

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE AGOSTO 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](#)
- RESUMO POR CIDADE

- [SÃO PAULO \(SP\)](#)

- [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)

- [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)

- [BRASÍLIA \(DF\)](#)

- [SALVADOR \(BA\)](#)

- [FORTALEZA \(CE\)](#)

- [RECIFE \(PE\)](#)

- [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)

- [CURITIBA \(PR\)](#)

- [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)

- [VITÓRIA \(ES\)](#)

- [GOIÂNIA \(GO\)](#)

- [JOÃO PESSOA \(PB\)](#)

- [CAMPO GRANDE \(MS\)](#)

- [MACEIÓ \(AL\)](#)

- [MANAUS \(AM\)](#)

- [SÃO LUÍS \(MA\)](#)

- [TERESINA \(PI\)](#)

- [ARACAJU \(SE\)](#)

- [BELÉM \(PA\)](#)

- [CUIABÁ \(MT\)](#)

- [NATAL \(RN\)](#)

- [OUTRAS CIDADES](#) 

- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e 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>

Índice FipeZAP registra alta de 0,53% nos preços de imóveis em agosto

Imóveis de três dormitórios registraram a maior variação no mês; Vitória, Brasília e Aracaju se destacaram entre as capitais

■ **Análise do último mês:** com base em informações de preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades, o Índice FipeZAP registrou aumento médio de 0,53% em agosto de 2026, acima da variação apurada no mês anterior (+0,46%). Entre os tipos de imóveis residenciais analisados, a elevação apurada no último mês foi relativamente maior entre unidades com três dormitórios (+0,63%), enquanto imóveis com quatro ou mais dormitórios apresentaram a menor variação mensal (+0,29%). Em relação a outros índices de referência, o resultado superou a prévia da inflação ao consumidor, medida pelo IPCA-15/IBGE (-0,40%), bem como a variação do IGP-M/FGV (-0,22%). Individualmente, a alta abrangeu 46 das 56 cidades monitoradas, incluindo 18 das 22 capitais que compõem a cesta do índice: Vitória (+1,31%); Brasília (+1,28%); Aracaju (+1,07%); Recife (+0,88%); Rio de Janeiro (+0,77%); Goiânia (+0,77%); São Luís (+0,71%); Manaus (+0,70%); João Pessoa (+0,56%); Fortaleza (+0,56%); Florianópolis (+0,52%); Salvador (+0,51%); Porto Alegre (+0,44%); São Paulo (+0,37%); Cuiabá (+0,23%); Maceió (+0,12%); Teresina (+0,11%); e Natal (+0,03%). Em contraste, houve queda nos preços de venda em quatro capitais: Curitiba (-0,25%); Campo Grande (-0,19%); Belém (-0,19%); e Belo Horizonte (-0,08%).

■ **Balanço parcial de 2026:** o Índice FipeZAP de Venda Residencial acumulou alta de 3,44% entre janeiro e agosto de 2026. Em termos comparativos, o resultado acumulado do ano superou a inflação ao consumidor (+3,02%) — medida pelo IPCA acumulado no ano até julho, acrescido da prévia de agosto, dada pelo IPCA-15* — e a variação acumulada do IGP-M/FGV (+1,85%). Em termos de abrangência, a valorização alcançou todas as 56 cidades monitoradas, incluindo as 22 capitais contempladas, cujos resultados podem ser assim ordenados: Vitória (+10,24%); Manaus (+9,19%); Aracaju (+8,15%); Salvador (+7,27%); Florianópolis (+6,05%); Brasília (+5,88%); Fortaleza (+5,62%); Teresina (+5,54%); Natal (+5,33%); Recife (+5,04%); João Pessoa (+5,03%); Goiânia (+4,79%); Campo Grande (+4,16%); Belém (+4,00%); São Luís (+3,89%); Rio de Janeiro (+3,55%); Maceió (+3,54%); Cuiabá (+3,49%); São Paulo (+2,07%); Curitiba (+0,06%); Porto Alegre (+0,01%); e Belo Horizonte (+0,01%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados da apuração de agosto de 2026, o Índice FipeZAP passou a registrar alta de 5,49% na janela móvel de 12 meses, superando a variação do IGP-M/FGV (+2,16%) e a inflação ao consumidor, medida pelo IPCA acumulado nos últimos 11 meses encerrados em julho, acrescido da prévia de agosto dada pelo IPCA-15 (+4,14%). Nesse horizonte ampliado, imóveis com um dormitório lideraram a valorização (+7,33%), contrastando com a menor variação de preço entre unidades residenciais com três dormitórios (+4,00%). Já sob a ótica individual, todas as 56 cidades registraram valorização residencial, incluindo as 22 capitais supracitadas: Manaus (+11,42%); Salvador (+10,84%); Vitória (+10,16%); Brasília (+9,44%); Aracaju (+9,06%); Fortaleza (+8,89%); Natal (+8,40%); Florianópolis (+8,20%); João Pessoa (+8,12%); São Luís (+7,25%); Teresina (+7,23%); Goiânia (+7,18%); Belém (+6,56%); Recife (+6,25%); Maceió (+5,50%); Rio de Janeiro (+5,12%); Cuiabá (+4,99%); Campo Grande (+4,58%); São Paulo (+3,63%); Belo Horizonte (+2,92%); Curitiba (+2,74%); e Porto Alegre (+0,96%).

■ **Preço médio de venda residencial:** adotando como referência a amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em agosto de 2026, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.954/m². Entre os tipos de imóveis ofertados nesse período, aqueles que possuíam um dormitório apresentaram o maior preço médio (R\$ 12.184/m²), enquanto as unidades com dois dormitórios registraram o menor valor (R\$ 8.932/m²). Considerando as 22 capitais que integram o cálculo do Índice FipeZAP, Vitória (ES) apresentou o maior preço médio na amostra do mês (R\$ 15.650/m²), sendo seguida por Florianópolis (R\$ 13.531/m²); São Paulo (R\$ 12.143/m²); Curitiba (R\$ 11.731/m²); Rio de Janeiro (R\$ 11.216/m²); Belo Horizonte (R\$ 10.667/m²); Brasília (R\$ 10.369/m²); Maceió (R\$ 9.974/m²); Fortaleza (R\$ 9.502/m²); Recife (R\$ 8.912/m²); Belém (R\$ 8.843/m²); São Luís (R\$ 8.829/m²); Salvador (R\$ 8.653/m²); Goiânia (R\$ 8.482/m²); João Pessoa (R\$ 8.387/m²); Manaus (R\$ 7.884/m²); Porto Alegre (R\$ 7.510/m²); Cuiabá (R\$ 7.044/m²); Campo Grande (R\$ 6.830/m²); Natal (R\$ 6.439/m²); Teresina (R\$ 6.032/m²); e Aracaju (R\$ 5.826/m²).

Nota: (*) informação de agosto/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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		agosto/2026	julho/2026			
IPCA *	IBGE	-0,40%	+0,07%	+3,02%	+4,14%	-
IGP-M	FGV	-0,22%	-1,16%	+1,85%	+2,16%	-
Índice FipeZAP		+0,53%	+0,46%	+3,44%	+5,49%	9.954
São Paulo	SP	+0,37%	+0,36%	+2,07%	+3,63%	12.143
Rio de Janeiro	RJ	+0,77%	+0,74%	+3,55%	+5,12%	11.216
Belo Horizonte	MG	-0,08%	-0,20%	+0,01%	+2,92%	10.667
Brasília	DF	+1,28%	+0,27%	+5,88%	+9,44%	10.369
Salvador	BA	+0,51%	+0,46%	+7,27%	+10,84%	8.653
Fortaleza	CE	+0,56%	+0,41%	+5,62%	+8,89%	9.502
Recife	PE	+0,88%	+1,19%	+5,04%	+6,25%	8.912
Porto Alegre	RS	+0,44%	-0,32%	+0,01%	+0,96%	7.510
Curitiba	PR	-0,25%	+0,08%	+0,06%	+2,74%	11.731
Florianópolis	SC	+0,52%	+0,71%	+6,05%	+8,20%	13.531
Vitória	ES	+1,31%	+1,56%	+10,24%	+10,16%	15.650

Nota: (*) informação de agosto/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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		agosto/2026	julho/2026			
IPCA *	IBGE	-0,40%	+0,07%	+3,02%	+4,14%	-
IGP-M	FGV	-0,22%	-1,16%	+1,85%	+2,16%	-
Índice FipeZAP		+0,53%	+0,46%	+3,44%	+5,49%	9.954
Goiânia	GO	+0,77%	+0,79%	+4,79%	+7,18%	8.482
João Pessoa	PB	+0,56%	+0,66%	+5,03%	+8,12%	8.387
Campo Grande	MS	-0,19%	-0,64%	+4,16%	+4,58%	6.830
Maceió	AL	+0,12%	-0,04%	+3,54%	+5,50%	9.974
Manaus	AM	+0,70%	+1,08%	+9,19%	+11,42%	7.884
São Luís	MA	+0,71%	+0,62%	+3,89%	+7,25%	8.829
Teresina	PI	+0,11%	+0,34%	+5,54%	+7,23%	6.032
Aracaju	SE	+1,07%	+1,17%	+8,15%	+9,06%	5.826
Belém	PA	-0,19%	+0,03%	+4,00%	+6,56%	8.843
Cuiabá	MT	+0,23%	+0,11%	+3,49%	+4,99%	7.044
Natal	RN	+0,03%	+0,25%	+5,33%	+8,40%	6.439

Nota: (*) informação de agosto/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\$/m²)
		agosto/2026	julho/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	-0,40%	+0,07%	+3,02%	+4,14%	-
IGP-M	FGV	-0,22%	-1,16%	+1,85%	+2,16%	-
Índice FipeZAP		+0,53%	+0,46%	+3,44%	+5,49%	9.954
Barueri	SP	+0,42%	+0,14%	+4,72%	+5,39%	12.206
Campinas	SP	+1,18%	+1,21%	+7,09%	+11,18%	8.089
Diadema	SP	+0,85%	+0,96%	+3,90%	+5,75%	6.936
Guarujá	SP	+1,09%	+0,85%	+5,04%	+7,48%	7.035
Guarulhos	SP	+0,65%	+0,88%	+5,98%	+7,80%	7.527
Osasco	SP	+0,33%	+0,43%	+4,35%	+7,16%	8.668
Praia Grande	SP	+0,67%	+0,64%	+5,40%	+6,12%	6.814
Ribeirão Preto	SP	+0,36%	+0,57%	+4,30%	+5,93%	5.344
Santo André	SP	+0,69%	+0,50%	+4,00%	+6,32%	7.951
Santos	SP	+0,41%	+0,57%	+6,34%	+9,71%	8.547

Nota: (*) informação de agosto/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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		agosto/2026	julho/2026			
IPCA *	IBGE	-0,40%	+0,07%	+3,02%	+4,14%	-
IGP-M	FGV	-0,22%	-1,16%	+1,85%	+2,16%	-
Índice FipeZAP		+0,53%	+0,46%	+3,44%	+5,49%	9.954
São Bernardo do Campo	SP	+0,82%	+0,78%	+6,13%	+9,39%	7.444
São Caetano do Sul	SP	+0,13%	+0,31%	+1,99%	+5,46%	9.704
São José do Rio Preto	SP	+0,10%	-0,03%	+5,34%	+8,67%	6.056
São José dos Campos	SP	+0,51%	+1,02%	+6,56%	+9,83%	9.615
São Vicente	SP	+0,62%	+0,55%	+7,16%	+10,82%	5.118
Betim	MG	-0,34%	+1,18%	+6,33%	+8,44%	5.087
Contagem	MG	-0,03%	+2,03%	+5,47%	+9,17%	6.210
Niterói	RJ	+0,93%	+0,82%	+5,11%	+8,19%	8.057
Vila Velha	ES	+0,92%	+1,22%	+10,70%	+15,12%	11.446
Jaboatão dos Guararapes	PE	+1,70%	+1,86%	+9,76%	+13,68%	6.485

Nota: (*) informação de agosto/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

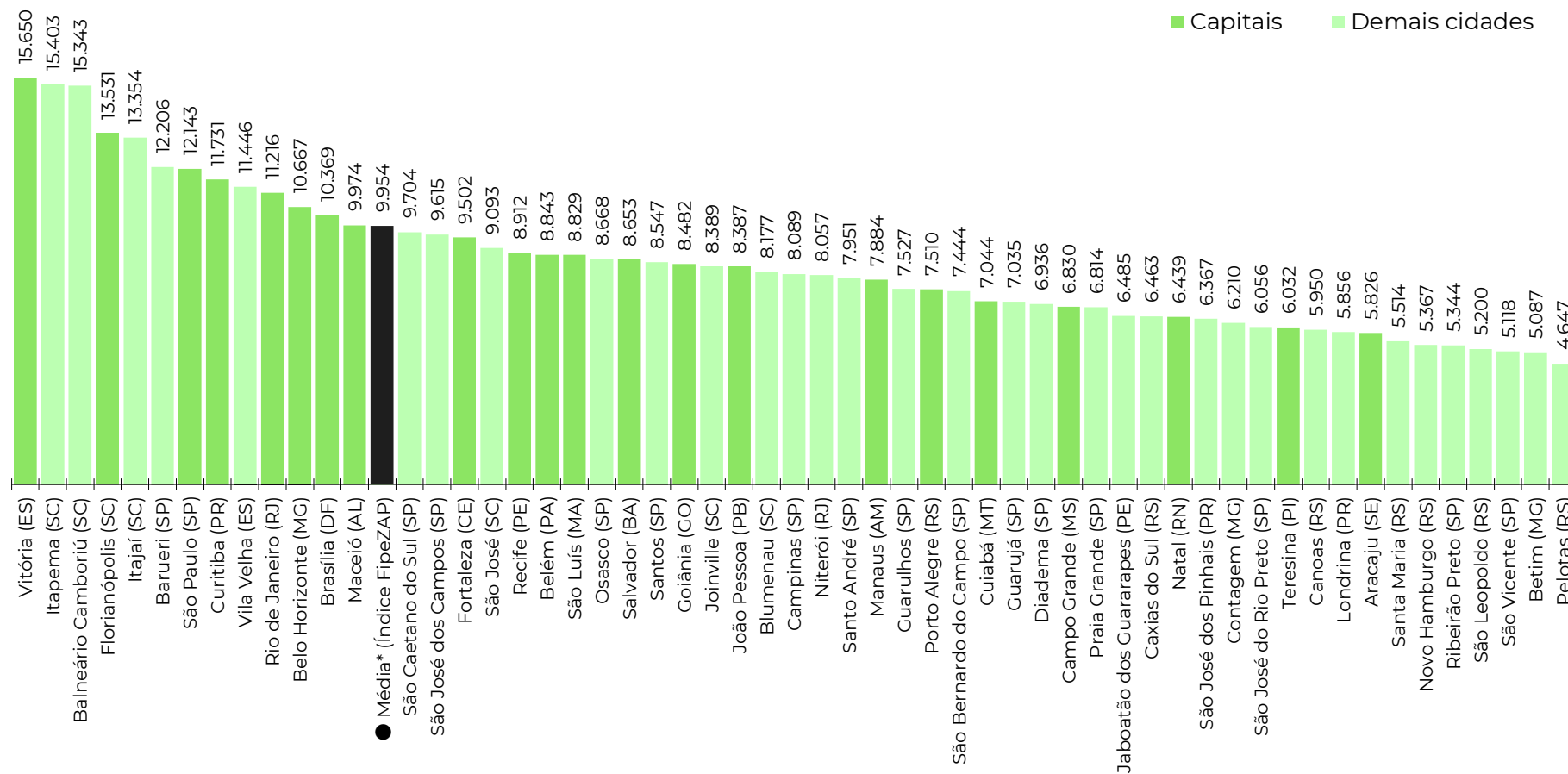
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		agosto/2026	julho/2026			
IPCA *	IBGE	-0,40%	+0,07%	+3,02%	+4,14%	-
IGP-M	FGV	-0,22%	-1,16%	+1,85%	+2,16%	-
Índice FipeZAP		+0,53%	+0,46%	+3,44%	+5,49%	9.954
Balneário Camboriú	SC	+0,31%	+0,44%	+2,35%	+2,82%	15.343
Blumenau	SC	+0,40%	+0,89%	+6,82%	+9,60%	8.177
Itajaí	SC	+0,40%	+0,29%	+3,20%	+4,92%	13.354
Itapema	SC	-0,002%	+0,50%	+3,66%	+4,85%	15.403
Joinville	SC	+0,65%	+0,76%	+3,00%	+6,79%	8.389
São José	SC	-0,01%	+0,19%	+3,39%	+6,14%	9.093
Londrina	PR	+0,37%	+0,38%	+2,26%	+6,06%	5.856
São José dos Pinhais	PR	+1,25%	+1,61%	+8,59%	+10,97%	6.367
Canoas	RS	-0,17%	-0,02%	+2,49%	+2,62%	5.950
Caxias do Sul	RS	+0,22%	+0,50%	+4,89%	+6,36%	6.463
Novo Hamburgo	RS	+0,52%	+0,22%	+1,17%	+1,48%	5.367
Pelotas	RS	+2,19%	+1,56%	+6,74%	+5,39%	4.647
Santa Maria	RS	+0,76%	-0,31%	+1,72%	+8,18%	5.514
São Leopoldo	RS	-0,22%	+0,42%	+0,72%	+0,19%	5.200

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de agosto/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

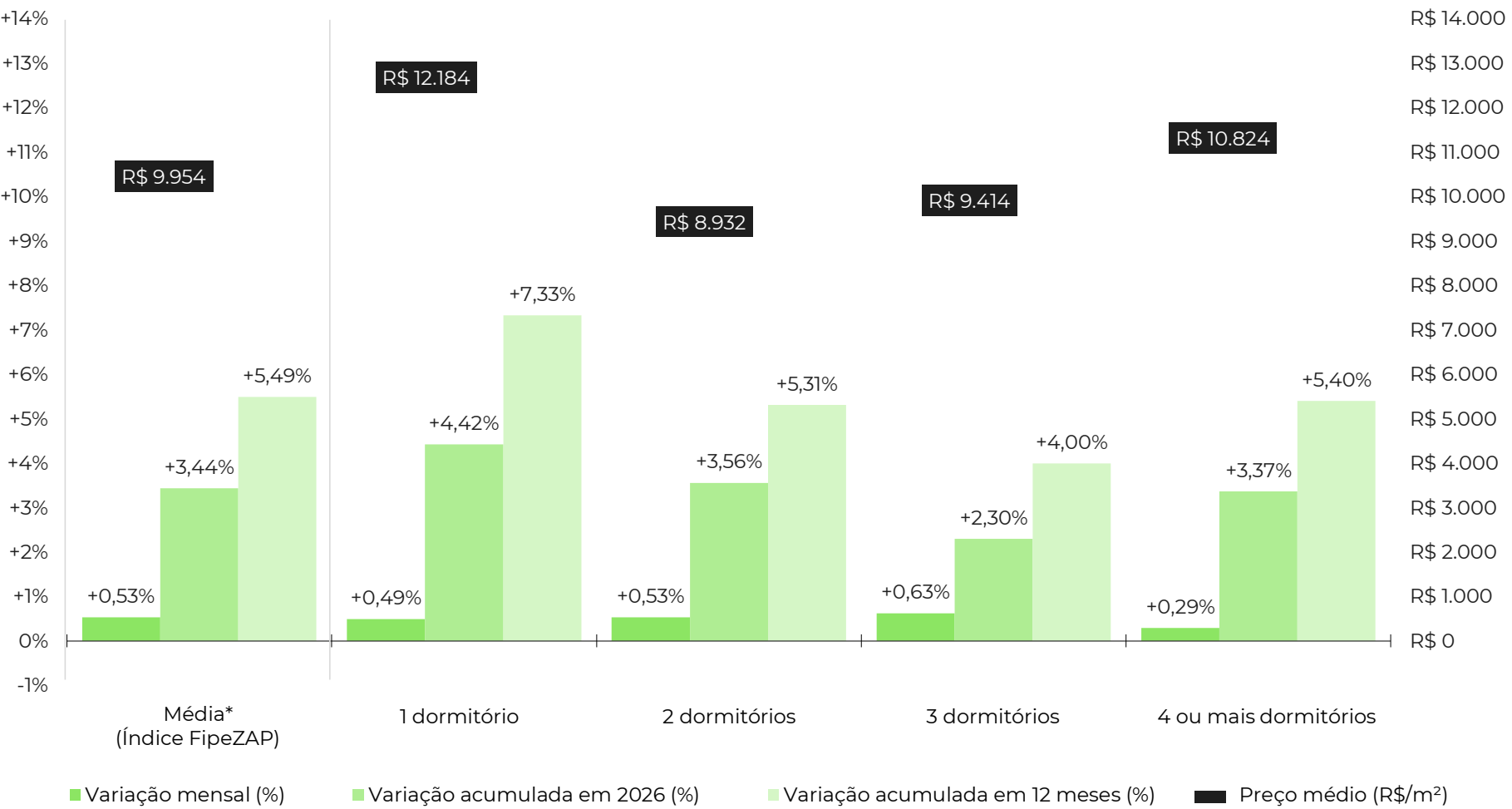
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

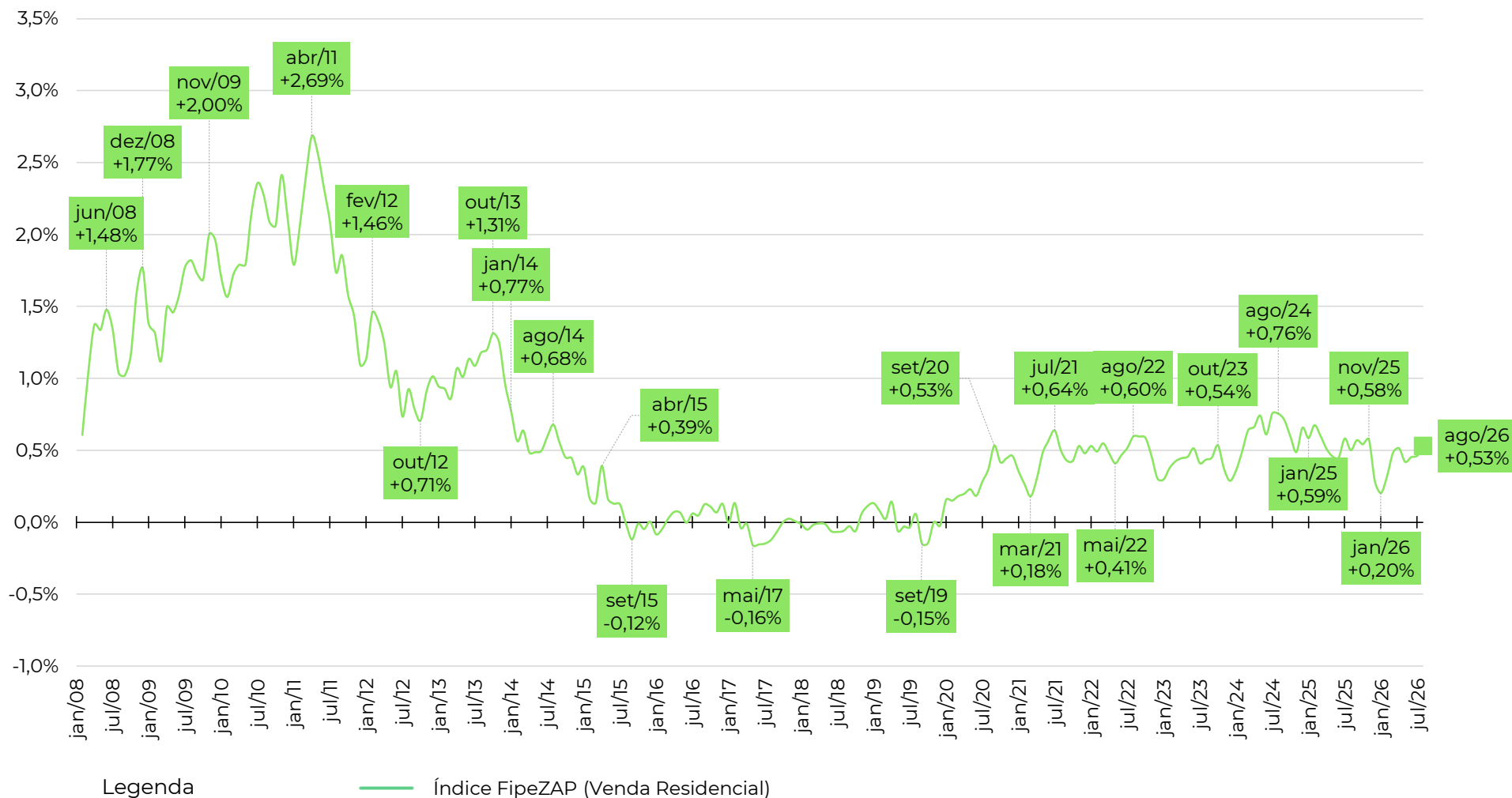
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

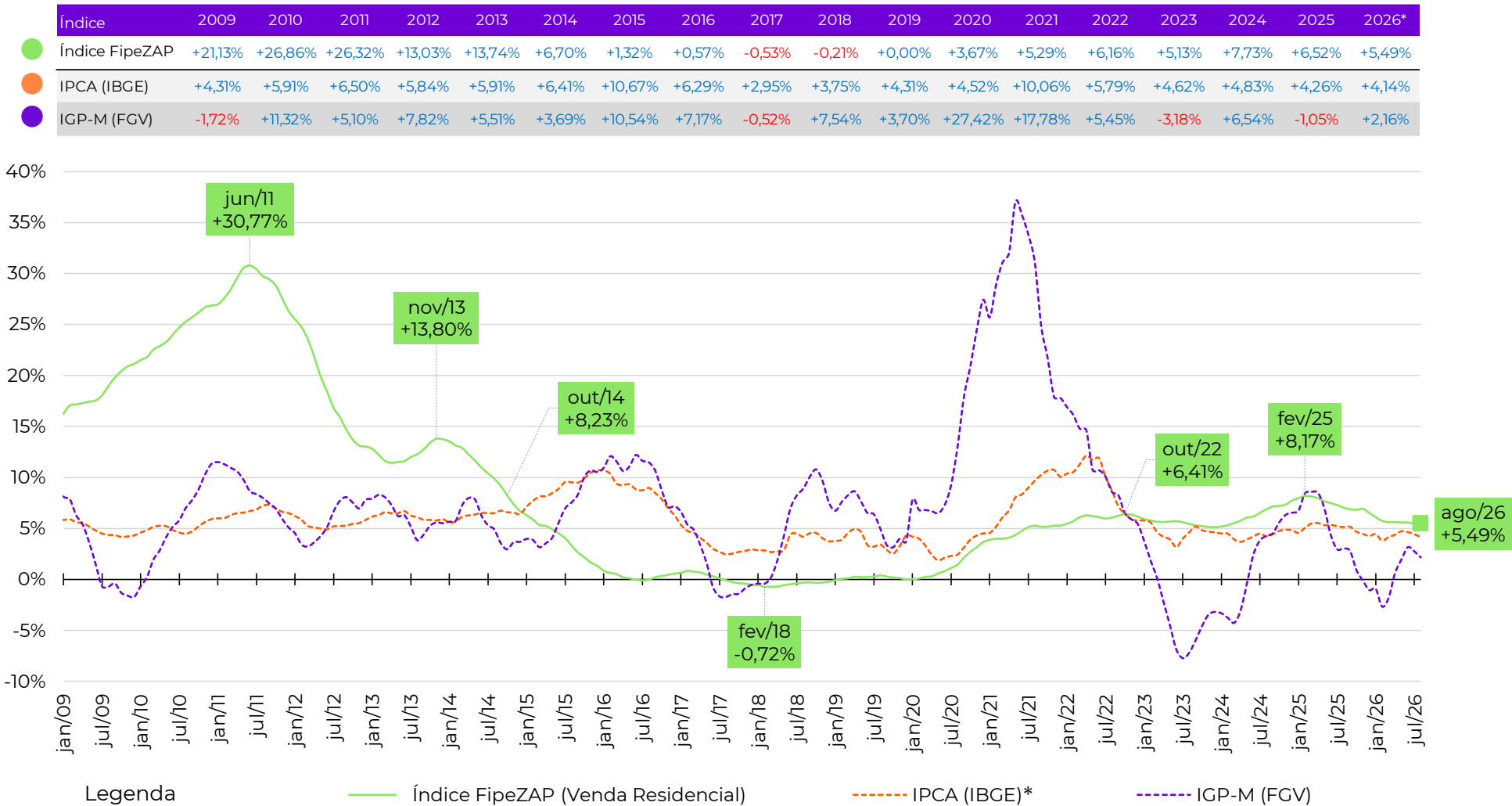
Comportamento histórico do Índice FipeZAP de venda residencial (variações mensais)



Fonte: Índice FipeZAP.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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



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 (agosto/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%	+4,14%
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%	+2,16%
Índice FipeZAP	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,001%	+3,67%	+5,29%	+6,16%	+5,13%	+7,73%	+6,52%	+5,49%
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%	+3,63%
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%	+5,12%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,003%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%	+4,47%	+3,06%	+6,86%	+8,77%	+12,53%	+12,03%	+2,92%
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%	+9,44%
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%	+10,84%
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%	+8,89%
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%	+6,25%
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%	+0,96%
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%	+2,74%
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%	+8,20%
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%	+10,16%
Goiânia (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%	+7,18%

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 (agosto/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%	+4,14%
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%	+2,16%
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%	+5,49%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+15,15%	+8,12%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+5,20%	+4,58%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+6,18%	+5,50%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+4,29%	+11,42%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+13,91%	+7,25%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+6,26%	+7,23%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+2,23%	+9,06%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,75%	+6,56%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+6,41%	+4,99%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+9,26%	+8,40%

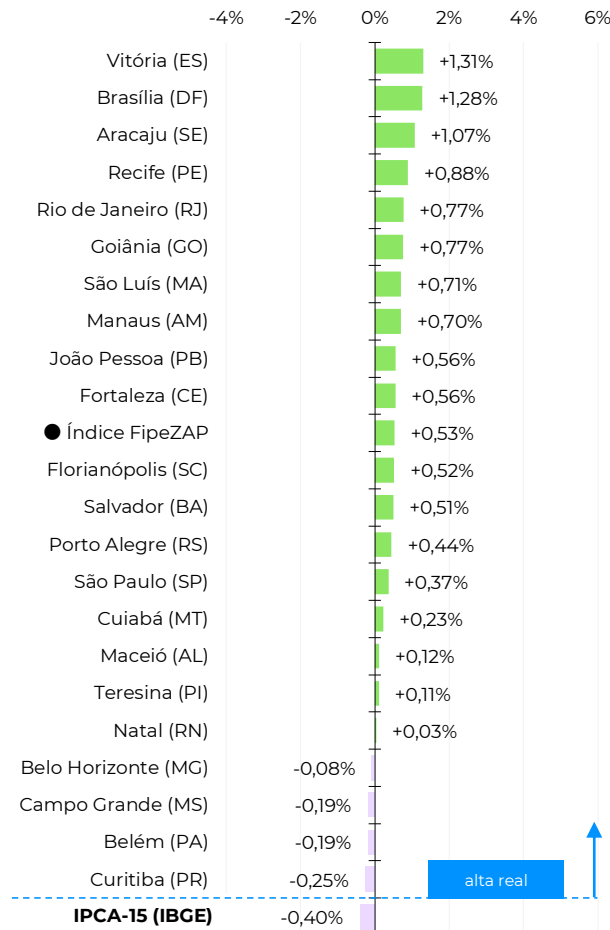
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.
O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (agosto/2026).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

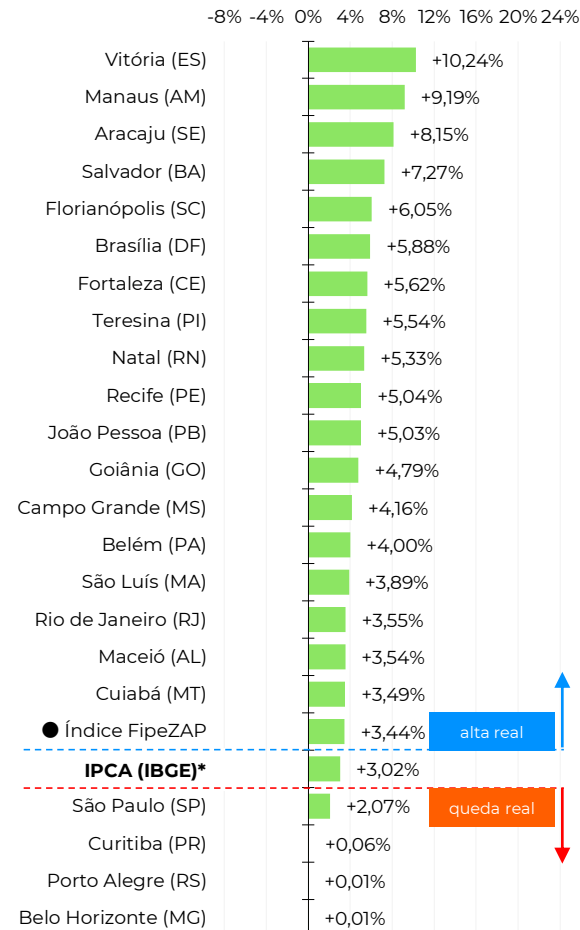
■ Variação no último mês (agosto/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



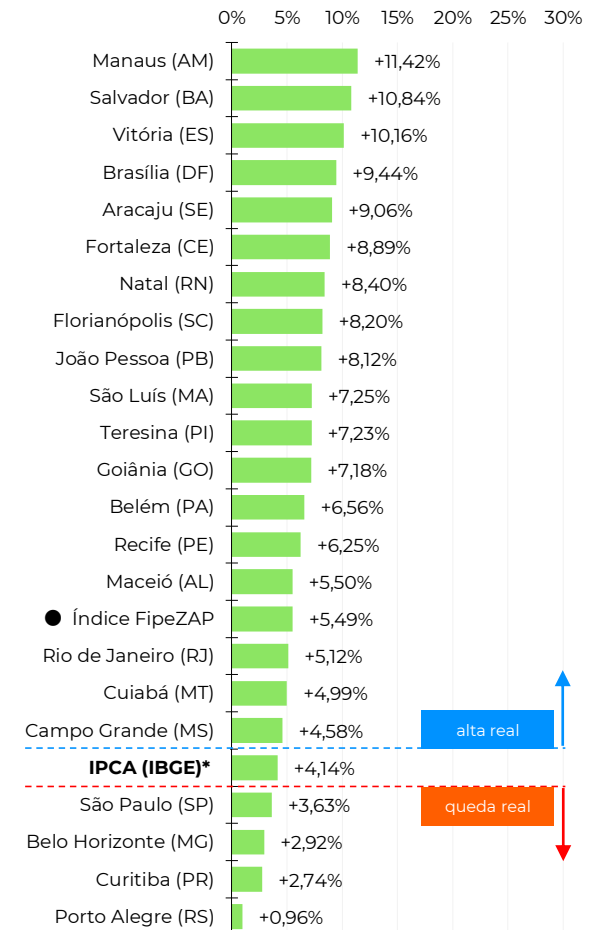
■ Variação acumulada no ano (2026)

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 considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (agosto/2026).

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521 km²
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

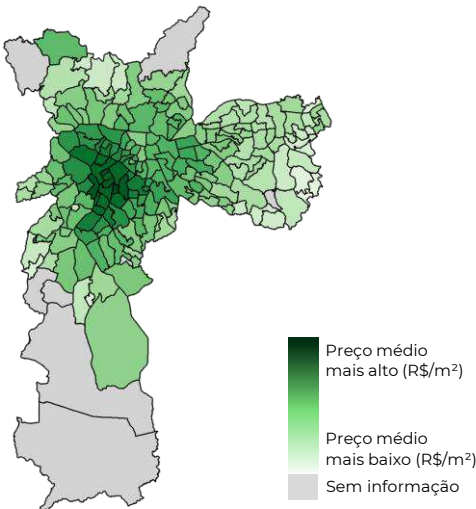
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	719.362 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,37% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+2,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,63% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 12.143 /m²

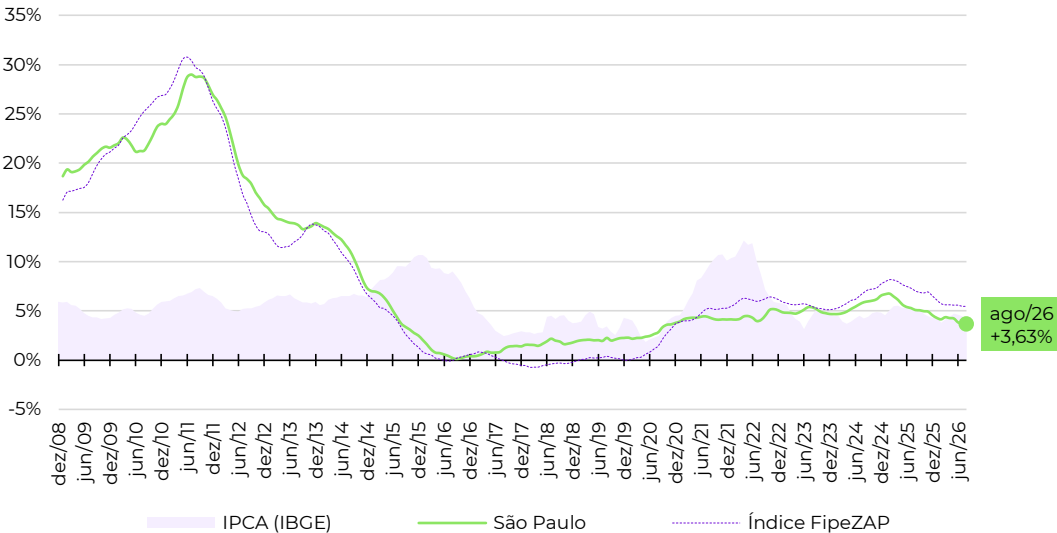
Fonte: Índice FipeZAP.

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 agosto/2026	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 20.039 /m²	+3,8%
PINHEIROS	R\$ 18.219 /m²	-0,1%
JARDINS	R\$ 17.945 /m²	+7,2%
MOEMA	R\$ 16.423 /m²	+5,1%
VILA MARIANA	R\$ 14.806 /m²	+0,2%
PARAISO	R\$ 13.996 /m²	+1,8%
PERDIZES	R\$ 13.357 /m²	+4,3%
BELA VISTA	R\$ 12.515 /m²	+2,8%
SANTANA	R\$ 9.183 /m²	+5,1%
VILA ANDRADE	R\$ 8.360 /m²	+0,9%

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

Informações socioeconômicas

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

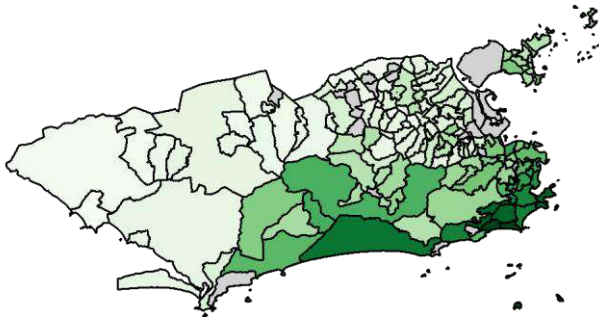
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	195.991 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,77% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+3,55% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,12% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 11.216 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²)

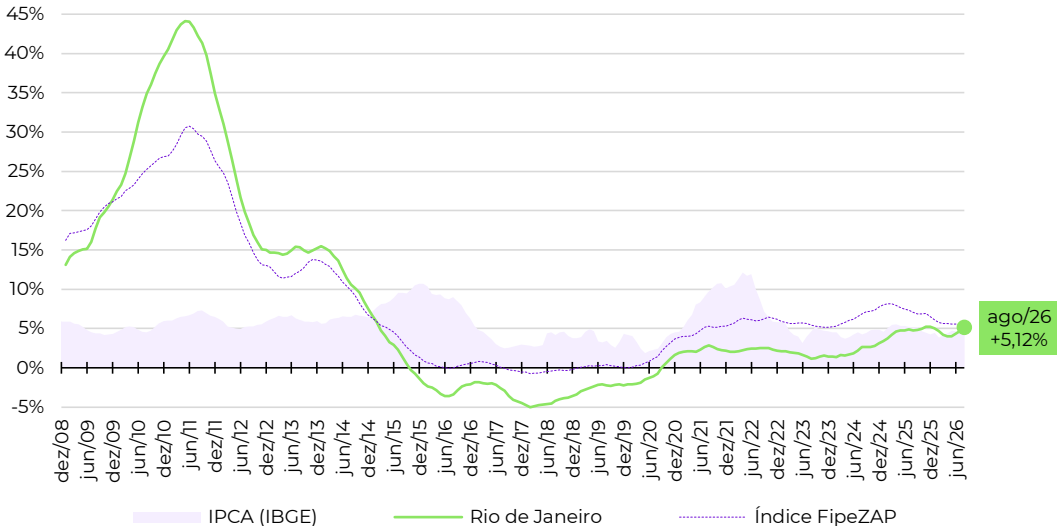


Preço médio mais baixo (R\$/m²)

Sem informação

Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 28.751 /m ²	+13,6%
IPANEMA	R\$ 26.612 /m ²	+8,6%
LAGOA	R\$ 17.488 /m ²	+1,0%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 14.479 /m ²	+4,6%
COPACABANA	R\$ 13.626 /m ²	+9,1%
BOTAFOGO	R\$ 13.357 /m ²	+3,7%
FLAMENGO	R\$ 12.650 /m ²	+4,9%
LARANJEIRAS	R\$ 10.931 /m ²	+1,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.850 /m ²	+2,8%
TIJUCA	R\$ 6.988 /m ²	+2,0%

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

Informações socioeconômicas

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

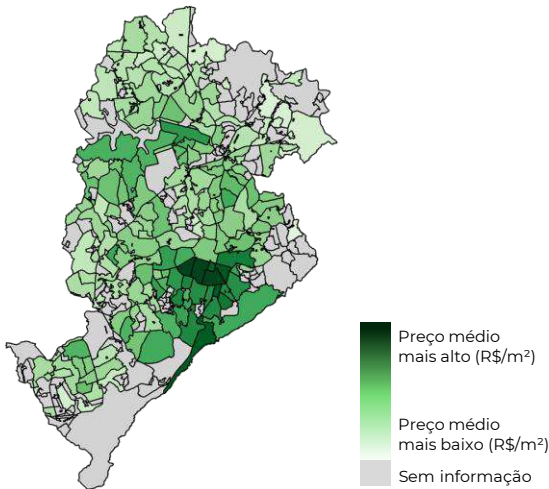
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	53.870 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	-0,08% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+0,01% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,92% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 10.667 /m ²

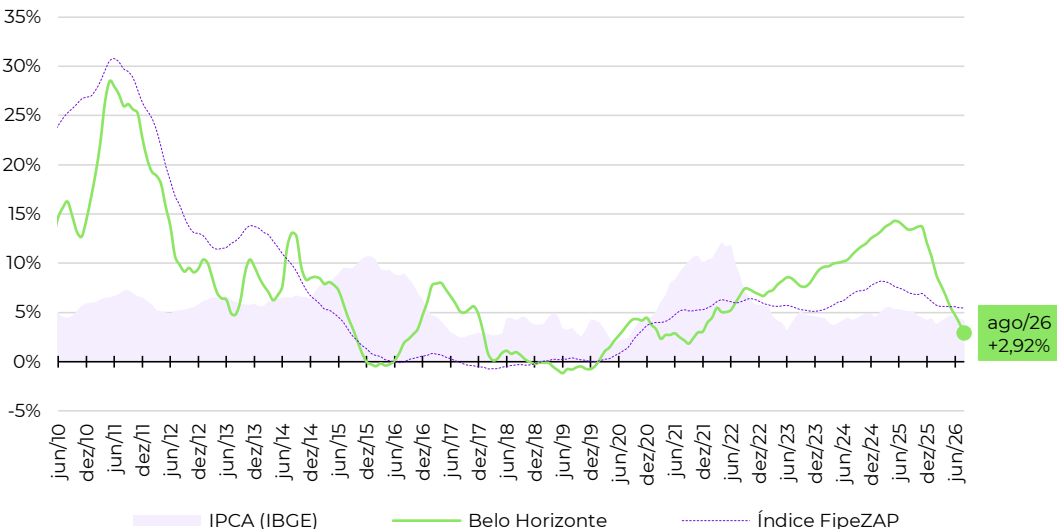
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 17.432 /m ²	-0,4%
LOURDES	R\$ 16.675 /m ²	+7,6%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 16.565 /m ²	+5,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 15.076 /m ²	+1,6%
SANTA LUCIA	R\$ 11.874 /m ²	+0,5%
SION	R\$ 11.735 /m ²	-1,1%
SANTO ANTONIO	R\$ 11.521 /m ²	+13,7%
SERRA	R\$ 11.383 /m ²	+3,6%
GUTIERREZ	R\$ 10.825 /m ²	-6,9%
BURITIS	R\$ 9.602 /m ²	+4,3%

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

Informações socioeconômicas

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

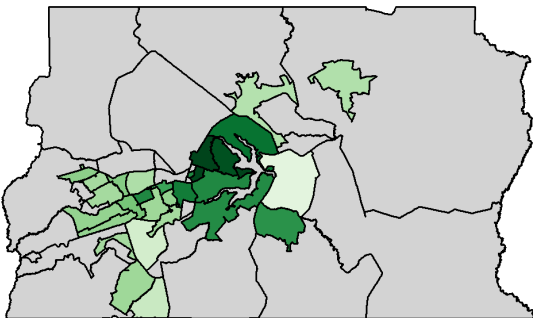
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	3.685 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+1,28% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,88% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,44% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 10.369 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

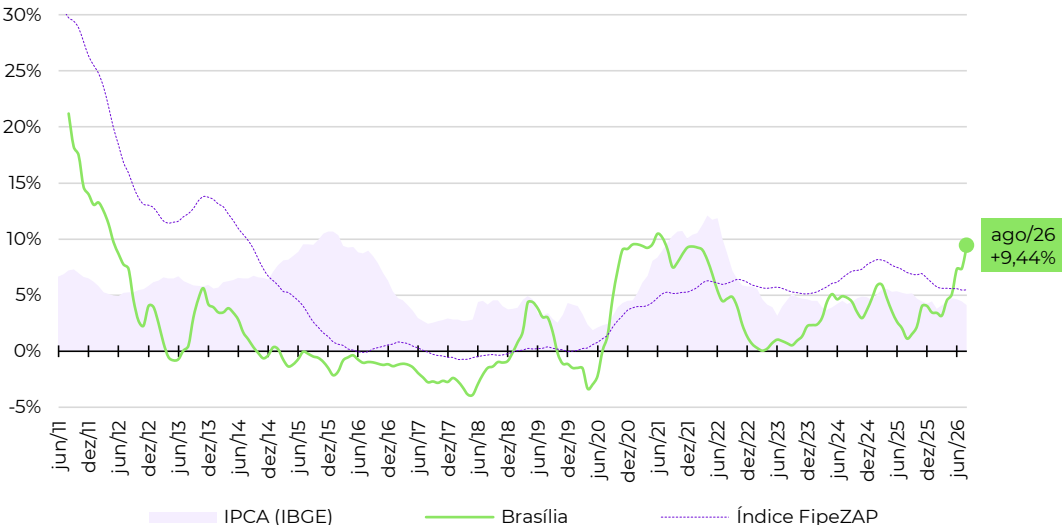
Mapa



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

Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 14.717 /m ²	+14,4%
ASA NORTE	R\$ 12.493 /m ²	+10,3%
LAGO NORTE	R\$ 11.135 /m ²	+8,9%
ASA SUL	R\$ 9.400 /m ²	+12,1%
AGUAS CLARAS	R\$ 9.305 /m ²	+6,5%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.440 /m ²	+13,6%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.992 /m ²	+8,8%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.860 /m ²	+24,0%
SOBRADINHO	R\$ 4.402 /m ²	+11,2%
RIACHO FUNDO	R\$ 3.732 /m ²	+6,4%

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

Informações socioeconômicas

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

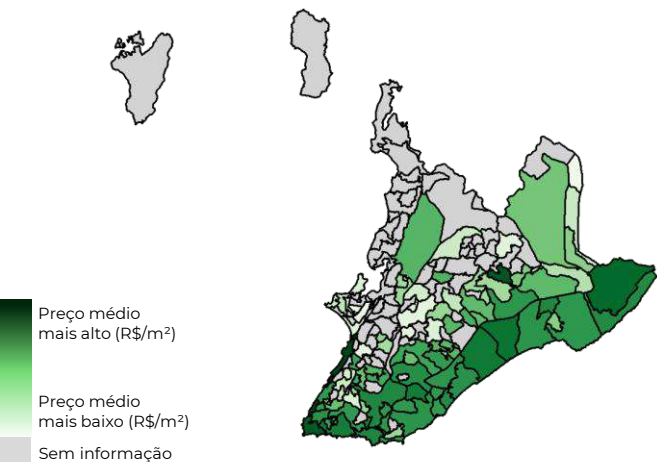
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	33.409 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,51% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+7,27% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,84% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 8.653 / m ²

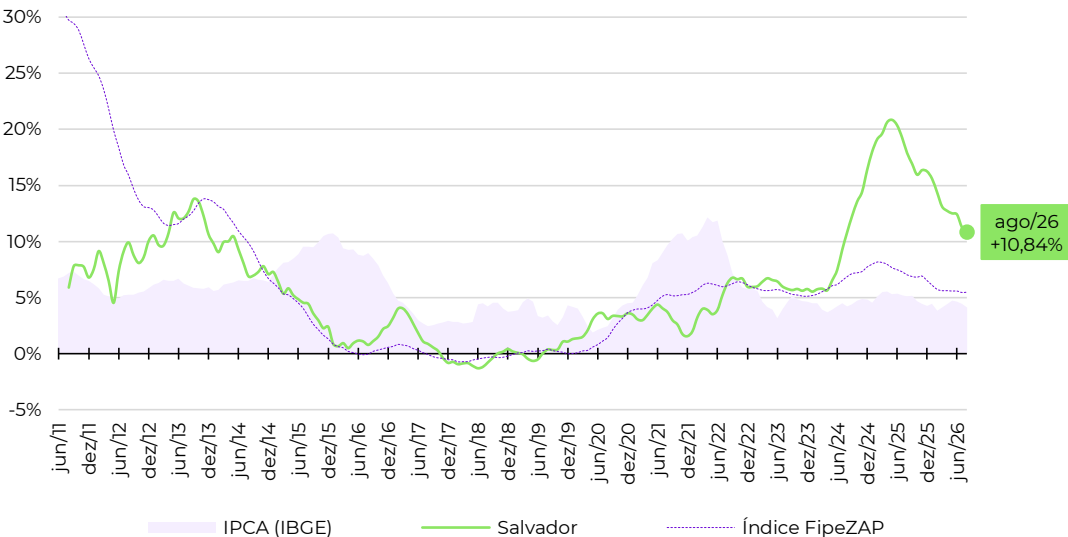
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 13.515 / m ²	+16,8%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 11.353 / m ²	+6,1%
ONDINA	R\$ 11.025 / m ²	+13,7%
RIO VERMELHO	R\$ 10.110 / m ²	+8,9%
BROTAS	R\$ 9.982 / m ²	+20,1%
PERNAMBUES	R\$ 8.996 / m ²	+7,9%
GRACA	R\$ 8.638 / m ²	+13,5%
PITUBA	R\$ 8.362 / m ²	+7,4%
IMBUI	R\$ 8.201 / m ²	+3,6%
ITAIGARA	R\$ 7.840 / m ²	+15,3%

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

Informações socioeconômicas

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

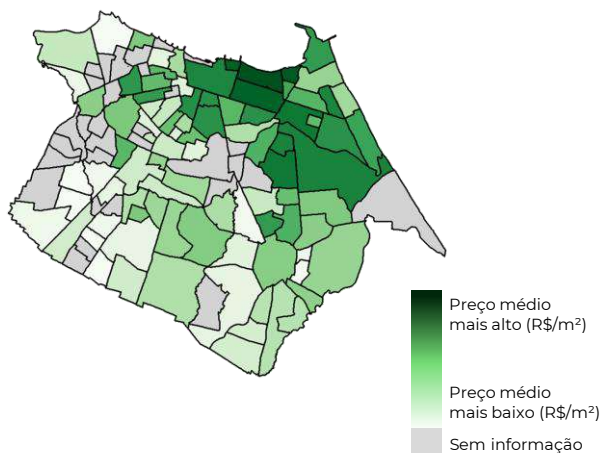
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	18.788 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,56% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,62% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,89% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 9.502 /m ²

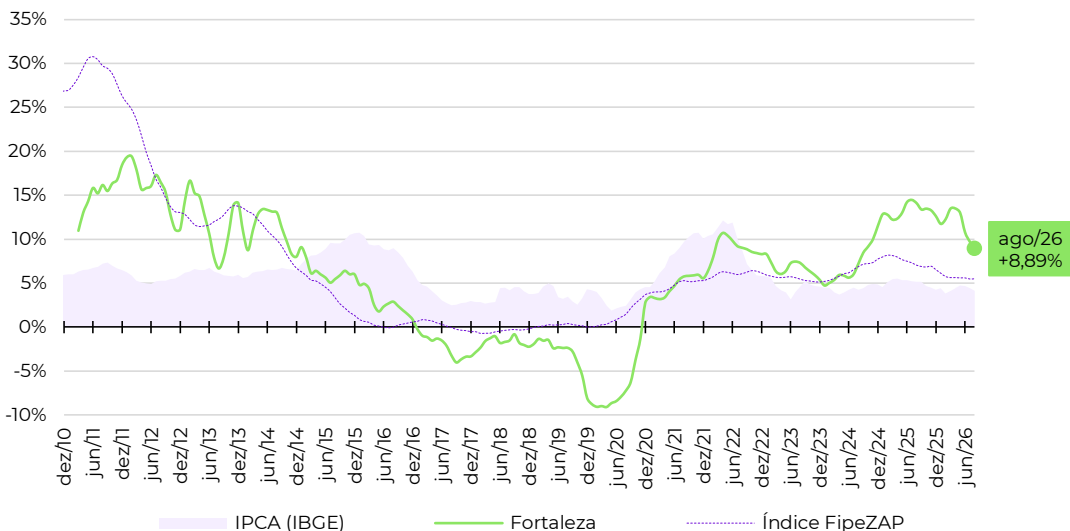
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 12.971 /m ²	+6,5%
ALDEOTA	R\$ 11.734 /m ²	+13,0%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 10.337 /m ²	+2,1%
CENTRO	R\$ 9.789 /m ²	+8,1%
FATIMA	R\$ 9.088 /m ²	+10,3%
DIONISIO TORRES	R\$ 9.080 /m ²	+7,2%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 9.064 /m ²	-1,3%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 8.004 /m ²	+16,9%
PAPICU	R\$ 6.906 /m ²	+2,9%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.787 /m ²	+12,6%

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

Informações socioeconômicas

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

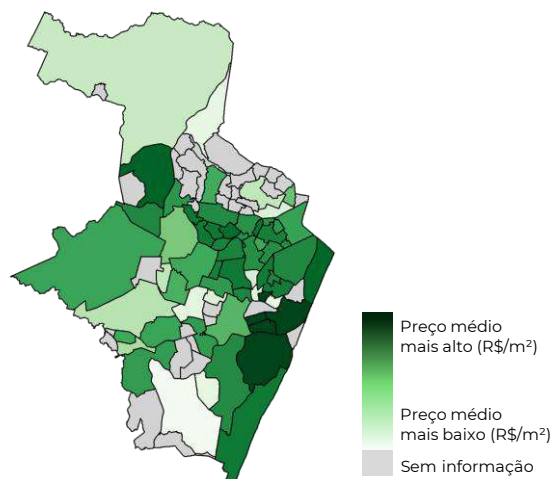
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	28.840 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,88% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,04% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,25% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 8.912 / m ²

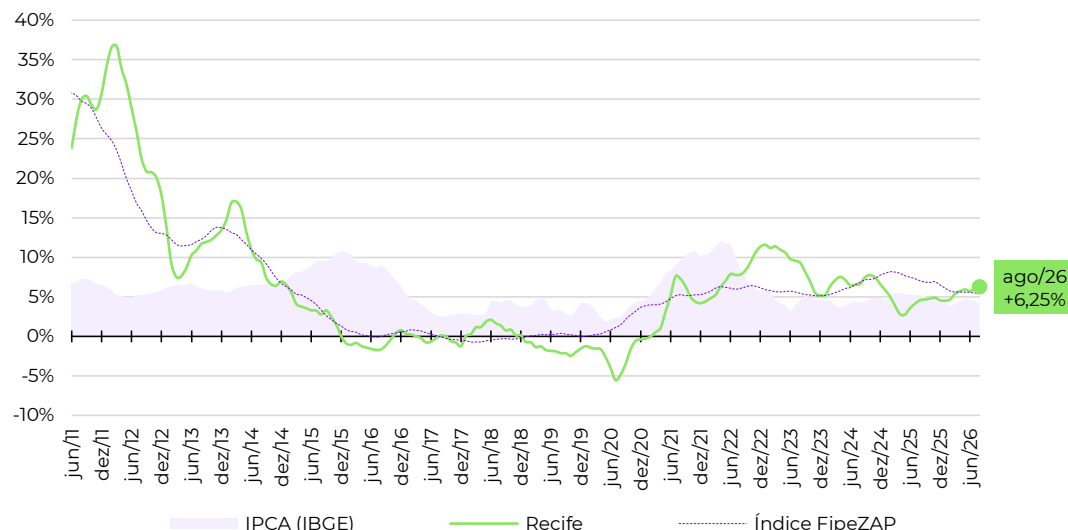
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

preço médio em agosto/2026

variação em 12 meses

PARNAMIRIM	R\$ 10.252 / m ²	+1,5%
BOA VIAGEM	R\$ 9.759 / m ²	+6,1%
MADALENA	R\$ 9.687 / m ²	+8,9%
SANTO AMARO	R\$ 8.519 / m ²	-4,0%
IMBIRIBEIRA	R\$ 8.383 / m ²	+8,8%
CASA AMARELA	R\$ 8.372 / m ²	+5,6%
ESPINHEIRO	R\$ 8.045 / m ²	+4,8%
GRACAS	R\$ 7.963 / m ²	+5,4%
TAMARINEIRA	R\$ 7.807 / m ²	+3,3%
CORDEIRO	R\$ 6.757 / m ²	+8,1%

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

Informações socioeconômicas

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

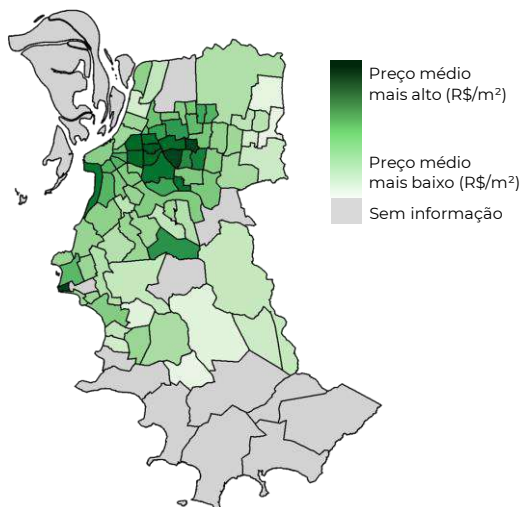
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	104.204 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,44% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,01% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,96% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 7.510 /m ²

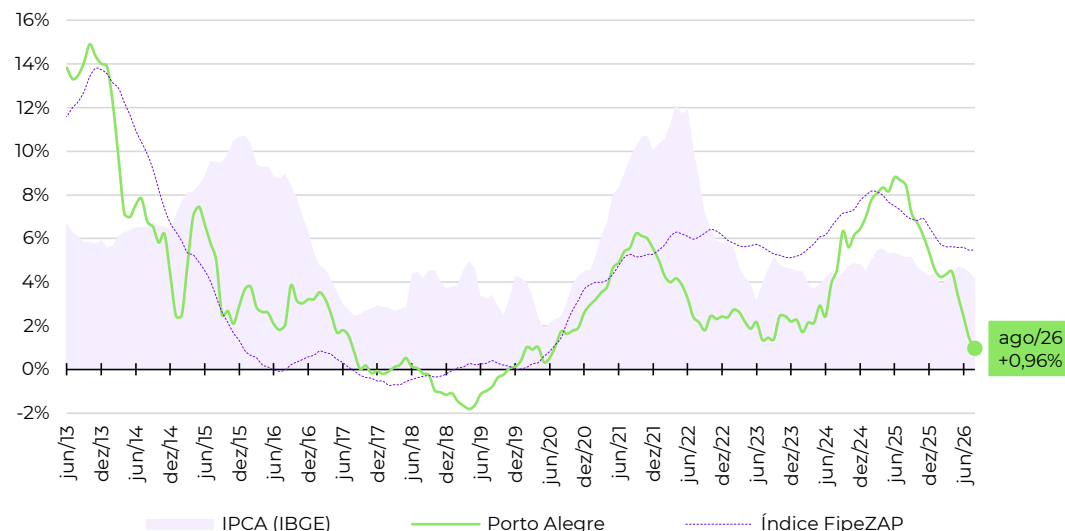
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 11.399 /m ²	-1,1%
RIO BRANCO	R\$ 10.554 /m ²	-2,6%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 10.522 /m ²	+1,5%
BELA VISTA	R\$ 10.432 /m ²	-1,0%
PETROPOLIS	R\$ 9.817 /m ²	+0,2%
PRAIA DE BELAS	R\$ 9.731 /m ²	-8,3%
MENINO DEUS	R\$ 6.965 /m ²	-0,6%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.554 /m ²	+5,5%
SANTA TEREZA	R\$ 5.442 /m ²	+2,8%
NONOAI	R\$ 4.672 /m ²	+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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.774 mil pessoas
Área territorial (2022)	435 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	686 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	231 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.351 por domicílio

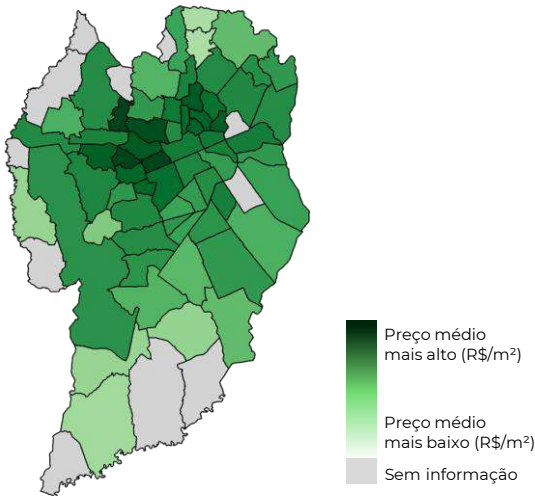
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	17.895 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	-0,25% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	+0,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,74% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 11.731 / m²

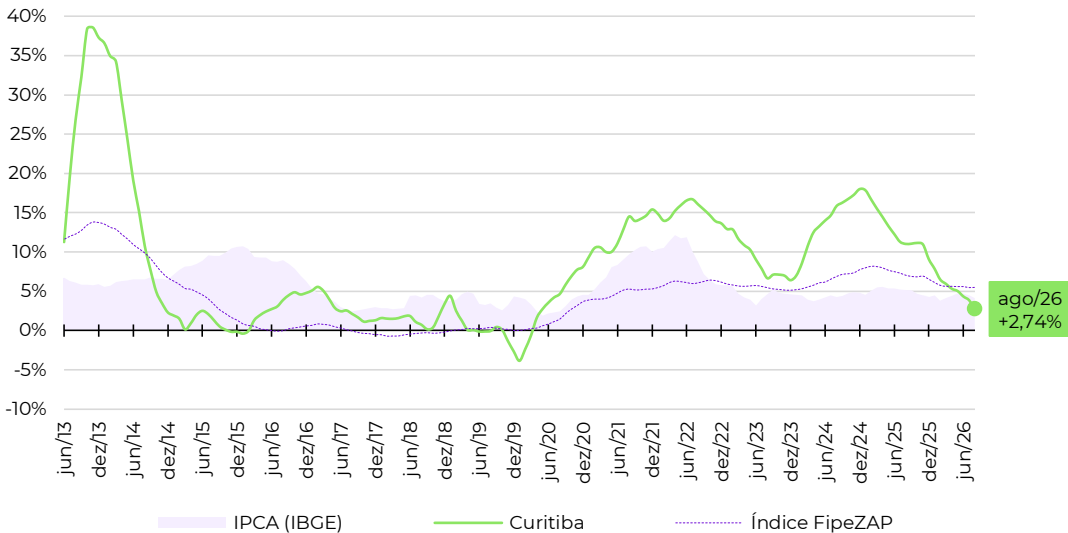
Fonte: Índice FipeZAP.

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 agosto/2026	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 17.448 / m²	-1,2%
AHU	R\$ 13.710 / m²	+6,3%
BIGORRILHO	R\$ 13.617 / m²	-1,2%
JUVEVE	R\$ 13.232 / m²	+5,2%
AGUA VERDE	R\$ 12.455 / m²	+1,7%
CABRAL	R\$ 12.253 / m²	+2,6%
CENTRO	R\$ 11.262 / m²	+6,0%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 10.432 / m²	+4,9%
PORTAO	R\$ 10.004 / m²	+1,0%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 9.124 / m²	+9,1%

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

Informações socioeconômicas

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

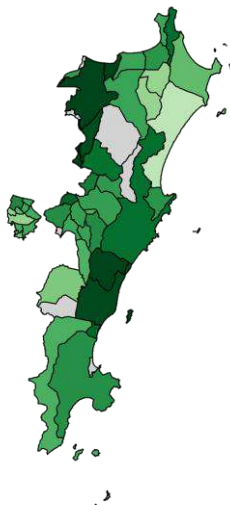
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	33.674 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,52% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+6,05% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,20% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 13.531 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

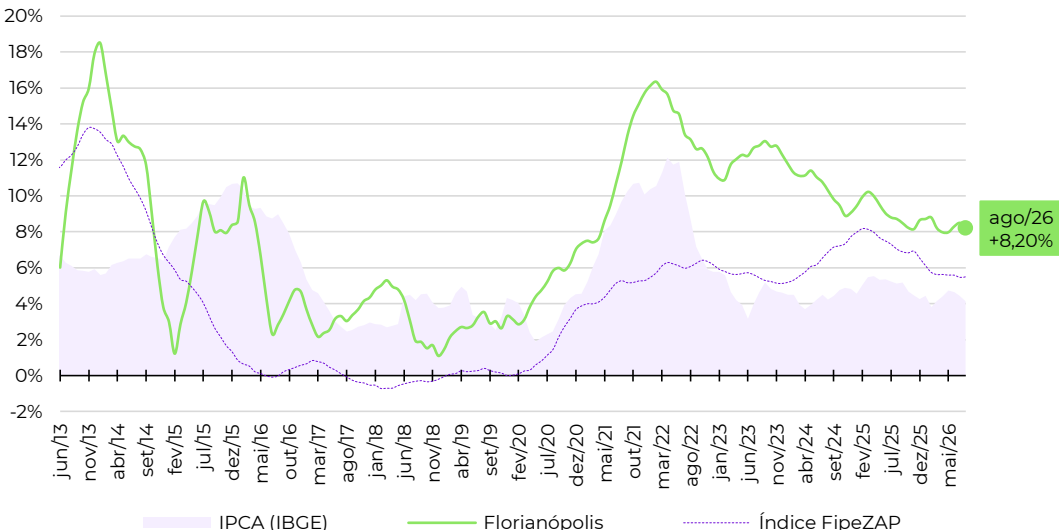
Mapa



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

Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 16.434 / m ²	+12,4%
CORREGO GRANDE	R\$ 14.531 / m ²	+13,8%
CENTRO	R\$ 14.384 / m ²	+8,3%
ITACORUBI	R\$ 13.012 / m ²	+6,3%
TRINDADE	R\$ 12.930 / m ²	+9,1%
SACO DOS LIMOES	R\$ 12.356 / m ²	+7,0%
ESTREITO	R\$ 12.060 / m ²	+10,2%
COQUEIROS	R\$ 11.908 / m ²	+3,4%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 10.431 / m ²	+6,6%
CAPOEIRAS	R\$ 8.770 / m ²	+7,2%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	323 mil pessoas
Área territorial (2022)	97 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	129 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.126 por domicílio

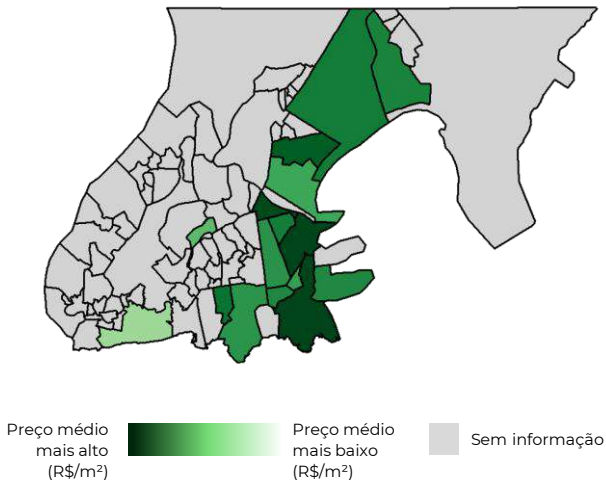
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	8.048 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+1,31% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+10,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,16% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 15.650 /m²

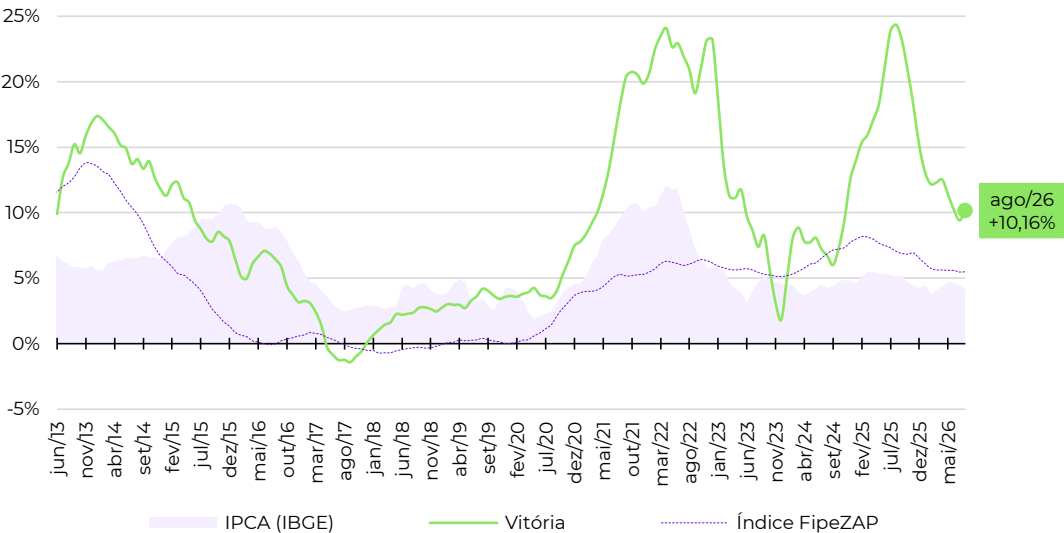
Fonte: Índice FipeZAP.

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 agosto/2026	variação em 12 meses
PRAIA DO CANTO	R\$ 18.938 /m²	+12,3%
ENSEADA DO SUA	R\$ 17.985 /m²	+5,1%
MATA DA PRAIA	R\$ 16.747 /m²	+3,8%
AEROPORTO	R\$ 14.993 /m²	+18,8%
BARRO VERMELHO	R\$ 14.761 /m²	-3,4%
JARDIM CAMBURI	R\$ 14.376 /m²	+19,8%
ILHA DO BOI	R\$ 13.930 /m²	+5,7%
SANTA LUCIA	R\$ 13.121 /m²	+9,1%
BENTO FERREIRA	R\$ 12.837 /m²	+16,3%
JARDIM DA PENHA	R\$ 11.480 /m²	+14,8%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437 mil pessoas
Área territorial (2022)	729 km²
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

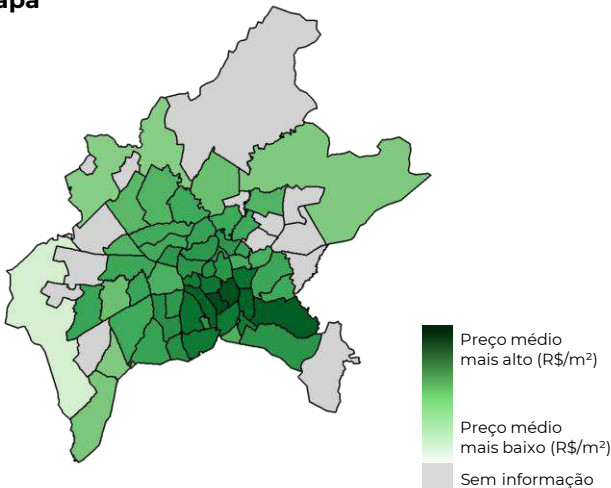
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	30.544 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+0,77% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,79% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,18% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 8.482 /m²

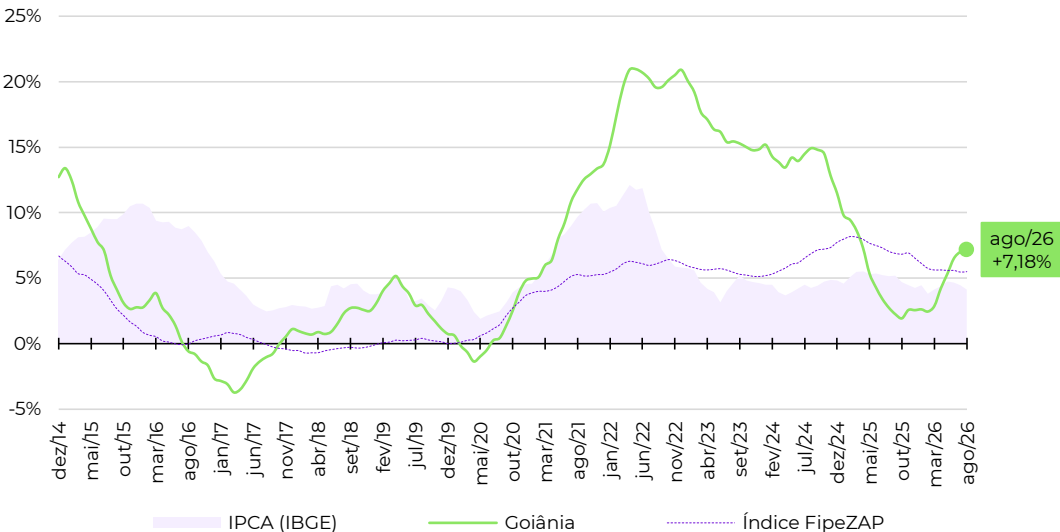
Fonte: Índice FipeZAP.

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 agosto/2026	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 11.414 /m²	+3,5%
SUL	R\$ 10.946 /m²	+2,9%
BUENO	R\$ 9.837 /m²	+3,5%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.744 /m²	+2,8%
JARDIM AMERICA	R\$ 8.762 /m²	+10,1%
OESTE	R\$ 8.588 /m²	+6,3%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 8.364 /m²	+9,3%
AEROPORTO	R\$ 7.227 /m²	+13,0%
CENTRAL	R\$ 6.928 /m²	+43,9%
NOVA SUICA	R\$ 6.808 /m²	+4,1%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	834 mil pessoas
Área territorial (2022)	210 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 25.402 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	296 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	122 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.618 por domicílio

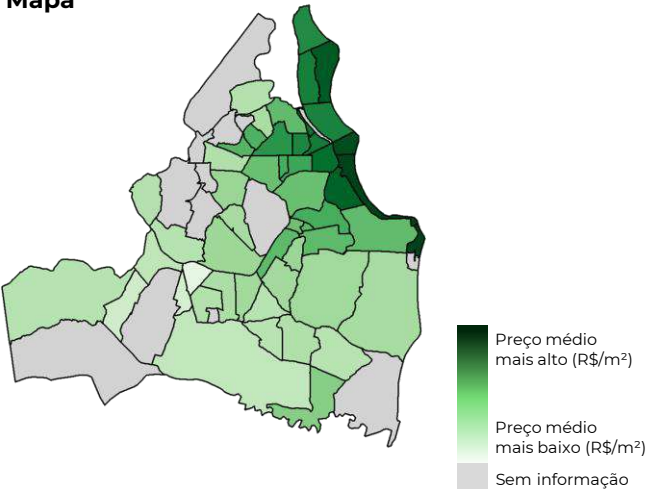
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	20.036 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+0,56% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+5,03% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,12% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 8.387 / m²

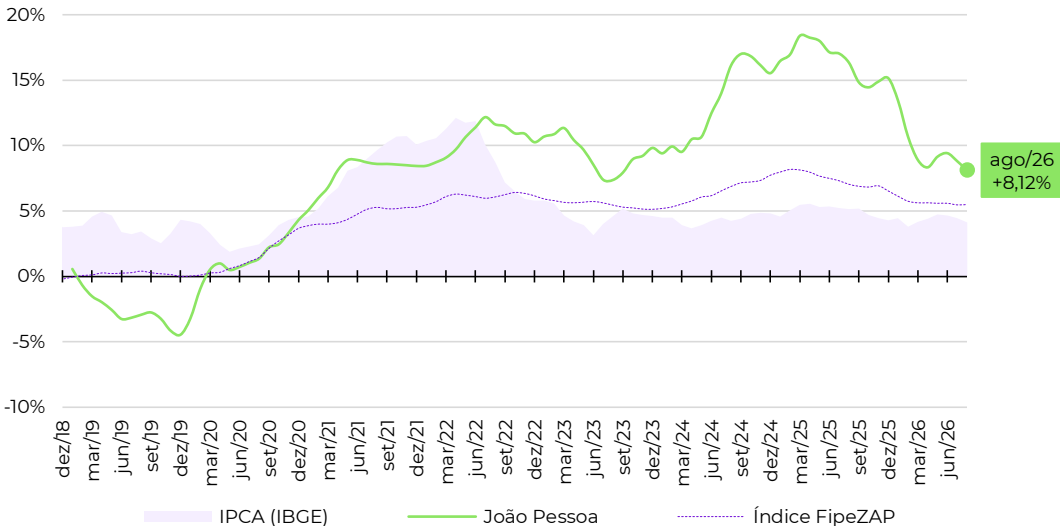
Fonte: Índice FipeZAP.

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 agosto/2026	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 12.541 / m²	+7,8%
JARDIM OCEANIA	R\$ 10.872 / m²	+12,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 10.550 / m²	+14,3%
BRISAMAR	R\$ 9.306 / m²	+10,4%
AERoclUBE	R\$ 9.066 / m²	+17,7%
MANAIRA	R\$ 8.924 / m²	+9,9%
BESSA	R\$ 8.533 / m²	+7,9%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 5.856 / m²	+19,6%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.722 / m²	+6,5%
TORRE	R\$ 5.600 / m²	+3,8%

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

Informações socioeconômicas

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

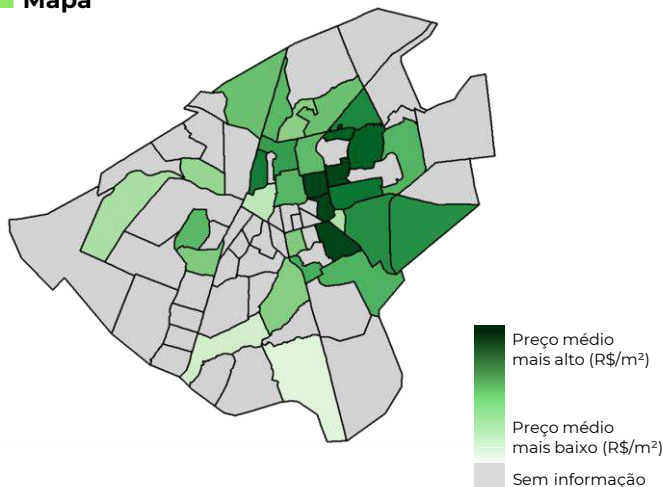
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	1.311 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	-0,19% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	+4,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,58% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 6.830 /m ²

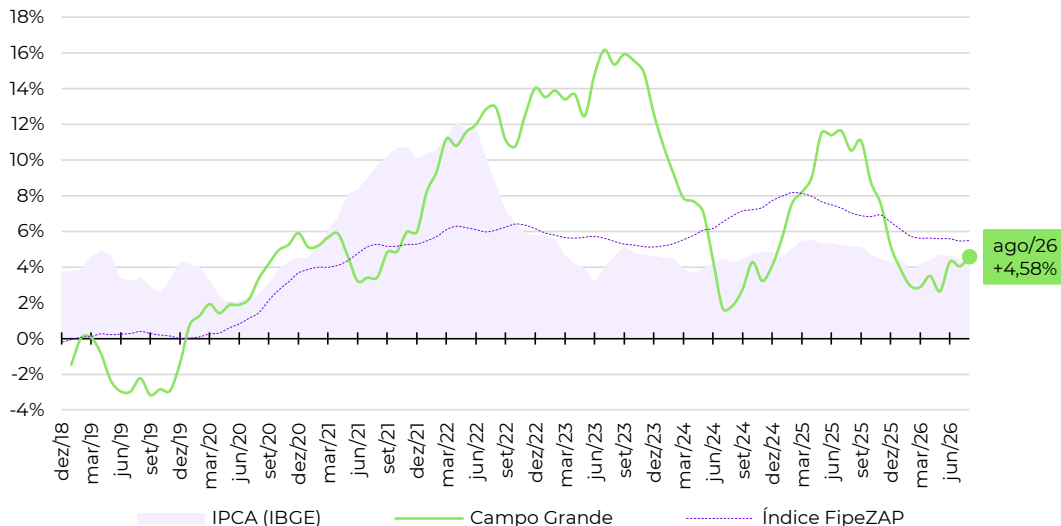
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 11.414 /m ²	+10,3%
BELA VISTA	R\$ 10.781 /m ²	-2,4%
CARANDA	R\$ 9.095 /m ²	-9,1%
PLANALTO	R\$ 8.014 /m ²	+14,0%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.698 /m ²	+2,2%
TIRADENTES	R\$ 7.302 /m ²	+5,8%
SAO FRANCISCO	R\$ 6.625 /m ²	-0,3%
RITA VIEIRA	R\$ 5.845 /m ²	+5,2%
CENTRO	R\$ 5.638 /m ²	+17,6%
CRUZEIRO	R\$ 5.479 /m ²	+4,8%

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

Informações socioeconômicas

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

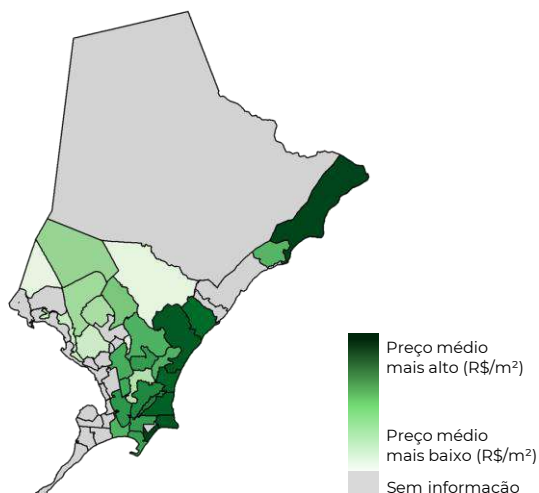
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	6.312 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,12% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+3,54% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,50% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 9.974 /m ²

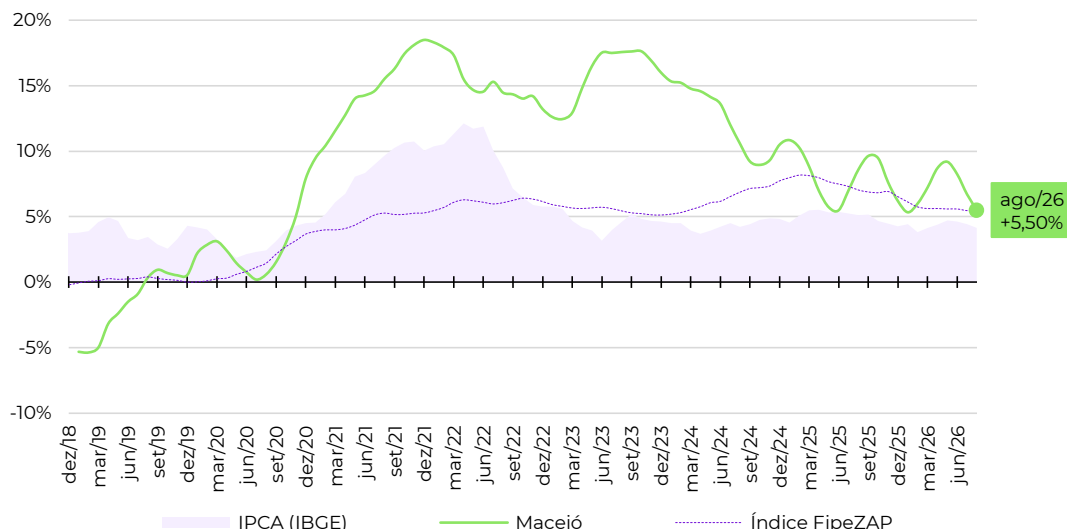
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 13.933 /m ²	-0,6%
PONTA VERDE	R\$ 11.639 /m ²	+7,7%
JACARECICA	R\$ 11.385 /m ²	+0,9%
JATIUCA	R\$ 11.000 /m ²	+6,9%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 10.658 /m ²	+11,7%
MANGABEIRAS	R\$ 8.740 /m ²	+1,4%
BARRO DURO	R\$ 7.567 /m ²	+11,7%
POCO	R\$ 7.538 /m ²	+0,6%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 6.434 /m ²	-2,8%
SERRARIA	R\$ 6.205 /m ²	+23,5%

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

Informações socioeconômicas

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

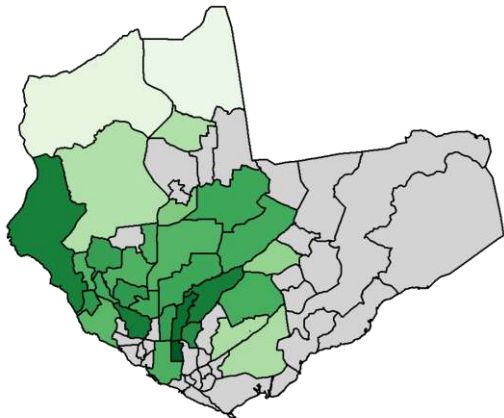
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	4.645 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,70% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+9,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,42% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 7.884 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

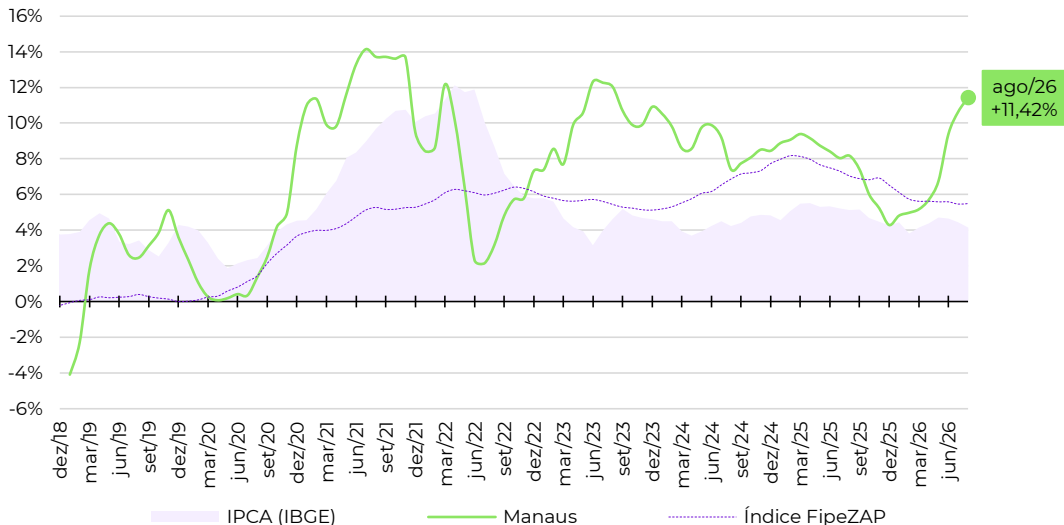
Mapa



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

Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 9.848 /m ²	+3,1%
ALEIXO	R\$ 9.155 /m ²	+15,5%
PONTA NEGRA	R\$ 8.959 /m ²	+10,8%
DOM PEDRO I	R\$ 7.589 /m ²	+9,7%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 7.391 /m ²	+9,3%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.956 /m ²	+16,1%
CENTRO	R\$ 6.288 /m ²	+12,0%
FLORES	R\$ 6.131 /m ²	+16,2%
COMPENSA	R\$ 5.923 /m ²	+17,8%
JAPIIM	R\$ 4.392 /m ²	-4,0%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.038 mil pessoas
Área territorial (2022)	583 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 29.824 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	349 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 3.908 por domicílio

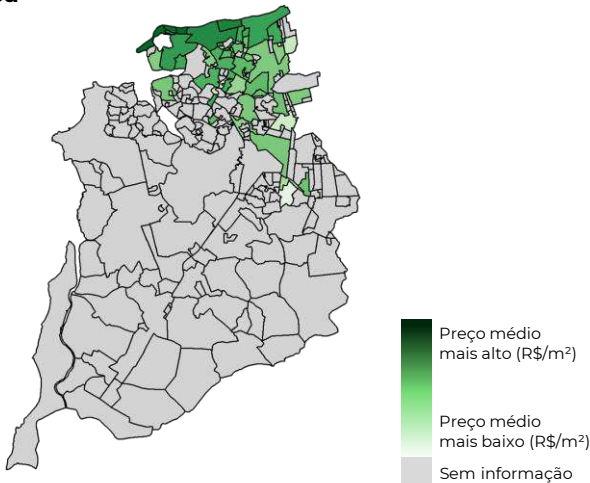
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	6.794 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+0,71% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+3,89% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,25% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 8.829 / m²

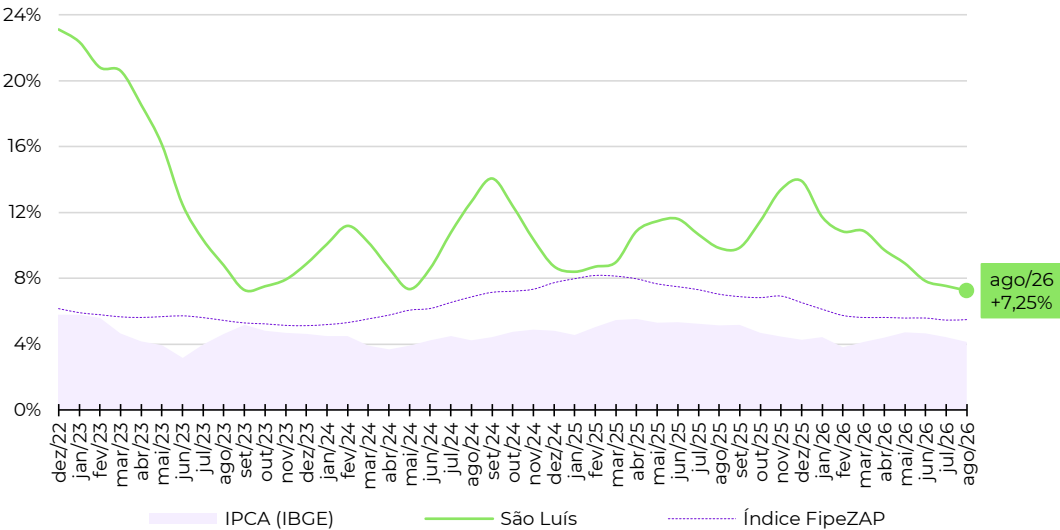
Fonte: Índice FipeZAP.

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		variação em 12 meses	
preço médio em agosto/2026			
PONTA D'AREIA	R\$ 13.623 / m²	+6,6%	
SAO MARCOS	R\$ 13.409 / m²	+7,5%	
PONTA DO FAROL	R\$ 12.929 / m²	+3,1%	
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 11.296 / m²	+17,5%	
CALHAU	R\$ 10.660 / m²	+6,8%	
RENASCENCA	R\$ 9.269 / m²	+5,4%	
OLHO D'AGUA	R\$ 8.773 / m²	+10,2%	
COHAMA	R\$ 6.412 / m²	+3,6%	
ANGELIM	R\$ 6.283 / m²	+16,8%	
TURU	R\$ 4.838 / m²	+5,2%	

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

Informações socioeconômicas

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

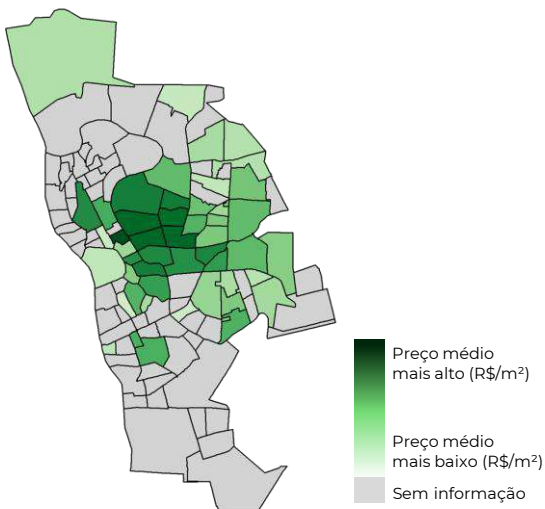
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	3.202 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,11% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,54% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,23% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 6.032 / m ²

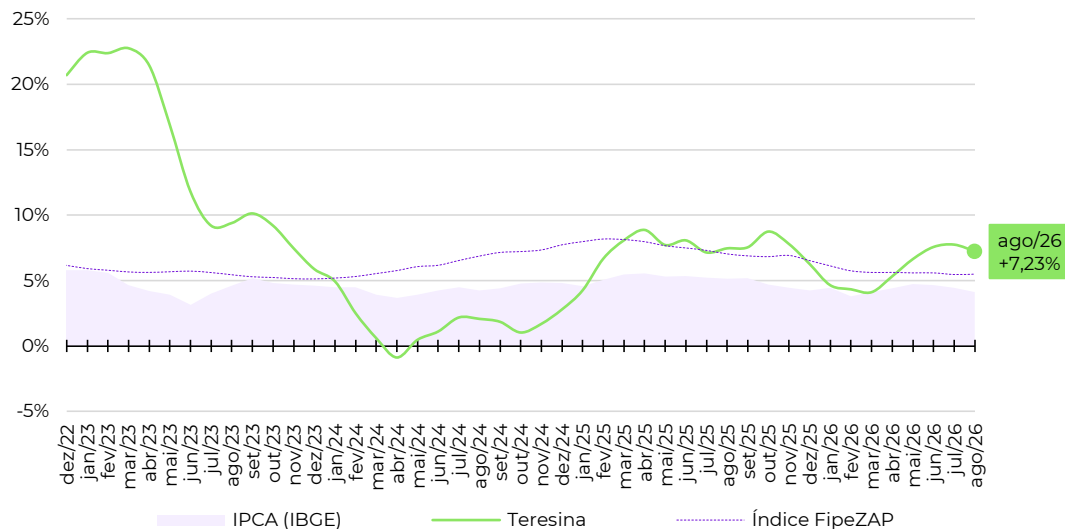
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
JOQUEI	R\$ 9.354 / m ²	+3,7%
FATIMA	R\$ 9.030 / m ²	+8,0%
SAO CRISTOVAO	R\$ 9.017 / m ²	-1,0%
HORTO	R\$ 8.412 / m ²	+11,8%
PLANALTO	R\$ 7.239 / m ²	+13,7%
ININGA	R\$ 7.189 / m ²	+21,8%
NOIVOS	R\$ 6.567 / m ²	+2,2%
CRISTO REI	R\$ 5.664 / m ²	+22,5%
URUGUAI	R\$ 4.731 / m ²	+5,8%
SANTA ISABEL	R\$ 4.354 / m ²	-1,1%

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

Informações socioeconômicas

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

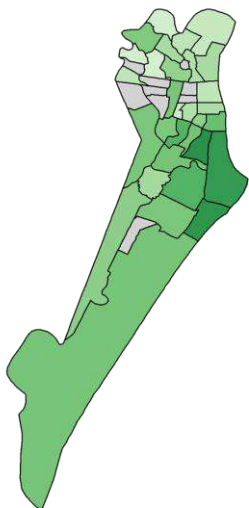
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	5.372 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	+1,07% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+8,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,06% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 5.826 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

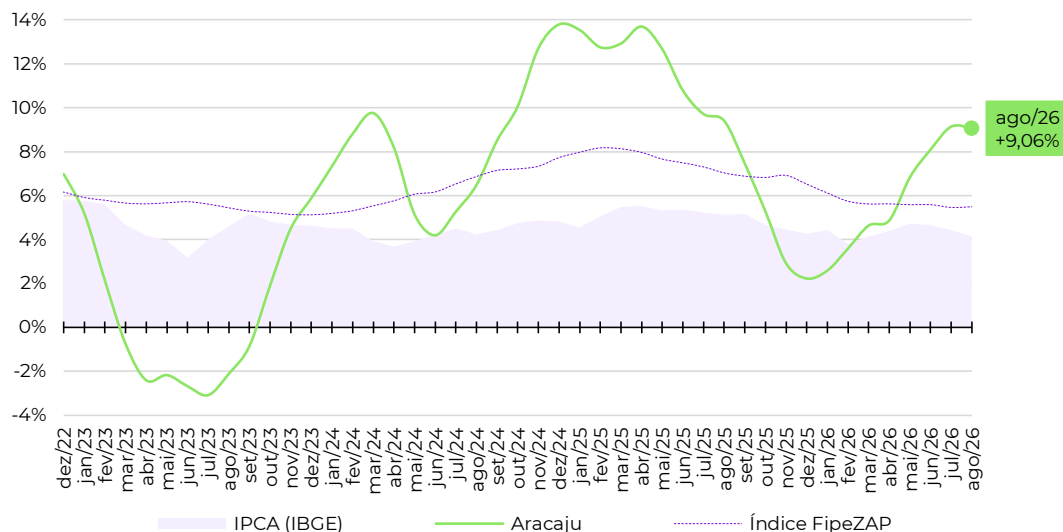
Mapa



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

Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 9.029 /m ²	+10,2%
COROA DO MEIO	R\$ 8.147 /m ²	+24,8%
FAROLANDIA	R\$ 6.211 /m ²	+9,8%
LUZIA	R\$ 6.208 /m ²	+9,9%
TREZE DE JULHO	R\$ 5.187 /m ²	+25,0%
INACIO BARBOSA	R\$ 4.928 /m ²	+19,4%
GRAGERU	R\$ 4.880 /m ²	-7,0%
JABOTIANA	R\$ 4.760 /m ²	+20,2%
PONTO NOVO	R\$ 4.642 /m ²	-8,2%
SAO JOSE	R\$ 3.337 /m ²	-5,1%

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

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059 km²
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

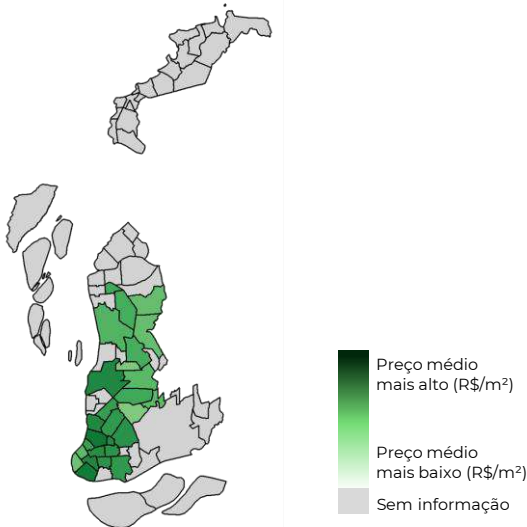
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	4.610 anúncios
Variação no mês (agosto/2026)	-0,19% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+4,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,56% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 8.843 / m²

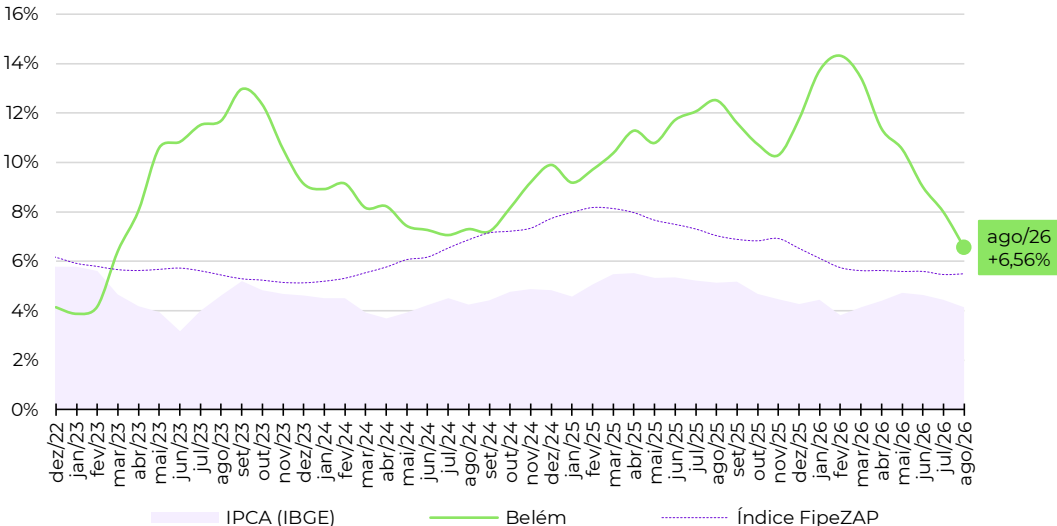
Fonte: Índice FipeZAP.

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 agosto/2026	variação em 12 meses
UMARIZAL	R\$ 11.045 /m²	+3,8%
JURUNAS	R\$ 10.804 /m²	-0,8%
BATISTA CAMPOS	R\$ 9.969 /m²	+14,9%
NAZARE	R\$ 9.220 /m²	-0,3%
MARCO	R\$ 9.106 /m²	+21,2%
CREMACAO	R\$ 9.023 /m²	+2,9%
SAO BRAS	R\$ 8.995 /m²	+17,8%
PEDREIRA	R\$ 8.446 /m²	+8,8%
REDUTO	R\$ 7.989 /m²	+3,7%
CAMPINA	R\$ 5.652 /m²	+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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	651 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327 km²
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

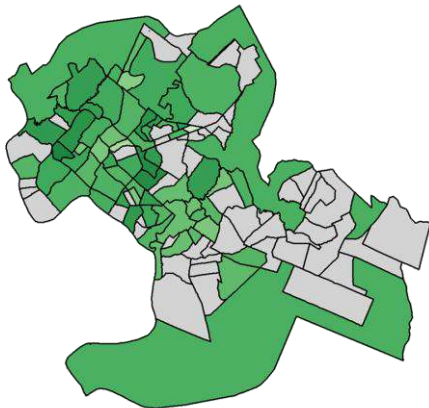
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	7.100 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,23% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+3,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,99% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 7.044 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

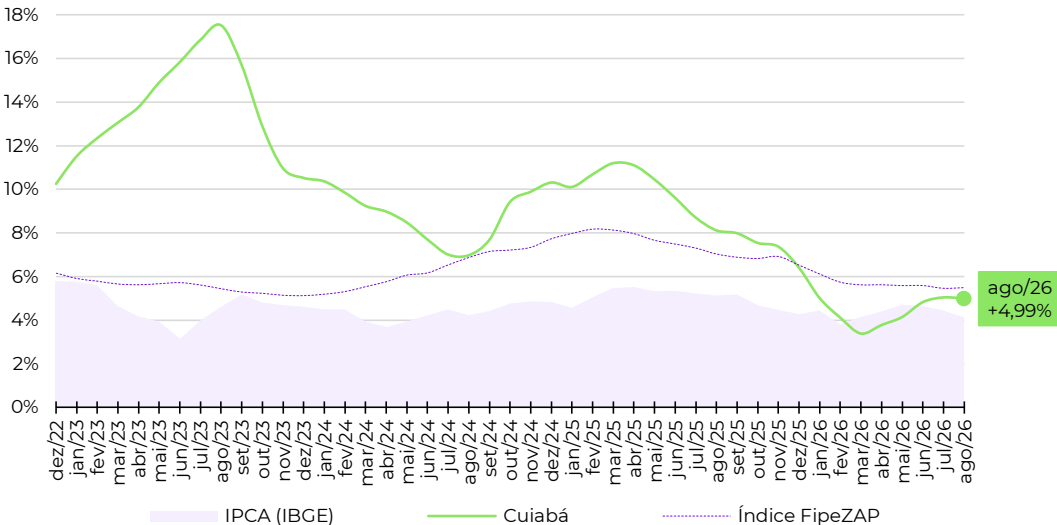
Mapa



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

Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 10.176 /m²	-1,7%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 8.790 /m²	+4,7%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 8.097 /m²	+3,0%
DA GOIABEIRA	R\$ 7.321 /m²	+14,1%
CIDADE ALTA	R\$ 7.091 /m²	+2,4%
DO QUILOMBO	R\$ 6.757 /m²	+11,1%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 6.591 /m²	-3,5%
DO PORTO	R\$ 6.419 /m²	+22,0%
DOS ARAES	R\$ 5.065 /m²	+10,1%
CENTRO NORTE	R\$ 4.758 /m²	+15,9%

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

Informações socioeconômicas

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

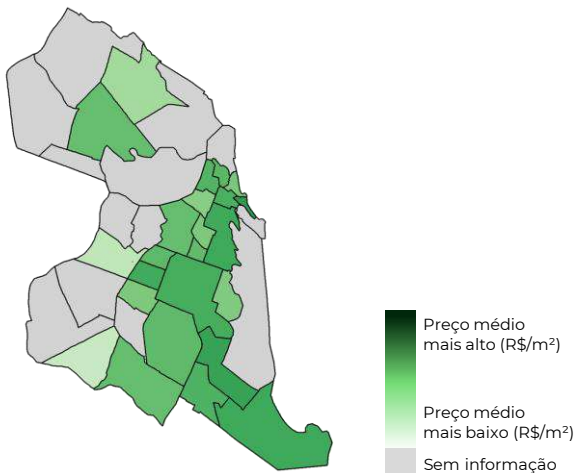
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (agosto/2026)	6.762 anúncios
Varição no mês (agosto/2026)	+0,03% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,40% ▲
Preço médio (agosto/2026)	R\$ 6.439 /m ²

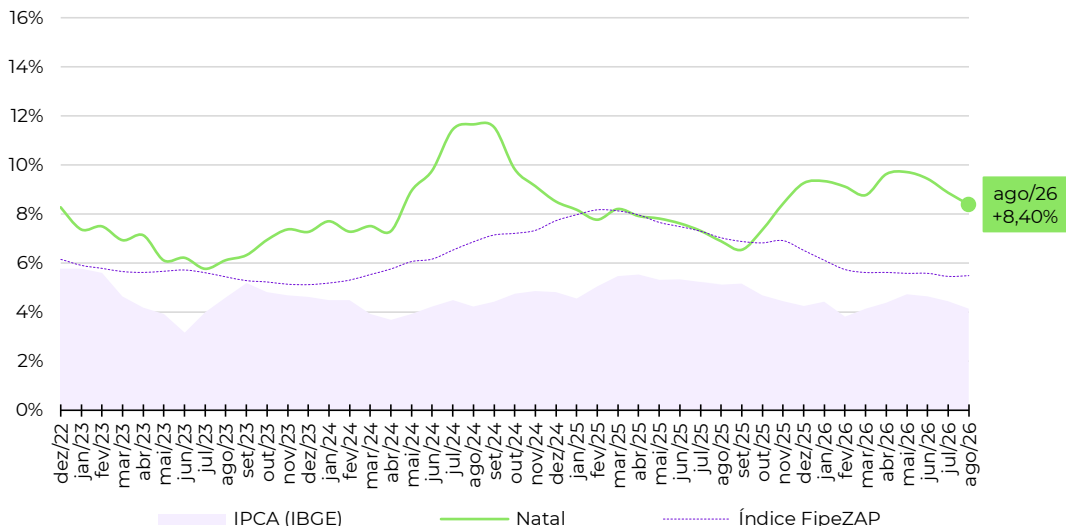
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em agosto/2026	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 7.831 /m ²	+12,1%
TIROL	R\$ 7.262 /m ²	+7,6%
PONTA NEGRA	R\$ 7.161 /m ²	+5,5%
NOSSA SENHORA DE NAZARE	R\$ 6.934 /m ²	+16,8%
LAGOA NOVA	R\$ 6.647 /m ²	+6,2%
PETROPOLIS	R\$ 6.482 /m ²	+12,4%
NEOPOLIS	R\$ 6.352 /m ²	+15,3%
RIBEIRA	R\$ 6.093 /m ²	+4,8%
CANDELARIA	R\$ 5.635 /m ²	+8,7%
PITIMBU	R\$ 5.330 /m ²	+16,2%

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.

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

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

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

contato: fipezap@fipe.org.br