

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE OUTUBRO 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](#) 

## Preços residenciais registram aceleração e sobem 0,54%

*Valorização imobiliária apurada pelo Índice FipeZAP supera inflação e chega a 5,24% em 12 meses*

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP registrou um avanço de 0,54% em outubro de 2023, acelerando em relação ao resultado de setembro (+0,45%). O incremento mais expressivo se deu entre imóveis com um dormitório (+0,59%), contrastando com a alta relativamente menor no valor de unidades dotadas de quatro ou mais dormitórios (+0,35%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação de 0,50% em outubro, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15/IBGE, destacou uma inflação ao consumidor de 0,21% no período. Em termos de abrangência geográfica, a alta mensal nos preços residenciais foi observada em 47 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo 15 das 16 capitais que integram essa lista: Porto Alegre (+1,62%); Goiânia (+1,35%); Maceió (+1,31%); João Pessoa (+1,30%); Manaus (+1,28%); Florianópolis (+0,87%); Curitiba (+0,71%); Belo Horizonte (+0,62%); Campo Grande (+0,51%); Vitória (+0,50%); São Paulo (+0,47%); Brasília (+0,41%); Rio de Janeiro (+0,29%); Recife (+0,16%); e Fortaleza (+0,14%). Em Salvador, por outro lado, os preços residenciais praticamente não se alteraram no último mês (-0,01%).

■ **Balanco parcial de 2023:** com base nos últimos números, divulgados o Índice FipeZAP de Venda Residencial passou a acumular uma alta de 4,43% no balanço parcial de 2023, superando a variação registrada pelo IGP-M/FGV no ano (-4,46%), bem como a inflação ao consumidor, calculada a partir do comportamento observado até setembro e a prévia de outubro do IPCA/IBGE\* (+3,72%). A valorização dos imóveis residenciais entre janeiro e outubro do corrente ano abrangeu todas as localidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo as 16 capitais anteriormente mencionadas: Maceió (+14,09%); Goiânia (+11,48%); Florianópolis (+10,95%); Campo Grande (+10,23%); Manaus (+8,11%); João Pessoa (+7,69%); Belo Horizonte (+7,31%); Salvador (+6,34%); Curitiba (+5,24%); Fortaleza (+5,00%); São Paulo (+4,19%); Recife (+3,92%); Porto Alegre (+1,89%); Vitória (+1,67%); Brasília (+1,58%); e Rio de Janeiro (+1,35%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP acumula uma alta nominal de 5,24% nos últimos 12 meses encerrados em outubro de 2023, superando assim o comportamento do IGP-M/FGV (-4,57%), bem como a variação acumulada pelo IPCA/IBGE\* (+4,79%) nesse mesmo intervalo temporal. A valorização foi mais acentuada, também neste caso, entre imóveis residenciais com um dormitório (+6,40%), contrastando com a alta menos expressiva entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+3,92%). Individualmente, 49 das 50 cidades acompanhadas registraram aumentos de preço, incluindo as seguintes capitais: Maceió (+17,64%); Campo Grande (+15,55%); Goiânia (+15,01%); Florianópolis (+12,74%); Manaus (+9,90%); João Pessoa (+8,95%); Belo Horizonte (+7,64%); Curitiba (+7,11%); Recife (+6,91%); Fortaleza (+6,33%); Salvador (+5,77%); Vitória (+5,59%); São Paulo (+4,89%); Porto Alegre (+2,44%); Rio de Janeiro (+1,43%); e Brasília (+0,96%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em outubro de 2023, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP foi de R\$ 8.666/m<sup>2</sup>. Imóveis de um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.235/m<sup>2</sup>), contrastando com o menor valor entre unidades com dois dormitórios (R\$ 7.791/m<sup>2</sup>). Entre as 16 capitais monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais alto na amostra mensal (R\$ 10.861/m<sup>2</sup>) seguida por Florianópolis (R\$ 10.658/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 10.625/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 9.982/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 8.993/m<sup>2</sup>); e Brasília (R\$ 8.926/m<sup>2</sup>). Comparativamente, entre as capitais monitoradas com menor preço médio amostral, incluíram-se: Campo Grande (R\$ 5.760/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 5.817/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 5.886/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 6.321/m<sup>2</sup>); e Porto Alegre (R\$ 6.662/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de outubro/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\$/m <sup>2</sup> )
		outubro/2023	setembro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,21%	+0,26%	+3,72%	+4,79%	-
IGP-M	FGV	+0,50%	+0,37%	-4,46%	-4,57%	-
Índice FipeZAP		+0,54%	+0,45%	+4,43%	+5,24%	8.666
São Paulo	SP	+0,47%	+0,45%	+4,19%	+4,89%	10.625
Rio de Janeiro	RJ	+0,29%	+0,24%	+1,35%	+1,43%	9.982
Belo Horizonte	MG	+0,62%	+0,65%	+7,31%	+7,64%	8.197
Brasília	DF	+0,41%	+0,45%	+1,58%	+0,96%	8.926
Salvador	BA	-0,01%	+0,35%	+6,34%	+5,77%	5.886
Fortaleza	CE	+0,14%	-0,06%	+5,00%	+6,33%	7.143
Recife	PE	+0,16%	-0,24%	+3,92%	+6,91%	7.508
Porto Alegre	RS	+1,62%	+0,13%	+1,89%	+2,44%	6.662
Curitiba	PR	+0,71%	+0,76%	+5,24%	+7,11%	8.993
Florianópolis	SC	+0,87%	+1,13%	+10,95%	+12,74%	10.658
Vitória	ES	+0,50%	+1,70%	+1,67%	+5,59%	10.861
Goiânia	GO	+1,35%	+1,16%	+11,48%	+15,01%	6.888
João Pessoa	PB	+1,30%	+1,19%	+7,69%	+8,95%	5.817
Campo Grande	MS	+0,51%	+0,54%	+10,23%	+15,55%	5.760
Maceió	AL	+1,31%	+1,25%	+14,09%	+17,64%	8.104
Manaus	AM	+1,28%	+0,87%	+8,11%	+9,90%	6.321

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

Nota: (\*) informação de outubro/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)
		outubro/2023	setembro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,21%	+0,26%	+3,72%	+4,79%	-
IGP-M	FGV	+0,50%	+0,37%	-4,46%	-4,57%	-
Índice FipeZAP		+0,54%	+0,45%	+4,43%	+5,24%	8.666
Barueri	SP	+0,96%	+0,76%	+7,61%	+9,06%	9.331
Campinas	SP	+0,48%	+0,59%	+7,62%	+8,51%	6.127
Diadema	SP	+0,86%	+0,75%	+4,34%	+6,31%	6.121
Guarujá	SP	+0,75%	+0,87%	+6,00%	+6,94%	5.971
Guarulhos	SP	+0,96%	+1,06%	+6,55%	+7,86%	6.083
Osasco	SP	+0,63%	+0,55%	+7,13%	+8,84%	7.208
Praia Grande	SP	+0,73%	+0,44%	+8,83%	+9,77%	5.519
Ribeirão Preto	SP	+0,36%	+0,28%	+3,48%	+4,25%	4.520
Santo André	SP	+0,53%	+0,46%	+5,41%	+6,98%	6.744
Santos	SP	+0,96%	+1,12%	+8,18%	+9,49%	6.382
São Bernardo do Campo	SP	+0,51%	+0,60%	+5,47%	+6,72%	5.918
São Caetano do Sul	SP	+0,43%	+0,67%	+5,33%	+6,88%	7.760
São José do Rio Preto	SP	+0,52%	+1,03%	+1,66%	+2,33%	4.868
São José dos Campos	SP	+0,55%	-0,19%	+9,49%	+13,29%	7.357
São Vicente	SP	+0,40%	+0,52%	+1,76%	+2,21%	4.238
Betim	MG	-0,31%	+0,49%	+6,28%	+9,94%	3.764
Contagem	MG	+0,41%	+0,94%	+7,57%	+8,76%	4.709

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

Nota: (\*) informação de outubro/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

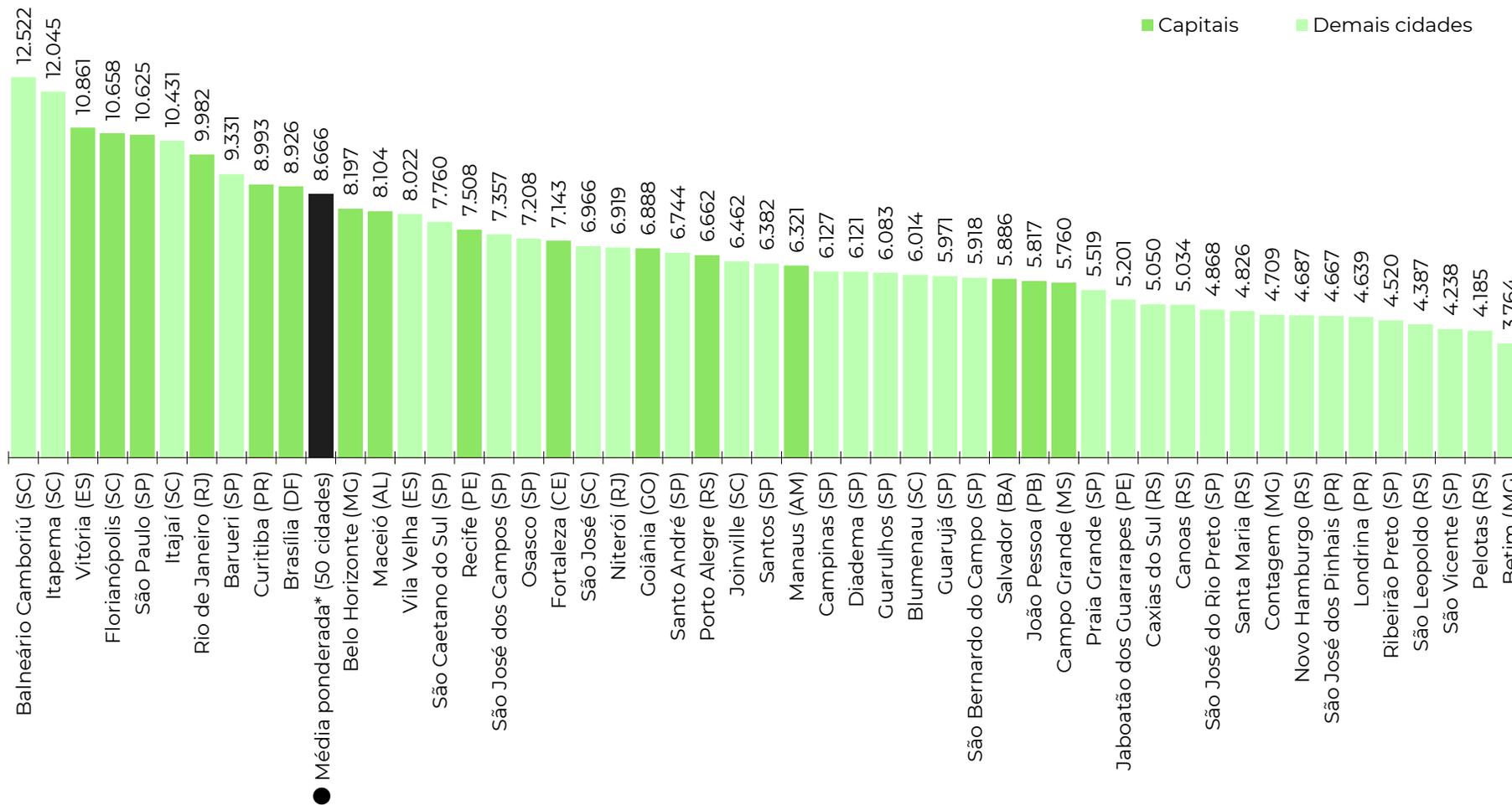
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		outubro/2023	setembro/2023			
IPCA*	IBGE	+0,21%	+0,26%	+3,72%	+4,79%	-
IGP-M	FGV	+0,50%	+0,37%	-4,46%	-4,57%	-
Índice FipeZAP		+0,54%	+0,45%	+4,43%	+5,24%	8.666
Londrina	PR	+0,91%	+0,45%	+6,30%	+8,68%	4.639
São José dos Pinhais	PR	+0,86%	+0,58%	+8,74%	+10,29%	4.667
Canoas	RS	+1,20%	+0,56%	+3,27%	+3,79%	5.034
Caxias do Sul	RS	+0,58%	-0,22%	+3,85%	+3,23%	5.050
Novo Hamburgo	RS	-0,06%	+0,31%	+4,20%	+5,84%	4.687
Pelotas	RS	+1,12%	-0,53%	+1,58%	+1,96%	4.185
Santa Maria	RS	+0,22%	+0,07%	+0,23%	-0,71%	4.826
São Leopoldo	RS	+0,70%	-0,73%	+1,28%	+2,85%	4.387
Niterói	RJ	+0,21%	+0,16%	+2,62%	+2,46%	6.919
Balneário Camboriú	SC	+0,42%	+0,28%	+9,93%	+13,71%	12.522
Blumenau	SC	+0,63%	+1,17%	+9,89%	+11,93%	6.014
Itajaí	SC	+0,66%	+0,83%	+12,71%	+16,30%	10.431
Itapema	SC	+0,83%	+0,70%	+15,19%	+19,18%	12.045
Joinville	SC	+0,78%	+1,32%	+9,54%	+11,27%	6.462
São José	SC	+0,98%	+0,92%	+17,11%	+18,62%	6.966
Vila Velha	ES	+1,50%	+1,31%	+9,37%	+10,91%	8.022
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,11%	-0,20%	+4,50%	+5,62%	5.201

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

Nota: (\*) informação de outubro/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

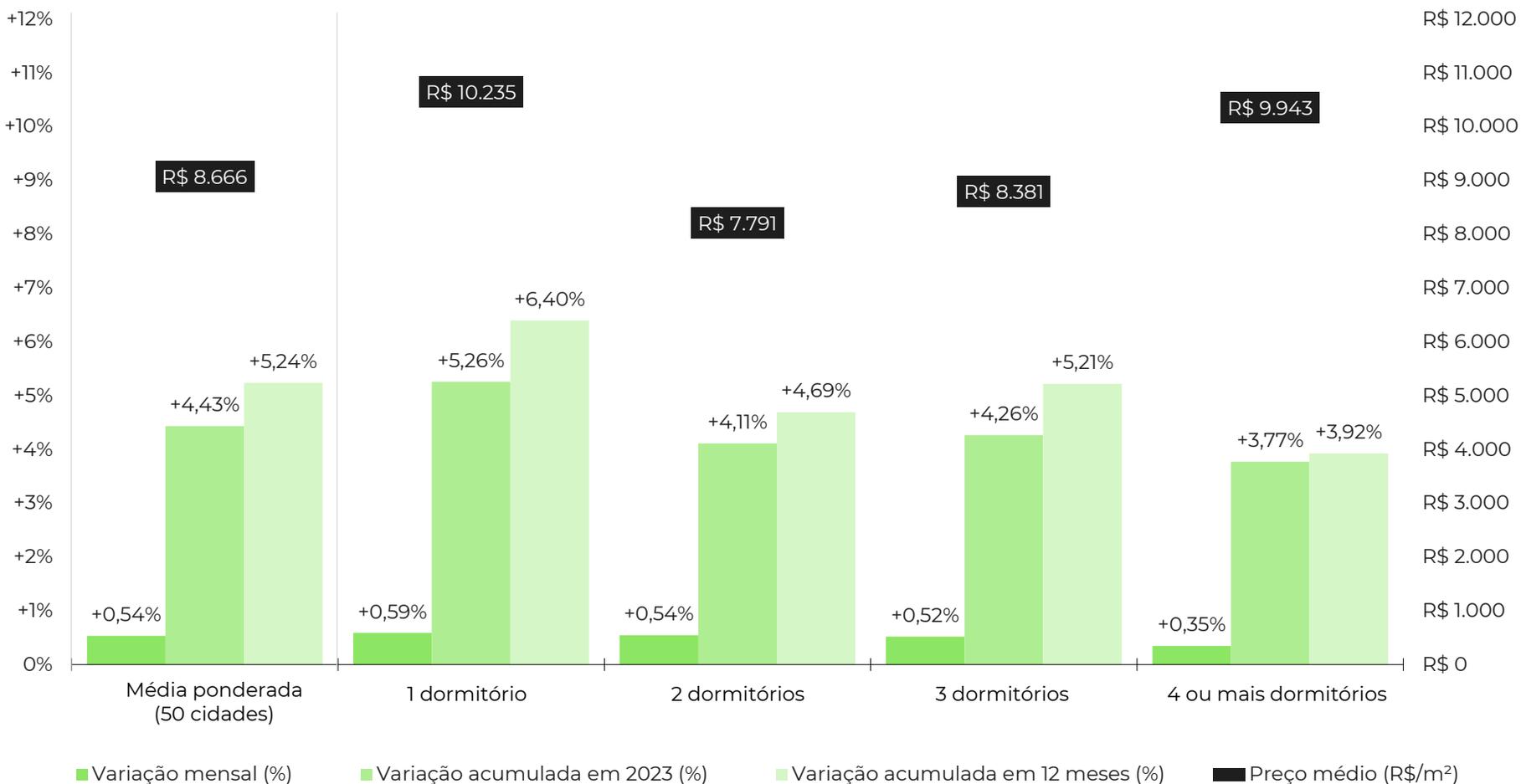
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

Varição 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)

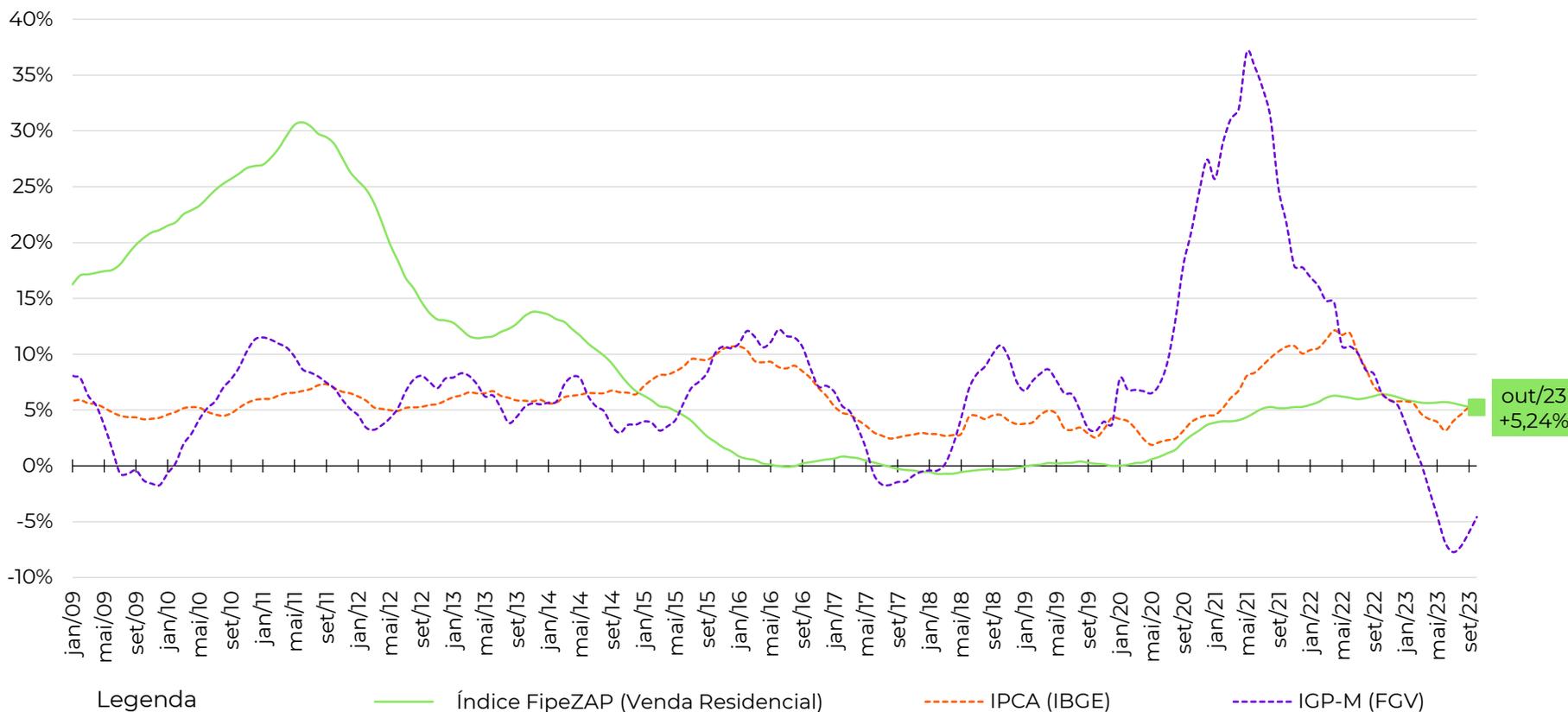


Fonte: Índice FipeZAP

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

Índice	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*
● 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%	+5,24%
● 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%	+4,79%
● 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%	-4,57%



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 (outubro/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%	+4,79%
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%	-4,57%
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%	+5,24%
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%	+4,89%
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%	+1,43%
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%	+7,64%
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%	+0,96%
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%	+5,77%
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%	+6,33%
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%	+6,91%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+2,44%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+7,11%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,74%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+5,59%
Goiania (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+15,01%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+8,95%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+15,55%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+17,64%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+9,90%

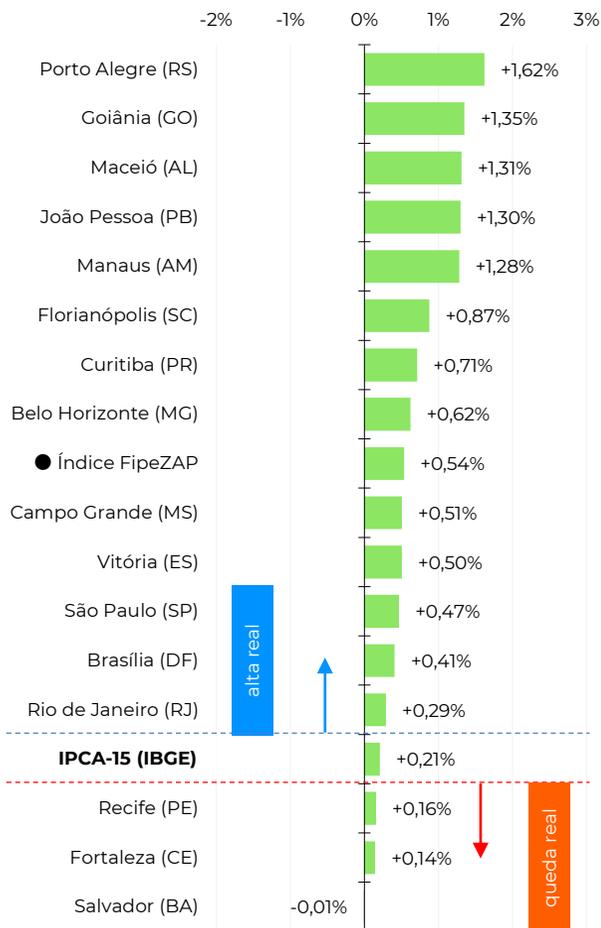
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (outubro/2023).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

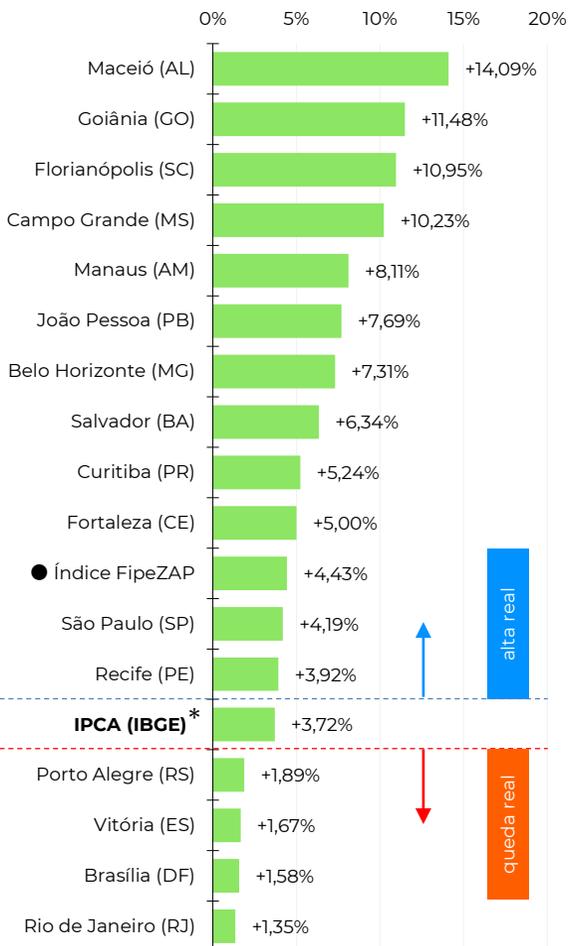
## ■ Variação no último mês (outubro/2023)

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 (outubro/2023).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	12.396 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.521 km <sup>2</sup>
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

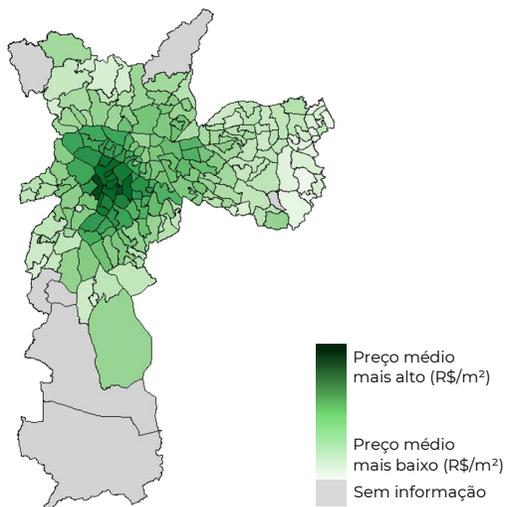
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	819.730 anúncios
Variação no mês (outubro/2023)	+0,47% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+4,19% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,89% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 10.625 / m <sup>2</sup>

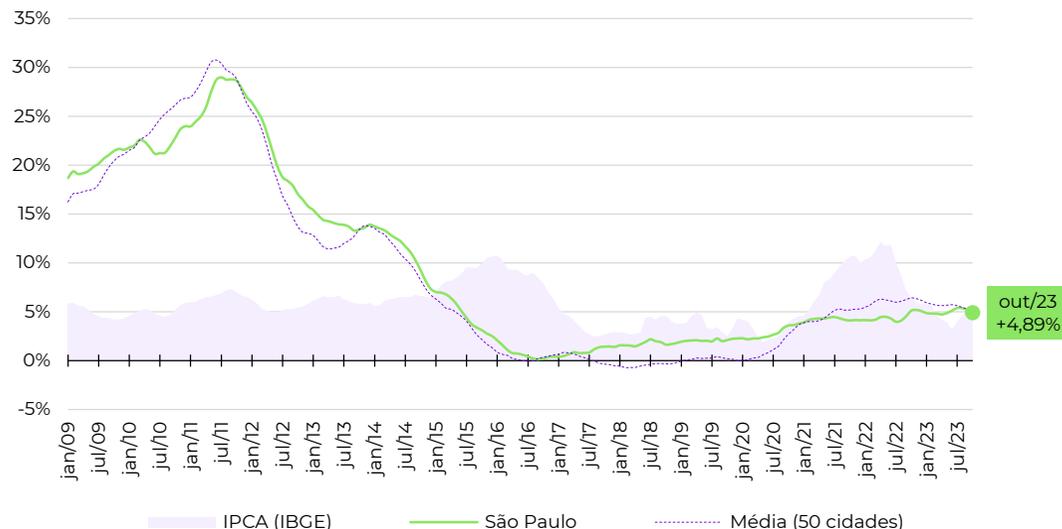
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 17.044 /m <sup>2</sup>	+8,3%
PINHEIROS	R\$ 16.337 /m <sup>2</sup>	+8,1%
JARDINS	R\$ 14.893 /m <sup>2</sup>	+6,2%
MOEMA	R\$ 14.350 /m <sup>2</sup>	+6,0%
VILA MARIANA	R\$ 13.187 /m <sup>2</sup>	+7,9%
PARAISO	R\$ 12.146 /m <sup>2</sup>	+4,3%
PERDIZES	R\$ 11.730 /m <sup>2</sup>	+4,1%
BELA VISTA	R\$ 11.068 /m <sup>2</sup>	+4,9%
SANTANA	R\$ 8.082 /m <sup>2</sup>	+3,4%
VILA ANDRADE	R\$ 7.481 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	6.776 mil pessoas
Área territorial (2021)	1.200 km <sup>2</sup>
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

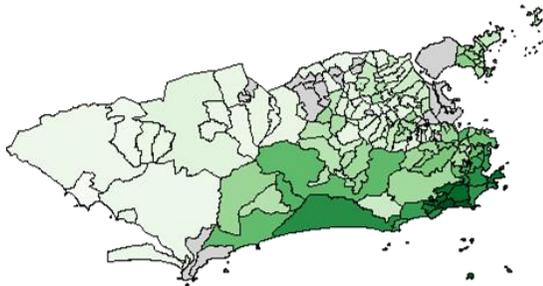
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	223.853 anúncios
Variação no mês (outubro/2023)	+0,29% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,35% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,43% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 9.982 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa

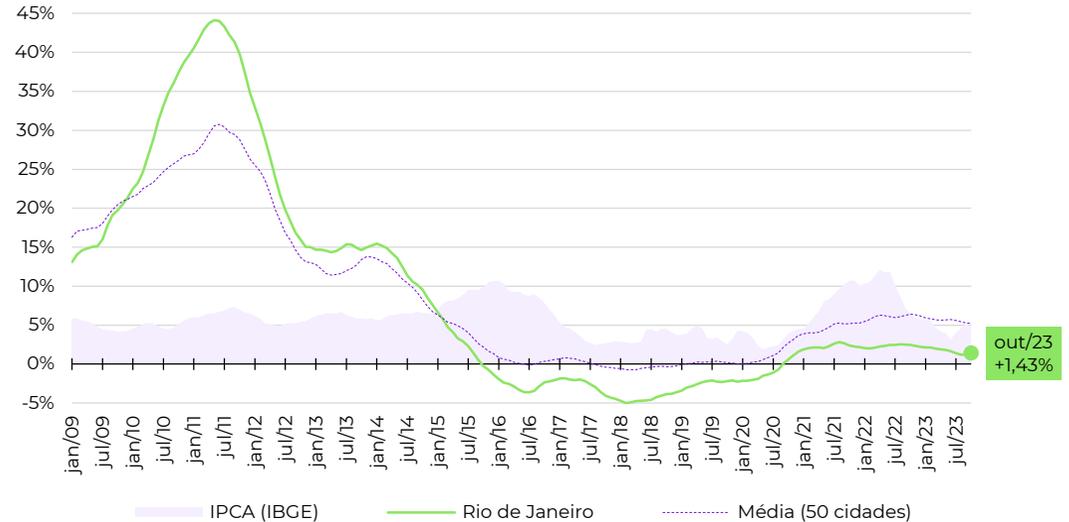


Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>) Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>) Sem informação

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](mailto: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 outubro/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 22.662 /m <sup>2</sup>	+3,9%
IPANEMA	R\$ 21.325 /m <sup>2</sup>	+4,6%
LAGOA	R\$ 16.327 /m <sup>2</sup>	-2,1%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.510 /m <sup>2</sup>	+5,5%
BOTAFOGO	R\$ 12.423 /m <sup>2</sup>	-3,9%
COPACABANA	R\$ 11.474 /m <sup>2</sup>	+1,6%
FLAMENGO	R\$ 11.045 /m <sup>2</sup>	-0,4%
LARANJEIRAS	R\$ 10.095 /m <sup>2</sup>	-1,1%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.456 /m <sup>2</sup>	+3,1%
TIJUCA	R\$ 6.833 /m <sup>2</sup>	-1,2%

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.531 mil pessoas
Área territorial (2021)	331 km <sup>2</sup>
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

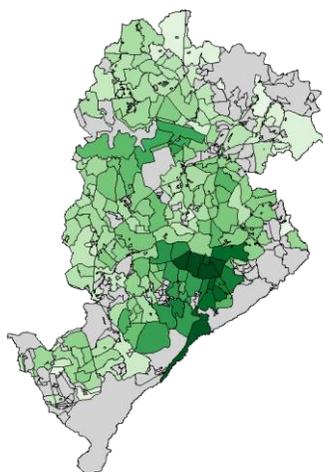
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	83.063 anúncios
Variação no mês (outubro/2023)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+7,31% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,64% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 8.197 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

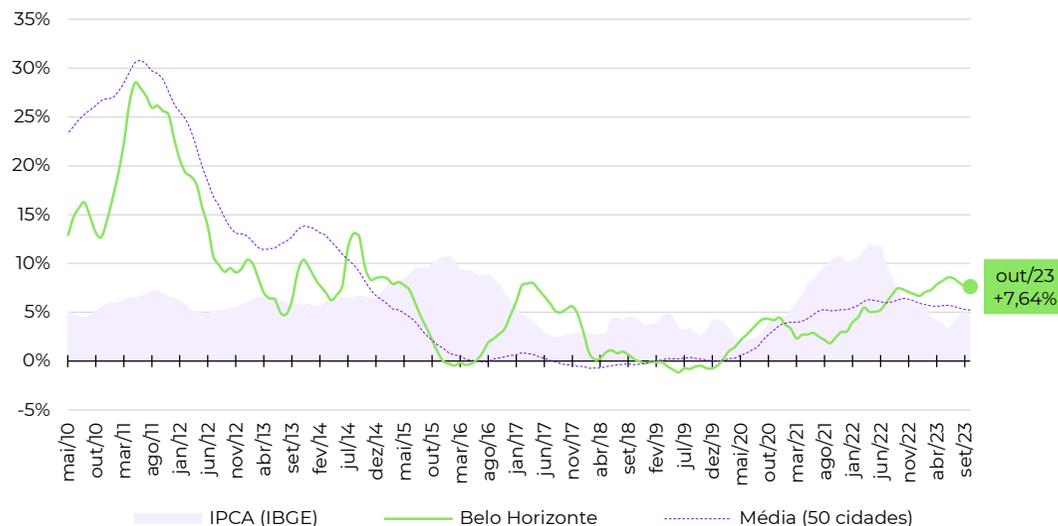
## Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)  
Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)  
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 outubro/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.602 / m <sup>2</sup>	+2,6%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 13.485 / m <sup>2</sup>	+4,8%
LOURDES	R\$ 13.247 / m <sup>2</sup>	+5,6%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.777 / m <sup>2</sup>	+6,9%
BELVEDERE	R\$ 11.800 / m <sup>2</sup>	+6,3%
SION	R\$ 9.567 / m <sup>2</sup>	+10,2%
SERRA	R\$ 8.970 / m <sup>2</sup>	+8,7%
GUTIERREZ	R\$ 7.792 / m <sup>2</sup>	+13,6%
SANTO ANTONIO	R\$ 7.742 / m <sup>2</sup>	+12,3%
BURITIS	R\$ 7.664 / m <sup>2</sup>	+11,7%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	3.094 mil pessoas
Área territorial (2021)	5.761 km <sup>2</sup>
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

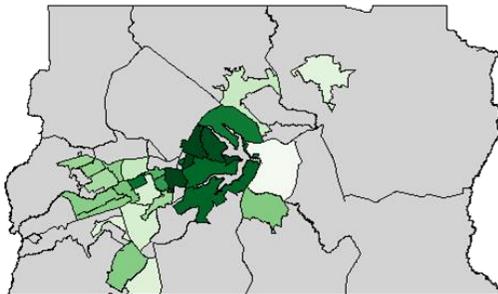
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	7.413 anúncios
Varição no mês (outubro/2023)	+0,41% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,58% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,96% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 8.926 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

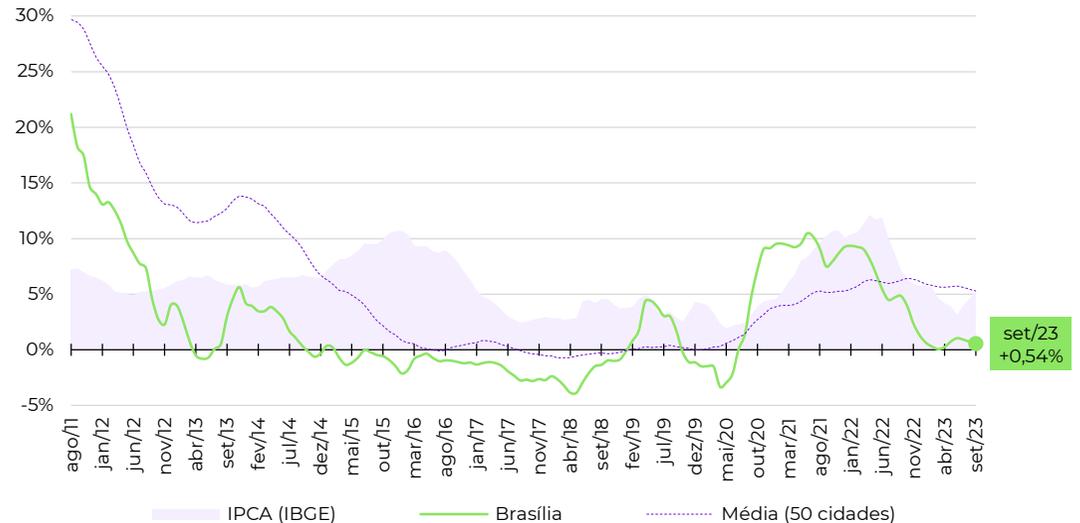
## ■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)  Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)   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 outubro/2023	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.555 /m <sup>2</sup>	-1,4%
ASA NORTE	R\$ 10.340 /m <sup>2</sup>	+1,2%
ASA SUL	R\$ 9.048 /m <sup>2</sup>	+2,3%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.484 /m <sup>2</sup>	+0,3%
GUARA NORTE	R\$ 6.229 /m <sup>2</sup>	+3,2%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.448 /m <sup>2</sup>	-14,6%
GAMA	R\$ 5.078 /m <sup>2</sup>	+2,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.849 /m <sup>2</sup>	+2,7%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.280 /m <sup>2</sup>	+9,7%
SOBRADINHO	R\$ 3.732 /m <sup>2</sup>	+2,7%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.900 mil pessoas
Área territorial (2021)	693 km <sup>2</sup>
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

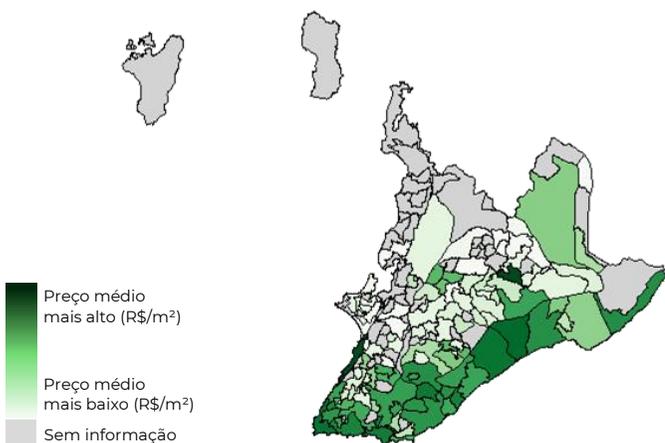
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	47.175 anúncios
Variação no mês (outubro/2023)	-0,01% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+6,34% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,77% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 5.886 / m <sup>2</sup>

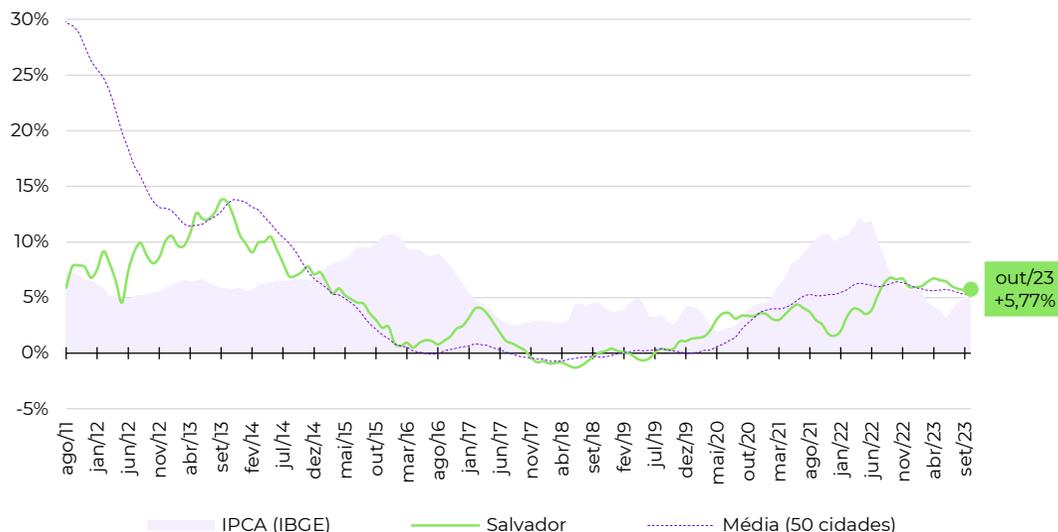
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 8.557 /m <sup>2</sup>	+7,6%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.900 /m <sup>2</sup>	+8,7%
RIO VERMELHO	R\$ 7.655 /m <sup>2</sup>	+20,3%
ONDINA	R\$ 7.230 /m <sup>2</sup>	+5,6%
PERNAMBUES	R\$ 6.572 /m <sup>2</sup>	+1,9%
ITAIGARA	R\$ 6.362 /m <sup>2</sup>	+6,6%
PITUBA	R\$ 6.315 /m <sup>2</sup>	+8,2%
GRACA	R\$ 6.176 /m <sup>2</sup>	+5,1%
IMBUI	R\$ 5.850 /m <sup>2</sup>	+3,6%
BROTAS	R\$ 5.756 /m <sup>2</sup>	+9,6%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.703 mil pessoas
Área territorial (2021)	312 km <sup>2</sup>
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

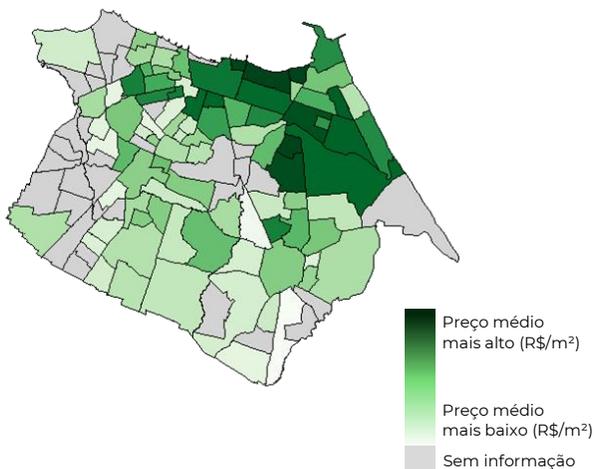
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	25.167 anúncios
Variação no mês (outubro/2023)	+0,14% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+5,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,33% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 7.143 / m <sup>2</sup>

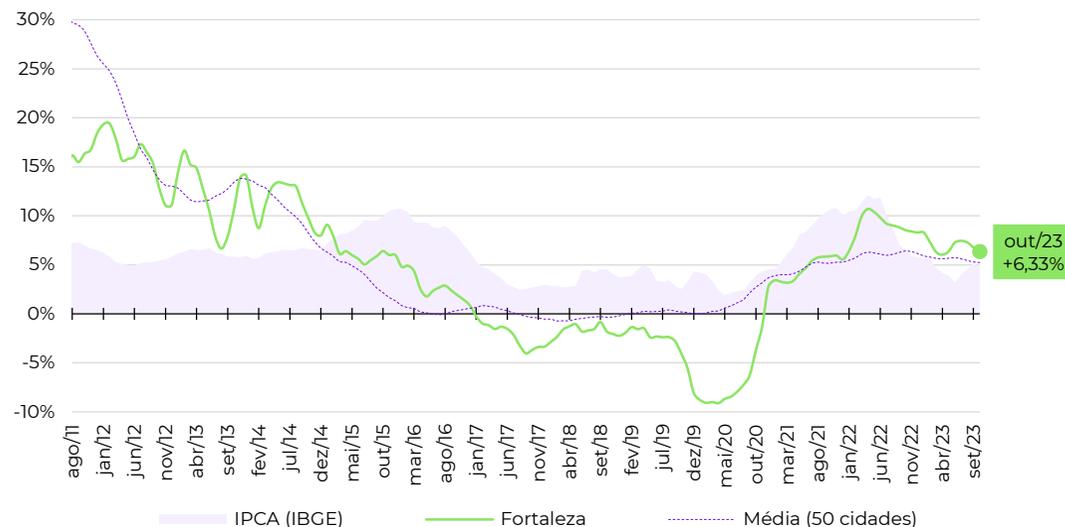
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2023	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.801 / m <sup>2</sup>	+6,5%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.652 / m <sup>2</sup>	+6,9%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 7.989 / m <sup>2</sup>	+2,6%
ALDEOTA	R\$ 7.768 / m <sup>2</sup>	+7,2%
CENTRO	R\$ 7.222 / m <sup>2</sup>	+23,1%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.676 / m <sup>2</sup>	-4,9%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.614 / m <sup>2</sup>	+15,9%
FATIMA	R\$ 6.006 / m <sup>2</sup>	+8,4%
PAPICU	R\$ 5.433 / m <sup>2</sup>	+14,1%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.312 / m <sup>2</sup>	-3,9%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.661 mil pessoas
Área territorial (2021)	219 km <sup>2</sup>
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

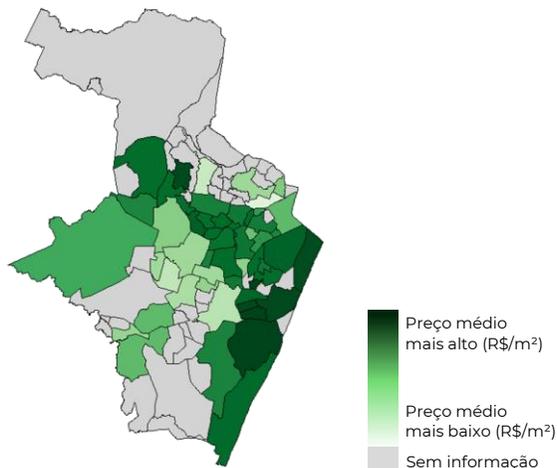
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	39.235 anúncios
Variação no mês (outubro/2023)	+0,16% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,92% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,91% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 7.508 / m <sup>2</sup>

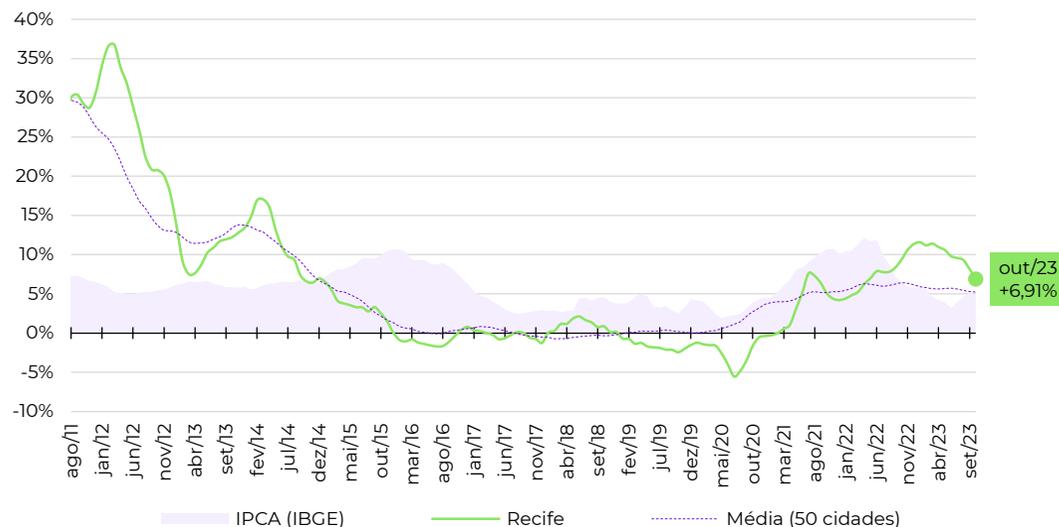
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2023	variação em 12 meses
SANTO AMARO	R\$ 8.453 /m <sup>2</sup>	+23,5%
BOA VIAGEM	R\$ 8.096 /m <sup>2</sup>	+5,8%
PARNAMIRIM	R\$ 7.935 /m <sup>2</sup>	-1,4%
MADALENA	R\$ 7.916 /m <sup>2</sup>	+7,0%
GRACAS	R\$ 7.364 /m <sup>2</sup>	+13,2%
TAMARINEIRA	R\$ 7.158 /m <sup>2</sup>	+1,6%
CASA AMARELA	R\$ 6.926 /m <sup>2</sup>	+0,3%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.888 /m <sup>2</sup>	+15,4%
ESPINHEIRO	R\$ 6.535 /m <sup>2</sup>	+8,8%
DERBY	R\$ 5.110 /m <sup>2</sup>	-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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.493 mil pessoas
Área territorial (2021)	495 km <sup>2</sup>
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

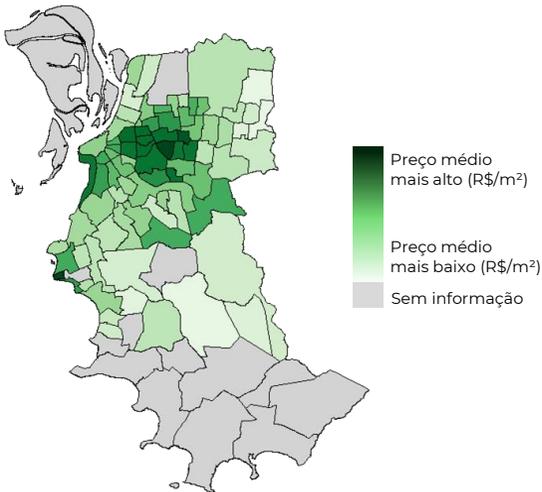
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	120.414 anúncios
Varição no mês (outubro/2023)	+1,62% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,89% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,44% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 6.662 / m <sup>2</sup>

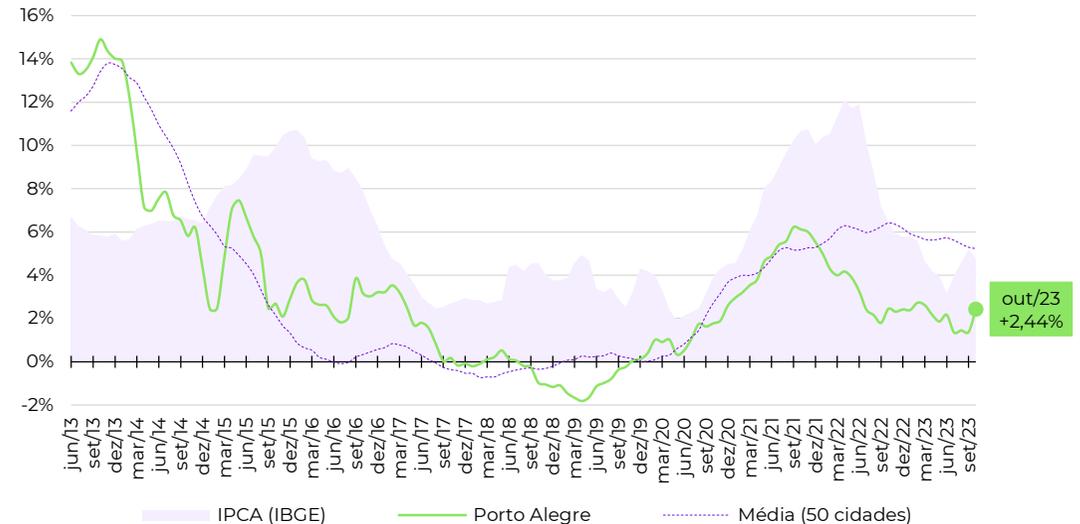
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2023	variação em 12 meses
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.483 /m <sup>2</sup>	+12,5%
MONTSERRAT	R\$ 9.278 /m <sup>2</sup>	-6,2%
BELA VISTA	R\$ 9.065 /m <sup>2</sup>	-1,4%
RIO BRANCO	R\$ 8.722 /m <sup>2</sup>	+3,5%
PETROPOLIS	R\$ 8.579 /m <sup>2</sup>	-0,5%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.436 /m <sup>2</sup>	+7,5%
MENINO DEUS	R\$ 6.998 /m <sup>2</sup>	-2,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.070 /m <sup>2</sup>	+2,9%
SANTA TEREZA	R\$ 4.896 /m <sup>2</sup>	+4,6%
NONOAI	R\$ 4.239 /m <sup>2</sup>	+3,7%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.964 mil pessoas
Área territorial (2021)	435 km <sup>2</sup>
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

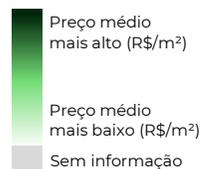
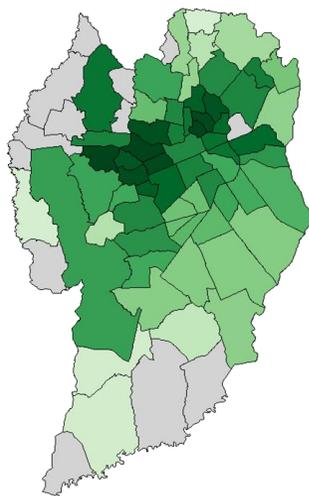
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	29.589 anúncios
Variação no mês (outubro/2023)	+0,71% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+5,24% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,11% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 8.993 / m <sup>2</sup>

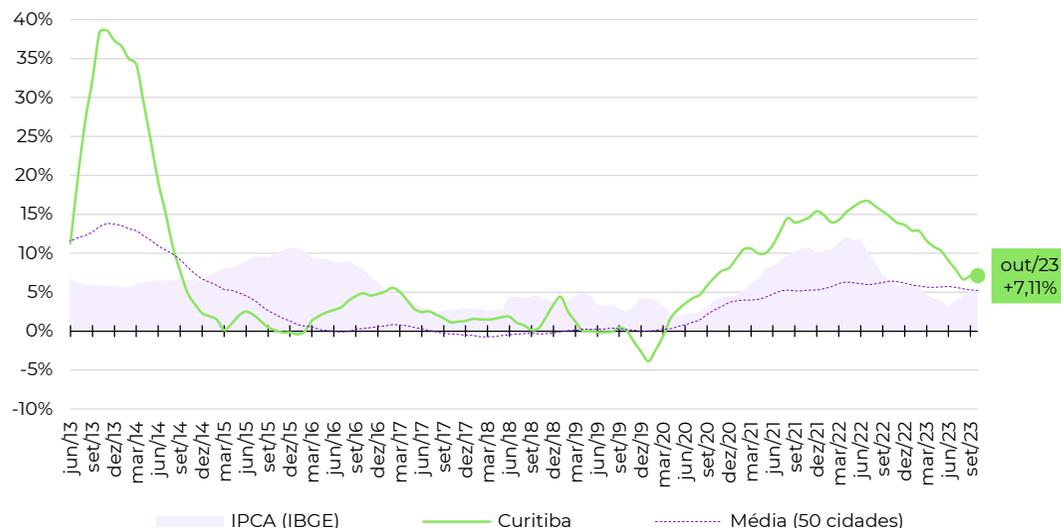
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2023	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 11.442 /m <sup>2</sup>	+5,0%
BATEL	R\$ 10.763 /m <sup>2</sup>	-7,9%
JUVEVE	R\$ 10.631 /m <sup>2</sup>	+10,6%
CABRAL	R\$ 10.292 /m <sup>2</sup>	+4,5%
AHU	R\$ 9.837 /m <sup>2</sup>	+2,3%
AGUA VERDE	R\$ 9.426 /m <sup>2</sup>	+9,8%
CENTRO	R\$ 8.054 /m <sup>2</sup>	+1,5%
PORTAO	R\$ 7.915 /m <sup>2</sup>	+11,5%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 6.987 /m <sup>2</sup>	+16,8%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.945 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2021)	517 mil pessoas
Área territorial (2021)	675 km <sup>2</sup>
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

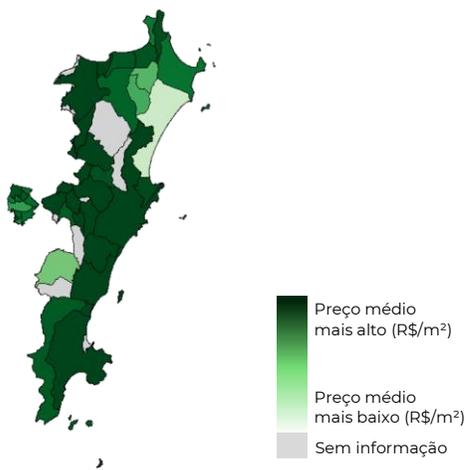
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	32.977 anúncios
Variação no mês (outubro/2023)	+0,87% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+10,95% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,74% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 10.658 / m <sup>2</sup>

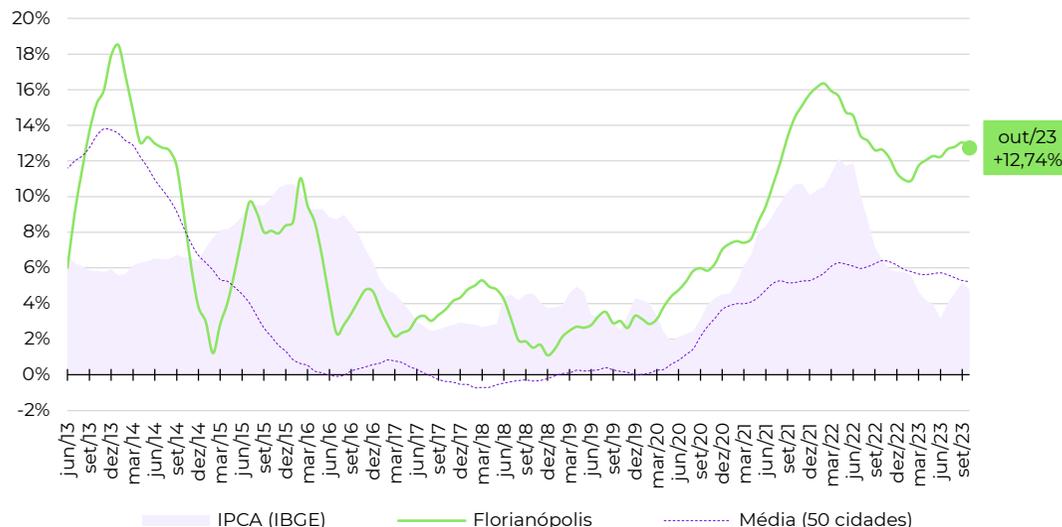
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ 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 outubro/2023	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.963	+0,1%
CENTRO	R\$ 11.323	+11,7%
ITACORUBI	R\$ 11.023	+14,4%
CORREGO GRANDE	R\$ 10.968	+13,1%
TRINDADE	R\$ 10.947	+20,5%
SACO DOS LIMOES	R\$ 9.547	+19,7%
ESTREITO	R\$ 8.860	+9,5%
COQUEIROS	R\$ 8.635	+10,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.301	+20,3%
CAPOEIRAS	R\$ 7.044	+17,4%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	370 mil pessoas
Área territorial (2021)	97 km <sup>2</sup>
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

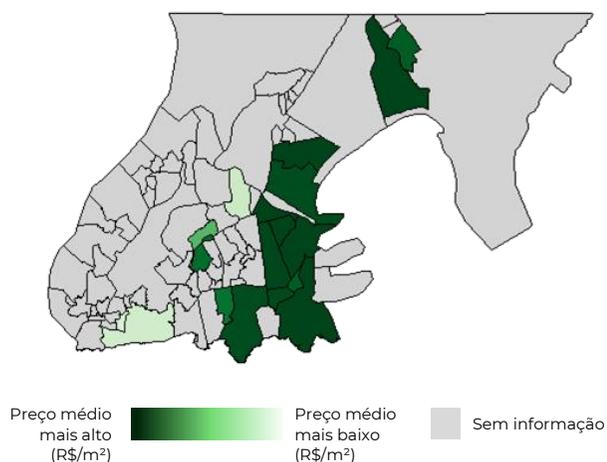
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipezap

Amostra (outubro/2023)	7.663 anúncios
Varição no mês (outubro/2023)	+0,50% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,67% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,59% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 10.861 / m <sup>2</sup>

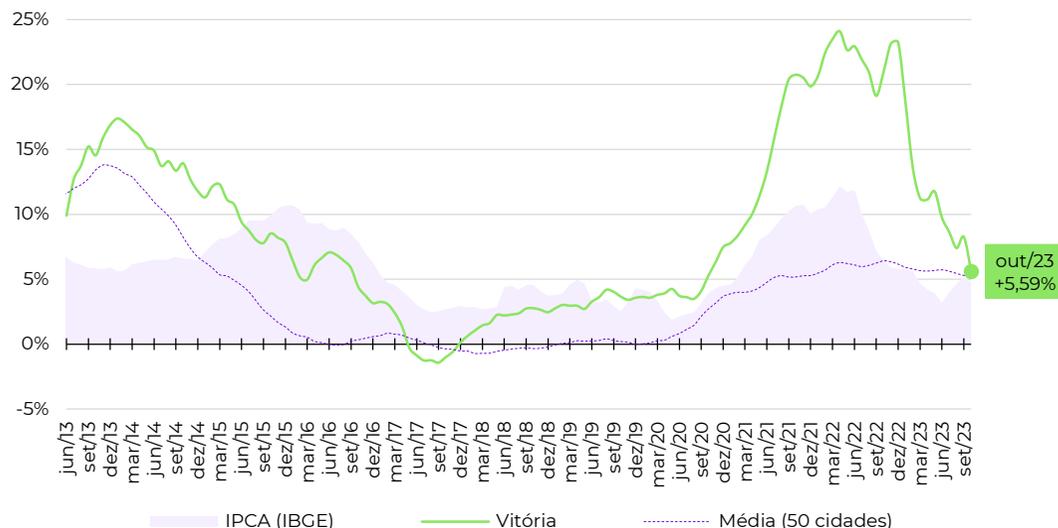
Fonte: Índice Fipezap.

## 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



Fonte: Índice Fipezap e IBGE. Nota (\*): a Fipezap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipezap.org.br](mailto:fipezap@fipezap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.556 mil pessoas
Área territorial (2021)	729 km <sup>2</sup>
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

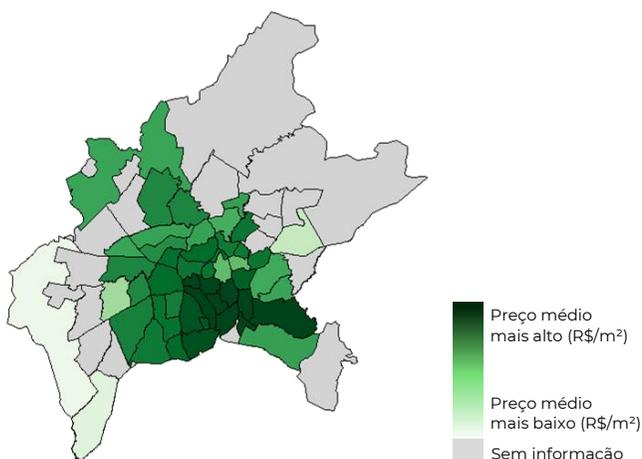
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipezap

Amostra (outubro/2023)	25.370 anúncios
Variação no mês (outubro/2023)	+1,35% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+11,48% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,01% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 6.888 / m <sup>2</sup>

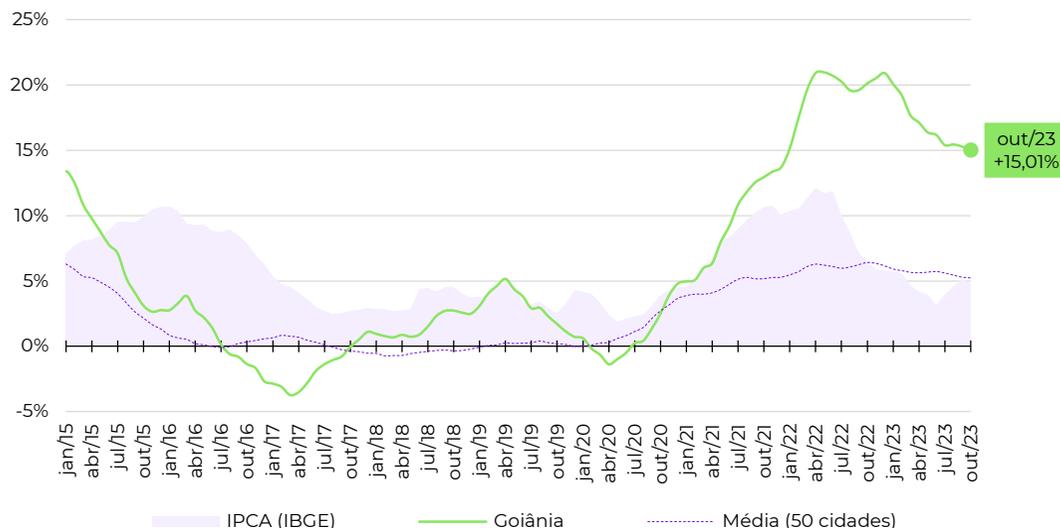
Fonte: Índice Fipezap.

## 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



Fonte: Índice Fipezap e IBGE. Nota (\*): a Fipez não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipezap.org.br](mailto:fipezap@fipezap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	826 mil pessoas
Área territorial (2021)	210 km <sup>2</sup>
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

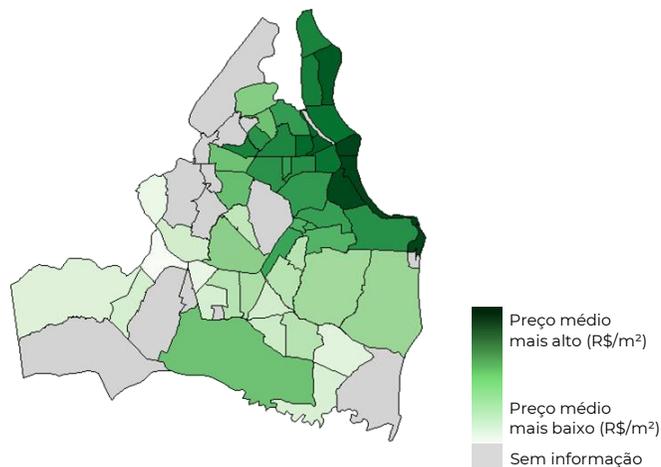
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice Fipezap

Amostra (outubro/2023)	28.048 anúncios
Varição no mês (outubro/2023)	+1,30% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+7,69% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,95% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 5.817 / m <sup>2</sup>

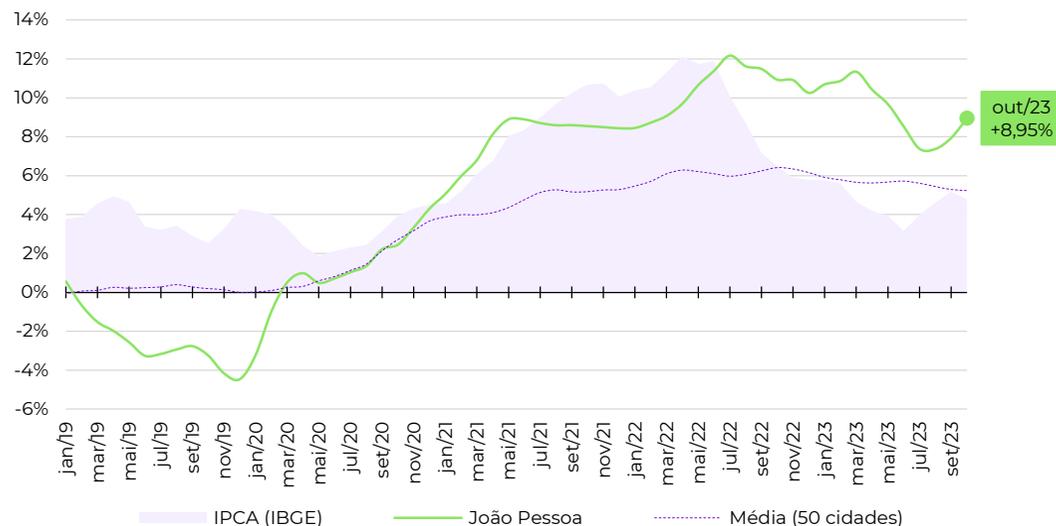
Fonte: Índice Fipezap.

## 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 outubro/2023	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 9.232 /m <sup>2</sup>	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.768 /m <sup>2</sup>	+8,0%
JARDIM OCEANIA	R\$ 7.144 /m <sup>2</sup>	+12,3%
BRISAMAR	R\$ 6.960 /m <sup>2</sup>	+11,1%
MANAIRA	R\$ 6.224 /m <sup>2</sup>	+9,5%
AERoclUBE	R\$ 5.680 /m <sup>2</sup>	+16,6%
BESSA	R\$ 5.520 /m <sup>2</sup>	+10,6%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.973 /m <sup>2</sup>	-7,4%
TORRE	R\$ 4.885 /m <sup>2</sup>	+21,4%
CASTELO BRANCO	R\$ 4.624 /m <sup>2</sup>	-5,0%

Fonte: Índice Fipezap e IBGE. Nota (\*): a Fipezap não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: [fipezap@fipezap.org.br](mailto:fipezap@fipezap.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	916 mil pessoas
Área territorial (2021)	8.083 km <sup>2</sup>
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

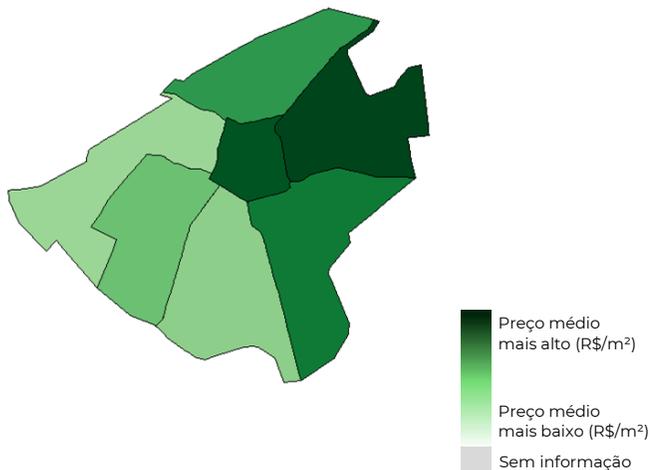
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	1.138 anúncios
Variação no mês (outubro/2023)	+0,51% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+10,23% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,55% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 5.760 / m <sup>2</sup>

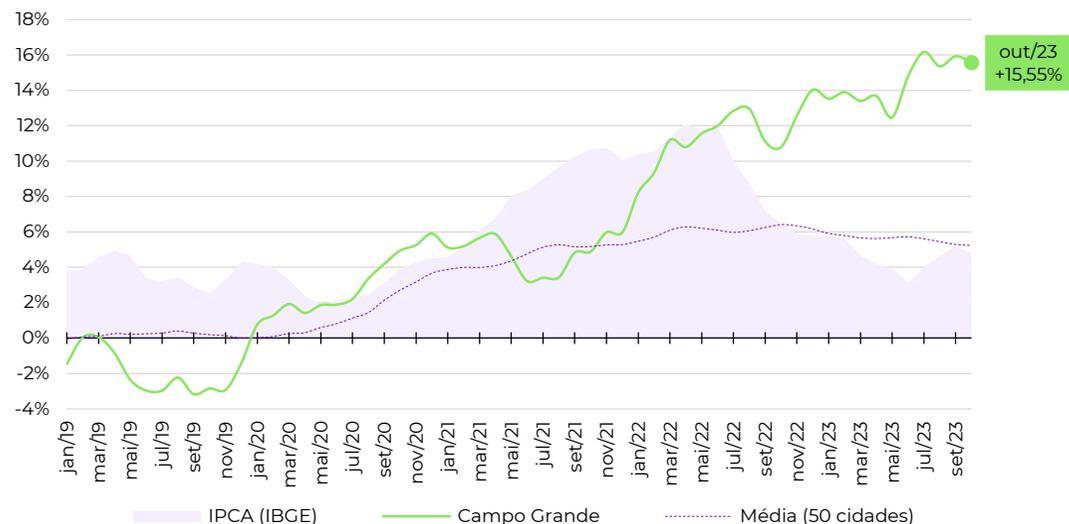
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	1.032 mil pessoas
Área territorial (2021)	509,3 km <sup>2</sup>
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

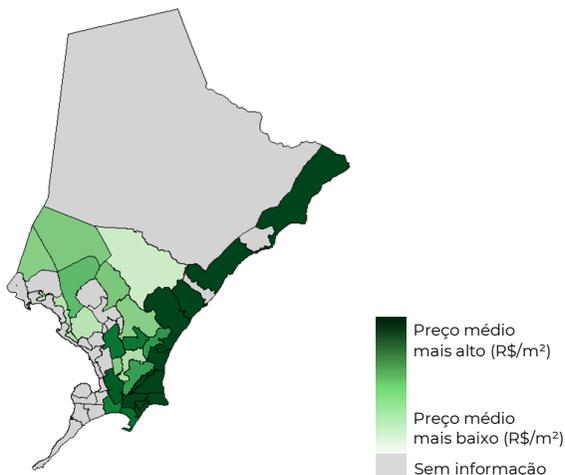
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	6.367 anúncios
Variação no mês (outubro/2023)	+1,31% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+14,09% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,64% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 8.104 / m <sup>2</sup>

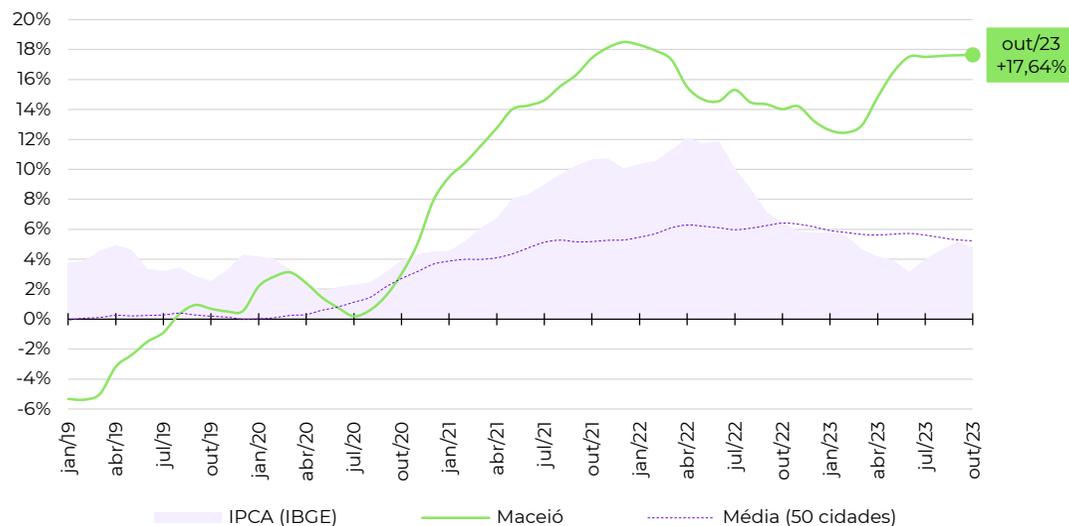
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 outubro/2023	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 9.571 /m <sup>2</sup>	+17,0%
JATIUCA	R\$ 9.191 /m <sup>2</sup>	+22,7%
PONTA VERDE	R\$ 8.977 /m <sup>2</sup>	+17,5%
JACARECICA	R\$ 8.716 /m <sup>2</sup>	+0,4%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.356 /m <sup>2</sup>	+7,6%
MANGABEIRAS	R\$ 7.280 /m <sup>2</sup>	+7,4%
POCO	R\$ 7.135 /m <sup>2</sup>	+20,0%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.791 /m <sup>2</sup>	+22,0%
BARRO DURO	R\$ 5.681 /m <sup>2</sup>	+12,4%
SERRARIA	R\$ 3.715 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2021)	2.256 mil pessoas
Área territorial (2021)	11.401 km <sup>2</sup>
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

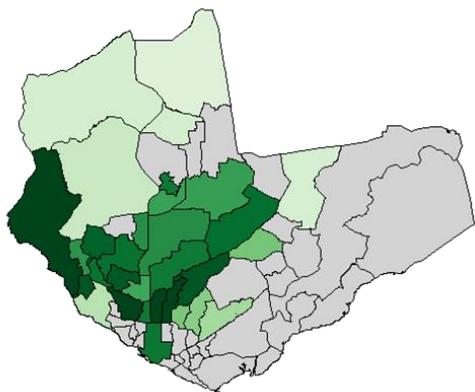
Fonte: IBGE. Nota: quantidade de apartamentos em 2021 foi estimada.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2023)	5.361 anúncios
Varição no mês (outubro/2023)	+1,28% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+8,11% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,90% ▲
Preço médio (outubro/2023)	R\$ 6.321 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa

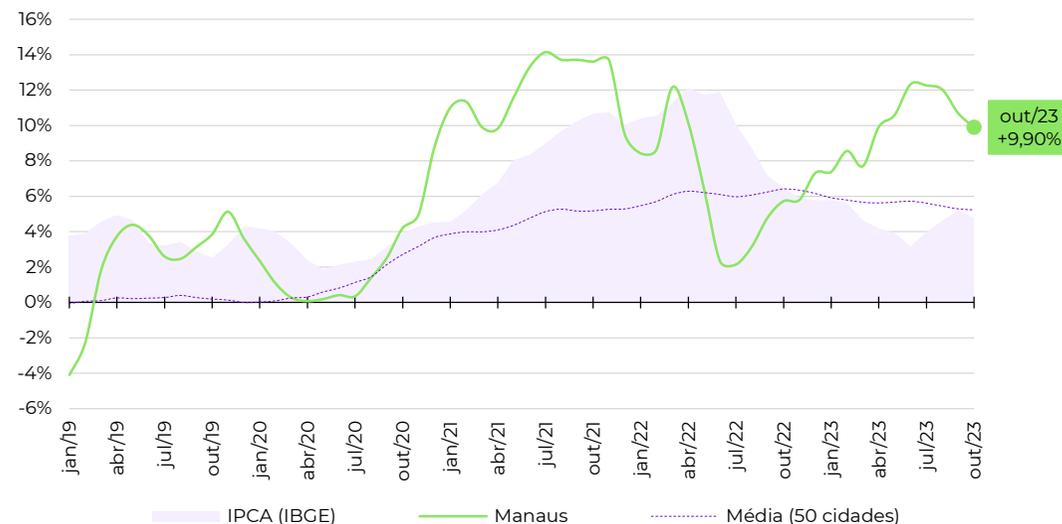


Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>) Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>) Sem informação

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](mailto: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 outubro/2023	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 7.779 /m <sup>2</sup>	+6,4%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.641 /m <sup>2</sup>	+17,7%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 7.237 /m <sup>2</sup>	+14,1%
ALEIXO	R\$ 6.384 /m <sup>2</sup>	+27,3%
DOM PEDRO I	R\$ 6.291 /m <sup>2</sup>	-2,6%
CENTRO	R\$ 5.275 /m <sup>2</sup>	+51,8%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.106 /m <sup>2</sup>	+3,0%
FLORES	R\$ 4.837 /m <sup>2</sup>	-7,3%
CHAPADA	R\$ 4.598 /m <sup>2</sup>	+5,7%
JAPIIM	R\$ 3.916 /m <sup>2</sup>	+0,4%

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

outras informações e indicadores: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

contato: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br)