

Índice

fipezap

residencial - venda

Outubro/2017

Índice FipeZap aponta estabilidade no preço médio de venda dos imóveis em outubro

No ano de 2017, porém, o índice mantém variação negativa (-0,56%), graças à forte queda de preço em cidades como Rio de Janeiro e Fortaleza

O Índice FipeZap – que acompanha o preço de venda de imóveis residenciais em 20 cidades brasileiras – manteve-se estável entre setembro e outubro de 2017. No ano, o índice apresenta ligeiro recuo nominal no preço médio do m² (-0,56%). A tendência, em boa medida, é influenciada pela queda observada em cidades como Rio de Janeiro, Fortaleza e Niterói. Considerando-se que a inflação esperada* (IPCA/IBGE) é de 0,47% para o mês de outubro e de 2,26% no acumulado no ano até outubro, o Índice FipeZap aponta queda real do preço de venda dos imóveis residenciais nos dois horizontes temporais.

Individualmente, 10 das 20 cidades pesquisadas apresentaram recuo no preço de venda dos entre setembro e outubro, com destaque para Santos (-0,58%), Rio de Janeiro (-0,47%) e Distrito Federal (-0,38%). Entre as cidades que registraram aumento nominal de preço no período, as maiores variações foram observadas em Florianópolis (+0,53%), Belo Horizonte (+0,51%) e Porto Alegre (+0,45%).

Considerando os últimos 12 meses, o Índice FipeZap registra queda no preço médio (-0,37%) dos imóveis residenciais. Nesse horizonte de análise, 13 das 20 cidades pesquisadas apresentam recuo nominal no preço de venda, com destaque para Rio de Janeiro (-4,07%), Fortaleza (-3,68%) e Niterói (-2,83%). Por outro lado, entre as 7 cidades que apresentam alta no preço médio de venda, apenas em Belo Horizonte (+5,34%) e Florianópolis (+3,68%) as variações observadas superaram a inflação acumulada no período (+2,75%). Como resultado, o preço médio de venda de imóveis residenciais nas 20 cidades analisadas acumula queda real de 3,04% nos últimos 12 meses.

Em outubro de 2017, o valor médio de venda dos imóveis residenciais nas 20 cidades monitoradas foi de R\$ 7.633/m². Rio de Janeiro se manteve como a cidade com o m² mais caro do país (R\$ 9.871), seguida por São Paulo (R\$ 8.728) e Distrito Federal (R\$ 8.255). Já as cidades com menor valor médio por m² foram Contagem (R\$ 3.538), Goiânia (R\$ 4.104) e Vila Velha (R\$ 4.628).

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 outubro/2017.

Variação do Índice FipeZap



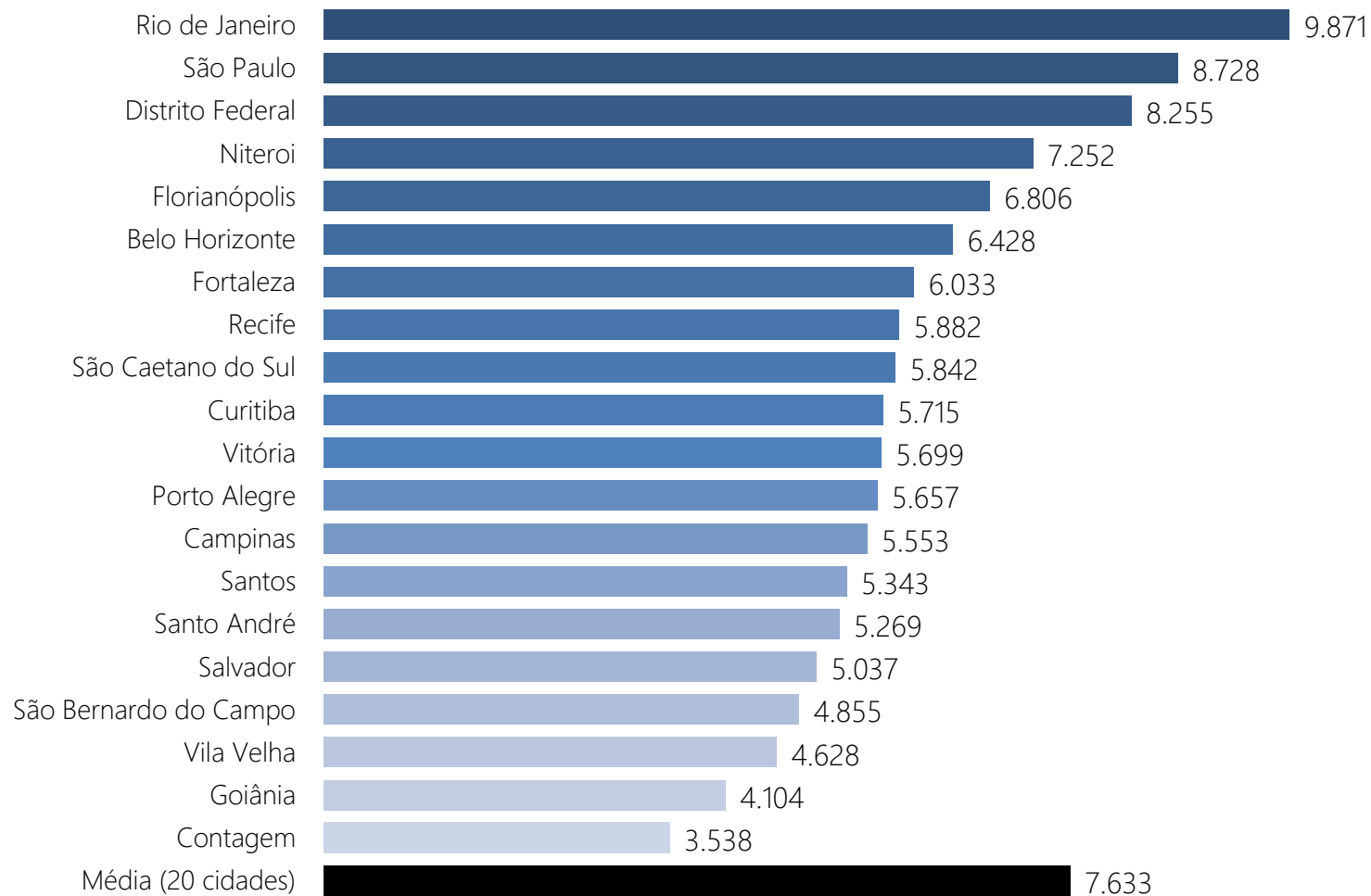
Região	Variação Mensal		Variação em 2017 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)
	Outubro	Setembro		
IPCA (IBGE)*	+0,47%	+0,19%	+2,26%	+2,75%
Índice FipeZap Ampliado (Venda, 20 cidades)	+0,00%	-0,07%	-0,56%	-0,37%
São Paulo	+0,16%	+0,21%	+1,20%	+1,42%
Rio de Janeiro	-0,47%	-0,57%	-3,86%	-4,07%
Belo Horizonte	+0,51%	+0,32%	+4,01%	+5,34%
Distrito Federal	-0,38%	-0,12%	-2,52%	-2,81%
Salvador	-0,02%	+0,07%	-0,59%	+0,26%
Fortaleza	+0,40%	-0,82%	-3,39%	-3,68%
Recife	-0,02%	+0,40%	-1,56%	-0,58%
Porto Alegre	+0,45%	-0,29%	-0,23%	+0,18%
Curitiba	+0,24%	+0,31%	+0,96%	+1,12%
Florianópolis	+0,53%	+0,61%	+3,63%	+3,68%
Vitória	+0,34%	-0,13%	-0,91%	-1,00%
Vila Velha	-0,03%	-0,26%	+1,13%	+1,60%
Santo André	-0,21%	-0,41%	-0,55%	-0,48%
São Bernardo do Campo	-0,18%	-0,15%	-0,27%	-0,18%
São Caetano do Sul	-0,05%	-0,11%	-1,57%	-1,12%
Niterói	-0,26%	-0,23%	-3,07%	-2,83%
Campinas	+0,01%	-0,08%	-0,67%	-0,60%
Santos	-0,58%	-0,37%	-0,40%	-0,15%
Goiânia	+0,20%	-0,04%	+0,31%	-0,04%
Contagem	+0,15%	+0,07%	-0,59%	-0,81%

* Informação do Boletim Focus do Banco Central.

Fonte: FipeZap.

Preço médio anunciado

VENDA (R\$/m²) em Outubro/2017



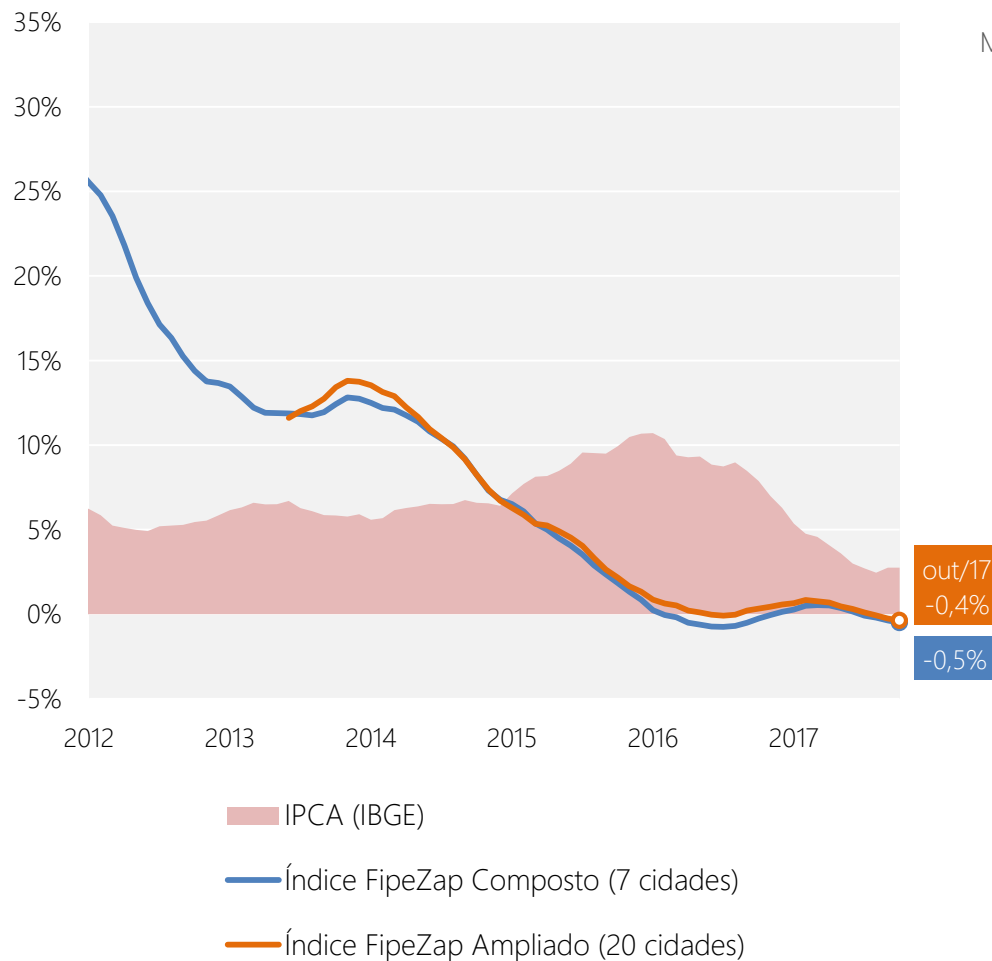
Fonte: FipeZap.

Outubro/2017

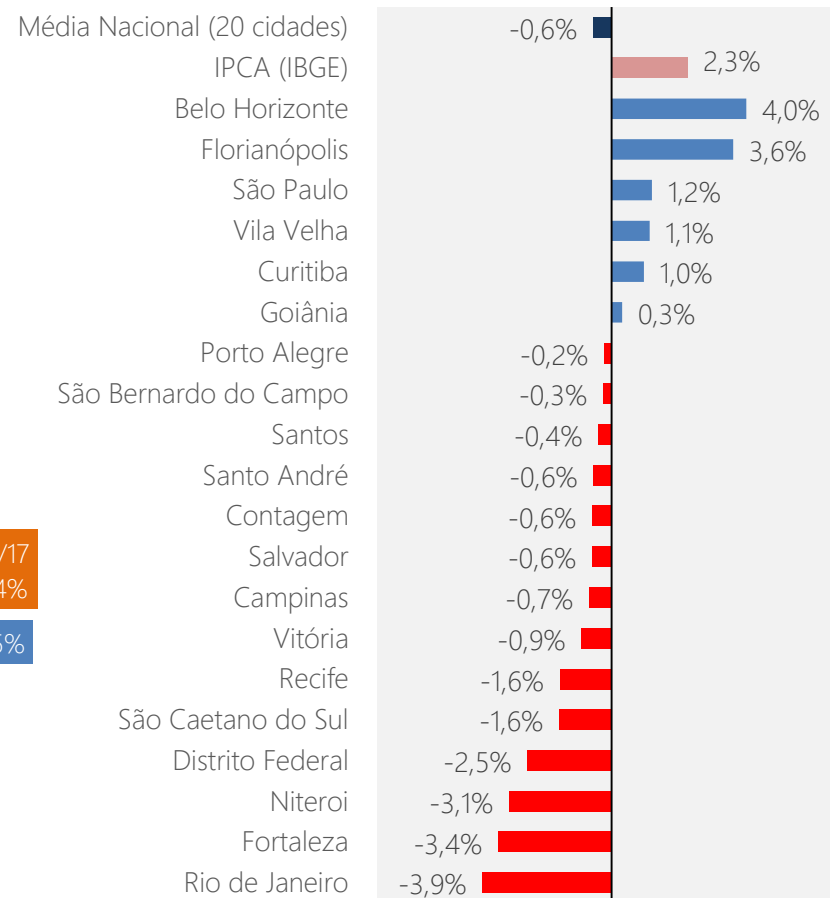
Variação do Índice FipeZap



Variação nos últimos 12 meses

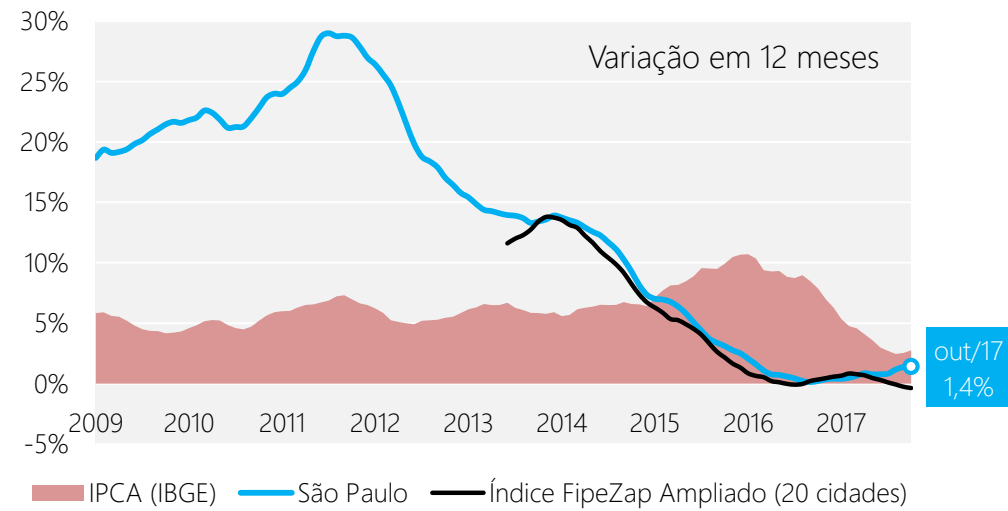
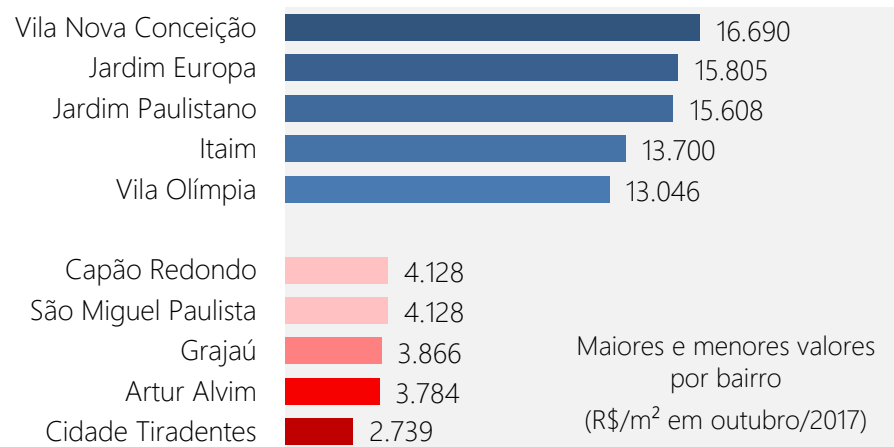
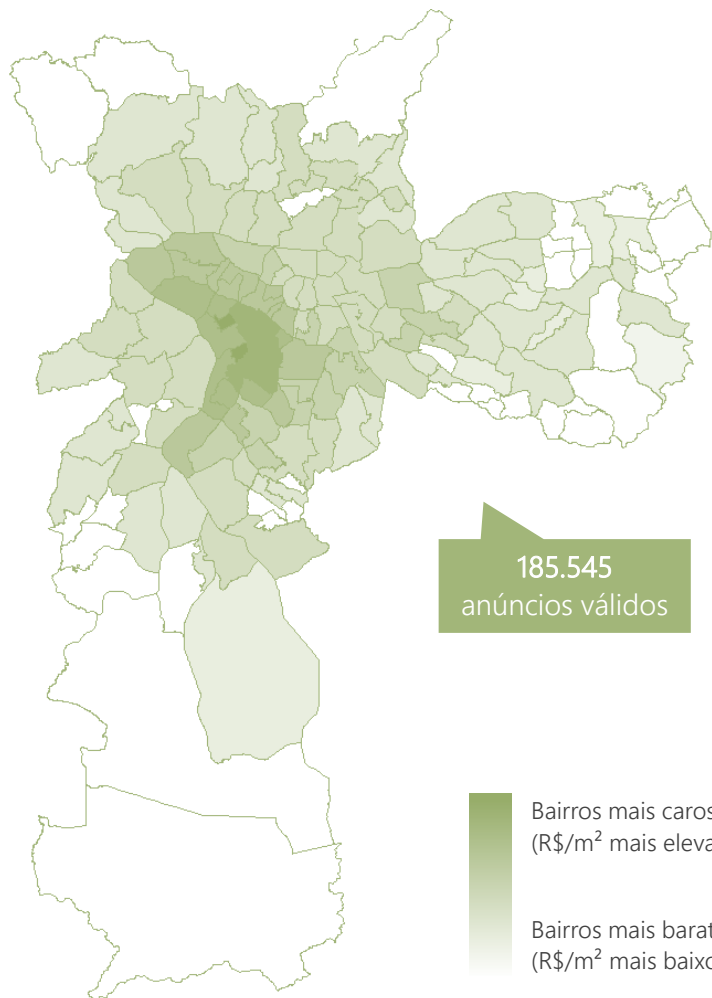


Variação acumulada em 2017



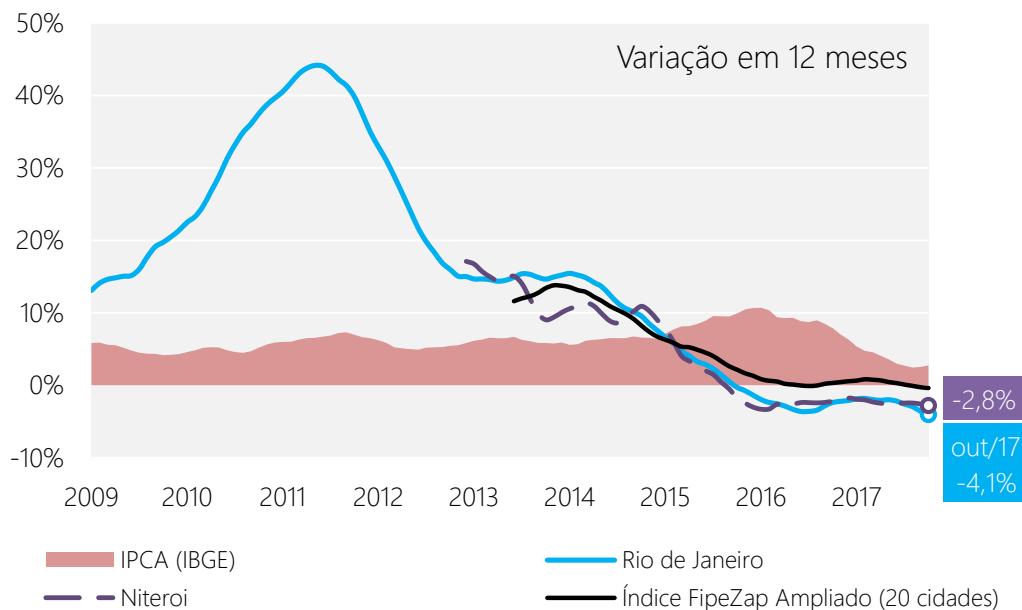
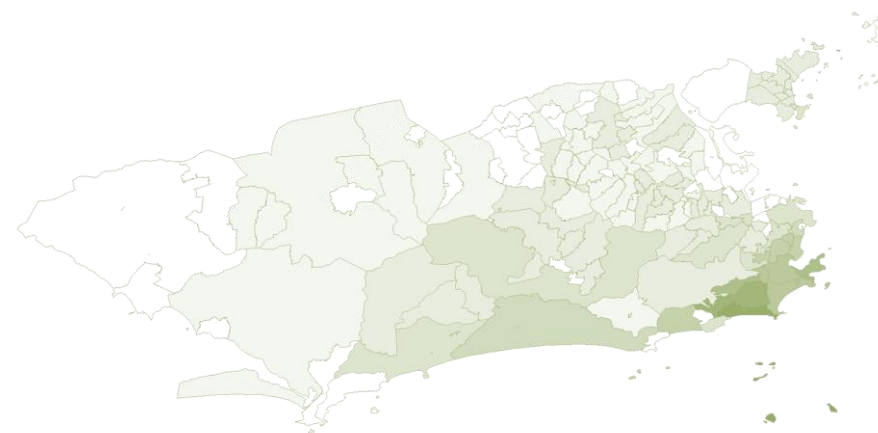
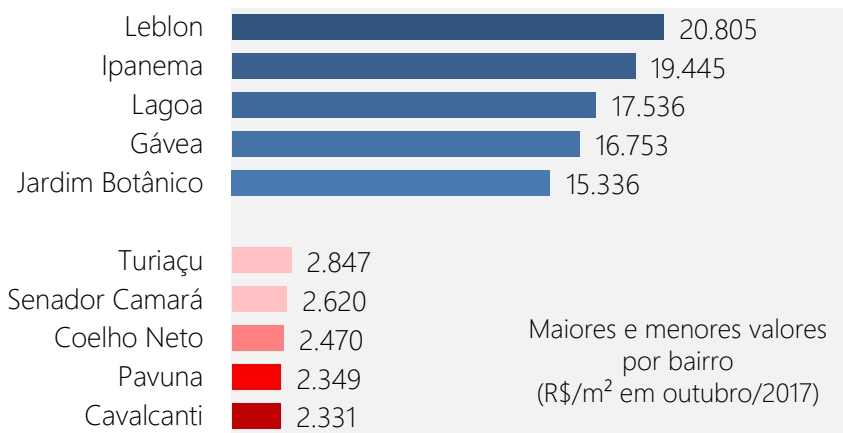
Fonte: FipeZap.

São Paulo



Fonte: FipeZap.

Rio de Janeiro

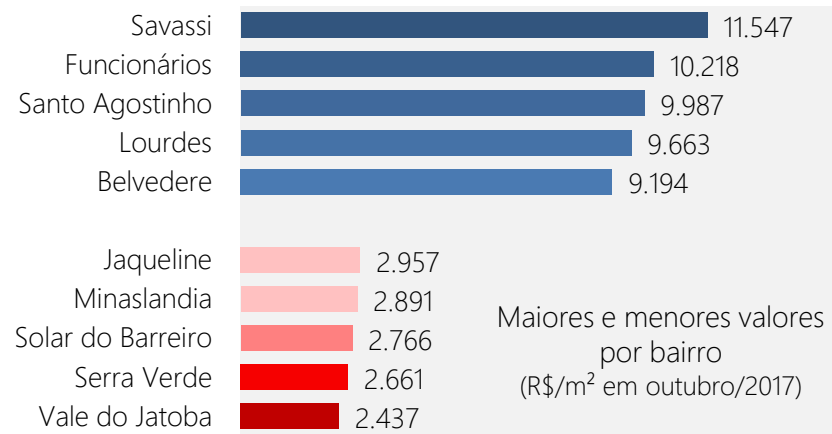
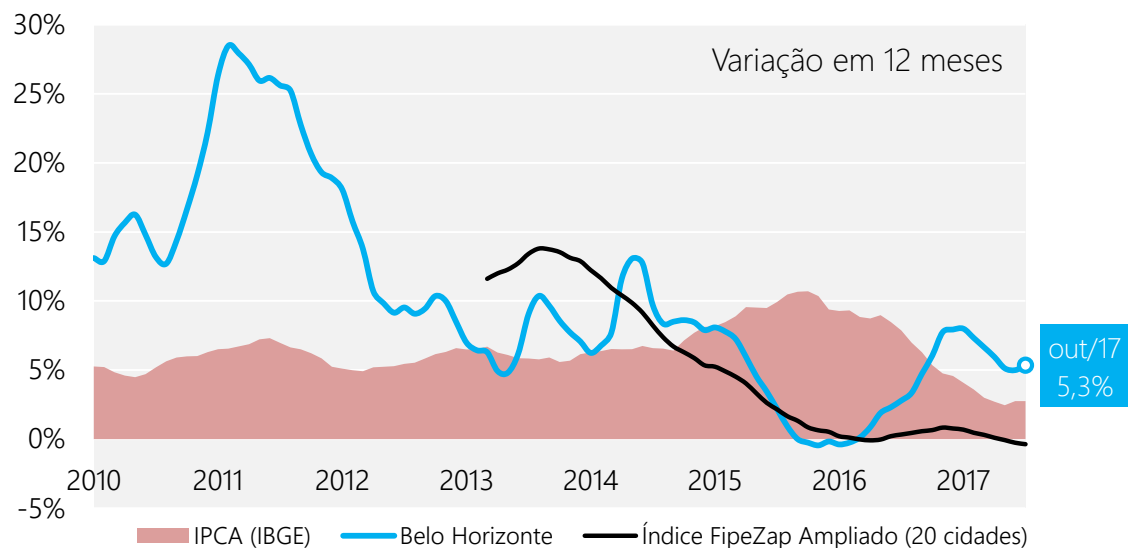
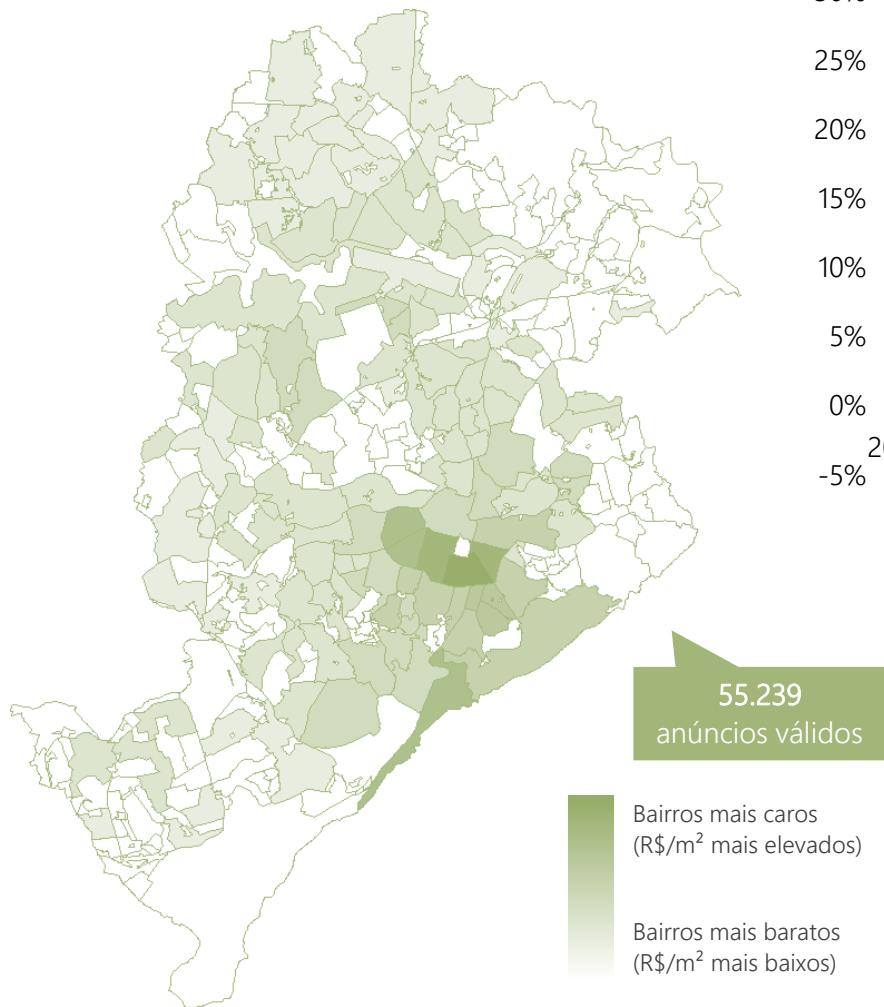


96.956
anúncios válidos

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

Fonte: FipeZap.

Belo Horizonte



Fonte: FipeZap.

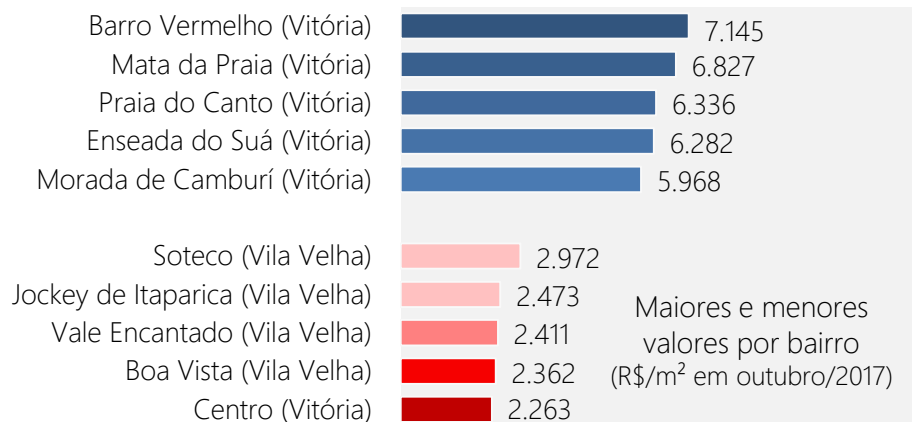
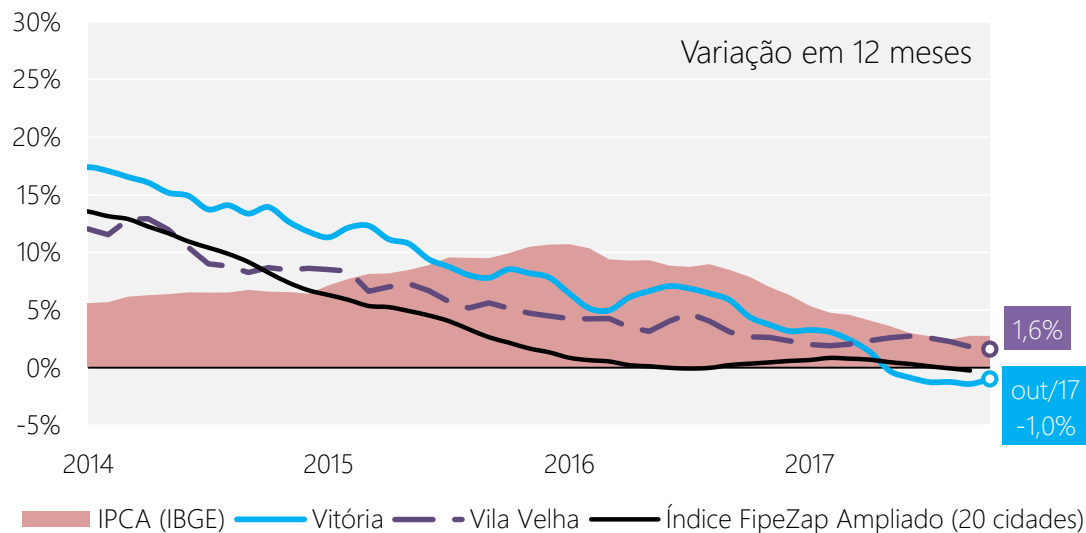
Vitória e Vila Velha



13.243
anúncios válidos

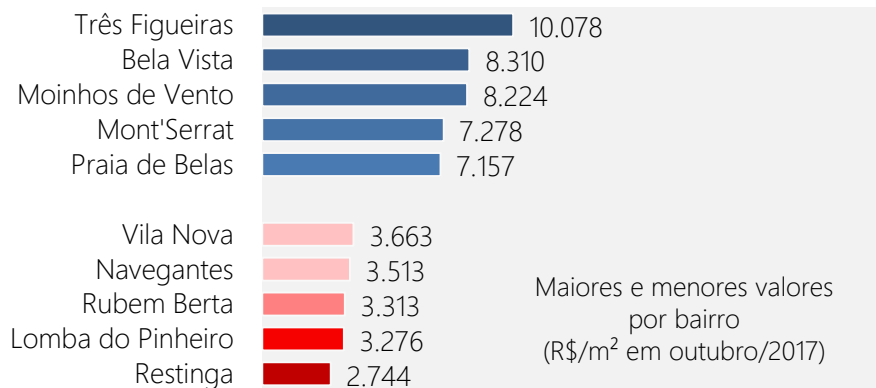
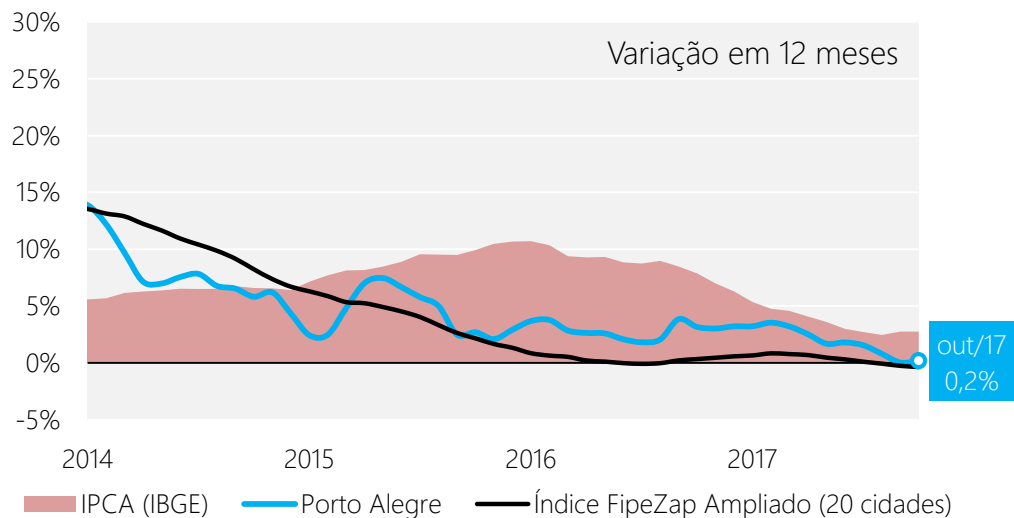
Bairros mais caros
(R\$/m² mais elevados)

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

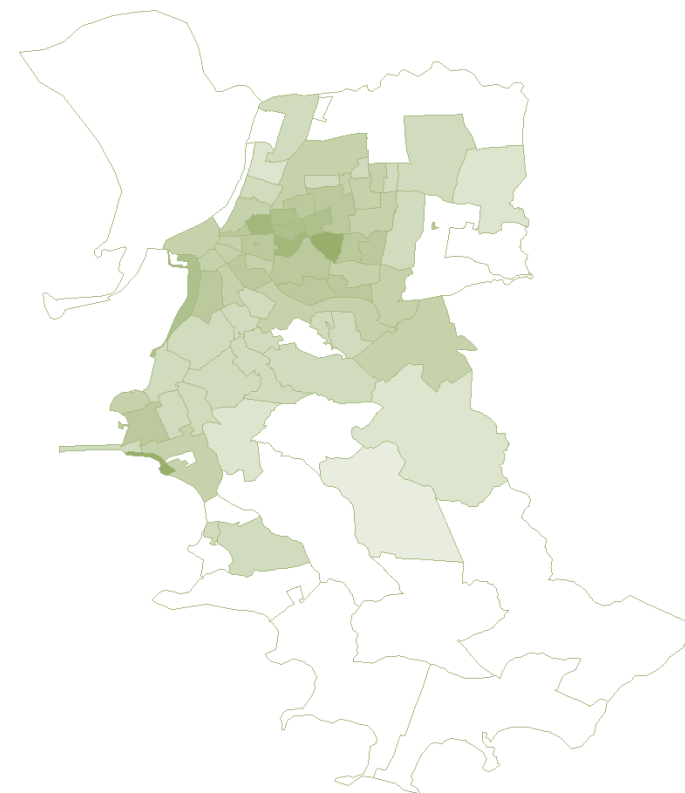


Fonte: FipeZap.

Porto Alegre



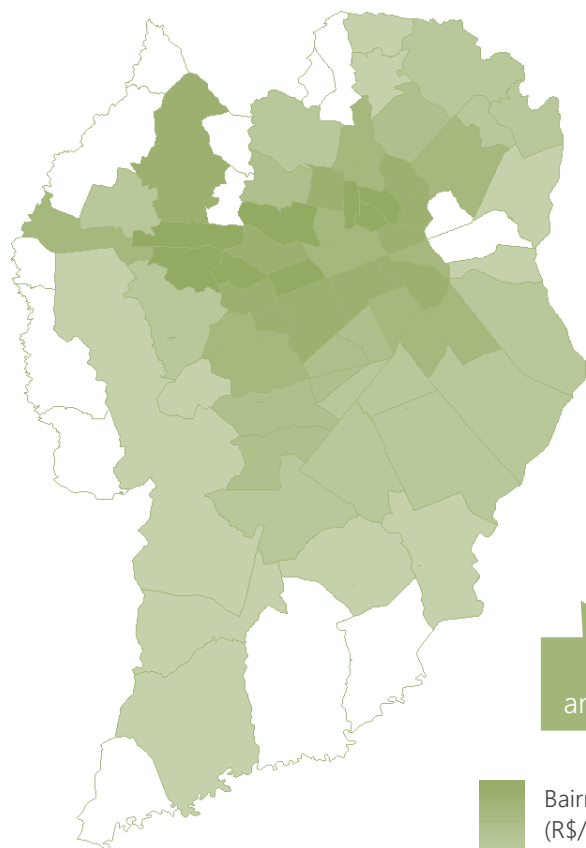
Fonte: FipeZap.



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

82.577
anúncios válidos

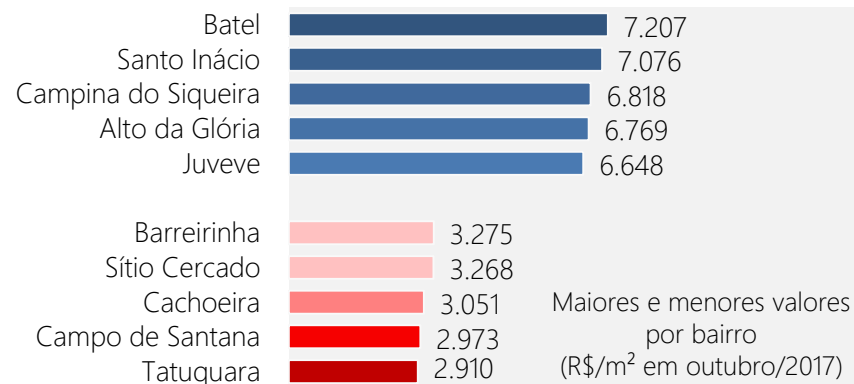
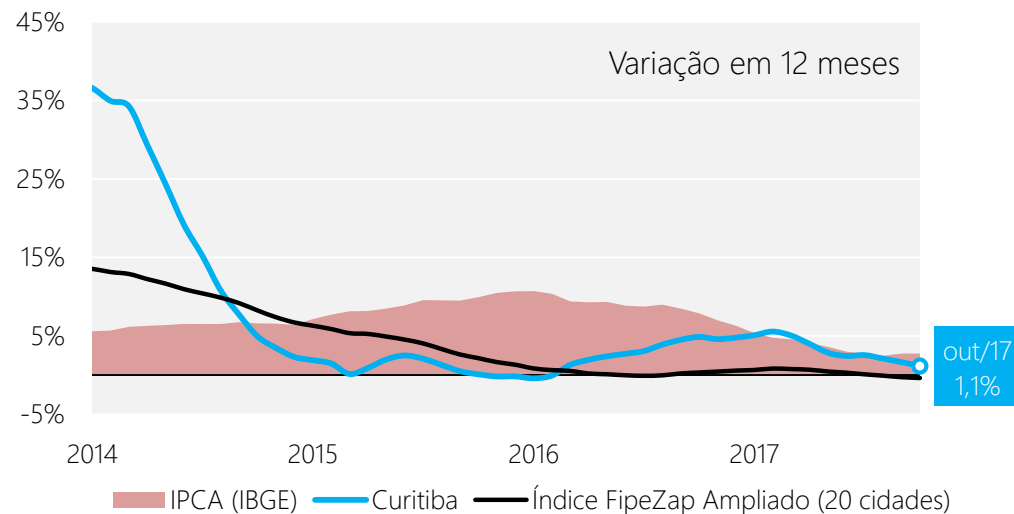
Curitiba



21.718
anúncios válidos

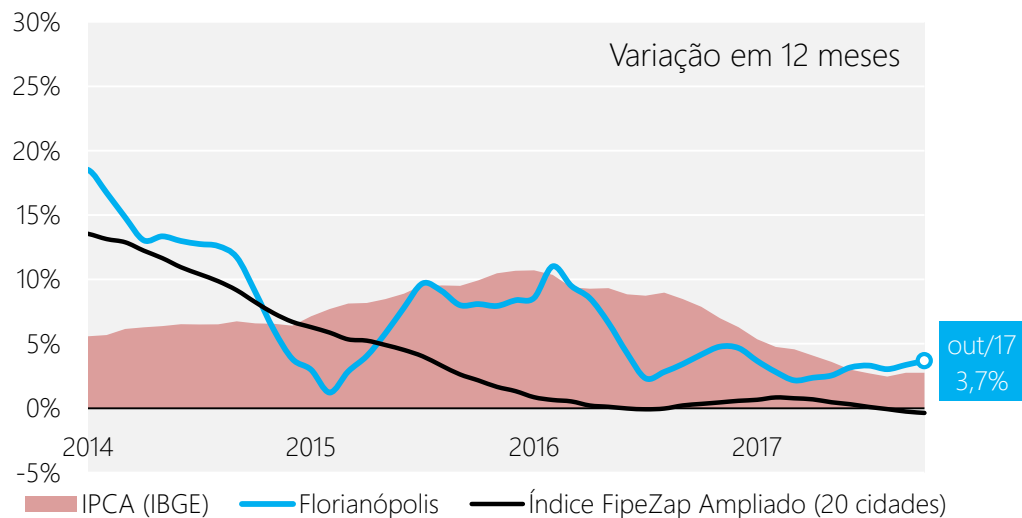
Bairros mais caros
(R\$/m² mais elevados)

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

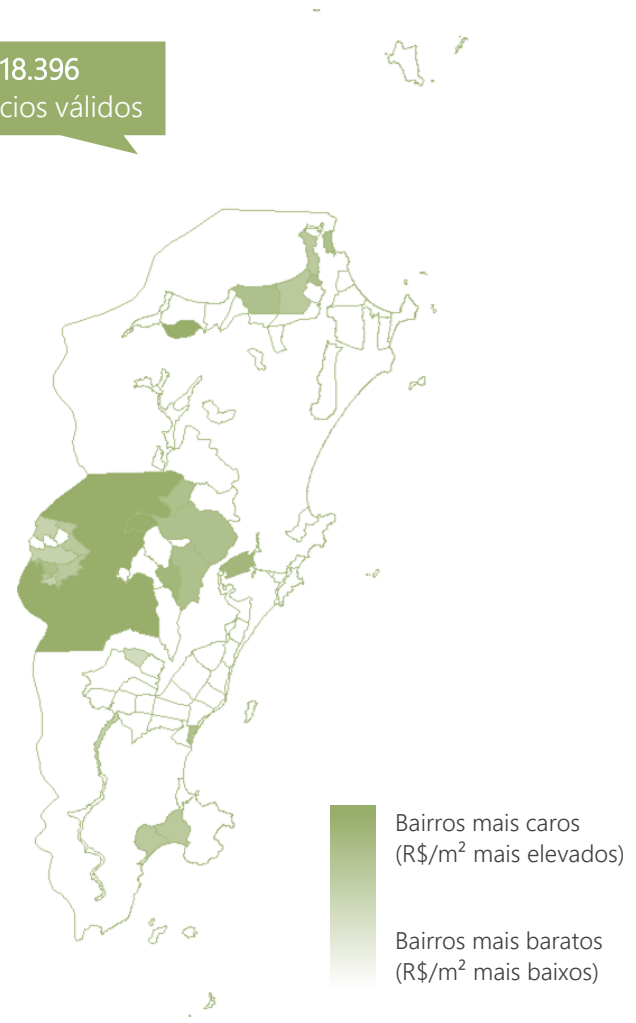


Fonte: FipeZap.

Florianópolis



18.396
anúncios válidos

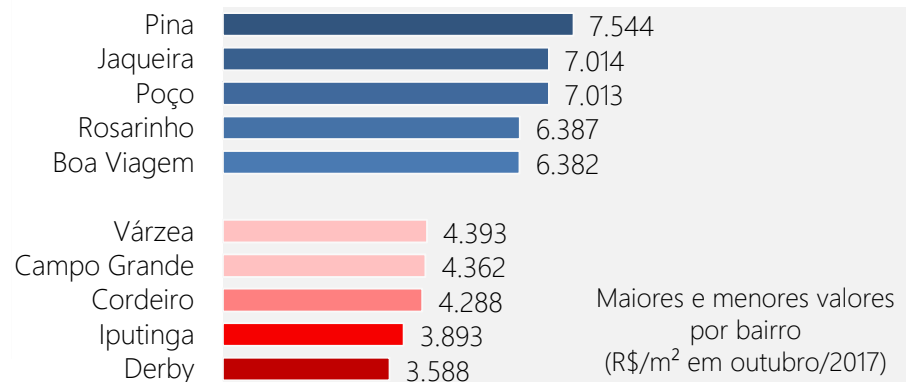
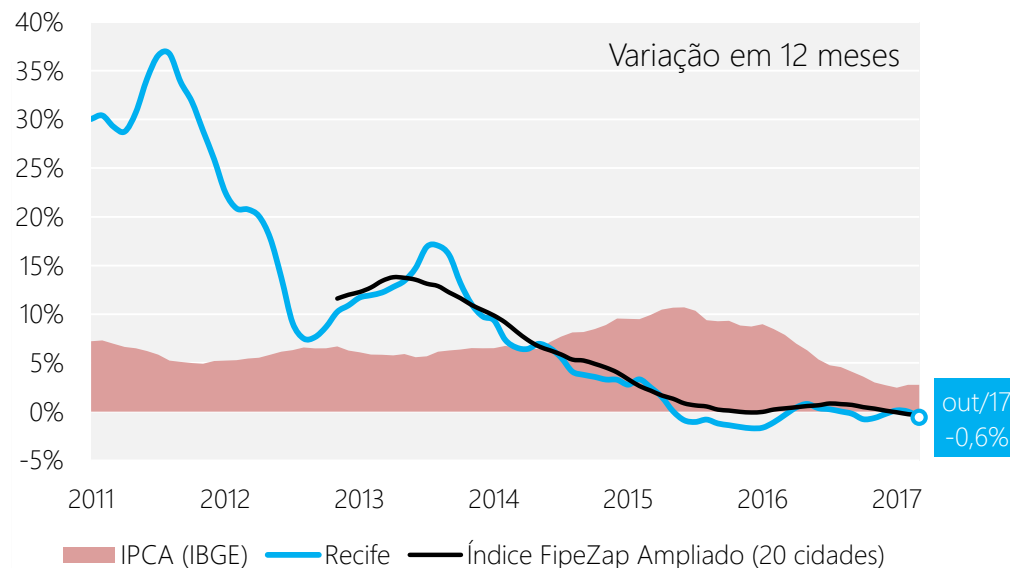
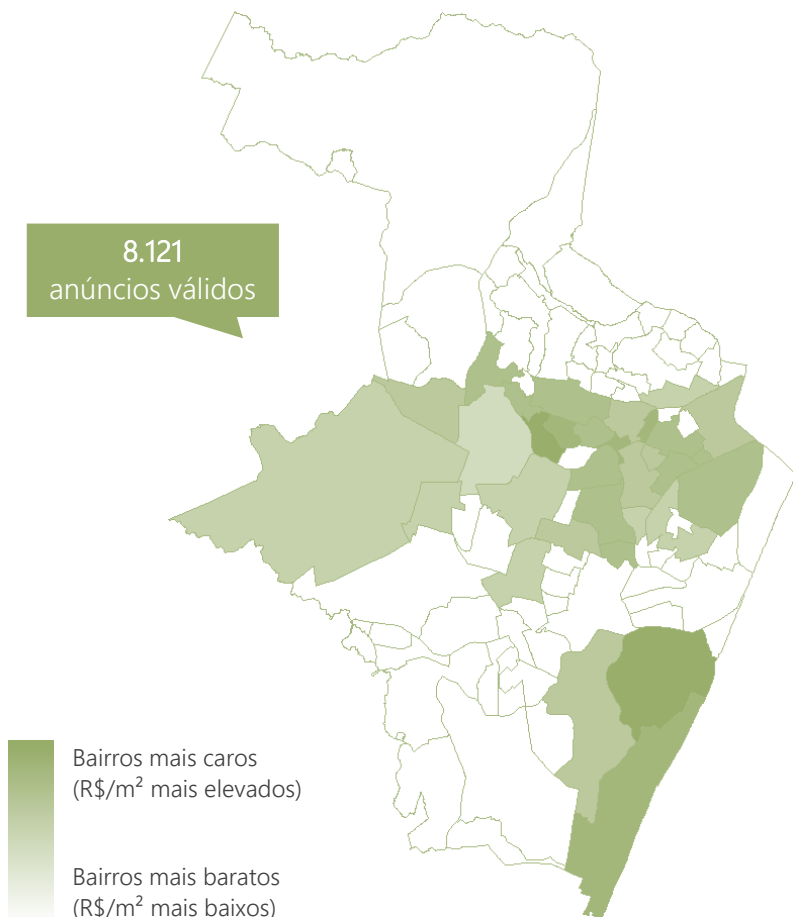


Maiores e menores valores por bairro (R\$/m² em outubro/2017)

Jurere Internacional	9.236
Agronômica	8.379
Jurere	8.116
Centro	7.868
Pantanal	7.162
Carianos	4.460
Capoeiras	4.272
Inglezes	4.159
Vargem do Bom Jesus	3.717
Rio Vermelho	2.187

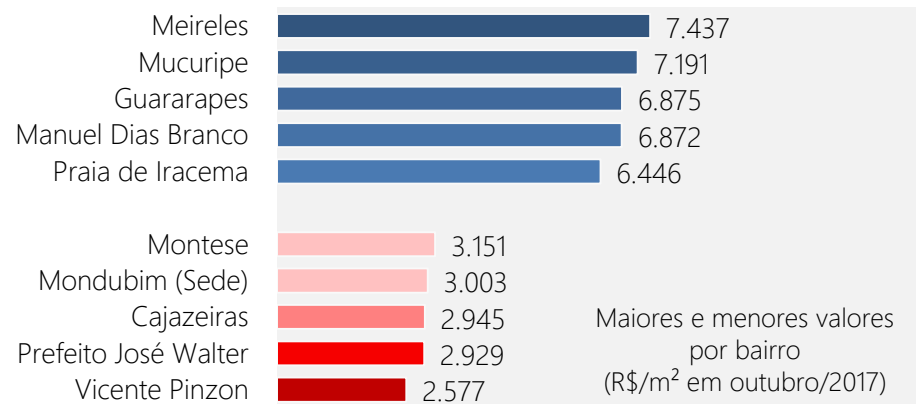
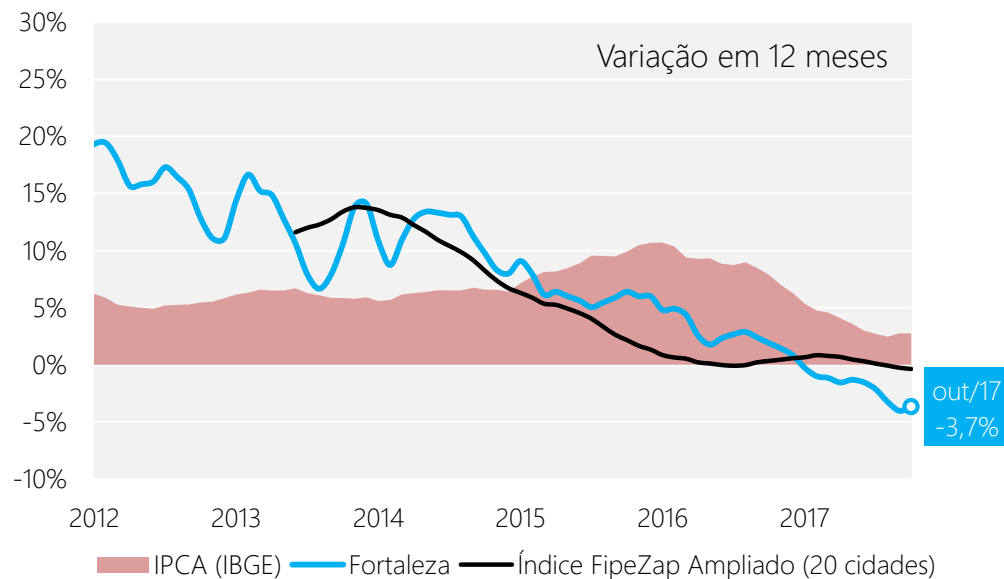
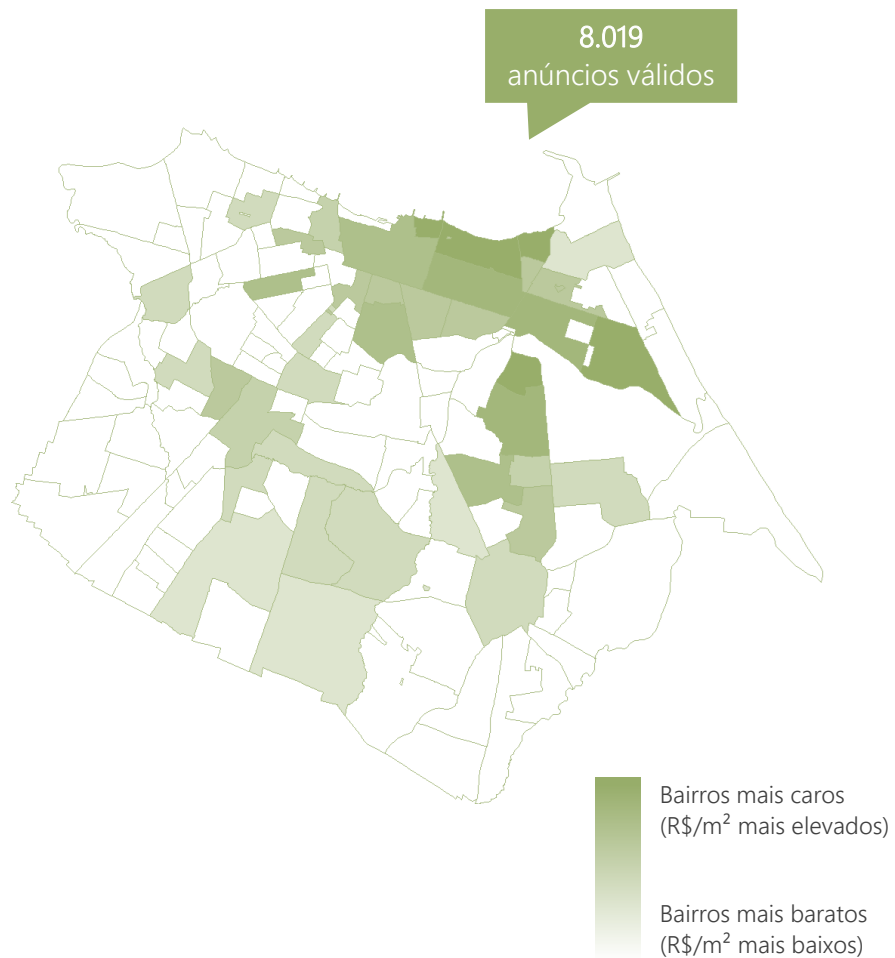
Fonte: FipeZap.

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