



- [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 \(RS\)](#)
- [INFORMES ANTERIORES !\[\]\(95b42f0077faf7439a26242a54e021ec\_img.jpg\)](#)

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>

# Índice FipeZAP abre 2026 com alta de 0,20% em janeiro

*Resultado representou a menor variação mensal dos preços residenciais desde março de 2021 (+0,18%)*

■ **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 médio de 0,20% em janeiro de 2026, o que representou uma desaceleração em relação aos dois meses anteriores: novembro (+0,58%) e dezembro (+0,28%). Além disso, a variação também foi inferior ao registro de janeiro de 2025, quando os preços residenciais avançaram, em média, 0,59%. Em um contexto histórico ampliado, o último resultado mensal representou a menor variação do Índice FipeZAP desde março de 2021 (+0,18%). Na comparação com outros índices de referência do mercado, a prévia da inflação ao consumidor de janeiro, dada pelo IPCA-15/IBGE, também apresentou uma alta de 0,20%, enquanto o IGP-M/FGV mostrou uma elevação de 0,41% dos preços da economia brasileira. Considerando as diferentes tipologias, o maior avanço mensal ocorreu em imóveis com um dormitório (+0,46%), enquanto unidades com três dormitórios registraram a menor variação mensal (-0,16%). No tocante à sua abrangência geográfica, 47 das 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP exibiram valorização em janeiro, incluindo 16 das 22 capitais que integram essa lista: Belém (+2,19%); Manaus (+1,07%); Salvador (+1,07%); Florianópolis (+0,82%); Brasília (+0,65%); Natal (+0,62%); Fortaleza (+0,53%); Vitória (+0,40%); Rio de Janeiro (+0,17%); Teresina (+0,17%); São Paulo (+0,15%); Goiânia (+0,14%); Aracaju (+0,10%); Campo Grande (+0,08%); Maceió (+0,04%); João Pessoa (+0,03%). Em contrapartida, houve recuos nos preços em: São Luís (-1,02%); Curitiba (-0,66%); Belo Horizonte (-0,24%); Recife (-0,23%); Cuiabá (-0,23%); e Porto Alegre (-0,12%).

■ **Últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP passou a acumular uma alta de 6,12% nos últimos 12 meses encerrados em janeiro de 2026. Com esse resultado, o índice se manteve acima da variação do IGP-M (-0,91%) e da inflação ao consumidor, dada provisoriamente pela variação do IPCA/IBGE nos 11 meses encerrados em dezembro, acrescida da prévia de janeiro, dada pelo IPCA-15\* (+4,31%). No recorte tipológico, imóveis com um dormitório registraram a maior valorização nos últimos 12 meses (+7,77%), contrastando com a menor variação média dos preços de unidades que contavam com quatro ou mais dormitórios (+5,09%). Em termos de abrangência geográfica, a valorização dos imóveis foi amplamente disseminada, alcançando todas as 56 cidades que compõem a cesta do Índice FipeZAP, incluindo as capitais: Salvador (+15,60%); Belém (+13,72%); João Pessoa (+13,40%); Vitória (+13,11%); Fortaleza (+11,74%); São Luís (+11,71%); Belo Horizonte (+10,63%); Natal (+9,34%); Florianópolis (+8,71%); Curitiba (+7,87%); Maceió (+5,33%); Rio de Janeiro (+5,02%); Cuiabá (+5,01%); Manaus (+4,81%); Teresina (+4,64%); Porto Alegre (+4,58%); Recife (+4,52%); São Paulo (+4,30%); Campo Grande (+3,89%); Brasília (+3,47%); Goiânia (+2,61%); e Aracaju (+2,59%).

■ **Preço médio de venda residencial:** a partir de informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais (apartamentos prontos) para venda em janeiro de 2026, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.642/m<sup>2</sup>. Entre os tipos de imóveis analisados, imóveis com um dormitório apresentaram o maior preço médio (R\$ 11.717/m<sup>2</sup>), enquanto as unidades com dois dormitórios registraram o menor valor (R\$ 8.653/m<sup>2</sup>). Considerando as 56 localidades monitoradas, os maiores valores amostrais foram identificados em duas cidades catarinenses: Balneário Camboriú (R\$ 15.030/m<sup>2</sup>) e Itapema (R\$ 14.944/m<sup>2</sup>); e os menores, em Pelotas/RS (R\$ 4.334/m<sup>2</sup>) e Betim/MG (R\$ 4.814/m<sup>2</sup>). Restringindo essa análise às 22 capitais que integram a amostra do Índice FipeZAP, Vitória (ES) apresentou o maior preço médio no mês (R\$ 14.253/m<sup>2</sup>), sendo seguida por: Florianópolis (R\$ 12.864/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 11.915/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 11.646/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 10.850/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 10.640/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 9.857/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 9.636/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 9.043/m<sup>2</sup>); Belém (R\$ 8.688/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 8.464/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 8.412/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 8.153/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 8.106/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 7.988/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 7.500/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 7.298/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 6.791/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 6.563/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 6.151/m<sup>2</sup>); Teresina (R\$ 5.725/m<sup>2</sup>); e Aracaju (R\$ 5.392/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de janeiro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS

**fipezap**

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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		janeiro/2026	dezembro/2025			
IPCA *	IBGE	+0,20%	+0,33%	+0,20%	+4,31%	-
IGP-M	FGV	+0,41%	-0,01%	+0,41%	-0,91%	-
Índice FipeZAP		+0,20%	+0,28%	+0,20%	+6,12%	9.642
São Paulo	SP	+0,15%	+0,15%	+0,15%	+4,30%	11.915
Rio de Janeiro	RJ	+0,17%	+0,27%	+0,17%	+5,02%	10.850
Belo Horizonte	MG	-0,24%	-0,22%	-0,24%	+10,63%	10.640
Brasília	DF	+0,65%	+1,09%	+0,65%	+3,47%	9.857
Salvador	BA	+1,07%	+1,25%	+1,07%	+15,60%	8.153
Fortaleza	CE	+0,53%	+0,89%	+0,53%	+11,74%	9.043
Recife	PE	-0,23%	-0,23%	-0,23%	+4,52%	8.464
Porto Alegre	RS	-0,12%	-0,20%	-0,12%	+4,58%	7.500
Curitiba	PR	-0,66%	-0,61%	-0,66%	+7,87%	11.646
Florianópolis	SC	+0,82%	+0,99%	+0,82%	+8,71%	12.864
Vitória	ES	+0,40%	+0,04%	+0,40%	+13,11%	14.253

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de janeiro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS

**fipezap**

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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		janeiro/2026	dezembro/2025			
IPCA *	IBGE	+0,20%	+0,33%	+0,20%	+4,31%	-
IGP-M	FGV	+0,41%	-0,01%	+0,41%	-0,91%	-
Índice FipeZAP		+0,20%	+0,28%	+0,20%	+6,12%	9.642
Goiânia	GO	+0,14%	+0,32%	+0,14%	+2,61%	8.106
João Pessoa	PB	+0,03%	+0,55%	+0,03%	+13,40%	7.988
Campo Grande	MS	+0,08%	-1,23%	+0,08%	+3,89%	6.563
Maceió	AL	+0,04%	+0,23%	+0,04%	+5,33%	9.636
Manaus	AM	+1,07%	+0,23%	+1,07%	+4,81%	7.298
São Luís	MA	-1,02%	+0,38%	-1,02%	+11,71%	8.412
Teresina	PI	+0,17%	+0,08%	+0,17%	+4,64%	5.725
Aracaju	SE	+0,10%	+0,25%	+0,10%	+2,59%	5.392
Belém	PA	+2,19%	+1,54%	+2,19%	+13,72%	8.688
Cuiabá	MT	-0,23%	+0,04%	-0,23%	+5,01%	6.791
Natal	RN	+0,62%	+0,64%	+0,62%	+9,34%	6.151

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de janeiro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS

**fipezap**

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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		janeiro/2026	dezembro/2025			
IPCA*	IBGE	+0,20%	+0,33%	+0,20%	+4,31%	-
IGP-M	FGV	+0,41%	-0,01%	+0,41%	-0,91%	-
Índice FipeZAP		+0,20%	+0,28%	+0,20%	+6,12%	9.642
Barueri	SP	+0,15%	-0,04%	+0,15%	+7,02%	11.672
Campinas	SP	+0,38%	+0,45%	+0,38%	+8,38%	7.582
Diadema	SP	+0,11%	+0,71%	+0,11%	+2,96%	6.682
Guarujá	SP	+0,78%	+0,23%	+0,78%	+4,49%	6.750
Guarulhos	SP	+0,55%	+0,32%	+0,55%	+4,42%	7.141
Osasco	SP	+0,54%	+0,71%	+0,54%	+7,77%	8.352
Praia Grande	SP	+0,36%	-0,75%	+0,36%	+4,82%	6.488
Ribeirão Preto	SP	+0,14%	+0,09%	+0,14%	+3,62%	5.131
Santo André	SP	+0,41%	+0,56%	+0,41%	+6,05%	7.677
Santos	SP	+0,48%	+0,63%	+0,48%	+9,36%	8.075

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de janeiro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS

**fipezap**

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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		janeiro/2026	dezembro/2025			
IPCA *	IBGE	+0,20%	+0,33%	+0,20%	+4,31%	-
IGP-M	FGV	+0,41%	-0,01%	+0,41%	-0,91%	-
Índice FipeZAP		+0,20%	+0,28%	+0,20%	+6,12%	9.642
São Bernardo do Campo	SP	+0,37%	+0,87%	+0,37%	+7,13%	7.041
São Caetano do Sul	SP	+0,34%	+0,73%	+0,34%	+10,20%	9.546
São José do Rio Preto	SP	+0,54%	+0,71%	+0,54%	+10,68%	5.780
São José dos Campos	SP	+0,70%	+1,02%	+0,70%	+9,41%	9.086
São Vicente	SP	+1,11%	+1,24%	+1,11%	+7,20%	4.829
Betim	MG	+0,62%	+0,58%	+0,62%	+10,21%	4.814
Contagem	MG	-0,24%	-0,34%	-0,24%	+5,38%	5.874
Niterói	RJ	+0,28%	+0,80%	+0,28%	+7,35%	7.687
Vila Velha	ES	+0,47%	+0,68%	+0,47%	+11,35%	10.389
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,45%	+0,56%	+0,45%	+9,86%	5.934

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de janeiro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS

**fipezap**

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

Índice/Cidade	IBGE	Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		janeiro/2026	dezembro/2025			
IPCA *	IBGE	+0,20%	+0,33%	+0,20%	+4,31%	-
IGP-M	FGV	+0,41%	-0,01%	+0,41%	-0,91%	-
Índice FipeZAP		+0,20%	+0,28%	+0,20%	+6,12%	9.642
Balneário Camboriú	SC	+0,27%	+0,48%	+0,27%	+6,44%	15.030
Blumenau	SC	+0,48%	+0,34%	+0,48%	+9,24%	7.692
Itajaí	SC	+0,64%	+0,53%	+0,64%	+7,69%	13.023
Itapema	SC	+0,57%	+0,39%	+0,57%	+9,83%	14.944
Joinville	SC	+0,12%	+0,62%	+0,12%	+7,11%	8.155
São José	SC	+0,87%	+0,73%	+0,87%	+11,71%	8.871
Londrina	PR	+0,08%	+0,89%	+0,08%	+10,41%	5.731
São José dos Pinhais	PR	+1,00%	+0,31%	+1,00%	+6,66%	5.922
Canoas	RS	+0,03%	-0,01%	+0,03%	+3,68%	5.807
Caxias do Sul	RS	+0,23%	+0,29%	+0,23%	+8,11%	6.176
Novo Hamburgo	RS	+0,08%	-0,33%	+0,08%	+5,87%	5.309
Pelotas	RS	-0,44%	-0,74%	-0,44%	+1,08%	4.334
Santa Maria	RS	+0,55%	+1,08%	+0,55%	+11,83%	5.451
São Leopoldo	RS	-0,84%	-0,68%	-0,84%	+0,20%	5.120

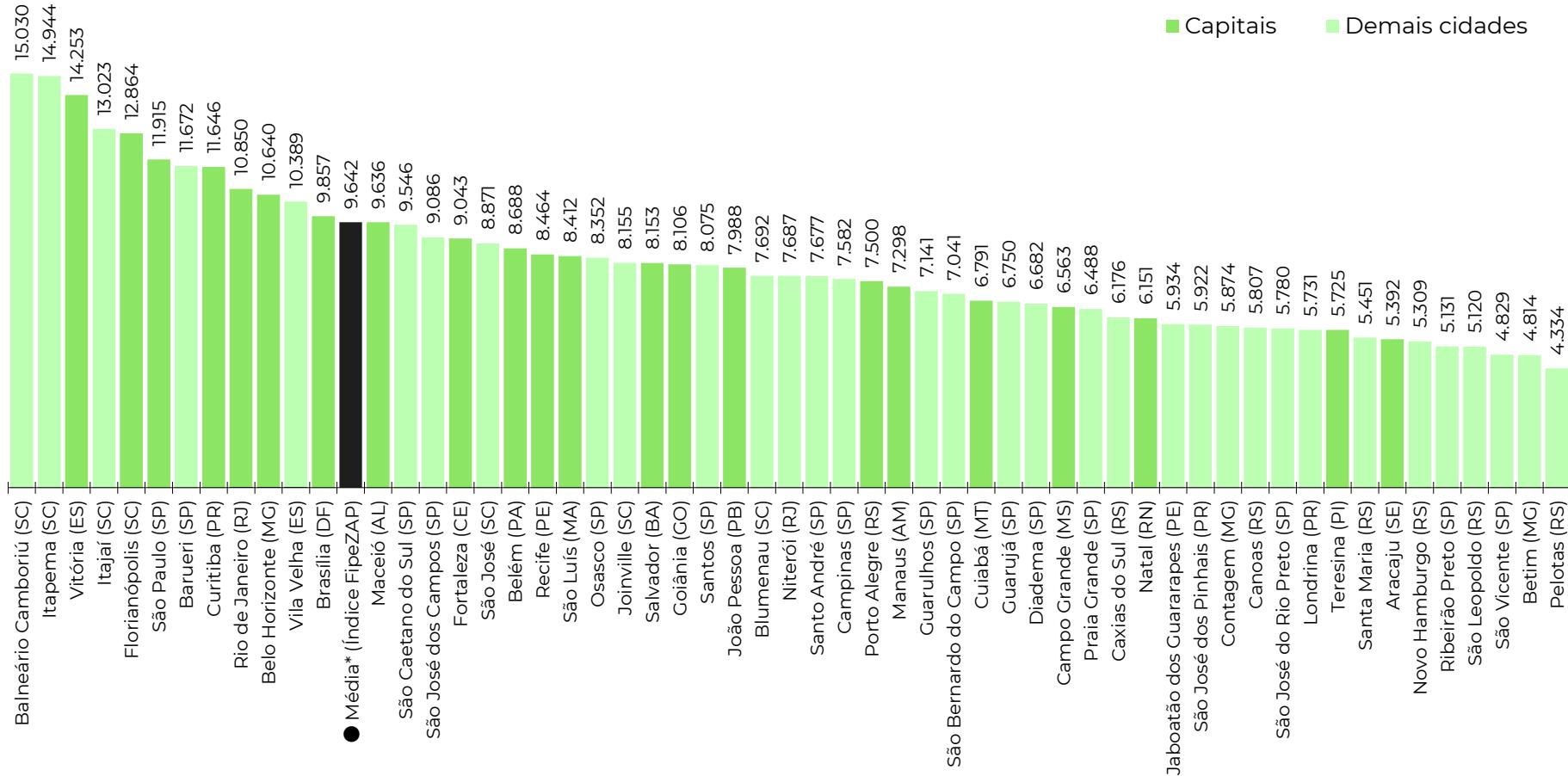
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de janeiro/2026 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

fipe zap

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

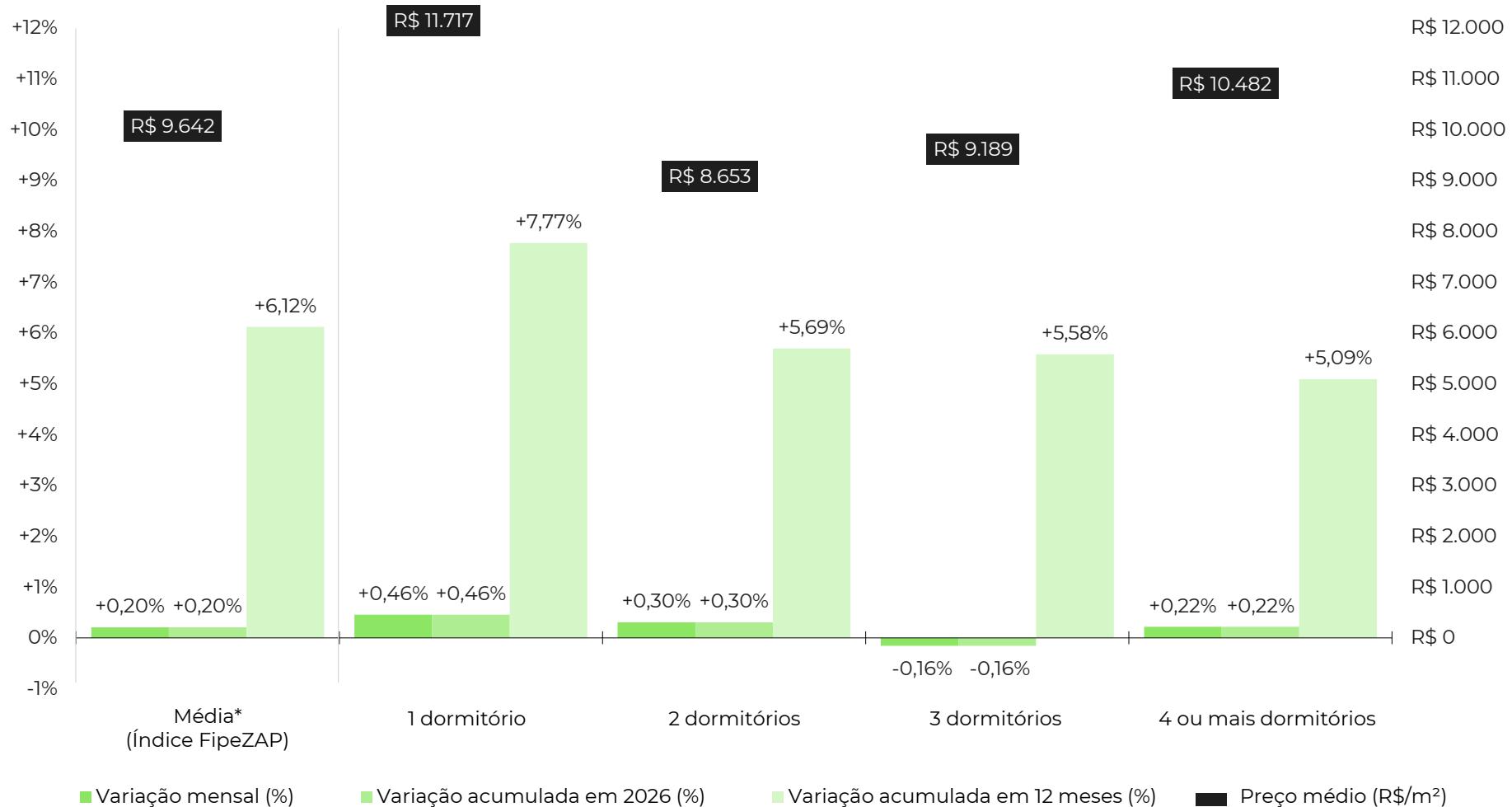


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial.

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

fipezap

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

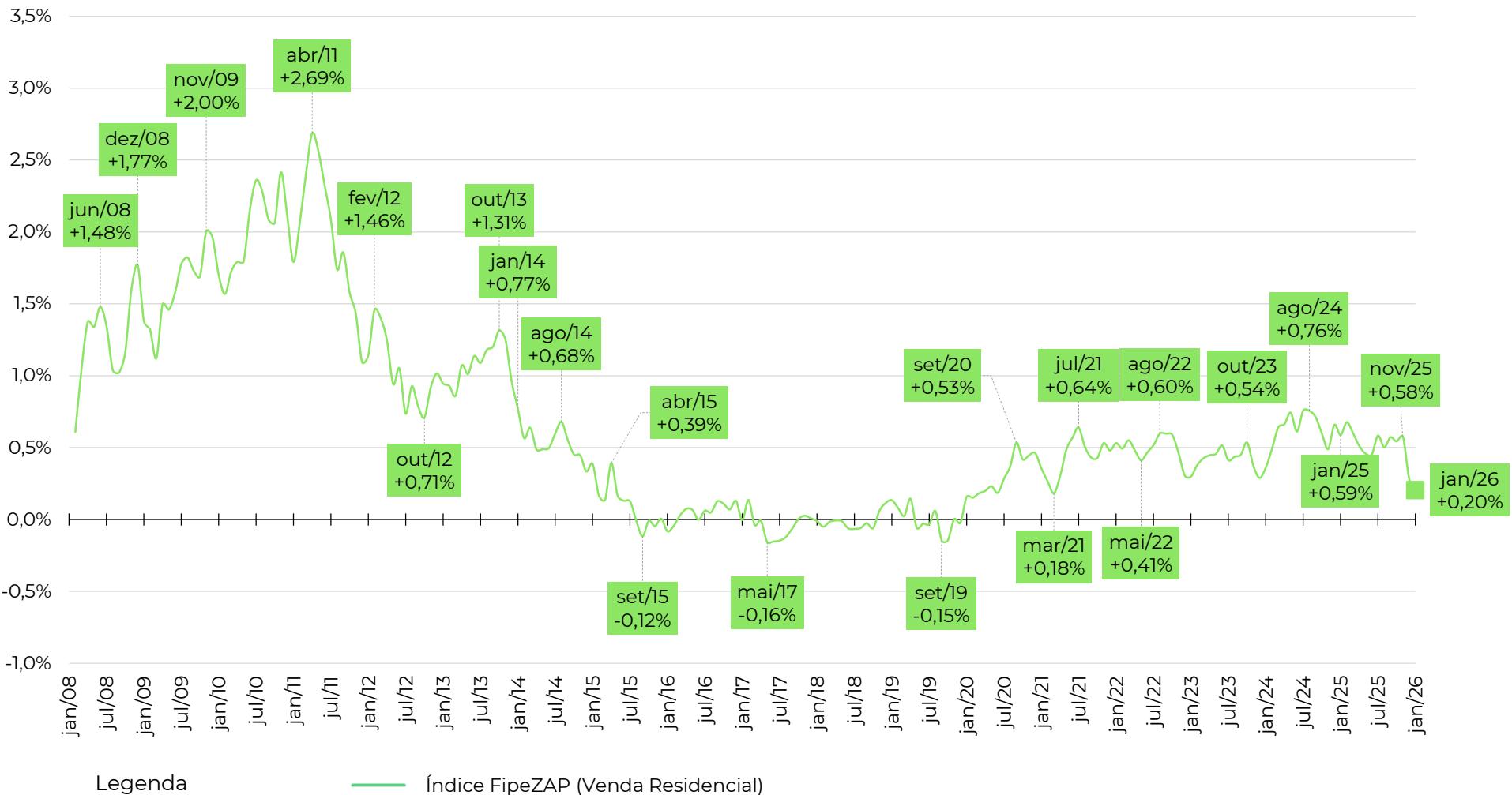


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial.

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

fipezap

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

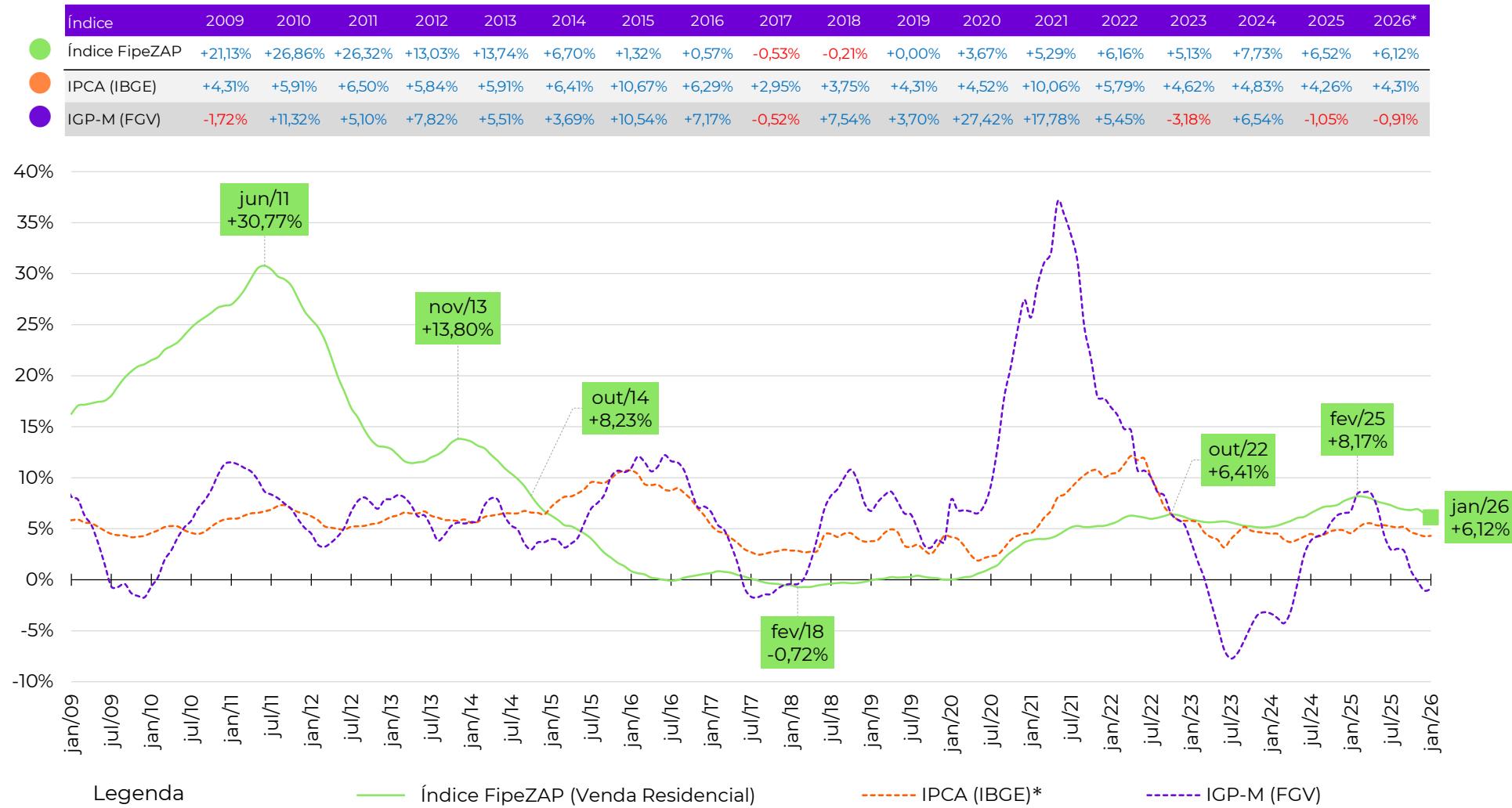


Fonte: Índice FipeZAP.

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

**fipezap**

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



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 (janeiro/2026).

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

**fi**pe **z**ap

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	2026*
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%	+4,26%	+4,31%
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%	-1,05%	-0,91%
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%	+6,52%	+6,12%
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%	+4,56%	+4,30%
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%	+5,02%
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%	+12,03%	+10,63%
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%	+4,05%	+3,47%
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%	+16,25%	+15,60%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+8,29%	+5,37%	+11,49%	+12,61%	+11,74%
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%	+4,57%	+4,52%
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%	+5,39%	+4,58%
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%	+9,08%	+7,87%
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%	+8,65%	+8,71%
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%	+15,13%	+13,11%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+2,55%	+2,61%

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 (janeiro/2026).

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

**fipezap**

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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026*
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%	+4,26%	+4,31%
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%	-1,05%	-0,91%
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%	+6,52%	+6,12%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+15,15%	+13,40%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+5,20%	+3,89%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+6,18%	+5,33%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+4,29%	+4,81%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+13,91%	+11,71%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+6,26%	+4,64%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+2,23%	+2,59%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,75%	+13,72%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+6,41%	+5,01%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+9,26%	+9,34%

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 (janeiro/2026).

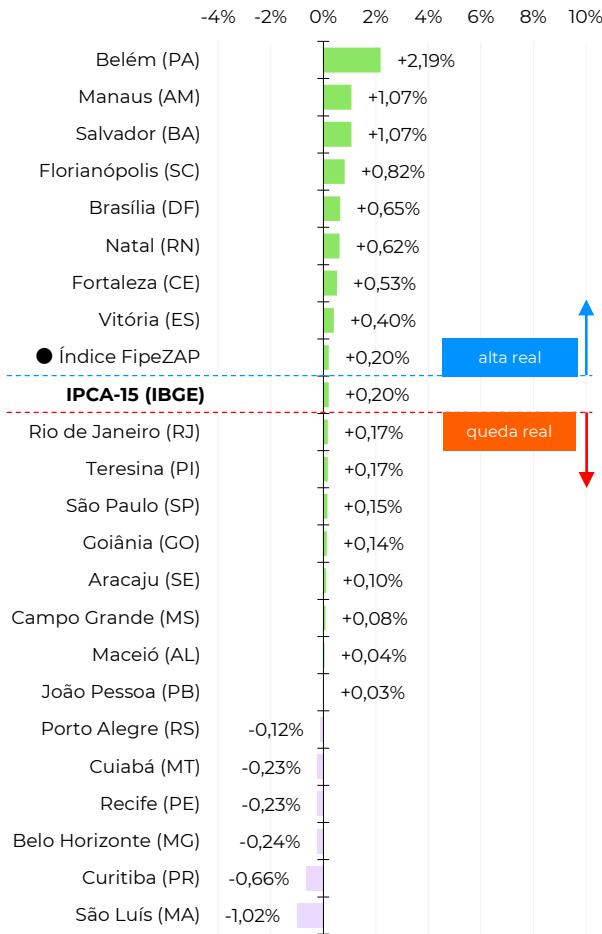
# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

fipezap

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

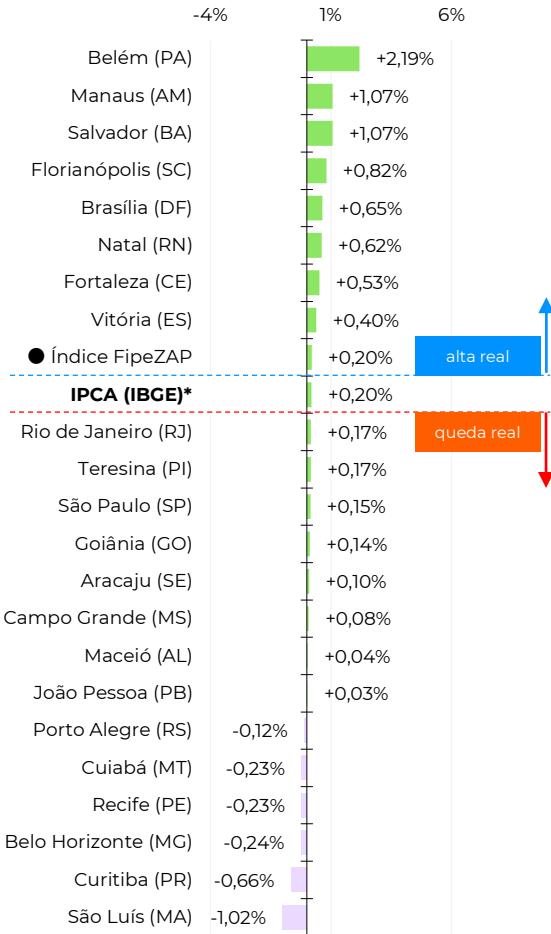
## Variação no último mês (janeiro/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



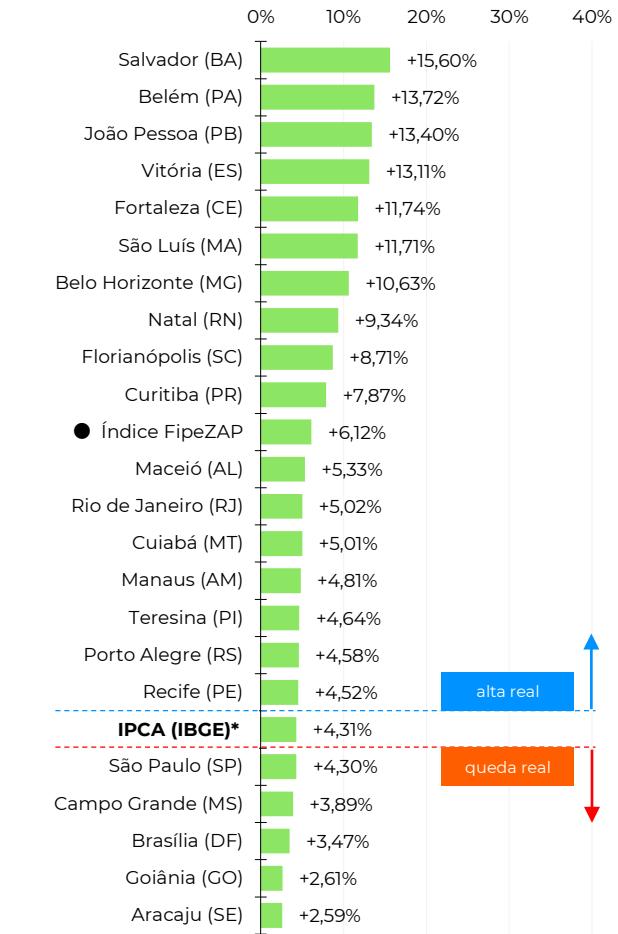
## Variação acumulada no ano (2026)

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 (janeiro/2026).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	4.308 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.436 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.994 por domicílio

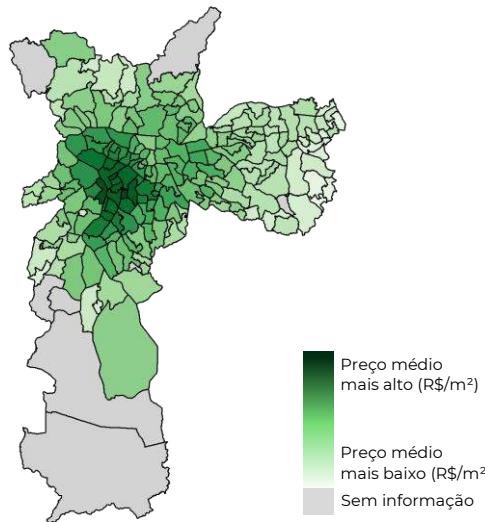
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	727.007 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,15% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,30% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 11.915 / m <sup>2</sup>

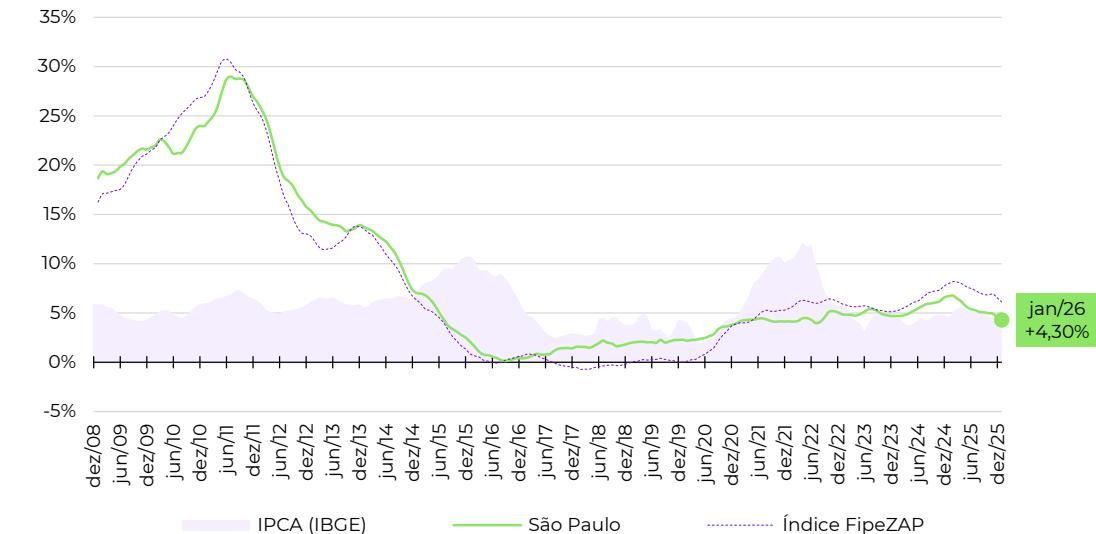
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



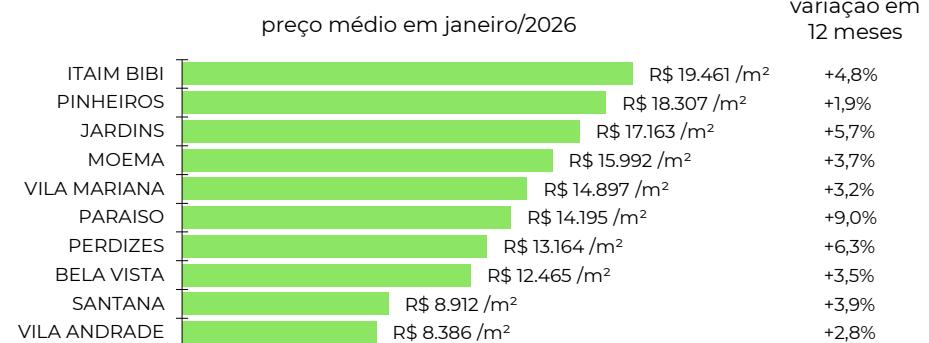
## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

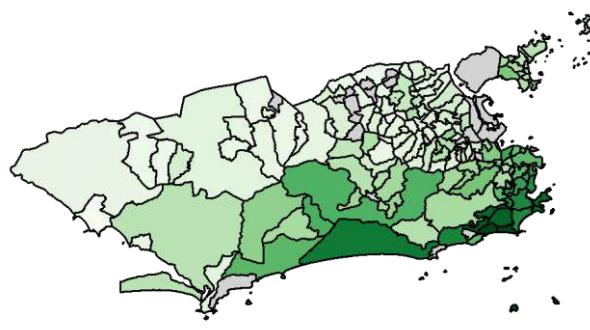
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	214.063 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,17% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,17% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,02% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 10.850 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa

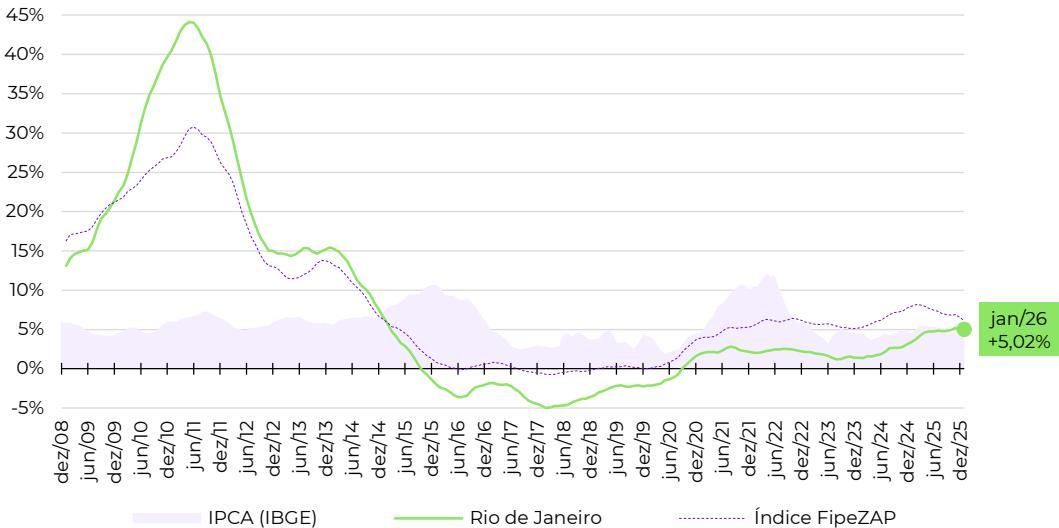


Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)      Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)      Sem informação

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

## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



# BELO HORIZONTE (MG)

fipe zap

## Informações socioeconômicas

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

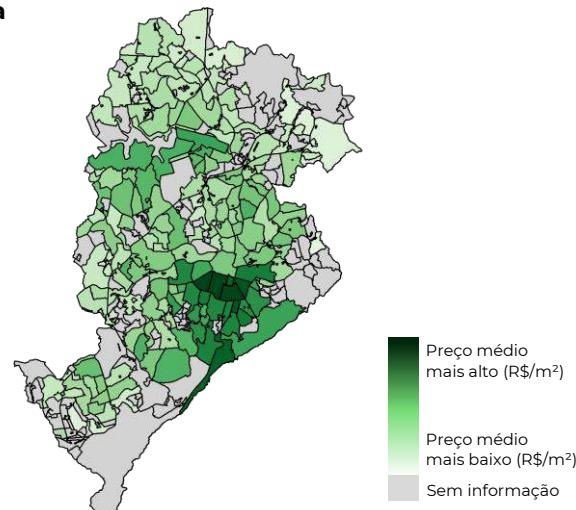
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	64.400 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	-0,24% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	-0,24% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+10,63% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 10.640 / m <sup>2</sup>

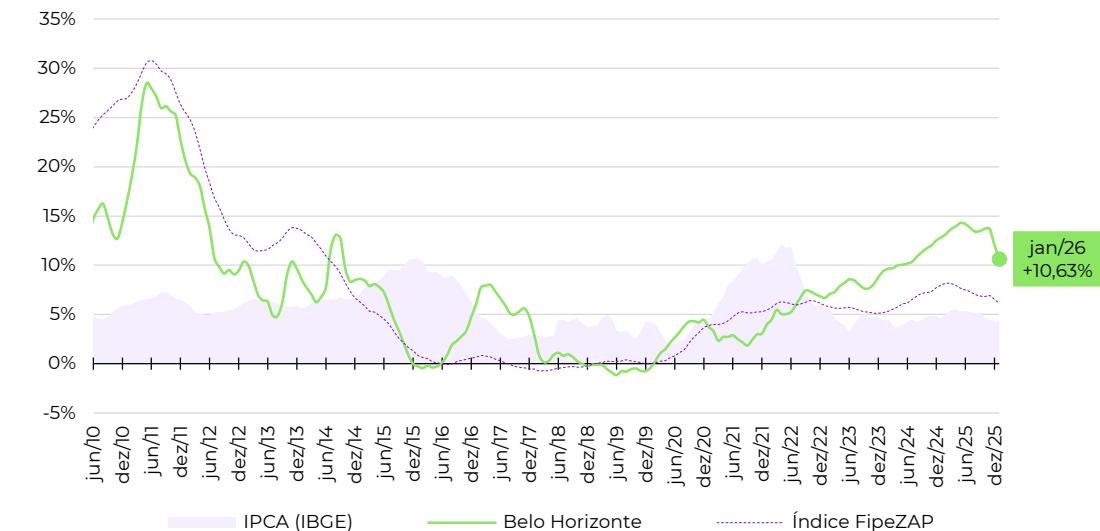
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

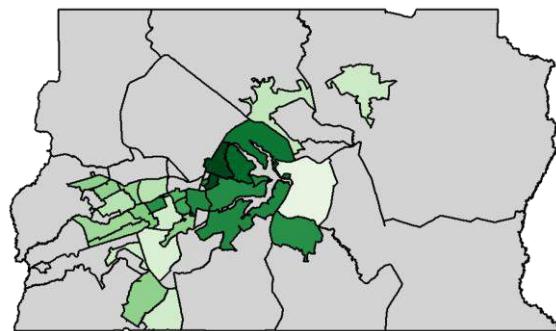
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	4.625 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,65% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,65% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,47% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 9.857 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

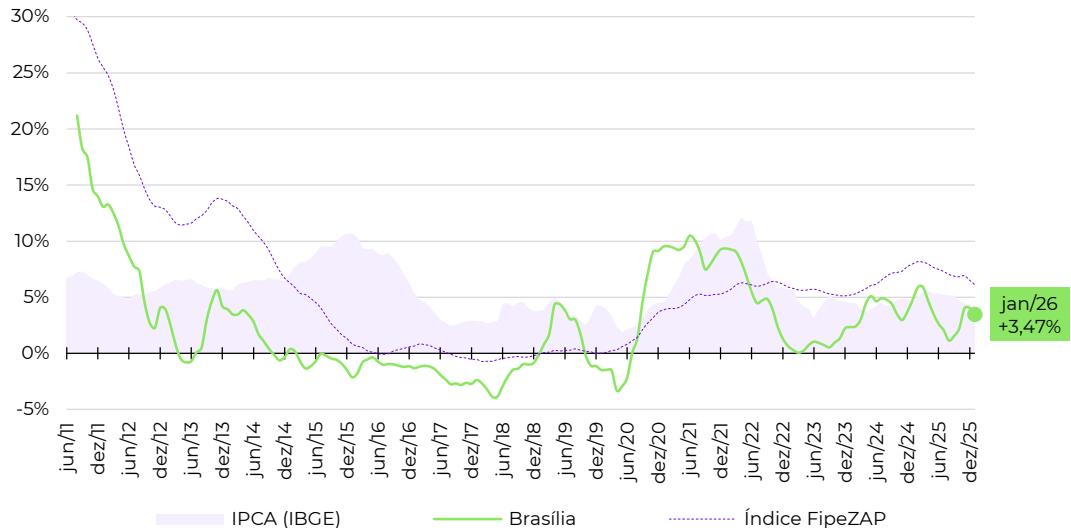
## Mapa



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

## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2026	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 13.861 /m <sup>2</sup>	+12,0%
ASA NORTE	R\$ 11.665 /m <sup>2</sup>	+7,1%
ASA SUL	R\$ 9.209 /m <sup>2</sup>	-5,9%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.748 /m <sup>2</sup>	+1,3%
GUARA SUL	R\$ 7.282 /m <sup>2</sup>	+16,7%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.133 /m <sup>2</sup>	+17,6%
GAMA	R\$ 5.571 /m <sup>2</sup>	-3,9%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.363 /m <sup>2</sup>	-1,4%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.301 /m <sup>2</sup>	+4,9%
SOBRADINHO	R\$ 4.074 /m <sup>2</sup>	+9,9%

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

## Informações socioeconômicas

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

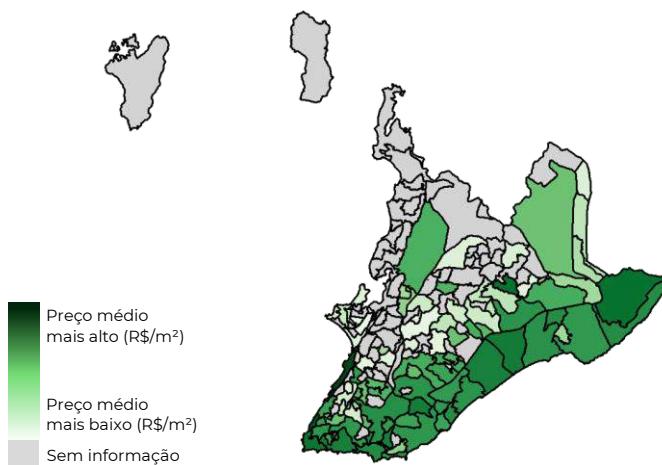
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	38.249 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+1,07% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,60% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 8.153 / m <sup>2</sup>

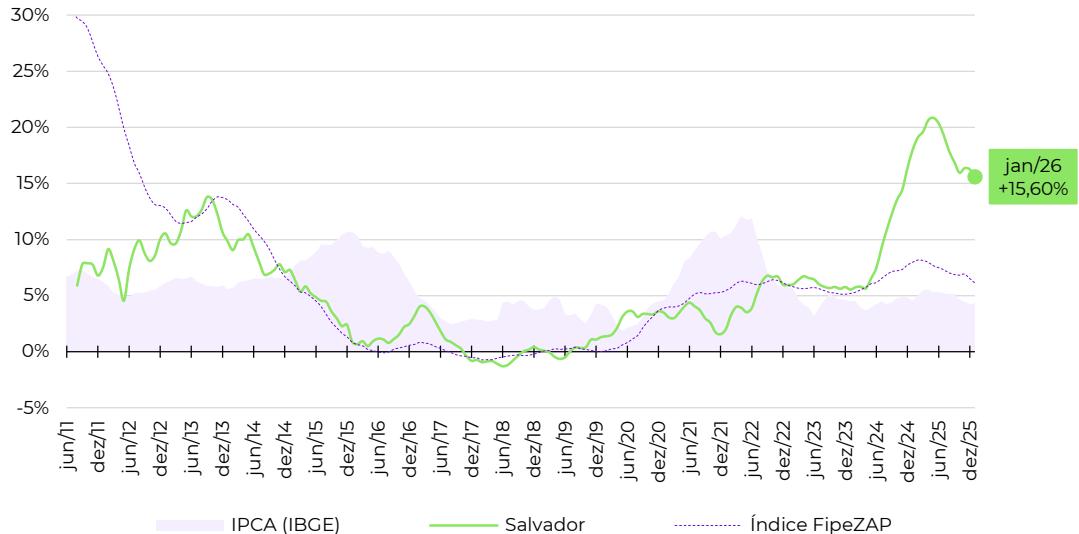
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



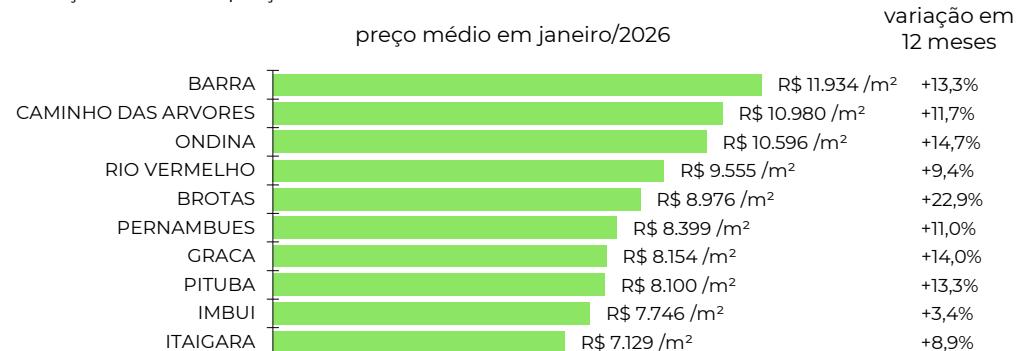
## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

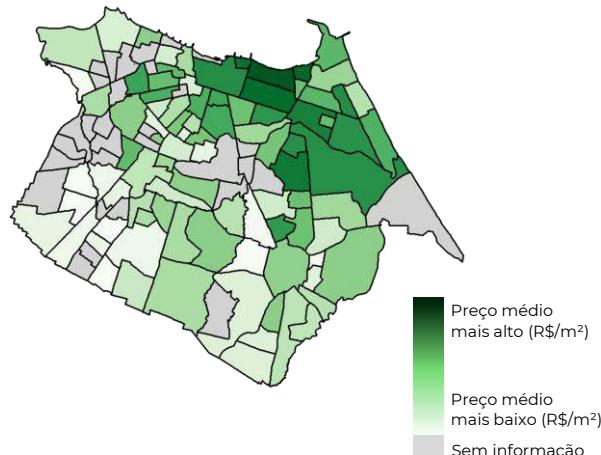
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	21.636 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,53% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,53% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,74% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 9.043 / m <sup>2</sup>

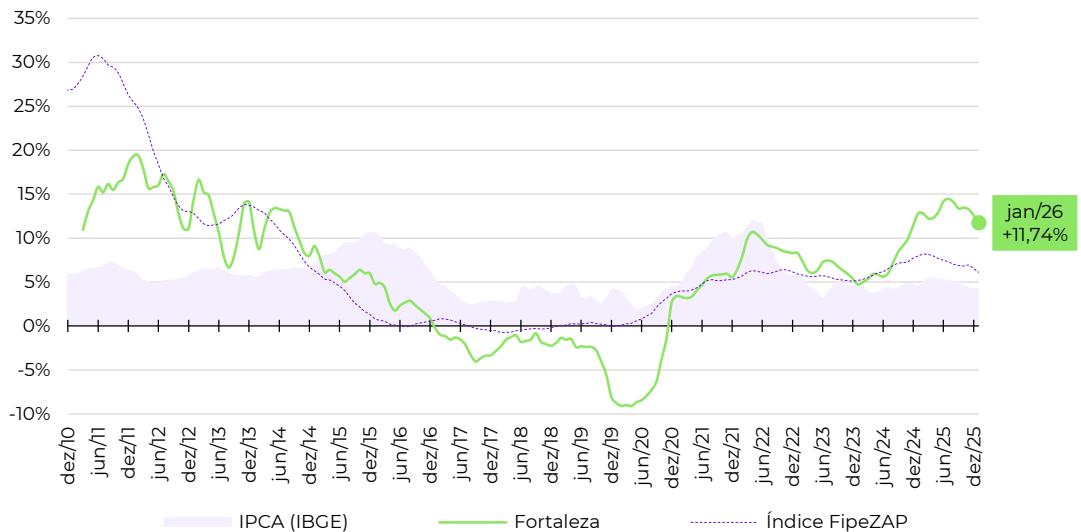
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



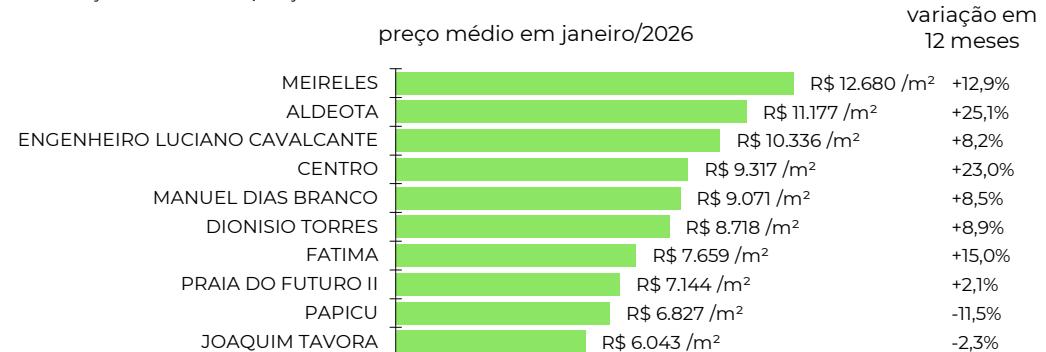
## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

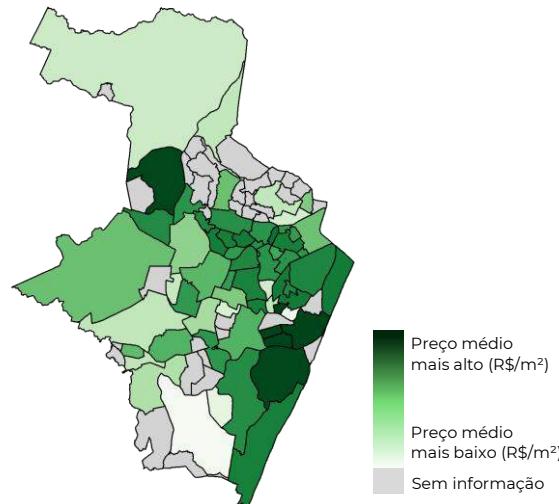
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	37.652 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	-0,23% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	-0,23% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+4,52% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 8.464 / m <sup>2</sup>

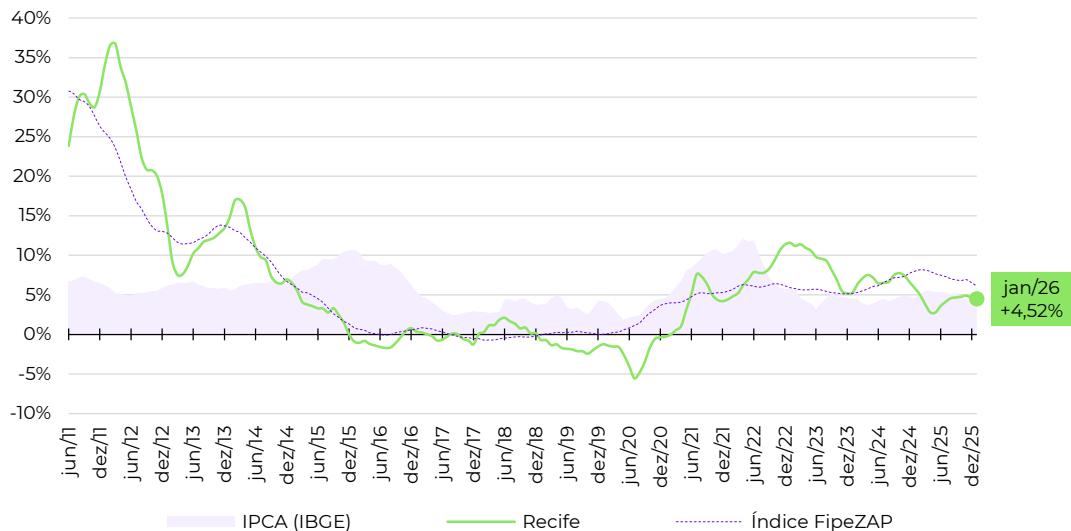
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



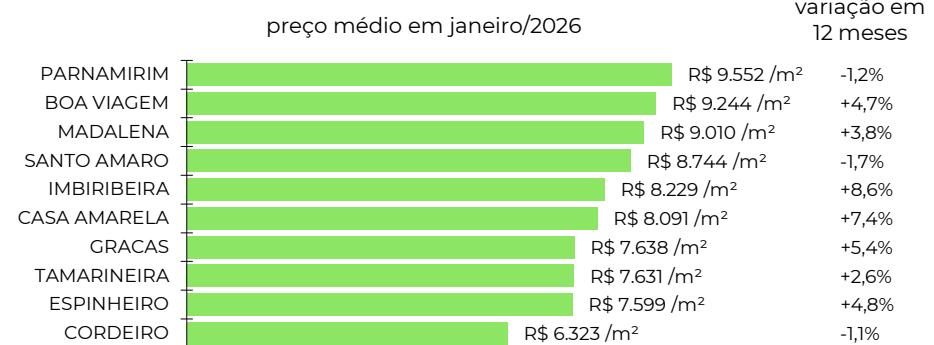
## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

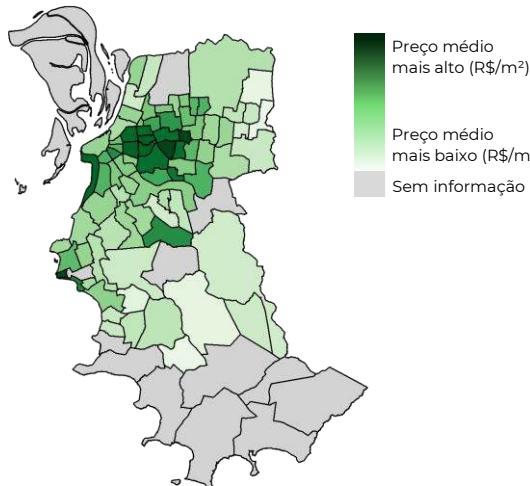
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	125.627 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	-0,12% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	-0,12% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+4,58% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 7.500 / m <sup>2</sup>

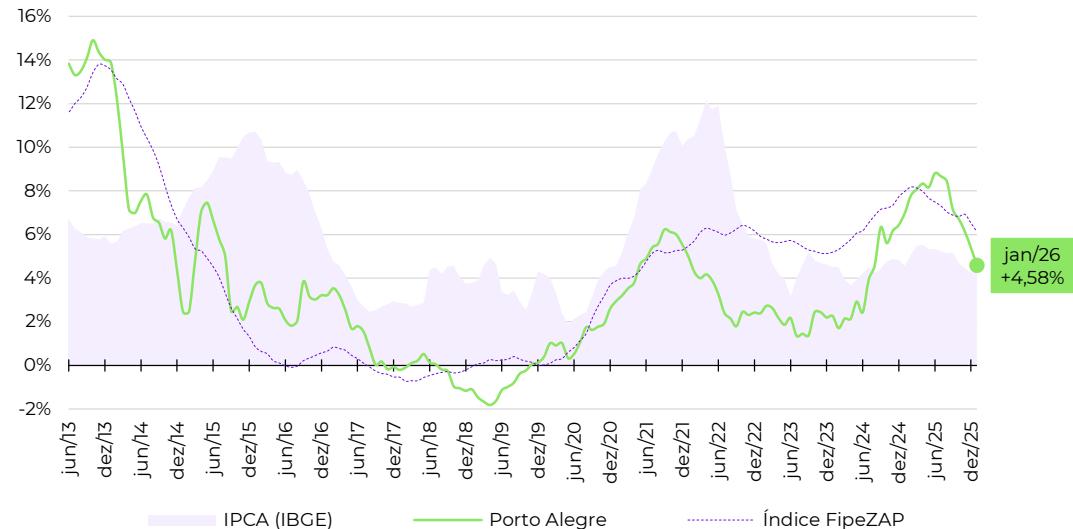
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

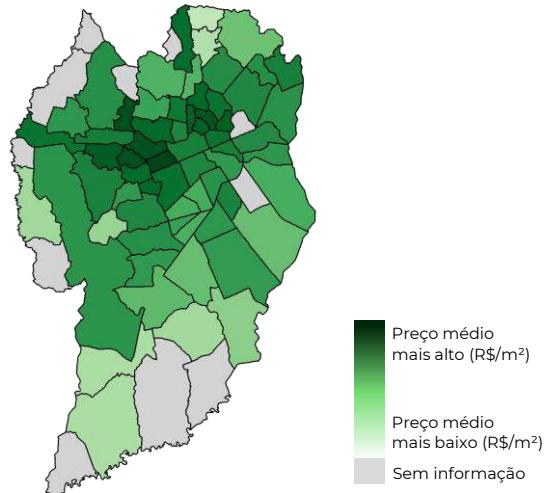
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	23.858 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	-0,66% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	-0,66% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+7,87% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 11.646 / m <sup>2</sup>

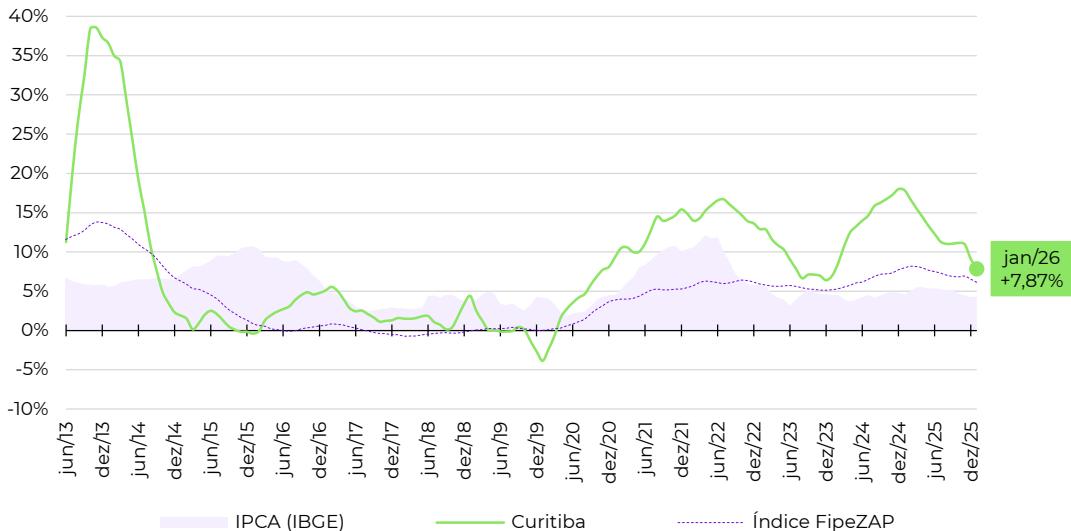
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



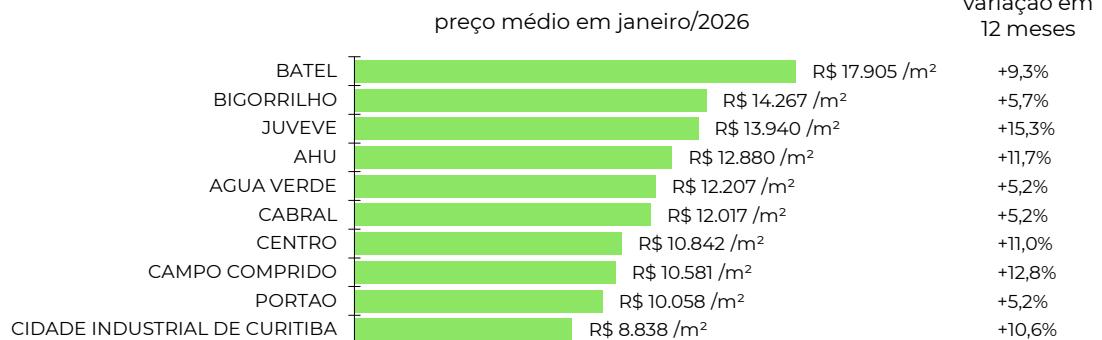
## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

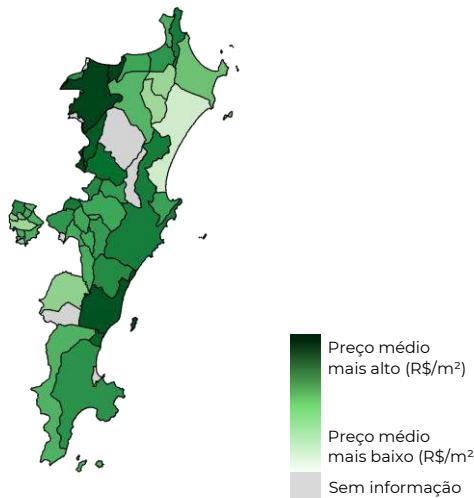
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	32.218 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,82% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,82% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,71% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 12.864 / m <sup>2</sup>

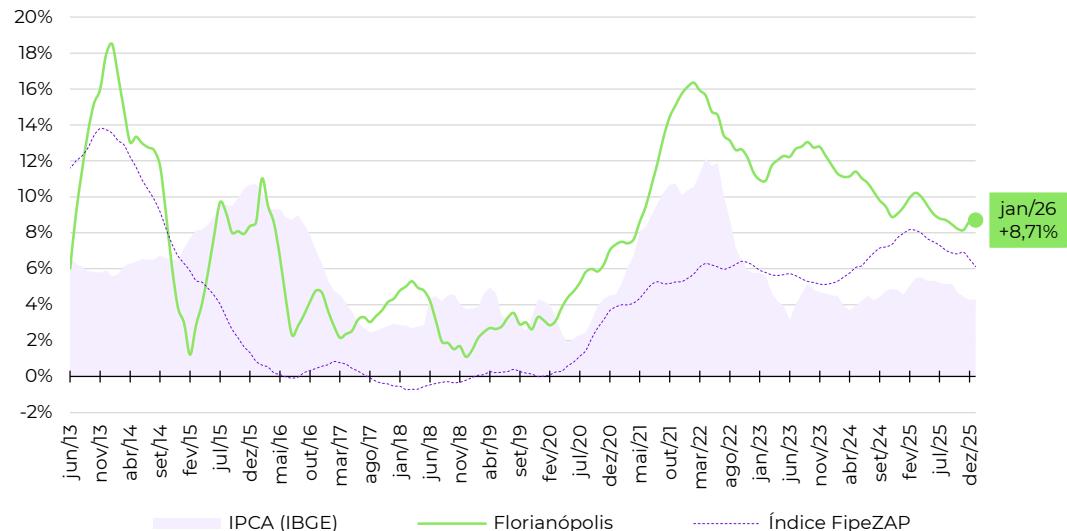
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

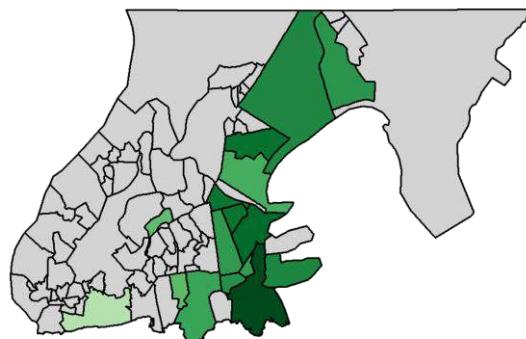
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	7.752 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,40% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,11% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 14.253 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

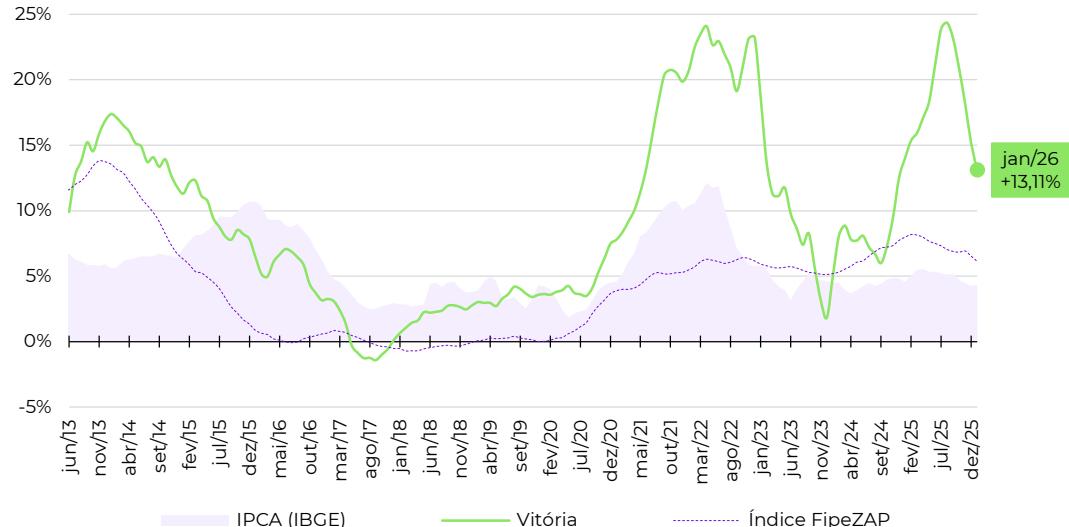
## Mapa



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

## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

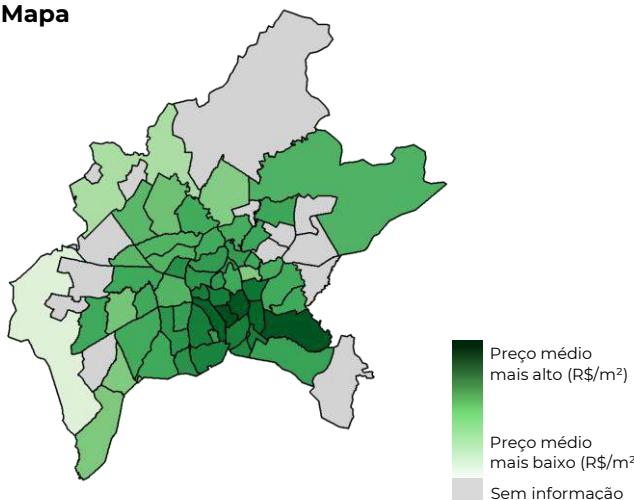
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	32.279 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,14% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,61% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 8.106 / m <sup>2</sup>

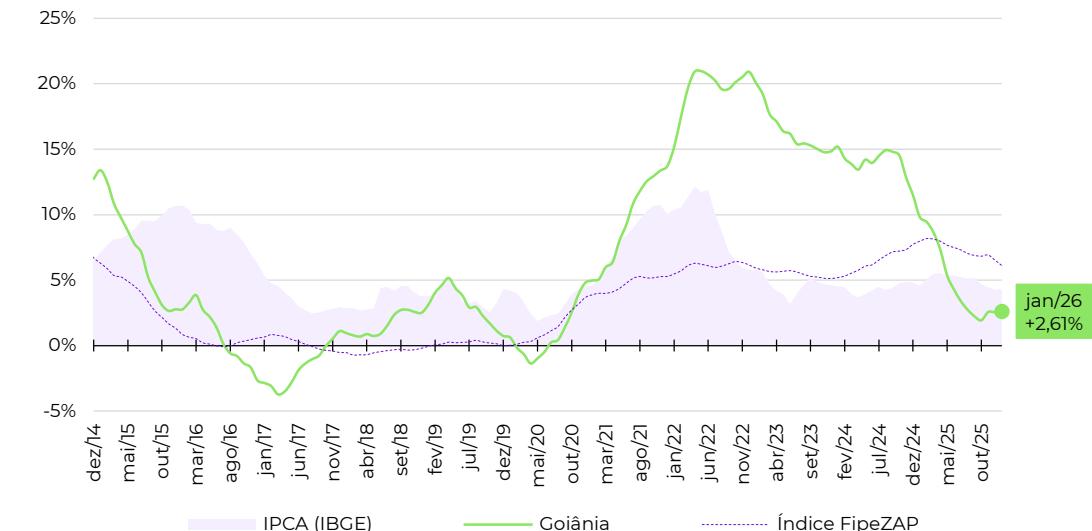
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



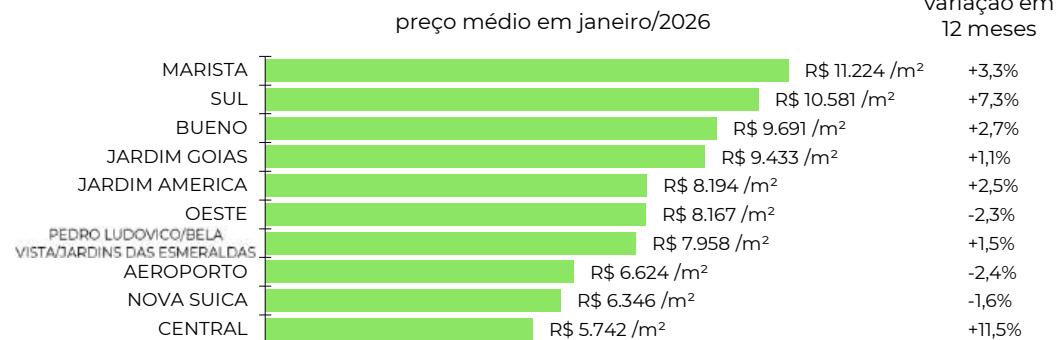
## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

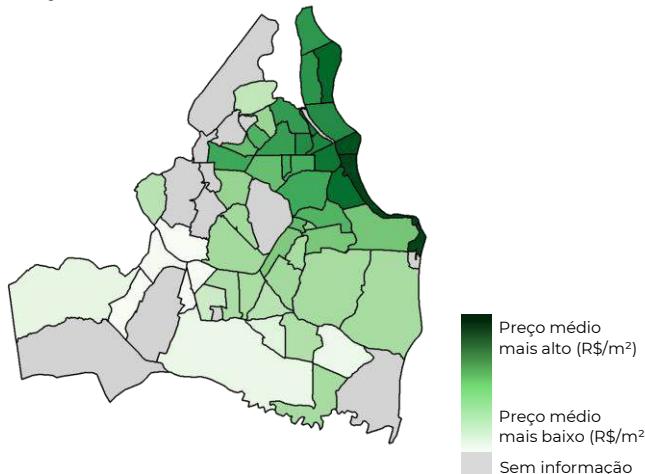
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	23.978 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,03% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,03% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,40% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 7.988 / m <sup>2</sup>

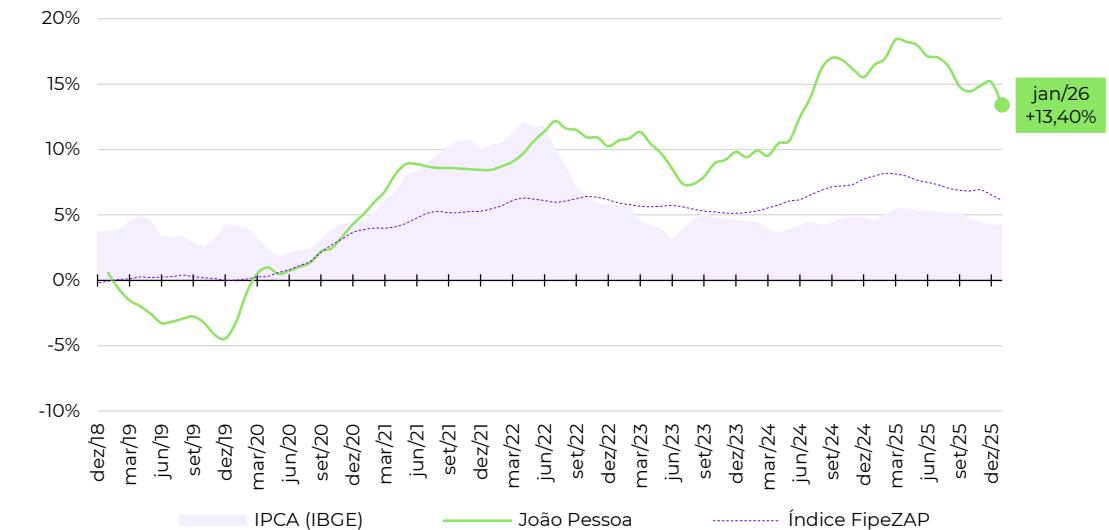
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

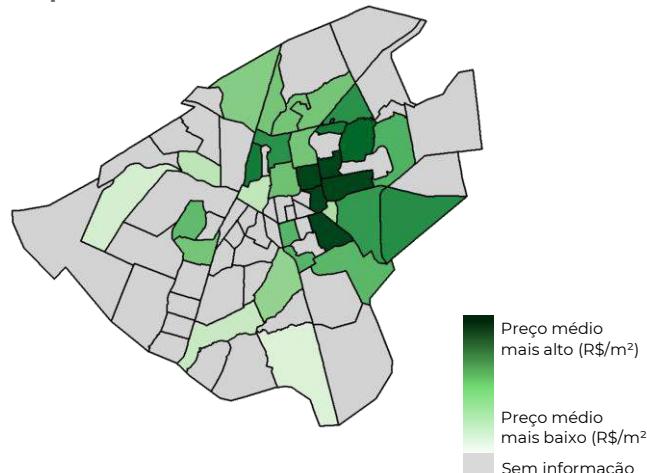
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	1.350 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,08% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,08% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,89% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 6.563 / m <sup>2</sup>

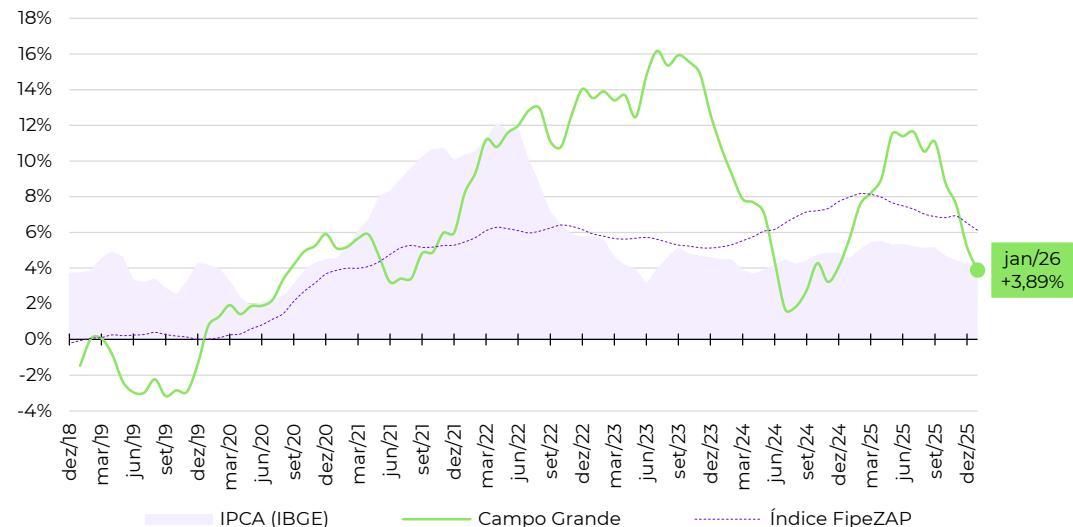
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2026	variação em 12 meses
BELA VISTA	R\$ 11.017 / m <sup>2</sup>	0,0%
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.381 / m <sup>2</sup>	-1,0%
CARANDÁ	R\$ 8.801 / m <sup>2</sup>	-14,2%
PLANALTO	R\$ 8.042 / m <sup>2</sup>	+28,8%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.194 / m <sup>2</sup>	-8,8%
SAO FRANCISCO	R\$ 7.164 / m <sup>2</sup>	+28,1%
TIRADENTES	R\$ 6.844 / m <sup>2</sup>	+5,6%
RITA VIEIRA	R\$ 5.556 / m <sup>2</sup>	+6,6%
CENTRO	R\$ 5.080 / m <sup>2</sup>	+15,7%
CRUZEIRO	R\$ 4.991 / m <sup>2</sup>	-6,2%

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

## Informações socioeconômicas

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

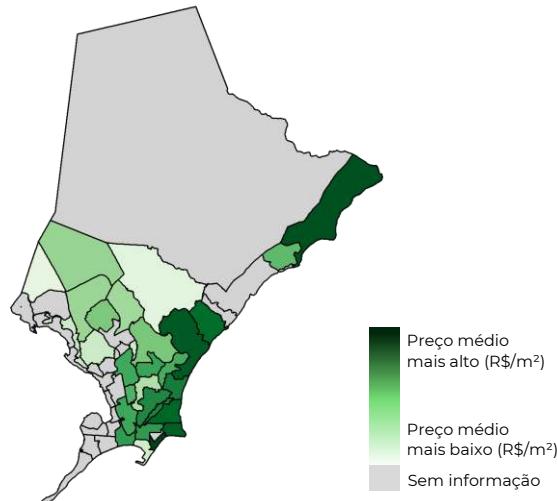
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	7.680 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,04% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,04% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,33% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 9.636 / m <sup>2</sup>

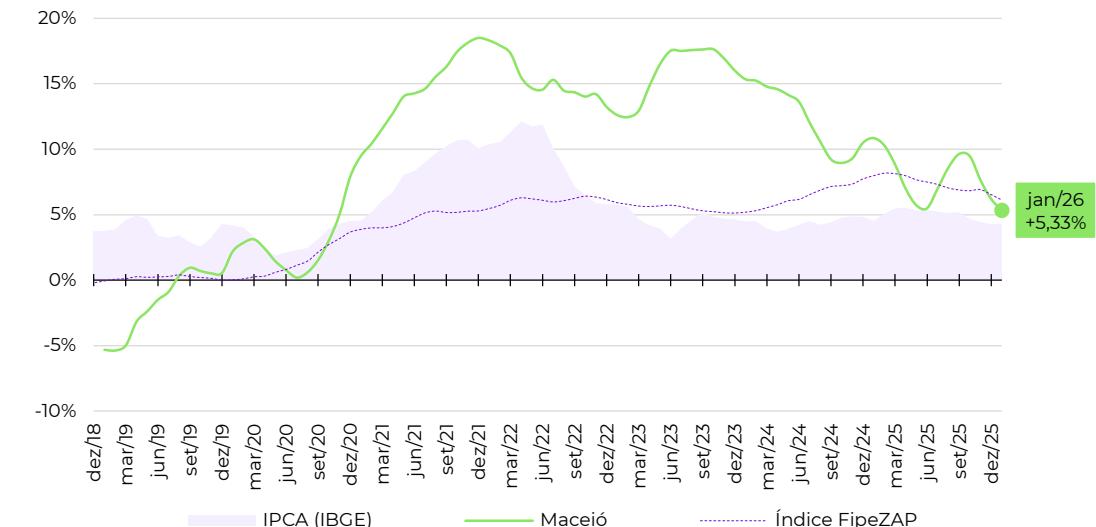
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2026	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 14.405 /m <sup>2</sup>	+14,1%
JACARECICA	R\$ 11.462 /m <sup>2</sup>	+7,5%
PONTA VERDE	R\$ 10.860 /m <sup>2</sup>	+2,7%
JATIUCA	R\$ 10.605 /m <sup>2</sup>	+5,0%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.151 /m <sup>2</sup>	-0,2%
MANGABEIRAS	R\$ 8.824 /m <sup>2</sup>	+10,1%
POCO	R\$ 7.582 /m <sup>2</sup>	+0,2%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 6.763 /m <sup>2</sup>	+35,1%
SERRARIA	R\$ 5.385 /m <sup>2</sup>	+24,1%
FEITOSA	R\$ 4.267 /m <sup>2</sup>	+17,4%

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

## Informações socioeconômicas

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

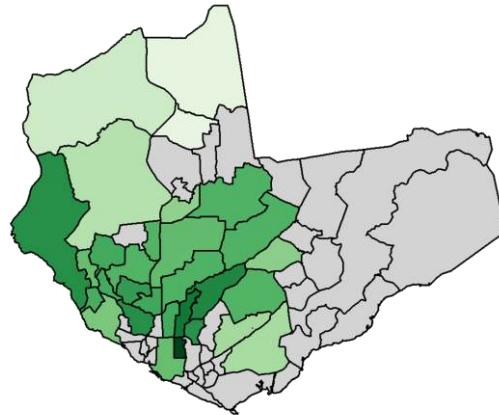
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	5.162 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+1,07% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,81% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 7.298 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



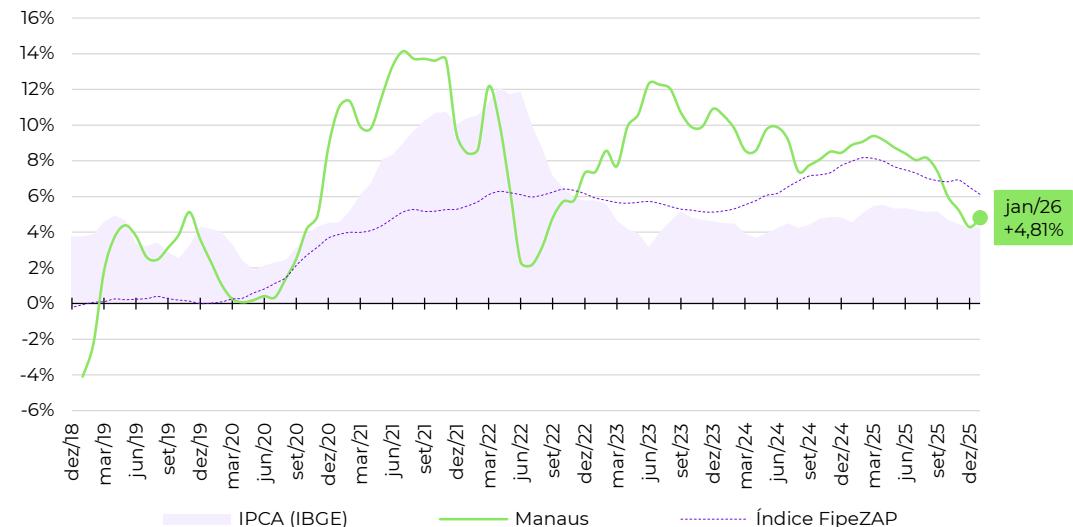
Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)

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

Sem informação

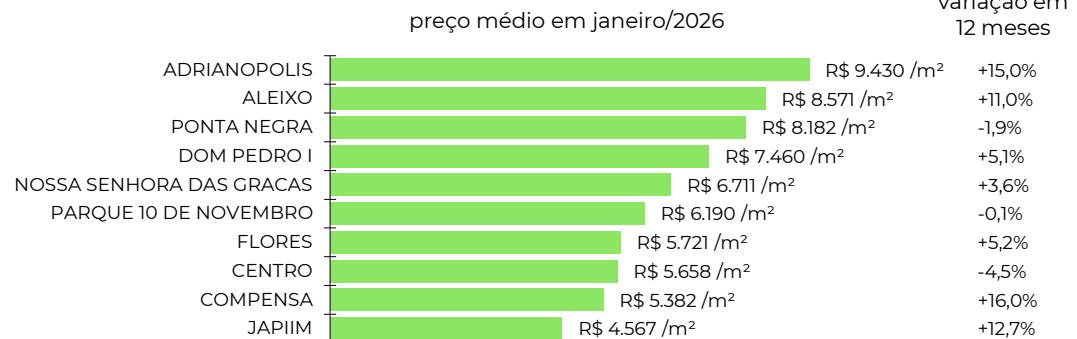
## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

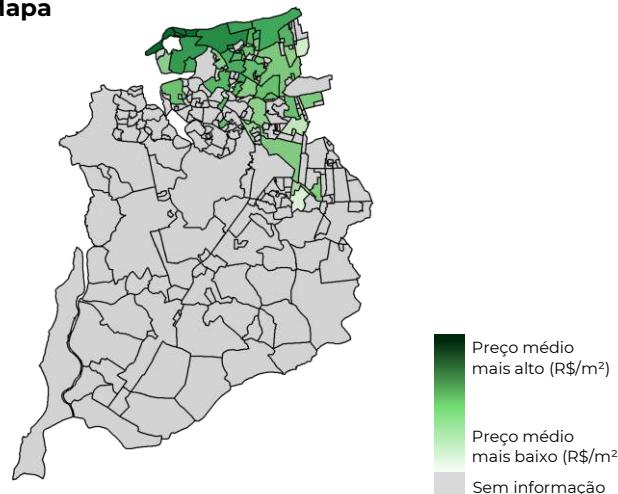
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	8.844 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	-1,02% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	-1,02% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+11,71% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 8.412 / m <sup>2</sup>

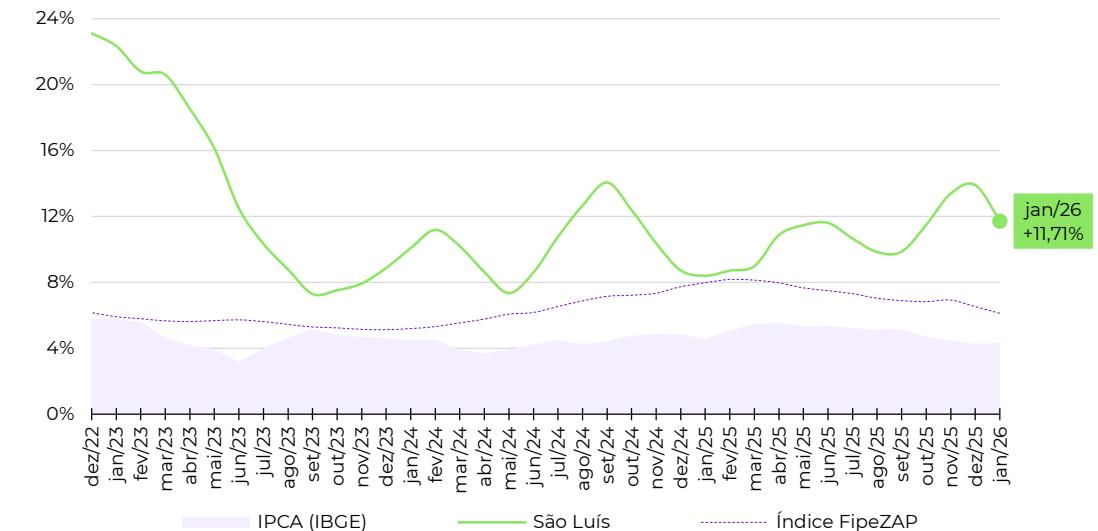
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

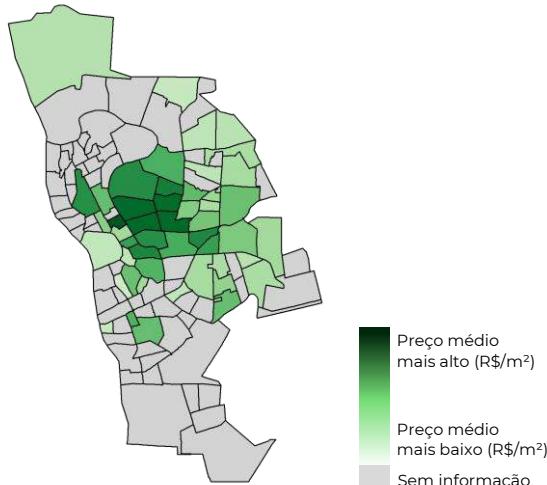
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	3.247 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,17% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,17% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,64% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 5.725 / m <sup>2</sup>

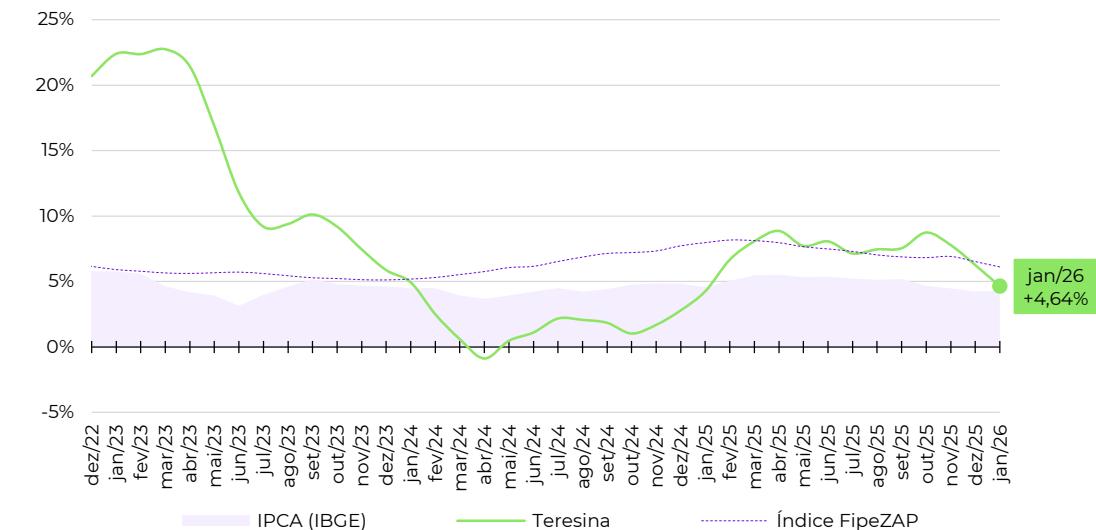
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



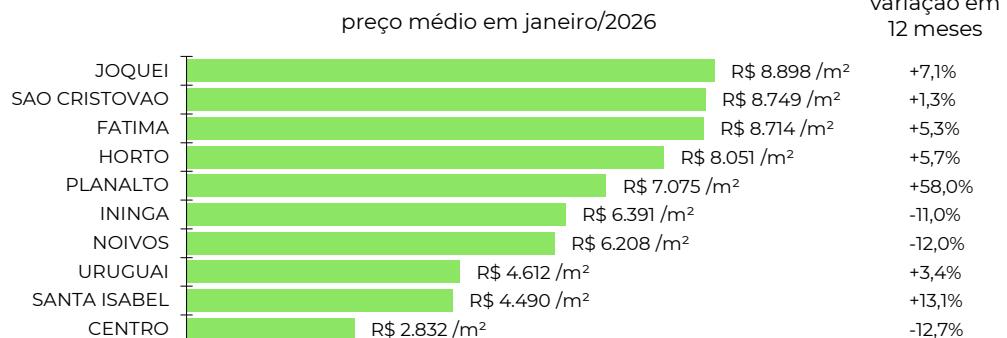
## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

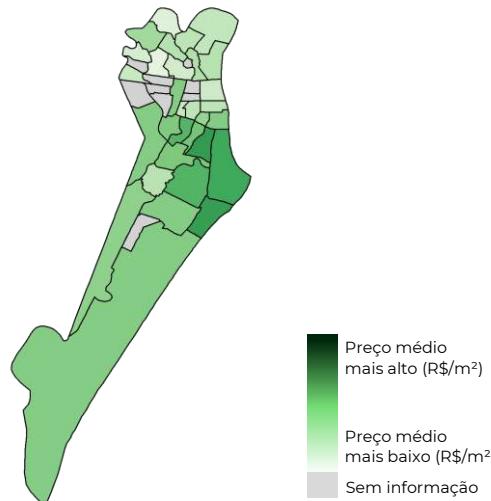
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	9.579 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,10% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,59% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 5.392 / m <sup>2</sup>

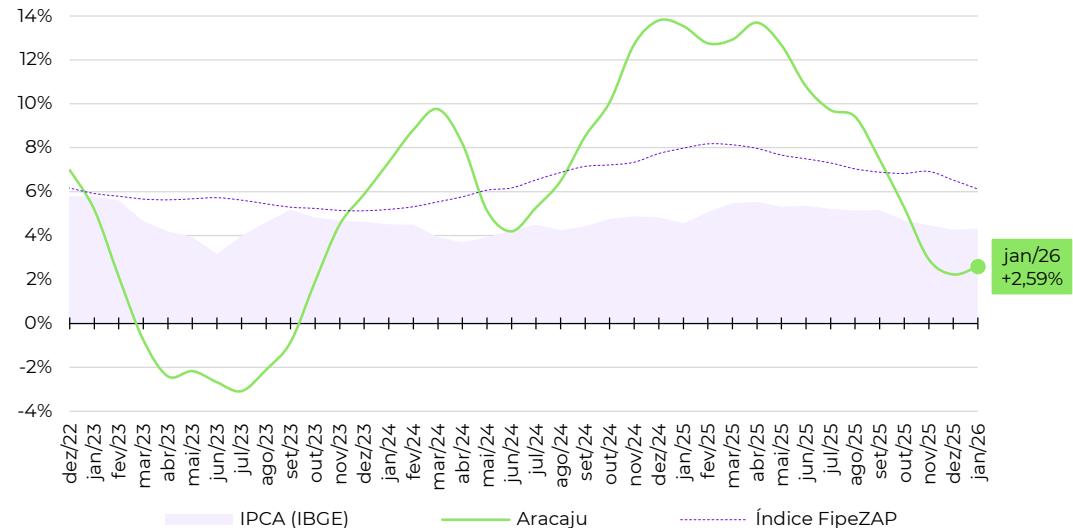
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2026	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 8.308 /m <sup>2</sup>	+8,8%
COROA DO MEIO	R\$ 7.279 /m <sup>2</sup>	+19,3%
FAROLANDIA	R\$ 6.012 /m <sup>2</sup>	+7,6%
LUZIA	R\$ 5.863 /m <sup>2</sup>	+5,2%
GRAGERU	R\$ 4.916 /m <sup>2</sup>	+16,2%
PONTO NOVO	R\$ 4.537 /m <sup>2</sup>	-1,3%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.306 /m <sup>2</sup>	+4,5%
JABOTIANA	R\$ 4.298 /m <sup>2</sup>	+18,1%
SALGADO FILHO	R\$ 3.852 /m <sup>2</sup>	-16,5%
SAO JOSE	R\$ 2.977 /m <sup>2</sup>	-40,8%

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

## Informações socioeconômicas

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

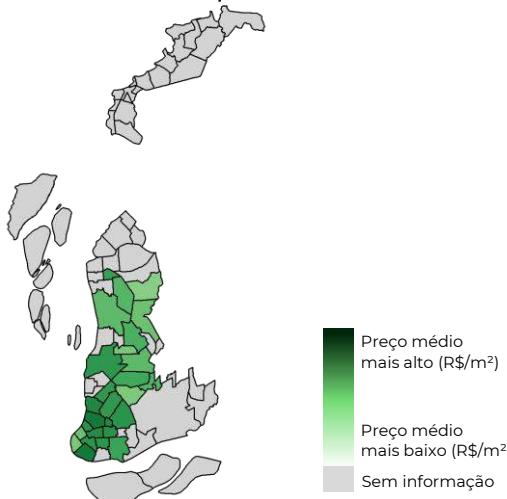
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	5.069 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+2,19% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+2,19% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,72% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 8.688 / m <sup>2</sup>

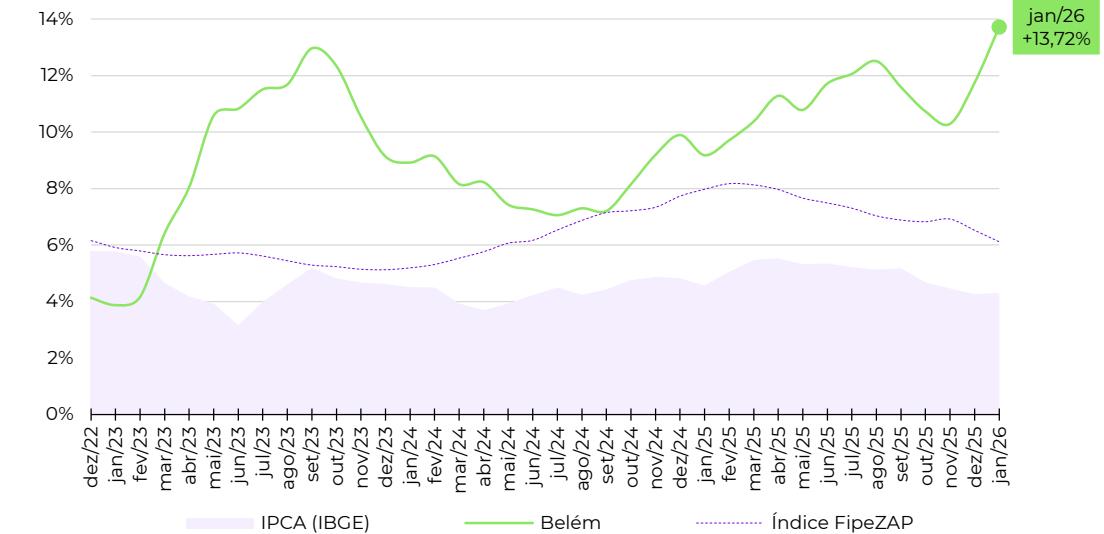
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em janeiro/2026	variação em 12 meses
UMARIZAL	R\$ 10.931 /m <sup>2</sup>	+11,1%
JURUNAS	R\$ 10.883 /m <sup>2</sup>	+6,4%
NAZARE	R\$ 9.465 /m <sup>2</sup>	+16,8%
SAO BRAS	R\$ 9.052 /m <sup>2</sup>	+17,0%
REDUTO	R\$ 8.970 /m <sup>2</sup>	+23,4%
BATISTA CAMPOS	R\$ 8.832 /m <sup>2</sup>	+10,7%
MARCO	R\$ 8.792 /m <sup>2</sup>	+20,5%
CREMACAO	R\$ 8.594 /m <sup>2</sup>	+24,2%
PEDREIRA	R\$ 8.397 /m <sup>2</sup>	+23,1%
CAMPINA	R\$ 5.170 /m <sup>2</sup>	+6,0%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	651 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 42.918 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	232 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	44 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.682 por domicílio

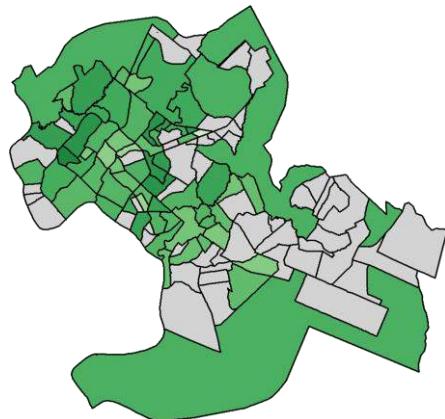
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	7.311 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	-0,23% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	-0,23% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+5,01% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 6.791 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

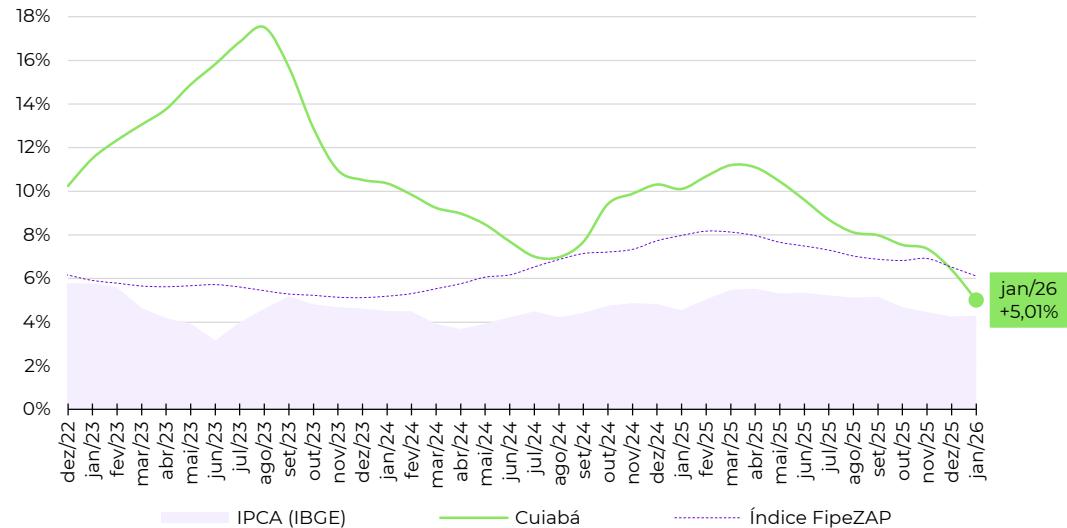
## Mapa



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

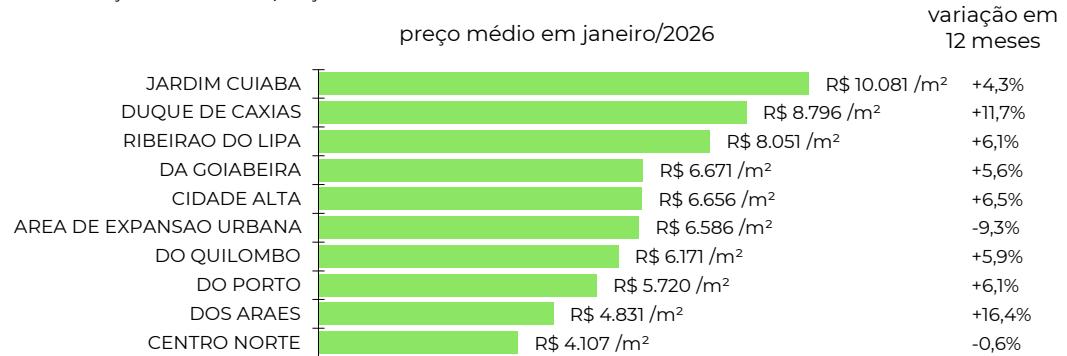
## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

## Informações socioeconômicas

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

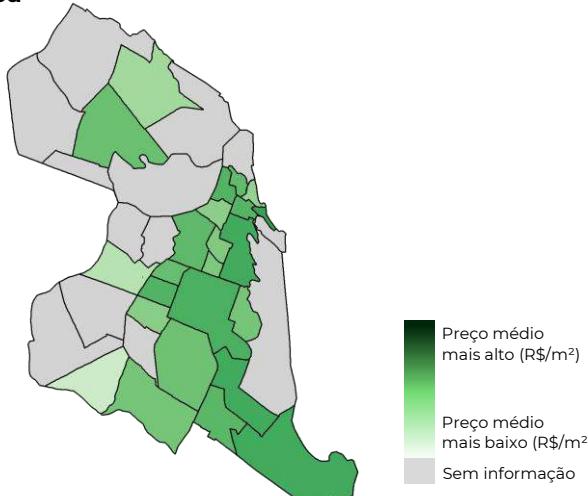
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (janeiro/2026)	7.074 anúncios
Variação no mês (janeiro/2026)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,34% ▲
Preço médio (janeiro/2026)	R\$ 6.151 / m <sup>2</sup>

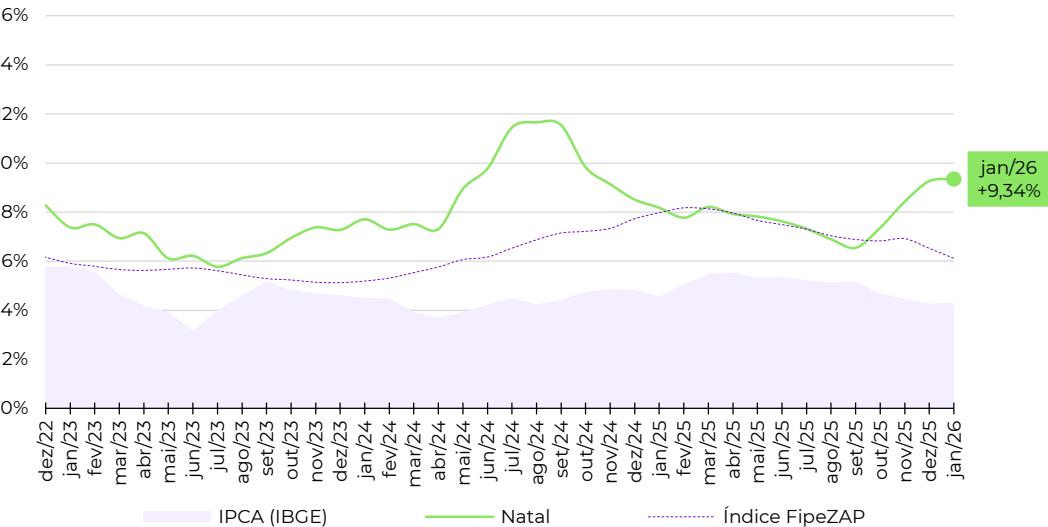
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



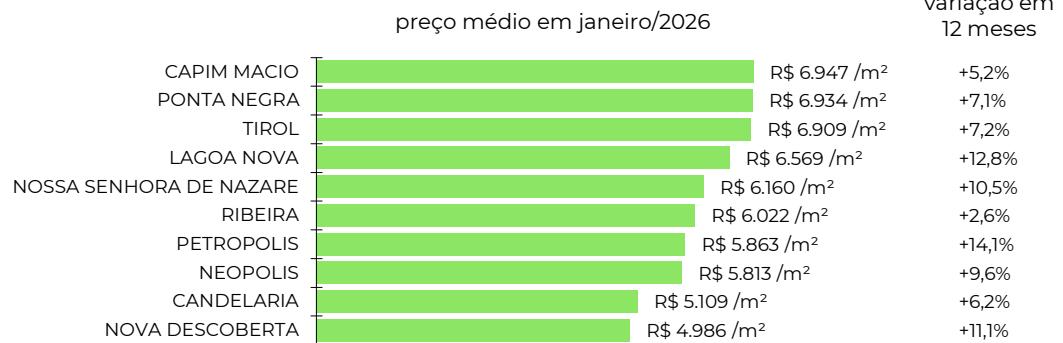
## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais



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

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

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

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

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