fipe zap

ÍNDICE

fipezap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE MAIO DE 2025

SUMÁRIO

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

- DESTAQUES DO MÊS
- ÚLTIMOS RESULTADOS
- PREÇO MÉDIO POR CIDADE
- EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS
- 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

Índice FipeZAP desacelera em maio e exibe alta de 0,46%

Mesmo com desaceleração, variação do índice superou a inflação medida pelo IPCA e IGP-M

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 0,46% em abril de 2025, ante uma elevação de 0,51% no mês anterior. Entre os tipos de imóveis, o incremento médio nos preços foi mais expressivo entre unidades de um dormitório (+0,59%), enquanto aquelas com quatro ou mais dormitórios apresentaram a menor valorização mensal (+0,30%). Com respeito a outros índices de preço de referência, o IGP-M/FGV registrou uma deflação de 0,49%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15, apurou um incremento médio de 0,36% nos preços ao consumidor. No cômputo individual, 47 das 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP registraram elevação de preço, incluindo 18 das 22 capitais que integram essa lista: Vitória (+2,01%); Salvador (+1,36%); Belo Horizonte (+1,28%); Fortaleza (+1,17%); São Luís (+1,16%); Campo Grande (+1,14%); Natal (+0,93%); Curitiba (+0,87%); João Pessoa (+0,71%); Florianópolis (+0,60%); Recife (+0,55%); Porto Alegre (+0,49%); Rio de Janeiro (+0,40%); Cuiabá (+0,37%); Belém (+0,35%); São Paulo (+0,27%); Teresina (+0,18%); e Maceió (+0,09%). Por outro lado, os preços ficaram estáveis em Manaus e Aracaju e recuaram em Goiânia (-0,39%) e Brasília (-0,43%).

Balanço parcial de 2025: ao final do maio de 2025, o Índice FipeZAP de Venda Residencial registrou uma valorização acumulada de 2,89% no ano, superando marginalmente a inflação ao consumidor (+2,85%), considerando o IPCA/IBGE acumulado até abril e a prévia de maio*, enquanto o IGP-M apresentou uma alta de 0,74% nos preços da economia brasileira. Em termos desagregados, a valorização nesse período abrangeu 54 das 56 cidades monitoradas, incluindo 21 das 22 capitais: Vitória (+8,94%); Salvador (+8,62%); João Pessoa (+8,31%); Campo Grande (+7,20%); São Luís (+6,61%); Belo Horizonte (+6,28%); Belém (+5,19%); Cuiabá (+4,80%); Florianópolis (+4,79%); Fortaleza (+4,35%); Natal (+4,23%); Curitiba (+4,21%); Teresina (+3,59%); Manaus (+2,68%); Rio de Janeiro (+2,58%); Porto Alegre (+2,31%); Brasília (+1,95%); São Paulo (+1,57%); Recife (+1,00%); Maceió (+0,56%); e Aracaju (+0,06%). Em Goiânia, os preços residenciais recuaram 0,40% no balanço parcial do ano.

Análise dos últimos 12 meses: considerando os últimos resultados mensais, o Índice FipeZAP desacelerou para uma alta acumulada de 7,66% nos últimos 12 meses, resultado que também se posicionou acima do IGP-M/FGV (+7,02%) e da inflação ao consumidor, dada provisoriamente pelo comportamento do IPCA/IBGE até abril e do IPCA-15 em maio* (+5,42%). Nesse recorte temporal, imóveis com um dormitório também apresentaram a maior valorização (+8,89%), contrastando com a menor variação entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+6,08%). Individualmente, todas as 56 cidades acompanhadas registraram valorização nos últimos 12 meses, incluindo as 22 capitais: Salvador (+20,85%); Vitória (+18,33%); João Pessoa (+18,00%); Belo Horizonte (+14,29%); Curitiba (+13,29%); Fortaleza (+12,98%); Aracaju (+12,67%); Campo Grande (+11,52%); São Luís (+11,47%); Belém (+10,79%); Cuiabá (+10,45%); Florianópolis (+9,50%); Manaus (+8,74%); Porto Alegre (+8,17%); Natal (+7,82%); Teresina (+7,72%); Maceió (+5,71%); São Paulo (+5,64%); IPCA (IBGE) (+5,42%); Goiânia (+5,35%); Rio de Janeiro (+4,73%); Brasília (+3,55%); e Recife (+2,76%).

Preço médio de venda residencial: a partir de informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em maio de 2025, o preço médio calculado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R$ 9.276/m². Imóveis residenciais com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado na amostra mensal (R$ 11.176/m²), contrastando com o menor valor entre unidades que possuíam dois dormitórios (R$ 8.353/m²). Entre as 22 capitais monitoradas, Vitória (ES) se destacou por exibir o valor médio por metro quadrado mais elevado da amostra (R$ 13.349/m²), seguida por: Florianópolis (R$ 12.320/m²); São Paulo (R$ 11.560/m²); Curitiba (R$ 11.164/m²); Rio de Janeiro (R$ 10.558/m²); Belo Horizonte (R$ 10.096/m²); Brasília (R$ 9.557/m²); Maceió (R$ 9.315/m²); Fortaleza (R$ 8.305/m²); Recife (R$ 8.157/m²); São Luís (R$ 8.066/m²); Goiânia (R$ 7.905/m²); Belém (R$ 7.851/m²); João Pessoa (R$ 7.497/m²); Salvador (R$ 7.449/m²); Porto Alegre (R$ 7.286/m²); Manaus (R$ 7.077/m²); Cuiabá (R$ 6.698/m²); Campo Grande (R$ 6.450/m²); Natal (R$ 5.862/m²); Teresina (R$ 5.643/m²); e Aracaju (R$ 5.170/m²).

Nota: (*) informação de maio/2025 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

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
		maio/2025	abril/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,36%	+0,43%	+2,85%	+5,42%	-
IGP-M	FGV	-0,49%	+0,24%	+0,74%	+7,02%	-
Índice FipeZAP		+0,46%	+0,51%	+2,86%	+7,66%	9.276
São Paulo	SP	+0,27%	+0,28%	+1,57%	+5,64%	11.560
Rio de Janeiro	RJ	+0,40%	+0,55%	+2,58%	+4,73%	10.558
Belo Horizonte	MG	+1,28%	+1,36%	+6,28%	+14,29%	10.096
Brasília	DF	-0,58%	-0,43%	+1,95%	+3,55%	9.557
Salvador	BA	+1,36%	+1,56%	+8,62%	+20,85%	7.449
Fortaleza	CE	+1,17%	+1,02%	+4,35%	+12,98%	8.305
Recife	PE	+0,55%	+0,21%	+1,00%	+2,76%	8.157
Porto Alegre	RS	+0,49%	+0,13%	+2,31%	+8,17%	7.286
Curitiba	PR	+0,87%	+1,21%	+4,21%	+13,29%	11.164
Florianópolis	SC	+0,60%	+0,99%	+4,79%	+9,50%	12.320
Vitória	ES	+2,01%	+1,28%	+8,94%	+18,33%	13.349

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

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
		maio/2025	abril/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,36%	+0,43%	+2,85%	+5,42%	-
IGP-M	FGV	-0,49%	+0,24%	+0,74%	+7,02%	-
Índice FipeZAP		+0,46%	+0,51%	+2,86%	+7,66%	9.276
Goiânia	GO	-0,39%	-0,57%	-0,40%	+5,35%	7.905
João Pessoa	PB	+0,71%	+1,40%	+8,31%	+18,00%	7.497
Campo Grande	MS	+1,14%	+1,25%	+7,20%	+11,52%	6.450
Maceió	AL	+0,09%	-0,35%	+0,56%	+5,71%	9.315
Manaus	AM	-0,00%	+0,47%	+2,68%	+8,74%	7.077
São Luís	MA	+1,16%	+2,29%	+6,61%	+11,47%	8.066
Teresina	PI	+0,18%	-0,02%	+3,59%	+7,72%	5.643
Aracaju	SE	+0,00%	+1,00%	+0,06%	+12,67%	5.170
Belém	PA	+0,35%	+1,42%	+5,19%	+10,79%	7.851
Cuiabá	MT	+0,37%	+0,65%	+4,80%	+10,45%	6.698
Natal	RN	+0,93%	+0,58%	+4,23%	+7,82%	5.862

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

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
		maio/2025	abril/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)
IPCA*	IBGE	+0,36%	+0,43%	+2,85%	+5,42%	-
IGP-M	FGV	-0,49%	+0,24%	+0,74%	+7,02%	-
Índice FipeZAP		+0,46%	+0,51%	+2,86%	+7,66%	9.276
Barueri	SP	+0,97%	+0,75%	+3,12%	+9,13%	11.236
Campinas	SP	+0,68%	+0,56%	+3,73%	+10,59%	7.174
Diadema	SP	-0,18%	-0,37%	+0,58%	+2,15%	6.484
Guarujá	SP	-0,08%	+0,15%	+1,71%	+6,73%	6.304
Guarulhos	SP	+0,22%	+0,54%	+2,52%	+10,58%	7.012
Osasco	SP	+0,49%	+0,80%	+3,10%	+8,29%	8.020
Praia Grande	SP	+0,85%	+0,51%	+1,54%	+6,56%	6.346
Ribeirão Preto	SP	+0,06%	+0,29%	+1,92%	+6,99%	5.019
Santo André	SP	+0,34%	+0,33%	+1,94%	+5,80%	7.338
Santos	SP	+0,79%	+0,81%	+3,50%	+11,85%	7.615

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

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
		maio/2025	abril/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,36%	+0,43%	+2,85%	+5,42%	-
IGP-M	FGV	-0,49%	+0,24%	+0,74%	+7,02%	-
Índice FipeZAP		+0,46%	+0,51%	+2,86%	+7,66%	9.276
São Bernardo do Campo	SP	-0,04%	+0,12%	+2,51%	+8,53%	6.697
São Caetano do Sul	SP	+1,01%	+0,82%	+3,03%	+8,35%	8.847
São José do Rio Preto	SP	+1,34%	+1,53%	+1,12%	+3,65%	5.433
São José dos Campos	SP	+0,88%	+0,57%	+3,43%	+6,56%	8.529
São Vicente	SP	+0,09%	+0,40%	+2,97%	+6,51%	4.593
Betim	MG	+0,34%	+0,91%	+3,83%	+10,87%	4.430
Contagem	MG	-0,62%	+1,16%	+4,05%	+11,32%	5.658
Niterói	RJ	+0,38%	+0,61%	+2,31%	+3,93%	7.296
Vila Velha	ES	+0,51%	+0,98%	+4,40%	+10,03%	9.574
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,85%	+0,55%	+2,73%	+4,84%	5.591

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

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

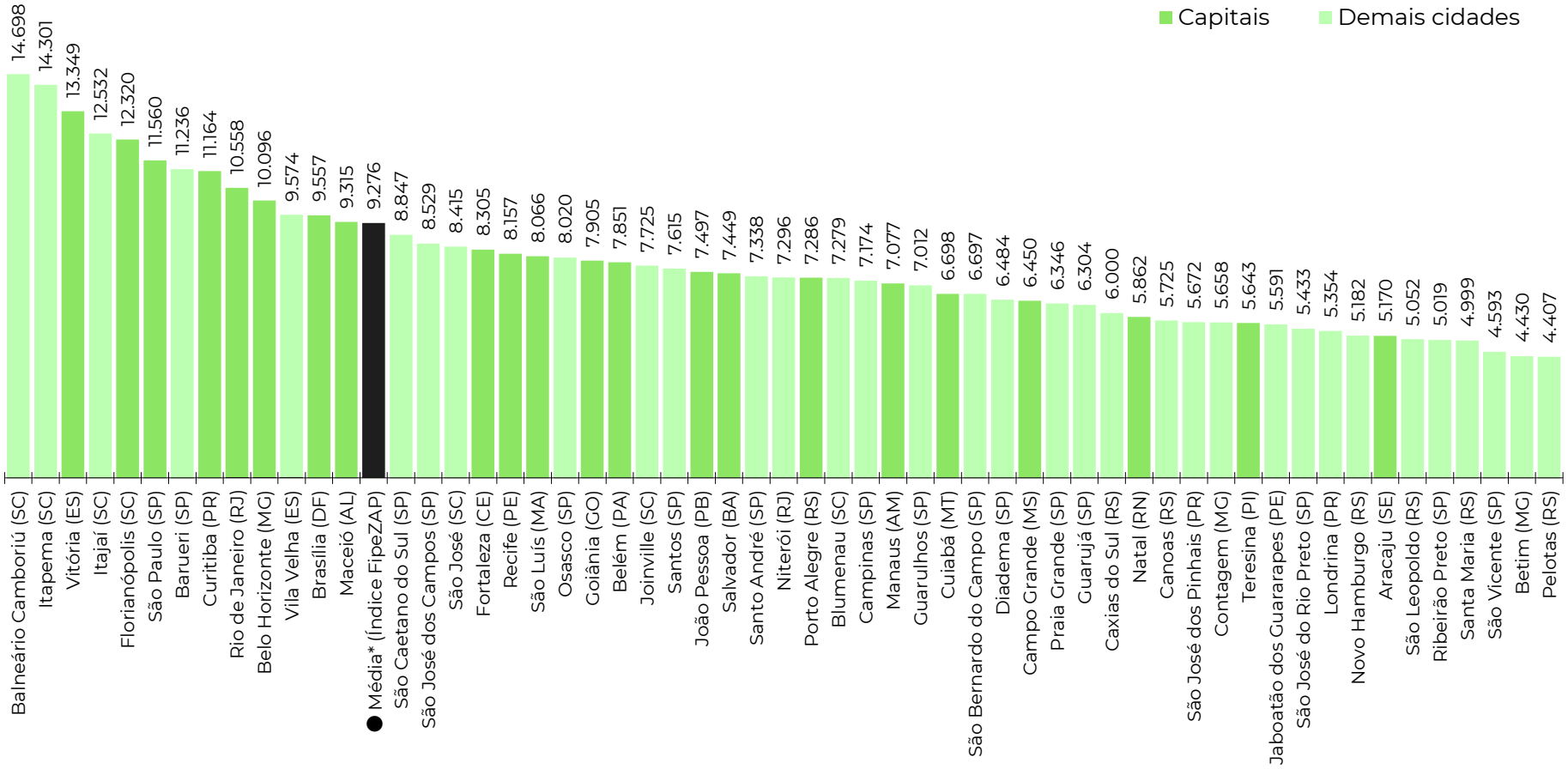
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025	Variação Anual	Preço médio
		maio/2025	abril/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,36%	+0,43%	+2,85%	+5,42%	-
IGP-M	FGV	-0,49%	+0,24%	+0,74%	+7,02%	-
Índice FipeZAP		+0,46%	+0,51%	+2,86%	+7,66%	9.276
Balneário Camboriú	SC	+1,15%	+1,37%	+5,73%	+11,89%	14.698
Blumenau	SC	+0,98%	+1,03%	+3,42%	+11,32%	7.279
Itajaí	SC	+0,49%	+0,77%	+6,13%	+13,29%	12.532
Itapema	SC	+1,96%	+1,29%	+5,95%	+13,21%	14.301
Joinville	SC	+0,42%	+0,88%	+1,72%	+13,94%	7.725
São José	SC	+0,43%	+1,17%	+5,60%	+11,38%	8.415
Londrina	PR	+0,41%	+1,34%	+3,86%	+10,03%	5.354
São José dos Pinhais	PR	+0,11%	+0,49%	+4,03%	+11,73%	5.672
Canoas	RS	+0,76%	+0,40%	+2,32%	+12,90%	5.725
Caxias do Sul	RS	+1,08%	+1,20%	+5,33%	+10,96%	6.000
Novo Hamburgo	RS	+0,76%	+0,68%	+2,60%	+5,46%	5.182
Pelotas	RS	+1,47%	+1,18%	+2,82%	+4,63%	4.407
Santa Maria	RS	+0,09%	-0,33%	+3,88%	+1,55%	4.999
São Leopoldo	RS	-0,09%	+0,75%	+1,66%	+13,20%	5.052

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de maio/2025 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

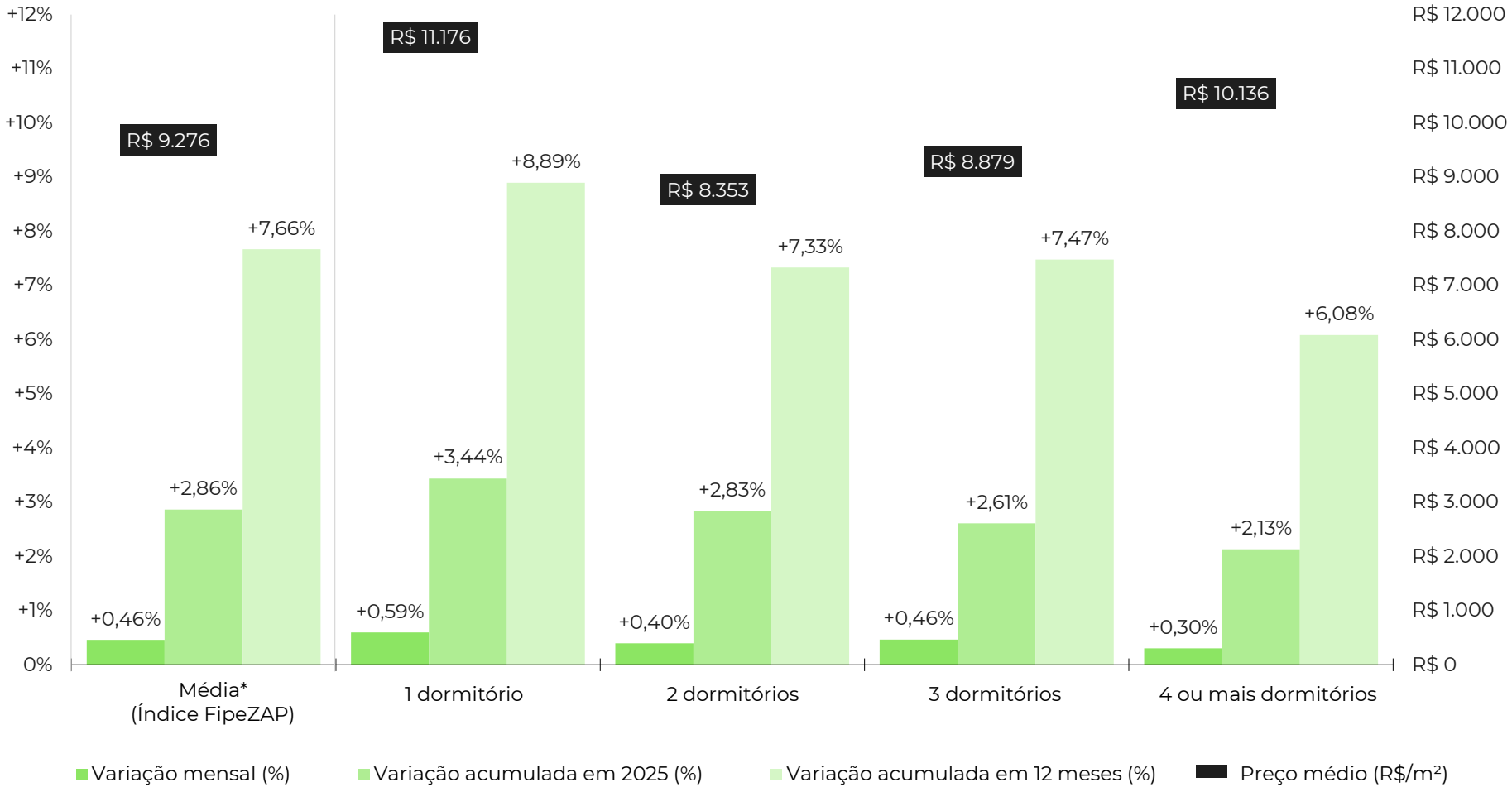
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R$/m²)



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

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

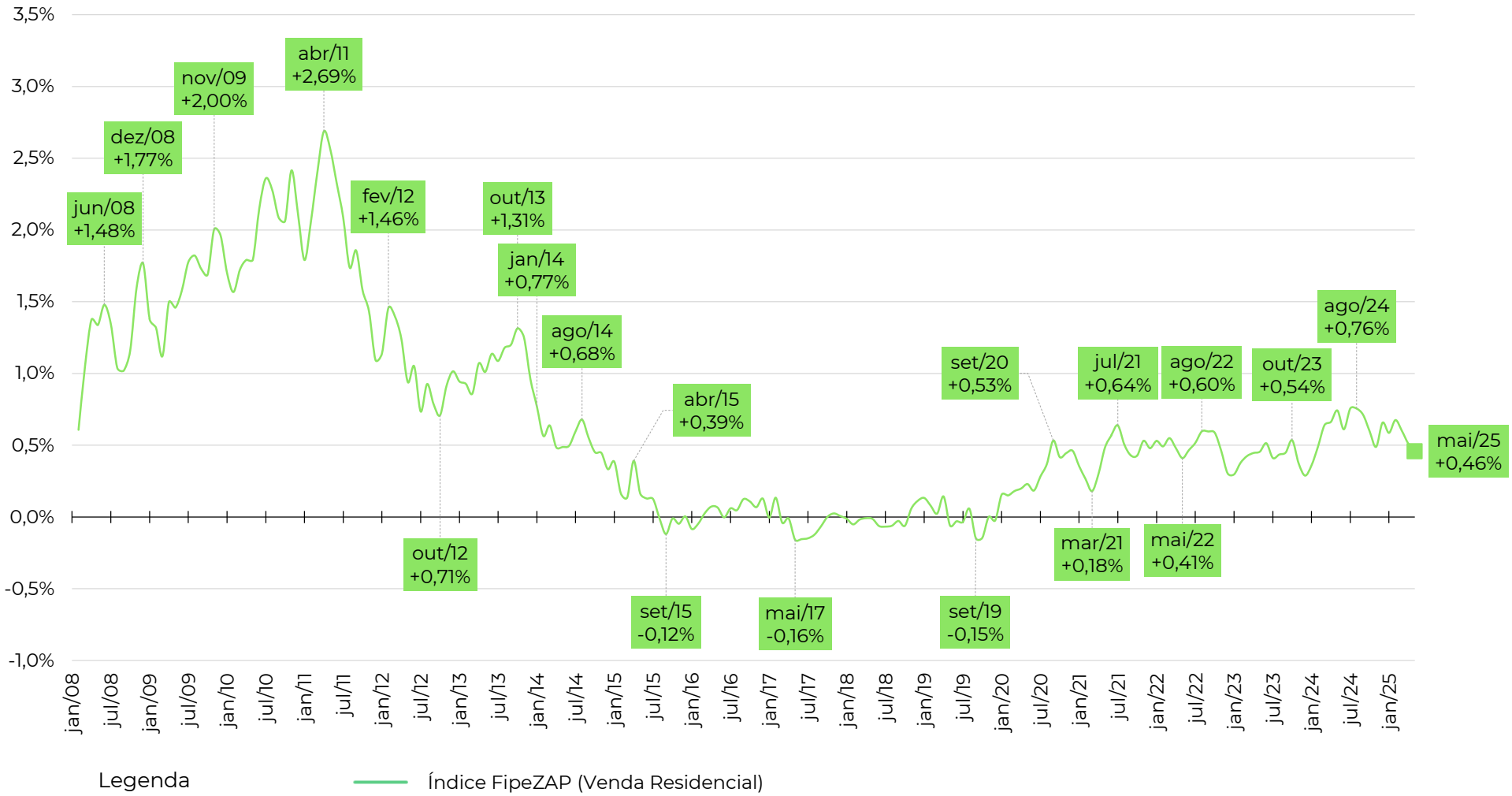
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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



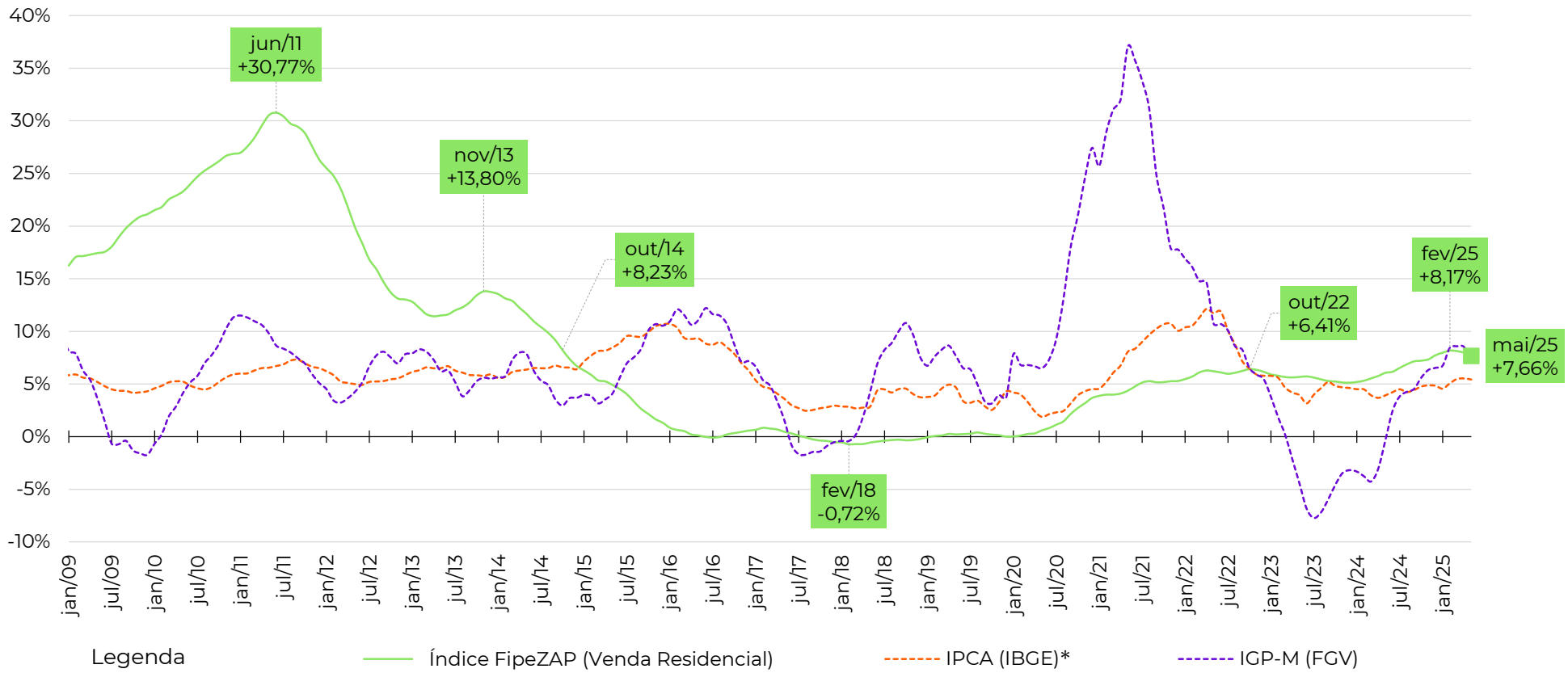
Legenda — Índice FipeZAP (Venda Residencial)

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%	+7,66%
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%	+5,42%
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%	+7,02%



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 (maio/2025).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

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%	+5,42%
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%	+7,02%
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%	+7,66%
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%	+5,64%
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%	+4,73%
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%	+14,29%
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%	+3,55%
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%	+20,85%
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%	+12,98%
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%	+2,76%
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%	+8,17%
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%	+13,29%
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%	+9,50%
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%	+18,33%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+5,35%

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 (maio/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%	+5,42%
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%	+7,02%
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%	+7,66%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+18,00%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+11,52%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+5,71%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+8,74%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+11,47%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+7,72%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+12,67%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+10,79%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+10,45%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+7,82%

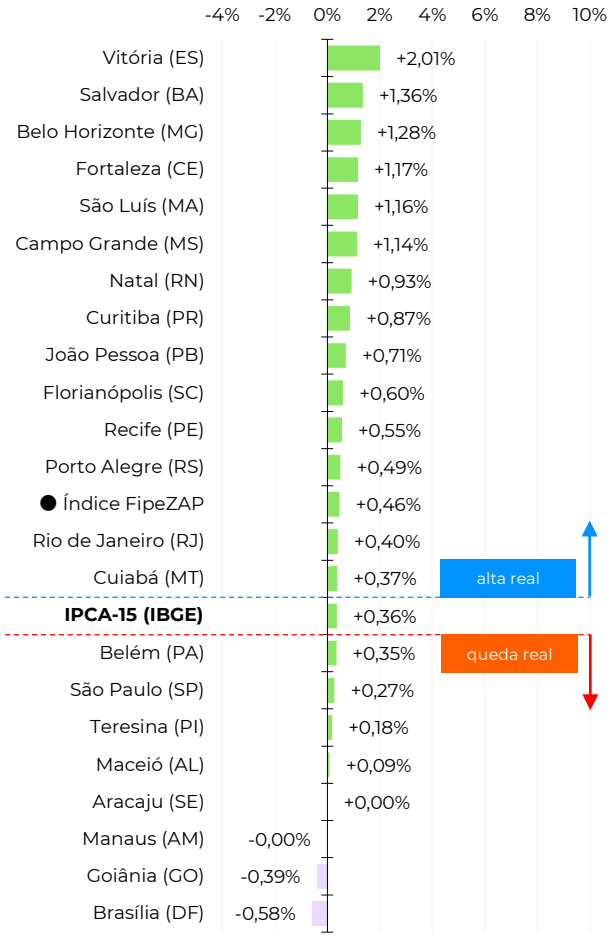
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.
O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (maio/2025).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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

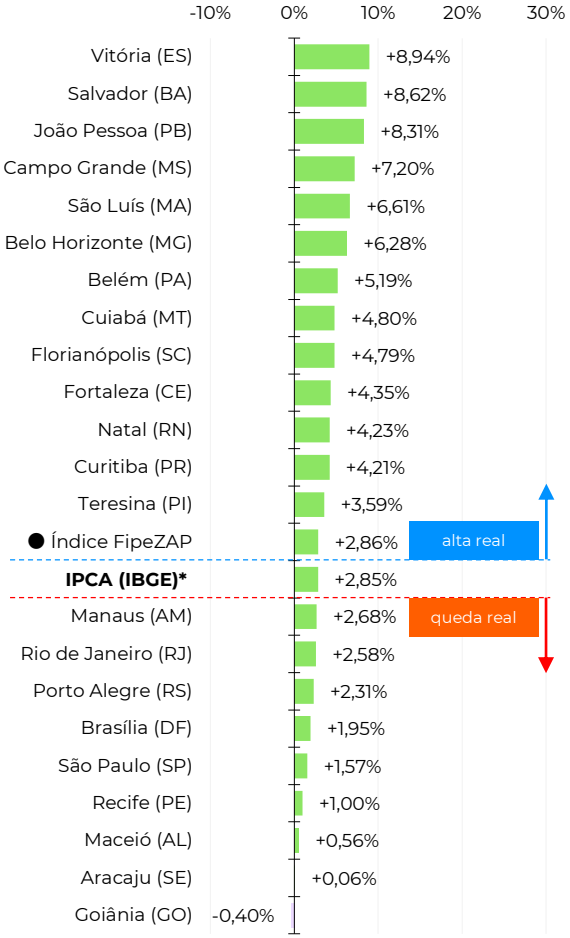
Variação no último mês (maio/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



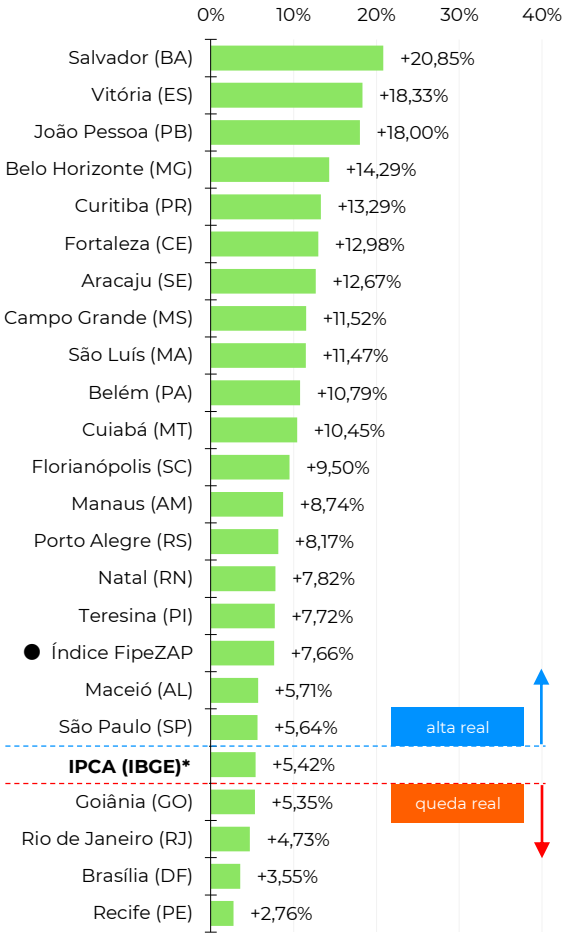
Variação acumulada no ano (2025)

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 (maio/2025).

SÃO PAULO (SP)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452	mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521	km²
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 domicíio

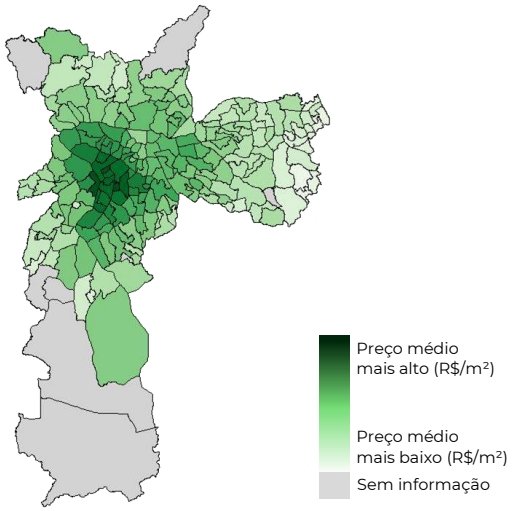
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	746.478	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,27% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+1,57% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+5,64% ▲	
Preço médio (maio/2025)	R$ 11.560	/ m²

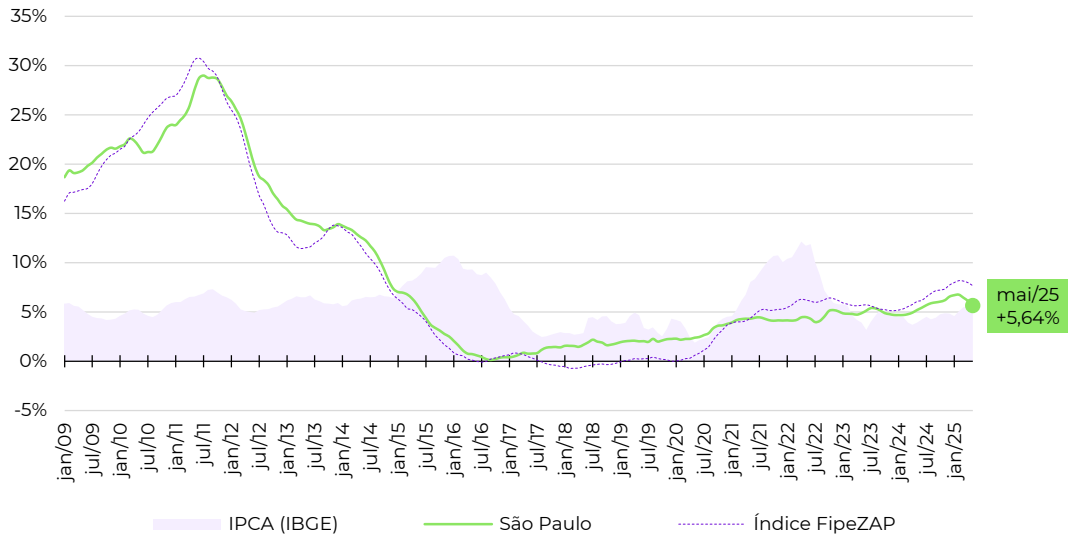
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



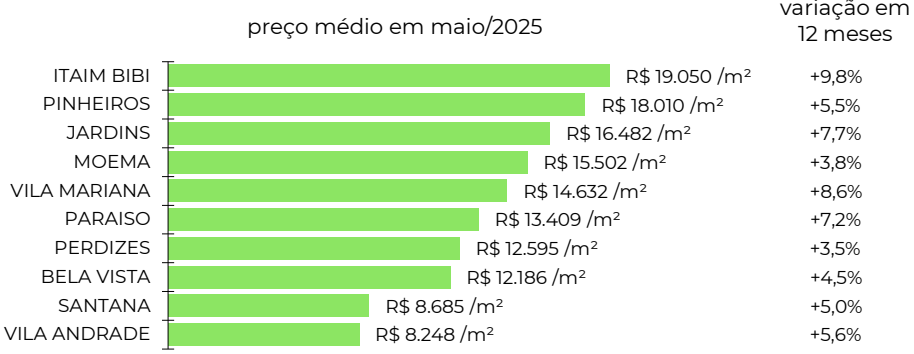
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

RIO DE JANEIRO (RJ)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211	mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200	km²
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

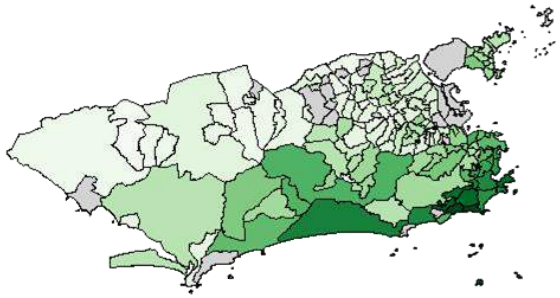
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	222.645	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,40% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+2,58% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+4,73% ▲	
Preço médio (maio/2025)	R$ 10.558	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

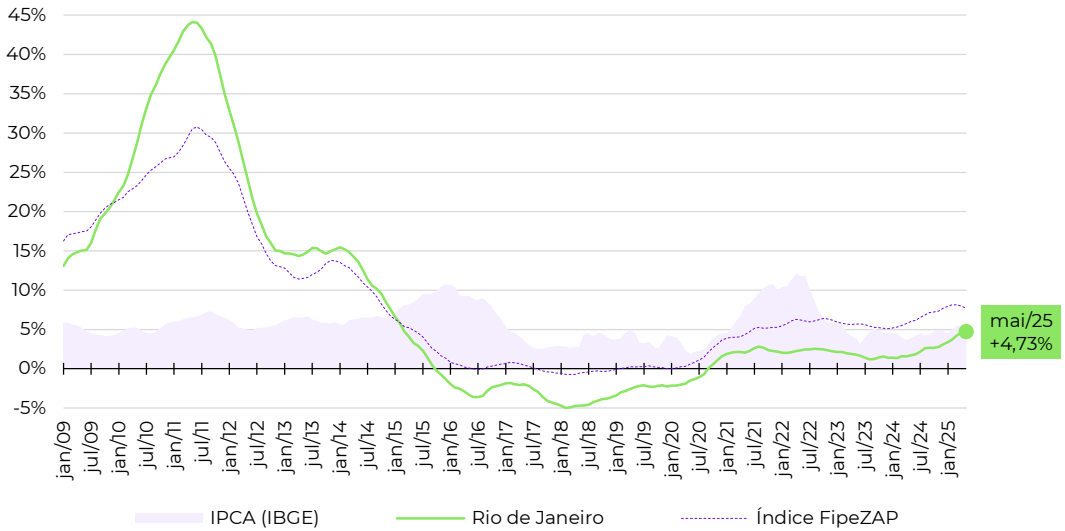
Mapa



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

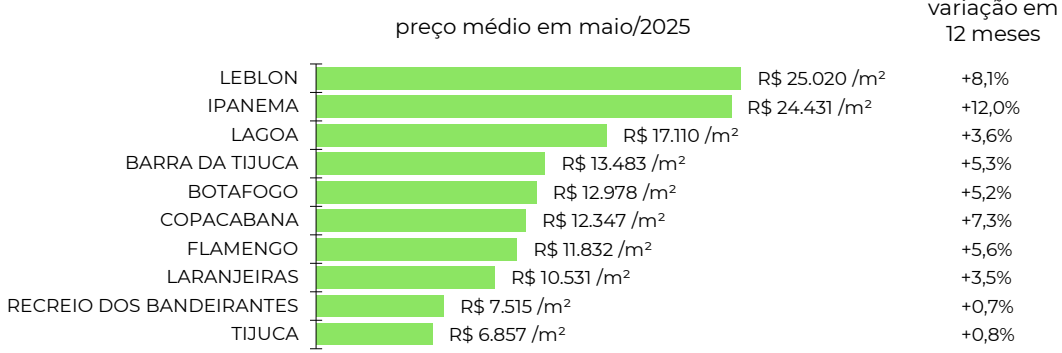
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

BELO HORIZONTE (MG)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.316	mil pessoas
Área territorial (2022)	331	km²
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

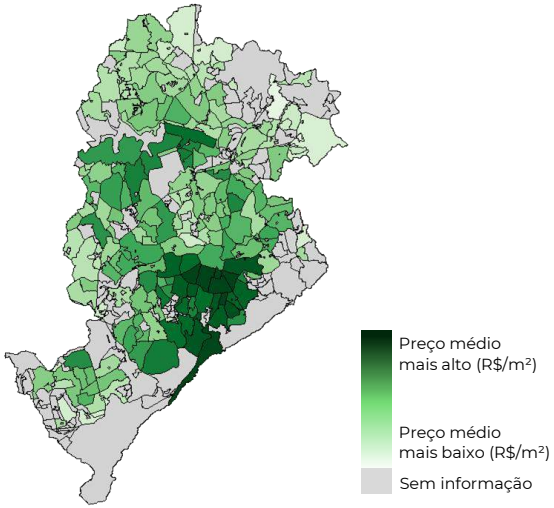
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	65.242	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+1,28% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+6,28% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+14,29% ▲	
Preço médio (maio/2025)	R$ 10.096	/ m²

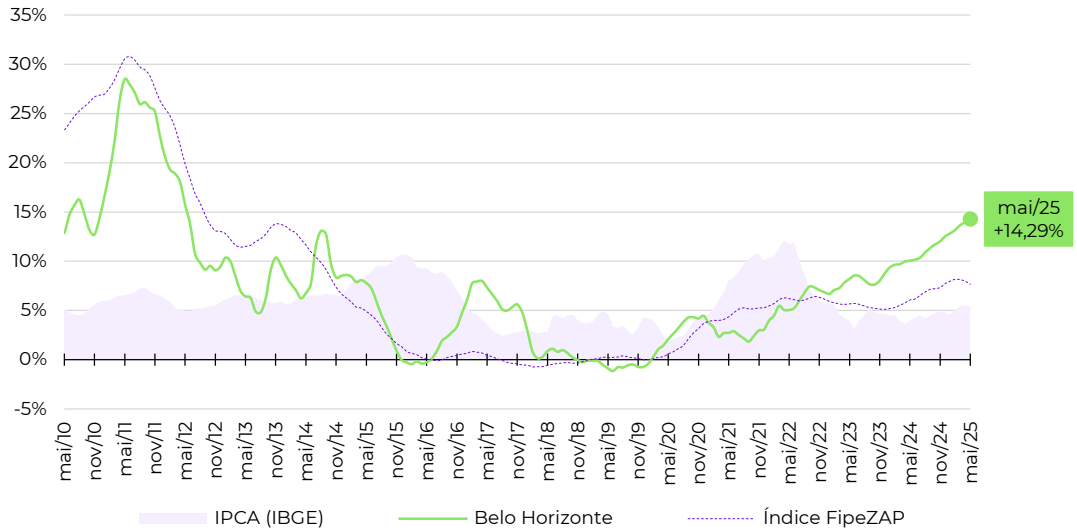
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



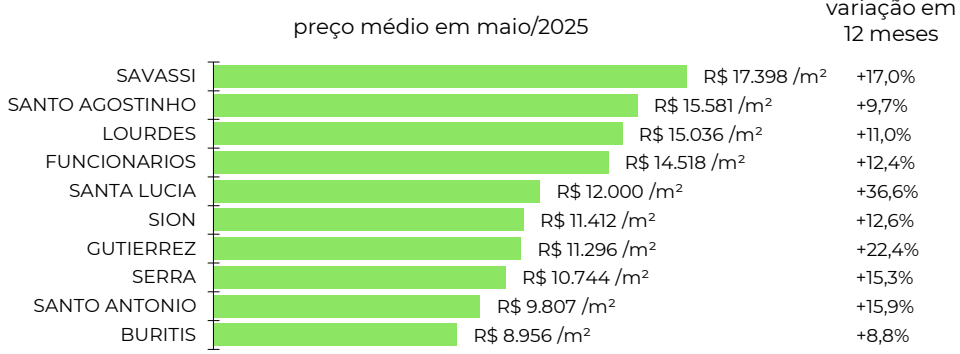
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

BRASÍLIA (DF)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817	mil pessoas
Área territorial (2022)	5.761	km²
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

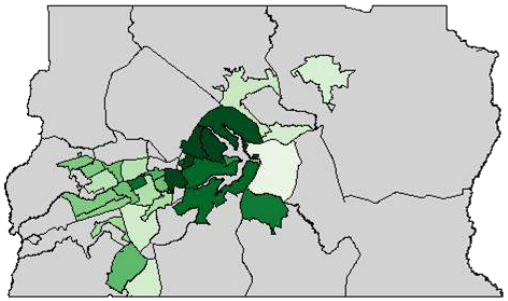
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	5.225	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	-0,58% ▼	
Variação acumulada no ano (2025)	+1,95% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+3,55% ▲	
Preço médio (maio/2025)	R$ 9.557	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

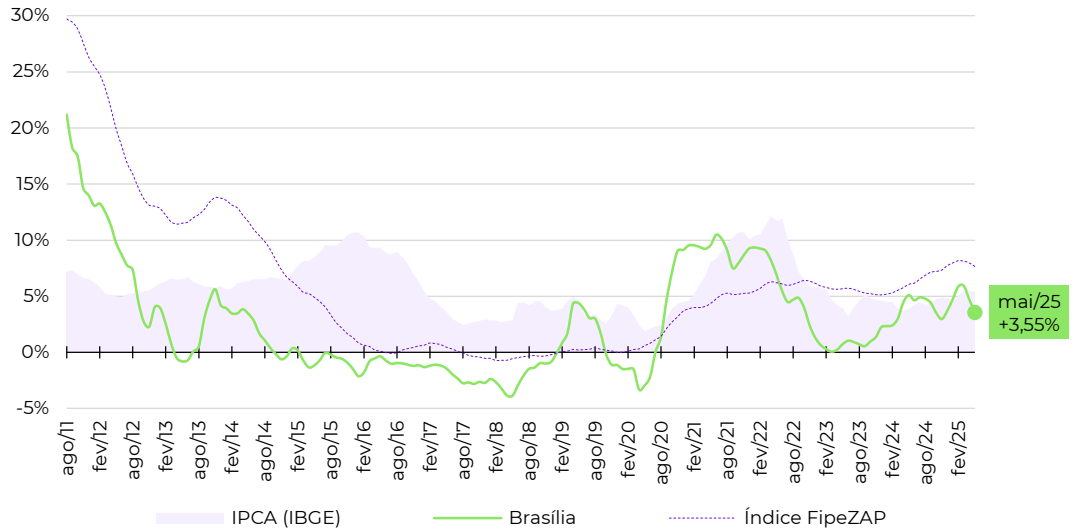
Mapa



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

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.

SALVADOR (BA)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.418	mil pessoas
Área territorial (2022)	693	km²
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

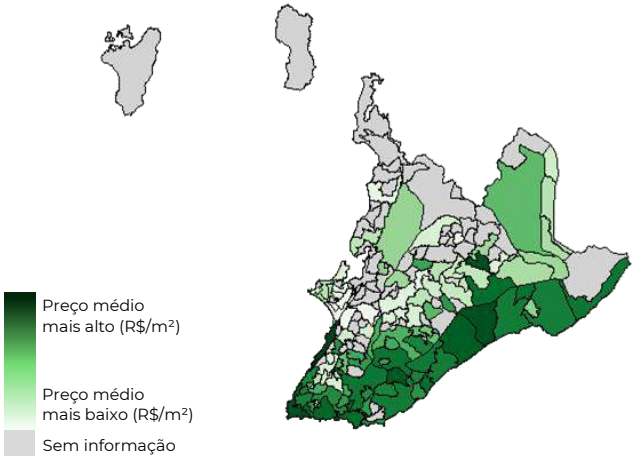
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	34.587	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+1,36% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+8,62% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+20,85% ▲	
Preço médio (maio/2025)	R$ 7.449	/ m²

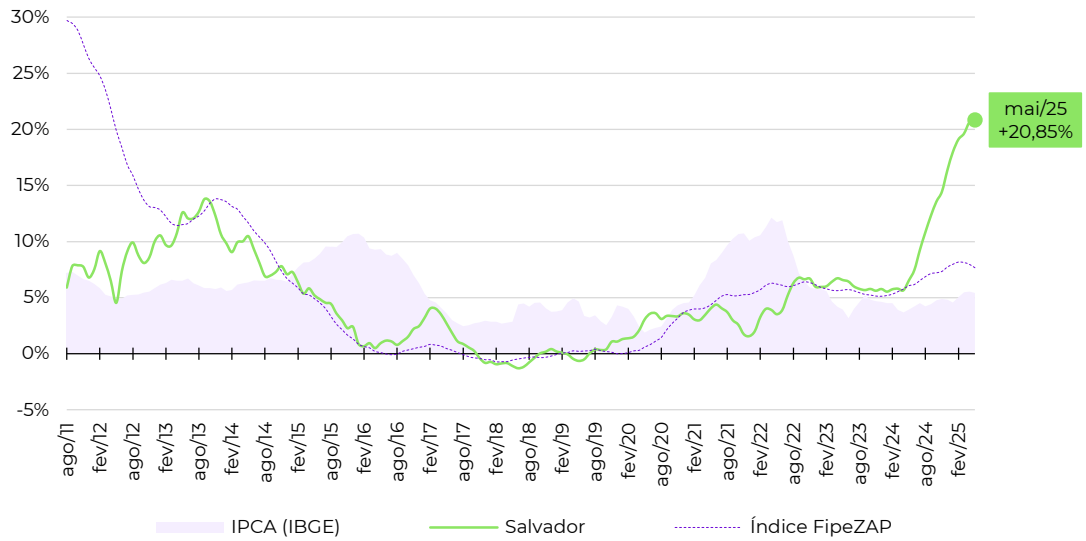
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



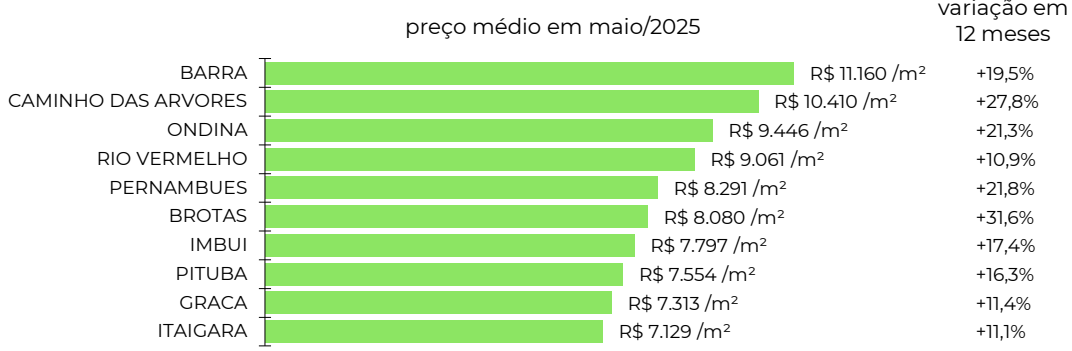
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

FORTALEZA (CE)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.429	mil pessoas
Área territorial (2022)	312	km²
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

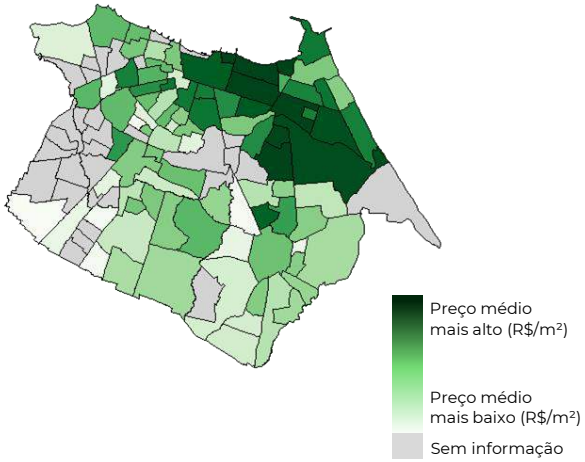
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	21.349	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+1,17%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,35%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,98%	▲
Preço médio (maio/2025)	R$ 8.305	/ m²

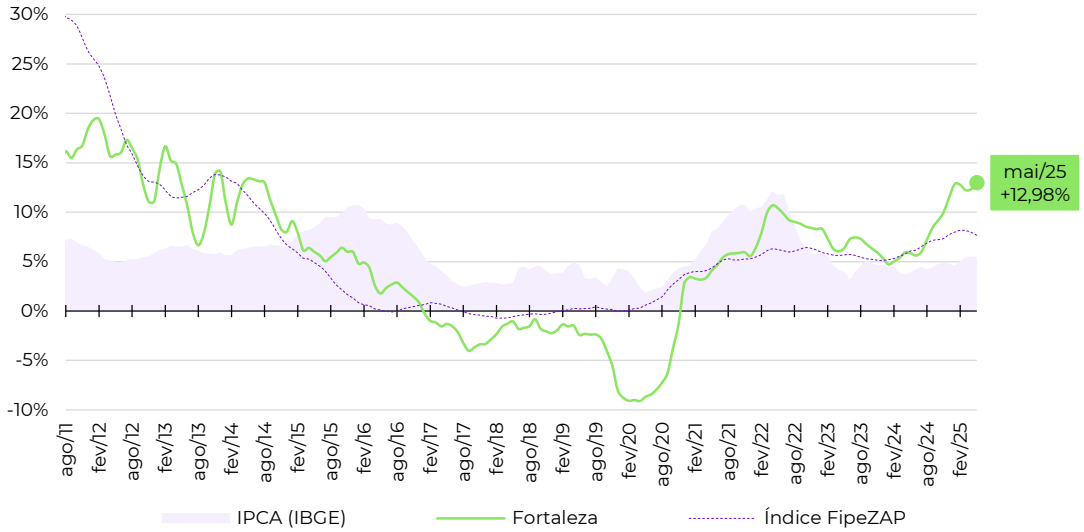
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



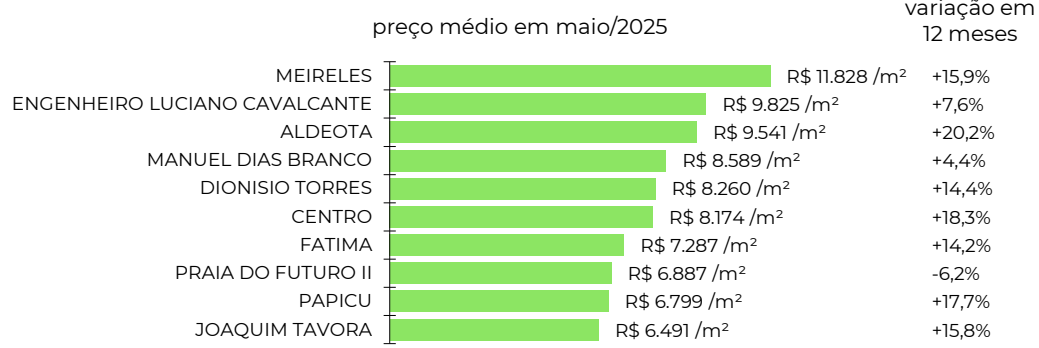
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

RECIFE (PE)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.489	mil pessoas
Área territorial (2022)	219	km²
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

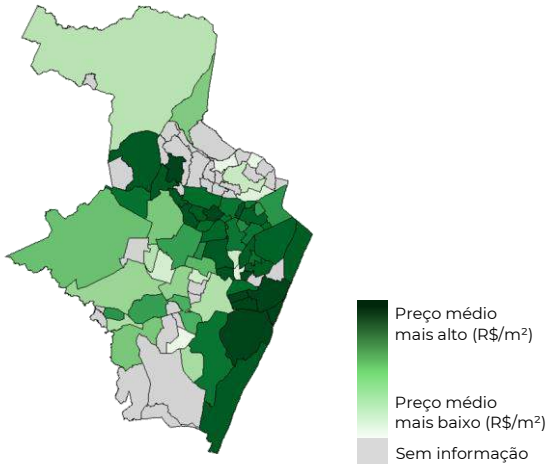
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	43.611	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,55%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,00%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,76%	▲
Preço médio (maio/2025)	R$ 8.157	/ m²

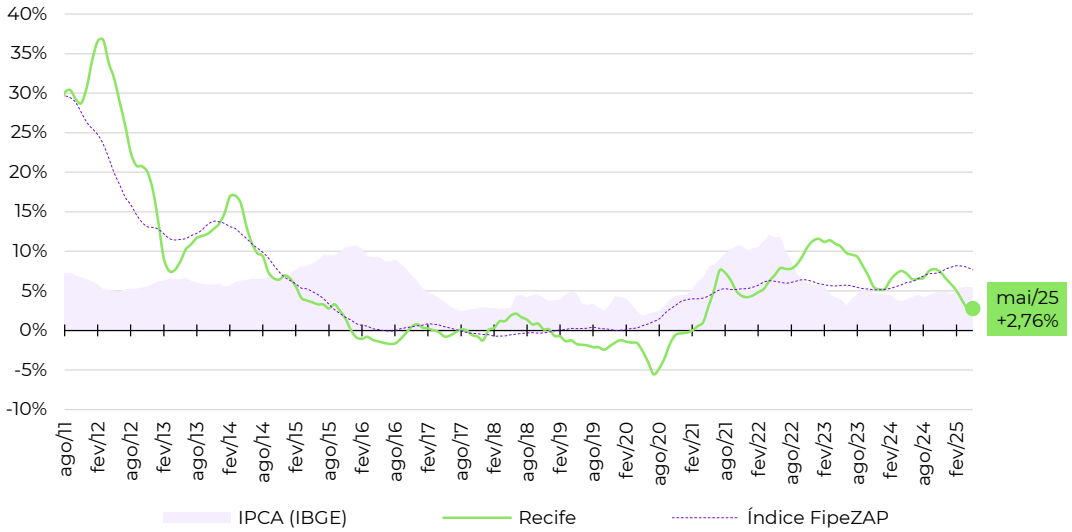
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



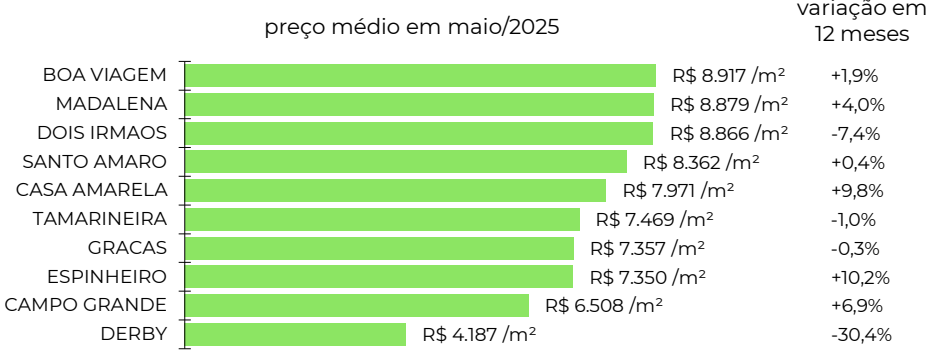
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

PORTO ALEGRE (RS)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.333	mil pessoas
Área territorial (2022)	495	km²
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

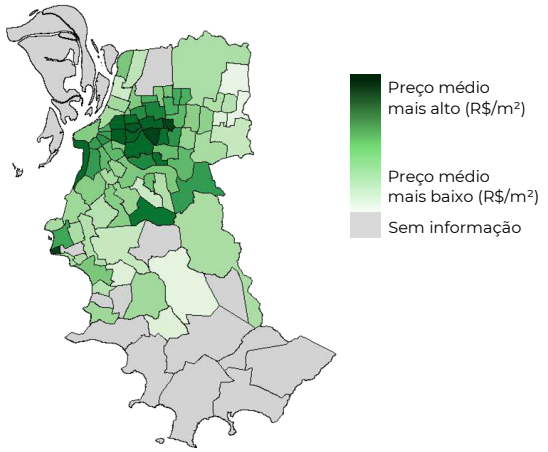
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	118.044	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,49%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,31%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,17%	▲
Preço médio (maio/2025)	R$ 7.286	/ m²

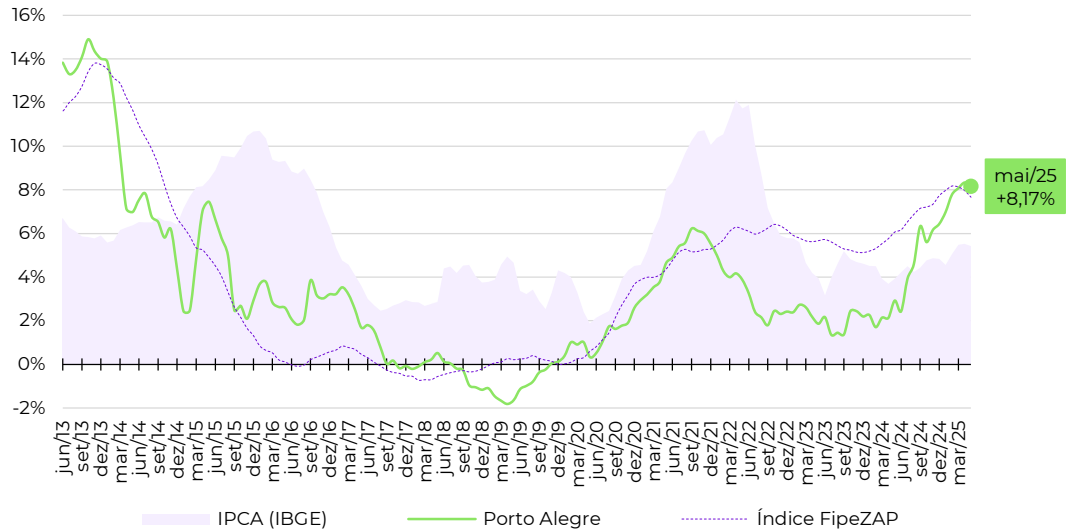
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



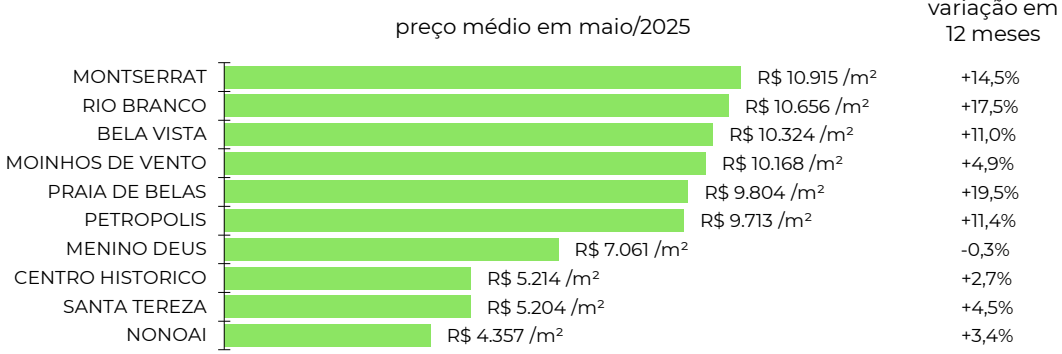
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

CURITIBA (PR)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.774	mil pessoas
Área territorial (2022)	435	km²
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

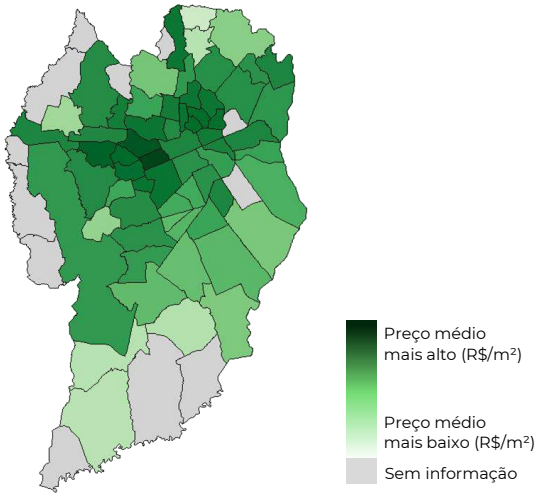
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	28.220	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,87% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+4,21% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+13,29% ▲	
Preço médio (maio/2025)	R$ 11.164	/ m²

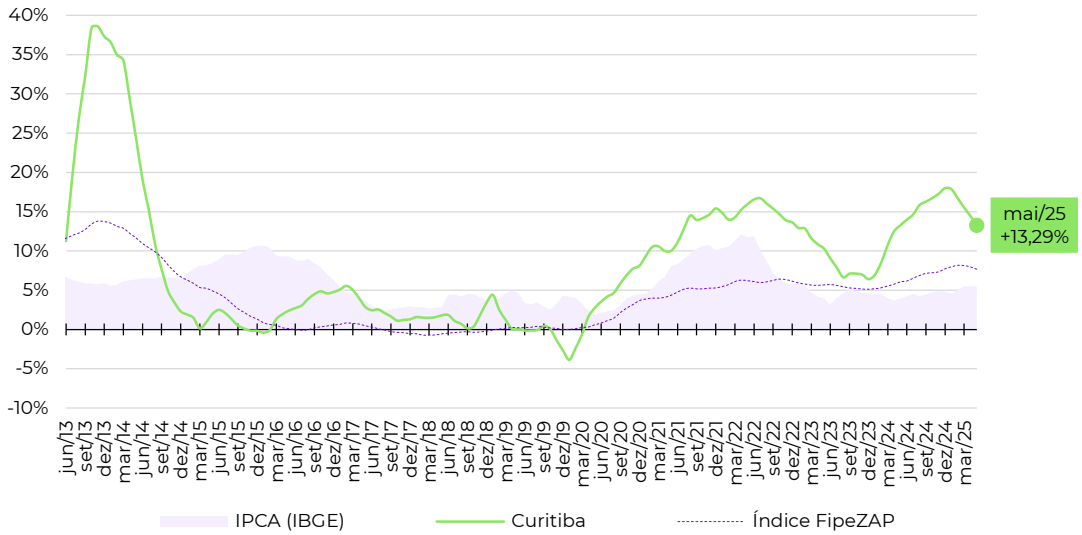
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



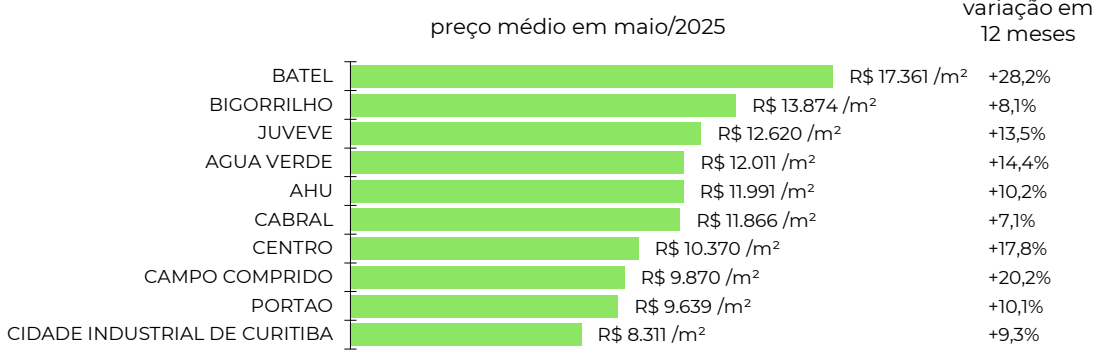
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

FLORIANÓPOLIS (SC)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537	mil pessoas
Área territorial (2022)	675	km²
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

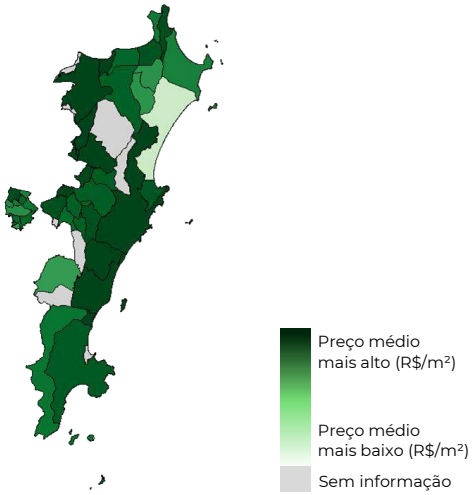
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	34.670	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,60% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+4,79% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+9,50% ▲	
Preço médio (maio/2025)	R$ 12.320	/ m²

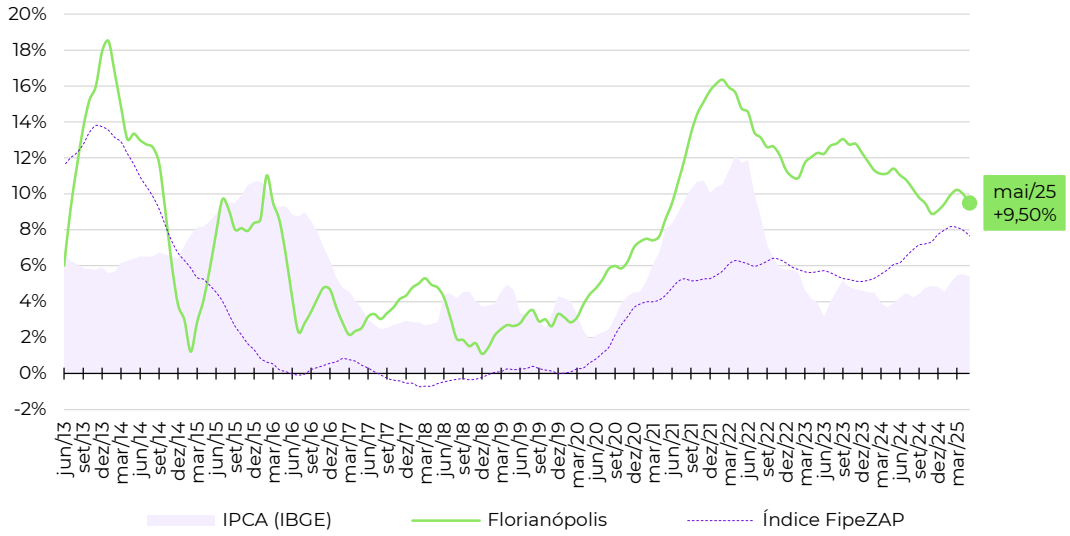
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



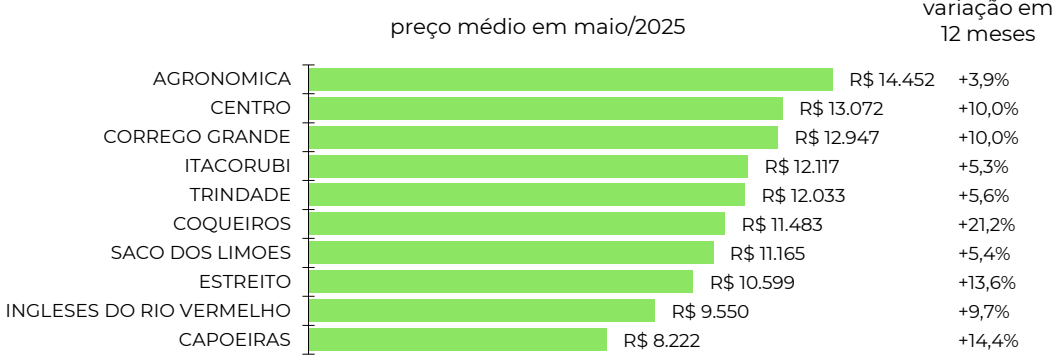
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

VITÓRIA (ES)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	323	mil pessoas
Área territorial (2022)	97	km²
PIB per capita (2020)	R$ 69.628	per capita
Quantidade de domicílios (2022)	129	mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63	mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R$ 9.126	por domicílio

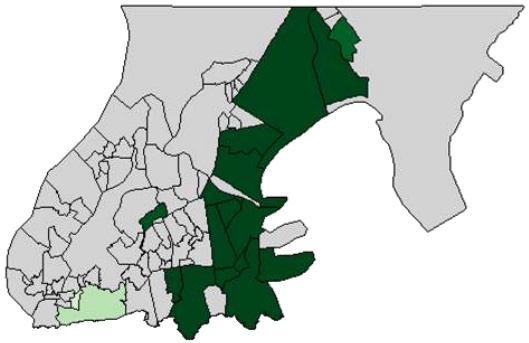
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	7.099	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+2,01%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,94%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,33%	▲
Preço médio (maio/2025)	R$ 13.349	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

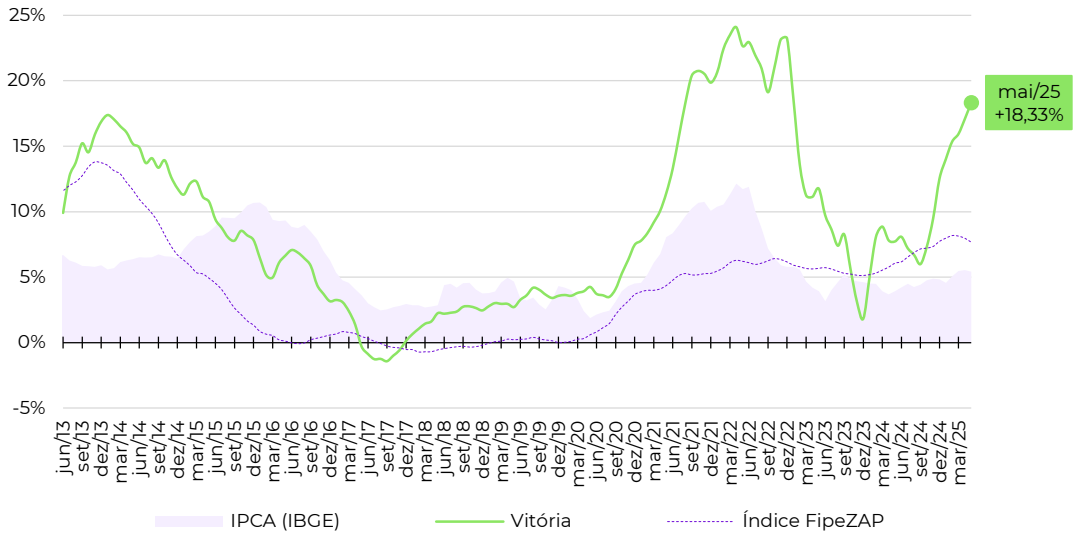
Mapa



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

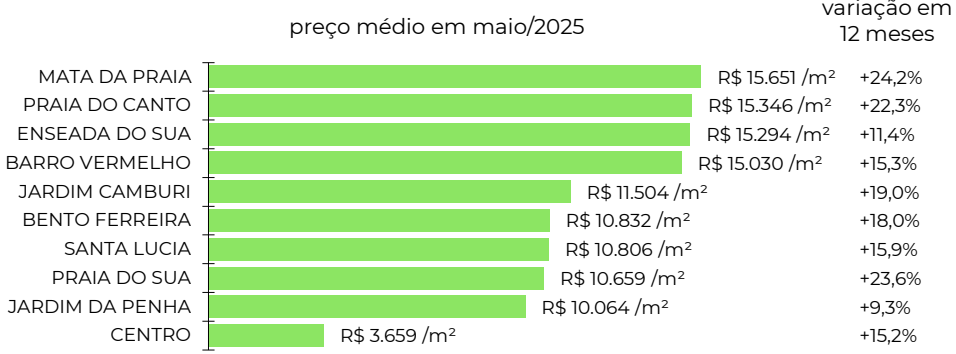
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

GOIÂNIA (GO)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437	mil pessoas
Área territorial (2022)	729	km²
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

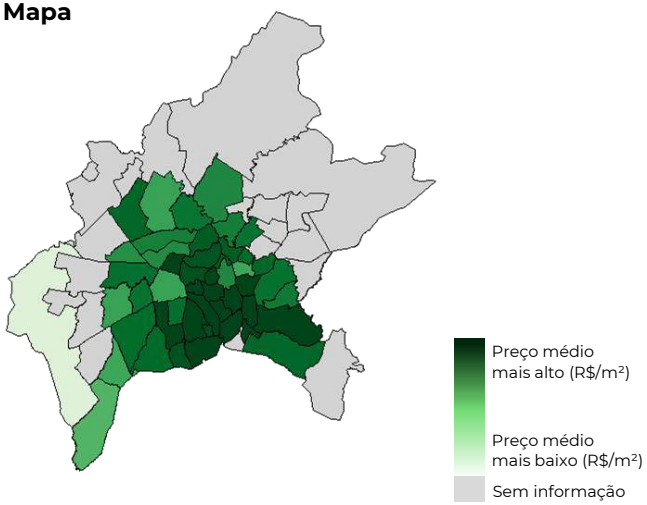
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	27.219	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	-0,39%	▼
Variação acumulada no ano (2025)	-0,40%	▼
Variação acumulada em 12 meses	+5,35%	▲
Preço médio (maio/2025)	R$ 7.905	/ m²

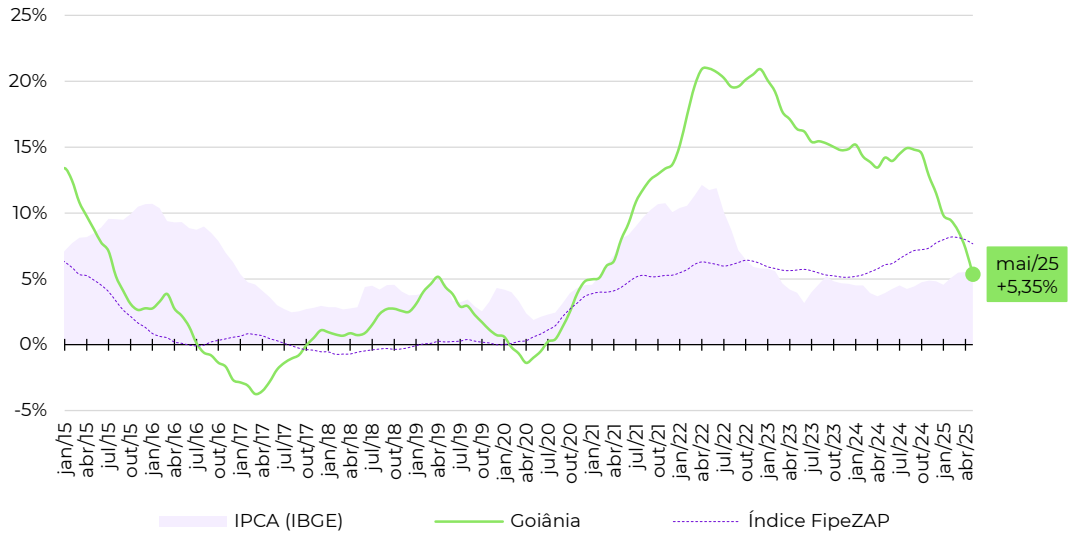
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



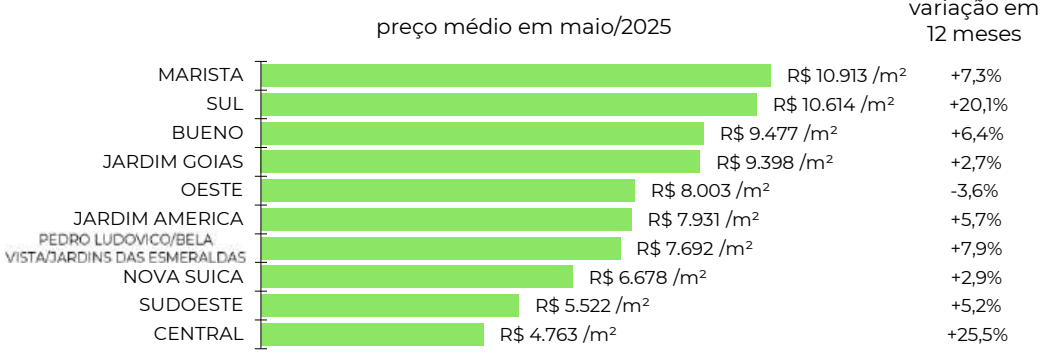
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

JOÃO PESSOA (PB)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	834	mil pessoas
Área territorial (2022)	210	km²
PIB per capita (2020)	R$ 25.402	per capita
Quantidade de domicílios (2022)	296	mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	122	mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R$ 6.618	por domicílio

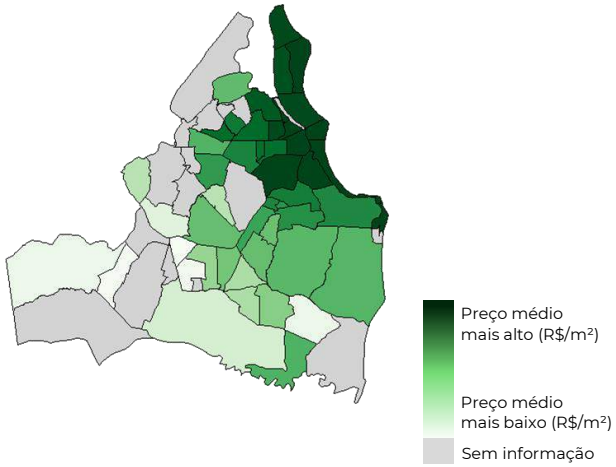
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	25.835	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,71%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+8,31%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,00%	▲
Preço médio (maio/2025)	R$ 7.497	/ m²

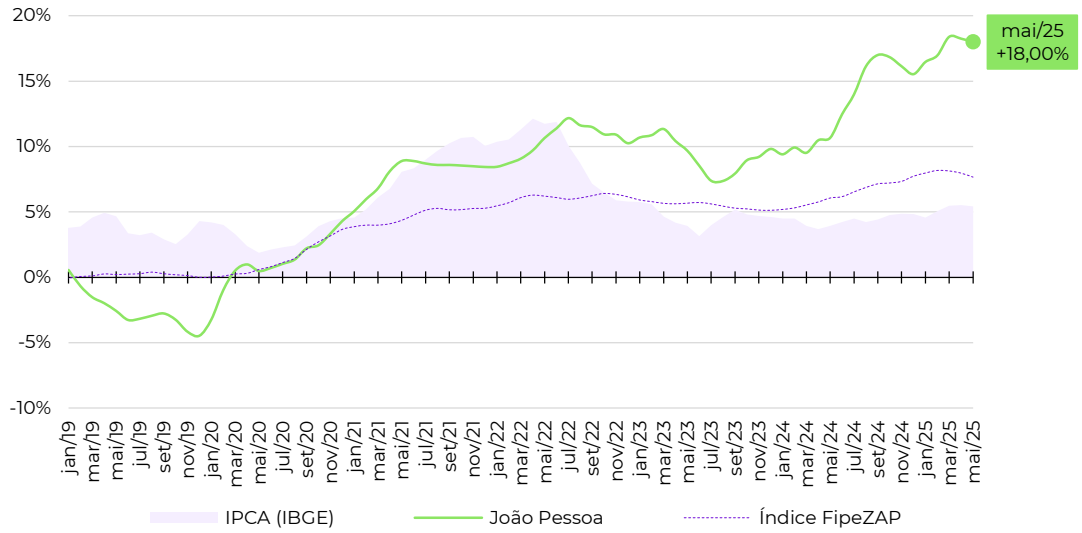
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



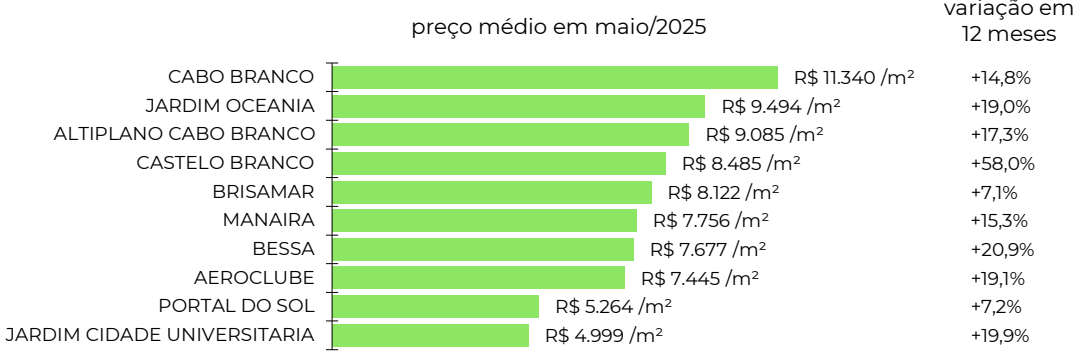
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

CAMPO GRANDE (MS)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898	mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083	km²
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

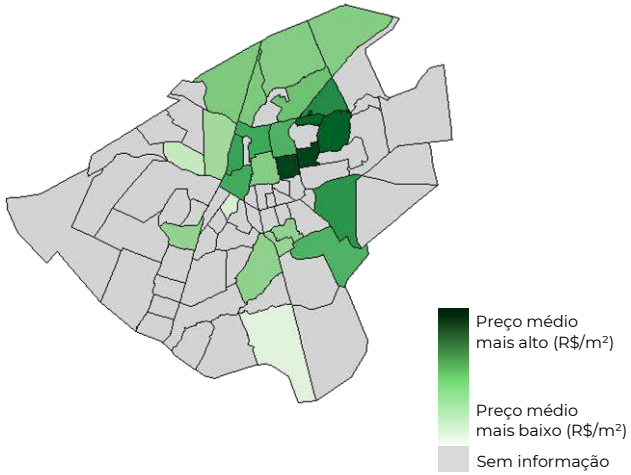
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	1.319	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+1,14%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,20%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,52%	▲
Preço médio (maio/2025)	R$ 6.450	/ m²

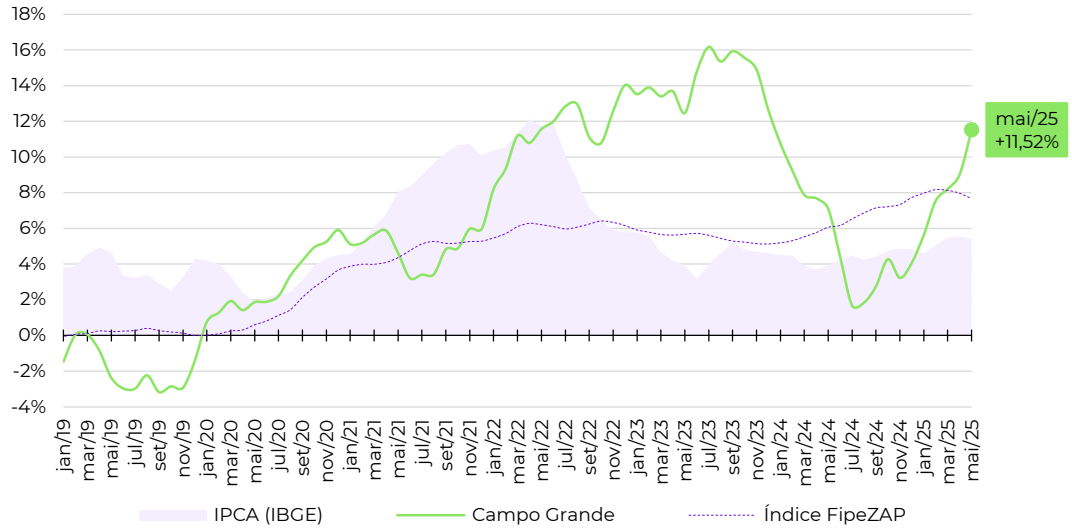
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



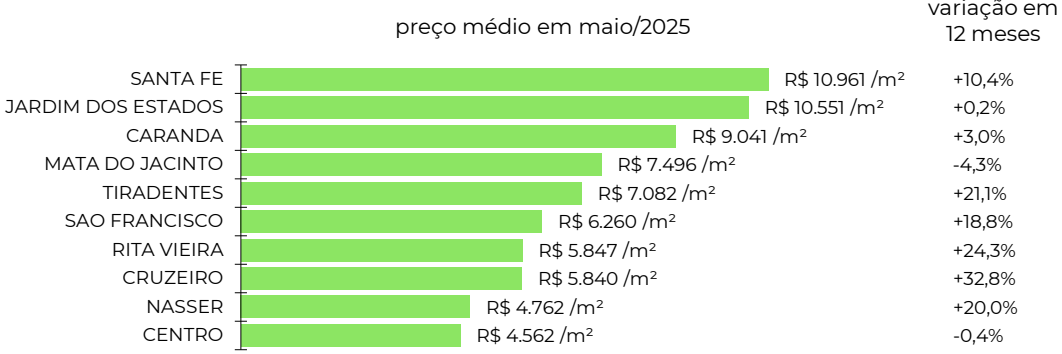
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

MACEIÓ (AL)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	958	mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3	km²
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

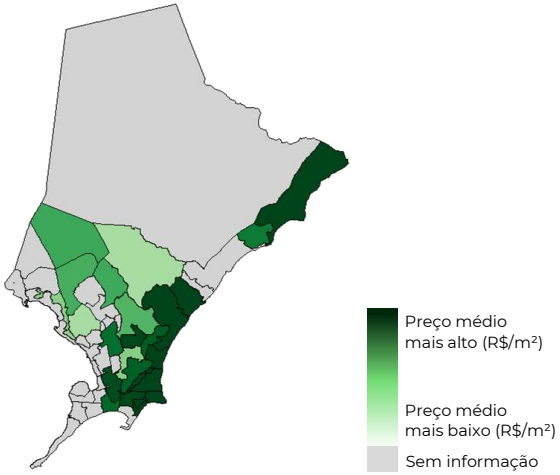
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	6.350	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,09% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+0,56% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+5,71% ▲	
Preço médio (maio/2025)	R$ 9.315	/ m²

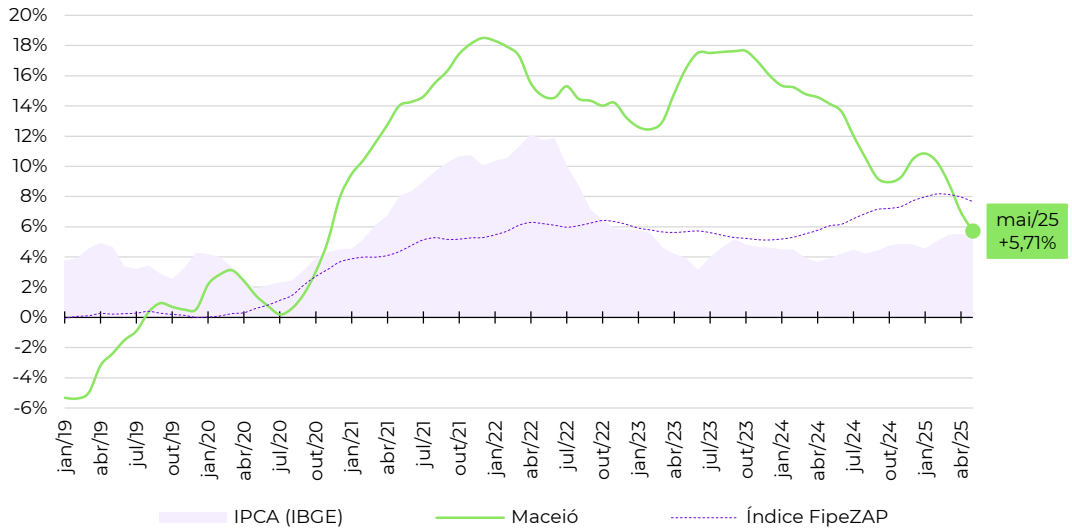
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



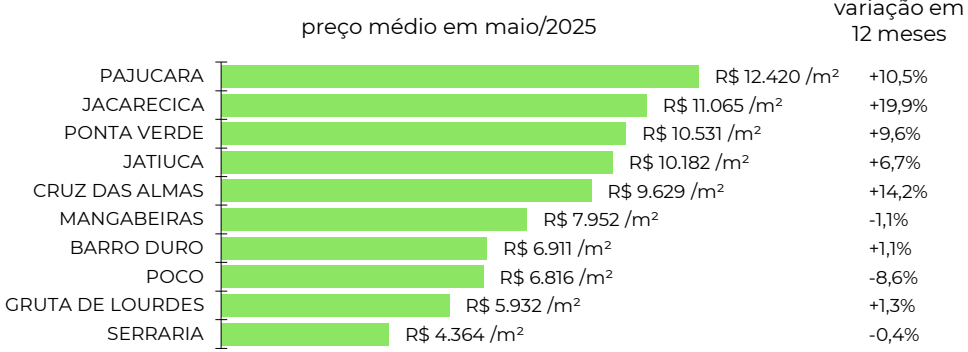
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

MANAUS (AM)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.064	mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401	km²
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

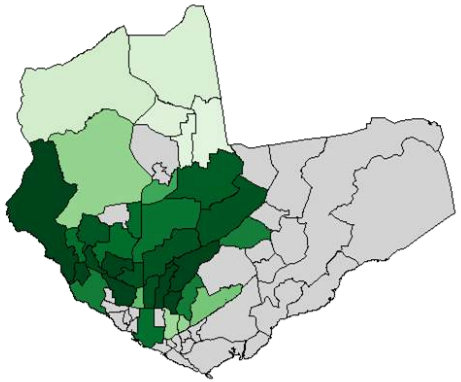
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	4.873	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	-0,00%	▼
Variação acumulada no ano (2025)	+2,68%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,74%	▲
Preço médio (maio/2025)	R$ 7.077	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

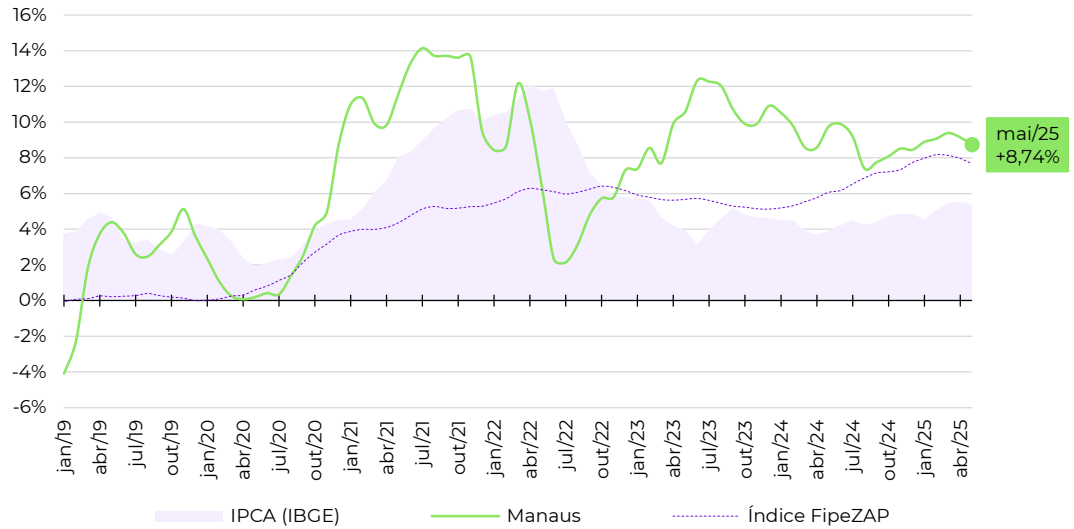
Mapa



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

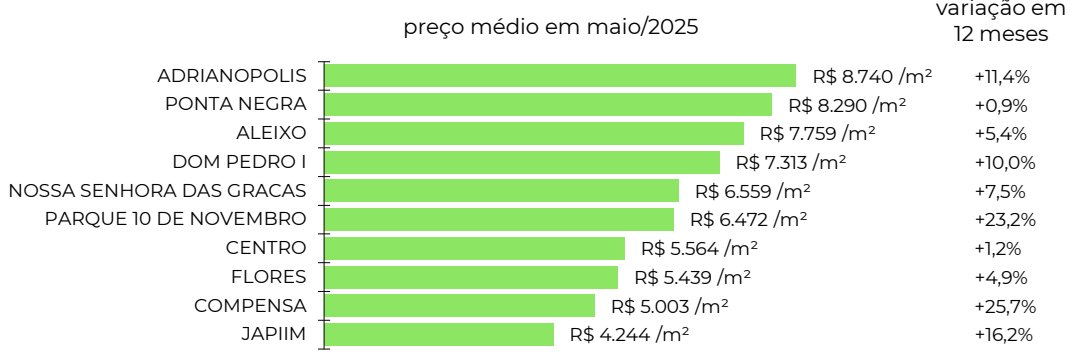
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

SÃO LUÍS (MA)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.038	mil pessoas
Área territorial (2022)	583	km²
PIB per capita (2020)	R$ 29.824	per capita
Quantidade de domicílios (2022)	349	mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63	mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R$ 3.908	por domicílio

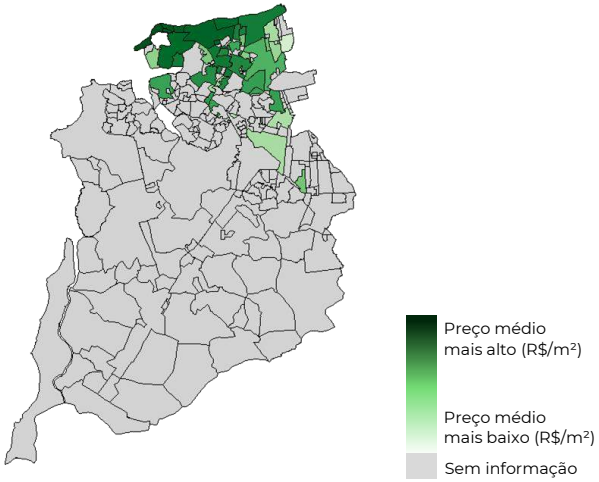
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	7.288	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+1,16% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+6,61% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+11,47% ▲	
Preço médio (maio/2025)	R$ 8.066	/ m²

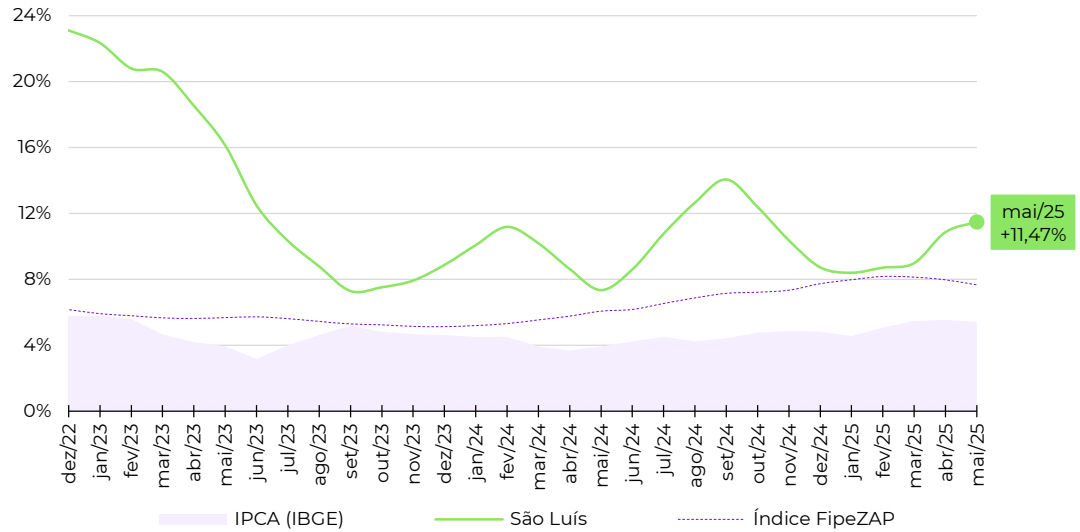
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



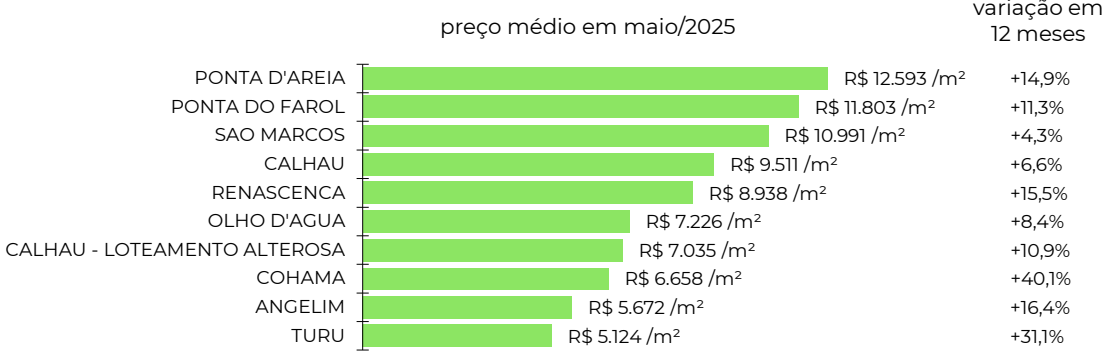
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

TERESINA (PI)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866	mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391	km²
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

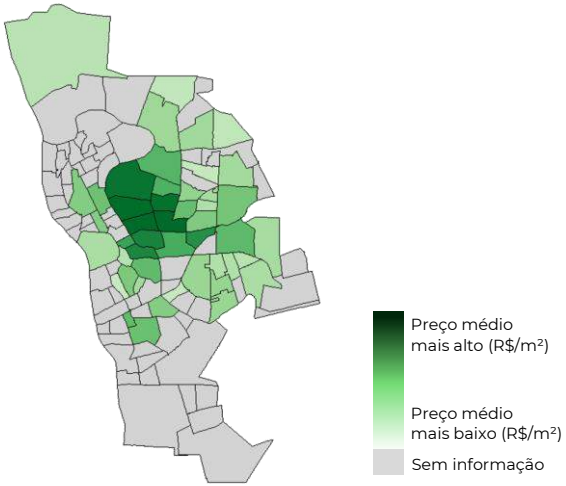
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	3.332	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,18%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+3,59%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,72%	▲
Preço médio (maio/2025)	R$ 5.643	/ m²

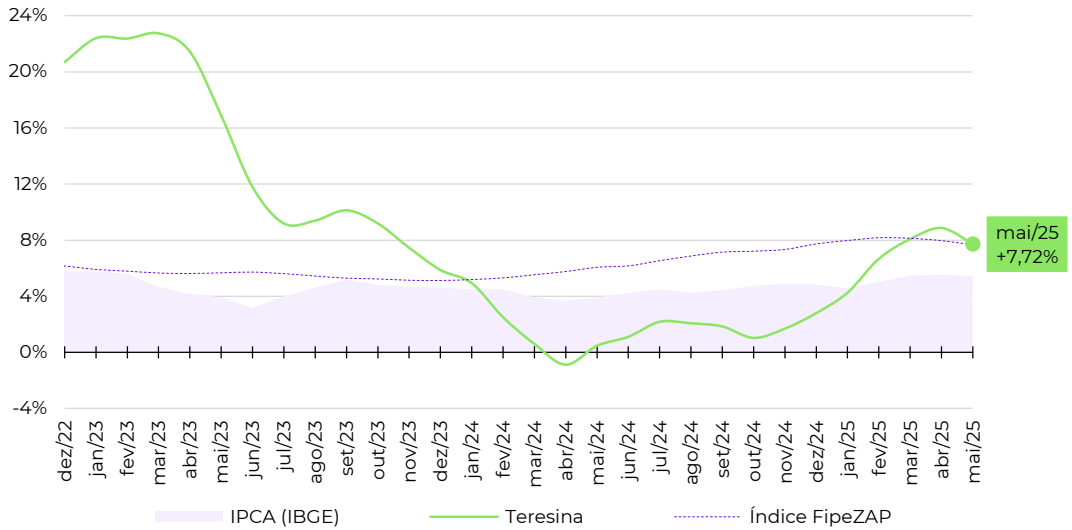
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



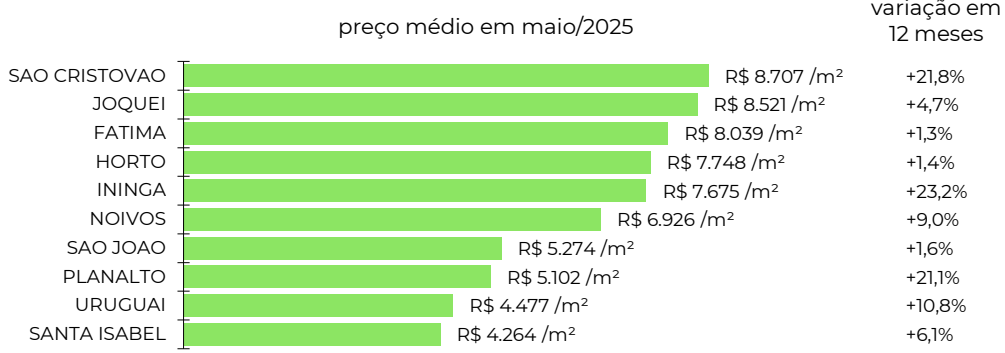
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

ARACAJU (SE)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	603	mil pessoas
Área territorial (2022)	182	km²
PIB per capita (2020)	R$ 24.736	per capita
Quantidade de domicílios (2022)	219	mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	67	mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R$ 5.932	por domicílio

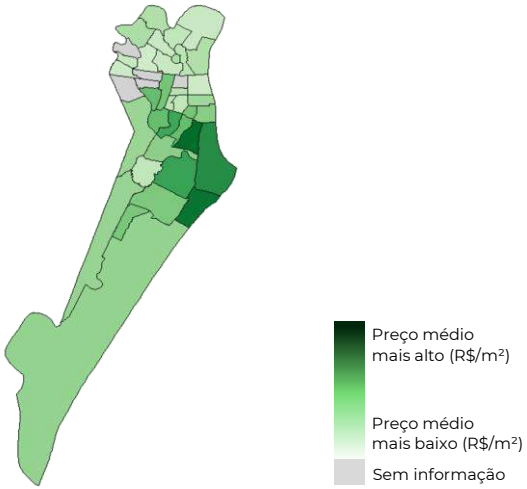
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	10.508	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,00% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+0,06% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+12,67% ▲	
Preço médio (maio/2025)	R$ 5.170	/ m²

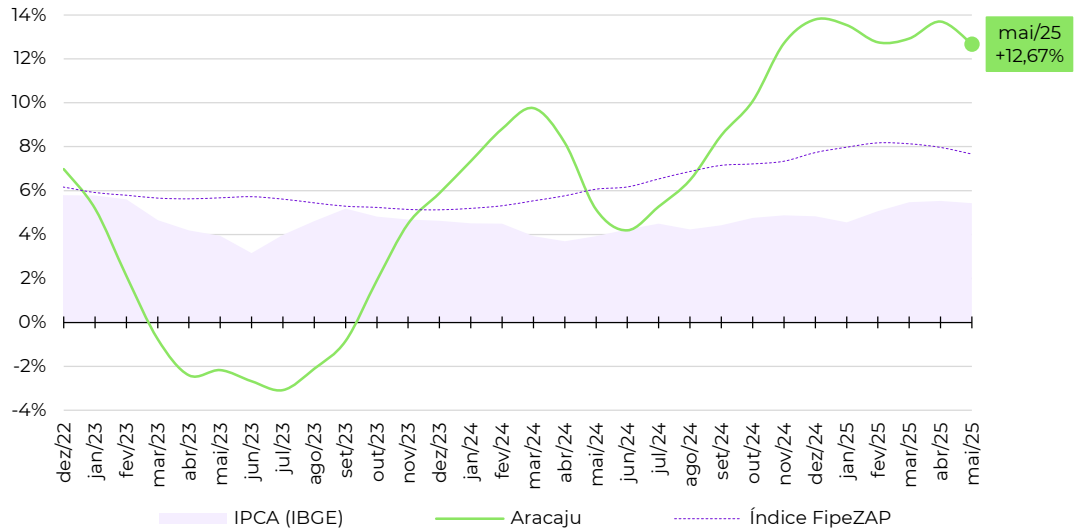
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



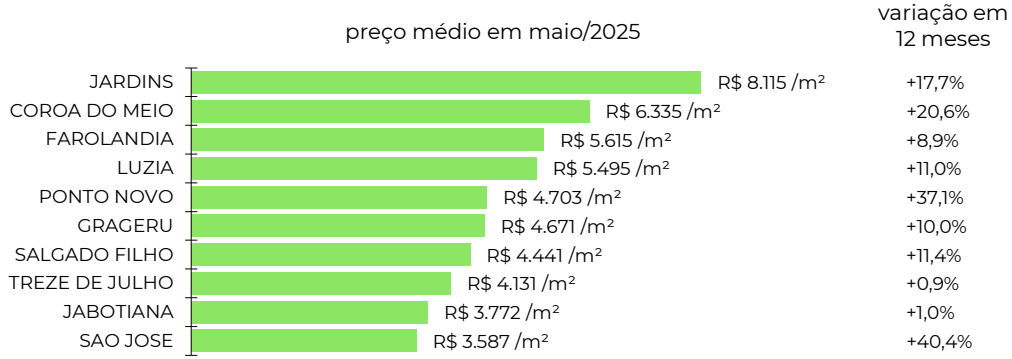
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

BELÉM (PA)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303	mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059	km²
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

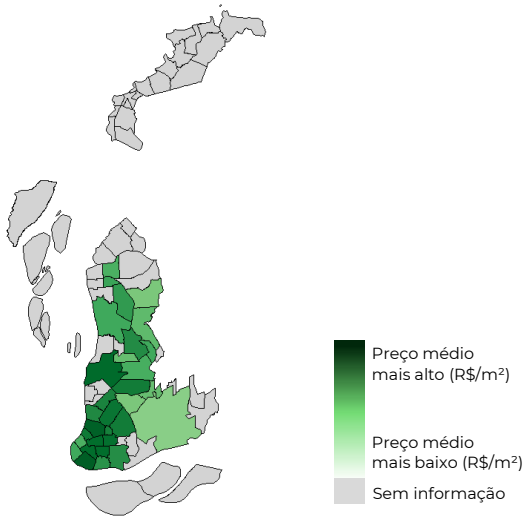
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	4.354	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,35%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+5,19%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,79%	▲
Preço médio (maio/2025)	R$ 7.851	/ m²

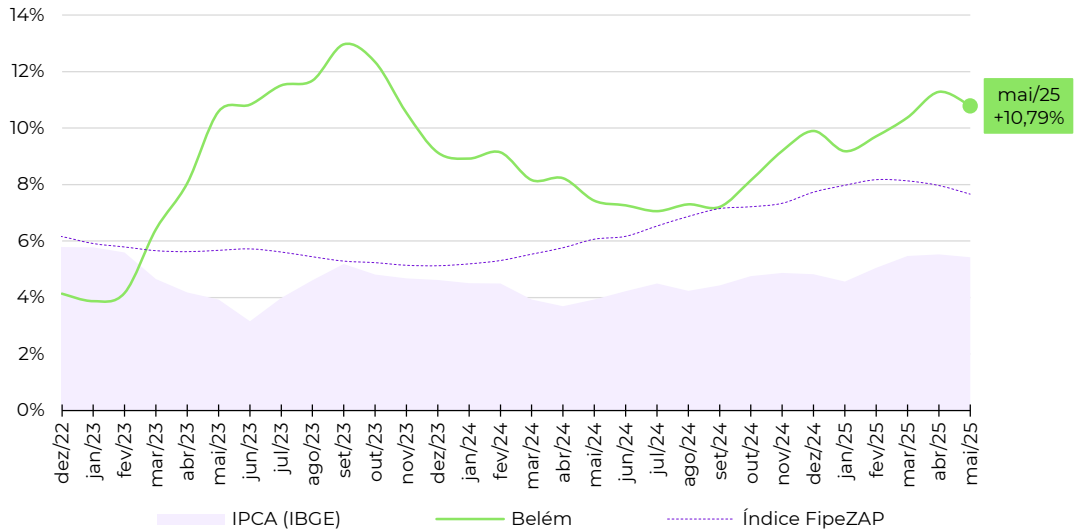
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



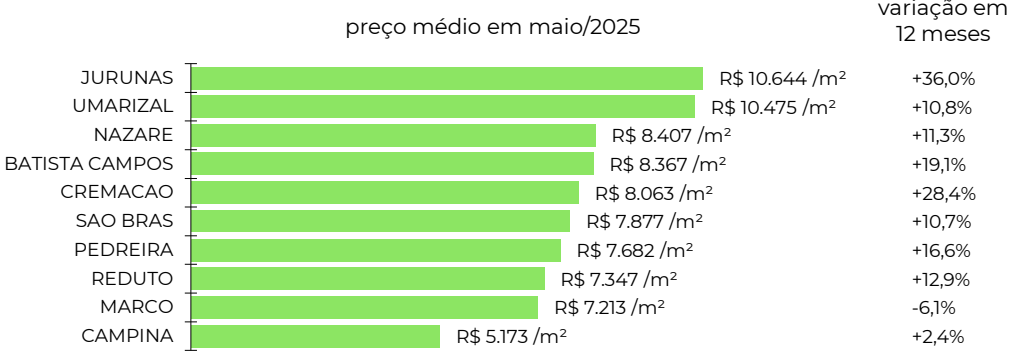
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

CUIABÁ (MT)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	651	mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327	km²
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

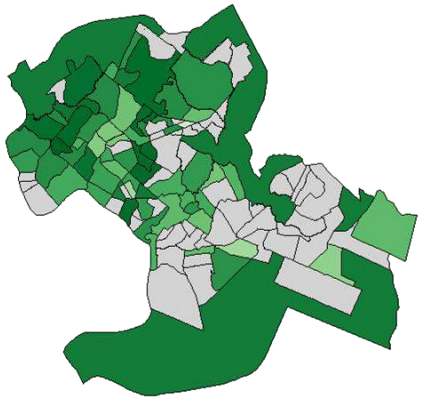
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	5.969	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,37% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+4,80% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+10,45% ▲	
Preço médio (maio/2025)	R$ 6.698	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

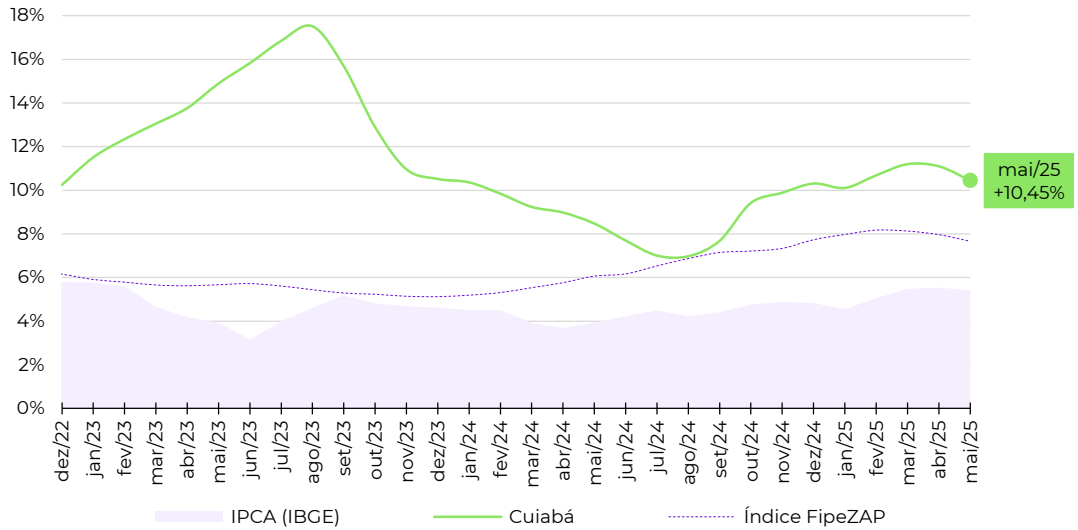
Mapa



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

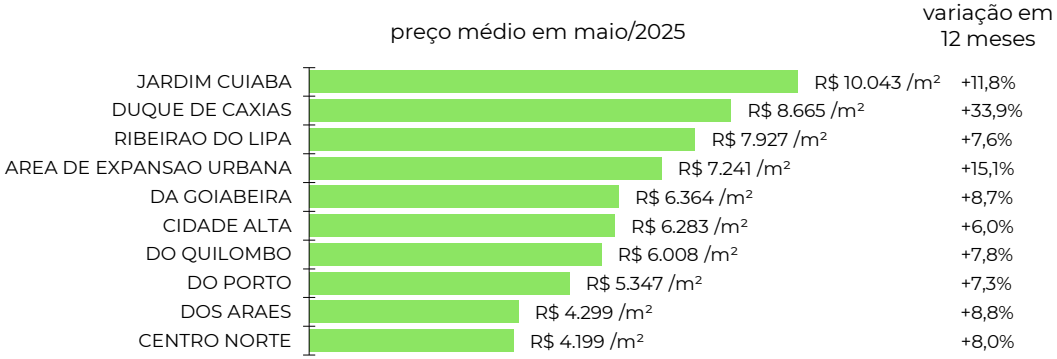
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

NATAL (RN)

fipezap

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751	mil pessoas
Área territorial (2022)	167	km²
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

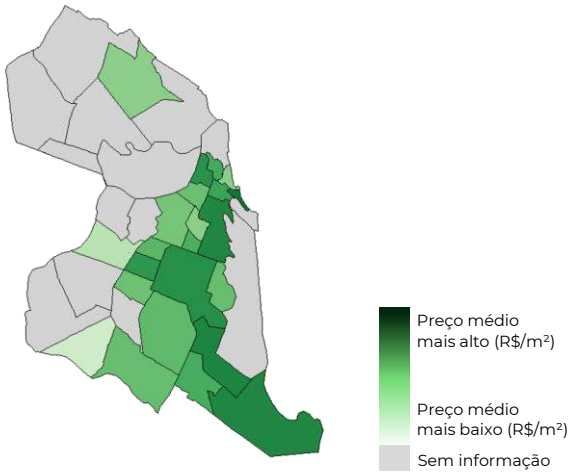
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (maio/2025)	6.969	anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+0,93% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+4,23% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,82% ▲	
Preço médio (maio/2025)	R$ 5.862	/ m²

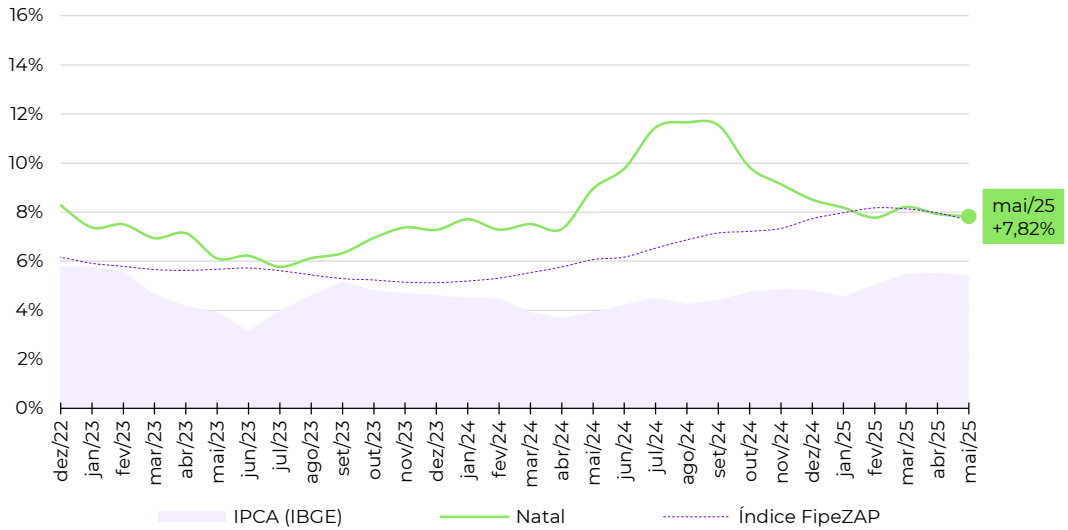
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



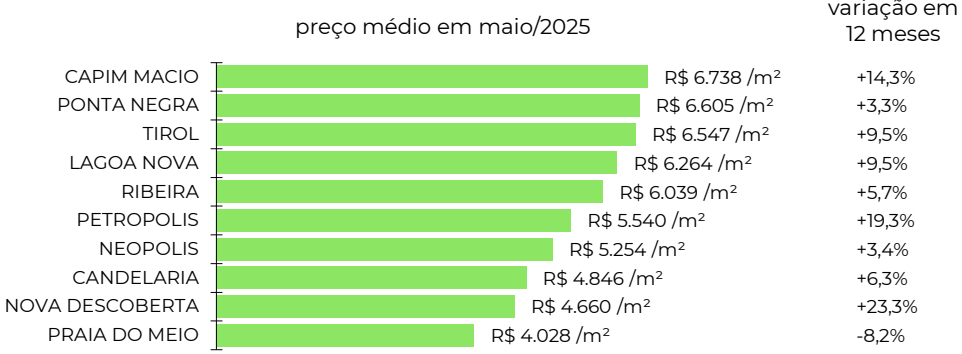
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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