

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE MAIO DE 2026

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS](#)
- [PREÇO MÉDIO POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS](#)

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo Grupo OLX (Zap, Viva Real e Olx);  
o **Índice FipeZAP de Venda Residencial** acompanha a variação dos preços de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, com base em informações de anúncios veiculados na *Internet*.  
A metodologia está disponível em: <http://www.fipe.org.br>

- 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](#) 

# Índice FipeZAP registra alta de 0,42% nos preços de venda de imóveis

*Imóveis de um dormitório e capitais do Nordeste, como Aracaju, João Pessoa e Teresina, foram os destaques de maio*

■ **Análise do último mês:** com base em informações sobre preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades, o Índice FipeZAP registrou um aumento médio de 0,42% em maio de 2026, desacelerando em relação ao resultado de abril (+0,51%). Entre os tipos de imóveis residenciais analisados, a elevação foi relativamente maior entre unidades que dispunham de apenas um dormitório (+0,55%), enquanto unidades com três dormitórios apresentaram a menor variação mensal (+0,28%). Em relação a outros índices de referência, o IGP-M/FGV exibiu avanço de 0,84%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de maio, dada pelo IPCA-15, registrou aumento de 0,62% nos preços ao consumidor. Individualmente, a alta abrangeu 51 das 56 cidades monitoradas, incluindo 19 das 22 capitais contempladas: Aracaju (+1,88%); João Pessoa (+1,46%); Teresina (+1,43%); Salvador (+1,15%); Natal (+1,01%); Manaus (+1,00%); Vitória (+0,99%); Recife (+0,76%); Cuiabá (+0,73%); Fortaleza (+0,72%); Goiânia (+0,66%); Florianópolis (+0,61%); Curitiba (+0,60%); Maceió (+0,53%); São Luís (+0,41%); Rio de Janeiro (+0,40%); Campo Grande (+0,29%); São Paulo (+0,22%); e Belo Horizonte (+0,15%). Em contraste, houve queda nos preços de venda residencial em três capitais: Porto Alegre (-0,53%); Belém (-0,40%); e Brasília (-0,05%).

■ **Balanço parcial de 2026:** o Índice FipeZAP de Venda Residencial registrou um aumento de 1,96% no balanço parcial de 2026. Em termos comparativos, o resultado ficou abaixo dos principais índices de referência, incluindo a inflação ao consumidor (+3,24%) — medida pelo IPCA acumulado no ano até abril, acrescido da prévia de maio de 2026, dada pelo IPCA-15\* — e a variação do IGP-M/FGV no mesmo período (+3,79%). Em termos geográficos, a valorização abrangeu todas as 56 cidades monitoradas, incluindo as 22 capitais contempladas pelo índice: Vitória (+5,41%); Salvador (+5,13%); Manaus (+5,10%); Fortaleza (+4,69%); Natal (+4,66%); Campo Grande (+4,60%); Aracaju (+4,57%); Florianópolis (+4,14%); Belém (+4,04%); Teresina (+3,96%); Maceió (+3,41%); Brasília (+2,97%); João Pessoa (+2,67%); Cuiabá (+2,57%); Recife (+2,31%); Goiânia (+2,29%); São Luís (+1,93%); Rio de Janeiro (+1,39%); São Paulo (+1,25%); Porto Alegre (+0,40%); Curitiba (+0,34%); e Belo Horizonte (+0,13%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** incorporando os resultados de maio de 2026, o Índice FipeZAP passou a registrar uma alta de 5,59% em 12 meses, superando a variação do IGP-M/FGV (+1,95%) e a inflação ao consumidor, medida pelo comportamento acumulado do IPCA/IBGE nos últimos 11 meses encerrados em abril acrescido do resultado do IPCA-15 em maio de 2026 (+4,77%). Nesse horizonte ampliado, imóveis com um dormitório lideraram a valorização (+7,35%), contrastando com a menor variação de preço entre unidades residenciais com três dormitórios (+4,52%). Já sob a ótica individual, 55 das 56 cidades acompanhadas registraram valorização residencial, incluindo as 22 capitais já citadas: Fortaleza (+12,99%); Salvador (+12,52%); Vitória (+11,40%); Belém (+10,54%); Natal (+9,71%); Maceió (+9,19%); João Pessoa (+9,15%); São Luís (+8,91%); Florianópolis (+7,97%); Aracaju (+6,84%); Manaus (+6,75%); Teresina (+6,64%); Recife (+5,93%); Belo Horizonte (+5,54%); Goiânia (+5,32%); Brasília (+5,10%); Curitiba (+5,02%); São Paulo (+4,23%); Cuiabá (+4,15%); Rio de Janeiro (+4,00%); Porto Alegre (+3,42%); e Campo Grande (+2,64%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em maio de 2026, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.809/m<sup>2</sup>. Entre os tipos de imóveis ofertados nesse período, aqueles que possuíam um dormitório apresentaram o maior preço médio (R\$ 11.987/m<sup>2</sup>), enquanto as unidades com dois dormitórios registraram o menor valor (R\$ 8.813/m<sup>2</sup>). Considerando as 22 capitais que integram o cálculo do Índice FipeZAP, Vitória (ES) apresentou o maior preço médio na amostra do mês (R\$ 14.965/m<sup>2</sup>), sendo seguida por: Florianópolis (R\$ 13.288/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 12.045/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 11.763/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 10.982/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 10.680/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 10.085/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 9.961/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 9.418/m<sup>2</sup>); Belém (R\$ 8.847/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 8.680/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 8.662/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 8.481/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 8.280/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 8.199/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 7.589/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 7.539/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 6.981/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 6.859/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 6.397/m<sup>2</sup>); Teresina (R\$ 5.941/m<sup>2</sup>); e Aracaju (R\$ 5.633/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de maio/2026 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 2026<br>(acumulada no ano) | Variação Anual<br>(últimos 12 meses) | Preço médio<br>(R\$/m²) |
|----------------|------|-----------------|------------|--|--------------------------------------|-------------------------|
|                |      | maio/2026       | abril/2026 |  |                                      |                         |
| IPCA *         | IBGE | +0,62%          | +0,67%     | +3,24%                                 | +4,77%                               | -                       |
| IGP-M          | FGV  | +0,84%          | +2,73%     | +3,79%                                 | +1,95%                               | -                       |
| Índice FipeZAP |      | +0,42%          | +0,51%     | +1,96%                                 | +5,59%                               | 9.809                   |
| São Paulo      | SP   | +0,22%          | +0,19%     | +1,25%                                 | +4,23%                               | 12.045                  |
| Rio de Janeiro | RJ   | +0,40%          | +0,34%     | +1,39%                                 | +4,00%                               | 10.982                  |
| Belo Horizonte | MG   | +0,15%          | +0,39%     | +0,13%                                 | +5,54%                               | 10.680                  |
| Brasília       | DF   | -0,05%          | +0,87%     | +2,97%                                 | +5,10%                               | 10.085                  |
| Salvador       | BA   | +1,15%          | +1,22%     | +5,13%                                 | +12,52%                              | 8.481                   |
| Fortaleza      | CE   | +0,72%          | +1,04%     | +4,69%                                 | +12,99%                              | 9.418                   |
| Recife         | PE   | +0,76%          | +0,54%     | +2,31%                                 | +5,93%                               | 8.680                   |
| Porto Alegre   | RS   | -0,53%          | +0,24%     | +0,40%                                 | +3,42%                               | 7.539                   |
| Curitiba       | PR   | +0,60%          | +0,62%     | +0,34%                                 | +5,02%                               | 11.763                  |
| Florianópolis  | SC   | +0,61%          | +0,78%     | +4,14%                                 | +7,97%                               | 13.288                  |
| Vitória        | ES   | +0,99%          | +1,48%     | +5,41%                                 | +11,40%                              | 14.965                  |

Nota: (\*) informação de maio/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).  
 Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



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

| Índice/Cidade  |      | Variação Mensal |            | Variação em 2026   | Variação Anual     | Preço médio (R\$/m²) |
|----------------|------|-----------------|------------|--------------------|--------------------|----------------------|
|                |      | maio/2026       | abril/2026 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) |                      |
| IPCA*          | IBGE | +0,62%          | +0,67%     | +3,24%             | +4,77%             | -                    |
| IGP-M          | FGV  | +0,84%          | +2,73%     | +3,79%             | +1,95%             | -                    |
| Índice FipeZAP |      | +0,42%          | +0,51%     | +1,96%             | +5,59%             | 9.809                |
| Goiânia        | GO   | +0,66%          | +0,73%     | +2,29%             | +5,32%             | 8.280                |
| João Pessoa    | PB   | +1,46%          | +0,87%     | +2,67%             | +9,15%             | 8.199                |
| Campo Grande   | MS   | +0,29%          | +1,87%     | +4,60%             | +2,64%             | 6.859                |
| Maceió         | AL   | +0,53%          | +1,03%     | +3,41%             | +9,19%             | 9.961                |
| Manaus         | AM   | +1,00%          | +0,97%     | +5,10%             | +6,75%             | 7.589                |
| São Luís       | MA   | +0,41%          | +1,22%     | +1,93%             | +8,91%             | 8.662                |
| Teresina       | PI   | +1,43%          | +1,15%     | +3,96%             | +6,64%             | 5.941                |
| Aracaju        | SE   | +1,88%          | +1,24%     | +4,57%             | +6,84%             | 5.633                |
| Belém          | PA   | -0,40%          | -0,42%     | +4,04%             | +10,54%            | 8.847                |
| Cuiabá         | MT   | +0,73%          | +1,03%     | +2,57%             | +4,15%             | 6.981                |
| Natal          | RN   | +1,01%          | +1,37%     | +4,66%             | +9,71%             | 6.397                |

Nota: (\*) informação de maio/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).  
 Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



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

| Índice/Cidade  |      | Variação Mensal |            | Variação em 2026   | Variação Anual     | Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> ) |
|----------------|------|-----------------|------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------|
|                |      | maio/2026       | abril/2026 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) |                                   |
| IPCA*          | IBGE | +0,62%          | +0,67%     | +3,24%             | +4,77%             | -                                 |
| IGP-M          | FGV  | +0,84%          | +2,73%     | +3,79%             | +1,95%             | -                                 |
| Índice FipeZAP |      | +0,42%          | +0,51%     | +1,96%             | +5,59%             | 9.809                             |
| Barueri        | SP   | +0,49%          | +1,28%     | +3,70%             | +7,94%             | 12.086                            |
| Campinas       | SP   | +0,96%          | +0,89%     | +3,50%             | +8,79%             | 7.818                             |
| Diadema        | SP   | +0,51%          | +0,30%     | +1,75%             | +4,68%             | 6.792                             |
| Guarujá        | SP   | +1,80%          | +0,84%     | +3,12%             | +5,91%             | 6.906                             |
| Guarulhos      | SP   | +0,78%          | +0,57%     | +3,28%             | +5,19%             | 7.335                             |
| Osasco         | SP   | +0,69%          | +0,66%     | +2,86%             | +7,31%             | 8.544                             |
| Praia Grande   | SP   | +0,47%          | +0,84%     | +3,39%             | +6,53%             | 6.684                             |
| Ribeirão Preto | SP   | +0,86%          | +0,88%     | +2,54%             | +4,66%             | 5.254                             |
| Santo André    | SP   | +0,35%          | +0,52%     | +2,14%             | +6,33%             | 7.809                             |
| Santos         | SP   | +1,44%          | +1,18%     | +4,51%             | +10,52%            | 8.399                             |

Nota: (\*) informação de maio/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).  
 Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



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

| Índice/Cidade           |      | Variação Mensal |            | Variação em 2026<br>(acumulada no ano) | Variação Anual<br>(últimos 12 meses) | Preço médio<br>(R\$/m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------|------|-----------------|------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                         |      | maio/2026       | abril/2026 |  |                                      |                                      |
| IPCA *                  | IBGE | +0,62%          | +0,67%     | +3,24%                                 | +4,77%                               | -                                    |
| IGP-M                   | FGV  | +0,84%          | +2,73%     | +3,79%                                 | +1,95%                               | -                                    |
| Índice FipeZAP          |      | +0,42%          | +0,51%     | +1,96%                                 | +5,59%                               | 9.809                                |
| São Bernardo do Campo   | SP   | +1,17%          | +1,11%     | +3,26%                                 | +8,41%                               | 7.243                                |
| São Caetano do Sul      | SP   | +0,07%          | +0,22%     | +1,14%                                 | +8,33%                               | 9.622                                |
| São José do Rio Preto   | SP   | +1,61%          | +1,50%     | +4,67%                                 | +12,42%                              | 6.017                                |
| São José dos Campos     | SP   | +1,09%          | +0,67%     | +3,86%                                 | +9,89%                               | 9.371                                |
| São Vicente             | SP   | +1,02%          | +0,88%     | +4,63%                                 | +8,67%                               | 4.996                                |
| Betim                   | MG   | +1,26%          | +0,84%     | +5,24%                                 | +11,65%                              | 5.035                                |
| Contagem                | MG   | +1,73%          | +0,69%     | +1,65%                                 | +4,50%                               | 5.986                                |
| Niterói                 | RJ   | +0,61%          | +0,59%     | +2,06%                                 | +6,92%                               | 7.823                                |
| Vila Velha              | ES   | +1,29%          | +2,07%     | +6,98%                                 | +14,26%                              | 11.062                               |
| Jaboatão dos Guararapes | PE   | +0,63%          | +0,96%     | +4,46%                                 | +10,36%                              | 6.172                                |

Nota: (\*) informação de maio/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).  
 Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



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

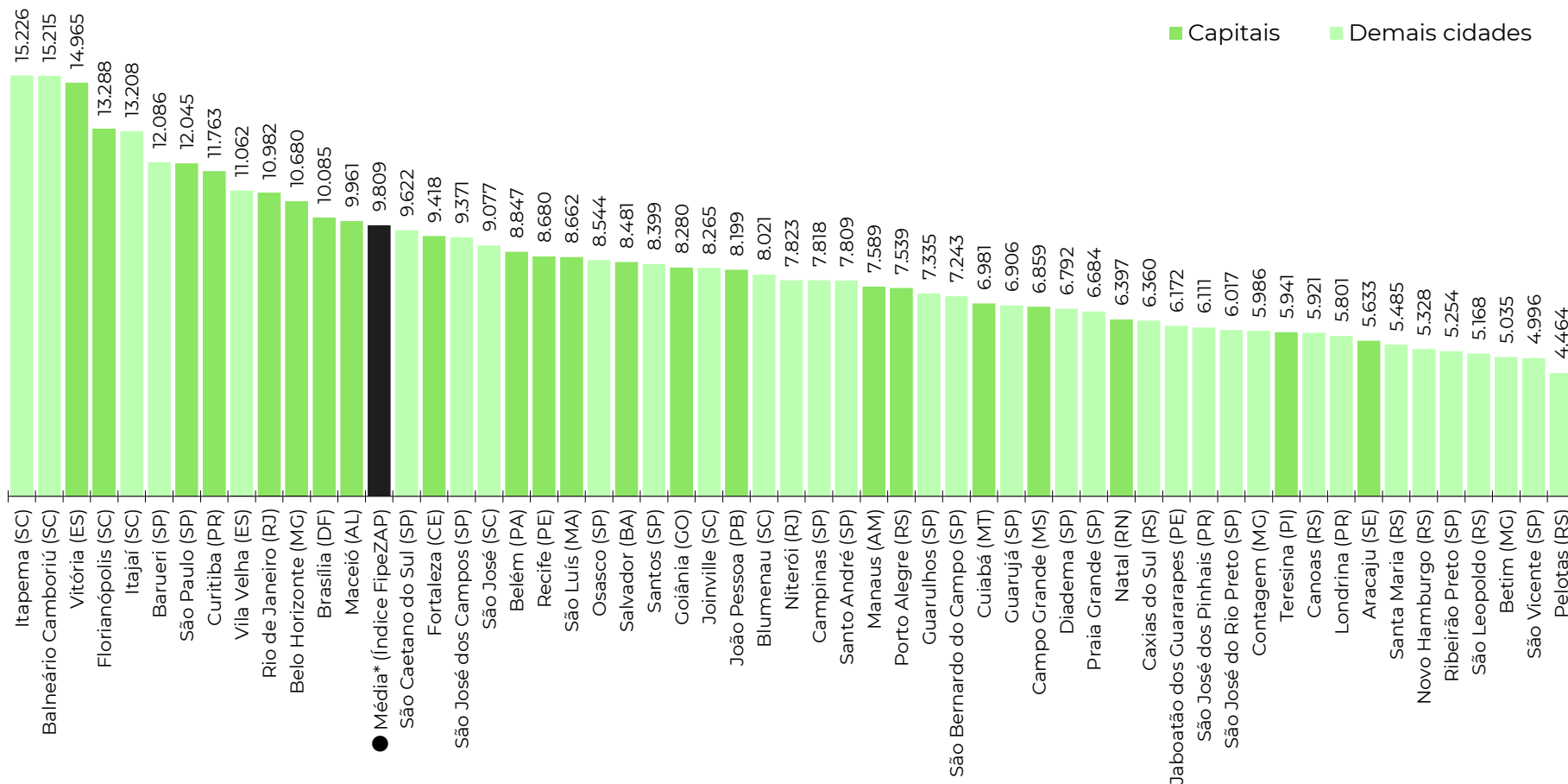
| Índice/Cidade        |      | Variação Mensal |            | Variação em 2026<br>(acumulada no ano) | Variação Anual<br>(últimos 12 meses) | Preço médio<br>(R\$/m <sup>2</sup> ) |
|----------------------|------|-----------------|------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                      |      | maio/2026       | abril/2026 |  |                                      |                                      |
| IPCA *               | IBGE | +0,62%          | +0,67%     | +3,24%                                 | +4,77%                               | -                                    |
| IGP-M                | FGV  | +0,84%          | +2,73%     | +3,79%                                 | +1,95%                               | -                                    |
| Índice FipeZAP       |      | +0,42%          | +0,51%     | +1,96%                                 | +5,59%                               | 9.809                                |
| Balneário Camboriú   | SC   | +0,20%          | +0,25%     | +1,50%                                 | +2,94%                               | 15.215                               |
| Blumenau             | SC   | +1,15%          | +0,95%     | +4,78%                                 | +10,05%                              | 8.021                                |
| Itajaí               | SC   | +0,32%          | +0,50%     | +2,08%                                 | +4,65%                               | 13.208                               |
| Itapema              | SC   | +0,31%          | +0,70%     | +2,46%                                 | +6,35%                               | 15.226                               |
| Joinville            | SC   | +0,33%          | +0,28%     | +1,47%                                 | +6,72%                               | 8.265                                |
| São José             | SC   | +0,62%          | +0,51%     | +3,21%                                 | +8,79%                               | 9.077                                |
| Londrina             | PR   | +0,58%          | +0,37%     | +1,30%                                 | +8,12%                               | 5.801                                |
| São José dos Pinhais | PR   | +0,76%          | +0,84%     | +4,23%                                 | +7,46%                               | 6.111                                |
| Canoas               | RS   | +0,56%          | +0,79%     | +1,99%                                 | +3,77%                               | 5.921                                |
| Caxias do Sul        | RS   | +1,18%          | +0,67%     | +3,23%                                 | +6,64%                               | 6.360                                |
| Novo Hamburgo        | RS   | -0,27%          | +0,09%     | +0,44%                                 | +3,61%                               | 5.328                                |
| Pelotas              | RS   | -0,19%          | +1,34%     | +2,54%                                 | +1,30%                               | 4.464                                |
| Santa Maria          | RS   | +1,63%          | -0,05%     | +1,19%                                 | +9,64%                               | 5.485                                |
| São Leopoldo         | RS   | +0,55%          | +0,37%     | +0,08%                                 | -0,55%                               | 5.168                                |

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de maio/2026 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

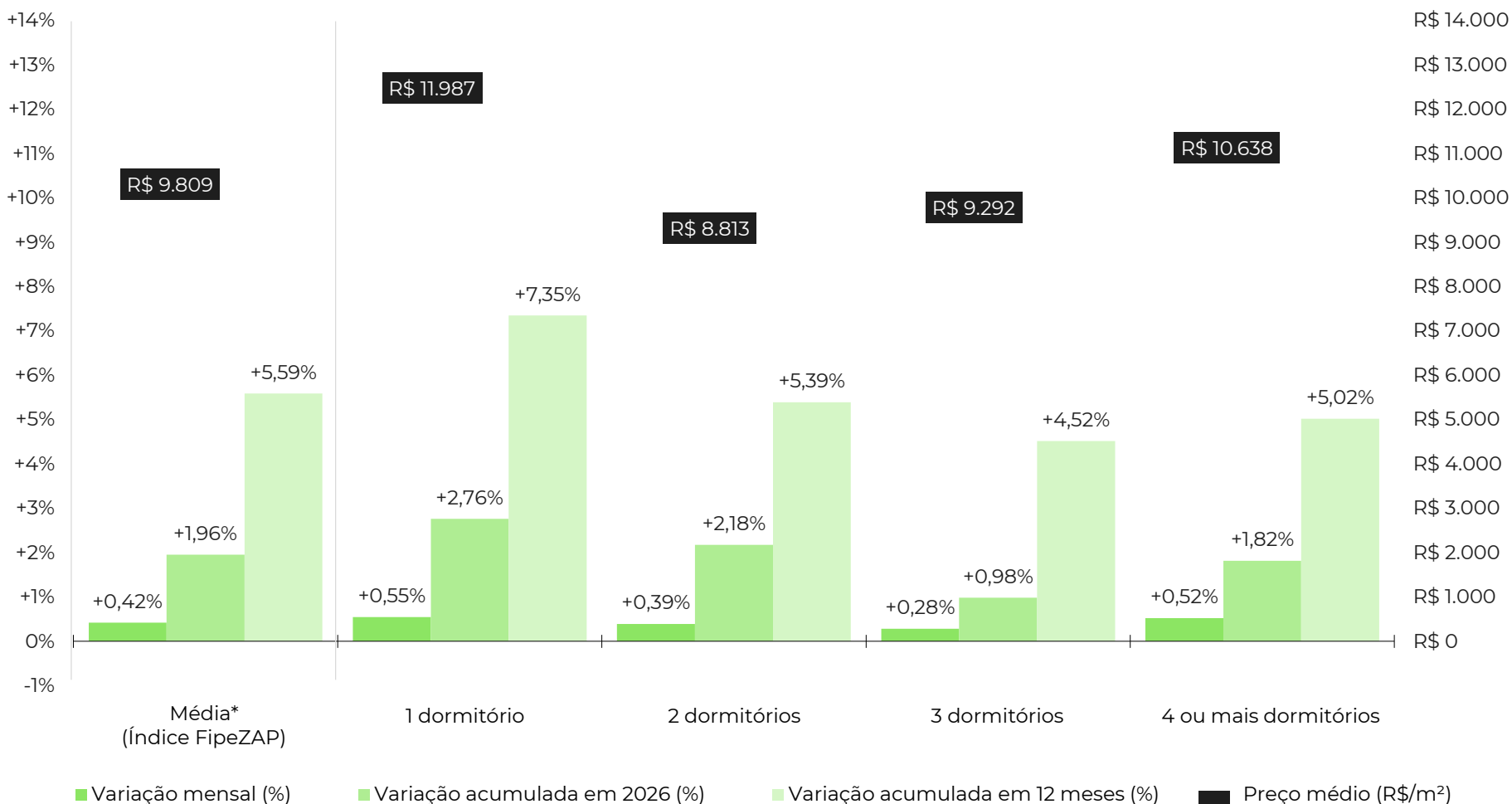
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

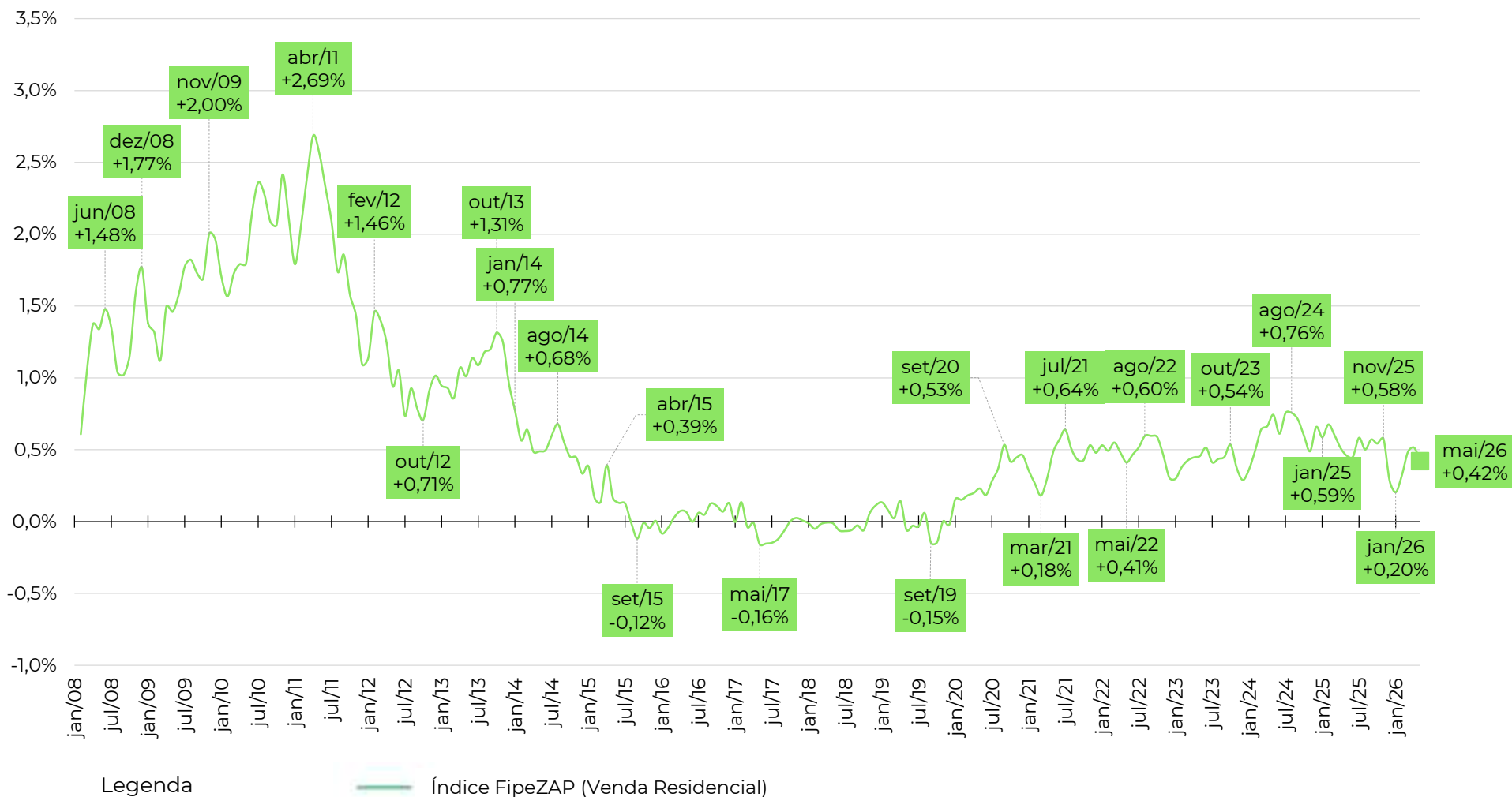
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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)

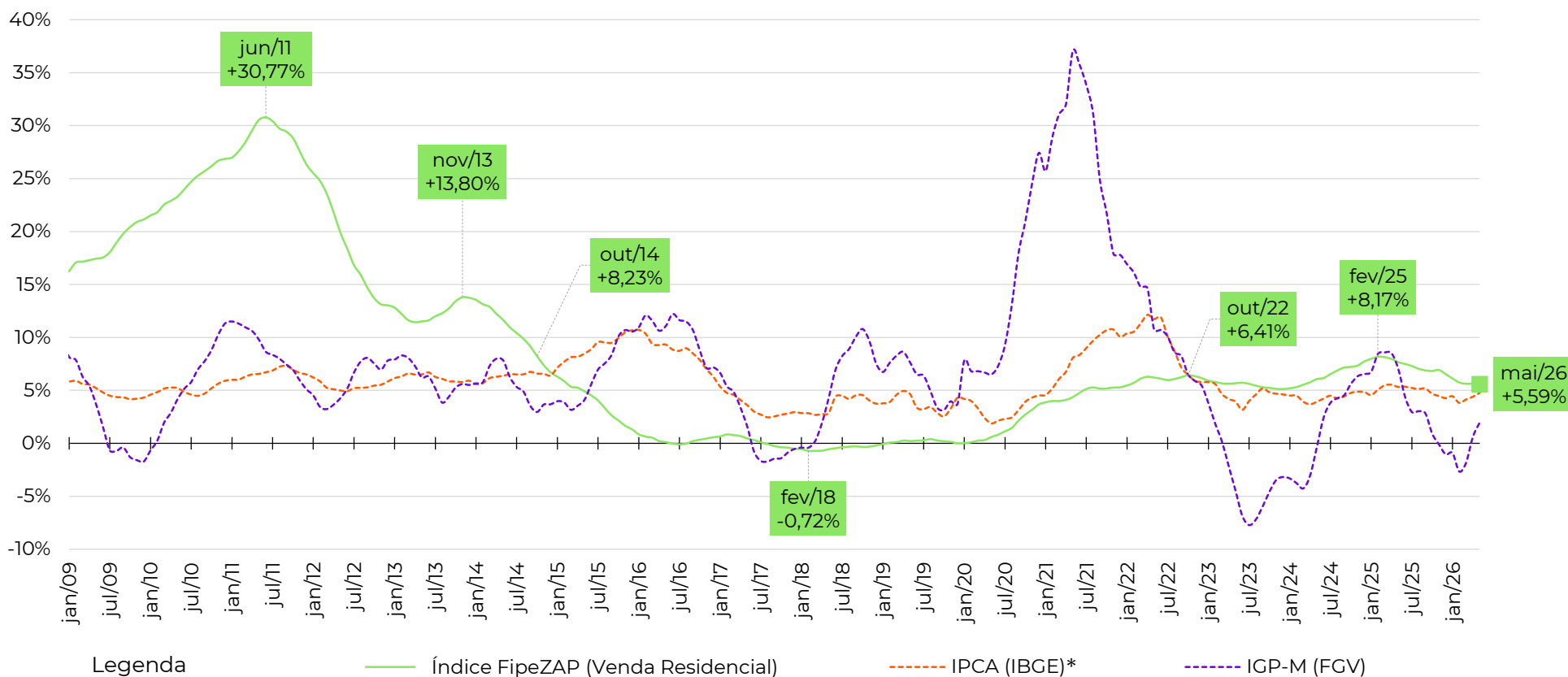


Fonte: Índice FipeZAP.

# 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   | 2026*  |
|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| ● 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% | +6,52% | +5,59% |
| ● 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% | +4,26% | +4,77% |
| ● 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% | -1,05% | +1,95% |



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 (maio/2026).

# 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    | 2026*   |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 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%  | +4,26%  | +4,77%  |
| 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%  | -1,05%  | +1,95%  |
| 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%  | +6,52%  | +5,59%  |
| 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%  | +4,56%  | +4,23%  |
| 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%  | +5,21%  | +4,00%  |
| 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% | +12,03% | +5,54%  |
| 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%  | +4,05%  | +5,10%  |
| 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% | +16,25% | +12,52% |
| 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% | +12,61% | +12,99% |
| 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%  | +4,57%  | +5,93%  |
| 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%  | +5,39%  | +3,42%  |
| 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% | +9,08%  | +5,02%  |
| 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%  | +8,65%  | +7,97%  |
| 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% | +15,13% | +11,40% |
| Goiania (GO)        | -       | -       | -       | -       | -       | +12,72% | +2,77%  | -2,67% | +1,10% | +2,50% | +0,73% | +4,80%  | +13,70% | +20,91% | +14,84% | +11,49% | +2,55%  | +5,32%  |

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 (maio/2026).

# 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    | 2026*   |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 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%  | +4,26%  | +4,77%  |
| 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%  | -1,05%  | +1,95%  |
| 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%  | +6,52%  | +5,59%  |
| João Pessoa (PB)  | -       | -       | -       | -       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -4,46% | +4,30%  | +8,44%  | +10,26% | +9,82%  | +15,54% | +15,15% | +9,15%  |
| Campo Grande (MS) | -       | -       | -       | -       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -1,40% | +5,91%  | +5,97%  | +14,03% | +12,61% | +4,08%  | +5,20%  | +2,64%  |
| Maceió (AL)       | -       | -       | -       | -       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | +0,54% | +7,90%  | +18,50% | +13,22% | +16,00% | +10,50% | +6,18%  | +9,19%  |
| Manaus (AM)       | -       | -       | -       | -       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | +3,61% | +8,76%  | +9,48%  | +7,32%  | +10,91% | +8,45%  | +4,29%  | +6,75%  |
| São Luís (MA)     | -       | -       | -       | -       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +23,11% | +8,87%  | +8,73%  | +13,91% | +8,91%  |
| Teresina (PI)     | -       | -       | -       | -       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +20,69% | +5,87%  | +2,80%  | +6,26%  | +6,64%  |
| Aracaju (SE)      | -       | -       | -       | -       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +6,98%  | +5,89%  | +13,79% | +2,23%  | +6,84%  |
| Belém (PA)        | -       | -       | -       | -       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +4,14%  | +9,14%  | +9,90%  | +11,75% | +10,54% |
| Cuiabá (MT)       | -       | -       | -       | -       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +10,25% | +10,52% | +10,31% | +6,41%  | +4,15%  |
| Natal (RN)        | -       | -       | -       | -       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -      | -       | -       | +8,28%  | +7,28%  | +8,51%  | +9,26%  | +9,71%  |

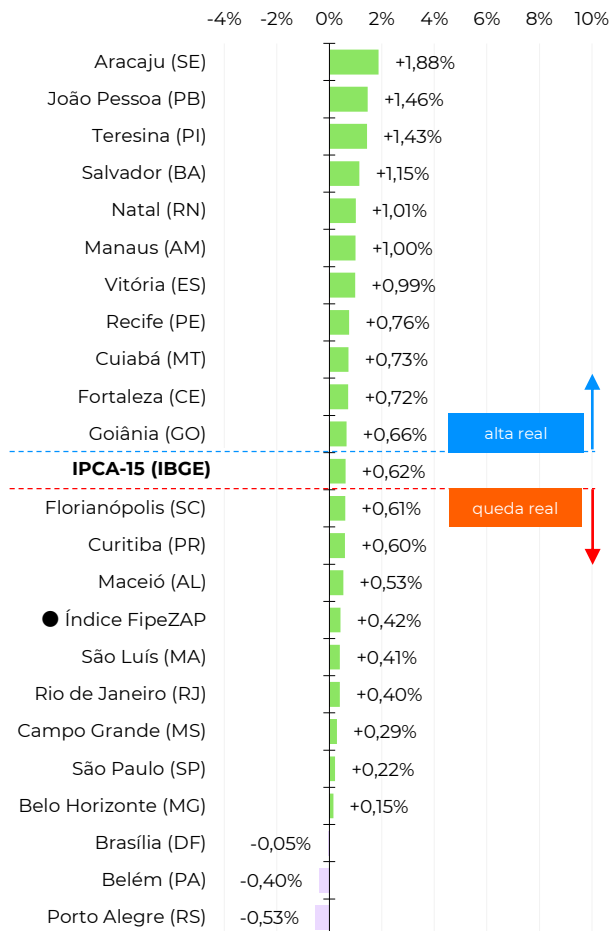
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (maio/2026).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

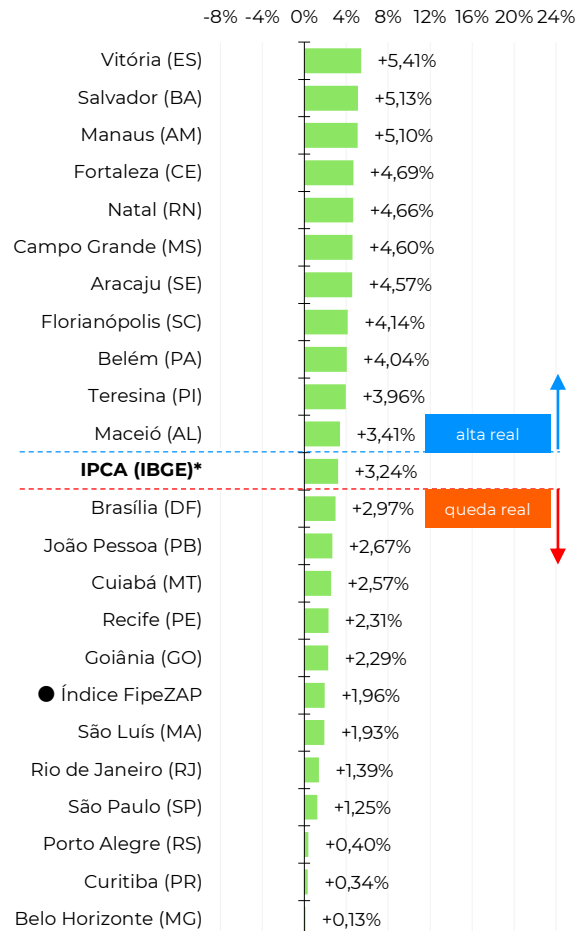
## ■ Variação no último mês (maio/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



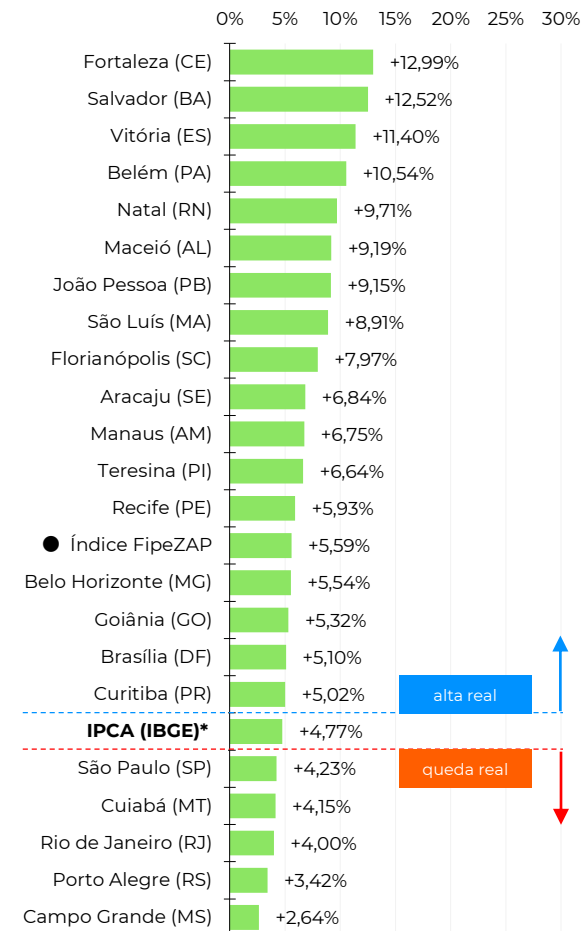
## ■ Variação acumulada no ano (2026)

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 (maio/2026).

## 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 |

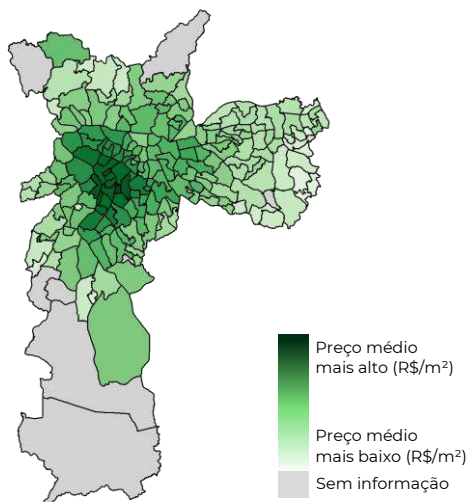
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 769.086 anúncios            |
| Variação no mês (maio/2026)      | +0,22% ▲                    |
| Variação acumulada no ano (2026) | +1,25% ▲                    |
| Variação acumulada em 12 meses   | +4,23% ▲                    |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 12.045 / m <sup>2</sup> |

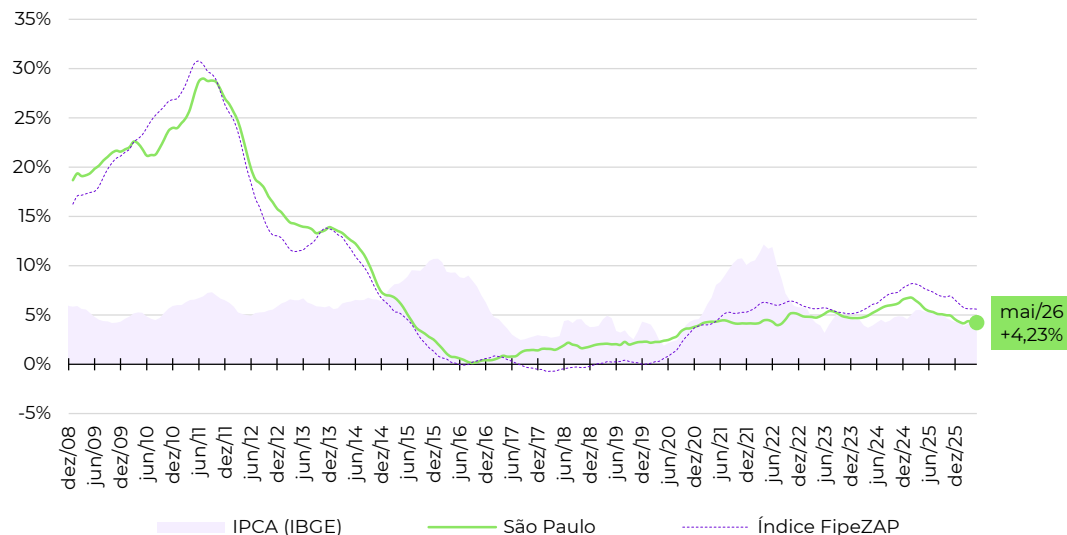
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 maio/2026    | variação em 12 meses |
|--------------|-----------------------------|----------------------|
| ITAIM BIBI   | R\$ 19.663 / m <sup>2</sup> | +3,2%                |
| PINHEIROS    | R\$ 18.338 / m <sup>2</sup> | +1,8%                |
| JARDINS      | R\$ 17.609 / m <sup>2</sup> | +6,8%                |
| MOEMA        | R\$ 16.236 / m <sup>2</sup> | +4,7%                |
| VILA MARIANA | R\$ 14.732 / m <sup>2</sup> | +0,7%                |
| PARAISO      | R\$ 13.918 / m <sup>2</sup> | +3,8%                |
| PERDIZES     | R\$ 13.217 / m <sup>2</sup> | +4,9%                |
| BELA VISTA   | R\$ 12.556 / m <sup>2</sup> | +3,0%                |
| SANTANA      | R\$ 9.014 / m <sup>2</sup>  | +3,8%                |
| VILA ANDRADE | R\$ 8.391 / m <sup>2</sup>  | +1,7%                |

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

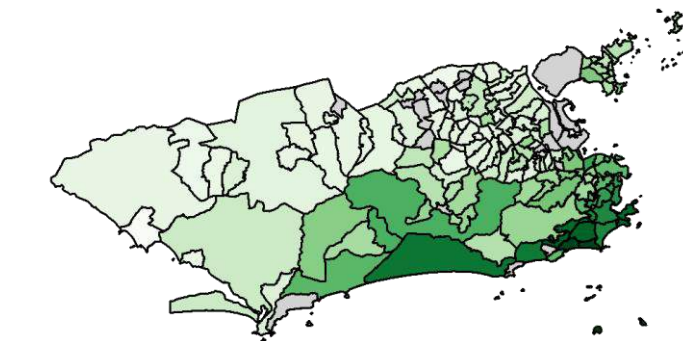
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 196.694 anúncios           |
| Variação no mês (maio/2026)      | +0,40% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2026) | +1,39% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +4,00% ▲                   |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 10.982 /m <sup>2</sup> |

Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ Mapa

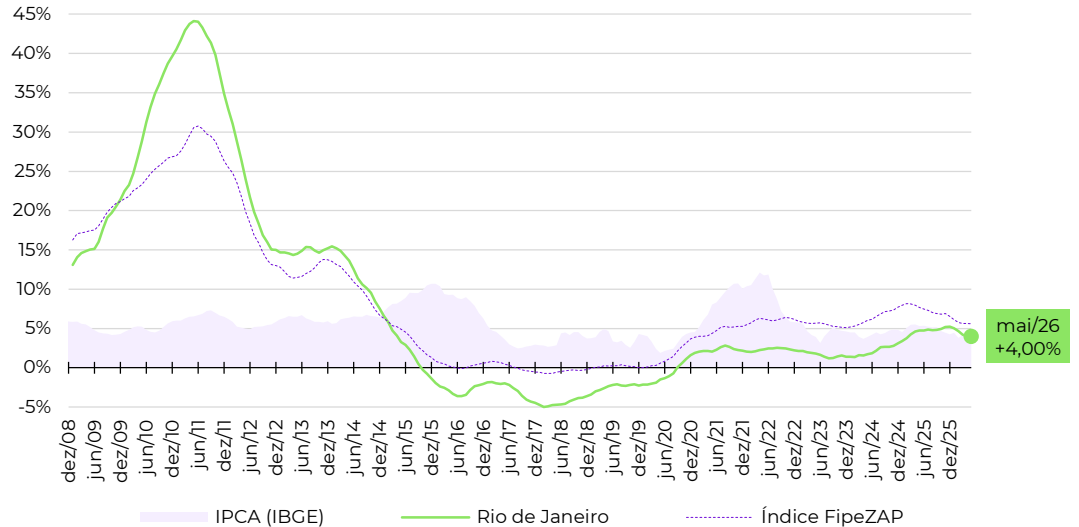


Preço médio mais alto (R\$/m<sup>2</sup>)  Preço médio mais baixo (R\$/m<sup>2</sup>)  Sem informação

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).

## ■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

| Zona/Distrito/Bairro     | preço médio em maio/2026   | variação em 12 meses |
|--------------------------|----------------------------|----------------------|
| LEBLON                   | R\$ 27.068 /m <sup>2</sup> | +8,2%                |
| IPANEMA                  | R\$ 25.719 /m <sup>2</sup> | +5,3%                |
| LAGOA                    | R\$ 17.353 /m <sup>2</sup> | +1,4%                |
| BARRA DA TIJUCA          | R\$ 14.233 /m <sup>2</sup> | +5,6%                |
| COPACABANA               | R\$ 13.181 /m <sup>2</sup> | +6,8%                |
| BOTAFOGO                 | R\$ 12.979 /m <sup>2</sup> | +0,0%                |
| FLAMENGO                 | R\$ 12.327 /m <sup>2</sup> | +4,2%                |
| LARANJEIRAS              | R\$ 10.877 /m <sup>2</sup> | +3,3%                |
| RECREIO DOS BANDEIRANTES | R\$ 7.803 /m <sup>2</sup>  | +3,8%                |
| TIJUCA                   | R\$ 6.930 /m <sup>2</sup>  | +1,1%                |

## 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 |

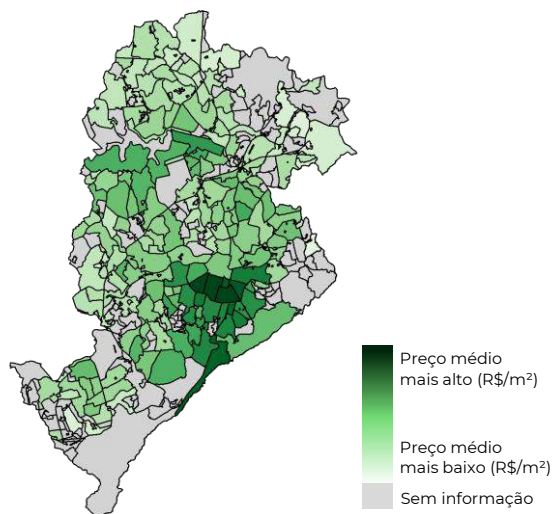
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 55.565 anúncios             |
| Variação no mês (maio/2026)      | +0,15% ▲                    |
| Variação acumulada no ano (2026) | +0,13% ▲                    |
| Variação acumulada em 12 meses   | +5,54% ▲                    |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 10.680 / m <sup>2</sup> |

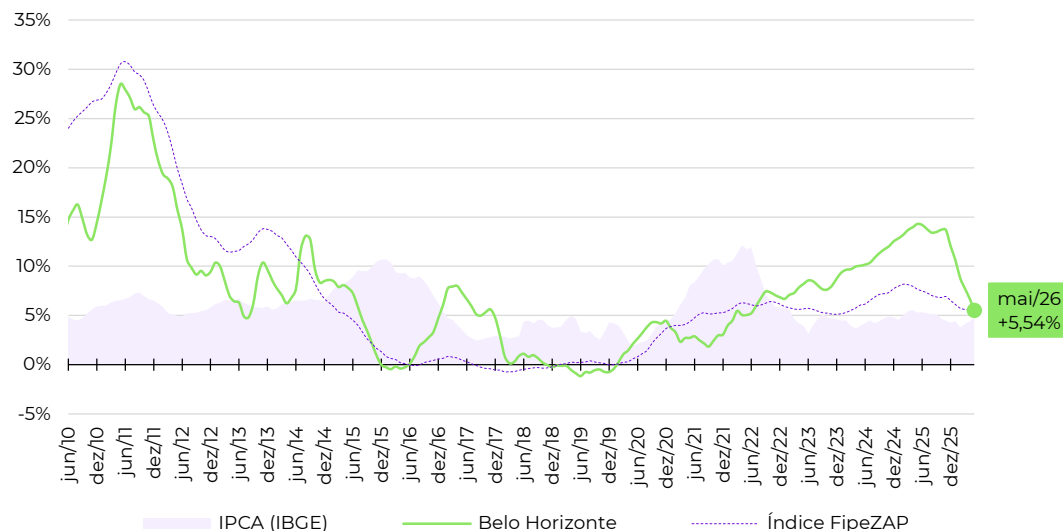
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 maio/2026   | variação em 12 meses |
|-----------------|----------------------------|----------------------|
| SAVASSI         | R\$ 18.295 /m <sup>2</sup> | +5,2%                |
| LOURDES         | R\$ 16.665 /m <sup>2</sup> | +10,8%               |
| SANTO AGOSTINHO | R\$ 16.254 /m <sup>2</sup> | +4,3%                |
| FUNCIONARIOS    | R\$ 14.931 /m <sup>2</sup> | +2,8%                |
| SION            | R\$ 12.013 /m <sup>2</sup> | +5,3%                |
| SANTA LUCIA     | R\$ 11.957 /m <sup>2</sup> | -0,4%                |
| SANTO ANTONIO   | R\$ 11.743 /m <sup>2</sup> | +19,7%               |
| GUTIERREZ       | R\$ 11.266 /m <sup>2</sup> | -0,3%                |
| SERRA           | R\$ 11.226 /m <sup>2</sup> | +4,5%                |
| BURITIS         | R\$ 9.427 /m <sup>2</sup>  | +5,3%                |

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 |

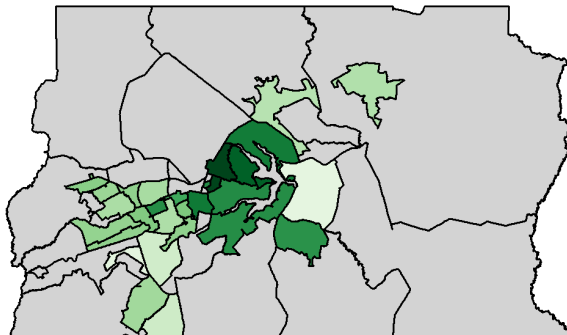
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 4.024 anúncios              |
| Variação no mês (maio/2026)      | -0,05% ▼                    |
| Variação acumulada no ano (2026) | +2,97% ▲                    |
| Variação acumulada em 12 meses   | +5,10% ▲                    |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 10.085 / m <sup>2</sup> |

Fonte: Índice FipeZAP.

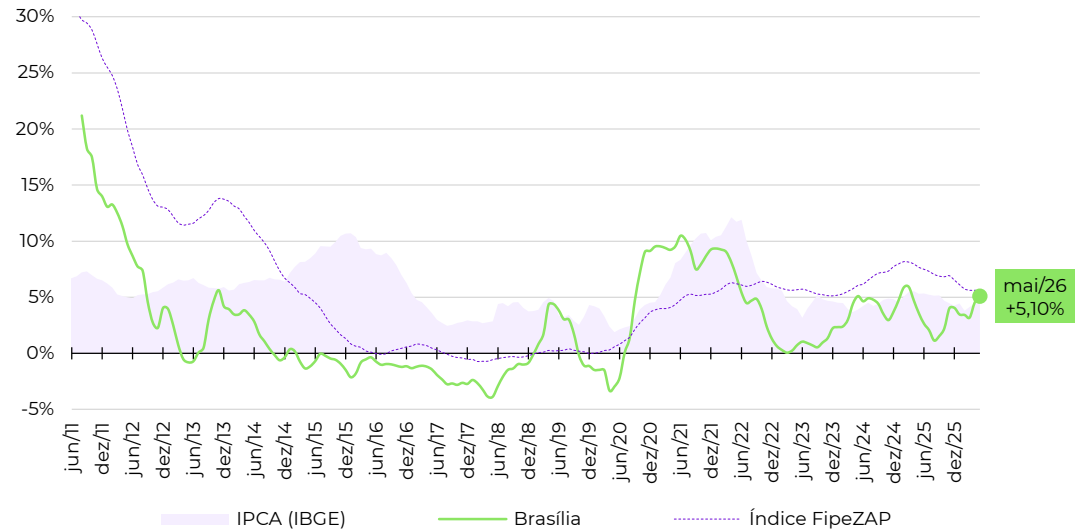
## Mapa



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 maio/2026   | variação em 12 meses |
|------------------|----------------------------|----------------------|
| SETOR SUDOESTE   | R\$ 14.737 /m <sup>2</sup> | +14,6%               |
| ASA NORTE        | R\$ 11.884 /m <sup>2</sup> | +3,6%                |
| LAGO NORTE       | R\$ 10.435 /m <sup>2</sup> | -0,1%                |
| ASA SUL          | R\$ 9.182 /m <sup>2</sup>  | +2,1%                |
| AGUAS CLARAS     | R\$ 8.935 /m <sup>2</sup>  | +2,9%                |
| GUARA SUL        | R\$ 6.214 /m <sup>2</sup>  | +11,5%               |
| TAGUATINGA SUL   | R\$ 6.111 /m <sup>2</sup>  | +9,1%                |
| TAGUATINGA NORTE | R\$ 5.570 /m <sup>2</sup>  | +1,0%                |
| CEILANDIA SUL    | R\$ 4.734 /m <sup>2</sup>  | +18,6%               |
| SOBRADINHO       | R\$ 4.368 /m <sup>2</sup>  | +18,0%               |

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

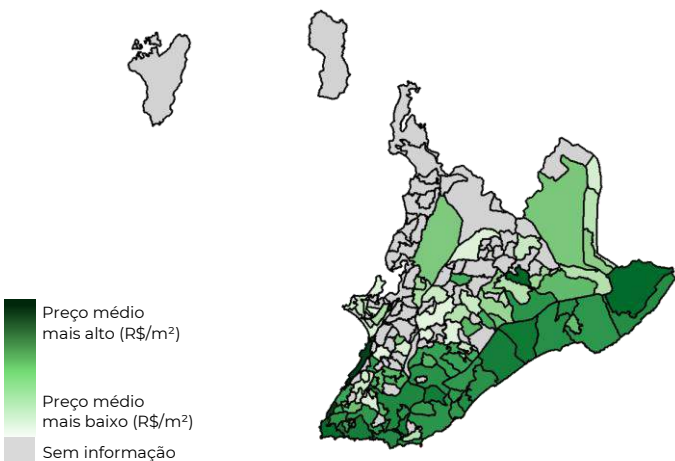
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)             | 35.422 anúncios            |
| Varição no mês (maio/2026)      | +1,15% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2026) | +5,13% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +12,52% ▲                  |
| Preço médio (maio/2026)         | R\$ 8.481 / m <sup>2</sup> |

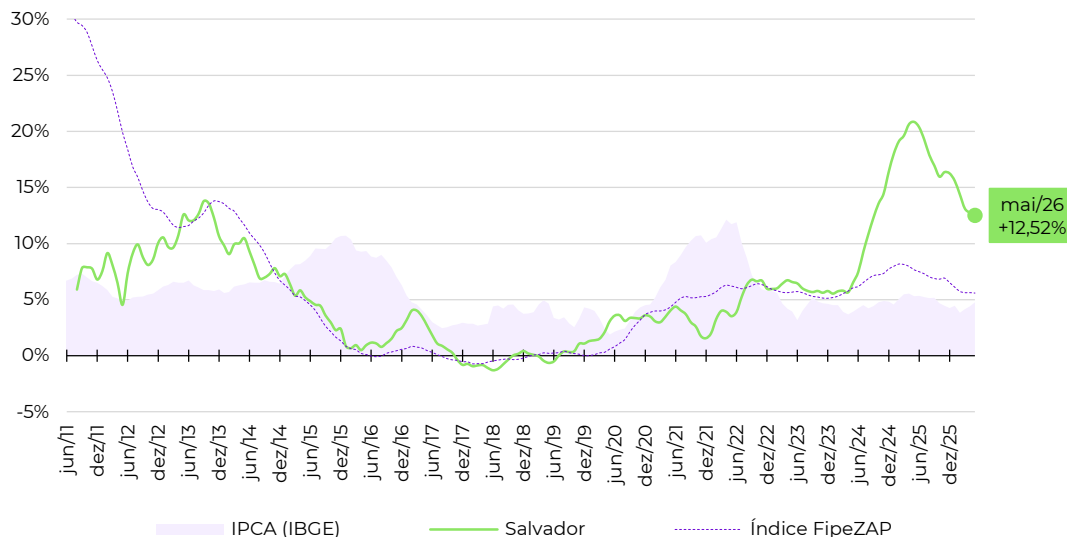
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 maio/2026   | variação em 12 meses |
|---------------------|----------------------------|----------------------|
| BARRA               | R\$ 12.556 /m <sup>2</sup> | +12,5%               |
| CAMINHO DAS ARVORES | R\$ 11.313 /m <sup>2</sup> | +8,7%                |
| ONDINA              | R\$ 10.962 /m <sup>2</sup> | +16,0%               |
| BROTAS              | R\$ 9.849 /m <sup>2</sup>  | +21,9%               |
| RIO VERMELHO        | R\$ 9.731 /m <sup>2</sup>  | +7,4%                |
| PERNAMBUES          | R\$ 8.716 /m <sup>2</sup>  | +5,1%                |
| GRACA               | R\$ 8.501 /m <sup>2</sup>  | +16,2%               |
| PITUBA              | R\$ 8.410 /m <sup>2</sup>  | +11,3%               |
| IMBUI               | R\$ 7.959 /m <sup>2</sup>  | +2,1%                |
| ITAIGARA            | R\$ 7.573 /m <sup>2</sup>  | +6,2%                |

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

## Informações socioeconômicas

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| População residente (2022)        | 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 |

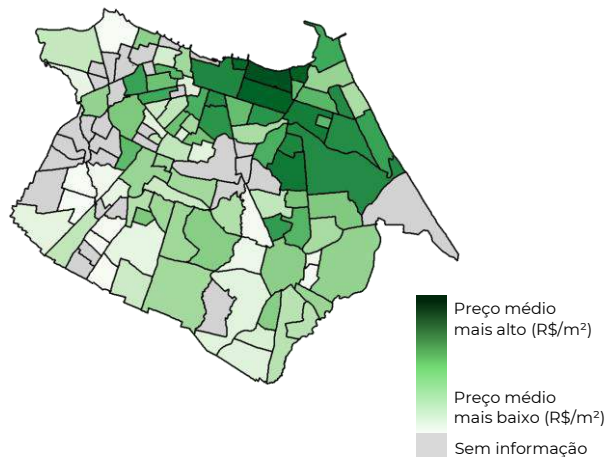
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)             | 19.330 anúncios            |
| Varição no mês (maio/2026)      | +0,72% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2026) | +4,69% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +12,99% ▲                  |
| Preço médio (maio/2026)         | R\$ 9.418 / m <sup>2</sup> |

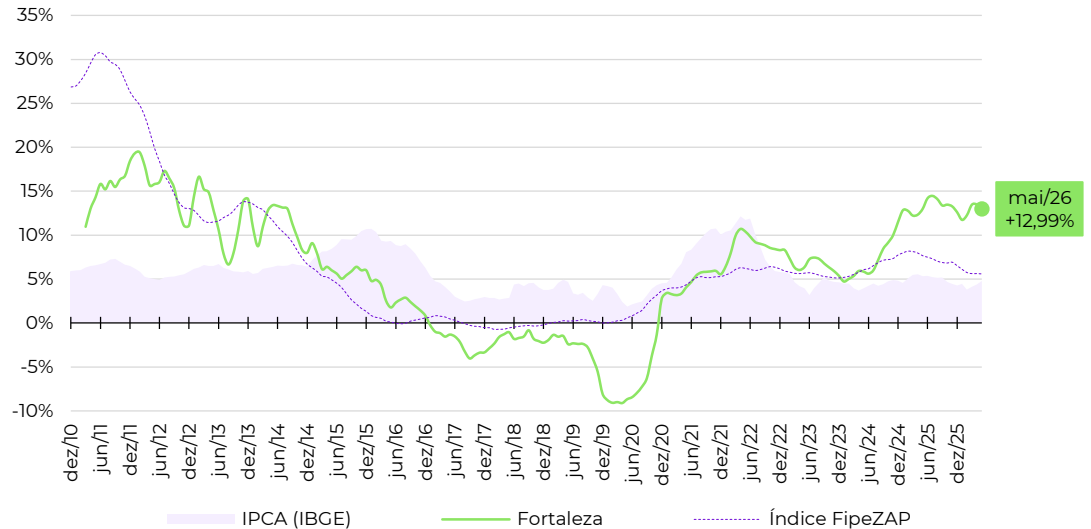
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 maio/2026   | variação em 12 meses |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------|
| MEIRELES                      | R\$ 13.024 /m <sup>2</sup> | +10,1%               |
| ALDEOTA                       | R\$ 11.709 /m <sup>2</sup> | +22,7%               |
| ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE | R\$ 10.447 /m <sup>2</sup> | +6,3%                |
| CENTRO                        | R\$ 9.589 /m <sup>2</sup>  | +17,3%               |
| MANUEL DIAS BRANCO            | R\$ 9.352 /m <sup>2</sup>  | +8,9%                |
| FATIMA                        | R\$ 8.976 /m <sup>2</sup>  | +23,2%               |
| DIONISIO TORRES               | R\$ 8.877 /m <sup>2</sup>  | +7,5%                |
| PRAIA DO FUTURO II            | R\$ 8.156 /m <sup>2</sup>  | +18,4%               |
| PAPICU                        | R\$ 6.761 /m <sup>2</sup>  | -0,6%                |
| JOAQUIM TAVORA                | R\$ 6.383 /m <sup>2</sup>  | -1,7%                |

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

## ■ Informações socioeconômicas

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| População residente (2022)        | 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 |

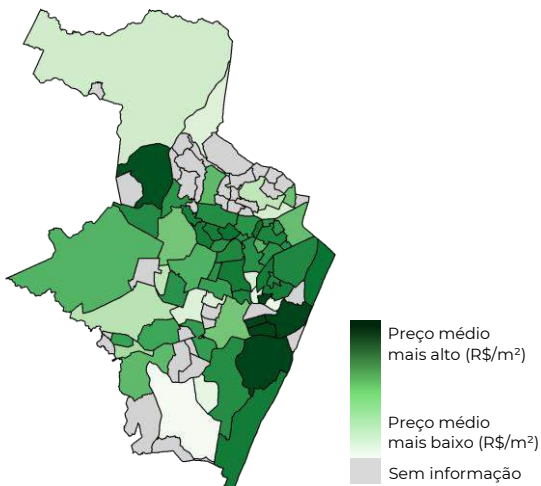
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)             | 29.693 anúncios            |
| Varição no mês (maio/2026)      | +0,76% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2026) | +2,31% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +5,93% ▲                   |
| Preço médio (maio/2026)         | R\$ 8.680 / m <sup>2</sup> |

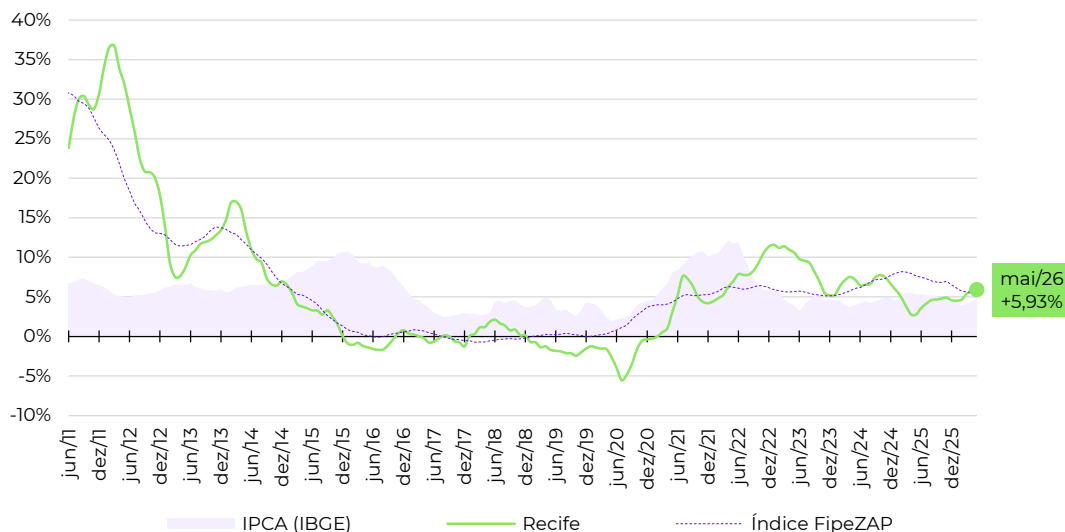
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ Mapa



## ■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

|              | preço médio em maio/2026  | variação em 12 meses |
|--------------|---------------------------|----------------------|
| PARNAMIRIM   | R\$ 9.935 /m <sup>2</sup> | +1,7%                |
| MADALENA     | R\$ 9.582 /m <sup>2</sup> | +7,9%                |
| BOA VIAGEM   | R\$ 9.471 /m <sup>2</sup> | +6,2%                |
| SANTO AMARO  | R\$ 8.652 /m <sup>2</sup> | +3,5%                |
| CASA AMARELA | R\$ 8.254 /m <sup>2</sup> | +3,6%                |
| IMBIRIBEIRA  | R\$ 8.223 /m <sup>2</sup> | +10,1%               |
| GRACAS       | R\$ 7.938 /m <sup>2</sup> | +7,9%                |
| ESPINHEIRO   | R\$ 7.927 /m <sup>2</sup> | +7,8%                |
| TAMARINEIRA  | R\$ 7.656 /m <sup>2</sup> | +2,5%                |
| CORDEIRO     | R\$ 6.518 /m <sup>2</sup> | +3,0%                |

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

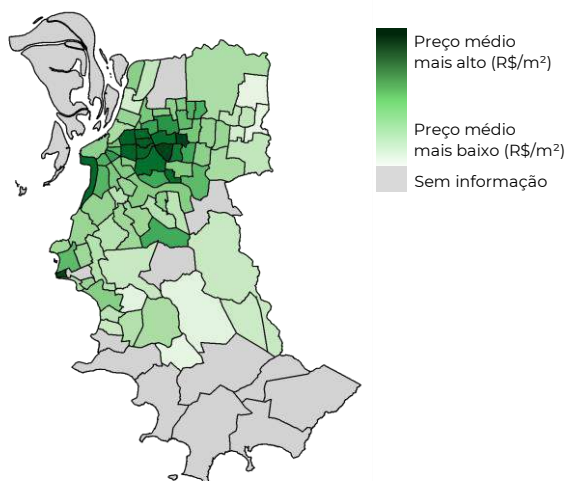
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)             | 117.419 anúncios           |
| Varição no mês (maio/2026)      | -0,53% ▼                   |
| Varição acumulada no ano (2026) | +0,40% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +3,42% ▲                   |
| Preço médio (maio/2026)         | R\$ 7.539 / m <sup>2</sup> |

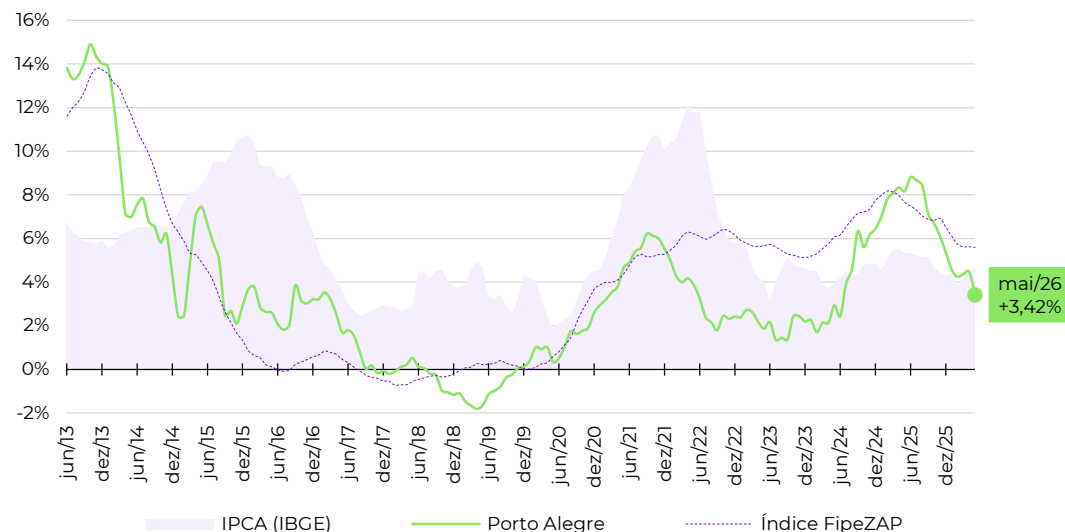
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 maio/2026   | variação em 12 meses |
|------------------|----------------------------|----------------------|
| MONTSERRAT       | R\$ 11.275 /m <sup>2</sup> | +3,3%                |
| RIO BRANCO       | R\$ 10.701 /m <sup>2</sup> | +0,4%                |
| MOINHOS DE VENTO | R\$ 10.670 /m <sup>2</sup> | +4,9%                |
| BELA VISTA       | R\$ 10.500 /m <sup>2</sup> | +1,7%                |
| PRAIA DE BELAS   | R\$ 10.407 /m <sup>2</sup> | +6,1%                |
| PETROPOLIS       | R\$ 9.977 /m <sup>2</sup>  | +2,7%                |
| MENINO DEUS      | R\$ 6.958 /m <sup>2</sup>  | -1,5%                |
| CENTRO HISTORICO | R\$ 5.484 /m <sup>2</sup>  | +5,2%                |
| SANTA TEREZA     | R\$ 5.351 /m <sup>2</sup>  | +2,8%                |
| NONOAI           | R\$ 4.619 /m <sup>2</sup>  | +6,0%                |

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

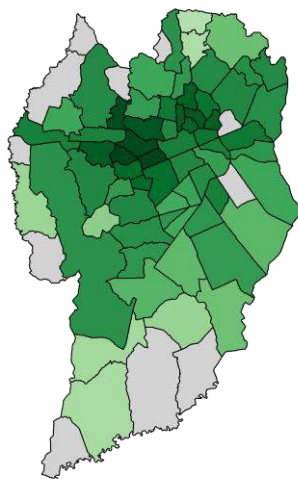
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Amostra (maio/2026)             | 20.392 anúncios             |
| Varição no mês (maio/2026)      | +0,60% ▲                    |
| Varição acumulada no ano (2026) | +0,34% ▲                    |
| Varição acumulada em 12 meses   | +5,02% ▲                    |
| Preço médio (maio/2026)         | R\$ 11.763 / m <sup>2</sup> |

Fonte: Índice FipecZAP.

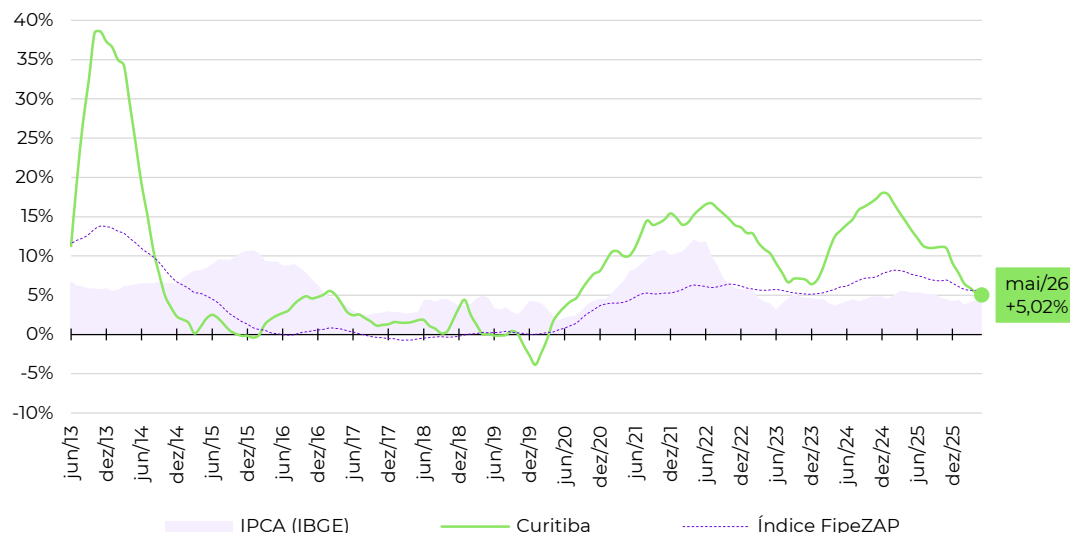
## Mapa



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 maio/2026   | variação em 12 meses |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------|
| BATEL                         | R\$ 17.805 /m <sup>2</sup> | +2,6%                |
| BIGORRILHO                    | R\$ 14.497 /m <sup>2</sup> | +4,5%                |
| JUVEVE                        | R\$ 13.738 /m <sup>2</sup> | +8,9%                |
| AHU                           | R\$ 13.281 /m <sup>2</sup> | +10,8%               |
| AGUA VERDE                    | R\$ 12.410 /m <sup>2</sup> | +3,3%                |
| CABRAL                        | R\$ 12.145 /m <sup>2</sup> | +2,3%                |
| CENTRO                        | R\$ 10.996 /m <sup>2</sup> | +6,0%                |
| CAMPO COMPRIDO                | R\$ 10.110 /m <sup>2</sup> | +2,4%                |
| PORTAO                        | R\$ 10.048 /m <sup>2</sup> | +4,2%                |
| CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA | R\$ 9.038 /m <sup>2</sup>  | +8,8%                |

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)        | 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 |

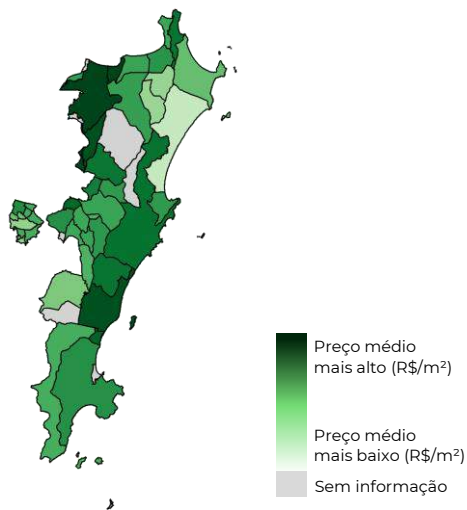
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 32.794 anúncios             |
| Variação no mês (maio/2026)      | +0,61% ▲                    |
| Variação acumulada no ano (2026) | +4,14% ▲                    |
| Variação acumulada em 12 meses   | +7,97% ▲                    |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 13.288 / m <sup>2</sup> |

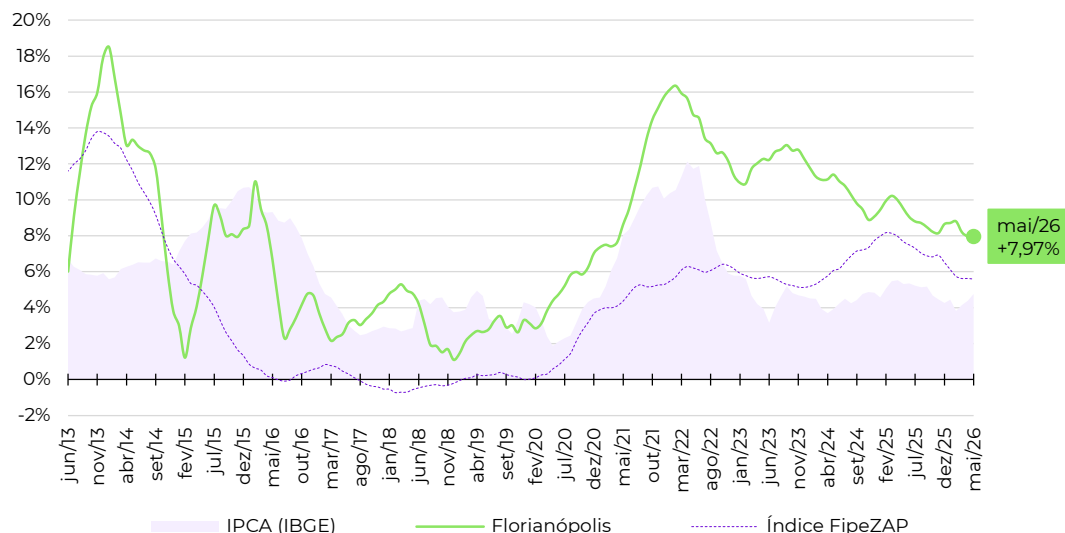
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 maio/2026 | variação em 12 meses |
|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| AGRONOMICA               | R\$ 16.349               | +13,1%               |
| CENTRO                   | R\$ 14.201               | +8,6%                |
| CORREGO GRANDE           | R\$ 13.580               | +4,9%                |
| ITACORUBI                | R\$ 12.701               | +4,8%                |
| TRINDADE                 | R\$ 12.416               | +3,2%                |
| SACO DOS LIMOES          | R\$ 12.302               | +10,2%               |
| ESTREITO                 | R\$ 11.944               | +12,7%               |
| COQUEIROS                | R\$ 11.686               | +1,8%                |
| INGLESES DO RIO VERMELHO | R\$ 10.402               | +8,9%                |
| CAPOEIRAS                | R\$ 8.600                | +4,6%                |

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)        | 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 |

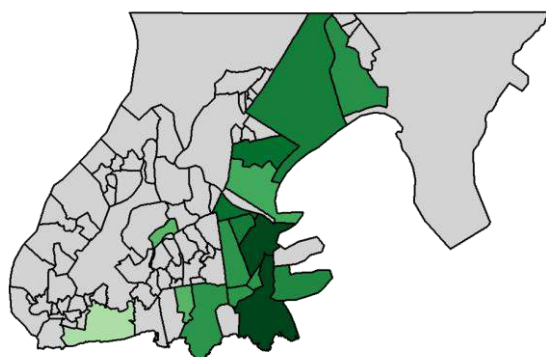
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)             | 7.890 anúncios             |
| Varição no mês (maio/2026)      | +0,99% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2026) | +5,41% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +11,40% ▲                  |
| Preço médio (maio/2026)         | R\$ 14.965 /m <sup>2</sup> |

Fonte: Índice FipecZAP.

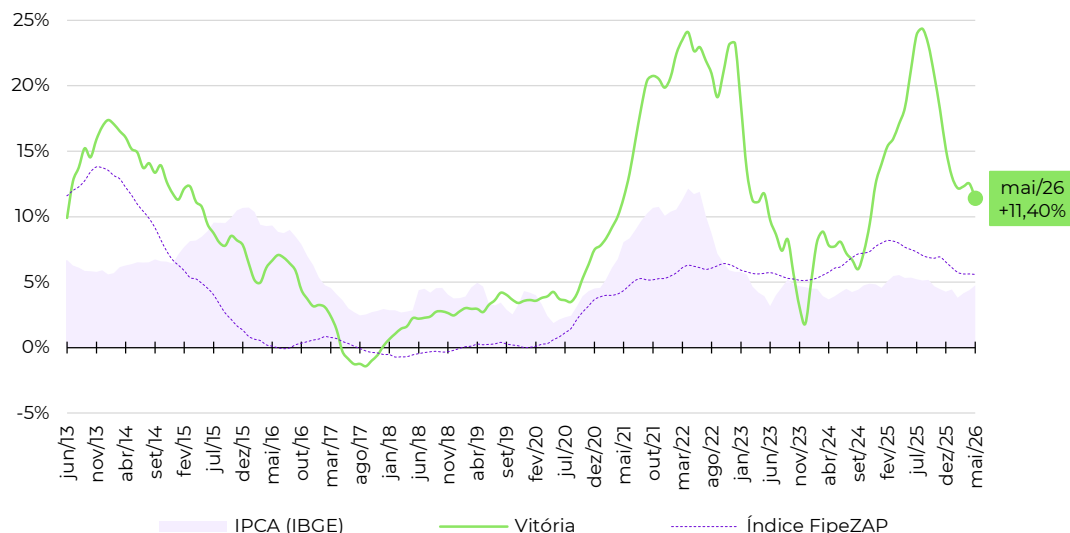
## Mapa



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 maio/2026   | variação em 12 meses |
|-----------------|----------------------------|----------------------|
| ENSEADA DO SUA  | R\$ 18.194 /m <sup>2</sup> | +19,0%               |
| PRAIA DO CANTO  | R\$ 17.789 /m <sup>2</sup> | +15,9%               |
| MATA DA PRAIA   | R\$ 15.831 /m <sup>2</sup> | +1,1%                |
| BARRO VERMELHO  | R\$ 14.960 /m <sup>2</sup> | -0,5%                |
| AEROPORTO       | R\$ 14.746 /m <sup>2</sup> | +10,7%               |
| ILHA DO BOI     | R\$ 13.969 /m <sup>2</sup> | -43,6%               |
| JARDIM CAMBURI  | R\$ 13.287 /m <sup>2</sup> | +15,5%               |
| BENTO FERREIRA  | R\$ 12.896 /m <sup>2</sup> | +19,1%               |
| SANTA LUCIA     | R\$ 12.849 /m <sup>2</sup> | +18,9%               |
| JARDIM DA PENHA | R\$ 11.024 /m <sup>2</sup> | +9,5%                |

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)        | 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 |

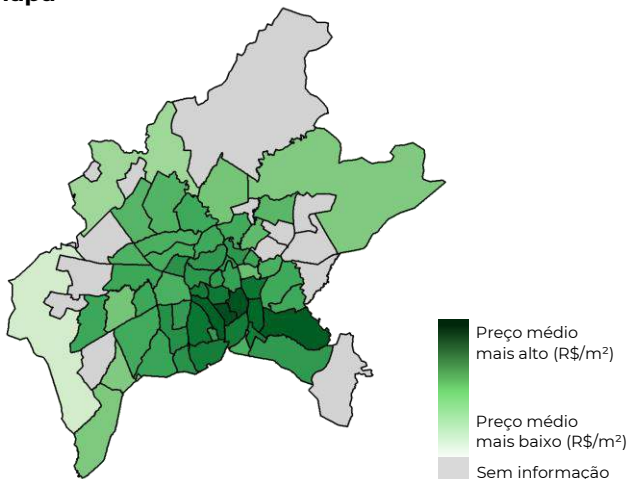
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 30.171 anúncios           |
| Variação no mês (maio/2026)      | +0,66% ▲                  |
| Variação acumulada no ano (2026) | +2,29% ▲                  |
| Variação acumulada em 12 meses   | +5,32% ▲                  |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 8.280 /m <sup>2</sup> |

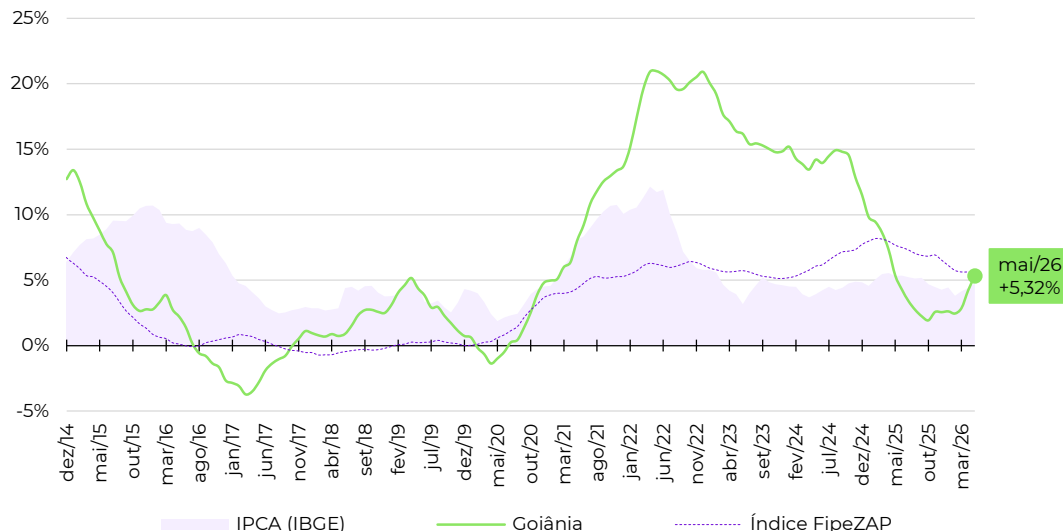
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 maio/2026   | variação em 12 meses |
|---|----------------------------|----------------------|
| MARISTA   | R\$ 11.318 /m <sup>2</sup> | +3,7%                |
| SUL   | R\$ 10.802 /m <sup>2</sup> | +1,8%                |
| BUENO   | R\$ 9.774 /m <sup>2</sup>  | +3,1%                |
| JARDIM GOIAS                                    | R\$ 9.474 /m <sup>2</sup>  | +0,8%                |
| JARDIM AMERICA                                  | R\$ 8.538 /m <sup>2</sup>  | +7,7%                |
| OESTE   | R\$ 8.437 /m <sup>2</sup>  | +5,4%                |
| PEDRO LUDOVICO/BOELA VISTADARING DAS ESHERALDAS | R\$ 8.216 /m <sup>2</sup>  | +6,8%                |
| AEROPORTO                                       | R\$ 6.500 /m <sup>2</sup>  | -5,0%                |
| NOVA SUICA                                      | R\$ 6.464 /m <sup>2</sup>  | -3,2%                |
| CENTRAL   | R\$ 6.228 /m <sup>2</sup>  | +30,7%               |

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)        | 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 |

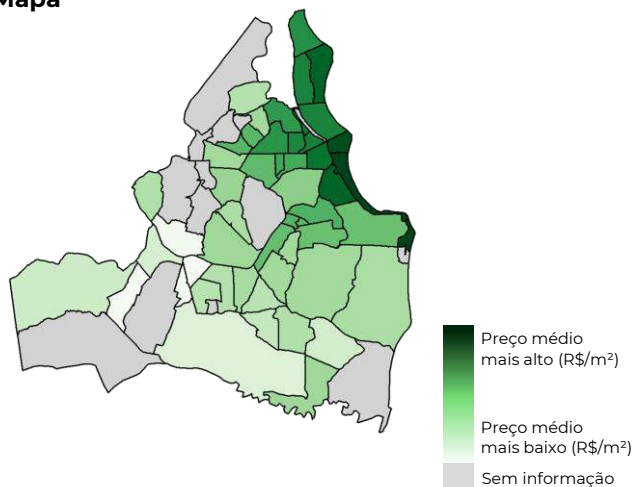
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 21.334 anúncios            |
| Variação no mês (maio/2026)      | +1,46% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2026) | +2,67% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +9,15% ▲                   |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 8.199 / m <sup>2</sup> |

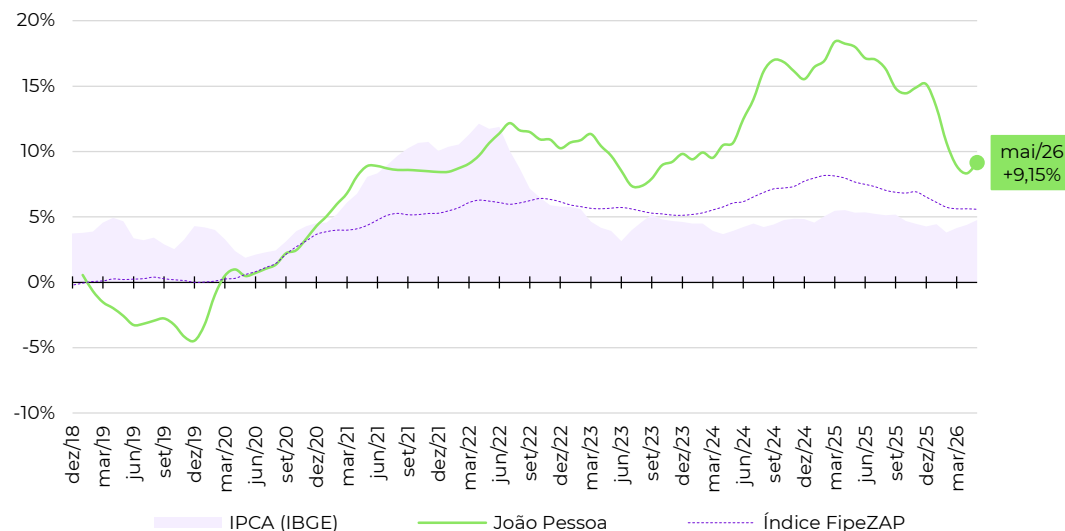
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 maio/2026   | variação em 12 meses |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------|
| CABO BRANCO                 | R\$ 12.622 /m <sup>2</sup> | +11,3%               |
| JARDIM OCEANIA              | R\$ 10.569 /m <sup>2</sup> | +11,3%               |
| ALTIPLANO CABO BRANCO       | R\$ 10.500 /m <sup>2</sup> | +15,6%               |
| BRISAMAR                    | R\$ 9.025 /m <sup>2</sup>  | +11,1%               |
| MANAIRA                     | R\$ 8.845 /m <sup>2</sup>  | +14,0%               |
| AERoclUBE                   | R\$ 8.804 /m <sup>2</sup>  | +18,3%               |
| BESSA                       | R\$ 8.145 /m <sup>2</sup>  | +6,1%                |
| TORRE                       | R\$ 5.753 /m <sup>2</sup>  | +5,5%                |
| JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA | R\$ 5.627 /m <sup>2</sup>  | +12,6%               |
| PORTAL DO SOL               | R\$ 5.575 /m <sup>2</sup>  | +5,9%                |

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

## Informações socioeconômicas

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| População residente (2022)        | 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 |

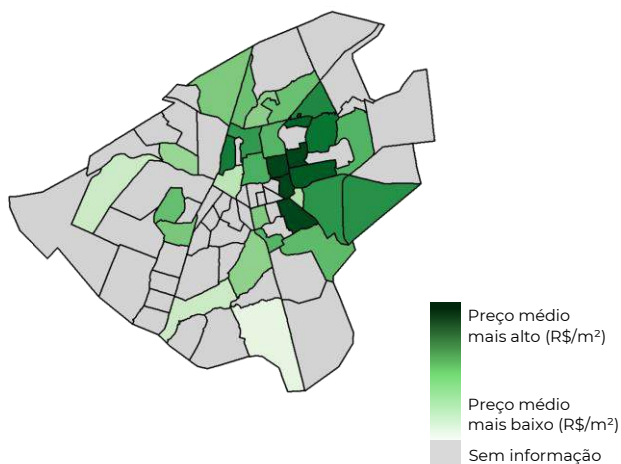
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 1.260 anúncios             |
| Variação no mês (maio/2026)      | +0,29% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2026) | +4,60% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +2,64% ▲                   |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 6.859 / m <sup>2</sup> |

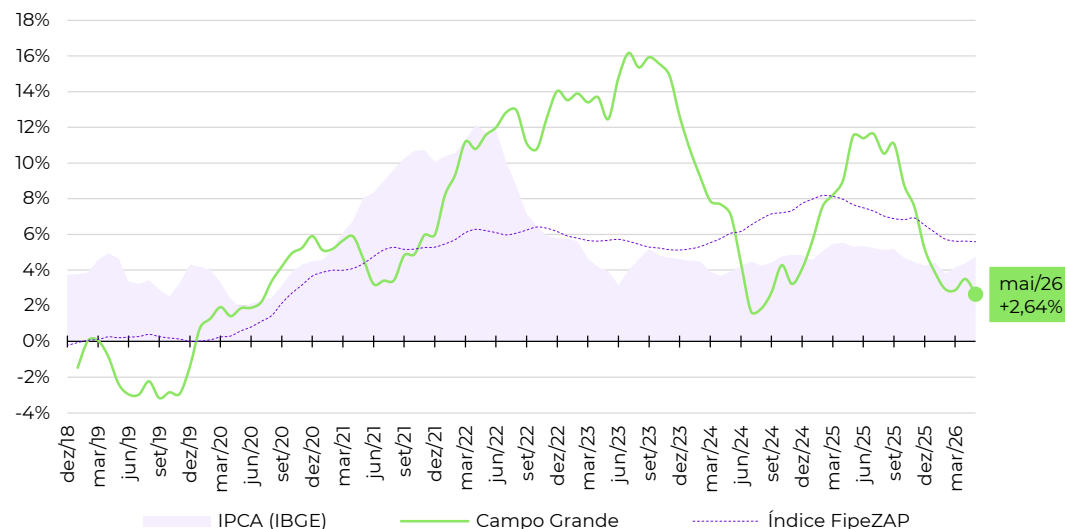
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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 maio/2026   | variação em 12 meses |
|--------------------|----------------------------|----------------------|
| BELA VISTA         | R\$ 11.190 /m <sup>2</sup> | 0,0%                 |
| JARDIM DOS ESTADOS | R\$ 10.721 /m <sup>2</sup> | +1,6%                |
| CARANDA            | R\$ 8.348 /m <sup>2</sup>  | -7,7%                |
| PLANALTO           | R\$ 8.000 /m <sup>2</sup>  | +21,4%               |
| MATA DO JACINTO    | R\$ 7.540 /m <sup>2</sup>  | +0,6%                |
| TIRADENTES         | R\$ 7.075 /m <sup>2</sup>  | -0,1%                |
| SAO FRANCISCO      | R\$ 6.849 /m <sup>2</sup>  | +9,4%                |
| CENTRO             | R\$ 5.940 /m <sup>2</sup>  | +30,2%               |
| CRUZEIRO           | R\$ 5.655 /m <sup>2</sup>  | -3,2%                |
| RITA VIEIRA        | R\$ 5.441 /m <sup>2</sup>  | -6,9%                |

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

## ■ Informações socioeconômicas

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

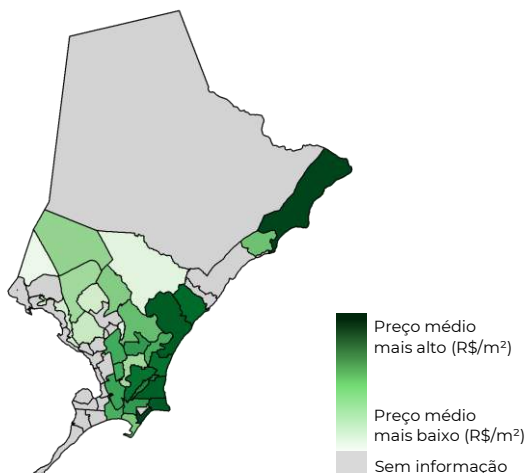
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)             | 7.934 anúncios             |
| Varição no mês (maio/2026)      | +0,53% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2026) | +3,41% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +9,19% ▲                   |
| Preço médio (maio/2026)         | R\$ 9.961 / m <sup>2</sup> |

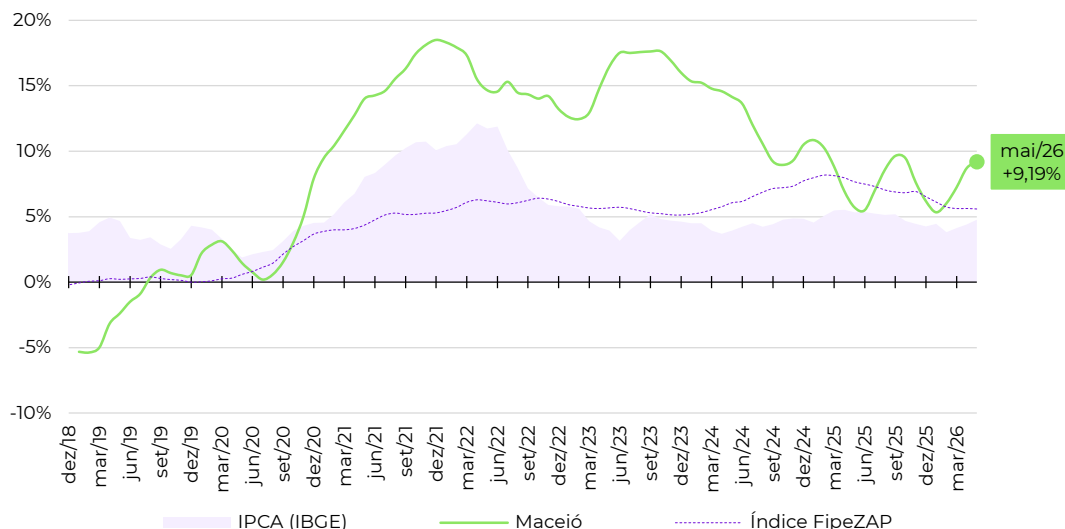
Fonte: Índice FipecZAP.

## ■ Mapa



## ■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

|                  | preço médio em maio/2026   | variação em 12 meses |
|------------------|----------------------------|----------------------|
| PAJUCARA         | R\$ 14.543 /m <sup>2</sup> | +17,1%               |
| PONTA VERDE      | R\$ 11.461 /m <sup>2</sup> | +8,8%                |
| JACARECICA       | R\$ 11.272 /m <sup>2</sup> | +1,9%                |
| JATIUCA          | R\$ 10.966 /m <sup>2</sup> | +7,7%                |
| CRUZ DAS ALMAS   | R\$ 9.836 /m <sup>2</sup>  | +2,1%                |
| MANGABEIRAS      | R\$ 8.738 /m <sup>2</sup>  | +9,9%                |
| POCO             | R\$ 7.665 /m <sup>2</sup>  | +12,4%               |
| BARRO DURO       | R\$ 7.622 /m <sup>2</sup>  | +10,3%               |
| GRUTA DE LOURDES | R\$ 6.590 /m <sup>2</sup>  | +11,1%               |
| SERRARIA         | R\$ 5.666 /m <sup>2</sup>  | +29,8%               |

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)        | 2.064 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 |

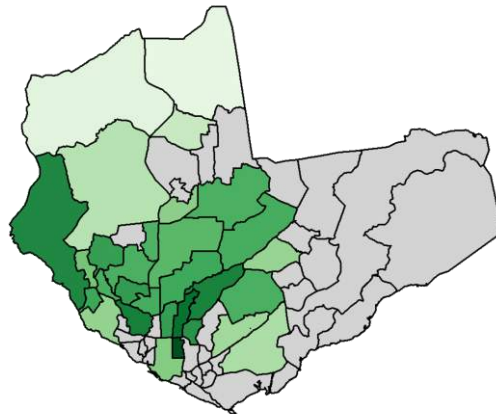
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 5.276 anúncios             |
| Variação no mês (maio/2026)      | +1,00% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2026) | +5,10% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +6,75% ▲                   |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 7.589 / m <sup>2</sup> |

Fonte: Índice FipeZAP.

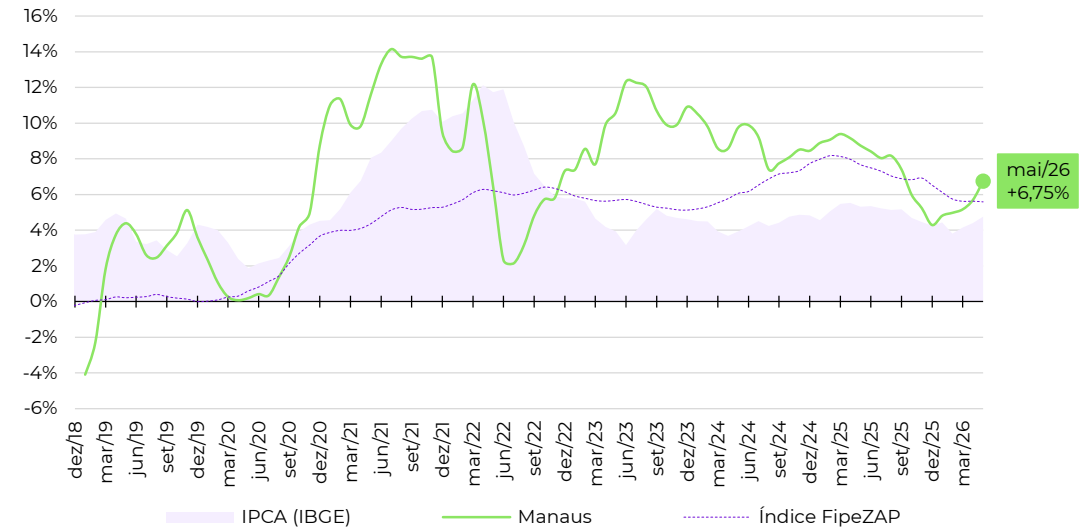
## ■ Mapa



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 maio/2026  | variação em 12 meses |
|--------------------------|---------------------------|----------------------|
| ADRIANOPOLIS             | R\$ 9.762 /m <sup>2</sup> | +11,7%               |
| ALEIXO                   | R\$ 8.886 /m <sup>2</sup> | +14,5%               |
| PONTA NEGRA              | R\$ 8.596 /m <sup>2</sup> | +3,7%                |
| DOM PEDRO I              | R\$ 7.500 /m <sup>2</sup> | +2,5%                |
| NOSSA SENHORA DAS GRACAS | R\$ 7.380 /m <sup>2</sup> | +12,5%               |
| PARQUE 10 DE NOVEMBRO    | R\$ 6.725 /m <sup>2</sup> | +3,9%                |
| FLORES                   | R\$ 5.888 /m <sup>2</sup> | +8,2%                |
| CENTRO                   | R\$ 5.198 /m <sup>2</sup> | -6,6%                |
| COMPENSA                 | R\$ 4.900 /m <sup>2</sup> | -2,1%                |
| JAPIIM                   | R\$ 4.626 /m <sup>2</sup> | +9,0%                |

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

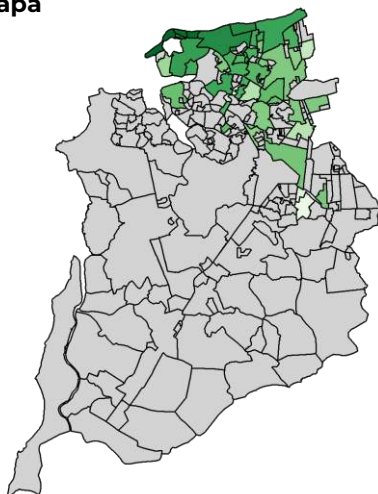
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 6.982 anúncios             |
| Variação no mês (maio/2026)      | +0,41% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2026) | +1,93% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +8,91% ▲                   |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 8.662 / m <sup>2</sup> |

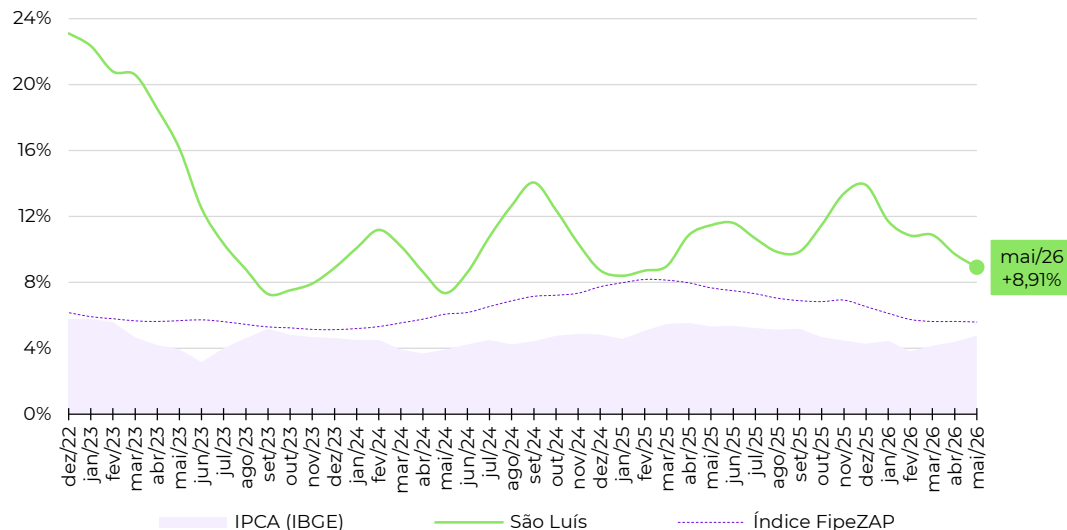
Fonte: Índice FipecZAP.

## 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



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

## Informações socioeconômicas

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

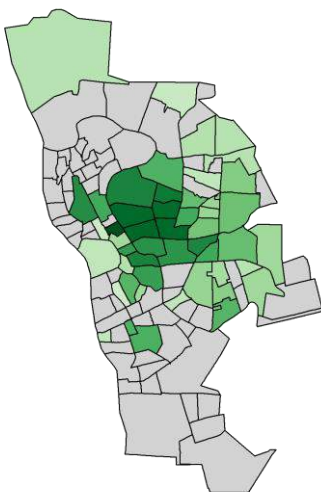
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)             | 3.341 anúncios             |
| Varição no mês (maio/2026)      | +1,43% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2026) | +3,96% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses   | +6,64% ▲                   |
| Preço médio (maio/2026)         | R\$ 5.941 / m <sup>2</sup> |

Fonte: Índice FipecZAP.

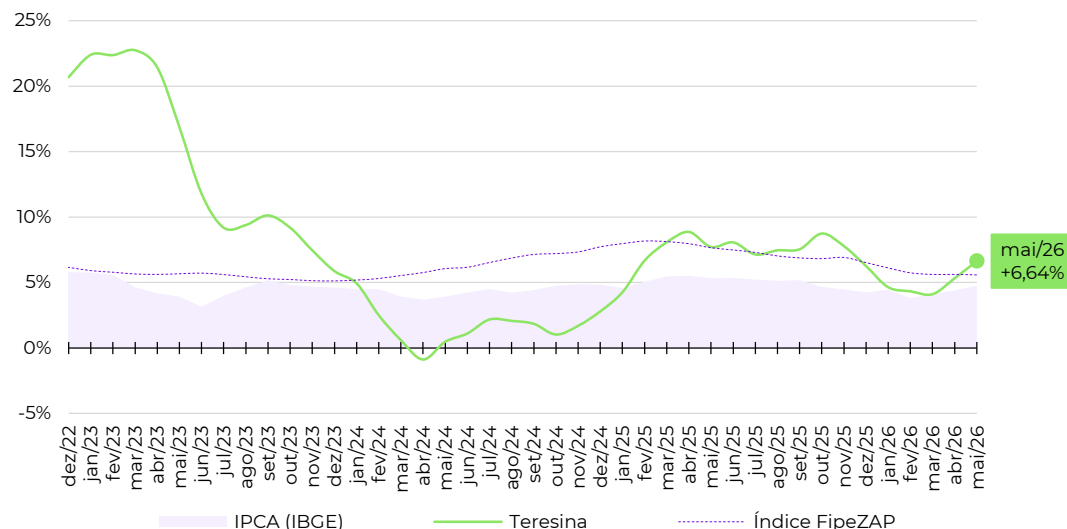
## Mapa



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 maio/2026  | variação em 12 meses |
|---------------|---------------------------|----------------------|
| JOQUEI        | R\$ 9.082 /m <sup>2</sup> | +6,6%                |
| FATIMA        | R\$ 8.958 /m <sup>2</sup> | +11,4%               |
| SAO CRISTOVAO | R\$ 8.863 /m <sup>2</sup> | +1,8%                |
| HORTO         | R\$ 8.153 /m <sup>2</sup> | +5,2%                |
| PLANALTO      | R\$ 7.413 /m <sup>2</sup> | +45,3%               |
| ININGA        | R\$ 6.866 /m <sup>2</sup> | -10,6%               |
| NOIVOS        | R\$ 6.121 /m <sup>2</sup> | -11,6%               |
| CRISTO REI    | R\$ 5.649 /m <sup>2</sup> | +19,4%               |
| URUGUAI       | R\$ 4.557 /m <sup>2</sup> | +1,8%                |
| SANTA ISABEL  | R\$ 4.456 /m <sup>2</sup> | +4,5%                |

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

## Informações socioeconômicas

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| População residente (2022)        | 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 |

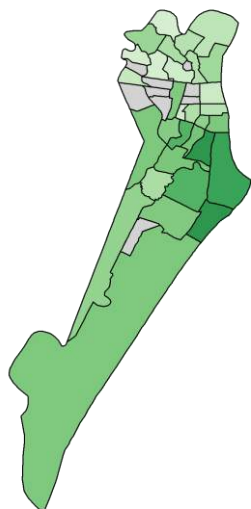
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 7.300 anúncios             |
| Variação no mês (maio/2026)      | +1,88% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2026) | +4,57% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +6,84% ▲                   |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 5.633 / m <sup>2</sup> |

Fonte: Índice FipeZAP.

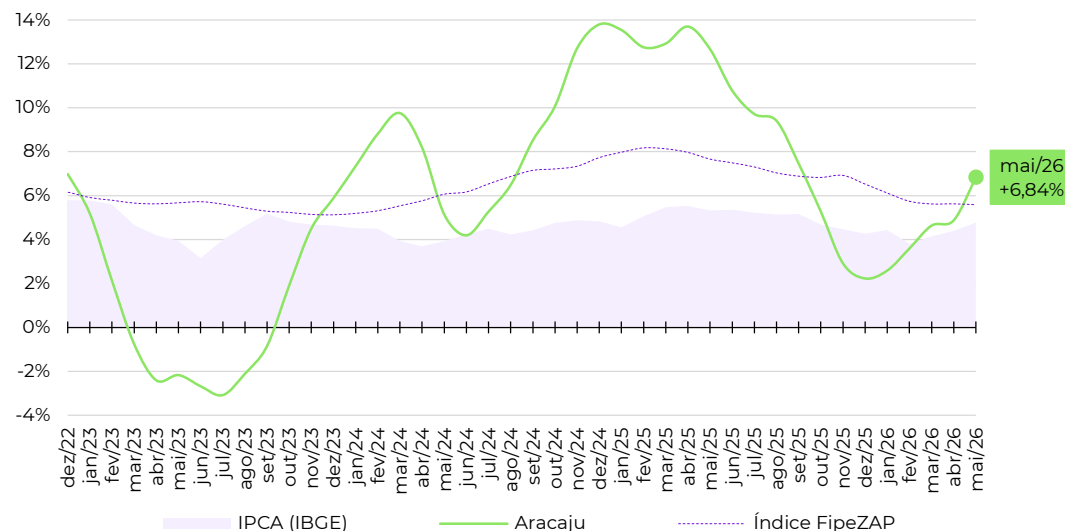
## Mapa



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 maio/2026  | variação em 12 meses |
|----------------|---------------------------|----------------------|
| JARDINS        | R\$ 8.759 /m <sup>2</sup> | +7,9%                |
| COROA DO MEIO  | R\$ 7.702 /m <sup>2</sup> | +21,6%               |
| FAROLANDIA     | R\$ 6.210 /m <sup>2</sup> | +10,6%               |
| LUZIA          | R\$ 6.173 /m <sup>2</sup> | +12,4%               |
| GRAGERU        | R\$ 4.866 /m <sup>2</sup> | +4,2%                |
| TREZE DE JULHO | R\$ 4.709 /m <sup>2</sup> | +14,0%               |
| JABOTIANA      | R\$ 4.658 /m <sup>2</sup> | +23,5%               |
| PONTO NOVO     | R\$ 4.405 /m <sup>2</sup> | -6,3%                |
| SALGADO FILHO  | R\$ 3.944 /m <sup>2</sup> | -11,2%               |
| SAO JOSE       | R\$ 3.028 /m <sup>2</sup> | -15,6%               |

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)        | 1.303 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 |

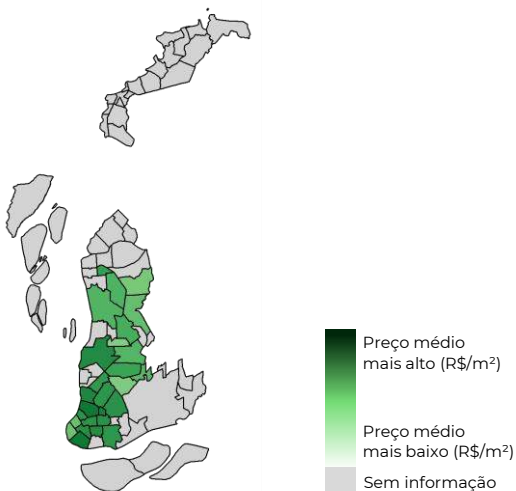
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 4.947 anúncios             |
| Variação no mês (maio/2026)      | -0,40% ▼                   |
| Variação acumulada no ano (2026) | +4,04% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +10,54% ▲                  |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 8.847 / m <sup>2</sup> |

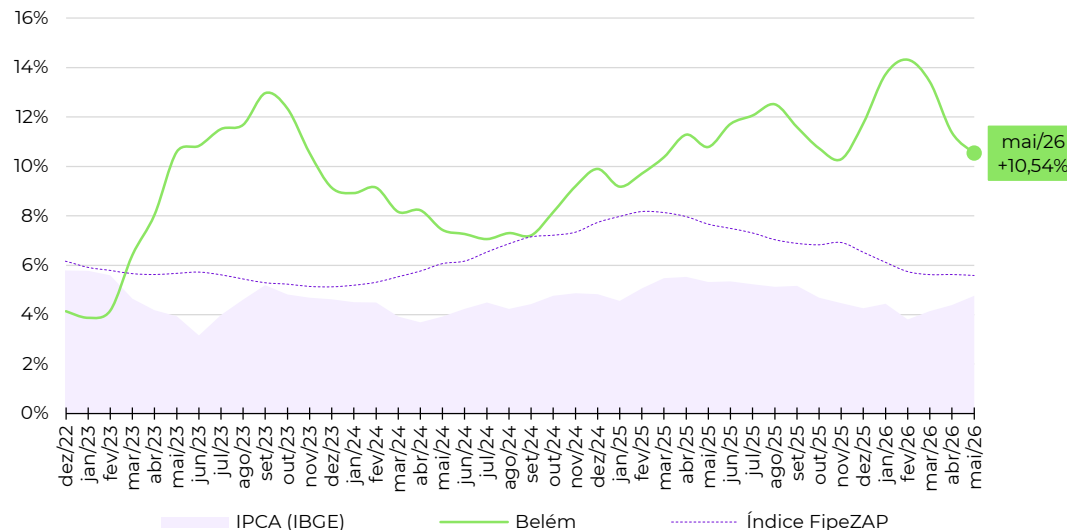
Fonte: Índice FipeZAP.

## ■ Mapa



## ■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

|                | preço médio em maio/2026   | variação em 12 meses |
|----------------|----------------------------|----------------------|
| UMARIZAL       | R\$ 11.125 /m <sup>2</sup> | +6,2%                |
| JURUNAS        | R\$ 11.093 /m <sup>2</sup> | +4,2%                |
| CREMACAO       | R\$ 9.438 /m <sup>2</sup>  | +17,0%               |
| BATISTA CAMPOS | R\$ 9.306 /m <sup>2</sup>  | +11,2%               |
| MARCO          | R\$ 9.177 /m <sup>2</sup>  | +27,2%               |
| SAO BRAS       | R\$ 9.000 /m <sup>2</sup>  | +14,3%               |
| NAZARE         | R\$ 8.961 /m <sup>2</sup>  | +6,6%                |
| REDUTO         | R\$ 8.904 /m <sup>2</sup>  | +21,2%               |
| PEDREIRA       | R\$ 8.688 /m <sup>2</sup>  | +13,1%               |
| CAMPINA        | R\$ 5.165 /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)        | 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 |

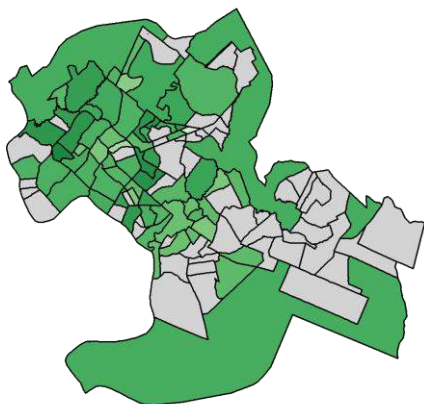
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 6.780 anúncios             |
| Variação no mês (maio/2026)      | +0,73% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2026) | +2,57% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +4,15% ▲                   |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 6.981 / m <sup>2</sup> |

Fonte: Índice FipeZAP.

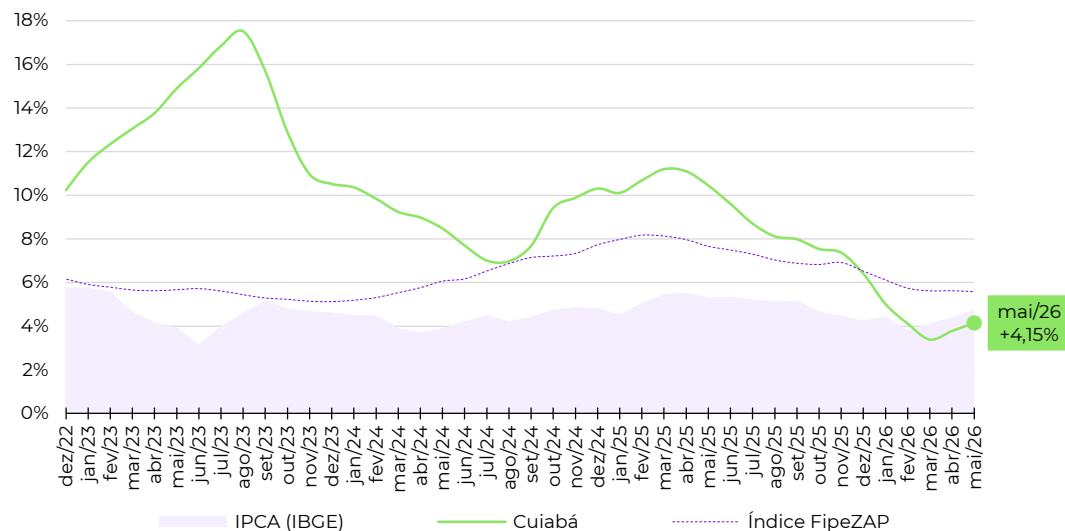
## Mapa



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

| Zona/Distrito/Bairro    | preço médio em maio/2026   | variação em 12 meses |
|-------------------------|----------------------------|----------------------|
| JARDIM CUIABA           | R\$ 10.170 /m <sup>2</sup> | +1,3%                |
| DUQUE DE CAXIAS         | R\$ 8.762 /m <sup>2</sup>  | +1,1%                |
| RIBEIRAO DO LIPA        | R\$ 8.054 /m <sup>2</sup>  | +1,6%                |
| DA GOIABEIRA            | R\$ 6.800 /m <sup>2</sup>  | +6,9%                |
| AREA DE EXPANSAO URBANA | R\$ 6.662 /m <sup>2</sup>  | -8,0%                |
| DO QUILOMBO             | R\$ 6.548 /m <sup>2</sup>  | +9,0%                |
| CIDADE ALTA             | R\$ 6.490 /m <sup>2</sup>  | +3,3%                |
| DO PORTO                | R\$ 6.461 /m <sup>2</sup>  | +20,8%               |
| DOS ARAES               | R\$ 5.165 /m <sup>2</sup>  | +20,2%               |
| CENTRO NORTE            | R\$ 4.854 /m <sup>2</sup>  | +15,6%               |

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)        | 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 |

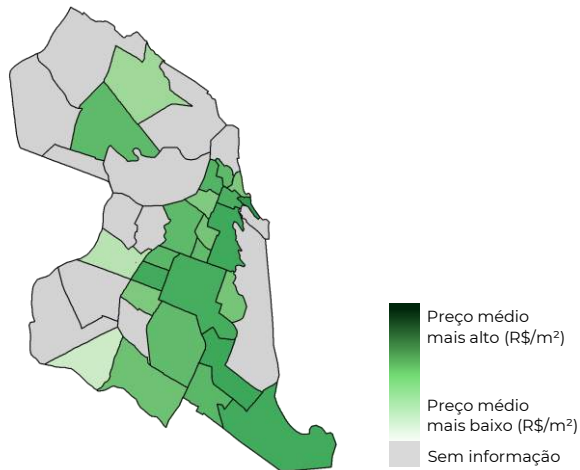
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (maio/2026)              | 6.536 anúncios             |
| Variação no mês (maio/2026)      | +1,01% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2026) | +4,66% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses   | +9,71% ▲                   |
| Preço médio (maio/2026)          | R\$ 6.397 / m <sup>2</sup> |

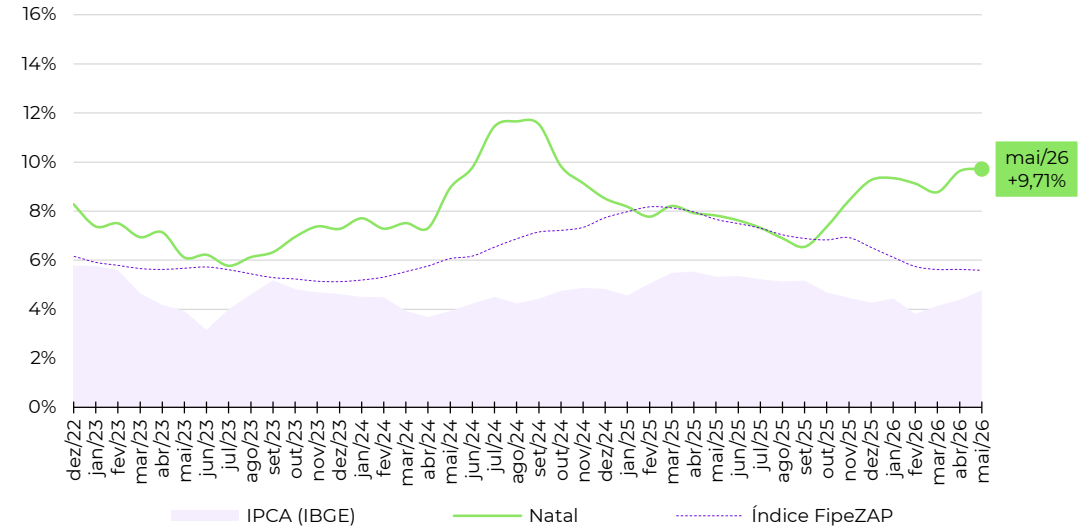
Fonte: Índice FipeZAP.

## 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 maio/2026   | variação em 12 meses |
|-------------------------|----------------------------|----------------------|
| CAPIM MACIO             | R\$ 7.411 / m <sup>2</sup> | +10,0%               |
| TIROL                   | R\$ 7.286 / m <sup>2</sup> | +11,3%               |
| PONTA NEGRA             | R\$ 7.019 / m <sup>2</sup> | +6,3%                |
| NOSSA SENHORA DE NAZARE | R\$ 6.977 / m <sup>2</sup> | +18,3%               |
| LAGOA NOVA              | R\$ 6.666 / m <sup>2</sup> | +6,4%                |
| PETROPOLIS              | R\$ 6.531 / m <sup>2</sup> | +17,9%               |
| RIBEIRA                 | R\$ 6.102 / m <sup>2</sup> | +1,0%                |
| NEOPOLIS                | R\$ 5.821 / m <sup>2</sup> | +10,8%               |
| CANDELARIA              | R\$ 5.429 / m <sup>2</sup> | +12,0%               |
| PITIMBU                 | R\$ 5.111 / m <sup>2</sup> | +9,4%                |

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).

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)