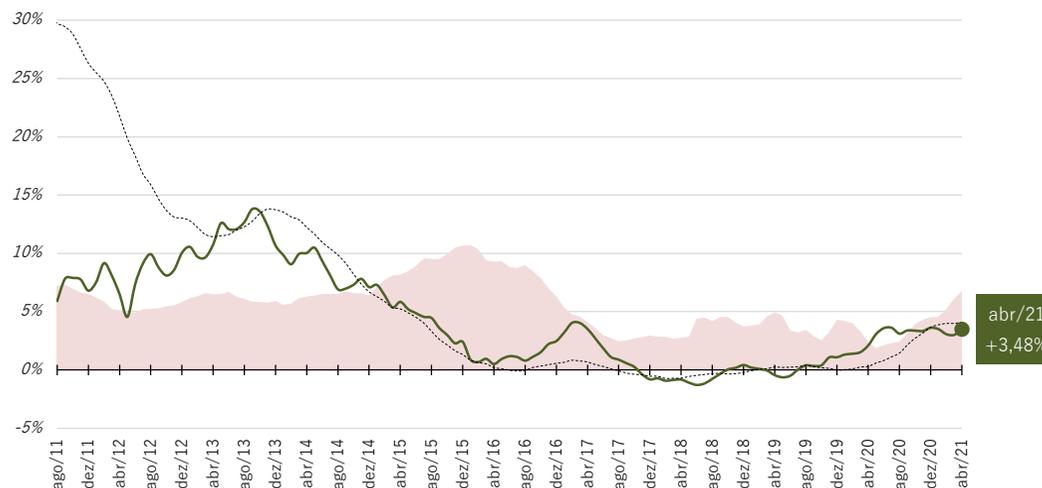
Fonte: FipeZap

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

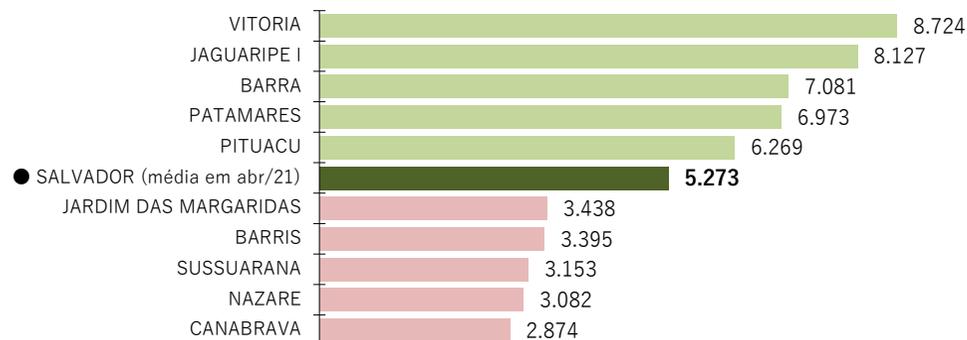
Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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@fipec.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

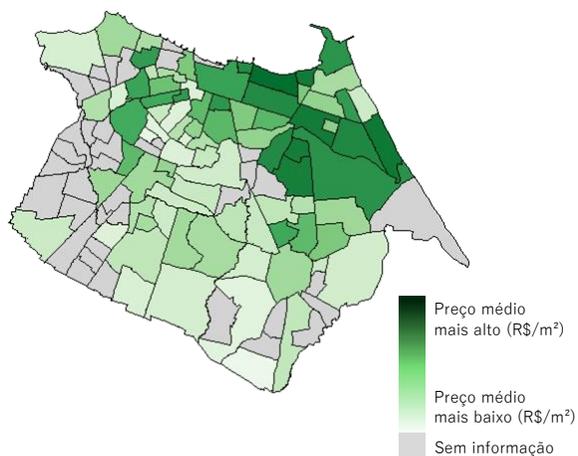
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	16.997 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,06% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,84% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+3,35% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 5.920 / m ²

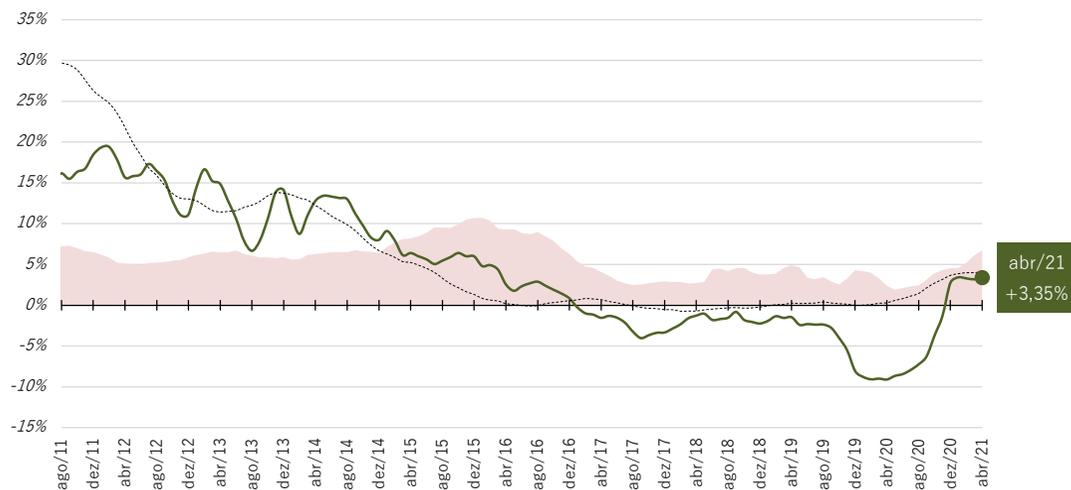
Fonte: FipeZap

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

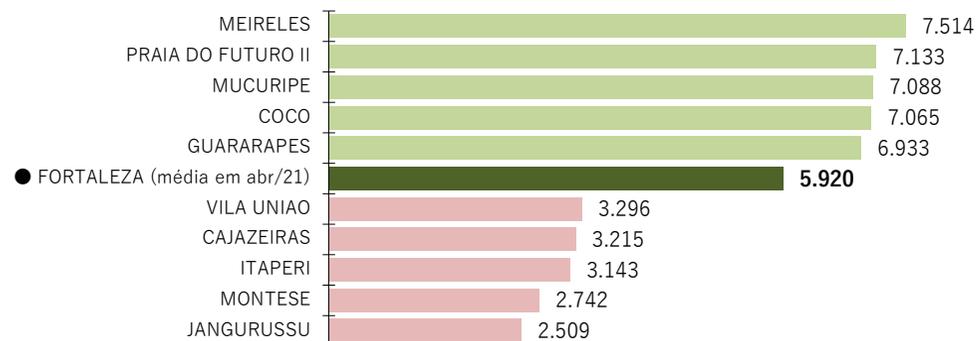
Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



IPCA (IBGE) Fortaleza 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@fipec.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

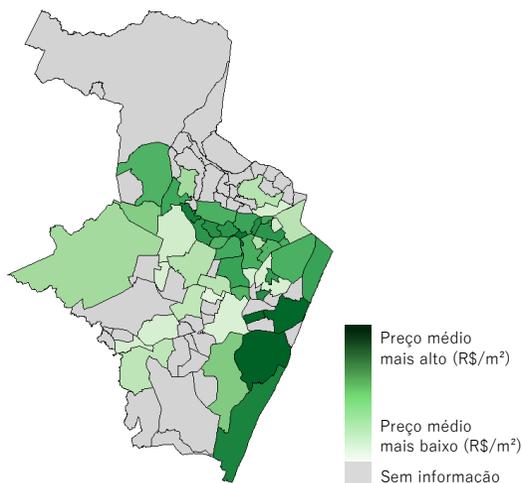
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	17.917 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,29% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,04% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 6.261 / m ²

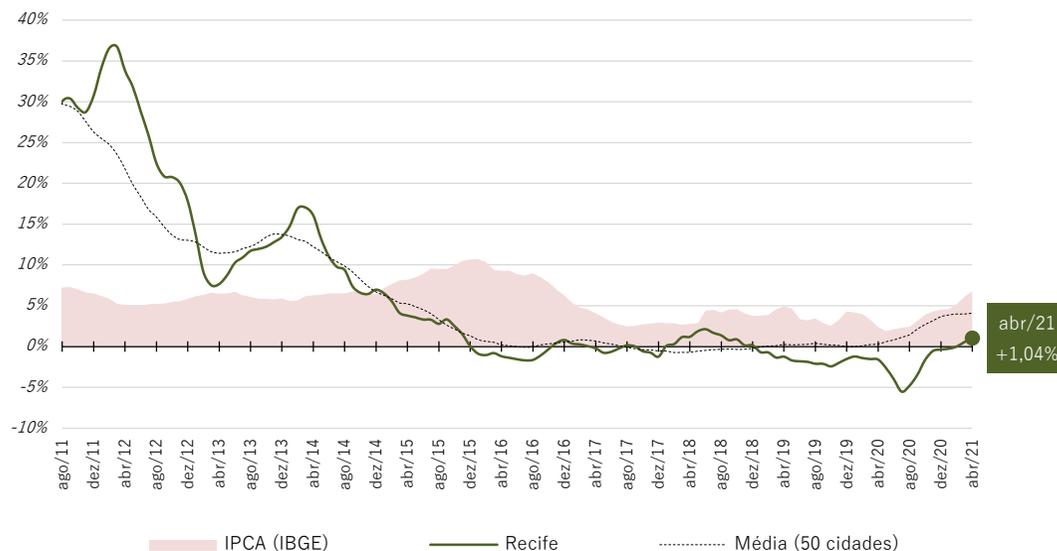
Fonte: FipeZap

■ Mapa



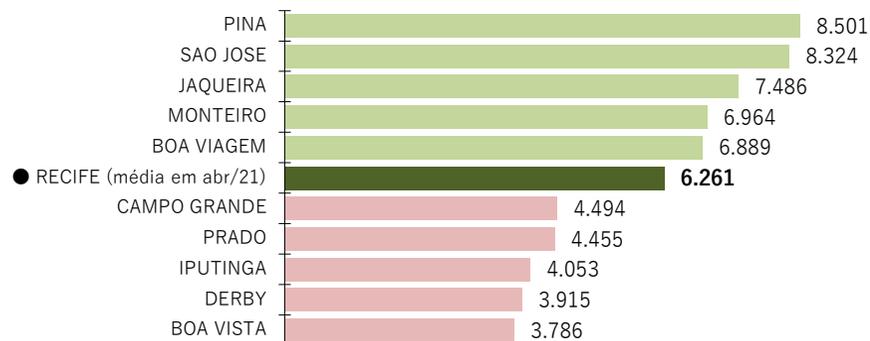
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.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

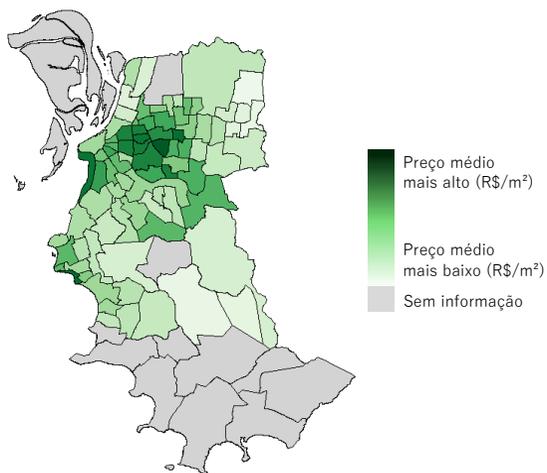
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	111.409 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,64% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,79% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 6.150 / m ²

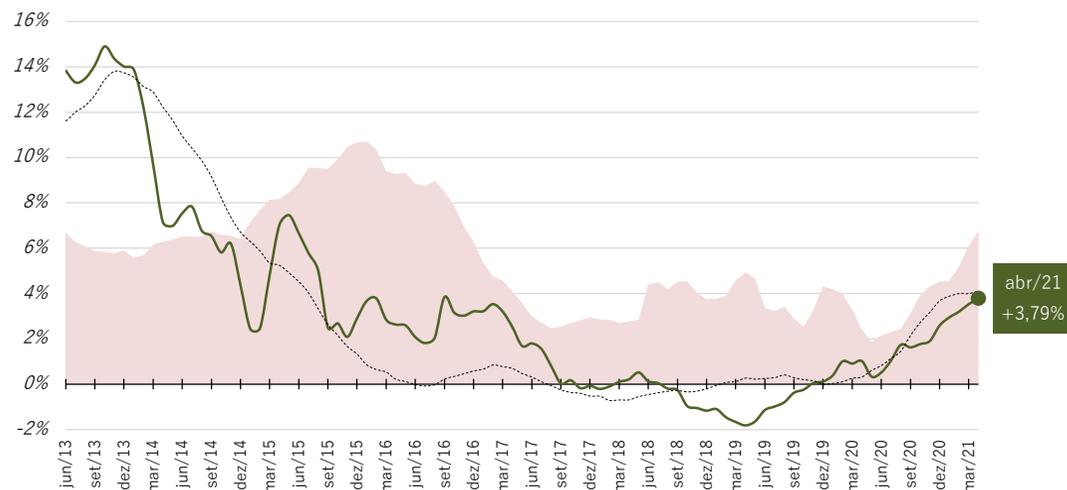
Fonte: FipeZap

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

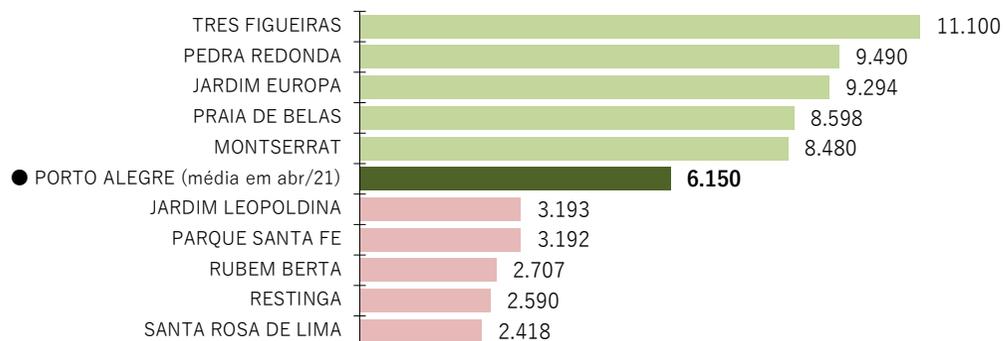
Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



IPCA (IBGE) Porto Alegre 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@fipec.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

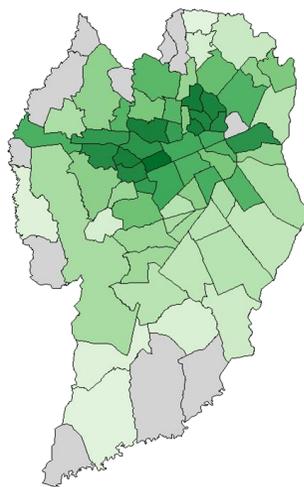
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	38.664 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,43% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,43% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,99% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 6.738 / m ²

Fonte: FipeZap

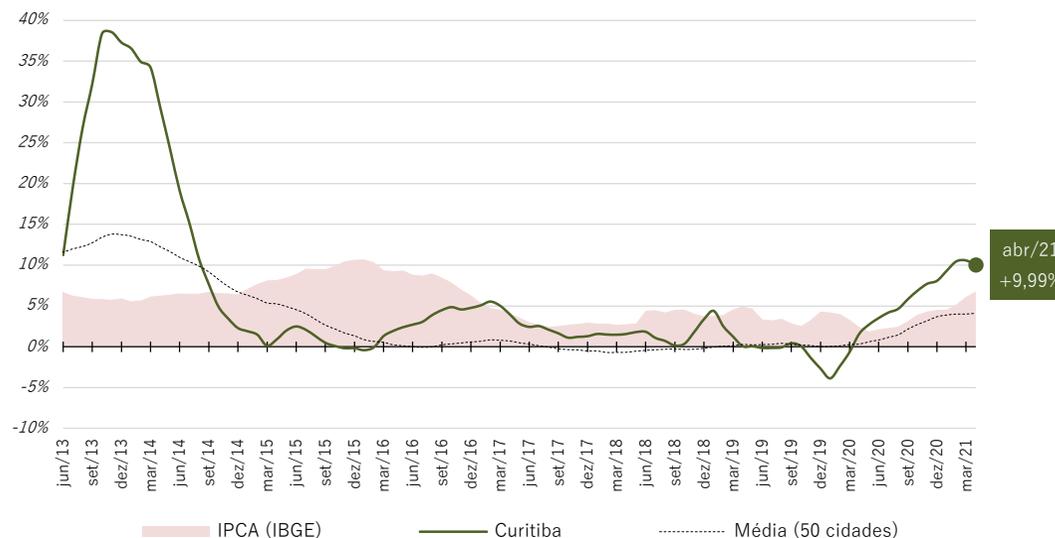
■ Mapa



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

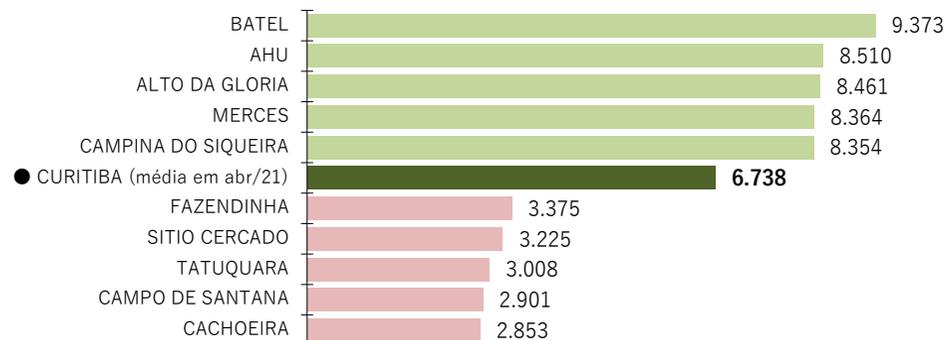
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.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

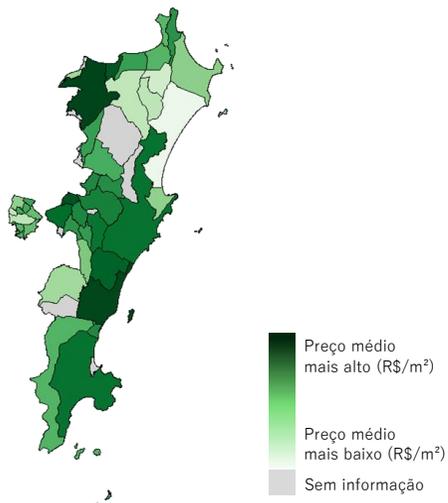
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	30.778 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+1,16% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,65% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 7.696 / m ²

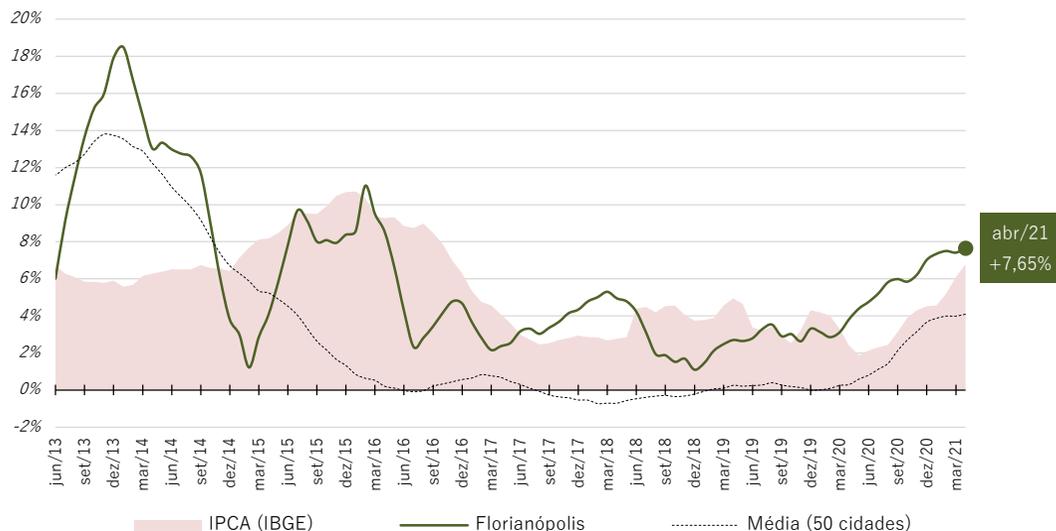
Fonte: FipeZap

■ Mapa



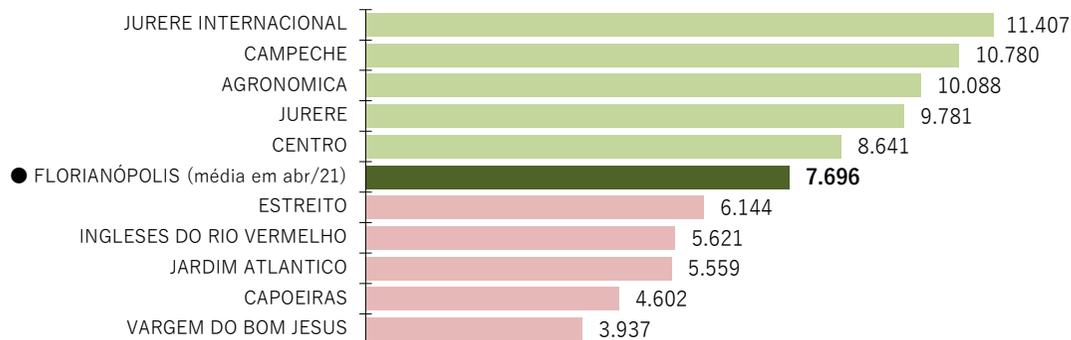
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.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

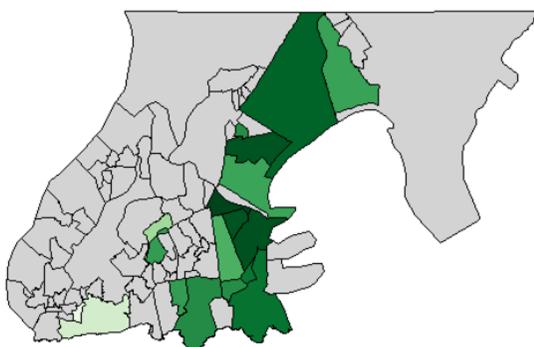
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	6.021 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,88% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,04% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 7.415 / m ²

Fonte: FipeZap

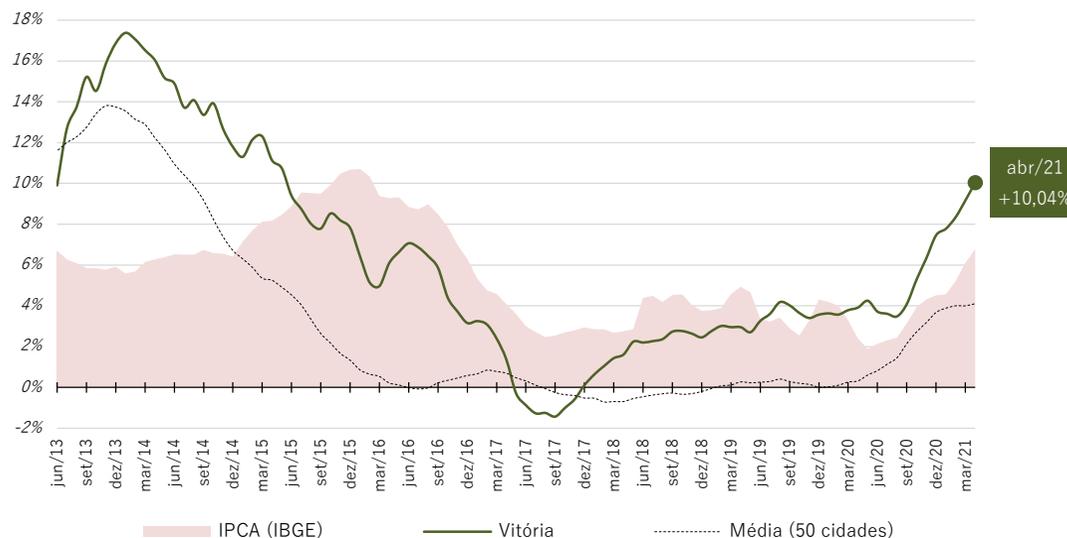
■ Mapa



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

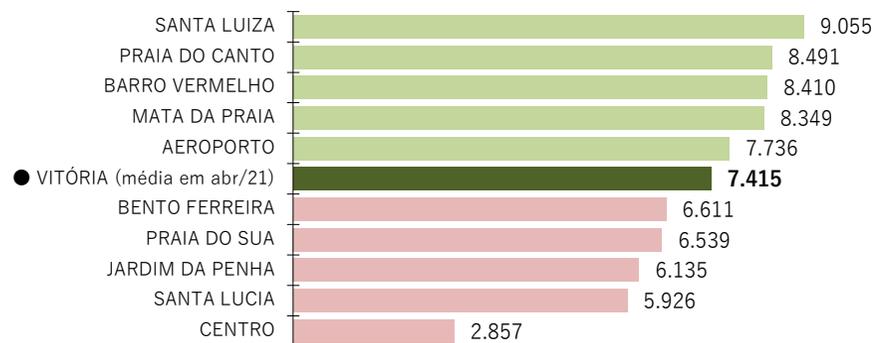
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.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

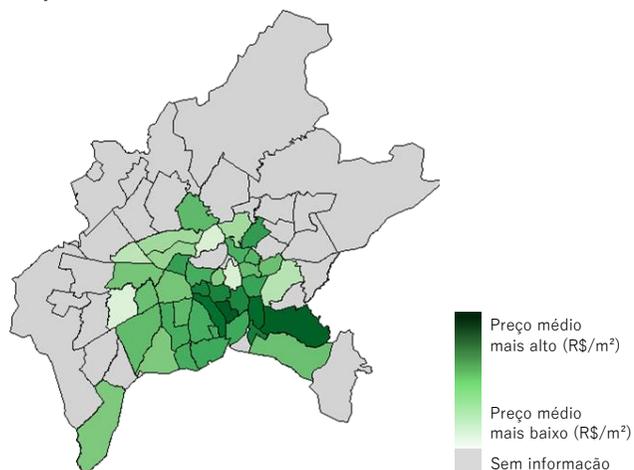
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	17.054 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,40% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,36% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 4.592 / m ²

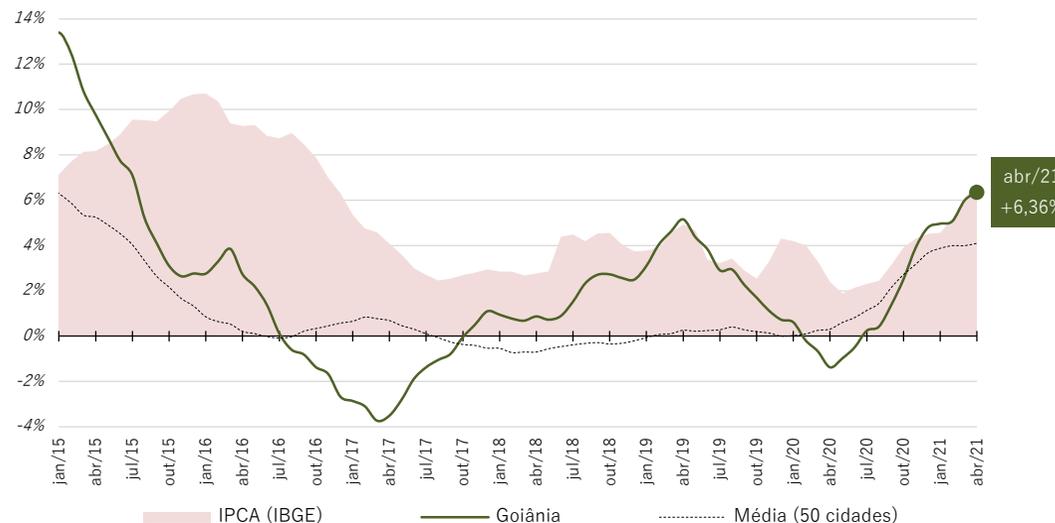
Fonte: FipeZap

■ Mapa



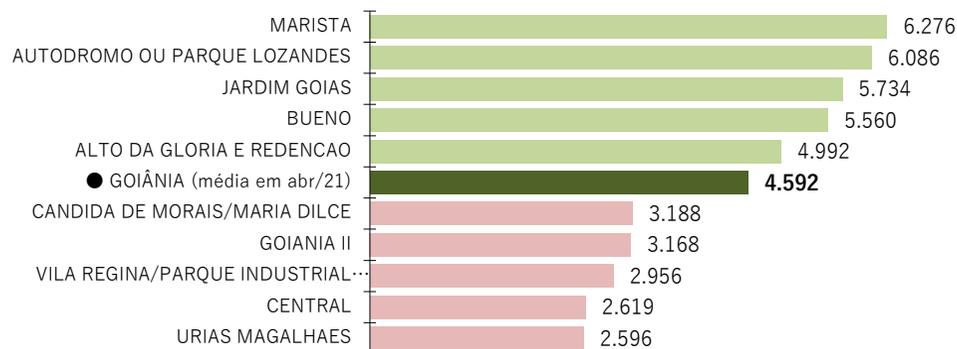
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.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

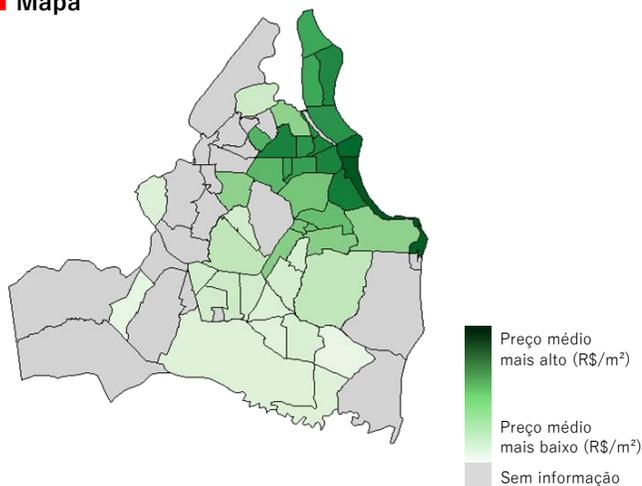
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	12.566 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,90% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,09% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,12% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 4.651 / m ²

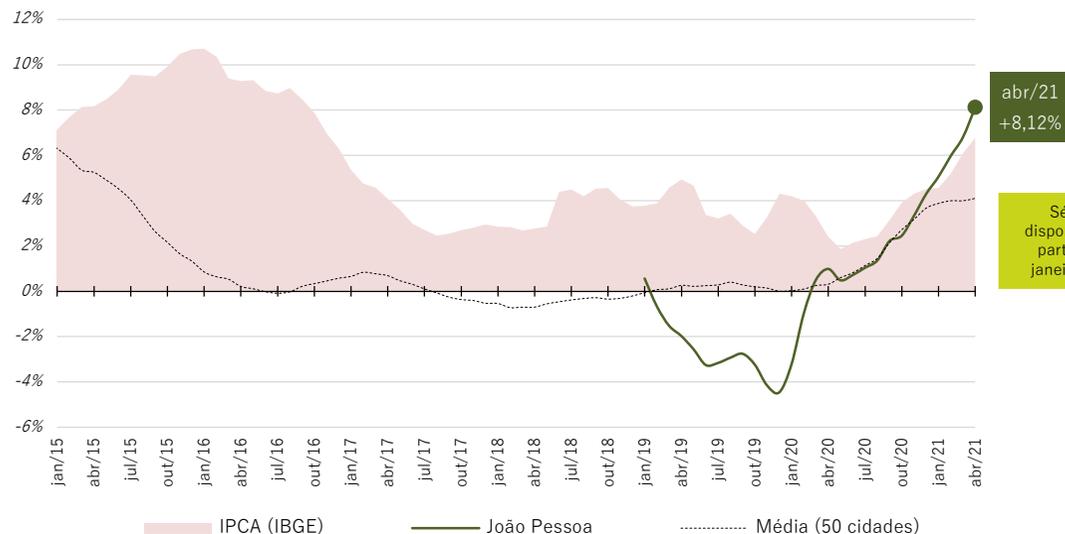
Fonte: FipeZap

Mapa



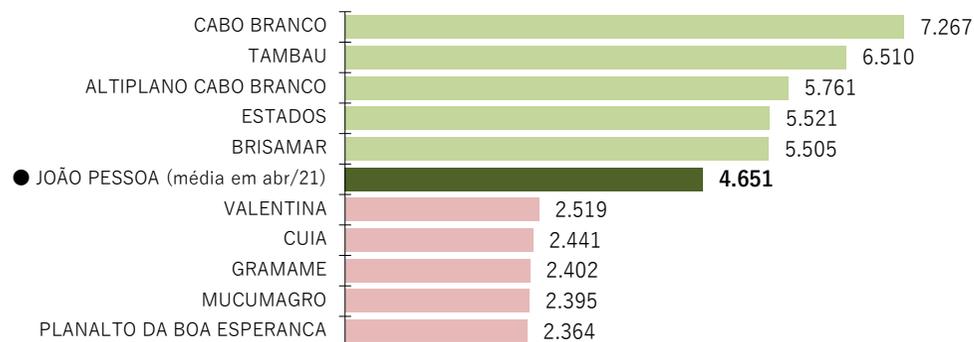
Varição acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br.

CAMPO GRANDE (MS)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	896 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

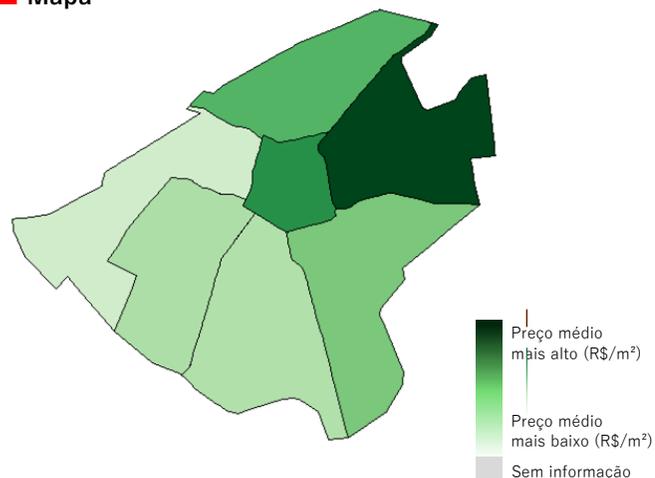
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.326 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,79% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,53% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,88% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 4.377 / m ²

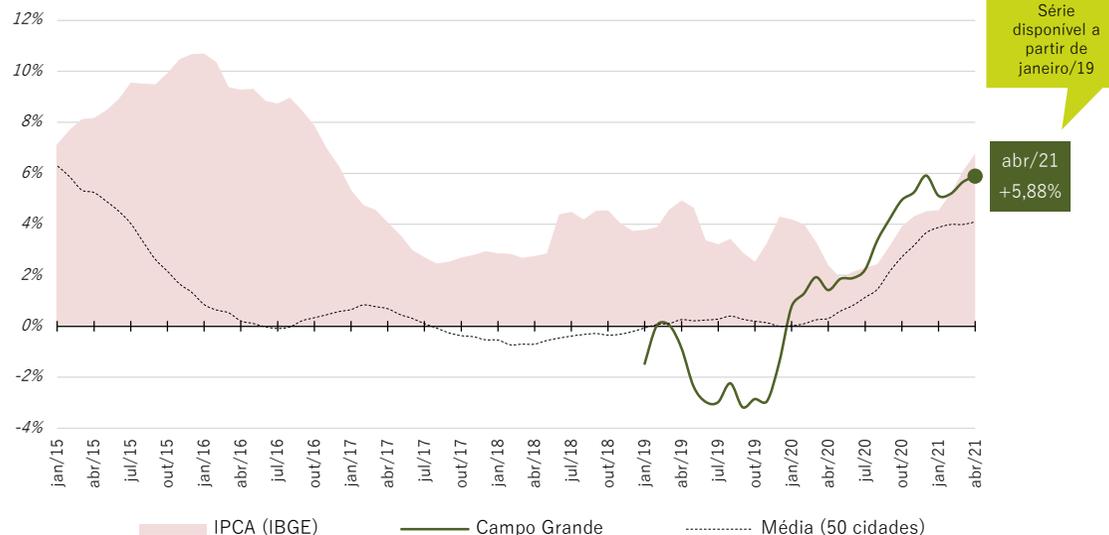
Fonte: FipeZap

■ Mapa



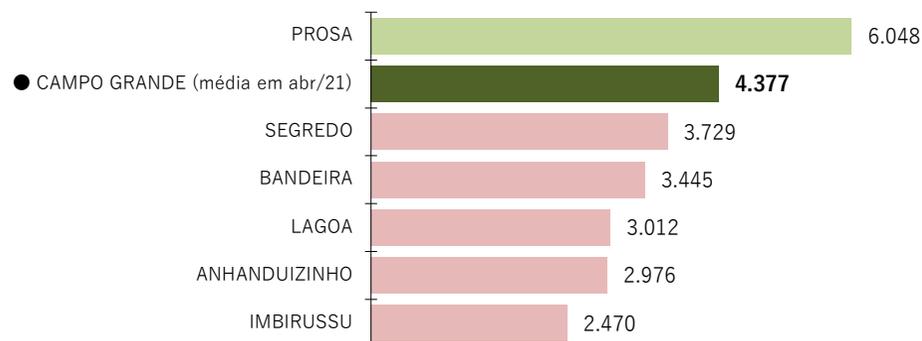
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.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

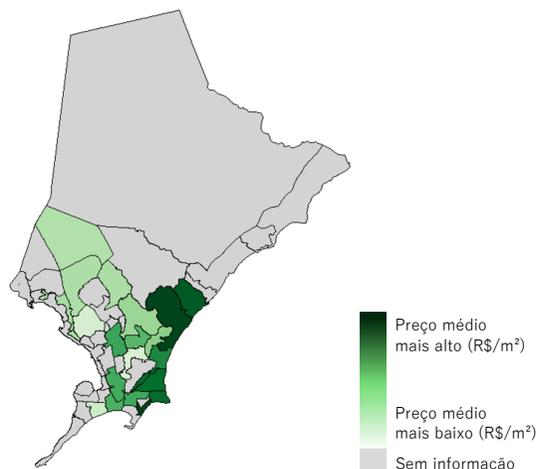
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	3.711 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+1,50% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+6,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,76% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 5.627 / m ²

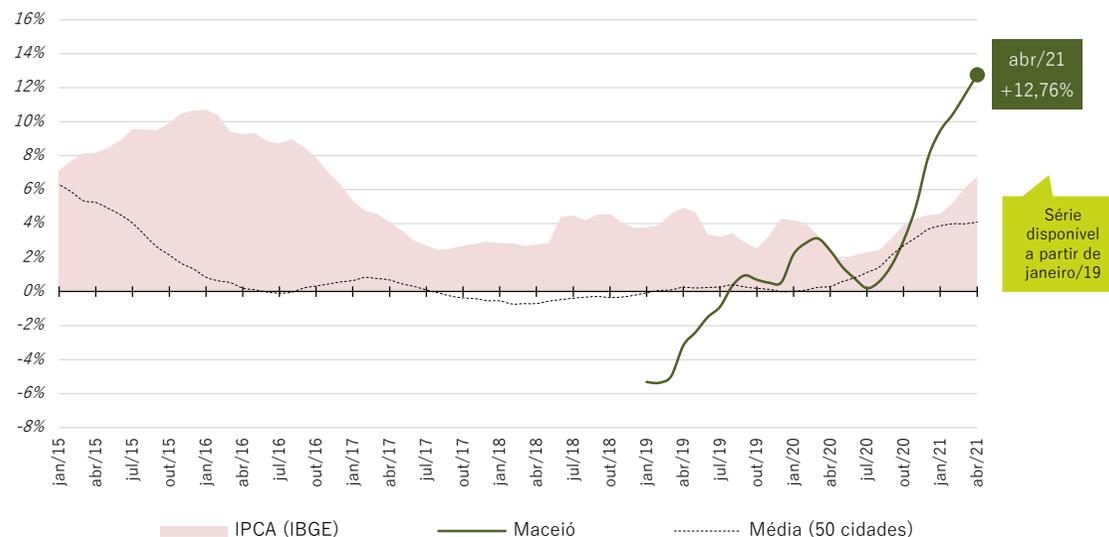
Fonte: FipeZap

■ Mapa



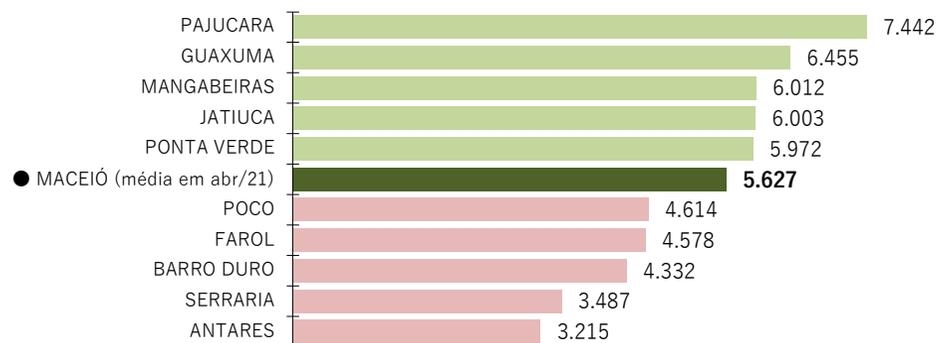
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br.

■ Informações socioeconômicas

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

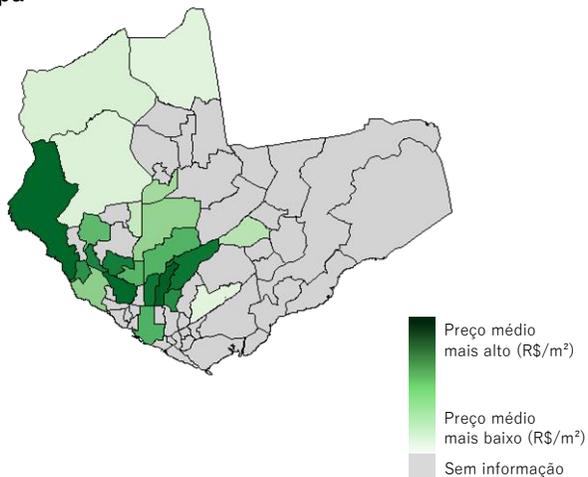
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.381 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,49% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,83% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 5.162 / m ²

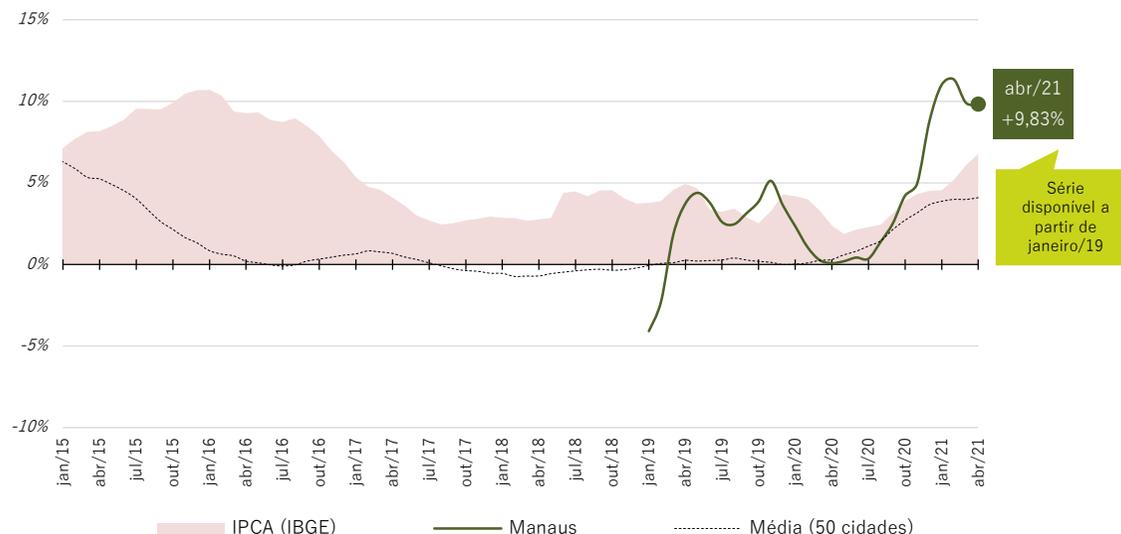
Fonte: FipeZap

■ Mapa



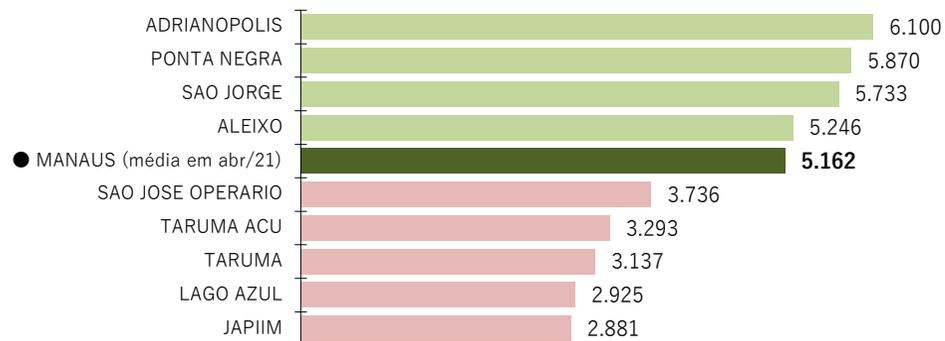
■ Variação acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br.

fipe

zap⁺

ÍNDICE

fipe ZAP

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