

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE ABRIL DE 2026

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

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>

- 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](#) 

Com alta de 0,51%, preços residenciais registram aceleração em abril

Destaques do Índice FipeZAP incluíram as capitais: Campo Grande (+1,87%), Vitória (+1,48%), Natal (+1,37%) e Aracaju (+1,24%)

■ **Análise do último mês:** com base em informações sobre preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades, o Índice FipeZAP registrou um aumento médio de 0,51% em abril de 2026, acelerando em relação às variações nos três meses precedentes: janeiro (+0,20%), fevereiro (+0,32%) e março (+0,48%). Entre os tipos de imóveis, a elevação foi relativamente maior entre unidades com um dormitório (+0,63%), ao passo que aquelas com quatro ou mais dormitórios registraram a menor variação mensal (+0,41%). Em relação a outros índices de referência, o IGP-M/FGV exibiu um avanço de 2,73%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de abril, dada pelo IPCA-15, exibiu um aumento de 0,89% nos preços ao consumidor. Individualmente, a alta abrangeu 55 das 56 cidades monitoradas, incluindo 21 das 22 capitais contempladas: Campo Grande (+1,87%); Vitória (+1,48%); Natal (+1,37%); Aracaju (+1,24%); São Luís (+1,22%); Salvador (+1,22%); Teresina (+1,15%); Fortaleza (+1,04%); Cuiabá (+1,03%); Maceió (+1,03%); Manaus (+0,97%); João Pessoa (+0,87%); Brasília (+0,87%); Florianópolis (+0,78%); Goiânia (+0,73%); Curitiba (+0,62%); Recife (+0,54%); Belo Horizonte (+0,39%); Rio de Janeiro (+0,34%); Porto Alegre (+0,24%); e São Paulo (+0,19%). Em Belém, diferentemente, houve queda de 0,42% nos preços.

■ **Balanco parcial de 2026:** o Índice FipeZAP de Venda Residencial registrou um aumento de 1,53% no balanço parcial de 2026 (até abril). Esse resultado foi inferior à inflação ao consumidor (+2,83%), medida pelo IPCA acumulado no primeiro trimestre acrescido da prévia de abril de 2026*, bem como à variação do IGP-M/FGV nesse período (+2,93%). Em termos geográficos, a valorização abrangeu 53 das 56 cidades monitoradas, incluindo 20 das 22 capitais já mencionadas: Belém (+4,46%); Vitória (+4,38%); Campo Grande (+4,29%); Manaus (+4,06%); Fortaleza (+3,94%); Salvador (+3,94%); Natal (+3,62%); Florianópolis (+3,52%); Brasília (+3,03%); Maceió (+2,86%); Aracaju (+2,65%); Teresina (+2,49%); Cuiabá (+1,83%); Goiânia (+1,62%); Recife (+1,54%); São Luís (+1,52%); João Pessoa (+1,19%); São Paulo (+1,02%); Rio de Janeiro (+0,99%); e Porto Alegre (+0,93%). Em contraste, houve recuos nos preços de venda residencial em Curitiba (-0,26%) e em Belo Horizonte (-0,03%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** diante dos novos resultados, o Índice FipeZAP passou a registrar uma alta de 5,63% nos últimos 12 meses, superando a variação do IGP-M/FGV (+0,61%) e a inflação ao consumidor, medida pelo comportamento acumulado pelo IPCA/IBGE nos últimos 11 meses encerrados em março acrescido do resultado do IPCA-15 em abril de 2026* (+4,62%). Nesse horizonte temporal, imóveis com um dormitório lideraram a valorização (+7,40%), contrastando com a menor variação de preço entre unidades residenciais com três dormitórios (+4,71%). Sob a ótica individual, 55 das 56 cidades acompanhadas registraram valorização residencial, incluindo as 22 capitais citadas: Fortaleza (+13,49%); Salvador (+12,75%); Vitória (+12,53%); Belém (+11,36%); São Luís (+9,73%); Natal (+9,63%); Maceió (+8,71%); João Pessoa (+8,33%); Florianópolis (+7,97%); Belo Horizonte (+6,73%); Recife (+5,71%); Manaus (+5,69%); Teresina (+5,33%); Curitiba (+5,31%); Aracaju (+4,87%); Brasília (+4,54%); Porto Alegre (+4,48%); São Paulo (+4,28%); Goiânia (+4,22%); Rio de Janeiro (+4,00%); Cuiabá (+3,78%); e Campo Grande (+3,50%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em abril de 2026, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.769/m². Entre os tipos de imóveis residenciais ofertados nesse período, aqueles que possuíam um dormitório apresentaram o maior preço médio (R\$ 11.923/m²), enquanto as unidades com dois dormitórios registraram o menor valor (R\$ 8.778/m²). Considerando as 22 capitais que integram o cálculo do Índice FipeZAP, Vitória (ES) apresentou o maior preço médio no mês (R\$ 14.818/m²), seguida por: Florianópolis (R\$ 13.208/m²); São Paulo (R\$ 12.019/m²); Curitiba (R\$ 11.694/m²); Rio de Janeiro (R\$ 10.939/m²); Belo Horizonte (R\$ 10.663/m²); Brasília (R\$ 10.090/m²); Maceió (R\$ 9.908/m²); Fortaleza (R\$ 9.350/m²); Belém (R\$ 8.882/m²); São Luís (R\$ 8.627/m²); Recife (R\$ 8.615/m²); Salvador (R\$ 8.385/m²); Goiânia (R\$ 8.226/m²); João Pessoa (R\$ 8.081/m²); Porto Alegre (R\$ 7.579/m²); Manaus (R\$ 7.513/m²); Cuiabá (R\$ 6.931/m²); Campo Grande (R\$ 6.839/m²); Natal (R\$ 6.334/m²); Teresina (R\$ 5.857/m²); e Aracaju (R\$ 5.529/m²).

Nota: (*) informação de abril/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	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		abril/2026	março/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,89%	+0,88%	+2,83%	+4,62%	-
IGP-M	FGV	+2,73%	+0,52%	+2,93%	+0,61%	-
Índice FipeZAP		+0,51%	+0,48%	+1,53%	+5,63%	9.769
São Paulo	SP	+0,19%	+0,42%	+1,02%	+4,28%	12.019
Rio de Janeiro	RJ	+0,34%	+0,33%	+0,99%	+4,00%	10.939
Belo Horizonte	MG	+0,39%	+0,25%	-0,03%	+6,73%	10.663
Brasília	DF	+0,87%	+0,25%	+3,03%	+4,54%	10.090
Salvador	BA	+1,22%	+0,55%	+3,94%	+12,75%	8.385
Fortaleza	CE	+1,04%	+1,33%	+3,94%	+13,49%	9.350
Recife	PE	+0,54%	+0,84%	+1,54%	+5,71%	8.615
Porto Alegre	RS	+0,24%	+0,62%	+0,93%	+4,48%	7.579
Curitiba	PR	+0,62%	+0,45%	-0,26%	+5,31%	11.694
Florianópolis	SC	+0,78%	+0,73%	+3,52%	+7,97%	13.208
Vitória	ES	+1,48%	+1,21%	+4,38%	+12,53%	14.818

Nota: (*) informação de abril/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	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		abril/2026	março/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,89%	+0,88%	+2,83%	+4,62%	-
IGP-M	FGV	+2,73%	+0,52%	+2,93%	+0,61%	-
Índice FipeZAP		+0,51%	+0,48%	+1,53%	+5,63%	9.769
Goiânia	GO	+0,73%	+0,50%	+1,62%	+4,22%	8.226
João Pessoa	PB	+0,87%	+0,58%	+1,19%	+8,33%	8.081
Campo Grande	MS	+1,87%	+0,95%	+4,29%	+3,50%	6.839
Maceió	AL	+1,03%	+0,72%	+2,86%	+8,71%	9.908
Manaus	AM	+0,97%	+1,11%	+4,06%	+5,69%	7.513
São Luís	MA	+1,22%	+0,94%	+1,52%	+9,73%	8.627
Teresina	PI	+1,15%	+0,66%	+2,49%	+5,33%	5.857
Aracaju	SE	+1,24%	+1,14%	+2,65%	+4,87%	5.529
Belém	PA	-0,42%	+0,47%	+4,46%	+11,36%	8.882
Cuiabá	MT	+1,03%	+0,59%	+1,83%	+3,78%	6.931
Natal	RN	+1,37%	+1,17%	+3,62%	+9,63%	6.334

Nota: (*) informação de abril/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)
		abril/2026	março/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,89%	+0,88%	+2,83%	+4,62%	-
IGP-M	FGV	+2,73%	+0,52%	+2,93%	+0,61%	-
Índice FipeZAP		+0,51%	+0,48%	+1,53%	+5,63%	9.769
Barueri	SP	+1,28%	+0,88%	+3,19%	+8,46%	12.027
Campinas	SP	+0,89%	+0,62%	+2,52%	+8,48%	7.744
Diadema	SP	+0,30%	+0,34%	+1,23%	+3,96%	6.758
Guarujá	SP	+0,84%	+0,86%	+1,29%	+3,95%	6.784
Guarulhos	SP	+0,57%	+0,59%	+2,48%	+4,61%	7.278
Osasco	SP	+0,66%	+0,46%	+2,15%	+7,09%	8.485
Praia Grande	SP	+0,84%	+0,96%	+2,90%	+6,93%	6.652
Ribeirão Preto	SP	+0,88%	+0,62%	+1,66%	+3,83%	5.209
Santo André	SP	+0,52%	+0,40%	+1,79%	+6,32%	7.782
Santos	SP	+1,18%	+1,00%	+3,02%	+9,81%	8.280

Nota: (*) informação de abril/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\$/m ²)
		abril/2026	março/2026			
IPCA *	IBGE	+0,89%	+0,88%	+2,83%	+4,62%	-
IGP-M	FGV	+2,73%	+0,52%	+2,93%	+0,61%	-
Índice FipeZAP		+0,51%	+0,48%	+1,53%	+5,63%	9.769
São Bernardo do Campo	SP	+1,11%	+0,25%	+2,06%	+7,12%	7.159
São Caetano do Sul	SP	+0,22%	+0,26%	+1,06%	+9,34%	9.616
São José do Rio Preto	SP	+1,50%	+0,79%	+3,01%	+12,12%	5.922
São José dos Campos	SP	+0,67%	+0,64%	+2,74%	+9,67%	9.271
São Vicente	SP	+0,88%	+0,67%	+3,57%	+7,66%	4.946
Betim	MG	+0,84%	+1,26%	+3,93%	+10,64%	4.972
Contagem	MG	+0,69%	+0,12%	-0,08%	+2,09%	5.884
Niterói	RJ	+0,59%	+0,27%	+1,44%	+6,67%	7.776
Vila Velha	ES	+2,07%	+1,69%	+5,61%	+13,37%	10.920
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,96%	+0,83%	+3,81%	+10,60%	6.133

Nota: (*) informação de abril/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



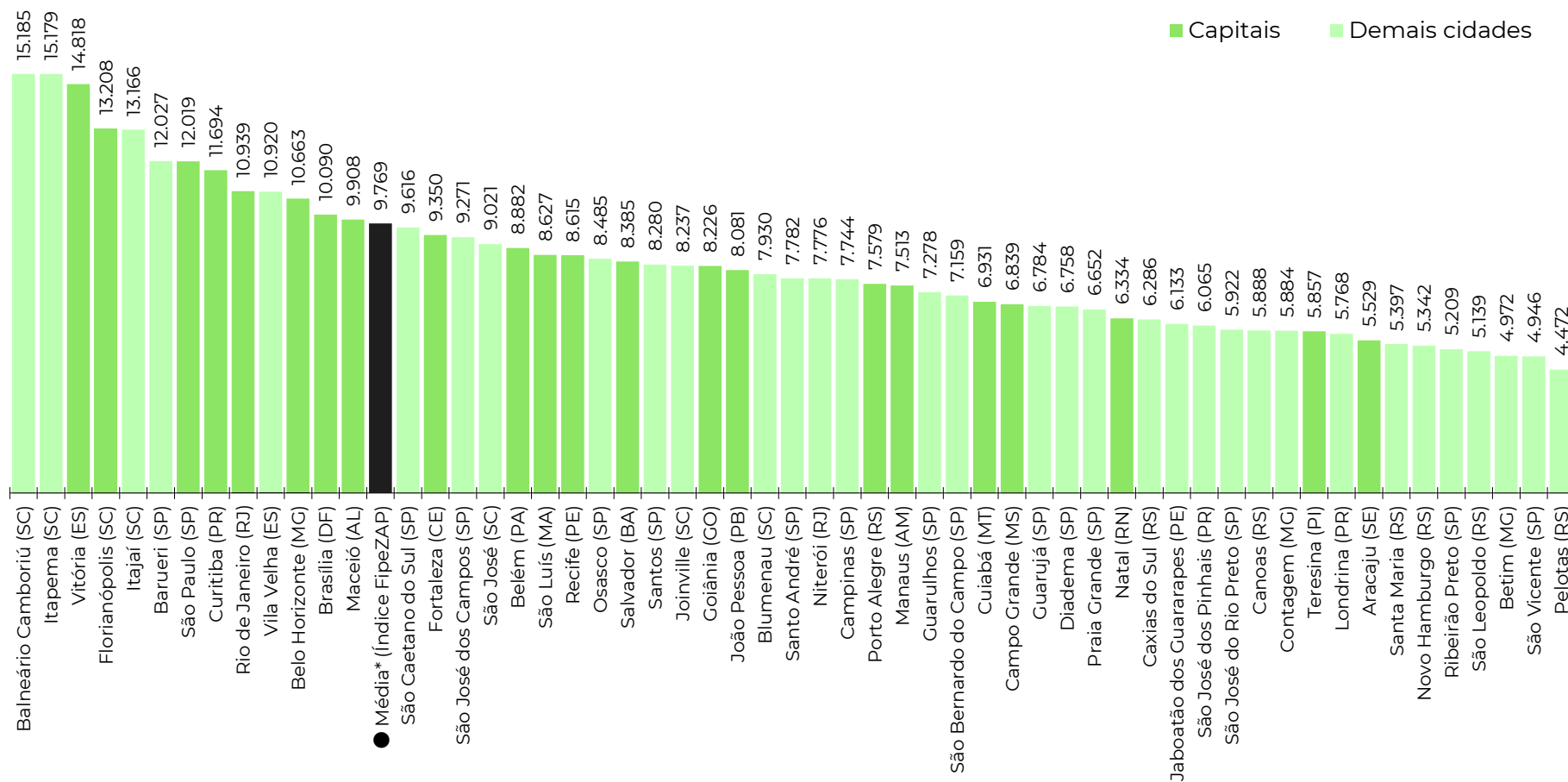
Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		abril/2026	março/2026			
IPCA *	IBGE	+0,89%	+0,88%	+2,83%	+4,62%	-
IGP-M	FGV	+2,73%	+0,52%	+2,93%	+0,61%	-
Índice FipeZAP		+0,51%	+0,48%	+1,53%	+5,63%	9.769
Balneário Camboriú	SC	+0,25%	+0,50%	+1,30%	+3,92%	15.185
Blumenau	SC	+0,95%	+1,33%	+3,59%	+9,87%	7.930
Itajaí	SC	+0,50%	+0,02%	+1,75%	+4,83%	13.166
Itapema	SC	+0,70%	+0,30%	+2,15%	+8,10%	15.179
Joinville	SC	+0,28%	+0,58%	+1,13%	+6,82%	8.237
São José	SC	+0,51%	+0,72%	+2,58%	+8,58%	9.021
Londrina	PR	+0,37%	+0,23%	+0,72%	+7,94%	5.768
São José dos Pinhais	PR	+0,84%	+0,49%	+3,44%	+6,77%	6.065
Canoas	RS	+0,79%	+0,27%	+1,43%	+3,99%	5.888
Caxias do Sul	RS	+0,67%	+0,46%	+2,02%	+6,54%	6.286
Novo Hamburgo	RS	+0,09%	+0,37%	+0,71%	+4,67%	5.342
Pelotas	RS	+1,34%	+1,40%	+2,73%	+2,99%	4.472
Santa Maria	RS	-0,05%	+1,03%	-0,43%	+7,99%	5.397
São Leopoldo	RS	+0,37%	+0,48%	-0,46%	-1,19%	5.139

Nota: (*) informação de abril/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.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

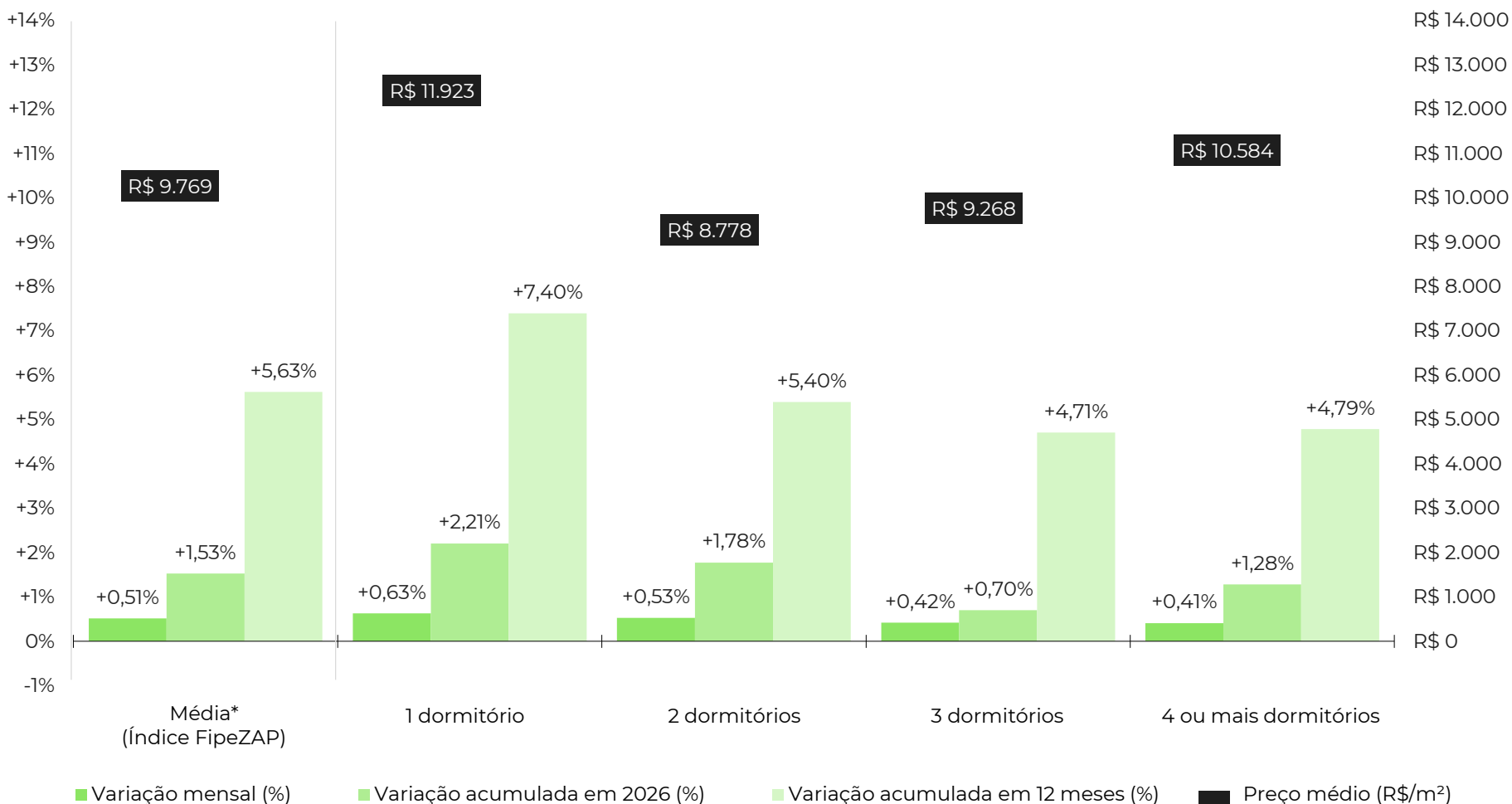
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

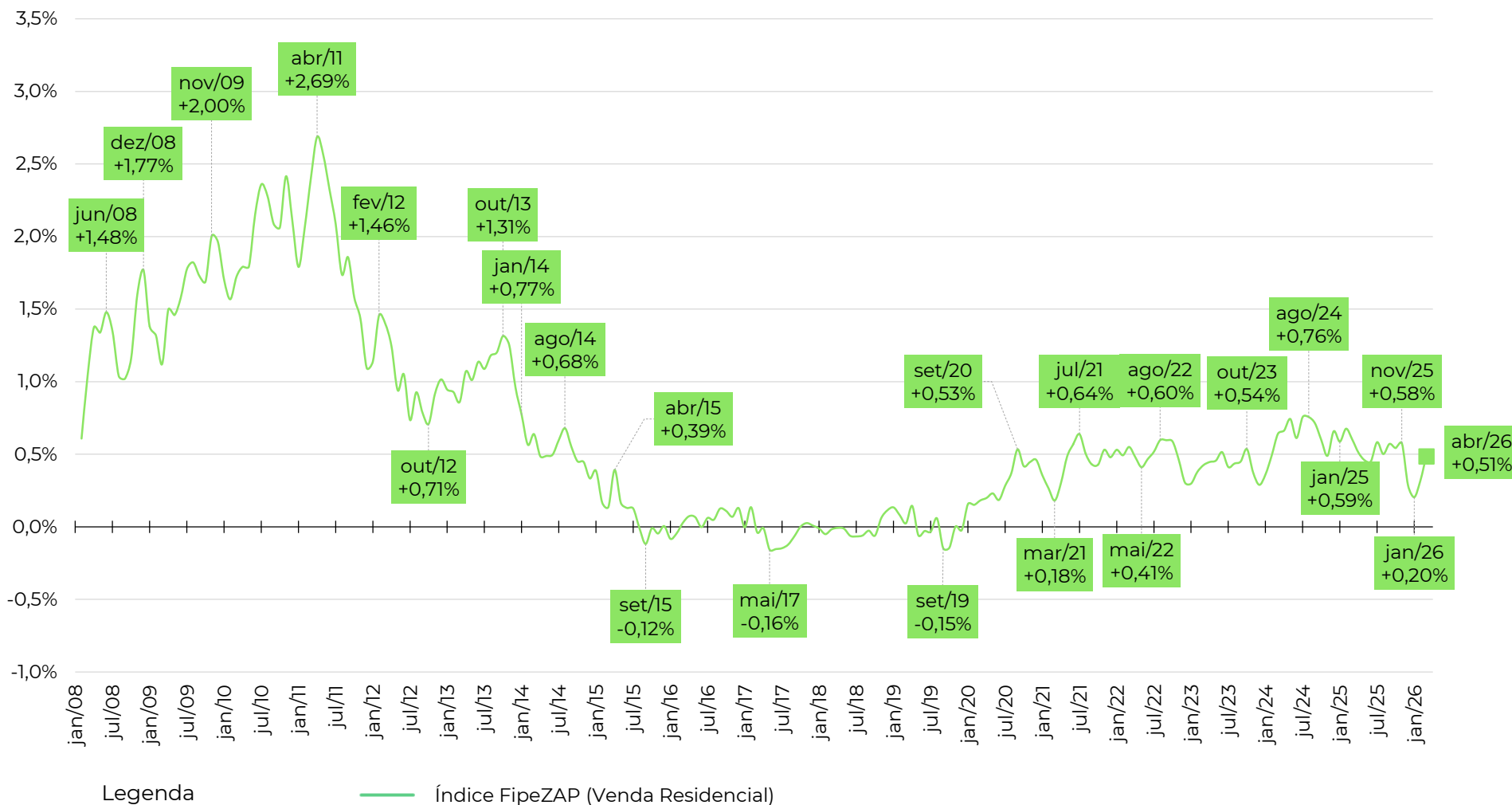
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

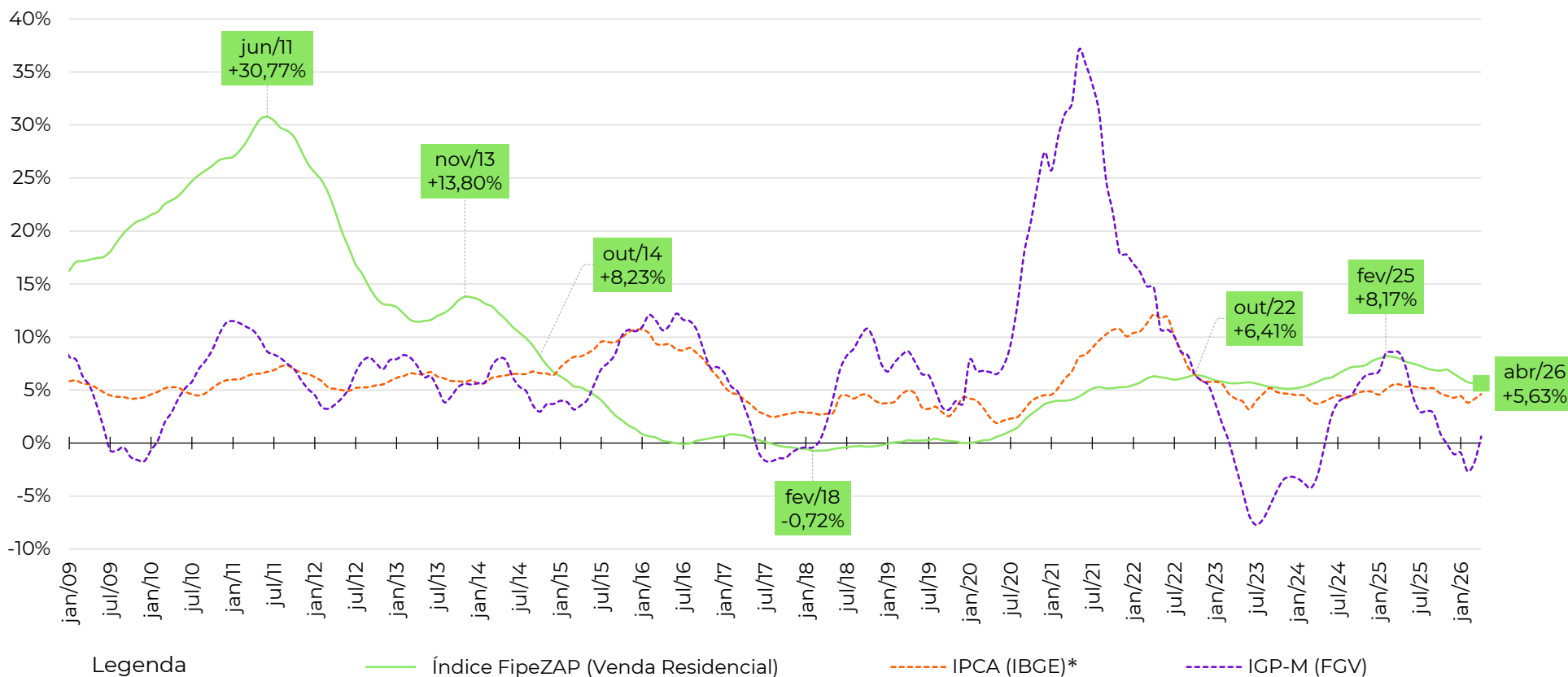


Fonte: Índice FipeZAP.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

Índice	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026*
● 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%	+5,63%
● 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%	+4,62%
● 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%	+0,61%



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 (abril/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%	+4,62%
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%	+0,61%
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%	+5,63%
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%	+4,28%
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%	+4,00%
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%	+6,73%
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%	+4,54%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+1,57%	+5,98%	+5,77%	+16,38%	+16,25%	+12,75%
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%	+13,49%
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%	+5,71%
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%	+4,48%
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%	+5,31%
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%	+7,97%
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%	+12,53%
Goiania (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%	+4,22%

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 (abril/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%	+4,62%
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%	+0,61%
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%	+5,63%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+15,15%	+8,33%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+5,20%	+3,50%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+6,18%	+8,71%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+4,29%	+5,69%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+13,91%	+9,73%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+6,26%	+5,33%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+2,23%	+4,87%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,75%	+11,36%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+6,41%	+3,78%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+9,26%	+9,63%

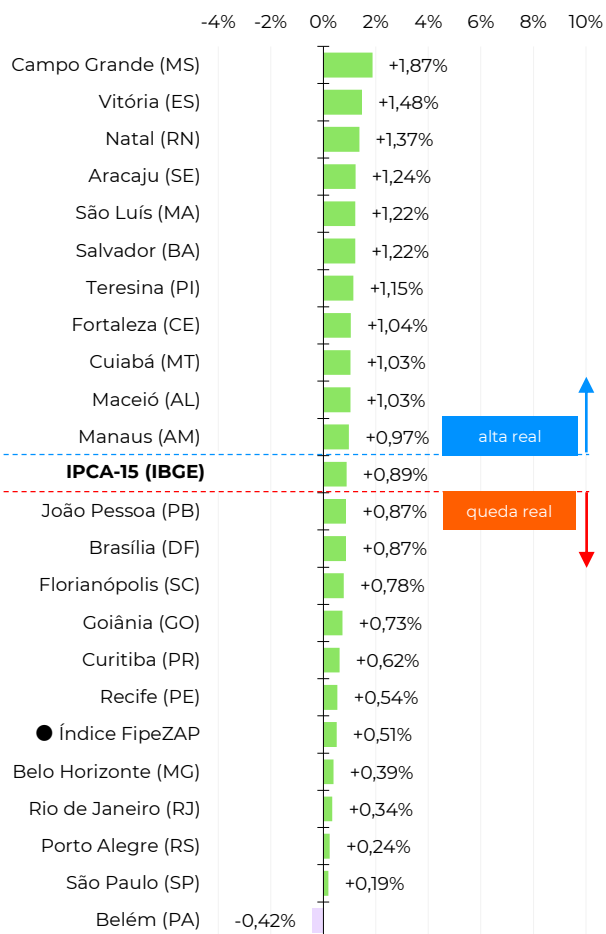
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (abril/2026).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

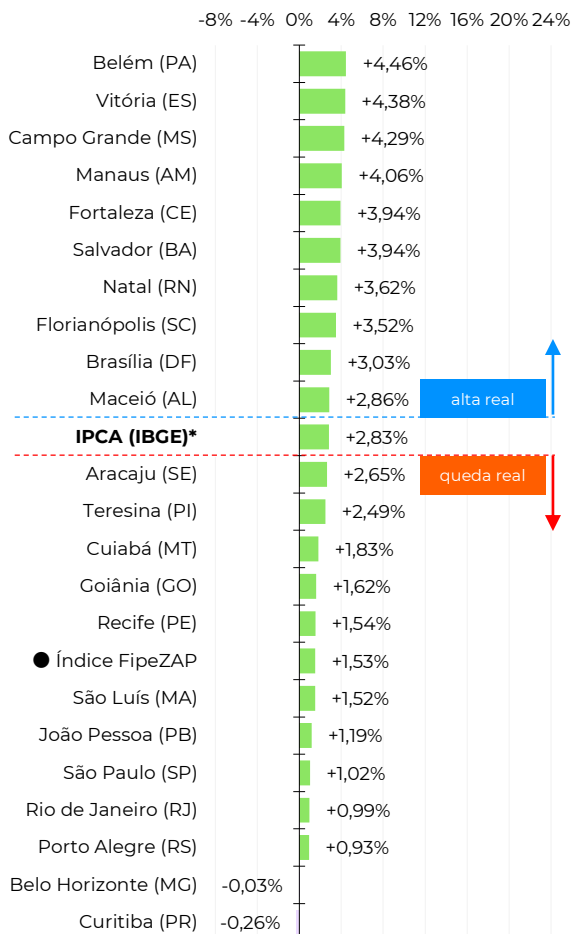
■ Variação no último mês (abril/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



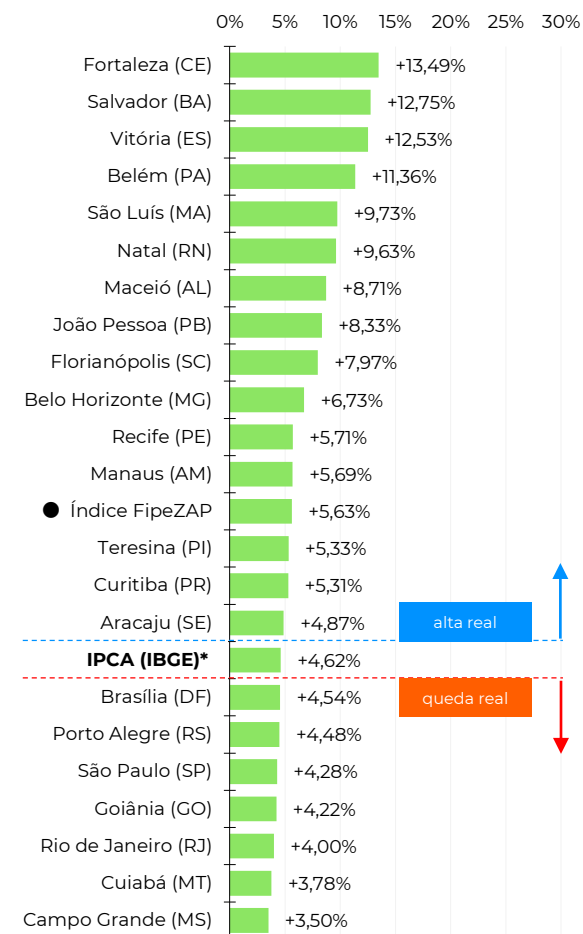
■ Variação acumulada no ano (2026)

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 (abril/2026).

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521 km ²
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

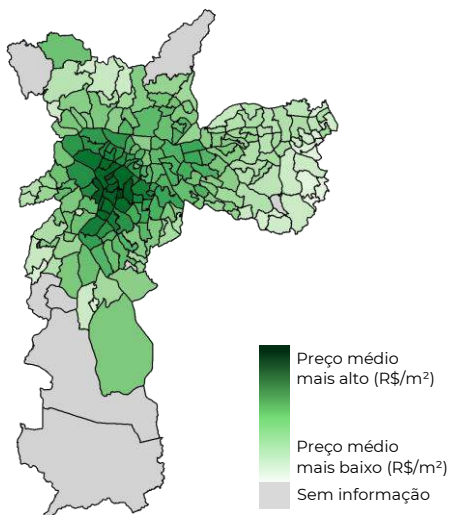
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	776.307 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	+0,19% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,02% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,28% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 12.019 / m ²

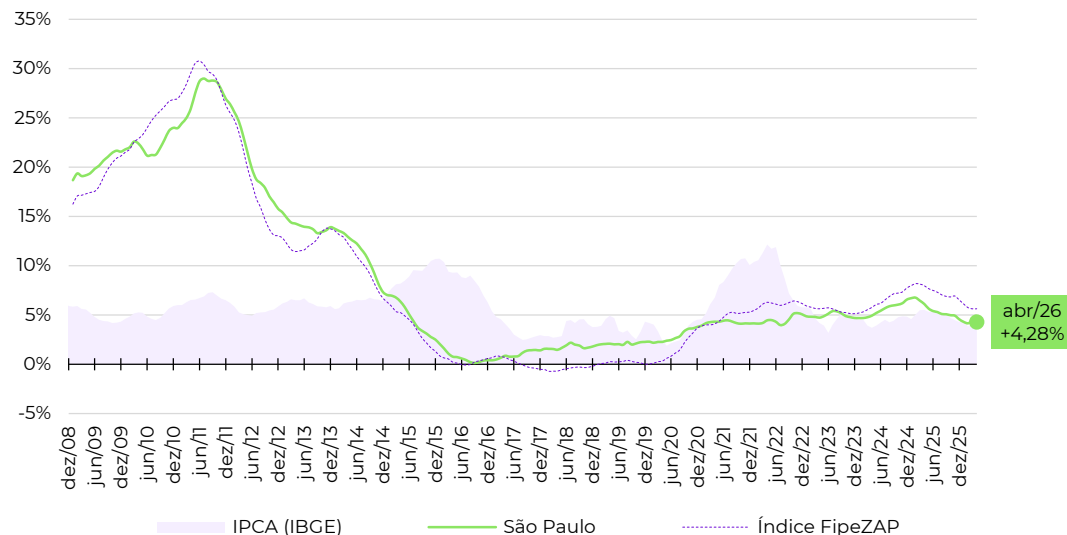
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2026	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 19.569 /m ²	+3,4%
PINHEIROS	R\$ 18.295 /m ²	+1,7%
JARDINS	R\$ 17.504 /m ²	+6,5%
MOEMA	R\$ 16.174 /m ²	+4,3%
VILA MARIANA	R\$ 14.762 /m ²	+1,3%
PARAISO	R\$ 14.010 /m ²	+5,3%
PERDIZES	R\$ 13.217 /m ²	+5,4%
BELA VISTA	R\$ 12.564 /m ²	+2,9%
SANTANA	R\$ 8.990 /m ²	+3,7%
VILA ANDRADE	R\$ 8.424 /m ²	+2,2%

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)	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

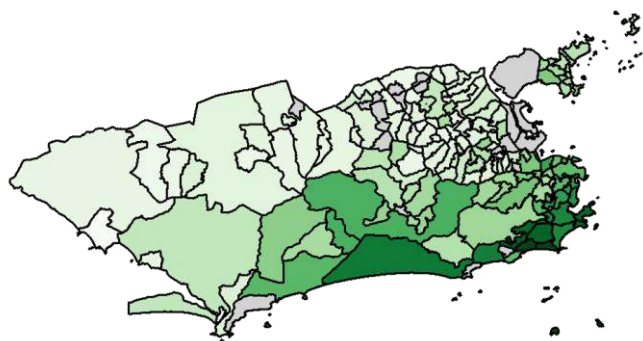
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	206.623 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	+0,34% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,99% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,00% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 10.939 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

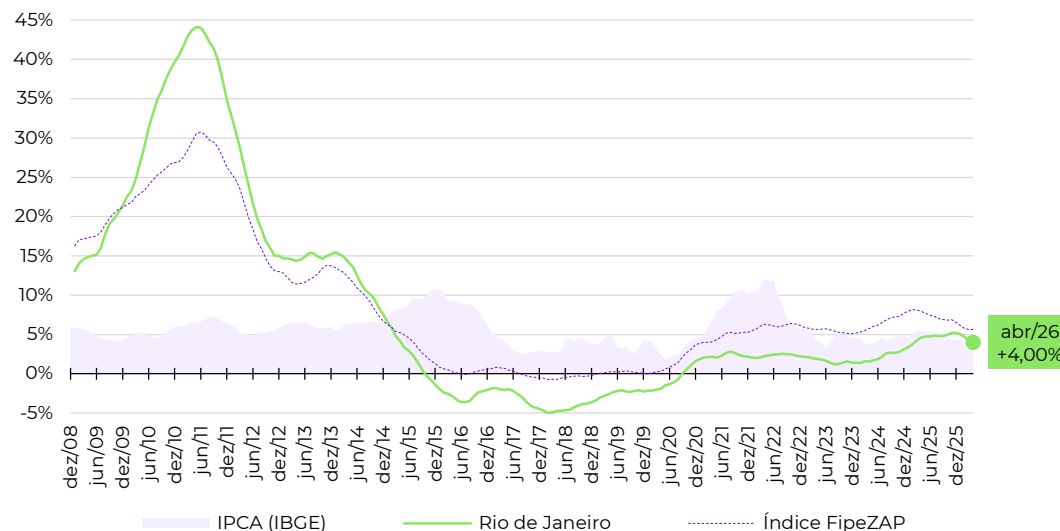
Mapa



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 abril/2026	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 26.446 /m ²	+6,6%
IPANEMA	R\$ 25.819 /m ²	+6,7%
LAGOA	R\$ 17.406 /m ²	+2,0%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 14.127 /m ²	+5,4%
COPACABANA	R\$ 13.079 /m ²	+6,6%
BOTAFOGO	R\$ 13.037 /m ²	+0,8%
FLAMENGO	R\$ 12.321 /m ²	+4,7%
LARANJEIRAS	R\$ 10.878 /m ²	+3,7%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.811 /m ²	+4,0%
TIJUCA	R\$ 6.911 /m ²	+0,8%

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.

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

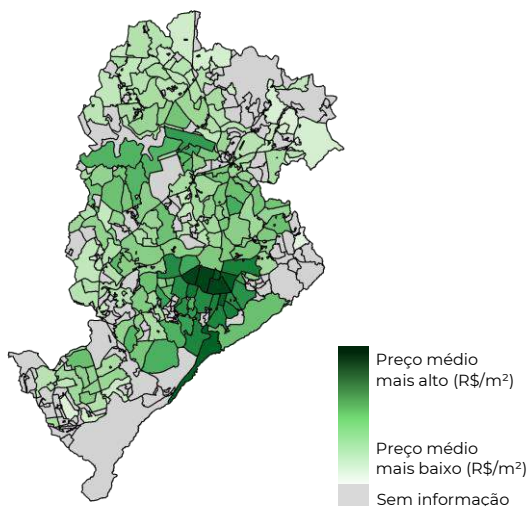
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	57.195 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	+0,39% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	-0,03% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+6,73% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 10.663 / m ²

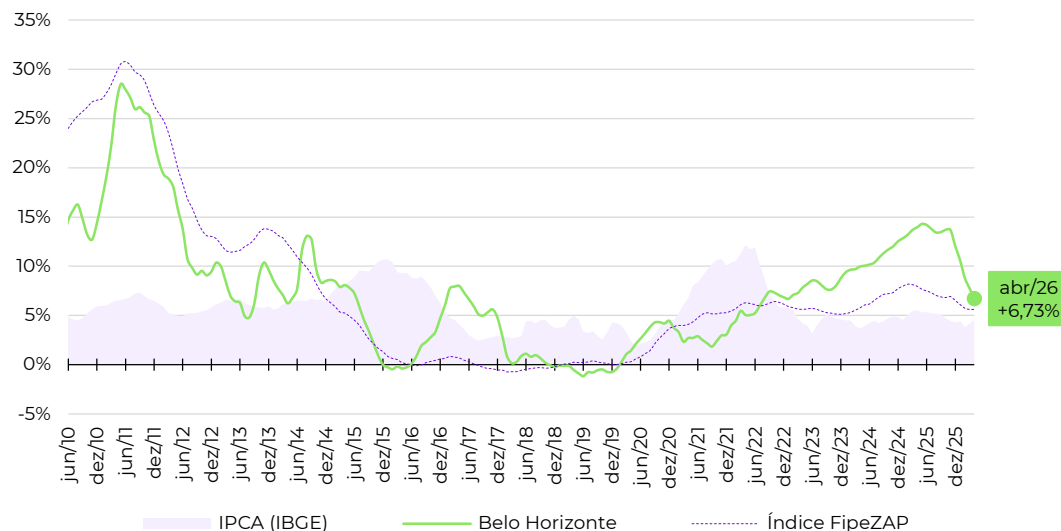
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2026	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 18.277 /m ²	+6,9%
LOURDES	R\$ 16.510 /m ²	+11,1%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 16.205 /m ²	+4,3%
FUNCIONARIOS	R\$ 14.807 /m ²	+3,6%
SANTA LUCIA	R\$ 12.069 /m ²	+2,2%
SION	R\$ 12.045 /m ²	+7,7%
SANTO ANTONIO	R\$ 11.775 /m ²	+20,1%
GUTIERREZ	R\$ 11.427 /m ²	+2,1%
SERRA	R\$ 11.111 /m ²	+5,7%
BURITIS	R\$ 9.358 /m ²	+5,9%

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)	2.817 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.761 km ²
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

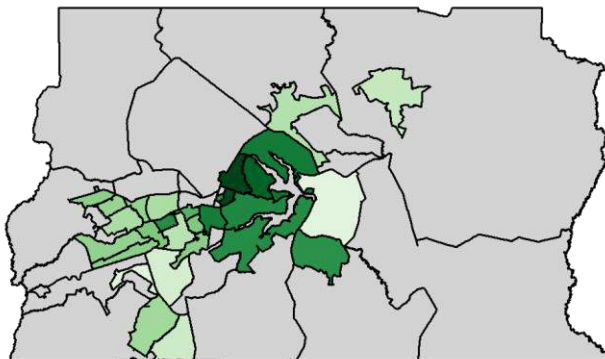
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2026)	4.403 anúncios
Varição no mês (abril/2026)	+0,87% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+3,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,54% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 10.090 / m ²

Fonte: Índice FipecZAP.

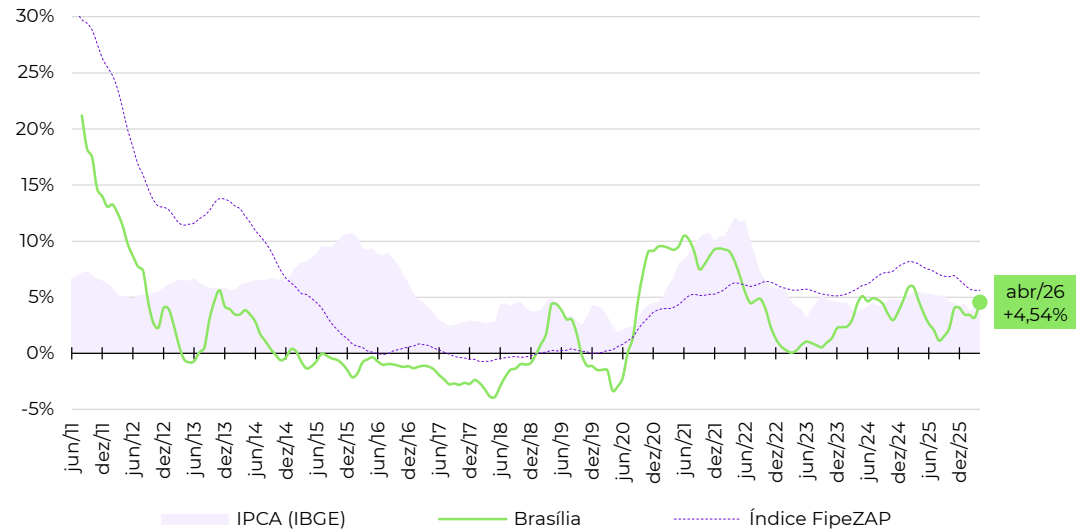
■ Mapa



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 abril/2026	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 14.908 /m ²	+15,4%
ASA NORTE	R\$ 11.745 /m ²	+3,0%
ASA SUL	R\$ 9.364 /m ²	+0,7%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.918 /m ²	+2,8%
GUARA NORTE	R\$ 6.961 /m ²	+9,2%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.181 /m ²	+9,5%
GUARA SUL	R\$ 6.135 /m ²	+8,8%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.455 /m ²	-1,2%
GAMA	R\$ 5.060 /m ²	-12,6%
SOBRADINHO	R\$ 4.426 /m ²	+21,0%

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)	2.418 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

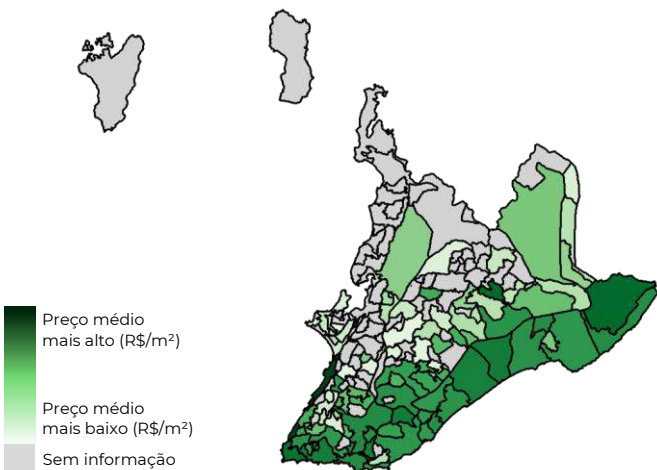
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	37.330 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	+1,22% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+3,94% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,75% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 8.385 / m ²

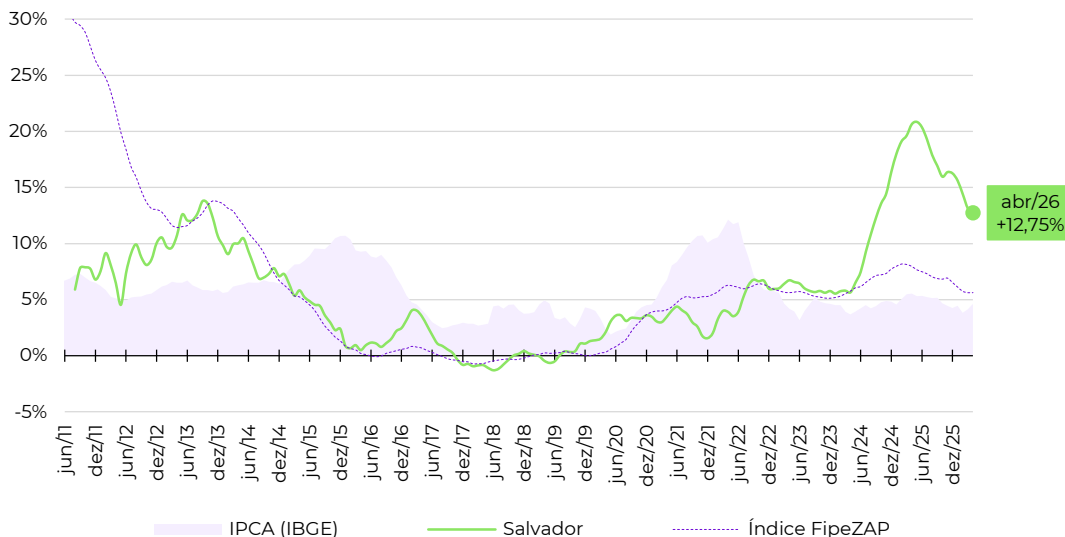
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2026	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 12.311 / m ²	+12,1%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 11.257 / m ²	+9,1%
ONDINA	R\$ 10.913 / m ²	+16,7%
BROTAS	R\$ 9.700 / m ²	+19,5%
RIO VERMELHO	R\$ 9.664 / m ²	+8,1%
PERNAMBUES	R\$ 8.676 / m ²	+5,0%
GRACA	R\$ 8.374 / m ²	+15,3%
PITUBA	R\$ 8.338 / m ²	+11,6%
IMBUI	R\$ 7.845 / m ²	+2,4%
ITAIGARA	R\$ 7.373 / m ²	+6,1%

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)	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

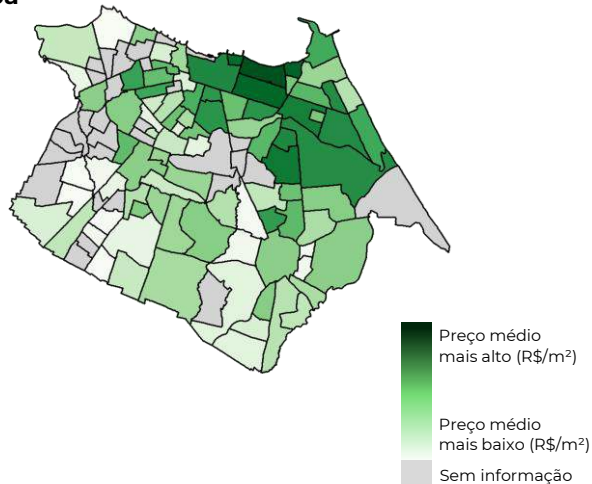
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2026)	19.856 anúncios
Varição no mês (abril/2026)	+1,04% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+3,94% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,49% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 9.350 / m ²

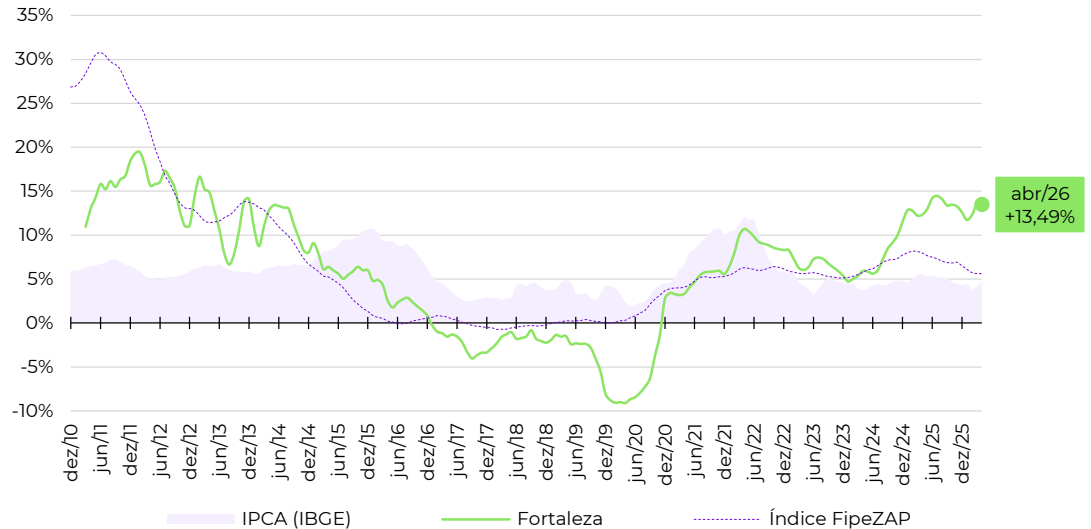
Fonte: Índice FipecZAP.

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 FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2026	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 12.974 /m ²	+11,0%
ALDEOTA	R\$ 11.625 /m ²	+24,8%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 10.424 /m ²	+7,0%
CENTRO	R\$ 9.569 /m ²	+19,8%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 9.413 /m ²	+10,7%
FATIMA	R\$ 8.939 /m ²	+26,9%
DIONISIO TORRES	R\$ 8.865 /m ²	+8,8%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 7.779 /m ²	+14,0%
PAPICU	R\$ 6.822 /m ²	+0,0%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.280 /m ²	-3,9%

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 km ²
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

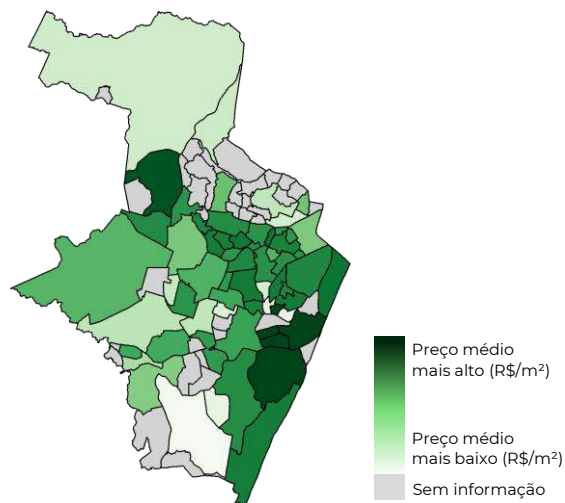
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2026)	30.125 anúncios
Varição no mês (abril/2026)	+0,54% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,54% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,71% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 8.615 / m ²

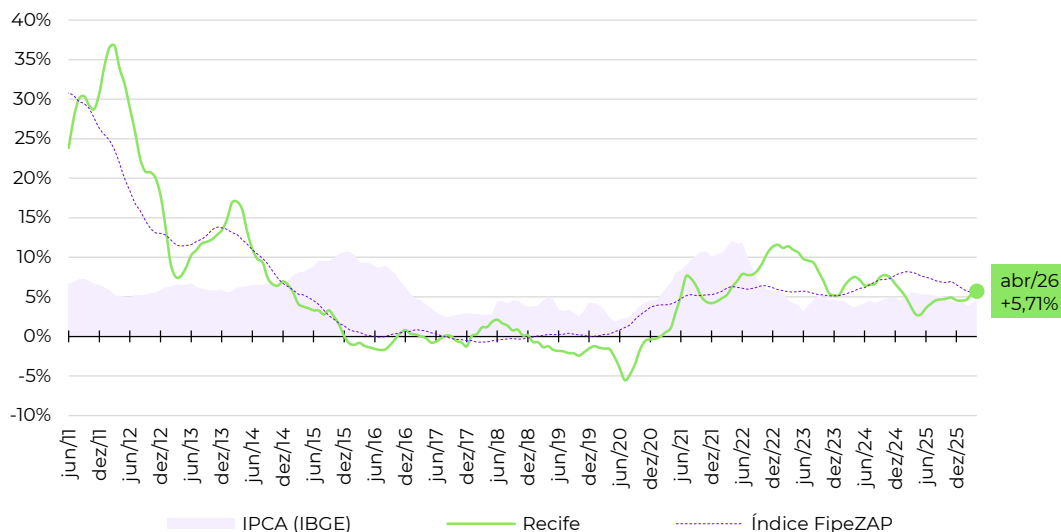
Fonte: Índice FipecZAP.

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 FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2026	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 9.698 / m ²	+0,3%
MADALENA	R\$ 9.513 / m ²	+7,7%
BOA VIAGEM	R\$ 9.419 / m ²	+6,0%
SANTO AMARO	R\$ 8.605 / m ²	+2,1%
CASA AMARELA	R\$ 8.232 / m ²	+4,5%
IMBIRIBEIRA	R\$ 8.206 / m ²	+10,1%
ESPINHEIRO	R\$ 7.853 / m ²	+8,6%
GRACAS	R\$ 7.845 / m ²	+8,1%
TAMARINEIRA	R\$ 7.632 / m ²	+2,7%
CORDEIRO	R\$ 6.514 / m ²	+3,0%

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)	1.333 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

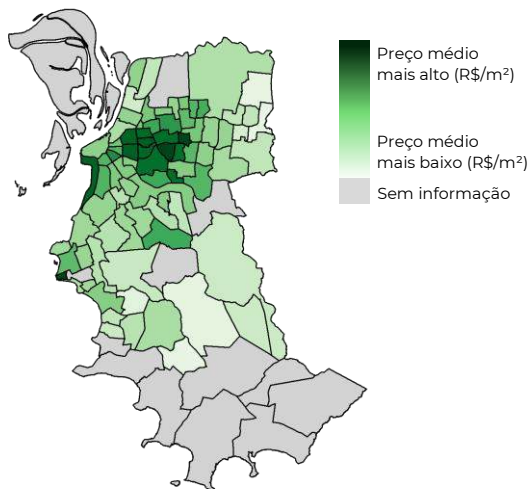
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	111.998 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	+0,24% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,48% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 7.579 / m ²

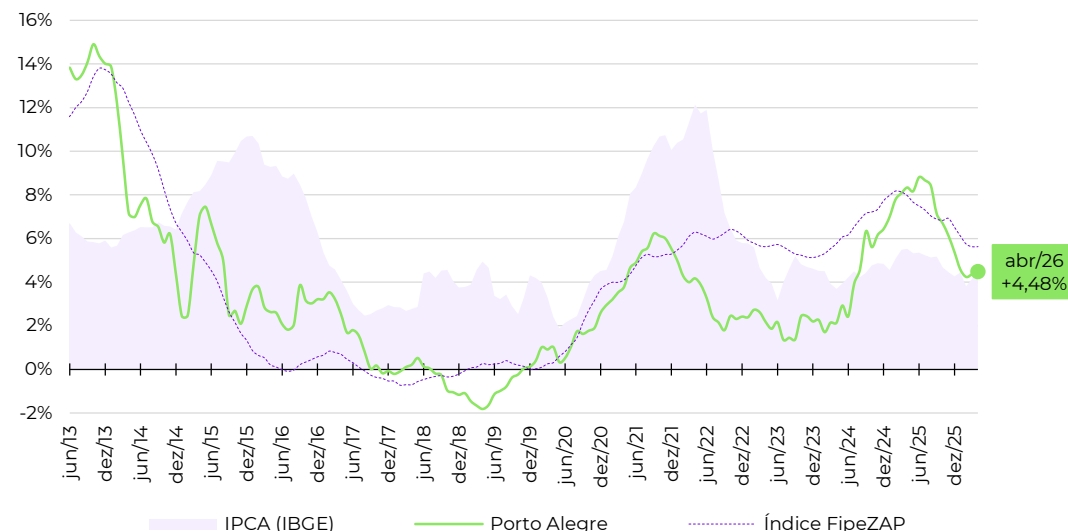
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2026	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 11.254 / m ²	+4,5%
RIO BRANCO	R\$ 10.886 / m ²	+2,1%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 10.835 / m ²	+7,7%
PRAIA DE BELAS	R\$ 10.669 / m ²	+12,1%
BELA VISTA	R\$ 10.613 / m ²	+3,7%
PETROPOLIS	R\$ 9.966 / m ²	+2,5%
MENINO DEUS	R\$ 7.007 / m ²	-1,8%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.467 / m ²	+5,1%
SANTA TEREZA	R\$ 5.355 / m ²	+3,3%
NONOAI	R\$ 4.588 / m ²	+5,3%

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)	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

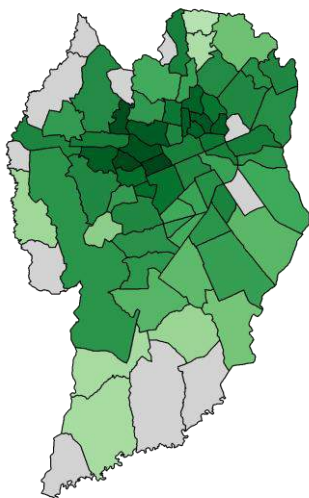
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	20.934 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	-0,26% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+5,31% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 11.694 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

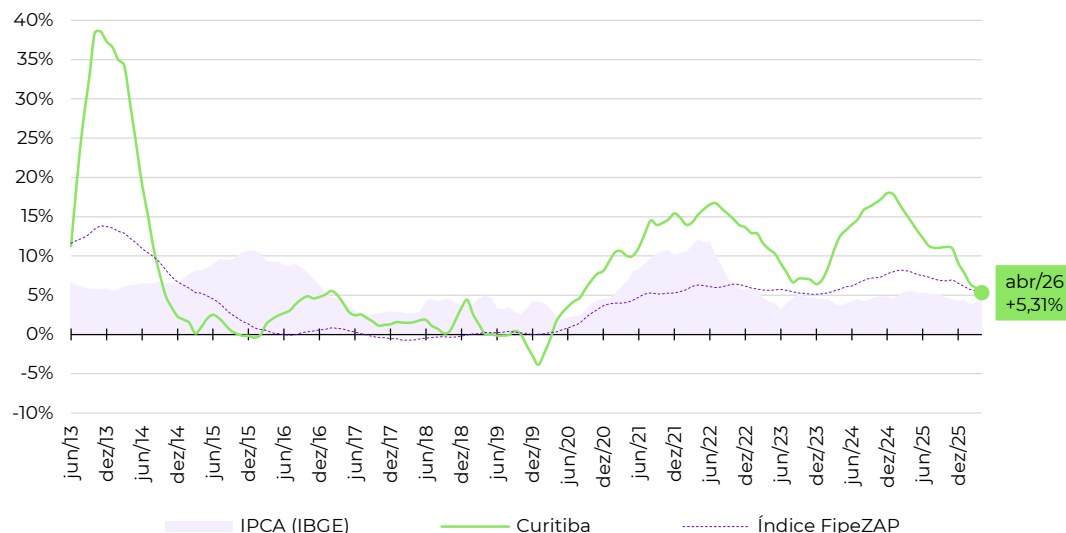
Mapa



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 abril/2026	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 17.882 / m ²	+4,8%
BIGORRILHO	R\$ 14.272 / m ²	+2,6%
JUVEVE	R\$ 13.804 / m ²	+9,6%
AHU	R\$ 13.156 / m ²	+11,9%
AGUA VERDE	R\$ 12.316 / m ²	+4,0%
CABRAL	R\$ 12.154 / m ²	+3,9%
CENTRO	R\$ 10.894 / m ²	+6,5%
PORTAO	R\$ 10.060 / m ²	+5,0%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 10.040 / m ²	+1,5%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 8.998 / m ²	+9,1%

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)	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

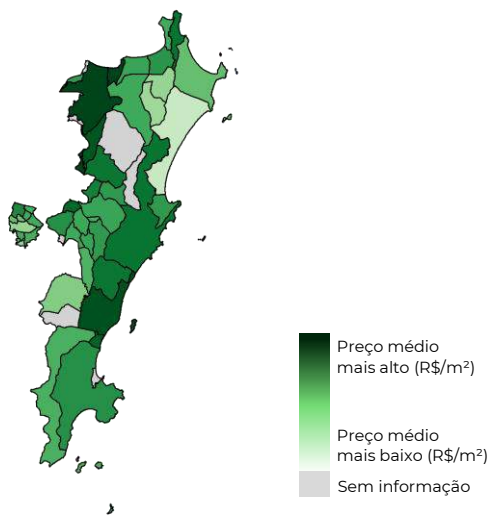
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	32.362 anúncios
Varição no mês (abril/2026)	+0,78% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+3,52% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,97% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 13.208 / m ²

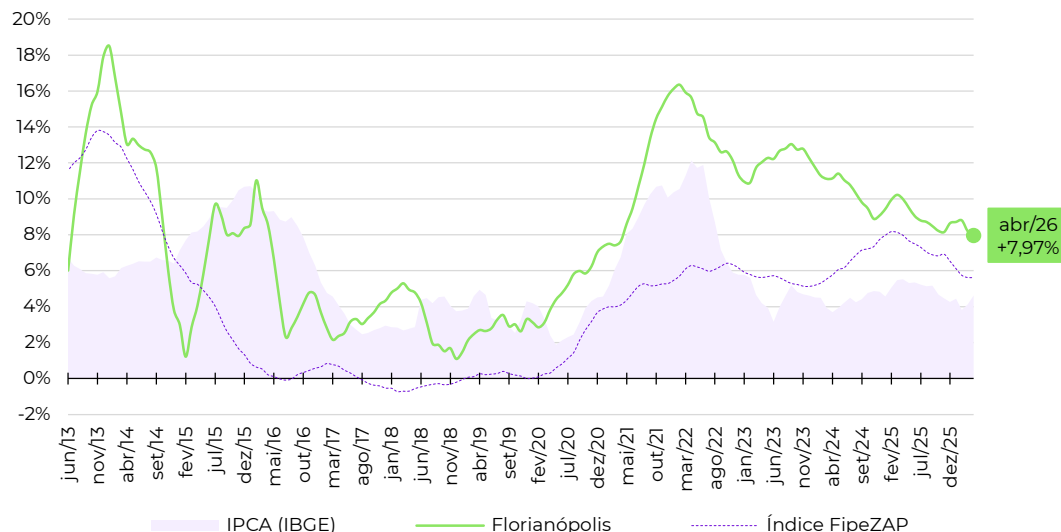
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2026	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 16.213	+13,6%
CENTRO	R\$ 14.141	+9,0%
CORREGO GRANDE	R\$ 13.407	+1,9%
ITACORUBI	R\$ 12.686	+5,3%
TRINDADE	R\$ 12.417	+3,3%
SACO DOS LIMOES	R\$ 12.120	+9,2%
ESTREITO	R\$ 11.943	+12,7%
COQUEIROS	R\$ 11.666	+2,6%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 10.290	+9,0%
CAPOEIRAS	R\$ 8.416	+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 km ²
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

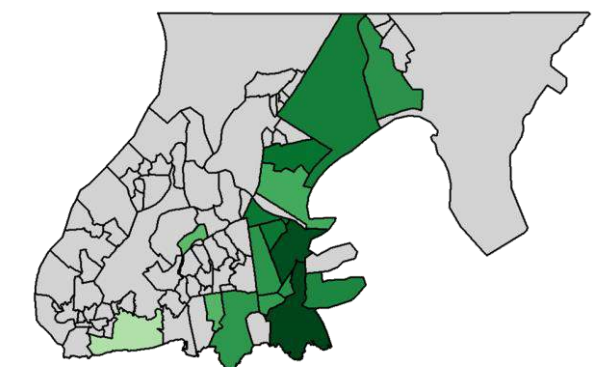
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2026)	8.337 anúncios
Varição no mês (abril/2026)	+1,48% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+4,38% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,53% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 14.818 /m ²

Fonte: Índice FipecZAP.

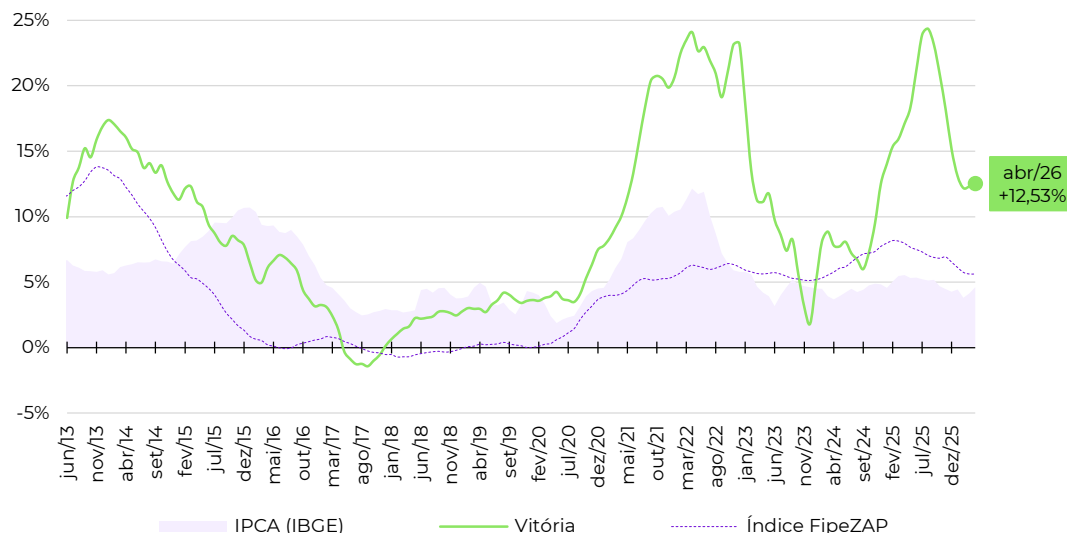
Mapa



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 FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2026	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 18.028 /m ²	+25,4%
PRAIA DO CANTO	R\$ 17.553 /m ²	+15,3%
MATA DA PRAIA	R\$ 15.640 /m ²	+2,7%
BARRO VERMELHO	R\$ 15.388 /m ²	+3,4%
AEROPORTO	R\$ 14.725 /m ²	+12,8%
ILHA DO BOI	R\$ 14.023 /m ²	-44,2%
JARDIM CAMBURI	R\$ 13.092 /m ²	+14,7%
SANTA LUCIA	R\$ 12.854 /m ²	+24,4%
BENTO FERREIRA	R\$ 12.672 /m ²	+17,8%
JARDIM DA PENHA	R\$ 10.952 /m ²	+10,8%

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)	1.437 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

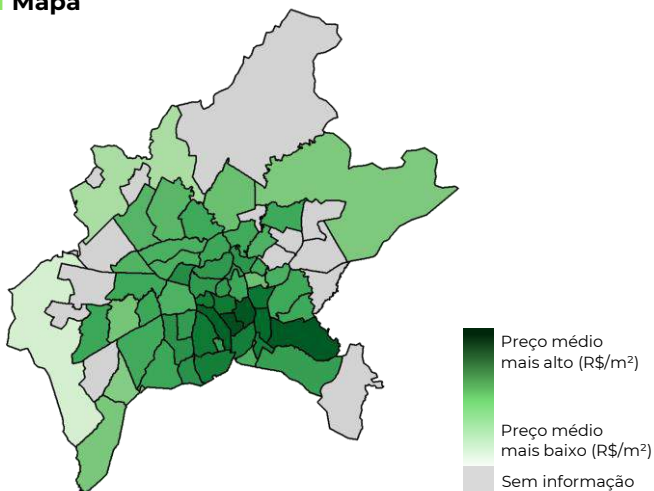
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2026)	31.486 anúncios
Varição no mês (abril/2026)	+0,73% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,62% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,22% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 8.226 /m ²

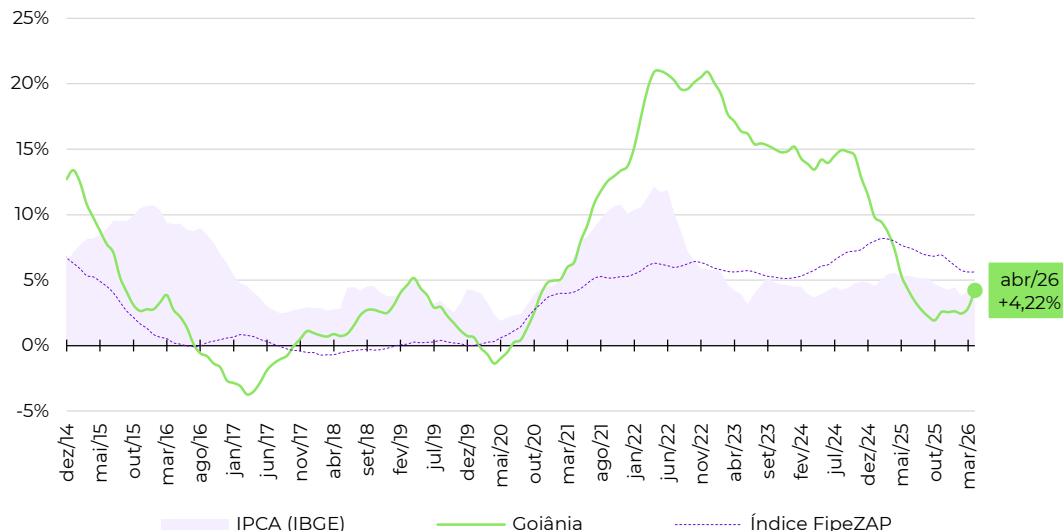
Fonte: Índice FipecZAP.

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 FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2026	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 11.301 /m ²	+3,5%
SUL	R\$ 10.670 /m ²	+1,7%
BUENO	R\$ 9.745 /m ²	+2,4%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.417 /m ²	+0,4%
JARDIM AMERICA	R\$ 8.461 /m ²	+6,7%
OESTE	R\$ 8.392 /m ²	+3,7%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 8.149 /m ²	+4,5%
AEROPORTO	R\$ 6.532 /m ²	-4,0%
NOVA SUICA	R\$ 6.408 /m ²	-3,1%
CENTRAL	R\$ 5.997 /m ²	+23,7%

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 km ²
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

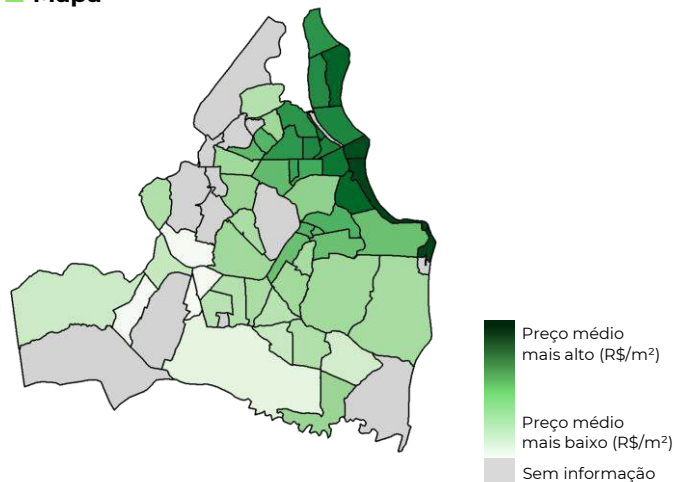
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	22.760 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	+0,87% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,19% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,33% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 8.081 / m ²

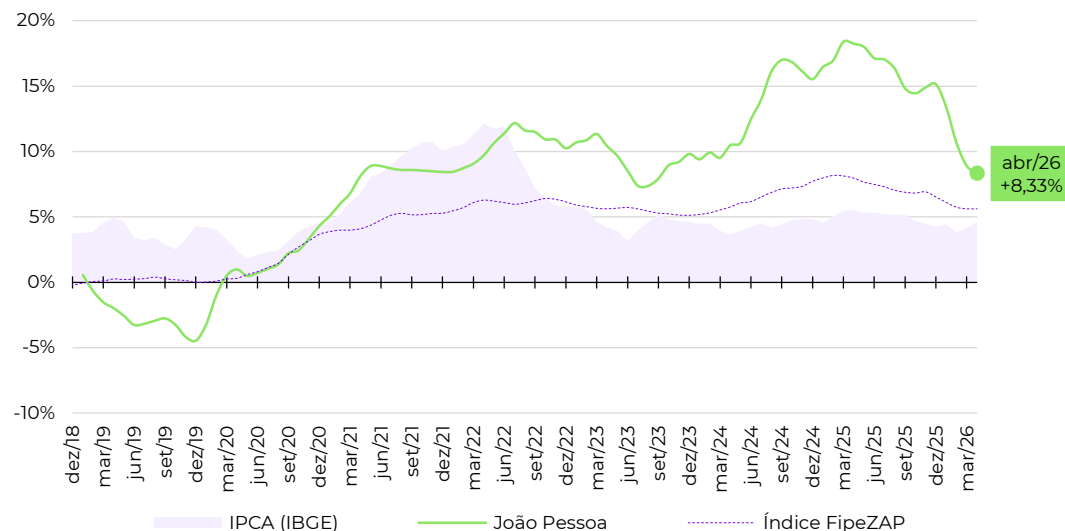
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2026	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 12.369 /m ²	+9,8%
JARDIM OCEANIA	R\$ 10.476 /m ²	+10,9%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 10.407 /m ²	+14,2%
BRISAMAR	R\$ 8.821 /m ²	+9,9%
MANAIRA	R\$ 8.760 /m ²	+13,8%
AEROCLUBE	R\$ 8.441 /m ²	+14,9%
BESSA	R\$ 7.916 /m ²	+4,9%
TORRE	R\$ 5.786 /m ²	+6,5%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.606 /m ²	+6,8%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 5.575 /m ²	+12,6%

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

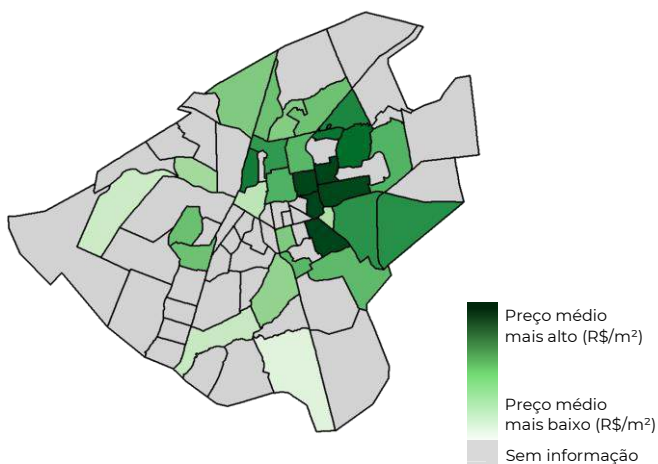
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2026)	1.312 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	+1,87% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,29% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,50% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 6.839 /m ²

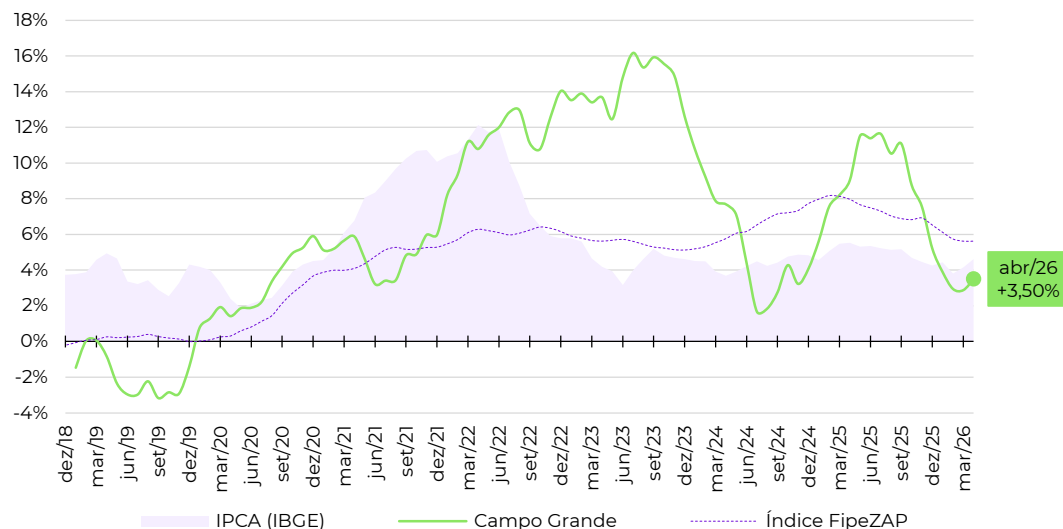
Fonte: Índice FipecZAP.

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 FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em abril/2026	variação em 12 meses
BELA VISTA	R\$ 11.133 /m ²	0,0%
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.801 /m ²	+1,6%
PLANALTO	R\$ 8.013 /m ²	+22,1%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.657 /m ²	+4,6%
MARIA APARECIDA...	R\$ 7.208 /m ²	0,0%
TIRADENTES	R\$ 7.117 /m ²	+1,2%
SAO FRANCISCO	R\$ 6.898 /m ²	+14,7%
CENTRO	R\$ 5.843 /m ²	+30,6%
CRUZEIRO	R\$ 5.506 /m ²	-3,4%
RITA VIEIRA	R\$ 5.434 /m ²	-6,8%

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)	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

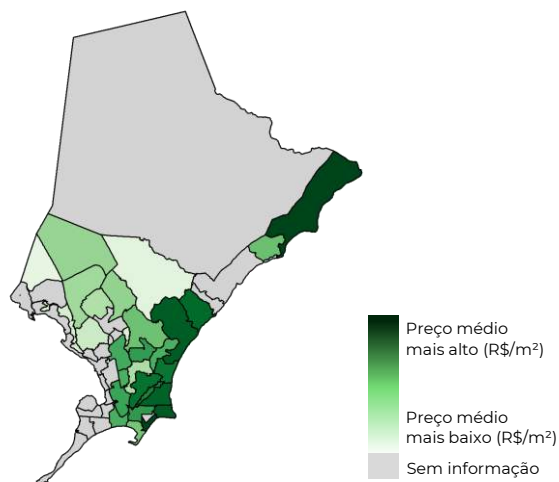
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	7.942 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	+1,03% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+2,86% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,71% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 9.908 / m ²

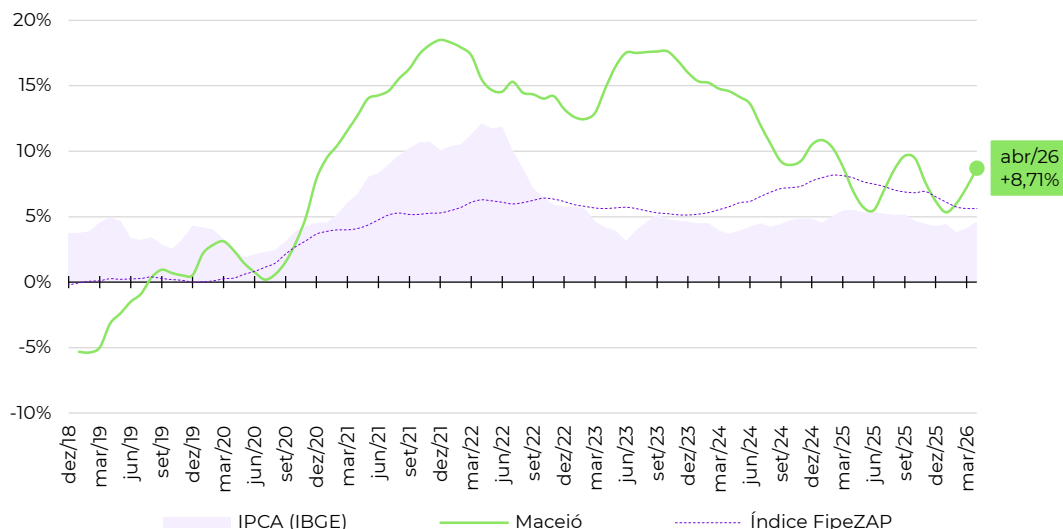
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2026	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 14.929 / m ²	+20,9%
PONTA VERDE	R\$ 11.360 / m ²	+7,3%
JACARECICA	R\$ 11.226 / m ²	+2,3%
JATIUCA	R\$ 10.855 / m ²	+6,6%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.467 / m ²	-2,8%
MANGABEIRAS	R\$ 8.819 / m ²	+9,4%
POCO	R\$ 7.654 / m ²	+13,0%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 6.595 / m ²	+15,3%
SERRARIA	R\$ 5.502 / m ²	+31,0%
FEITOSA	R\$ 4.354 / m ²	+23,4%

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

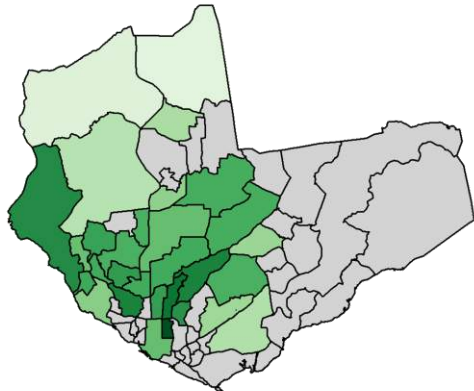
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	5.087 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	+0,97% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,06% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,69% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 7.513 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

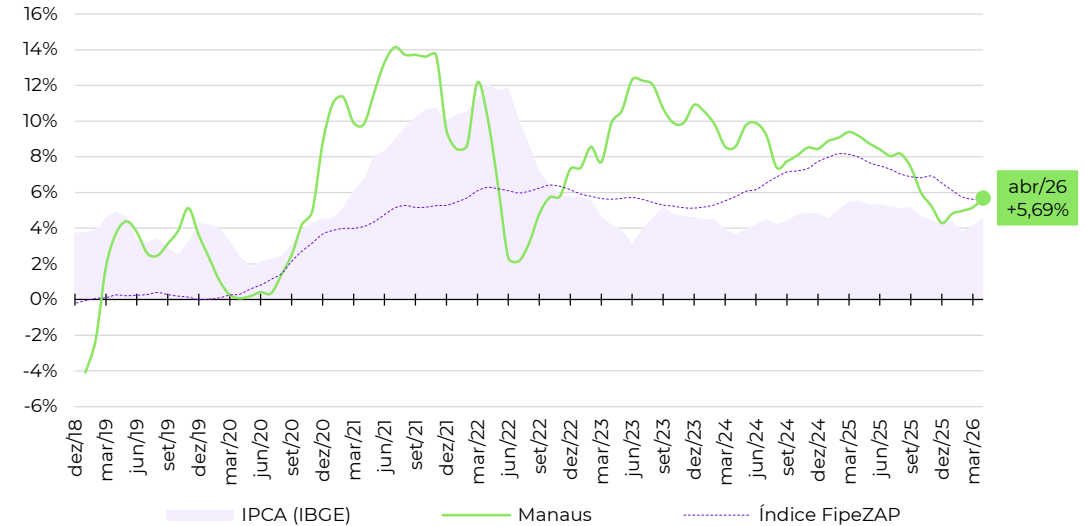
■ Mapa



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 abril/2026	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 9.468 /m ²	+10,7%
ALEIXO	R\$ 8.838 /m ²	+13,1%
PONTA NEGRA	R\$ 8.409 /m ²	+1,3%
DOM PEDRO I	R\$ 7.452 /m ²	+1,1%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 7.298 /m ²	+11,0%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.703 /m ²	+1,5%
FLORES	R\$ 5.704 /m ²	+4,9%
CENTRO	R\$ 5.679 /m ²	+4,6%
COMPENSA	R\$ 5.075 /m ²	+0,0%
JAPIIM	R\$ 4.690 /m ²	+12,6%

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)	1.038 mil pessoas
Área territorial (2022)	583 km ²
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

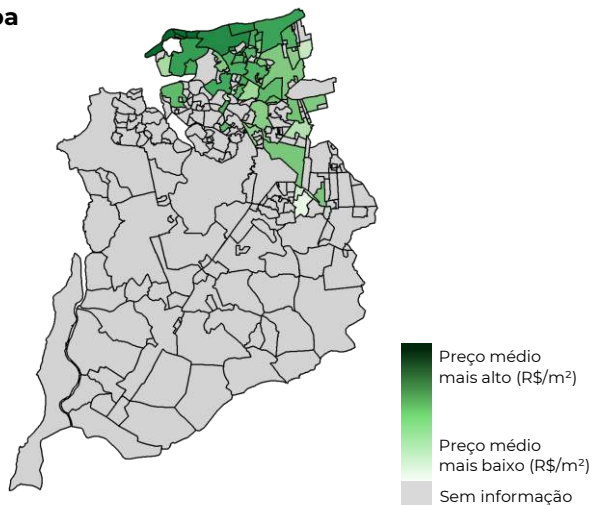
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2026)	7.132 anúncios
Varição no mês (abril/2026)	+1,22% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,52% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,73% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 8.627 / m ²

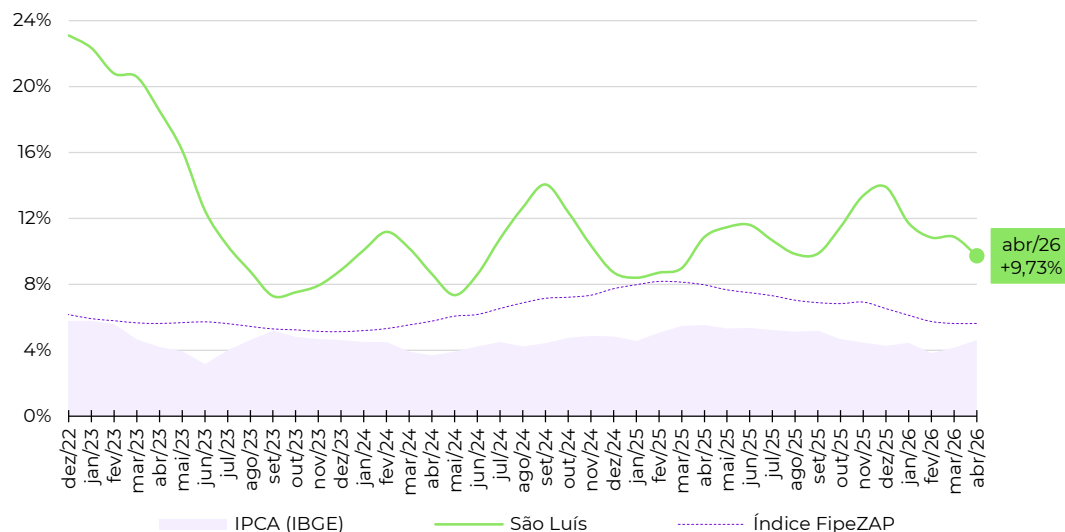
Fonte: Índice FipecZAP.

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 FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2026	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 13.166 /m ²	+6,4%
SAO MARCOS	R\$ 13.021 /m ²	+23,4%
PONTA DO FAROL	R\$ 12.666 /m ²	+9,0%
CALHAU	R\$ 10.618 /m ²	+13,5%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 10.371 /m ²	+21,3%
RENASCENCA	R\$ 9.031 /m ²	+3,7%
OLHO D'AGUA	R\$ 8.500 /m ²	+17,6%
COHAMA	R\$ 6.954 /m ²	+2,8%
ANGELIM	R\$ 6.214 /m ²	+12,1%
TURU	R\$ 4.794 /m ²	-6,4%

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)	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

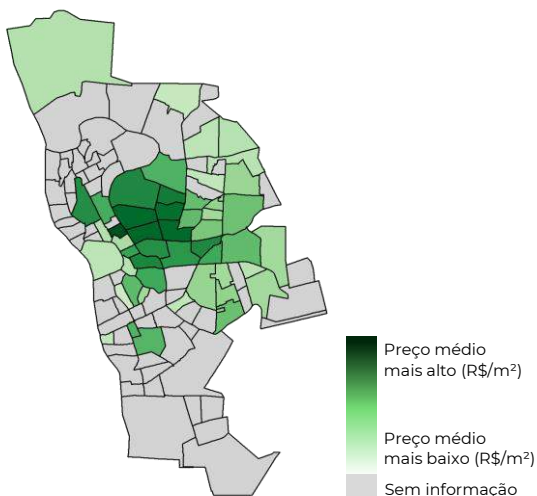
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2026)	3.371 anúncios
Varição no mês (abril/2026)	+1,15% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+2,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,33% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 5.857 / m ²

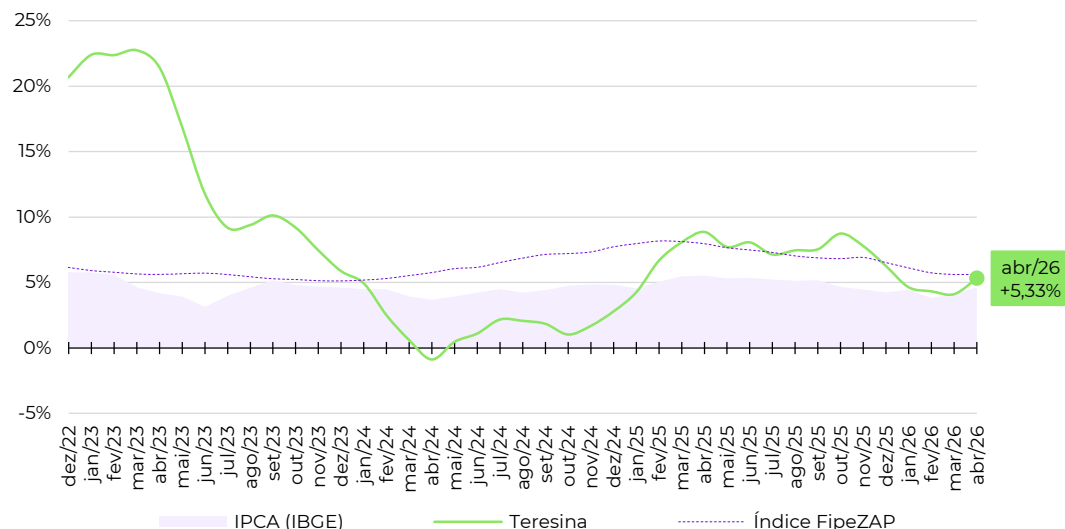
Fonte: Índice FipecZAP.

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 FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2026	variação em 12 meses
JOQUEI	R\$ 9.159 /m ²	+9,4%
SAO CRISTOVAO	R\$ 8.944 /m ²	+3,0%
FATIMA	R\$ 8.906 /m ²	+12,0%
HORTO	R\$ 7.888 /m ²	+1,4%
PLANALTO	R\$ 7.290 /m ²	+50,6%
ININGA	R\$ 6.618 /m ²	-14,2%
NOIVOS	R\$ 6.152 /m ²	-12,4%
URUGUAI	R\$ 4.554 /m ²	+1,8%
SANTA ISABEL	R\$ 4.392 /m ²	+5,1%
CENTRO	R\$ 2.985 /m ²	-15,2%

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)	603 mil pessoas
Área territorial (2022)	182 km ²
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

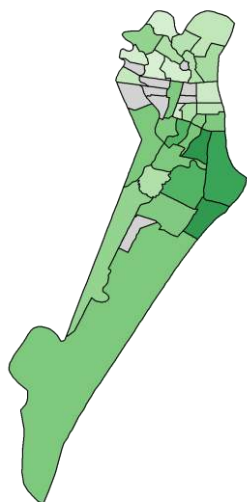
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (abril/2026)	8.507 anúncios
Varição no mês (abril/2026)	+1,24% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+2,65% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,87% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 5.529 / m ²

Fonte: Índice FipecZAP.

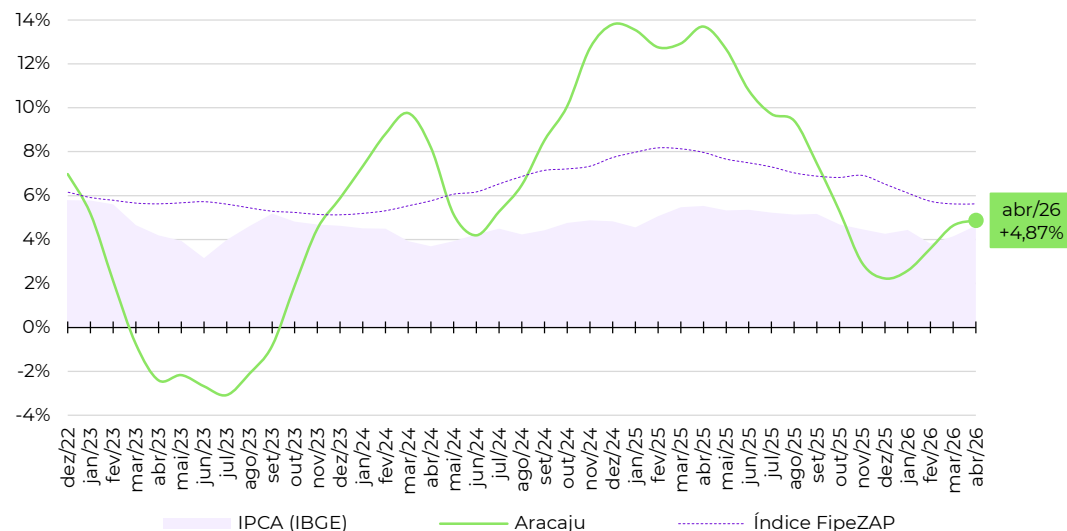
Mapa



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 FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em abril/2026	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 8.621 / m ²	+7,7%
COROA DO MEIO	R\$ 7.560 / m ²	+21,4%
FAROLANDIA	R\$ 6.130 / m ²	+7,7%
LUZIA	R\$ 6.009 / m ²	+9,3%
GRAGERU	R\$ 4.716 / m ²	+4,9%
JABOTIANA	R\$ 4.587 / m ²	+21,4%
PONTO NOVO	R\$ 4.487 / m ²	-5,2%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.487 / m ²	+8,7%
SALGADO FILHO	R\$ 4.100 / m ²	-6,9%
SAO JOSE	R\$ 2.953 / m ²	-24,9%

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)	1.303 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

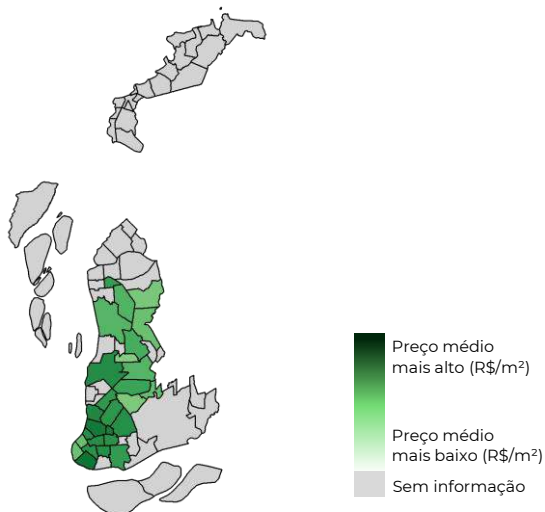
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	5.074 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	-0,42% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+4,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,36% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 8.882 / m ²

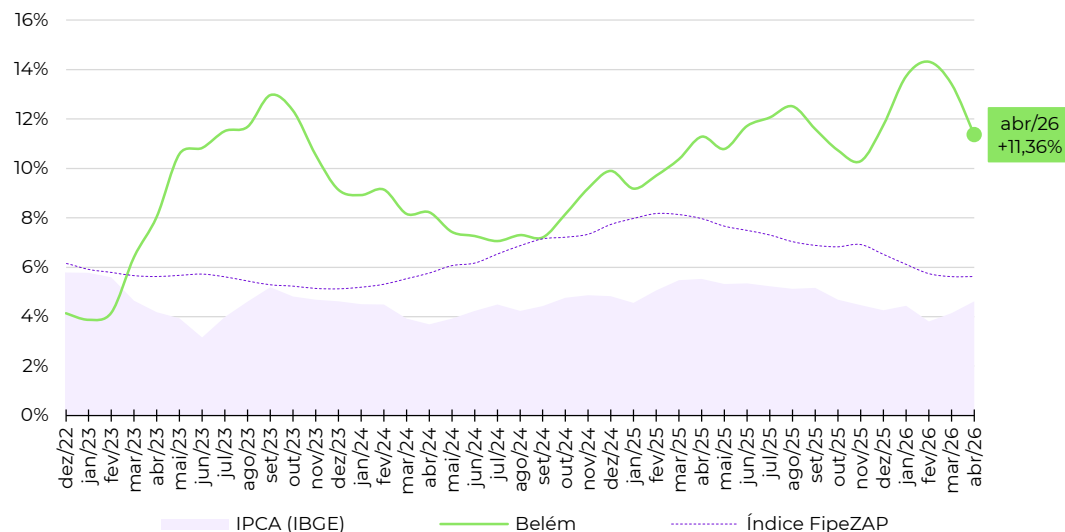
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2026	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 11.237 /m ²	+2,2%
UMARIZAL	R\$ 10.991 /m ²	+5,2%
MARCO	R\$ 9.281 /m ²	+32,5%
NAZARE	R\$ 9.280 /m ²	+7,6%
CREMACAO	R\$ 9.249 /m ²	+16,0%
REDUTO	R\$ 9.229 /m ²	+27,4%
SAO BRAS	R\$ 9.139 /m ²	+15,7%
BATISTA CAMPOS	R\$ 9.077 /m ²	+10,7%
PEDREIRA	R\$ 8.674 /m ²	+15,1%
CAMPINA	R\$ 5.169 /m ²	+0,4%

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)	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

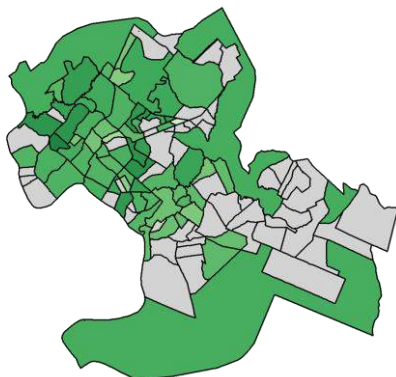
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	7.042 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	+1,03% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,83% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,78% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 6.931 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

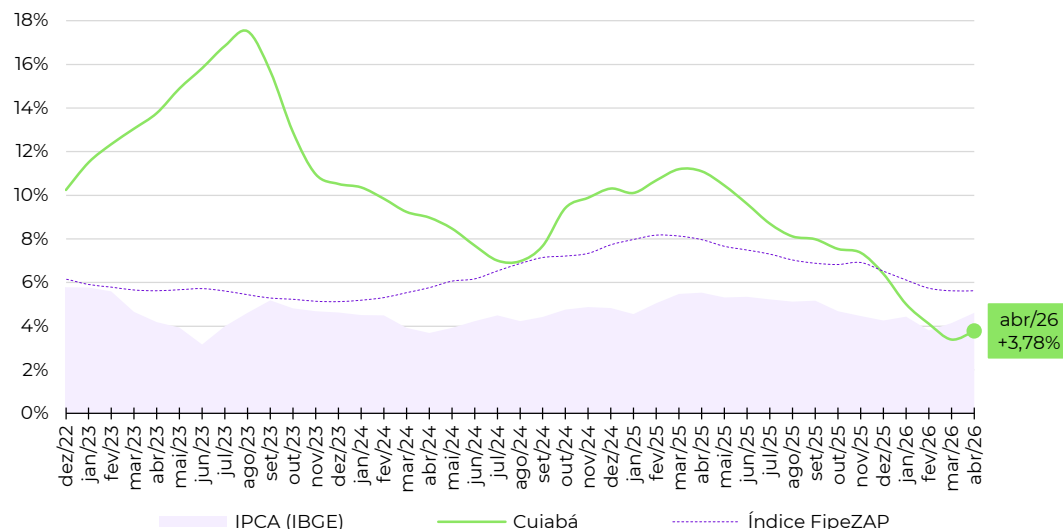
Mapa



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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em abril/2026	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 10.110 /m ²	+3,0%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 8.705 /m ²	+0,5%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 8.043 /m ²	+1,8%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.708 /m ²	+5,5%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 6.693 /m ²	-7,7%
CIDADE ALTA	R\$ 6.524 /m ²	+6,6%
DO QUILOMBO	R\$ 6.430 /m ²	+6,3%
DO PORTO	R\$ 6.252 /m ²	+17,7%
DOS ARAES	R\$ 5.068 /m ²	+21,9%
CENTRO NORTE	R\$ 4.891 /m ²	+16,6%

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)	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

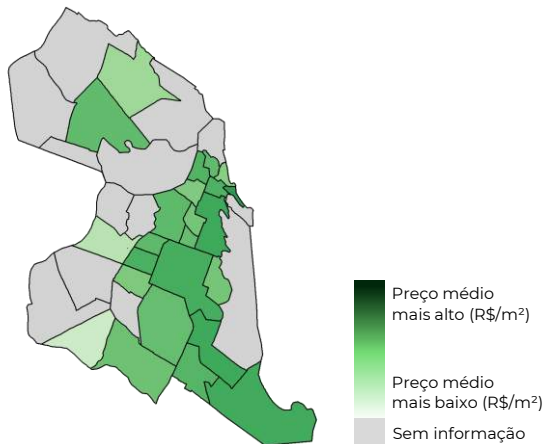
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (abril/2026)	6.680 anúncios
Variação no mês (abril/2026)	+1,37% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+3,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,63% ▲
Preço médio (abril/2026)	R\$ 6.334 / m ²

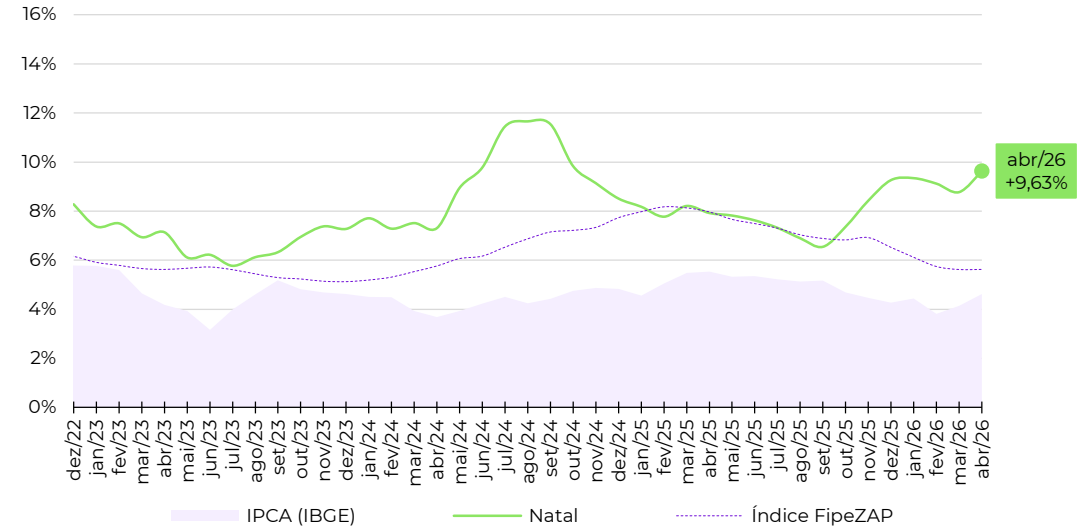
Fonte: Índice FipeZAP.

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 abril/2026	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 7.242 / m ²	+8,1%
TIROL	R\$ 7.191 / m ²	+11,1%
PONTA NEGRA	R\$ 7.012 / m ²	+7,5%
LAGOA NOVA	R\$ 6.666 / m ²	+7,7%
NOSSA SENHORA DE NAZARE	R\$ 6.612 / m ²	+14,7%
PETROPOLIS	R\$ 6.339 / m ²	+16,4%
RIBEIRA	R\$ 6.147 / m ²	+1,5%
NEOPOLIS	R\$ 5.900 / m ²	+14,4%
CANDELARIA	R\$ 5.286 / m ²	+10,9%
PRAIA DO MEIO	R\$ 4.219 / m ²	+3,0%

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.

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