

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE ABRIL 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 mensal de 0,48% nos preços residenciais

Aumento apurado em abril é ligeiramente inferior ao de março (+0,55%). Em 12 meses, preços acumulam uma alta de 6,29%

■ **Análise do último mês:** o Índice FipeZAP+, que acompanha o comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, registrou um aumento de 0,48% em abril em 2022, após avançar 0,55% no mês anterior. Comparativamente, o IGP-M/FGV apresentou uma variação mensal de 1,41%, enquanto a expectativa do mercado para o IPCA/IBGE projeta uma alta mensal de 0,95% dos preços ao consumidor, segundo as informações recentemente publicadas no Relatório *Focus* do Banco Central do Brasil*. Analisadas individualmente, 43 das 50 cidades monitoradas pelo índice apresentaram aumento nominal no preço de venda de imóveis residenciais. Em 14 delas (como Goiânia, João Pessoa, Vitória, Curitiba e Recife), a variação nos preços de venda de imóveis residenciais superou a inflação ao consumidor esperada para o período (IPCA/IBGE). Considerando o rol das 16 capitais acompanhadas, 13 localidades registraram elevação de preço no período: Goiânia (+1,51%), João Pessoa (+1,48%), Vitória (+1,37%), Curitiba (+1,29%), Recife (+1,25%), Florianópolis (+0,91%), Fortaleza (+0,65%), Salvador (+0,55%), São Paulo (+0,51%), Campo Grande (+0,42%), Belo Horizonte (+0,34%), Porto Alegre (+0,33%) e Rio de Janeiro (+0,29%). Em contraste, houve queda nos preços apurados em três capitais: Manaus (-1,33%), Brasília (-0,84%) e Maceió (-0,09%).

■ **Balanço parcial de 2022:** ao final de abril, o Índice FipeZAP+ de Venda Residencial exibe uma alta acumulada de 2,07% no ano, variação inferior à inflação ao consumidor de 4,18% (considerando o comportamento observado e esperado do IPCA/IBGE*) e à variação acumulada pelo IGP-M/FGV no período (+6,98%). A alta nominal nos preços residenciais abrangeu, nesse horizonte, todas as 50 cidades monitoradas pelo índice, incluindo as 16 capitais supracitadas, ordenadas da maior à menor variação da seguinte forma: Goiânia (+8,56%), Vitória (+7,46%), Campo Grande (+6,15%), João Pessoa (+4,29%), Fortaleza (+4,01%), Florianópolis (+3,70%), Maceió (+3,63%), Curitiba (+3,29%), Salvador (+2,78%), Recife (+2,30%), São Paulo (+1,82%), Manaus (+1,75%), Belo Horizonte (+1,57%), Rio de Janeiro (+0,85%), Brasília (+0,49%) e Porto Alegre (+0,33%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP+ registrou um avanço nominal de 6,29% nos últimos 12 meses encerrados em abril de 2022 – variação inferior à inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+12,01%)* e pelo IGP-M (+14,66%) no mesmo horizonte temporal. No cômputo individual, todas as 50 cidades monitoradas registraram aumento nos preços residenciais em suas respectivas localidades, incluindo as 16 capitais: Vitória (+24,09%), Goiânia (+20,91%), Florianópolis (+15,64%), Maceió (+15,50%), Curitiba (+15,25%), Campo Grande (+10,79%), Fortaleza (+10,70%), Manaus (+10,14%), João Pessoa (+9,70%), Brasília (+8,15%), Recife (+6,25%), Belo Horizonte (+5,05%), São Paulo (+4,45%), Porto Alegre (+4,17%), Salvador (+3,91%) e Rio de Janeiro (+2,25%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em abril de 2022, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ foi de R\$ 8.017/m². Entre as 16 capitais acompanhadas, a cidade de São Paulo apresentou o valor médio por metro quadrado mais elevado no último mês (R\$ 9.882/m²), seguida pelo Rio de Janeiro (R\$ 9.729/m²), Vitória (R\$ 9.140/m²), Florianópolis (R\$ 8.913/m²) e Brasília (R\$ 8.656/m²). Por outro lado, entre as capitais monitoradas com menor preço médio de venda residencial, é possível destacar as seguintes localidades: Campo Grande (R\$ 4.870/m²), João Pessoa (R\$ 5.136/m²), Salvador (R\$ 5.478/m²), Goiânia (R\$ 5.550/m²) e Manaus (R\$ 5.818/m²).

Nota: (*) informação publicada no Relatório *Focus* do Banco Central do Brasil em 02/05/2022.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio
		abril/2022	março/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,95%	+1,62%	+4,18%	+12,01%	-
IGP-M	FGV	+1,41%	+1,74%	+6,98%	+14,66%	-
Índice Fipecap+		+0,48%	+0,55%	+2,07%	+6,29%	8.017
São Paulo	SP	+0,51%	+0,45%	+1,82%	+4,45%	9.882
Rio de Janeiro	RJ	+0,29%	+0,20%	+0,85%	+2,25%	9.729
Belo Horizonte	MG	+0,34%	+0,55%	+1,57%	+5,05%	7.246
Brasília	DF	-0,84%	+0,07%	+0,49%	+8,15%	8.656
Salvador	BA	+0,55%	+0,83%	+2,78%	+3,91%	5.478
Fortaleza	CE	+0,65%	+1,41%	+4,01%	+10,70%	6.577
Recife	PE	+1,25%	+0,40%	+2,30%	+6,25%	6.651
Porto Alegre	RS	+0,33%	-0,09%	+0,33%	+4,17%	6.407
Curitiba	PR	+1,29%	+1,07%	+3,29%	+15,25%	7.746
Florianópolis	SC	+0,91%	+0,45%	+3,70%	+15,64%	8.913
Vitória	ES	+1,37%	+1,96%	+7,46%	+24,09%	9.140
Goiânia	GO	+1,51%	+2,52%	+8,56%	+20,91%	5.550
João Pessoa	PB	+1,48%	+0,93%	+4,29%	+9,70%	5.136
Campo Grande	MS	+0,42%	+2,13%	+6,15%	+10,79%	4.870
Maceió	AL	-0,09%	+0,87%	+3,63%	+15,50%	6.582
Manaus	AM	-1,33%	+2,56%	+1,75%	+10,14%	5.818

Fonte: Fipecap+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último Relatório Focus do Banco Central do Brasil, publicado em 02/05/2022.

ÚLTIMOS RESULTADOS

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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio
		abril/2022	março/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,95%	+1,62%	+4,18%	+12,01%	-
IGP-M	FGV	+1,41%	+1,74%	+6,98%	+14,66%	-
Índice FipeZAP+		+0,48%	+0,55%	+2,07%	+6,29%	8.017
Barueri	SP	+1,75%	+0,79%	+2,23%	+13,76%	7.884
Campinas	SP	+0,42%	+0,34%	+1,15%	+3,01%	5.522
Diadema	SP	+0,61%	+0,62%	+3,04%	+8,47%	5.611
Guarujá	SP	+0,80%	+0,26%	+2,75%	+7,25%	5.245
Guarulhos	SP	+0,78%	+0,61%	+2,23%	+7,16%	5.471
Osasco	SP	+0,93%	+0,03%	+1,95%	+6,88%	6.331
Praia Grande	SP	+0,91%	+1,63%	+4,16%	+11,85%	4.574
Ribeirão Preto	SP	+0,73%	+0,49%	+1,78%	+3,47%	4.221
Santo André	SP	+0,79%	+0,72%	+3,12%	+7,63%	5.979
Santos	SP	+0,72%	+0,41%	+1,91%	+3,29%	5.587
São Bernardo do Campo	SP	+0,55%	+0,59%	+1,77%	+5,58%	5.387
São Caetano do Sul	SP	+1,22%	+0,83%	+2,61%	+7,15%	6.878
São José do Rio Preto	SP	+0,31%	+0,77%	+2,55%	+6,74%	4.364
São José dos Campos	SP	+1,72%	+1,43%	+9,03%	+20,95%	6.133
São Vicente	SP	+0,12%	+0,03%	+0,47%	+1,81%	4.054
Betim	MG	-0,00%	-0,15%	+3,10%	+5,91%	3.334
Contagem	MG	+0,75%	+1,42%	+3,70%	+12,07%	4.336

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último Relatório Focus do Banco Central do Brasil, publicado em 02/05/2022.

ÚLTIMOS RESULTADOS

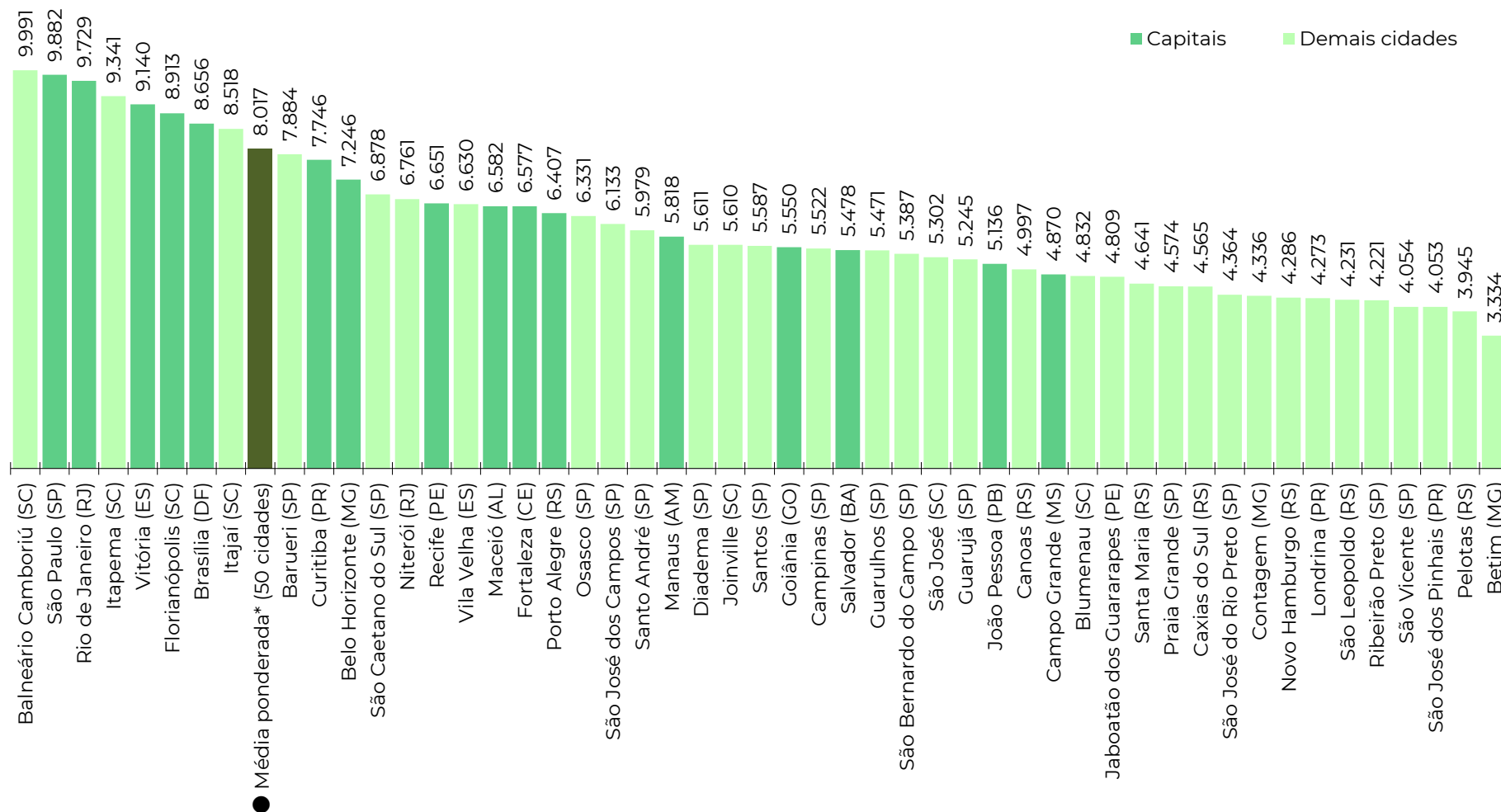
Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio
		abril/2022	março/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,95%	+1,62%	+4,18%	+12,01%	-
IGP-M	FGV	+1,41%	+1,74%	+6,98%	+14,66%	-
Índice FipeZAP+		+0,48%	+0,55%	+2,07%	+6,29%	8.017
Londrina	PR	+0,12%	+0,23%	+1,00%	+5,50%	4.273
São José dos Pinhais	PR	+0,50%	+0,73%	+2,76%	+8,22%	4.053
Canoas	RS	+0,87%	-0,09%	+1,29%	+6,09%	4.997
Caxias do Sul	RS	+0,80%	+0,50%	+2,86%	+9,18%	4.565
Novo Hamburgo	RS	+0,21%	+0,16%	+0,31%	+4,34%	4.286
Pelotas	RS	-0,90%	+0,13%	+0,95%	+8,04%	3.945
Santa Maria	RS	-0,33%	+0,38%	+0,01%	+3,43%	4.641
São Leopoldo	RS	-0,16%	+0,10%	+0,27%	+0,78%	4.231
Niterói	RJ	+0,09%	+0,10%	+0,70%	+0,47%	6.761
Balneário Camboriú	SC	+1,04%	+1,50%	+6,26%	+25,34%	9.991
Blumenau	SC	+1,34%	+1,27%	+4,63%	+11,94%	4.832
Itajaí	SC	+1,65%	+1,36%	+5,13%	+23,15%	8.518
Itapema	SC	+1,27%	+1,44%	+5,66%	+25,45%	9.341
Joinville	SC	+0,93%	+1,18%	+4,79%	+12,04%	5.610
São José	SC	+1,39%	+0,46%	+4,51%	+17,74%	5.302
Vila Velha	ES	+2,11%	+1,96%	+8,56%	+26,69%	6.630
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,30%	+0,58%	+1,25%	+3,99%	4.809

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último Relatório Focus do Banco Central do Brasil, publicado em 02/05/2022.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

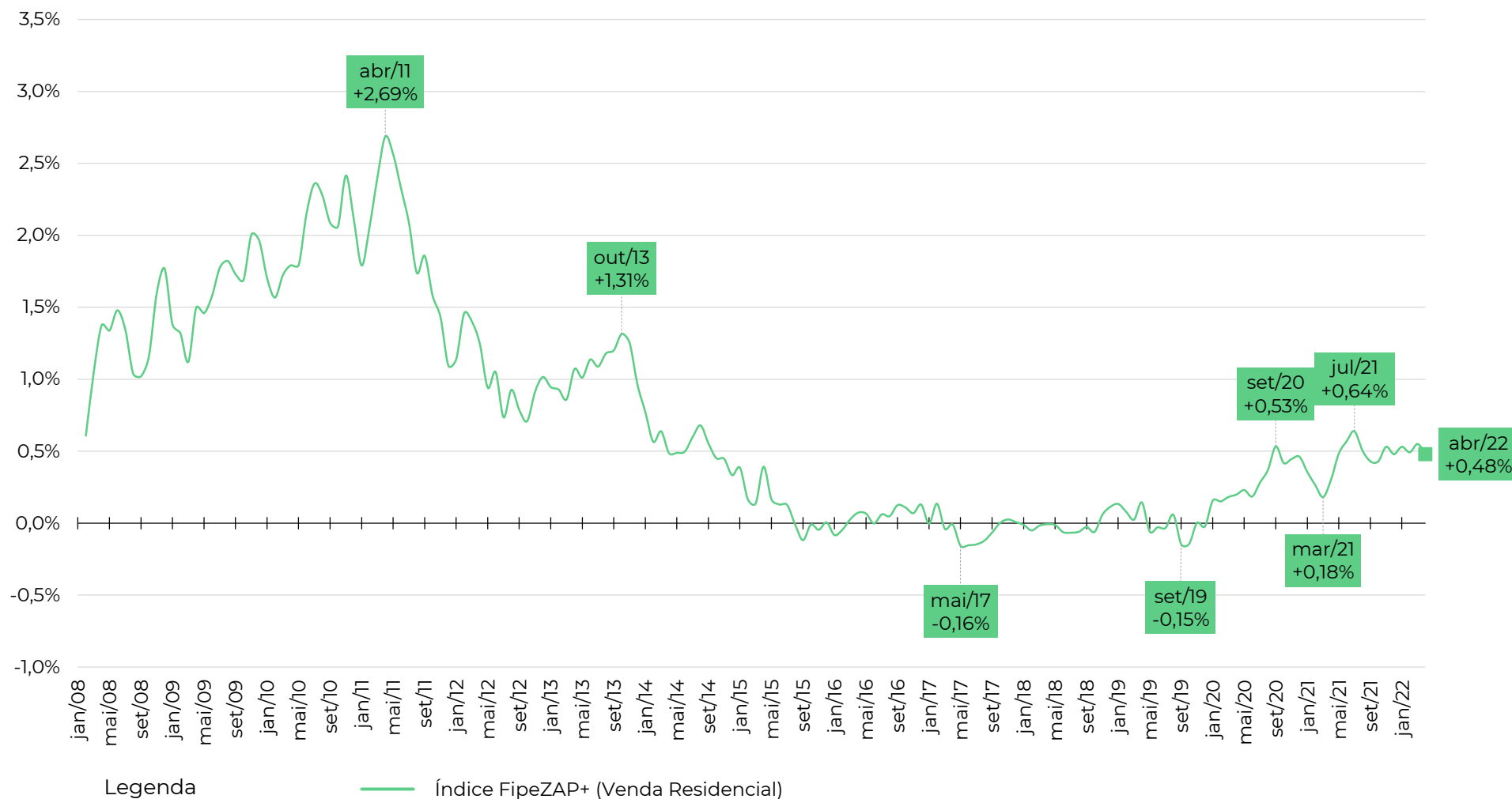
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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)

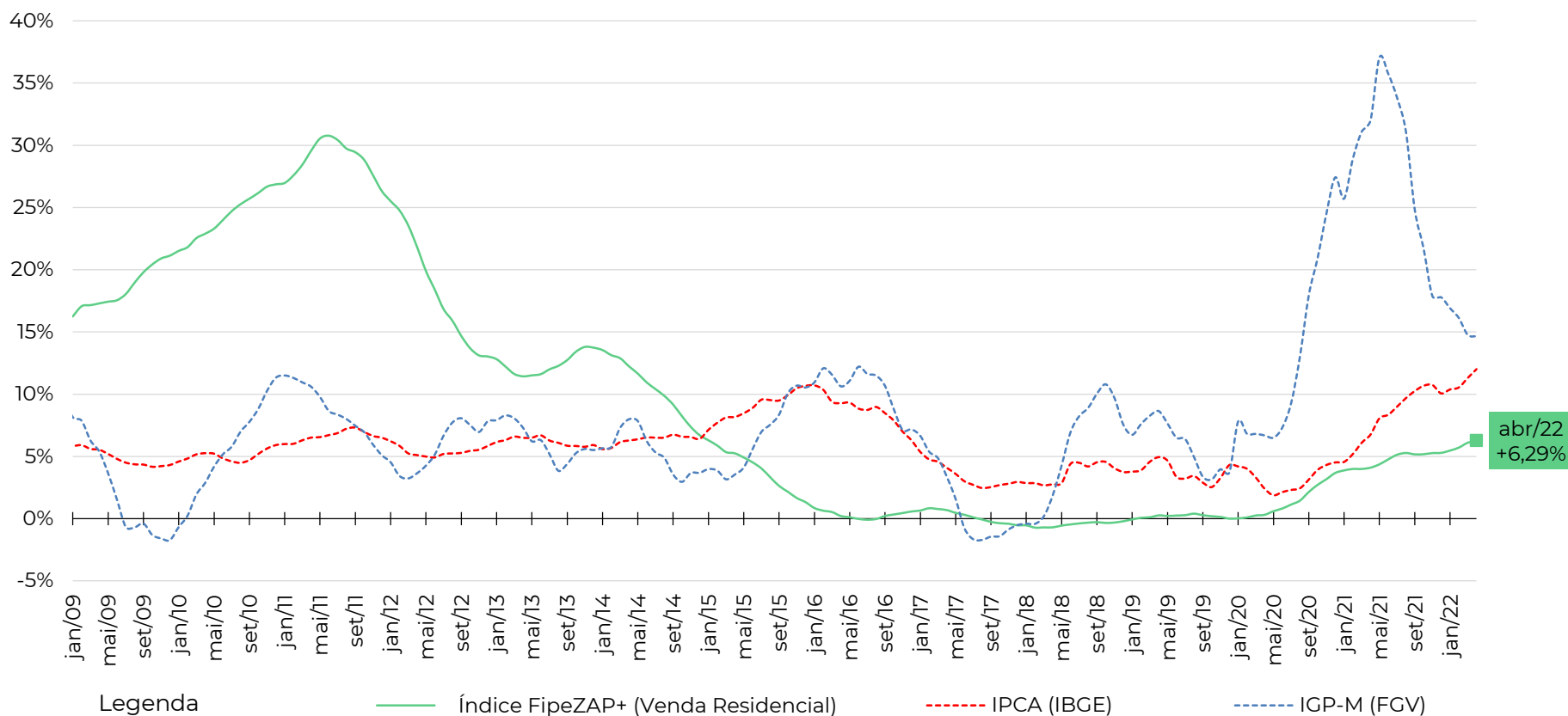


Fonte: FipeZAP+

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	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%	+6,29%
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%	+10,06%	+12,01%
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%	+14,66%



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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+

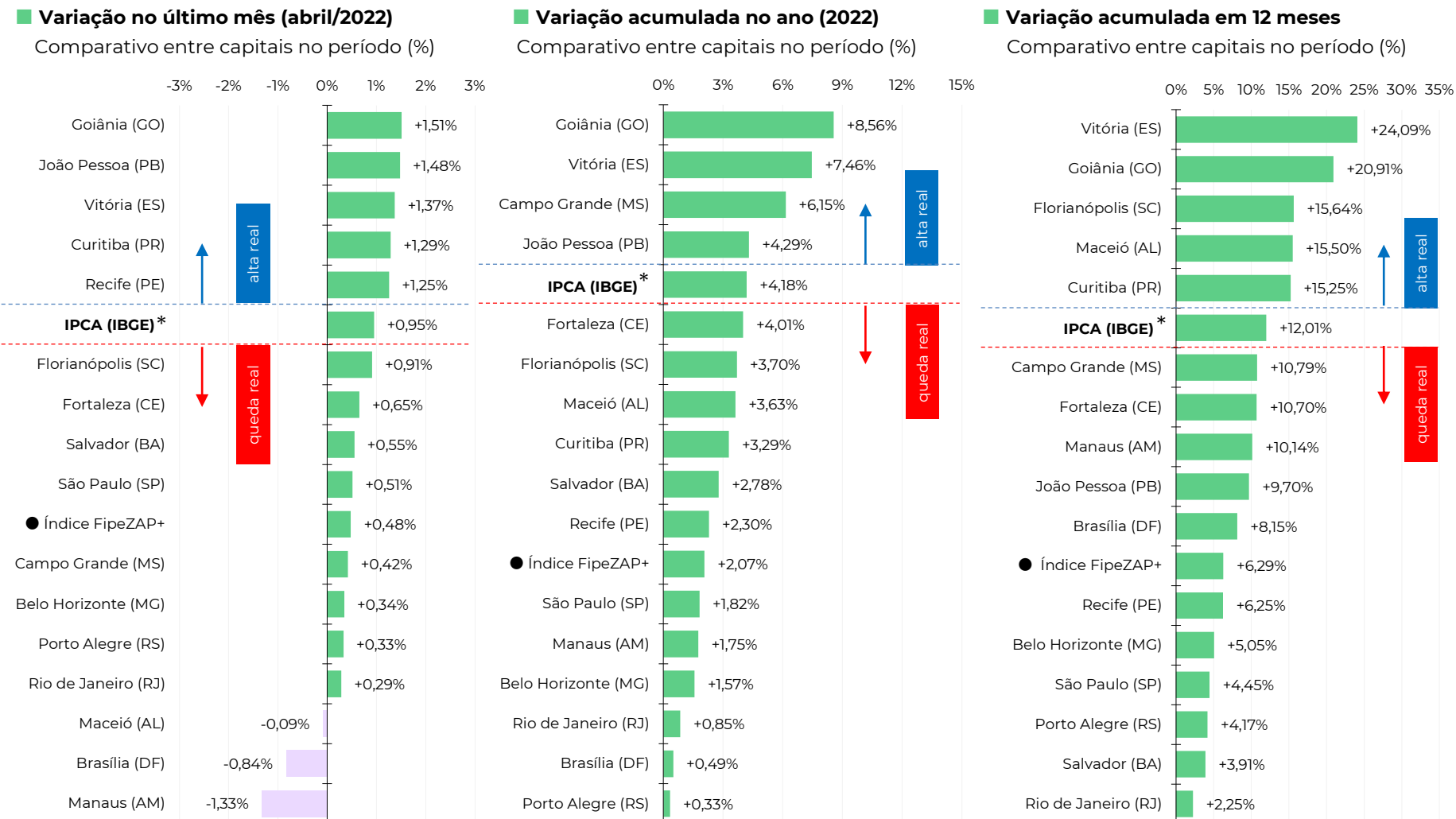
Variação anual do preço médio de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e capitais monitoradas

	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%	+12,01%
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%	+14,66%
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%	+6,29%
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%	+4,45%
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%	+2,25%
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%	+5,05%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+8,15%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+1,57%	+3,91%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+10,70%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+4,20%	+6,25%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+4,17%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+15,25%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+15,64%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+24,09%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+9,70%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+10,79%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+15,50%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+10,14%

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

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALS

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



Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil. Nota: (*) informações do último Relatório Focus do Banco Central do Brasil, publicado em 02/05/2022.

■ 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

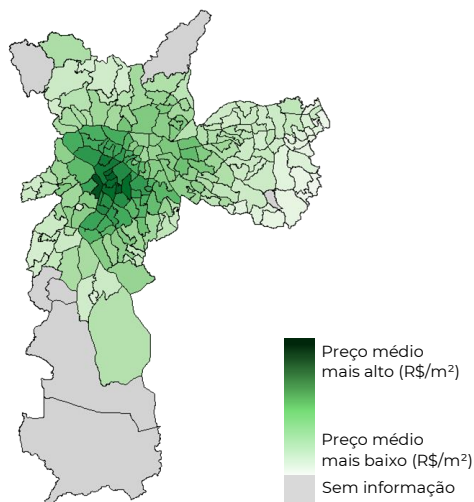
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	881.073 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+0,51% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+1,82% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,45% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 9.882 / m ²

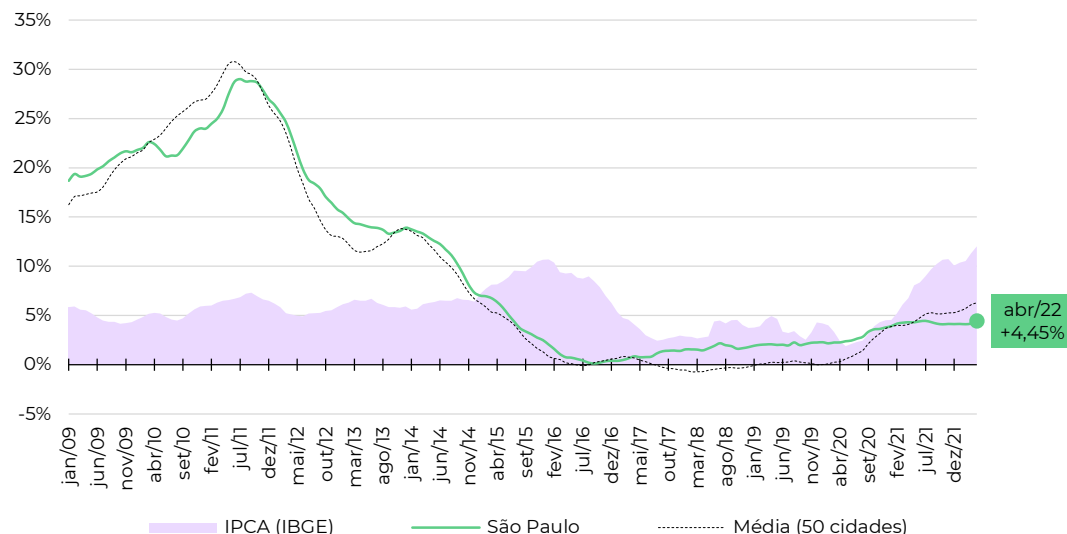
Fonte: FipeZAP+.

■ 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 abril/2022	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 15.825 /m ²	+4,3%
PINHEIROS	R\$ 14.826 /m ²	+2,4%
JARDINS	R\$ 13.660 /m ²	+2,7%
MOEMA	R\$ 13.227 /m ²	+3,9%
VILA MARIANA	R\$ 12.004 /m ²	+5,0%
PARAISO	R\$ 11.377 /m ²	+3,7%
PERDIZES	R\$ 11.025 /m ²	+5,3%
BELA VISTA	R\$ 10.071 /m ²	+0,8%
SANTANA	R\$ 7.612 /m ²	+3,6%
VILA ANDRADE	R\$ 7.019 /m ²	+5,5%

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)	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

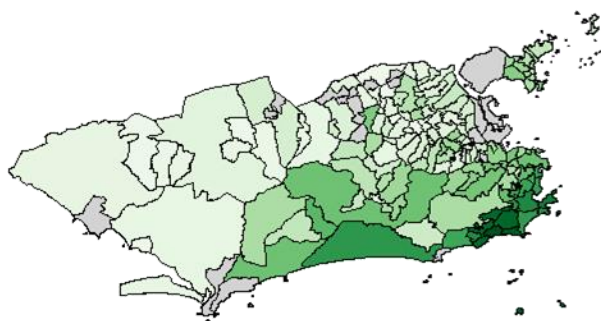
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	221.189 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+0,29% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+0,85% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,25% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 9.729 /m ²

Fonte: FipeZAP+.

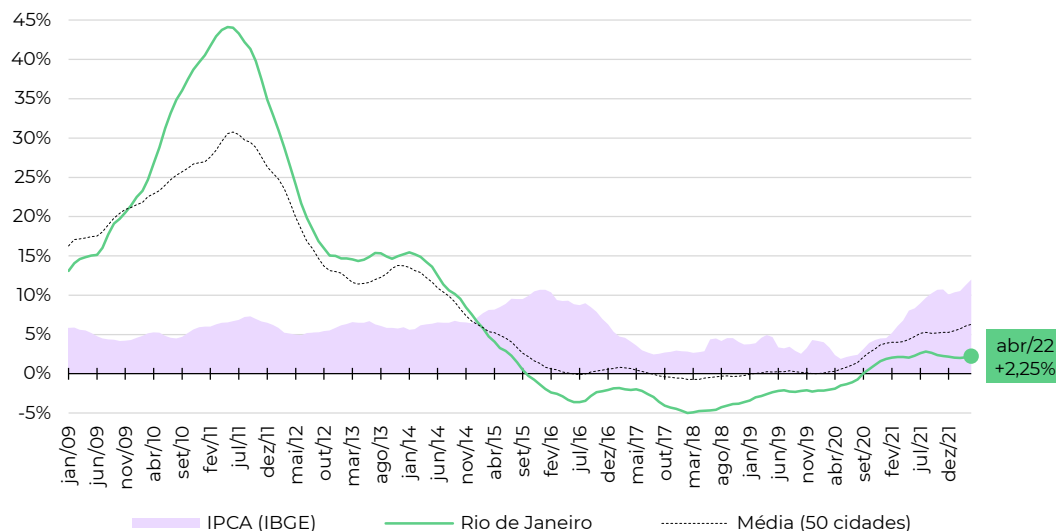
■ Mapa



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 abril/2022	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 21.618 /m ²	-0,4%
IPANEMA	R\$ 19.306 /m ²	+3,5%
LAGOA	R\$ 16.536 /m ²	+1,7%
BOTAFOGO	R\$ 12.944 /m ²	+3,0%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 11.548 /m ²	+10,9%
COPACABANA	R\$ 11.268 /m ²	-0,7%
FLAMENGO	R\$ 11.027 /m ²	+1,7%
LARANJEIRAS	R\$ 10.345 /m ²	-0,2%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.014 /m ²	+9,6%
TIJUCA	R\$ 6.909 /m ²	+1,3%

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.

BELO HORIZONTE (MG)

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

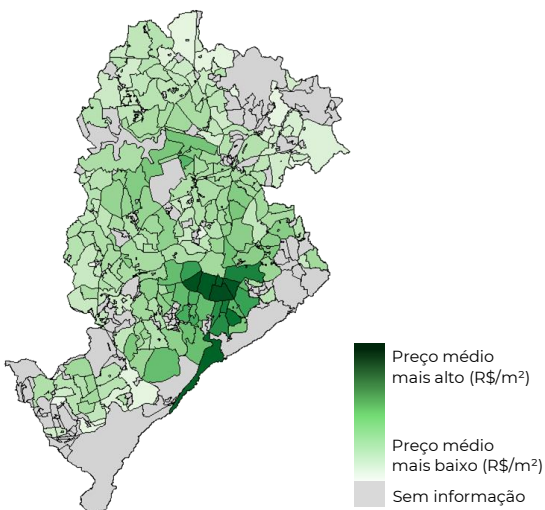
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	88.551 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+0,34% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+1,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,05% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 7.246 / m ²

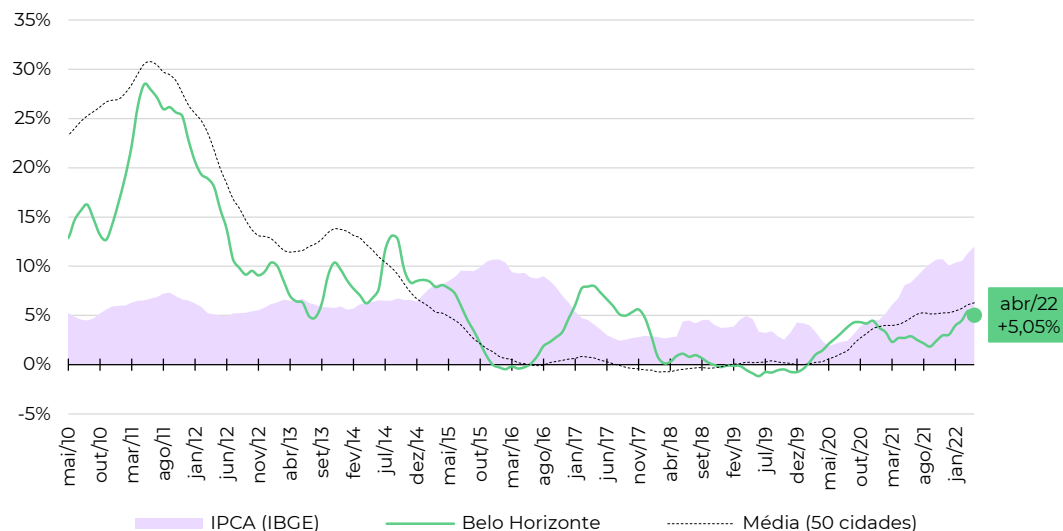
Fonte: FipeZAP+.

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 abril/2022	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 12.725 /m ²	+1,2%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 12.577 /m ²	+8,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 11.906 /m ²	+6,3%
LOURDES	R\$ 11.541 /m ²	+8,1%
BELVEDERE	R\$ 10.515 /m ²	+8,8%
SION	R\$ 8.287 /m ²	+5,9%
SERRA	R\$ 7.575 /m ²	+2,6%
GUTIERREZ	R\$ 6.631 /m ²	+9,8%
BURITIS	R\$ 6.534 /m ²	+12,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.506 /m ²	-5,9%

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.

■ 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

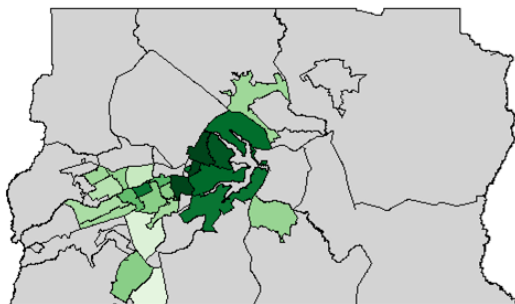
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	9.275 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	-0,84% ▼
Varição acumulada no ano (2022)	+0,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,15% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 8.656 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

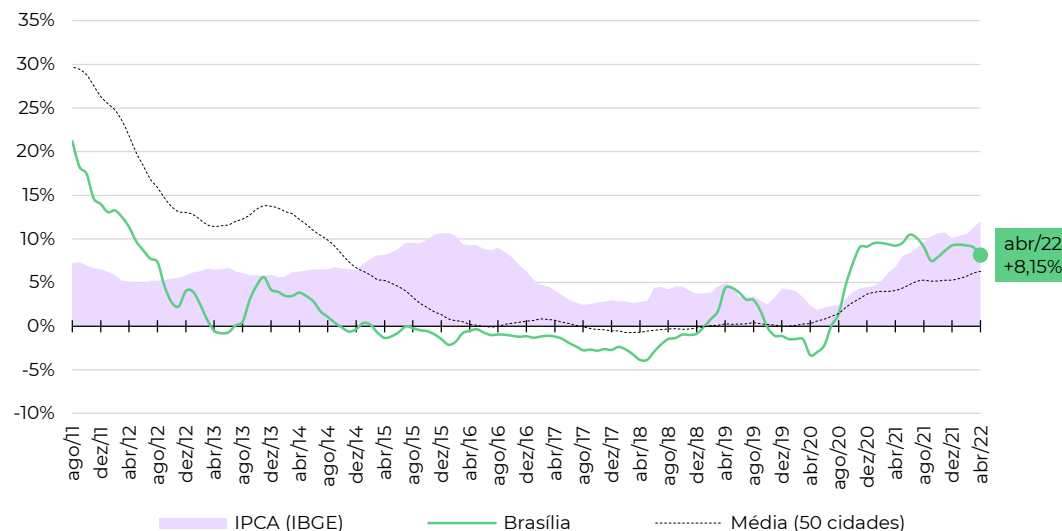
■ Mapa



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 abril/2022	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.697 / m ²	+14,1%
ASA NORTE	R\$ 9.909 / m ²	+9,4%
ASA SUL	R\$ 8.728 / m ²	-5,1%
LAGO NORTE	R\$ 8.597 / m ²	+3,9%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.051 / m ²	+14,8%
GUARA NORTE	R\$ 6.103 / m ²	+14,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.889 / m ²	+25,8%
GAMA	R\$ 4.987 / m ²	+27,7%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.612 / m ²	+13,9%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.039 / m ²	-2,1%

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)	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

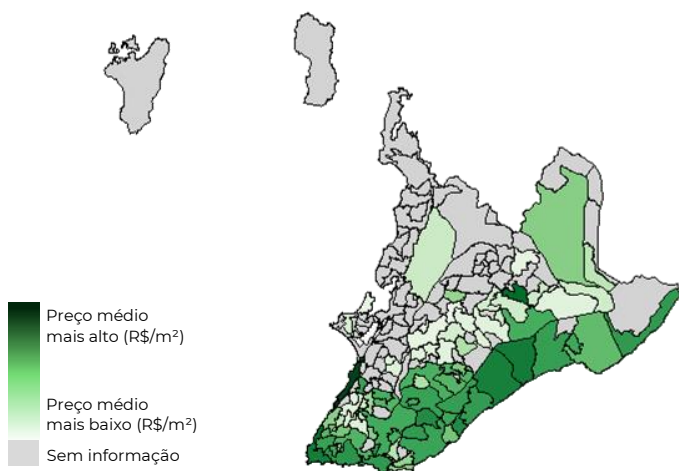
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	36.219 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+0,55% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+2,78% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,91% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 5.478 /m ²

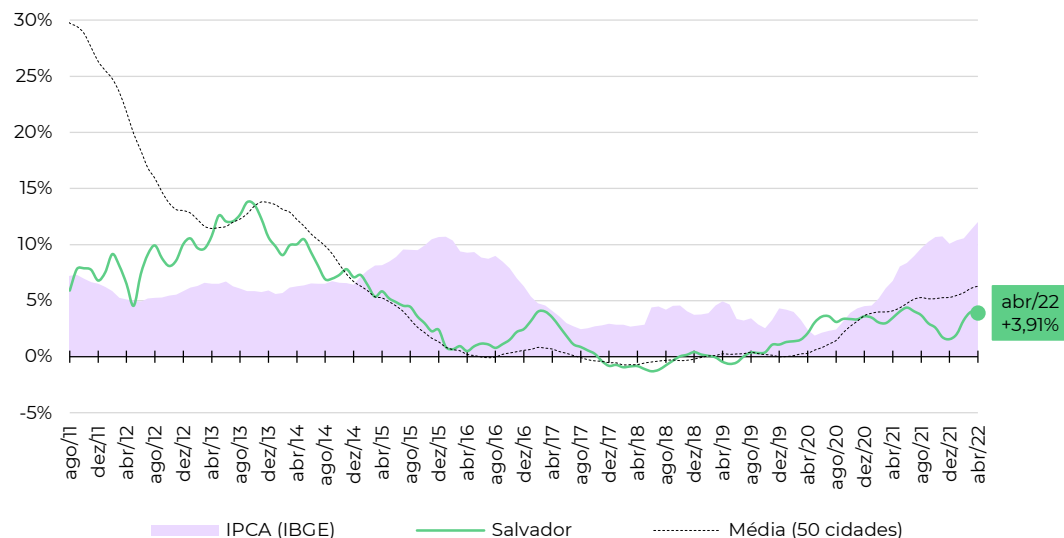
Fonte: FipeZAP+.

Mapa



Varição 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 abril/2022	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 7.398 /m ²	+4,5%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 6.813 /m ²	+9,1%
ONDINA	R\$ 6.324 /m ²	+2,9%
RIO VERMELHO	R\$ 6.078 /m ²	+14,0%
ITAIGARA	R\$ 5.892 /m ²	+5,4%
IMBUI	R\$ 5.780 /m ²	+12,3%
GRACA	R\$ 5.695 /m ²	-4,7%
PERNAMBUES	R\$ 5.684 /m ²	+9,4%
PITUBA	R\$ 5.618 /m ²	+4,8%
BROTAS	R\$ 5.190 /m ²	-2,7%

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)	2.643 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

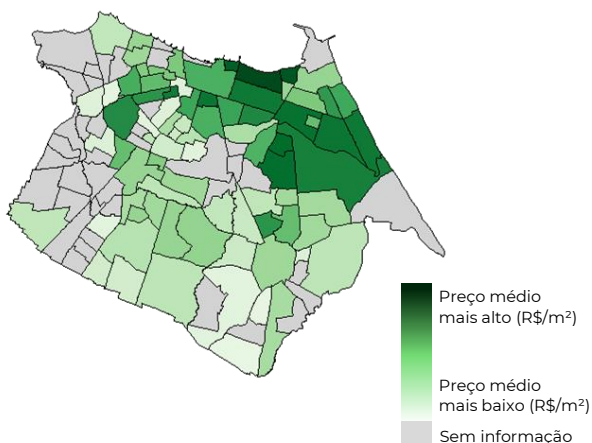
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	21.565 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+0,65% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+4,01% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,70% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 6.577 / m ²

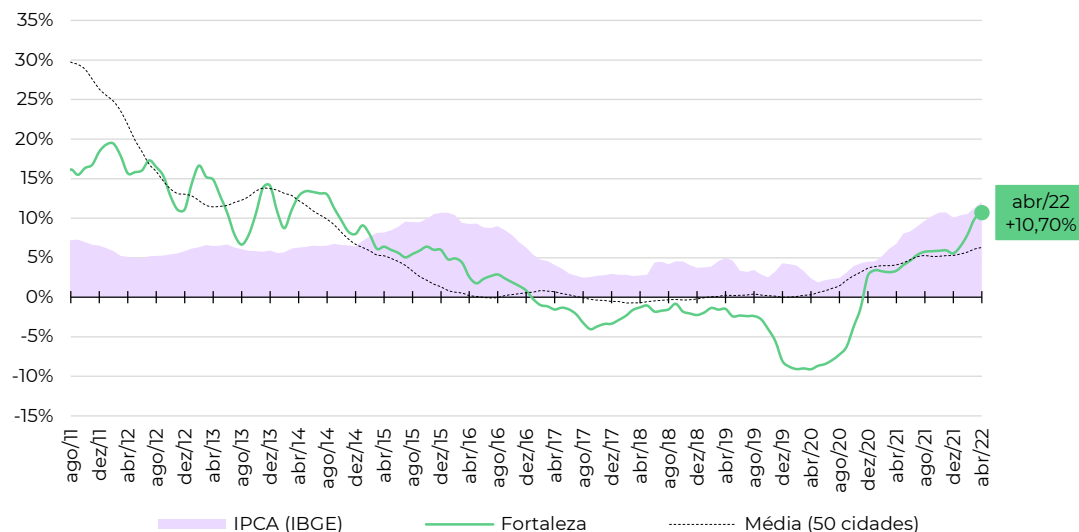
Fonte: FipeZAP+.

Mapa



Varição 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 abril/2022	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 8.783 / m ²	+16,9%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 7.542 / m ²	+9,4%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 7.210 / m ²	+8,3%
ALDEOTA	R\$ 7.183 / m ²	+9,0%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 7.142 / m ²	+0,1%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.627 / m ²	+27,7%
DE LOURDES	R\$ 6.166 / m ²	+2,2%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.850 / m ²	+29,9%
FATIMA	R\$ 5.445 / m ²	+5,8%
PAPICU	R\$ 4.575 / m ²	+11,7%

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)	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

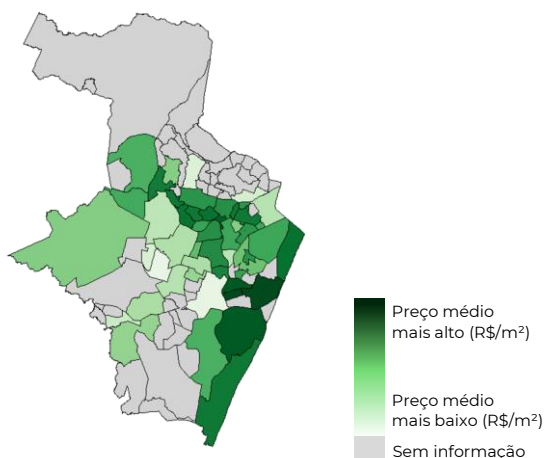
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	28.168 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+1,25% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+2,30% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,25% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 6.651 /m ²

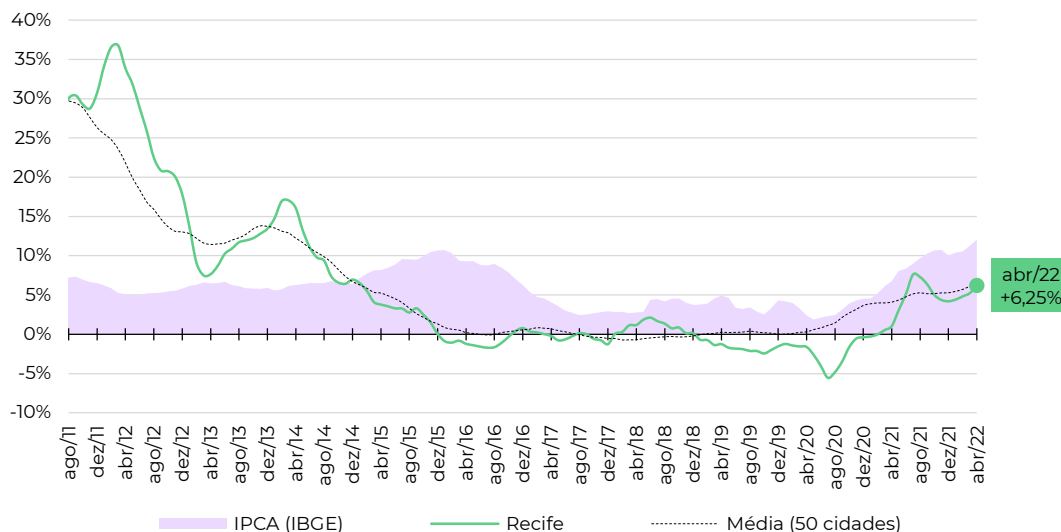
Fonte: FipeZAP+.

■ 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 abril/2022	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 7.490 /m ²	+15,2%
BOA VIAGEM	R\$ 7.250 /m ²	+5,2%
MADALENA	R\$ 6.743 /m ²	+7,2%
TAMARINEIRA	R\$ 6.650 /m ²	+6,6%
CASA AMARELA	R\$ 6.503 /m ²	+8,5%
ESPINHEIRO	R\$ 6.485 /m ²	+10,8%
GRACAS	R\$ 6.154 /m ²	+2,0%
IMBIRIBEIRA	R\$ 5.984 /m ²	+12,1%
DOIS IRMAOS	R\$ 5.981 /m ²	+1,3%
DERBY	R\$ 4.422 /m ²	+12,9%

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.

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

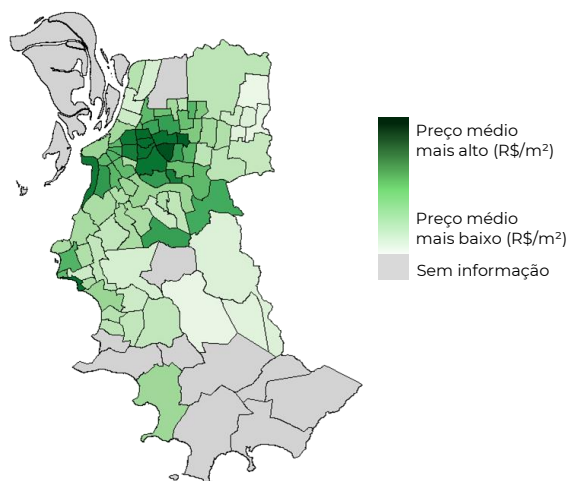
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	122.898 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+0,33% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+0,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,17% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 6.407 / m ²

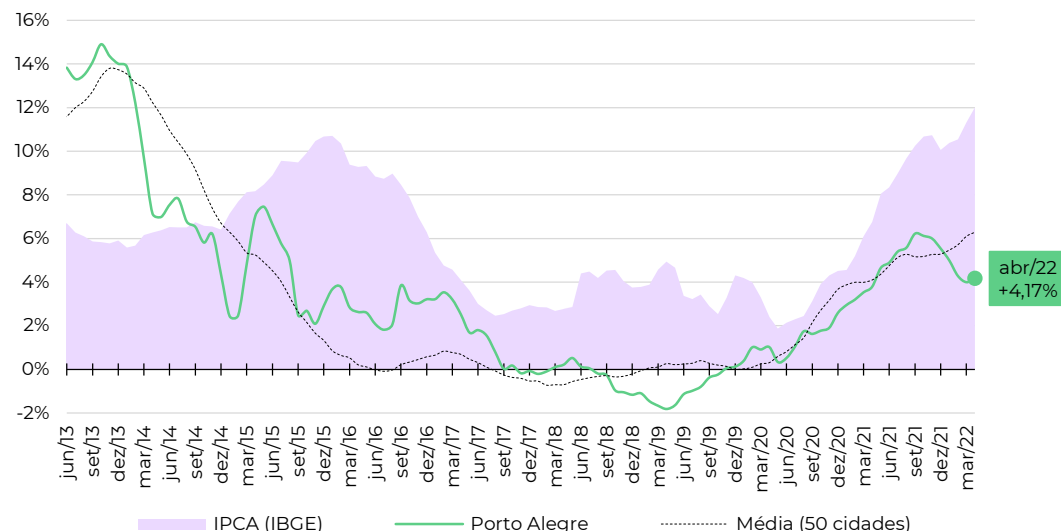
Fonte: FipeZAP+.

Mapa



Varição 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 abril/2022	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 9.104 / m ²	+7,4%
BELA VISTA	R\$ 8.939 / m ²	+9,9%
PETROPOLIS	R\$ 8.616 / m ²	+7,8%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.329 / m ²	+4,0%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.325 / m ²	-3,2%
RIO BRANCO	R\$ 8.206 / m ²	+1,5%
MENINO DEUS	R\$ 7.130 / m ²	+2,9%
CENTRO HISTORICO	R\$ 4.863 / m ²	+1,6%
SANTA TEREZA	R\$ 4.591 / m ²	+1,9%
NONOAI	R\$ 4.089 / m ²	+2,7%

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)	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

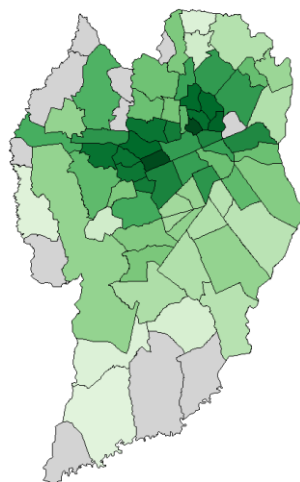
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	37.391 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+1,29% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+3,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,25% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 7.746 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

■ Mapa



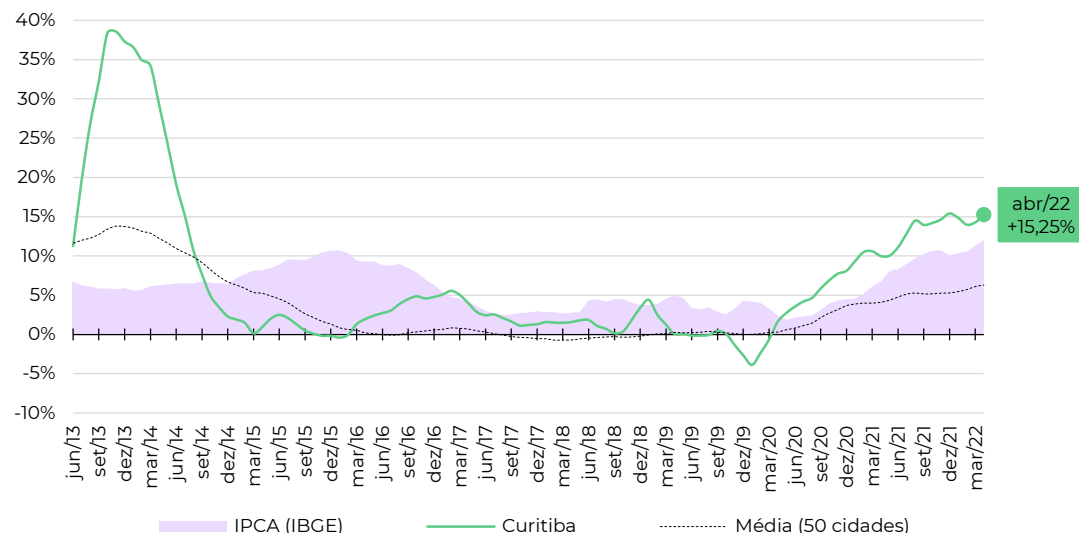
Preço médio mais alto (R\$/m²)

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 abril/2022	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 10.749 / m ²	+14,7%
CABRAL	R\$ 9.443 / m ²	+14,4%
BIGORRILHO	R\$ 9.442 / m ²	+25,4%
AHU	R\$ 9.377 / m ²	+10,2%
JUVEVE	R\$ 9.190 / m ²	+12,4%
AGUA VERDE	R\$ 8.204 / m ²	+19,6%
CENTRO	R\$ 7.294 / m ²	+9,7%
PORTAO	R\$ 6.686 / m ²	+15,0%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.050 / m ²	+14,9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 5.125 / m ²	+9,0%

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)	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

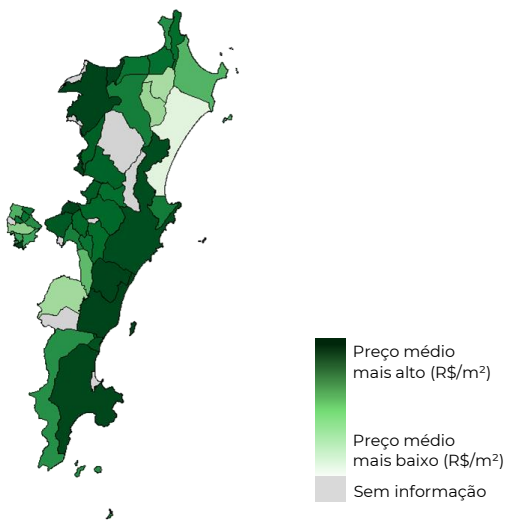
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	33.769 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+0,91% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+3,70% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,64% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 8.913 / m ²

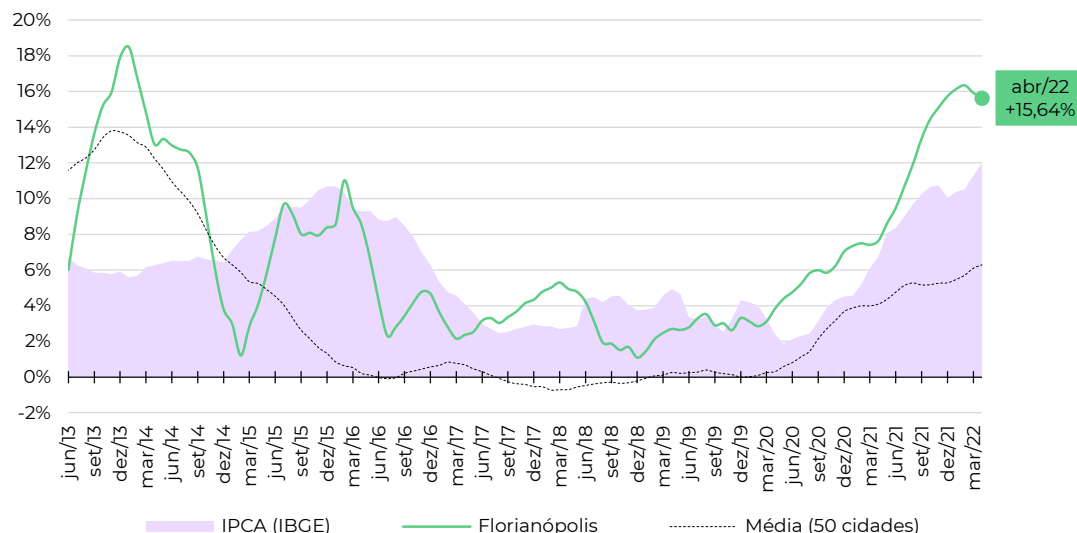
Fonte: FipeZAP+.

■ 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 abril/2022	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.283	+0,1%
CENTRO	R\$ 9.707	+12,3%
TRINDADE	R\$ 9.012	+18,9%
ITACORUBI	R\$ 8.994	+16,5%
CORREGO GRANDE	R\$ 8.670	+7,7%
SACO DOS LIMOES	R\$ 7.724	+7,1%
ESTREITO	R\$ 7.395	+20,4%
COQUEIROS	R\$ 6.831	+10,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 6.420	+14,2%
CAPOEIRAS	R\$ 5.599	+21,7%

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)	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

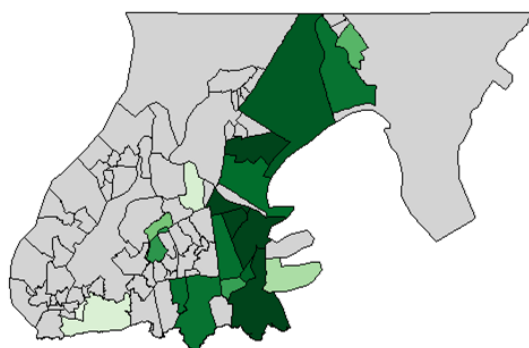
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	6.983 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+1,37% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+7,46% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+24,09% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 9.140 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

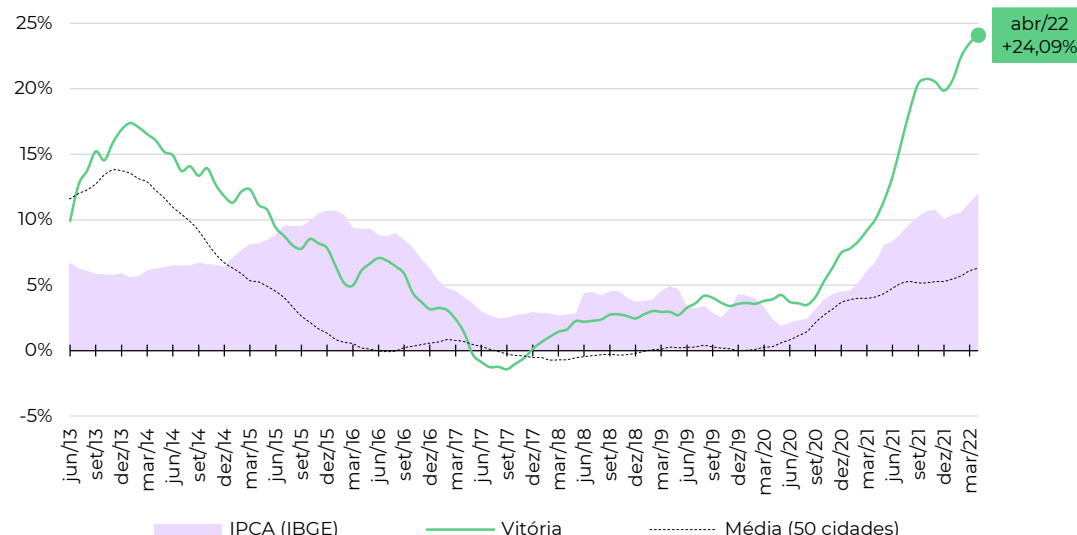
Mapa



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

Varição 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 abril/2022	variação em 12 meses
PRAIA DO CANTO	R\$ 10.986 / m ²	+29,4%
BARRO VERMELHO	R\$ 10.485 / m ²	+24,7%
ENSEADA DO SUA	R\$ 10.307 / m ²	+43,1%
MATA DA PRAIA	R\$ 10.207 / m ²	+22,3%
AEROPORTO	R\$ 8.146 / m ²	+5,3%
JARDIM DA PENHA	R\$ 7.364 / m ²	+20,0%
SANTA LUCIA	R\$ 7.349 / m ²	+24,0%
BENTO FERREIRA	R\$ 7.233 / m ²	+9,4%
JARDIM CAMBURI	R\$ 7.199 / m ²	+16,5%
CENTRO	R\$ 2.547 / m ²	-10,8%

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)	1.496 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

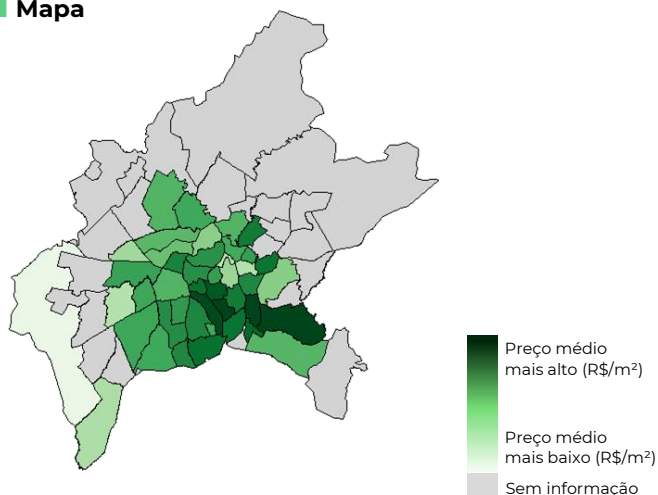
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	23.982 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+1,51% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+8,56% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+20,91% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 5.550 / m ²

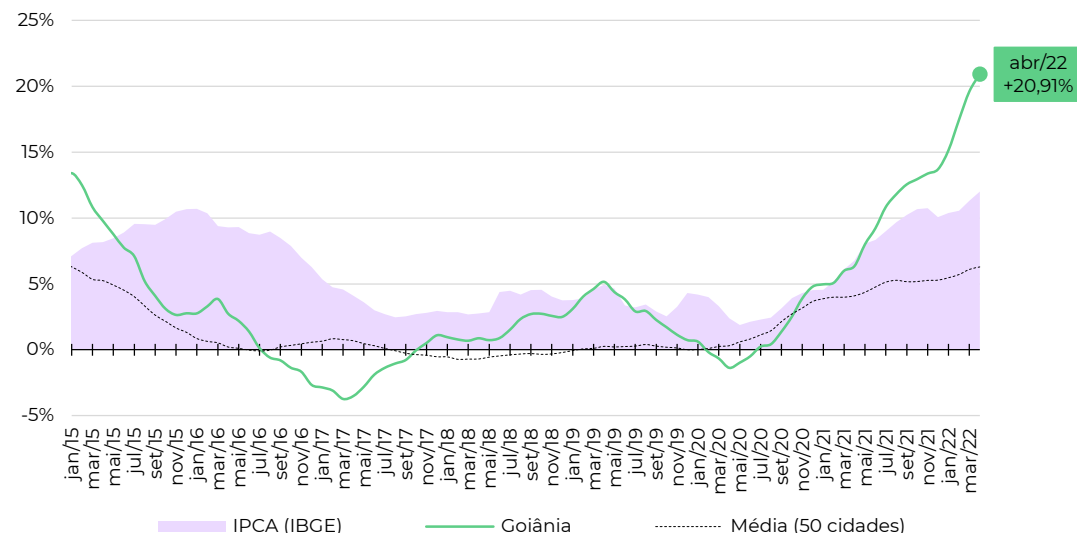
Fonte: FipeZAP+.

■ 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 abril/2022	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 7.814 / m ²	+24,5%
JARDIM GOIAS	R\$ 7.030 / m ²	+22,6%
BUENO	R\$ 6.746 / m ²	+21,3%
OESTE	R\$ 6.234 / m ²	+28,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 5.348 / m ²	+29,3%
SUL	R\$ 5.096 / m ²	+5,7%
JARDIM AMERICA	R\$ 4.835 / m ²	+19,7%
SUDOESTE	R\$ 4.427 / m ²	+16,4%
NOVA SUICA	R\$ 4.126 / m ²	+1,5%
CENTRAL	R\$ 3.249 / m ²	+24,0%

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)	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

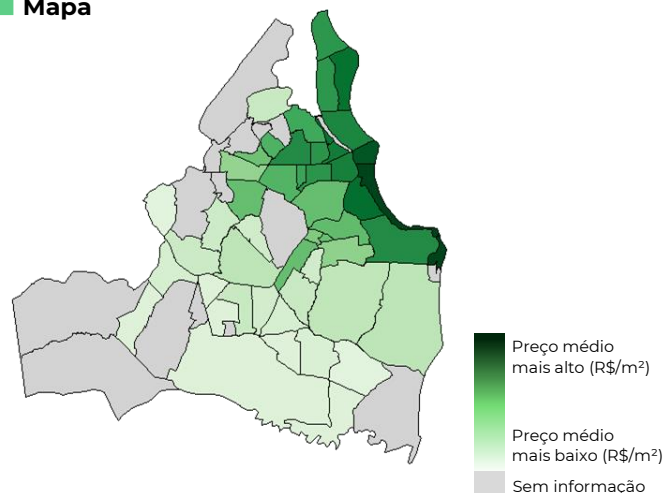
Fonte: IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	24.514 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+1,48% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+4,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,70% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 5.136 / m ²

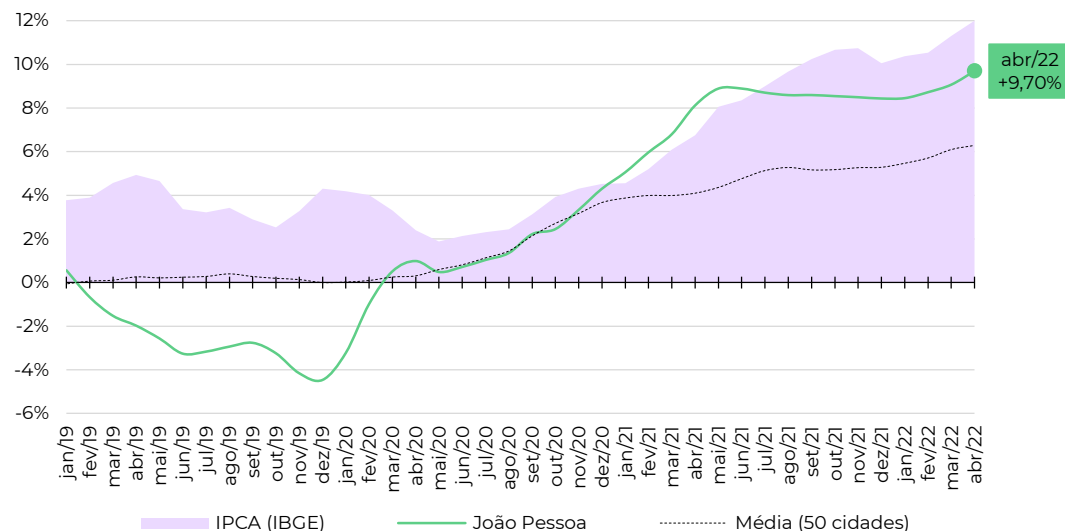
Fonte: FipeZAP+.

■ 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 abril/2022	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 8.021 / m ²	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 6.288 / m ²	+9,2%
JARDIM OCEANIA	R\$ 6.135 / m ²	+15,1%
BRISAMAR	R\$ 5.809 / m ²	+5,5%
MANAIRA	R\$ 5.420 / m ²	+10,0%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.224 / m ²	+59,4%
BESSA	R\$ 4.765 / m ²	+11,7%
AEROCLUBE	R\$ 4.700 / m ²	+9,4%
BANCARIOS	R\$ 3.689 / m ²	+0,4%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 3.279 / m ²	-2,0%

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.

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

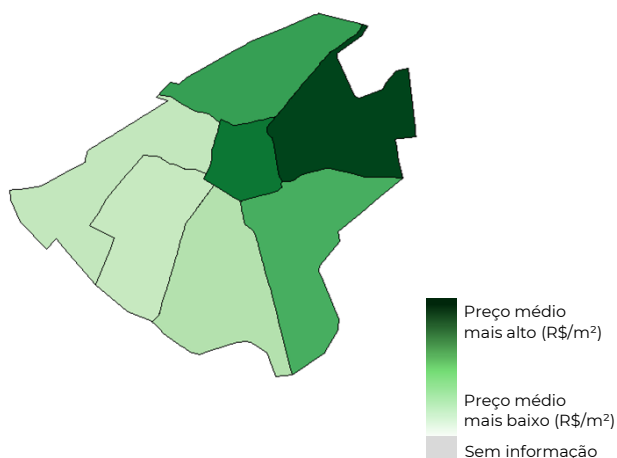
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	1.699 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	+0,42% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+6,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,79% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 4.870 / m ²

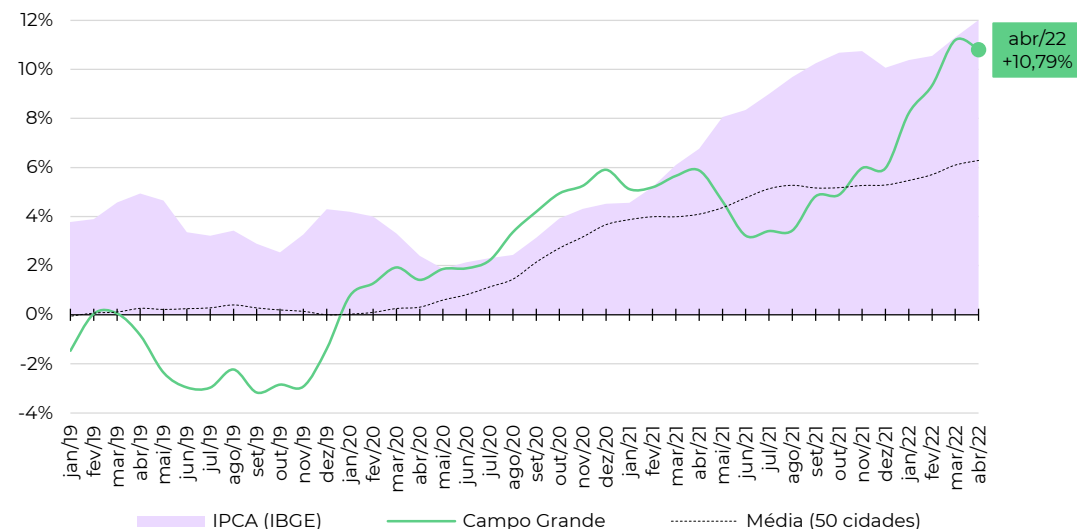
Fonte: FipeZAP+.

Mapa



Varição 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 abril/2022	variação em 12 meses
PROSA	R\$ 6.461 / m ²	+6,8%
CENTRO	R\$ 4.916 / m ²	+12,9%
SEGREDO	R\$ 3.974 / m ²	+6,6%
BANDEIRA	R\$ 3.823 / m ²	+11,0%
ANHANDUIZINHO	R\$ 2.923 / m ²	-1,8%
IMBIRUSSU	R\$ 2.708 / m ²	+9,6%
LAGOA	R\$ 2.677 / m ²	-11,1%

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)	1.012 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

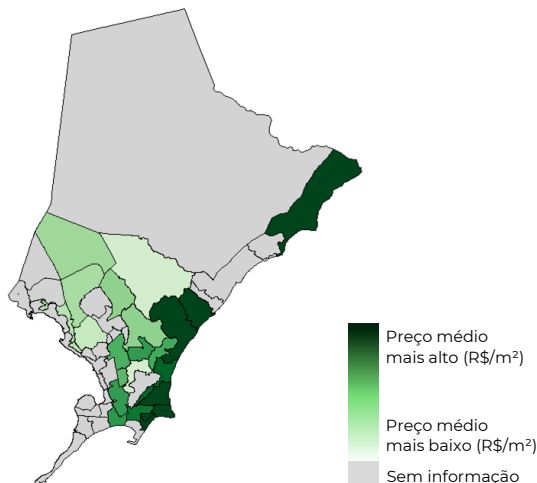
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	5.828 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	-0,09% ▼
Varição acumulada no ano (2022)	+3,63% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,50% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 6.582 / m ²

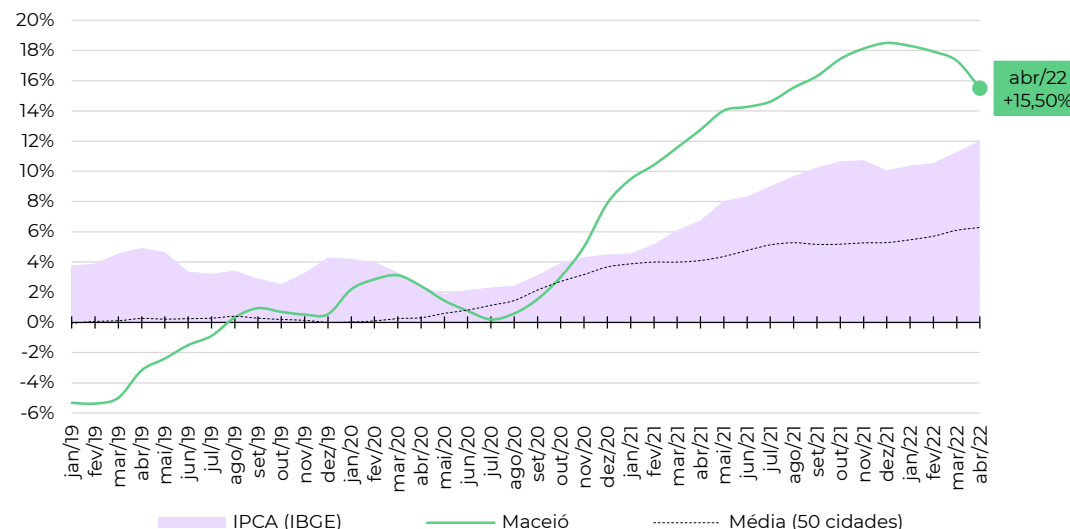
Fonte: FipeZAP+.

Mapa



Varição 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 abril/2022	variação em 12 meses
PONTA DA TERRA	R\$ 8.066 / m ²	0,0%
JACARECICA	R\$ 8.037 / m ²	+12,7%
PAJUCARA	R\$ 7.567 / m ²	+1,7%
PONTA VERDE	R\$ 7.385 / m ²	+23,7%
JATIUCA	R\$ 6.929 / m ²	+15,4%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 6.232 / m ²	+17,4%
MANGABEIRAS	R\$ 6.090 / m ²	+1,3%
POCO	R\$ 5.671 / m ²	+22,9%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 4.479 / m ²	-5,3%
SERRARIA	R\$ 3.602 / m ²	+3,3%

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)	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

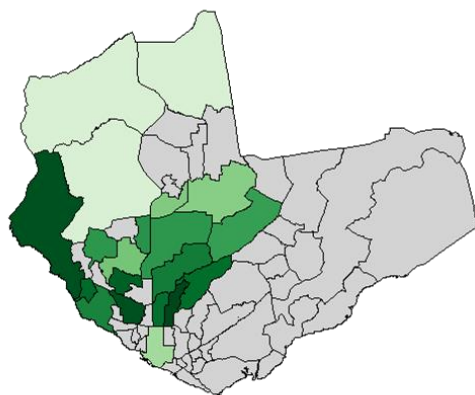
Fonte: IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	5.323 anúncios
Varição no mês (abril/2022)	-1,33% ▼
Varição acumulada no ano (2022)	+1,75% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,14% ▲
Preço médio (abril/2022)	R\$ 5.818 /m ²

Fonte: FipeZAP+.

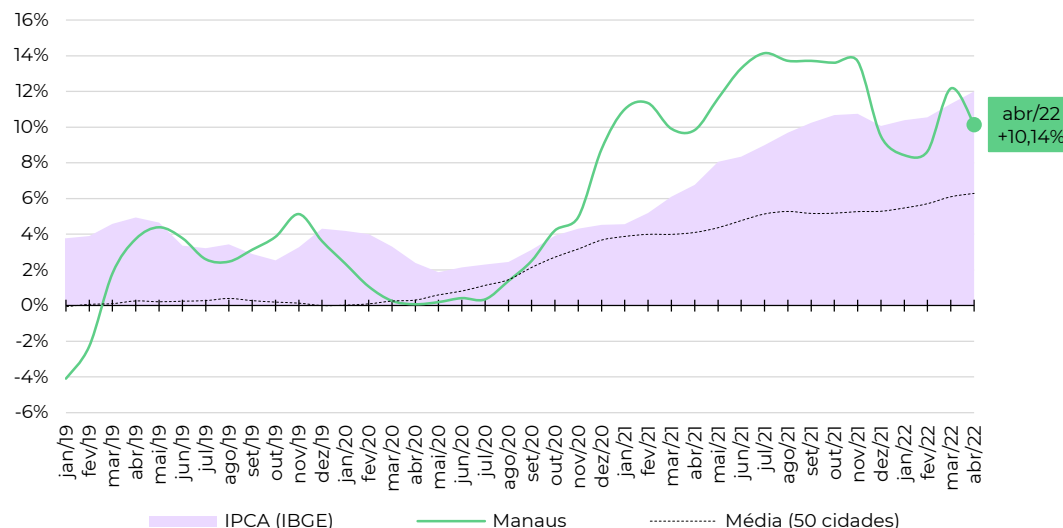
Mapa



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

Varição 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 abril/2022	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 6.834 /m ²	+12,0%
PONTA NEGRA	R\$ 6.550 /m ²	+11,6%
DOM PEDRO I	R\$ 6.038 /m ²	+21,3%
VILA DA PRATA	R\$ 5.705 /m ²	+19,0%
ALEIXO	R\$ 5.643 /m ²	+7,6%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 5.560 /m ²	+6,6%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.081 /m ²	+14,2%
FLORES	R\$ 4.737 /m ²	+17,0%
ALVORADA	R\$ 4.232 /m ²	0,0%
CENTRO	R\$ 3.918 /m ²	-12,3%

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.

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