

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE JANEIRO 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 abre 2026 com alta de 0,20% em janeiro

Resultado representou a menor variação mensal dos preços residenciais desde março de 2021 (+0,18%)

■ **Análise do último mês:** com base em informações sobre preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP registrou um aumento médio de 0,20% em janeiro de 2026, o que representou uma desaceleração em relação aos dois meses anteriores: novembro (+0,58%) e dezembro (+0,28%). Além disso, a variação também foi inferior ao registro de janeiro de 2025, quando os preços residenciais avançaram, em média, 0,59%. Em um contexto histórico ampliado, o último resultado mensal representou a menor variação do Índice FipeZAP desde março de 2021 (+0,18%). Na comparação com outros índices de referência do mercado, a prévia da inflação ao consumidor de janeiro, dada pelo IPCA-15/IBGE, também apresentou uma alta de 0,20%, enquanto o IGP-M/FGV mostrou uma elevação de 0,41% dos preços da economia brasileira. Considerando as diferentes tipologias, o maior avanço mensal ocorreu em imóveis com um dormitório (+0,46%), enquanto unidades com três dormitórios registraram a menor variação mensal (-0,16%). No tocante à sua abrangência geográfica, 47 das 56 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP exibiram valorização em janeiro, incluindo 16 das 22 capitais que integram essa lista: Belém (+2,19%); Manaus (+1,07%); Salvador (+1,07%); Florianópolis (+0,82%); Brasília (+0,65%); Natal (+0,62%); Fortaleza (+0,53%); Vitória (+0,40%); Rio de Janeiro (+0,17%); Teresina (+0,17%); São Paulo (+0,15%); Goiânia (+0,14%); Aracaju (+0,10%); Campo Grande (+0,08%); Maceió (+0,04%); João Pessoa (+0,03%). Em contrapartida, houve recuos nos preços em: São Luís (-1,02%); Curitiba (-0,66%); Belo Horizonte (-0,24%); Recife (-0,23%); Cuiabá (-0,23%); e Porto Alegre (-0,12%).

■ **Últimos 12 meses:** o Índice FipeZAP passou a acumular uma alta de 6,12% nos últimos 12 meses encerrados em janeiro de 2026. Com esse resultado, o índice se manteve acima da variação do IGP-M (-0,91%) e da inflação ao consumidor, dada provisoriamente pela variação do IPCA/IBGE nos 11 meses encerrados em dezembro, acrescida da prévia de janeiro, dada pelo IPCA-15* (+4,31%). No recorte tipológico, imóveis com um dormitório registraram a maior valorização nos últimos 12 meses (+7,77%), contrastando com a menor variação média dos preços de unidades que contavam com quatro ou mais dormitórios (+5,09%). Em termos de abrangência geográfica, a valorização dos imóveis foi amplamente disseminada, alcançando todas as 56 cidades que compõem a cesta do Índice FipeZAP, incluindo as capitais: Salvador (+15,60%); Belém (+13,72%); João Pessoa (+13,40%); Vitória (+13,11%); Fortaleza (+11,74%); São Luís (+11,71%); Belo Horizonte (+10,63%); Natal (+9,34%); Florianópolis (+8,71%); Curitiba (+7,87%); Maceió (+5,33%); Rio de Janeiro (+5,02%); Cuiabá (+5,01%); Manaus (+4,81%); Teresina (+4,64%); Porto Alegre (+4,58%); Recife (+4,52%); São Paulo (+4,30%); Campo Grande (+3,89%); Brasília (+3,47%); Goiânia (+2,61%); e Aracaju (+2,59%).

■ **Preço médio de venda residencial:** a partir de informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais (apartamentos prontos) para venda em janeiro de 2026, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.642/m². Entre os tipos de imóveis analisados, imóveis com um dormitório apresentaram o maior preço médio (R\$ 11.717/m²), enquanto as unidades com dois dormitórios registraram o menor valor (R\$ 8.653/m²). Considerando as 56 localidades monitoradas, os maiores valores amostrais foram identificados em duas cidades catarinenses: Balneário Camboriú (R\$ 15.030/m²) e Itapema (R\$ 14.944/m²); e os menores, em Pelotas/RS (R\$ 4.334/m²) e Betim/MG (R\$ 4.814/m²). Restringindo essa análise às 22 capitais que integram a amostra do Índice FipeZAP, Vitória (ES) apresentou o maior preço médio no mês (R\$ 14.253/m²), sendo seguida por: Florianópolis (R\$ 12.864/m²); São Paulo (R\$ 11.915/m²); Curitiba (R\$ 11.646/m²); Rio de Janeiro (R\$ 10.850/m²); Belo Horizonte (R\$ 10.640/m²); Brasília (R\$ 9.857/m²); Maceió (R\$ 9.636/m²); Fortaleza (R\$ 9.043/m²); Belém (R\$ 8.688/m²); Recife (R\$ 8.464/m²); São Luís (R\$ 8.412/m²); Salvador (R\$ 8.153/m²); Goiânia (R\$ 8.106/m²); João Pessoa (R\$ 7.988/m²); Porto Alegre (R\$ 7.500/m²); Manaus (R\$ 7.298/m²); Cuiabá (R\$ 6.791/m²); Campo Grande (R\$ 6.563/m²); Natal (R\$ 6.151/m²); Teresina (R\$ 5.725/m²); e Aracaju (R\$ 5.392/m²).

Nota: (*) informação de janeiro/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) |
|----------------|------|-----------------|---------------|--|--------------------------------------|-------------------------|
| | | janeiro/2026 | dezembro/2025 | | | |
| IPCA * | IBGE | +0,20% | +0,33% | +0,20% | +4,31% | - |
| IGP-M | FGV | +0,41% | -0,01% | +0,41% | -0,91% | - |
| Índice FipeZAP | | +0,20% | +0,28% | +0,20% | +6,12% | 9.642 |
| São Paulo | SP | +0,15% | +0,15% | +0,15% | +4,30% | 11.915 |
| Rio de Janeiro | RJ | +0,17% | +0,27% | +0,17% | +5,02% | 10.850 |
| Belo Horizonte | MG | -0,24% | -0,22% | -0,24% | +10,63% | 10.640 |
| Brasília | DF | +0,65% | +1,09% | +0,65% | +3,47% | 9.857 |
| Salvador | BA | +1,07% | +1,25% | +1,07% | +15,60% | 8.153 |
| Fortaleza | CE | +0,53% | +0,89% | +0,53% | +11,74% | 9.043 |
| Recife | PE | -0,23% | -0,23% | -0,23% | +4,52% | 8.464 |
| Porto Alegre | RS | -0,12% | -0,20% | -0,12% | +4,58% | 7.500 |
| Curitiba | PR | -0,66% | -0,61% | -0,66% | +7,87% | 11.646 |
| Florianópolis | SC | +0,82% | +0,99% | +0,82% | +8,71% | 12.864 |
| Vitória | ES | +0,40% | +0,04% | +0,40% | +13,11% | 14.253 |

Nota: (*) informação de janeiro/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) |
|----------------|------|-----------------|---------------|--|--------------------------------------|-------------------------|
| | | janeiro/2026 | dezembro/2025 | | | |
| IPCA * | IBGE | +0,20% | +0,33% | +0,20% | +4,31% | - |
| IGP-M | FGV | +0,41% | -0,01% | +0,41% | -0,91% | - |
| Índice FipeZAP | | +0,20% | +0,28% | +0,20% | +6,12% | 9.642 |
| Goiânia | GO | +0,14% | +0,32% | +0,14% | +2,61% | 8.106 |
| João Pessoa | PB | +0,03% | +0,55% | +0,03% | +13,40% | 7.988 |
| Campo Grande | MS | +0,08% | -1,23% | +0,08% | +3,89% | 6.563 |
| Maceió | AL | +0,04% | +0,23% | +0,04% | +5,33% | 9.636 |
| Manaus | AM | +1,07% | +0,23% | +1,07% | +4,81% | 7.298 |
| São Luís | MA | -1,02% | +0,38% | -1,02% | +11,71% | 8.412 |
| Teresina | PI | +0,17% | +0,08% | +0,17% | +4,64% | 5.725 |
| Aracaju | SE | +0,10% | +0,25% | +0,10% | +2,59% | 5.392 |
| Belém | PA | +2,19% | +1,54% | +2,19% | +13,72% | 8.688 |
| Cuiabá | MT | -0,23% | +0,04% | -0,23% | +5,01% | 6.791 |
| Natal | RN | +0,62% | +0,64% | +0,62% | +9,34% | 6.151 |

Nota: (*) informação de janeiro/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) |
|----------------|------|-----------------|---------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| | | janeiro/2026 | dezembro/2025 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | |
| IPCA * | IBGE | +0,20% | +0,33% | +0,20% | +4,31% | - |
| IGP-M | FGV | +0,41% | -0,01% | +0,41% | -0,91% | - |
| Índice FipeZAP | | +0,20% | +0,28% | +0,20% | +6,12% | 9.642 |
| Barueri | SP | +0,15% | -0,04% | +0,15% | +7,02% | 11.672 |
| Campinas | SP | +0,38% | +0,45% | +0,38% | +8,38% | 7.582 |
| Diadema | SP | +0,11% | +0,71% | +0,11% | +2,96% | 6.682 |
| Guarujá | SP | +0,78% | +0,23% | +0,78% | +4,49% | 6.750 |
| Guarulhos | SP | +0,55% | +0,32% | +0,55% | +4,42% | 7.141 |
| Osasco | SP | +0,54% | +0,71% | +0,54% | +7,77% | 8.352 |
| Praia Grande | SP | +0,36% | -0,75% | +0,36% | +4,82% | 6.488 |
| Ribeirão Preto | SP | +0,14% | +0,09% | +0,14% | +3,62% | 5.131 |
| Santo André | SP | +0,41% | +0,56% | +0,41% | +6,05% | 7.677 |
| Santos | SP | +0,48% | +0,63% | +0,48% | +9,36% | 8.075 |

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.
Nota: (*) informação de janeiro/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 demais cidades monitoradas

| Índice/Cidade | | Variação Mensal | | Variação em 2026 | Variação Anual | Preço médio (R\$/m²) |
|-------------------------|------|-----------------|---------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| | | janeiro/2026 | dezembro/2025 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | |
| IPCA * | IBGE | +0,20% | +0,33% | +0,20% | +4,31% | - |
| IGP-M | FGV | +0,41% | -0,01% | +0,41% | -0,91% | - |
| Índice FipeZAP | | +0,20% | +0,28% | +0,20% | +6,12% | 9.642 |
| São Bernardo do Campo | SP | +0,37% | +0,87% | +0,37% | +7,13% | 7.041 |
| São Caetano do Sul | SP | +0,34% | +0,73% | +0,34% | +10,20% | 9.546 |
| São José do Rio Preto | SP | +0,54% | +0,71% | +0,54% | +10,68% | 5.780 |
| São José dos Campos | SP | +0,70% | +1,02% | +0,70% | +9,41% | 9.086 |
| São Vicente | SP | +1,11% | +1,24% | +1,11% | +7,20% | 4.829 |
| Betim | MG | +0,62% | +0,58% | +0,62% | +10,21% | 4.814 |
| Contagem | MG | -0,24% | -0,34% | -0,24% | +5,38% | 5.874 |
| Niterói | RJ | +0,28% | +0,80% | +0,28% | +7,35% | 7.687 |
| Vila Velha | ES | +0,47% | +0,68% | +0,47% | +11,35% | 10.389 |
| Jaboatão dos Guararapes | PE | +0,45% | +0,56% | +0,45% | +9,86% | 5.934 |

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.
Nota: (*) informação de janeiro/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 demais cidades monitoradas

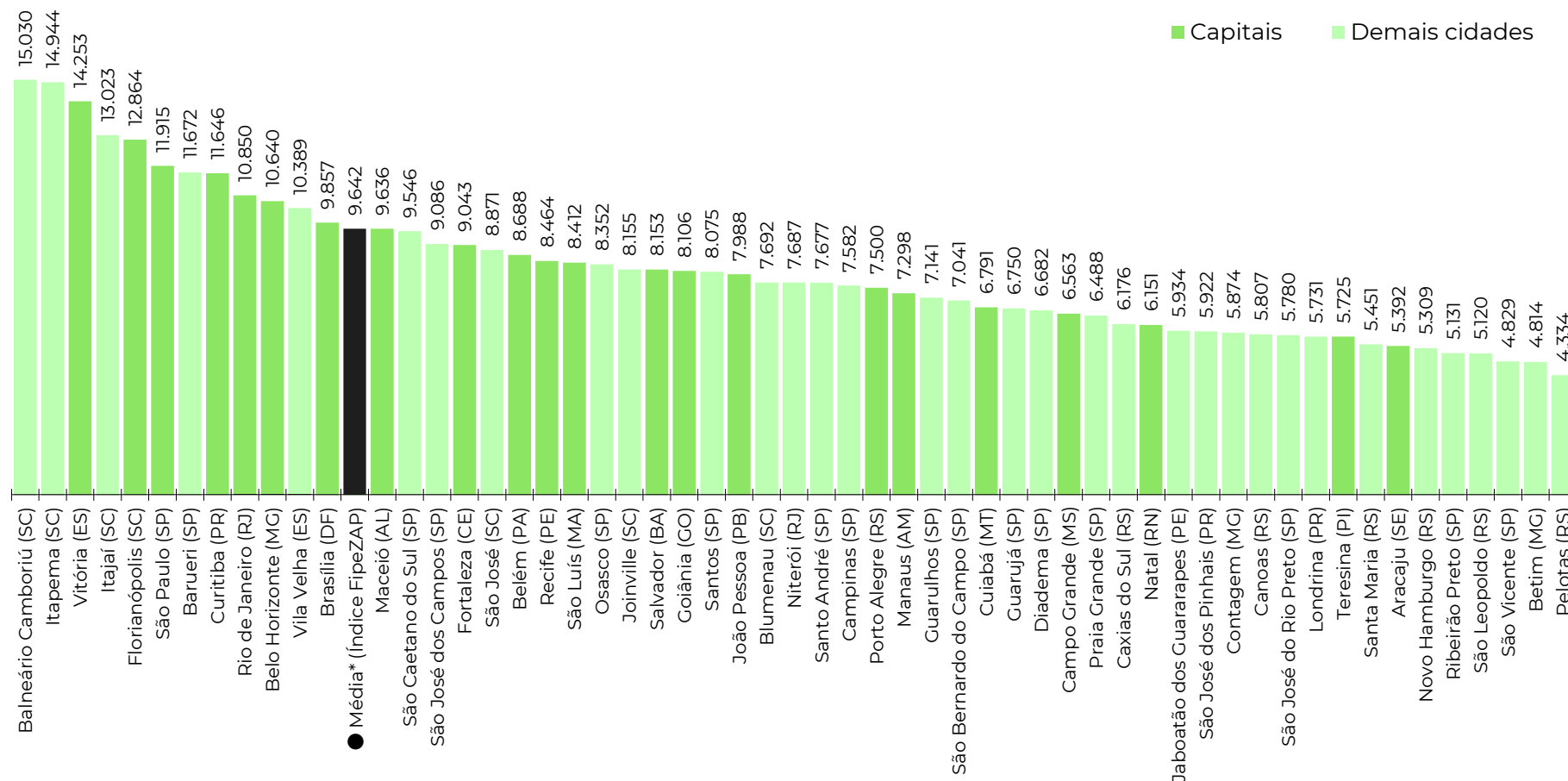
| Índice/Cidade | | Variação Mensal | | Variação em 2026 (acumulada no ano) | Variação Anual (últimos 12 meses) | Preço médio (R\$/m²) |
|----------------------|------|-----------------|---------------|--|--------------------------------------|-------------------------|
| | | janeiro/2026 | dezembro/2025 | | | |
| IPCA * | IBGE | +0,20% | +0,33% | +0,20% | +4,31% | - |
| IGP-M | FGV | +0,41% | -0,01% | +0,41% | -0,91% | - |
| Índice FipeZAP | | +0,20% | +0,28% | +0,20% | +6,12% | 9.642 |
| Balneário Camboriú | SC | +0,27% | +0,48% | +0,27% | +6,44% | 15.030 |
| Blumenau | SC | +0,48% | +0,34% | +0,48% | +9,24% | 7.692 |
| Itajaí | SC | +0,64% | +0,53% | +0,64% | +7,69% | 13.023 |
| Itapema | SC | +0,57% | +0,39% | +0,57% | +9,83% | 14.944 |
| Joinville | SC | +0,12% | +0,62% | +0,12% | +7,11% | 8.155 |
| São José | SC | +0,87% | +0,73% | +0,87% | +11,71% | 8.871 |
| Londrina | PR | +0,08% | +0,89% | +0,08% | +10,41% | 5.731 |
| São José dos Pinhais | PR | +1,00% | +0,31% | +1,00% | +6,66% | 5.922 |
| Canoas | RS | +0,03% | -0,01% | +0,03% | +3,68% | 5.807 |
| Caxias do Sul | RS | +0,23% | +0,29% | +0,23% | +8,11% | 6.176 |
| Novo Hamburgo | RS | +0,08% | -0,33% | +0,08% | +5,87% | 5.309 |
| Pelotas | RS | -0,44% | -0,74% | -0,44% | +1,08% | 4.334 |
| Santa Maria | RS | +0,55% | +1,08% | +0,55% | +11,83% | 5.451 |
| São Leopoldo | RS | -0,84% | -0,68% | -0,84% | +0,20% | 5.120 |

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de janeiro/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

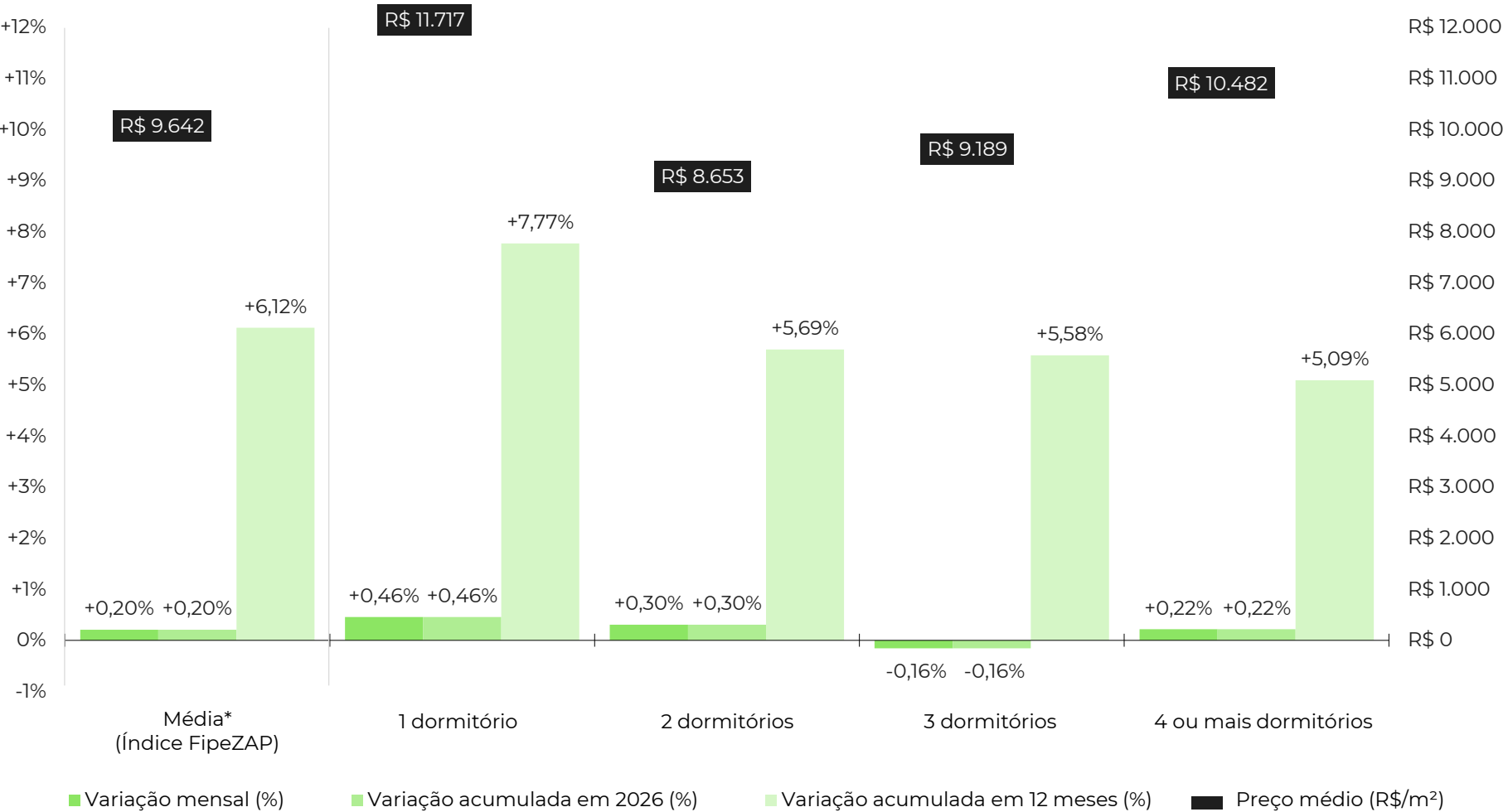
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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

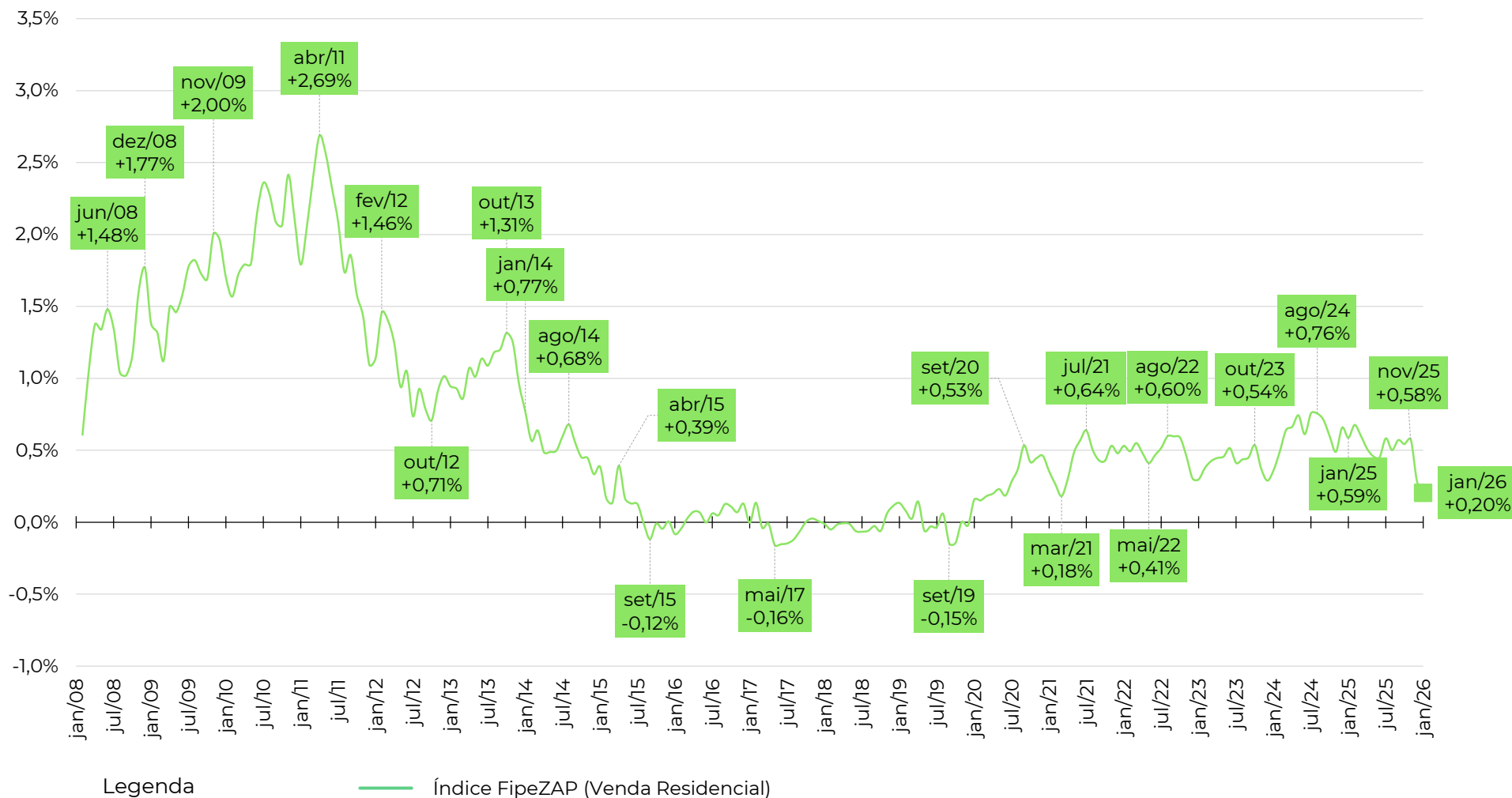
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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)

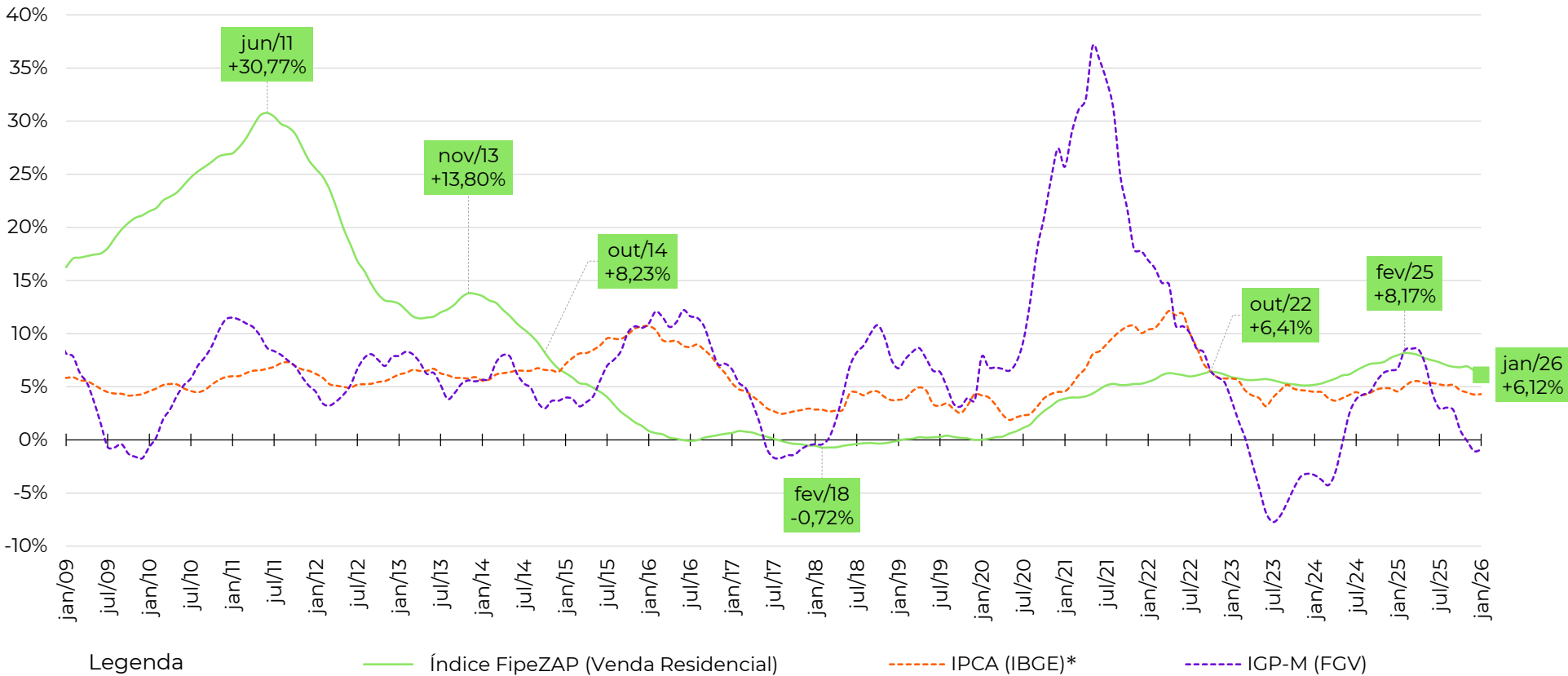


Fonte: Índice FipeZAP.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

| 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% | +6,12% |
| 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% | +4,31% |
| 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% | -0,91% |



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 (janeiro/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% | +4,31% |
| 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% | -0,91% |
| 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% | +6,12% |
| 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% | +4,30% |
| 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% | +5,02% |
| 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% | +10,63% |
| 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% | +3,47% |
| 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% | +15,60% |
| 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% | +11,74% |
| 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% | +4,52% |
| 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% | +4,58% |
| 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% | +7,87% |
| 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% | +8,71% |
| 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% | +13,11% |
| 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% | +2,61% |

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 (janeiro/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% | +4,31% |
| 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% | -0,91% |
| 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% | +6,12% |
| João Pessoa (PB) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -4,46% | +4,30% | +8,44% | +10,26% | +9,82% | +15,54% | +15,15% | +13,40% |
| Campo Grande (MS) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -1,40% | +5,91% | +5,97% | +14,03% | +12,61% | +4,08% | +5,20% | +3,89% |
| Maceió (AL) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | +0,54% | +7,90% | +18,50% | +13,22% | +16,00% | +10,50% | +6,18% | +5,33% |
| Manaus (AM) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | +3,61% | +8,76% | +9,48% | +7,32% | +10,91% | +8,45% | +4,29% | +4,81% |
| São Luís (MA) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | +23,11% | +8,87% | +8,73% | +13,91% | +11,71% |
| Teresina (PI) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | +20,69% | +5,87% | +2,80% | +6,26% | +4,64% |
| Aracaju (SE) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | +6,98% | +5,89% | +13,79% | +2,23% | +2,59% |
| Belém (PA) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | +4,14% | +9,14% | +9,90% | +11,75% | +13,72% |
| Cuiabá (MT) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | +10,25% | +10,52% | +10,31% | +6,41% | +5,01% |
| Natal (RN) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | +8,28% | +7,28% | +8,51% | +9,26% | +9,34% |

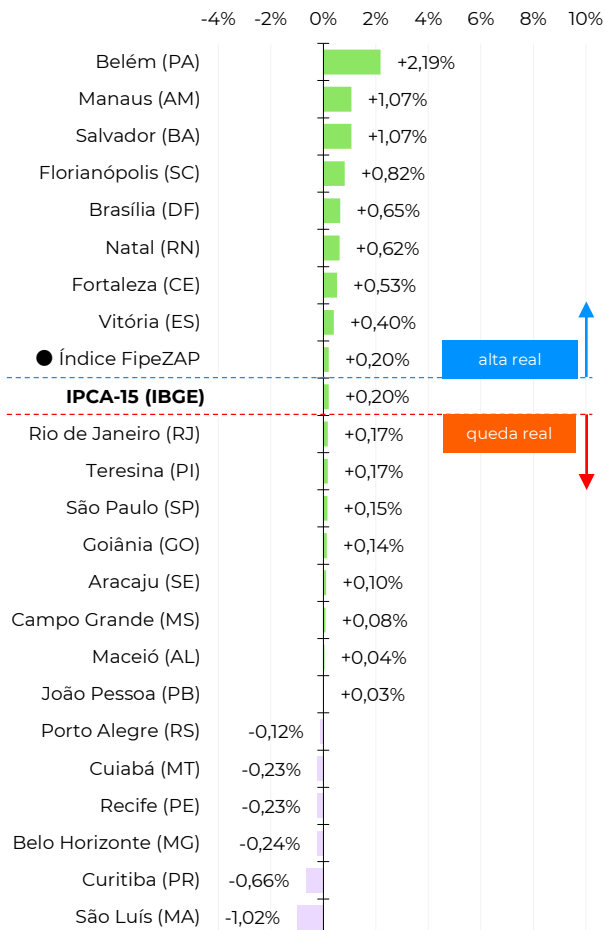
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.
O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (janeiro/2026).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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

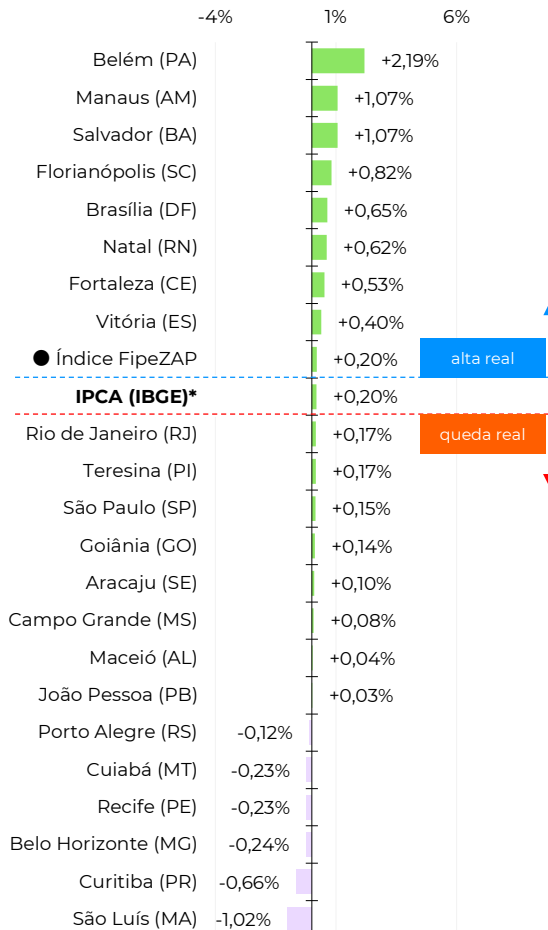
■ Variação no último mês (janeiro/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



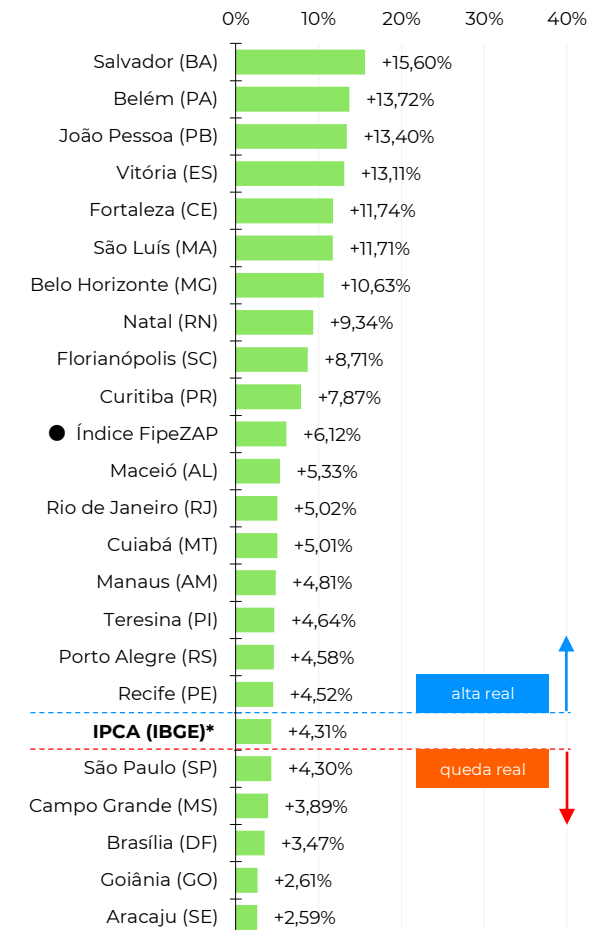
■ Variação acumulada no ano (2026)

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 (janeiro/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 |

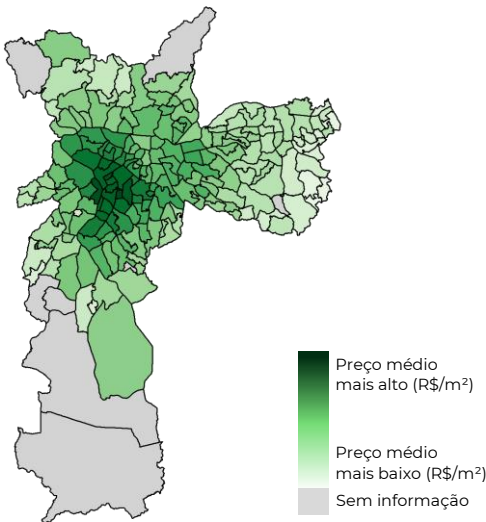
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 727.007 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2026) | +0,15% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2026) | +0,15% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +4,30% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 11.915 / m² |

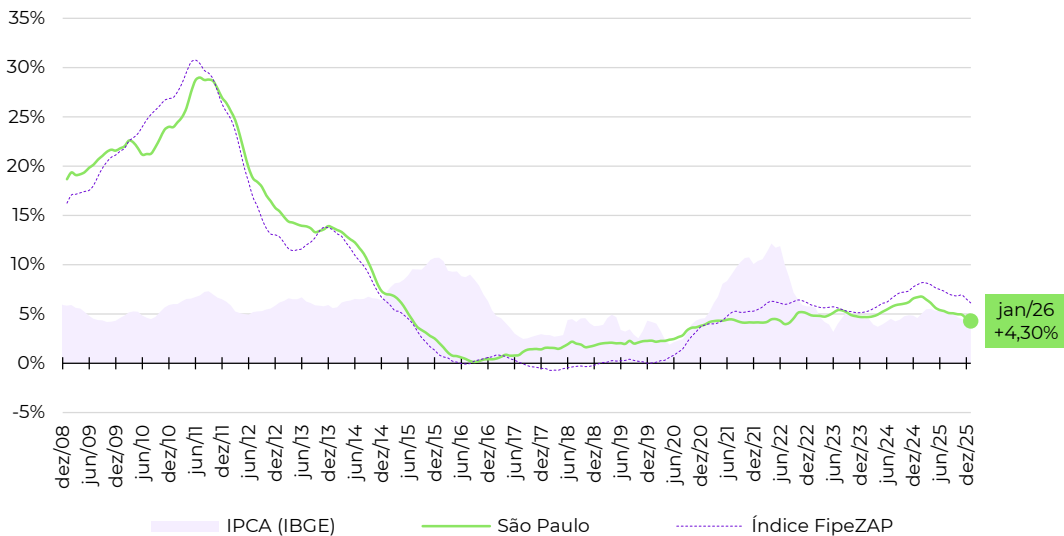
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|--------------|-----------------------------|----------------------|
| ITAIM BIBI | R\$ 19.461 / m² | +4,8% |
| PINHEIROS | R\$ 18.307 / m² | +1,9% |
| JARDINS | R\$ 17.163 / m² | +5,7% |
| MOEMA | R\$ 15.992 / m² | +3,7% |
| VILA MARIANA | R\$ 14.897 / m² | +3,2% |
| PARAISO | R\$ 14.195 / m² | +9,0% |
| PERDIZES | R\$ 13.164 / m² | +6,3% |
| BELA VISTA | R\$ 12.465 / m² | +3,5% |
| SANTANA | R\$ 8.912 / m² | +3,9% |
| VILA ANDRADE | R\$ 8.386 / m² | +2,8% |

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) | 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 |

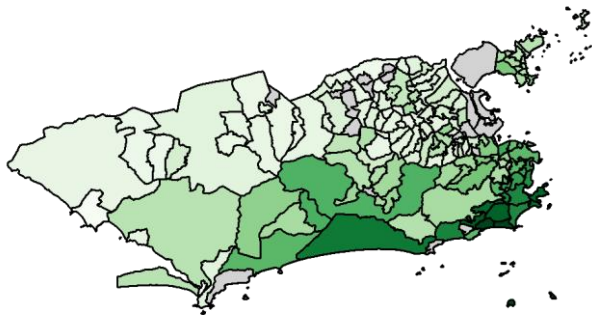
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 214.063 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2026) | +0,17% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2026) | +0,17% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +5,02% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 10.850 /m ² |

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Preço médio
mais alto
(R\$/m²)

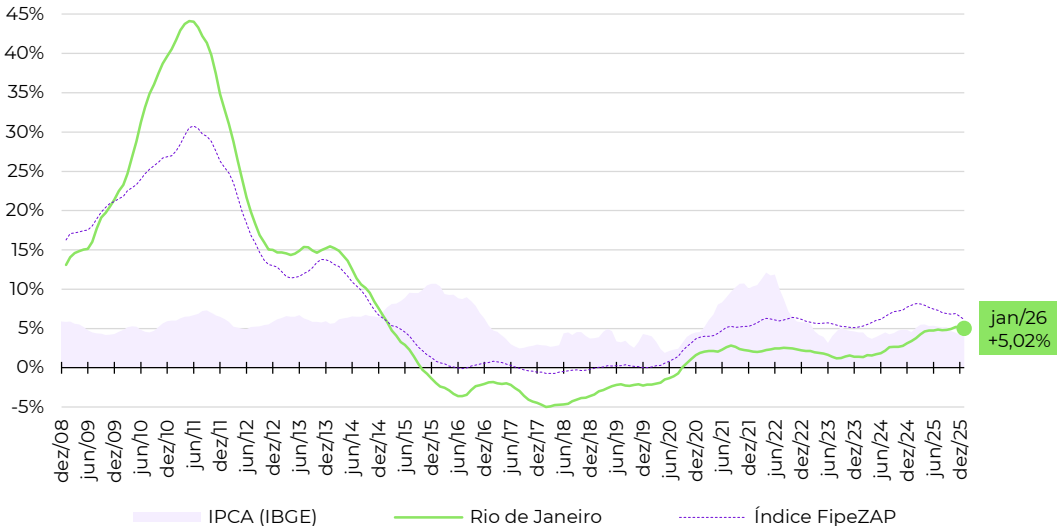


Preço médio
mais baixo
(R\$/m²)

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------|
| LEBLON | R\$ 25.777 /m ² | +6,5% |
| IPANEMA | R\$ 25.373 /m ² | +11,0% |
| LAGOA | R\$ 17.473 /m ² | +3,7% |
| BARRA DA TIJUCA | R\$ 14.052 /m ² | +6,6% |
| BOTAFOGO | R\$ 13.086 /m ² | +2,2% |
| COPACABANA | R\$ 12.915 /m ² | +8,0% |
| FLAMENGO | R\$ 12.261 /m ² | +6,6% |
| LARANJEIRAS | R\$ 10.822 /m ² | +4,9% |
| RECREIO DOS BANDEIRANTES | R\$ 7.753 /m ² | +2,8% |
| TIJUCA | R\$ 6.912 /m ² | +0,5% |

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) | 2.316 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 |

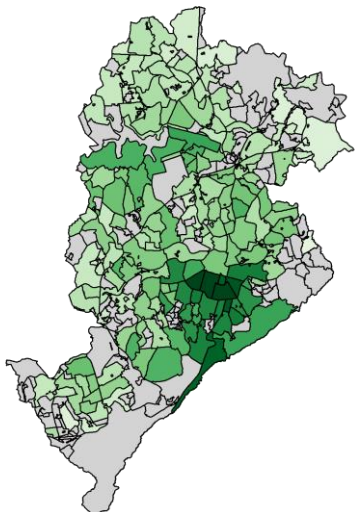
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 64.400 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2026) | -0,24% ▼ |
| Varição acumulada no ano (2026) | -0,24% ▼ |
| Varição acumulada em 12 meses | +10,63% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 10.640 / m ² |

Fonte: Índice FipeZAP.

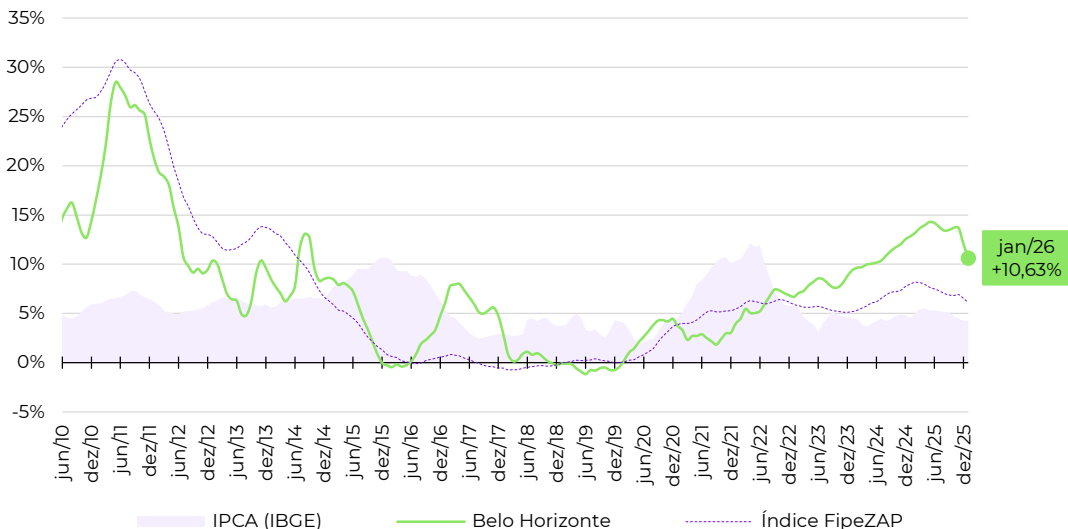
Mapa



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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|-----------------|-----------------------------|----------------------|
| SAVASSI | R\$ 18.106 / m ² | +11,8% |
| SANTO AGOSTINHO | R\$ 16.179 / m ² | +4,7% |
| LOURDES | R\$ 15.939 / m ² | +9,6% |
| FUNCIONARIOS | R\$ 15.042 / m ² | +8,1% |
| SANTA LUCIA | R\$ 12.260 / m ² | +10,2% |
| SION | R\$ 12.120 / m ² | +13,6% |
| SANTO ANTONIO | R\$ 11.963 / m ² | +28,7% |
| GUTIERREZ | R\$ 11.864 / m ² | +12,3% |
| SERRA | R\$ 11.098 / m ² | +17,5% |
| BURITIS | R\$ 9.190 / m ² | +6,8% |

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

Informações socioeconômicas

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| População residente (2022) | 2.817 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 |

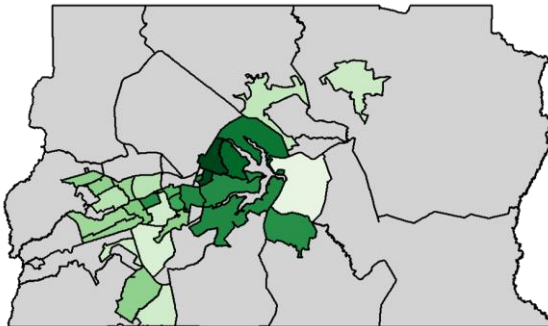
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 4.625 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2026) | +0,65% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2026) | +0,65% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +3,47% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 9.857 /m ² |

Fonte: Índice FipecZAP.

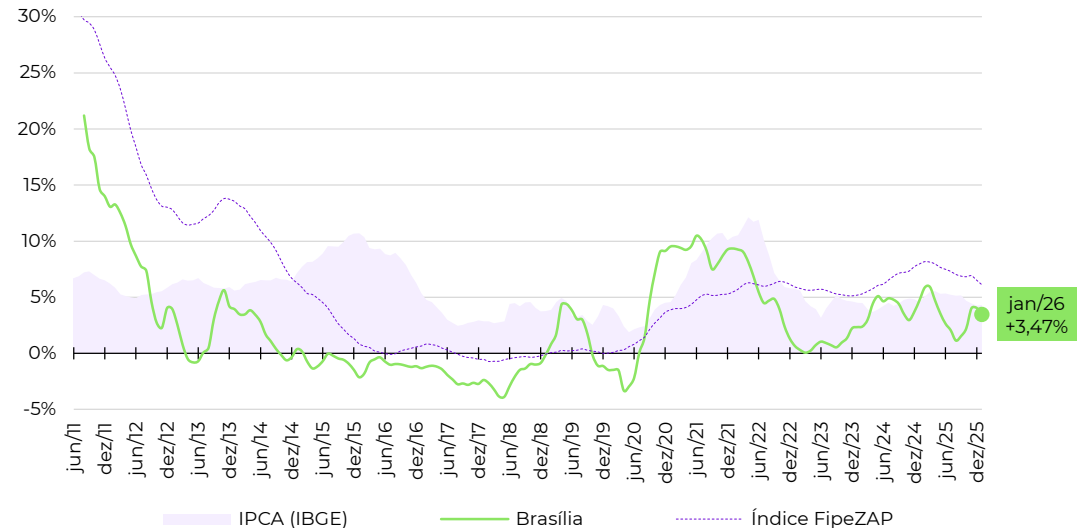
Mapa



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 FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

| | preço médio em janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|------------------|-----------------------------|----------------------|
| SETOR SUDOESTE | R\$ 13.861 /m ² | +12,0% |
| ASA NORTE | R\$ 11.665 /m ² | +7,1% |
| ASA SUL | R\$ 9.209 /m ² | -5,9% |
| AGUAS CLARAS | R\$ 8.748 /m ² | +1,3% |
| GUARA SUL | R\$ 7.282 /m ² | +16,7% |
| TAGUATINGA SUL | R\$ 6.133 /m ² | +17,6% |
| GAMA | R\$ 5.571 /m ² | -3,9% |
| TAGUATINGA NORTE | R\$ 5.363 /m ² | -1,4% |
| CEILANDIA SUL | R\$ 4.301 /m ² | +4,9% |
| SOBRADINHO | R\$ 4.074 /m ² | +9,9% |

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.

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 |

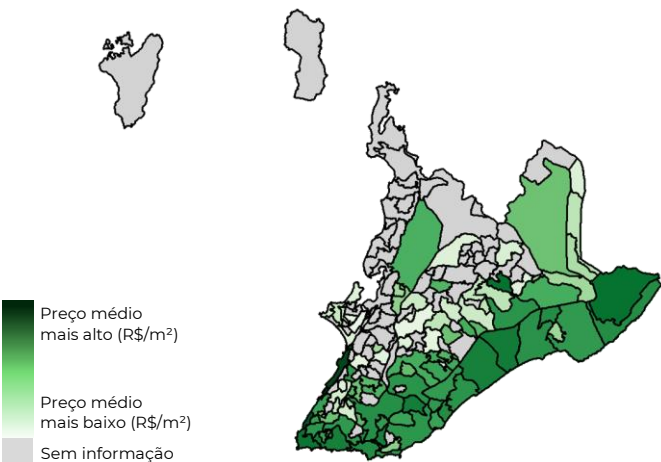
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|----------------------------------|---------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 38.249 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2026) | +1,07% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2026) | +1,07% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +15,60% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 8.153 /m ² |

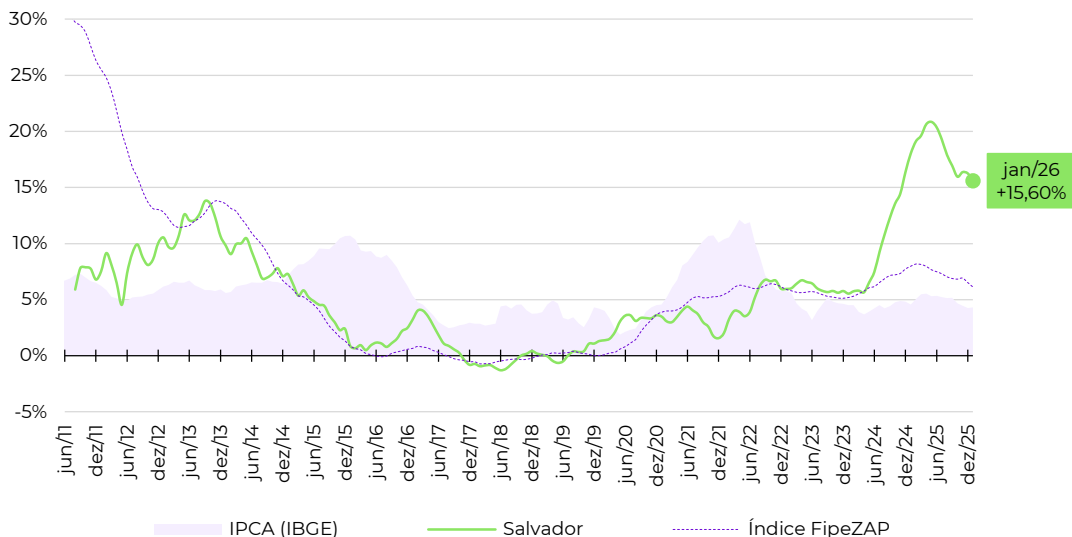
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|---------------------|-----------------------------|----------------------|
| BARRA | R\$ 11.934 /m ² | +13,3% |
| CAMINHO DAS ARVORES | R\$ 10.980 /m ² | +11,7% |
| ONDINA | R\$ 10.596 /m ² | +14,7% |
| RIO VERMELHO | R\$ 9.555 /m ² | +9,4% |
| BROTAS | R\$ 8.976 /m ² | +22,9% |
| PERNAMBUES | R\$ 8.399 /m ² | +11,0% |
| GRACA | R\$ 8.154 /m ² | +14,0% |
| PITUBA | R\$ 8.100 /m ² | +13,3% |
| IMBUI | R\$ 7.746 /m ² | +3,4% |
| ITAIGARA | R\$ 7.129 /m ² | +8,9% |

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) | 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 |

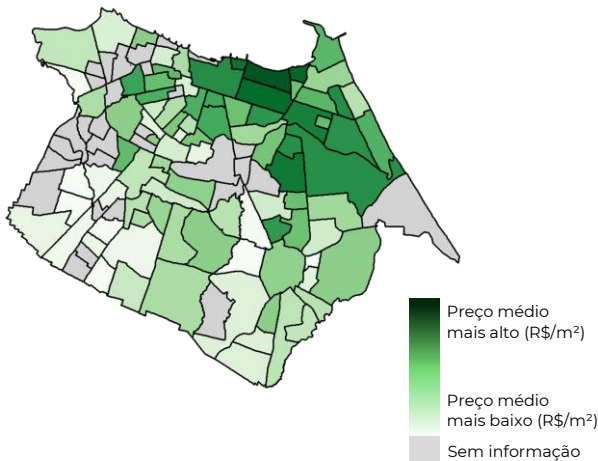
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 21.636 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2026) | +0,53% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2026) | +0,53% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +11,74% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 9.043 / m ² |

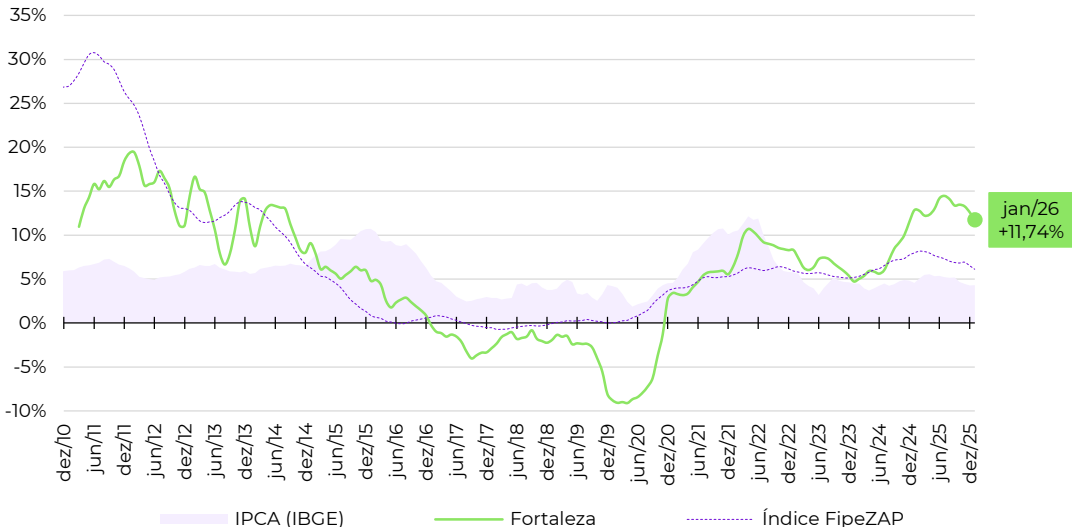
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| MEIRELES | R\$ 12.680 / m ² | +12,9% |
| ALDEOTA | R\$ 11.177 / m ² | +25,1% |
| ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE | R\$ 10.336 / m ² | +8,2% |
| CENTRO | R\$ 9.317 / m ² | +23,0% |
| MANUEL DIAS BRANCO | R\$ 9.071 / m ² | +8,5% |
| DIONISIO TORRES | R\$ 8.718 / m ² | +8,9% |
| FATIMA | R\$ 7.659 / m ² | +15,0% |
| PRAIA DO FUTURO II | R\$ 7.144 / m ² | +2,1% |
| PAPICU | R\$ 6.827 / m ² | -11,5% |
| JOAQUIM TAVORA | R\$ 6.043 / m ² | -2,3% |

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

Informações socioeconômicas

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| População residente (2022) | 1.489 mil pessoas |
| Área territorial (2022) | 219 km² |
| 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 |

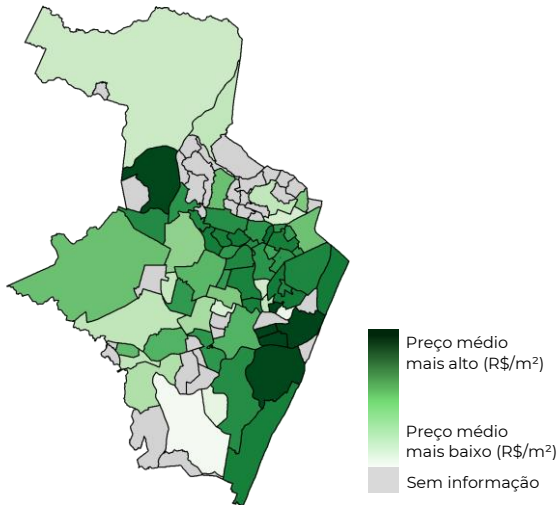
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 37.652 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2026) | -0,23% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2026) | -0,23% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | +4,52% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 8.464 /m² |

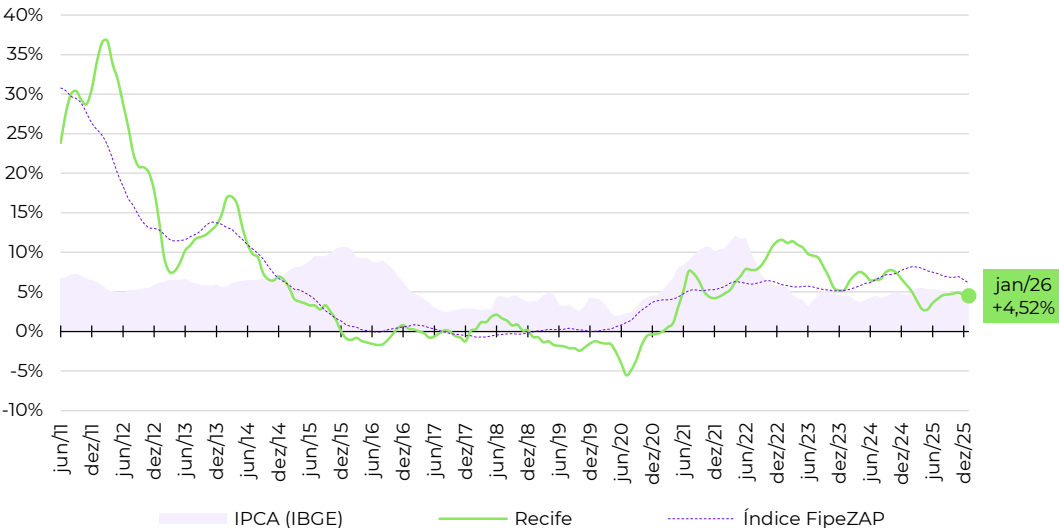
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|--------------|-----------------------------|----------------------|
| PARNAMIRIM | R\$ 9.552 /m² | -1,2% |
| BOA VIAGEM | R\$ 9.244 /m² | +4,7% |
| MADALENA | R\$ 9.010 /m² | +3,8% |
| SANTO AMARO | R\$ 8.744 /m² | -1,7% |
| IMBIRIBEIRA | R\$ 8.229 /m² | +8,6% |
| CASA AMARELA | R\$ 8.091 /m² | +7,4% |
| GRACAS | R\$ 7.638 /m² | +5,4% |
| TAMARINEIRA | R\$ 7.631 /m² | +2,6% |
| ESPINHEIRO | R\$ 7.599 /m² | +4,8% |
| CORDEIRO | R\$ 6.323 /m² | -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) | 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 |

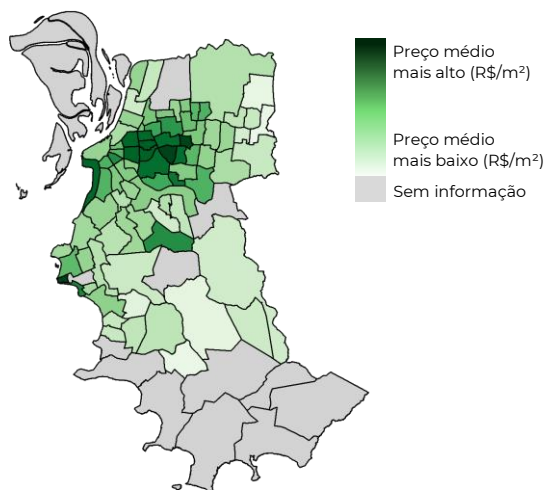
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 125.627 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2026) | -0,12% ▼ |
| Varição acumulada no ano (2026) | -0,12% ▼ |
| Varição acumulada em 12 meses | +4,58% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 7.500 /m ² |

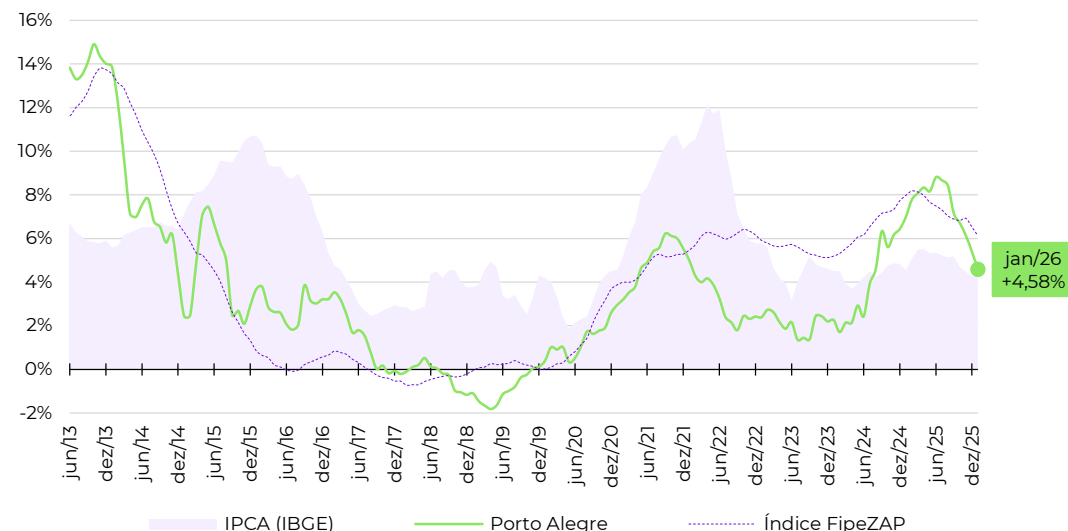
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|------------------|-----------------------------|----------------------|
| MONTSERRAT | R\$ 11.044 /m ² | +6,4% |
| RIO BRANCO | R\$ 10.768 /m ² | +2,1% |
| BELA VISTA | R\$ 10.661 /m ² | +7,2% |
| PRAIA DE BELAS | R\$ 10.508 /m ² | +16,1% |
| MOINHOS DE VENTO | R\$ 10.470 /m ² | +6,2% |
| PETROPOLIS | R\$ 9.902 /m ² | +3,3% |
| MENINO DEUS | R\$ 7.094 /m ² | -2,0% |
| CENTRO HISTORICO | R\$ 5.350 /m ² | +2,9% |
| SANTA TEREZA | R\$ 5.333 /m ² | +2,6% |
| NONOAI | R\$ 4.522 /m ² | +3,7% |

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

Informações socioeconômicas

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| População residente (2022) | 1.774 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 |

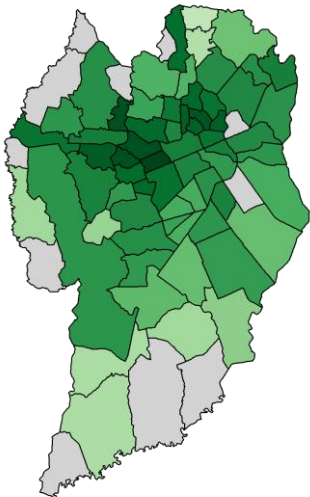
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 23.858 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2026) | -0,66% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2026) | -0,66% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | +7,87% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 11.646 / m² |

Fonte: Índice FipeZAP.

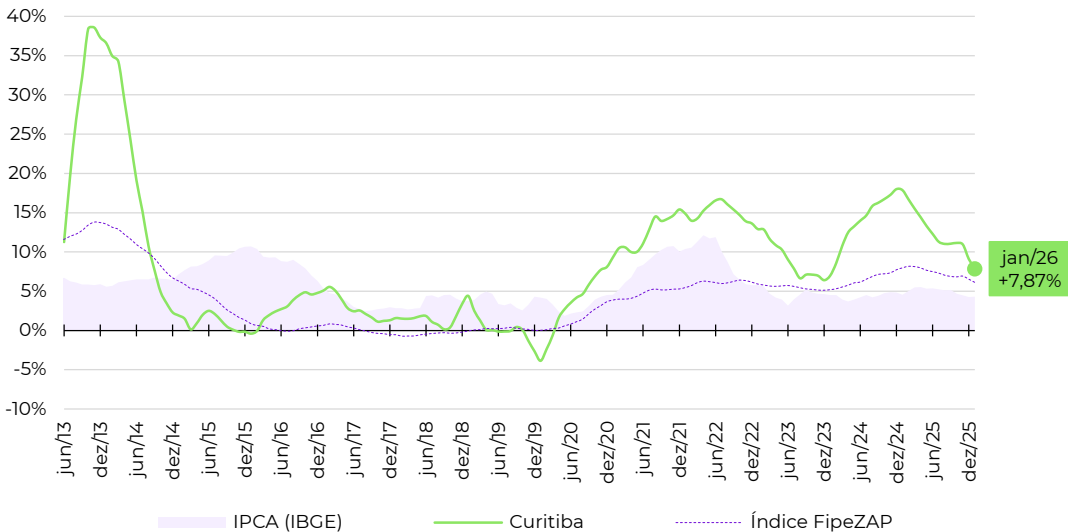
Mapa



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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| BATEL | R\$ 17.905 /m² | +9,3% |
| BIGORRILHO | R\$ 14.267 /m² | +5,7% |
| JUVEVE | R\$ 13.940 /m² | +15,3% |
| AHU | R\$ 12.880 /m² | +11,7% |
| AGUA VERDE | R\$ 12.207 /m² | +5,2% |
| CABRAL | R\$ 12.017 /m² | +5,2% |
| CENTRO | R\$ 10.842 /m² | +11,0% |
| CAMPO COMPRIDO | R\$ 10.581 /m² | +12,8% |
| PORTAO | R\$ 10.058 /m² | +5,2% |
| CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA | R\$ 8.838 /m² | +10,6% |

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

Informações socioeconômicas

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

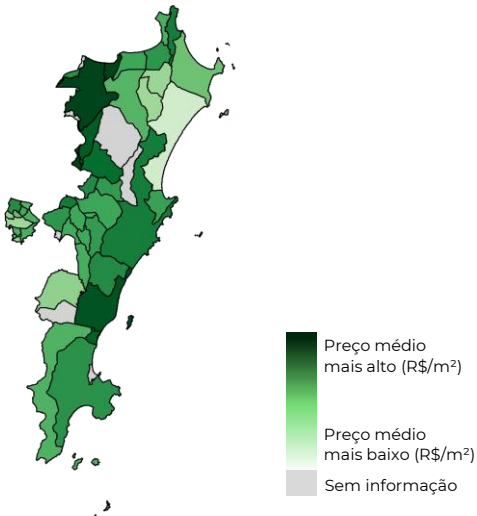
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 32.218 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2026) | +0,82% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2026) | +0,82% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +8,71% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 12.864 /m ² |

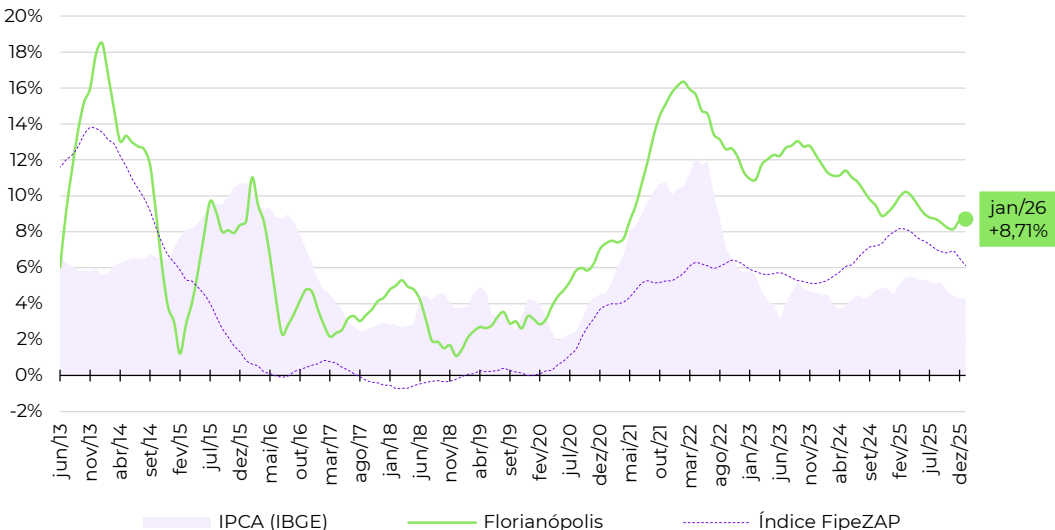
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------|
| AGRONOMICA | R\$ 15.266 | +8,7% |
| CENTRO | R\$ 13.744 | +10,3% |
| CORREGO GRANDE | R\$ 13.190 | +3,4% |
| ITACORUBI | R\$ 12.449 | +5,3% |
| TRINDADE | R\$ 12.078 | -1,2% |
| SACO DOS LIMOES | R\$ 12.034 | +11,5% |
| ESTREITO | R\$ 11.629 | +12,4% |
| COQUEIROS | R\$ 11.461 | +15,1% |
| INGLESES DO RIO VERMELHO | R\$ 10.032 | +11,0% |
| CAPOEIRAS | R\$ 8.139 | +3,7% |

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

Informações socioeconômicas

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

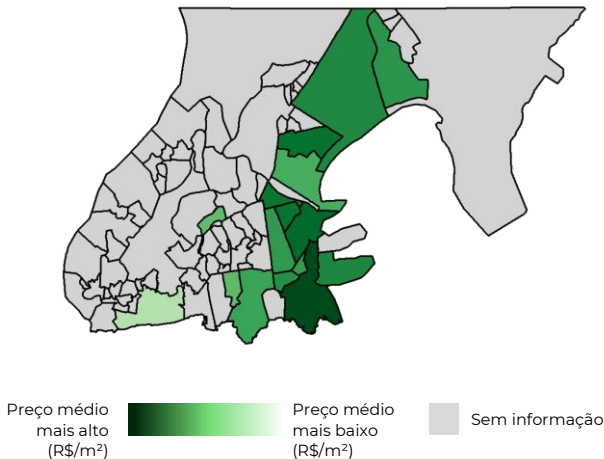
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 7.752 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2026) | +0,40% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2026) | +0,40% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +13,11% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 14.253 /m² |

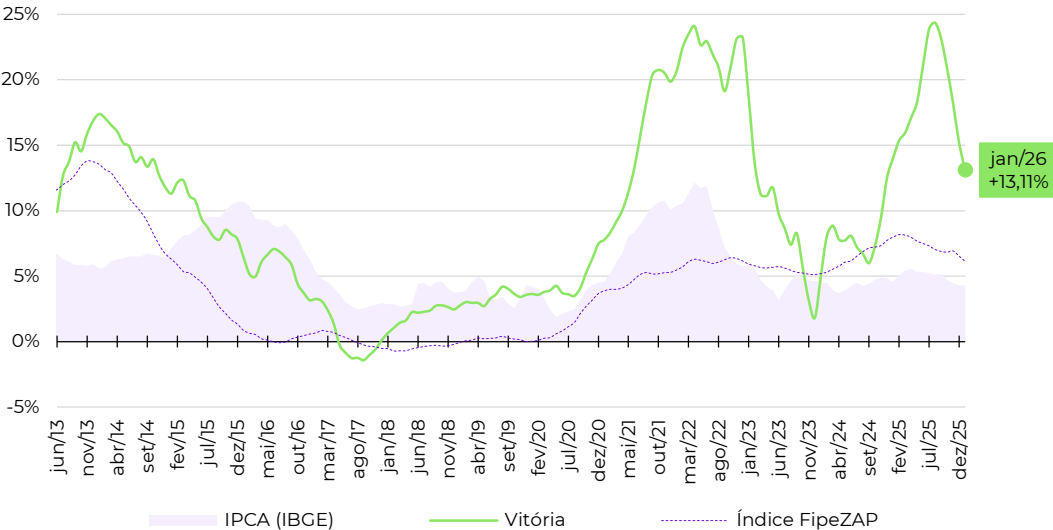
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
| ENSEADA DO SUA | R\$ 17.609 /m² | +28,9% |
| PRAIA DO CANTO | R\$ 16.247 /m² | +8,1% |
| MATA DA PRAIA | R\$ 15.769 /m² | +13,2% |
| BARRO VERMELHO | R\$ 15.536 /m² | +12,6% |
| ILHA DO BOI | R\$ 14.042 /m² | -42,2% |
| AEROPORTO | R\$ 13.930 /m² | +17,6% |
| JARDIM CAMBURI | R\$ 12.802 /m² | +15,4% |
| SANTA LUCIA | R\$ 12.551 /m² | +29,5% |
| BENTO FERREIRA | R\$ 11.710 /m² | +13,4% |
| JARDIM DA PENHA | R\$ 10.662 /m² | +12,8% |

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 |

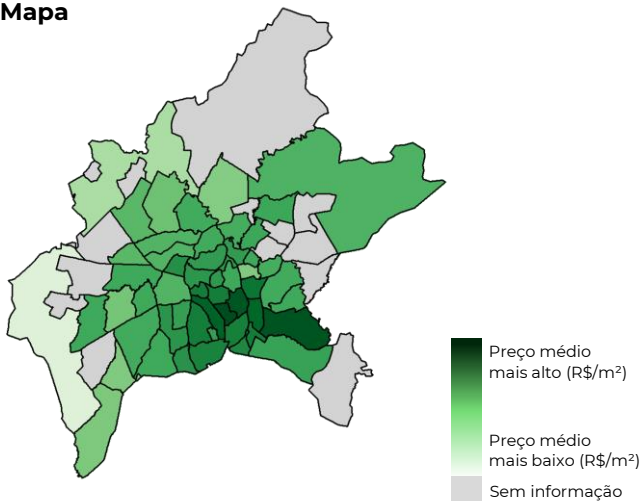
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 32.279 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2026) | +0,14% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2026) | +0,14% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +2,61% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 8.106 /m² |

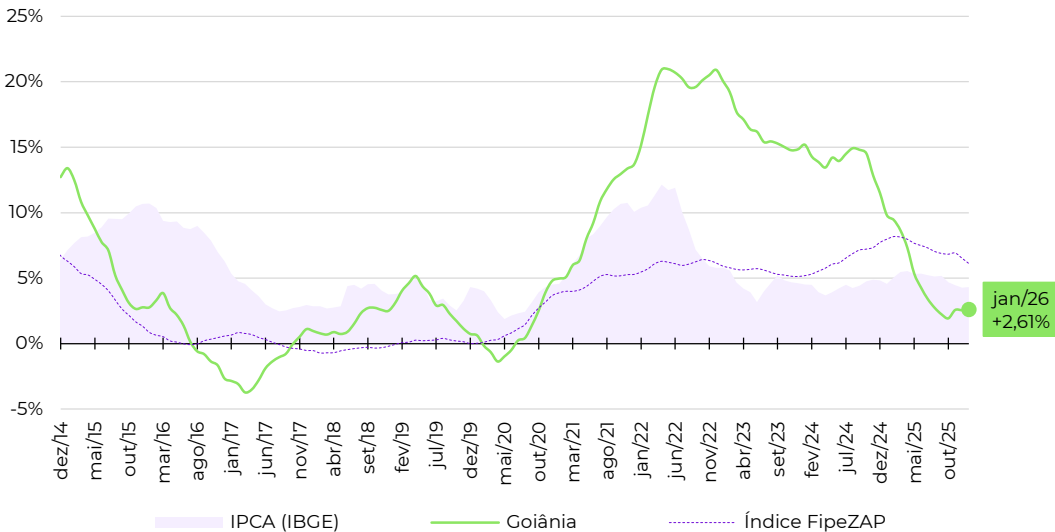
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|--|-----------------------------|----------------------|
| MARISTA | R\$ 11.224 /m² | +3,3% |
| SUL | R\$ 10.581 /m² | +7,3% |
| BUENO | R\$ 9.691 /m² | +2,7% |
| JARDIM GOIAS | R\$ 9.433 /m² | +1,1% |
| JARDIM AMERICA | R\$ 8.194 /m² | +2,5% |
| OESTE | R\$ 8.167 /m² | -2,3% |
| PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS | R\$ 7.958 /m² | +1,5% |
| AEROPORTO | R\$ 6.624 /m² | -2,4% |
| NOVA SUICA | R\$ 6.346 /m² | -1,6% |
| CENTRAL | R\$ 5.742 /m² | +11,5% |

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) | 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 |

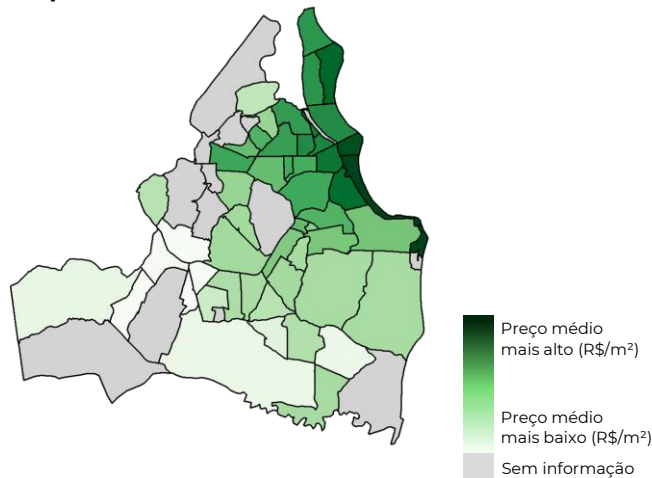
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

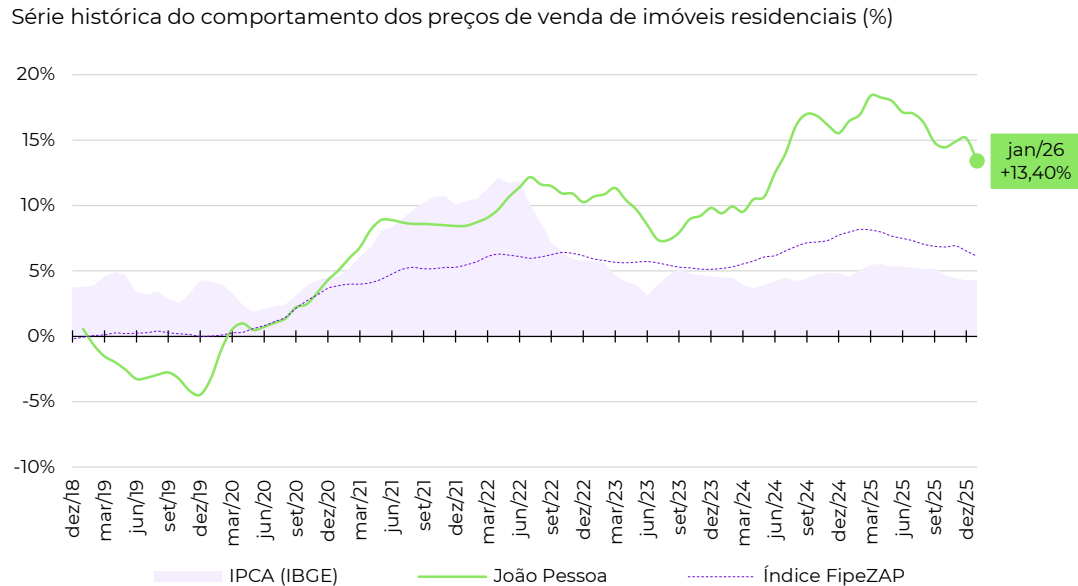
| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 23.978 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2026) | +0,03% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2026) | +0,03% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +13,40% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 7.988 / m² |

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses



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 janeiro/2026 | | variação em 12 meses |
| CABO BRANCO | R\$ 12.135 / m² | | +12,4% |
| JARDIM OCEANIA | R\$ 10.296 / m² | | +13,5% |
| ALTIPLANO CABO BRANCO | R\$ 9.894 / m² | | +10,4% |
| BRISAMAR | R\$ 8.740 / m² | | +11,0% |
| MANAIRA | R\$ 8.427 / m² | | +15,0% |
| AERoclUBE | R\$ 7.976 / m² | | +18,7% |
| BESSA | R\$ 7.739 / m² | | +11,6% |
| CASTELO BRANCO | R\$ 6.754 / m² | | -7,7% |
| PORTAL DO SOL | R\$ 5.492 / m² | | +8,3% |
| JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA | R\$ 5.372 / m² | | +10,8% |

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 |

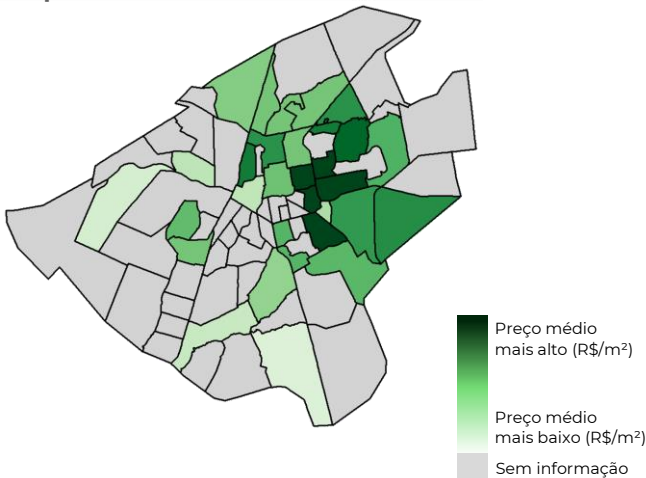
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 1.350 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2026) | +0,08% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2026) | +0,08% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +3,89% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 6.563 /m ² |

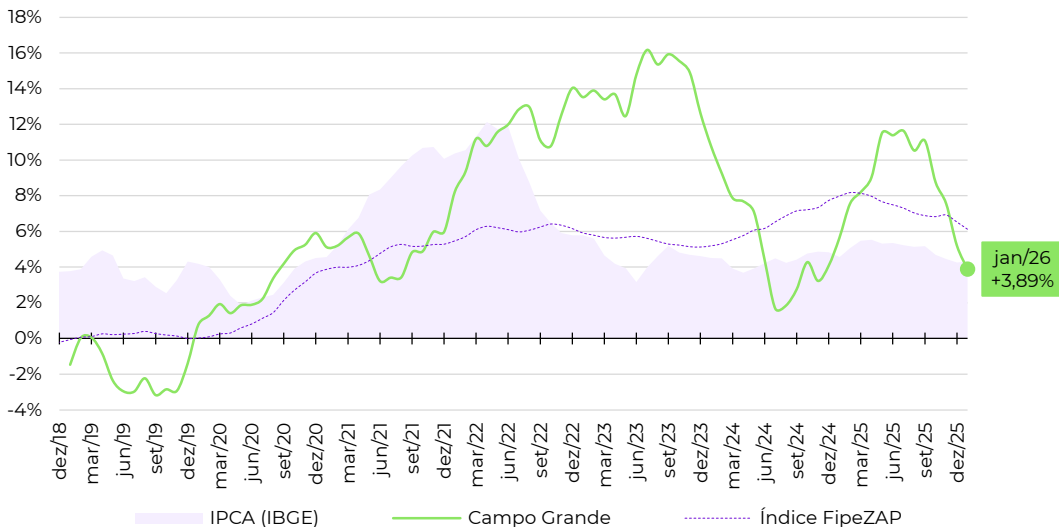
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| BELA VISTA | R\$ 11.017 /m ² | 0,0% |
| JARDIM DOS ESTADOS | R\$ 10.381 /m ² | -1,0% |
| CARANDA | R\$ 8.801 /m ² | -14,2% |
| PLANALTO | R\$ 8.042 /m ² | +28,8% |
| MATA DO JACINTO | R\$ 7.194 /m ² | -8,8% |
| SAO FRANCISCO | R\$ 7.164 /m ² | +28,1% |
| TIRADENTES | R\$ 6.844 /m ² | +5,6% |
| RITA VIEIRA | R\$ 5.556 /m ² | +6,6% |
| CENTRO | R\$ 5.080 /m ² | +15,7% |
| CRUZEIRO | R\$ 4.991 /m ² | -6,2% |

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) | 958 mil pessoas |
| Área territorial (2022) | 509,3 km² |
| 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 |

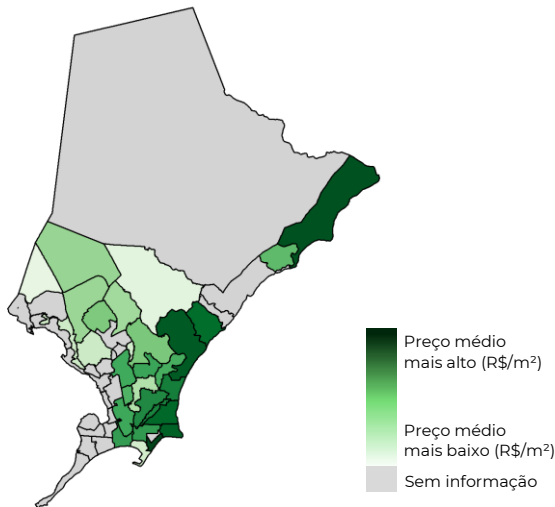
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

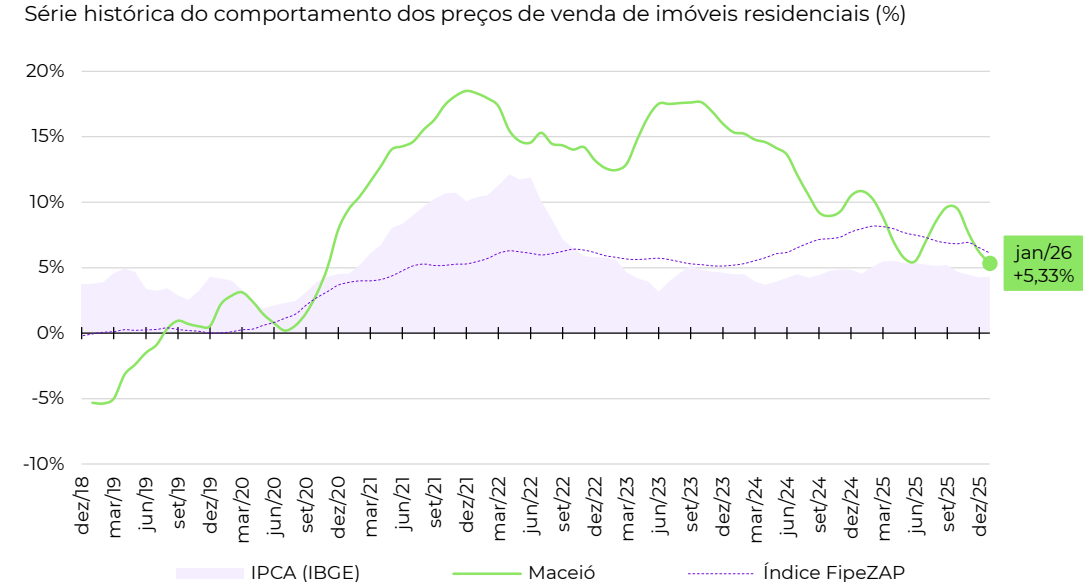
| | |
|---------------------------------|----------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 7.680 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2026) | +0,04% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2026) | +0,04% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +5,33% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 9.636 / m² |

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses



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 janeiro/2026 | | | |
| PAJUCARA | R\$ 14.405 / m² | +14,1% | |
| JACARECICA | R\$ 11.462 / m² | +7,5% | |
| PONTA VERDE | R\$ 10.860 / m² | +2,7% | |
| JATIUCA | R\$ 10.605 / m² | +5,0% | |
| CRUZ DAS ALMAS | R\$ 9.151 / m² | -0,2% | |
| MANGABEIRAS | R\$ 8.824 / m² | +10,1% | |
| POCO | R\$ 7.582 / m² | +0,2% | |
| GRUTA DE LOURDES | R\$ 6.763 / m² | +35,1% | |
| SERRARIA | R\$ 5.385 / m² | +24,1% | |
| FEITOSA | R\$ 4.267 / m² | +17,4% | |

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) | 2.064 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 |

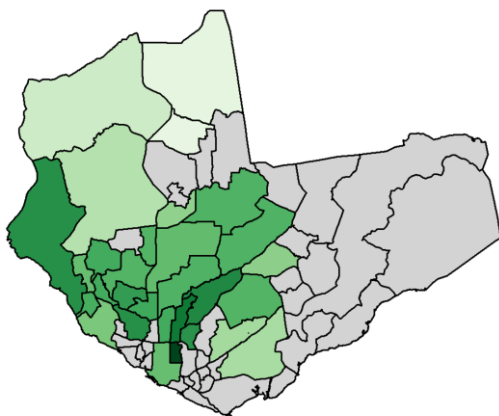
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 5.162 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2026) | +1,07% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2026) | +1,07% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +4,81% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 7.298 / m ² |

Fonte: Índice FipeZAP.

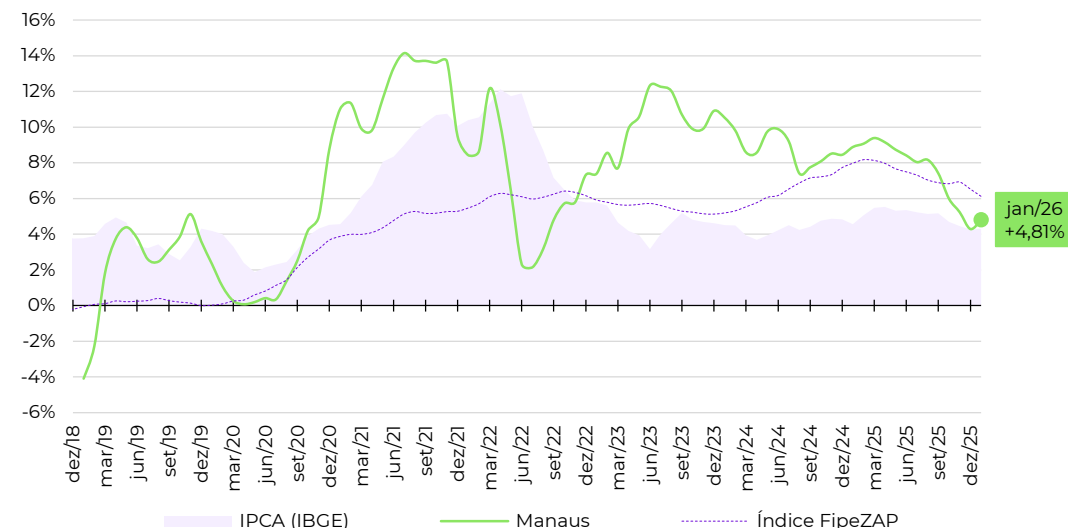
Mapa



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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------|
| ADRIANOPOLIS | R\$ 9.430 / m ² | +15,0% |
| ALEIXO | R\$ 8.571 / m ² | +11,0% |
| PONTA NEGRA | R\$ 8.182 / m ² | -1,9% |
| DOM PEDRO I | R\$ 7.460 / m ² | +5,1% |
| NOSSA SENHORA DAS GRACAS | R\$ 6.711 / m ² | +3,6% |
| PARQUE 10 DE NOVEMBRO | R\$ 6.190 / m ² | -0,1% |
| FLORES | R\$ 5.721 / m ² | +5,2% |
| CENTRO | R\$ 5.658 / m ² | -4,5% |
| COMPENSA | R\$ 5.382 / m ² | +16,0% |
| JAPIIM | R\$ 4.567 / m ² | +12,7% |

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

Informações socioeconômicas

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| População residente (2022) | 1.038 mil pessoas |
| Área territorial (2022) | 583 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 |

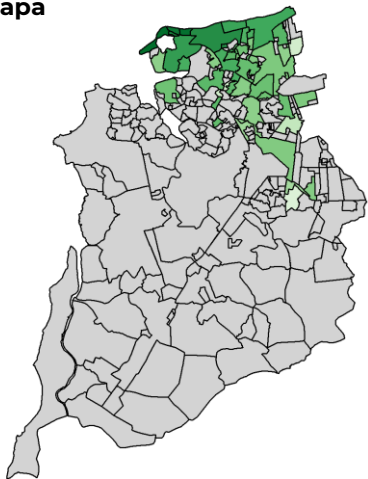
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 8.844 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2026) | -1,02% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2026) | -1,02% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | +11,71% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 8.412 / m² |

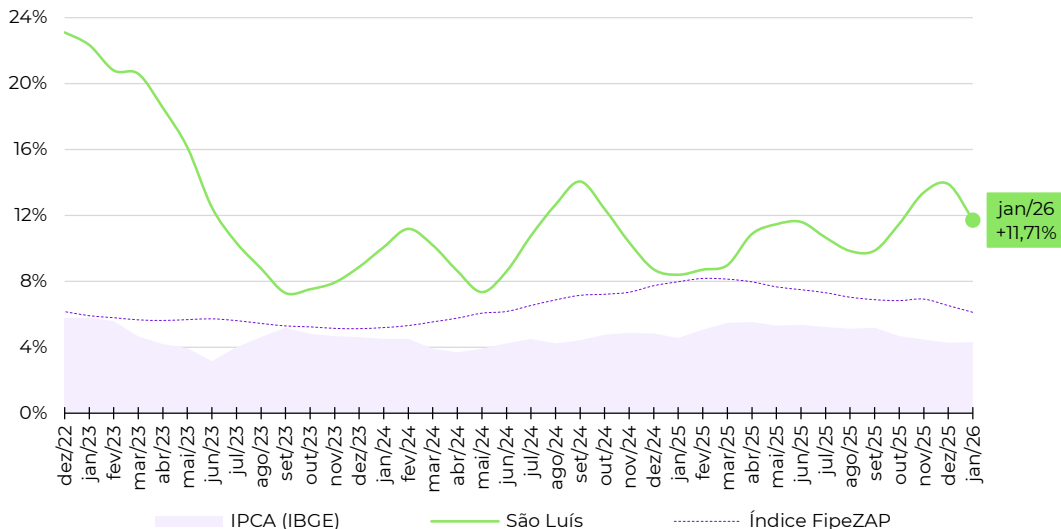
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|-------------------|-----------------------------|----------------------|
| PONTA D'AREIA | R\$ 13.138 / m² | +10,8% |
| SAO MARCOS | R\$ 12.974 / m² | +27,6% |
| PONTA DO FAROL | R\$ 12.290 / m² | +10,8% |
| CALHAU | R\$ 10.454 / m² | +13,8% |
| RENASCENCA | R\$ 9.207 / m² | +11,0% |
| QUINTAS DO CALHAU | R\$ 8.628 / m² | +9,2% |
| OLHO D'AGUA | R\$ 8.188 / m² | +24,7% |
| COHAMA | R\$ 6.086 / m² | -3,7% |
| ANGELIM | R\$ 5.918 / m² | +12,4% |
| TURU | R\$ 4.958 / m² | -1,0% |

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

Informações socioeconômicas

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

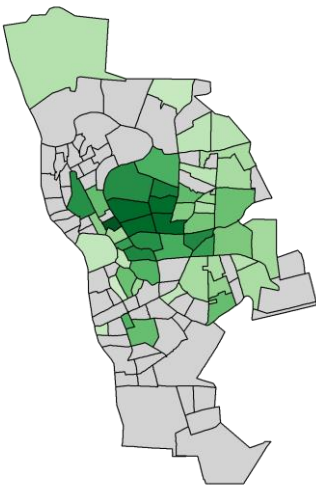
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 3.247 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2026) | +0,17% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2026) | +0,17% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +4,64% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 5.725 / m ² |

Fonte: Índice FipeZAP.

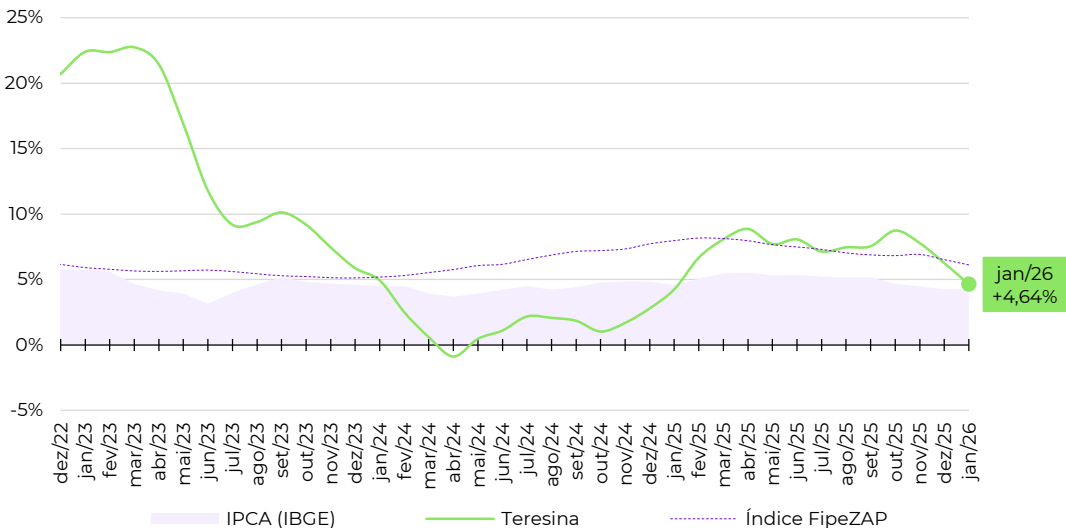
Mapa



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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|---------------|-----------------------------|----------------------|
| JOQUEI | R\$ 8.898 /m ² | +7,1% |
| SAO CRISTOVAO | R\$ 8.749 /m ² | +1,3% |
| FATIMA | R\$ 8.714 /m ² | +5,3% |
| HORTO | R\$ 8.051 /m ² | +5,7% |
| PLANALTO | R\$ 7.075 /m ² | +58,0% |
| ININGA | R\$ 6.391 /m ² | -11,0% |
| NOIVOS | R\$ 6.208 /m ² | -12,0% |
| URUGUAI | R\$ 4.612 /m ² | +3,4% |
| SANTA ISABEL | R\$ 4.490 /m ² | +13,1% |
| CENTRO | R\$ 2.832 /m ² | -12,7% |

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

Informações socioeconômicas

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

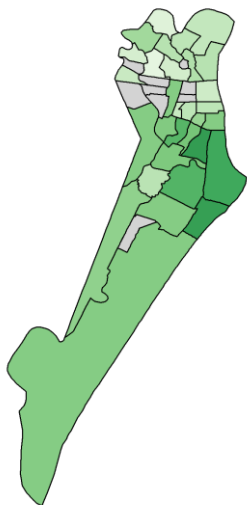
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 9.579 anúncios |
| Variação no mês (janeiro/2026) | +0,10% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2026) | +0,10% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +2,59% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 5.392 / m ² |

Fonte: Índice FipeZAP.

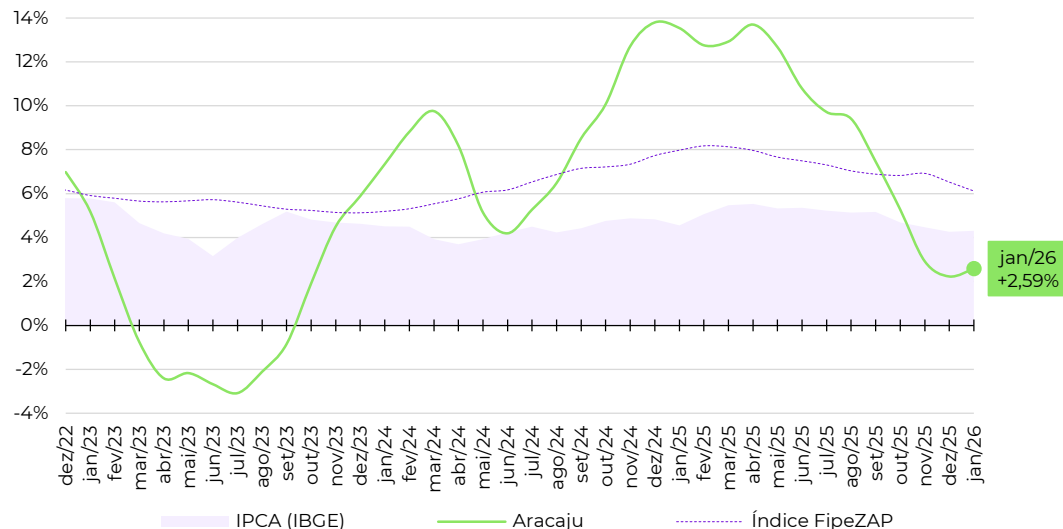
Mapa



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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|----------------|-----------------------------|----------------------|
| JARDINS | R\$ 8.308 /m ² | +8,8% |
| COROA DO MEIO | R\$ 7.279 /m ² | +19,3% |
| FAROLANDIA | R\$ 6.012 /m ² | +7,6% |
| LUZIA | R\$ 5.863 /m ² | +5,2% |
| GRAGERU | R\$ 4.916 /m ² | +16,2% |
| PONTO NOVO | R\$ 4.537 /m ² | -1,3% |
| TREZE DE JULHO | R\$ 4.306 /m ² | +4,5% |
| JABOTIANA | R\$ 4.298 /m ² | +18,1% |
| SALGADO FILHO | R\$ 3.852 /m ² | -16,5% |
| SAO JOSE | R\$ 2.977 /m ² | -40,8% |

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

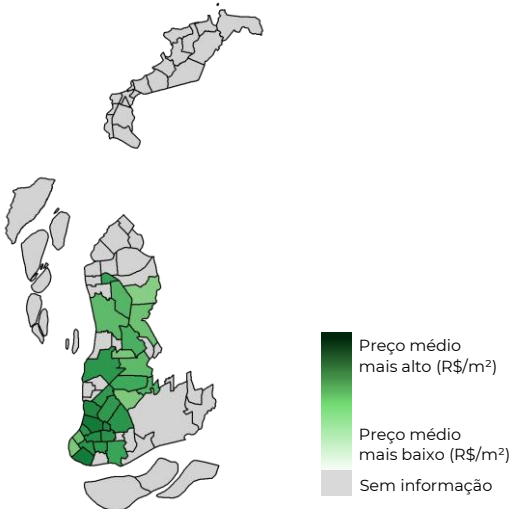
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 5.069 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2026) | +2,19% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2026) | +2,19% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +13,72% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 8.688 / m ² |

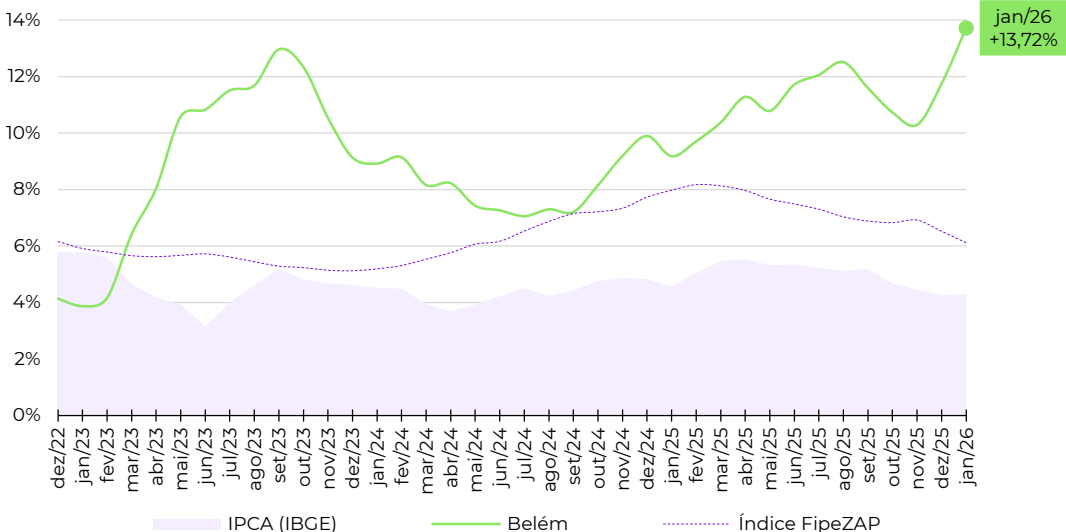
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|----------------|-----------------------------|----------------------|
| UMARIZAL | R\$ 10.931 / m ² | +11,1% |
| JURUNAS | R\$ 10.883 / m ² | +6,4% |
| NAZARE | R\$ 9.465 / m ² | +16,8% |
| SAO BRAS | R\$ 9.052 / m ² | +17,0% |
| REDUTO | R\$ 8.970 / m ² | +23,4% |
| BATISTA CAMPOS | R\$ 8.832 / m ² | +10,7% |
| MARCO | R\$ 8.792 / m ² | +20,5% |
| CREMACAO | R\$ 8.594 / m ² | +24,2% |
| PEDREIRA | R\$ 8.397 / m ² | +23,1% |
| CAMPINA | R\$ 5.170 / 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) | 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 |

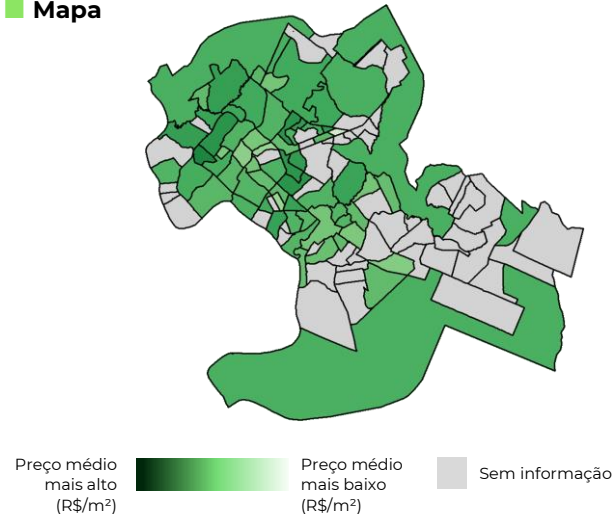
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

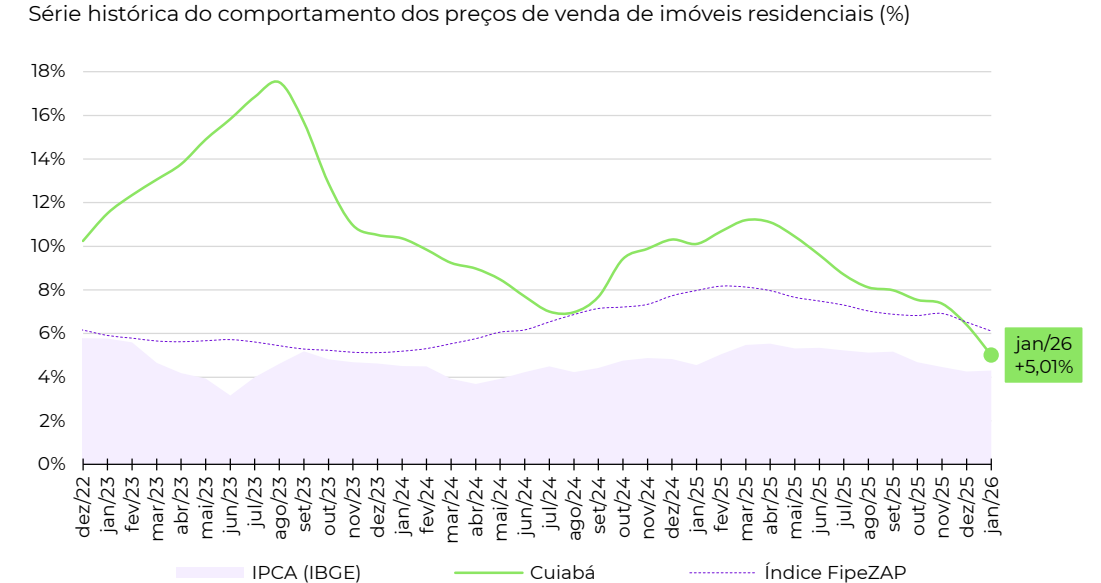
| | |
|---------------------------------|----------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 7.311 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2026) | -0,23% ▼ |
| Varição acumulada no ano (2026) | -0,23% ▼ |
| Varição acumulada em 12 meses | +5,01% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 6.791 / m² |

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses



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 janeiro/2026 | | | |
| JARDIM CUIABA | R\$ 10.081 / m² | +4,3% | |
| DUQUE DE CAXIAS | R\$ 8.796 / m² | +11,7% | |
| RIBEIRAO DO LIPA | R\$ 8.051 / m² | +6,1% | |
| DA GOIABEIRA | R\$ 6.671 / m² | +5,6% | |
| CIDADE ALTA | R\$ 6.656 / m² | +6,5% | |
| AREA DE EXPANSAO URBANA | R\$ 6.586 / m² | -9,3% | |
| DO QUILOMBO | R\$ 6.171 / m² | +5,9% | |
| DO PORTO | R\$ 5.720 / m² | +6,1% | |
| DOS ARAES | R\$ 4.831 / m² | +16,4% | |
| CENTRO NORTE | R\$ 4.107 / m² | -0,6% | |

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) | 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 |

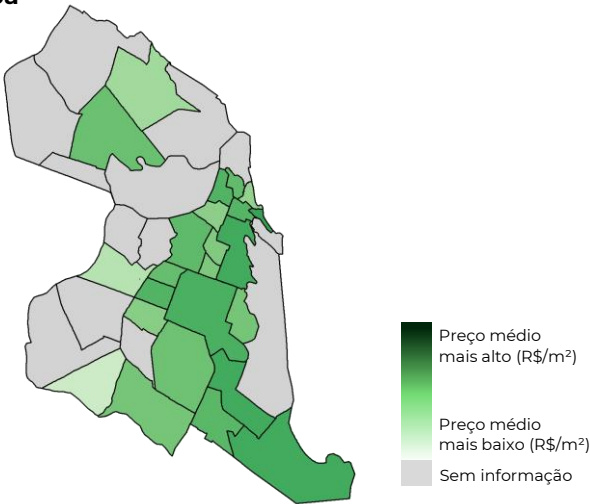
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Amostra (janeiro/2026) | 7.074 anúncios |
| Varição no mês (janeiro/2026) | +0,62% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2026) | +0,62% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +9,34% ▲ |
| Preço médio (janeiro/2026) | R\$ 6.151 / m ² |

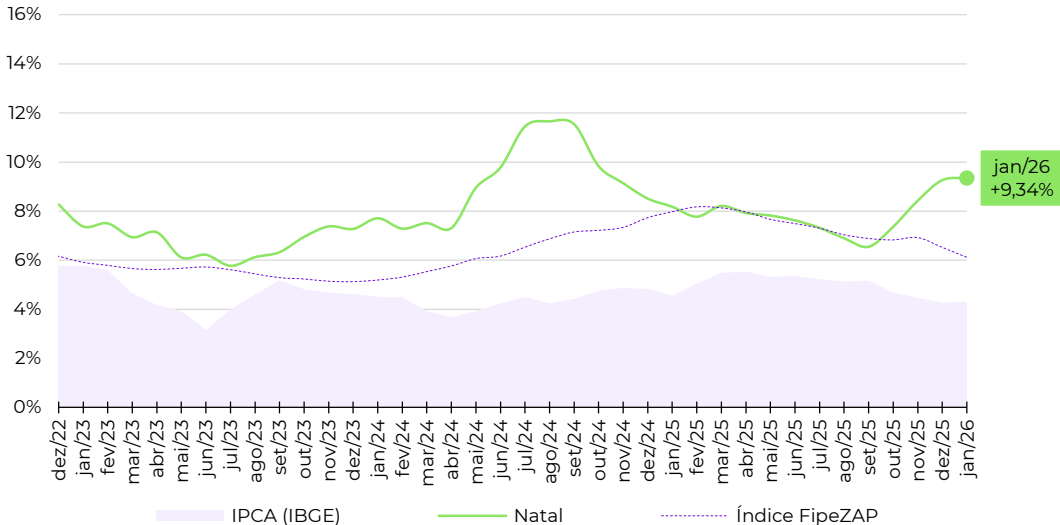
Fonte: Índice FipeZAP.

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 janeiro/2026 | variação em 12 meses |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------|
| CAPIM MACIO | R\$ 6.947 / m ² | +5,2% |
| PONTA NEGRA | R\$ 6.934 / m ² | +7,1% |
| TIROL | R\$ 6.909 / m ² | +7,2% |
| LAGOA NOVA | R\$ 6.569 / m ² | +12,8% |
| NOSSA SENHORA DE NAZARE | R\$ 6.160 / m ² | +10,5% |
| RIBEIRA | R\$ 6.022 / m ² | +2,6% |
| PETROPOLIS | R\$ 5.863 / m ² | +14,1% |
| NEOPOLIS | R\$ 5.813 / m ² | +9,6% |
| CANDELARIA | R\$ 5.109 / m ² | +6,2% |
| NOVA DESCOBERTA | R\$ 4.986 / m ² | +11,1% |

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.

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