

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE DEZEMBRO 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 \(MA\)](#)
- [TERESINA \(PI\)](#)
- [ARACAJU \(SE\)](#)
- [BELÉM \(PA\)](#)
- [CUIABÁ \(MT\)](#)
- [NATAL \(RN\)](#)
- [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>

Índice FipeZAP sobe 7,73% em 2024: a maior alta desde 2013

Valorização anual foi liderada por imóveis de um dormitório e capitais das regiões Sul e Nordeste

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades, o Índice FipeZAP registrou um avanço de 0,66% em dezembro/2024, variação superior ao resultado observado em novembro (+0,49%). Considerando as diferentes tipologias de imóveis, o incremento mensal foi relativamente maior entre imóveis de um dormitório (+0,87%), enquanto as unidades com quatro ou mais dormitórios apresentaram a menor valorização relativa no mês (+0,55%). Com respeito a outros índices de preço, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação de 0,94% em dezembro, enquanto a prévia do IPCA/IBGE para o referido período, dada pelo IPCA-15, indicou um aumento médio de 0,34% nos preços ao consumidor. Em termos de distribuição geográfica, a alta nos preços dos imóveis abrangeu 49 das 56 cidades monitoradas pelo índice, incluindo 20 das 22 capitais que integram essa lista: Vitória (+2,67%); Maceió (+1,59%); Teresina (+1,52%); Fortaleza (+1,49%); Salvador (+1,35%); Belo Horizonte (+1,24%); Manaus (+1,13%); Curitiba (+1,09%); Brasília (+1,06%); Campo Grande (+0,96%); Cuiabá (+0,94%); Aracaju (+0,92%); Florianópolis (+0,54%); São Paulo (+0,50%); Porto Alegre (+0,50%); João Pessoa (+0,34%); Goiânia (+0,33%); Rio de Janeiro (+0,26%); Belém (+0,22%); e Recife (+0,09%). Diferentemente, houve recuos nos preços de venda em Natal (-0,13%) e São Luís (-0,08%).

■ **Balanco de 2024:** o Índice FipeZAP de Venda Residencial encerrou o ano de 2024 com uma valorização acumulada de 7,73% - a maior variação anual desde 2013, quando os preços dos imóveis subiram, em média, 13,74%. O resultado superou a variação média dos preços da economia, dada pelo IGP-M/FGV (+6,54%), assim como da inflação ao consumidor (+4,64%), considerando os resultados do IPCA até novembro/2024 e o IPCA-15 de dezembro/2024*. Imóveis com um dormitório apresentaram o maior aumento relativo no ano, com variação acumulada de 8,71%. Na sequência, destacaram-se unidades com três dormitórios (+8,08%); dois dormitórios (+7,16%); e quatro ou mais dormitórios (+6,24%). Em termos de abrangência geográfica, a valorização imobiliária foi compartilhada por 55 das 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial, incluindo todas as 22 capitais anteriormente mencionadas: Curitiba (+18,00%); Salvador (+16,38%); João Pessoa (+15,54%); Aracaju (+13,79%); Belo Horizonte (+12,53%); Vitória (+12,51%); Fortaleza (+11,49%); Goiânia (+11,49%); Maceió (+10,50%); Cuiabá (+10,31%); Belém (+9,90%); Florianópolis (+9,07%); São Luís (+8,73%); Natal (+8,51%); Manaus (+8,45%); Recife (+6,64%); São Paulo (+6,56%); Porto Alegre (+6,44%); Campo Grande (+4,08%); Brasília (+3,71%); Rio de Janeiro (+3,13%); e Teresina (+2,80%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais disponibilizados para venda em dezembro/2024, o preço médio calculado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.366/m². Entre os tipos analisados, os imóveis residenciais com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 11.130/m²), contrastando com o menor valor identificado entre unidades residenciais à venda que contavam com dois dormitórios (R\$ 8.387/m²). Em relação às 22 capitais monitoradas, Vitória (ES) encerrou o ano de 2024 com o valor médio por metro quadrado mais elevado na amostra (R\$ 12.287/m²), sendo seguida por: Florianópolis (R\$ 11.766/m²); São Paulo (R\$ 11.374/m²); Curitiba (R\$ 10.703/m²); Rio de Janeiro (R\$ 10.289/m²); Belo Horizonte (R\$ 9.365/m²); Brasília (R\$ 9.325/m²); Maceió (R\$ 9.173/m²); Recife (R\$ 8.089/m²); Fortaleza (R\$ 8.031/m²); Goiânia (R\$ 7.929/m²); São Luís (R\$ 7.440/m²); Belém (R\$ 7.405/m²); Porto Alegre (R\$ 7.111/m²); Manaus (R\$ 7.061/m²); João Pessoa (R\$ 6.890/m²); Salvador (R\$ 6.766/m²); Cuiabá (R\$ 6.099/m²); Campo Grande (R\$ 5.769/m²); Teresina (R\$ 5.628/m²); Natal (R\$ 5.613/m²); e Aracaju (R\$ 5.163/m²).

Nota: (*) informação de dezembro/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)
		dezembro/2024	novembro/2024			
IPCA*	IBGE	+0,34%	+0,39%	+4,64%	+4,64%	-
IGP-M	FGV	+0,94%	+1,30%	+6,54%	+6,54%	-
Índice FipeZAP		+0,66%	+0,49%	+7,73%	+7,73%	9.366
São Paulo	SP	+0,50%	+0,46%	+6,56%	+6,56%	11.374
Rio de Janeiro	RJ	+0,26%	+0,24%	+3,13%	+3,13%	10.289
Belo Horizonte	MG	+1,24%	+0,85%	+12,53%	+12,53%	9.365
Brasília	DF	+1,06%	-0,21%	+3,71%	+3,71%	9.325
Salvador	BA	+1,35%	+0,57%	+16,38%	+16,38%	6.766
Fortaleza	CE	+1,49%	+1,00%	+11,49%	+11,49%	8.031
Recife	PE	+0,09%	+0,10%	+6,64%	+6,64%	8.089
Porto Alegre	RS	+0,50%	+0,59%	+6,44%	+6,44%	7.111
Curitiba	PR	+1,09%	+1,09%	+18,00%	+18,00%	10.703
Florianópolis	SC	+0,54%	+0,29%	+9,07%	+9,07%	11.766
Vitória	ES	+2,67%	+2,27%	+12,51%	+12,51%	12.287

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

Nota: (*) informação de dezembro/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)
		dezembro/2024	novembro/2024			
IPCA *	IBGE	+0,34%	+0,39%	+4,64%	+4,64%	-
IGP-M	FGV	+0,94%	+1,30%	+6,54%	+6,54%	-
Índice FipeZAP		+0,66%	+0,49%	+7,73%	+7,73%	9.366
Goiânia	GO	+0,33%	-0,04%	+11,49%	+11,49%	7.929
João Pessoa	PB	+0,34%	+0,51%	+15,54%	+15,54%	6.890
Campo Grande	MS	+0,96%	+0,99%	+4,08%	+4,08%	5.769
Maceió	AL	+1,59%	+1,50%	+10,50%	+10,50%	9.173
Manaus	AM	+1,13%	+1,79%	+8,45%	+8,45%	7.061
São Luís	MA	-0,08%	-0,66%	+8,73%	+8,73%	7.440
Teresina	PI	+1,52%	+1,07%	+2,80%	+2,80%	5.628
Aracaju	SE	+0,92%	+2,34%	+13,79%	+13,79%	5.163
Belém	PA	+0,22%	+0,57%	+9,90%	+9,90%	7.405
Cuiabá	MT	+0,94%	+0,46%	+10,31%	+10,31%	6.099
Natal	RN	-0,13%	+0,15%	+8,51%	+8,51%	5.613

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

Nota: (*) informação de dezembro/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 demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		dezembro/2024	novembro/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA*	IBGE	+0,34%	+0,39%	+4,64%	+4,64%	-
IGP-M	FGV	+0,94%	+1,30%	+6,54%	+6,54%	-
Índice FipeZAP		+0,66%	+0,49%	+7,73%	+7,73%	9.366
Barueri	SP	+0,70%	+0,52%	+10,34%	+10,34%	10.844
Campinas	SP	+1,30%	+1,24%	+11,00%	+11,00%	6.888
Diadema	SP	+1,01%	+0,36%	+4,58%	+4,58%	6.467
Guarujá	SP	+0,78%	+0,62%	+6,94%	+6,94%	6.431
Guarulhos	SP	+0,68%	+1,22%	+10,86%	+10,86%	6.816
Osasco	SP	+0,50%	+0,58%	+7,81%	+7,81%	7.933
Praia Grande	SP	+0,93%	+1,38%	+10,57%	+10,57%	6.150
Ribeirão Preto	SP	+0,47%	+0,56%	+8,21%	+8,21%	4.918
Santo André	SP	+0,49%	+0,47%	+5,74%	+5,74%	7.196
Santos	SP	+0,79%	+1,11%	+13,50%	+13,50%	7.322

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

Nota: (*) informação de dezembro/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 demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		dezembro/2024	novembro/2024			
IPCA *	IBGE	+0,34%	+0,39%	+4,64%	+4,64%	-
IGP-M	FGV	+0,94%	+1,30%	+6,54%	+6,54%	-
Índice FipeZAP		+0,66%	+0,49%	+7,73%	+7,73%	9.366
São Bernardo do Campo	SP	+0,60%	+0,45%	+9,11%	+9,11%	6.511
São Caetano do Sul	SP	+0,27%	+0,44%	+8,67%	+8,67%	8.545
São José do Rio Preto	SP	-0,28%	+1,51%	+8,98%	+8,98%	5.321
São José dos Campos	SP	-0,02%	-0,10%	+12,26%	+12,26%	8.233
São Vicente	SP	+0,34%	+0,10%	+5,81%	+5,81%	4.478
Betim	MG	+0,24%	-0,73%	+10,55%	+10,55%	4.280
Contagem	MG	+1,16%	+1,05%	+11,95%	+11,95%	5.419
Niterói	RJ	-0,01%	-0,02%	+2,78%	+2,78%	7.132
Vila Velha	ES	+0,99%	+0,62%	+11,18%	+11,18%	9.056
Jaboatão dos Guararapes	PE	-0,62%	-0,78%	+4,21%	+4,21%	5.447

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

Nota: (*) informação de dezembro/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 demais cidades monitoradas

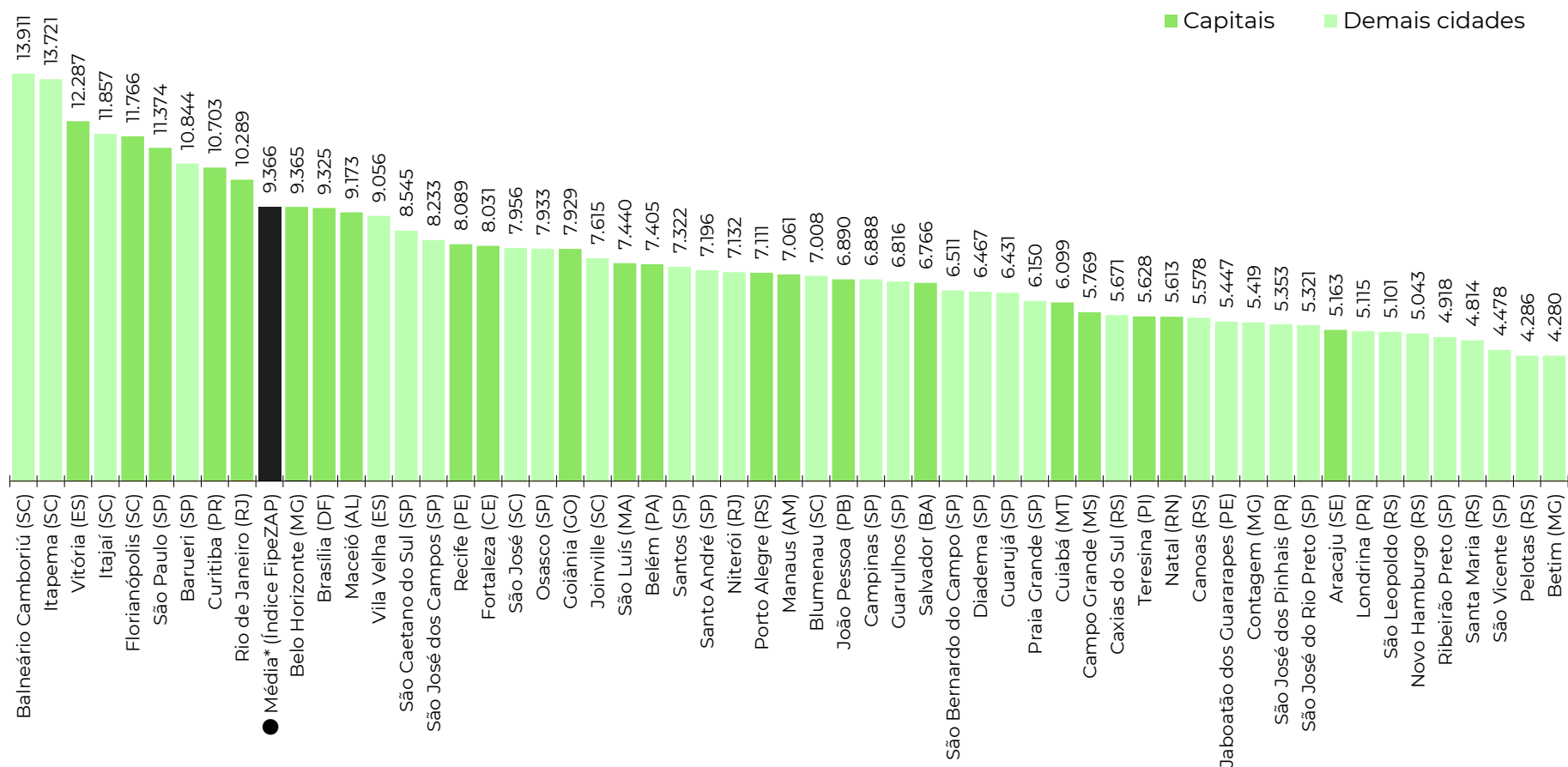
Índice/Cidade	Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	
	dezembro/2024	novembro/2024				
IPCA *	IBGE	+0,34%	+0,39%	+4,64%	+4,64%	-
IGP-M	FGV	+0,94%	+1,30%	+6,54%	+6,54%	-
Índice FipeZAP		+0,66%	+0,49%	+7,73%	+7,73%	9.366
Balneário Camboriú	SC	+1,08%	+0,45%	+8,50%	+8,50%	13.911
Blumenau	SC	+0,21%	+0,60%	+12,96%	+12,96%	7.008
Itajaí	SC	+1,19%	+0,78%	+12,01%	+12,01%	11.857
Itapema	SC	+0,53%	-0,10%	+9,92%	+9,92%	13.721
Joinville	SC	+0,59%	+0,71%	+15,31%	+15,31%	7.615
São José	SC	+0,44%	+0,78%	+10,94%	+10,94%	7.956
Londrina	PR	+0,40%	+0,30%	+8,54%	+8,54%	5.115
São José dos Pinhais	PR	+1,90%	+0,86%	+12,05%	+12,05%	5.353
Canoas	RS	+0,43%	+0,78%	+10,20%	+10,20%	5.578
Caxias do Sul	RS	+1,19%	+0,86%	+10,71%	+10,71%	5.671
Novo Hamburgo	RS	+0,29%	-0,26%	+6,32%	+6,32%	5.043
Pelotas	RS	-0,23%	-0,44%	+2,79%	+2,79%	4.286
Santa Maria	RS	+1,30%	-0,40%	-1,50%	-1,50%	4.814
São Leopoldo	RS	+0,00%	+0,53%	+15,74%	+15,74%	5.101

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

Nota: (*) informação de dezembro/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

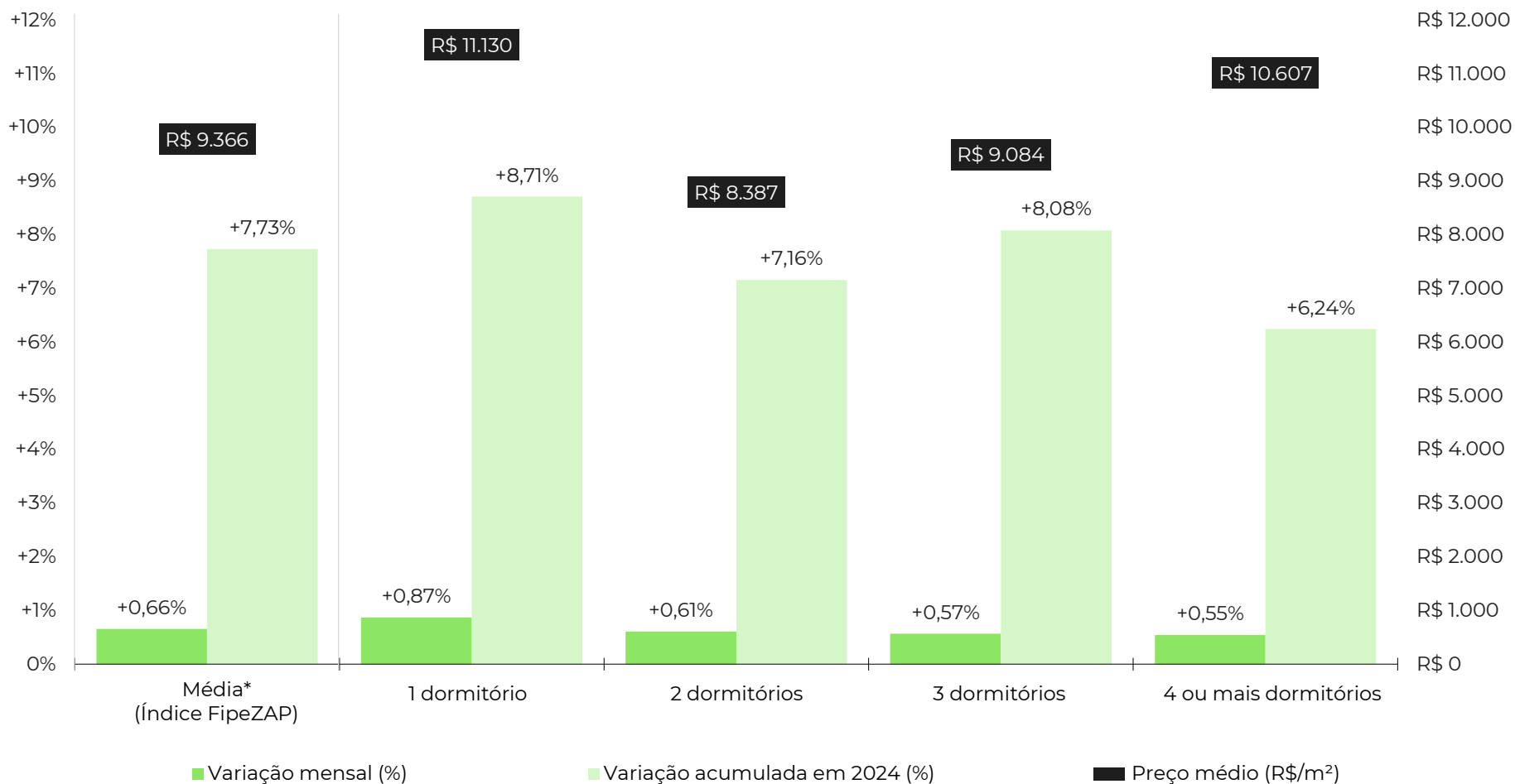
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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

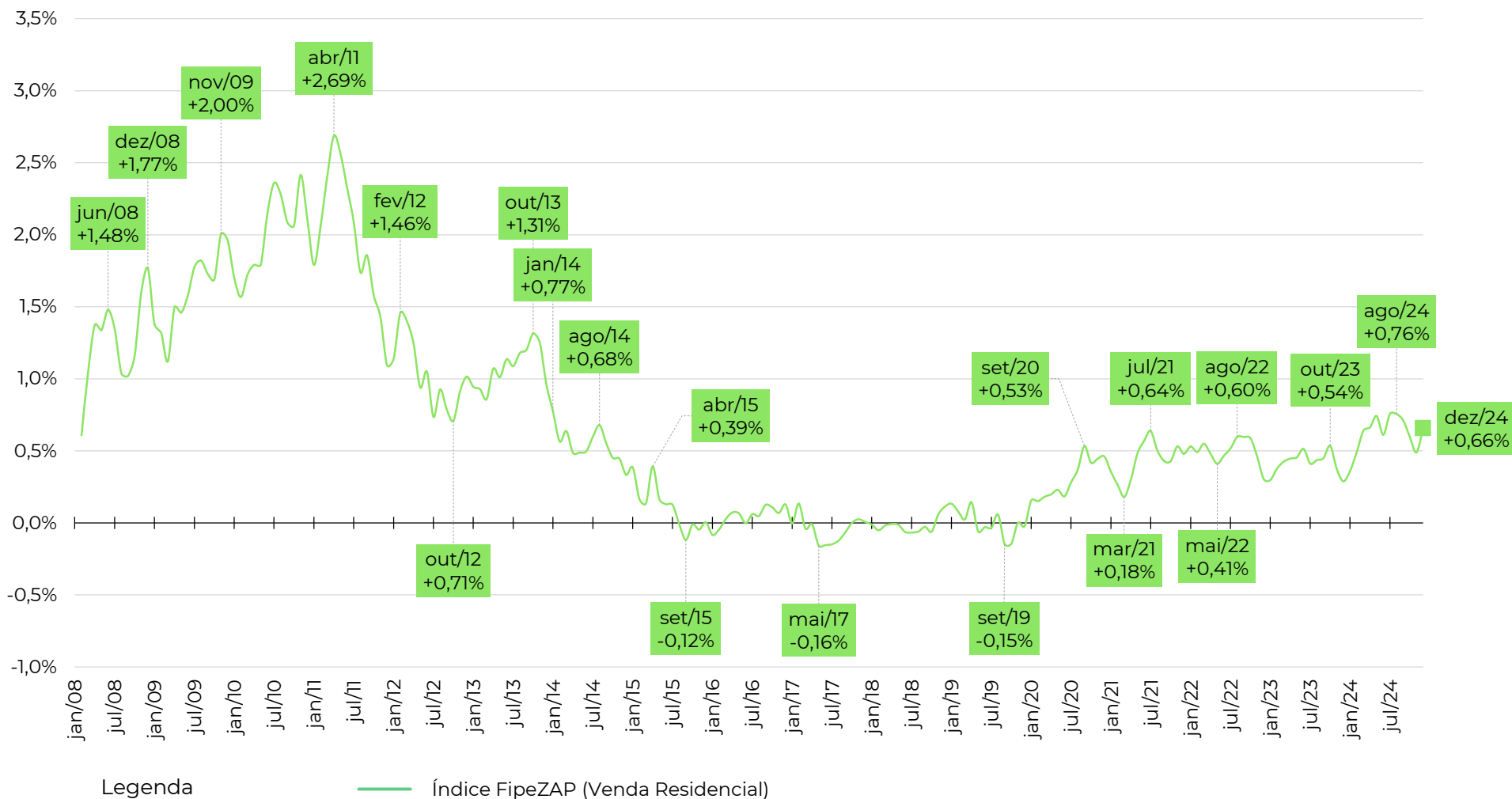
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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)

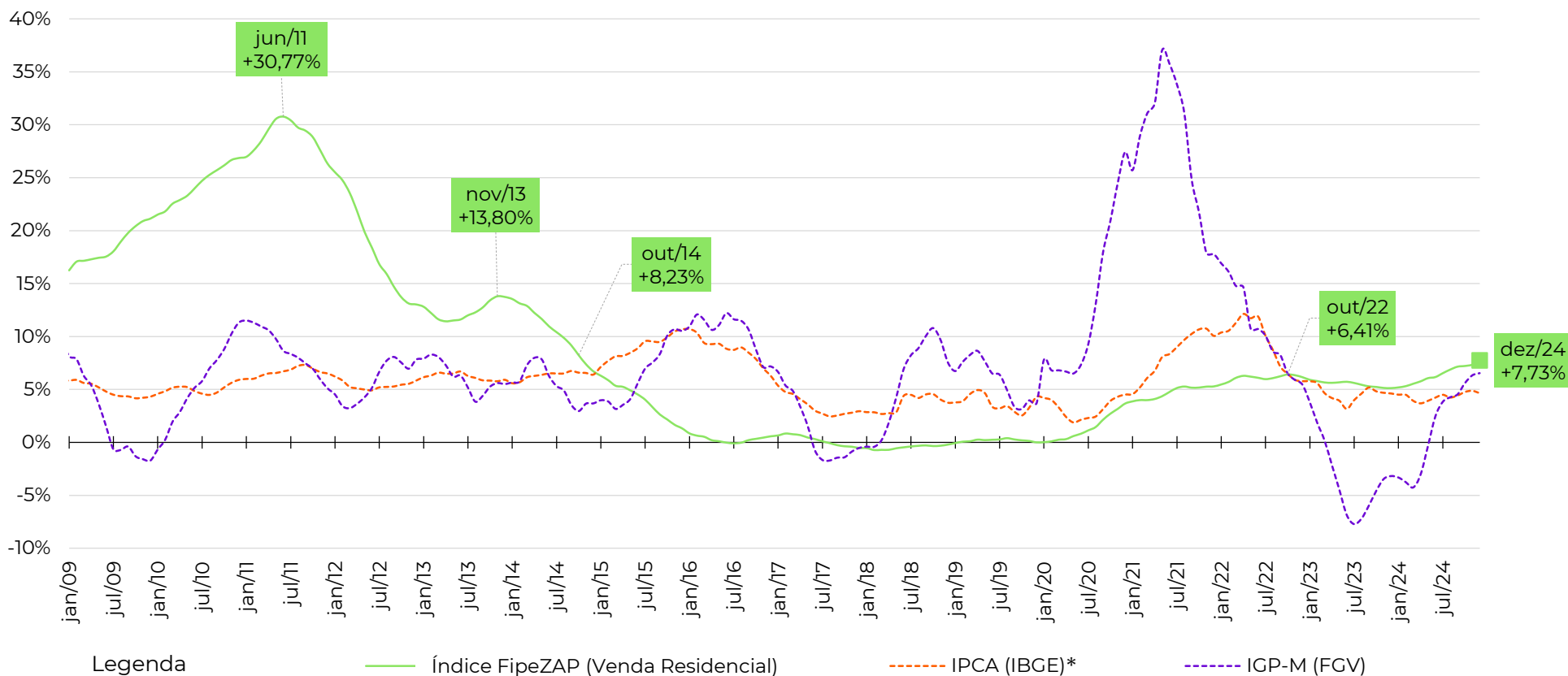


Fonte: Índice FipeZAP

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
● 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%
● 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%	+4,64%
● 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%



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: o cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (dezembro/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%	+4,64%
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%
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%
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%
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%
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%
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%
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%
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%
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%
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%
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%
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%
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%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (*) o cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (dezembro/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%	+4,64%
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%
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%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%

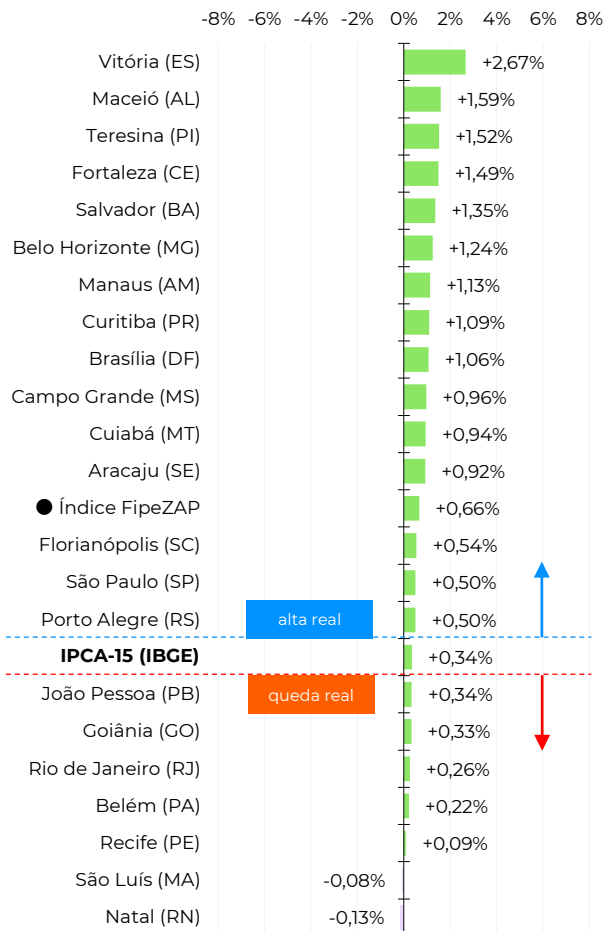
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (*) o cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (dezembro/2024).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

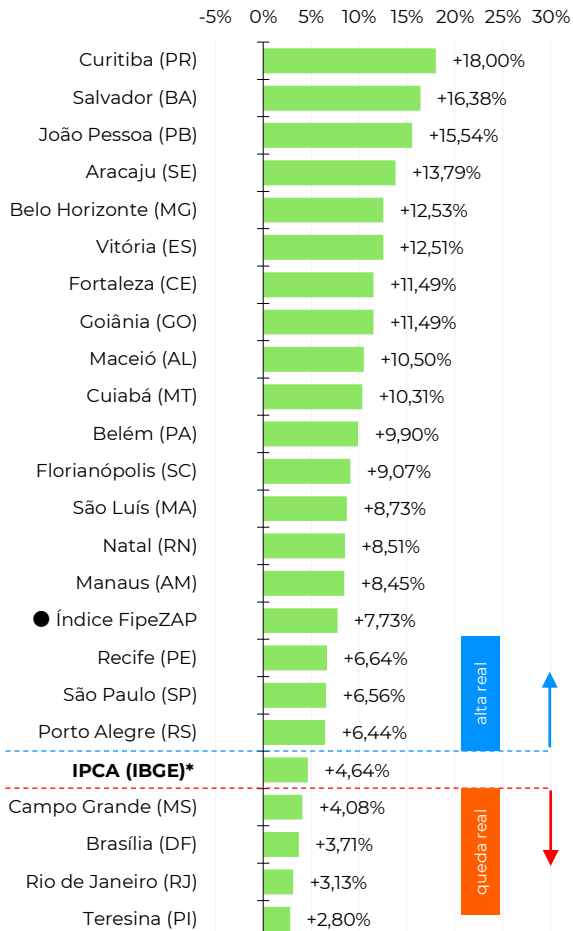
Variação no último mês (dezembro/2024)

Comparativo entre capitais no período (%)



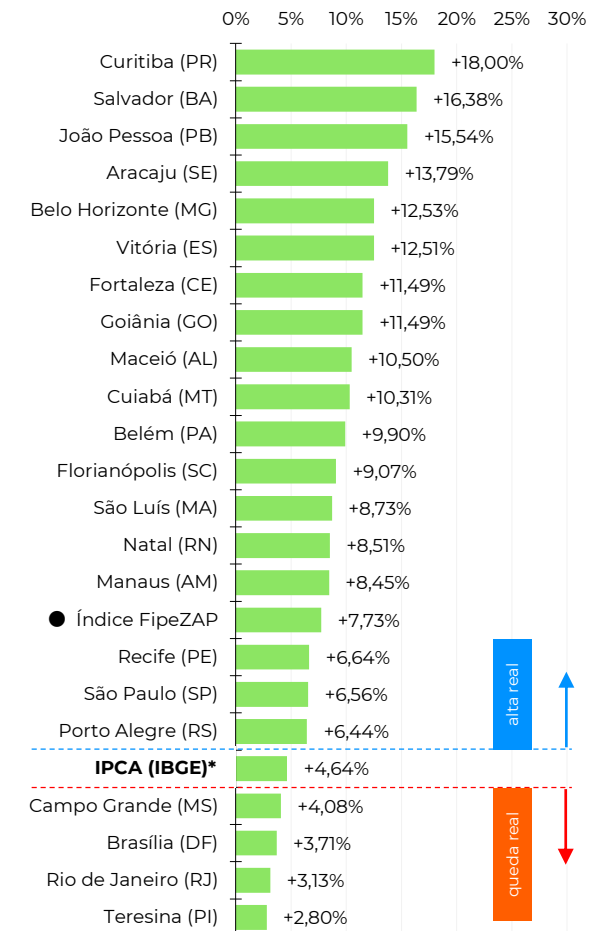
Variação acumulada no ano (2024)

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 (dezembro/2024).

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

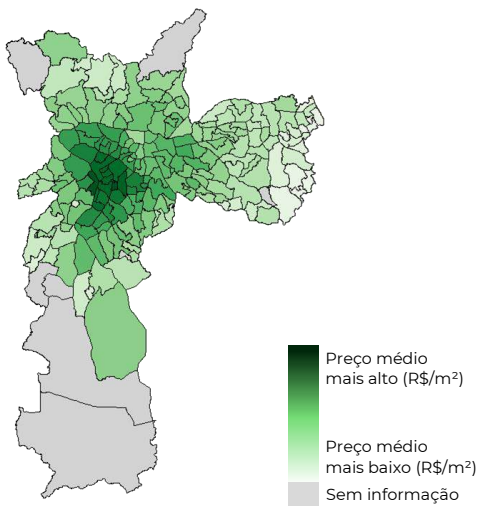
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	720.429 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,50% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,56% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,56% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 11.374 / m ²

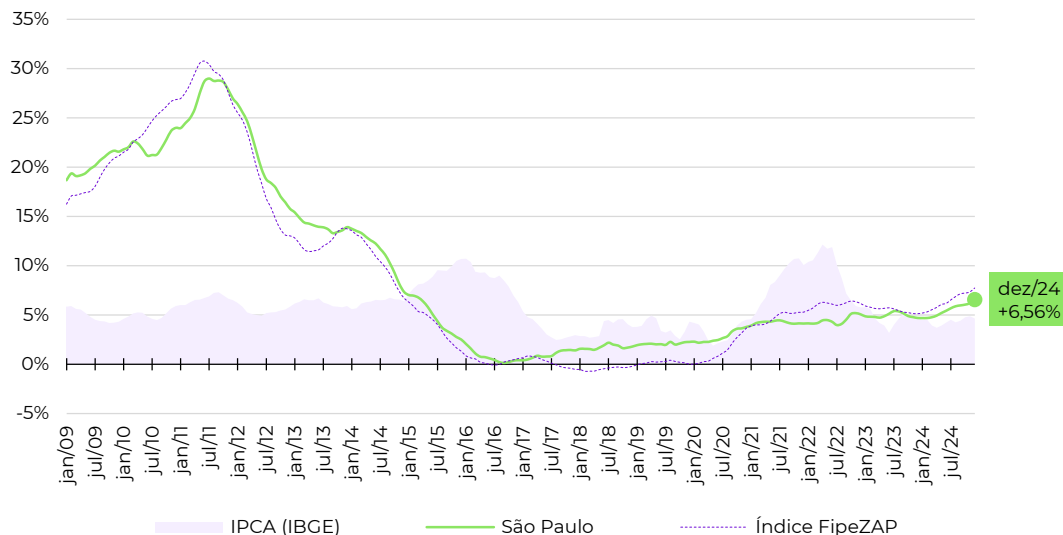
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 18.385 /m ²	+7,4%
PINHEIROS	R\$ 17.866 /m ²	+9,6%
JARDINS	R\$ 16.163 /m ²	+8,4%
MOEMA	R\$ 15.395 /m ²	+6,4%
VILA MARIANA	R\$ 14.403 /m ²	+9,2%
PARAISO	R\$ 12.966 /m ²	+6,7%
PERDIZES	R\$ 12.350 /m ²	+4,7%
BELA VISTA	R\$ 11.953 /m ²	+6,6%
SANTANA	R\$ 8.521 /m ²	+4,9%
VILA ANDRADE	R\$ 8.124 /m ²	+7,7%

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

Informações socioeconômicas

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

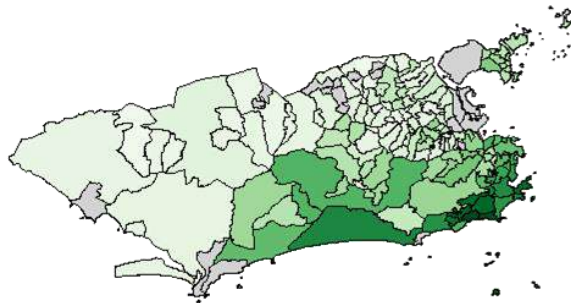
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	235.193 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,26% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,13% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,13% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 10.289 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa

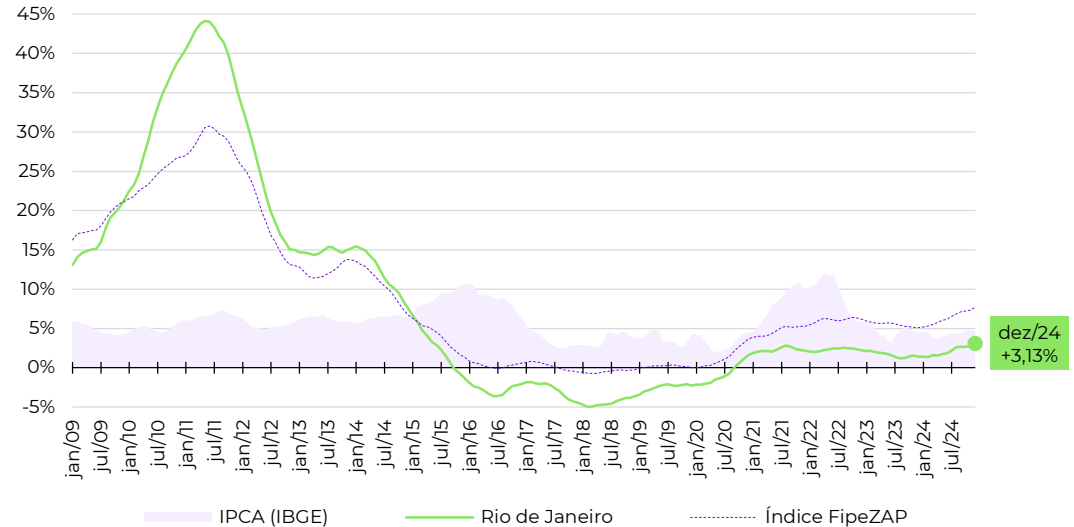


Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

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

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 24.119 /m ²	+7,0%
IPANEMA	R\$ 22.494 /m ²	+5,4%
LAGOA	R\$ 16.824 /m ²	+2,9%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 13.185 /m ²	+5,0%
BOTAFOGO	R\$ 12.751 /m ²	+2,8%
COPACABANA	R\$ 11.870 /m ²	+3,6%
FLAMENGO	R\$ 11.433 /m ²	+3,3%
LARANJEIRAS	R\$ 10.280 /m ²	+1,4%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.569 /m ²	+1,8%
TIJUCA	R\$ 6.878 /m ²	+0,8%

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

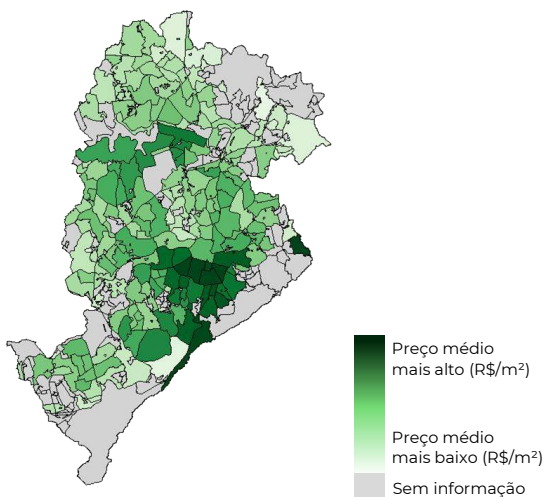
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	67.990 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+1,24% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+12,53% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,53% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 9.365 /m ²

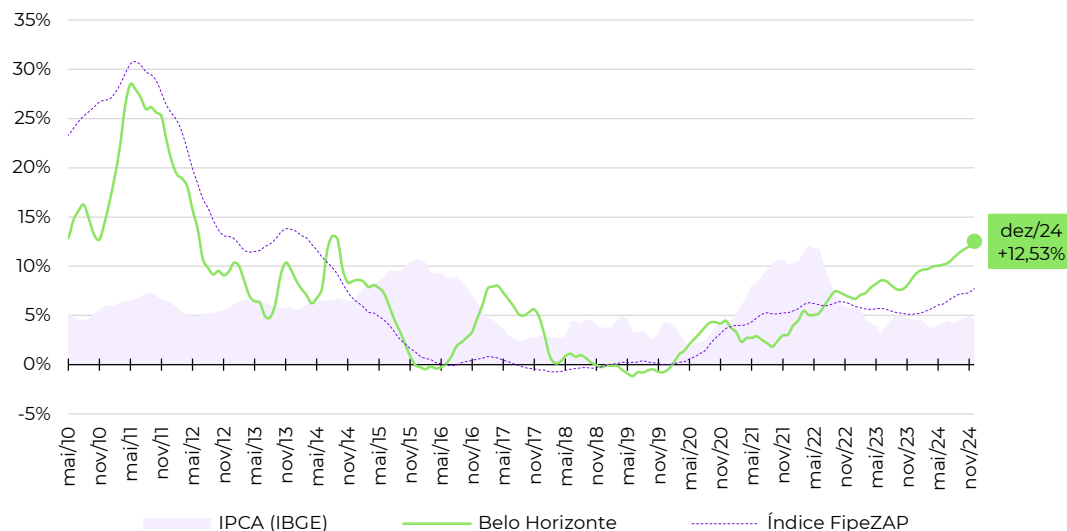
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 15.954 /m ²	+14,5%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 15.424 /m ²	+14,9%
LOURDES	R\$ 14.344 /m ²	+9,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 13.819 /m ²	+8,2%
SANTA LUCIA	R\$ 10.904 /m ²	+28,0%
SION	R\$ 10.542 /m ²	+7,6%
GUTIERREZ	R\$ 10.380 /m ²	+22,6%
SERRA	R\$ 9.218 /m ²	+0,9%
SANTO ANTONIO	R\$ 9.028 /m ²	+13,7%
BURITIS	R\$ 8.533 /m ²	+8,7%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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

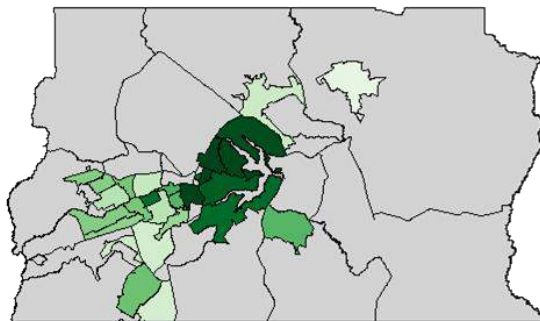
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	6.440 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+1,06% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,71% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 9.325 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

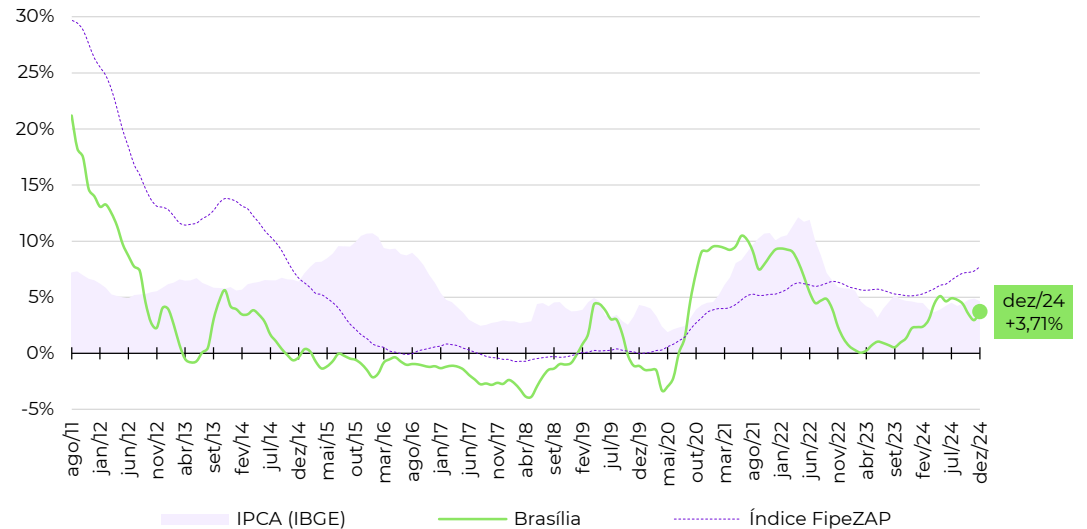
■ Mapa



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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 12.181 /m ²	+3,5%
ASA NORTE	R\$ 10.715 /m ²	+3,8%
ASA SUL	R\$ 9.568 /m ²	+4,5%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.669 /m ²	+2,1%
GUARA NORTE	R\$ 6.482 /m ²	+5,2%
GAMA	R\$ 5.534 /m ²	+6,9%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.431 /m ²	+8,4%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.332 /m ²	-4,9%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.022 /m ²	-7,1%
SOBRADINHO	R\$ 3.681 /m ²	-4,3%

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

Informações socioeconômicas

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

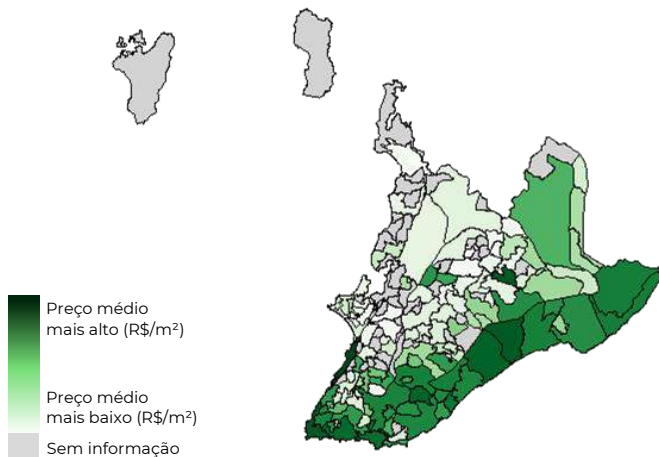
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	38.237 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+1,35% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+16,38% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,38% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 6.766 / m ²

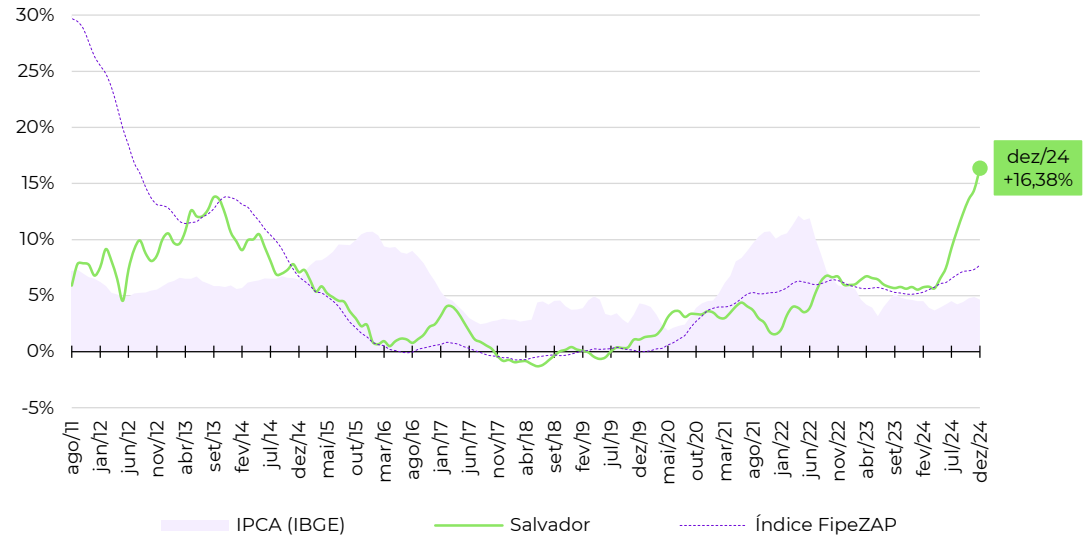
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 10.365 /m ²	+20,6%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 9.683 /m ²	+21,8%
ONDINA	R\$ 9.165 /m ²	+23,9%
RIO VERMELHO	R\$ 8.713 /m ²	+9,6%
IMBUI	R\$ 7.335 /m ²	+23,6%
PERNAMBUES	R\$ 7.252 /m ²	+13,0%
BROTAS	R\$ 7.178 /m ²	+30,5%
GRACA	R\$ 7.134 /m ²	+13,2%
PITUBA	R\$ 7.056 /m ²	+11,6%
ITAIGARA	R\$ 6.518 /m ²	+1,6%

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)	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

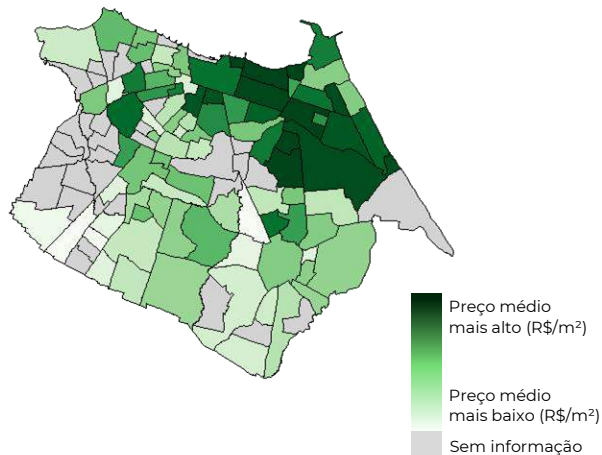
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	21.924 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+1,49% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+11,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,49% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 8.031 / m ²

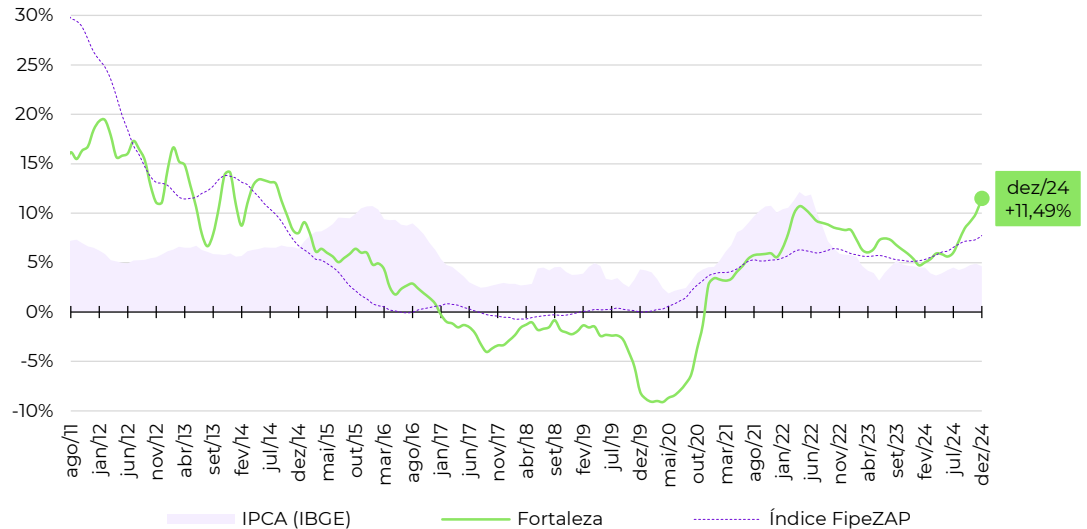
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 11.031 /m ²	+11,7%
MUCURIPE	R\$ 10.092 /m ²	+9,0%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 9.498 /m ²	+6,3%
ALDEOTA	R\$ 8.820 /m ²	+12,1%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.306 /m ²	+3,3%
DIONISIO TORRES	R\$ 7.916 /m ²	+18,3%
CENTRO	R\$ 7.453 /m ²	+6,3%
PAPICU	R\$ 7.333 /m ²	+42,0%
FATIMA	R\$ 6.571 /m ²	+6,3%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.159 /m ²	+15,1%

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)	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

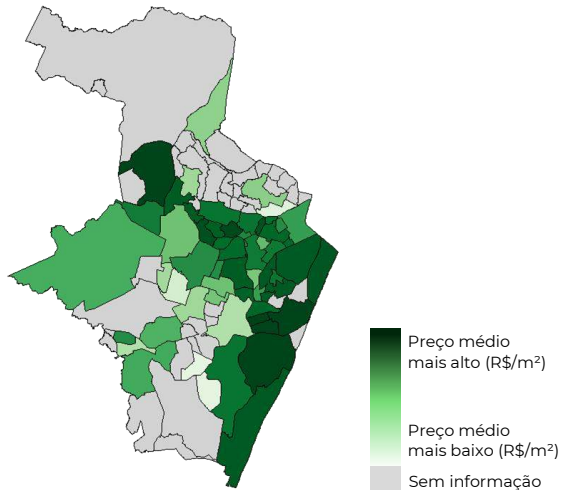
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	46.419 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,09% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,64% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,64% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 8.089 / m ²

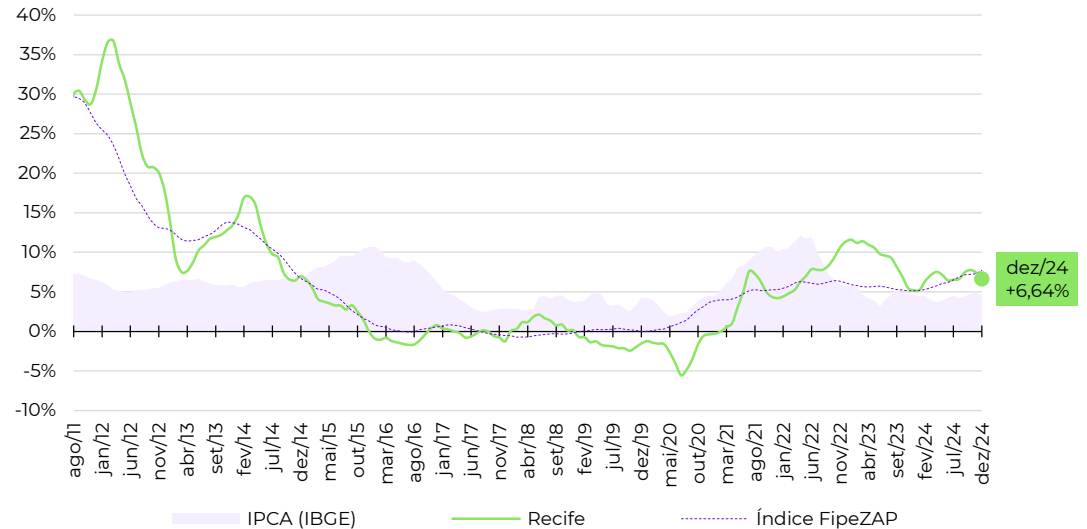
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 9.684 /m ²	+21,3%
SANTO AMARO	R\$ 8.854 /m ²	+4,7%
BOA VIAGEM	R\$ 8.826 /m ²	+7,1%
MADALENA	R\$ 8.686 /m ²	+9,6%
TAMARINEIRA	R\$ 7.522 /m ²	+3,1%
CASA AMARELA	R\$ 7.493 /m ²	+6,5%
ESPINHEIRO	R\$ 7.277 /m ²	+13,1%
GRACAS	R\$ 7.252 /m ²	-1,3%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.335 /m ²	+5,3%
DERBY	R\$ 5.432 /m ²	-0,7%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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

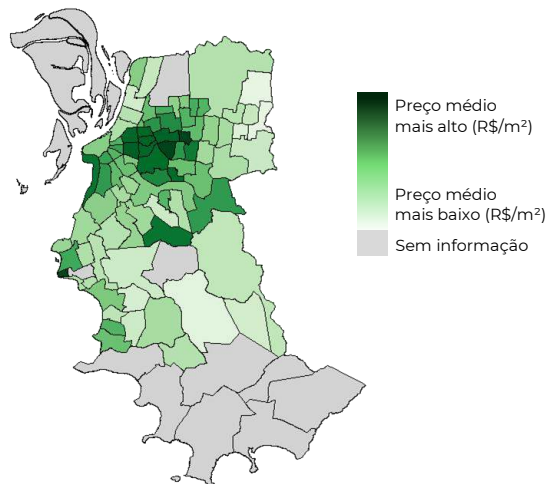
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	127.443 anúncios
Varição no mês (dezembro/2024)	+0,50% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+6,44% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,44% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 7.111 / m ²

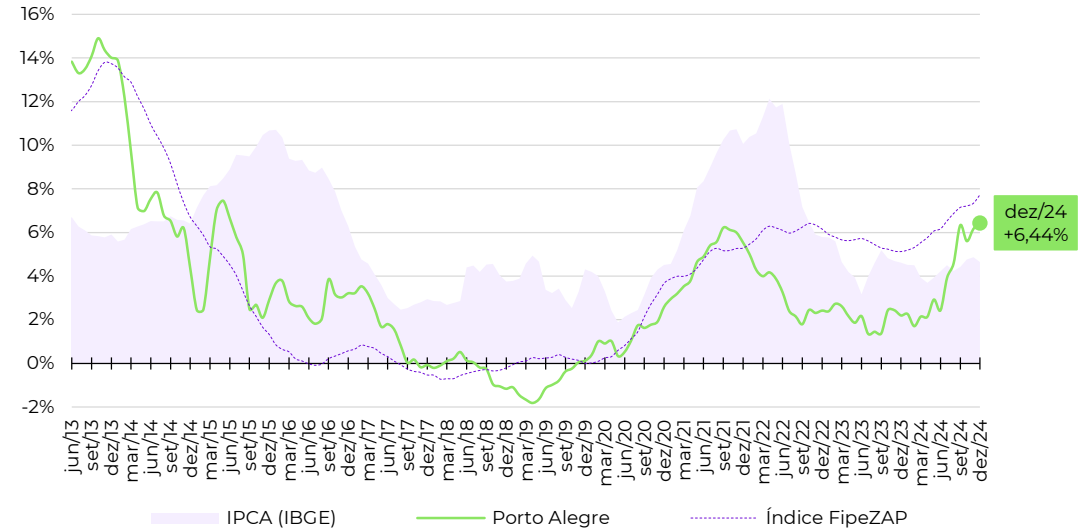
Fonte: Índice FipeZAP.

■ Mapa



■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 10.537 /m ²	+21,8%
MONTERRAT	R\$ 10.204 /m ²	+8,7%
BELA VISTA	R\$ 9.878 /m ²	+7,7%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.839 /m ²	+3,9%
PETROPOLIS	R\$ 9.538 /m ²	+10,9%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.756 /m ²	+6,1%
PARTENON	R\$ 5.294 /m ²	+2,3%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.185 /m ²	+2,3%
SANTA TEREZA	R\$ 5.137 /m ²	+6,1%
NONOAI	R\$ 4.359 /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.

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

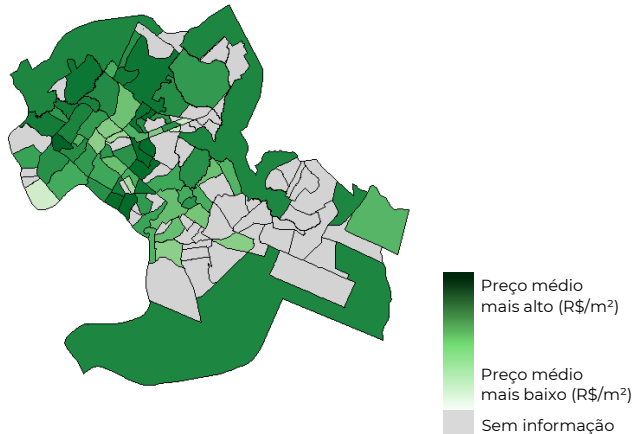
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	29.330 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+1,09% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+18,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+18,00% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 10.703 / m ²

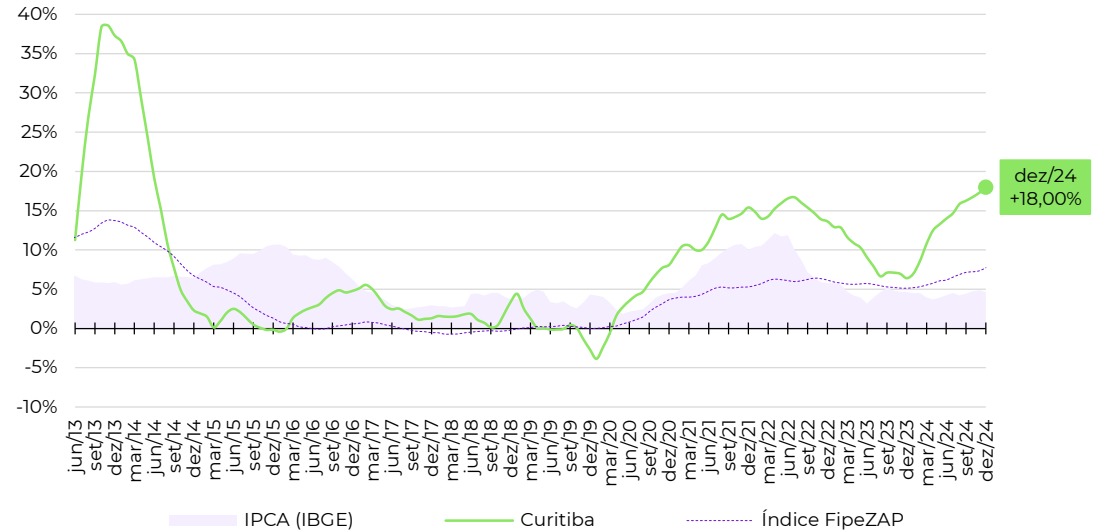
Fonte: Índice FipeZAP.

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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 16.166 /m ²	+50,9%
BIGORRILHO	R\$ 13.535 /m ²	+14,3%
JUVEVE	R\$ 11.975 /m ²	+11,1%
AGUA VERDE	R\$ 11.602 /m ²	+20,5%
AHU	R\$ 11.467 /m ²	+14,3%
CABRAL	R\$ 11.432 /m ²	+8,3%
CENTRO	R\$ 9.615 /m ²	+18,0%
PORTAO	R\$ 9.466 /m ²	+14,9%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 9.457 /m ²	+34,1%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.967 /m ²	+10,9%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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

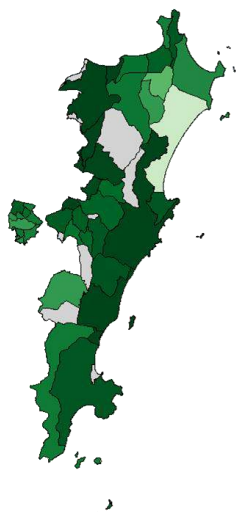
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	34.633 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,54% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+9,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,07% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 11.766 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

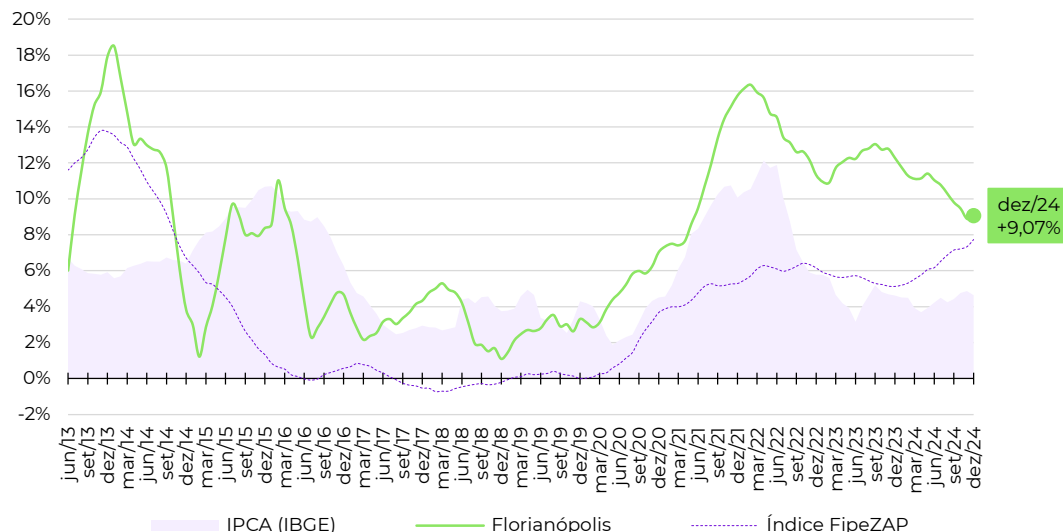
Mapa



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 dezembro/2024	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 14.059	+7,4%
CORREGO GRANDE	R\$ 12.614	+16,0%
CENTRO	R\$ 12.399	+8,3%
TRINDADE	R\$ 12.230	+8,7%
ITACORUBI	R\$ 11.724	+5,8%
SACO DOS LIMOES	R\$ 10.745	+9,0%
ESTREITO	R\$ 10.178	+13,6%
COQUEIROS	R\$ 9.658	+13,3%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.875	+4,2%
CAPOEIRAS	R\$ 7.776	+9,5%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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

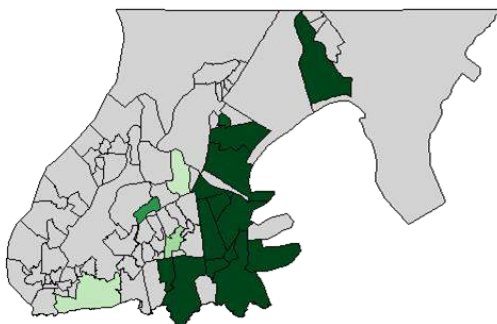
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	6.778 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+2,67% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+12,51% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,51% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 12.287 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

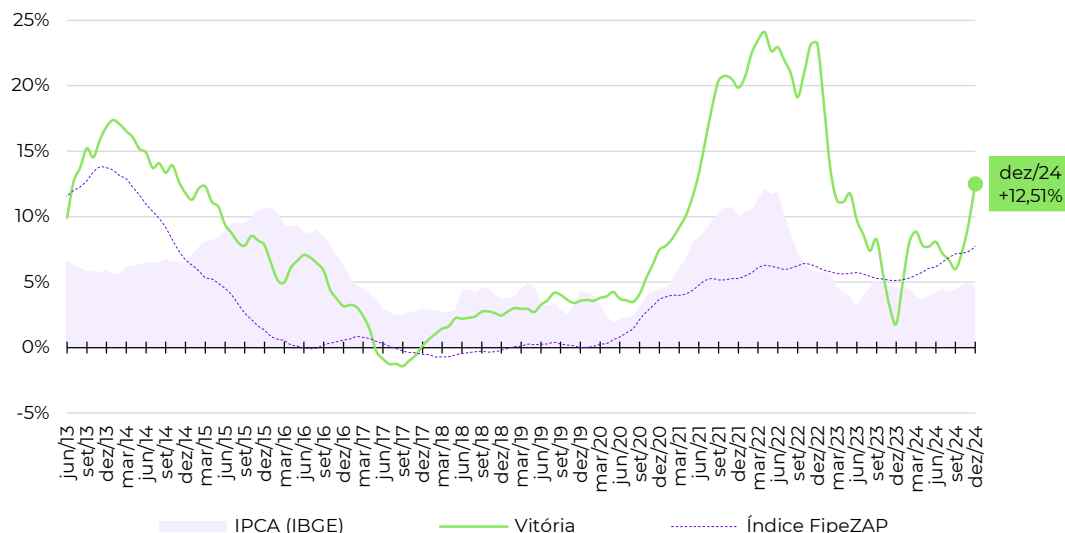
Mapa



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 dezembro/2024	variação em 12 meses
PRAIA DO CANTO	R\$ 14.592 /m ²	+21,8%
MATA DA PRAIA	R\$ 13.754 /m ²	+10,9%
BARRO VERMELHO	R\$ 13.532 /m ²	+9,7%
ENSEADA DO SUA	R\$ 13.519 /m ²	-2,7%
JARDIM CAMBURI	R\$ 11.020 /m ²	+17,3%
BENTO FERREIRA	R\$ 10.124 /m ²	+20,4%
SANTA LUCIA	R\$ 9.570 /m ²	+9,2%
JARDIM DA PENHA	R\$ 9.342 /m ²	+5,7%
PRAIA DO SUA	R\$ 9.280 /m ²	+5,6%
CENTRO	R\$ 3.403 /m ²	+14,5%

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

Informações socioeconômicas

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

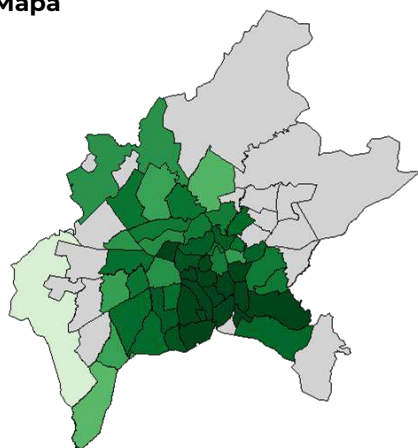
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	31.266 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,33% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+11,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,49% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 7.929 /m ²

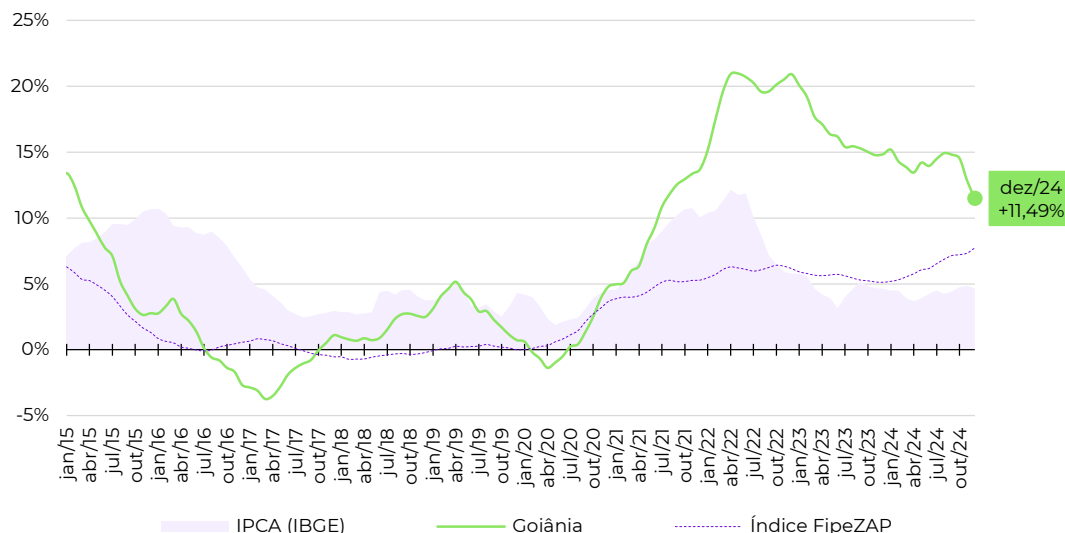
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



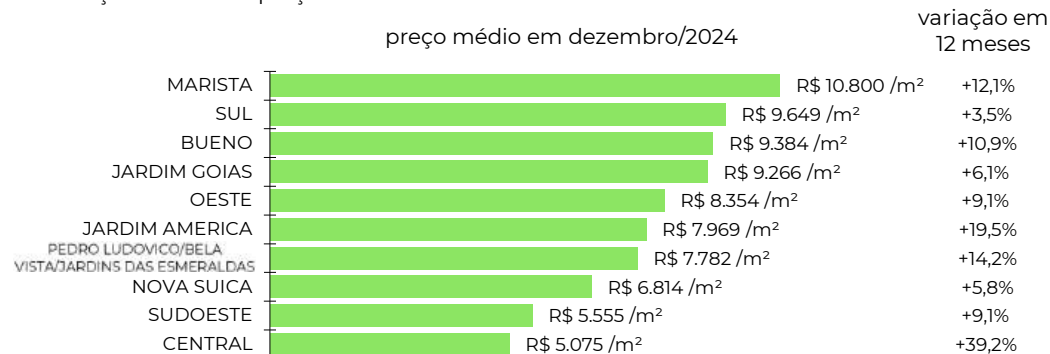
Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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)	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

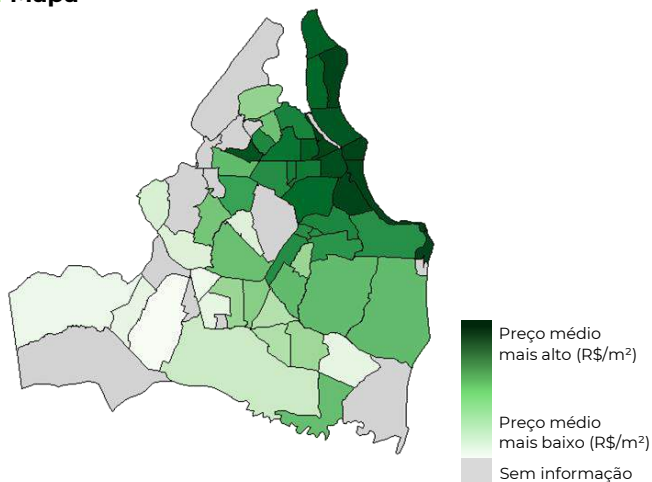
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	26.033 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,34% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+15,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,54% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 6.890 / m ²

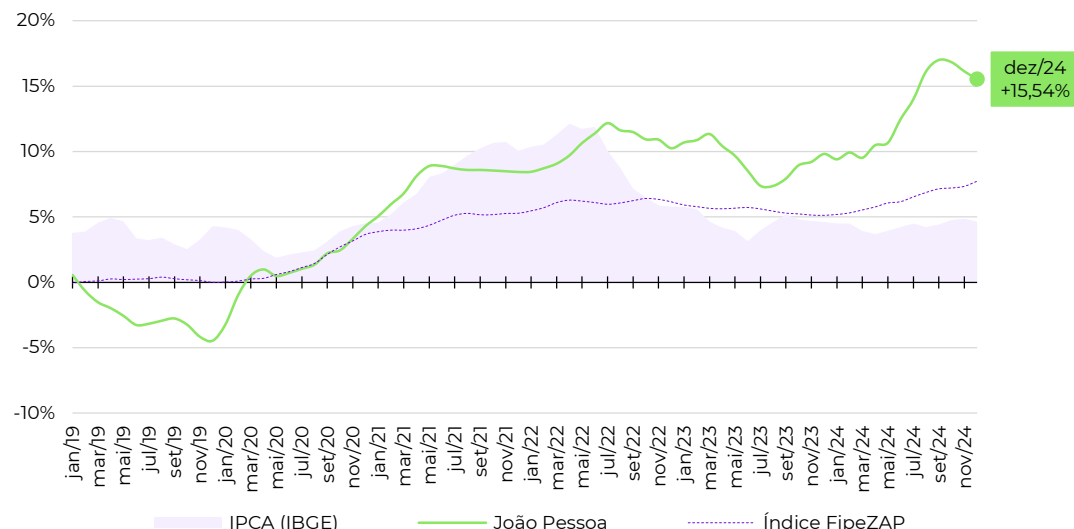
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 10.648 /m ²	+14,1%
JARDIM OCEANIA	R\$ 8.951 /m ²	+21,5%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 8.914 /m ²	+12,4%
BRISAMAR	R\$ 7.832 /m ²	+10,7%
MANAIRA	R\$ 7.280 /m ²	+15,4%
BESSA	R\$ 6.846 /m ²	+19,9%
AERoclUBE	R\$ 6.652 /m ²	+12,1%
CASTELO BRANCO	R\$ 6.527 /m ²	+35,0%
TORRE	R\$ 5.071 /m ²	+5,7%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.041 /m ²	+5,5%

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

Informações socioeconômicas

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

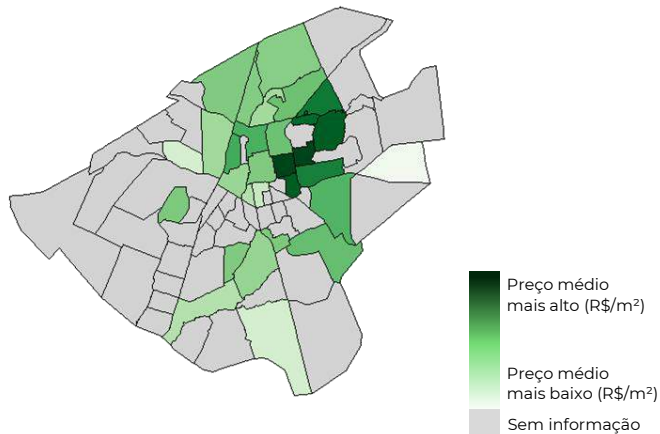
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	1.106 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,96% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,08% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,08% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 5.769 / m ²

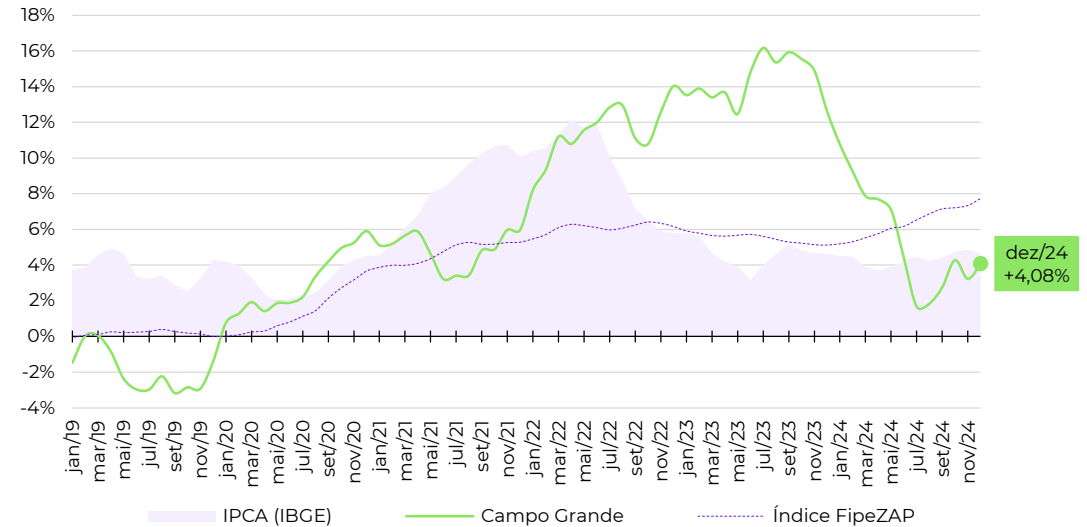
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.638 /m ²	+17,8%
SANTA FE	R\$ 10.124 /m ²	-6,0%
BELA VISTA	R\$ 9.118 /m ²	-22,3%
MARGARIDA	R\$ 8.752 /m ²	+24,6%
MATA DO JACINTO	R\$ 8.169 /m ²	+12,2%
SAO FRANCISCO	R\$ 5.949 /m ²	+26,2%
TIRADENTES	R\$ 5.796 /m ²	-0,9%
RITA VIEIRA	R\$ 5.207 /m ²	-5,0%
CRUZEIRO	R\$ 5.064 /m ²	+15,5%
CENTRO	R\$ 4.614 /m ²	-2,4%

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)	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

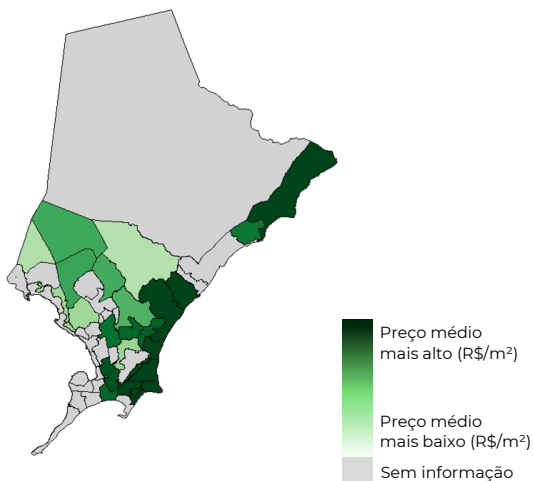
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	6.195 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+1,59% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+10,50% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,50% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 9.173 / m ²

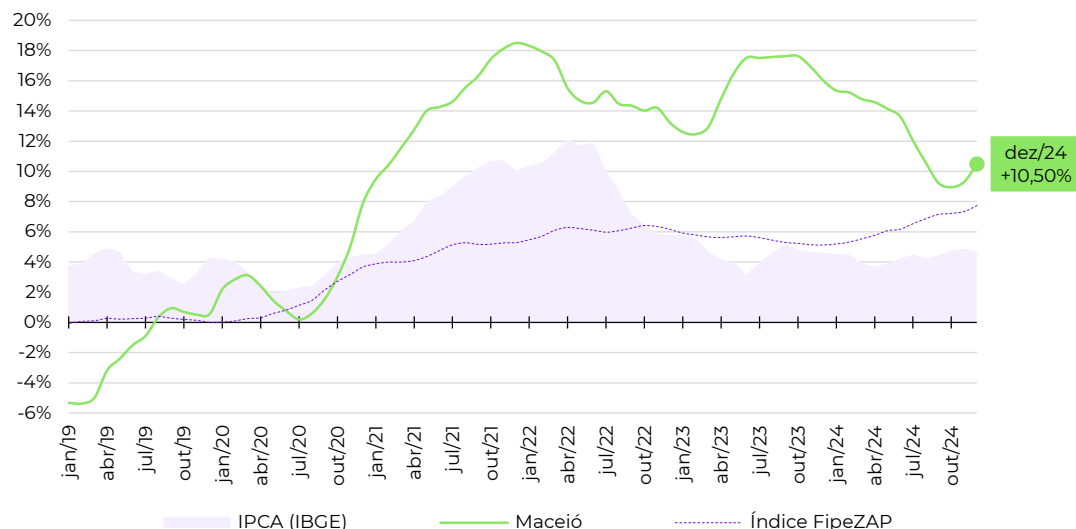
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 12.493 /m ²	+29,9%
PONTA VERDE	R\$ 10.453 /m ²	+12,7%
JACARECICA	R\$ 10.058 /m ²	+13,7%
JATIUCA	R\$ 10.016 /m ²	+8,8%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.044 /m ²	+18,3%
MANGABEIRAS	R\$ 8.137 /m ²	+2,4%
POCO	R\$ 7.575 /m ²	+7,0%
FAROL	R\$ 6.571 /m ²	+6,1%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.848 /m ²	-3,4%
SERRARIA	R\$ 4.413 /m ²	+5,0%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.064 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

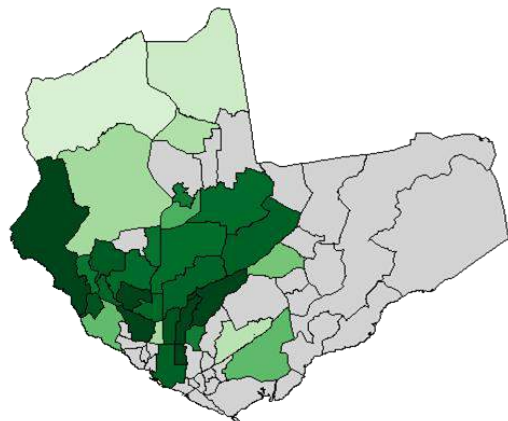
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	4.508 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+1,13% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+8,45% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,45% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 7.061 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

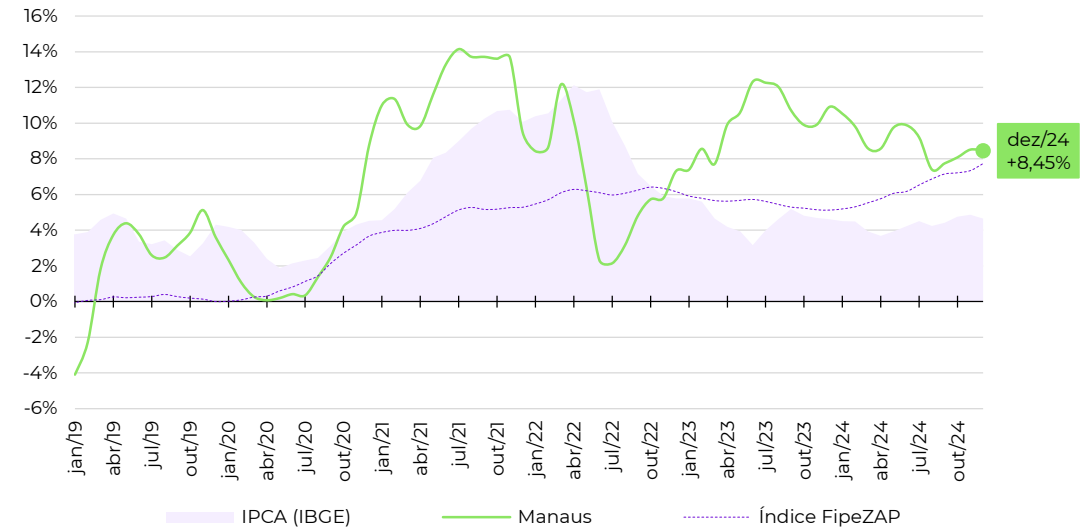
■ Mapa



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 dezembro/2024	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 8.437 /m ²	+8,1%
ADRIANOPOLIS	R\$ 8.159 /m ²	+7,0%
ALEIXO	R\$ 7.767 /m ²	+11,6%
DOM PEDRO I	R\$ 7.014 /m ²	+7,6%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.479 /m ²	-18,4%
CENTRO	R\$ 6.038 /m ²	+15,8%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.972 /m ²	+14,8%
CHAPADA	R\$ 5.889 /m ²	+21,4%
FLORES	R\$ 5.686 /m ²	+19,7%
COMPENSA	R\$ 4.347 /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)	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

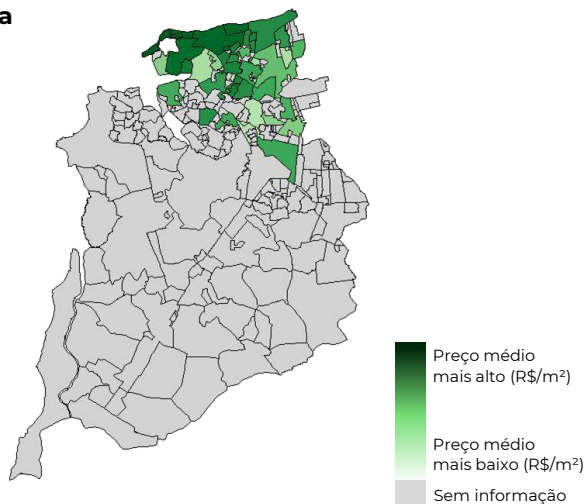
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	7.019 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	-0,08% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+8,73% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,73% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 7.440 / m ²

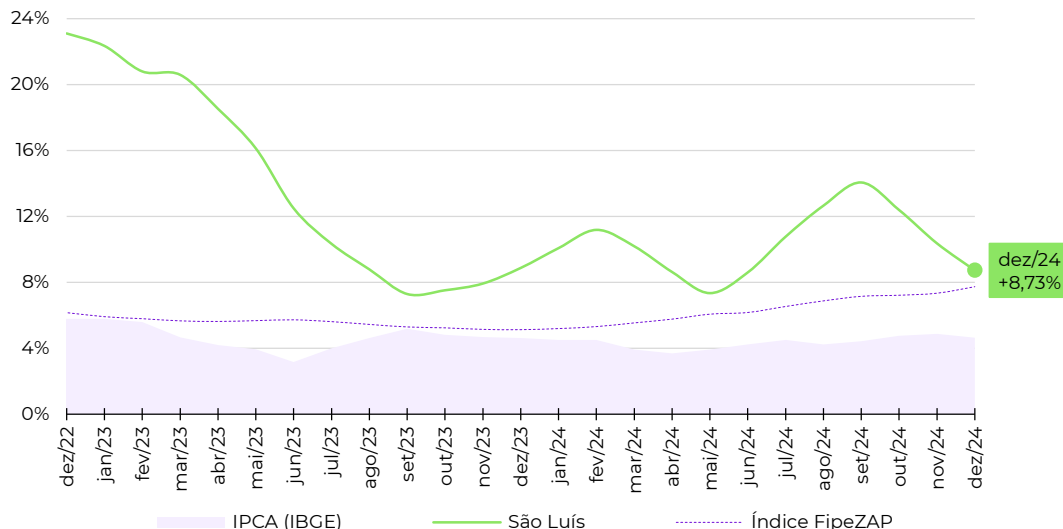
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 11.767 /m ²	+10,1%
PONTA DO FAROL	R\$ 10.813 /m ²	+3,2%
SAO MARCOS	R\$ 10.271 /m ²	-5,2%
CALHAU	R\$ 9.132 /m ²	+1,6%
RENASCENCA	R\$ 8.162 /m ²	+17,1%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 6.650 /m ²	+11,7%
OLHO D'AGUA	R\$ 6.436 /m ²	+10,0%
COHAMA	R\$ 5.604 /m ²	+8,9%
ANGELIM	R\$ 5.470 /m ²	+23,4%
TURU	R\$ 4.679 /m ²	+8,0%

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

Informações socioeconômicas

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

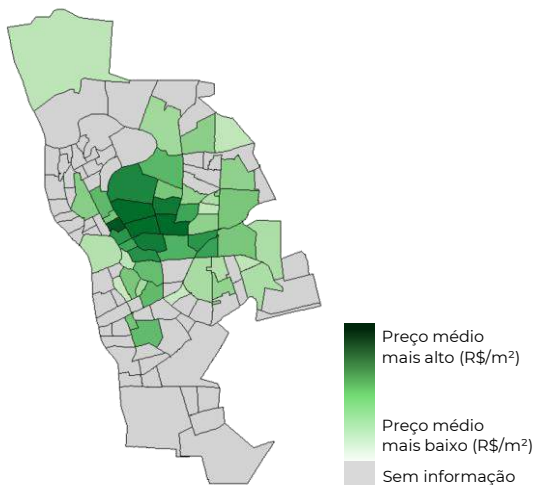
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	3.542 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+1,52% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,80% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,80% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 5.628 / m ²

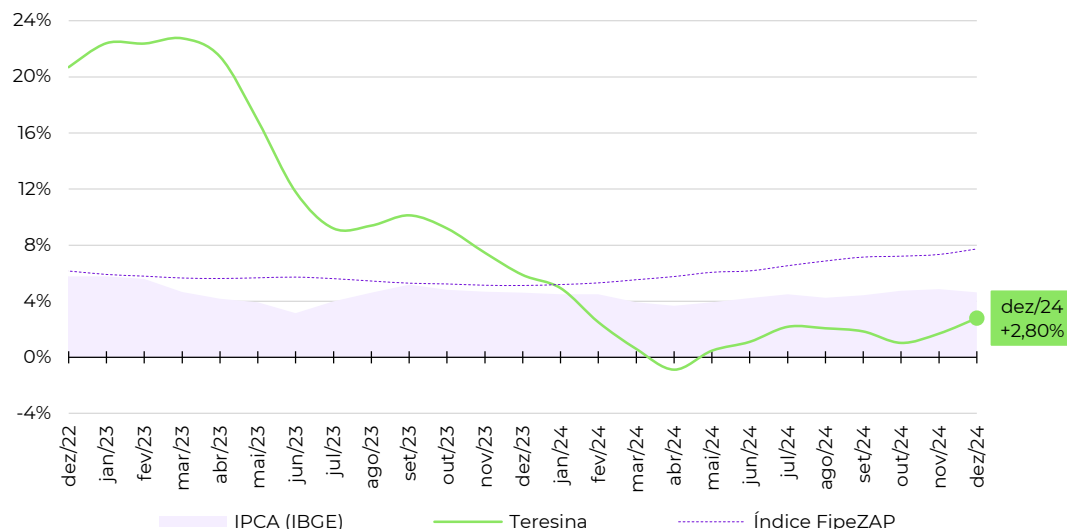
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 8.549 /m ²	+19,1%
JOQUEI	R\$ 8.292 /m ²	+5,3%
FATIMA	R\$ 8.135 /m ²	+0,7%
HORTO	R\$ 7.334 /m ²	-0,6%
NOIVOS	R\$ 7.235 /m ²	+8,5%
ININGA	R\$ 6.775 /m ²	-8,0%
SAO JOAO	R\$ 5.136 /m ²	-1,5%
URUGUAI	R\$ 4.403 /m ²	+10,3%
PLANALTO	R\$ 4.382 /m ²	-12,0%
SANTA ISABEL	R\$ 3.937 /m ²	-2,7%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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

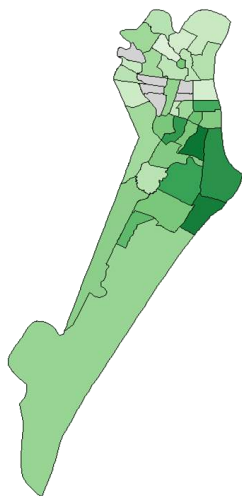
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	132.741 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,92% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+13,79% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,79% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 5.163 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

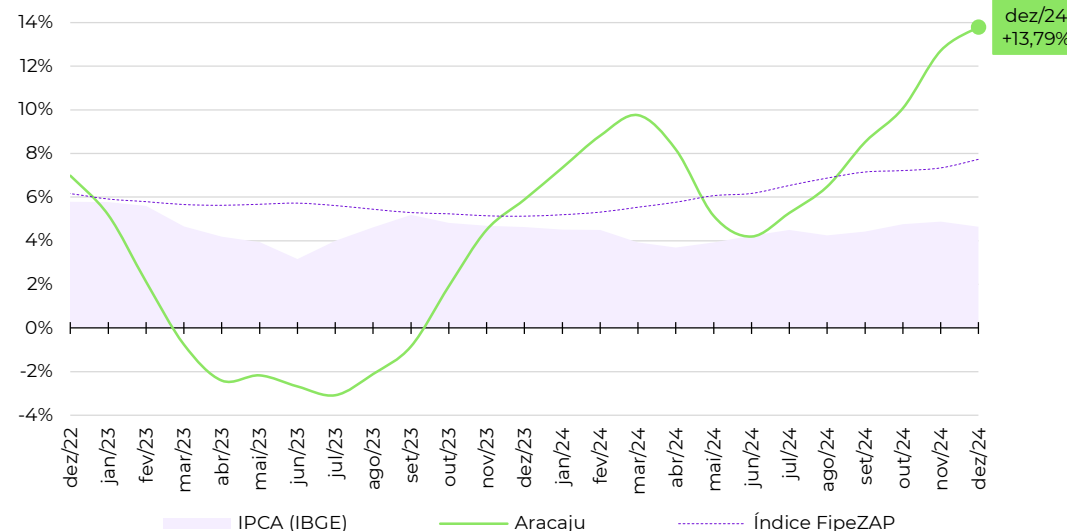
Mapa



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 dezembro/2024	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 7.551 /m ²	+18,0%
COROA DO MEIO	R\$ 6.100 /m ²	+16,0%
LUZIA	R\$ 5.832 /m ²	+15,9%
FAROLANDIA	R\$ 5.575 /m ²	+17,2%
SAO JOSE	R\$ 5.317 /m ²	+109,5%
SALGADO FILHO	R\$ 4.568 /m ²	+1,9%
PONTO NOVO	R\$ 4.411 /m ²	+37,2%
GRAGERU	R\$ 4.341 /m ²	+7,5%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.165 /m ²	-16,9%
JABOTIANA	R\$ 3.584 /m ²	+1,8%

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)	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

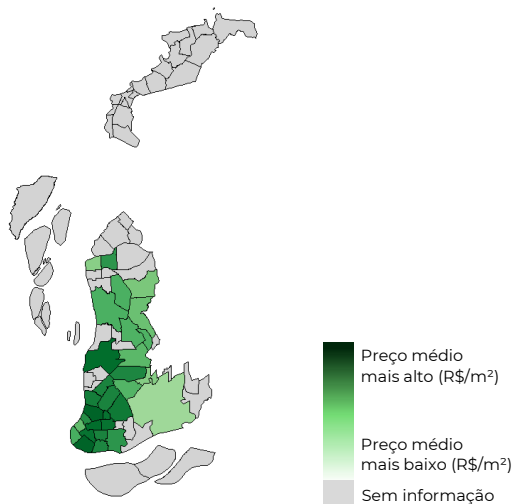
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	5.137 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,22% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+9,90% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,90% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 7.405 / m ²

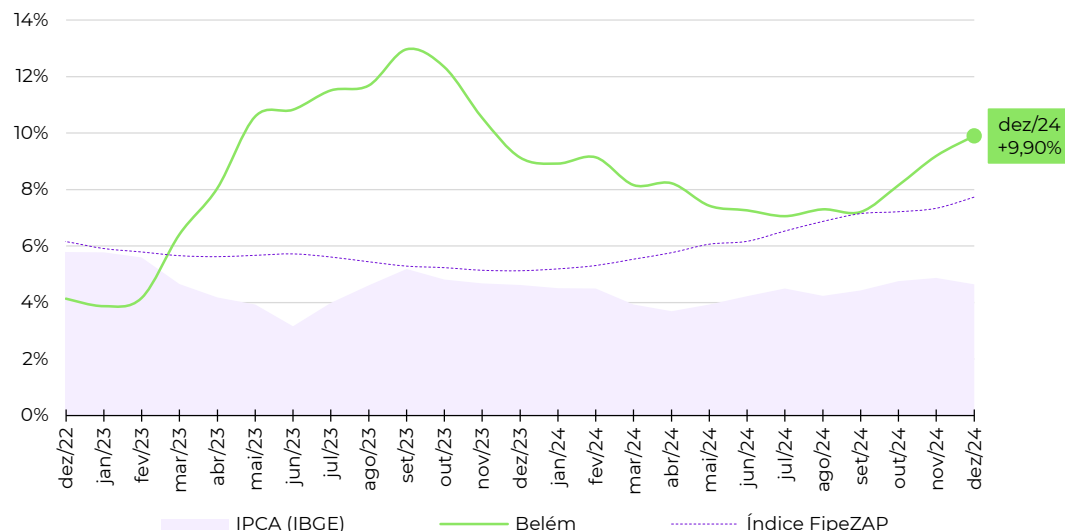
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



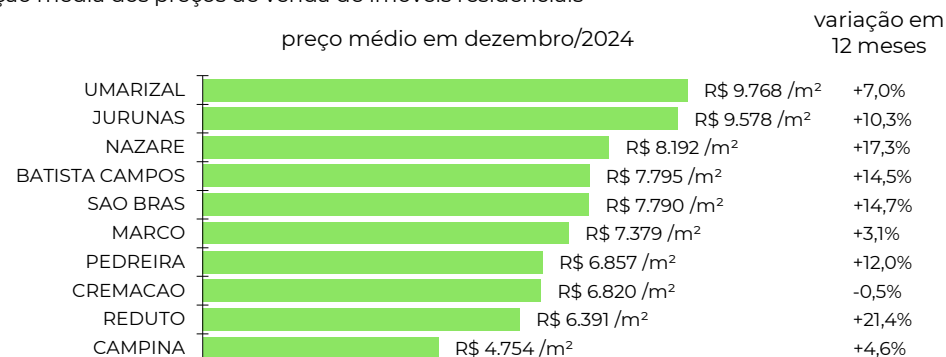
Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

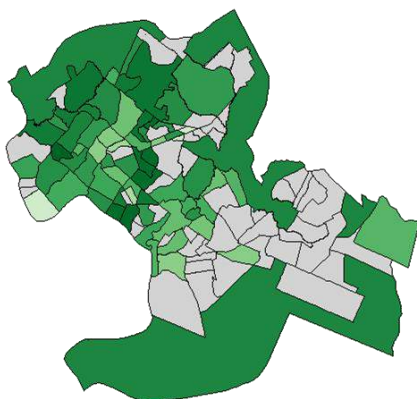
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	6.979 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,94% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+10,31% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,31% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 6.099 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

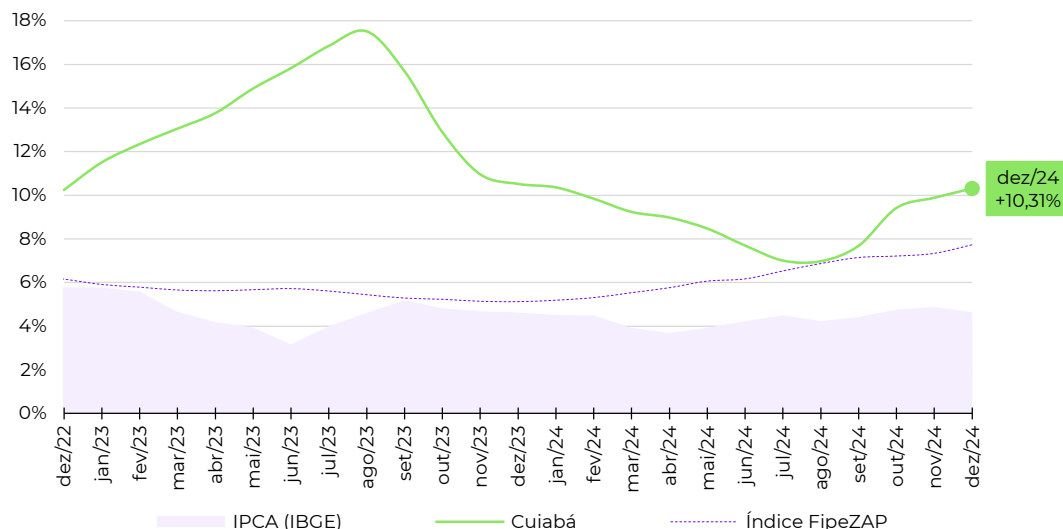
Mapa



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 dezembro/2024 (R\$/m ²)	variação em 12 meses (%)
JARDIM CUIABA	R\$ 9.545 /m ²	+6,0%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 7.497 /m ²	+0,9%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 6.928 /m ²	+9,4%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 6.760 /m ²	+14,6%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.302 /m ²	+14,8%
CIDADE ALTA	R\$ 6.258 /m ²	+19,7%
DO QUILOMBO	R\$ 5.790 /m ²	+8,9%
DO PORTO	R\$ 5.325 /m ²	+11,6%
DOS ARAES	R\$ 4.201 /m ²	+2,5%
CENTRO NORTE	R\$ 4.025 /m ²	+1,7%

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

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

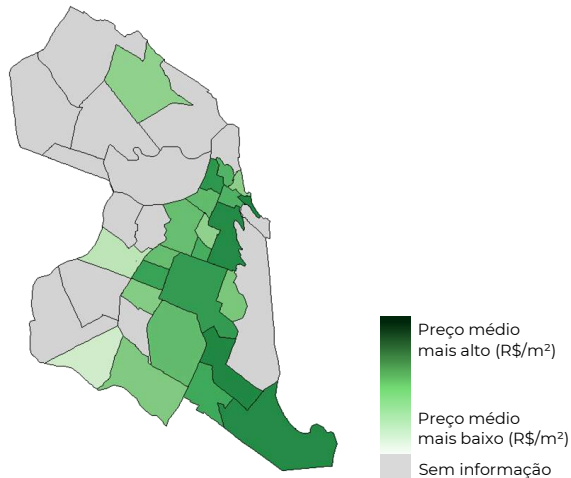
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (dezembro/2024)	7.116 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	-0,13% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+8,51% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,51% ▲
Preço médio (dezembro/2024)	R\$ 5.613 / m ²

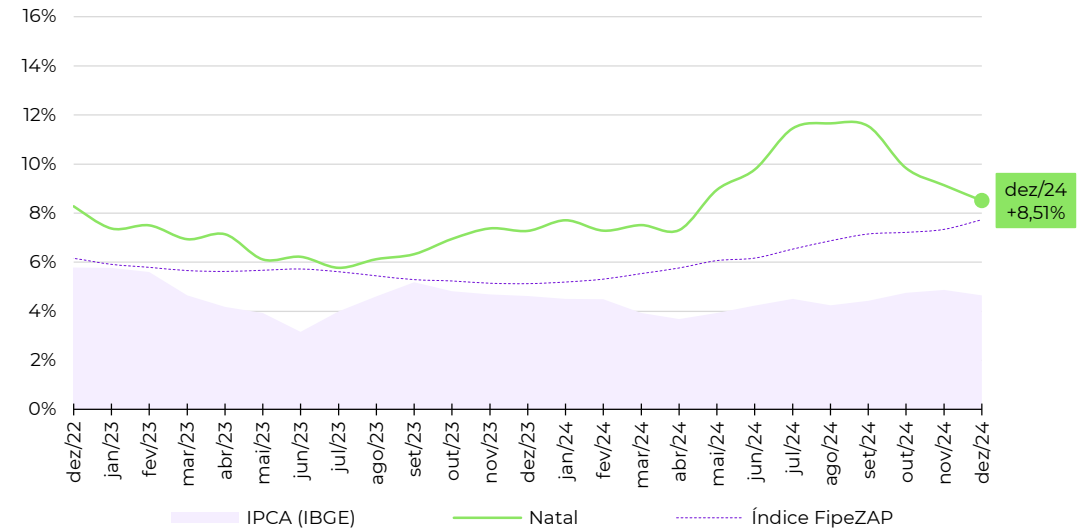
Fonte: Índice FipeZAP.

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 6.560 /m ²	+21,7%
PONTA NEGRA	R\$ 6.524 /m ²	+3,3%
TIROL	R\$ 6.494 /m ²	+14,3%
LAGOA NOVA	R\$ 5.723 /m ²	+6,8%
NEOPOLIS	R\$ 5.405 /m ²	+14,9%
PETROPOLIS	R\$ 5.131 /m ²	+9,2%
CANDELARIA	R\$ 4.755 /m ²	+3,8%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 4.377 /m ²	+49,5%
PITIMBU	R\$ 4.285 /m ²	-2,8%
PRAIA DO MEIO	R\$ 4.052 /m ²	-13,5%

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

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