

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE JULHO DE 2024

- [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 \(MA\)](#) EXPANSÃO

- [TERESINA \(PI\)](#) EXPANSÃO

- [ARACAJU \(SE\)](#) EXPANSÃO

- [BELÉM \(PA\)](#) EXPANSÃO

- [CUIABÁ \(MT\)](#) EXPANSÃO

- [NATAL \(RN\)](#) EXPANSÃO

- [OUTRAS CIDADES](#) 

- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e o ZAP, o **Índice FipeZAP de Venda Residencial** acompanha a variação dos preços de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, a partir de anúncios de apartamentos prontos anunciados na Internet. A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

## Com alta de 0,76%, preços residenciais têm maior variação desde 2014

*Divulgação do Índice FipeZAP passa a incluir seis novas capitais, totalizando 56 cidades em todo o país*

■ **Expansão da cobertura do Índice FipeZAP:** a partir desta publicação, o Índice FipeZAP passa a acompanhar os preços de venda de imóveis residenciais em seis novas capitais: Aracaju (SE), Belém (PA), Cuiabá (MT), Natal (RN), São Luís (MA) e Teresina (PI). Com essa inclusão, a abrangência geográfica do índice foi ampliada para 56 cidades, entre as quais 22 capitais. As séries históricas com os resultados mensais para as novas localidades estão disponíveis desde janeiro/2022.

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP registrou um aumento de 0,76% em julho/2024. O resultado representou uma aceleração do índice em relação em junho (+0,61%) e também a maior variação mensal do índice desde janeiro/2014 (+0,77%). Comparativamente, o incremento foi relativamente maior entre imóveis com um dormitório (+0,80%), contrastando com o avanço menos expressivo entre unidades à venda com quatro ou mais dormitórios (+0,52%). No último mês, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação de 0,61%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de julho, dada pelo IPCA-15, indicou um aumento médio de 0,30% nos preços ao consumidor. Já em termos de abrangência geográfica, a alta nos preços residenciais foi observada em 52 das 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo 20 das 22 capitais incluídas nesse rol: Salvador (+2,44%); São Luís (+1,76%); Curitiba (+1,43%); João Pessoa (+1,32%); Aracaju (+1,18%); Goiânia (+1,17%); Fortaleza (+1,15%); Natal (+1,06%); Belo Horizonte (+1,03%); Teresina (+1,03%); Brasília (+0,80%); Porto Alegre (+0,79%); Florianópolis (+0,75%); Cuiabá (+0,74%); Belém (+0,67%); São Paulo (+0,60%); Recife (+0,36%); e Rio de Janeiro (+0,30%); Manaus (+0,27%); e Vitória (+0,05%). Em contraste, houve queda nos preços residenciais em Campo Grande (-0,63%) e em Maceió (-0,05%).

■ **Balanco parcial de 2024:** até julho, o Índice FipeZAP de Venda Residencial acumulou uma valorização de 4,34% no ano, resultado que se manteve acima da variação dos preços da economia segundo o IGP-M/FGV (+1,71%), assim como da inflação ao consumidor de 2,79%, considerando os resultados do IPCA no ano até junho/2024 e o IPCA-15 de julho/2024\*. Em termos geográficos, a alta acumulada nos preços residenciais na balanço parcial de 2024 foi compartilhada por 54 das 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP, incluindo 20 das 22 capitais anteriormente mencionadas: Curitiba (+11,71%); João Pessoa (+9,12%); Salvador (+8,81%); Goiânia (+7,47%); São Luís (+7,36%); Natal (+6,85%); Belo Horizonte (+6,79%); Maceió (+6,25%); Cuiabá (+6,14%); Florianópolis (+5,91%); Belém (+5,75%); Recife (+5,16%); Fortaleza (+5,02%); Vitória (+3,98%); Aracaju (+3,95%); São Paulo (+3,77%); Brasília (+2,93%); Manaus (+2,59%); Rio de Janeiro (+1,55%); Porto Alegre (+1,34%). Em Campo Grande (-1,63%) e Teresina (-0,24%), em contrapartida, os preços residenciais apresentaram resultados negativos no balanço parcial de 2024.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** incorporando os últimos resultados mensais, o Índice FipeZAP registrou uma valorização acumulada de 6,53% em 12 meses, superando a variação do IGP-M/FGV (+3,82%), bem como prévia da inflação ao consumidor, dada de forma provisória pelo comportamento do IPCA até junho/2024 e do IPCA-15 em julho/2024\* (+4,42%). Nesse horizonte temporal ampliado, imóveis com um dormitório registraram valorização acima da média (+6,50%), contrastando com a menor variação entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+5,58%). Todas as 56 cidades acompanhadas pelo Índice FipeZAP registraram alta nos preços nos últimos 12 meses, incluindo as capitais: Curitiba (+14,65%); Goiânia (+14,49%); João Pessoa (+13,99%); Maceió (+12,03%); Natal (+11,45%); São Luís (+10,77%); Florianópolis (+10,77%); Belo Horizonte (+10,36%); Salvador (+9,26%); Manaus (+9,20%); Vitória (+7,20%); Belém (+7,06%); Cuiabá (+7,01%); Recife (+6,54%); Fortaleza (+6,00%); São Paulo (+5,68%); Aracaju (+5,27%); Brasília (+4,91%); Porto Alegre (+3,92%); Rio de Janeiro (+2,19%); Teresina (+2,18%); e Campo Grande (+1,68%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em julho/2024, o preço médio calculado foi de R\$ 9.082/m<sup>2</sup>. Imóveis de um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.740/m<sup>2</sup>), contrastando com o menor valor identificado entre unidades com dois dormitórios (R\$ 8.153/m<sup>2</sup>). Entre as 22 capitais monitoradas, Florianópolis (SC) apresentou o valor médio por metro quadrado mais elevado na amostra (R\$ 11.426/m<sup>2</sup>). Na sequência, figuraram: Vitória (R\$ 11.355/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 11.077/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 10.132/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 10.131/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 9.254/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 8.887/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 8.821/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 7.976/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 7.643/m<sup>2</sup>); e Fortaleza (R\$ 7.564/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de julho/2024 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 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		julho/2024	junho/2024			
IPCA *	IBGE	+0,30%	+0,21%	+2,79%	+4,42%	-
IGP-M	FGV	+0,61%	+0,81%	+1,71%	+3,82%	-
Índice FipeZAP		+0,76%	+0,61%	+4,34%	+6,53%	9.082
São Paulo	SP	+0,60%	+0,69%	+3,77%	+5,68%	11.077
Rio de Janeiro	RJ	+0,30%	+0,24%	+1,55%	+2,19%	10.131
Belo Horizonte	MG	+1,03%	+1,00%	+6,79%	+10,36%	8.887
Brasília	DF	+0,80%	+0,01%	+2,93%	+4,91%	9.254
Salvador	BA	+2,44%	+1,54%	+8,81%	+9,26%	6.326
Fortaleza	CE	+1,15%	+0,83%	+5,02%	+6,00%	7.564
Recife	PE	+0,36%	-0,03%	+5,16%	+6,54%	7.976
Porto Alegre	RS	+0,79%	-0,14%	+1,34%	+3,92%	6.770
Curitiba	PR	+1,43%	+1,46%	+11,71%	+14,65%	10.132
Florianópolis	SC	+0,75%	+0,71%	+5,91%	+10,77%	11.426
Vitória	ES	+0,05%	+0,33%	+3,98%	+7,20%	11.355

Nota: (\*) informação de julho/2024 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).  
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Índice/Cidade	Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)		
	julho/2024	junho/2024					
IPCA *	IBGE	+0,30%	+0,21%	+2,79%	+4,42%	-	
IGP-M	FGV	+0,61%	+0,81%	+1,71%	+3,82%	-	
Índice FipeZAP		+0,76%	+0,61%	+4,34%	+6,53%	9.082	
Goiânia	GO	+1,17%	+0,78%	+7,47%	+14,49%	7.643	
João Pessoa	PB	+1,32%	+1,55%	+9,12%	+13,99%	6.507	
Campo Grande	MS	-0,63%	-1,06%	-1,63%	+1,68%	5.453	
Maceió	AL	-0,05%	+1,14%	+6,25%	+12,03%	8.821	
Manaus	AM	+0,27%	-0,09%	+2,59%	+9,20%	6.679	
São Luís	EXPANSÃO	MA	+1,76%	+1,46%	+7,36%	+10,77%	7.347
Teresina	EXPANSÃO	PI	+1,03%	-0,12%	-0,24%	+2,18%	5.461
Aracaju	EXPANSÃO	SE	+1,18%	+1,66%	+3,95%	+5,27%	4.716
Belém	EXPANSÃO	PA	+0,67%	+0,68%	+5,75%	+7,06%	7.125
Cuiabá	EXPANSÃO	MT	+0,74%	+0,67%	+6,14%	+7,01%	5.869
Natal	EXPANSÃO	RN	+1,06%	+0,79%	+6,85%	+11,45%	5.527

Nota: (\*) informação de julho/2024 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).  
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024	Variação Anual	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		julho/2024	junho/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,30%	+0,21%	+2,79%	+4,42%	-
IGP-M	FGV	+0,61%	+0,81%	+1,71%	+3,82%	-
Índice FipeZAP		+0,76%	+0,61%	+4,34%	+6,53%	9.082
Barueri	SP	+0,94%	+1,15%	+6,46%	+10,64%	10.462
Campinas	SP	+0,80%	+1,21%	+6,21%	+9,55%	6.591
Diadema	SP	+0,23%	+0,67%	+3,91%	+6,96%	6.425
Guarujá	SP	+0,80%	+0,72%	+3,45%	+7,79%	6.221
Guarulhos	SP	+1,42%	+1,37%	+5,68%	+10,05%	6.497
Osasco	SP	+0,60%	+0,83%	+4,11%	+7,41%	7.661
Praia Grande	SP	+0,09%	+0,42%	+5,90%	+9,74%	5.890
Ribeirão Preto	SP	+0,75%	+0,76%	+4,65%	+6,16%	4.756
Santo André	SP	+0,56%	+0,67%	+3,15%	+5,41%	7.020
Santos	SP	+1,24%	+0,78%	+7,15%	+12,20%	6.913

Nota: (\*) informação de julho/2024 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).  
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		julho/2024	junho/2024			
IPCA *	IBGE	+0,30%	+0,21%	+2,79%	+4,42%	-
IGP-M	FGV	+0,61%	+0,81%	+1,71%	+3,82%	-
Índice FipeZAP		+0,76%	+0,61%	+4,34%	+6,53%	9.082
São Bernardo do Campo	SP	+1,08%	+1,22%	+5,44%	+8,25%	6.292
São Caetano do Sul	SP	+0,65%	+1,09%	+5,15%	+8,44%	8.268
São José do Rio Preto	SP	-0,59%	+0,02%	+5,73%	+8,24%	5.162
São José dos Campos	SP	+0,68%	+0,74%	+10,50%	+11,13%	8.104
São Vicente	SP	+0,75%	+0,73%	+3,81%	+4,49%	4.393
Betim	MG	+1,72%	+1,90%	+7,31%	+9,13%	4.155
Contagem	MG	+1,59%	+0,99%	+7,35%	+13,41%	5.197
Niterói	RJ	+0,65%	+0,67%	+2,52%	+3,45%	7.115
Vila Velha	ES	+0,38%	+0,25%	+6,15%	+13,55%	8.647
Jaboatão dos Guararapes	PE	+1,22%	+0,57%	+3,94%	+4,83%	5.433

Nota: (\*) informação de julho/2024 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).  
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

# ÚLTIMOS RESULTADOS

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

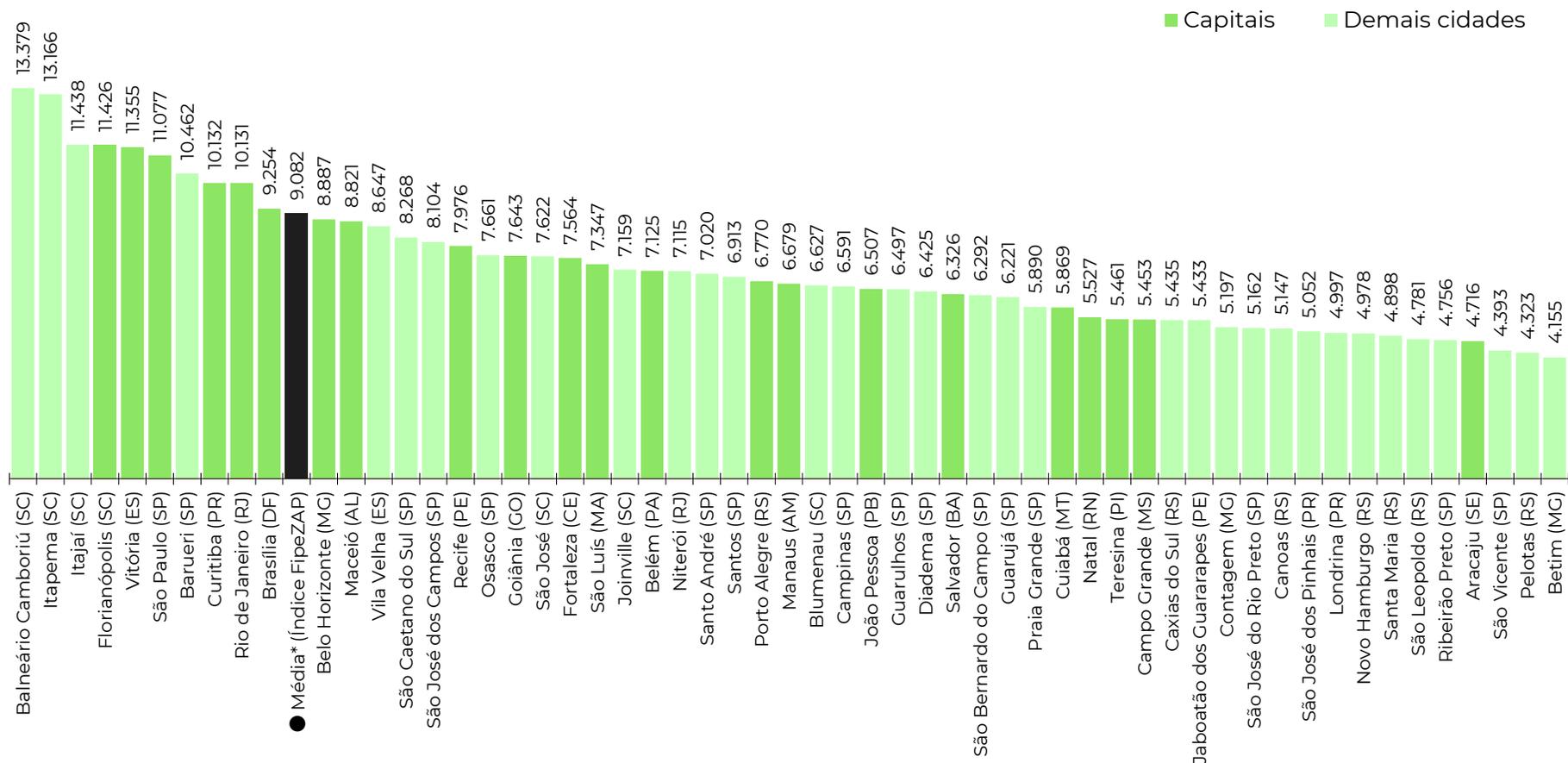
Índice/Cidade	Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	
	julho/2024	junho/2024				
IPCA *	IBGE	+0,30%	+0,21%	+2,79%	+4,42%	-
IGP-M	FGV	+0,61%	+0,81%	+1,71%	+3,82%	-
Índice FipeZAP		+0,76%	+0,61%	+4,34%	+6,53%	9.082
Balneário Camboriú	SC	+0,90%	+0,87%	+4,35%	+6,80%	13.379
Blumenau	SC	+1,39%	+0,39%	+6,82%	+10,50%	6.627
Itajaí	SC	+1,36%	+1,60%	+8,06%	+12,17%	11.438
Itapema	SC	+1,57%	+0,94%	+5,47%	+12,50%	13.166
Joinville	SC	+3,16%	+2,09%	+8,41%	+13,58%	7.159
São José	SC	+0,42%	+0,62%	+6,29%	+11,53%	7.622
Londrina	PR	+1,85%	+1,61%	+6,03%	+9,29%	4.997
São José dos Pinhais	PR	+0,86%	+0,49%	+5,74%	+10,75%	5.052
Canoas	RS	+1,72%	+0,09%	+1,68%	+5,26%	5.147
Caxias do Sul	RS	+0,28%	+0,67%	+6,10%	+8,13%	5.435
Novo Hamburgo	RS	+0,82%	+0,64%	+4,94%	+6,04%	4.978
Pelotas	RS	+1,00%	+1,64%	+3,69%	+4,47%	4.323
Santa Maria	RS	-0,38%	-0,14%	+0,24%	+2,60%	4.898
São Leopoldo	RS	+2,27%	+2,05%	+8,48%	+8,27%	4.781

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

Nota: (\*) informação de julho/2024 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

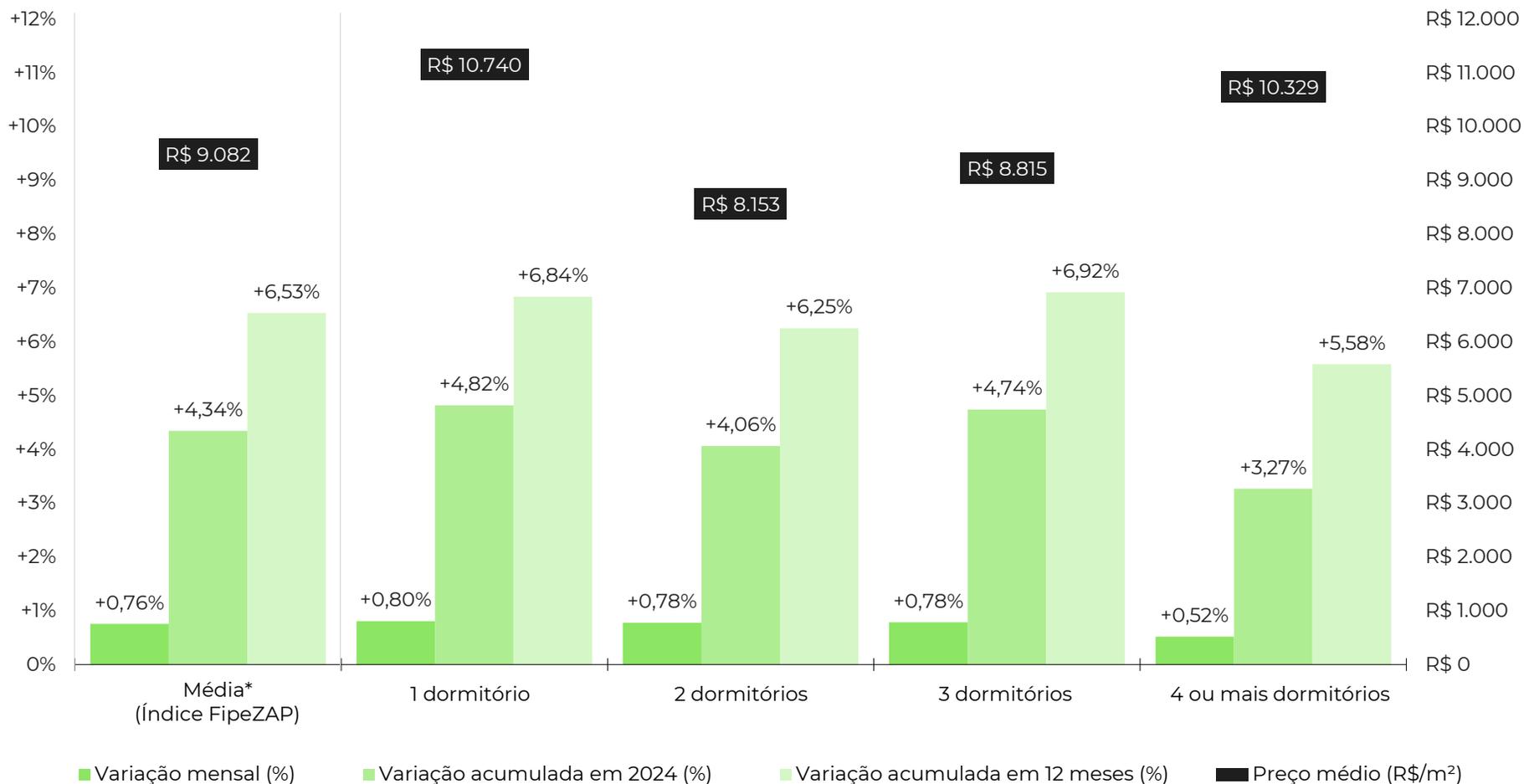
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

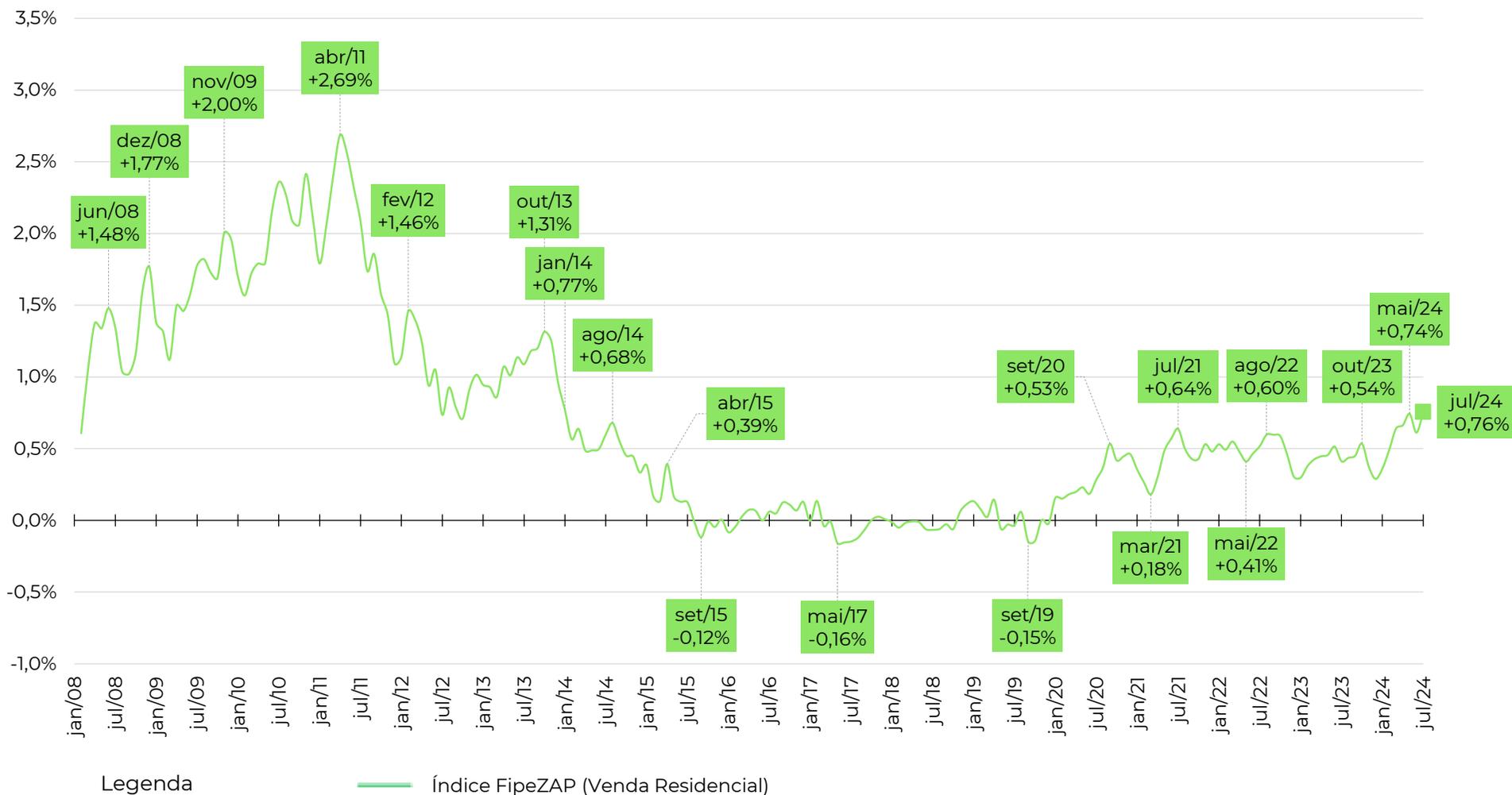
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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)

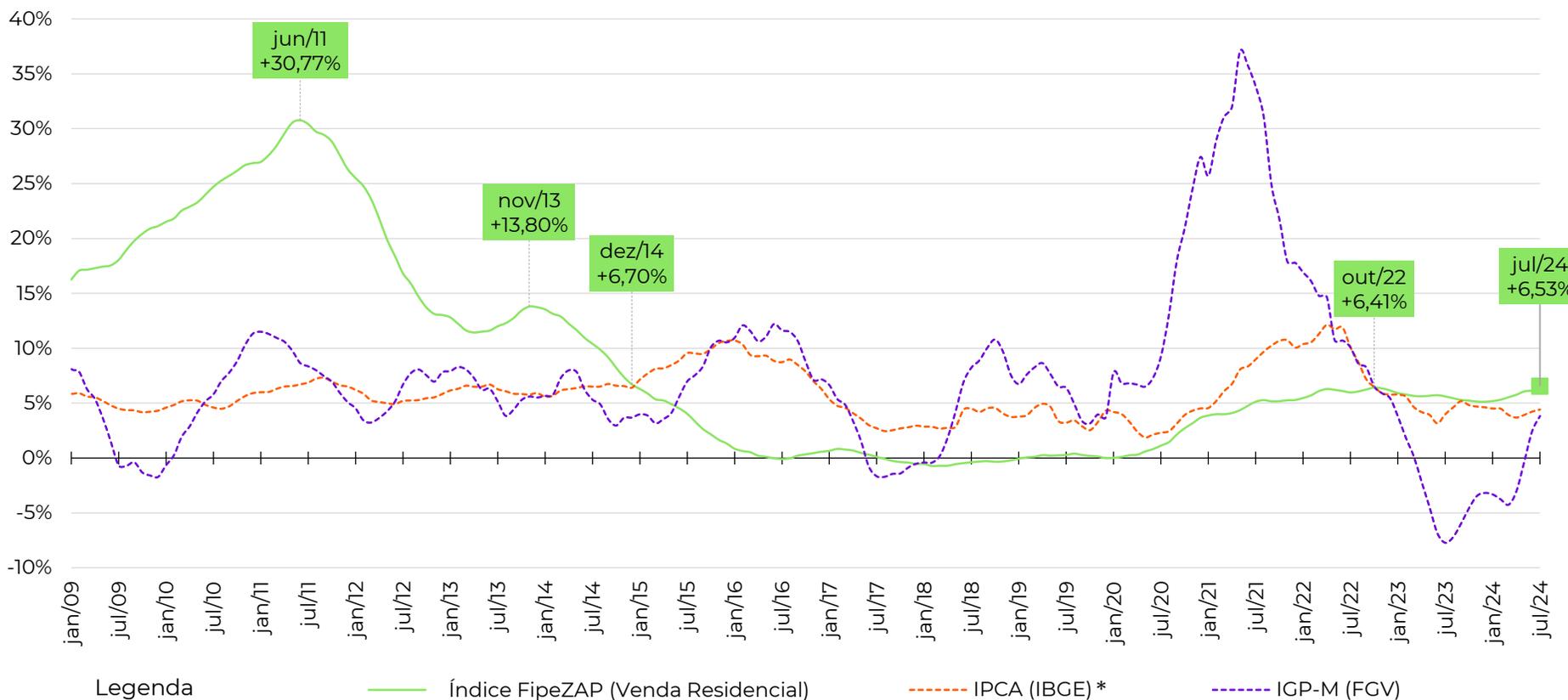


Fonte: Índice FipeZAP

# 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*
● 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%	+6,53%
● 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%	+4,42%
● 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%	+3,82%



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (julho/2024).

# 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*
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%	+4,42%
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%	+3,82%
Índice FipeZAP	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%	+5,29%	+6,16%	+5,13%	+6,53%
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%	+5,68%
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%	+2,19%
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%	+10,36%
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%	+4,91%
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%	+9,26%
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%	+6,00%
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%	+6,54%
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%	+3,92%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,40%	+14,65%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,28%	+10,77%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%	+7,20%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+14,49%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (julho/2024).

# 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*
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%	+4,42%
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%	+3,82%
Índice FipeZAP	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%	+5,29%	+6,16%	+5,13%	+6,53%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+13,99%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+1,68%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+12,03%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+9,20%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+10,77%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,18%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+5,27%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+7,06%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+7,01%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+11,45%

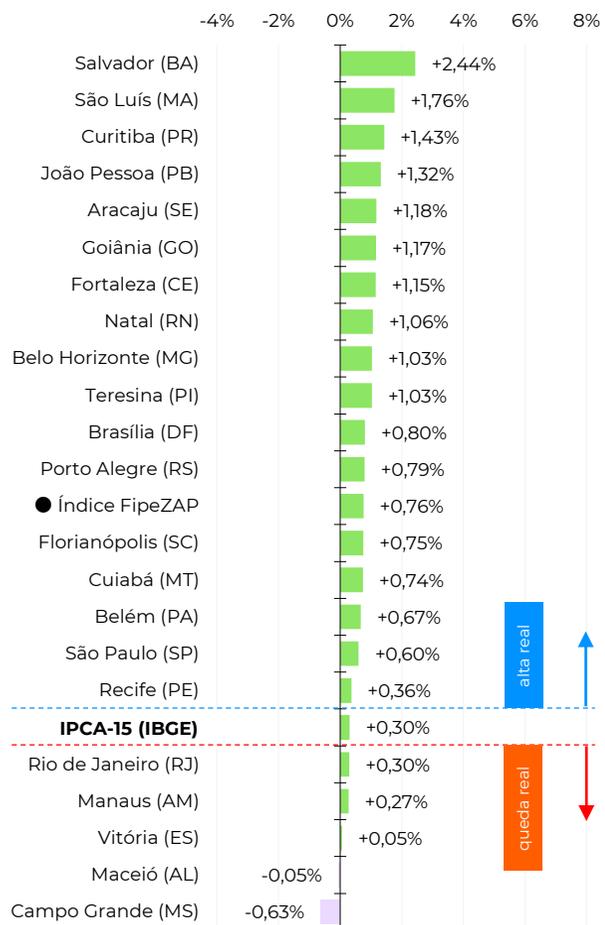
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (julho/2024).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

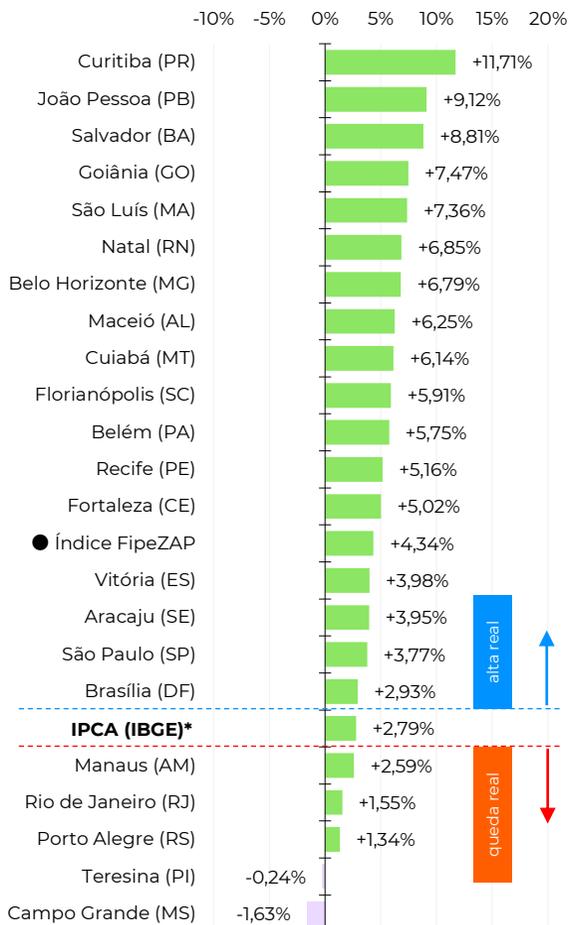
## ■ Variação no último mês (julho/2024)

Comparativo entre capitais no período (%)



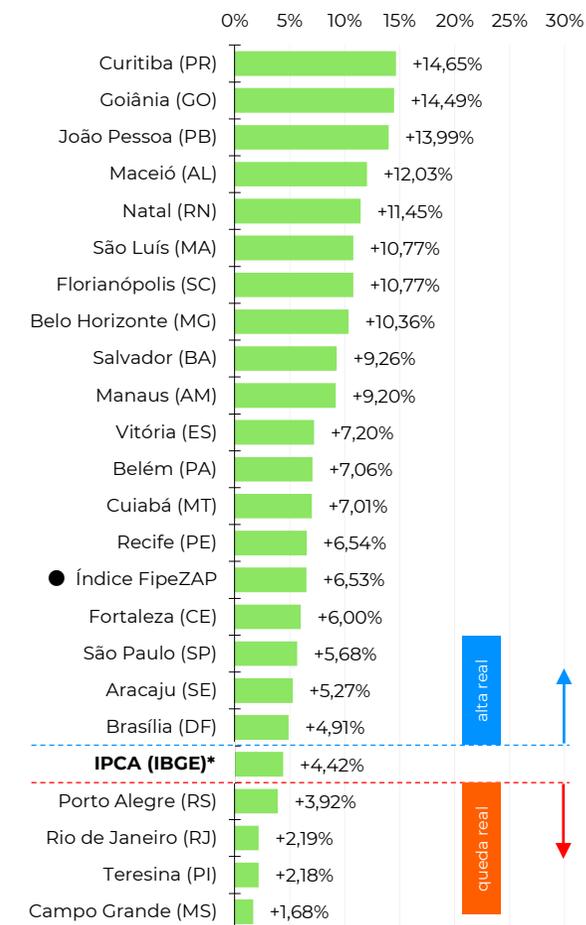
## ■ Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (\*) cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) no ano e nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (julho/2024).

## Informações socioeconômicas

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

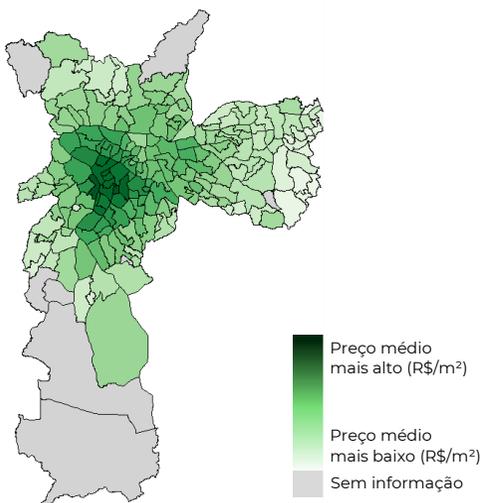
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (julho/2024)	743.000 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+0,60% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,77% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,68% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 11.077 / m <sup>2</sup>

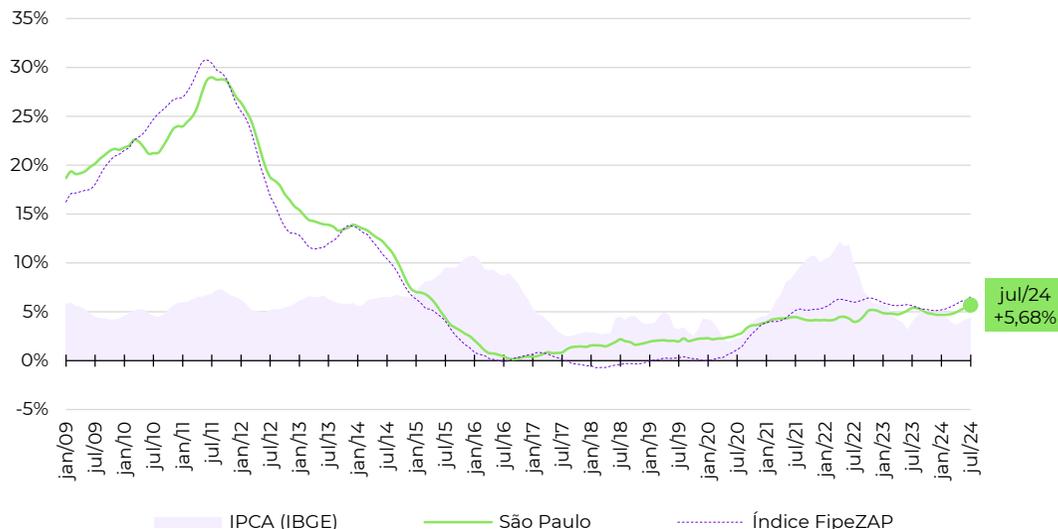
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 julho/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 17.563 /m <sup>2</sup>	+4,9%
PINHEIROS	R\$ 17.403 /m <sup>2</sup>	+8,2%
JARDINS	R\$ 15.488 /m <sup>2</sup>	+6,0%
MOEMA	R\$ 15.077 /m <sup>2</sup>	+7,2%
VILA MARIANA	R\$ 13.656 /m <sup>2</sup>	+5,5%
PARAISO	R\$ 12.900 /m <sup>2</sup>	+8,7%
PERDIZES	R\$ 12.262 /m <sup>2</sup>	+5,9%
BELA VISTA	R\$ 11.759 /m <sup>2</sup>	+8,8%
SANTANA	R\$ 8.382 /m <sup>2</sup>	+4,4%
VILA ANDRADE	R\$ 7.953 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

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

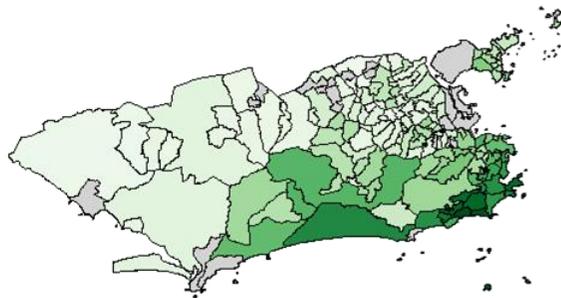
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (julho/2024)	238.372 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+0,30% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+1,55% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,19% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 10.131 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

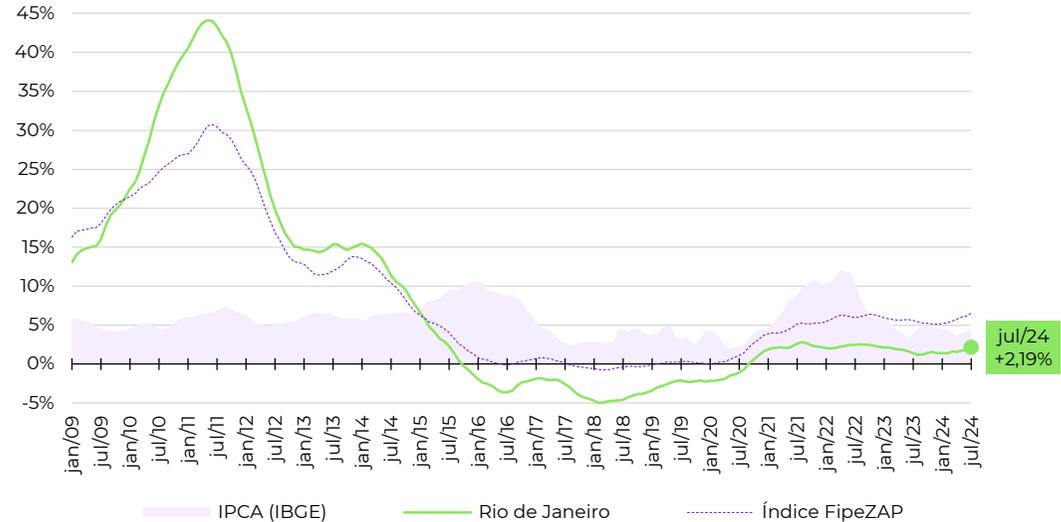
## ■ Mapa



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

## ■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 23.521 / m <sup>2</sup>	+5,1%
IPANEMA	R\$ 21.792 / m <sup>2</sup>	+5,0%
LAGOA	R\$ 16.665 / m <sup>2</sup>	+1,3%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 12.946 / m <sup>2</sup>	+5,0%
BOTAFOGO	R\$ 12.344 / m <sup>2</sup>	-1,2%
COPACABANA	R\$ 11.611 / m <sup>2</sup>	+0,9%
FLAMENGO	R\$ 11.224 / m <sup>2</sup>	+1,9%
LARANJEIRAS	R\$ 10.207 / m <sup>2</sup>	+0,3%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.490 / m <sup>2</sup>	+1,0%
TIJUCA	R\$ 6.828 / m <sup>2</sup>	-0,3%

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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

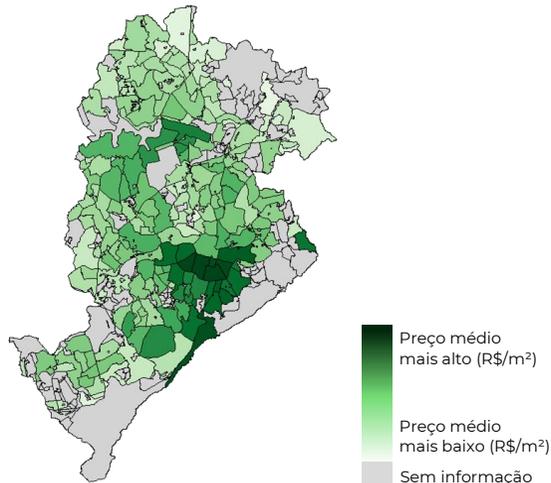
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (julho/2024)	71.586 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+1,03% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,79% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,36% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 8.887 / m <sup>2</sup>

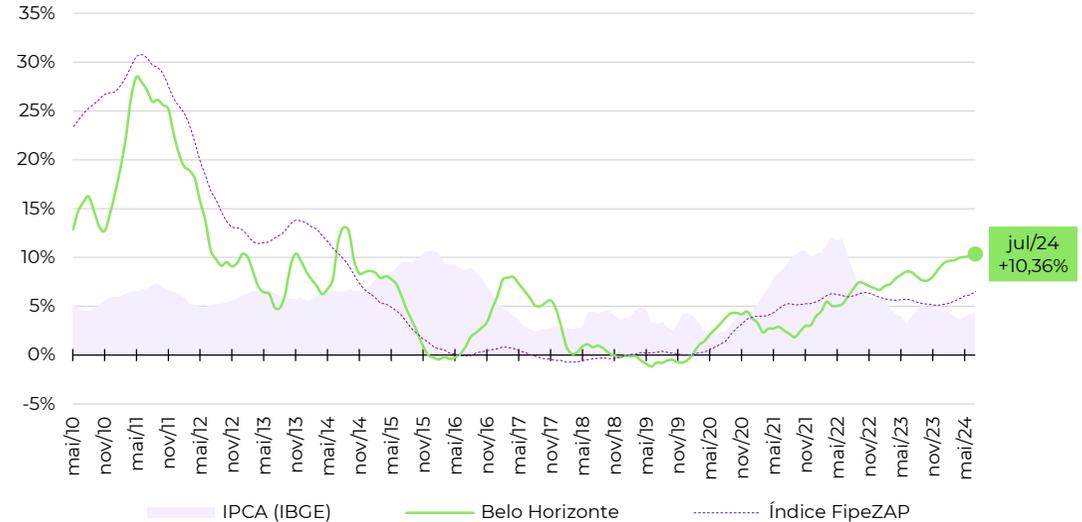
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 15.039 /m <sup>2</sup>	+7,0%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 14.624 /m <sup>2</sup>	+11,2%
LOURDES	R\$ 13.692 /m <sup>2</sup>	+3,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 13.054 /m <sup>2</sup>	+4,2%
SION	R\$ 10.237 /m <sup>2</sup>	+11,1%
GUTIERREZ	R\$ 9.709 /m <sup>2</sup>	+35,4%
SERRA	R\$ 9.401 /m <sup>2</sup>	+7,2%
SANTA LUCIA	R\$ 9.318 /m <sup>2</sup>	+8,6%
SANTO ANTONIO	R\$ 8.438 /m <sup>2</sup>	+9,9%
BURITIS	R\$ 8.339 /m <sup>2</sup>	+12,2%

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

## Informações socioeconômicas

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

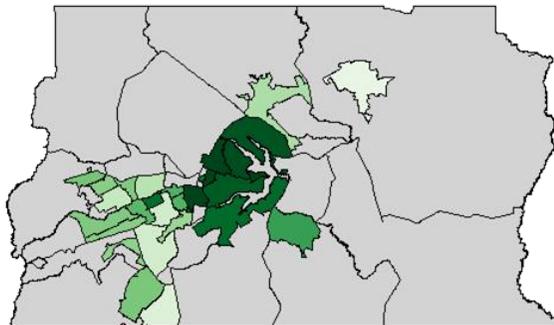
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (julho/2024)	7.483 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+0,80% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+2,93% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,91% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 9.254 /m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

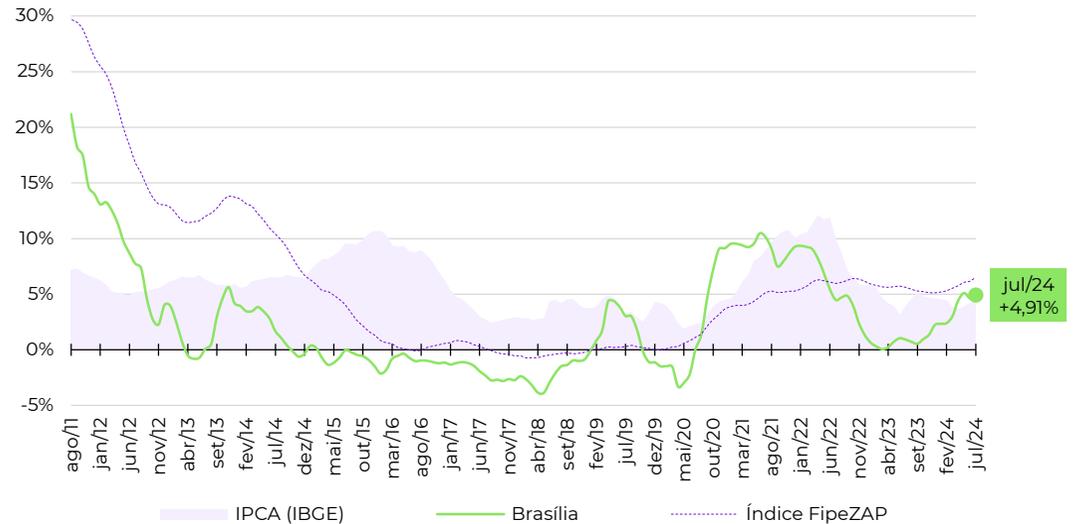
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



## ■ Informações socioeconômicas

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

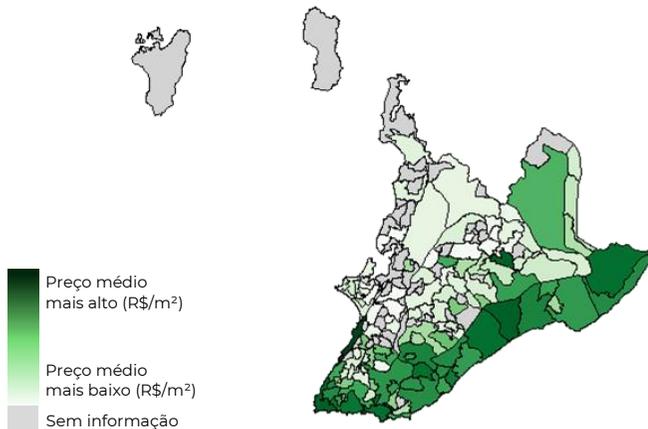
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (julho/2024)	40.332 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+2,44% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+8,81% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,26% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 6.326 /m <sup>2</sup>

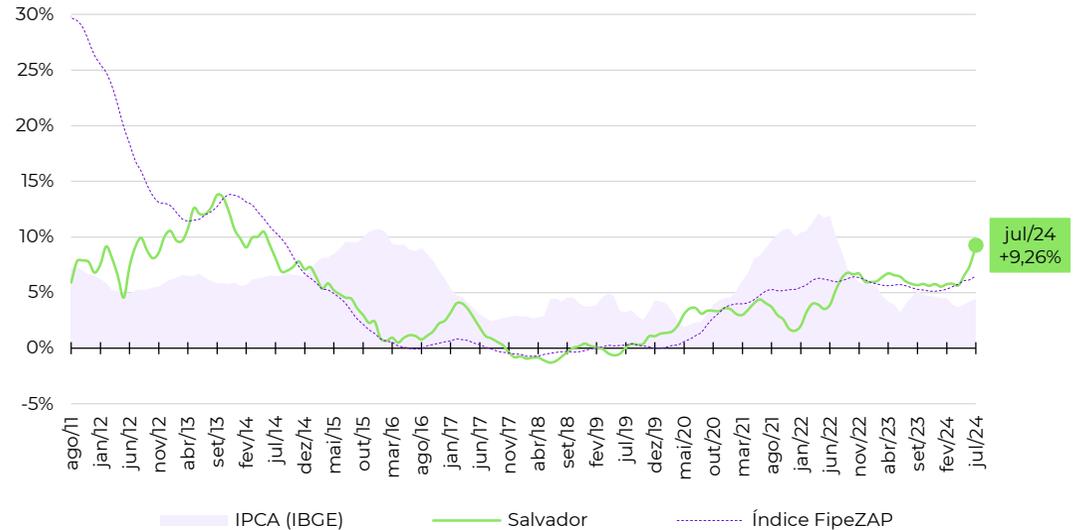
Fonte: Índice FipecZAP.

## ■ 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 julho/2024	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 9.807 /m <sup>2</sup>	+19,5%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 8.716 /m <sup>2</sup>	+14,8%
RIO VERMELHO	R\$ 8.654 /m <sup>2</sup>	+22,4%
ONDINA	R\$ 8.267 /m <sup>2</sup>	+18,9%
PERNAMBUES	R\$ 7.184 /m <sup>2</sup>	+8,3%
GRACA	R\$ 6.837 /m <sup>2</sup>	+15,0%
IMBUI	R\$ 6.808 /m <sup>2</sup>	+13,6%
PITUBA	R\$ 6.679 /m <sup>2</sup>	+7,2%
ITAIGARA	R\$ 6.401 /m <sup>2</sup>	+2,5%
BROTAS	R\$ 6.364 /m <sup>2</sup>	+9,8%

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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

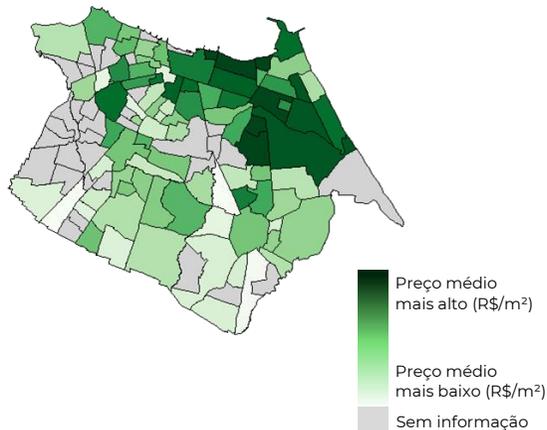
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (julho/2024)	22.394 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+1,15% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+5,02% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,00% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 7.564 / m <sup>2</sup>

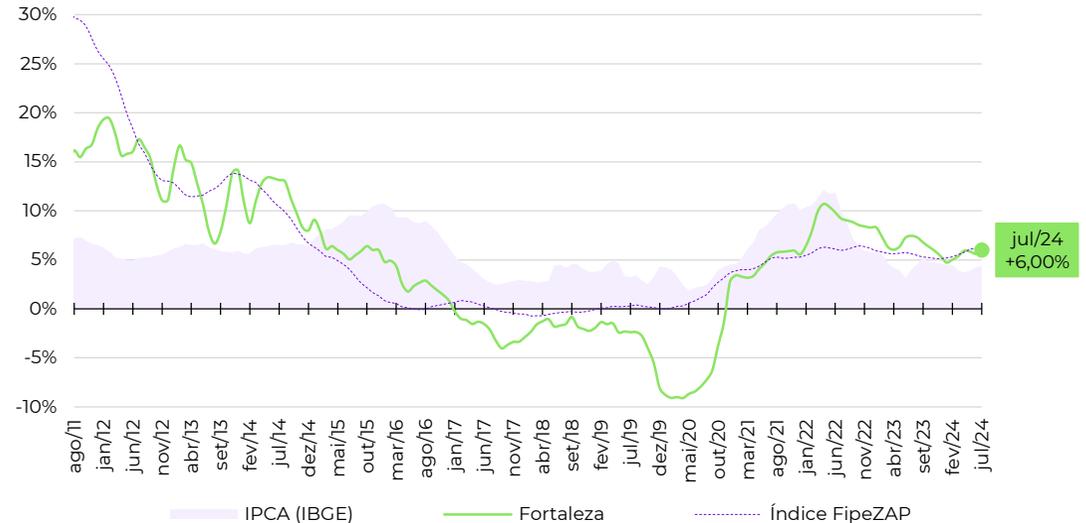
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 julho/2024	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 10.432 /m <sup>2</sup>	+7,5%
MUCURIPE	R\$ 9.612 /m <sup>2</sup>	+2,8%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 9.109 /m <sup>2</sup>	+7,1%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.308 /m <sup>2</sup>	+2,3%
ALDEOTA	R\$ 8.070 /m <sup>2</sup>	+7,2%
DIONISIO TORRES	R\$ 7.286 /m <sup>2</sup>	+7,5%
CENTRO	R\$ 7.041 /m <sup>2</sup>	-7,1%
FATIMA	R\$ 6.413 /m <sup>2</sup>	+5,1%
PAPICU	R\$ 6.247 /m <sup>2</sup>	+13,3%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.556 /m <sup>2</sup>	+3,1%

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

## Informações socioeconômicas

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

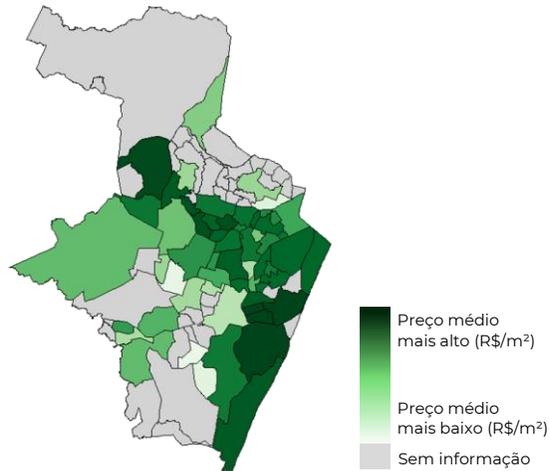
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (julho/2024)	48.675 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+0,36% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+5,16% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,54% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 7.976 / m <sup>2</sup>

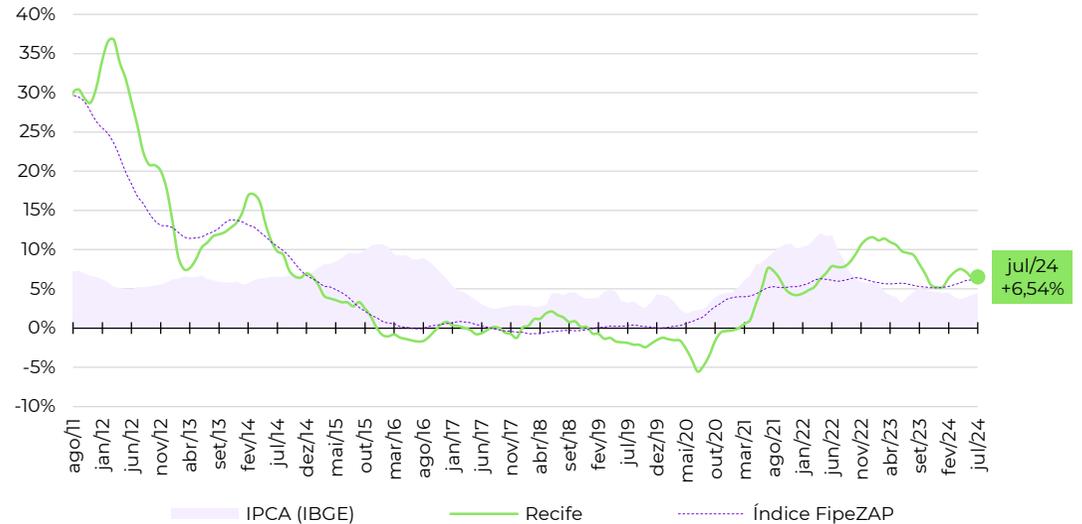
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 julho/2024	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 9.356 /m <sup>2</sup>	+13,9%
BOA VIAGEM	R\$ 8.810 /m <sup>2</sup>	+7,8%
MADALENA	R\$ 8.533 /m <sup>2</sup>	+7,7%
SANTO AMARO	R\$ 8.244 /m <sup>2</sup>	+10,3%
TAMARINEIRA	R\$ 7.644 /m <sup>2</sup>	+8,1%
CASA AMARELA	R\$ 7.321 /m <sup>2</sup>	+5,4%
GRACAS	R\$ 7.318 /m <sup>2</sup>	-0,6%
ESPINHEIRO	R\$ 6.794 /m <sup>2</sup>	+4,8%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.153 /m <sup>2</sup>	+7,5%
DERBY	R\$ 4.667 /m <sup>2</sup>	-26,7%

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

## Informações socioeconômicas

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

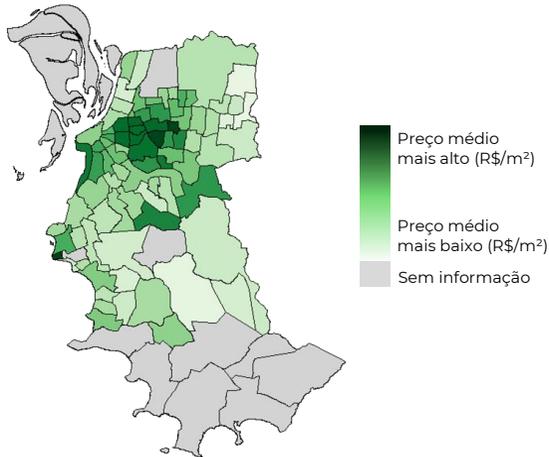
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (julho/2024)	114.431 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+0,79% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+1,34% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,92% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 6.770 / m <sup>2</sup>

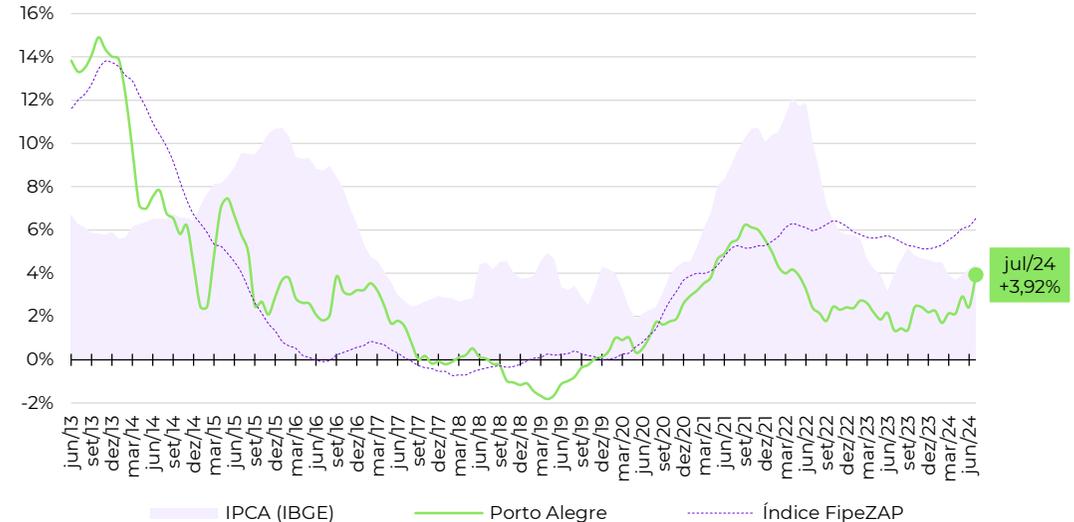
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 julho/2024	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 9.547 / m <sup>2</sup>	+13,5%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.538 / m <sup>2</sup>	+5,6%
MONTSERRAT	R\$ 9.412 / m <sup>2</sup>	+3,5%
BELA VISTA	R\$ 9.402 / m <sup>2</sup>	+6,3%
PETROPOLIS	R\$ 8.804 / m <sup>2</sup>	+5,0%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.359 / m <sup>2</sup>	-2,4%
PARTENON	R\$ 5.142 / m <sup>2</sup>	+5,2%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.068 / m <sup>2</sup>	+0,9%
SANTA TEREZA	R\$ 4.918 / m <sup>2</sup>	+3,9%
NONOAI	R\$ 4.220 / m <sup>2</sup>	+0,3%

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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

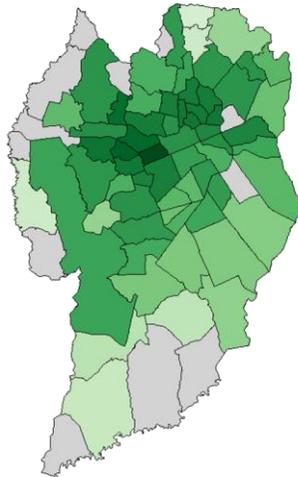
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (julho/2024)	29.778 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+1,43% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+11,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,65% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 10.132 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

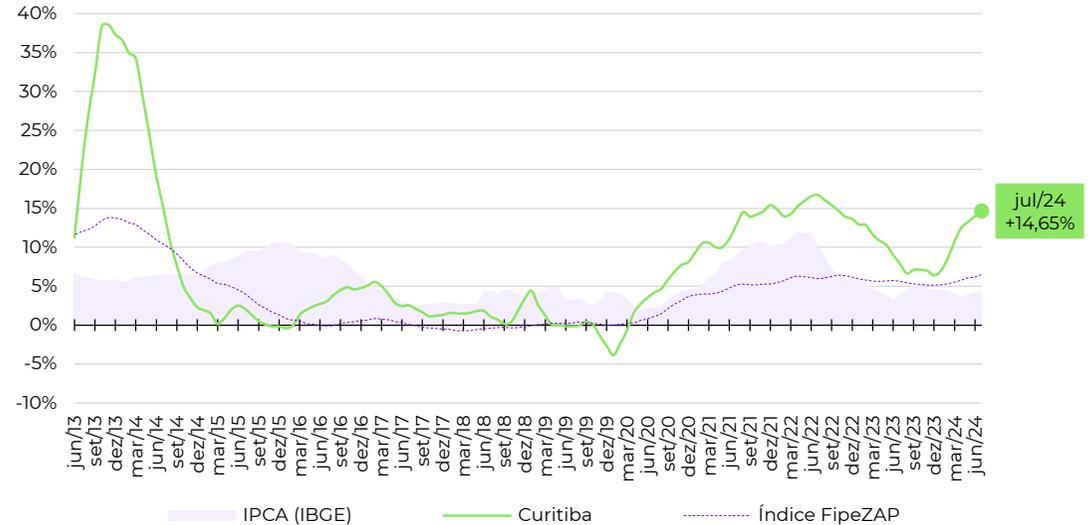
## Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)  
Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)  
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 julho/2024	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 14.551 /m <sup>2</sup>	+29,8%
BIGORRILHO	R\$ 12.808 /m <sup>2</sup>	+12,1%
JUVEVE	R\$ 11.297 /m <sup>2</sup>	+9,0%
CABRAL	R\$ 11.186 /m <sup>2</sup>	+9,9%
AHU	R\$ 11.174 /m <sup>2</sup>	+13,0%
AGUA VERDE	R\$ 10.821 /m <sup>2</sup>	+16,5%
CENTRO	R\$ 9.138 /m <sup>2</sup>	+13,0%
PORTAO	R\$ 9.057 /m <sup>2</sup>	+15,4%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 8.597 /m <sup>2</sup>	+32,2%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.690 /m <sup>2</sup>	+13,2%

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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

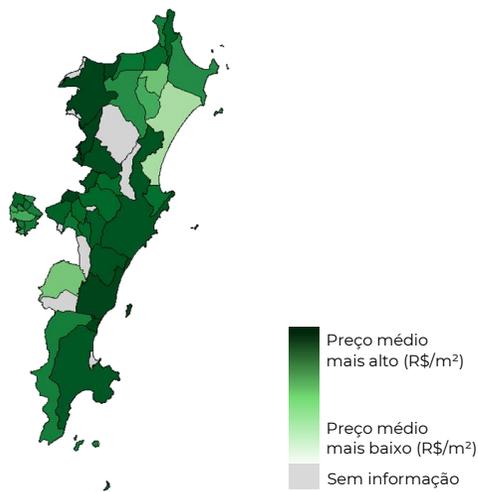
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (julho/2024)	35.574 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+0,75% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+5,91% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,77% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 11.426 / m <sup>2</sup>

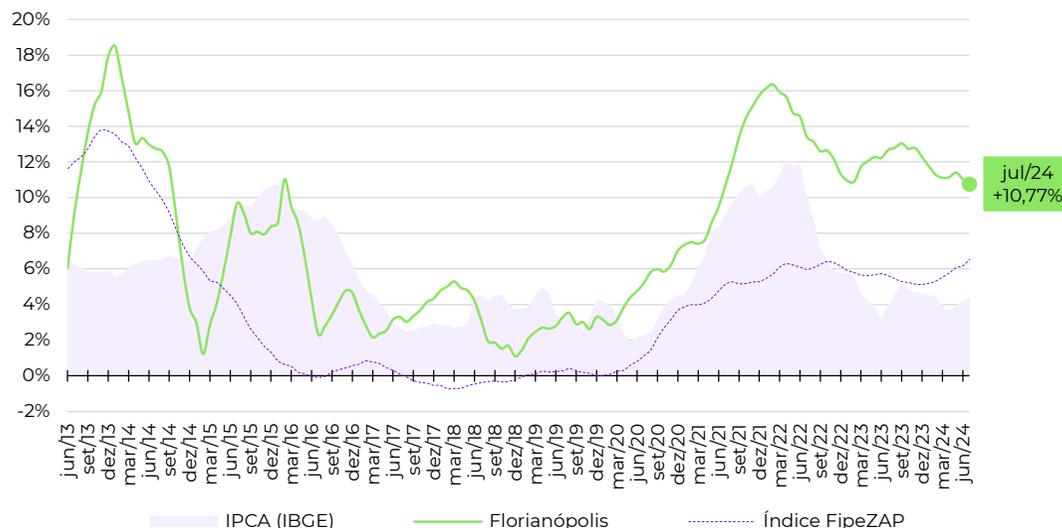
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 julho/2024	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 14.150	5,2%
CORREGO GRANDE	R\$ 12.435	3,2%
CENTRO	R\$ 12.043	36,4%
TRINDADE	R\$ 11.573	7,3%
ITACORUBI	R\$ 11.483	7,7%
SACO DOS LIMOES	R\$ 10.393	3,3%
COQUEIROS	R\$ 10.066	6,1%
ESTREITO	R\$ 9.556	3,3%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.600	3,4%
CAPOEIRAS	R\$ 7.330	4,5%

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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

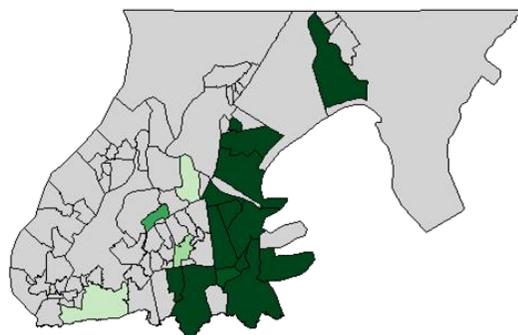
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (julho/2024)	7.055 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+0,05% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+3,98% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,20% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 11.355 /m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

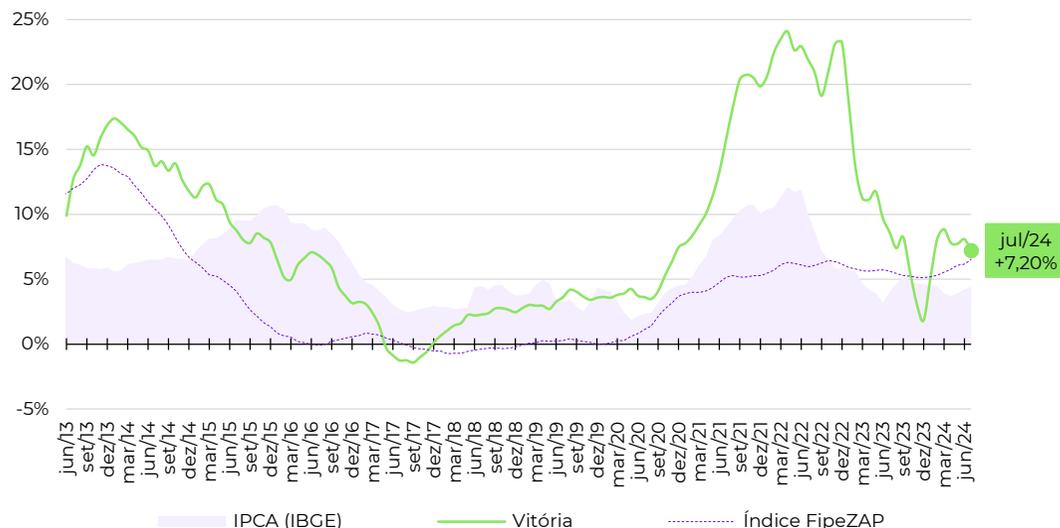
## Mapa



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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 13.459 /m <sup>2</sup>	-5,1%
BARRO VERMELHO	R\$ 13.081 /m <sup>2</sup>	+10,8%
MATA DA PRAIA	R\$ 12.862 /m <sup>2</sup>	-1,5%
PRAIA DO CANTO	R\$ 12.472 /m <sup>2</sup>	+10,8%
JARDIM CAMBURI	R\$ 10.039 /m <sup>2</sup>	+11,1%
BENTO FERREIRA	R\$ 9.753 /m <sup>2</sup>	+20,4%
SANTA LUCIA	R\$ 9.438 /m <sup>2</sup>	+16,9%
JARDIM DA PENHA	R\$ 9.236 /m <sup>2</sup>	+12,0%
PRAIA DO SUA	R\$ 8.470 /m <sup>2</sup>	+3,3%
CENTRO	R\$ 3.236 /m <sup>2</sup>	+10,0%

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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

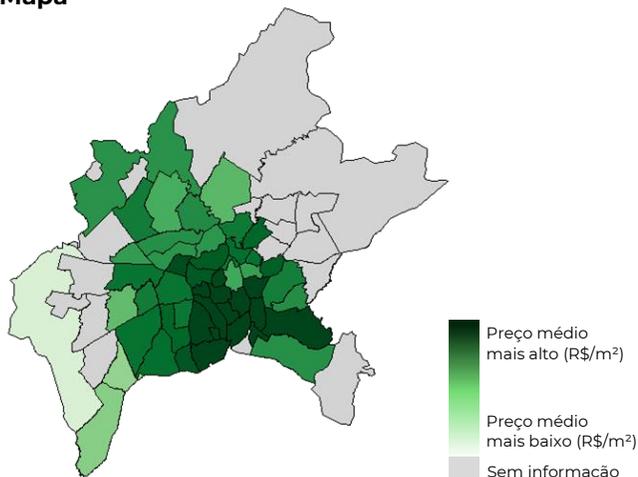
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (julho/2024)	30.148 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+1,17% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+7,47% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,49% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 7.643 / m <sup>2</sup>

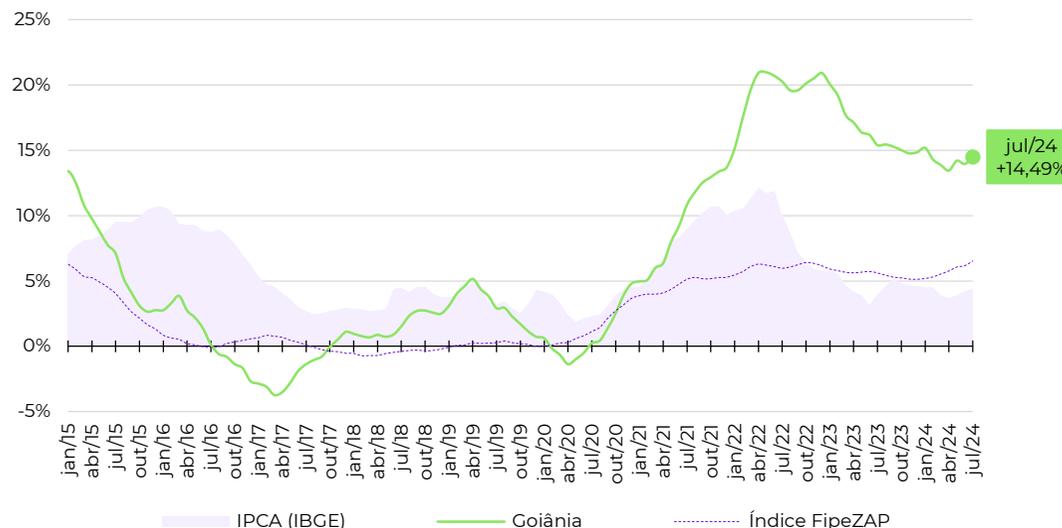
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 julho/2024	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 10.341 / m <sup>2</sup>	+12,2%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.174 / m <sup>2</sup>	+9,0%
BUENO	R\$ 9.058 / m <sup>2</sup>	+13,1%
OESTE	R\$ 8.403 / m <sup>2</sup>	+22,7%
SUL	R\$ 8.393 / m <sup>2</sup>	-2,3%
JARDIM AMERICA	R\$ 7.581 / m <sup>2</sup>	+15,8%
PEDRO LUDOVICOBELA	R\$ 7.395 / m <sup>2</sup>	+13,2%
VISTA JARDINS DAS EMERALDAS	R\$ 7.395 / m <sup>2</sup>	+13,2%
NOVA SUICA	R\$ 6.868 / m <sup>2</sup>	+17,8%
SUDOESTE	R\$ 5.294 / m <sup>2</sup>	+5,8%
CENTRAL	R\$ 4.117 / m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

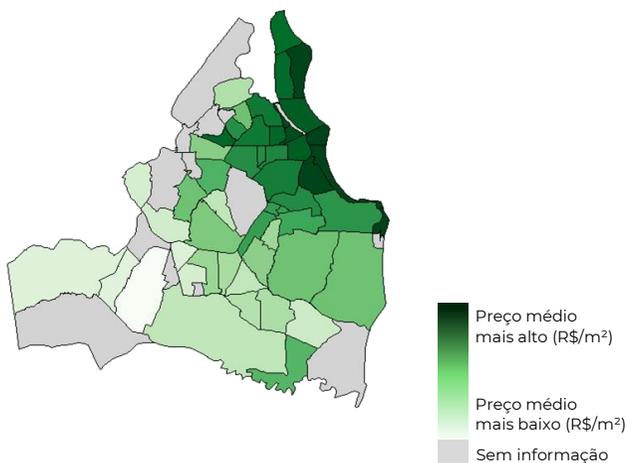
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (julho/2024)	24.770 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+1,32% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+9,12% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,99% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 6.507 / m <sup>2</sup>

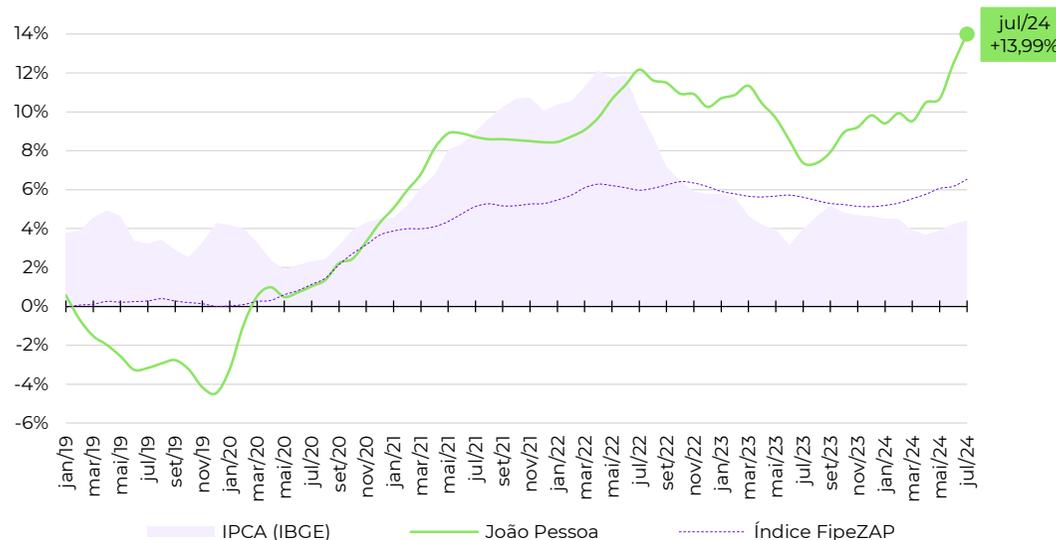
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 julho/2024	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 10.085 /m <sup>2</sup>	+0,1%
JARDIM OCEANIA	R\$ 8.318 /m <sup>2</sup>	+20,2%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 8.249 /m <sup>2</sup>	+8,8%
BRISAMAR	R\$ 7.633 /m <sup>2</sup>	+12,5%
MANAIRA	R\$ 6.951 /m <sup>2</sup>	+14,3%
AERoclUBE	R\$ 6.562 /m <sup>2</sup>	+18,9%
BESSA	R\$ 6.453 /m <sup>2</sup>	+20,0%
CASTELO BRANCO	R\$ 5.675 /m <sup>2</sup>	-0,0%
TORRE	R\$ 5.084 /m <sup>2</sup>	+12,9%
PORTAL DO SOL	R\$ 4.838 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

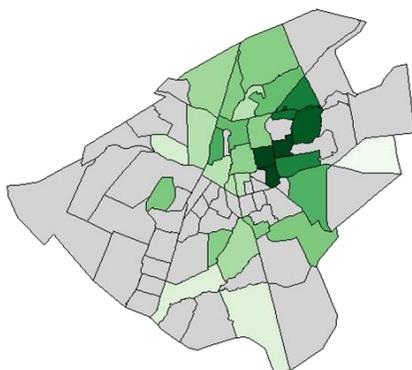
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (julho/2024)	945 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	-0,63% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	-1,63% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+1,68% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 5.453 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

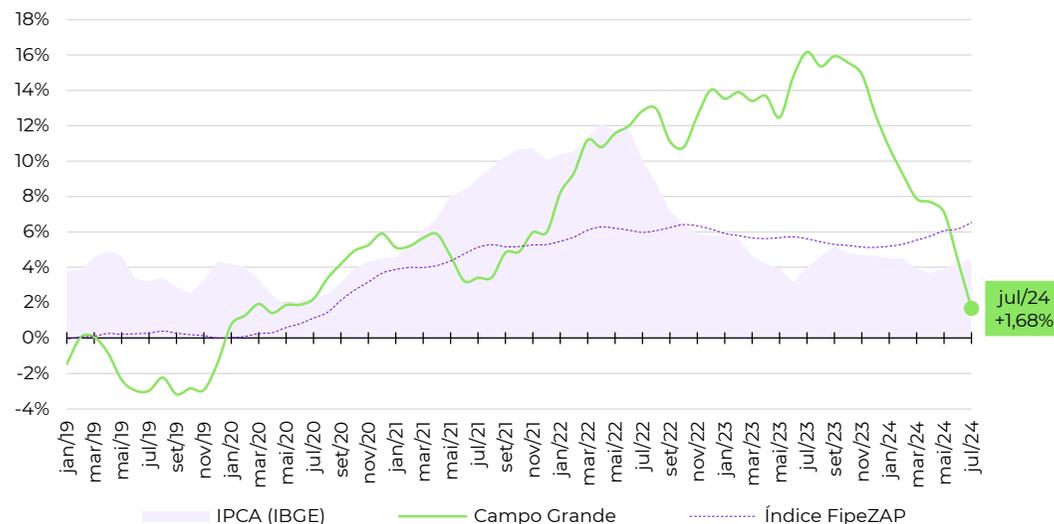
## Mapa



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

## 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 julho/2024	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.613 /m <sup>2</sup>	+11,0%
SANTA FE	R\$ 9.970 /m <sup>2</sup>	-3,6%
MARGARIDA	R\$ 8.435 /m <sup>2</sup>	+15,9%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.987 /m <sup>2</sup>	+27,2%
TIRADENTES	R\$ 5.858 /m <sup>2</sup>	+6,2%
SAO FRANCISCO	R\$ 5.356 /m <sup>2</sup>	+4,3%
SEMINARIO	R\$ 4.578 /m <sup>2</sup>	+2,5%
CRUZEIRO	R\$ 4.372 /m <sup>2</sup>	-8,7%
CENTRO	R\$ 4.233 /m <sup>2</sup>	+1,8%
PIONEIROS	R\$ 3.764 /m <sup>2</sup>	-3,1%

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

## Informações socioeconômicas

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

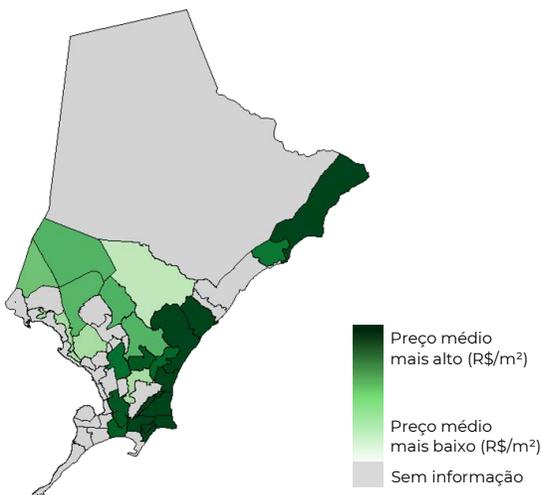
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (julho/2024)	6.863 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	-0,05% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	+6,25% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,03% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 8.821 / m <sup>2</sup>

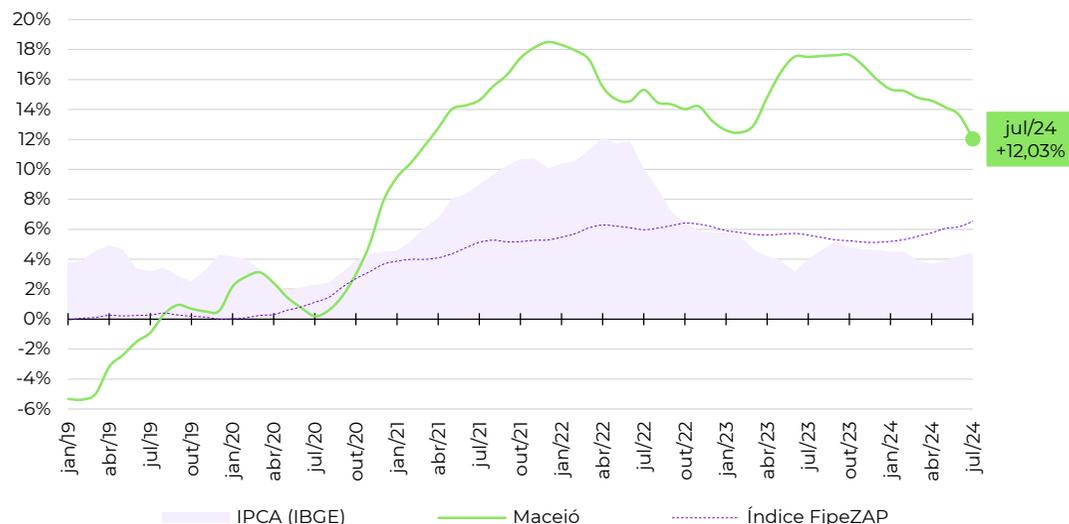
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 julho/2024	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 11.752 /m <sup>2</sup>	+25,1%
PONTA VERDE	R\$ 9.746 /m <sup>2</sup>	+10,4%
JATIUCA	R\$ 9.660 /m <sup>2</sup>	+10,9%
JACARECICA	R\$ 9.257 /m <sup>2</sup>	+6,5%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 8.616 /m <sup>2</sup>	+22,3%
MANGABEIRAS	R\$ 7.980 /m <sup>2</sup>	+16,5%
POCO	R\$ 7.399 /m <sup>2</sup>	+7,3%
FAROL	R\$ 6.541 /m <sup>2</sup>	+9,7%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.922 /m <sup>2</sup>	+10,2%
SERRARIA	R\$ 4.372 /m <sup>2</sup>	+29,7%

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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

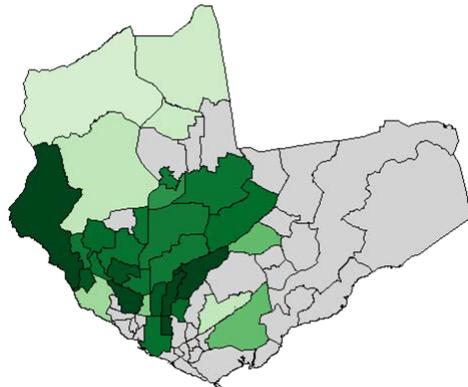
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (julho/2024)	4.880 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+0,27% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+2,59% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,20% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 6.679 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

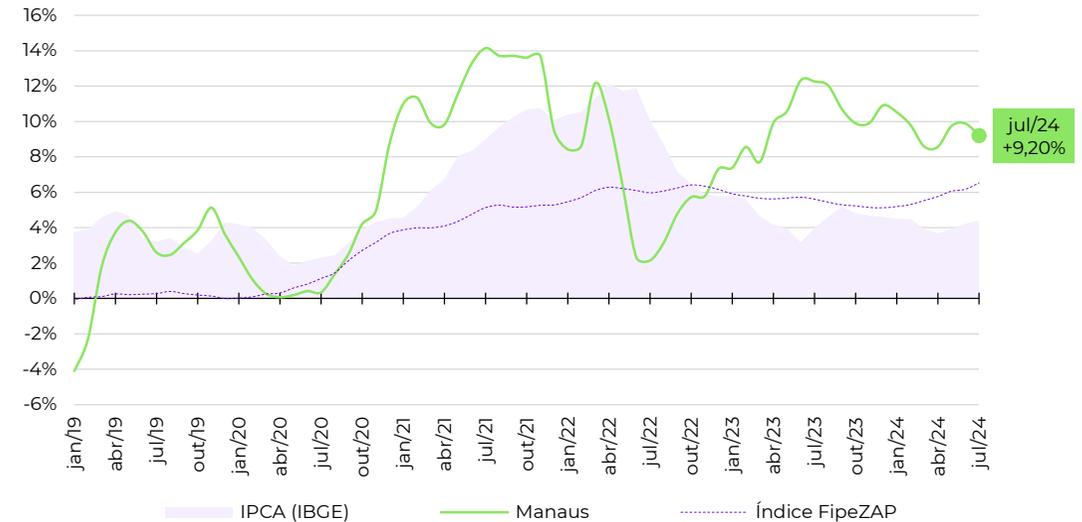
## Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)  Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)  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 julho/2024	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 8.194 / m <sup>2</sup>	+7,7%
ADRIANOPOLIS	R\$ 7.850 / m <sup>2</sup>	+11,8%
ALEIXO	R\$ 7.467 / m <sup>2</sup>	+19,7%
DOM PEDRO I	R\$ 6.533 / m <sup>2</sup>	+4,8%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.330 / m <sup>2</sup>	-0,3%
CENTRO	R\$ 5.513 / m <sup>2</sup>	+27,5%
CHAPADA	R\$ 5.359 / m <sup>2</sup>	+19,0%
FLORES	R\$ 5.139 / m <sup>2</sup>	+12,7%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.132 / m <sup>2</sup>	-0,4%
COMPENSA	R\$ 3.970 / m <sup>2</sup>	-9,9%

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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

### Informações socioeconômicas

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

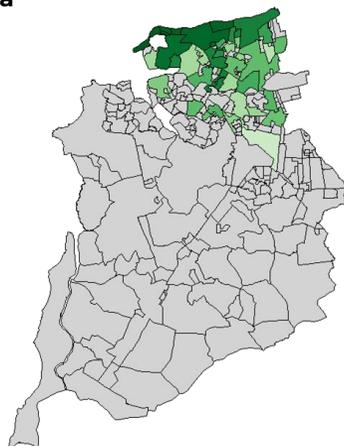
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

### Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (julho/2024)	8.979 anúncios
Varição no mês (julho/2024)	+1,76% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+7,36% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,77% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 7.347 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

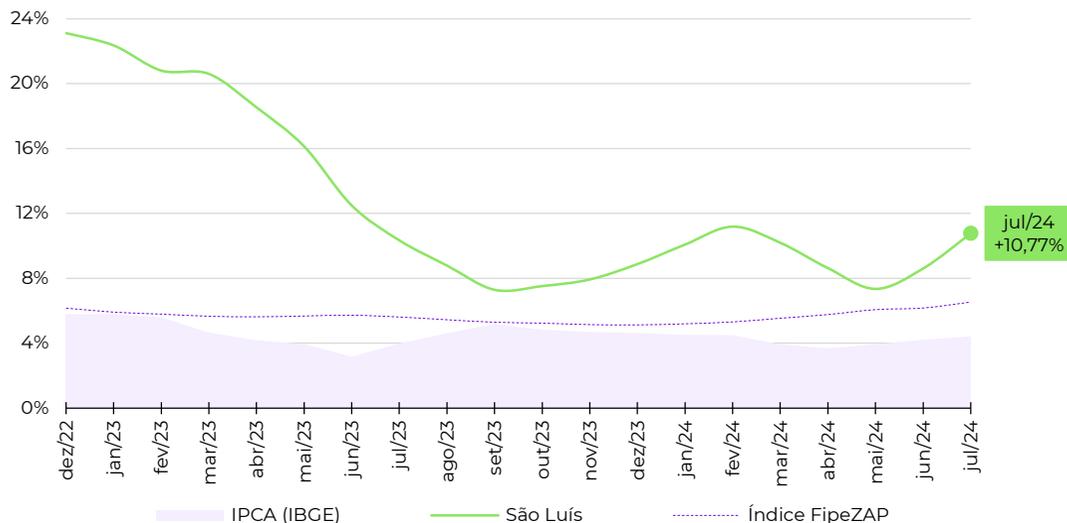
### Mapa



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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 11.157 /m <sup>2</sup>	+8,1%
PONTA DO FAROL	R\$ 10.490 /m <sup>2</sup>	+3,5%
SAO MARCOS	R\$ 10.238 /m <sup>2</sup>	-2,1%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 9.601 /m <sup>2</sup>	+16,2%
CALHAU	R\$ 9.108 /m <sup>2</sup>	+5,6%
RENASCENCA	R\$ 7.989 /m <sup>2</sup>	+17,9%
OLHO D'AGUA	R\$ 6.991 /m <sup>2</sup>	+15,8%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 6.443 /m <sup>2</sup>	+12,8%
TURU	R\$ 4.762 /m <sup>2</sup>	+6,0%
COHAMA	R\$ 4.644 /m <sup>2</sup>	-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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

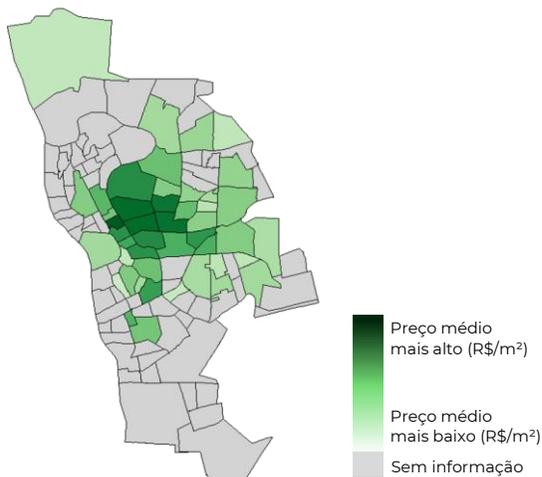
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (julho/2024)	3.185 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+1,03% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	-0,24% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+2,18% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 5.461 / m <sup>2</sup>

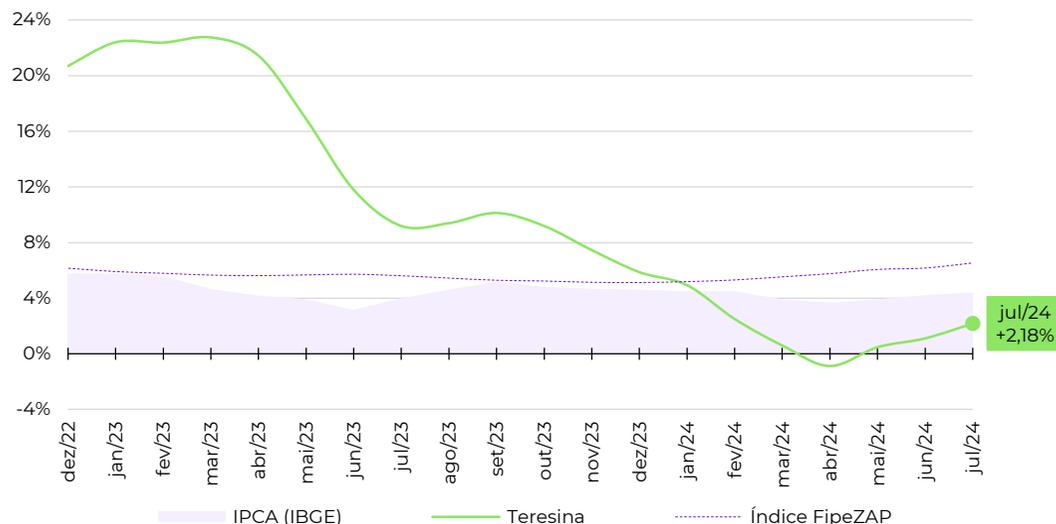
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 julho/2024	variação em 12 meses
JOQUEI	R\$ 8.266 /m <sup>2</sup>	+8,1%
FATIMA	R\$ 8.092 /m <sup>2</sup>	+8,1%
SAO CRISTOVAO	R\$ 7.822 /m <sup>2</sup>	+17,3%
HORTO	R\$ 7.494 /m <sup>2</sup>	+4,0%
NOIVOS	R\$ 6.523 /m <sup>2</sup>	+0,1%
ININGA	R\$ 6.279 /m <sup>2</sup>	-9,5%
SAO JOAO	R\$ 5.169 /m <sup>2</sup>	-2,7%
PLANALTO	R\$ 4.148 /m <sup>2</sup>	-11,7%
URUGUAI	R\$ 4.092 /m <sup>2</sup>	+3,0%
SANTA ISABEL	R\$ 4.010 /m <sup>2</sup>	+7,9%

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

### Informações socioeconômicas

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

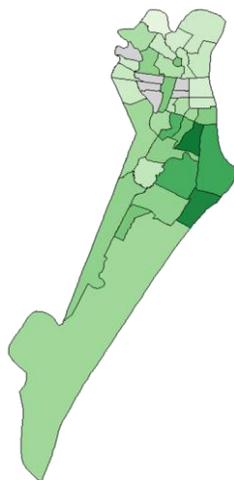
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

### Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (julho/2024)	128.197 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+1,18% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,95% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,27% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 4.716 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

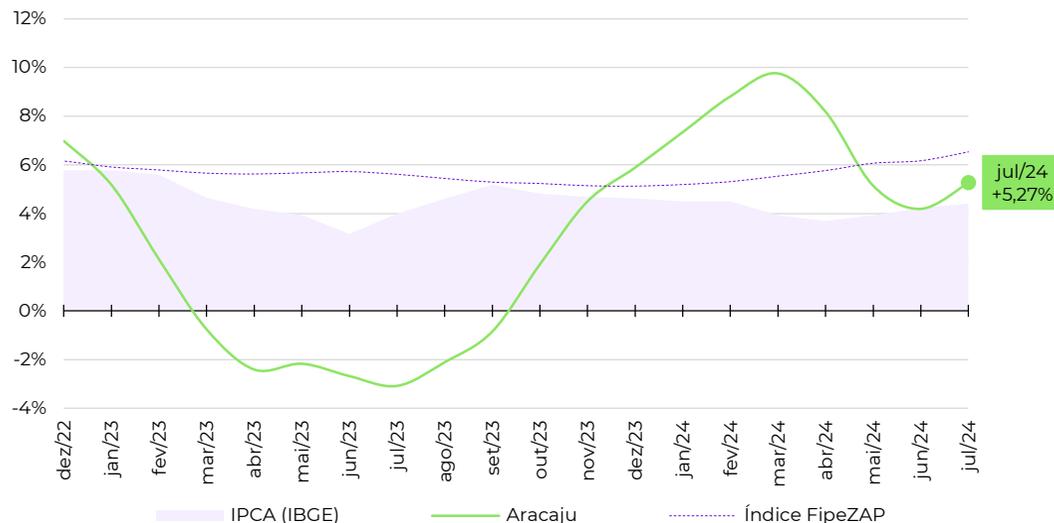
### Mapa



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

### 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 julho/2024	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 7.390 /m <sup>2</sup>	+8,1%
COROA DO MEIO	R\$ 5.430 /m <sup>2</sup>	+6,8%
FAROLANDIA	R\$ 5.263 /m <sup>2</sup>	+28,4%
LUZIA	R\$ 5.105 /m <sup>2</sup>	+0,4%
GRAGERU	R\$ 4.635 /m <sup>2</sup>	+3,2%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.171 /m <sup>2</sup>	-12,5%
JABOTIANA	R\$ 3.694 /m <sup>2</sup>	+16,2%
SALGADO FILHO	R\$ 3.543 /m <sup>2</sup>	-21,7%
PONTO NOVO	R\$ 3.472 /m <sup>2</sup>	+2,1%
SAO JOSE	R\$ 2.476 /m <sup>2</sup>	+0,9%

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

## Informações socioeconômicas

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

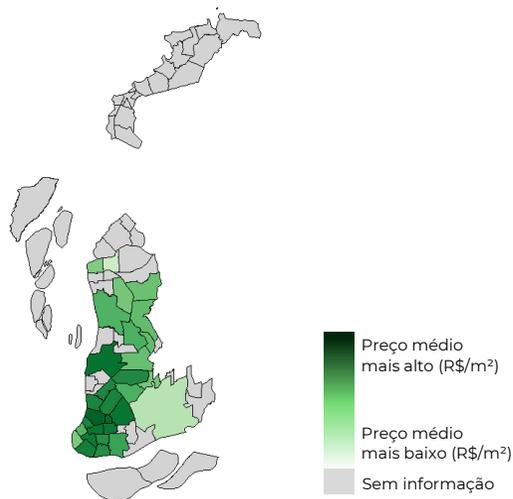
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (julho/2024)	5.150 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+0,67% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+5,75% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,06% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 7.125 / m <sup>2</sup>

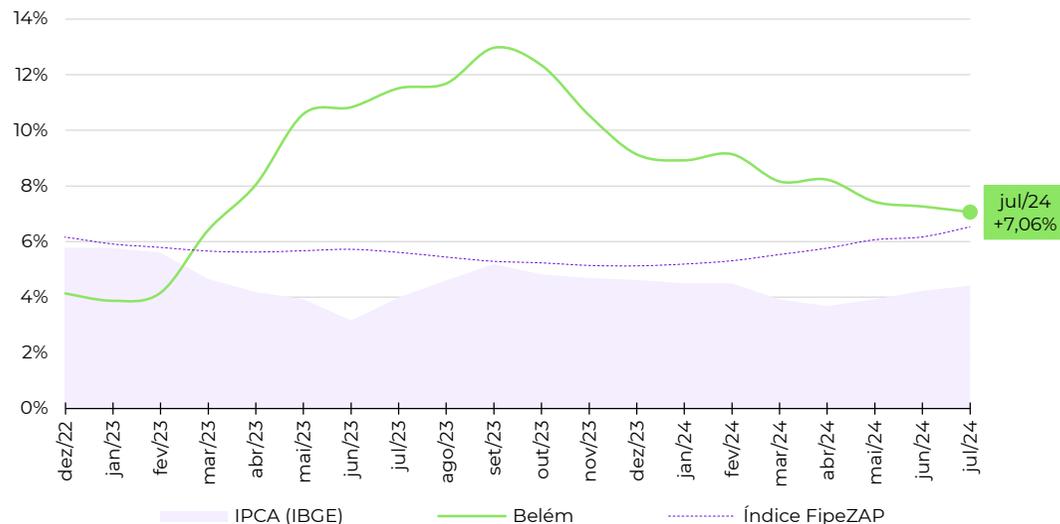
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em julho/2024	variação em 12 meses
UMARIZAL	R\$ 9.573 /m <sup>2</sup>	+8,1%
MARCO	R\$ 7.666 /m <sup>2</sup>	+2,9%
NAZARE	R\$ 7.601 /m <sup>2</sup>	+12,4%
SAO BRAS	R\$ 7.574 /m <sup>2</sup>	+11,1%
BATISTA CAMPOS	R\$ 7.339 /m <sup>2</sup>	+6,0%
JURUNAS	R\$ 7.166 /m <sup>2</sup>	-15,6%
REDUTO	R\$ 6.895 /m <sup>2</sup>	+38,3%
PEDREIRA	R\$ 6.824 /m <sup>2</sup>	+8,8%
CREMACAO	R\$ 6.336 /m <sup>2</sup>	-6,2%
CAMPINA	R\$ 4.993 /m <sup>2</sup>	+12,9%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	651 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 4.2918 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

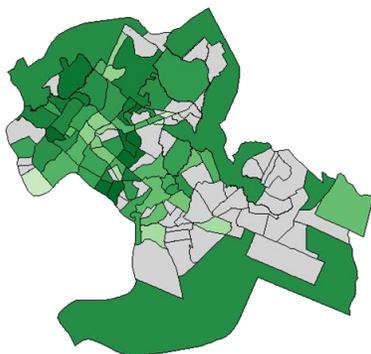
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (julho/2024)	7.347 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+0,74% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,01% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 5.869 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

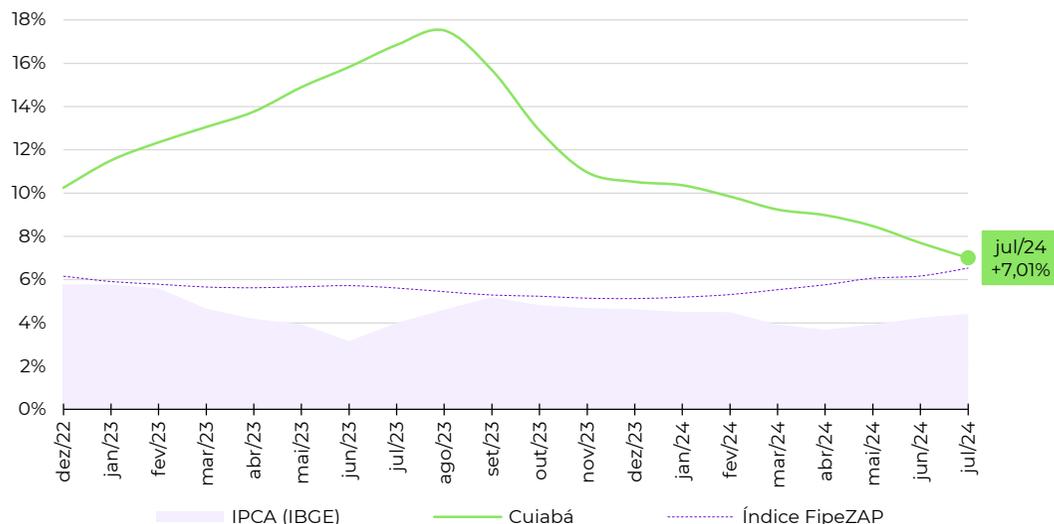
## Mapa



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

## 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 julho/2024	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 8.834 /m <sup>2</sup>	+8,1%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 7.469 /m <sup>2</sup>	+2,4%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 6.551 /m <sup>2</sup>	-7,3%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 6.330 /m <sup>2</sup>	+7,3%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.123 /m <sup>2</sup>	+10,5%
CIDADE ALTA	R\$ 6.087 /m <sup>2</sup>	+33,3%
DO QUILOMBO	R\$ 5.613 /m <sup>2</sup>	+4,7%
DO PORTO	R\$ 5.024 /m <sup>2</sup>	+7,5%
CENTRO NORTE	R\$ 3.955 /m <sup>2</sup>	+0,0%
DOS ARAES	R\$ 3.944 /m <sup>2</sup>	+2,3%

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

## Informações socioeconômicas

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

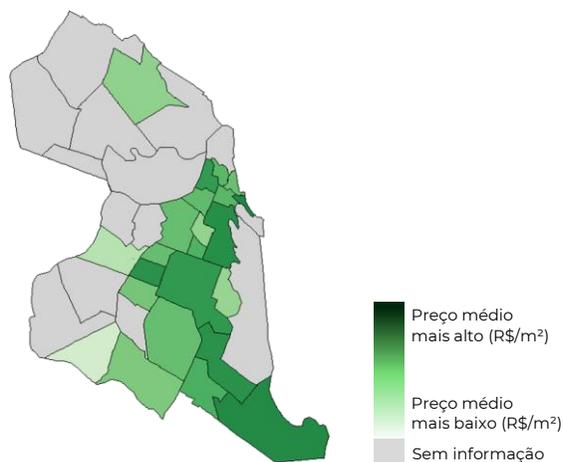
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (julho/2024)	7.527 anúncios
Variação no mês (julho/2024)	+1,06% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,85% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,45% ▲
Preço médio (julho/2024)	R\$ 5.527 / m <sup>2</sup>

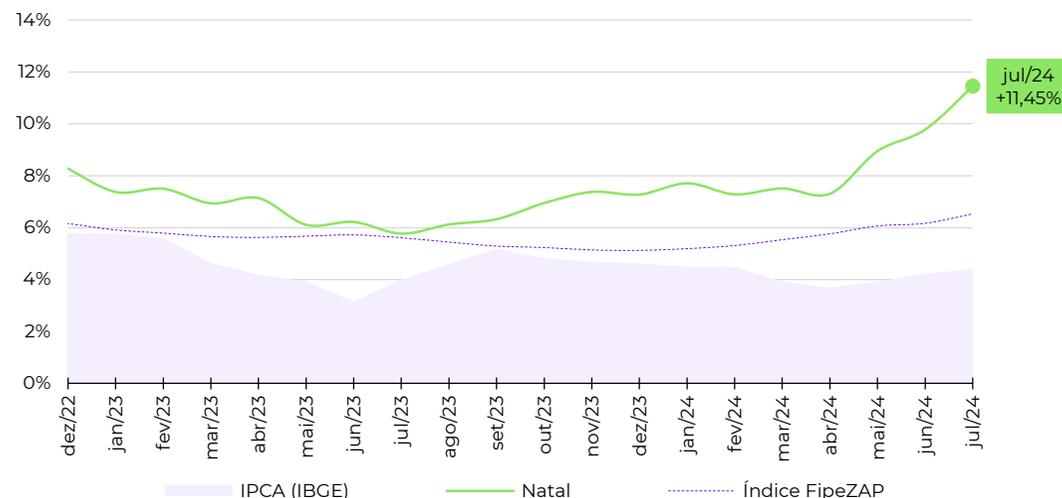
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 julho/2024	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 6.411 / m <sup>2</sup>	+8,1%
TIROL	R\$ 6.162 / m <sup>2</sup>	+17,8%
CAPIM MACIO	R\$ 6.050 / m <sup>2</sup>	+14,7%
LAGOA NOVA	R\$ 5.852 / m <sup>2</sup>	+12,8%
NEOPOLIS	R\$ 5.156 / m <sup>2</sup>	+12,8%
PETROPOLIS	R\$ 4.919 / m <sup>2</sup>	+9,1%
CANDELARIA	R\$ 4.673 / m <sup>2</sup>	+12,2%
PRAIA DO MEIO	R\$ 4.600 / m <sup>2</sup>	+8,0%
PITIMBU	R\$ 4.312 / m <sup>2</sup>	+0,8%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 3.833 / m <sup>2</sup>	+54,3%

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

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

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

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

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