ÍNDICE

fipezap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE OUTUBRO DE 2026

SUMÁRIO

- DESTAQUES DO MÊS
- ÚLTIMOS RESULTADOS
- PREÇO MÉDIO POR CIDADE
- EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP
- VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS
- 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 0,48% nos preços dos imóveis em outubro

Valorização mensal abrangeu 44 das 56 cidades monitoradas, com destaque para Aracaju, Brasília e Recife 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 0,48% em outubro de 2026, abaixo da variação apurada no mês anterior (+0,58%). Entre os tipos de imóveis residenciais analisados, a elevação mensal foi relativamente maior entre unidades com dois dormitórios (+0,58%), enquanto imóveis com três dormitórios apresentaram a menor variação mensal (+0,38%). Em relação a outros índices de referência, o resultado superou a prévia da inflação ao consumidor, medida pelo IPCA-15/IBGE (+0,32%), mas ficou abaixo da variação do IGP-M/FGV (+1,47%). Individualmente, a alta abrangeu 44 das 56 cidades monitoradas, incluindo 19 das 22 capitais que compõem a cesta do índice: Aracaju (+1,99%); Brasília (+1,85%); Recife (+1,49%); Cuiabá (+1,28%); São Luís (+1,17%); Fortaleza (+1,11%); Teresina (+1,06%); Rio de Janeiro (+0,62%); Florianópolis (+0,61%); Porto Alegre (+0,43%); São Paulo (+0,40%); João Pessoa (+0,34%); Vitória (+0,21%); Belo Horizonte (+0,09%); Maceió (+0,08%); Salvador (+0,06%); Goiânia (+0,04%); Manaus (+0,03%); e Natal (+0,03%). Em contraste, houve queda nos preços de venda residencial em três das 22 capitais: Curitiba (-0,43%); Belém (-0,59%); e Campo Grande (-1,72%).

■ **Balanço parcial de 2026**: o Índice FipeZAP acumulou alta de 4,54% entre janeiro e outubro de 2026. Em termos comparativos, o resultado superou a inflação ao consumidor (+4,28%) — medida pelo IPCA acumulado até setembro, acrescido da prévia de outubro, dada pelo IPCA-15/IBGE* —, mas permaneceu abaixo da variação acumulada pelo IGP-M/FGV no período (+4,97%). Em termos de abrangência geográfica, a valorização alcançou 54 das 56 cidades monitoradas, incluindo 21 das 22 capitais contempladas: Vitória (+12,27%); Aracaju (+11,24%); Manaus (+8,88%); Brasília (+8,71%); Fortaleza (+8,57%); Recife (+8,20%); Salvador (+7,80%); Teresina (+7,42%); Florianópolis (+7,30%); São Luís (+6,55%); João Pessoa (+5,94%); Natal (+5,79%); Cuiabá (+5,69%); Goiânia (+5,39%); Rio de Janeiro (+4,99%); Maceió (+4,53%); Belém (+3,24%); São Paulo (+3,00%); Porto Alegre (+0,91%); Campo Grande (+0,78%); e Belo Horizonte (+0,28%). Curitiba foi a única capital com leve retração (-0,07%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** incorporando os últimos resultados, o Índice FipeZAP passou a registrar alta de 5,44% na janela móvel de 12 meses, superando a variação do IGP-M/FGV (+5,24%) e a inflação ao consumidor (+4,82%) — medida pelo IPCA acumulado nos 11 meses encerrados em setembro, acrescido da prévia de outubro, dada pelo IPCA-15/IBGE*. Nesse horizonte, imóveis com um dormitório lideraram a valorização (+7,29%), contrastando com a menor variação de preço de venda entre unidades com três dormitórios (+3,66%). Já sob a ótica individual, 54 das 56 cidades registraram valorização residencial, incluindo 21 das 22 capitais monitoradas: Vitória (+12,32%); Brasília (+11,60%); Aracaju (+11,57%); Fortaleza (+10,45%); Manaus (+10,30%); Salvador (+10,16%); Florianópolis (+8,61%); Recife (+8,20%); São Luís (+8,06%); Teresina (+7,70%); Natal (+7,68%); João Pessoa (+7,48%); Goiânia (+6,34%); Cuiabá (+6,05%); Rio de Janeiro (+5,80%); Belém (+5,01%); Maceió (+4,56%); São Paulo (+3,59%); Belo Horizonte (+0,89%); Porto Alegre (+0,76%); e Curitiba (+0,22%). Campo Grande foi a única das capitais a registrar queda em 12 meses (-0,60%).

■ **Preço médio de venda residencial:** adotando como referência a amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em outubro de 2026, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R$ 10.065/m². Entre os tipos de imóveis ofertados nesse período, aqueles que possuíam um dormitório apresentaram o maior valor (R$ 12.319/m²), enquanto as unidades com dois dormitórios registraram o menor valor (R$ 9.042/m²). Considerando as 22 capitais que integram a cesta de cálculo do Índice FipeZAP, Vitória (ES) apresentou o maior preço médio no mês de referência (R$ 15.938/m²), sendo seguida por Florianópolis (R$ 13.690/m²); São Paulo (R$ 12.254/m²); Curitiba (R$ 11.716/m²); Rio de Janeiro (R$ 11.372/m²); Belo Horizonte (R$ 10.696/m²); Brasília (R$ 10.646/m²); Maceió (R$ 10.069/m²); Fortaleza (R$ 9.767/m²); Recife (R$ 9.179/m²); São Luís (R$ 9.055/m²); Belém (R$ 8.779/m²); Salvador (R$ 8.696/m²); Goiânia (R$ 8.531/m²); João Pessoa (R$ 8.460/m²); Manaus (R$ 7.862/m²); Porto Alegre (R$ 7.577/m²); Cuiabá (R$ 7.193/m²); Campo Grande (R$ 6.609/m²); Natal (R$ 6.467/m²); Teresina (R$ 6.139/m²); e Aracaju (R$ 5.992/m²).

Nota: (*) informação de outubro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia da 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)
		outubro/2026	setembro/2026			
IPCA *	IBGE	+0,32%	+0,82%	+4,28%	+4,82%	-
IGP-M	FGV	+1,47%	+1,57%	+4,97%	+5,24%	-
Índice FipeZAP		+0,48%	+0,58%	+4,54%	+5,44%	10.065
São Paulo	SP	+0,40%	+0,52%	+3,00%	+3,59%	12.254
Rio de Janeiro	RJ	+0,62%	+0,76%	+4,99%	+5,80%	11.372
Belo Horizonte	MG	+0,09%	+0,18%	+0,28%	+0,89%	10.696
Brasília	DF	+1,85%	+0,81%	+8,71%	+11,60%	10.646
Salvador	BA	+0,06%	+0,44%	+7,80%	+10,16%	8.696
Fortaleza	CE	+1,11%	+1,67%	+8,57%	+10,45%	9.767
Recife	PE	+1,49%	+1,49%	+8,20%	+8,20%	9.179
Porto Alegre	RS	+0,43%	+0,47%	+0,91%	+0,76%	7.577
Curitiba	PR	-0,43%	+0,29%	-0,07%	+0,22%	11.716
Florianópolis	SC	+0,61%	+0,56%	+7,30%	+8,61%	13.690
Vitória	ES	+0,21%	+1,63%	+12,27%	+12,32%	15.938

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de outubro/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)
		outubro/2026	setembro/2026			
IPCA *	IBGE	+0,32%	+0,82%	+4,28%	+4,82%	-
IGP-M	FGV	+1,47%	+1,57%	+4,97%	+5,24%	-
Índice FipeZAP		+0,48%	+0,58%	+4,54%	+5,44%	10.065
Goiânia	GO	+0,04%	+0,53%	+5,39%	+6,34%	8.531
João Pessoa	PB	+0,34%	+0,52%	+5,94%	+7,48%	8.460
Campo Grande	MS	-1,72%	-1,55%	+0,78%	-0,60%	6.609
Maceió	AL	+0,08%	+0,87%	+4,53%	+4,56%	10.069
Manaus	AM	+0,03%	-0,31%	+8,88%	+10,30%	7.862
São Luís	MA	+1,17%	+1,38%	+6,55%	+8,06%	9.055
Teresina	PI	+1,06%	+0,71%	+7,42%	+7,70%	6.139
Aracaju	SE	+1,99%	+0,84%	+11,24%	+11,57%	5.992
Belém	PA	-0,59%	-0,14%	+3,24%	+5,01%	8.779
Cuiabá	MT	+1,28%	+0,83%	+5,69%	+6,05%	7.193
Natal	RN	+0,03%	+0,40%	+5,79%	+7,68%	6.467

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de outubro/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)
		outubro/2026	setembro/2026			
IPCA*	IBGE	+0,32%	+0,82%	+4,28%	+4,82%	-
IGP-M	FGV	+1,47%	+1,57%	+4,97%	+5,24%	-
Índice FipeZAP		+0,48%	+0,58%	+4,54%	+5,44%	10.065
Barueri	SP	+0,04%	+0,40%	+5,18%	+4,97%	12.259
Campinas	SP	+0,67%	+1,17%	+9,07%	+10,45%	8.239
Diadema	SP	+0,02%	+0,53%	+4,47%	+5,76%	6.974
Guarujá	SP	-1,14%	-0,16%	+3,68%	+4,59%	6.944
Guarulhos	SP	+0,17%	+0,20%	+6,38%	+7,00%	7.555
Osasco	SP	+0,92%	+0,74%	+6,09%	+7,52%	8.813
Praia Grande	SP	-0,16%	-0,04%	+5,19%	+3,92%	6.800
Ribeirão Preto	SP	+0,01%	+0,24%	+4,57%	+5,55%	5.358
Santo André	SP	+0,17%	+0,29%	+4,49%	+5,72%	7.988
Santos	SP	+0,85%	+0,69%	+7,98%	+9,56%	8.678

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.
Nota: (*) informação de outubro/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)
		outubro/2026	setembro/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,32%	+0,82%	+4,28%	+4,82%	-
IGP-M	FGV	+1,47%	+1,57%	+4,97%	+5,24%	-
Índice FipeZAP		+0,48%	+0,58%	+4,54%	+5,44%	10.065
São Bernardo do Campo	SP	+0,66%	+0,57%	+7,44%	+9,14%	7.536
São Caetano do Sul	SP	-0,29%	-0,24%	+1,45%	+3,18%	9.652
São José do Rio Preto	SP	+0,30%	+0,31%	+5,98%	+7,51%	6.092
São José dos Campos	SP	+0,28%	+0,49%	+7,38%	+9,02%	9.689
São Vicente	SP	+0,78%	+0,33%	+8,36%	+11,01%	5.175
Betim	MG	+0,24%	+0,65%	+7,29%	+8,04%	5.133
Contagem	MG	-0,31%	+0,40%	+5,56%	+6,33%	6.215
Niterói	RJ	+0,87%	+0,53%	+6,59%	+8,25%	8.170
Vila Velha	ES	+0,03%	+0,75%	+11,56%	+13,27%	11.536
Jaboatão dos Guararapes	PE	-0,20%	+0,62%	+10,23%	+11,77%	6.512

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.
Nota: (*) informação de outubro/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

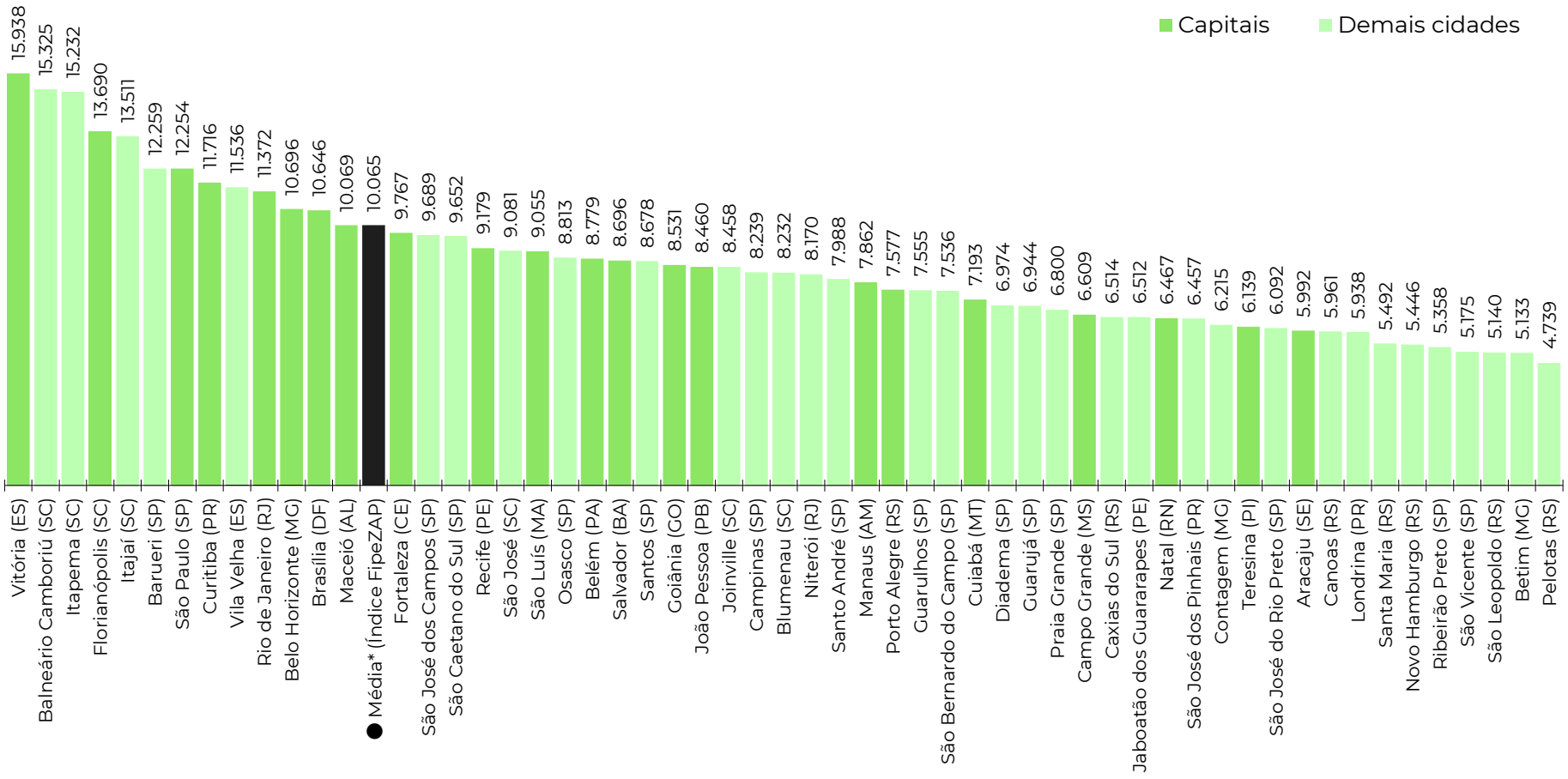
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026	Variação Anual	Preço médio
		outubro/2026	setembro/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,32%	+0,82%	+4,28%	+4,82%	-
IGP-M	FGV	+1,47%	+1,57%	+4,97%	+5,24%	-
Índice FipeZAP		+0,48%	+0,58%	+4,54%	+5,44%	10.065
Balneário Camboriú	SC	-0,28%	+0,17%	+2,24%	+3,14%	15.325
Blumenau	SC	+0,36%	+0,30%	+7,53%	+8,65%	8.232
Itajaí	SC	+0,43%	+0,74%	+4,41%	+5,53%	13.511
Itapema	SC	-0,71%	-0,41%	+2,50%	+3,48%	15.232
Joinville	SC	+0,15%	+0,67%	+3,84%	+5,32%	8.458
São José	SC	-0,32%	+0,19%	+3,26%	+4,73%	9.081
Londrina	PR	+0,59%	+0,79%	+3,68%	+5,86%	5.938
São José dos Pinhais	PR	+0,38%	+1,03%	+10,12%	+10,88%	6.457
Canoas	RS	+0,19%	-0,01%	+2,67%	+2,68%	5.961
Caxias do Sul	RS	+0,19%	+0,60%	+5,72%	+6,10%	6.514
Novo Hamburgo	RS	+0,60%	+0,88%	+2,67%	+2,40%	5.446
Pelotas	RS	+0,75%	+1,23%	+8,87%	+7,40%	4.739
Santa Maria	RS	+0,48%	-0,88%	+1,31%	+4,81%	5.492
São Leopoldo	RS	-0,50%	-0,67%	-0,46%	-1,17%	5.140

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de outubro/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

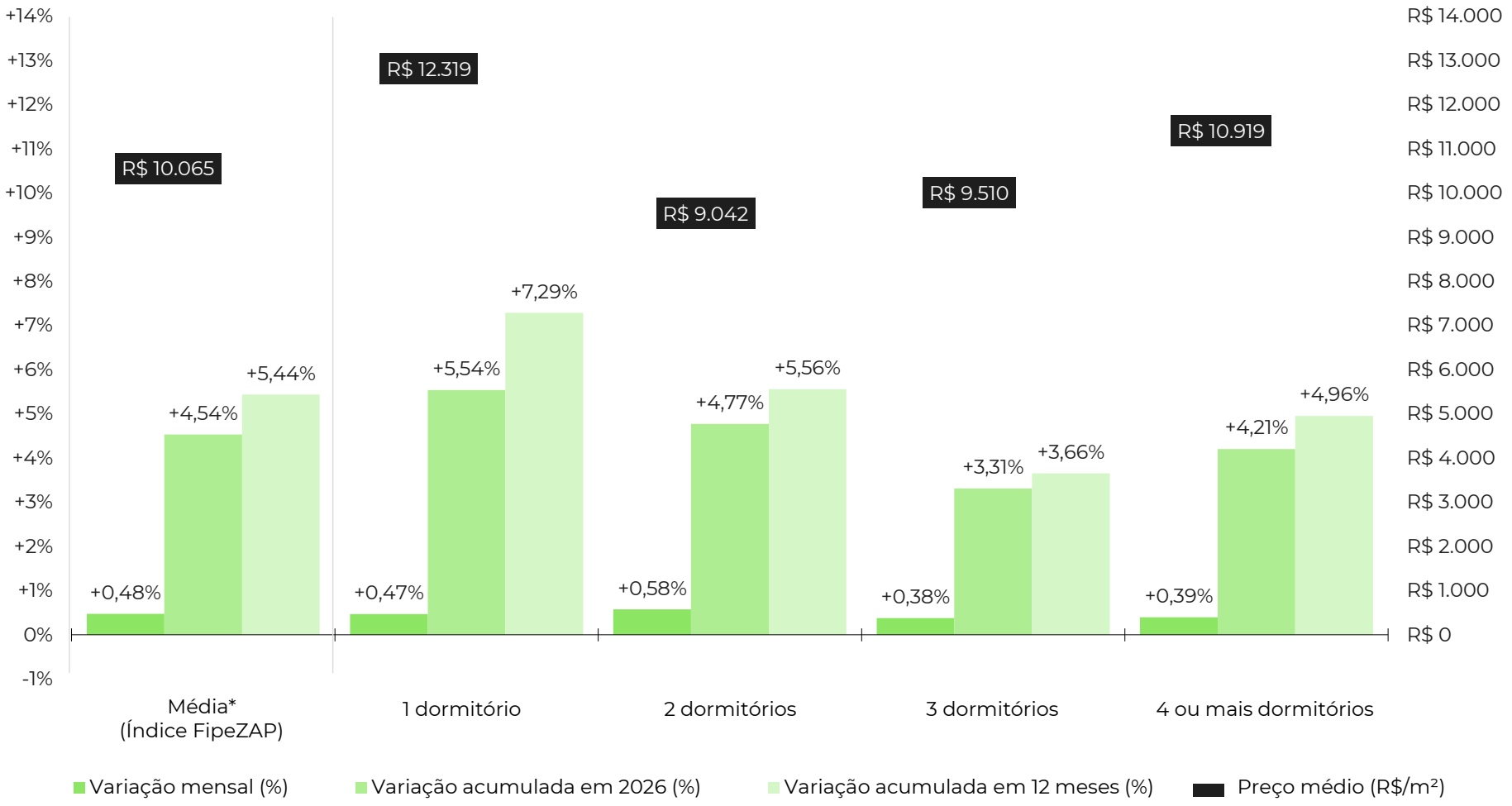
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R$/m²)



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

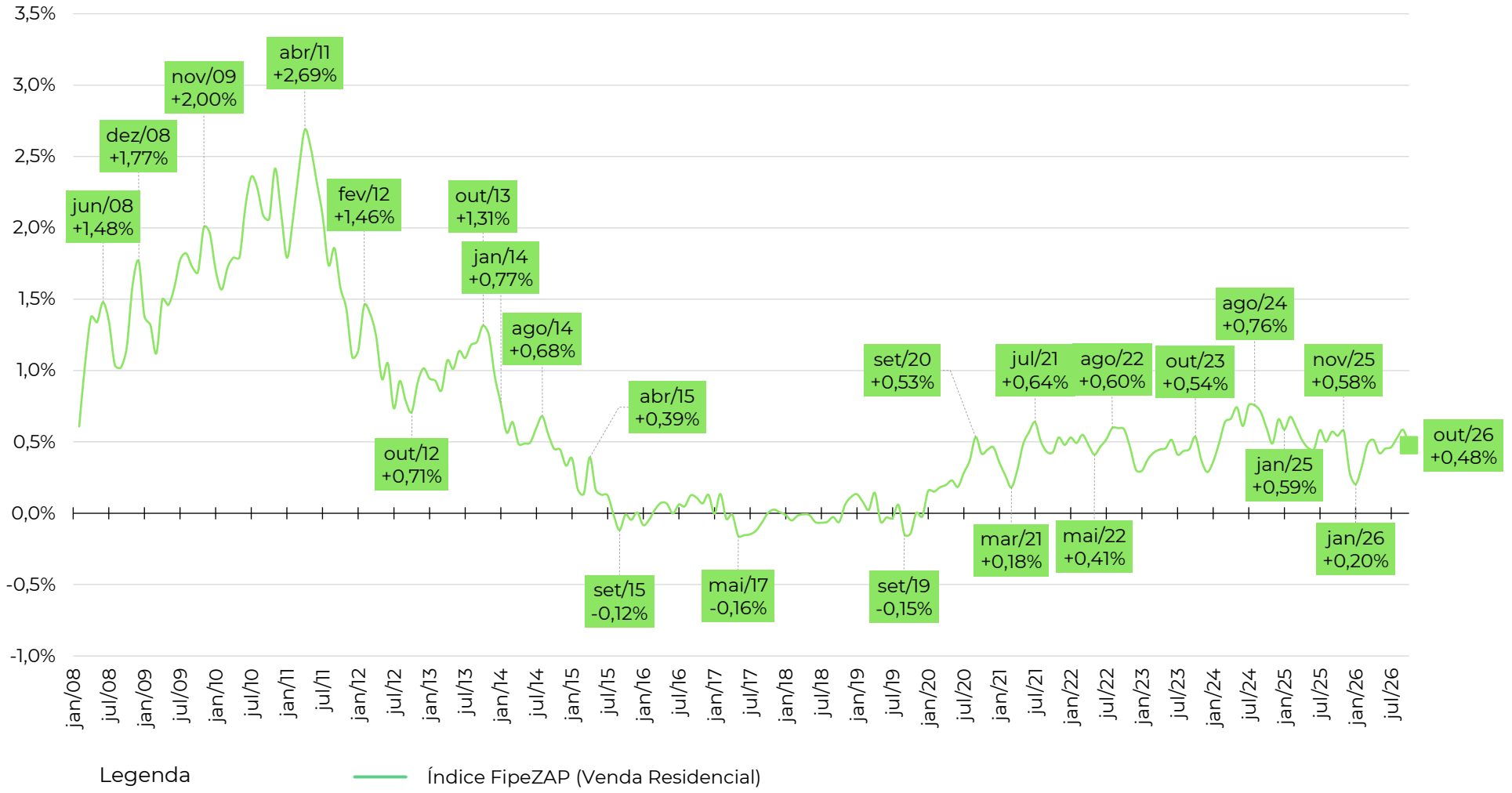
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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)

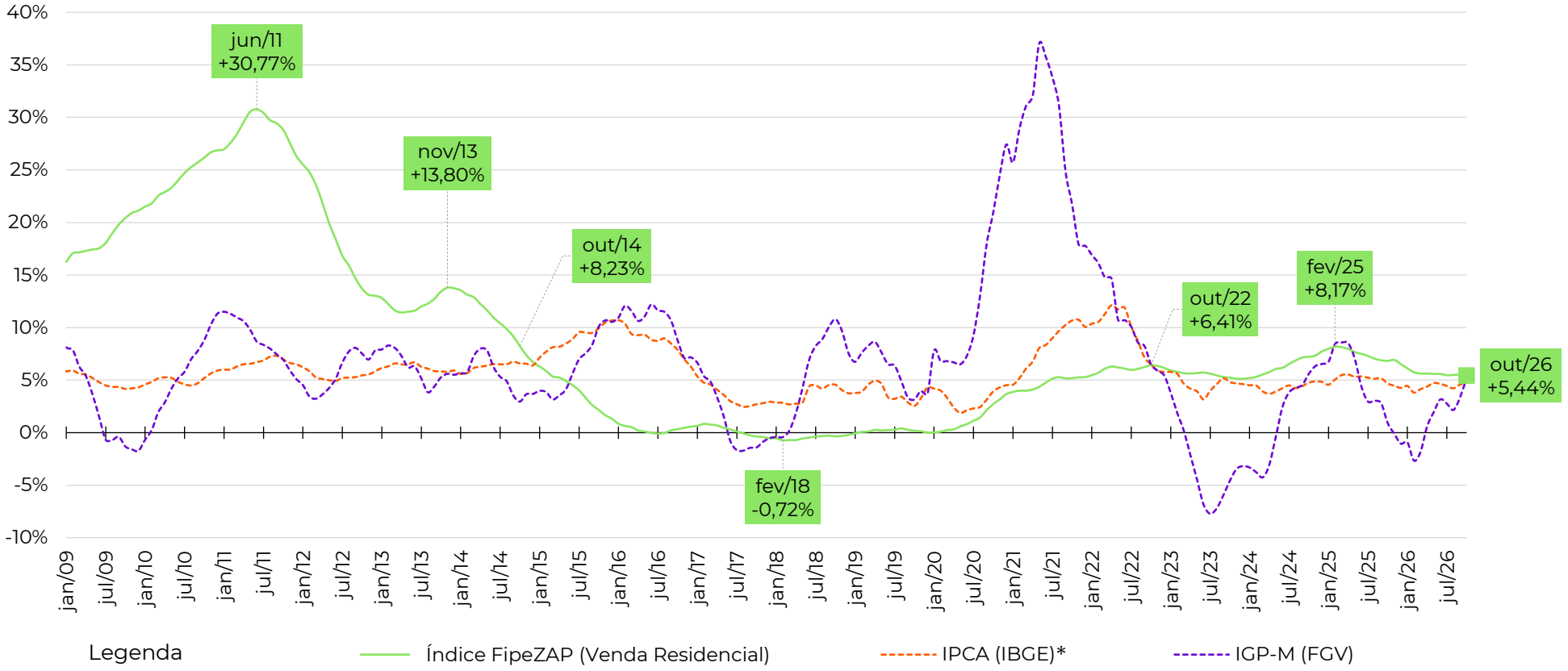


Fonte: Índice FipeZAP.

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%	+5,44%
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%	+4,82%
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%	+5,24%



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 (outubro/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%	+4,82%
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%	+5,24%
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%	+5,44%
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%	+3,59%
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%	+5,80%
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%	+0,89%
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%	+11,60%
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%	+10,16%
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%	+10,45%
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%	+8,20%
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%	+0,76%
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%	+0,22%
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%	+8,61%
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%	+12,32%
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%	+6,34%

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 (outubro/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%	+4,82%
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%	+5,24%
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%	+5,44%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+15,15%	+7,48%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+5,20%	-0,60%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+6,18%	+4,56%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+4,29%	+10,30%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+13,91%	+8,06%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+6,26%	+7,70%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+2,23%	+11,57%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,75%	+5,01%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+6,41%	+6,05%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+9,26%	+7,68%

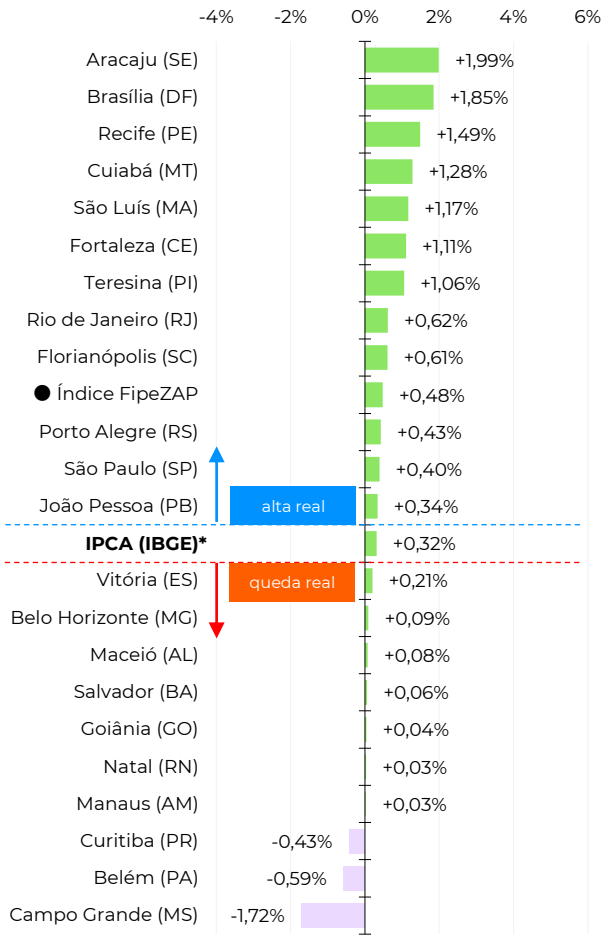
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.
O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (outubro/2026).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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

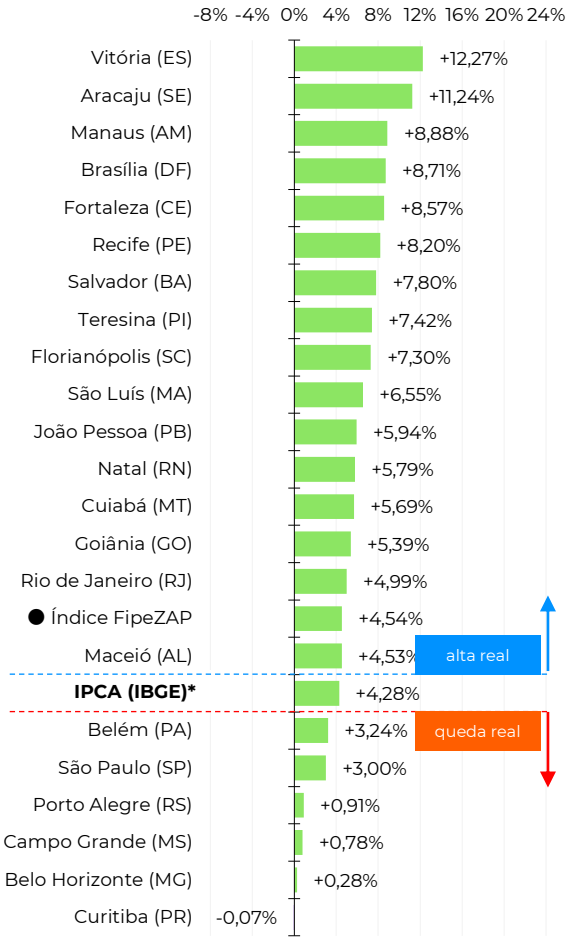
Variação no último mês (outubro/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



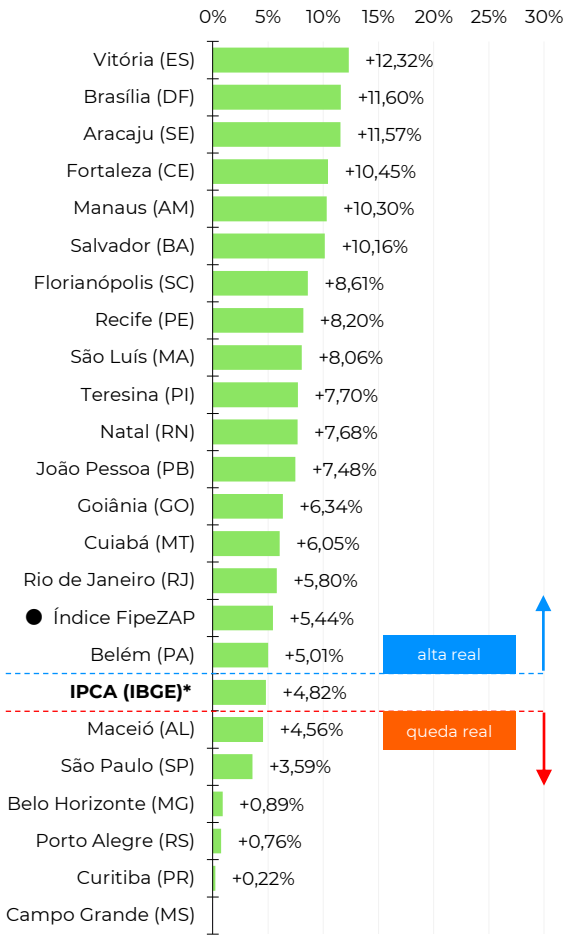
Variação acumulada no ano (2026)

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 (outubro/2026).

SÃO PAULO (SP)

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

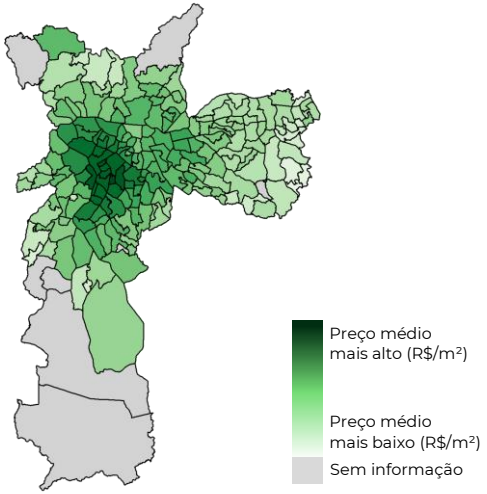
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	701.470	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+0,40%	▲
Variação acumulada no ano (2026)	+3,00%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,59%	▲
Preço médio (outubro/2026)	R$ 12.254	/ m²

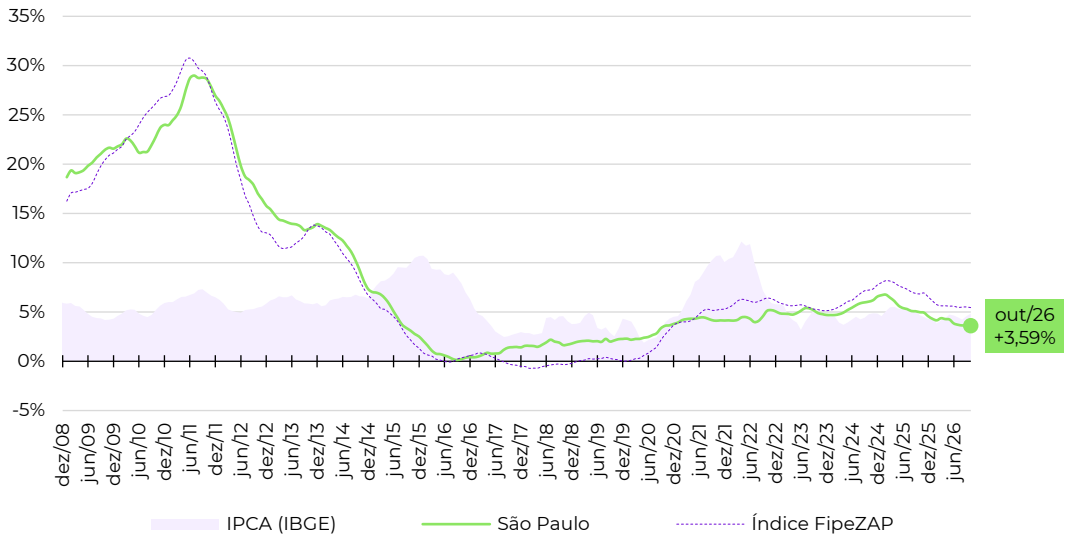
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



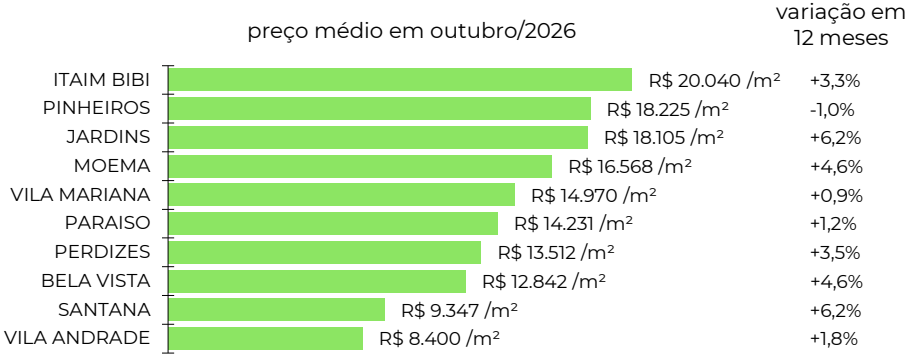
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

RIO DE JANEIRO (RJ)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211	mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200	km²
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

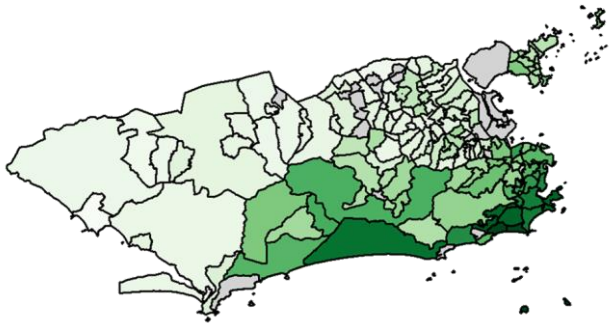
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	180.942 anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,99% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,80% ▲
Preço médio (outubro/2026)	R$ 11.372 / m²

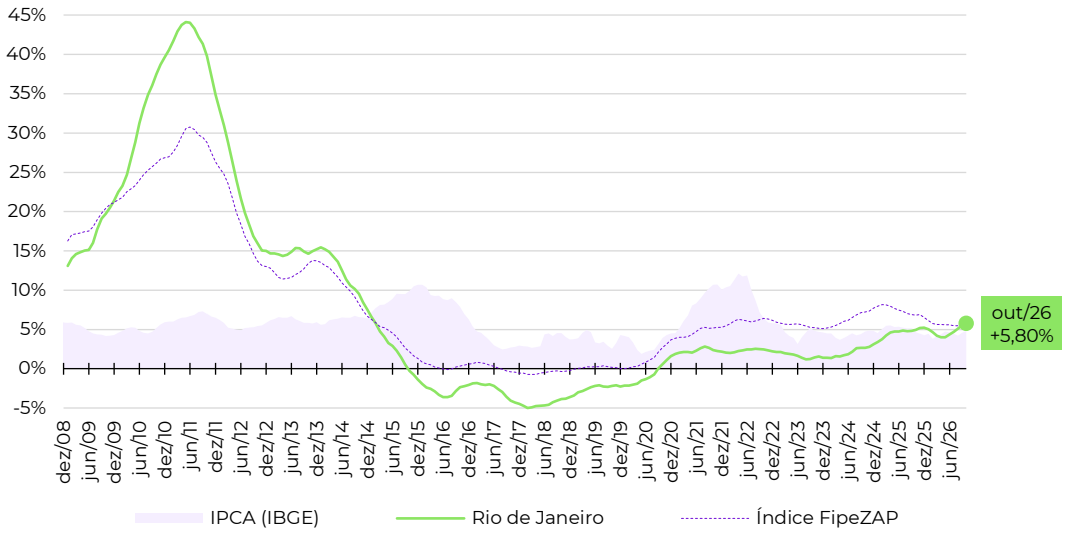
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



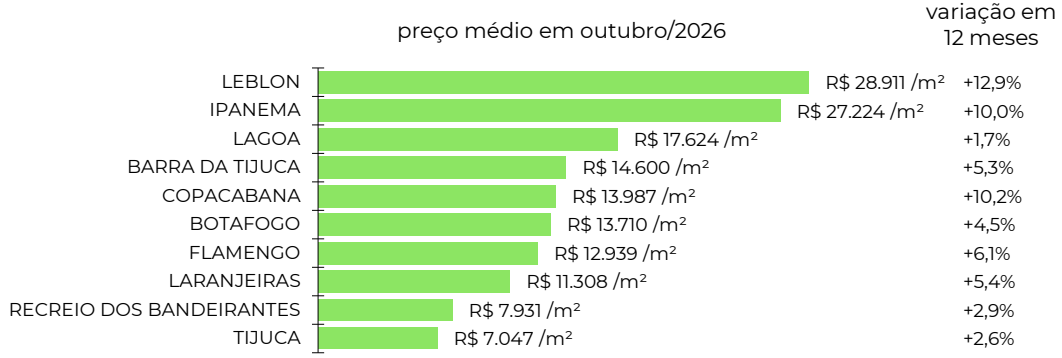
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

BELO HORIZONTE (MG)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.316	mil pessoas
Área territorial (2022)	331	km²
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

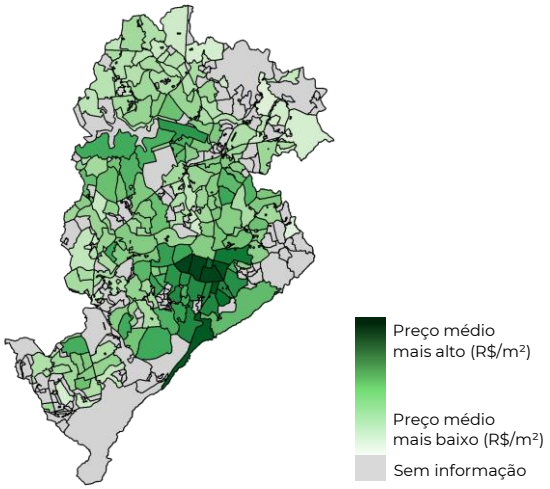
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	51.578	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+0,09% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+0,28% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+0,89% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 10.696	/ m²

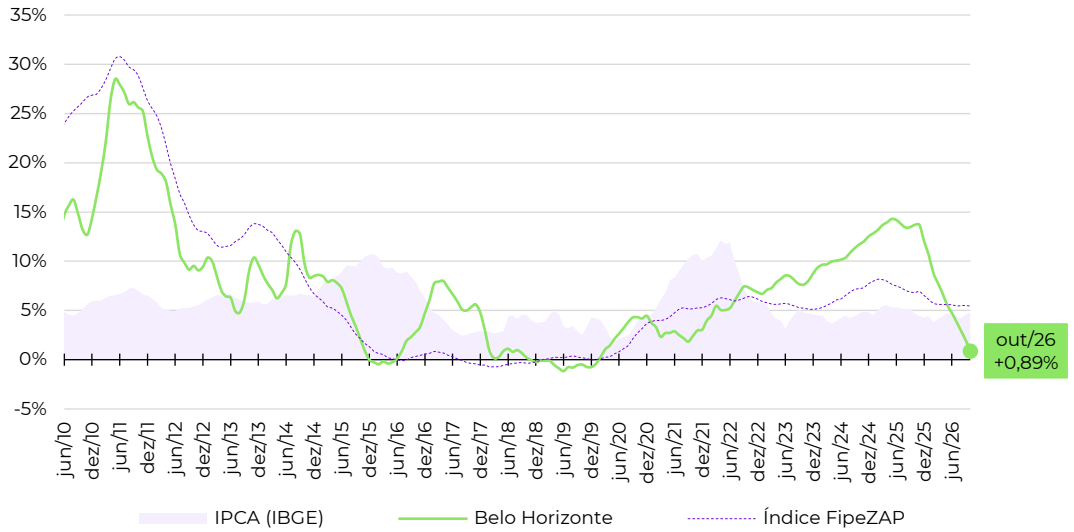
Fonte: Índice FipeZAP.

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 outubro/2026	variação em 12 meses
SAVASSI	R$ 17.222 /m²	-3,0%
SANTO AGOSTINHO	R$ 16.655 /m²	+3,3%
LOURDES	R$ 16.534 /m²	+5,9%
FUNCIONARIOS	R$ 15.194 /m²	-0,5%
SANTA LUCIA	R$ 11.823 /m²	-2,3%
SION	R$ 11.813 /m²	-2,8%
SANTO ANTONIO	R$ 11.623 /m²	+8,0%
SERRA	R$ 11.239 /m²	-0,2%
GUTIERREZ	R$ 10.910 /m²	-12,2%
BURITIS	R$ 9.776 /m²	+5,4%

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.

BRASÍLIA (DF)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817	mil pessoas
Área territorial (2022)	5.761	km²
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

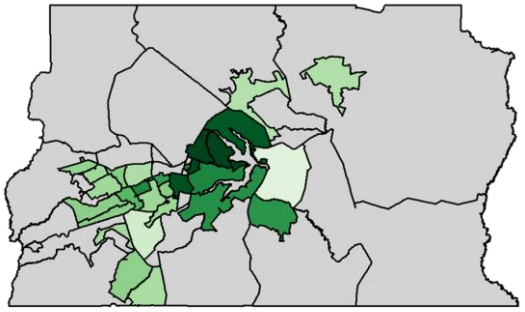
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	3.475 anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+1,85% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+8,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,60% ▲
Preço médio (outubro/2026)	R$ 10.646 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

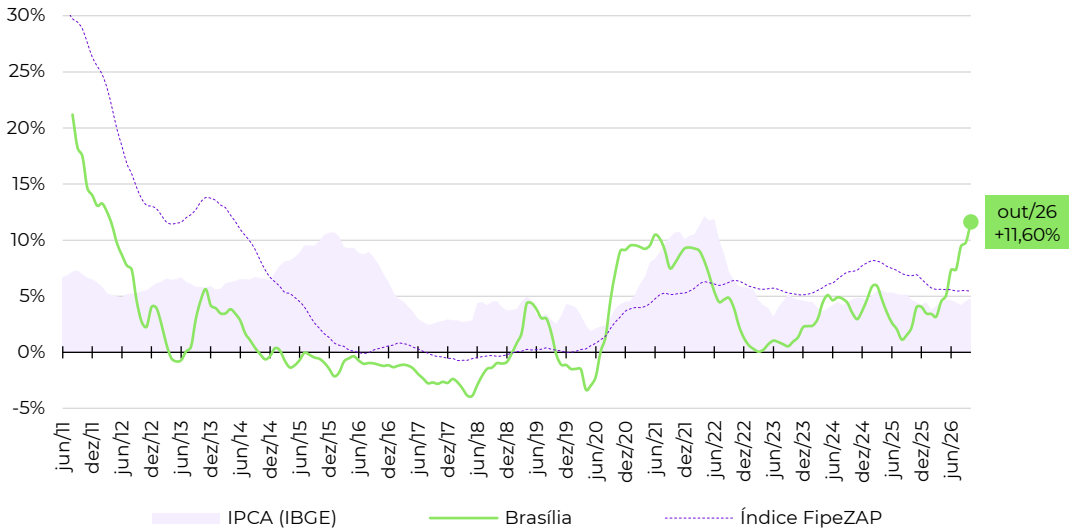
Mapa



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

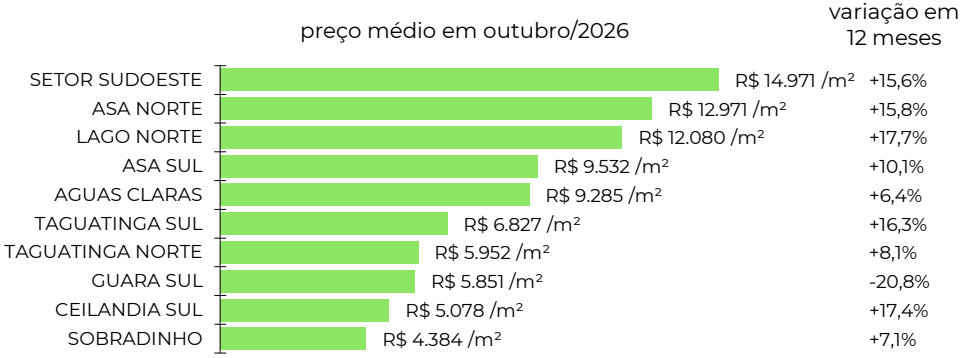
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

SALVADOR (BA)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.418	mil pessoas
Área territorial (2022)	693	km²
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

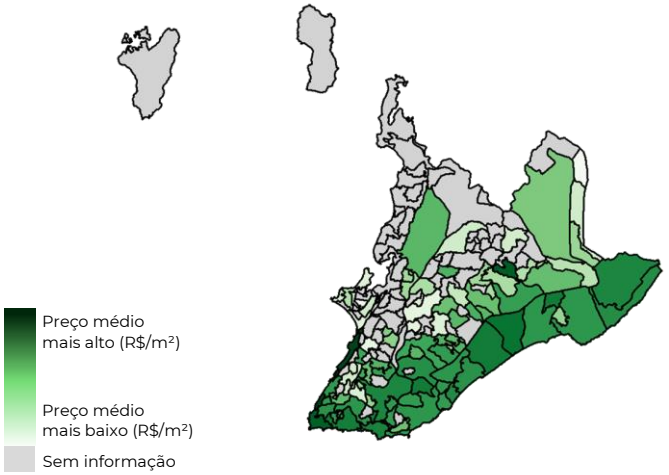
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	33.089	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+0,06% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+7,80% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+10,16% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 8.696	/ m²

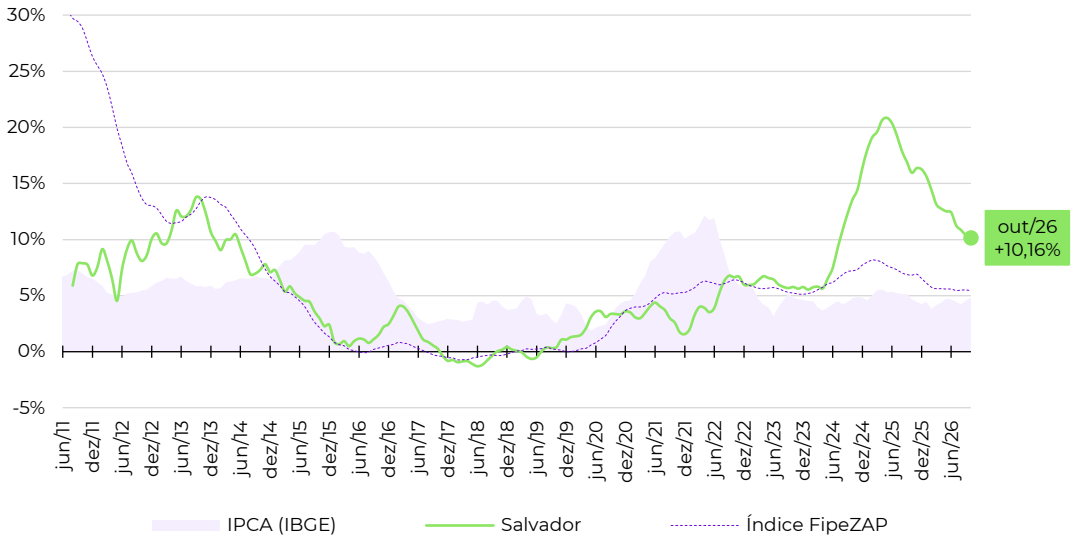
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



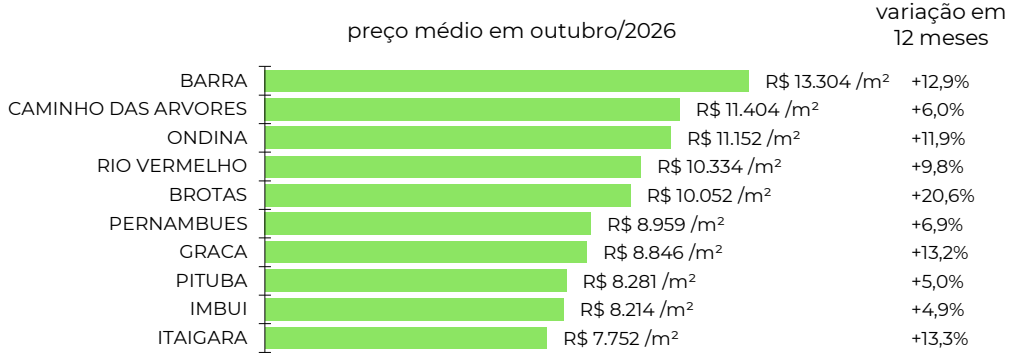
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

FORTALEZA (CE)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.429	mil pessoas
Área territorial (2022)	312	km²
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

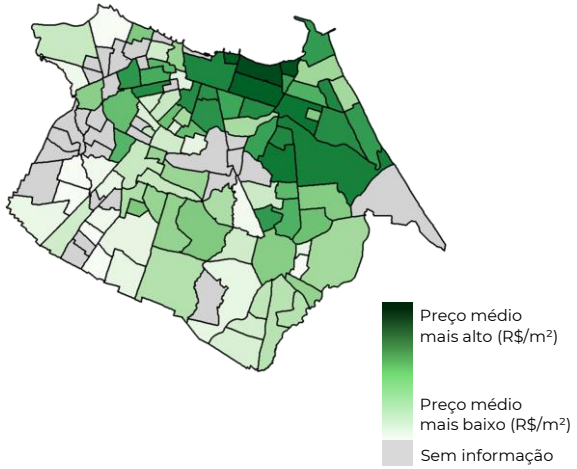
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	17.927	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+1,11%	▲
Variação acumulada no ano (2026)	+8,57%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,45%	▲
Preço médio (outubro/2026)	R$ 9.767	/ m²

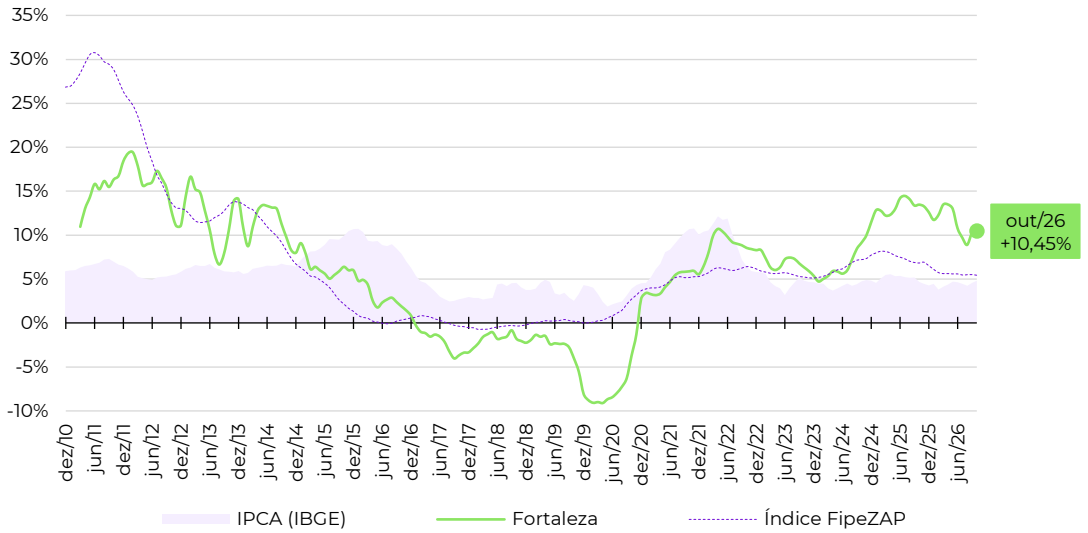
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



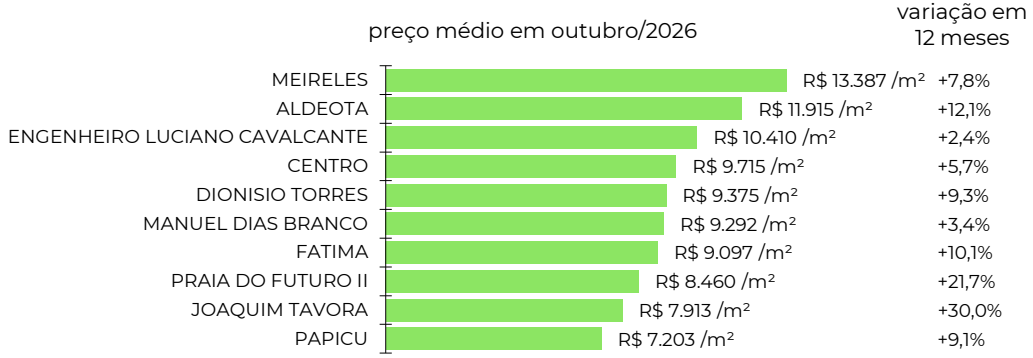
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

RECIFE (PE)

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

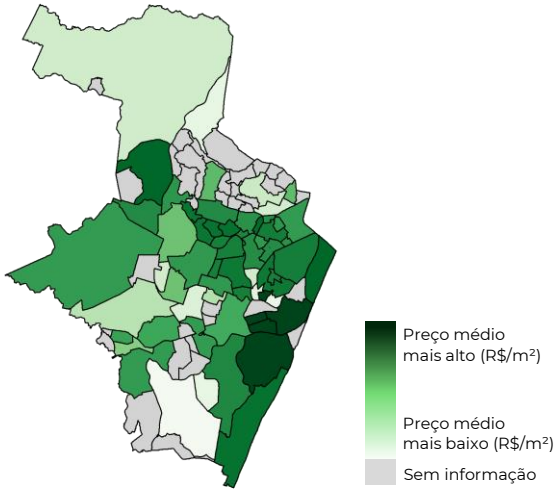
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	30.314	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+1,49% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+8,20% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+8,20% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 9.179	/ m²

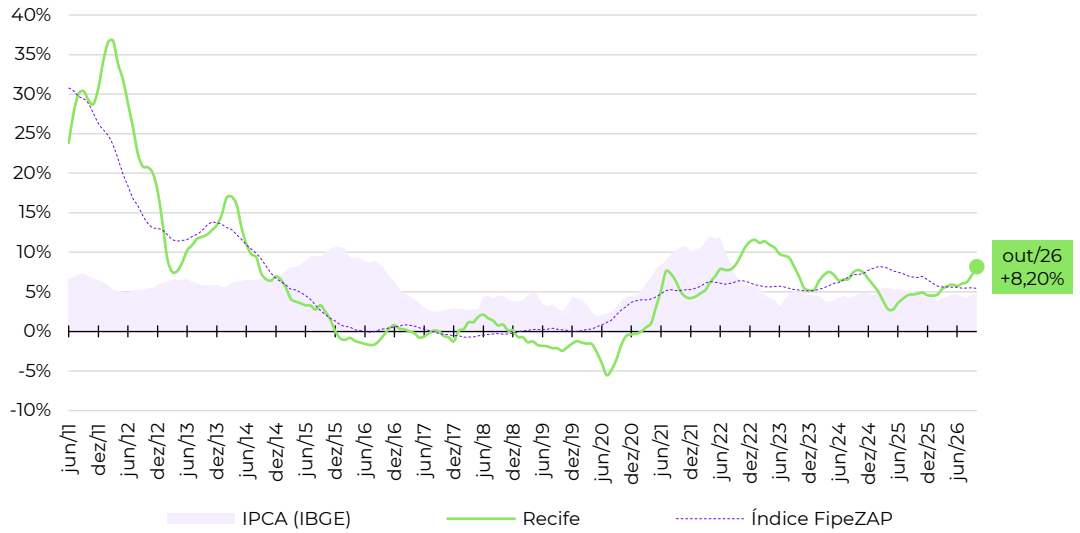
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



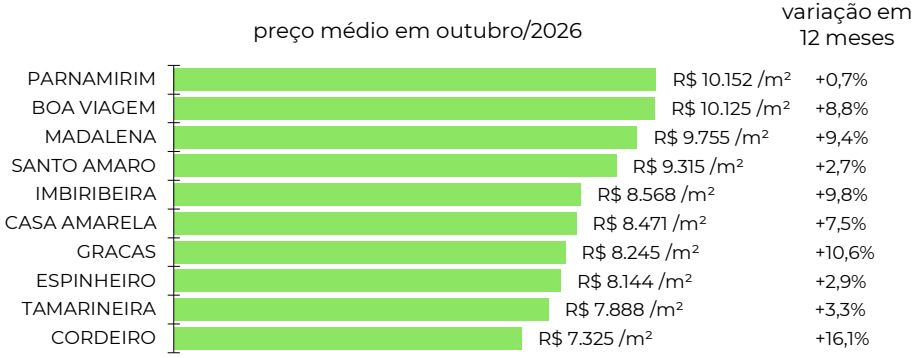
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

PORTO ALEGRE (RS)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.333	mil pessoas
Área territorial (2022)	495	km²
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

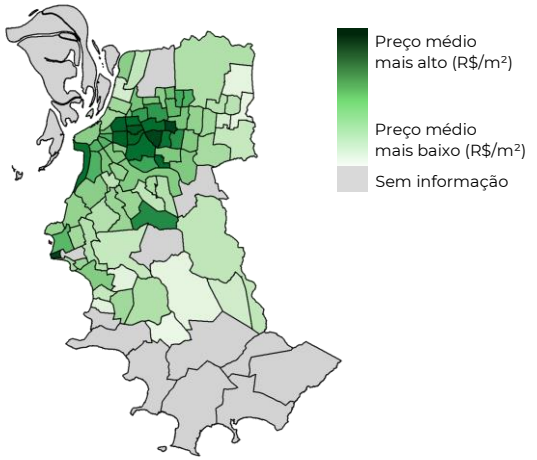
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	105.022	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+0,43% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+0,91% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+0,76% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 7.577	/ m²

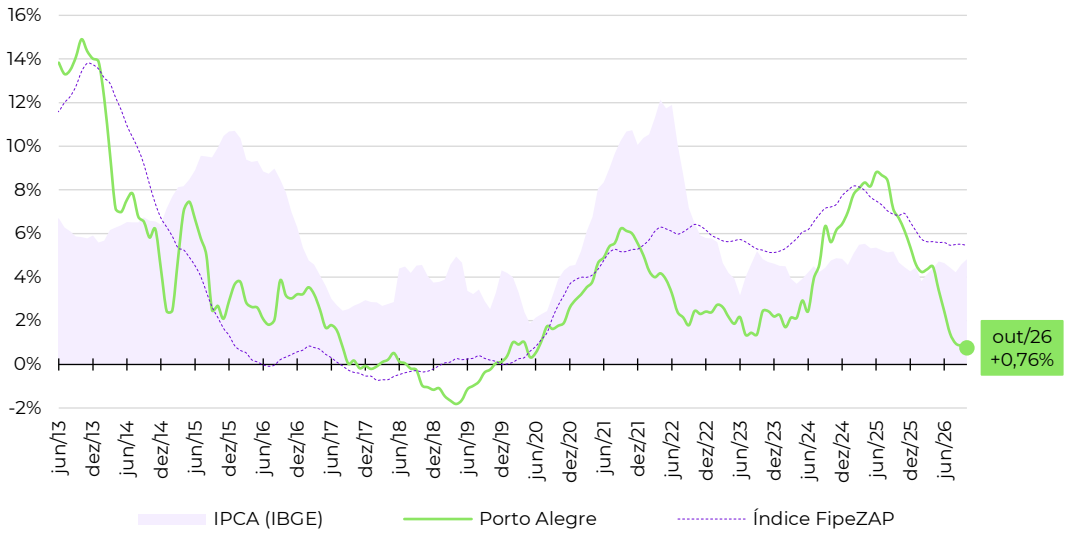
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



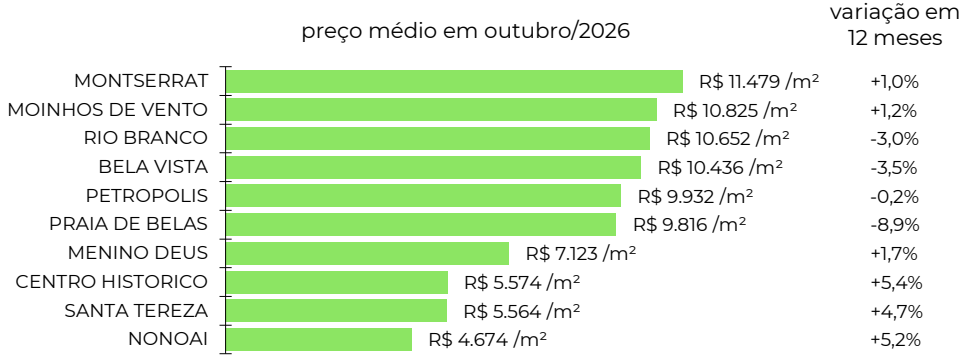
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

CURITIBA (PR)

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

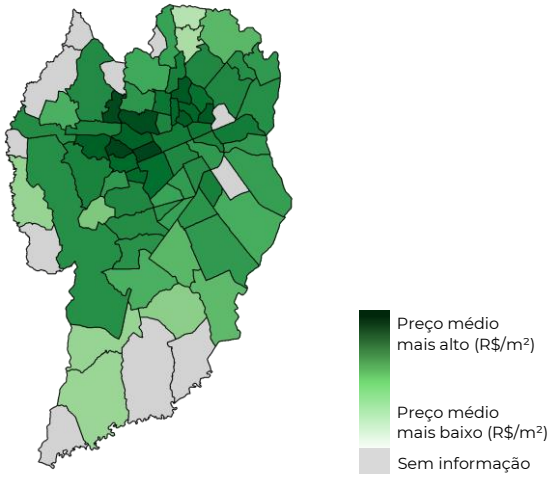
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	16.537	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	-0,43%	▼
Variação acumulada no ano (2026)	-0,07%	▼
Variação acumulada em 12 meses	+0,22%	▲
Preço médio (outubro/2026)	R$ 11.716	/ m²

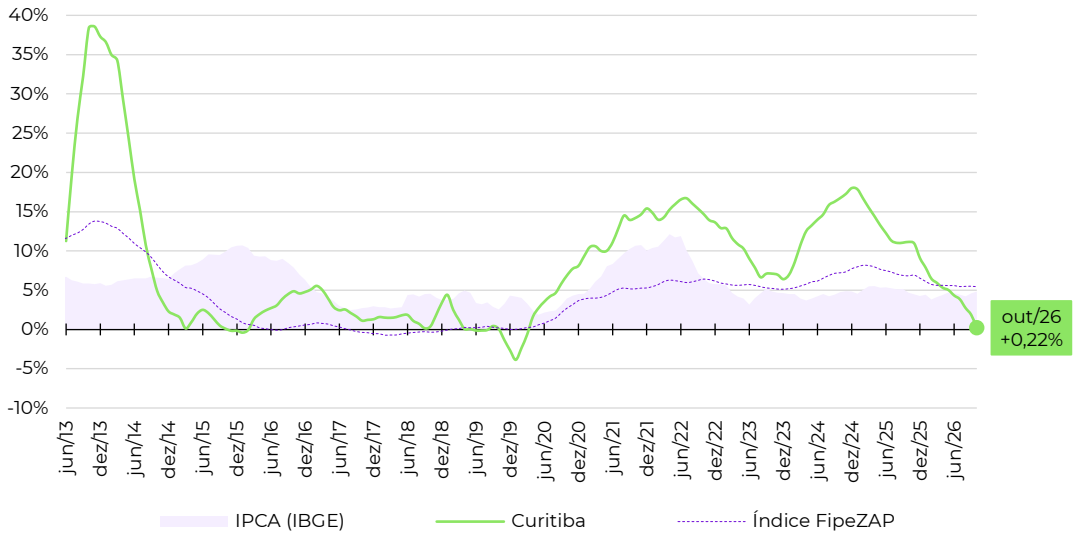
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



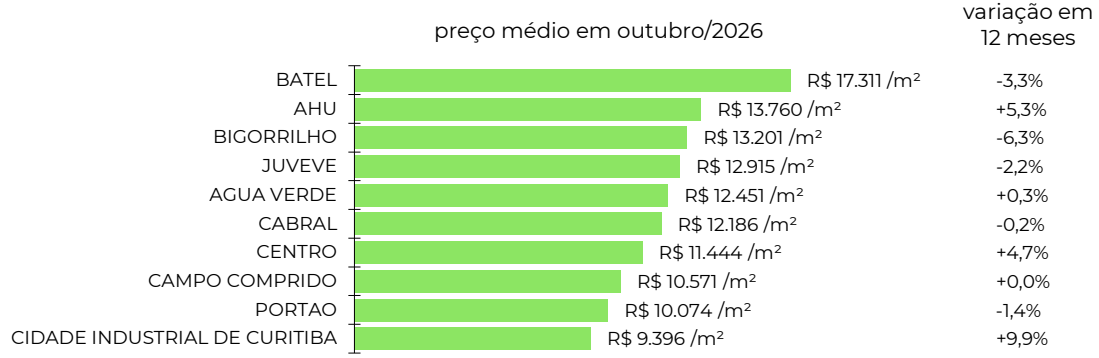
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

FLORIANÓPOLIS (SC)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537	mil pessoas
Área territorial (2022)	675	km²
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

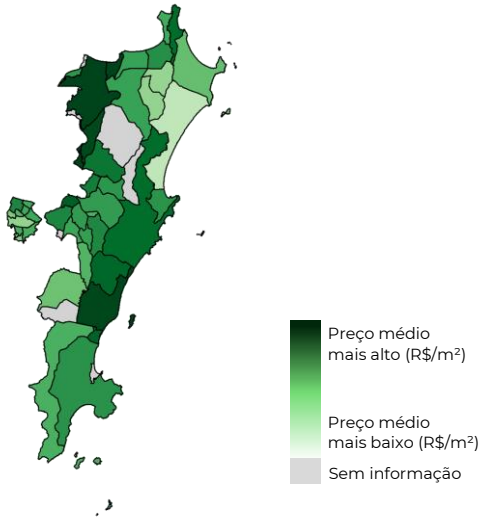
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	34.145	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+0,61% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+7,30% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+8,61% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 13.690	/ m²

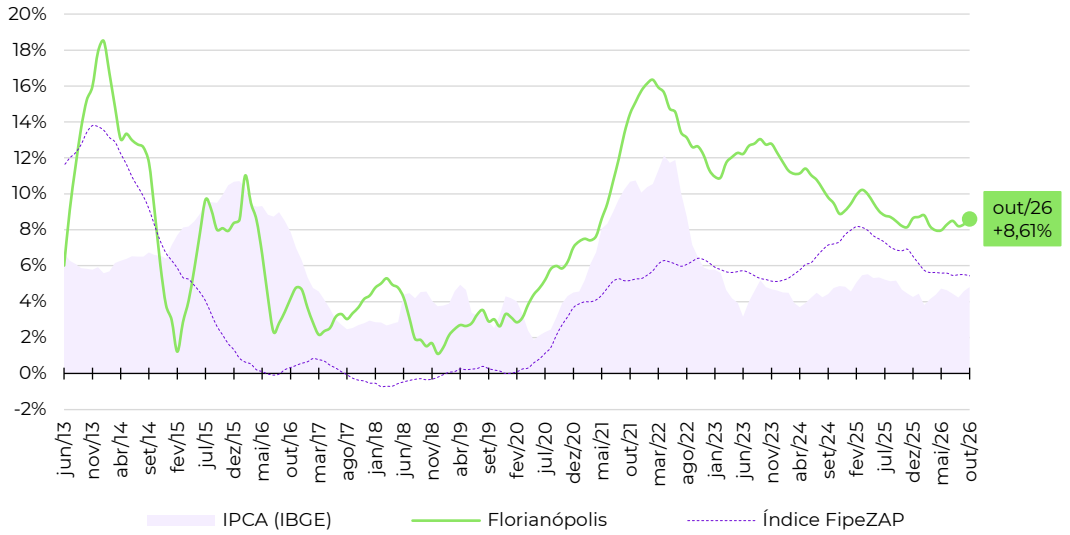
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



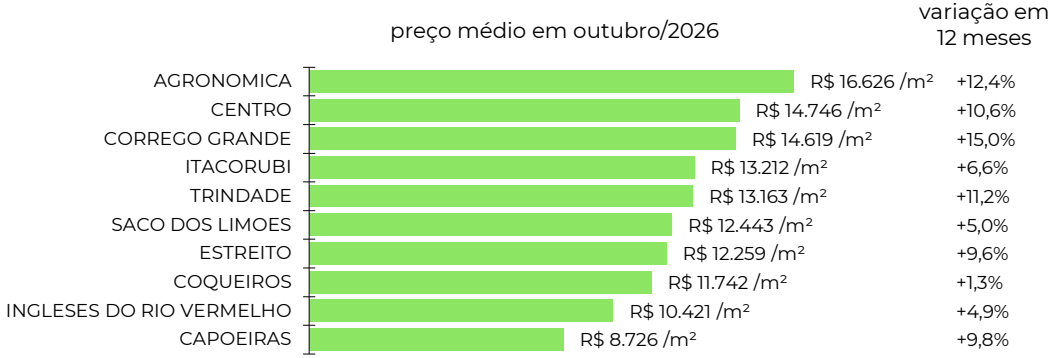
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

VITÓRIA (ES)

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

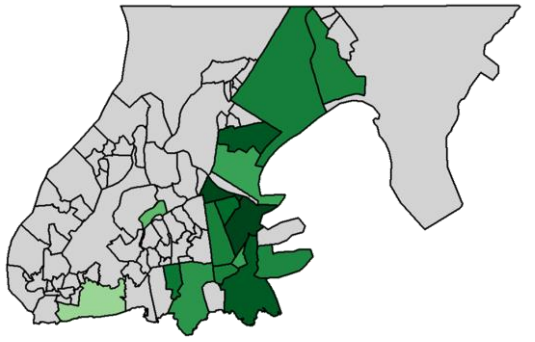
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	6.422	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+0,21% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+12,27% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+12,32% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 15.938	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

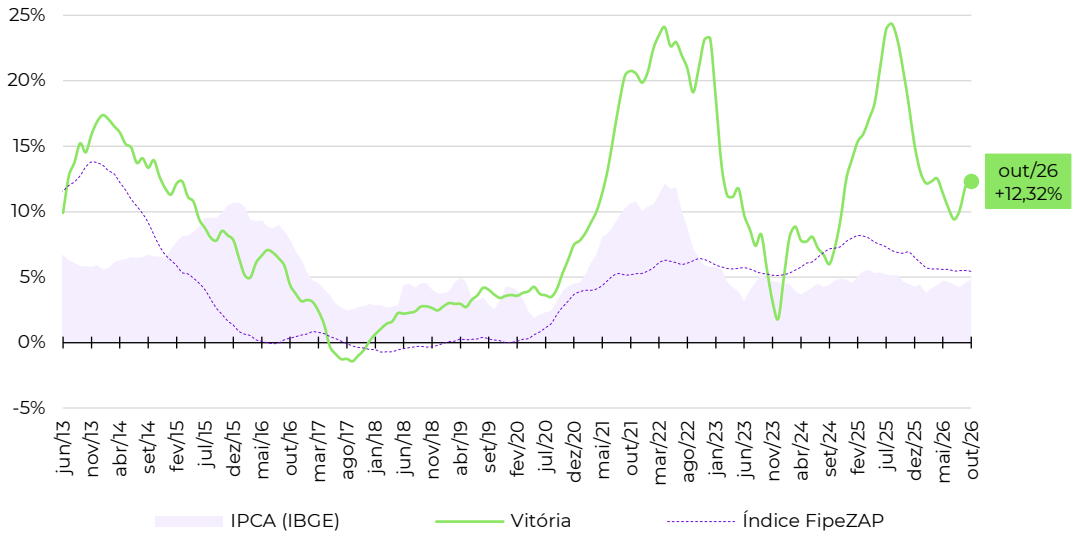
Mapa



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

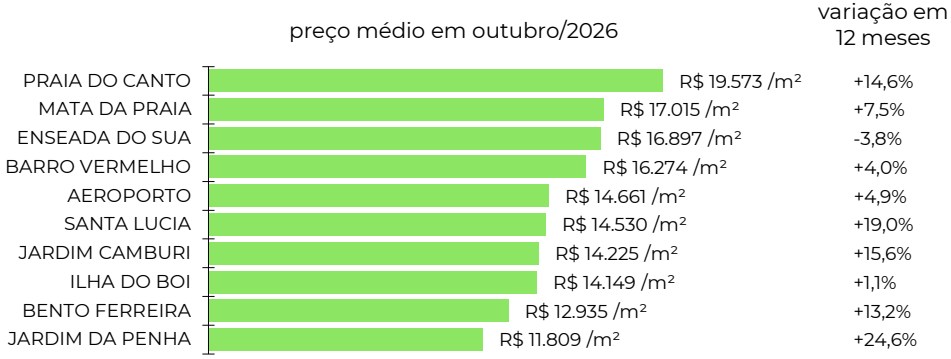
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

GOIÂNIA (GO)

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

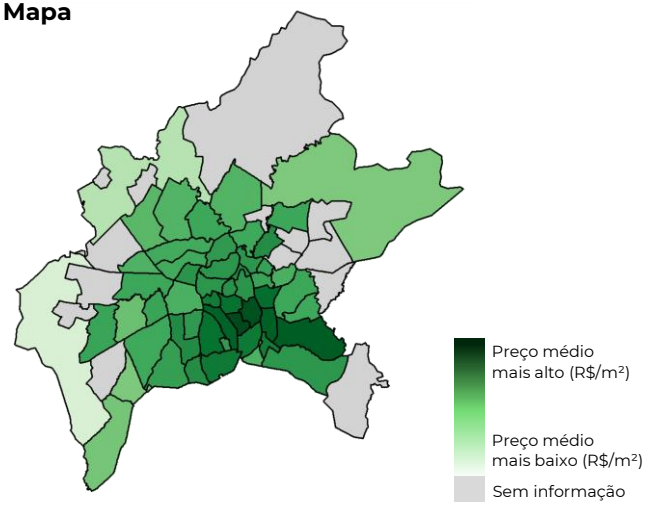
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	28.726	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+0,04% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+5,39% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+6,34% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 8.531	/ m²

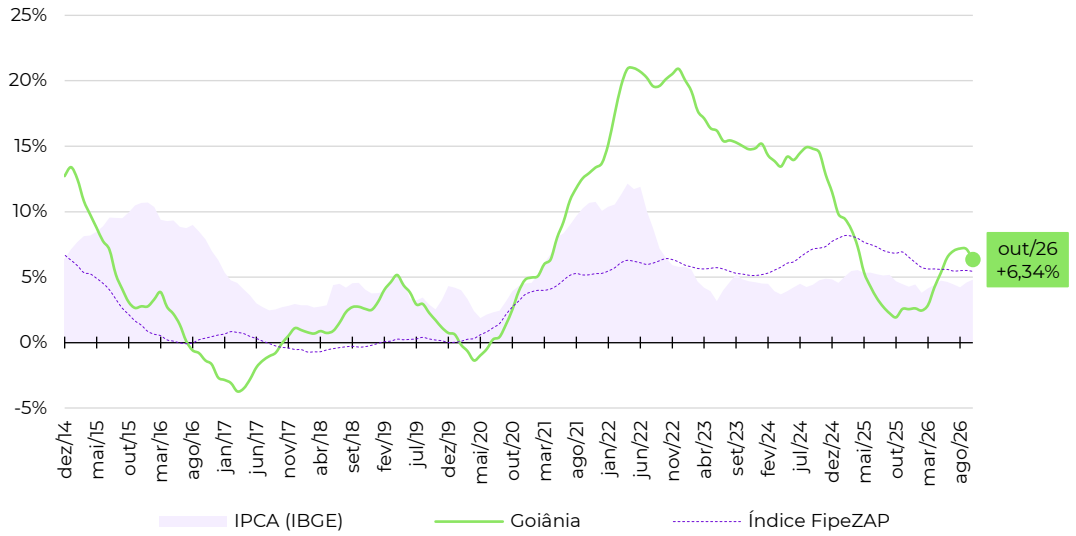
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



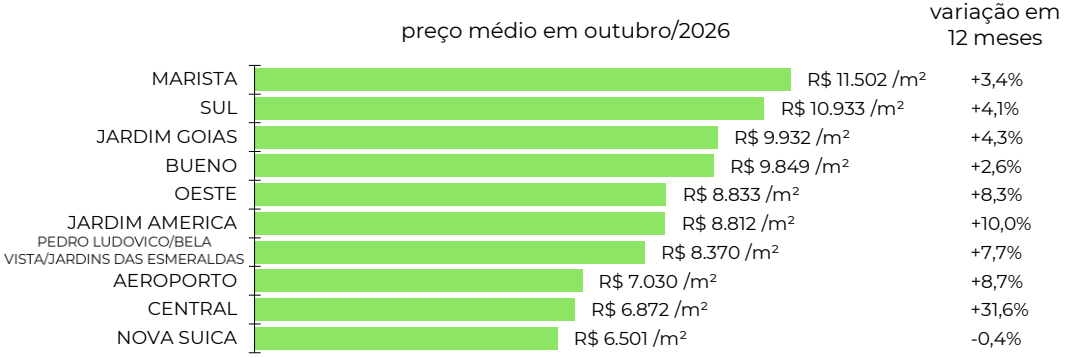
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

JOÃO PESSOA (PB)

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

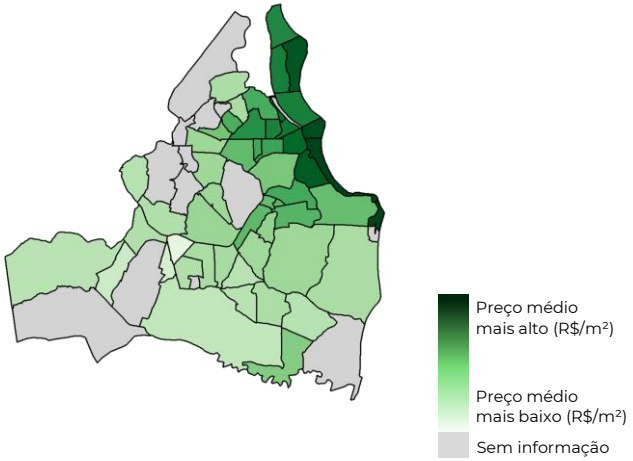
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	18.371	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+0,34% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+5,94% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,48% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 8.460	/ m²

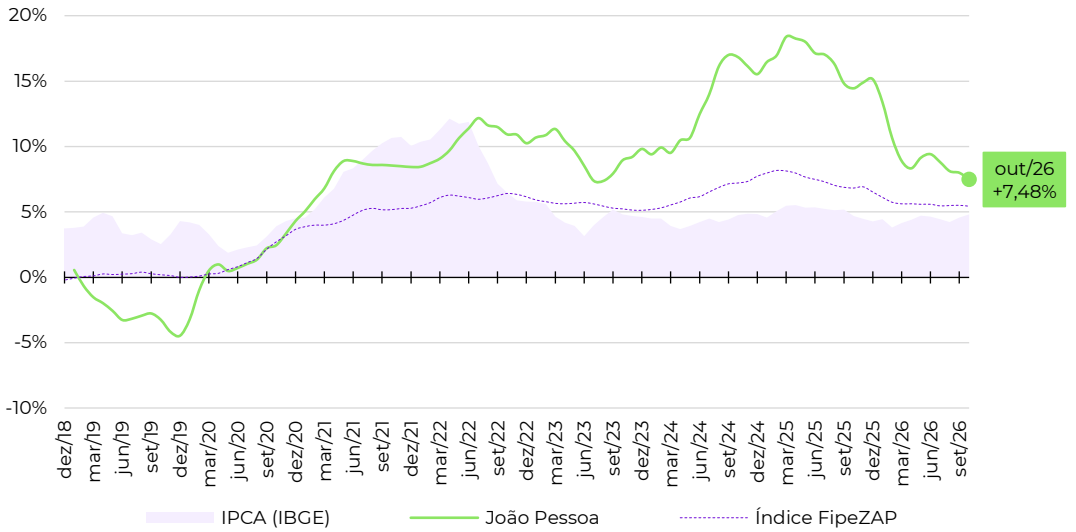
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



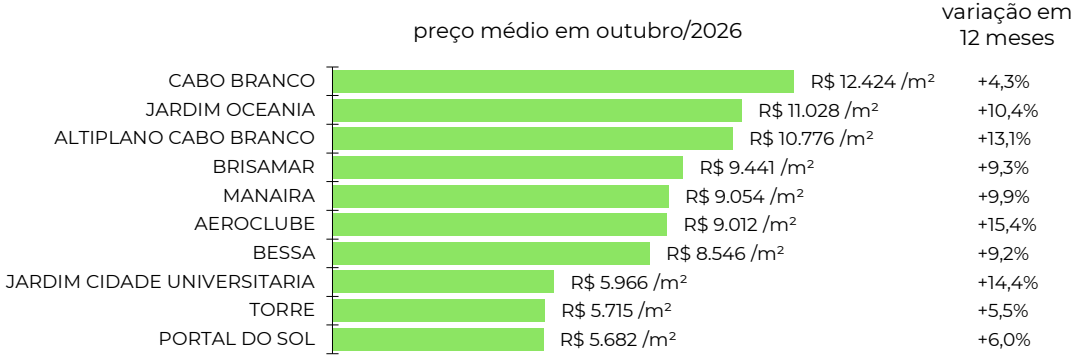
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

CAMPO GRANDE (MS)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898	mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083	km²
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

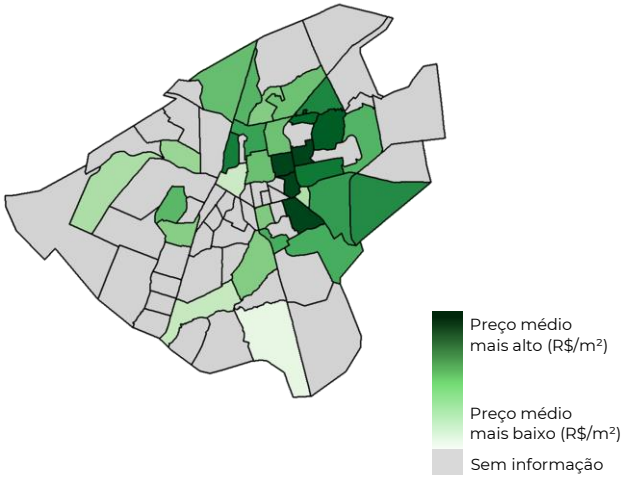
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	1.087	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	-1,72% ▼	
Variação acumulada no ano (2026)	+0,78% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	-0,60% ▼	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 6.609	/ m²

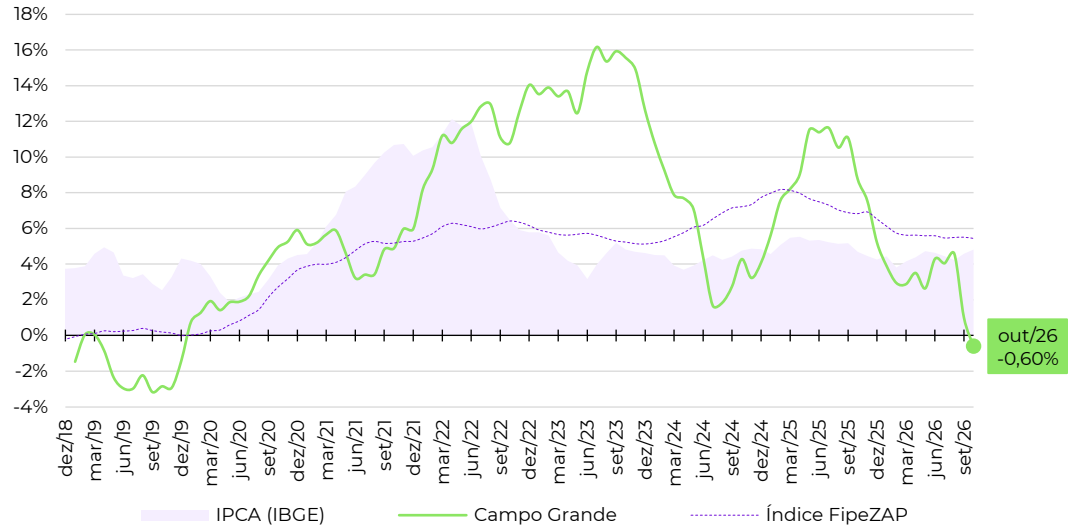
Fonte: Índice FipeZAP.

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



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.

MACEIÓ (AL)

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

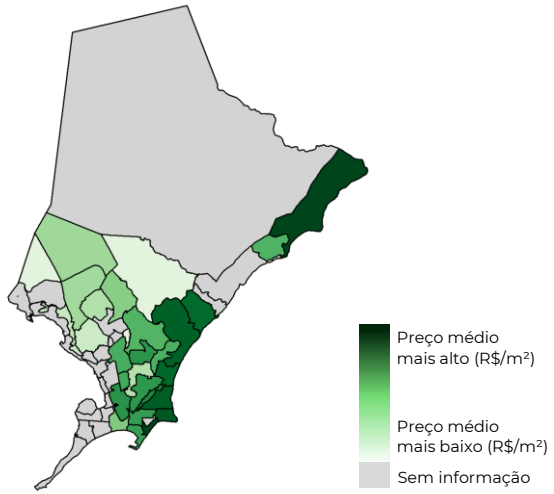
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	6.636	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+0,08% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+4,53% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+4,56% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 10.069	/ m²

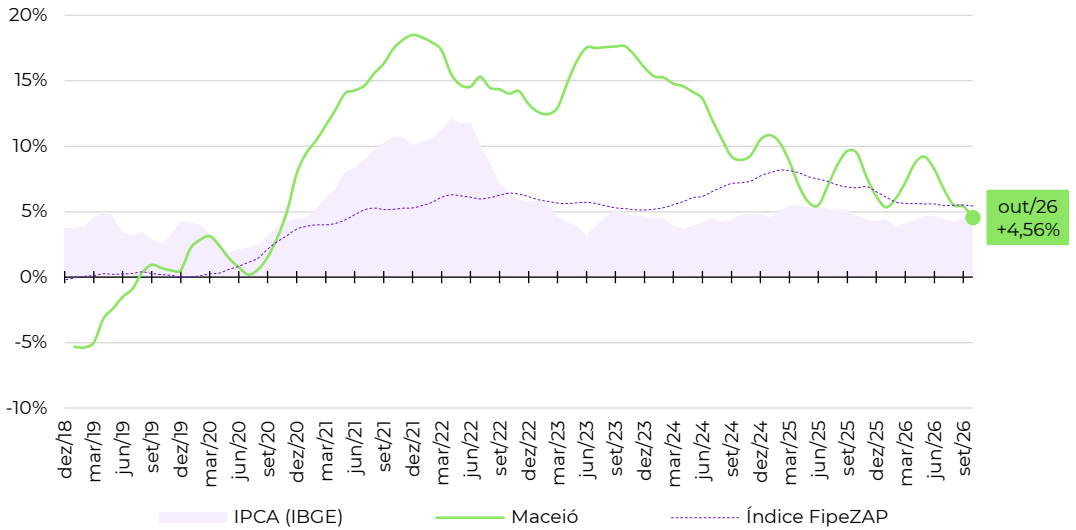
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



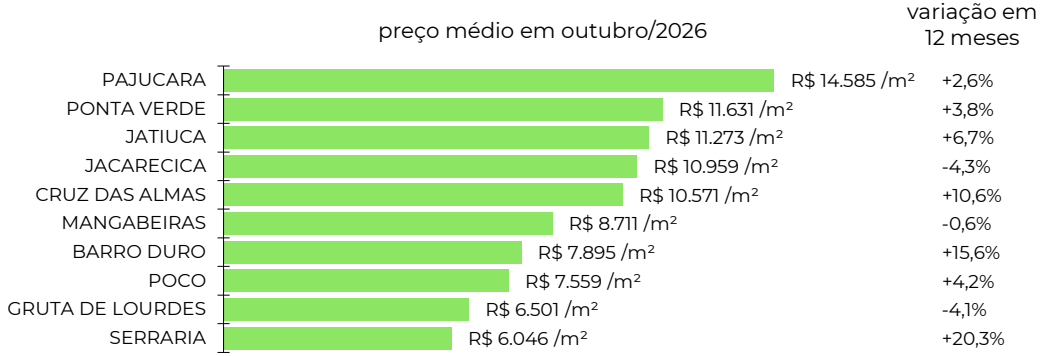
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

MANAUS (AM)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.064	mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401	km²
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

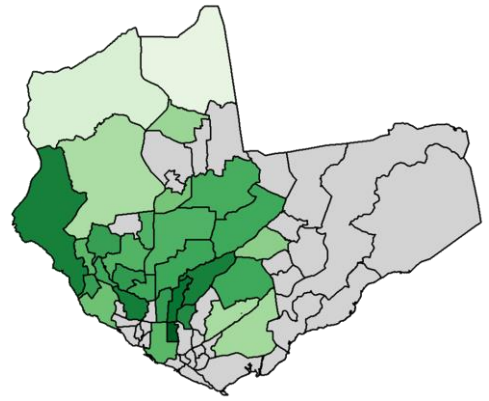
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	4.438	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+0,03%	▲
Variação acumulada no ano (2026)	+8,88%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,30%	▲
Preço médio (outubro/2026)	R$ 7.862	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

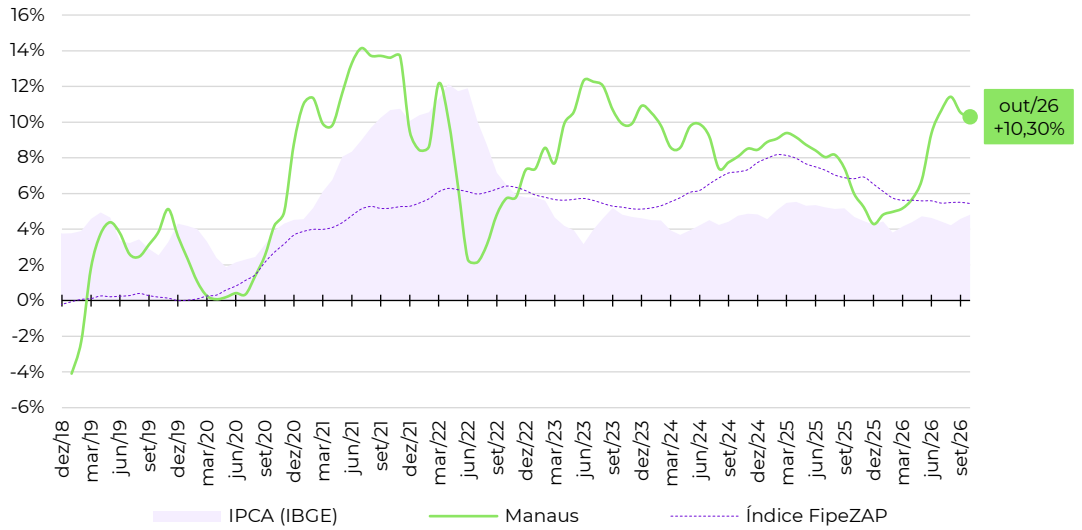
Mapa



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

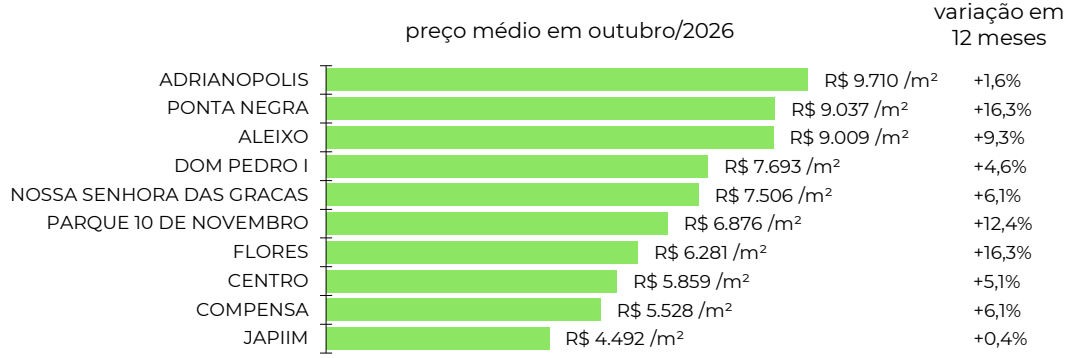
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

SÃO LUÍS (MA)

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

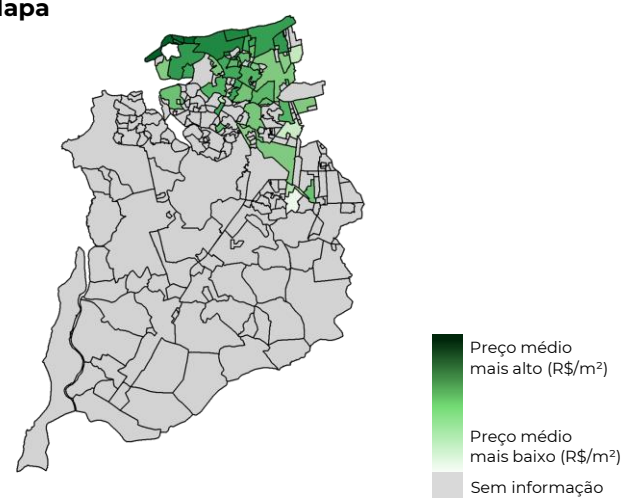
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	6.592	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+1,17% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+6,55% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+8,06% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 9.055	/ m²

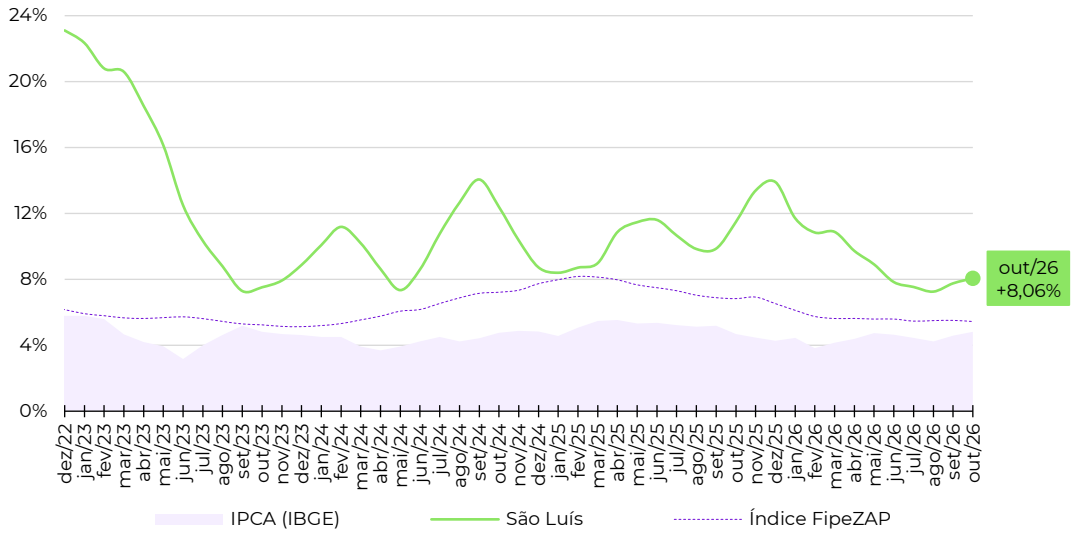
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



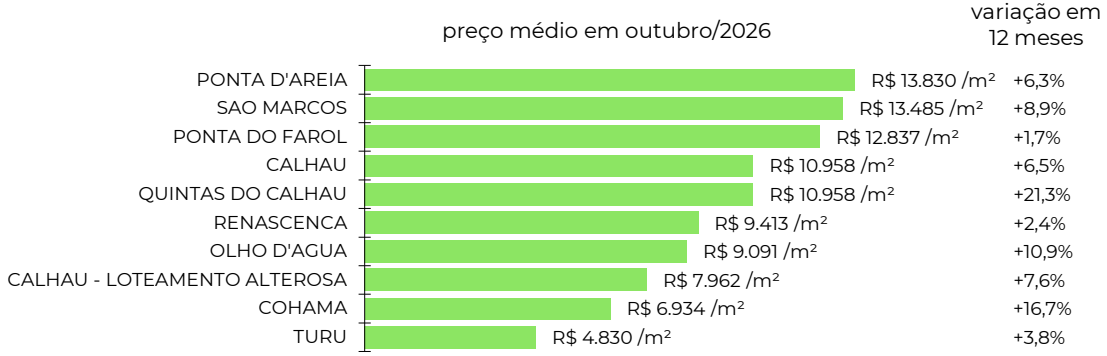
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

TERESINA (PI)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866	mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391	km²
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

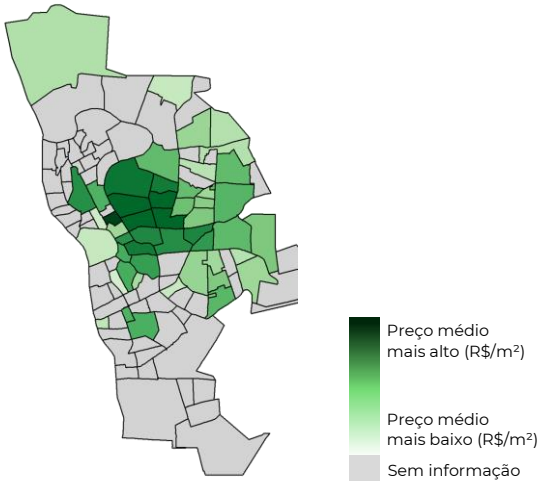
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	3.062	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+1,06%	▲
Variação acumulada no ano (2026)	+7,42%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,70%	▲
Preço médio (outubro/2026)	R$ 6.139	/m²

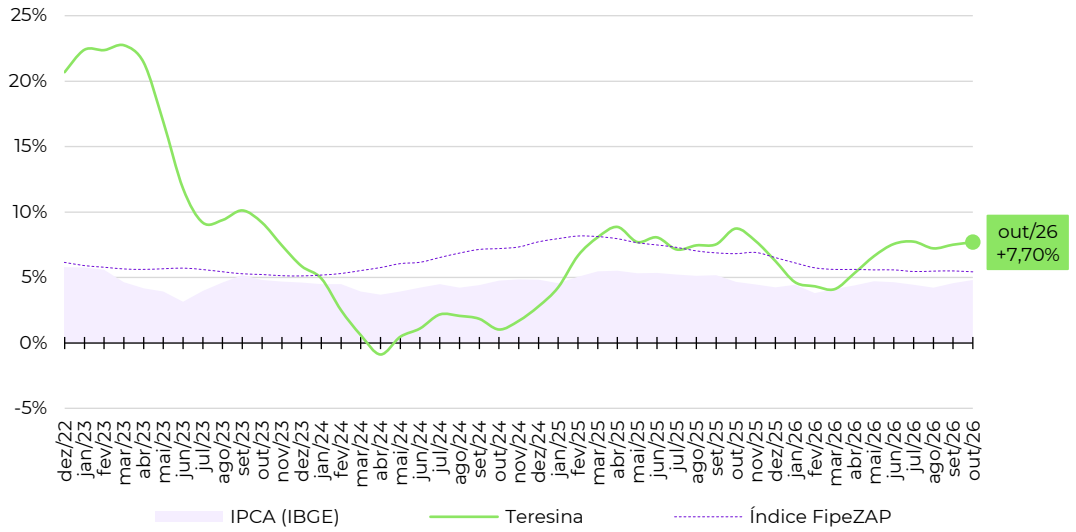
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



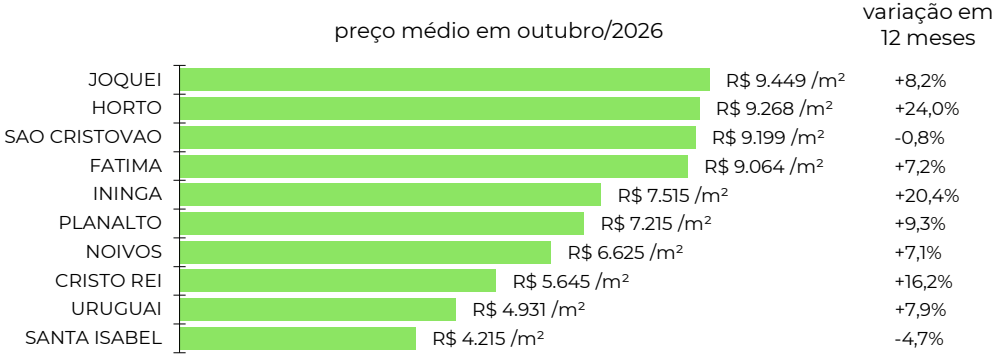
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

ARACAJU (SE)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	603	mil pessoas
Área territorial (2022)	182	km²
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

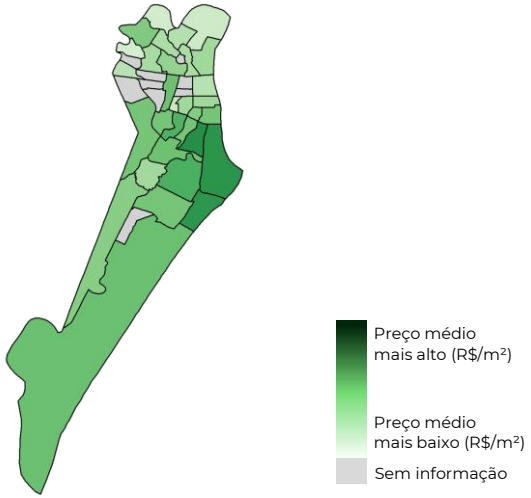
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	6.902	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+1,99% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+11,24% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+11,57% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 5.992	/ m²

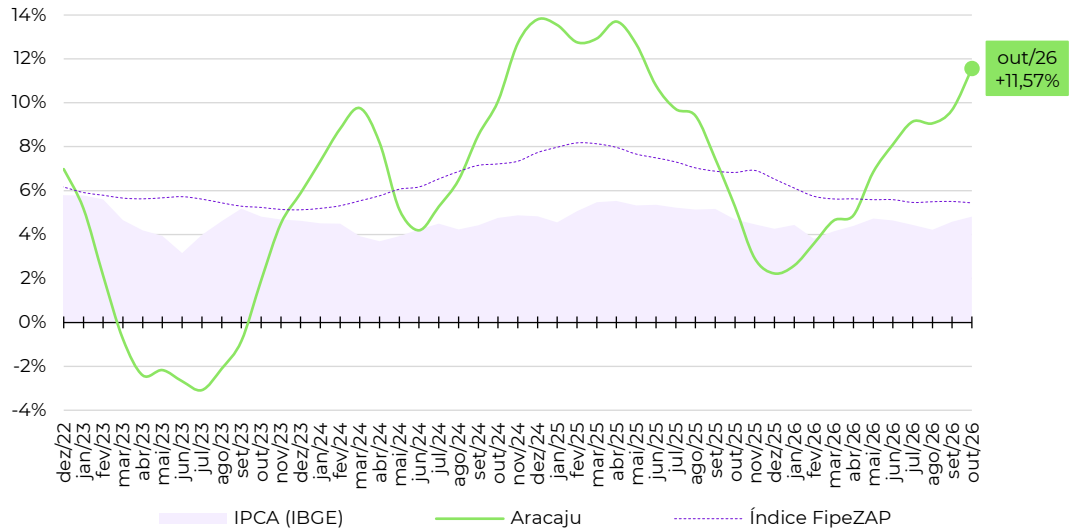
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



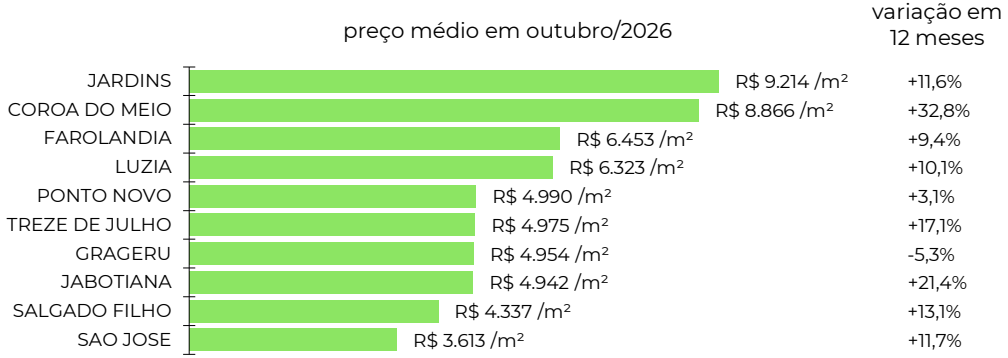
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

BELÉM (PA)

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

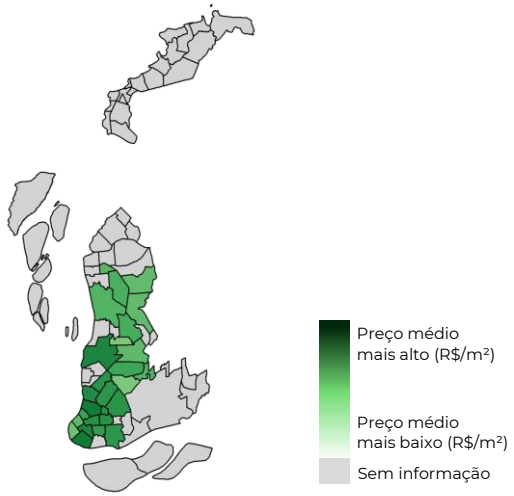
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	4.470	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	-0,59% ▼	
Variação acumulada no ano (2026)	+3,24% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+5,01% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 8.779	/m²

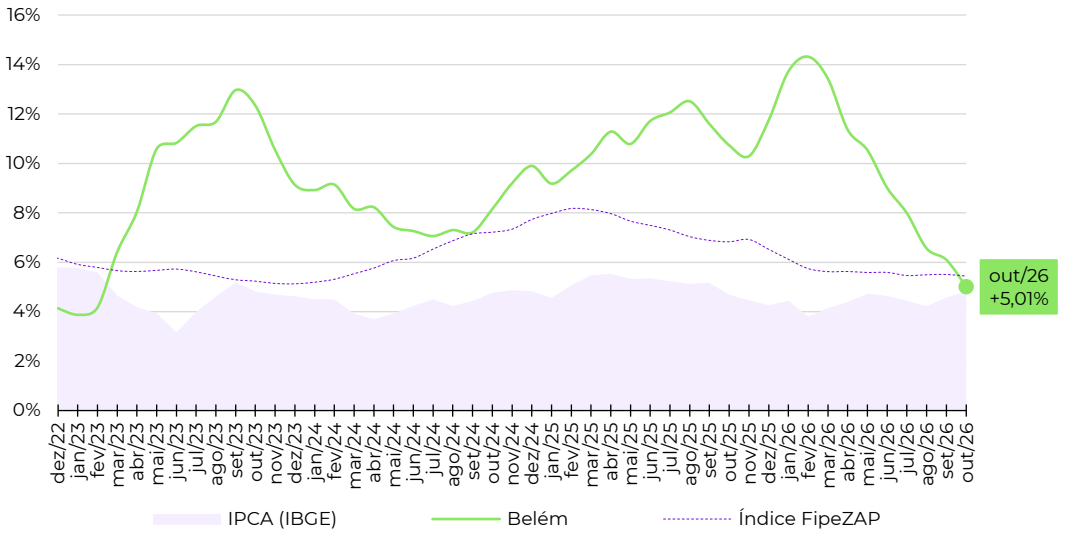
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



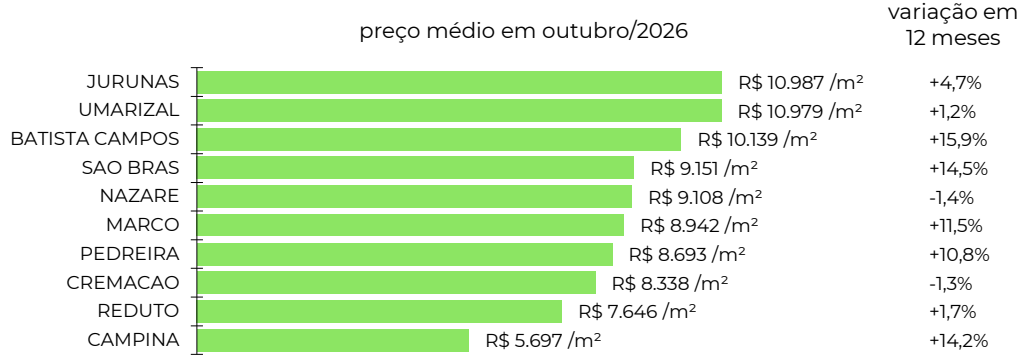
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

CUIABÁ (MT)

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

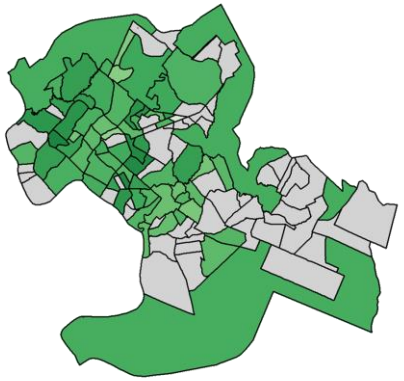
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	6.370	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+1,28% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+5,69% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+6,05% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 7.193	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

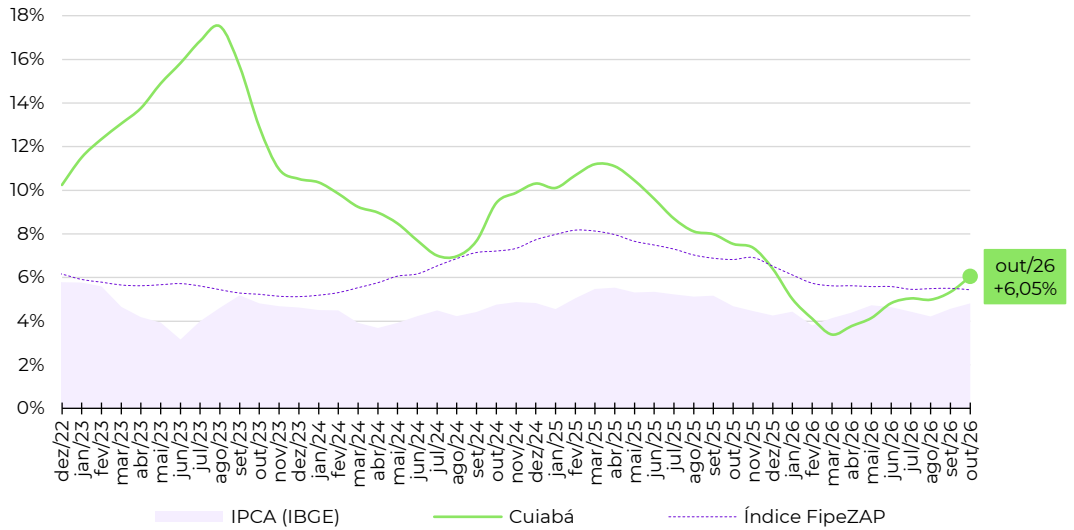
Mapa



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

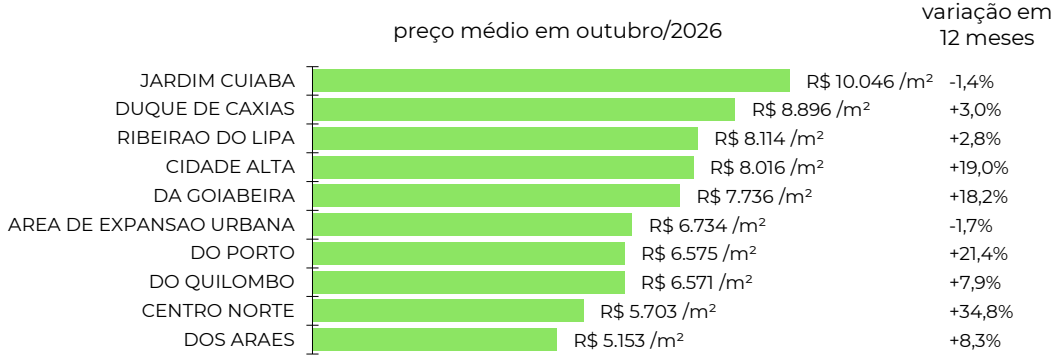
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

NATAL (RN)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751	mil pessoas
Área territorial (2022)	167	km²
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

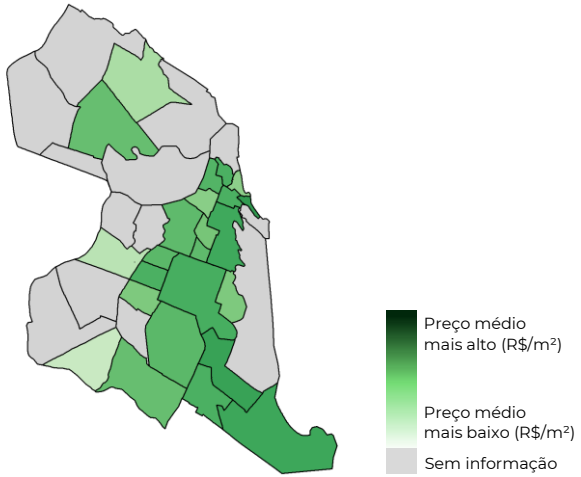
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (outubro/2026)	6.093	anúncios
Variação no mês (outubro/2026)	+0,03% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+5,79% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,68% ▲	
Preço médio (outubro/2026)	R$ 6.467	/m²

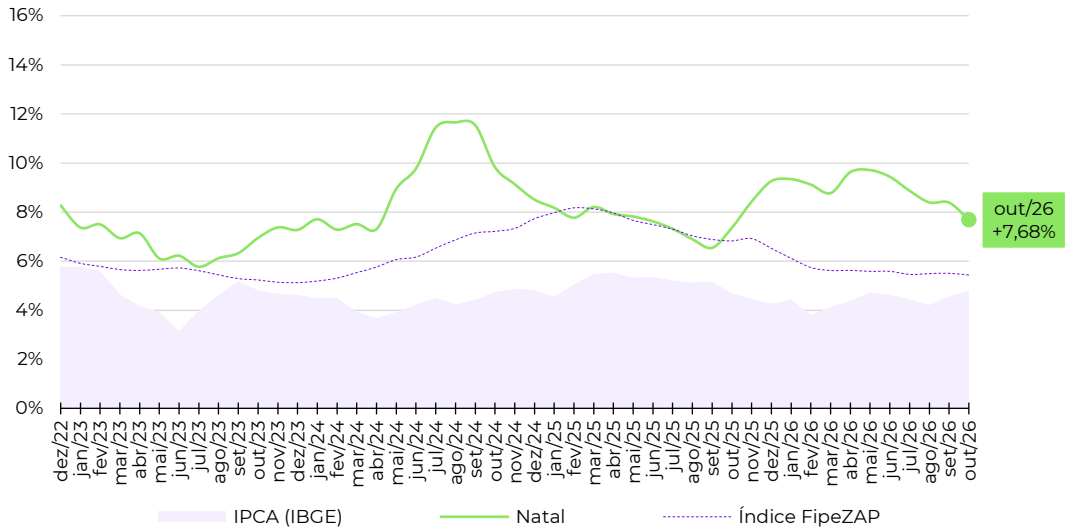
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



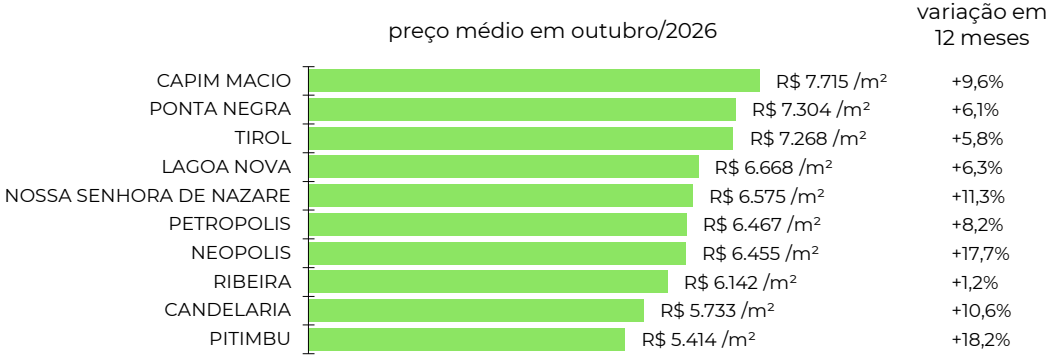
Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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.

ÍNDICE

fipezap

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