

## zap

## ÍNDICE

# fipezap

**VENDA RESIDENCIAL** 

INFORME DE FEVEREIRO DE 2024

### **SUMÁRIO**



- DESTAQUES DO MÊS
- ÚLTIMOS RESULTADOS
- PREÇO MÉDIO POR CIDADE
- EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS
- RESUMO POR CIDADE
  - o <u>SÃO PAULO (SP)</u>
  - o <u>RIO DE JANEIRO (RJ)</u>
  - o BELO HORIZONTE (MG)
  - o BRASÍLIA (DF)
  - o SALVADOR (BA)
  - o FORTALEZA (CE)

- o RECIFE (PE)
- PORTO ALEGRE (RS)
- o CURITIBA (PR)
- o FLORIANÓPOLIS (SC)
- o VITÓRIA (ES)
- o GOIÂNIA (GO)

- 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

- o JOÃO PESSOA (PB)
- CAMPO GRANDE (MS)
- o MACEIÓ (AL)
- MANAUS (AM)
- OUTRAS CIDADES ♠

■ <u>INFORMES ANTERIORES</u> <



## Índice FipeZAP registra alta de 0,49% em fevereiro

Imóveis com um e com três dormitórios registraram valorização acima da média mensal (+0,52%)

- 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 0,49% em fevereiro de 2024, o que representa uma nova aceleração dos preços em relação aos resultados de dezembro/2023 (+0,29%) e de janeiro/2024 (+0,36%). O último incremento mensal foi mais elevado entre imóveis com um ou três dormitórios (+0,52%), contrastando com o avanço relativamente menor entre unidades que contavam com dois dormitórios (+0,43%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação mensal de 0,52%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15/IBGE, apurou um aumento médio de 0,78% nos preços ao consumidor. Em termos de abrangência geográfica, a alta mensal nos preços foi compartilhada por 48 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo 15 das 16 capitais que integram essa lista: João Pessoa (+1,74%); Curitiba (+1,65%); Salvador (+1,15%); Recife (+1,04%); Belo Horizonte (+0,93%); Maceió (+0,92%); Vitória (+0,88%); Goiânia (+0,73%); Florianópolis (+0,60%); Fortaleza (+0,56%); Manaus (+0,52%); Campo Grande (+0,43%); São Paulo (+0,34%); Brasília (+0,20%); e Rio de Janeiro (+0,12%). Em Porto Alegre (RS), diferentemente, os preços residenciais recuaram 0,23% no período.
- Balanço parcial de 2024: ao final do primeiro bimestre, o Índice FipeZAP+ de Venda Residencial acumulou uma alta de 0,85%, resultado acima da variação acumulada pelo IGP-M/FGV (-0,45%), mas inferior à inflação ao consumidor de 1,20% (considerando o resultado do IPCA de janeiro e o IPCA-15 de fevereiro\*). Em termos de abrangência, a alta nominal nos preços residenciais no início de 2024 foi observada em 48 das 50 cidades monitoradas, entre as quais se incluíram 14 das 15 capitais supracitadas: João Pessoa (+2,51%); Goiânia (+2,35%); Curitiba (+2,23%); Vitória (+1,73%); Belo Horizonte (+1,69%); Recife (+1,59%); Maceió (+1,45%); Salvador (+1,40%); Florianópolis (+1,02%); Manaus (+0,69%); Fortaleza (+0,66%); São Paulo (+0,61%); Brasília (+0,41%); Campo Grande (+0,29%); e Rio de Janeiro (+0,22%). Em Porto Alegre (RS), os preços registraram discreta queda de 0,09% no primeiro bimestre de 2024.
- Análise dos últimos 12 meses: o Índice FipeZAP registrou uma valorização acumulada de 5,31% nos últimos 12 meses, superando a variação do IGP-M/FGV (-3,76%), bem como prévia da inflação ao consumidor, dada provisoriamente pelo comportamento do IPCA até janeiro/24 e do IPCA-15 de fevereiro/2024\* (+4,44%). Nesse horizonte temporal, imóveis residenciais com um dormitório registraram uma valorização acima da média (+5,64%), contrastando com a alta relativamente menor entre unidades com dois dormitórios (+5,09%). Individualmente, todas as 50 cidades contempladas no cálculo do Índice FipeZAP registraram valorização imobiliária nos últimos 12 meses, incluindo as capitais anteriormente mencionadas: Maceió (+15,23%); Goiânia (+14,29%); Florianópolis (+11,29%); João Pessoa (+9,93%); Manaus (+9,80%); Belo Horizonte (+9,64%); Campo Grande (+9,24%); Curitiba (+8,57%); Vitória (+8,08%); Recife (+6,36%); Salvador (+5,75%); Fortaleza (+5,02%); São Paulo (+4,69%); Brasília (+2,40%); Porto Alegre (+1,71%); e Rio de Janeiro (+1,36%).
- Preço médio de venda residencial: com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em fevereiro/2024, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP foi de R\$ 8.791/m². Imóveis de um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.358/m²), contrastando com o menor valor entre unidades com dois dormitórios (R\$ 7.902/m²). Entre as 16 capitais incluídas no índice, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais alto na amostra mensal (R\$ 11.110/m²) seguida por Florianópolis (R\$ 10.898/m²); São Paulo (R\$ 10.739/m²); Rio de Janeiro (R\$ 9.999/m²); Curitiba (R\$ 9.273/m²); e Brasília (R\$ 9.028/m²).

Nota: (\*) informação de fevereiro/2024 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 2024	Variação Anual	Preço médio	
marce/craade		fevereiro/2024	janeiro/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	
IPCA*	IBGE	+0,78%	+0,42%	+1,20%	+4,44%	-	
IGP-M	FGV	-0,52%	+0,07%	-0,45%	-3,76%	-	
Índice FipeZAP		+0,49%	+0,36%	+0,85%	+5,31%	8.791	
São Paulo	SP	+0,34%	+0,27%	+0,61%	+4,69%	10.739	
Rio de Janeiro	RJ	+0,12%	+0,10%	+0,22%	+1,36%	9.999	
Belo Horizonte	MG	+0,93%	+0,75%	+1,69%	+9,64%	8.463	
Brasília	DF	+0,20%	+0,21%	+0,41%	+2,40%	9.028	
Salvador	ВА	+1,15%	+0,24%	+1,40%	+5,75%	5.894	
Fortaleza	CE	+0,56%	+0,10%	+0,66%	+5,02%	7.251	
Recife	PE	+1,04%	+0,54%	+1,59%	+6,36%	7.705	
Porto Alegre	RS	-0,23%	+0,14%	-0,09%	+1,71%	6.674	
Curitiba	PR	+1,65%	+0,57%	+2,23%	+8,57%	9.273	
Florianópolis	SC	+0,60%	+0,41%	+1,02%	+11,29%	10.898	
Vitória	ES	+0,88%	+0,85%	+1,73%	+8,08%	11.110	
Goiânia	GO	+0,73%	+1,61%	+2,35%	+14,29%	7.279	
João Pessoa	PB	+1,74%	+0,76%	+2,51%	+9,93%	6.113	
Campo Grande	MS	+0,43%	-0,14%	+0,29%	+9,24%	5.922	
Maceió	AL	+0,92%	+0,53%	+1,45%	+15,23%	8.422	
Manaus	AM	+0,52%	+0,16%	+0,69%	+9,80%	6.555	

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

## **ÚLTIMOS RESULTADOS**



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

Índice/Cidade		Variação	) Mensal	Variação em 2024	Variação Anual	Preço médio
marce/Craade		fevereiro/2024	janeiro/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA*	IBGE	+0,78%	+0,42%	+1,20%	+4,44%	-
IGP-M	FGV	-0,52%	+0,07%	-0,45%	-3,76%	-
Índice FipeZAP		+0,49%	+0,36%	+0,85%	+5,31%	8.791
Barueri	SP	+0,90%	+0,86%	+1,77%	+9,55%	10.001
Campinas	SP	+0,56%	+0,72%	+1,29%	+9,27%	6.286
Diadema	SP	+0,56%	+0,29%	+0,85%	+5,11%	6.236
Guarujá	SP	+0,75%	+1,09%	+1,85%	+10,76%	6.125
Guarulhos	SP	+0,33%	+0,26%	+0,59%	+6,95%	6.184
Osasco	SP	+0,45%	+0,51%	+0,96%	+8,34%	7.429
Praia Grande	SP	+0,98%	+0,77%	+1,75%	+11,23%	5.659
Ribeirão Preto	SP	+0,34%	+0,08%	+0,42%	+3,81%	4.564
Santo André	SP	+0,33%	+0,26%	+0,59%	+5,81%	6.846
Santos	SP	+1,05%	+0,86%	+1,92%	+10,42%	6.575
São Bernardo do Campo	SP	+0,21%	+0,40%	+0,62%	+6,43%	6.004
São Caetano do Sul	SP	+0,64%	+0,91%	+1,56%	+6,98%	7.985
São José do Rio Preto	SP	+0,55%	+0,02%	+0,57%	+2,76%	4.910
São José dos Campos	SP	+2,42%	+1,26%	+3,71%	+11,03%	7.606
São Vicente	SP	+0,40%	-0,26%	+0,15%	+1,45%	4.238
Betim	MG	+0,79%	+1,21%	+2,01%	+8,95%	3.949
Contagem	MG	+1,01%	+1,62%	+2,64%	+11,31%	4.968

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

Nota: (\*) informação de fevereiro/2024 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 2024	Variação Anual	Preço médio
marce/Craade		fevereiro/2024	janeiro/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA*	IBGE	+0,78%	+0,42%	+1,20%	+4,44%	-
IGP-M	FGV	-0,52%	+0,07%	-0,45%	-3,76%	-
Índice FipeZAP		+0,49%	+0,36%	+0,85%	+5,31%	8.791
Londrina	PR	-0,04%	+0,06%	+0,01%	+5,95%	4.713
São José dos Pinhais	PR	+0,85%	+1,02%	+1,89%	+11,93%	4.868
Canoas	RS	+0,02%	+0,13%	+0,15%	+3,81%	5.069
Caxias do Sul	RS	+0,41%	+0,09%	+0,51%	+4,85%	5.148
Novo Hamburgo	RS	+0,44%	+1,08%	+1,52%	+4,32%	4.815
Pelotas	RS	+0,37%	-0,50%	-0,13%	+2,00%	4.164
Santa Maria	RS	+0,29%	+1,10%	+1,40%	+3,92%	4.955
São Leopoldo	RS	+0,42%	+0,23%	+0,65%	+2,39%	4.436
Niterói	RJ	+0,12%	+0,09%	+0,20%	+2,66%	6.954
Balneário Camboriú	SC	+0,16%	+0,01%	+0,17%	+8,68%	12.842
Blumenau	SC	+1,53%	+1,53%	+3,08%	+12,37%	6.395
Itajaí	SC	+0,76%	+0,37%	+1,13%	+12,19%	10.705
Itapema	SC	+0,39%	+1,42%	+1,82%	+17,78%	12.709
Joinville	SC	+0,18%	+0,21%	+0,38%	+9,33%	6.629
São José	SC	+1,30%	+0,72%	+2,04%	+18,62%	7.317
Vila Velha	ES	+1,05%	+1,34%	+2,41%	+15,01%	8.342
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,12%	+0,27%	+0,39%	+3,80%	5.248

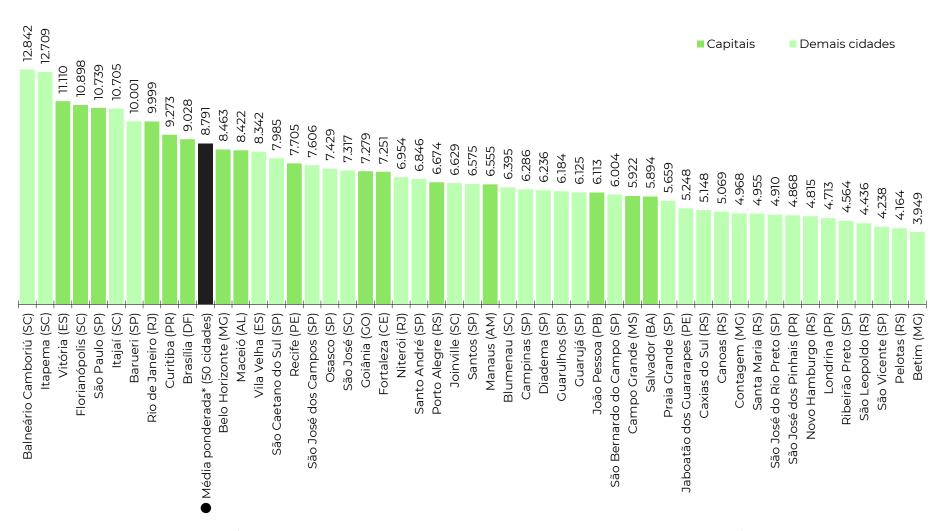
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

Nota: (\*) informação de fevereiro/2024 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)

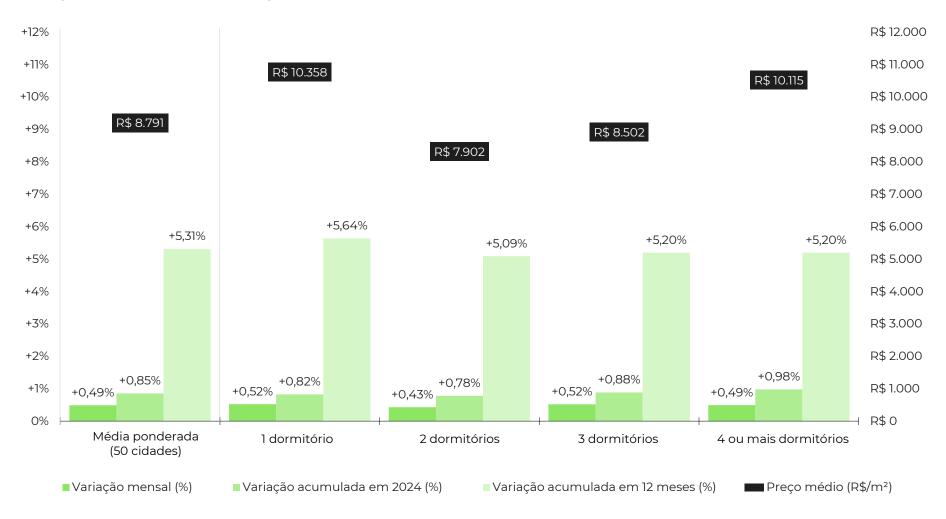


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial.

## RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS



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

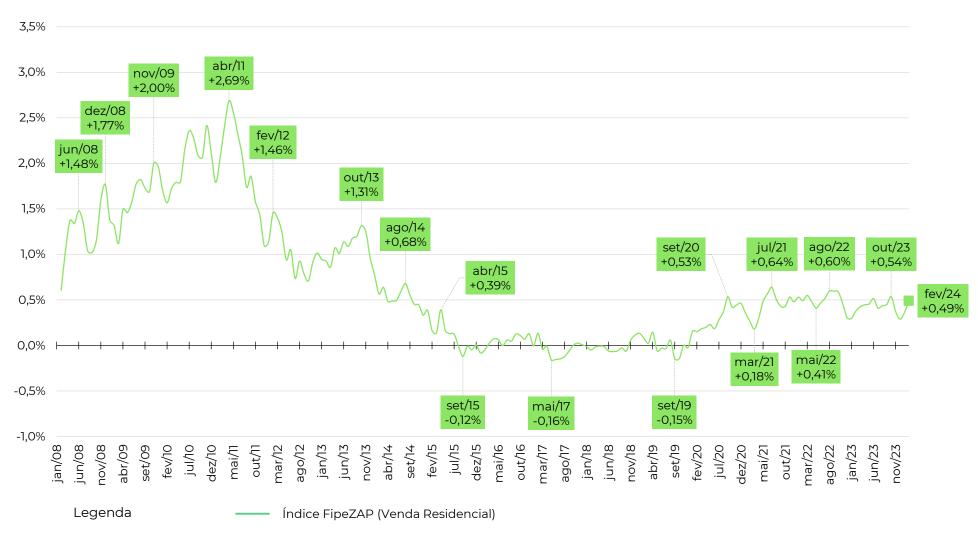


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial.

## EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP



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



## 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	2024*
	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%	+5,13%	+5,31%
	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%	+4,62%	+4,44%
	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%	-3,18%	-3,76%
40%																	
		jun +30,'	1/11 77%										n	\			
35%			, , , ,														
30%													-/				
25%													-N				
					nov/13 +13,80%												
20%				\	10,007								1		out/22		
15%				$\overline{}$											+6,41%		
10%		100					4°-				Λ.			بممدية سر	EĮ.		
1070	$\gamma$		A	100	es. /			1-1-1-1/	N.		$\sqrt{N}$	N1	l	.p.	1		fev/24
5%	The			L	- Charles		$\times$		17 June			John The State of	15		1		+5,31%
0%		+ + +			<del>                                     </del>	+ + +			1	اسلملي		+++	+++		<del>\</del>	+ + +	
F0/									\							\ _	
-5%																$\bigvee$	
-10%		0 = -	= 0 0	1 0 0 1	5 K) 4	4 4 10	ט ט ט	0 0 0	<u> </u>	00 00 n	റെത	<b>000</b>	0 5 5	. 5 0 0	2 2 2	N N 4	
	jan/09 mai/09 set/09 jan/10 mai/10	set/10 jan/11 mai/11	set/11 jan/12	set/12 jan/13	mai/I5 set/13 jan/14	mai/14 set/14 jan/15	mai/15 set/15	Jan/16 mai/16 set/16	jan/17 mai/17 set/17	jan/18 mai/18	jan/19 jan/19 mai/19	set/19 jan/20 mai/20	set/20 jan/21	set/21 jan/22	mai/22 set/22 jan/23	mai/23 set/23 ian/24	<del>,</del>
	E X X Y	ω .¬ ⊑	" · <u> </u>	<u> </u>	<b>⊢</b> ω . <u></u>	⊱ s . <u>⇒</u>	· E	<u>.</u> ⊢ ∞	. <u> </u>	. <u>~</u>	n .∽ E	n in F	ν F	- 00 .10	E v .c	E v .	'n
	Legenda		_	—— Ín	dice Fip	eZAP (V	enda Re	sidencia	ıl)		- IPCA (I	BGE)		(	GP-M (FC	SV)	

Fonte: Indice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Tálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (fevereiro/2024).

## VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



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

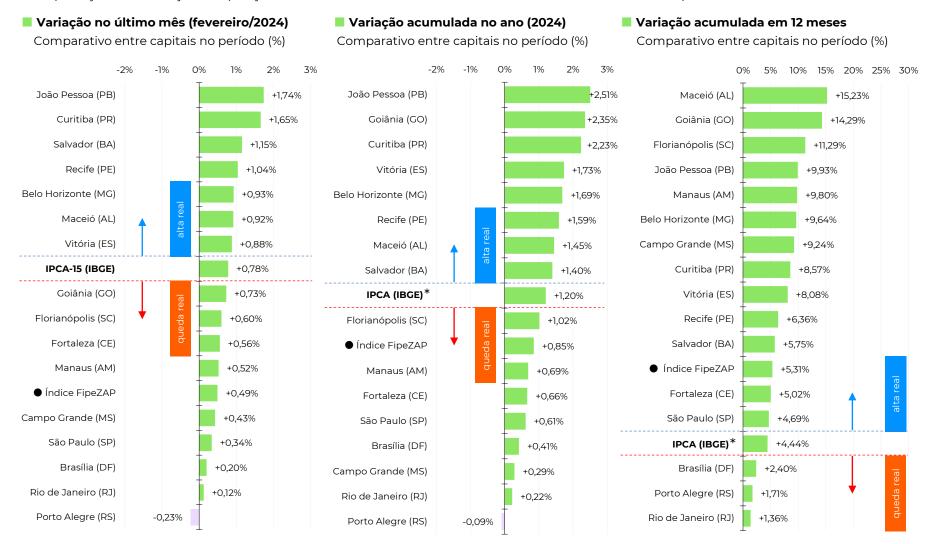
	1 3						( /									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,44%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	-3,76%
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%	+5,13%	+5,31%
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%	+4,69%	+4,69%
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%	+1,42%	+1,36%
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%	+8,77%	+9,64%
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%	+2,24%	+2,40%
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%	+5,75%
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%	+5,37%	+5,02%
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%	+5,21%	+6,36%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+2,20%	+1,71%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,40%	+8,57%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,28%	+11,29%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%	+8,08%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+14,29%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+9,93%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+9,24%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+15,23%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+9,80%

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 (fevereiro/2024).

## VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS



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



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE, Nota: (\*) cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) no ano e nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (fevereiro/2024).

## SÃO PAULO (SP)



#### Informações socioeconômicas

População residente (2022)

Area territorial (2022)

PIB per capita (2020)

Quantidade de domicílios (2022)

Quantidade de apartamentos (2022)

R\$ 60.750 per capita

4.308 mil domicílios

Quantidade de apartamentos (2022)

1.436 mil apartamentos

Renda média domiciliar (2022) R\$ 8.814 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

Variação acumulada no ano (2024)

Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (fevereiro/2024)

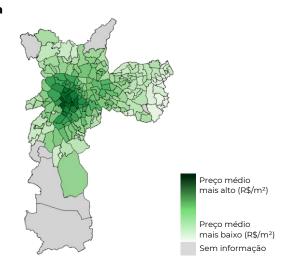
740.700 anúncios

+0,34% ▲

+0,61% ▲

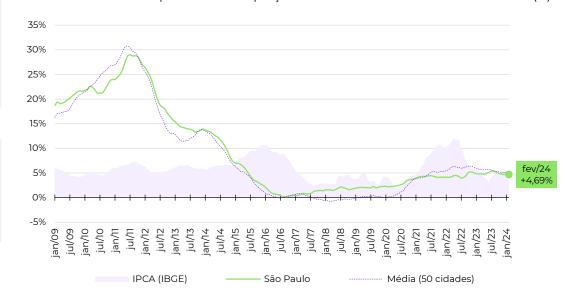
R\$10.739 / m²

#### Mapa



#### ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

Série histórica do comportamento de preco 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



## RIO DE JANEIRO (RJ)



#### Informações socioeconômicas

Renda média domiciliar (2022)

População residente (2022)

Área territorial (2022)

PIB per capita (2020)

Quantidade de domicílios (2022)

Quantidade de apartamentos (2022)

PIB per capita (2020)

Quantidade de apartamentos (2022)

Quantidade de apartamentos (2022)

Fonte: IBGE Nota: renda média estimada pela Fine com base em dados do IBGE

R\$ 8.201 por domicílio

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

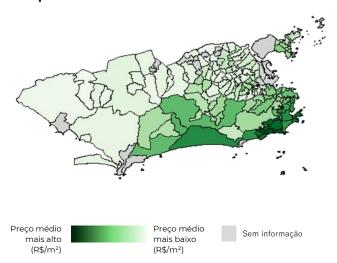
Variação acumulada no ano (2024)

Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (fevereiro/2024)

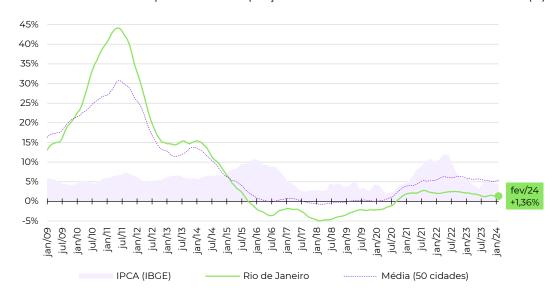
A total control de la contro

#### Mapa



#### ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

Série histórica do comportamento de preco 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



## **BELO HORIZONTE (MG)**



#### Informações socioeconômicas

População residente (2022)

Área territorial (2022)

PIB per capita (2020)

Quantidade de domicílios (2022)

Quantidade de apartamentos (2022)

R\$ 38.670 per capita

890 mil domicílios

Quantidade de apartamentos (2022)

346 mil apartamentos

Renda média domiciliar (2022) R\$ 8.233 por domicílio

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

Variação acumulada no ano (2024)

Variação acumulada em 12 meses

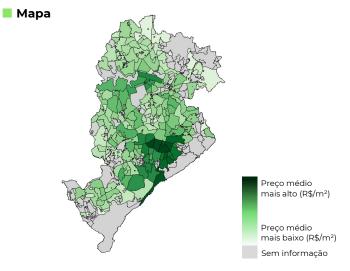
Preço médio (fevereiro/2024)

Proposition (fevereiro/2024)

Proposition (fevereiro/2024)

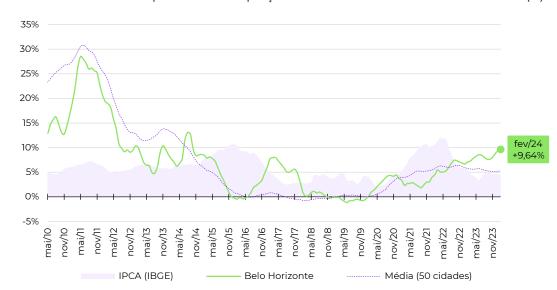
Proposition (fevereiro/2024)

Proposition (fevereiro/2024)



#### ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

Série histórica do comportamento de preco 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



## BRASÍLIA (DF)



#### Informações socioeconômicas

População residente (2022)

Área territorial (2022)

5.761 km²

PIB per capita (2020)

Quantidade de domicílios (2022)

Quantidade de apartamentos (2022)

Renda média domicíliar (2022)

R\$ 9.136 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

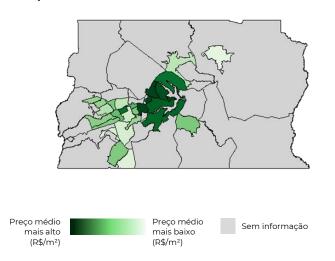
Variação acumulada no ano (2024)

Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (fevereiro/2024)

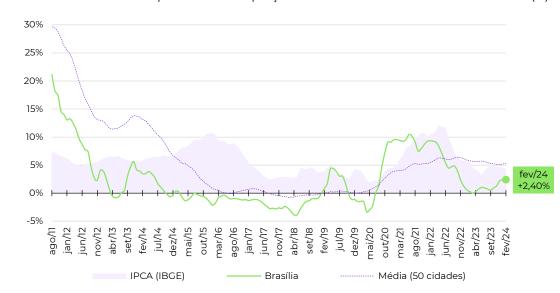
R\$ 9.028 / m²

#### Mapa



#### ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

Série histórica do comportamento de preco 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



## SALVADOR (BA)



#### Informações socioeconômicas

População residente (2022)

Área territorial (2022)

PIB per capita (2020)

Quantidade de domicílios (2022)

2.418 mil pessoas

693 km²

R\$ 20.417 per capita

959 mil domicílios

Quantidade de apartamentos (2022) 270 mil apartamentos Renda média domiciliar (2022) R\$ 4.699 por domicílio

Fonte: IBGE Nota: renda média estimada nela Fine com hase em dados do IBGE

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

Variação acumulada no ano (2024)

Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (fevereiro/2024)

A 1.710 anúncios

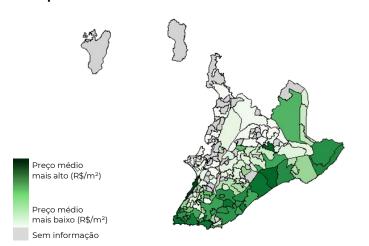
+1,15% A

+1,40% A

+5,75% A

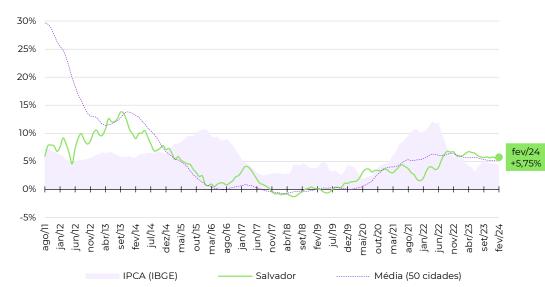
R\$ 5.894 / m²

#### Mapa



#### ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

Série histórica do comportamento de preco 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



## FORTALEZA (CE)



#### Informações socioeconômicas

População residente (2022)

Area territorial (2022)

PIB per capita (2020)

Quantidade de domicílios (2022)

Quantidade de apartamentos (2022)

Renda média domicíliar (2022)

Responsable de mil pessoas

Responsable de messoas

Responsable de mess

Fonte: IBGE, Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

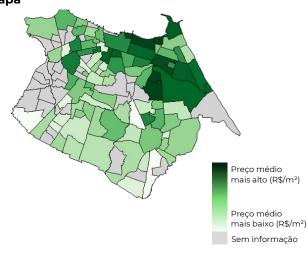
Variação acumulada no ano (2024)

Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (fevereiro/2024)

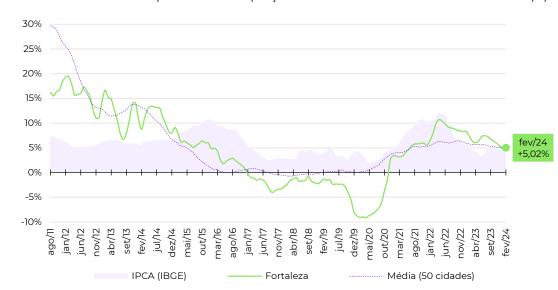
R\$ 7.251 / m²

#### Mapa



#### ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

Série histórica do comportamento de preco 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



## RECIFE (PE)



#### Informações socioeconômicas

População residente (2022)

Ârea territorial (2022)

PIB per capita (2020)

Quantidade de domicílios (2022)

Quantidade de apartamentos (2022)

Renda média domicíliar (2022)

R\$ 4.804 por domicílio

Fonte: IBGE, Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

Variação acumulada no ano (2024)

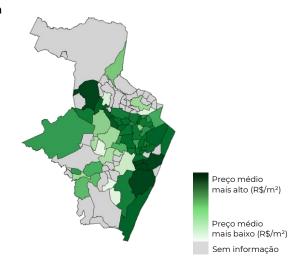
Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (fevereiro/2024)

R\$7.705 / m²

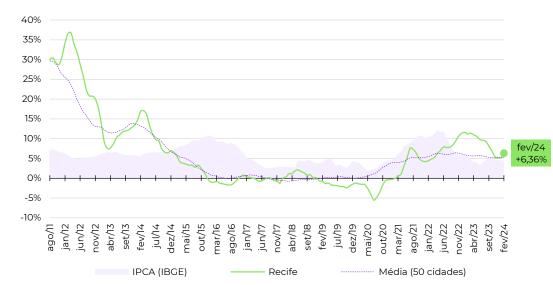
Fonte: Índice FipeZAP.

#### 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



## PORTO ALEGRE (RS)



#### Informações socioeconômicas

População residente (2022)

Area territorial (2022)

PIB per capita (2020)

Quantidade de domicílios (2022)

Quantidade de apartamentos (2022)

PIB per capita (2020)

Quantidade de apartamentos (2022)

PIB per capita

R\$ 51.117 per capita

PIB per capita

R\$ 51.117 per capita

PIB per

Renda média domiciliar (2022) R\$ 8.880 por domicílio

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024) 106.278 anúncios

Variação no mês (fevereiro/2024) -0,23% ▼

Variação acumulada no ano (2024) -0,09% ▼

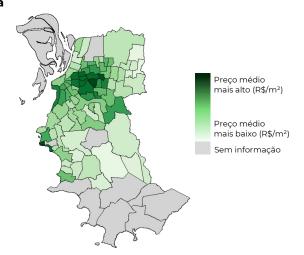
Variação acumulada em 12 meses +1,71% ▲

Fanta Índias Fins 7

R\$ 6.674 / m<sup>2</sup>

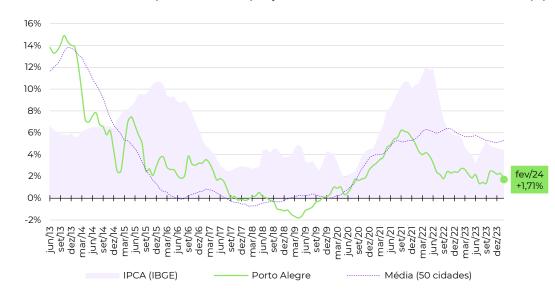
#### Mapa

Preço médio (fevereiro/2024)



#### ■ 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



## **CURITIBA (PR)**



#### Informações socioeconômicas

Renda média domiciliar (2022)

População residente (2022)

Área territorial (2022)

PIB per capita (2020)

Quantidade de domicílios (2022)

Quantidade de apartamentos (2022)

R\$ 45.318 per capita

R\$ 45.318 per capita

Quantidade de apartamentos (2022)

231 mil apartamentos

Fonte: IBGE, Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE

R\$ 8.168 por domicílio

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

Variação acumulada no ano (2024)

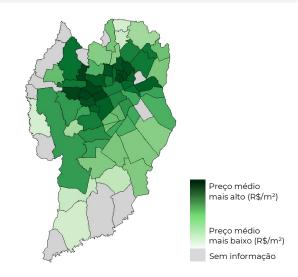
Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (fevereiro/2024)

R\$ 9.273 / m²

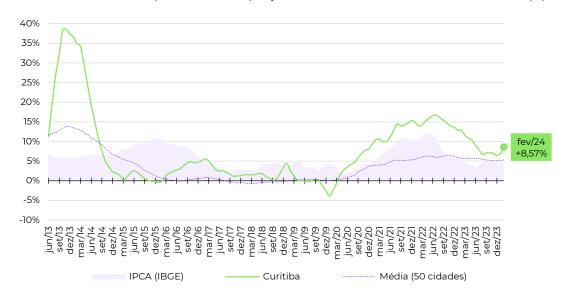
Fonte: Índice Fipe ZAP.

#### 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



## FLORIANÓPOLIS (SC)



#### Informações socioeconômicas

População residente (2022) 537 mil pessoas
Área territorial (2022) 675 km²

PIB per capita (2020) R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2022) 220 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022) 97 mil apartamentos
Renda média domicíliar (2022) R\$ 9.918 por domicílio

Fonte: IBGE Nota: renda média estimada nela Fine com hase em dados do IBGE

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

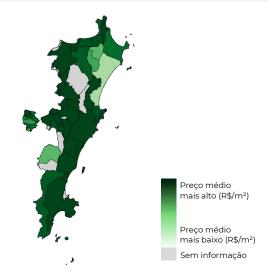
Variação acumulada no ano (2024)

Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (fevereiro/2024)

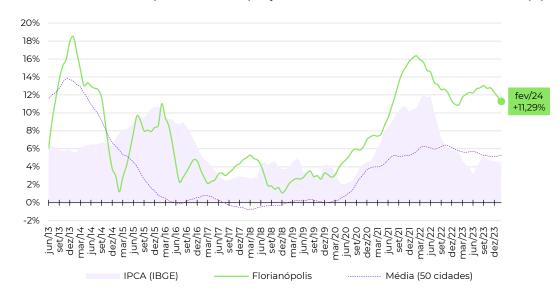
R\$ 10.898 / m²

#### 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



## VITÓRIA (ES)

Quantidade de apartamentos (2022) Renda média domiciliar (2022)



#### Informações socioeconômicas

População residente (2022)

Área territorial (2022)

PIB per capita (2020)

Quantidade de domicílios (2022)

323 mil pessoas

97 km²

R\$ 69.628 per capita

129 mil domicílios

Fonto: IPCE Noto: rando módio actimado polo Fino com base em dados do IPCE

63 mil apartamentos

R\$ 8.968 por domicílio

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

Variação acumulada no ano (2024)

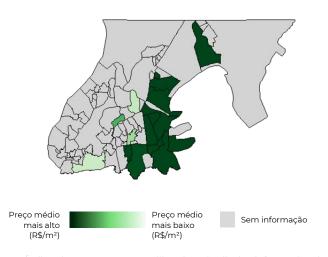
Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (fevereiro/2024)

R\$ 11.110 / m²

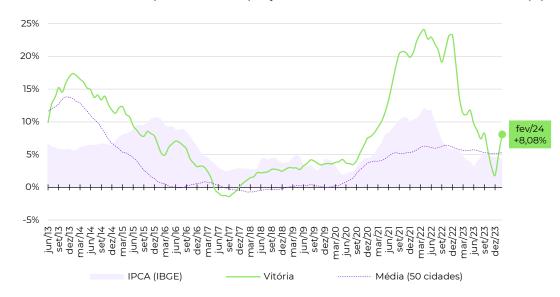
Fonte: Índice FipeZAP.

#### Mapa



#### ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

Série histórica do comportamento de preco 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



## GOIÂNIA (GO)



#### Informações socioeconômicas

População residente (2022)

Area territorial (2022)

PIB per capita (2020)

Quantidade de domicílios (2022)

Quantidade de apartamentos (2022)

Renda média domicíliar (2022)

Restator mil pessoas

R

Fonte: IBGE, Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

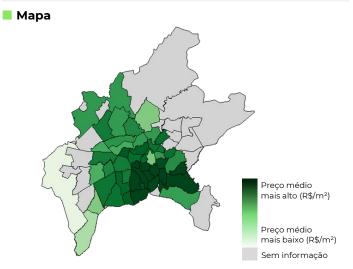
Variação acumulada no ano (2024)

Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (fevereiro/2024)

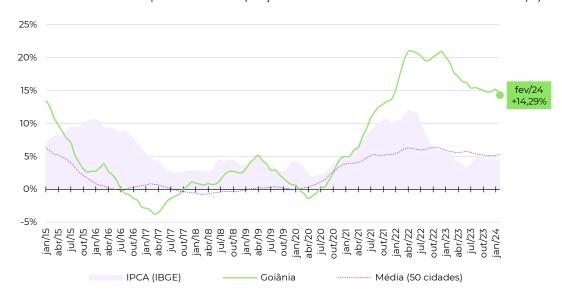
R\$7.279 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.



#### ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

Série histórica do comportamento de preco 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



## JOÃO PESSOA (PB)



#### Informações socioeconômicas

População residente (2022) 834 mil pessoas Área territorial (2022) 210 km²

PIB per capita (2020) R\$ 25.402 per capita
Quantidade de domicílios (2022) 296 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022) 122 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2022) R\$ 6.459 por domicílio

Fonte: IBGE, Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

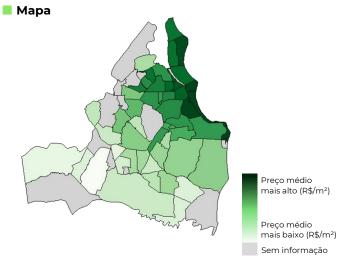
Variação acumulada no ano (2024)

Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (fevereiro/2024)

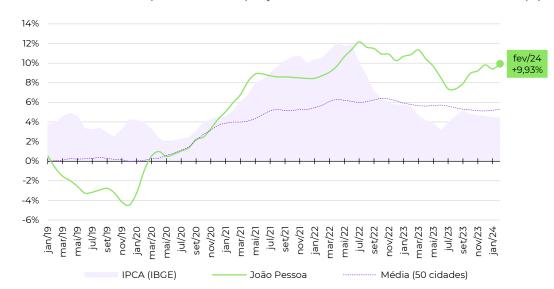
R\$ 6.113 / m²

Fonte: Índice Fine ZAP.



#### ■ 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



## CAMPO GRANDE (MS)



#### Informações socioeconômicas

População residente (2022)
898 mil pessoas
Área territorial (2022)
8,083 km²

PIB per capita (2020)
R\$ 33.244 per capita
Quantidade de domicílios (2022)
326 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)
38 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2022)
R\$ 6.537 por domicílio

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)

Variação no mês (fevereiro/2024)

Variação acumulada no ano (2024)

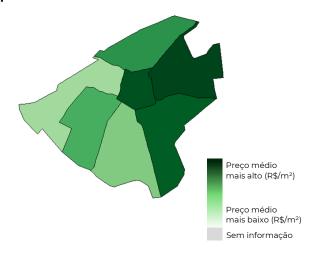
Variação acumulada em 12 meses

Preço médio (fevereiro/2024)

R\$ 5.922 / m²

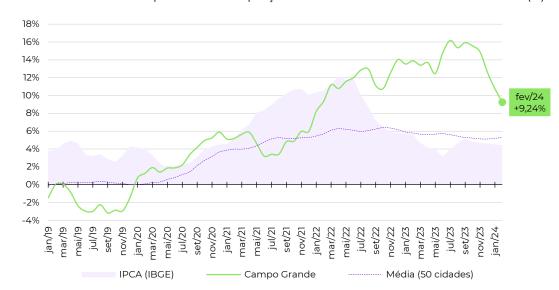
Fonte: Índice FipeZAP.

#### Mapa



#### ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

Série histórica do comportamento de preco 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



## MACEIÓ (AL)



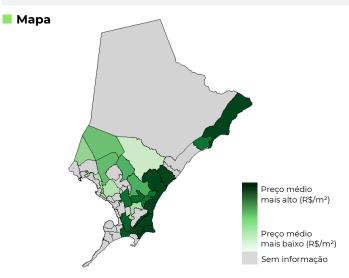
#### Informações socioeconômicas

População residente (2022) 958 mil pessoas Área territorial (2022) 509,3 km²
PIB per capita (2020) R\$ 22.307 per capita
Quantidade de domicílios (2022) 336 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022) 77 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2022) R\$ 3.945 por domicílio

Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

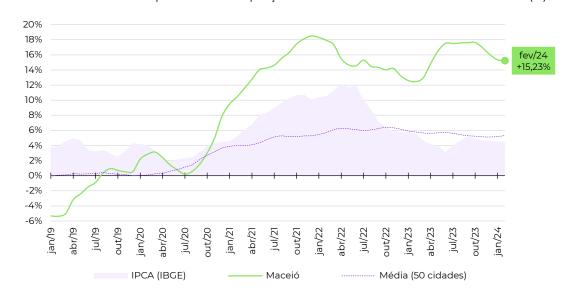
#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2024)	5.284 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2024)	+0,92% 🛦
Variação acumulada no ano (2024)	+1,45% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+15,23% 🔺
Preço médio (fevereiro/2024)	R\$ 8.422 / m²
	Fonte: Índice FipeZAP.



#### ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

Série histórica do comportamento de preco 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



## MANAUS (AM)



#### Informações socioeconômicas

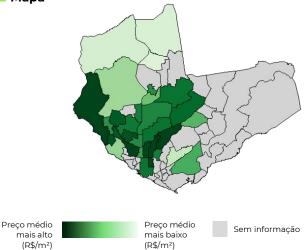
População residente (2022)
2.064 mil pessoas
Área territorial (2022)
11.401 km²
PIB per capita (2020)
R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2022)
630 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)
105 mil apartamentos
Renda média domicíliar (2022)
R\$ 4.302 por domicílio

Fonte: IBGE, Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

#### Últimos resultados do Índice FipeZAP

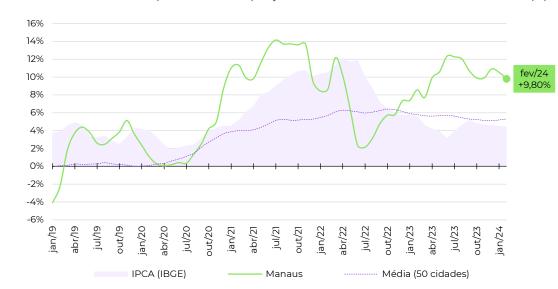
Amostra (fevereiro/2024)	4.790 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2024)	+0,52% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,69% •
Variação acumulada em 12 meses	+9,80% 🛦
Preço médio (fevereiro/2024)	R\$ 6.555 / m²
	Fonte: Índice FipeZAP.

#### 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





# zap

#### ÍNDICE



DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: <u>www.fipe.org.br</u>

outras informações e indicadores: <u>www.fipezap.com.br</u>

contato: fipezap@fipe.org.br