ÍNDICE

fipezap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2025

SUMÁRIO

- 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

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo Grupo OLX (Zap, Viva Real e Olx), o **Índice FipeZAP de Venda Residencial** acompanha a variação dos preços de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, com base em informações de anúncios veiculados na *Internet*. A metodologia está disponível em: http://www.fipe.org.br

Preços de venda de imóveis sobem 0,57% em setembro

Liderada por imóveis de três dormitórios, alta mensal abrangeu quase todas as 56 cidades do Índice FipeZAP

Análise do último mês: com base em informações sobre preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP registrou um aumento de 0,57% em setembro de 2025, oscilando positivamente em relação à variação observada no mês precedente (+0,50%). Entre os tipos de imóveis residenciais, o incremento médio foi relativamente maior entre unidades de três dormitórios (+0,73%), enquanto as que possuíam apenas um dormitório apresentaram a menor valorização mensal (+0,46%). Em termos comparativos, o IGP-M/FGV registrou um avanço de 0,42%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE (dada pelo IPCA-15) apontou um incremento de 0,48% nos preços ao consumidor. Individualmente, 55 das 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP registraram alta nos preços residenciais, incluindo as 22 capitais dessa listagem: Campo Grande (+1,95%); Curitiba (+1,16%); Belo Horizonte (+1,11%); Maceió (+0,96%); São Luís (+0,91%); Salvador (+0,85%); Recife (+0,65%); João Pessoa (+0,64%); Porto Alegre (+0,58%); Goiânia (+0,56%); São Paulo (+0,51%); Cuiabá (+0,50%); Manaus (+0,48%); Brasília (+0,48%); Florianópolis (+0,47%); Fortaleza (+0,46%); Teresina (+0,44%); Natal (+0,41%); Rio de Janeiro (+0,34%); Belém (+0,29%); Aracaju (+0,28%); e Vitória (+0,03%).

Balanço parcial de 2025: o Índice FipeZAP registrou uma alta acumulada de 5,04% no ano (até setembro), superando a inflação ao consumidor (+3,64%), medida pelo IPCA/IBGE acumulado até agosto e a prévia de setembro, dada pelo IPCA-15*, bem como o resultado acumulado do IGP-M/FGV, que destaca um recuo médio de 0,94% nos preços da economia brasileira nesse intervalo temporal. Em termos desagregados, a elevação nos preços no ano abrange todas as 56 cidades acompanhadas, incluindo as 22 capitais já mencionadas: Vitória (+15,24%); Salvador (+13,46%); João Pessoa (+12,57%); São Luís (+11,34%); Belo Horizonte (+10,07%); Fortaleza (+9,74%); Belém (+9,39%); Curitiba (+7,47%); Florianópolis (+6,98%); Campo Grande (+6,81%); Natal (+6,61%); Cuiabá (+5,41%); Maceió (+5,21%); Teresina (+5,05%); Porto Alegre (+5,00%); Recife (+4,05%); Rio de Janeiro (+3,99%); São Paulo (+3,51%); Manaus (+2,70%); Aracaju (+1,66%); Brasília (+1,15%); e Goiânia (+0,83%).

Análise dos últimos 12 meses: em um horizonte temporal mais ampliado, o Índice FipeZAP passou a registrar uma alta de 6,89% nos últimos 12 meses, resultado acima do IGP-M/FGV acumulado (+2,82%) e da inflação ao consumidor, dada provisoriamente pelo comportamento do IPCA/IBGE nos 11 meses encerrados em agosto acrescido do IPCA-15 de setembro* (+5,17%). No quadro tipológico, imóveis com um dormitório seguem com a maior valorização (+7,89%), contrastando com a menor variação média entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+5,45%). Já no plano individual, as 56 localidades também registraram valorização imobiliária em 12 meses, incluindo as capitais listadas: Vitória (+23,13%); Salvador (+16,94%); João Pessoa (+14,83%); Belo Horizonte (+13,47%); Fortaleza (+13,38%); Belém (+11,59%); Campo Grande (+11,08%); Curitiba (+11,05%); São Luís (+9,86%); Maceió (+9,64%); Florianópolis (+8,48%); Cuiabá (+7,99%); Teresina (+7,54%); Aracaju (+7,45%); Manaus (+7,40%); Porto Alegre (+7,13%); Natal (+6,55%); São Paulo (+5,07%); Rio de Janeiro (+4,82%); Recife (+4,67%); Goiânia (+2,23%); e Brasília (+1,54%).

Preço médio de venda residencial: a partir de informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais (apartamentos prontos) para venda em setembro de 2025, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R$ 9.477/m². Unidades com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado na amostra mensal (R$ 11.408/m²), contrastando com o menor valor entre imóveis que possuíam dois dormitórios (R$ 8.526/m²). Entre as 22 capitais atualmente monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio mais elevado da amostra (R$ 14.122/m²), seguida por: Florianópolis (R$ 12.577/m²); São Paulo (R$ 11.780/m²); Curitiba (R$ 11.513/m²); Rio de Janeiro (R$ 10.704/m²); Belo Horizonte (R$ 10.456/m²); Maceió (R$ 9.746/m²); Brasília (R$ 9.482/m²); Fortaleza (R$ 8.735/m²); São Luís (R$ 8.423/m²); Recife (R$ 8.404/m²); Belém (R$ 8.164/m²); Goiânia (R$ 8.003/m²); João Pessoa (R$ 7.792/m²); Salvador (R$ 7.781/m²); Porto Alegre (R$ 7.477/m²); Manaus (R$ 7.079/m²); Cuiabá (R$ 6.737/m²); Campo Grande (R$ 6.427/m²); Natal (R$ 5.996/m²); Teresina (R$ 5.723/m²); e Aracaju (R$ 5.253/m²).

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R$/m²)
		setembro/2025	agosto/2025			
IPCA *	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
São Paulo	SP	+0,51%	+0,43%	+3,51%	+5,07%	11.780
Rio de Janeiro	RJ	+0,34%	+0,38%	+3,99%	+4,82%	10.704
Belo Horizonte	MG	+1,11%	+0,82%	+10,07%	+13,47%	10.456
Brasília	DF	+0,48%	-0,62%	+1,15%	+1,54%	9.482
Salvador	BA	+0,85%	+0,89%	+13,46%	+16,94%	7.781
Fortaleza	CE	+0,46%	+1,31%	+9,74%	+13,38%	8.735
Recife	PE	+0,65%	+0,68%	+4,05%	+4,67%	8.404
Porto Alegre	RS	+0,58%	+0,91%	+5,00%	+7,13%	7.477
Curitiba	PR	+1,16%	+0,83%	+7,47%	+11,05%	11.513
Florianópolis	SC	+0,47%	+0,79%	+6,98%	+8,48%	12.577
Vitória	ES	+0,03%	+0,62%	+15,24%	+23,13%	14.122

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R$/m²)
		setembro/2025	agosto/2025			
IPCA *	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
Goiânia	GO	+0,56%	+0,60%	+0,83%	+2,23%	8.003
João Pessoa	PB	+0,64%	+1,20%	+12,57%	+14,83%	7.792
Campo Grande	MS	+1,95%	-0,70%	+6,81%	+11,08%	6.427
Maceió	AL	+0,96%	+1,25%	+5,21%	+9,64%	9.746
Manaus	AM	+0,48%	-0,00%	+2,70%	+7,40%	7.079
São Luís	MA	+0,91%	+0,97%	+11,34%	+9,86%	8.423
Teresina	PI	+0,44%	+0,59%	+5,05%	+7,54%	5.723
Aracaju	SE	+0,28%	+1,15%	+1,66%	+7,45%	5.253
Belém	PA	+0,29%	+1,15%	+9,39%	+11,59%	8.164
Cuiabá	MT	+0,50%	+0,29%	+5,41%	+7,99%	6.737
Natal	RN	+0,41%	+0,47%	+6,61%	+6,55%	5.996

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R$/m²)
		setembro/2025	agosto/2025			
IPCA*	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
Barueri	SP	+0,56%	+1,22%	+7,26%	+9,44%	11.687
Campinas	SP	+1,12%	+0,57%	+6,19%	+9,86%	7.344
Diadema	SP	+0,08%	+0,12%	+1,76%	+3,46%	6.560
Guarujá	SP	+0,63%	+0,28%	+2,73%	+4,73%	6.367
Guarulhos	SP	+0,46%	+0,06%	+3,14%	+6,23%	7.054
Osasco	SP	+0,62%	+0,71%	+5,38%	+7,60%	8.197
Praia Grande	SP	+1,46%	+1,32%	+5,42%	+9,17%	6.588
Ribeirão Preto	SP	+0,28%	+0,04%	+2,70%	+4,39%	5.057
Santo André	SP	+0,39%	+0,66%	+4,21%	+5,70%	7.501
Santos	SP	+0,94%	+0,92%	+7,09%	+10,40%	7.879

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R$/m²)
		setembro/2025	agosto/2025			
IPCA *	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
São Bernardo do Campo	SP	+0,69%	+0,86%	+5,14%	+6,86%	6.869
São Caetano do Sul	SP	+0,91%	+1,15%	+7,69%	+9,07%	9.248
São José do Rio Preto	SP	+0,73%	+0,57%	+6,05%	+9,48%	5.697
São José dos Campos	SP	+0,67%	+0,98%	+6,89%	+6,82%	8.814
São Vicente	SP	+0,16%	+0,14%	+3,57%	+4,11%	4.620
Betim	MG	+0,64%	+1,79%	+8,70%	+8,77%	4.638
Contagem	MG	+1,20%	+0,64%	+4,58%	+7,45%	5.687
Niterói	RJ	+0,49%	+0,77%	+4,64%	+4,56%	7.462
Vila Velha	ES	+1,07%	+1,32%	+8,37%	+11,33%	9.938
Jaboatão dos Guararapes	PE	+1,17%	+0,12%	+6,02%	+4,75%	5.770

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

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

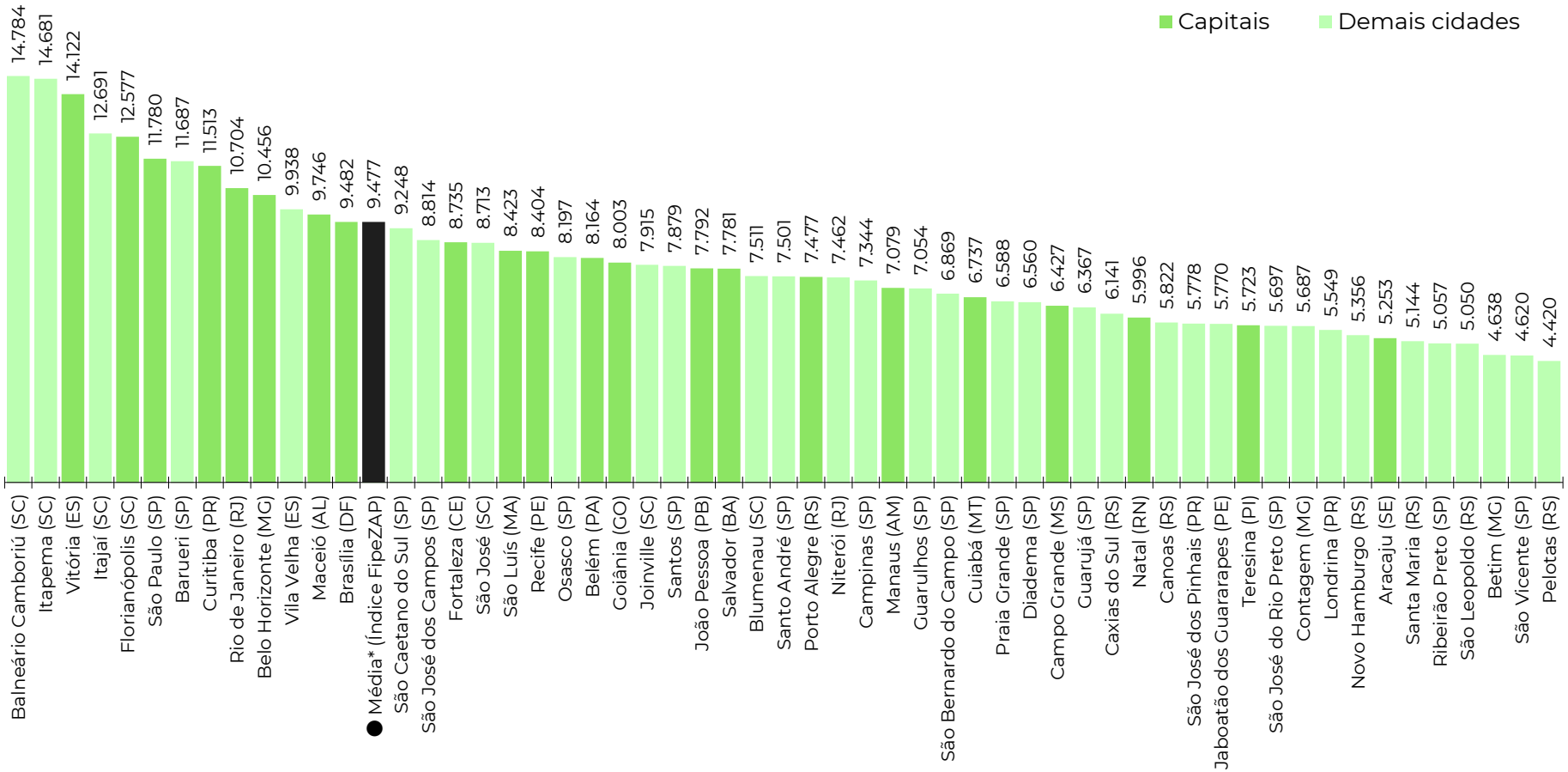
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R$/m²)
		setembro/2025	agosto/2025			
IPCA *	IBGE	+0,48%	-0,11%	+3,64%	+5,17%	-
IGP-M	FGV	+0,42%	+0,36%	-0,94%	+2,82%	-
Índice FipeZAP		+0,57%	+0,50%	+5,04%	+6,89%	9.477
Balneário Camboriú	SC	-0,37%	-0,20%	+6,35%	+8,83%	14.784
Blumenau	SC	+0,80%	+0,62%	+6,72%	+8,97%	7.511
Itajaí	SC	+0,42%	+0,19%	+7,48%	+9,79%	12.691
Itapema	SC	+0,05%	+0,01%	+8,77%	+9,95%	14.681
Joinville	SC	+1,00%	+1,10%	+4,21%	+6,63%	7.915
São José	SC	+0,83%	+1,17%	+9,34%	+12,30%	8.713
Londrina	PR	+0,70%	+0,92%	+7,62%	+8,50%	5.549
São José dos Pinhais	PR	+0,97%	+0,61%	+5,96%	+9,83%	5.778
Canoas	RS	+0,07%	+0,04%	+4,04%	+6,97%	5.822
Caxias do Sul	RS	+0,47%	+0,22%	+7,82%	+11,01%	6.141
Novo Hamburgo	RS	+0,51%	+0,73%	+6,04%	+6,31%	5.356
Pelotas	RS	+0,25%	-0,11%	+3,14%	+1,85%	4.420
Santa Maria	RS	+1,01%	+0,37%	+6,91%	+7,54%	5.144
São Leopoldo	RS	+0,07%	-0,00%	+1,61%	+3,44%	5.050

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

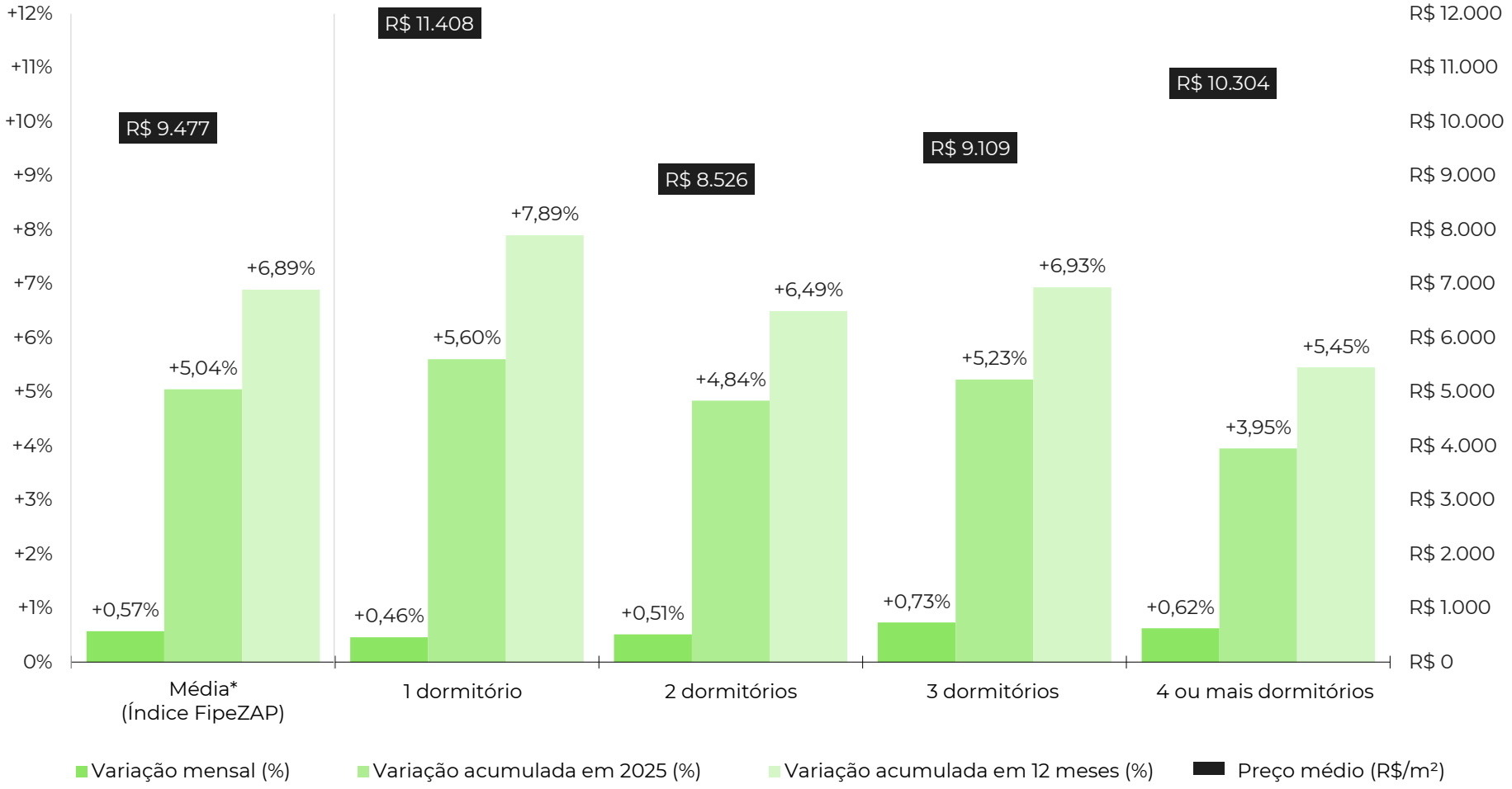
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R$/m²)



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

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

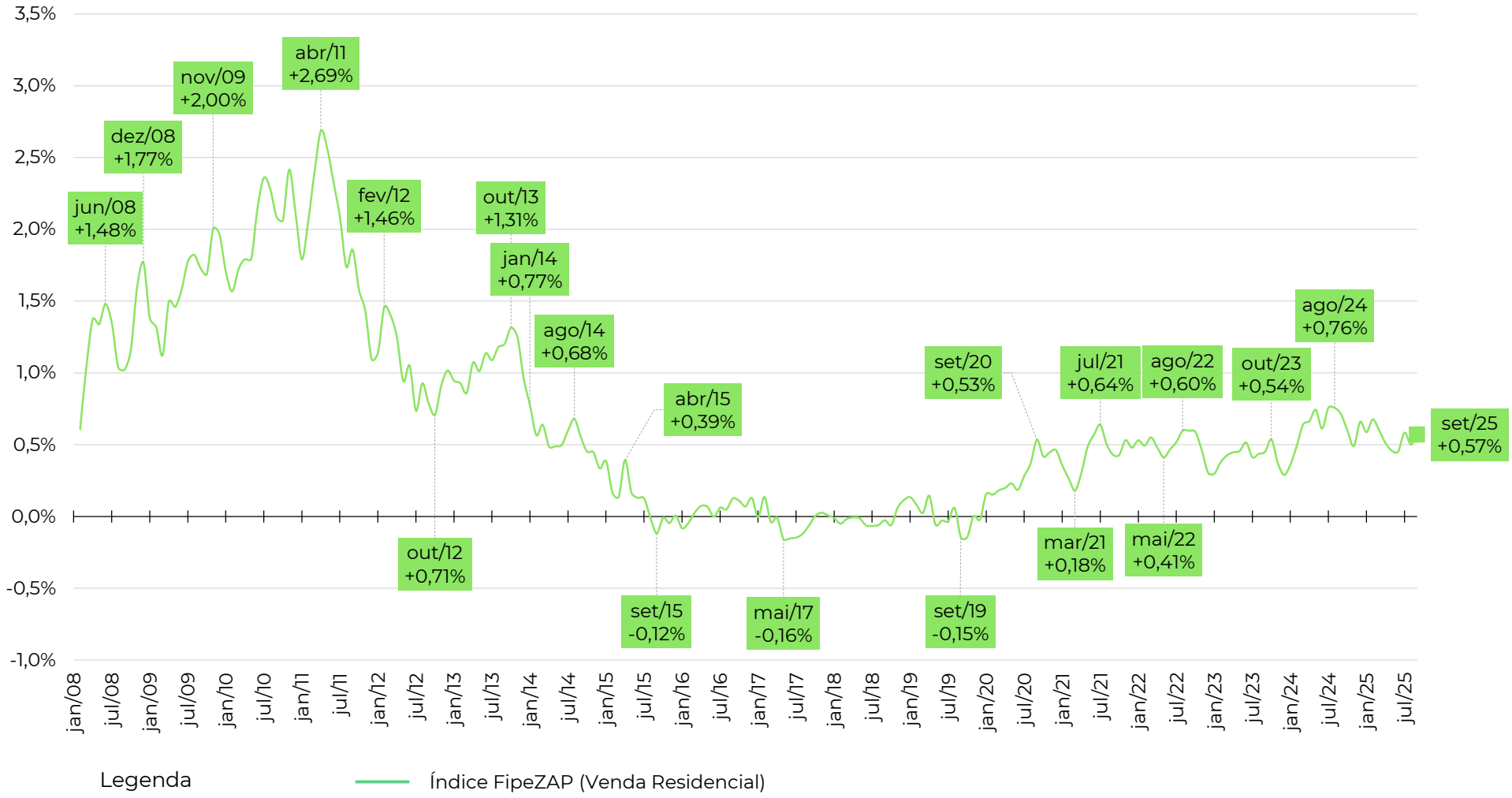
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

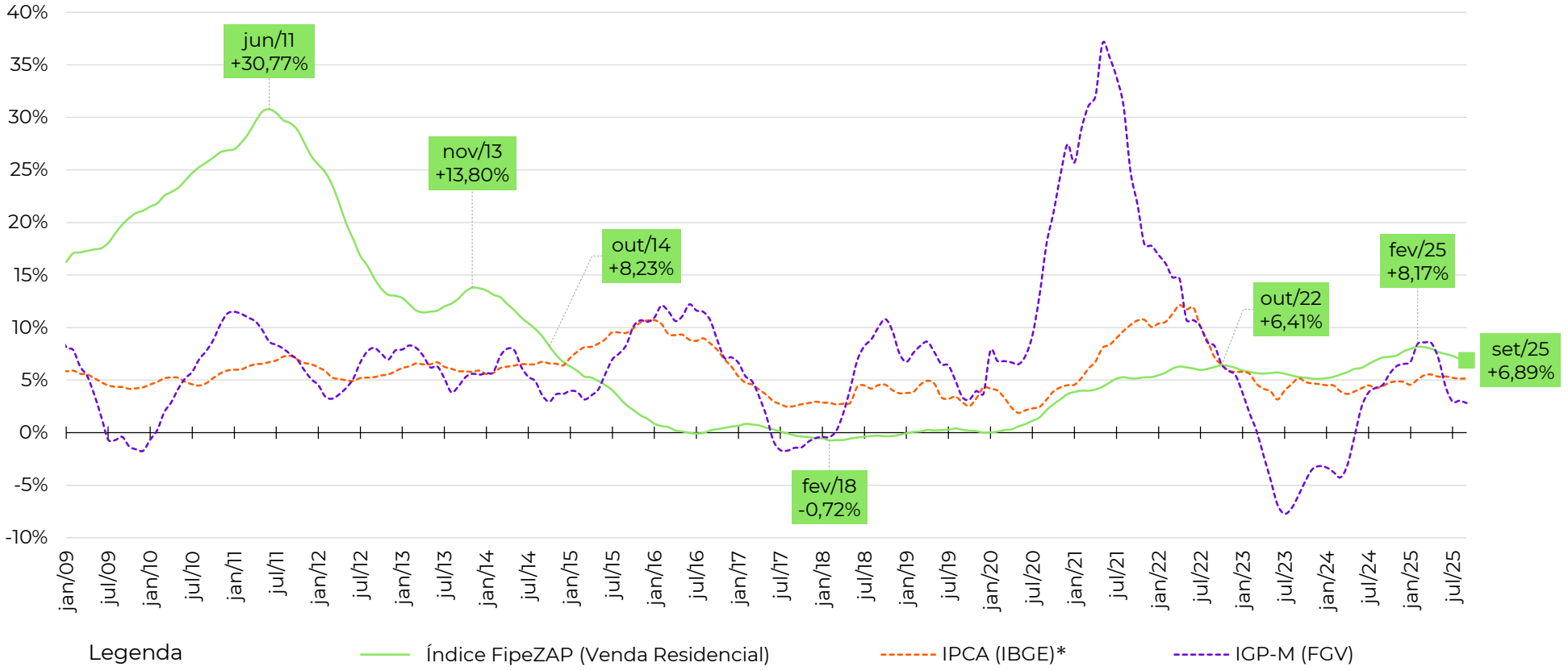


Fonte: Índice FipeZAP.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

Índice	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
Índice FipeZAP	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%	+5,29%	+6,16%	+5,13%	+7,73%	+6,89%
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%	+5,17%
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%	+2,82%



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 (setembro/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%	+5,17%
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%	+2,82%
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%	+6,89%
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%	+5,07%
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%	+4,82%
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%	+13,47%
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%	+1,54%
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%	+16,94%
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%	+13,38%
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%	+4,67%
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%	+7,13%
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%	+11,05%
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%	+8,48%
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%	+23,13%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+2,23%

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 (setembro/2025).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

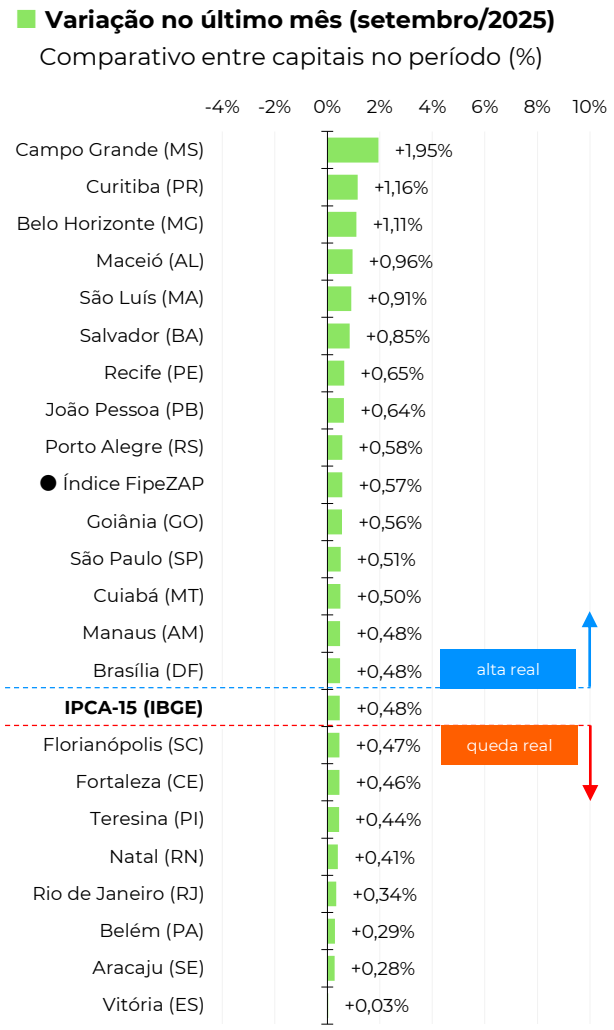
Variação anual dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

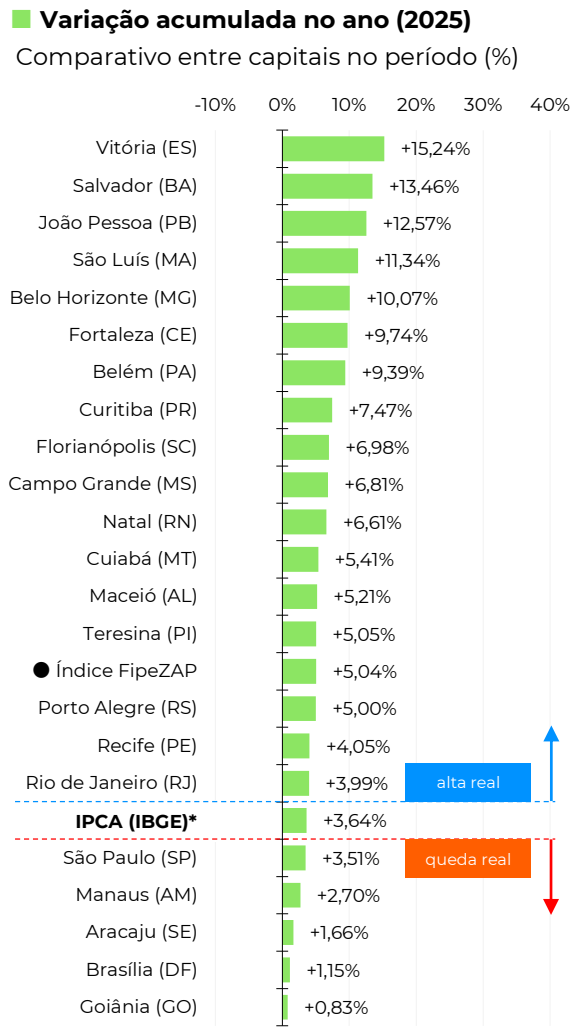
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+5,17%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	+6,54%	+2,82%
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%	+6,89%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+14,83%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+11,08%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+9,64%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+7,40%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+9,86%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+7,54%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+7,45%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,59%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+7,99%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+6,55%

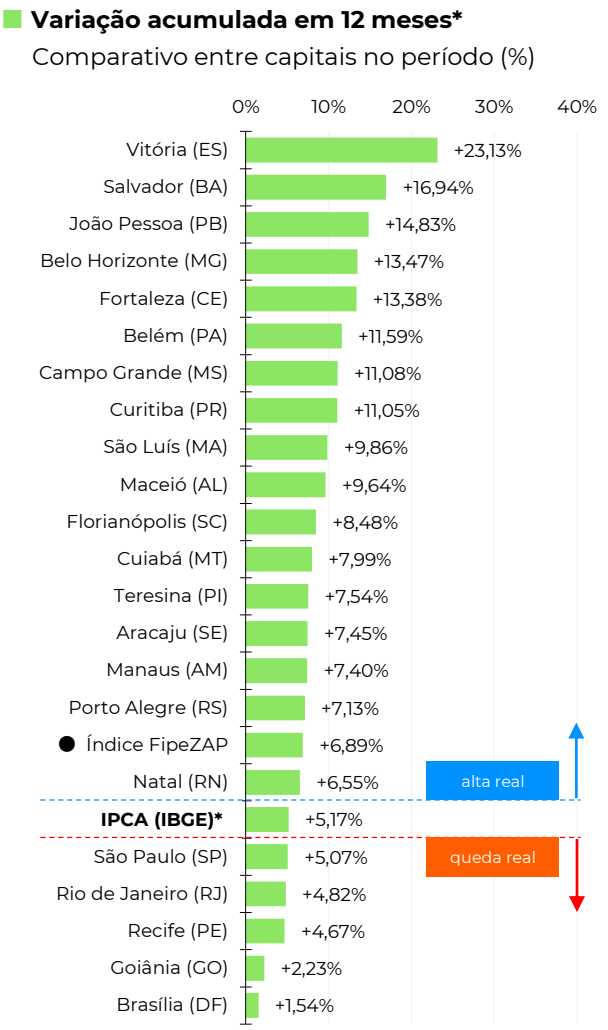
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.
O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (setembro/2025).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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







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 (setembro/2025).

SÃO PAULO (SP)

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

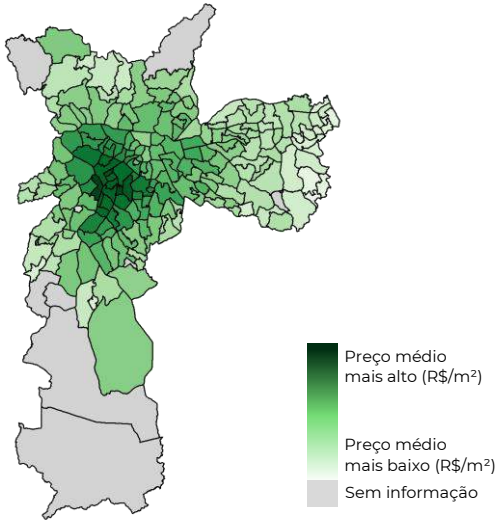
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	797.963	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,51%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+3,51%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,07%	▲
Preço médio (setembro/2025)	R$ 11.780	/ m²

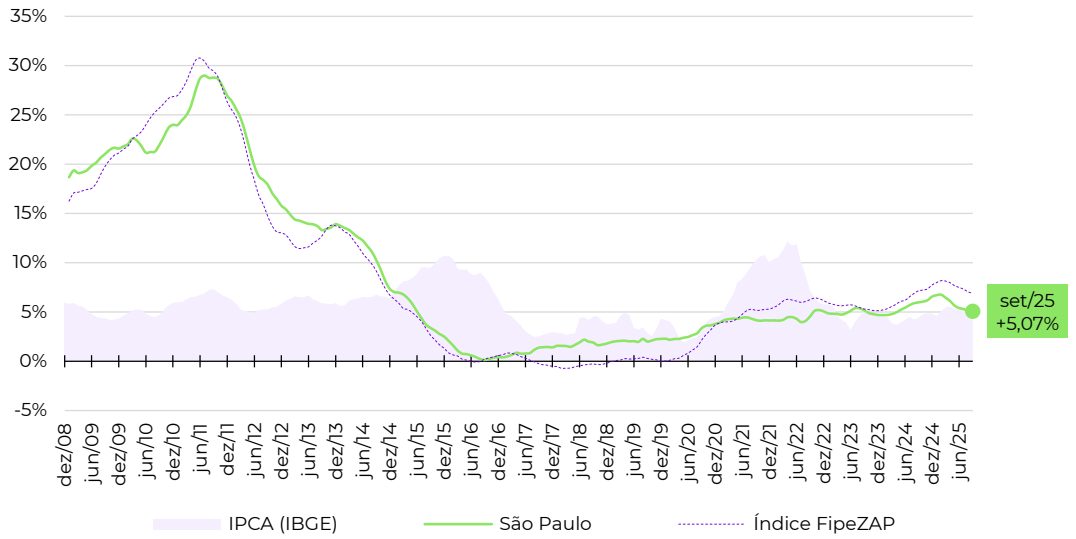
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



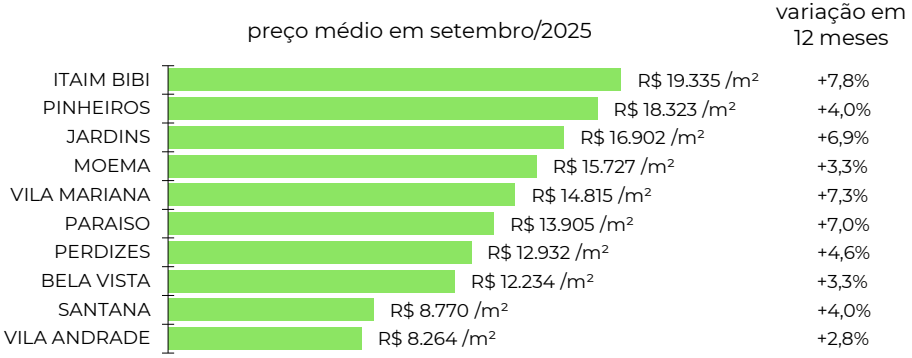
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

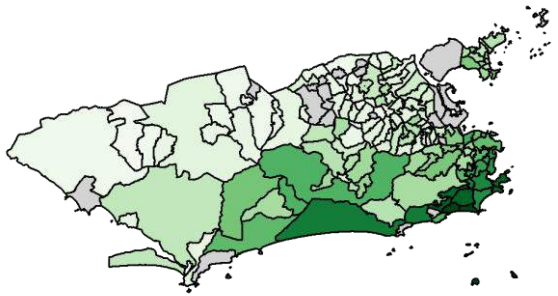
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	228.349	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,34% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+3,99% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+4,82% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 10.704	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

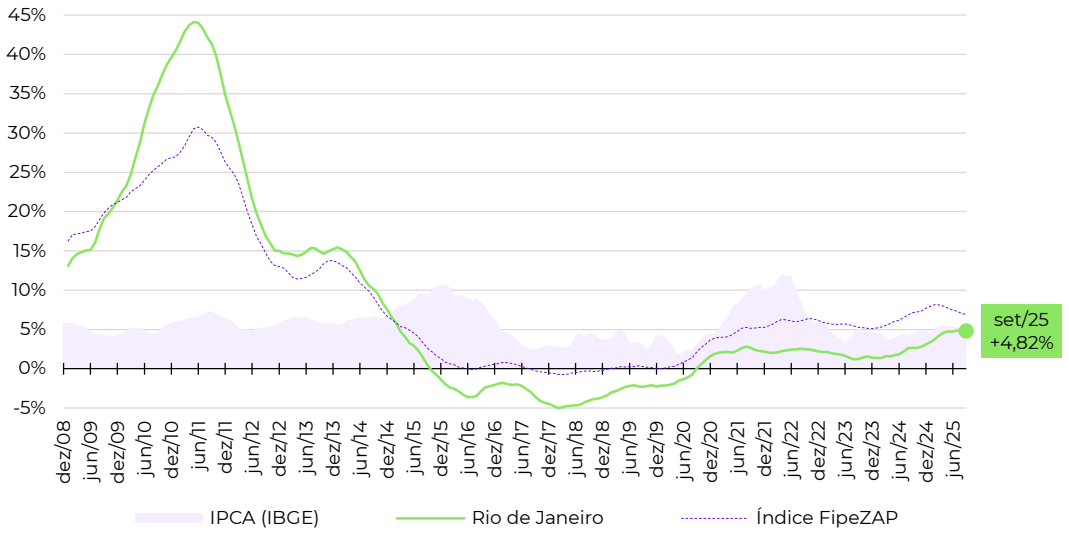
Mapa



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

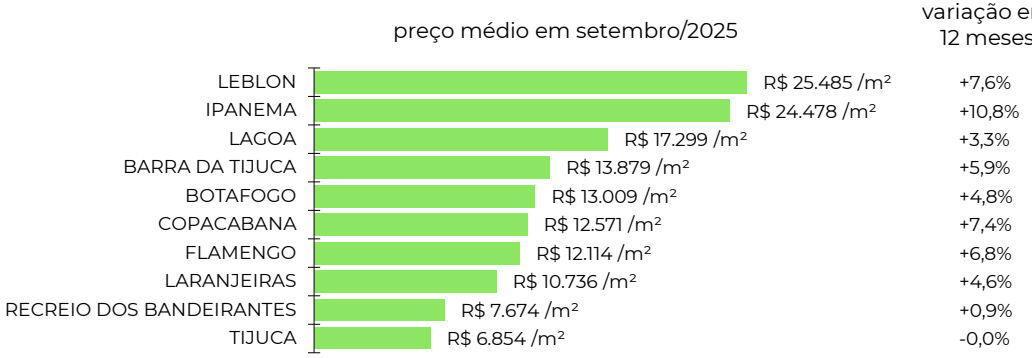
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

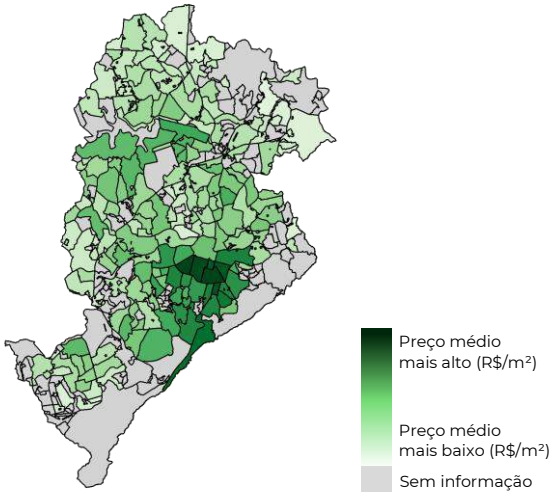
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	68.727	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+1,11% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+10,07% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+13,47% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 10.456	/ m²

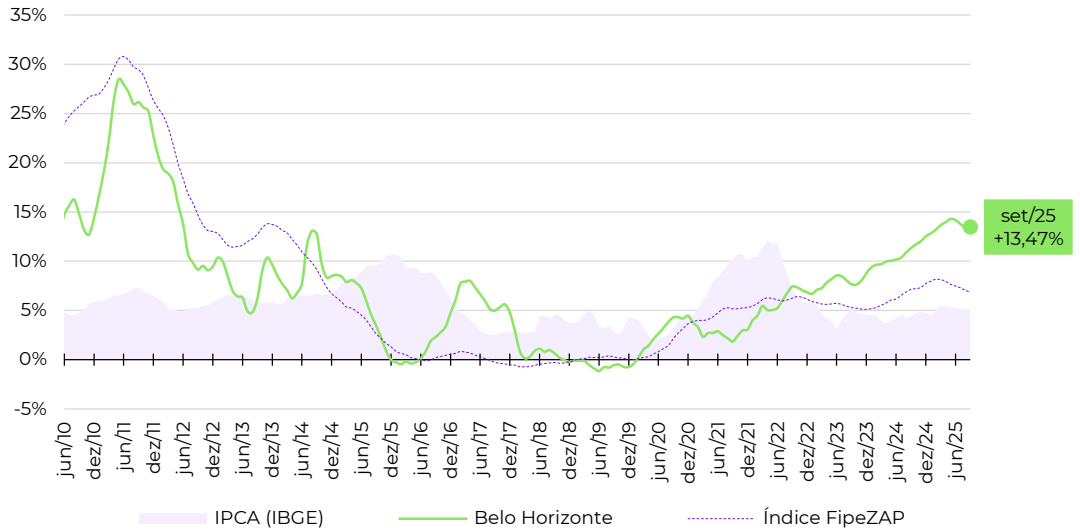
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



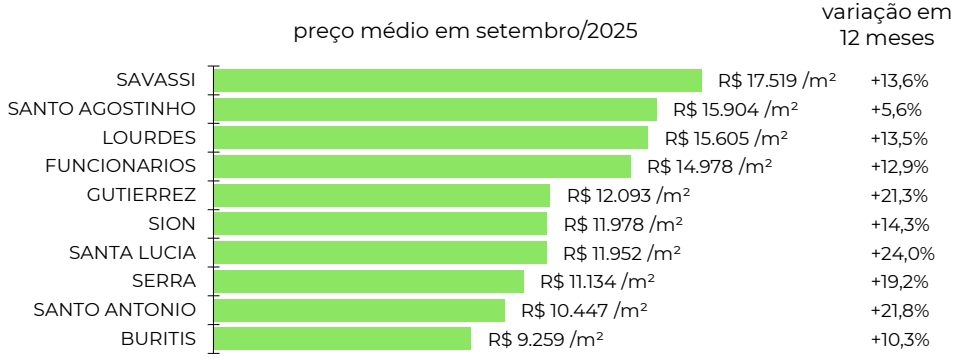
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

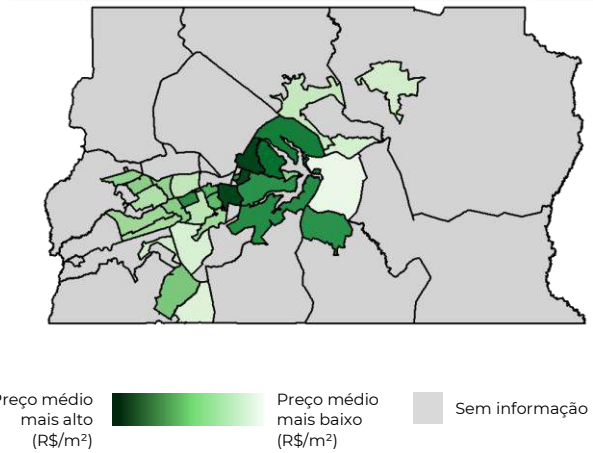
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	5.350	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,48%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,15%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,54%	▲
Preço médio (setembro/2025)	R$ 9.482	/ m²

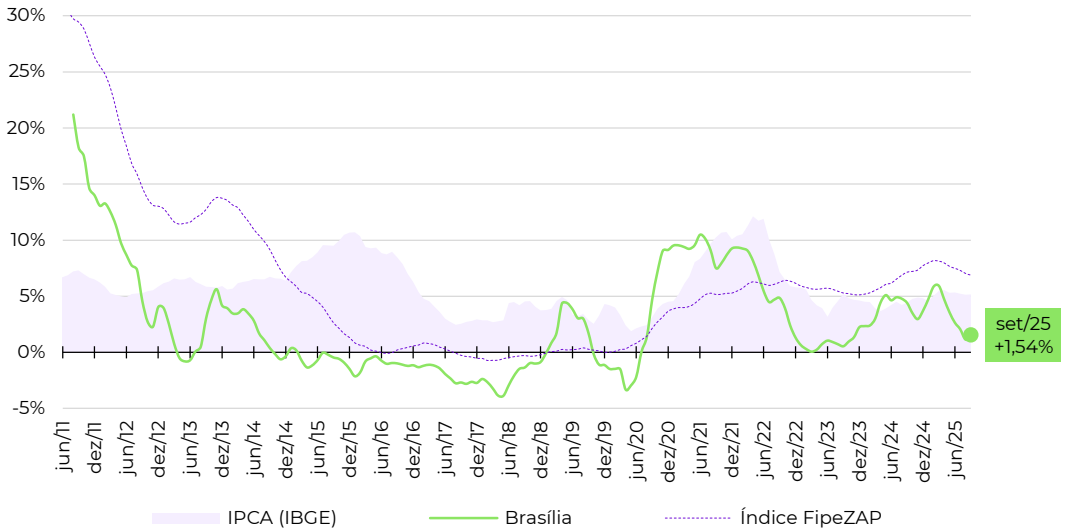
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



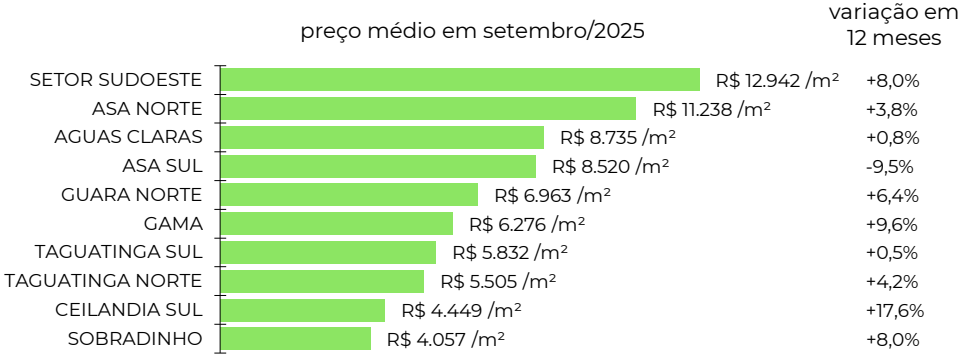
Variação dos preços de venda em 12 meses

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.

SALVADOR (BA)

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

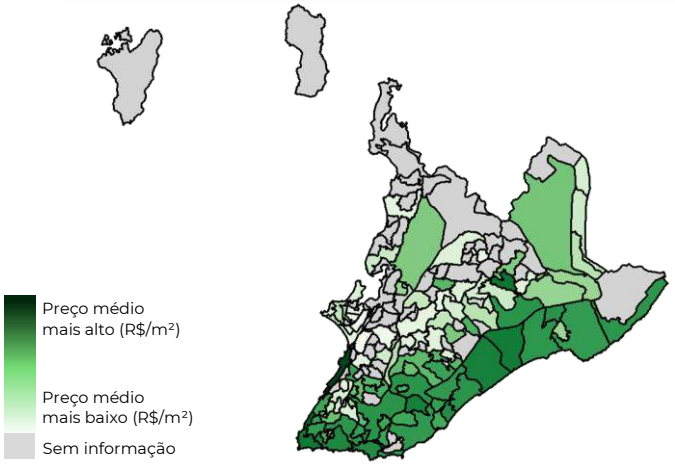
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	38.209	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,85% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+13,46% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+16,94% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 7.781	/ m²

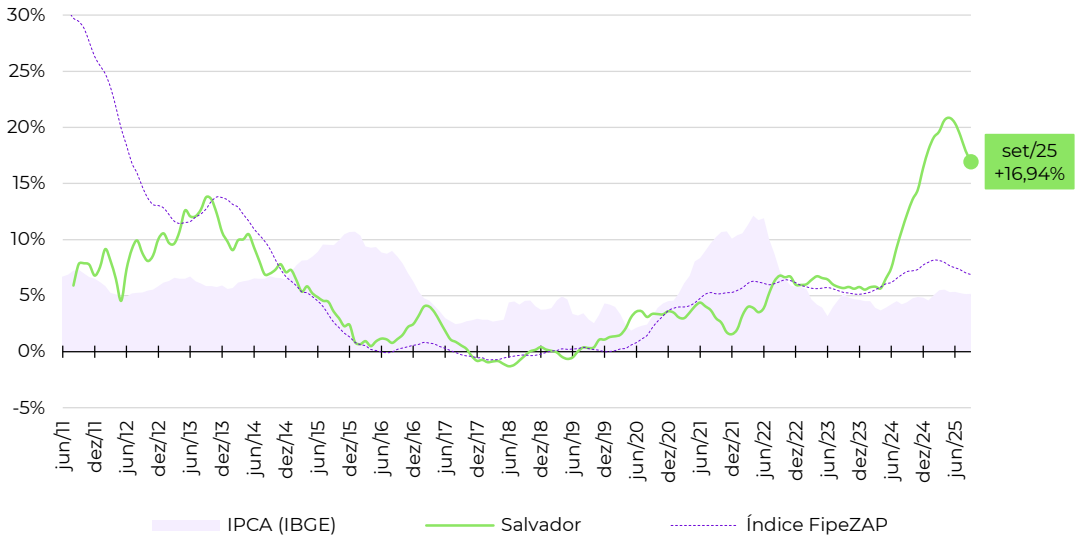
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



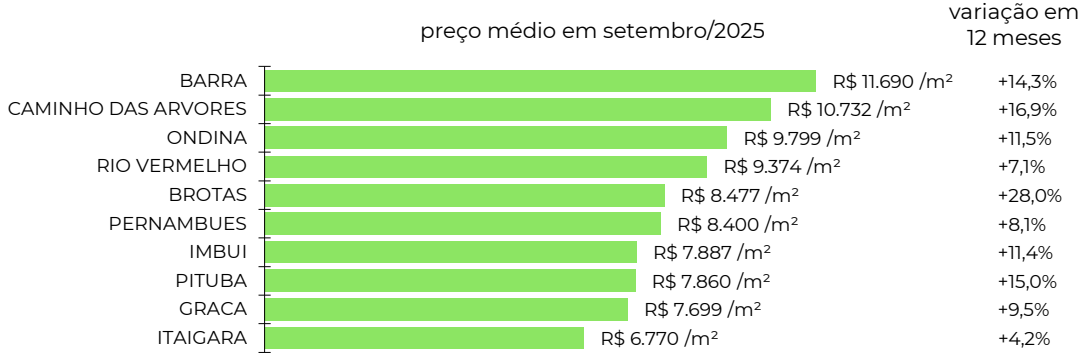
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

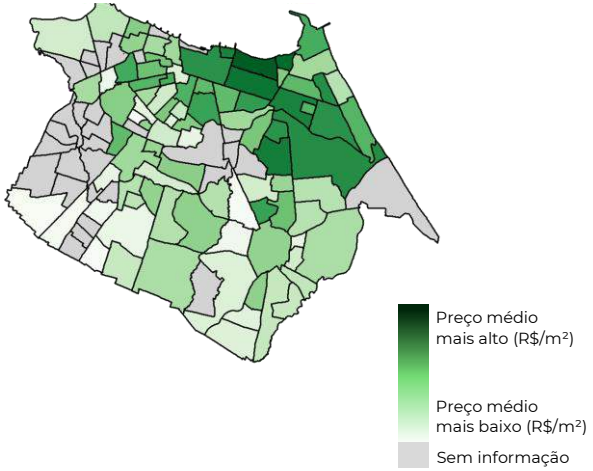
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	22.879	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,46% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+9,74% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+13,38% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 8.735	/ m²

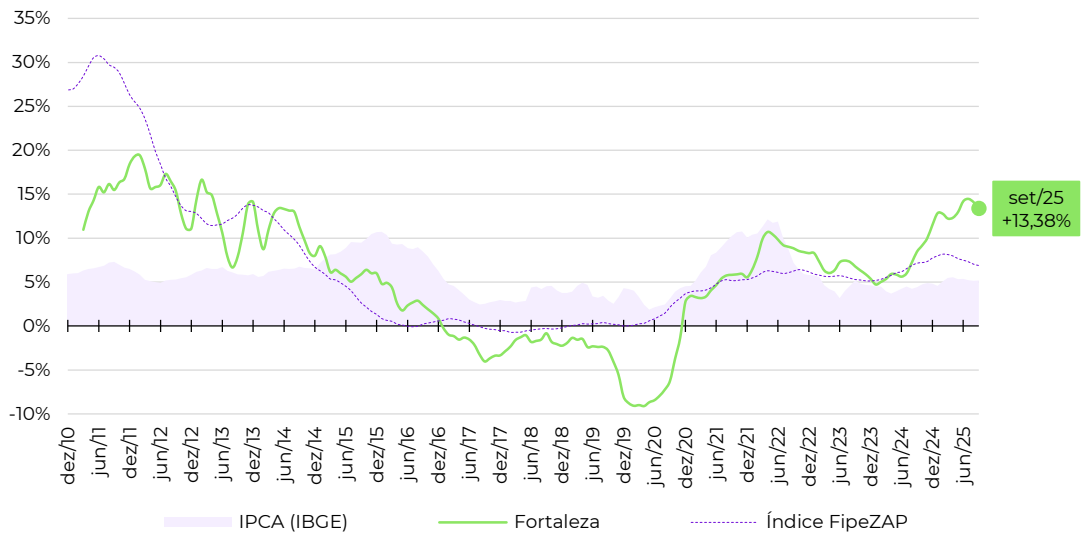
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



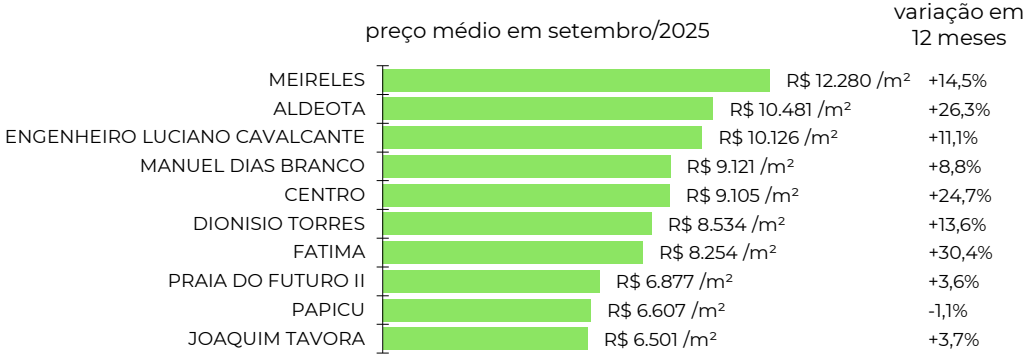
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

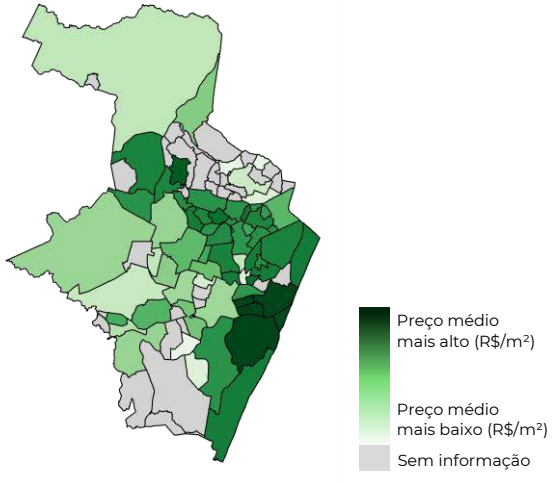
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	44.752	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,65% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+4,05% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+4,67% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 8.404	/ m²

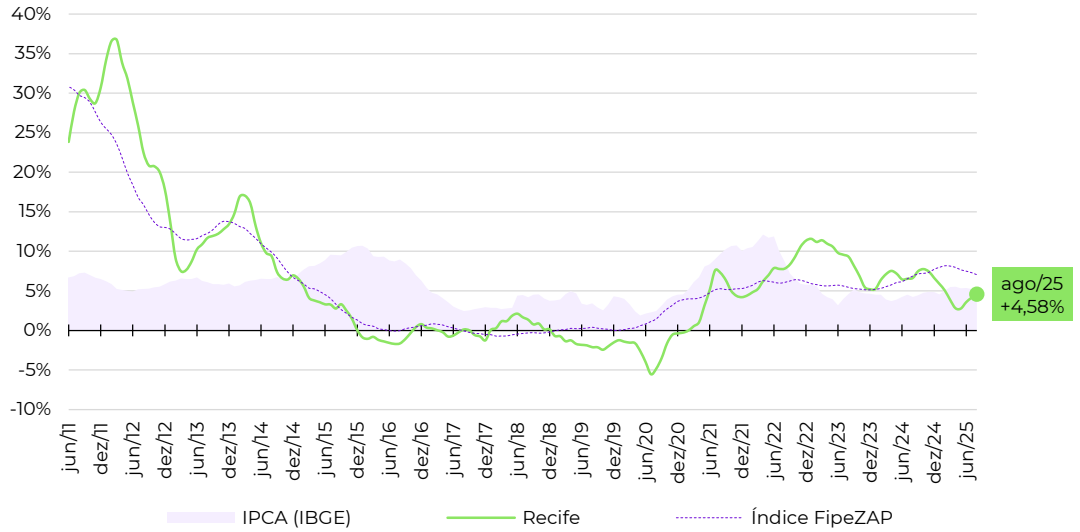
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



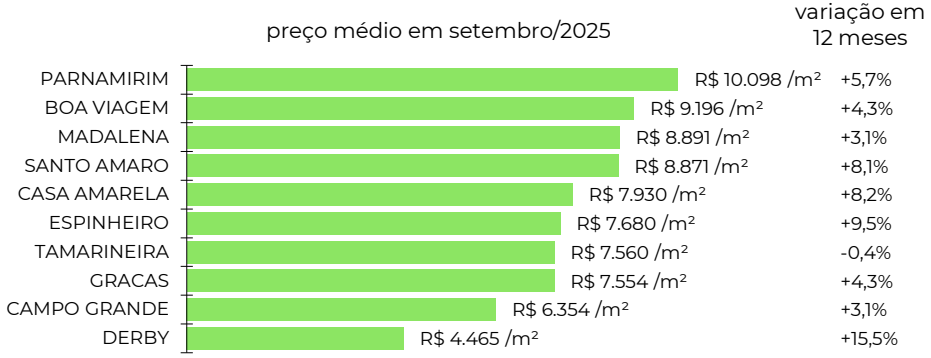
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

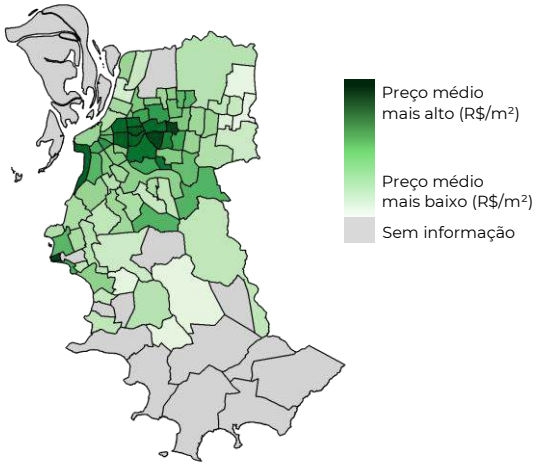
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	118.098	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,58% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+5,00% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,13% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 7.477	/ m²

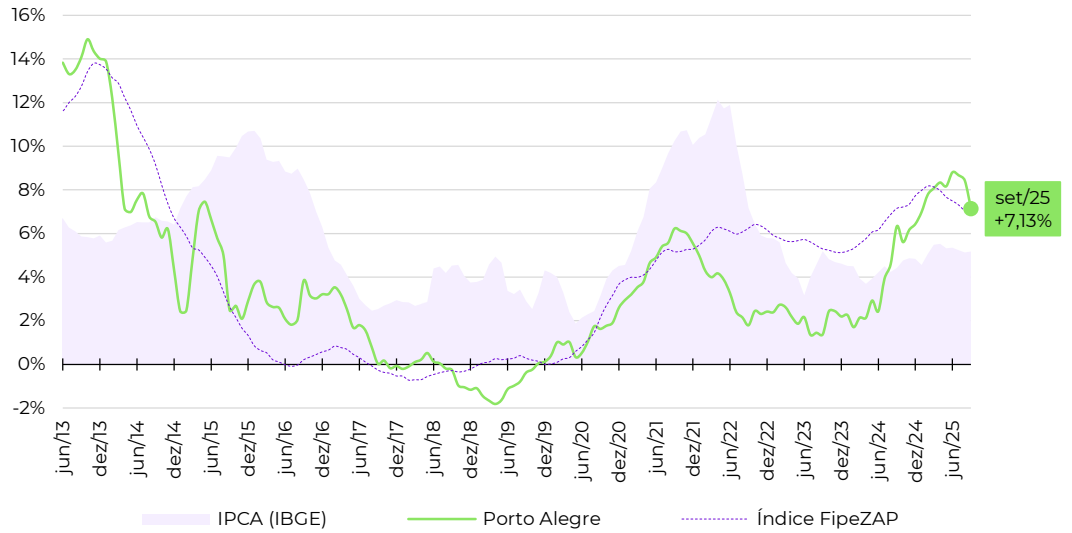
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



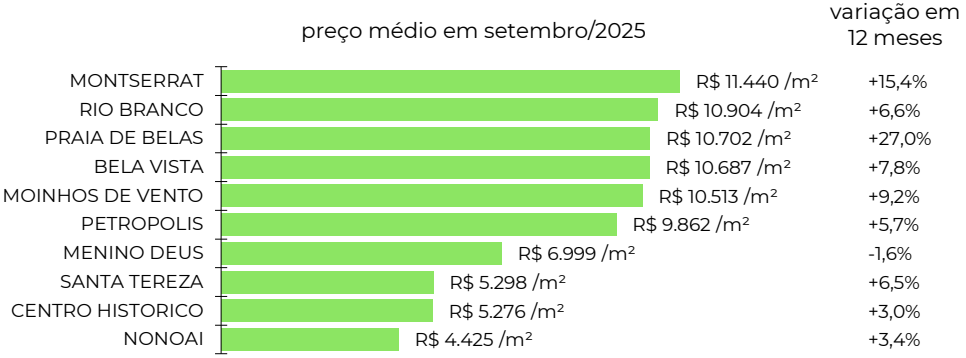
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

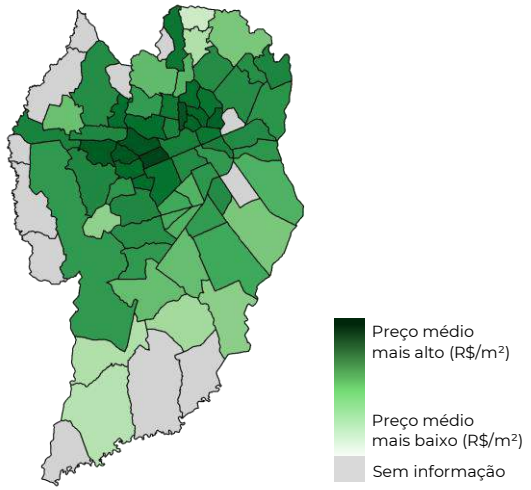
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	31.532	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+1,16%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,47%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,05%	▲
Preço médio (setembro/2025)	R$ 11.513	/ m²

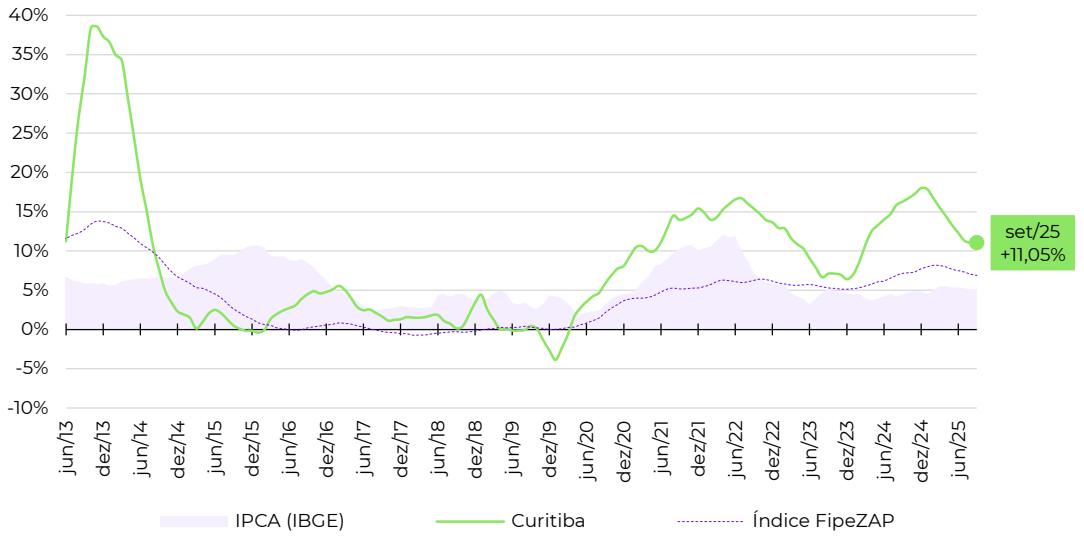
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



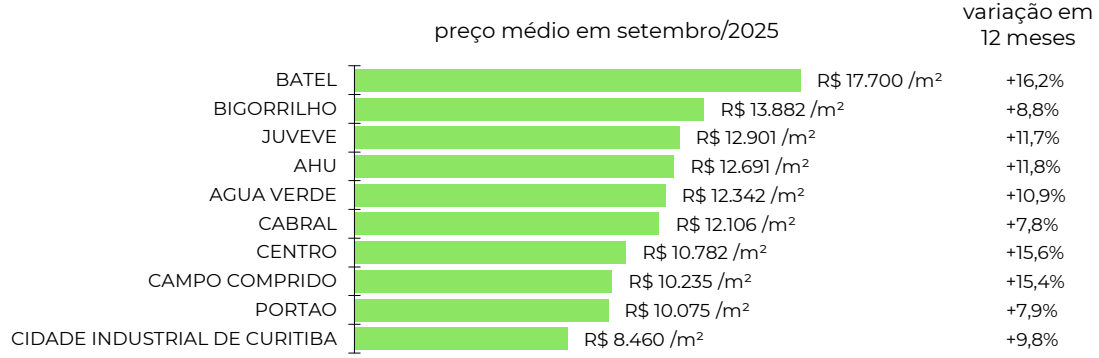
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

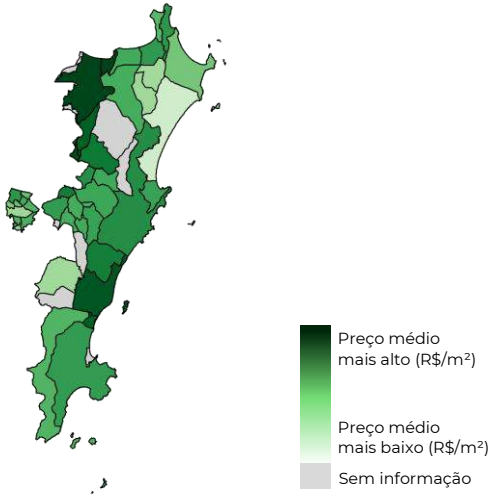
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	36.298	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,47% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+6,98% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+8,48% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 12.577	/ m²

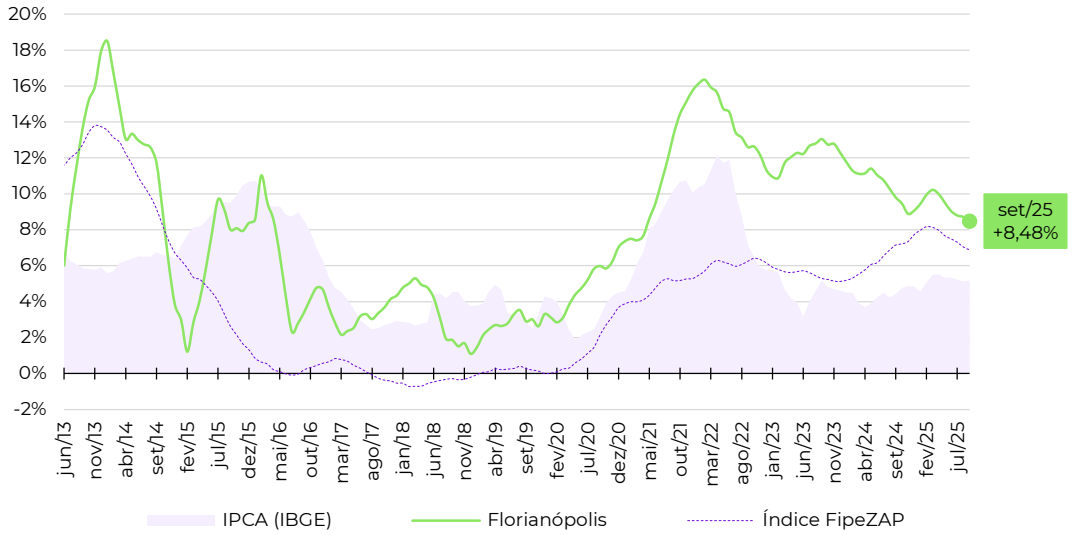
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



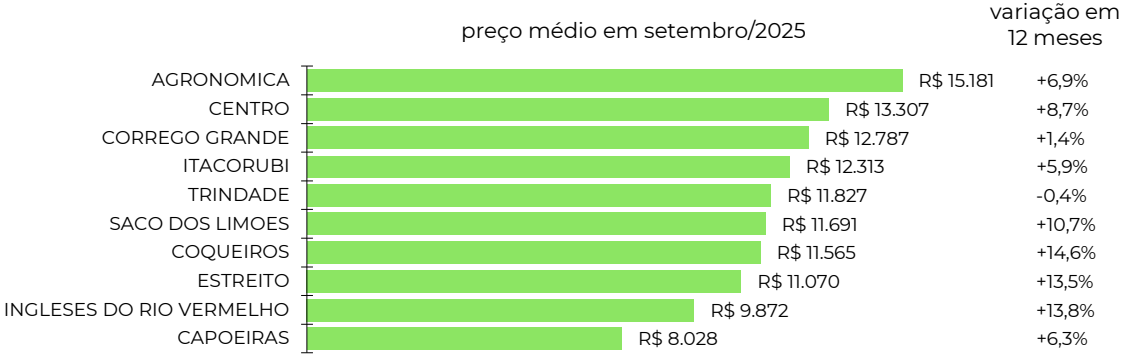
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

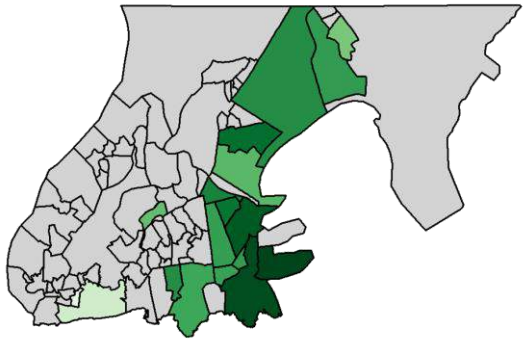
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	8.367	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,03%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+15,24%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+23,13%	▲
Preço médio (setembro/2025)	R$ 14.122	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

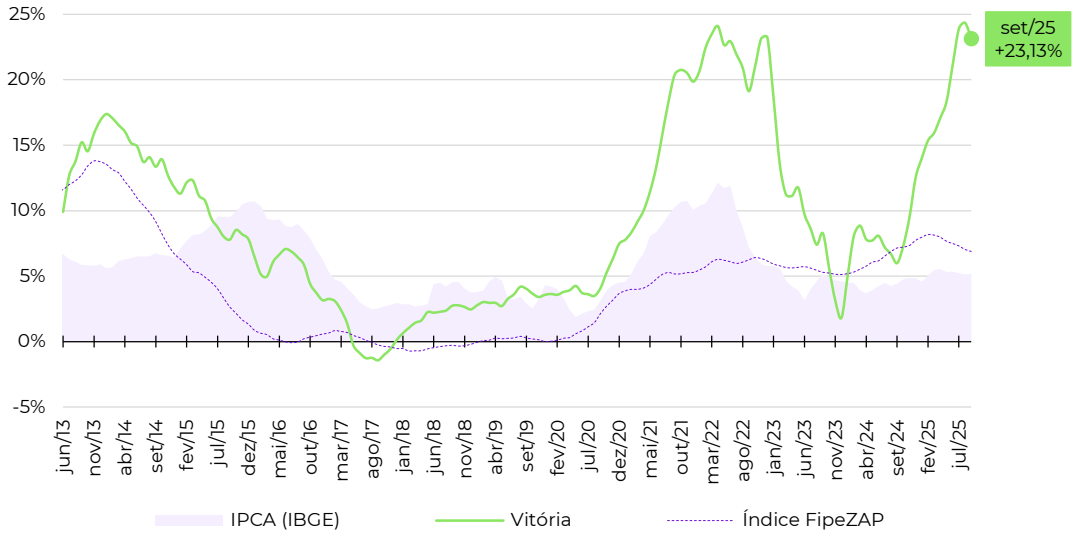
Mapa



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)

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

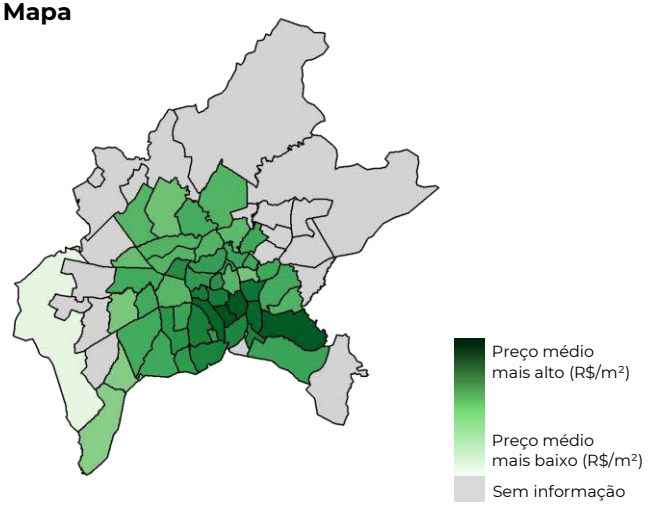
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	31.757	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,56% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+0,83% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+2,23% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 8.003	/ m²

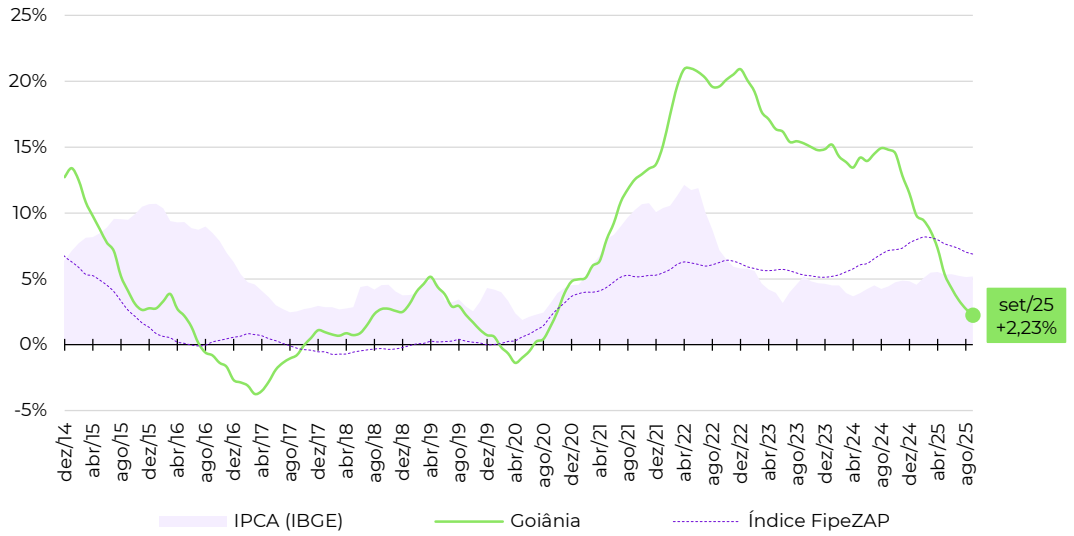
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



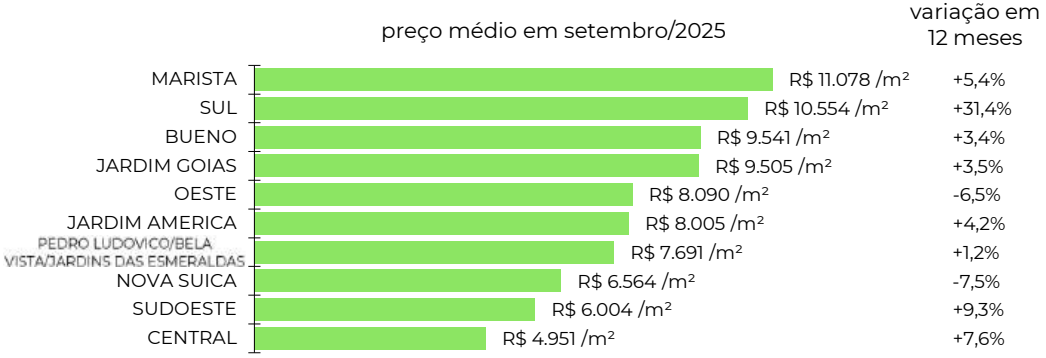
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

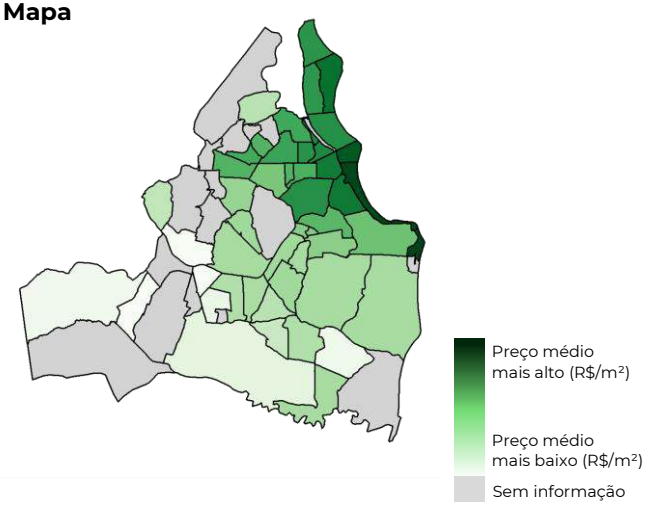
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	26.351	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,64%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+12,57%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,83%	▲
Preço médio (setembro/2025)	R$ 7.792	/ m²

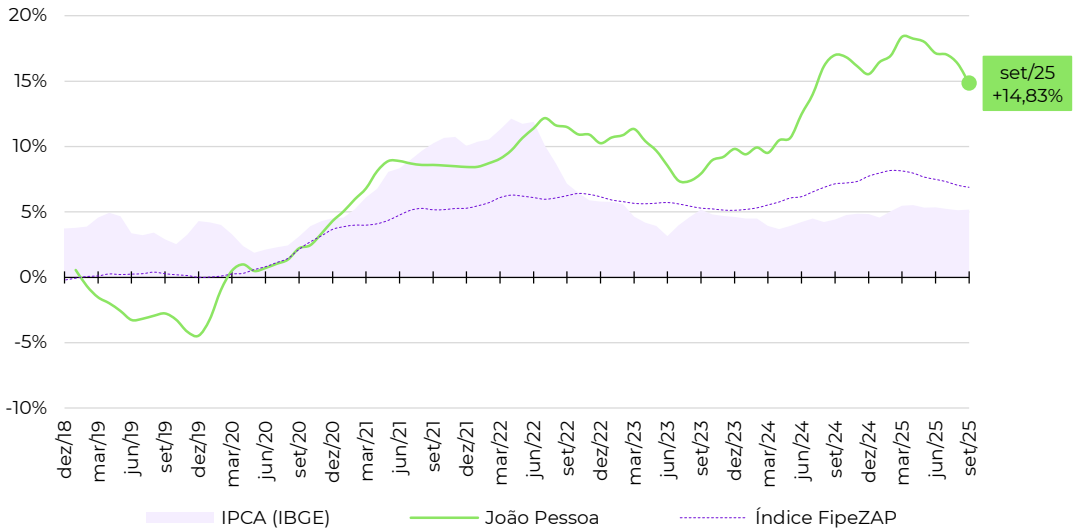
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



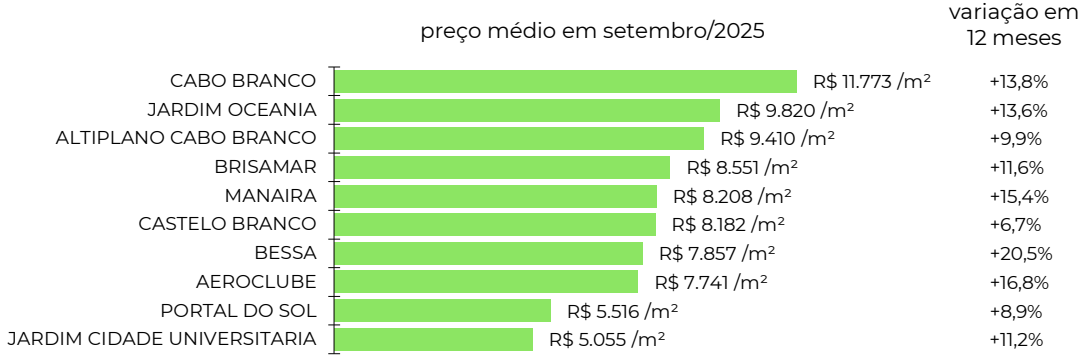
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

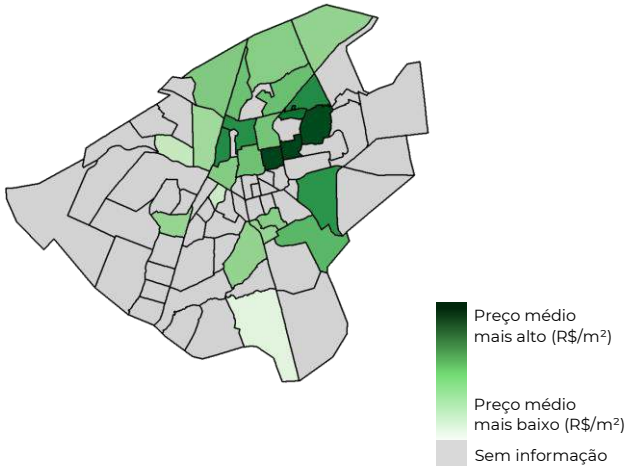
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	1.349	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+1,95%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,81%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,08%	▲
Preço médio (setembro/2025)	R$ 6.427	/ m²

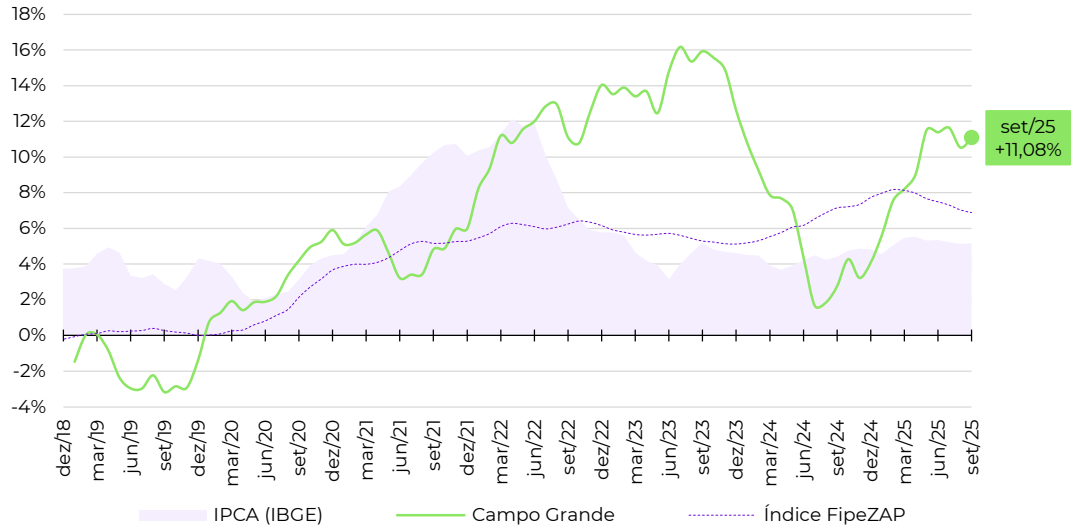
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



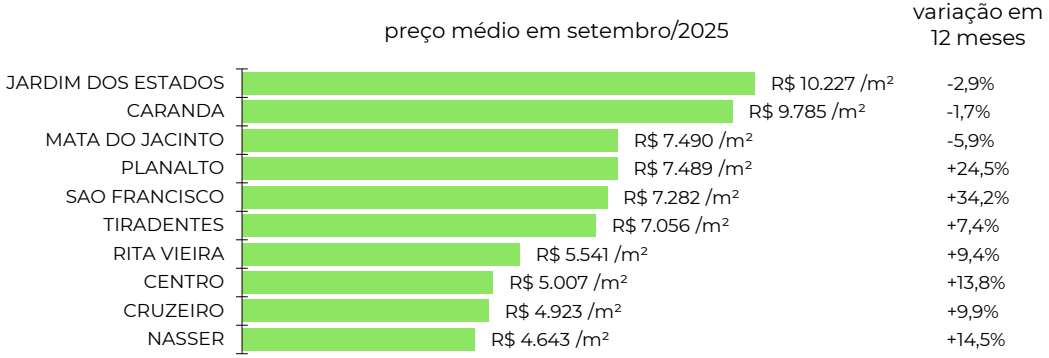
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

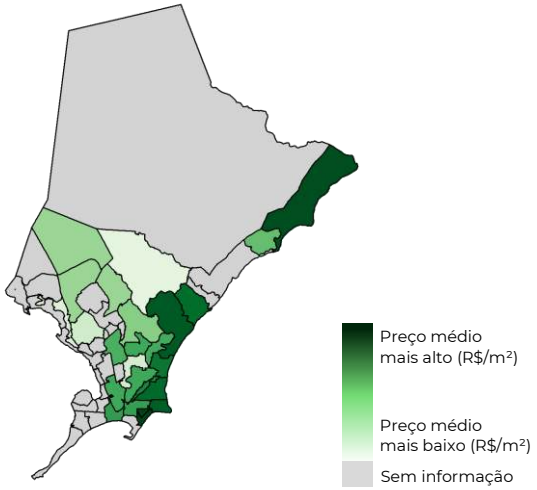
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	8.295	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,96% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+5,21% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+9,64% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 9.746	/ m²

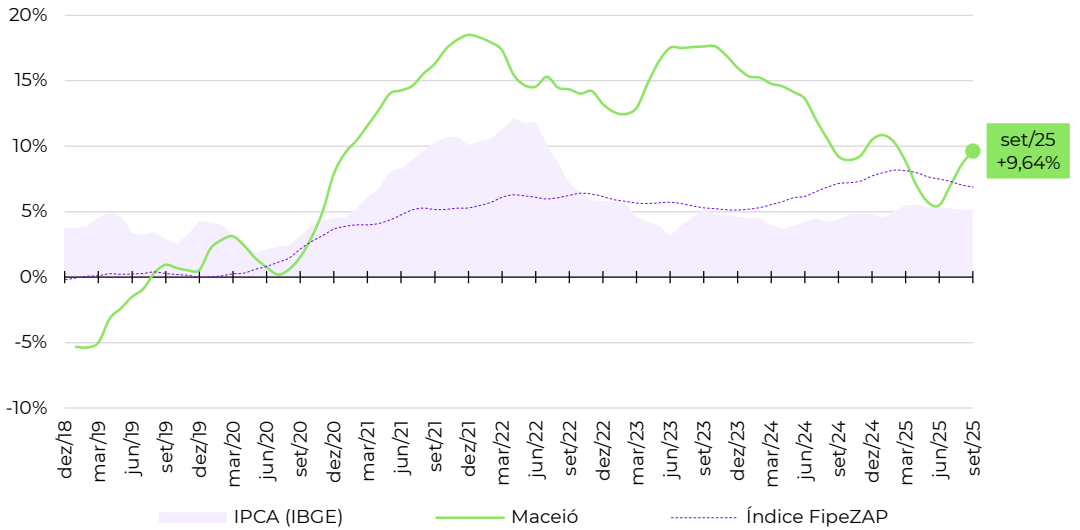
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



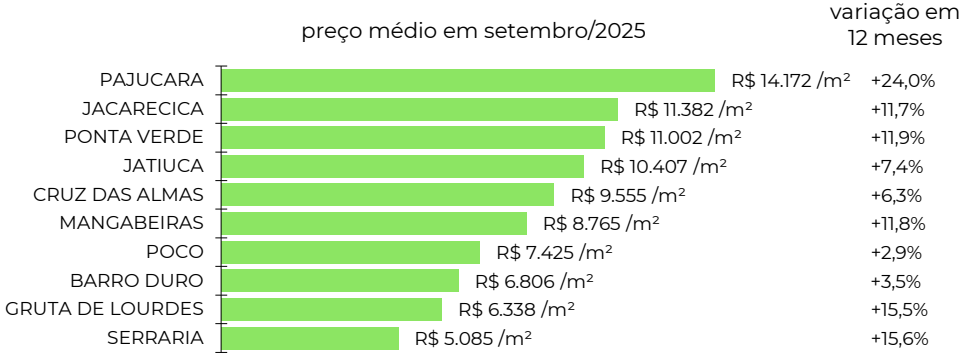
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

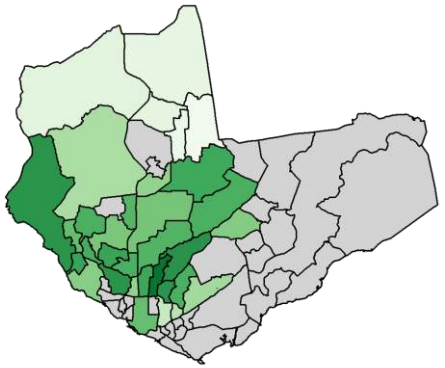
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	5.550	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,48%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,70%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,40%	▲
Preço médio (setembro/2025)	R$ 7.079	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

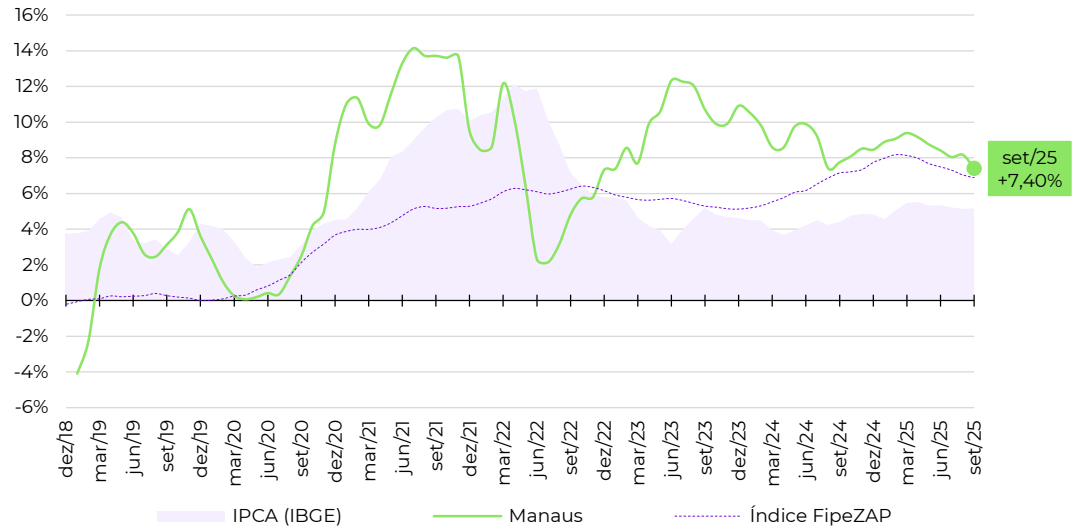
Mapa



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

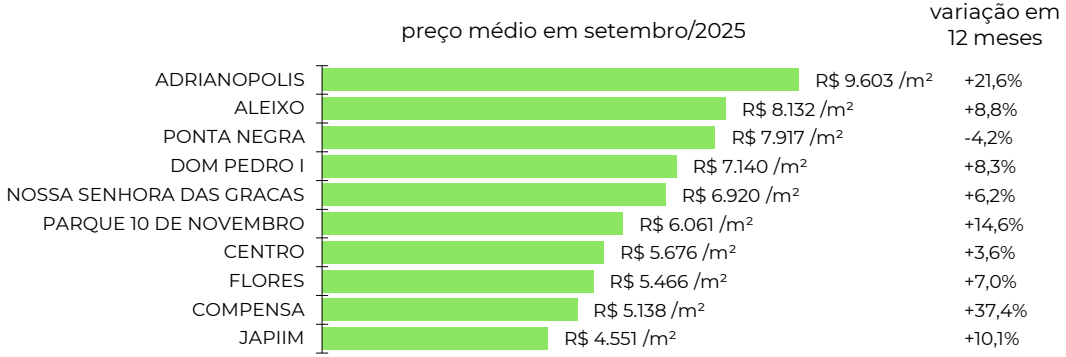
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

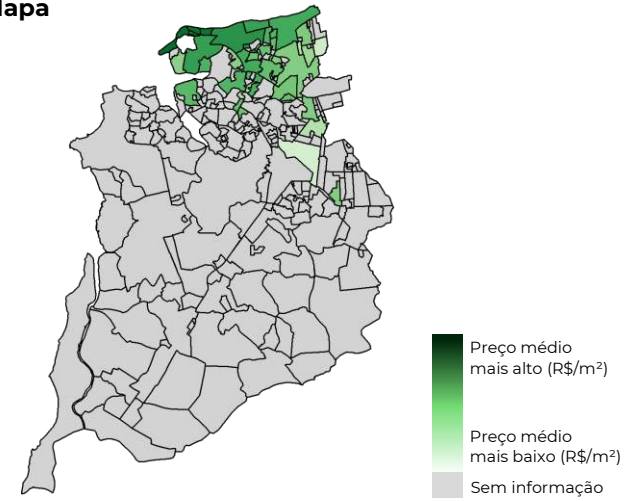
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	7.715	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,91% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+11,34% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+9,86% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 8.423	/ m²

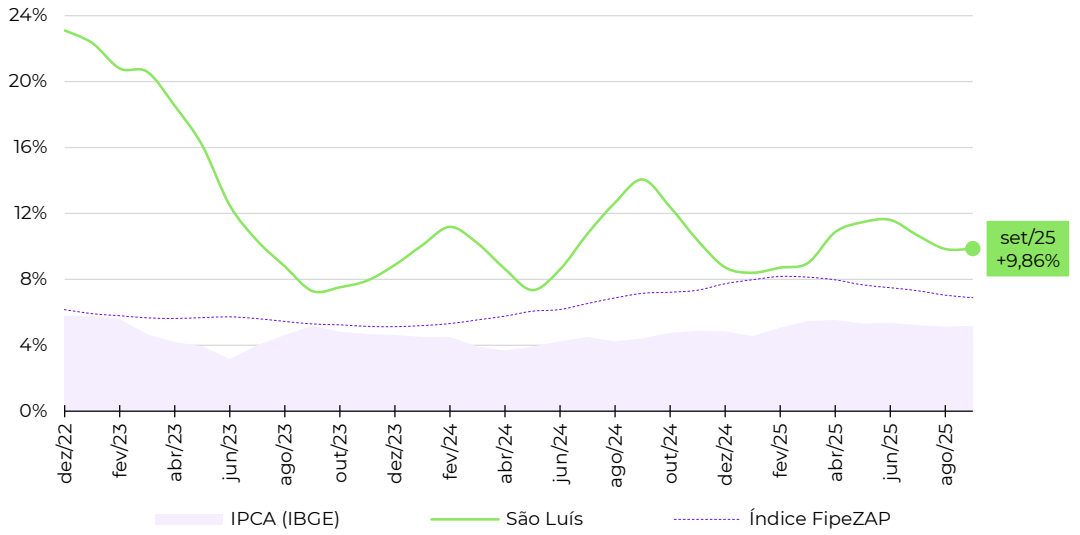
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



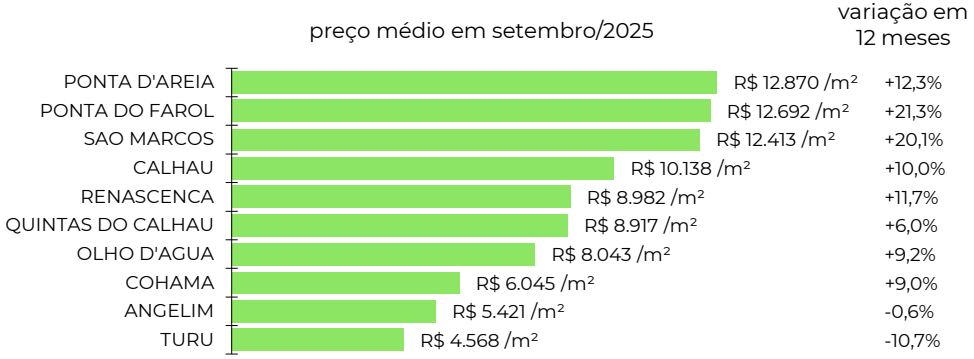
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

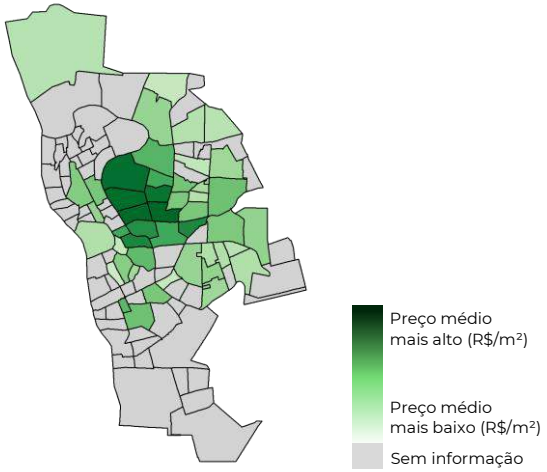
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	3.533	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,44% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+5,05% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,54% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 5.723	/ m²

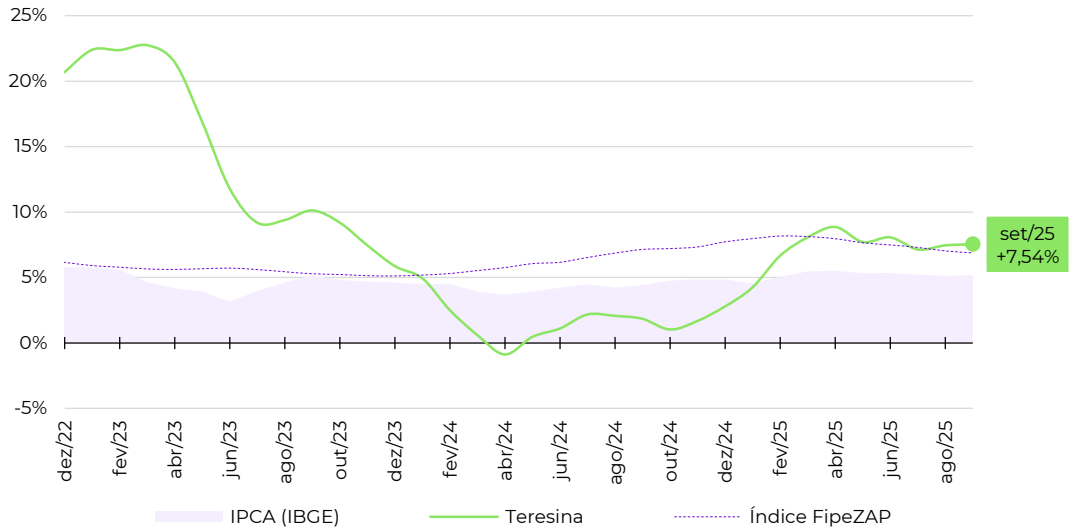
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



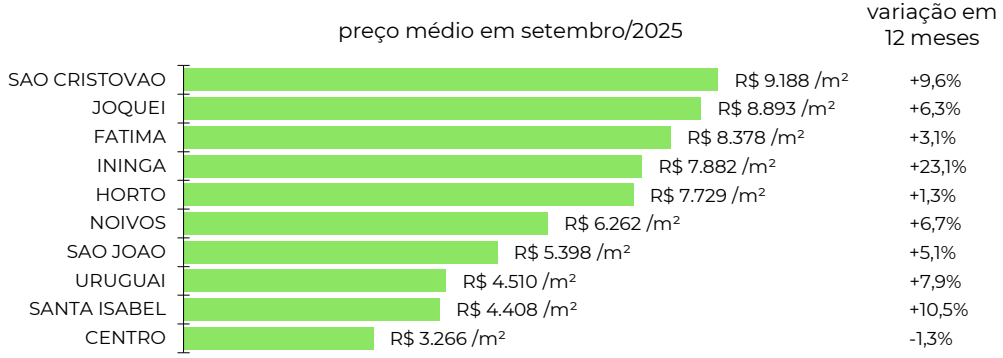
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

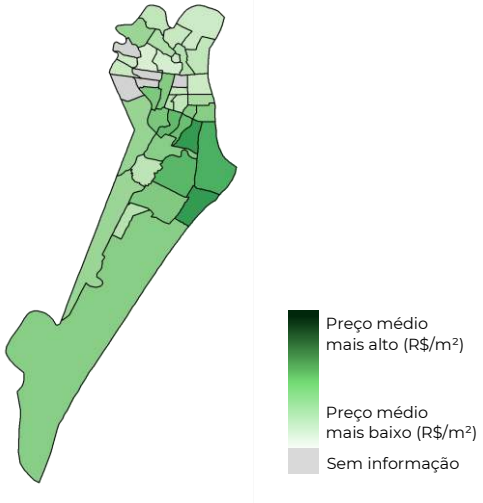
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	9.345	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,28% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+1,66% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,45% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 5.253	/ m²

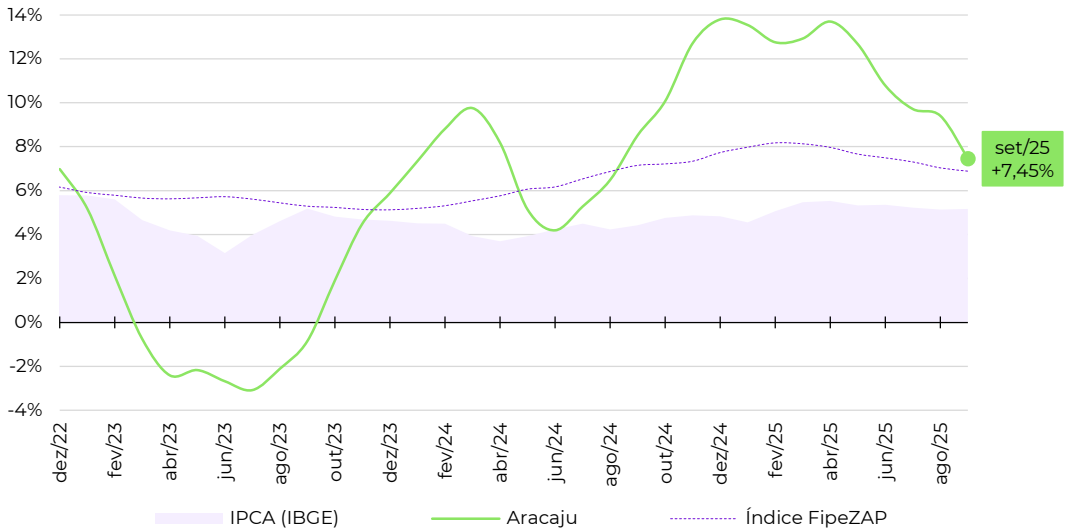
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



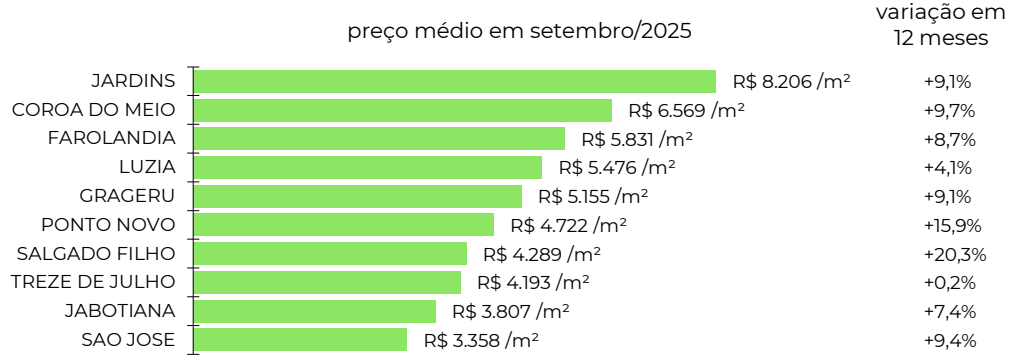
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

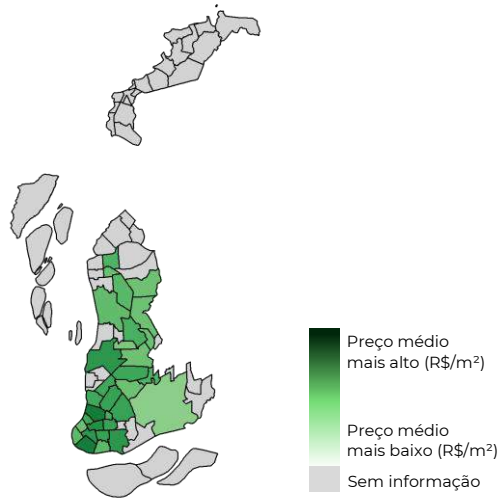
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	4.753	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,29% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+9,39% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+11,59% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 8.164	/ m²

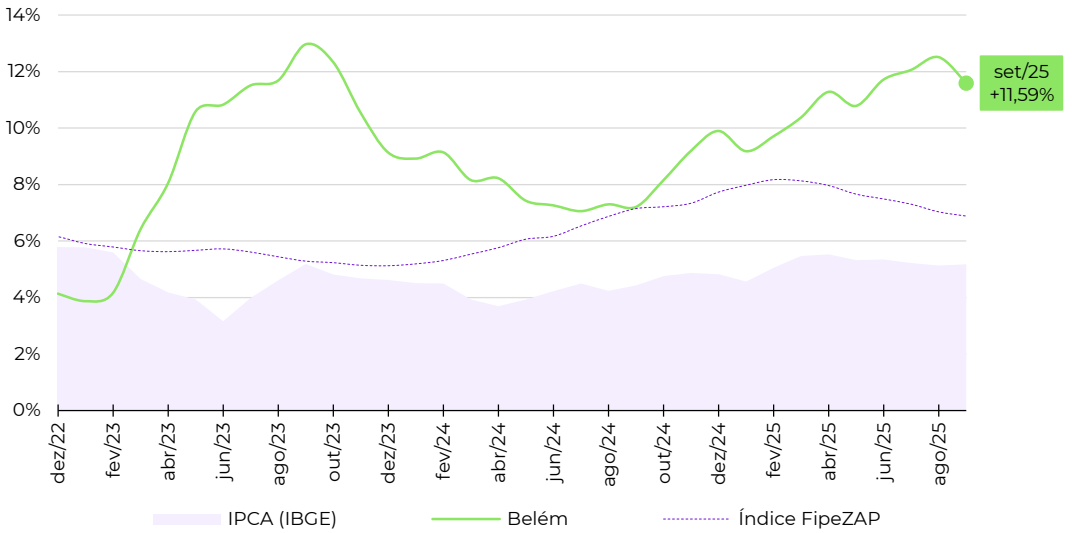
Fonte: Índice FipeZAP.

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

	preço médio em setembro/2025	variação em 12 meses
UMARIZAL	R$ 10.759 /m²	+9,8%
JURUNAS	R$ 10.709 /m²	+32,8%
NAZARE	R$ 9.205 /m²	+18,5%
BATISTA CAMPOS	R$ 8.733 /m²	+15,6%
PEDREIRA	R$ 7.792 /m²	+12,0%
MARCO	R$ 7.766 /m²	+3,4%
SAO BRAS	R$ 7.761 /m²	+1,2%
CREMACAO	R$ 7.752 /m²	+15,7%
REDUTO	R$ 7.488 /m²	-0,3%
CAMPINA	R$ 5.023 /m²	+1,4%

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.

CUIABÁ (MT)

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

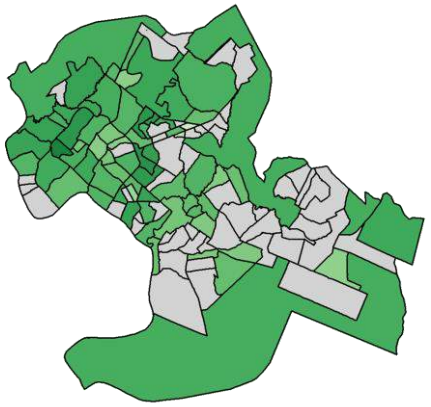
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	7.096	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,50% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+5,41% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,99% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 6.737	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

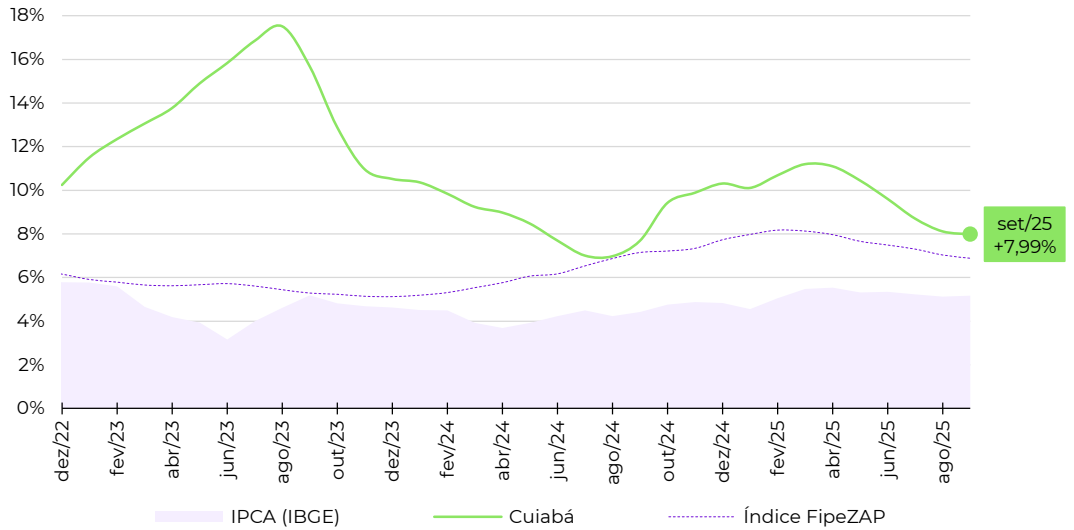
Mapa



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

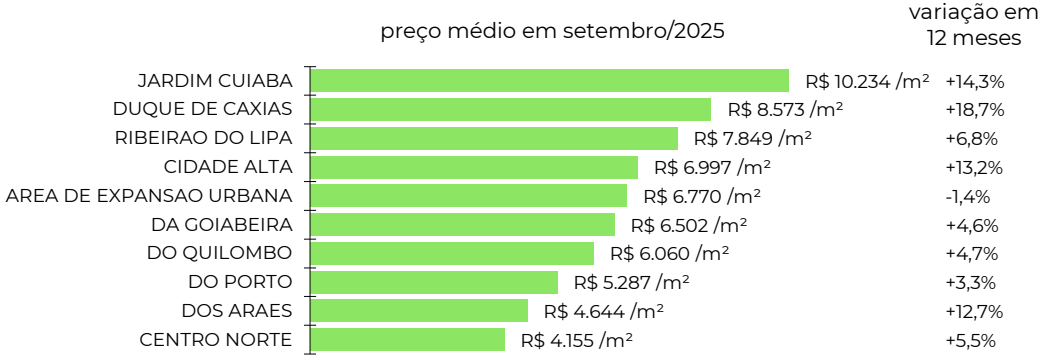
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

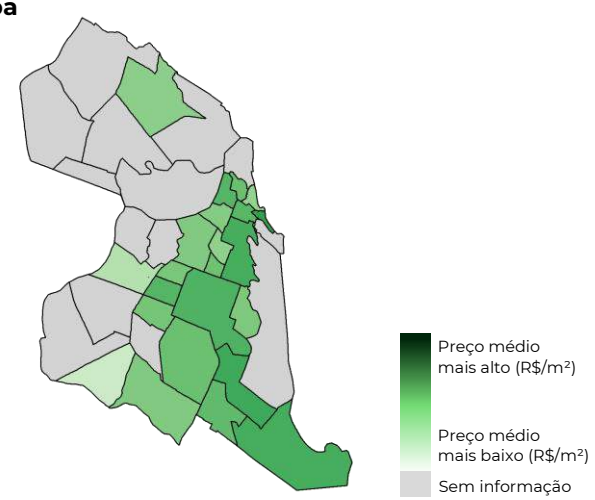
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2025)	7.511	anúncios
Variação no mês (setembro/2025)	+0,41% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+6,61% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+6,55% ▲	
Preço médio (setembro/2025)	R$ 5.996	/ m²

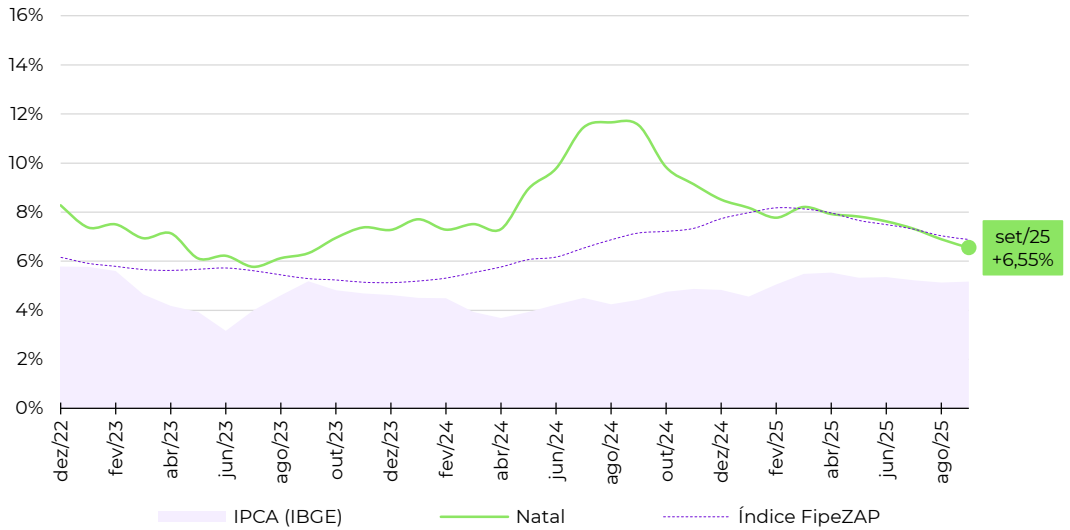
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



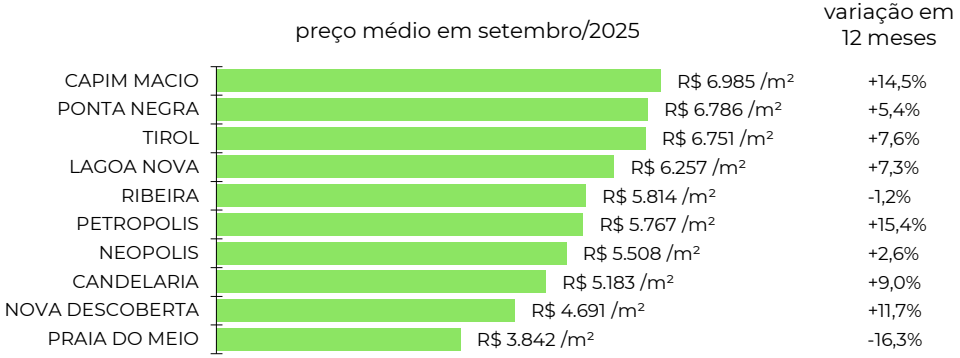
Variação dos preços de venda em 12 meses

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.

ÍNDICE

fipezap

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