fipe zap

ÍNDICE

fipezap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2026

SUMÁRIO

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

- 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

Preços dos imóveis registram nova aceleração e sobem 0,58% em setembro

Avanço mensal do Índice FipeZAP abrangeu 46 de 56 cidades monitoradas, incluindo Fortaleza, Vitória e Recife

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 0,58% em setembro de 2026, acima da variação apurada no mês anterior (+0,53%). Entre os tipos de imóveis analisados, a elevação apurada no último mês foi relativamente maior entre unidades com três dormitórios (+0,61%), enquanto imóveis com quatro ou mais dormitórios apresentaram a menor variação mensal (+0,42%). Em relação a outros índices de referência, o resultado ficou abaixo da prévia da inflação ao consumidor, medida pelo IPCA-15/IBGE (+0,70%), e da variação do IGP-M/FGV (+1,57%). Individualmente, a alta abrangeu 46 das 56 cidades monitoradas, incluindo 19 das 22 capitais que compõem a cesta do índice: Fortaleza (+1,67%); Vitória (+1,63%); Recife (+1,49%); São Luís (+1,38%); Maceió (+0,87%); Aracaju (+0,84%); Cuiabá (+0,83%); Brasília (+0,81%); Rio de Janeiro (+0,76%); Teresina (+0,71%); Florianópolis (+0,56%); Goiânia (+0,53%); João Pessoa (+0,52%); São Paulo (+0,52%); Porto Alegre (+0,47%); Salvador (+0,44%); Natal (+0,40%); Curitiba (+0,29%); e Belo Horizonte (+0,18%). Em contraste, houve queda nos preços de venda em três capitais: Belém (-0,14%); Manaus (-0,31%); e Campo Grande (-1,55%).

Balanço parcial de 2026: o Índice FipeZAP acumulou alta de 4,04% entre janeiro e setembro de 2026. Em termos comparativos, o resultado acumulado no ano superou a inflação ao consumidor (+3,83%) — medida pelo IPCA acumulado no ano até agosto, acrescido da prévia de setembro, dada pelo IPCA-15/IBGE* — bem como a variação acumulada pelo IGP-M/FGV no mesmo período (+3,45%). Em termos de abrangência geográfica, a valorização imobiliária alcançou todas as 56 cidades monitoradas, incluindo as 22 capitais contempladas: Vitória (+12,04%); Aracaju (+9,06%); Manaus (+8,85%); Salvador (+7,73%); Fortaleza (+7,39%); Brasília (+6,74%); Florianópolis (+6,65%); Recife (+6,61%); Teresina (+6,29%); Natal (+5,76%); João Pessoa (+5,58%); Goiânia (+5,34%); São Luís (+5,32%); Maceió (+4,45%); Cuiabá (+4,35%); Rio de Janeiro (+4,34%); Belém (+3,85%); São Paulo (+2,60%); Campo Grande (+2,54%); Porto Alegre (+0,48%); Curitiba (+0,36%); e Belo Horizonte (+0,19%).

Análise dos últimos 12 meses: incorporando os resultados da apuração de setembro de 2026, o Índice FipeZAP passou a registrar alta de 5,51% na janela móvel de 12 meses, superando a variação do IGP-M/FGV (+3,34%) e a inflação ao consumidor, medida pelo IPCA acumulado nos últimos 11 meses encerrados em agosto, acrescido da prévia de setembro, dada pelo IPCA-15/IBGE (+4,45%). Nesse horizonte, imóveis com um dormitório lideraram a valorização (+7,48%), contrastando com a menor variação de preço de venda entre unidades residenciais com três dormitórios (+3,87%). Já sob a ótica individual, 55 das 56 cidades registraram valorização residencial, incluindo todas as 22 capitais supracitadas: Vitória (+11,93%); Manaus (+10,54%); Salvador (+10,38%); Fortaleza (+10,20%); Brasília (+9,80%); Aracaju (+9,68%); Natal (+8,39%); Florianópolis (+8,31%); João Pessoa (+7,99%); São Luís (+7,75%); Teresina (+7,51%); Goiânia (+7,14%); Recife (+7,14%); Belém (+6,10%); Rio de Janeiro (+5,57%); Maceió (+5,41%); Cuiabá (+5,34%); São Paulo (+3,64%); Belo Horizonte (+1,97%); Curitiba (+1,86%); Campo Grande (+1,00%); e Porto Alegre (+0,85%).

Preço médio de venda residencial: adotando como referência a amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em setembro de 2026, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R$ 10.015/m². Entre os tipos de imóveis ofertados nesse período, aqueles que possuíam um dormitório apresentaram o maior preço médio (R$ 12.260/m²), enquanto as unidades com dois dormitórios registraram o menor valor (R$ 8.989/m²). Considerando as 22 capitais que integram a cesta de cálculo do Índice FipeZAP, Vitória (ES) apresentou o maior preço médio no mês (R$ 15.905/m²), sendo seguida por Florianópolis (R$ 13.607/m²); São Paulo (R$ 12.206/m²); Curitiba (R$ 11.766/m²); Rio de Janeiro (R$ 11.302/m²); Belo Horizonte (R$ 10.686/m²); Brasília (R$ 10.453/m²); Maceió (R$ 10.061/m²); Fortaleza (R$ 9.660/m²); Recife (R$ 9.045/m²); São Luís (R$ 8.951/m²); Belém (R$ 8.830/m²); Salvador (R$ 8.691/m²); Goiânia (R$ 8.527/m²); João Pessoa (R$ 8.431/m²); Manaus (R$ 7.860/m²); Porto Alegre (R$ 7.545/m²); Cuiabá (R$ 7.102/m²); Campo Grande (R$ 6.724/m²); Natal (R$ 6.465/m²); Teresina (R$ 6.075/m²); e Aracaju (R$ 5.875/m²).

Nota: (*) informação de setembro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia da inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026	Variação Anual	Preço médio
		setembro/2026	agosto/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,70%	-0,32%	+3,83%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,53%	+4,04%	+5,51%	10.015
São Paulo	SP	+0,52%	+0,37%	+2,60%	+3,64%	12.206
Rio de Janeiro	RJ	+0,76%	+0,77%	+4,34%	+5,57%	11.302
Belo Horizonte	MG	+0,18%	-0,08%	+0,19%	+1,97%	10.686
Brasília	DF	+0,81%	+1,28%	+6,74%	+9,80%	10.453
Salvador	BA	+0,44%	+0,51%	+7,73%	+10,38%	8.691
Fortaleza	CE	+1,67%	+0,56%	+7,39%	+10,20%	9.660
Recife	PE	+1,49%	+0,88%	+6,61%	+7,14%	9.045
Porto Alegre	RS	+0,47%	+0,44%	+0,48%	+0,85%	7.545
Curitiba	PR	+0,29%	-0,25%	+0,36%	+1,86%	11.766
Florianópolis	SC	+0,56%	+0,52%	+6,65%	+8,31%	13.607
Vitória	ES	+1,63%	+1,31%	+12,04%	+11,93%	15.905

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026	Variação Anual	Preço médio
		setembro/2026	agosto/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,70%	-0,32%	+3,83%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,53%	+4,04%	+5,51%	10.015
Goiânia	GO	+0,53%	+0,77%	+5,34%	+7,14%	8.527
João Pessoa	PB	+0,52%	+0,56%	+5,58%	+7,99%	8.431
Campo Grande	MS	-1,55%	-0,19%	+2,54%	+1,00%	6.724
Maceió	AL	+0,87%	+0,12%	+4,45%	+5,41%	10.061
Manaus	AM	-0,31%	+0,70%	+8,85%	+10,54%	7.860
São Luís	MA	+1,38%	+0,71%	+5,32%	+7,75%	8.951
Teresina	PI	+0,71%	+0,11%	+6,29%	+7,51%	6.075
Aracaju	SE	+0,84%	+1,07%	+9,06%	+9,68%	5.875
Belém	PA	-0,14%	-0,19%	+3,85%	+6,10%	8.830
Cuiabá	MT	+0,83%	+0,23%	+4,35%	+5,34%	7.102
Natal	RN	+0,40%	+0,03%	+5,76%	+8,39%	6.465

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

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
		setembro/2026	agosto/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)
IPCA*	IBGE	+0,70%	-0,32%	+3,83%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,53%	+4,04%	+5,51%	10.015
Barueri	SP	+0,40%	+0,42%	+5,13%	+5,21%	12.254
Campinas	SP	+1,17%	+1,18%	+8,34%	+11,24%	8.184
Diadema	SP	+0,53%	+0,85%	+4,45%	+6,22%	6.972
Guarujá	SP	-0,16%	+1,09%	+4,88%	+6,64%	7.024
Guarulhos	SP	+0,20%	+0,65%	+6,20%	+7,52%	7.542
Osasco	SP	+0,74%	+0,33%	+5,12%	+7,30%	8.732
Praia Grande	SP	-0,04%	+0,67%	+5,36%	+4,56%	6.811
Ribeirão Preto	SP	+0,24%	+0,36%	+4,56%	+5,90%	5.357
Santo André	SP	+0,29%	+0,69%	+4,31%	+6,22%	7.974
Santos	SP	+0,69%	+0,41%	+7,08%	+9,44%	8.606

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

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
		setembro/2026	agosto/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,70%	-0,32%	+3,83%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,53%	+4,04%	+5,51%	10.015
São Bernardo do Campo	SP	+0,57%	+0,82%	+6,73%	+9,26%	7.487
São Caetano do Sul	SP	-0,24%	+0,13%	+1,75%	+4,26%	9.680
São José do Rio Preto	SP	+0,31%	+0,10%	+5,67%	+8,22%	6.075
São José dos Campos	SP	+0,49%	+0,51%	+7,09%	+9,64%	9.663
São Vicente	SP	+0,33%	+0,62%	+7,51%	+11,01%	5.134
Betim	MG	+0,65%	-0,34%	+7,03%	+8,45%	5.121
Contagem	MG	+0,40%	-0,03%	+5,88%	+8,30%	6.235
Niterói	RJ	+0,53%	+0,93%	+5,67%	+8,24%	8.100
Vila Velha	ES	+0,75%	+0,92%	+11,53%	+14,76%	11.533
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,62%	+1,70%	+10,44%	+13,06%	6.525

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

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

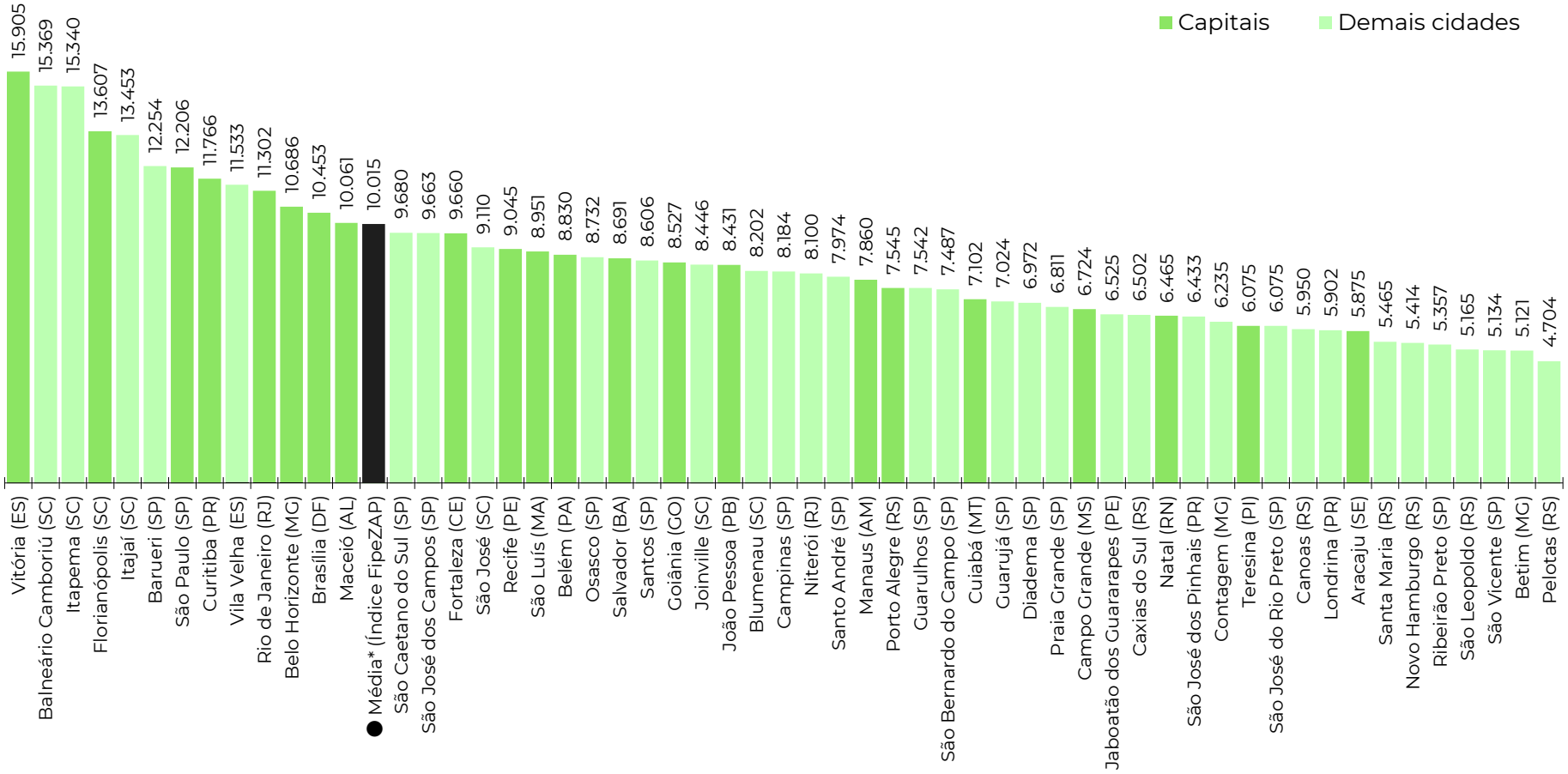
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026	Variação Anual	Preço médio
		setembro/2026	agosto/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)
IPCA *	IBGE	+0,70%	-0,32%	+3,83%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,53%	+4,04%	+5,51%	10.015
Balneário Camboriú	SC	+0,17%	+0,31%	+2,53%	+3,38%	15.369
Blumenau	SC	+0,30%	+0,40%	+7,15%	+9,06%	8.202
Itajaí	SC	+0,74%	+0,40%	+3,97%	+5,25%	13.453
Itapema	SC	-0,41%	-0,002%	+3,23%	+4,37%	15.340
Joinville	SC	+0,67%	+0,65%	+3,69%	+6,45%	8.446
São José	SC	+0,19%	-0,01%	+3,59%	+5,45%	9.110
Londrina	PR	+0,79%	+0,37%	+3,07%	+6,16%	5.902
São José dos Pinhais	PR	+1,03%	+1,25%	+9,71%	+11,05%	6.433
Canoas	RS	-0,01%	-0,17%	+2,48%	+2,54%	5.950
Caxias do Sul	RS	+0,60%	+0,22%	+5,52%	+6,50%	6.502
Novo Hamburgo	RS	+0,88%	+0,52%	+2,05%	+1,85%	5.414
Pelotas	RS	+1,23%	+2,19%	+8,06%	+6,42%	4.704
Santa Maria	RS	-0,88%	+0,76%	+0,83%	+6,16%	5.465
São Leopoldo	RS	-0,67%	-0,22%	+0,04%	-0,55%	5.165

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (*) informação de setembro/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

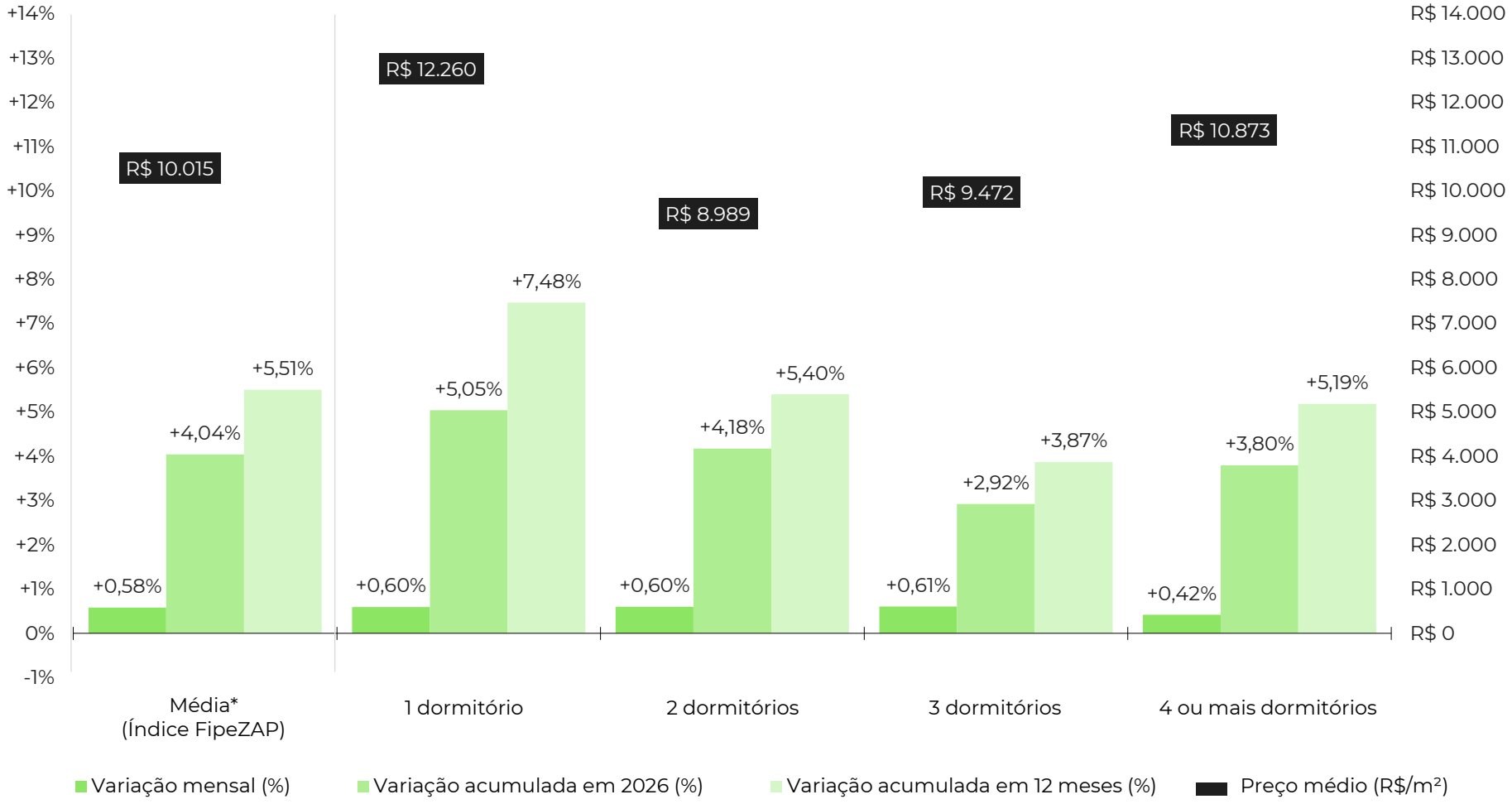
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R$/m²)



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

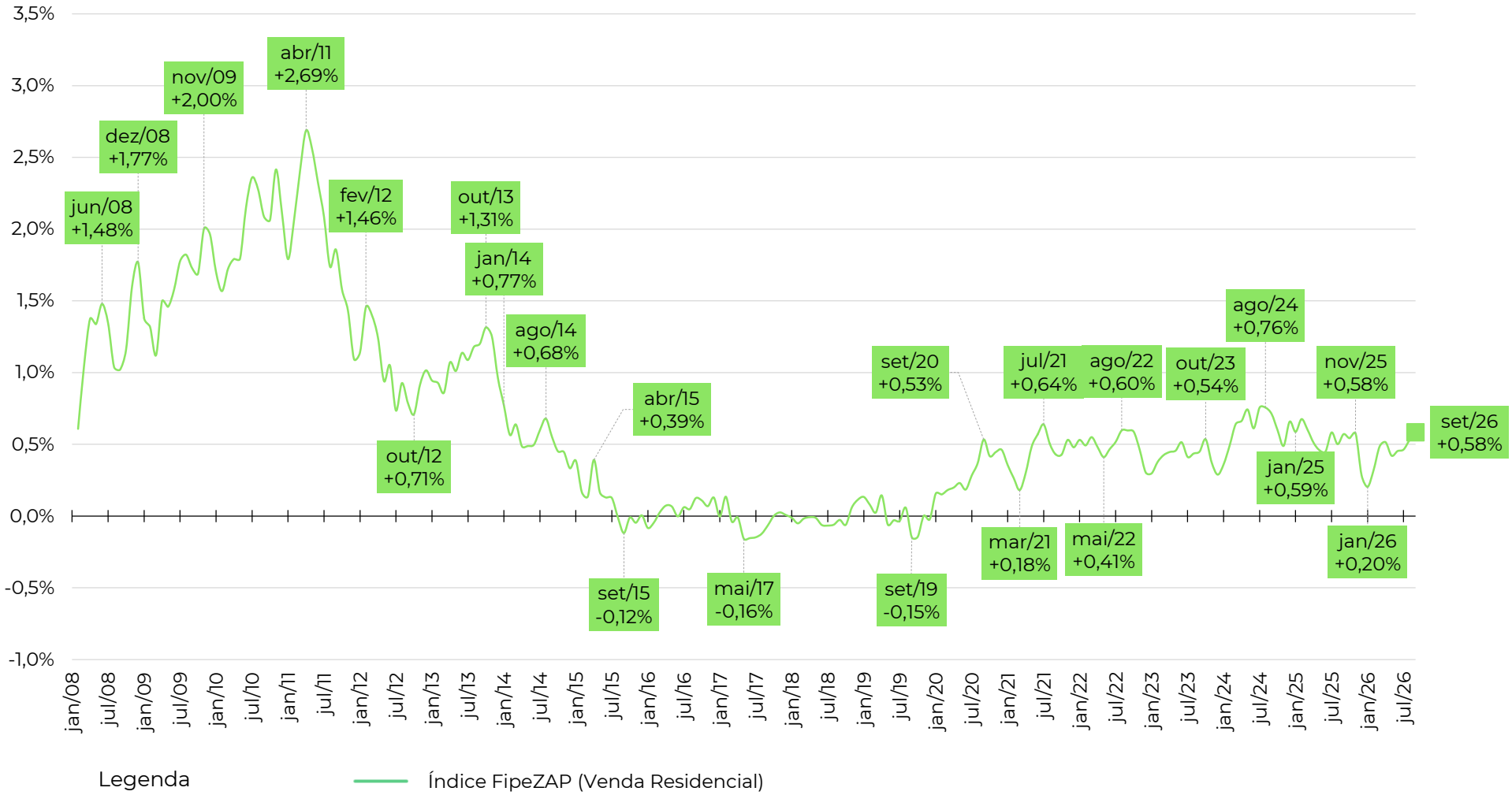
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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)



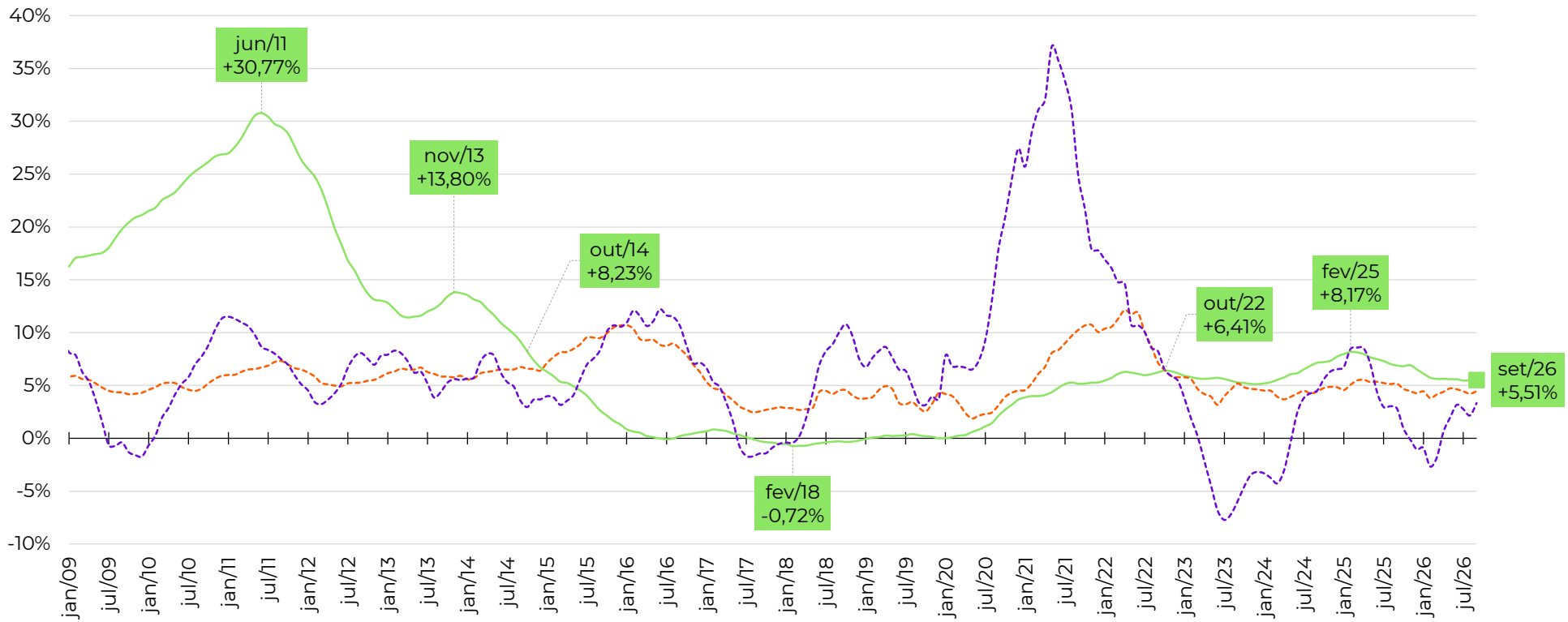
Legenda — Índice FipeZAP (Venda Residencial)

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%	+5,51%
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%	+4,45%
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%	+3,34%



Legenda — Índice FipeZAP (Venda Residencial) — IPCA (IBGE)* — IGP-M (FGV)

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 (setembro/2026).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

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%	+4,45%
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%	+3,34%
Índice FipeZAP	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,001%	+3,67%	+5,29%	+6,16%	+5,13%	+7,73%	+6,52%	+5,51%
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%	+3,64%
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%	+5,57%
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%	+1,97%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+1,31%	+2,24%	+3,71%	+4,05%	+9,80%
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%	+10,38%
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%	+10,20%
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%	+7,14%
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%	+0,85%
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%	+1,86%
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%	+8,31%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%	+12,51%	+15,13%	+11,93%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+2,55%	+7,14%

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 (setembro/2026).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP

fipezap

Variação anual dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

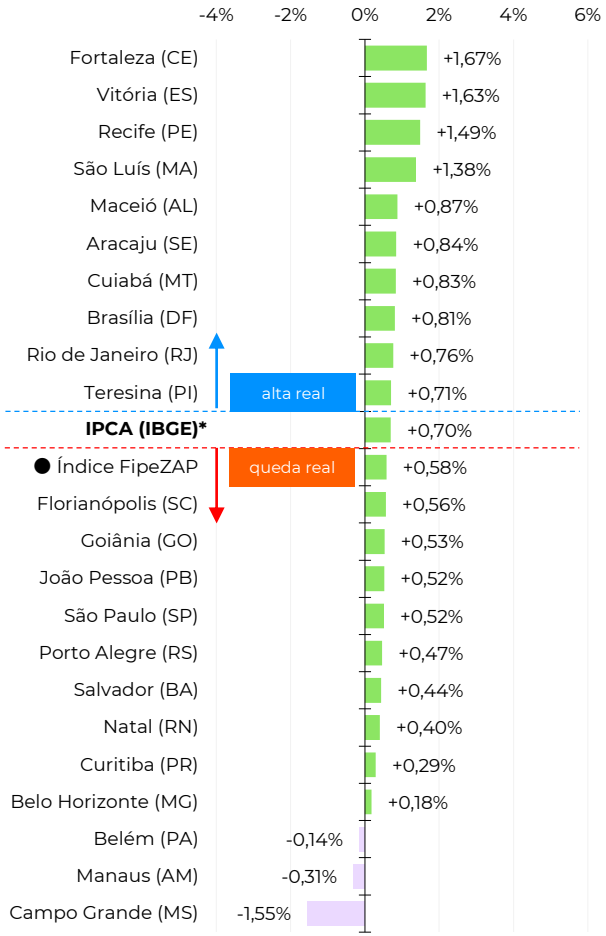
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+4,26%	+4,45%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	+6,54%	-1,05%	+3,34%
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%	+5,51%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+15,15%	+7,99%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+5,20%	+1,00%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+6,18%	+5,41%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+4,29%	+10,54%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+13,91%	+7,75%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+6,26%	+7,51%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+2,23%	+9,68%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,75%	+6,10%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+6,41%	+5,34%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+9,26%	+8,39%

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 (setembro/2026).

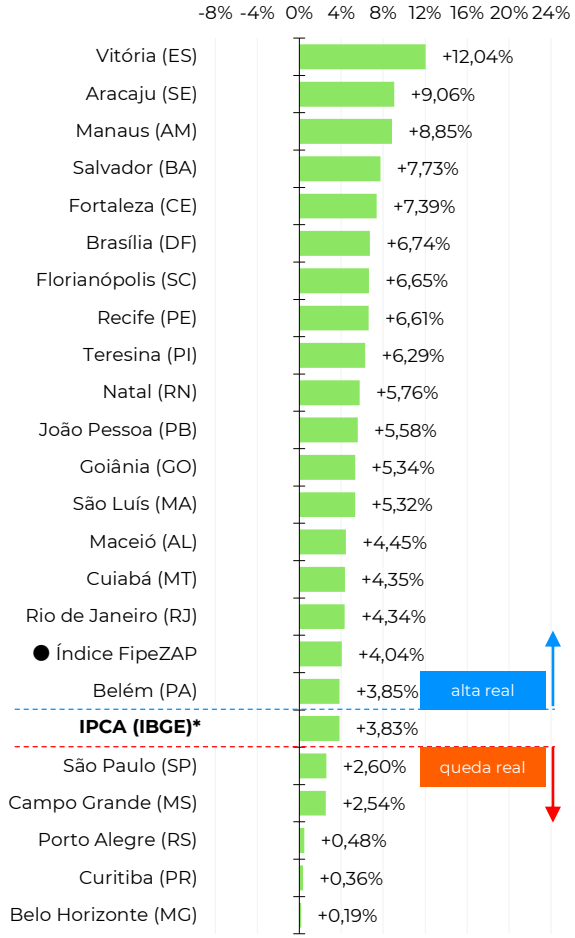
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS

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

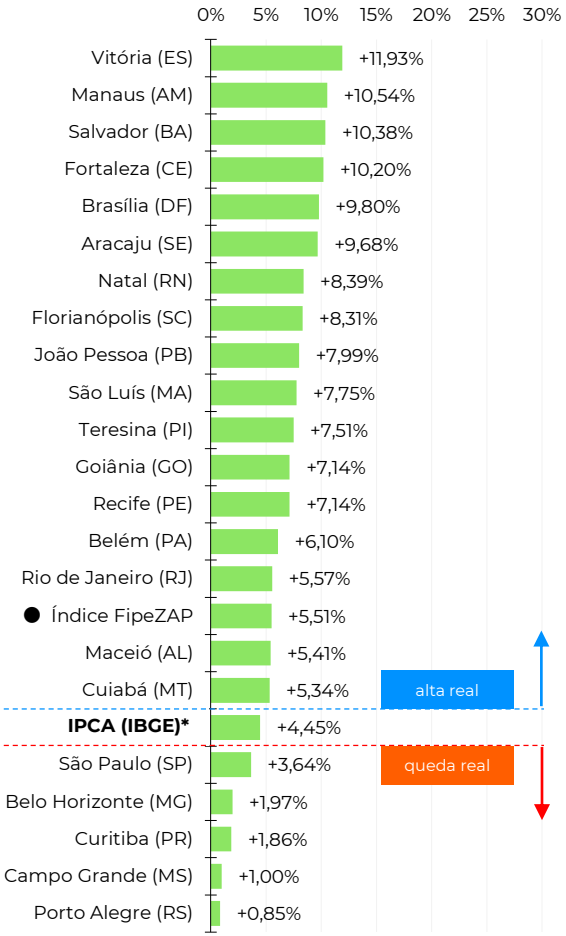
Variação no último mês (setembro/2026)
Comparativo entre capitais no período (%)



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 (setembro/2026).

SÃO PAULO (SP)

fipezap

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

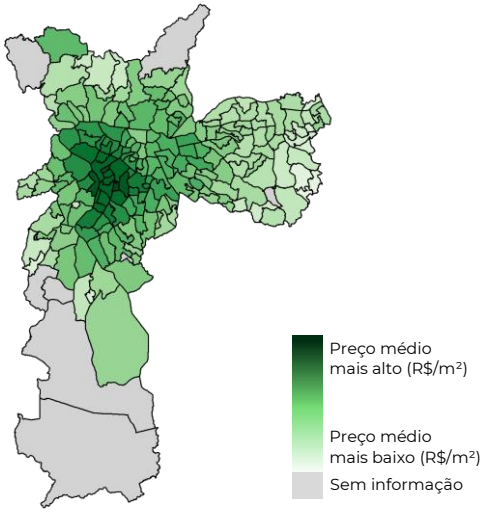
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	737.899	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,52% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+2,60% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+3,64% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 12.206	/ m²

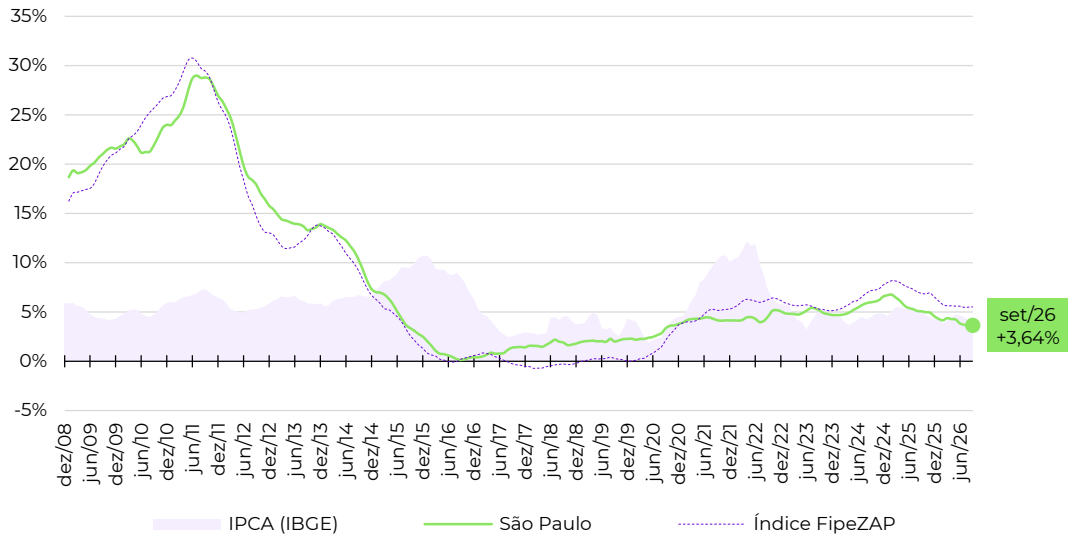
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



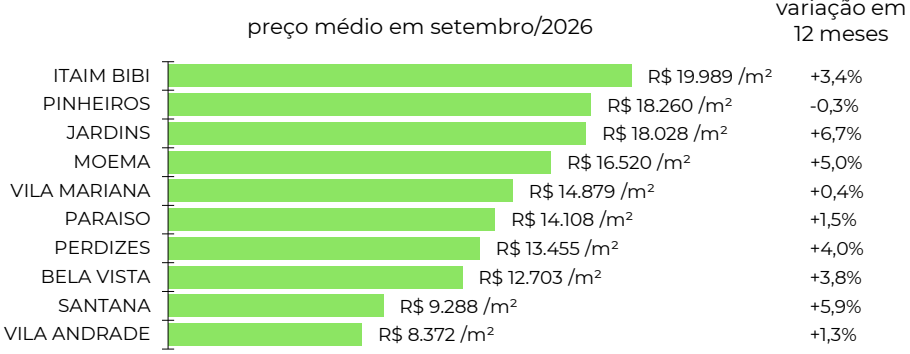
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

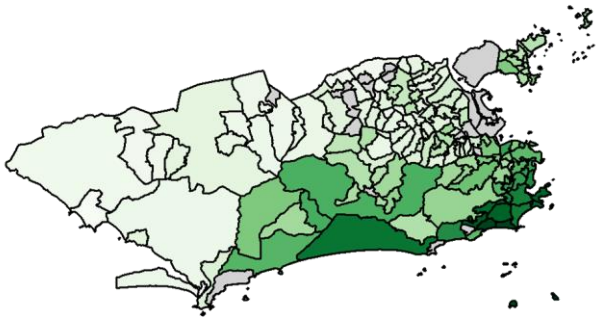
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	190.562	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,76% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+4,34% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+5,57% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 11.302	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

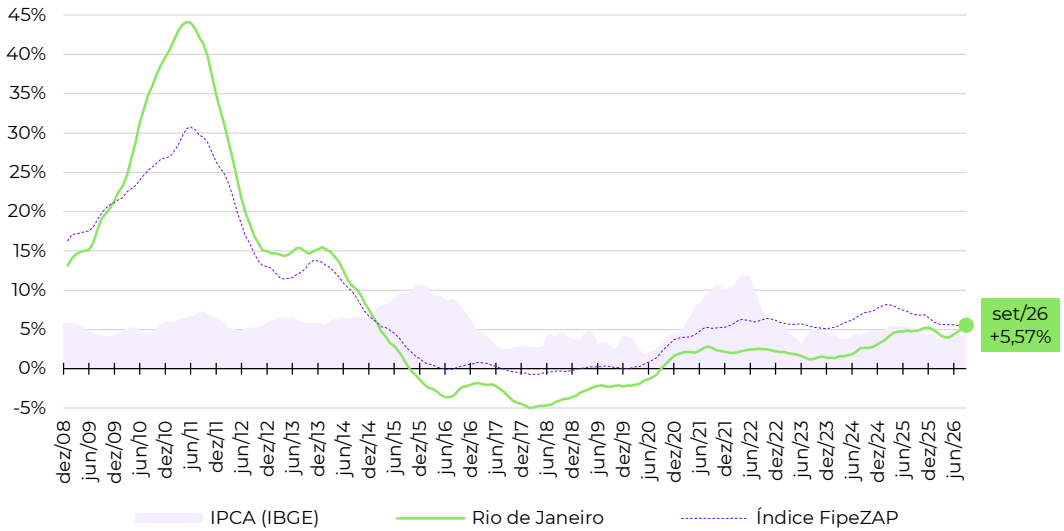
Mapa



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

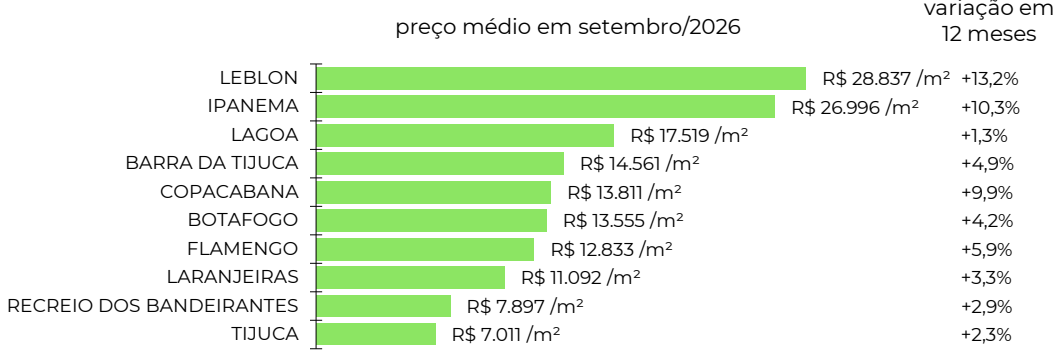
Variação dos preços de venda em 12 meses

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.

BELO HORIZONTE (MG)

fipezap

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

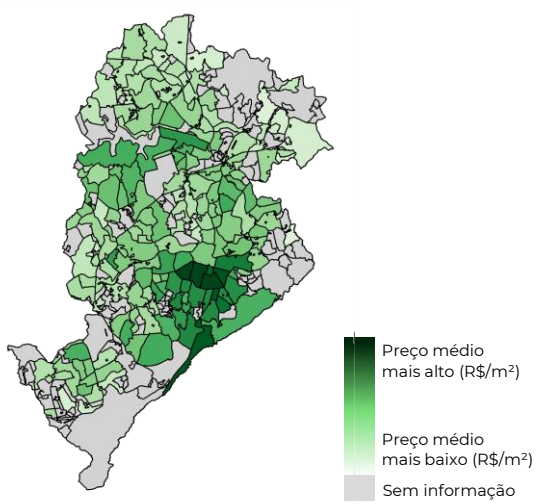
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	54.587	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,18%	▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,19%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,97%	▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 10.686	/ m²

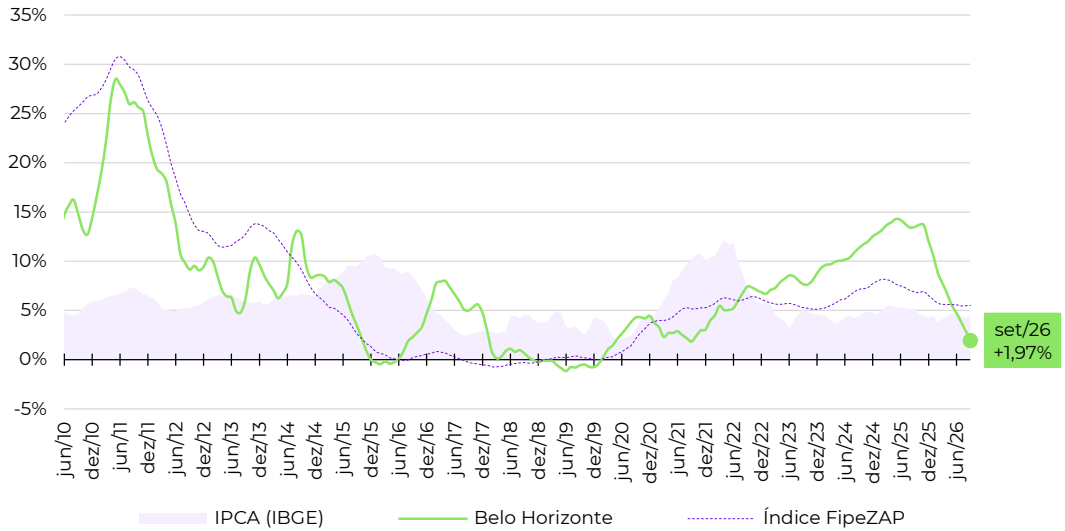
Fonte: Índice FipeZAP.

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.

BRASÍLIA (DF)

fipezap

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

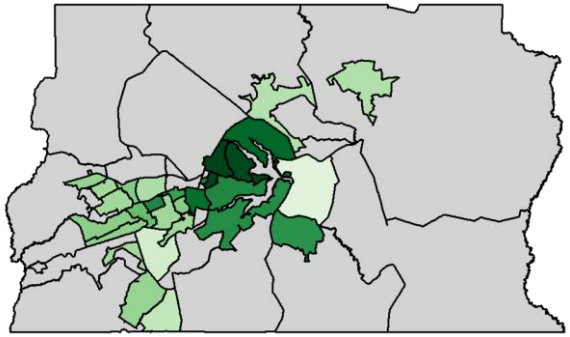
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	3.646	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,81%	▲
Variação acumulada no ano (2026)	+6,74%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,80%	▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 10.453	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

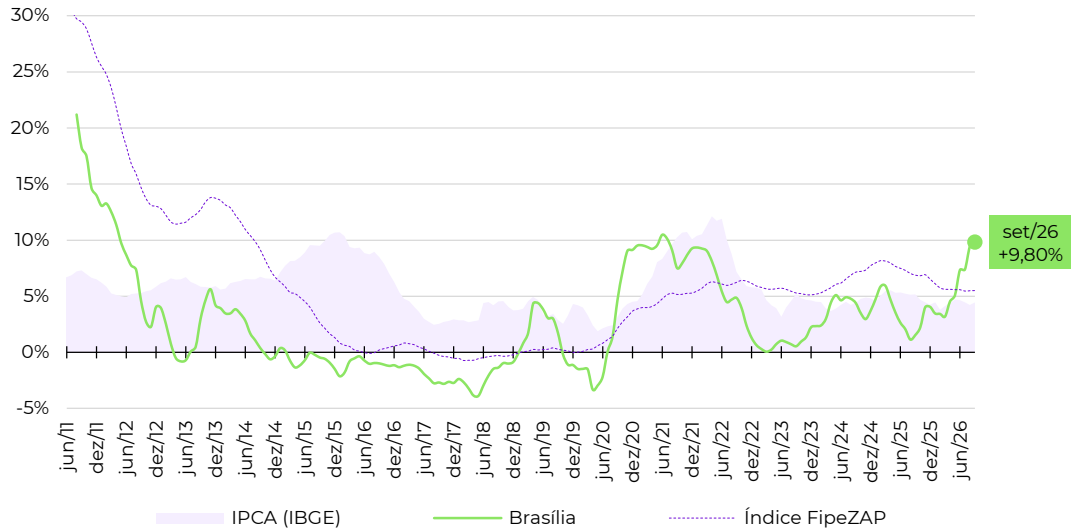
Mapa



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

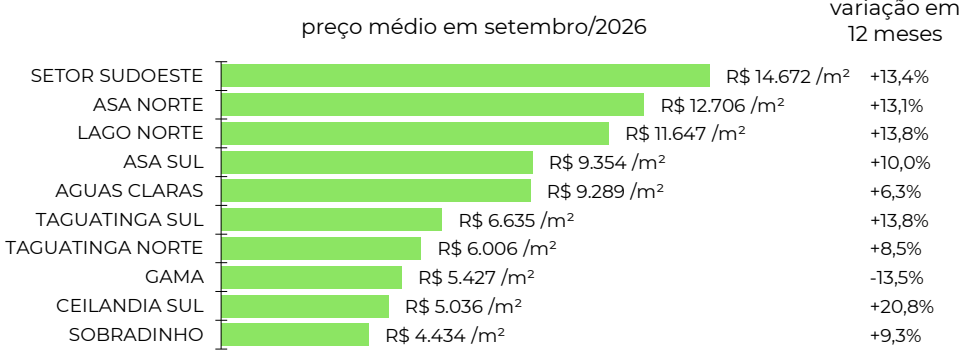
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

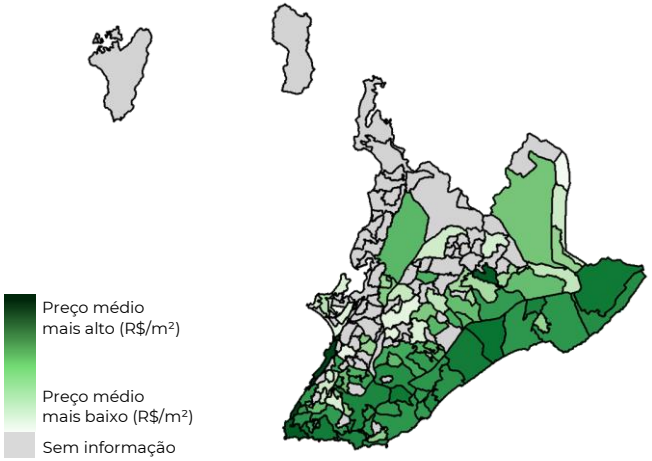
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	34.879	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,44% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+7,73% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+10,38% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 8.691	/ m²

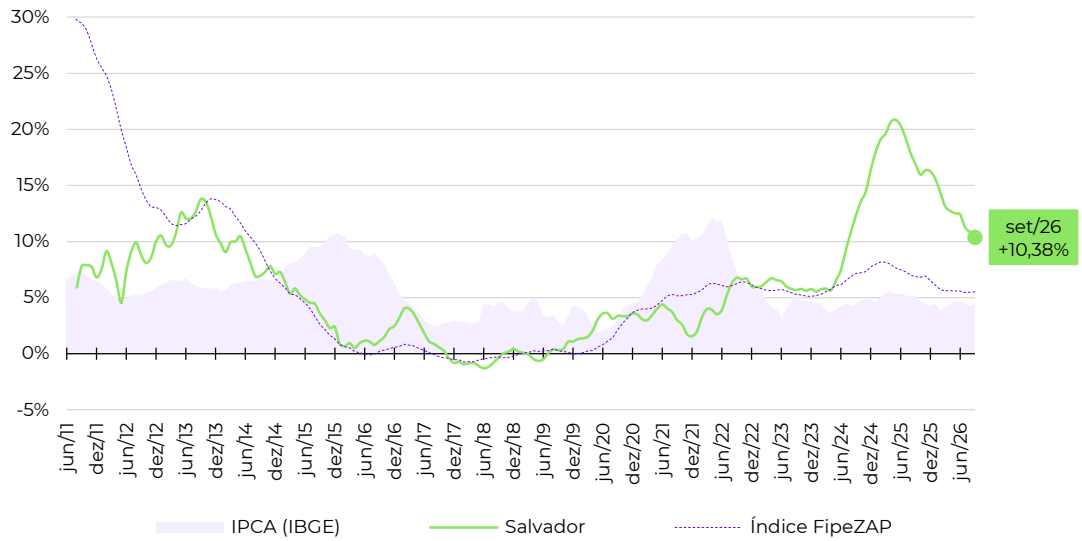
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



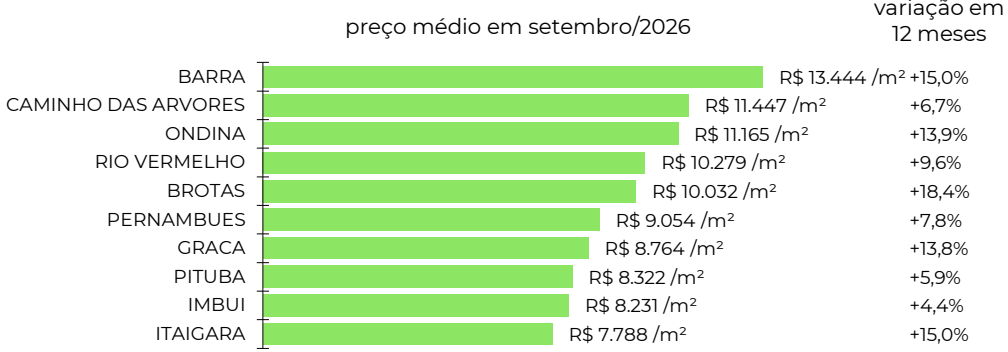
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

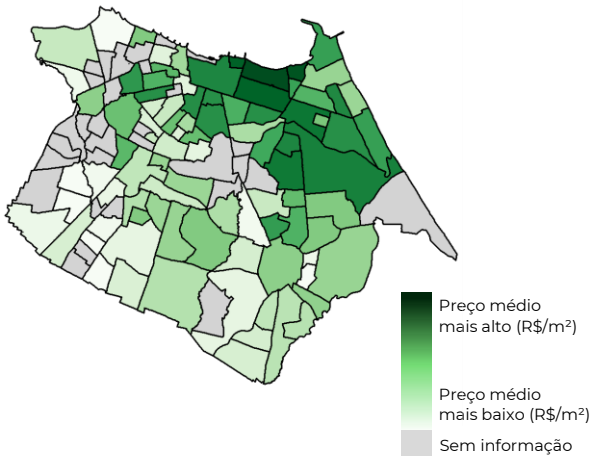
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	18.645	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+1,67% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+7,39% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+10,20% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 9.660	/ m²

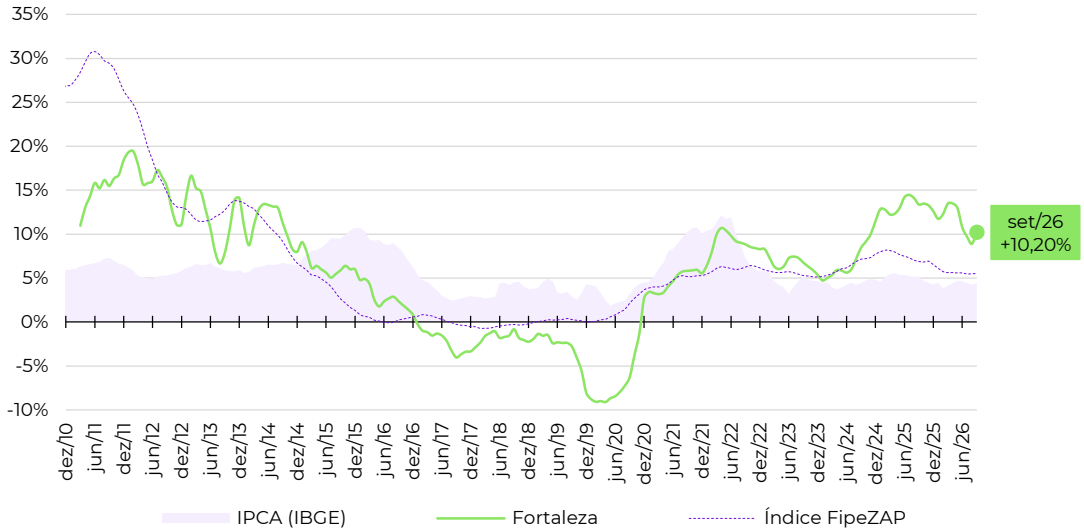
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



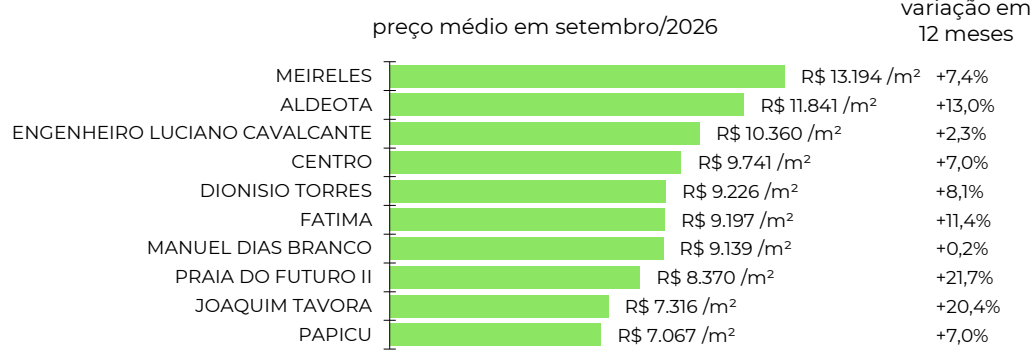
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

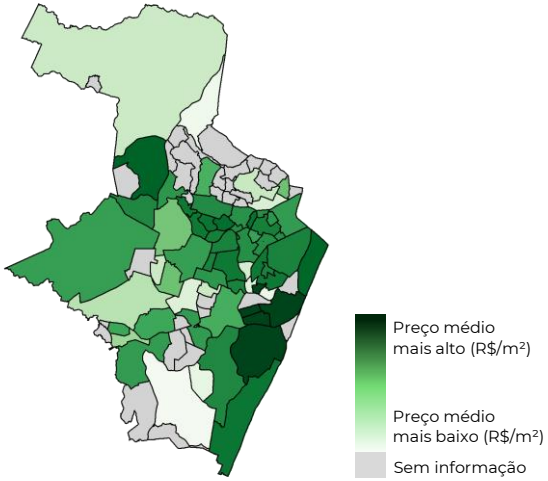
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	30.048	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+1,49% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+6,61% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,14% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 9.045	/ m²

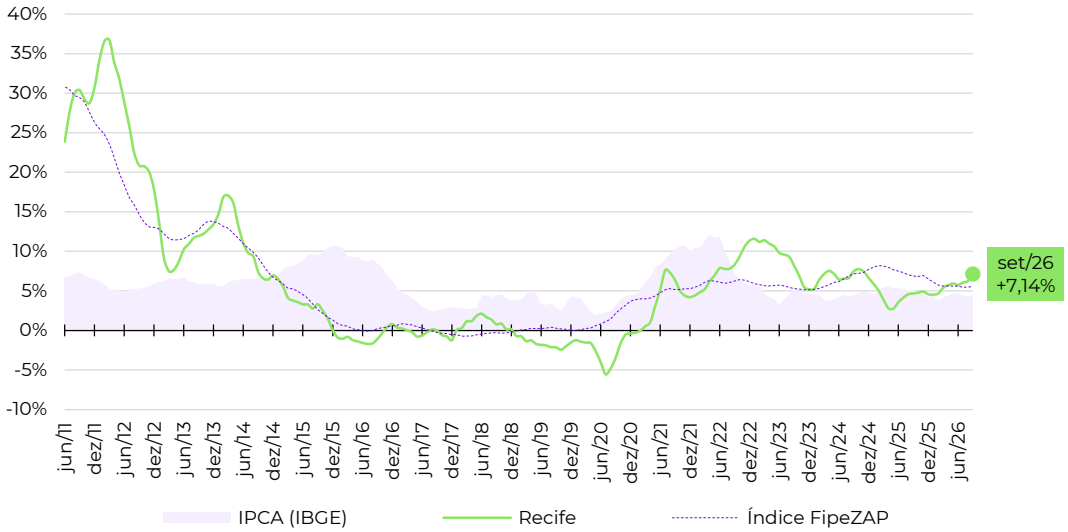
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



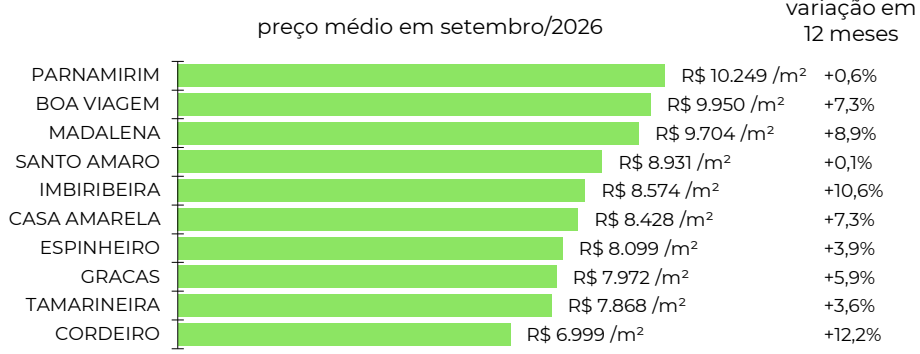
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

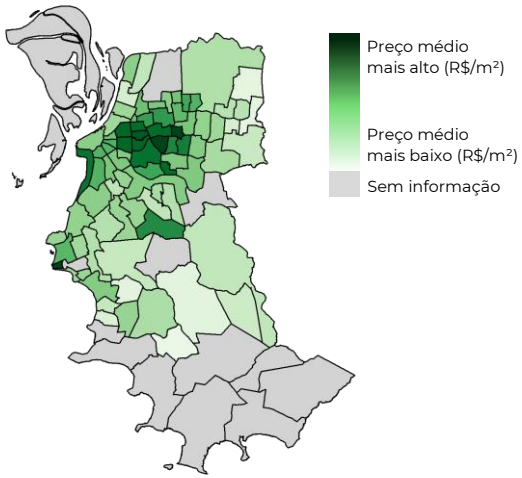
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	104.954	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,47% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+0,48% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+0,85% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 7.545	/ m²

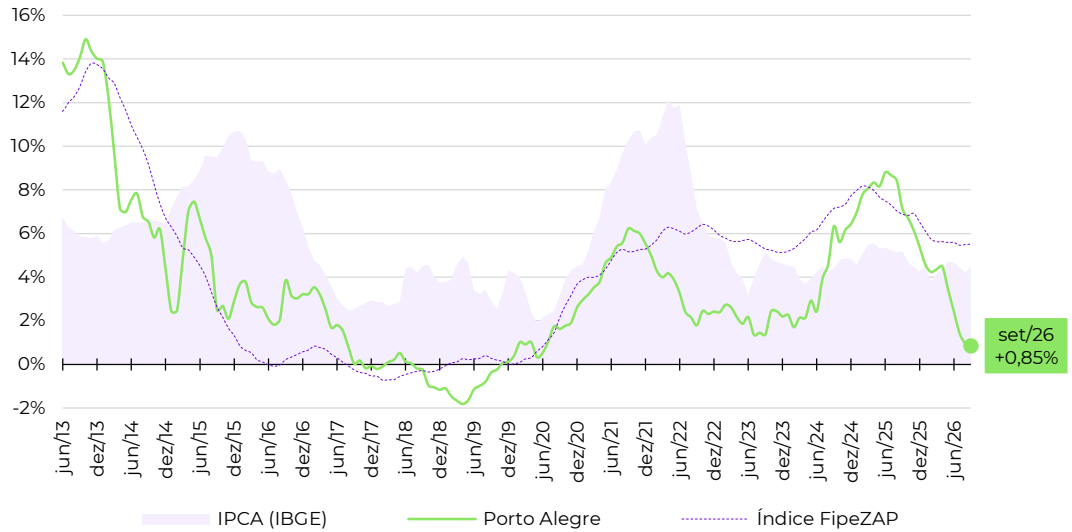
Fonte: Índice FipeZAP.

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)

fipezap

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

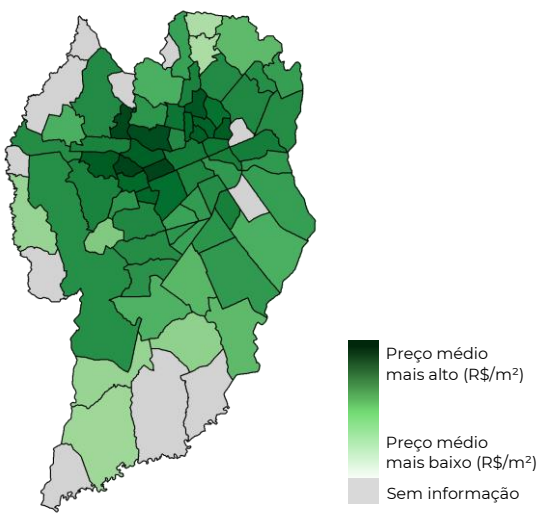
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	17.787	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,29% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+0,36% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+1,86% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 11.766	/ m²

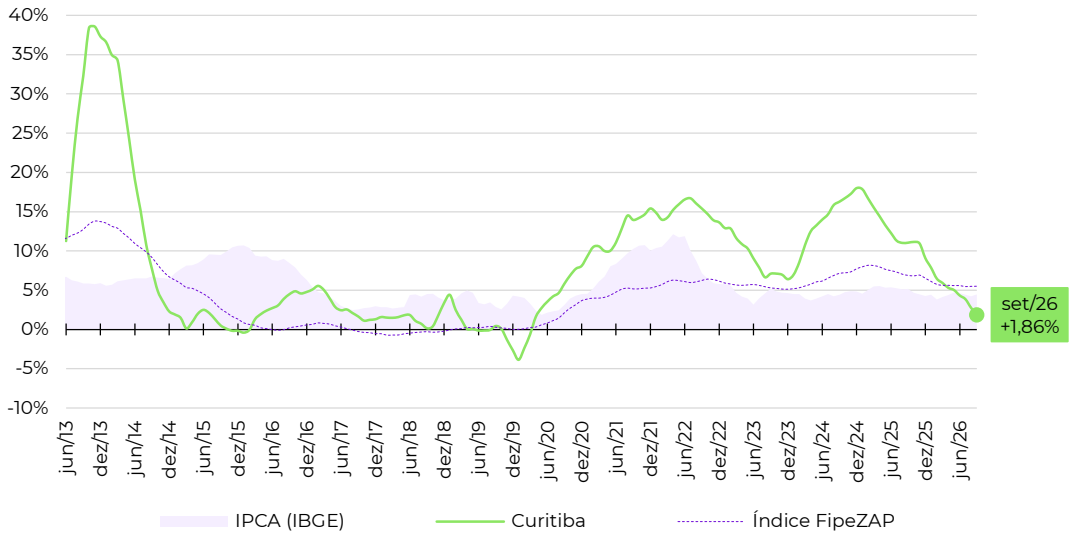
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



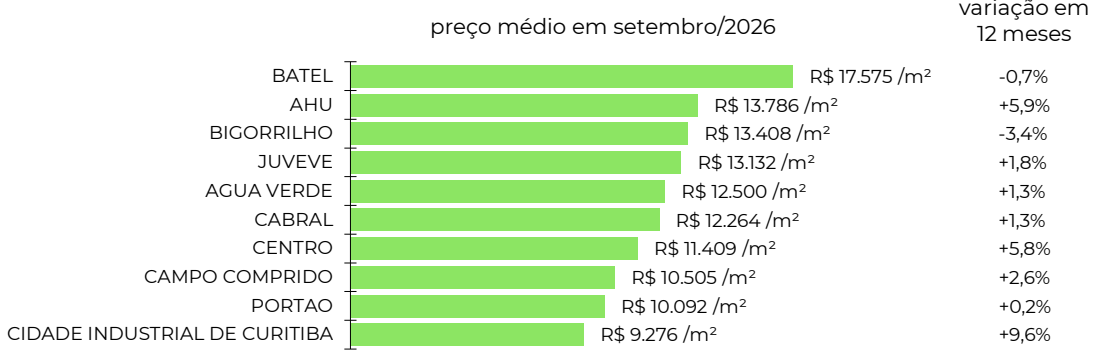
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

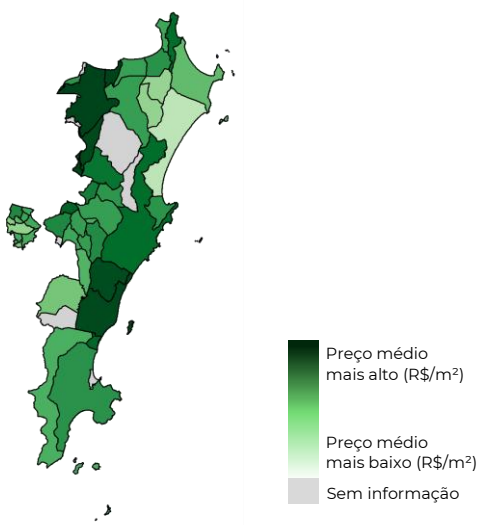
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	34.359	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,56% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+6,65% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+8,31% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 13.607	/ m²

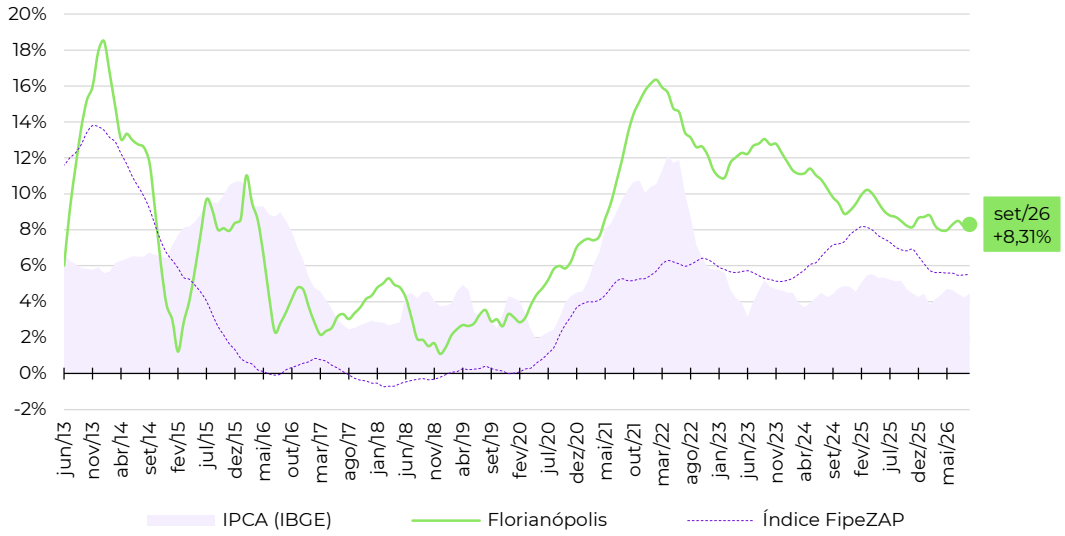
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



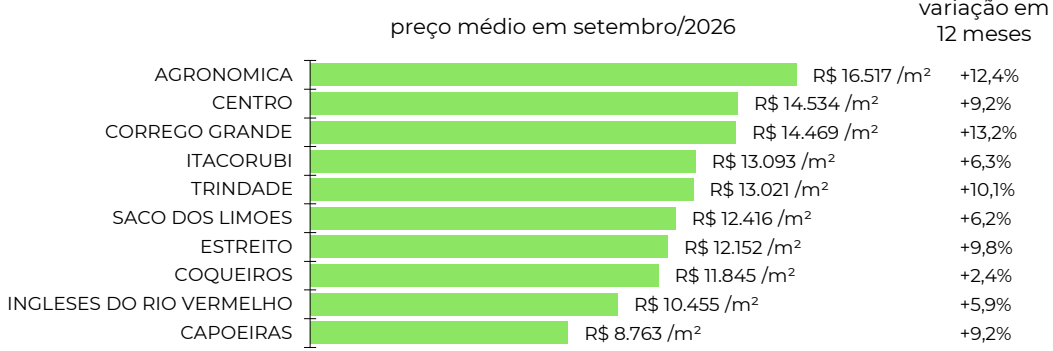
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

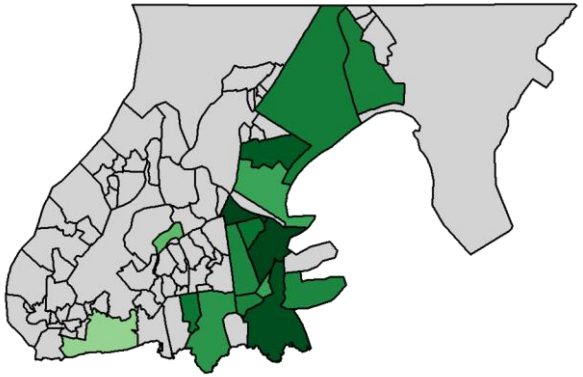
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	7.603	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+1,63%	▲
Variação acumulada no ano (2026)	+12,04%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,93%	▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 15.905	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

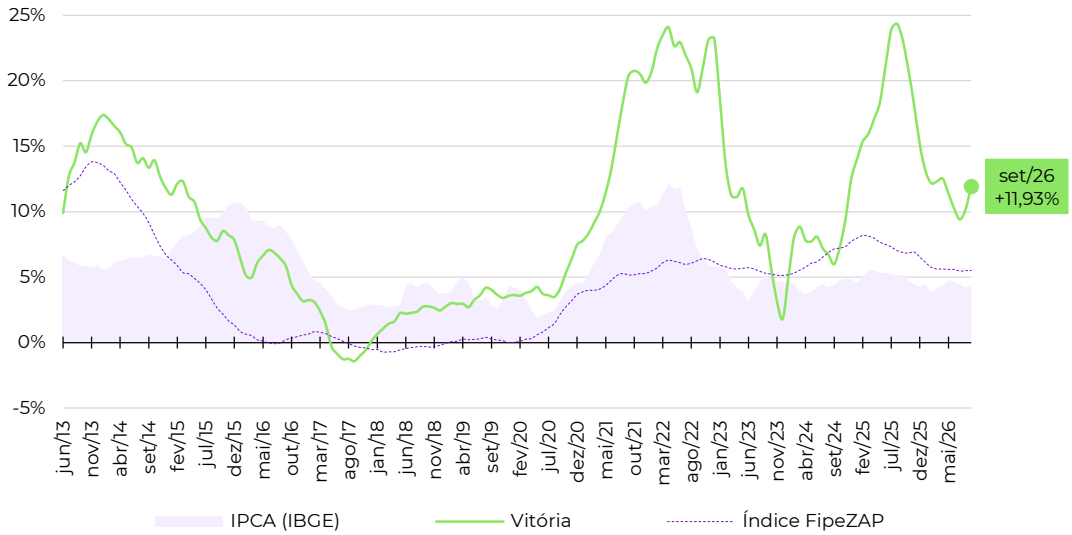
Mapa



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

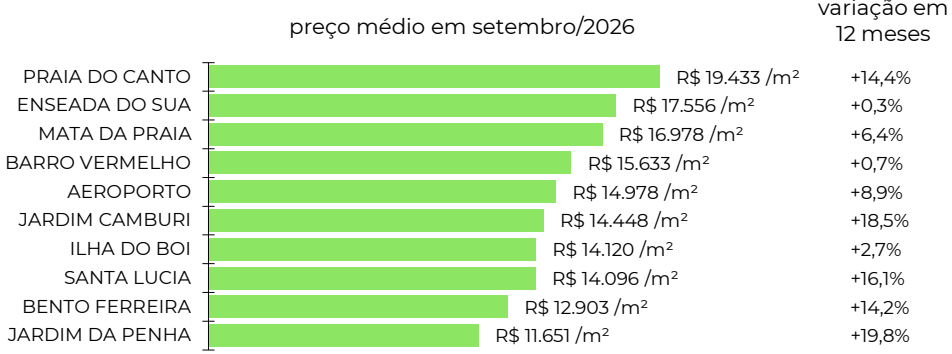
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

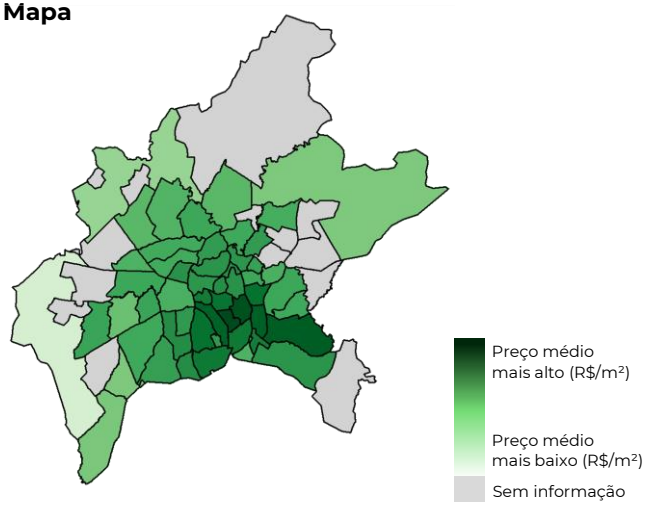
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	30.136	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,53% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+5,34% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,14% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 8.527	/ m²

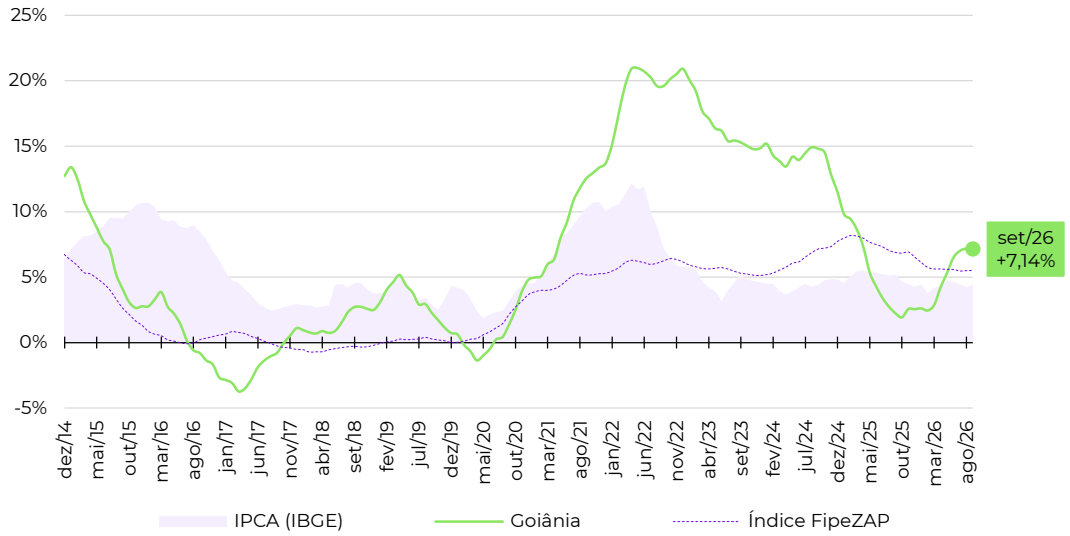
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



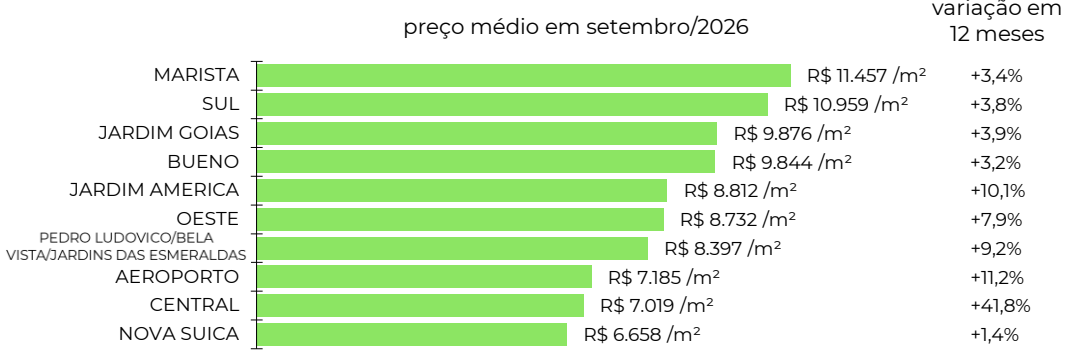
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

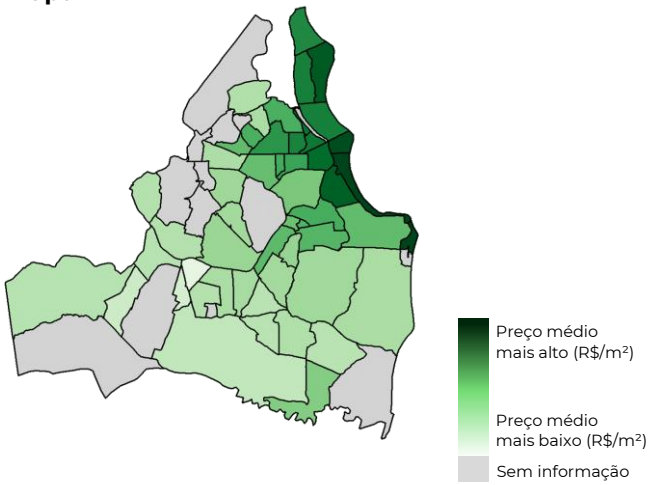
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	20.355	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,52%	▲
Variação acumulada no ano (2026)	+5,58%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,99%	▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 8.431	/ m²

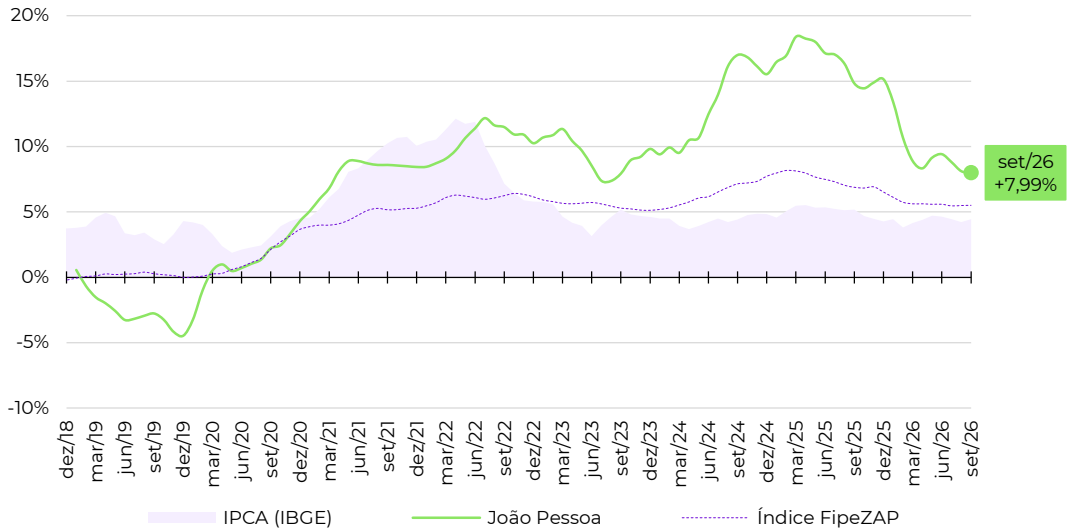
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



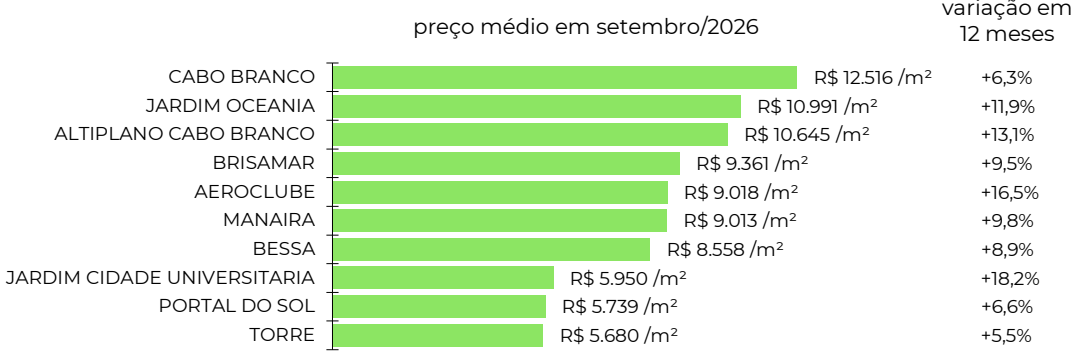
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

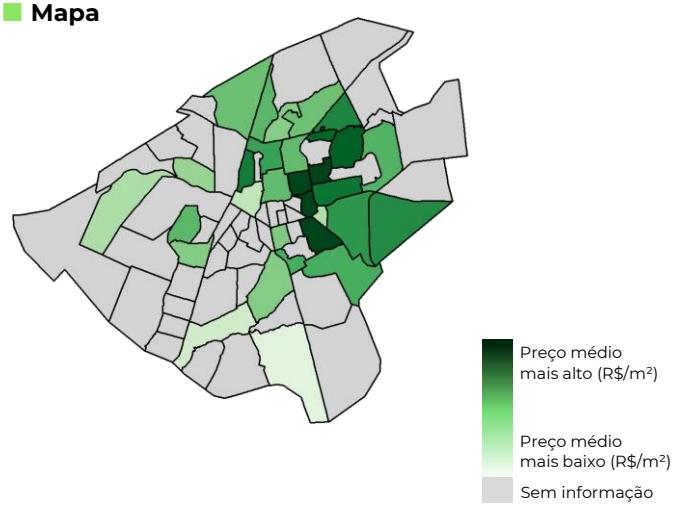
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	1.152	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	-1,55%	▼
Variação acumulada no ano (2026)	+2,54%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,00%	▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 6.724	/ m²

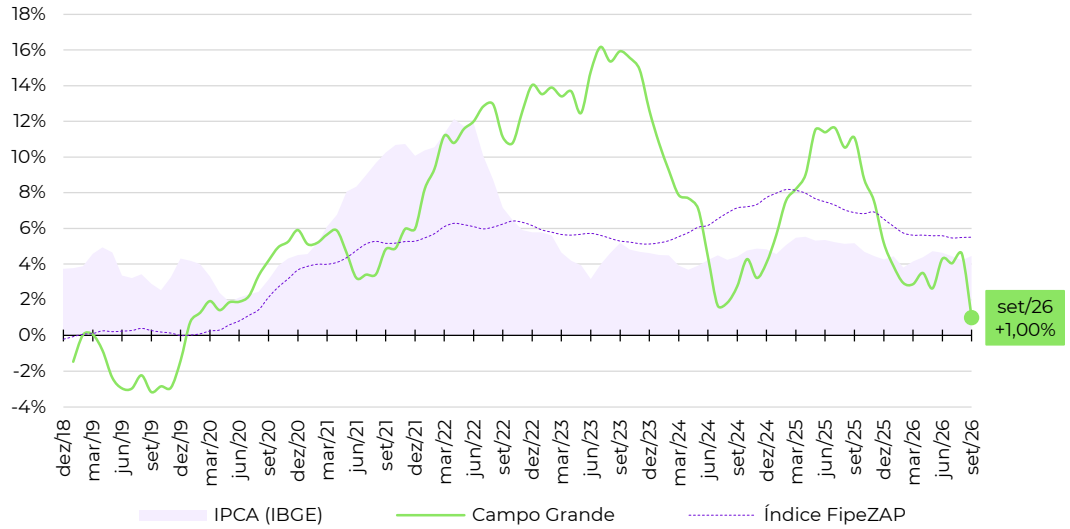
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



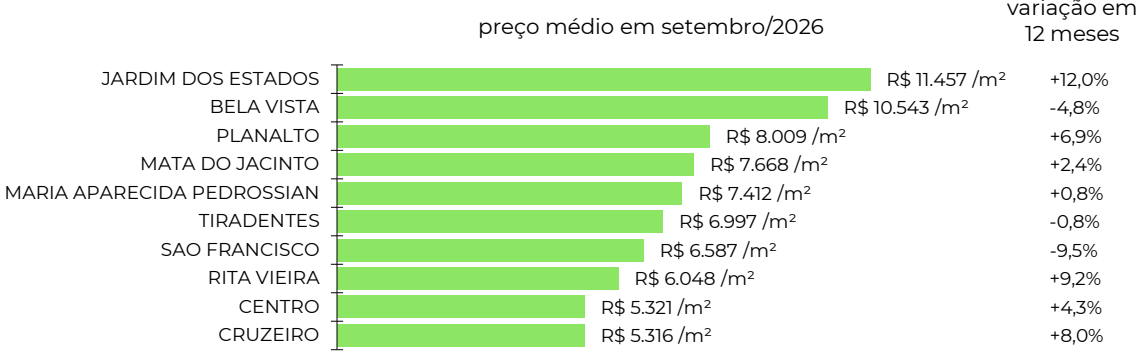
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

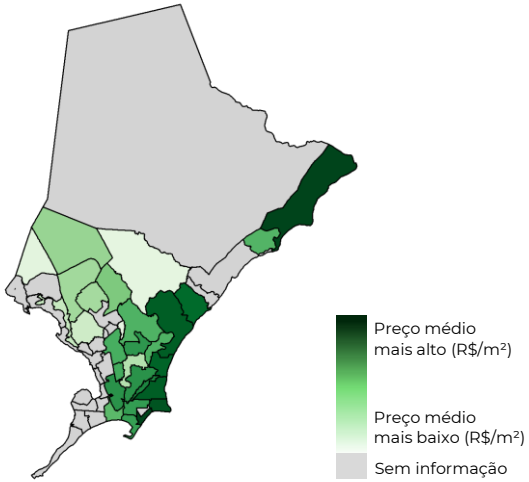
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	6.939	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,87% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+4,45% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+5,41% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 10.061	/ m²

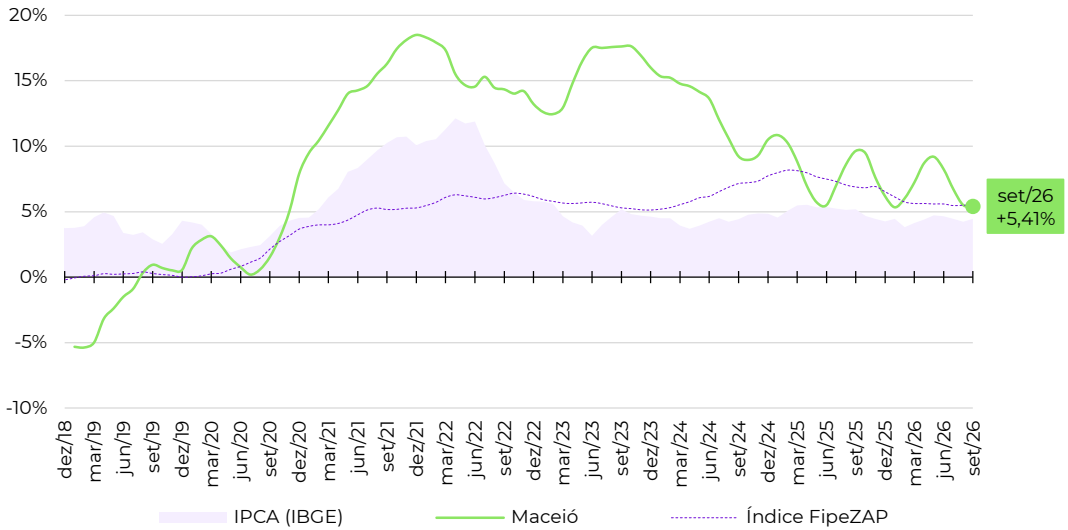
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



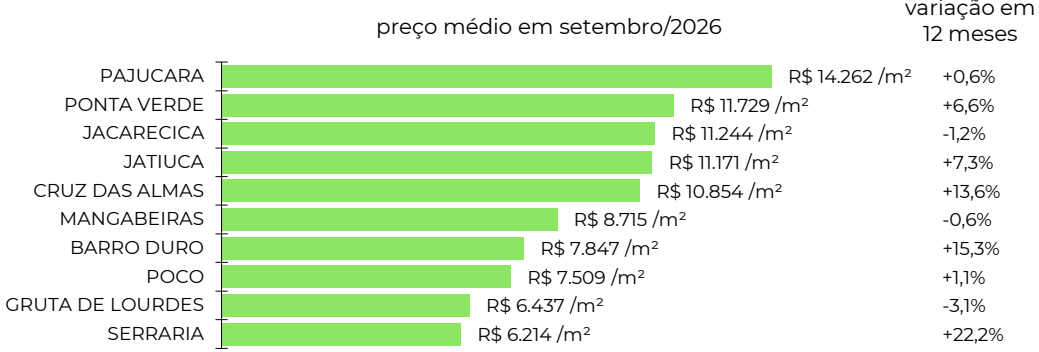
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

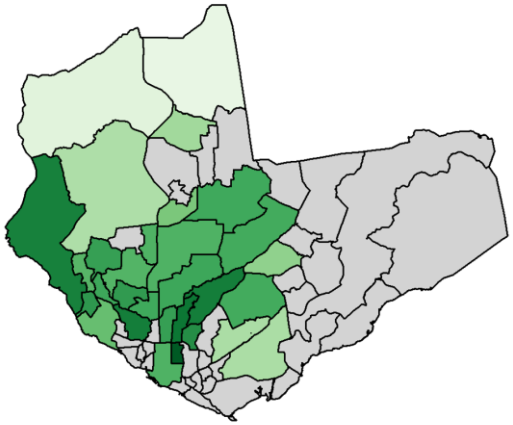
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	4.752	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	-0,31%	▼
Variação acumulada no ano (2026)	+8,85%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,54%	▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 7.860	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

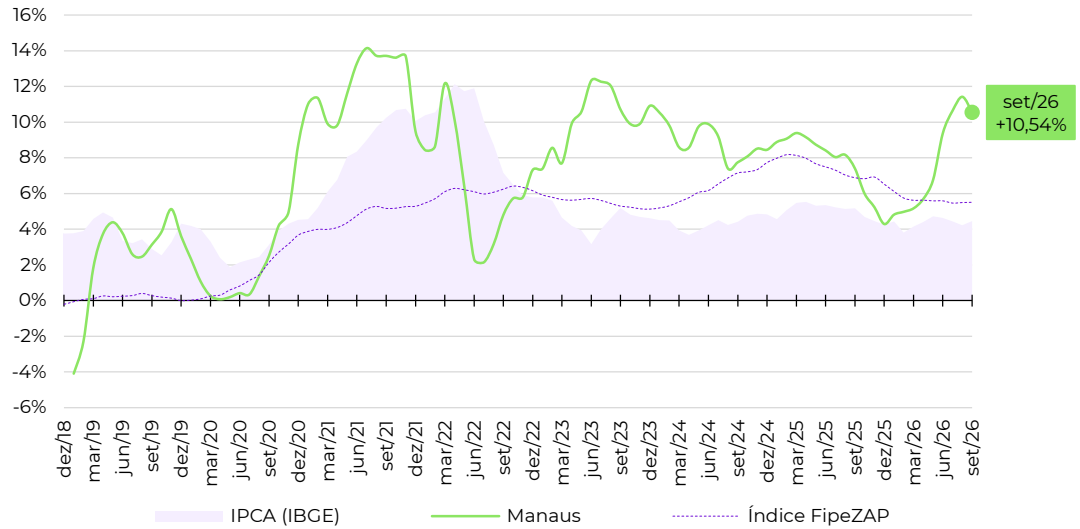
Mapa



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

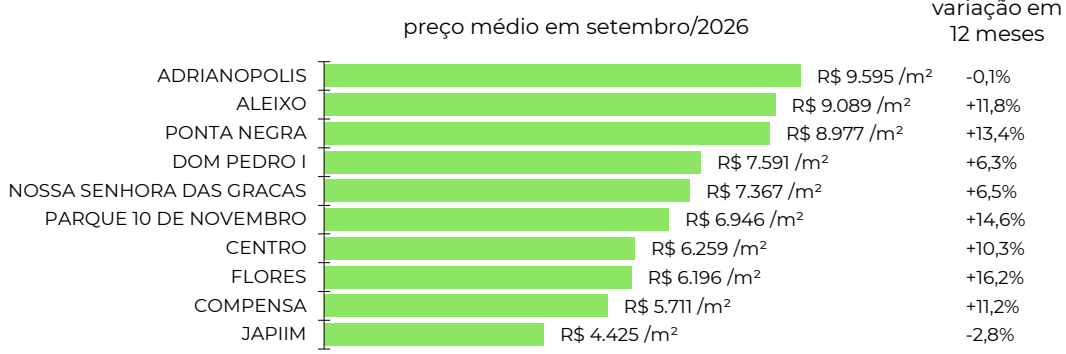
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

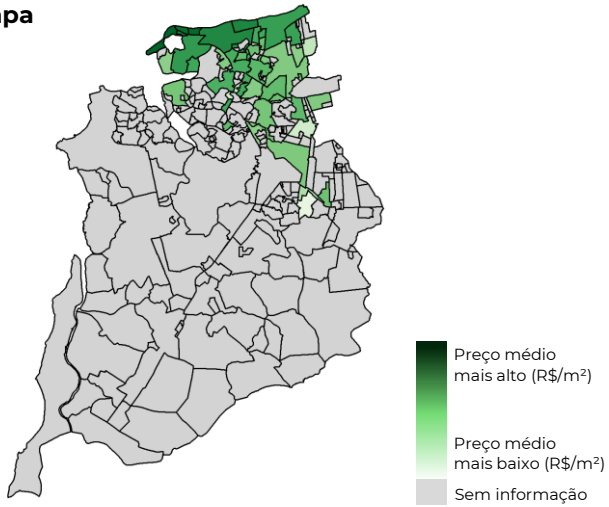
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	6.707	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+1,38% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+5,32% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,75% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 8.951	/ m²

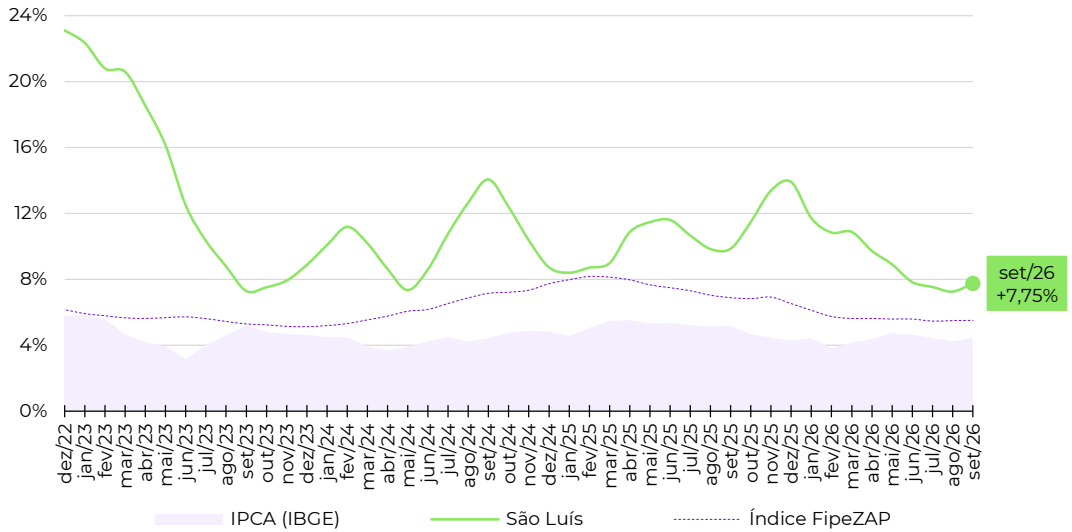
Fonte: Índice FipeZAP.

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)

fipezap

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

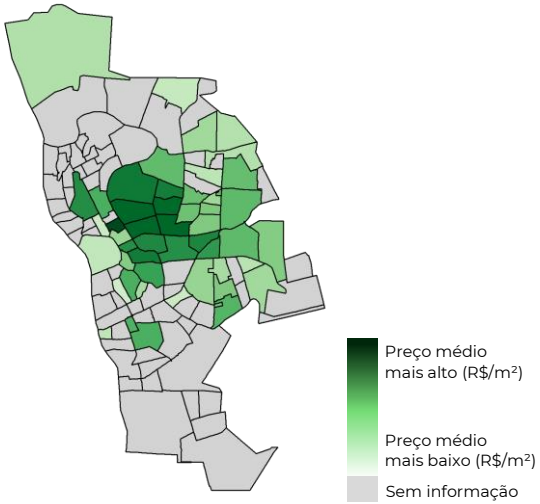
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	3.143	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,71% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+6,29% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+7,51% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 6.075	/ m²

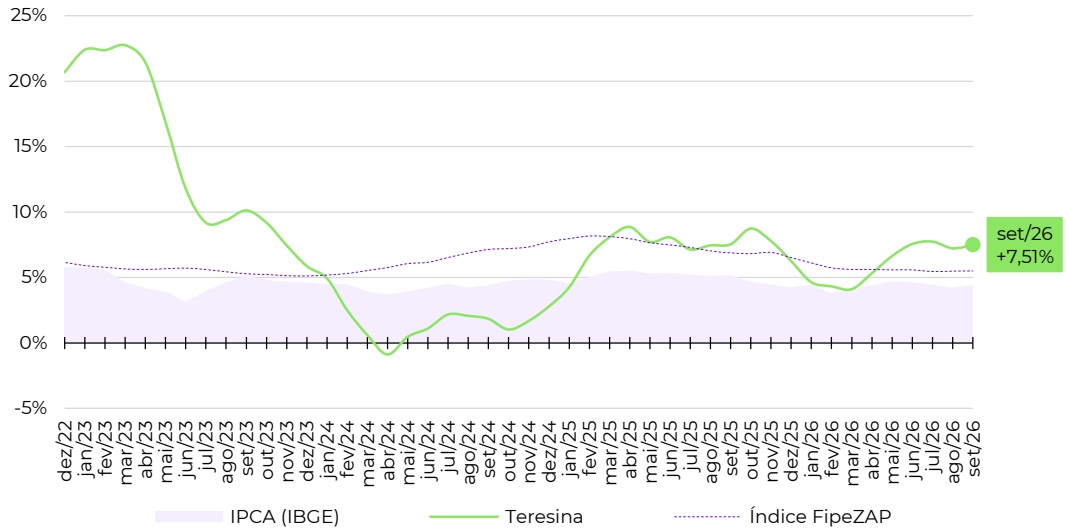
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



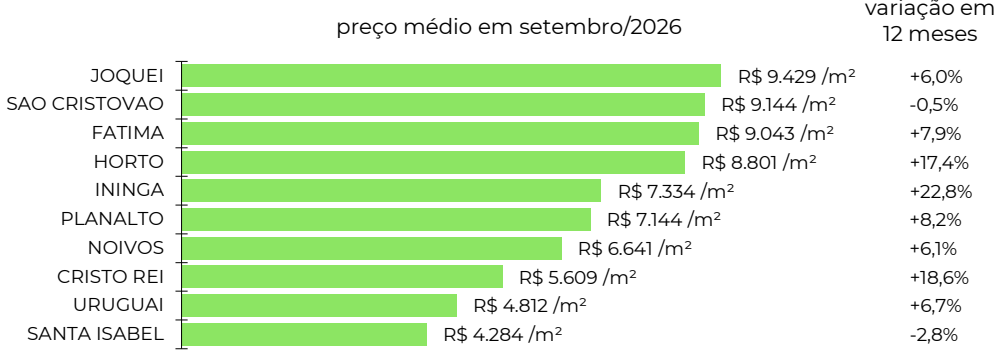
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

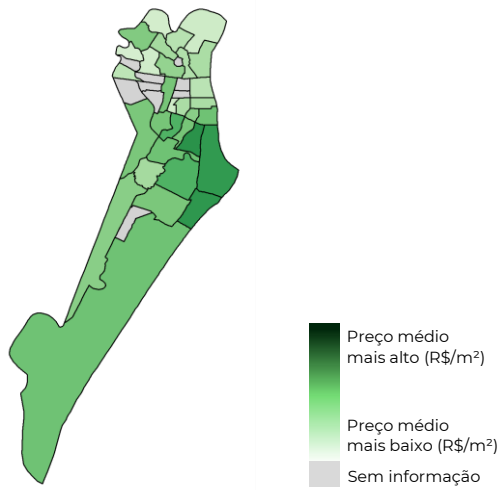
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	5.535	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,84% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+9,06% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+9,68% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 5.875	/ m²

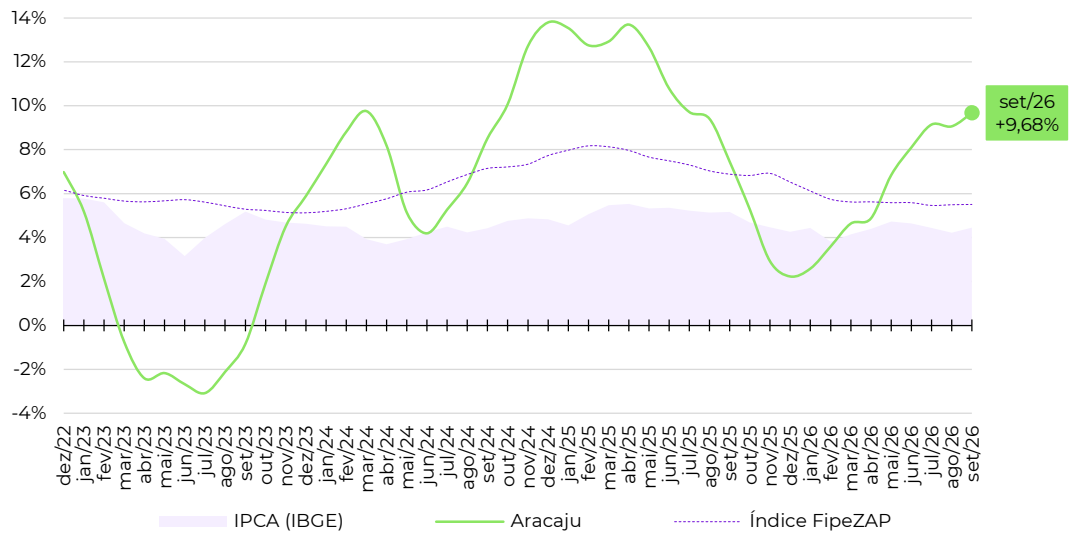
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



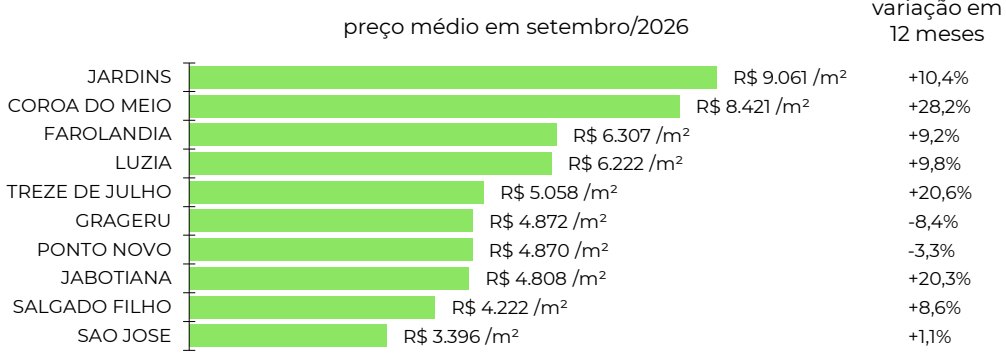
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

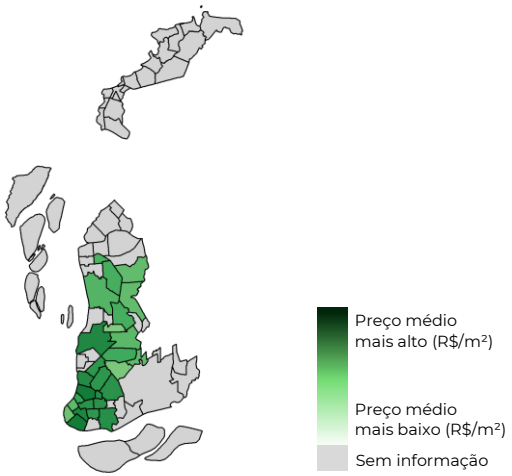
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	4.705	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	-0,14% ▼	
Variação acumulada no ano (2026)	+3,85% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+6,10% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 8.830	/ m²

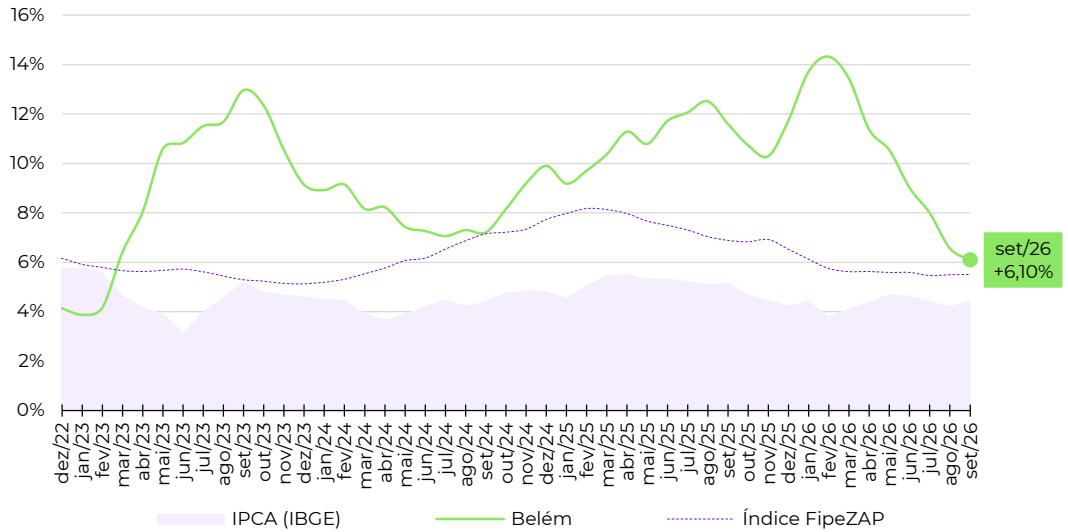
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



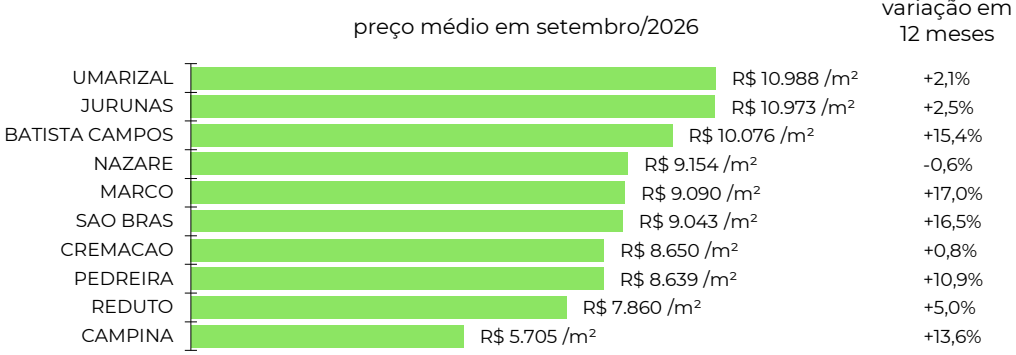
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

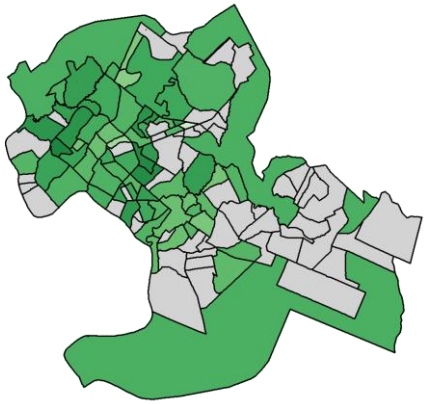
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	7.121	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,83% ▲	
Variação acumulada no ano (2026)	+4,35% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+5,34% ▲	
Preço médio (setembro/2026)	R$ 7.102	/ m²

Fonte: Índice FipeZAP.

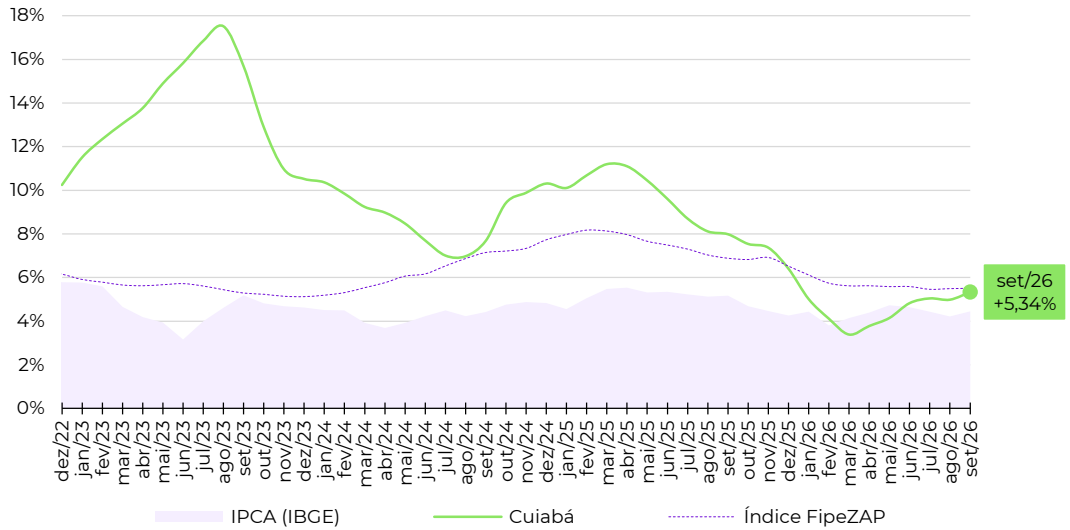
Mapa



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

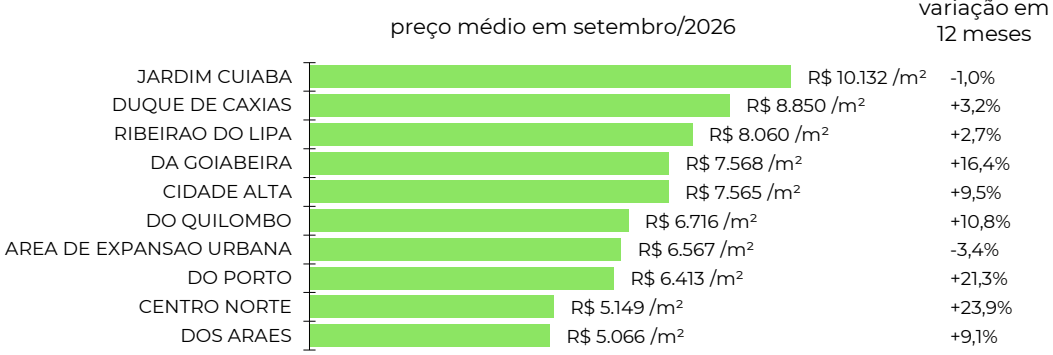
Variação dos preços de venda em 12 meses

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)

fipezap

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

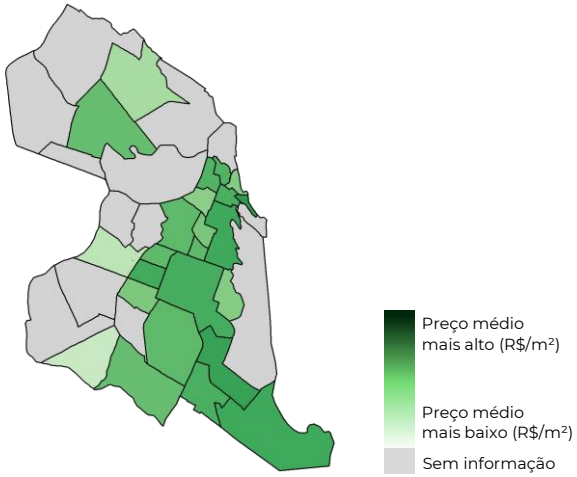
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	6.719	anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,40%	▲
Variação acumulada no ano (2026)	+5,76%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,39%	▲
Preço médio (setembro/2026)	R$ 6.465	/ m²

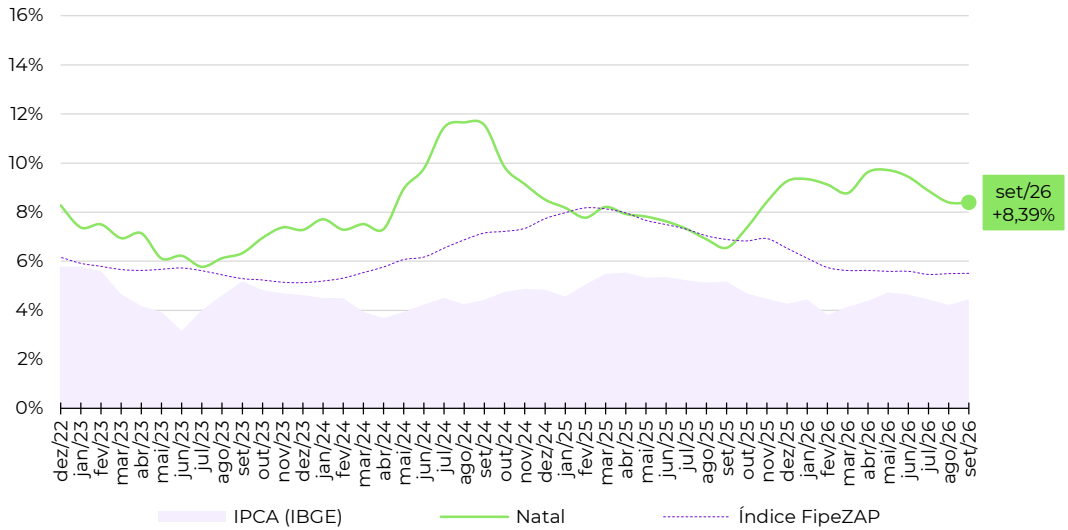
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



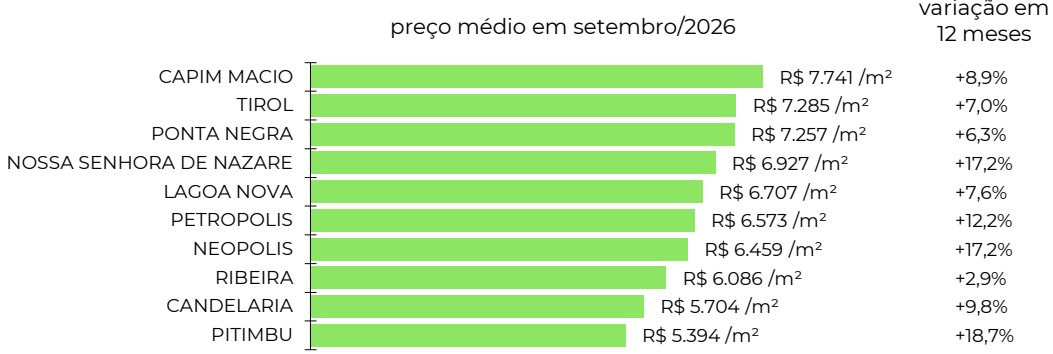
Variação dos preços de venda em 12 meses

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.

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