

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2022

- [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 Venda Residencial** acompanha a variação do preço médio de apartamentos prontos em 50 cidades brasileiras, com base em anúncios veiculados na Internet. A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

Índice FipeZAP+ registra alta de 0,53% nos preços de imóveis residenciais

Apuração de janeiro de 2022 destaca avanço dos preços em todas as 50 cidades monitoradas pelo índice

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZAP+, que acompanha o comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, apresentou elevação de 0,53% em janeiro em 2022, após avançar 0,48% em dezembro de 2021. Comparativamente, o IGP-M/FGV apurou alta de 1,82% no primeiro mês do ano, enquanto a expectativa do mercado para a variação do IPCA/IBGE, segundo informações do *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil*, projeta um avanço de 0,54% nos preços ao consumidor. Individualmente, à exceção de Canoas, onde se registrou ligeiro recuo nos preços residenciais (-0,16%), todas as cidades monitoradas acompanharam o movimento do Índice FipeZAP+, sendo que, em 26 delas, a variação superou a expectativa de mercado para a inflação ao consumidor (IPCA/IBGE). Em termos de magnitude, as altas mais expressivas foram apuradas em: Betim (+3,15%), São José dos Campos (+2,74%), Vila Velha (+2,07%), Balneário Camboriú (+2,03%), Goiânia (+2,02%), Campo Grande (+1,98%), Maceió (+1,65%), São José (+1,63%), Vitória (+1,57%), entre outras. Levando-se em conta apenas os resultados para as 16 capitais brasileiras que participam do índice, a alta nos preços de imóveis residenciais foi generalizada, destacando-se: Goiânia (+2,02%), Campo Grande (+1,98%), Maceió (+1,65%), Vitória (+1,57%), Florianópolis (+1,22%), Brasília (+0,77%), João Pessoa (+0,73%), Fortaleza (+0,71%) e Curitiba (+0,67%). Já as menores variações foram observadas em: Porto Alegre (+0,10%), Rio de Janeiro (+0,17%), Recife (+0,30%), Belo Horizonte (+0,36%), Manaus (+0,45%), São Paulo (+0,47%) e Salvador (+0,49%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os últimos resultados, Índice FipeZAP+ acumula uma alta de 5,47% nos 12 meses encerrados em janeiro de 2022. Comparativamente, a variação média dos preços de venda de imóveis residenciais registrada pelo índice é inferior à inflação acumulada pelo IGP-M/FGV (+16,91%) e pelo IPCA/IBGE (+10,38%)* no mesmo recorte temporal. Individualmente, 48 das 50 cidades monitoradas registraram elevação nominal dos preços residenciais no horizonte analisado, sendo que em 14 delas as variações superaram a inflação acumulada pelo IPCA/IBGE*. Em detalha, as altas mais expressivas nos últimos 12 meses são observadas em: Itapema (+24,68%), Itajaí (+23,49%), Balneário Camboriú (+22,80%), Vila Velha (+21,89%), Vitória (+20,65%), São José (+18,55%), Maceió (+18,31%), Florianópolis (+16,13%), Goiânia (+15,14%) e Curitiba (+14,68%). As exceções, neste caso, incluem: Santos (-1,41%) e Niterói (0,0%). Levantando-se em conta o grupo das 16 capitais incluídas no Índice FipeZAP+, a elevação nominal dos preços nos últimos 12 meses foi generalizada, destacando-se o comportamento em 5 delas, onde o comportamento dos preços superou a inflação ao consumidor: Vitória (+20,65%), Maceió (+18,31%), Florianópolis (+16,13%), Goiânia (+15,14%) e Curitiba (+14,86%). Nas demais capitais, as altas foram as seguintes: Brasília (+9,35%), João Pessoa (+8,45%) e Manaus (+8,43%), Campo Grande (+8,21%), Fortaleza (+6,44%), Salvador (+2,01%), Rio de Janeiro (+2,07%), Belo Horizonte (+3,98%), São Paulo (+4,14%), Recife (+4,41%) e Porto Alegre (+4,99%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em janeiro de 2022, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ foi de R\$ 7.905/m². Entre elas, os maiores valores médios foram apurados em: São Paulo (R\$ 9.751/m²), Rio de Janeiro (R\$ 9.664/m²), Balneário Camboriú (R\$ 9.594/m²), Itapema (R\$ 8.974/m²), Florianópolis (R\$ 8.701/m²), Brasília (R\$ 8.680/m²), Vitória (R\$ 8.639/m²) e Itajaí (R\$ 8.171/m²). Já a lista de cidades com menor preço médio de venda para imóveis residenciais incluiu: Betim (R\$ 3.335/m²), Pelotas (R\$ 3.968/m²), São José dos Pinhais (R\$ 3.979/m²), São Vicente (R\$ 4.044/m²), Ribeirão Preto (R\$ 4.157/m²), Contagem (R\$ 4.202/m²), São Leopoldo (R\$ 4.232/m²) e Londrina (R\$ 4.249/m²), além das seguintes capitais: Campo Grande (R\$ 4.679/m²), João Pessoa (R\$ 4.961/m²) e Goiânia (R\$ 5.216/m²).

Nota: (*) informação publicada no *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil em 31/01/2022. A variação real do Índice FipeZAP+ será efetivamente conhecida apenas após a divulgação do IPCA efetivo de janeiro/2022 pelo IBGE.

ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e capitais monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		janeiro/2022	dezembro/2021			
IPCA *	IBGE	+0,54%	+0,73%	+0,54%	+10,38%	-
IGP-M	FGV	+1,82%	+0,87%	+1,82%	+16,91%	-
Índice FipeZAP+		+0,53%	+0,48%	+0,53%	+5,47%	7.905
São Paulo	SP	+0,47%	+0,36%	+0,47%	+4,14%	9.751
Rio de Janeiro	RJ	+0,17%	+0,20%	+0,17%	+2,07%	9.664
Belo Horizonte	MG	+0,36%	+0,30%	+0,36%	+3,98%	7.159
Brasília	DF	+0,77%	+0,51%	+0,77%	+9,35%	8.680
Salvador	BA	+0,49%	+0,20%	+0,49%	+2,01%	5.356
Fortaleza	CE	+0,71%	+0,75%	+0,71%	+6,44%	6.369
Recife	PE	+0,30%	+0,42%	+0,30%	+4,41%	6.521
Porto Alegre	RS	+0,10%	+0,37%	+0,10%	+4,99%	6.392
Curitiba	PR	+0,67%	+1,25%	+0,67%	+14,86%	7.550
Florianópolis	SC	+1,22%	+1,56%	+1,22%	+16,13%	8.701
Vitória	ES	+1,57%	+1,10%	+1,57%	+20,65%	8.639
Goiânia	GO	+2,02%	+1,13%	+2,02%	+15,14%	5.216
João Pessoa	PB	+0,73%	+0,89%	+0,73%	+8,45%	4.961
Campo Grande	MS	+1,98%	+0,86%	+1,98%	+8,21%	4.679
Maceió	AL	+1,65%	+2,17%	+1,65%	+18,31%	6.457
Manaus	AM	+0,45%	-1,14%	+0,45%	+8,43%	5.744

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 31/01/2022.

ÚLTIMOS RESULTADOS

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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		janeiro/2022	dezembro/2021			
IPCA*	IBGE	+0,54%	+0,73%	+0,54%	+10,38%	-
IGP-M	FGV	+1,82%	+0,87%	+1,82%	+16,91%	-
Índice FipeZAP+		+0,53%	+0,48%	+0,53%	+5,47%	7.905
Barueri	SP	+0,24%	+0,20%	+0,24%	+11,64%	7.731
Campinas	SP	+0,15%	+0,03%	+0,15%	+0,17%	5.467
Diadema	SP	+0,73%	+0,67%	+0,73%	+7,20%	5.486
Guarujá	SP	+0,96%	+1,00%	+0,96%	+6,81%	5.154
Guarulhos	SP	+0,42%	+0,56%	+0,42%	+6,59%	5.374
Osasco	SP	+0,64%	+0,54%	+0,64%	+5,96%	6.250
Praia Grande	SP	+0,51%	+0,99%	+0,51%	+8,40%	4.414
Ribeirão Preto	SP	+0,24%	+0,04%	+0,24%	+1,51%	4.157
Santo André	SP	+0,78%	+0,77%	+0,78%	+5,05%	5.843
Santos	SP	+0,42%	+0,82%	+0,42%	-1,41%	5.506
São Bernardo do Campo	SP	+0,14%	+0,28%	+0,14%	+4,31%	5.301
São Caetano do Sul	SP	+0,13%	+0,63%	+0,13%	+5,77%	6.712
São José do Rio Preto	SP	+0,79%	+0,10%	+0,79%	+4,18%	4.288
São José dos Campos	SP	+2,74%	+2,55%	+2,74%	+15,34%	5.779
São Vicente	SP	+0,21%	+0,23%	+0,21%	+1,48%	4.044
Betim	MG	+3,15%	+0,55%	+3,15%	+7,37%	3.335
Contagem	MG	+0,50%	+0,41%	+0,50%	+10,55%	4.202

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 31/01/2022.

ÚLTIMOS RESULTADOS

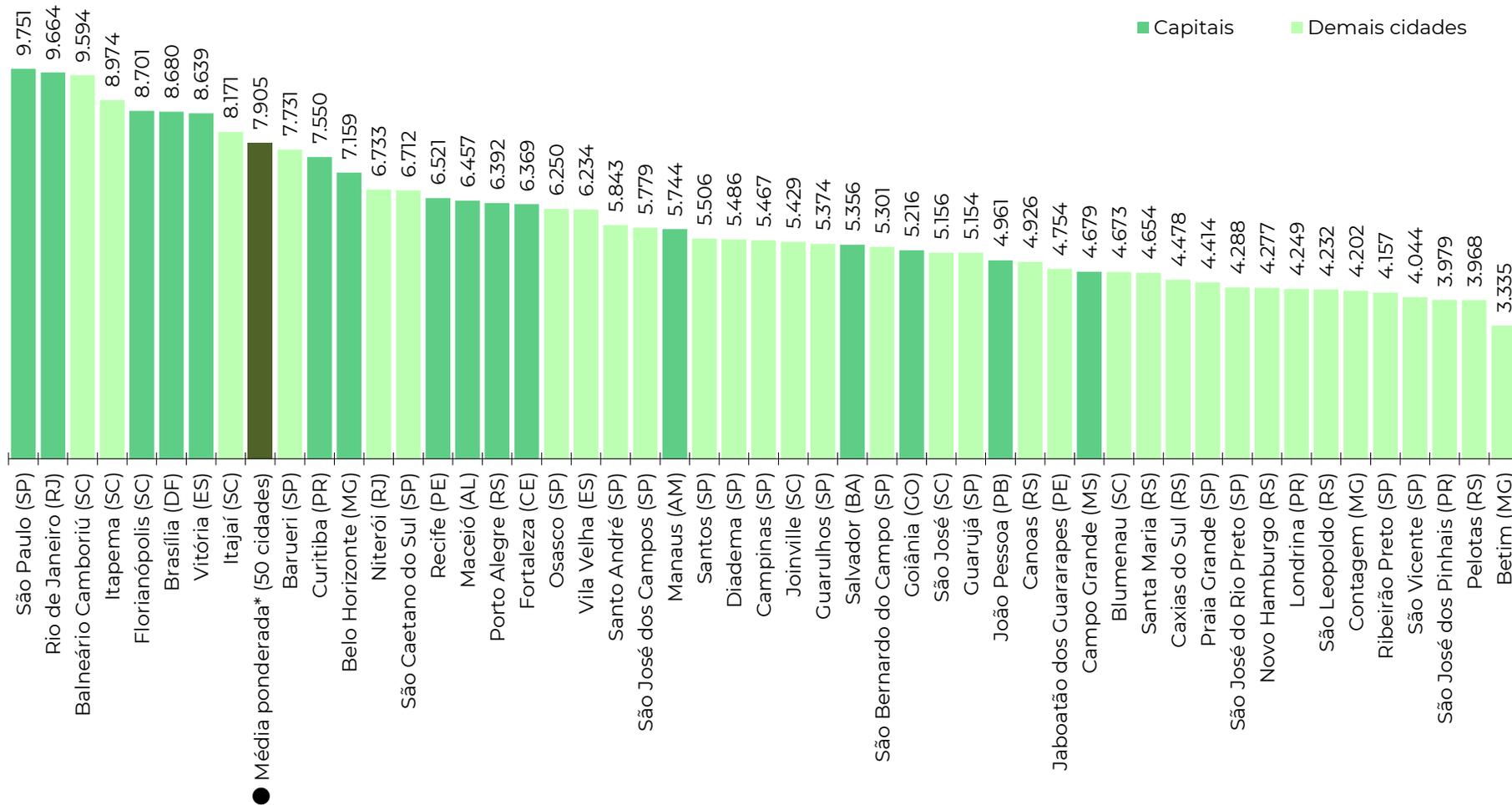
Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		janeiro/2022	dezembro/2021			
IPCA*	IBGE	+0,54%	+0,73%	+0,54%	+10,38%	-
IGP-M	FGV	+1,82%	+0,87%	+1,82%	+16,91%	-
Índice FipeZAP+		+0,53%	+0,48%	+0,53%	+5,47%	7.905
Londrina	PR	+0,43%	+0,95%	+0,43%	+5,71%	4.249
São José dos Pinhais	PR	+0,86%	+0,84%	+0,86%	+7,13%	3.979
Canoas	RS	-0,16%	+0,02%	-0,16%	+4,98%	4.926
Caxias do Sul	RS	+0,91%	+0,75%	+0,91%	+6,70%	4.478
Novo Hamburgo	RS	+0,09%	+0,20%	+0,09%	+4,73%	4.277
Pelotas	RS	+1,56%	+2,02%	+1,56%	+10,84%	3.968
Santa Maria	RS	+0,31%	-0,24%	+0,31%	+5,01%	4.654
São Leopoldo	RS	+0,28%	+0,12%	+0,28%	+1,04%	4.232
Niterói	RJ	+0,28%	+0,15%	+0,28%	-0,00%	6.733
Balneário Camboriú	SC	+2,03%	+2,94%	+2,03%	+22,80%	9.594
Blumenau	SC	+1,18%	+1,04%	+1,18%	+10,15%	4.673
Itajaí	SC	+0,85%	+1,12%	+0,85%	+23,49%	8.171
Itapema	SC	+1,51%	+1,29%	+1,51%	+24,68%	8.974
Joinville	SC	+1,41%	+0,68%	+1,41%	+10,02%	5.429
São José	SC	+1,63%	+2,70%	+1,63%	+18,55%	5.156
Vila Velha	ES	+2,07%	+2,36%	+2,07%	+21,89%	6.234
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,07%	-0,29%	+0,07%	+4,43%	4.754

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil, publicado em 31/01/2022.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

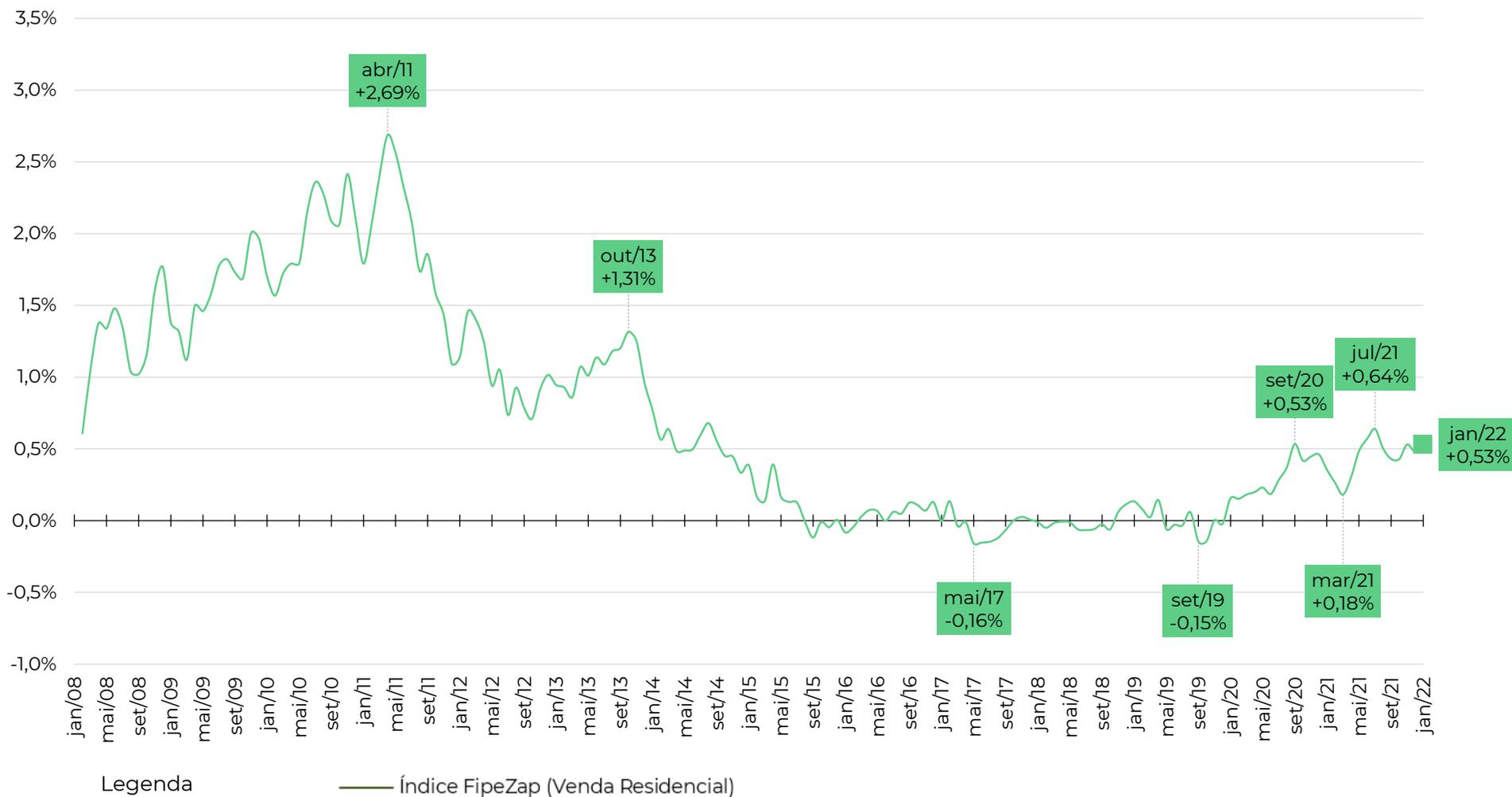
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

Comportamento histórico do Índice FipeZAP+ de venda residencial (variação mensal)

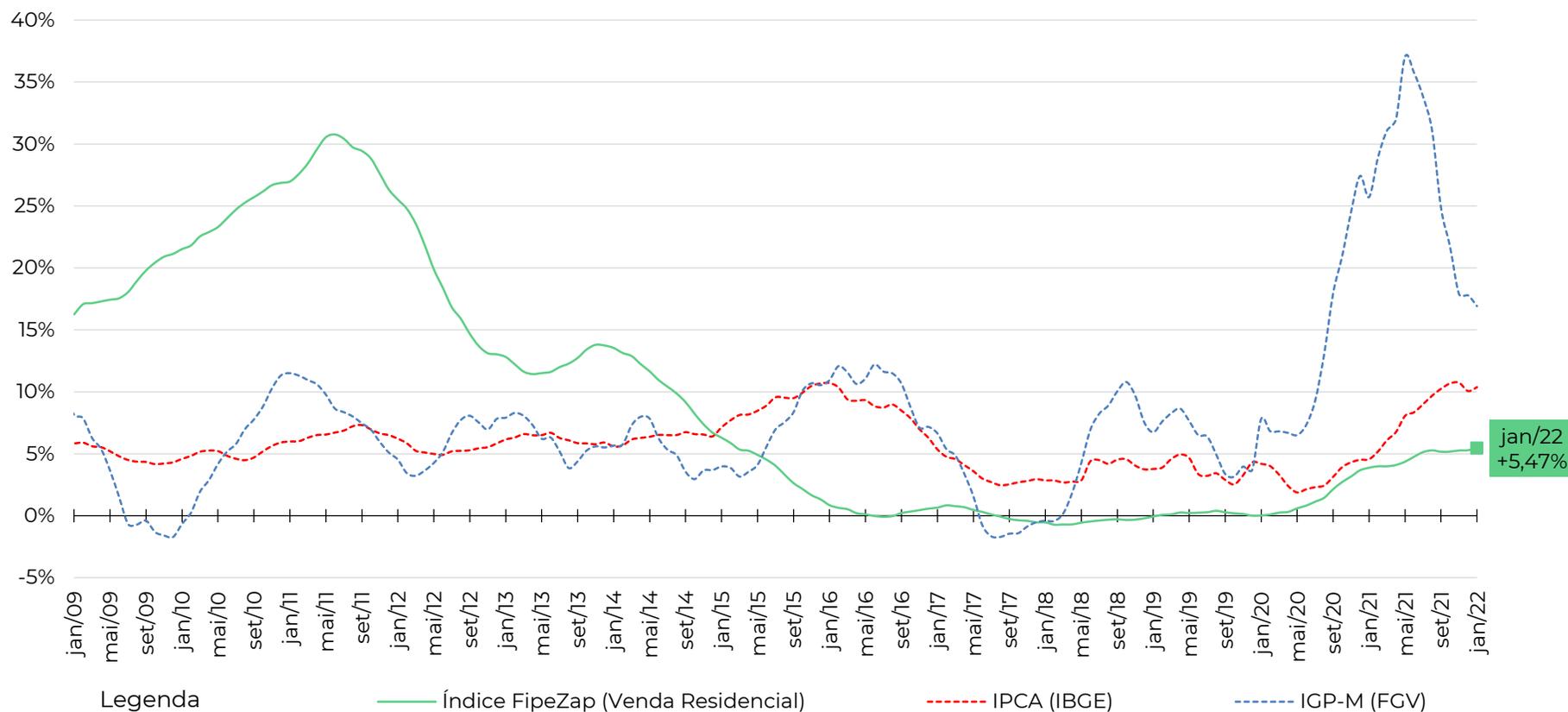


Fonte: FipeZAP+

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	2022*
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%	+5,47%
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%	+10,06%	+10,38%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+16,91%



Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+



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

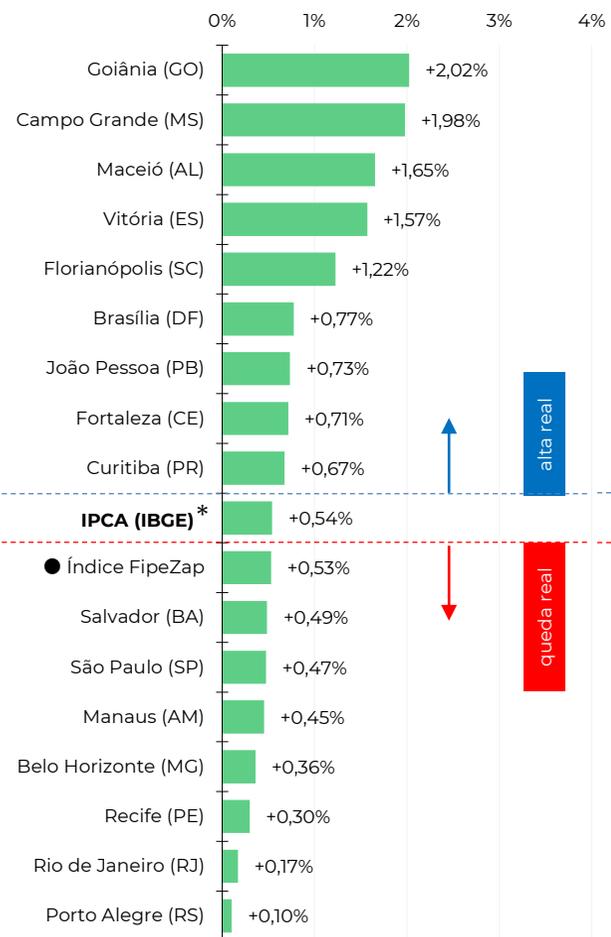
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+10,38%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+16,91%
Índice 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%	+5,47%
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%	+4,14%
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%	+2,07%
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%	+3,98%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+9,35%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+1,57%	+2,01%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+6,44%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+4,20%	+4,41%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+4,99%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+14,86%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+16,13%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+20,65%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+15,14%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+8,45%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+8,21%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+18,31%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+8,43%

Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

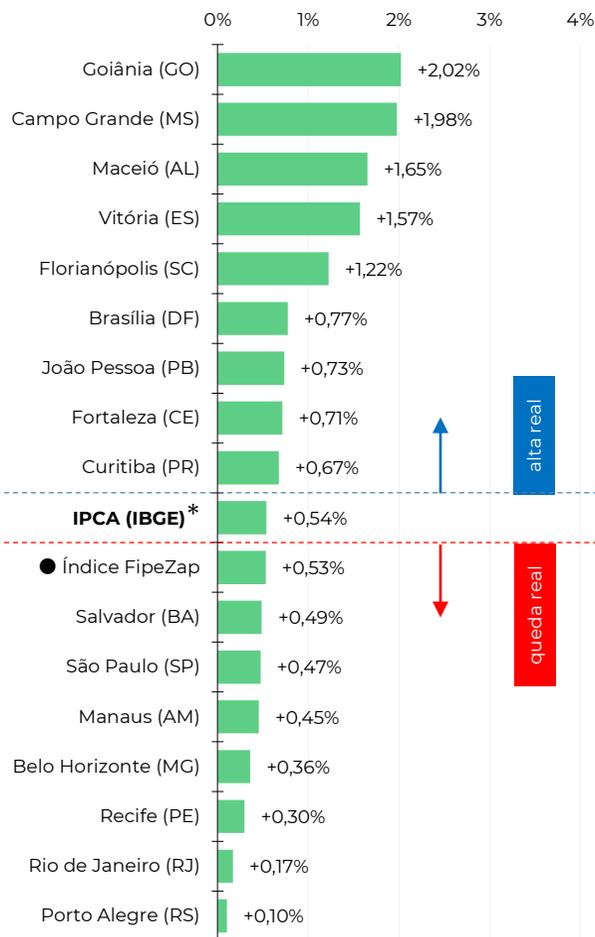
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

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

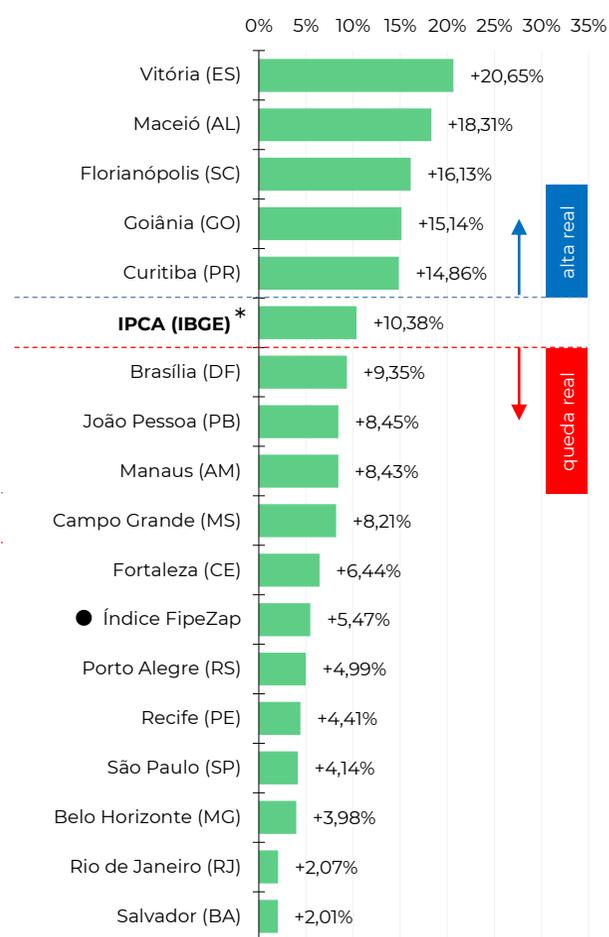
■ Variação no último mês (janeiro/2022)
Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada no ano (2022)
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 31/01/2022.

■ 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

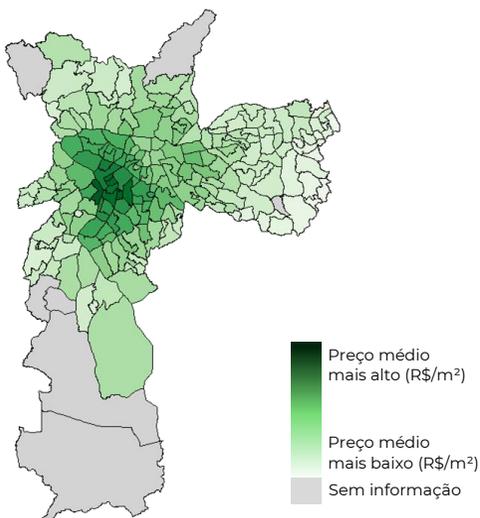
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZap	882.696 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+0,47% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,47% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,14% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 9.751 / m ²

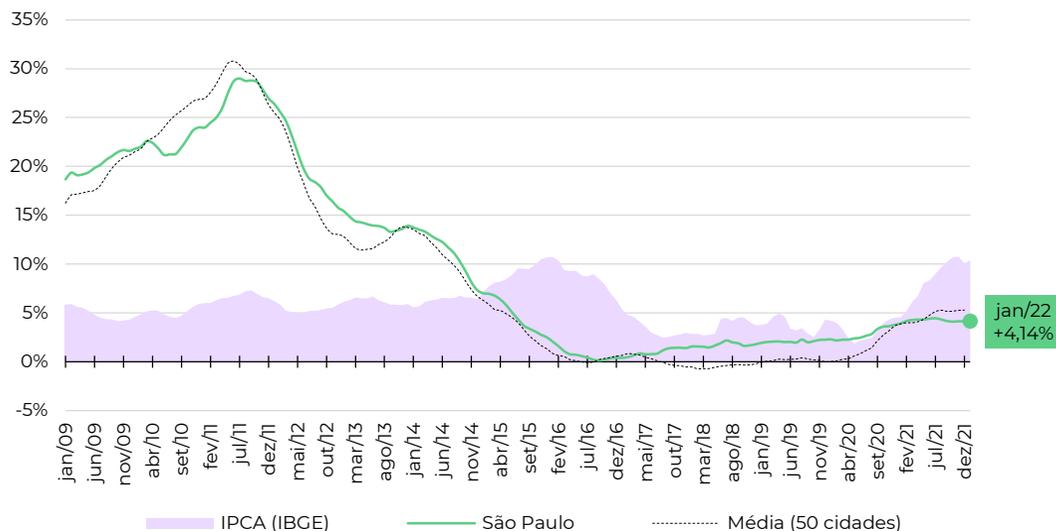
Fonte: FipecZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ 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 FipecZAP+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 15.506 /m ²	+5,2%
PINHEIROS	R\$ 14.744 /m ²	+6,2%
JARDINS	R\$ 13.477 /m ²	+3,8%
MOEMA	R\$ 13.056 /m ²	+5,3%
VILA MARIANA	R\$ 11.856 /m ²	+5,0%
PARAISO	R\$ 11.209 /m ²	+3,2%
PERDIZES	R\$ 10.931 /m ²	+6,3%
BELA VISTA	R\$ 10.091 /m ²	+1,4%
SANTANA	R\$ 7.513 /m ²	+1,8%
VILA ANDRADE	R\$ 6.899 /m ²	+4,2%

Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.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

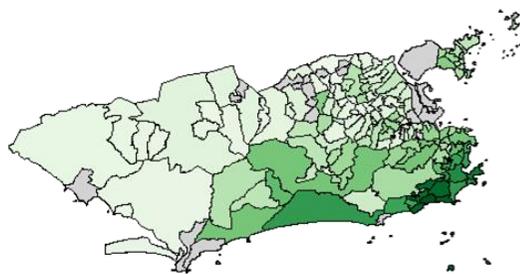
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra Fipecap	205.113 anúncios
Varição no mês (janeiro/2022)	+0,17% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+0,17% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,07% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 9.664 / m ²

Fonte: Fipecap+.

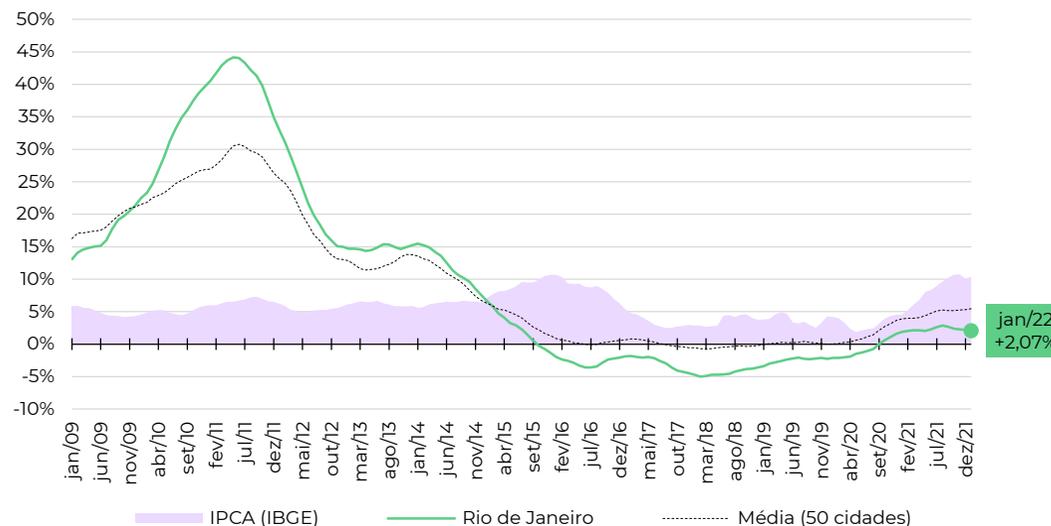
■ Mapa



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

■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ 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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em janeiro/2022 (R\$/m ²)	variação em 12 meses (%)
LEBLON	R\$ 21.666 /m ²	+1,0%
IPANEMA	R\$ 19.004 /m ²	+2,0%
LAGOA	R\$ 16.448 /m ²	+2,9%
BOTAFOGO	R\$ 12.740 /m ²	+1,8%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 11.296 /m ²	+9,8%
COPACABANA	R\$ 11.247 /m ²	-1,0%
FLAMENGO	R\$ 10.874 /m ²	-0,0%
LARANJEIRAS	R\$ 10.342 /m ²	+0,4%
TIJUCA	R\$ 6.901 /m ²	+1,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 6.867 /m ²	+8,9%

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)	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

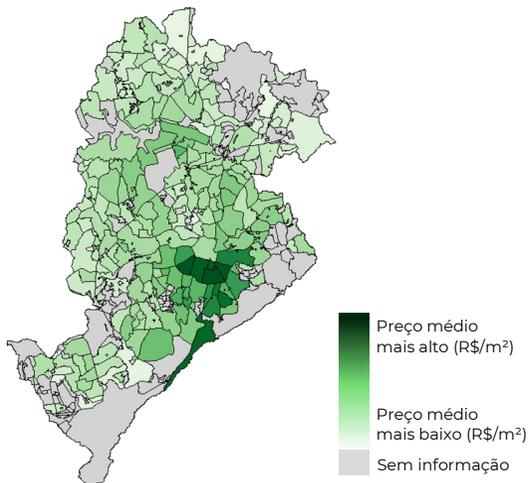
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZap	86.604 anúncios
Varição no mês (janeiro/2022)	+0,36% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+0,36% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,98% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 7.159 / m ²

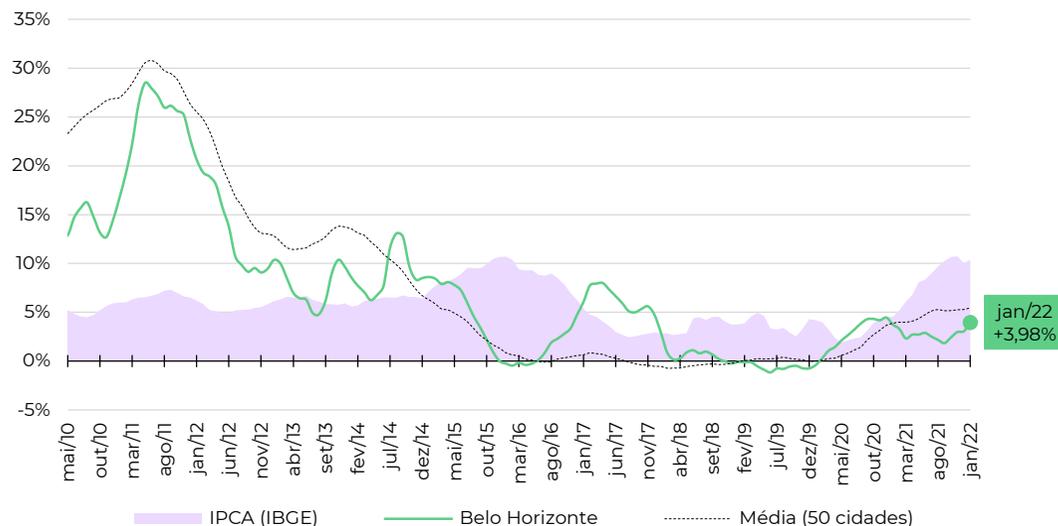
Fonte: FipeZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ 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 janeiro/2022	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

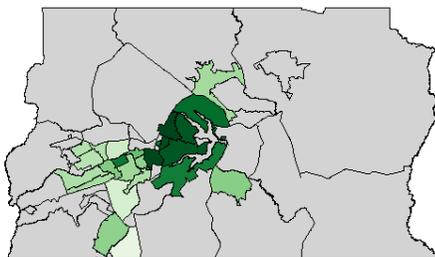
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZap	3.718 anúncios
Varição no mês (janeiro/2022)	+0,77% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+0,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,35% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 8.680 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

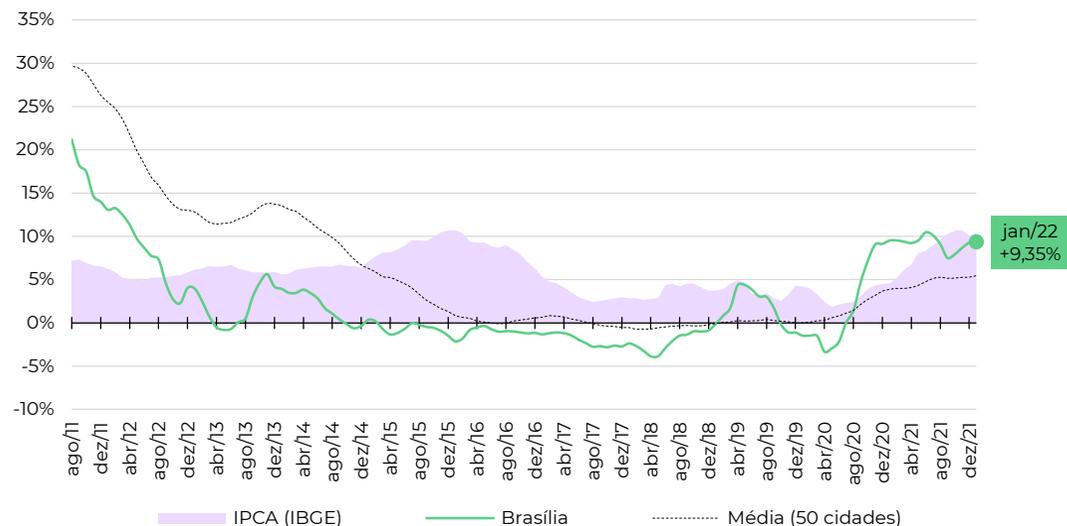
■ Mapa



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

■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ 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 janeiro/2022	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

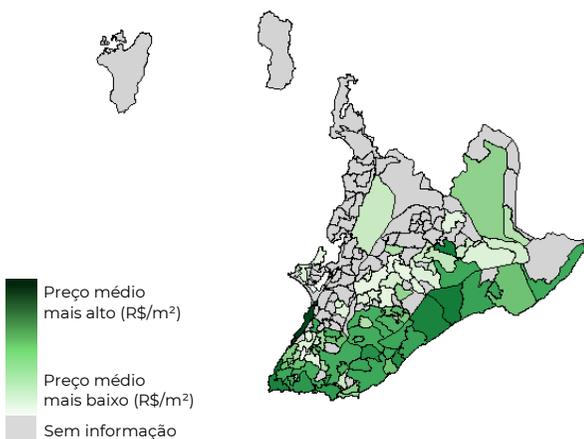
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZap	30.789 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+0,49% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,01% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 5.356 / m ²

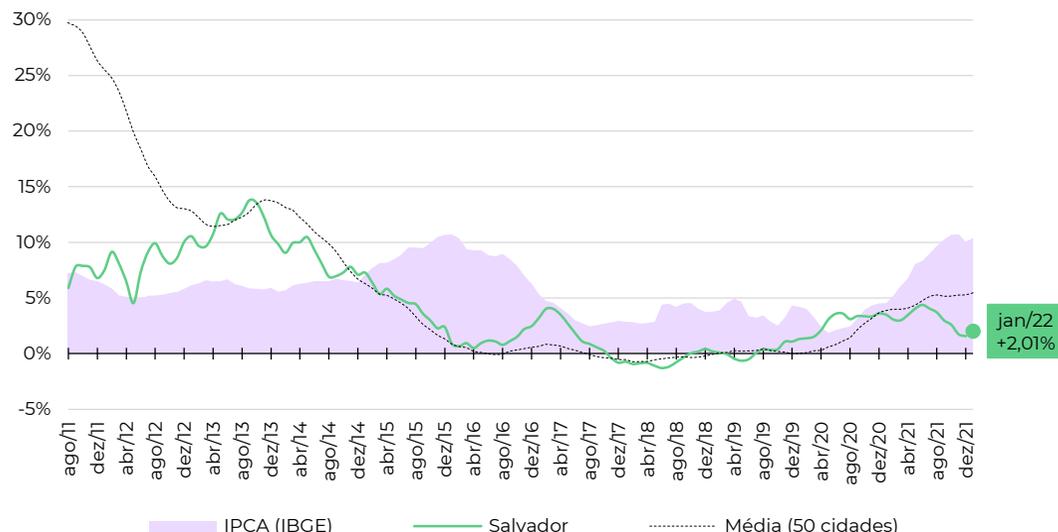
Fonte: FipecZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ 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 FipecZAP+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 7.232 /m ²	+5,4%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 6.557 /m ²	+6,7%
ONDINA	R\$ 6.183 /m ²	+3,7%
RIO VERMELHO	R\$ 6.085 /m ²	+16,2%
ITAIGARA	R\$ 5.600 /m ²	+3,2%
GRACA	R\$ 5.489 /m ²	-9,8%
PITUBA	R\$ 5.481 /m ²	+1,9%
IMBUI	R\$ 5.378 /m ²	+10,3%
BROTAS	R\$ 5.248 /m ²	-3,2%
PERNAMBUES	R\$ 5.244 /m ²	-2,6%

Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.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

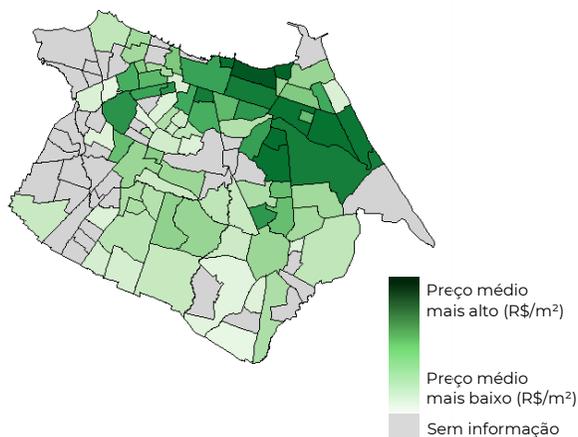
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZap	19.643 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+0,71% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,44% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 6.369 / m ²

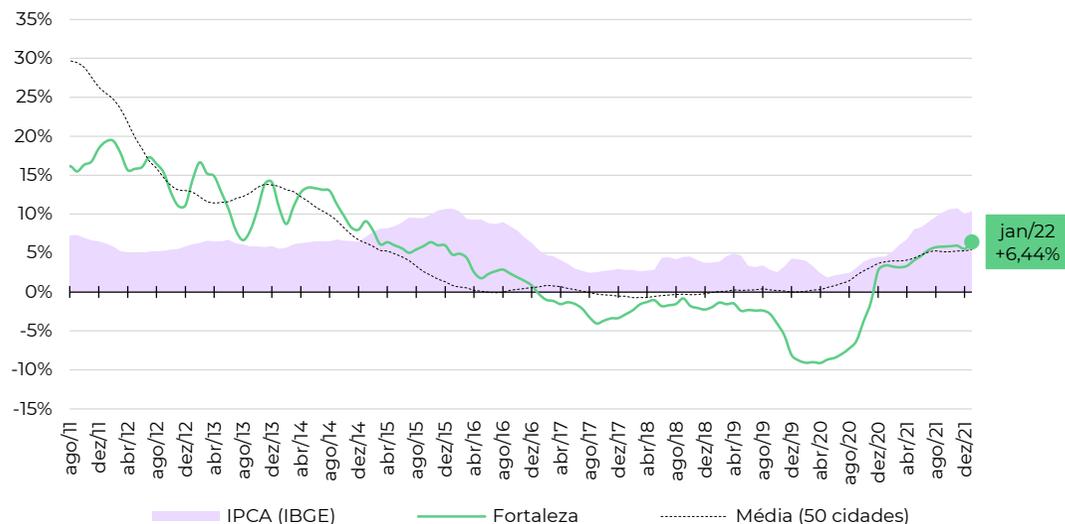
Fonte: FipecZAP+.

Mapa



Varição acumulada do Índice FipecZAP+ 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 FipecZAP+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 8.370 /m ²	+10,5%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 7.492 /m ²	+9,5%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 7.410 /m ²	+4,3%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 7.269 /m ²	+3,2%
ALDEOTA	R\$ 7.024 /m ²	+5,8%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.202 /m ²	+5,5%
CENTRO	R\$ 5.896 /m ²	+0,8%
FATIMA	R\$ 5.515 /m ²	+7,9%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.089 /m ²	+6,4%
PAPICU	R\$ 4.489 /m ²	+10,5%

Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.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

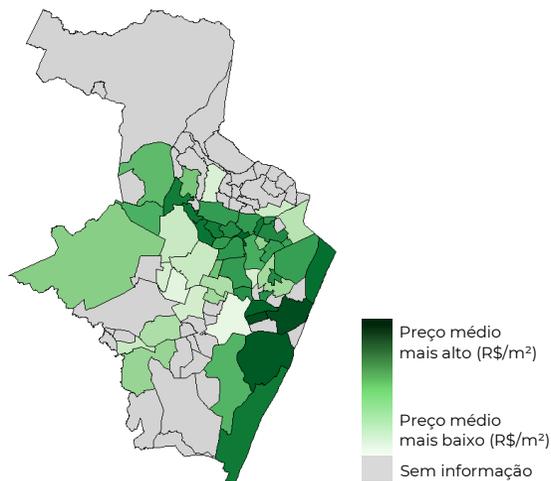
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZap	21.629 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+0,30% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,30% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,41% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 6.521 / m ²

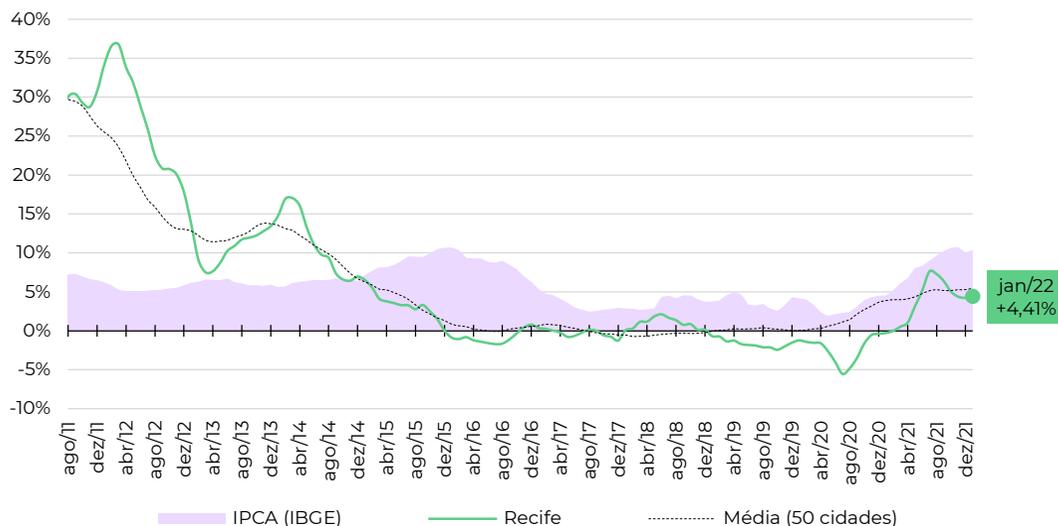
Fonte: FipeZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ 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 janeiro/2022	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.

■ 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

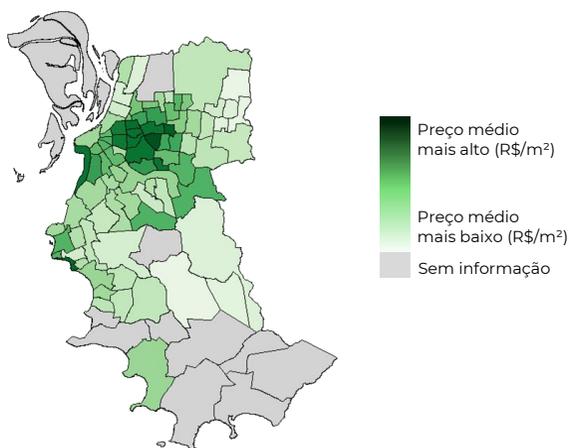
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZap	121.253 anúncios
Varição no mês (janeiro/2022)	+0,10% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+0,10% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,99% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 6.392 / m ²

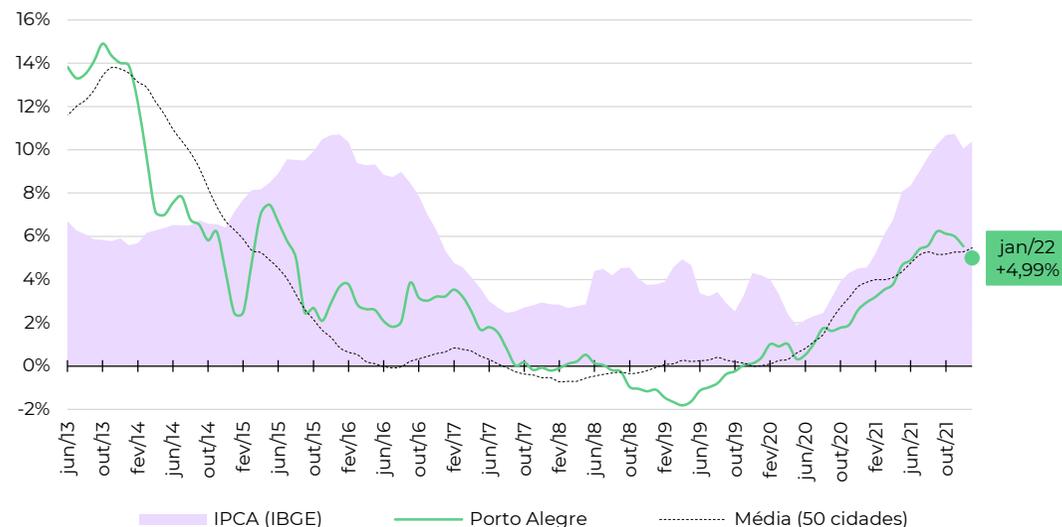
Fonte: FipecZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ 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 FipecZAP+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 8.915 /m ²	+7,5%
BELA VISTA	R\$ 8.904 /m ²	+7,6%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.701 /m ²	-0,7%
PETROPOLIS	R\$ 8.515 /m ²	+9,1%
RIO BRANCO	R\$ 8.402 /m ²	+5,3%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.242 /m ²	+6,4%
MENINO DEUS	R\$ 6.963 /m ²	+5,3%
CENTRO HISTORICO	R\$ 4.818 /m ²	+0,4%
SANTA TEREZA	R\$ 4.679 /m ²	+5,5%
NONOAI	R\$ 4.027 /m ²	-0,9%

Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.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

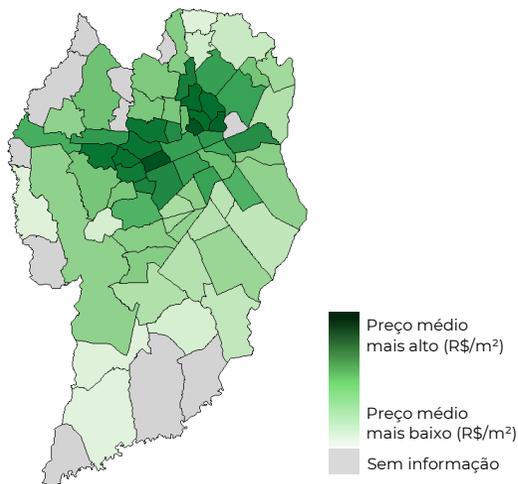
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZap	37.603 anúncios
Varição no mês (janeiro/2022)	+0,67% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+0,67% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,86% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 7.550 / m ²

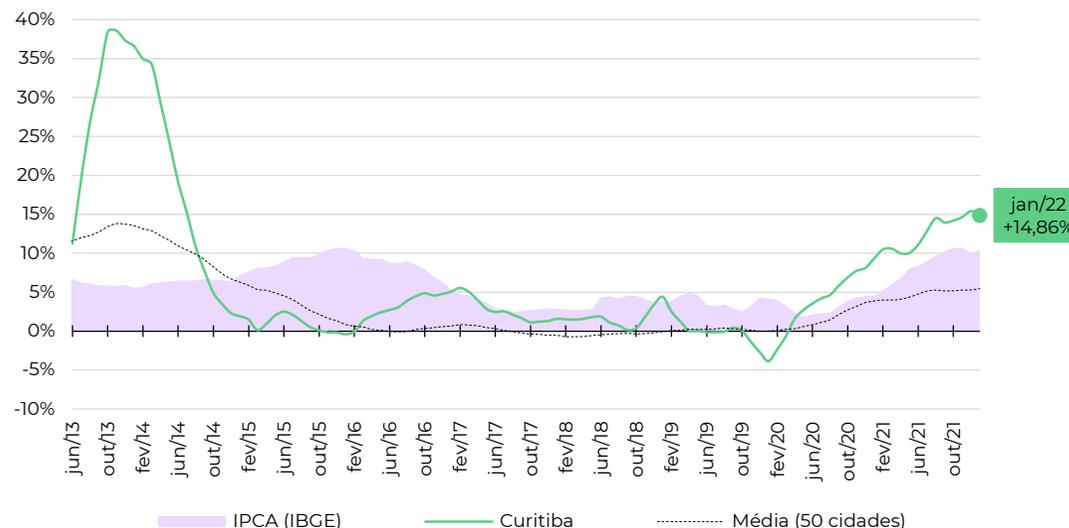
Fonte: FipecZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ 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 FipecZAP+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 10.467 /m ²	+13,4%
AHU	R\$ 9.388 /m ²	+12,6%
JUVEVE	R\$ 9.330 /m ²	+22,5%
CABRAL	R\$ 9.182 /m ²	+17,2%
BIGORRILHO	R\$ 8.929 /m ²	+19,6%
AGUA VERDE	R\$ 8.052 /m ²	+21,5%
CENTRO	R\$ 7.189 /m ²	+9,7%
PORTAO	R\$ 6.389 /m ²	+11,1%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 5.720 /m ²	+8,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 5.178 /m ²	+10,5%

Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.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

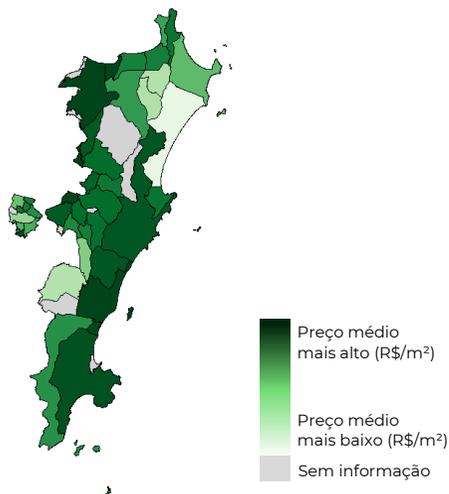
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZap	31.338 anúncios
Varição no mês (janeiro/2022)	+1,22% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+1,22% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+16,13% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 8.701 / m ²

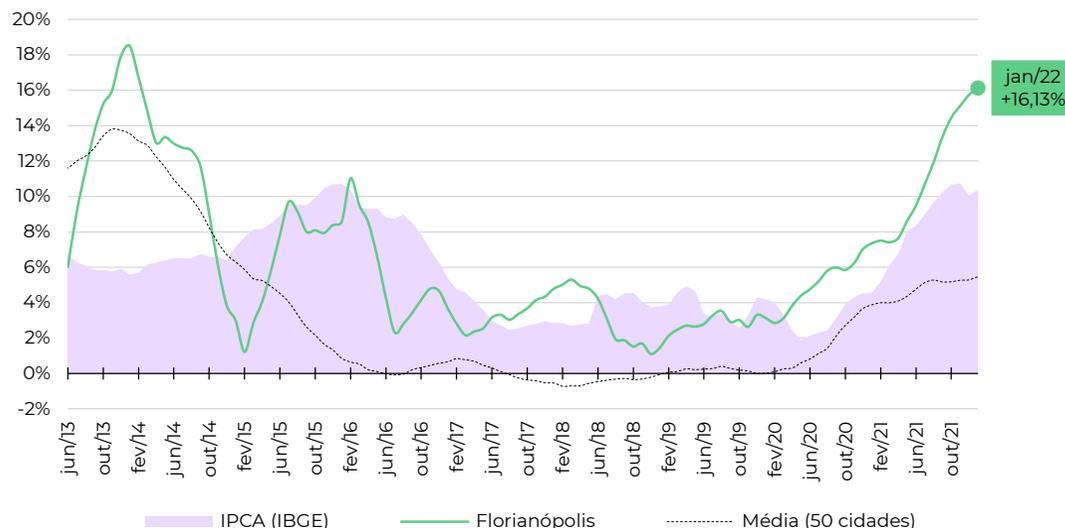
Fonte: FipecZAP+.

Mapa



Varição acumulada do Índice FipecZAP+ 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 FipecZAP+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 11.856	+0,1%
CENTRO	R\$ 9.652	+13,2%
ITACORUBI	R\$ 8.680	+15,4%
TRINDADE	R\$ 8.659	+18,6%
CORREGO GRANDE	R\$ 8.380	+8,3%
SACO DOS LIMOES	R\$ 7.583	+9,0%
ESTREITO	R\$ 7.388	+26,6%
COQUEIROS	R\$ 6.595	+10,4%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 6.251	+16,7%
CAPOEIRAS	R\$ 5.442	+18,7%

Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.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

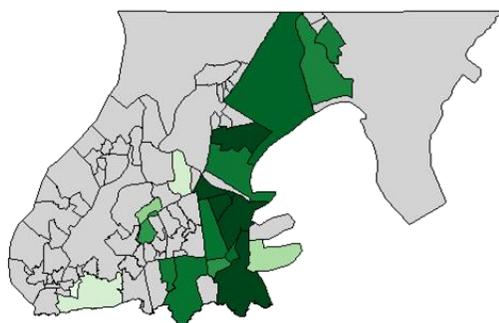
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZap	6.164 anúncios
Varição no mês (janeiro/2022)	+1,57% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+1,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+20,65% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 8.639 / m ²

Fonte: FipecZAP+.

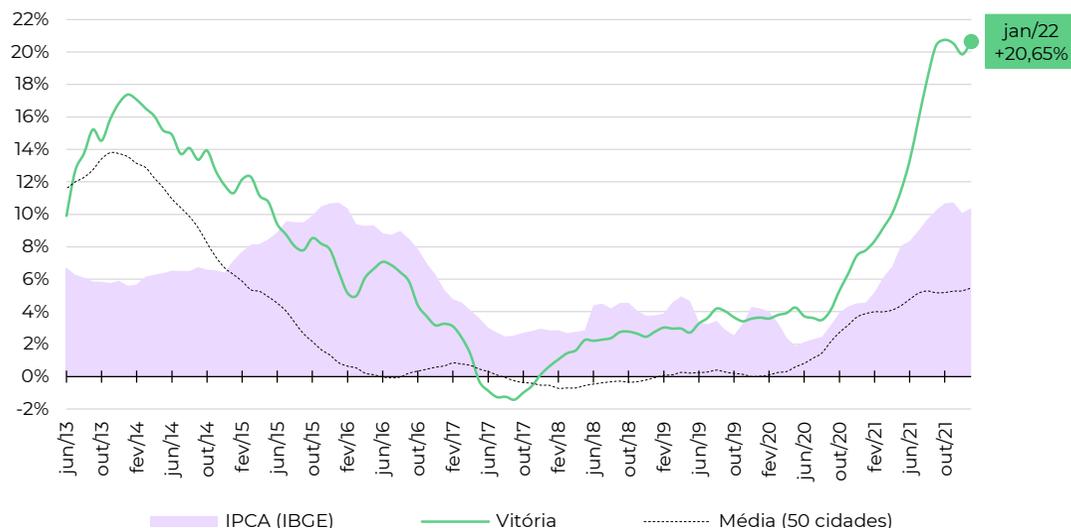
■ Mapa



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

■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ 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 FipecZAP+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
PRAIA DO CANTO	R\$ 10.354 /m ²	+23,7%
MATA DA PRAIA	R\$ 9.775 /m ²	+23,0%
BARRO VERMELHO	R\$ 9.615 /m ²	+19,2%
ENSEADA DO SUA	R\$ 9.154 /m ²	+30,3%
AEROPORTO	R\$ 7.720 /m ²	+3,7%
BENTO FERREIRA	R\$ 7.134 /m ²	+8,0%
SANTA LUCIA	R\$ 7.120 /m ²	+25,9%
JARDIM DA PENHA	R\$ 6.994 /m ²	+17,3%
JARDIM CAMBURI	R\$ 6.740 /m ²	+16,4%
CENTRO	R\$ 2.651 /m ²	-5,8%

Fonte: FipecZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipeczap@fipec.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

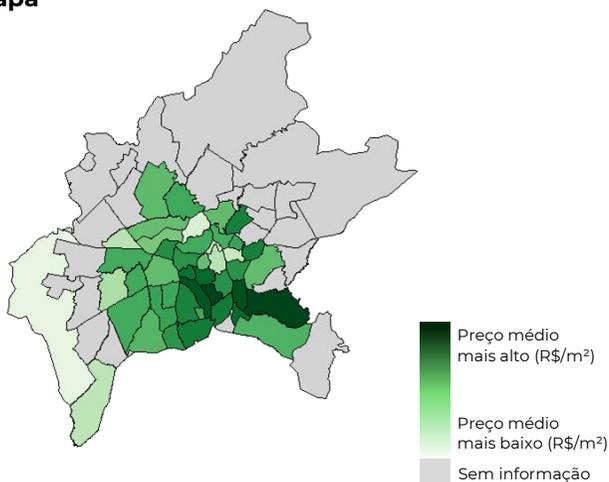
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZap	21.519 anúncios
Varição no mês (janeiro/2022)	+2,02% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+2,02% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,14% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 5.216 / m ²

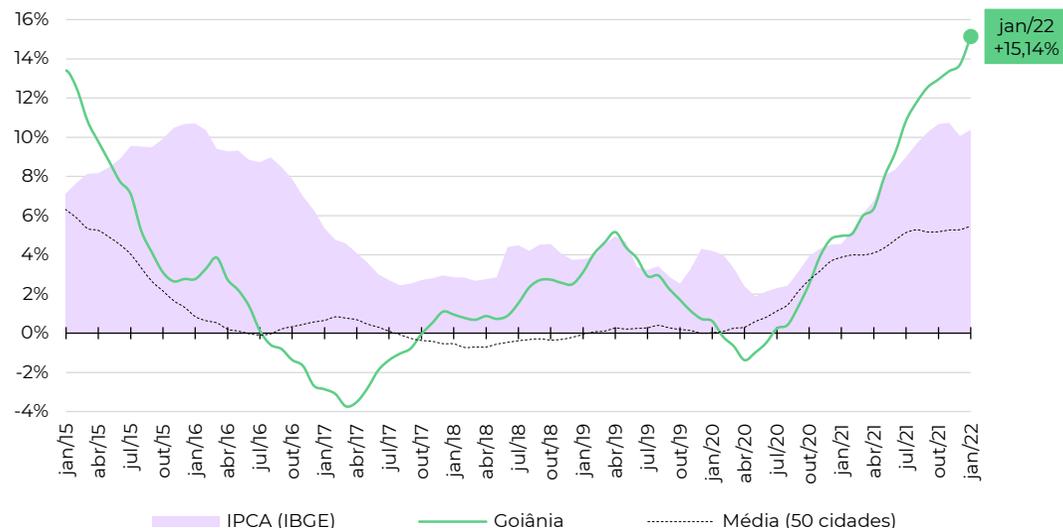
Fonte: FipeZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ 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 janeiro/2022	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 7.457 /m ²	+22,0%
JARDIM GOIAS	R\$ 6.503 /m ²	+15,6%
BUENO	R\$ 6.356 /m ²	+15,6%
OESTE	R\$ 5.751 /m ²	+18,8%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 5.035 /m ²	+24,8%
JARDIM AMERICA	R\$ 4.864 /m ²	+22,7%
SUL	R\$ 4.563 /m ²	-3,1%
SUDOESTE	R\$ 4.167 /m ²	+10,0%
NOVA SUICA	R\$ 4.138 /m ²	+7,3%
CENTRAL	R\$ 2.988 /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.

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

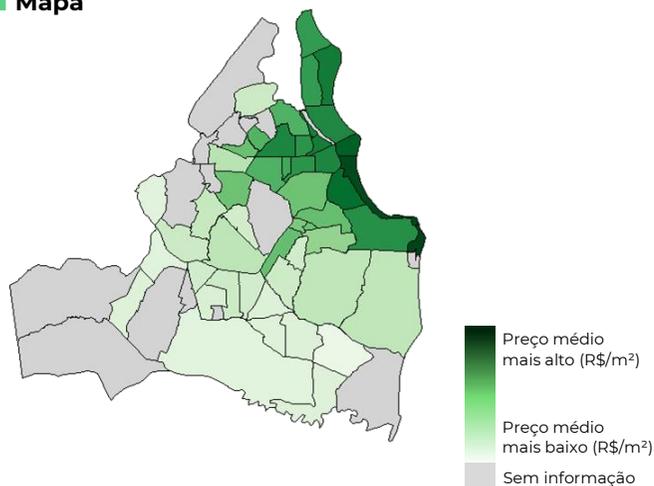
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZap	17.413 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+0,73% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,73% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,45% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 4.961 / m ²

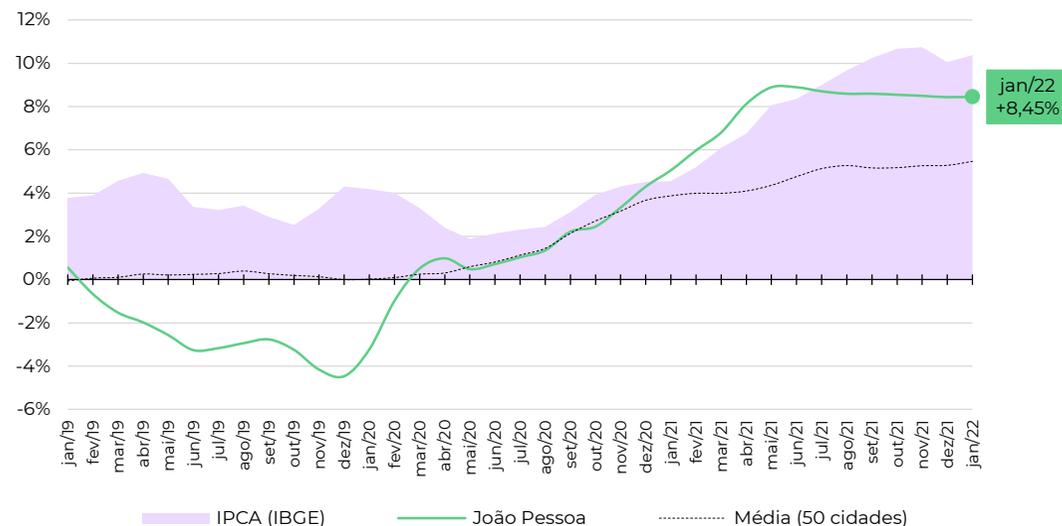
Fonte: FipecZAP+.

Mapa



Varição acumulada do Índice FipecZAP+ 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 FipecZAP+*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2022	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 7.757 /m ²	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 6.347 /m ²	+3,9%
JARDIM OCEANIA	R\$ 5.738 /m ²	+11,6%
BRISAMAR	R\$ 5.635 /m ²	+5,0%
MANAIRA	R\$ 5.259 /m ²	+9,1%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.058 /m ²	+56,8%
AERoclUBE	R\$ 4.586 /m ²	+8,1%
BESSA	R\$ 4.554 /m ²	+12,9%
BANCARIOS	R\$ 3.662 /m ²	+5,8%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 3.265 /m ²	-1,3%

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

■ 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

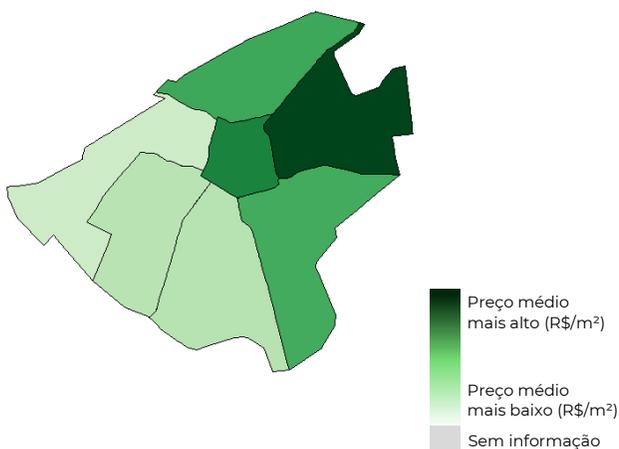
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZap	1.543 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+1,98% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,98% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,21% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 4.679 / m ²

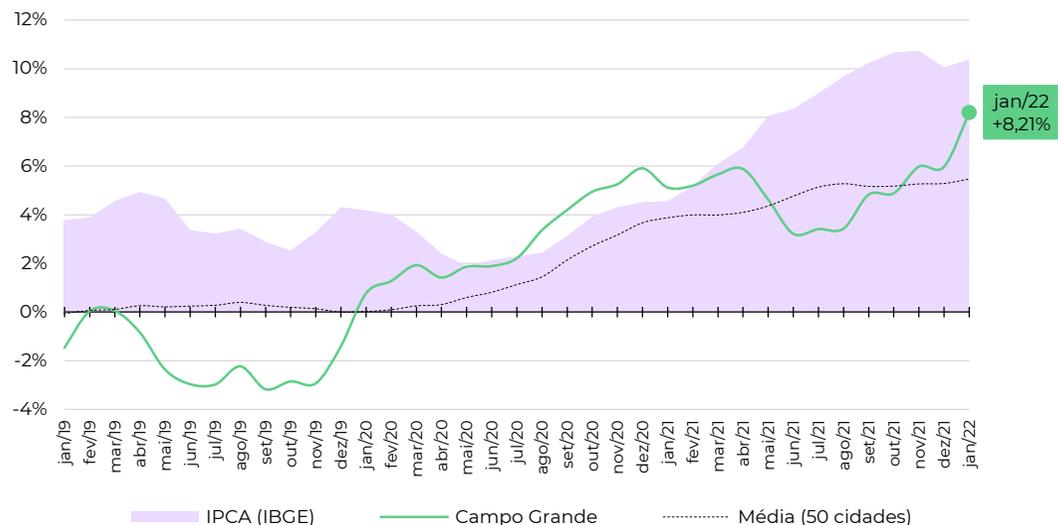
Fonte: FipeZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ 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

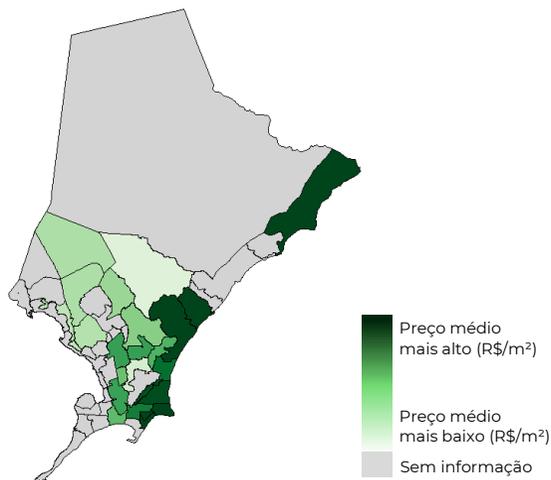
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZap	4.926 anúncios
Variação no mês (janeiro/2022)	+1,65% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,65% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,31% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 6.457 / m ²

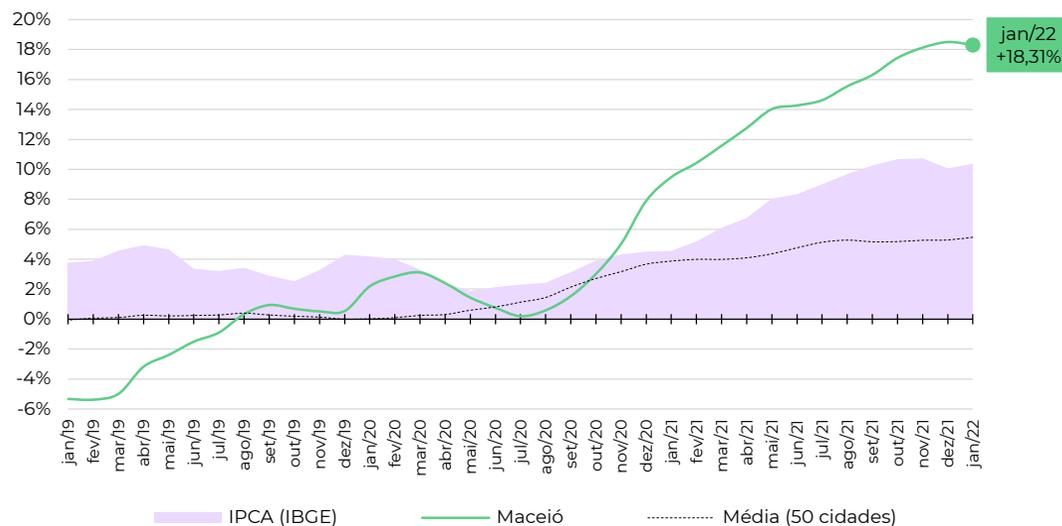
Fonte: FipeZAP+.

■ Mapa



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ 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 janeiro/2022	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 7.886 /m ²	+10,3%
JACARECICA	R\$ 7.694 /m ²	+25,4%
PONTA VERDE	R\$ 7.108 /m ²	+24,2%
JATIUCA	R\$ 6.735 /m ²	+17,1%
MANGABEIRAS	R\$ 6.660 /m ²	+18,6%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 5.943 /m ²	+23,3%
POCO	R\$ 5.573 /m ²	+22,2%
BARRO DURO	R\$ 4.816 /m ²	+10,3%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 4.812 /m ²	+3,2%
SERRARIA	R\$ 3.736 /m ²	+14,7%

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.

■ 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

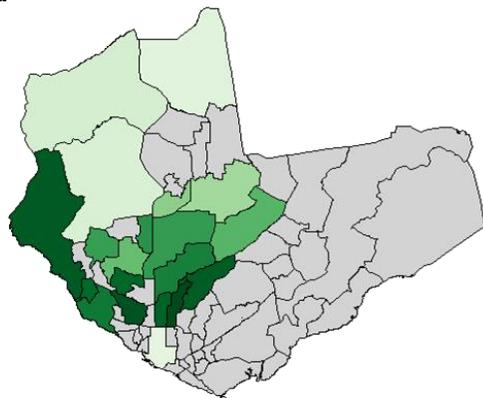
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZap	1.690 anúncios
Varição no mês (janeiro/2022)	+0,45% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+0,45% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,43% ▲
Preço médio (janeiro/2022)	R\$ 5.744 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

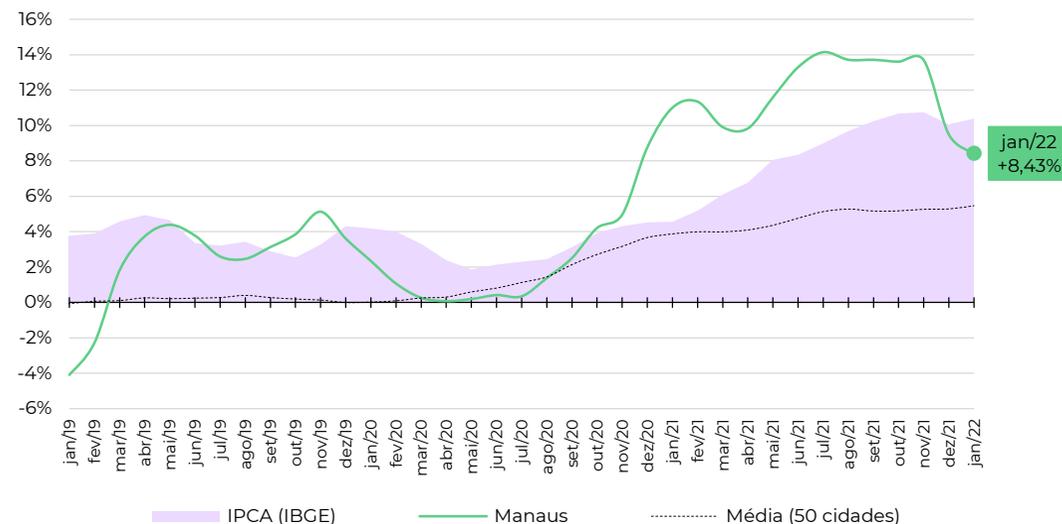
■ Mapa



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

■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ 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 janeiro/2022	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 6.715 /m ²	+8,6%
PONTA NEGRA	R\$ 6.201 /m ²	+1,3%
ALEIXO	R\$ 6.185 /m ²	+25,3%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 5.976 /m ²	+10,2%
DOM PEDRO I	R\$ 5.882 /m ²	+24,5%
VILA DA PRATA	R\$ 5.743 /m ²	+19,5%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 4.965 /m ²	+15,7%
FLORES	R\$ 4.695 /m ²	+18,6%
ALVORADA	R\$ 4.321 /m ²	0,0%
CENTRO	R\$ 2.789 /m ²	-42,9%

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