

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE DEZEMBRO 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 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 encerra 2021 com alta de 5,29%, a maior desde 2014

Elevação nos preços residenciais foi registrada em 47 das 50 cidades monitoradas. Na maioria delas, todavia, alta foi inferior à inflação

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZap, que acompanha o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, apresentou elevação de 0,48% em dezembro em 2021, após alta de 0,53% em novembro. Comparativamente, a expectativa do mercado para a variação do IPCA/IBGE de dezembro de 2021 é de alta de 0,68%, segundo informação divulgada no último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil* - resultado que, caso efetivado, representará uma queda real de 0,20% no Índice FipeZap. Individualmente, 47 das 50 cidades monitoradas pelo índice apresentaram aumento nominal de preço de venda de imóveis residenciais, sendo que em 24 delas a variação apurada pelo índice superou a inflação esperada para dezembro. Em termos de magnitude, as altas mais expressivas no último mês foram registradas em: Balneário Camboriú (+2,94%), São José (+2,70%), São José dos Campos (+2,55%), Vila Velha (+2,36%), Maceió (+2,17%), Pelotas (+2,02%), Florianópolis (+1,56%), Itapema (+1,29%), Curitiba (+1,25%) e Goiânia (+1,13%). Levando-se em conta apenas os resultados para as 16 capitais incluídas no índice, apenas Manaus apresentou recuo no preço dos imóveis residenciais (-1,14%), contrapondo-se às altas apuradas em: Maceió (+2,17%), Florianópolis (+1,56%), Curitiba (+1,25%), Goiânia (+1,13%), Vitória (+1,10%), João Pessoa (+0,89%), Campo Grande (+0,86%), Fortaleza (+0,75%), Brasília (+0,51%), Recife (+0,42%), Porto Alegre (+0,37%), São Paulo (+0,36%), Belo Horizonte (+0,30%), Salvador (+0,20%) e Rio de Janeiro (+0,20%).

■ **Análise de 2021:** com os últimos resultados do ano, o Índice FipeZap encerrou 2021 com alta acumulada de 5,29% - o maior avanço desde 2014, período em que os preços dos imóveis residenciais apresentaram uma elevação nominal de 6,70%. Na comparação com a inflação acumulada pelo IPCA/IBGE em 2021 (+9,28%)*, todavia, a alta nominal do Índice FipeZap se traduz em uma queda de 3,66% em termos reais. Na ótica desagregada, apenas 3 das 50 cidades monitoradas encerraram o ano com recuo nominal no preço médio de venda de imóveis residenciais: Santos (-2,07%), Campinas (-0,44%) e Niterói (-0,36%). Entre as outras 47 cidades, apenas 17 apresentaram alta superior à inflação acumulada no ano, sendo as mais expressivas em: Itajaí (+23,77%), Itapema (+23,57%), Balneário Camboriú (+21,21%), Vila Velha (+20,24%), Vitória (+19,86%), Maceió (+18,50%), São José (+18,16%), Florianópolis (+15,74%), Curitiba (+15,41%) e Goiânia (13,70%). Considerando-se apenas as 16 capitais incluídas no Índice FipeZap, por sua vez, todas encerraram o ano com elevação nominal no preço de venda, embora apenas 6 delas tenham apresentado uma variação superior à inflação: Vitória (+19,86%), Maceió (+18,50%), Florianópolis (+15,74%), Curitiba (+15,41%), Goiânia (+13,70%) e Manaus (+9,48%). Em Porto Alegre, São Paulo, Belo Horizonte, Rio de Janeiro e Salvador, as altas acumuladas em 2021 foram de 5,54%, 4,13%, 3,06%, 2,16% e 1,57%, respectivamente.

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em dezembro de 2021, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 7.874/m². Entre elas, os maiores valores médios foram apurados em: São Paulo (R\$ 9.708/m²), Rio de Janeiro (R\$ 9.650/m²), Balneário Camboriú (R\$ 9.358/m²), Itapema (R\$ 8.856/m²), Brasília (R\$ 8.788/m²), Florianópolis (R\$ 8.582/m²), Vitória (R\$ 8.562/m²). Já a lista com as cidades com menor preço médio de venda para imóveis residenciais incluiu: Betim (R\$ 3.091/m²), São José dos Pinhais (R\$ 3.788/m²), Pelotas (R\$ 3.914/m²), São Vicente (R\$ 4.047/m²), Ribeirão Preto (R\$ 4.147/m²), São Leopoldo (R\$ 4.171/m²) e Londrina (R\$ 4.206/m²), além das capitais: Campo Grande (R\$ 4.569/m²), João Pessoa (R\$ 4.893/m²) e Goiânia (R\$ 5.114/m²).

Nota: (*) informação publicada no *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil em 03/01/2022.

A variação real do Índice FipeZap será efetivamente conhecida apenas após a divulgação do IPCA efetivo de dezembro/2021 pelo 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)
		dezembro/2021	novembro/2021			
IPCA *	IBGE	+0,68%	+0,95%	+9,28%	+9,28%	-
IGP-M	FGV	+0,87%	+0,02%	+17,78%	+17,78%	-
Índice FipeZap		+0,48%	+0,53%	+5,29%	+5,29%	7.874
São Paulo	SP	+0,36%	+0,35%	+4,13%	+4,13%	9.708
Rio de Janeiro	RJ	+0,20%	+0,16%	+2,16%	+2,16%	9.650
Belo Horizonte	MG	+0,30%	+0,47%	+3,06%	+3,06%	7.140
Brasília	DF	+0,51%	+1,46%	+9,26%	+9,26%	8.788
Salvador	BA	+0,20%	-0,11%	+1,57%	+1,57%	5.331
Fortaleza	CE	+0,75%	+0,76%	+5,54%	+5,54%	6.301
Recife	PE	+0,42%	+0,60%	+4,20%	+4,20%	6.503
Porto Alegre	RS	+0,37%	+0,19%	+5,54%	+5,54%	6.386
Curitiba	PR	+1,25%	+1,45%	+15,41%	+15,41%	7.518
Florianópolis	SC	+1,56%	+1,22%	+15,74%	+15,74%	8.582
Vitória	ES	+1,10%	+0,85%	+19,86%	+19,86%	8.562
Goiânia	GO	+1,13%	+1,35%	+13,70%	+13,70%	5.114
João Pessoa	PB	+0,89%	+0,89%	+8,44%	+8,44%	4.893
Campo Grande	MS	+0,86%	+0,97%	+5,97%	+5,97%	4.569
Maceió	AL	+2,17%	+1,63%	+18,50%	+18,50%	6.271
Manaus	AM	-1,14%	+1,30%	+9,48%	+9,48%	5.587

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 03/01/2022.

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)
		dezembro/2021	novembro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,68%	+0,95%	+9,28%	+9,28%	-
IGP-M	FGV	+0,87%	+0,02%	+17,78%	+17,78%	-
Índice FipeZap		+0,48%	+0,53%	+5,29%	+5,29%	7.874
Barueri	SP	+0,20%	+1,59%	+10,70%	+10,70%	7.748
Campinas	SP	+0,03%	+0,16%	-0,44%	-0,44%	5.488
Diadema	SP	+0,67%	+0,36%	+6,61%	+6,61%	5.387
Guarujá	SP	+1,00%	+0,50%	+6,67%	+6,67%	5.105
Guarulhos	SP	+0,56%	+0,82%	+6,61%	+6,61%	5.350
Osasco	SP	+0,54%	+0,49%	+5,73%	+5,73%	6.183
Praia Grande	SP	+0,99%	+0,93%	+7,99%	+7,99%	4.345
Ribeirão Preto	SP	+0,04%	+0,03%	+0,78%	+0,78%	4.147
Santo André	SP	+0,77%	+0,57%	+4,21%	+4,21%	5.785
Santos	SP	+0,82%	+0,48%	-2,07%	-2,07%	5.449
São Bernardo do Campo	SP	+0,28%	+0,37%	+4,34%	+4,34%	5.292
São Caetano do Sul	SP	+0,63%	+0,88%	+6,14%	+6,14%	6.695
São José do Rio Preto	SP	+0,10%	+0,39%	+3,89%	+3,89%	4.264
São José dos Campos	SP	+2,55%	+1,32%	+12,50%	+12,50%	5.553
São Vicente	SP	+0,23%	+0,32%	+1,43%	+1,43%	4.047
Betim	MG	+0,55%	+0,09%	+4,60%	+4,60%	3.091
Contagem	MG	+0,41%	+0,37%	+10,68%	+10,68%	4.214

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 03/01/2022.

ÚLTIMOS RESULTADOS

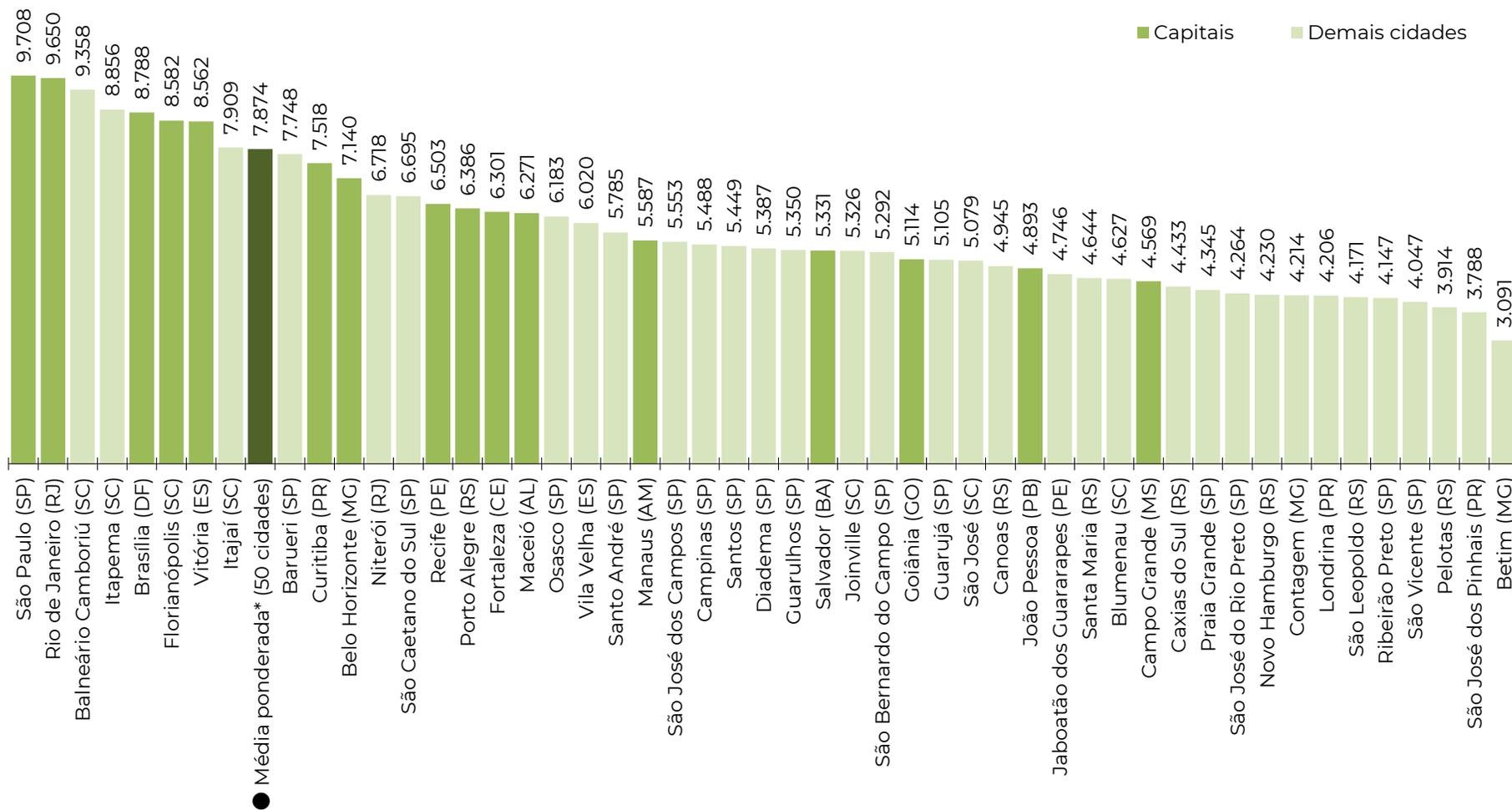
Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZap e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)
		dezembro/2021	novembro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,68%	+0,95%	+9,28%	+9,28%	-
IGP-M	FGV	+0,87%	+0,02%	+17,78%	+17,78%	-
Índice FipeZap		+0,48%	+0,53%	+5,29%	+5,29%	7.874
Londrina	PR	+0,95%	+0,76%	+5,65%	+5,65%	4.206
São José dos Pinhais	PR	+0,84%	+0,78%	+6,76%	+6,76%	3.788
Canoas	RS	+0,02%	+0,03%	+5,23%	+5,23%	4.945
Caxias do Sul	RS	+0,75%	+0,87%	+6,15%	+6,15%	4.433
Novo Hamburgo	RS	+0,20%	+0,37%	+4,97%	+4,97%	4.230
Pelotas	RS	+2,02%	+1,78%	+10,49%	+10,49%	3.914
Santa Maria	RS	-0,24%	+0,21%	+5,76%	+5,76%	4.644
São Leopoldo	RS	+0,12%	-0,46%	+1,14%	+1,14%	4.171
Niterói	RJ	+0,15%	-0,06%	-0,36%	-0,36%	6.718
Balneário Camboriú	SC	+2,94%	+2,91%	+21,21%	+21,21%	9.358
Blumenau	SC	+1,04%	+1,27%	+9,31%	+9,31%	4.627
Itajaí	SC	+1,12%	+0,99%	+23,77%	+23,77%	7.909
Itapema	SC	+1,29%	+2,10%	+23,57%	+23,57%	8.856
Joinville	SC	+0,68%	+0,52%	+9,40%	+9,40%	5.326
São José	SC	+2,70%	+1,72%	+18,16%	+18,16%	5.079
Vila Velha	ES	+2,36%	+2,06%	+20,24%	+20,24%	6.020
Jaboatão dos Guararape	PE	-0,29%	-0,07%	+5,29%	+5,29%	4.746

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 03/01/2022.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

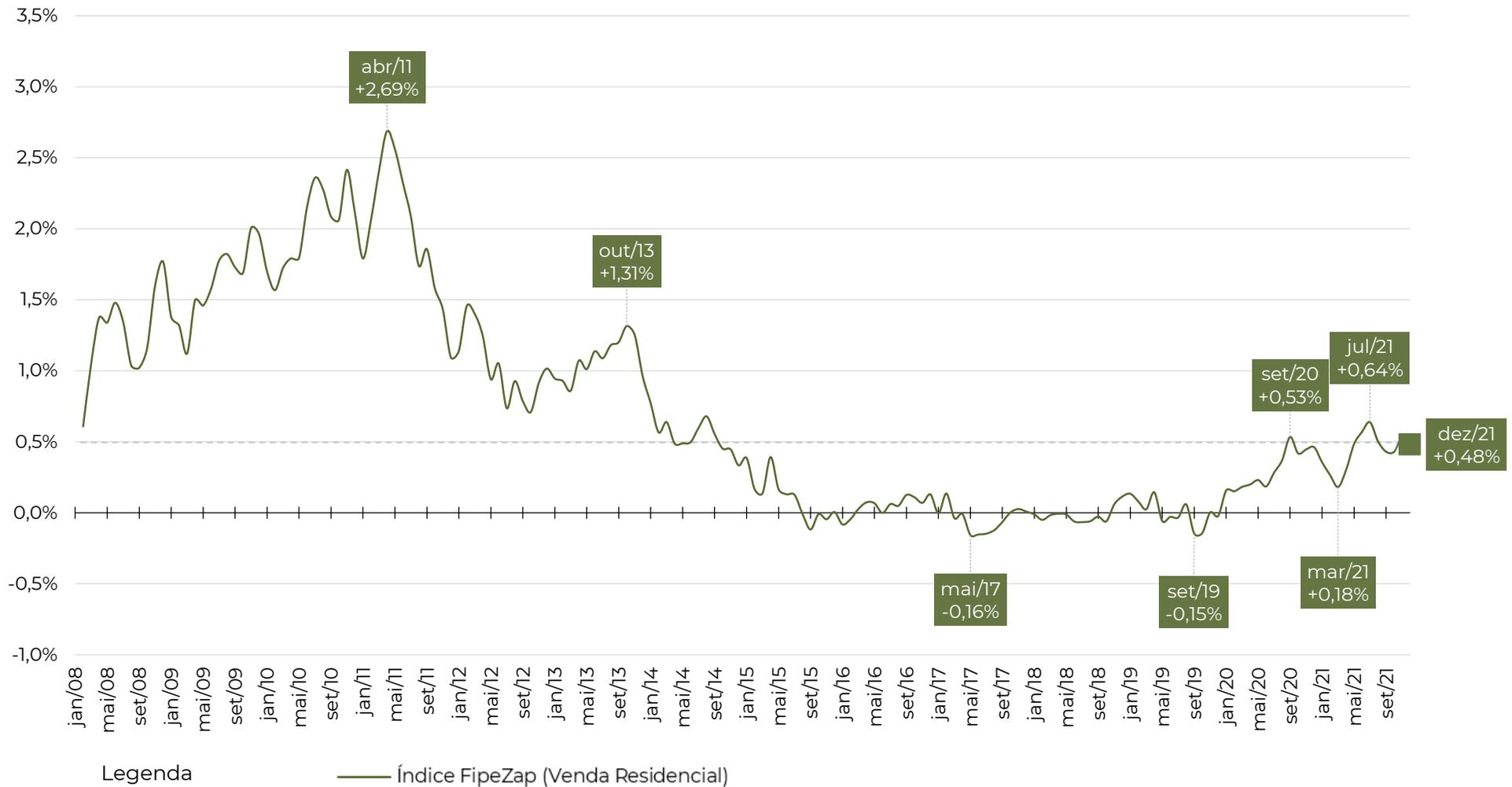
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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 histórico do Índice FipeZap de venda residencial (variação mensal)

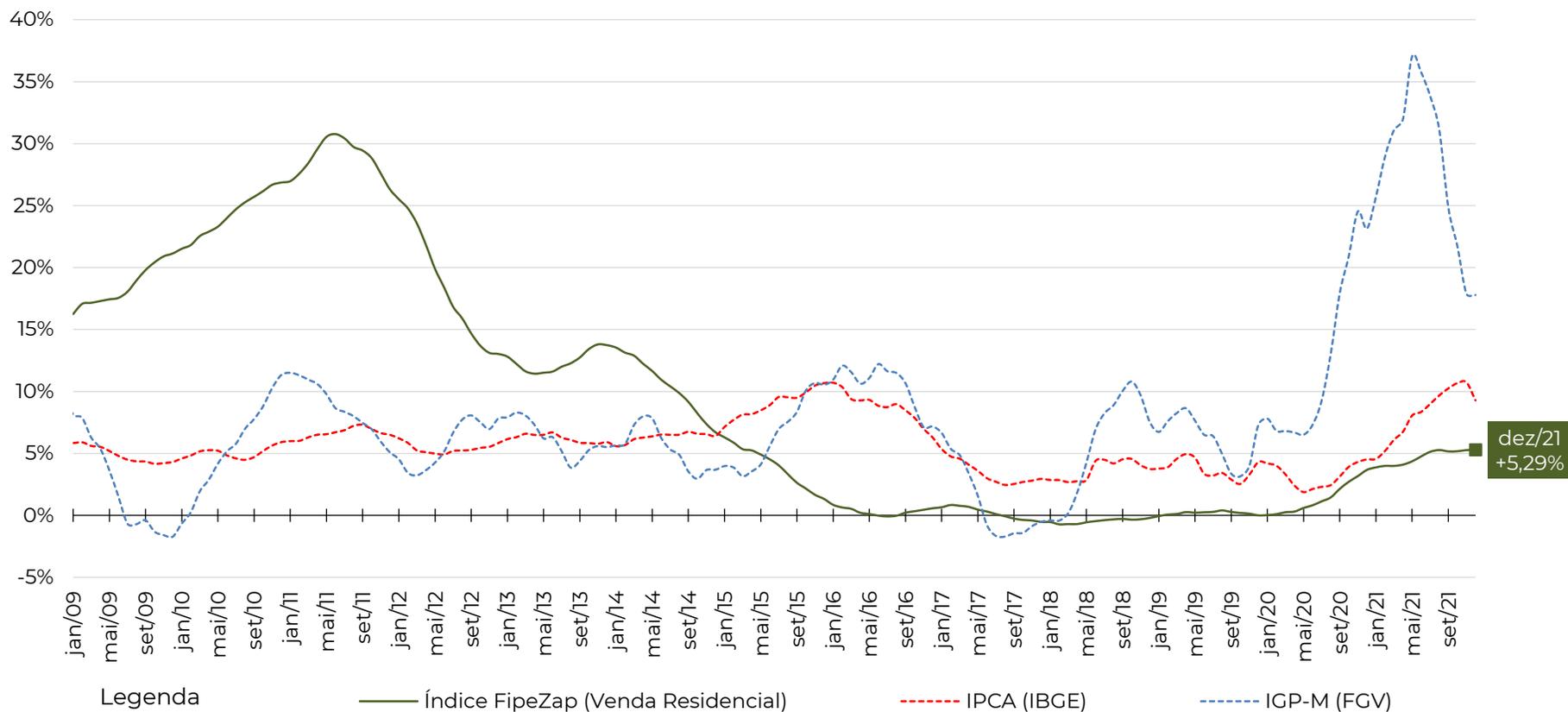


Fonte: FipeZap

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
● 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%	+5,29%
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%	+9,28%
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%	+17,78%



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

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	2021
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%	+9,28%
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%	+17,78%
● 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%	+5,29%
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%	+4,13%
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%	+2,16%
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%	+3,06%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+1,57%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+4,20%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%

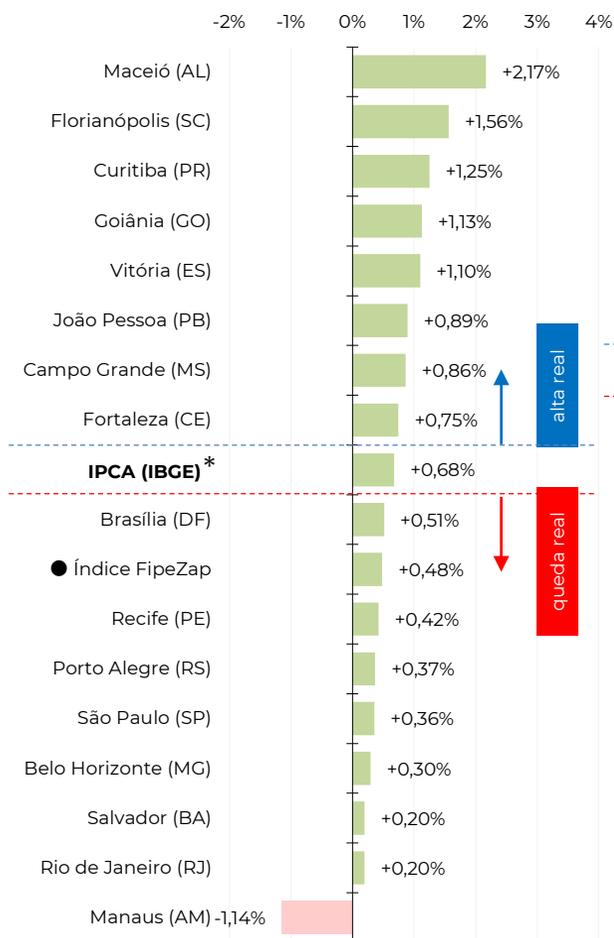
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

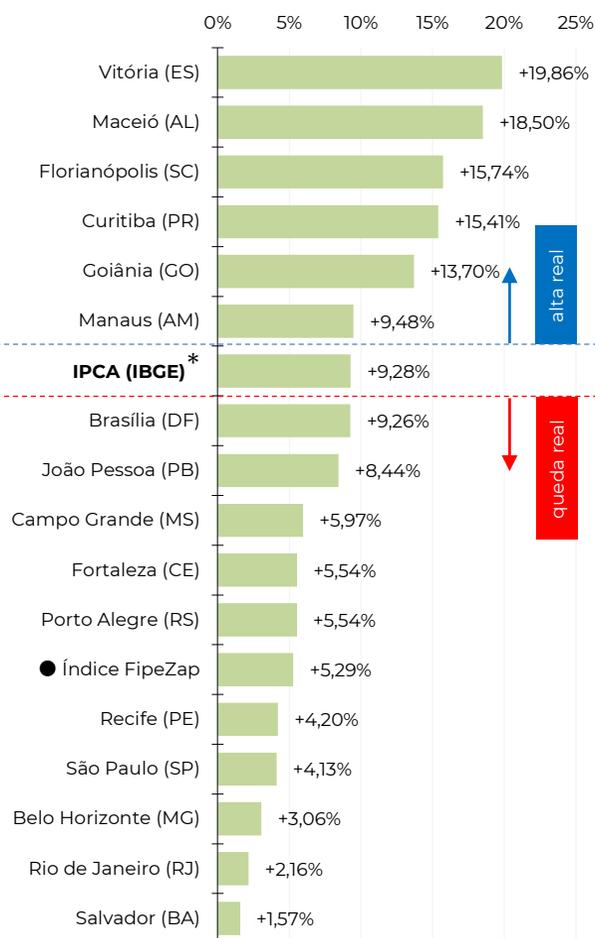
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



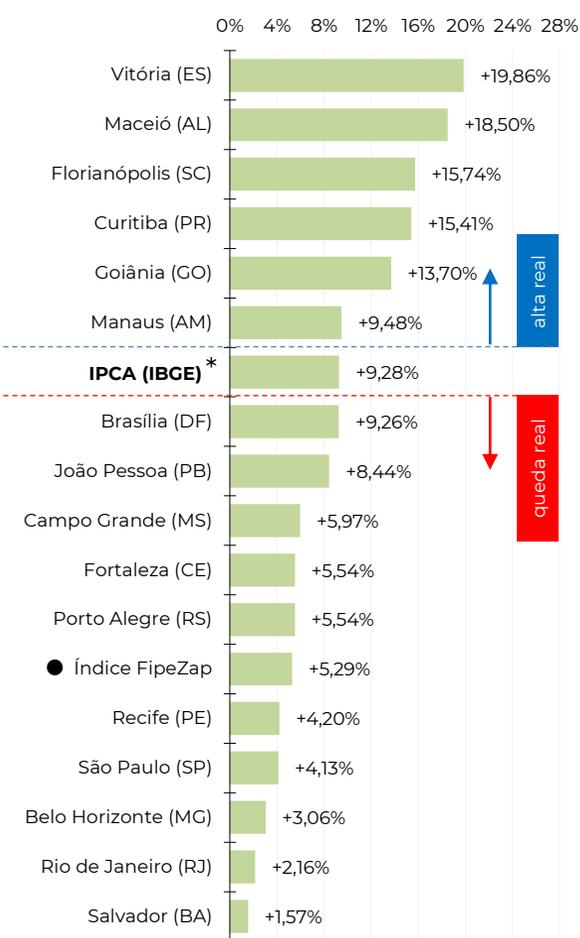
■ Variação acumulada no ano (2021)

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 03/01/2022.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.177 mil pessoas
Área territorial (2020)	1.521 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 57.071 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	4.467 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	1.466 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.179 per capita

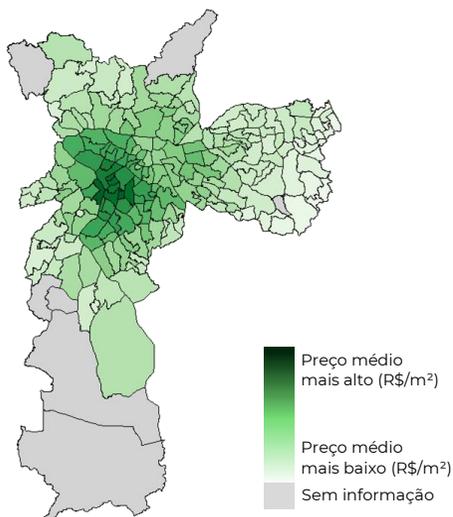
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	927.463 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+0,36% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+4,13% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,13% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 9.708 / m ²

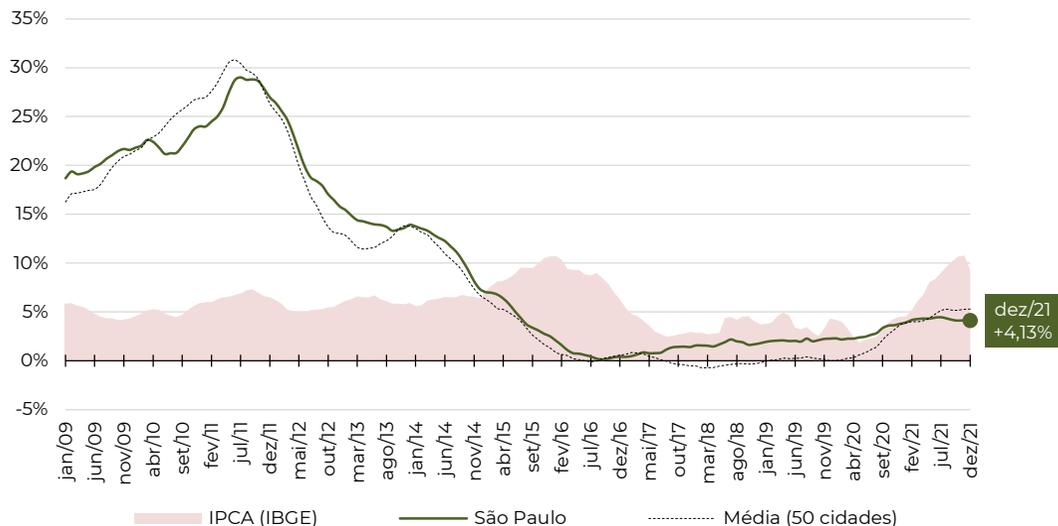
Fonte: FipeZap.

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 15.366 /m ²	+5,6%
PINHEIROS	R\$ 14.701 /m ²	+6,9%
JARDINS	R\$ 13.397 /m ²	+3,9%
MOEMA	R\$ 13.044 /m ²	+5,9%
VILA MARIANA	R\$ 11.819 /m ²	+5,5%
PARAISO	R\$ 11.203 /m ²	+3,8%
PERDIZES	R\$ 10.880 /m ²	+6,7%
BELA VISTA	R\$ 10.032 /m ²	+1,1%
SANTANA	R\$ 7.493 /m ²	+1,2%
VILA ANDRADE	R\$ 6.872 /m ²	+4,0%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.689 mil pessoas
Área territorial (2020)	1.200 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 50.691 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	2.579 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	1.233 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.304 per capita

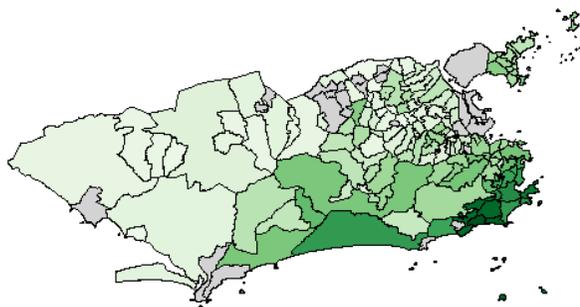
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	206.405 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+0,20% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,16% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 9.650 / m ²

Fonte: FipeZap.

■ Mapa

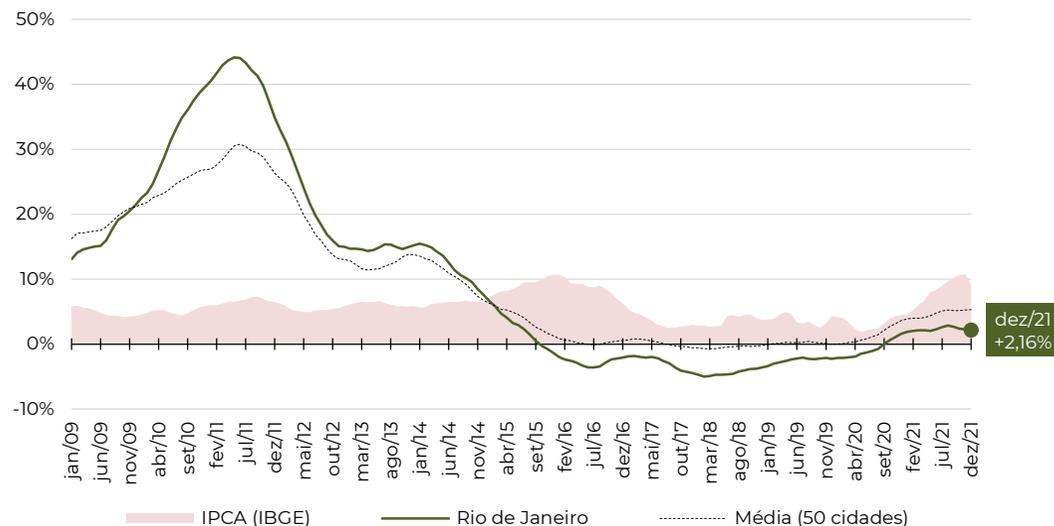


Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 21.677 /m ²	+1,2%
IPANEMA	R\$ 18.985 /m ²	+1,9%
LAGOA	R\$ 16.434 /m ²	+4,0%
BOTAFOGO	R\$ 12.708 /m ²	+1,9%
COPACABANA	R\$ 11.257 /m ²	-0,7%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 11.226 /m ²	+9,5%
FLAMENGO	R\$ 10.851 /m ²	+0,1%
LARANJEIRAS	R\$ 10.360 /m ²	+1,3%
TIJUCA	R\$ 6.886 /m ²	+1,4%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 6.805 /m ²	+8,3%

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.502 mil pessoas
Área territorial (2020)	331 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 35.122 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	923 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	378 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.711 per capita

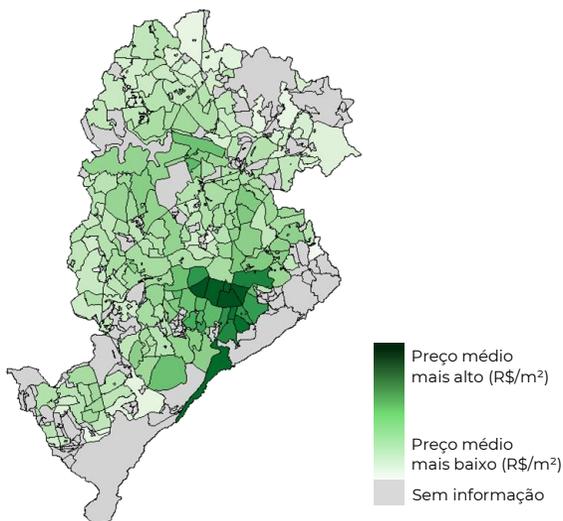
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	87.414 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+0,30% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,06% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 7.140 / m ²

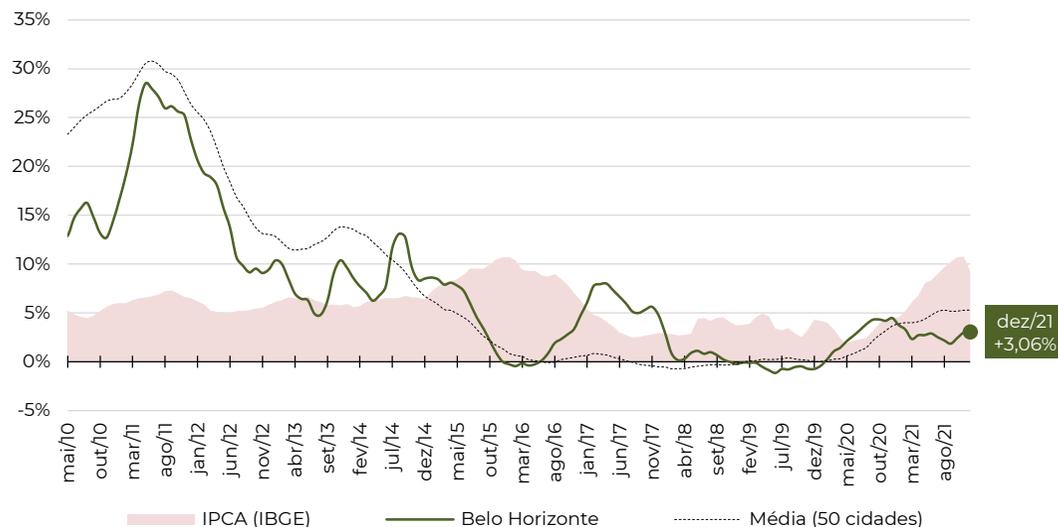
Fonte: FipeZap.

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 12.474 / m ²	-1,8%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 12.172 / m ²	+5,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 11.761 / m ²	+3,3%
LOURDES	R\$ 11.162 / m ²	+5,1%
BELVEDERE	R\$ 10.090 / m ²	+5,9%
SION	R\$ 8.437 / m ²	+11,8%
SERRA	R\$ 7.716 / m ²	+4,5%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.752 / m ²	-2,7%
BURITIS	R\$ 6.385 / m ²	+9,4%
GUTIERREZ	R\$ 6.300 / m ²	-0,4%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.975 mil pessoas
Área territorial (2020)	5.761 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 79.100 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	1.009 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	297 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.130 per capita

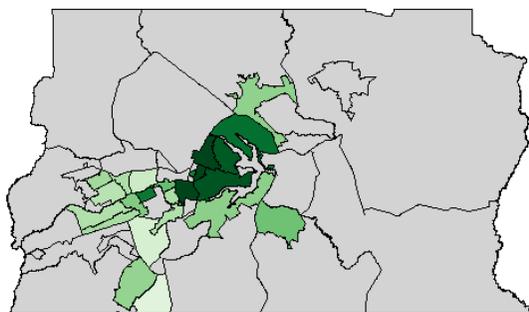
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	3.539 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+0,51% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+9,26% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,26% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 8.788 / m ²

Fonte: FipeZap.

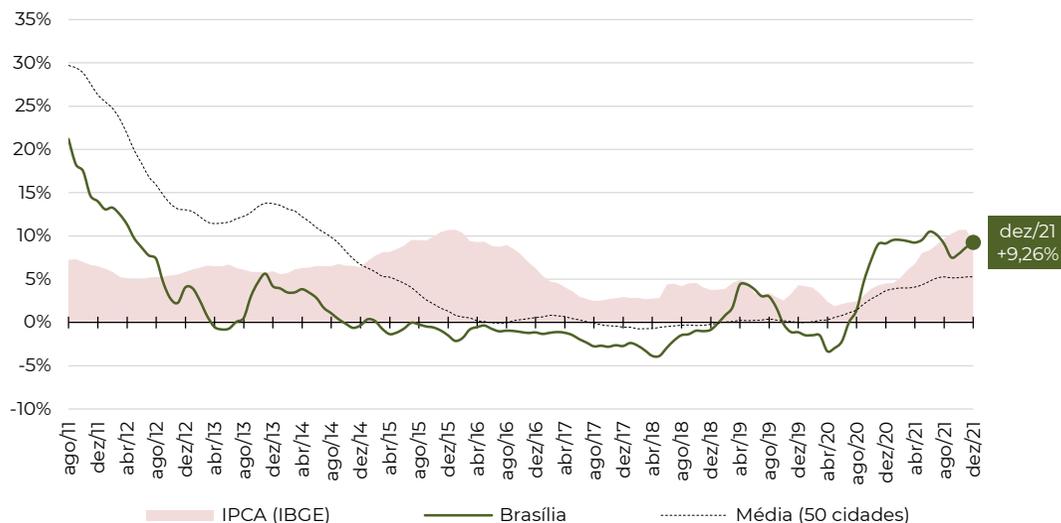
■ Mapa



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 (%)



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 10.896 /m ²	+12,6%
ASA SUL	R\$ 9.967 /m ²	+7,6%
ASA NORTE	R\$ 9.662 /m ²	+5,3%
LAGO NORTE	R\$ 8.410 /m ²	-0,4%
AGUAS CLARAS	R\$ 7.853 /m ²	+22,6%
GUARA NORTE	R\$ 5.756 /m ²	+16,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.200 /m ²	+9,8%
GAMA	R\$ 4.654 /m ²	+10,7%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.199 /m ²	+4,7%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.010 /m ²	+18,2%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.857 mil pessoas
Área territorial (2020)	693 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 20.797 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	1.112 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	403 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.067 per capita

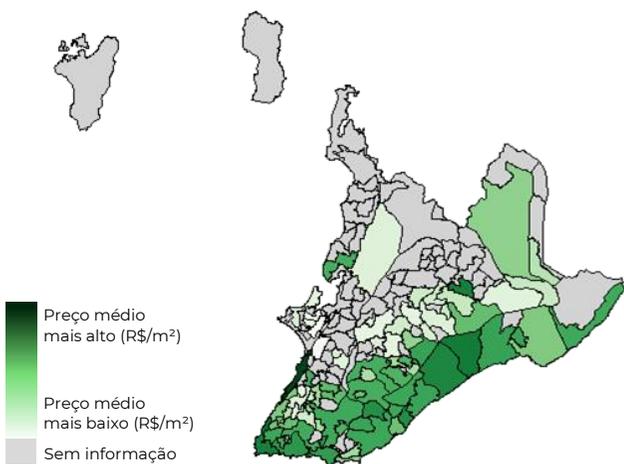
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	29.855 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+0,20% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,57% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 5.331 / m ²

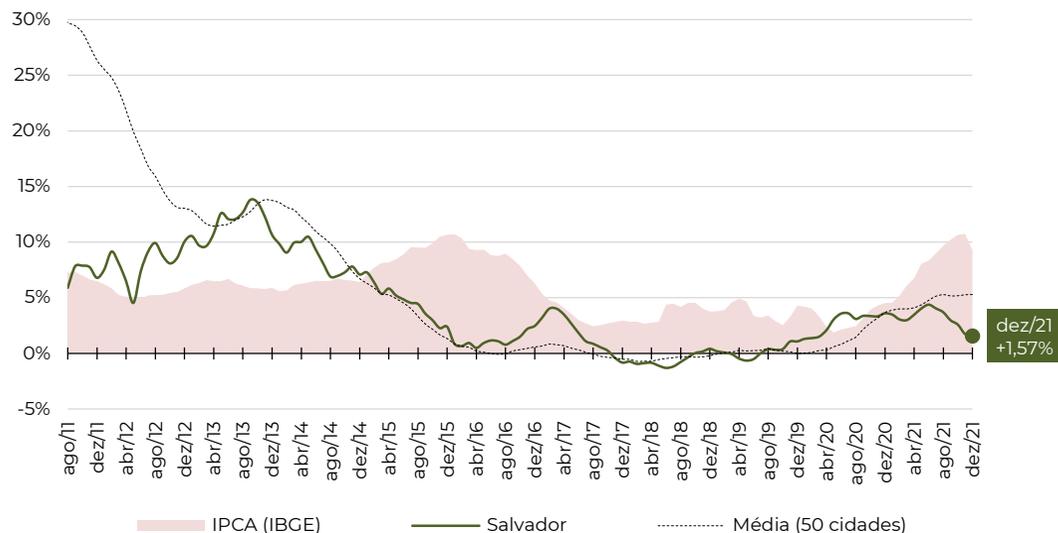
Fonte: FipeZap.

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 7.261 /m ²	+5,0%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 6.518 /m ²	+6,5%
ONDINA	R\$ 6.181 /m ²	+4,9%
RIO VERMELHO	R\$ 5.978 /m ²	+11,1%
ITAIGARA	R\$ 5.621 /m ²	+4,2%
GRACA	R\$ 5.490 /m ²	-9,4%
PITUBA	R\$ 5.444 /m ²	+1,4%
IMBUI	R\$ 5.408 /m ²	+11,8%
BROTAS	R\$ 5.266 /m ²	-2,1%
PERNAMBUES	R\$ 5.034 /m ²	-9,2%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.643 mil pessoas
Área territorial (2020)	312 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 23.045 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	901 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	196 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 1.890 per capita

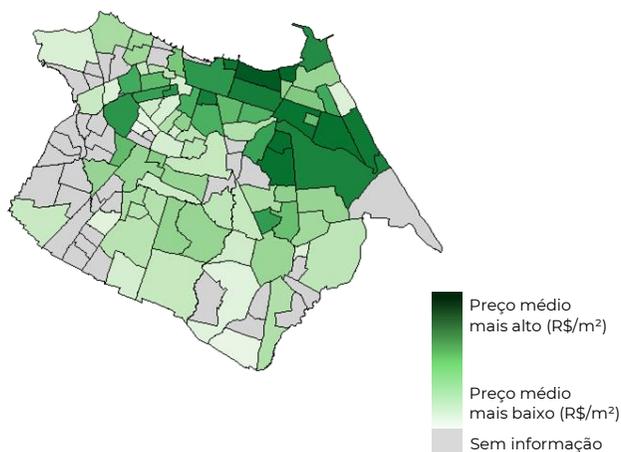
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	20.070 anúncios
Variação no mês (dezembro/2021)	+0,75% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+5,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,54% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 6.301 / m ²

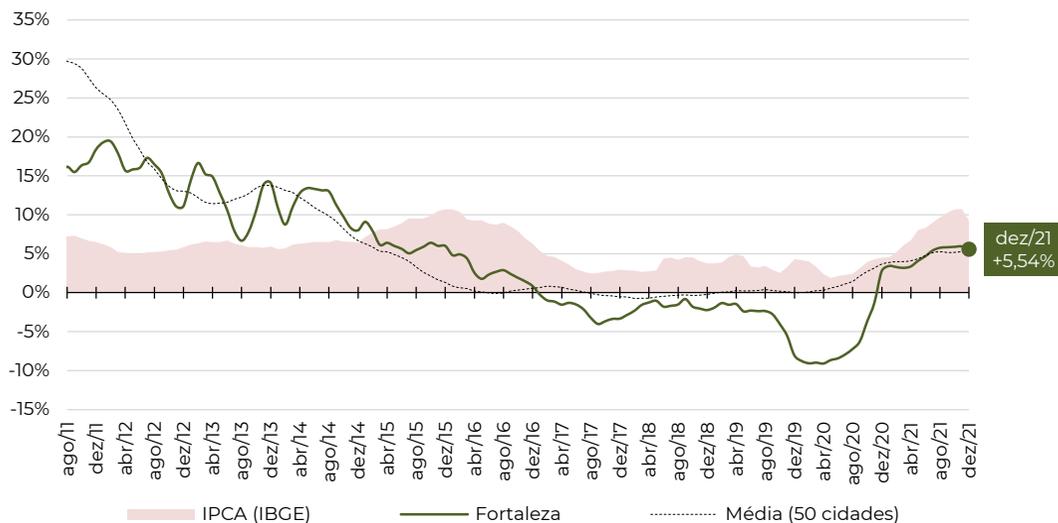
Fonte: FipeZap.

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 8.238 /m ²	+9,3%
MUCURIBE	R\$ 7.882 /m ²	+11,1%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 7.471 /m ²	+9,5%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 7.454 /m ²	+4,8%
ALDEOTA	R\$ 6.993 /m ²	+3,9%
CENTRO	R\$ 6.196 /m ²	+9,0%
FATIMA	R\$ 5.481 /m ²	+2,6%
DIONISIO TORRES	R\$ 5.419 /m ²	-7,1%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.081 /m ²	+5,9%
PAPICU	R\$ 4.466 /m ²	+9,4%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.638 mil pessoas
Área territorial (2020)	219 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 30.478 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	592 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	167 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.343 per capita

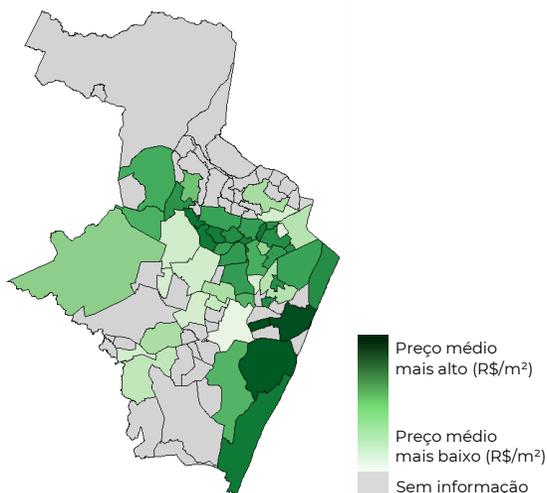
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	20.513 anúncios
Variação no mês (dezembro/2021)	+0,42% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+4,20% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,20% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 6.503 / m ²

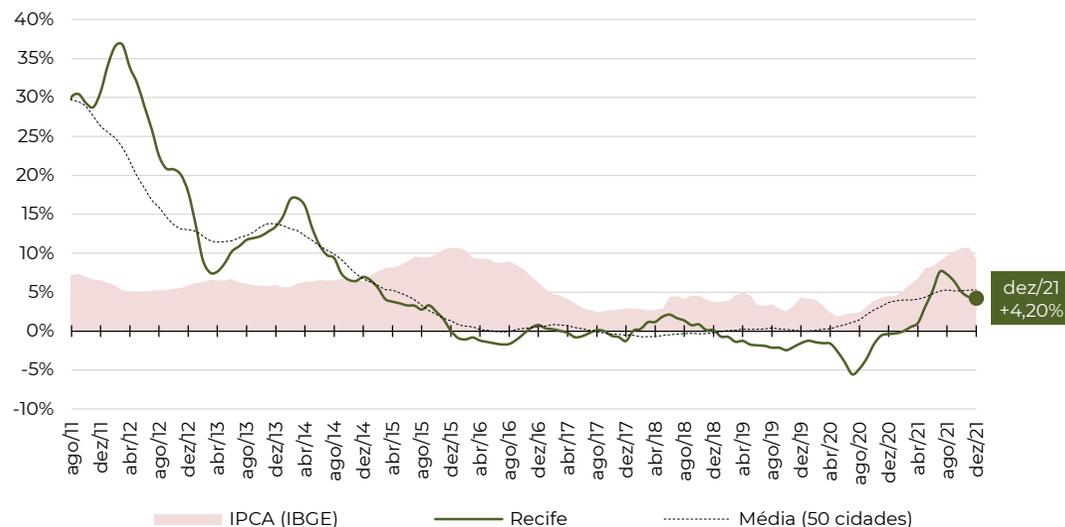
Fonte: FipeZap.

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
BOA VIAGEM	R\$ 7.159 /m ²	+4,5%
PARNAMIRIM	R\$ 6.739 /m ²	-0,3%
TAMARINEIRA	R\$ 6.387 /m ²	+3,1%
ESPINHEIRO	R\$ 6.366 /m ²	+13,6%
MADALENA	R\$ 6.357 /m ²	+2,4%
CASA AMARELA	R\$ 6.293 /m ²	+6,8%
DOIS IRMAOS	R\$ 6.055 /m ²	-2,1%
GRACAS	R\$ 6.041 /m ²	+1,7%
IMBIRIBEIRA	R\$ 5.878 /m ²	+9,1%
CORDEIRO	R\$ 4.091 /m ²	-13,1%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

PORTO ALEGRE (RS)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.479 mil pessoas
Área territorial (2020)	495 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 49.578 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	612 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	271 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.736 per capita

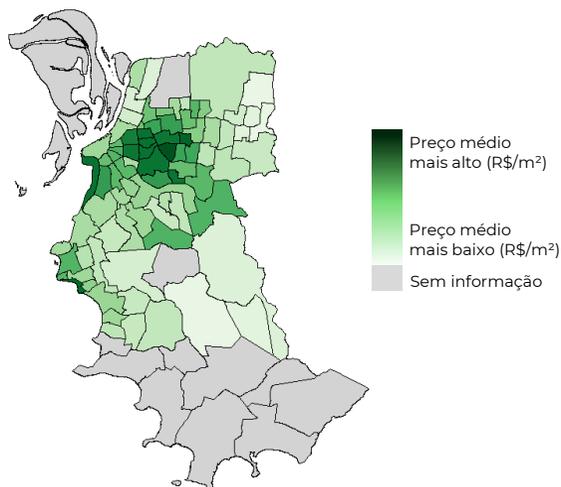
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	130.912 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+0,37% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+5,54% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,54% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 6.386 / m ²

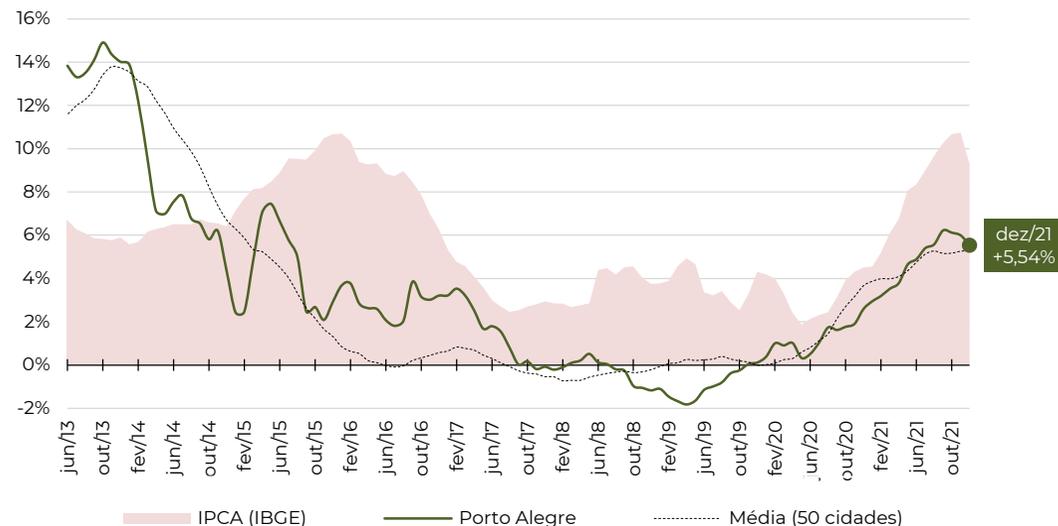
Fonte: FipeZap.

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 8.880 /m ²	+7,6%
BELA VISTA	R\$ 8.845 /m ²	+6,5%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.795 /m ²	+0,1%
PETROPOLIS	R\$ 8.505 /m ²	+11,8%
RIO BRANCO	R\$ 8.481 /m ²	+7,3%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.201 /m ²	+10,0%
PARTENON	R\$ 4.928 /m ²	-1,1%
CENTRO HISTORICO	R\$ 4.822 /m ²	+0,5%
SANTA TEREZA	R\$ 4.618 /m ²	+4,0%
NONOAI	R\$ 4.004 /m ²	-1,5%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.917 mil pessoas
Área territorial (2020)	435 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 44.239 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	717 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	222 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.110 per capita

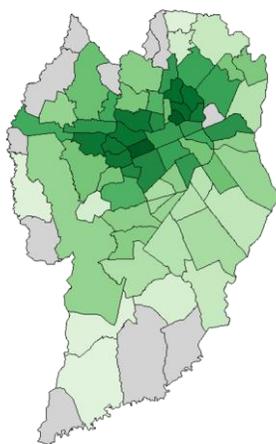
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	40.992 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+1,25% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+15,41% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,41% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 7.518 / m ²

Fonte: FipeZap.

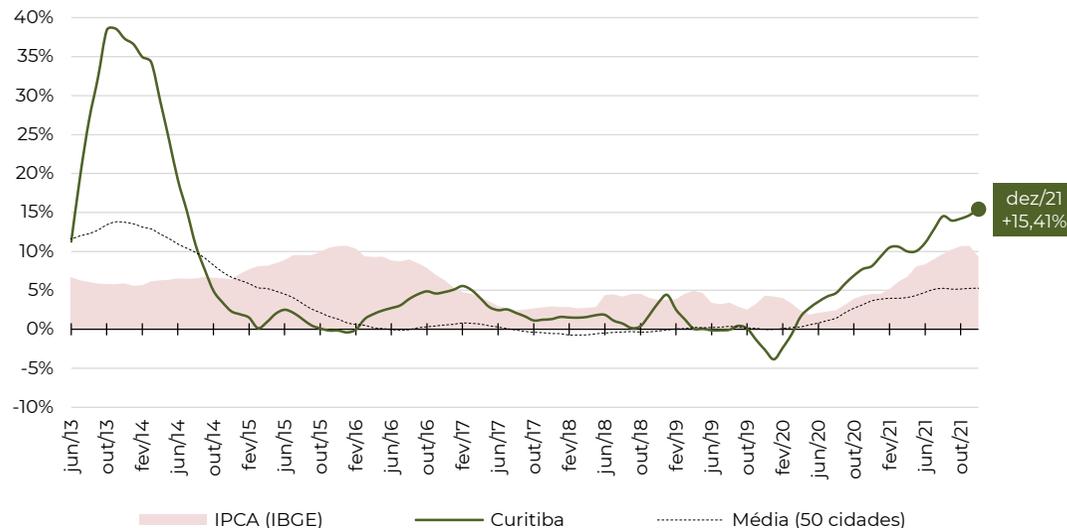
■ Mapa



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 (%)



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 10.184 / m ²	+13,9%
JUVEVE	R\$ 9.377 / m ²	+24,0%
AHU	R\$ 9.265 / m ²	+12,3%
CABRAL	R\$ 9.171 / m ²	+19,7%
BIGORRILHO	R\$ 8.888 / m ²	+19,4%
AGUA VERDE	R\$ 8.032 / m ²	+22,3%
CENTRO	R\$ 7.199 / m ²	+10,5%
PORTAO	R\$ 6.363 / m ²	+10,2%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 5.681 / m ²	+7,4%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 5.094 / m ²	+8,5%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	493 mil pessoas
Área territorial (2020)	675 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 39.048 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	200 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	90 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 4.061 per capita

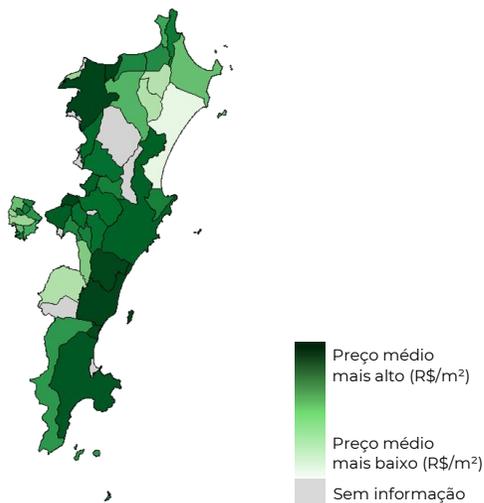
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	32.581 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+1,56% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+15,74% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,74% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 8.582 / m ²

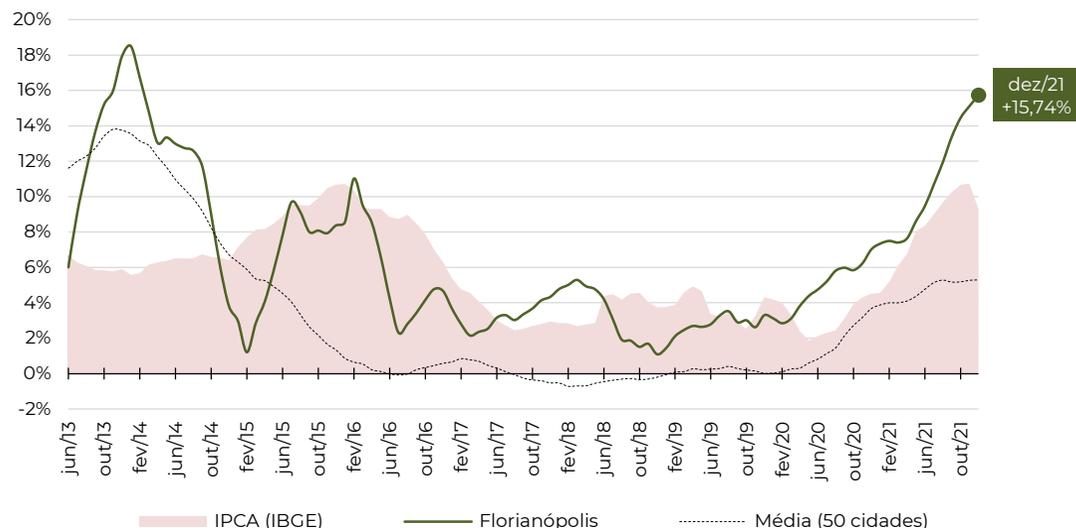
Fonte: FipeZap.

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 11.624	+0,1%
CENTRO	R\$ 9.574	+12,7%
ITACORUBI	R\$ 8.574	+15,1%
TRINDADE	R\$ 8.457	+17,8%
CORREGO GRANDE	R\$ 8.367	+9,5%
SACO DOS LIMOES	R\$ 7.569	+9,1%
ESTREITO	R\$ 7.243	+25,8%
COQUEIROS	R\$ 6.702	+13,2%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 6.138	+15,7%
CAPOEIRAS	R\$ 5.356	+19,3%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	358 mil pessoas
Área territorial (2020)	97 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 60.428 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	140 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	84 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 4.281 per capita

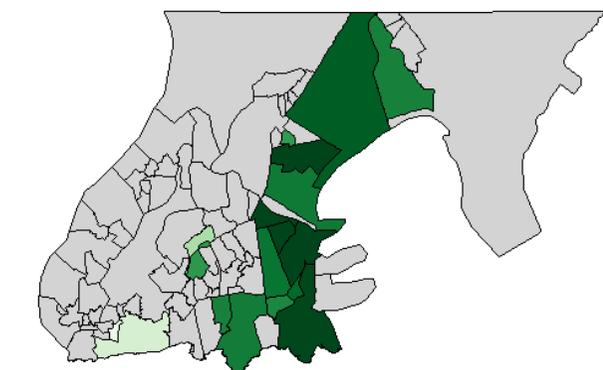
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap

Amostra Fipecap	6.263 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+1,10% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+19,86% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+19,86% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 8.562 / m ²

Fonte: Fipecap.

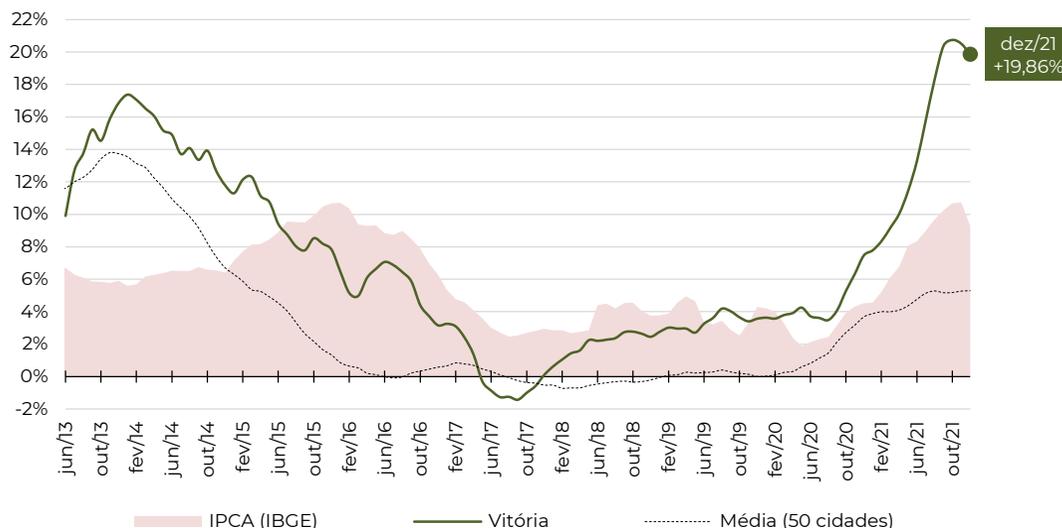
■ Mapa



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 (%)



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice Fipecap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
PRAIA DO CANTO	R\$ 10.092 /m ²	+21,7%
MATA DA PRAIA	R\$ 9.654 /m ²	+21,6%
BARRO VERMELHO	R\$ 9.489 /m ²	+16,6%
ENSEADA DO SUA	R\$ 8.799 /m ²	+26,4%
AEROPORTO	R\$ 8.035 /m ²	+11,6%
SANTA LUCIA	R\$ 7.052 /m ²	+27,4%
JARDIM DA PENHA	R\$ 6.938 /m ²	+17,2%
BENTO FERREIRA	R\$ 6.879 /m ²	+4,9%
JARDIM CAMBURI	R\$ 6.793 /m ²	+21,0%
CENTRO	R\$ 2.633 /m ²	-5,7%

Fonte: Fipecap. e IBGE. Nota (*): a Fipecap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipecap@fipecap.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.496 mil pessoas
Área territorial (2020)	729 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 32.209 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	544 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	105 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.092 per capita

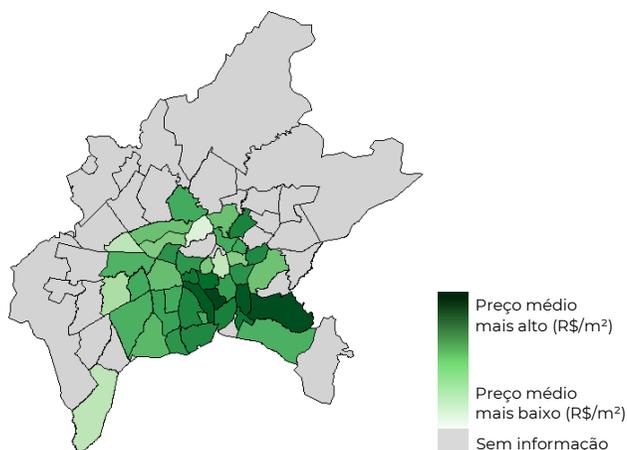
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	20.191 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+1,13% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+13,70% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,70% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 5.114 / m ²

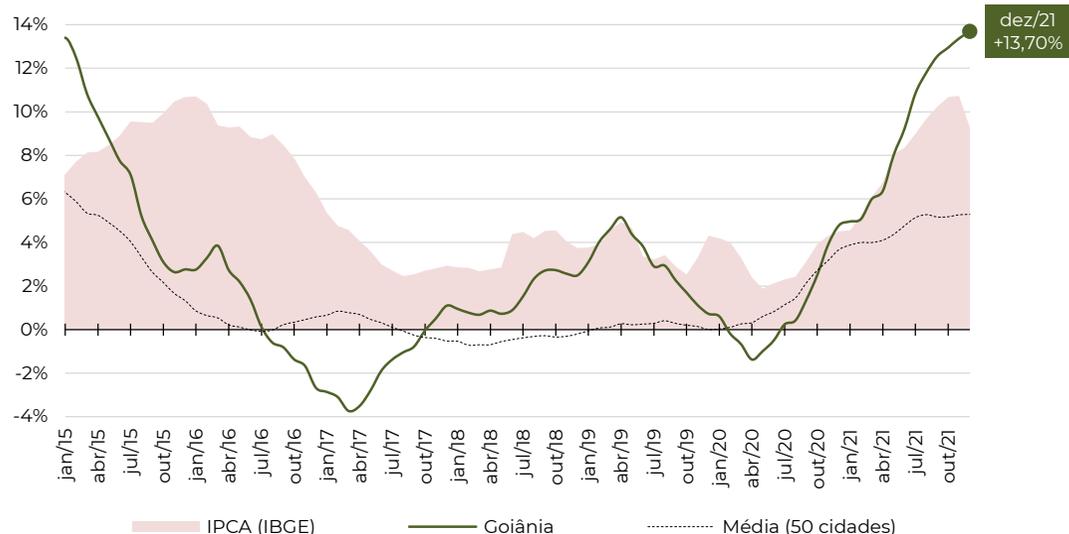
Fonte: FipeZap.

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 7.323 /m ²	+20,3%
JARDIM GOIAS	R\$ 6.369 /m ²	+13,9%
BUENO	R\$ 6.238 /m ²	+14,5%
OESTE	R\$ 5.620 /m ²	+16,6%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 4.942 /m ²	+23,5%
JARDIM AMERICA	R\$ 4.819 /m ²	+22,7%
SUL	R\$ 4.342 /m ²	-6,1%
SUDOESTE	R\$ 4.098 /m ²	+10,4%
NOVA SUICA	R\$ 4.077 /m ²	+6,2%
CENTRAL	R\$ 2.919 /m ²	+10,6%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	800 mil pessoas
Área territorial (2020)	210 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 23.346 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	273 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	92 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.143 per capita

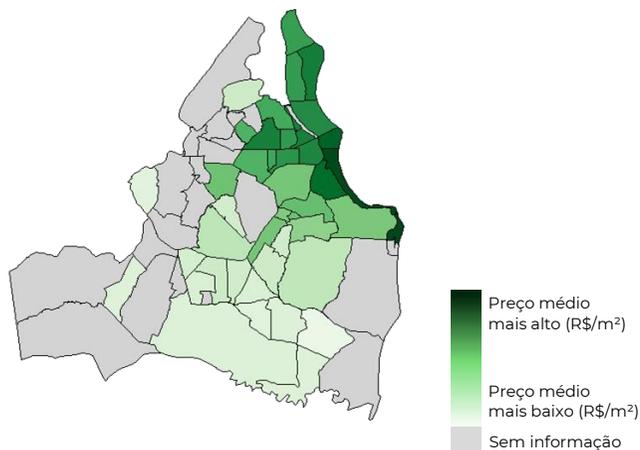
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	16.165 anúncios
Variação no mês (dezembro/2021)	+0,89% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+8,44% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,44% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 4.893 / m ²

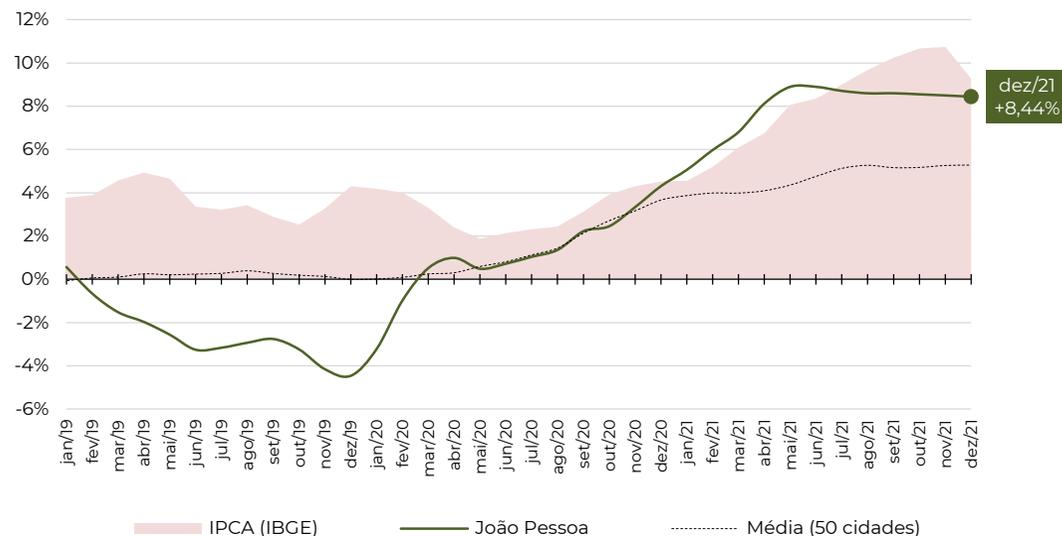
Fonte: FipeZap.

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 7.720 /m ²	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 6.434 /m ²	+6,2%
JARDIM OCEANIA	R\$ 5.650 /m ²	+11,6%
BRISAMAR	R\$ 5.589 /m ²	+3,8%
MANAIRA	R\$ 5.242 /m ²	+9,2%
AERoclUBE	R\$ 4.568 /m ²	+7,0%
BESSA	R\$ 4.458 /m ²	+12,2%
BANCARIOS	R\$ 3.658 /m ²	+6,5%
PORTAL DO SOL	R\$ 3.470 /m ²	+8,0%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 3.281 /m ²	-0,2%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

CAMPO GRANDE (MS)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	886 mil pessoas
Área territorial (2020)	8.083 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 29.443 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	314 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	23 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.060 per capita

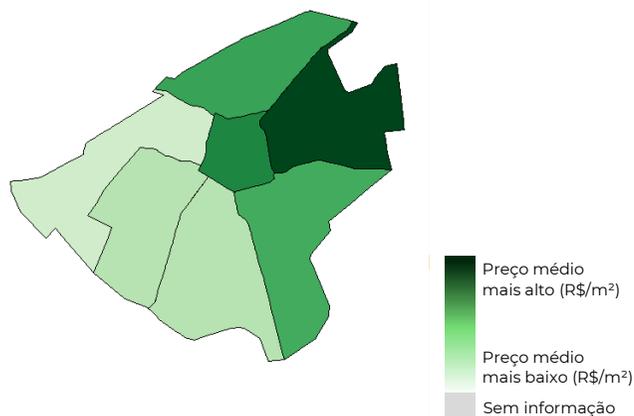
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	1.510 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+0,86% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+5,97% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,97% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 4.569 / m ²

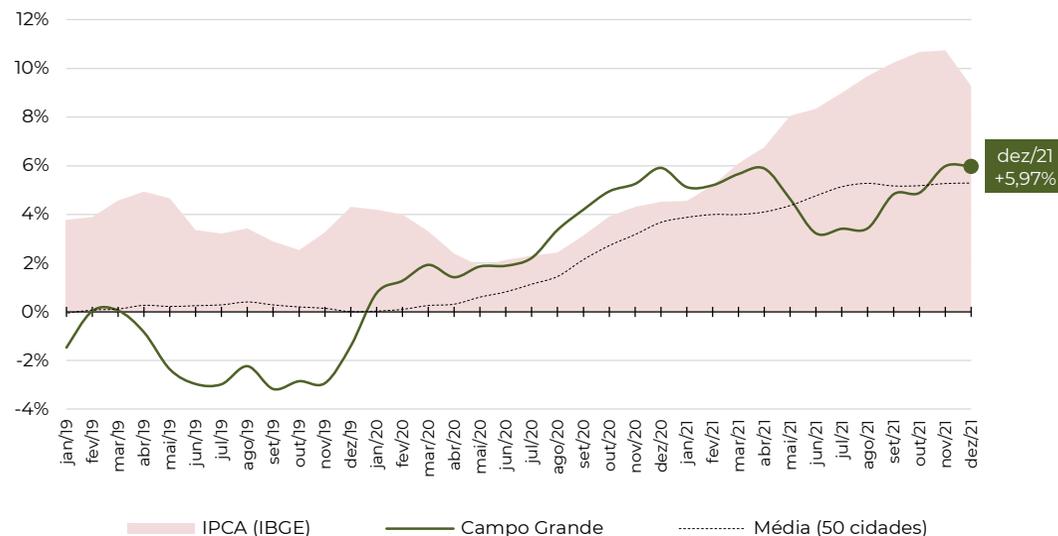
Fonte: FipeZap.

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais



Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.012 mil pessoas
Área territorial (2020)	509,3 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 20.853 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	394 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	62 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 1.347 per capita

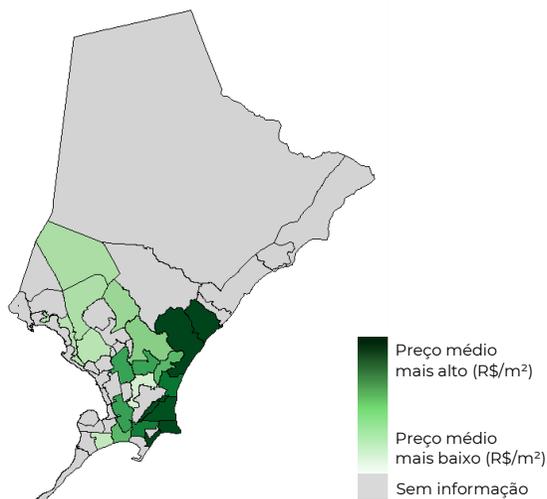
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	4.942 anúncios
Varição no mês (dezembro/2021)	+2,17% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+18,50% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+18,50% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 6.271 / m ²

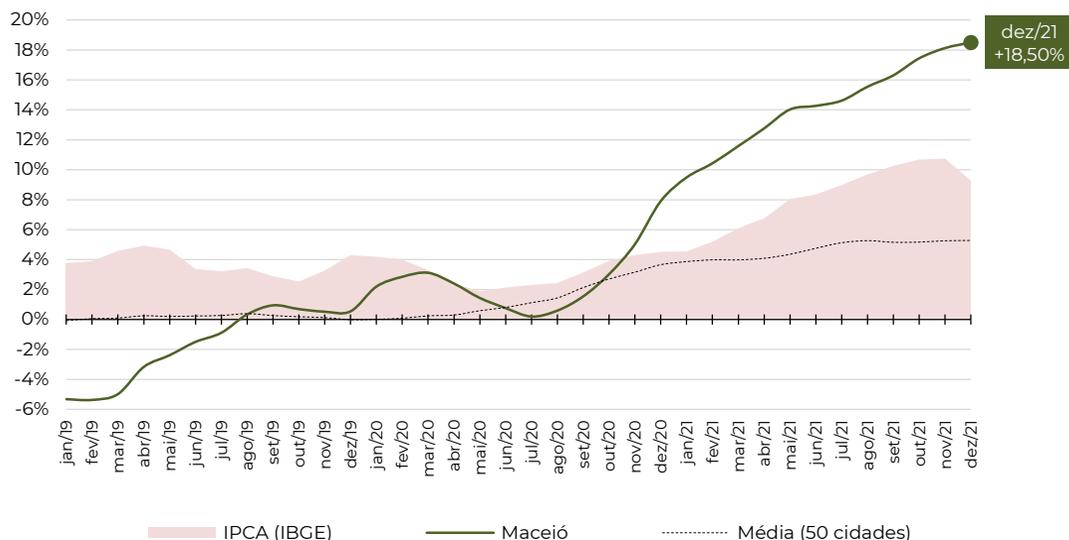
Fonte: FipeZap.

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 7.928 /m ²	+14,3%
JACARECICA	R\$ 7.233 /m ²	+26,5%
PONTA VERDE	R\$ 6.858 /m ²	+22,1%
MANGABEIRAS	R\$ 6.652 /m ²	+20,9%
JATIUCA	R\$ 6.643 /m ²	+16,6%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 5.799 /m ²	+25,2%
POCO	R\$ 5.529 /m ²	+22,2%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 4.784 /m ²	+3,1%
BARRO DURO	R\$ 4.761 /m ²	+12,6%
SERRARIA	R\$ 3.750 /m ²	+12,4%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

MANAUS (AM)

■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.145 mil pessoas
Área territorial (2020)	11.401 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 33.564 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	657 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	128 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 1.407 per capita

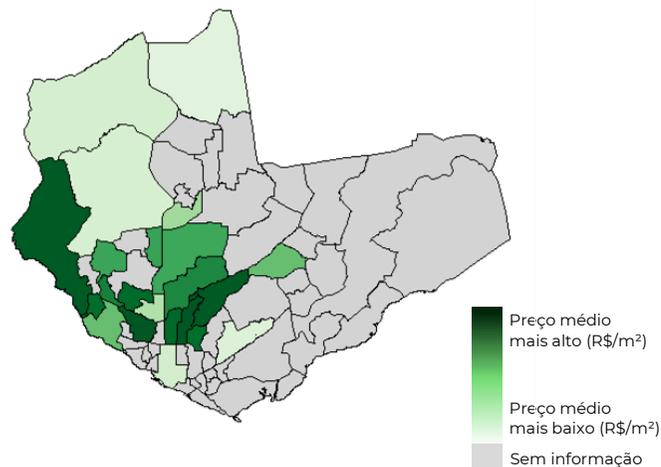
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	2.064 anúncios
Variação no mês (dezembro/2021)	-1,14% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+9,48% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,48% ▲
Preço médio (dezembro/2021)	R\$ 5.587 / m ²

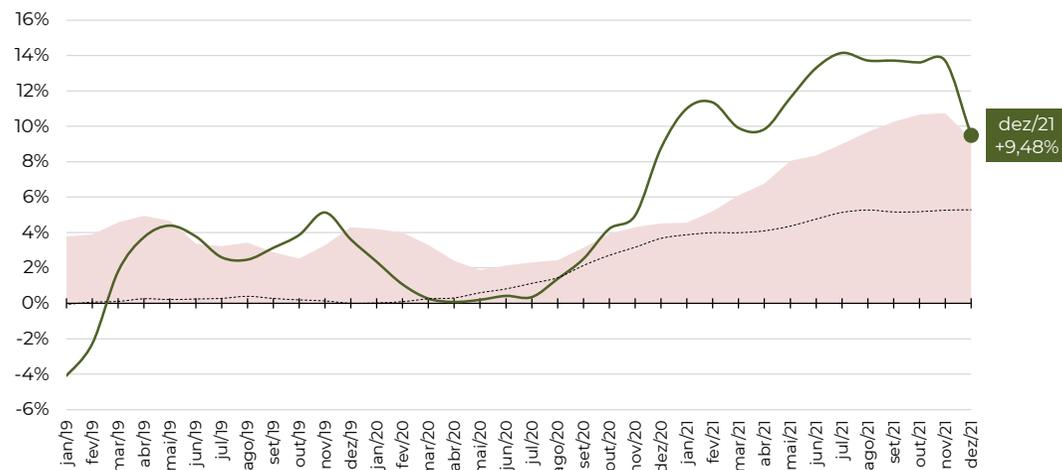
Fonte: FipeZap.

■ Mapa



■ Variação acumulada em 12 meses

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



IPCA (IBGE) Manaus Média (50 cidades)

■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZap*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2021	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 6.358 /m ²	+1,6%
PONTA NEGRA	R\$ 6.248 /m ²	+5,2%
ALEIXO	R\$ 6.221 /m ²	+23,0%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 5.878 /m ²	+8,7%
DOM PEDRO I	R\$ 5.768 /m ²	+23,1%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 4.906 /m ²	+14,9%
FLORES	R\$ 4.592 /m ²	+20,1%
COMPENSA	R\$ 4.316 /m ²	+14,3%
CHAPADA	R\$ 3.804 /m ²	+1,8%
CENTRO	R\$ 3.525 /m ²	-23,7%

Fonte: FipeZap. e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.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