

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE FEVEREIRO DE 2026

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS](#)
- [PREÇO MÉDIO POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS](#)
- RESUMO POR CIDADE

- [SÃO PAULO \(SP\)](#)

- [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)

- [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)

- [BRASÍLIA \(DF\)](#)

- [SALVADOR \(BA\)](#)

- [FORTALEZA \(CE\)](#)

- [RECIFE \(PE\)](#)

- [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)

- [CURITIBA \(PR\)](#)

- [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)

- [VITÓRIA \(ES\)](#)

- [GOIÂNIA \(GO\)](#)

- [JOÃO PESSOA \(PB\)](#)

- [CAMPO GRANDE \(MS\)](#)

- [MACEIÓ \(AL\)](#)

- [MANAUS \(AM\)](#)

- [SÃO LUÍS \(MA\)](#)

- [TERESINA \(PI\)](#)

- [ARACAJU \(SE\)](#)

- [BELÉM \(PA\)](#)

- [CUIABÁ \(MT\)](#)

- [NATAL \(RN\)](#)

- [OUTRAS CIDADES](#) 

- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e 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 residencial avançam 0,32% em fevereiro

Alta do Índice FipeZAP foi liderada por imóveis com um dormitório, capitais do Norte e Centro-Oeste

■ **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 0,32% em fevereiro de 2026, o que representou uma aceleração em relação ao mês anterior (+0,20%). A título comparativo, a elevação foi relativamente maior entre imóveis com um dormitório (+0,45%), ao passo que unidades com três dormitórios registraram apenas uma discreta variação mensal (+0,02%). Com respeito a outros índices de referência, o IGP-M/FGV exibiu uma queda de 0,73%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de fevereiro, dada pelo IPCA-15, mostrou um aumento médio de 0,84% nos preços ao consumidor. Individualmente, a alta abrangeu 49 das 56 cidades acompanhadas, incluindo 19 das 22 capitais que integram essa lista: Belém (+2,18%); Campo Grande (+1,33%); Brasília (+1,23%); Vitória (+1,23%); Florianópolis (+1,14%); Salvador (+1,04%); Maceió (+1,04%); Fortaleza (+0,98%); Manaus (+0,85%); Teresina (+0,49%); Cuiabá (+0,42%); Natal (+0,41%); Recife (+0,38%); São Luís (+0,38%); São Paulo (+0,25%); Goiânia (+0,24%); Porto Alegre (+0,18%); Aracaju (+0,15%); e Rio de Janeiro (+0,14%). Em contrapartida, houve recuos nos preços em: Curitiba (-0,66%); Belo Horizonte (-0,42%); e João Pessoa (-0,29%).

■ **Balanço parcial de 2026:** ao final do primeiro bimestre de 2026, o Índice FipeZAP de Venda Residencial acumulou uma elevação de 0,52%. Esse resultado ficou abaixo da inflação ao consumidor (+1,17%), considerando os resultados do IPCA em janeiro de 2026 e a prévia de fevereiro*, mas acima da variação apurada pelo IGP-M/FGV para o período (-0,32%). Em termos geográficos, a valorização abrangeu 47 das 56 cidades monitoradas no dois primeiros meses do ano, incluindo 18 das 22 capitais mencionadas: Belém (+4,41%); Salvador (+2,12%); Florianópolis (+1,97%); Manaus (+1,93%); Brasília (+1,89%); Vitória (+1,63%); Fortaleza (+1,52%); Campo Grande (+1,41%); Maceió (+1,08%); Natal (+1,03%); Teresina (+0,66%); São Paulo (+0,40%); Goiânia (+0,37%); Rio de Janeiro (+0,31%); Aracaju (+0,25%); Cuiabá (+0,19%); Recife (+0,15%); Porto Alegre (+0,07%). No campo negativo, houve recuos em: Curitiba (-1,32%); Belo Horizonte (-0,67%); São Luís (-0,64%); e João Pessoa (-0,26%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os últimos resultados mensais, o Índice FipeZAP passou a registrar uma valorização acumulada de 5,74% em 12 meses – acima da variação do IGP-M/FGV (-2,67%) e da inflação ao consumidor, dada pelo comportamento do IPCA/IBGE encerrados em janeiro de 2026 acrescido do resultado do IPCA-15 em fevereiro de 2026* (+3,96%). Nesse horizonte temporal, imóveis com um dormitório lideraram em termos de valorização (+7,46%), contrastando com a menor variação entre unidades com três dormitórios (+4,96%). Sob a ótica individual, todas as 56 cidades acompanhadas registraram valorização imobiliária nos últimos 12 meses, incluindo as 22 capitais: Salvador (+14,41%); Belém (+14,32%); Fortaleza (+12,27%); Vitória (+12,18%); São Luís (+10,84%); João Pessoa (+10,68%); Natal (+9,12%); Belo Horizonte (+8,82%); Florianópolis (+8,80%); Curitiba (+6,47%); Maceió (+6,01%); Manaus (+4,98%); Rio de Janeiro (+4,67%); Recife (+4,66%); Teresina (+4,33%); Porto Alegre (+4,24%); São Paulo (+4,15%); Cuiabá (+4,12%); Aracaju (+3,59%); Brasília (+3,43%); Campo Grande (+2,95%); e Goiânia (+2,45%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais (apartamentos prontos) para venda em fevereiro de 2026, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.673/m². Entre os tipos de imóveis residenciais ofertados, aqueles que possuíam um dormitório apresentaram o maior preço médio (R\$ 11.777/m²), enquanto as unidades com dois dormitórios registraram o menor valor (R\$ 8.686/m²). Considerando as 22 capitais que integram a amostra do Índice FipeZAP, Vitória (ES) foi aquela com o maior preço médio no mês (R\$ 14.429/m²), sendo seguida por: Florianópolis (R\$ 13.011/m²); São Paulo (R\$ 11.945/m²); Curitiba (R\$ 11.569/m²); Rio de Janeiro (R\$ 10.865/m²); Belo Horizonte (R\$ 10.595/m²); Maceió (R\$ 9.737/m²); Brasília (R\$ 9.978/m²); Fortaleza (R\$ 9.132/m²); Recife (R\$ 8.497/m²); São Luís (R\$ 8.444/m²); Salvador (R\$ 8.238/m²); Goiânia (R\$ 8.125/m²); João Pessoa (R\$ 7.965/m²); Porto Alegre (R\$ 7.513/m²); Manaus (R\$ 7.360/m²); Cuiabá (R\$ 6.819/m²); Campo Grande (R\$ 6.650/m²); Natal (R\$ 6.176/m²); Teresina (R\$ 5.753/m²); e Aracaju (R\$ 5.400/m²).

Nota: (*) informação de fevereiro/2026 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 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		fevereiro/2026	janeiro/2026			
IPCA *	IBGE	+0,84%	+0,33%	+1,17%	+3,96%	-
IGP-M	FGV	-0,73%	+0,41%	-0,32%	-2,67%	-
Índice FipeZAP		+0,32%	+0,20%	+0,52%	+5,74%	9.673
São Paulo	SP	+0,25%	+0,15%	+0,40%	+4,15%	11.945
Rio de Janeiro	RJ	+0,14%	+0,17%	+0,31%	+4,67%	10.865
Belo Horizonte	MG	-0,42%	-0,24%	-0,67%	+8,82%	10.595
Brasília	DF	+1,23%	+0,65%	+1,89%	+3,43%	9.978
Salvador	BA	+1,04%	+1,07%	+2,12%	+14,41%	8.238
Fortaleza	CE	+0,98%	+0,53%	+1,52%	+12,27%	9.132
Recife	PE	+0,38%	-0,23%	+0,15%	+4,66%	8.497
Porto Alegre	RS	+0,18%	-0,12%	+0,07%	+4,24%	7.513
Curitiba	PR	-0,66%	-0,66%	-1,32%	+6,47%	11.569
Florianópolis	SC	+1,14%	+0,82%	+1,97%	+8,80%	13.011
Vitória	ES	+1,23%	+0,40%	+1,63%	+12,18%	14.429

Nota: (*) informação de fevereiro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
 Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		fevereiro/2026	janeiro/2026			
IPCA *	IBGE	+0,84%	+0,33%	+1,17%	+3,96%	-
IGP-M	FGV	-0,73%	+0,41%	-0,32%	-2,67%	-
Índice FipeZAP		+0,32%	+0,20%	+0,52%	+5,74%	9.673
Goiânia	GO	+0,24%	+0,14%	+0,37%	+2,45%	8.125
João Pessoa	PB	-0,29%	+0,03%	-0,26%	+10,68%	7.965
Campo Grande	MS	+1,33%	+0,08%	+1,41%	+2,95%	6.650
Maceió	AL	+1,04%	+0,04%	+1,08%	+6,01%	9.737
Manaus	AM	+0,85%	+1,07%	+1,93%	+4,98%	7.360
São Luís	MA	+0,38%	-1,02%	-0,64%	+10,84%	8.444
Teresina	PI	+0,49%	+0,17%	+0,66%	+4,33%	5.753
Aracaju	SE	+0,15%	+0,10%	+0,25%	+3,59%	5.400
Belém	PA	+2,18%	+2,19%	+4,41%	+14,32%	8.877
Cuiabá	MT	+0,42%	-0,23%	+0,19%	+4,12%	6.819
Natal	RN	+0,41%	+0,62%	+1,03%	+9,12%	6.176

Nota: (*) informação de fevereiro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
 Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		fevereiro/2026	janeiro/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,84%	+0,33%	+1,17%	+3,96%	-
IGP-M	FGV	-0,73%	+0,41%	-0,32%	-2,67%	-
Índice FipeZAP		+0,32%	+0,20%	+0,52%	+5,74%	9.673
Barueri	SP	+0,85%	+0,15%	+1,00%	+7,61%	11.772
Campinas	SP	+0,61%	+0,38%	+0,99%	+8,18%	7.628
Diadema	SP	+0,49%	+0,11%	+0,59%	+2,84%	6.715
Guarujá	SP	-1,18%	+0,78%	-0,40%	+2,70%	6.670
Guarulhos	SP	+0,73%	+0,55%	+1,29%	+4,64%	7.193
Osasco	SP	+0,47%	+0,54%	+1,02%	+7,59%	8.391
Praia Grande	SP	+0,71%	+0,36%	+1,07%	+5,73%	6.534
Ribeirão Preto	SP	+0,01%	+0,14%	+0,15%	+3,10%	5.131
Santo André	SP	+0,45%	+0,41%	+0,87%	+6,15%	7.711
Santos	SP	+0,34%	+0,48%	+0,82%	+9,19%	8.103

Nota: (*) informação de fevereiro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
 Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026	Variação Anual	Preço médio
		fevereiro/2026	janeiro/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,84%	+0,33%	+1,17%	+3,96%	-
IGP-M	FGV	-0,73%	+0,41%	-0,32%	-2,67%	-
Índice FipeZAP		+0,32%	+0,20%	+0,52%	+5,74%	9.673
São Bernardo do Campo	SP	+0,32%	+0,37%	+0,70%	+6,45%	7.063
São Caetano do Sul	SP	+0,24%	+0,34%	+0,58%	+10,23%	9.569
São José do Rio Preto	SP	+0,14%	+0,54%	+0,69%	+11,30%	5.788
São José dos Campos	SP	+0,71%	+0,70%	+1,42%	+9,56%	9.151
São Vicente	SP	+0,85%	+1,11%	+1,97%	+7,23%	4.870
Betim	MG	+1,15%	+0,62%	+1,78%	+10,24%	4.870
Contagem	MG	-0,65%	-0,24%	-0,88%	+3,33%	5.836
Niterói	RJ	+0,29%	+0,28%	+0,57%	+7,12%	7.709
Vila Velha	ES	+1,28%	+0,47%	+1,76%	+11,64%	10.522
Jaboatão dos Guararapes	PE	+1,52%	+0,45%	+1,97%	+10,43%	6.024

Nota: (*) informação de fevereiro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
 Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

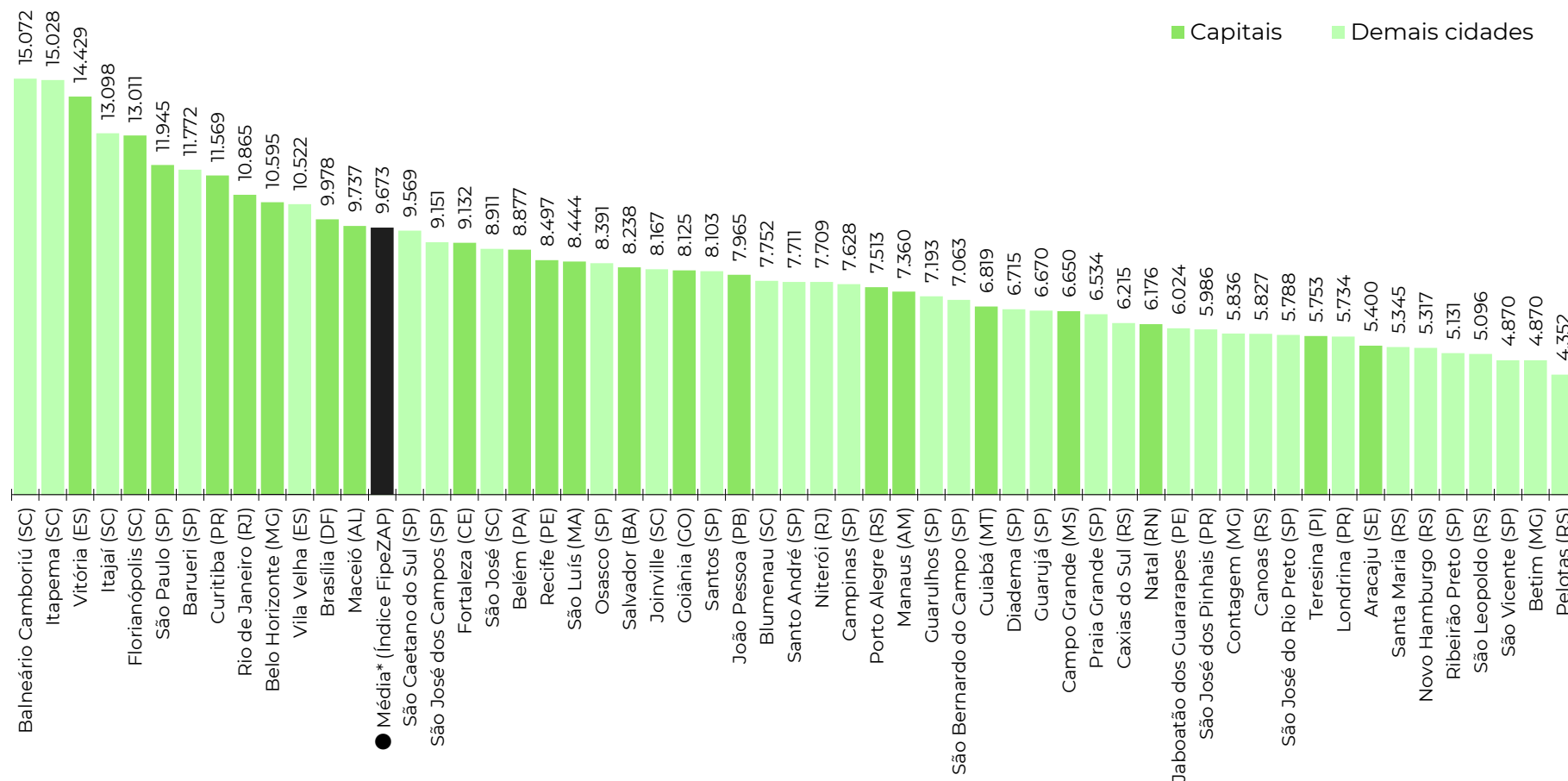
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		fevereiro/2026	janeiro/2026			
IPCA *	IBGE	+0,84%	+0,33%	+1,17%	+3,96%	-
IGP-M	FGV	-0,73%	+0,41%	-0,32%	-2,67%	-
Índice FipeZAP		+0,32%	+0,20%	+0,52%	+5,74%	9.673
Balneário Camboriú	SC	+0,28%	+0,27%	+0,55%	+5,50%	15.072
Blumenau	SC	+0,78%	+0,48%	+1,27%	+9,41%	7.752
Itajaí	SC	+0,57%	+0,64%	+1,22%	+6,67%	13.098
Itapema	SC	+0,56%	+0,57%	+1,13%	+9,29%	15.028
Joinville	SC	+0,15%	+0,12%	+0,27%	+7,16%	8.167
São José	SC	+0,45%	+0,87%	+1,33%	+10,56%	8.911
Londrina	PR	+0,04%	+0,08%	+0,12%	+9,46%	5.734
São José dos Pinhais	PR	+1,07%	+1,00%	+2,08%	+6,50%	5.986
Canoas	RS	+0,34%	+0,03%	+0,36%	+3,62%	5.827
Caxias do Sul	RS	+0,64%	+0,23%	+0,88%	+7,35%	6.215
Novo Hamburgo	RS	+0,17%	+0,08%	+0,24%	+5,45%	5.317
Pelotas	RS	+0,42%	-0,44%	-0,02%	+1,83%	4.352
Santa Maria	RS	-1,94%	+0,55%	-1,39%	+7,66%	5.345
São Leopoldo	RS	-0,47%	-0,84%	-1,31%	-0,70%	5.096

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de fevereiro/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

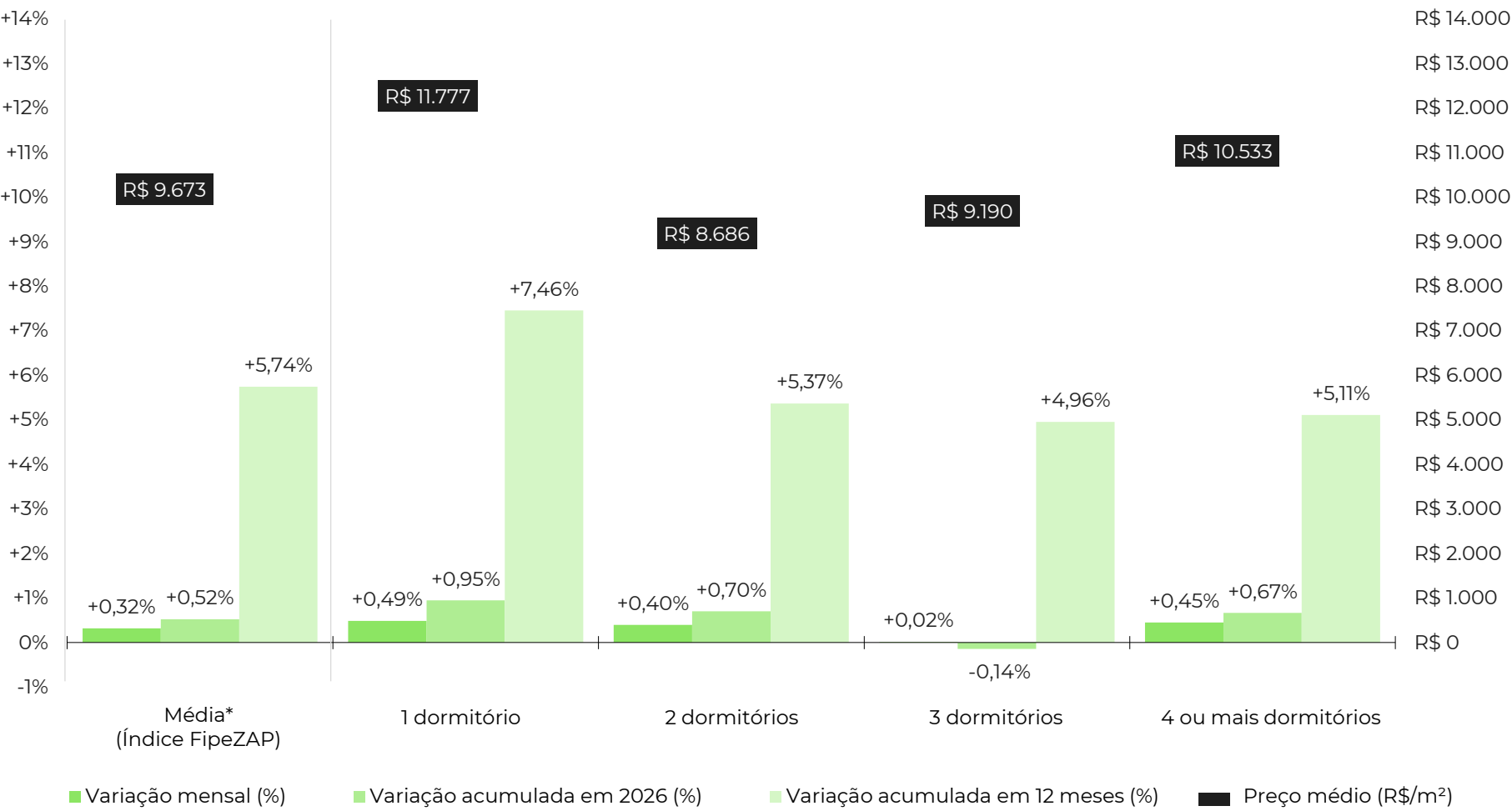
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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

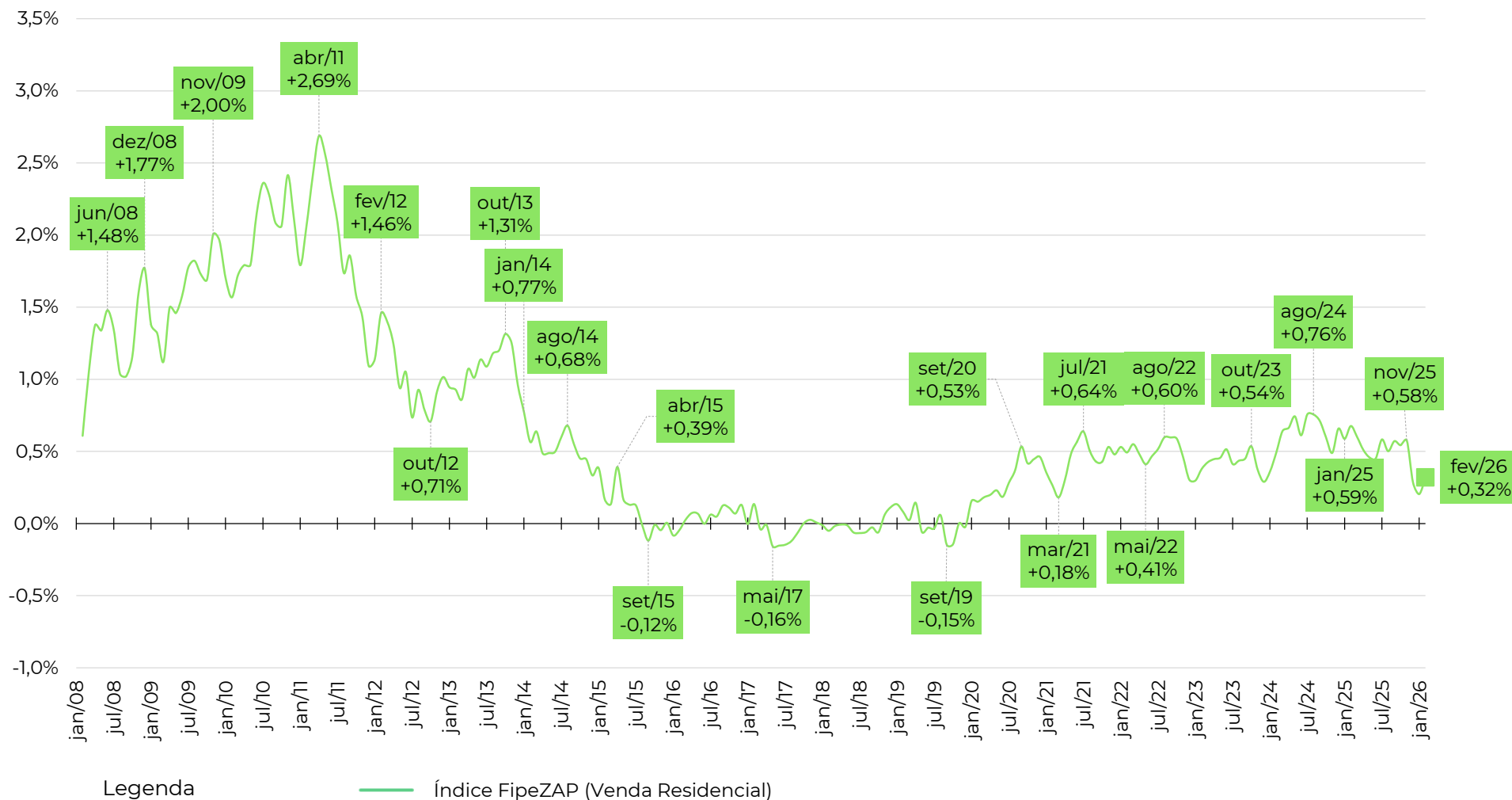
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

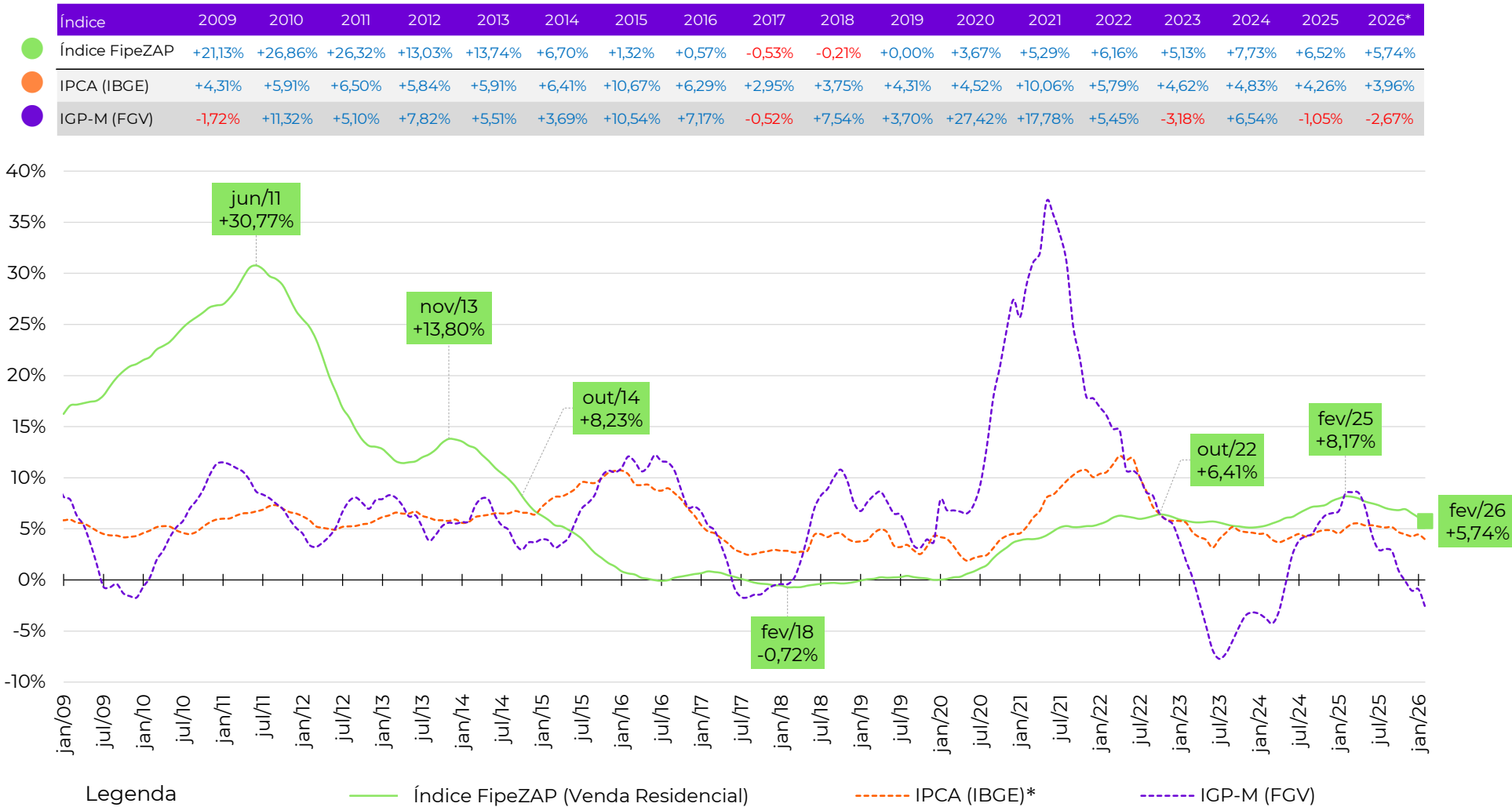
Comportamento histórico do Índice FipeZAP de venda residencial (variações mensais)



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)



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 (fevereiro/2026).

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	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%	+3,96%
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%	-2,67%
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%	+5,74%
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%	+4,15%
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%	+4,67%
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%	+8,82%
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%	+3,43%
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%	+14,41%
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%	+12,27%
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%	+4,66%
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%	+4,24%
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%	+6,47%
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%	+8,80%
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%	+12,18%
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%	+2,45%

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 (fevereiro/2026).

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	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%	+3,96%
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%	-2,67%
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%	+5,74%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+15,15%	+10,68%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+5,20%	+2,95%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+6,18%	+6,01%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+4,29%	+4,98%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+13,91%	+10,84%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+6,26%	+4,33%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+2,23%	+3,59%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,75%	+14,32%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+6,41%	+4,12%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+9,26%	+9,12%

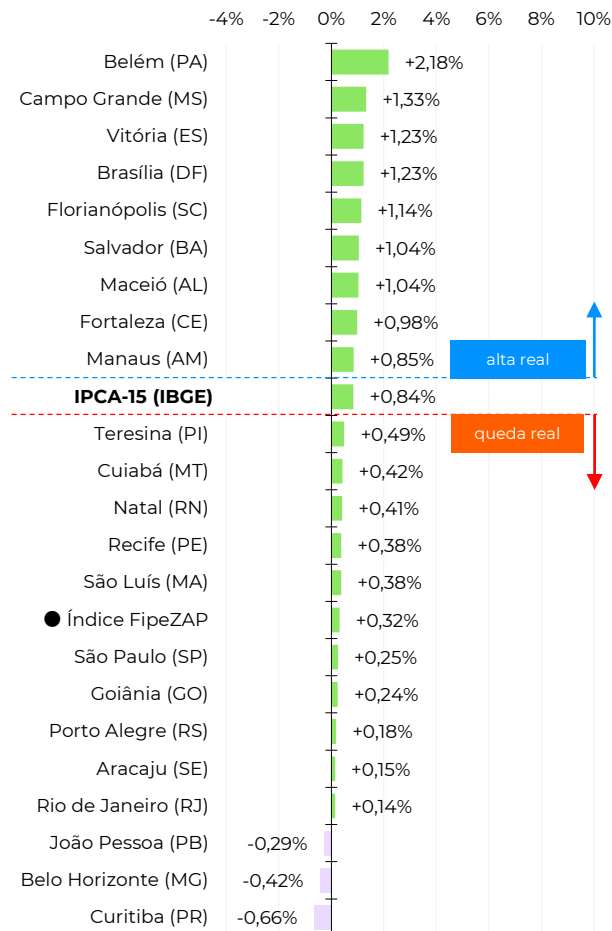
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.
O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (fevereiro/2026).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

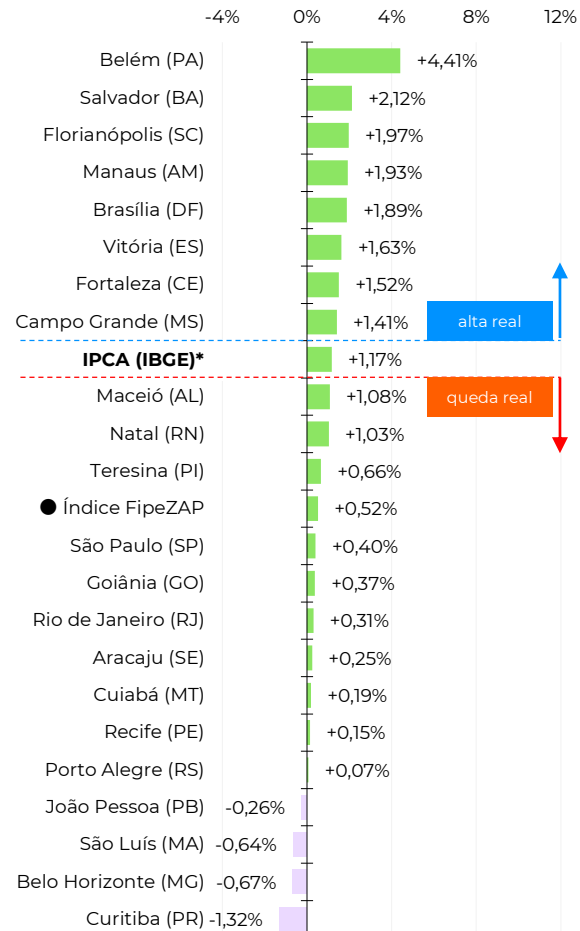
■ Variação no último mês (fevereiro/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



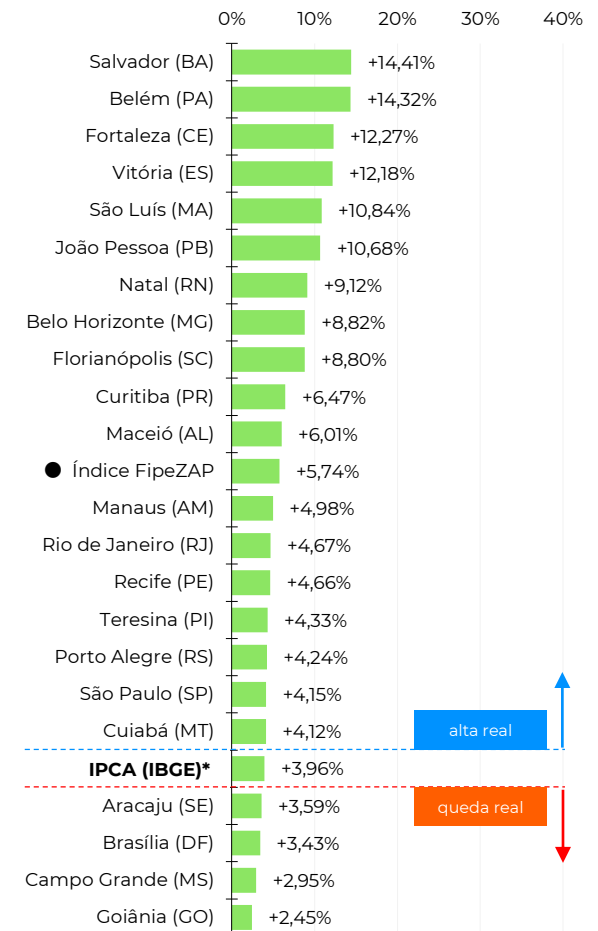
■ Variação acumulada no ano (2026)

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 (fevereiro/2026).

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 domicílio

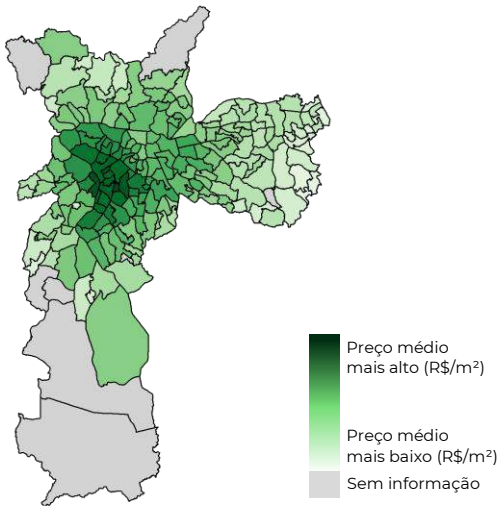
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	775.314 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,25% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,40% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,15% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 11.945 / m²

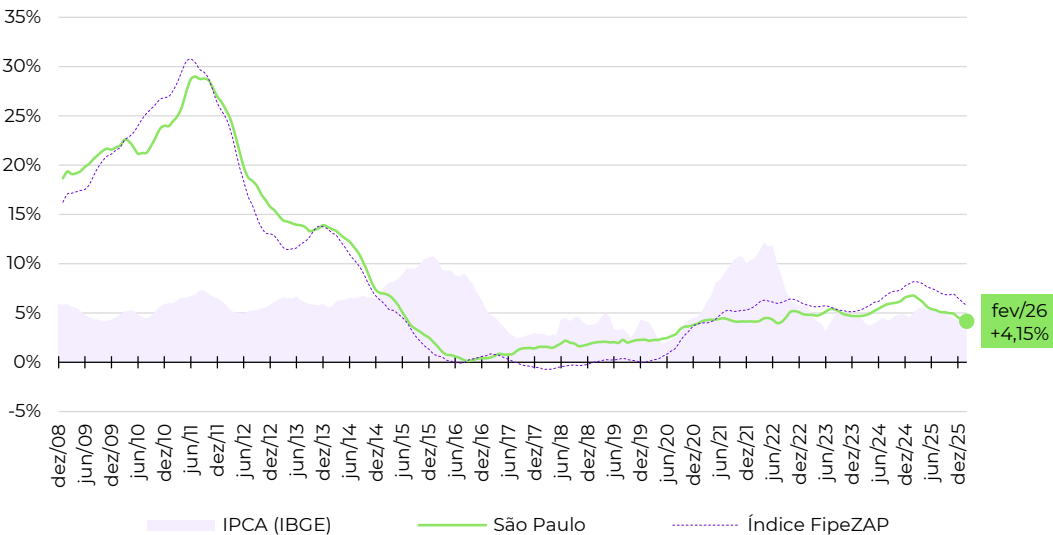
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais		variação em 12 meses	
preço médio em fevereiro/2026			
ITAIM BIBI	R\$ 19.454 /m²	+4,0%	
PINHEIROS	R\$ 18.279 /m²	+1,5%	
JARDINS	R\$ 17.203 /m²	+5,5%	
MOEMA	R\$ 16.031 /m²	+3,8%	
VILA MARIANA	R\$ 14.867 /m²	+2,6%	
PARAISO	R\$ 14.118 /m²	+7,6%	
PERDIZES	R\$ 13.189 /m²	+6,1%	
BELA VISTA	R\$ 12.486 /m²	+2,8%	
SANTANA	R\$ 8.932 /m²	+3,7%	
VILA ANDRADE	R\$ 8.421 /m²	+2,7%	

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200 km ²
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

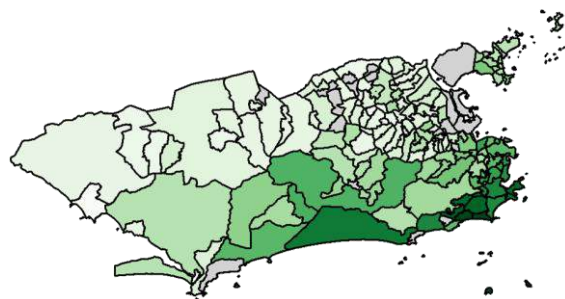
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (fevereiro/2026)	213.201 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,14% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,67% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 10.865 / m ²

Fonte: Índice FipecZAP.

■ Mapa



Preço médio
mais alto
(R\$/m²)

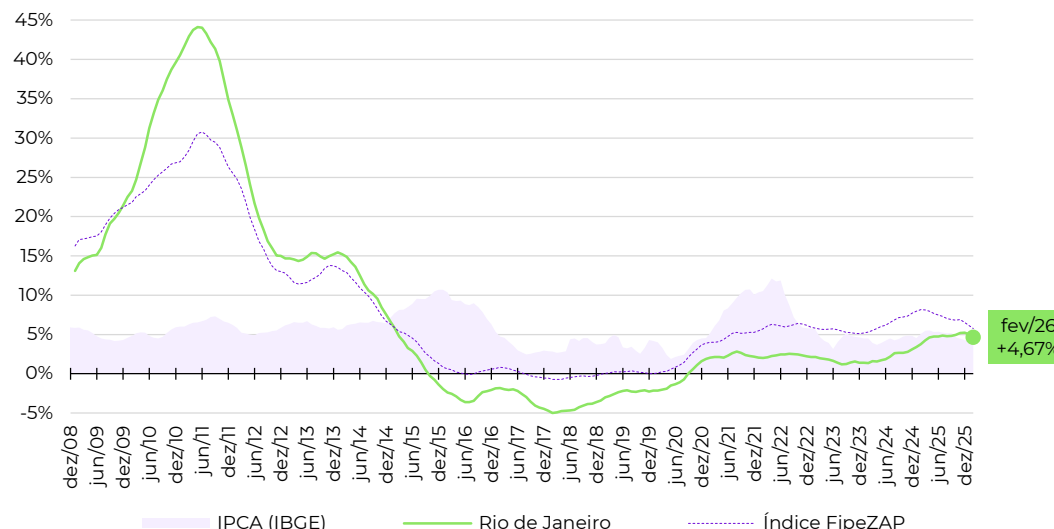


Preço médio
mais baixo
(R\$/m²)

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 FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 25.904 / m ²	+6,3%
IPANEMA	R\$ 25.522 / m ²	+10,3%
LAGOA	R\$ 17.541 / m ²	+3,6%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 14.024 / m ²	+6,1%
BOTAFOGO	R\$ 13.063 / m ²	+1,9%
COPACABANA	R\$ 12.974 / m ²	+7,7%
FLAMENGO	R\$ 12.295 / m ²	+5,8%
LARANJEIRAS	R\$ 10.837 / m ²	+4,7%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.767 / m ²	+3,2%
TIJUCA	R\$ 6.901 / m ²	+0,5%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.316 mil pessoas
Área territorial (2022)	331 km ²
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

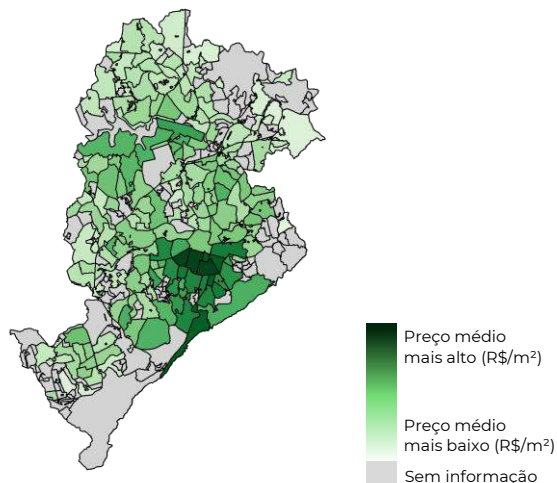
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	63.129 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	-0,42% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	-0,67% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+8,82% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 10.595 / m ²

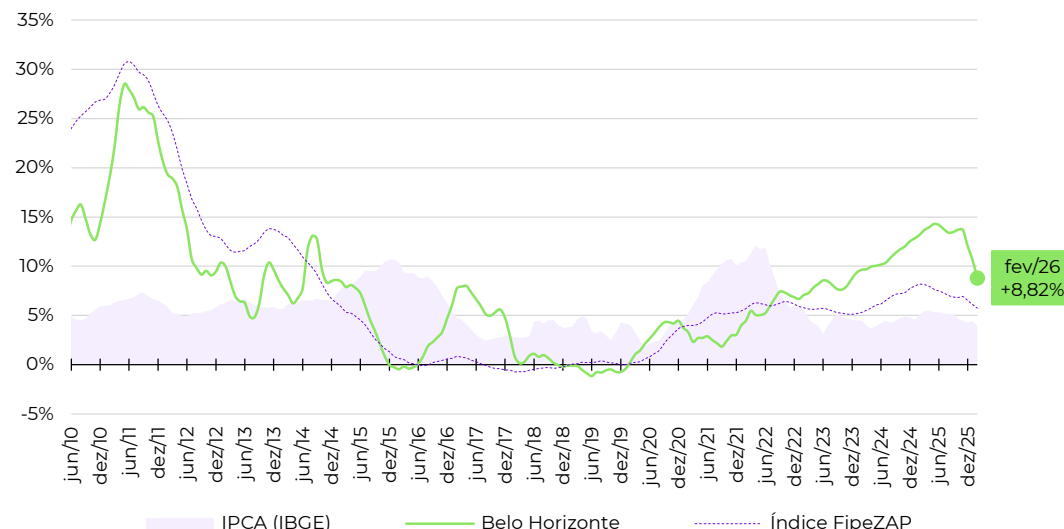
Fonte: Índice FipeZAP.

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 fevereiro/2026	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 18.038 / m ²	+9,3%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 16.157 / m ²	+4,0%
LOURDES	R\$ 16.093 / m ²	+9,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 14.780 / m ²	+5,7%
SANTA LUCIA	R\$ 12.130 / m ²	+8,3%
SANTO ANTONIO	R\$ 12.070 / m ²	+26,3%
SION	R\$ 12.006 / m ²	+11,1%
GUTIERREZ	R\$ 11.579 / m ²	+7,1%
SERRA	R\$ 10.977 / m ²	+11,8%
BURITIS	R\$ 9.213 / m ²	+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.

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

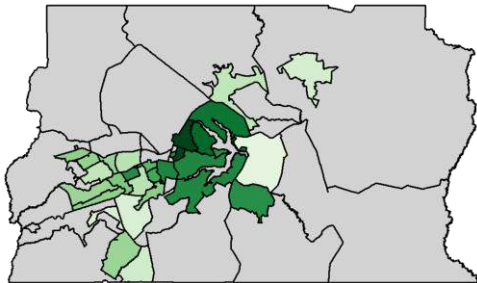
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	4.253 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+1,23% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,89% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,43% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 9.978 /m²

Fonte: Índice FipeZAP.

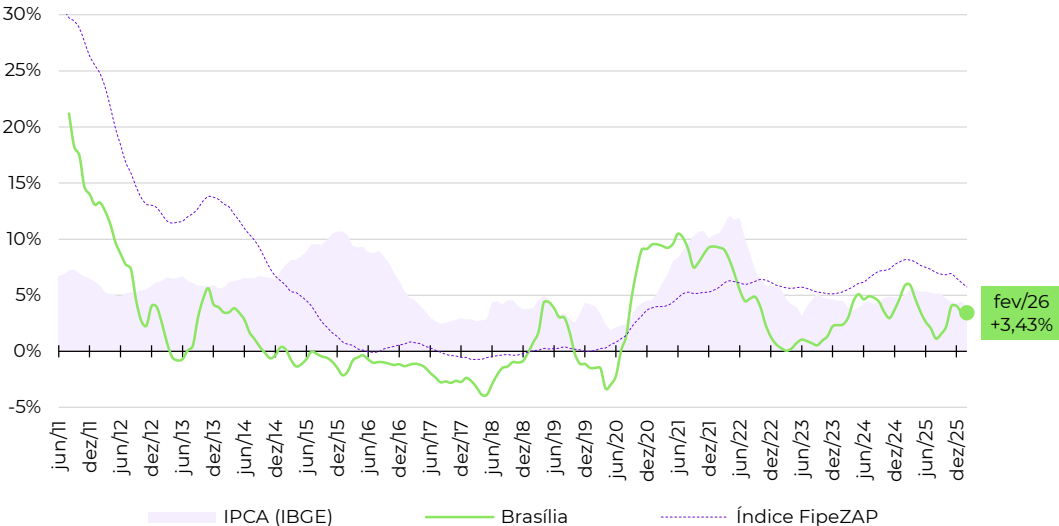
Mapa



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

Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 14.550 /m²	+15,2%
ASA NORTE	R\$ 11.572 /m²	+4,1%
ASA SUL	R\$ 9.400 /m²	-4,7%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.829 /m²	+2,4%
GUARA SUL	R\$ 7.259 /m²	+18,2%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.233 /m²	+15,9%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.331 /m²	-2,8%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.181 /m²	+1,0%
SOBRADINHO	R\$ 4.148 /m²	+12,0%
RIACHO FUNDO	R\$ 3.521 /m²	-1,3%

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.

■ Informações socioeconômicas

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

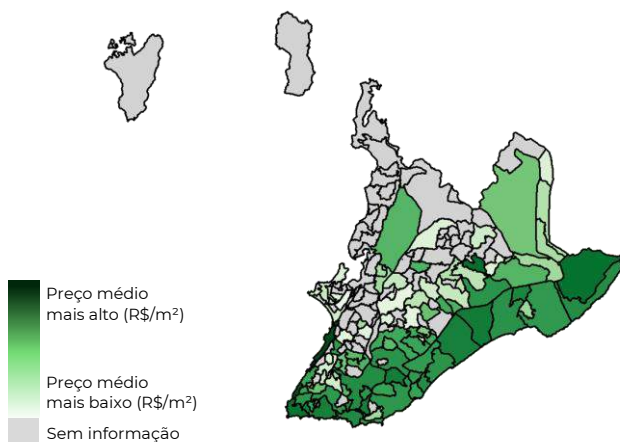
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (fevereiro/2026)	39.682 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+1,04% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+2,12% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,41% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 8.238 /m ²

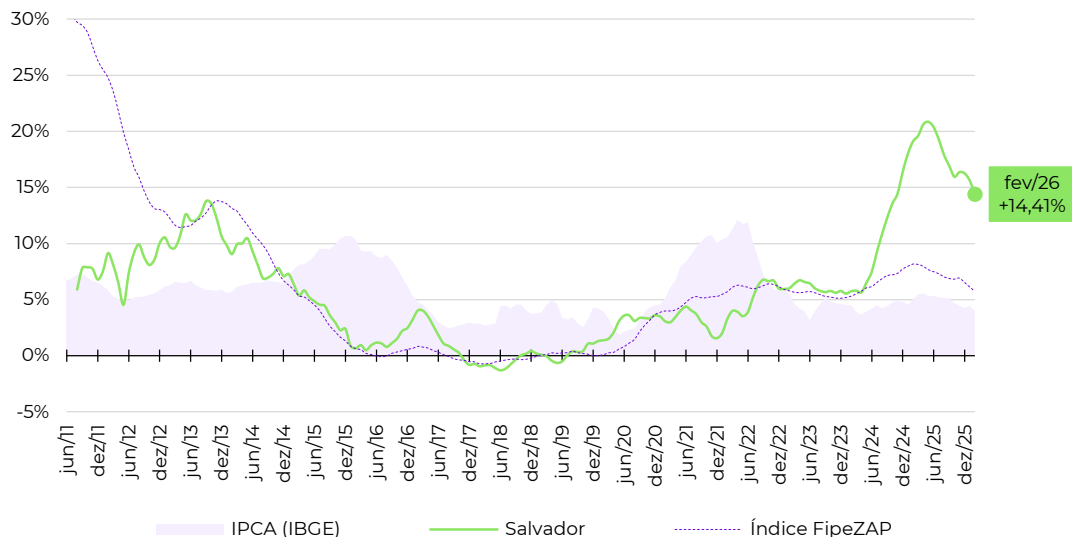
Fonte: Índice FipecZAP.

■ Mapa



■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 12.020 /m ²	+12,6%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 11.067 /m ²	+10,7%
ONDINA	R\$ 10.736 /m ²	+15,2%
RIO VERMELHO	R\$ 9.631 /m ²	+9,4%
BROTAS	R\$ 9.305 /m ²	+22,2%
PERNAMBUES	R\$ 8.514 /m ²	+7,0%
GRACA	R\$ 8.191 /m ²	+13,1%
PITUBA	R\$ 8.183 /m ²	+12,8%
IMBUI	R\$ 7.738 /m ²	+1,9%
ITAIGARA	R\$ 7.217 /m ²	+9,3%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.429 mil pessoas
Área territorial (2022)	312 km ²
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

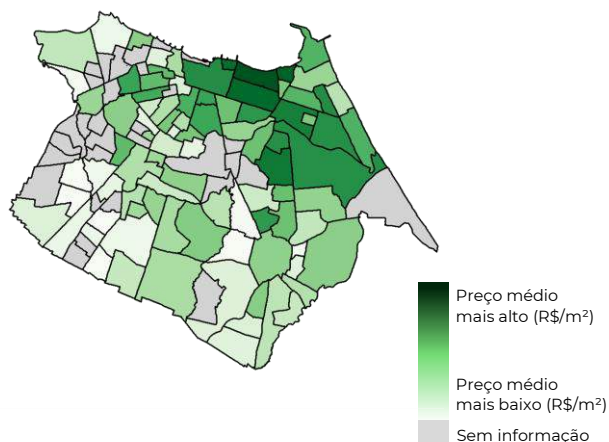
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (fevereiro/2026)	21.389 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,98% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,52% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,27% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 9.132 /m ²

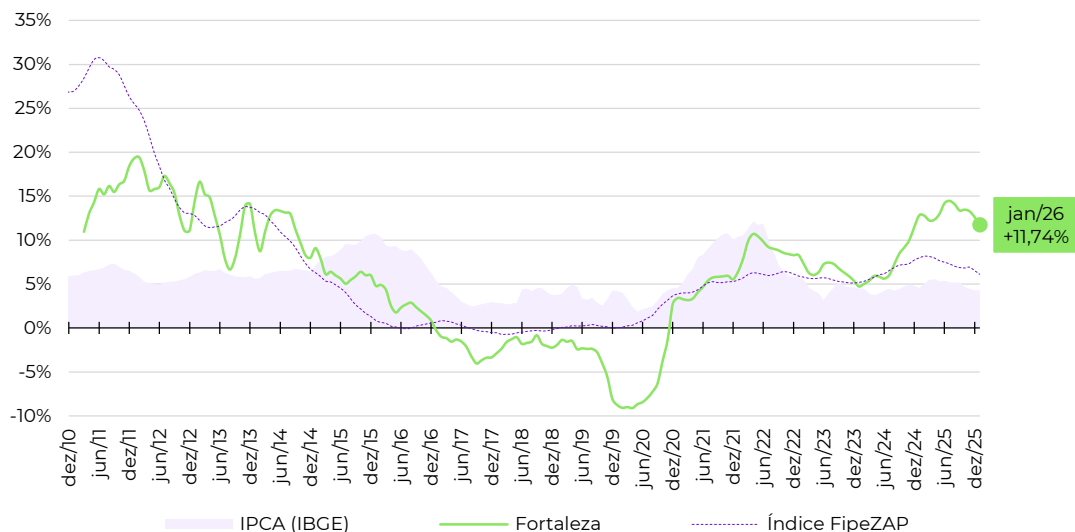
Fonte: Índice FipecZAP.

■ Mapa



■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 12.771 /m ²	+11,8%
ALDEOTA	R\$ 11.316 /m ²	+26,6%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 10.396 /m ²	+8,5%
CENTRO	R\$ 9.397 /m ²	+20,8%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 9.166 /m ²	+8,4%
DIONISIO TORRES	R\$ 8.755 /m ²	+8,9%
FATIMA	R\$ 7.983 /m ²	+20,0%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 7.190 /m ²	+4,6%
PAPICU	R\$ 6.892 /m ²	-7,6%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.102 /m ²	-2,5%

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

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

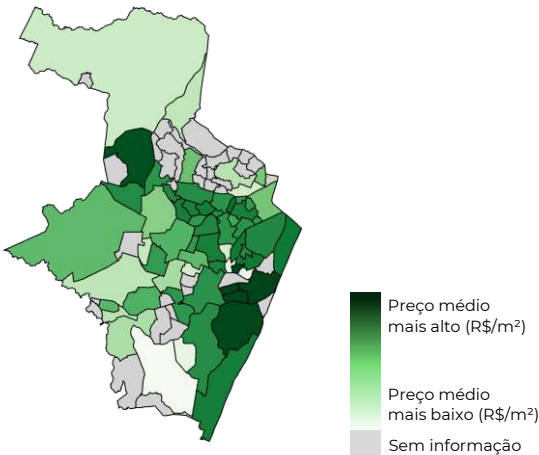
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	37.806 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,38% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,66% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 8.497 /m²

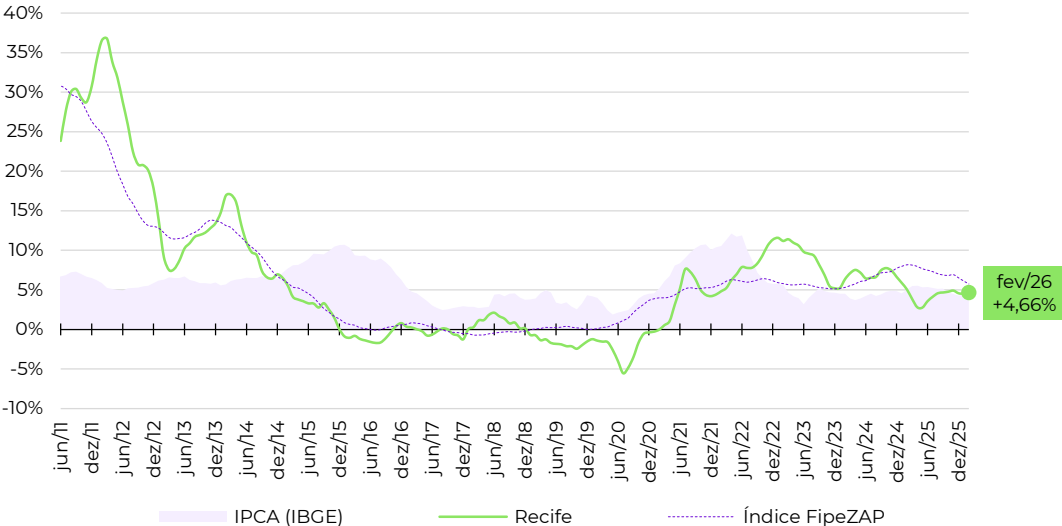
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 9.433 /m²	-2,4%
BOA VIAGEM	R\$ 9.288 /m²	+4,8%
MADALENA	R\$ 9.166 /m²	+4,8%
SANTO AMARO	R\$ 8.605 /m²	-2,7%
IMBIRIBEIRA	R\$ 8.245 /m²	+9,3%
CASA AMARELA	R\$ 8.146 /m²	+6,5%
GRACAS	R\$ 7.676 /m²	+5,8%
TAMARINEIRA	R\$ 7.605 /m²	+2,8%
ESPINHEIRO	R\$ 7.586 /m²	+4,9%
CORDEIRO	R\$ 6.454 /m²	+1,7%

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

PORTO ALEGRE (RS)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.333 mil pessoas
Área territorial (2022)	495 km ²
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

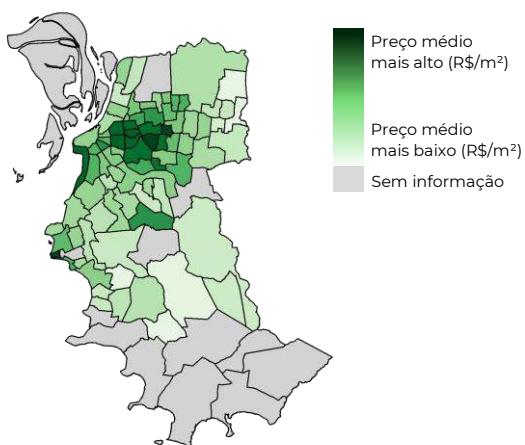
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	121.366 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,18% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,24% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 7.513 /m ²

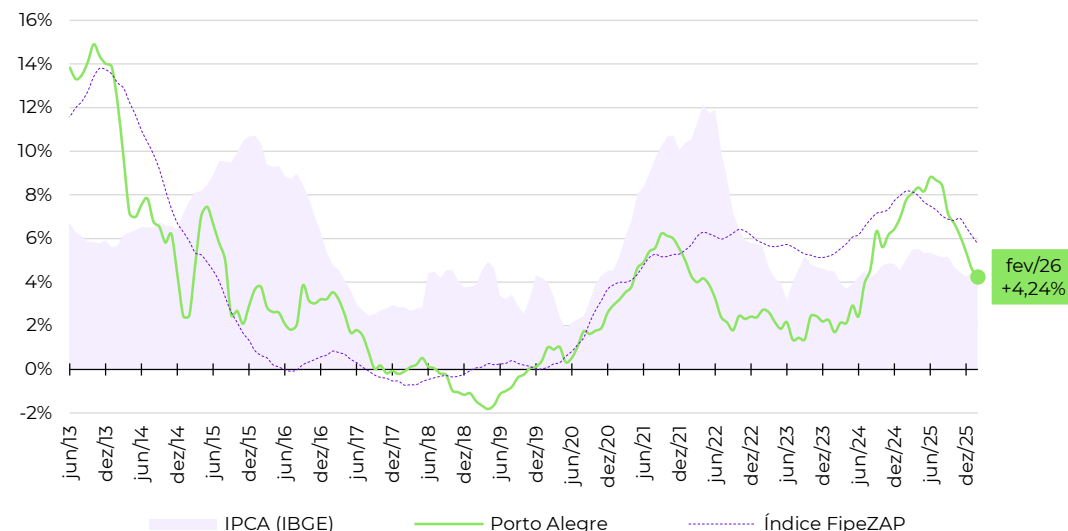
Fonte: Índice FipeZAP.

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 fevereiro/2026	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 11.028 /m ²	+4,7%
RIO BRANCO	R\$ 10.789 /m ²	+2,1%
BELA VISTA	R\$ 10.594 /m ²	+5,5%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 10.547 /m ²	+6,6%
PRAIA DE BELAS	R\$ 10.512 /m ²	+14,0%
PETROPOLIS	R\$ 9.902 /m ²	+2,6%
MENINO DEUS	R\$ 7.069 /m ²	-2,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.400 /m ²	+3,5%
SANTA TEREZA	R\$ 5.349 /m ²	+2,4%
NONOAI	R\$ 4.538 /m ²	+3,6%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.774 mil pessoas
Área territorial (2022)	435 km ²
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

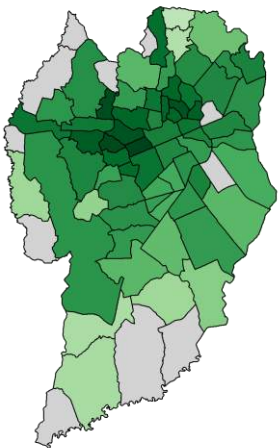
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	22.876 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	-0,66% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	-1,32% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+6,47% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 11.569 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

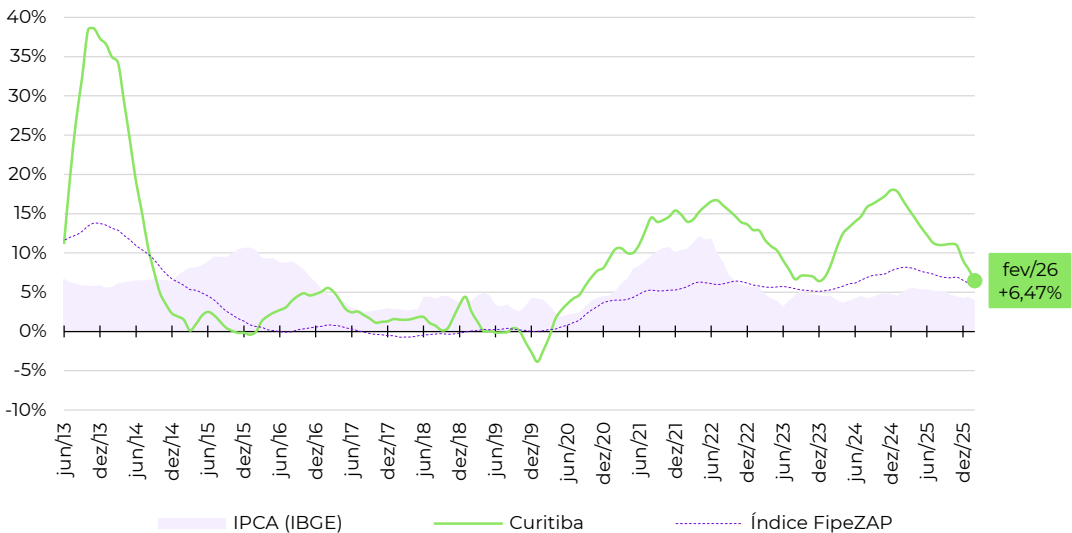
Mapa



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

Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 17.787 /m ²	+7,5%
BIGORRILHO	R\$ 14.097 /m ²	+4,2%
JUVEVE	R\$ 14.064 /m ²	+14,1%
AHU	R\$ 12.910 /m ²	+12,3%
AGUA VERDE	R\$ 12.059 /m ²	+3,9%
CABRAL	R\$ 12.045 /m ²	+4,9%
CENTRO	R\$ 10.783 /m ²	+8,9%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 10.320 /m ²	+9,6%
PORTAO	R\$ 9.976 /m ²	+4,3%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 8.983 /m ²	+11,3%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537 mil pessoas
Área territorial (2022)	675 km ²
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

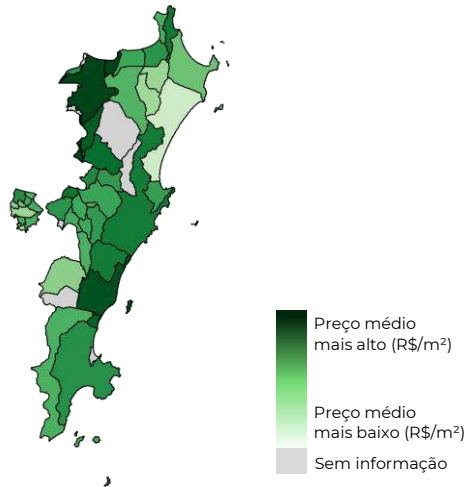
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	32.152 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+1,14% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,97% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,80% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 13.011 /m ²

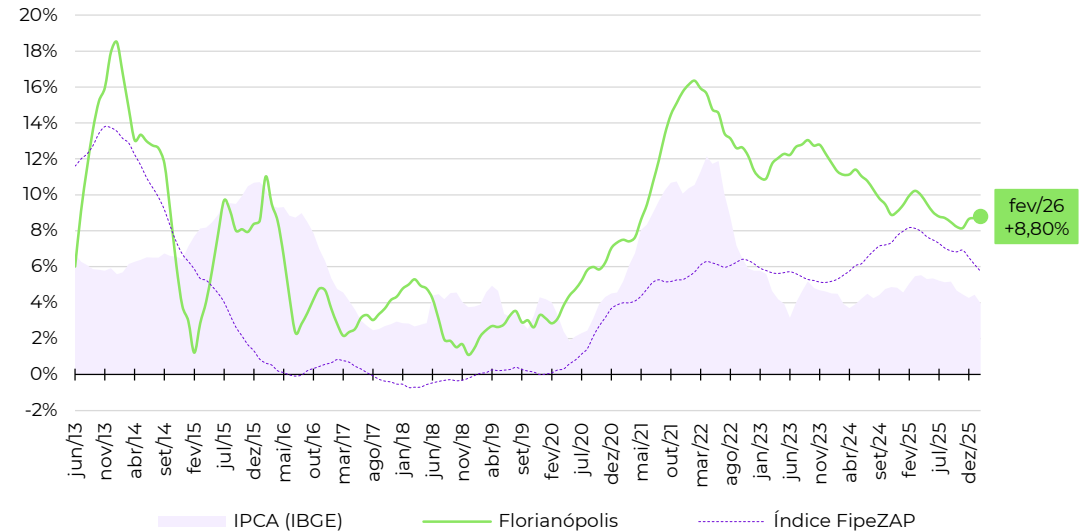
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 15.531	+10,0%
CENTRO	R\$ 13.943	+10,8%
CORREGO GRANDE	R\$ 13.360	+2,2%
ITACORUBI	R\$ 12.567	+5,8%
TRINDADE	R\$ 12.214	+0,3%
SACO DOS LIMOES	R\$ 11.951	+9,4%
ESTREITO	R\$ 11.818	+13,0%
COQUEIROS	R\$ 11.595	+11,2%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 10.065	+9,6%
CAPOEIRAS	R\$ 8.204	+2,6%

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

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

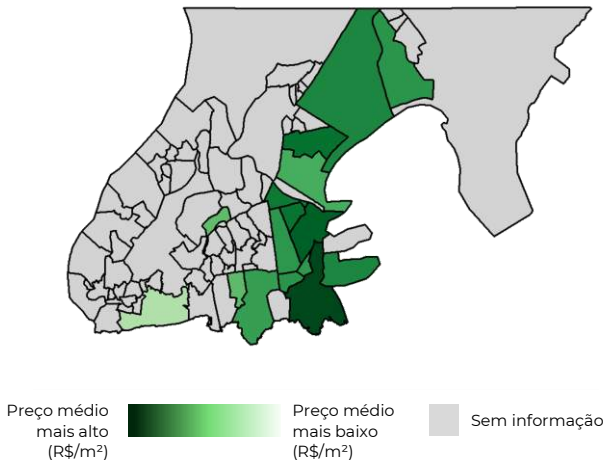
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

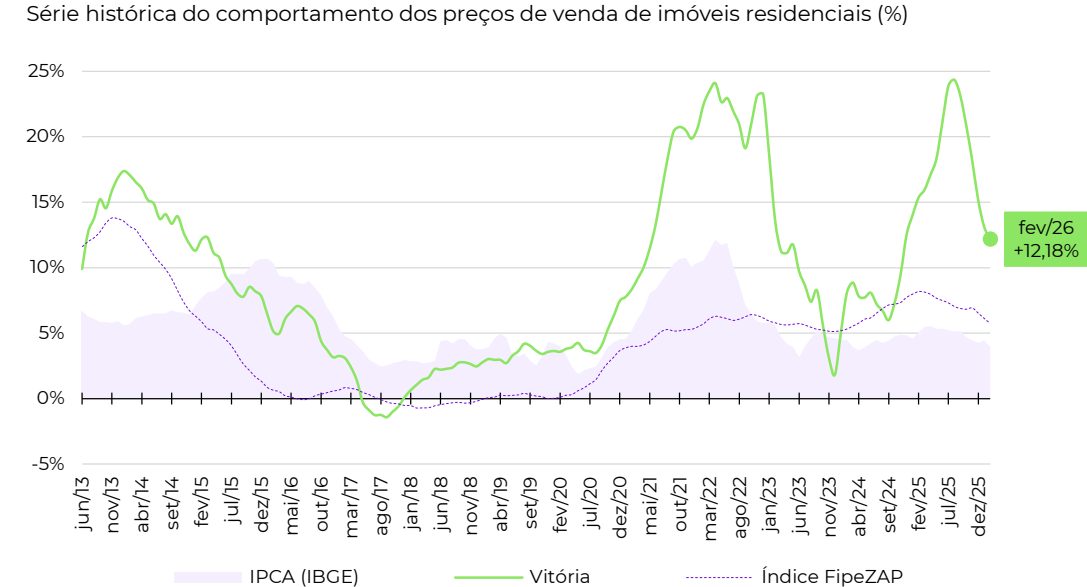
Amostra (fevereiro/2026)	7.963 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	+1,23% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,63% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,18% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 14.429 /m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais		variação em 12 meses	
preço médio em fevereiro/2026			
ENSEADA DO SUA	R\$ 17.731 /m²	+28,6%	
PRAIA DO CANTO	R\$ 16.602 /m²	+8,3%	
MATA DA PRAIA	R\$ 15.753 /m²	+10,3%	
BARRO VERMELHO	R\$ 15.536 /m²	+9,7%	
AEROPORTO	R\$ 14.177 /m²	+11,8%	
ILHA DO BOI	R\$ 14.097 /m²	-43,0%	
JARDIM CAMBURI	R\$ 12.914 /m²	+15,2%	
SANTA LUCIA	R\$ 12.689 /m²	+29,2%	
BENTO FERREIRA	R\$ 11.984 /m²	+13,9%	
JARDIM DA PENHA	R\$ 10.800 /m²	+12,5%	

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437 mil pessoas
Área territorial (2022)	729 km ²
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

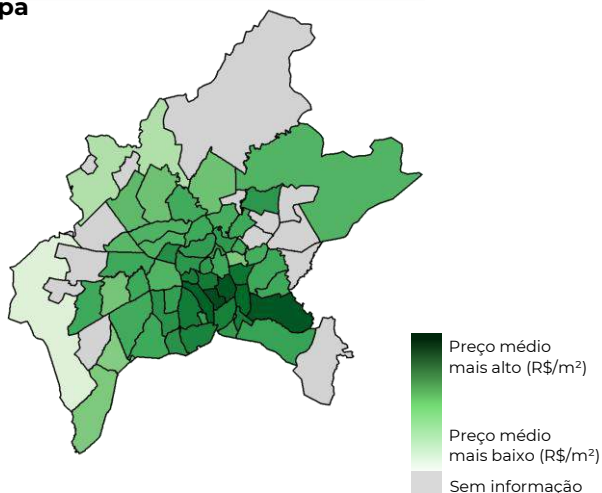
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (fevereiro/2026)	30.925 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,24% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,37% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,45% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 8.125 /m ²

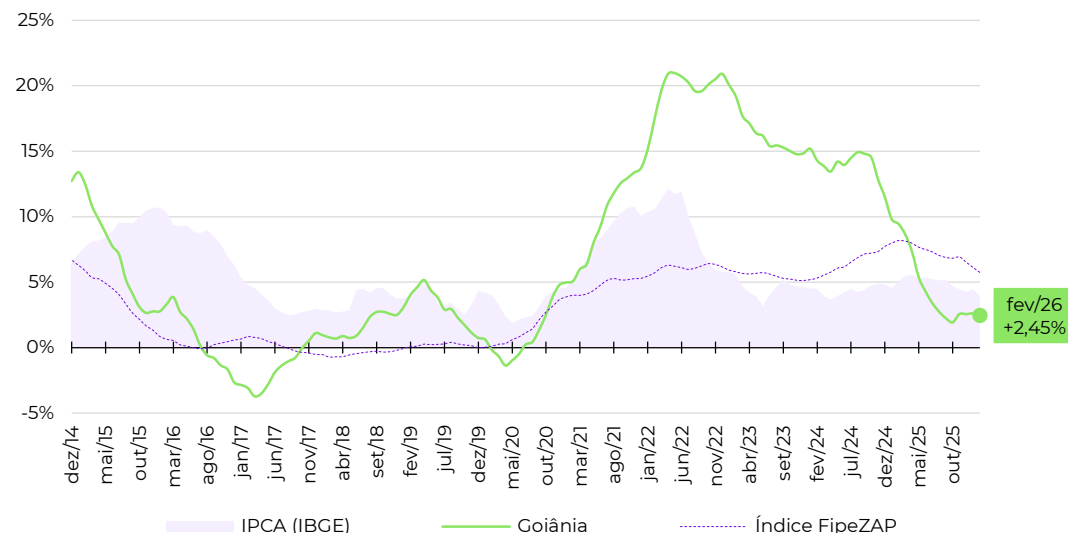
Fonte: Índice FipecZAP.

■ Mapa



■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

preço médio em fevereiro/2026

variação em 12 meses

MARISTA	R\$ 11.255 /m ²	+3,0%
SUL	R\$ 10.557 /m ²	+5,0%
BUENO	R\$ 9.688 /m ²	+2,0%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.420 /m ²	+0,8%
JARDIM AMERICA	R\$ 8.247 /m ²	+4,0%
OESTE	R\$ 8.212 /m ²	-1,9%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 8.006 /m ²	+1,2%
AEROPORTO	R\$ 6.619 /m ²	-2,7%
NOVA SUICA	R\$ 6.355 /m ²	-0,8%
CENTRAL	R\$ 5.773 /m ²	+12,6%

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

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

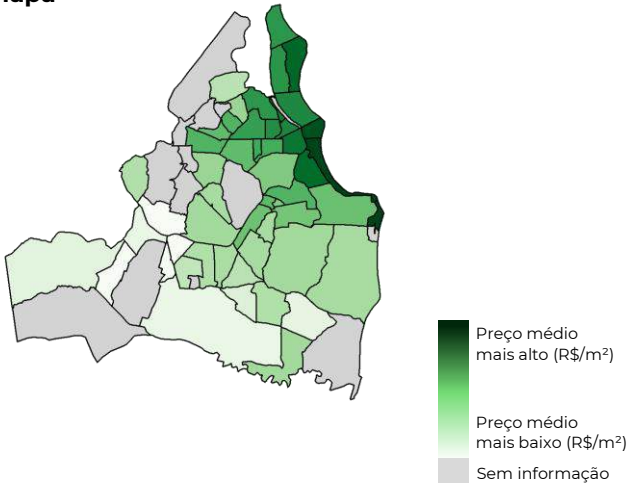
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	23.254 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	-0,29% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	-0,26% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+10,68% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 7.965 /m²

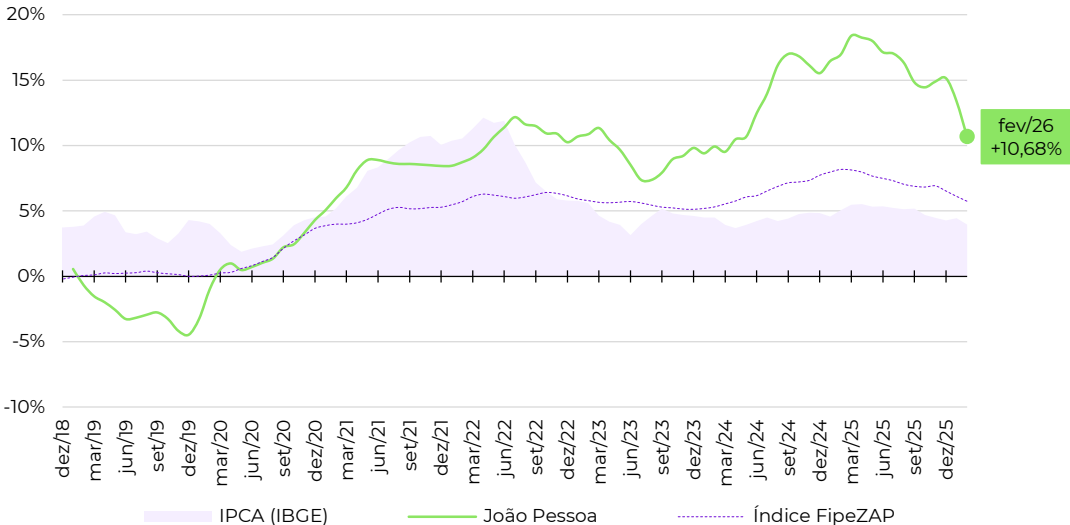
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 12.217 /m²	+11,5%
JARDIM OCEANIA	R\$ 10.381 /m²	+12,7%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 10.080 /m²	+12,4%
BRISAMAR	R\$ 8.708 /m²	+10,3%
MANAIRA	R\$ 8.538 /m²	+15,2%
AEROCLUBE	R\$ 7.991 /m²	+15,8%
BESSA	R\$ 7.724 /m²	+8,1%
TORRE	R\$ 5.717 /m²	+8,4%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.574 /m²	+8,0%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 5.439 /m²	+11,6%

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

CAMPO GRANDE (MS)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083 km ²
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

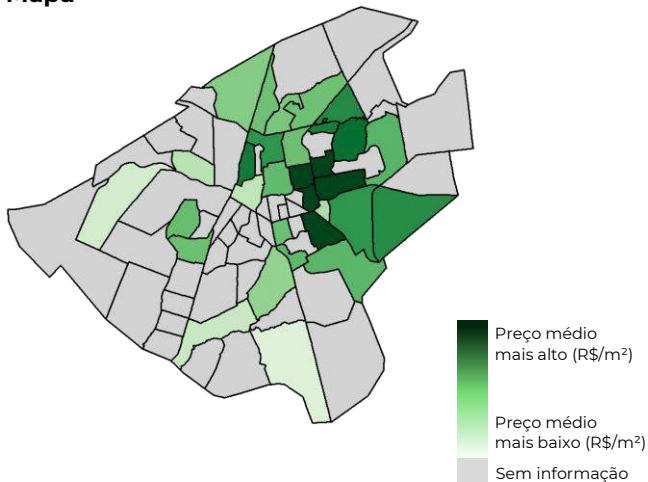
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	1.292 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+1,33% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,41% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,95% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 6.650 /m ²

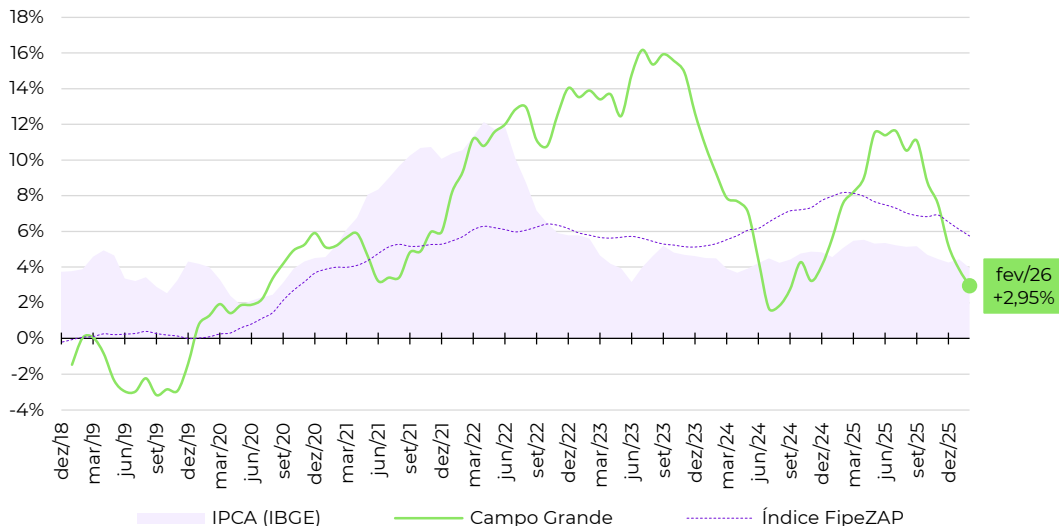
Fonte: Índice FipeZAP.

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 fevereiro/2026	variação em 12 meses
BELA VISTA	R\$ 11.075 /m ²	0,0%
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.565 /m ²	+0,3%
CARANDA	R\$ 8.599 /m ²	-17,8%
PLANALTO	R\$ 8.047 /m ²	+27,7%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.417 /m ²	-1,5%
SAO FRANCISCO	R\$ 6.940 /m ²	+20,8%
TIRADENTES	R\$ 6.916 /m ²	+4,5%
RITA VIEIRA	R\$ 5.548 /m ²	+2,8%
CENTRO	R\$ 5.390 /m ²	+25,2%
CRUZEIRO	R\$ 5.164 /m ²	-7,1%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	958 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km ²
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

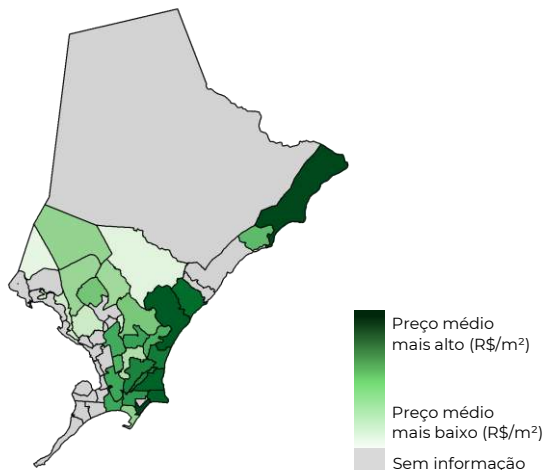
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	7.602 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+1,04% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,01% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 9.737 /m ²

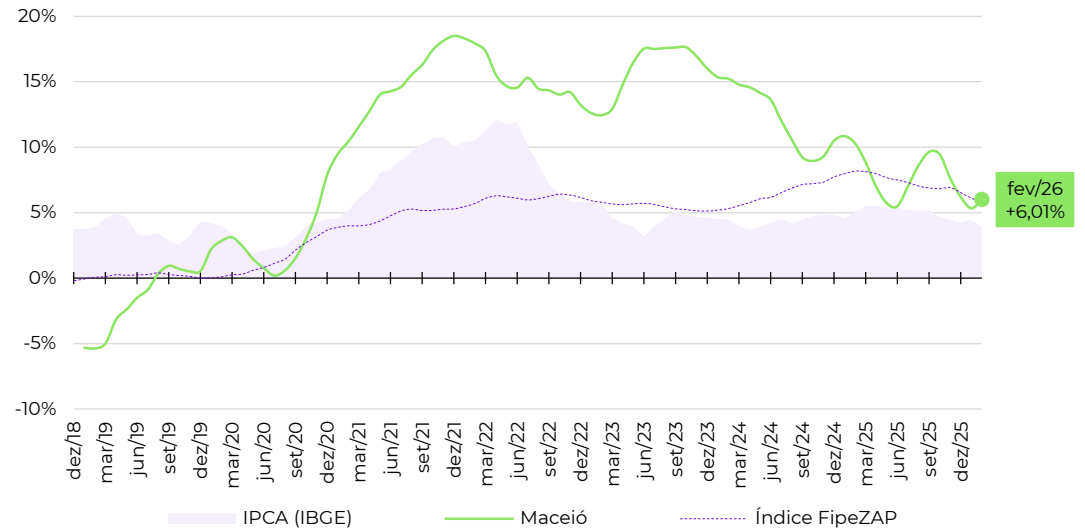
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 14.556 /m ²	+15,6%
JACARECICA	R\$ 11.436 /m ²	+6,6%
PONTA VERDE	R\$ 11.024 /m ²	+3,2%
JATIUCA	R\$ 10.687 /m ²	+5,1%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.256 /m ²	-2,0%
MANGABEIRAS	R\$ 8.829 /m ²	+8,3%
POCO	R\$ 7.734 /m ²	+4,8%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 6.698 /m ²	+32,6%
SERRARIA	R\$ 5.366 /m ²	+27,0%
FEITOSA	R\$ 4.222 /m ²	+15,4%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.064 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401 km ²
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

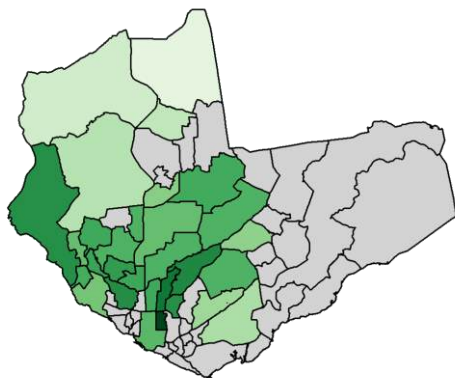
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	5.175 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,85% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,93% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,98% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 7.360 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

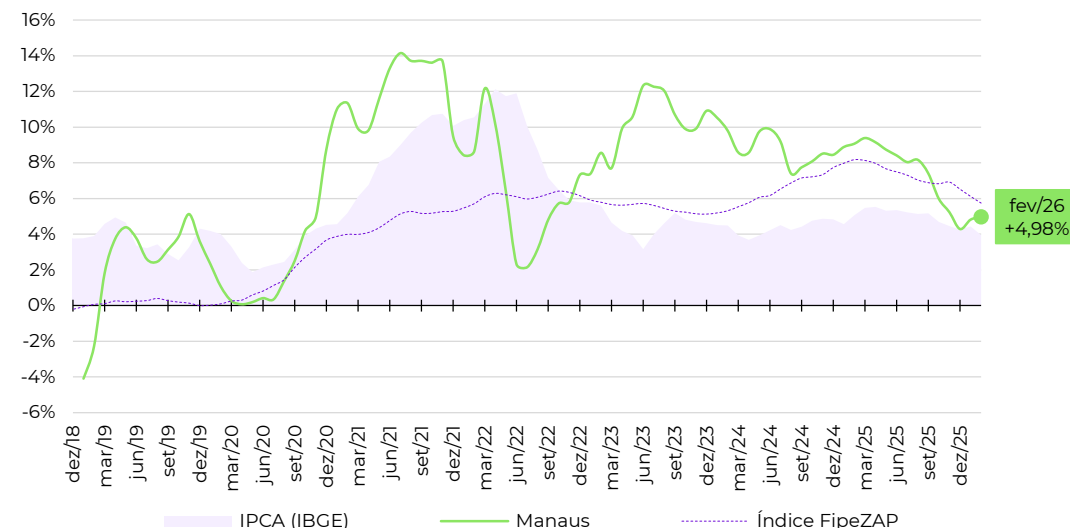
Mapa



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

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 9.412 /m ²	+15,3%
ALEIXO	R\$ 8.634 /m ²	+11,4%
PONTA NEGRA	R\$ 8.256 /m ²	-1,0%
DOM PEDRO I	R\$ 7.429 /m ²	+2,5%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.782 /m ²	+5,7%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.244 /m ²	-2,8%
CENTRO	R\$ 5.882 /m ²	+3,8%
FLORES	R\$ 5.664 /m ²	+4,1%
COMPENSA	R\$ 5.453 /m ²	+15,1%
JAPIIM	R\$ 4.674 /m ²	+14,9%

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.

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

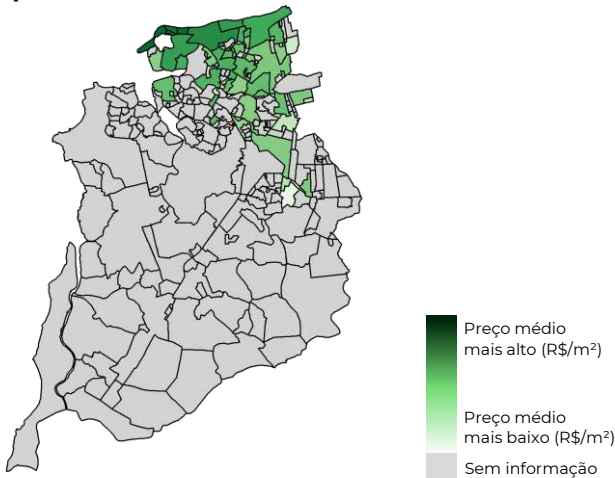
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	7.737 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,38% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	-0,64% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+10,84% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 8.444 / m²

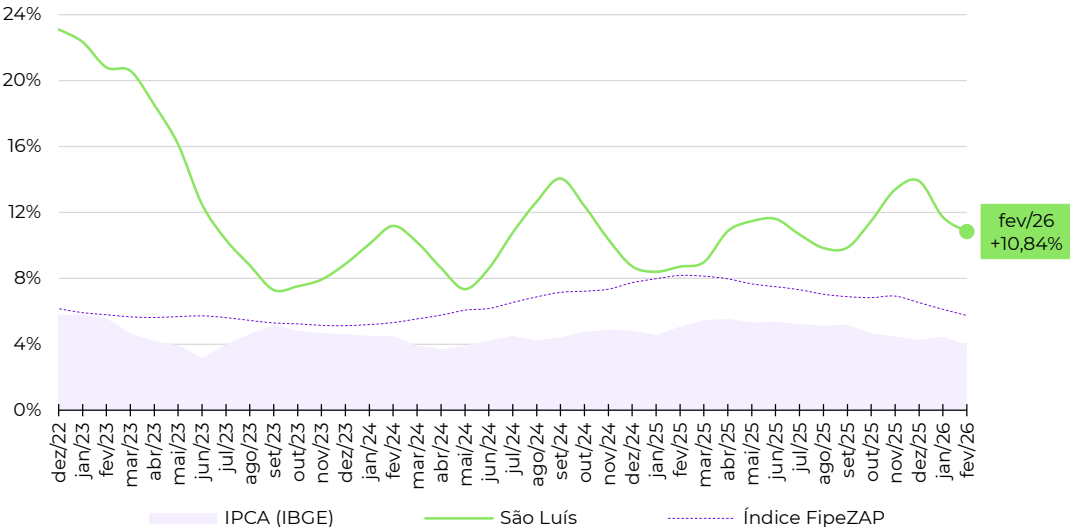
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais		variação em 12 meses	
preço médio em fevereiro/2026			
PONTA D'AREIA	R\$ 13.146 /m²	+10,0%	
SAO MARCOS	R\$ 12.945 /m²	+26,3%	
PONTA DO FAROL	R\$ 12.307 /m²	+8,9%	
CALHAU	R\$ 10.482 /m²	+14,0%	
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 9.353 /m²	+17,0%	
RENASCENCA	R\$ 9.100 /m²	+9,2%	
OLHO D'AGUA	R\$ 8.147 /m²	+19,3%	
COHAMA	R\$ 6.529 /m²	-2,5%	
ANGELIM	R\$ 5.999 /m²	+16,5%	
TURU	R\$ 4.947 /m²	-1,5%	

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391 km ²
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

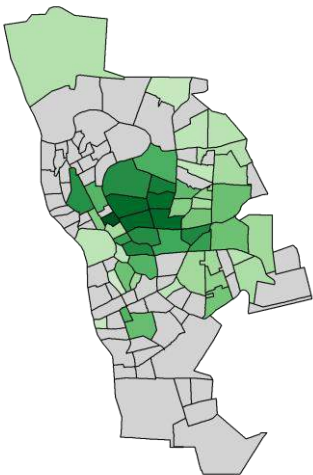
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	3.340 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,49% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,66% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,33% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 5.753 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

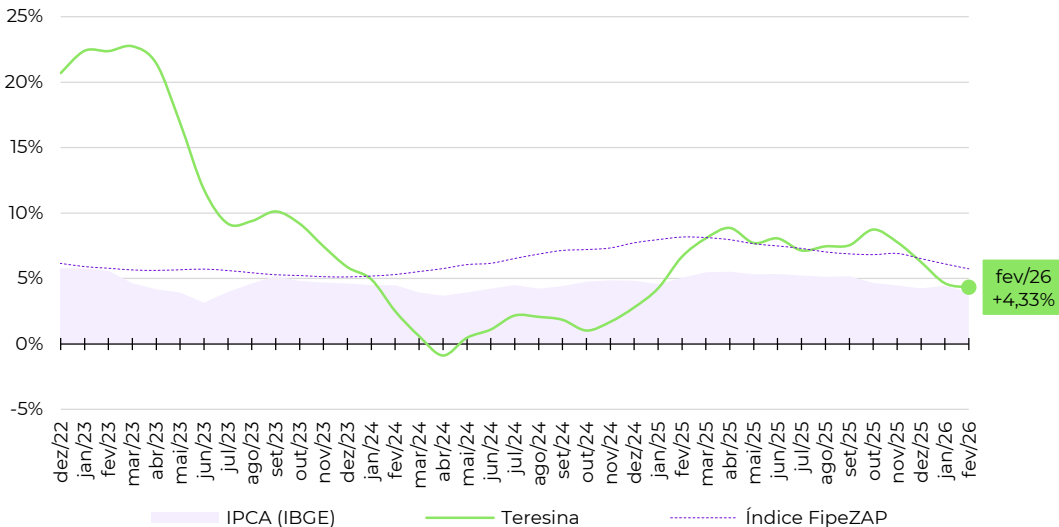
Mapa



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

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
JOQUEI	R\$ 9.136 /m ²	+9,9%
SAO CRISTOVAO	R\$ 8.826 /m ²	+2,0%
FATIMA	R\$ 8.789 /m ²	+6,2%
HORTO	R\$ 8.063 /m ²	+3,7%
PLANALTO	R\$ 7.133 /m ²	+58,6%
ININGA	R\$ 6.310 /m ²	-15,7%
NOIVOS	R\$ 6.277 /m ²	-13,0%
URUGUAI	R\$ 4.595 /m ²	+2,8%
SANTA ISABEL	R\$ 4.456 /m ²	+10,0%
CENTRO	R\$ 2.945 /m ²	-10,9%

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.

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

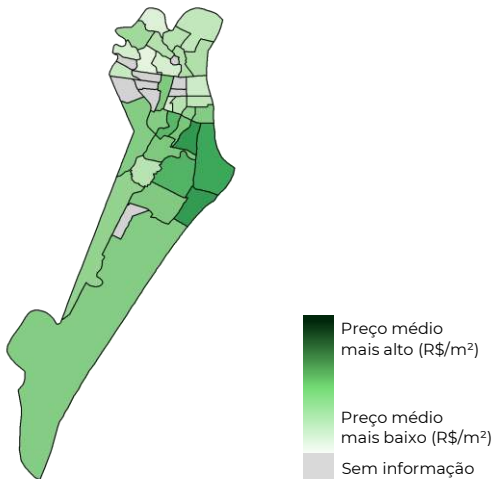
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

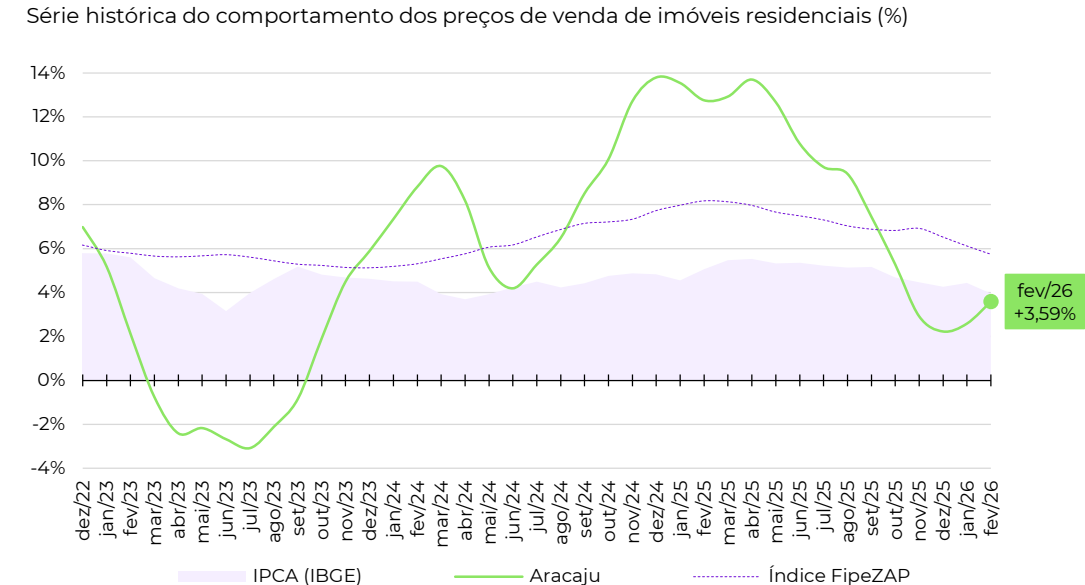
Amostra (fevereiro/2026)	9.080 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,15% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,25% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,59% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 5.400 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais		variação em 12 meses	
preço médio em fevereiro/2026			
JARDINS	R\$ 8.361 /m²	+8,0%	
COROA DO MEIO	R\$ 7.374 /m²	+20,9%	
FAROLANDIA	R\$ 6.030 /m²	+7,4%	
LUZIA	R\$ 5.853 /m²	+6,6%	
GRAGERU	R\$ 4.833 /m²	+13,7%	
PONTO NOVO	R\$ 4.423 /m²	-2,2%	
JABOTIANA	R\$ 4.390 /m²	+18,5%	
TREZE DE JULHO	R\$ 4.309 /m²	+4,5%	
SALGADO FILHO	R\$ 3.899 /m²	-11,7%	
SAO JOSE	R\$ 2.930 /m²	-34,2%	

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059 km ²
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

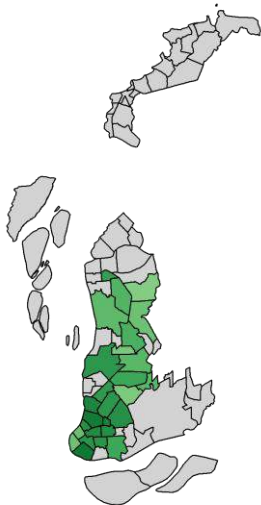
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	5.248 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+2,18% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+4,41% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,32% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 8.877 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

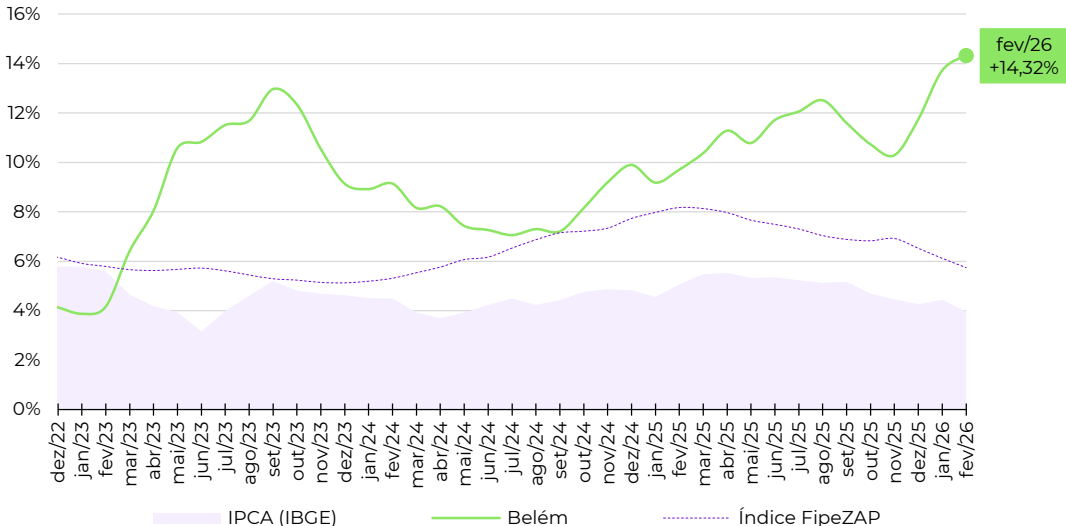
Mapa



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

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 11.170 / m ²	+3,2%
UMARIZAL	R\$ 10.949 / m ²	+8,7%
NAZARE	R\$ 9.695 / m ²	+14,5%
REDUTO	R\$ 9.315 / m ²	+26,3%
MARCO	R\$ 9.267 / m ²	+34,2%
SAO BRAS	R\$ 9.223 / m ²	+20,3%
CREMACAO	R\$ 8.887 / m ²	+22,3%
BATISTA CAMPOS	R\$ 8.832 / m ²	+7,8%
PEDREIRA	R\$ 8.611 / m ²	+24,4%
CAMPINA	R\$ 5.213 / m ²	+2,5%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	651 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327 km ²
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

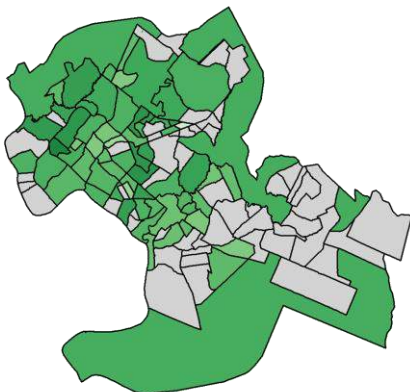
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	7.263 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,42% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,12% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 6.819 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

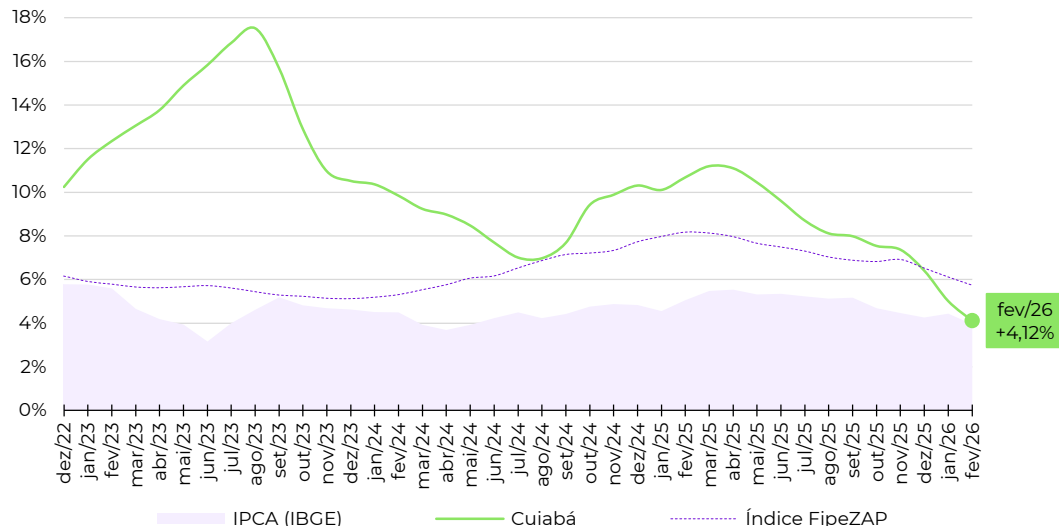
Mapa



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

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 10.051 / m ²	+5,3%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 8.782 / m ²	+7,9%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 8.051 / m ²	+4,6%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 6.667 / m ²	-8,3%
CIDADE ALTA	R\$ 6.638 / m ²	+6,8%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.617 / m ²	+4,9%
DO QUILOMBO	R\$ 6.216 / m ²	+4,8%
DO PORTO	R\$ 5.765 / m ²	+6,6%
DOS ARAES	R\$ 4.799 / m ²	+17,4%
CENTRO NORTE	R\$ 4.444 / m ²	+5,4%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751 mil pessoas
Área territorial (2022)	167 km ²
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

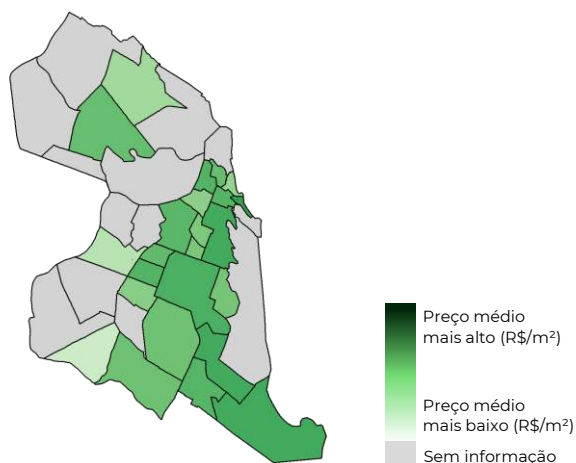
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	6.880 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,41% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,12% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 6.176 /m ²

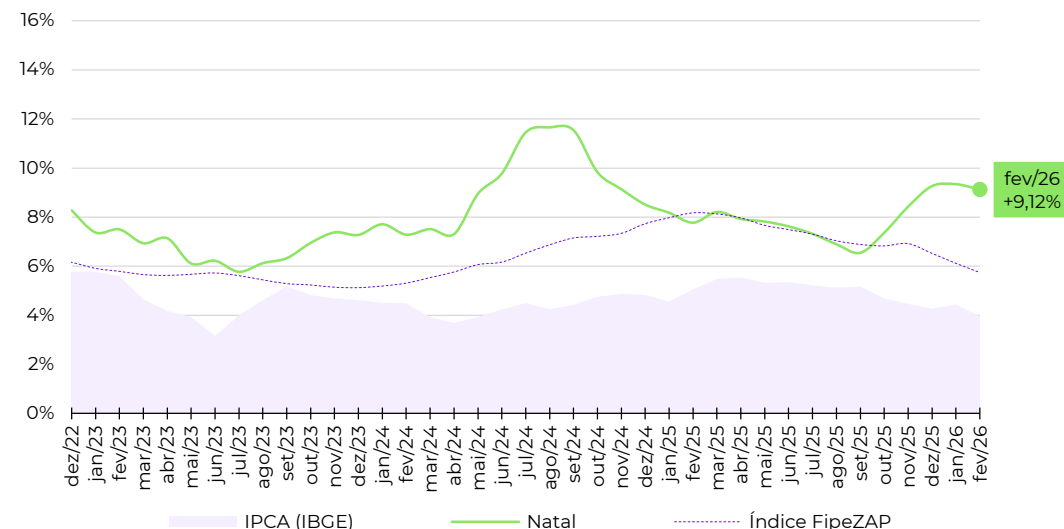
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 7.015 /m ²	+4,7%
PONTA NEGRA	R\$ 6.933 /m ²	+7,4%
TIROL	R\$ 6.932 /m ²	+8,2%
LAGOA NOVA	R\$ 6.604 /m ²	+11,2%
NOSSA SENHORA DE NAZARE	R\$ 6.140 /m ²	+10,7%
RIBEIRA	R\$ 6.044 /m ²	+2,6%
NEOPOLIS	R\$ 5.884 /m ²	+13,0%
PETROPOLIS	R\$ 5.873 /m ²	+12,4%
CANDELARIA	R\$ 5.088 /m ²	+5,2%
PRAIA DO MEIO	R\$ 3.924 /m ²	-3,8%

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.

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br