

fipe



zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE ABRIL DE 2024

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS](#)
- [PREÇO MÉDIO POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS](#)
- RESUMO POR CIDADE
 - [SÃO PAULO \(SP\)](#)
 - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
 - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
 - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
 - [SALVADOR \(BA\)](#)
 - [FORTALEZA \(CE\)](#)
 - [RECIFE \(PE\)](#)
 - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
 - [CURITIBA \(PR\)](#)
 - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
 - [VITÓRIA \(ES\)](#)
 - [GOIÂNIA \(GO\)](#)
 - [JOÃO PESSOA \(PB\)](#)
 - [CAMPO GRANDE \(MS\)](#)
 - [MACEIÓ \(AL\)](#)
 - [MANAUS \(AM\)](#)
 - [OUTRAS CIDADES](#) 
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e 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>

Com discreta aceleração, Índice FipeZAP sobe 0,66% em abril

Alta mensal foi liderada pela valorização em capitais como Curitiba, João Pessoa e Maceió

■ **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 0,66% em abril/2024, o que representa uma nova (embora discreta) aceleração dos preços em relação ao resultado de março/2024 (+0,64%). Comparativamente, o último incremento mensal foi maior entre imóveis com apenas um dormitório e três dormitórios (+0,52%), contrastando com o avanço relativamente menor entre unidades à venda que contavam com dois dormitórios (+0,43%). No mesmo período, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação mensal de 0,31%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15, indicou um aumento médio de 0,21% nos preços ao consumidor. Em termos de abrangência, a alta mensal nos preços dos imóveis foi compartilhada por 46 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo 15 das 16 capitais que integram o cálculo: Curitiba (+2,18%); João Pessoa (+1,52%); Maceió (+1,40%); Recife (+1,24%); Florianópolis (+1,21%); Belo Horizonte (+1,11%); Fortaleza (+0,93%); Brasília (+0,73%); Salvador (+0,71%); Manaus (+0,69%); Goiânia (+0,65%); São Paulo (+0,59%); Campo Grande (+0,49%); Vitória (+0,29%); e Rio de Janeiro (+0,18%). Em Porto Alegre, diferentemente, os preços residenciais recuaram 0,11% em abril.

■ **Balanço parcial de 2024:** ao final do quarto mês deste ano, o Índice FipeZAP de Venda Residencial acumulou uma alta de 2,17%, resultado que supera a variação acumulada dos preços da economia, segundo o IGP-M/FGV (-0,60%), assim como a inflação ao consumidor de 1,63%, considerando o resultado acumulado do IPCA até março/2024 e o IPCA-15 de abril/2024*. Em termos geográficos, a alta nominal nos preços residenciais no balanço parcial de 2024 foi compartilhada por 49 das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP, entre as quais se incluíram as 16 capitais anteriormente mencionadas: Curitiba (+6,54%); João Pessoa (+5,08%); Recife (+4,19%); Goiânia (+3,88%); Maceió (+3,79%); Belo Horizonte (+3,63%); Salvador (+3,39%); Florianópolis (+3,30%); Vitória (+2,61%); Fortaleza (+2,37%); Manaus (+2,02%); São Paulo (+1,72%); Brasília (+1,58%); Campo Grande (+1,20%); Rio de Janeiro (+0,71%); e Porto Alegre (+0,03%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP registrou uma valorização acumulada de 5,76% nos últimos 12 meses, superando a variação do IGP-M/FGV (-3,04%), bem como prévia da inflação ao consumidor, dada de forma provisória pelo comportamento do IPCA até março/2024 e do IPCA-15 em abril/2024* (+3,51%). Nesse horizonte temporal, imóveis com um dormitório registraram valorização acima da média dos imóveis monitoradas (+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 16 capitais já mencionadas: Maceió (+14,58%); Goiânia (+13,45%); Curitiba (+12,50%); Florianópolis (+11,14%); João Pessoa (+10,48%); Belo Horizonte (+9,97%); Manaus (+8,57%); Vitória (+7,81%); Campo Grande (+7,69%); Recife (+7,52%); Fortaleza (+5,92%); Salvador (+5,65%); São Paulo (+4,93%); Brasília (+4,44%); Porto Alegre (+2,13%); e Rio de Janeiro (+1,57%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em abril/2024, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP foi de R\$ 8.902/m². Imóveis de um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.347/m²), contrastando com o menor valor identificado entre unidades com dois dormitórios (R\$ 7.903/m²). Entre as 16 capitais atualmente envolvidas no cálculo do índice, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais alto na amostra (R\$ 11.206/m²), sendo seguida por Florianópolis (R\$ 11.144/m²); São Paulo (R\$ 10.858/m²); Rio de Janeiro (R\$ 10.048/m²); Curitiba (R\$ 9.663/m²); e Brasília (R\$ 9.133/m²).

Nota: (*) informação de abril/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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	
	abril/2024	março/2024				
IPCA*	IBGE	+0,21%	+0,16%	+1,63%	+3,51%	-
IGP-M	FGV	+0,31%	-0,47%	-0,60%	-3,04%	-
Índice FipeZAP		+0,66%	+0,64%	+2,17%	+5,76%	8.902
São Paulo	SP	+0,59%	+0,51%	+1,72%	+4,93%	10.858
Rio de Janeiro	RJ	+0,18%	+0,31%	+0,71%	+1,57%	10.048
Belo Horizonte	MG	+1,11%	+0,80%	+3,63%	+9,97%	8.625
Brasília	DF	+0,73%	+0,43%	+1,58%	+4,44%	9.133
Salvador	BA	+0,71%	+1,26%	+3,39%	+5,65%	6.011
Fortaleza	CE	+0,93%	+0,76%	+2,37%	+5,92%	7.374
Recife	PE	+1,24%	+1,31%	+4,19%	+7,52%	7.903
Porto Alegre	RS	-0,11%	+0,23%	+0,03%	+2,13%	6.682
Curitiba	PR	+2,18%	+1,99%	+6,54%	+12,50%	9.663
Florianópolis	SC	+1,21%	+1,04%	+3,30%	+11,14%	11.144
Vitória	ES	+0,29%	+0,57%	+2,61%	+7,81%	11.206
Goiânia	GO	+0,65%	+0,84%	+3,88%	+13,45%	7.388
João Pessoa	PB	+1,52%	+0,98%	+5,08%	+10,48%	6.267
Campo Grande	MS	+0,49%	+0,41%	+1,20%	+7,69%	5.976
Maceió	AL	+1,40%	+0,90%	+3,79%	+14,58%	8.617
Manaus	AM	+0,69%	+0,63%	+2,02%	+8,57%	6.642

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

Nota: (*) informação de abril/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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	
	abril/2024	março/2024				
IPCA*	IBGE	+0,21%	+0,16%	+1,63%	+3,51%	-
IGP-M	FGV	+0,31%	-0,47%	-0,60%	-3,04%	-
Índice FipeZAP		+0,66%	+0,64%	+2,17%	+5,76%	8.902
Barueri	SP	+0,81%	+0,67%	+3,28%	+9,88%	10.150
Campinas	SP	+0,80%	+0,66%	+2,77%	+9,78%	6.377
Diadema	SP	+0,55%	+0,69%	+2,10%	+6,33%	6.313
Guarujá	SP	-0,00%	-0,06%	+1,78%	+7,80%	6.120
Guarulhos	SP	+0,46%	+0,40%	+1,46%	+6,92%	6.238
Osasco	SP	+0,51%	+0,39%	+1,88%	+7,23%	7.497
Praia Grande	SP	+1,23%	+1,39%	+4,44%	+11,59%	5.809
Ribeirão Preto	SP	+0,96%	+0,64%	+2,04%	+4,53%	4.638
Santo André	SP	+0,44%	+0,25%	+1,29%	+5,31%	6.894
Santos	SP	+1,02%	+1,28%	+4,28%	+11,57%	6.727
São Bernardo do Campo	SP	+0,84%	+0,40%	+1,86%	+6,30%	6.079
São Caetano do Sul	SP	+0,72%	+0,36%	+2,66%	+6,84%	8.072
São José do Rio Preto	SP	+2,00%	+1,82%	+4,44%	+7,64%	5.100
São José dos Campos	SP	+1,62%	+2,58%	+8,11%	+12,00%	7.928
São Vicente	SP	+0,73%	+0,75%	+1,64%	+3,27%	4.301
Betim	MG	+0,46%	+0,19%	+2,67%	+8,29%	3.975
Contagem	MG	+0,51%	+0,50%	+3,67%	+12,71%	5.018

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

Nota: (*) informação de abril/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

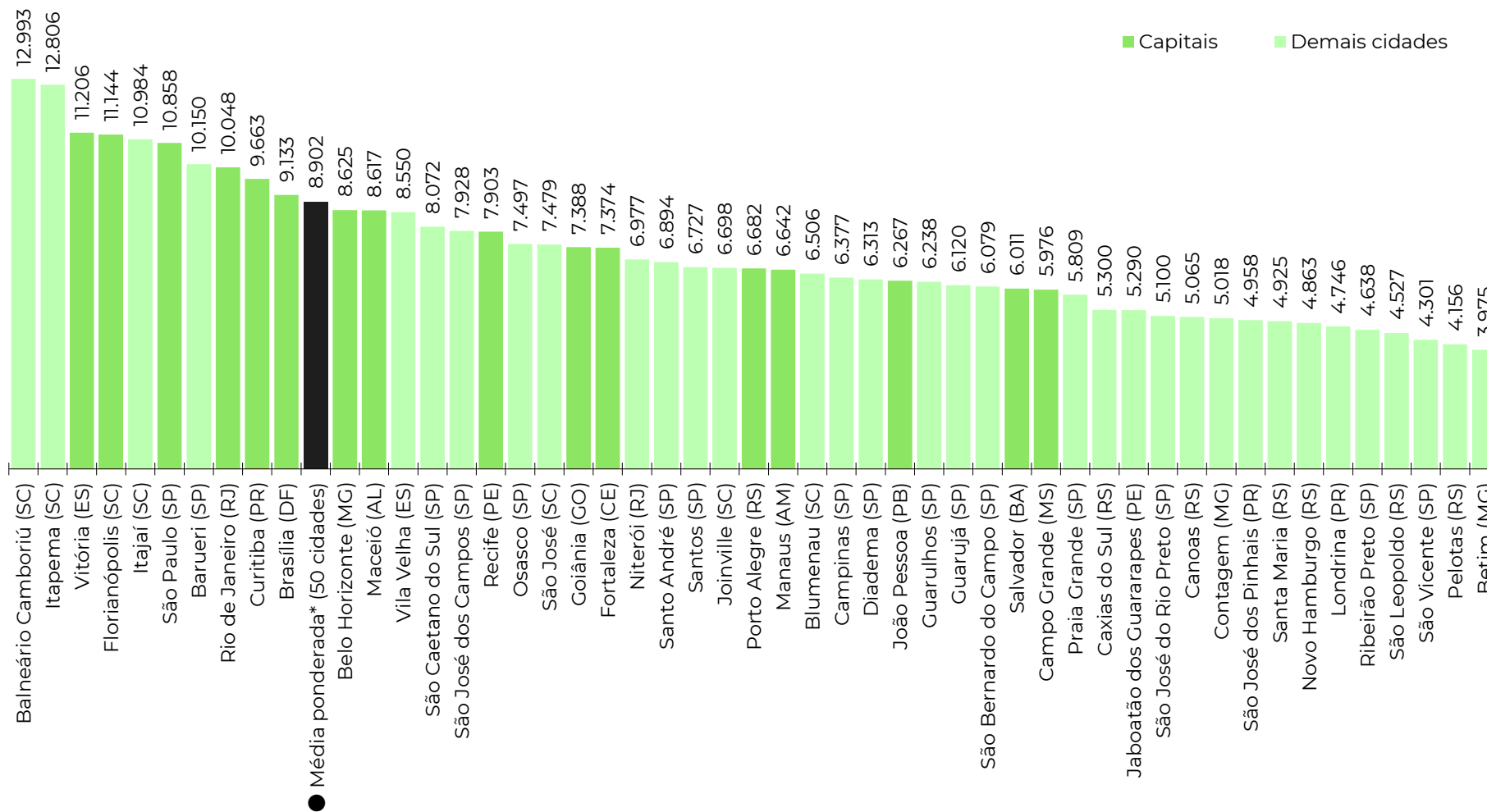
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024	Variação Anual	Preço médio
		abril/2024	março/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA*	IBGE	+0,21%	+0,16%	+1,63%	+3,51%	-
IGP-M	FGV	+0,31%	-0,47%	-0,60%	-3,04%	-
Índice FipeZAP		+0,66%	+0,64%	+2,17%	+5,76%	8.902
Londrina	PR	+0,43%	+0,26%	+0,70%	+5,16%	4.746
São José dos Pinhais	PR	+0,94%	+0,90%	+3,77%	+11,57%	4.958
Canoas	RS	-0,22%	+0,14%	+0,07%	+3,75%	5.065
Caxias do Sul	RS	+1,85%	+1,07%	+3,46%	+7,06%	5.300
Novo Hamburgo	RS	+0,44%	+0,55%	+2,53%	+3,95%	4.863
Pelotas	RS	+0,28%	-0,47%	-0,32%	+1,15%	4.156
Santa Maria	RS	-0,53%	-0,09%	+0,78%	+6,61%	4.925
São Leopoldo	RS	+0,99%	+1,05%	+2,71%	+1,81%	4.527
Niterói	RJ	+0,33%	-0,00%	+0,53%	+2,44%	6.977
Balneário Camboriú	SC	+0,70%	+0,48%	+1,34%	+5,97%	12.993
Blumenau	SC	+0,38%	+1,34%	+4,87%	+11,41%	6.506
Itajaí	SC	+1,57%	+1,02%	+3,76%	+12,45%	10.984
Itapema	SC	+0,31%	+0,45%	+2,59%	+14,29%	12.806
Joinville	SC	+0,76%	+0,28%	+1,43%	+9,13%	6.698
São José	SC	+1,31%	+0,89%	+4,29%	+17,06%	7.479
Vila Velha	ES	+1,07%	+1,40%	+4,95%	+14,96%	8.550
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,44%	+0,36%	+1,20%	+3,14%	5.290

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

Nota: (*) informação de abril/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

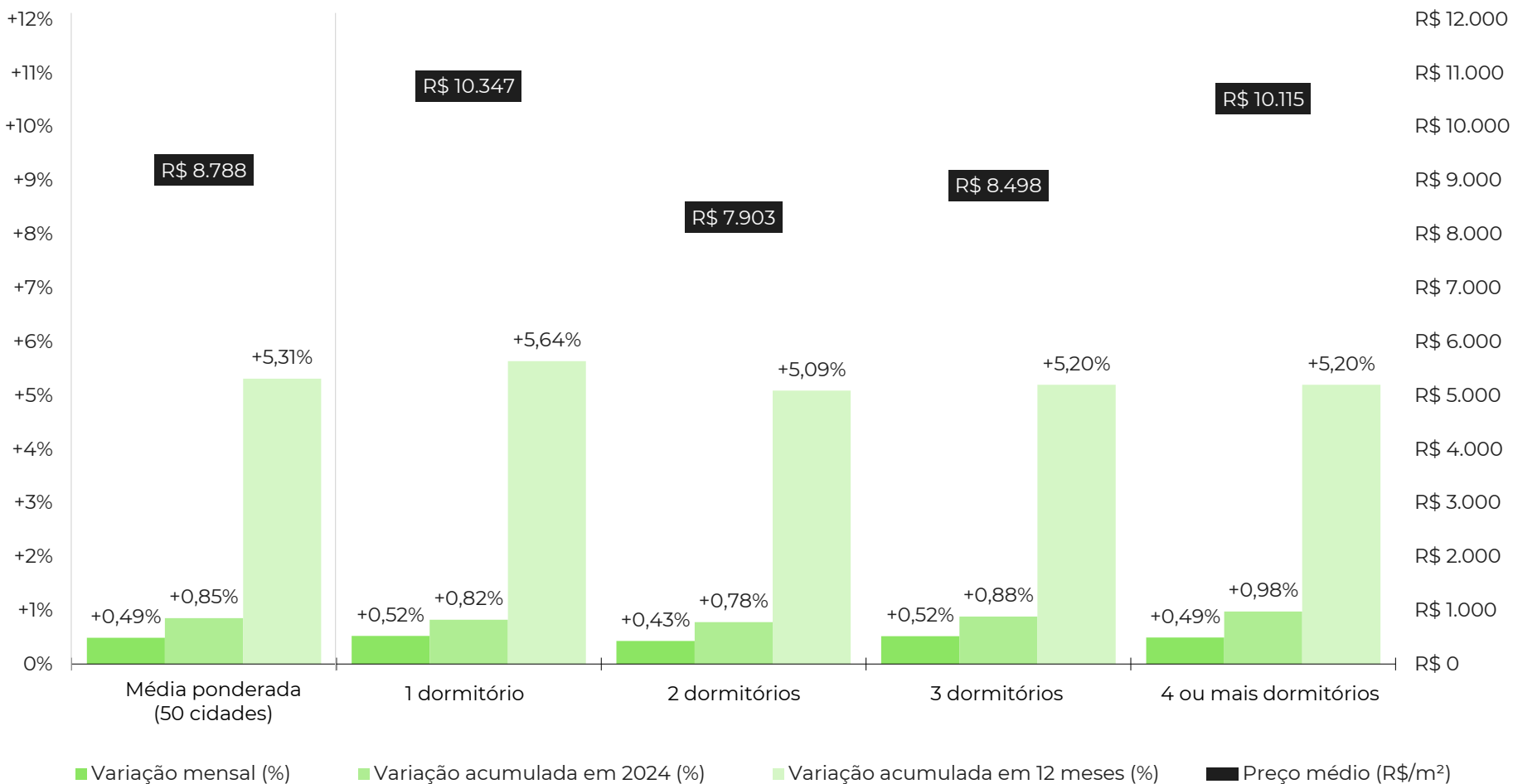
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m²)



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

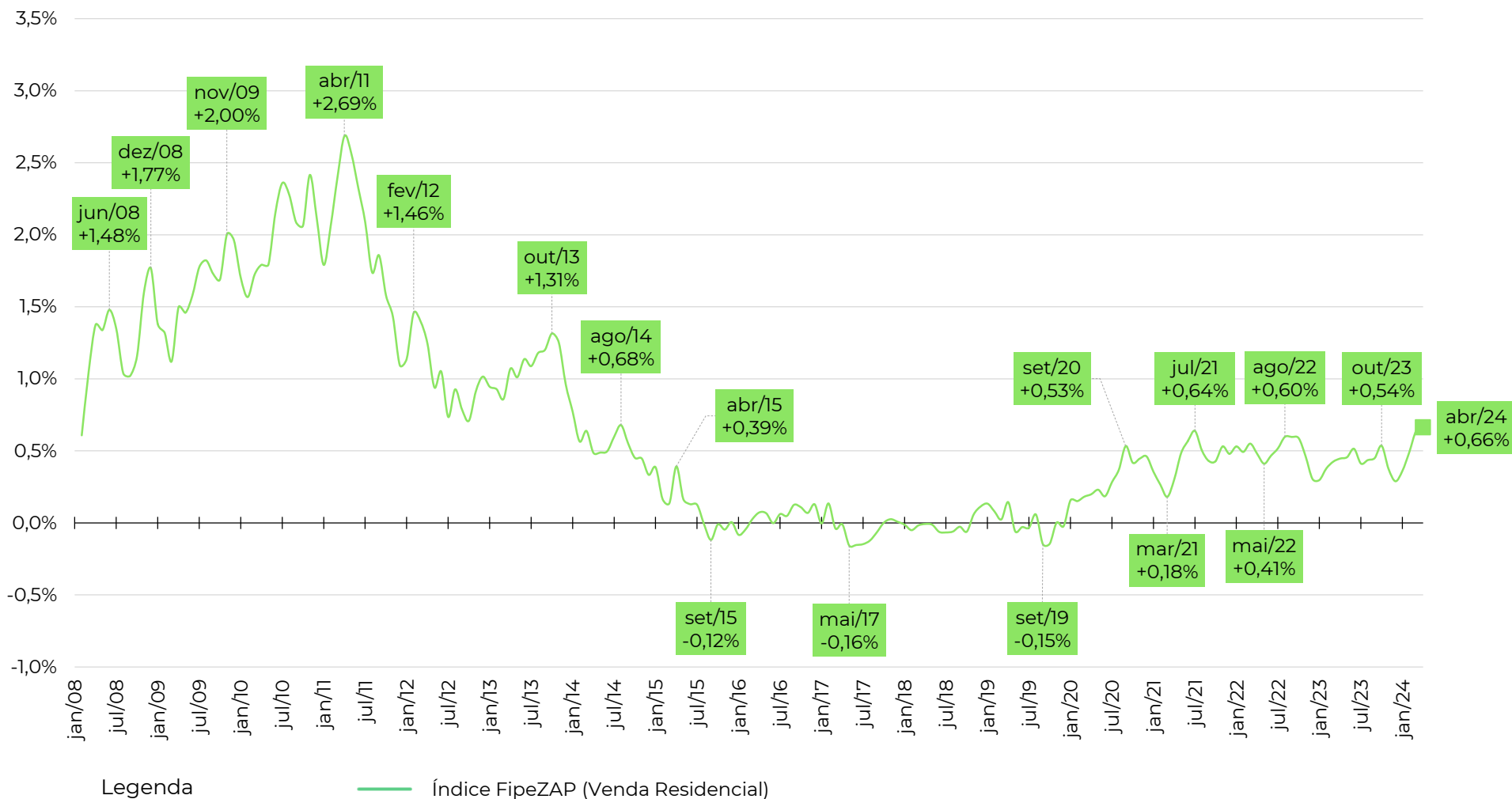
Variação do Índice FipeZAP e preço médio* de venda residencial de acordo com o número de dormitórios



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)

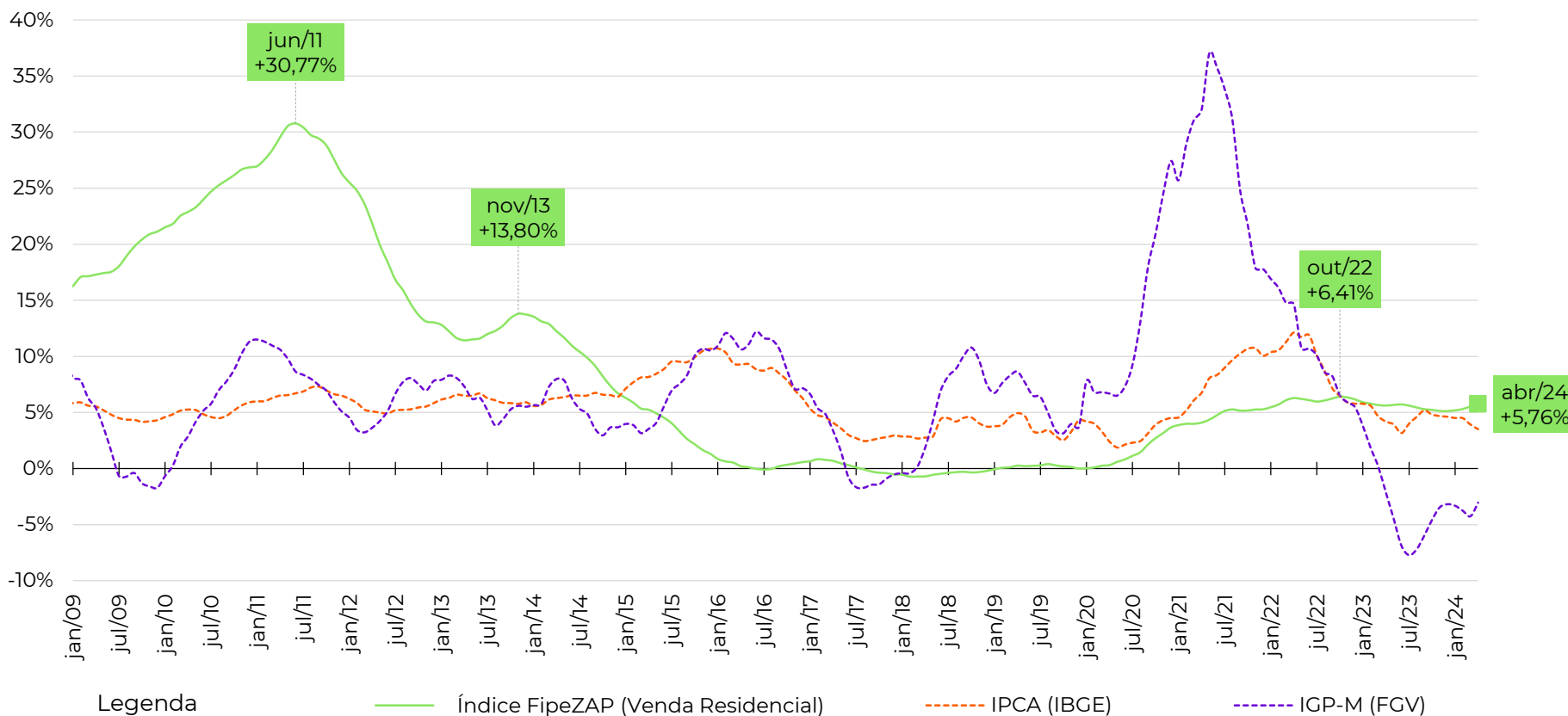


Fonte: Índice FipeZAP

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	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%	+5,76%
● 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%	+3,51%
● 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%	-3,04%



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 (abril/2024).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual do preços 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	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%	+3,51%
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%	-3,04%
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%	+5,76%
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%	+4,93%
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%	+1,57%
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%	+9,97%
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%	+4,44%
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%	+5,65%
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%	+5,92%
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%	+7,52%
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%	+2,13%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,40%	+12,50%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,28%	+11,14%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%	+7,81%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+13,45%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+10,48%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+7,69%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+14,58%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,57%

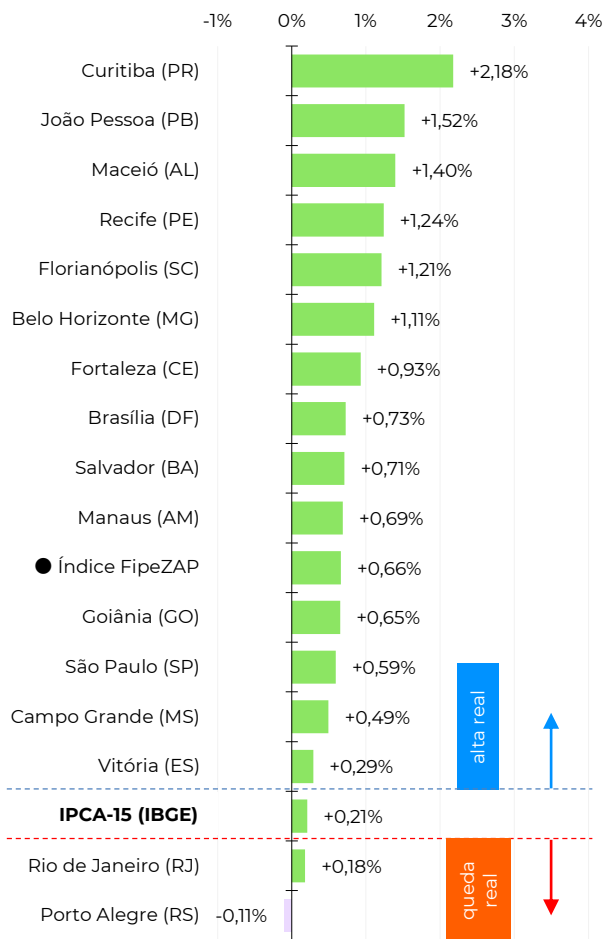
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (abril/2024).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

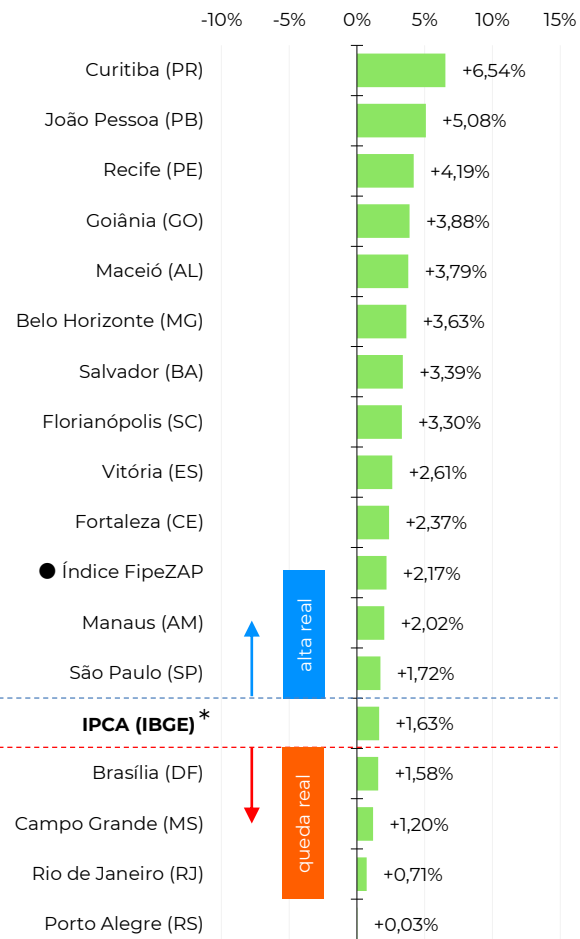
Variação no último mês (abril/2024)

Comparativo entre capitais no período (%)



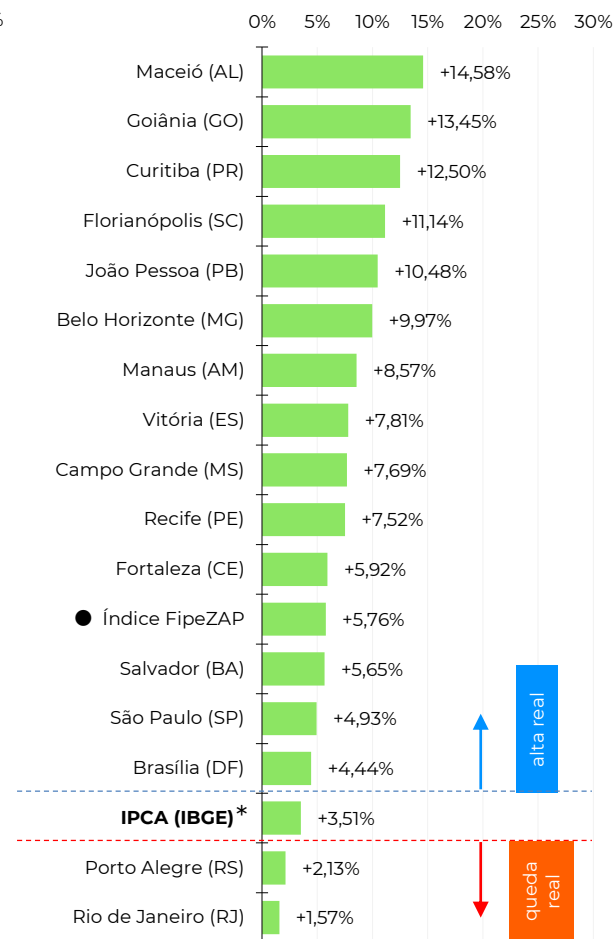
Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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 (abril/2024).

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	4.308 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.436 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.814 por domicílio

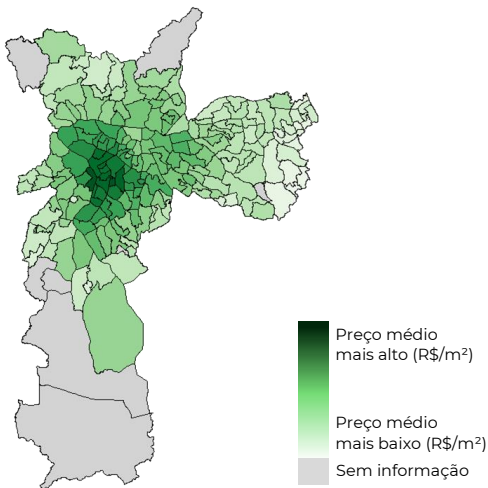
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	713.984 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,59% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,72% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,93% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 10.858 / m ²

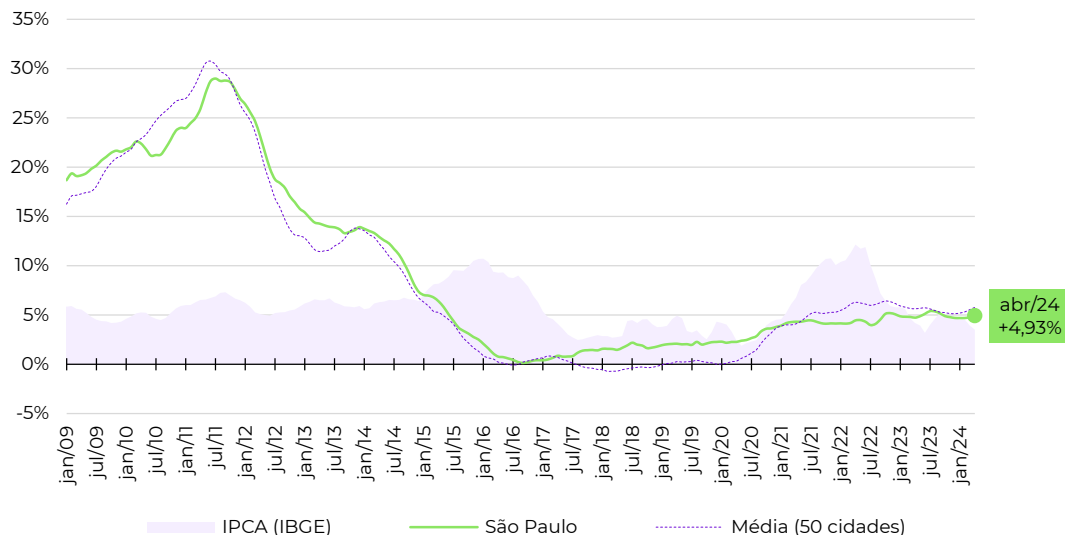
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 17.264 /m ²	+5,1%
PINHEIROS	R\$ 16.901 /m ²	+7,9%
JARDINS	R\$ 15.193 /m ²	+5,1%
MOEMA	R\$ 14.838 /m ²	+7,1%
VILA MARIANA	R\$ 13.382 /m ²	+5,9%
PARAISO	R\$ 12.324 /m ²	+4,6%
PERDIZES	R\$ 12.107 /m ²	+5,8%
BELA VISTA	R\$ 11.588 /m ²	+8,1%
SANTANA	R\$ 8.214 /m ²	+2,8%
VILA ANDRADE	R\$ 7.742 /m ²	+5,5%

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 (2022)	6.211 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	2.437 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	963 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.201 por domicílio

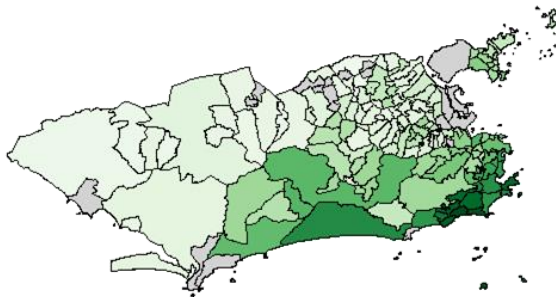
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	245.463 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,18% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,57% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 10.048 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa

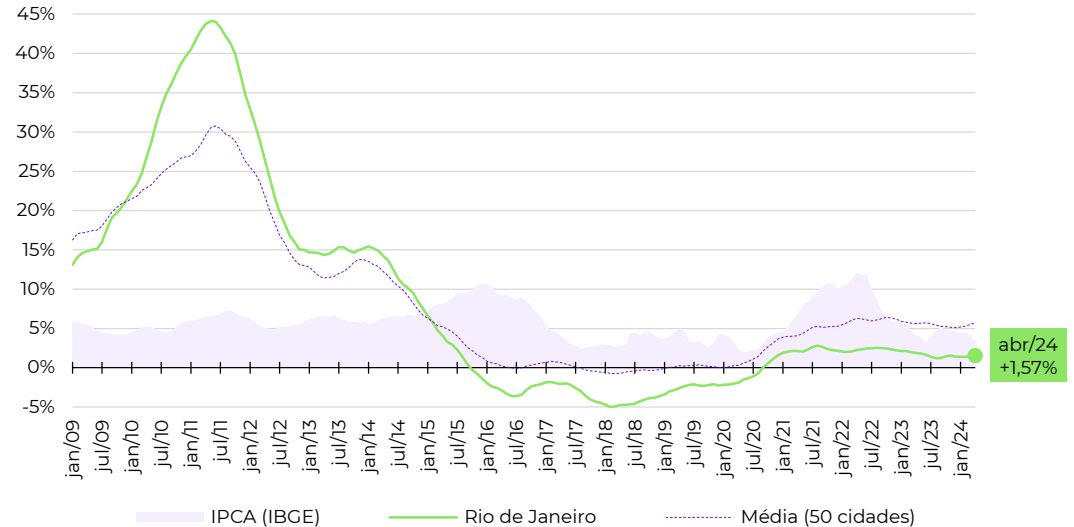


Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

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 abril/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 22.944 /m ²	+3,4%
IPANEMA	R\$ 21.692 /m ²	+5,7%
LAGOA	R\$ 16.428 /m ²	-1,3%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.781 /m ²	+4,6%
BOTAFOGO	R\$ 12.274 /m ²	-2,8%
COPACABANA	R\$ 11.508 /m ²	+0,9%
FLAMENGO	R\$ 11.132 /m ²	+0,6%
LARANJEIRAS	R\$ 10.125 /m ²	-1,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.485 /m ²	+0,7%
TIJUCA	R\$ 6.795 /m ²	-1,3%

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.316 mil pessoas
Área territorial (2022)	331 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	890 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	346 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.233 por domicílio

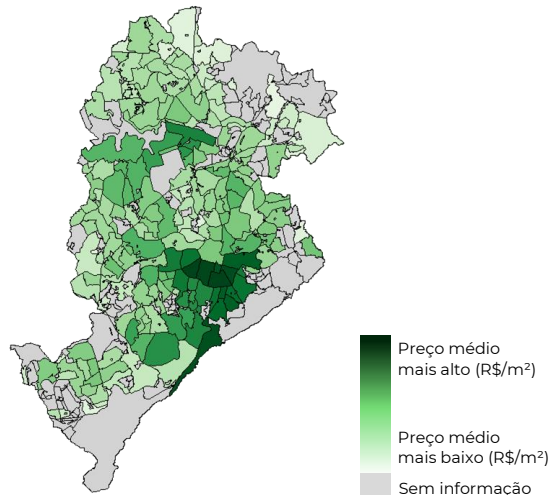
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	70.629 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+1,11% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,63% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,97% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 8.625 / m ²

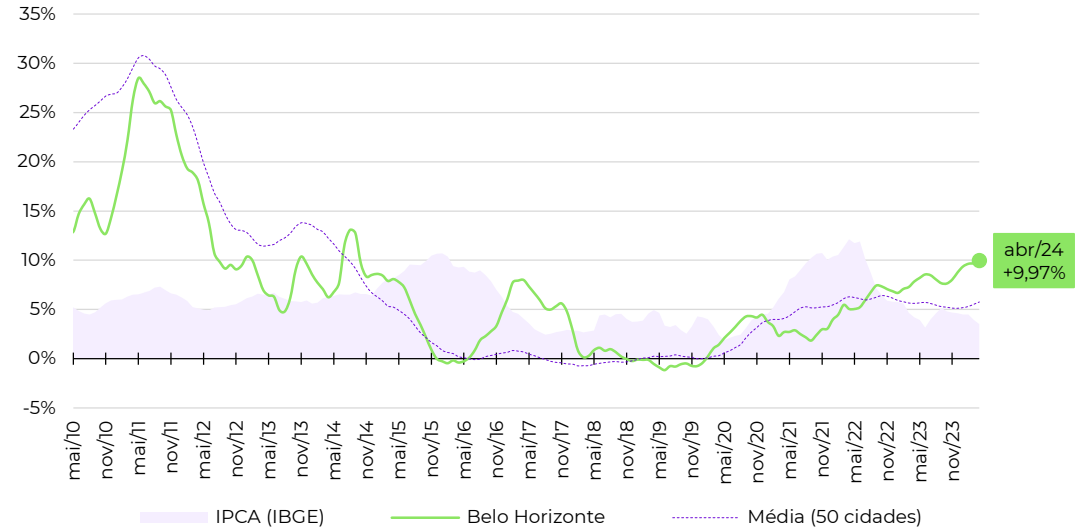
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2024	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 14.757 / m ²	+7,2%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 13.985 / m ²	+8,2%
LOURDES	R\$ 13.422 / m ²	+5,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 12.791 / m ²	+3,5%
SION	R\$ 10.111 / m ²	+13,6%
SERRA	R\$ 9.269 / m ²	+9,9%
GUTIERREZ	R\$ 9.079 / m ²	+28,6%
SANTA LUCIA	R\$ 8.512 / m ²	+24,2%
SANTO ANTONIO	R\$ 8.414 / m ²	+12,0%
BURITIS	R\$ 8.178 / m ²	+12,8%

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 (2022)	2.817 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.761 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	988 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	338 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.136 por domicílio

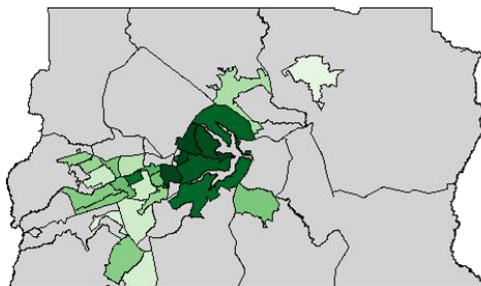
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	7.884 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,73% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,58% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,44% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 9.133 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

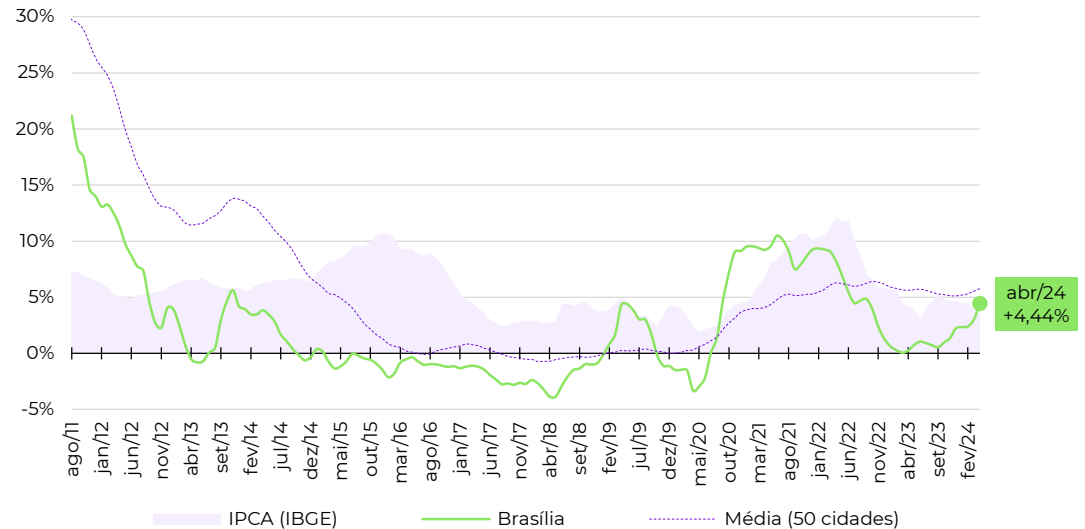
Mapa



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



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 (2022)	2.418 mil pessoas
Área territorial (2022)	693 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	959 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	270 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.699 por domicílio

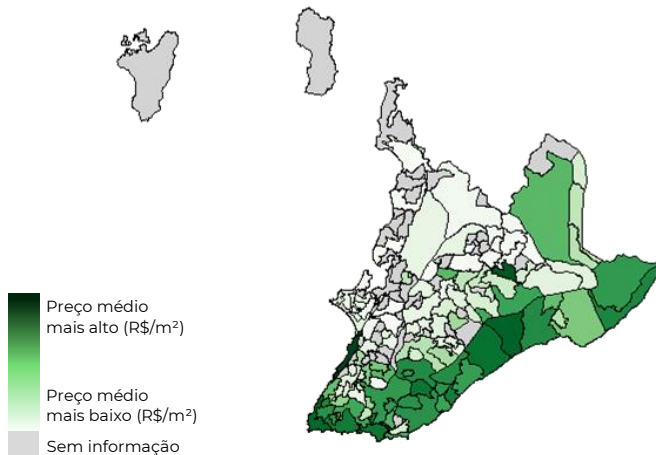
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	43.320 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,71% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,39% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,65% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 6.011 /m ²

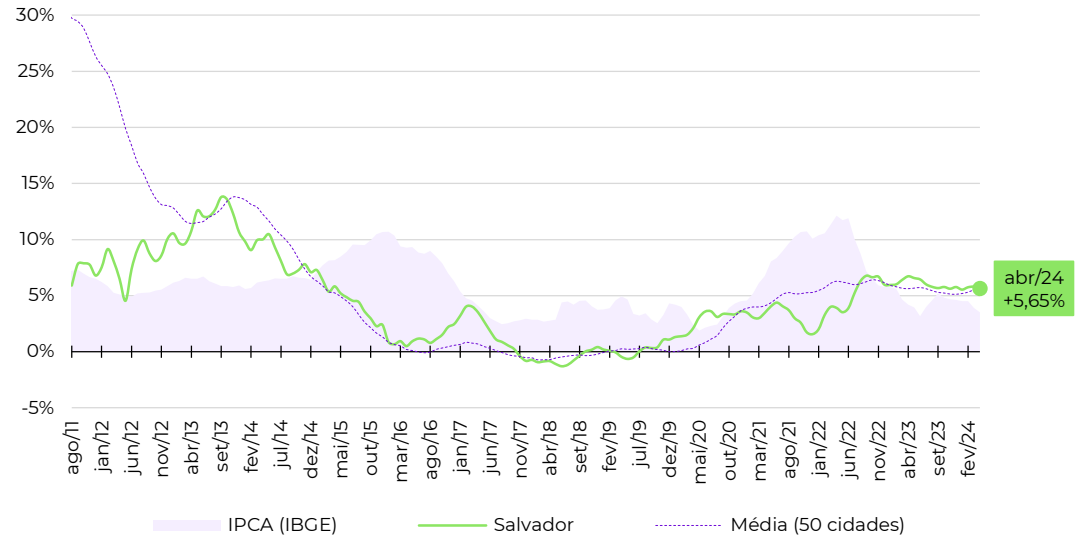
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2024	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 9.133 /m ²	+12,6%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 8.002 /m ²	+7,2%
RIO VERMELHO	R\$ 7.995 /m ²	+20,7%
ONDINA	R\$ 7.624 /m ²	+8,9%
PERNAMBUES	R\$ 6.805 /m ²	-1,2%
IMBUI	R\$ 6.705 /m ²	+16,1%
GRACA	R\$ 6.479 /m ²	+11,6%
ITAIGARA	R\$ 6.442 /m ²	+3,2%
PITUBA	R\$ 6.405 /m ²	+4,5%
BROTAS	R\$ 6.013 /m ²	+10,8%

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 (2022)	2.429 mil pessoas
Área territorial (2022)	312 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	860 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	203 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.029 por domicílio

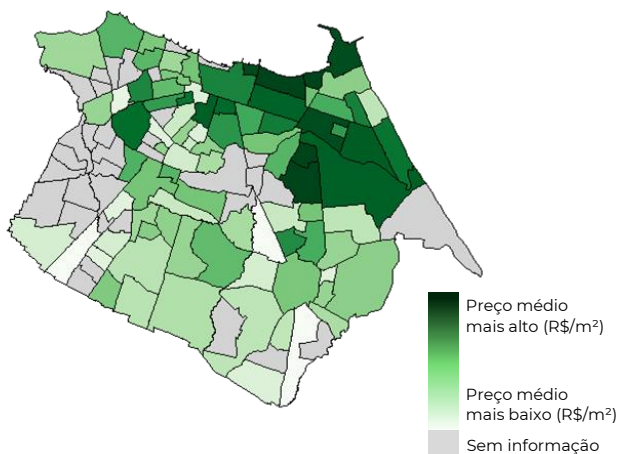
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	22.328 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,93% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,37% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,92% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 7.374 / m ²

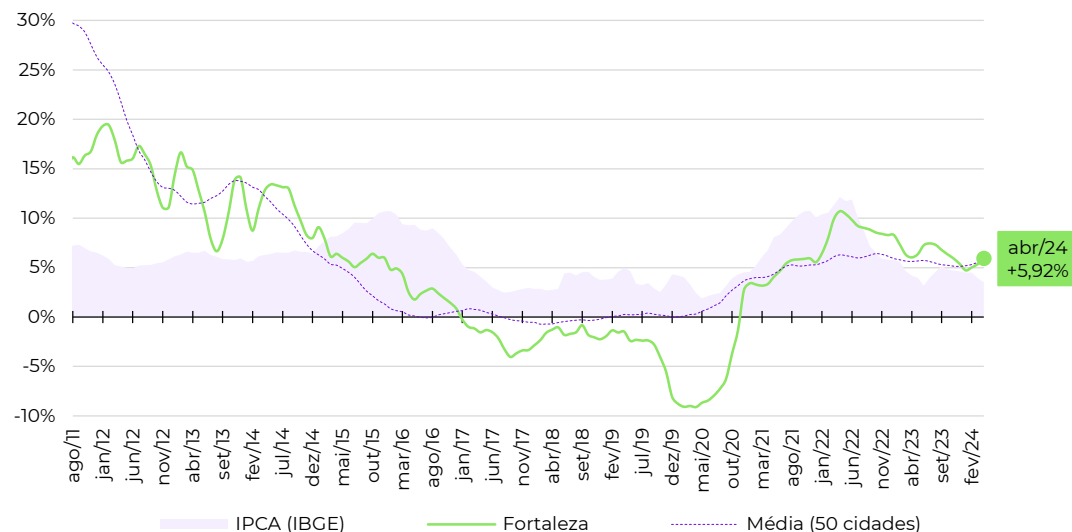
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2024	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 10.116 /m ²	+6,9%
MUCURIPE	R\$ 9.715 /m ²	+6,2%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 9.080 /m ²	+8,9%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.177 /m ²	+2,2%
ALDEOTA	R\$ 7.957 /m ²	+7,9%
DIONISIO TORRES	R\$ 7.097 /m ²	+3,9%
CENTRO	R\$ 6.842 /m ²	+16,6%
FATIMA	R\$ 6.306 /m ²	+14,3%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.652 /m ²	-0,1%
PAPICU	R\$ 5.570 /m ²	+8,9%

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 (2022)	1.489 mil pessoas
Área territorial (2022)	219 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	547 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	166 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.804 por domicílio

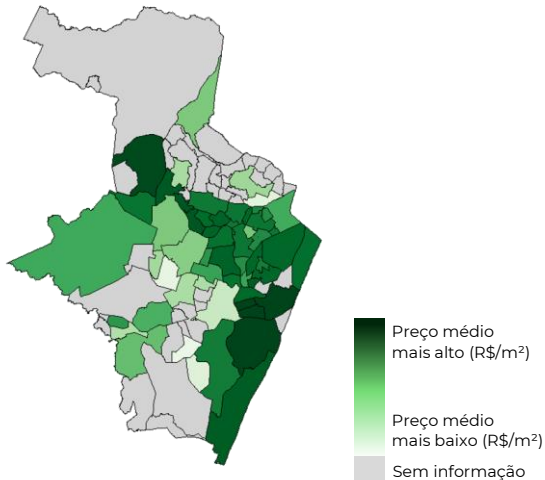
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	46.346 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+1,24% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,19% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,52% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 7.903 / m ²

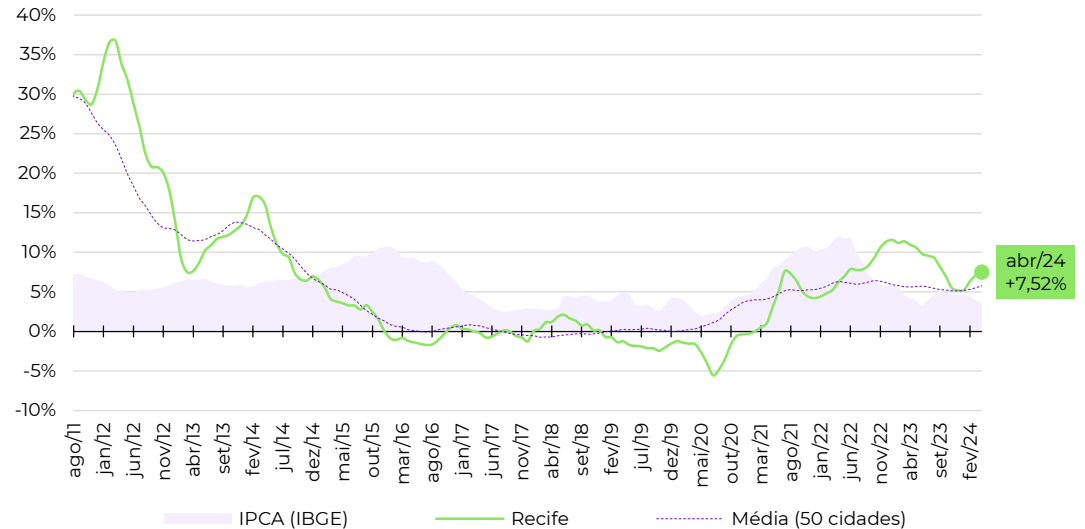
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2024	variação em 12 meses
BOA VIAGEM	R\$ 8.673 /m ²	+8,0%
MADALENA	R\$ 8.484 /m ²	+13,3%
PARNAMIRIM	R\$ 8.476 /m ²	+1,9%
SANTO AMARO	R\$ 8.344 /m ²	+10,9%
TAMARINEIRA	R\$ 7.438 /m ²	+5,5%
GRACAS	R\$ 7.338 /m ²	+1,7%
CASA AMARELA	R\$ 7.203 /m ²	+3,4%
ESPINHEIRO	R\$ 6.716 /m ²	+4,2%
DERBY	R\$ 6.646 /m ²	+20,4%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.058 /m ²	+12,5%

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 (2022)	1.333 mil pessoas
Área territorial (2022)	495 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	558 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	277 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.880 por domicílio

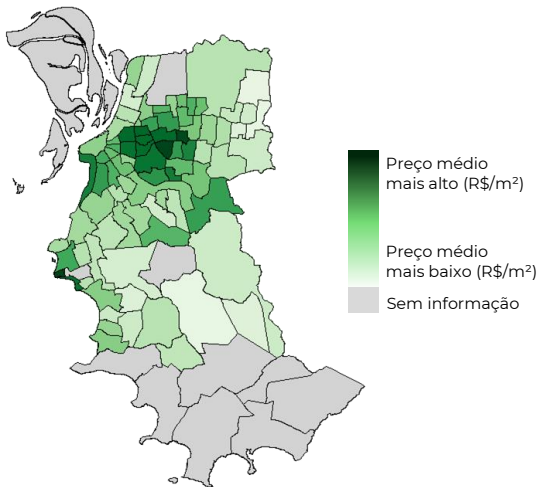
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	121.898 anúncios
Varição no mês (abril/2024)	-0,11% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+0,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,13% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 6.682 / m ²

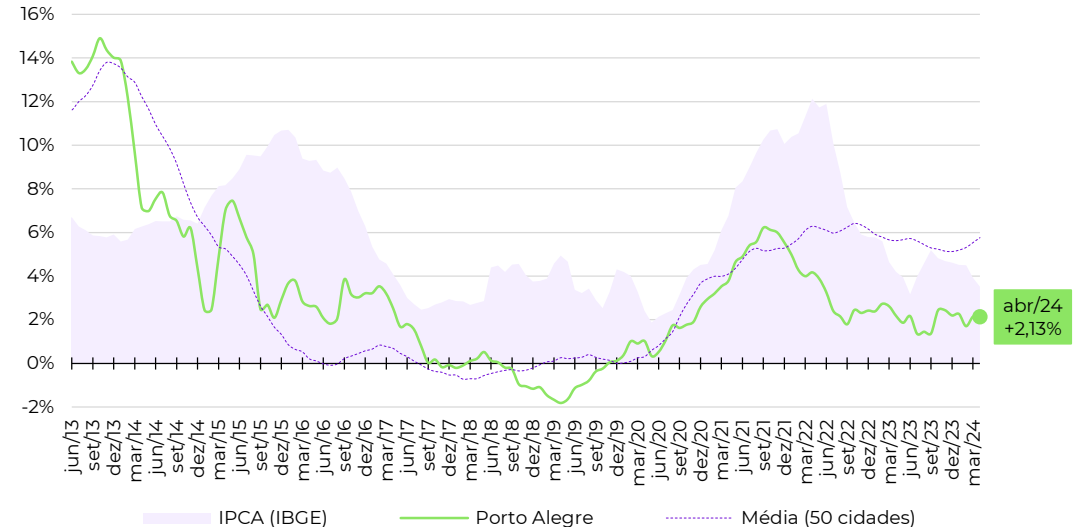
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2024	variação em 12 meses
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.570 /m ²	+9,5%
MONTSERRAT	R\$ 9.404 /m ²	-0,1%
BELA VISTA	R\$ 9.306 /m ²	+2,4%
RIO BRANCO	R\$ 8.820 /m ²	+5,2%
PETROPOLIS	R\$ 8.677 /m ²	+0,1%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.173 /m ²	-4,4%
PARTENON	R\$ 5.204 /m ²	+4,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.066 /m ²	+0,6%
SANTA TEREZA	R\$ 4.945 /m ²	+4,7%
NONOAI	R\$ 4.210 /m ²	+0,8%

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 (2022)	1.774 mil pessoas
Área territorial (2022)	435 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	686 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	231 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.168 por domicílio

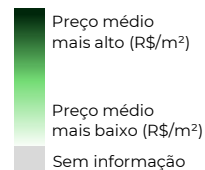
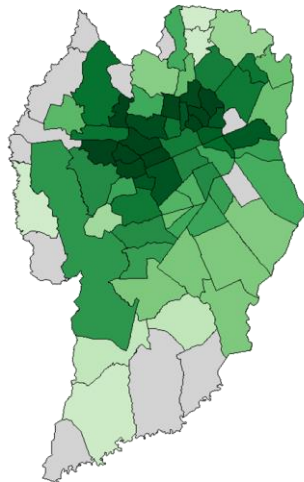
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	28.721 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+2,18% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,50% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 9.663 / m ²

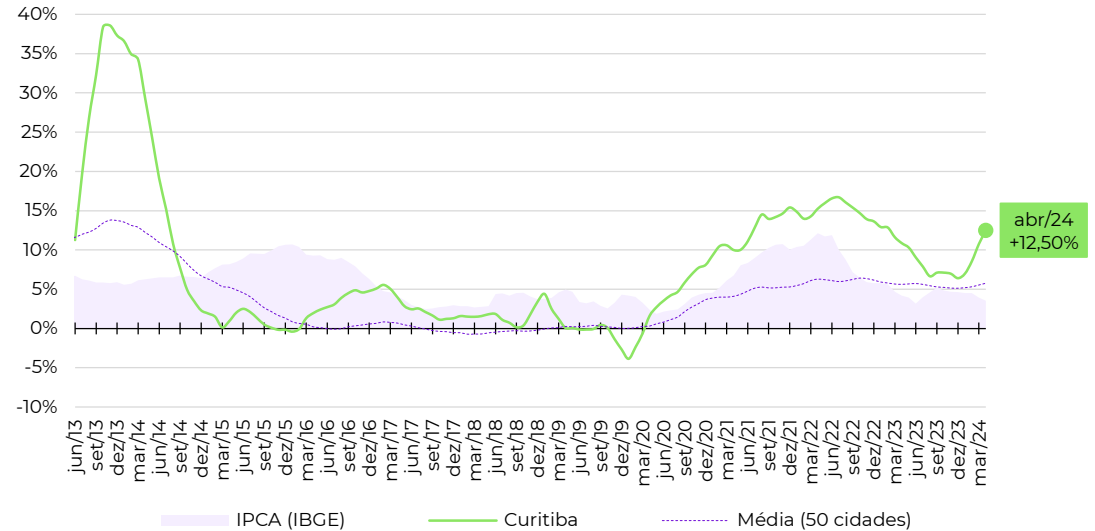
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2024	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 12.865 /m ²	+15,2%
BIGORRILHO	R\$ 12.645 /m ²	+11,7%
JUVEVE	R\$ 11.019 /m ²	+12,0%
CABRAL	R\$ 10.938 /m ²	+9,9%
AHU	R\$ 10.693 /m ²	+9,1%
AGUA VERDE	R\$ 10.328 /m ²	+14,9%
PORTAO	R\$ 8.634 /m ²	+12,6%
CENTRO	R\$ 8.608 /m ²	+7,8%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 7.968 /m ²	+25,4%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.444 /m ²	+12,8%

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 (2022)	537 mil pessoas
Área territorial (2022)	675 km ²
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 domiciliar (2023)	R\$ 9.918 por domicílio

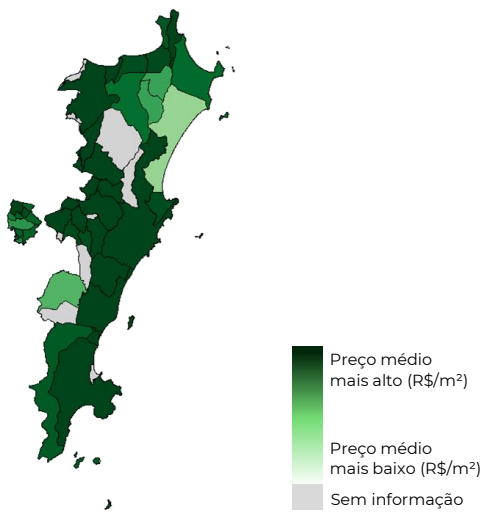
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	34.775 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+1,21% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,30% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,14% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 11.144 / m ²

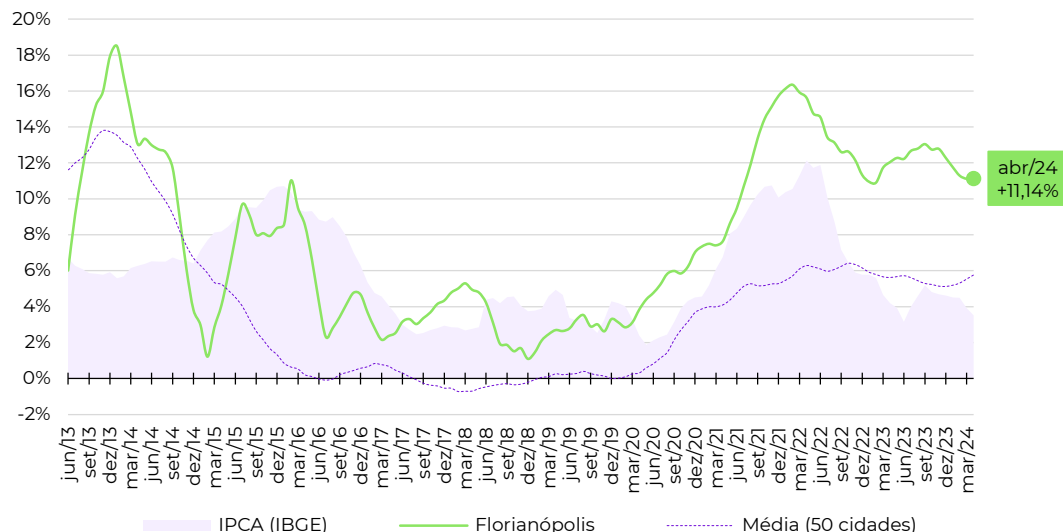
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2024	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 13.650	+0,1%
CENTRO	R\$ 11.754	+11,6%
ITACORUBI	R\$ 11.501	+11,4%
CORREGO GRANDE	R\$ 11.461	+0,1%
TRINDADE	R\$ 11.292	+11,4%
SACO DOS LIMOES	R\$ 10.539	+17,8%
ESTREITO	R\$ 9.180	+14,7%
COQUEIROS	R\$ 9.140	+8,4%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.815	+16,6%
CAPOEIRAS	R\$ 7.193	+13,6%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	323 mil pessoas
Área territorial (2022)	97 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	129 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.968 por domicílio

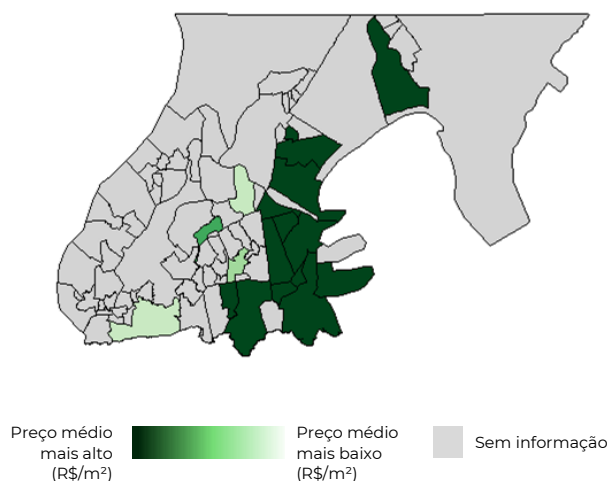
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	7.358 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,29% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,81% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 11.206 / m ²

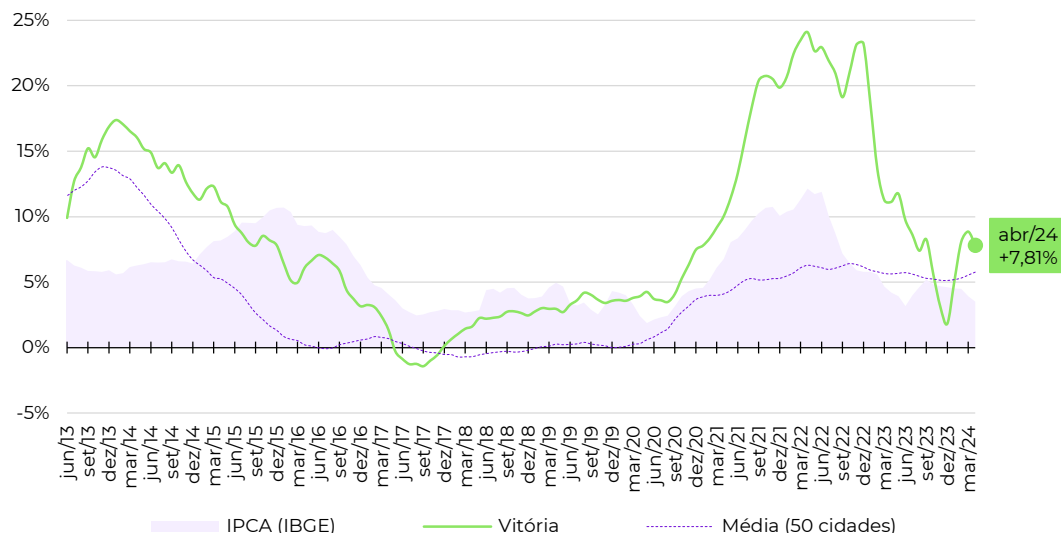
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2024	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 13.805 /m ²	+1,1%
BARRO VERMELHO	R\$ 12.980 /m ²	+12,6%
MATA DA PRAIA	R\$ 12.593 /m ²	-4,8%
PRAIA DO CANTO	R\$ 12.323 /m ²	+12,1%
SANTA LUIZA	R\$ 12.232 /m ²	+8,9%
JARDIM CAMBURI	R\$ 9.665 /m ²	+10,4%
SANTA LUCIA	R\$ 9.379 /m ²	+27,9%
JARDIM DA PENHA	R\$ 9.083 /m ²	+12,7%
BENTO FERREIRA	R\$ 8.879 /m ²	+8,9%
CENTRO	R\$ 3.170 /m ²	+16,4%

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 (2022)	1.437 mil pessoas
Área territorial (2022)	729 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	549 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	153 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 7.133 por domicílio

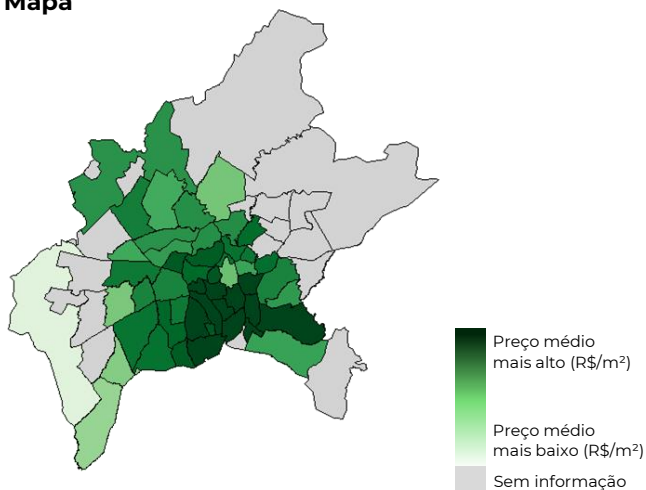
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	30.058 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,65% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,88% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,45% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 7.388 / m ²

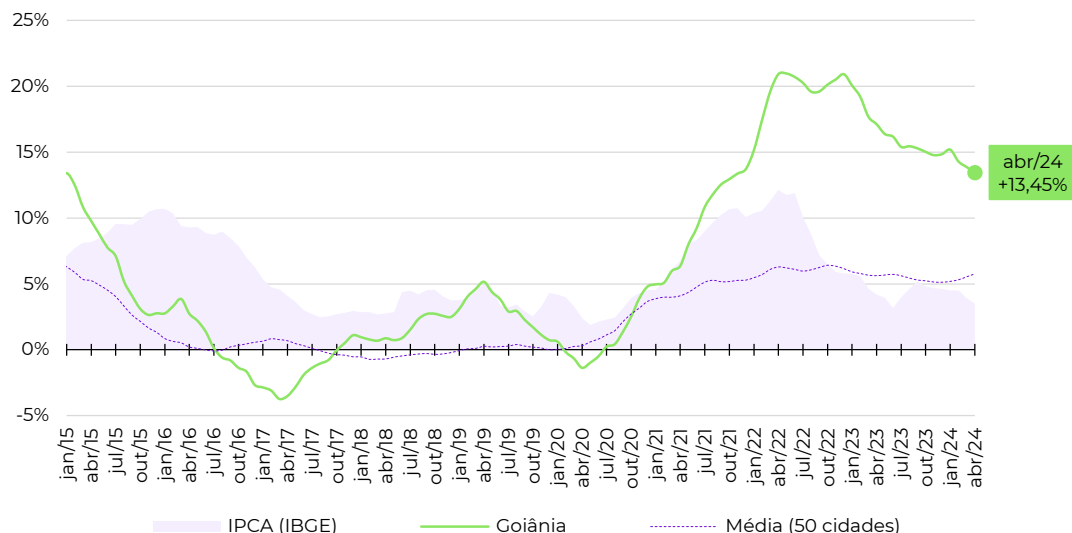
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2024	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 10.049 /m ²	+12,3%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.129 /m ²	+10,5%
BUENO	R\$ 8.835 /m ²	+13,2%
SUL	R\$ 8.790 /m ²	-2,5%
OESTE	R\$ 8.183 /m ²	+22,5%
JARDIM AMERICA	R\$ 7.364 /m ²	+15,9%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 6.977 /m ²	+13,2%
NOVA SUICA	R\$ 6.248 /m ²	+15,0%
SUDOESTE	R\$ 5.158 /m ²	+3,9%
CENTRAL	R\$ 3.688 /m ²	-2,9%

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 (2022)	834 mil pessoas
Área territorial (2022)	210 km ²
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 (2023)	R\$ 6.459 por domicílio

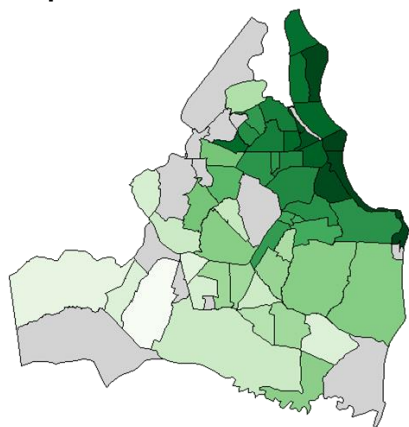
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	26.427 anúncios
Varição no mês (abril/2024)	+1,52% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+5,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,48% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 6.267 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

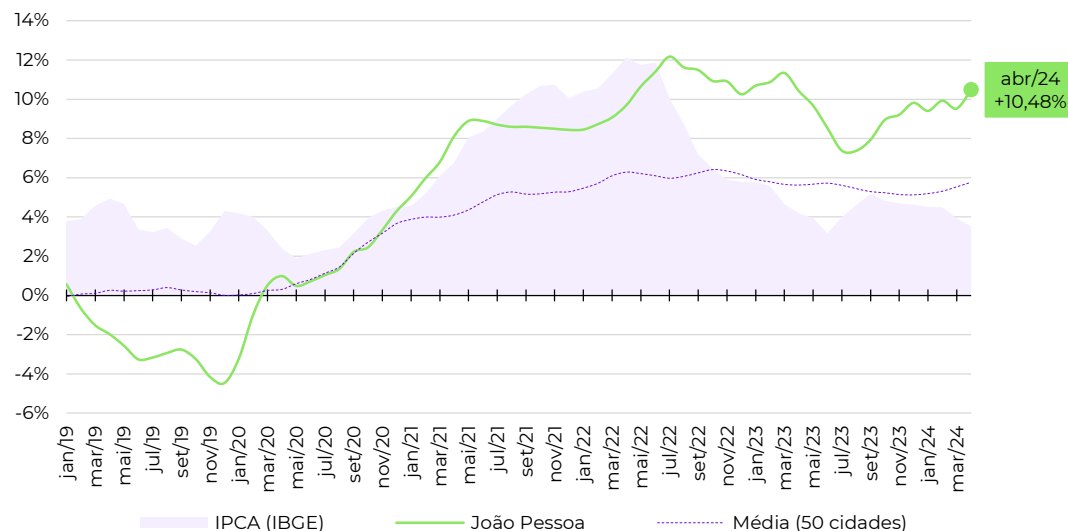
Mapa



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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 9.784 /m ²	+0,1%
JARDIM OCEANIA	R\$ 7.850 /m ²	+15,5%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.667 /m ²	+3,9%
BRISAMAR	R\$ 7.517 /m ²	+16,1%
MANAIRA	R\$ 6.631 /m ²	+11,4%
BESSA	R\$ 6.339 /m ²	+18,8%
AERoclUBE	R\$ 6.160 /m ²	+16,8%
CASTELO BRANCO	R\$ 5.334 /m ²	-26,9%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.939 /m ²	+7,8%
TORRE	R\$ 4.782 /m ²	+7,7%

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 (2022)	898 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083 km ²
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 (2023)	R\$ 6.537 por domicílio

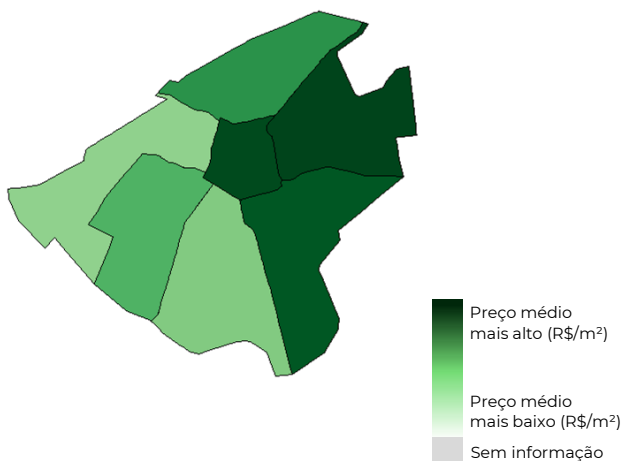
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	851 anúncios
Varição no mês (abril/2024)	+0,49% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+1,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,69% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 5.976 / m ²

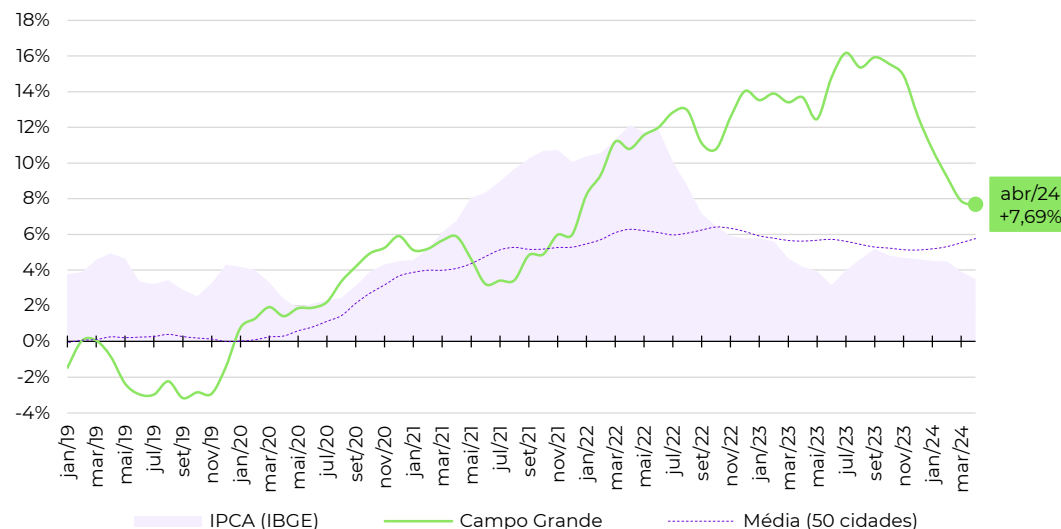
Fonte: Índice FipeZAP.

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



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 (2022)	958 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km ²
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 (2023)	R\$ 3.945 por domicílio

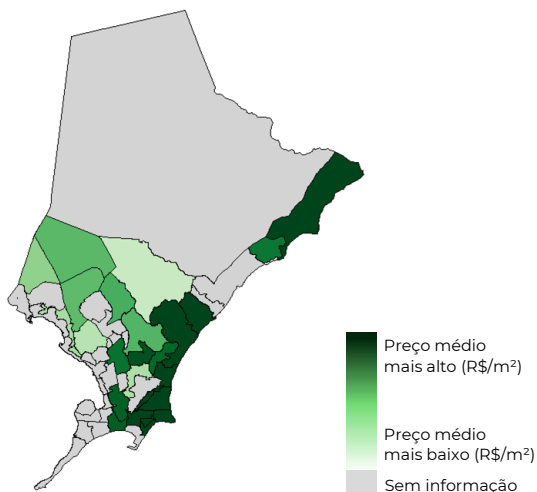
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	6.260 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+1,40% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,79% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,58% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 8.617 / m ²

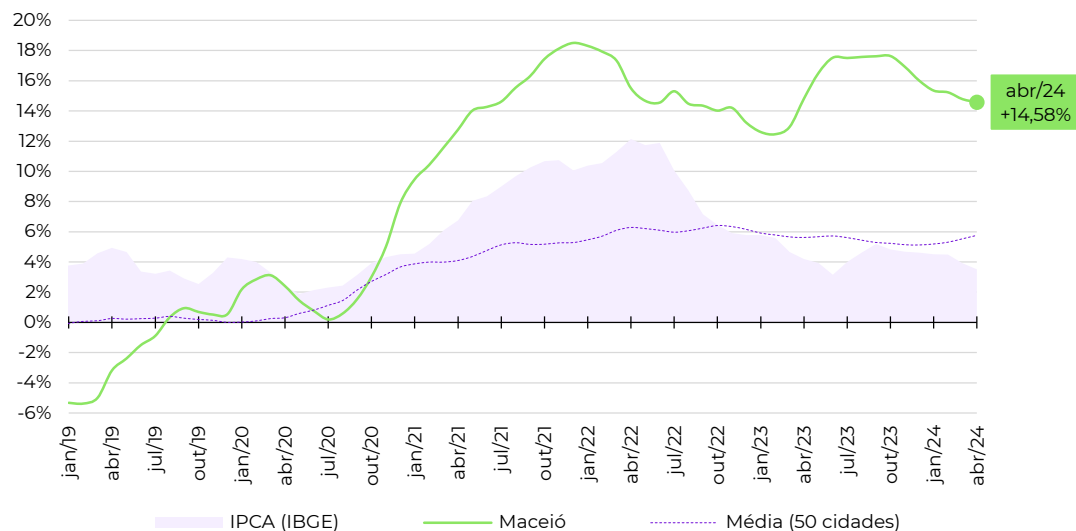
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2024	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 10.789 /m ²	+17,1%
PONTA VERDE	R\$ 9.435 /m ²	+12,4%
JATIUCA	R\$ 9.405 /m ²	+15,0%
JACARECICA	R\$ 9.221 /m ²	+5,6%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 8.274 /m ²	+15,2%
MANGABEIRAS	R\$ 8.194 /m ²	+20,5%
POCO	R\$ 7.560 /m ²	+11,7%
FAROL	R\$ 6.279 /m ²	+2,8%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.829 /m ²	+17,1%
SERRARIA	R\$ 4.398 /m ²	+37,8%

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 (2022)	2.064 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401 km ²
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 domiciliar (2023)	R\$ 4.302 por domicílio

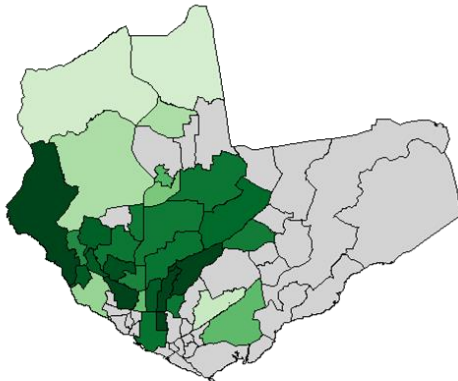
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2024)	4.766 anúncios
Varição no mês (abril/2024)	+0,69% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+2,02% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,57% ▲
Preço médio (abril/2024)	R\$ 6.642 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa

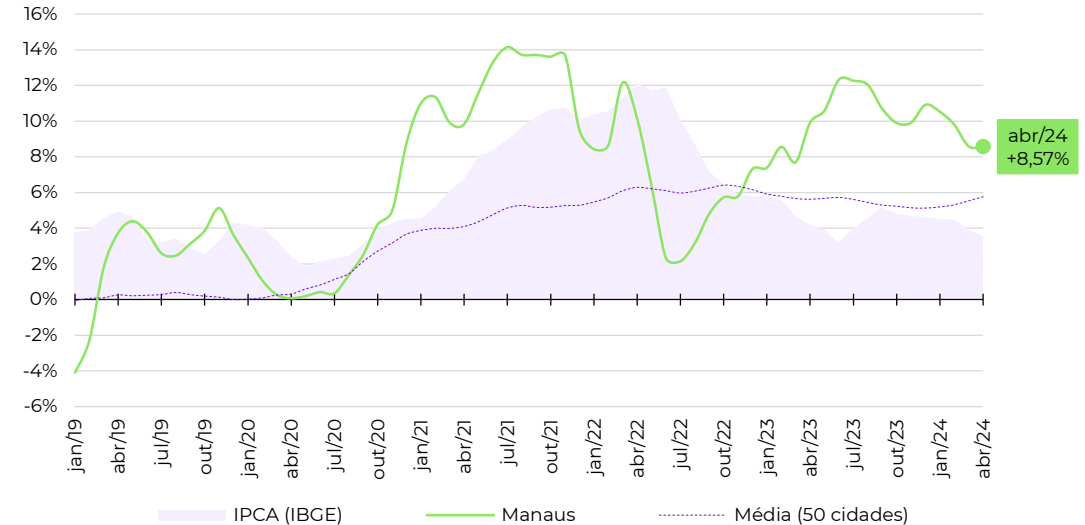


Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

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 abril/2024	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 8.106 /m ²	+5,9%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.899 /m ²	+14,3%
ALEIXO	R\$ 7.290 /m ²	+20,0%
DOM PEDRO I	R\$ 6.535 /m ²	+3,9%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.240 /m ²	-0,8%
CENTRO	R\$ 5.457 /m ²	+54,2%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.325 /m ²	+0,7%
FLORES	R\$ 5.128 /m ²	+0,9%
CHAPADA	R\$ 4.946 /m ²	+13,5%
COMPENSA	R\$ 4.023 /m ²	-6,9%

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br