ÍNDICE

fipezap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE NOVEMBRO 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 avançam 0,58% em novembro

Alta mensal do Índice FipeZAP foi liderada pela valorização de imóveis residenciais com um dormitório (+0,96%)

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 0,58% em novembro de 2025, marginalmente acima do resultado de outubro (+0,54%). Entre os tipos de imóveis, o incremento médio foi relativamente maior entre unidades com um dormitório (+0,96%), enquanto aquelas que possuíam três dormitórios apresentaram a menor valorização mensal (+0,37%). Em termos comparativos, o IGP-M/FGV registrou um aumento de 0,27% nos preços da economia brasileira, enquanto a prévia do IPCA/IBGE, dada pelo IPCA-15, apontou um avanço de 0,20% nos preços ao consumidor. Individualmente, 49 das 56 cidades monitoradas registraram alta nos preços, incluindo as 19 das 22 capitais dessa lista: Brasília (+1,55%); Natal (+1,14%); Manaus (+1,07%); São Luís (+1,03%); Salvador (+0,92%); Curitiba (+0,91%); João Pessoa (+0,90%); Belo Horizonte (+0,84%); Fortaleza (+0,82%); Goiânia (+0,58%); Rio de Janeiro (+0,51%); São Paulo (+0,41%); Cuiabá (+0,30%); Recife (+0,23%); Florianópolis (+0,23%); Teresina (+0,18%); Belém (+0,17%); Porto Alegre (+0,05%); e Aracaju (+0,05%). Em Vitória, os preços ficaram inalterados. Já em Campo Grande (−0,14%) e Maceió (−0,20%), houve queda.

Balanço parcial de 2025: o Índice FipeZAP registrou uma alta acumulada de 6,22% no ano (até novembro), superando a inflação ao consumidor (+3,94%), medida pelo IPCA/IBGE acumulado até outubro e a prévia de novembro, dada pelo IPCA-15*, bem como o resultado acumulado do IGP-M/FGV, que mostrou um recuo médio de 1,03% nos preços da economia brasileira na parcial deste ano. Em termos desagregados, a elevação nos preços residenciais abrangeu todas as 56 cidades acompanhadas, incluindo as 22 capitais já mencionadas: Vitória (+15,08%); Salvador (+14,82%); João Pessoa (+14,51%); São Luís (+13,48%); Belo Horizonte (+12,29%); Fortaleza (+11,61%); Belém (+10,05%); Curitiba (+9,75%); Natal (+8,57%); Florianópolis (+7,58%); Campo Grande (+6,52%); Cuiabá (+6,37%); Teresina (+6,18%); Maceió (+5,94%); Porto Alegre (+5,60%); Rio de Janeiro (+4,93%); Recife (+4,81%); São Paulo (+4,40%); Manaus (+4,05%); Brasília (+2,93%); Goiânia (+2,23%); e Aracaju (+1,98%).

Análise dos últimos 12 meses: em um horizonte temporal mais ampliado, o Índice FipeZAP passou a registrar uma alta de 6,92% nos últimos 12 meses, resultado bem acima do IGP-M/FGV acumulado (-0,11%) e da inflação ao consumidor, dada provisoriamente pelo resultado do IPCA/IBGE nos 11 meses encerrados em outubro acrescido do IPCA-15 de novembro* (+4,48%). No âmbito tipológico, imóveis com um dormitório seguem com a maior valorização (+8,24%), contrastando com a menor variação média entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+5,59%). No plano individual, todas as 56 localidades também registraram valorização imobiliária nos últimos 12 meses, incluindo as 22 capitais: Vitória (+18,15%); Salvador (+16,37%); João Pessoa (+14,90%); Belo Horizonte (+13,68%); São Luís (+13,39%); Fortaleza (+13,28%); Curitiba (+10,95%); Belém (+10,29%); Natal (+8,43%); Florianópolis (+8,15%); Teresina (+7,79%); Maceió (+7,62%); Campo Grande (+7,54%); Cuiabá (+7,37%); Porto Alegre (+6,12%); Manaus (+5,23%); Rio de Janeiro (+5,21%); São Paulo (+4,93%); Recife (+4,91%); Brasília (+4,02%); Aracaju (+2,92%); e Goiânia (+2,56%).

Preço médio de venda residencial: a partir de informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais (apartamentos prontos) para venda em novembro de 2025, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R$ 9.585/m². Em termos de tipologia, unidades com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado na amostra mensal (R$ 11.588/m²), contrastando com o menor valor entre imóveis que possuíam dois dormitórios (R$ 8.605/m²). Entre as 22 capitais monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio mais elevado da amostra (R$ 14.102/m²), seguida por: Florianópolis (R$ 12.647/m²); São Paulo (R$ 11.882/m²); Curitiba (R$ 11.758/m²); Rio de Janeiro (R$ 10.801/m²); Belo Horizonte (R$ 10.666/m²); Maceió (R$ 9.813/m²); Brasília (R$ 9.648/m²); Fortaleza (R$ 8.884/m²); São Luís (R$ 8.585/m²); Recife (R$ 8.465/m²); Belém (R$ 8.214/m²); Goiânia (R$ 8.114/m²); João Pessoa (R$ 7.926/m²); Salvador (R$ 7.874/m²); Porto Alegre (R$ 7.520/m²); Manaus (R$ 7.172/m²); Cuiabá (R$ 6.798/m²); Campo Grande (R$ 6.409/m²); Natal (R$ 6.107/m²); Teresina (R$ 5.784/m²); e Aracaju (R$ 5.270/m²).

Nota: (*) informação de novembro/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)
		novembro/2025	outubro/2025			
IPCA *	IBGE	+0,20%	+0,09%	+3,94%	+4,48%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	-0,36%	-1,03%	-0,11%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,54%	+6,22%	+6,92%	9.585
São Paulo	SP	+0,41%	+0,45%	+4,40%	+4,93%	11.882
Rio de Janeiro	RJ	+0,51%	+0,40%	+4,93%	+5,21%	10.801
Belo Horizonte	MG	+0,84%	+1,17%	+12,29%	+13,68%	10.666
Brasília	DF	+1,55%	+0,21%	+2,93%	+4,02%	9.648
Salvador	BA	+0,92%	+0,27%	+14,82%	+16,37%	7.874
Fortaleza	CE	+0,82%	+0,88%	+11,61%	+13,28%	8.884
Recife	PE	+0,23%	+0,50%	+4,81%	+4,91%	8.465
Porto Alegre	RS	+0,05%	+0,52%	+5,60%	+6,12%	7.520
Curitiba	PR	+0,91%	+1,21%	+9,75%	+10,95%	11.758
Florianópolis	SC	+0,23%	+0,33%	+7,58%	+8,15%	12.647
Vitória	ES	+0,00%	-0,14%	+15,08%	+18,15%	14.102

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de novembro/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)
		novembro/2025	outubro/2025			
IPCA *	IBGE	+0,20%	+0,09%	+3,94%	+4,48%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	-0,36%	-1,03%	-0,11%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,54%	+6,22%	+6,92%	9.585
Goiânia	GO	+0,58%	+0,80%	+2,23%	+2,56%	8.114
João Pessoa	PB	+0,90%	+0,82%	+14,51%	+14,90%	7.926
Campo Grande	MS	-0,14%	-0,14%	+6,52%	+7,54%	6.409
Maceió	AL	-0,20%	+0,90%	+5,94%	+7,62%	9.813
Manaus	AM	+1,07%	+0,24%	+4,05%	+5,23%	7.172
São Luís	MA	+1,03%	+0,88%	+13,48%	+13,39%	8.585
Teresina	PI	+0,18%	+0,89%	+6,18%	+7,79%	5.784
Aracaju	SE	+0,05%	+0,26%	+1,98%	+2,92%	5.270
Belém	PA	+0,17%	+0,45%	+10,05%	+10,29%	8.214
Cuiabá	MT	+0,30%	+0,61%	+6,37%	+7,37%	6.798
Natal	RN	+1,14%	+0,69%	+8,57%	+8,43%	6.107

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de novembro/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)
		novembro/2025	outubro/2025			
IPCA*	IBGE	+0,20%	+0,09%	+3,94%	+4,48%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	-0,36%	-1,03%	-0,11%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,54%	+6,22%	+6,92%	9.585
Barueri	SP	-0,16%	+0,27%	+7,39%	+8,14%	11.700
Campinas	SP	+0,81%	+1,39%	+8,54%	+9,95%	7.506
Diadema	SP	+0,52%	+0,46%	+2,76%	+3,80%	6.624
Guarujá	SP	+0,64%	+0,80%	+4,22%	+5,03%	6.459
Guarulhos	SP	+0,27%	+0,65%	+4,09%	+4,80%	7.119
Osasco	SP	+0,63%	+0,71%	+6,80%	+7,33%	8.307
Praia Grande	SP	-0,46%	+0,45%	+5,41%	+6,39%	6.588
Ribeirão Preto	SP	+0,85%	+0,34%	+3,93%	+4,41%	5.117
Santo André	SP	+0,61%	+0,65%	+5,53%	+6,05%	7.596
Santos	SP	+0,83%	+0,73%	+8,77%	+9,64%	8.003

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de novembro/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)
		novembro/2025	outubro/2025			
IPCA *	IBGE	+0,20%	+0,09%	+3,94%	+4,48%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	-0,36%	-1,03%	-0,11%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,54%	+6,22%	+6,92%	9.585
São Bernardo do Campo	SP	+0,71%	+0,77%	+6,70%	+7,34%	6.971
São Caetano do Sul	SP	+0,97%	+0,75%	+9,55%	+9,85%	9.408
São José do Rio Preto	SP	+0,73%	+0,96%	+7,85%	+7,54%	5.794
São José dos Campos	SP	+0,50%	+0,84%	+8,33%	+8,30%	8.933
São Vicente	SP	+1,19%	+0,79%	+5,63%	+5,99%	4.712
Betim	MG	+0,12%	+0,63%	+9,52%	+9,78%	4.673
Contagem	MG	+1,08%	+1,54%	+7,33%	+8,57%	5.836
Niterói	RJ	+0,74%	+0,86%	+6,32%	+6,31%	7.582
Vila Velha	ES	+0,85%	+1,34%	+10,75%	+11,85%	10.156
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,84%	+0,95%	+7,93%	+7,26%	5.874

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de novembro/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

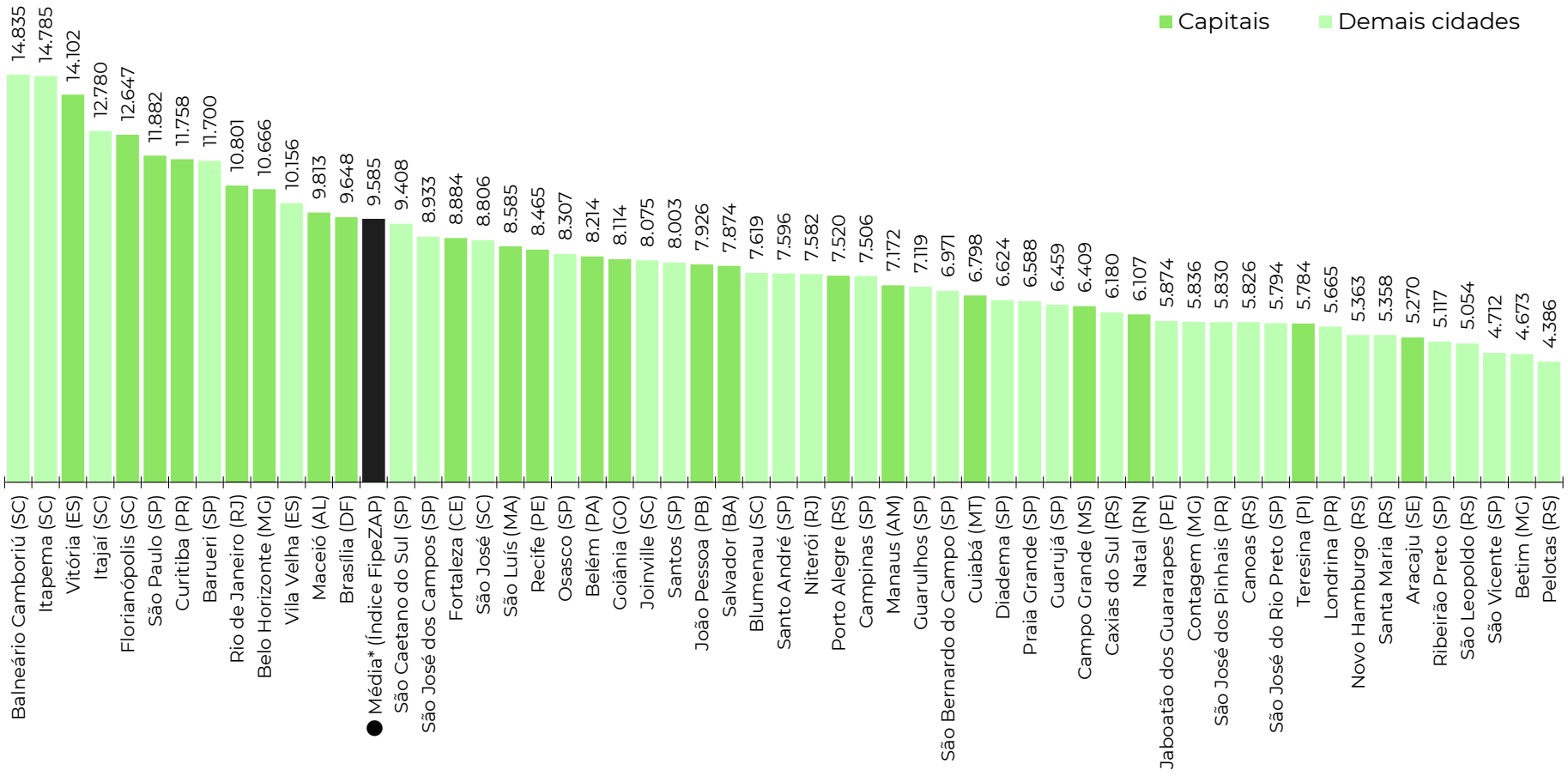
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R$/m²)
		novembro/2025	outubro/2025			
IPCA *	IBGE	+0,20%	+0,09%	+3,94%	+4,48%	-
IGP-M	FGV	+0,27%	-0,36%	-1,03%	-0,11%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,54%	+6,22%	+6,92%	9.585
Balneário Camboriú	SC	+0,40%	-0,06%	+6,71%	+7,87%	14.835
Blumenau	SC	+0,69%	+0,74%	+8,25%	+8,47%	7.619
Itajaí	SC	+0,54%	+0,16%	+8,23%	+9,51%	12.780
Itapema	SC	+0,56%	+0,15%	+9,53%	+10,12%	14.785
Joinville	SC	+0,80%	+1,22%	+6,33%	+6,95%	8.075
São José	SC	+0,69%	+0,37%	+10,50%	+10,99%	8.806
Londrina	PR	+1,20%	+0,88%	+9,88%	+10,31%	5.665
São José dos Pinhais	PR	+0,38%	+0,52%	+6,92%	+8,94%	5.830
Canoas	RS	+0,02%	+0,05%	+4,12%	+4,57%	5.826
Caxias do Sul	RS	+0,07%	+0,57%	+8,50%	+9,79%	6.180
Novo Hamburgo	RS	+0,06%	+0,07%	+6,18%	+6,49%	5.363
Pelotas	RS	-0,61%	-0,16%	+2,34%	+2,10%	4.386
Santa Maria	RS	+2,34%	+1,78%	+11,36%	+12,81%	5.358
São Leopoldo	RS	-0,04%	+0,13%	+1,71%	+1,71%	5.054

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de novembro/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

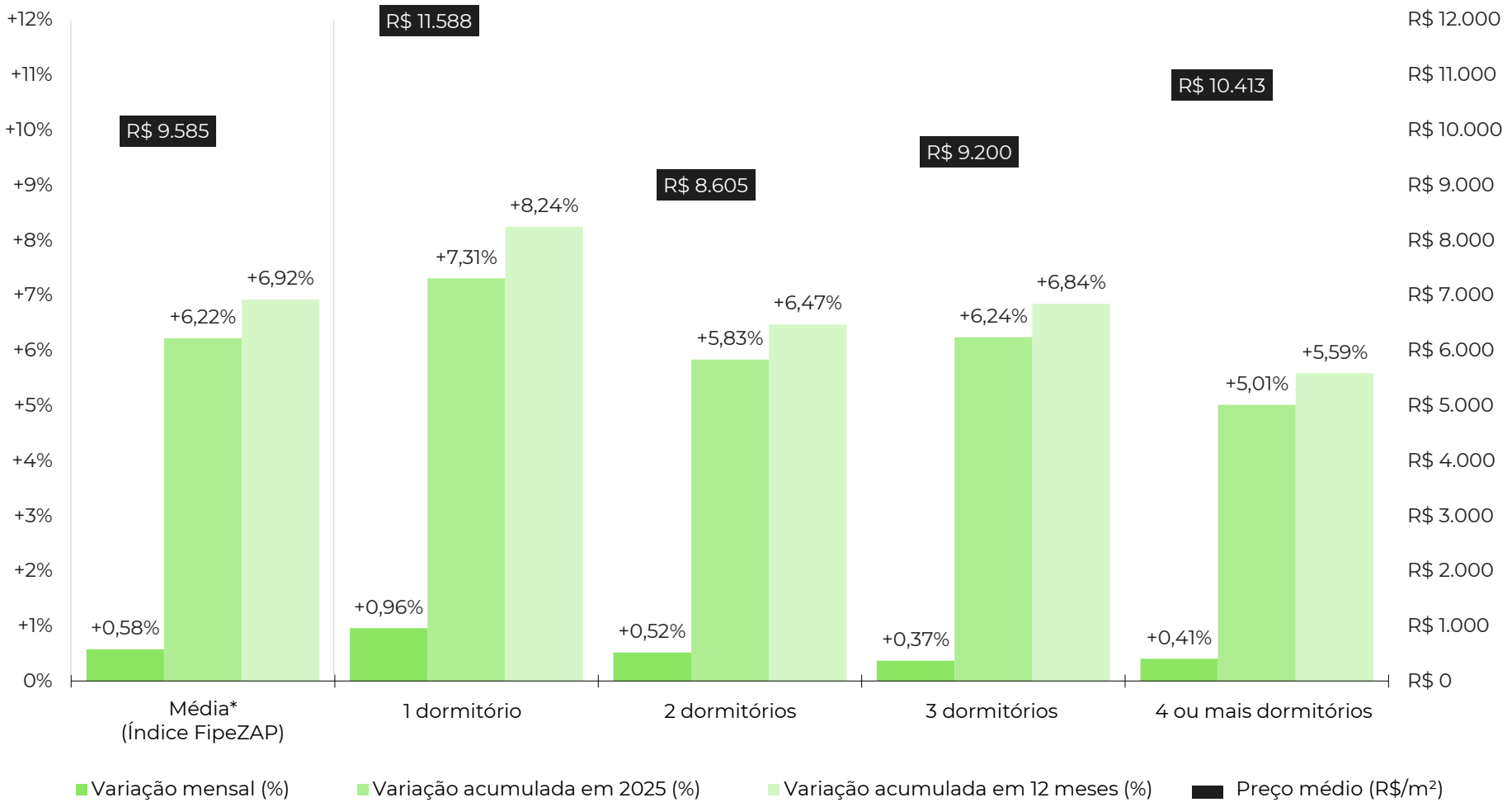
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R$/m²)



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

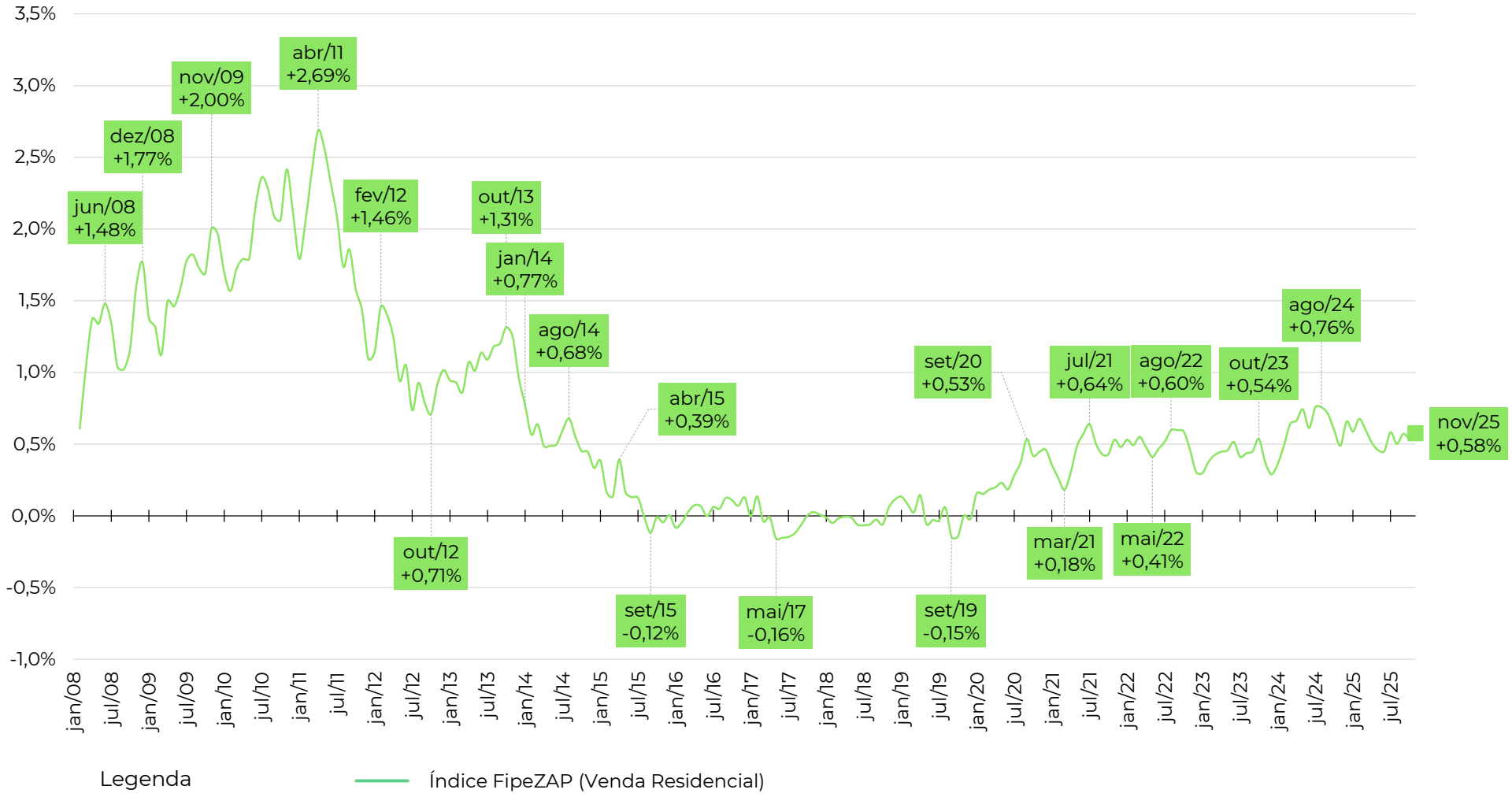
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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)

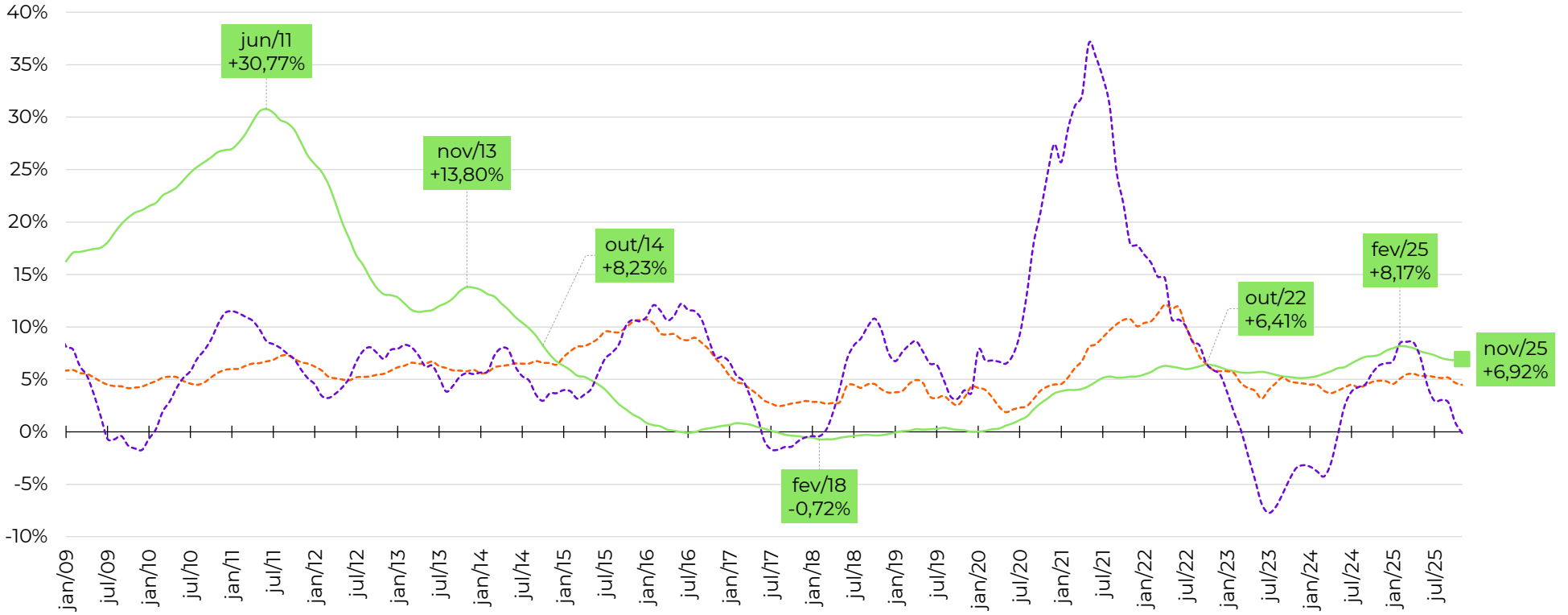


Fonte: Índice FipeZAP.

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%	+6,92%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+4,48%
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%	-0,11%



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 (novembro/2025).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+4,48%
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%	-0,11%
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%	+6,92%
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%	+4,93%
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%	+5,21%
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%	+13,68%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+1,31%	+2,24%	+3,71%	+4,02%
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%	+16,37%
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%	+13,28%
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%	+4,91%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+2,20%	+6,44%	+6,12%
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%	+10,95%
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%	+8,15%
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%	+18,15%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+2,56%

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 (novembro/2025).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+4,48%
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%	-0,11%
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%	+6,92%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+14,90%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+7,54%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+7,62%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+5,23%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+13,39%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+7,79%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+2,92%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+10,29%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+7,37%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+8,43%

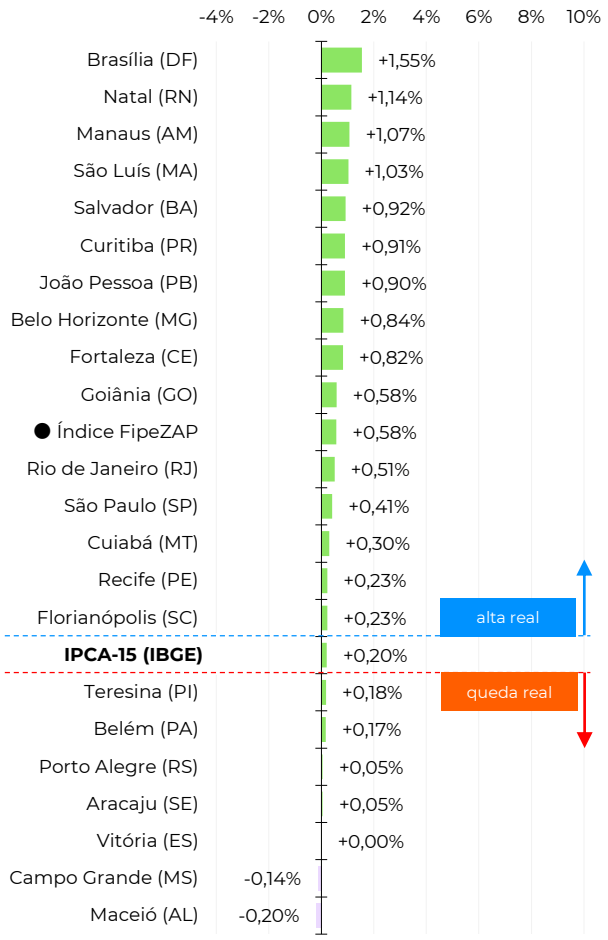
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.
O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (novembro/2025).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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

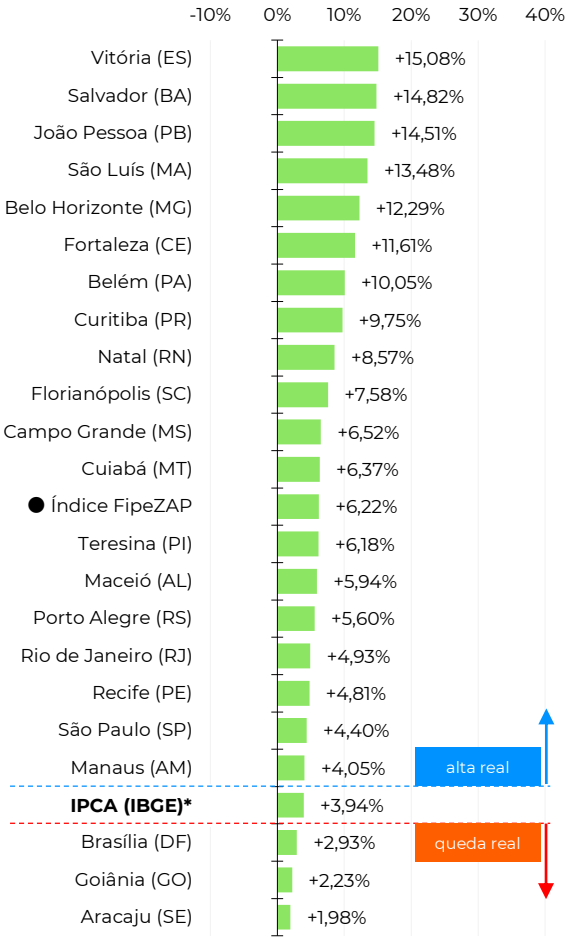
Variação no último mês (novembro/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



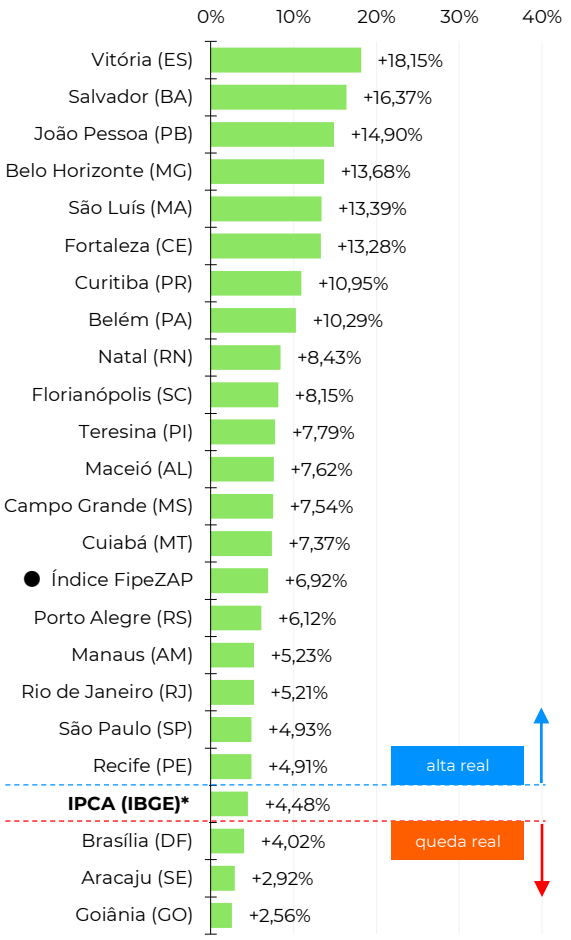
Variação acumulada no ano (2025)

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 (novembro/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

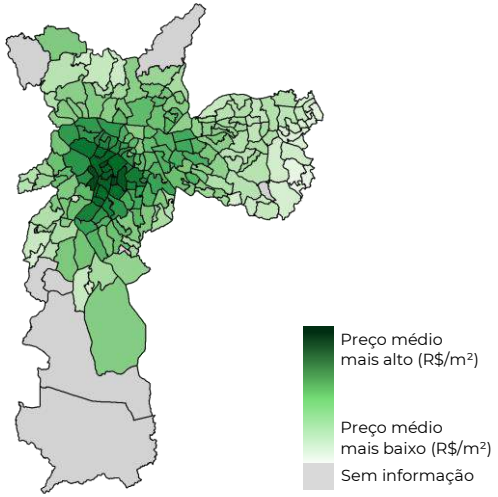
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	823.229	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,41%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,40%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,93%	▲
Preço médio (novembro/2025)	R$ 11.882	/ m²

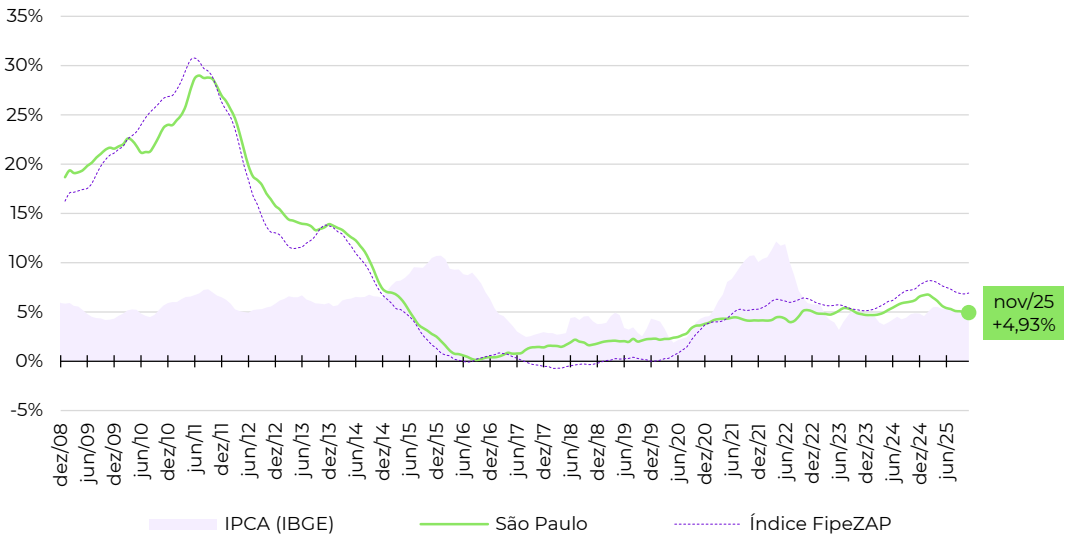
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



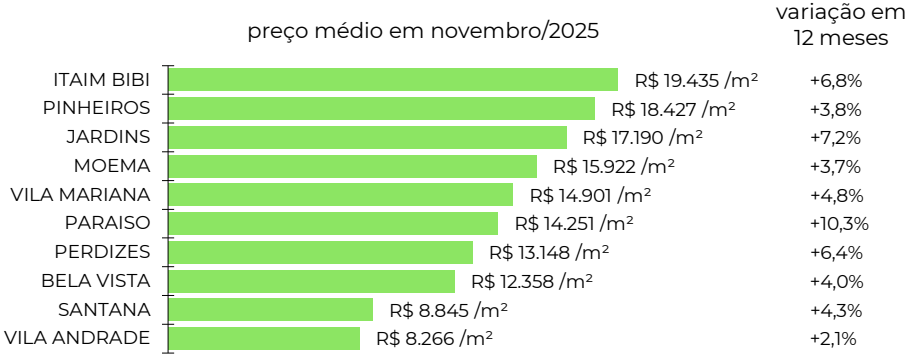
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

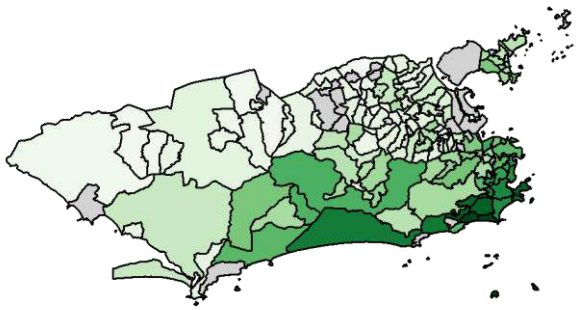
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	223.739	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,51% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+4,93% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+5,21% ▲	
Preço médio (novembro/2025)	R$ 10.801	/ m²

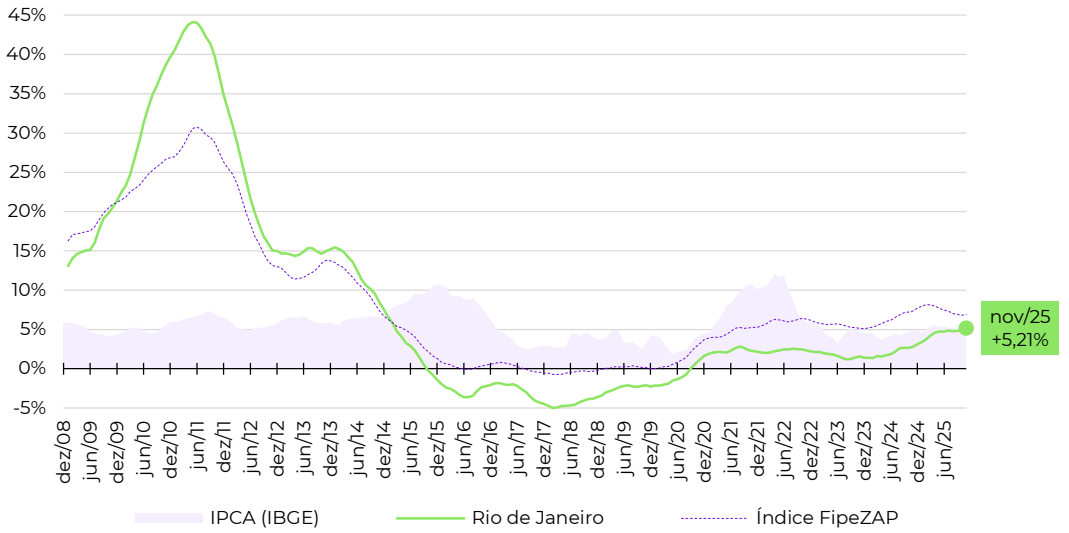
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



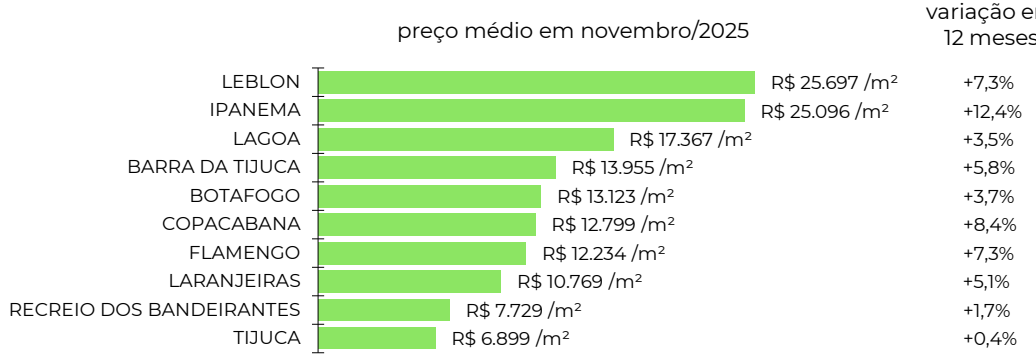
Variação dos preços de venda em 12 meses

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.

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

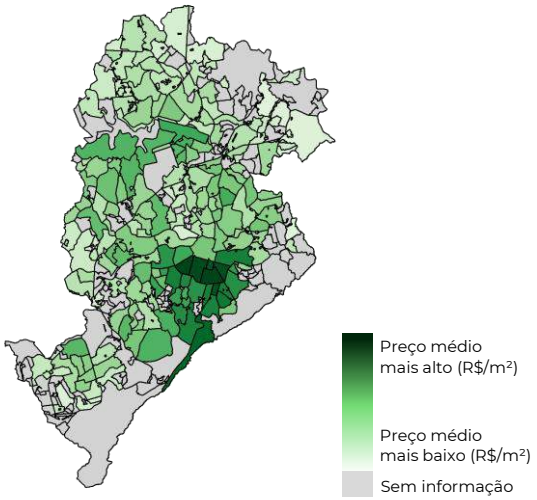
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	65.889	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,84%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+12,29%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,68%	▲
Preço médio (novembro/2025)	R$ 10.666	/ m²

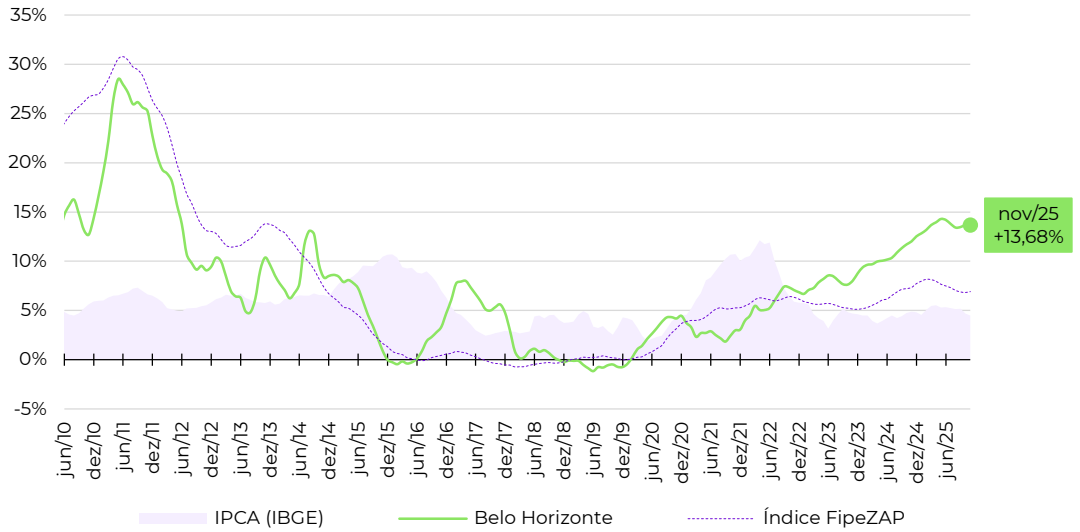
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



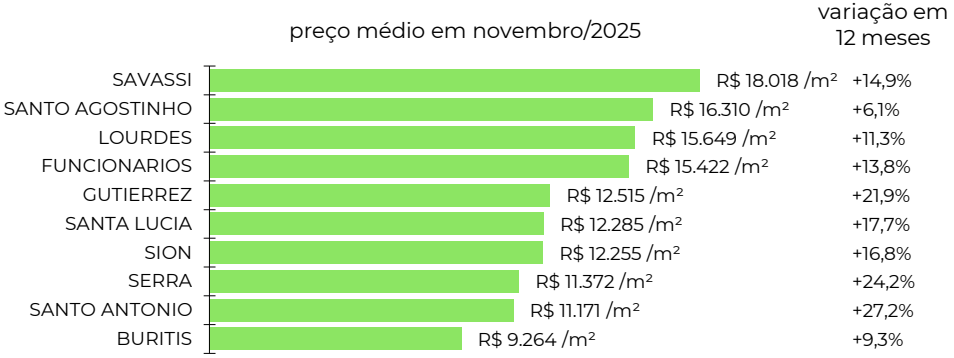
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

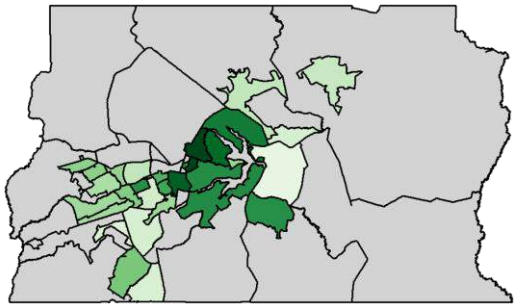
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	4.798	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+1,55%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,93%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,02%	▲
Preço médio (novembro/2025)	R$ 9.648	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

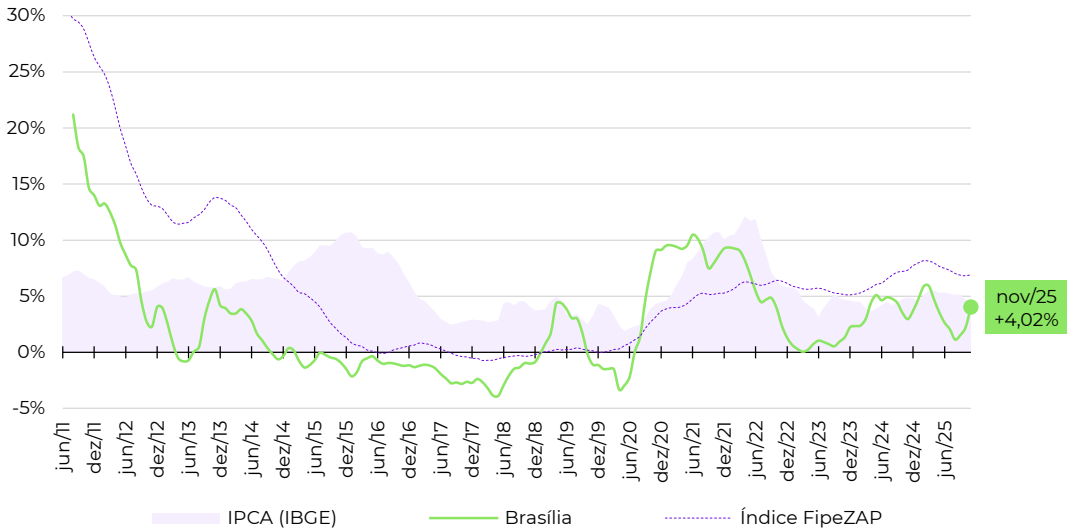
Mapa



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

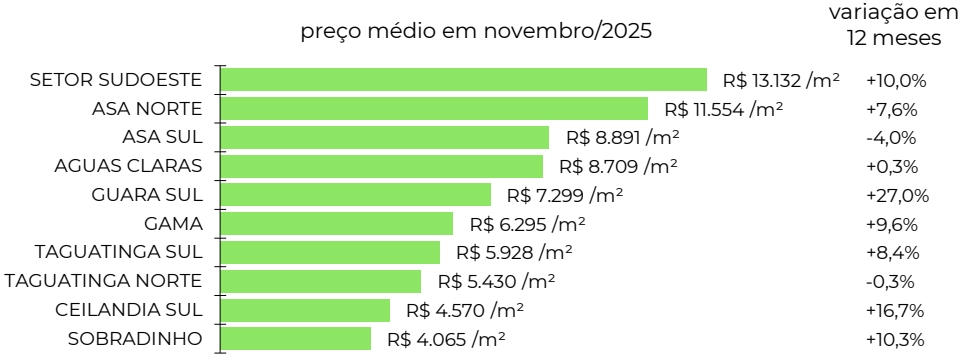
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

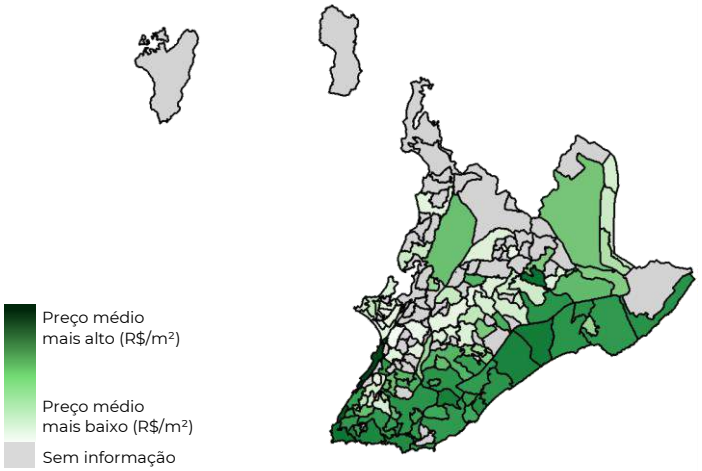
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	41.377	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,92%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+14,82%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,37%	▲
Preço médio (novembro/2025)	R$ 7.874	/ m²

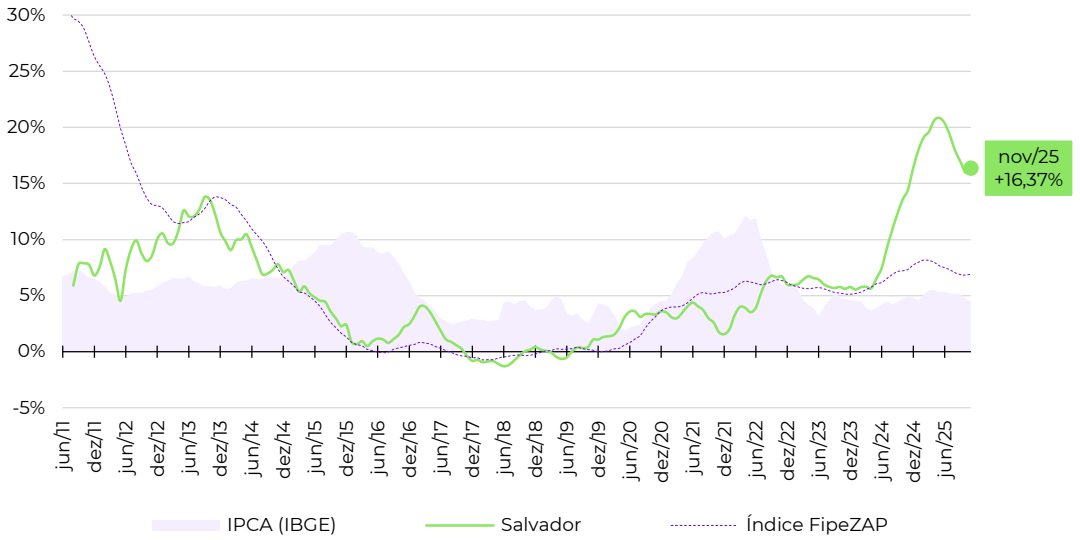
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



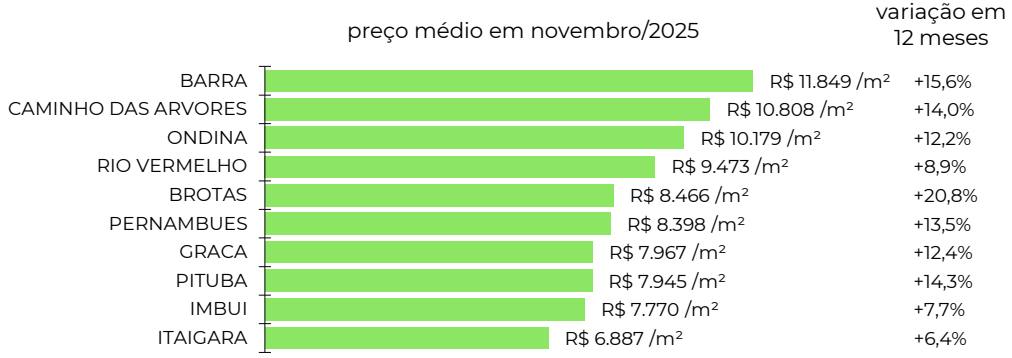
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

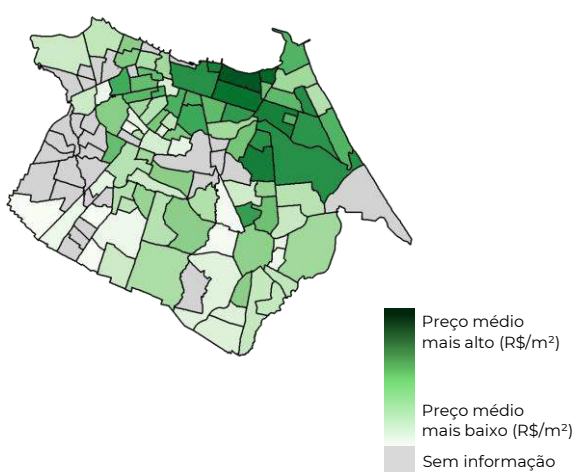
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	22.925	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,82% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+11,61% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+13,28% ▲	
Preço médio (novembro/2025)	R$ 8.884	/ m²

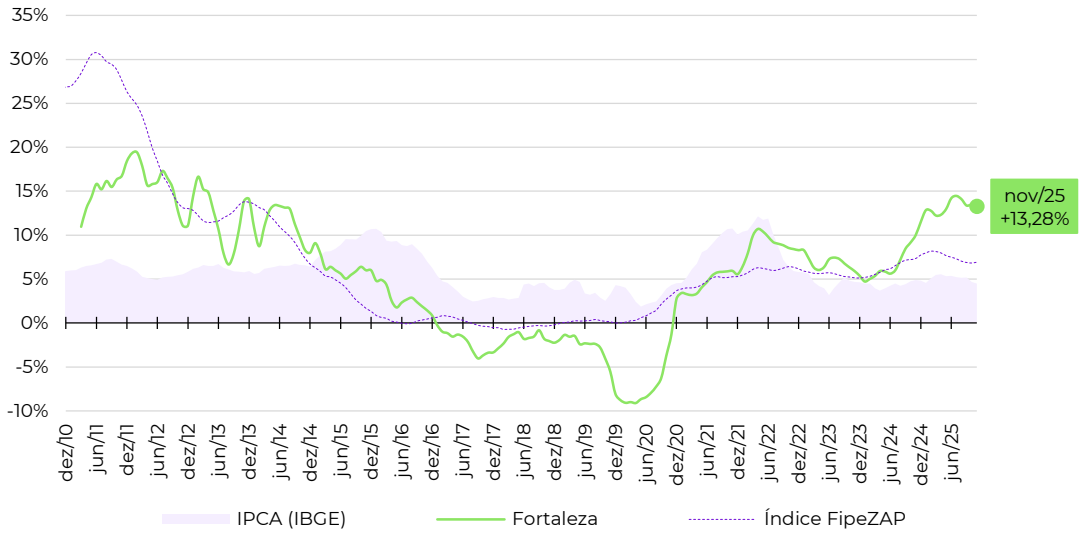
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



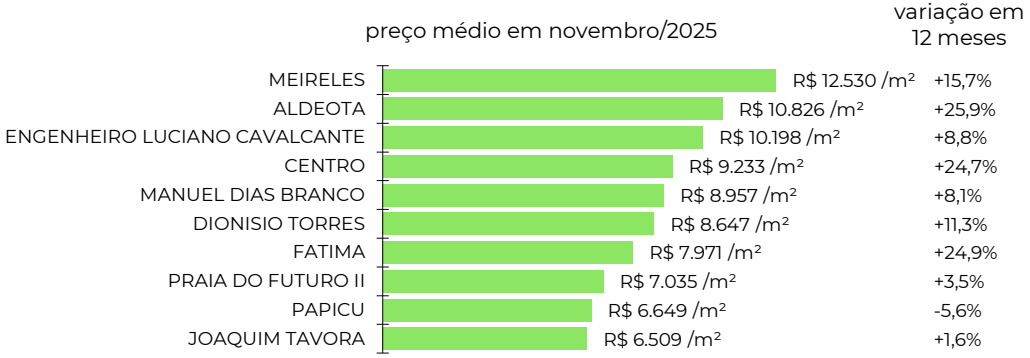
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

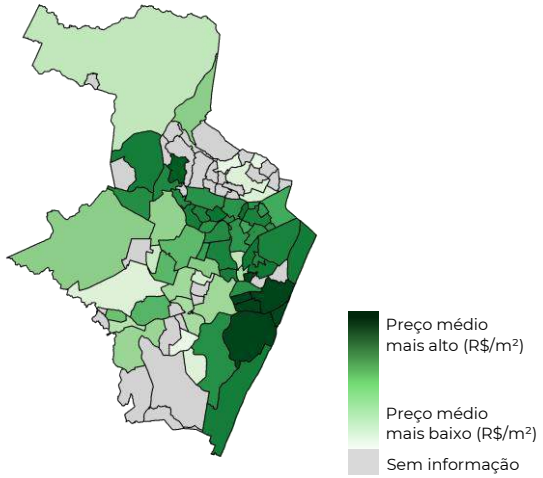
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	40.734	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,23% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+4,81% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+4,91% ▲	
Preço médio (novembro/2025)	R$ 8.465	/ m²

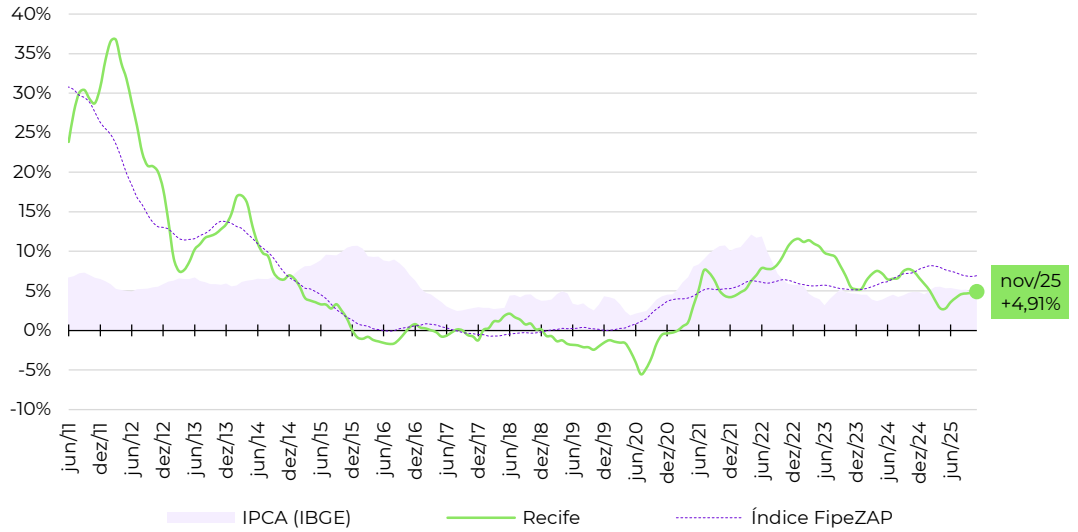
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



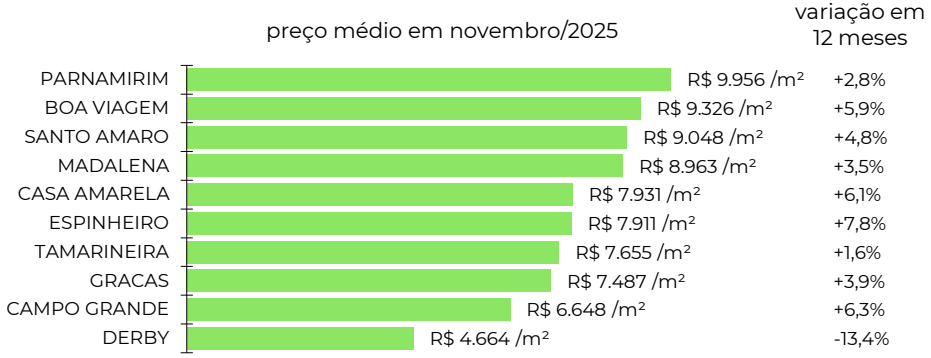
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

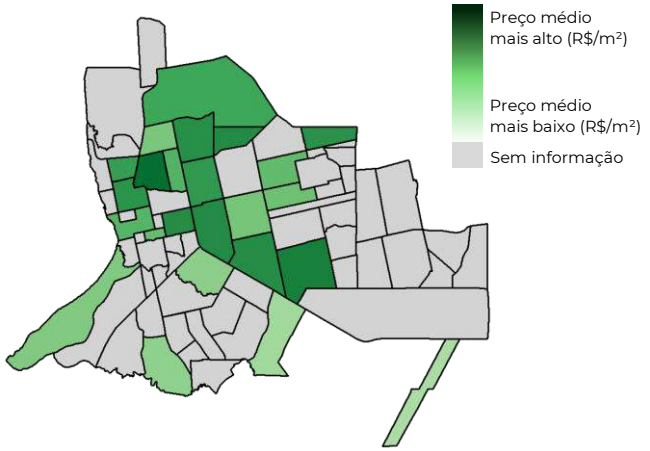
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	125.740	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,05% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+5,60% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+6,12% ▲	
Preço médio (novembro/2025)	R$ 7.520	/ m²

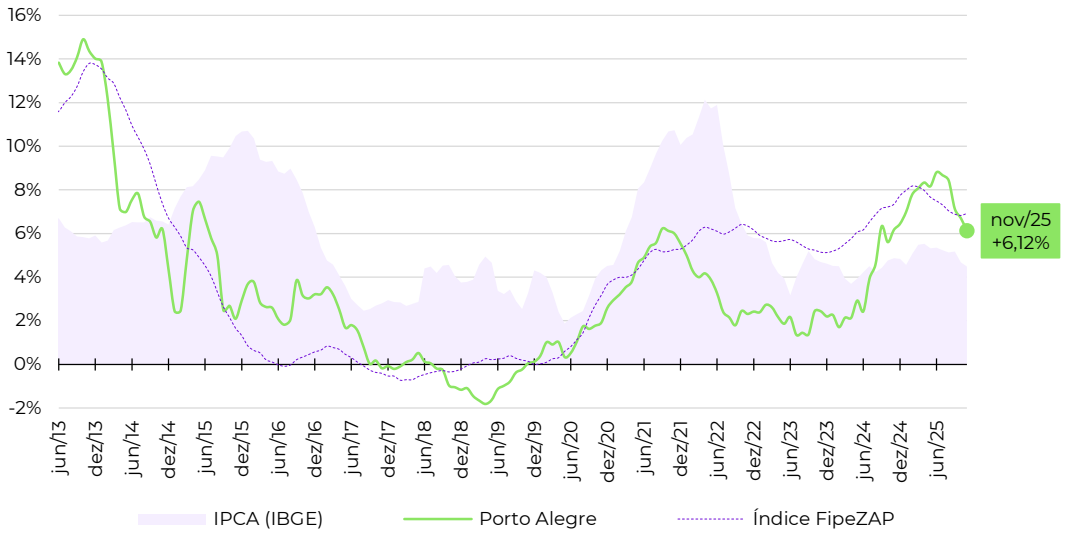
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



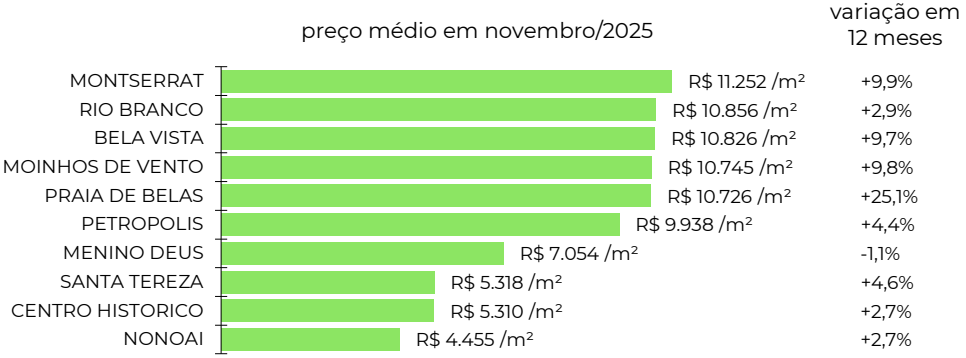
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

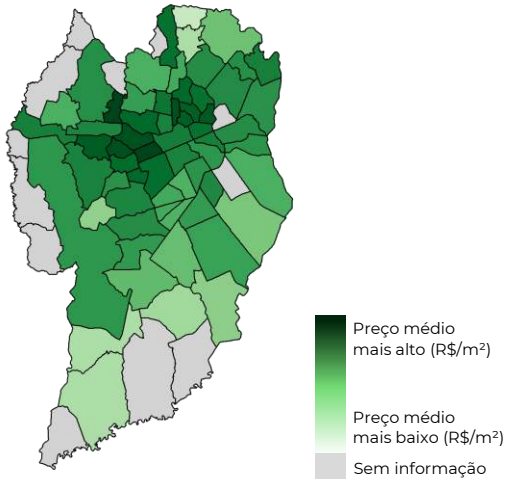
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	29.223	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,91%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+9,75%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,95%	▲
Preço médio (novembro/2025)	R$ 11.758	/ m²

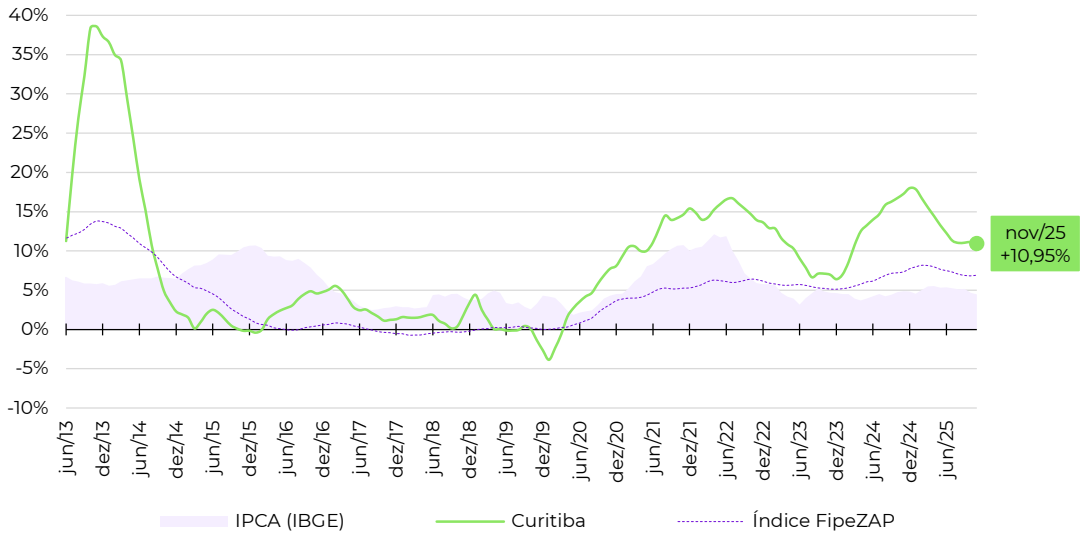
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



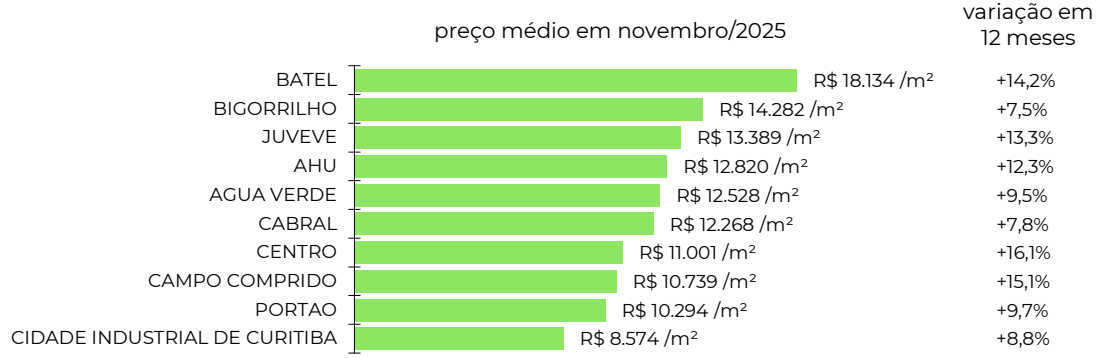
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

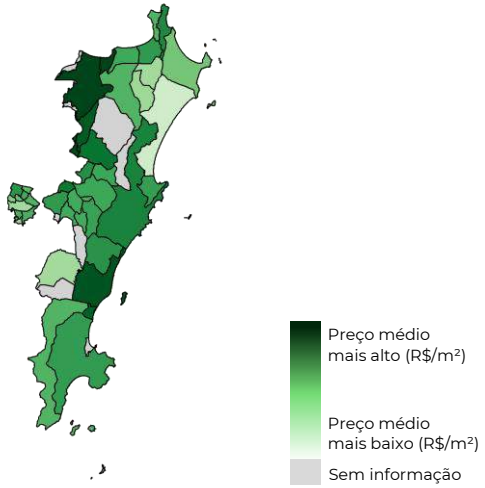
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	33.899	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,23% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+7,58% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+8,15% ▲	
Preço médio (novembro/2025)	R$ 12.647	/ m²

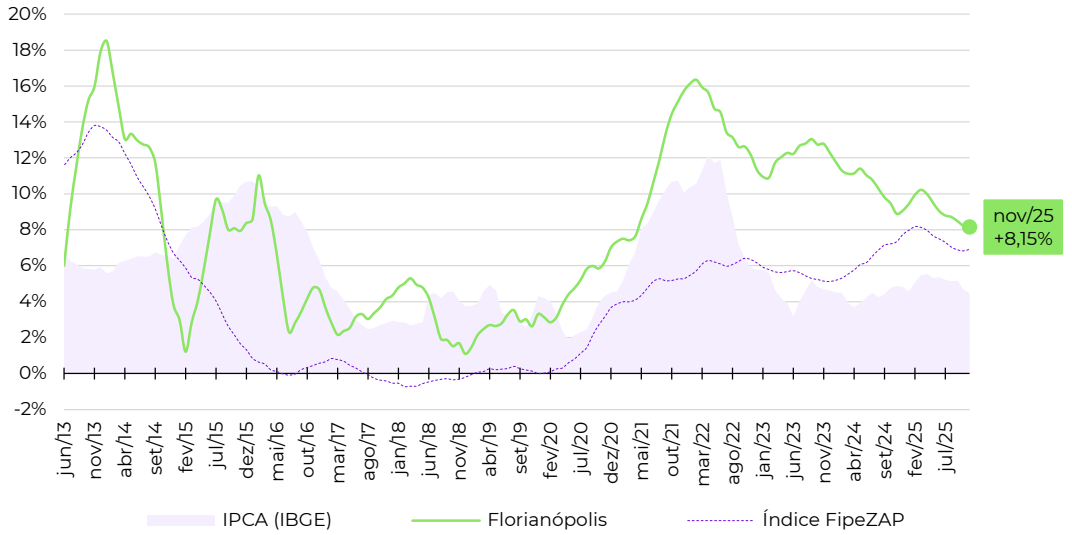
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



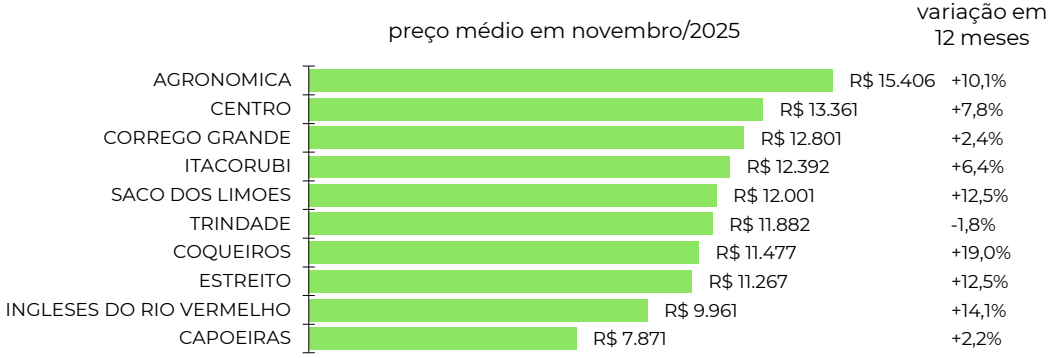
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

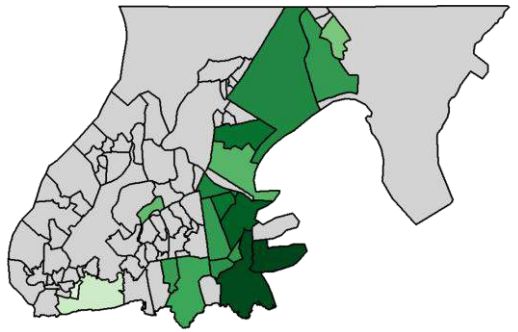
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	8.758	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,00%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+15,08%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,15%	▲
Preço médio (novembro/2025)	R$ 14.102	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

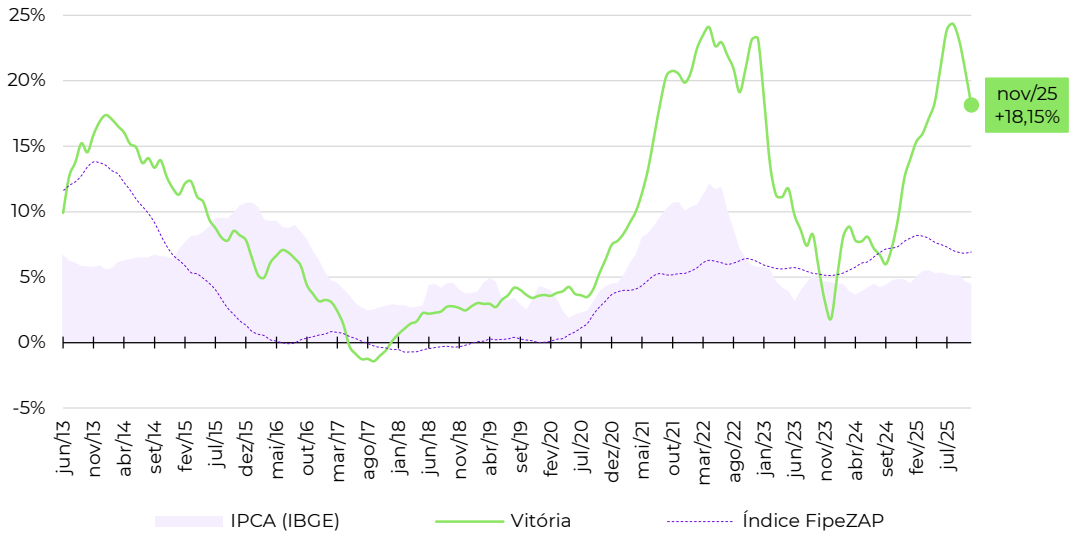
Mapa



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

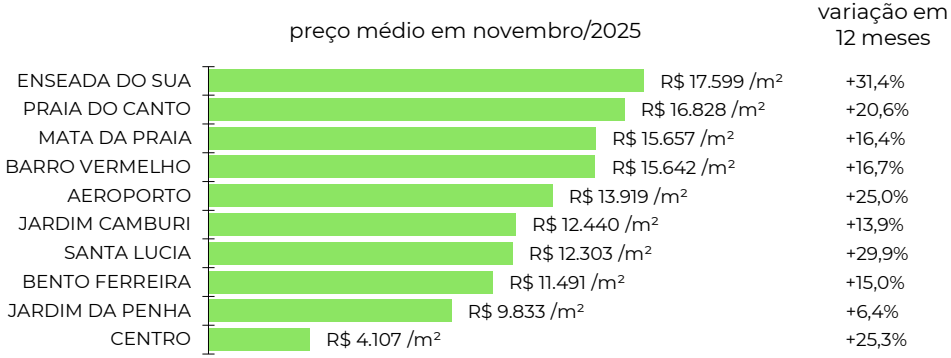
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

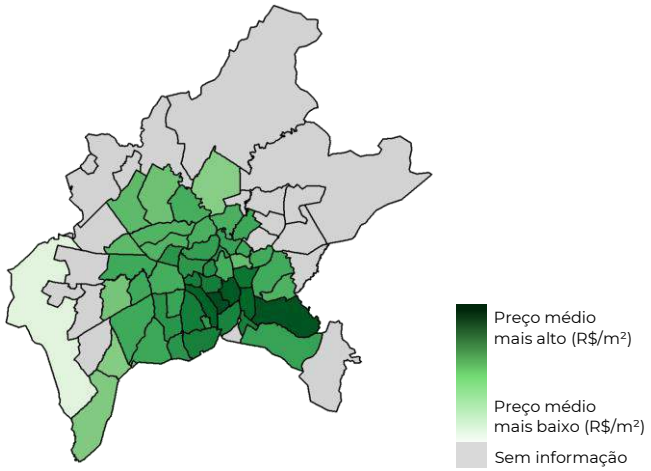
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	32.463	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,58% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+2,23% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+2,56% ▲	
Preço médio (novembro/2025)	R$ 8.114	/ m²

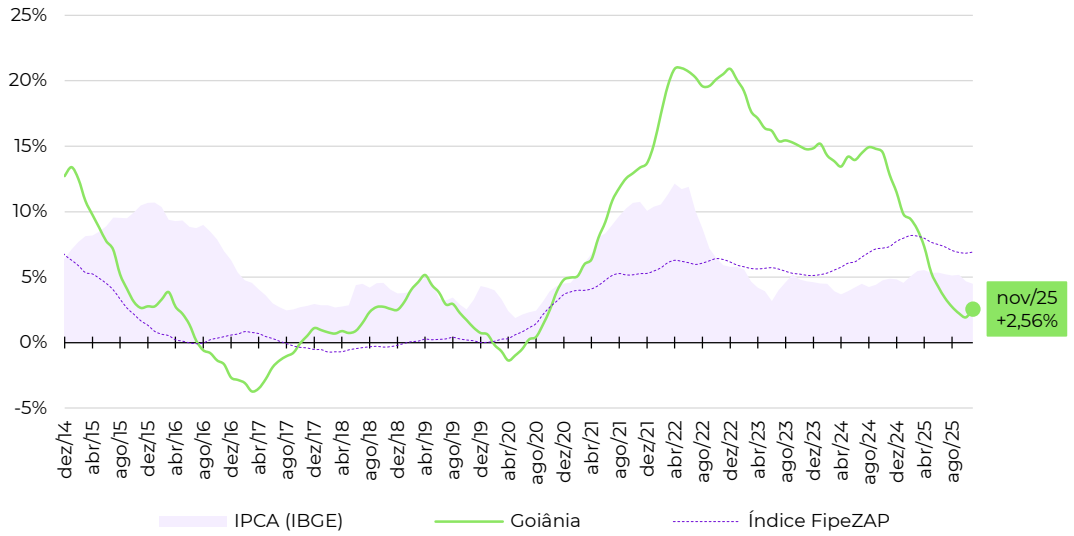
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



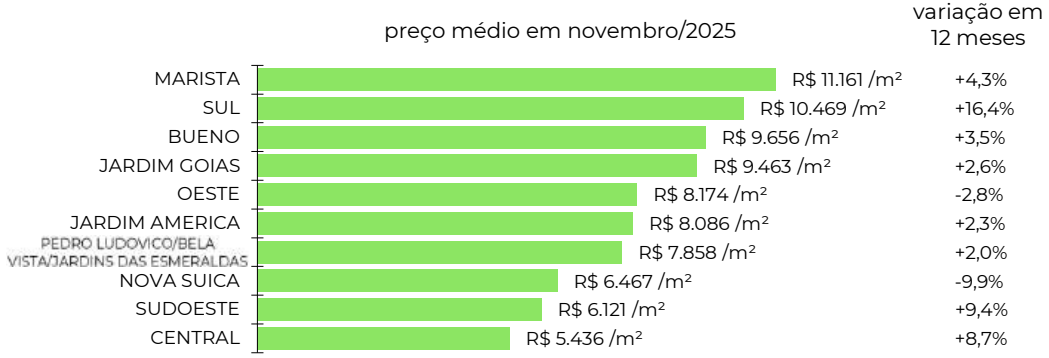
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

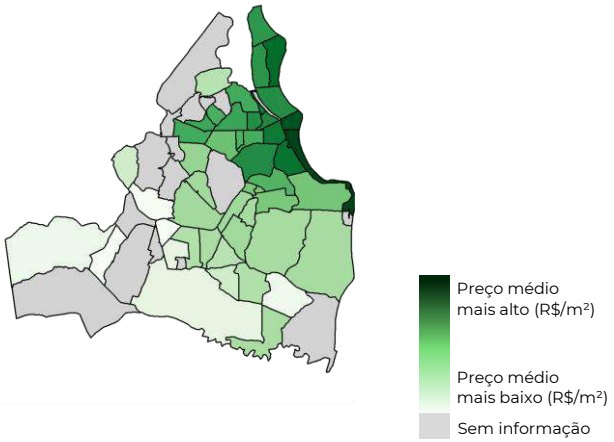
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	25.743	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,90%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+14,51%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,90%	▲
Preço médio (novembro/2025)	R$ 7.926	/ m²

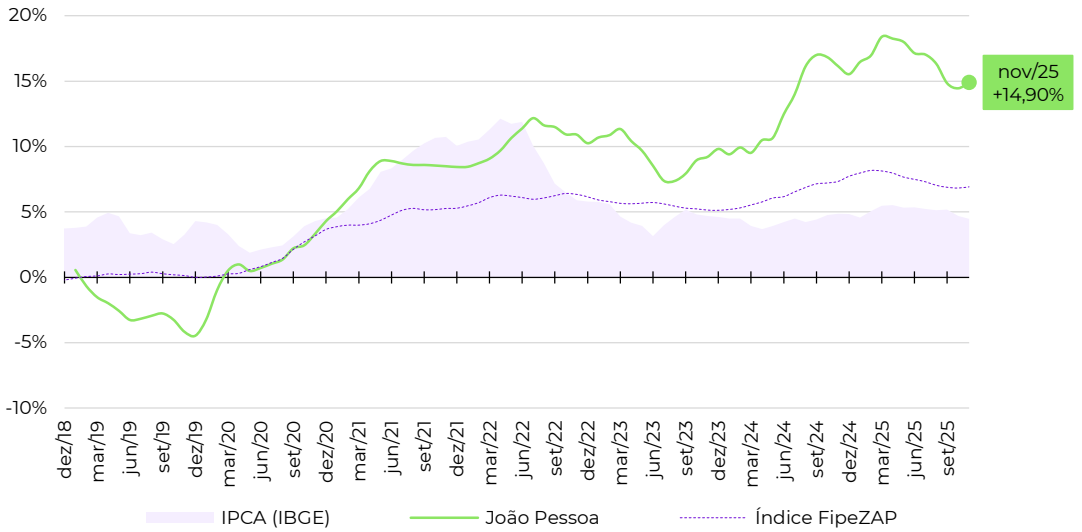
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



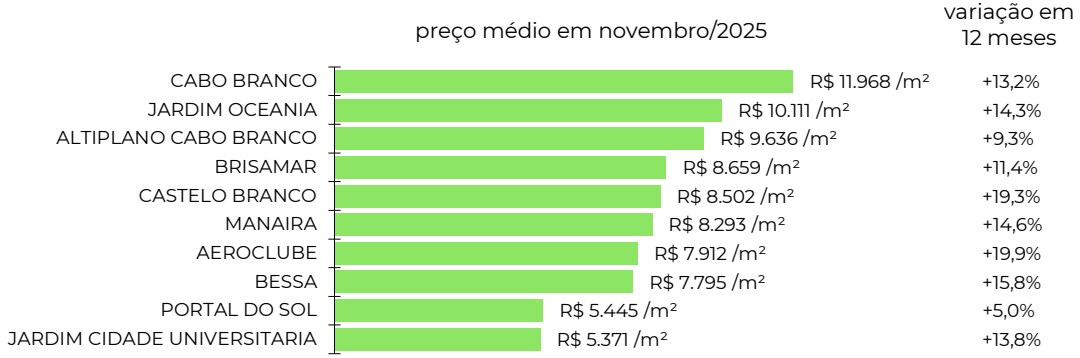
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

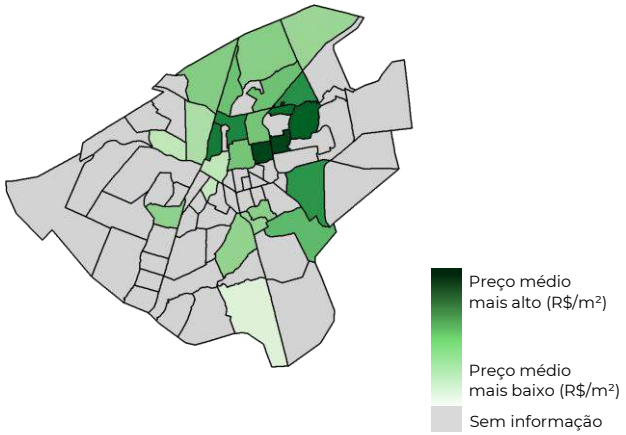
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	1.449	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	-0,14%	▼
Variação acumulada no ano (2025)	+6,52%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,54%	▲
Preço médio (novembro/2025)	R$ 6.409	/ m²

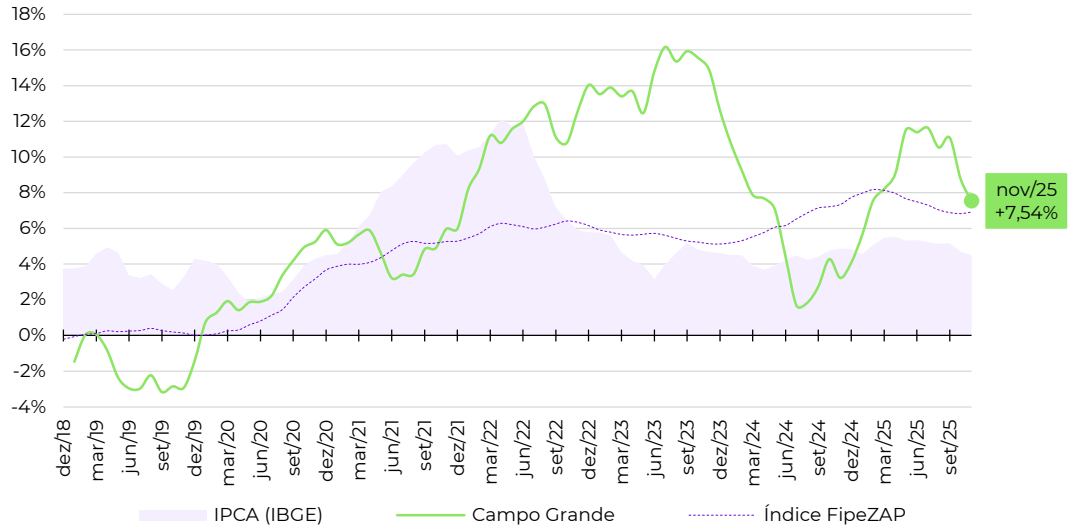
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



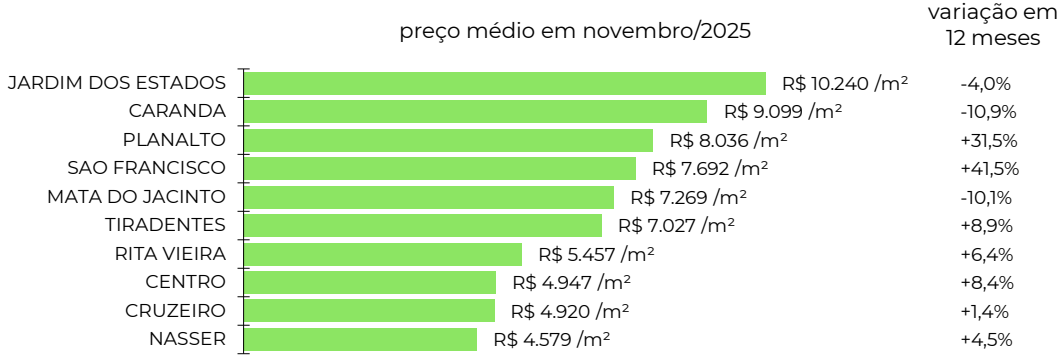
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

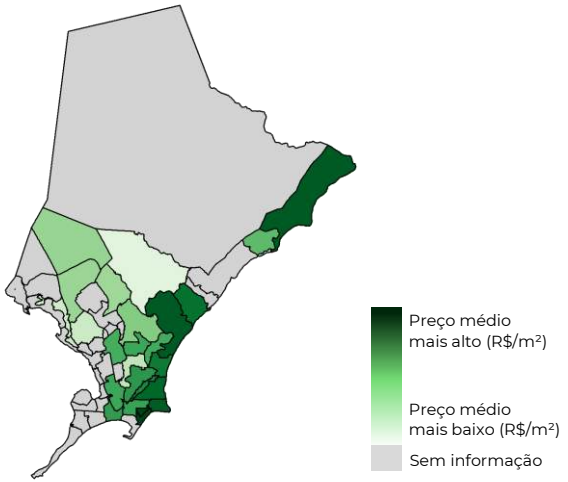
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	7.336	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	-0,20% ▼	
Variação acumulada no ano (2025)	+5,94% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,62% ▲	
Preço médio (novembro/2025)	R$ 9.813	/ m²

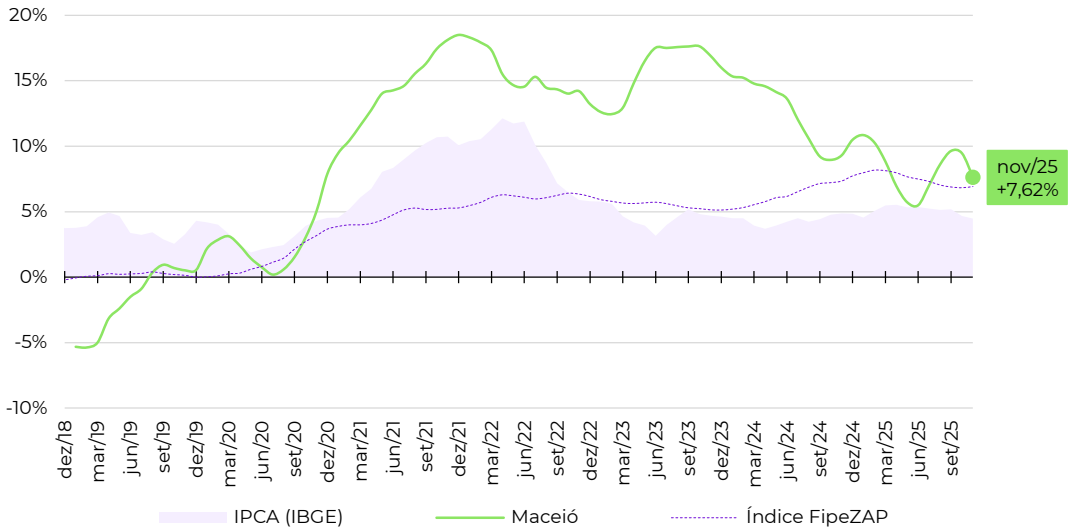
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



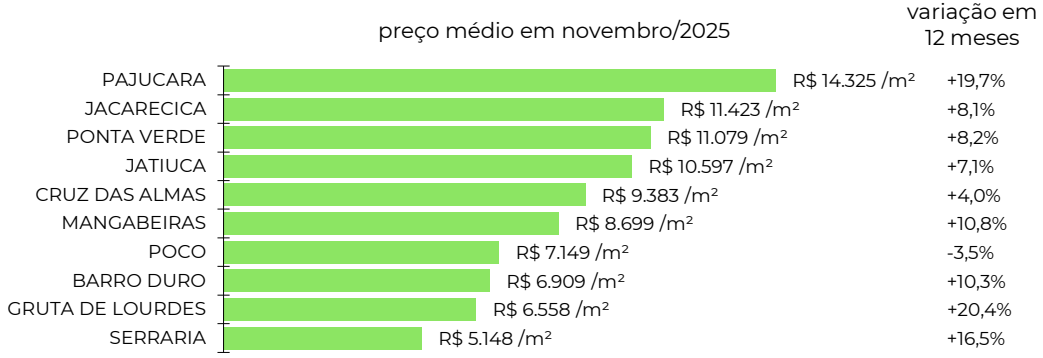
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

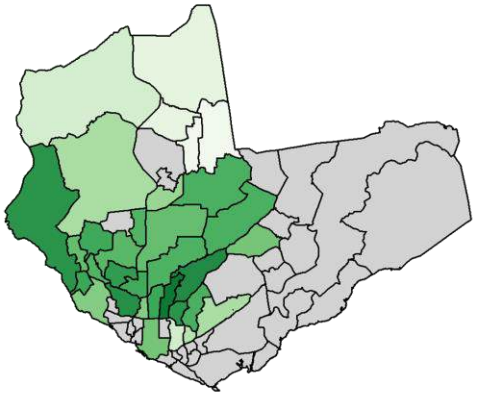
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	5.278	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+1,07%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,05%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,23%	▲
Preço médio (novembro/2025)	R$ 7.172	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

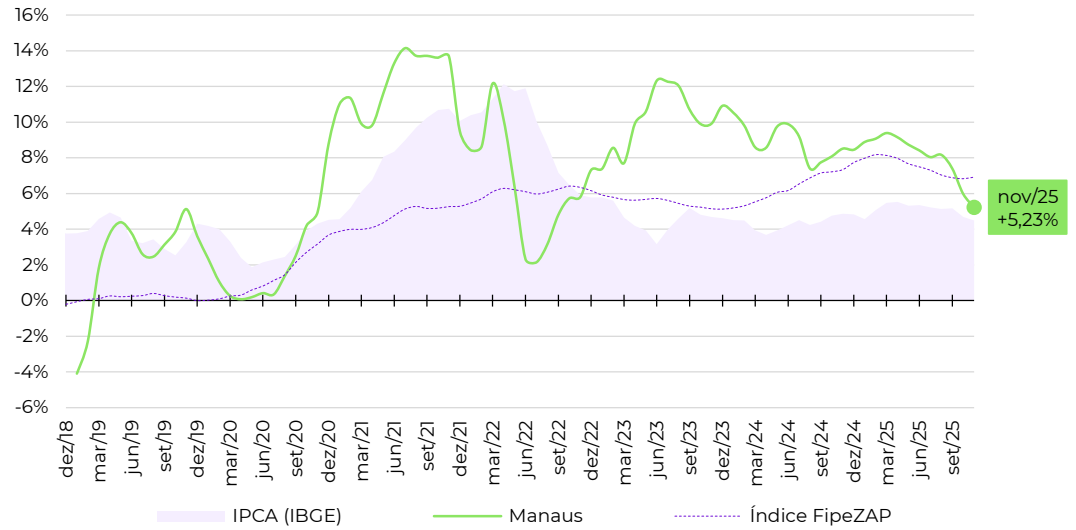
Mapa



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

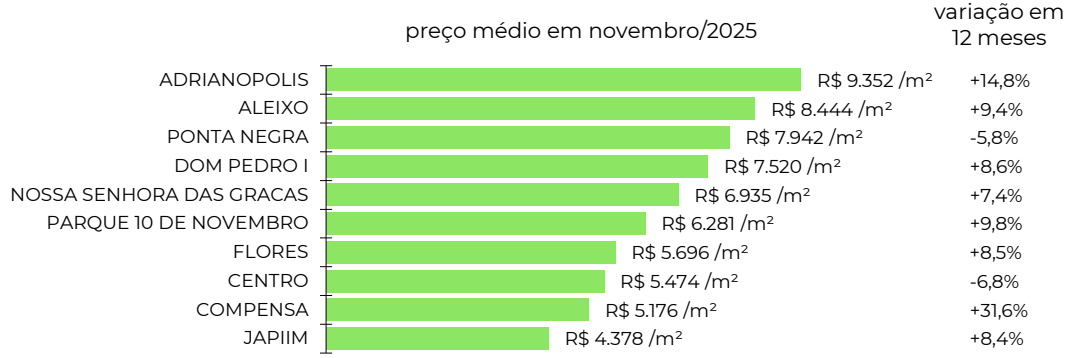
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

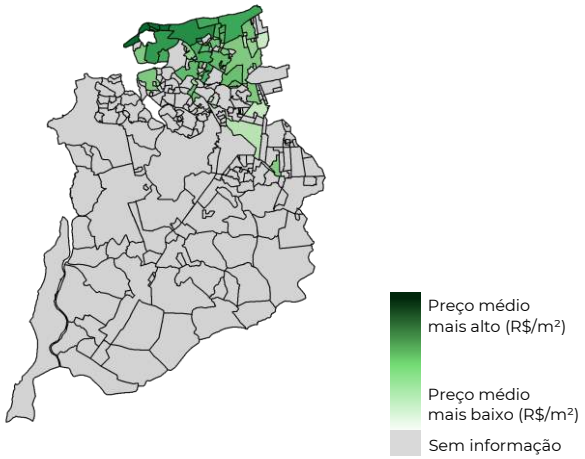
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	9.297	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+1,03% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+13,48% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+13,39% ▲	
Preço médio (novembro/2025)	R$ 8.585	/ m²

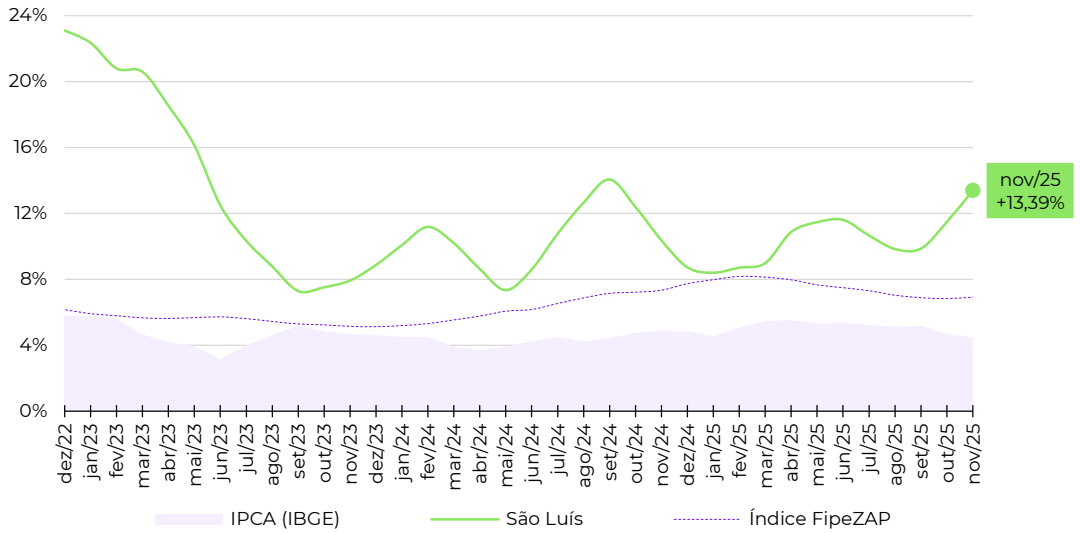
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



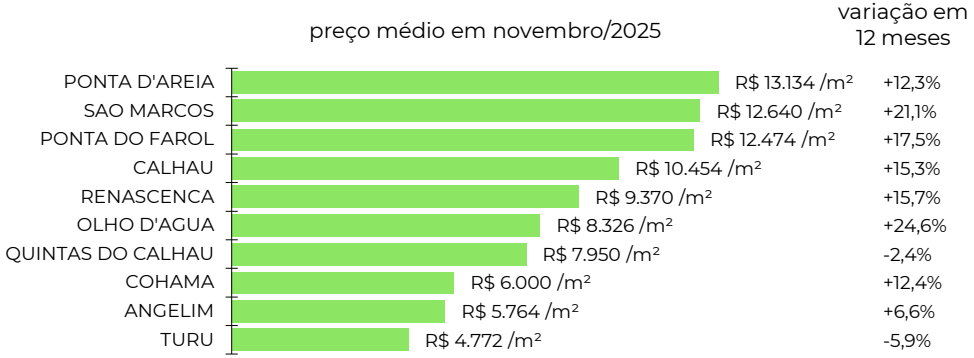
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

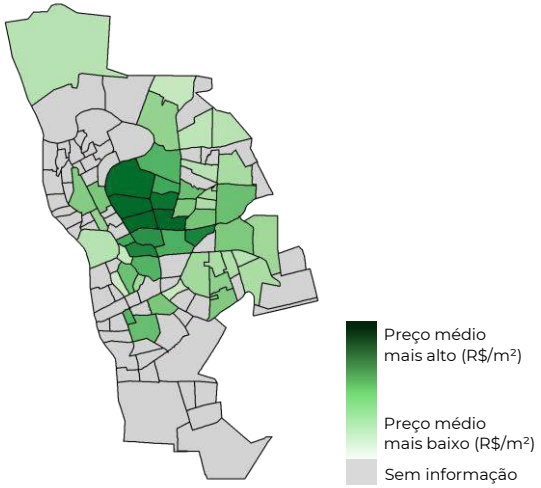
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	3.258	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,18%	▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,18%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,79%	▲
Preço médio (novembro/2025)	R$ 5.784	/ m²

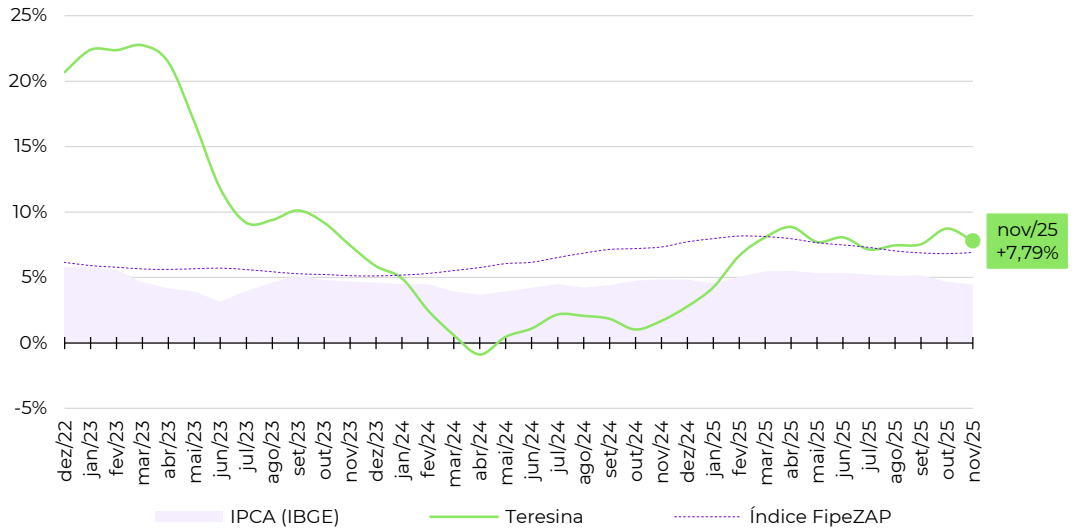
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



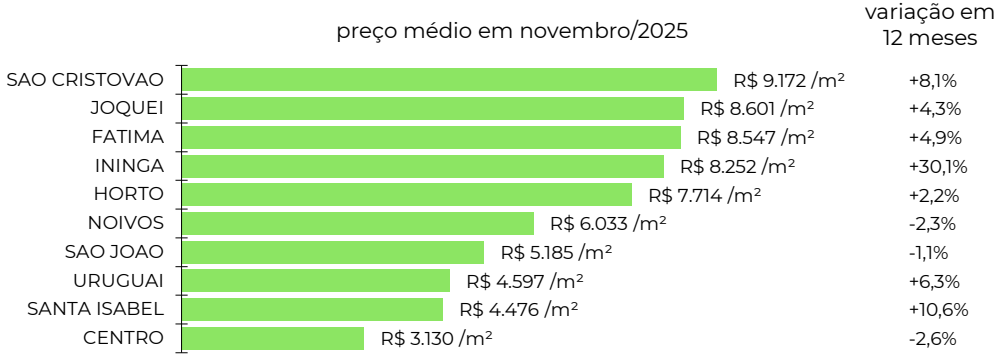
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

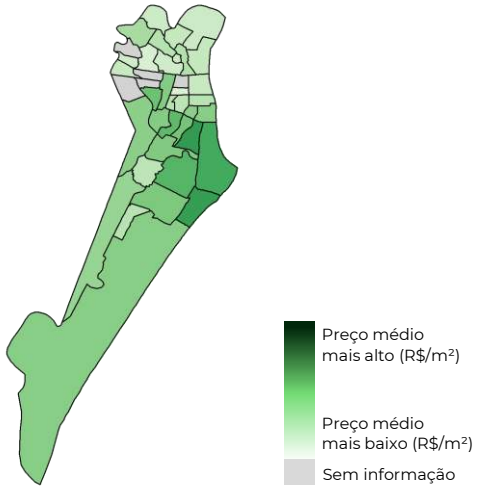
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	9.182	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,05% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+1,98% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+2,92% ▲	
Preço médio (novembro/2025)	R$ 5.270	/ m²

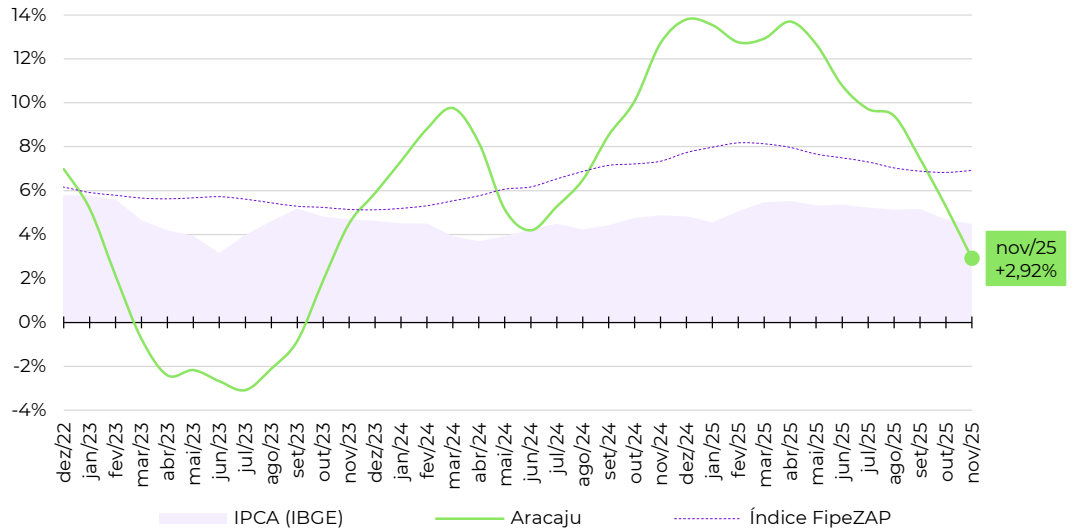
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



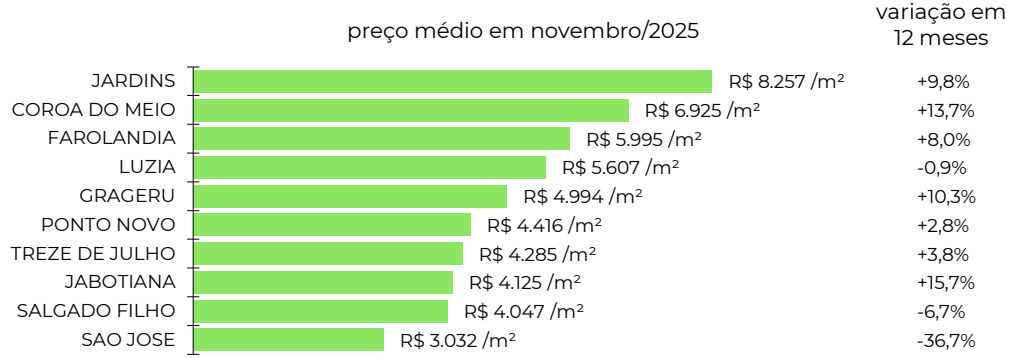
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

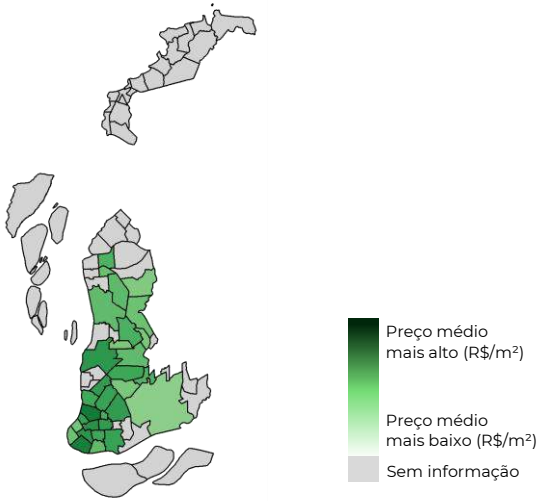
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	4.918	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,17% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+10,05% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+10,29% ▲	
Preço médio (novembro/2025)	R$ 8.214	/ m²

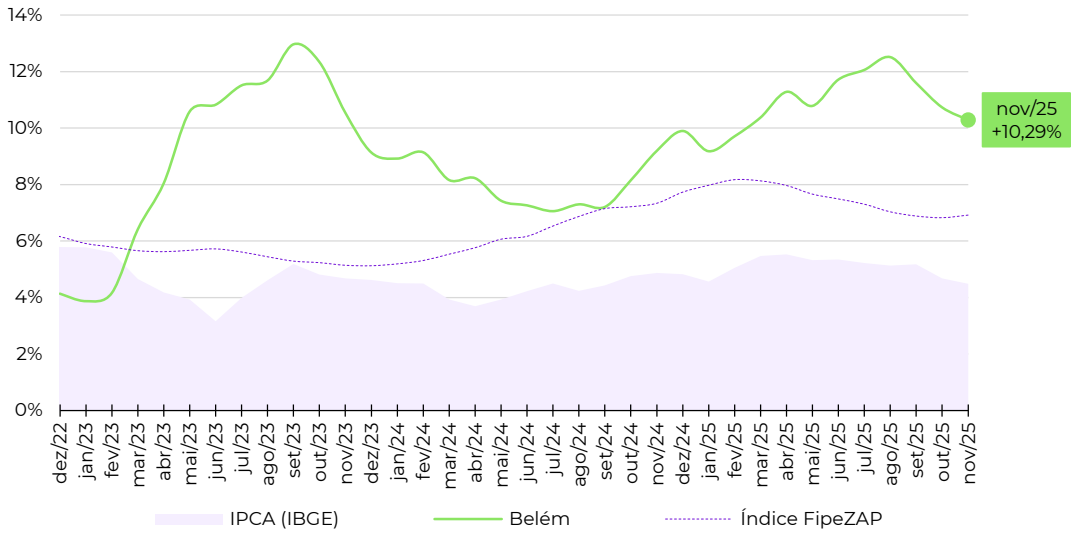
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



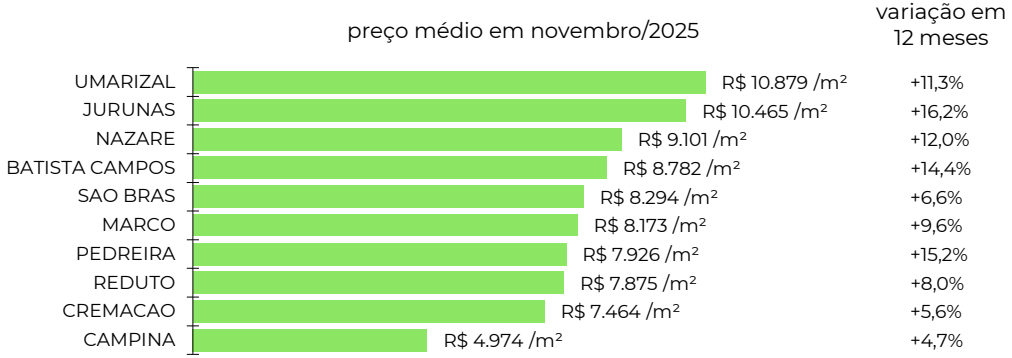
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

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

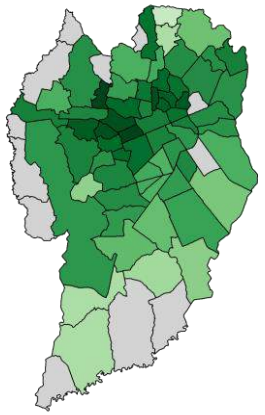
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	6.942	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,30% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+6,37% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,37% ▲	
Preço médio (novembro/2025)	R$ 6.798	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

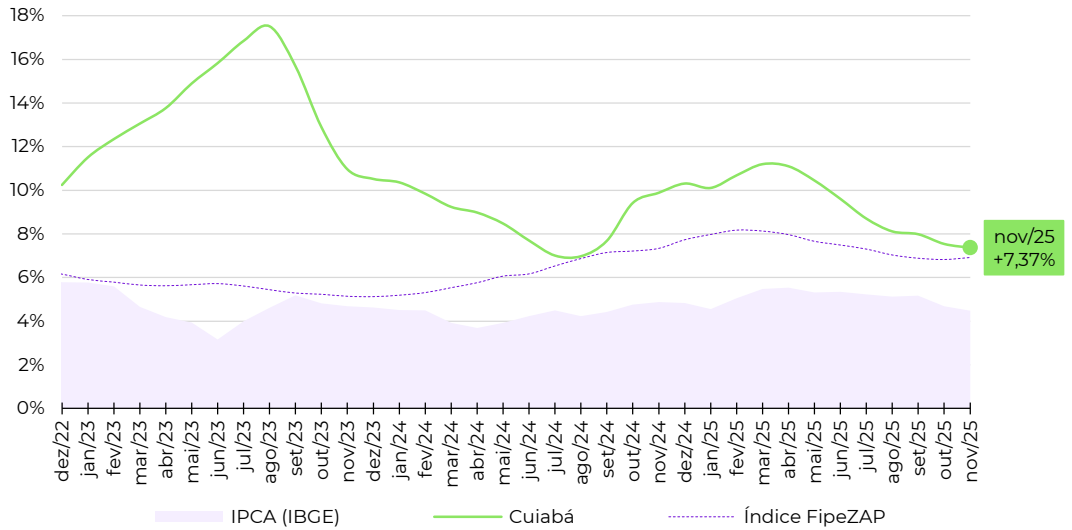
Mapa



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

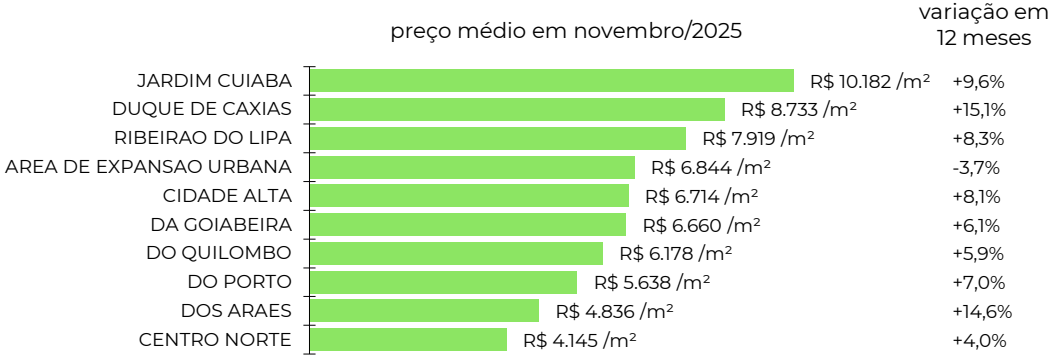
Variação dos preços de venda em 12 meses

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

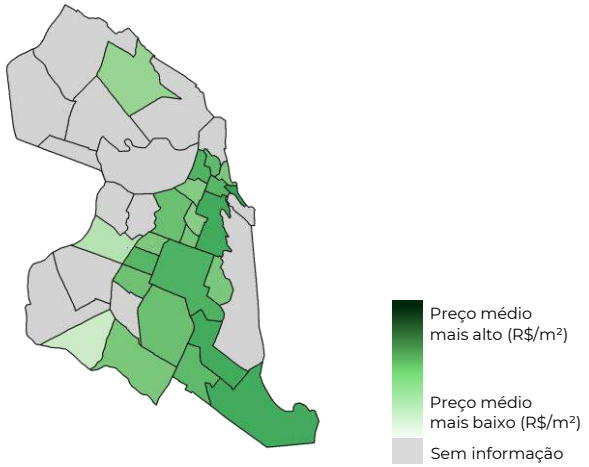
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (novembro/2025)	7.397	anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+1,14% ▲	
Variação acumulada no ano (2025)	+8,57% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+8,43% ▲	
Preço médio (novembro/2025)	R$ 6.107	/ m²

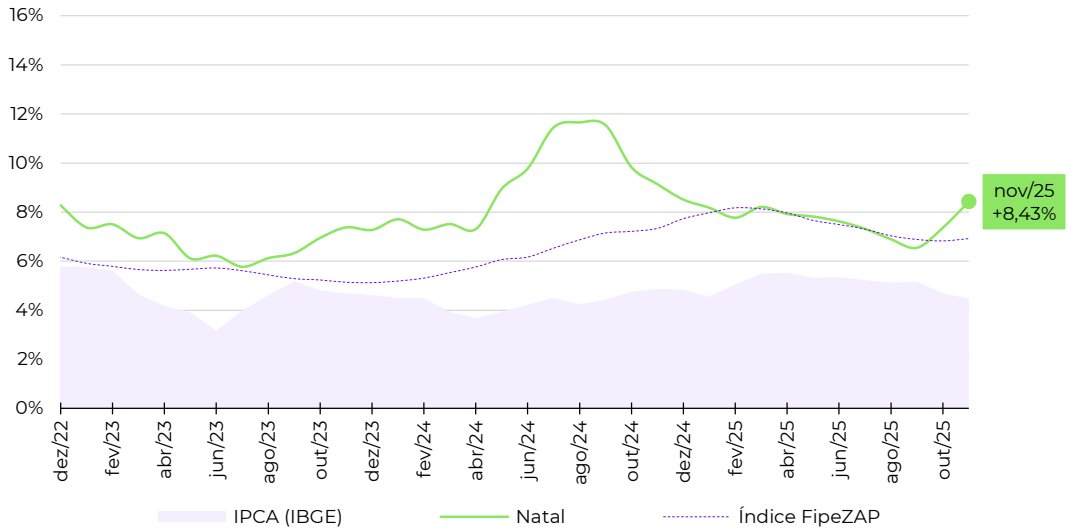
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



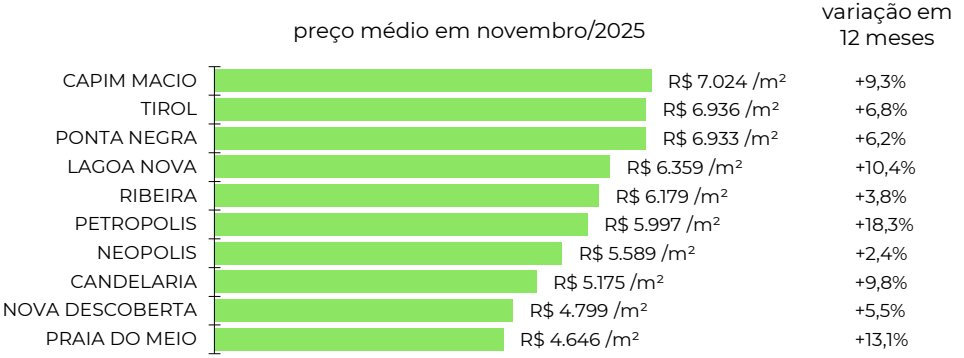
Variação dos preços de venda em 12 meses

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