

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2025

- [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 avançam 0,59% em janeiro

Nos últimos 12 meses, Índice FipeZAP supera inflação ao consumidor com alta acumulada de 7,98%

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP registrou um aumento de 0,59% em janeiro/2025, o que representou uma ligeira desaceleração em relação ao resultado apurado em dezembro/2024 (+0,66%). Na primeira leitura no ano, o incremento mais expressivo nos preços de venda se deu entre imóveis que contavam com apenas um dormitório (+0,72%), contrastando com o menor avanço dos preços identificado entre unidades que contavam com três dormitórios (+0,43%). Comparativamente, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação mensal de 0,27%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de janeiro/2026, dada pelo IPCA-15, apurou uma variação média de 0,11% nos preços ao consumidor nesse mês. Em termos de abrangência geográfica, a alta mensal nos preços foi identificada em 49 das 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP, incluindo 20 das 22 capitais que integram essa lista: Vitória (+2,19%); Teresina (+1,72%); Salvador (+1,64%); João Pessoa (+1,57%); Campo Grande (+1,35%); Fortaleza (+1,31%); Brasília (+1,21%); Cuiabá (+1,10%); Belo Horizonte (+1,02%); São Luís (+0,93%); Maceió (+0,85%); Florianópolis (+0,76%); Porto Alegre (+0,65%); Manaus (+0,57%); Natal (+0,54%); Curitiba (+0,45%); Belém (+0,41%); São Paulo (+0,41%); Rio de Janeiro (+0,36%); e Goiânia (+0,08%). Em Aracaju (-0,25%) e Recife (-0,18%), os preços de venda dos imóveis recuaram em janeiro/2025.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP registrou uma valorização acumulada de 7,98% nos últimos 12 meses encerrados em janeiro/2025, superando a variação do IGP-M/FGV (+6,75%), bem como prévia da inflação ao consumidor, dada provisoriamente pelo comportamento acumulado pelo IPCA até dezembro/2024 e do IPCA-15 de janeiro/2025* (+4,51%). Nesse horizonte temporal, imóveis residenciais com um dormitório registraram uma valorização acima da média (+9,17%), contrastando com a alta relativamente menor entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+6,21%). Individualmente, 55 das 56 cidades monitoradas registraram valorização imobiliária nos últimos 12 meses, incluindo todas as 22 capitais anteriormente mencionadas: Salvador (+18,00%); Curitiba (+17,86%); João Pessoa (+16,47%); Vitória (+14,01%); Aracaju (+13,54%); Fortaleza (+12,83%); Belo Horizonte (+12,83%); Maceió (+10,85%); Cuiabá (+10,11%); Goiânia (+9,81%); Florianópolis (+9,44%); Belém (+9,18%); Manaus (+8,89%); São Luís (+8,40%); Natal (+8,18%); Porto Alegre (+6,98%); São Paulo (+6,70%); Recife (+5,87%); Campo Grande (+5,64%); Brasília (+4,75%); Teresina (+4,26%); e Rio de Janeiro (+3,40%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em janeiro/2025, o preço médio calculado para as 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP foi de R\$ 9.069/m². Levando-se em conta as informações amostrais, imóveis de um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.866/m²), contrastando com o menor valor entre unidades com dois dormitórios (R\$ 8.180/m²). Entre as 22 capitais incluídas no índice, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais elevado na amostra mensal (R\$ 12.522/m²) seguida por: Florianópolis (R\$ 11.845/m²); São Paulo (R\$ 11.428/m²); Curitiba (R\$ 10.762/m²); Rio de Janeiro (R\$ 10.330/m²); Belo Horizonte (R\$ 9.596/m²); Brasília (R\$ 9.488/m²); Maceió (R\$ 9.342/m²); Fortaleza (R\$ 8.064/m²); Recife (R\$ 8.062/m²); Goiânia (R\$ 7.943/m²); São Luís (R\$ 7.636/m²); Belém (R\$ 7.494/m²); Porto Alegre (R\$ 7.167/m²); João Pessoa (R\$ 7.030/m²); Salvador (R\$ 6.970/m²); Manaus (R\$ 6.932/m²); Cuiabá (R\$ 6.462/m²); Campo Grande (R\$ 6.098/m²); Natal (R\$ 5.655/m²); Teresina (R\$ 5.541/m²); e Aracaju (R\$ 5.155/m²).

Nota: (*) informação de janeiro/2025 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 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		janeiro/2025	dezembro/2024			
IPCA *	IBGE	+0,11%	+0,52%	+0,11%	+4,51%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-
Índice FipeZAP		+0,59%	+0,66%	+0,59%	+7,98%	9.069
São Paulo	SP	+0,41%	+0,50%	+0,41%	+6,70%	11.428
Rio de Janeiro	RJ	+0,36%	+0,26%	+0,36%	+3,40%	10.330
Belo Horizonte	MG	+1,02%	+1,24%	+1,02%	+12,83%	9.596
Brasília	DF	+1,21%	+1,06%	+1,21%	+4,75%	9.488
Salvador	BA	+1,64%	+1,35%	+1,64%	+18,00%	6.970
Fortaleza	CE	+1,31%	+1,49%	+1,31%	+12,83%	8.064
Recife	PE	-0,18%	+0,09%	-0,18%	+5,87%	8.062
Porto Alegre	RS	+0,65%	+0,50%	+0,65%	+6,98%	7.167
Curitiba	PR	+0,45%	+1,09%	+0,45%	+17,86%	10.762
Florianópolis	SC	+0,76%	+0,54%	+0,76%	+9,44%	11.845
Vitória	ES	+2,19%	+2,67%	+2,19%	+14,01%	12.522

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE

Nota: (*) informação de janeiro/2025 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 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		janeiro/2025	dezembro/2024			
IPCA *	IBGE	+0,11%	+0,52%	+0,11%	+4,51%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-
Índice FipeZAP		+0,59%	+0,66%	+0,59%	+7,98%	9.069
Goiânia	GO	+0,08%	+0,33%	+0,08%	+9,81%	7.943
João Pessoa	PB	+1,57%	+0,34%	+1,57%	+16,47%	7.030
Campo Grande	MS	+1,35%	+0,96%	+1,35%	+5,64%	6.098
Maceió	AL	+0,85%	+1,59%	+0,85%	+10,85%	9.342
Manaus	AM	+0,57%	+1,13%	+0,57%	+8,89%	6.932
São Luís	MA	+0,93%	-0,08%	+0,93%	+8,40%	7.636
Teresina	PI	+1,72%	+1,52%	+1,72%	+4,26%	5.541
Aracaju	SE	-0,25%	+0,92%	-0,25%	+13,54%	5.155
Belém	PA	+0,41%	+0,22%	+0,41%	+9,18%	7.494
Cuiabá	MT	+1,10%	+0,94%	+1,10%	+10,11%	6.462
Natal	RN	+0,54%	-0,13%	+0,54%	+8,18%	5.655

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE

Nota: (*) informação de janeiro/2025 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 2025	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		janeiro/2025	dezembro/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,11%	+0,52%	+0,11%	+4,51%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-
Índice FipeZAP		+0,59%	+0,66%	+0,59%	+7,98%	9.069
Barueri	SP	+0,45%	+0,70%	+0,45%	+9,89%	10.944
Campinas	SP	+0,97%	+1,30%	+0,97%	+11,27%	6.983
Diadema	SP	+0,61%	+1,01%	+0,61%	+4,92%	6.486
Guarujá	SP	+0,75%	+0,78%	+0,75%	+6,58%	6.244
Guarulhos	SP	+0,56%	+0,68%	+0,56%	+11,19%	6.877
Osasco	SP	+0,35%	+0,50%	+0,35%	+7,64%	7.806
Praia Grande	SP	+0,17%	+0,93%	+0,17%	+9,91%	6.260
Ribeirão Preto	SP	+0,53%	+0,47%	+0,53%	+8,69%	4.950
Santo André	SP	+0,48%	+0,49%	+0,48%	+5,97%	7.232
Santos	SP	+0,57%	+0,79%	+0,57%	+13,17%	7.399

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE

Nota: (*) informação de janeiro/2025 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 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		janeiro/2025	dezembro/2024			
IPCA *	IBGE	+0,11%	+0,52%	+0,11%	+4,51%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-
Índice FipeZAP		+0,59%	+0,66%	+0,59%	+7,98%	9.069
São Bernardo do Campo	SP	+0,84%	+0,60%	+0,84%	+9,59%	6.588
São Caetano do Sul	SP	+0,48%	+0,27%	+0,48%	+8,21%	8.629
São José do Rio Preto	SP	-1,34%	-0,28%	-1,34%	+7,51%	5.301
São José dos Campos	SP	+0,72%	-0,02%	+0,72%	+11,66%	8.306
São Vicente	SP	+0,87%	+0,34%	+0,87%	+7,00%	4.500
Betim	MG	+0,57%	+0,24%	+0,57%	+9,85%	4.291
Contagem	MG	+1,26%	+1,16%	+1,26%	+11,55%	5.506
Niterói	RJ	+0,12%	-0,01%	+0,12%	+2,82%	7.140
Vila Velha	ES	+0,61%	+0,99%	+0,61%	+10,37%	9.226
Jaboatão dos Guararapes	PE	-0,77%	-0,62%	-0,77%	+3,13%	5.400

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

Nota: (*) informação de janeiro/2025 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

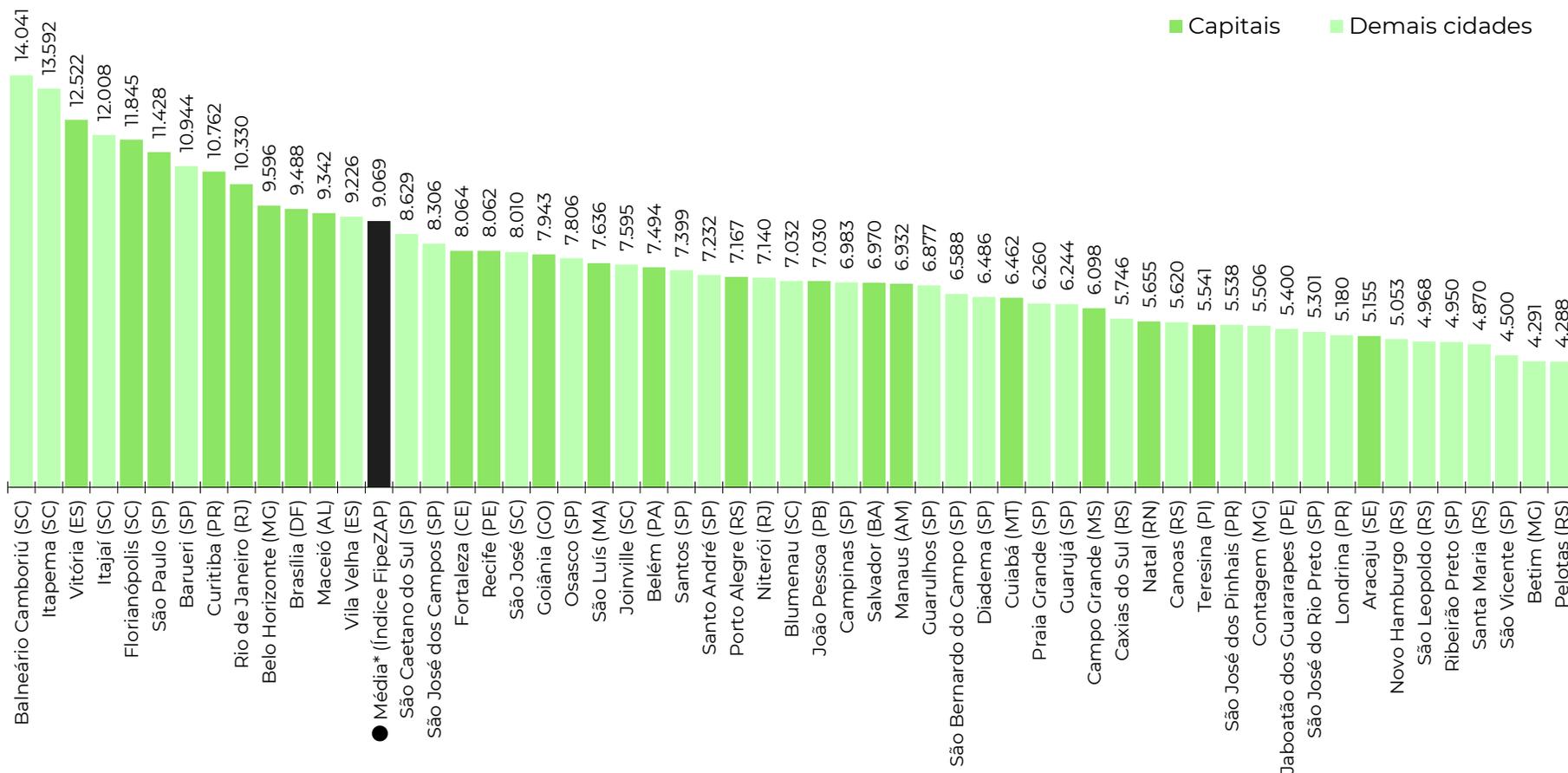
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		janeiro/2025	dezembro/2024			
IPCA *	IBGE	+0,11%	+0,52%	+0,11%	+4,51%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	+0,94%	+0,27%	+6,75%	-
Índice FipeZAP		+0,59%	+0,66%	+0,59%	+7,98%	9.069
Balneário Camboriú	SC	+1,01%	+1,08%	+1,01%	+9,59%	14.041
Blumenau	SC	-0,08%	+0,21%	-0,08%	+11,16%	7.032
Itajaí	SC	+1,69%	+1,19%	+1,69%	+13,49%	12.008
Itapema	SC	+0,70%	+0,53%	+0,70%	+9,14%	13.592
Joinville	SC	-0,00%	+0,59%	-0,00%	+15,07%	7.595
São José	SC	+0,51%	+0,44%	+0,51%	+10,70%	8.010
Londrina	PR	+0,48%	+0,40%	+0,48%	+9,00%	5.180
São José dos Pinhais	PR	+1,56%	+1,90%	+1,56%	+12,65%	5.538
Canoas	RS	+0,44%	+0,43%	+0,44%	+10,54%	5.620
Caxias do Sul	RS	+0,88%	+1,19%	+0,88%	+11,59%	5.746
Novo Hamburgo	RS	+0,05%	+0,29%	+0,05%	+5,23%	5.053
Pelotas	RS	+0,05%	-0,23%	+0,05%	+3,35%	4.288
Santa Maria	RS	+1,21%	+1,30%	+1,21%	-1,39%	4.870
São Leopoldo	RS	-0,04%	+0,00%	-0,04%	+15,43%	4.968

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

Nota: (*) informação de janeiro/2025 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

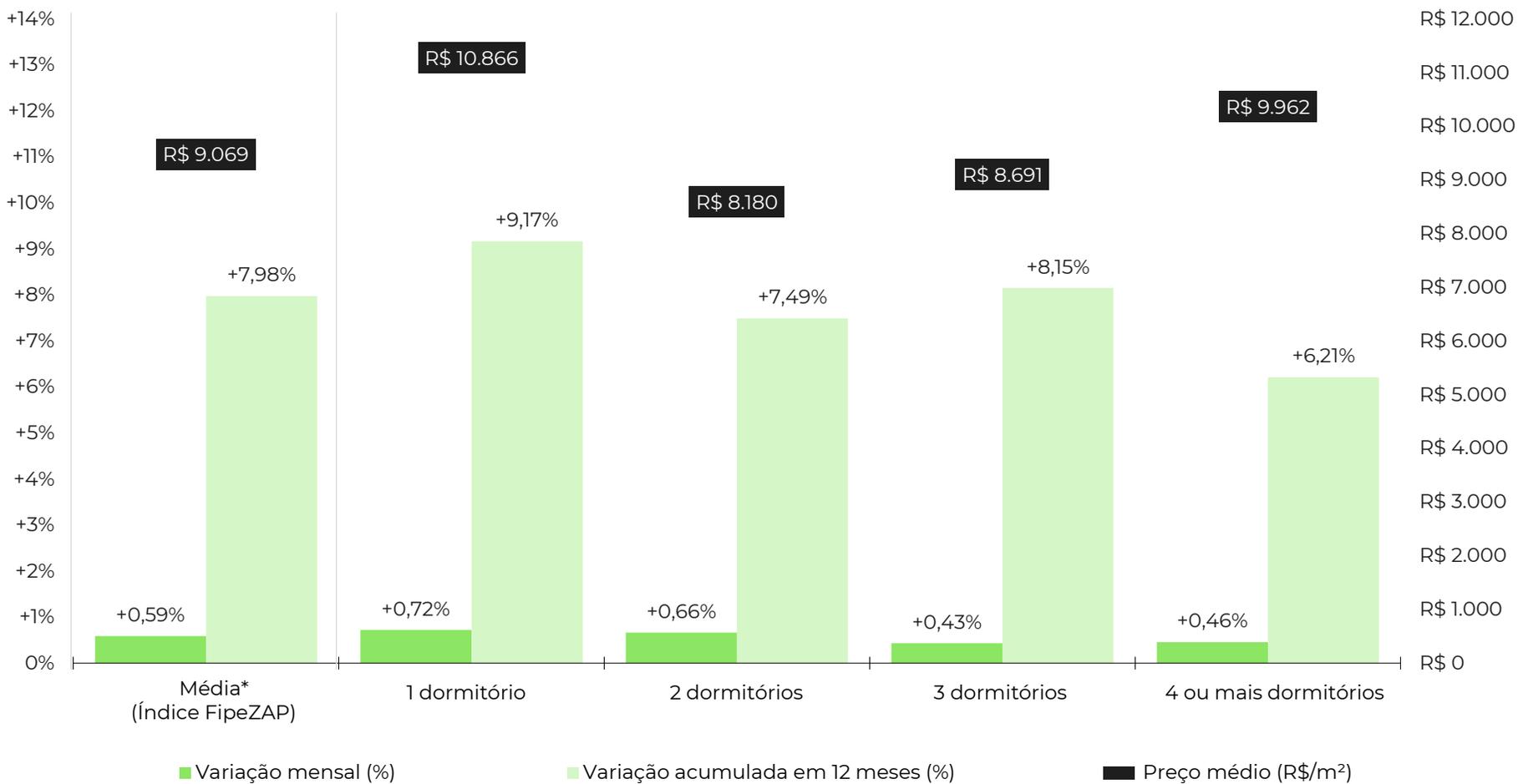
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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

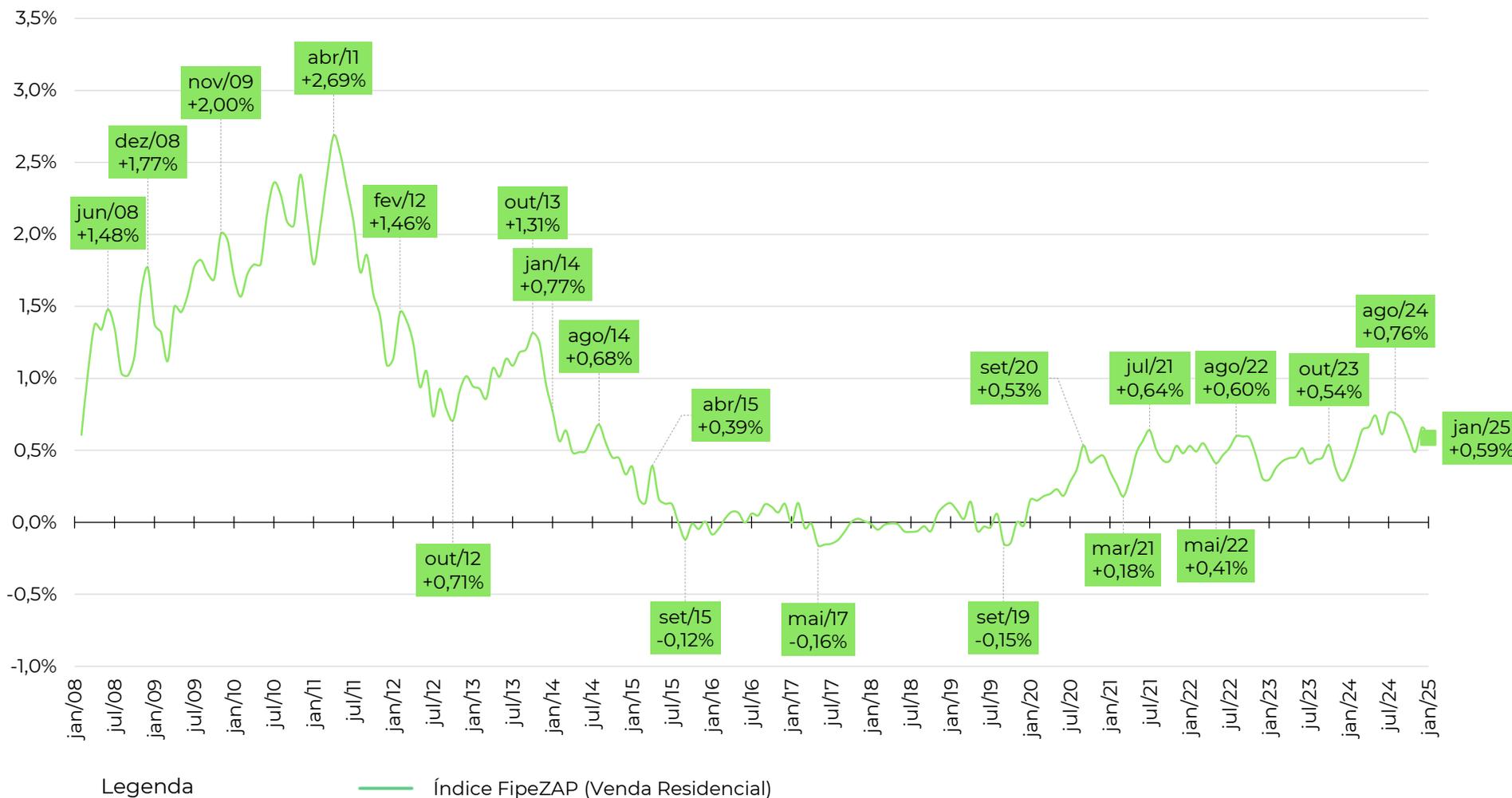
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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)

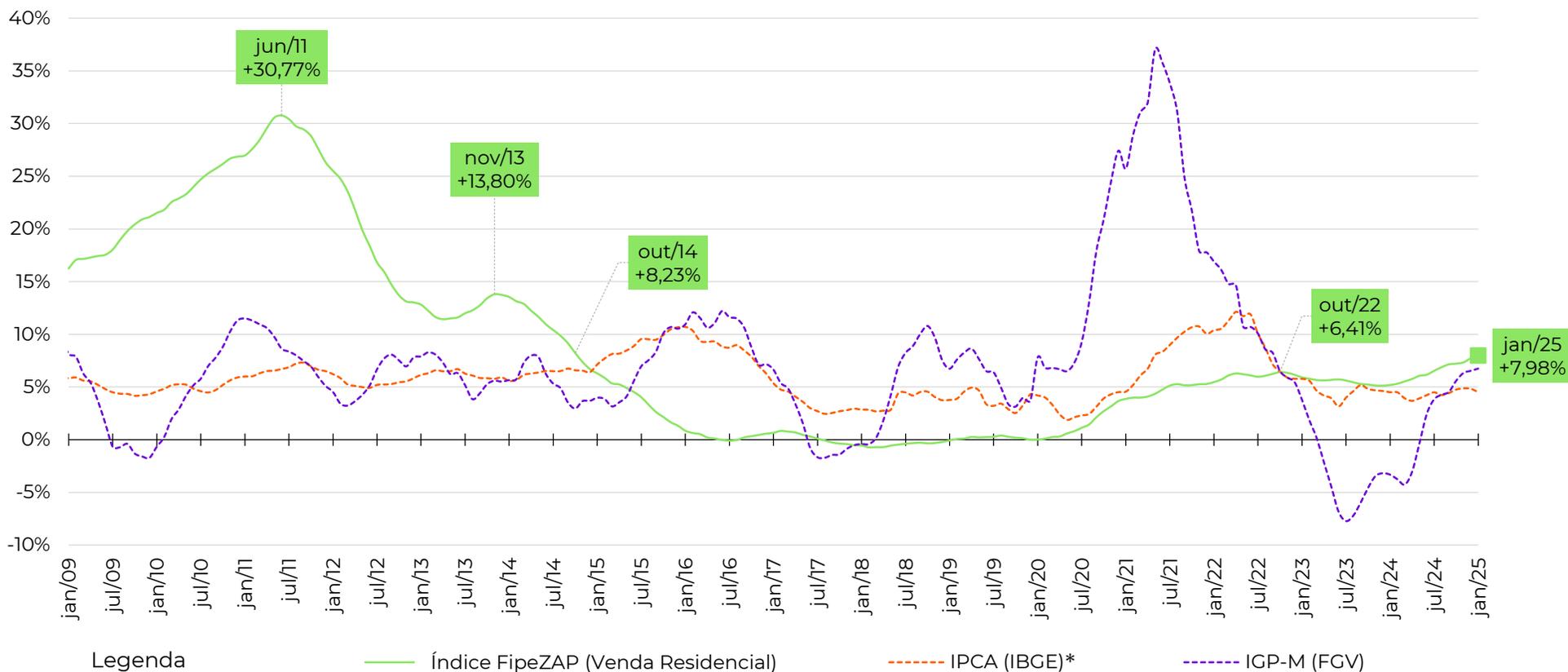


Fonte: Índice FipeZAP

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	2025*
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%	+7,73%	+7,98%
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%	+4,83%	+4,51%
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%	+6,54%	+6,75%



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2025).

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	2025*
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%	+4,83%	+4,51%
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%	+6,54%	+6,75%
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%	+7,73%	+7,98%
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%	+6,56%	+6,70%
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%	+3,13%	+3,40%
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%	+12,53%	+12,83%
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%	+3,71%	+4,75%
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%	+16,38%	+18,00%
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%	+11,49%	+12,83%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+4,20%	+11,35%	+5,21%	+6,64%	+5,87%
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%	+6,44%	+6,98%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,40%	+18,00%	+17,86%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,28%	+9,07%	+9,44%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%	+12,51%	+14,01%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+9,81%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2025).

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	2025*
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%	+4,83%	+4,51%
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%	+6,54%	+6,75%
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%	+7,73%	+7,98%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+16,47%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+5,64%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+10,85%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+8,89%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+8,40%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+4,26%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+13,54%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+9,18%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+10,11%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+8,18%

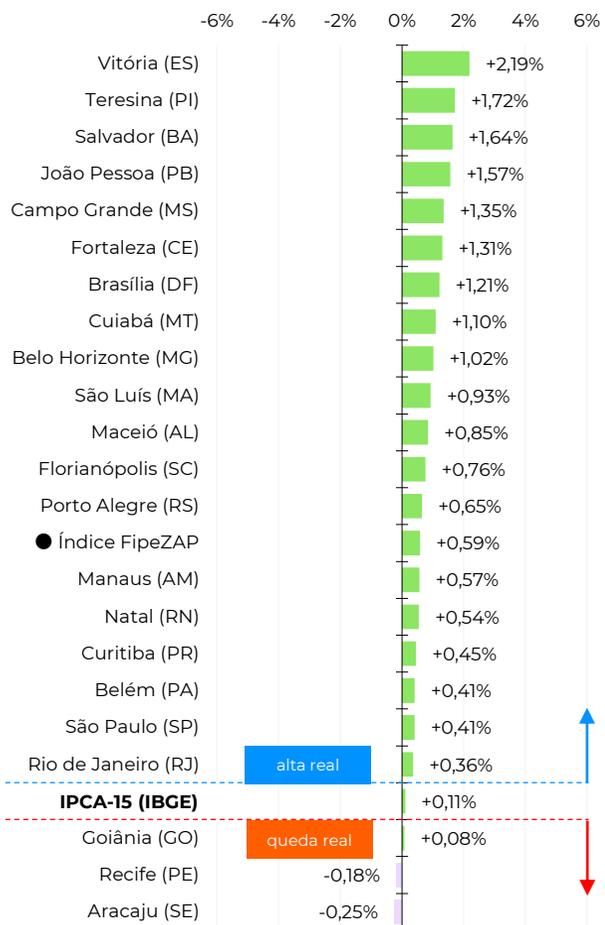
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2025).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

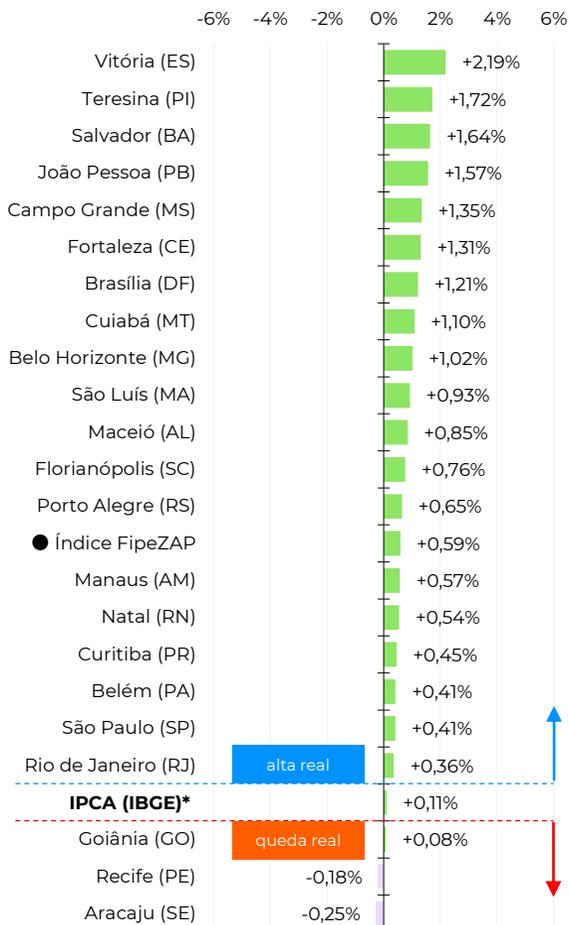
Variação no último mês (janeiro/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada no ano (2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses*

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) o cálculo das variações acumuladas do IPCA (IBGE) no ano e nos últimos 12 meses consideram a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2025).

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\$ 8.994 por domicílio

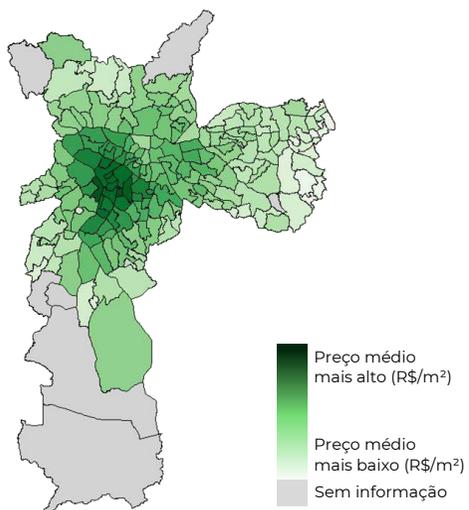
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	733.846 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,41% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,41% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,70% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 11.428 / m ²

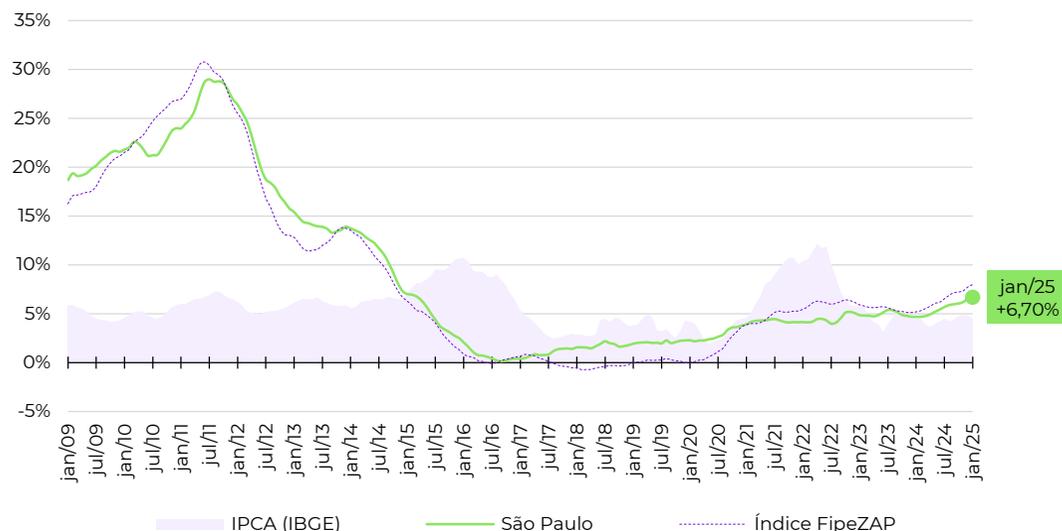
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 18.568 /m ²	+8,7%
PINHEIROS	R\$ 17.961 /m ²	+10,0%
JARDINS	R\$ 16.238 /m ²	+9,0%
MOEMA	R\$ 15.417 /m ²	+6,1%
VILA MARIANA	R\$ 14.436 /m ²	+9,1%
PARAISO	R\$ 13.023 /m ²	+7,0%
PERDIZES	R\$ 12.389 /m ²	+4,7%
BELA VISTA	R\$ 12.048 /m ²	+6,5%
SANTANA	R\$ 8.577 /m ²	+5,5%
VILA ANDRADE	R\$ 8.160 /m ²	+7,8%

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)	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\$ 8.530 por domicílio

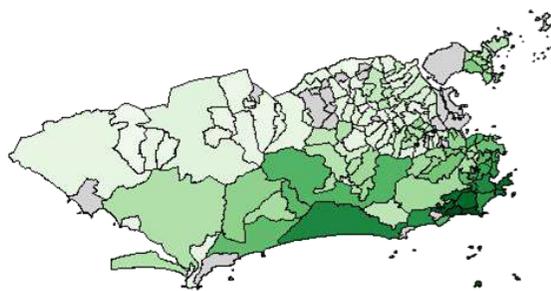
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	244.689 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,36% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,36% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,40% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 10.330 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

■ Mapa

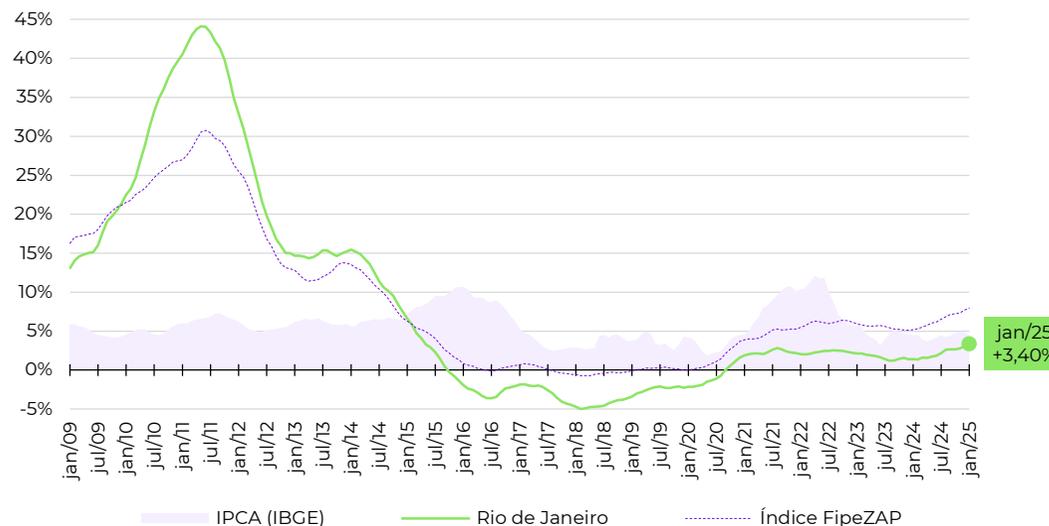


Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

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.

■ 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

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 24.194 / m ²	+6,8%
IPANEMA	R\$ 22.858 / m ²	+6,5%
LAGOA	R\$ 16.847 / m ²	+3,1%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 13.181 / m ²	+4,9%
BOTAFOGO	R\$ 12.803 / m ²	+3,3%
COPACABANA	R\$ 11.955 / m ²	+4,3%
FLAMENGO	R\$ 11.504 / m ²	+4,0%
LARANJEIRAS	R\$ 10.314 / m ²	+1,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.540 / m ²	+1,4%
TIJUCA	R\$ 6.879 / m ²	+1,0%

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\$ 8.258 por domicílio

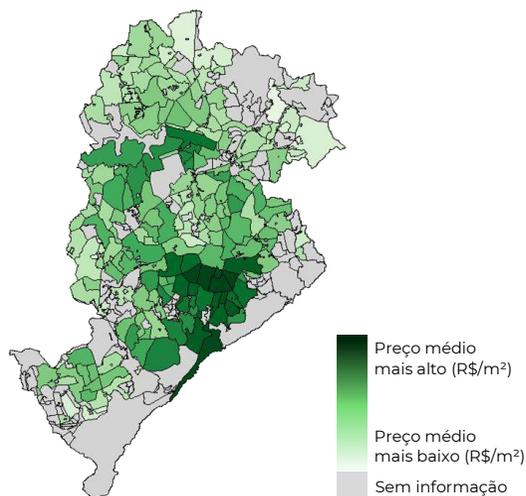
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	67.943 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+1,02% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,02% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,83% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 9.596 /m ²

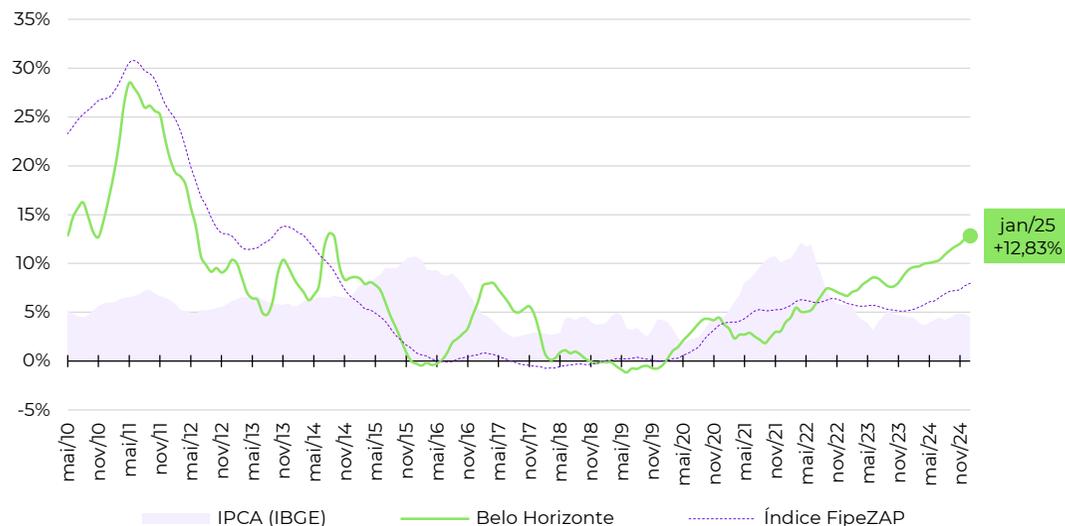
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 16.198 /m ²	+14,3%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 15.451 /m ²	+14,3%
LOURDES	R\$ 14.544 /m ²	+11,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 13.920 /m ²	+10,9%
SANTA LUCIA	R\$ 11.124 /m ²	+32,1%
SION	R\$ 10.667 /m ²	+8,0%
GUTIERREZ	R\$ 10.563 /m ²	+22,2%
SERRA	R\$ 9.447 /m ²	+2,6%
SANTO ANTONIO	R\$ 9.297 /m ²	+16,9%
BURITIS	R\$ 8.609 /m ²	+8,5%

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)	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\$ 9.257 por domicílio

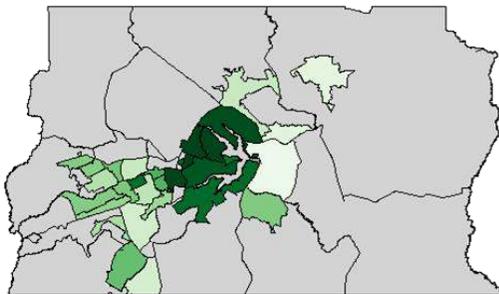
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	5.925 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,21% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,21% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,75% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 9.488 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

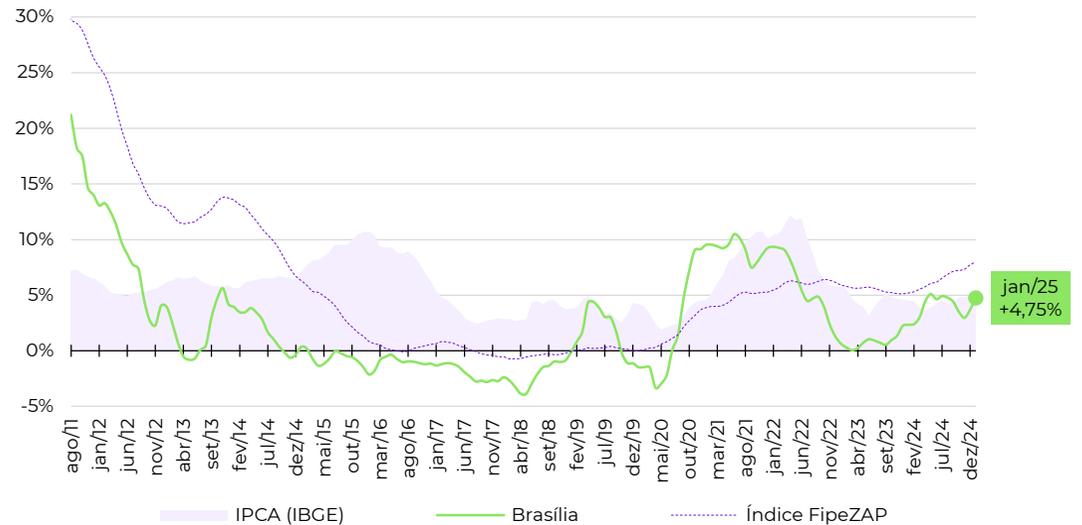
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) 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 janeiro/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 12.377 /m ²	+5,1%
ASA NORTE	R\$ 10.891 /m ²	+5,4%
ASA SUL	R\$ 9.783 /m ²	+6,2%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.635 /m ²	+1,6%
GUARA NORTE	R\$ 6.420 /m ²	+4,7%
GAMA	R\$ 5.799 /m ²	+10,3%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.437 /m ²	+6,4%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.213 /m ²	-8,6%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.099 /m ²	-4,8%
SOBRADINHO	R\$ 3.707 /m ²	-5,2%

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

Informações socioeconômicas

População residente (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\$ 4.828 por domicílio

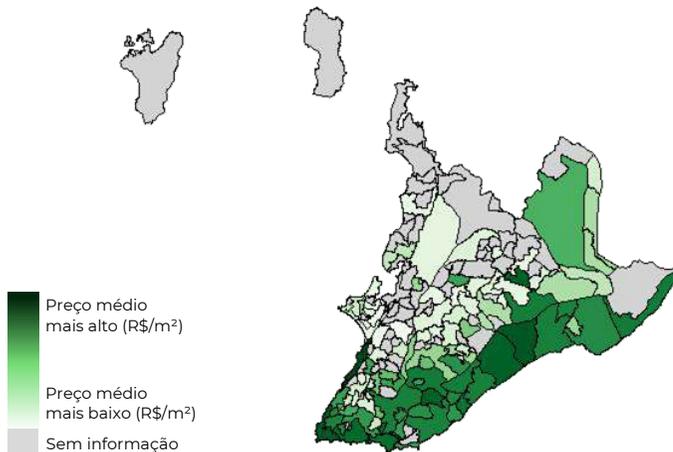
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	37.357 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,64% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,64% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,00% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 6.970 /m ²

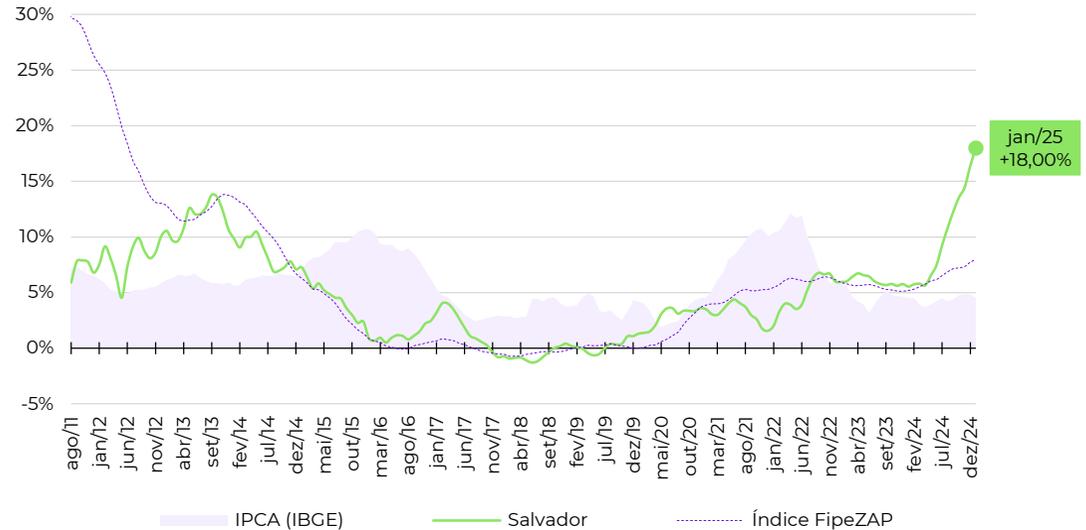
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 10.534 /m ²	+21,5%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 9.826 /m ²	+24,0%
ONDINA	R\$ 9.241 /m ²	+24,0%
RIO VERMELHO	R\$ 8.736 /m ²	+6,9%
PERNAMBUES	R\$ 7.569 /m ²	+17,9%
IMBUI	R\$ 7.491 /m ²	+17,5%
BROTAS	R\$ 7.305 /m ²	+34,8%
GRACA	R\$ 7.154 /m ²	+15,1%
PITUBA	R\$ 7.152 /m ²	+13,3%
ITAIGARA	R\$ 6.546 /m ²	+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.

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\$ 5.109 por domicílio

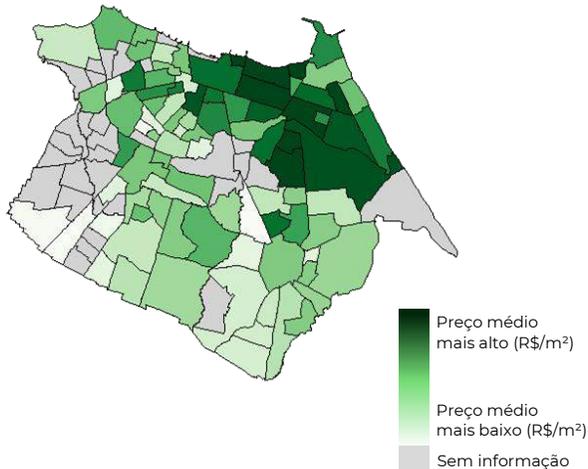
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	21.847 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+1,31% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,83% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 8.064 / m ²

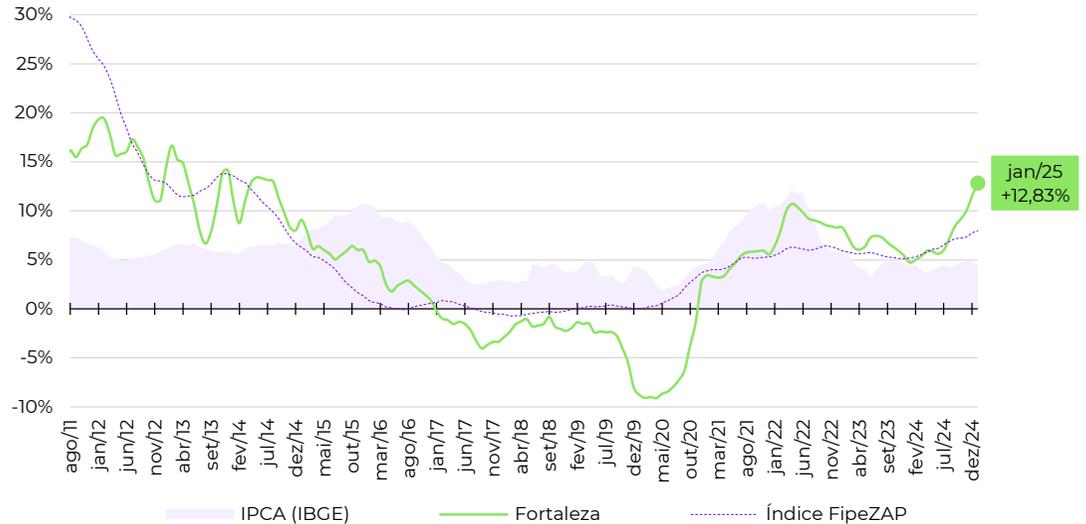
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 11.233 /m ²	+13,8%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 9.552 /m ²	+6,1%
ALDEOTA	R\$ 8.936 /m ²	+13,9%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.360 /m ²	+4,5%
DIONISIO TORRES	R\$ 8.005 /m ²	+19,1%
PAPICU	R\$ 7.716 /m ²	+53,1%
CENTRO	R\$ 7.576 /m ²	+11,9%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.999 /m ²	-9,5%
FATIMA	R\$ 6.660 /m ²	+6,4%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.185 /m ²	+13,2%

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

Informações socioeconômicas

População residente (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\$ 4.867 por domicílio

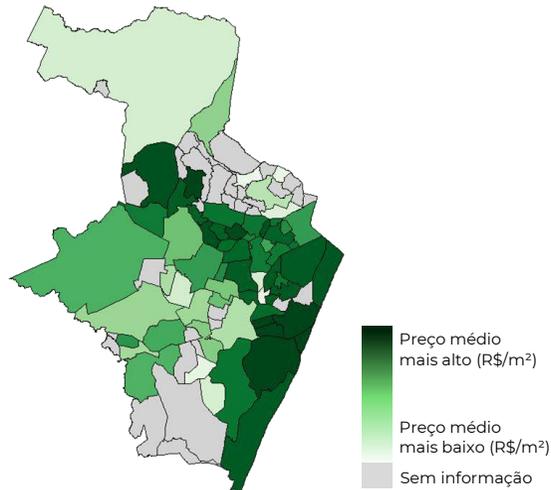
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	44.813 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	-0,18% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	-0,18% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+5,87% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 8.062 / m ²

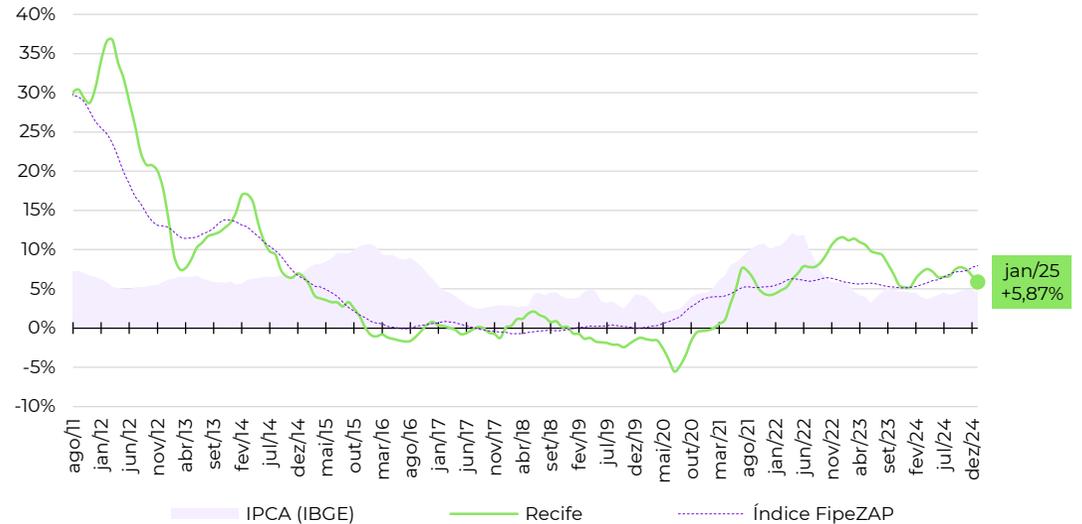
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
DOIS IRMAOS	R\$ 9.255 /m ²	-12,9%
SANTO AMARO	R\$ 8.893 /m ²	+4,9%
BOA VIAGEM	R\$ 8.826 /m ²	+6,3%
MADALENA	R\$ 8.677 /m ²	+8,7%
CASA AMARELA	R\$ 7.535 /m ²	+6,6%
TAMARINEIRA	R\$ 7.439 /m ²	+1,8%
ESPINHEIRO	R\$ 7.249 /m ²	+12,1%
GRACAS	R\$ 7.243 /m ²	-1,2%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.375 /m ²	+5,6%
DERBY	R\$ 4.000 /m ²	-31,2%

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

Informações socioeconômicas

População residente (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\$ 8.928 por domicílio

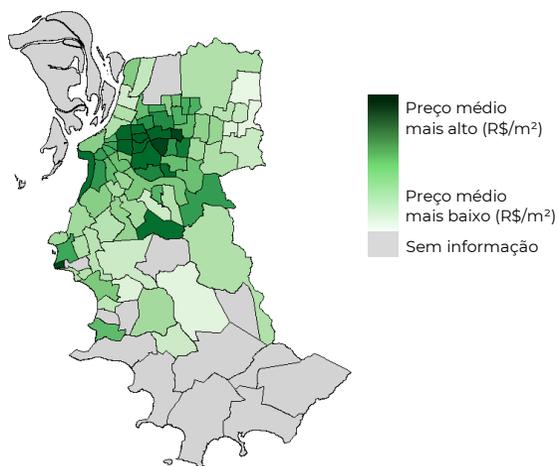
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	127.446 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+0,65% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+0,65% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,98% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 7.167 / m ²

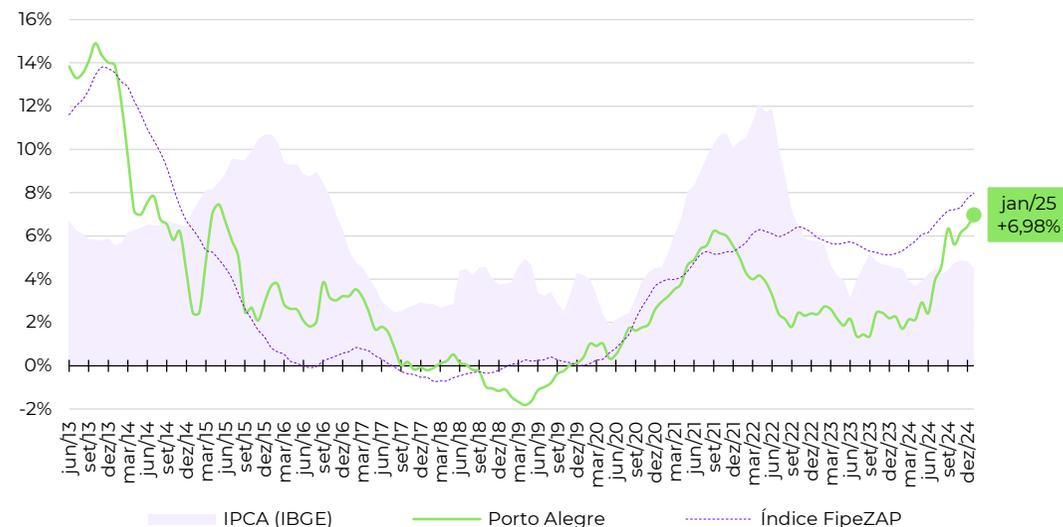
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 10.542 /m ²	+21,9%
MONTSERRAT	R\$ 10.381 /m ²	+8,2%
BELA VISTA	R\$ 9.947 /m ²	+7,2%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.857 /m ²	+4,7%
PETROPOLIS	R\$ 9.589 /m ²	+10,2%
PRAIA DE BELAS	R\$ 9.051 /m ²	+12,7%
MENINO DEUS	R\$ 7.236 /m ²	+4,6%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.201 /m ²	+2,4%
SANTA TEREZA	R\$ 5.200 /m ²	+7,2%
NONOAI	R\$ 4.361 /m ²	+3,0%

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.

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\$ 8.351 por domicílio

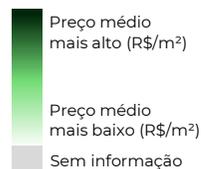
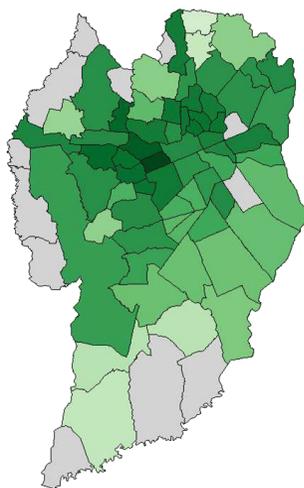
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	27.923 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,45% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,45% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,86% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 10.762 / m ²

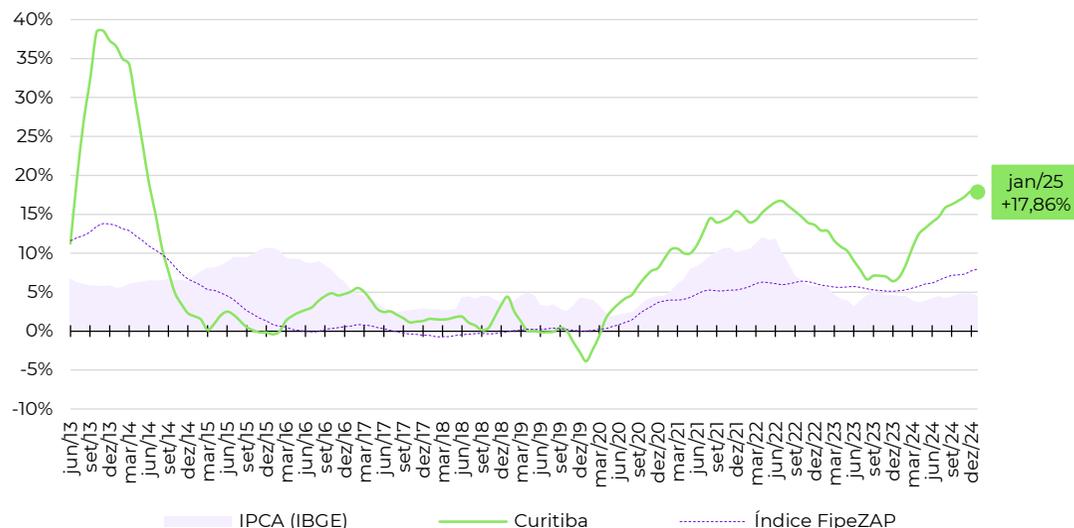
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 16.377 /m ²	+50,1%
BIGORRILHO	R\$ 13.495 /m ²	+13,0%
JUVEVE	R\$ 12.089 /m ²	+12,6%
AGUA VERDE	R\$ 11.605 /m ²	+20,4%
AHU	R\$ 11.527 /m ²	+13,8%
CABRAL	R\$ 11.420 /m ²	+7,1%
CENTRO	R\$ 9.772 /m ²	+19,9%
PORTAO	R\$ 9.557 /m ²	+14,9%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 9.384 /m ²	+31,1%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.992 /m ²	+11,6%

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)	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\$ 10.160 por domicílio

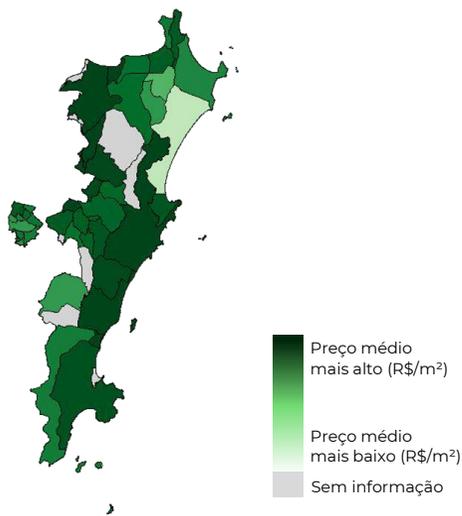
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	35.733 anúncios
Varição no mês (janeiro/2025)	+0,76% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+0,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,44% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 11.845 / m ²

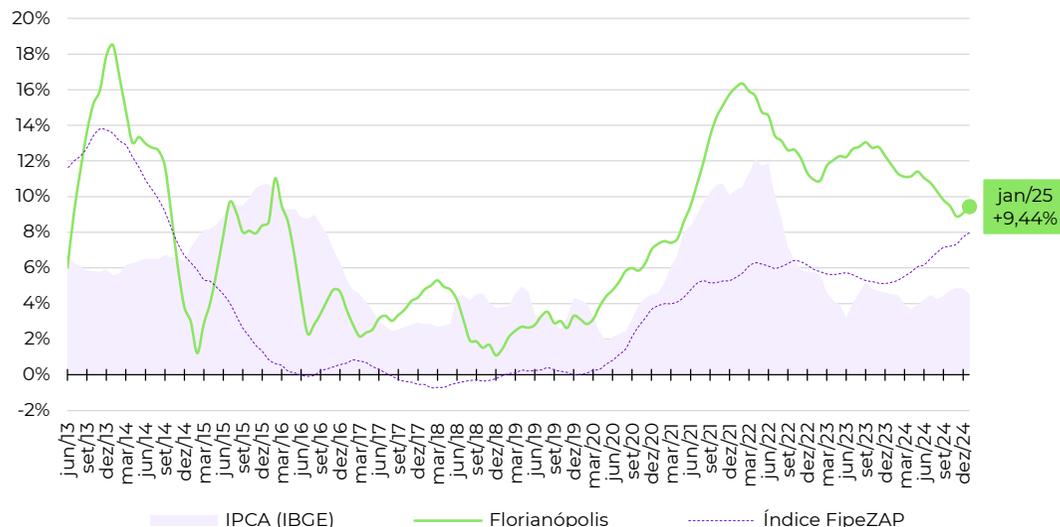
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 14.038	+6,6%
CORREGO GRANDE	R\$ 12.758	+17,0%
CENTRO	R\$ 12.456	+8,3%
TRINDADE	R\$ 12.231	+8,7%
ITACORUBI	R\$ 11.820	+6,1%
SACO DOS LIMOES	R\$ 10.798	+7,6%
ESTREITO	R\$ 10.346	+14,5%
COQUEIROS	R\$ 9.954	+17,5%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 9.039	+5,3%
CAPOEIRAS	R\$ 7.846	+10,2%

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

Informações socioeconômicas

População residente (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\$ 9.126 por domicílio

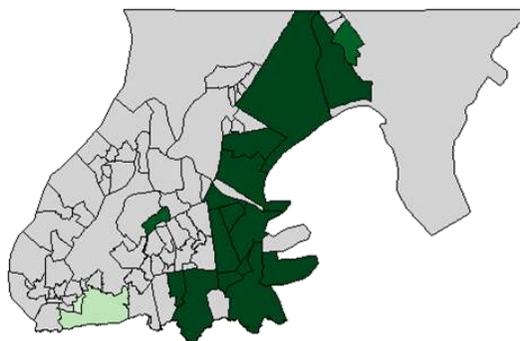
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	6.760 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+2,19% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,19% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,01% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 12.522 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

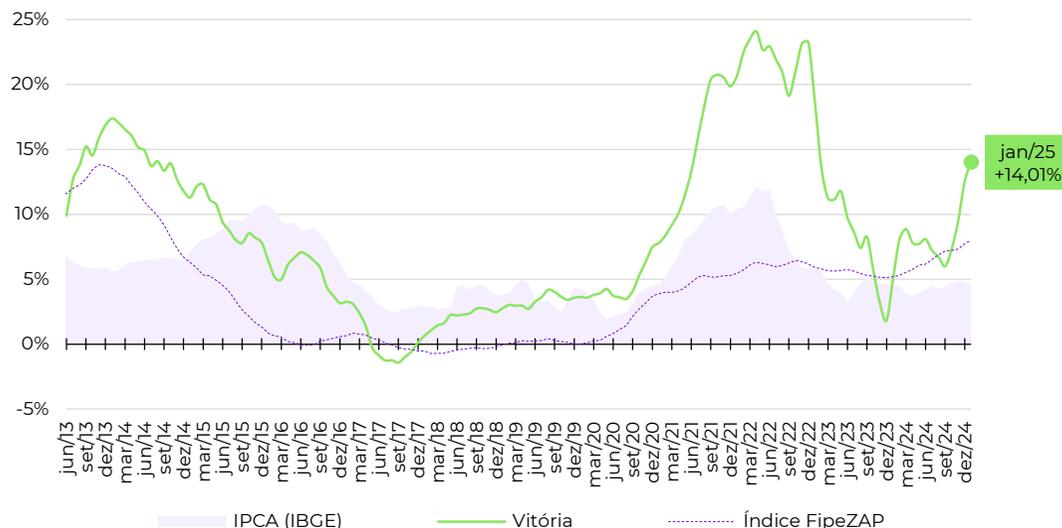
Mapa



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

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
PRAIA DO CANTO	R\$ 15.031 /m ²	+24,3%
MATA DA PRAIA	R\$ 13.929 /m ²	+11,0%
BARRO VERMELHO	R\$ 13.799 /m ²	+9,6%
ENSEADA DO SUA	R\$ 13.660 /m ²	-1,3%
JARDIM CAMBURI	R\$ 11.094 /m ²	+17,5%
BENTO FERREIRA	R\$ 10.322 /m ²	+20,2%
PRAIA DO SUA	R\$ 10.151 /m ²	+20,4%
SANTA LUCIA	R\$ 9.694 /m ²	+10,2%
JARDIM DA PENHA	R\$ 9.450 /m ²	+6,1%
CENTRO	R\$ 3.575 /m ²	+18,4%

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\$ 7.434 por domicílio

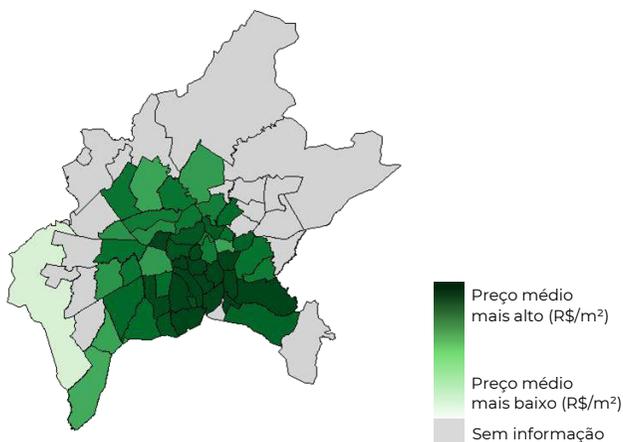
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	30.524 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,08% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,08% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,81% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 7.943 / m ²

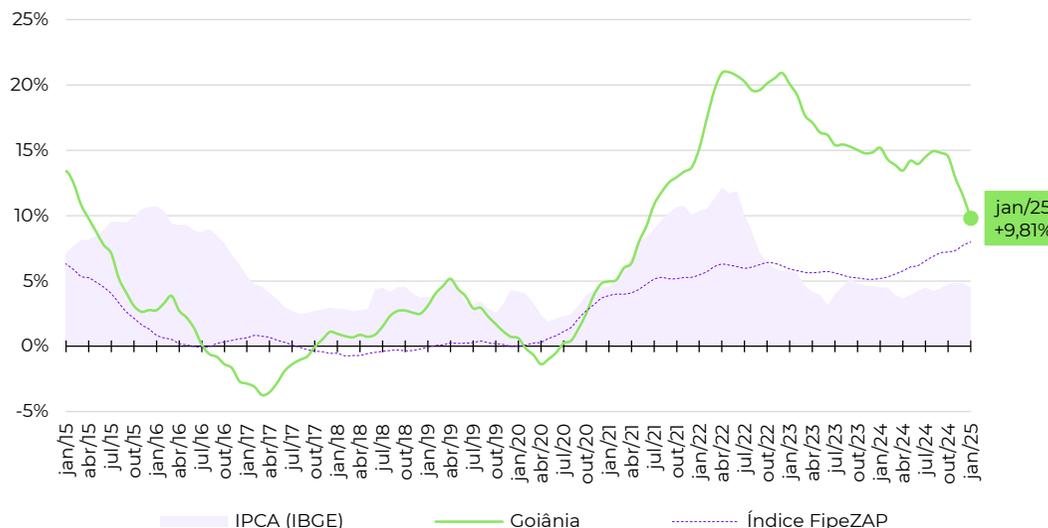
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 10.863 /m ²	+11,3%
SUL	R\$ 9.860 /m ²	+7,0%
BUENO	R\$ 9.439 /m ²	+9,6%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.330 /m ²	+5,1%
OESTE	R\$ 8.358 /m ²	+5,2%
JARDIM AMERICA	R\$ 7.993 /m ²	+16,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 7.843 /m ²	+14,7%
NOVA SUICA	R\$ 6.451 /m ²	+0,6%
SUDOESTE	R\$ 5.602 /m ²	+9,7%
CENTRAL	R\$ 5.150 /m ²	+43,3%

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\$ 6.618 por domicílio

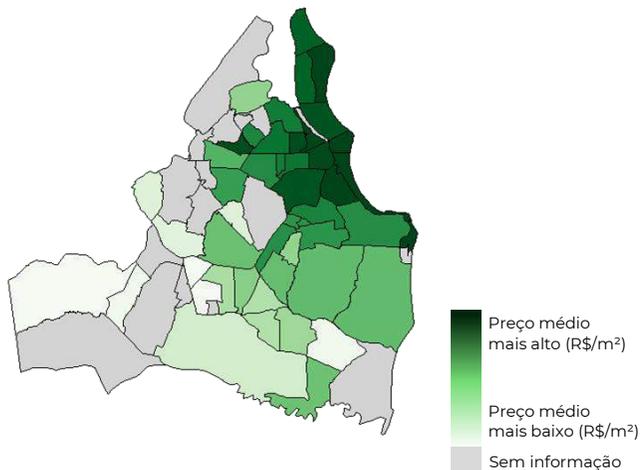
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	26.765 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,57% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,47% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 7.030 / m ²

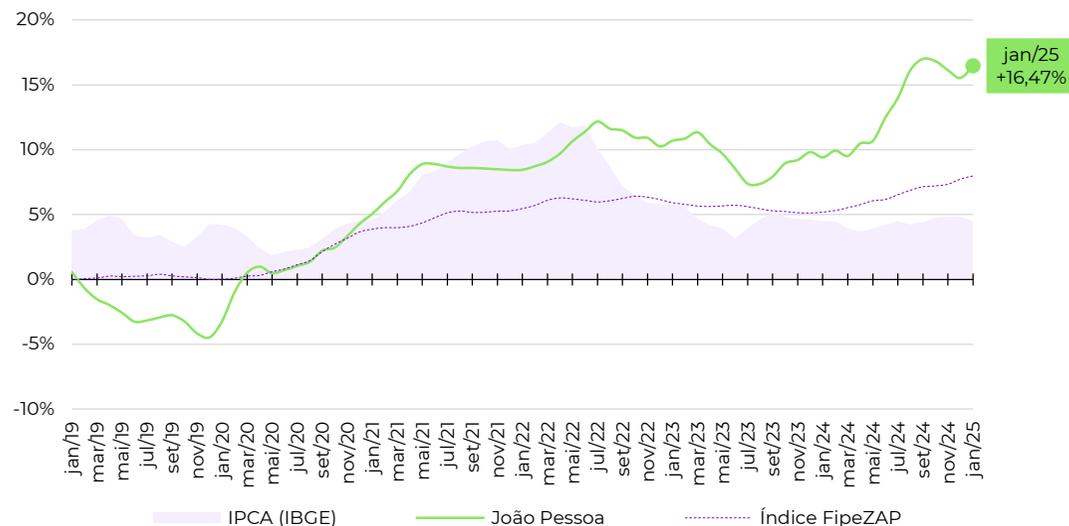
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 10.799 /m ²	+14,1%
JARDIM OCEANIA	R\$ 9.072 /m ²	+21,8%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 8.958 /m ²	+11,3%
BRISAMAR	R\$ 7.875 /m ²	+10,0%
MANAIRA	R\$ 7.325 /m ²	+15,6%
CASTELO BRANCO	R\$ 7.318 /m ²	+48,4%
BESSA	R\$ 6.935 /m ²	+18,7%
AERoclUBE	R\$ 6.721 /m ²	+10,7%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.070 /m ²	+13,0%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 4.850 /m ²	+19,1%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (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\$ 6.736 por domicílio

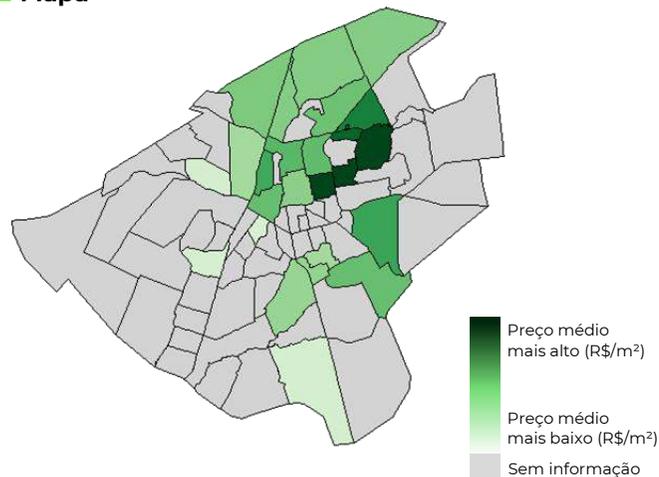
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	1.317 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,35% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,35% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,64% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 6.098 / m ²

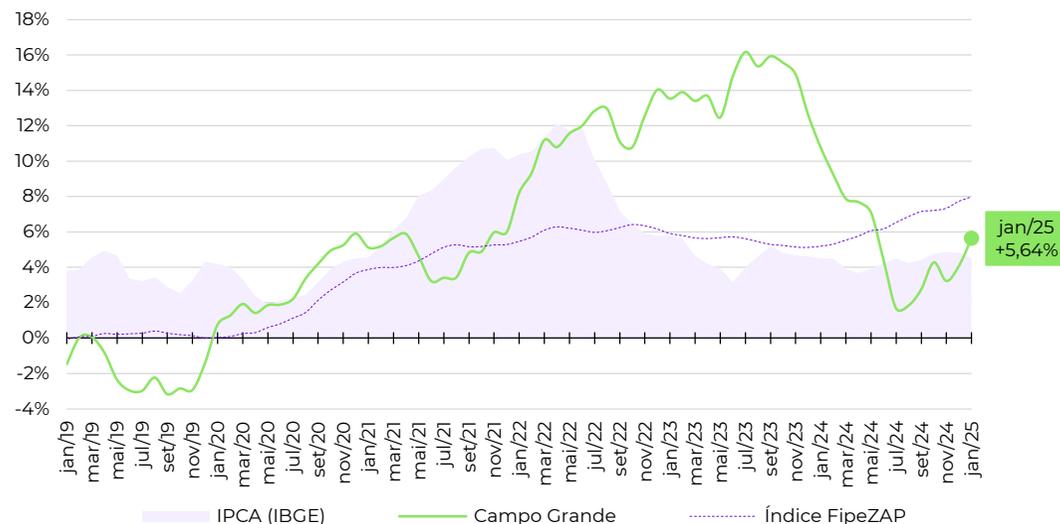
Fonte: Índice FipeZAP.

■ Mapa



■ 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

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.484 /m ²	+14,5%
SANTA FE	R\$ 10.350 /m ²	-2,2%
MARGARIDA	R\$ 8.810 /m ²	+29,7%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.889 /m ²	+7,6%
TIRADENTES	R\$ 6.479 /m ²	+10,1%
SAO FRANCISCO	R\$ 5.591 /m ²	+14,3%
CRUZEIRO	R\$ 5.319 /m ²	+21,0%
RITA VIEIRA	R\$ 5.214 /m ²	-3,8%
NASSER	R\$ 4.771 /m ²	+22,5%
CENTRO	R\$ 4.390 /m ²	-5,2%

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

Informações socioeconômicas

População residente (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\$ 4.229 por domicílio

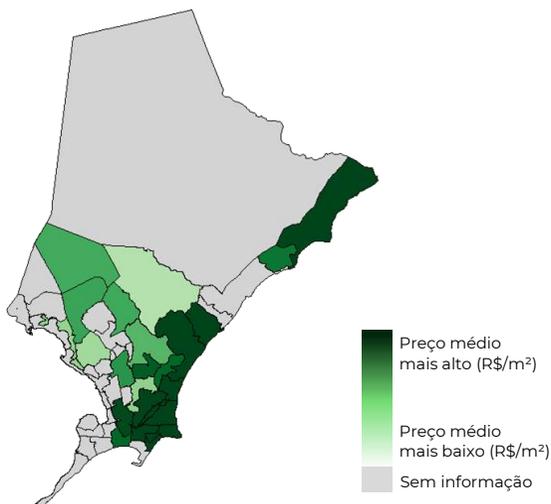
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	5.978 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,85% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,85% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,85% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 9.342 / m ²

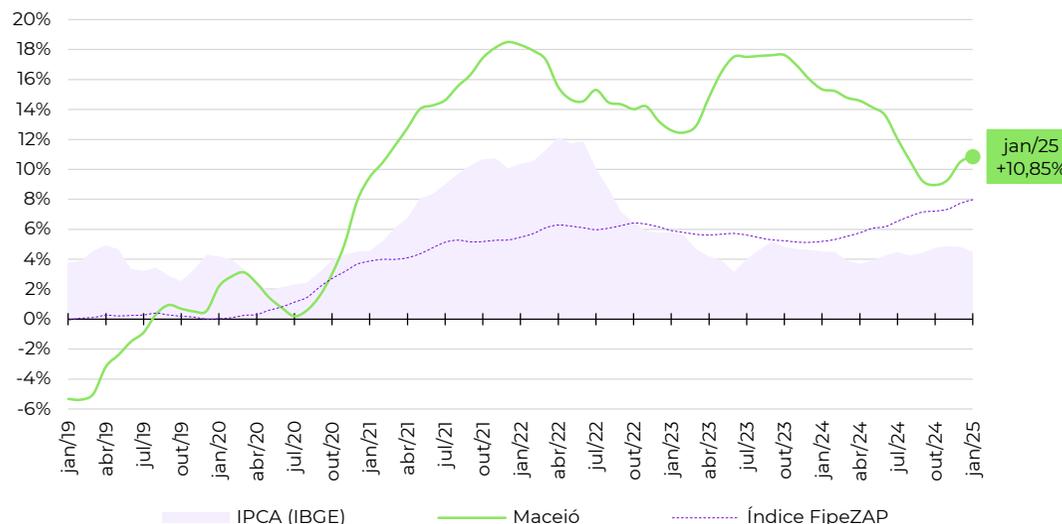
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 12.625 / m ²	+29,7%
JACARECICA	R\$ 10.665 / m ²	+19,9%
PONTA VERDE	R\$ 10.574 / m ²	+13,5%
JATIUCA	R\$ 10.100 / m ²	+9,6%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.173 / m ²	+15,1%
MANGABEIRAS	R\$ 8.017 / m ²	-0,2%
POCO	R\$ 7.570 / m ²	+7,3%
BARRO DURO	R\$ 6.376 / m ²	+5,0%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.006 / m ²	-15,8%
SERRARIA	R\$ 4.340 / m ²	-1,5%

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)	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\$ 4.425 por domicílio

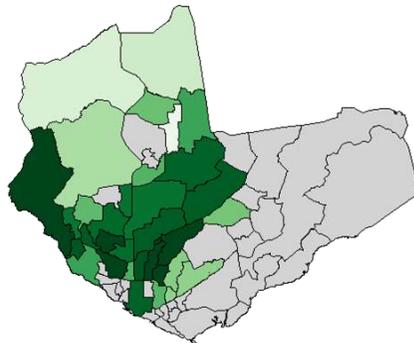
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	4.632 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,57% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,89% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 6.932 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

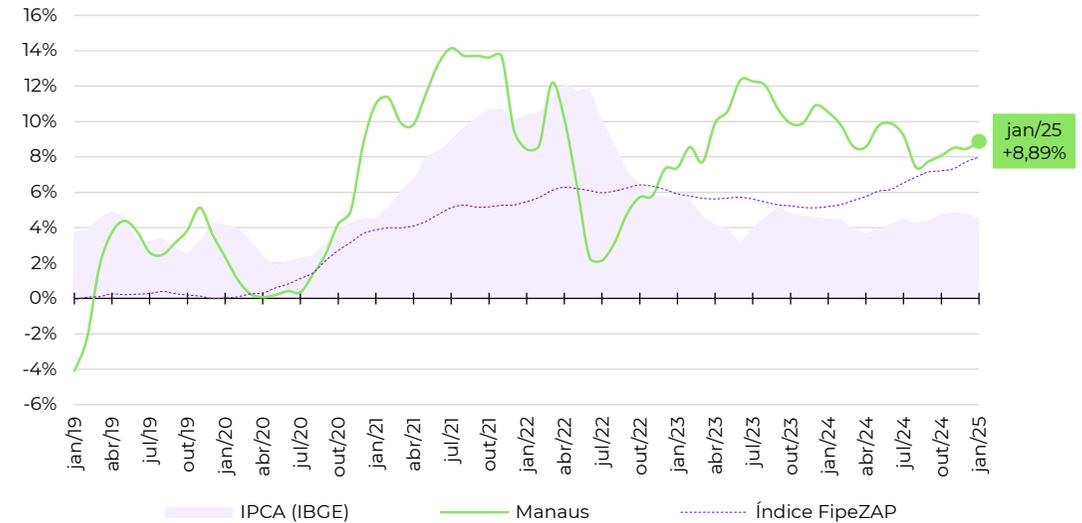
Mapa



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

	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 8.339 /m ²	+6,6%
ADRIANOPOLIS	R\$ 8.197 /m ²	+8,9%
ALEIXO	R\$ 7.721 /m ²	+9,1%
DOM PEDRO I	R\$ 7.097 /m ²	+8,3%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.481 /m ²	-13,6%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.199 /m ²	+17,6%
CENTRO	R\$ 5.925 /m ²	+13,5%
FLORES	R\$ 5.437 /m ²	+12,8%
COMPENSA	R\$ 4.640 /m ²	+15,5%
JAPIIM	R\$ 4.052 /m ²	+10,3%

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)	1.038 mil pessoas
Área territorial (2022)	583 km ²
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

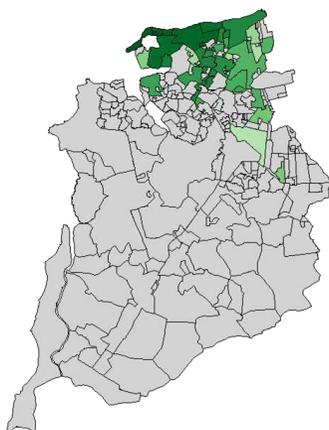
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	7.060 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,93% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,40% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 7.636 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

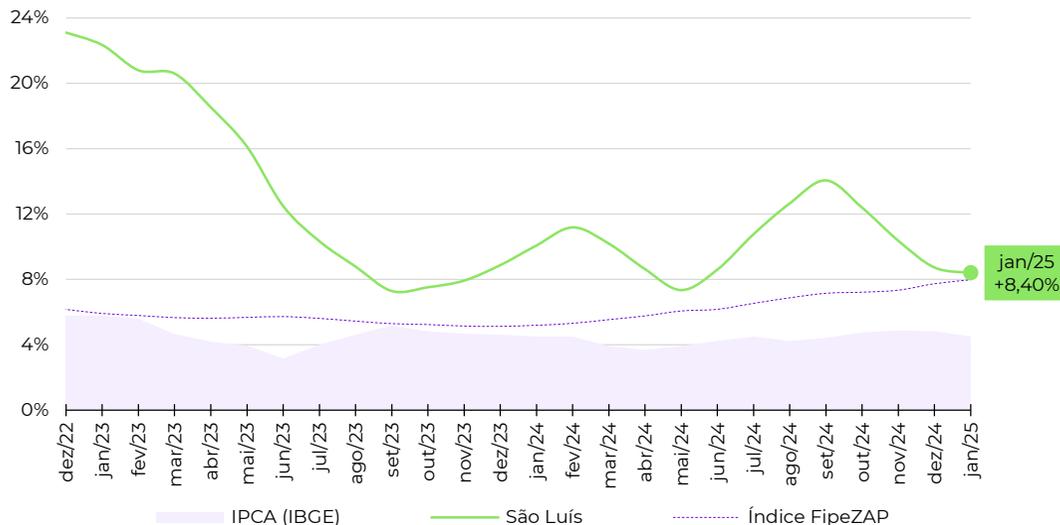
Mapa



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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em janeiro/2025	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 11.854 / m ²	+9,6%
PONTA DO FAROL	R\$ 11.097 / m ²	+5,9%
SAO MARCOS	R\$ 10.165 / m ²	-7,5%
CALHAU	R\$ 9.190 / m ²	+1,4%
RENASCENCA	R\$ 8.293 / m ²	+16,4%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 7.900 / m ²	-15,4%
OLHO D'AGUA	R\$ 6.568 / m ²	+11,2%
COHAMA	R\$ 6.321 / m ²	+16,9%
ANGELIM	R\$ 5.265 / m ²	+5,1%
TURU	R\$ 5.005 / m ²	+15,6%

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)	866 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391 km ²
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

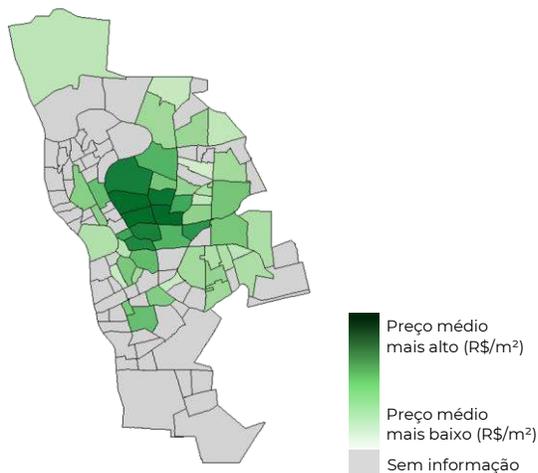
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	3.600 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,72% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,72% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,26% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 5.541 / m ²

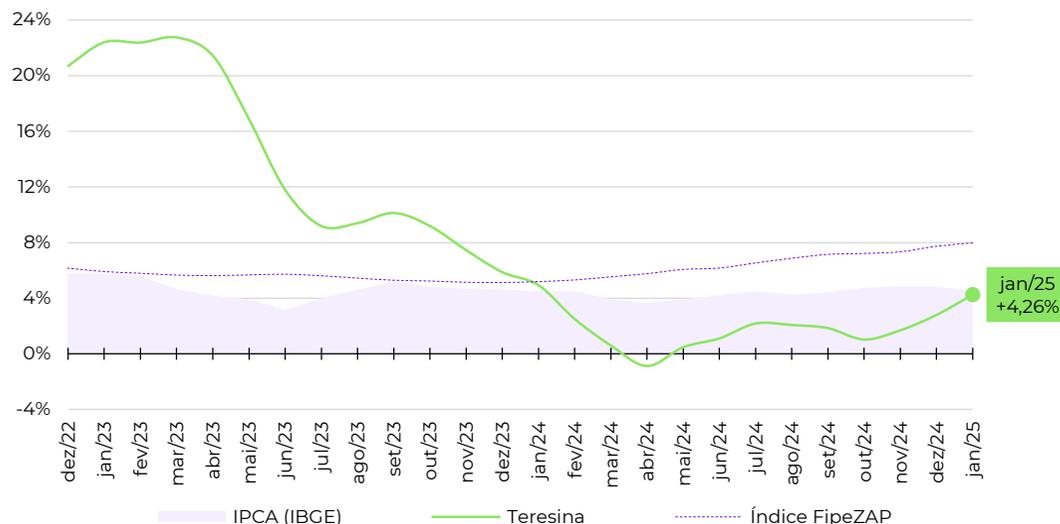
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 8.640 /m ²	+21,3%
JOQUEI	R\$ 8.308 /m ²	+6,2%
FATIMA	R\$ 8.278 /m ²	+3,3%
HORTO	R\$ 7.620 /m ²	+1,7%
ININGA	R\$ 7.179 /m ²	-2,7%
NOIVOS	R\$ 7.059 /m ²	+6,8%
SAO JOAO	R\$ 5.057 /m ²	-3,7%
PLANALTO	R\$ 4.479 /m ²	-12,7%
URUGUAI	R\$ 4.460 /m ²	+10,9%
SANTA ISABEL	R\$ 3.969 /m ²	-2,8%

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)	603 mil pessoas
Área territorial (2022)	182 km ²
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

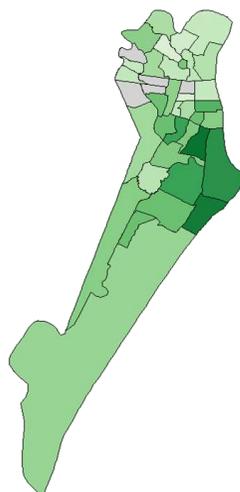
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	124.574 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	-0,25% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	-0,25% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+13,54% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 5.155 / m ²

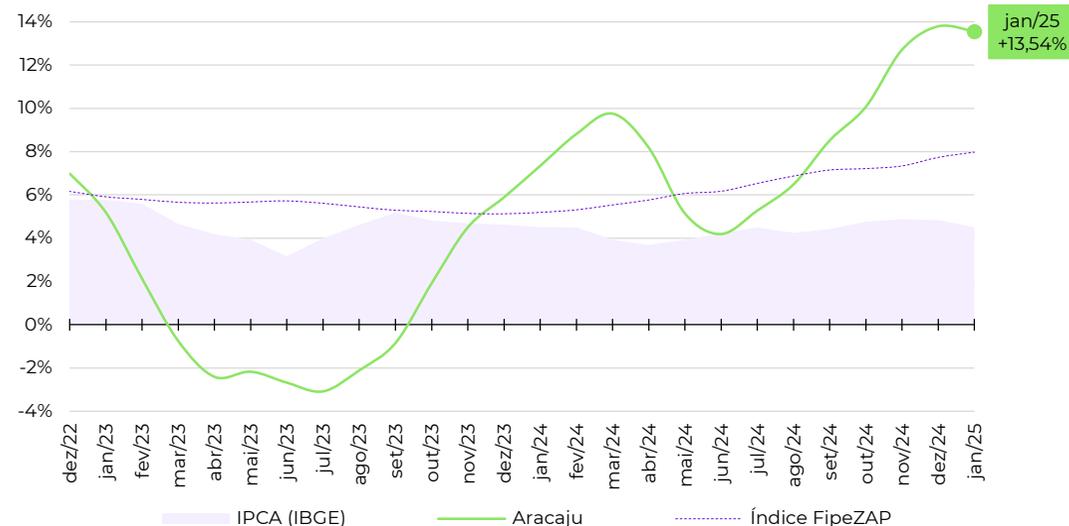
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 7.639 /m ²	+19,1%
COROA DO MEIO	R\$ 6.101 /m ²	+15,7%
FAROLANDIA	R\$ 5.588 /m ²	+13,9%
LUZIA	R\$ 5.575 /m ²	+10,2%
SAO JOSE	R\$ 5.028 /m ²	+98,1%
SALGADO FILHO	R\$ 4.612 /m ²	+4,5%
PONTO NOVO	R\$ 4.596 /m ²	+49,2%
GRAGERU	R\$ 4.232 /m ²	+3,9%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.122 /m ²	-16,5%
JABOTIANA	R\$ 3.639 /m ²	-0,7%

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)	1.303 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059 km ²
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

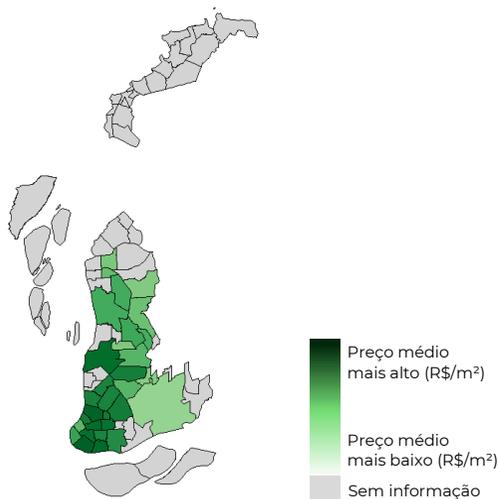
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	4.917 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,41% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,41% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,18% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 7.494 / m ²

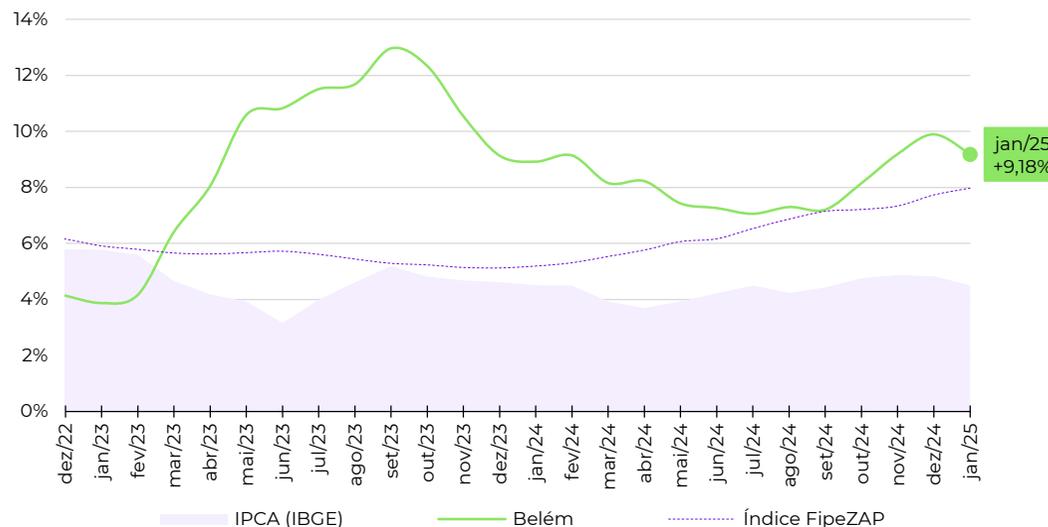
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 10.224 /m ²	+20,5%
UMARIZAL	R\$ 9.834 /m ²	+6,3%
NAZARE	R\$ 8.104 /m ²	+12,1%
BATISTA CAMPOS	R\$ 7.979 /m ²	+13,7%
SAO BRAS	R\$ 7.737 /m ²	+13,6%
MARCO	R\$ 7.296 /m ²	+1,5%
REDUTO	R\$ 7.269 /m ²	+37,8%
CREMACAO	R\$ 6.920 /m ²	+2,2%
PEDREIRA	R\$ 6.819 /m ²	+11,6%
CAMPINA	R\$ 4.876 /m ²	+3,1%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	651 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 42.918 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

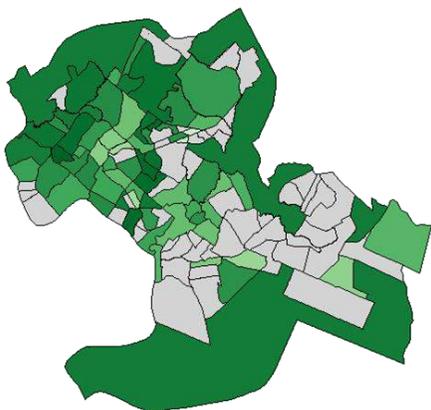
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	6.728 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+1,10% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,11% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 6.462 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

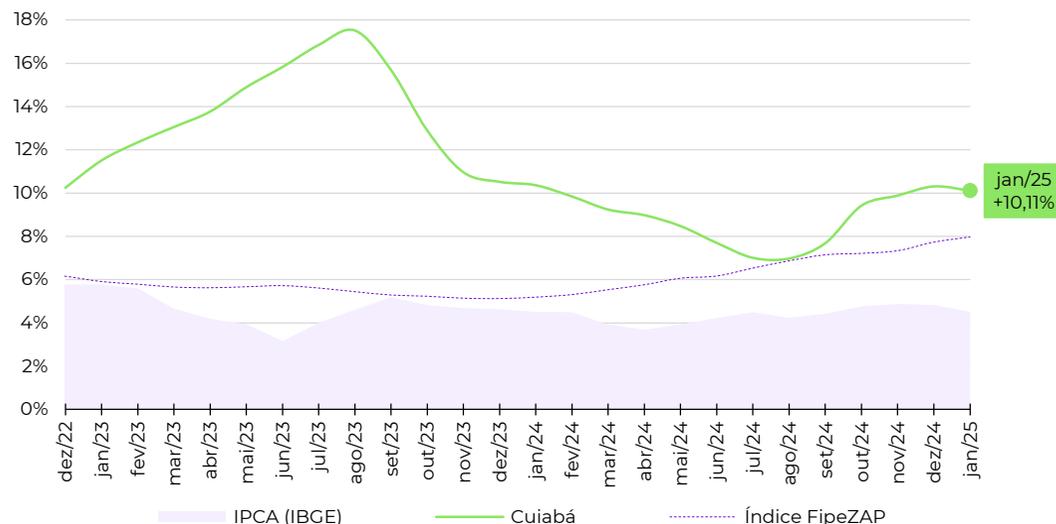
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) 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 janeiro/2025	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 9.661 /m ²	+6,3%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 7.877 /m ²	+23,3%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 7.586 /m ²	+5,0%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 7.263 /m ²	+17,7%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.314 /m ²	+14,2%
CIDADE ALTA	R\$ 6.248 /m ²	+13,7%
DO QUILOMBO	R\$ 5.830 /m ²	+7,6%
DO PORTO	R\$ 5.390 /m ²	+12,8%
DOS ARAES	R\$ 4.149 /m ²	+2,4%
CENTRO NORTE	R\$ 4.133 /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)	751 mil pessoas
Área territorial (2022)	167 km ²
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

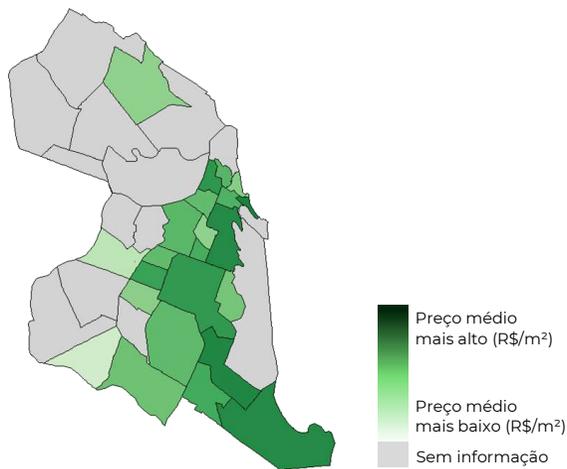
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2025)	7.004 anúncios
Variação no mês (janeiro/2025)	+0,54% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,18% ▲
Preço médio (janeiro/2025)	R\$ 5.655 / m ²

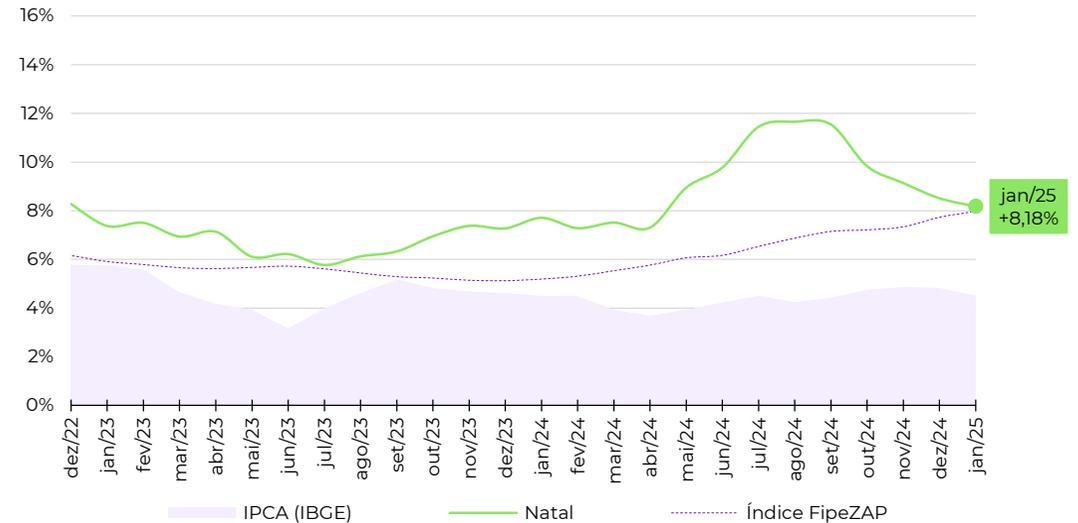
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2025	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 6.603 / m ²	+24,0%
PONTA NEGRA	R\$ 6.475 / m ²	+2,5%
TIROL	R\$ 6.446 / m ²	+11,5%
RIBEIRA	R\$ 5.872 / m ²	+6,2%
LAGOA NOVA	R\$ 5.825 / m ²	+7,7%
NEOPOLIS	R\$ 5.304 / m ²	+11,9%
PETROPOLIS	R\$ 5.137 / m ²	+10,2%
CANDELARIA	R\$ 4.812 / m ²	+4,2%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 4.486 / m ²	+43,5%
PRAIA DO MEIO	R\$ 4.084 / m ²	-17,4%

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

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