

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO 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 \(AM\)](#)
  - [SÃO LUÍS \(MA\)](#)
  - [TERESINA \(PI\)](#)
  - [ARACAJU \(SE\)](#)
  - [BELÉM \(PA\)](#)
  - [CUIABÁ \(MT\)](#)
  - [NATAL \(RN\)](#)
  - [OUTRAS CIDADES](#) 
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e o ZAP, o **Índice FipeZAP de Venda Residencial** acompanha a variação dos preços de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, a partir de anúncios de apartamentos prontos anunciados na Internet. A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

## Preços de venda de imóveis residenciais sobem 0,71% em setembro

*Apesar da discreta desaceleração, variação do Índice FipeZAP se manteve acima dos principais índices de preço*

■ **Análise do último mês:** calculado a partir do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP registrou um aumento de 0,71% em setembro/2024, desacelerando marginalmente em relação à variação observada nos dois meses anteriores (+0,76%). Comparativamente, o incremento foi relativamente maior entre imóveis com três dormitórios (+0,76%), ao passo que unidades com quatro ou mais dormitórios apresentaram a menor valorização mensal (+0,66%). No último mês, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação de 0,62%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de setembro, dada pelo IPCA-15, indicou um aumento médio de 0,13% nos preços ao consumidor. Individualmente, a alta nos preços abrangeu 54 das 56 cidades acompanhadas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo as 22 capitais contempladas nesse rol: Aracaju (+2,10%); João Pessoa (+1,94%); Porto Alegre (+1,79%); Salvador (+1,67%); Campo Grande (+1,44%); Manaus (+1,20%); Curitiba (+1,13%); Belém (+1,12%); Fortaleza (+1,10%); Belo Horizonte (+1,06%); Goiânia (+1,05%); Vitória (+1,03%); São Luís (+0,89%); Natal (+0,73%); Florianópolis (+0,68%); Cuiabá (+0,62%); Recife (+0,56%); São Paulo (+0,53%); Teresina (+0,37%); Rio de Janeiro (+0,29%); Brasília (+0,09%); e Maceió (+0,01%).

■ **Balanco parcial de 2024:** até setembro, o Índice FipeZAP de Venda Residencial acumula uma valorização de 5,88% no ano, resultado que se manteve acima da variação dos preços da economia, segundo o IGP-M/FGV (+2,64%), assim como da inflação ao consumidor (+2,99%) considerando os resultados do IPCA no ano até agosto e o IPCA-15 de setembro/2024\*. Em termos geográficos, a alta acumulada nos preços na balanço parcial de 2024 foi compartilhada por 55 das 56 cidades monitoradas, incluindo todas as 22 capitais já mencionadas: Curitiba (+14,19%); João Pessoa (+13,26%); Salvador (+12,92%); São Luís (+10,18%); Goiânia (+9,96%); Belo Horizonte (+9,16%); Natal (+8,57%); Fortaleza (+7,91%); Belém (+7,72%); Cuiabá (+7,68%); Aracaju (+7,66%); Florianópolis (+7,56%); Maceió (+6,03%); Recife (+6,01%); Vitória (+5,30%); São Paulo (+4,97%); Porto Alegre (+4,32%); Manaus (+3,70%); Brasília (+3,31%); Rio de Janeiro (+2,32%); Teresina (+0,42%); e Campo Grande (+0,08%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** incorporando os últimos resultados, o Índice FipeZAP registrou uma valorização acumulada de 7,15% em 12 meses, permanecendo acima da variação do IGP-M/FGV (+4,53%), bem como prévia da inflação ao consumidor, dada de forma provisória pelo comportamento do IPCA/IBGE até agosto e do IPCA-15 em setembro/2024\* (+4,10%). Nesse horizonte temporal, imóveis com três dormitórios também lideraram em termos de valorização (+7,62), contrastando com a variação mais moderada entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+6,16%). Analisadas individualmente, 55 das 56 cidades acompanhadas registraram alta nos preços nos últimos 12 meses, incluindo as capitais: João Pessoa (+17,00%); Curitiba (+16,27%); Goiânia (+14,80%); São Luís (+14,06%); Salvador (+12,30%); Natal (+11,54%); Belo Horizonte (+11,33%); Florianópolis (+9,80%); Maceió (+9,22%); Aracaju (+8,52%); Fortaleza (+8,45%); Manaus (+7,75%); Cuiabá (+7,68%); Recife (+7,49%); Belém (+7,21%); Porto Alegre (+6,33%); Vitória (+5,99%); São Paulo (+5,97%); Brasília (+4,41%); Campo Grande (+2,76%); Rio de Janeiro (+2,68%); e Teresina (+1,85%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em setembro/2024, o preço médio calculado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.208/m<sup>2</sup>. Imóveis residenciais com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.898/m<sup>2</sup>), contrastando com o menor valor identificado entre unidades com dois dormitórios (R\$ 8.257/m<sup>2</sup>). Com respeito às 22 capitais monitoradas, Florianópolis (SC) apresentou o valor médio por metro quadrado mais elevado na amostra do mês (R\$ 11.604/m<sup>2</sup>), sendo seguida por: Vitória (R\$ 11.500/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 11.205/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 10.357/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 10.208/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 9.289/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 9.084/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 8.803/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 8.041/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 7.820/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 7.773/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 7.540/m<sup>2</sup>); Belém (R\$ 7.258/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 6.969/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 6.754/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 6.751/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 6.565/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 5.954/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 5.616/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 5.548/m<sup>2</sup>); Teresina (R\$ 5.497/m<sup>2</sup>); e Aracaju (R\$ 4.885/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de setembro/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 dos preços 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\$/m²)	
	setembro/2024	agosto/2024				
IPCA *	IBGE	+0,13%	-0,02%	+2,99%	+4,10%	-
IGP-M	FGV	+0,62%	+0,29%	+2,64%	+4,53%	-
Índice FipeZAP		+0,71%	+0,76%	+5,88%	+7,15%	9.208
São Paulo	SP	+0,53%	+0,62%	+4,97%	+5,97%	11.205
Rio de Janeiro	RJ	+0,29%	+0,46%	+2,32%	+2,68%	10.208
Belo Horizonte	MG	+1,06%	+1,14%	+9,16%	+11,33%	9.084
Brasília	DF	+0,09%	+0,28%	+3,31%	+4,41%	9.289
Salvador	BA	+1,67%	+2,07%	+12,92%	+12,30%	6.565
Fortaleza	CE	+1,10%	+1,64%	+7,91%	+8,45%	7.773
Recife	PE	+0,56%	+0,25%	+6,01%	+7,49%	8.041
Porto Alegre	RS	+1,79%	+1,13%	+4,32%	+6,33%	6.969
Curitiba	PR	+1,13%	+1,08%	+14,19%	+16,27%	10.357
Florianópolis	SC	+0,68%	+0,87%	+7,56%	+9,80%	11.604
Vitória	ES	+1,03%	+0,25%	+5,30%	+5,99%	11.500

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

Nota: (\*) informação de setembro/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 dos preços 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 <sup>2</sup> )
		setembro/2024	agosto/2024			
IPCA *	IBGE	+0,13%	-0,02%	+2,99%	+4,10%	-
IGP-M	FGV	+0,62%	+0,29%	+2,64%	+4,53%	-
Índice FipeZAP		+0,71%	+0,76%	+5,88%	+7,15%	9.208
Goiânia	GO	+1,05%	+1,25%	+9,96%	+14,80%	7.820
João Pessoa	PB	+1,94%	+1,82%	+13,26%	+17,00%	6.754
Campo Grande	MS	+1,44%	+0,29%	+0,08%	+2,76%	5.548
Maceió	AL	+0,01%	-0,22%	+6,03%	+9,22%	8.803
Manaus	AM	+1,20%	-0,12%	+3,70%	+7,75%	6.751
São Luís	MA	+0,89%	+1,73%	+10,18%	+14,06%	7.540
Teresina	PI	+0,37%	+0,30%	+0,42%	+1,85%	5.497
Aracaju	SE	+2,10%	+1,43%	+7,66%	+8,52%	4.885
Belém	PA	+1,12%	+0,74%	+7,72%	+7,21%	7.258
Cuiabá	MT	+0,62%	+0,83%	+7,68%	+7,68%	5.954
Natal	RN	+0,73%	+0,87%	+8,57%	+11,54%	5.616

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

Nota: (\*) informação de setembro/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 dos preços 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)	
	setembro/2024	agosto/2024				
IPCA*	IBGE	+0,13%	-0,02%	+2,99%	+4,10%	-
IGP-M	FGV	+0,62%	+0,29%	+2,64%	+4,53%	-
Índice FipeZAP		+0,71%	+0,76%	+5,88%	+7,15%	9.208
Barueri	SP	+0,64%	+0,94%	+8,14%	+10,73%	10.628
Campinas	SP	+0,56%	+0,45%	+7,29%	+8,85%	6.658
Diadema	SP	-0,65%	-0,37%	+2,86%	+4,60%	6.360
Guarujá	SP	+0,53%	+0,86%	+4,90%	+8,18%	6.308
Guarulhos	SP	+0,93%	+0,92%	+7,64%	+9,70%	6.618
Osasco	SP	+0,64%	+0,77%	+5,58%	+7,65%	7.769
Praia Grande	SP	+0,77%	+0,06%	+6,78%	+9,50%	5.939
Ribeirão Preto	SP	+0,83%	+0,89%	+6,46%	+7,45%	4.838
Santo André	SP	+0,48%	+0,59%	+4,26%	+5,73%	7.095
Santos	SP	+1,37%	+1,36%	+10,10%	+12,96%	7.103

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

Nota: (\*) informação de setembro/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 dos preços 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\$/m <sup>2</sup> )
		setembro/2024	agosto/2024			
IPCA *	IBGE	+0,13%	-0,02%	+2,99%	+4,10%	-
IGP-M	FGV	+0,62%	+0,29%	+2,64%	+4,53%	-
Índice FipeZAP		+0,71%	+0,76%	+5,88%	+7,15%	9.208
São Bernardo do Campo	SP	+0,84%	+0,97%	+7,36%	+8,99%	6.407
São Caetano do Sul	SP	+0,91%	+1,13%	+7,30%	+9,20%	8.437
São José do Rio Preto	SP	+0,68%	-0,83%	+5,56%	+6,99%	5.154
São José dos Campos	SP	+0,81%	+0,84%	+12,33%	+12,97%	8.238
São Vicente	SP	+0,66%	+0,74%	+5,27%	+4,94%	4.455
Betim	MG	+0,82%	+2,12%	+10,48%	+12,71%	4.277
Contagem	MG	+0,97%	+0,52%	+8,95%	+12,92%	5.274
Niterói	RJ	+0,11%	+0,21%	+2,85%	+3,34%	7.137
Vila Velha	ES	+0,91%	+1,02%	+8,21%	+12,82%	8.815
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,60%	+0,87%	+5,47%	+6,02%	5.513

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

Nota: (\*) informação de setembro/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 dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

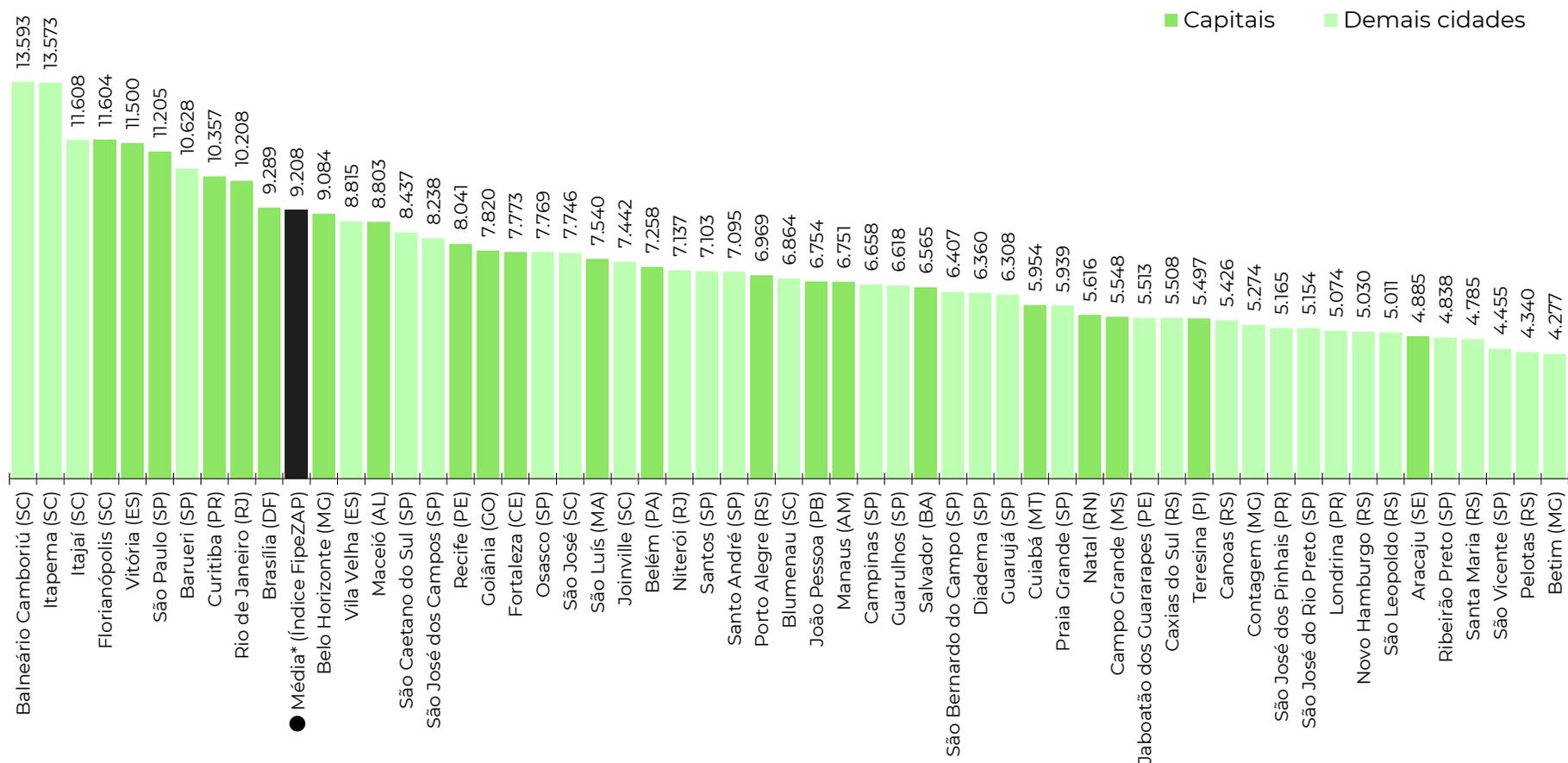
Índice/Cidade	Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	
	setembro/2024	agosto/2024				
IPCA *	IBGE	+0,13%	-0,02%	+2,99%	+4,10%	-
IGP-M	FGV	+0,62%	+0,29%	+2,64%	+4,53%	-
Índice FipeZAP		+0,71%	+0,76%	+5,88%	+7,15%	9.208
Balneário Camboriú	SC	+0,68%	+0,92%	+6,02%	+7,34%	13.593
Blumenau	SC	+1,76%	+1,78%	+10,63%	+12,08%	6.864
Itajaí	SC	+0,29%	+1,19%	+9,66%	+11,01%	11.608
Itapema	SC	+1,12%	+1,95%	+8,73%	+13,76%	13.573
Joinville	SC	+1,55%	+2,36%	+12,69%	+15,05%	7.442
São José	SC	+0,95%	+0,68%	+8,02%	+11,43%	7.746
Londrina	PR	+0,75%	+0,78%	+7,66%	+9,41%	5.074
São José dos Pinhais	PR	+0,82%	+1,42%	+8,11%	+12,06%	5.165
Canoas	RS	+2,48%	+2,86%	+7,18%	+9,13%	5.426
Caxias do Sul	RS	+0,88%	+0,46%	+7,52%	+9,31%	5.508
Novo Hamburgo	RS	+0,24%	+0,81%	+6,05%	+6,52%	5.030
Pelotas	RS	+0,02%	+0,37%	+4,09%	+4,93%	4.340
Santa Maria	RS	-1,44%	-0,88%	-2,07%	-0,83%	4.785
São Leopoldo	RS	+1,90%	+2,86%	+13,70%	+15,41%	5.011

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

Nota: (\*) informação de setembro/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

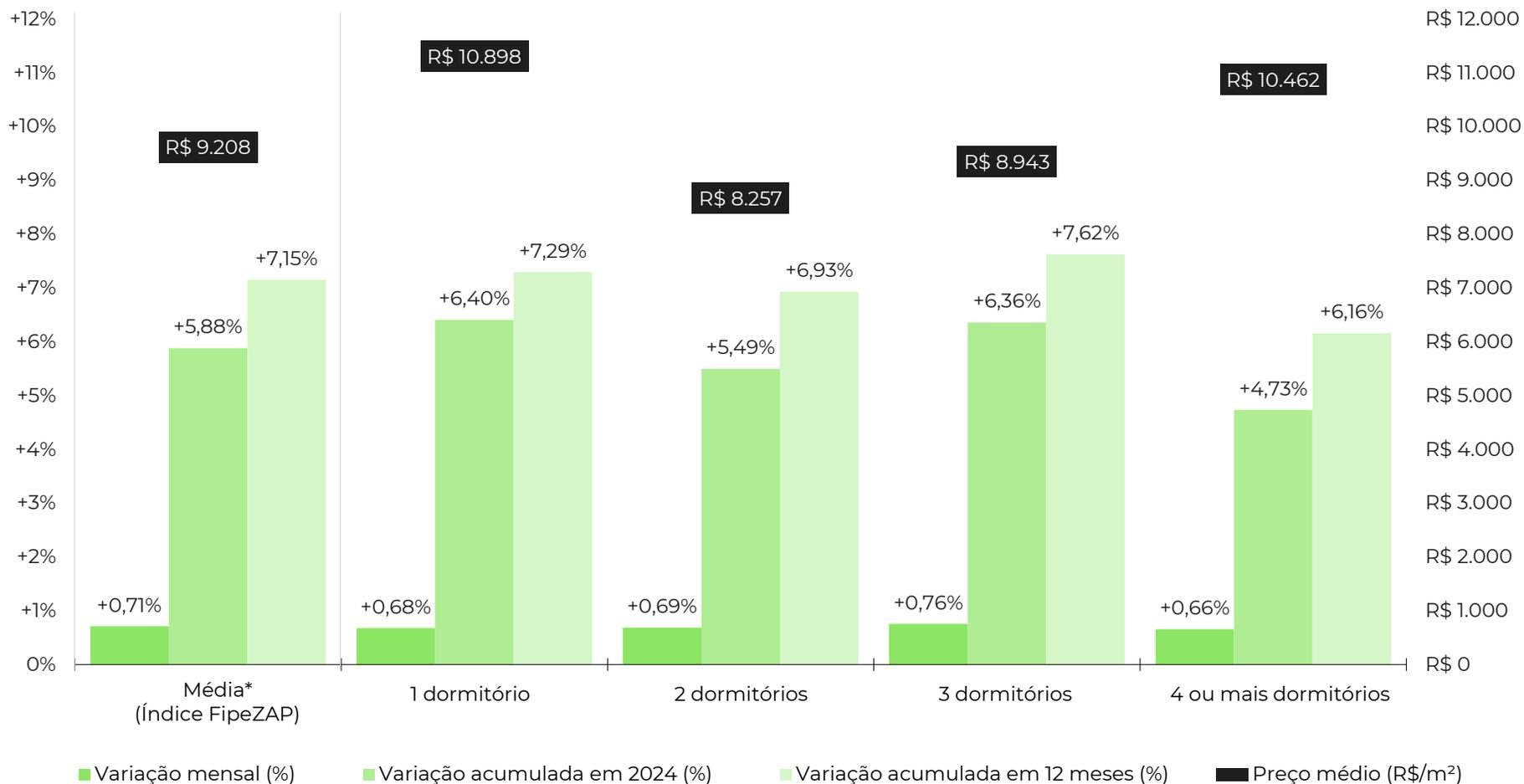
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

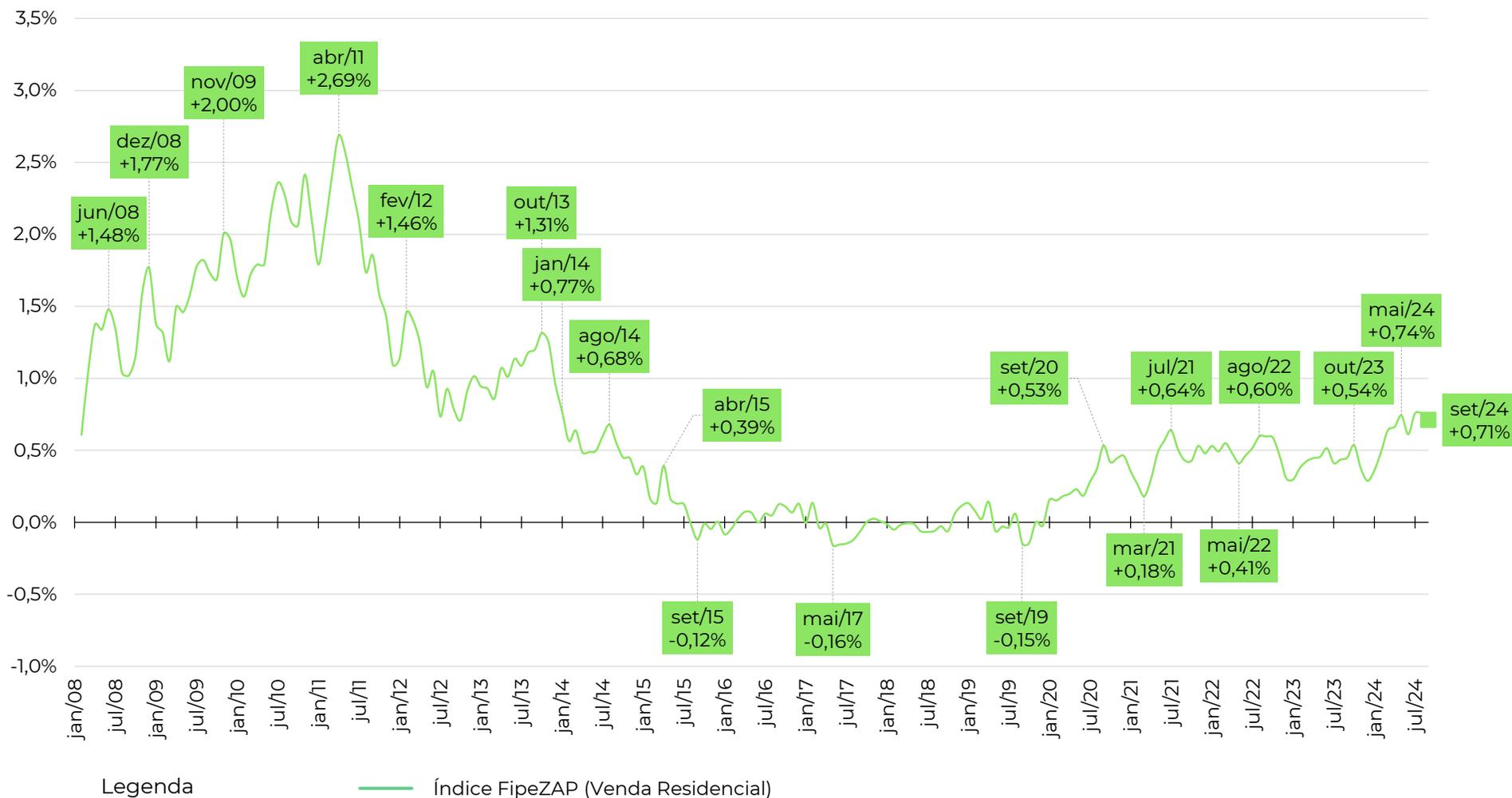
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

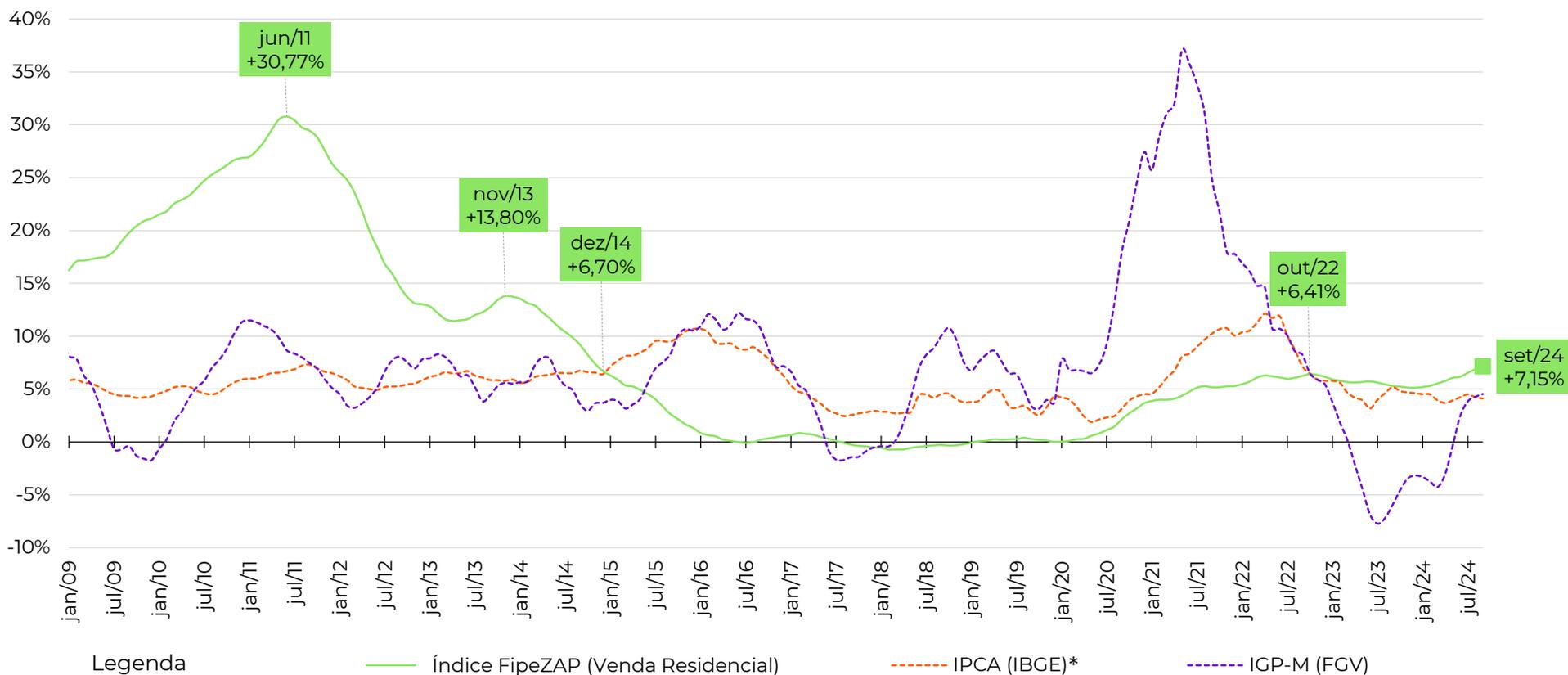


Fonte: Índice FipeZAP

# 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%	+7,15%
● 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%	+4,10%
● 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%	+4,53%



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

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual dos 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%	+4,10%
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%	+4,53%
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%	+7,15%
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%	+5,97%
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%	+2,68%
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%	+11,33%
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%	+4,41%
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%	+12,30%
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%	+8,45%
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%	+7,49%
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%	+6,33%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,40%	+16,27%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,28%	+9,80%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%	+5,99%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+14,80%

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 (setembro/2024).

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual dos 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%	+4,10%
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%	+4,53%
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%	+7,15%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+17,00%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+2,76%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+9,22%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+7,75%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+14,06%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+1,85%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+8,52%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+7,21%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+7,68%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+11,54%

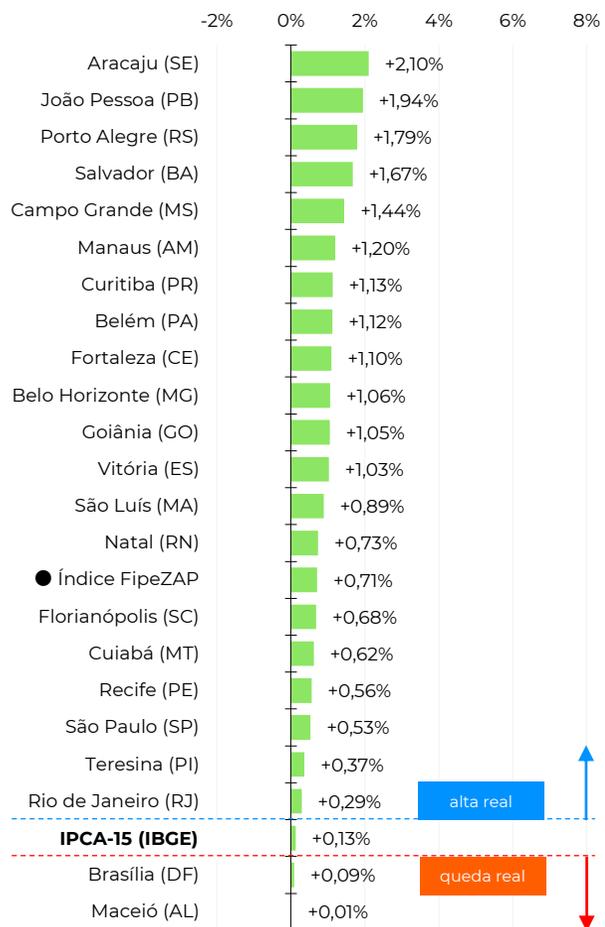
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (setembro/2024).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

Comparativos das variações do preço de venda residencial entre capitais para diferentes recortes temporais

## ■ Variação no último mês (setembro/2024)

Comparativo entre capitais no período (%)



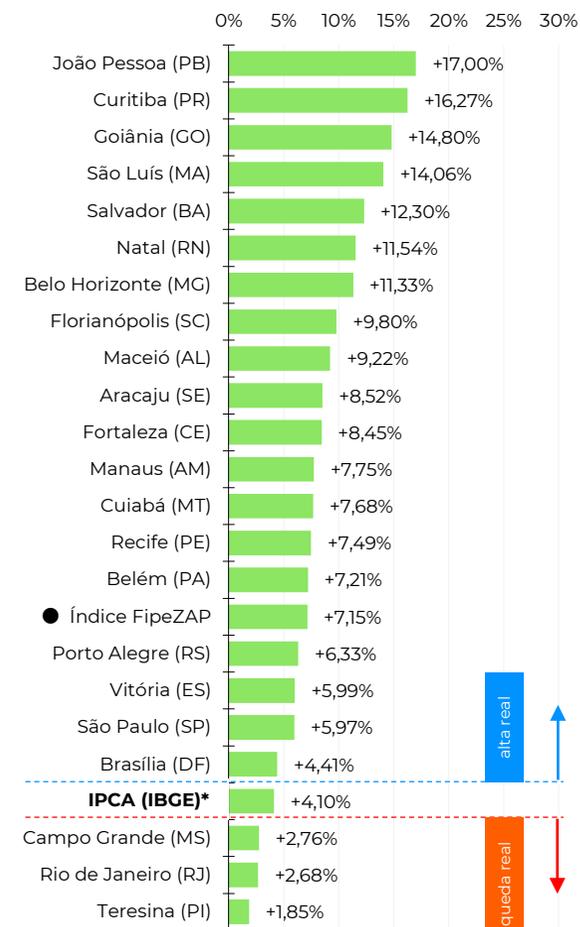
## ■ Variação acumulada no ano (2024)

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 (setembro/2024).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521 km <sup>2</sup>
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\$ 8.994 por domicílio

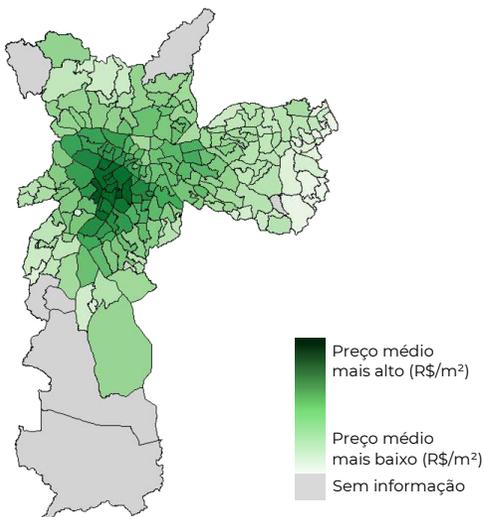
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	761.664 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+0,53% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,97% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,97% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 11.205 / m <sup>2</sup>

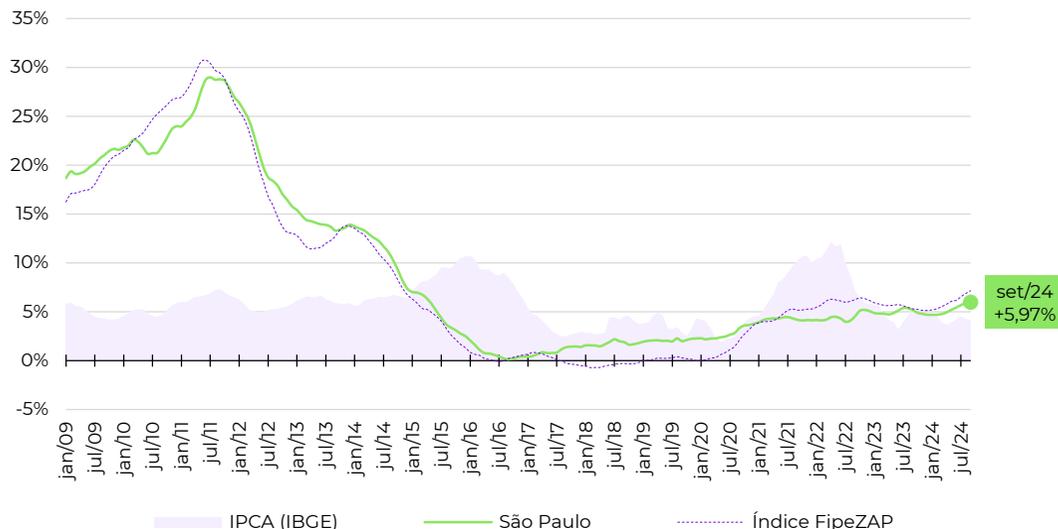
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 17.935 /m <sup>2</sup>	+6,0%
PINHEIROS	R\$ 17.620 /m <sup>2</sup>	+8,0%
JARDINS	R\$ 15.806 /m <sup>2</sup>	+6,9%
MOEMA	R\$ 15.222 /m <sup>2</sup>	+7,0%
VILA MARIANA	R\$ 13.813 /m <sup>2</sup>	+5,0%
PARAISO	R\$ 12.991 /m <sup>2</sup>	+7,6%
PERDIZES	R\$ 12.365 /m <sup>2</sup>	+5,9%
BELA VISTA	R\$ 11.849 /m <sup>2</sup>	+8,0%
SANTANA	R\$ 8.431 /m <sup>2</sup>	+4,6%
VILA ANDRADE	R\$ 8.043 /m <sup>2</sup>	+8,2%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200 km <sup>2</sup>
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\$ 8.530 por domicílio

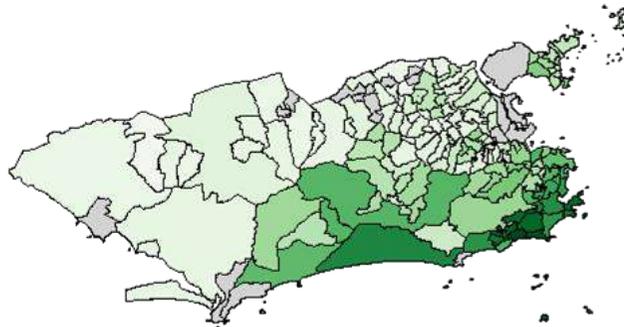
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2024)	239.339 anúncios
Varição no mês (setembro/2024)	+0,29% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+2,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,68% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 10.208 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa

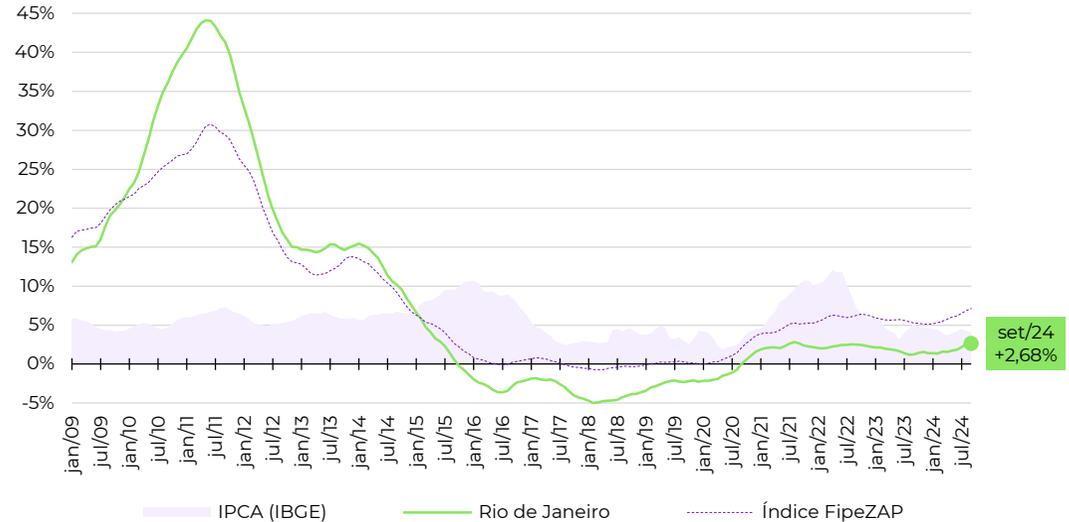


Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)  Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)  Sem informação

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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 23.678 /m <sup>2</sup>	+4,9%
IPANEMA	R\$ 22.096 /m <sup>2</sup>	+5,1%
LAGOA	R\$ 16.752 /m <sup>2</sup>	+2,7%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 13.106 /m <sup>2</sup>	+5,3%
BOTAFOGO	R\$ 12.419 /m <sup>2</sup>	-0,2%
COPACABANA	R\$ 11.704 /m <sup>2</sup>	+1,8%
FLAMENGO	R\$ 11.343 /m <sup>2</sup>	+3,0%
LARANJEIRAS	R\$ 10.259 /m <sup>2</sup>	+1,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.603 /m <sup>2</sup>	+2,4%
TIJUCA	R\$ 6.854 /m <sup>2</sup>	+0,5%

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.316 mil pessoas
Área territorial (2022)	331 km <sup>2</sup>
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\$ 8.258 por domicílio

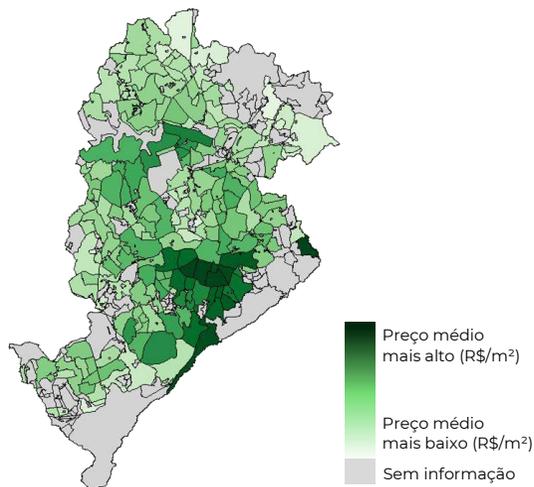
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2024)	71.521 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+1,06% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+9,16% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,33% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 9.084 /m <sup>2</sup>

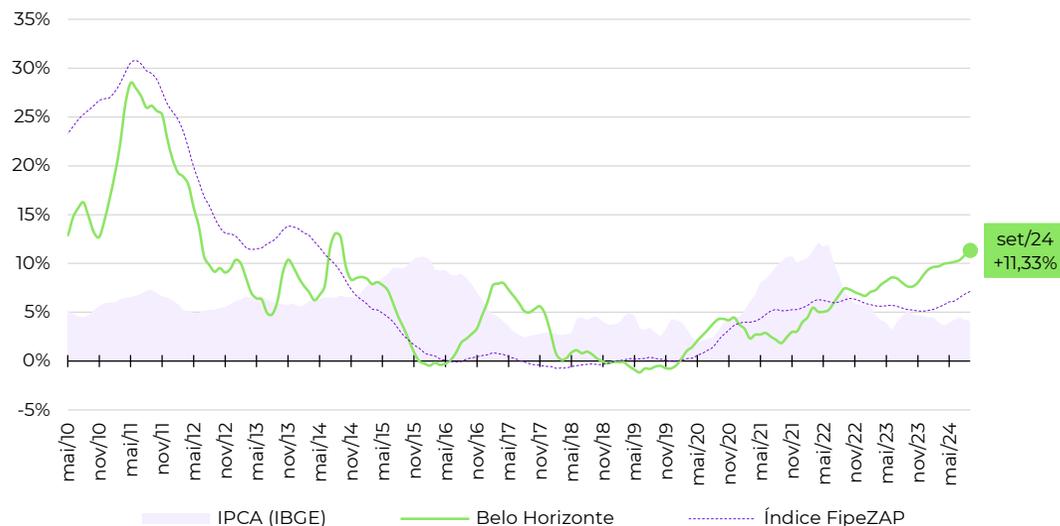
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 15.418 /m <sup>2</sup>	+12,2%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 15.055 /m <sup>2</sup>	+12,6%
LOURDES	R\$ 13.752 /m <sup>2</sup>	+3,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 13.267 /m <sup>2</sup>	+4,3%
SION	R\$ 10.478 /m <sup>2</sup>	+11,0%
GUTIERREZ	R\$ 9.967 /m <sup>2</sup>	+34,3%
SANTA LUCIA	R\$ 9.640 /m <sup>2</sup>	+10,1%
SERRA	R\$ 9.339 /m <sup>2</sup>	+4,8%
SANTO ANTONIO	R\$ 8.579 /m <sup>2</sup>	+11,1%
BURITIS	R\$ 8.397 /m <sup>2</sup>	+10,6%

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.761 km <sup>2</sup>
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\$ 9.257 por domicílio

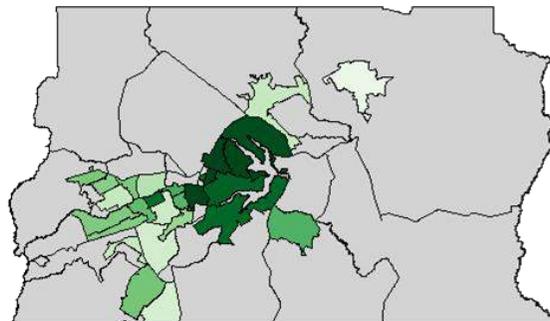
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	7.092 anúncios
Varição no mês (setembro/2024)	+0,09% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+3,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,41% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 9.289 /m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

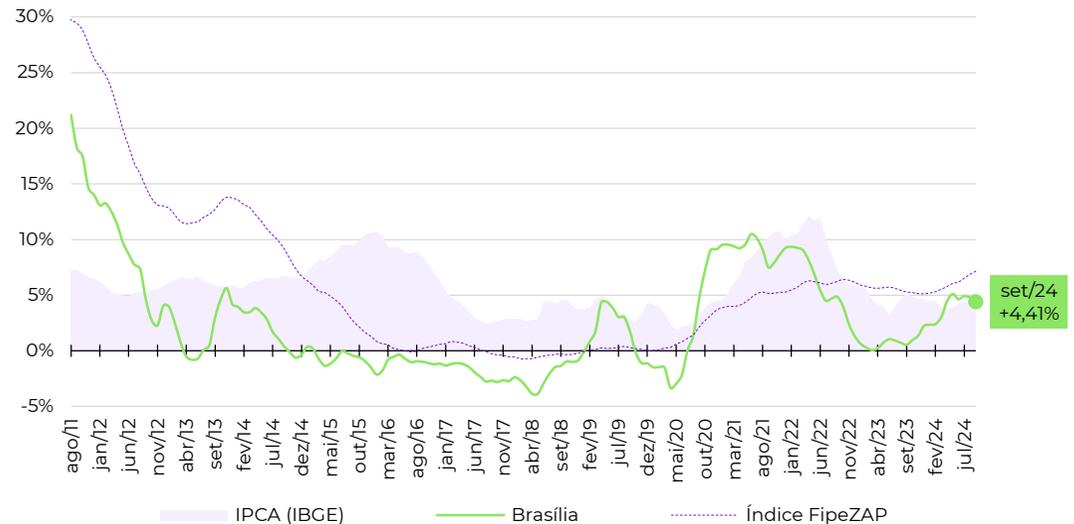
## ■ Mapa



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

## ■ Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Setor	Preço médio em setembro/2024 (R\$/m <sup>2</sup> )	Variação em 12 meses (%)
SETOR SUDOESTE	R\$ 11.986 /m <sup>2</sup>	+4,0%
ASA NORTE	R\$ 10.824 /m <sup>2</sup>	+4,9%
ASA SUL	R\$ 9.419 /m <sup>2</sup>	+4,8%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.666 /m <sup>2</sup>	+2,2%
GUARA NORTE	R\$ 6.544 /m <sup>2</sup>	+5,4%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.805 /m <sup>2</sup>	+6,7%
GAMA	R\$ 5.418 /m <sup>2</sup>	+4,9%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.290 /m <sup>2</sup>	+8,2%
CEILANDIA SUL	R\$ 3.782 /m <sup>2</sup>	-11,1%
SOBRADINHO	R\$ 3.755 /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 (2022)	2.418 mil pessoas
Área territorial (2022)	693 km <sup>2</sup>
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\$ 4.828 por domicílio

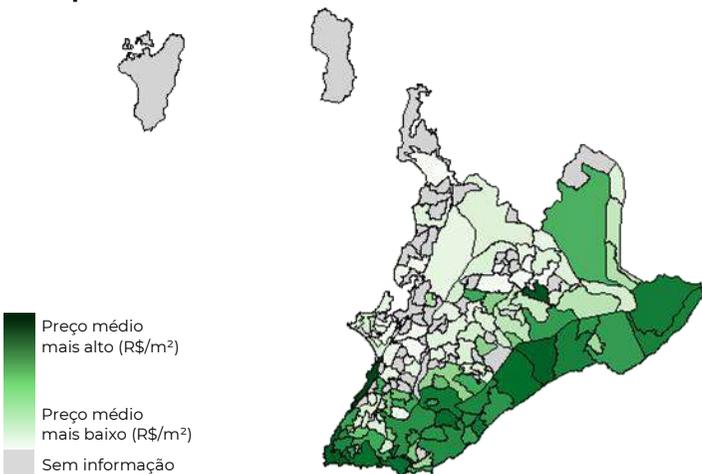
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2024)	41.284 anúncios
Varição no mês (setembro/2024)	+1,67% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+12,92% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,30% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 6.565 /m <sup>2</sup>

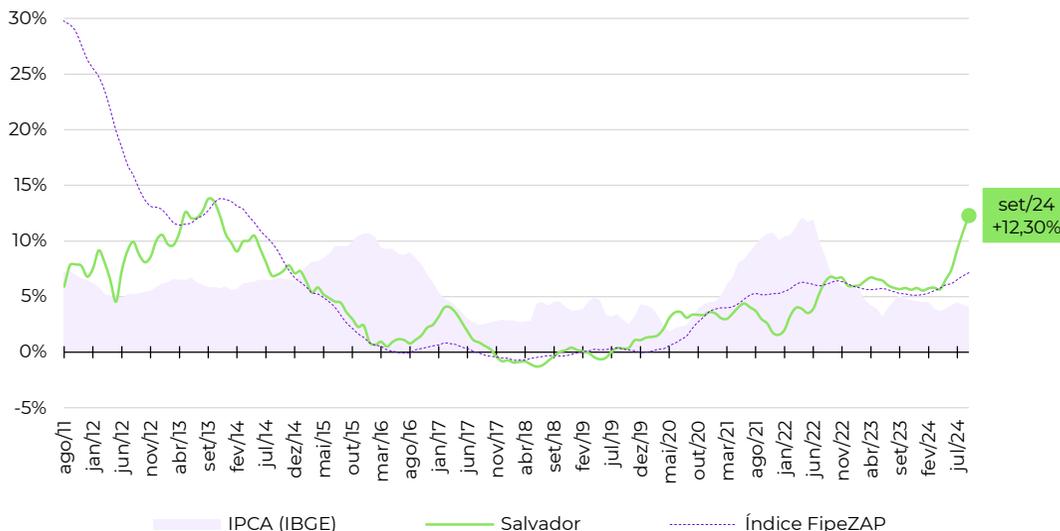
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 10.230 /m <sup>2</sup>	+20,9%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 9.183 /m <sup>2</sup>	+17,9%
ONDINA	R\$ 8.786 /m <sup>2</sup>	+23,6%
RIO VERMELHO	R\$ 8.750 /m <sup>2</sup>	+15,2%
PERNAMBUES	R\$ 7.772 /m <sup>2</sup>	+17,0%
IMBUI	R\$ 7.081 /m <sup>2</sup>	+16,8%
GRACA	R\$ 7.031 /m <sup>2</sup>	+16,1%
PITUBA	R\$ 6.835 /m <sup>2</sup>	+8,7%
BROTAS	R\$ 6.620 /m <sup>2</sup>	+14,2%
ITAIGARA	R\$ 6.496 /m <sup>2</sup>	+3,5%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.429 mil pessoas
Área territorial (2022)	312 km <sup>2</sup>
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\$ 5.109 por domicílio

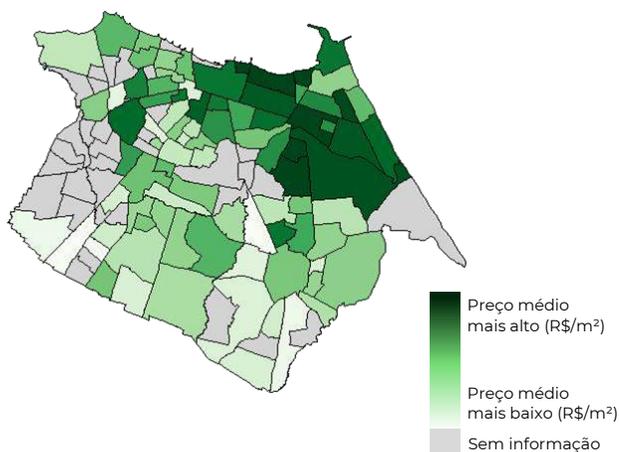
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	22.258 anúncios
Varição no mês (setembro/2024)	+1,10% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+7,91% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,45% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 7.773 / m <sup>2</sup>

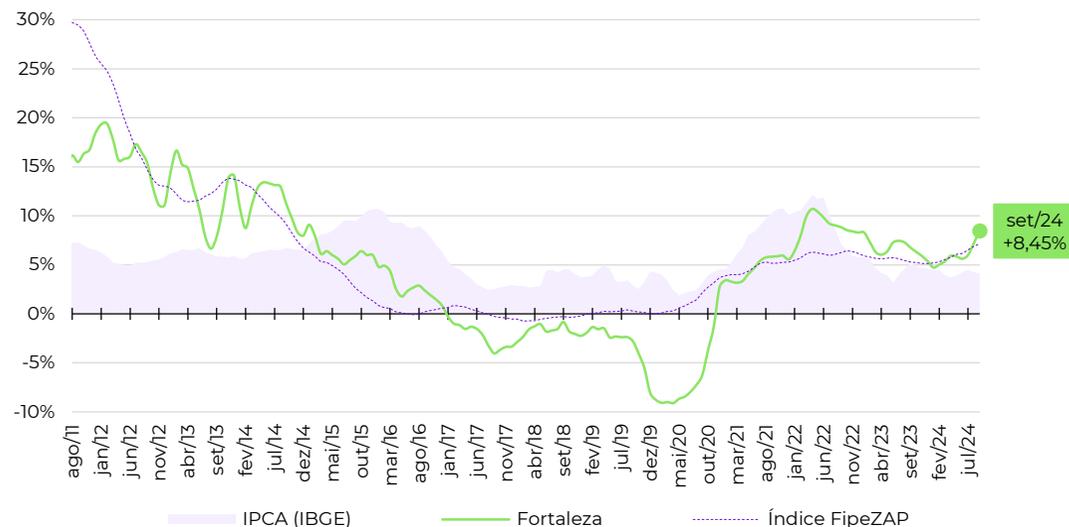
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 10.729 / m <sup>2</sup>	+9,9%
MUCURIPE	R\$ 9.868 / m <sup>2</sup>	+6,0%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 9.111 / m <sup>2</sup>	+6,6%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.381 / m <sup>2</sup>	+5,1%
ALDEOTA	R\$ 8.296 / m <sup>2</sup>	+7,8%
DIONISIO TORRES	R\$ 7.510 / m <sup>2</sup>	+12,1%
CENTRO	R\$ 7.302 / m <sup>2</sup>	+0,0%
PAPICU	R\$ 6.680 / m <sup>2</sup>	+21,7%
FATIMA	R\$ 6.331 / m <sup>2</sup>	+3,9%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.793 / m <sup>2</sup>	+9,5%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.489 mil pessoas
Área territorial (2022)	219 km <sup>2</sup>
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\$ 4.867 por domicílio

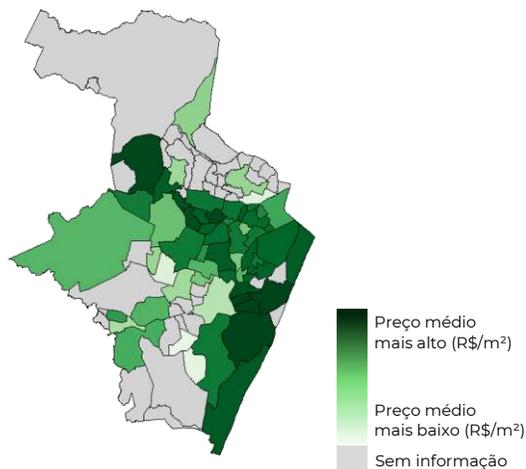
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	53.387 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+0,56% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,01% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,49% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 8.041 / m <sup>2</sup>

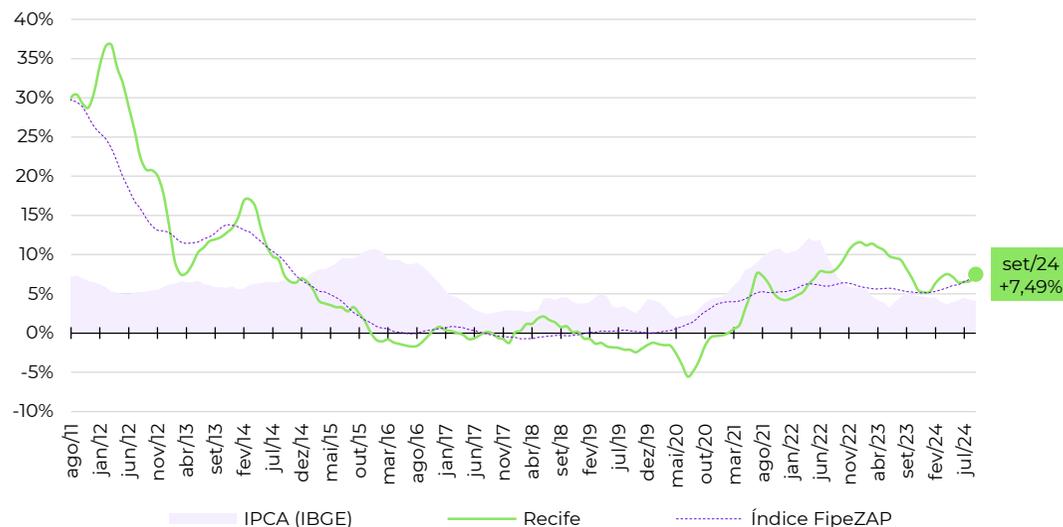
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 9.745 /m <sup>2</sup>	+23,2%
BOA VIAGEM	R\$ 8.813 /m <sup>2</sup>	+9,0%
MADALENA	R\$ 8.680 /m <sup>2</sup>	+8,6%
SANTO AMARO	R\$ 8.229 /m <sup>2</sup>	+0,9%
TAMARINEIRA	R\$ 7.574 /m <sup>2</sup>	+6,5%
CASA AMARELA	R\$ 7.374 /m <sup>2</sup>	+6,8%
ESPINHEIRO	R\$ 7.281 /m <sup>2</sup>	+10,3%
GRACAS	R\$ 7.214 /m <sup>2</sup>	-2,1%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.175 /m <sup>2</sup>	+8,6%
DERBY	R\$ 5.385 /m <sup>2</sup>	-10,4%

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 (2022)	1.333 mil pessoas
Área territorial (2022)	495 km <sup>2</sup>
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\$ 8.928 por domicílio

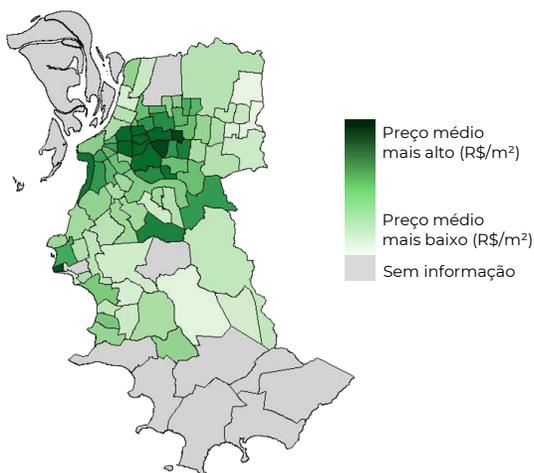
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2024)	122.235 anúncios
Varição no mês (setembro/2024)	+1,79% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+4,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,33% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 6.969 / m <sup>2</sup>

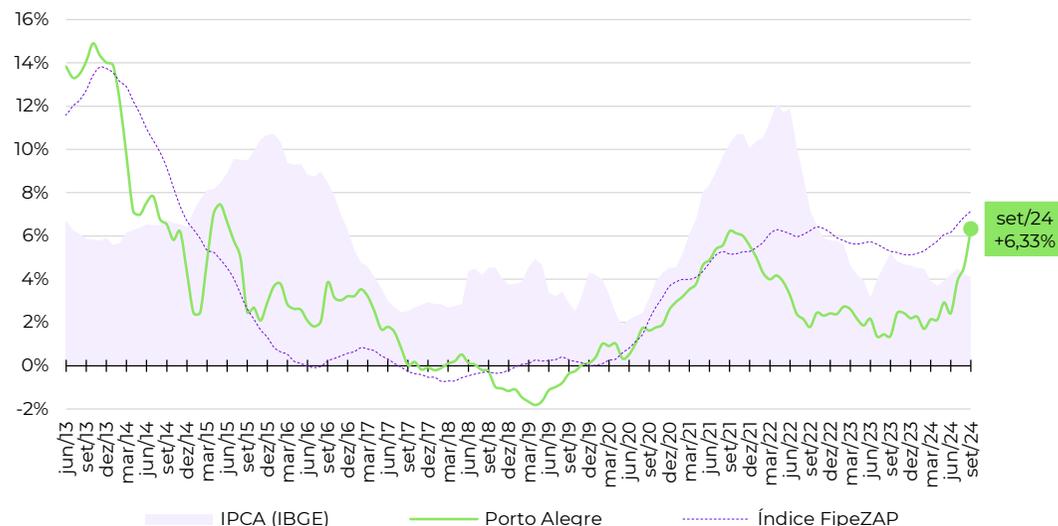
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 10.231 /m <sup>2</sup>	+21,6%
BELA VISTA	R\$ 9.917 /m <sup>2</sup>	+11,0%
MONTERRAT	R\$ 9.910 /m <sup>2</sup>	+8,2%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.628 /m <sup>2</sup>	+3,9%
PETROPOLIS	R\$ 9.331 /m <sup>2</sup>	+10,1%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.425 /m <sup>2</sup>	-0,5%
PARTENON	R\$ 5.214 /m <sup>2</sup>	+3,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.124 /m <sup>2</sup>	+1,5%
SANTA TEREZA	R\$ 4.976 /m <sup>2</sup>	+2,5%
NONOAI	R\$ 4.279 /m <sup>2</sup>	+1,8%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.774 mil pessoas
Área territorial (2022)	435 km <sup>2</sup>
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\$ 8.351 por domicílio

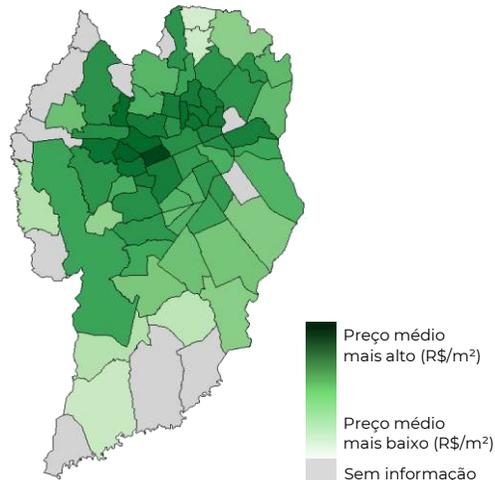
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2024)	29.962 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+1,13% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+14,19% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,27% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 10.357 / m <sup>2</sup>

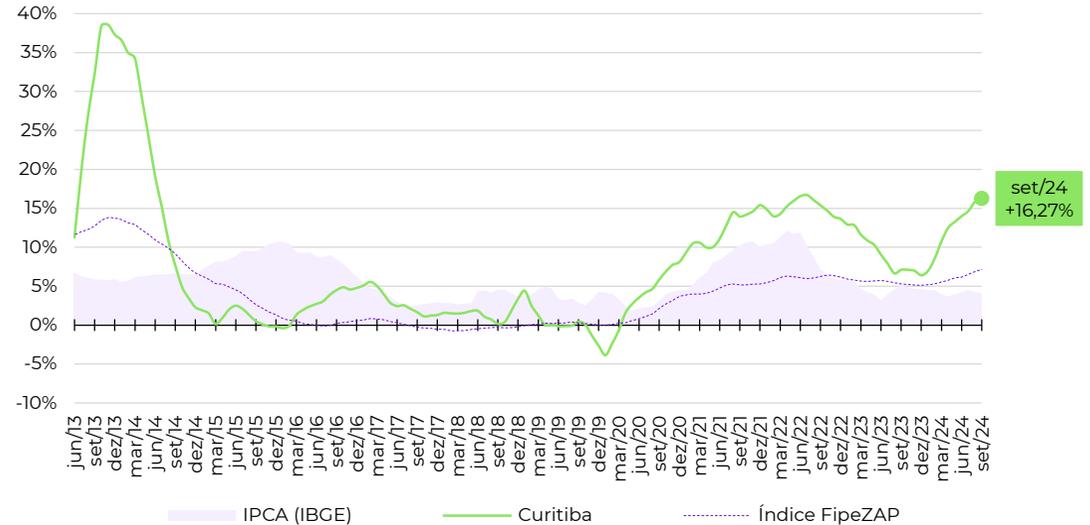
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 15.228 /m <sup>2</sup>	+41,5%
BIGORRILHO	R\$ 12.761 /m <sup>2</sup>	+11,5%
JUVEVE	R\$ 11.546 /m <sup>2</sup>	+8,6%
AHU	R\$ 11.346 /m <sup>2</sup>	+15,3%
CABRAL	R\$ 11.233 /m <sup>2</sup>	+9,1%
AGUA VERDE	R\$ 11.128 /m <sup>2</sup>	+18,0%
PORTAO	R\$ 9.336 /m <sup>2</sup>	+18,0%
CENTRO	R\$ 9.328 /m <sup>2</sup>	+15,8%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 8.870 /m <sup>2</sup>	+27,7%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.702 /m <sup>2</sup>	+10,2%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537 mil pessoas
Área territorial (2022)	675 km <sup>2</sup>
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\$ 10.160 por domicílio

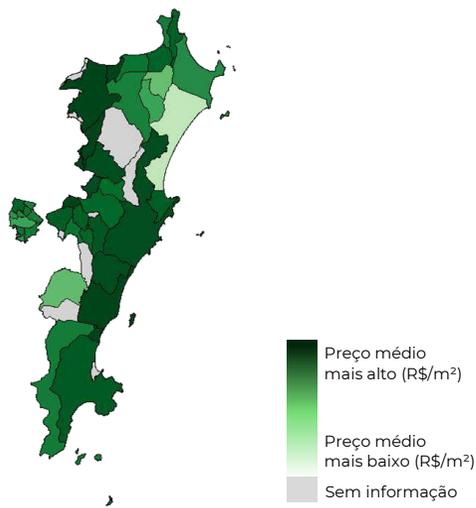
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2024)	35.839 anúncios
Varição no mês (setembro/2024)	+0,68% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+7,56% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,80% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 11.604 / m <sup>2</sup>

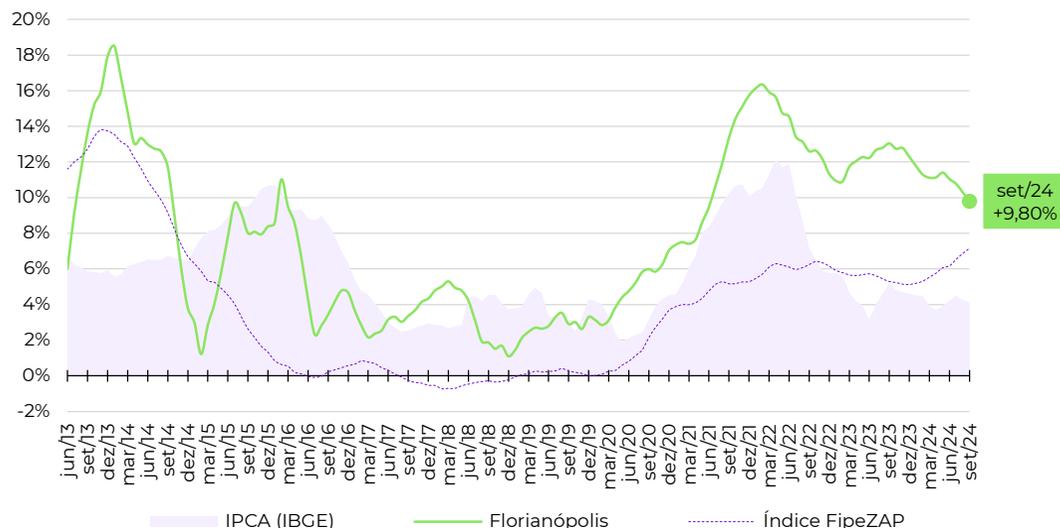
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 14.197	5,2%
CORREGO GRANDE	R\$ 12.616	3,2%
CENTRO	R\$ 12.238	36,4%
TRINDADE	R\$ 11.880	7,3%
ITACORUBI	R\$ 11.622	7,7%
SACO DOS LIMOES	R\$ 10.559	3,3%
COQUEIROS	R\$ 10.088	6,1%
ESTREITO	R\$ 9.752	3,3%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.673	3,4%
CAPOEIRAS	R\$ 7.553	4,5%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	323 mil pessoas
Área territorial (2022)	97 km <sup>2</sup>
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\$ 9.126 por domicílio

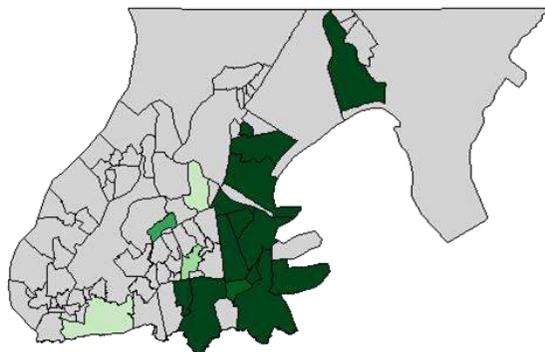
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2024)	7.086 anúncios
Varição no mês (setembro/2024)	+1,03% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+5,30% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,99% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 11.500 /m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

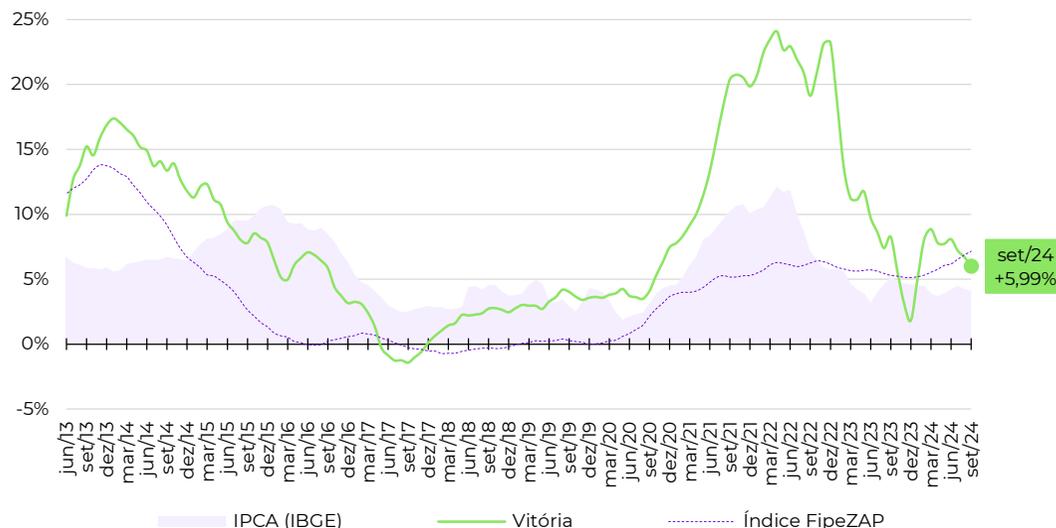
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 13.377 /m <sup>2</sup>	-5,9%
BARRO VERMELHO	R\$ 13.178 /m <sup>2</sup>	+10,4%
MATA DA PRAIA	R\$ 13.060 /m <sup>2</sup>	+2,9%
PRAIA DO CANTO	R\$ 12.788 /m <sup>2</sup>	+6,4%
JARDIM CAMBURI	R\$ 10.642 /m <sup>2</sup>	+15,4%
BENTO FERREIRA	R\$ 10.090 /m <sup>2</sup>	+21,1%
SANTA LUCIA	R\$ 9.487 /m <sup>2</sup>	+11,0%
JARDIM DA PENHA	R\$ 9.184 /m <sup>2</sup>	+9,6%
PRAIA DO SUA	R\$ 8.169 /m <sup>2</sup>	-0,4%
CENTRO	R\$ 3.235 /m <sup>2</sup>	+9,7%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437 mil pessoas
Área territorial (2022)	729 km <sup>2</sup>
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\$ 7.434 por domicílio

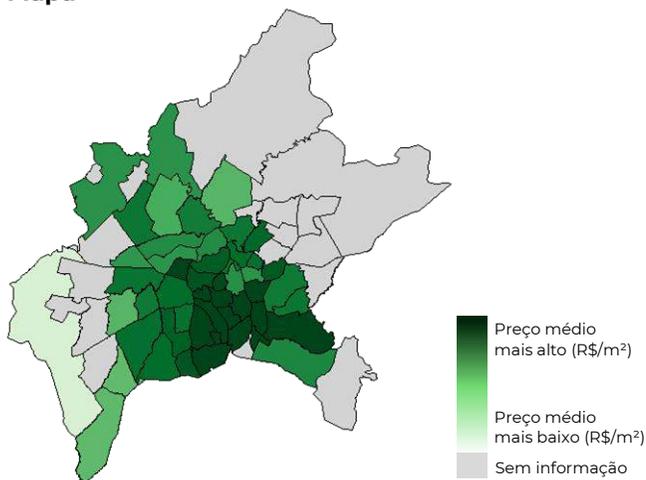
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	32.589 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+1,05% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+9,96% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,80% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 7.820 / m <sup>2</sup>

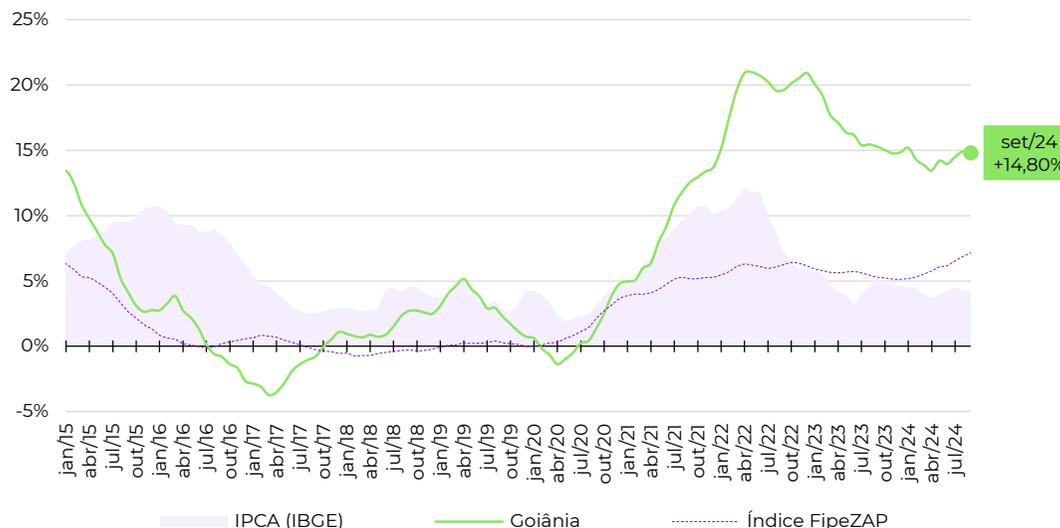
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 10.515 / m <sup>2</sup>	+12,1%
BUENO	R\$ 9.226 / m <sup>2</sup>	+13,6%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.188 / m <sup>2</sup>	+9,6%
OESTE	R\$ 8.648 / m <sup>2</sup>	+23,6%
SUL	R\$ 8.035 / m <sup>2</sup>	-8,3%
JARDIM AMERICA	R\$ 7.679 / m <sup>2</sup>	+18,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 7.598 / m <sup>2</sup>	+10,6%
NOVA SUICA	R\$ 7.100 / m <sup>2</sup>	+12,7%
SUDOESTE	R\$ 5.494 / m <sup>2</sup>	+10,4%
CENTRAL	R\$ 4.602 / m <sup>2</sup>	+22,5%

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 (2022)	834 mil pessoas
Área territorial (2022)	210 km <sup>2</sup>
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\$ 6.618 por domicílio

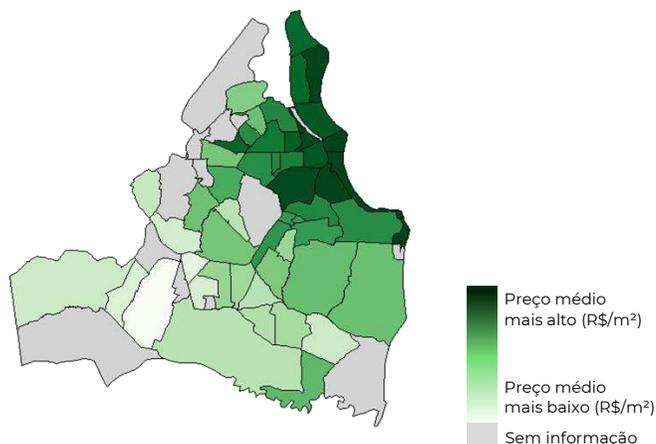
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	26.165 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+1,94% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+13,26% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,00% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 6.754 / m <sup>2</sup>

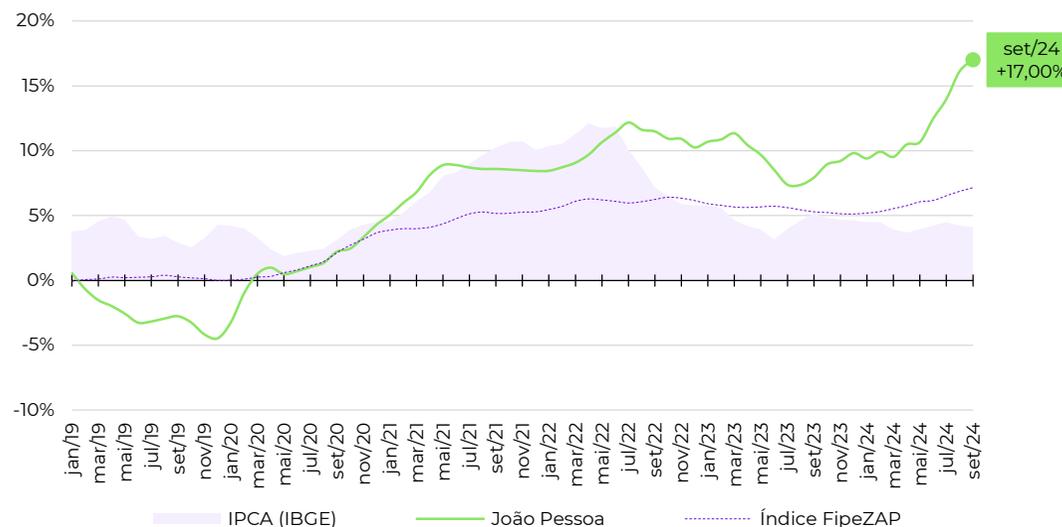
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 10.345 /m <sup>2</sup>	+12,3%
JARDIM OCEANIA	R\$ 8.646 /m <sup>2</sup>	+23,0%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 8.561 /m <sup>2</sup>	+11,1%
CASTELO BRANCO	R\$ 7.668 /m <sup>2</sup>	+67,6%
BRISAMAR	R\$ 7.665 /m <sup>2</sup>	+10,9%
MANAIRA	R\$ 7.112 /m <sup>2</sup>	+15,3%
AEROCLUBE	R\$ 6.625 /m <sup>2</sup>	+18,1%
BESSA	R\$ 6.522 /m <sup>2</sup>	+19,2%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.064 /m <sup>2</sup>	+6,4%
TORRE	R\$ 5.035 /m <sup>2</sup>	+3,4%

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).

# CAMPO GRANDE (MS)

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083 km <sup>2</sup>
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\$ 6.736 por domicílio

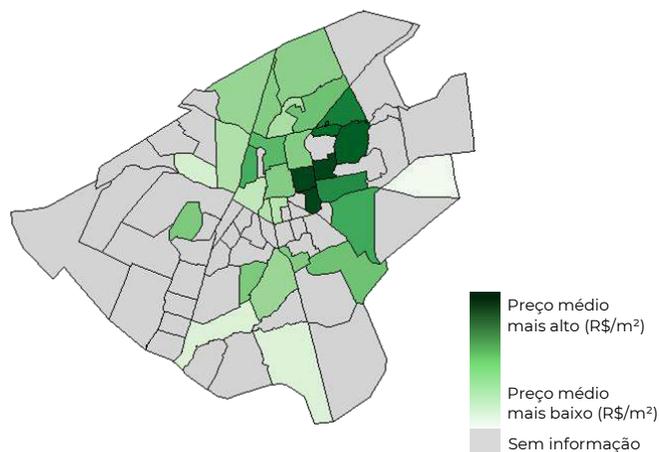
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	1.082 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+1,44% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,08% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,76% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 5.548 / m <sup>2</sup>

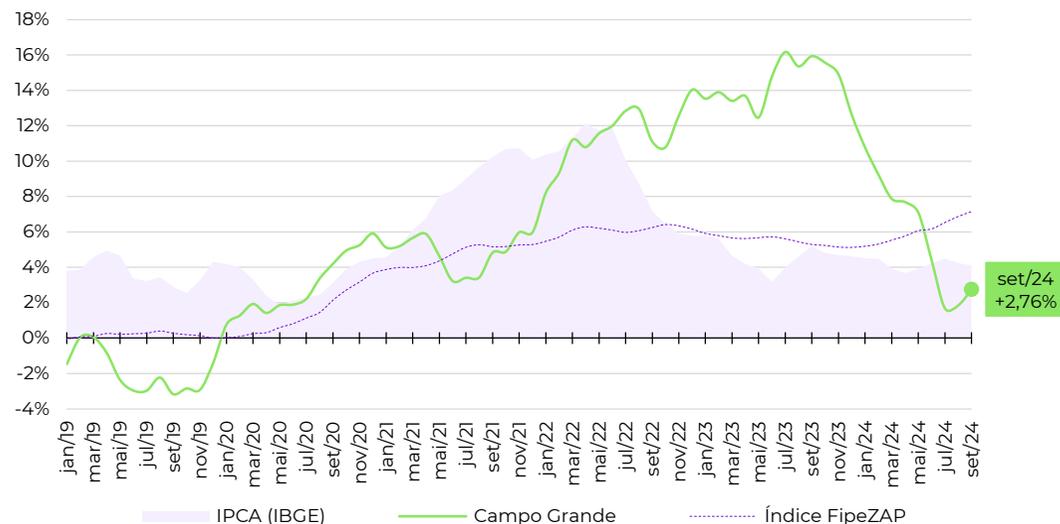
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.528 /m <sup>2</sup>	+11,3%
SANTA FE	R\$ 10.383 /m <sup>2</sup>	-7,1%
MARGARIDA	R\$ 8.686 /m <sup>2</sup>	+14,8%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.957 /m <sup>2</sup>	+19,6%
TIRADENTES	R\$ 6.215 /m <sup>2</sup>	+12,9%
SAO FRANCISCO	R\$ 5.510 /m <sup>2</sup>	+15,3%
RITA VIEIRA	R\$ 5.063 /m <sup>2</sup>	+6,2%
CENTRO	R\$ 4.572 /m <sup>2</sup>	+11,7%
CRUZEIRO	R\$ 4.514 /m <sup>2</sup>	-8,0%
PIONEIROS	R\$ 3.954 /m <sup>2</sup>	+1,7%

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 (2022)	958 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km <sup>2</sup>
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\$ 4.229 por domicílio

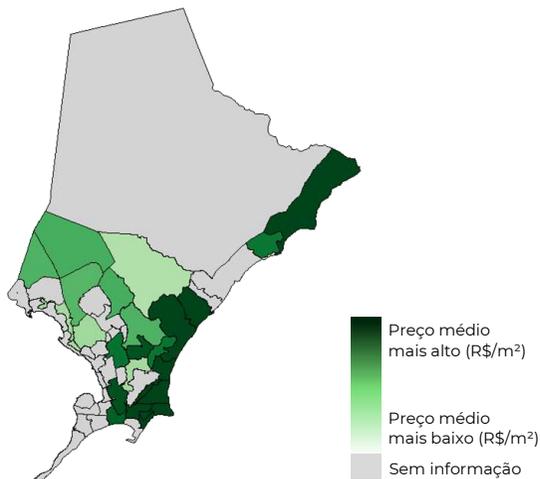
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	6.810 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+0,01% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,03% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,22% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 8.803 / m <sup>2</sup>

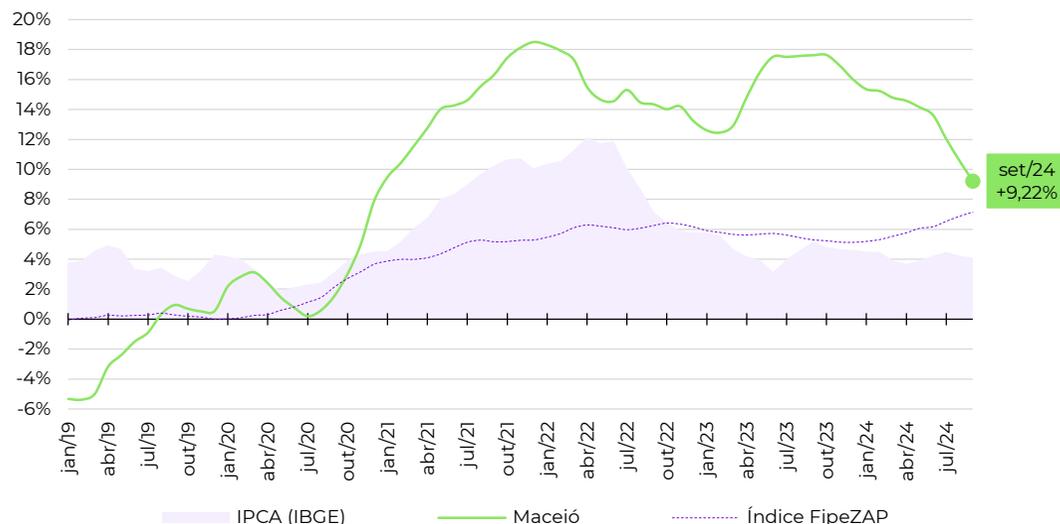
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 11.429 /m <sup>2</sup>	+20,8%
PONTA VERDE	R\$ 9.828 /m <sup>2</sup>	+10,8%
JATIUCA	R\$ 9.691 /m <sup>2</sup>	+6,6%
JACARECICA	R\$ 9.527 /m <sup>2</sup>	+9,7%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 8.990 /m <sup>2</sup>	+23,8%
MANGABEIRAS	R\$ 7.790 /m <sup>2</sup>	+7,3%
POCO	R\$ 7.218 /m <sup>2</sup>	+2,7%
FAROL	R\$ 6.625 /m <sup>2</sup>	+5,3%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.853 /m <sup>2</sup>	+4,5%
SERRARIA	R\$ 4.400 /m <sup>2</sup>	+22,7%

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 (2022)	2.064 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401 km <sup>2</sup>
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\$ 4.425 por domicílio

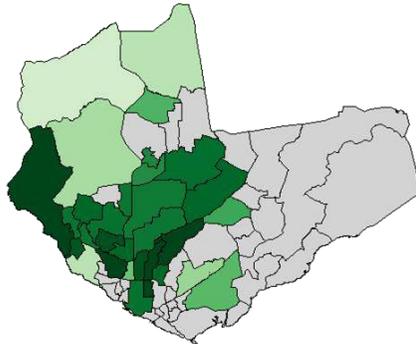
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	5.237 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+1,20% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,70% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,75% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 6.751 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

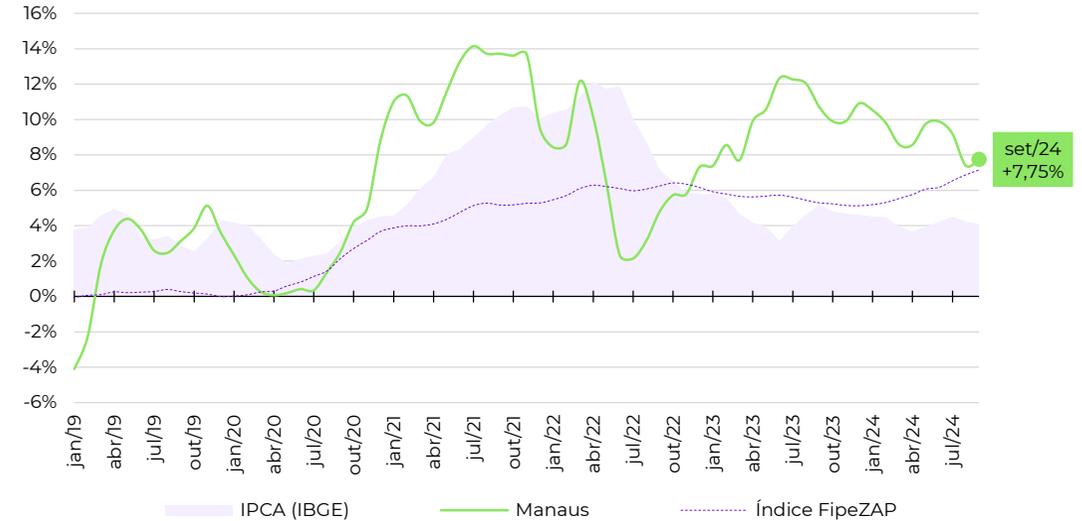
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 8.261 / m <sup>2</sup>	+6,2%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.898 / m <sup>2</sup>	+5,8%
ALEIXO	R\$ 7.477 / m <sup>2</sup>	+20,1%
DOM PEDRO I	R\$ 6.591 / m <sup>2</sup>	+6,4%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.514 / m <sup>2</sup>	-5,1%
CHAPADA	R\$ 5.900 / m <sup>2</sup>	+34,6%
CENTRO	R\$ 5.481 / m <sup>2</sup>	+4,5%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.290 / m <sup>2</sup>	+5,3%
FLORES	R\$ 5.163 / m <sup>2</sup>	+11,1%
COMPENSA	R\$ 3.739 / m <sup>2</sup>	-5,0%

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 (2022)	1.038 mil pessoas
Área territorial (2022)	583 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 29.824 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	349 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 3.908 por domicílio

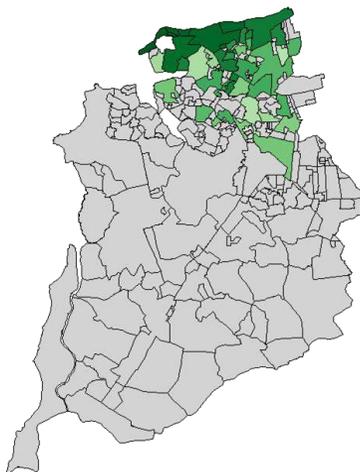
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2024)	8.173 anúncios
Varição no mês (setembro/2024)	+0,89% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+10,18% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,06% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 7.540 / m <sup>2</sup>

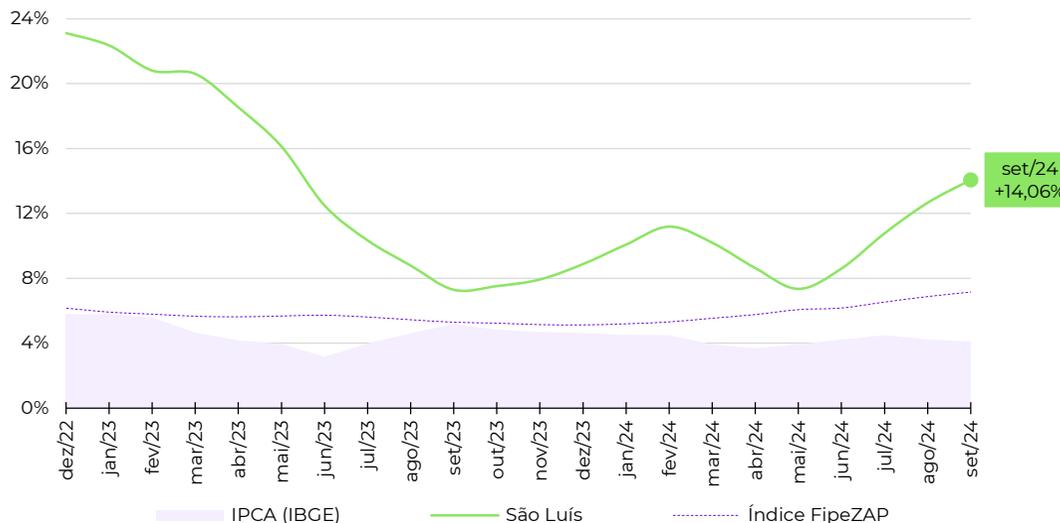
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 24.858 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	280 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	41 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.537 por domicílio

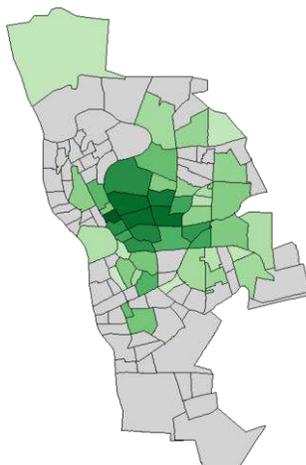
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2024)	3.596 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+0,37% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,42% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,85% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 5.497 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

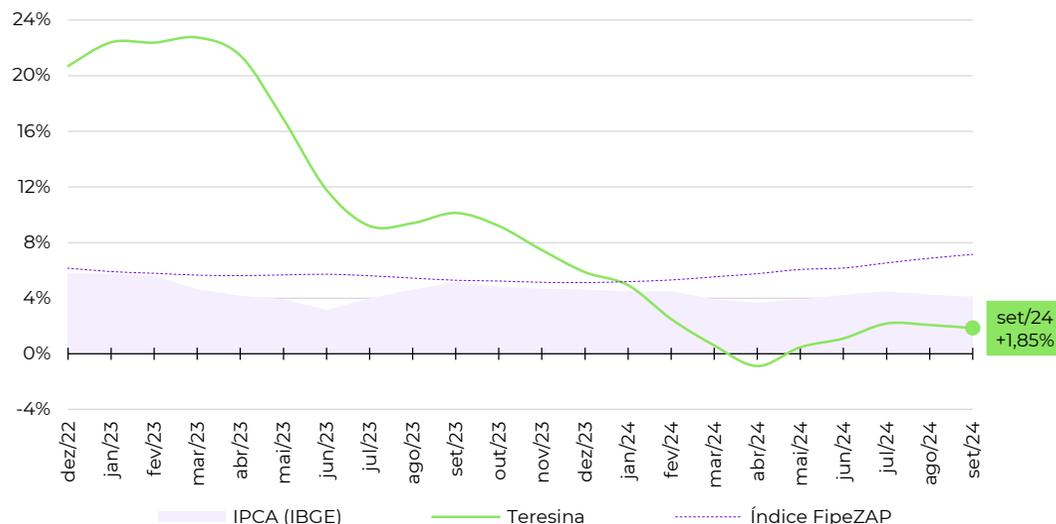
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona, distrito ou bairro	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 8.383 /m <sup>2</sup>	+20,8%
JOQUEI	R\$ 8.308 /m <sup>2</sup>	+1,7%
FATIMA	R\$ 8.178 /m <sup>2</sup>	+3,9%
HORTO	R\$ 7.405 /m <sup>2</sup>	+3,0%
NOIVOS	R\$ 6.671 /m <sup>2</sup>	+1,2%
ININGA	R\$ 6.322 /m <sup>2</sup>	-8,0%
SAO JOAO	R\$ 5.136 /m <sup>2</sup>	-0,3%
URUGUAI	R\$ 4.181 /m <sup>2</sup>	+5,8%
PLANALTO	R\$ 4.171 /m <sup>2</sup>	-7,5%
SANTA ISABEL	R\$ 3.990 /m <sup>2</sup>	+5,8%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	603 mil pessoas
Área territorial (2022)	182 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 24.736 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	219 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	67 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.932 por domicílio

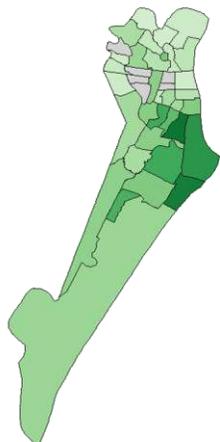
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	143.484 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+2,10% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+7,66% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,52% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 4.885 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

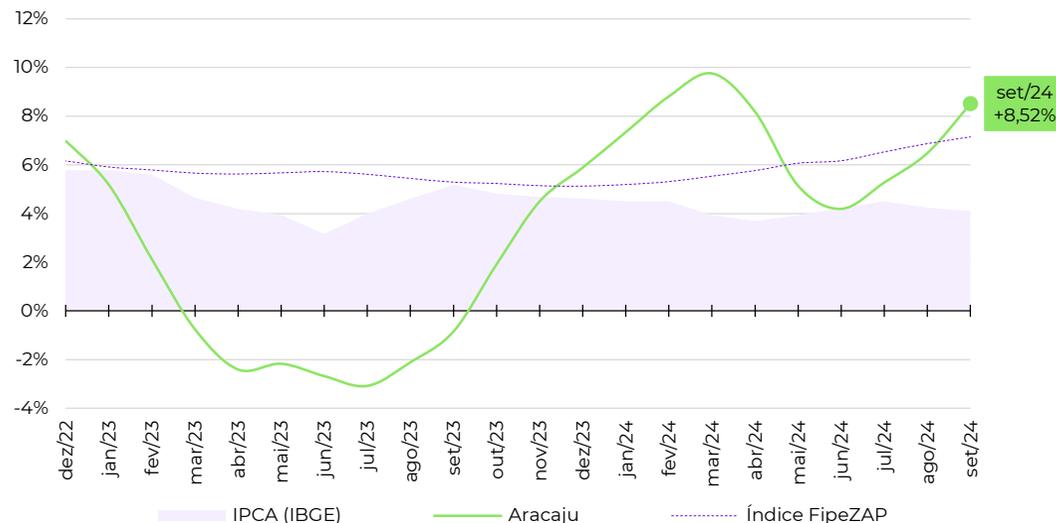
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 7.523 /m <sup>2</sup>	+10,2%
COROA DO MEIO	R\$ 5.988 /m <sup>2</sup>	+18,2%
LUZIA	R\$ 5.409 /m <sup>2</sup>	+7,7%
FAROLANDIA	R\$ 5.365 /m <sup>2</sup>	+22,5%
GRAGERU	R\$ 4.724 /m <sup>2</sup>	+9,4%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.184 /m <sup>2</sup>	-11,3%
PONTO NOVO	R\$ 4.075 /m <sup>2</sup>	+14,5%
SALGADO FILHO	R\$ 3.567 /m <sup>2</sup>	-22,3%
JABOTIANA	R\$ 3.531 /m <sup>2</sup>	+7,9%
SAO JOSE	R\$ 3.068 /m <sup>2</sup>	+16,0%

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 (2022)	1.303 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 20.562 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	423 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	69 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.381 por domicílio

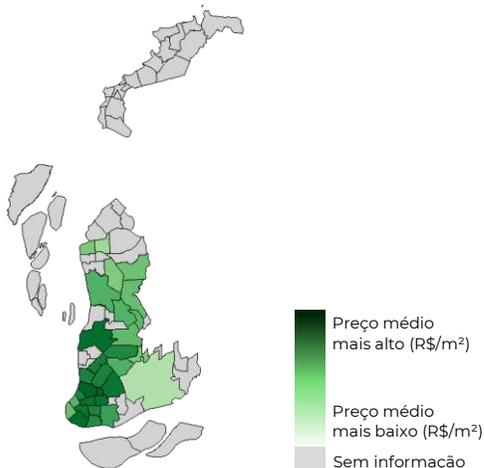
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	5.596 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+1,12% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+7,72% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,21% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 7.258 / m <sup>2</sup>

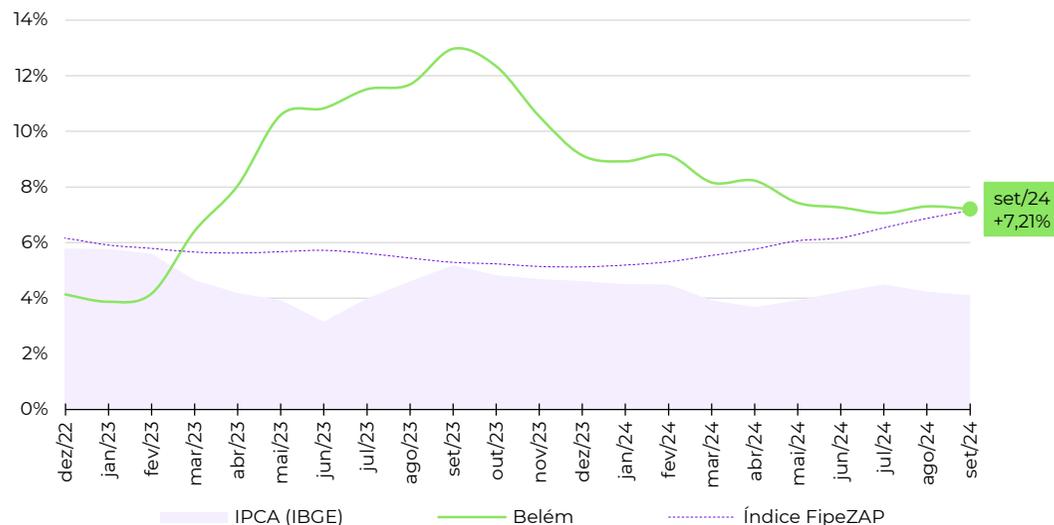
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
UMARIZAL	R\$ 9.803 /m <sup>2</sup>	+10,1%
JURUNAS	R\$ 8.065 /m <sup>2</sup>	-5,5%
NAZARE	R\$ 7.766 /m <sup>2</sup>	+9,6%
SAO BRAS	R\$ 7.669 /m <sup>2</sup>	+12,7%
BATISTA CAMPOS	R\$ 7.555 /m <sup>2</sup>	+7,1%
MARCO	R\$ 7.511 /m <sup>2</sup>	+1,3%
PEDREIRA	R\$ 6.929 /m <sup>2</sup>	+10,6%
REDUTO	R\$ 6.795 /m <sup>2</sup>	+35,3%
CREMACAO	R\$ 6.698 /m <sup>2</sup>	-0,0%
CAMPINA	R\$ 4.953 /m <sup>2</sup>	+0,6%

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 (2022)	651 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 4.2918 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	232 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	44 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.682 por domicílio

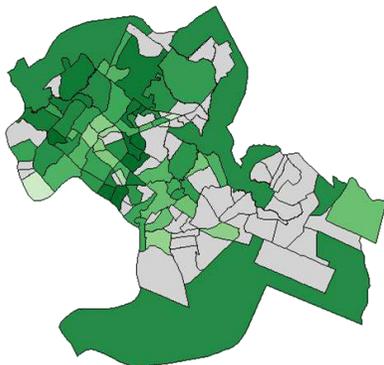
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	7.254 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+7,68% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,68% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 5.954 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

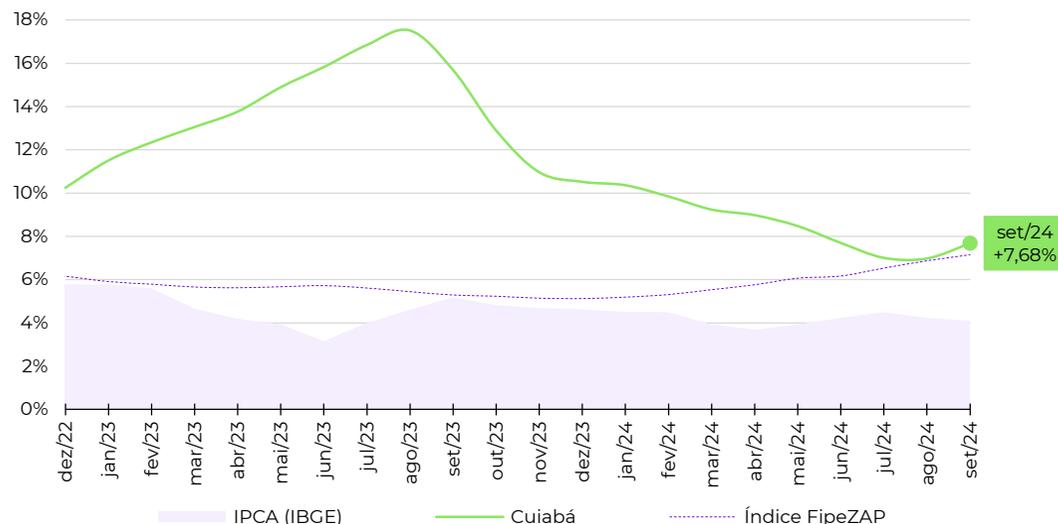
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 8.951 /m <sup>2</sup>	+0,8%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 7.416 /m <sup>2</sup>	+0,9%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 6.598 /m <sup>2</sup>	-0,0%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 6.495 /m <sup>2</sup>	+8,1%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.213 /m <sup>2</sup>	+16,1%
CIDADE ALTA	R\$ 6.179 /m <sup>2</sup>	+34,1%
DO QUILOMBO	R\$ 5.788 /m <sup>2</sup>	+8,9%
DO PORTO	R\$ 5.120 /m <sup>2</sup>	+7,1%
DOS ARAES	R\$ 4.121 /m <sup>2</sup>	+3,1%
CENTRO NORTE	R\$ 3.927 /m <sup>2</sup>	-0,6%

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 (2022)	751 mil pessoas
Área territorial (2022)	167 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 25.525 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	270 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	59 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.761 por domicílio

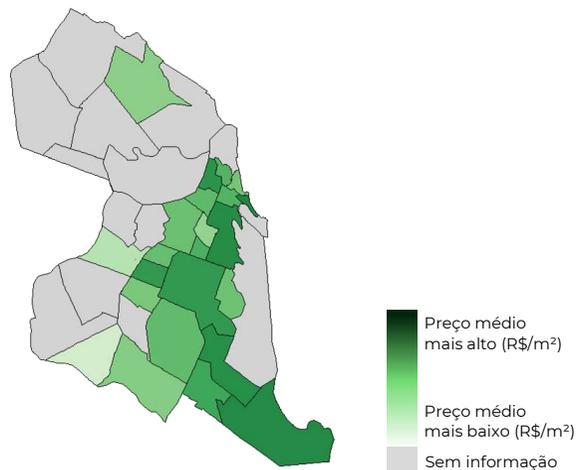
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2024)	7.623 anúncios
Variação no mês (setembro/2024)	+0,73% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+8,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,54% ▲
Preço médio (setembro/2024)	R\$ 5.616 / m <sup>2</sup>

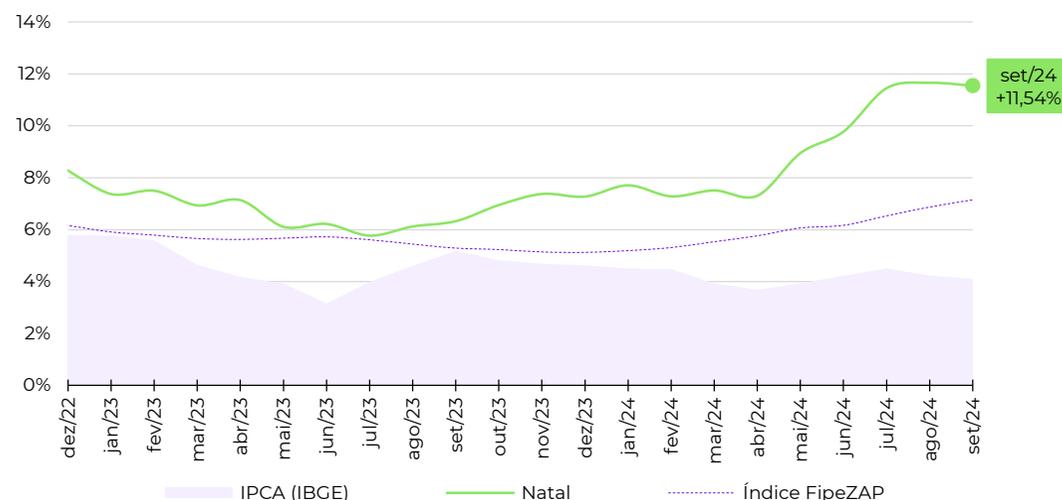
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP\*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2024	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 6.481 / m <sup>2</sup>	+2,0%
TIROL	R\$ 6.368 / m <sup>2</sup>	+18,7%
CAPIM MACIO	R\$ 6.236 / m <sup>2</sup>	+17,3%
LAGOA NOVA	R\$ 5.830 / m <sup>2</sup>	+10,1%
NEOPOLIS	R\$ 5.474 / m <sup>2</sup>	+19,2%
PETROPOLIS	R\$ 5.041 / m <sup>2</sup>	+10,0%
CANDELARIA	R\$ 4.761 / m <sup>2</sup>	+13,2%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 4.521 / m <sup>2</sup>	+73,9%
PRAIA DO MEIO	R\$ 4.487 / m <sup>2</sup>	+1,6%
PITIMBU	R\$ 4.165 / m <sup>2</sup>	-3,4%

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).

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)