

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE FEVEREIRO DE 2025

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS](#)
- [PREÇO MÉDIO POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIÇÃO 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 registra aceleração em fevereiro, com alta de 0,68%

Valorização mensal abrangeu 52 das 56 cidades monitoradas pelo índice, incluindo 21 capitais

■ **Análise do último mês:** a partir do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades, o Índice FipeZAP registrou um incremento de 0,68% em fevereiro/2025, o que representou uma aceleração em relação ao primeiro mês do ano (+0,59%). A título comparativo, a elevação foi relativamente maior entre imóveis de um dormitório (+0,78%), ao passo que unidades com quatro ou mais dormitórios compartilharam da menor valorização no período (+0,43%). Com respeito a outros índices de preço de referência, o IGP-M/FGV exibiu uma inflação de 1,06%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de fevereiro/2025, dada pelo IPCA-15, apurou um aumento médio de 1,23% nos preços ao consumidor. Individualmente, a alta abrangeu 52 das 56 cidades acompanhadas, incluindo 21 das 22 capitais que integram essa lista: Campo Grande (+2,26%); João Pessoa (+2,17%); Salvador (+2,10%); Vitória (+2,07%); Belém (+1,64%); Cuiabá (+1,29%); Brasília (+1,27%); Belo Horizonte (+1,24%); São Luís (+1,17%); Florianópolis (+1,06%); Teresina (+0,79%); Manaus (+0,69%); Curitiba (+0,64%); Natal (+0,62%); Porto Alegre (+0,52%); Fortaleza (+0,50%); Rio de Janeiro (+0,47%); Goiânia (+0,40%); Maceió (+0,40%); São Paulo (+0,39%); e Recife (+0,25%). Em Aracaju, diferentemente, os preços residenciais decresceram 0,82%.

■ **Balanco parcial de 2025:** ao final do primeiro bimestre de 2025, o Índice FipeZAP de Venda Residencial acumulou uma valorização de 1,27% no ano, resultado abaixo da variação média dos preços da economia, apurada pelo IGP-M/FGV (+1,33%), assim como da inflação ao consumidor (+1,39%), considerando os resultados do IPCA em janeiro/2025 e a prévia de fevereiro/2025*. Em termos geográficos, a valorização imobiliária abrangeu 53 das 56 cidades monitoradas no primeiro bimestre, incluindo 21 das 22 capitais anteriormente mencionadas: Vitória (+4,30%); João Pessoa (+3,77%); Salvador (+3,77%); Campo Grande (+3,64%); Teresina (+2,52%); Brasília (+2,50%); Cuiabá (+2,40%); Belo Horizonte (+2,27%); São Luís (+2,11%); Belém (+2,06%); Florianópolis (+1,83%); Fortaleza (+1,82%); Manaus (+1,26%); Maceió (+1,25%); Porto Alegre (+1,17%); Natal (+1,17%); Curitiba (+1,10%); Rio de Janeiro (+0,83%); São Paulo (+0,80%); Goiânia (+0,48%); e Recife (+0,07%). Em Aracaju, os preços recuaram 1,07%.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os últimos resultados mensais, o Índice FipeZAP passou a registrar uma valorização acumulada de 8,17% em 12 meses. Resultado intermediário entre a variação do IGP-M/FGV (+8,44%) e a prévia da inflação ao consumidor, dada pelo comportamento do IPCA/IBGE até janeiro/2025 e do IPCA-15 em fevereiro/2025* (+4,97%). Nesse horizonte, imóveis com um dormitório lideraram em termos de valorização (+9,44%), contrastando com a menor variação entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+6,15%). Analisadas individualmente, todas as 56 cidades acompanhadas registraram valorização nos últimos 12 meses, incluindo as 22 capitais: Salvador (+19,11%); João Pessoa (+16,96%); Curitiba (+16,68%); Vitória (+15,35%); Belo Horizonte (+13,18%); Fortaleza (+12,78%); Aracaju (+12,75%); Cuiabá (+10,69%); Maceió (+10,28%); Florianópolis (+9,94%); Belém (+9,71%); Goiânia (+9,45%); Manaus (+9,07%); São Luís (+8,71%); Porto Alegre (+7,78%); Natal (+7,77%); Campo Grande (+7,56%); São Paulo (+6,75%); Teresina (+6,67%); Brasília (+5,87%); Recife (+5,05%); e Rio de Janeiro (+3,76%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em fevereiro/2025, o preço médio calculado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.130/m². Imóveis residenciais com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.954/m²), contrastando com o menor valor identificado entre unidades com dois dormitórios (R\$ 8.236/m²). Com respeito às 22 capitais monitoradas, Vitória (ES) apresentou o valor médio por metro quadrado mais elevado na amostra do último mês (R\$ 12.781/m²), sendo seguida por: Florianópolis (R\$ 11.971/m²); São Paulo (R\$ 11.472/m²); Curitiba (R\$ 10.831/m²); Rio de Janeiro (R\$ 10.379/m²); Belo Horizonte (R\$ 9.715/m²); Brasília (R\$ 9.608/m²); Maceió (R\$ 9.379/m²); Fortaleza (R\$ 8.105/m²); Recife (R\$ 8.082/m²); Goiânia (R\$ 7.974/m²); São Luís (R\$ 7.725/m²); Belém (R\$ 7.617/m²); Porto Alegre (R\$ 7.204/m²); João Pessoa (R\$ 7.183/m²); Salvador (R\$ 7.116/m²); Manaus (R\$ 6.980/m²); Cuiabá (R\$ 6.545/m²); Campo Grande (R\$ 6.235/m²); Natal (R\$ 5.690/m²); Teresina (R\$ 5.585/m²); e Aracaju (R\$ 5.112/m²).

Nota: (*) informação de fevereiro/2025 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 2025	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		fevereiro/2025	janeiro/2025	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+1,23%	+0,16%	+1,39%	+4,97%	-
IGP-M	FGV	+1,06%	+0,27%	+1,33%	+8,44%	-
Índice FipeZAP		+0,68%	+0,59%	+1,27%	+8,17%	9.130
São Paulo	SP	+0,39%	+0,41%	+0,80%	+6,75%	11.472
Rio de Janeiro	RJ	+0,47%	+0,36%	+0,83%	+3,76%	10.379
Belo Horizonte	MG	+1,24%	+1,02%	+2,27%	+13,18%	9.715
Brasília	DF	+1,27%	+1,21%	+2,50%	+5,87%	9.608
Salvador	BA	+2,10%	+1,64%	+3,77%	+19,11%	7.116
Fortaleza	CE	+0,50%	+1,31%	+1,82%	+12,78%	8.105
Recife	PE	+0,25%	-0,18%	+0,07%	+5,05%	8.082
Porto Alegre	RS	+0,52%	+0,65%	+1,17%	+7,78%	7.204
Curitiba	PR	+0,64%	+0,45%	+1,10%	+16,68%	10.831
Florianópolis	SC	+1,06%	+0,76%	+1,83%	+9,94%	11.971
Vitória	ES	+2,07%	+2,19%	+4,30%	+15,35%	12.781

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE

Nota: (*) informação de fevereiro/2025 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 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		fevereiro/2025	janeiro/2025			
IPCA *	IBGE	+1,23%	+0,16%	+1,39%	+4,97%	-
IGP-M	FGV	+1,06%	+0,27%	+1,33%	+8,44%	-
Índice FipeZAP		+0,68%	+0,59%	+1,27%	+8,17%	9.130
Goiânia	GO	+0,40%	+0,08%	+0,48%	+9,45%	7.974
João Pessoa	PB	+2,17%	+1,57%	+3,77%	+16,96%	7.183
Campo Grande	MS	+2,26%	+1,35%	+3,64%	+7,56%	6.235
Maceió	AL	+0,40%	+0,85%	+1,25%	+10,28%	9.379
Manaus	AM	+0,69%	+0,57%	+1,26%	+9,07%	6.980
São Luís	MA	+1,17%	+0,93%	+2,11%	+8,71%	7.725
Teresina	PI	+0,79%	+1,72%	+2,52%	+6,67%	5.585
Aracaju	SE	-0,82%	-0,25%	-1,07%	+12,75%	5.112
Belém	PA	+1,64%	+0,41%	+2,06%	+9,71%	7.617
Cuiabá	MT	+1,29%	+1,10%	+2,40%	+10,69%	6.545
Natal	RN	+0,62%	+0,54%	+1,17%	+7,77%	5.690

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE

Nota: (*) informação de fevereiro/2025 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 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	
	fevereiro/2025	janeiro/2025				
IPCA*	IBGE	+1,23%	+0,16%	+1,39%	+4,97%	-
IGP-M	FGV	+1,06%	+0,27%	+1,33%	+8,44%	-
Índice FipeZAP		+0,68%	+0,59%	+1,27%	+8,17%	9.130
Barueri	SP	+0,29%	+0,45%	+0,75%	+9,23%	10.977
Campinas	SP	+0,79%	+0,97%	+1,77%	+11,53%	7.038
Diadema	SP	+0,61%	+0,61%	+1,22%	+4,97%	6.525
Guarujá	SP	+0,55%	+0,75%	+1,30%	+6,36%	6.279
Guarulhos	SP	+0,52%	+0,56%	+1,08%	+11,40%	6.913
Osasco	SP	+0,65%	+0,35%	+1,00%	+7,85%	7.856
Praia Grande	SP	-0,16%	+0,17%	+0,01%	+8,68%	6.250
Ribeirão Preto	SP	+0,52%	+0,53%	+1,05%	+8,88%	4.976
Santo André	SP	+0,35%	+0,48%	+0,84%	+6,00%	7.258
Santos	SP	+0,50%	+0,57%	+1,07%	+12,55%	7.436

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE

Nota: (*) informação de fevereiro/2025 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 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		fevereiro/2025	janeiro/2025			
IPCA *	IBGE	+1,23%	+0,16%	+1,39%	+4,97%	-
IGP-M	FGV	+1,06%	+0,27%	+1,33%	+8,44%	-
Índice FipeZAP		+0,68%	+0,59%	+1,27%	+8,17%	9.130
São Bernardo do Campo	SP	+0,96%	+0,84%	+1,81%	+10,41%	6.651
São Caetano do Sul	SP	+0,21%	+0,48%	+0,69%	+7,74%	8.647
São José do Rio Preto	SP	-0,41%	-1,34%	-1,75%	+6,47%	5.279
São José dos Campos	SP	+0,57%	+0,72%	+1,29%	+9,64%	8.353
São Vicente	SP	+0,83%	+0,87%	+1,70%	+7,45%	4.537
Betim	MG	+1,12%	+0,57%	+1,70%	+10,22%	4.339
Contagem	MG	+1,32%	+1,26%	+2,60%	+11,90%	5.579
Niterói	RJ	+0,50%	+0,12%	+0,63%	+3,21%	7.176
Vila Velha	ES	+1,02%	+0,61%	+1,64%	+10,34%	9.321
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,99%	-0,77%	+0,22%	+4,02%	5.454

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

Nota: (*) informação de fevereiro/2025 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

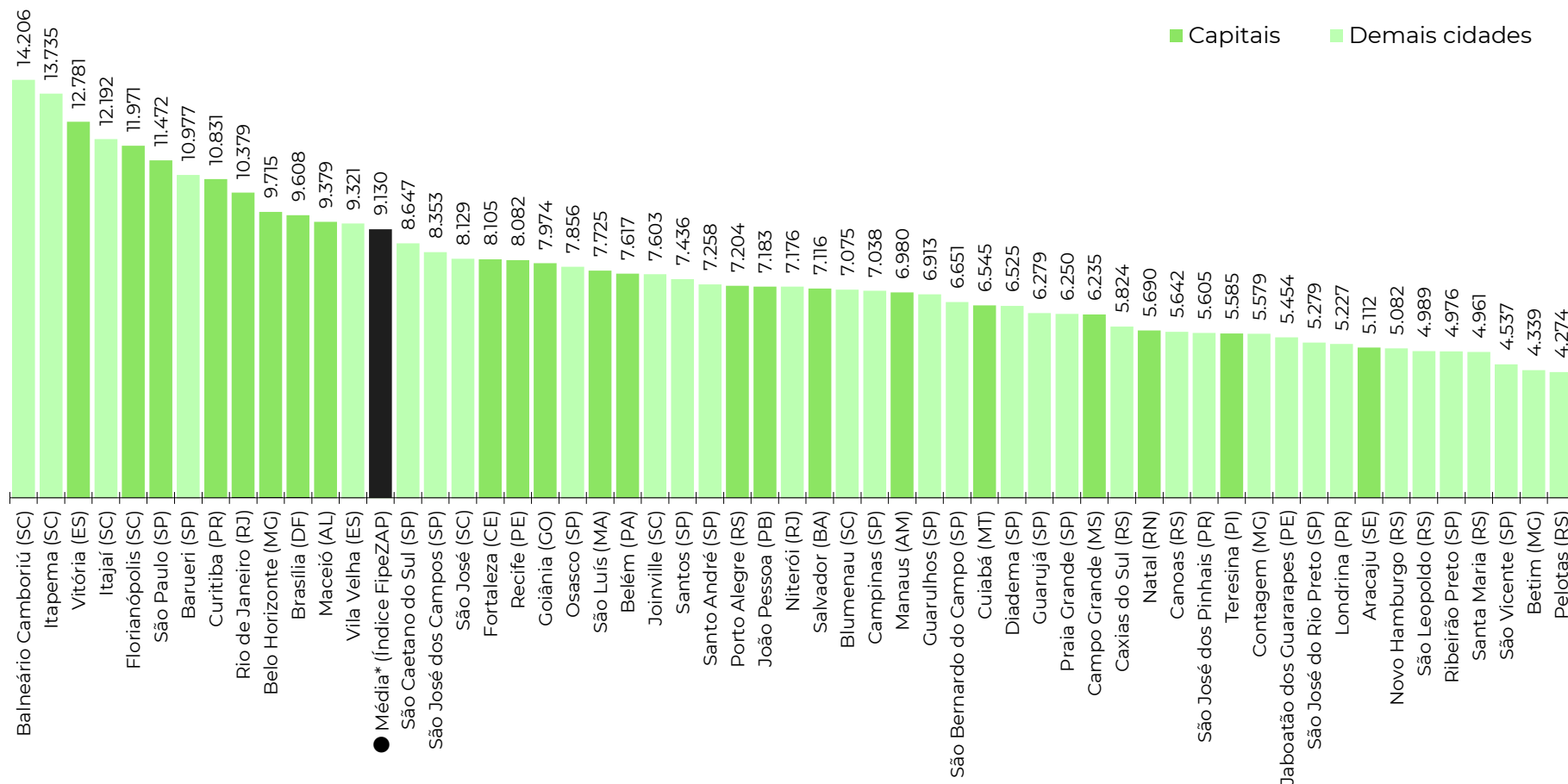
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2025 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)
		fevereiro/2025	janeiro/2025			
IPCA *	IBGE	+1,23%	+0,16%	+1,39%	+4,97%	-
IGP-M	FGV	+1,06%	+0,27%	+1,33%	+8,44%	-
Índice FipeZAP		+0,68%	+0,59%	+1,27%	+8,17%	9.130
Balneário Camboriú	SC	+1,18%	+1,01%	+2,19%	+10,70%	14.206
Blumenau	SC	+0,62%	-0,08%	+0,53%	+10,17%	7.075
Itajaí	SC	+1,54%	+1,69%	+3,25%	+14,36%	12.192
Itapema	SC	+1,06%	+0,70%	+1,76%	+9,86%	13.735
Joinville	SC	+0,10%	-0,00%	+0,10%	+14,99%	7.603
São José	SC	+1,49%	+0,51%	+2,01%	+10,91%	8.129
Londrina	PR	+0,90%	+0,48%	+1,39%	+10,04%	5.227
São José dos Pinhais	PR	+1,22%	+1,56%	+2,80%	+13,05%	5.605
Canoas	RS	+0,40%	+0,44%	+0,84%	+10,96%	5.642
Caxias do Sul	RS	+1,36%	+0,88%	+2,25%	+12,63%	5.824
Novo Hamburgo	RS	+0,56%	+0,05%	+0,61%	+5,37%	5.082
Pelotas	RS	-0,31%	+0,05%	-0,27%	+2,64%	4.274
Santa Maria	RS	+1,86%	+1,21%	+3,10%	+0,16%	4.961
São Leopoldo	RS	+0,44%	-0,04%	+0,40%	+15,45%	4.989

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

Nota: (*) informação de fevereiro/2025 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

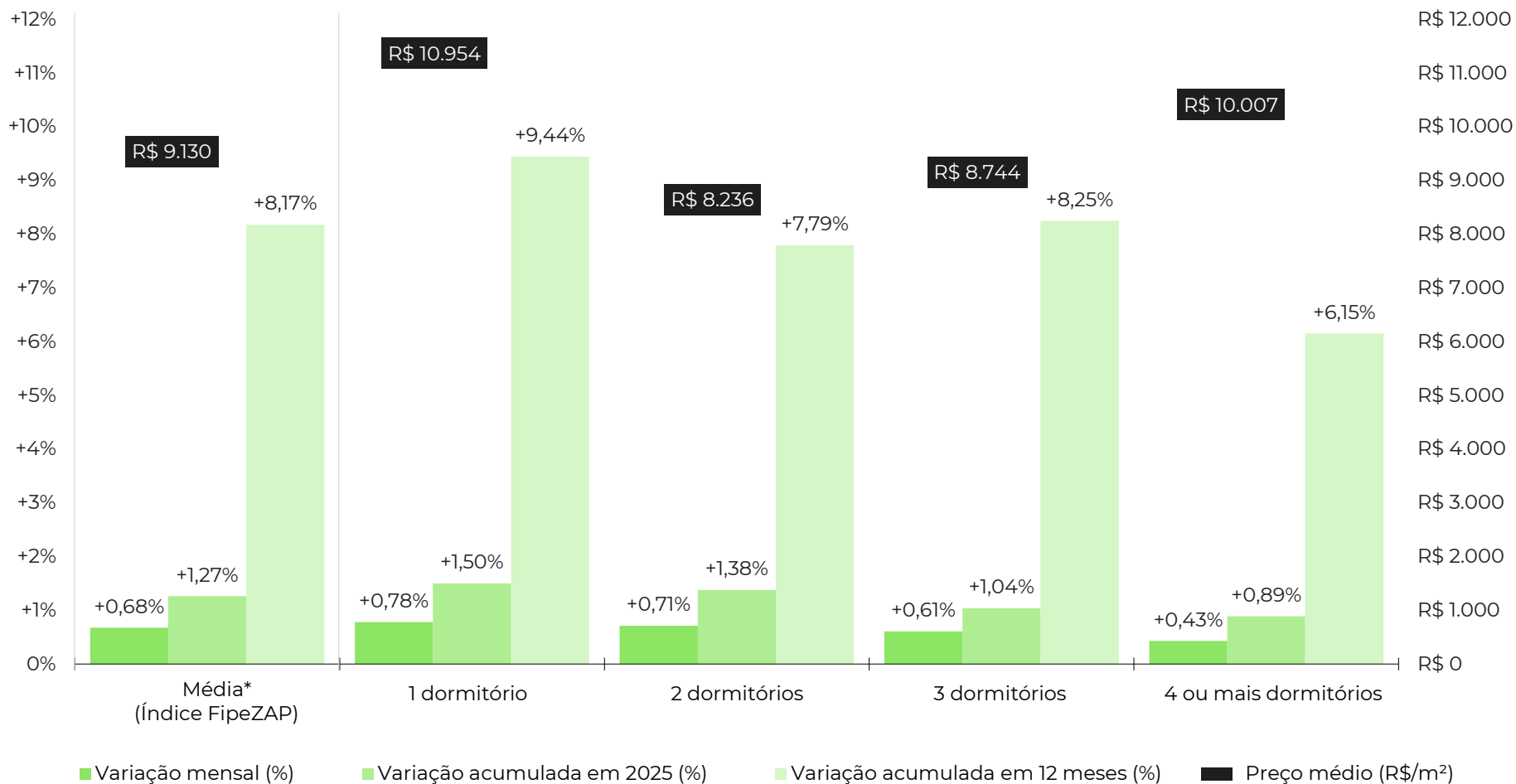
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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

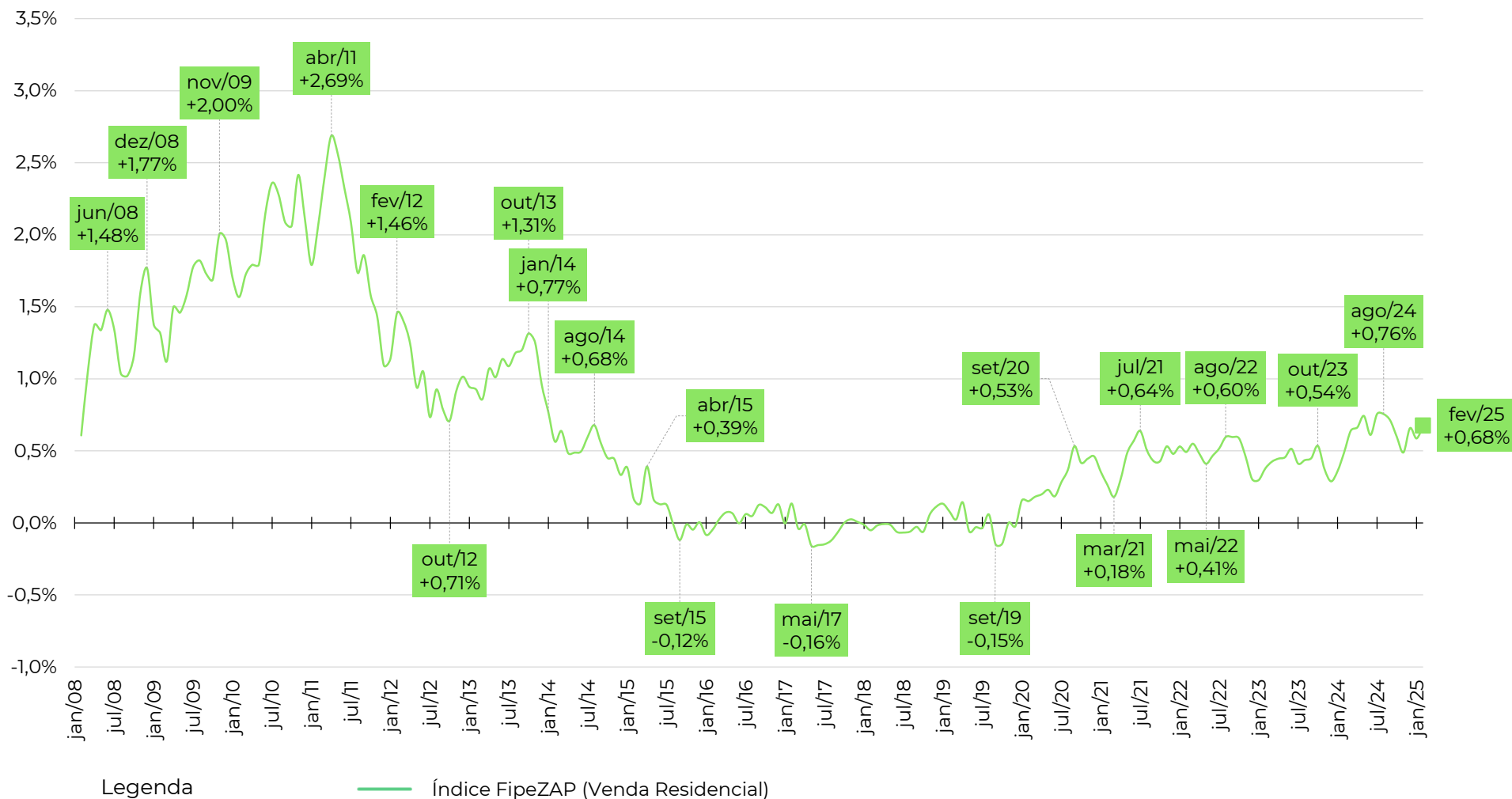
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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)

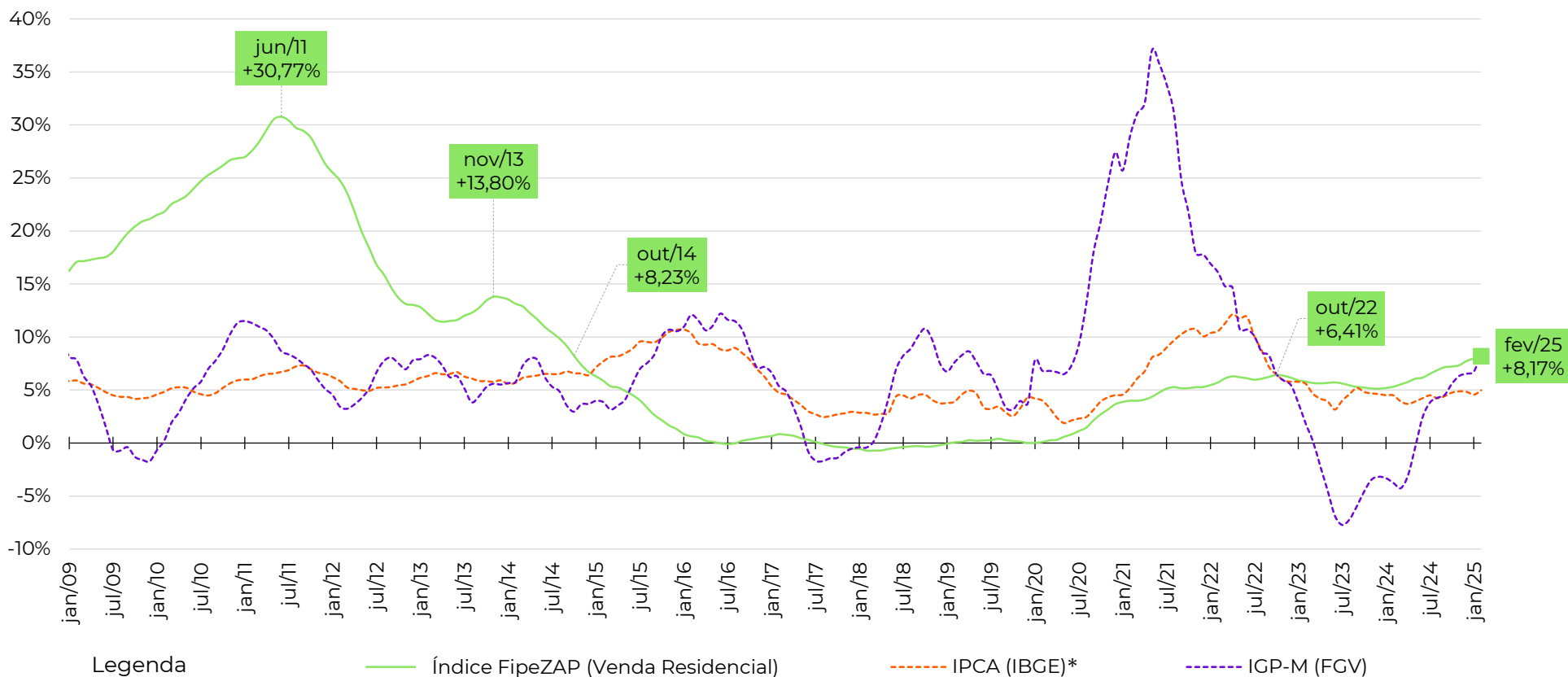


Fonte: Índice FipeZAP.

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	2025*
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%	+8,17%
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+4,97%
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%	+8,44%



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (fevereiro/2025).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+4,97%
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%	+8,44%
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%	+8,17%
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%	+6,75%
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%	+3,76%
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%	+13,18%
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%	+5,87%
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%	+19,11%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+8,29%	+5,37%	+11,49%	+12,78%
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%	+5,05%
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%	+7,78%
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%	+16,68%
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%	+9,94%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%	+12,51%	+15,35%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+9,45%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (fevereiro/2025).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+4,97%
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%	+8,44%
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%	+8,17%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+16,96%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+7,56%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+10,28%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+9,07%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+8,71%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+6,67%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+12,75%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+9,71%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+10,69%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+7,77%

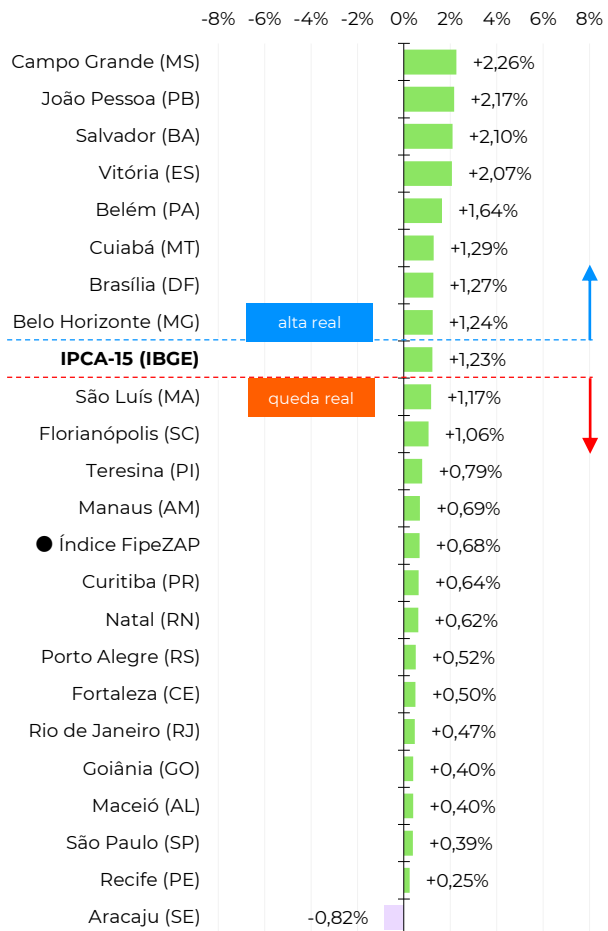
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (fevereiro/2025).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

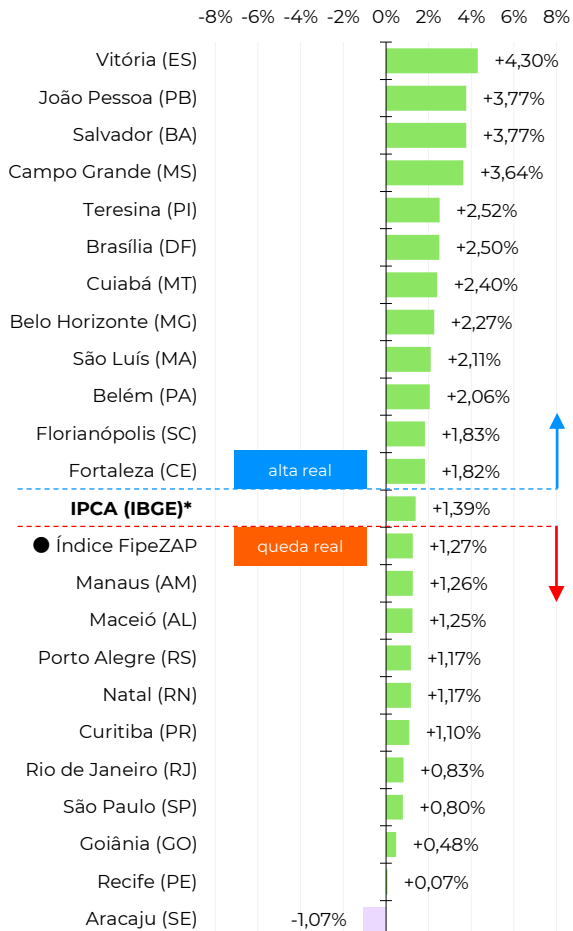
Variação no último mês (fevereiro/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



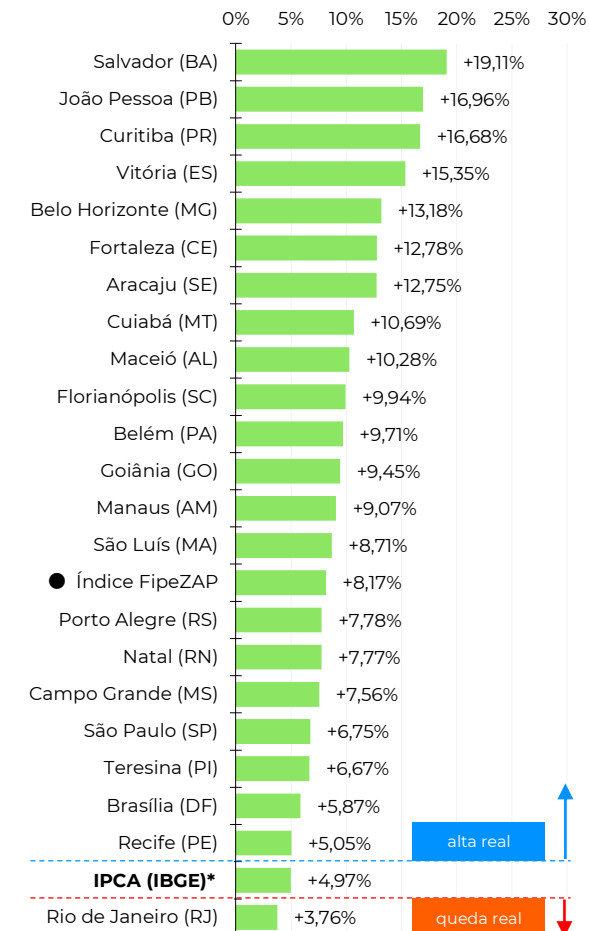
Variação acumulada no ano (2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses*

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) o cálculo das variações acumuladas do IPCA (IBGE) no ano e nos últimos 12 meses consideram a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (fevereiro/2025).

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

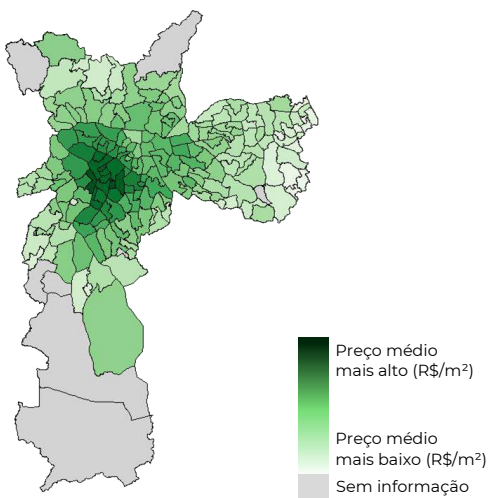
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	734.394 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+0,39% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,80% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,75% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 11.472 / m ²

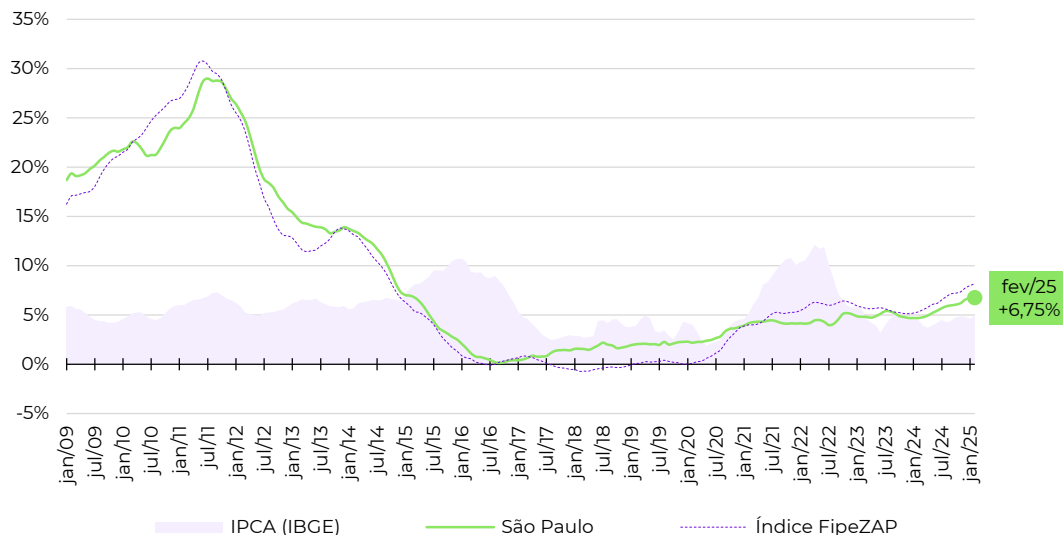
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 18.706 /m ²	+9,1%
PINHEIROS	R\$ 18.007 /m ²	+9,5%
JARDINS	R\$ 16.301 /m ²	+9,1%
MOEMA	R\$ 15.448 /m ²	+5,6%
VILA MARIANA	R\$ 14.484 /m ²	+9,0%
PARAISO	R\$ 13.122 /m ²	+7,8%
PERDIZES	R\$ 12.429 /m ²	+4,4%
BELA VISTA	R\$ 12.146 /m ²	+6,5%
SANTANA	R\$ 8.614 /m ²	+5,8%
VILA ANDRADE	R\$ 8.203 /m ²	+8,1%

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)	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

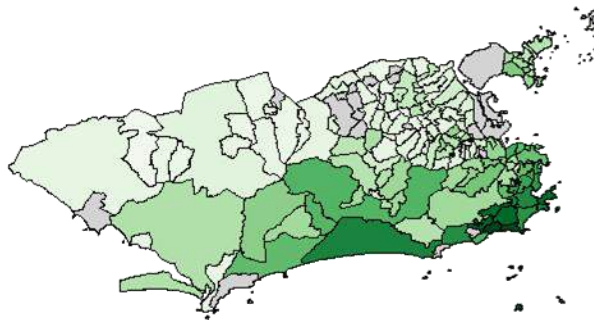
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	235.176 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+0,47% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,83% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,76% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 10.379 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa

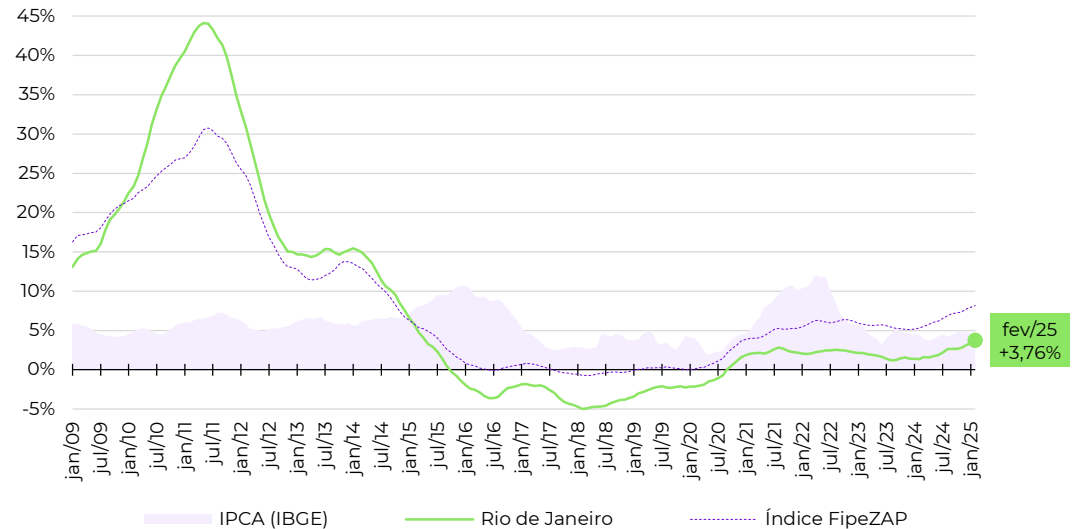


Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

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 fevereiro/2025	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 24.376 /m ²	+7,2%
IPANEMA	R\$ 23.143 /m ²	+7,6%
LAGOA	R\$ 16.927 /m ²	+3,8%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 13.222 /m ²	+4,7%
BOTAFOGO	R\$ 12.824 /m ²	+4,2%
COPACABANA	R\$ 12.048 /m ²	+5,0%
FLAMENGO	R\$ 11.616 /m ²	+4,9%
LARANJEIRAS	R\$ 10.351 /m ²	+2,3%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.526 /m ²	+0,9%
TIJUCA	R\$ 6.867 /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

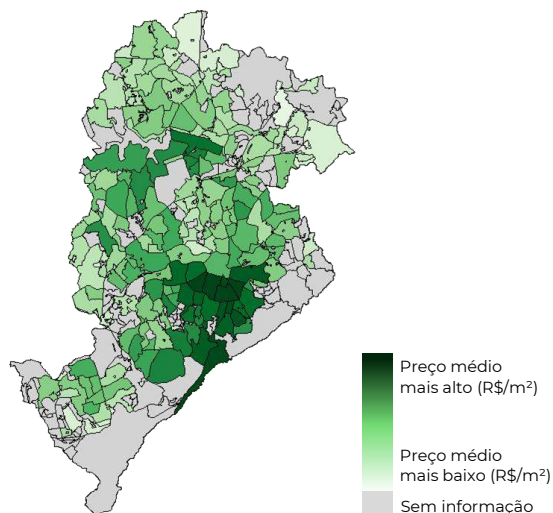
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	66.875 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+1,24% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+2,27% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,18% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 9.715 / m ²

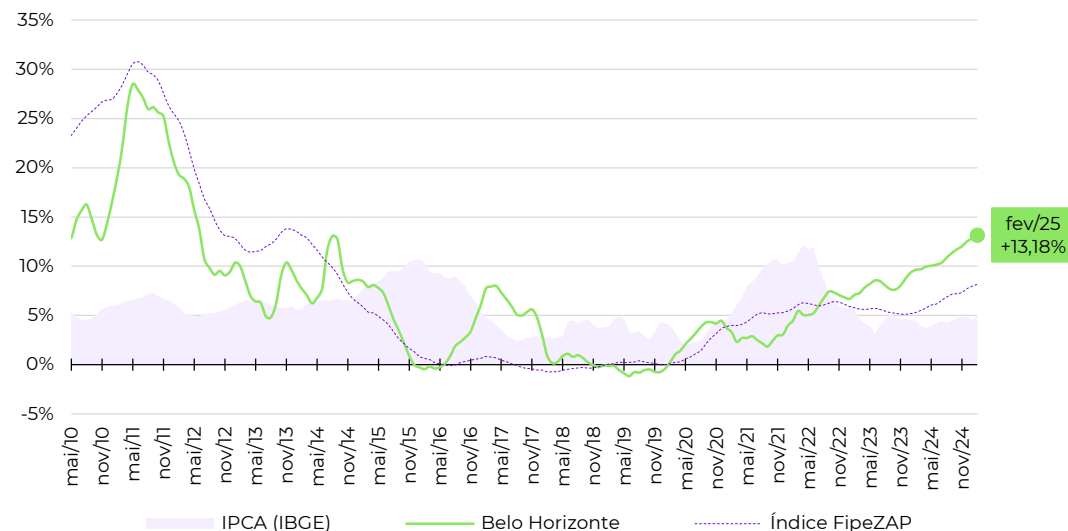
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 16.505 /m ²	+15,1%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 15.528 /m ²	+13,4%
LOURDES	R\$ 14.644 /m ²	+11,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 13.986 /m ²	+12,0%
SANTA LUCIA	R\$ 11.206 /m ²	+33,8%
SION	R\$ 10.807 /m ²	+8,5%
GUTIERREZ	R\$ 10.807 /m ²	+22,4%
SERRA	R\$ 9.815 /m ²	+6,5%
SANTO ANTONIO	R\$ 9.558 /m ²	+18,7%
BURITIS	R\$ 8.692 /m ²	+8,3%

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)	2.817 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

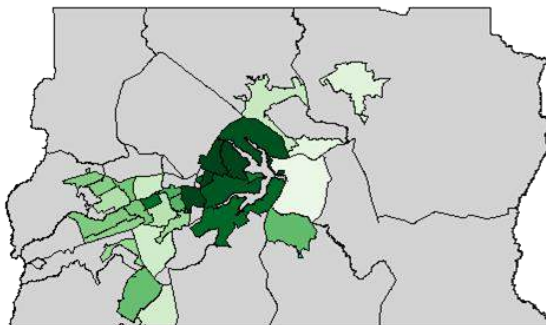
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	5.783 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+1,27% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,50% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,87% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 9.608 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

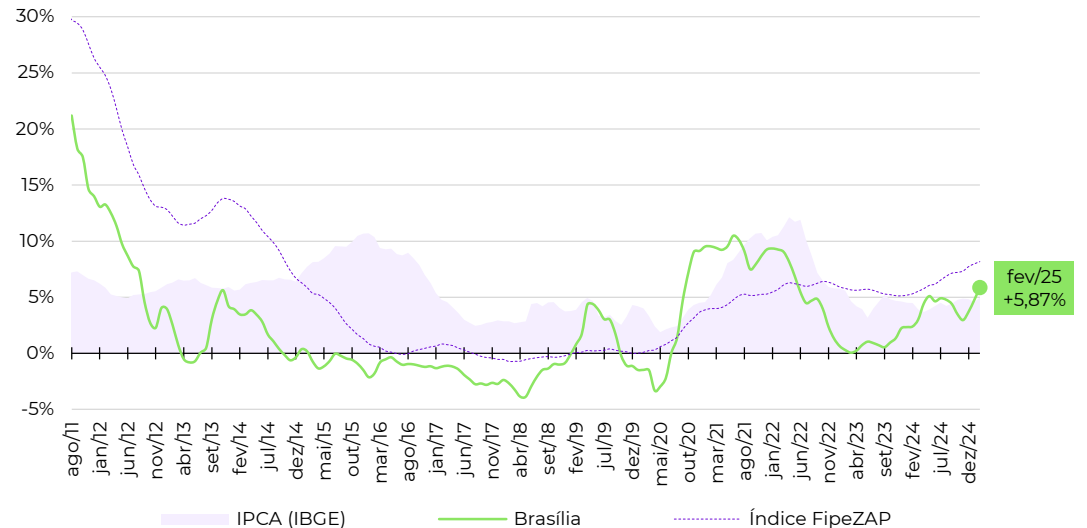
■ Mapa



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

■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 12.631 / m ²	+6,7%
ASA NORTE	R\$ 11.112 / m ²	+7,9%
ASA SUL	R\$ 9.863 / m ²	+5,9%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.626 / m ²	+1,3%
GUARA NORTE	R\$ 6.425 / m ²	+4,1%
GAMA	R\$ 5.760 / m ²	+11,9%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.482 / m ²	+5,2%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.376 / m ²	-6,5%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.140 / m ²	+1,4%
SOBRADINHO	R\$ 3.704 / m ²	-5,8%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.418 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

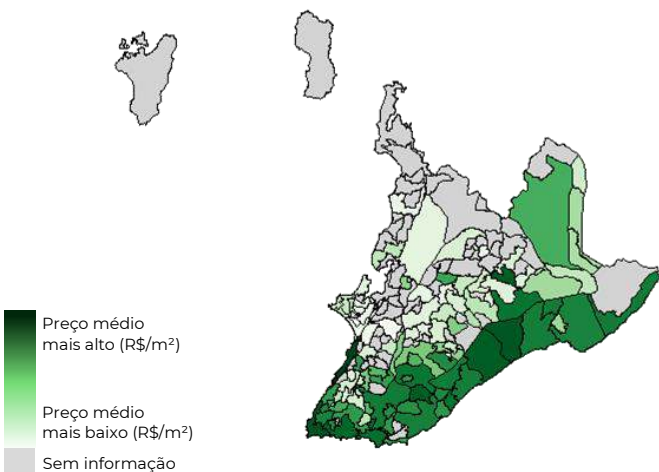
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	37.422 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+2,10% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+3,77% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+19,11% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 7.116 / m ²

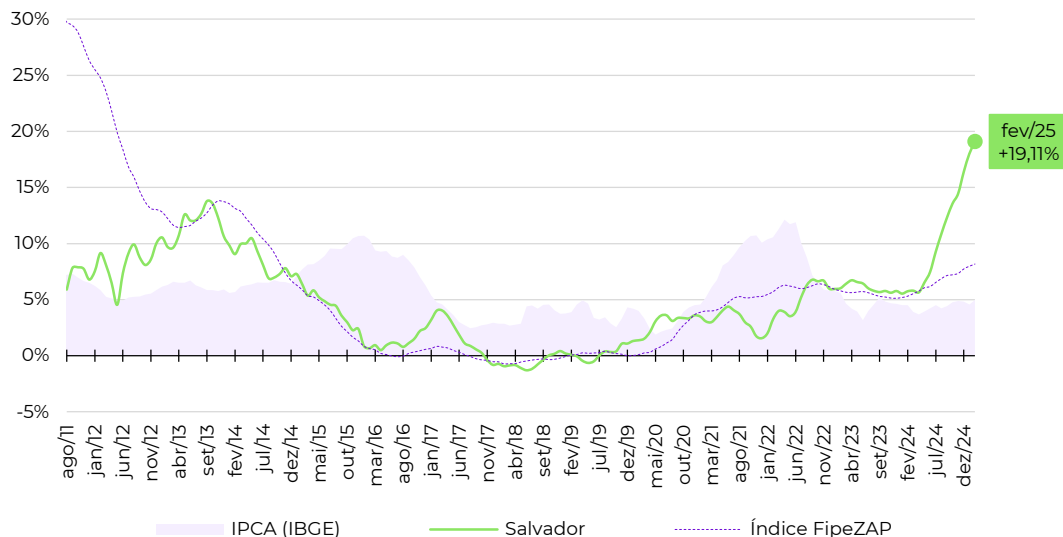
Fonte: Índice FipeZAP.

■ Mapa



■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 10.674 /m ²	+21,2%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 10.000 /m ²	+25,6%
ONDINA	R\$ 9.318 /m ²	+24,1%
RIO VERMELHO	R\$ 8.807 /m ²	+8,0%
PERNAMBUES	R\$ 7.957 /m ²	+21,4%
BROTAS	R\$ 7.616 /m ²	+36,2%
IMBUI	R\$ 7.590 /m ²	+13,1%
PITUBA	R\$ 7.253 /m ²	+14,7%
GRACA	R\$ 7.245 /m ²	+14,1%
ITAIGARA	R\$ 6.604 /m ²	+2,1%

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

Informações socioeconômicas

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

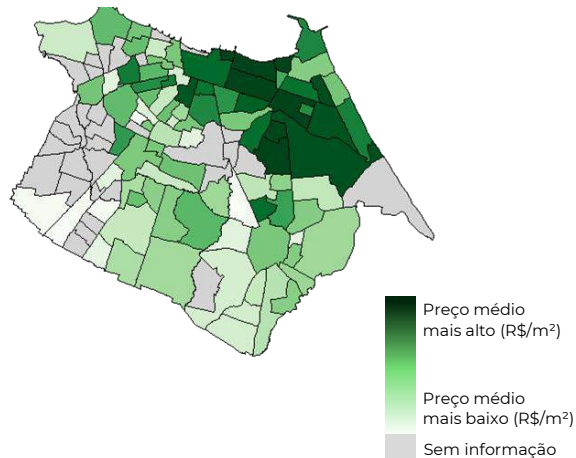
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	22.459 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+0,50% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,82% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,78% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 8.105 / m ²

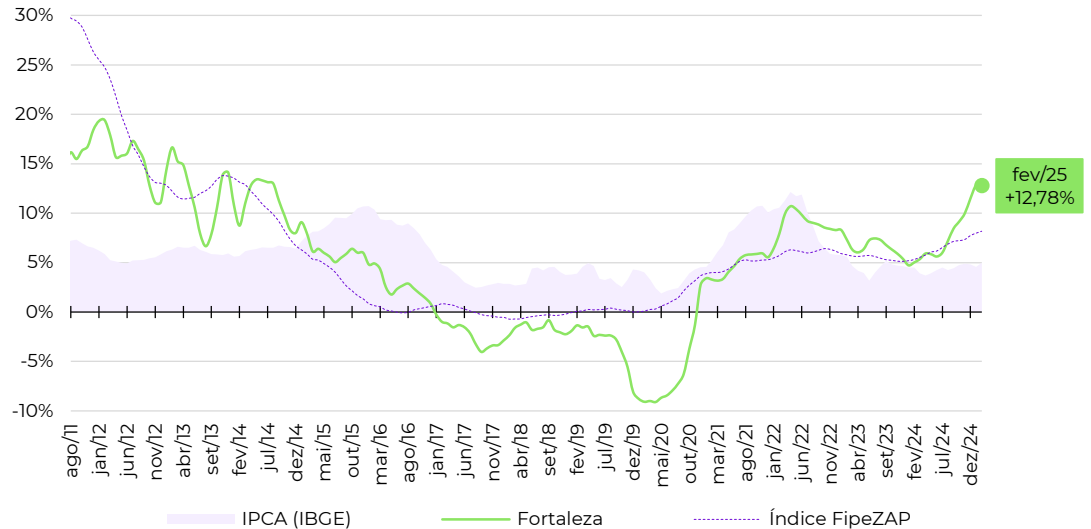
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 11.425 /m ²	+15,2%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 9.584 /m ²	+6,5%
ALDEOTA	R\$ 8.936 /m ²	+13,1%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 8.457 /m ²	+5,3%
DIONISIO TORRES	R\$ 8.043 /m ²	+17,9%
CENTRO	R\$ 7.776 /m ²	+17,4%
PAPICU	R\$ 7.461 /m ²	+45,7%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 6.876 /m ²	-9,4%
FATIMA	R\$ 6.650 /m ²	+6,8%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.260 /m ²	+12,4%

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)	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

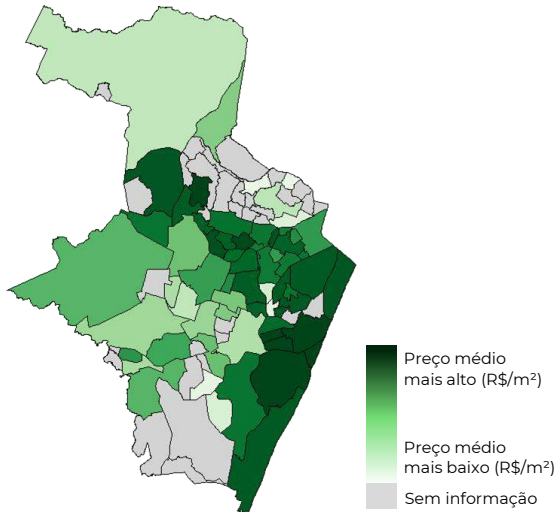
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	44.039 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+0,25% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,05% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 8.082 / m ²

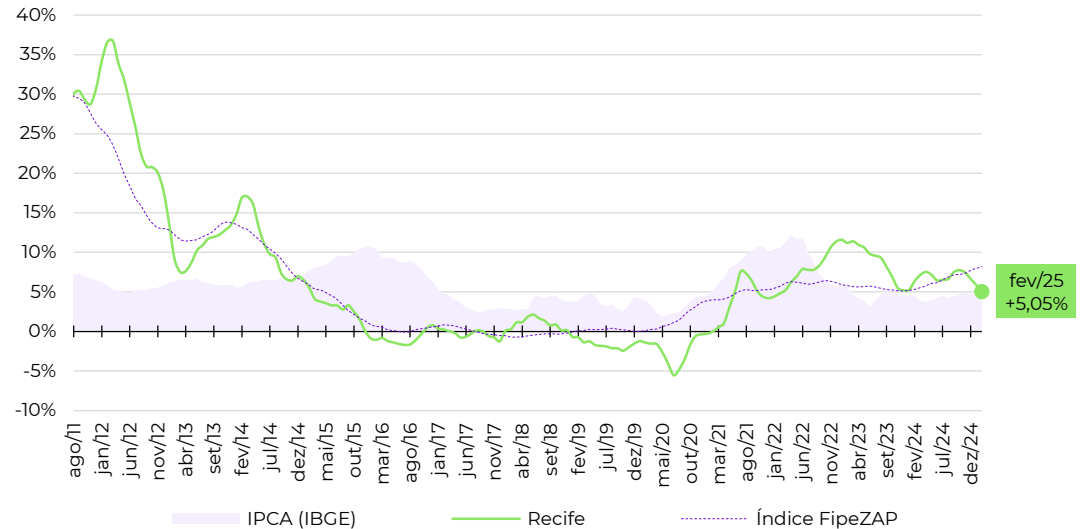
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
DOIS IRMAOS	R\$ 9.019 /m ²	-13,0%
BOA VIAGEM	R\$ 8.866 /m ²	+5,5%
SANTO AMARO	R\$ 8.841 /m ²	+4,8%
MADALENA	R\$ 8.742 /m ²	+7,7%
CASA AMARELA	R\$ 7.646 /m ²	+7,7%
TAMARINEIRA	R\$ 7.401 /m ²	+1,2%
GRACAS	R\$ 7.255 /m ²	-0,7%
ESPINHEIRO	R\$ 7.234 /m ²	+9,6%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.416 /m ²	+5,9%
DERBY	R\$ 3.969 /m ²	-37,1%

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

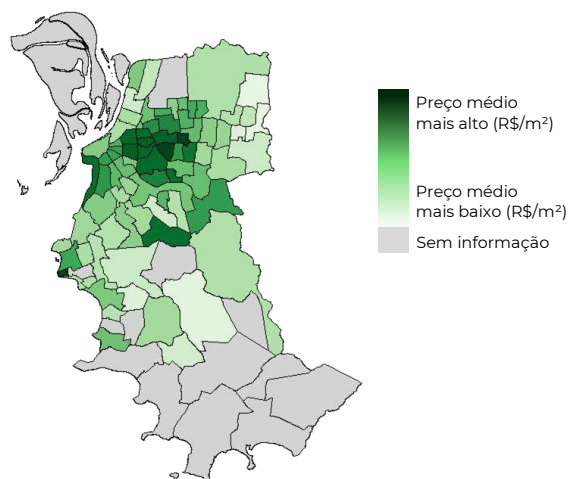
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	125.782 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+0,52% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,17% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,78% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 7.204 /m ²

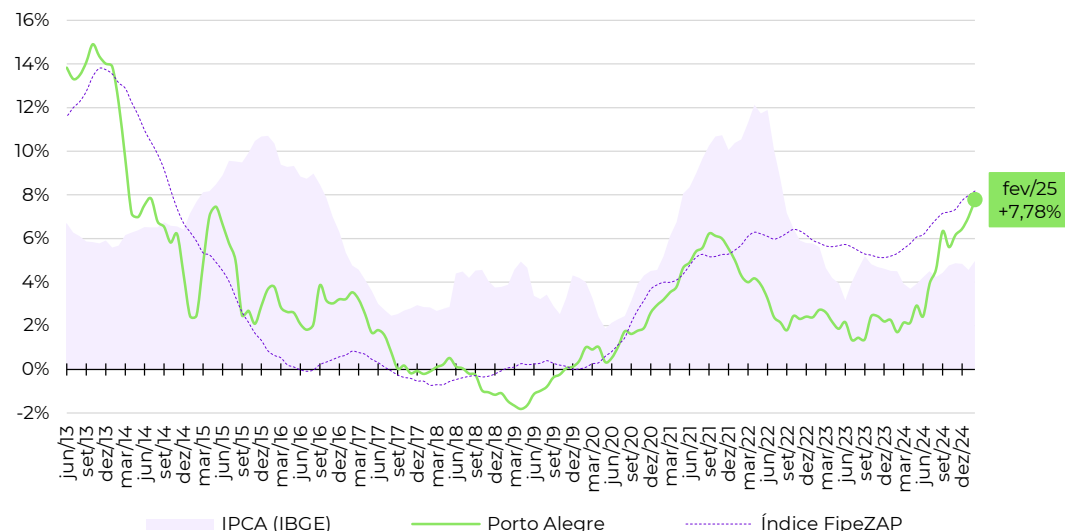
Fonte: Índice FipeZAP.

■ Mapa



■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 10.564 /m ²	+22,8%
MONTSERRAT	R\$ 10.536 /m ²	+10,4%
BELA VISTA	R\$ 10.039 /m ²	+7,9%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.891 /m ²	+6,6%
PETROPOLIS	R\$ 9.649 /m ²	+10,1%
PRAIA DE BELAS	R\$ 9.218 /m ²	+14,7%
MENINO DEUS	R\$ 7.243 /m ²	+3,8%
SANTA TEREZA	R\$ 5.225 /m ²	+7,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.219 /m ²	+2,7%
NONOAI	R\$ 4.379 /m ²	+3,6%

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

Informações socioeconômicas

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

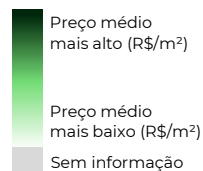
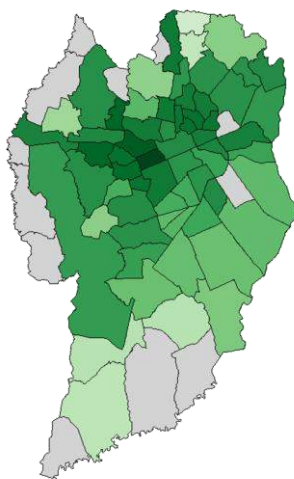
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	27.245 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+0,64% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,68% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 10.831 / m ²

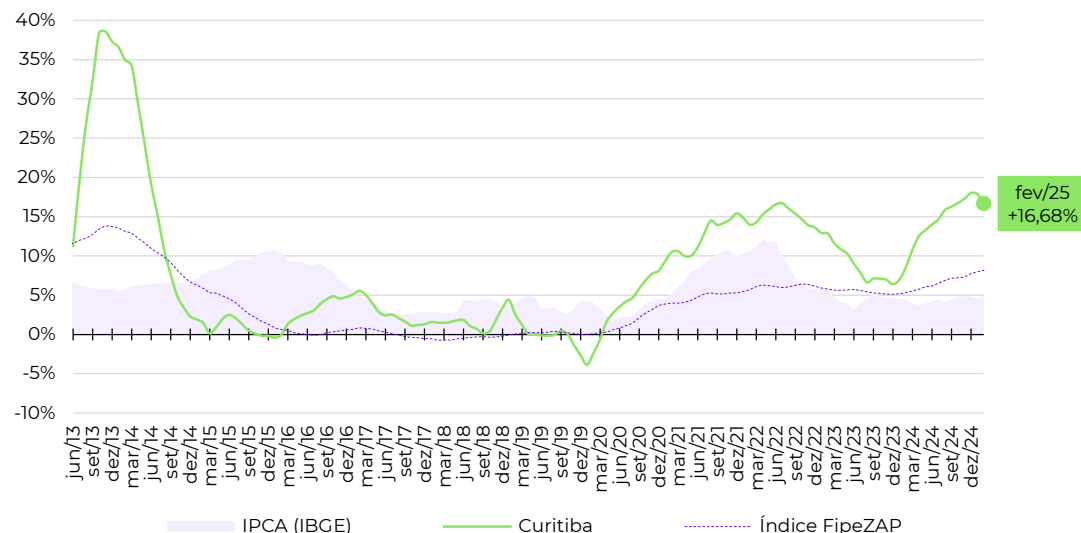
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 16.377 /m ²	+50,1%
BIGORRILHO	R\$ 13.495 /m ²	+13,0%
JUVEVE	R\$ 12.089 /m ²	+12,6%
AGUA VERDE	R\$ 11.605 /m ²	+20,4%
AHU	R\$ 11.527 /m ²	+13,8%
CABRAL	R\$ 11.420 /m ²	+7,1%
CENTRO	R\$ 9.772 /m ²	+19,9%
PORTAO	R\$ 9.557 /m ²	+14,9%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 9.384 /m ²	+31,1%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.992 /m ²	+11,6%

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

Informações socioeconômicas

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

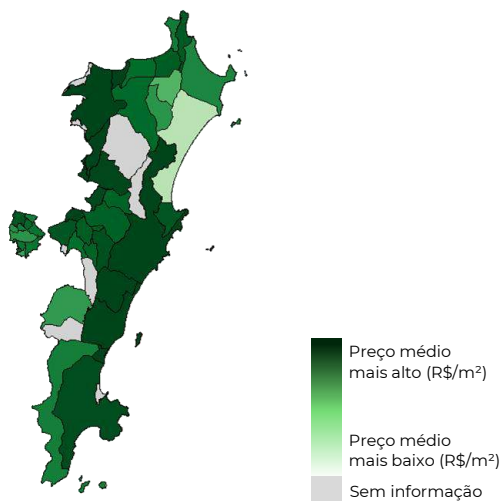
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	33.672 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+1,06% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+1,83% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,94% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 11.971 / m ²

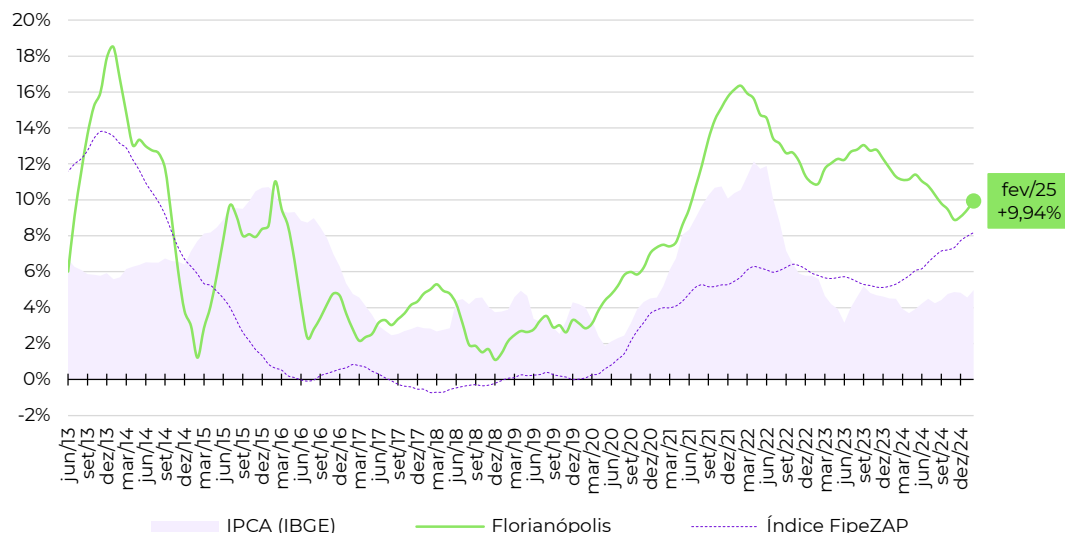
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 14.119	+6,6%
CORREGO GRANDE	R\$ 13.069	+18,0%
CENTRO	R\$ 12.580	+9,0%
TRINDADE	R\$ 12.172	+8,7%
ITACORUBI	R\$ 11.880	+5,6%
SACO DOS LIMOES	R\$ 10.928	+7,3%
ESTREITO	R\$ 10.457	+15,2%
COQUEIROS	R\$ 10.423	+21,5%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 9.185	+5,8%
CAPOEIRAS	R\$ 7.998	+11,8%

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)	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

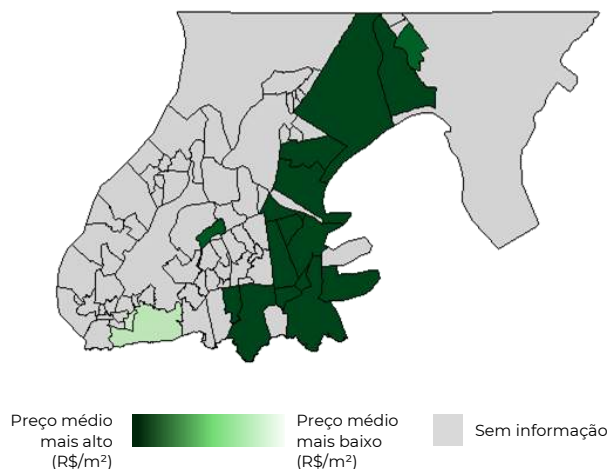
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	6.888 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+2,07% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+4,30% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,35% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 12.781 /m ²

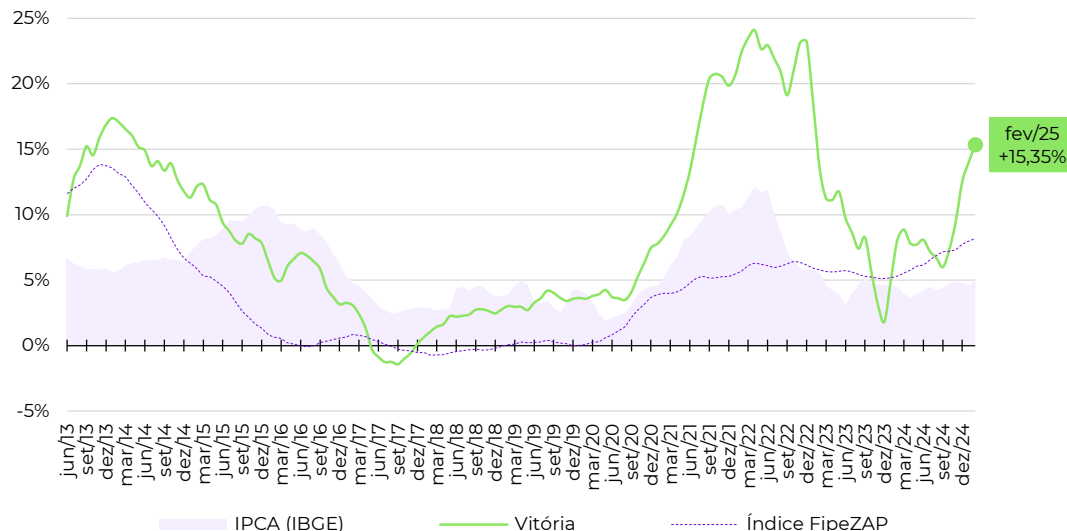
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
PRAIA DO CANTO	R\$ 15.325 /m ²	+25,9%
MATA DA PRAIA	R\$ 14.276 /m ²	+13,0%
BARRO VERMELHO	R\$ 14.161 /m ²	+10,7%
ENSEADA DO SUA	R\$ 13.791 /m ²	-0,9%
JARDIM CAMBURI	R\$ 11.211 /m ²	+17,0%
BENTO FERREIRA	R\$ 10.521 /m ²	+23,2%
PRAIA DO SUA	R\$ 10.439 /m ²	+18,1%
SANTA LUCIA	R\$ 9.822 /m ²	+8,1%
JARDIM DA PENHA	R\$ 9.596 /m ²	+7,0%
CENTRO	R\$ 3.624 /m ²	+16,6%

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

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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

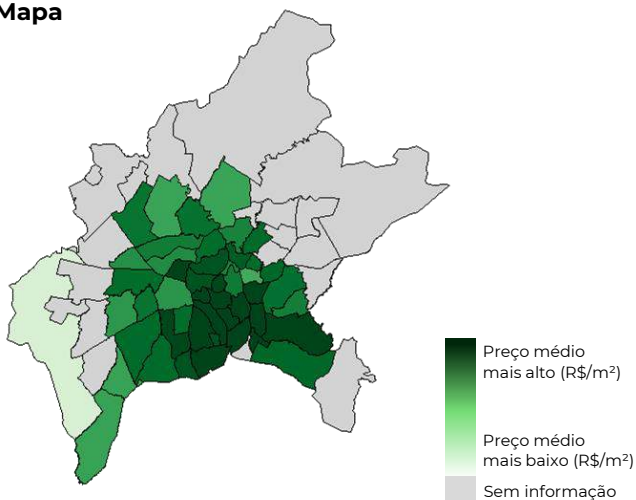
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	31.521 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+0,48% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,45% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 7.974 /m ²

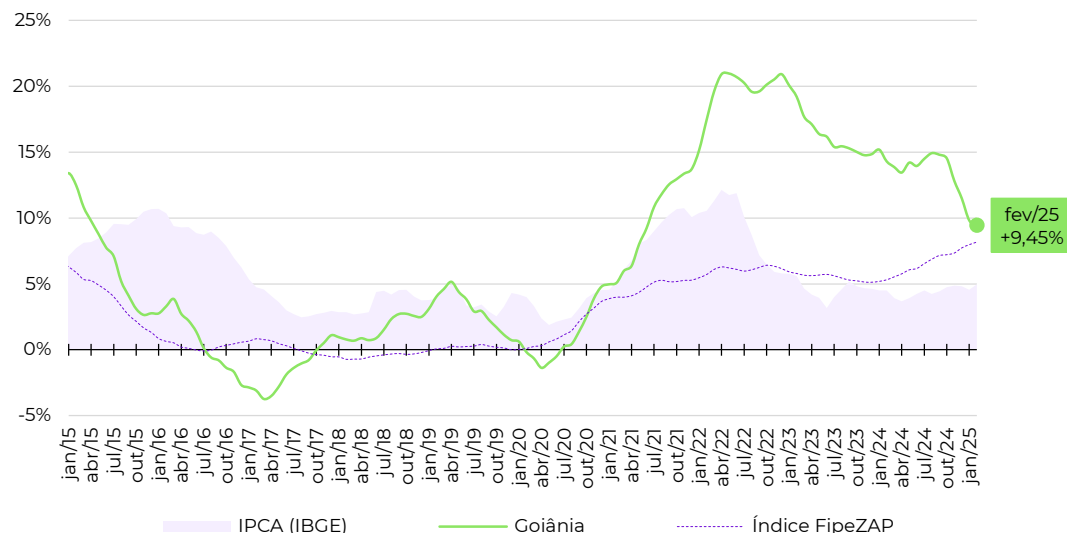
Fonte: Índice FipeZAP.

■ Mapa



■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 10.923 /m ²	+10,9%
SUL	R\$ 10.056 /m ²	+11,4%
BUENO	R\$ 9.501 /m ²	+9,1%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.350 /m ²	+3,9%
OESTE	R\$ 8.368 /m ²	+4,1%
JARDIM AMERICA	R\$ 7.933 /m ²	+12,8%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 7.909 /m ²	+15,8%
NOVA SUICA	R\$ 6.405 /m ²	-0,0%
SUDOESTE	R\$ 5.648 /m ²	+11,2%
CENTRAL	R\$ 5.126 /m ²	+43,0%

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)	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

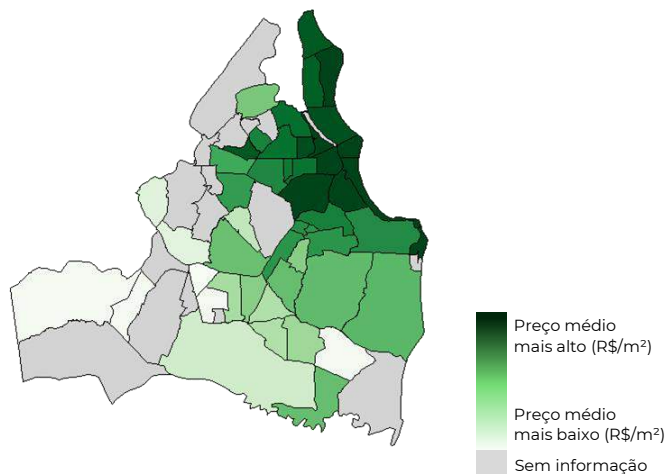
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	26.493 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+2,17% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+3,77% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+16,96% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 7.183 / m ²

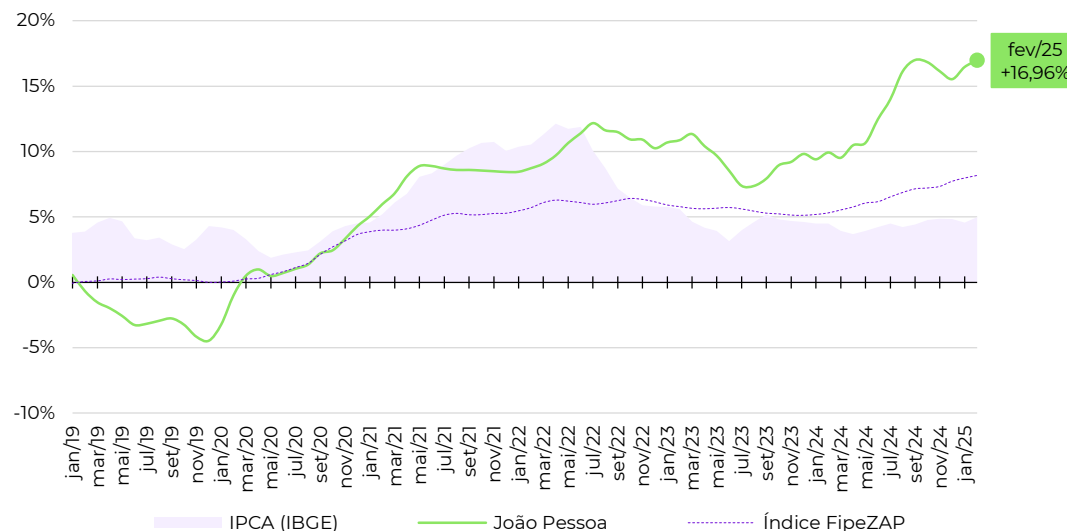
Fonte: Índice FipeZAP.

■ Mapa



■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 10.959 /m ²	+14,2%
JARDIM OCEANIA	R\$ 9.210 /m ²	+21,6%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 8.969 /m ²	+12,1%
CASTELO BRANCO	R\$ 8.048 /m ²	+58,2%
BRISAMAR	R\$ 7.894 /m ²	+8,4%
MANAIRA	R\$ 7.412 /m ²	+15,3%
BESSA	R\$ 7.148 /m ²	+18,2%
AERoclUBE	R\$ 6.898 /m ²	+12,2%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.162 /m ²	+11,6%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 4.872 /m ²	+17,9%

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

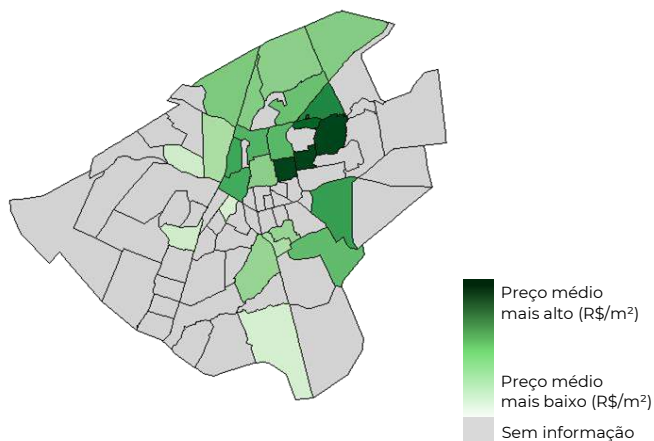
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	1.315 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+2,26% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+3,64% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,56% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 6.235 / m ²

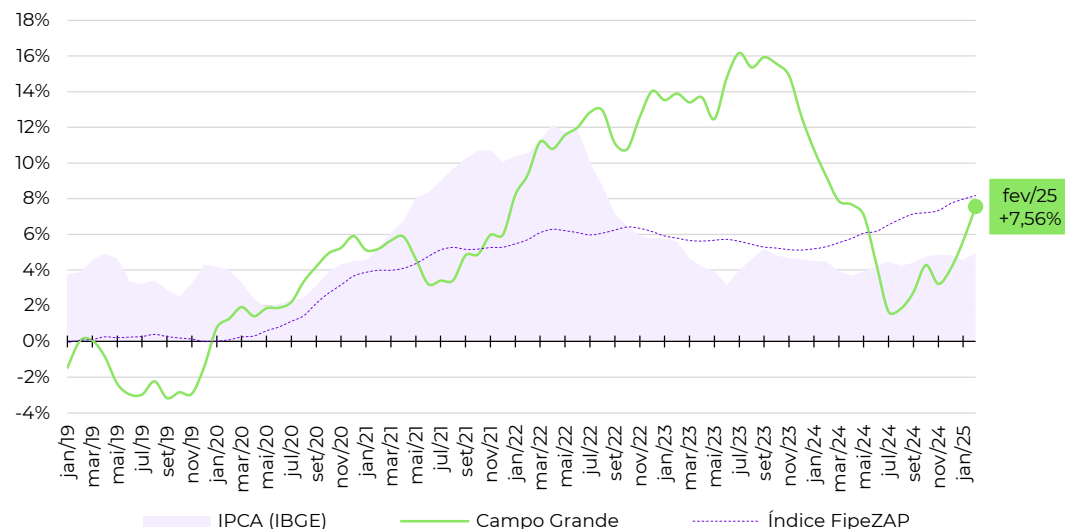
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.534 / m ²	+13,6%
CARANDA	R\$ 10.457 / m ²	+10,2%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.530 / m ²	+1,9%
TIRADENTES	R\$ 6.619 / m ²	+11,4%
PLANALTO	R\$ 6.301 / m ²	+5,0%
SAO FRANCISCO	R\$ 5.744 / m ²	+11,8%
CRUZEIRO	R\$ 5.556 / m ²	+26,2%
RITA VIEIRA	R\$ 5.397 / m ²	+4,7%
NASSER	R\$ 4.774 / m ²	+24,8%
CENTRO	R\$ 4.305 / m ²	-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.

Informações socioeconômicas

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

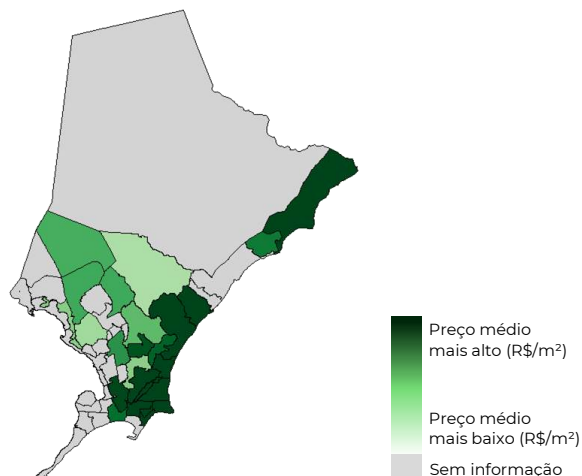
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	6.103 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,25% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,28% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 9.379 / m ²

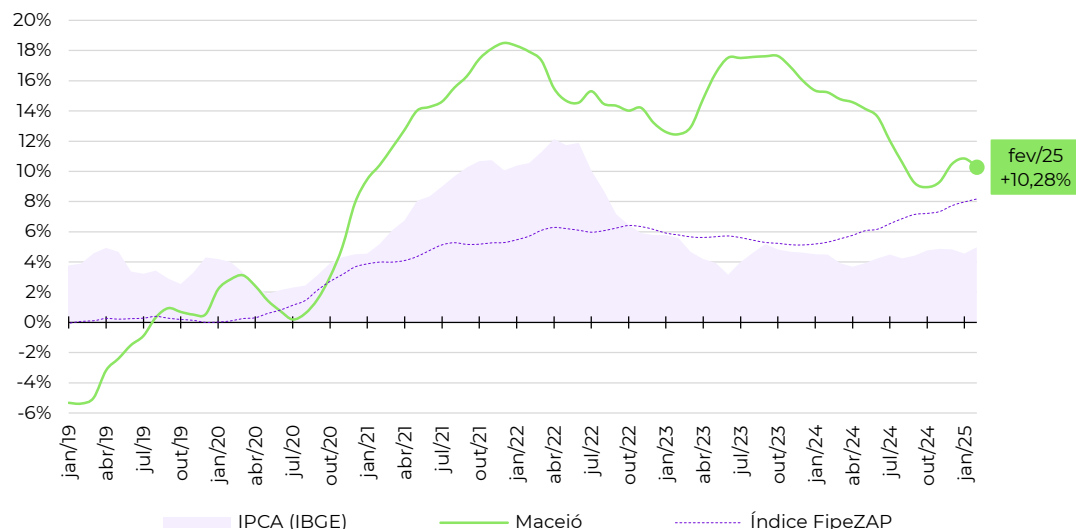
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 12.594 / m ²	+26,7%
JACARECICA	R\$ 10.724 / m ²	+18,1%
PONTA VERDE	R\$ 10.681 / m ²	+14,8%
JATIUCA	R\$ 10.167 / m ²	+10,0%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.447 / m ²	+15,8%
MANGABEIRAS	R\$ 8.150 / m ²	-1,0%
POCO	R\$ 7.378 / m ²	+0,9%
BARRO DURO	R\$ 6.568 / m ²	+8,4%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.053 / m ²	-13,1%
SERRARIA	R\$ 4.226 / m ²	-5,8%

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

Informações socioeconômicas

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

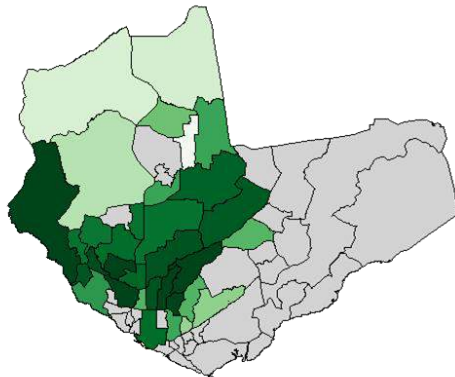
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	4.592 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+0,69% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,26% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,07% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 6.980 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

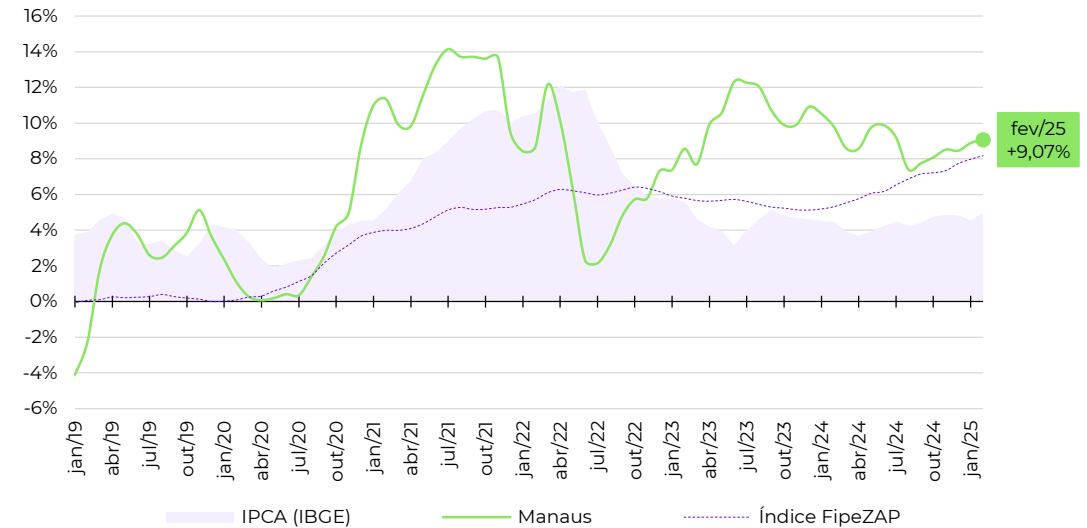
Mapa



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

Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 8.336 /m ²	+5,8%
ADRIANOPOLIS	R\$ 8.162 /m ²	+7,0%
ALEIXO	R\$ 7.753 /m ²	+6,6%
DOM PEDRO I	R\$ 7.247 /m ²	+12,0%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.427 /m ²	+20,8%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.415 /m ²	-5,8%
CENTRO	R\$ 5.664 /m ²	+8,0%
FLORES	R\$ 5.441 /m ²	+10,8%
COMPENSA	R\$ 4.739 /m ²	+17,9%
JAPIIM	R\$ 4.069 /m ²	+11,7%

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)	1.038 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

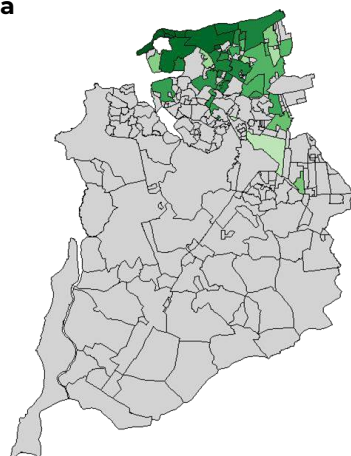
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	7.150 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+1,17% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,11% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,71% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 7.725 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

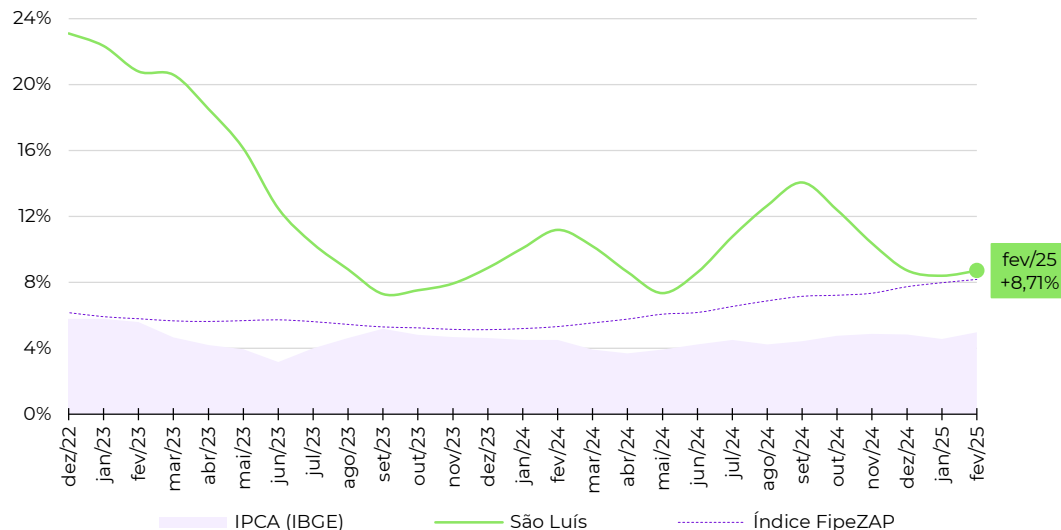
Mapa



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

Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 11.946 /m ²	+9,7%
PONTA DO FAROL	R\$ 11.297 /m ²	+7,1%
SAO MARCOS	R\$ 10.246 /m ²	-6,9%
CALHAU	R\$ 9.196 /m ²	+0,8%
RENASCENCA	R\$ 8.336 /m ²	+14,8%
OLHO D'AGUA	R\$ 6.831 /m ²	+14,3%
COHAMA	R\$ 6.698 /m ²	+23,7%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 6.658 /m ²	+8,2%
ANGELIM	R\$ 5.147 /m ²	+7,8%
TURU	R\$ 5.023 /m ²	+17,0%

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

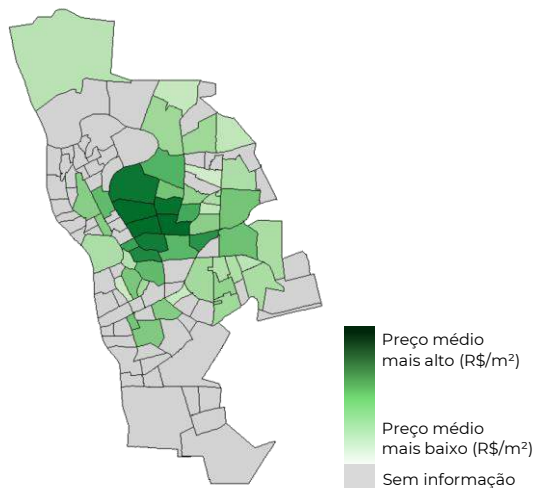
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (fevereiro/2025)	3.903 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2025)	+0,79% ▲
Varição acumulada no ano (2025)	+2,52% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,67% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 5.585 / m ²

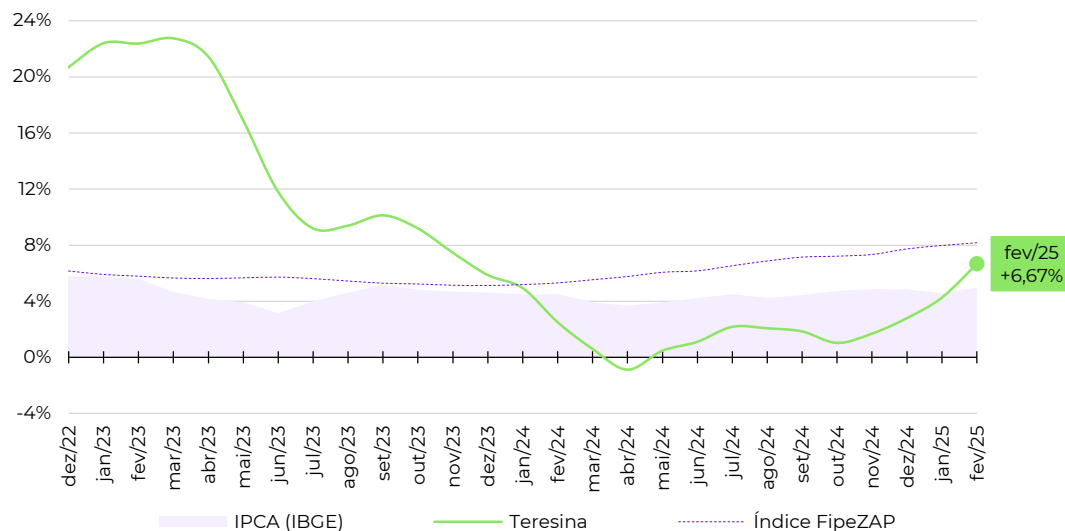
Fonte: Índice FipecZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 8.654 /m ²	+21,3%
JOQUEI	R\$ 8.311 /m ²	+6,0%
FATIMA	R\$ 8.275 /m ²	+6,5%
HORTO	R\$ 7.778 /m ²	+2,6%
ININGA	R\$ 7.486 /m ²	+9,3%
NOIVOS	R\$ 7.219 /m ²	+11,3%
SAO JOAO	R\$ 4.898 /m ²	-7,8%
PLANALTO	R\$ 4.498 /m ²	-6,9%
URUGUAI	R\$ 4.471 /m ²	+10,7%
SANTA ISABEL	R\$ 4.051 /m ²	-0,5%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	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

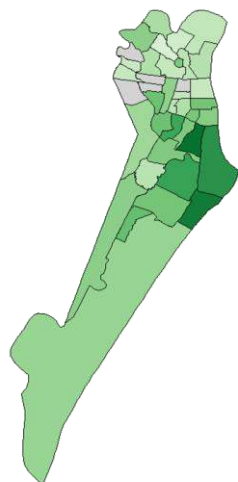
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	109.870 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	-0,82% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	-1,07% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+12,75% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 5.112 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

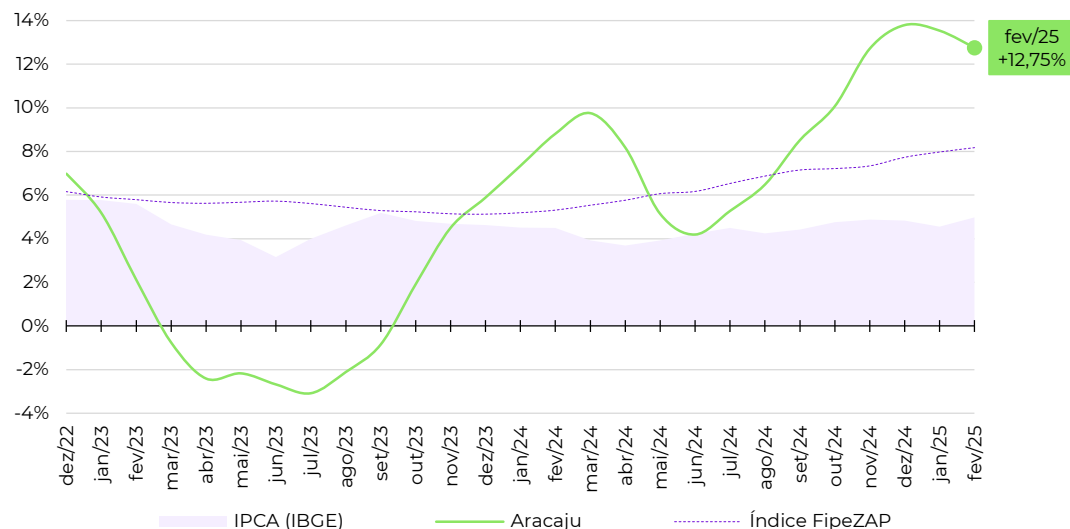
Mapa



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

Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 7.745 /m ²	+20,1%
COROA DO MEIO	R\$ 6.099 /m ²	+18,0%
FAROLANDIA	R\$ 5.614 /m ²	+11,6%
LUZIA	R\$ 5.491 /m ²	+7,7%
PONTO NOVO	R\$ 4.523 /m ²	+47,9%
SAO JOSE	R\$ 4.454 /m ²	+73,0%
SALGADO FILHO	R\$ 4.414 /m ²	-0,6%
GRAGERU	R\$ 4.252 /m ²	+4,1%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.124 /m ²	-12,7%
JABOTIANA	R\$ 3.704 /m ²	-0,2%

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

Informações socioeconômicas

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

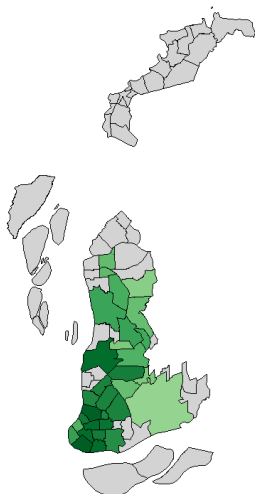
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	4.553 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+1,64% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,06% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,71% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 7.617 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

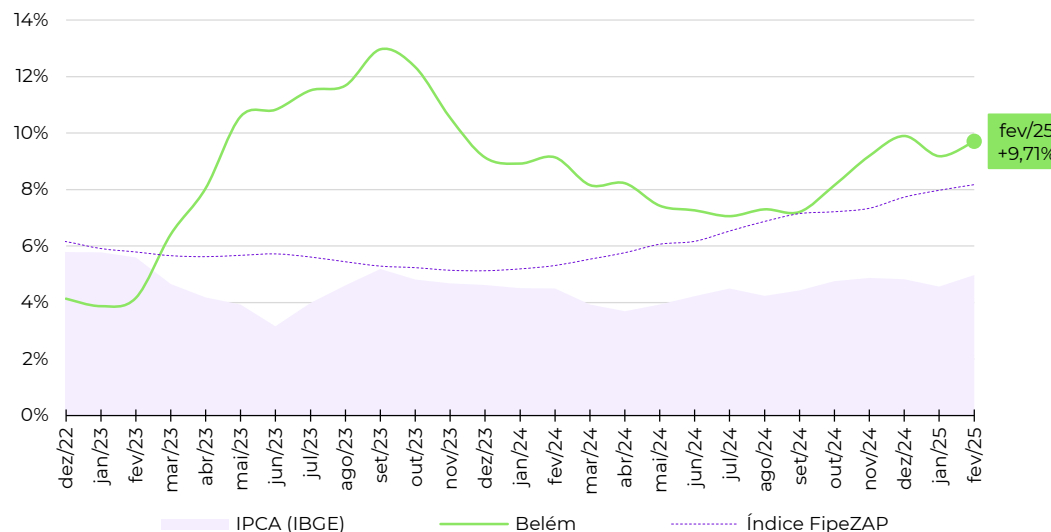
Mapa



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

Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 10.827 /m ²	+29,3%
UMARIZAL	R\$ 10.076 /m ²	+7,9%
NAZARE	R\$ 8.469 /m ²	+14,9%
BATISTA CAMPOS	R\$ 8.191 /m ²	+16,1%
SAO BRAS	R\$ 7.666 /m ²	+13,0%
REDUTO	R\$ 7.376 /m ²	+38,2%
CREMACAO	R\$ 7.266 /m ²	+9,3%
PEDREIRA	R\$ 6.922 /m ²	+9,7%
MARCO	R\$ 6.904 /m ²	-6,4%
CAMPINA	R\$ 5.085 /m ²	+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.

Informações socioeconômicas

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

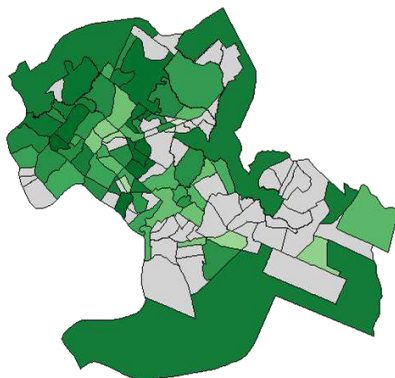
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	6.662 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+1,29% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,40% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,69% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 6.545 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

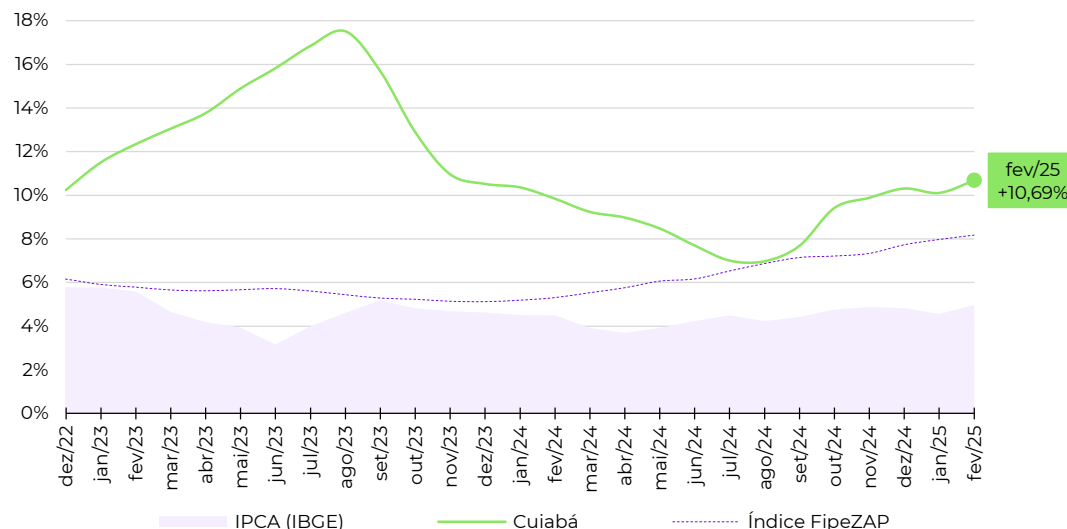
Mapa



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

Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 9.549 /m ²	+3,0%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 8.139 /m ²	+27,3%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 7.696 /m ²	+8,0%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 7.267 /m ²	+17,5%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.309 /m ²	+11,5%
CIDADE ALTA	R\$ 6.216 /m ²	+10,5%
DO QUILOMBO	R\$ 5.934 /m ²	+8,4%
DO PORTO	R\$ 5.408 /m ²	+12,9%
CENTRO NORTE	R\$ 4.217 /m ²	+7,7%
DOS ARAES	R\$ 4.089 /m ²	+1,9%

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

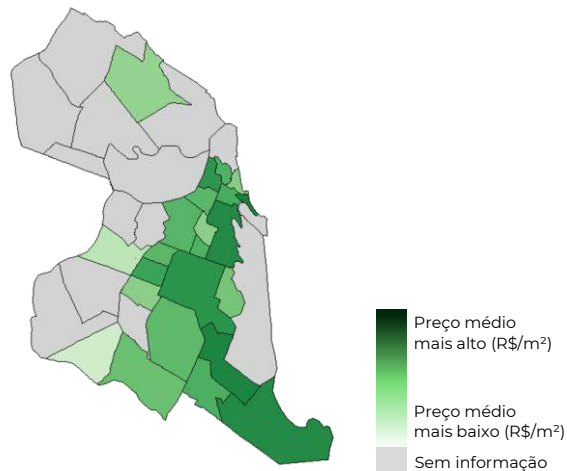
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2025)	7.069 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2025)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,17% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,77% ▲
Preço médio (fevereiro/2025)	R\$ 5.690 / m ²

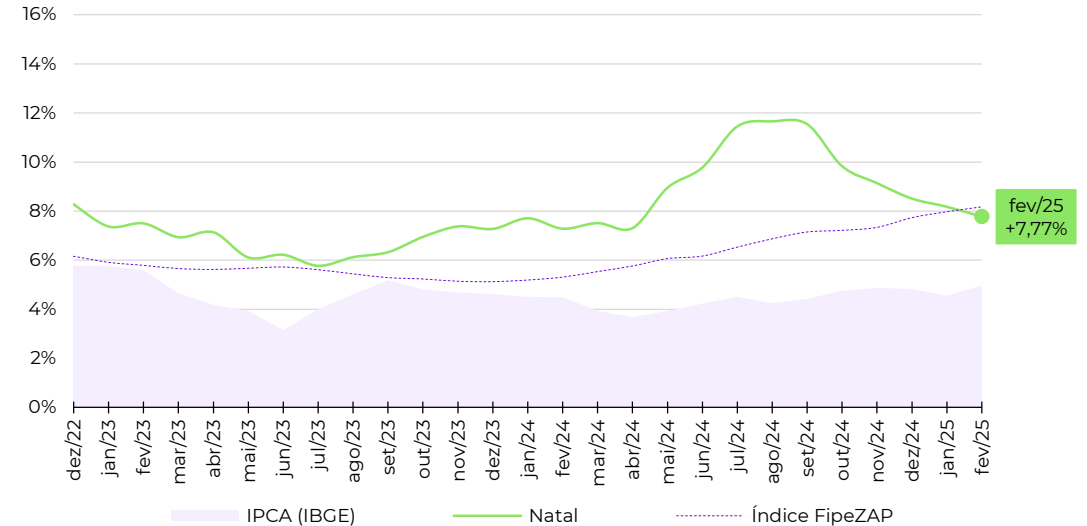
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 6.701 /m ²	+22,9%
PONTA NEGRA	R\$ 6.457 /m ²	+2,3%
TIROL	R\$ 6.407 /m ²	+10,0%
LAGOA NOVA	R\$ 5.937 /m ²	+8,7%
RIBEIRA	R\$ 5.893 /m ²	+5,8%
PETROPOLIS	R\$ 5.224 /m ²	+13,1%
NEOPOLIS	R\$ 5.207 /m ²	+7,3%
CANDELARIA	R\$ 4.835 /m ²	+3,6%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 4.446 /m ²	+27,1%
PRAIA DO MEIO	R\$ 4.077 /m ²	-14,8%

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

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

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

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

contato: fipezap@fipe.org.br