

fipe

zap+

ÍNDICE

---



fipe zap+

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE NOVEMBRO DE 2022

DIVULGAÇÃO COM EMBARGO ATÉ 0h DE 08/12/2022

- [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 \(AM\)](#)
  - [OUTRAS CIDADES](#) 
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo ZAP+, o **Índice FipeZAP+ de Venda Residencial** acompanha a variação do preço médio de apartamentos prontos em 50 cidades brasileiras, com base em anúncios veiculados na Internet. A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

## Índice FipeZAP+ registra alta de 0,46% nos preços residenciais em novembro

*Nos últimos 12 meses, valorização nominal do índice (+6,34%) supera inflação medida pelos principais índices de preços*

■ **Análise do último mês:** com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP+, registrou alta de 0,46% em novembro em 2022, após avançar 0,59% no mês anterior. Comparativamente, o IGP-M/FGV apresentou uma deflação mensal de 0,59%, enquanto a prévia da inflação ao consumidor dada pelo IPCA-15/IBGE indicou um incremento de 0,53% nos preços ao consumidor\*. Em termos de abrangência geográfica, 45 das 50 cidades monitoradas registraram elevação nos preços, residenciais incluindo 14 das 16 capitais envolvidas no índice: Vitória (+2,65%), Campo Grande (+2,60%), Maceió (+1,80%); Recife (+1,75%); Goiânia (+1,68%); Manaus (+1,37%); João Pessoa (+0,87%); Florianópolis (+0,79%); Curitiba (+0,76%); Fortaleza (+0,64%); São Paulo (+0,42%); Belo Horizonte (+0,21%); Porto Alegre (+0,06%); e Rio de Janeiro (+0,01%). Em Brasília (-0,07%) e Salvador (-0,05%), em contraste, foram apurados recuos marginais nos preços de venda de imóveis residenciais.

■ **Balanco parcial de 2022:** até novembro de 2022, o Índice FipeZAP+ de Venda Residencial acumulou uma alta nominal de 5,84% no ano, variação superior à inflação ao consumidor de 5,26% (considerando o comportamento observado do IPCA/IBGE até outubro e a prévia para novembro, dada pelo IPCA-15/IBGE\*) bem como em relação ao comportamento do IGP-M/FGV no período (+4,98%). Nesse recorte de análise, a elevação nominal dos preços de venda de imóveis residenciais abrangeu 49 das 50 cidades monitoradas, incluindo todas as 16 capitais incorporadas na cesta no índice: Vitória (+21,80%); Goiânia (+19,17%); Curitiba (+12,51%); Maceió (+11,79%); Campo Grande (+11,61%); Florianópolis (+10,43%); Recife (+10,13%); João Pessoa (+9,93%); Fortaleza (+7,61%); Manaus (+7,01%); Belo Horizonte (+6,75%); Salvador (+6,49%); São Paulo (+4,81%); Rio de Janeiro (+2,13%); Porto Alegre (+1,94%); e Brasília (+1,86%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** adotando-se um horizonte ampliado como referência, o Índice FipeZAP+ registrou um avanço nominal de 6,34% nos últimos 12 meses encerrados em novembro. Em comparação ao comportamento dos preços da economia, a variação acumulada pelo Índice FipeZAP+ nesse recorte superou a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+6,03%)\* e pelo IGP-M/FGV (+5,90%). Individualmente, 49 das 50 cidades que compõem o índice apresentaram incremento nominal dos preços residenciais em suas respectivas localidades, entre elas as 16 capitais federais supracitadas: Vitória (+23,15%); Goiânia (+20,51%); Maceió (+14,21%); Curitiba (+13,91%); Campo Grande (+12,57%); Florianópolis (+12,16%); João Pessoa (+10,91%); Recife (+10,60%); Fortaleza (+8,41%); Belo Horizonte (+7,07%); Salvador (+6,70%); Manaus (+5,79%); São Paulo (+5,19%); Brasília (+2,38%); Rio de Janeiro (+2,33%); e Porto Alegre (+2,31%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base na amostra de anúncios de imóveis residenciais disponibilizados para venda em novembro de 2022, o preço médio calculado para as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ foi de R\$ 8.297/m<sup>2</sup>. Entre as 16 capitais incluídas nesse rol, Vitória apresentou o valor de metro quadrado mais elevado no referido mês (R\$ 10.360/m<sup>2</sup>), seguida por São Paulo (R\$ 10.171/m<sup>2</sup>), Rio de Janeiro (R\$ 9.853/m<sup>2</sup>), Florianópolis (R\$ 9.492/m<sup>2</sup>) e Brasília (R\$ 8.773/m<sup>2</sup>). Em contraste, considerando as capitais monitoradas com menor preço médio de venda residencial na amostra de novembro, destacaram-se: Campo Grande (R\$ 5.120/m<sup>2</sup>), João Pessoa (R\$ 5.413/m<sup>2</sup>), Salvador (R\$ 5.676/m<sup>2</sup>), Goiânia (R\$ 6.093/m<sup>2</sup>) e Manaus (R\$ 6.119/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de novembro/2022 corresponde à variação do IPCA-15 (IBGE), uma prévia para inflação mensal ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e capitais monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		novembro/2022	outubro/2022			
IPCA *	IBGE	+0,53%	+0,59%	+5,26%	+6,03%	-
IGP-M	FGV	-0,56%	-0,97%	+4,98%	+5,90%	-
Índice FipeZAP+		+0,46%	+0,59%	+5,84%	+6,34%	8.297
São Paulo	SP	+0,42%	+0,73%	+4,81%	+5,19%	10.171
Rio de Janeiro	RJ	+0,01%	+0,09%	+2,13%	+2,33%	9.853
Belo Horizonte	MG	+0,21%	+0,64%	+6,75%	+7,07%	7.616
Brasília	DF	-0,07%	-0,01%	+1,86%	+2,38%	8.773
Salvador	BA	-0,05%	-0,10%	+6,49%	+6,70%	5.676
Fortaleza	CE	+0,64%	+0,56%	+7,61%	+8,41%	6.805
Recife	PE	+1,75%	+1,32%	+10,13%	+10,60%	7.160
Porto Alegre	RS	+0,06%	+0,57%	+1,94%	+2,31%	6.510
Curitiba	PR	+0,76%	+0,70%	+12,51%	+13,91%	8.437
Florianópolis	SC	+0,79%	+1,15%	+10,43%	+12,16%	9.492
Vitória	ES	+2,65%	+3,05%	+21,80%	+23,15%	10.360
Goiânia	GO	+1,68%	+1,59%	+19,17%	+20,51%	6.093
João Pessoa	PB	+0,87%	+0,35%	+9,93%	+10,91%	5.413
Campo Grande	MS	+2,60%	+0,83%	+11,61%	+12,57%	5.120
Maceió	AL	+1,80%	+1,30%	+11,79%	+14,21%	7.100
Manaus	AM	+1,37%	+2,02%	+7,01%	+5,79%	6.119

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

Nota: (\*) informação de novembro/2022 corresponde à variação do IPCA-15 (IBGE), uma prévia para inflação mensal ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

Cidade	Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	
	novembro/2022	outubro/2022				
IPCA*	IBGE	+0,53%	+0,59%	+5,26%	+6,03%	-
IGP-M	FGV	-0,56%	-0,97%	+4,98%	+5,90%	-
Índice FipeZAP+		+0,46%	+0,59%	+5,84%	+6,34%	8.297
Barueri	SP	+0,65%	+1,10%	+7,57%	+7,78%	8.296
Campinas	SP	+0,52%	+0,35%	+3,75%	+3,79%	5.664
Diadema	SP	+0,75%	+0,39%	+7,11%	+7,83%	5.833
Guarujá	SP	+0,49%	+1,01%	+9,67%	+10,76%	5.599
Guarulhos	SP	+0,64%	+0,55%	+6,25%	+6,84%	5.686
Osasco	SP	+0,87%	+0,90%	+7,77%	+8,35%	6.693
Praia Grande	SP	+0,58%	+1,37%	+13,89%	+15,02%	5.001
Ribeirão Preto	SP	+0,50%	+0,55%	+5,11%	+5,14%	4.359
Santo André	SP	+0,78%	+0,93%	+9,32%	+10,17%	6.338
Santos	SP	+0,64%	+0,38%	+6,95%	+7,84%	5.864
São Bernardo do Campo	SP	+0,74%	+0,67%	+5,40%	+5,70%	5.580
São Caetano do Sul	SP	+0,66%	+0,58%	+9,41%	+10,10%	7.334
São José do Rio Preto	SP	+0,34%	+0,24%	+5,40%	+5,51%	4.485
São José dos Campos	SP	+1,53%	+1,23%	+17,19%	+20,18%	6.592
São Vicente	SP	+0,26%	+0,40%	+3,08%	+3,31%	4.159
Betim	MG	+1,54%	+0,45%	+7,87%	+8,46%	3.488
Contagem	MG	+0,41%	-0,77%	+1,95%	+2,37%	4.263

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

Nota: (\*) informação de novembro/2022 corresponde à variação do IPCA-15 (IBGE), uma prévia para inflação mensal ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente do preço de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e demais cidades monitoradas

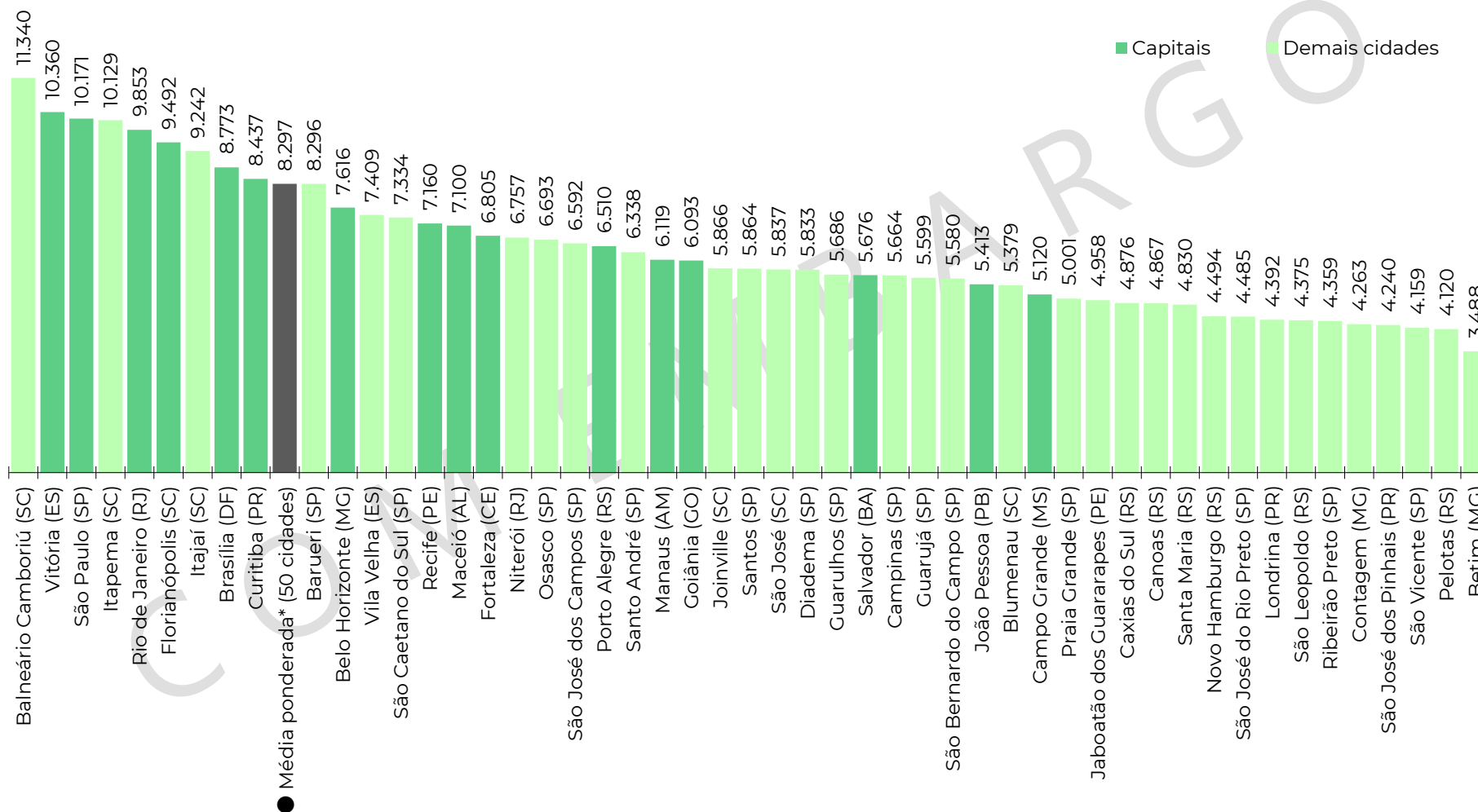
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		novembro/2022	outubro/2022			
IPCA*	IBGE	+0,53%	+0,59%	+5,26%	+6,03%	-
IGP-M	FGV	-0,56%	-0,97%	+4,98%	+5,90%	-
<b>Índice FipeZAP+</b>		<b>+0,46%</b>	<b>+0,59%</b>	<b>+5,84%</b>	<b>+6,34%</b>	<b>8.297</b>
Londrina	PR	+1,46%	+0,73%	+3,81%	+4,79%	4.392
São José dos Pinhais	PR	+0,55%	+0,13%	+7,50%	+8,41%	4.240
Canoas	RS	+0,19%	-0,68%	-1,33%	-1,31%	4.867
Caxias do Sul	RS	-0,15%	+0,43%	+9,87%	+10,68%	4.876
Novo Hamburgo	RS	+0,87%	+0,69%	+5,17%	+5,38%	4.494
Pelotas	RS	+0,57%	+0,97%	+5,44%	+7,57%	4.120
Santa Maria	RS	-0,56%	+0,28%	+4,10%	+3,85%	4.830
São Leopoldo	RS	+1,11%	+0,82%	+3,66%	+3,79%	4.375
Niterói	RJ	-0,11%	-0,06%	+0,64%	+0,79%	6.757
Balneário Camboriú	SC	+2,48%	+3,03%	+20,60%	+24,15%	11.340
Blumenau	SC	+1,10%	+1,68%	+16,49%	+17,70%	5.379
Itajaí	SC	+1,68%	+1,13%	+14,07%	+15,34%	9.242
Itapema	SC	+1,72%	+1,51%	+14,58%	+16,05%	10.129
Joinville	SC	+0,71%	+0,55%	+9,58%	+10,33%	5.866
São José	SC	+0,46%	+0,73%	+15,06%	+18,16%	5.837
Vila Velha	ES	+1,29%	+1,98%	+21,32%	+24,18%	7.409
Jaboatão dos Guararape	PE	+0,56%	+0,19%	+4,39%	+4,08%	4.958

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

Nota: (\*) informação de novembro/2022 corresponde à variação do IPCA-15 (IBGE), uma prévia para inflação mensal ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

# PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

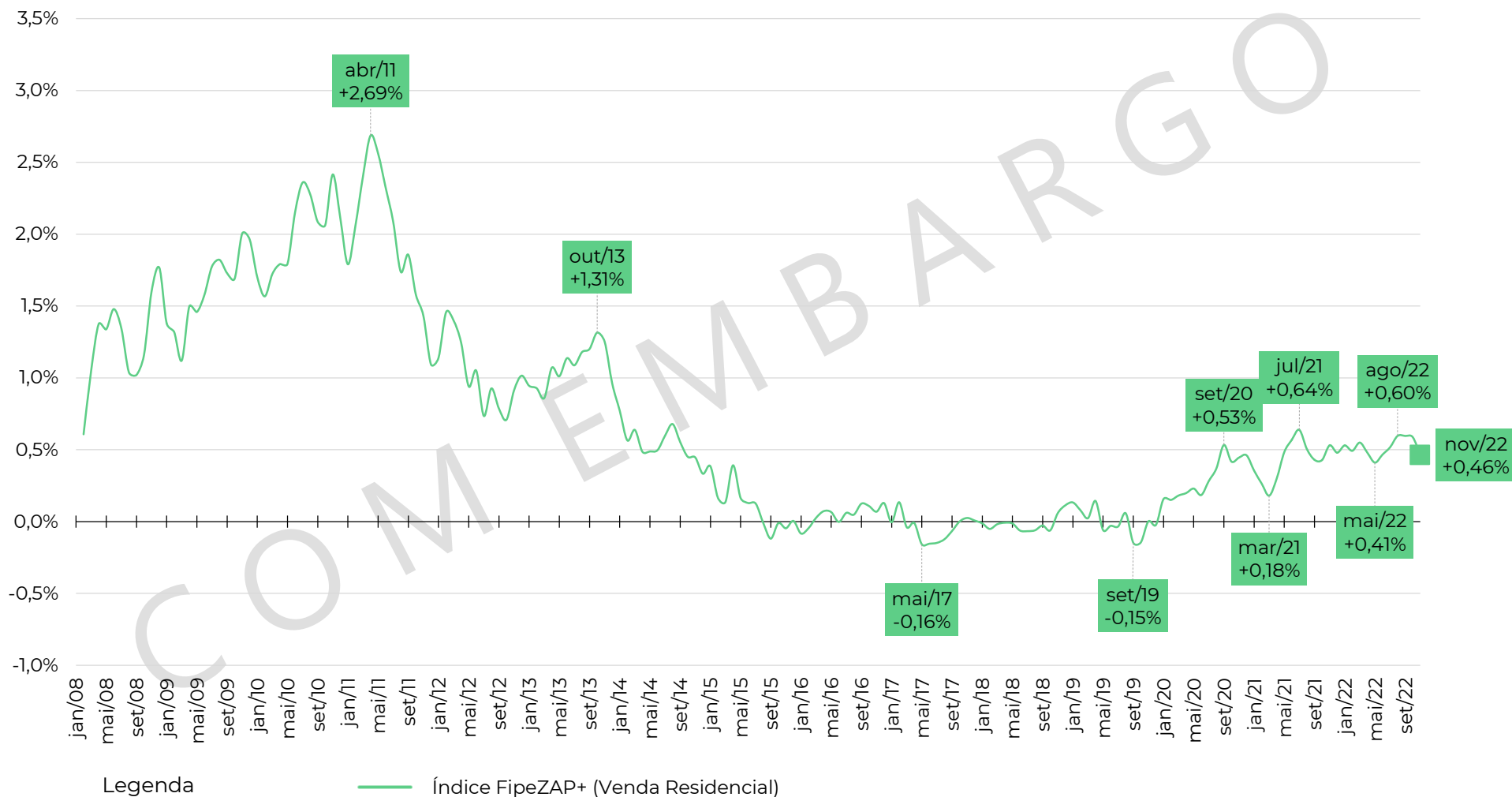
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



Fonte: FipeZAP+.. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Venda Residencial.

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

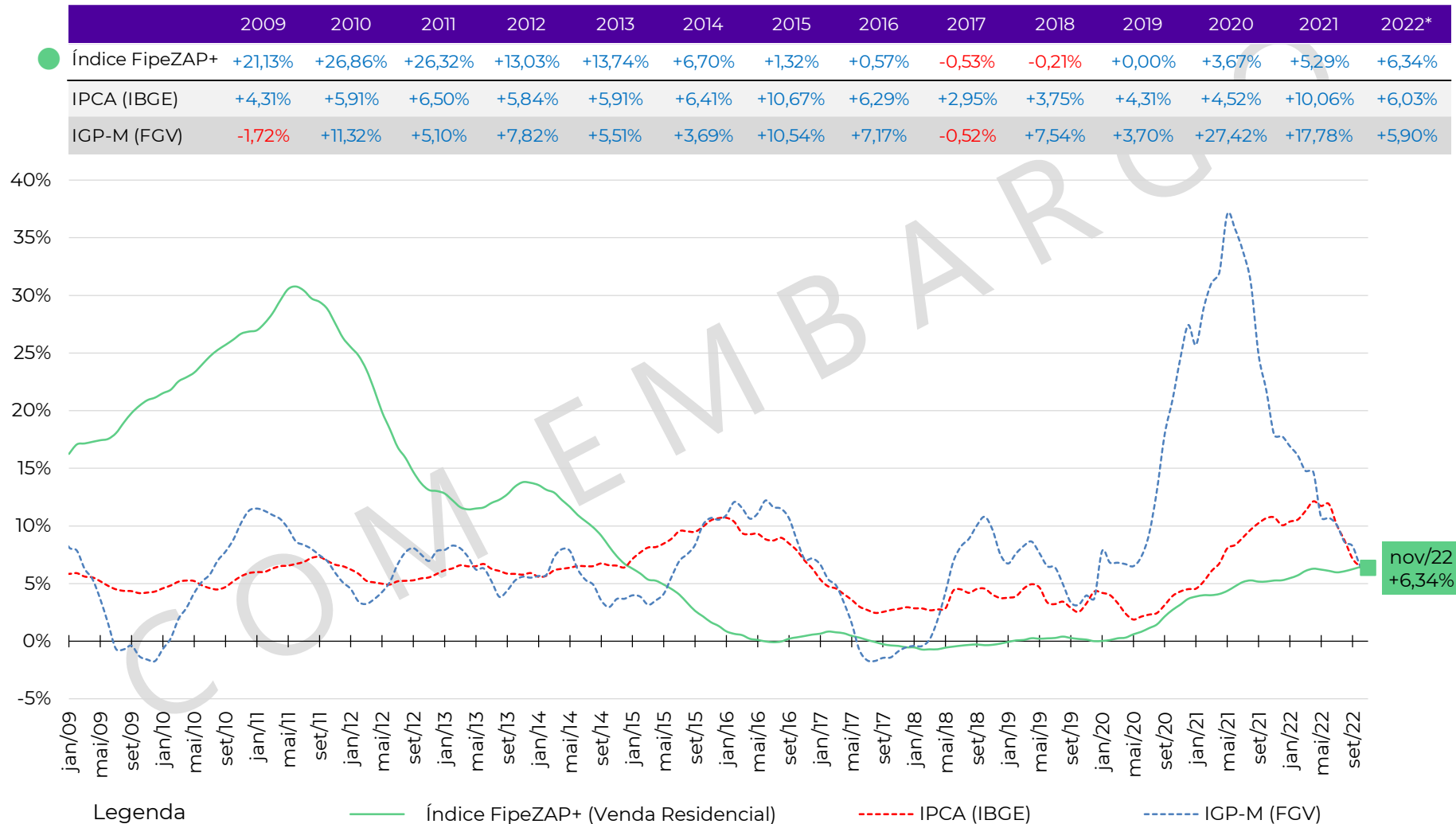
Comportamento histórico do Índice FipeZAP+ de venda residencial (variação mensal)



Fonte: FipeZAP+

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+

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



Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (novembro/2022).

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+

Variação anual do preço médio de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP+ e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*
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%	+6,03%
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%	+5,90%
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%	+6,34%
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%	+5,19%
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%	+2,33%
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%	+7,07%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+2,38%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+1,57%	+6,70%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+8,41%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+4,20%	+10,60%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,31%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,91%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+12,16%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,15%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,51%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,91%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+12,57%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+14,21%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+5,79%

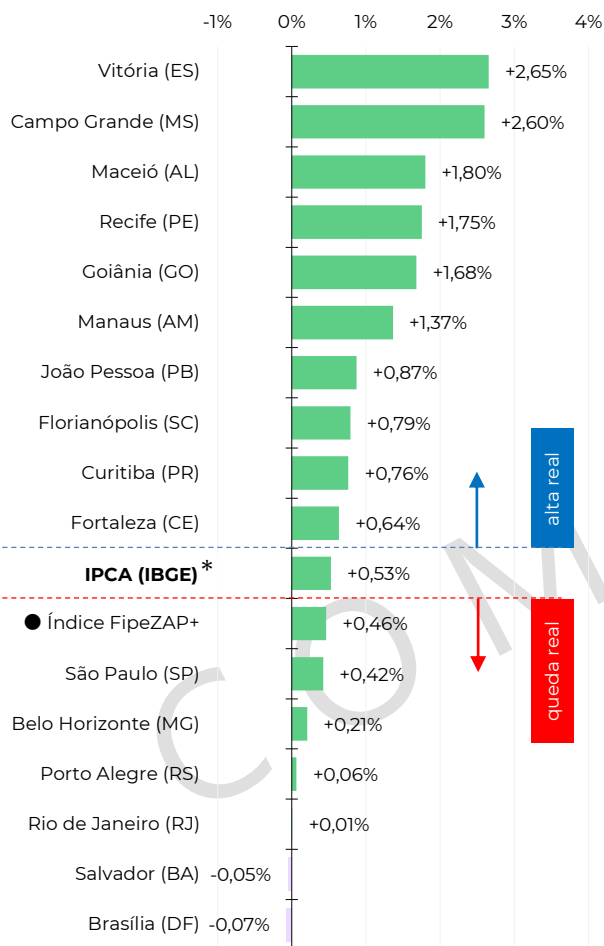
Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (novembro/2022).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ NAS CAPITALIS

Comparação da variação do preço médio de venda residencial em diferentes recortes temporais

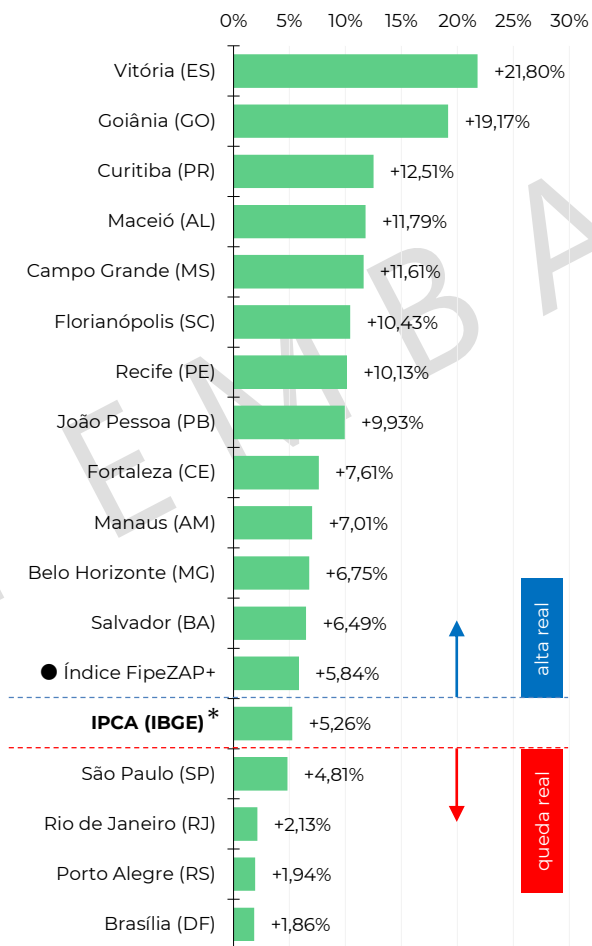
## ■ Variação no último mês (novembro/2022)

Comparativo entre capitais no período (%)



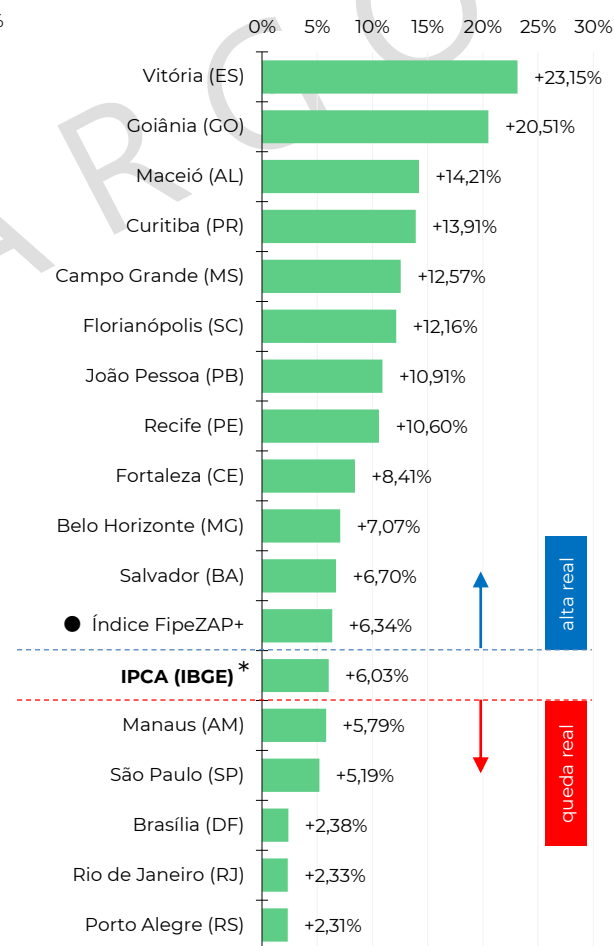
## ■ Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. Cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (novembro/2022).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	12.177 mil pessoas
Área territorial (2020)	1.521 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 57.071 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	4.467 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	1.466 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.179 per capita

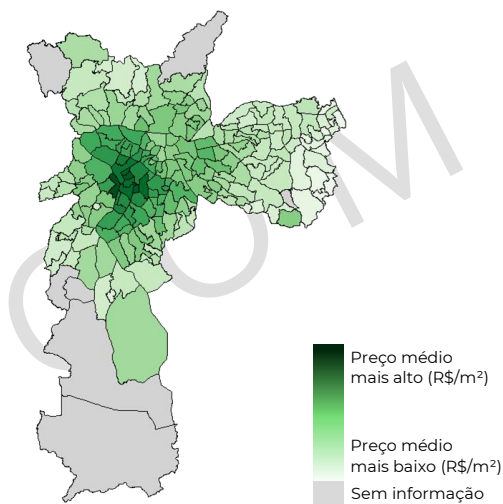
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	822.681 anúncios
Variação no mês (novembro/2022)	+0,42% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+4,81% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,19% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 10.171 / m <sup>2</sup>

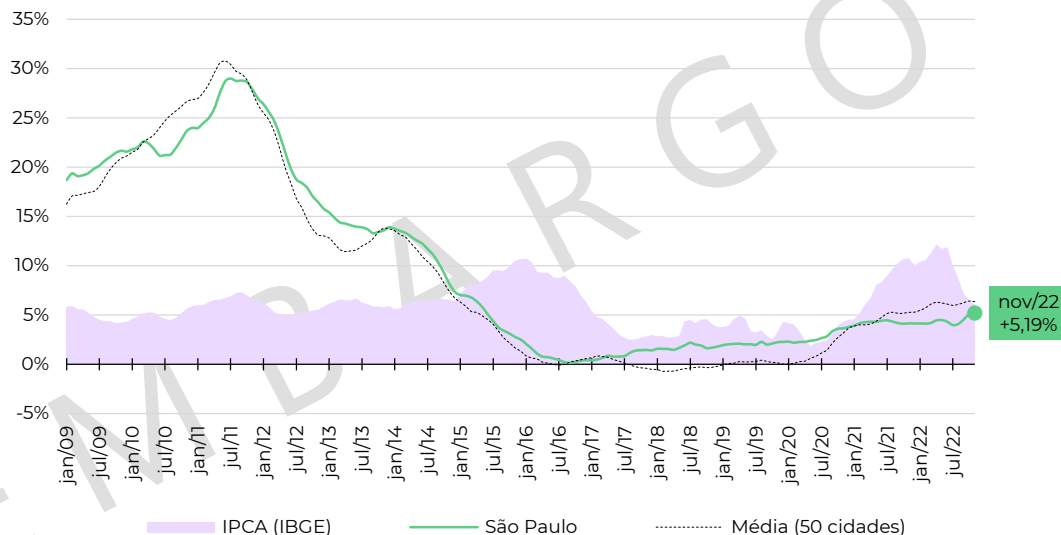
Fonte: FipecZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 15.829 /m <sup>2</sup>	+4,1%
PINHEIROS	R\$ 15.258 /m <sup>2</sup>	+4,0%
JARDINS	R\$ 14.117 /m <sup>2</sup>	+5,5%
MOEMA	R\$ 13.632 /m <sup>2</sup>	+4,7%
VILA MARIANA	R\$ 12.278 /m <sup>2</sup>	+4,1%
PARAISO	R\$ 11.675 /m <sup>2</sup>	+4,2%
PERDIZES	R\$ 11.308 /m <sup>2</sup>	+4,2%
BELA VISTA	R\$ 10.616 /m <sup>2</sup>	+6,5%
SANTANA	R\$ 7.858 /m <sup>2</sup>	+5,0%
VILA ANDRADE	R\$ 7.189 /m <sup>2</sup>	+5,0%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.689 mil pessoas
Área territorial (2020)	1.200 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 50.691 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	2.579 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	1.233 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.304 per capita

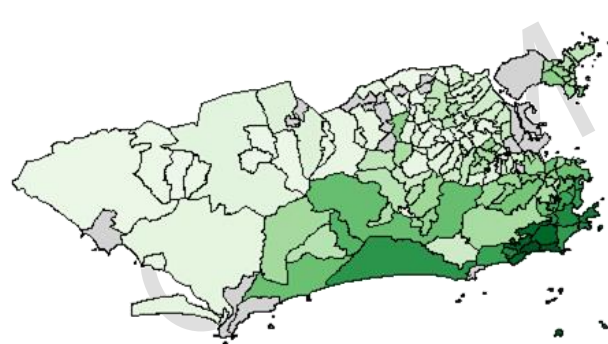
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	211.181 anúncios
Varição no mês (novembro/2022)	+0,01% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+2,13% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,33% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 9.853 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZAP+.

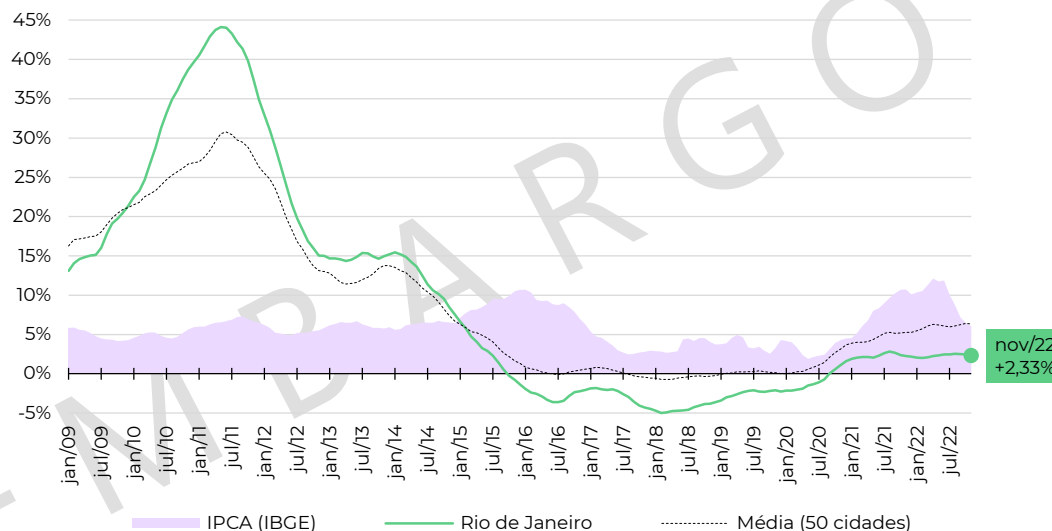
## ■ Mapa



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

## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 21.920 /m <sup>2</sup>	+1,3%
IPANEMA	R\$ 20.480 /m <sup>2</sup>	+8,0%
LAGOA	R\$ 16.630 /m <sup>2</sup>	+1,2%
BOTAFOGO	R\$ 12.820 /m <sup>2</sup>	+1,2%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 11.861 /m <sup>2</sup>	+6,5%
COPACABANA	R\$ 11.318 /m <sup>2</sup>	+0,4%
FLAMENGO	R\$ 11.044 /m <sup>2</sup>	+2,1%
LARANJEIRAS	R\$ 10.263 /m <sup>2</sup>	-1,0%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.270 /m <sup>2</sup>	+7,7%
TIJUCA	R\$ 6.895 /m <sup>2</sup>	+0,3%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.502 mil pessoas
Área territorial (2020)	331 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 35.122 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	923 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	378 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.711 per capita

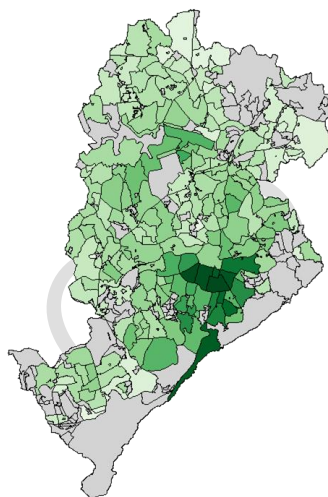
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	83.538 anúncios
Variação no mês (novembro/2022)	+0,21% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+6,75% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,07% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 7.616 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZAP+.

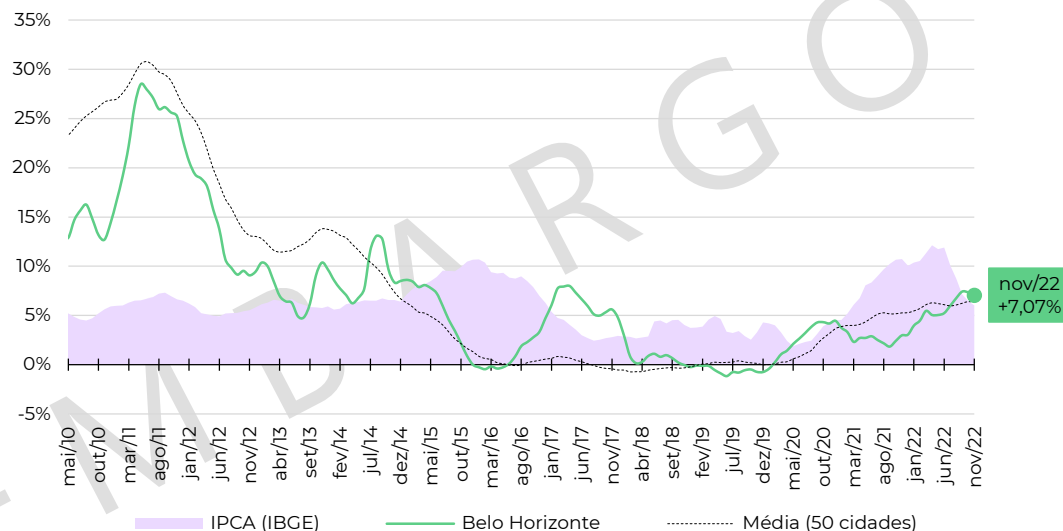
## ■ Mapa



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

## ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 13.272 /m <sup>2</sup>	+6,0%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 12.794 /m <sup>2</sup>	+4,5%
LOURDES	R\$ 12.560 /m <sup>2</sup>	+12,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 11.880 /m <sup>2</sup>	+2,5%
BELVEDERE	R\$ 11.126 /m <sup>2</sup>	+10,7%
SION	R\$ 8.648 /m <sup>2</sup>	+2,9%
SERRA	R\$ 8.256 /m <sup>2</sup>	+6,6%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.963 /m <sup>2</sup>	+2,9%
BURITIS	R\$ 6.909 /m <sup>2</sup>	+8,6%
GUTIERREZ	R\$ 6.869 /m <sup>2</sup>	+10,9%

Fonte: 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 (2019)	2.975 mil pessoas
Área territorial (2020)	5.761 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 79.100 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	1.009 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	297 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.130 per capita

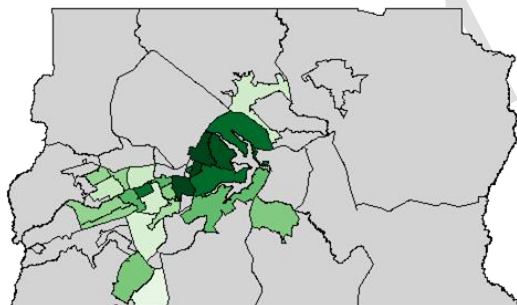
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	7.918 anúncios
Varição no mês (novembro/2022)	-0,07% ▼
Varição acumulada no ano (2022)	+1,86% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,38% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 8.773 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZAP+.

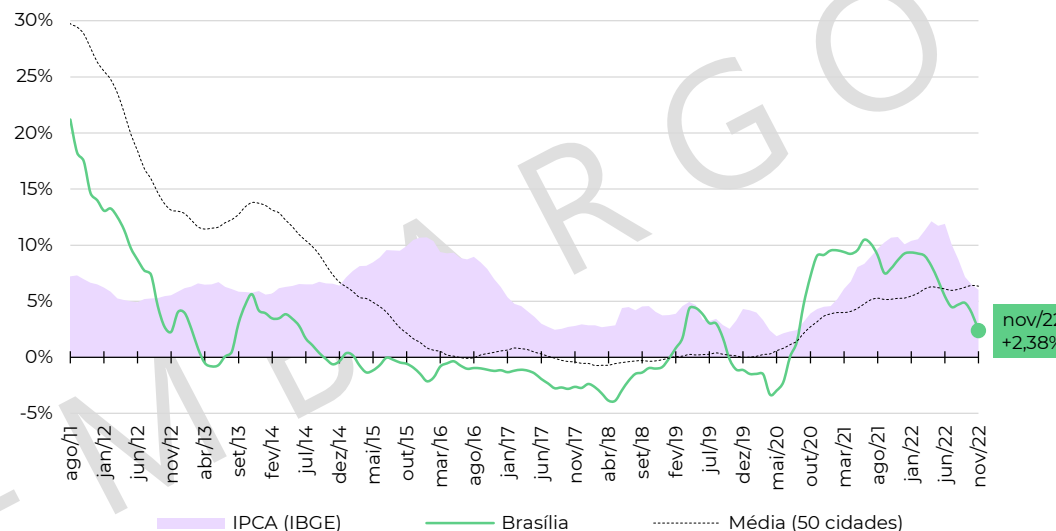
## ■ Mapa



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

## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 10.974 / m <sup>2</sup>	+9,7%
ASA NORTE	R\$ 10.300 / m <sup>2</sup>	+7,5%
LAGO NORTE	R\$ 8.867 / m <sup>2</sup>	+2,1%
ASA SUL	R\$ 8.740 / m <sup>2</sup>	-13,2%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.470 / m <sup>2</sup>	+9,1%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.167 / m <sup>2</sup>	+20,5%
GUARA NORTE	R\$ 6.120 / m <sup>2</sup>	+7,0%
GAMA	R\$ 5.350 / m <sup>2</sup>	+19,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.675 / m <sup>2</sup>	+12,6%
CEILANDIA SUL	R\$ 3.795 / m <sup>2</sup>	-5,3%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.857 mil pessoas
Área territorial (2020)	693 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 20.797 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	1.112 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	403 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.067 per capita

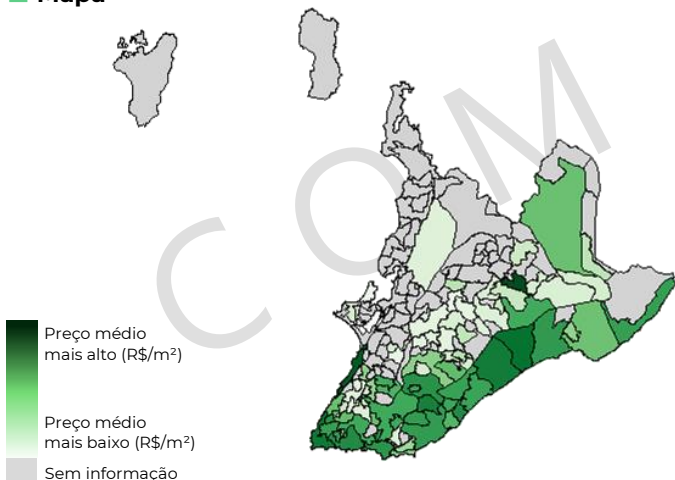
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	41.481 anúncios
Variação no mês (novembro/2022)	-0,05% ▼
Variação acumulada no ano (2022)	+6,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,70% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 5.676 / m <sup>2</sup>

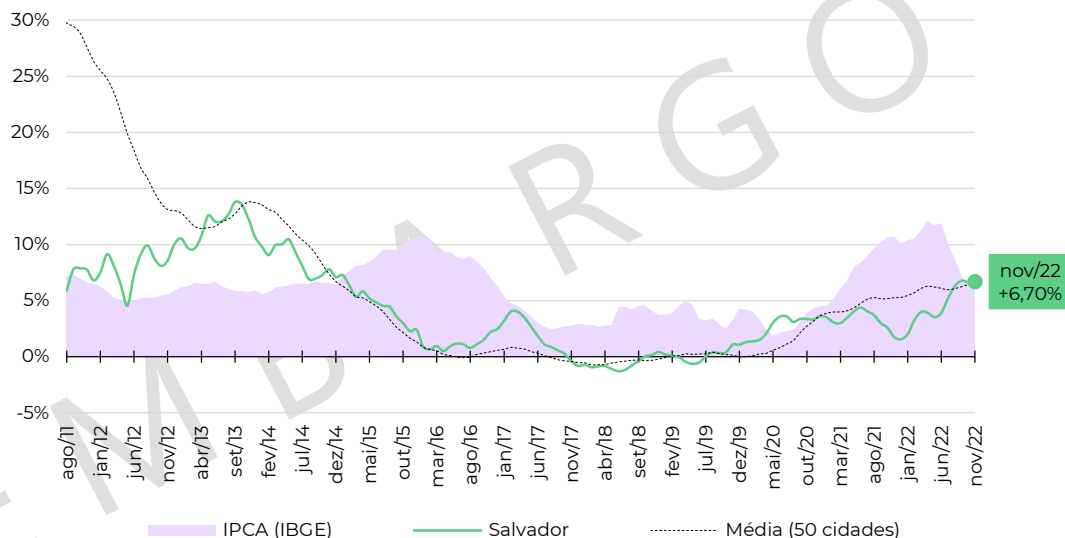
Fonte: FipecZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 7.919 / m <sup>2</sup>	+7,7%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.277 / m <sup>2</sup>	+12,0%
ONDINA	R\$ 6.854 / m <sup>2</sup>	+12,4%
PERNAMBUES	R\$ 6.413 / m <sup>2</sup>	+29,4%
RIO VERMELHO	R\$ 6.301 / m <sup>2</sup>	+8,3%
ITAIGARA	R\$ 5.942 / m <sup>2</sup>	+4,2%
PITUBA	R\$ 5.879 / m <sup>2</sup>	+8,1%
GRACA	R\$ 5.841 / m <sup>2</sup>	+5,5%
IMBUI	R\$ 5.658 / m <sup>2</sup>	+4,6%
BROTAS	R\$ 5.262 / m <sup>2</sup>	-0,1%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.643 mil pessoas
Área territorial (2020)	312 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 23.045 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	901 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	196 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 1.890 per capita

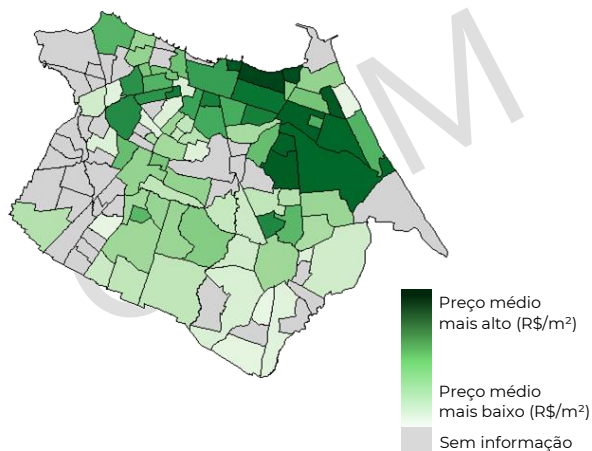
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	22.186 anúncios
Variação no mês (novembro/2022)	+0,64% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+7,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,41% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 6.805 / m <sup>2</sup>

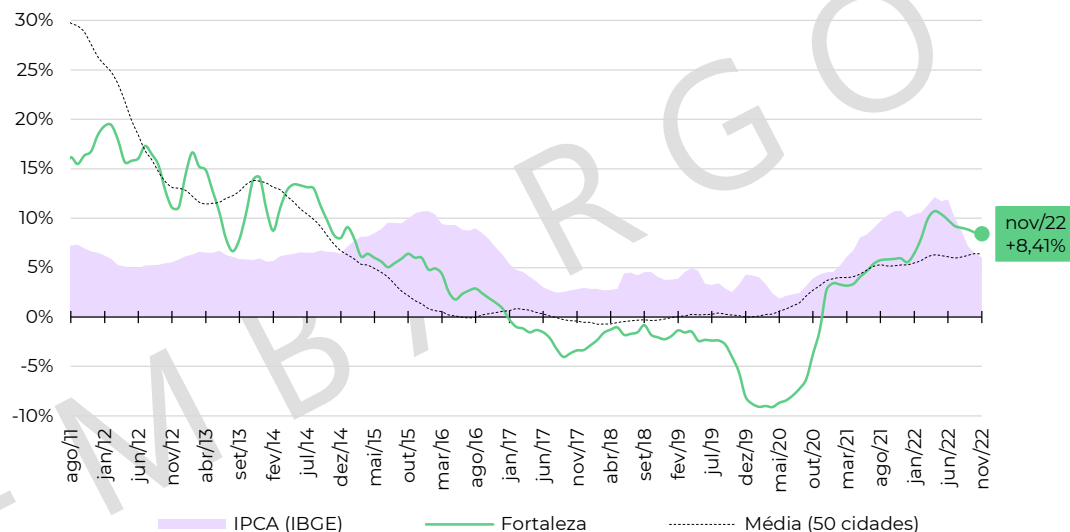
Fonte: FipecZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 9.331 /m <sup>2</sup>	+15,0%
DE LOURDES	R\$ 8.224 /m <sup>2</sup>	+46,6%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 8.108 /m <sup>2</sup>	+9,4%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 7.831 /m <sup>2</sup>	+6,0%
ALDEOTA	R\$ 7.302 /m <sup>2</sup>	+4,4%
DIONISIO TORRES	R\$ 6.918 /m <sup>2</sup>	+13,0%
FATIMA	R\$ 5.625 /m <sup>2</sup>	+4,6%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 5.513 /m <sup>2</sup>	+9,6%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 5.286 /m <sup>2</sup>	-26,1%
PAPICU	R\$ 4.719 /m <sup>2</sup>	+7,1%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.638 mil pessoas
Área territorial (2020)	219 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 30.478 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	592 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	167 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.343 per capita

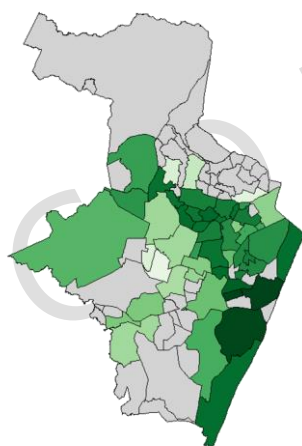
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	35.806 anúncios
Varição no mês (novembro/2022)	+1,75% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+10,13% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,60% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 7.160 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZAP+.

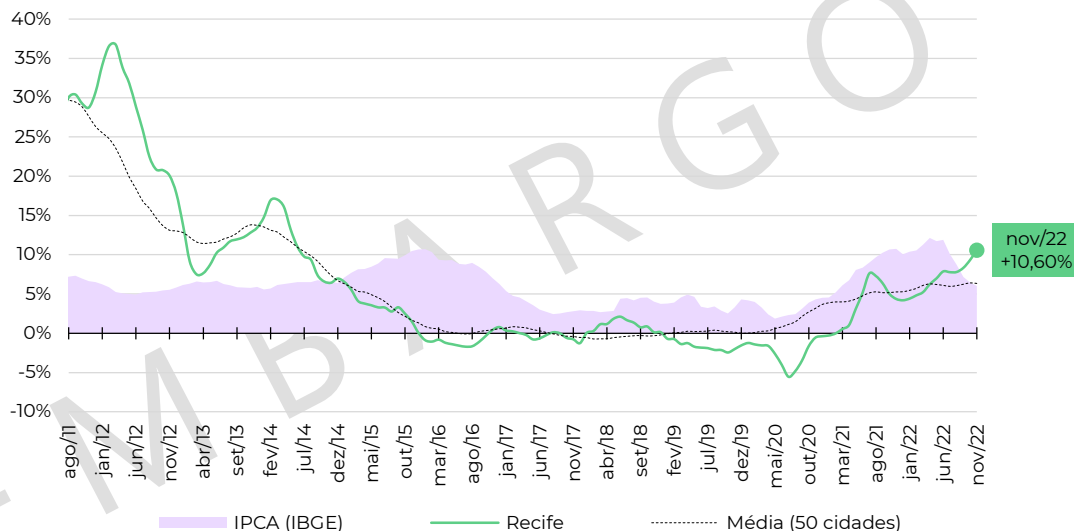
## ■ Mapa



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

## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 8.197 / m <sup>2</sup>	+22,2%
BOA VIAGEM	R\$ 7.824 / m <sup>2</sup>	+9,7%
MADALENA	R\$ 7.458 / m <sup>2</sup>	+18,3%
TAMARINEIRA	R\$ 7.060 / m <sup>2</sup>	+10,8%
CASA AMARELA	R\$ 6.937 / m <sup>2</sup>	+11,0%
GRACAS	R\$ 6.676 / m <sup>2</sup>	+9,4%
ESPINHEIRO	R\$ 6.120 / m <sup>2</sup>	-3,0%
IMBIRIBEIRA	R\$ 6.009 / m <sup>2</sup>	+5,0%
DERBY	R\$ 5.644 / m <sup>2</sup>	+42,2%
CORDEIRO	R\$ 4.851 / m <sup>2</sup>	+23,0%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.479 mil pessoas
Área territorial (2020)	495 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 49.578 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	612 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	271 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.736 per capita

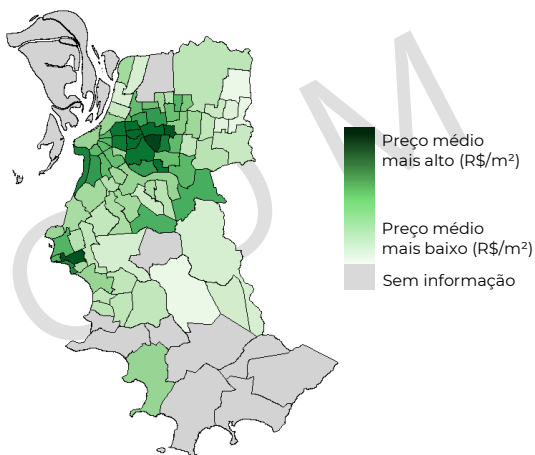
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	119.125 anúncios
Varição no mês (novembro/2022)	+0,06% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+1,94% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,31% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 6.510 / m <sup>2</sup>

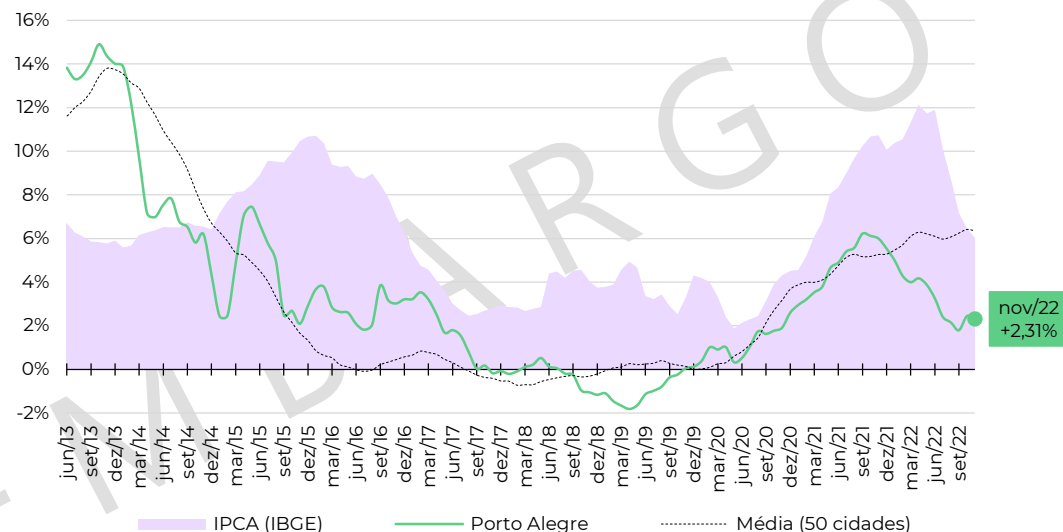
Fonte: FipecZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 9.616 / m <sup>2</sup>	+9,3%
BELA VISTA	R\$ 9.161 / m <sup>2</sup>	+4,4%
PETROPOLIS	R\$ 8.642 / m <sup>2</sup>	+2,1%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.466 / m <sup>2</sup>	+3,4%
RIO BRANCO	R\$ 8.373 / m <sup>2</sup>	-0,9%
PRAIA DE BELAS	R\$ 8.029 / m <sup>2</sup>	-9,0%
MENINO DEUS	R\$ 7.133 / m <sup>2</sup>	+0,7%
CENTRO HISTORICO	R\$ 4.958 / m <sup>2</sup>	+3,0%
SANTA TEREZA	R\$ 4.688 / m <sup>2</sup>	+2,5%
NONOAI	R\$ 4.111 / m <sup>2</sup>	+2,3%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.917 mil pessoas
Área territorial (2020)	435 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 44.239 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	717 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	222 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 3.110 per capita

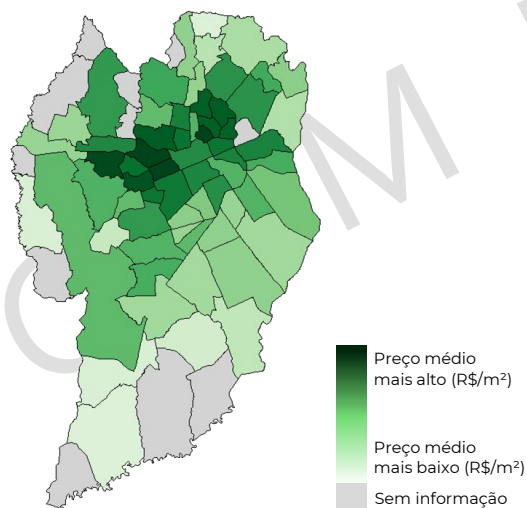
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+

Amostra FipeZAP+	33.921 anúncios
Varição no mês (novembro/2022)	+0,76% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+12,51% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+13,91% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 8.437 / m <sup>2</sup>

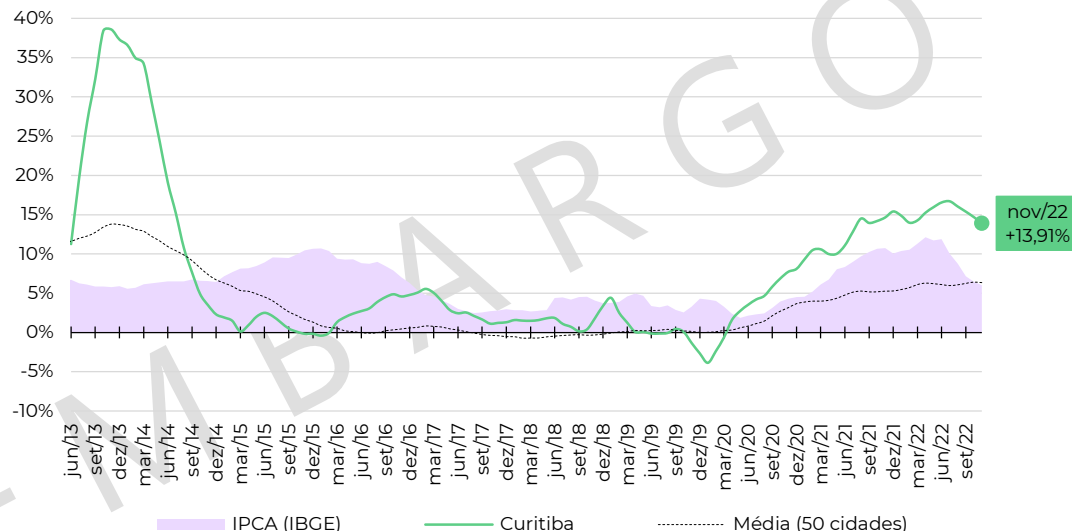
Fonte: FipeZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 11.675 /m <sup>2</sup>	+19,2%
BIGORRILHO	R\$ 11.159 /m <sup>2</sup>	+27,4%
CABRAL	R\$ 9.898 /m <sup>2</sup>	+9,5%
JUVEVE	R\$ 9.858 /m <sup>2</sup>	+5,5%
AHU	R\$ 9.798 /m <sup>2</sup>	+7,1%
AGUA VERDE	R\$ 8.678 /m <sup>2</sup>	+9,0%
CENTRO	R\$ 7.956 /m <sup>2</sup>	+11,4%
PORTAO	R\$ 7.306 /m <sup>2</sup>	+15,7%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 6.387 /m <sup>2</sup>	+11,7%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 6.096 /m <sup>2</sup>	+22,3%

Fonte: 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 (2019)	493 mil pessoas
Área territorial (2020)	675 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 39.048 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	200 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	90 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 4.061 per capita

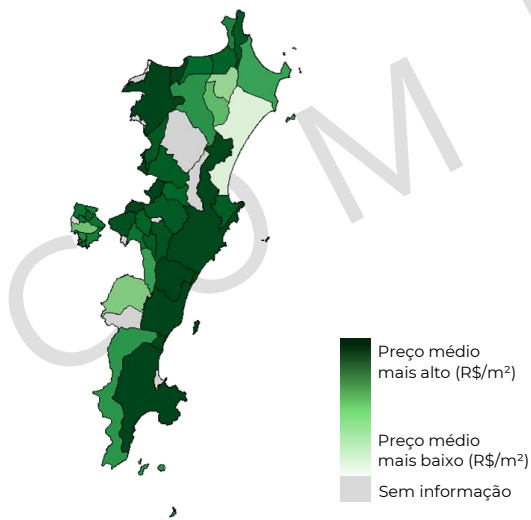
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	34.292 anúncios
Varição no mês (novembro/2022)	+0,79% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+10,43% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,16% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 9.492 / m <sup>2</sup>

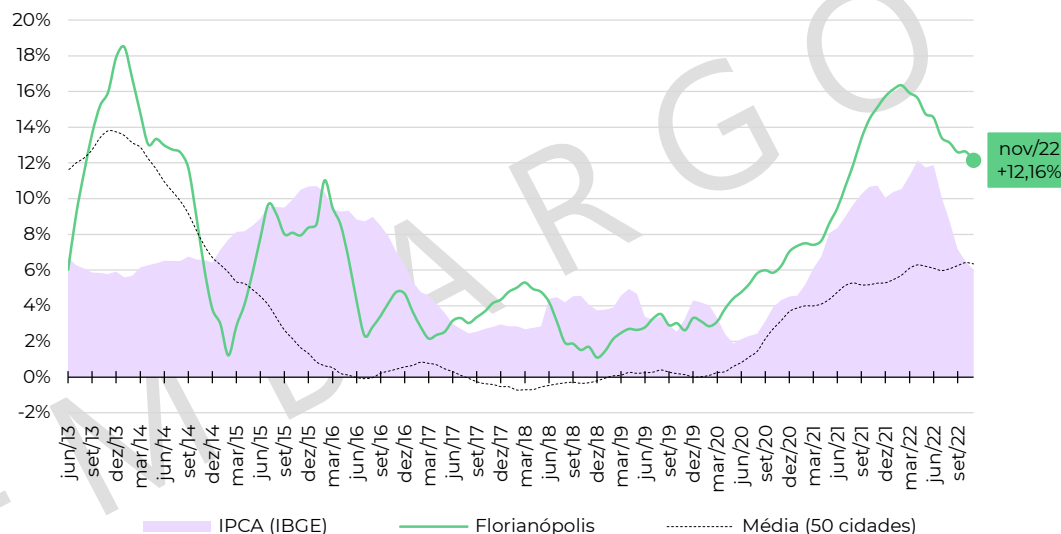
Fonte: FipecZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 12.191	+0,1%
CENTRO	R\$ 10.218	+8,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 10.012	+19,1%
ITACORUBI	R\$ 9.743	+15,4%
TRINDADE	R\$ 9.208	+12,0%
ESTREITO	R\$ 8.124	+14,6%
SACO DOS LIMOES	R\$ 8.123	+6,4%
COQUEIROS	R\$ 7.868	+16,1%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 6.933	+14,7%
CAPOEIRAS	R\$ 6.026	+15,9%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	358 mil pessoas
Área territorial (2020)	97 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 60.428 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	140 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	84 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 4.281 per capita

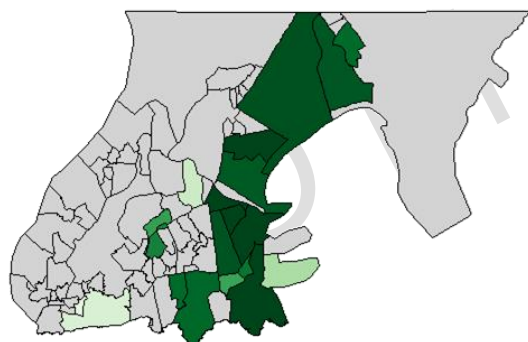
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	9.319 anúncios
Varição no mês (novembro/2022)	+2,65% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+21,80% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+23,15% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 10.360 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZAP+.

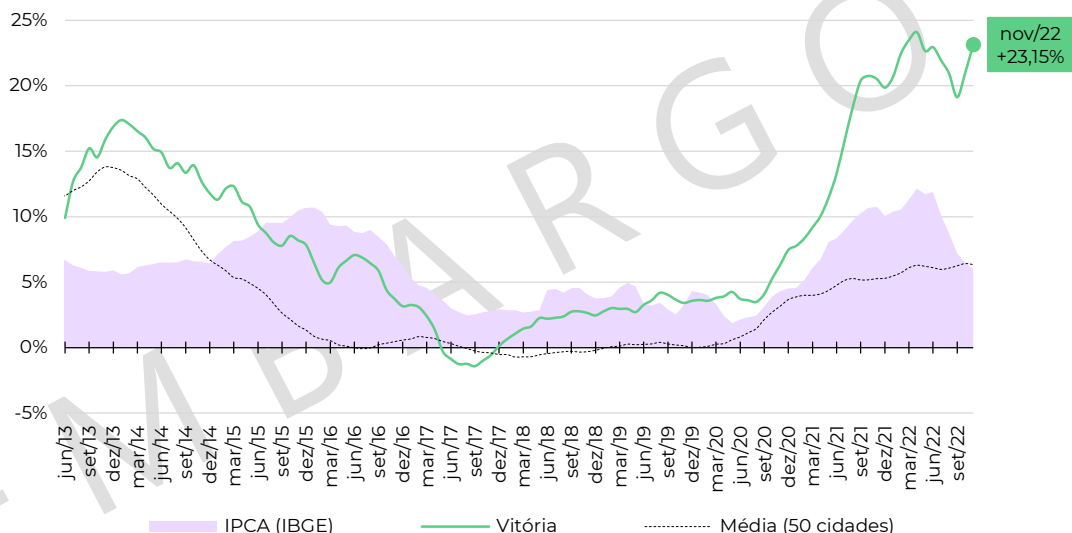
## ■ Mapa



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

## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 13.280 /m <sup>2</sup>	+57,7%
MATA DA PRAIA	R\$ 12.519 /m <sup>2</sup>	+32,5%
PRAIA DO CANTO	R\$ 11.773 /m <sup>2</sup>	+16,6%
BARRO VERMELHO	R\$ 11.436 /m <sup>2</sup>	+21,6%
SANTA LUIZA	R\$ 11.242 /m <sup>2</sup>	+14,1%
JARDIM CAMBURI	R\$ 8.505 /m <sup>2</sup>	+24,4%
JARDIM DA PENHA	R\$ 8.444 /m <sup>2</sup>	+23,4%
SANTA LUCIA	R\$ 8.346 /m <sup>2</sup>	+22,3%
BENTO FERREIRA	R\$ 7.714 /m <sup>2</sup>	+9,4%
CENTRO	R\$ 2.567 /m <sup>2</sup>	-1,3%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.496 mil pessoas
Área territorial (2020)	729 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 32.209 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	544 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	105 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.092 per capita

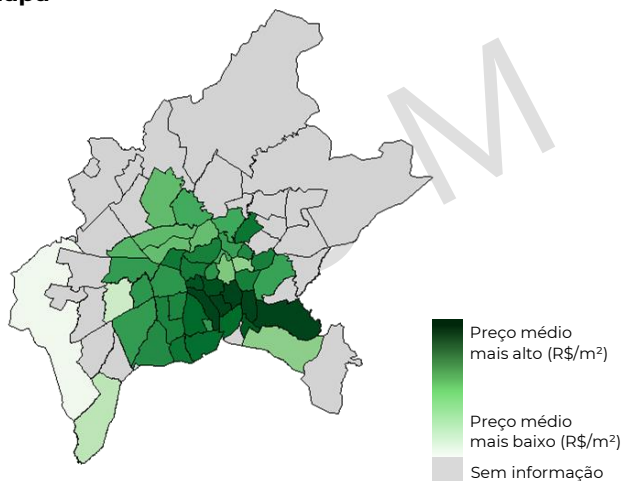
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	23.393 anúncios
Varição no mês (novembro/2022)	+1,68% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+19,17% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+20,51% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 6.093 / m <sup>2</sup>

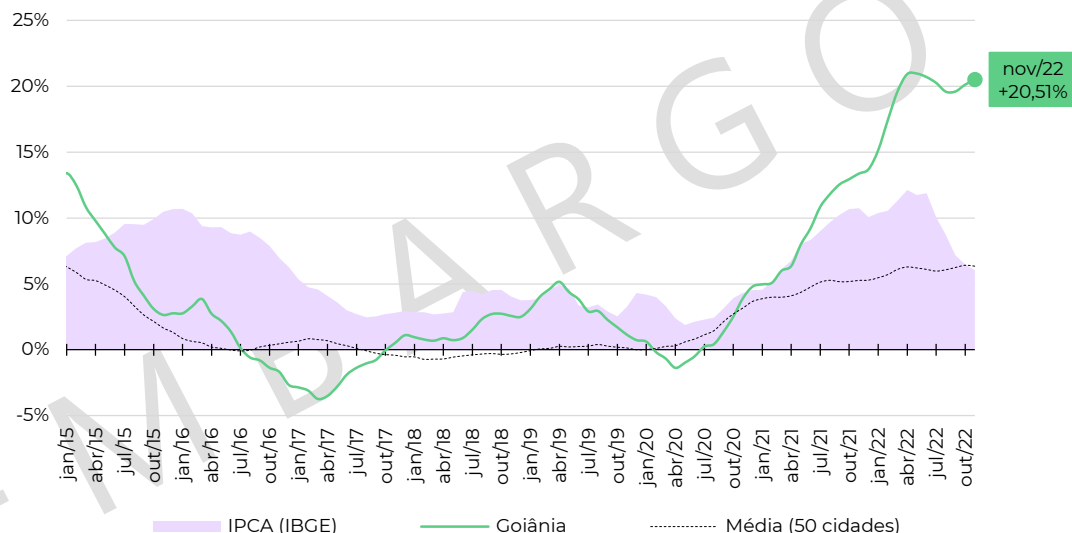
Fonte: FipecZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 8.480 /m <sup>2</sup>	+18,4%
SUL	R\$ 8.356 /m <sup>2</sup>	+90,1%
JARDIM GOIAS	R\$ 7.849 /m <sup>2</sup>	+24,7%
BUENO	R\$ 7.422 /m <sup>2</sup>	+20,6%
OESTE	R\$ 6.519 /m <sup>2</sup>	+16,7%
JARDIM AMERICA	R\$ 5.764 /m <sup>2</sup>	+22,1%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 5.668 /m <sup>2</sup>	+17,0%
SUDOESTE	R\$ 4.820 /m <sup>2</sup>	+18,5%
NOVA SUICA	R\$ 4.357 /m <sup>2</sup>	+7,8%
CENTRAL	R\$ 3.541 /m <sup>2</sup>	+22,0%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## Informações socioeconômicas

População residente (2019)	800 mil pessoas
Área territorial (2020)	210 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 23.346 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	273 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	92 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.143 per capita

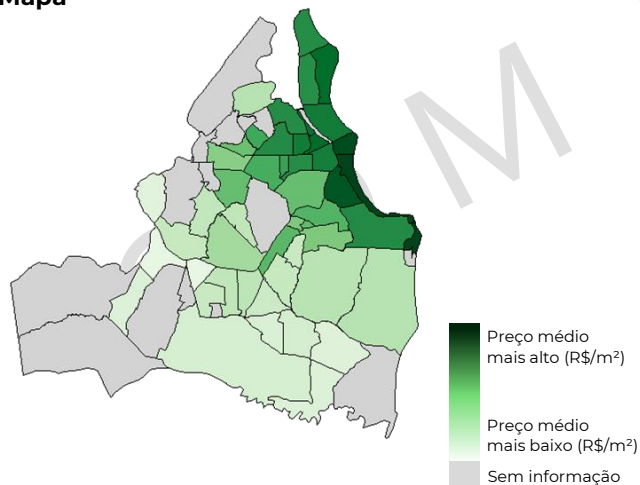
Fonte: IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	27.402 anúncios
Variação no mês (novembro/2022)	+0,87% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+9,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,91% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 5.413 / m <sup>2</sup>

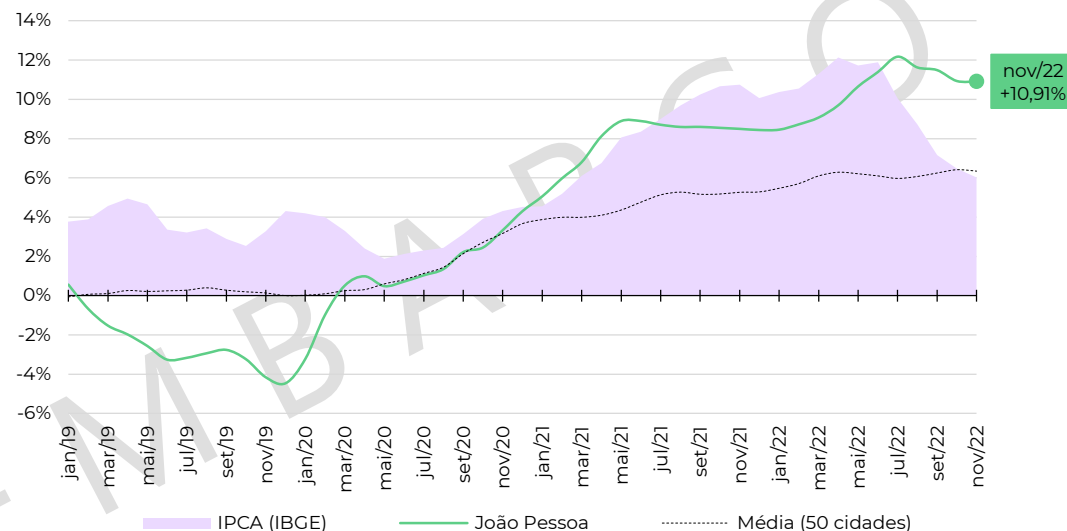
Fonte: FipecZAP+.

## Mapa



## Varição acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 8.503 / m <sup>2</sup>	+0,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 7.221 / m <sup>2</sup>	+14,8%
JARDIM OCEANIA	R\$ 6.424 / m <sup>2</sup>	+15,5%
BRISAMAR	R\$ 6.358 / m <sup>2</sup>	+15,2%
MANAIRA	R\$ 5.768 / m <sup>2</sup>	+10,3%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.228 / m <sup>2</sup>	+8,0%
BESSA	R\$ 5.077 / m <sup>2</sup>	+15,7%
AEROCLUBE	R\$ 4.981 / m <sup>2</sup>	+9,4%
BANCARIOS	R\$ 3.970 / m <sup>2</sup>	+9,1%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 3.412 / m <sup>2</sup>	+4,4%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	886 mil pessoas
Área territorial (2020)	8.083 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 29.443 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	314 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	23 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 2.060 per capita

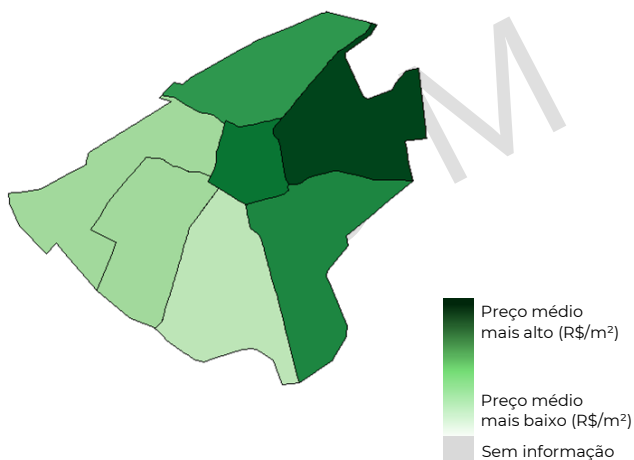
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	1.772 anúncios
Variação no mês (novembro/2022)	+2,60% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+11,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,57% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 5.120 / m <sup>2</sup>

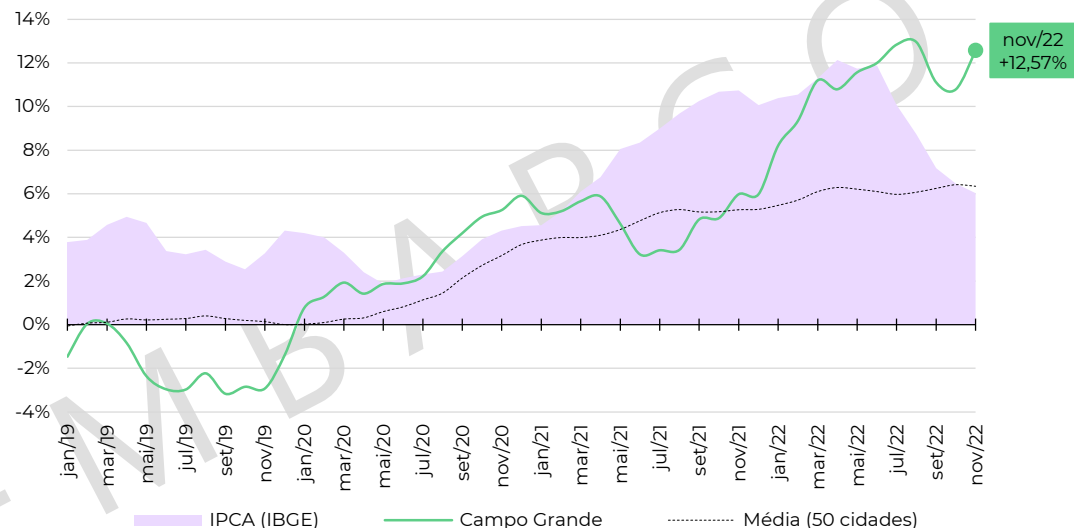
Fonte: FipecZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
PROSA	R\$ 7.225 /m <sup>2</sup>	+17,2%
CENTRO	R\$ 5.006 /m <sup>2</sup>	+10,8%
BANDEIRA	R\$ 4.563 /m <sup>2</sup>	+19,1%
SEGREDO	R\$ 4.133 /m <sup>2</sup>	+4,2%
LAGOA	R\$ 3.140 /m <sup>2</sup>	+6,5%
IMBIRUSSU	R\$ 3.126 /m <sup>2</sup>	+27,9%
ANHANDUIZINHO	R\$ 2.777 /m <sup>2</sup>	-3,3%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	1.012 mil pessoas
Área territorial (2020)	509,3 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 20.853 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	394 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	62 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 1.347 per capita

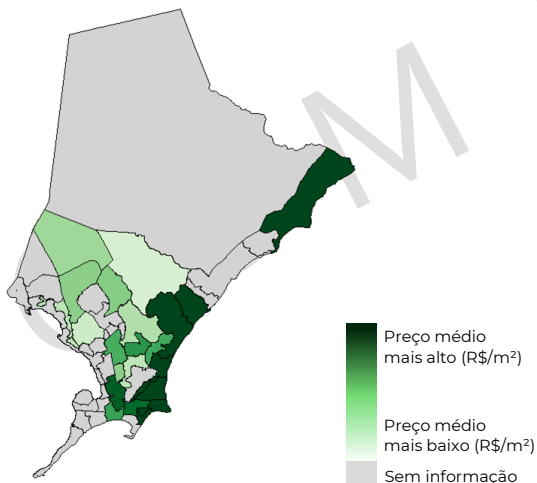
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	6.058 anúncios
Varição no mês (novembro/2022)	+1,80% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+11,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+14,21% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 7.100 / m <sup>2</sup>

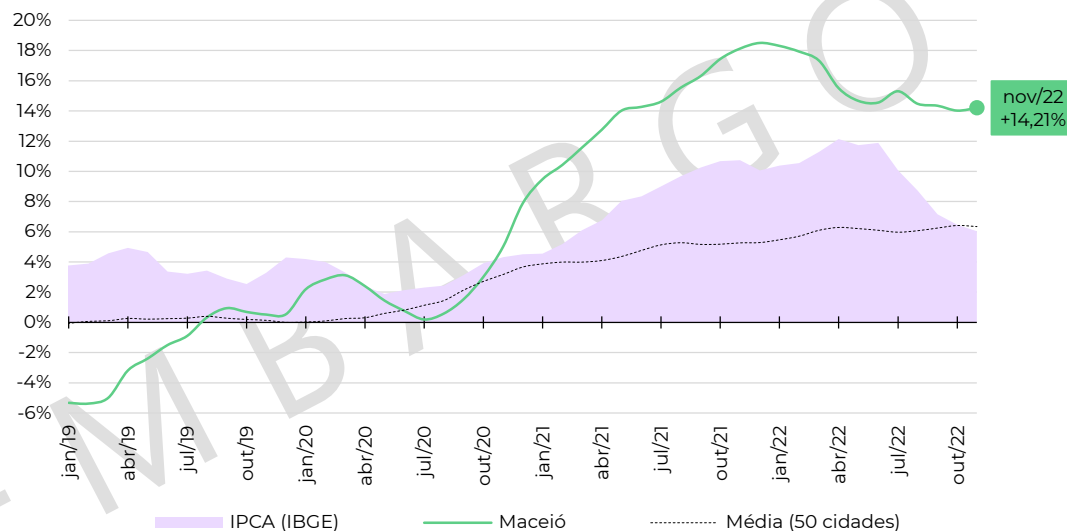
Fonte: FipecZAP+.

## ■ Mapa



## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
JACARECICA	R\$ 8.708 /m <sup>2</sup>	+23,5%
PAJUCARA	R\$ 8.611 /m <sup>2</sup>	+7,6%
PONTA VERDE	R\$ 7.774 /m <sup>2</sup>	+17,4%
JATIUCA	R\$ 7.623 /m <sup>2</sup>	+16,6%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 7.163 /m <sup>2</sup>	+23,2%
MANGABEIRAS	R\$ 6.864 /m <sup>2</sup>	+10,0%
POCO	R\$ 6.085 /m <sup>2</sup>	+14,2%
BARRO DURO	R\$ 5.037 /m <sup>2</sup>	+7,5%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 4.530 /m <sup>2</sup>	-3,6%
SERRARIA	R\$ 3.140 /m <sup>2</sup>	-14,9%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	2.145 mil pessoas
Área territorial (2020)	11.401 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2016)	R\$ 33.564 per capita
Quantidade de domicílios (2019)	657 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2019)	128 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2019)	R\$ 1.407 per capita

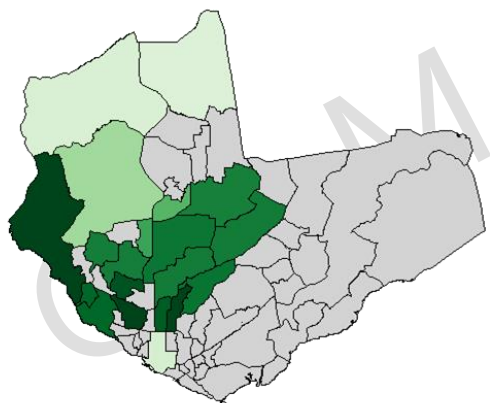
Fonte: IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+

Amostra FipecZAP+	6.502 anúncios
Varição no mês (novembro/2022)	+1,37% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+7,01% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,79% ▲
Preço médio (novembro/2022)	R\$ 6.119 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZAP+.

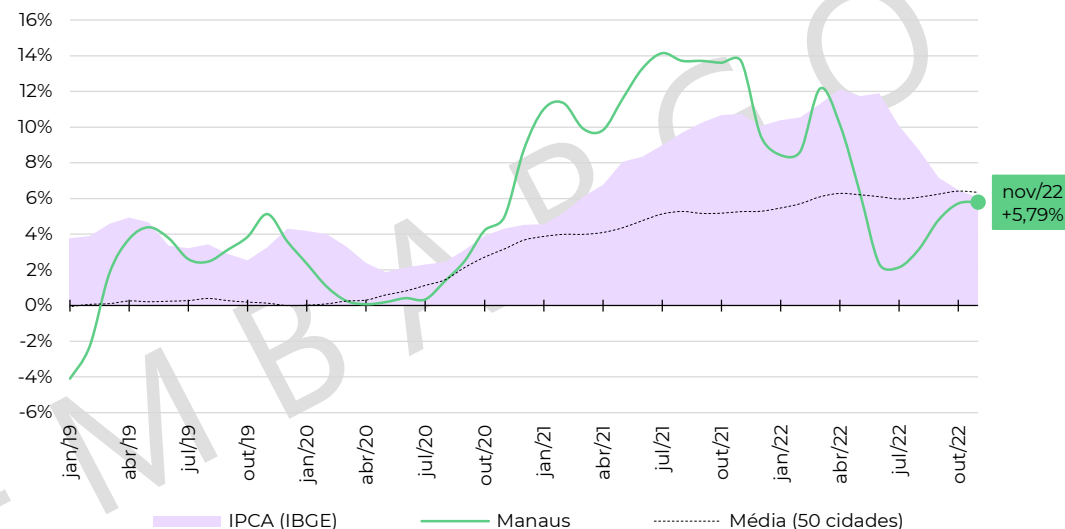
## ■ Mapa



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

## ■ Variação acumulada do Índice FipecZAP+ em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em novembro/2022	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 7.238 /m <sup>2</sup>	+11,6%
ADRIANOPOLIS	R\$ 6.939 /m <sup>2</sup>	+7,3%
DOM PEDRO I	R\$ 6.470 /m <sup>2</sup>	+15,0%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.195 /m <sup>2</sup>	+6,3%
VILA DA PRATA	R\$ 5.891 /m <sup>2</sup>	+10,8%
ALEIXO	R\$ 5.364 /m <sup>2</sup>	-13,8%
FLORES	R\$ 5.226 /m <sup>2</sup>	+15,4%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 5.087 /m <sup>2</sup>	+5,2%
ALVORADA	R\$ 4.999 /m <sup>2</sup>	+22,2%
CENTRO	R\$ 3.338 /m <sup>2</sup>	+1,4%

Fonte: 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: [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.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)