

## Índice

---

fipezap

---

residencial - venda

Fevereiro/2018

## Preços de venda de imóveis residenciais ficam estáveis em fevereiro

*Variação média do preços de venda foi de -0,05% no mês. Nos últimos 12 meses, queda se acentua para -0,72%*

O Índice FipeZap – que acompanha o preço de venda de imóveis residenciais em 20 cidades brasileiras – registrou nova estabilidade em fevereiro de 2018 (-0,05%). Considerando-se a inflação esperada\* de 0,33% para fevereiro, de acordo o Boletim Focus do Banco Central, o Índice FipeZap encerrou o segundo mês de 2018 com queda real no preço de venda de imóveis residenciais (-0,38%).

O comportamento dos preços residenciais não foi homogêneo entre as cidades monitoradas pelo Índice FipeZap. Avaliadas individualmente, 8 das 20 cidades pesquisadas apresentaram queda nominal no preço médio, com destaque para Belo Horizonte (-0,41%), Niterói (-0,37%) e Distrito Federal (-0,36%). Já entre as 12 cidades que registraram aumento de preço no período, as maiores variações foram observadas em São Caetano do Sul (+0,56%), Vila Velha (+0,51%) e Florianópolis (+0,34%).

Considerando os últimos 12 meses, o Índice FipeZap aponta recuo (-0,72%) no preço médio dos imóveis residenciais. Nesse intervalo de tempo, 9 das 20 cidades pesquisadas acumulam queda nominal no preço de venda, destacando-se: Rio de Janeiro (-4,99%), Distrito Federal (-2,67%) e Niterói (-2,65%). Por outro lado, entre as cidades que acumulam alta no preço médio de venda, apenas em Florianópolis (+5,01%) a variação observada superou a inflação acumulada no período (+2,87%). Com o resultado, o preço médio de venda de imóveis residenciais nas 20 cidades analisadas acumula queda real de 3,48% nos últimos 12 meses.

Em fevereiro de 2018, o valor médio de venda dos imóveis residenciais nas 20 cidades monitoradas foi de R\$ 7.549/m<sup>2</sup>. Rio de Janeiro se manteve como a cidade com o m<sup>2</sup> mais caro do país (R\$ 9.686/m<sup>2</sup>), seguida por São Paulo (R\$ 8.703/m<sup>2</sup>) e Distrito Federal (R\$ 7.814/m<sup>2</sup>). Já as cidades com menor valor médio por m<sup>2</sup> foram Contagem (R\$ 3.510/m<sup>2</sup>), Goiânia (R\$ 4.113/m<sup>2</sup>) e Vila Velha (R\$ 4.674/m<sup>2</sup>).

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 (\*): informações do Boletim Focus do Banco Central. A variação real efetiva será conhecida apenas após a divulgação do IPCA/IBGE de fevereiro/2018.

# Variação do Índice FipeZap



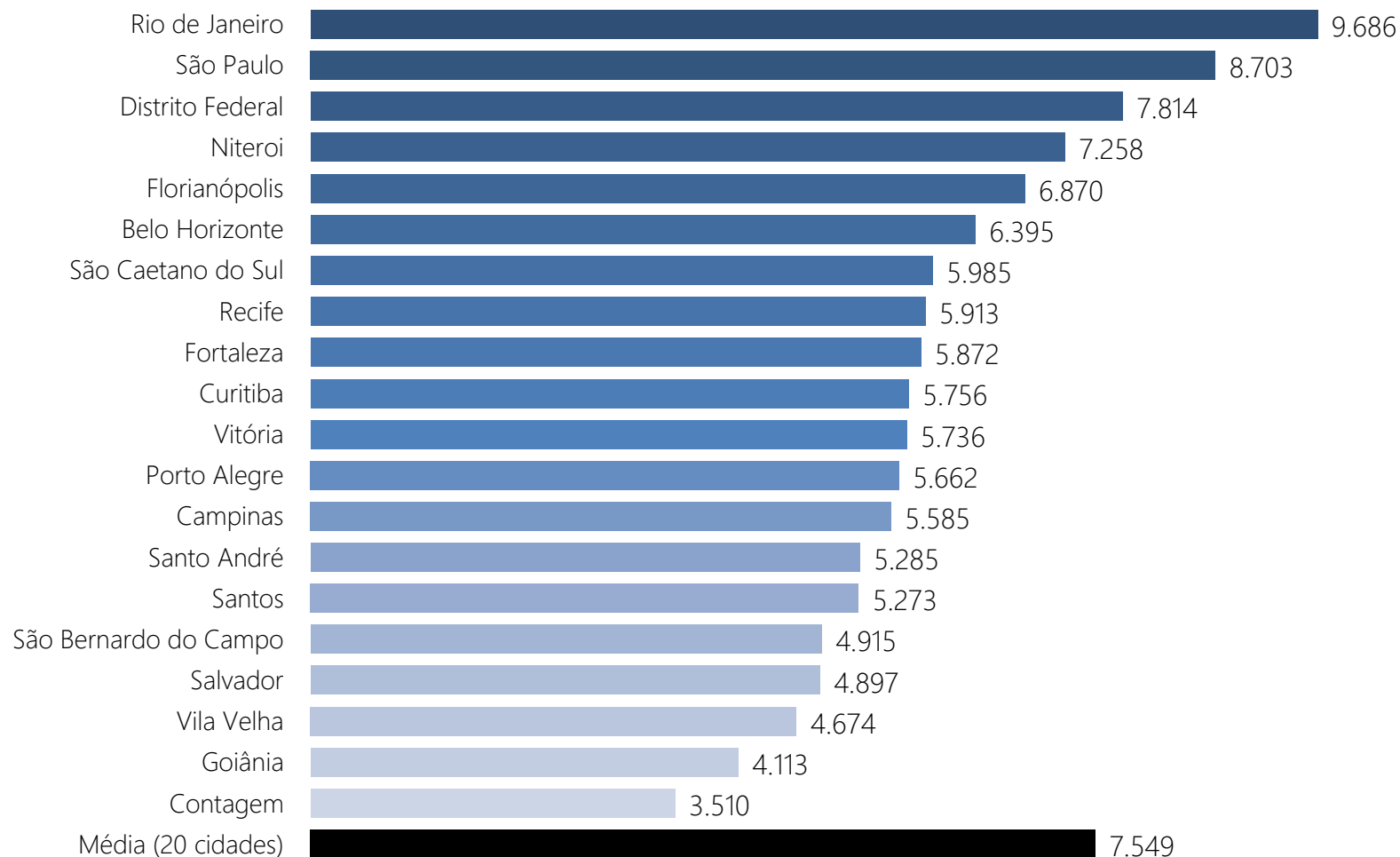
Região	Variação Mensal		Variação em 2018 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)
	Fevereiro	Janeiro		
IPCA (IBGE)*	+0,33%	+0,29%	+0,62%	+2,86%
Índice FipeZap Ampliado (Venda, 20 cidades)	-0,05%	-0,01%	-0,06%	-0,72%
São Paulo	+0,18%	+0,17%	+0,34%	+1,56%
Rio de Janeiro	-0,34%	-0,35%	-0,68%	-4,99%
Belo Horizonte	-0,41%	-0,32%	-0,73%	+0,86%
Distrito Federal	-0,36%	-0,08%	-0,44%	-2,67%
Salvador	+0,13%	+0,15%	+0,28%	-0,93%
Fortaleza	-0,35%	-0,32%	-0,66%	-2,34%
Recife	-0,09%	+0,54%	+0,45%	+0,28%
Porto Alegre	+0,18%	-0,07%	+0,10%	-0,10%
Curitiba	+0,23%	+0,28%	+0,51%	+1,51%
Florianópolis	+0,34%	+0,40%	+0,75%	+5,01%
Vitória	+0,14%	+0,24%	+0,38%	+1,05%
Vila Velha	+0,51%	+0,26%	+0,77%	+1,58%
Santo André	-0,03%	-0,09%	-0,12%	-0,39%
São Bernardo do Campo	+0,07%	+0,19%	+0,25%	+0,16%
São Caetano do Sul	+0,56%	+0,65%	+1,22%	+0,06%
Niteroi	-0,37%	-0,23%	-0,59%	-2,65%
Campinas	+0,17%	+0,20%	+0,37%	+0,02%
Santos	-0,24%	-0,26%	-0,49%	-0,94%
Goiânia	+0,04%	+0,10%	+0,14%	+0,78%
Contagem	+0,03%	-0,36%	-0,33%	-1,03%

\* Informação do Boletim Focus do Banco Central.

Fonte: FipeZap.

# Preço médio anunciado

VENDA (R\$/m<sup>2</sup>) em Fevereiro/2018



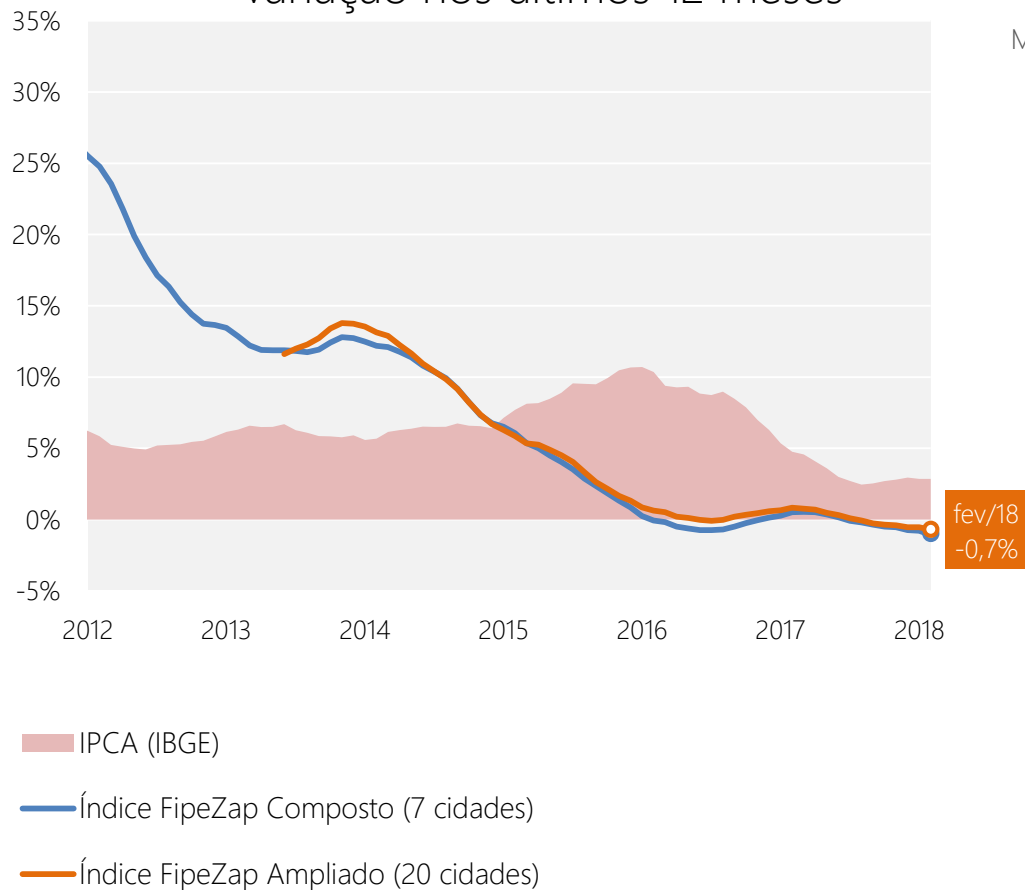
Fonte: FipeZap.

Fevereiro/2018

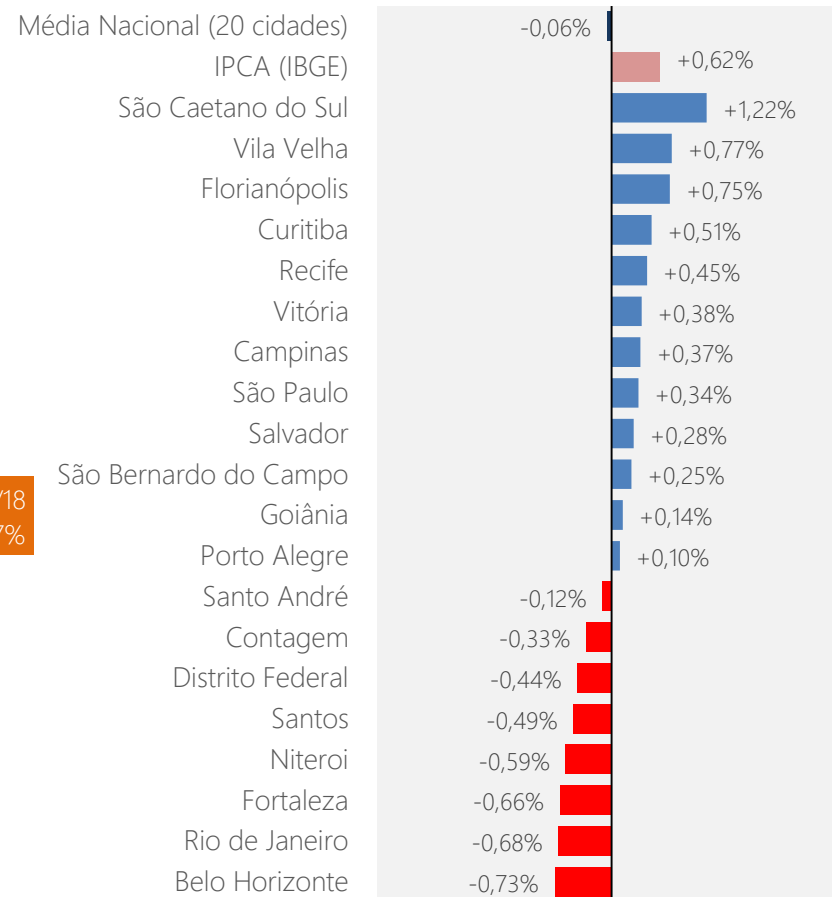
# Variação do Índice FipeZap



## Variação nos últimos 12 meses

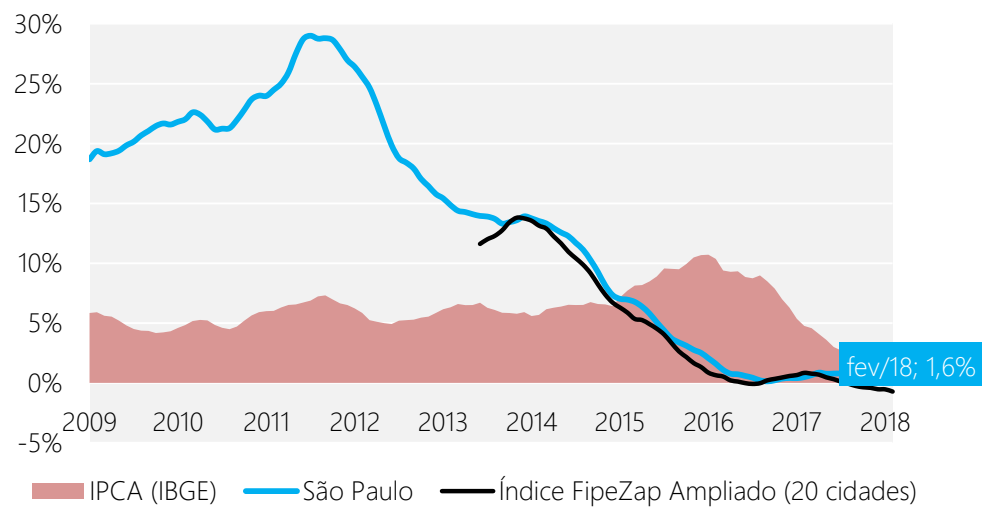
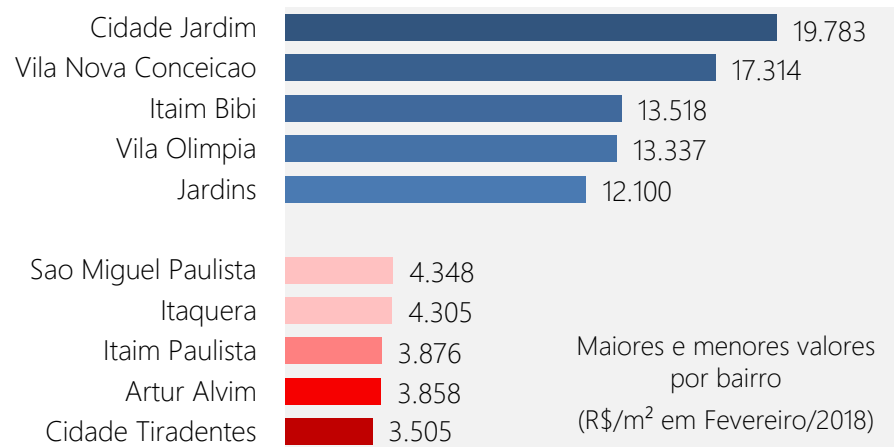
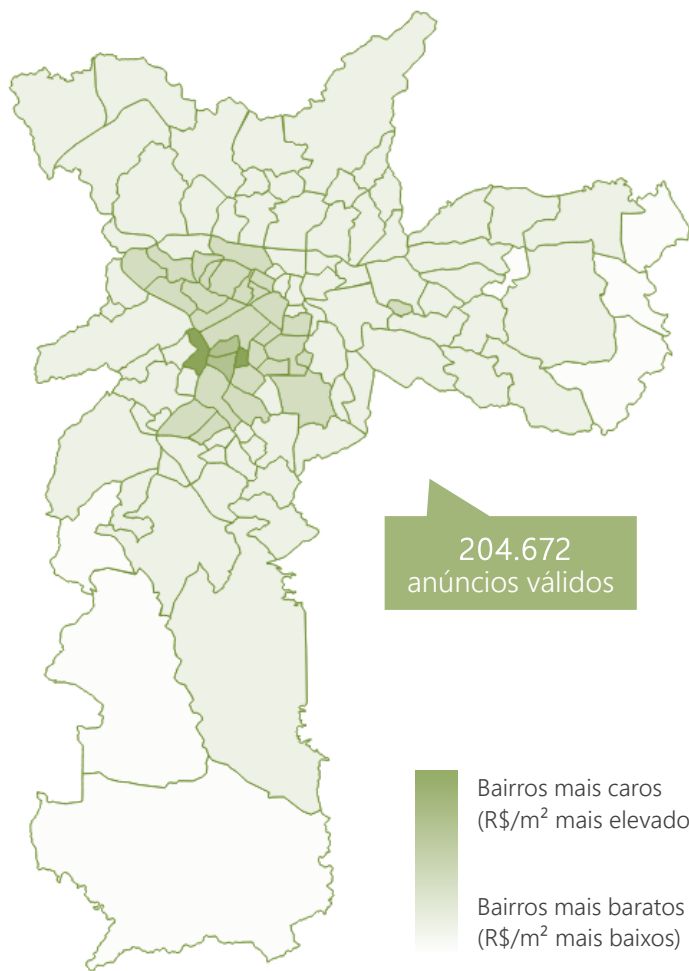


## Variação acumulada em 2018



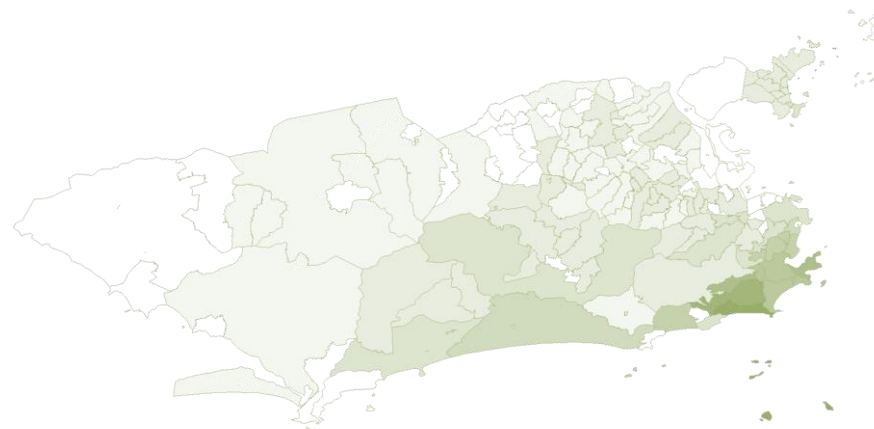
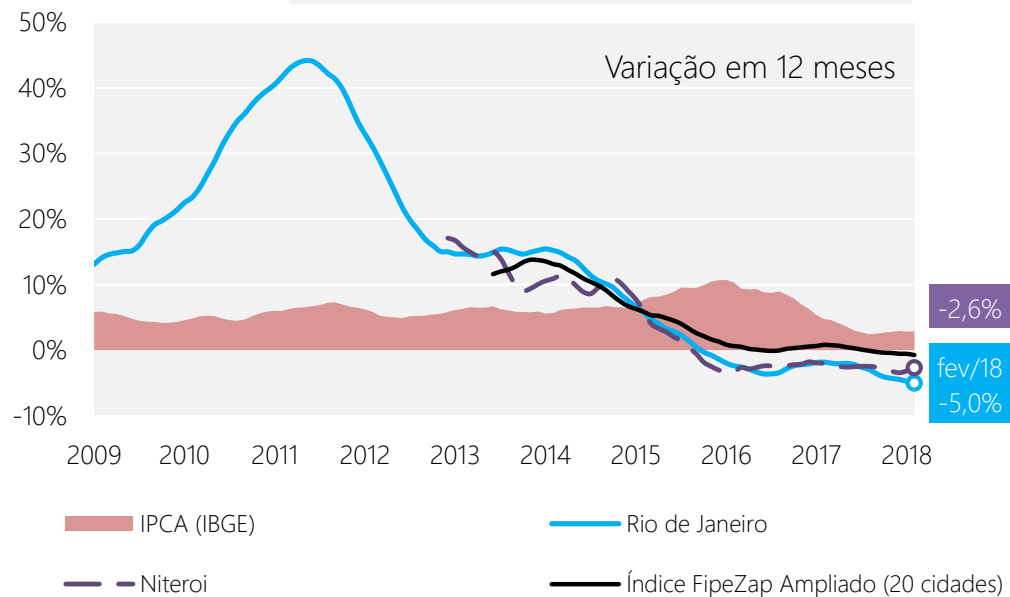
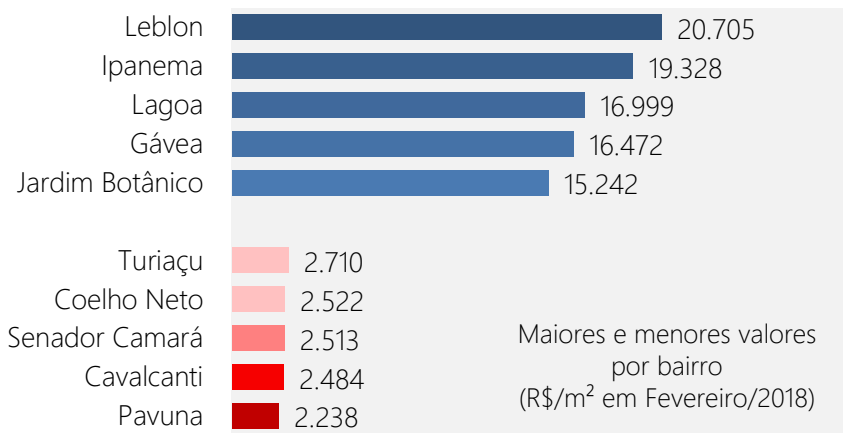
Fonte: FipeZap.

# São Paulo



Fonte: FipeZap.

# Rio de Janeiro

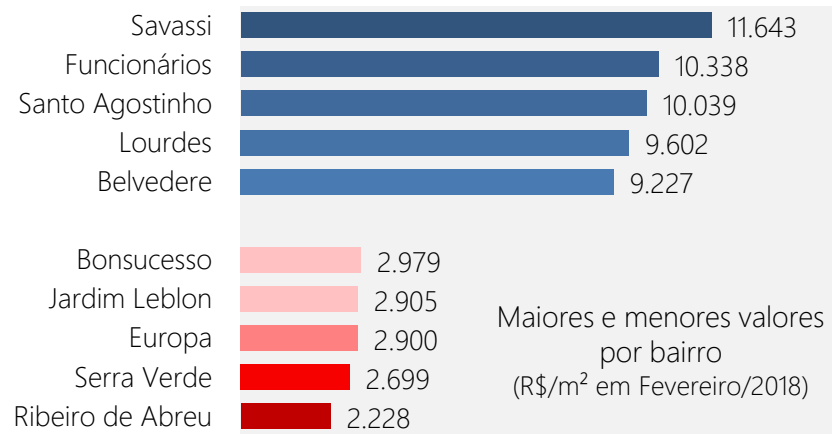
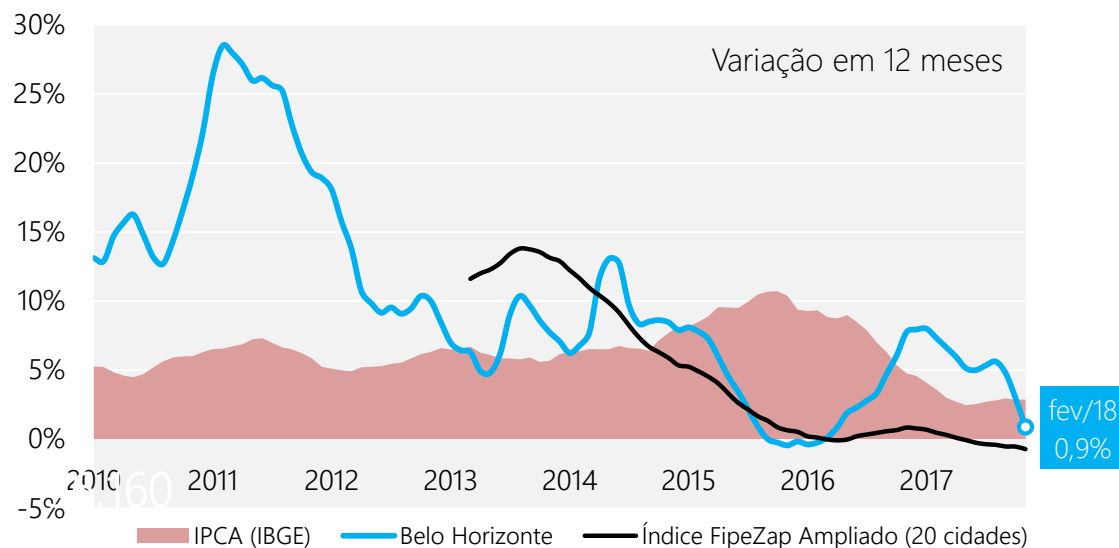
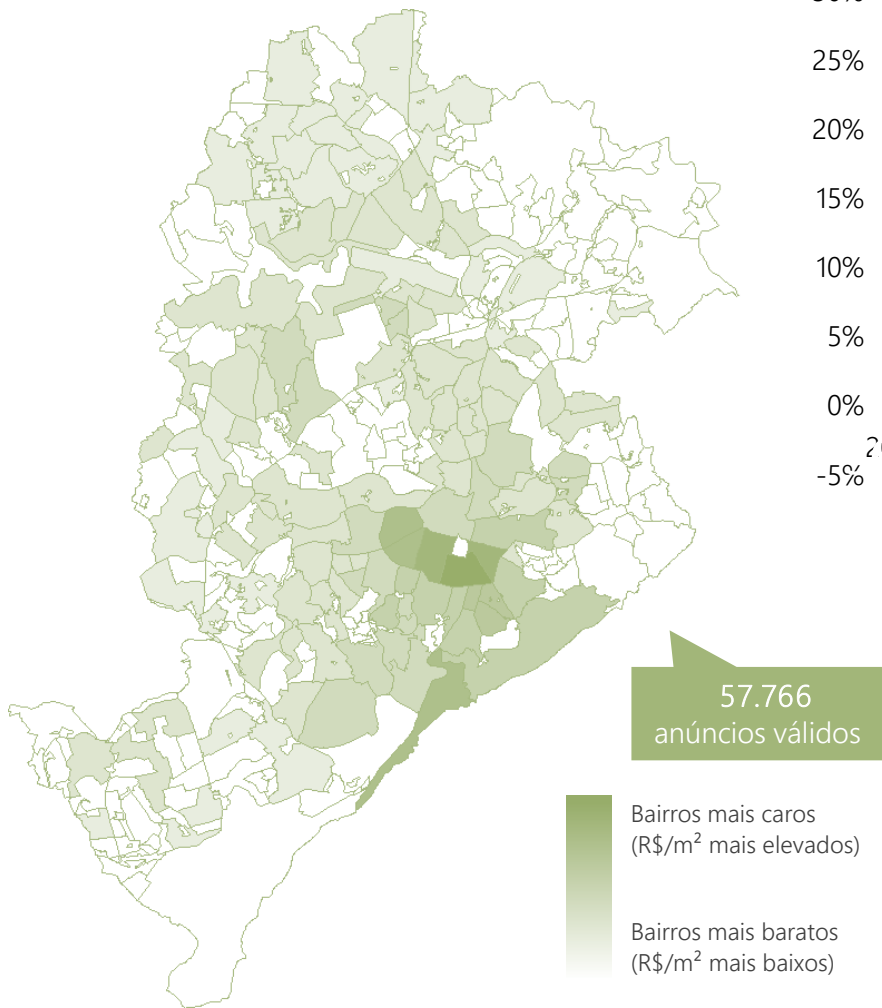


100.928  
anúncios válidos

■ Bairros mais caros (R\$/m<sup>2</sup> mais elevados)  
■ Bairros mais baratos (R\$/m<sup>2</sup> mais baixos)

Fonte: FipeZap.

# Belo Horizonte



Fonte: FipeZap.



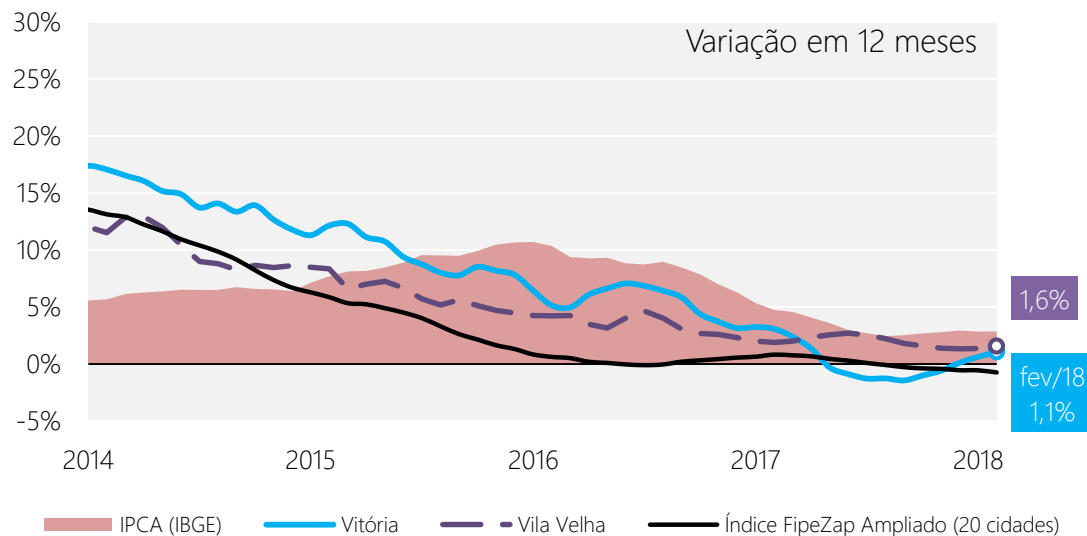
# Vitória e Vila Velha



13.203  
anúncios válidos

**Bairros mais caros**  
(R\$/m<sup>2</sup> mais elevados)

**Bairros mais baratos**  
(R\$/m<sup>2</sup> mais baixos)

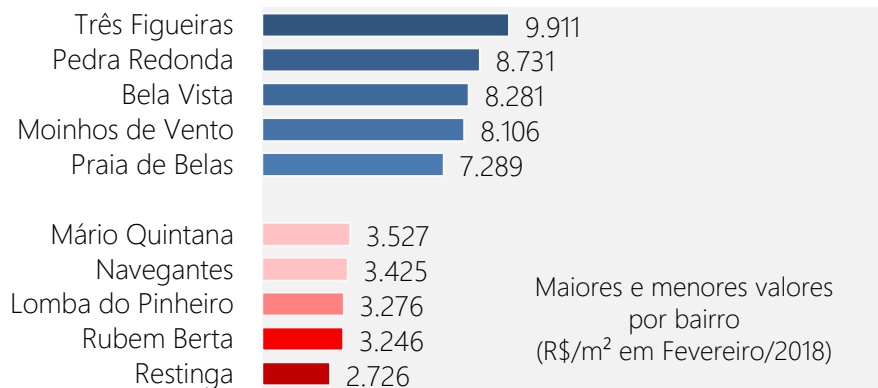
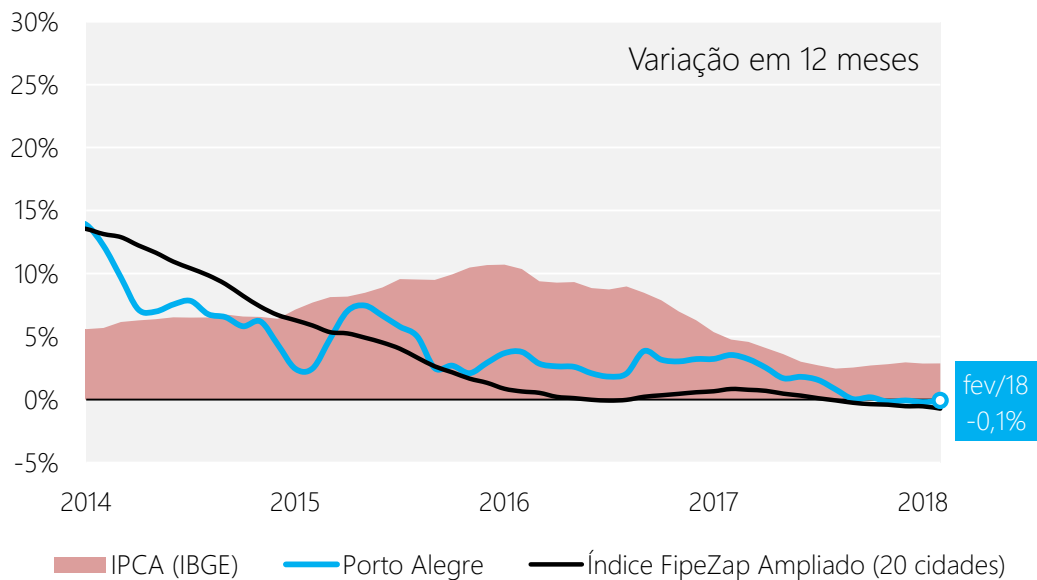


Bairro	Valor (R\$/m <sup>2</sup> )
Barro Vermelho (Vitória)	7.159
Mata da Praia (Vitória)	6.761
Praia do Canto (Vitória)	6.486
Enseada do Suá (Vitória)	6.295
Morada de Camburí (Vitória)	5.932
Boa Vista (Vila Velha)	2.431
Centro (Vitória)	2.404
Jockey de Itaparica (Vila Velha)	2.385
Vale Encantado (Vila Velha)	2.349
Riviera da Barra (Vila Velha)	1.999

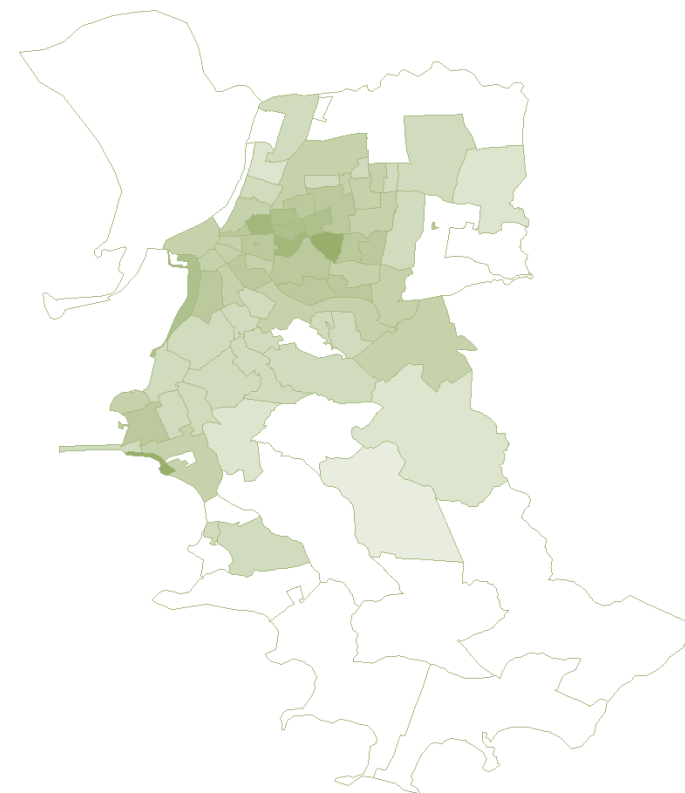
Maiores e menores valores por bairro (R\$/m<sup>2</sup> em Fevereiro/2018)

Fonte: FipeZap.

# Porto Alegre



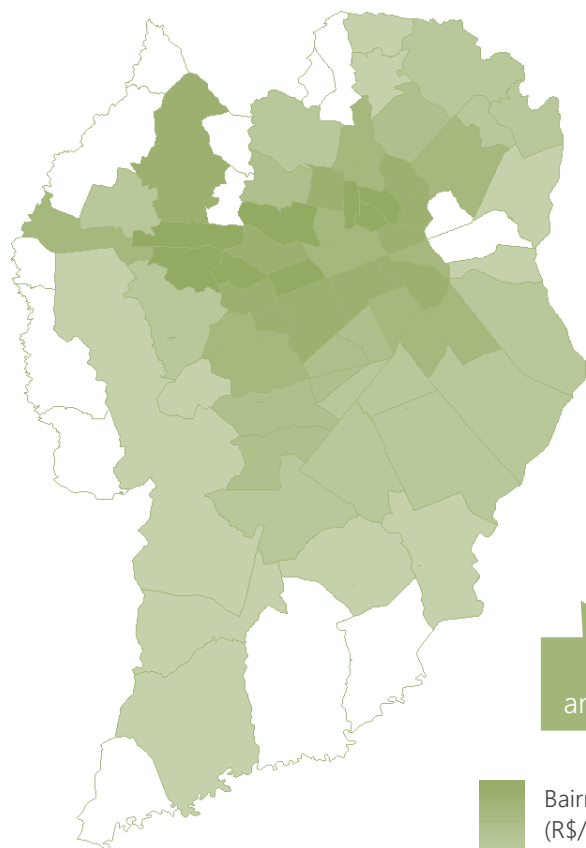
Fonte: FipeZap.



■ Bairros mais caros (R\$/m<sup>2</sup> mais elevados)  
■ Bairros mais baratos (R\$/m<sup>2</sup> mais baixos)

80.835  
anúncios válidos

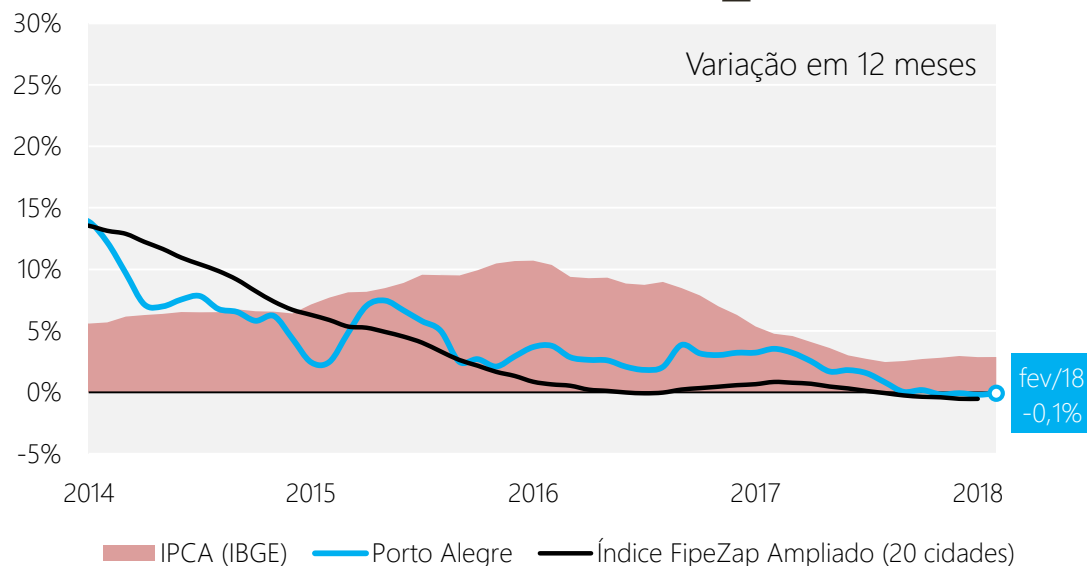
# Curitiba



23.603  
anúncios válidos

Bairros mais caros  
(R\$/m<sup>2</sup> mais elevados)

Bairros mais baratos  
(R\$/m<sup>2</sup> mais baixos)

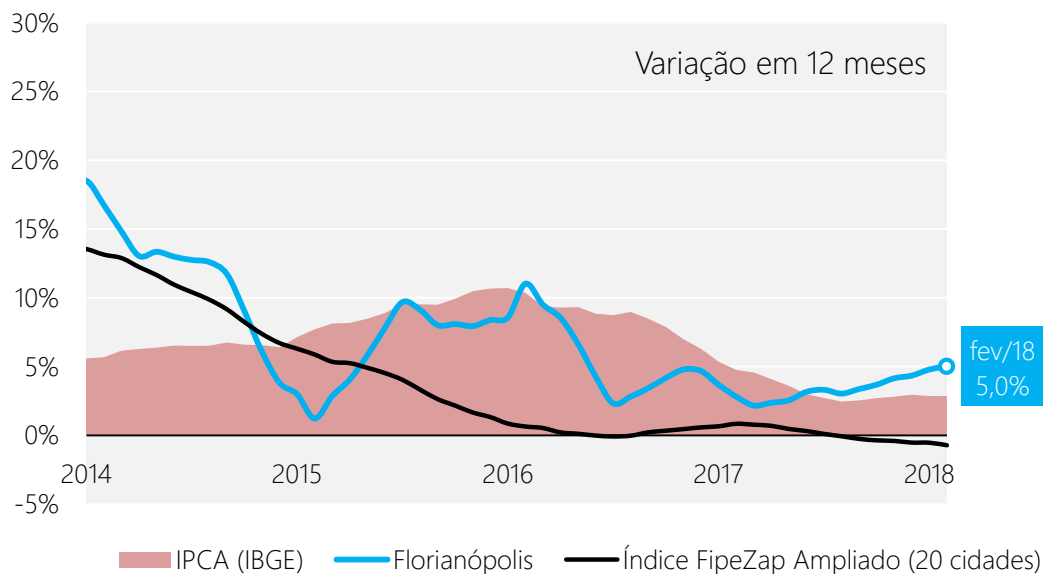


Santo Inácio	7.287
Batel	7.225
Hugo Lange	7.094
Alto da Glória	6.863
Campina do Siqueira	6.813
Sítio Cercado	3.277
Barreirinha	3.202
Cachoeira	3.018
Tatuquara	2.976
Campo de Santana	2.912

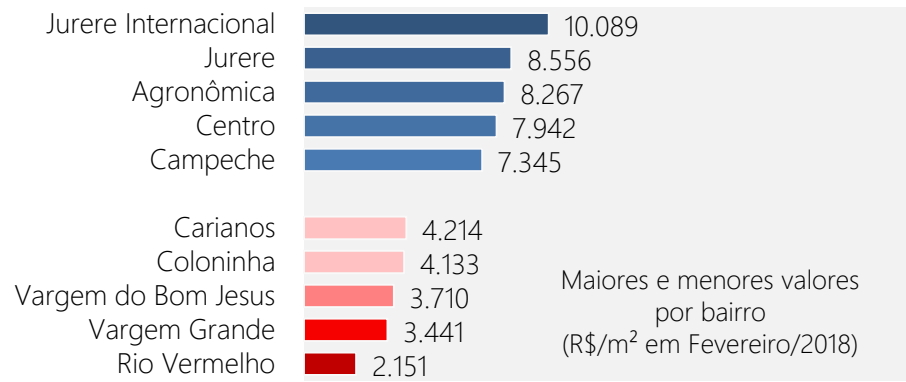
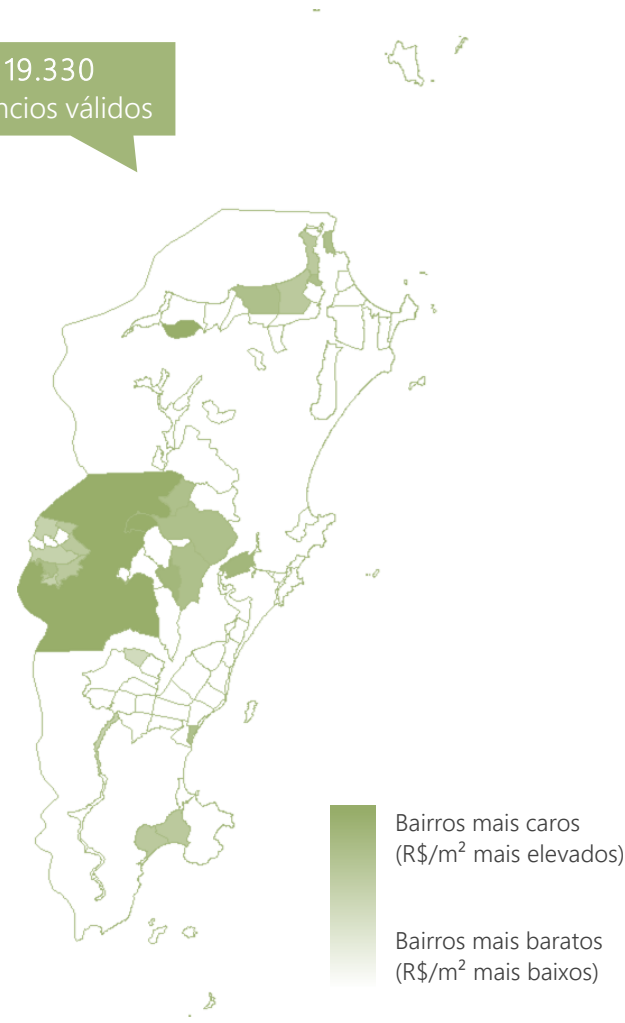
Maiores e menores valores por bairro (R\$/m<sup>2</sup> em Fevereiro/2018)

Fonte: FipeZap.

# Florianópolis

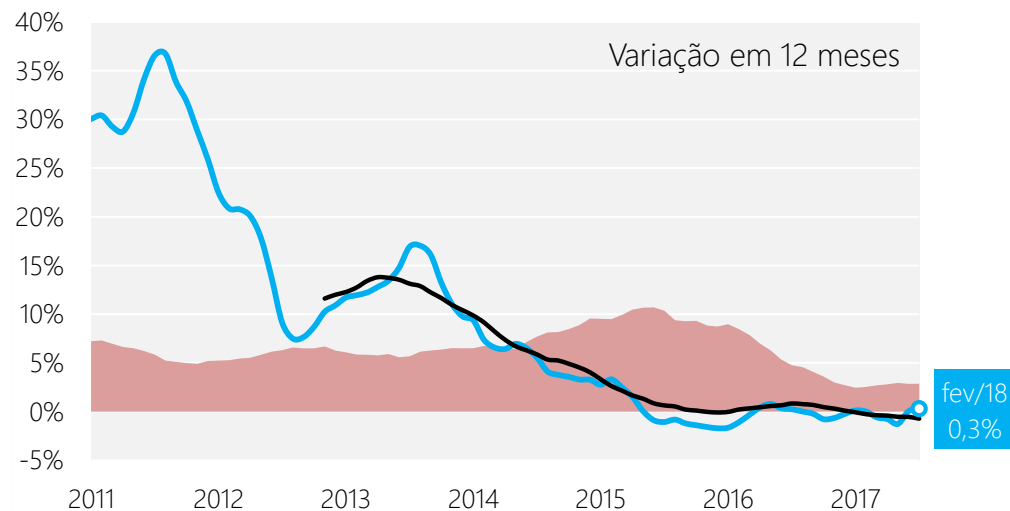
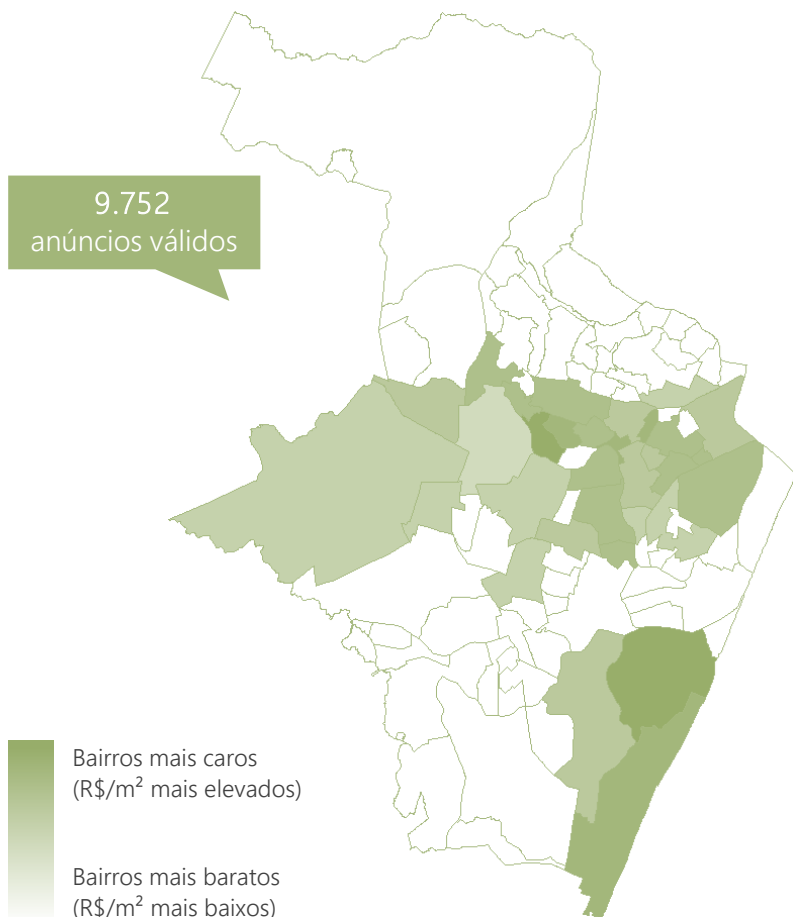


19.330  
anúncios válidos

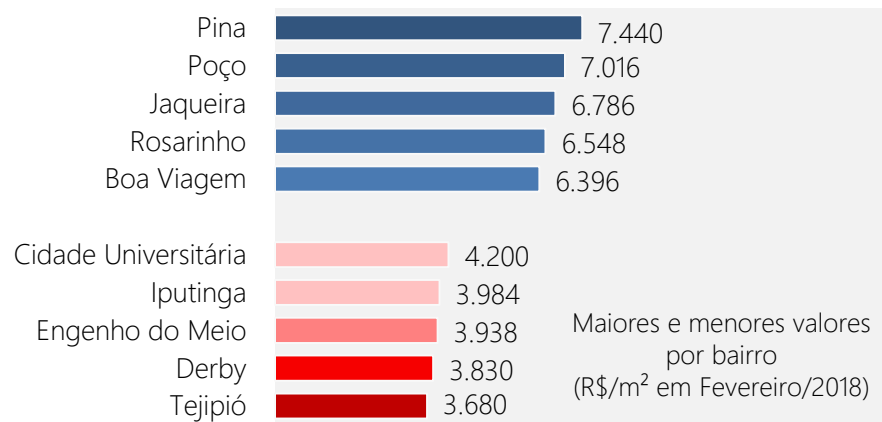


Fonte: FipeZap.

# Recife

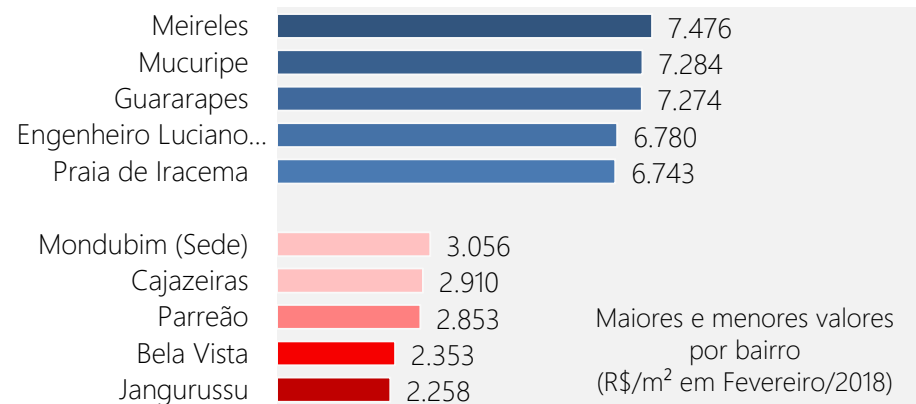
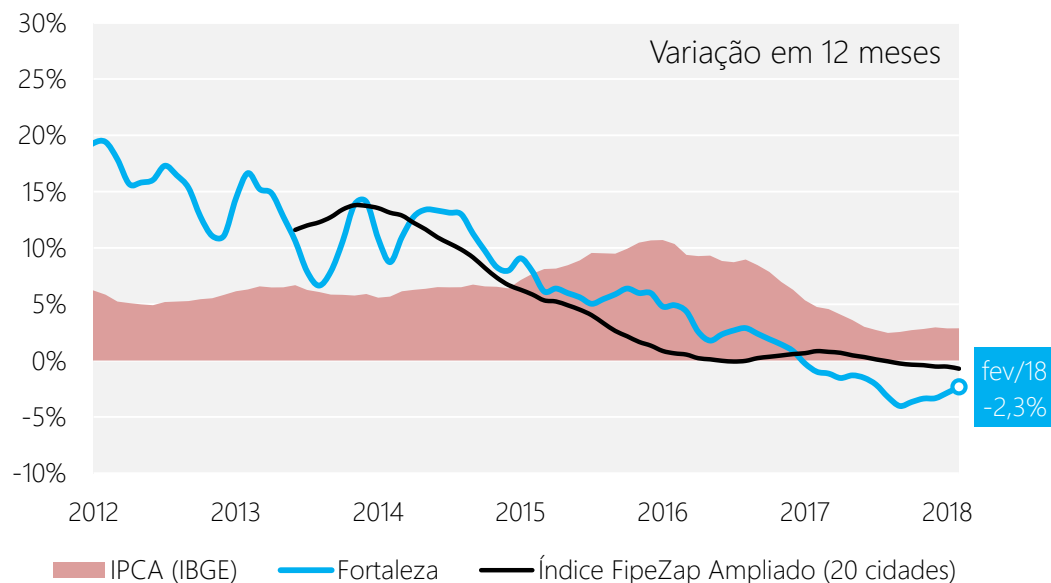
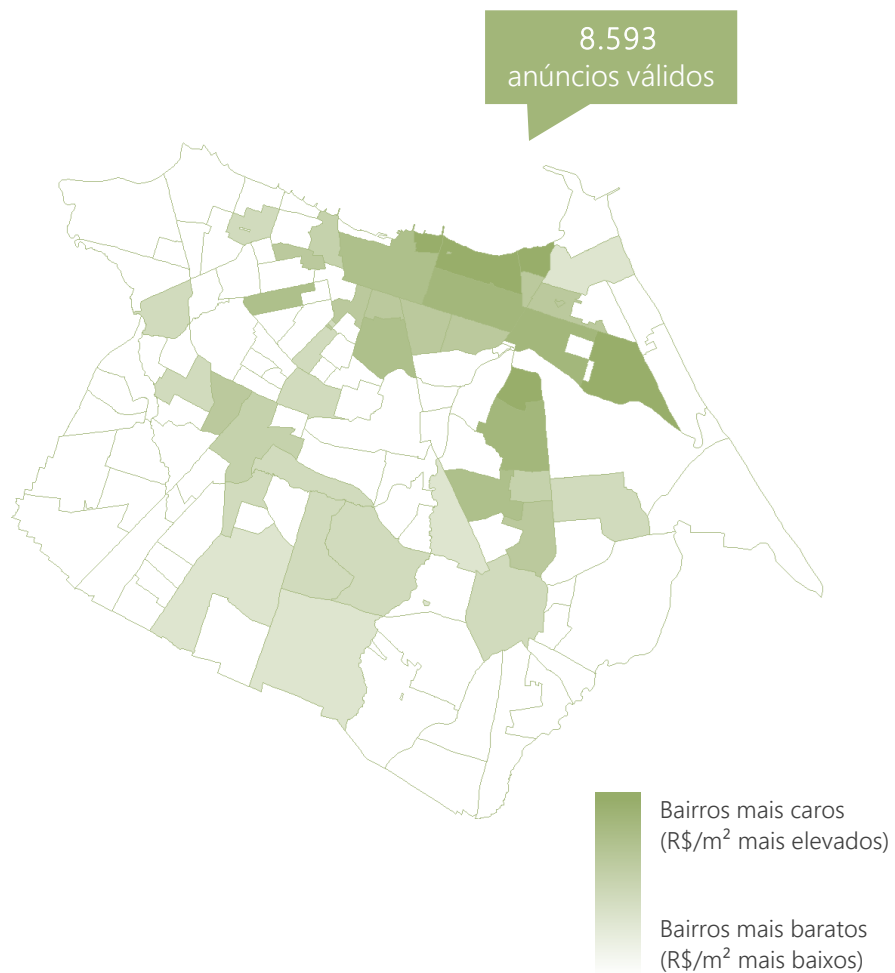


IPCA (IBGE) Recife Índice FipeZap Ampliado (20 cidades)



Fonte: FipeZap.

# Fortaleza



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)