

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE MARÇO DE 2023

- [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 0,42% nos preços residenciais em março

Maioria das cidades monitoradas pelo índice compartilhou do movimento de valorização mensal dos imóveis

■ **Análise do último mês:** com o objetivo de acompanhar o comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP+ registrou aumento de 0,42% em março de 2023, após avanço de 0,38% no mês anterior. Comparativamente, o IGP-M/FGV apurou uma inflação mensal de 0,05%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de março (dada pelo IPCA-15) destacou uma alta de 0,69% nos preços ao consumidor. Em termos de abrangência geográfica, a valorização mensal dos imóveis do segmento residencial foi observada em 42 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+, incluindo 12 das 16 capitais incluídas nesse rol: Manaus (+1,75%); Campo Grande (+1,69%); João Pessoa (+1,35%); Maceió (+1,30%); Goiânia (+1,22%); Salvador (+1,20%); Florianópolis (+1,20%); Belo Horizonte (+0,74%); Recife (+0,59%); Fortaleza (+0,44%); São Paulo (+0,43%); e Rio de Janeiro (+0,06%). Em contraste, houve recuo mensal nos preços de imóveis residenciais em: Porto Alegre (-0,20%); Brasília (-0,17%); Vitória (-0,15%); e Curitiba (-0,03%).

■ **Balanço parcial de 2023:** ao final do primeiro trimestre do presente ano, o Índice FipeZAP+ de Venda Residencial acumulou alta de 1,10% nos preços de venda de imóveis residenciais, resultado inferior à inflação ao consumidor (+2,07%) – dada pelo comportamento observado do IPCA/IBGE e a prévia de março* – e à variação dos preços da economia brasileira, segundo apuração do IGP-M/FGV (+0,20%). A alta nominal nos preços residenciais ao fim do primeiro trimestre foi compartilhada por 44 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+, incluindo 15 das 16 capitais já mencionadas: Campo Grande (+5,12%); Goiânia (+4,09%); João Pessoa (+3,79%); Manaus (+3,49%); Maceió (+3,45%); Florianópolis (+3,14%); Salvador (+2,64%); Belo Horizonte (+1,62%); Fortaleza (+1,44%); Recife (+1,08%); São Paulo (+1,05%); Rio de Janeiro (+0,34%); Porto Alegre (+0,19%); Curitiba (+0,17%); e Brasília (+0,09%). Em Vitória, diferentemente, os preços de venda de imóveis residenciais encerraram o primeiro trimestre do ano com um recuo nominal de 4,30%.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP+ registra um avanço nominal de 5,66% nos últimos 12 meses encerrados em março de 2023, variação inferior à inflação acumulada pelo IPCA/IBGE (+4,63%)* e pelo IGP-M/FGV (+0,17%) no mesmo horizonte temporal. Individualmente, 49 das 50 cidades monitoradas registram elevação dos preços residenciais em suas respectivas localidades, incluindo as 16 capitais que integram o índice: Goiânia (+17,68%); Campo Grande (+13,40%); Maceió (+12,94%); Florianópolis (+11,73%); Curitiba (+11,62%); Recife (+11,40%); João Pessoa (+11,34%); Vitória (+11,25%); Manaus (+7,70%); Belo Horizonte (+7,29%); Salvador (+6,41%); Fortaleza (+6,31%); São Paulo (+4,80%); Porto Alegre (+2,61%); Rio de Janeiro (+1,98%); e Brasília (+0,06%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em março de 2023, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ foi de R\$ 8.400/m². Entre as 16 capitais acompanhadas, a cidade de São Paulo apresentou o valor médio por metro quadrado mais elevado no último mês (R\$ 10.304/m²), seguida por Vitória (R\$ 10.223/m²), Florianópolis (R\$ 9.907/m²), pelo Rio de Janeiro (R\$ 9.882/m²) e Brasília (R\$ 8.795/m²). Por outro lado, entre as capitais monitoradas com menor preço médio de venda residencial, é possível destacar as seguintes localidades: Campo Grande (R\$ 4.493/m²), João Pessoa (R\$ 5.607/m²), Salvador (R\$ 5.681/m²), Manaus (R\$ 6.051/m²) e Goiânia (R\$ 6.431/m²).

Nota: (*) informação de março/2023 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio
		março/2023	fevereiro/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,69%	+0,84%	+2,07%	+4,63%	-
IGP-M	FGV	+0,05%	-0,06%	+0,20%	+0,17%	-
Índice FipeZAP+		+0,42%	+0,38%	+1,10%	+5,66%	8.400
São Paulo	SP	+0,43%	+0,34%	+1,05%	+4,80%	10.304
Rio de Janeiro	RJ	+0,06%	+0,17%	+0,34%	+1,98%	9.882
Belo Horizonte	MG	+0,74%	+0,68%	+1,62%	+7,29%	7.763
Brasília	DF	-0,17%	+0,15%	+0,09%	+0,06%	8.795
Salvador	BA	+1,20%	+0,95%	+2,64%	+6,41%	5.681
Fortaleza	CE	+0,44%	+0,27%	+1,44%	+6,31%	6.901
Recife	PE	+0,59%	-0,02%	+1,08%	+11,40%	7.302
Porto Alegre	RS	-0,20%	+0,32%	+0,19%	+2,61%	6.551
Curitiba	PR	-0,03%	+0,16%	+0,17%	+11,62%	8.560
Florianópolis	SC	+1,20%	+1,03%	+3,14%	+11,73%	9.907
Vitória	ES	-0,15%	-1,97%	-4,30%	+11,25%	10.223
Goiânia	GO	+1,22%	+1,52%	+4,09%	+17,68%	6.431
João Pessoa	PB	+1,35%	+1,25%	+3,79%	+11,34%	5.607
Campo Grande	MS	+1,69%	+1,83%	+5,12%	+13,40%	5.493
Maceió	AL	+1,30%	+1,02%	+3,45%	+12,94%	7.349
Manaus	AM	+1,75%	+1,19%	+3,49%	+7,70%	6.051

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

Nota: (*) informação de março/2023 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio
		março/2023	fevereiro/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,69%	+0,84%	+2,07%	+4,63%	-
IGP-M	FGV	+0,05%	-0,06%	+0,20%	+0,17%	-
Índice Fipecap+		+0,42%	+0,38%	+1,10%	+5,66%	8.400
Barueri	SP	+0,66%	+0,83%	+2,05%	+10,03%	8.849
Campinas	SP	+0,44%	+0,23%	+1,17%	+4,53%	5.760
Diadema	SP	+0,01%	+0,16%	+0,93%	+6,76%	5.921
Guarujá	SP	+1,10%	+0,21%	+0,87%	+8,96%	5.682
Guarulhos	SP	+0,49%	+0,55%	+1,65%	+7,09%	5.804
Osasco	SP	+0,75%	+0,63%	+1,91%	+9,52%	6.857
Praia Grande	SP	+1,22%	+1,02%	+2,60%	+13,52%	5.203
Ribeirão Preto	SP	+0,53%	+0,32%	+1,22%	+5,55%	4.421
Santo André	SP	+0,48%	+0,55%	+1,58%	+9,31%	6.499
Santos	SP	+0,58%	+0,74%	+2,06%	+8,50%	6.020
São Bernardo do Campo	SP	+0,69%	+0,31%	+1,41%	+6,07%	5.689
São Caetano do Sul	SP	+0,62%	+0,34%	+1,95%	+10,92%	7.511
São José do Rio Preto	SP	-0,31%	-0,04%	-0,00%	+3,42%	4.789
São José dos Campos	SP	+1,75%	+1,24%	+4,10%	+15,99%	6.994
São Vicente	SP	-0,24%	-0,18%	-0,49%	+2,39%	4.144
Betim	MG	+0,12%	+0,22%	+1,95%	+8,67%	3.611
Contagem	MG	-0,01%	+0,48%	+2,37%	+2,10%	4.482

Fonte: Índice Fipecap+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

Nota: (*) informação de março/2023 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

ÚLTIMOS RESULTADOS

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

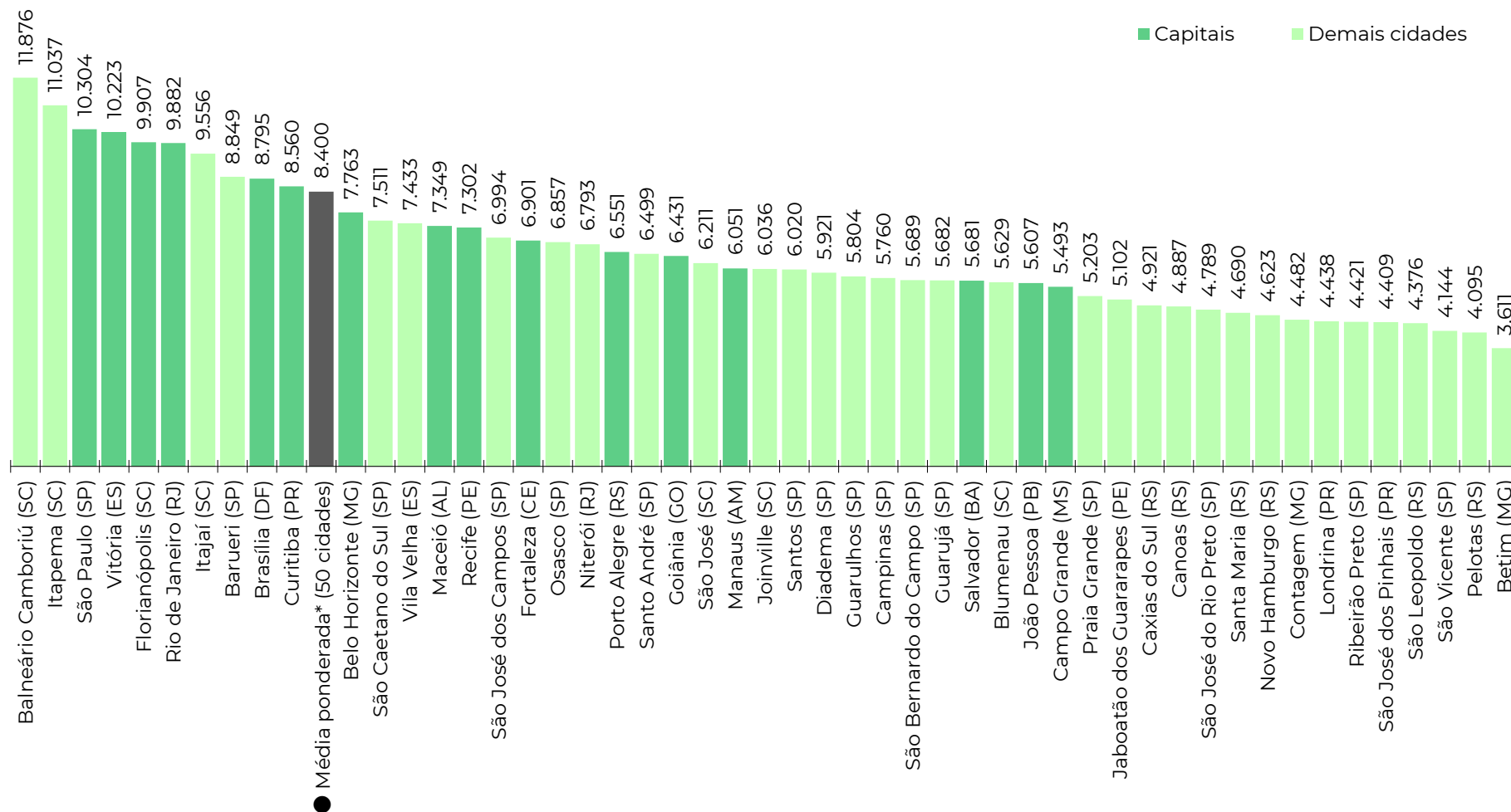
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio
		março/2023	fevereiro/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,69%	+0,84%	+2,07%	+4,63%	-
IGP-M	FGV	+0,05%	-0,06%	+0,20%	+0,17%	-
Índice FipeZAP+		+0,42%	+0,38%	+1,10%	+5,66%	8.400
Londrina	PR	+0,62%	+0,39%	+1,69%	+5,43%	4.438
São José dos Pinhais	PR	+0,98%	+0,92%	+2,72%	+8,95%	4.409
Canoas	RS	+0,02%	+0,04%	+0,25%	-1,19%	4.887
Caxias do Sul	RS	+0,58%	+0,40%	+1,19%	+8,47%	4.921
Novo Hamburgo	RS	+0,83%	+0,96%	+2,76%	+8,72%	4.623
Pelotas	RS	+0,26%	-0,07%	-0,59%	+2,70%	4.095
Santa Maria	RS	-1,43%	-1,03%	-2,60%	+0,67%	4.690
São Leopoldo	RS	+0,70%	+0,45%	+1,04%	+4,77%	4.376
Niterói	RJ	+0,32%	+0,27%	+0,75%	+0,74%	6.793
Balneário Camboriú	SC	+2,07%	+0,88%	+4,26%	+20,69%	11.876
Blumenau	SC	+1,34%	+0,96%	+2,85%	+16,91%	5.629
Itajaí	SC	+1,06%	+1,07%	+3,25%	+15,57%	9.556
Itapema	SC	+2,16%	+1,79%	+5,55%	+17,91%	11.037
Joinville	SC	+0,42%	+1,03%	+2,32%	+8,92%	6.036
São José	SC	+1,47%	+1,93%	+4,42%	+17,53%	6.211
Vila Velha	ES	+1,31%	+0,35%	+1,34%	+15,77%	7.433
Jaboatão dos Guararape	PE	+1,01%	+0,60%	+2,52%	+6,55%	5.102

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

Nota: (*) informação de março/2023 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

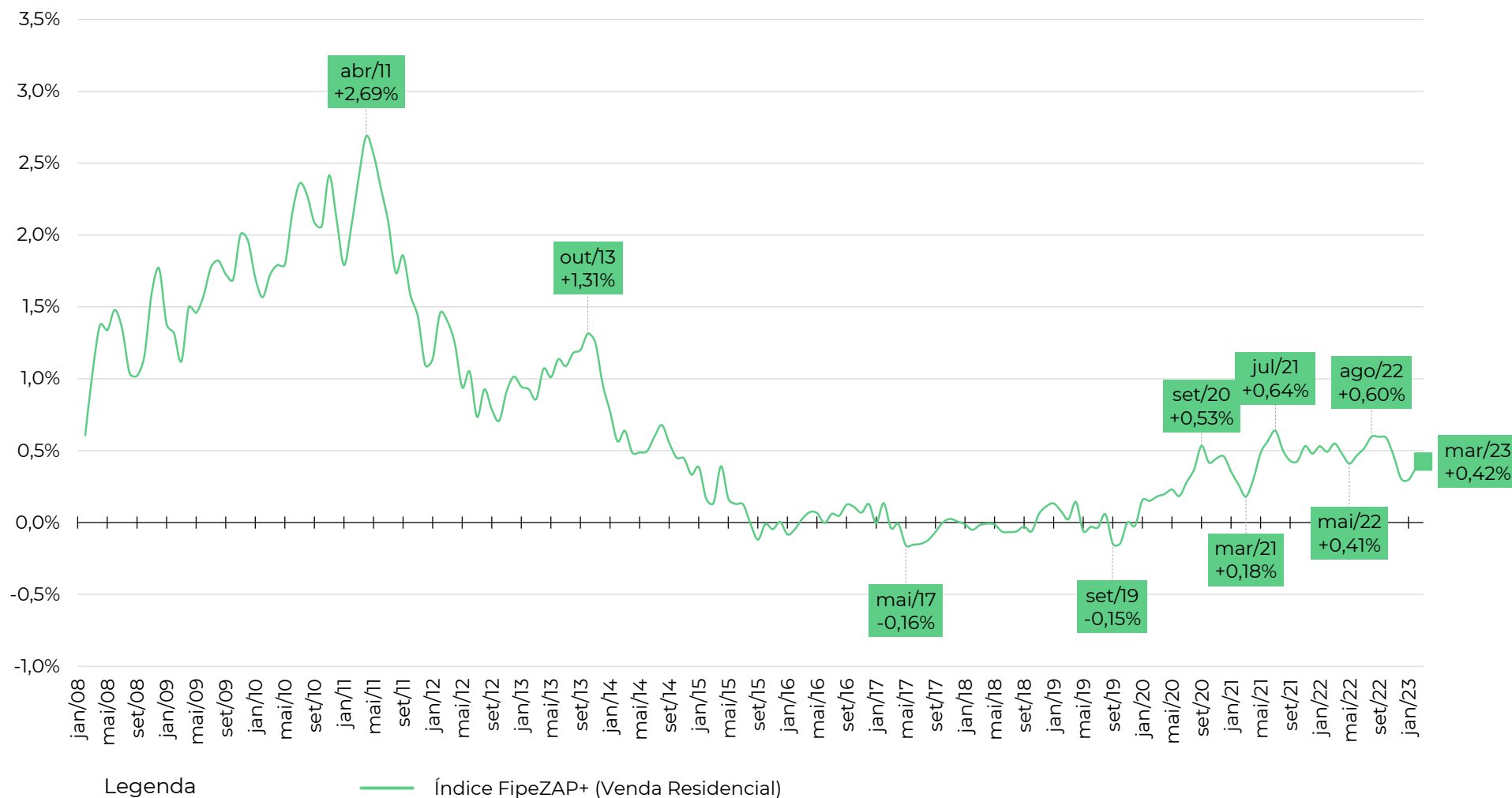
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

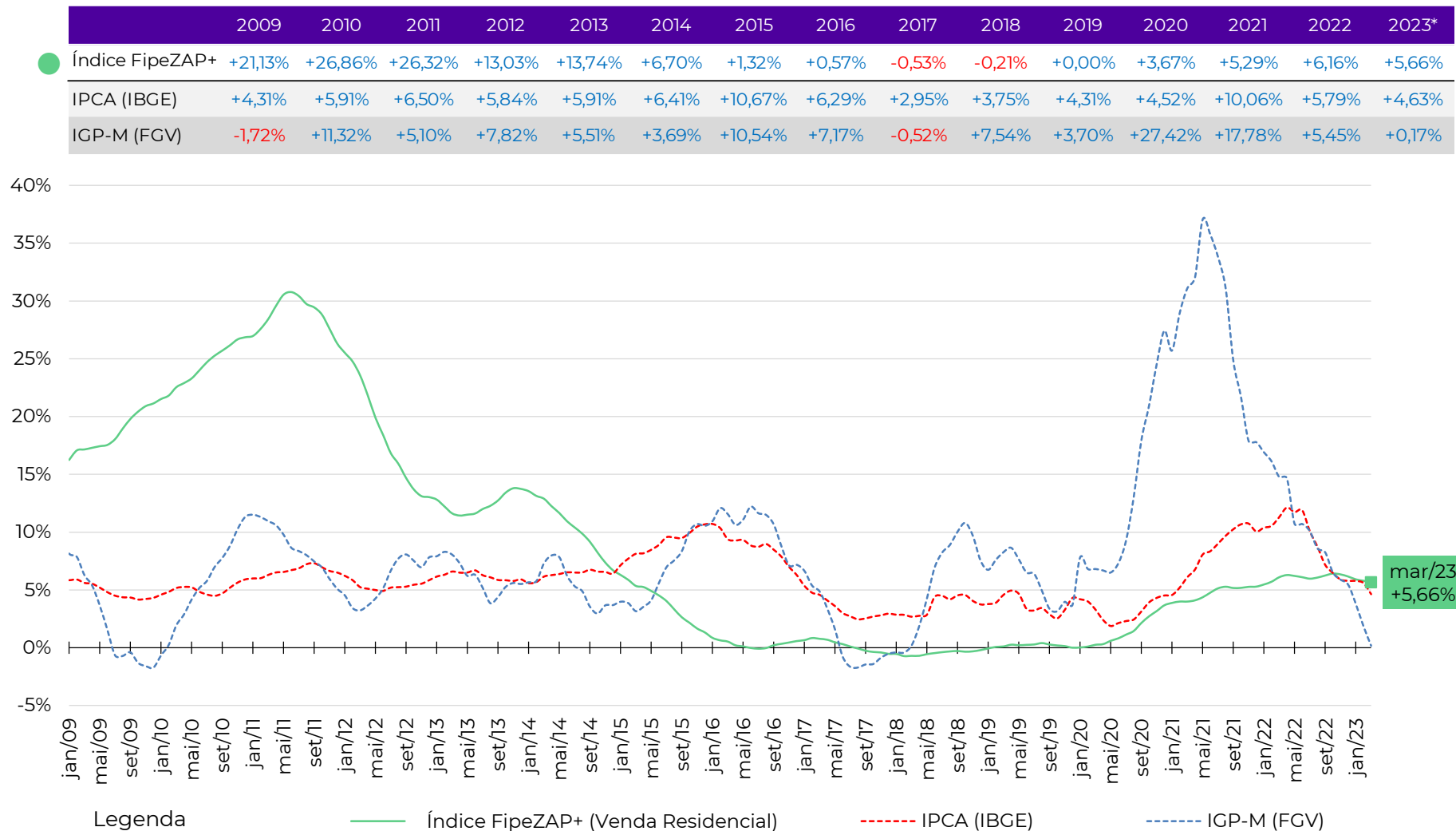
Comportamento histórico do Índice FipeZAP+ de venda residencial (variação mensal)



Fonte: Índice FipeZAP+

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

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



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

O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (março/2023).

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	2023*
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%	+5,79%	+4,63%
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%	+5,45%	+0,17%
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%	+6,16%	+5,66%
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%	+5,06%	+4,80%
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%	+2,20%	+1,98%
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%	+6,86%	+7,29%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+1,31%	+0,06%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+1,57%	+5,98%	+6,41%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+8,29%	+6,31%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+4,20%	+11,35%	+11,40%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+2,61%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+11,62%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+11,73%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+11,25%
Goiania (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+17,68%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+11,34%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+13,40%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+12,94%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+7,70%

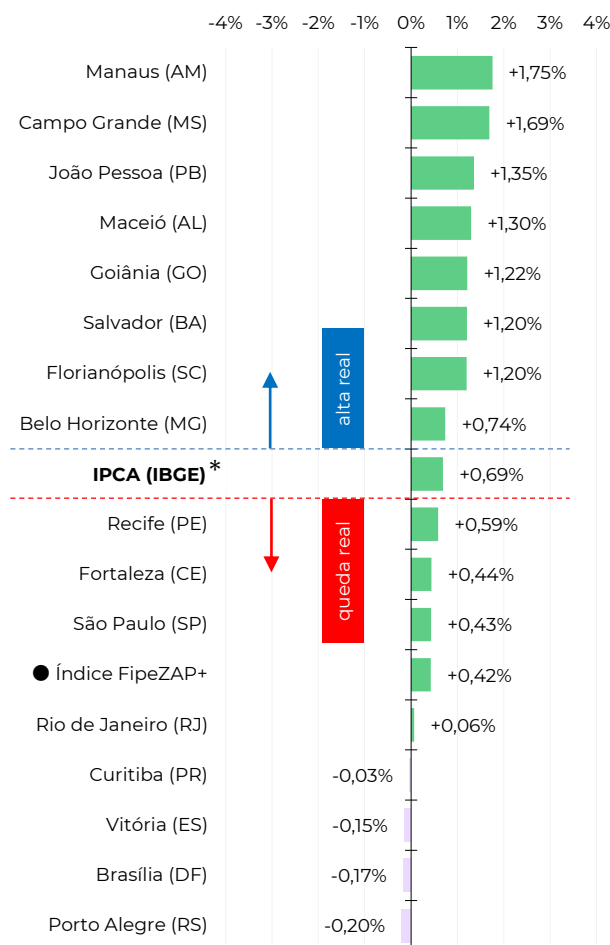
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (março/2023).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALS

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

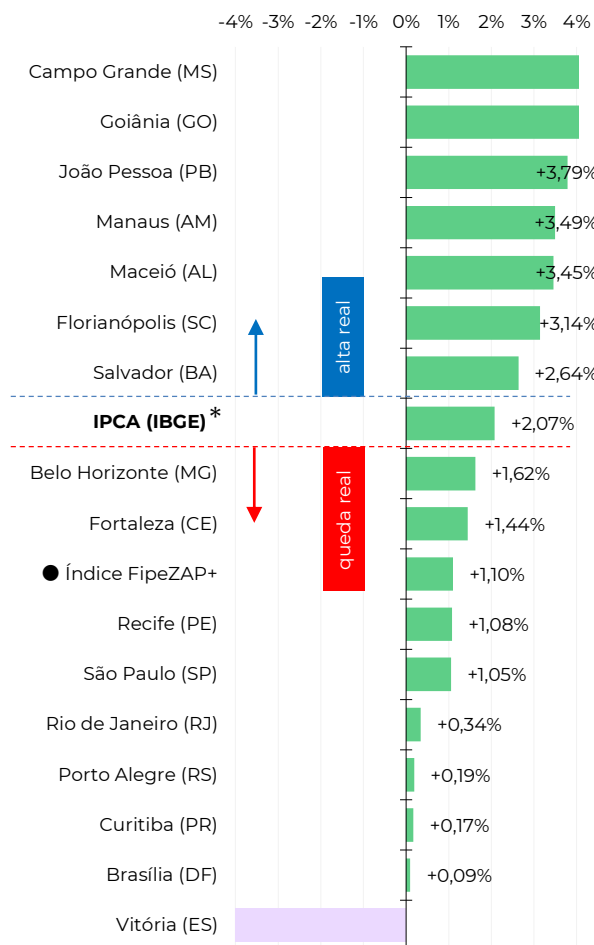
Variação no último mês (março/2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



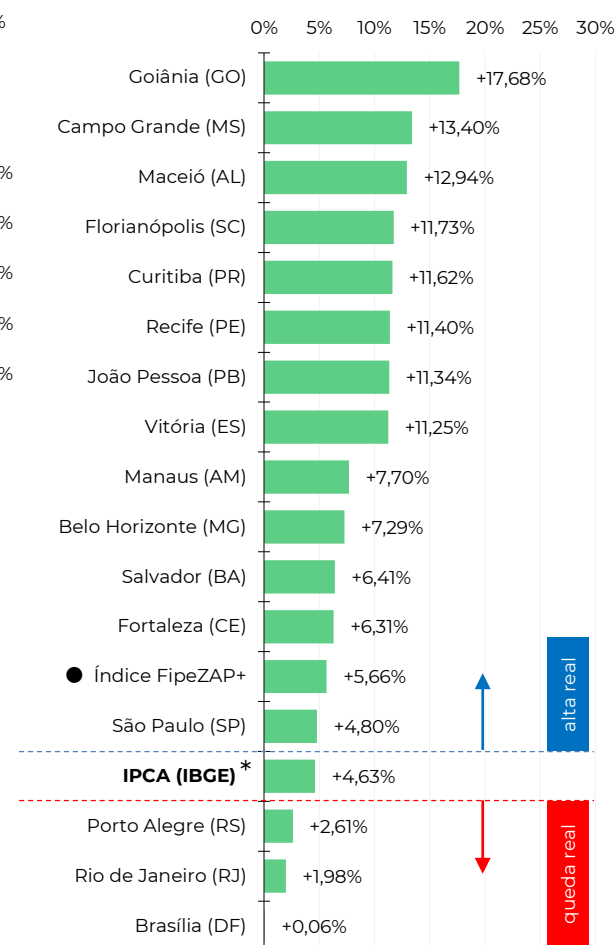
Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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

Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (março/2023).

■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	12.396 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.521 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	4.508 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	1.480 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.376 por domicílio

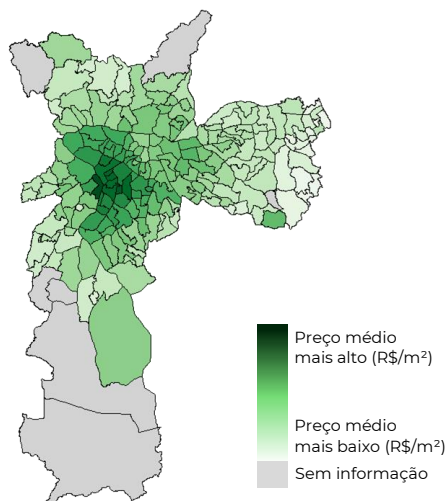
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (março/2023)	831.624 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+0,43% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,05% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,80% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 10.304 / m ²

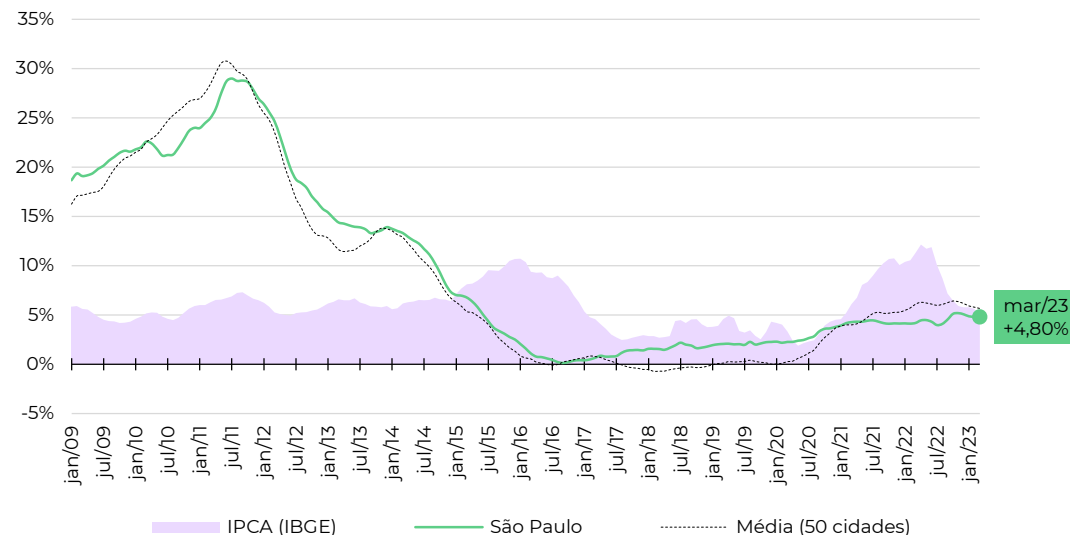
Fonte: Índice Fipecap+.

■ Mapa



■ 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

	preço médio em março/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 16.244 / m ²	+3,3%
PINHEIROS	R\$ 15.520 / m ²	+5,0%
JARDINS	R\$ 14.363 / m ²	+5,6%
MOEMA	R\$ 13.798 / m ²	+4,9%
VILA MARIANA	R\$ 12.559 / m ²	+5,1%
PARAISO	R\$ 11.751 / m ²	+4,1%
PERDIZES	R\$ 11.419 / m ²	+3,7%
BELA VISTA	R\$ 10.708 / m ²	+6,5%
SANTANA	R\$ 7.971 / m ²	+5,2%
VILA ANDRADE	R\$ 7.294 / m ²	+4,6%

Fonte: Índice 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 (2021)	6.776 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.200 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	2.590 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	1.238 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.742 por domicílio

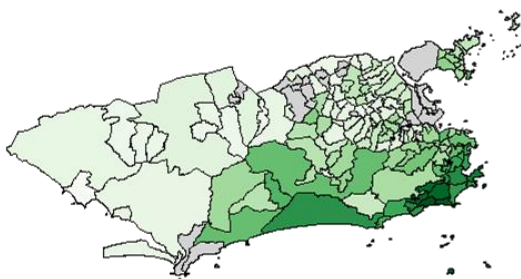
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	217.268 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+0,06% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,34% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,98% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 9.882 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP+.

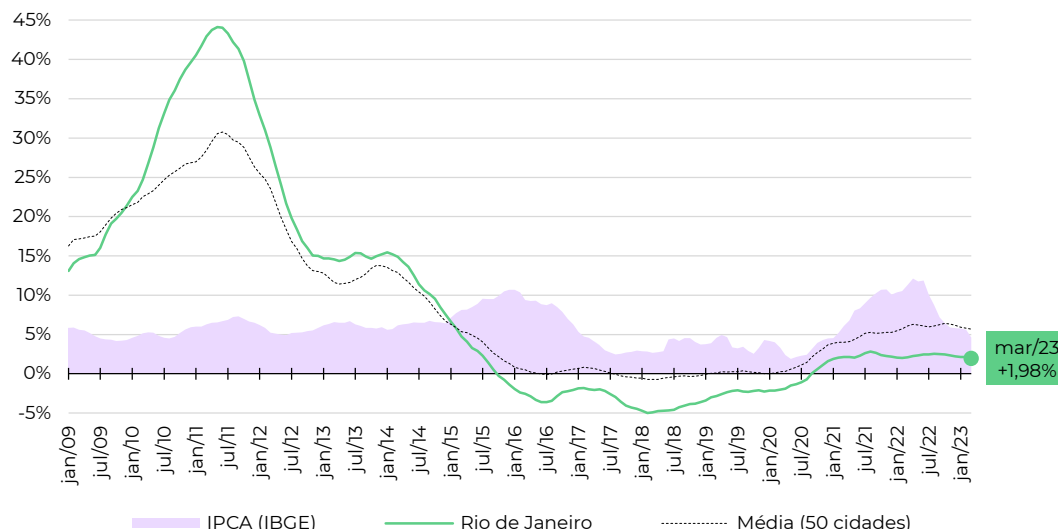
Mapa



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 março/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 22.101 /m ²	+2,3%
IPANEMA	R\$ 20.493 /m ²	+7,1%
LAGOA	R\$ 16.611 /m ²	+1,0%
BOTAFOGO	R\$ 12.633 /m ²	-1,9%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.134 /m ²	+5,9%
COPACABANA	R\$ 11.370 /m ²	+1,0%
FLAMENGO	R\$ 11.042 /m ²	+0,6%
LARANJEIRAS	R\$ 10.308 /m ²	-0,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.389 /m ²	+6,1%
TIJUCA	R\$ 6.874 /m ²	-0,4%

Fonte: Índice 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 (2021)	2.531 mil pessoas
Área territorial (2021)	331 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	957 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	392 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.046 por domicílio

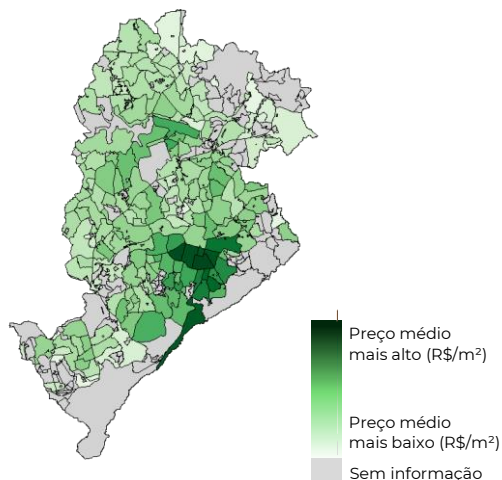
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	81.190 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+0,74% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,62% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,29% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 7.763 / m ²

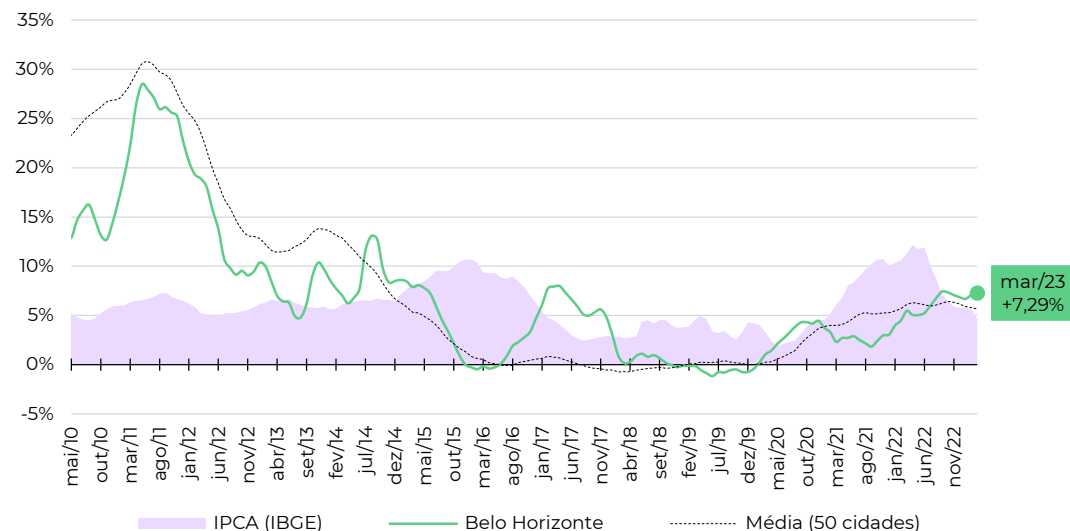
Fonte: Índice FipeZAP+.

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 março/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.629 / m ²	+8,0%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 12.836 / m ²	+2,8%
LOURDES	R\$ 12.516 / m ²	+9,4%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.339 / m ²	+4,0%
BELVEDERE	R\$ 11.515 / m ²	+10,4%
SION	R\$ 8.805 / m ²	+6,2%
SERRA	R\$ 8.335 / m ²	+9,0%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.446 / m ²	+11,9%
BURITIS	R\$ 7.175 / m ²	+10,5%
CUTIERREZ	R\$ 6.989 / m ²	+6,5%

Fonte: Índice 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 (2021)	3.094 mil pessoas
Área territorial (2021)	5.761 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	1.018 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	300 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.948 por domicílio

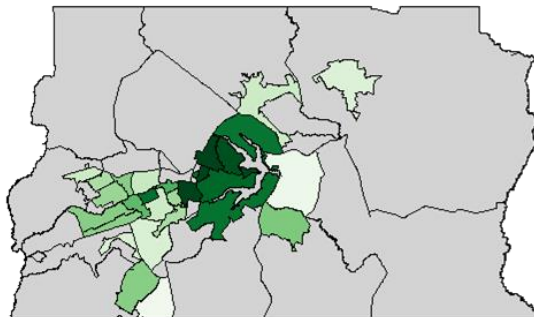
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	7.587 anúncios
Varição no mês (março/2023)	-0,17% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+0,09% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,06% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 8.795 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP+.

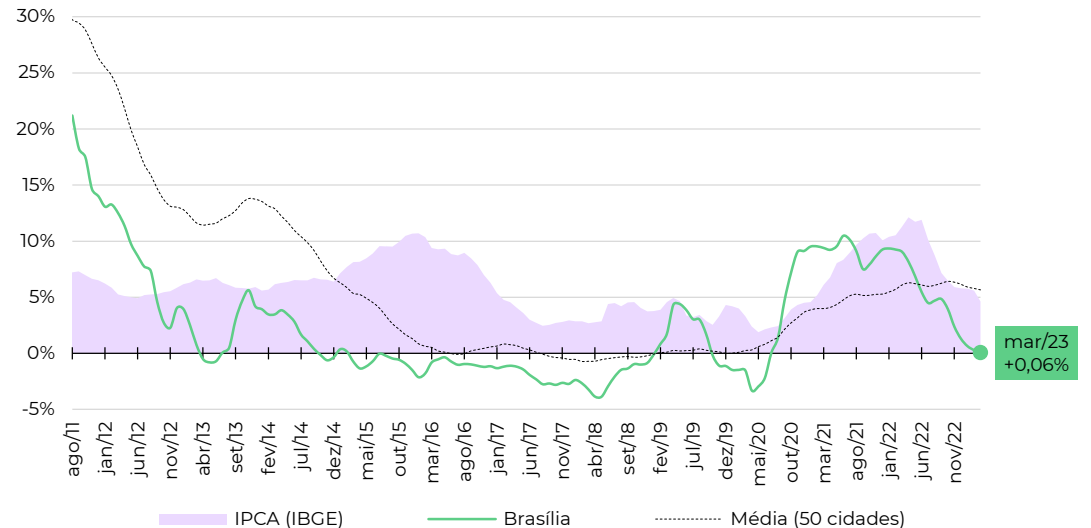
■ Mapa



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 março/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.300 / m ²	-1,5%
ASA NORTE	R\$ 10.205 / m ²	+1,9%
ASA SUL	R\$ 8.906 / m ²	-1,9%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.429 / m ²	+5,0%
GUARA NORTE	R\$ 6.445 / m ²	+7,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.948 / m ²	+5,1%
GAMA	R\$ 4.979 / m ²	+1,3%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.917 / m ²	+12,5%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.483 / m ²	+10,5%
SOBRADINHO	R\$ 3.611 / m ²	-18,6%

Fonte: Índice 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 (2021)	2.900 mil pessoas
Área territorial (2021)	693 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	1.074 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	389 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.238 por domicílio

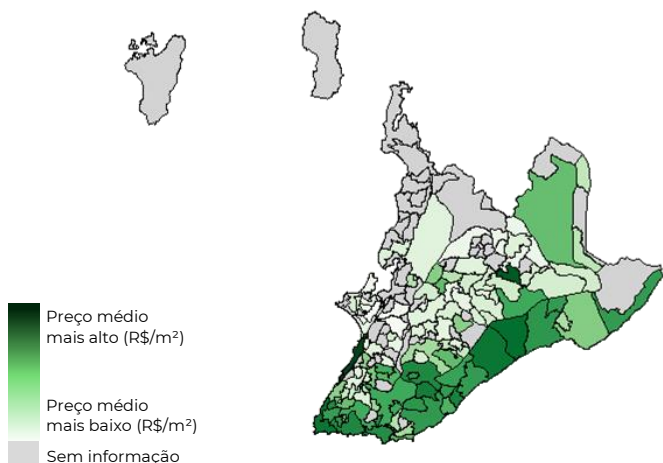
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	42.309 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+1,20% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+2,64% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,41% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 5.681 /m ²

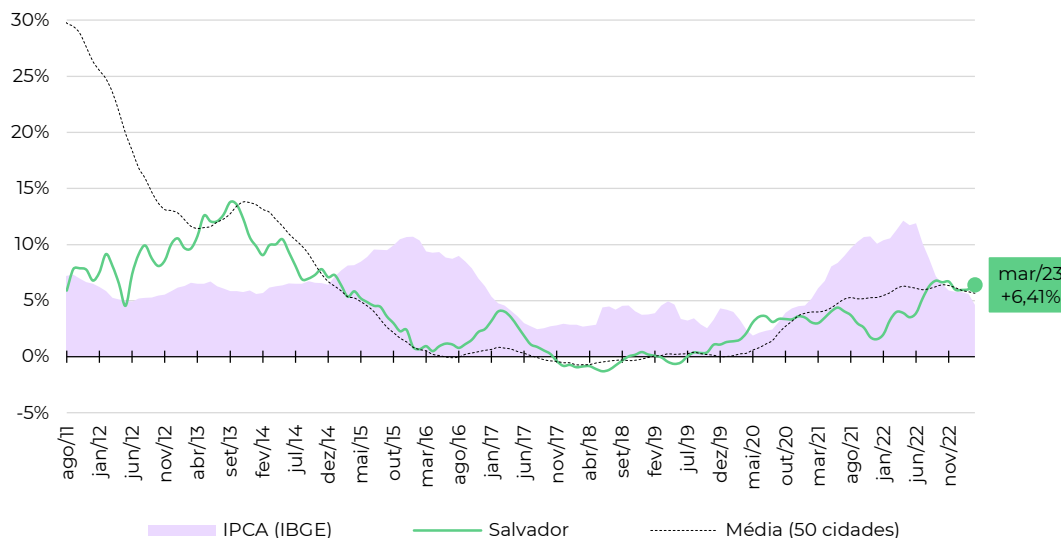
Fonte: Índice FipeZAP+.

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 março/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 7.984 /m ²	+9,3%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.432 /m ²	+10,7%
PERNAMBUES	R\$ 6.933 /m ²	+21,0%
ONDINA	R\$ 6.892 /m ²	+10,3%
RIO VERMELHO	R\$ 6.708 /m ²	+11,0%
ITAIGARA	R\$ 6.169 /m ²	+5,8%
PITUBA	R\$ 6.072 /m ²	+8,9%
GRACA	R\$ 5.754 /m ²	+2,4%
IMBUI	R\$ 5.693 /m ²	+0,4%
BROTAS	R\$ 5.365 /m ²	+3,0%

Fonte: Índice 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 (2021)	2.703 mil pessoas
Área territorial (2021)	312 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	895 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	195 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.578 por domicílio

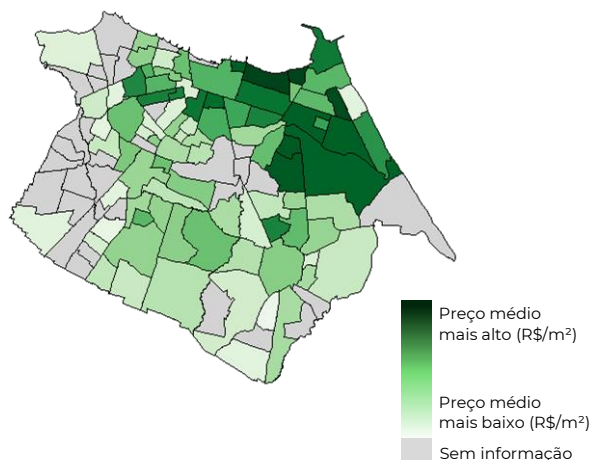
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	23.691 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+0,44% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,44% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,31% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 6.901 / m ²

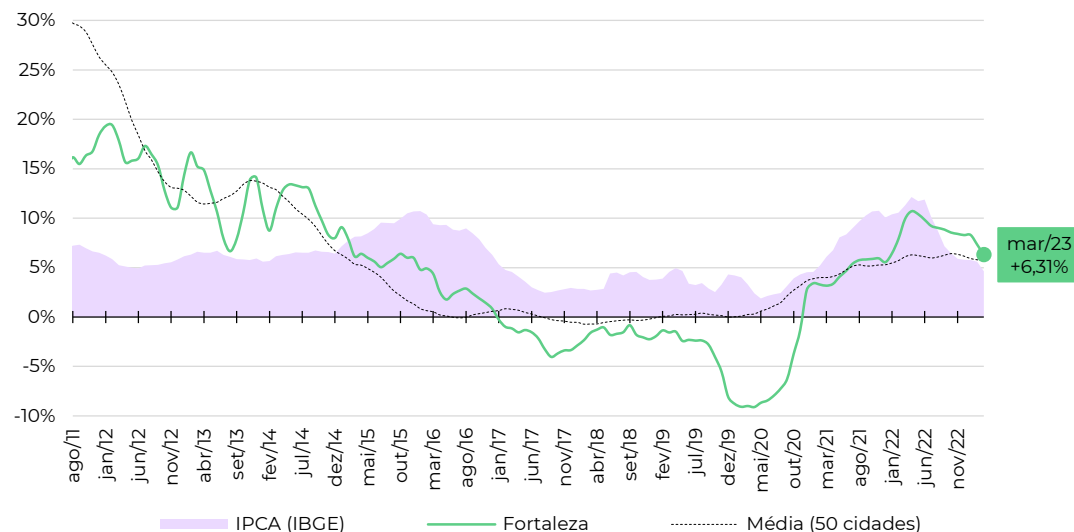
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ 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 março/2023	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.451 / m ²	+8,5%
DE LOURDES	R\$ 8.644 / m ²	+45,0%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.273 / m ²	+10,0%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.042 / m ²	+11,8%
ALDEOTA	R\$ 7.345 / m ²	+2,2%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.840 / m ²	+5,0%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.333 / m ²	-11,5%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.727 / m ²	+3,9%
FATIMA	R\$ 5.558 / m ²	+1,1%
PAPICU	R\$ 5.113 / m ²	+11,9%

Fonte: Índice 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 (2021)	1.661 mil pessoas
Área territorial (2021)	219 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	583 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	164 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.334 por domicílio

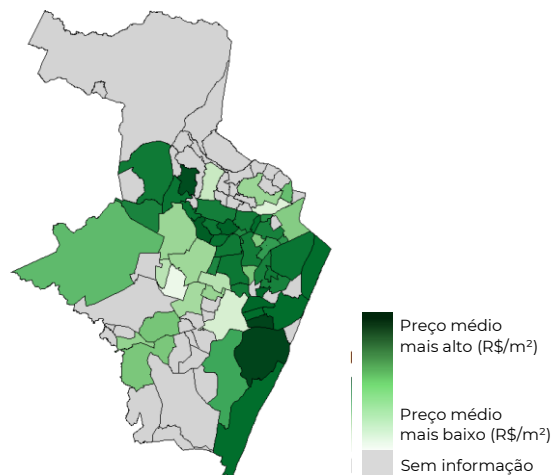
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	38.160 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+0,59% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,40% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 7.302 /m ²

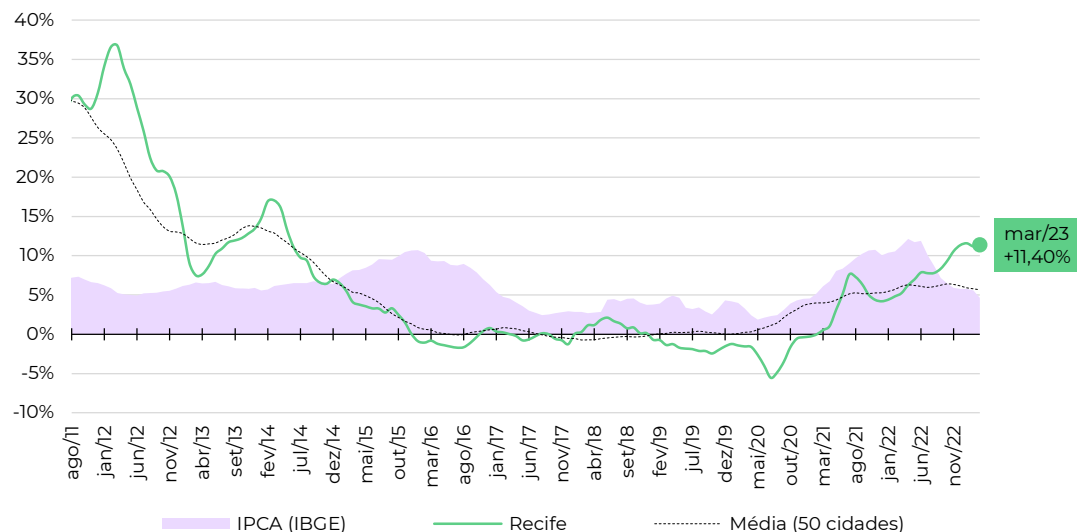
Fonte: Índice FipeZAP+.

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 março/2023	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 8.367 /m ²	+17,1%
BOA VIAGEM	R\$ 7.988 /m ²	+10,8%
SANTO AMARO	R\$ 7.465 /m ²	+21,6%
MADALENA	R\$ 7.409 /m ²	+13,3%
GRACAS	R\$ 7.140 /m ²	+19,2%
TAMARINEIRA	R\$ 7.037 /m ²	+8,5%
CASA AMARELA	R\$ 6.959 /m ²	+7,6%
ESPINHEIRO	R\$ 6.383 /m ²	-1,0%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.194 /m ²	+4,3%
DERBY	R\$ 5.416 /m ²	+34,0%

Fonte: Índice 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 (2021)	1.493 mil pessoas
Área territorial (2021)	495 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	625 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	276 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 7.864 por domicílio

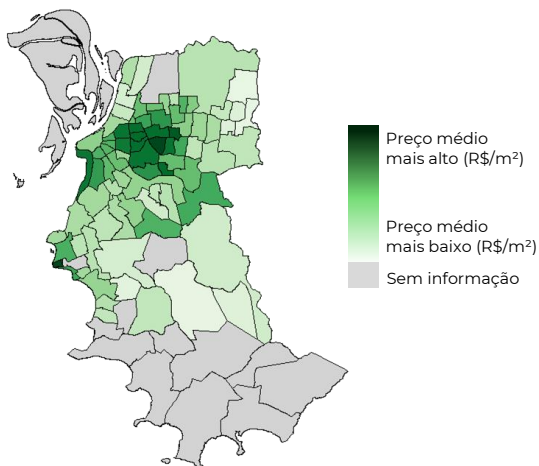
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	123.201 anúncios
Varição no mês (março/2023)	-0,20% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+0,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,61% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 6.551 / m ²

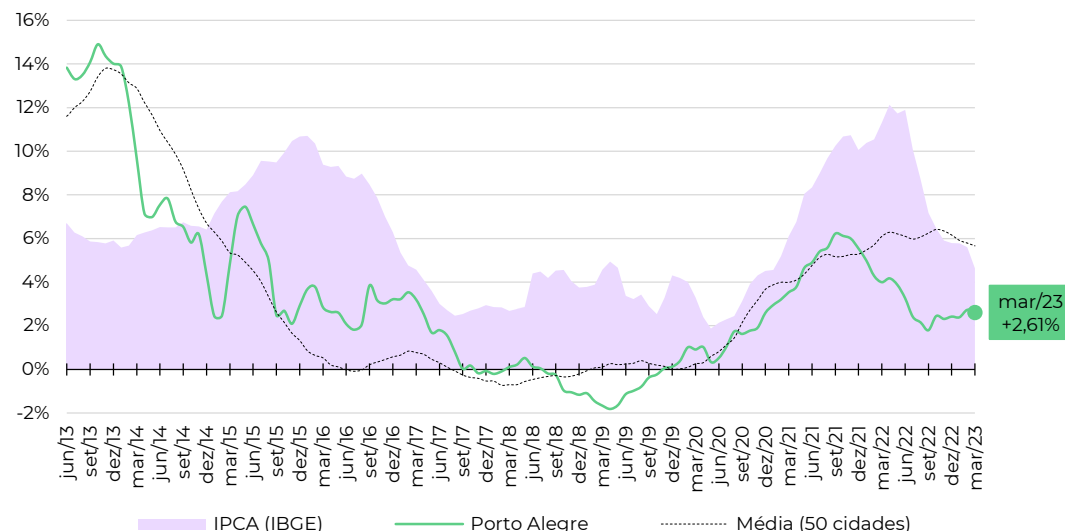
Fonte: Índice FipeZAP+.

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 março/2023	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 9.412 / m ²	+3,9%
BELA VISTA	R\$ 9.180 / m ²	+3,2%
PETROPOLIS	R\$ 8.725 / m ²	+2,6%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.555 / m ²	+2,9%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.455 / m ²	-1,3%
RIO BRANCO	R\$ 8.351 / m ²	+2,4%
MENINO DEUS	R\$ 7.029 / m ²	-0,8%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.033 / m ²	+3,9%
SANTA TEREZA	R\$ 4.724 / m ²	+1,9%
NONOAI	R\$ 4.188 / m ²	+2,2%

Fonte: Índice 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 (2021)	1.964 mil pessoas
Área territorial (2021)	435 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	723 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	224 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 6.953 por domicílio

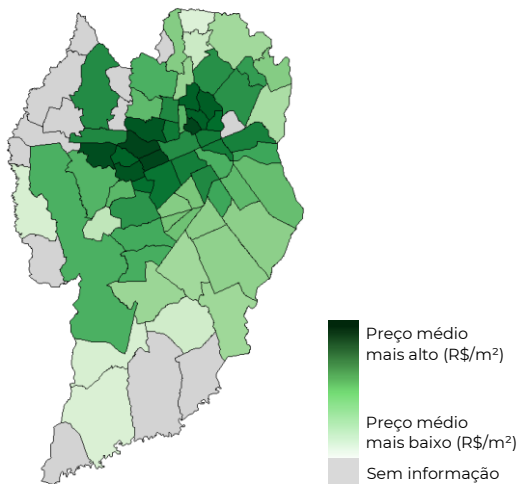
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+

Amostra (março/2023)	31.828 anúncios
Varição no mês (março/2023)	-0,03% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+0,17% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,62% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 8.560 / m ²

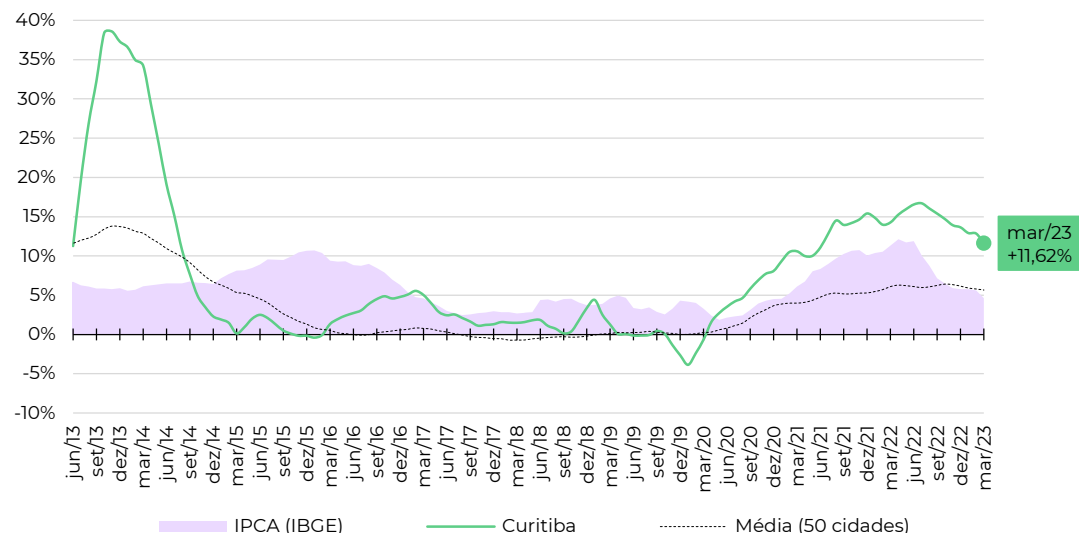
Fonte: Índice Fipecap+.

■ Mapa



■ 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

	preço médio em março/2023	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 11.308 / m ²	+23,6%
BATEL	R\$ 11.235 / m ²	+5,9%
CABRAL	R\$ 9.976 / m ²	+7,4%
AHU	R\$ 9.795 / m ²	+3,2%
JUVEVE	R\$ 9.789 / m ²	+6,2%
AGUA VERDE	R\$ 8.942 / m ²	+9,9%
CENTRO	R\$ 7.885 / m ²	+9,6%
PORTAO	R\$ 7.531 / m ²	+15,3%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 6.488 / m ²	+27,6%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.310 / m ²	+6,5%

Fonte: Índice 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 (2021)	517 mil pessoas
Área territorial (2021)	675 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	206 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	93 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 8.630 por domicílio

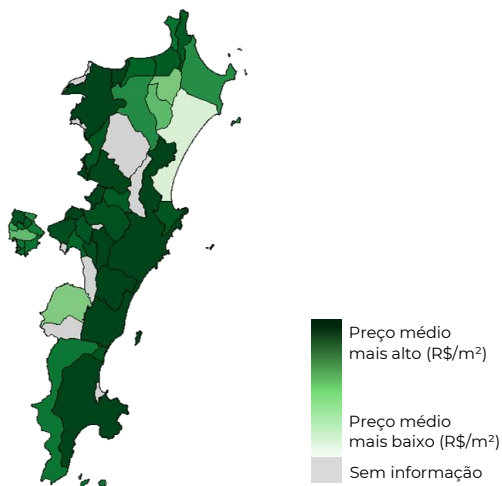
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	32.752 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+1,20% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+3,14% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,73% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 9.907 / m ²

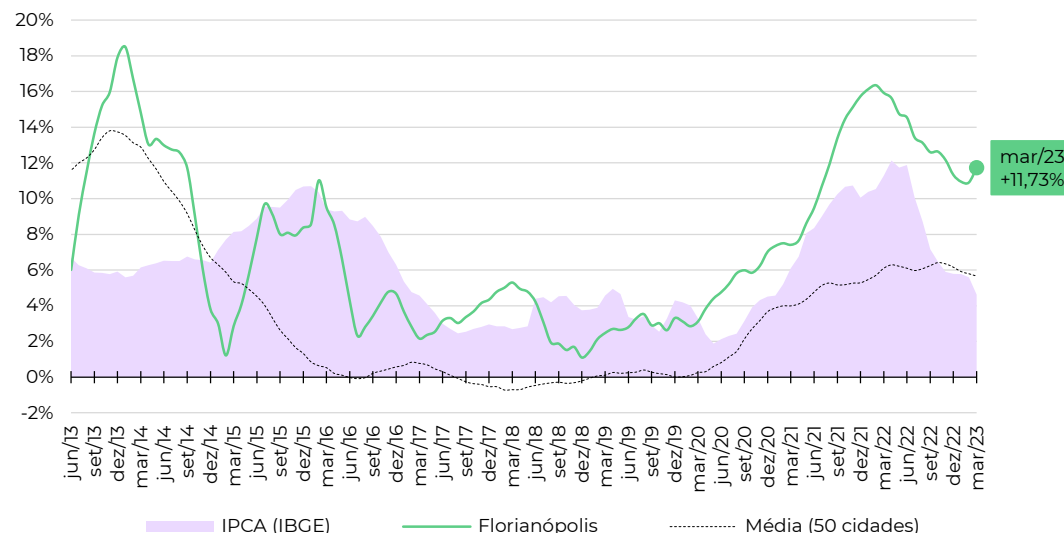
Fonte: Índice FipeZAP+.

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 março/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.830	+0,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 11.287	+32,8%
CENTRO	R\$ 10.432	+7,7%
ITACORUBI	R\$ 10.166	+14,6%
TRINDADE	R\$ 9.881	+10,7%
SACO DOS LIMOES	R\$ 8.919	+16,6%
COQUEIROS	R\$ 8.269	+24,0%
ESTREITO	R\$ 7.825	+6,5%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 7.395	+15,3%
CAPOEIRAS	R\$ 6.214	+12,0%

Fonte: Índice 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 (2021)	370 mil pessoas
Área territorial (2021)	97 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	143 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	86 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 8.627 por domicílio

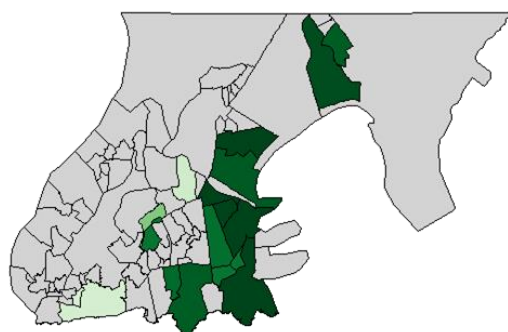
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	8.204 anúncios
Varição no mês (março/2023)	-0,15% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	-4,30% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+11,25% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 10.223 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP+.

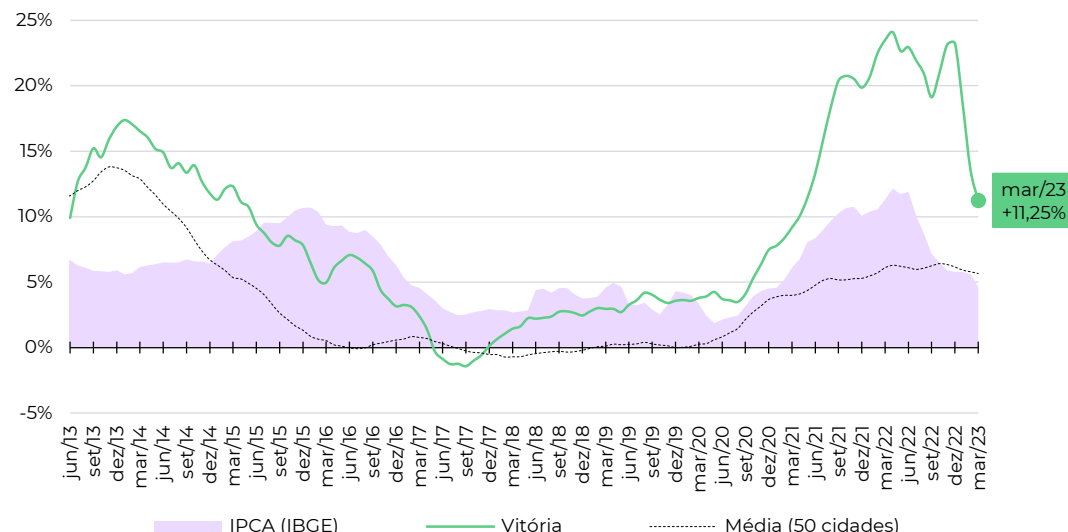
Mapa



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 março/2023	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 13.160 / m ²	+32,8%
MATA DA PRAIA	R\$ 13.067 / m ²	+29,1%
BARRO VERMELHO	R\$ 11.418 / m ²	+12,2%
SANTA LUIZA	R\$ 11.265 / m ²	+7,5%
PRAIA DO CANTO	R\$ 10.842 / m ²	-0,5%
JARDIM CAMBURI	R\$ 8.623 / m ²	+23,7%
JARDIM DA PENHA	R\$ 8.075 / m ²	+11,6%
BENTO FERREIRA	R\$ 7.977 / m ²	+10,6%
SANTA LUCIA	R\$ 7.343 / m ²	+3,1%
CENTRO	R\$ 2.741 / m ²	+5,8%

Fonte: Índice 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 (2021)	1.556 mil pessoas
Área territorial (2021)	729 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	561 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	109 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 5.753 por domicílio

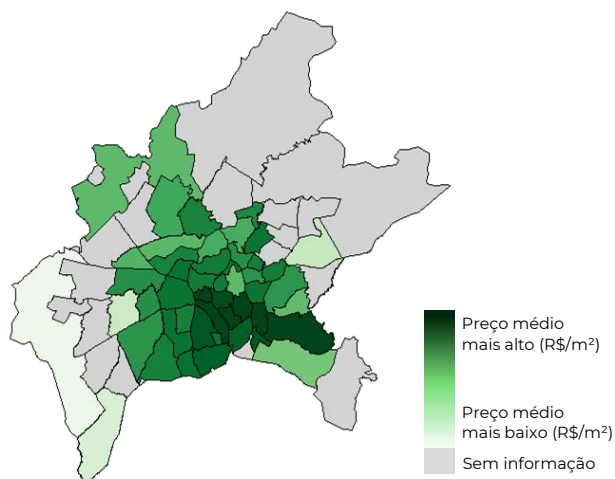
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	24.350 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+1,22% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,09% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,68% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 6.431 / m ²

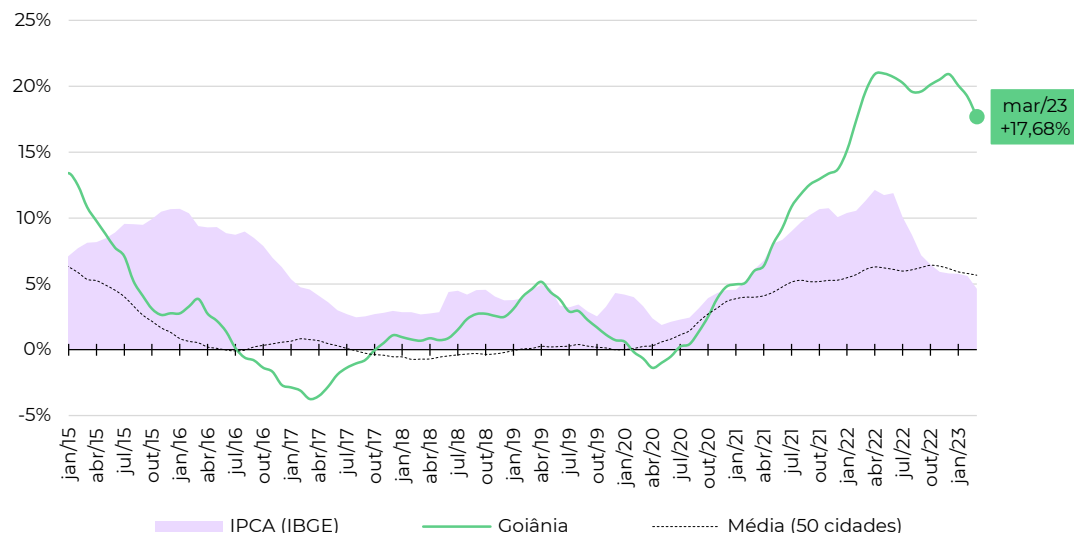
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ 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 março/2023	variação em 12 meses
SUL	R\$ 8.990 /m ²	+76,9%
MARISTA	R\$ 8.847 /m ²	+14,8%
JARDIM GOIAS	R\$ 8.165 /m ²	+17,2%
BUENO	R\$ 7.711 /m ²	+16,1%
OESTE	R\$ 6.632 /m ²	+8,5%
JARDIM AMERICA	R\$ 6.330 /m ²	+30,9%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 6.062 /m ²	+16,0%
NOVA SUICA	R\$ 5.358 /m ²	+29,8%
SUDOESTE	R\$ 4.937 /m ²	+12,2%
CENTRAL	R\$ 3.793 /m ²	+19,2%

Fonte: Índice 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 (2021)	826 mil pessoas
Área territorial (2021)	210 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 25.402 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	269 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	91 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 4.865 por domicílio

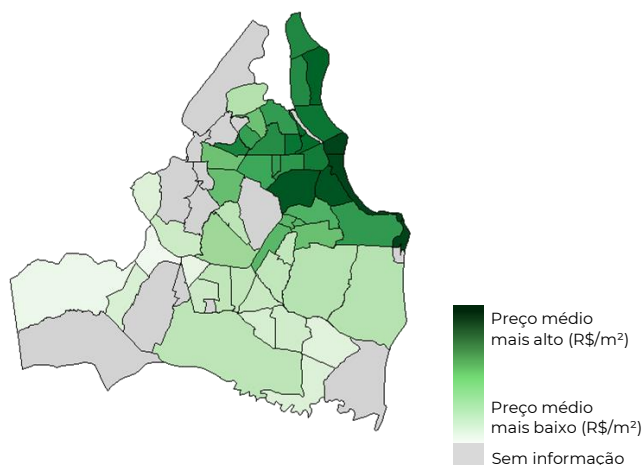
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	28.201 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+1,35% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+3,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,34% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 5.607 / m ²

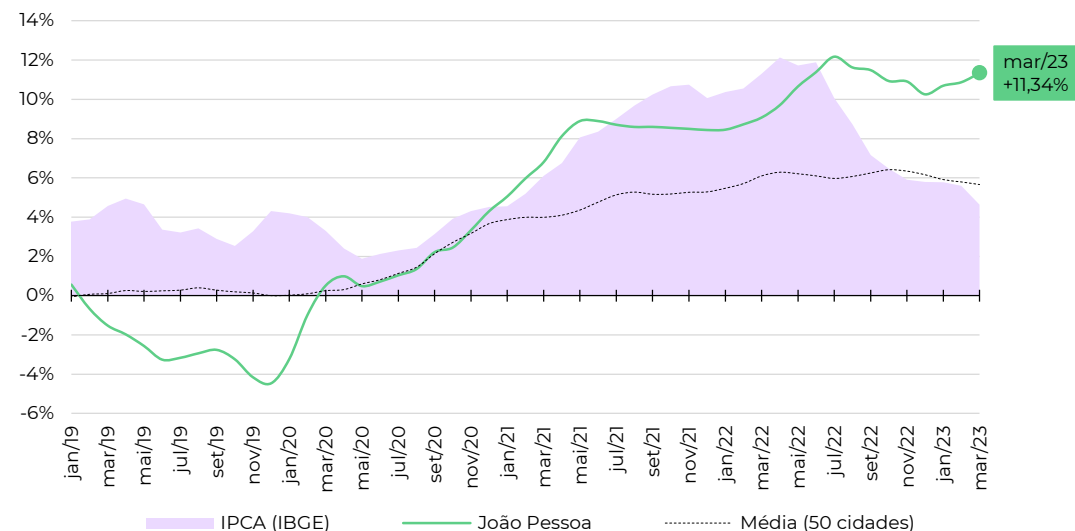
Fonte: Índice FipeZAP+.

■ 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 março/2023	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 8.932 / m ²	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.373 / m ²	+17,8%
CASTELO BRANCO	R\$ 7.257 / m ²	+101,7%
JARDIM OCEANIA	R\$ 6.720 / m ²	+12,3%
BRISAMAR	R\$ 6.458 / m ²	+12,1%
MANAIRA	R\$ 5.925 / m ²	+10,9%
BESSA	R\$ 5.330 / m ²	+12,7%
AERoclUBE	R\$ 5.200 / m ²	+12,0%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.657 / m ²	-8,3%
TORRE	R\$ 4.296 / m ²	+8,2%

Fonte: Índice 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 (2021)	916 mil pessoas
Área territorial (2021)	8.083 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.244 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	325 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	24 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 5.304 por domicílio

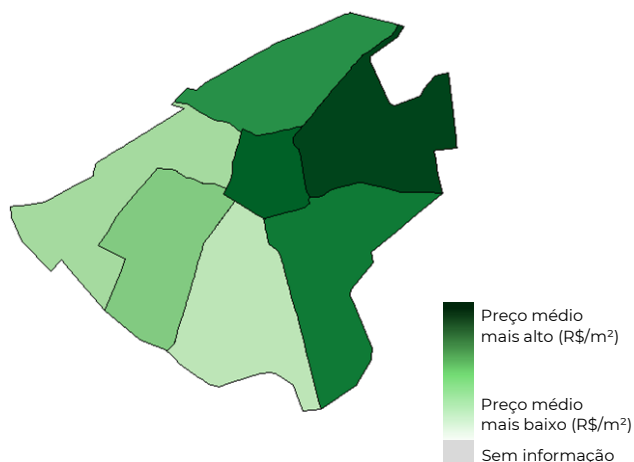
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	1.719 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+1,69% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+5,12% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,40% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 5.493 / m ²

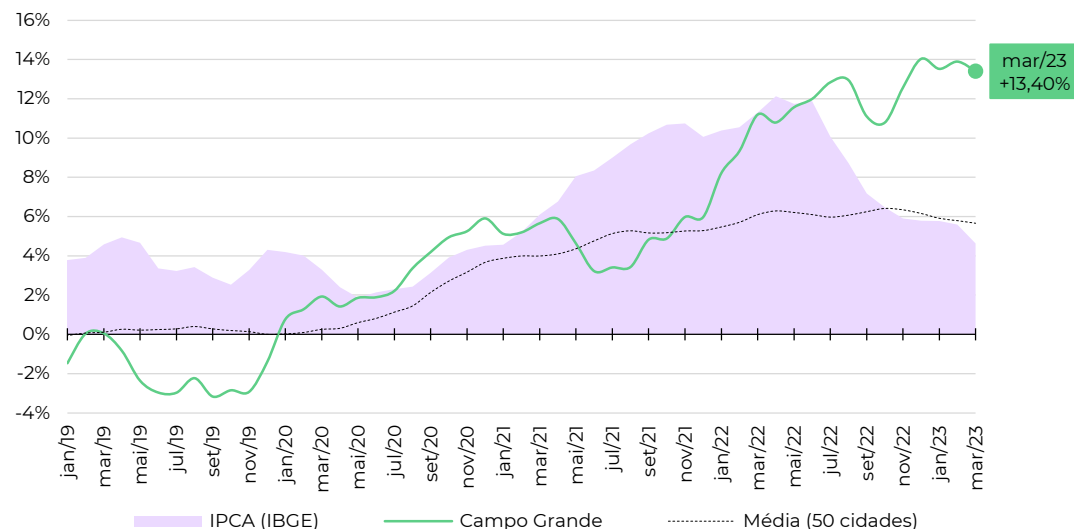
Fonte: Índice FipeZAP+.

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 março/2023	variação em 12 meses
PROSA	R\$ 7.527 / m ²	+17,1%
CENTRO	R\$ 5.344 / m ²	+12,5%
BANDEIRA	R\$ 4.958 / m ²	+29,4%
SEGREDO	R\$ 4.276 / m ²	+10,0%
LAGOA	R\$ 3.208 / m ²	+14,6%
IMBIRUSSU	R\$ 3.089 / m ²	+18,6%
ANHANDUIZINHO	R\$ 2.865 / m ²	-1,0%

Fonte: Índice 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 (2021)	1.032 mil pessoas
Área territorial (2021)	509,3 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 22.307 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	346 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	55 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 3.663 por domicílio

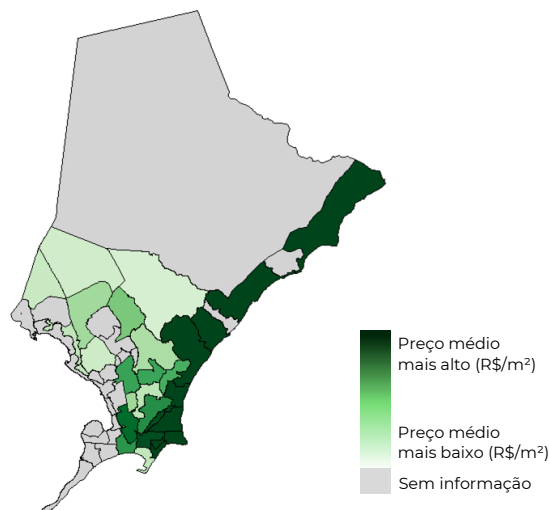
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	5.835 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+1,30% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+3,45% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,94% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 7.349 / m ²

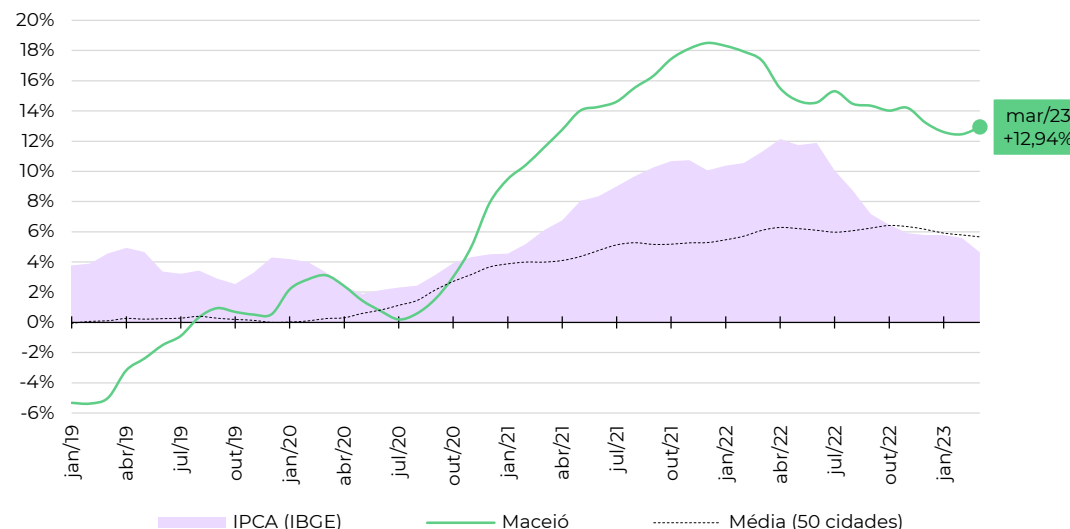
Fonte: Índice FipeZAP+.

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 março/2023	variação em 12 meses
JACARECICA	R\$ 8.839 / m ²	+8,6%
PAJUCARA	R\$ 8.798 / m ²	+14,1%
PONTA VERDE	R\$ 8.288 / m ²	+12,0%
JATIUCA	R\$ 8.034 / m ²	+16,9%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.238 / m ²	+13,3%
MANGABEIRAS	R\$ 6.727 / m ²	+9,8%
POCO	R\$ 6.719 / m ²	+18,8%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 4.766 / m ²	+4,9%
BARRO DURO	R\$ 4.705 / m ²	-3,5%
SERRARIA	R\$ 3.207 / m ²	-12,4%

Fonte: Índice 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 (2021)	2.256 mil pessoas
Área territorial (2021)	11.401 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2021)	656 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2021)	128 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2021)	R\$ 3.611 por domicílio

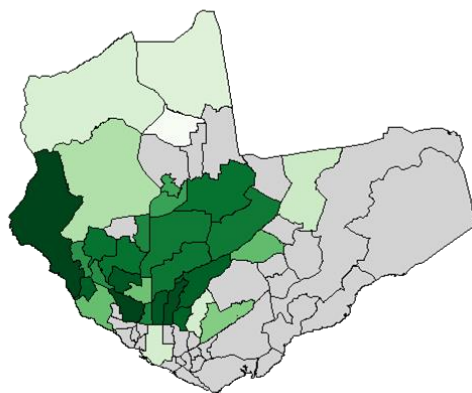
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra (março/2023)	6.815 anúncios
Varição no mês (março/2023)	+1,75% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+3,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,70% ▲
Preço médio (março/2023)	R\$ 6.051 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP+.

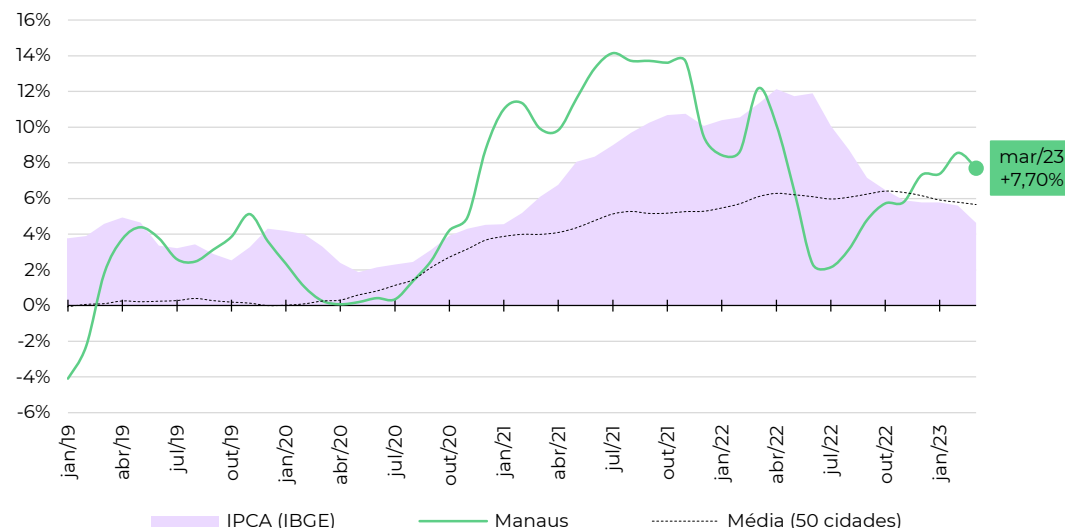
Mapa



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 março/2023	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 7.551 /m ²	+15,8%
ADRIANOPOLIS	R\$ 6.666 /m ²	-5,8%
DOM PEDRO I	R\$ 6.353 /m ²	+7,6%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.317 /m ²	+11,7%
ALEIXO	R\$ 6.063 /m ²	+0,3%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.277 /m ²	+5,4%
FLORES	R\$ 5.149 /m ²	+7,6%
CHAPADA	R\$ 4.260 /m ²	0,0%
JAPIIM	R\$ 4.143 /m ²	0,0%
CENTRO	R\$ 3.441 /m ²	-10,7%

Fonte: Índice 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