

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](#)
- [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 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/m<sup>2</sup>. Imóveis residenciais com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda relativamente mais elevado (R\$ 10.954/m<sup>2</sup>), contrastando com o menor valor identificado entre unidades com dois dormitórios (R\$ 8.236/m<sup>2</sup>). 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/m<sup>2</sup>), sendo seguida por: Florianópolis (R\$ 11.971/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 11.472/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 10.831/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 10.379/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 9.715/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 9.608/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 9.379/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 8.105/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 8.082/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 7.974/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 7.725/m<sup>2</sup>); Belém (R\$ 7.617/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 7.204/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 7.183/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 7.116/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 6.980/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 6.545/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 6.235/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 5.690/m<sup>2</sup>); Teresina (R\$ 5.585/m<sup>2</sup>); e Aracaju (R\$ 5.112/m<sup>2</sup>).

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\$/m <sup>2</sup> )
		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 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	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
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\$/m <sup>2</sup> )
		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 <sup>2</sup> )
		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 <sup>2</sup> )
		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

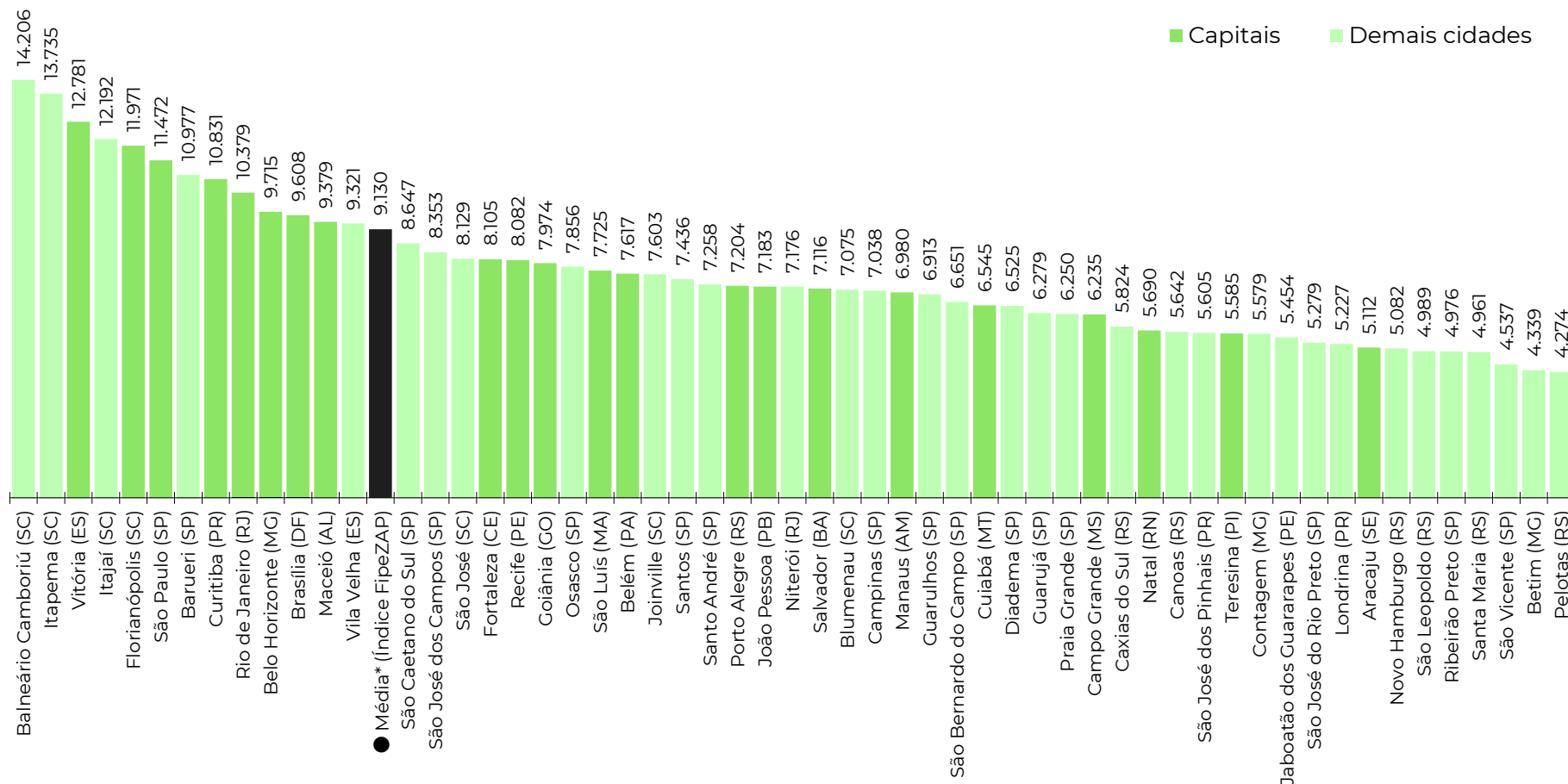
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

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

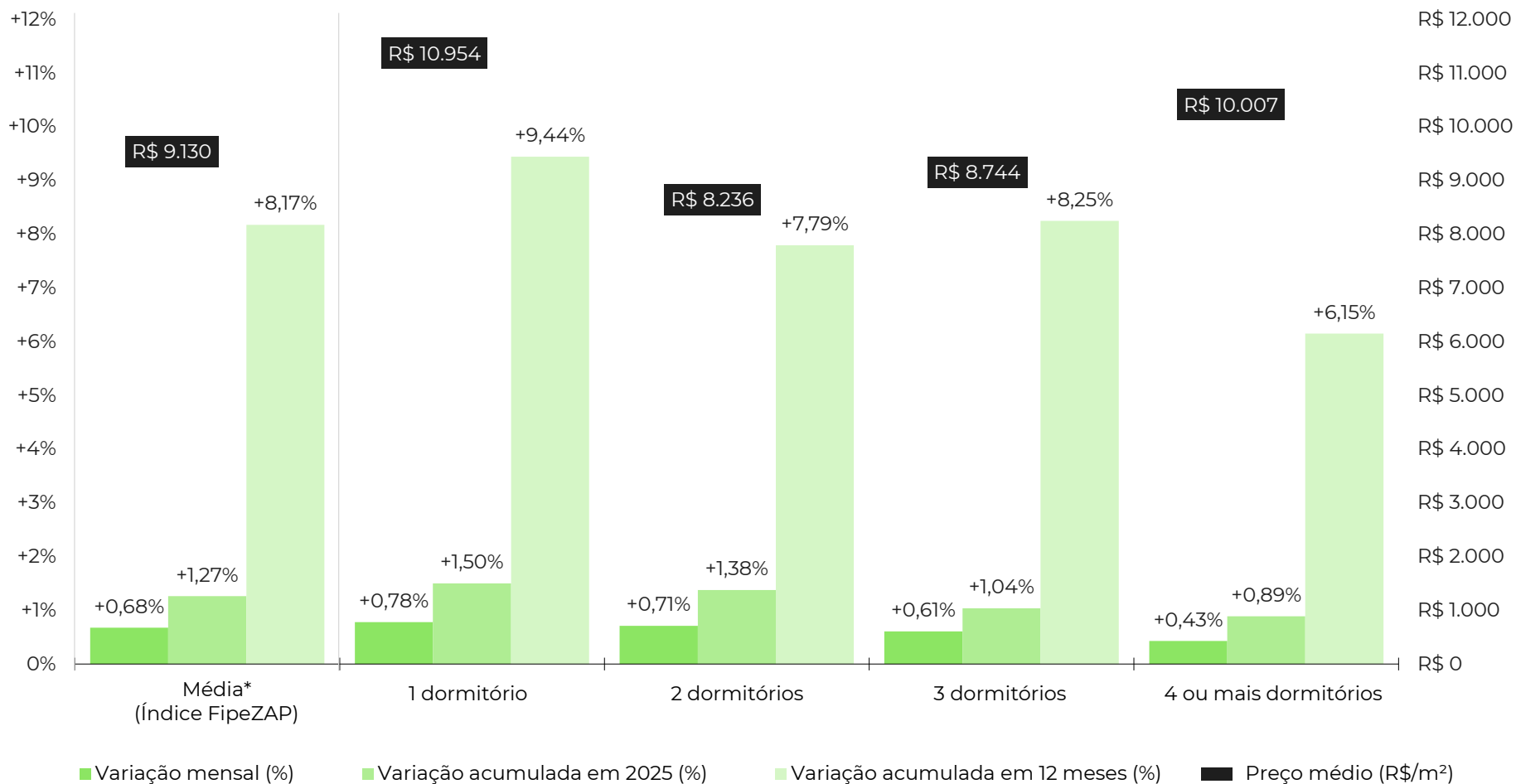
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

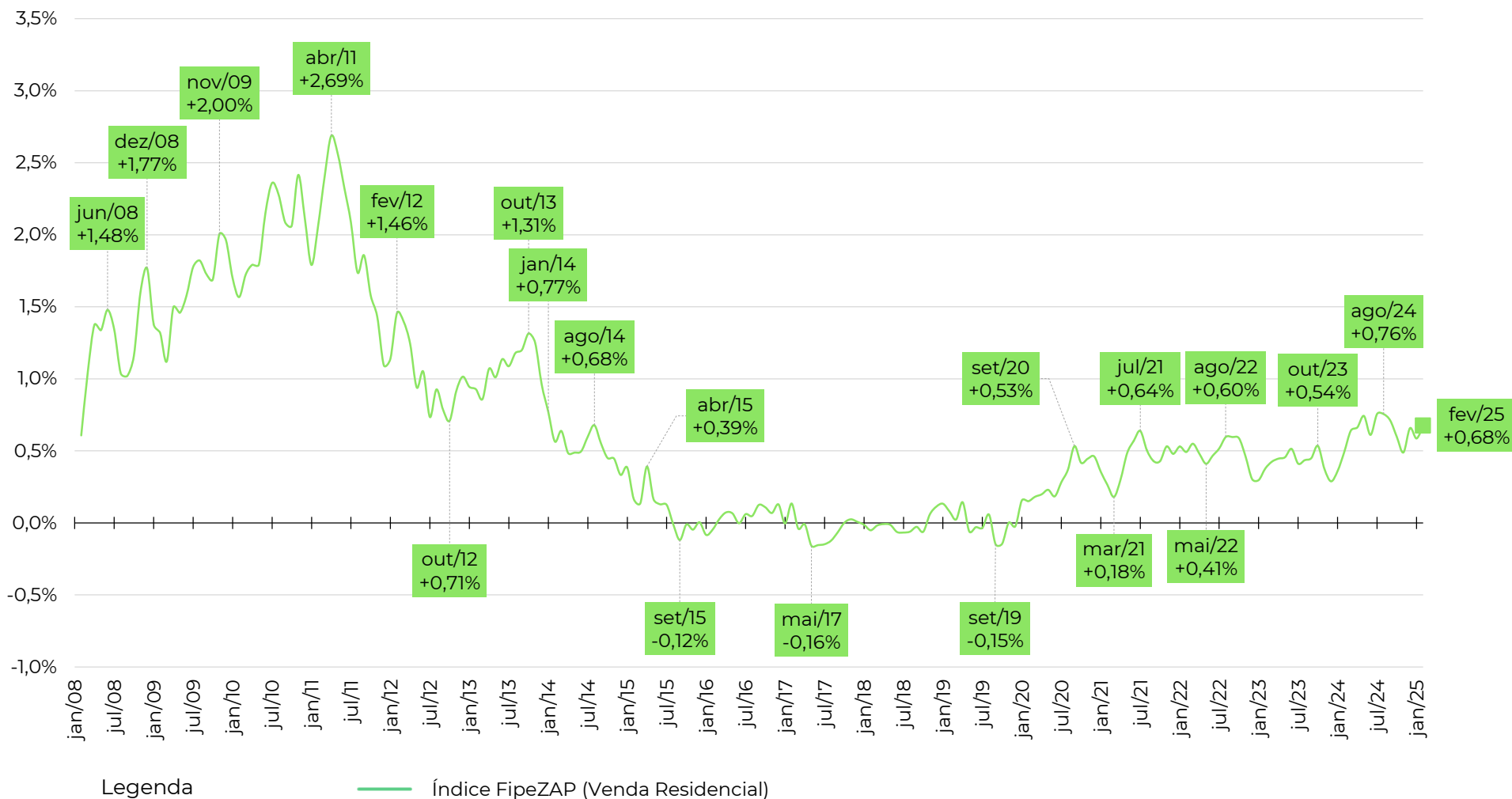
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

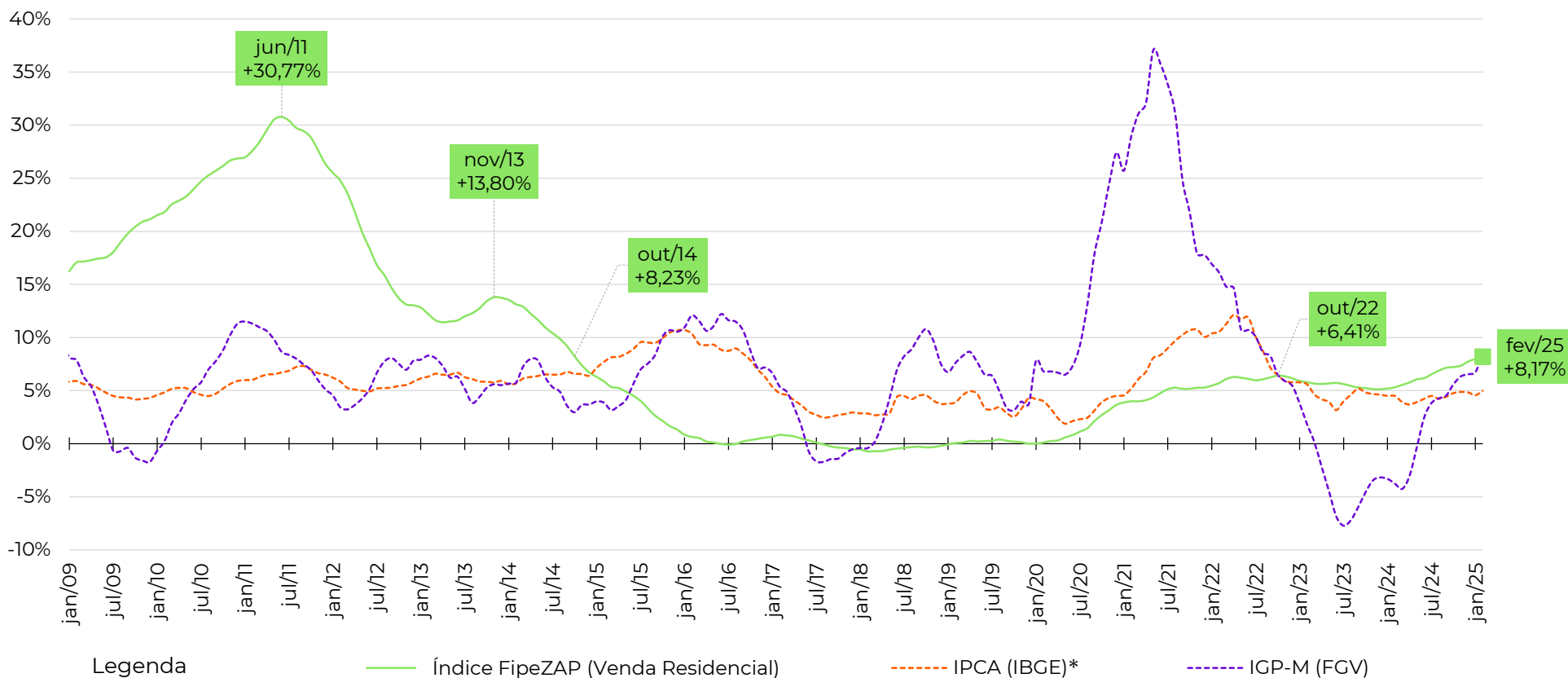


Fonte: Índice FipeZAP.

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

Índice	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	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%

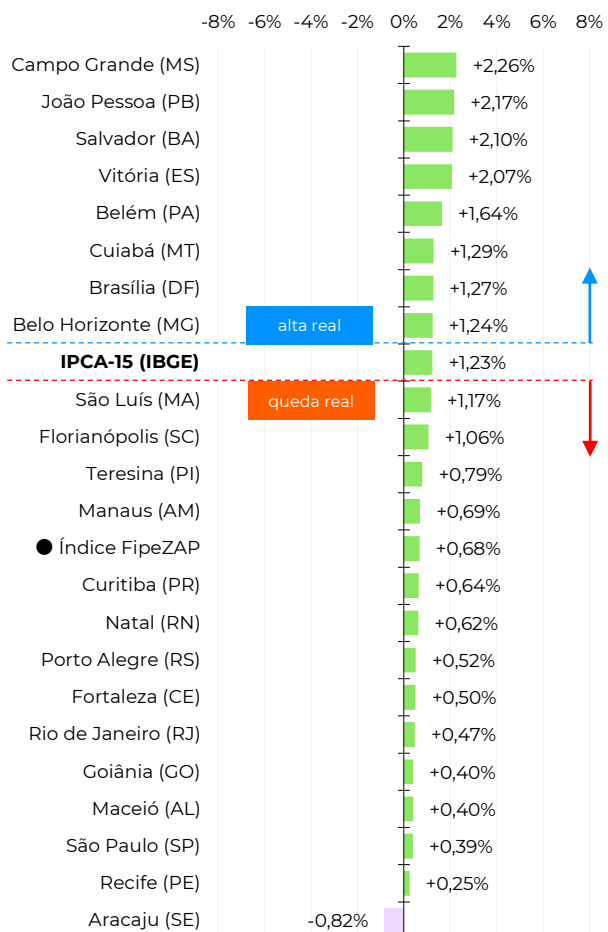
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (fevereiro/2025).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

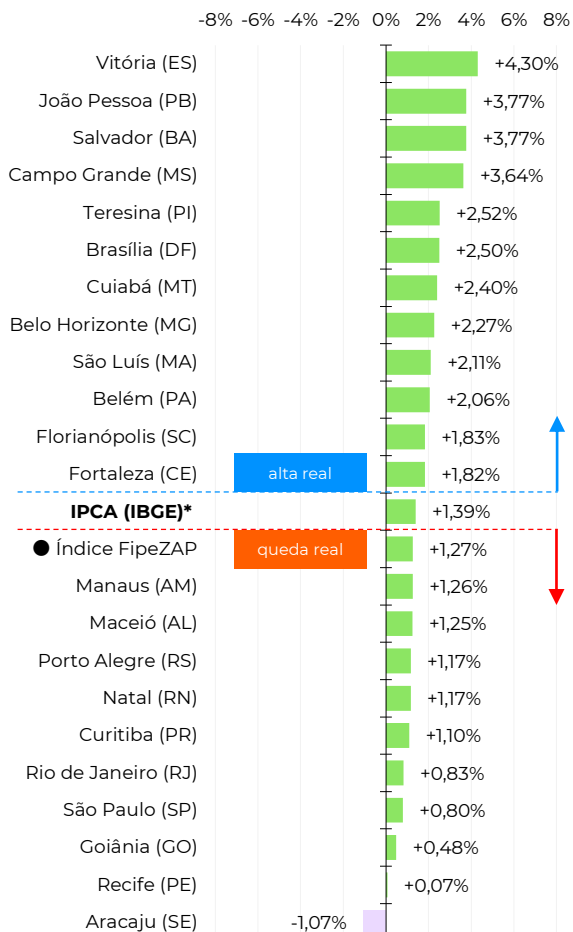
## Variação no último mês (fevereiro/2025)

Comparativo entre capitais no período (%)



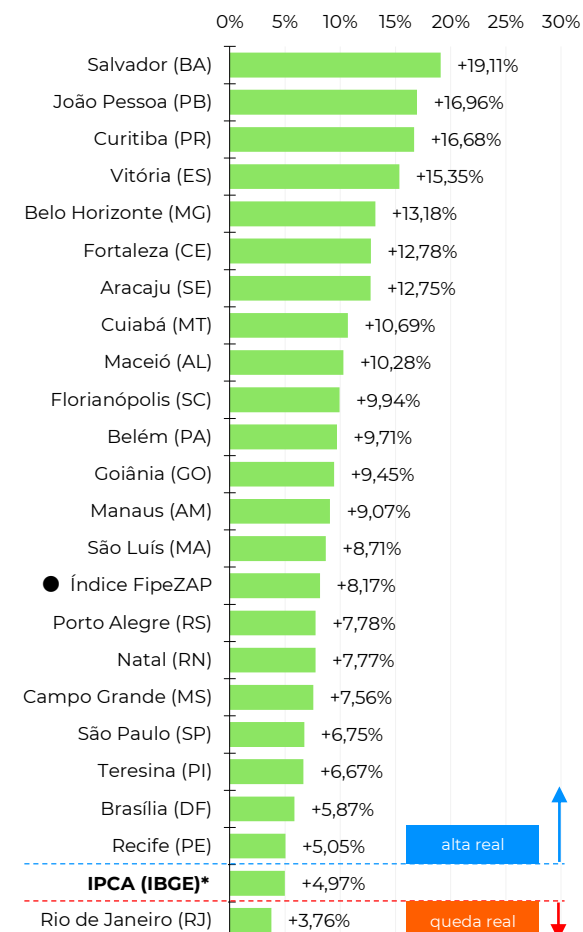
## Variação acumulada no ano (2025)

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 <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	4.308 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.436 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.994 por domicílio

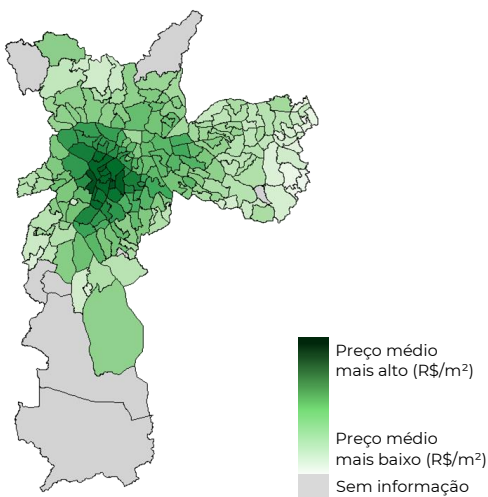
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

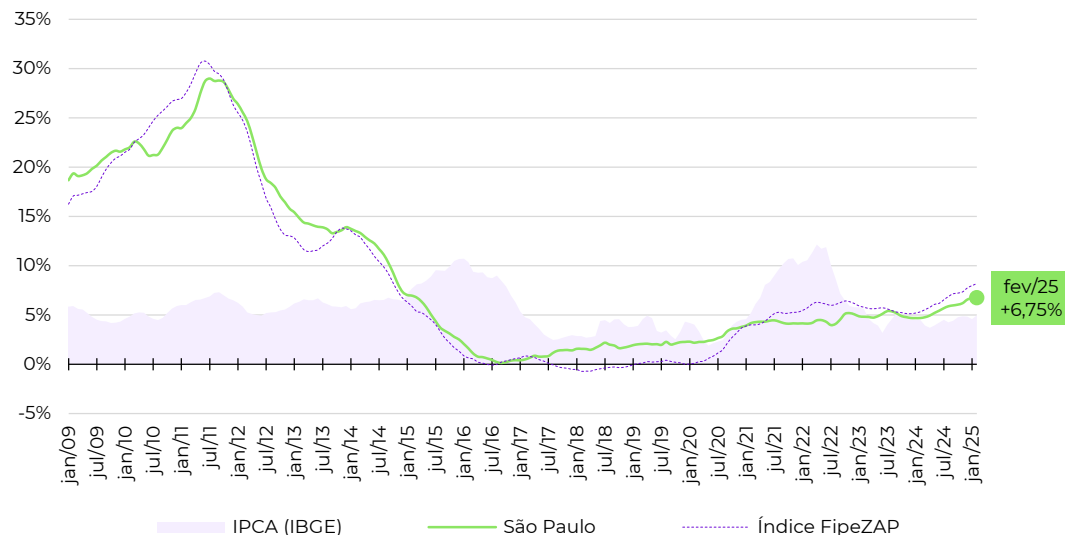
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 18.706 /m <sup>2</sup>	+9,1%
PINHEIROS	R\$ 18.007 /m <sup>2</sup>	+9,5%
JARDINS	R\$ 16.301 /m <sup>2</sup>	+9,1%
MOEMA	R\$ 15.448 /m <sup>2</sup>	+5,6%
VILA MARIANA	R\$ 14.484 /m <sup>2</sup>	+9,0%
PARAISO	R\$ 13.122 /m <sup>2</sup>	+7,8%
PERDIZES	R\$ 12.429 /m <sup>2</sup>	+4,4%
BELA VISTA	R\$ 12.146 /m <sup>2</sup>	+6,5%
SANTANA	R\$ 8.614 /m <sup>2</sup>	+5,8%
VILA ANDRADE	R\$ 8.203 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).



## Informações socioeconômicas

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

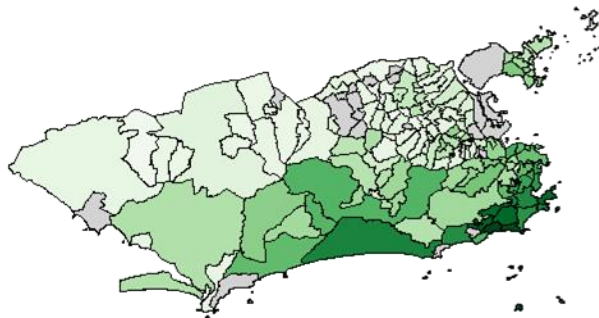
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

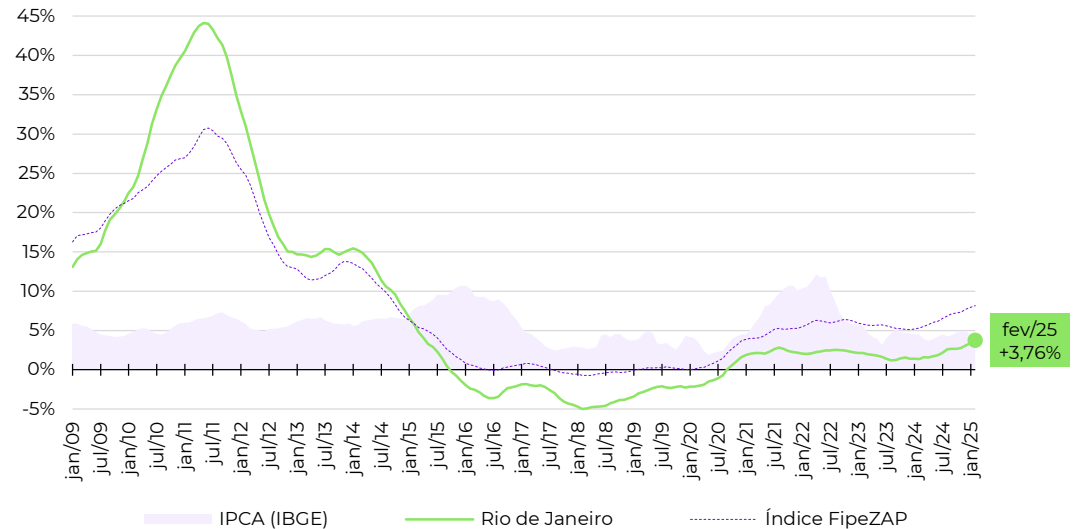
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

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

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

## Informações socioeconômicas

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

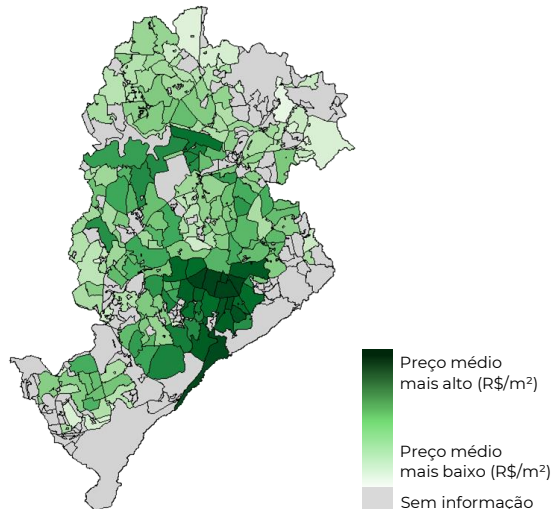
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

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

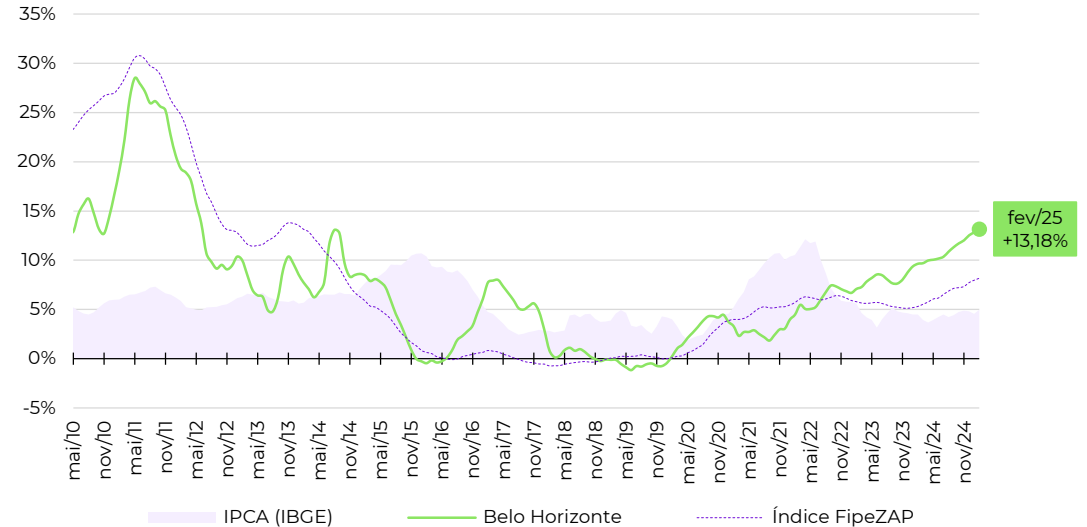
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 16.505 /m <sup>2</sup>	+15,1%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 15.528 /m <sup>2</sup>	+13,4%
LOURDES	R\$ 14.644 /m <sup>2</sup>	+11,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 13.986 /m <sup>2</sup>	+12,0%
SANTA LUCIA	R\$ 11.206 /m <sup>2</sup>	+33,8%
SION	R\$ 10.807 /m <sup>2</sup>	+8,5%
GUTIERREZ	R\$ 10.807 /m <sup>2</sup>	+22,4%
SERRA	R\$ 9.815 /m <sup>2</sup>	+6,5%
SANTO ANTONIO	R\$ 9.558 /m <sup>2</sup>	+18,7%
BURITIS	R\$ 8.692 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

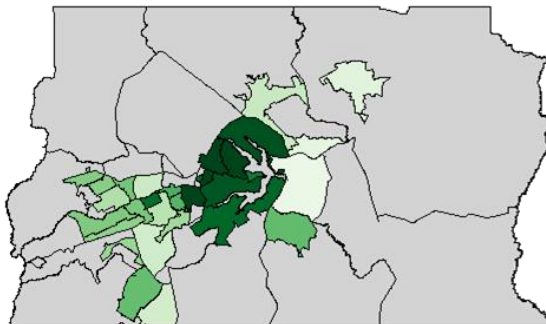
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

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

Fonte: Índice FipecZAP.

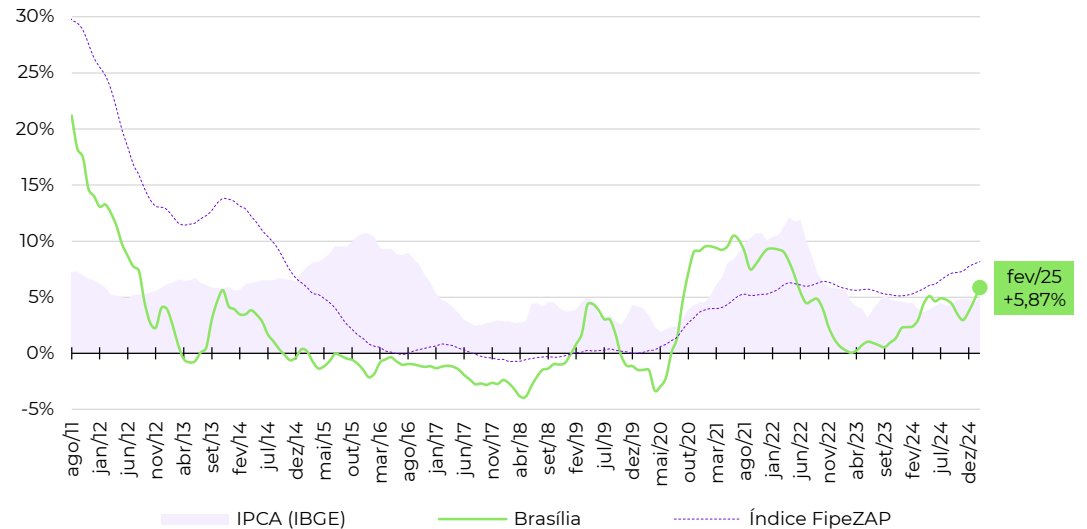
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

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

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

## Informações socioeconômicas

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

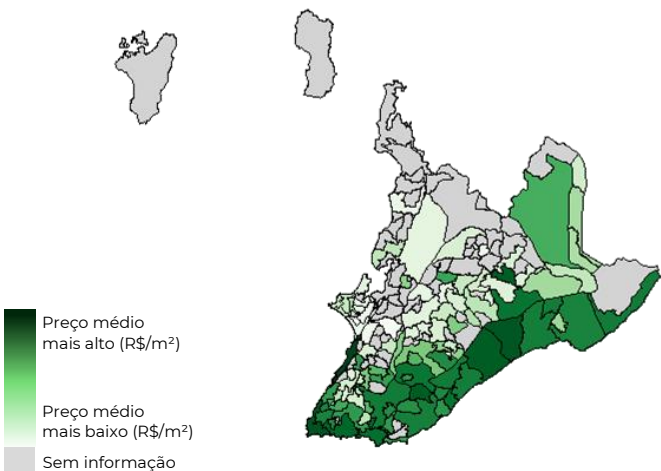
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

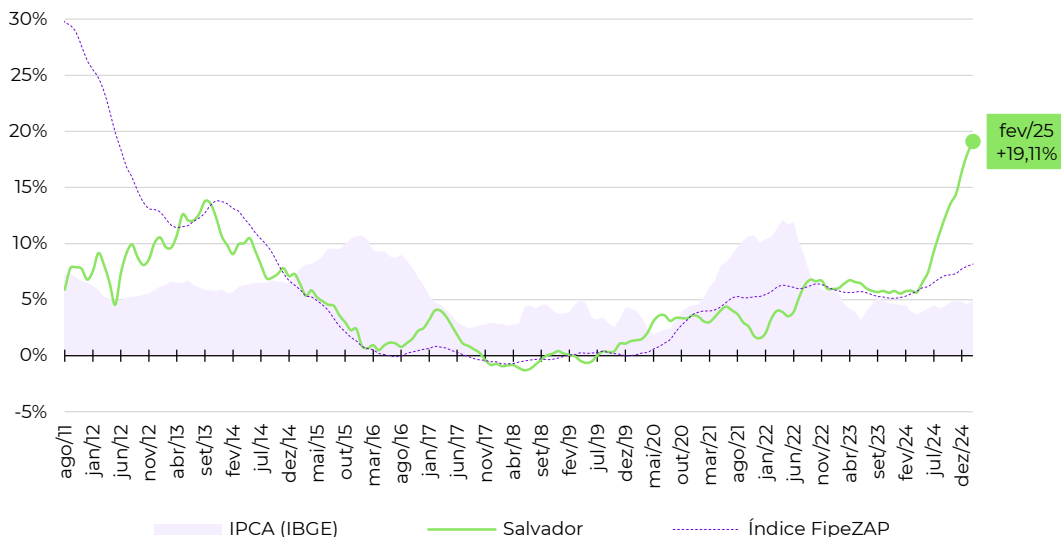
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 10.674 /m <sup>2</sup>	+21,2%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 10.000 /m <sup>2</sup>	+25,6%
ONDINA	R\$ 9.318 /m <sup>2</sup>	+24,1%
RIO VERMELHO	R\$ 8.807 /m <sup>2</sup>	+8,0%
PERNAMBUES	R\$ 7.957 /m <sup>2</sup>	+21,4%
BROTAS	R\$ 7.616 /m <sup>2</sup>	+36,2%
IMBUI	R\$ 7.590 /m <sup>2</sup>	+13,1%
PITUBA	R\$ 7.253 /m <sup>2</sup>	+14,7%
GRACA	R\$ 7.245 /m <sup>2</sup>	+14,1%
ITAIGARA	R\$ 6.604 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

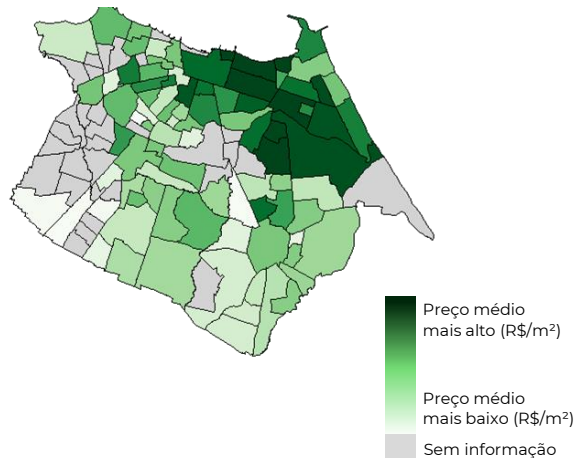
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

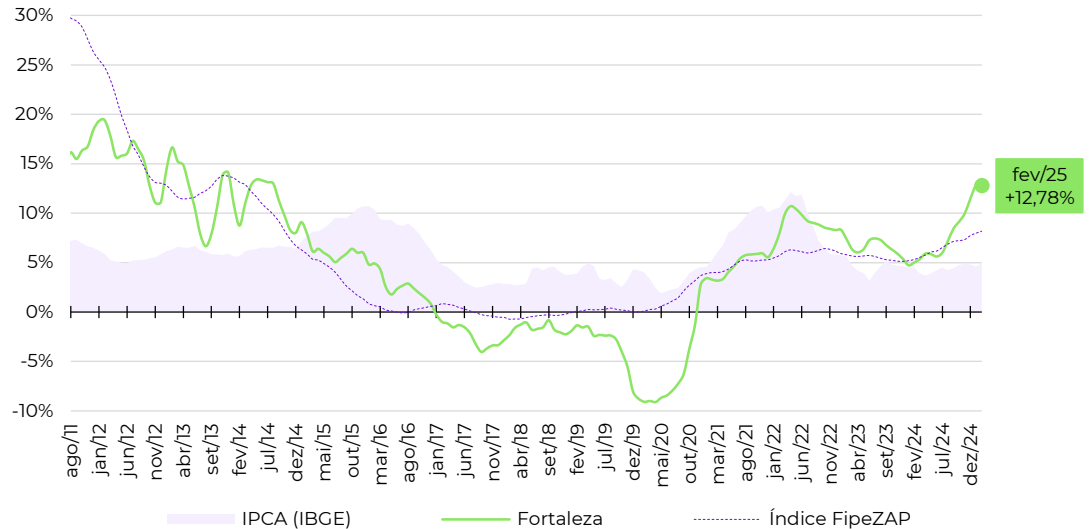
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

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

## Informações socioeconômicas

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

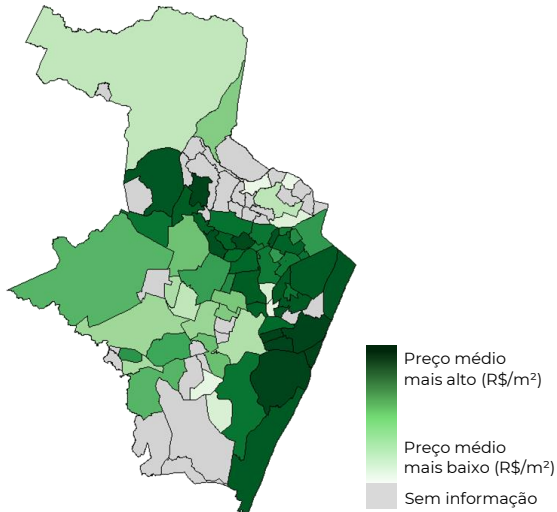
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

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

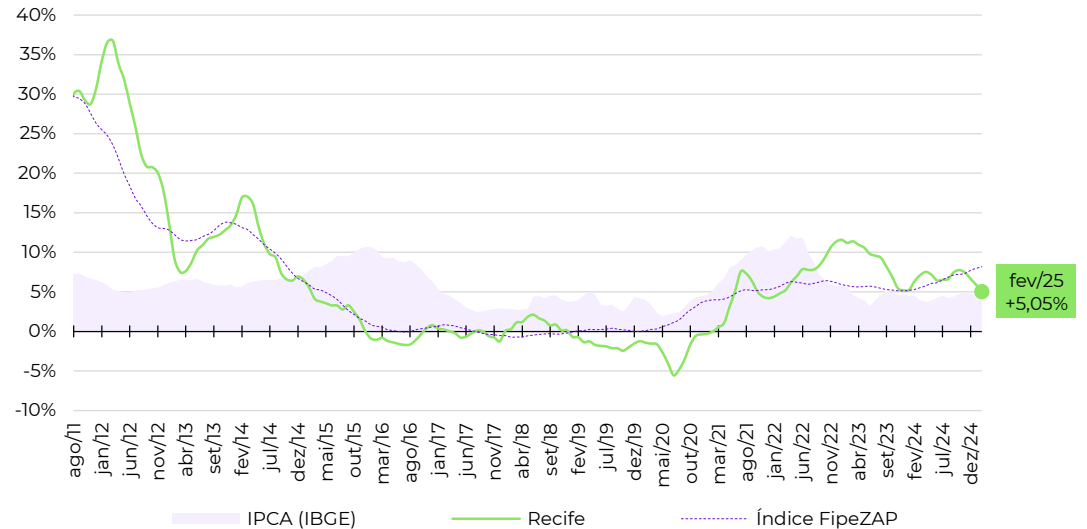
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
DOIS IRMAOS	R\$ 9.019 /m <sup>2</sup>	-13,0%
BOA VIAGEM	R\$ 8.866 /m <sup>2</sup>	+5,5%
SANTO AMARO	R\$ 8.841 /m <sup>2</sup>	+4,8%
MADALENA	R\$ 8.742 /m <sup>2</sup>	+7,7%
CASA AMARELA	R\$ 7.646 /m <sup>2</sup>	+7,7%
TAMARINEIRA	R\$ 7.401 /m <sup>2</sup>	+1,2%
GRACAS	R\$ 7.255 /m <sup>2</sup>	-0,7%
ESPINHEIRO	R\$ 7.234 /m <sup>2</sup>	+9,6%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.416 /m <sup>2</sup>	+5,9%
DERBY	R\$ 3.969 /m <sup>2</sup>	-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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

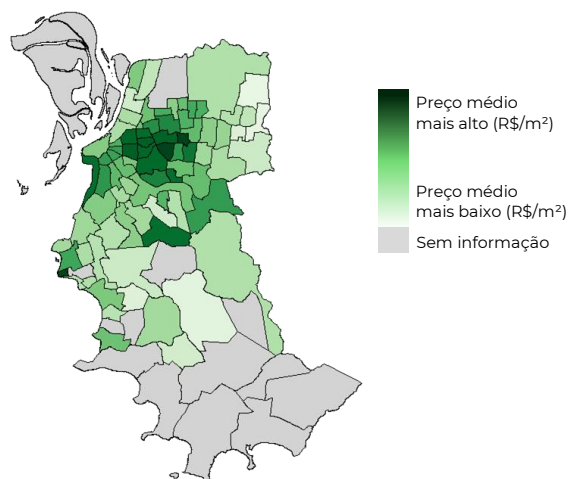
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

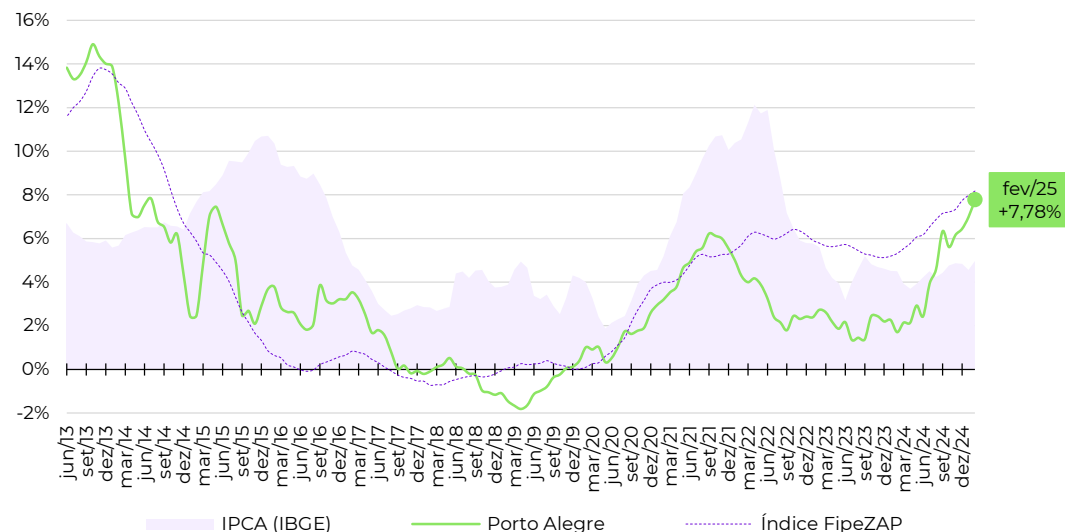
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 10.564 /m <sup>2</sup>	+22,8%
MONTSERRAT	R\$ 10.536 /m <sup>2</sup>	+10,4%
BELA VISTA	R\$ 10.039 /m <sup>2</sup>	+7,9%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 9.891 /m <sup>2</sup>	+6,6%
PETROPOLIS	R\$ 9.649 /m <sup>2</sup>	+10,1%
PRAIA DE BELAS	R\$ 9.218 /m <sup>2</sup>	+14,7%
MENINO DEUS	R\$ 7.243 /m <sup>2</sup>	+3,8%
SANTA TEREZA	R\$ 5.225 /m <sup>2</sup>	+7,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.219 /m <sup>2</sup>	+2,7%
NONOAI	R\$ 4.379 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

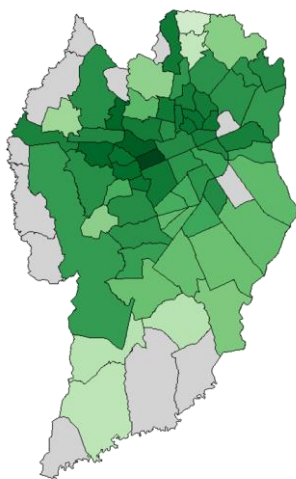
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

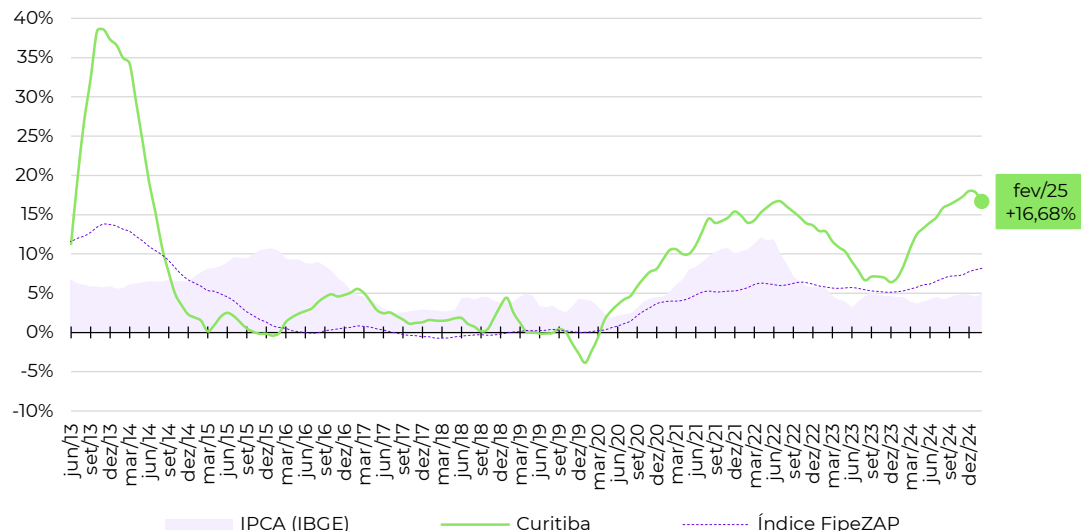
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 16.377 /m <sup>2</sup>	+50,1%
BIGORRILHO	R\$ 13.495 /m <sup>2</sup>	+13,0%
JUVEVE	R\$ 12.089 /m <sup>2</sup>	+12,6%
AGUA VERDE	R\$ 11.605 /m <sup>2</sup>	+20,4%
AHU	R\$ 11.527 /m <sup>2</sup>	+13,8%
CABRAL	R\$ 11.420 /m <sup>2</sup>	+7,1%
CENTRO	R\$ 9.772 /m <sup>2</sup>	+19,9%
PORTAO	R\$ 9.557 /m <sup>2</sup>	+14,9%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 9.384 /m <sup>2</sup>	+31,1%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.992 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).



## Informações socioeconômicas

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

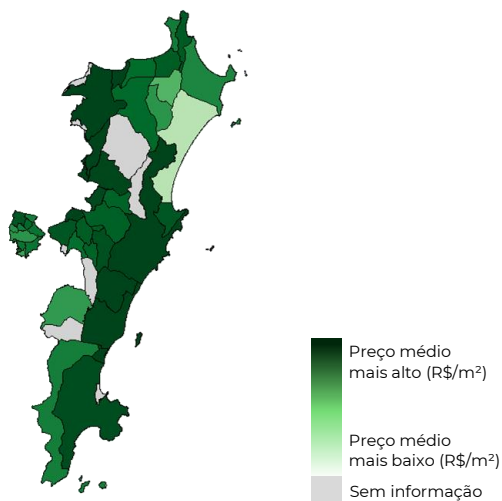
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

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

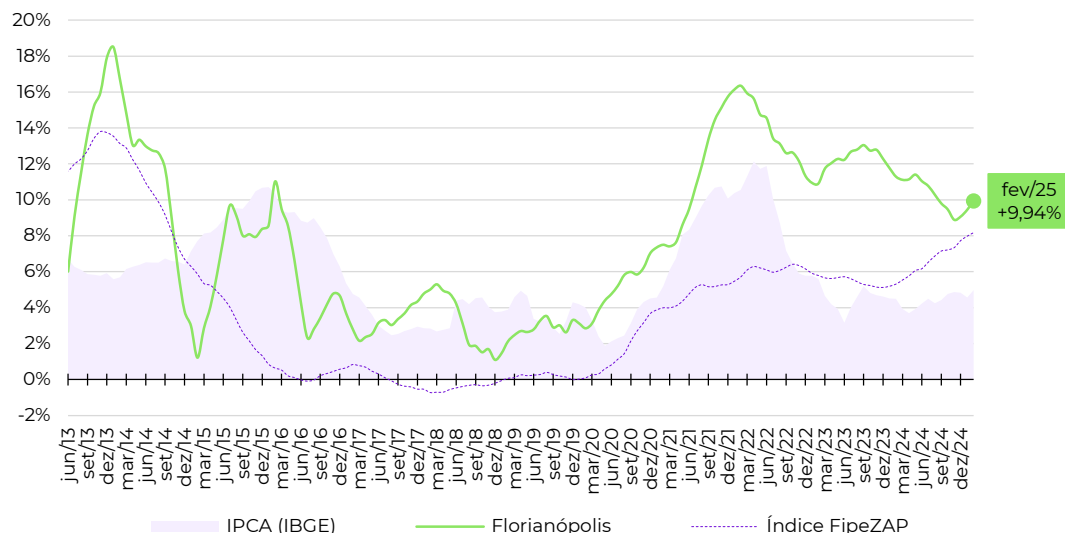
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em 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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

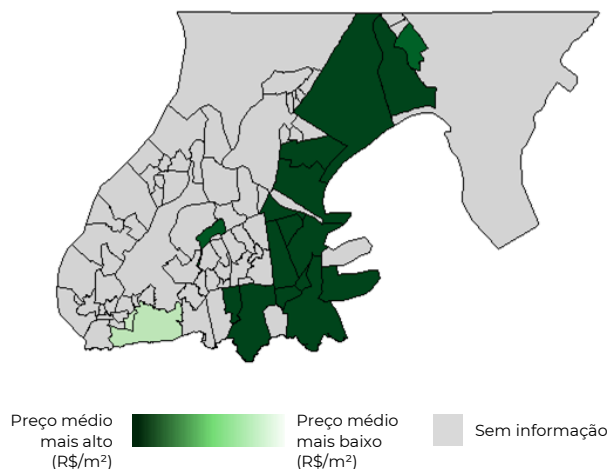
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

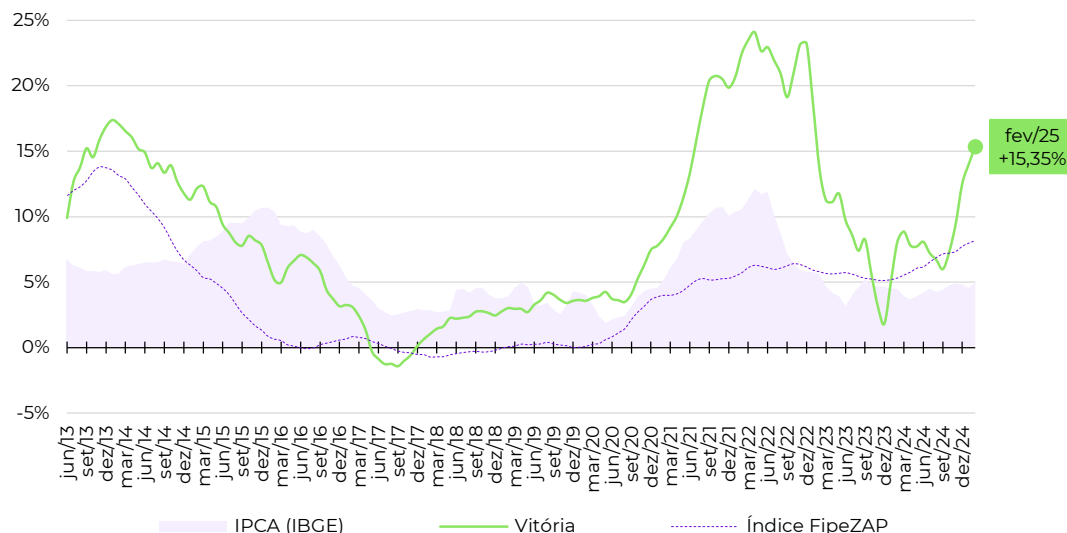
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

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

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

## Informações socioeconômicas

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

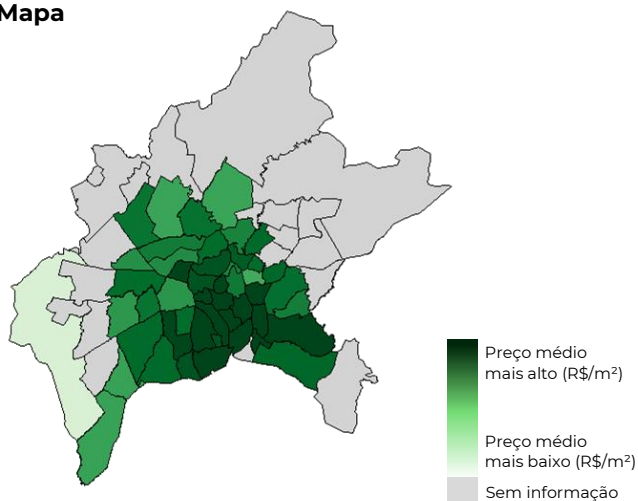
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

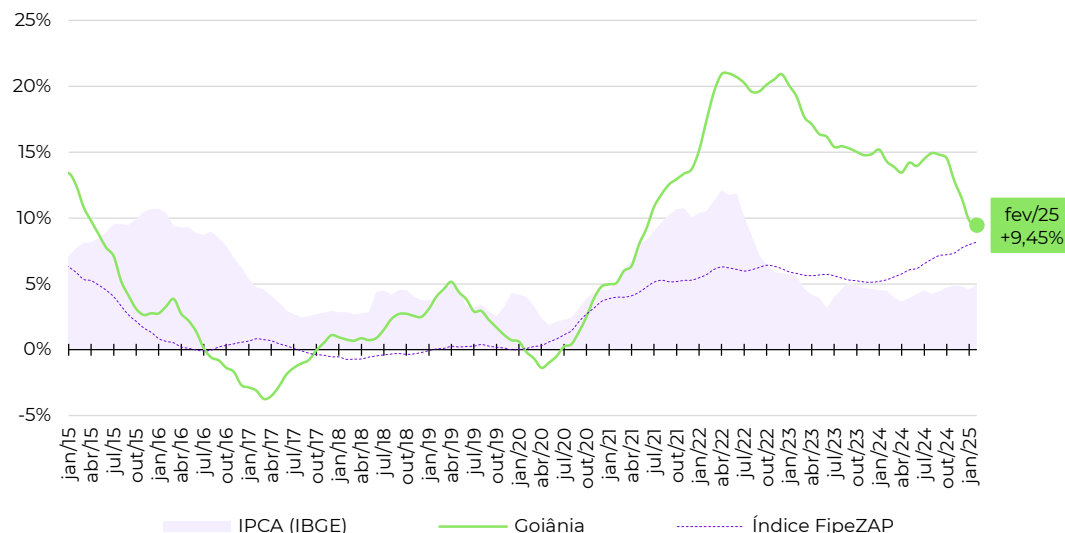
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 10.923 /m <sup>2</sup>	+10,9%
SUL	R\$ 10.056 /m <sup>2</sup>	+11,4%
BUENO	R\$ 9.501 /m <sup>2</sup>	+9,1%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.350 /m <sup>2</sup>	+3,9%
OESTE	R\$ 8.368 /m <sup>2</sup>	+4,1%
JARDIM AMERICA	R\$ 7.933 /m <sup>2</sup>	+12,8%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 7.909 /m <sup>2</sup>	+15,8%
NOVA SUICA	R\$ 6.405 /m <sup>2</sup>	-0,0%
SUDOESTE	R\$ 5.648 /m <sup>2</sup>	+11,2%
CENTRAL	R\$ 5.126 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

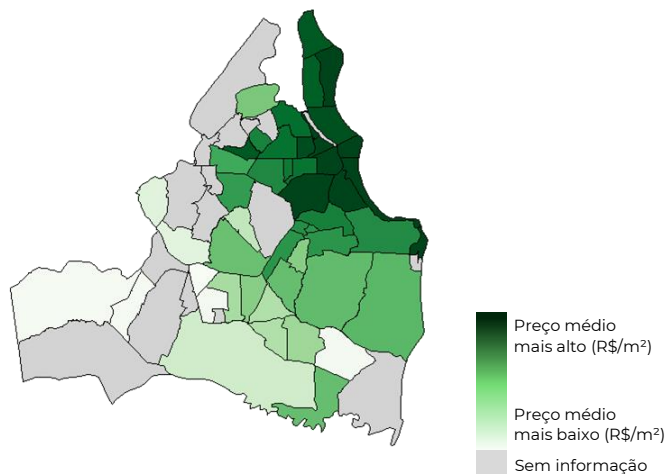
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

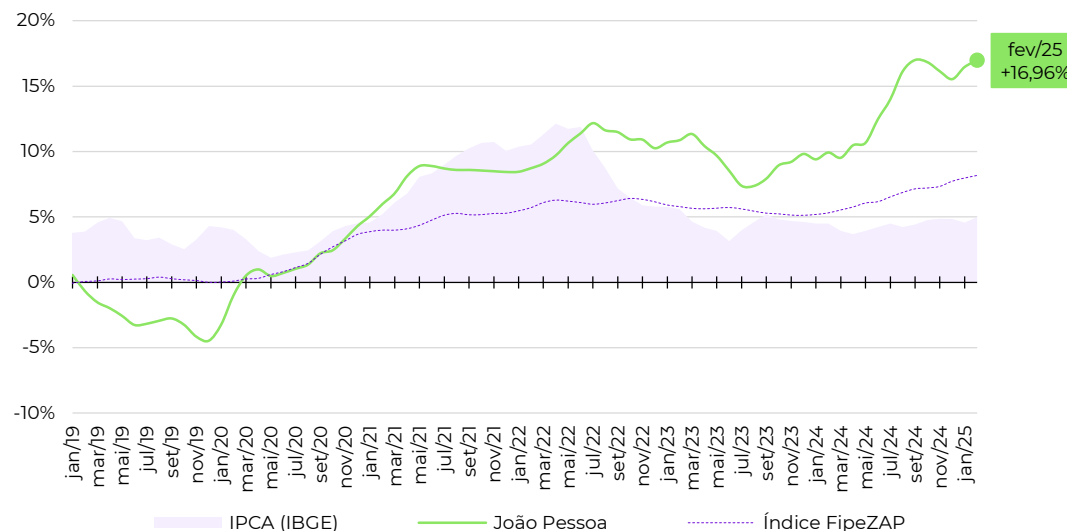
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 10.959 /m <sup>2</sup>	+14,2%
JARDIM OCEANIA	R\$ 9.210 /m <sup>2</sup>	+21,6%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 8.969 /m <sup>2</sup>	+12,1%
CASTELO BRANCO	R\$ 8.048 /m <sup>2</sup>	+58,2%
BRISAMAR	R\$ 7.894 /m <sup>2</sup>	+8,4%
MANAIRA	R\$ 7.412 /m <sup>2</sup>	+15,3%
BESSA	R\$ 7.148 /m <sup>2</sup>	+18,2%
AERoclUBE	R\$ 6.898 /m <sup>2</sup>	+12,2%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.162 /m <sup>2</sup>	+11,6%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 4.872 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

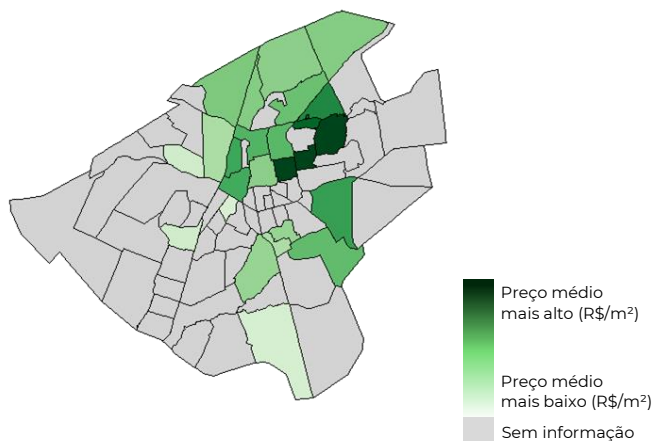
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

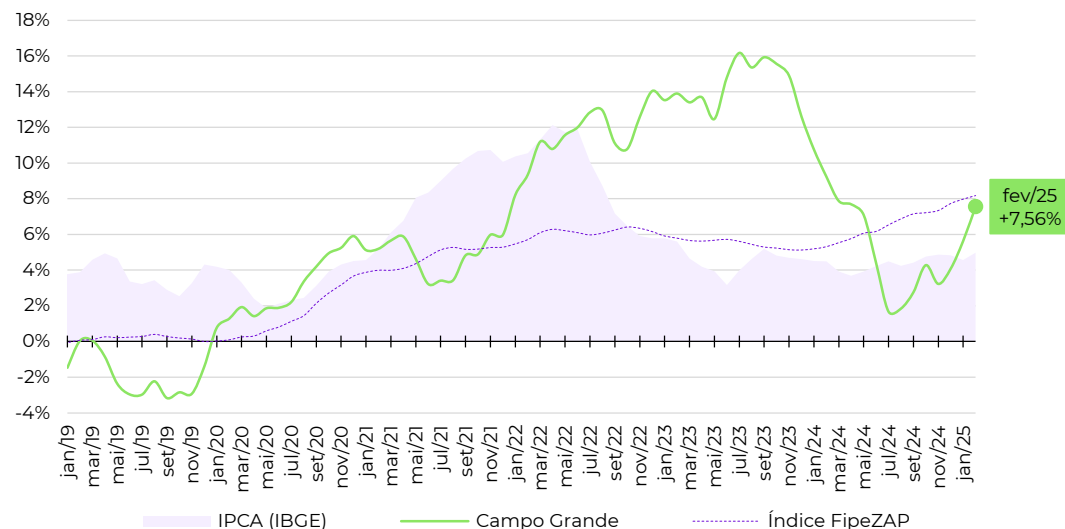
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.534 /m <sup>2</sup>	+13,6%
CARANDA	R\$ 10.457 /m <sup>2</sup>	+10,2%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.530 /m <sup>2</sup>	+1,9%
TIRADENTES	R\$ 6.619 /m <sup>2</sup>	+11,4%
PLANALTO	R\$ 6.301 /m <sup>2</sup>	+5,0%
SAO FRANCISCO	R\$ 5.744 /m <sup>2</sup>	+11,8%
CRUZEIRO	R\$ 5.556 /m <sup>2</sup>	+26,2%
RITA VIEIRA	R\$ 5.397 /m <sup>2</sup>	+4,7%
NASSER	R\$ 4.774 /m <sup>2</sup>	+24,8%
CENTRO	R\$ 4.305 /m <sup>2</sup>	-3,1%

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

## Informações socioeconômicas

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

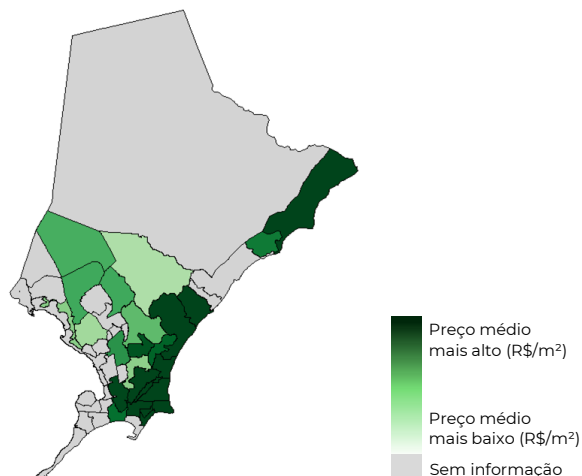
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

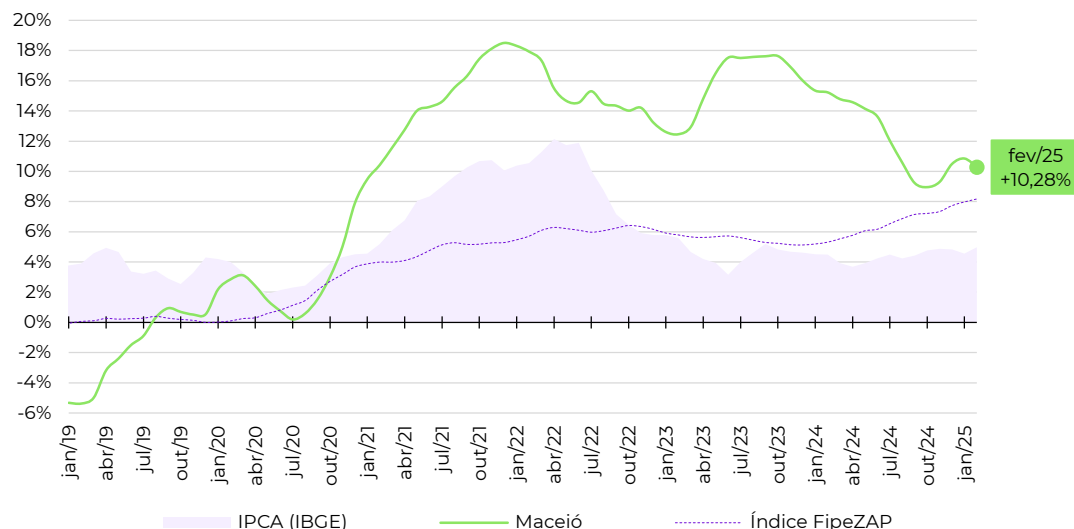
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 12.594 / m <sup>2</sup>	+26,7%
JACARECICA	R\$ 10.724 / m <sup>2</sup>	+18,1%
PONTA VERDE	R\$ 10.681 / m <sup>2</sup>	+14,8%
JATIUCA	R\$ 10.167 / m <sup>2</sup>	+10,0%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.447 / m <sup>2</sup>	+15,8%
MANGABEIRAS	R\$ 8.150 / m <sup>2</sup>	-1,0%
POCO	R\$ 7.378 / m <sup>2</sup>	+0,9%
BARRO DURO	R\$ 6.568 / m <sup>2</sup>	+8,4%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 5.053 / m <sup>2</sup>	-13,1%
SERRARIA	R\$ 4.226 / m <sup>2</sup>	-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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

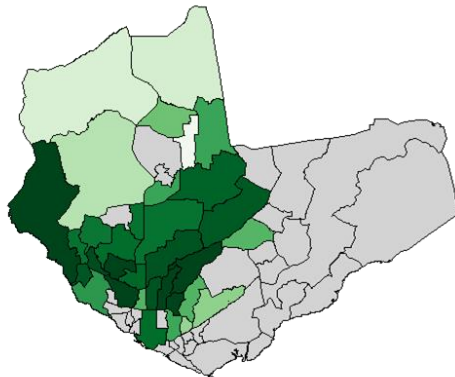
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

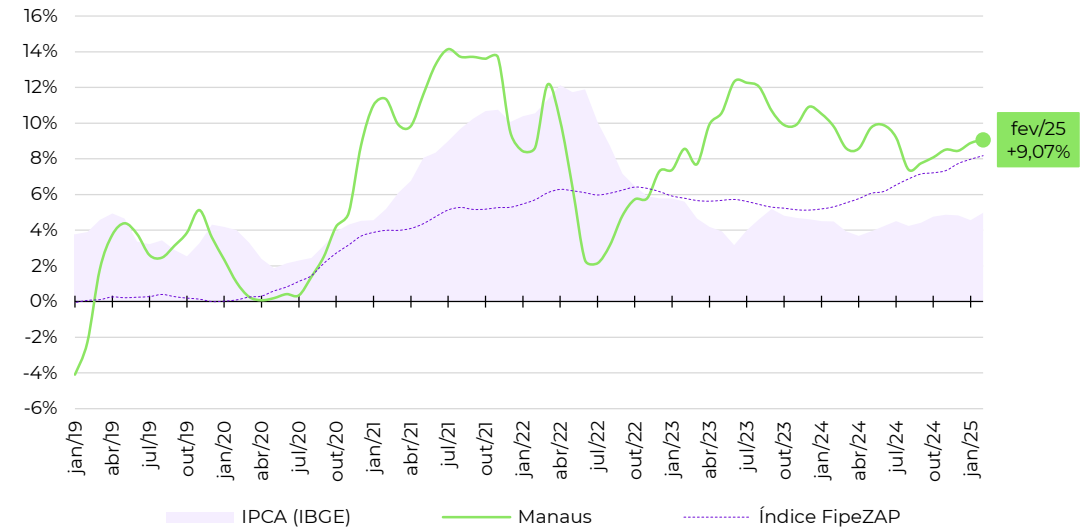
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 8.336 /m <sup>2</sup>	+5,8%
ADRIANOPOLIS	R\$ 8.162 /m <sup>2</sup>	+7,0%
ALEIXO	R\$ 7.753 /m <sup>2</sup>	+6,6%
DOM PEDRO I	R\$ 7.247 /m <sup>2</sup>	+12,0%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.427 /m <sup>2</sup>	+20,8%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.415 /m <sup>2</sup>	-5,8%
CENTRO	R\$ 5.664 /m <sup>2</sup>	+8,0%
FLORES	R\$ 5.441 /m <sup>2</sup>	+10,8%
COMPENSA	R\$ 4.739 /m <sup>2</sup>	+17,9%
JAPIIM	R\$ 4.069 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

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

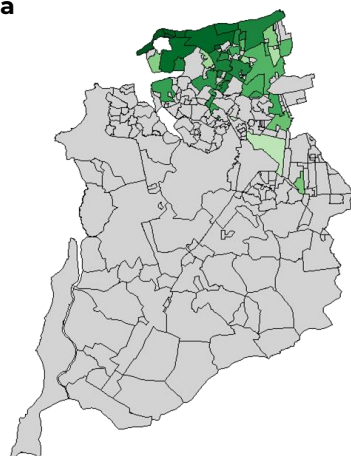
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ 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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

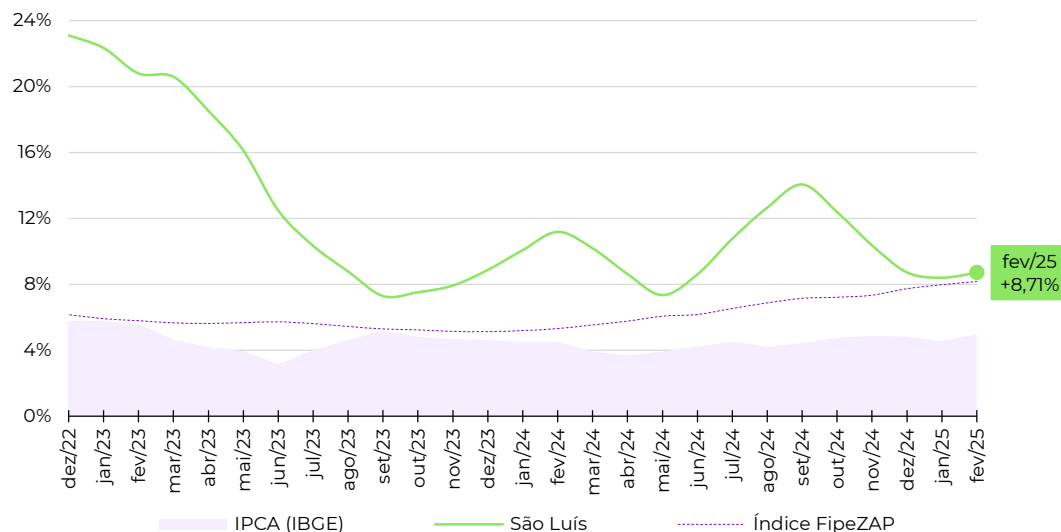
## ■ Mapa



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

## ■ 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
PONTA D'AREIA	R\$ 11.946 /m <sup>2</sup>	+9,7%
PONTA DO FAROL	R\$ 11.297 /m <sup>2</sup>	+7,1%
SAO MARCOS	R\$ 10.246 /m <sup>2</sup>	-6,9%
CALHAU	R\$ 9.196 /m <sup>2</sup>	+0,8%
RENASCENCA	R\$ 8.336 /m <sup>2</sup>	+14,8%
OLHO D'AGUA	R\$ 6.831 /m <sup>2</sup>	+14,3%
COHAMA	R\$ 6.698 /m <sup>2</sup>	+23,7%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 6.658 /m <sup>2</sup>	+8,2%
ANGELIM	R\$ 5.147 /m <sup>2</sup>	+7,8%
TURU	R\$ 5.023 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).



## Informações socioeconômicas

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

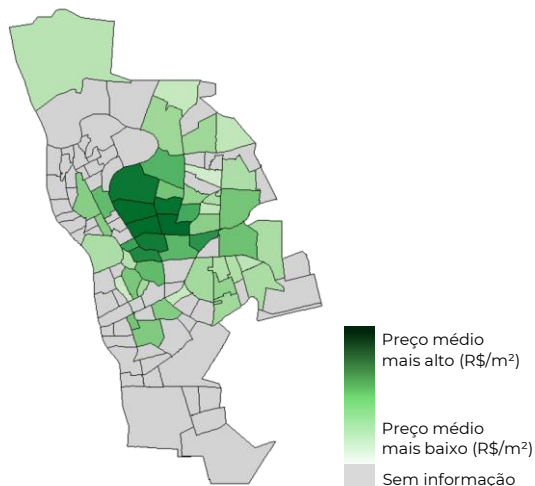
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## 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 <sup>2</sup>

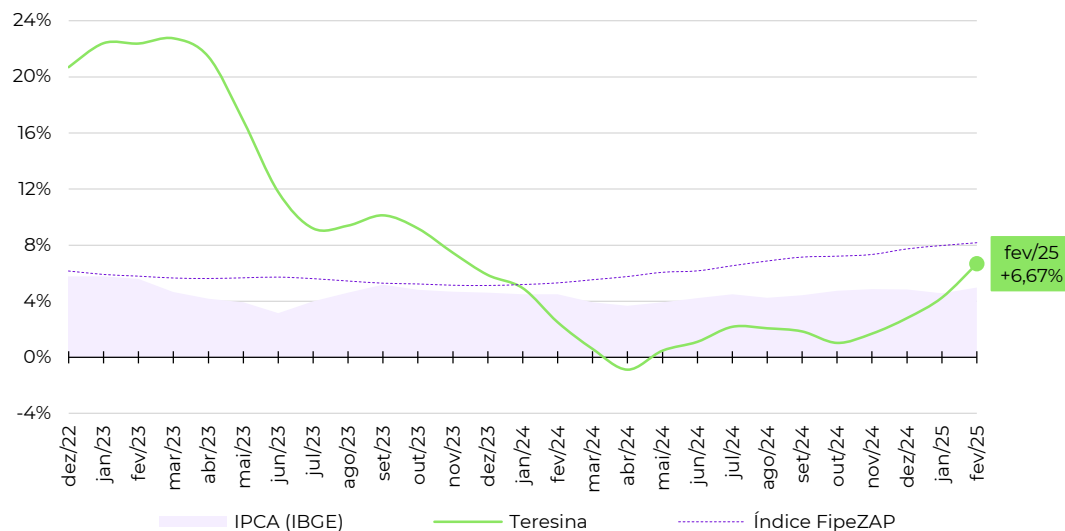
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 8.654 /m <sup>2</sup>	+21,3%
JOQUEI	R\$ 8.311 /m <sup>2</sup>	+6,0%
FATIMA	R\$ 8.275 /m <sup>2</sup>	+6,5%
HORTO	R\$ 7.778 /m <sup>2</sup>	+2,6%
ININGA	R\$ 7.486 /m <sup>2</sup>	+9,3%
NOIVOS	R\$ 7.219 /m <sup>2</sup>	+11,3%
SAO JOAO	R\$ 4.898 /m <sup>2</sup>	-7,8%
PLANALTO	R\$ 4.498 /m <sup>2</sup>	-6,9%
URUGUAI	R\$ 4.471 /m <sup>2</sup>	+10,7%
SANTA ISABEL	R\$ 4.051 /m <sup>2</sup>	-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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

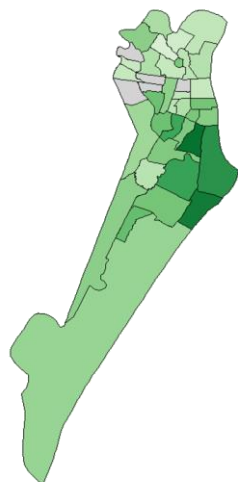
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

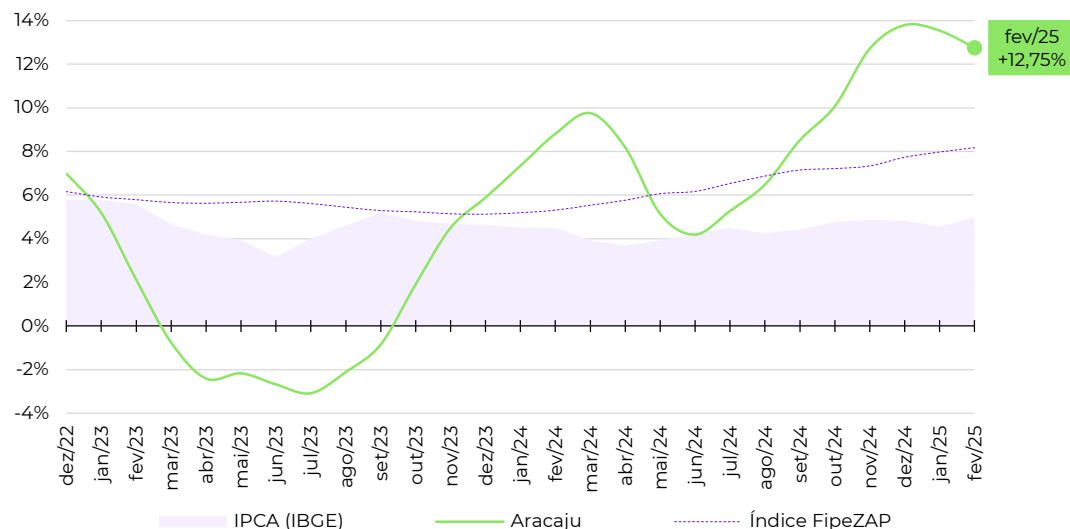
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 7.745 /m <sup>2</sup>	+20,1%
COROA DO MEIO	R\$ 6.099 /m <sup>2</sup>	+18,0%
FAROLANDIA	R\$ 5.614 /m <sup>2</sup>	+11,6%
LUZIA	R\$ 5.491 /m <sup>2</sup>	+7,7%
PONTO NOVO	R\$ 4.523 /m <sup>2</sup>	+47,9%
SAO JOSE	R\$ 4.454 /m <sup>2</sup>	+73,0%
SALGADO FILHO	R\$ 4.414 /m <sup>2</sup>	-0,6%
GRAGERU	R\$ 4.252 /m <sup>2</sup>	+4,1%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.124 /m <sup>2</sup>	-12,7%
JABOTIANA	R\$ 3.704 /m <sup>2</sup>	-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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

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

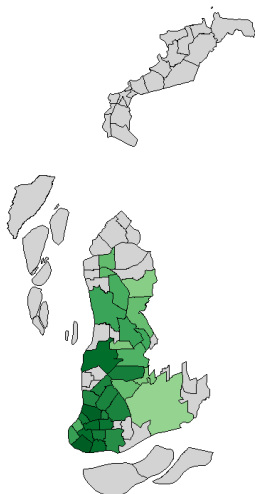
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

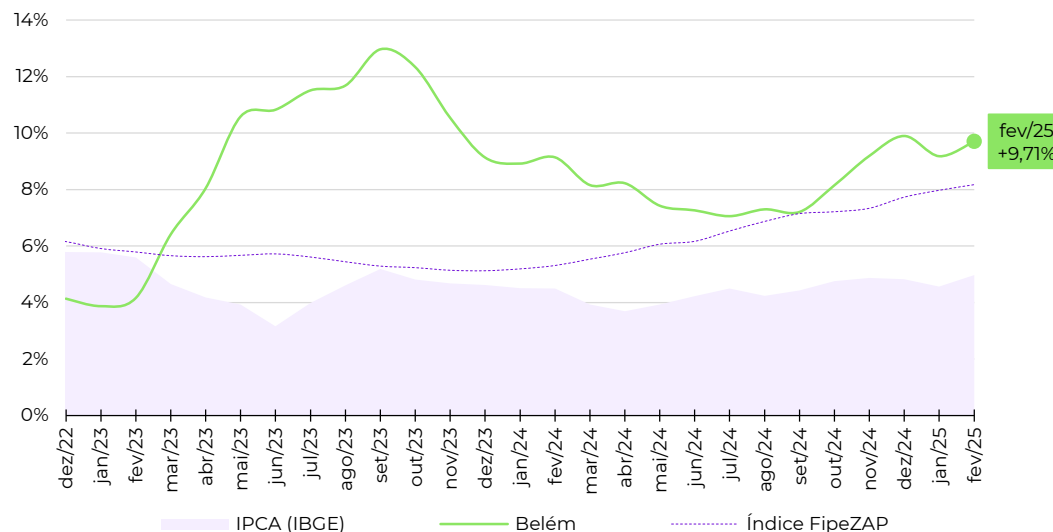
## ■ Mapa



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

## ■ 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
JURUNAS	R\$ 10.827 /m <sup>2</sup>	+29,3%
UMARIZAL	R\$ 10.076 /m <sup>2</sup>	+7,9%
NAZARE	R\$ 8.469 /m <sup>2</sup>	+14,9%
BATISTA CAMPOS	R\$ 8.191 /m <sup>2</sup>	+16,1%
SAO BRAS	R\$ 7.666 /m <sup>2</sup>	+13,0%
REDUTO	R\$ 7.376 /m <sup>2</sup>	+38,2%
CREMACAO	R\$ 7.266 /m <sup>2</sup>	+9,3%
PEDREIRA	R\$ 6.922 /m <sup>2</sup>	+9,7%
MARCO	R\$ 6.904 /m <sup>2</sup>	-6,4%
CAMPINA	R\$ 5.085 /m <sup>2</sup>	+2,3%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	651 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327 km <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

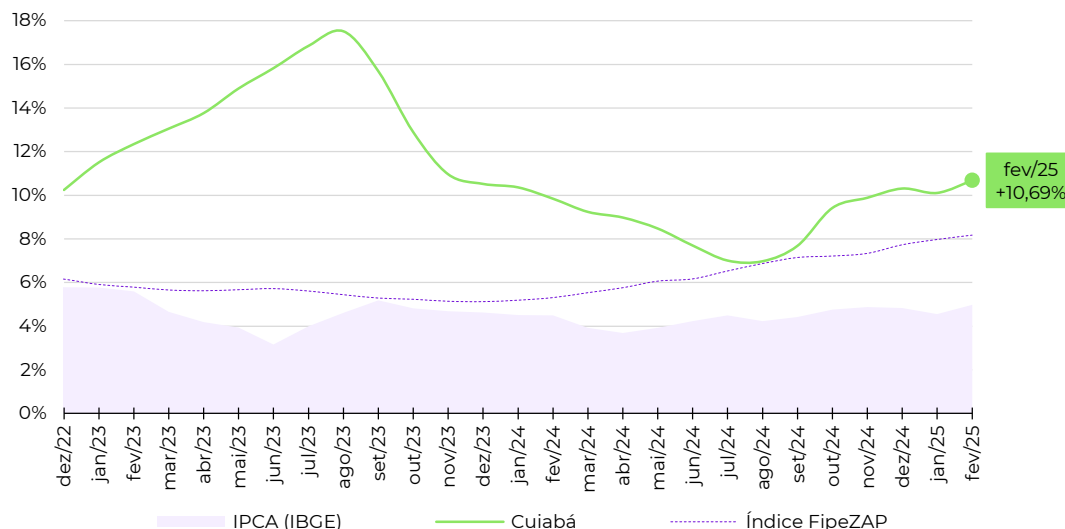
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 9.549 /m <sup>2</sup>	+3,0%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 8.139 /m <sup>2</sup>	+27,3%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 7.696 /m <sup>2</sup>	+8,0%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 7.267 /m <sup>2</sup>	+17,5%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.309 /m <sup>2</sup>	+11,5%
CIDADE ALTA	R\$ 6.216 /m <sup>2</sup>	+10,5%
DO QUILOMBO	R\$ 5.934 /m <sup>2</sup>	+8,4%
DO PORTO	R\$ 5.408 /m <sup>2</sup>	+12,9%
CENTRO NORTE	R\$ 4.217 /m <sup>2</sup>	+7,7%
DOS ARAES	R\$ 4.089 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

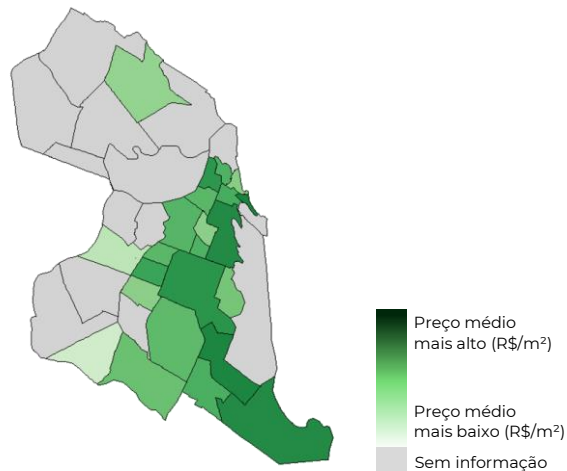
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (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 <sup>2</sup>

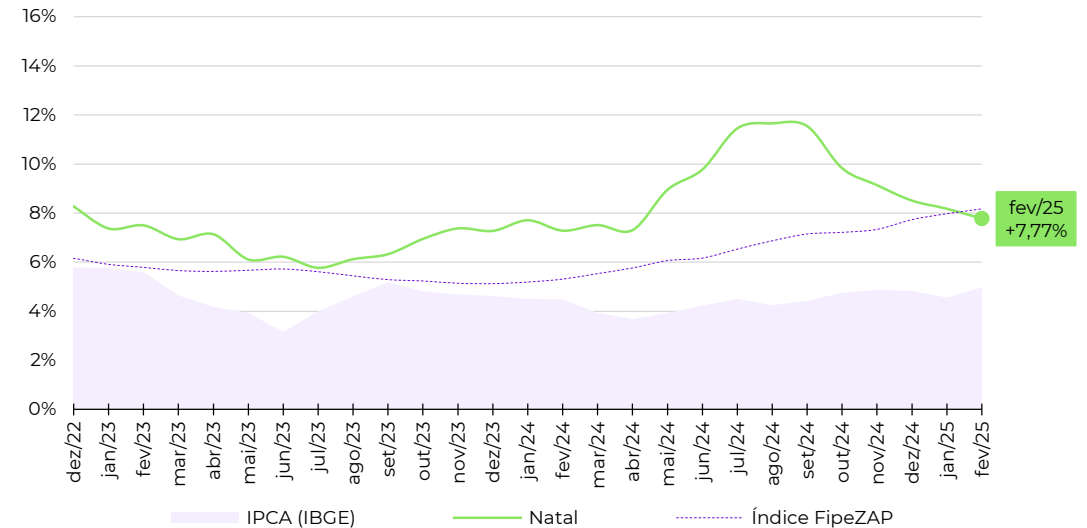
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2025	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 6.701 /m <sup>2</sup>	+22,9%
PONTA NEGRA	R\$ 6.457 /m <sup>2</sup>	+2,3%
TIROL	R\$ 6.407 /m <sup>2</sup>	+10,0%
LAGOA NOVA	R\$ 5.937 /m <sup>2</sup>	+8,7%
RIBEIRA	R\$ 5.893 /m <sup>2</sup>	+5,8%
PETROPOLIS	R\$ 5.224 /m <sup>2</sup>	+13,1%
NEOPOLIS	R\$ 5.207 /m <sup>2</sup>	+7,3%
CANDELARIA	R\$ 4.835 /m <sup>2</sup>	+3,6%
NOVA DESCOBERTA	R\$ 4.446 /m <sup>2</sup>	+27,1%
PRAIA DO MEIO	R\$ 4.077 /m <sup>2</sup>	-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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

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

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

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