

## Índice

---

fipezap

---

residencial - venda

Maio/2017

## Índice FipeZap registra sua maior queda mensal da série histórica

*Na comparação entre abril e maio, preço médio de venda de imóveis residenciais recuou 0,16%*

O Índice FipeZap – que acompanha o preço de venda de imóveis residenciais em 20 cidades brasileiras – apresentou queda de 0,16% entre abril e maio de 2017. Trata-se do maior recuo mensal da série histórica desde o início dos registros, em 2012. Com isso, a variação se manteve abaixo da inflação (IPCA/IBGE): segundo o *Boletim Focus* do Banco Central, a inflação esperada\* para o mês de maio é de 0,46%.

Individualmente, 13 das 20 cidades pesquisadas apresentaram recuo nominal nos preços de venda entre abril e maio, com destaque para Recife (-0,64%), Rio de Janeiro (-0,48%), São Caetano (-0,37%), Belo Horizonte (-0,36%) e Vitória (-0,35%). Já entre as cidades que registraram aumento nominal de preço, destacam-se: Santos (+0,44%), Goiânia (+0,35%), Vila Velha (+0,27%), Fortaleza (+0,16%) e Florianópolis (+0,14%). Vale ressaltar que em nenhuma das cidades monitoradas a variação do preço superou a inflação esperada\*.

Considerando os últimos 12 meses, o Índice FipeZap registra alta de 0,46%, face à inflação acumulada de 3,75% para o período. Nesse horizonte de análise, 8 das 20 cidades pesquisadas apresentam queda nominal nos preços de venda: Goiânia (-2,80%), Niterói (-2,56%), Rio de Janeiro (-1,99%), Distrito Federal (-1,43%), Fortaleza (-1,32%) e Recife (-0,78%). Por outro lado, entre as cidades que registraram elevação nos preços de venda, apenas em Belo Horizonte essa variação (+7,32%) supera a inflação para o período. Como resultado, o preço médio de venda acumula queda real de 3,17% nos últimos 12 meses\*.

Em maio, o valor médio de venda dos imóveis residenciais nas 20 cidades monitoradas foi de R\$ 7.682/m<sup>2</sup>. Rio de Janeiro se manteve como a cidade com o m<sup>2</sup> mais caro do país (R\$ 10.132), seguida por São Paulo (R\$ 8.683) e Distrito Federal (R\$ 8.435). Já as cidades com menor valor médio por m<sup>2</sup> foram Contagem (R\$ 3.519), Goiânia (R\$ 4.121) e Vila Velha (R\$ 4.644).

O Índice FipeZap, desenvolvido em conjunto pela Fipe e pelo portal ZAP, acompanha o preço médio do m<sup>2</sup> de apartamentos prontos em 20 cidades brasileiras, com base em anúncios da Internet. A metodologia utilizada para o cálculo do Índice FipeZap está disponível em <http://www.fipe.org.br>

Nota (\*): A variação real efetiva será conhecida apenas após a divulgação do IPCA/IBGE de maio/2017.

# Variação do Índice FipeZap



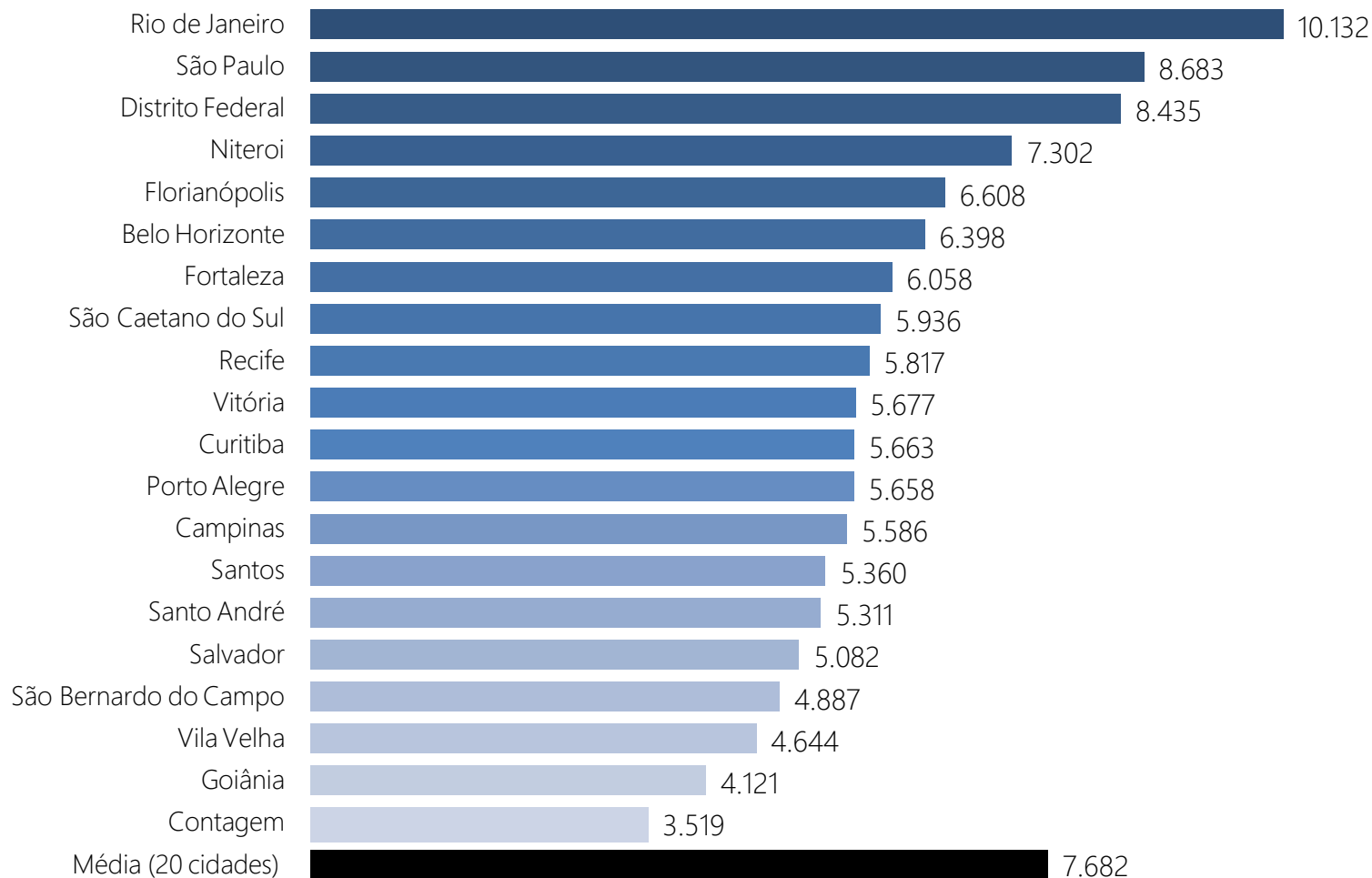
Região	Variação Mensal		Variação em 2017 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)
	Maio	Abril		
IPCA (IBGE)*	+0,46%	+0,14%	+1,57%	+3,75%
Índice Fipe Zap Ampliado (Venda, 20 cidades)	-0,16%	-0,01%	-0,08%	+0,46%
São Paulo	+0,03%	+0,27%	+0,68%	+0,76%
Rio de Janeiro	-0,48%	-0,40%	-1,33%	-1,99%
Belo Horizonte	-0,36%	+0,28%	+3,53%	+7,32%
Distrito Federal	-0,11%	+0,11%	-0,40%	-1,43%
Salvador	-0,18%	-0,03%	+0,30%	+2,70%
Fortaleza	+0,16%	-0,54%	-2,99%	-1,32%
Recife	-0,64%	-0,29%	-2,64%	-0,78%
Porto Alegre	-0,16%	-0,15%	-0,21%	+1,69%
Curitiba	-0,27%	-0,18%	+0,06%	+2,85%
Florianópolis	+0,14%	+0,36%	+0,62%	+2,54%
Vitória	-0,35%	-0,22%	-1,29%	-0,30%
Vila Velha	+0,27%	+0,40%	+1,48%	+2,58%
Santo André	-0,02%	+0,29%	+0,25%	+0,35%
São Bernardo do Campo	+0,08%	+0,15%	+0,39%	+0,47%
São Caetano do Sul	-0,37%	+0,02%	+0,01%	+1,39%
Niterói	-0,07%	-0,35%	-2,40%	-2,56%
Campinas	-0,09%	+0,09%	-0,08%	-0,06%
Santos	+0,44%	+0,17%	-0,07%	+1,87%
Goiânia	+0,35%	+0,08%	+0,71%	-2,80%
Contagem	-0,01%	-0,22%	-1,14%	+0,30%

\* Considera as projeções mais recentes do Boletim Focus do Banco Central.

Fonte: FipeZap.

# Preço médio anunciado

VENDA (R\$/m<sup>2</sup>) em Maio/2017



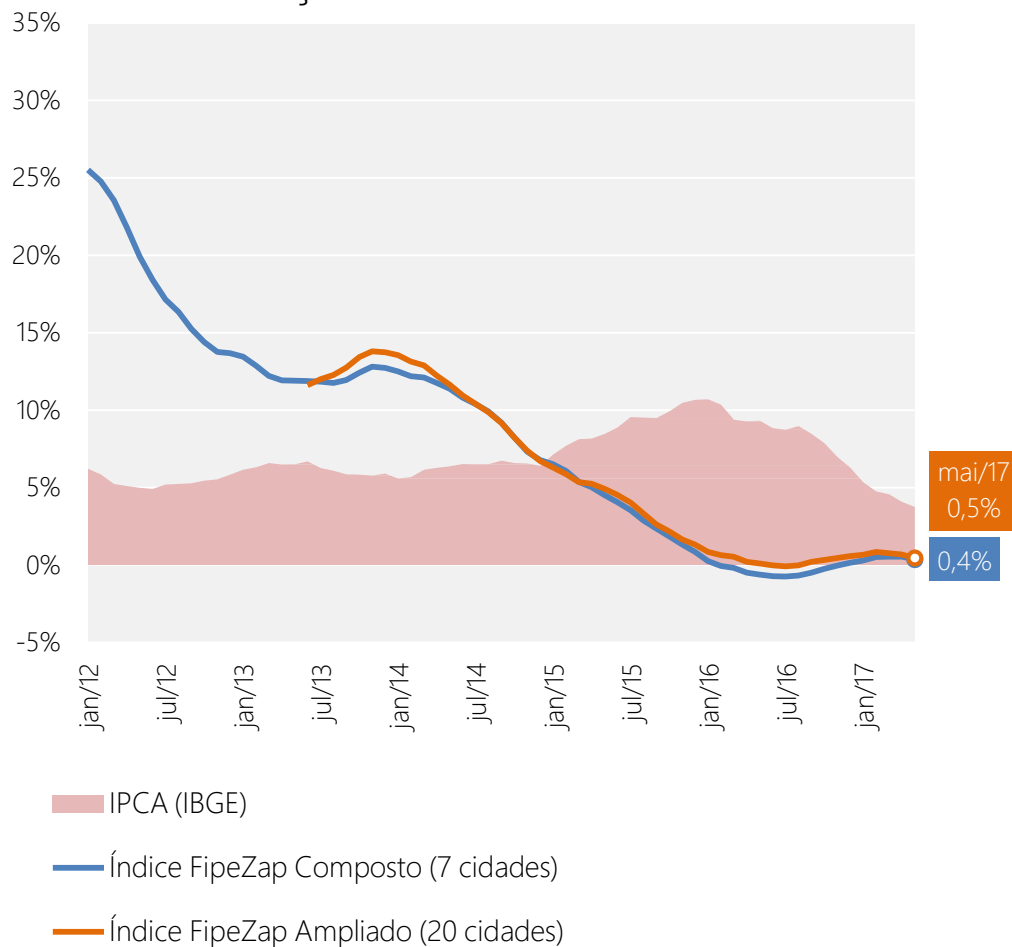
Fonte: FipeZap.

Maio/2017

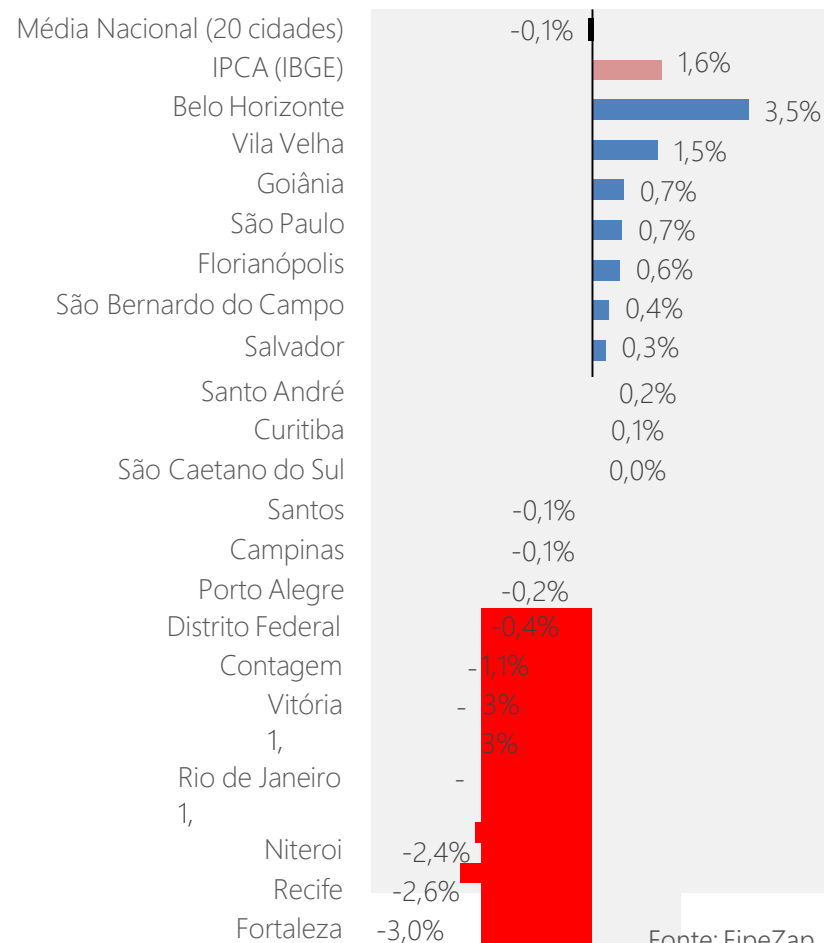
# Variação do Índice FipeZap



## Variação nos últimos 12 meses

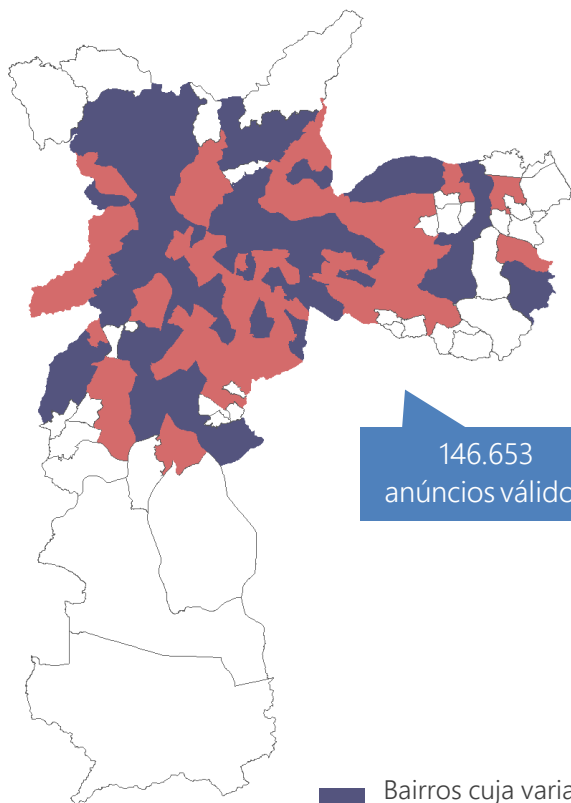


## Variação acumulada em 2017

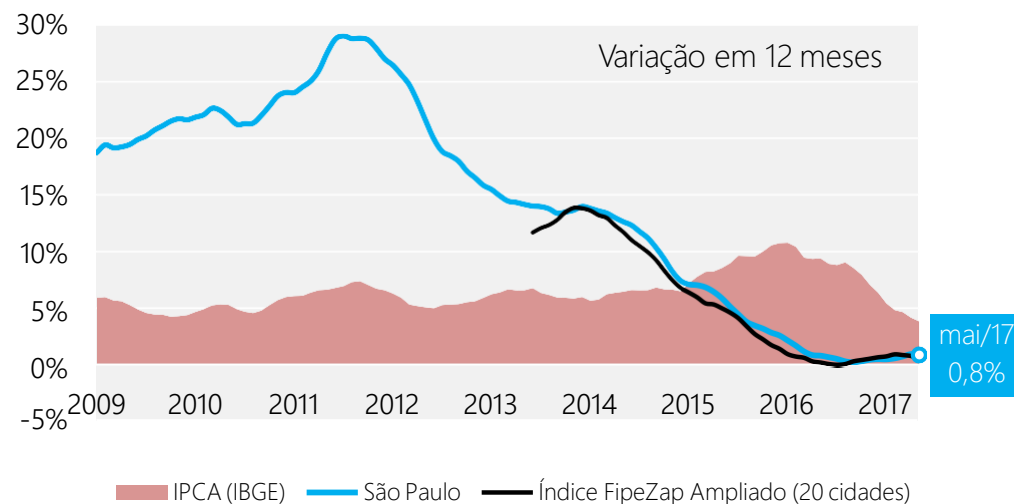
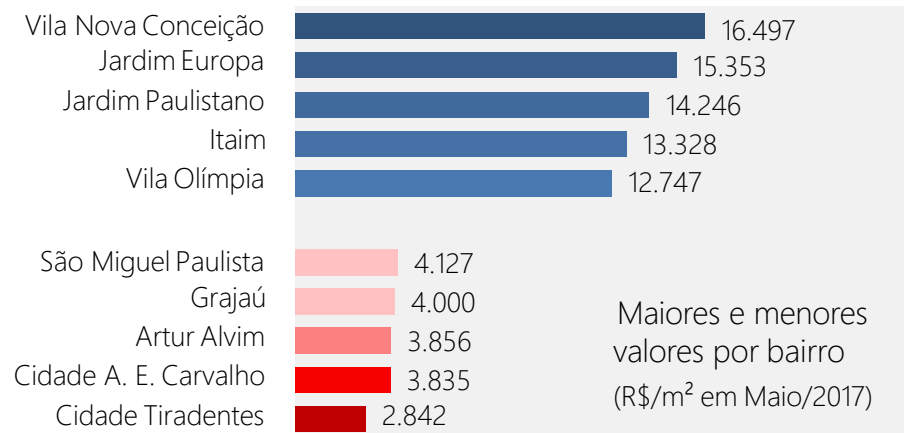


Fonte: FipeZap.

# São Paulo

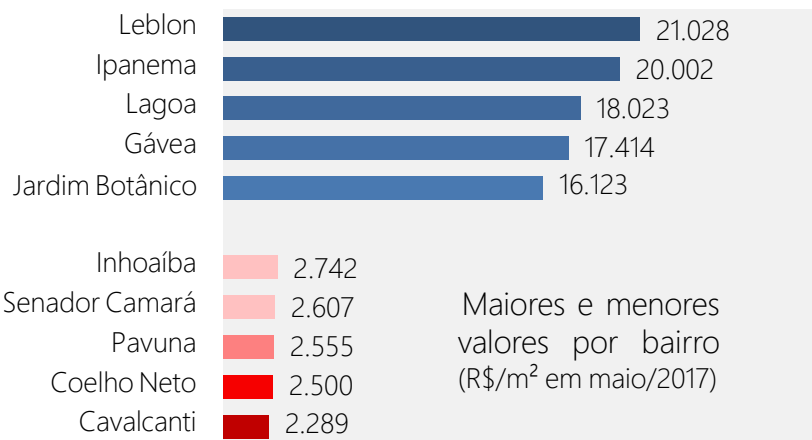


- Bairros cuja variação de preços foi superior à média da cidade nos últimos 12 meses
- Bairros cuja variação de preços foi inferior à média da cidade nos últimos 12 meses

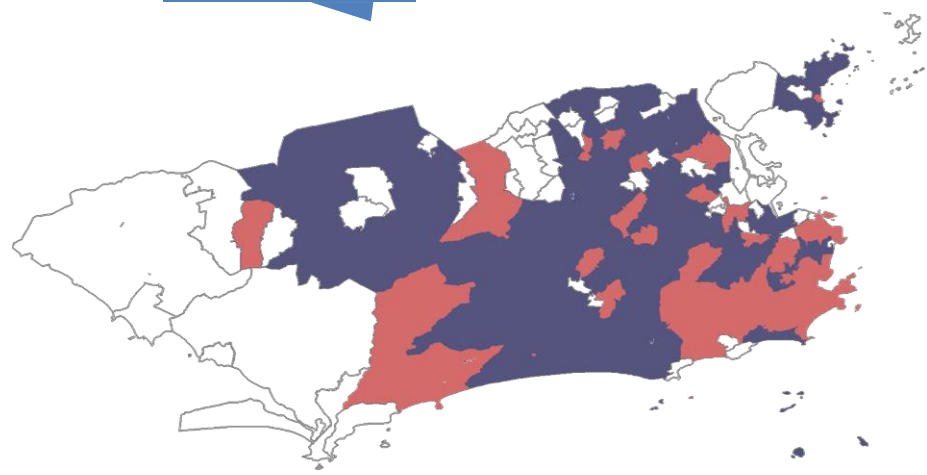


Fonte: FipeZap.

# Rio de Janeiro

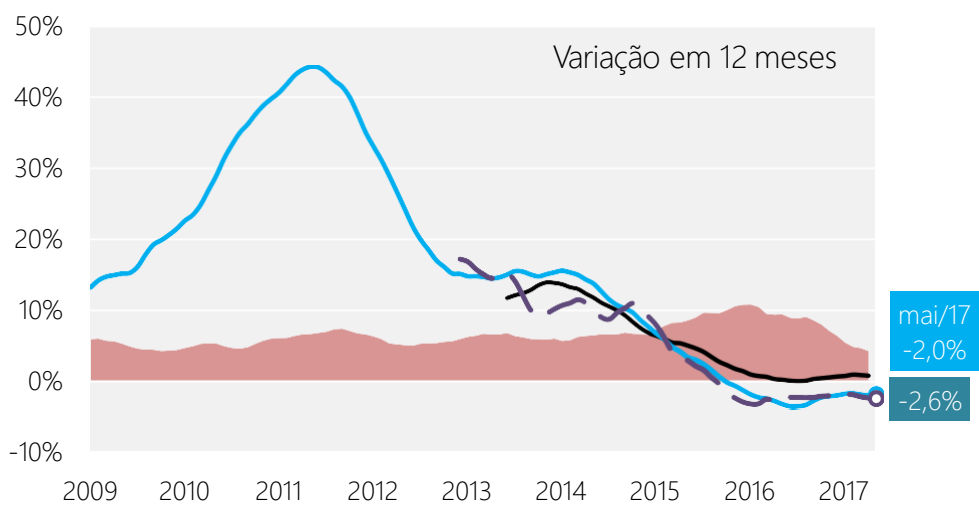


81.031  
anúncios válidos



■ Bairros cuja variação de preços foi superior à média da cidade nos últimos 12 meses

■ Bairros cuja variação de preços foi inferior à média da cidade nos últimos 12 meses

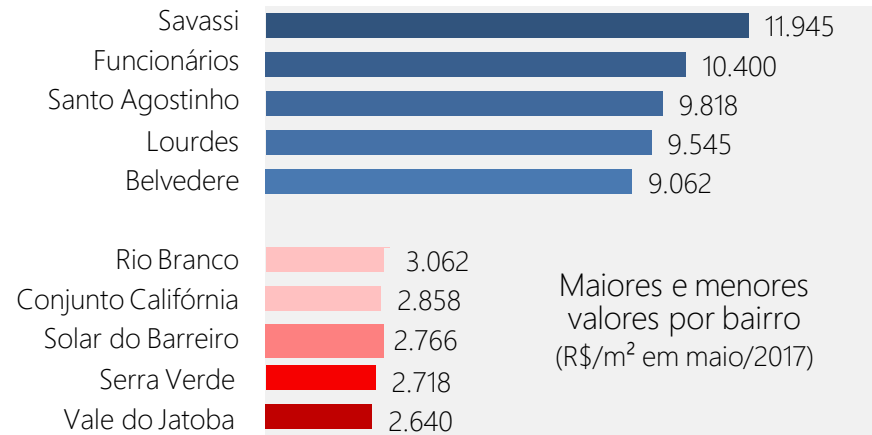
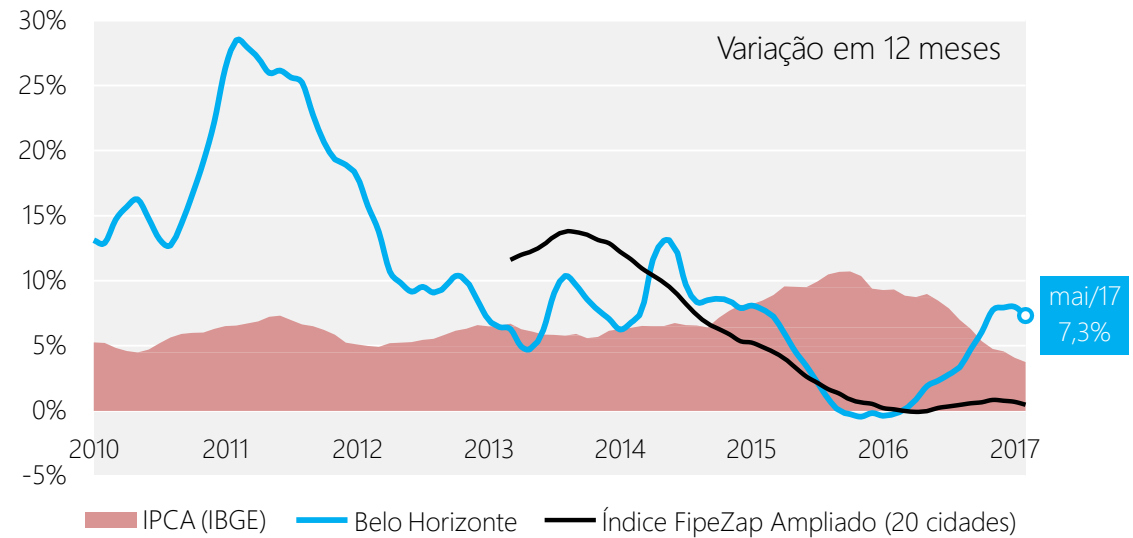
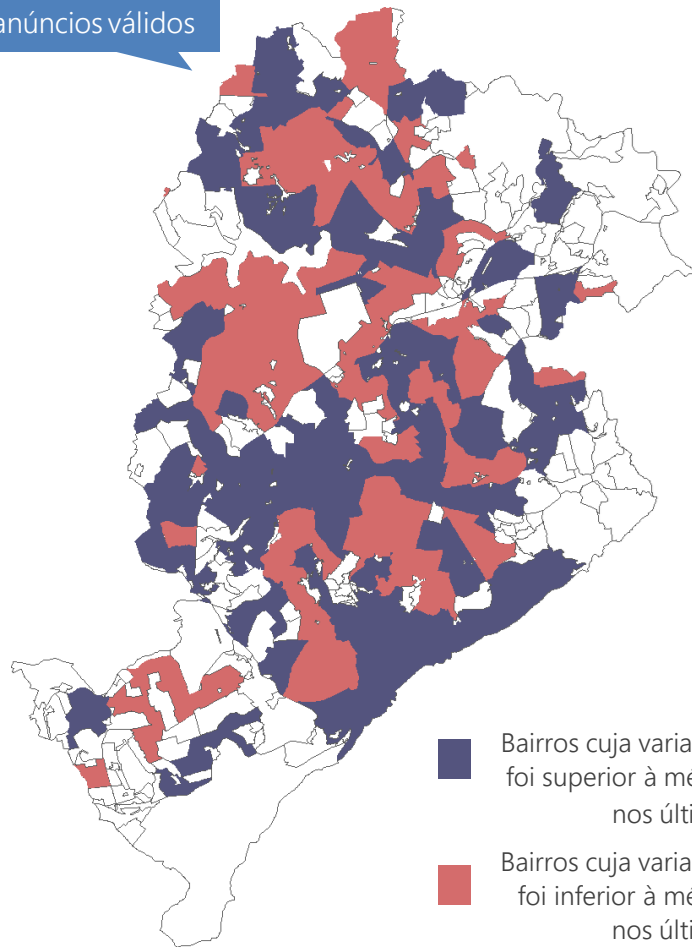


■ IPCA (IBGE) ■ Índice FipeZap Ampliado (20 cidades) ■ Rio de Janeiro ■ Niteroi

Fonte: FipeZap.

# Belo Horizonte

46.672  
anúncios válidos



Fonte: FipeZap.



## Índice

---

**fipezap**

---

residencial - venda

Metodologia e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

Mais informações: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

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