

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE ABRIL 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 sobem 0,51% em abril

Entre as 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP, 50 registraram alta nos preços, incluindo 18 capitais

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades, o Índice FipeZAP registrou um aumento de 0,51% em abril de 2025, ante uma elevação de 0,60% no mês anterior. Para fins de comparação tipológica, o incremento médio nos preços foi mais intenso entre imóveis de um dormitório (+0,65%), enquanto unidades com dois dormitórios apresentaram, na média, a menor valorização mensal (+0,41%). Com respeito a outros índices de preço de referência nacional, o IGP-M/FGV registrou uma inflação de 0,24%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15, apurou um incremento médio de 0,43% nos preços ao consumidor. No cômputo individual, 50 das 56 cidades monitoradas contribuíram para alta do índice, incluindo 18 das 22 capitais que integram essa lista: São Luís (+2,29%); Salvador (+1,56%); Belém (+1,42%); João Pessoa (+1,40%); Belo Horizonte (+1,36%); Vitória (+1,28%); Campo Grande (+1,25%); Curitiba (+1,21%); Fortaleza (+1,02%); Aracaju (+1,00%); Florianópolis (+0,99%); Cuiabá (+0,65%); Natal (+0,58%); Rio de Janeiro (+0,55%); Manaus (+0,47%); São Paulo (+0,28%); Recife (+0,21%); Porto Alegre (+0,13%). Em contrapartida, houve queda nos preços em: Goiânia (-0,57%); Brasília (-0,43%); Maceió (-0,35%); e Teresina (-0,02%).

■ **Balanco parcial de 2025:** ao final do quarto mês de 2025, o Índice FipeZAP de Venda Residencial registrou uma valorização acumulada de 2,39% no ano, posicionando-se entre a variação média dos preços da economia brasileira, medida pelo IGP-M/FGV (+1,23%), e a inflação ao consumidor (+2,48%), considerando o IPCA/IBGE acumulado até março e a prévia de abril*. Em termos desagregados, a valorização nesse período abrangeu 54 das 56 cidades monitoradas, incluindo 21 das 22 capitais: João Pessoa (+7,55%); Salvador (+7,17%); Vitória (+6,79%); Campo Grande (+6,00%); São Luís (+5,38%); Belo Horizonte (+4,94%); Belém (+4,82%); Cuiabá (+4,41%); Florianópolis (+4,17%); Teresina (+3,39%); Curitiba (+3,31%); Natal (+3,27%); Fortaleza (+3,14%); Manaus (+2,68%); Brasília (+2,55%); Rio de Janeiro (+2,17%); Porto Alegre (+1,81%); São Paulo (+1,30%); Maceió (+0,47%); Recife (+0,44%); e Aracaju (+0,06%). Em Goiânia, os preços se mantiveram estáveis no balanço parcial do ano.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os últimos resultados mensais, o Índice FipeZAP passou a registrar uma alta acumulada de 7,97% nos últimos 12 meses, resultado também intermediário entre a variação do IGP-M/FGV (+8,50%) e a inflação ao consumidor, dada provisoriamente pelo comportamento do IPCA/IBGE até março e do IPCA-15 em abril* (+5,53%). Nesse horizonte, imóveis com um dormitório também apresentaram a maior valorização (+9,21%), contrastando com a menor variação entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+6,19%). Individualmente, todas as 56 cidades acompanhadas registraram valorização nos últimos 12 meses, incluindo as 22 capitais: Salvador (+20,63%); João Pessoa (+18,25%); Vitória (+17,09%); Curitiba (+14,43%); Belo Horizonte (+13,95%); Aracaju (+13,70%); Fortaleza (+12,33%); Belém (+11,28%); Cuiabá (+11,10%); São Luís (+10,87%); Florianópolis (+9,98%); Manaus (+9,15%); Campo Grande (+9,02%); Teresina (+8,87%); Porto Alegre (+8,34%); Natal (+7,92%); Goiânia (+7,32%); Maceió (+6,96%); São Paulo (+6,11%); Brasília (+4,70%); Rio de Janeiro (+4,62%); e Recife (+2,81%).

■ **Preço médio de venda residencial:** a partir de informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em abril de 2025, o preço médio calculado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.233/m². Imóveis residenciais com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado na amostra (R\$ 11.106/m²), contrastando com o menor valor entre unidades que possuíam dois dormitórios (R\$ 8.320/m²). Entre as 22 capitais monitoradas, Vitória (ES) se destacou por exibir o valor médio por metro quadrado mais elevado da amostra (R\$ 13.086/m²), sendo seguida por: Florianópolis (R\$ 12.246/m²); São Paulo (R\$ 11.529/m²); Curitiba (R\$ 11.068/m²); Rio de Janeiro (R\$ 10.516/m²); Belo Horizonte (R\$ 9.968/m²); Brasília (R\$ 9.613/m²); Maceió (R\$ 9.307/m²); Fortaleza (R\$ 8.209/m²); Recife (R\$ 8.112/m²); São Luís (R\$ 7.973/m²); Goiânia (R\$ 7.936/m²); Belém (R\$ 7.824/m²); João Pessoa (R\$ 7.445/m²); Salvador (R\$ 7.349/m²); Porto Alegre (R\$ 7.250/m²); Manaus (R\$ 7.077/m²); Cuiabá (R\$ 6.673/m²); Campo Grande (R\$ 6.378/m²); Natal (R\$ 5.808/m²); Teresina (R\$ 5.633/m²); e Aracaju (R\$ 5.170/m²).

Nota: (*) informação de abril/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	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		abril/2025	março/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,43%	+0,56%	+2,48%	+5,53%	-
IGP-M	FGV	+0,24%	-0,34%	+1,23%	+8,50%	-
Índice FipeZAP		+0,51%	+0,60%	+2,39%	+7,97%	9.233
São Paulo	SP	+0,28%	+0,22%	+1,30%	+6,11%	11.529
Rio de Janeiro	RJ	+0,55%	+0,77%	+2,17%	+4,62%	10.516
Belo Horizonte	MG	+1,36%	+1,24%	+4,94%	+13,95%	9.968
Brasília	DF	-0,43%	+0,48%	+2,55%	+4,70%	9.613
Salvador	BA	+1,56%	+1,69%	+7,17%	+20,63%	7.349
Fortaleza	CE	+1,02%	+0,27%	+3,14%	+12,33%	8.209
Recife	PE	+0,21%	+0,16%	+0,44%	+2,81%	8.112
Porto Alegre	RS	+0,13%	+0,50%	+1,81%	+8,34%	7.250
Curitiba	PR	+1,21%	+0,97%	+3,31%	+14,43%	11.068
Florianópolis	SC	+0,99%	+1,30%	+4,17%	+9,98%	12.246
Vitória	ES	+1,28%	+1,09%	+6,79%	+17,09%	13.086

Nota: (*) informação de abril/2025 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE). Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		abril/2025	março/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,43%	+0,56%	+2,48%	+5,53%	-
IGP-M	FGV	+0,24%	-0,34%	+1,23%	+8,50%	-
Índice FipeZAP		+0,51%	+0,60%	+2,39%	+7,97%	9.233
Goiânia	GO	-0,57%	+0,09%	-0,00%	+7,32%	7.936
João Pessoa	PB	+1,40%	+2,22%	+7,55%	+18,25%	7.445
Campo Grande	MS	+1,25%	+1,02%	+6,00%	+9,02%	6.378
Maceió	AL	-0,35%	-0,42%	+0,47%	+6,96%	9.307
Manaus	AM	+0,47%	+0,92%	+2,68%	+9,15%	7.077
São Luís	MA	+2,29%	+0,90%	+5,38%	+10,87%	7.973
Teresina	PI	-0,02%	+0,87%	+3,39%	+8,87%	5.633
Aracaju	SE	+1,00%	+0,13%	+0,06%	+13,70%	5.170
Belém	PA	+1,42%	+1,27%	+4,82%	+11,28%	7.824
Cuiabá	MT	+0,65%	+1,30%	+4,41%	+11,10%	6.673
Natal	RN	+0,58%	+1,49%	+3,27%	+7,92%	5.808

Nota: (*) informação de abril/2025 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

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)
		abril/2025	março/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,43%	+0,56%	+2,48%	+5,53%	-
IGP-M	FGV	+0,24%	-0,34%	+1,23%	+8,50%	-
Índice FipeZAP		+0,51%	+0,60%	+2,39%	+7,97%	9.233
Barueri	SP	+0,75%	+0,62%	+2,13%	+9,11%	11.127
Campinas	SP	+0,56%	+0,67%	+3,03%	+11,28%	7.125
Diadema	SP	-0,37%	-0,08%	+0,77%	+3,22%	6.496
Guarujá	SP	+0,15%	+0,32%	+1,79%	+6,95%	6.309
Guarulhos	SP	+0,54%	+0,65%	+2,29%	+11,77%	6.996
Osasco	SP	+0,80%	+0,78%	+2,60%	+8,58%	7.981
Praia Grande	SP	+0,51%	+0,15%	+0,68%	+6,59%	6.292
Ribeirão Preto	SP	+0,29%	+0,50%	+1,85%	+8,01%	5.015
Santo André	SP	+0,33%	+0,43%	+1,60%	+6,06%	7.313
Santos	SP	+0,81%	+0,80%	+2,70%	+11,78%	7.555

Nota: (*) informação de abril/2025 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

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\$/m ²)
		abril/2025	março/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,43%	+0,56%	+2,48%	+5,53%	-
IGP-M	FGV	+0,24%	-0,34%	+1,23%	+8,50%	-
Índice FipeZAP		+0,51%	+0,60%	+2,39%	+7,97%	9.233
São Bernardo do Campo	SP	+0,12%	+0,60%	+2,55%	+9,85%	6.699
São Caetano do Sul	SP	+0,82%	+0,48%	+2,00%	+7,98%	8.759
São José do Rio Preto	SP	+1,53%	+0,03%	-0,22%	+4,12%	5.361
São José dos Campos	SP	+0,57%	+0,64%	+2,52%	+6,46%	8.454
São Vicente	SP	+0,40%	+0,76%	+2,87%	+7,09%	4.589
Betim	MG	+0,91%	+0,83%	+3,48%	+11,42%	4.415
Contagem	MG	+1,16%	+0,87%	+4,70%	+13,05%	5.693
Niterói	RJ	+0,61%	+0,68%	+1,93%	+4,20%	7.269
Vila Velha	ES	+0,98%	+1,21%	+3,87%	+10,03%	9.525
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,55%	+1,09%	+1,87%	+4,89%	5.544

Nota: (*) informação de abril/2025 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
 Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



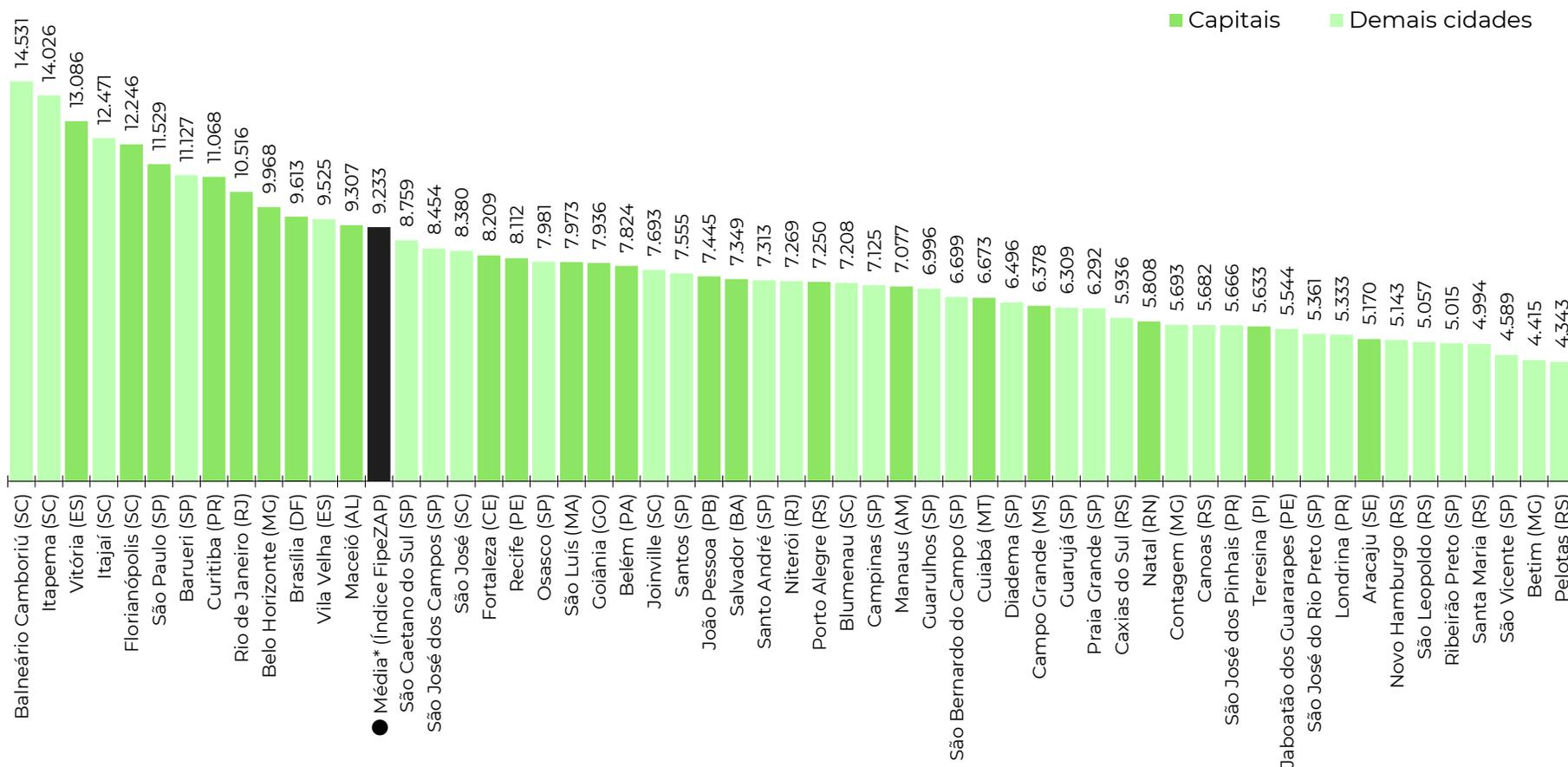
Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		abril/2025	março/2025			
IPCA *	IBGE	+0,43%	+0,56%	+2,48%	+5,53%	-
IGP-M	FGV	+0,24%	-0,34%	+1,23%	+8,50%	-
Índice FipeZAP		+0,51%	+0,60%	+2,39%	+7,97%	9.233
Balneário Camboriú	SC	+1,37%	+0,90%	+4,53%	+11,91%	14.531
Blumenau	SC	+1,03%	+0,83%	+2,42%	+10,32%	7.208
Itajaí	SC	+0,77%	+1,51%	+5,61%	+14,01%	12.471
Itapema	SC	+1,29%	+0,82%	+3,91%	+11,34%	14.026
Joinville	SC	+0,88%	+0,30%	+1,29%	+15,15%	7.693
São José	SC	+1,17%	+1,89%	+5,15%	+11,86%	8.380
Londrina	PR	+1,34%	+0,66%	+3,44%	+11,48%	5.333
São José dos Pinhais	PR	+0,49%	+0,58%	+3,91%	+12,20%	5.666
Canoas	RS	+0,40%	+0,29%	+1,54%	+11,82%	5.682
Caxias do Sul	RS	+1,20%	+0,70%	+4,21%	+11,50%	5.936
Novo Hamburgo	RS	+0,68%	+0,52%	+1,82%	+5,59%	5.143
Pelotas	RS	+1,18%	+0,42%	+1,32%	+4,48%	4.343
Santa Maria	RS	-0,33%	+1,00%	+3,79%	+1,45%	4.994
São Leopoldo	RS	+0,75%	+0,60%	+1,75%	+14,66%	5.057

Nota: (*) informação de abril/2025 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
 Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

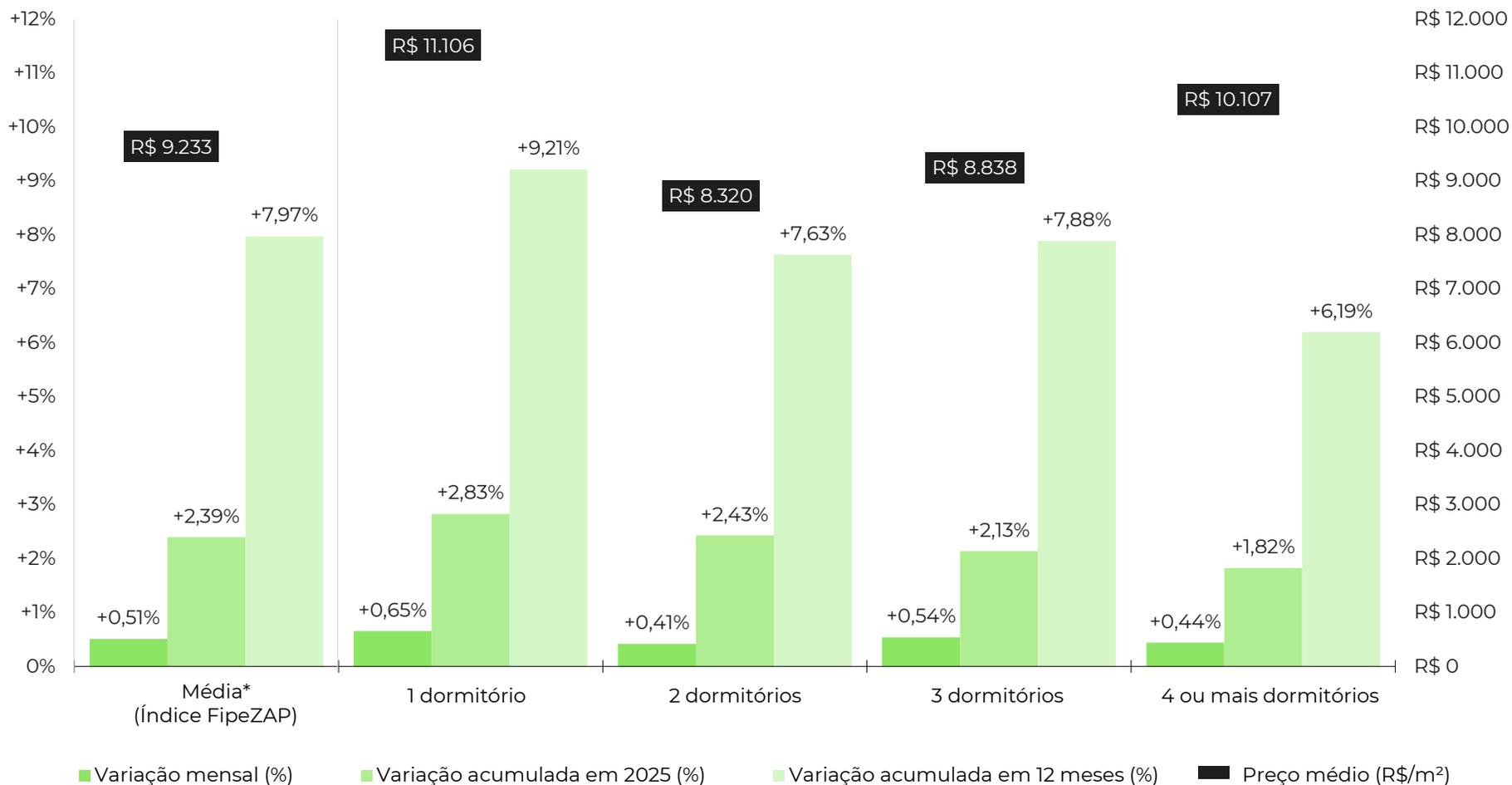
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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

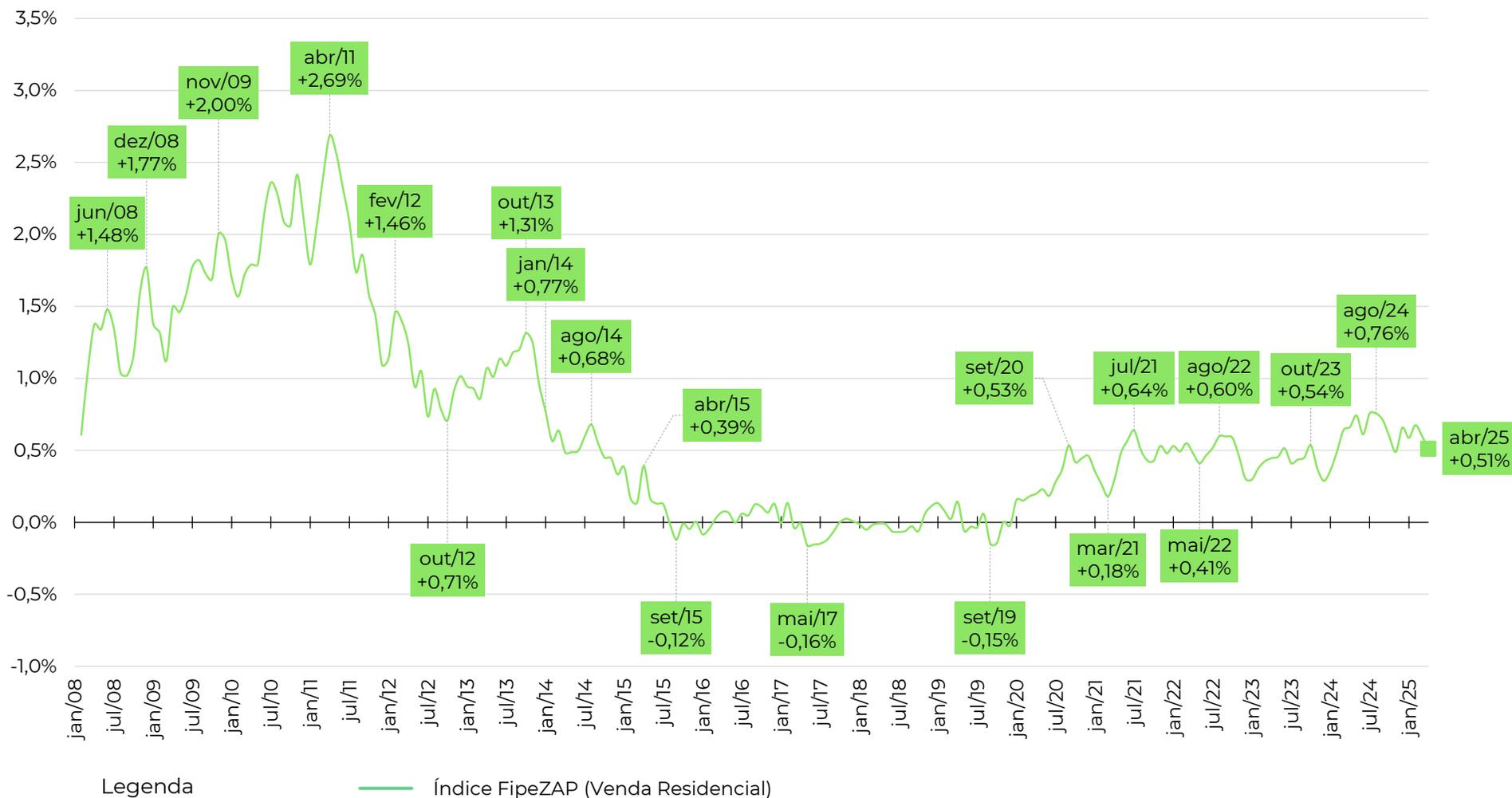
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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)

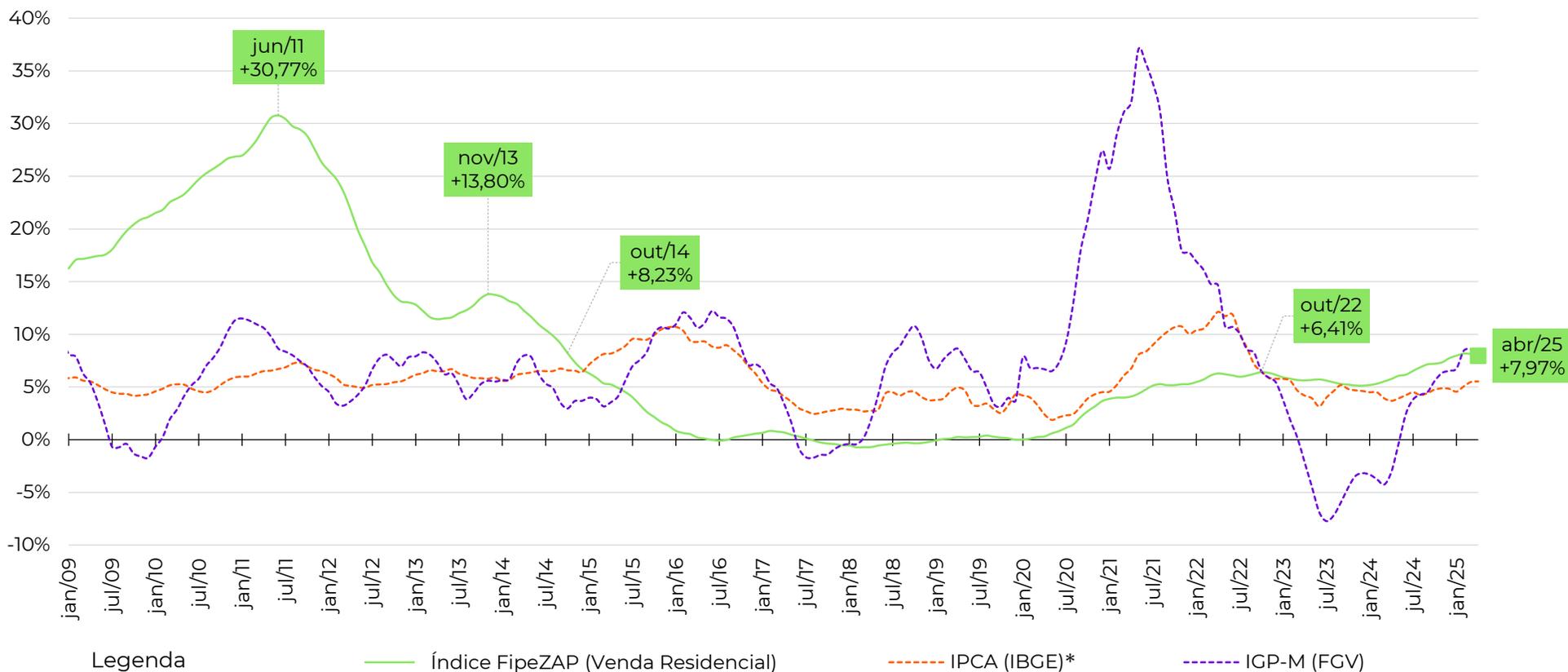


Fonte: Índice FipeZAP.

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%	+7,97%
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%	+5,53%
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%	+8,50%



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 (abril/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%	+5,53%
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%	+8,50%
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%	+7,97%
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%	+6,11%
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%	+4,62%
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%	+13,95%
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%	+4,70%
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%	+20,63%
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%	+12,33%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+4,20%	+11,35%	+5,21%	+6,64%	+2,81%
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%	+8,34%
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%	+14,43%
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%	+9,98%
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%	+17,09%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+7,32%

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 (abril/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%	+5,53%
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%	+8,50%
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%	+7,97%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+18,25%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+9,02%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+6,96%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+9,15%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+10,87%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+8,87%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+13,70%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,28%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+11,10%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+7,92%

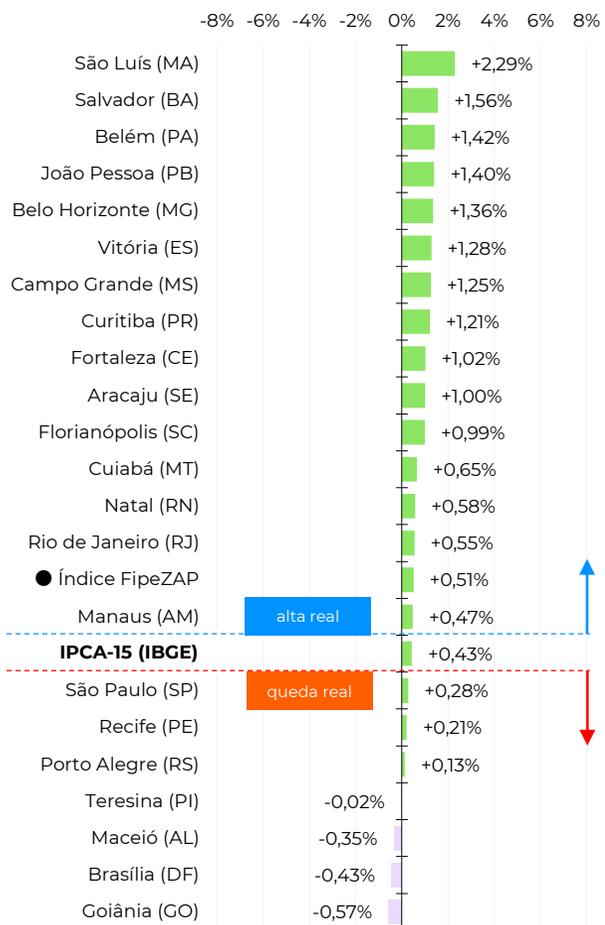
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (abril/2025).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

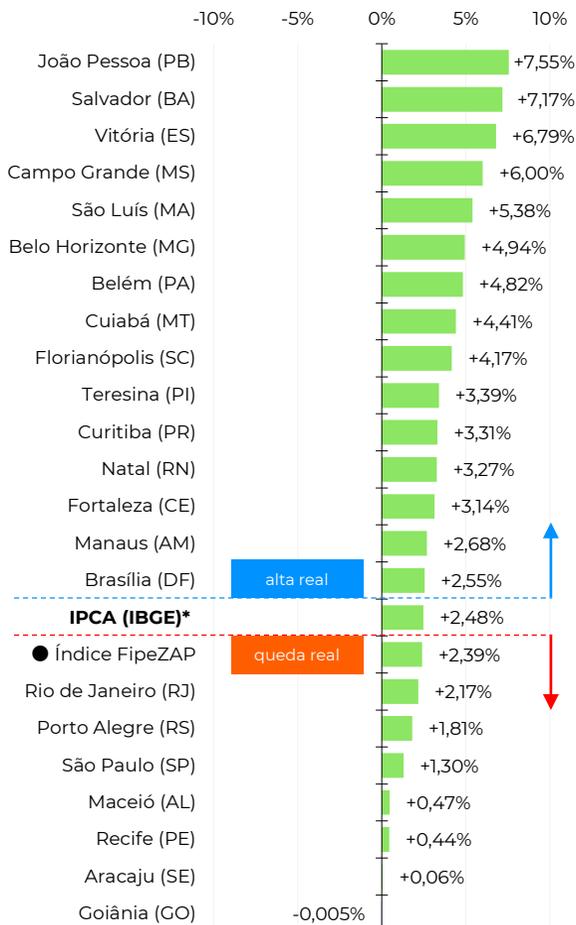
Variação no último mês (abril/2025)

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 (abril/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

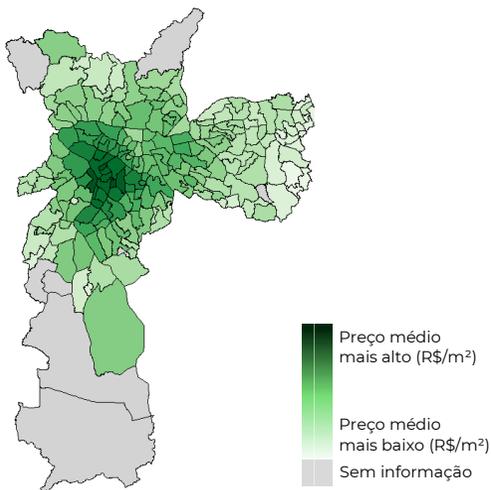
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	754.786 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+0,28% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,30% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,11% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 11.529 / m ²

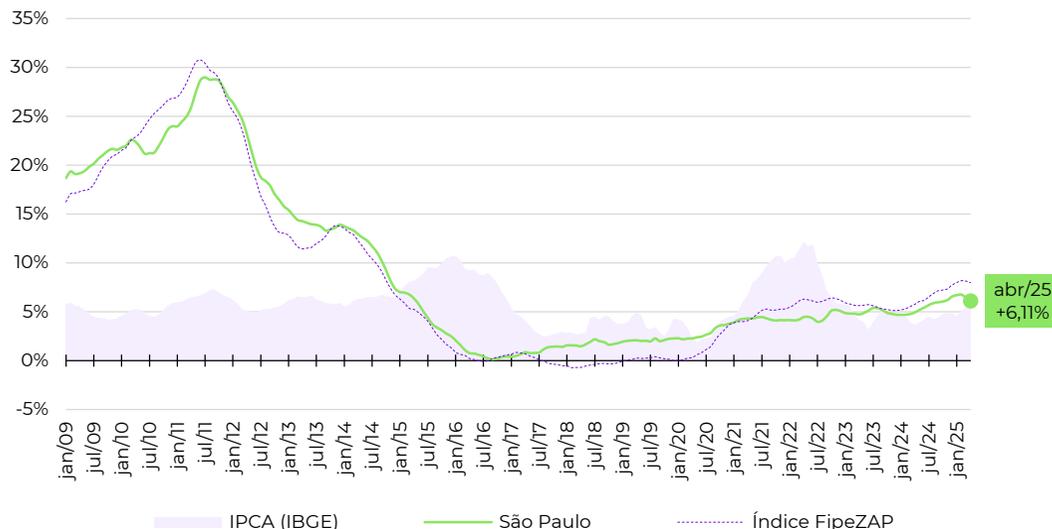
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2025	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 18.919 /m ²	+9,6%
PINHEIROS	R\$ 17.982 /m ²	+6,4%
JARDINS	R\$ 16.432 /m ²	+8,2%
MOEMA	R\$ 15.506 /m ²	+4,5%
VILA MARIANA	R\$ 14.569 /m ²	+8,9%
PARAISO	R\$ 13.309 /m ²	+8,0%
PERDIZES	R\$ 12.546 /m ²	+3,6%
BELA VISTA	R\$ 12.210 /m ²	+5,4%
SANTANA	R\$ 8.668 /m ²	+5,5%
VILA ANDRADE	R\$ 8.243 /m ²	+6,5%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	2.437 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	963 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.530 por domicílio

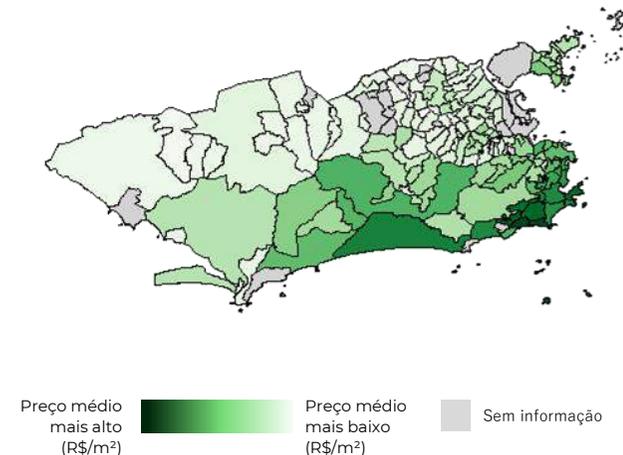
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	230.447 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+0,55% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,17% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,62% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 10.516 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

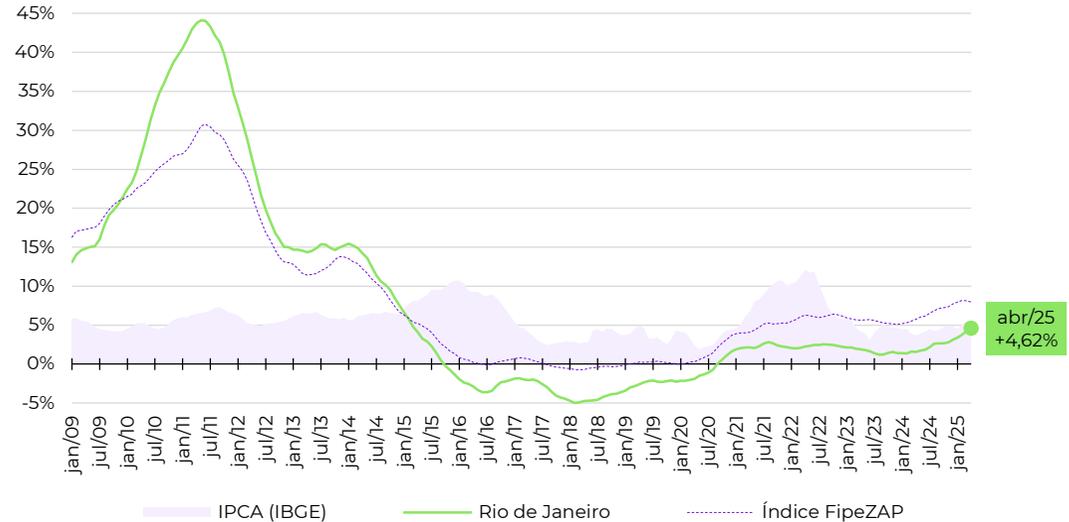
Mapa



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

Varição 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 abril/2025	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 24.815 /m ²	+8,2%
IPANEMA	R\$ 24.198 /m ²	+11,6%
LAGOA	R\$ 17.058 /m ²	+3,8%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 13.402 /m ²	+4,9%
BOTAFOGO	R\$ 12.933 /m ²	+5,4%
COPACABANA	R\$ 12.273 /m ²	+6,6%
FLAMENGO	R\$ 11.765 /m ²	+5,7%
LARANJEIRAS	R\$ 10.491 /m ²	+3,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.509 /m ²	+0,3%
TIJUCA	R\$ 6.857 /m ²	+0,9%

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

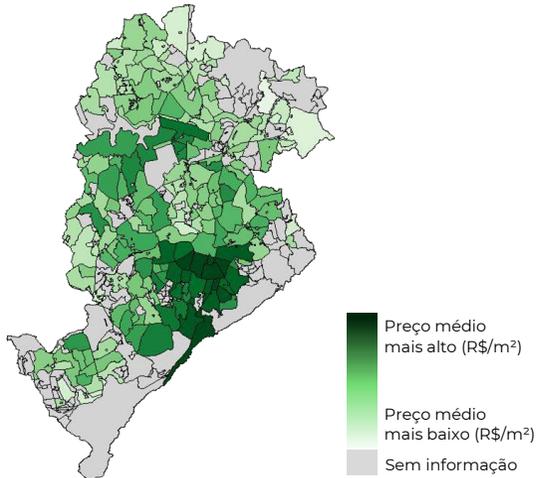
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	66.881 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,36% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,94% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,95% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 9.968 / m ²

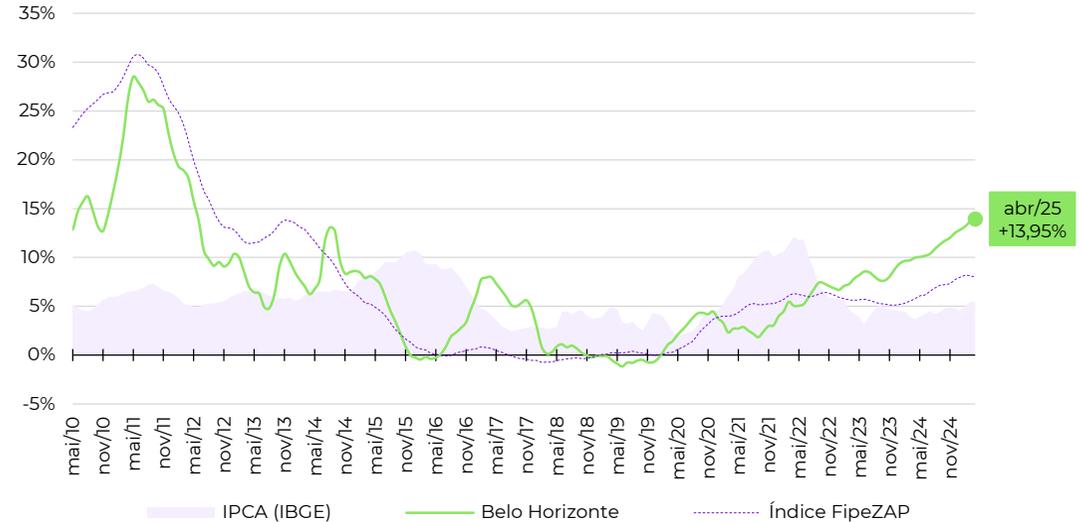
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 17.100 /m ²	+15,9%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 15.537 /m ²	+11,1%
LOURDES	R\$ 14.863 /m ²	+10,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 14.295 /m ²	+11,8%
SANTA LUCIA	R\$ 11.810 /m ²	+38,7%
GUTIERREZ	R\$ 11.192 /m ²	+23,3%
SION	R\$ 11.182 /m ²	+10,6%
SERRA	R\$ 10.512 /m ²	+13,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 9.804 /m ²	+16,5%
BURITIS	R\$ 8.835 /m ²	+8,0%

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)	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

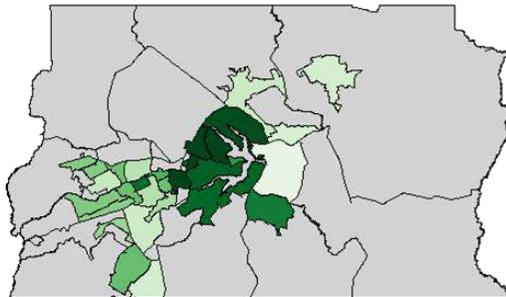
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	5.823 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	-0,43% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+2,55% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,70% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 9.613 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

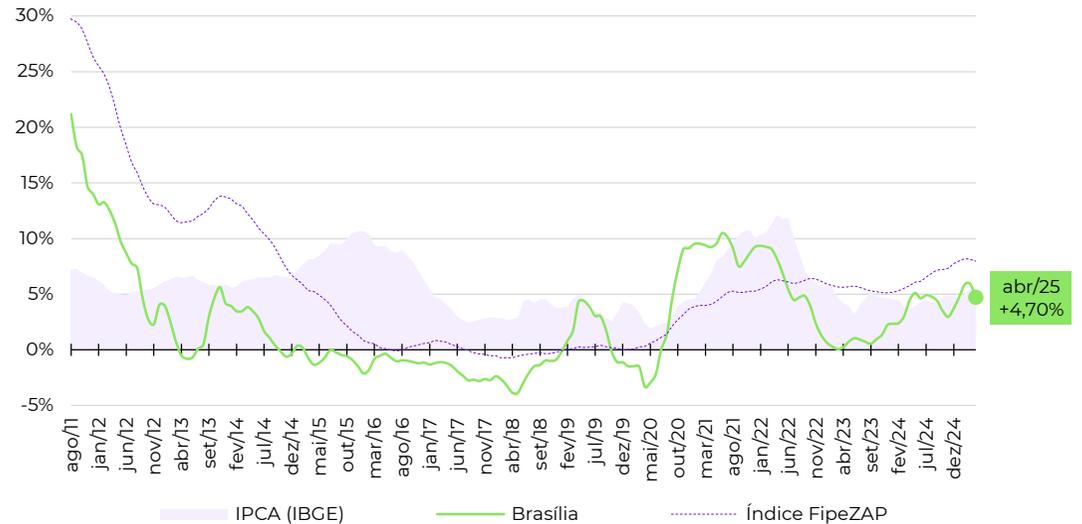
Mapa



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 abril/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 12.913 /m ²	+9,4%
ASA NORTE	R\$ 11.399 /m ²	+10,2%
ASA SUL	R\$ 9.299 /m ²	-3,3%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.677 /m ²	+1,2%
GUARA NORTE	R\$ 6.377 /m ²	-0,1%
GAMA	R\$ 5.791 /m ²	+17,8%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.643 /m ²	-2,5%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.523 /m ²	+2,8%
CEILANDIA SUL	R\$ 3.799 /m ²	+3,5%
SOBRADINHO	R\$ 3.657 /m ²	-12,0%

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

■ 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

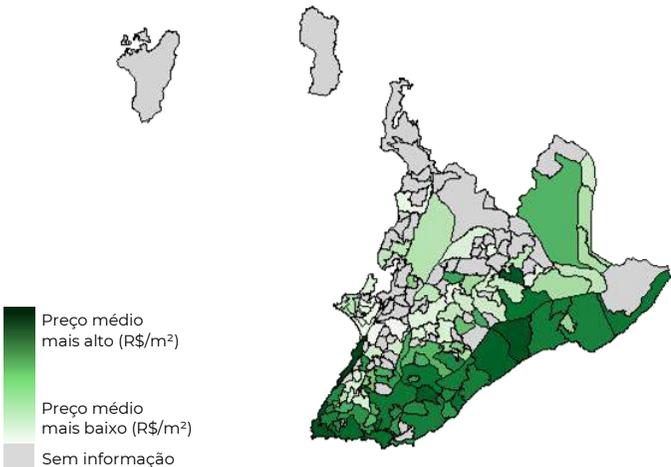
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	36.772 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,56% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,17% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,63% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 7.349 / m ²

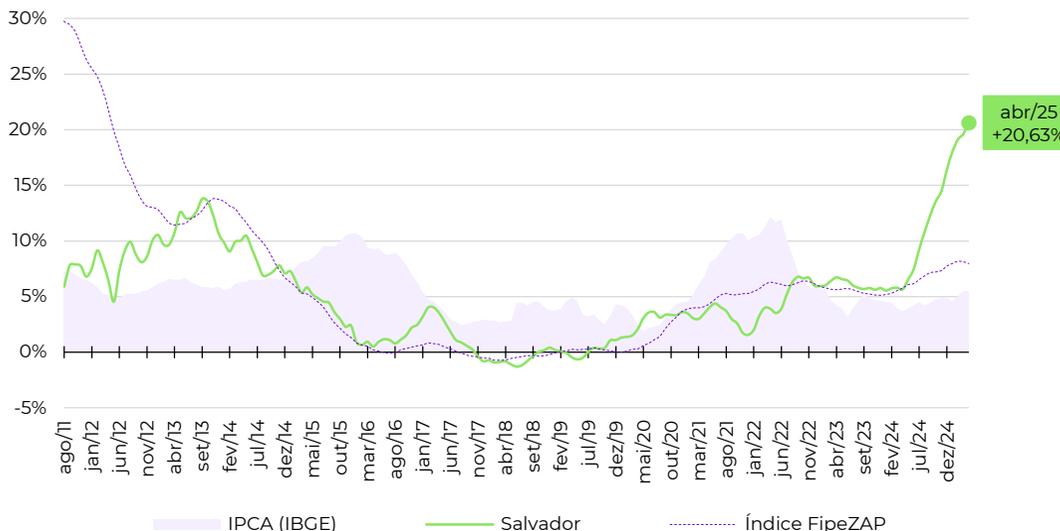
Fonte: Índice FipeZAP.

■ 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 abril/2025	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 10.983 / m ²	+20,2%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 10.317 / m ²	+28,9%
ONDINA	R\$ 9.347 / m ²	+22,6%
RIO VERMELHO	R\$ 8.940 / m ²	+11,8%
PERNAMBUES	R\$ 8.264 / m ²	+21,4%
BROTAS	R\$ 8.119 / m ²	+35,0%
IMBUI	R\$ 7.657 / m ²	+14,2%
PITUBA	R\$ 7.473 / m ²	+16,7%
GRACA	R\$ 7.260 / m ²	+12,0%
ITAIGARA	R\$ 6.947 / 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)	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

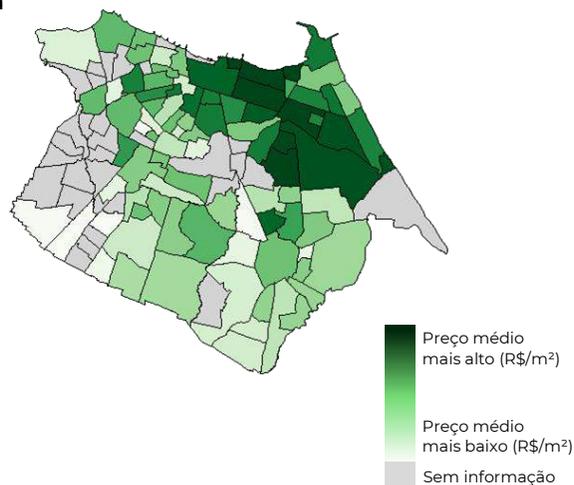
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	21.749 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,02% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+3,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,33% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 8.209 / m ²

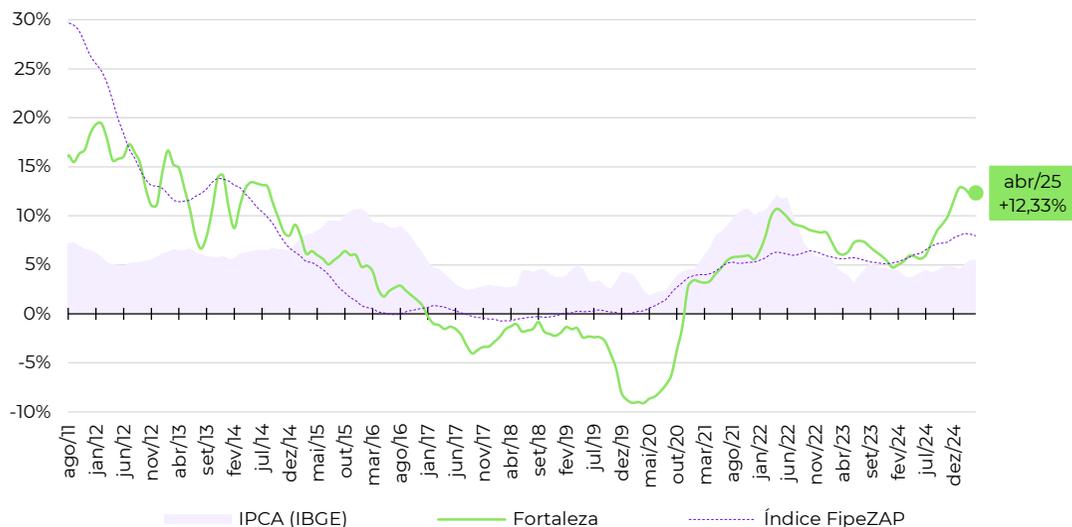
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2025	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 11.692 /m ²	+15,6%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 9.743 /m ²	+7,3%
ALDEOTA	R\$ 9.315 /m ²	+17,1%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.502 /m ²	+4,0%
DIONISIO TORRES	R\$ 8.145 /m ²	+14,8%
CENTRO	R\$ 7.991 /m ²	+16,8%
FATIMA	R\$ 7.044 /m ²	+11,7%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.824 /m ²	-6,6%
PAPICU	R\$ 6.820 /m ²	+22,4%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.534 /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)	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

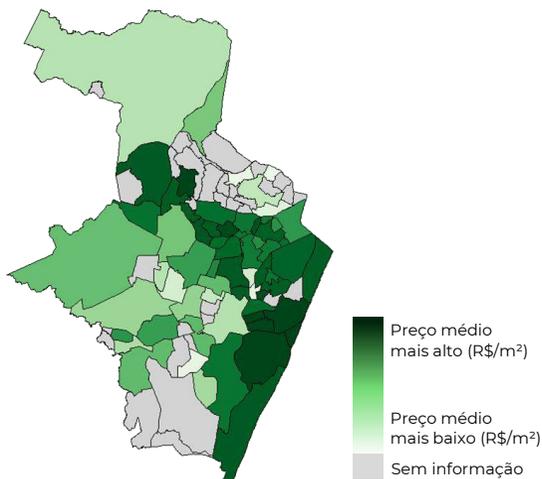
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	46.094 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+0,21% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,44% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,81% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 8.112 / m ²

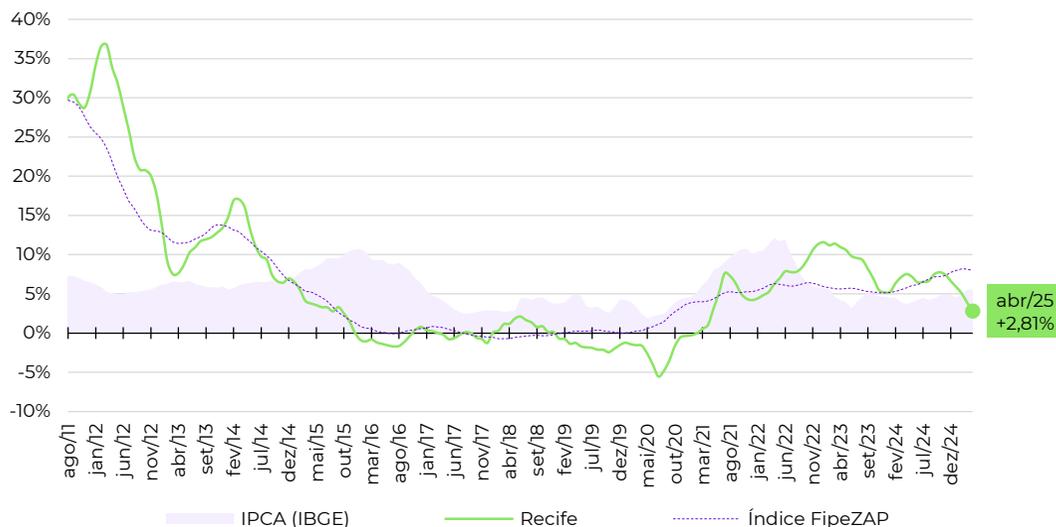
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2025	variação em 12 meses
DOIS IRMAOS	R\$ 8.897 / m ²	-7,2%
BOA VIAGEM	R\$ 8.889 / m ²	+2,5%
MADALENA	R\$ 8.836 / m ²	+4,1%
SANTO AMARO	R\$ 8.428 / m ²	+1,0%
CASA AMARELA	R\$ 7.880 / m ²	+9,4%
TAMARINEIRA	R\$ 7.433 / m ²	-0,1%
GRACAS	R\$ 7.260 / m ²	-1,1%
ESPINHEIRO	R\$ 7.228 / m ²	+7,6%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.467 / m ²	+6,7%
DERBY	R\$ 4.046 / m ²	-39,1%

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)	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

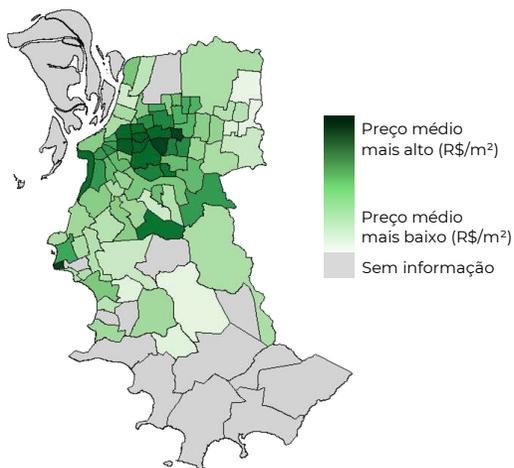
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	144.703 anúncios
Varição no mês (abril/2025)	+0,13% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,81% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,34% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 7.250 / m ²

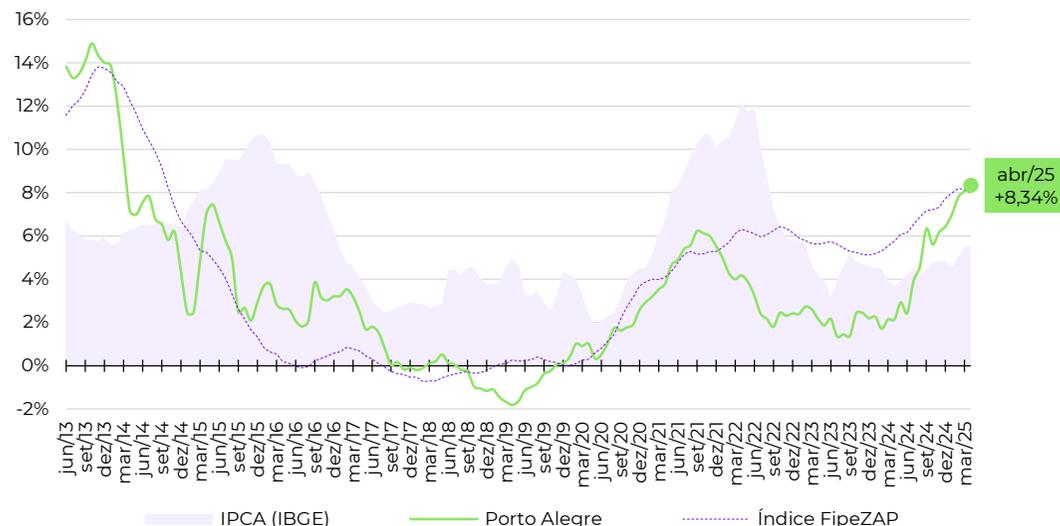
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2025	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 10.765 /m ²	+14,5%
RIO BRANCO	R\$ 10.667 /m ²	+20,9%
BELA VISTA	R\$ 10.238 /m ²	+10,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 10.061 /m ²	+5,1%
PETROPOLIS	R\$ 9.726 /m ²	+12,1%
PRAIA DE BELAS	R\$ 9.514 /m ²	+16,4%
MENINO DEUS	R\$ 7.138 /m ²	+1,3%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.200 /m ²	+2,7%
SANTA TEREZA	R\$ 5.181 /m ²	+4,8%
NONOAI	R\$ 4.359 /m ²	+3,5%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.774 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

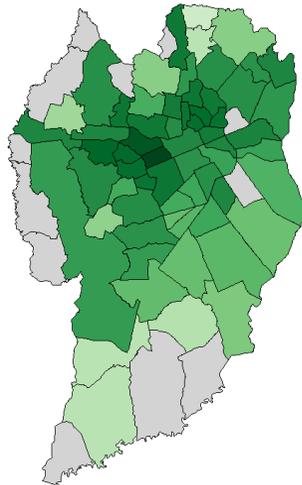
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	28.476 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,21% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+3,31% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,43% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 11.068 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

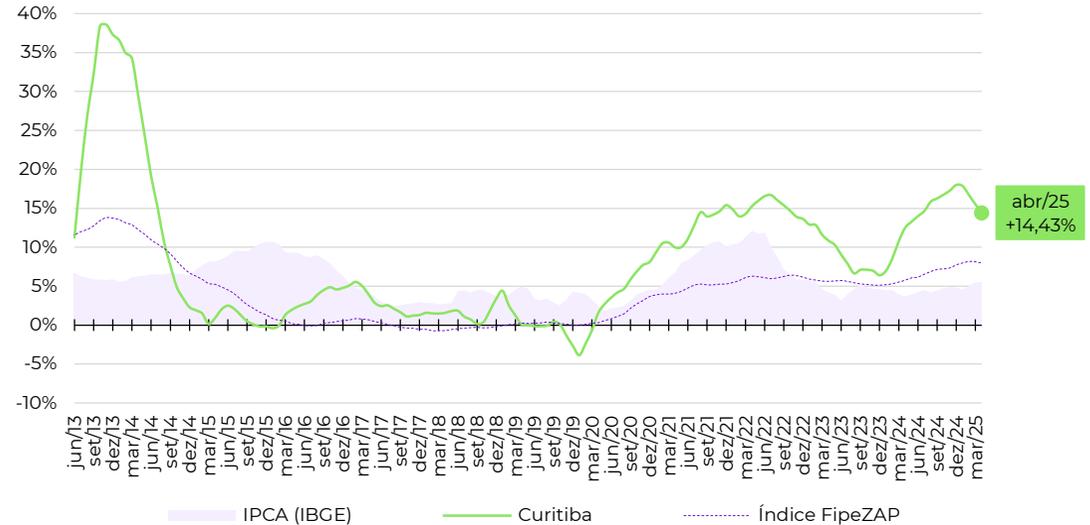
Mapa



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 abril/2025	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 17.066 /m ²	+32,7%
BIGORRILHO	R\$ 13.904 /m ²	+10,0%
JUVEVE	R\$ 12.597 /m ²	+14,3%
AGUA VERDE	R\$ 11.838 /m ²	+14,6%
AHU	R\$ 11.758 /m ²	+10,0%
CABRAL	R\$ 11.698 /m ²	+6,9%
CENTRO	R\$ 10.231 /m ²	+18,9%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 9.896 /m ²	+24,2%
PORTAO	R\$ 9.578 /m ²	+10,9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 8.250 /m ²	+10,8%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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

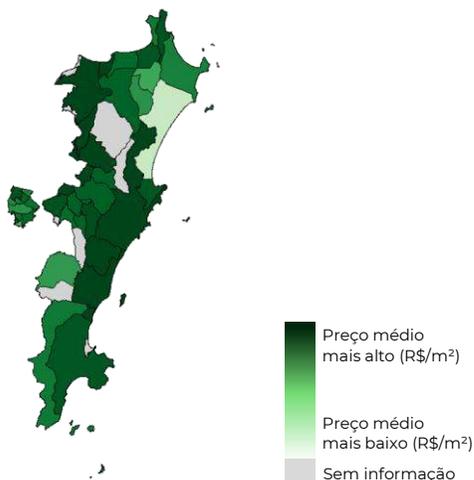
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	36.516 anúncios
Varição no mês (abril/2025)	+0,99% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+4,17% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,98% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 12.246 / m ²

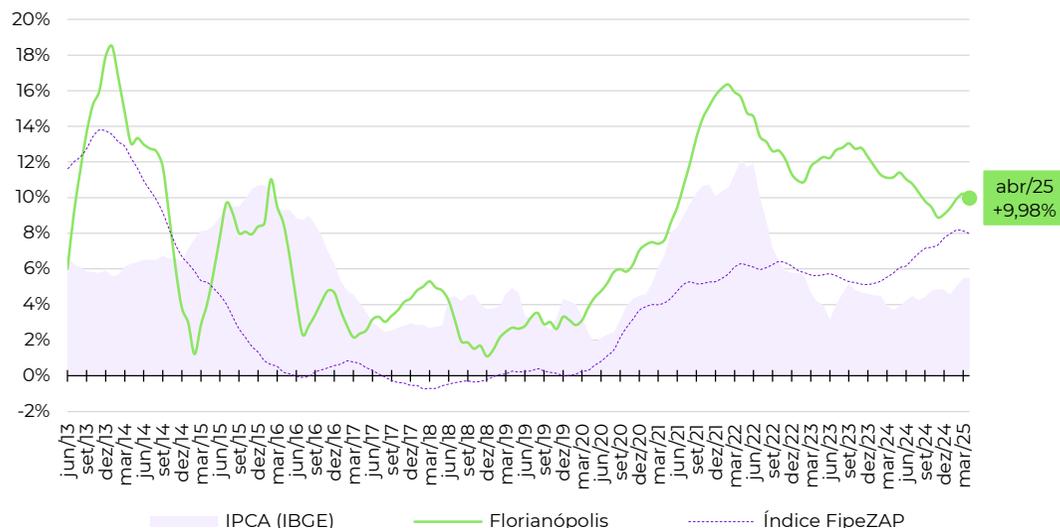
Fonte: Índice FipeZAP.

■ 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 abril/2025	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 14.267	+4,5%
CORREGO GRANDE	R\$ 13.156	+14,8%
CENTRO	R\$ 12.973	+10,4%
ITACORUBI	R\$ 12.049	+4,8%
TRINDADE	R\$ 12.017	+6,4%
COQUEIROS	R\$ 11.365	+24,3%
SACO DOS LIMOES	R\$ 11.100	+5,3%
ESTREITO	R\$ 10.597	+15,4%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 9.441	+7,1%
CAPOEIRAS	R\$ 8.204	+14,1%

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)	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

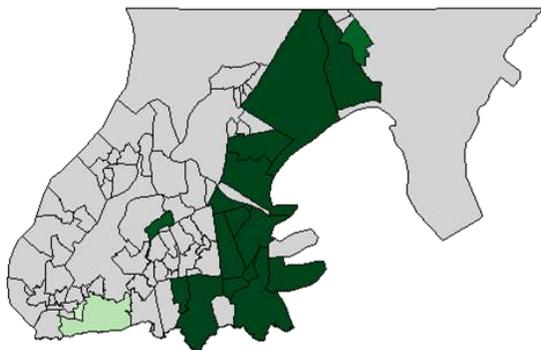
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2025)	6.990 anúncios
Varição no mês (abril/2025)	+1,28% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+6,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+17,09% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 13.086 /m ²

Fonte: Índice FipecZAP.

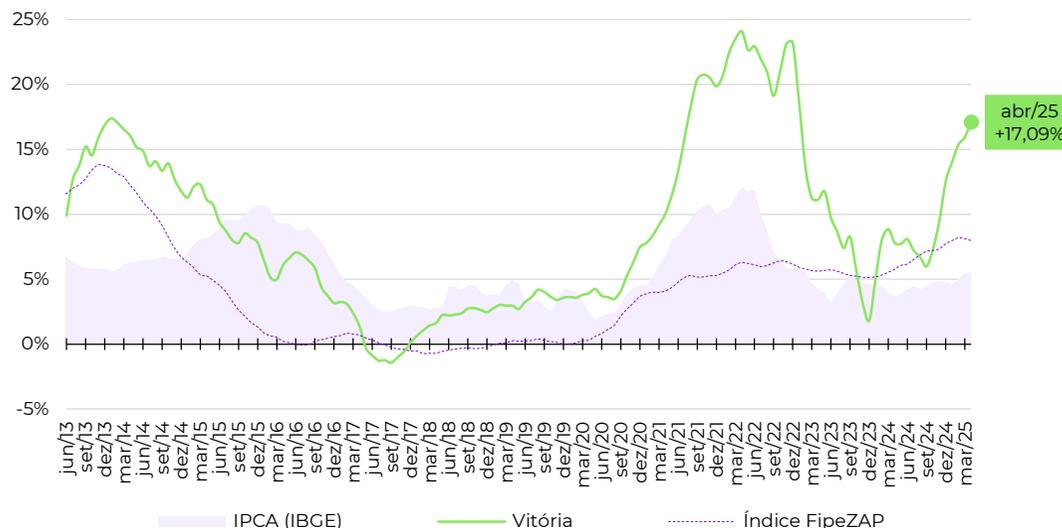
■ Mapa



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 FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
MATA DA PRAIA	R\$ 15.234 /m ²	+21,0%
PRAIA DO CANTO	R\$ 15.227 /m ²	+23,6%
BARRO VERMELHO	R\$ 14.876 /m ²	+14,6%
ENSEADA DO SUA	R\$ 14.371 /m ²	+4,1%
JARDIM CAMBURI	R\$ 11.414 /m ²	+18,1%
BENTO FERREIRA	R\$ 10.759 /m ²	+21,2%
PRAIA DO SUA	R\$ 10.576 /m ²	+17,8%
SANTA LUCIA	R\$ 10.336 /m ²	+10,2%
JARDIM DA PENHA	R\$ 9.883 /m ²	+8,8%
CENTRO	R\$ 3.628 /m ²	+14,4%

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.

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

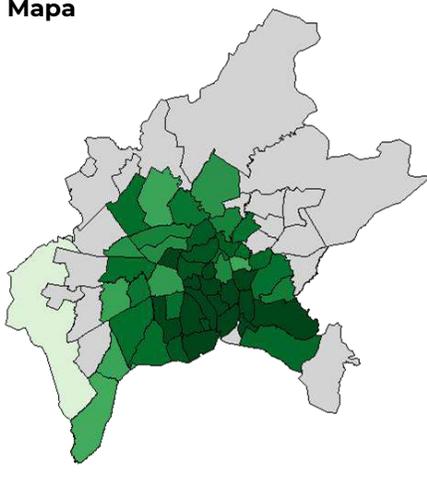
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	28.122 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	-0,57% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	-0,00% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+7,32% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 7.936 /m ²

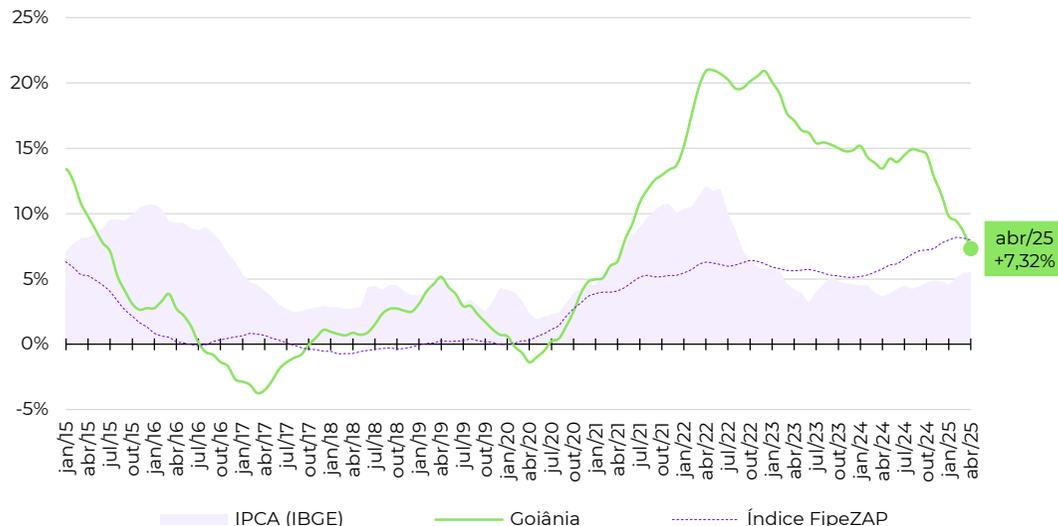
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 10.922 /m ²	+8,7%
SUL	R\$ 10.495 /m ²	+19,4%
BUENO	R\$ 9.512 /m ²	+7,7%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.376 /m ²	+2,7%
OESTE	R\$ 8.092 /m ²	-1,1%
JARDIM AMERICA	R\$ 7.928 /m ²	+7,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 7.799 /m ²	+11,8%
NOVA SUICA	R\$ 6.610 /m ²	+5,8%
SUDOESTE	R\$ 5.584 /m ²	+8,3%
CENTRAL	R\$ 4.850 /m ²	+31,5%

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)	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

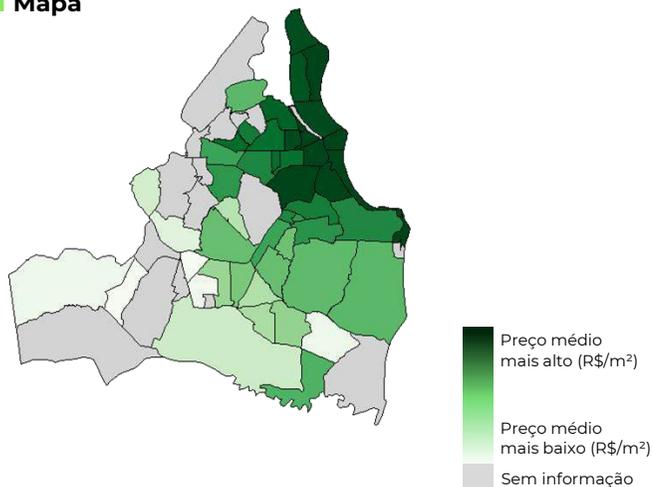
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2025)	27.083 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,40% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,55% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,25% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 7.445 / m ²

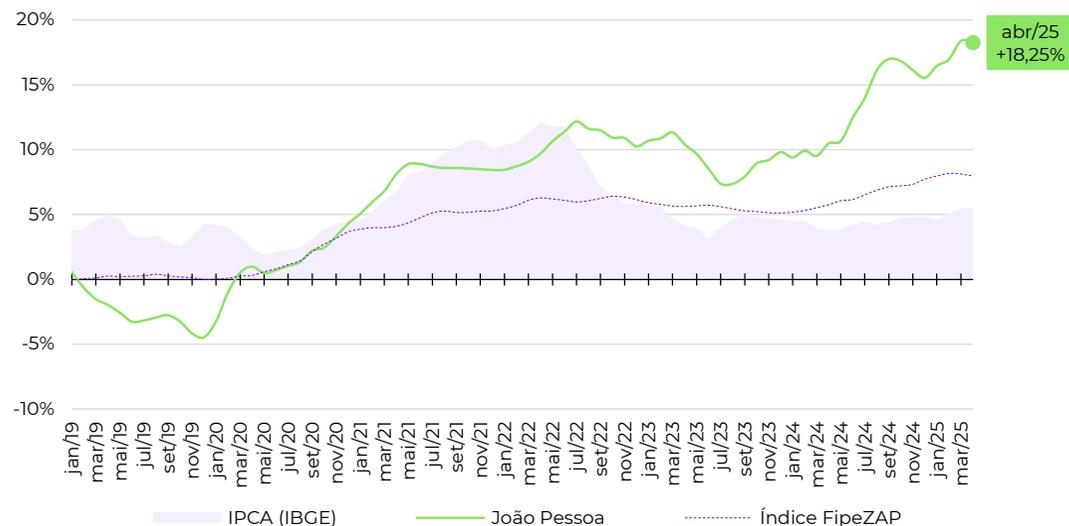
Fonte: Índice FipecZAP.

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 abril/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 11.265 / m ²	+15,1%
JARDIM OCEANIA	R\$ 9.442 / m ²	+20,3%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 9.116 / m ²	+18,9%
CASTELO BRANCO	R\$ 8.536 / m ²	+60,0%
BRISAMAR	R\$ 8.026 / m ²	+6,8%
MANAIRA	R\$ 7.696 / m ²	+16,1%
BESSA	R\$ 7.544 / m ²	+19,0%
AEROCLUBE	R\$ 7.344 / m ²	+19,2%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.251 / m ²	+6,3%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 4.951 / m ²	+18,7%

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.

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

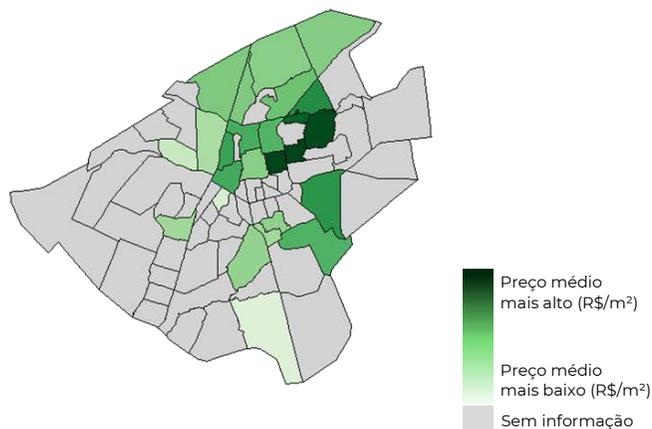
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	1.359 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,25% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,02% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 6.378 /m ²

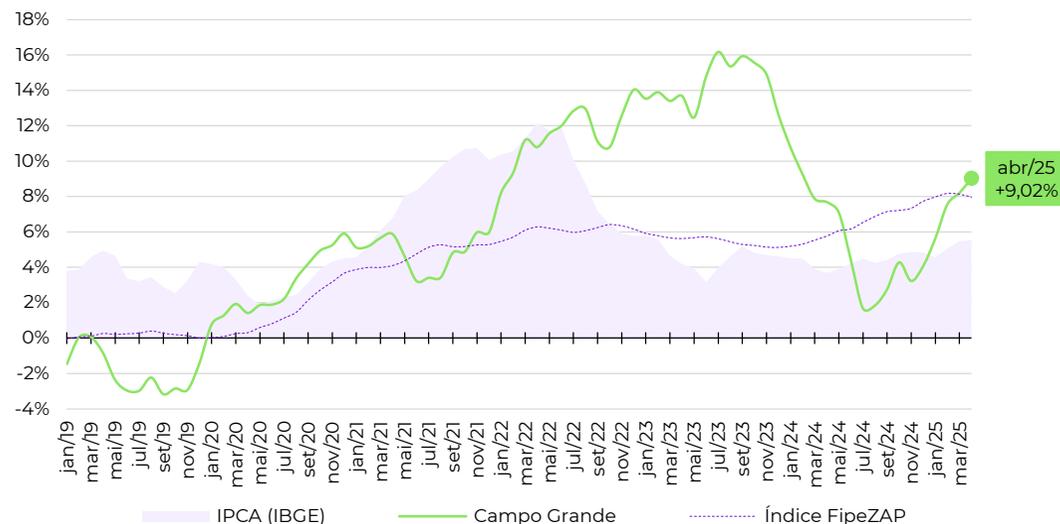
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2025	variação em 12 meses
SANTA FE	R\$ 11.043 /m ²	+8,5%
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.629 /m ²	+4,4%
CARANDA	R\$ 9.730 /m ²	+11,3%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.323 /m ²	-4,0%
TIRADENTES	R\$ 7.034 /m ²	+18,7%
SAO FRANCISCO	R\$ 6.012 /m ²	+13,6%
RITA VIEIRA	R\$ 5.832 /m ²	+22,9%
CRUZEIRO	R\$ 5.700 /m ²	+28,9%
NASSER	R\$ 4.703 /m ²	+20,8%
CENTRO	R\$ 4.476 /m ²	-3,7%

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

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

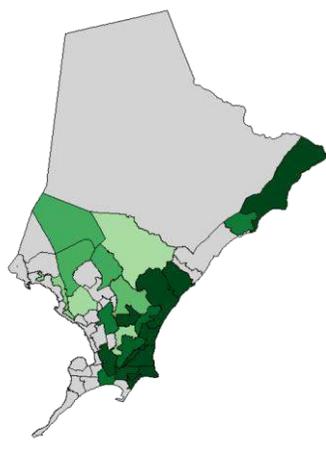
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	6.409 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	-0,35% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+0,47% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,96% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 9.307 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

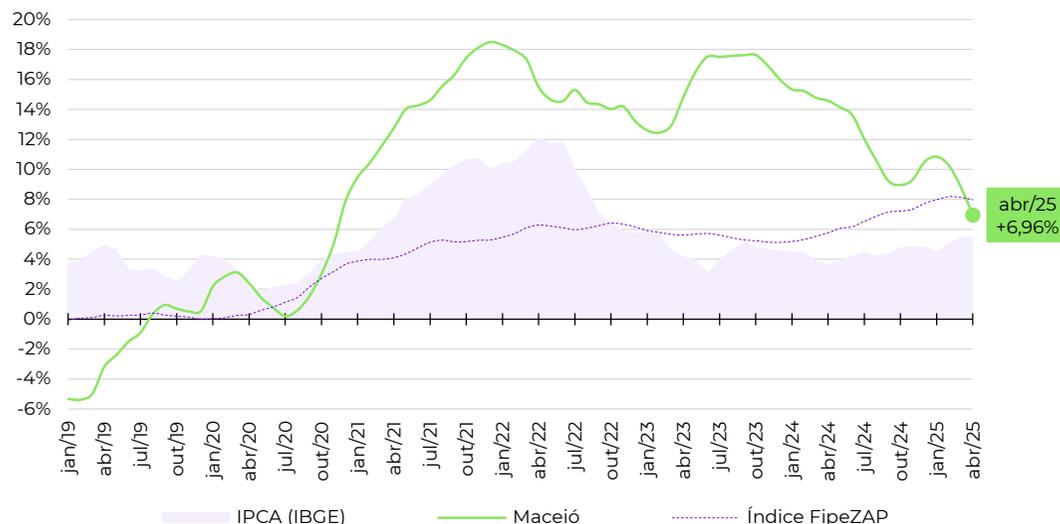
Mapa



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 abril/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 12.349 /m ²	+14,5%
JACARECICA	R\$ 10.972 /m ²	+19,0%
PONTA VERDE	R\$ 10.590 /m ²	+12,2%
JATIUCA	R\$ 10.183 /m ²	+8,3%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.742 /m ²	+17,7%
MANGABEIRAS	R\$ 8.063 /m ²	-1,6%
BARRO DURO	R\$ 6.994 /m ²	+5,6%
POCO	R\$ 6.771 /m ²	-10,4%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.719 /m ²	-1,9%
SERRARIA	R\$ 4.201 /m ²	-4,5%

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

■ 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

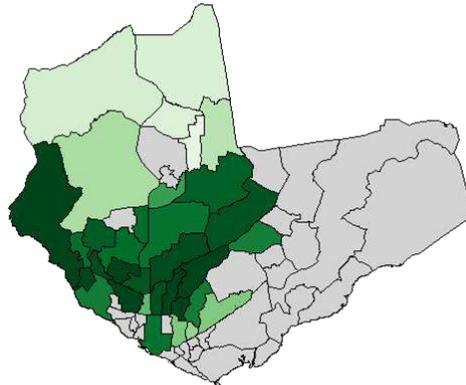
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	4.821 anúncios
Varição no mês (abril/2025)	+0,47% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+2,68% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,15% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 7.077 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

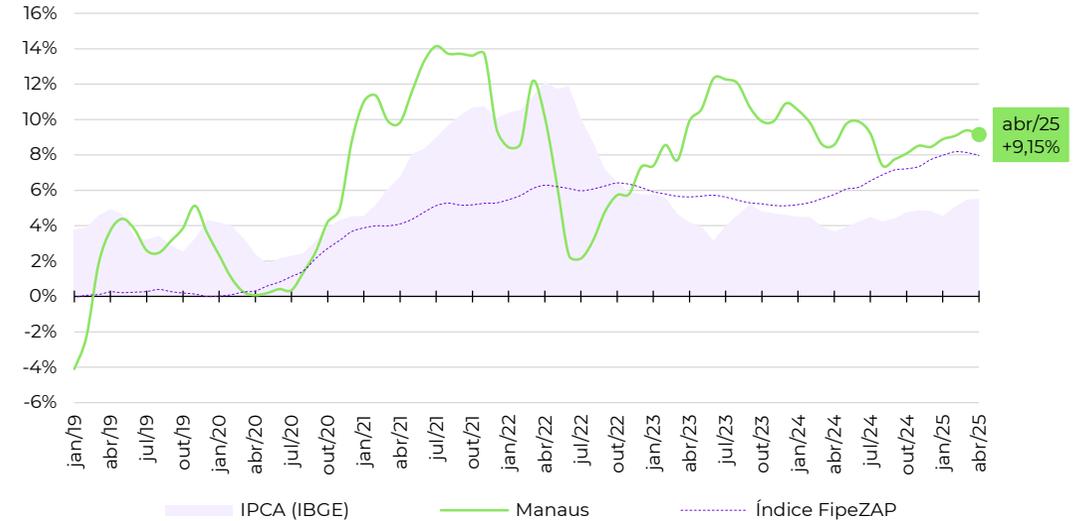
■ Mapa



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 abril/2025	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 8.554 /m ²	+8,3%
PONTA NEGRA	R\$ 8.298 /m ²	+2,4%
ALEIXO	R\$ 7.812 /m ²	+7,2%
DOM PEDRO I	R\$ 7.368 /m ²	+12,7%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.602 /m ²	+24,0%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.576 /m ²	+5,4%
FLORES	R\$ 5.440 /m ²	+6,1%
CENTRO	R\$ 5.427 /m ²	-0,6%
COMPENSA	R\$ 5.075 /m ²	+26,2%
JAPIIM	R\$ 4.164 /m ²	+15,2%

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)	1.038 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

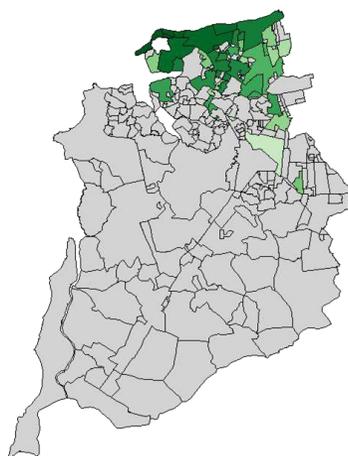
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2025)	6.745 anúncios
Varição no mês (abril/2025)	+2,29% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+5,38% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,87% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 7.973 / m ²

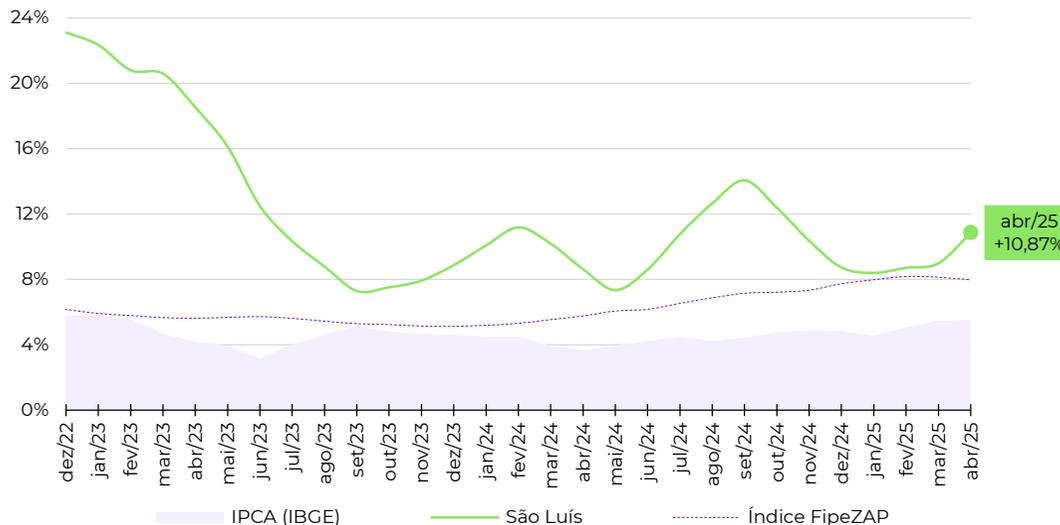
Fonte: Índice FipecZAP.

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 abril/2025	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 12.377 / m ²	+13,4%
PONTA DO FAROL	R\$ 11.619 / m ²	+9,7%
SAO MARCOS	R\$ 10.550 / m ²	-1,8%
CALHAU	R\$ 9.351 / m ²	+4,0%
RENASCENCA	R\$ 8.712 / m ²	+15,7%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 8.551 / m ²	-6,1%
OLHO D'AGUA	R\$ 7.225 / m ²	+11,1%
COHAMA	R\$ 6.762 / m ²	+29,5%
ANGELIM	R\$ 5.542 / m ²	+26,2%
TURU	R\$ 5.121 / m ²	+28,4%

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.

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

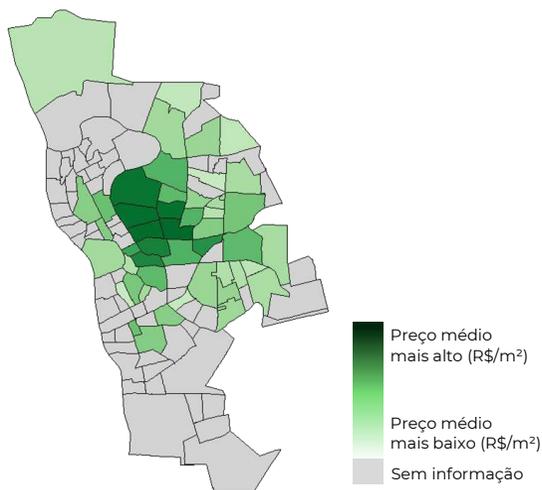
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	3.711 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	-0,02% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+3,39% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,87% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 5.633 / m ²

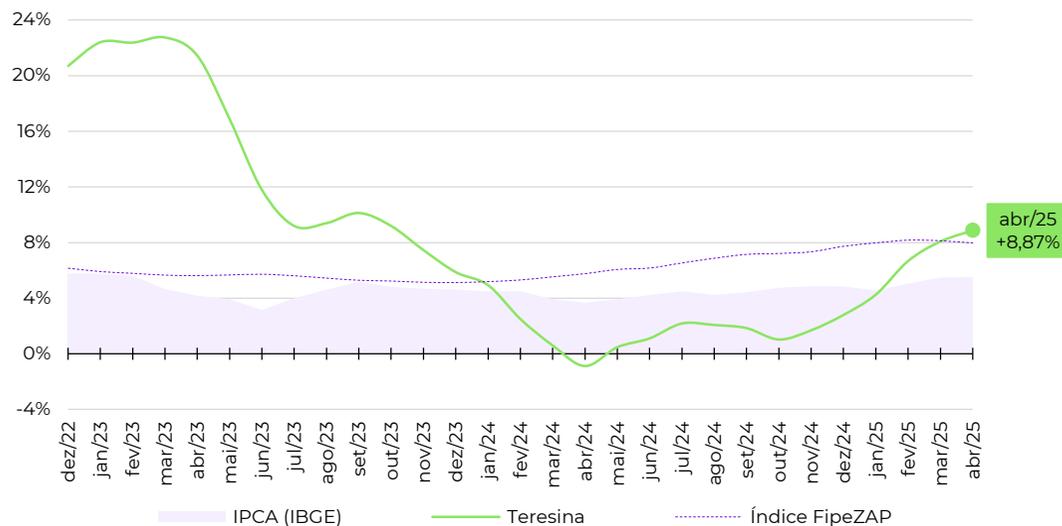
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2025	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 8.681 / m ²	+22,3%
JOQUEI	R\$ 8.372 / m ²	+5,0%
FATIMA	R\$ 7.952 / m ²	+3,2%
HORTO	R\$ 7.782 / m ²	+2,0%
ININGA	R\$ 7.715 / m ²	+24,9%
NOIVOS	R\$ 7.020 / m ²	+10,9%
SAO JOAO	R\$ 5.081 / m ²	-3,6%
PLANALTO	R\$ 4.840 / m ²	+14,9%
URUGUAI	R\$ 4.474 / m ²	+10,6%
SANTA ISABEL	R\$ 4.177 / m ²	+3,6%

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)	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

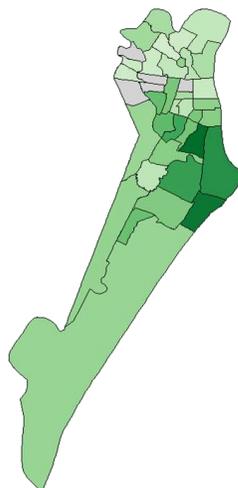
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2025)	27.869 anúncios
Varição no mês (abril/2025)	+1,00% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+0,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,70% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 5.170 / m ²

Fonte: Índice FipecZAP.

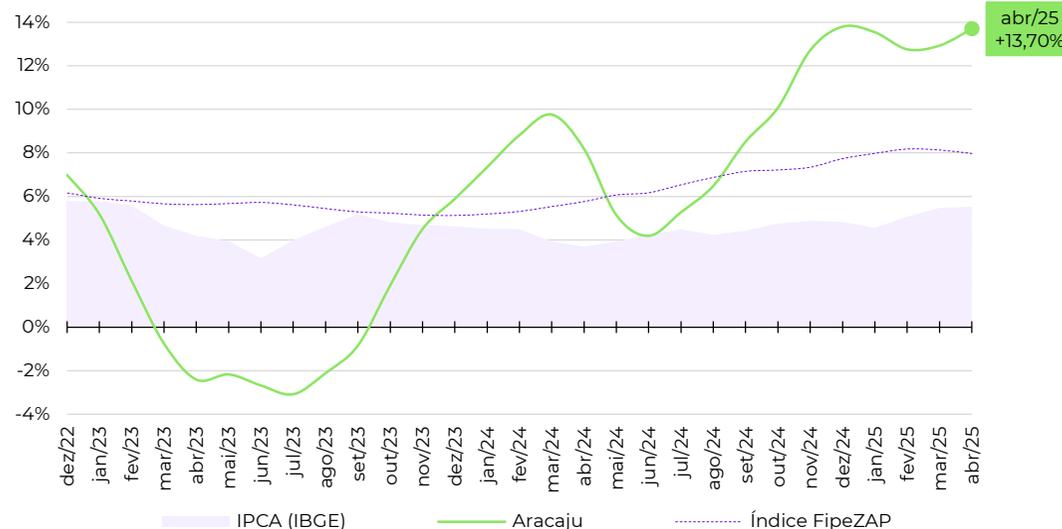
Mapa



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 FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 8.003 /m ²	+19,6%
COROA DO MEIO	R\$ 6.228 /m ²	+18,7%
FAROLANDIA	R\$ 5.692 /m ²	+11,7%
LUZIA	R\$ 5.497 /m ²	+10,8%
PONTO NOVO	R\$ 4.733 /m ²	+42,9%
GRAGERU	R\$ 4.494 /m ²	+9,7%
SALGADO FILHO	R\$ 4.407 /m ²	+3,3%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.129 /m ²	-2,8%
SAO JOSE	R\$ 3.934 /m ²	+52,5%
JABOTIANA	R\$ 3.777 /m ²	+0,7%

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.

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

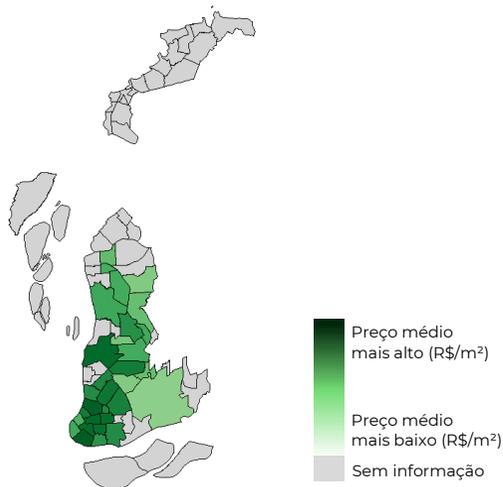
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	4.497 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+1,42% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,82% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,28% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 7.824 / m ²

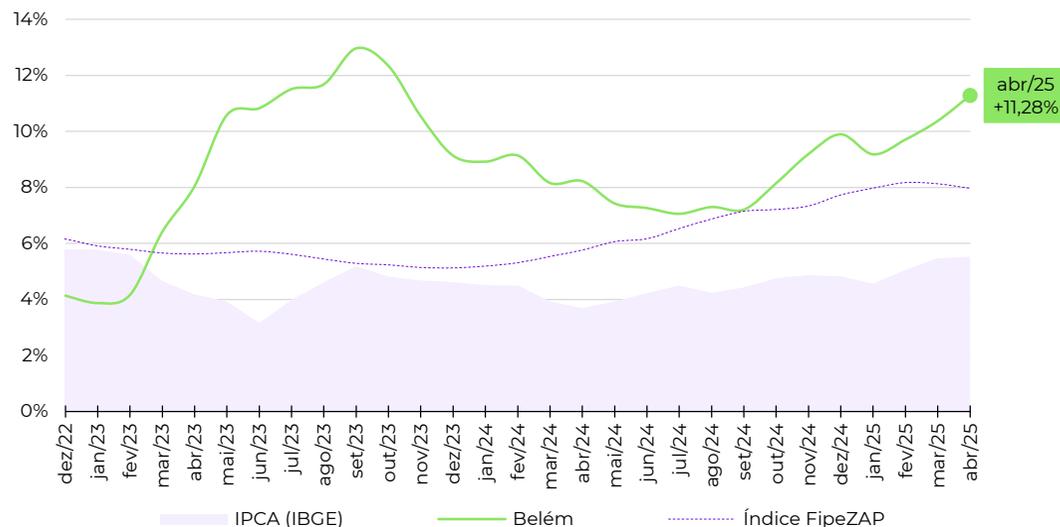
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2025	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 10.991 / m ²	+33,4%
UMARIZAL	R\$ 10.443 / m ²	+10,8%
NAZARE	R\$ 8.627 / m ²	+17,0%
BATISTA CAMPOS	R\$ 8.197 / m ²	+17,9%
CREMACAO	R\$ 7.973 / m ²	+26,2%
SAO BRAS	R\$ 7.896 / m ²	+15,6%
PEDREIRA	R\$ 7.539 / m ²	+14,9%
REDUTO	R\$ 7.243 / m ²	+20,8%
MARCO	R\$ 7.003 / m ²	-9,8%
CAMPINA	R\$ 5.149 / m ²	+0,4%

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)	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

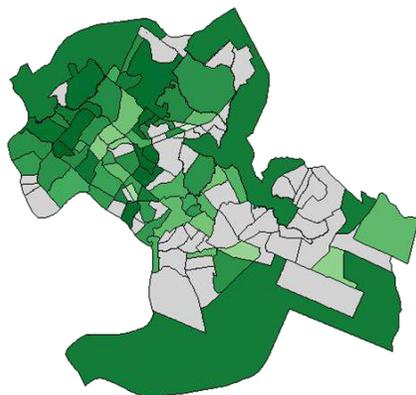
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	6.667 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+0,65% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,41% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,10% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 6.673 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

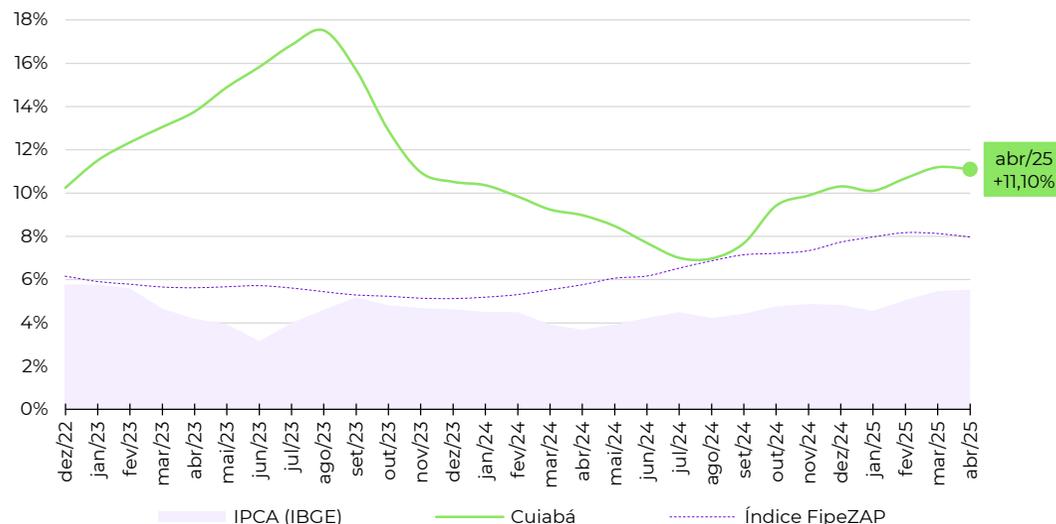
Mapa



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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em abril/2025 (R\$/m ²)	variação em 12 meses (%)
JARDIM CUIABA	R\$ 9.812 /m ²	+6,2%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 8.662 /m ²	+35,1%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 7.899 /m ²	+8,9%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 7.248 /m ²	+16,3%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.357 /m ²	+10,4%
CIDADE ALTA	R\$ 6.121 /m ²	+4,0%
DO QUILOMBO	R\$ 6.047 /m ²	+8,5%
DO PORTO	R\$ 5.313 /m ²	+8,3%
CENTRO NORTE	R\$ 4.194 /m ²	+8,1%
DOS ARAES	R\$ 4.158 /m ²	+4,7%

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)	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

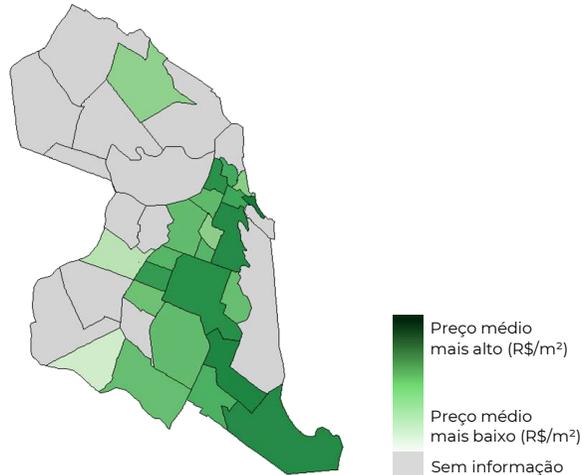
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2025)	7.111 anúncios
Variação no mês (abril/2025)	+0,58% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+3,27% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,92% ▲
Preço médio (abril/2025)	R\$ 5.808 / m ²

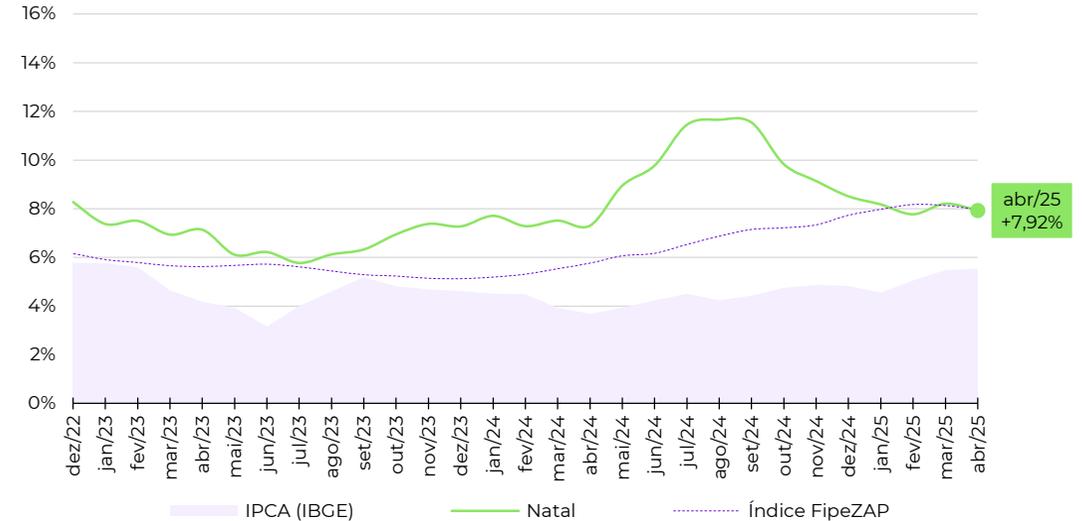
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2025	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 6.699 /m ²	+15,4%
PONTA NEGRA	R\$ 6.522 /m ²	+2,6%
TIROL	R\$ 6.472 /m ²	+9,9%
LAGOA NOVA	R\$ 6.192 /m ²	+10,6%
RIBEIRA	R\$ 6.057 /m ²	+6,5%
PETROPOLIS	R\$ 5.444 /m ²	+19,2%
NEOPOLIS	R\$ 5.158 /m ²	+2,3%
CANDELARIA	R\$ 4.765 /m ²	+3,5%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 4.686 /m ²	+18,8%
PRAIA DO MEIO	R\$ 4.098 /m ²	-5,6%

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.

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