

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2023

Desenvolvido em parceria pela Fipe e o 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>

- [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](#) 

Índice FipeZAP mantém ritmo de alta e avança 0,45% em setembro

Entre as capitais, Vitória, Maceió, João Pessoa, Goiânia e Florianópolis lideraram a valorização mensal

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP registrou um aumento de 0,45% em setembro de 2023, resultado próximo ao de agosto (+0,44%). O incremento mais expressivo se deu entre imóveis com um dormitório (+0,54%), contrastando com a alta relativamente menor no valor de unidades dotadas de dois dormitórios (+0,38%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação de 0,37% em setembro, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15/IBGE, destacou uma inflação ao consumidor de 0,35% no período. Em termos de abrangência geográfica, a alta mensal nos preços residenciais foi observada em 43 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo 14 das 16 capitais que integram essa lista: Vitória (+1,70%); Maceió (+1,25%); João Pessoa (+1,19%); Goiânia (+1,16%); Florianópolis (+1,13%); Manaus (+0,87%); Curitiba (+0,76%); Belo Horizonte (+0,65%); Campo Grande (+0,54%); São Paulo (+0,45%); Brasília (+0,45%); Salvador (+0,35%); Rio de Janeiro (+0,24%); e Porto Alegre (+0,13%). Contrapondo-se à tendência de valorização entre as capitais, houve recuo nos preços em Recife (-0,24%) e Fortaleza (-0,06%).

■ **Balanço parcial de 2023:** com base nos últimos números, divulgados o Índice FipeZAP de Venda Residencial passa a acumular uma alta de 3,88% no balanço parcial de 2023%, superando a variação registrada pelo IGP-M/FGV no ano (-4,93%), bem como a inflação ao consumidor, calculada a partir do comportamento observado até agosto e a prévia de setembro do IPCA/IBGE* (+3,59%). A valorização dos imóveis residenciais entre janeiro e setembro de 2023 foi compartilhada por 46 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo todas as 16 capitais anteriormente mencionadas: Maceió (+12,61%); Goiânia (+10,00%); Florianópolis (+9,99%); Campo Grande (+9,68%); Manaus (+6,75%); Belo Horizonte (+6,65%); Salvador (+6,35%); João Pessoa (+6,31%); Fortaleza (+4,85%); Curitiba (+4,50%); Recife (+3,76%); São Paulo (+3,71%); Brasília (+1,16%); Vitória (+1,16%); Rio de Janeiro (+1,06%); e Porto Alegre (+0,26%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP acumula uma alta nominal de 5,29% nos últimos 12 meses encerrados em setembro de 2023, superando o comportamento do IGP-M/FGV (-5,97%) e, de forma marginal, a variação acumulada pelo IPCA/IBGE* (+5,28%) nesse intervalo temporal. A valorização foi mais acentuada, também neste caso, entre imóveis residenciais com um dormitório (+6,60%), contrastando com a alta menos expressiva entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+4,00%). Individualmente, 49 das 50 cidades acompanhadas registraram aumentos de preço, incluindo as seguintes capitais: Maceió (+17,62%); Campo Grande (+15,93%); Goiânia (+15,28%); Florianópolis (+13,05%); Manaus (+10,70%); Vitória (+8,26%); Recife (+8,15%); João Pessoa (+7,93%); Belo Horizonte (+7,66%); Curitiba (+7,10%); Fortaleza (+6,78%); Salvador (+5,67%); São Paulo (+5,16%); Porto Alegre (+1,37%); Rio de Janeiro (+1,23%); e Brasília (+0,54%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em setembro de 2023, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP foi de R\$ 8.622/m². Imóveis com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.179/m²), contrastando com o menor valor de unidades com dois dormitórios (R\$ 7.750/m²). Entre as capitais monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais alto na amostra mensal (R\$ 10.806/m²) seguida por São Paulo (R\$ 10.575/m²); Florianópolis (R\$ 10.556/m²); Rio de Janeiro (R\$ 9.953/m²); Curitiba (R\$ 8.930/m²); e Brasília (R\$ 8.889/m²). Comparativamente, entre as capitais monitoradas com menor preço médio amostral, destacaram-se: Campo Grande (R\$ 5.731/m²); João Pessoa (R\$ 5.743/m²); Salvador (R\$ 5.886/m²); Manaus (R\$ 6.241/m²); e Porto Alegre (R\$ 6.556/m²).

Nota: (*) informação de setembro/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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		setembro/2023	agosto/2023			
IPCA *	IBGE	+0,35%	+0,23%	+3,59%	+5,28%	-
IGP-M	FGV	+0,37%	-0,14%	-4,93%	-5,97%	-
Índice FipeZAP		+0,45%	+0,44%	+3,88%	+5,29%	8.622
São Paulo	SP	+0,45%	+0,43%	+3,71%	+5,16%	10.575
Rio de Janeiro	RJ	+0,24%	+0,03%	+1,06%	+1,23%	9.953
Belo Horizonte	MG	+0,65%	+0,67%	+6,65%	+7,66%	8.147
Brasília	DF	+0,45%	+0,41%	+1,16%	+0,54%	8.889
Salvador	BA	+0,35%	+0,61%	+6,35%	+5,67%	5.886
Fortaleza	CE	-0,06%	+0,49%	+4,85%	+6,78%	7.133
Recife	PE	-0,24%	+0,16%	+3,76%	+8,15%	7.496
Porto Alegre	RS	+0,13%	+0,48%	+0,26%	+1,37%	6.556
Curitiba	PR	+0,76%	+0,04%	+4,50%	+7,10%	8.930
Florianópolis	SC	+1,13%	+1,31%	+9,99%	+13,05%	10.566
Vitória	ES	+1,70%	+0,72%	+1,16%	+8,26%	10.806
Goiânia	GO	+1,16%	+0,87%	+10,00%	+15,28%	6.796
João Pessoa	PB	+1,19%	-0,06%	+6,31%	+7,93%	5.743
Campo Grande	MS	+0,54%	+0,13%	+9,68%	+15,93%	5.731
Maceió	AL	+1,25%	+1,09%	+12,61%	+17,62%	7.999
Manaus	AM	+0,87%	+1,56%	+6,75%	+10,70%	6.241

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

Nota: (*) informação de setembro/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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		setembro/2023	agosto/2023			
IPCA *	IBGE	+0,35%	+0,23%	+3,59%	+5,28%	-
IGP-M	FGV	+0,37%	-0,14%	-4,93%	-5,97%	-
Índice FipeZAP		+0,45%	+0,44%	+3,88%	+5,29%	8.622
Barueri	SP	+0,76%	+0,74%	+6,59%	+9,22%	9.242
Campinas	SP	+0,59%	+1,07%	+7,10%	+8,36%	6.098
Diadema	SP	+0,75%	+0,47%	+3,45%	+5,81%	6.069
Guarujá	SP	+0,87%	+0,16%	+5,21%	+7,22%	5.926
Guarulhos	SP	+1,06%	+1,10%	+5,53%	+7,42%	6.025
Osasco	SP	+0,55%	+0,63%	+6,46%	+9,14%	7.163
Praia Grande	SP	+0,44%	+0,61%	+8,04%	+10,48%	5.479
Ribeirão Preto	SP	+0,28%	+0,22%	+3,12%	+4,44%	4.504
Santo André	SP	+0,46%	+0,30%	+4,85%	+7,41%	6.709
Santos	SP	+1,12%	+0,94%	+7,15%	+8,86%	6.321
São Bernardo do Campo	SP	+0,60%	+0,52%	+4,94%	+6,88%	5.887
São Caetano do Sul	SP	+0,67%	+0,67%	+4,87%	+7,04%	7.726
São José do Rio Preto	SP	+1,03%	-0,01%	+1,13%	+2,04%	4.843
São José dos Campos	SP	-0,19%	+0,18%	+8,90%	+14,06%	7.317
São Vicente	SP	+0,52%	+0,44%	+1,36%	+2,21%	4.221
Betim	MG	+0,49%	-0,81%	+6,61%	+10,78%	3.775
Contagem	MG	+0,94%	+0,99%	+7,12%	+7,47%	4.690

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

Nota: (*) informação de setembro/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

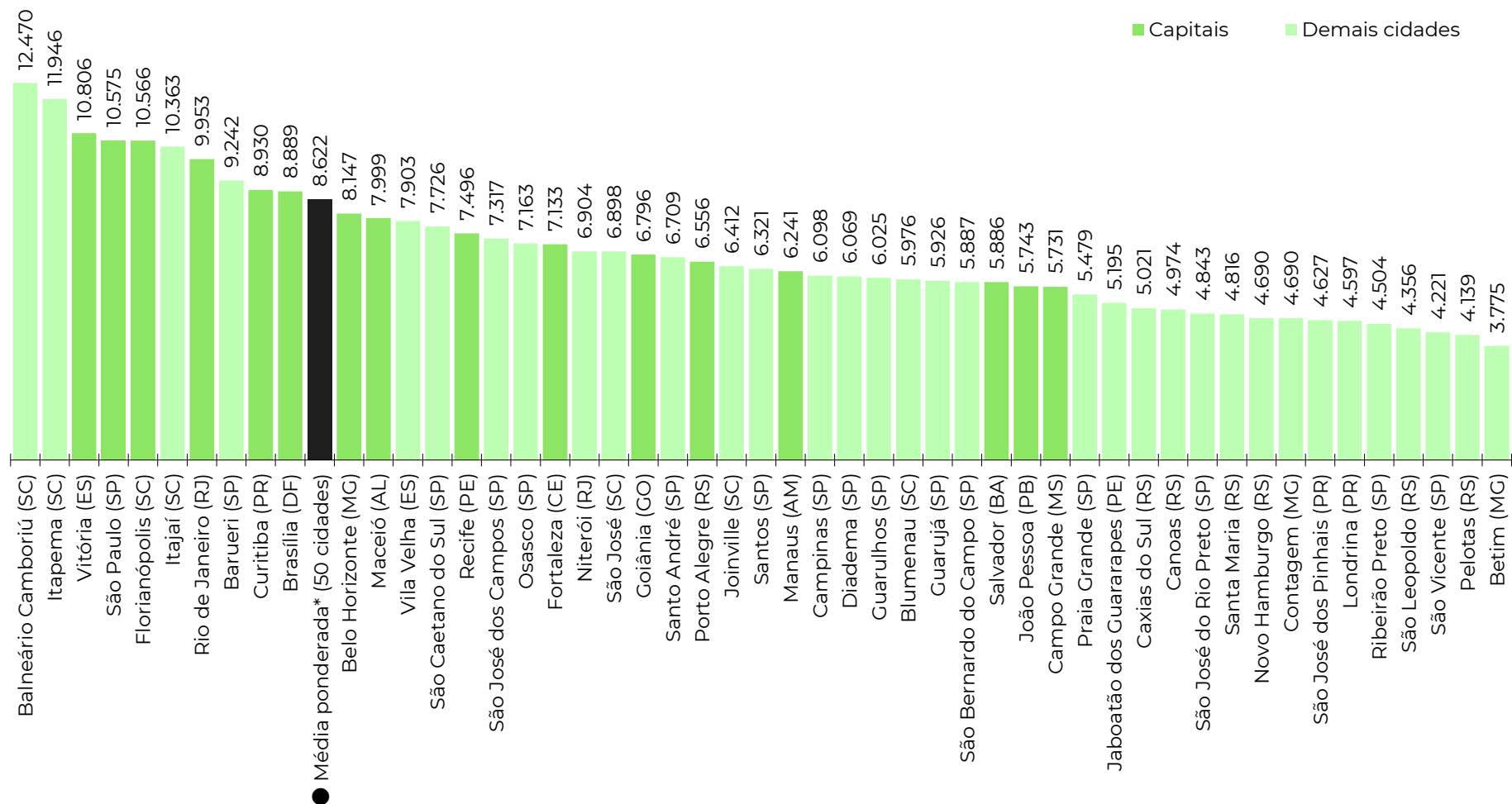
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		setembro/2023	agosto/2023			
IPCA *	IBGE	+0,35%	+0,23%	+3,59%	+5,28%	-
IGP-M	FGV	+0,37%	-0,14%	-4,93%	-5,97%	-
Índice FipeZAP		+0,45%	+0,44%	+3,88%	+5,29%	8.622
Londrina	PR	+0,45%	+0,97%	+5,34%	+8,48%	4.597
São José dos Pinhais	PR	+0,58%	+0,46%	+7,81%	+9,49%	4.627
Canoas	RS	+0,56%	+1,12%	+2,05%	+1,87%	4.974
Caxias do Sul	RS	-0,22%	+0,46%	+3,24%	+3,07%	5.021
Novo Hamburgo	RS	+0,31%	+0,30%	+4,26%	+6,64%	4.690
Pelotas	RS	-0,53%	+0,48%	+0,45%	+1,81%	4.139
Santa Maria	RS	+0,07%	+0,99%	+0,01%	-0,65%	4.816
São Leopoldo	RS	-0,73%	-0,95%	+0,57%	+2,97%	4.356
Niterói	RJ	+0,16%	+0,26%	+2,40%	+2,18%	6.904
Balneário Camboriú	SC	+0,28%	+0,81%	+9,47%	+16,66%	12.470
Blumenau	SC	+1,17%	+0,93%	+9,20%	+13,10%	5.976
Itajaí	SC	+0,83%	+1,70%	+11,97%	+16,84%	10.363
Itapema	SC	+0,70%	+1,25%	+14,24%	+19,99%	11.946
Joinville	SC	+1,32%	+1,28%	+8,69%	+11,02%	6.412
São José	SC	+0,92%	+0,79%	+15,98%	+18,33%	6.898
Vila Velha	ES	+1,31%	+1,27%	+7,75%	+11,43%	7.903
Jaboatão dos Guararape	PE	-0,20%	+0,53%	+4,39%	+5,71%	5.195

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

Nota: (*) informação de setembro/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

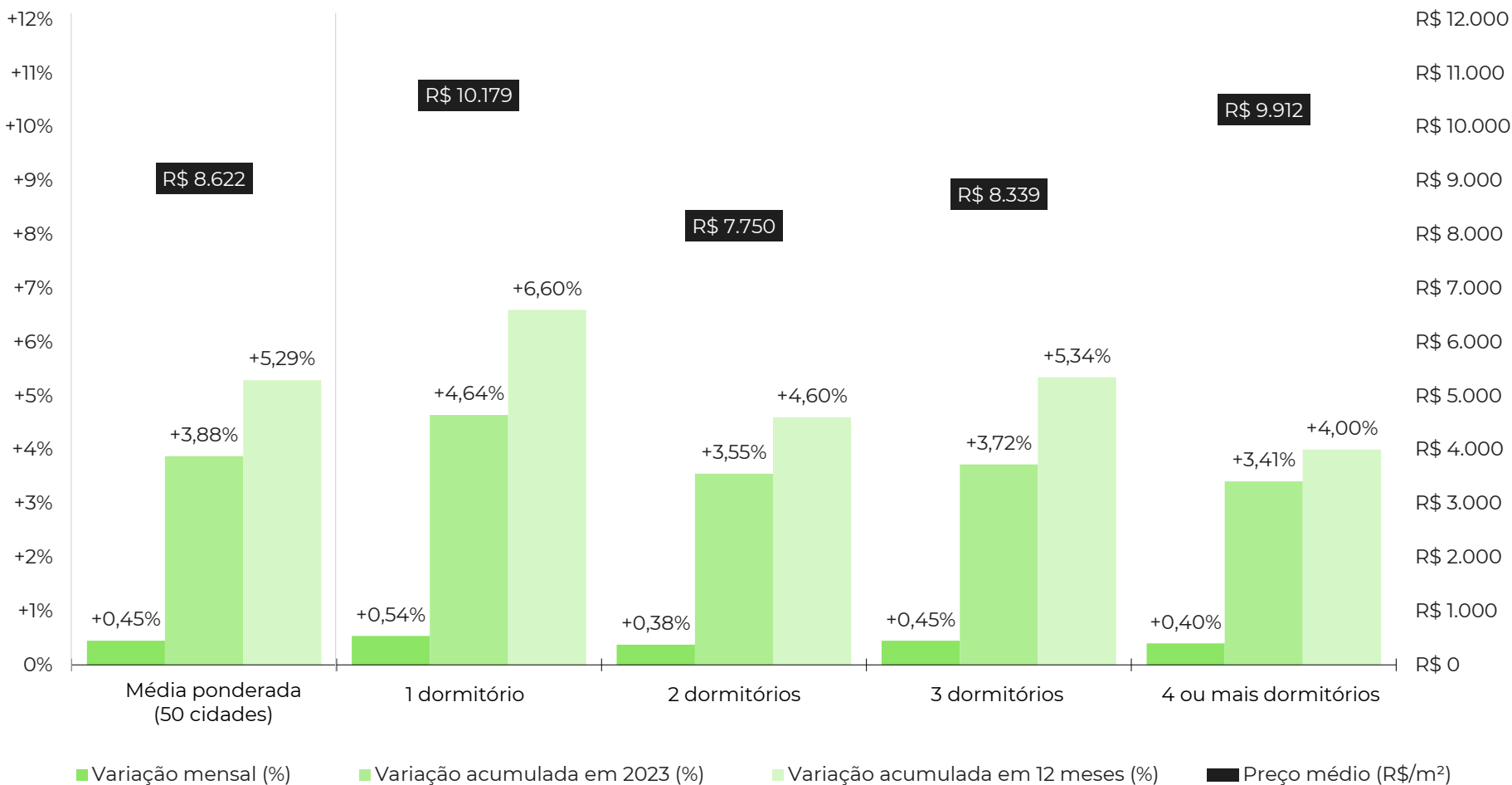
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

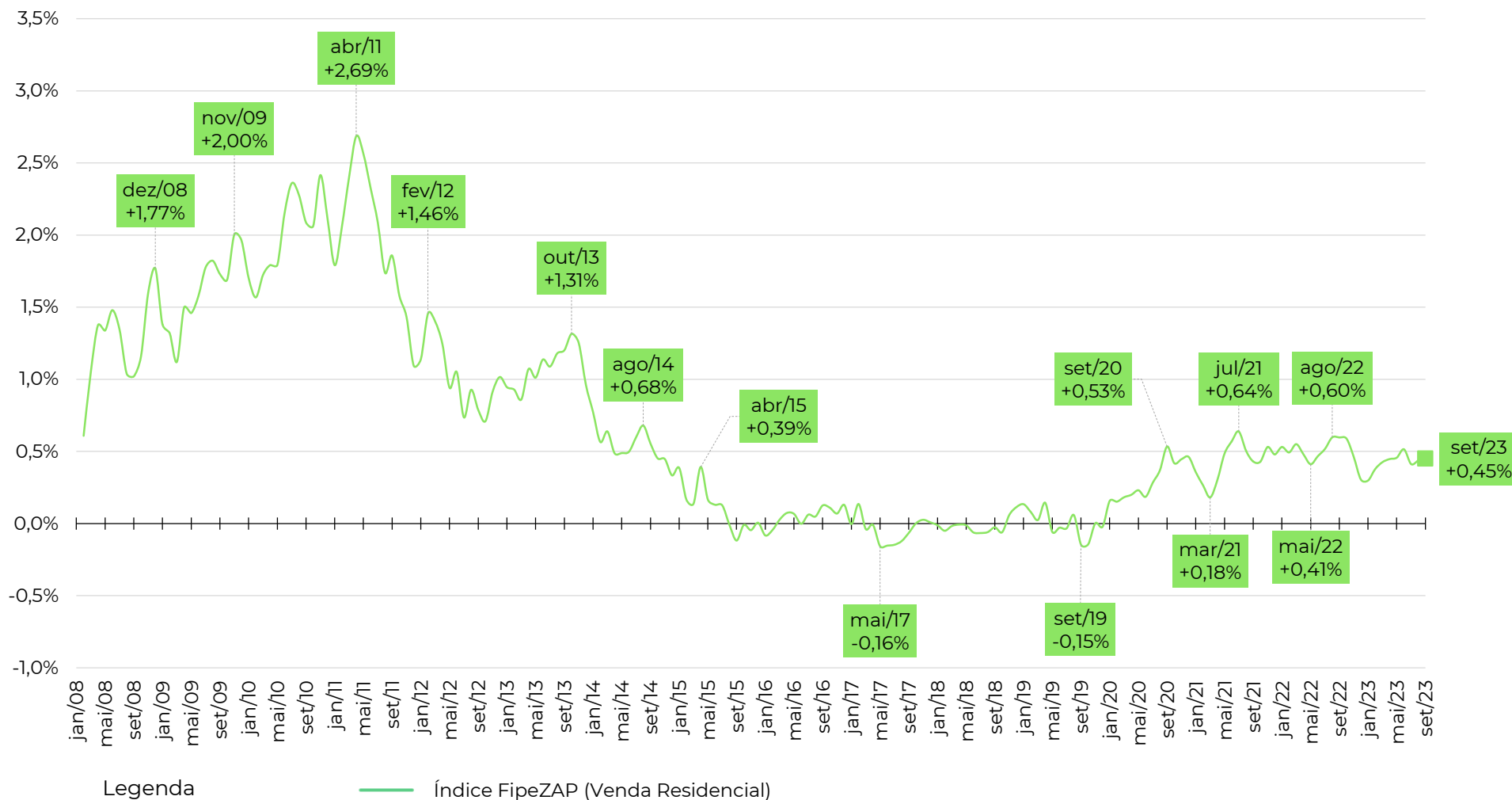
Variação do Índice FipeZAP e preço médio* de venda residencial de acordo com o número de dormitórios



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

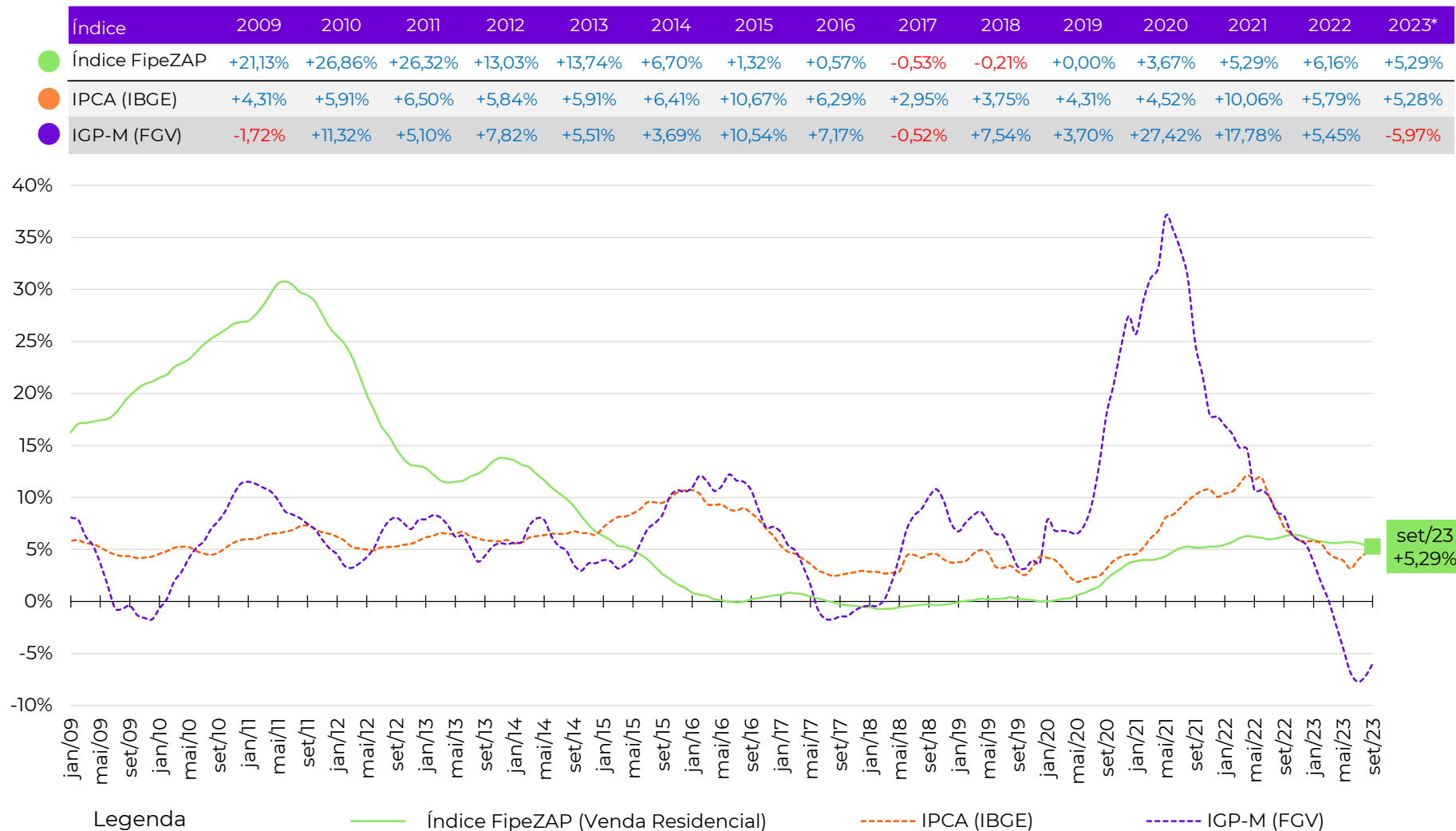
Comportamento histórico do Índice FipeZAP de venda residencial (variações mensais)



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 (setembro/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%	+5,28%
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%	-5,97%
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%	+5,29%
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%	+5,06%	+5,16%
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%	+1,23%
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%	+7,66%
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%	+0,54%
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%	+5,67%
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%	+6,78%
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%	+8,15%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+1,37%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+7,10%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+13,05%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+8,26%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+15,28%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+7,93%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+15,93%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+17,62%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,70%

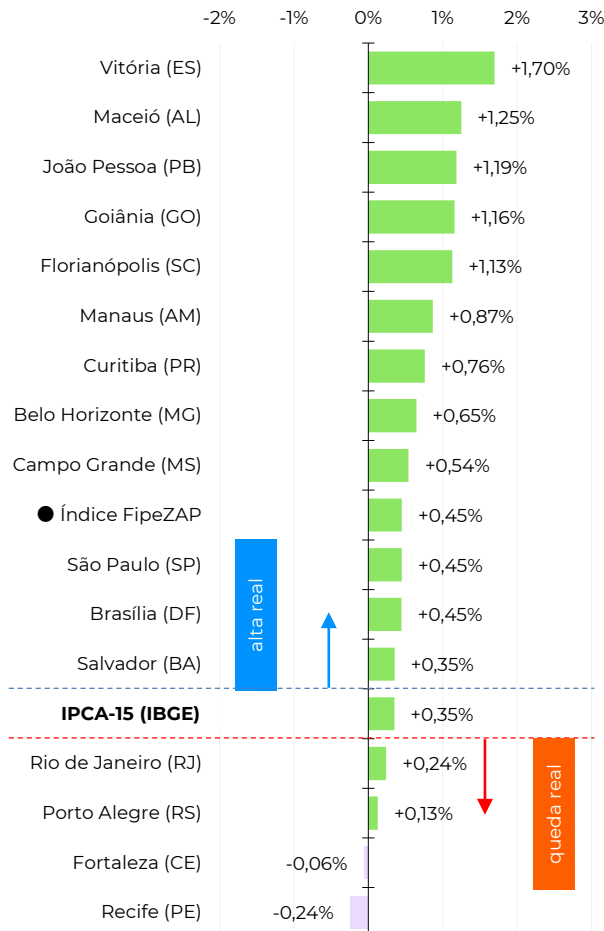
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.
Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (setembro/2023).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

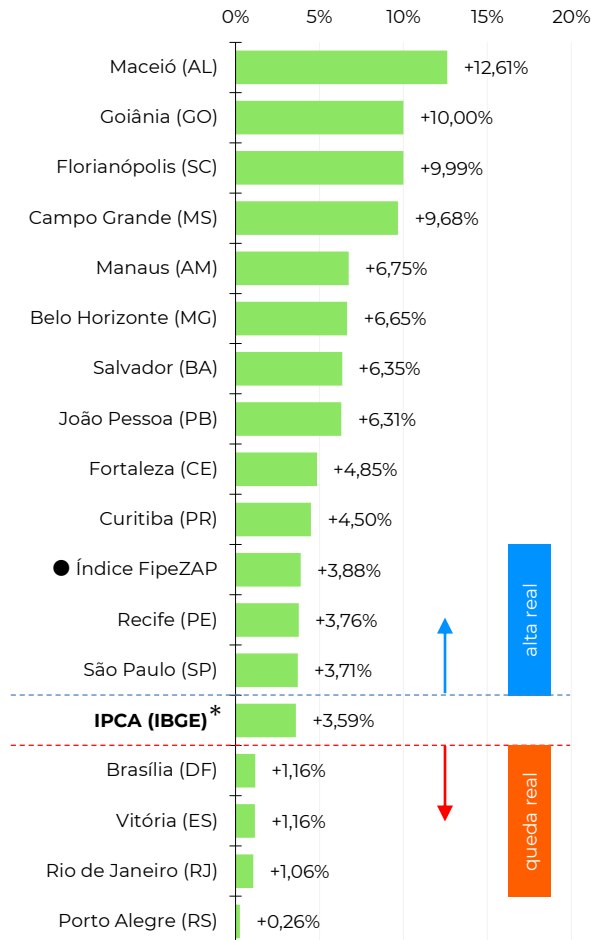
■ Variação no último mês (setembro/2023)

Comparativo entre capitais no período (%)



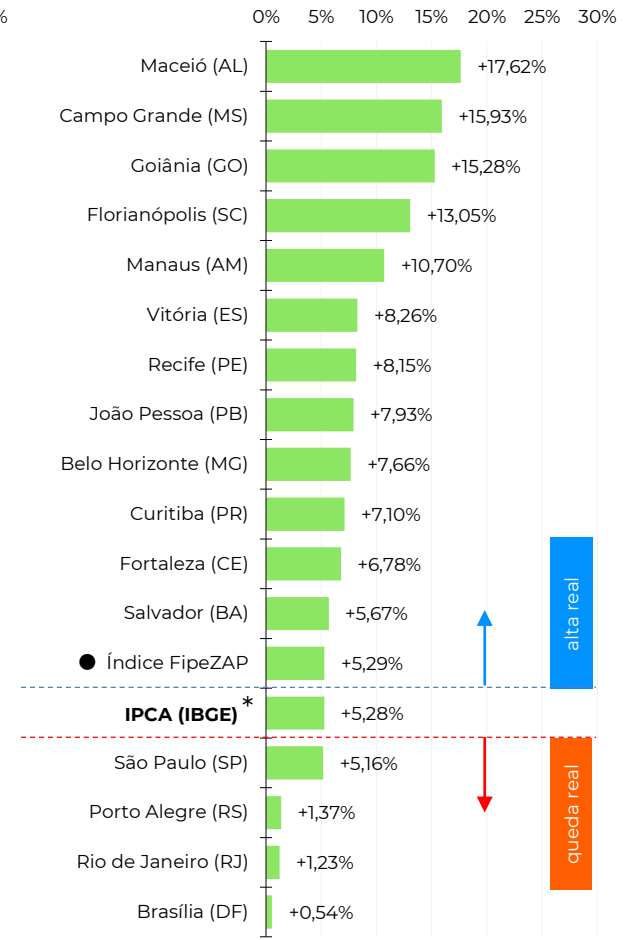
■ Variação acumulada no ano (2023)

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 (setembro/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

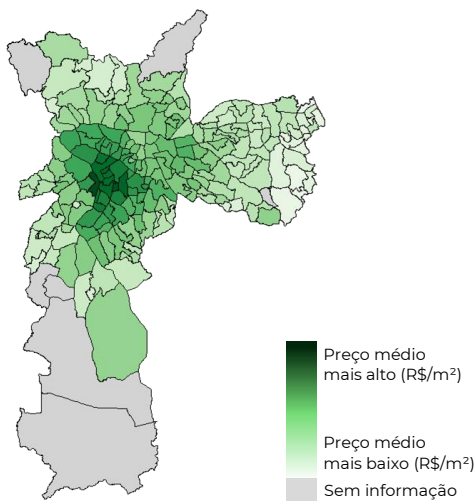
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	818.946 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,45% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+3,71% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,16% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 10.575 / m ²

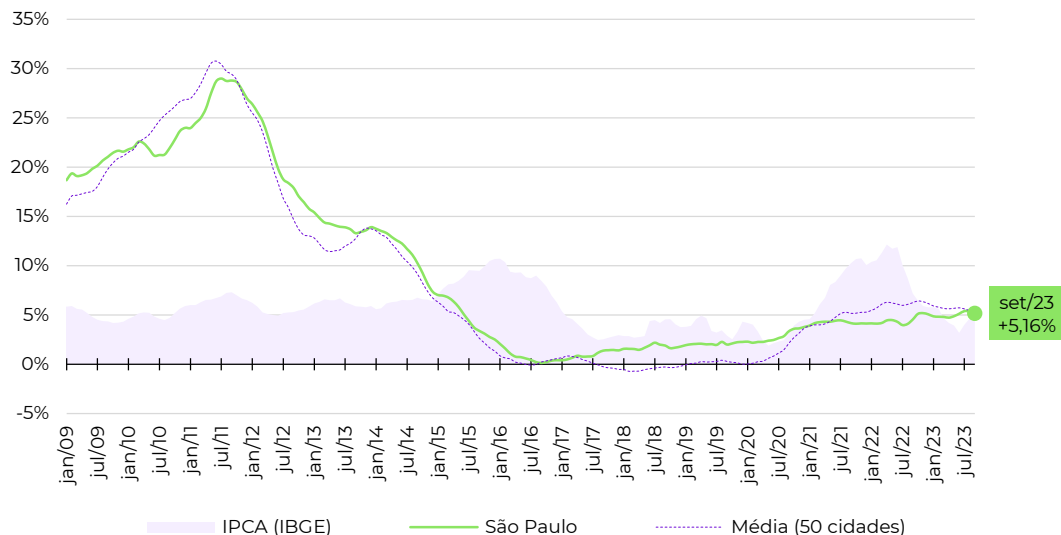
Fonte: Índice FipeZAP.

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 setembro/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 16.922 /m ²	+8,1%
PINHEIROS	R\$ 16.315 /m ²	+9,5%
JARDINS	R\$ 14.788 /m ²	+6,4%
MOEMA	R\$ 14.228 /m ²	+5,9%
VILA MARIANA	R\$ 13.152 /m ²	+8,6%
PARAISO	R\$ 12.067 /m ²	+4,4%
PERDIZES	R\$ 11.678 /m ²	+4,4%
BELA VISTA	R\$ 10.967 /m ²	+5,2%
SANTANA	R\$ 8.062 /m ²	+3,8%
VILA ANDRADE	R\$ 7.432 /m ²	+4,5%

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)	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

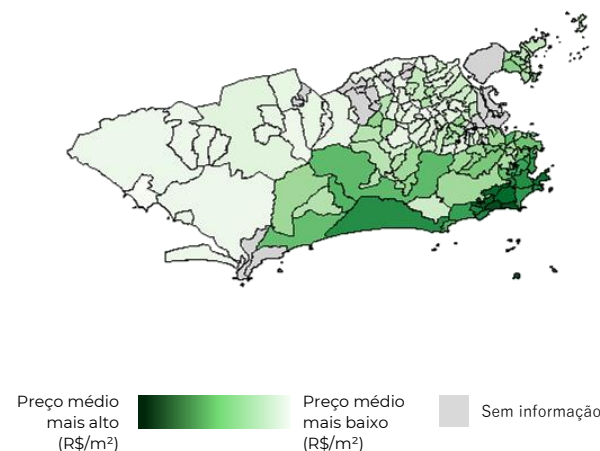
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	219.012 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,24% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,23% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 9.953 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

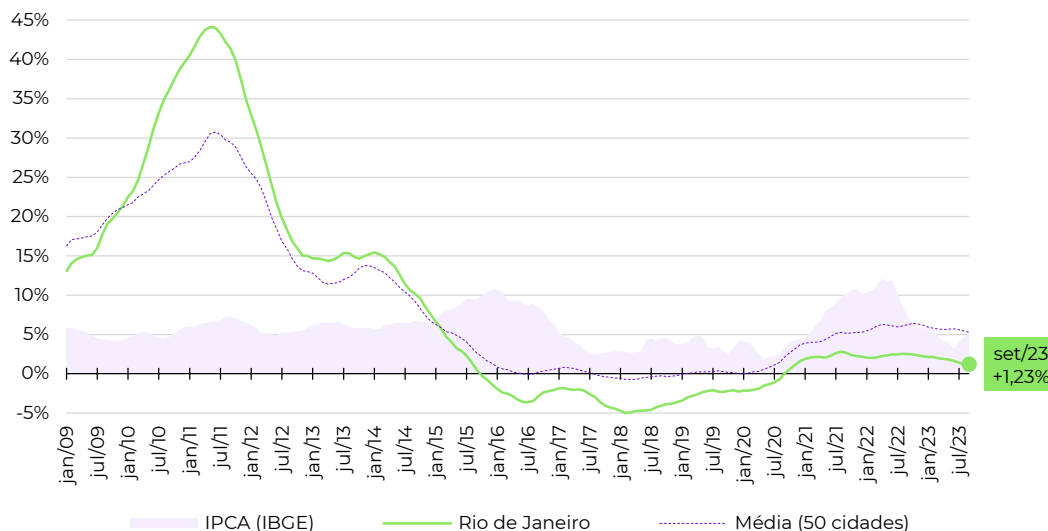
Mapa



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.

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 setembro/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 22.573 / m ²	+3,8%
IPANEMA	R\$ 21.032 / m ²	+3,5%
LAGOA	R\$ 16.316 / m ²	-2,2%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.449 / m ²	+5,0%
BOTAFOGO	R\$ 12.444 / m ²	-3,8%
COPACABANA	R\$ 11.492 / m ²	+1,9%
FLAMENGO	R\$ 11.016 / m ²	-1,1%
LARANJEIRAS	R\$ 10.102 / m ²	-0,9%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.426 / m ²	+3,4%
TIJUCA	R\$ 6.823 / m ²	-1,3%

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

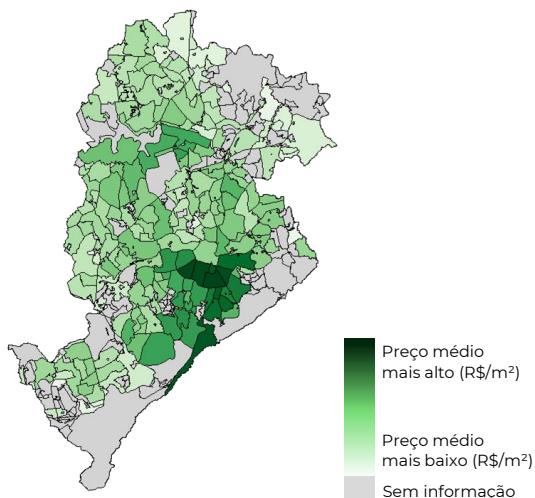
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	83.272 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,65% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+6,65% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,66% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 8.147 / m ²

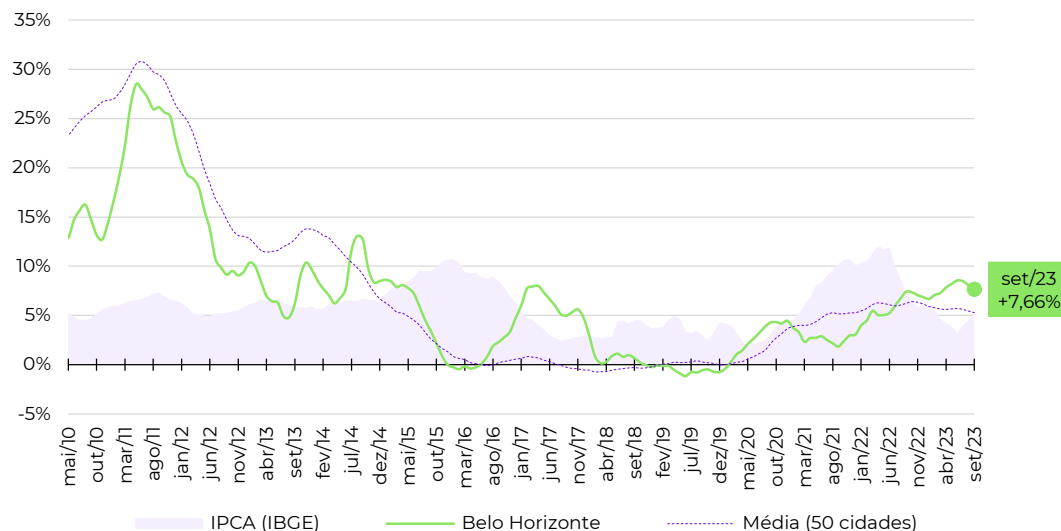
Fonte: Índice FipeZAP.

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 setembro/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.740 / m ²	+4,5%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 13.373 / m ²	+3,6%
LOURDES	R\$ 13.263 / m ²	+6,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.725 / m ²	+6,4%
BELVEDERE	R\$ 11.822 / m ²	+7,8%
SION	R\$ 9.438 / m ²	+8,8%
SERRA	R\$ 8.912 / m ²	+9,5%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.724 / m ²	+13,1%
BURITIS	R\$ 7.592 / m ²	+11,3%
CUTIERREZ	R\$ 7.422 / m ²	+9,7%

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.

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

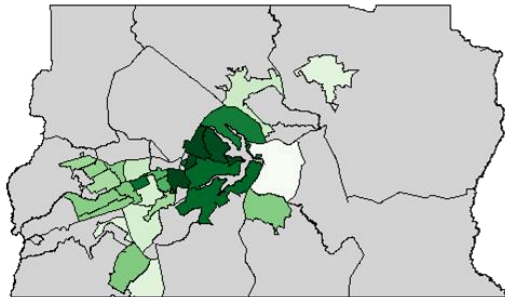
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	7.160 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,45% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,54% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 8.889 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

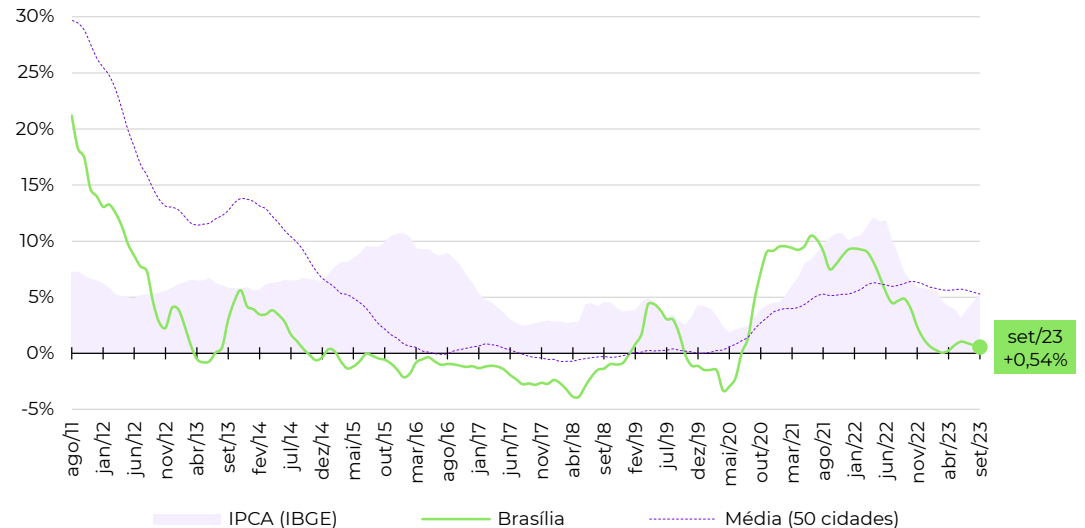
Mapa



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 setembro/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.522 /m ²	-1,8%
ASA NORTE	R\$ 10.321 /m ²	+1,8%
ASA SUL	R\$ 8.984 /m ²	+1,1%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.479 /m ²	+0,8%
GUARA NORTE	R\$ 6.211 /m ²	+3,4%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.392 /m ²	-18,6%
GAMA	R\$ 5.165 /m ²	+5,3%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.891 /m ²	+2,9%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.256 /m ²	+5,5%
SOBRADINHO	R\$ 3.657 /m ²	+0,2%

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)	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

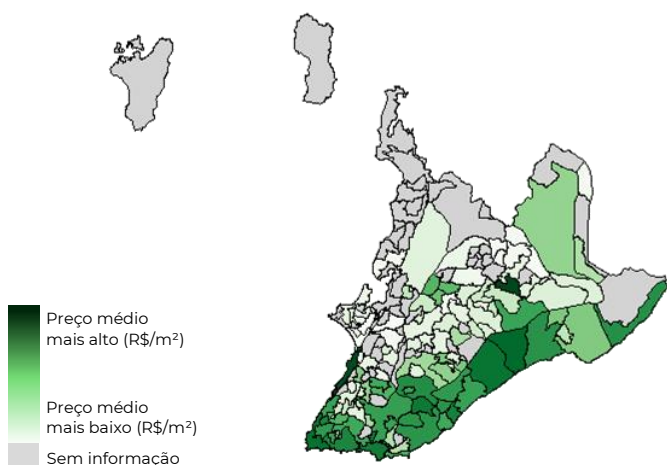
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	46.402 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,35% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+6,35% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,67% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 5.886 /m ²

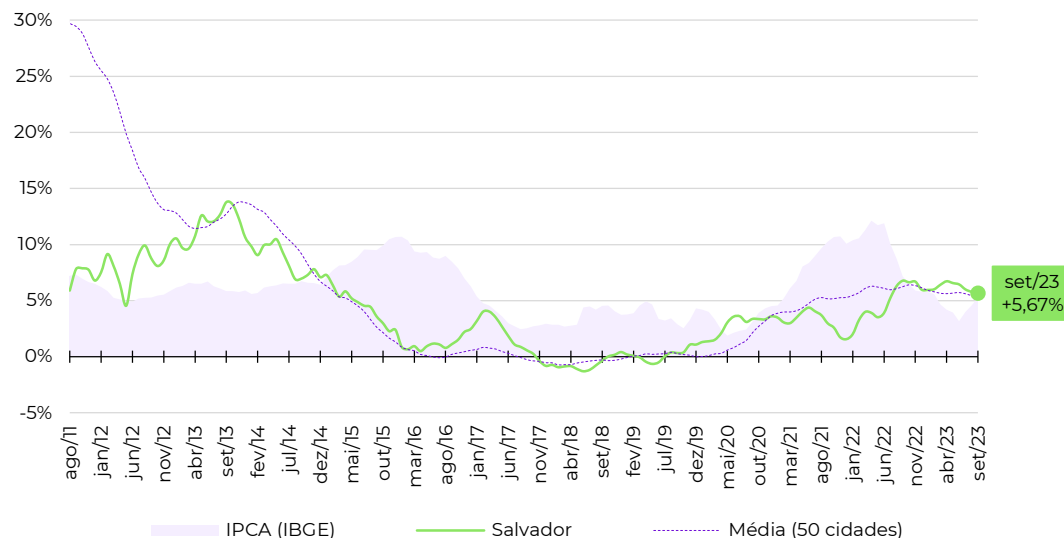
Fonte: Índice FipeZAP.

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 setembro/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 8.464 /m ²	+7,2%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.790 /m ²	+7,3%
RIO VERMELHO	R\$ 7.593 /m ²	+17,8%
ONDINA	R\$ 7.107 /m ²	+4,5%
PERNAMBUES	R\$ 6.641 /m ²	+2,9%
PITUBA	R\$ 6.289 /m ²	+9,0%
ITAIGARA	R\$ 6.275 /m ²	+5,6%
IMBUI	R\$ 6.065 /m ²	+3,5%
GRACA	R\$ 6.054 /m ²	+3,3%
BROTAS	R\$ 5.799 /m ²	+9,5%

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)	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

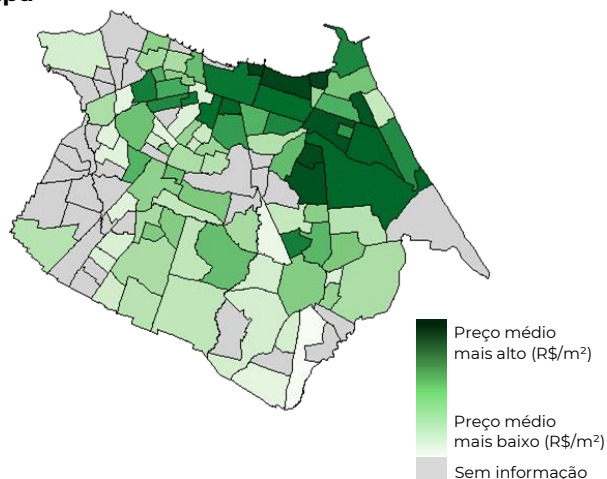
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	25.290 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	-0,06% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+4,85% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,78% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 7.133 / m ²

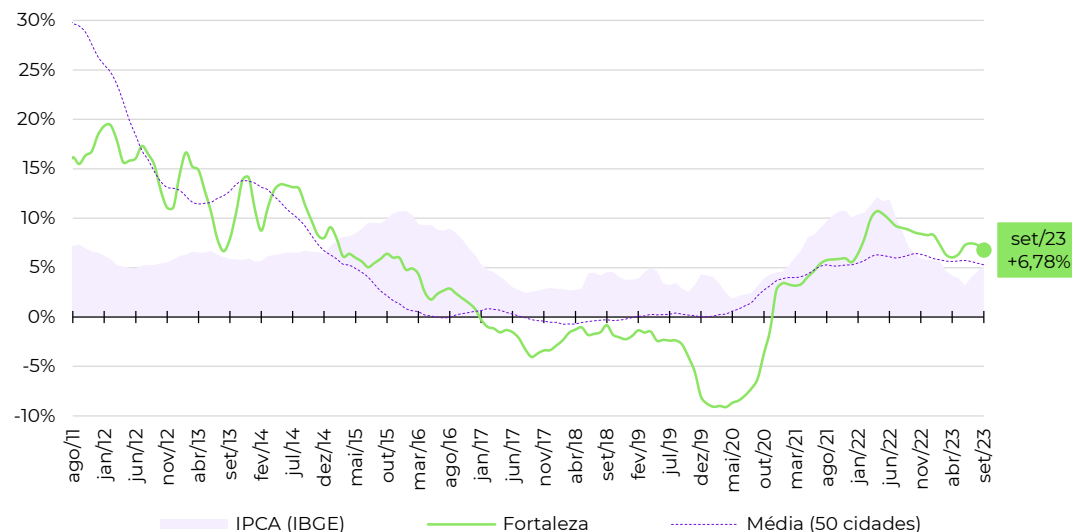
Fonte: Índice FipeZAP.

■ 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 setembro/2023	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.760 / m ²	+7,1%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.551 / m ²	+6,2%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 7.974 / m ²	+3,2%
ALDEOTA	R\$ 7.697 / m ²	+6,8%
CENTRO	R\$ 7.301 / m ²	+24,1%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.702 / m ²	-5,2%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.587 / m ²	+6,0%
FATIMA	R\$ 6.091 / m ²	+11,5%
PAPICU	R\$ 5.488 / m ²	+15,5%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.292 / m ²	-4,2%

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)	1.661 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

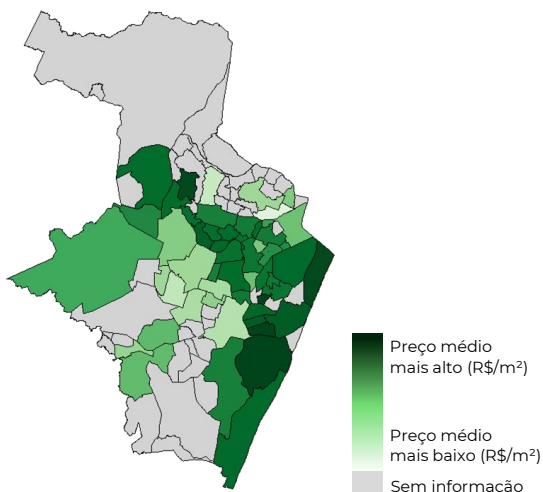
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	39.966 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	-0,24% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+3,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,15% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 7.496 / m ²

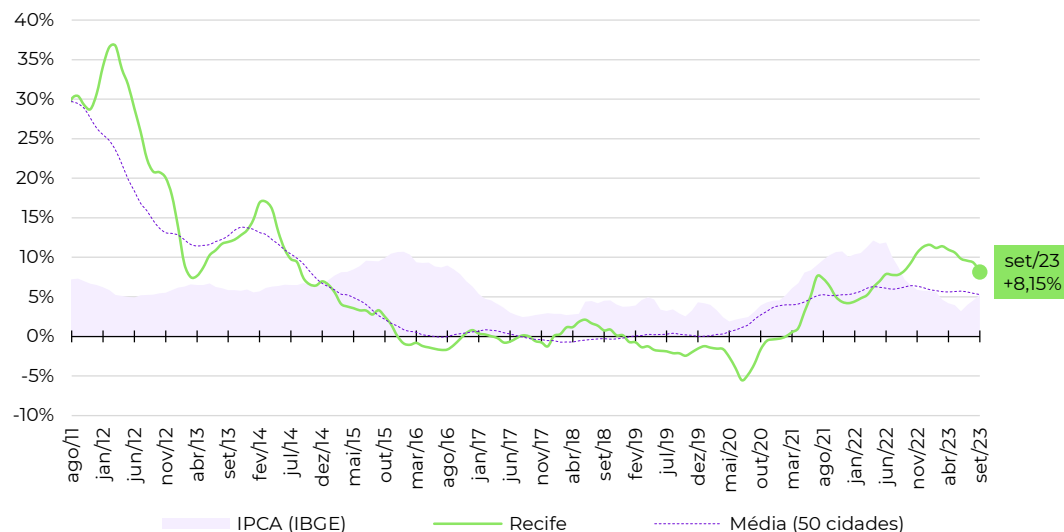
Fonte: Índice FipeZAP.

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 setembro/2023	variação em 12 meses
SANTO AMARO	R\$ 8.160 / m ²	+20,4%
BOA VIAGEM	R\$ 8.083 / m ²	+7,4%
MADALENA	R\$ 7.990 / m ²	+8,9%
PARNAMIRIM	R\$ 7.906 / m ²	-0,9%
GRACAS	R\$ 7.368 / m ²	+15,4%
TAMARINEIRA	R\$ 7.110 / m ²	+1,1%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.902 / m ²	+16,3%
CASA AMARELA	R\$ 6.902 / m ²	+0,5%
ESPINHEIRO	R\$ 6.601 / m ²	+9,2%
DERBY	R\$ 5.567 / m ²	-6,8%

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)	1.493 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

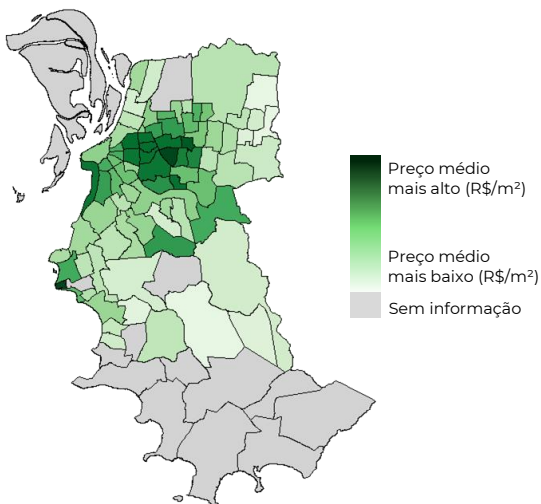
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	116.573 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,13% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,26% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,37% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 6.556 /m ²

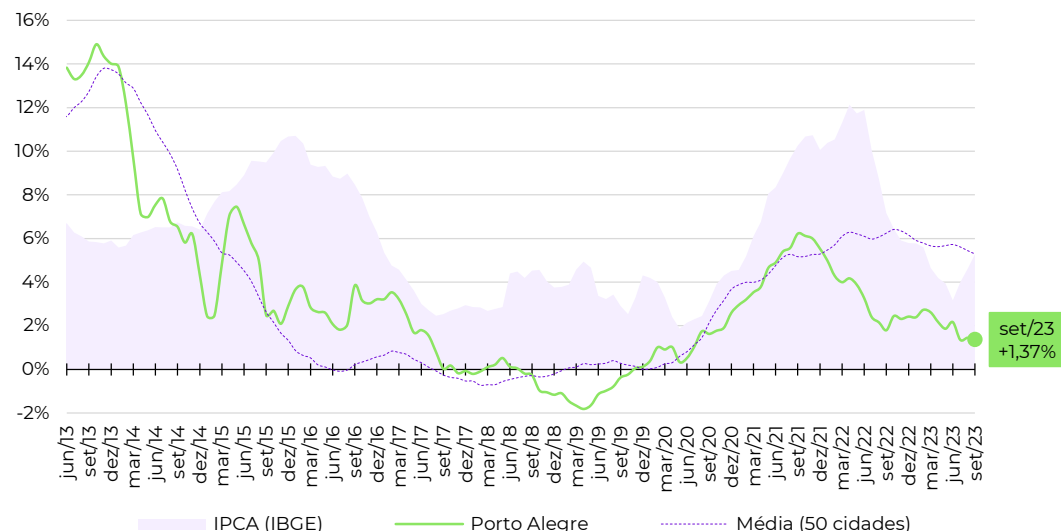
Fonte: Índice FipeZAP.

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 setembro/2023	variação em 12 meses
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.265 /m ²	+11,1%
MONTERRAT	R\$ 9.157 /m ²	-6,1%
BELA VISTA	R\$ 8.934 /m ²	-2,6%
PETROPOLIS	R\$ 8.474 /m ²	-1,3%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.466 /m ²	+9,0%
RIO BRANCO	R\$ 8.413 /m ²	-0,4%
MENINO DEUS	R\$ 6.916 /m ²	-3,8%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.046 /m ²	+2,7%
SANTA TEREZA	R\$ 4.855 /m ²	+4,6%
NONOAI	R\$ 4.205 /m ²	+3,1%

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

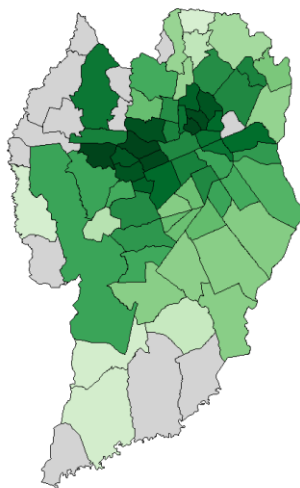
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	30.053 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,76% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+4,50% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,10% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 8.930 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

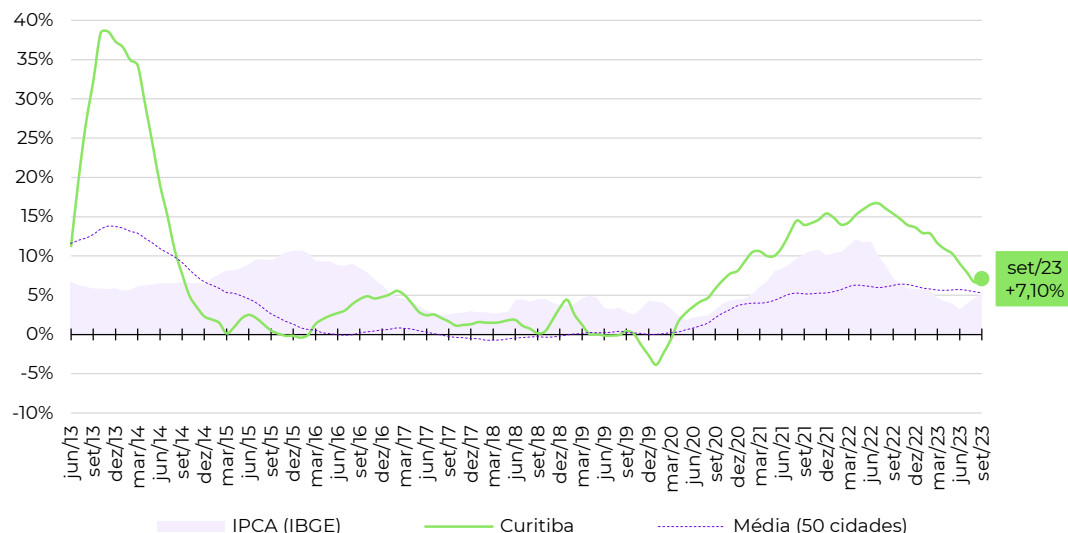
Mapa



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 setembro/2023	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 11.442 / m ²	+5,0%
BATEL	R\$ 10.763 / m ²	-7,9%
JUVEVE	R\$ 10.631 / m ²	+10,6%
CABRAL	R\$ 10.292 / m ²	+4,5%
AHU	R\$ 9.837 / m ²	+2,3%
AGUA VERDE	R\$ 9.426 / m ²	+9,8%
CENTRO	R\$ 8.054 / m ²	+1,5%
PORTAO	R\$ 7.915 / m ²	+11,5%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 6.987 / m ²	+16,8%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.945 / m ²	+8,7%

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.

■ 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

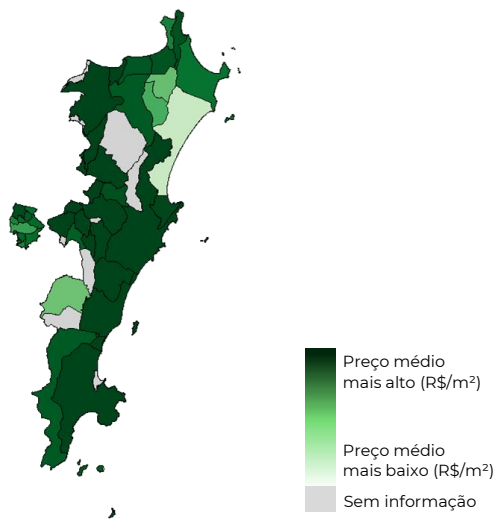
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	32.607 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+1,13% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+9,99% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,05% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 10.566 / m ²

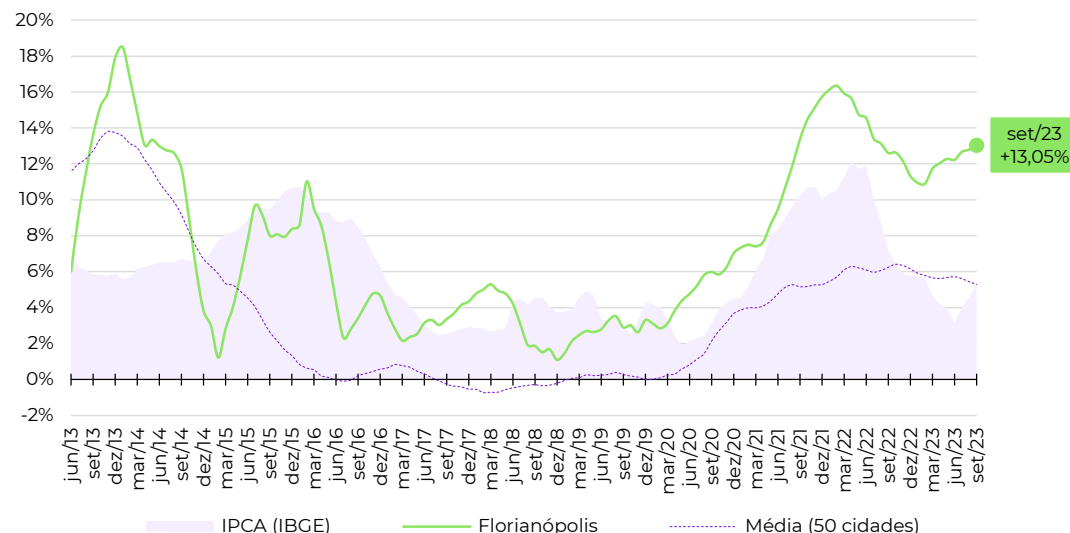
Fonte: Índice FipeZAP.

■ 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 setembro/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.919	+0,1%
CENTRO	R\$ 11.220	+12,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 11.036	+17,3%
ITACORUBI	R\$ 10.871	+13,6%
TRINDADE	R\$ 10.843	+20,4%
SACO DOS LIMOES	R\$ 9.411	+18,0%
ESTREITO	R\$ 8.803	+12,2%
COQUEIROS	R\$ 8.594	+13,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.186	+19,1%
CAPOEIRAS	R\$ 6.944	+15,9%

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)	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

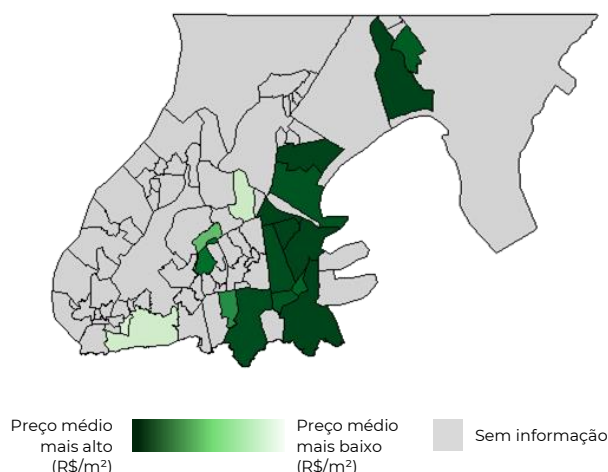
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	7.820 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+1,70% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,26% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 10.806 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

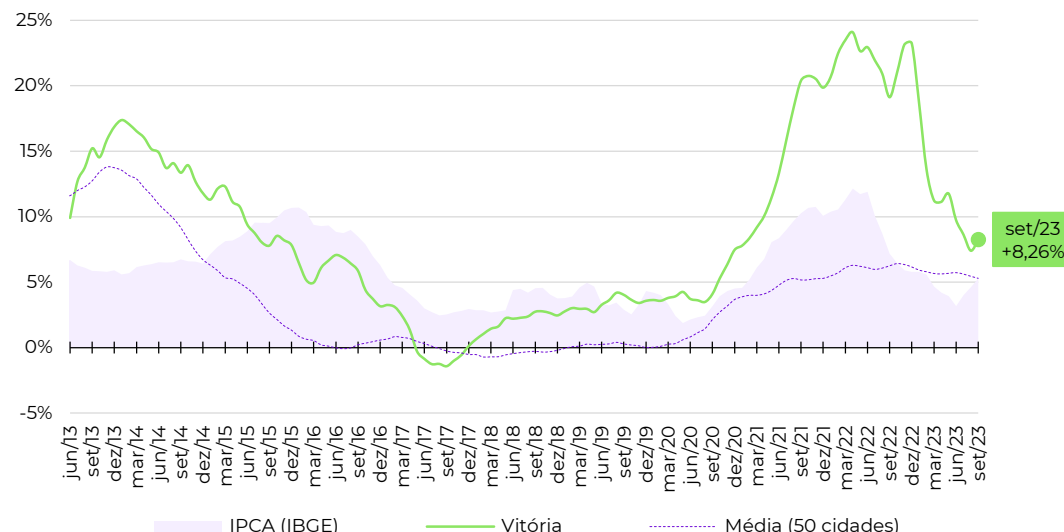
Mapa



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.

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 setembro/2023	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 14.211 /m ²	+16,6%
MATA DA PRAIA	R\$ 12.694 /m ²	+2,8%
PRAIA DO CANTO	R\$ 12.017 /m ²	+11,0%
BARRO VERMELHO	R\$ 11.941 /m ²	+8,4%
SANTA LUIZA	R\$ 11.048 /m ²	-0,2%
JARDIM CAMBURI	R\$ 9.223 /m ²	+16,4%
BENTO FERREIRA	R\$ 8.556 /m ²	+13,2%
SANTA LUCIA	R\$ 8.544 /m ²	+4,4%
JARDIM DA PENHA	R\$ 8.382 /m ²	+6,7%
CENTRO	R\$ 2.948 /m ²	+15,3%

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

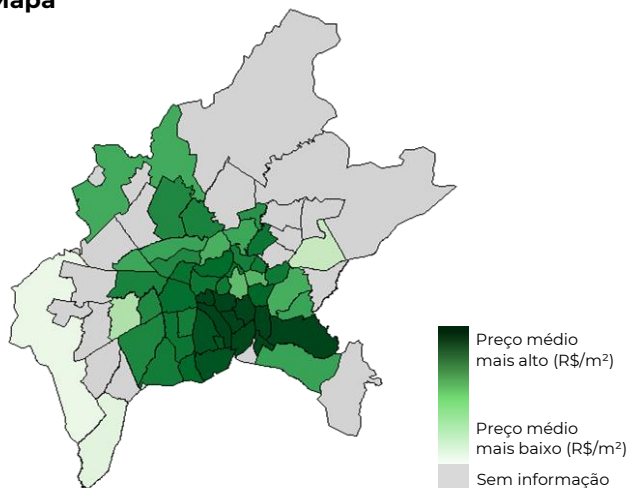
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	25.481 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+1,16% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+10,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,28% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 6.796 / m ²

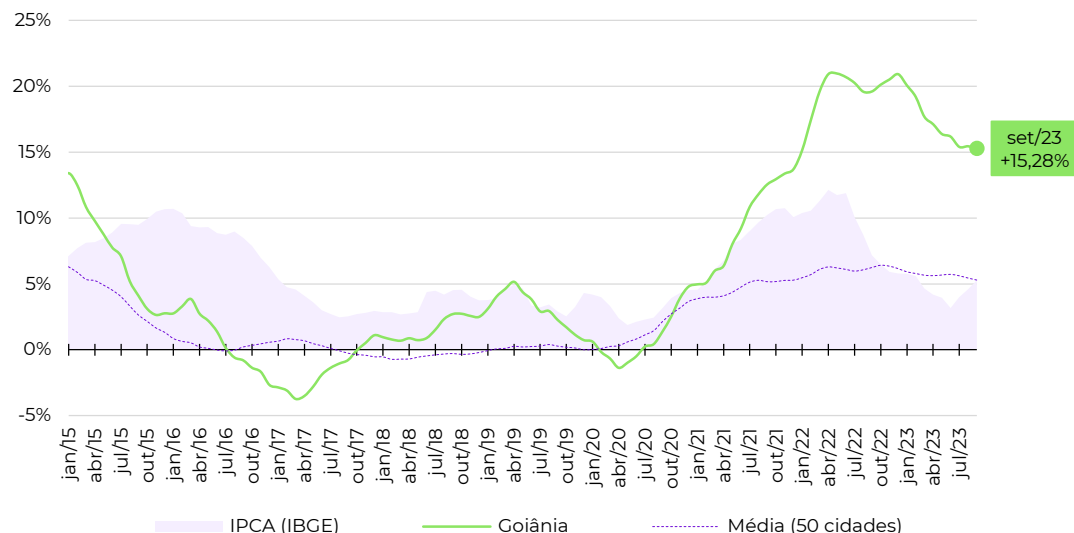
Fonte: Índice FipeZAP.

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 setembro/2023	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 9.381 / m ²	+13,3%
SUL	R\$ 8.761 / m ²	+24,7%
JARDIM GOIAS	R\$ 8.386 / m ²	+10,9%
BUENO	R\$ 8.122 / m ²	+12,4%
OESTE	R\$ 6.998 / m ²	+8,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 6.868 / m ²	+24,0%
JARDIM AMERICA	R\$ 6.467 / m ²	+21,9%
NOVA SUICA	R\$ 6.302 / m ²	+46,2%
SUDOESTE	R\$ 4.977 / m ²	+5,5%
CENTRAL	R\$ 3.758 / m ²	+12,1%

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

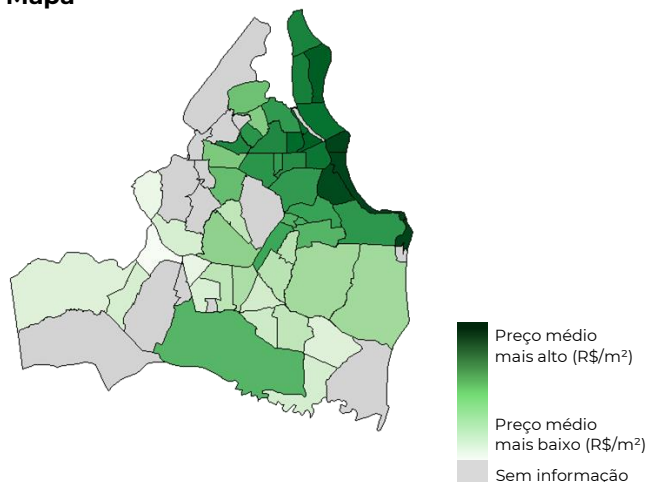
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FiPeZAP

Amostra (setembro/2023)	28.987 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+1,19% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+6,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,93% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 5.743 / m ²

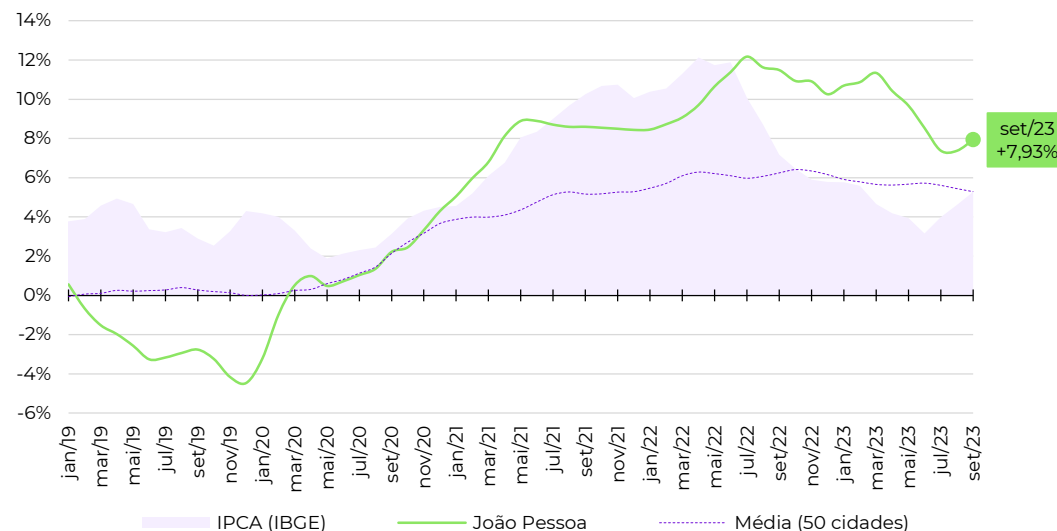
Fonte: Índice FiPeZAP.

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 setembro/2023	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 9.208 / m ²	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.703 / m ²	+8,3%
JARDIM OCEANIA	R\$ 7.027 / m ²	+11,3%
BRISAMAR	R\$ 6.911 / m ²	+12,5%
MANAIRA	R\$ 6.166 / m ²	+9,8%
AERoclUBE	R\$ 5.612 / m ²	+16,9%
BESSA	R\$ 5.470 / m ²	+10,1%
TORRE	R\$ 4.870 / m ²	+24,0%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.761 / m ²	-14,9%
CASTELO BRANCO	R\$ 4.616 / m ²	-5,7%

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.

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

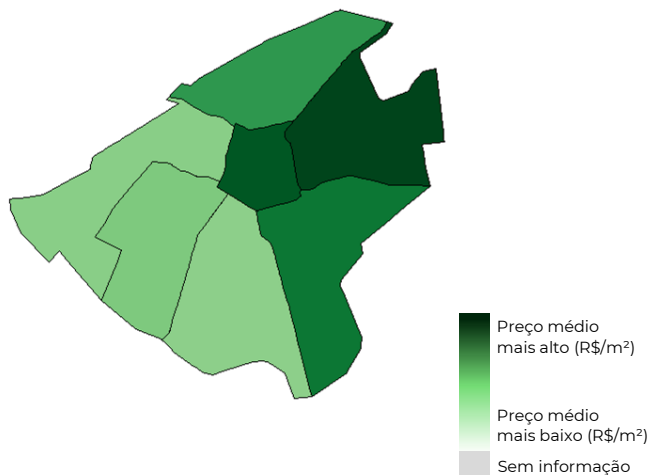
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	1.463 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,54% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+9,68% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+15,93% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 5.731 / m ²

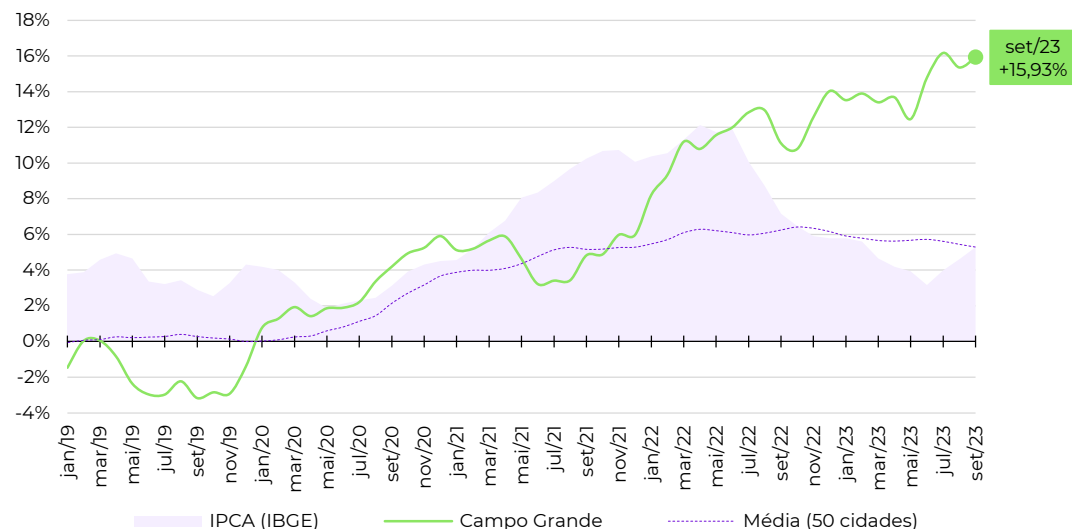
Fonte: Índice FipeZAP.

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 setembro/2023	variação em 12 meses
PROSA	R\$ 8.382 /m ²	+19,5%
CENTRO	R\$ 5.615 /m ²	+16,2%
BANDEIRA	R\$ 4.946 /m ²	+3,3%
SEGREDO	R\$ 4.148 /m ²	-0,9%
LAGOA	R\$ 3.417 /m ²	-2,3%
IMBIRUSSU	R\$ 3.325 /m ²	+15,6%
ANHANDUIZINHO	R\$ 3.317 /m ²	+15,5%

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)	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

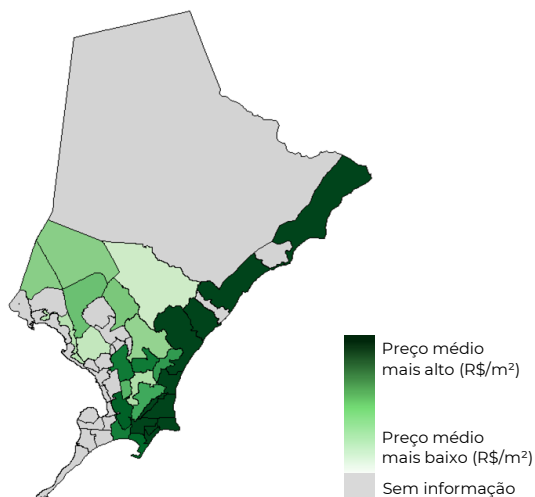
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	6.535 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+1,25% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+12,61% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,62% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 7.999 /m ²

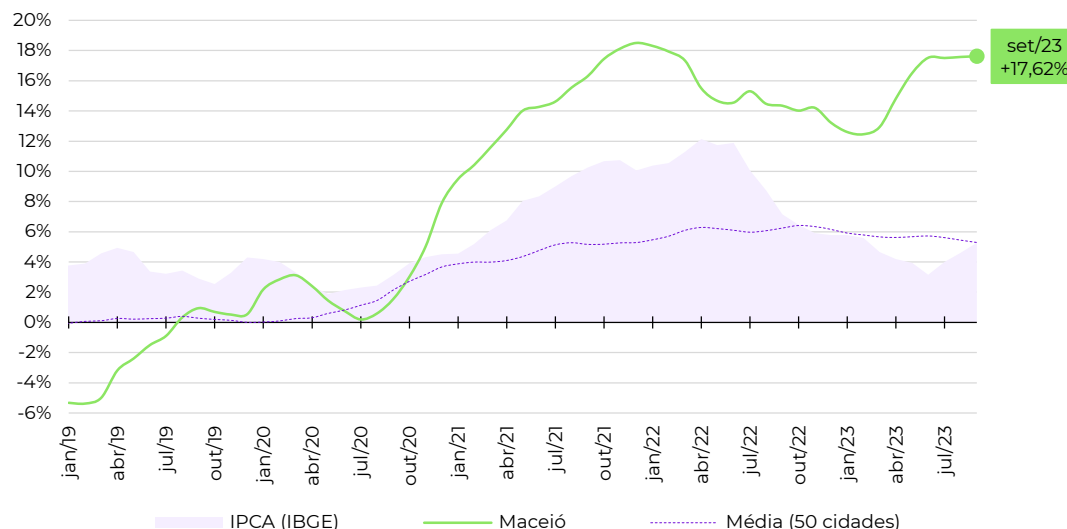
Fonte: Índice FipeZAP.

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 setembro/2023	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 9.463 /m ²	+20,1%
JATIUCA	R\$ 9.087 /m ²	+23,4%
PONTA VERDE	R\$ 8.870 /m ²	+17,6%
JACARECICA	R\$ 8.681 /m ²	+1,3%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.262 /m ²	+11,0%
MANGABEIRAS	R\$ 7.079 /m ²	+7,6%
POCO	R\$ 7.030 /m ²	+19,3%
BARRO DURO	R\$ 5.640 /m ²	+11,2%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.603 /m ²	+16,5%
SERRARIA	R\$ 3.585 /m ²	+4,4%

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

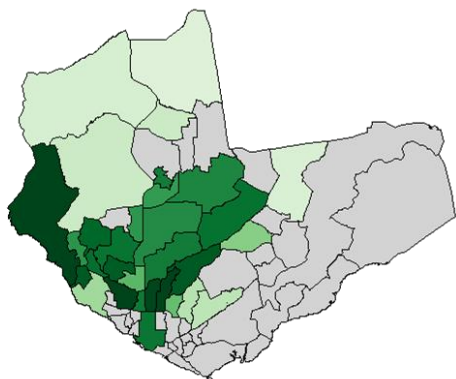
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2023)	5.132 anúncios
Varição no mês (setembro/2023)	+0,87% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+6,75% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,70% ▲
Preço médio (setembro/2023)	R\$ 6.241 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa

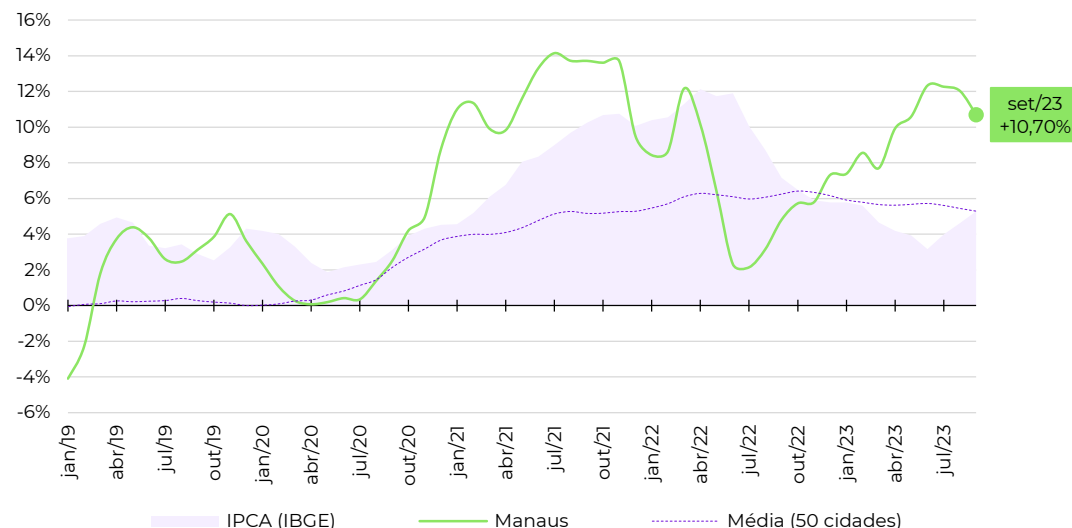


Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

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.

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 setembro/2023	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 7.781 / m ²	+8,4%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.466 / m ²	+18,9%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.863 / m ²	+11,0%
ALEIXO	R\$ 6.225 / m ²	+28,0%
DOM PEDRO I	R\$ 6.193 / m ²	-3,6%
CENTRO	R\$ 5.246 / m ²	+52,1%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.021 / m ²	+1,0%
FLORES	R\$ 4.851 / m ²	-4,3%
CHAPADA	R\$ 4.382 / m ²	+0,9%
JAPIIM	R\$ 3.715 / m ²	-0,4%

fipe

zap

ÍNDICE

fipezap

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