

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE FEVEREIRO DE 2026

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

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

- RESUMO POR CIDADE

- [SÃO PAULO \(SP\)](#)
- [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
- [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
- [BRASÍLIA \(DF\)](#)
- [SALVADOR \(BA\)](#)
- [FORTALEZA \(CE\)](#)
- [RECIFE \(PE\)](#)
- [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
- [CURITIBA \(PR\)](#)
- [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
- [VITÓRIA \(ES\)](#)
- [GOIÂNIA \(GO\)](#)
- [JOÃO PESSOA \(PB\)](#)
- [CAMPO GRANDE \(MS\)](#)
- [MACEIÓ \(AL\)](#)
- [MANAUS \(AM\)](#)
- [SÃO LUÍS \(MA\)](#)
- [TERESINA \(PI\)](#)
- [ARACAJU \(SE\)](#)
- [BELÉM \(PA\)](#)
- [CUIABÁ \(MT\)](#)
- [NATAL \(RN\)](#)
- [OUTRAS CIDADES](#) 

- [INFORMES ANTERIORES](#) 

## Preços de venda residencial avançam 0,32% em fevereiro

*Alta do Índice FipeZAP foi liderada por imóveis com um dormitório, capitais do Norte e Centro-Oeste*

■ **Análise do último mês:** com base em informações sobre preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, o Índice FipeZAP registrou um aumento médio de 0,32% em fevereiro de 2026, o que representou uma aceleração em relação ao mês anterior (+0,20%). A título comparativo, a elevação foi relativamente maior entre imóveis com um dormitório (+0,45%), ao passo que unidades com três dormitórios registraram apenas uma discreta variação mensal (+0,02%). Com respeito a outros índices de referência, o IGP-M/FGV exibiu uma queda de 0,73%, enquanto a prévia do IPCA/IBGE de fevereiro, dada pelo IPCA-15, mostrou um aumento médio de 0,84% nos preços ao consumidor. Individualmente, a alta abrangeu 49 das 56 cidades acompanhadas, incluindo 19 das 22 capitais que integram essa lista: Belém (+2,18%); Campo Grande (+1,33%); Brasília (+1,23%); Vitória (+1,23%); Florianópolis (+1,14%); Salvador (+1,04%); Maceió (+1,04%); Fortaleza (+0,98%); Manaus (+0,85%); Teresina (+0,49%); Cuiabá (+0,42%); Natal (+0,41%); Recife (+0,38%); São Luís (+0,38%); São Paulo (+0,25%); Goiânia (+0,24%); Porto Alegre (+0,18%); Aracaju (+0,15%); e Rio de Janeiro (+0,14%). Em contrapartida, houve recuos nos preços em: Curitiba (-0,66%); Belo Horizonte (-0,42%); e João Pessoa (-0,29%).

■ **Balanco parcial de 2026:** ao final do primeiro bimestre de 2026, o Índice FipeZAP de Venda Residencial acumulou uma elevação de 0,52%. Esse resultado ficou abaixo da inflação ao consumidor (+1,17%), considerando os resultados do IPCA em janeiro de 2026 e a prévia de fevereiro\*, mas acima da variação apurada pelo IGP-M/FGV para o período (-0,32%). Em termos geográficos, a valorização abrangeu 47 das 56 cidades monitoradas no dois primeiros meses do ano, incluindo 18 das 22 capitais mencionadas: Belém (+4,41%); Salvador (+2,12%); Florianópolis (+1,97%); Manaus (+1,93%); Brasília (+1,89%); Vitória (+1,63%); Fortaleza (+1,52%); Campo Grande (+1,41%); Maceió (+1,08%); Natal (+1,03%); Teresina (+0,66%); São Paulo (+0,40%); Goiânia (+0,37%); Rio de Janeiro (+0,31%); Aracaju (+0,25%); Cuiabá (+0,19%); Recife (+0,15%); Porto Alegre (+0,07%). No campo negativo, houve recuos em: Curitiba (-1,32%); Belo Horizonte (-0,67%); São Luís (-0,64%); e João Pessoa (-0,26%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os últimos resultados mensais, o Índice FipeZAP passou a registrar uma valorização acumulada de 5,74% em 12 meses – acima da variação do IGP-M/FGV (-2,67%) e da inflação ao consumidor, dada pelo comportamento do IPCA/IBGE encerrados em janeiro de 2026 acrescido do resultado do IPCA-15 em fevereiro de 2026\* (+3,96%). Nesse horizonte temporal, imóveis com um dormitório lideraram em termos de valorização (+7,46%), contrastando com a menor variação entre unidades com três dormitórios (+4,96%). Sob a ótica individual, todas as 56 cidades acompanhadas registraram valorização imobiliária nos últimos 12 meses, incluindo as 22 capitais: Salvador (+14,41%); Belém (+14,32%); Fortaleza (+12,27%); Vitória (+12,18%); São Luís (+10,84%); João Pessoa (+10,68%); Natal (+9,12%); Belo Horizonte (+8,82%); Florianópolis (+8,80%); Curitiba (+6,47%); Maceió (+6,01%); Manaus (+4,98%); Rio de Janeiro (+4,67%); Recife (+4,66%); Teresina (+4,33%); Porto Alegre (+4,24%); São Paulo (+4,15%); Cuiabá (+4,12%); Aracaju (+3,59%); Brasília (+3,43%); Campo Grande (+2,95%); e Goiânia (+2,45%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais (apartamentos prontos) para venda em fevereiro de 2026, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.673/m<sup>2</sup>. Entre os tipos de imóveis residenciais ofertados, aqueles que possuíam um dormitório apresentaram o maior preço médio (R\$ 11.777/m<sup>2</sup>), enquanto as unidades com dois dormitórios registraram o menor valor (R\$ 8.686/m<sup>2</sup>). Considerando as 22 capitais que integram a amostra do Índice FipeZAP, Vitória (ES) foi aquela com o maior preço médio no mês (R\$ 14.429/m<sup>2</sup>), sendo seguida por: Florianópolis (R\$ 13.011/m<sup>2</sup>); São Paulo (R\$ 11.945/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 11.569/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 10.865/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 10.595/m<sup>2</sup>); Maceió (R\$ 9.737/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 9.978/m<sup>2</sup>); Fortaleza (R\$ 9.132/m<sup>2</sup>); Recife (R\$ 8.497/m<sup>2</sup>); São Luís (R\$ 8.444/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 8.238/m<sup>2</sup>); Goiânia (R\$ 8.125/m<sup>2</sup>); João Pessoa (R\$ 7.965/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 7.513/m<sup>2</sup>); Manaus (R\$ 7.360/m<sup>2</sup>); Cuiabá (R\$ 6.819/m<sup>2</sup>); Campo Grande (R\$ 6.650/m<sup>2</sup>); Natal (R\$ 6.176/m<sup>2</sup>); Teresina (R\$ 5.753/m<sup>2</sup>); e Aracaju (R\$ 5.400/m<sup>2</sup>).

Nota: (\*) informação de fevereiro/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)
		fevereiro/2026	janeiro/2026			
IPCA *	IBGE	+0,84%	+0,33%	+1,17%	+3,96%	-
IGP-M	FGV	-0,73%	+0,41%	-0,32%	-2,67%	-
Índice FipeZAP		+0,32%	+0,20%	+0,52%	+5,74%	9.673
São Paulo	SP	+0,25%	+0,15%	+0,40%	+4,15%	11.945
Rio de Janeiro	RJ	+0,14%	+0,17%	+0,31%	+4,67%	10.865
Belo Horizonte	MG	-0,42%	-0,24%	-0,67%	+8,82%	10.595
Brasília	DF	+1,23%	+0,65%	+1,89%	+3,43%	9.978
Salvador	BA	+1,04%	+1,07%	+2,12%	+14,41%	8.238
Fortaleza	CE	+0,98%	+0,53%	+1,52%	+12,27%	9.132
Recife	PE	+0,38%	-0,23%	+0,15%	+4,66%	8.497
Porto Alegre	RS	+0,18%	-0,12%	+0,07%	+4,24%	7.513
Curitiba	PR	-0,66%	-0,66%	-1,32%	+6,47%	11.569
Florianópolis	SC	+1,14%	+0,82%	+1,97%	+8,80%	13.011
Vitória	ES	+1,23%	+0,40%	+1,63%	+12,18%	14.429

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

# ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		fevereiro/2026	janeiro/2026			
IPCA*	IBGE	+0,84%	+0,33%	+1,17%	+3,96%	-
IGP-M	FGV	-0,73%	+0,41%	-0,32%	-2,67%	-
Índice FipeZAP		+0,32%	+0,20%	+0,52%	+5,74%	9.673
Goiânia	GO	+0,24%	+0,14%	+0,37%	+2,45%	8.125
João Pessoa	PB	-0,29%	+0,03%	-0,26%	+10,68%	7.965
Campo Grande	MS	+1,33%	+0,08%	+1,41%	+2,95%	6.650
Maceió	AL	+1,04%	+0,04%	+1,08%	+6,01%	9.737
Manaus	AM	+0,85%	+1,07%	+1,93%	+4,98%	7.360
São Luís	MA	+0,38%	-1,02%	-0,64%	+10,84%	8.444
Teresina	PI	+0,49%	+0,17%	+0,66%	+4,33%	5.753
Aracaju	SE	+0,15%	+0,10%	+0,25%	+3,59%	5.400
Belém	PA	+2,18%	+2,19%	+4,41%	+14,32%	8.877
Cuiabá	MT	+0,42%	-0,23%	+0,19%	+4,12%	6.819
Natal	RN	+0,41%	+0,62%	+1,03%	+9,12%	6.176

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

# ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		fevereiro/2026	janeiro/2026			
IPCA*	IBGE	+0,84%	+0,33%	+1,17%	+3,96%	-
IGP-M	FGV	-0,73%	+0,41%	-0,32%	-2,67%	-
Índice FipeZAP		+0,32%	+0,20%	+0,52%	+5,74%	9.673
Barueri	SP	+0,85%	+0,15%	+1,00%	+7,61%	11.772
Campinas	SP	+0,61%	+0,38%	+0,99%	+8,18%	7.628
Diadema	SP	+0,49%	+0,11%	+0,59%	+2,84%	6.715
Guarujá	SP	-1,18%	+0,78%	-0,40%	+2,70%	6.670
Guarulhos	SP	+0,73%	+0,55%	+1,29%	+4,64%	7.193
Osasco	SP	+0,47%	+0,54%	+1,02%	+7,59%	8.391
Praia Grande	SP	+0,71%	+0,36%	+1,07%	+5,73%	6.534
Ribeirão Preto	SP	+0,01%	+0,14%	+0,15%	+3,10%	5.131
Santo André	SP	+0,45%	+0,41%	+0,87%	+6,15%	7.711
Santos	SP	+0,34%	+0,48%	+0,82%	+9,19%	8.103

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

# ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		fevereiro/2026	janeiro/2026			
IPCA *	IBGE	+0,84%	+0,33%	+1,17%	+3,96%	-
IGP-M	FGV	-0,73%	+0,41%	-0,32%	-2,67%	-
Índice FipeZAP		+0,32%	+0,20%	+0,52%	+5,74%	9.673
São Bernardo do Campo	SP	+0,32%	+0,37%	+0,70%	+6,45%	7.063
São Caetano do Sul	SP	+0,24%	+0,34%	+0,58%	+10,23%	9.569
São José do Rio Preto	SP	+0,14%	+0,54%	+0,69%	+11,30%	5.788
São José dos Campos	SP	+0,71%	+0,70%	+1,42%	+9,56%	9.151
São Vicente	SP	+0,85%	+1,11%	+1,97%	+7,23%	4.870
Betim	MG	+1,15%	+0,62%	+1,78%	+10,24%	4.870
Contagem	MG	-0,65%	-0,24%	-0,88%	+3,33%	5.836
Niterói	RJ	+0,29%	+0,28%	+0,57%	+7,12%	7.709
Vila Velha	ES	+1,28%	+0,47%	+1,76%	+11,64%	10.522
Jaboatão dos Guararapes	PE	+1,52%	+0,45%	+1,97%	+10,43%	6.024

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

Nota: (\*) informação de fevereiro/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

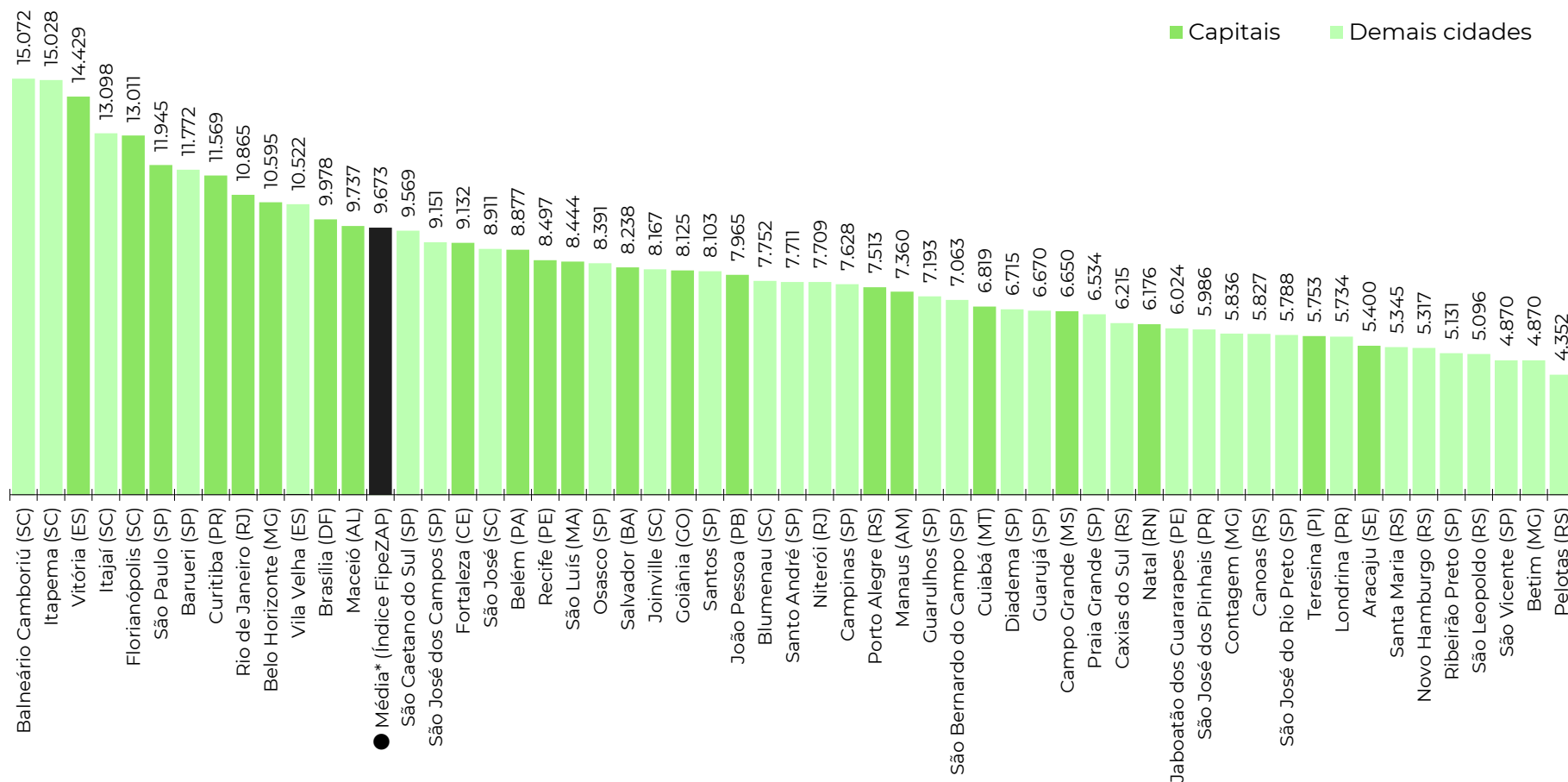
Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )
		fevereiro/2026	janeiro/2026			
IPCA *	IBGE	+0,84%	+0,33%	+1,17%	+3,96%	-
IGP-M	FGV	-0,73%	+0,41%	-0,32%	-2,67%	-
Índice FipeZAP		+0,32%	+0,20%	+0,52%	+5,74%	9.673
Balneário Camboriú	SC	+0,28%	+0,27%	+0,55%	+5,50%	15.072
Blumenau	SC	+0,78%	+0,48%	+1,27%	+9,41%	7.752
Itajaí	SC	+0,57%	+0,64%	+1,22%	+6,67%	13.098
Itapema	SC	+0,56%	+0,57%	+1,13%	+9,29%	15.028
Joinville	SC	+0,15%	+0,12%	+0,27%	+7,16%	8.167
São José	SC	+0,45%	+0,87%	+1,33%	+10,56%	8.911
Londrina	PR	+0,04%	+0,08%	+0,12%	+9,46%	5.734
São José dos Pinhais	PR	+1,07%	+1,00%	+2,08%	+6,50%	5.986
Canoas	RS	+0,34%	+0,03%	+0,36%	+3,62%	5.827
Caxias do Sul	RS	+0,64%	+0,23%	+0,88%	+7,35%	6.215
Novo Hamburgo	RS	+0,17%	+0,08%	+0,24%	+5,45%	5.317
Pelotas	RS	+0,42%	-0,44%	-0,02%	+1,83%	4.352
Santa Maria	RS	-1,94%	+0,55%	-1,39%	+7,66%	5.345
São Leopoldo	RS	-0,47%	-0,84%	-1,31%	-0,70%	5.096

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

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

# PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

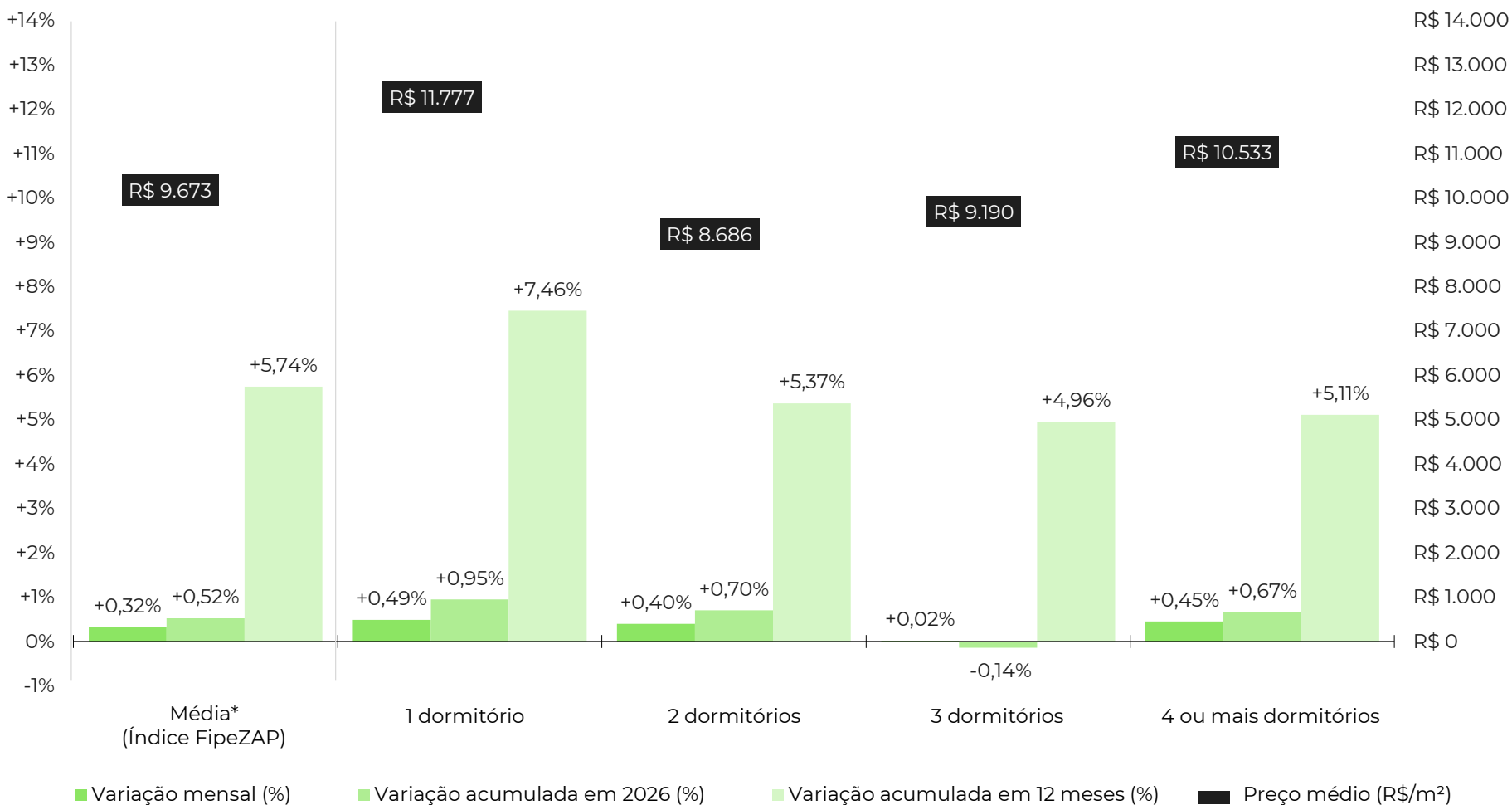
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

# RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

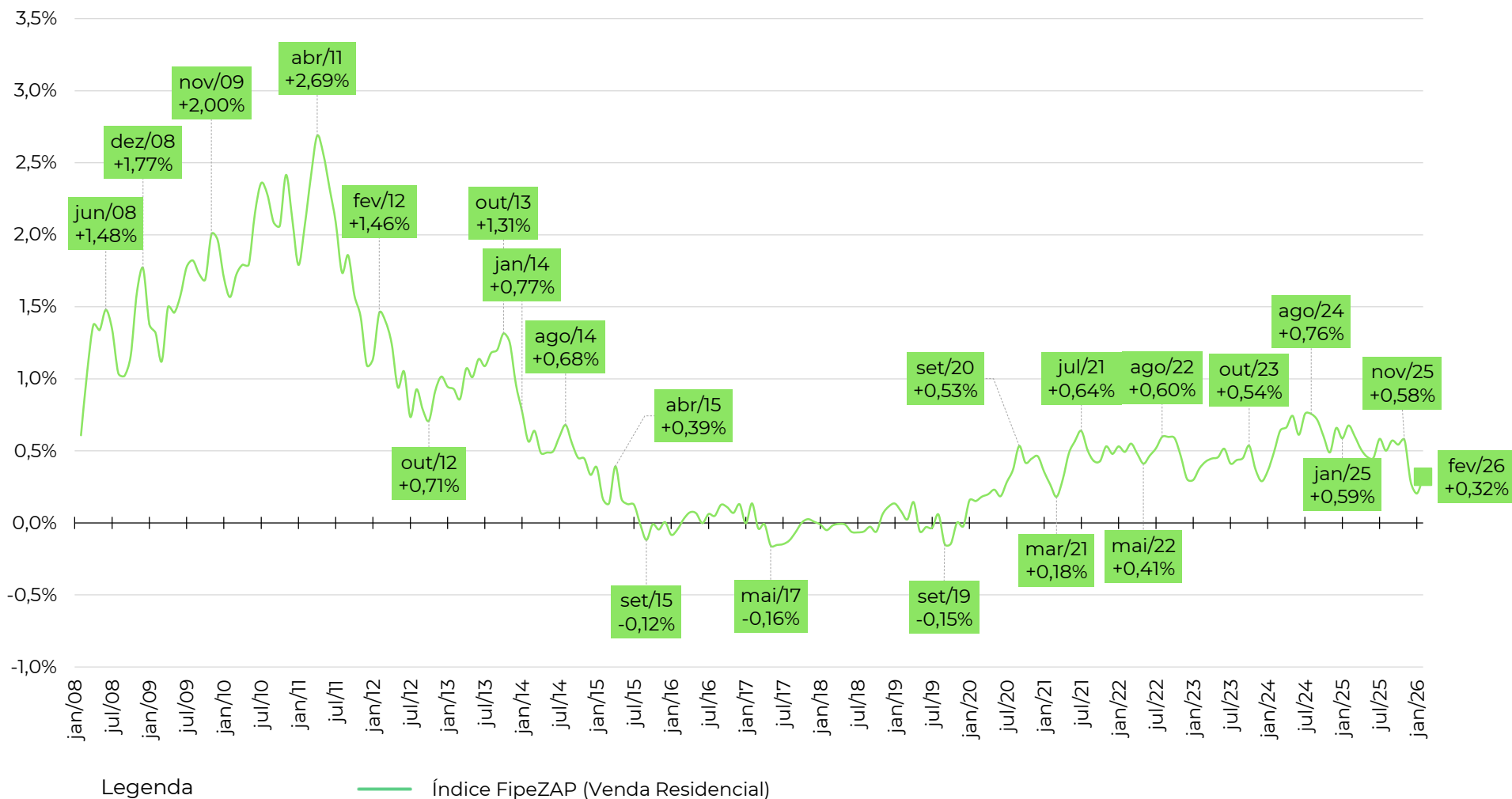
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios\*



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

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

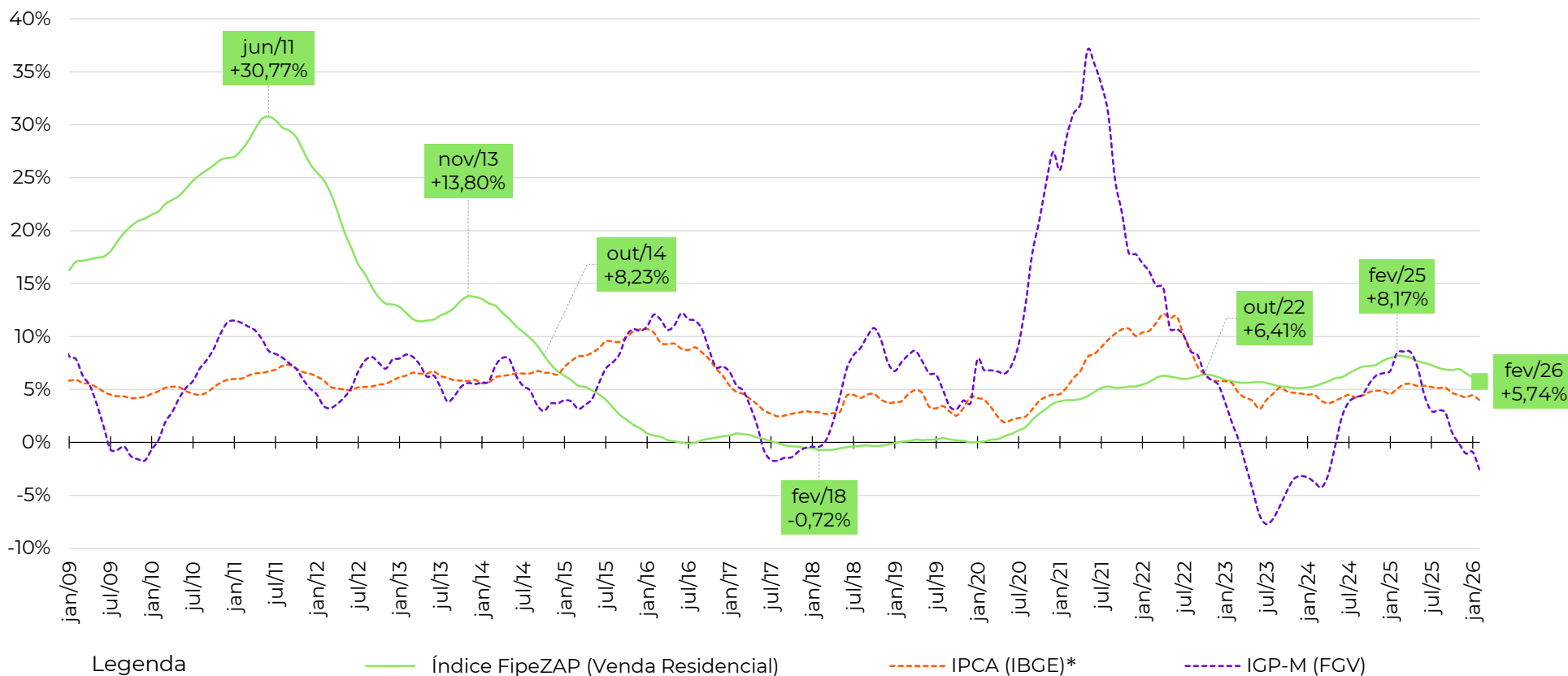


Fonte: Índice FipeZAP.

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

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

Índice	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026*
● Índice FipeZAP	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%	+5,29%	+6,16%	+5,13%	+7,73%	+6,52%	+5,74%
● 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%	+3,96%
● IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	+6,54%	-1,05%	-2,67%



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 (fevereiro/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%	+3,96%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	+6,54%	-1,05%	-2,67%
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%	+5,74%
São Paulo (SP)	+21,58%	+23,99%	+26,96%	+15,78%	+13,91%	+7,33%	+2,51%	+0,41%	+1,40%	+1,79%	+2,26%	+3,79%	+4,13%	+5,06%	+4,69%	+6,56%	+4,56%	+4,15%
Rio de Janeiro (RJ)	+21,39%	+39,63%	+34,90%	+15,00%	+15,21%	+7,55%	-1,36%	-2,08%	-4,45%	-3,59%	-2,25%	+1,60%	+2,16%	+2,20%	+1,42%	+3,13%	+5,21%	+4,67%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,00%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%	+4,47%	+3,06%	+6,86%	+8,77%	+12,53%	+12,03%	+8,82%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+1,31%	+2,24%	+3,71%	+4,05%	+3,43%
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%	+14,41%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+8,29%	+5,37%	+11,49%	+12,61%	+12,27%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+4,20%	+11,35%	+5,21%	+6,64%	+4,57%	+4,66%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+2,20%	+6,44%	+5,39%	+4,24%
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%	+6,47%
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%	+8,80%
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%	+12,18%
Goiania (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+2,55%	+2,45%

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 (fevereiro/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%	+3,96%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	+6,54%	-1,05%	-2,67%
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%	+5,74%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+15,15%	+10,68%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+5,20%	+2,95%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+6,18%	+6,01%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+4,29%	+4,98%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+13,91%	+10,84%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+6,26%	+4,33%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+2,23%	+3,59%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,75%	+14,32%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+6,41%	+4,12%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+9,26%	+9,12%

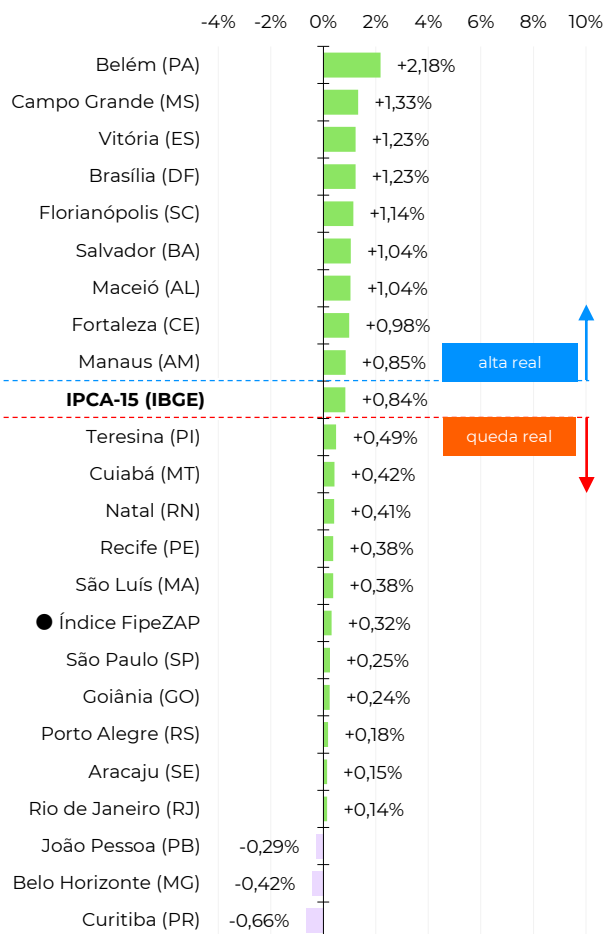
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (fevereiro/2026).

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALIS

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

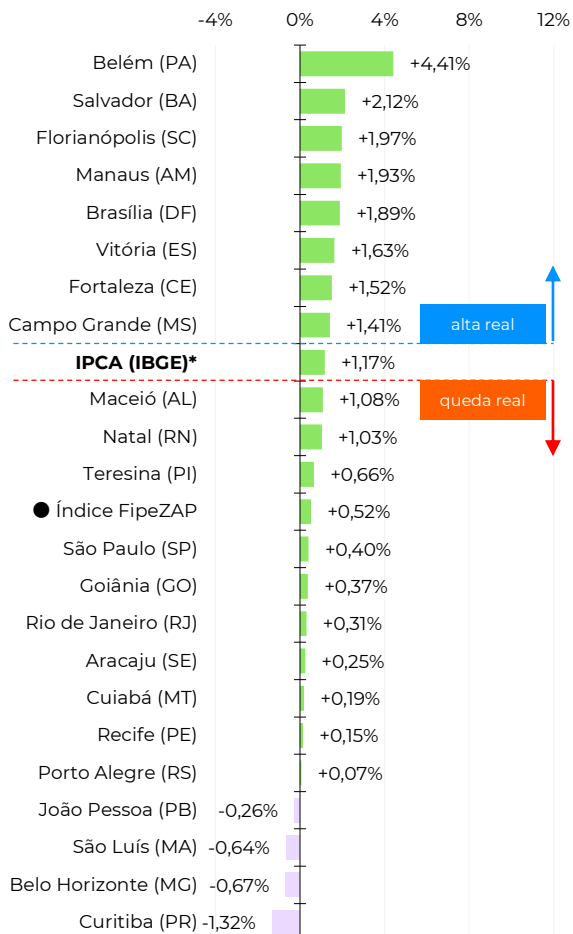
## ■ Variação no último mês (fevereiro/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



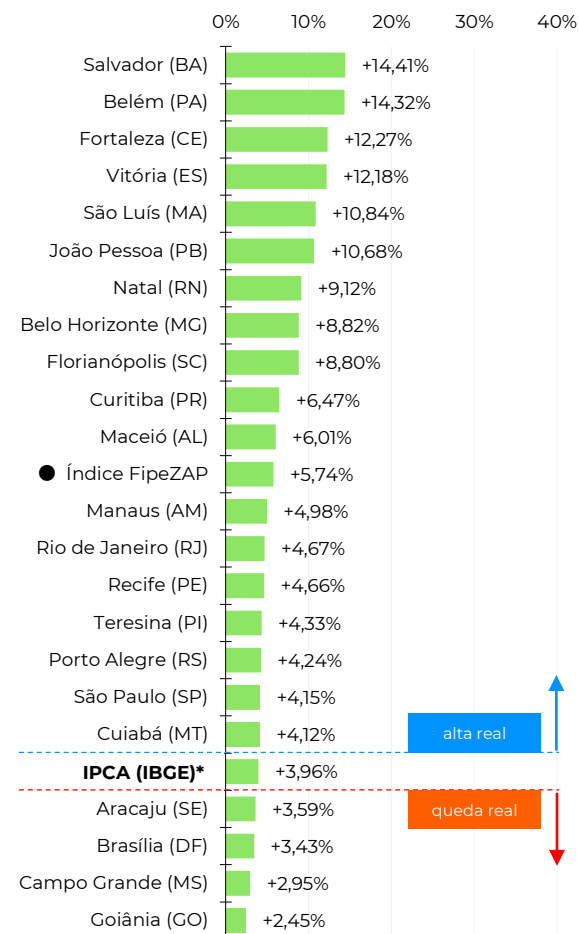
## ■ Variação acumulada no ano (2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses\*

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (\*) o cálculo das variações acumuladas do IPCA (IBGE) no ano e nos últimos 12 meses consideram a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (fevereiro/2026).

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	4.308 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.436 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.994 por domicílio

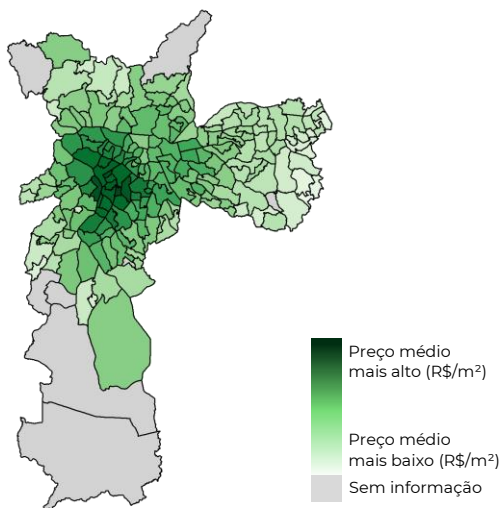
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (fevereiro/2026)	775.314 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,25% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,40% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,15% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 11.945 / m <sup>2</sup>

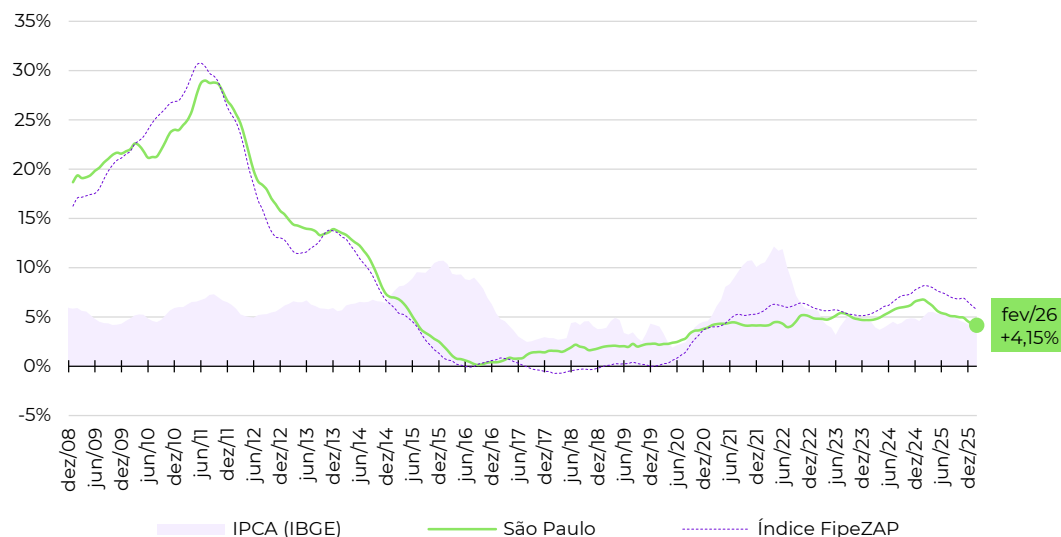
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 19.454 /m <sup>2</sup>	+4,0%
PINHEIROS	R\$ 18.279 /m <sup>2</sup>	+1,5%
JARDINS	R\$ 17.203 /m <sup>2</sup>	+5,5%
MOEMA	R\$ 16.031 /m <sup>2</sup>	+3,8%
VILA MARIANA	R\$ 14.867 /m <sup>2</sup>	+2,6%
PARAISO	R\$ 14.118 /m <sup>2</sup>	+7,6%
PERDIZES	R\$ 13.189 /m <sup>2</sup>	+6,1%
BELA VISTA	R\$ 12.486 /m <sup>2</sup>	+2,8%
SANTANA	R\$ 8.932 /m <sup>2</sup>	+3,7%
VILA ANDRADE	R\$ 8.421 /m <sup>2</sup>	+2,7%

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

## ■ Informações socioeconômicas

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

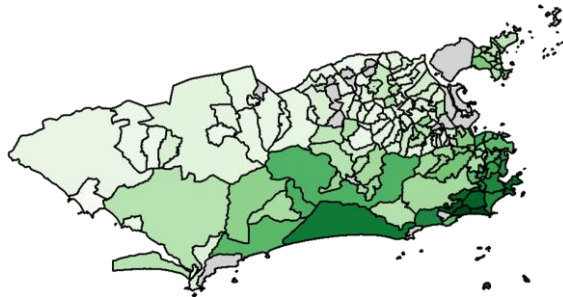
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	213.201 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	+0,14% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,31% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,67% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 10.865 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

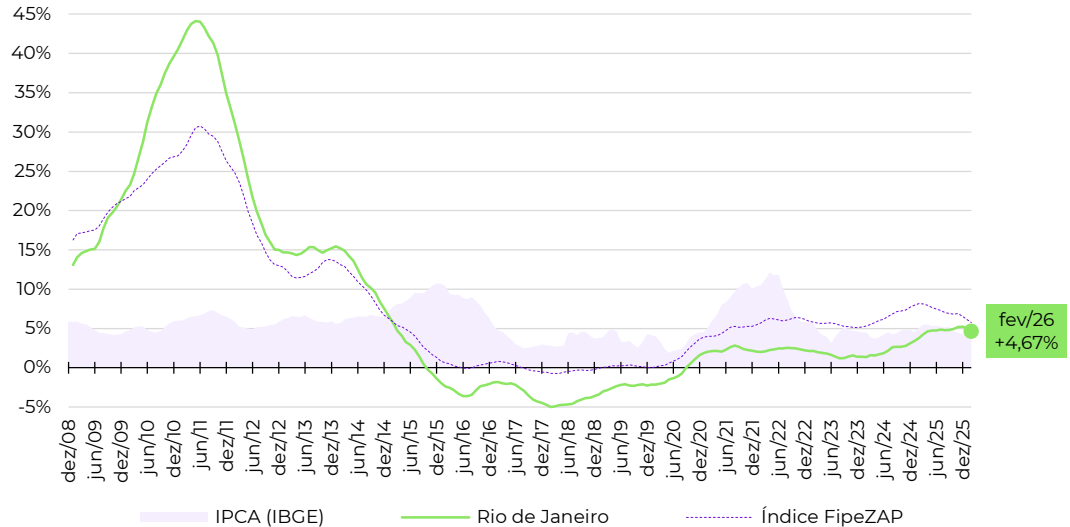
## ■ Mapa



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

## ■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 25.904 /m <sup>2</sup>	+6,3%
IPANEMA	R\$ 25.522 /m <sup>2</sup>	+10,3%
LAGOA	R\$ 17.541 /m <sup>2</sup>	+3,6%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 14.024 /m <sup>2</sup>	+6,1%
BOTAFOGO	R\$ 13.063 /m <sup>2</sup>	+1,9%
COPACABANA	R\$ 12.974 /m <sup>2</sup>	+7,7%
FLAMENGO	R\$ 12.295 /m <sup>2</sup>	+5,8%
LARANJEIRAS	R\$ 10.837 /m <sup>2</sup>	+4,7%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.767 /m <sup>2</sup>	+3,2%
TIJUCA	R\$ 6.901 /m <sup>2</sup>	+0,5%

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

## Informações socioeconômicas

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

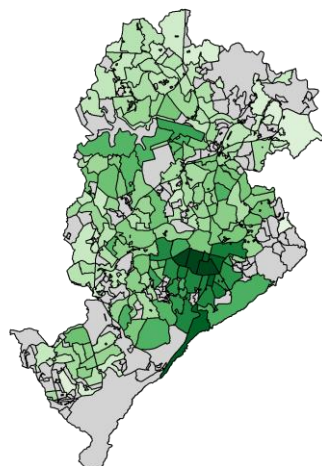
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	63.129 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	-0,42% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	-0,67% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+8,82% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 10.595 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

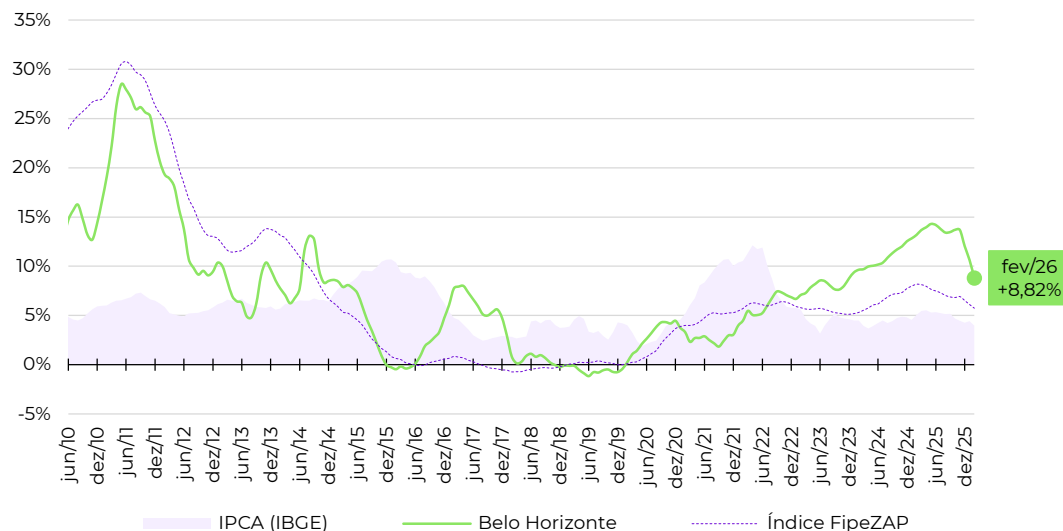
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 18.038 /m <sup>2</sup>	+9,3%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 16.157 /m <sup>2</sup>	+4,0%
LOURDES	R\$ 16.093 /m <sup>2</sup>	+9,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 14.780 /m <sup>2</sup>	+5,7%
SANTA LUCIA	R\$ 12.130 /m <sup>2</sup>	+8,3%
SANTO ANTONIO	R\$ 12.070 /m <sup>2</sup>	+26,3%
SION	R\$ 12.006 /m <sup>2</sup>	+11,1%
GUTIERREZ	R\$ 11.579 /m <sup>2</sup>	+7,1%
SERRA	R\$ 10.977 /m <sup>2</sup>	+11,8%
BURITIS	R\$ 9.213 /m <sup>2</sup>	+6,0%

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

## ■ Informações socioeconômicas

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

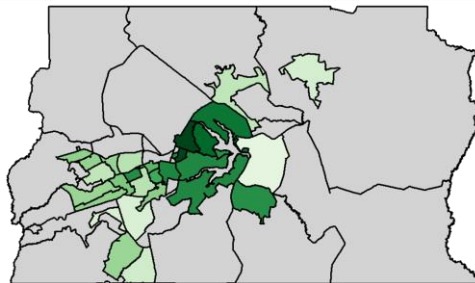
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	4.253 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	+1,23% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,89% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,43% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 9.978 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

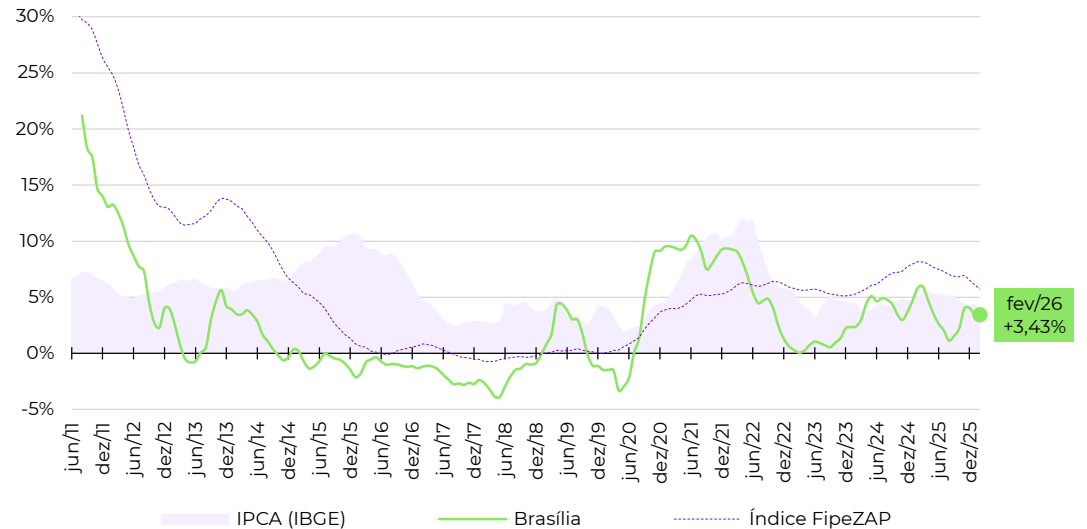
## ■ Mapa



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

## ■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 14.550 /m <sup>2</sup>	+15,2%
ASA NORTE	R\$ 11.572 /m <sup>2</sup>	+4,1%
ASA SUL	R\$ 9.400 /m <sup>2</sup>	-4,7%
AGUAS CLARAS	R\$ 8.829 /m <sup>2</sup>	+2,4%
GUARA SUL	R\$ 7.259 /m <sup>2</sup>	+18,2%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.233 /m <sup>2</sup>	+15,9%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.331 /m <sup>2</sup>	-2,8%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.181 /m <sup>2</sup>	+1,0%
SOBRADINHO	R\$ 4.148 /m <sup>2</sup>	+12,0%
RIACHO FUNDO	R\$ 3.521 /m <sup>2</sup>	-1,3%

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

## Informações socioeconômicas

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

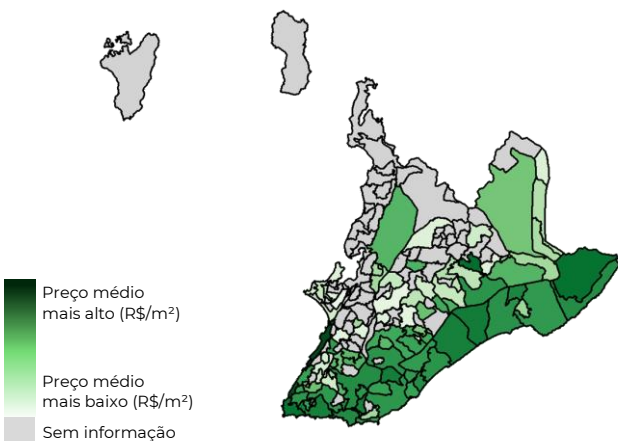
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	39.682 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	+1,04% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+2,12% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,41% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 8.238 / m <sup>2</sup>

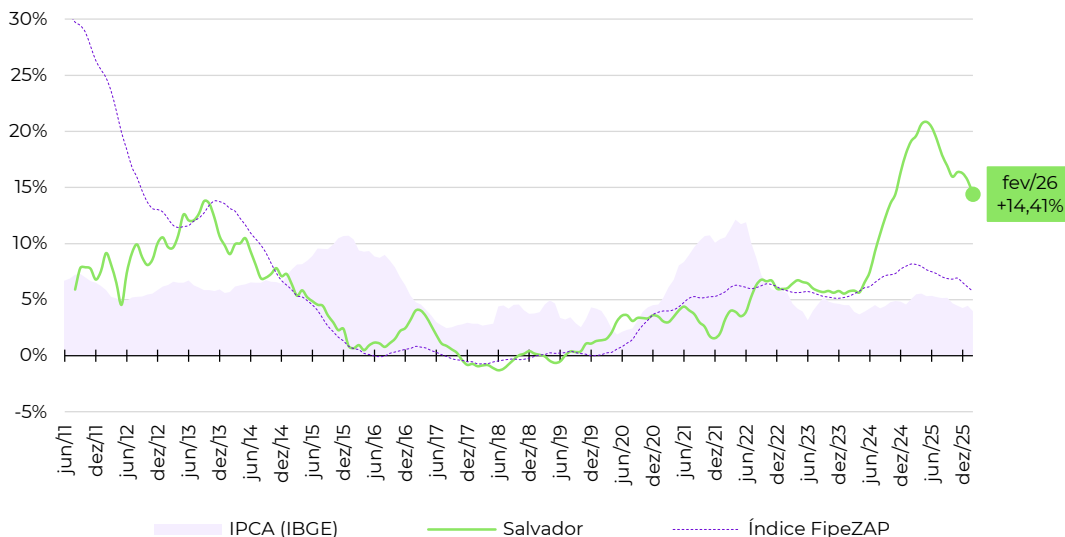
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 12.020 /m <sup>2</sup>	+12,6%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 11.067 /m <sup>2</sup>	+10,7%
ONDINA	R\$ 10.736 /m <sup>2</sup>	+15,2%
RIO VERMELHO	R\$ 9.631 /m <sup>2</sup>	+9,4%
BROTAS	R\$ 9.305 /m <sup>2</sup>	+22,2%
PERNAMBUES	R\$ 8.514 /m <sup>2</sup>	+7,0%
GRACA	R\$ 8.191 /m <sup>2</sup>	+13,1%
PITUBA	R\$ 8.183 /m <sup>2</sup>	+12,8%
IMBUI	R\$ 7.738 /m <sup>2</sup>	+1,9%
ITAIGARA	R\$ 7.217 /m <sup>2</sup>	+9,3%

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

## Informações socioeconômicas

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

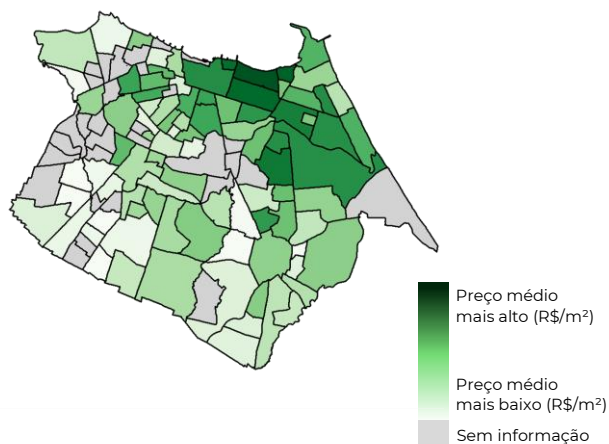
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (fevereiro/2026)	21.389 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,98% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,52% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,27% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 9.132 / m <sup>2</sup>

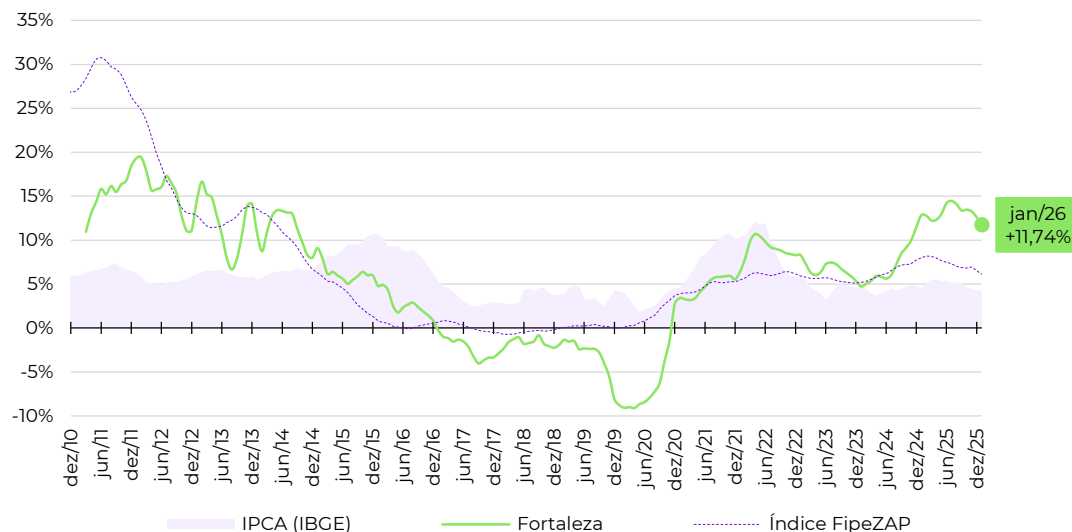
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 12.771 /m <sup>2</sup>	+11,8%
ALDEOTA	R\$ 11.316 /m <sup>2</sup>	+26,6%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 10.396 /m <sup>2</sup>	+8,5%
CENTRO	R\$ 9.397 /m <sup>2</sup>	+20,8%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 9.166 /m <sup>2</sup>	+8,4%
DIONISIO TORRES	R\$ 8.755 /m <sup>2</sup>	+8,9%
FATIMA	R\$ 7.983 /m <sup>2</sup>	+20,0%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 7.190 /m <sup>2</sup>	+4,6%
PAPICU	R\$ 6.892 /m <sup>2</sup>	-7,6%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.102 /m <sup>2</sup>	-2,5%

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

## Informações socioeconômicas

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

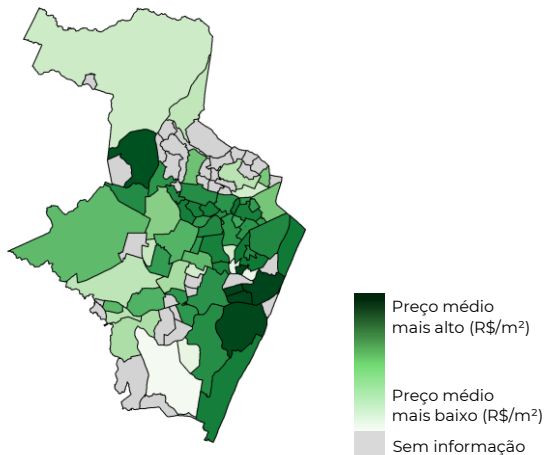
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	37.806 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	+0,38% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,66% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 8.497 / m <sup>2</sup>

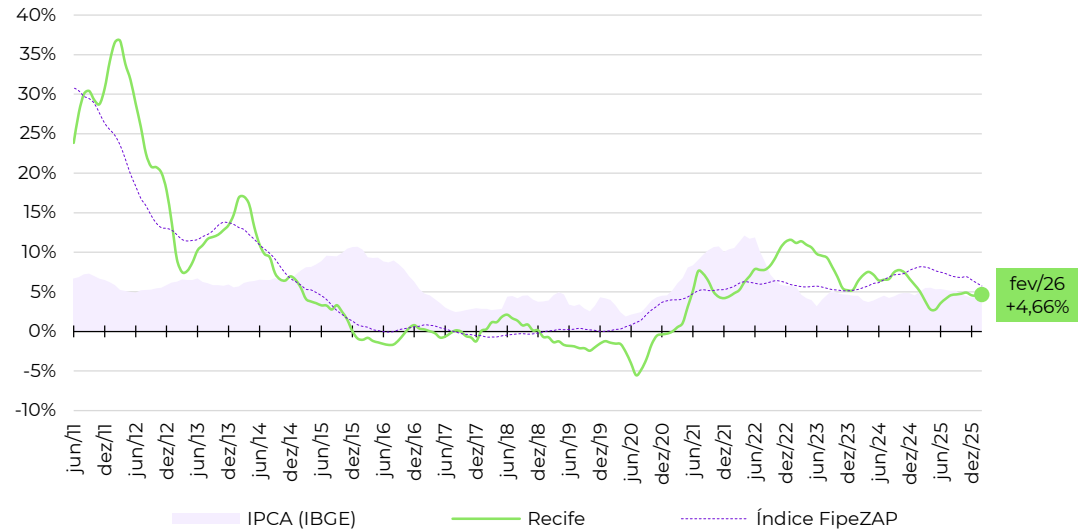
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
PARNAMIRIM	R\$ 9.433 /m <sup>2</sup>	-2,4%
BOA VIAGEM	R\$ 9.288 /m <sup>2</sup>	+4,8%
MADALENA	R\$ 9.166 /m <sup>2</sup>	+4,8%
SANTO AMARO	R\$ 8.605 /m <sup>2</sup>	-2,7%
IMBIRIBEIRA	R\$ 8.245 /m <sup>2</sup>	+9,3%
CASA AMARELA	R\$ 8.146 /m <sup>2</sup>	+6,5%
GRACAS	R\$ 7.676 /m <sup>2</sup>	+5,8%
TAMARINEIRA	R\$ 7.605 /m <sup>2</sup>	+2,8%
ESPINHEIRO	R\$ 7.586 /m <sup>2</sup>	+4,9%
CORDEIRO	R\$ 6.454 /m <sup>2</sup>	+1,7%

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

## Informações socioeconômicas

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

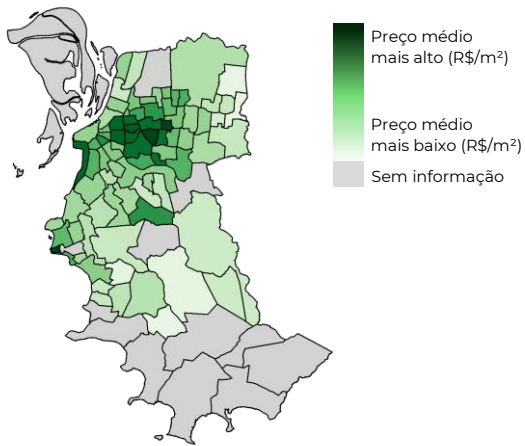
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	121.366 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,18% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,24% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 7.513 / m <sup>2</sup>

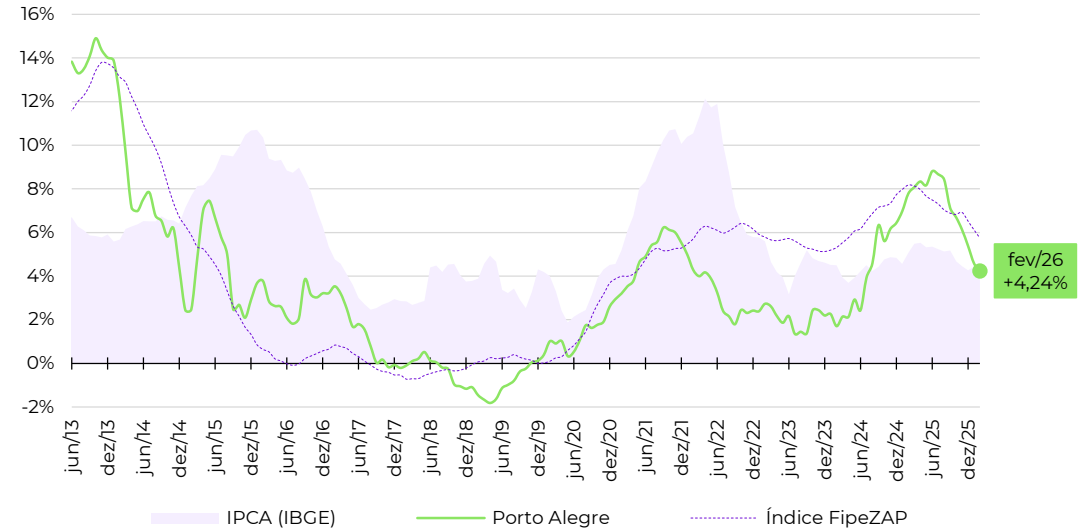
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 11.028 /m <sup>2</sup>	+4,7%
RIO BRANCO	R\$ 10.789 /m <sup>2</sup>	+2,1%
BELA VISTA	R\$ 10.594 /m <sup>2</sup>	+5,5%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 10.547 /m <sup>2</sup>	+6,6%
PRAIA DE BELAS	R\$ 10.512 /m <sup>2</sup>	+14,0%
PETROPOLIS	R\$ 9.902 /m <sup>2</sup>	+2,6%
MENINO DEUS	R\$ 7.069 /m <sup>2</sup>	-2,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.400 /m <sup>2</sup>	+3,5%
SANTA TEREZA	R\$ 5.349 /m <sup>2</sup>	+2,4%
NONOAI	R\$ 4.538 /m <sup>2</sup>	+3,6%

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

## Informações socioeconômicas

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

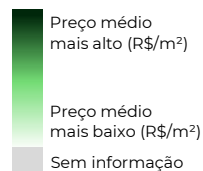
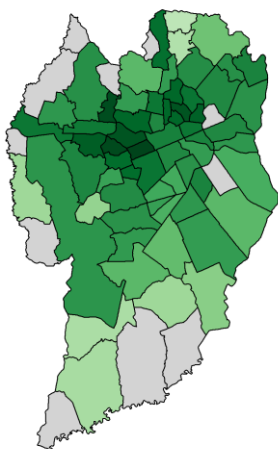
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (fevereiro/2026)	22.876 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	-0,66% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	-1,32% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+6,47% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 11.569 / m <sup>2</sup>

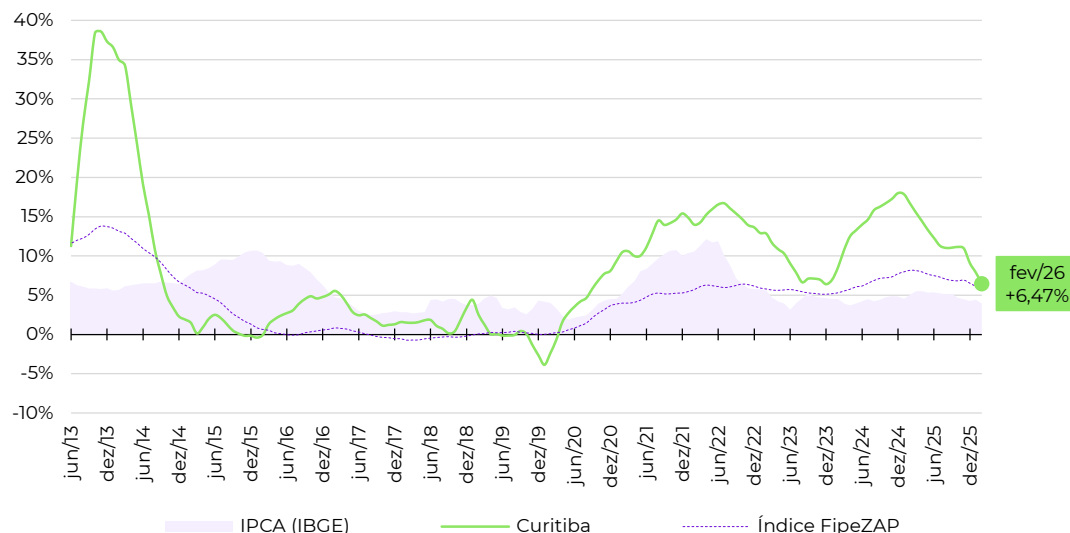
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 17.787 / m <sup>2</sup>	+7,5%
BIGORRILHO	R\$ 14.097 / m <sup>2</sup>	+4,2%
JUVEVE	R\$ 14.064 / m <sup>2</sup>	+14,1%
AHU	R\$ 12.910 / m <sup>2</sup>	+12,3%
AGUA VERDE	R\$ 12.059 / m <sup>2</sup>	+3,9%
CABRAL	R\$ 12.045 / m <sup>2</sup>	+4,9%
CENTRO	R\$ 10.783 / m <sup>2</sup>	+8,9%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 10.320 / m <sup>2</sup>	+9,6%
PORTAO	R\$ 9.976 / m <sup>2</sup>	+4,3%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 8.983 / m <sup>2</sup>	+11,3%

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

## Informações socioeconômicas

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

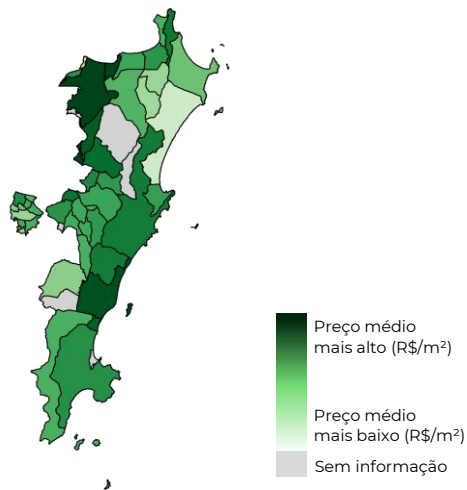
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	32.152 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+1,14% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,97% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,80% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 13.011 / m <sup>2</sup>

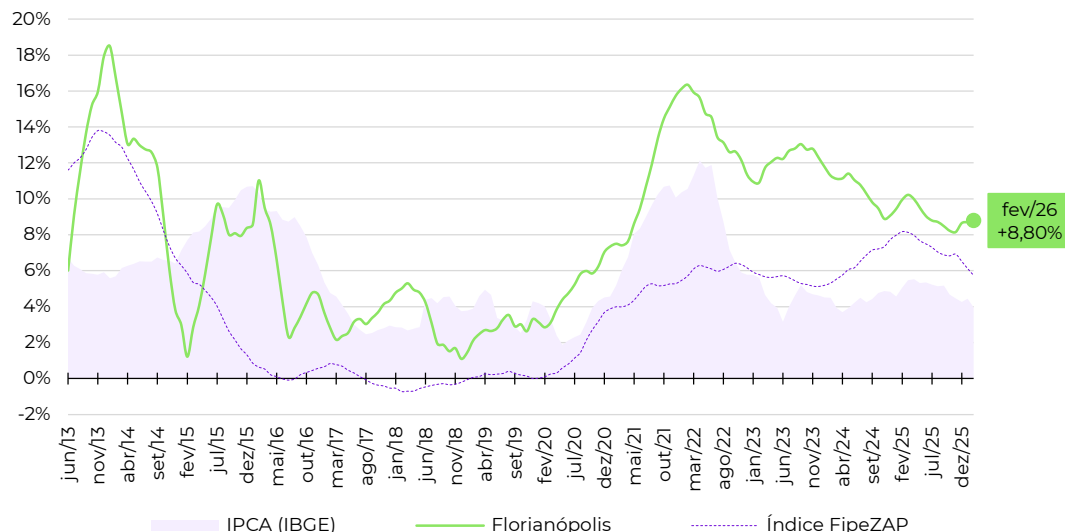
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 15.531	+10,0%
CENTRO	R\$ 13.943	+10,8%
CORREGO GRANDE	R\$ 13.360	+2,2%
ITACORUBI	R\$ 12.567	+5,8%
TRINDADE	R\$ 12.214	+0,3%
SACO DOS LIMOES	R\$ 11.951	+9,4%
ESTREITO	R\$ 11.818	+13,0%
COQUEIROS	R\$ 11.595	+11,2%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 10.065	+9,6%
CAPOEIRAS	R\$ 8.204	+2,6%

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

## ■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	323 mil pessoas
Área territorial (2022)	97 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	129 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.126 por domicílio

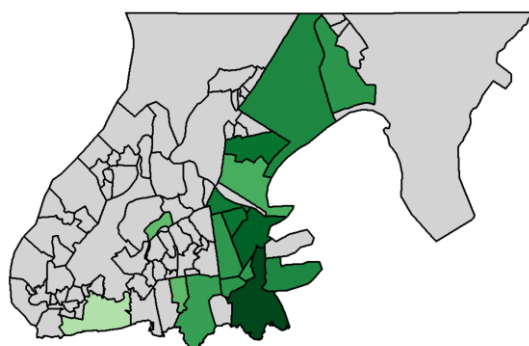
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (fevereiro/2026)	7.963 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+1,23% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,63% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,18% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 14.429 /m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

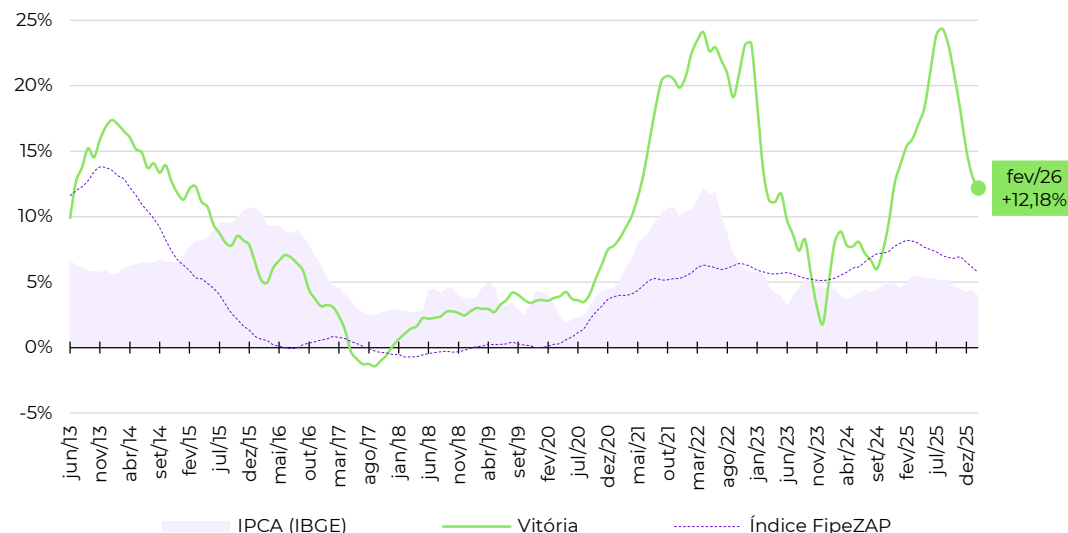
## ■ Mapa



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

## ■ Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 17.731 /m <sup>2</sup>	+28,6%
PRAIA DO CANTO	R\$ 16.602 /m <sup>2</sup>	+8,3%
MATA DA PRAIA	R\$ 15.753 /m <sup>2</sup>	+10,3%
BARRO VERMELHO	R\$ 15.536 /m <sup>2</sup>	+9,7%
AEROPORTO	R\$ 14.177 /m <sup>2</sup>	+11,8%
ILHA DO BOI	R\$ 14.097 /m <sup>2</sup>	-43,0%
JARDIM CAMBURI	R\$ 12.914 /m <sup>2</sup>	+15,2%
SANTA LUCIA	R\$ 12.689 /m <sup>2</sup>	+29,2%
BENTO FERREIRA	R\$ 11.984 /m <sup>2</sup>	+13,9%
JARDIM DA PENHA	R\$ 10.800 /m <sup>2</sup>	+12,5%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437 mil pessoas
Área territorial (2022)	729 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	549 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	153 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 7.434 por domicílio

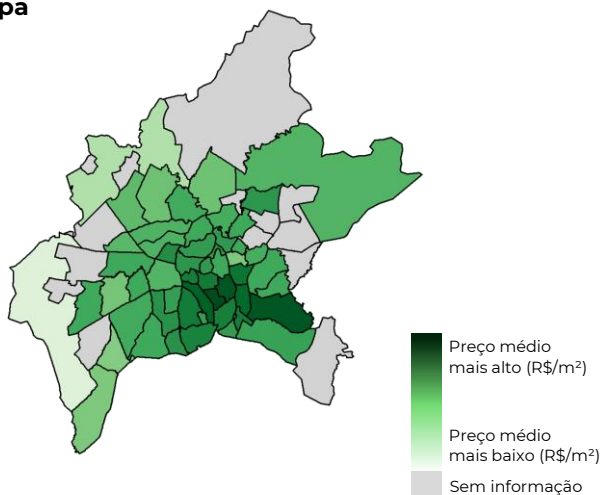
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	30.925 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	+0,24% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,37% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,45% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 8.125 / m <sup>2</sup>

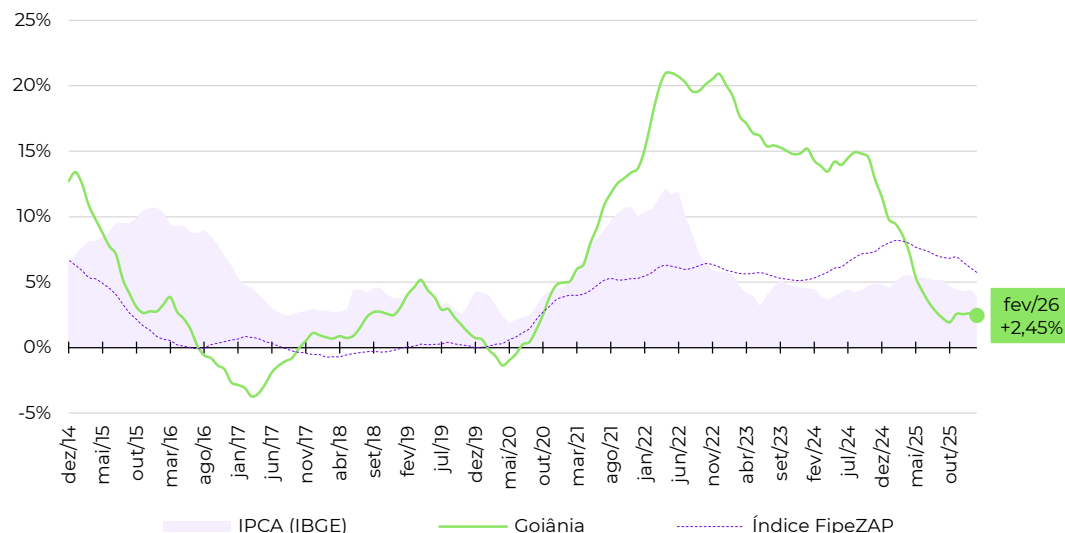
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 11.255 / m <sup>2</sup>	+3,0%
SUL	R\$ 10.557 / m <sup>2</sup>	+5,0%
BUENO	R\$ 9.688 / m <sup>2</sup>	+2,0%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.420 / m <sup>2</sup>	+0,8%
JARDIM AMERICA	R\$ 8.247 / m <sup>2</sup>	+4,0%
OESTE	R\$ 8.212 / m <sup>2</sup>	-1,9%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 8.006 / m <sup>2</sup>	+1,2%
AEROPORTO	R\$ 6.619 / m <sup>2</sup>	-2,7%
NOVA SUICA	R\$ 6.355 / m <sup>2</sup>	-0,8%
CENTRAL	R\$ 5.773 / m <sup>2</sup>	+12,6%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	834 mil pessoas
Área territorial (2022)	210 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 25.402 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	296 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	122 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.618 por domicílio

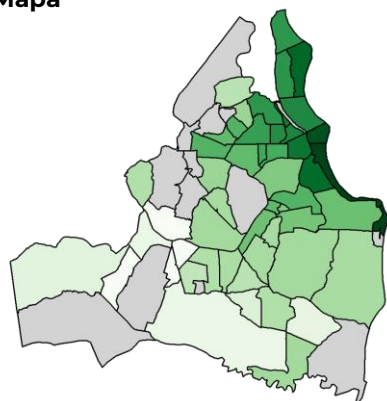
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	23.254 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	-0,29% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	-0,26% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+10,68% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 7.965 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

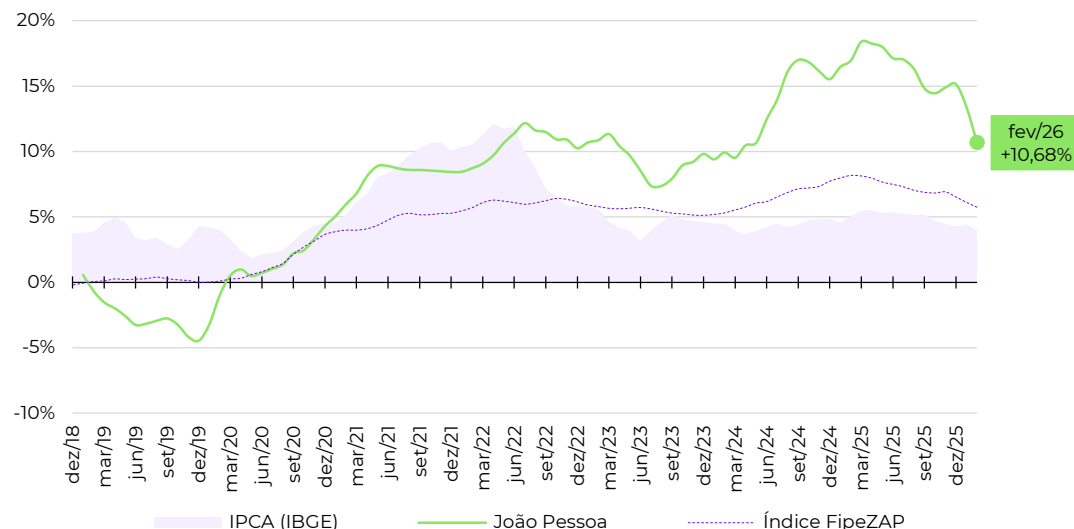
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 12.217 /m <sup>2</sup>	+11,5%
JARDIM OCEANIA	R\$ 10.381 /m <sup>2</sup>	+12,7%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 10.080 /m <sup>2</sup>	+12,4%
BRISAMAR	R\$ 8.708 /m <sup>2</sup>	+10,3%
MANAIRA	R\$ 8.538 /m <sup>2</sup>	+15,2%
AERoclUBE	R\$ 7.991 /m <sup>2</sup>	+15,8%
BESSA	R\$ 7.724 /m <sup>2</sup>	+8,1%
TORRE	R\$ 5.717 /m <sup>2</sup>	+8,4%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.574 /m <sup>2</sup>	+8,0%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 5.439 /m <sup>2</sup>	+11,6%

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

## Informações socioeconômicas

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

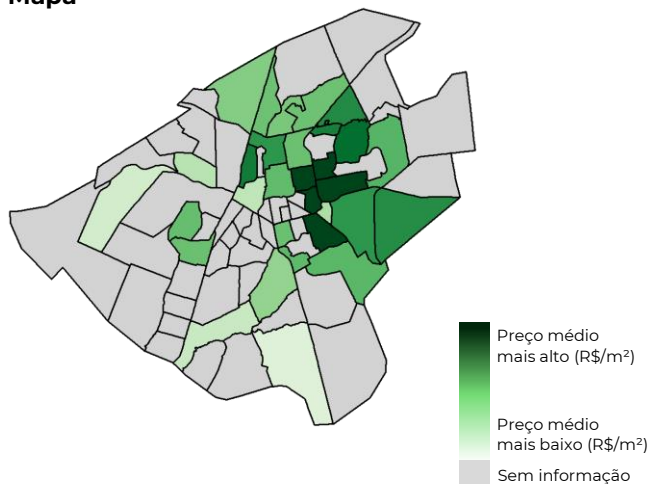
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	1.292 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	+1,33% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,41% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,95% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 6.650 / m <sup>2</sup>

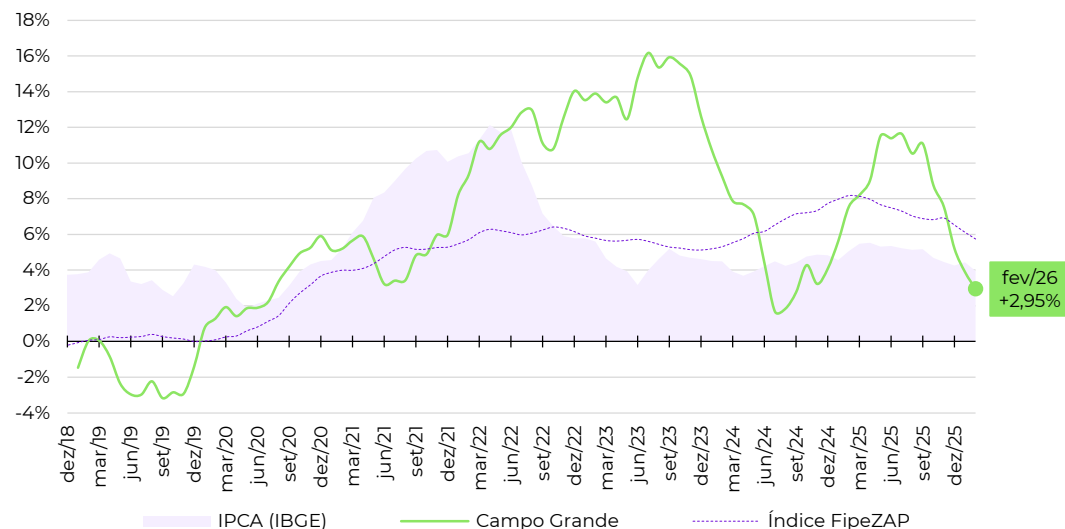
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
BELA VISTA	R\$ 11.075 /m <sup>2</sup>	0,0%
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.565 /m <sup>2</sup>	+0,3%
CARANDA	R\$ 8.599 /m <sup>2</sup>	-17,8%
PLANALTO	R\$ 8.047 /m <sup>2</sup>	+27,7%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.417 /m <sup>2</sup>	-1,5%
SAO FRANCISCO	R\$ 6.940 /m <sup>2</sup>	+20,8%
TIRADENTES	R\$ 6.916 /m <sup>2</sup>	+4,5%
RITA VIEIRA	R\$ 5.548 /m <sup>2</sup>	+2,8%
CENTRO	R\$ 5.390 /m <sup>2</sup>	+25,2%
CRUZEIRO	R\$ 5.164 /m <sup>2</sup>	-7,1%

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

## Informações socioeconômicas

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

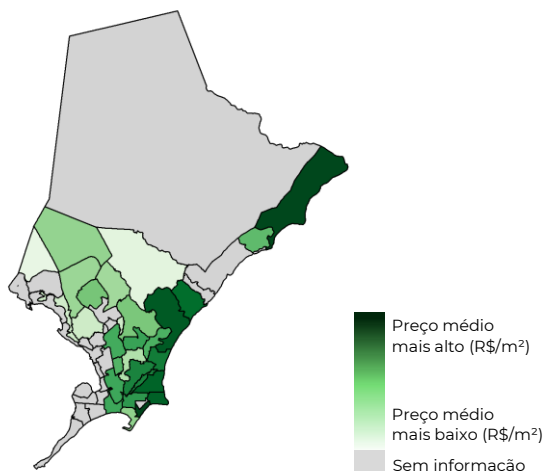
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (fevereiro/2026)	7.602 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+1,04% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,01% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 9.737 / m <sup>2</sup>

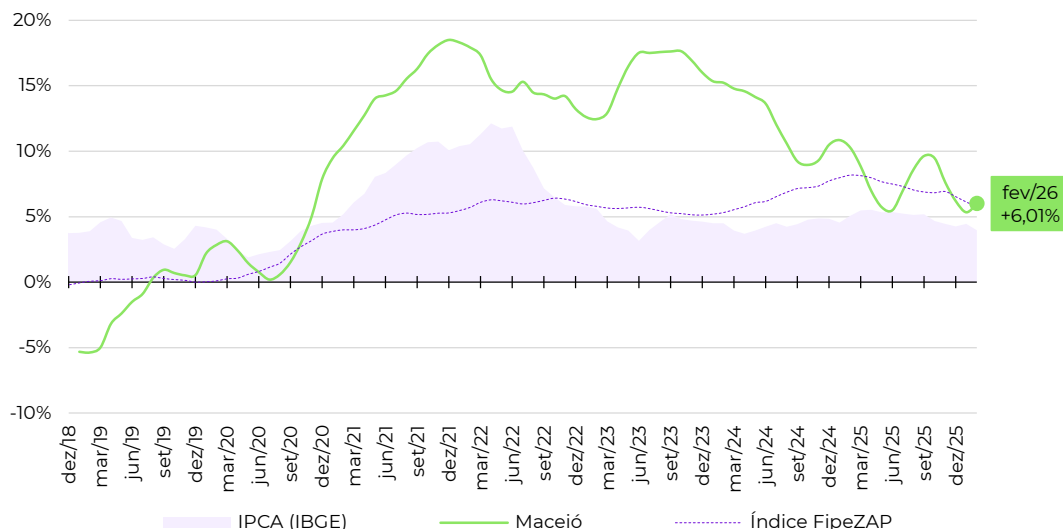
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 14.556 /m <sup>2</sup>	+15,6%
JACARECICA	R\$ 11.436 /m <sup>2</sup>	+6,6%
PONTA VERDE	R\$ 11.024 /m <sup>2</sup>	+3,2%
JATIUCA	R\$ 10.687 /m <sup>2</sup>	+5,1%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 9.256 /m <sup>2</sup>	-2,0%
MANGABEIRAS	R\$ 8.829 /m <sup>2</sup>	+8,3%
POCO	R\$ 7.734 /m <sup>2</sup>	+4,8%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 6.698 /m <sup>2</sup>	+32,6%
SERRARIA	R\$ 5.366 /m <sup>2</sup>	+27,0%
FEITOSA	R\$ 4.222 /m <sup>2</sup>	+15,4%

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

## Informações socioeconômicas

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

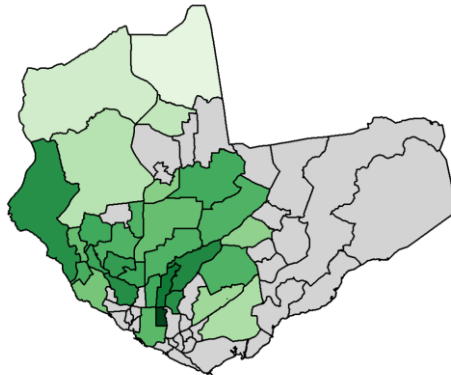
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	5.175 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,85% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,93% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,98% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 7.360 /m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

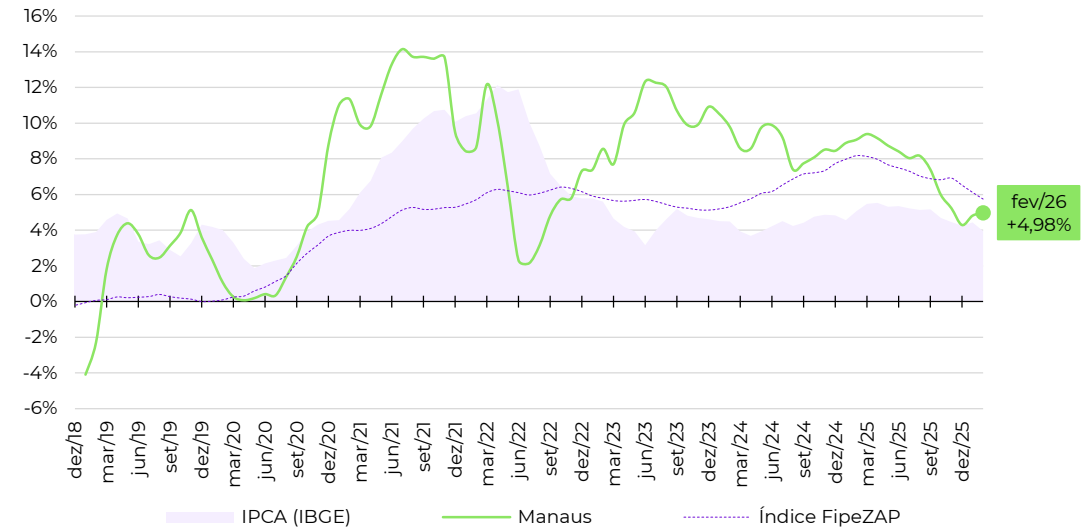
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 9.412 /m <sup>2</sup>	+15,3%
ALEIXO	R\$ 8.634 /m <sup>2</sup>	+11,4%
PONTA NEGRA	R\$ 8.256 /m <sup>2</sup>	-1,0%
DOM PEDRO I	R\$ 7.429 /m <sup>2</sup>	+2,5%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 6.782 /m <sup>2</sup>	+5,7%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.244 /m <sup>2</sup>	-2,8%
CENTRO	R\$ 5.882 /m <sup>2</sup>	+3,8%
FLORES	R\$ 5.664 /m <sup>2</sup>	+4,1%
COMPENSA	R\$ 5.453 /m <sup>2</sup>	+15,1%
JAPIIM	R\$ 4.674 /m <sup>2</sup>	+14,9%

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

## Informações socioeconômicas

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

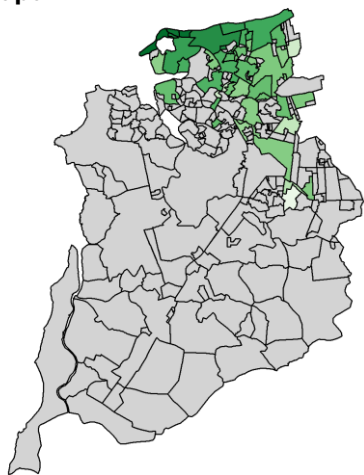
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (fevereiro/2026)	7.737 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,38% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	-0,64% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+10,84% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 8.444 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipecZAP.

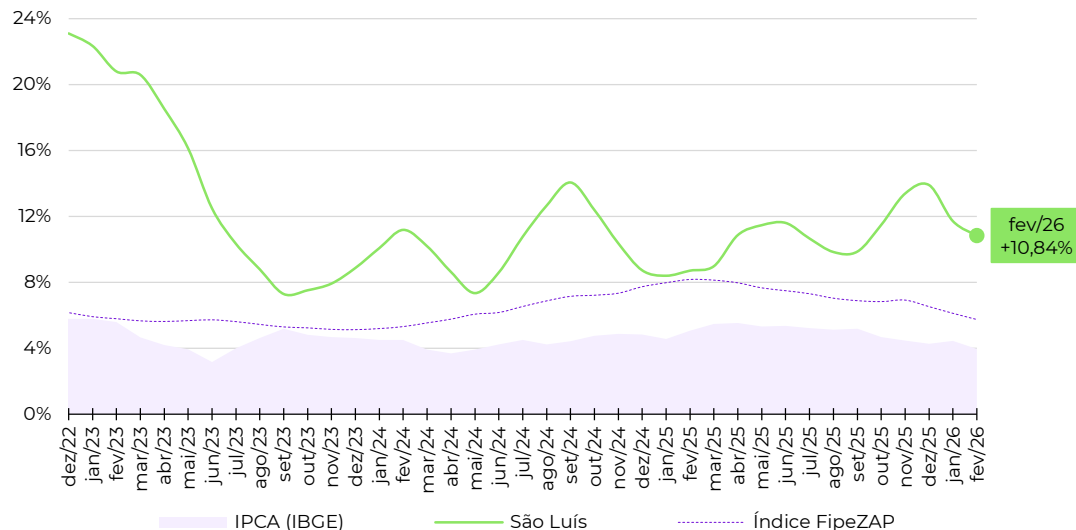
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 13.146 /m <sup>2</sup>	+10,0%
SAO MARCOS	R\$ 12.945 /m <sup>2</sup>	+26,3%
PONTA DO FAROL	R\$ 12.307 /m <sup>2</sup>	+8,9%
CALHAU	R\$ 10.482 /m <sup>2</sup>	+14,0%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 9.353 /m <sup>2</sup>	+17,0%
RENASCENCA	R\$ 9.100 /m <sup>2</sup>	+9,2%
OLHO D'AGUA	R\$ 8.147 /m <sup>2</sup>	+19,3%
COHAMA	R\$ 6.529 /m <sup>2</sup>	-2,5%
ANGELIM	R\$ 5.999 /m <sup>2</sup>	+16,5%
TURU	R\$ 4.947 /m <sup>2</sup>	-1,5%

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

## Informações socioeconômicas

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

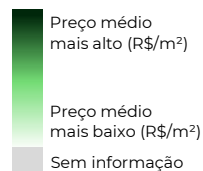
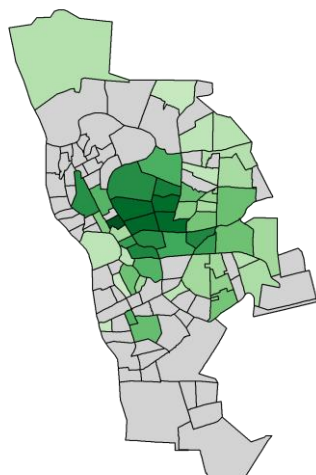
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (fevereiro/2026)	3.340 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2026)	+0,49% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,66% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,33% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 5.753 / m <sup>2</sup>

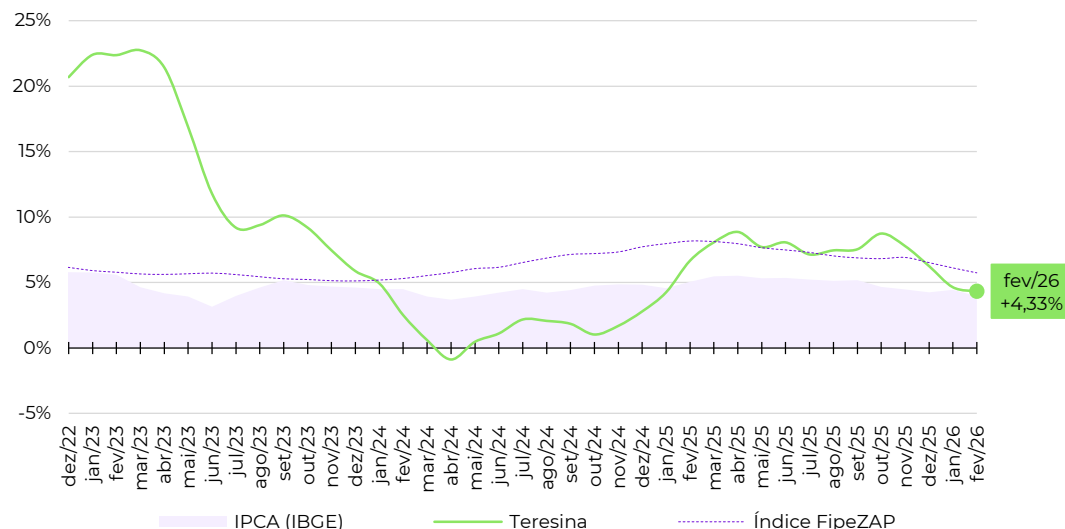
Fonte: Índice FipecZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
JOQUEI	R\$ 9.136 /m <sup>2</sup>	+9,9%
SAO CRISTOVAO	R\$ 8.826 /m <sup>2</sup>	+2,0%
FATIMA	R\$ 8.789 /m <sup>2</sup>	+6,2%
HORTO	R\$ 8.063 /m <sup>2</sup>	+3,7%
PLANALTO	R\$ 7.133 /m <sup>2</sup>	+58,6%
ININGA	R\$ 6.310 /m <sup>2</sup>	-15,7%
NOIVOS	R\$ 6.277 /m <sup>2</sup>	-13,0%
URUGUAI	R\$ 4.595 /m <sup>2</sup>	+2,8%
SANTA ISABEL	R\$ 4.456 /m <sup>2</sup>	+10,0%
CENTRO	R\$ 2.945 /m <sup>2</sup>	-10,9%

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

## Informações socioeconômicas

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

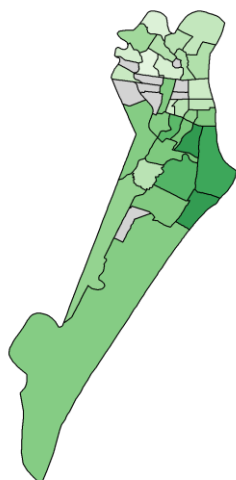
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	9.080 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	+0,15% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,25% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,59% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 5.400 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

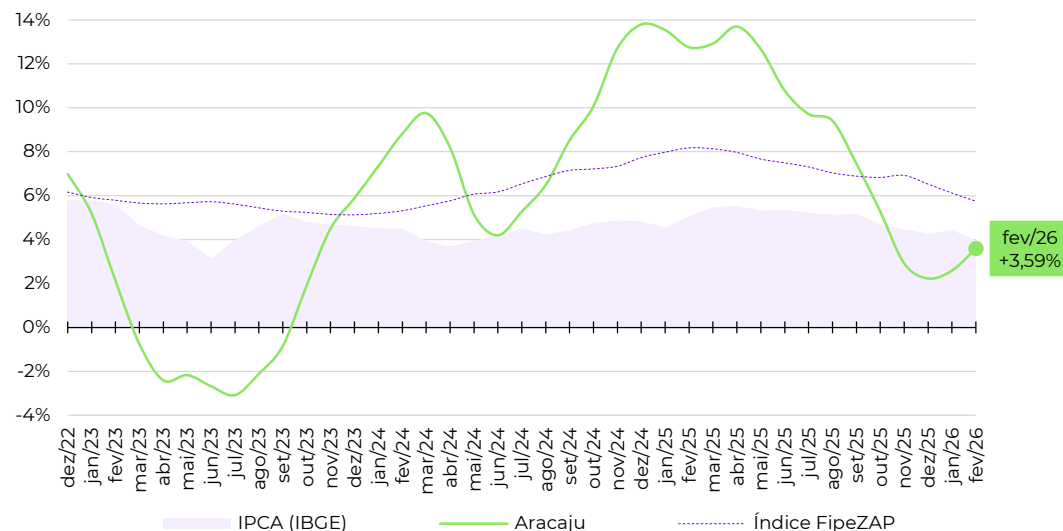
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 8.361 /m <sup>2</sup>	+8,0%
COROA DO MEIO	R\$ 7.374 /m <sup>2</sup>	+20,9%
FAROLANDIA	R\$ 6.030 /m <sup>2</sup>	+7,4%
LUZIA	R\$ 5.853 /m <sup>2</sup>	+6,6%
GRAGERU	R\$ 4.833 /m <sup>2</sup>	+13,7%
PONTO NOVO	R\$ 4.423 /m <sup>2</sup>	-2,2%
JABOTIANA	R\$ 4.390 /m <sup>2</sup>	+18,5%
TREZE DE JULHO	R\$ 4.309 /m <sup>2</sup>	+4,5%
SALGADO FILHO	R\$ 3.899 /m <sup>2</sup>	-11,7%
SAO JOSE	R\$ 2.930 /m <sup>2</sup>	-34,2%

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

## Informações socioeconômicas

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

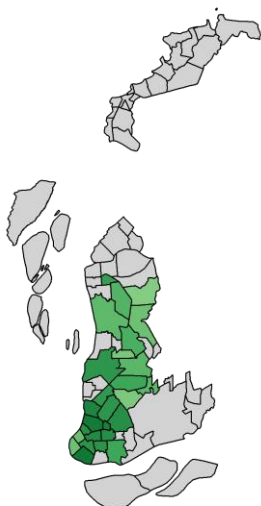
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	5.248 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	+2,18% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,41% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,32% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 8.877 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

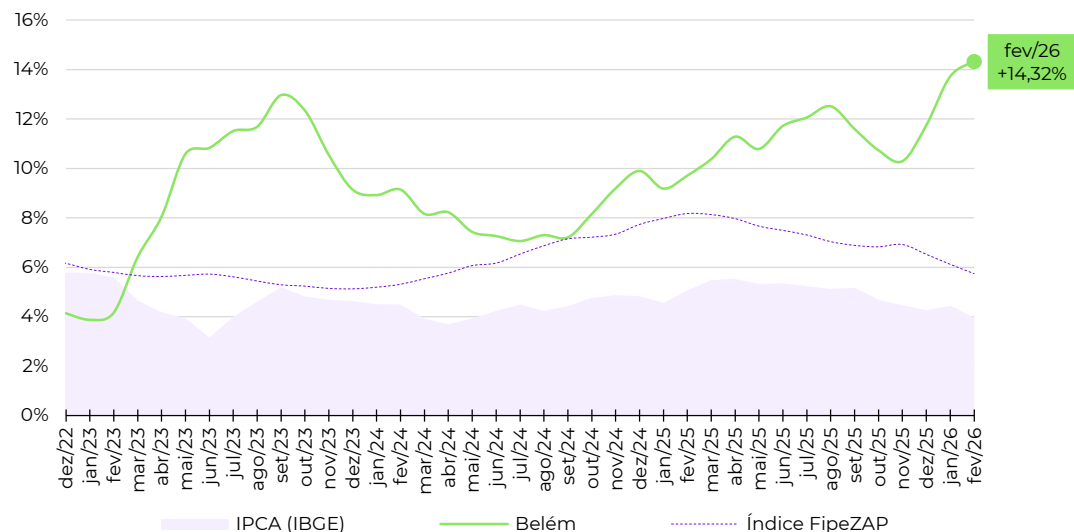
## Mapa



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

## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 11.170 /m <sup>2</sup>	+3,2%
UMARIZAL	R\$ 10.949 /m <sup>2</sup>	+8,7%
NAZARE	R\$ 9.695 /m <sup>2</sup>	+14,5%
REDUTO	R\$ 9.315 /m <sup>2</sup>	+26,3%
MARCO	R\$ 9.267 /m <sup>2</sup>	+34,2%
SAO BRAS	R\$ 9.223 /m <sup>2</sup>	+20,3%
CREMACAO	R\$ 8.887 /m <sup>2</sup>	+22,3%
BATISTA CAMPOS	R\$ 8.832 /m <sup>2</sup>	+7,8%
PEDREIRA	R\$ 8.611 /m <sup>2</sup>	+24,4%
CAMPINA	R\$ 5.213 /m <sup>2</sup>	+2,5%

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

## Informações socioeconômicas

População residente (2022)	651 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327 km <sup>2</sup>
PIB per capita (2020)	R\$ 42.918 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	232 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	44 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.682 por domicílio

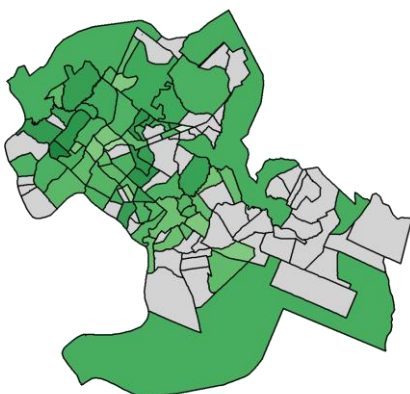
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	7.263 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	+0,42% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,19% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,12% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 6.819 / m <sup>2</sup>

Fonte: Índice FipeZAP.

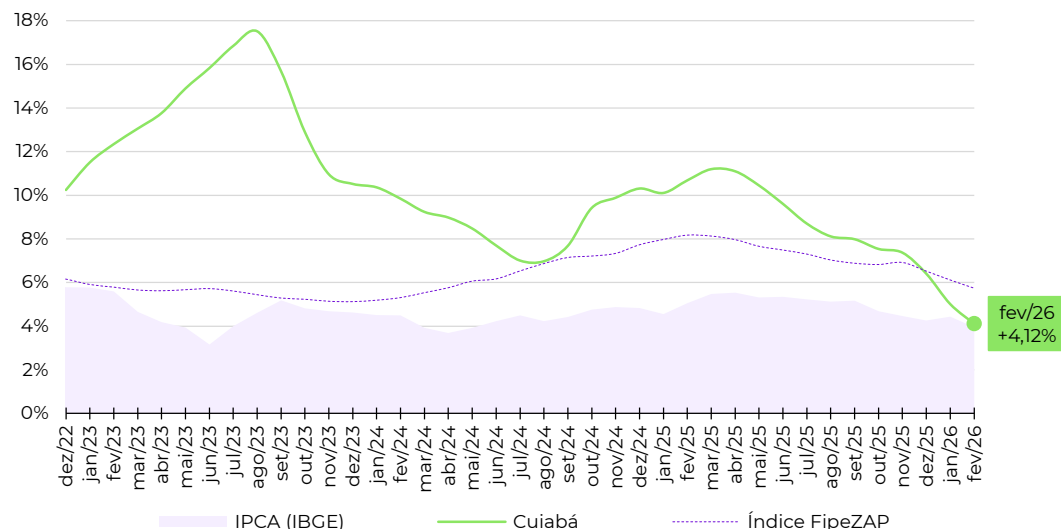
## Mapa



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

## Variação dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 10.051 /m <sup>2</sup>	+5,3%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 8.782 /m <sup>2</sup>	+7,9%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 8.051 /m <sup>2</sup>	+4,6%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 6.667 /m <sup>2</sup>	-8,3%
CIDADE ALTA	R\$ 6.638 /m <sup>2</sup>	+6,8%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.617 /m <sup>2</sup>	+4,9%
DO QUILOMBO	R\$ 6.216 /m <sup>2</sup>	+4,8%
DO PORTO	R\$ 5.765 /m <sup>2</sup>	+6,6%
DOS ARAES	R\$ 4.799 /m <sup>2</sup>	+17,4%
CENTRO NORTE	R\$ 4.444 /m <sup>2</sup>	+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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Informações socioeconômicas

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

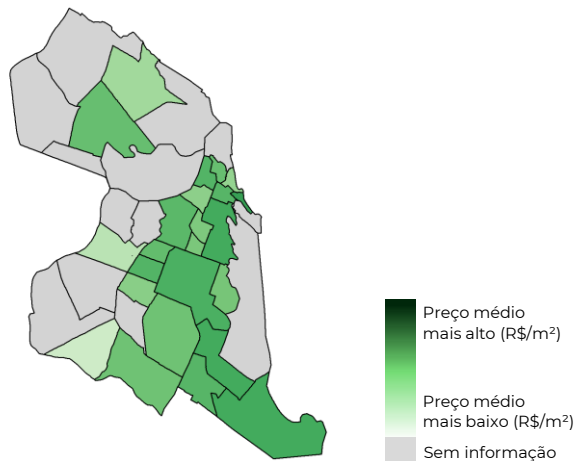
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (fevereiro/2026)	6.880 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2026)	+0,41% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,03% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,12% ▲
Preço médio (fevereiro/2026)	R\$ 6.176 / m <sup>2</sup>

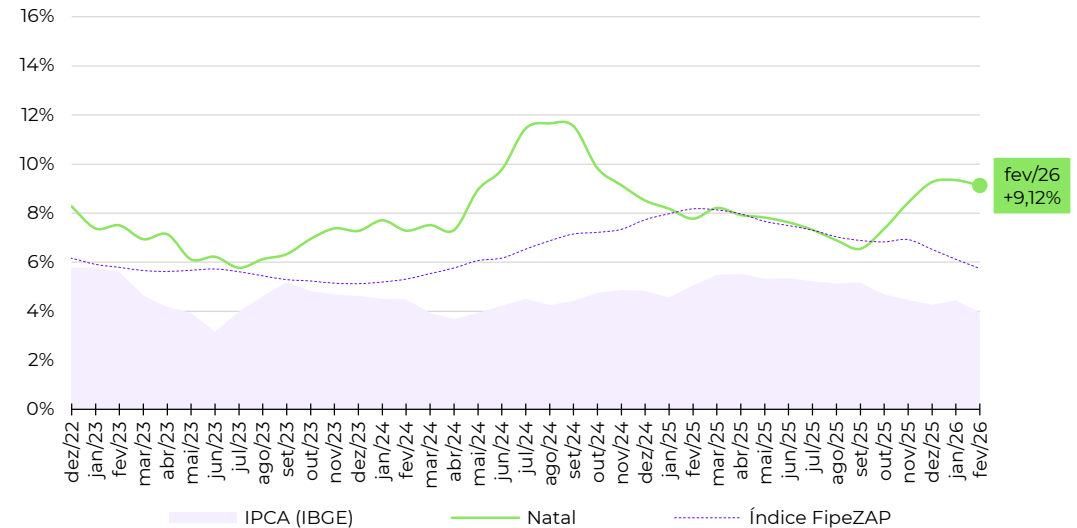
Fonte: Índice FipeZAP.

## Mapa



## Varição dos preços de venda em 12 meses

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



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em fevereiro/2026	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 7.015 /m <sup>2</sup>	+4,7%
PONTA NEGRA	R\$ 6.933 /m <sup>2</sup>	+7,4%
TIROL	R\$ 6.932 /m <sup>2</sup>	+8,2%
LAGOA NOVA	R\$ 6.604 /m <sup>2</sup>	+11,2%
NOSSA SENHORA DE NAZARE	R\$ 6.140 /m <sup>2</sup>	+10,7%
RIBEIRA	R\$ 6.044 /m <sup>2</sup>	+2,6%
NEOPOLIS	R\$ 5.884 /m <sup>2</sup>	+13,0%
PETROPOLIS	R\$ 5.873 /m <sup>2</sup>	+12,4%
CANDELARIA	R\$ 5.088 /m <sup>2</sup>	+5,2%
PRAIA DO MEIO	R\$ 3.924 /m <sup>2</sup>	-3,8%

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

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

outras informações e indicadores: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

contato: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br)