

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/m<sup>2</sup>. Imóveis residenciais com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado na amostra (R\$ 11.106/m<sup>2</sup>), contrastando com o menor valor entre unidades que possuíam dois dormitórios (R\$ 8.320/m<sup>2</sup>). Entre as 22 capitais monitoradas, Vitória (ES) se destacou por exibir o valor médio por metro quadrado mais elevado da amostra (R\$ 13.086/m<sup>2</sup>), sendo seguida por: Florianópolis (R\$ 12.246/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 11.529/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 11.068/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 10.516/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 9.968/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 9.613/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 9.307/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 8.209/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 8.112/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 7.973/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 7.936/m<sup>2</sup>); Belém (R\$ 7.824/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 7.445/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 7.349/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 7.250/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 7.077/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 6.673/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 6.378/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 5.808/m<sup>2</sup>); Teresina (R\$ 5.633/m<sup>2</sup>); e Aracaju (R\$ 5.170/m<sup>2</sup>).

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
		abril/2025	março/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
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\$/m <sup>2</sup> )
		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 <sup>2</sup> )
		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

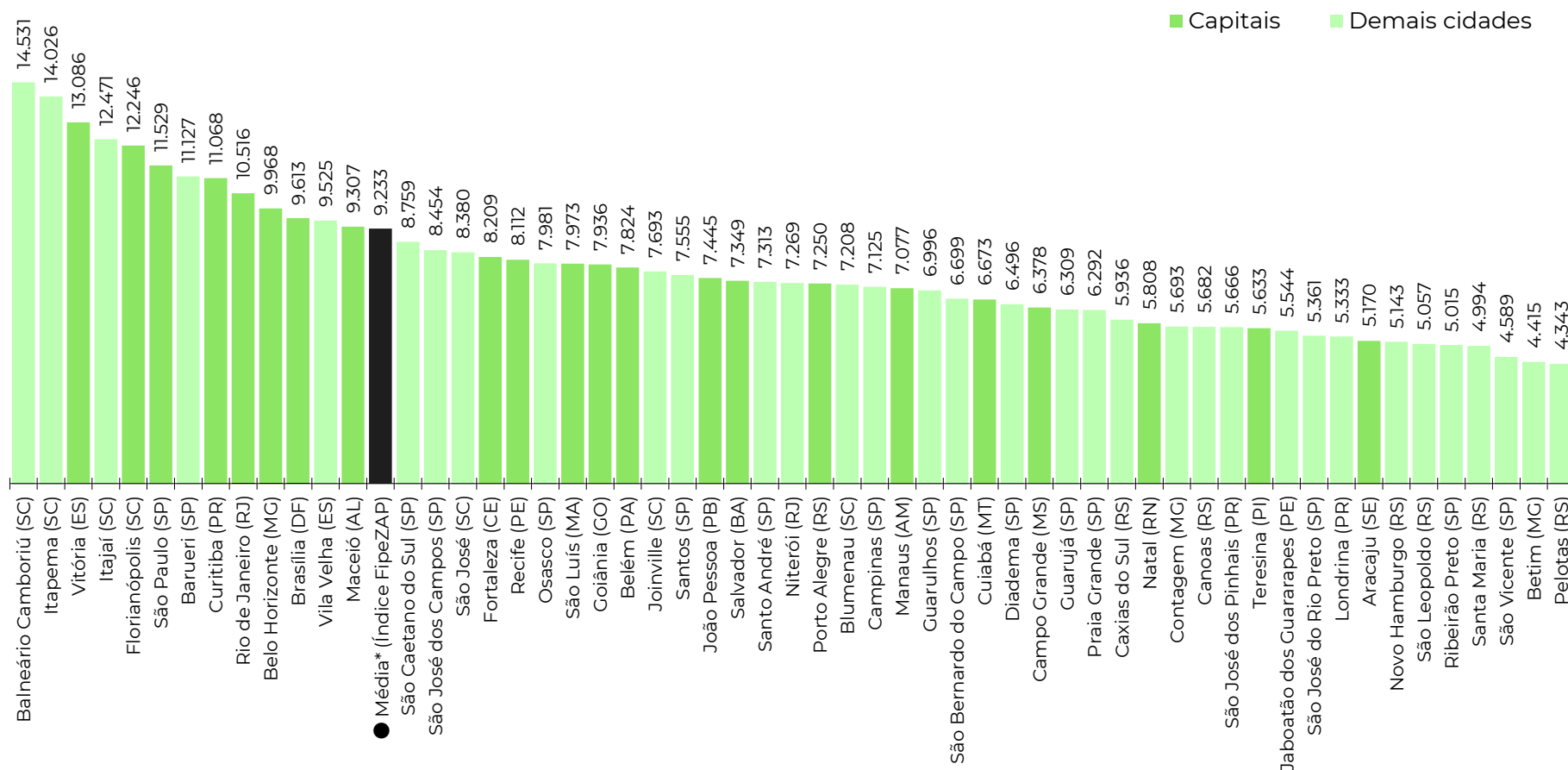
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		abril/2025	março/2025			
IPCA *	IBGE	+0,43%	+0,56%	+2,48%	+5,53%	-
IGP-M	FGV	+0,24%	-0,34%	+1,23%	+8,50%	-
Índice FipeZAP		+0,51%	+0,60%	+2,39%	+7,97%	9.233
Balneário 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

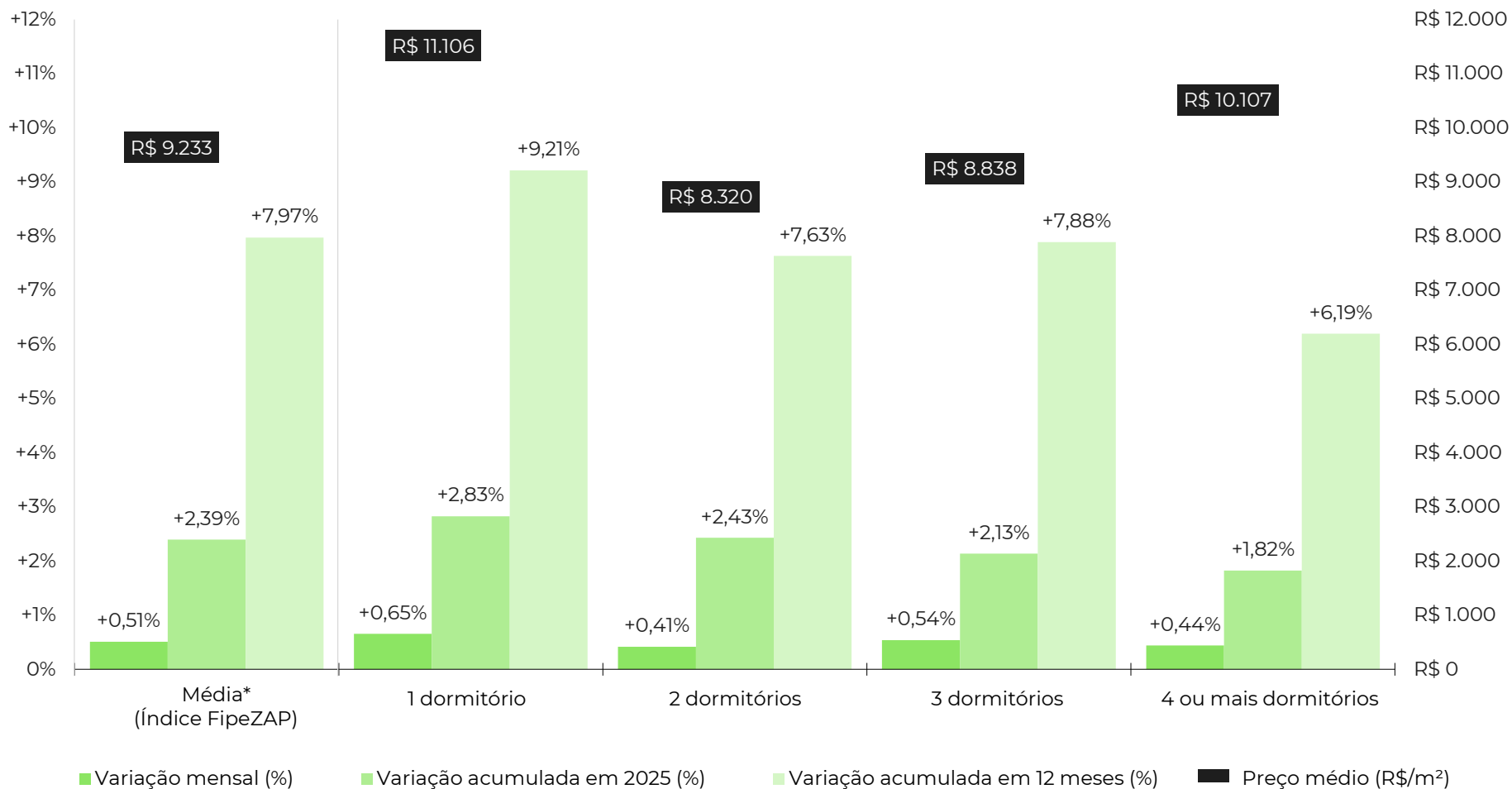
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

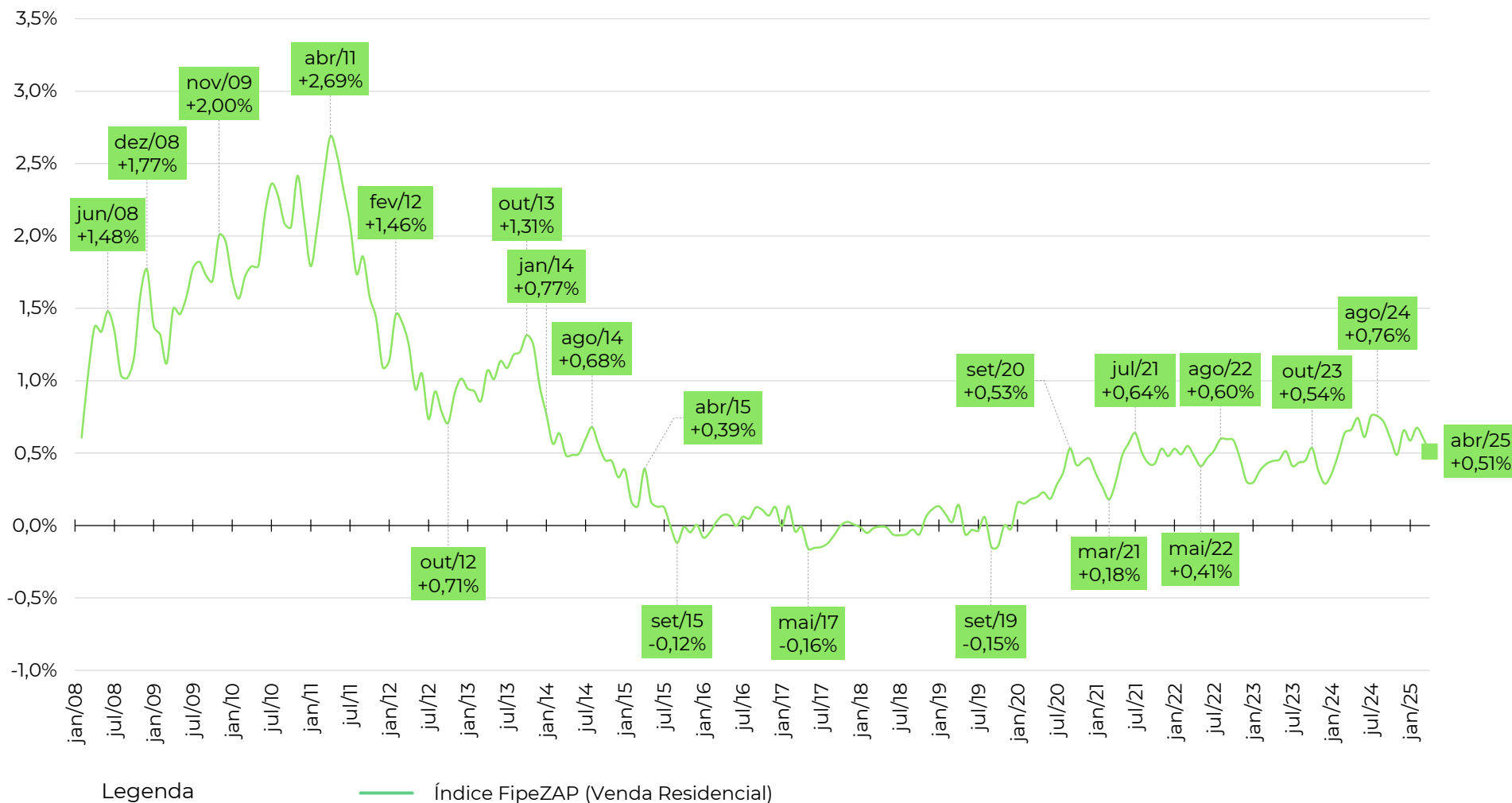
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

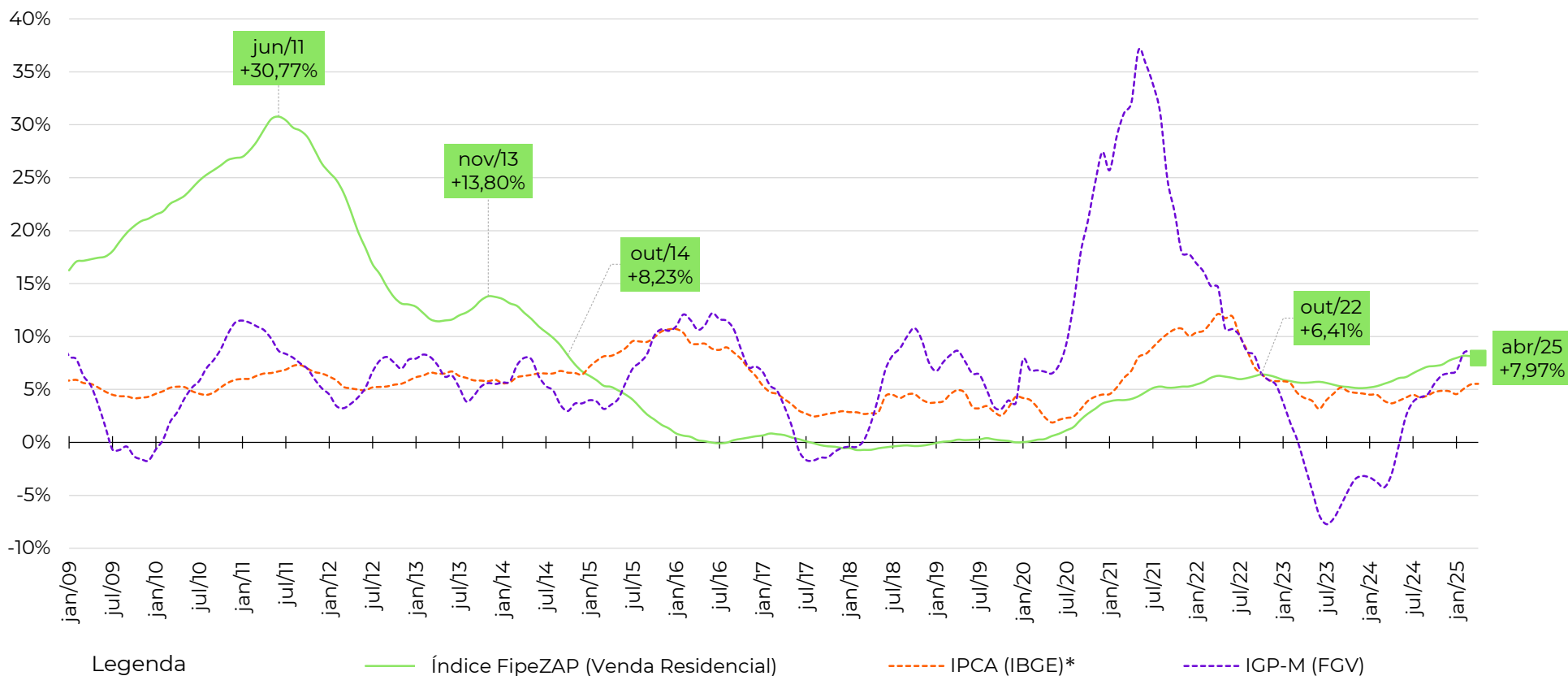


Fonte: Índice FipeZAP.

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

Comportamento do Índice FipeZAP de venda residencial e de outros índices de preço (variações acumuladas em 12 meses)

Índice	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	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%

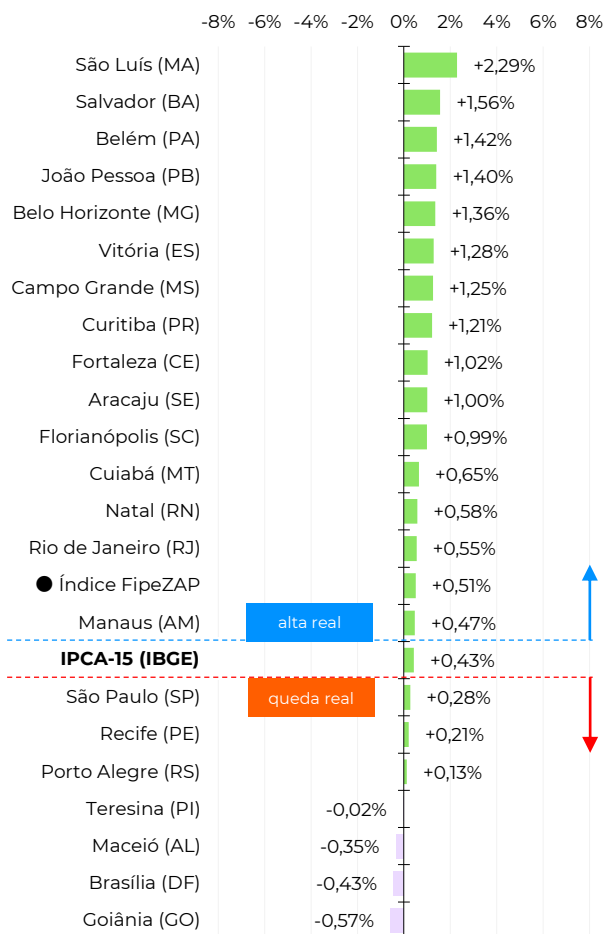
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (abril/2025).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

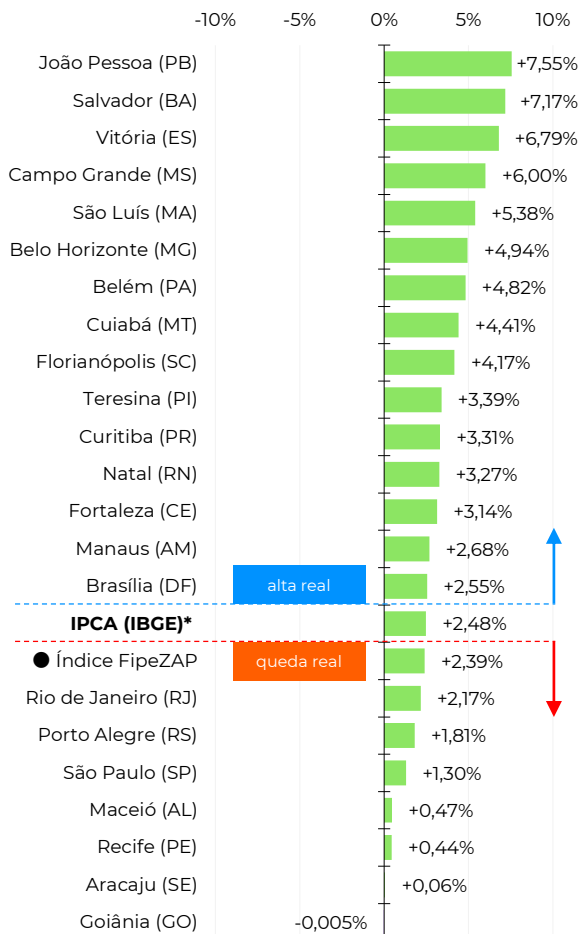
## Variação no último mês (abril/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



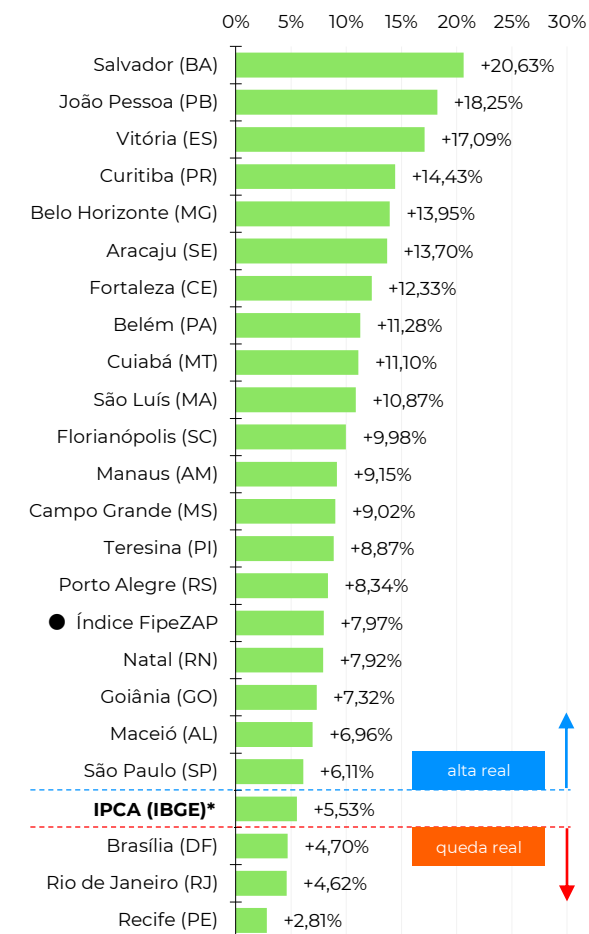
## Variação acumulada no ano (2025)

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 <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	4.308 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.436 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.994 por domicílio

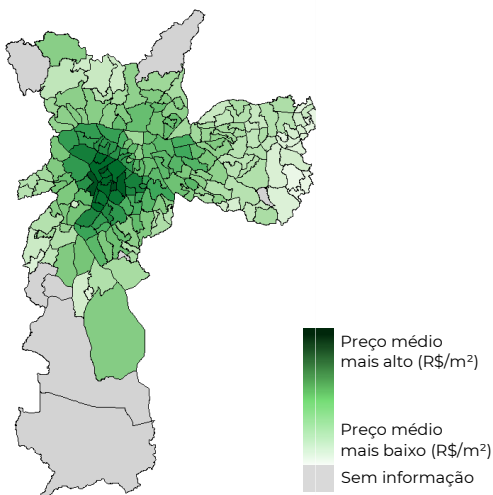
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

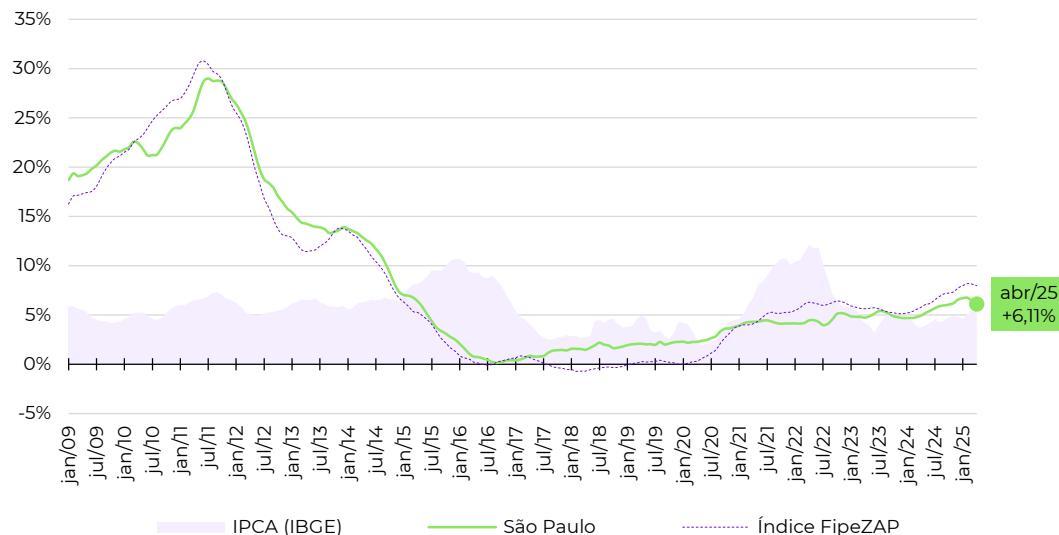
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 18.919 /m <sup>2</sup>	+9,6%
PINHEIROS	R\$ 17.982 /m <sup>2</sup>	+6,4%
JARDINS	R\$ 16.432 /m <sup>2</sup>	+8,2%
MOEMA	R\$ 15.506 /m <sup>2</sup>	+4,5%
VILA MARIANA	R\$ 14.569 /m <sup>2</sup>	+8,9%
PARAISO	R\$ 13.309 /m <sup>2</sup>	+8,0%
PERDIZES	R\$ 12.546 /m <sup>2</sup>	+3,6%
BELA VISTA	R\$ 12.210 /m <sup>2</sup>	+5,4%
SANTANA	R\$ 8.668 /m <sup>2</sup>	+5,5%
VILA ANDRADE	R\$ 8.243 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).



## ■ Informações socioeconômicas

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

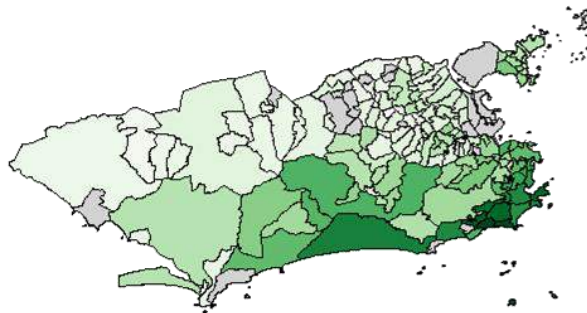
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ Mapa

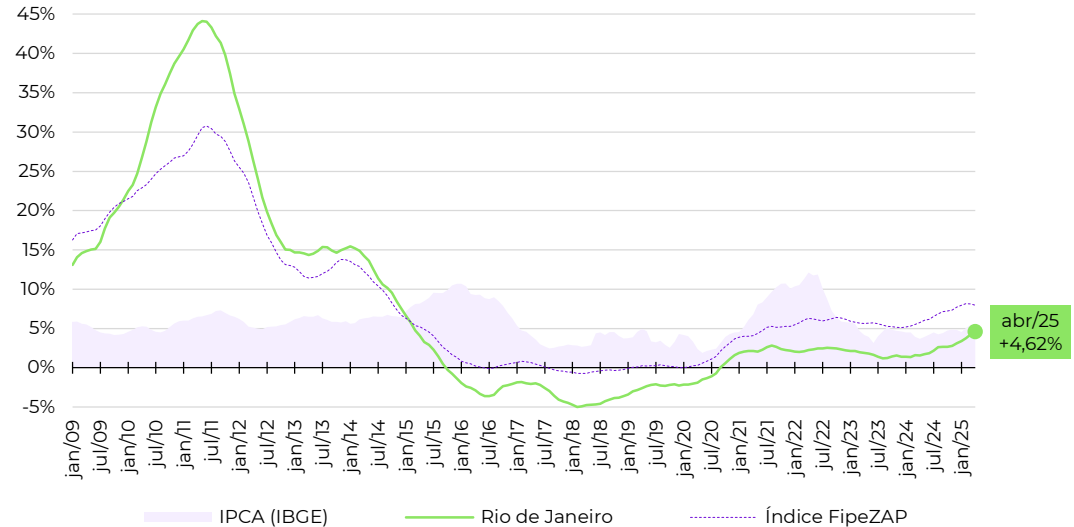


Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>) Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>) Sem informação

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

## ■ 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
LEBLON	R\$ 24.815 /m <sup>2</sup>	+8,2%
IPANEMA	R\$ 24.198 /m <sup>2</sup>	+11,6%
LAGOA	R\$ 17.058 /m <sup>2</sup>	+3,8%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 13.402 /m <sup>2</sup>	+4,9%
BOTAFOGO	R\$ 12.933 /m <sup>2</sup>	+5,4%
COPACABANA	R\$ 12.273 /m <sup>2</sup>	+6,6%
FLAMENGO	R\$ 11.765 /m <sup>2</sup>	+5,7%
LARANJEIRAS	R\$ 10.491 /m <sup>2</sup>	+3,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.509 /m <sup>2</sup>	+0,3%
TIJUCA	R\$ 6.857 /m <sup>2</sup>	+0,9%

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.316 mil pessoas
Área territorial (2022)	331 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	890 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	346 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.258 por domicílio

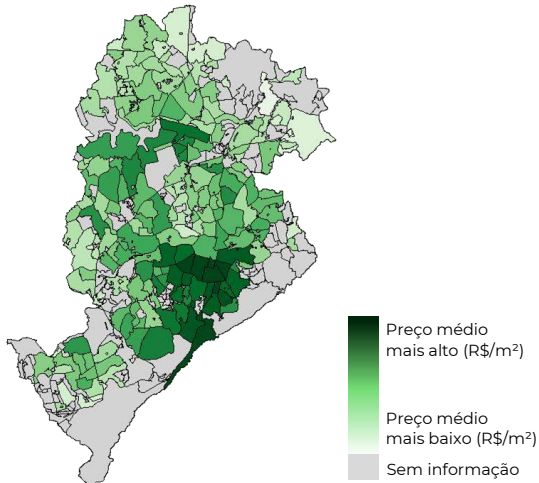
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

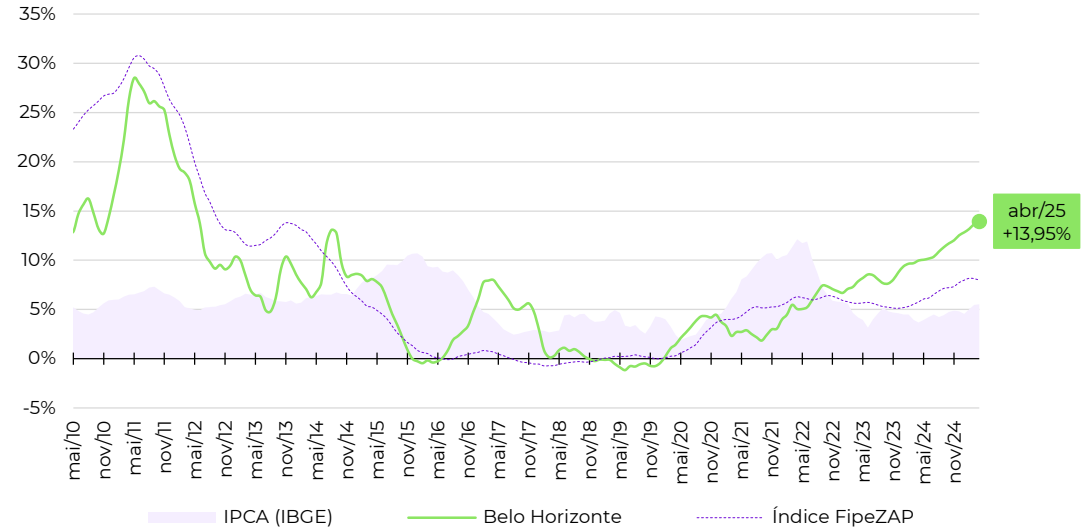
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 17.100 /m <sup>2</sup>	+15,9%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 15.537 /m <sup>2</sup>	+11,1%
LOURDES	R\$ 14.863 /m <sup>2</sup>	+10,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 14.295 /m <sup>2</sup>	+11,8%
SANTA LUCIA	R\$ 11.810 /m <sup>2</sup>	+38,7%
GUTIERREZ	R\$ 11.192 /m <sup>2</sup>	+23,3%
SION	R\$ 11.182 /m <sup>2</sup>	+10,6%
SERRA	R\$ 10.512 /m <sup>2</sup>	+13,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 9.804 /m <sup>2</sup>	+16,5%
BURITIS	R\$ 8.835 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.761 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	988 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	338 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.257 por domicílio

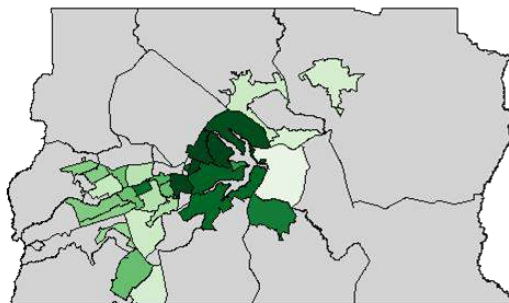
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

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

Fonte: Índice FipecZAP.

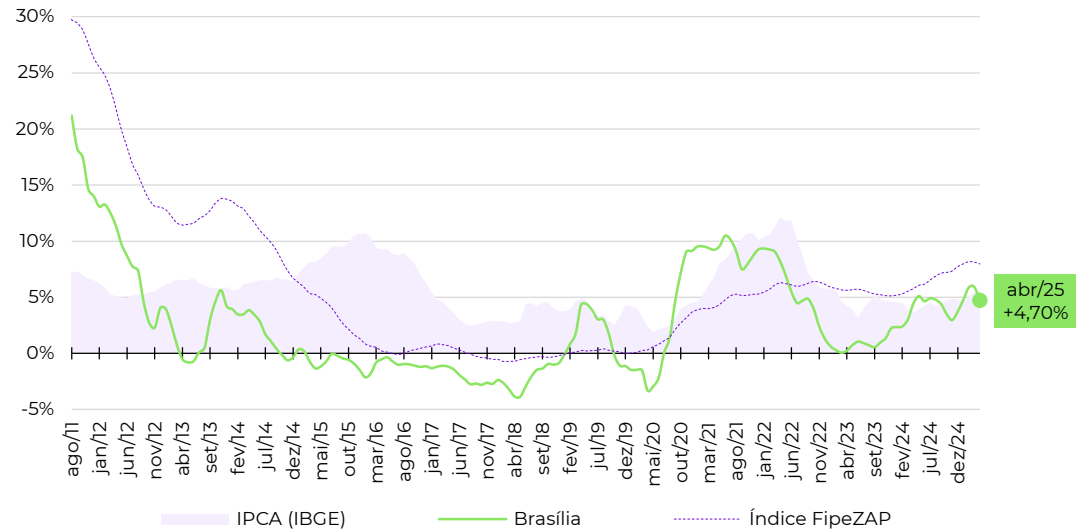
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

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

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.418 mil pessoas
Área territorial (2022)	693 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	959 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	270 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.828 por domicílio

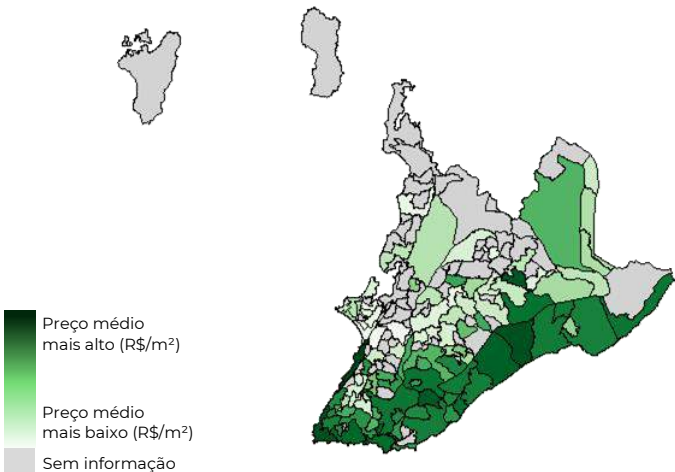
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

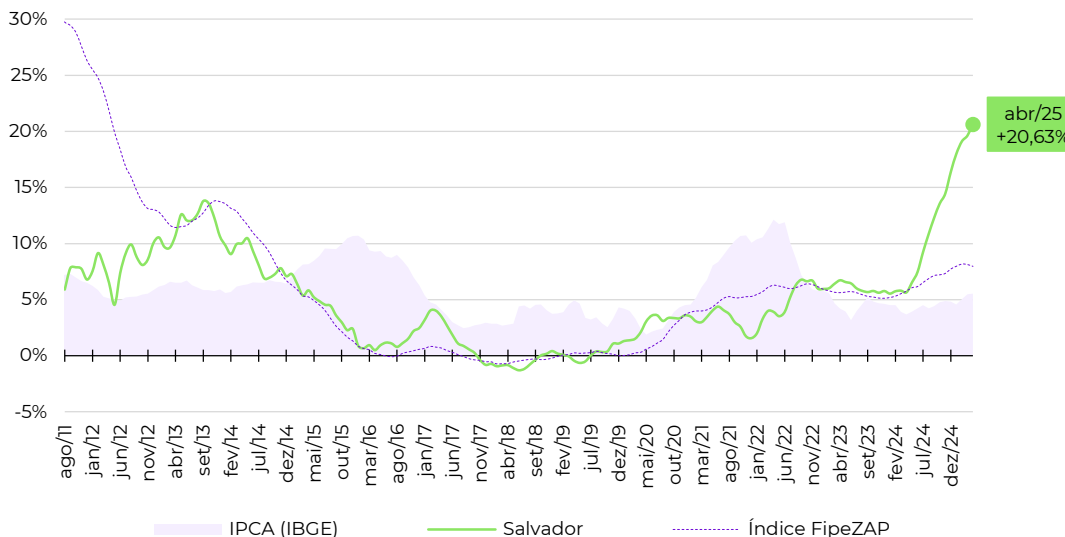
Fonte: Índice FipecZAP.

## ■ 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 FipecZAP\*

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 <sup>2</sup>	+20,2%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 10.317 / m <sup>2</sup>	+28,9%
ONDINA	R\$ 9.347 / m <sup>2</sup>	+22,6%
RIO VERMELHO	R\$ 8.940 / m <sup>2</sup>	+11,8%
PERNAMBUES	R\$ 8.264 / m <sup>2</sup>	+21,4%
BROTAS	R\$ 8.119 / m <sup>2</sup>	+35,0%
IMBUI	R\$ 7.657 / m <sup>2</sup>	+14,2%
PITUBA	R\$ 7.473 / m <sup>2</sup>	+16,7%
GRACA	R\$ 7.260 / m <sup>2</sup>	+12,0%
ITAIGARA	R\$ 6.947 / m <sup>2</sup>	+7,8%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.429 mil pessoas
Área territorial (2022)	312 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	860 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	203 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.109 por domicílio

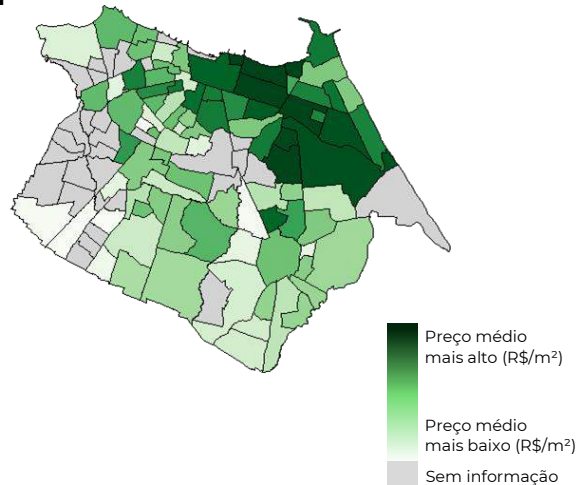
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

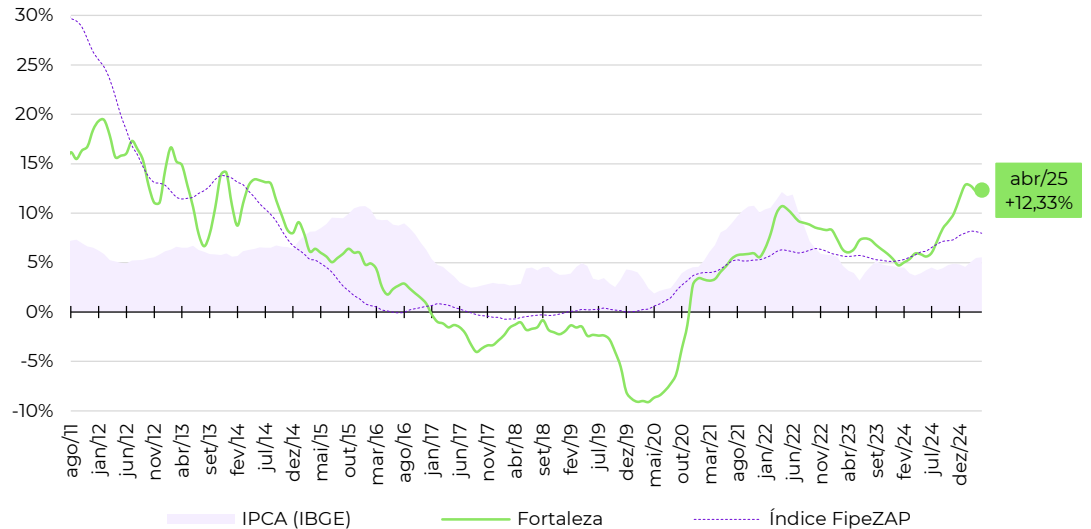
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 11.692 /m <sup>2</sup>	+15,6%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 9.743 /m <sup>2</sup>	+7,3%
ALDEOTA	R\$ 9.315 /m <sup>2</sup>	+17,1%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.502 /m <sup>2</sup>	+4,0%
DIONISIO TORRES	R\$ 8.145 /m <sup>2</sup>	+14,8%
CENTRO	R\$ 7.991 /m <sup>2</sup>	+16,8%
FATIMA	R\$ 7.044 /m <sup>2</sup>	+11,7%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.824 /m <sup>2</sup>	-6,6%
PAPICU	R\$ 6.820 /m <sup>2</sup>	+22,4%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.534 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.489 mil pessoas
Área territorial (2022)	219 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	547 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	166 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.867 por domicílio

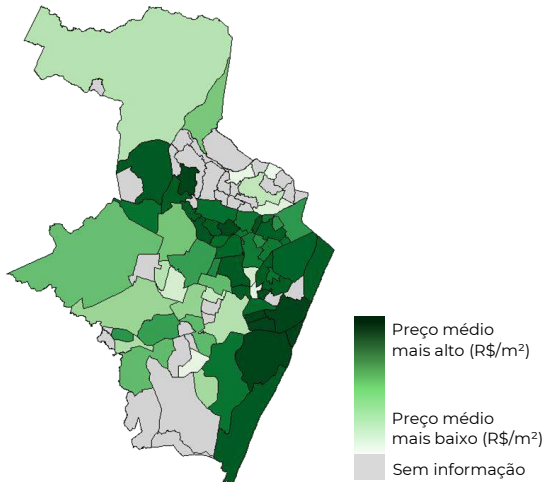
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

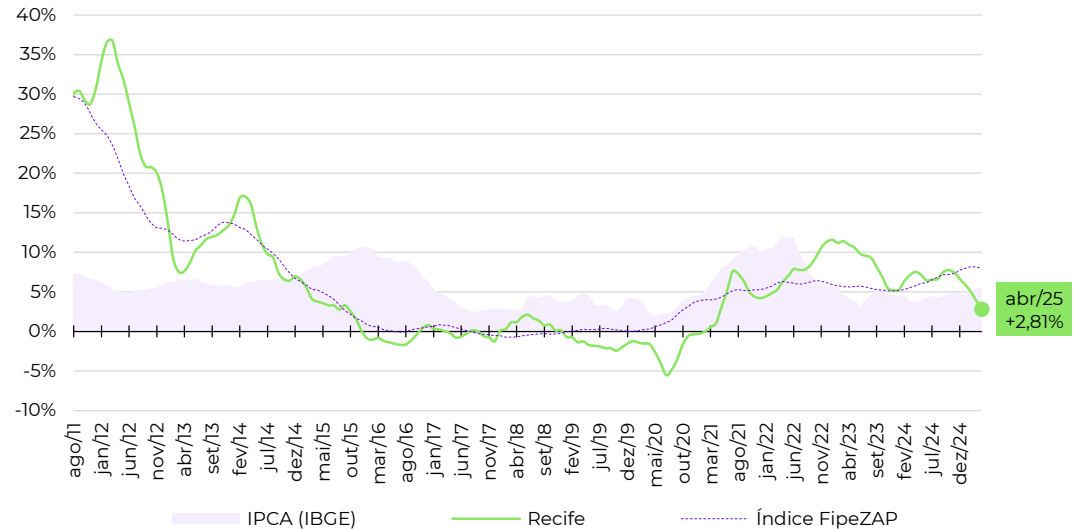
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
DOIS IRMAOS	R\$ 8.897 / m <sup>2</sup>	-7,2%
BOA VIAGEM	R\$ 8.889 / m <sup>2</sup>	+2,5%
MADALENA	R\$ 8.836 / m <sup>2</sup>	+4,1%
SANTO AMARO	R\$ 8.428 / m <sup>2</sup>	+1,0%
CASA AMARELA	R\$ 7.880 / m <sup>2</sup>	+9,4%
TAMARINEIRA	R\$ 7.433 / m <sup>2</sup>	-0,1%
GRACAS	R\$ 7.260 / m <sup>2</sup>	-1,1%
ESPINHEIRO	R\$ 7.228 / m <sup>2</sup>	+7,6%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.467 / m <sup>2</sup>	+6,7%
DERBY	R\$ 4.046 / m <sup>2</sup>	-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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.333 mil pessoas
Área territorial (2022)	495 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	558 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	277 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.928 por domicílio

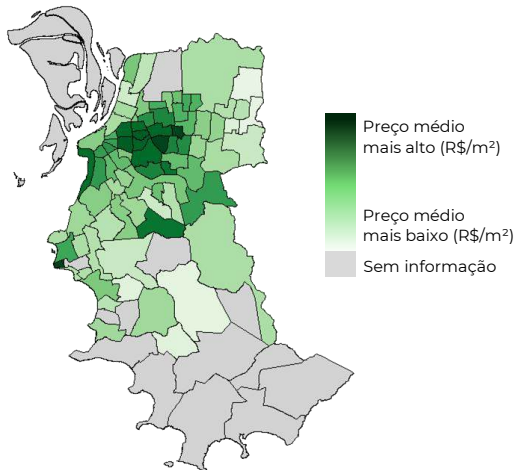
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

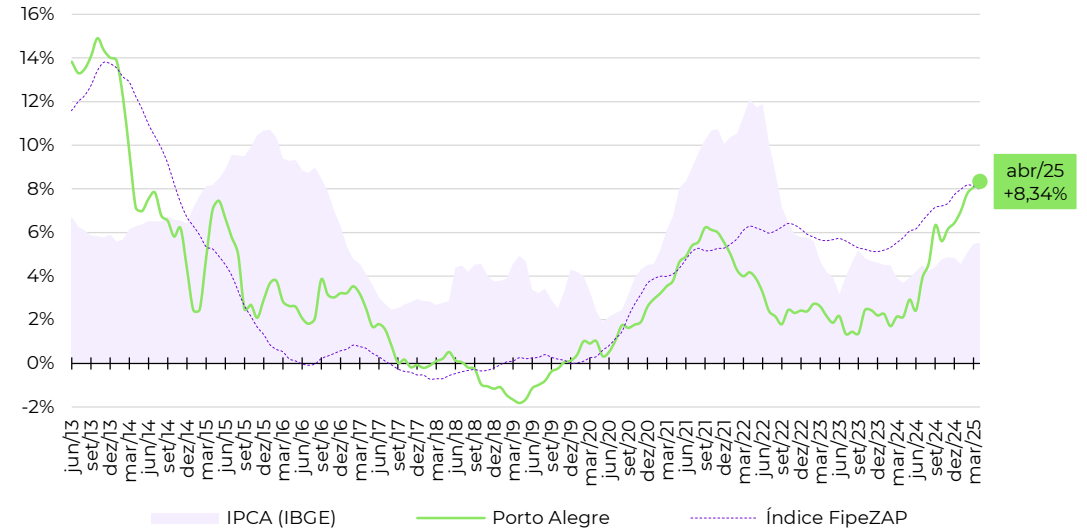
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 10.765 /m <sup>2</sup>	+14,5%
RIO BRANCO	R\$ 10.667 /m <sup>2</sup>	+20,9%
BELA VISTA	R\$ 10.238 /m <sup>2</sup>	+10,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 10.061 /m <sup>2</sup>	+5,1%
PETROPOLIS	R\$ 9.726 /m <sup>2</sup>	+12,1%
PRAIA DE BELAS	R\$ 9.514 /m <sup>2</sup>	+16,4%
MENINO DEUS	R\$ 7.138 /m <sup>2</sup>	+1,3%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.200 /m <sup>2</sup>	+2,7%
SANTA TEREZA	R\$ 5.181 /m <sup>2</sup>	+4,8%
NONOAI	R\$ 4.359 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).



## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.774 mil pessoas
Área territorial (2022)	435 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	686 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	231 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.351 por domicílio

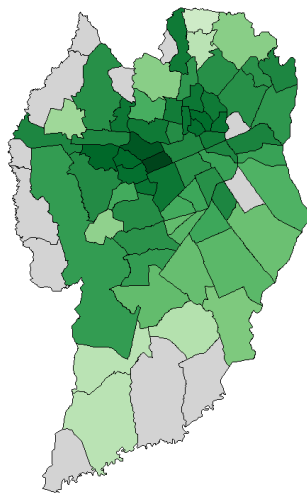
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

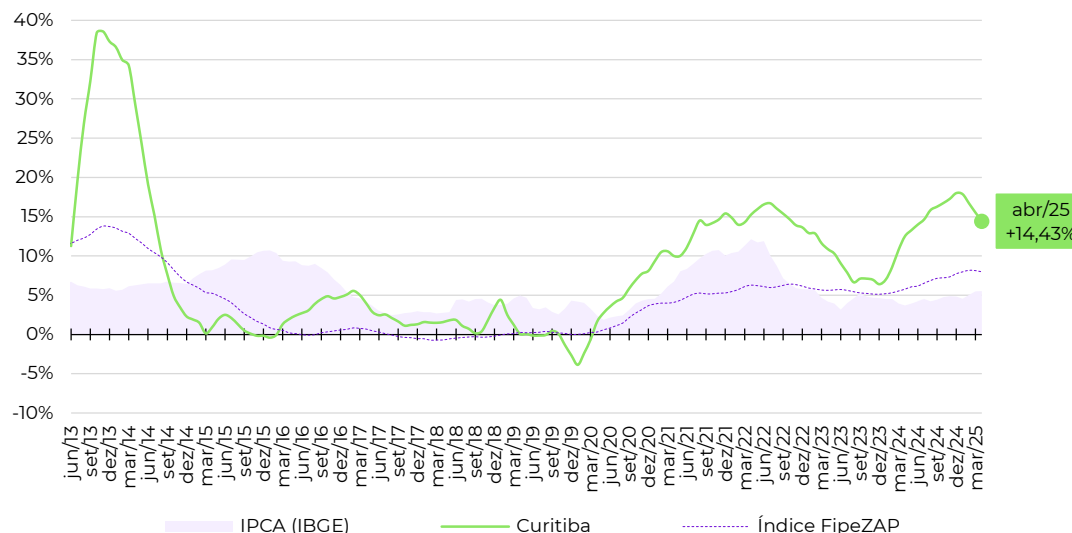
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 17.066 /m <sup>2</sup>	+32,7%
BIGORRILHO	R\$ 13.904 /m <sup>2</sup>	+10,0%
JUVEVE	R\$ 12.597 /m <sup>2</sup>	+14,3%
AGUA VERDE	R\$ 11.838 /m <sup>2</sup>	+14,6%
AHU	R\$ 11.758 /m <sup>2</sup>	+10,0%
CABRAL	R\$ 11.698 /m <sup>2</sup>	+6,9%
CENTRO	R\$ 10.231 /m <sup>2</sup>	+18,9%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 9.896 /m <sup>2</sup>	+24,2%
PORTAO	R\$ 9.578 /m <sup>2</sup>	+10,9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 8.250 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).



## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537 mil pessoas
Área territorial (2022)	675 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	220 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	97 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 10.160 por domicílio

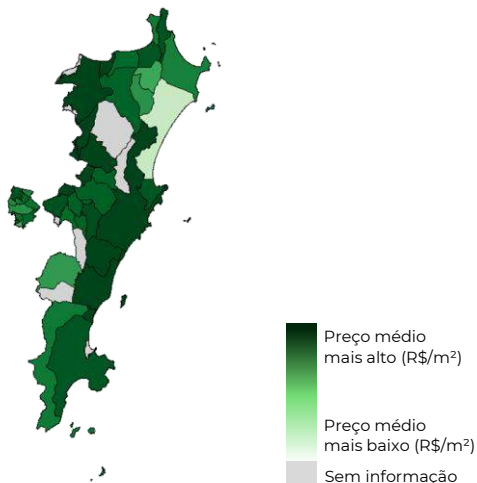
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

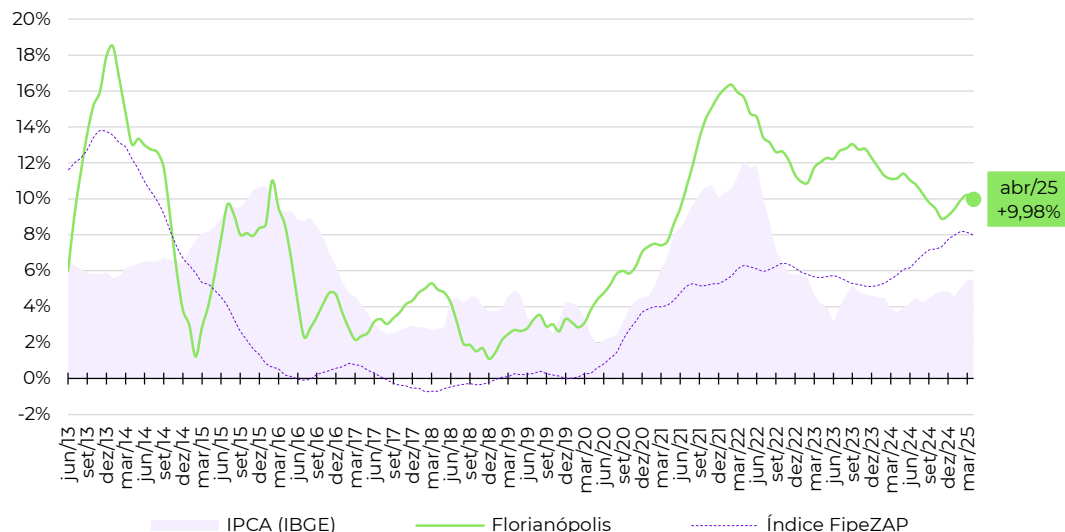
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	323 mil pessoas
Área territorial (2022)	97 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	129 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.126 por domicílio

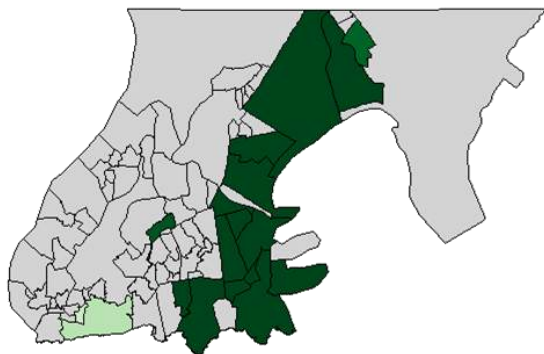
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

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

Fonte: Índice FipecZAP.

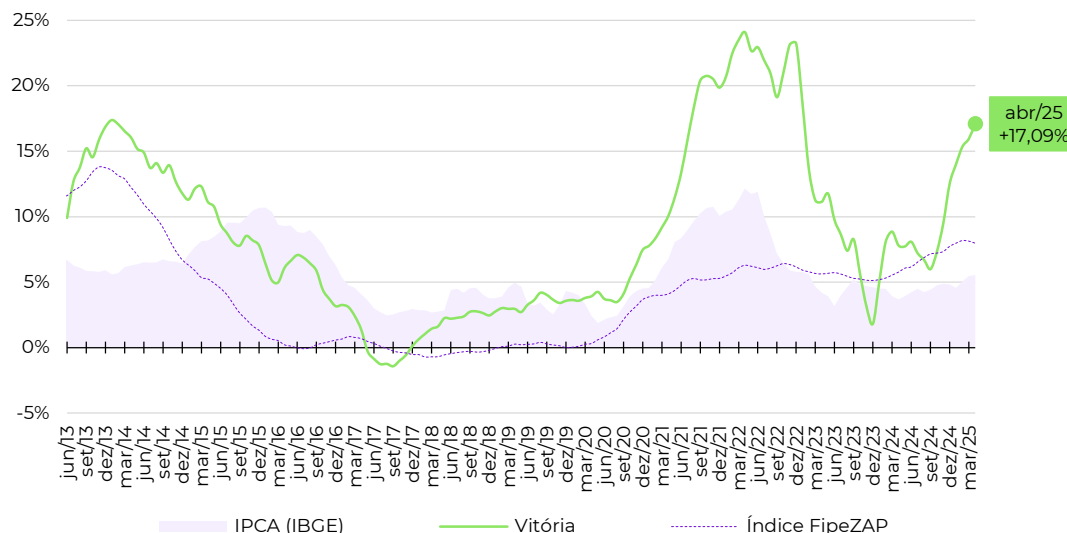
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
MATA DA PRAIA	R\$ 15.234 /m <sup>2</sup>	+21,0%
PRAIA DO CANTO	R\$ 15.227 /m <sup>2</sup>	+23,6%
BARRO VERMELHO	R\$ 14.876 /m <sup>2</sup>	+14,6%
ENSEADA DO SUA	R\$ 14.371 /m <sup>2</sup>	+4,1%
JARDIM CAMBURI	R\$ 11.414 /m <sup>2</sup>	+18,1%
BENTO FERREIRA	R\$ 10.759 /m <sup>2</sup>	+21,2%
PRAIA DO SUA	R\$ 10.576 /m <sup>2</sup>	+17,8%
SANTA LUCIA	R\$ 10.336 /m <sup>2</sup>	+10,2%
JARDIM DA PENHA	R\$ 9.883 /m <sup>2</sup>	+8,8%
CENTRO	R\$ 3.628 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437 mil pessoas
Área territorial (2022)	729 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	549 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	153 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 7.434 por domicílio

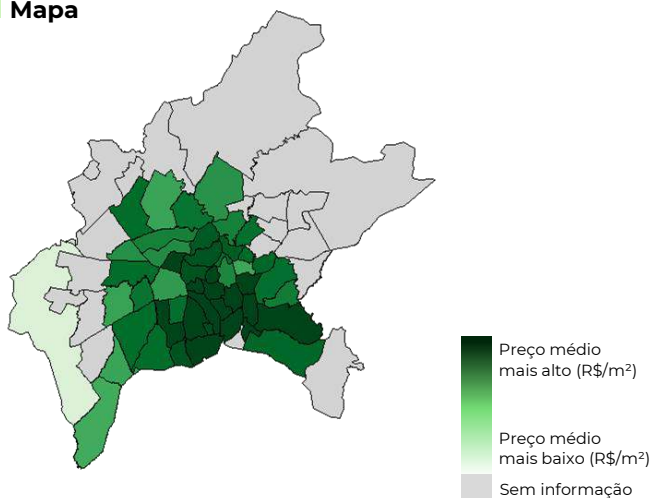
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

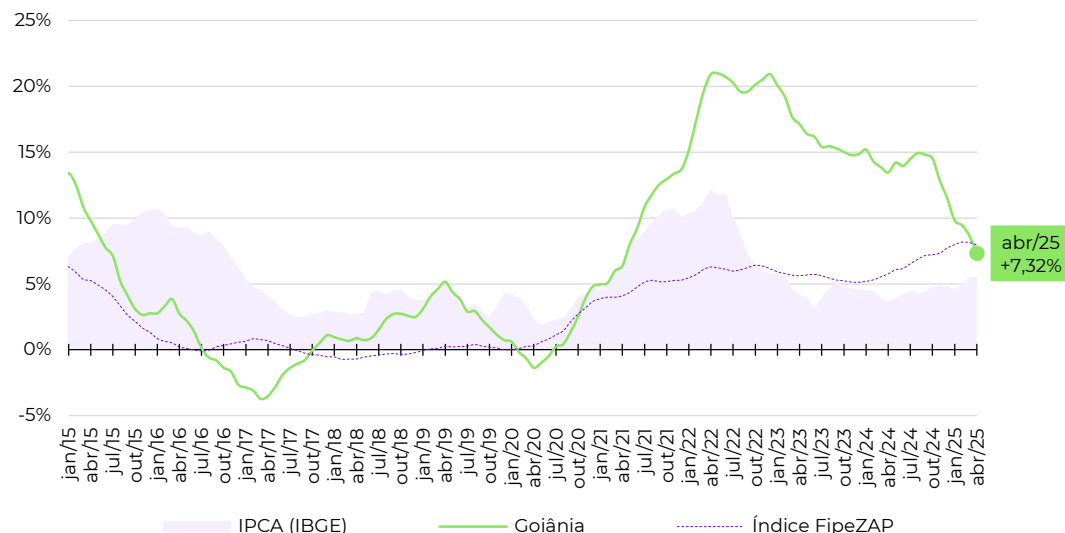
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 10.922 /m <sup>2</sup>	+8,7%
SUL	R\$ 10.495 /m <sup>2</sup>	+19,4%
BUENO	R\$ 9.512 /m <sup>2</sup>	+7,7%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.376 /m <sup>2</sup>	+2,7%
OESTE	R\$ 8.092 /m <sup>2</sup>	-1,1%
JARDIM AMERICA	R\$ 7.928 /m <sup>2</sup>	+7,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 7.799 /m <sup>2</sup>	+11,8%
NOVA SUICA	R\$ 6.610 /m <sup>2</sup>	+5,8%
SUDOESTE	R\$ 5.584 /m <sup>2</sup>	+8,3%
CENTRAL	R\$ 4.850 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	834 mil pessoas
Área territorial (2022)	210 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 25.402 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	296 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	122 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.618 por domicílio

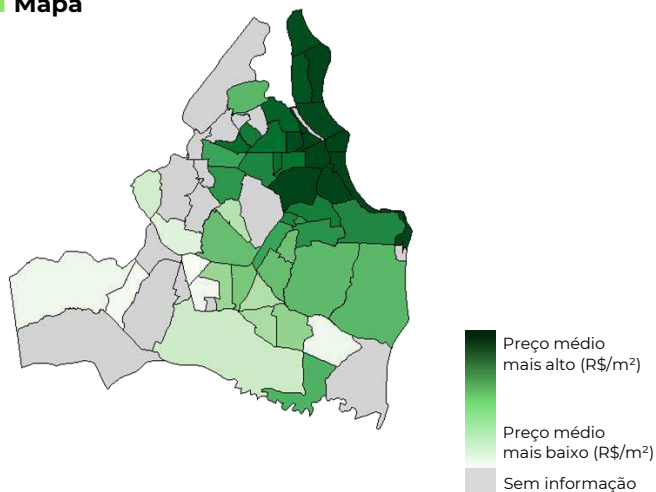
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

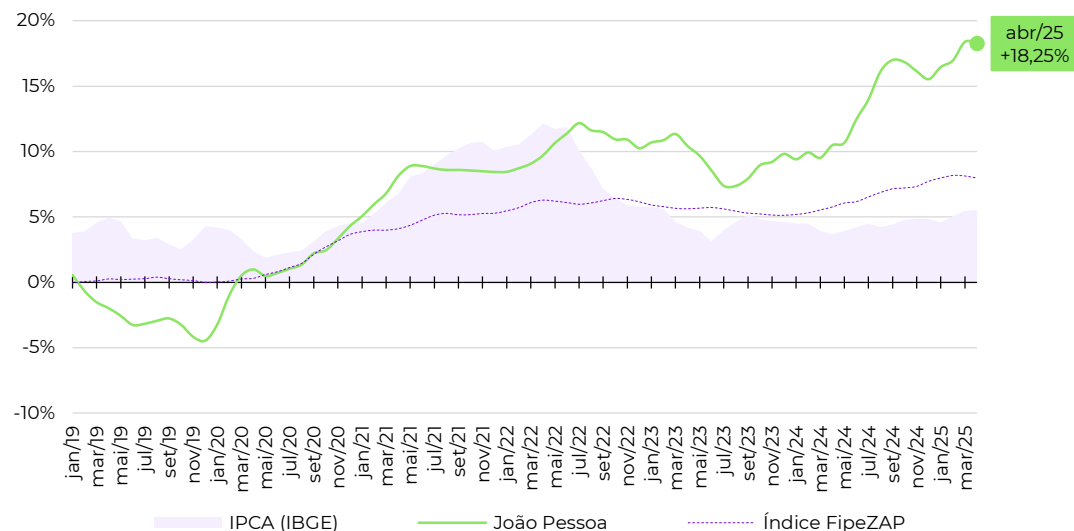
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



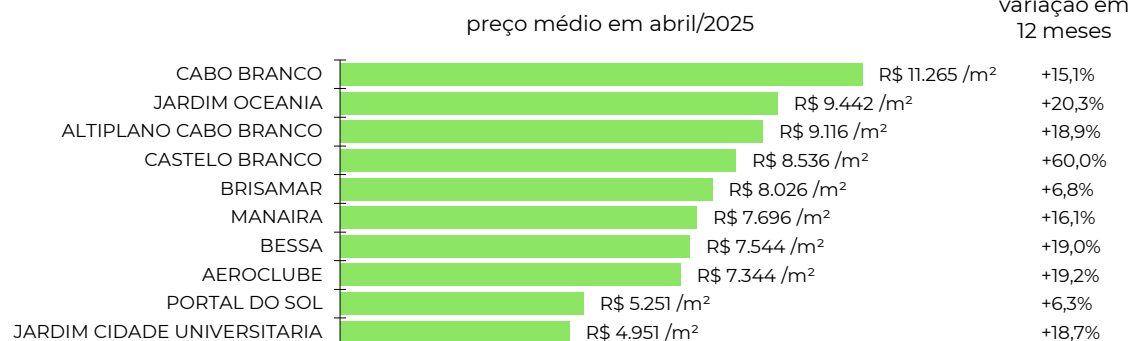
## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 33.244 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	326 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	38 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.736 por domicílio

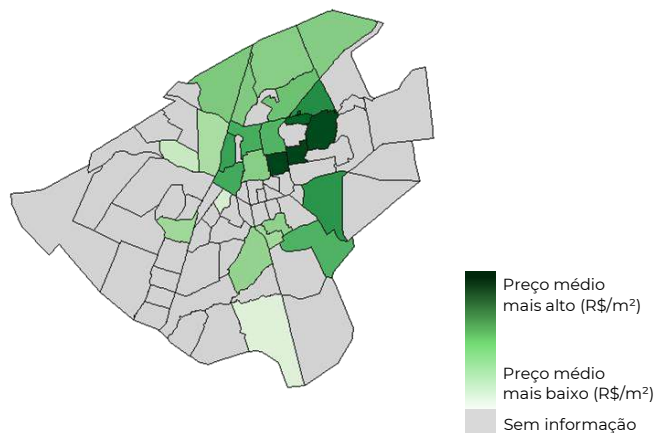
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

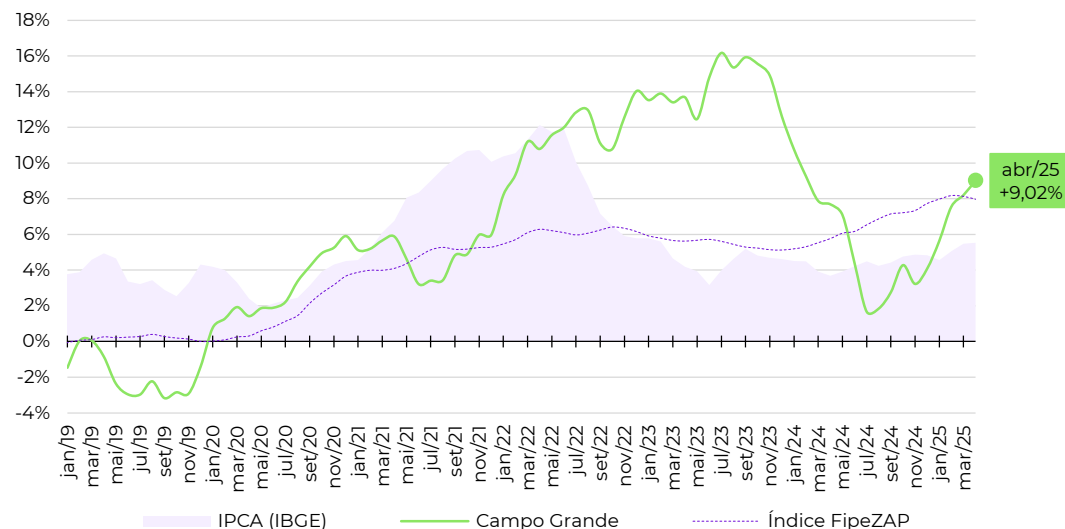
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
SANTA FE	R\$ 11.043 /m <sup>2</sup>	+8,5%
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.629 /m <sup>2</sup>	+4,4%
CARANDA	R\$ 9.730 /m <sup>2</sup>	+11,3%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.323 /m <sup>2</sup>	-4,0%
TIRADENTES	R\$ 7.034 /m <sup>2</sup>	+18,7%
SAO FRANCISCO	R\$ 6.012 /m <sup>2</sup>	+13,6%
RITA VIEIRA	R\$ 5.832 /m <sup>2</sup>	+22,9%
CRUZEIRO	R\$ 5.700 /m <sup>2</sup>	+28,9%
NASSER	R\$ 4.703 /m <sup>2</sup>	+20,8%
CENTRO	R\$ 4.476 /m <sup>2</sup>	-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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	958 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 22.307 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	336 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	77 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.229 por domicílio

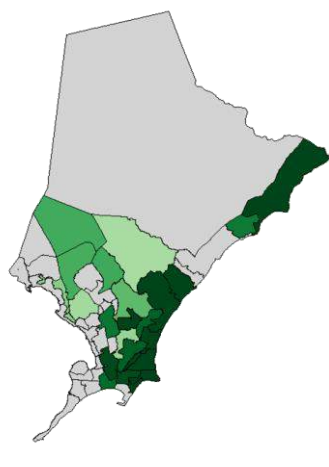
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

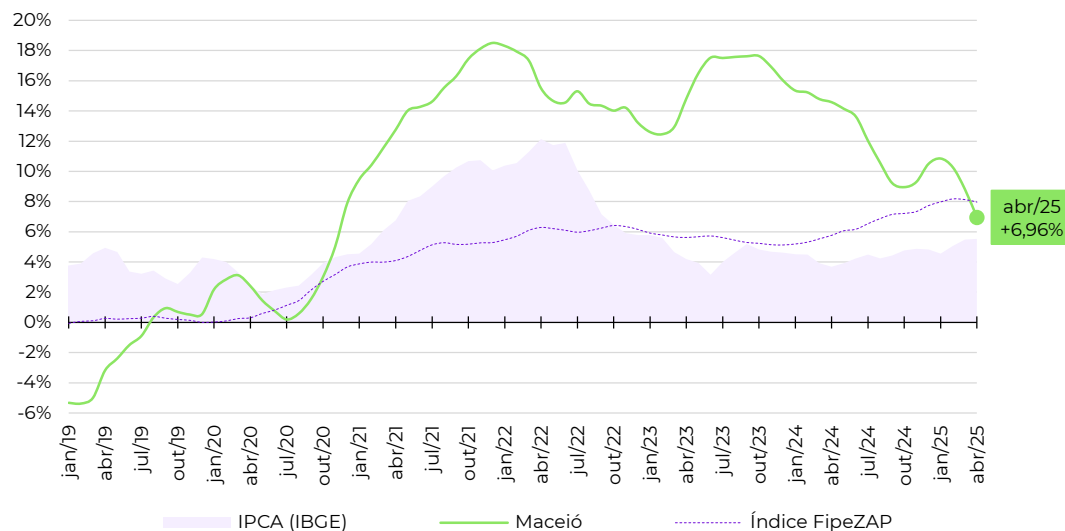
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 12.349 /m <sup>2</sup>	+14,5%
JACARECICA	R\$ 10.972 /m <sup>2</sup>	+19,0%
PONTA VERDE	R\$ 10.590 /m <sup>2</sup>	+12,2%
JATIUCA	R\$ 10.183 /m <sup>2</sup>	+8,3%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.742 /m <sup>2</sup>	+17,7%
MANGABEIRAS	R\$ 8.063 /m <sup>2</sup>	-1,6%
BARRO DURO	R\$ 6.994 /m <sup>2</sup>	+5,6%
POCO	R\$ 6.771 /m <sup>2</sup>	-10,4%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.719 /m <sup>2</sup>	-1,9%
SERRARIA	R\$ 4.201 /m <sup>2</sup>	-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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.064 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	630 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	105 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.425 por domicílio

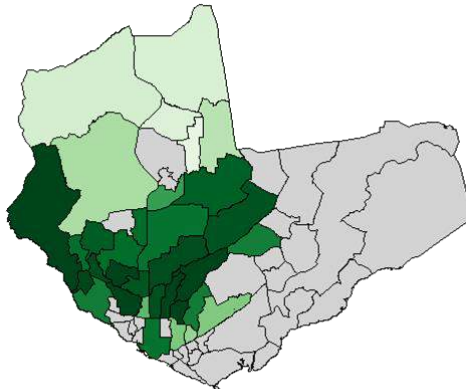
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

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

Fonte: Índice FipeZAP.

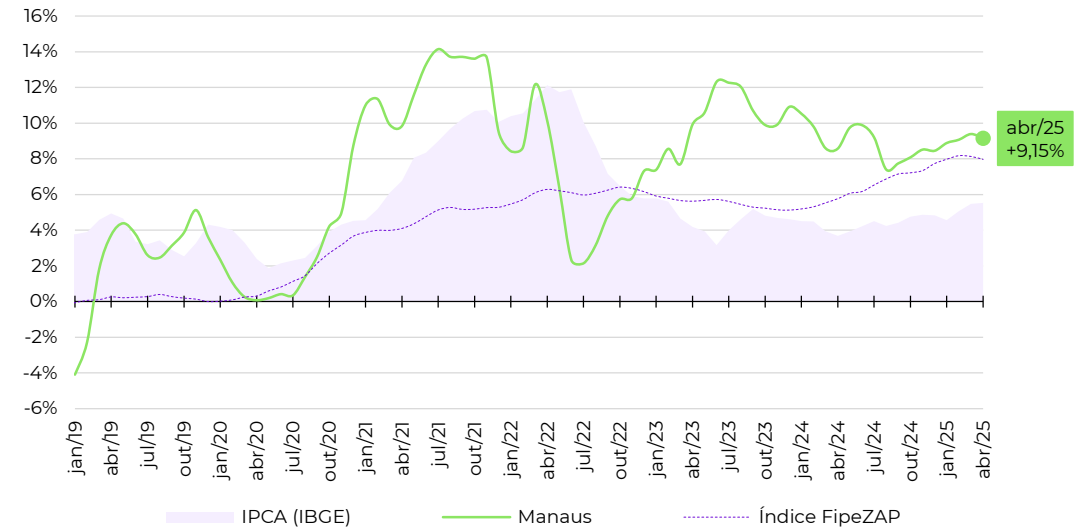
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 8.554 /m <sup>2</sup>	+8,3%
PONTA NEGRA	R\$ 8.298 /m <sup>2</sup>	+2,4%
ALEIXO	R\$ 7.812 /m <sup>2</sup>	+7,2%
DOM PEDRO I	R\$ 7.368 /m <sup>2</sup>	+12,7%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.602 /m <sup>2</sup>	+24,0%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.576 /m <sup>2</sup>	+5,4%
FLORES	R\$ 5.440 /m <sup>2</sup>	+6,1%
CENTRO	R\$ 5.427 /m <sup>2</sup>	-0,6%
COMPENSA	R\$ 5.075 /m <sup>2</sup>	+26,2%
JAPIIM	R\$ 4.164 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

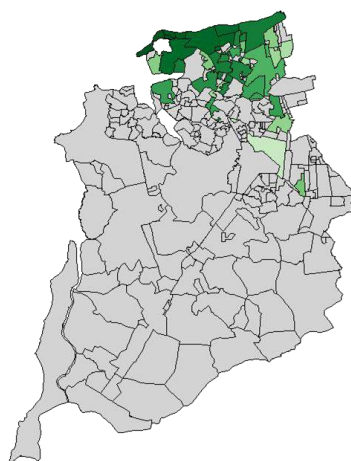
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

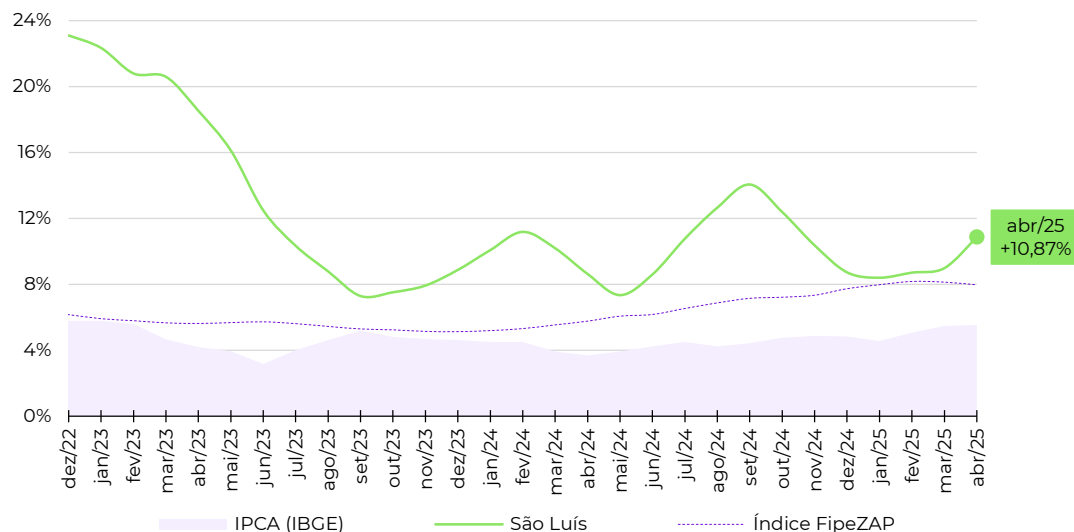
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 12.377 / m <sup>2</sup>	+13,4%
PONTA DO FAROL	R\$ 11.619 / m <sup>2</sup>	+9,7%
SAO MARCOS	R\$ 10.550 / m <sup>2</sup>	-1,8%
CALHAU	R\$ 9.351 / m <sup>2</sup>	+4,0%
RENASCENCA	R\$ 8.712 / m <sup>2</sup>	+15,7%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 8.551 / m <sup>2</sup>	-6,1%
OLHO D'AGUA	R\$ 7.225 / m <sup>2</sup>	+11,1%
COHAMA	R\$ 6.762 / m <sup>2</sup>	+29,5%
ANGELIM	R\$ 5.542 / m <sup>2</sup>	+26,2%
TURU	R\$ 5.121 / m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipec.org.br).



## Informações socioeconômicas

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

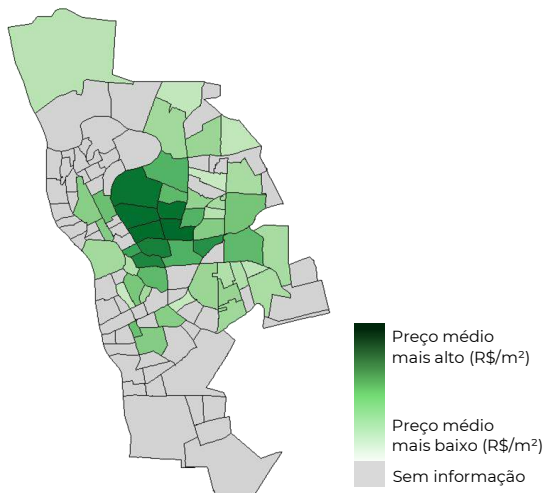
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

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

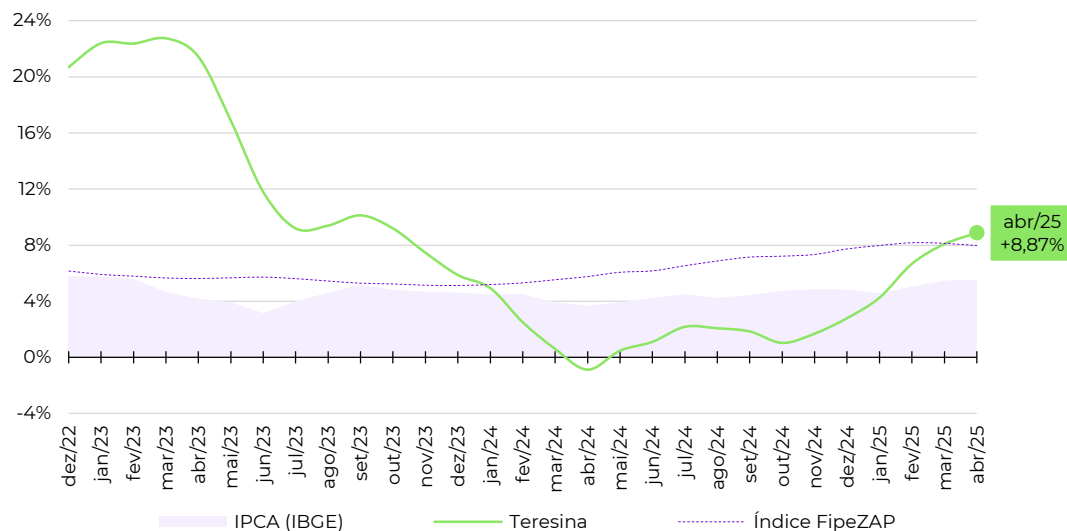
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

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

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

## Informações socioeconômicas

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

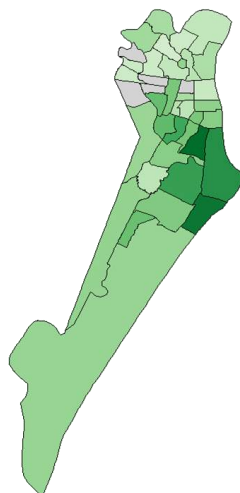
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

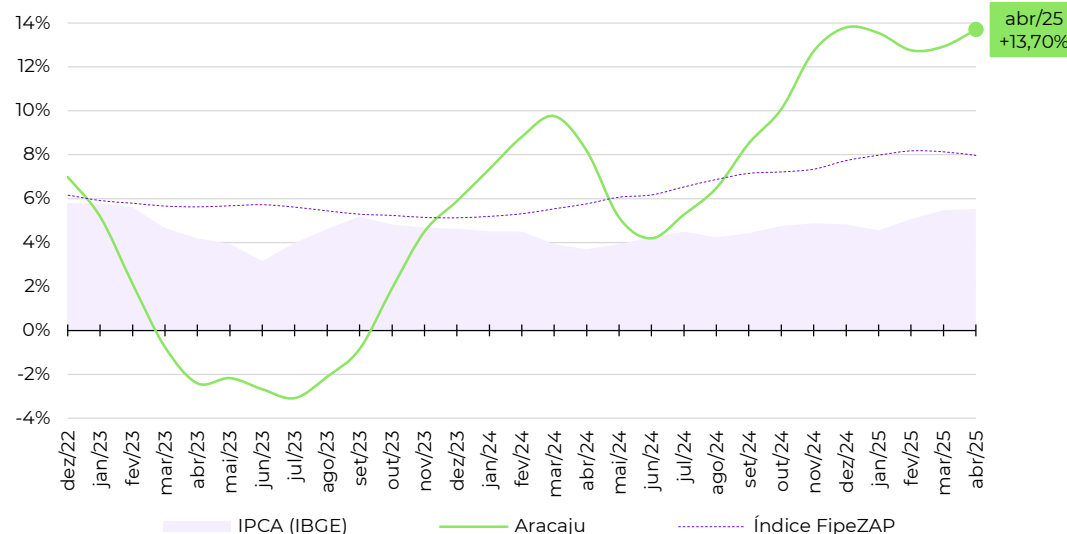
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 8.003 /m <sup>2</sup>	+19,6%
COROA DO MEIO	R\$ 6.228 /m <sup>2</sup>	+18,7%
FAROLANDIA	R\$ 5.692 /m <sup>2</sup>	+11,7%
LUZIA	R\$ 5.497 /m <sup>2</sup>	+10,8%
PONTO NOVO	R\$ 4.733 /m <sup>2</sup>	+42,9%
GRAGERU	R\$ 4.494 /m <sup>2</sup>	+9,7%
SALGADO FILHO	R\$ 4.407 /m <sup>2</sup>	+3,3%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.129 /m <sup>2</sup>	-2,8%
SAO JOSE	R\$ 3.934 /m <sup>2</sup>	+52,5%
JABOTIANA	R\$ 3.777 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

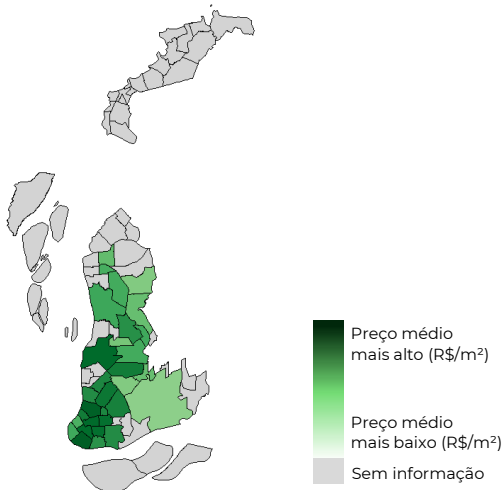
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

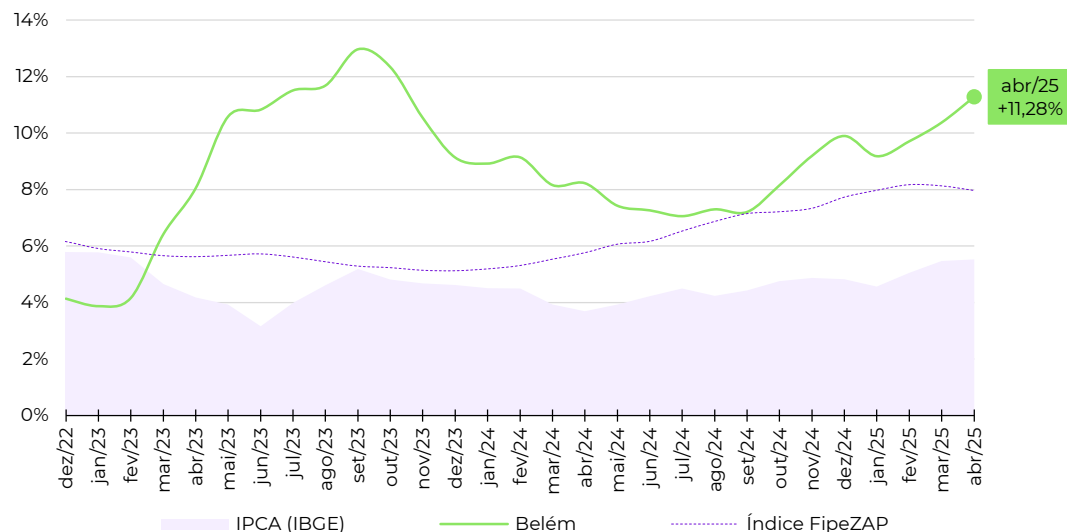
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 10.991 / m <sup>2</sup>	+33,4%
UMARIZAL	R\$ 10.443 / m <sup>2</sup>	+10,8%
NAZARE	R\$ 8.627 / m <sup>2</sup>	+17,0%
BATISTA CAMPOS	R\$ 8.197 / m <sup>2</sup>	+17,9%
CREMACAO	R\$ 7.973 / m <sup>2</sup>	+26,2%
SAO BRAS	R\$ 7.896 / m <sup>2</sup>	+15,6%
PEDREIRA	R\$ 7.539 / m <sup>2</sup>	+14,9%
REDUTO	R\$ 7.243 / m <sup>2</sup>	+20,8%
MARCO	R\$ 7.003 / m <sup>2</sup>	-9,8%
CAMPINA	R\$ 5.149 / m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

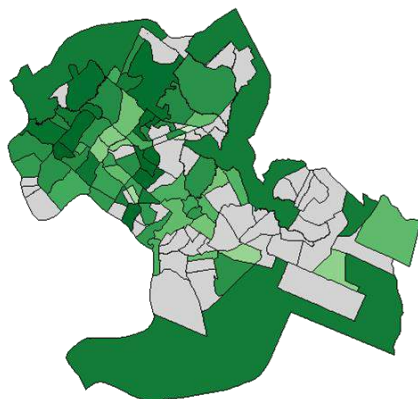
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

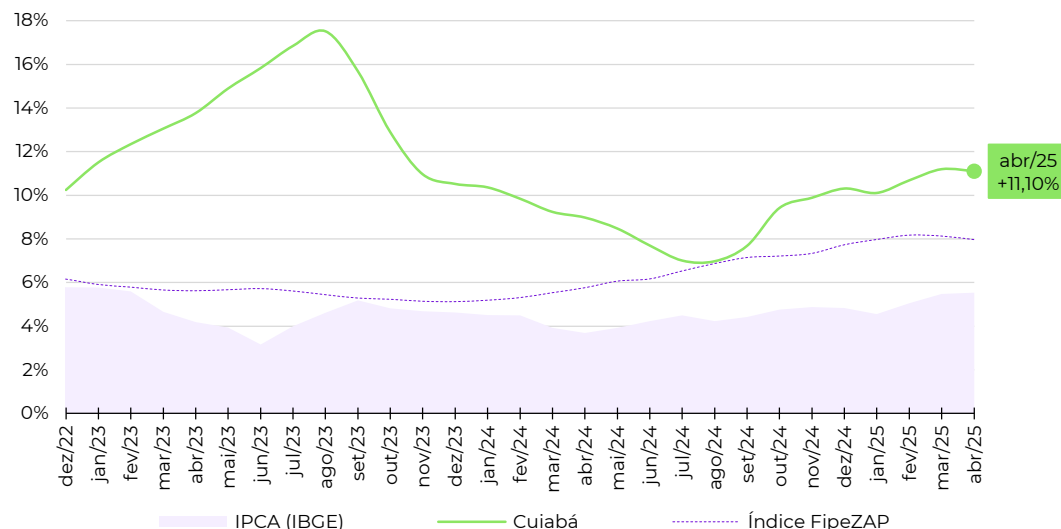
## Mapa



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

## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

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

## Informações socioeconômicas

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

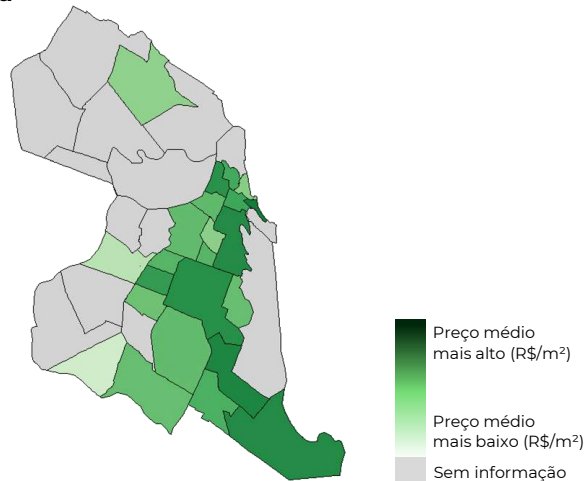
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

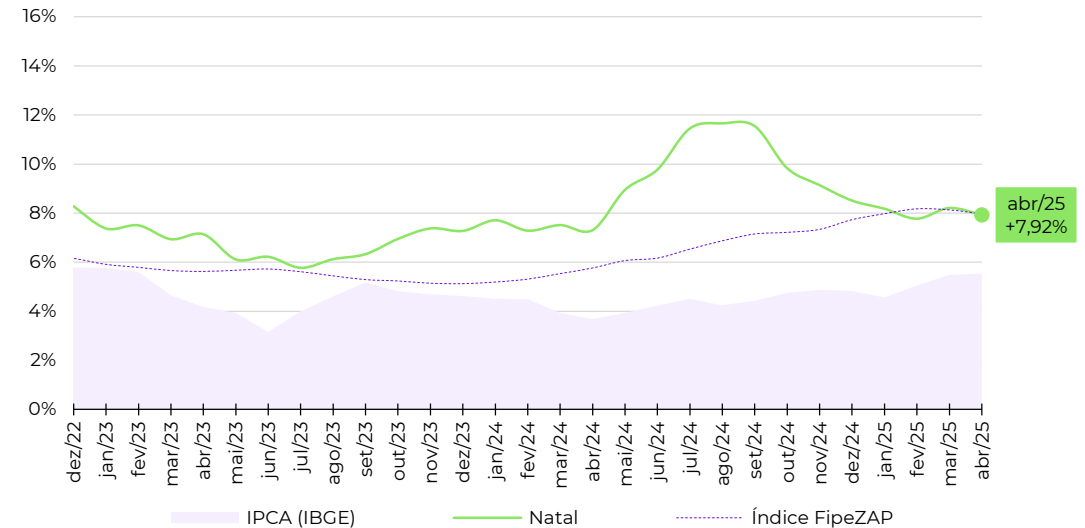
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2025	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 6.699 /m <sup>2</sup>	+15,4%
PONTA NEGRA	R\$ 6.522 /m <sup>2</sup>	+2,6%
TIROL	R\$ 6.472 /m <sup>2</sup>	+9,9%
LAGOA NOVA	R\$ 6.192 /m <sup>2</sup>	+10,6%
RIBEIRA	R\$ 6.057 /m <sup>2</sup>	+6,5%
PETROPOLIS	R\$ 5.444 /m <sup>2</sup>	+19,2%
NEOPOLIS	R\$ 5.158 /m <sup>2</sup>	+2,3%
CANDELARIA	R\$ 4.765 /m <sup>2</sup>	+3,5%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 4.686 /m <sup>2</sup>	+18,8%
PRAIA DO MEIO	R\$ 4.098 /m <sup>2</sup>	-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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

outras informações e indicadores: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

contato: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br)