

Índice

fipezap

residencial - venda

Julho/2017

Índice FipeZap registra novo recuo de 0,15% no preço de venda de imóveis residenciais

Varição repete resultado observado no mês anterior; em 2017, queda chega a 0,38%

O Índice FipeZap – que acompanha o preço de venda de imóveis residenciais em 20 cidades brasileiras – registrou queda de 0,15% entre junho e julho. Trata-se do **quinto mês consecutivo** com redução nominal de preços no ano, resultando em uma queda acumulada de 0,38% no preço dos imóveis residenciais em 2017. Comparativamente, a inflação esperada* (IPCA/IBGE) é de 0,15%, para julho, e de 1,34%, para o acumulado dos 7 primeiros meses do ano. Evidencia-se, assim, uma **queda real do preço de venda** nos dois horizontes temporais.

Individualmente, 12 das 20 cidades pesquisadas apresentaram recuo nominal no preço de venda dos entre junho e julho, destacando-se: Rio de Janeiro (-0,53%), Distrito Federal (-0,47%) e Salvador (-0,45%). Já entre as cidades monitoradas que registraram aumento nominal de preço no período, as maiores variações foram observadas em Florianópolis (+0,65%), Santos (+0,41%) e Recife (+0,37%). Em São Paulo, o **Índice FipeZap** aponta que o preço de venda de imóveis residenciais permaneceu praticamente estável no período.

Considerando os últimos 12 meses, o Índice FipeZap registra alta de 0,10%, face à inflação acumulada de 2,62% para o período. Nesse horizonte de análise, 9 das 20 cidades pesquisadas apresentam recuo nominal no preço de venda, entre elas: Rio de Janeiro (-2,59%), Niterói (-2,45%) e Distrito Federal (-2,32%). Por outro lado, entre as cidades que registram alta no preço médio de venda, apenas em Belo Horizonte (+5,95%) e Florianópolis (+3,31%) as variações superam a inflação acumulada no período (+2,62%). Como resultado, o **preço médio de venda de imóveis residenciais nas 20 cidades analisadas acumula queda real de 2,45% nos últimos 12 meses.**

Em julho de 2017, o **valor médio de venda dos imóveis residenciais nas 20 cidades monitoradas foi de R\$ 7.654/m²**. Rio de Janeiro se manteve como a cidade com o m² mais caro do país (R\$ 10.028), seguida por São Paulo (R\$ 8.680) e Distrito Federal (R\$ 8.345). Já as cidades com menor valor médio por m² foram Contagem (R\$ 3.529), Goiânia (R\$ 4.118) e Vila Velha (R\$ 4.651).

O **Índice FipeZap**, desenvolvido em conjunto pela Fipe e pelo portal ZAP, acompanha o preço médio do m² 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 (*): informações do *Boletim Focus* do Banco Central. A variação real efetiva será conhecida apenas após a divulgação do IPCA/IBGE de julho/2017.

Variação do Índice FipeZap



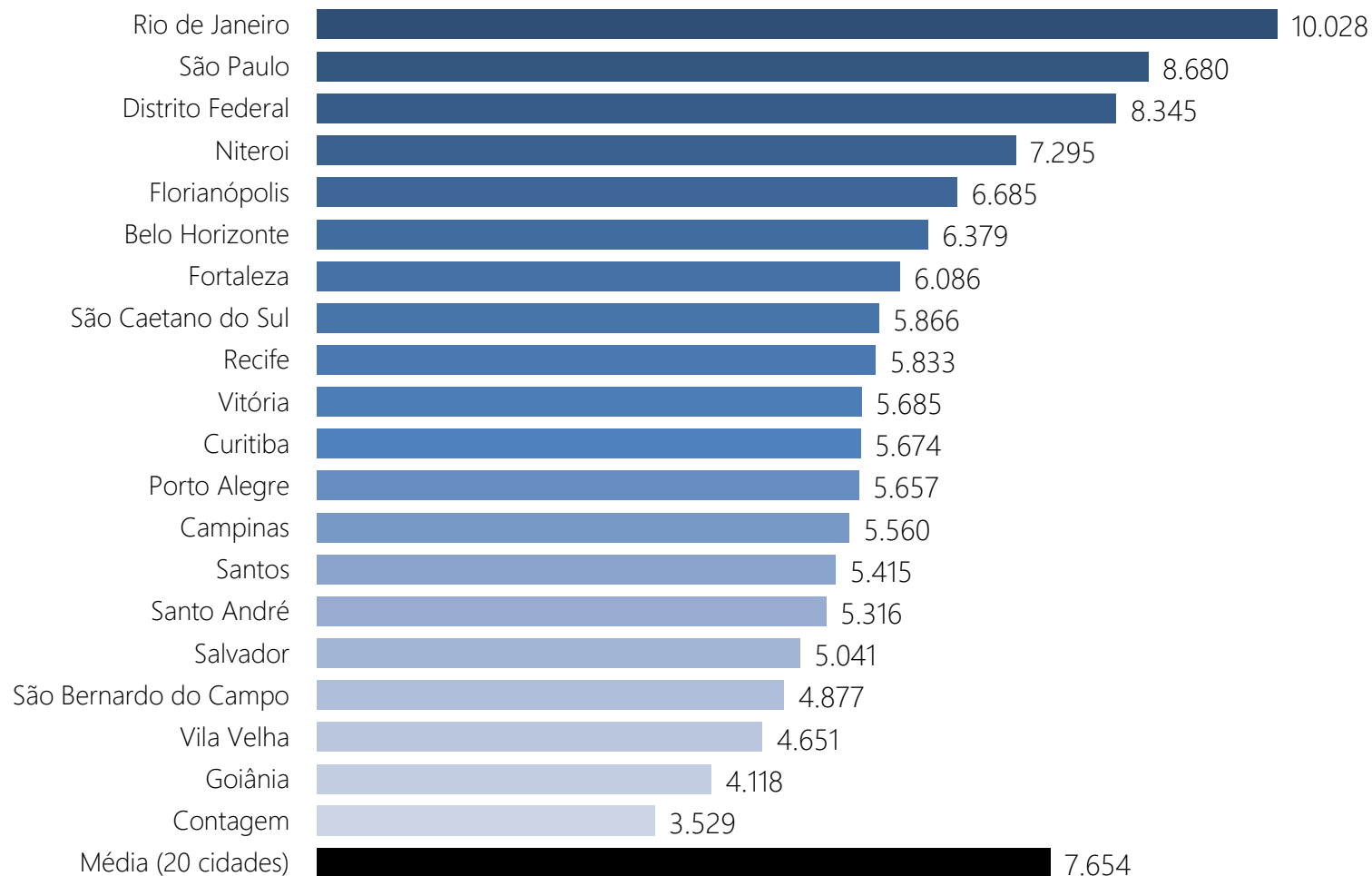
Região	Variação Mensal		Variação em 2017 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)
	Julho	Junho		
IPCA (IBGE)*	+0,15%	-0,23%	+1,34%	+2,62%
Índice FipeZap Ampliado (Venda, 20 cidades)	-0,15%	-0,15%	-0,38%	+0,10%
São Paulo	-0,00%	-0,03%	+0,65%	+0,82%
Rio de Janeiro	-0,53%	-0,49%	-2,34%	-2,59%
Belo Horizonte	-0,06%	-0,23%	+3,22%	+5,95%
Distrito Federal	-0,47%	-0,60%	-1,46%	-2,32%
Salvador	-0,45%	-0,35%	-0,50%	+1,10%
Fortaleza	-0,10%	+0,57%	-2,54%	-2,14%
Recife	+0,37%	-0,10%	-2,38%	-0,23%
Porto Alegre	-0,11%	+0,09%	-0,23%	+1,55%
Curitiba	+0,30%	-0,11%	+0,25%	+2,55%
Florianópolis	+0,65%	+0,51%	+1,79%	+3,31%
Vitória	+0,19%	-0,04%	-1,15%	-1,27%
Vila Velha	-0,06%	+0,21%	+1,63%	+2,55%
Santo André	+0,16%	-0,06%	+0,35%	+0,02%
São Bernardo do Campo	-0,18%	-0,03%	+0,17%	+0,12%
São Caetano do Sul	-0,43%	-0,76%	-1,17%	+0,22%
Niterói	-0,08%	-0,01%	-2,49%	-2,45%
Campinas	-0,27%	-0,20%	-0,55%	-0,76%
Santos	+0,41%	+0,61%	+0,95%	+2,08%
Goiânia	-0,22%	+0,15%	+0,63%	-1,37%
Contagem	+0,08%	+0,20%	-0,86%	-1,51%

* Informação do Boletim Focus do Banco Central.

Fonte: FipeZap.

Preço médio anunciado

VENDA (R\$/m²) em Julho/2017



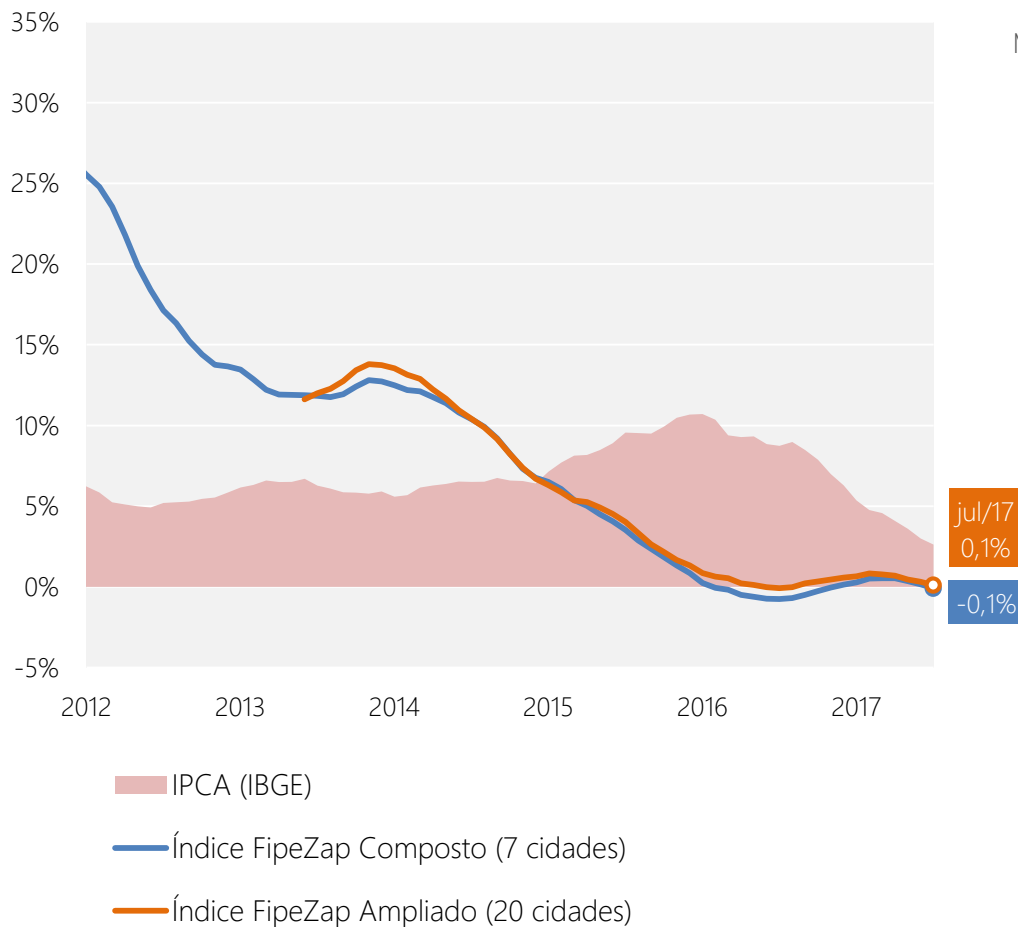
Fonte: FipeZap.

Julho/2017

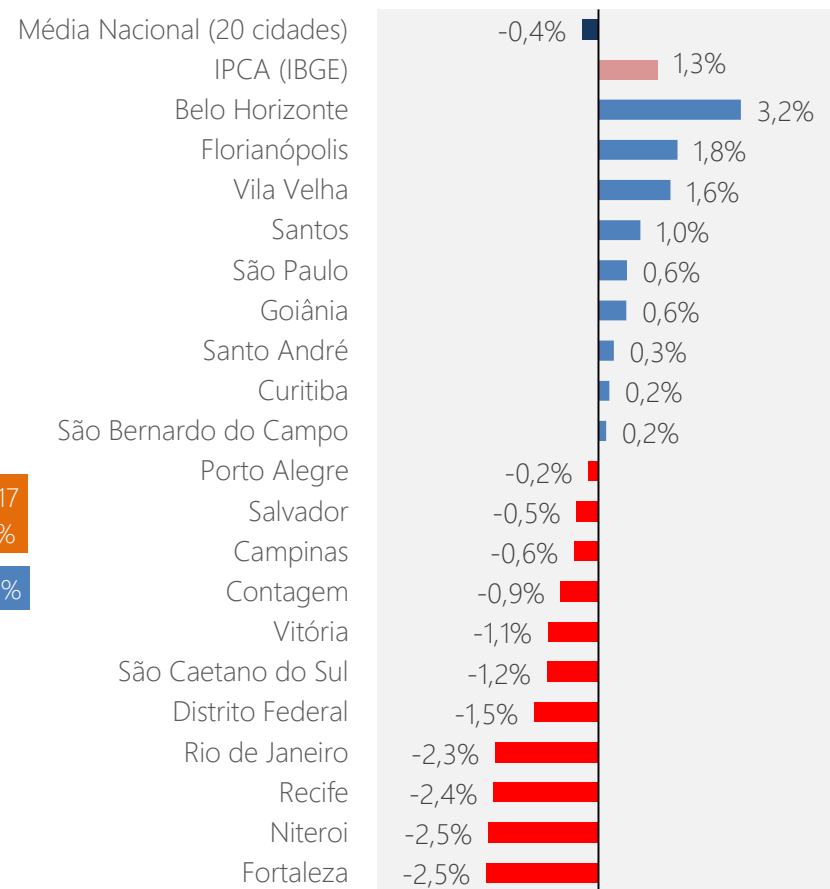
Variação do Índice FipeZap



Variação nos últimos 12 meses

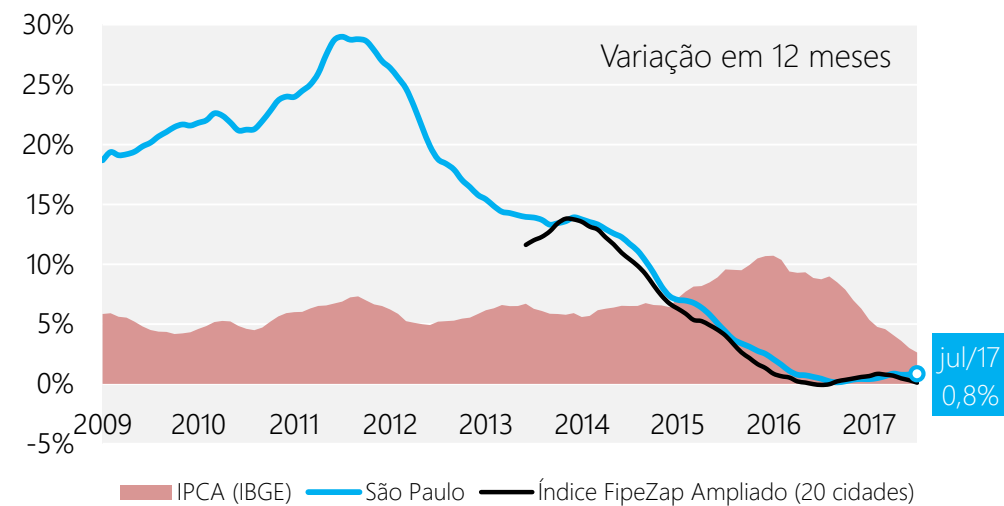
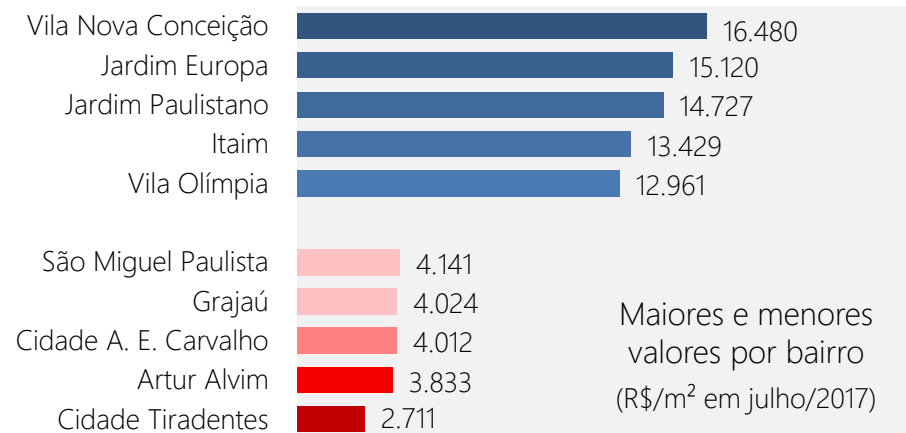
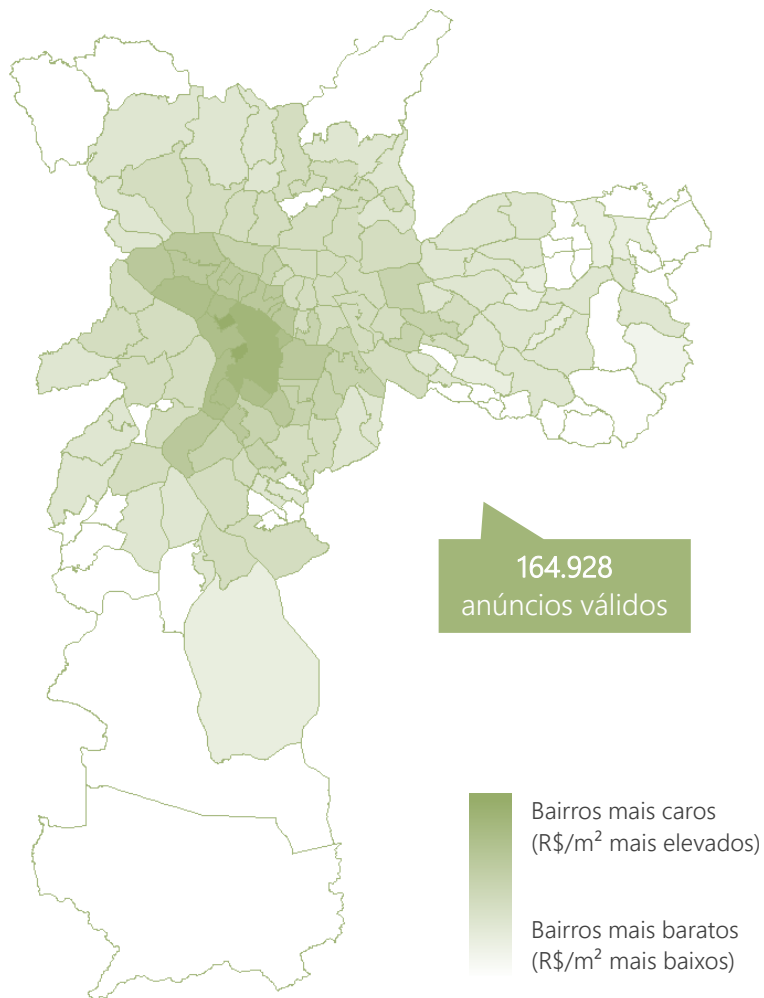


Variação acumulada em 2017



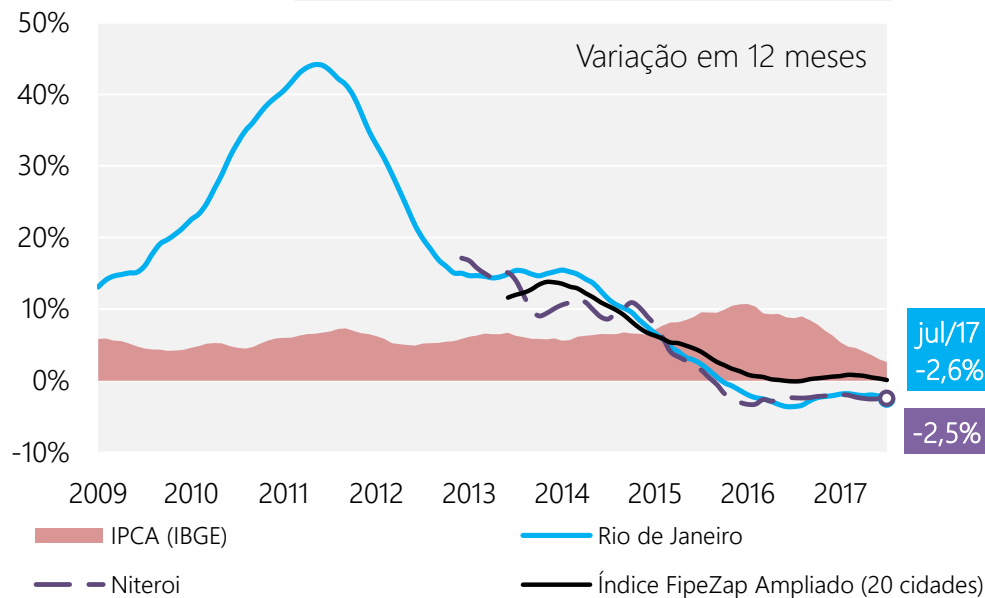
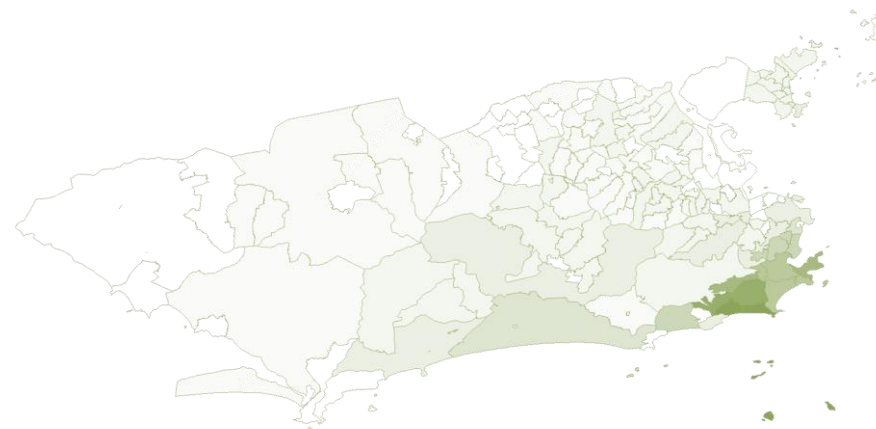
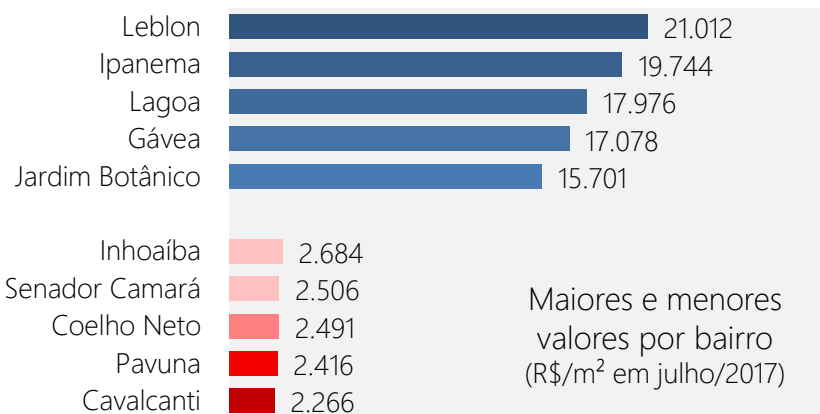
Fonte: FipeZap.

São Paulo



Fonte: FipeZap.

Rio de Janeiro



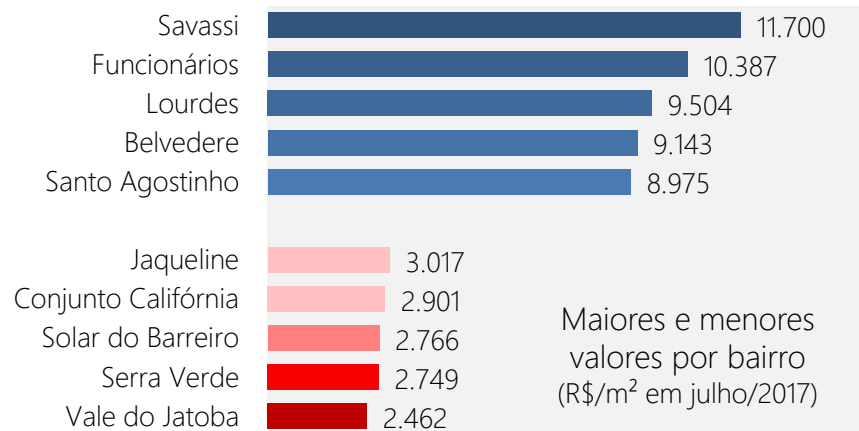
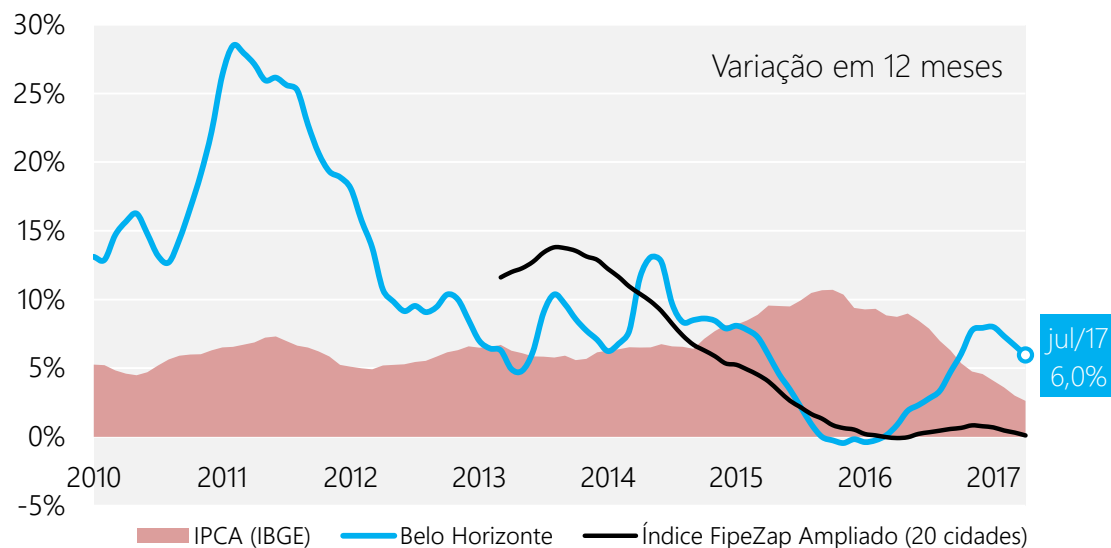
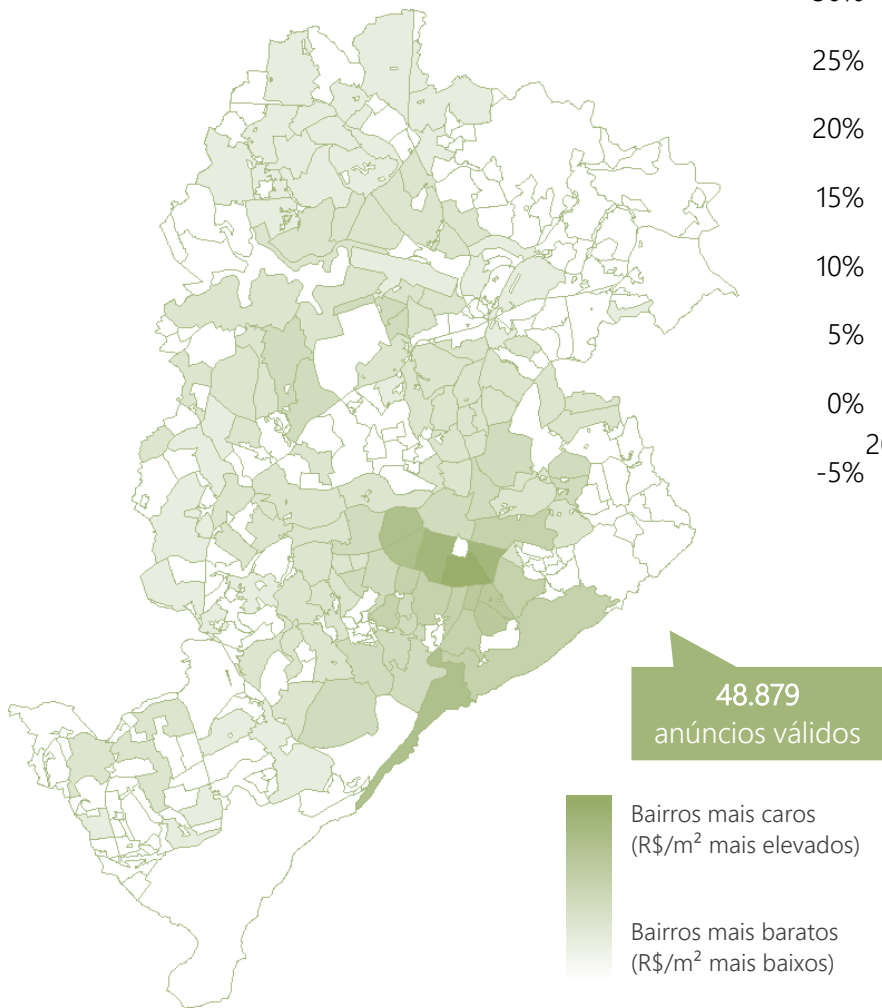
88.609
anúncios válidos

■ Bairros mais caros
(R\$/m² mais elevados)

■ Bairros mais baratos
(R\$/m² mais baixos)

Fonte: FipeZap.

Belo Horizonte



Fonte: FipeZap.

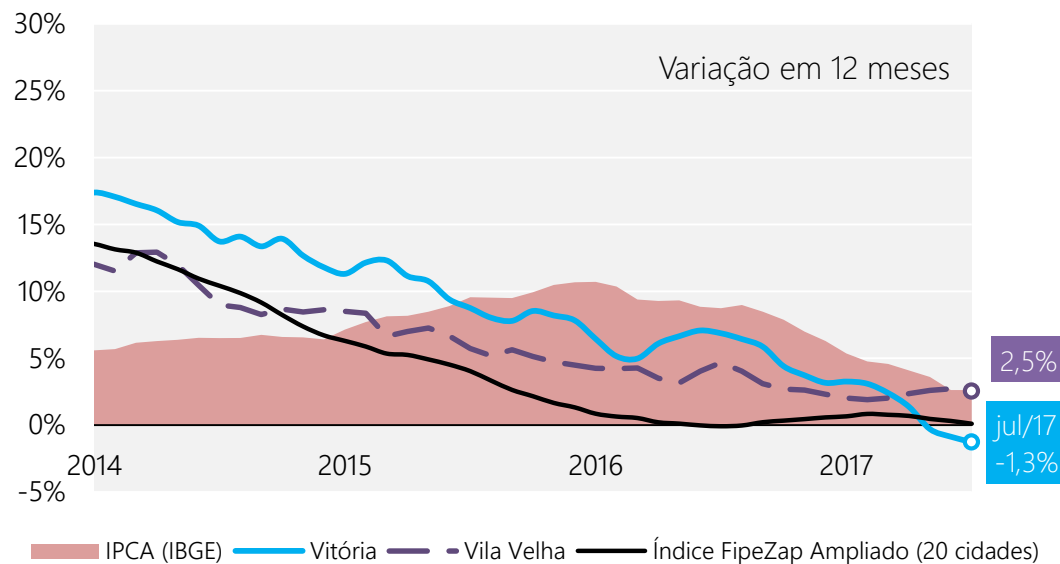
Vitória e Vila Velha



13.971
anúncios válidos

Bairros mais caros
(R\$/m² mais elevados)

Bairros mais baratos
(R\$/m² mais baixos)

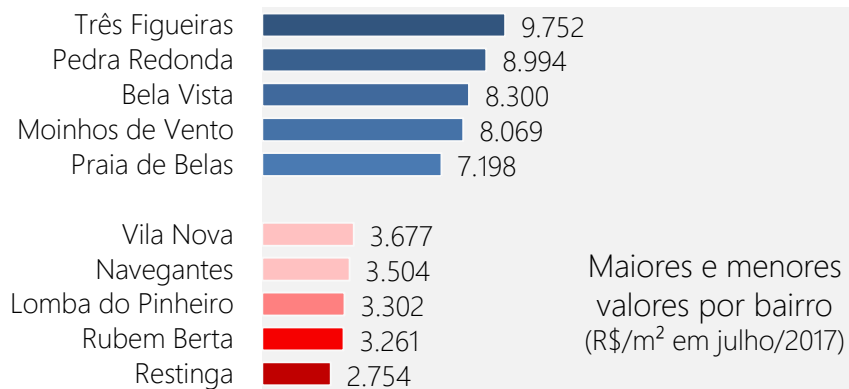
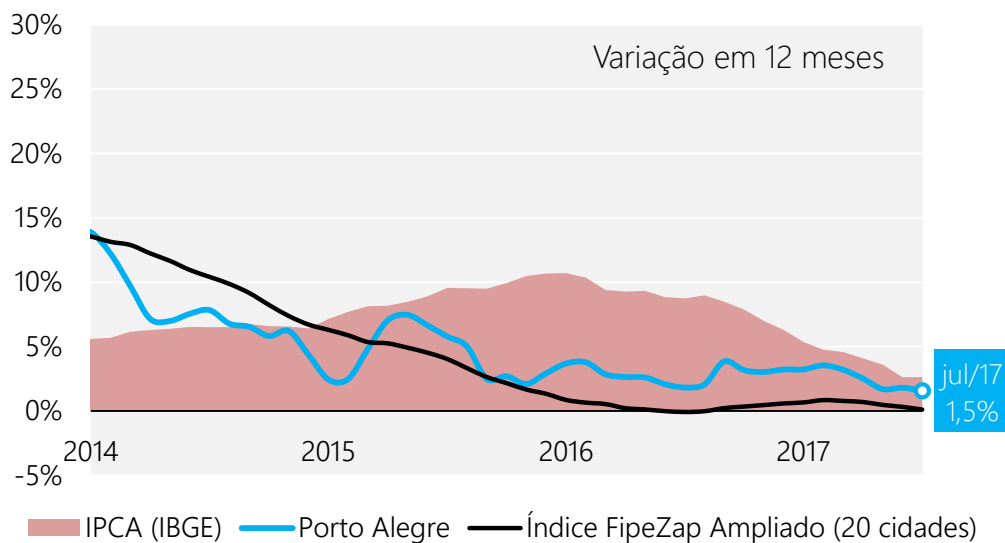


Bairro	Valor (R\$/m ²)
Barro Vermelho (Vitória)	7.116
Mata da Praia (Vitória)	6.881
Enseada do Suá (Vitória)	6.298
Praia do Canto (Vitória)	6.294
Santa Helena (Vitória)	5.746
Santos Dumont (Vila Velha)	2.993
Jockey de Itaparica (Vila Velha)	2.535
Vale Encantado (Vila Velha)	2.403
Boa Vista (Vila Velha)	2.374
Centro (Vitória)	2.231

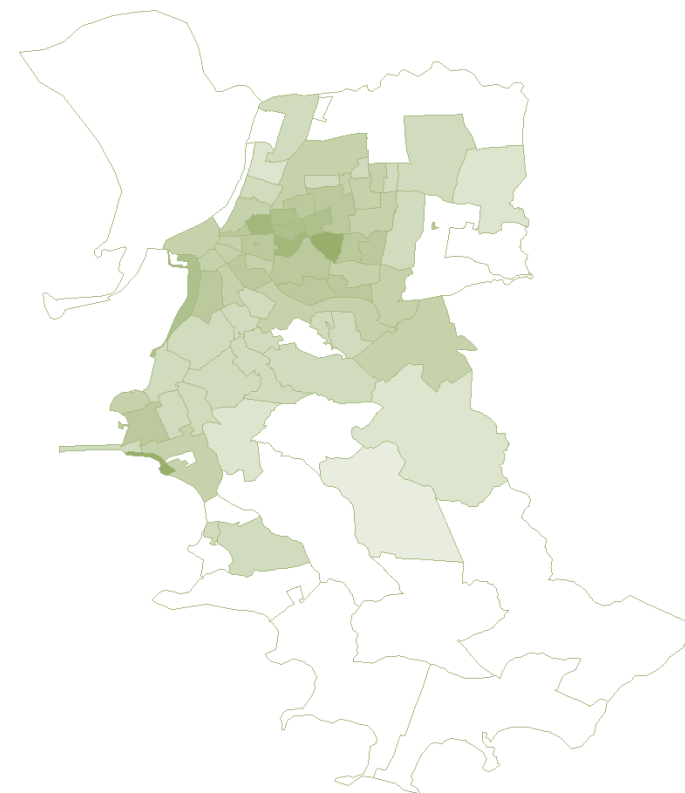
Maiores e menores valores por bairro (R\$/m² em julho/2017)

Fonte: FipeZap.

Porto Alegre



Fonte: FipeZap.

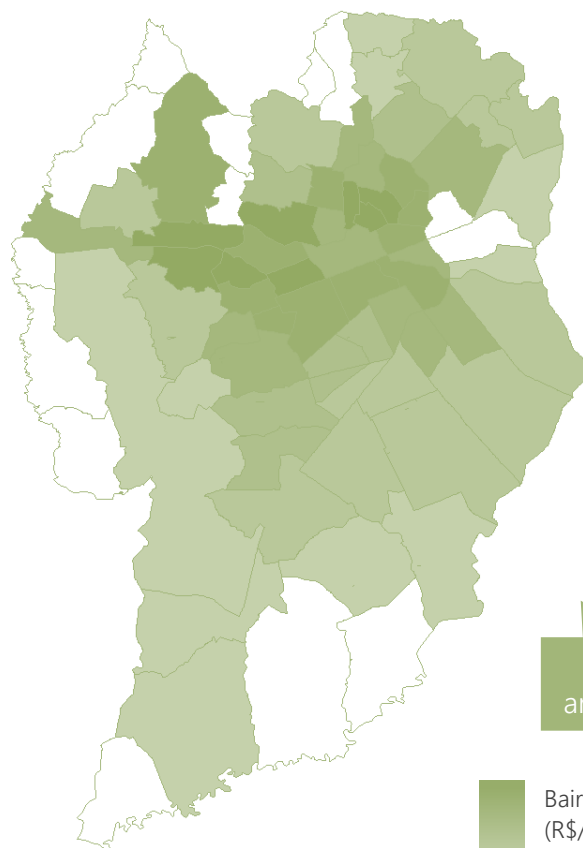


■ Bairros mais caros
(R\$/m² mais elevados)

■ Bairros mais baratos
(R\$/m² mais baixos)

89.393
anúncios válidos

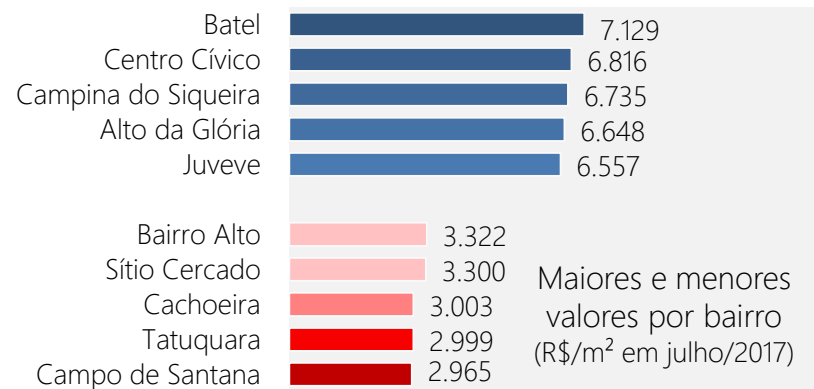
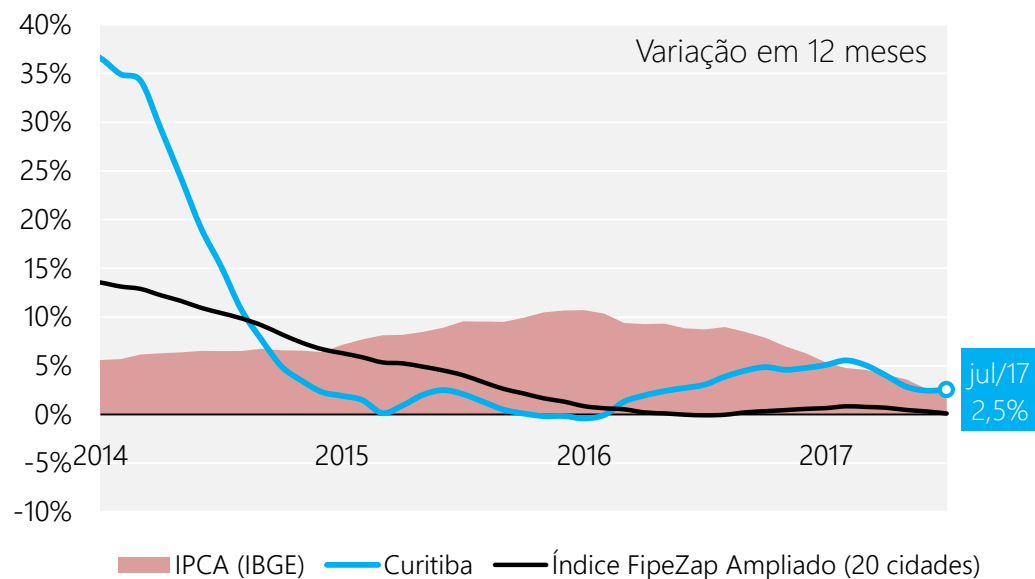
Curitiba



20.022
anúncios válidos

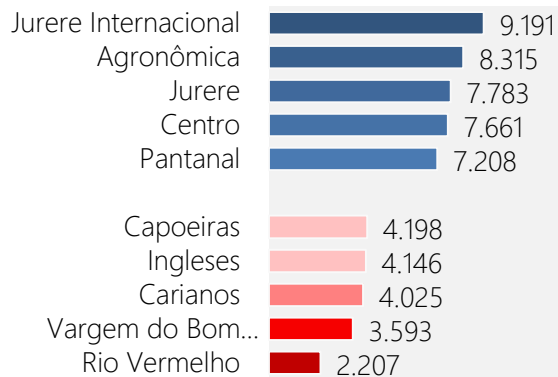
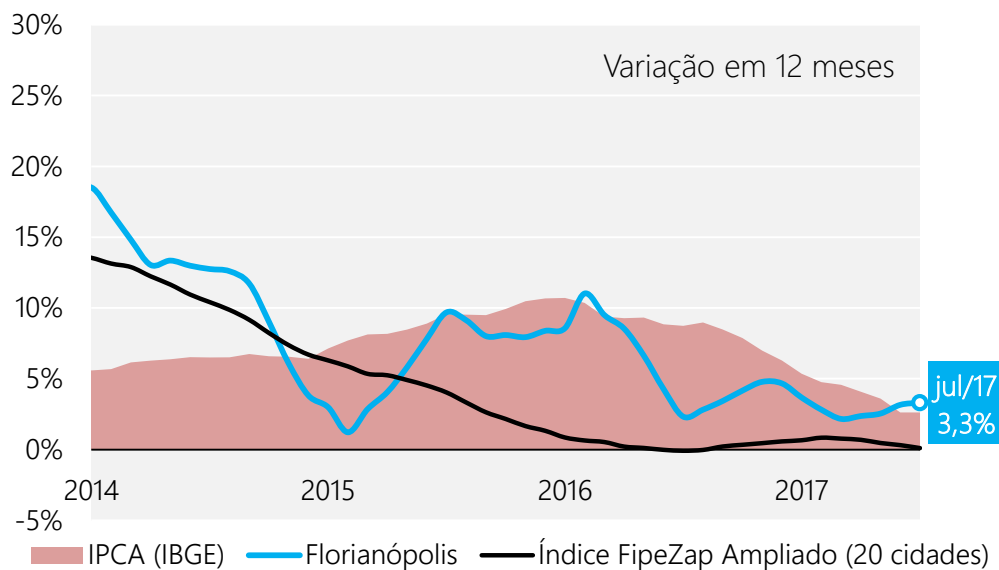
Bairros mais caros
(R\$/m² mais elevados)

Bairros mais baratos
(R\$/m² mais baixos)



Fonte: FipeZap.

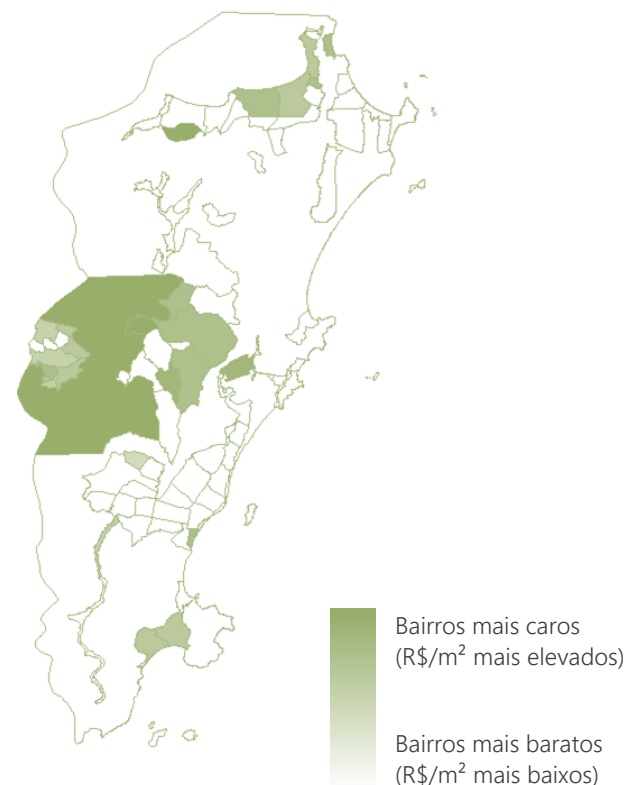
Florianópolis



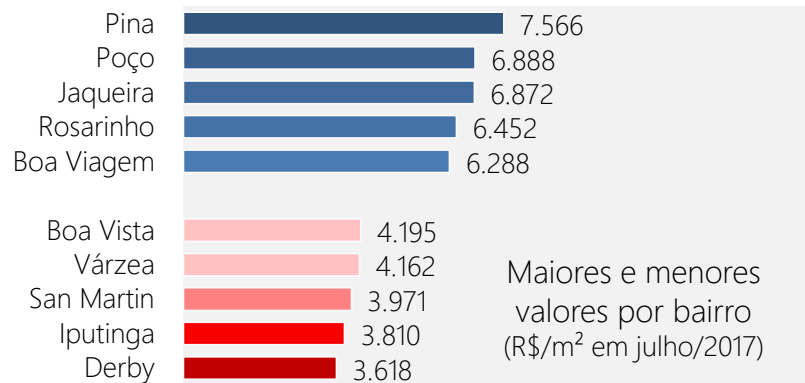
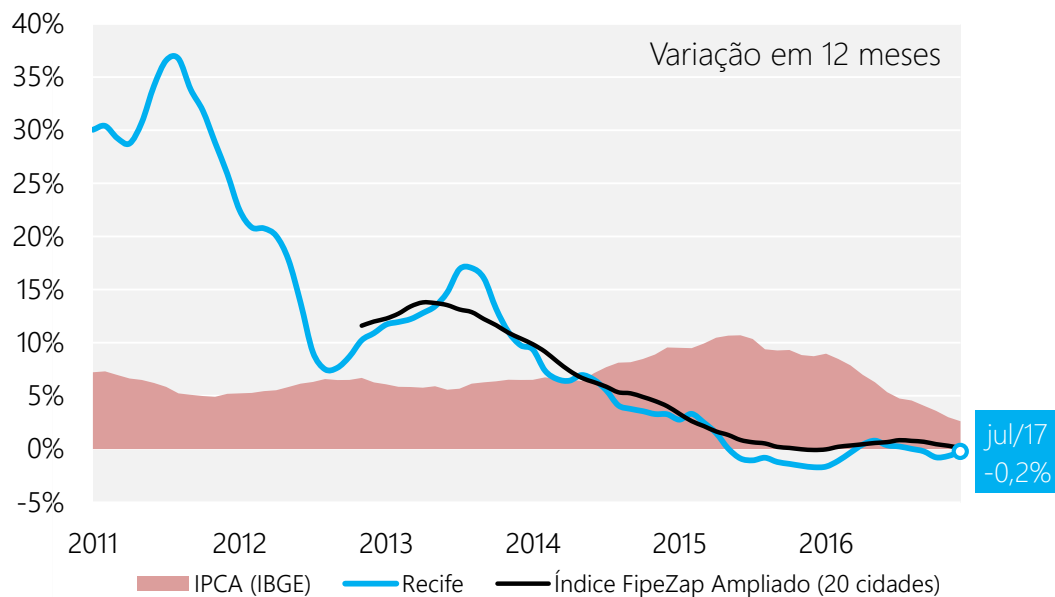
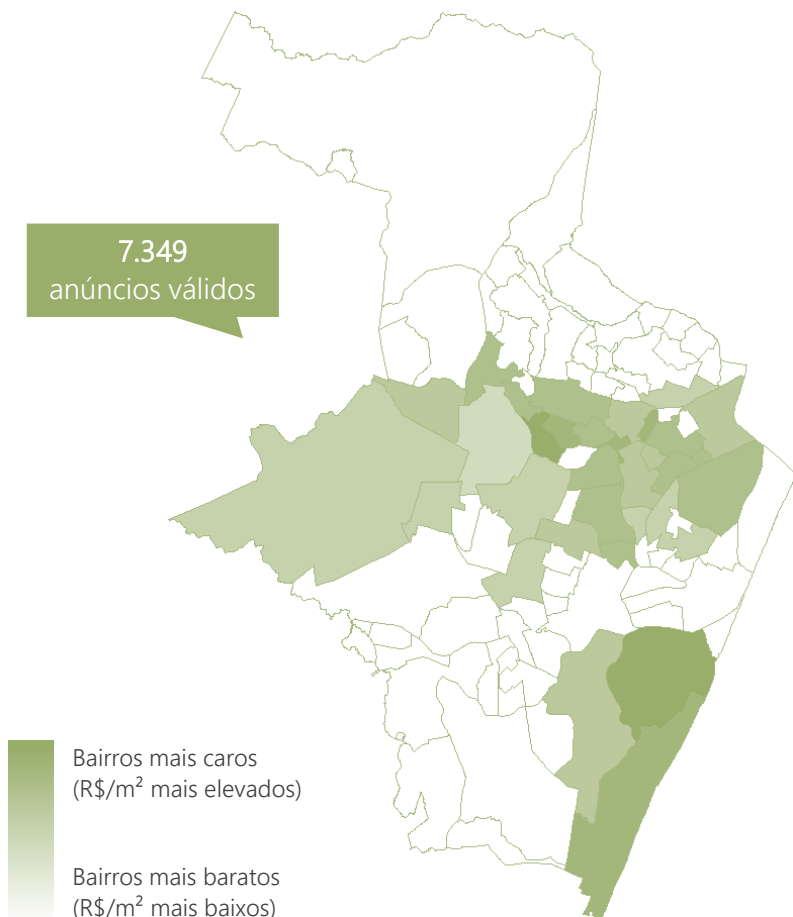
Maiores e menores valores por bairro (R\$/m² em julho/2017)

Fonte: FipeZap.

19.043
anúncios válidos

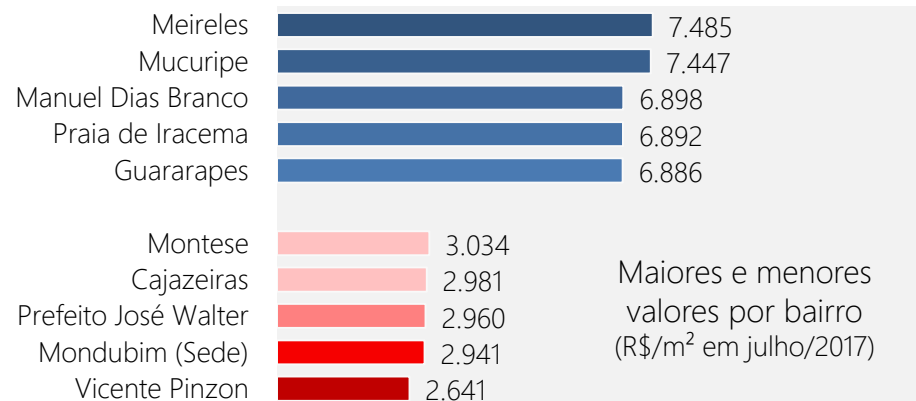
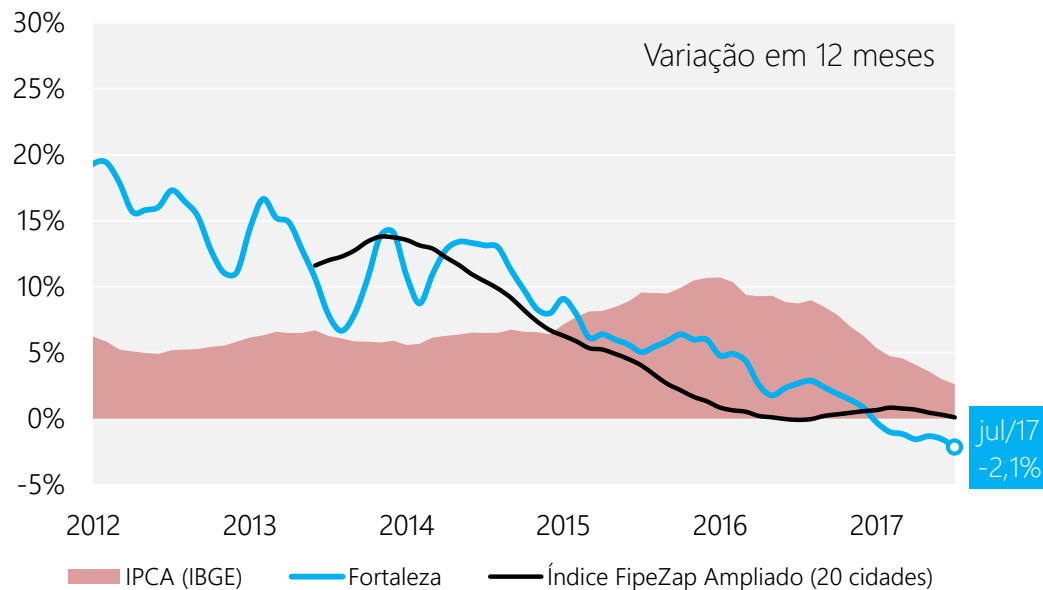
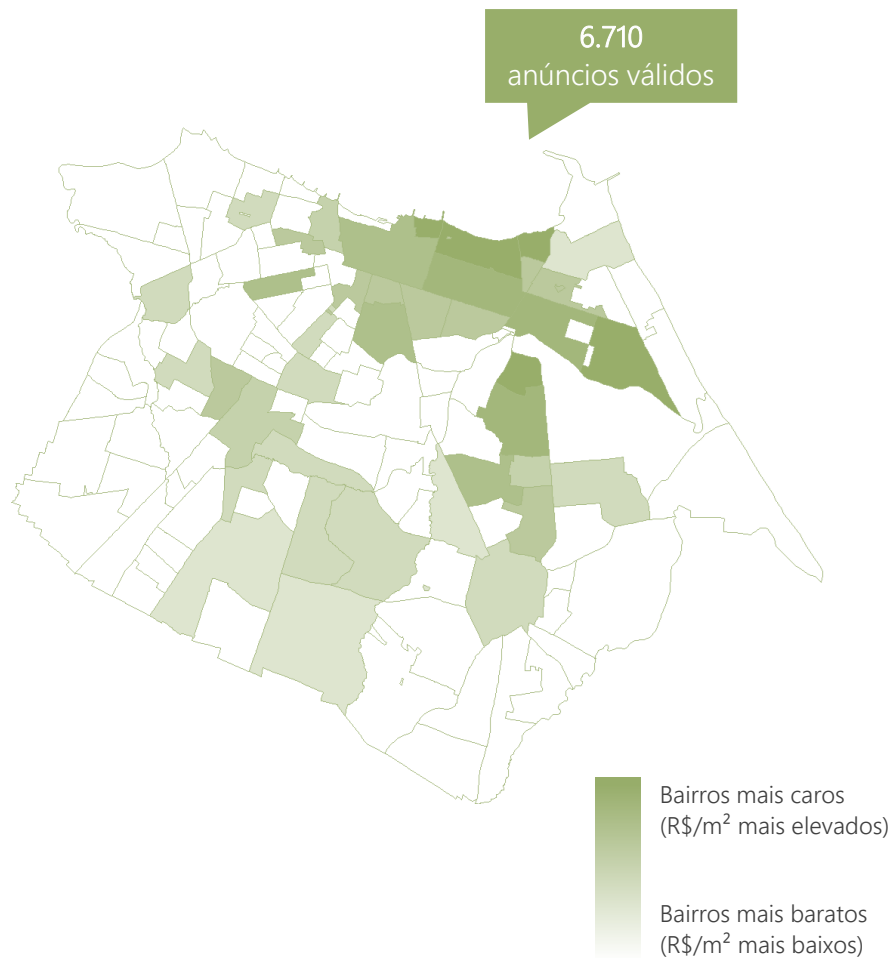


Recife



Fonte: FipeZap.

Fortaleza



Fonte: FipeZap.

Índice

fipezap

residencial - venda

Metodologia e séries históricas: www.fipe.org.br

Mais informações: www.fipezap.com.br

Contato: fipezap@fipe.org.br