

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE JUNHO 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](#)
- 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](#) 

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>

Índice FipeZAP avança 0,45% em junho e sobe 2,42% no primeiro semestre

Entre as capitais, Manaus, Vitória, Salvador, Aracaju e Teresina lideram a valorização no balanço parcial do ano

■ **Análise do último mês:** com base em informações sobre preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades, o Índice FipeZAP registrou aumento médio de 0,45% em junho de 2026, acelerando levemente em relação ao resultado de maio (+0,42%). Entre os tipos de imóveis residenciais analisados, a elevação foi relativamente maior entre unidades com quatro ou mais dormitórios (+0,75%), enquanto unidades com três dormitórios apresentaram a menor variação mensal (+0,25%). Em relação a outros índices de referência, o resultado ficou ligeiramente acima da prévia da inflação ao consumidor, medida pelo IPCA-15/IBGE (+0,41%), e contrastou com a queda do IGP-M/FGV (-0,50%). Individualmente, a alta abrangeu 50 das 56 cidades monitoradas, incluindo 19 das 22 capitais contempladas: Manaus (+2,06%); Vitória (+1,64%); Brasília (+1,25%); Aracaju (+1,14%); Teresina (+1,08%); João Pessoa (+1,06%); Salvador (+1,05%); Goiânia (+0,87%); Rio de Janeiro (+0,60%); Florianópolis (+0,58%); São Luís (+0,58%); Recife (+0,58%); Cuiabá (+0,55%); Campo Grande (+0,41%); Natal (+0,36%); Belo Horizonte (+0,17%); Belém (+0,12%); São Paulo (+0,08%); e Maceió (+0,05%). Em contraste, houve queda nos preços de venda residencial em três capitais: Porto Alegre (-0,51%); Curitiba (-0,10%); e Fortaleza (-0,08%).

■ **Balanço parcial de 2026:** o Índice FipeZAP de Venda Residencial encerrou o primeiro semestre com alta de 2,42%. Em termos comparativos, o resultado ficou abaixo tanto da inflação ao consumidor (+3,62%) — medida pelo IPCA acumulado no ano até maio, acrescido da prévia de junho, dada pelo IPCA-15* — quanto da variação do IGP-M/FGV (+3,27%). Em termos de abrangência geográfica, a valorização abrangeu 55 das 56 cidades monitoradas, incluindo 21 das 22 capitais contempladas: Manaus (+7,26%); Vitória (+7,14%); Salvador (+6,23%); Aracaju (+5,77%); Teresina (+5,08%); Natal (+5,03%); Campo Grande (+5,02%); Florianópolis (+4,75%); Fortaleza (+4,61%); Brasília (+4,26%); Belém (+4,17%); João Pessoa (+3,76%); Maceió (+3,46%); Goiânia (+3,18%); Cuiabá (+3,14%); Recife (+2,90%); São Luís (+2,52%); Rio de Janeiro (+2,00%); São Paulo (+1,33%); Belo Horizonte (+0,29%); e Curitiba (+0,24%). Já em Porto Alegre, houve queda de 0,11% no primeiro semestre deste ano.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** incorporando os resultados de junho de 2026, o Índice FipeZAP registrou alta de 5,59% em 12 meses, superando a variação do IGP-M/FGV (+3,16%) e a inflação ao consumidor, medida pelo comportamento acumulado do IPCA/IBGE nos últimos 11 meses encerrados em maio acrescido do resultado do IPCA-15 em junho de 2026 (+4,90%). Nesse horizonte ampliado, imóveis com um dormitório lideraram a valorização (+7,30%), contrastando com a menor variação de preço entre unidades residenciais com três dormitórios (+4,31%). Já sob a ótica individual, 55 das 56 cidades acompanhadas registraram valorização residencial, incluindo as 22 capitais já citadas: Salvador (+12,42%); Fortaleza (+10,79%); Vitória (+10,24%); Natal (+9,44%); João Pessoa (+9,42%); Manaus (+9,37%); Belém (+9,01%); Florianópolis (+8,29%); Maceió (+8,24%); Aracaju (+8,10%); São Luís (+7,83%); Teresina (+7,57%); Brasília (+7,34%); Goiânia (+6,50%); Recife (+5,74%); Cuiabá (+4,83%); Belo Horizonte (+4,76%); Rio de Janeiro (+4,37%); Curitiba (+4,33%); Campo Grande (+4,29%); São Paulo (+3,84%); e Porto Alegre (+2,43%).

■ **Preço médio de venda residencial:** com base em informações da amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em junho de 2026, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 9.853/m². Entre os tipos de imóveis ofertados nesse período, aqueles que possuíam um dormitório apresentaram o maior preço médio (R\$ 12.054/m²), enquanto as unidades com dois dormitórios registraram o menor valor (R\$ 8.850/m²). Considerando as 22 capitais que integram o cálculo do Índice FipeZAP, Vitória (ES) apresentou o maior preço médio na amostra do mês (R\$ 15.210/m²), sendo seguida por: Florianópolis (R\$ 13.365/m²); São Paulo (R\$ 12.055/m²); Curitiba (R\$ 11.752/m²); Rio de Janeiro (R\$ 11.049/m²); Belo Horizonte (R\$ 10.698/m²); Brasília (R\$ 10.210/m²); Maceió (R\$ 9.966/m²); Fortaleza (R\$ 9.411/m²); Belém (R\$ 8.857/m²); Recife (R\$ 8.730/m²); São Luís (R\$ 8.713/m²); Salvador (R\$ 8.570/m²); Goiânia (R\$ 8.352/m²); João Pessoa (R\$ 8.286/m²); Manaus (R\$ 7.745/m²); Porto Alegre (R\$ 7.500/m²); Cuiabá (R\$ 7.020/m²); Campo Grande (R\$ 6.887/m²); Natal (R\$ 6.421/m²); Teresina (R\$ 6.005/m²); e Aracaju (R\$ 5.697/m²).

Nota: (*) informação de junho/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)
		junho/2026	maio/2026			
IPCA *	IBGE	+0,41%	+0,58%	+3,62%	+4,90%	-
IGP-M	FGV	-0,50%	+0,84%	+3,27%	+3,16%	-
Índice FipeZAP		+0,45%	+0,42%	+2,42%	+5,59%	9.853
São Paulo	SP	+0,08%	+0,22%	+1,33%	+3,84%	12.055
Rio de Janeiro	RJ	+0,60%	+0,40%	+2,00%	+4,37%	11.049
Belo Horizonte	MG	+0,17%	+0,15%	+0,29%	+4,76%	10.698
Brasília	DF	+1,25%	-0,05%	+4,26%	+7,34%	10.210
Salvador	BA	+1,05%	+1,15%	+6,23%	+12,42%	8.570
Fortaleza	CE	-0,08%	+0,72%	+4,61%	+10,79%	9.411
Recife	PE	+0,58%	+0,76%	+2,90%	+5,74%	8.730
Porto Alegre	RS	-0,51%	-0,53%	-0,11%	+2,43%	7.500
Curitiba	PR	-0,10%	+0,60%	+0,24%	+4,33%	11.752
Florianópolis	SC	+0,58%	+0,61%	+4,75%	+8,29%	13.365
Vitória	ES	+1,64%	+0,99%	+7,14%	+10,24%	15.210

Nota: (*) informação de junho/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	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		junho/2026	maio/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,41%	+0,58%	+3,62%	+4,90%	-
IGP-M	FGV	-0,50%	+0,84%	+3,27%	+3,16%	-
Índice FipeZAP		+0,45%	+0,42%	+2,42%	+5,59%	9.853
Goiânia	GO	+0,87%	+0,66%	+3,18%	+6,50%	8.352
João Pessoa	PB	+1,06%	+1,46%	+3,76%	+9,42%	8.286
Campo Grande	MS	+0,41%	+0,29%	+5,02%	+4,29%	6.887
Maceió	AL	+0,05%	+0,53%	+3,46%	+8,24%	9.966
Manaus	AM	+2,06%	+1,00%	+7,26%	+9,37%	7.745
São Luís	MA	+0,58%	+0,41%	+2,52%	+7,83%	8.713
Teresina	PI	+1,08%	+1,43%	+5,08%	+7,57%	6.005
Aracaju	SE	+1,14%	+1,88%	+5,77%	+8,10%	5.697
Belém	PA	+0,12%	-0,40%	+4,17%	+9,01%	8.857
Cuiabá	MT	+0,55%	+0,73%	+3,14%	+4,83%	7.020
Natal	RN	+0,36%	+1,01%	+5,03%	+9,44%	6.421

Nota: (*) informação de junho/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	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		junho/2026	maio/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,41%	+0,58%	+3,62%	+4,90%	-
IGP-M	FGV	-0,50%	+0,84%	+3,27%	+3,16%	-
Índice FipeZAP		+0,45%	+0,42%	+2,42%	+5,59%	9.853
Barueri	SP	+0,42%	+0,49%	+4,14%	+7,14%	12.138
Campinas	SP	+1,03%	+0,96%	+4,57%	+9,49%	7.899
Diadema	SP	+0,30%	+0,51%	+2,05%	+4,63%	6.812
Guarujá	SP	-0,08%	+1,80%	+3,03%	+5,80%	6.901
Guarulhos	SP	+1,06%	+0,78%	+4,38%	+6,10%	7.413
Osasco	SP	+0,68%	+0,69%	+3,56%	+7,54%	8.602
Praia Grande	SP	+0,63%	+0,47%	+4,04%	+6,66%	6.726
Ribeirão Preto	SP	+0,78%	+0,86%	+3,34%	+5,27%	5.295
Santo André	SP	+0,62%	+0,35%	+2,78%	+6,37%	7.858
Santos	SP	+0,77%	+1,44%	+5,31%	+10,68%	8.464

Nota: (*) informação de junho/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\$/m²)
		junho/2026	maio/2026			
IPCA *	IBGE	+0,41%	+0,58%	+3,62%	+4,90%	-
IGP-M	FGV	-0,50%	+0,84%	+3,27%	+3,16%	-
Índice FipeZAP		+0,45%	+0,42%	+2,42%	+5,59%	9.853
São Bernardo do Campo	SP	+1,16%	+1,17%	+4,46%	+9,31%	7.327
São Caetano do Sul	SP	+0,40%	+0,07%	+1,54%	+7,64%	9.661
São José do Rio Preto	SP	+0,57%	+1,61%	+5,26%	+10,33%	6.051
São José dos Campos	SP	+1,06%	+1,09%	+4,96%	+10,31%	9.470
São Vicente	SP	+1,23%	+1,02%	+5,92%	+9,74%	5.058
Betim	MG	+0,20%	+1,26%	+5,45%	+10,67%	5.045
Contagem	MG	+1,72%	+1,73%	+3,41%	+6,62%	6.089
Niterói	RJ	+1,22%	+0,61%	+3,30%	+7,67%	7.918
Vila Velha	ES	+1,30%	+1,29%	+8,36%	+15,26%	11.205
Jaboatão dos Guararapes	PE	+1,43%	+0,63%	+5,96%	+11,29%	6.260

Nota: (*) informação de junho/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



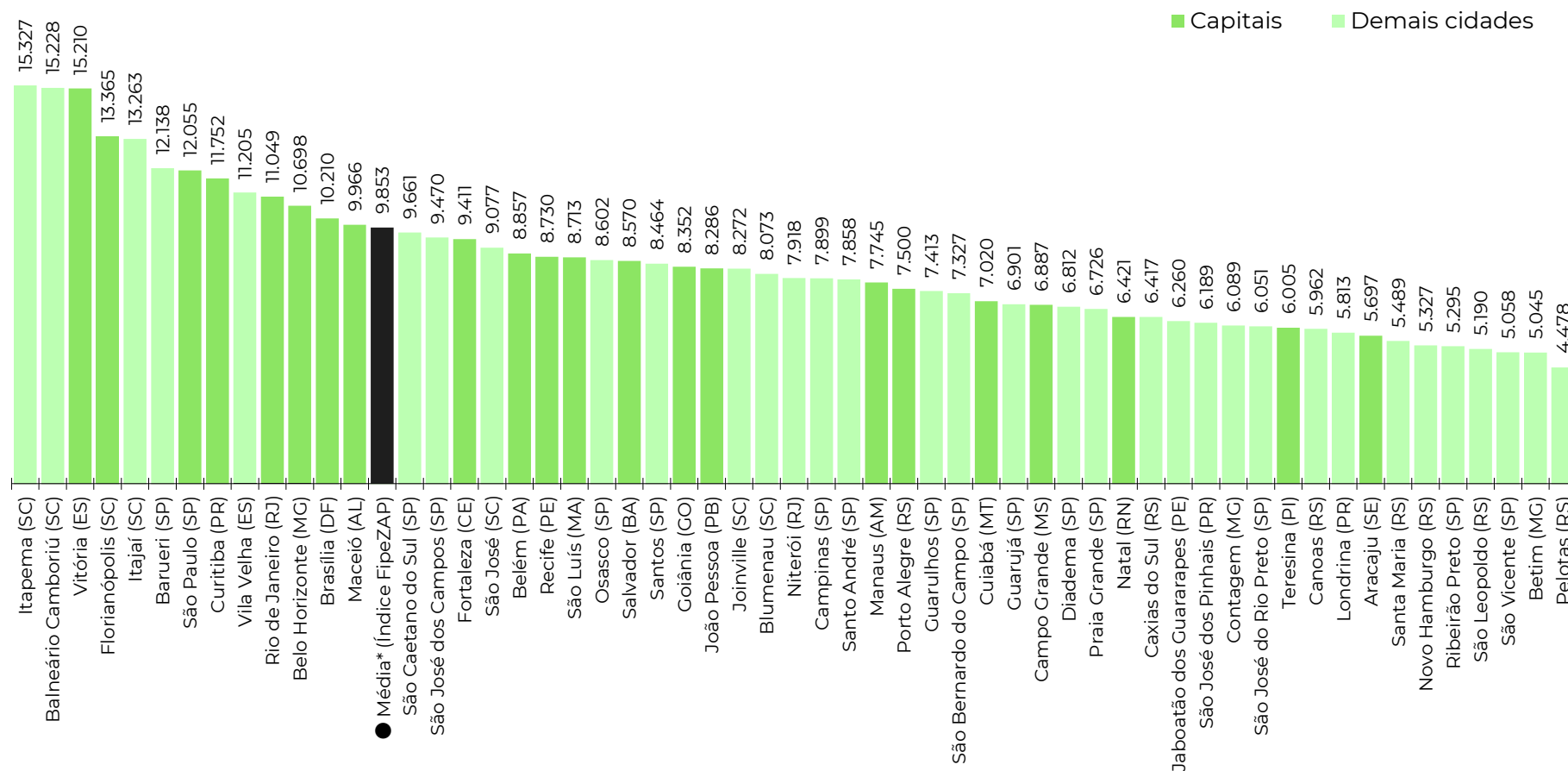
Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		junho/2026	maio/2026			
IPCA *	IBGE	+0,41%	+0,58%	+3,62%	+4,90%	-
IGP-M	FGV	-0,50%	+0,84%	+3,27%	+3,16%	-
Índice FipeZAP		+0,45%	+0,42%	+2,42%	+5,59%	9.853
Balneário Camboriú	SC	+0,09%	+0,20%	+1,59%	+2,13%	15.228
Blumenau	SC	+0,65%	+1,15%	+5,46%	+9,76%	8.073
Itajaí	SC	+0,41%	+0,32%	+2,50%	+4,85%	13.263
Itapema	SC	+0,67%	+0,31%	+3,15%	+5,25%	15.327
Joinville	SC	+0,08%	+0,33%	+1,55%	+6,53%	8.272
São José	SC	+0,00%	+0,62%	+3,21%	+8,35%	9.077
Londrina	PR	+0,20%	+0,58%	+1,50%	+7,32%	5.813
São José dos Pinhais	PR	+1,26%	+0,76%	+5,54%	+8,79%	6.189
Canoas	RS	+0,69%	+0,56%	+2,70%	+3,52%	5.962
Caxias do Sul	RS	+0,89%	+1,18%	+4,15%	+6,39%	6.417
Novo Hamburgo	RS	-0,01%	-0,27%	+0,42%	+2,49%	5.327
Pelotas	RS	+0,31%	-0,19%	+2,86%	+1,42%	4.478
Santa Maria	RS	+0,08%	+1,63%	+1,27%	+9,28%	5.489
São Leopoldo	RS	+0,43%	+0,55%	+0,51%	-0,06%	5.190

Nota: (*) informação de junho/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.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

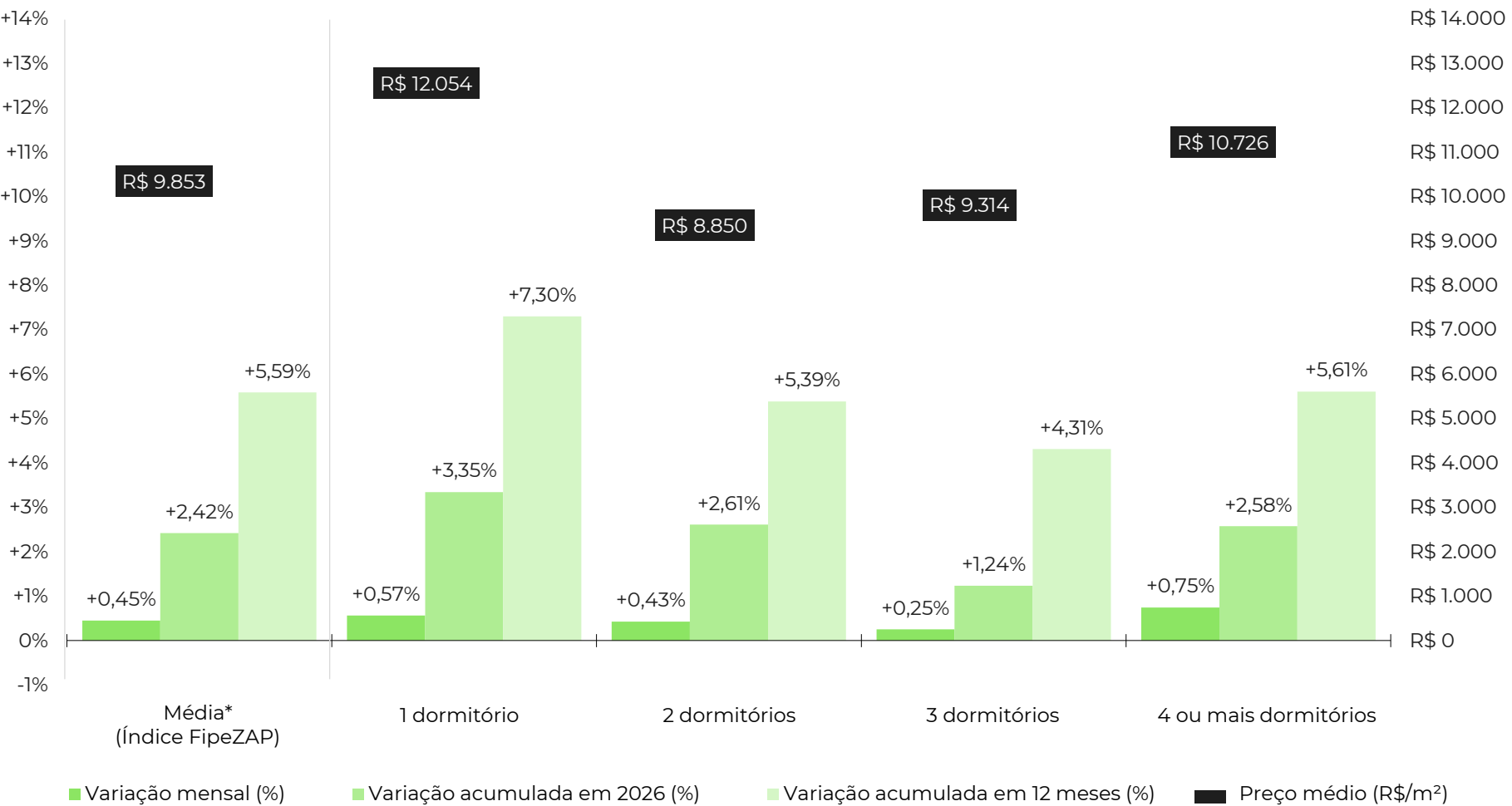
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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

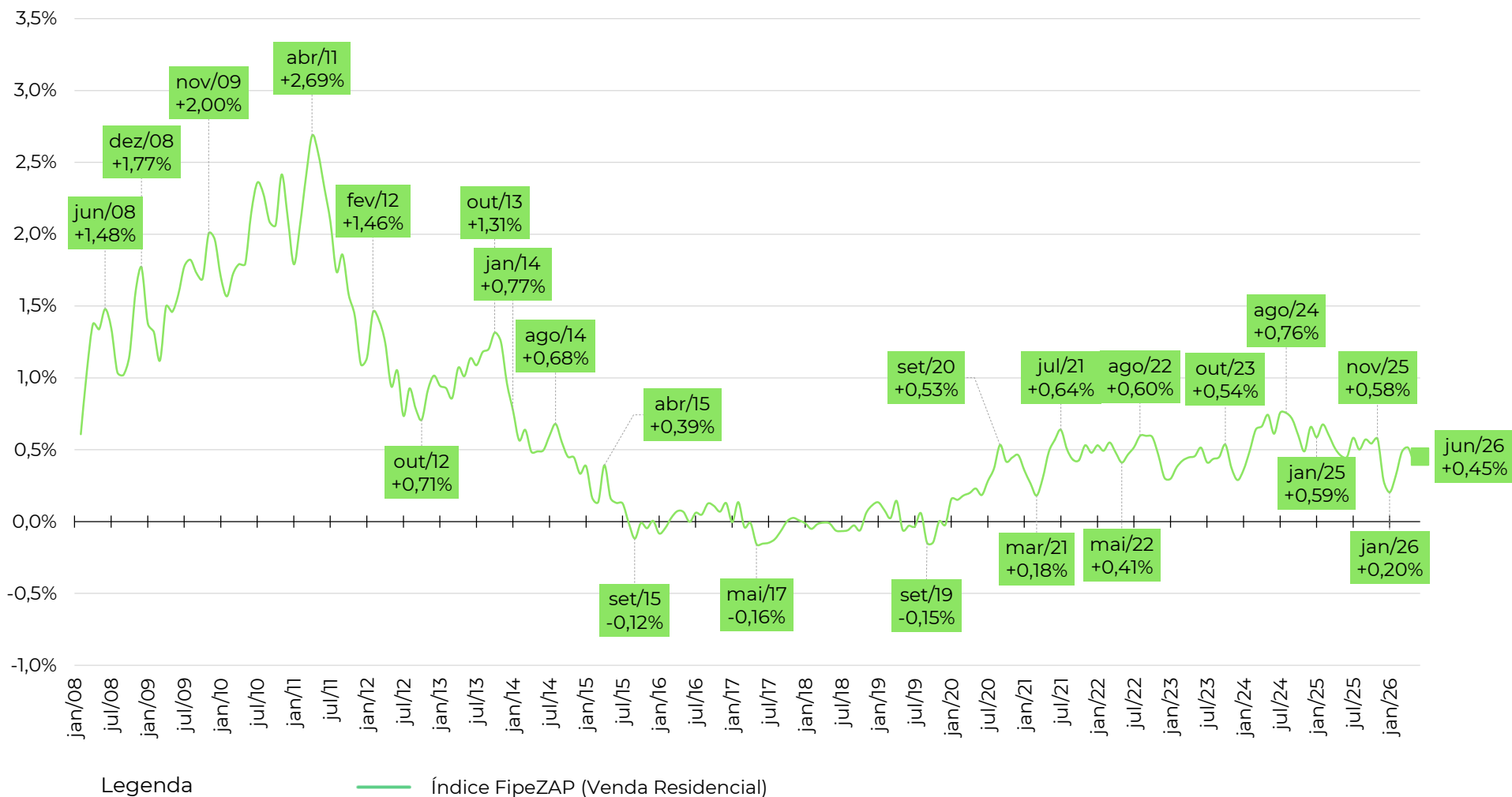
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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)

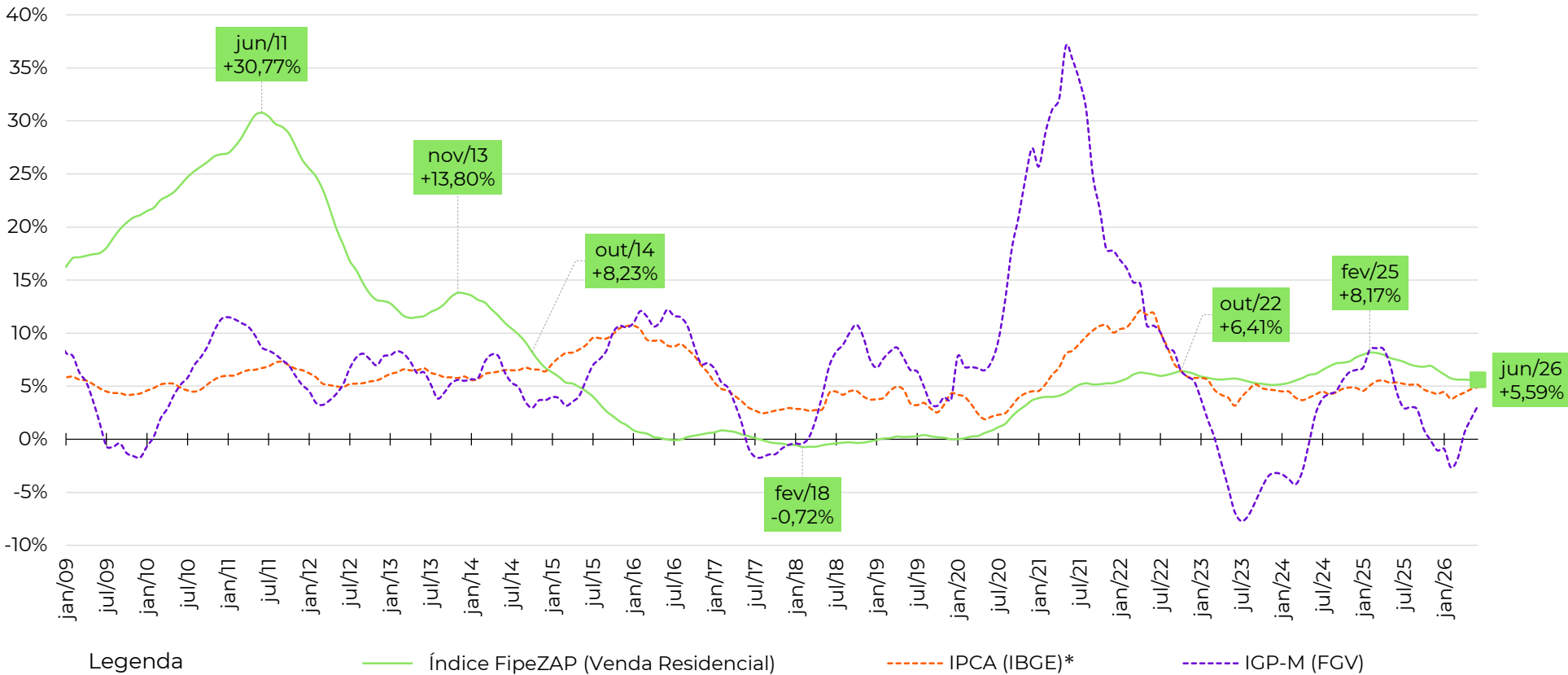


Fonte: Índice FipeZAP.

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%	+5,59%
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%	+4,90%
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%	+3,16%



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 (junho/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%	+4,90%
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%	+3,16%
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%	+5,59%
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%	+3,84%
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%	+4,37%
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%	+4,76%
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%	+7,34%
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%	+12,42%
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%	+10,79%
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%	+5,74%
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%	+2,43%
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%	+4,33%
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%	+8,29%
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%	+10,24%
Goiânia (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%	+6,50%

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 (junho/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%	+4,90%
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%	+3,16%
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%	+5,59%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+15,15%	+9,42%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+5,20%	+4,29%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+6,18%	+8,24%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+4,29%	+9,37%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+13,91%	+7,83%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+6,26%	+7,57%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+2,23%	+8,10%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,75%	+9,01%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+6,41%	+4,83%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+9,26%	+9,44%

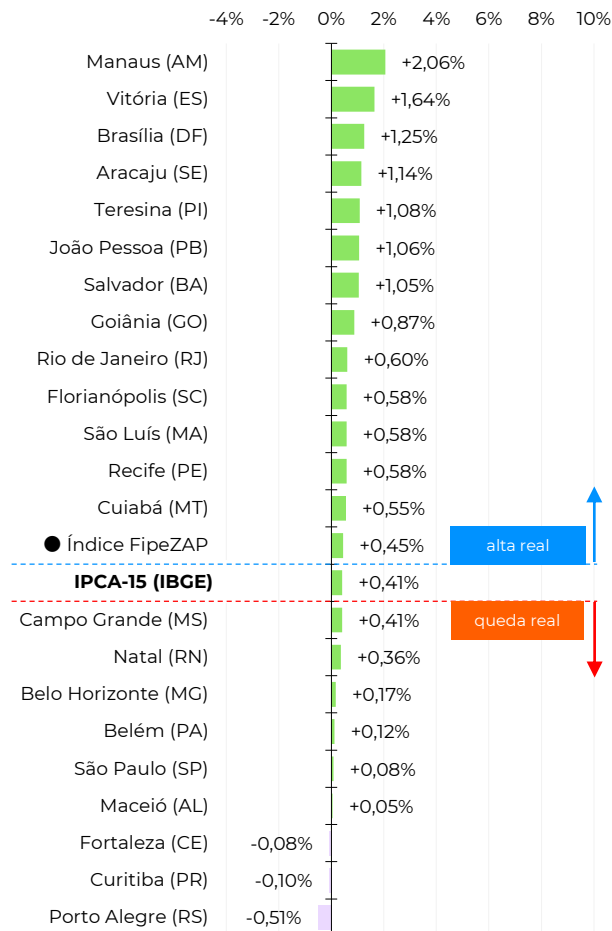
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.
O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (junho/2026).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

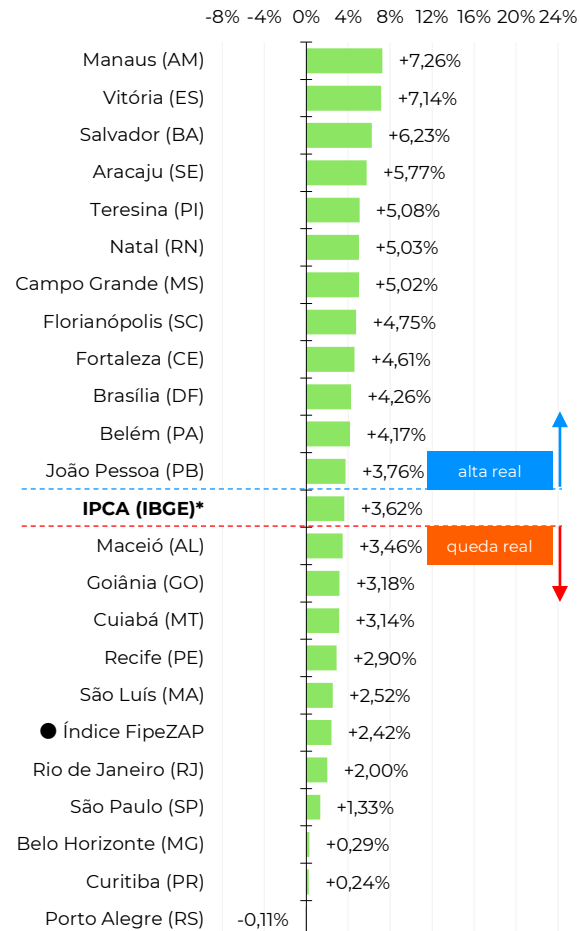
■ Variação no último mês (junho/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



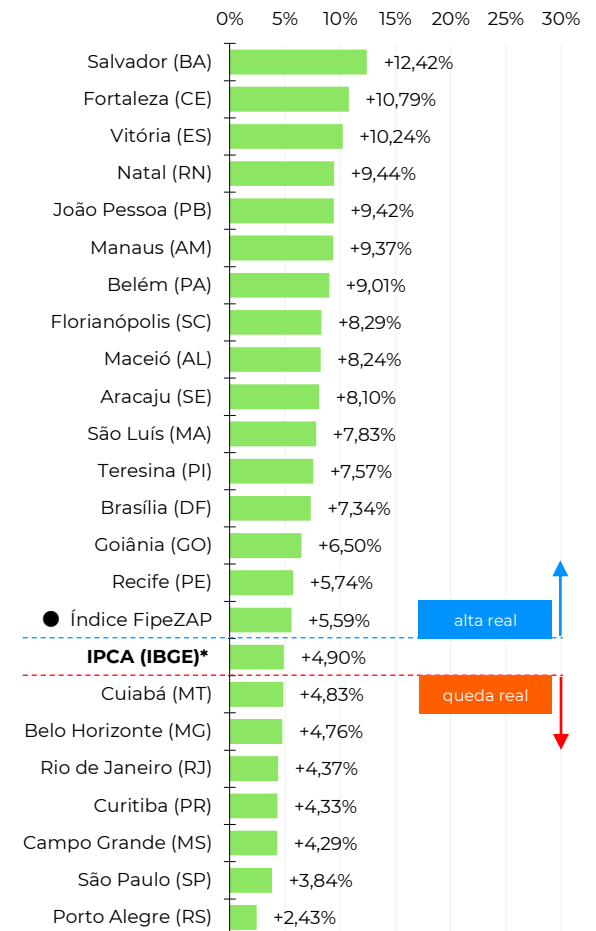
■ Variação acumulada no ano (2026)

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 (junho/2026).

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521 km ²
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

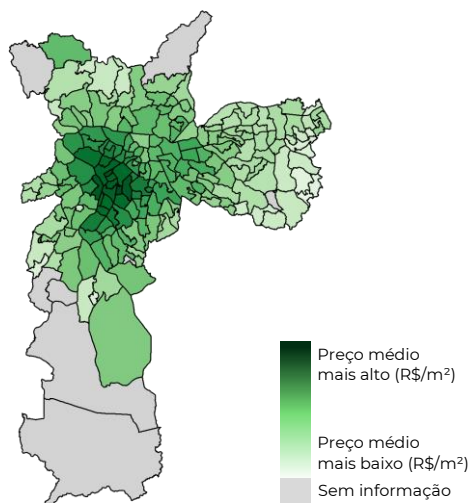
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (junho/2026)	759.734 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+0,08% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+1,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,84% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 12.055 / m ²

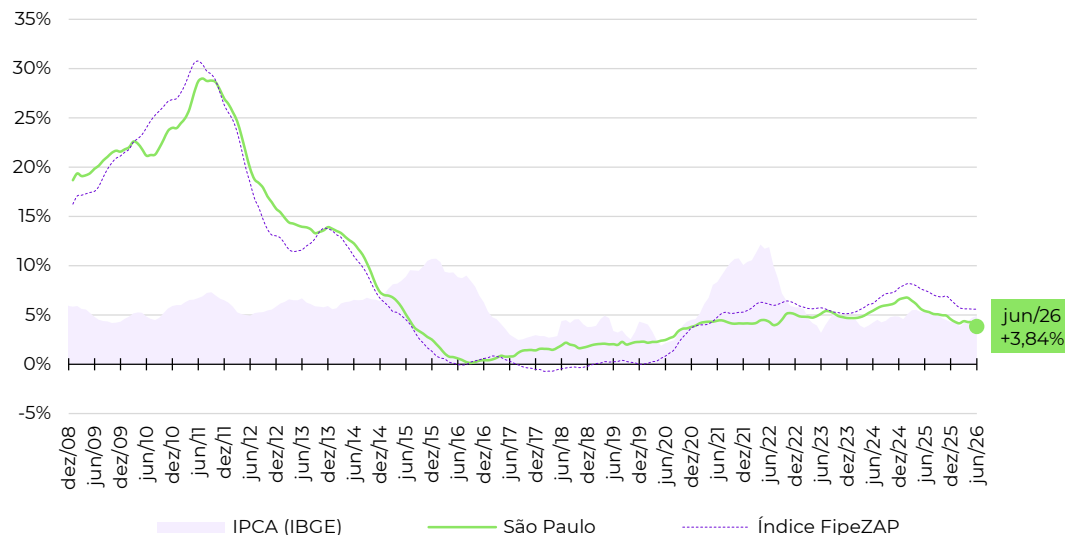
Fonte: Índice FipecZAP.

■ Mapa



■ 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 junho/2026	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 19.840 / m ²	+3,4%
PINHEIROS	R\$ 18.298 / m ²	+1,0%
JARDINS	R\$ 17.693 / m ²	+7,0%
MOEMA	R\$ 16.281 / m ²	+4,9%
VILA MARIANA	R\$ 14.759 / m ²	+0,3%
PARAISO	R\$ 13.858 / m ²	+2,5%
PERDIZES	R\$ 13.232 / m ²	+4,6%
BELA VISTA	R\$ 12.411 / m ²	+2,0%
SANTANA	R\$ 9.023 / m ²	+3,9%
VILA ANDRADE	R\$ 8.348 / m ²	+1,2%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200 km ²
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

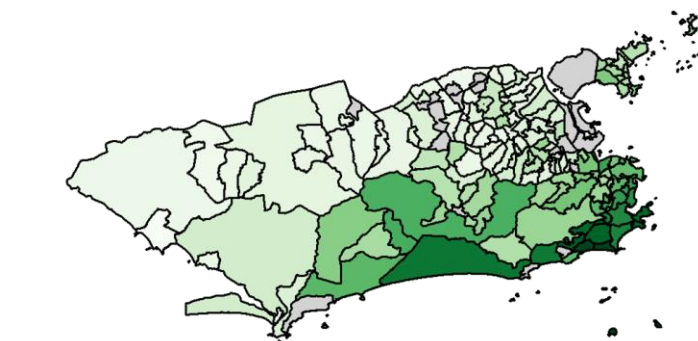
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	198.439 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,60% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+2,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,37% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 11.049 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa

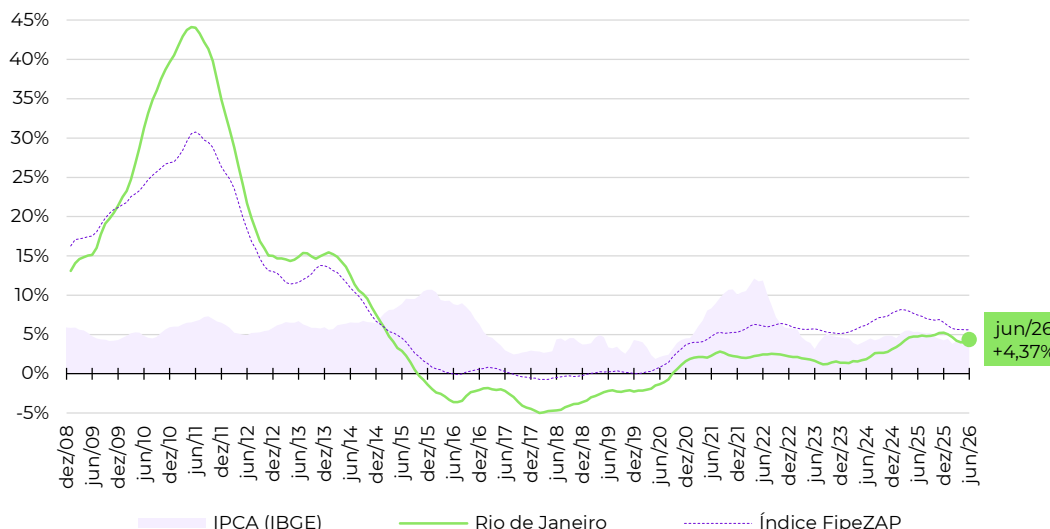


Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

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.

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 junho/2026	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 27.838 /m ²	+10,9%
IPANEMA	R\$ 25.866 /m ²	+5,6%
LAGOA	R\$ 17.394 /m ²	+1,2%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 14.308 /m ²	+5,2%
COPACABANA	R\$ 13.308 /m ²	+7,4%
BOTAFOGO	R\$ 12.984 /m ²	+0,7%
FLAMENGO	R\$ 12.382 /m ²	+3,8%
LARANJEIRAS	R\$ 10.889 /m ²	+2,4%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.791 /m ²	+3,3%
TIJUCA	R\$ 6.955 /m ²	+1,3%

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.316 mil pessoas
Área territorial (2022)	331 km ²
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

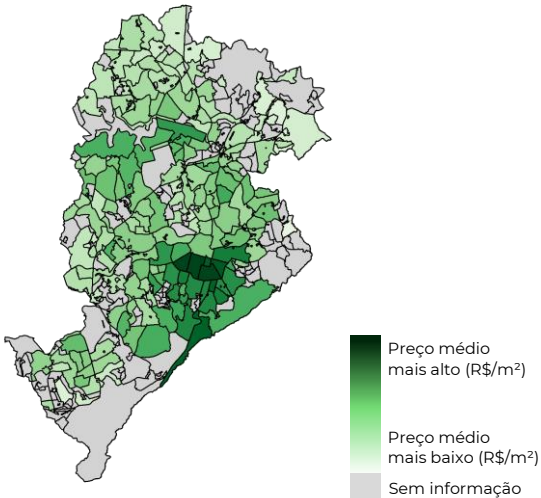
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	54.238 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+0,17% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,76% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 10.698 /m ²

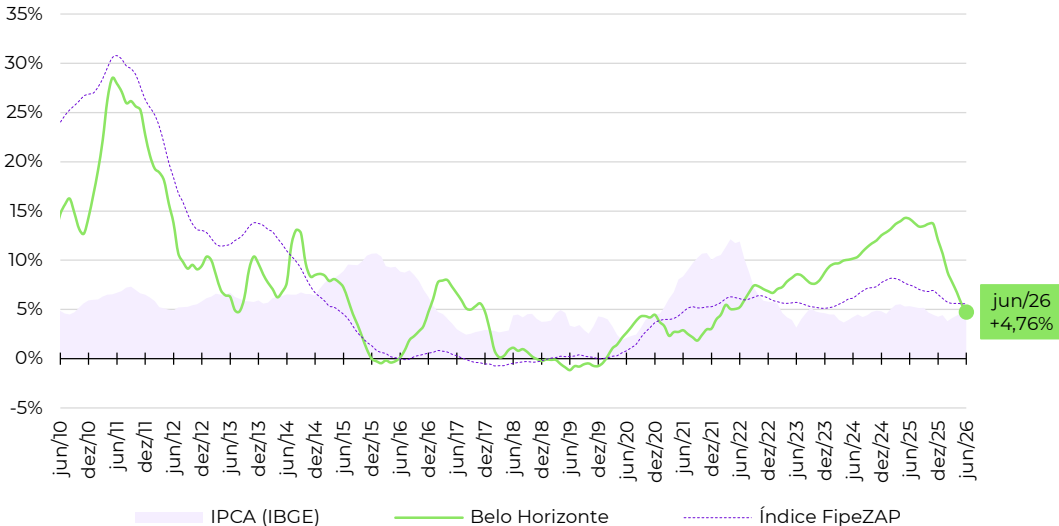
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



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 junho/2026	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 18.092 /m ²	+3,1%
LOURDES	R\$ 16.712 /m ²	+9,8%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 16.426 /m ²	+5,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 14.994 /m ²	+1,7%
SION	R\$ 11.984 /m ²	+3,2%
SANTA LUCIA	R\$ 11.851 /m ²	+0,3%
SANTO ANTONIO	R\$ 11.636 /m ²	+19,2%
SERRA	R\$ 11.387 /m ²	+4,6%
GUTIERREZ	R\$ 11.058 /m ²	-1,6%
BURITIS	R\$ 9.496 /m ²	+4,9%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.761 km ²
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

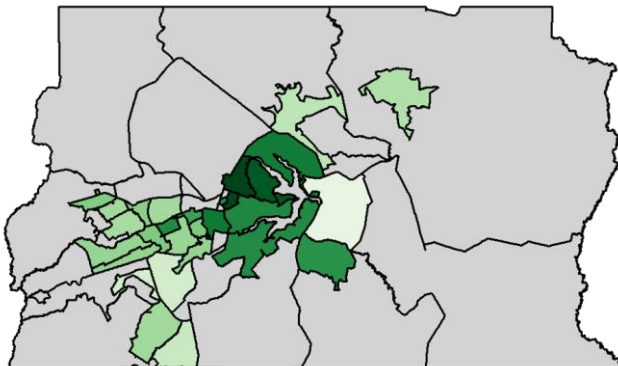
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	3.857 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+1,25% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+4,26% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,34% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 10.210 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

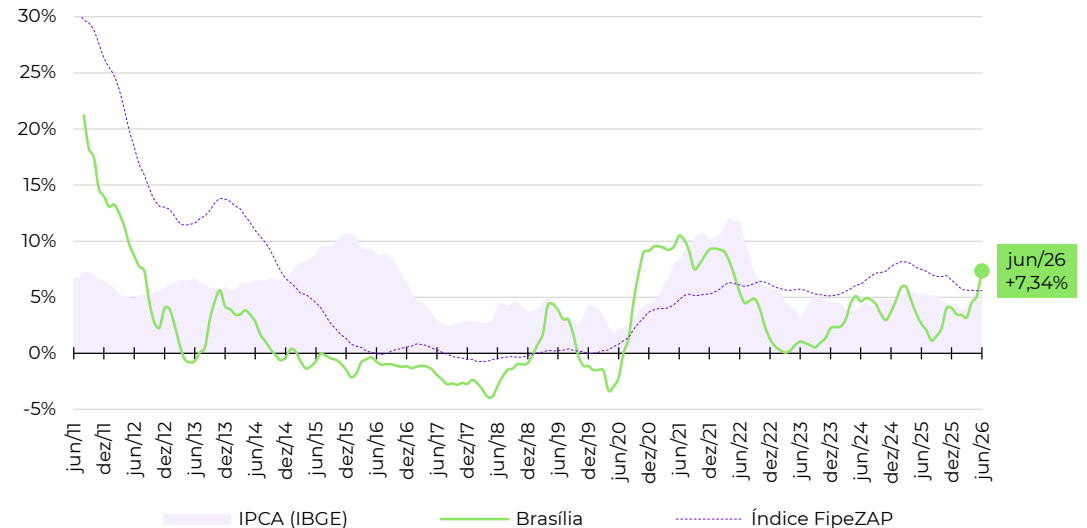
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) 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 junho/2026	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 14.965 /m ²	+18,9%
ASA NORTE	R\$ 12.094 /m ²	+5,0%
LAGO NORTE	R\$ 10.444 /m ²	+0,6%
ASA SUL	R\$ 9.265 /m ²	+6,3%
AGUAS CLARAS	R\$ 9.046 /m ²	+4,1%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.131 /m ²	+10,0%
GUARA SUL	R\$ 6.050 /m ²	+8,0%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.695 /m ²	+5,4%
CEILANDIA SUL	R\$ 4.742 /m ²	+11,9%
SOBRADINHO	R\$ 4.242 /m ²	+12,8%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.418 mil pessoas
Área territorial (2022)	693 km ²
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

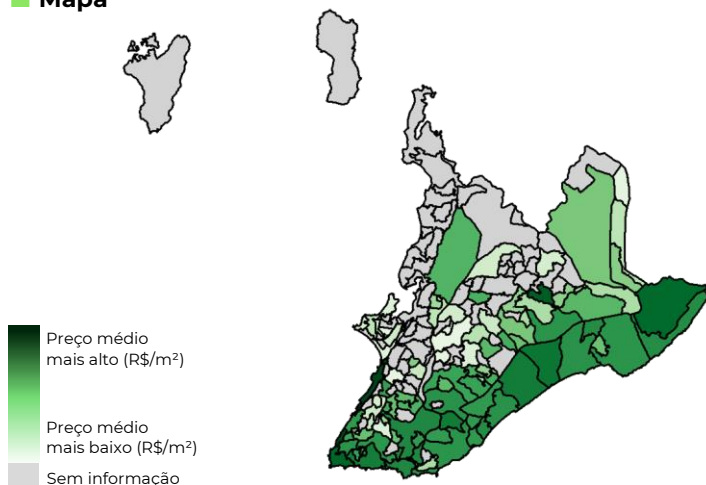
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (junho/2026)	32.515 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+1,05% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+6,23% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,42% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 8.570 / m ²

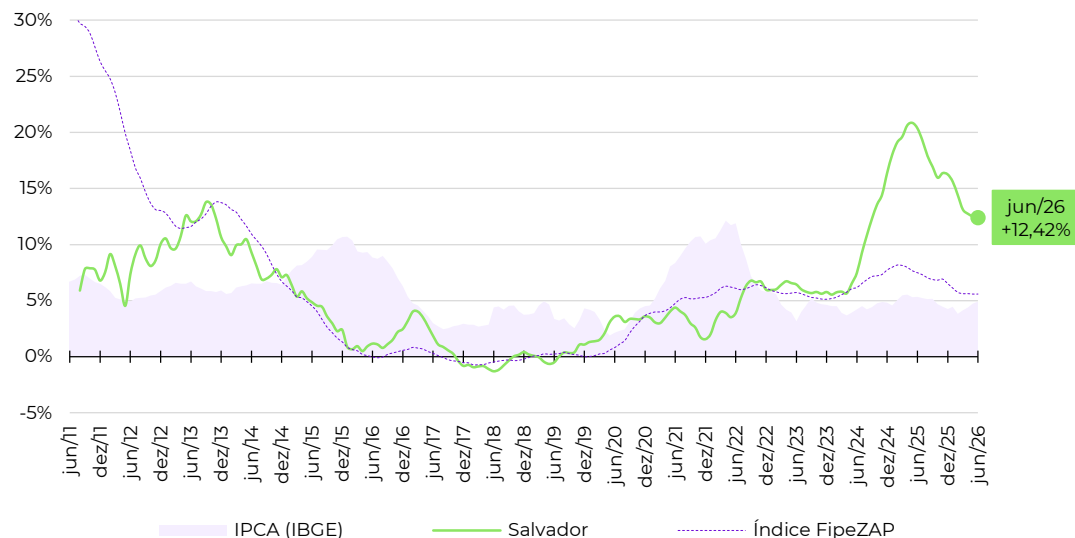
Fonte: Índice FipecZAP.

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 junho/2026

variação em 12 meses

BARRA	R\$ 12.932 / m ²	+14,1%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 11.328 / m ²	+7,7%
ONDINA	R\$ 10.982 / m ²	+15,4%
BROTAS	R\$ 9.917 / m ²	+23,4%
RIO VERMELHO	R\$ 9.853 / m ²	+7,2%
PERNAMBUES	R\$ 8.755 / m ²	+5,7%
GRACA	R\$ 8.544 / m ²	+15,2%
PITUBA	R\$ 8.453 / m ²	+11,0%
IMBUI	R\$ 8.051 / m ²	+2,2%
ITAIGARA	R\$ 7.743 / m ²	+9,5%

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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.429 mil pessoas
Área territorial (2022)	312 km ²
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

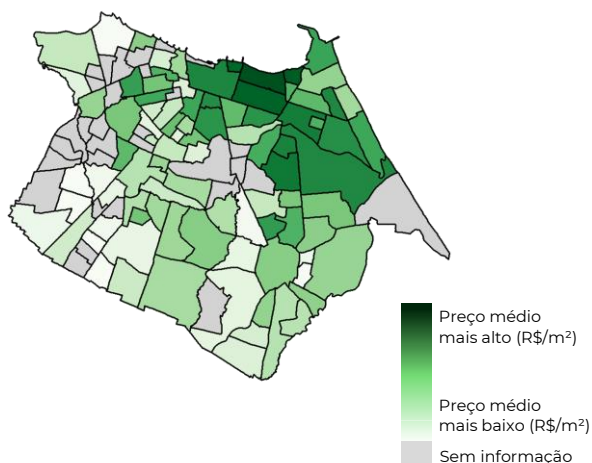
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (junho/2026)	18.697 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	-0,08% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	+4,61% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,79% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 9.411 /m ²

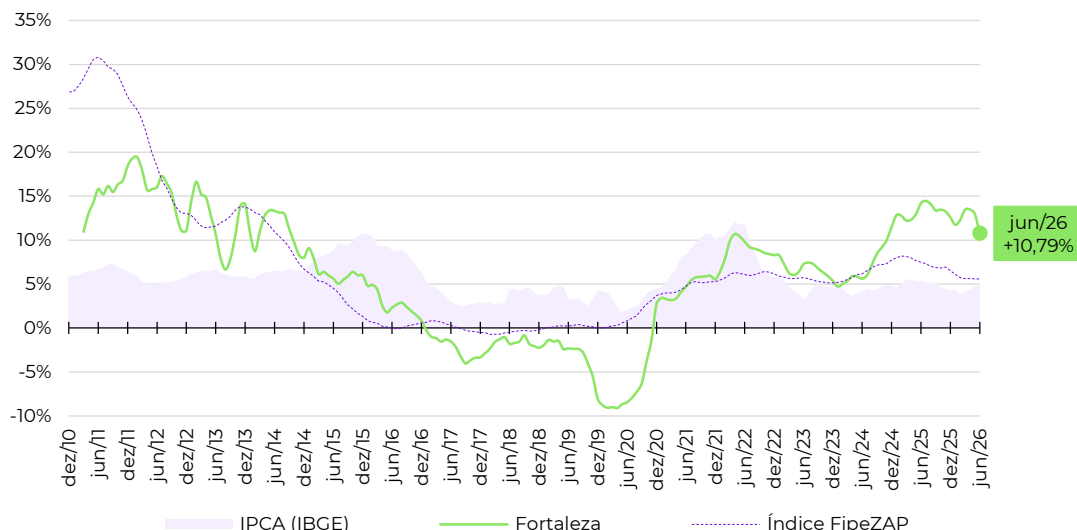
Fonte: Índice FipecZAP.

■ Mapa



■ 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 junho/2026

variação em 12 meses

MEIRELES	R\$ 12.965 /m ²	+8,3%
ALDEOTA	R\$ 11.673 /m ²	+18,2%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 10.459 /m ²	+5,4%
CENTRO	R\$ 9.793 /m ²	+15,0%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 9.257 /m ²	+4,6%
FATIMA	R\$ 8.885 /m ²	+17,9%
DIONISIO TORRES	R\$ 8.864 /m ²	+5,8%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 7.920 /m ²	+14,6%
PAPICU	R\$ 6.659 /m ²	-2,6%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 6.501 /m ²	+1,1%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.489 mil pessoas
Área territorial (2022)	219 km ²
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

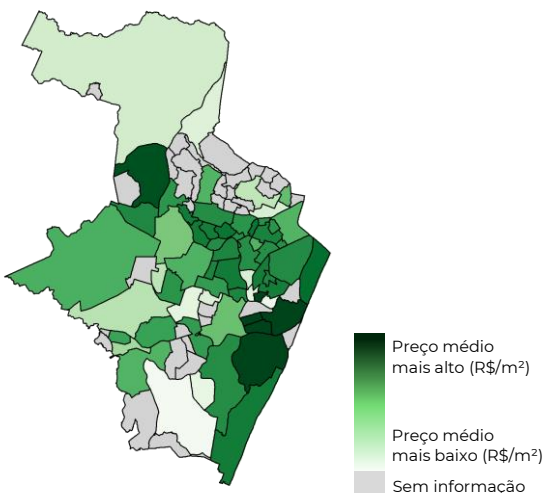
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	29.032 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+0,58% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+2,90% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,74% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 8.730 /m ²

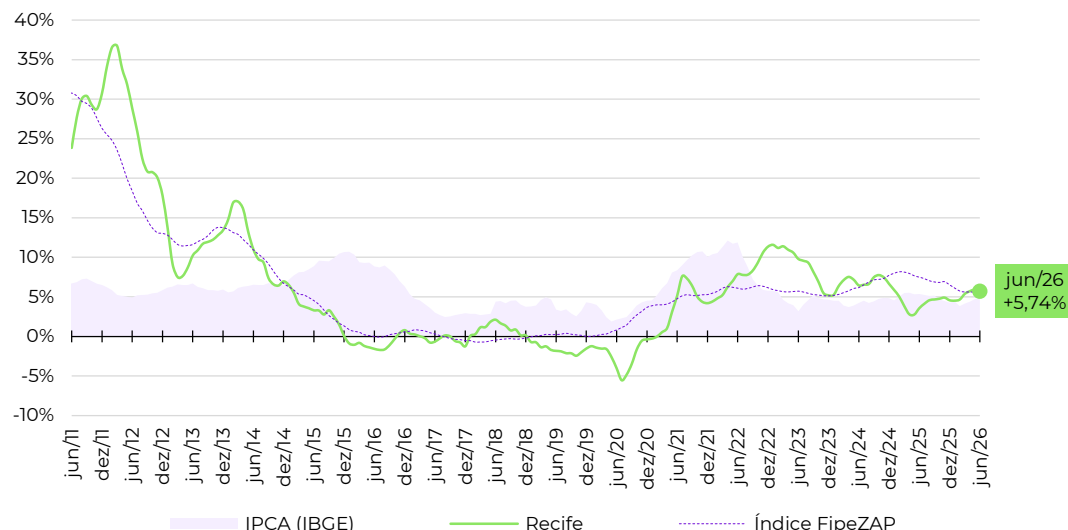
Fonte: Índice FipeZAP.

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 junho/2026

variação em 12 meses

PARNAMIRIM	R\$ 9.961 /m ²	+0,9%
MADALENA	R\$ 9.610 /m ²	+7,8%
BOA VIAGEM	R\$ 9.526 /m ²	+6,0%
SANTO AMARO	R\$ 8.449 /m ²	-0,6%
CASA AMARELA	R\$ 8.269 /m ²	+3,2%
IMBIRIBEIRA	R\$ 8.133 /m ²	+7,9%
GRACAS	R\$ 7.977 /m ²	+7,5%
ESPINHEIRO	R\$ 7.954 /m ²	+6,1%
TAMARINEIRA	R\$ 7.700 /m ²	+2,6%
CORDEIRO	R\$ 6.518 /m ²	+3,0%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.333 mil pessoas
Área territorial (2022)	495 km ²
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

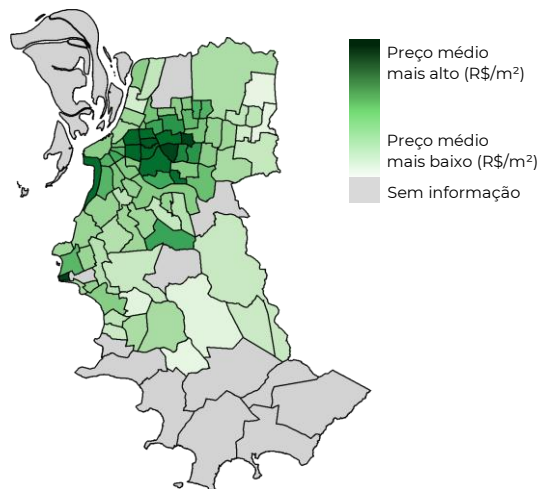
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	109.005 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	-0,51% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	-0,11% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+2,43% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 7.500 /m ²

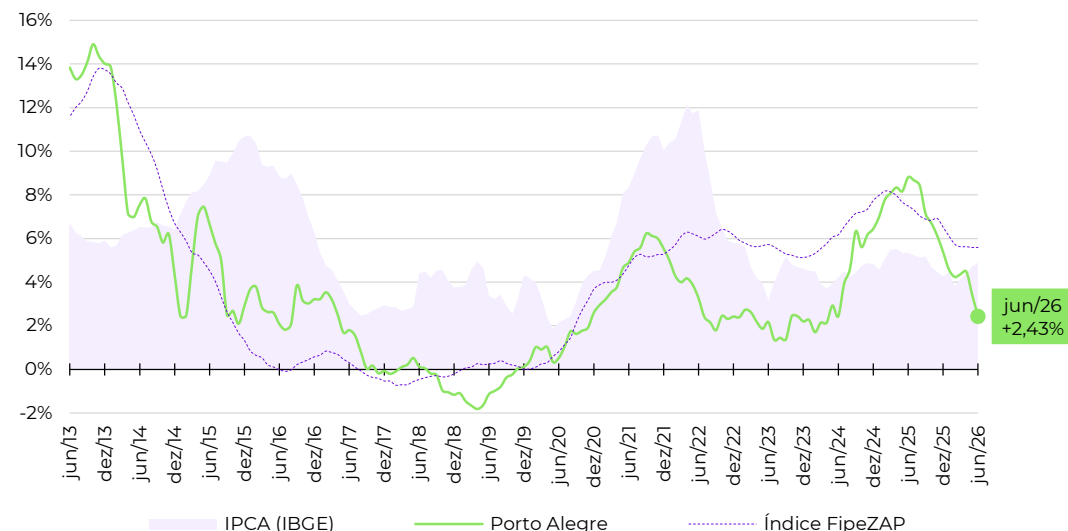
Fonte: Índice FipeZAP.

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 junho/2026	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 11.328 /m ²	+2,0%
RIO BRANCO	R\$ 10.577 /m ²	-0,8%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 10.576 /m ²	+4,0%
BELA VISTA	R\$ 10.418 /m ²	+0,8%
PRAIA DE BELAS	R\$ 10.056 /m ²	+0,0%
PETROPOLIS	R\$ 9.945 /m ²	+2,8%
MENINO DEUS	R\$ 6.941 /m ²	-0,6%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.514 /m ²	+5,1%
SANTA TEREZA	R\$ 5.345 /m ²	+2,1%
NONOAI	R\$ 4.645 /m ²	+6,2%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.774 mil pessoas
Área territorial (2022)	435 km ²
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

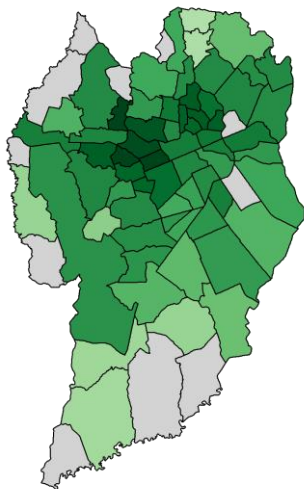
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	18.650 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	-0,10% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	+0,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,33% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 11.752 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

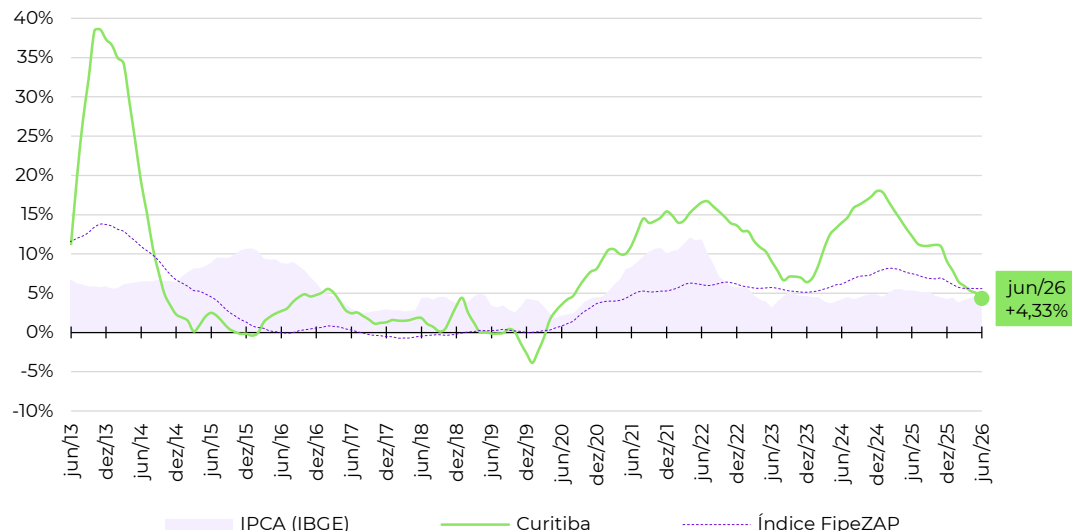
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²)
Preço médio mais baixo (R\$/m²)
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 junho/2026	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 17.502 /m ²	-0,2%
BIGORRILHO	R\$ 14.320 /m ²	+3,9%
JUVEVE	R\$ 13.573 /m ²	+8,7%
AHU	R\$ 13.444 /m ²	+9,9%
AGUA VERDE	R\$ 12.429 /m ²	+2,4%
CABRAL	R\$ 12.219 /m ²	+2,6%
CENTRO	R\$ 11.063 /m ²	+6,1%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 10.191 /m ²	+4,5%
PORTAO	R\$ 9.983 /m ²	+3,2%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 9.037 /m ²	+8,5%

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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537 mil pessoas
Área territorial (2022)	675 km ²
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

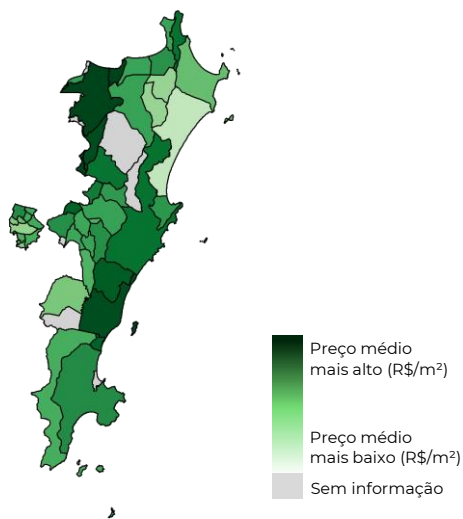
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	32.738 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+0,58% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+4,75% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,29% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 13.365 /m ²

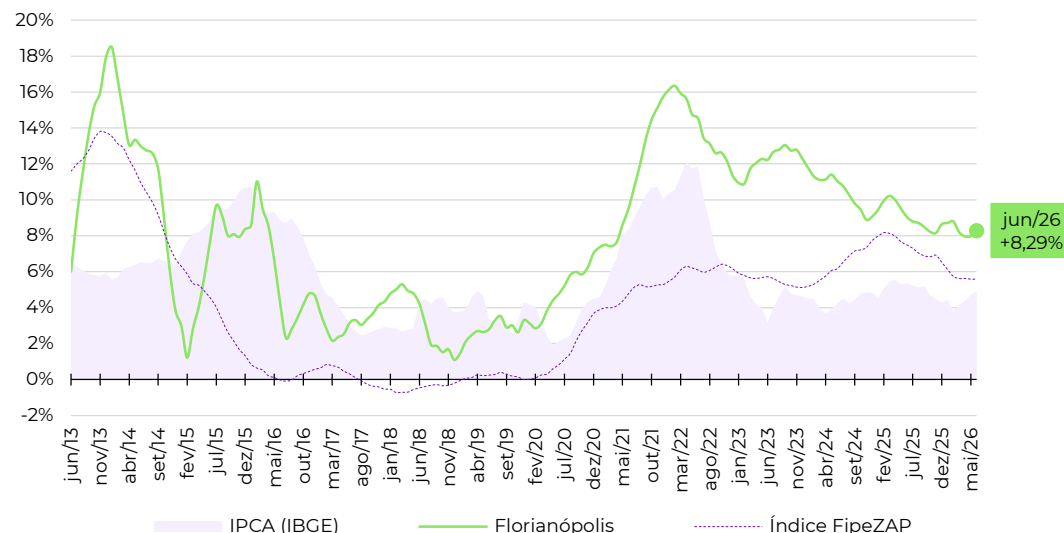
Fonte: Índice FipeZAP.

■ Mapa



■ 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 junho/2026	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 16.440	+12,7%
CENTRO	R\$ 14.230	+8,7%
CORREGO GRANDE	R\$ 14.145	+11,1%
ITACORUBI	R\$ 12.784	+5,2%
TRINDADE	R\$ 12.489	+3,9%
SACO DOS LIMOES	R\$ 12.341	+9,2%
ESTREITO	R\$ 11.977	+12,1%
COQUEIROS	R\$ 11.764	+2,6%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 10.411	+8,2%
CAPOEIRAS	R\$ 8.656	+4,8%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	323 mil pessoas
Área territorial (2022)	97 km ²
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

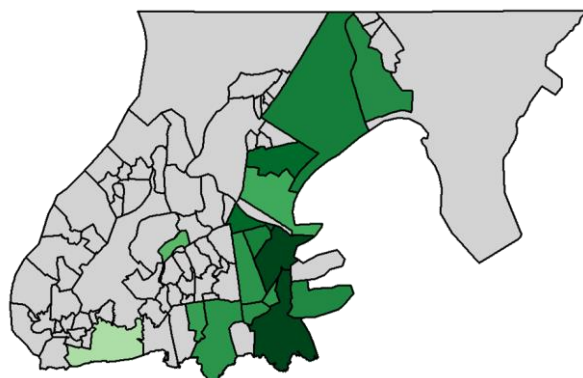
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (junho/2026)	8.028 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+1,64% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+7,14% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,24% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 15.210 /m ²

Fonte: Índice FipecZAP.

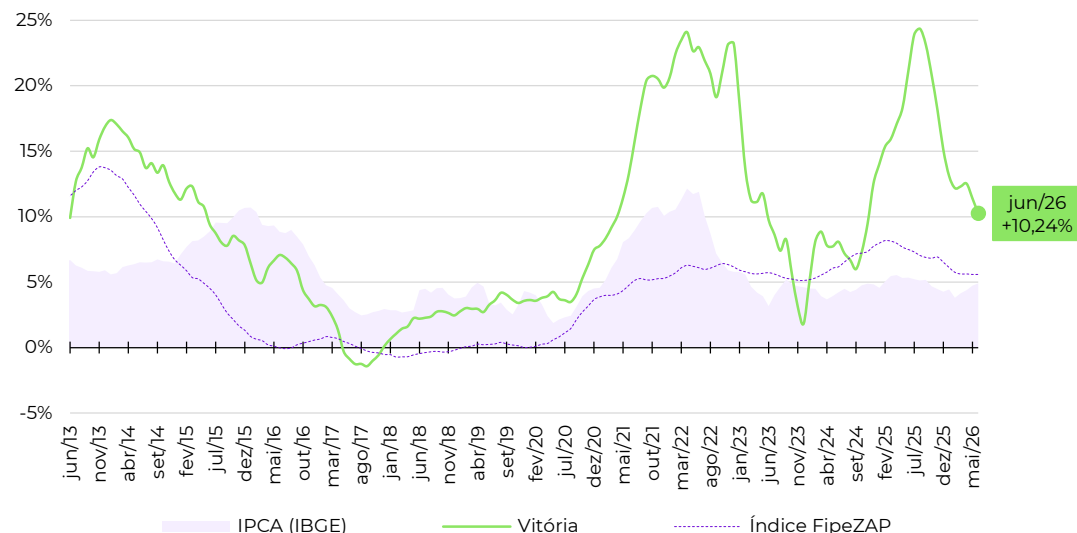
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) 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 junho/2026	variação em 12 meses
ENSEADA DO SUA	R\$ 18.285 /m ²	+14,5%
PRAIA DO CANTO	R\$ 18.209 /m ²	+13,9%
MATA DA PRAIA	R\$ 16.181 /m ²	+1,5%
AEROPORTO	R\$ 14.646 /m ²	+11,0%
BARRO VERMELHO	R\$ 14.516 /m ²	-3,7%
ILHA DO BOI	R\$ 13.926 /m ²	-43,3%
JARDIM CAMBURI	R\$ 13.664 /m ²	+17,6%
SANTA LUCIA	R\$ 12.921 /m ²	+14,4%
BENTO FERREIRA	R\$ 12.896 /m ²	+19,3%
JARDIM DA PENHA	R\$ 11.189 /m ²	+9,4%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437 mil pessoas
Área territorial (2022)	729 km²
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

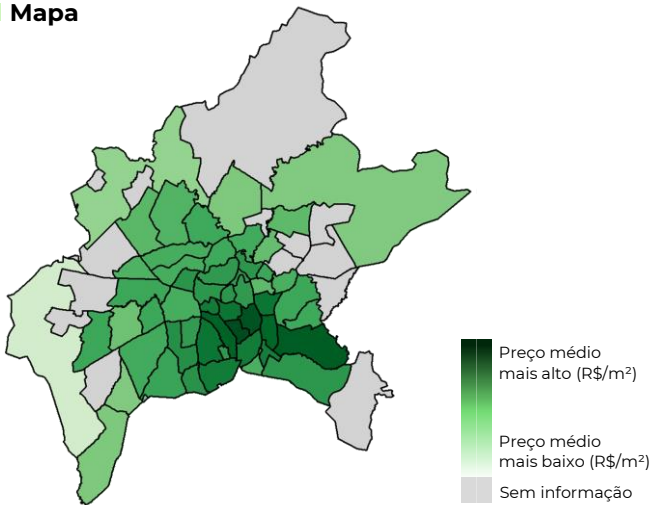
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	29.883 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+0,87% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+3,18% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+6,50% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 8.352 /m²

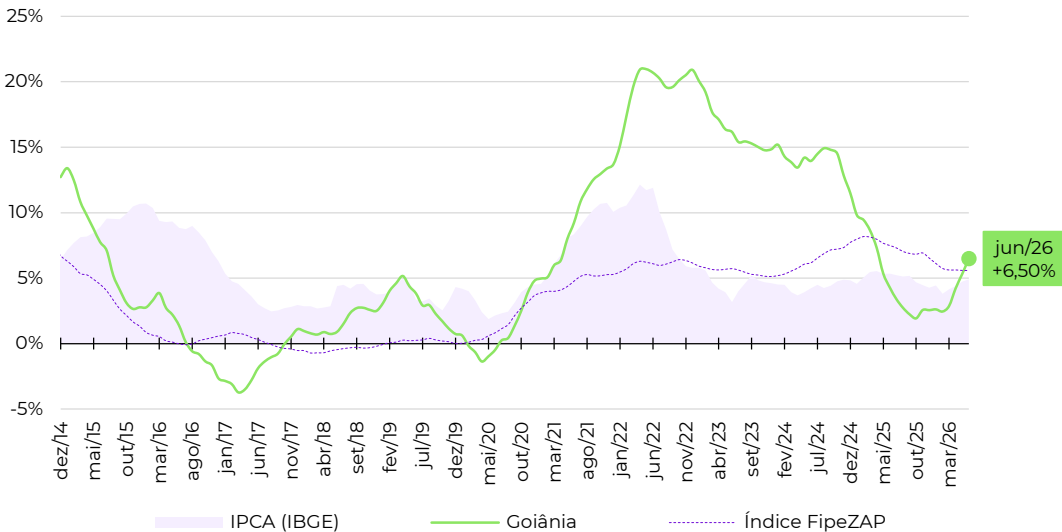
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



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 junho/2026	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 11.339 /m²	+3,9%
SUL	R\$ 10.904 /m²	+2,3%
BUENO	R\$ 9.796 /m²	+3,7%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.549 /m²	+1,4%
JARDIM AMERICA	R\$ 8.596 /m²	+8,9%
OESTE	R\$ 8.467 /m²	+6,2%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 8.260 /m²	+8,3%
AEROPORTO	R\$ 6.756 /m²	-1,2%
NOVA SUICA	R\$ 6.605 /m²	-0,4%
CENTRAL	R\$ 6.576 /m²	+39,0%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	834 mil pessoas
Área territorial (2022)	210 km²
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

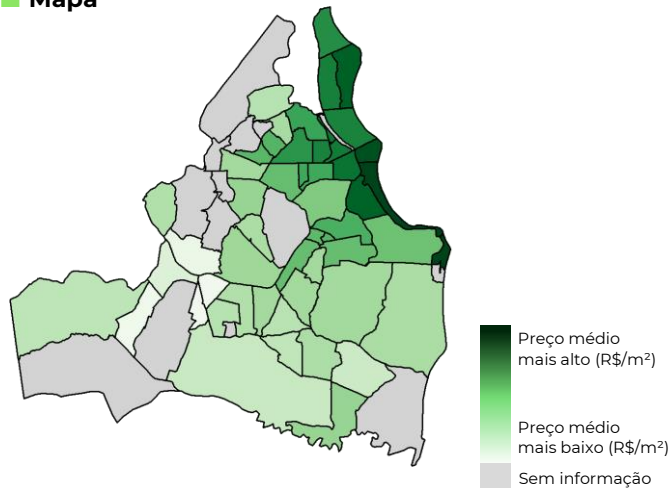
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	20.399 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+1,06% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+3,76% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,42% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 8.286 /m²

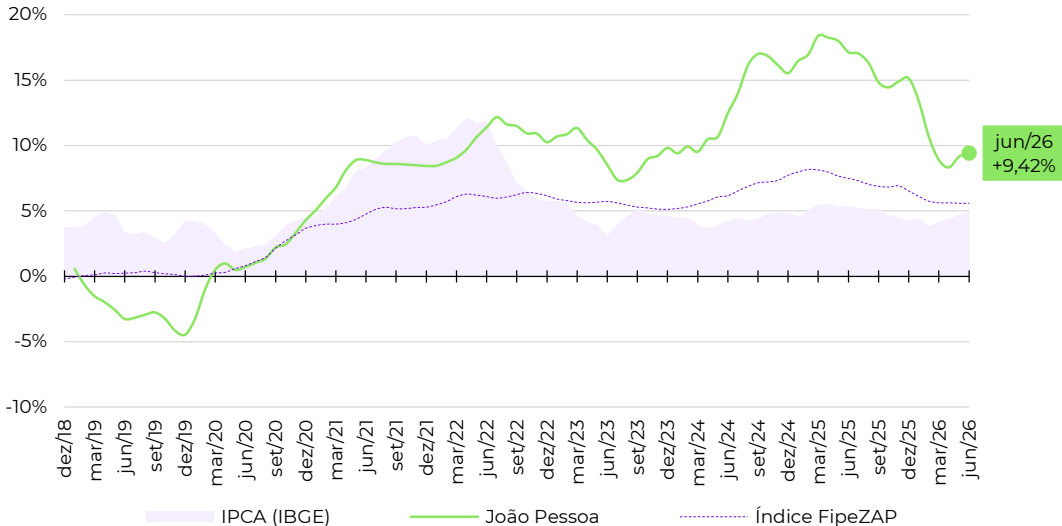
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



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 junho/2026	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 12.674 /m²	+11,1%
JARDIM OCEANIA	R\$ 10.672 /m²	+12,0%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 10.508 /m²	+16,8%
BRISAMAR	R\$ 9.204 /m²	+12,3%
AERoclUBE	R\$ 9.044 /m²	+19,8%
MANAIRA	R\$ 8.868 /m²	+13,0%
BESSA	R\$ 8.339 /m²	+6,6%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 5.686 /m²	+13,3%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.565 /m²	+3,8%
CASTELO BRANCO	R\$ 5.269 /m²	-37,5%

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.

CAMPO GRANDE (MS)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083 km ²
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

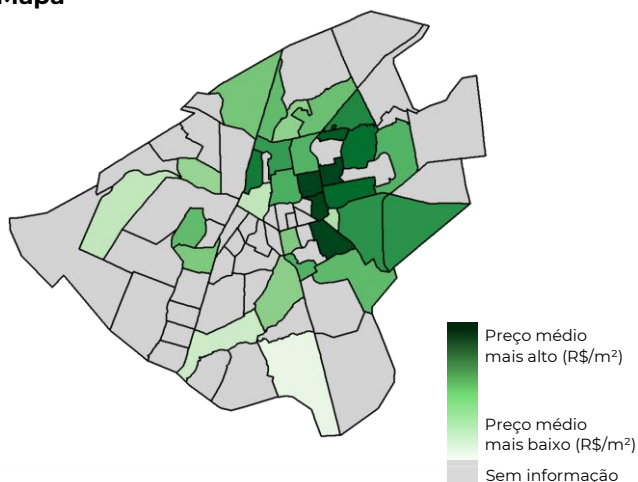
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	1.374 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+0,41% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,02% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,29% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 6.887 /m ²

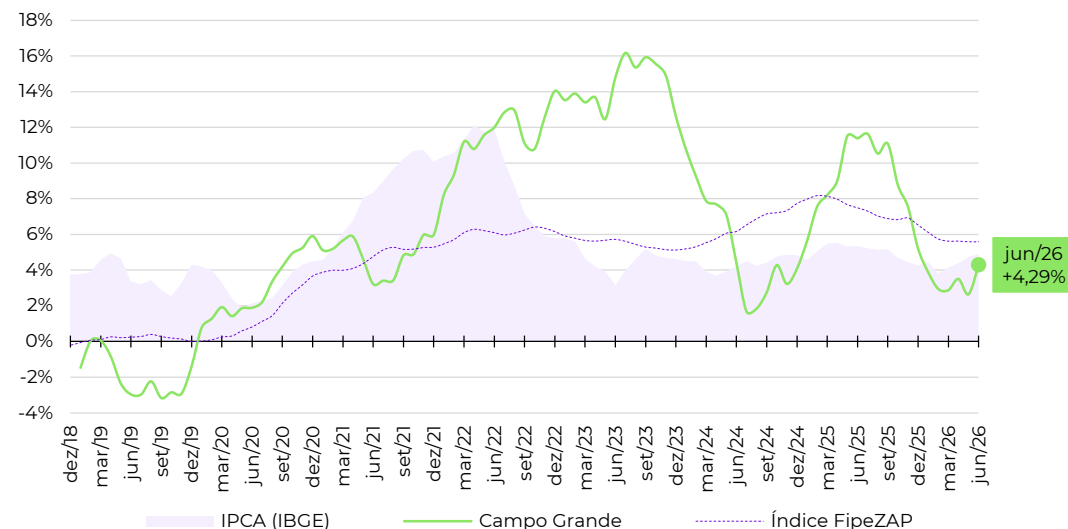
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



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 junho/2026	variação em 12 meses
BELA VISTA	R\$ 11.190 /m ²	0,0%
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 10.721 /m ²	+1,6%
CARANDA	R\$ 8.348 /m ²	-7,7%
PLANALTO	R\$ 8.000 /m ²	+21,4%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.540 /m ²	+0,6%
TIRADENTES	R\$ 7.075 /m ²	-0,1%
SAO FRANCISCO	R\$ 6.849 /m ²	+9,4%
CENTRO	R\$ 5.940 /m ²	+30,2%
CRUZEIRO	R\$ 5.655 /m ²	-3,2%
RITA VIEIRA	R\$ 5.441 /m ²	-6,9%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	958 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km²
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

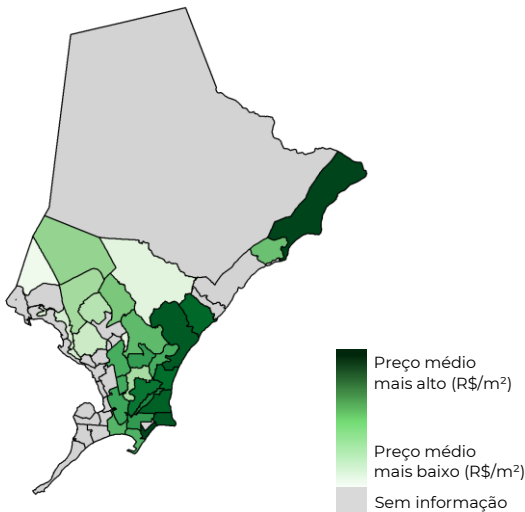
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

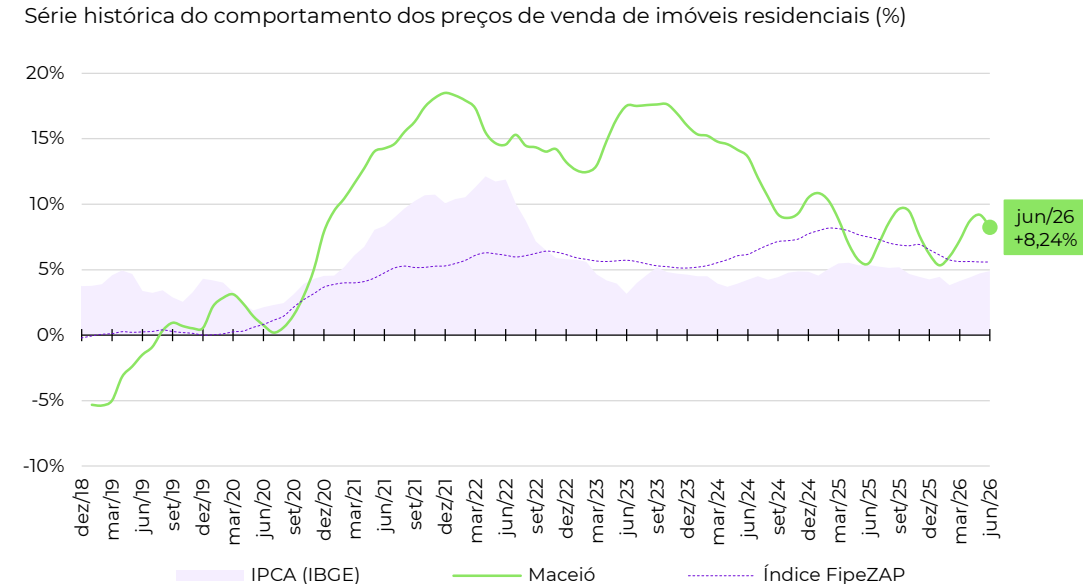
Amostra (junho/2026)	7.437 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+0,05% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+3,46% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,24% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 9.966 /m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais		variação em 12 meses	
preço médio em junho/2026			
PAJUCARA	R\$ 14.197 /m²	+10,7%	
PONTA VERDE	R\$ 11.525 /m²	+9,0%	
JACARECICA	R\$ 11.412 /m²	+2,7%	
JATIUCA	R\$ 10.994 /m²	+7,9%	
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 10.200 /m²	+7,3%	
MANGABEIRAS	R\$ 8.689 /m²	+8,3%	
POCO	R\$ 7.585 /m²	+6,6%	
BARRO DURO	R\$ 7.462 /m²	+8,6%	
GRUTA DE LOURDES	R\$ 6.542 /m²	+5,5%	
SERRARIA	R\$ 5.845 /m²	+27,0%	

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.064 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401 km ²
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

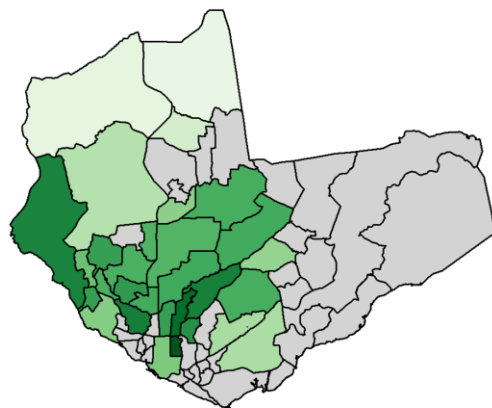
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	5.271 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+2,06% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+7,26% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,37% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 7.745 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

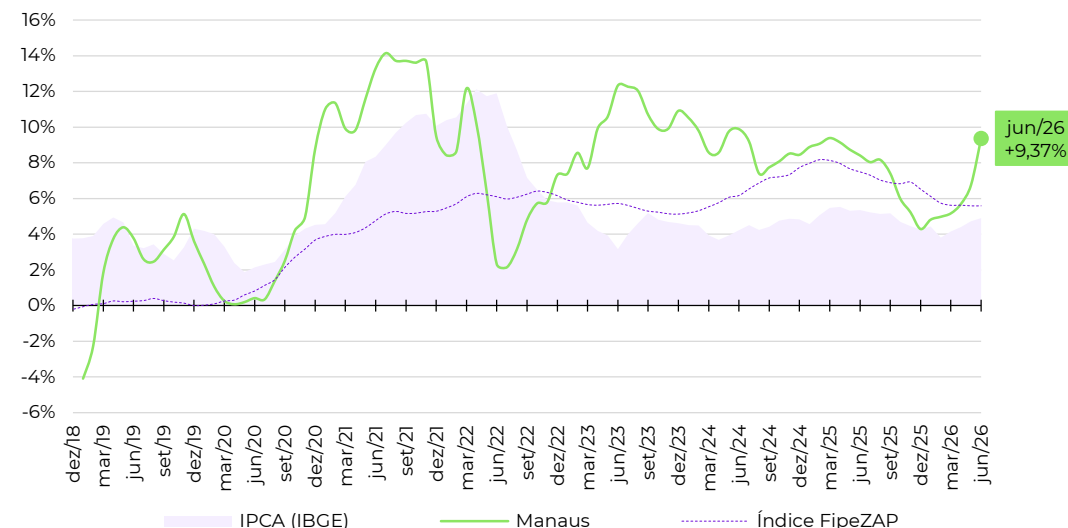
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) 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 junho/2026	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 10.085 /m ²	+10,8%
ALEIXO	R\$ 9.010 /m ²	+16,4%
PONTA NEGRA	R\$ 8.834 /m ²	+6,2%
DOM PEDRO I	R\$ 7.604 /m ²	+6,2%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 7.403 /m ²	+16,6%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.809 /m ²	+9,4%
FLORES	R\$ 6.082 /m ²	+12,2%
CENTRO	R\$ 5.335 /m ²	-1,7%
COMPENSA	R\$ 5.153 /m ²	+3,5%
JAPIIM	R\$ 4.469 /m ²	+3,5%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.038 mil pessoas
Área territorial (2022)	583 km²
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

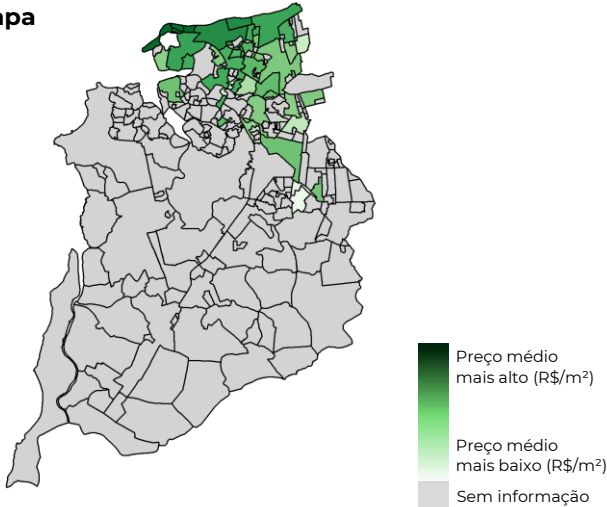
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	6.969 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,58% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+2,52% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,83% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 8.713 /m²

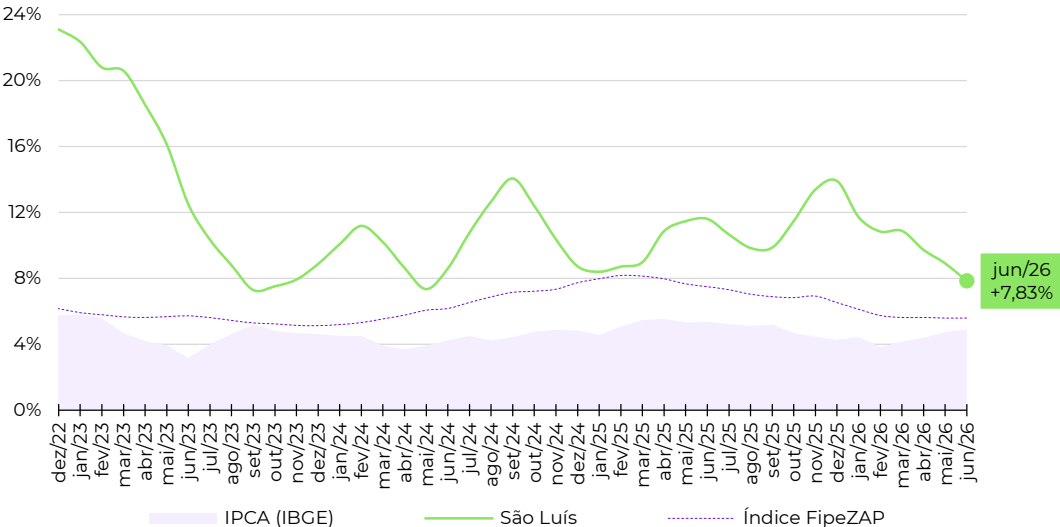
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



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		variação em 12 meses	
preço médio em junho/2026			
PONTA D'AREIA	R\$ 13.290 /m²	+4,4%	
SAO MARCOS	R\$ 13.294 /m²	+13,7%	
PONTA DO FAROL	R\$ 12.951 /m²	+6,9%	
CALHAU	R\$ 10.667 /m²	+10,0%	
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 10.776 /m²	+23,6%	
RENASCENCA	R\$ 8.926 /m²	+0,5%	
OLHO D'AGUA	R\$ 8.638 /m²	+15,2%	
COHAMA	R\$ 6.459 /m²	-2,7%	
ANGELIM	R\$ 6.302 /m²	+12,8%	
TURU	R\$ 4.947 /m²	-2,1%	

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391 km ²
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

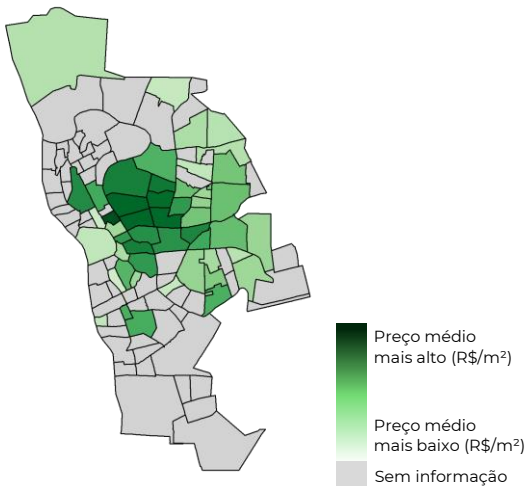
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	3.162 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+1,08% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+5,08% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,57% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 6.005 /m ²

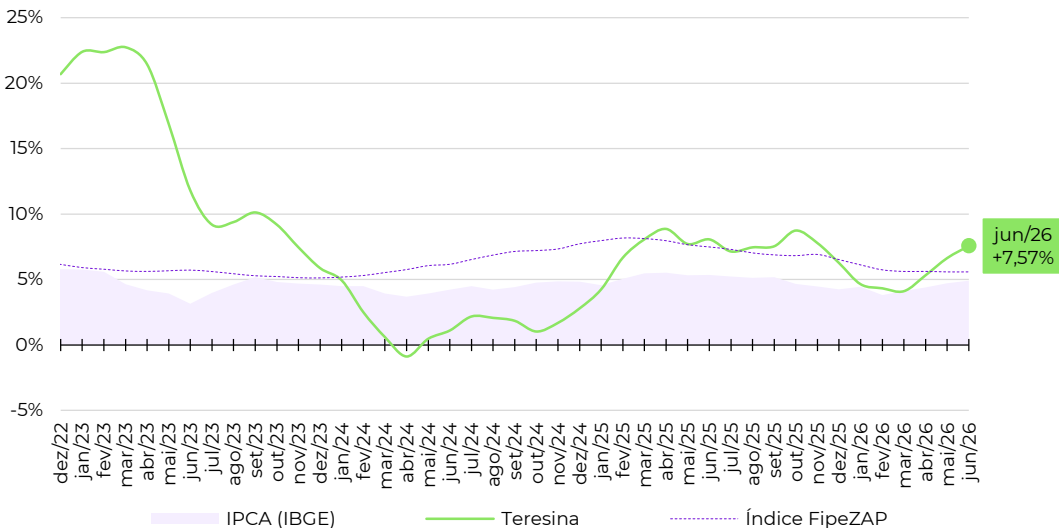
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



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 junho/2026	variação em 12 meses
JOQUEI	R\$ 9.156 /m ²	+4,4%
FATIMA	R\$ 9.009 /m ²	+10,1%
SAO CRISTOVAO	R\$ 8.854 /m ²	+0,4%
HORTO	R\$ 8.363 /m ²	+6,9%
PLANALTO	R\$ 7.429 /m ²	+43,3%
ININGA	R\$ 7.043 /m ²	-7,5%
NOIVOS	R\$ 6.146 /m ²	-9,6%
CRISTO REI	R\$ 5.797 /m ²	+26,4%
URUGUAI	R\$ 4.609 /m ²	+3,0%
SANTA ISABEL	R\$ 4.446 /m ²	+1,6%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	603 mil pessoas
Área territorial (2022)	182 km²
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

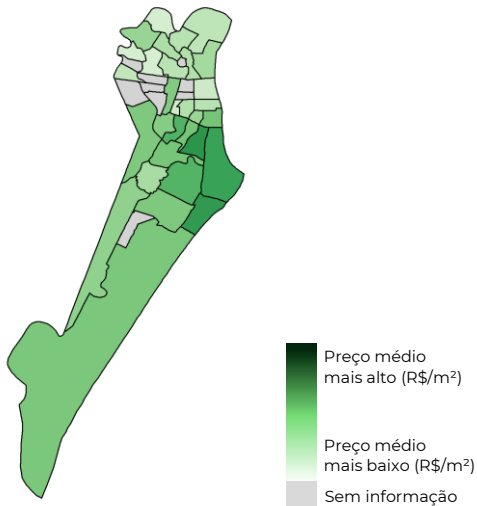
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

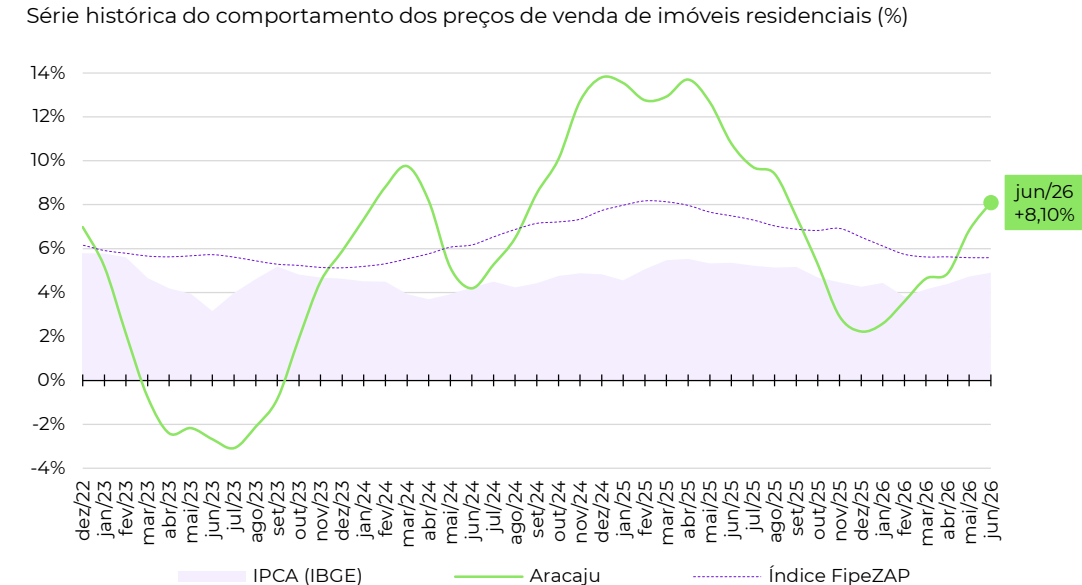
Amostra (junho/2026)	6.156 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+1,14% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+5,77% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,10% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 5.697 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses



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

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais		variação em 12 meses	
preço médio em junho/2026			
JARDINS	R\$ 8.854 /m²	+8,5%	
COROA DO MEIO	R\$ 7.859 /m²	+21,7%	
LUZIA	R\$ 6.255 /m²	+14,0%	
FAROLANDIA	R\$ 6.184 /m²	+10,8%	
GRAGERU	R\$ 4.973 /m²	+2,2%	
TREZE DE JULHO	R\$ 4.914 /m²	+18,8%	
JABOTIANA	R\$ 4.706 /m²	+24,7%	
PONTO NOVO	R\$ 4.307 /m²	-5,1%	
SALGADO FILHO	R\$ 3.736 /m²	-15,8%	
SAO JOSE	R\$ 3.104 /m²	-7,8%	

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059 km²
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

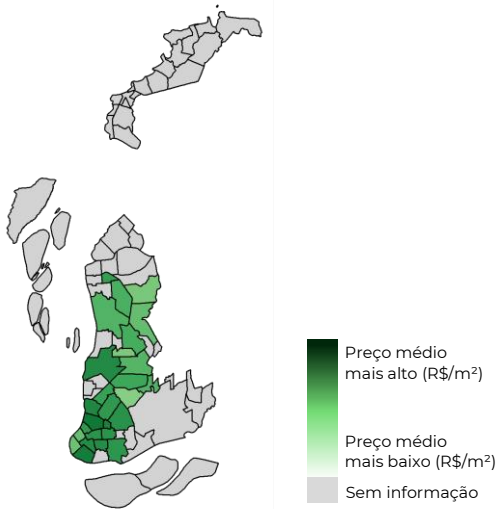
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	5.242 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+0,12% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+4,17% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,01% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 8.857 / m²

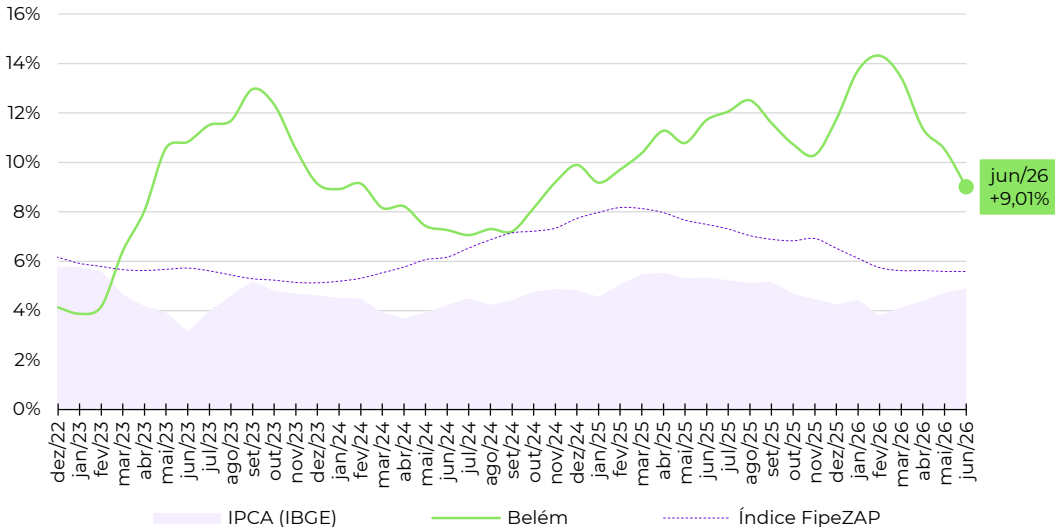
Fonte: Índice FipeZAP.

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 junho/2026	variação em 12 meses
UMARIZAL	R\$ 11.200 / m²	+6,4%
JURUNAS	R\$ 10.735 / m²	-0,8%
BATISTA CAMPOS	R\$ 9.586 / m²	+10,2%
CREMACAO	R\$ 9.531 / m²	+16,3%
MARCO	R\$ 9.180 / m²	+24,7%
NAZARE	R\$ 8.983 / m²	+3,7%
SAO BRAS	R\$ 8.962 / m²	+17,7%
PEDREIRA	R\$ 8.559 / m²	+10,6%
REDUTO	R\$ 8.536 / m²	+11,7%
CAMPINA	R\$ 5.287 / m²	+0,7%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	651 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327 km²
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

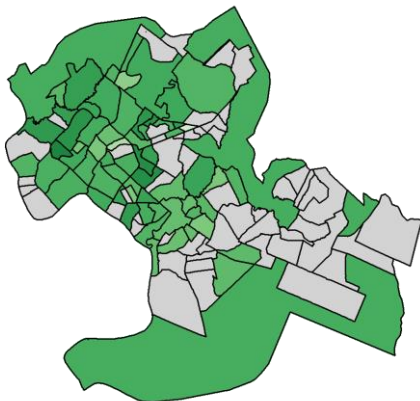
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	6.873 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+0,55% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+3,14% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,83% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 7.020 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

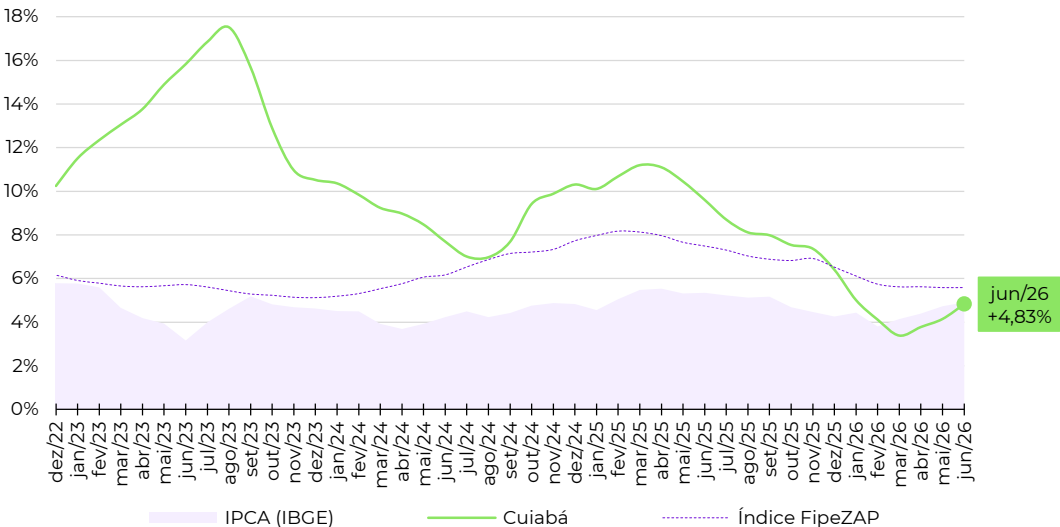
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) 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 junho/2026	variação em 12 meses
JARDIM CUIABA	R\$ 10.186 /m²	-0,3%
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 8.814 /m²	+3,9%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 8.090 /m²	+2,7%
DA GOIABEIRA	R\$ 6.910 /m²	+8,6%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 6.711 /m²	-5,9%
DO QUILOMBO	R\$ 6.674 /m²	+10,0%
CIDADE ALTA	R\$ 6.569 /m²	+0,3%
DO PORTO	R\$ 6.480 /m²	+18,7%
DOS ARAES	R\$ 5.191 /m²	+18,9%
CENTRO NORTE	R\$ 4.731 /m²	+12,0%

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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751 mil pessoas
Área territorial (2022)	167 km ²
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

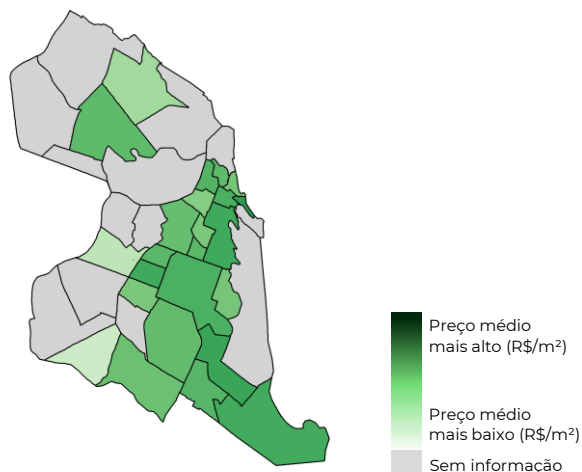
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (junho/2026)	6.509 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+0,36% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,44% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 6.421 / m ²

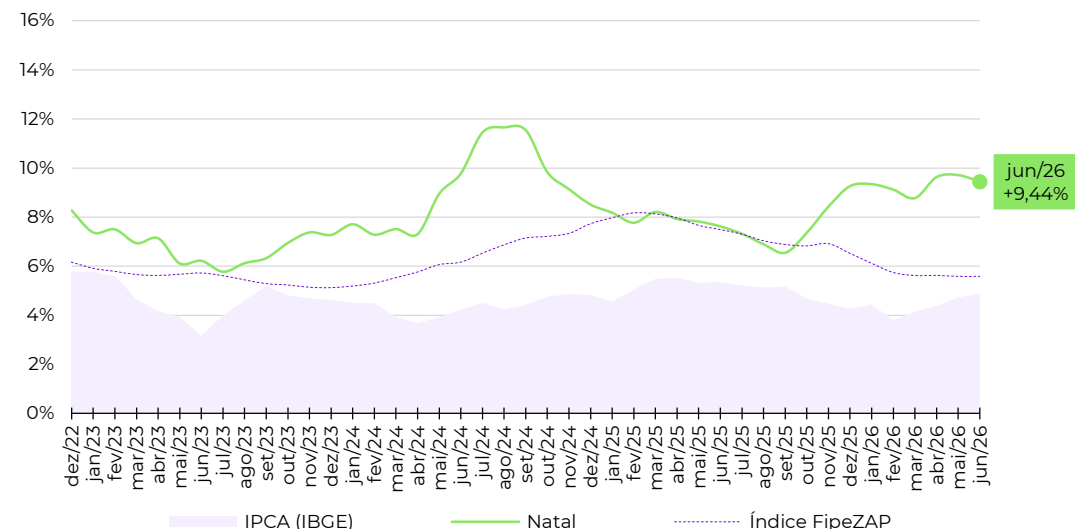
Fonte: Índice FipeZAP.

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 junho/2026	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 7.674 / m ²	+13,5%
TIROL	R\$ 7.274 / m ²	+10,4%
PONTA NEGRA	R\$ 7.029 / m ²	+5,1%
LAGOA NOVA	R\$ 6.630 / m ²	+5,7%
PETROPOLIS	R\$ 6.514 / m ²	+15,2%
RIBEIRA	R\$ 6.090 / m ²	+2,1%
NEOPOLIS	R\$ 5.921 / m ²	+10,4%
CANDELARIA	R\$ 5.496 / m ²	+10,5%
PITIMBU	R\$ 5.164 / m ²	+10,1%
BARRO VERMELHO	R\$ 4.789 / m ²	+19,1%

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.

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

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

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo Grupo OLX (Zap, Viva Real e Olx), o **Índice FipeZAP de Locação Residencial** acompanha os preços de locação de apartamentos prontos em 36 cidades brasileiras, com base em informações de anúncios veiculados na *Internet*. A metodologia está disponível em <http://www.fipe.org.br>

Preços de locação residencial sobem 5,24% no primeiro semestre

Com avanço de 0,81% em junho, Índice Fipecap de Locação Residencial segue acima da inflação em 2026

■ **Análise do último mês:** com base em informações relacionadas a 36 cidades brasileiras (incluindo 22 capitais)*, o Índice Fipecap registrou avanço de 0,81% nos preços de locação residencial em junho de 2026, desacelerando levemente em relação ao resultado observado no mês precedente (+0,85%). Ainda assim, a variação mensal superou a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (+0,16%) e o comportamento mensal do IGP-M/FGV (-0,50%). Entre os diferentes tipos de imóveis residenciais para locação, as unidades com dois dormitórios apresentaram a alta mais expressiva no período (+1,22%), enquanto os imóveis com quatro ou mais dormitórios registraram recuo (-0,30%). Em termos de abrangência geográfica, parcela majoritária das capitais monitoradas pelo Índice Fipecap de Locação exibiu alta nos preços, incluindo 16 das 22 capitais contempladas nesse rol: Natal (+2,94%); Teresina (+2,93%); Fortaleza (+2,78%); Aracaju (+1,37%); Rio de Janeiro (+1,34%); Vitória (+1,12%); Salvador (+1,06%); Curitiba (+1,00%); Belo Horizonte (+0,90%); Porto Alegre (+0,87%); Recife (+0,67%); São Luís (+0,54%); São Paulo (+0,47%); Brasília (+0,42%); João Pessoa (+0,35%); e Cuiabá (+0,16%). Por outro lado, houve queda nos preços de locação em seis capitais: Maceió (-1,59%); Goiânia (-0,93%); Campo Grande (-0,72%); Belém (-0,39%); Manaus (-0,23%); e Florianópolis (-0,18%).

■ **Balanco parcial de 2026:** no acumulado do primeiro semestre, o Índice Fipecap de Locação Residencial apresentou alta acumulada de 5,24%, superando a inflação medida pelo IPCA/IBGE (+3,36%) e pelo IGP-M/FGV (+3,27%). Em termos geográficos, os aumentos abrangeram a maioria das localidades monitoradas pelo índice, incluindo 21 das 22 capitais analisadas: Aracaju (+16,82%); Manaus (+11,14%); Campo Grande (+10,77%); Fortaleza (+9,45%); Rio de Janeiro (+8,27%); João Pessoa (+7,46%); Teresina (+7,42%); Brasília (+6,27%); Natal (+5,70%); Recife (+5,62%); Goiânia (+4,97%); Curitiba (+4,54%); Belo Horizonte (+4,40%); Cuiabá (+4,07%); São Paulo (+3,65%); Porto Alegre (+3,52%); Maceió (+3,15%); Salvador (+2,69%); Vitória (+2,62%); Belém (+1,68%); e Florianópolis (+1,01%). Nesse recorte temporal, a única queda entre as capitais ocorreu em São Luís (-1,21%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** os preços de locação residencial acumularam alta média de 9,00% nos últimos 12 meses, mantendo-se acima das variações do IPCA/IBGE (+4,64%) e do IGP-M/FGV (+3,16%) nesse período. Entre os tipos de imóveis, as unidades com três dormitórios se destacaram com a maior valorização (+9,90%), enquanto os imóveis com quatro ou mais dormitórios apresentaram avanço comparativamente menor (+6,50%). Individualmente, 21 das 22 capitais registraram alta nos preços de locação residencial nos últimos 12 meses: Aracaju (+25,37%); Teresina (+20,78%); Brasília (+15,48%); João Pessoa (+14,75%); Fortaleza (+14,29%); Rio de Janeiro (+11,65%); Salvador (+10,27%); Porto Alegre (+10,03%); Vitória (+10,02%); Natal (+9,89%); Belém (+9,79%); Cuiabá (+9,77%); Recife (+9,40%); Curitiba (+8,74%); Belo Horizonte (+8,64%); Maceió (+8,09%); São Paulo (+5,73%); Manaus (+5,30%); São Luís (+4,71%); Goiânia (+3,97%); e Florianópolis (+3,55%). Já em Campo Grande (MS), os preços de locação recuaram 5,99%.

■ **Preço médio de locação residencial:** com base na amostra de anúncios de apartamentos prontos para locação nas 36 cidades monitoradas, o preço médio foi de R\$ 53,79/m² em junho de 2026. Entre os tipos de imóveis, os maiores valores foram observados entre unidades de um dormitório (R\$ 71,60/m²), e os menores, entre aquelas com três dormitórios (R\$ 46,27/m²). Considerando as 22 capitais monitoradas pelo Índice Fipecap de Locação, São Paulo registrou o maior preço médio (R\$ 64,98/m²), seguida por: Recife (R\$ 64,06/m²); Belém (R\$ 63,03/m²); Florianópolis (R\$ 60,82/m²); Rio de Janeiro (R\$ 59,87/m²); São Luís (R\$ 56,89/m²); Maceió (R\$ 56,58/m²); Brasília (R\$ 54,22/m²); Salvador (R\$ 53,67/m²); Vitória (R\$ 53,28/m²); Manaus (R\$ 53,12/m²); João Pessoa (R\$ 52,14/m²); Belo Horizonte (R\$ 50,13/m²); Curitiba (R\$ 48,63/m²); Cuiabá (R\$ 48,48/m²); Porto Alegre (R\$ 45,51/m²); Goiânia (R\$ 43,11/m²); Natal (R\$ 42,25/m²); Fortaleza (R\$ 41,08/m²); Aracaju (R\$ 37,13/m²); Teresina (R\$ 31,89/m²); e Campo Grande (R\$ 31,22/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel:** com base em dados de junho de 2026, o retorno médio do aluguel residencial foi estimado em 6,13% ao ano, taxa inferior à rentabilidade média projetada para aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Em termos comparativos, a rentabilidade do aluguel foi relativamente maior entre imóveis de um dormitório (6,77% a.a.), contrastando com o menor percentual entre unidades com quatro ou mais dormitórios (4,85% a.a.). Entre as capitais, os retornos anualizados podem ser ordenados da seguinte maneira: Recife (8,56% a.a.); Cuiabá (8,29% a.a.); Belém (8,23% a.a.); Manaus (8,08% a.a.); Natal (7,55% a.a.); São Luís (7,47% a.a.); Porto Alegre (7,20% a.a.); Salvador (6,92% a.a.); João Pessoa (6,88% a.a.); Aracaju (6,74% a.a.); Maceió (6,70% a.a.); Brasília (6,44% a.a.); São Paulo (6,43% a.a.); Rio de Janeiro (6,25% a.a.); Teresina (6,24% a.a.); Goiânia (6,04% a.a.); Campo Grande (5,68% a.a.); Florianópolis (5,43% a.a.); Belo Horizonte (5,33% a.a.); Fortaleza (4,89% a.a.); Curitiba (4,84% a.a.); e Vitória (4,12% a.a.).

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice Fipecap de Locação Residencial não incorpora em seu cálculo a correção dos aluguéis vigentes, cujos valores são reajustados periodicamente de acordo com o especificado em contrato.

Como resultado, o índice capta de forma mais dinâmica a evolução da oferta e da demanda por moradia ao longo do tempo.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		junho/2026	maio/2026				
IPCA	IBGE	+0,16%	+0,58%	+3,36%	+4,64%	-	-
IGP-M	FGV	-0,50%	+0,84%	+3,27%	+3,16%	-	-
Índice FipeZAP		+0,81%	+0,85%	+5,24%	+9,00%	53,79	6,13%
São Paulo	SP	+0,47%	+0,73%	+3,65%	+5,73%	64,98	6,43%
Rio de Janeiro	RJ	+1,34%	+1,03%	+8,27%	+11,65%	59,87	6,25%
Brasília	DF	+0,42%	+1,98%	+6,27%	+15,48%	54,22	6,44%
Salvador	BA	+1,06%	+0,22%	+2,69%	+10,27%	53,67	6,92%
Porto Alegre	RS	+0,87%	+0,43%	+3,52%	+10,03%	45,51	7,20%
Curitiba	PR	+1,00%	+1,30%	+4,54%	+8,74%	48,63	4,84%
Belo Horizonte	MG	+0,90%	+1,15%	+4,40%	+8,64%	50,13	5,33%
Recife	PE	+0,67%	+0,39%	+5,62%	+9,40%	64,06	8,56%
Fortaleza	CE	+2,78%	+3,06%	+9,45%	+14,29%	41,08	4,89%
Florianópolis	SC	-0,18%	-0,23%	+1,01%	+3,55%	60,82	5,43%
Goiânia	GO	-0,93%	-0,12%	+4,97%	+3,97%	43,11	6,04%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		junho/2026	maio/2026				
IPCA	IBGE	+0,16%	+0,58%	+3,36%	+4,64%	-	-
IGP-M	FGV	-0,50%	+0,84%	+3,27%	+3,16%	-	-
Índice FipeZAP		+0,81%	+0,85%	+5,24%	+9,00%	53,79	6,13%
Vitória	ES	+1,12%	-1,85%	+2,62%	+10,02%	53,28	4,12%
Campo Grande	MS	-0,72%	+0,24%	+10,77%	-5,99%	31,22	5,68%
Cuiabá	MT	+0,16%	+0,25%	+4,07%	+9,77%	48,48	8,29%
Aracaju	SE	+1,37%	+3,57%	+16,82%	+25,37%	37,13	6,74%
João Pessoa	PB	+0,35%	+1,17%	+7,46%	+14,75%	52,14	6,88%
Maceió	AL	-1,59%	-0,25%	+3,15%	+8,09%	56,58	6,70%
Natal	RN	+2,94%	+0,29%	+5,70%	+9,89%	42,25	7,55%
São Luís	MA	+0,54%	-0,04%	-1,21%	+4,71%	56,89	7,47%
Teresina	PI	+2,93%	+2,30%	+7,42%	+20,78%	31,89	6,24%
Belém	PA	-0,39%	-0,25%	+1,68%	+9,79%	63,03	8,23%
Manaus	AM	-0,23%	-0,15%	+11,14%	+5,30%	53,12	8,08%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



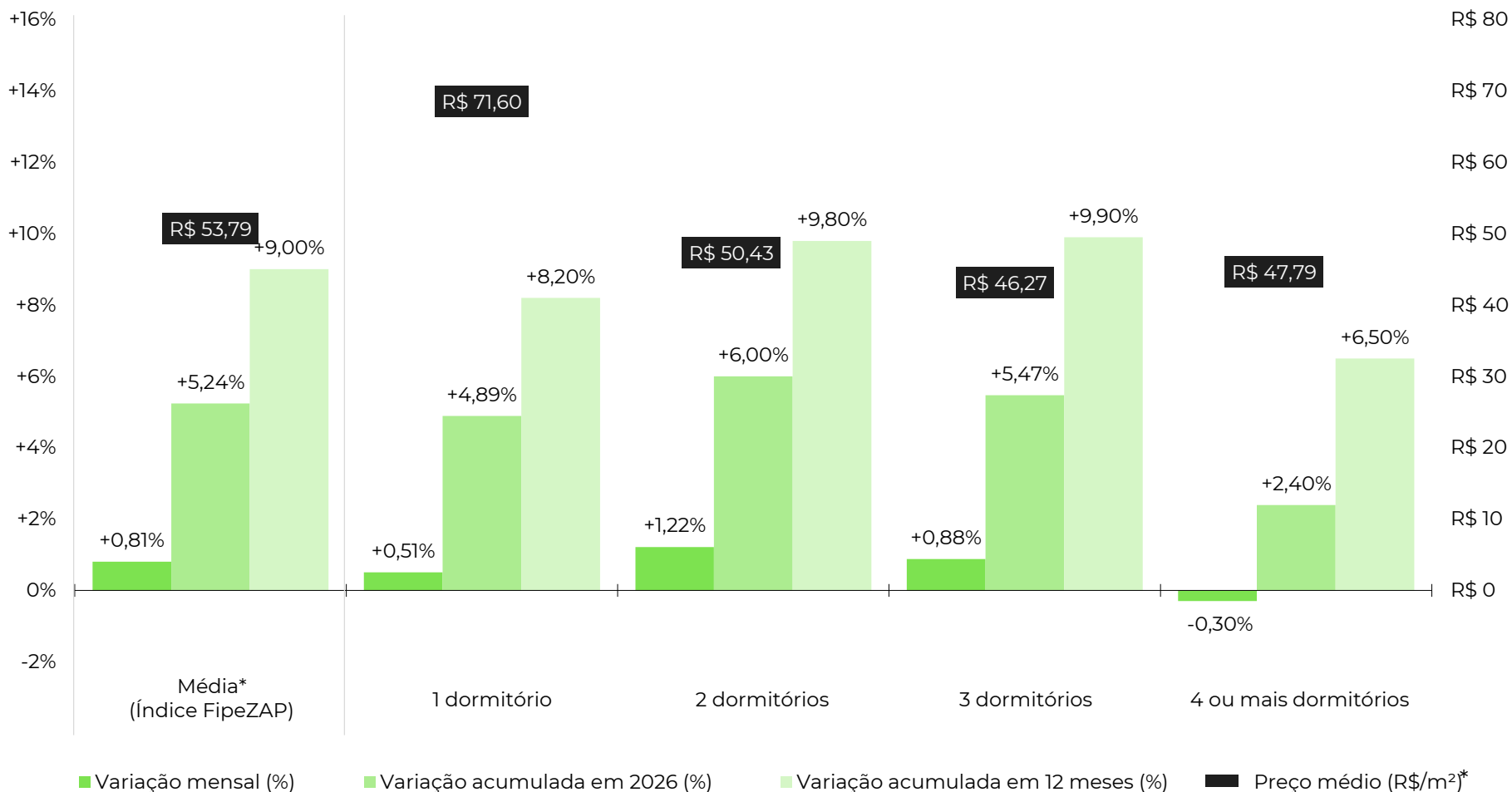
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		junho/2026	maio/2026				
IPCA	IBGE	+0,16%	+0,58%	+3,36%	+4,64%	-	-
IGP-M	FGV	-0,50%	+0,84%	+3,27%	+3,16%	-	-
Índice FipeZAP		+0,81%	+0,85%	+5,24%	+9,00%	53,79	6,13%
Barueri	SP	+0,11%	+0,26%	+2,01%	+5,07%	72,24	7,17%
Campinas	SP	+2,42%	+1,46%	+6,58%	+16,93%	54,28	8,15%
Guarulhos	SP	+0,40%	+0,89%	+7,30%	+6,31%	42,85	6,88%
Praia Grande	SP	+0,51%	+0,85%	+7,13%	+9,45%	46,63	8,17%
Ribeirão Preto	SP	+1,45%	+1,00%	+6,43%	+10,87%	33,99	7,71%
Santo André	SP	+1,30%	+1,00%	+8,82%	+13,96%	44,19	6,54%
Santos	SP	+0,24%	+0,83%	+2,76%	+6,25%	59,88	8,47%
São Bernardo do Campo	SP	+0,76%	+1,48%	+7,74%	+10,78%	39,88	6,36%
São José do Rio Preto	SP	+0,02%	-0,44%	+2,55%	+8,40%	29,12	6,51%
São José dos Campos	SP	+1,68%	+2,99%	+10,75%	+12,21%	50,28	6,24%
Niterói	RJ	+2,93%	+1,38%	+13,78%	+25,48%	41,50	6,12%
Pelotas	RS	-2,55%	-3,11%	-5,15%	+2,97%	21,18	5,68%
Joinville	SC	+1,48%	+1,15%	-0,03%	+3,96%	37,03	5,26%
São José	SC	-0,17%	-0,16%	+3,10%	-0,81%	43,05	5,57%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

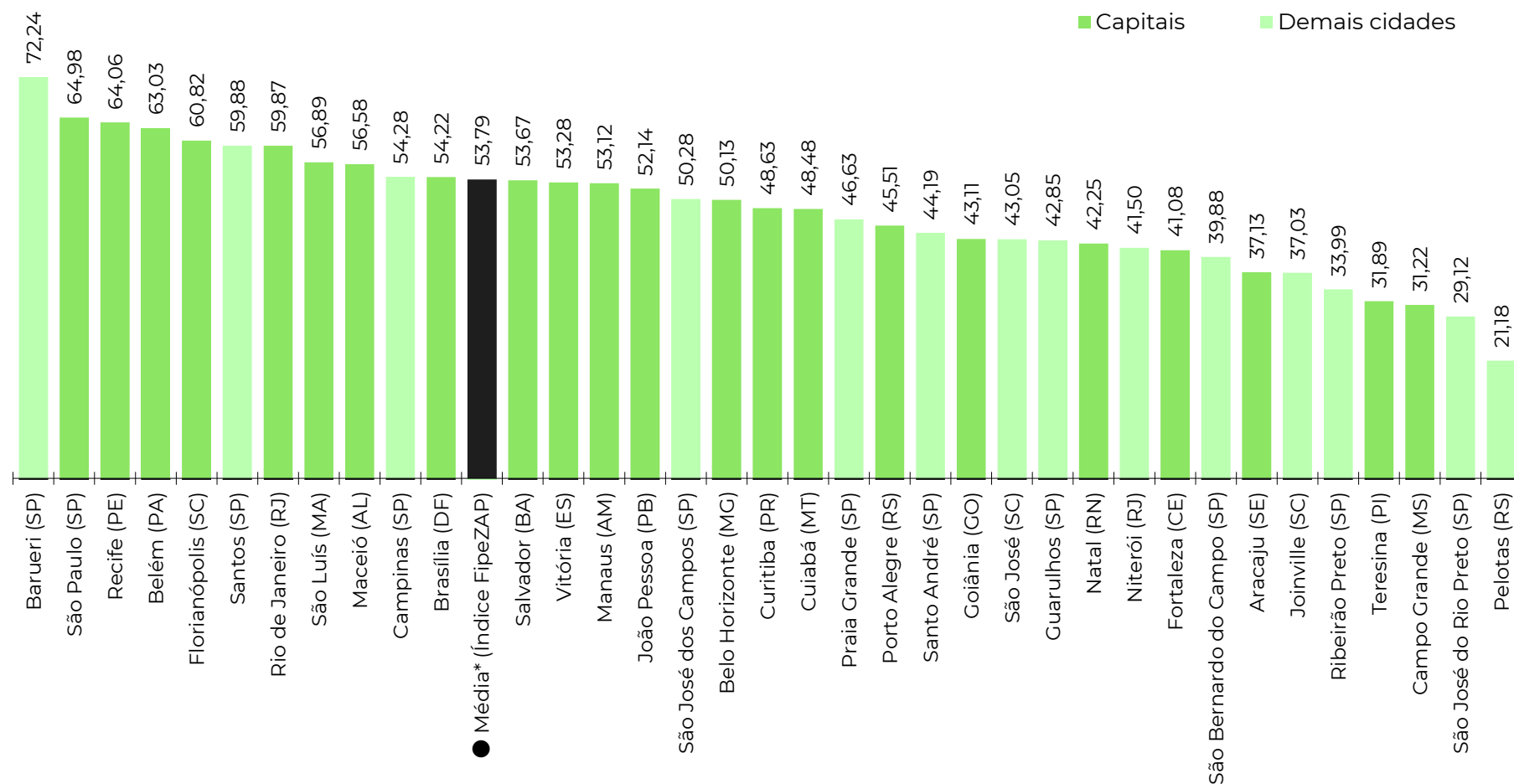
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

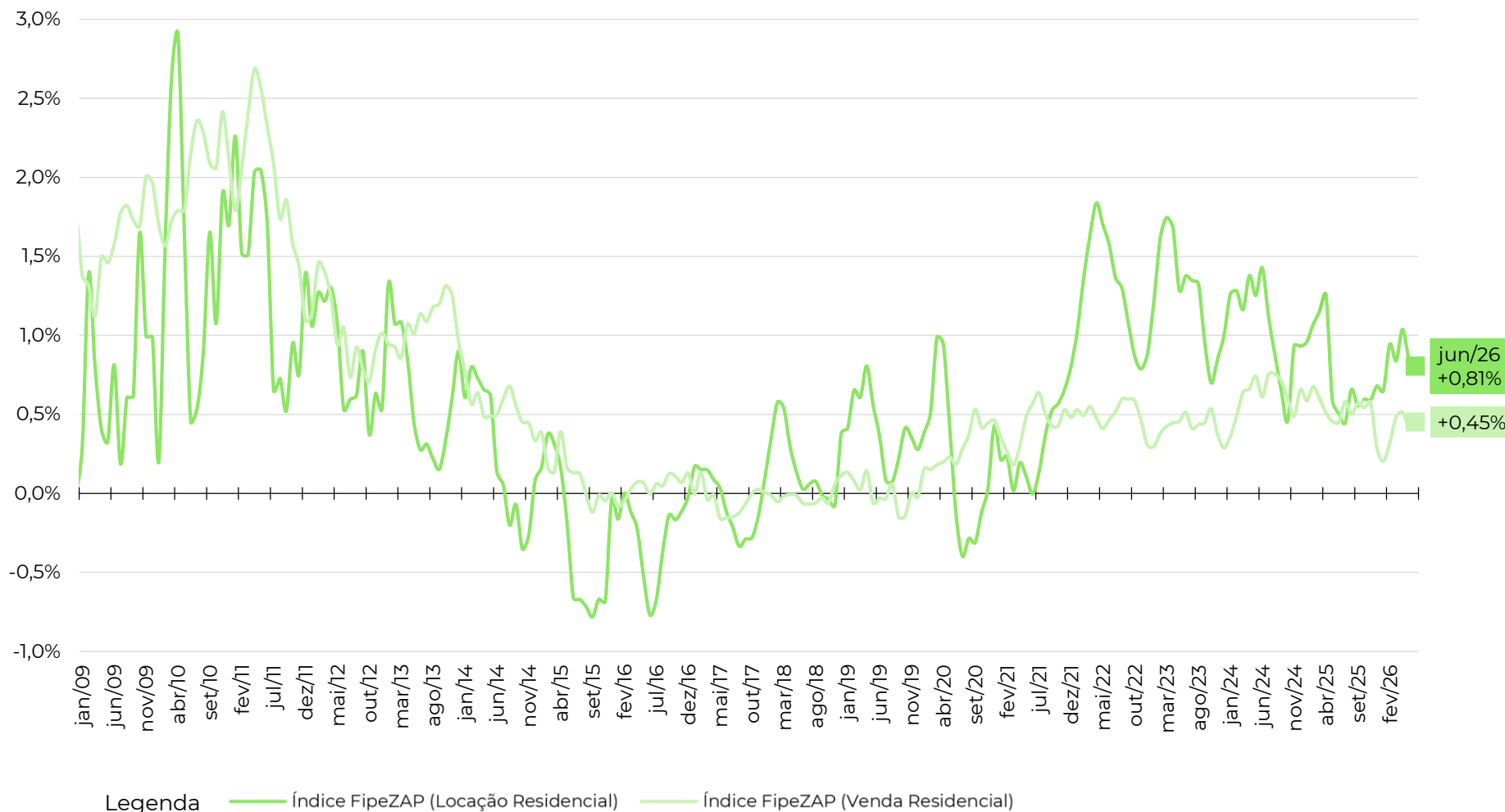
Comparativo do preço médio de locação de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

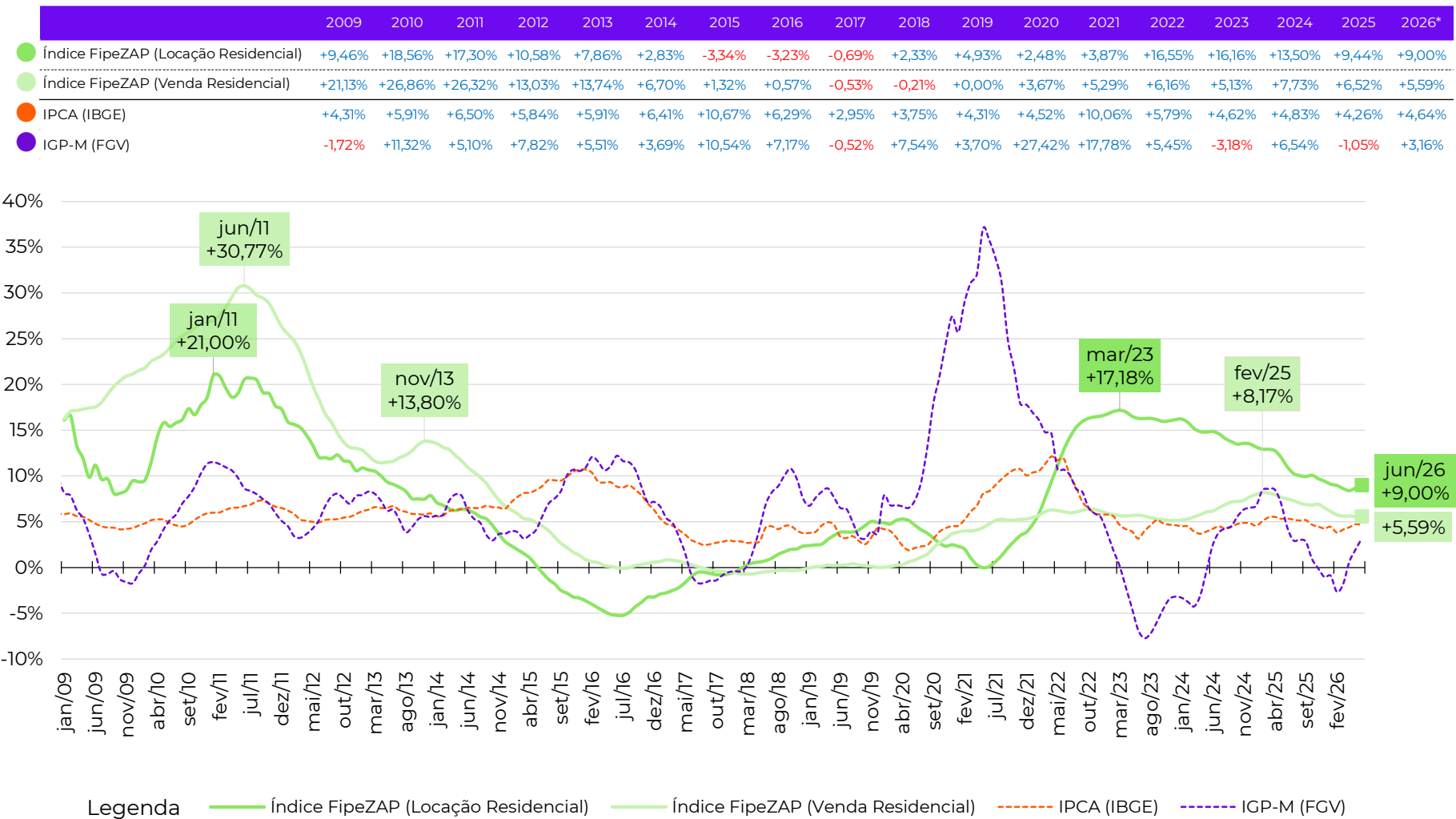
Comportamento da série histórica do Índice FipeZAP de venda e locação residencial (variações mensais)



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

Comportamento da série do Índice FipeZAP de locação residencial e outros índices de preço (variações em 12 meses)



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual dos preços de locação 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%	+4,64%
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%	+3,16%
● Índice FipeZAP de Locação	+9,46%	+18,56%	+17,30%	+10,58%	+7,86%	+2,83%	-3,34%	-3,23%	-0,69%	+2,33%	+4,93%	+2,48%	+3,87%	+16,55%	+16,16%	+13,50%	+9,44%	+9,00%
São Paulo (SP)	+5,66%	+14,56%	+14,50%	+10,01%	+7,52%	+1,66%	-3,70%	-1,80%	+2,38%	+3,93%	+7,60%	+1,14%	-0,92%	+14,63%	+13,28%	+11,51%	+7,98%	+5,73%
Rio de Janeiro (RJ)	+15,12%	+24,53%	+21,45%	+11,40%	+8,34%	+3,12%	-8,27%	-6,21%	-8,49%	-3,48%	+1,47%	+0,70%	+4,14%	+17,93%	+19,79%	+8,00%	+10,87%	+11,65%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,74%	-2,42%	+1,20%	+4,97%	+7,81%	+4,91%	+4,42%	+9,15%	+11,37%	+14,56%	+6,41%	+15,48%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+2,18%	-4,46%	+2,48%	+3,75%	-1,96%	+4,96%	+4,73%	+16,56%	+12,31%	+33,07%	+12,38%	+10,27%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	-	-	+0,96%	-3,81%	-1,25%	+1,37%	+7,06%	+1,27%	+0,27%	+11,14%	+13,88%	+26,33%	+9,38%	+10,03%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+0,02%	-0,81%	+3,99%	+6,21%	+12,39%	-0,37%	+14,17%	+24,47%	+20,70%	+14,58%	+10,98%	+8,74%
Belo Horizonte (MG)	-	-	-	-	-	-	-	-3,53%	+2,47%	+5,73%	+0,21%	+6,24%	+7,17%	+20,01%	+17,11%	+14,20%	+13,01%	+8,64%
Recife (PE)	-	-	-	-	-	-	-	-1,29%	+4,98%	+7,21%	+7,18%	+5,00%	+11,19%	+17,07%	+12,40%	+16,17%	+9,82%	+9,40%
Fortaleza (CE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,34%	-1,17%	+6,35%	+0,26%	+9,55%	+21,33%	+21,95%	+14,68%	+12,45%	+14,29%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,15%	+3,89%	+14,79%	+0,82%	+11,59%	+30,56%	+27,68%	+10,39%	+9,35%	+3,55%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,02%	+5,17%	+2,46%	+8,87%	+4,01%	+32,93%	+37,28%	+9,12%	+4,67%	+3,97%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual dos preços de locação 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%	+4,64%
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%	+3,16%
● Índice FipeZAP de Locação	+9,46%	+18,56%	+17,30%	+10,58%	+7,86%	+2,83%	-3,34%	-3,23%	-0,69%	+2,33%	+4,93%	+2,48%	+3,87%	+16,55%	+16,16%	+13,50%	+9,44%	+9,00%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+14,24%	+22,25%	+26,55%	-4,36%	-5,99%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+16,16%	+20,19%	+10,15%	+15,31%	+14,75%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+24,46%	+12,91%	+3,35%	+12,22%	+8,09%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,28%	+3,59%	+10,85%	+1,06%	+5,30%
Vitória (ES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,59%	+9,45%	+9,48%	+15,46%	+10,02%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,26%	+25,64%	+10,75%	+16,73%	+25,37%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+34,43%	+28,27%	+13,50%	+17,62%	+9,79%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33,40%	+15,25%	+13,31%	+14,61%	+9,77%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+26,63%	+8,88%	+11,04%	+10,13%	+9,89%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+29,83%	+13,89%	+9,30%	+11,37%	+4,71%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,81%	+12,62%	+8,47%	+21,81%	+20,78%

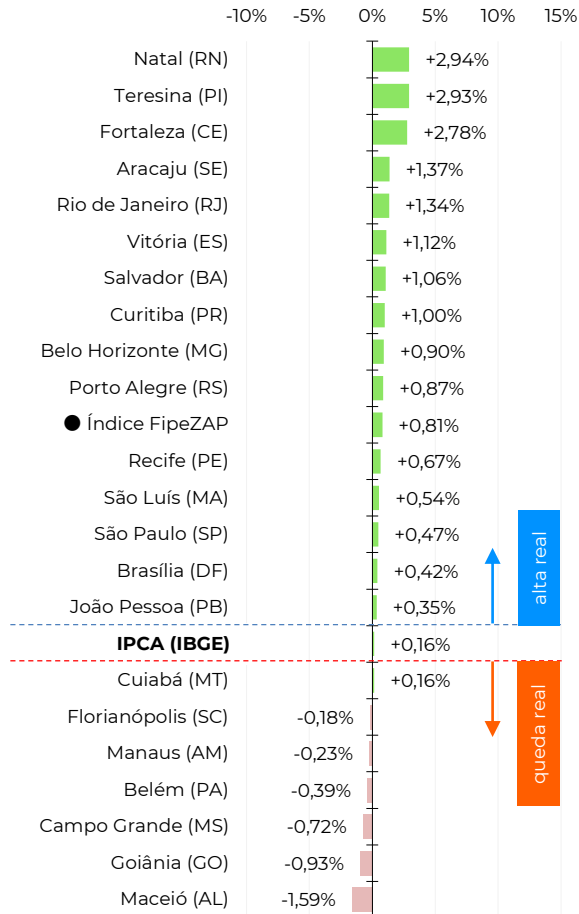
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

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

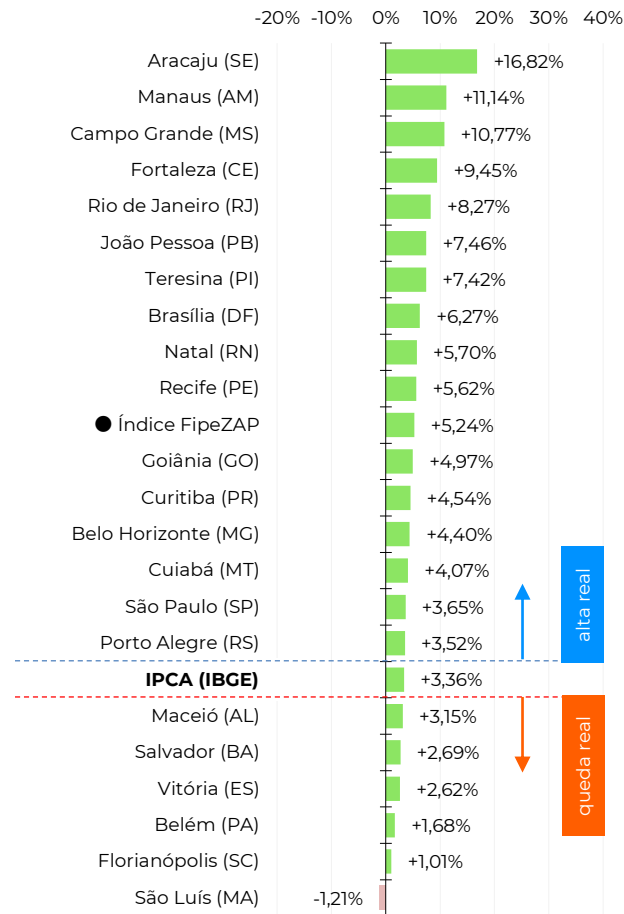
■ Variação no último mês (junho/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



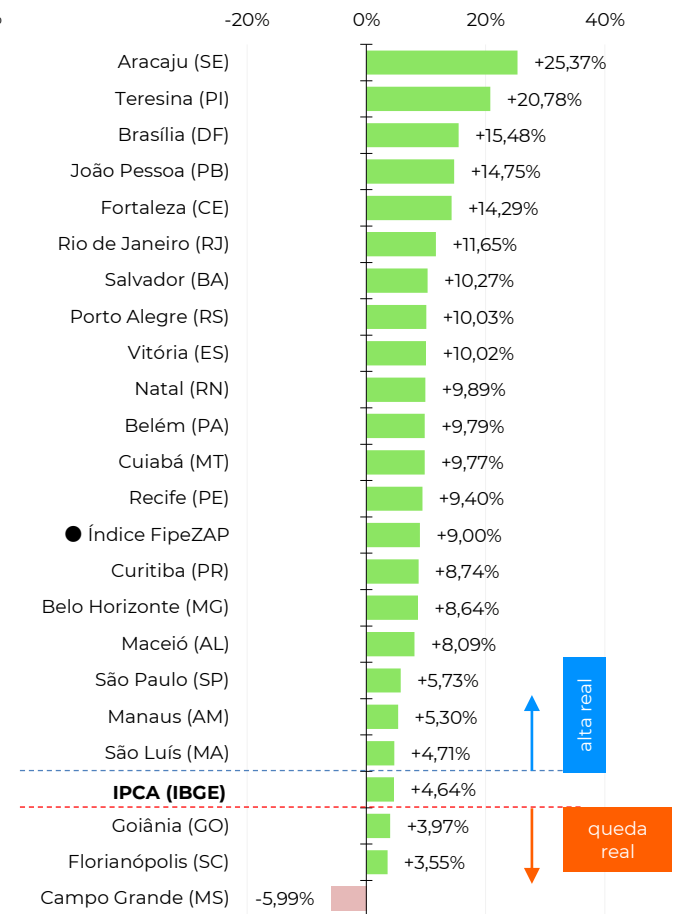
■ Variação acumulada no ano (2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

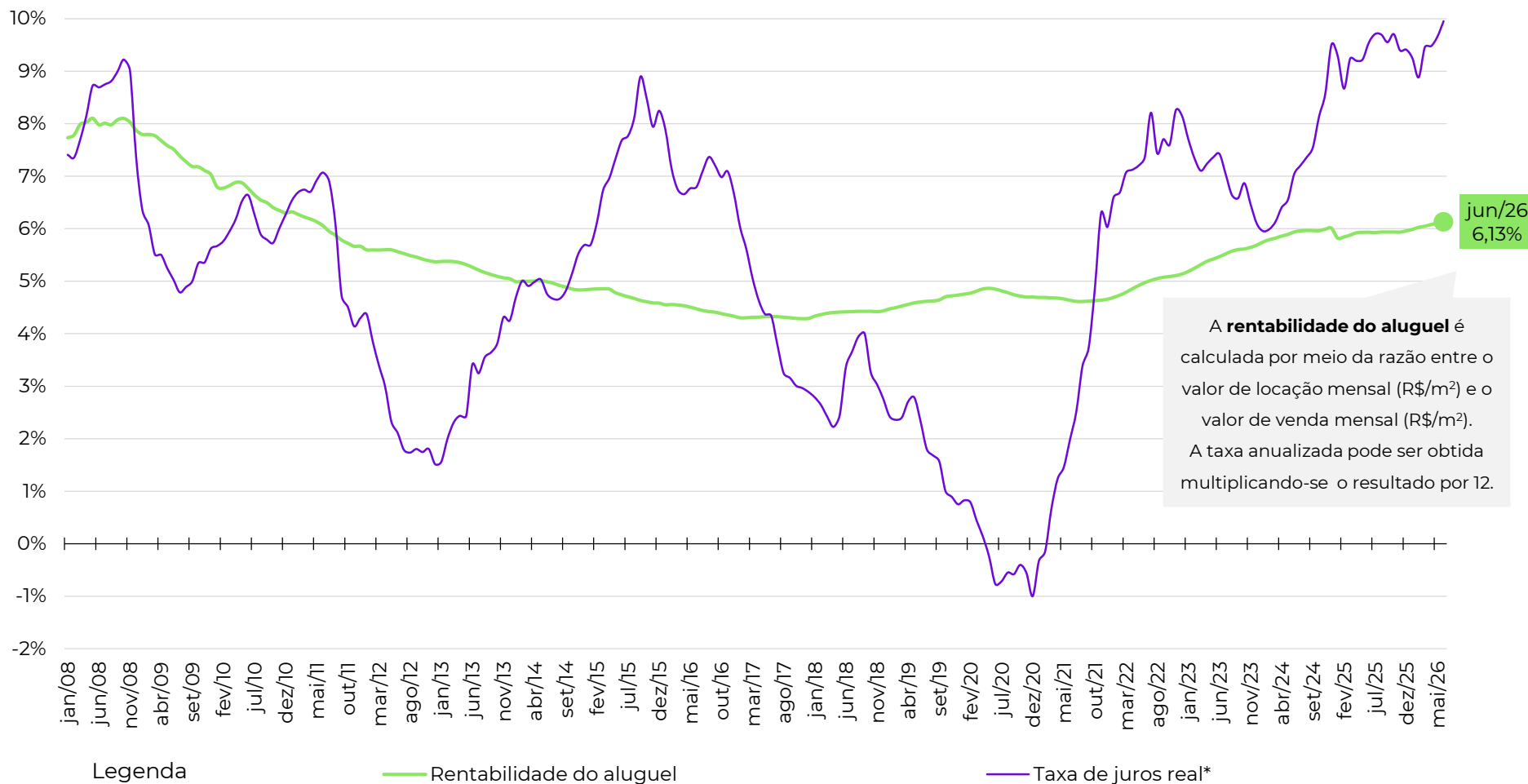
Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

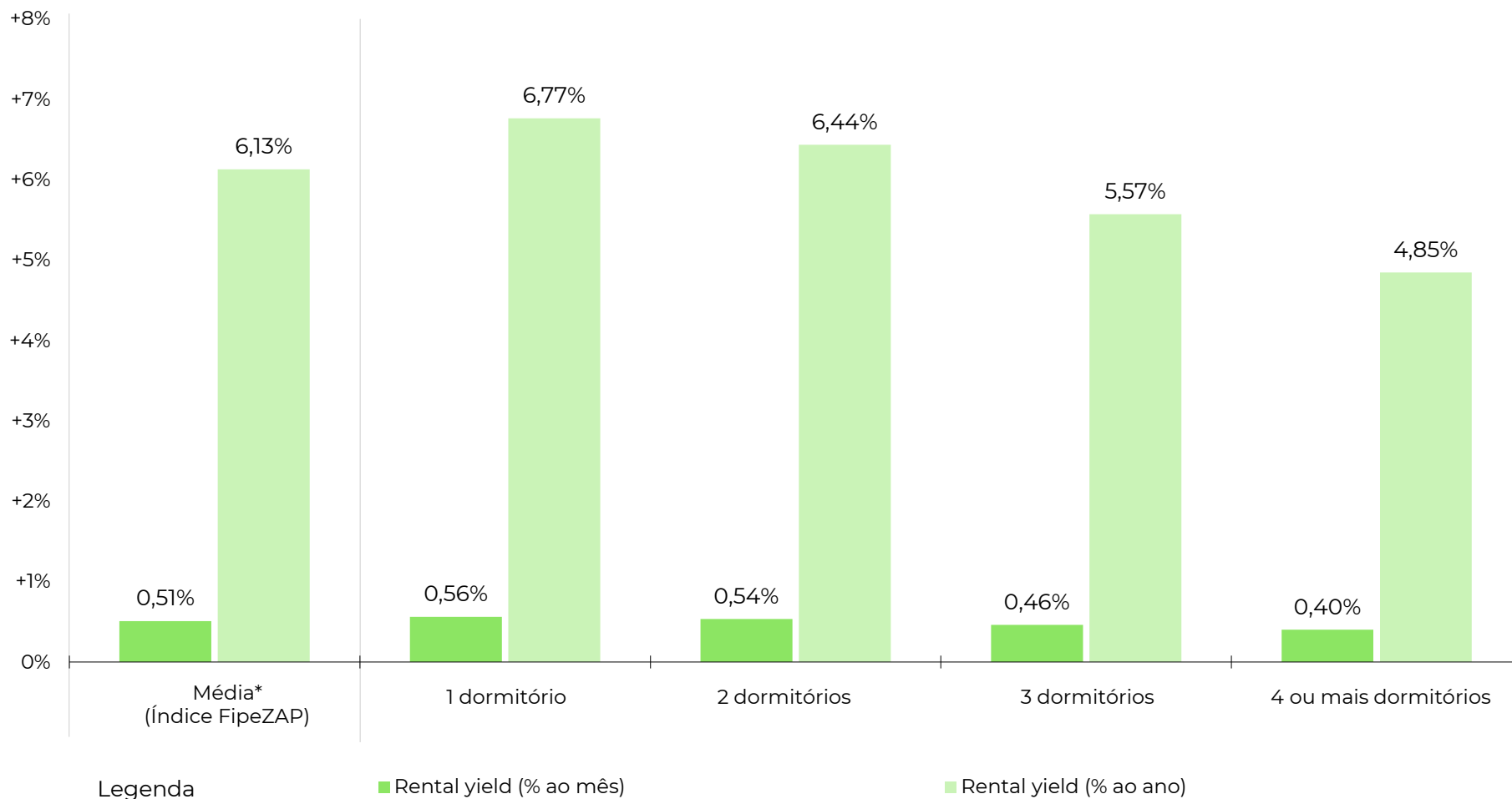
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel anualizada (em % a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (B3) de 360 dias (média do período); descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

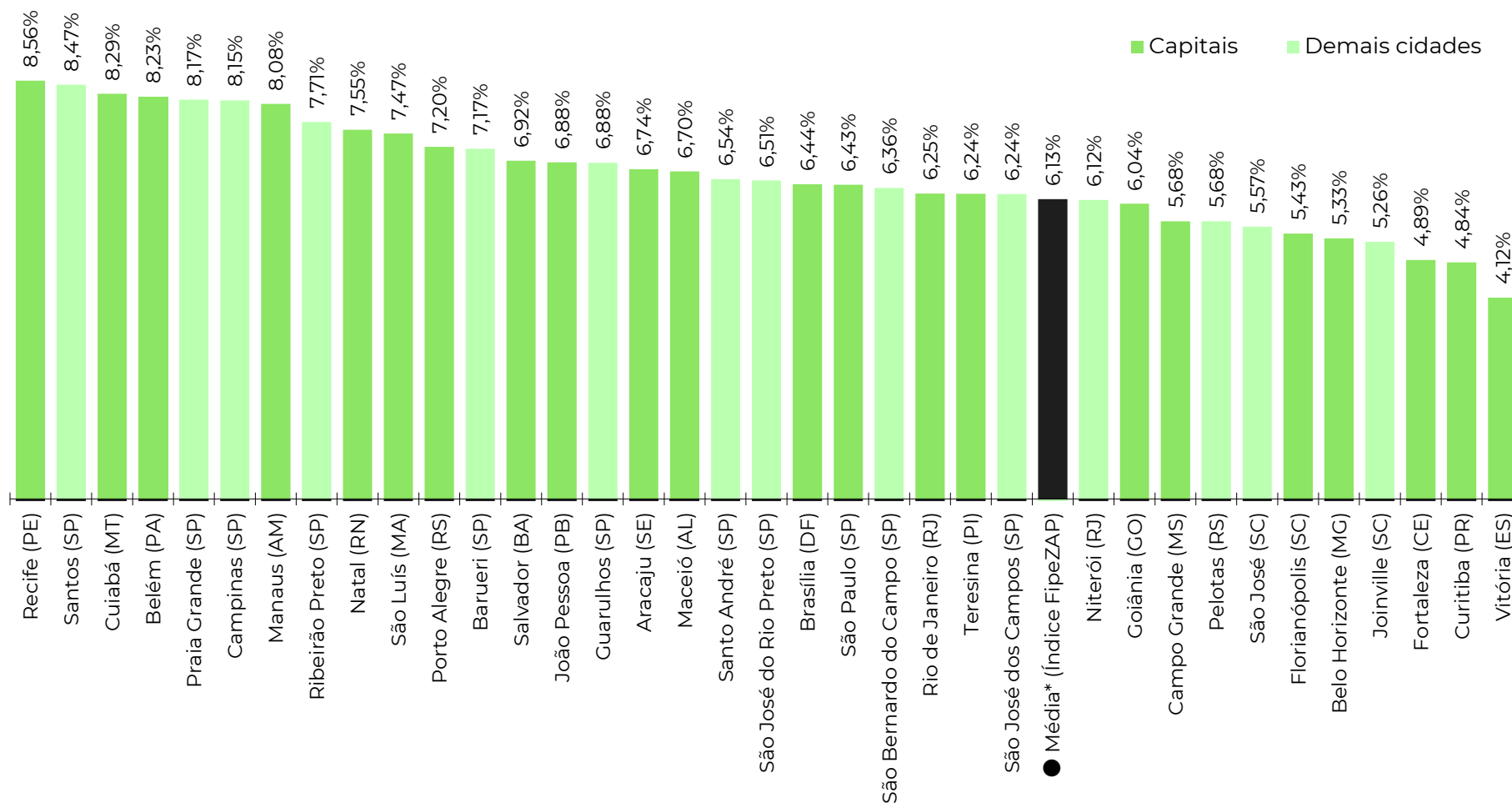
Comparativo do *rental yield* no último mês, de acordo com número de dormitórios (taxas mensais e anualizadas)



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

RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE

Comparativo do *rental yield* no último mês (taxas anualizadas)



Fonte: Índice FipeZAP.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452,0 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521,2 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	4.307,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.436,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.994 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (junho/2026)	89.430 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,47% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+3,65% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,73% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 64,98 /m²
Rental yield (junho/2026)	0,54% a.m./ 6,43% a.a.

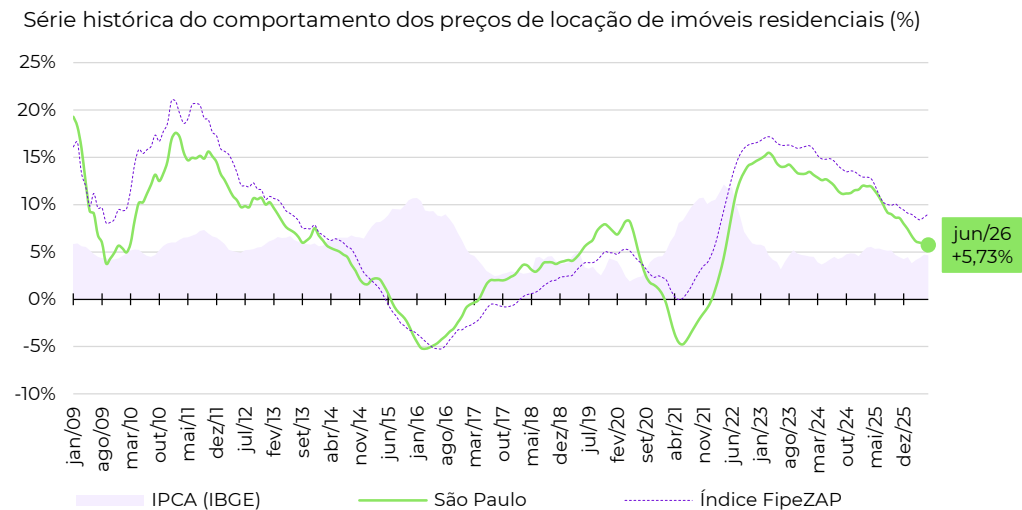
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

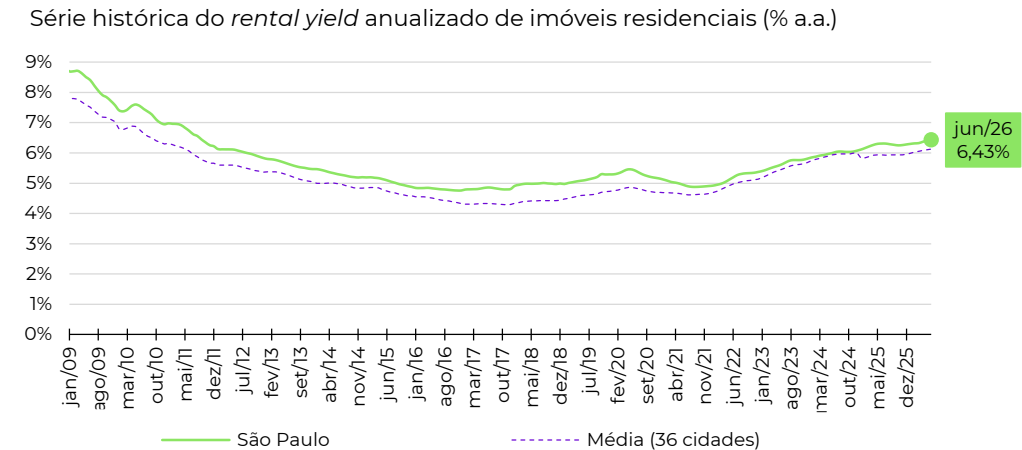
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
PINHEIROS	R\$ 98,9 /m²	+6,5%
ITAIM BIBI	R\$ 93,3 /m²	+0,3%
MOEMA	R\$ 84,6 /m²	+7,0%
JARDINS	R\$ 82,7 /m²	+0,2%
PARAISO	R\$ 81,9 /m²	+2,4%
BELA VISTA	R\$ 75,5 /m²	+5,6%
VILA MARIANA	R\$ 73,2 /m²	-0,1%
PERDIZES	R\$ 69,3 /m²	+6,1%
VILA ANDRADE	R\$ 52,9 /m²	+6,2%
SANTANA	R\$ 47,7 /m²	+6,5%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200,3 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	2.437,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	963,0 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	10.832 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+1,34% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+8,27% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,65% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 59,87 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,52% a.m./ 6,25% a.a.

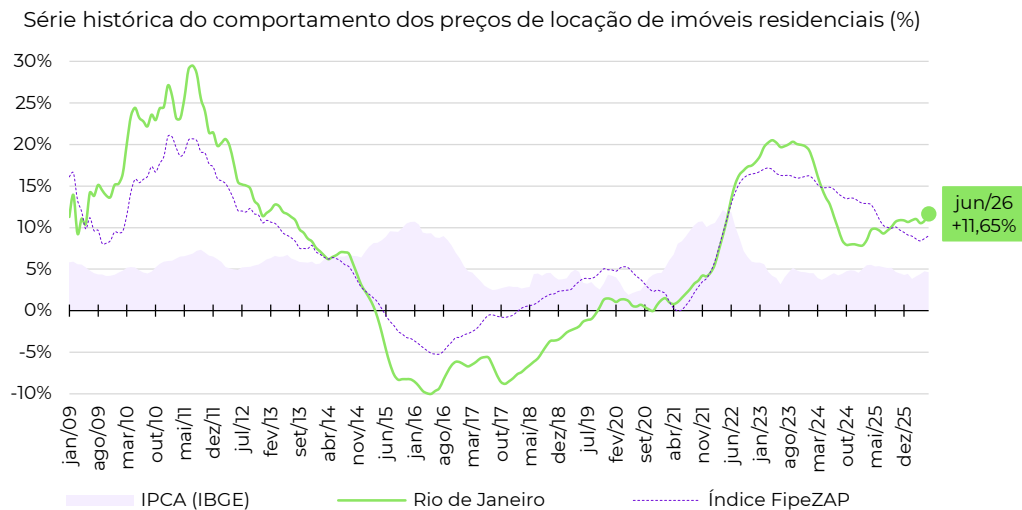
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

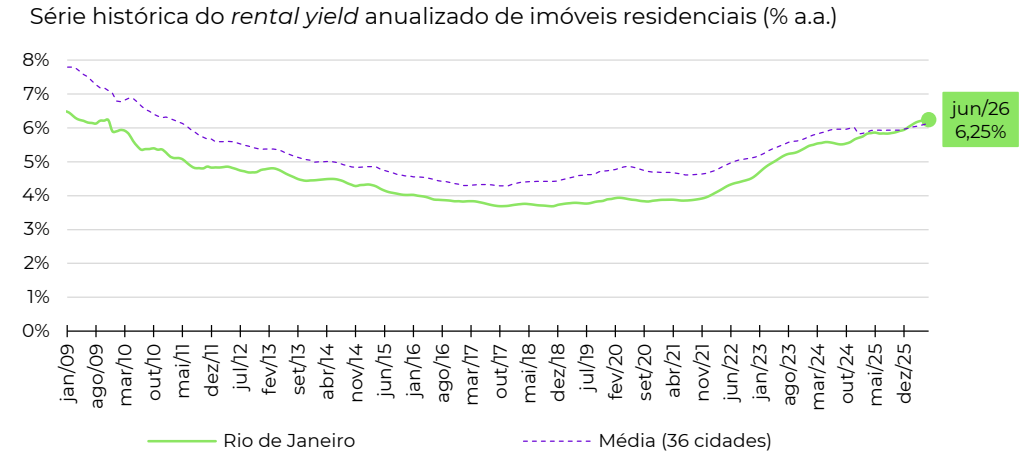
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 122,5 /m²	+8,1%
IPANEMA	R\$ 117,4 /m²	+6,6%
LAGOA	R\$ 87,7 /m²	+18,0%
BOTAFOGO	R\$ 74,9 /m²	+18,6%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 74,8 /m²	+9,5%
COPACABANA	R\$ 74,6 /m²	+19,1%
FLAMENGO	R\$ 67,6 /m²	+16,3%
LARANJEIRAS	R\$ 62,7 /m²	+15,4%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 43,2 /m²	+7,6%
TIJUCA	R\$ 37,5 /m²	+11,1%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.760,8 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	988,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	338,3 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	1.101 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,42% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+6,27% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+15,48% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 54,22 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,54% a.m./ 6,44% a.a.

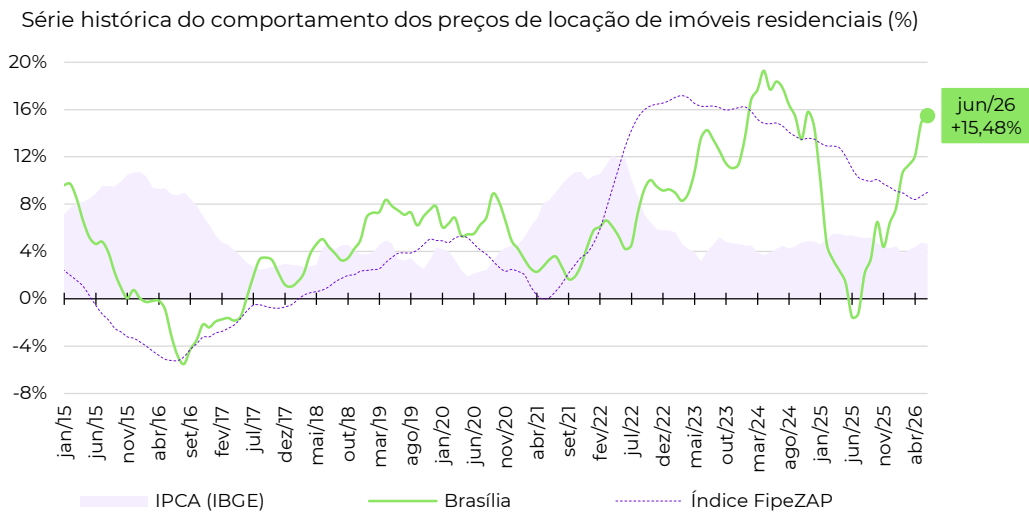
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

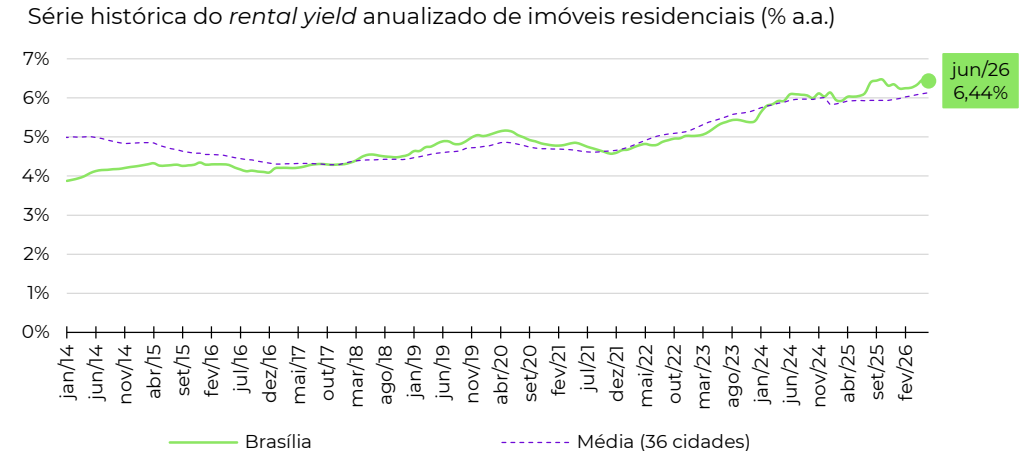
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 85,7 /m²	+21,5%
ASA NORTE	R\$ 66,6 /m²	+23,1%
LAGO NORTE	R\$ 59,6 /m²	+11,6%
AGUAS CLARAS	R\$ 53,8 /m²	+19,3%
ASA SUL	R\$ 43,9 /m²	+14,8%
TAGUATINGA SUL	R\$ 34,8 /m²	+22,3%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 29,0 /m²	+13,9%
RIACHO FUNDO	R\$ 26,8 /m²	+24,6%
CEILANDIA SUL	R\$ 26,3 /m²	+14,5%
SOBRADINHO	R\$ 19,4 /m²	0,0%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.417,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	693,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	958,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	270,5 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	4.974 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+1,06% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+2,69% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,27% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 53,67 /m²
Rental yield (junho/2026)	0,58% a.m./ 6,92% a.a.

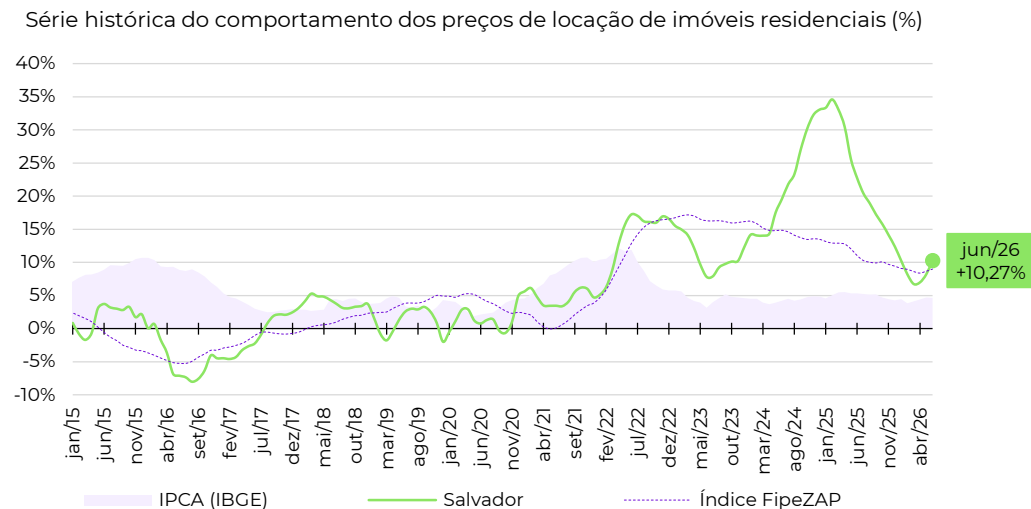
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

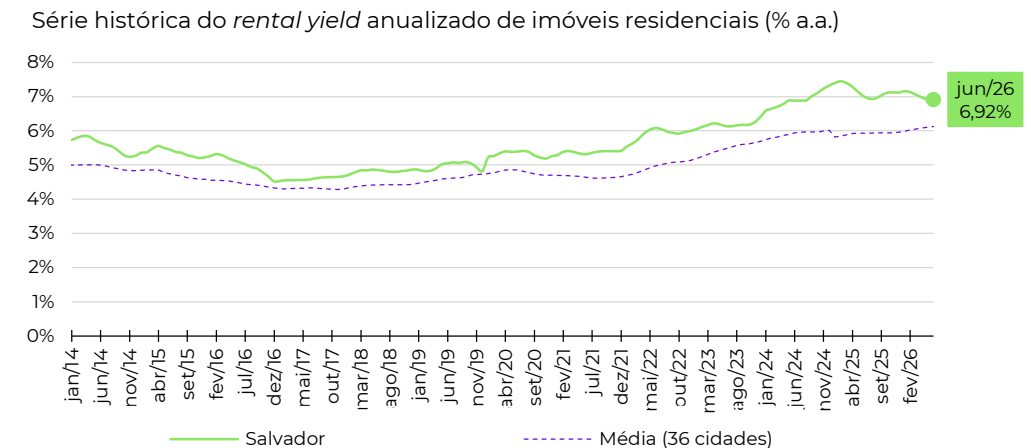
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
ONDINA	R\$ 65,1 /m²	+4,1%
BARRA	R\$ 61,5 /m²	-5,4%
PERNAMBUES	R\$ 58,4 /m²	+24,9%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 57,8 /m²	+10,5%
BROTAS	R\$ 55,2 /m²	+17,9%
IMBUI	R\$ 55,0 /m²	+7,3%
GRACA	R\$ 50,8 /m²	+16,5%
RIO VERMELHO	R\$ 49,7 /m²	+6,0%
ITAIGARA	R\$ 49,1 /m²	+54,4%
PITUBA	R\$ 48,1 /m²	+12,4%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.332,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	495,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	558,3 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	276,6 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	12.304 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,87% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+3,52% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,03% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 45,51 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,60% a.m./ 7,20% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

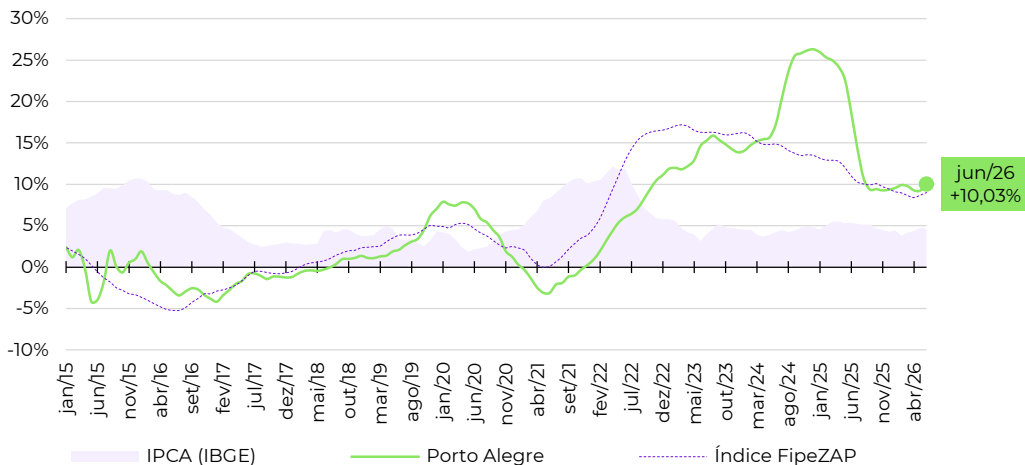
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 69,5 /m²	+5,7%
PRAIA DE BELAS	R\$ 60,6 /m²	+9,1%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 57,5 /m²	+0,8%
RIO BRANCO	R\$ 57,1 /m²	-1,4%
BELA VISTA	R\$ 57,0 /m²	+15,3%
PETROPOLIS	R\$ 56,8 /m²	+13,7%
MENINO DEUS	R\$ 39,5 /m²	+10,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 35,6 /m²	+11,3%
NONOAI	R\$ 29,8 /m²	+12,4%
SANTA TEREZA	R\$ 28,8 /m²	+7,3%

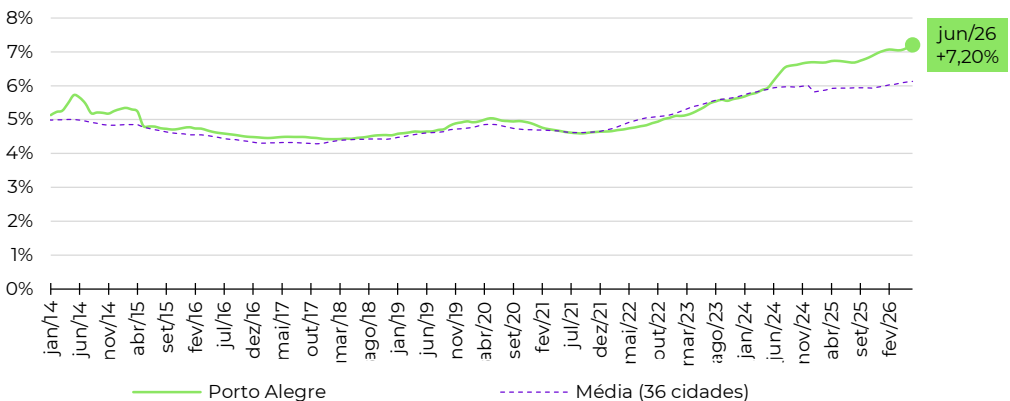
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% a.a.)



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.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.773,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	434,9 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	685,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	230,7 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.351 por domicílio

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

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (junho/2026)	4.109 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+1,00% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,74% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 48,63 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,40% a.m./ 4,84% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

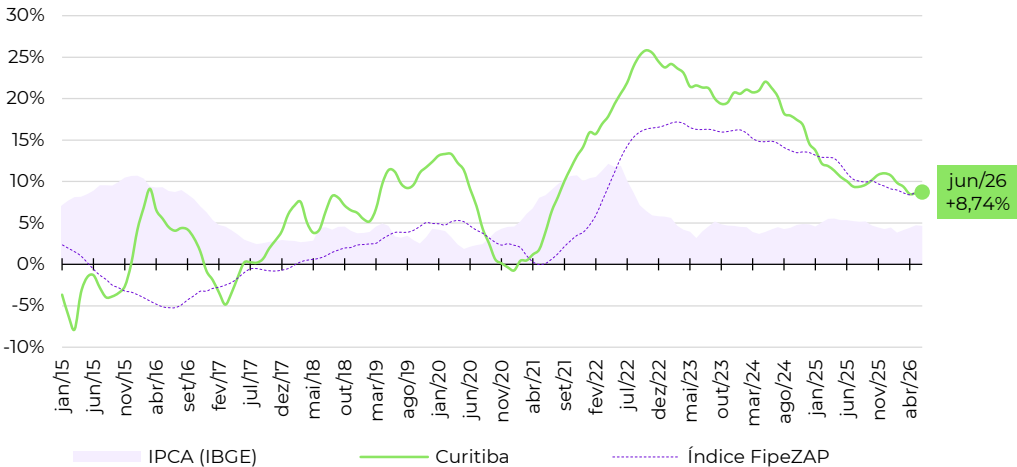
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 52,8 /m²	+21,0%
CENTRO	R\$ 51,8 /m²	+8,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE...	R\$ 51,4 /m²	+29,8%
AGUA VERDE	R\$ 48,9 /m²	+7,5%
BIGORRILHO	R\$ 48,9 /m²	+10,0%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 47,7 /m²	+12,3%
PORTAO	R\$ 46,3 /m²	+4,7%
JUVEVE	R\$ 46,1 /m²	-2,7%
BACACHERI	R\$ 43,3 /m²	+18,1%
AHU	R\$ 42,4 /m²	+17,1%

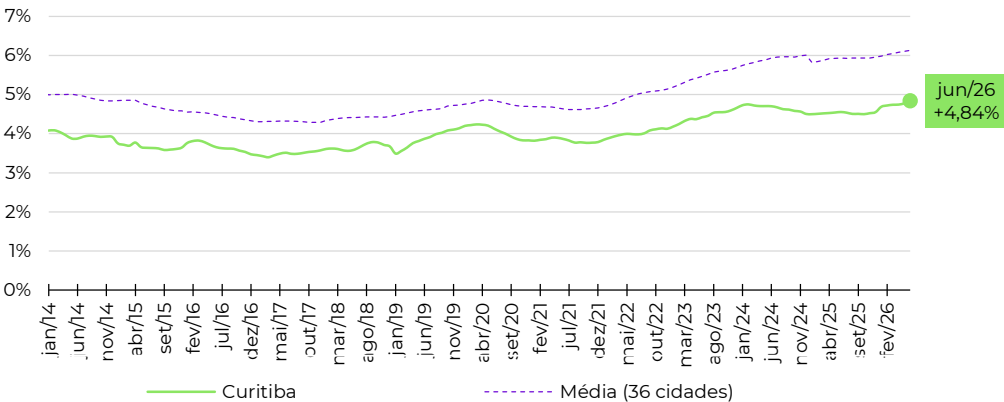
■ Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



■ Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% a.a.)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.315,6 mil pessoas
Área territorial (2022)	331,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	889,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	345,7 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	7.791 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,90% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,40% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,64% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 50,13 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,44% a.m./ 5,33% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

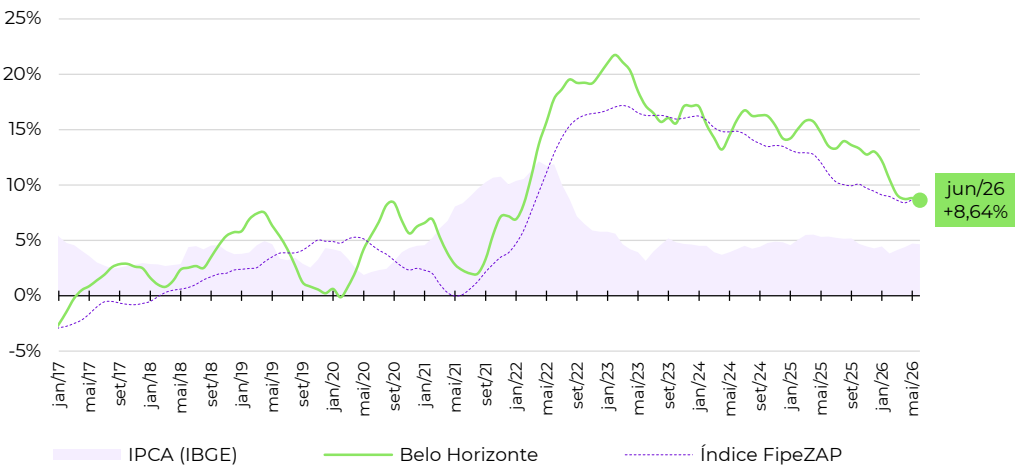
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 73,7 / m²	+10,3%
SAVASSI	R\$ 69,4 / m²	+4,7%
BELVEDERE	R\$ 67,4 / m²	+6,3%
LOURDES	R\$ 65,7 / m²	+10,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 62,1 / m²	+19,7%
BURITIS	R\$ 53,6 / m²	+8,9%
SERRA	R\$ 47,2 / m²	-3,0%
SION	R\$ 45,2 / m²	+7,2%
GUTIERREZ	R\$ 43,4 / m²	+50,9%
SANTO ANTONIO	R\$ 40,9 / m²	+10,6%

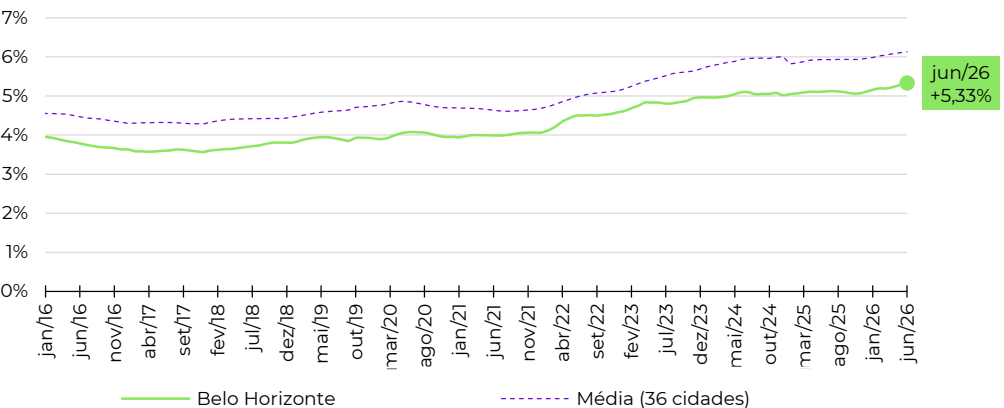
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% a.a.)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.488,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	218,8 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	547,5 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	165,6 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	5.398 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,67% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+5,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,40% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 64,06 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,71% a.m./ 8,56% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

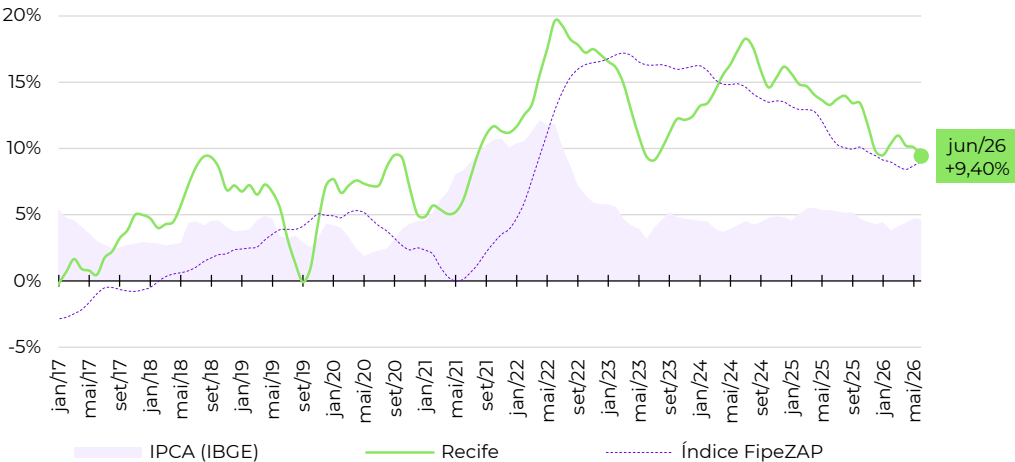
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
PINA	R\$ 77,3 / m²	+6,5%
PARNAMIRIM	R\$ 69,6 / m²	+6,1%
BOA VIAGEM	R\$ 67,4 / m²	+6,9%
TAMARINEIRA	R\$ 64,8 / m²	+14,8%
GRACAS	R\$ 64,4 / m²	+19,8%
ESPINHEIRO	R\$ 62,5 / m²	+8,2%
CASA AMARELA	R\$ 61,7 / m²	+21,6%
MADALENA	R\$ 59,5 / m²	+9,7%
IMBIRIBEIRA	R\$ 57,6 / m²	-4,4%
CORDEIRO	R\$ 33,7 / m²	+1,6%

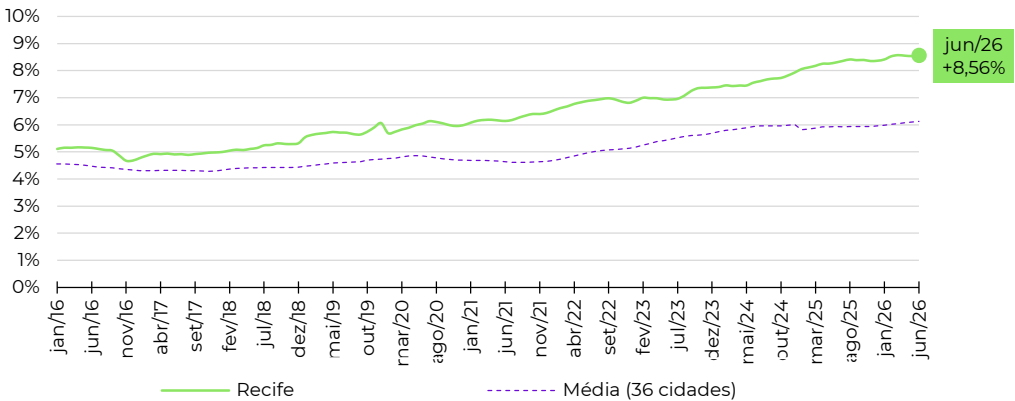
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% a.a.)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.428,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	312,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	860,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	203,5 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.109 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (junho/2026)	2.960 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+2,78% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+9,45% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,29% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 41,08 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,41% a.m./ 4,89% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

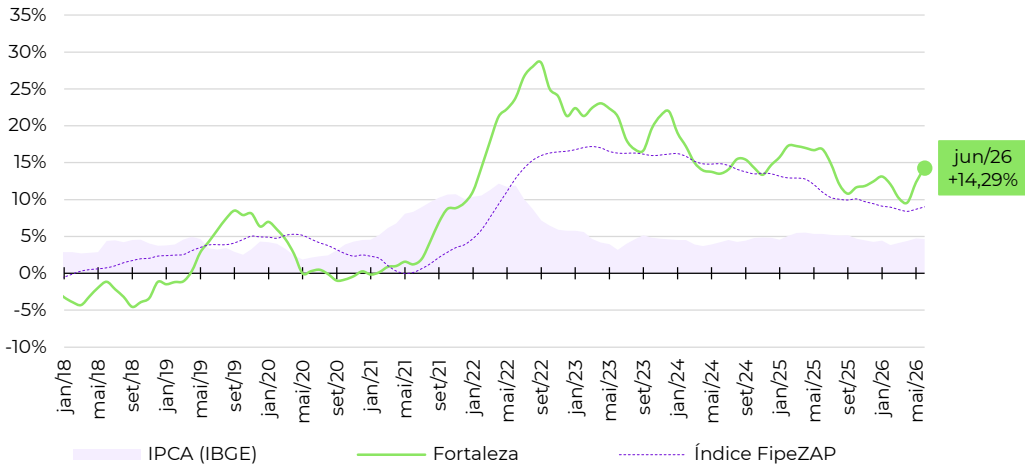
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
MUCURIPE	R\$ 55,8 /m²	+21,1%
MEIRELES	R\$ 52,5 /m²	+6,0%
ENG. LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 46,9 /m²	-6,0%
COCO	R\$ 44,4 /m²	+8,6%
ALDEOTA	R\$ 43,0 /m²	+41,5%
DIONISIO TORRES	R\$ 39,2 /m²	+12,2%
CENTRO	R\$ 31,7 /m²	+5,8%
PAPICU	R\$ 30,1 /m²	+5,0%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 28,5 /m²	+25,5%
FATIMA	R\$ 27,7 /m²	-0,7%

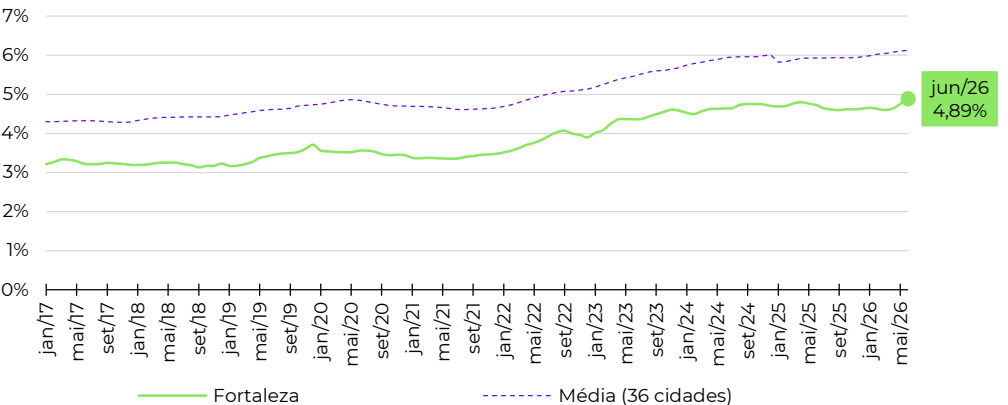
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% a.a.)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537,2 mil pessoas
Área territorial (2022)	674,8 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	219,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	96,7 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	5.897 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	-0,18% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+1,01% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,55% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 60,82 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,45% a.m./ 5,43% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

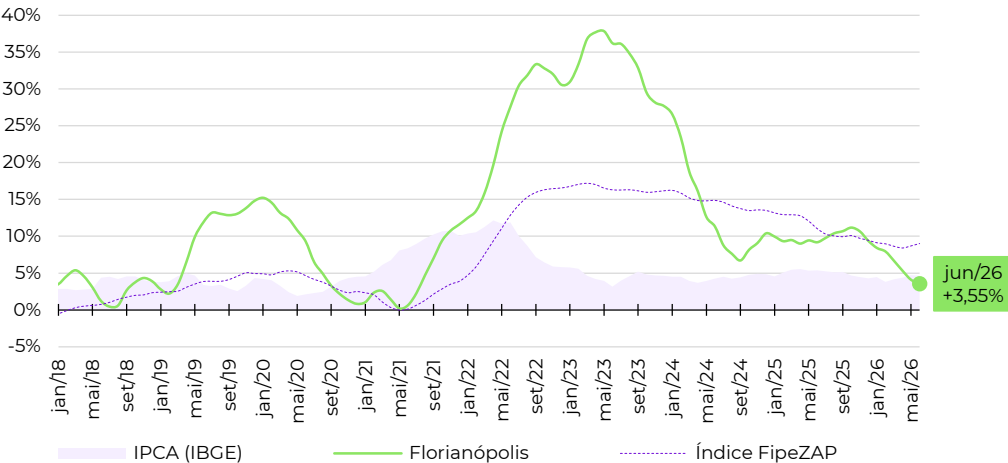
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 67,4 / m²	+3,5%
CENTRO	R\$ 63,6 / m²	+3,0%
TRINDADE	R\$ 63,1 / m²	+10,6%
SACO DOS LIMOES	R\$ 61,5 / m²	+5,6%
ITACORUBI	R\$ 59,5 / m²	+4,6%
CORREGO GRANDE	R\$ 58,1 / m²	-3,6%
COQUEIROS	R\$ 52,8 / m²	+0,1%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 47,7 / m²	+3,8%
ESTREITO	R\$ 47,3 / m²	+0,3%
CAPOEIRAS	R\$ 42,1 / m²	+1,0%

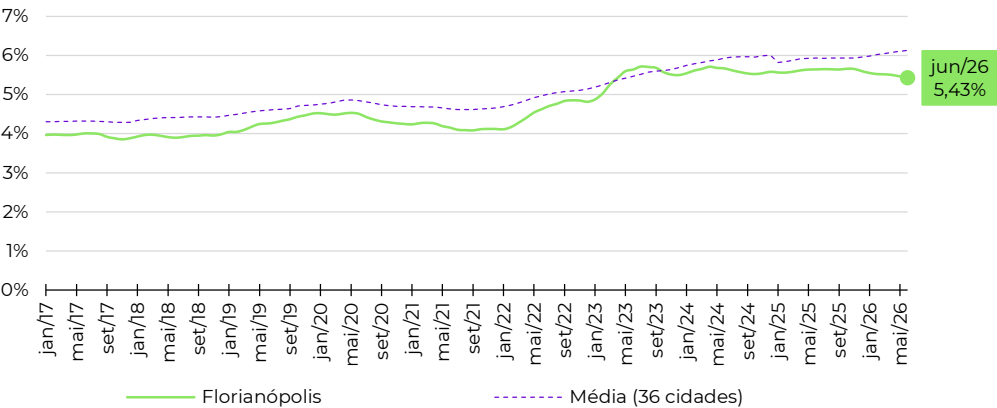
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% a.a.)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	729,3 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	549,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	153,0 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	5.476 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	-0,93% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+4,97% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,97% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 43,11 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,50% a.m./ 6,04% a.a.

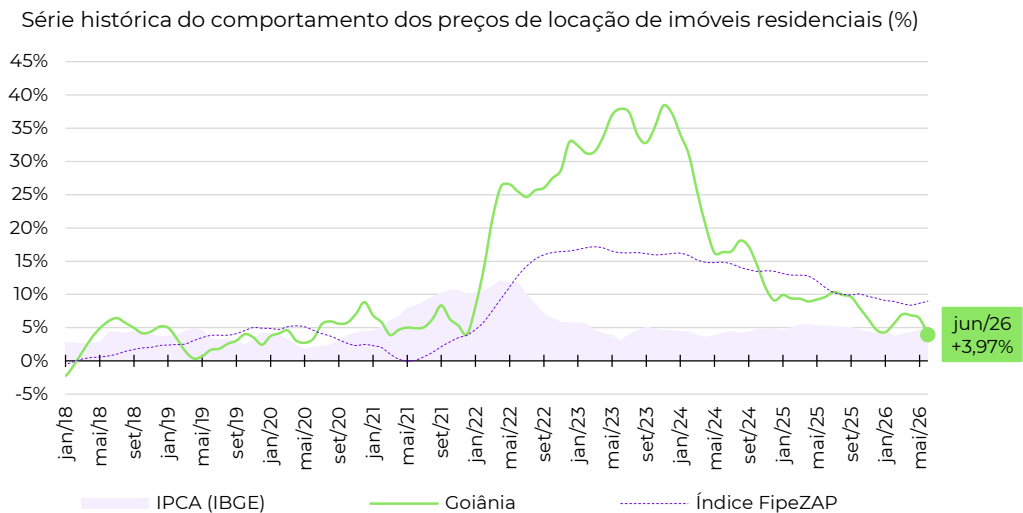
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

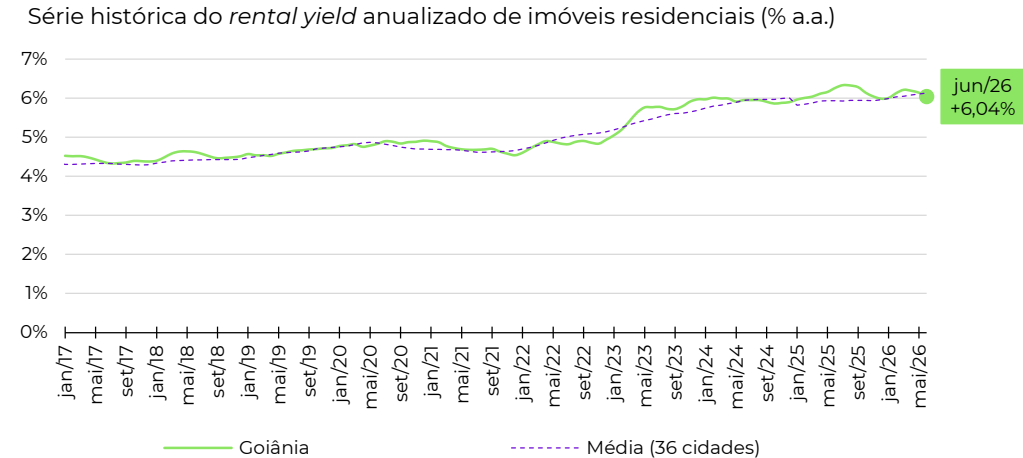
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 66,0 /m²	+4,7%
SUL	R\$ 61,6 /m²	+82,3%
JARDIM GOIAS	R\$ 53,8 /m²	-2,7%
BUENO	R\$ 50,0 /m²	-2,3%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 41,2 /m²	-1,3%
OESTE	R\$ 41,2 /m²	-0,1%
JARDIM AMERICA	R\$ 38,2 /m²	+10,5%
CENTRAL	R\$ 31,5 /m²	+18,7%
NOVA SUICA	R\$ 29,8 /m²	-8,0%
AEROPORTO	R\$ 29,8 /m²	+5,4%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	322,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	97,1 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	128,6 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63,0 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.126 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (junho/2026)	605 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+1,12% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+2,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,02% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 53,28 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,34% a.m./ 4,12% a.a.

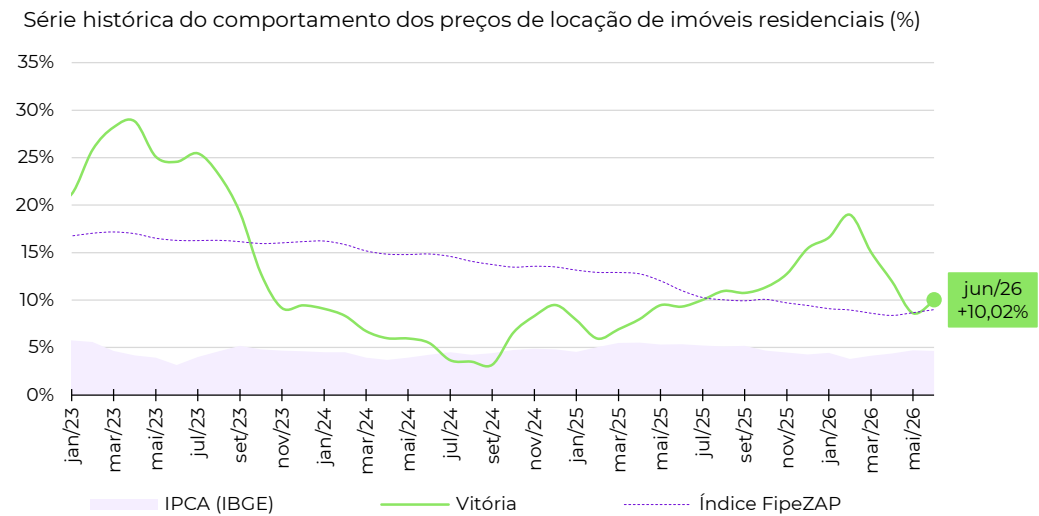
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

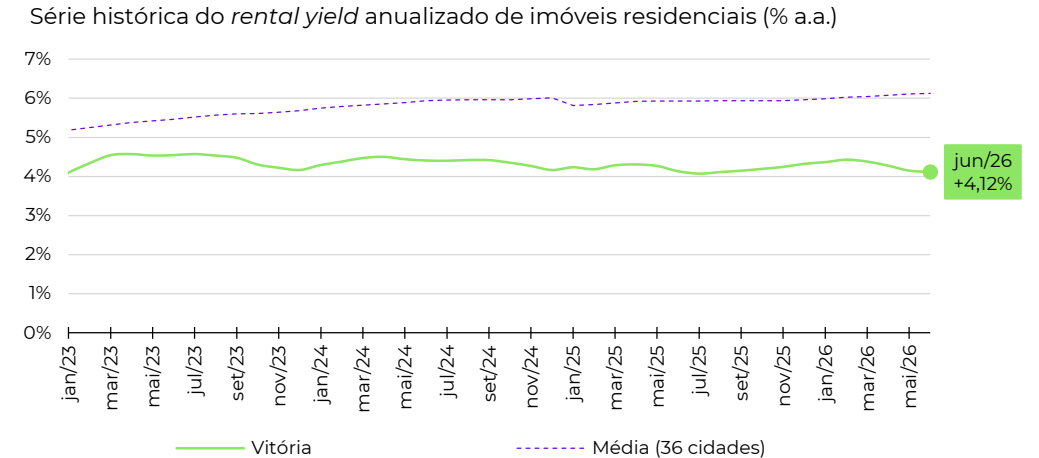
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
BARRO VERMELHO	R\$ 65,2 /m²	+35,7%
MATA DA PRAIA	R\$ 62,4 /m²	+11,2%
ENSEADA DO SUA	R\$ 61,1 /m²	+24,0%
SANTA LUCIA	R\$ 61,0 /m²	+3,0%
SANTA HELENA	R\$ 56,0 /m²	+30,2%
PRAIA DO CANTO	R\$ 51,9 /m²	+1,6%
JARDIM CAMBURI	R\$ 48,7 /m²	+4,7%
JARDIM DA PENHA	R\$ 46,2 /m²	+16,7%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898,1 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083,0 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.244 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	325,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	37,9 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	315 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	-0,72% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+10,77% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-5,99% ▼
Preço médio (junho/2026)	R\$ 31,22 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,47% a.m./ 5,68% a.a.

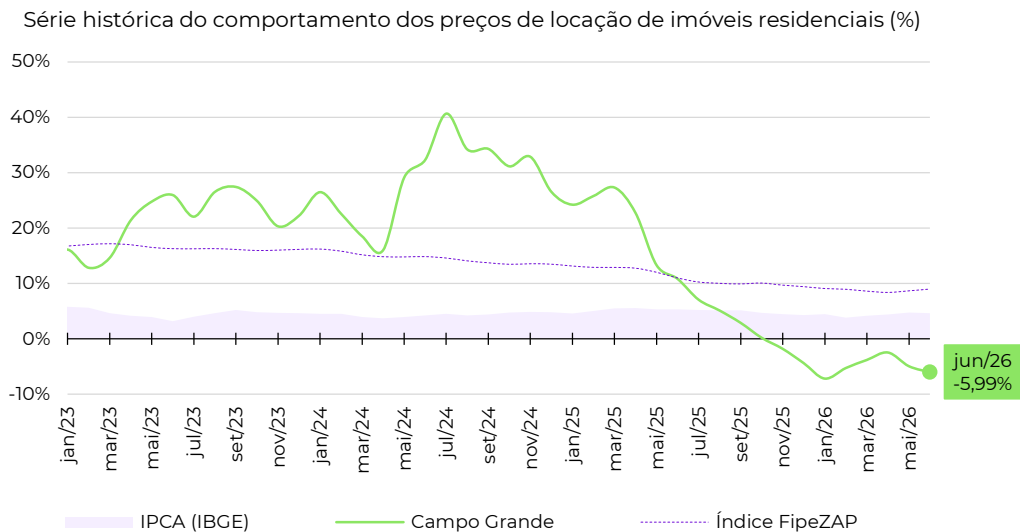
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

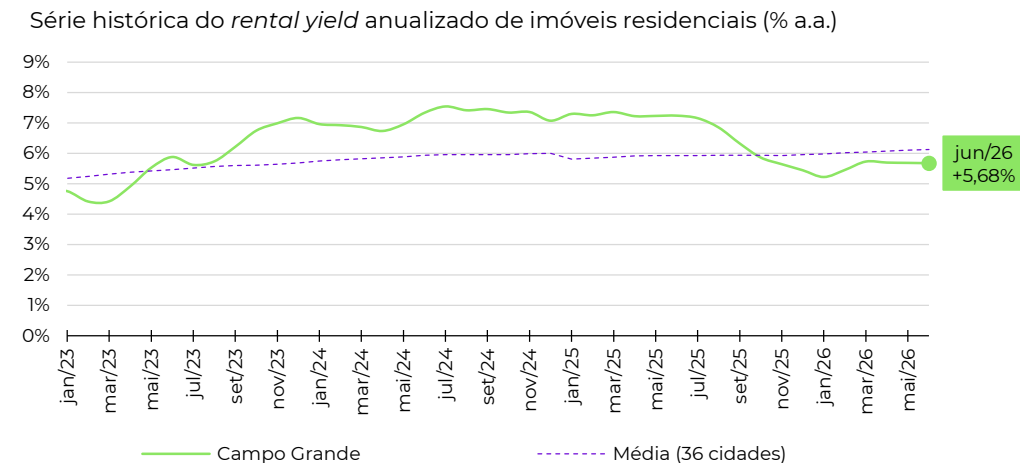
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 83,2 / m²	-8,6%
RITA VIEIRA	R\$ 36,6 / m²	+36,2%
SAO FRANCISCO	R\$ 36,5 / m²	+3,1%
SEMINARIO	R\$ 33,9 / m²	0,0%
PIONEIROS	R\$ 32,3 / m²	+2,4%
TIRADENTES	R\$ 31,3 / m²	-8,6%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	650,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 42.918 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	232,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	43,6 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	2.589 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+4,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,77% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 48,48 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,69% a.m./ 8,29% a.a.

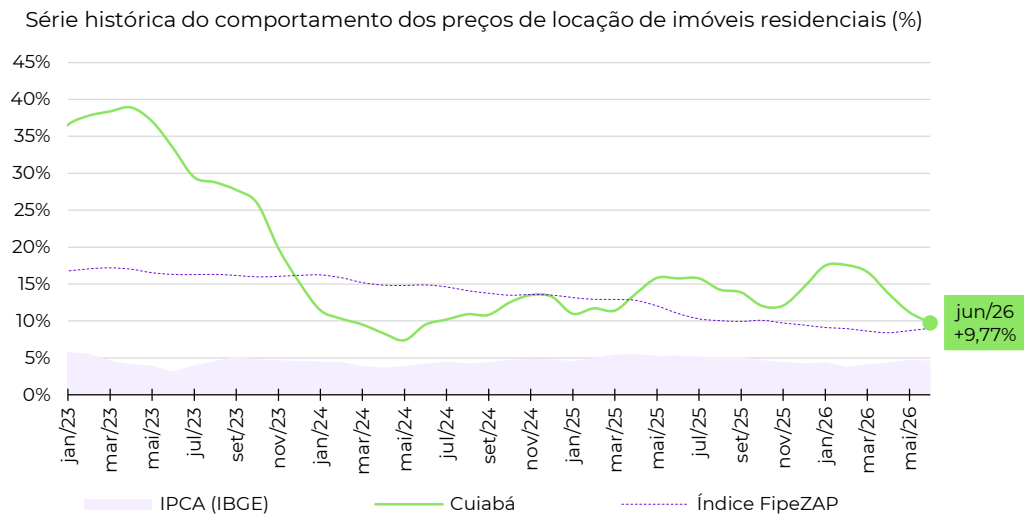
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

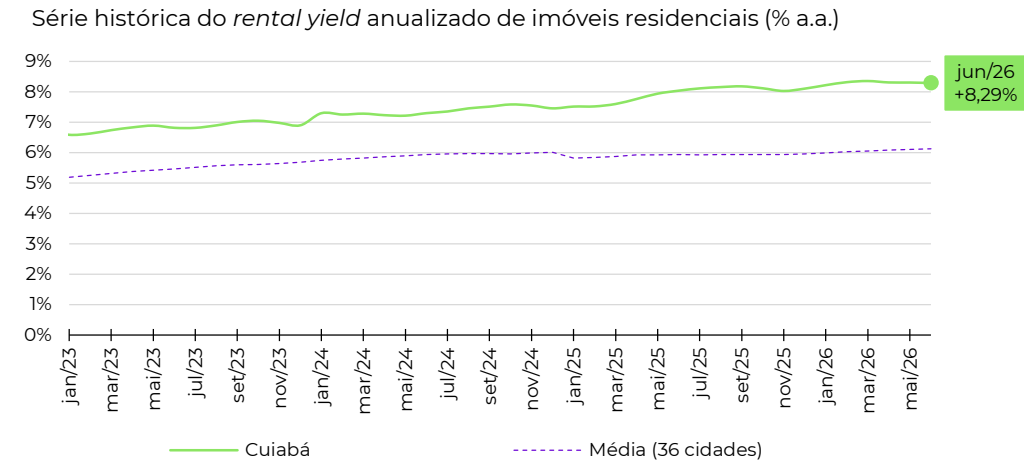
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 61,2 /m²	-7,3%
CIDADE ALTA	R\$ 56,0 /m²	+35,7%
DA GOIABEIRA	R\$ 50,5 /m²	+7,2%
JARDIM ACLIMACAO	R\$ 49,0 /m²	+4,6%
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 48,4 /m²	+6,7%
DO QUILOMBO	R\$ 46,0 /m²	+19,6%
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 44,7 /m²	+28,1%
CENTRO NORTE	R\$ 42,4 /m²	+30,5%
DO PORTO	R\$ 42,2 /m²	+5,3%
DOS ARAES	R\$ 37,8 /m²	+15,6%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	602,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	182,2 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.736 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	218,5 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	66,6 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	564 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+1,37% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+16,82% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+25,37% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 37,13 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,56% a.m./ 6,74% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

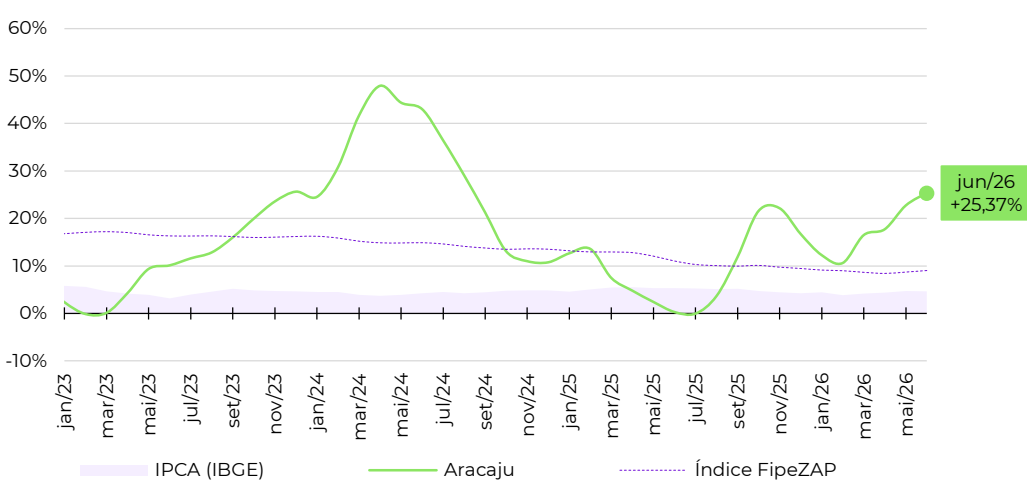
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 48,5 /m²	+48,5%
ATALAIA	R\$ 47,7 /m²	+39,6%
COROA DO MEIO	R\$ 43,5 /m²	+51,8%
LUZIA	R\$ 34,3 /m²	+45,1%
FAROLANDIA	R\$ 33,6 /m²	+24,0%
INACIO BARBOSA	R\$ 31,8 /m²	+14,3%
ZONA DE EXPANSAO	R\$ 29,8 /m²	+36,0%
GRAGERU	R\$ 28,3 /m²	+13,8%
JABOTIANA	R\$ 26,9 /m²	+10,5%
AEROPORTO	R\$ 26,3 /m²	+5,3%

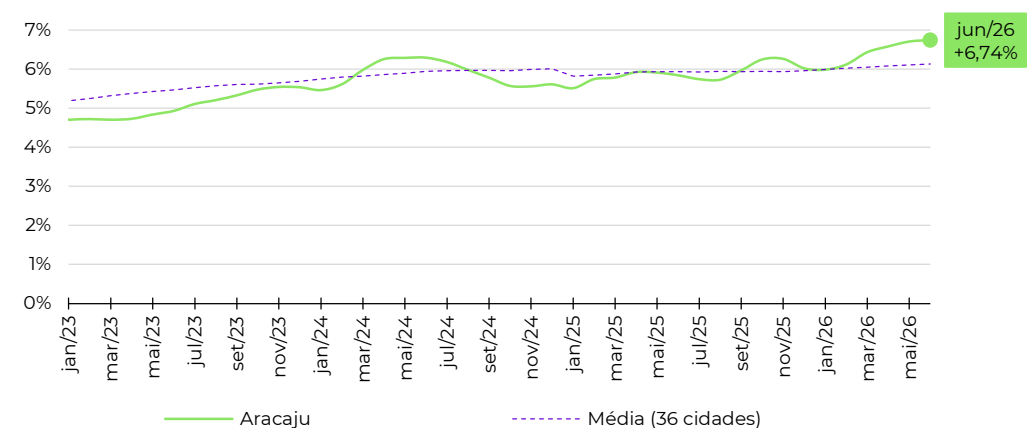
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% a.a.)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	833,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	210,0 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 25,402 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	296,2 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	122,4 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	2.877 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,35% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+7,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,75% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 52,14 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,57% a.m./ 6,88% a.a.

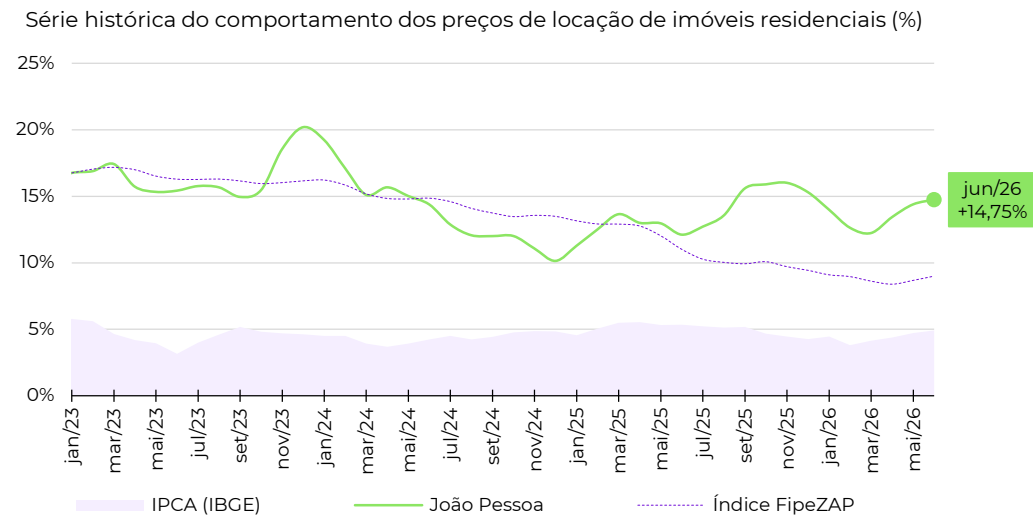
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

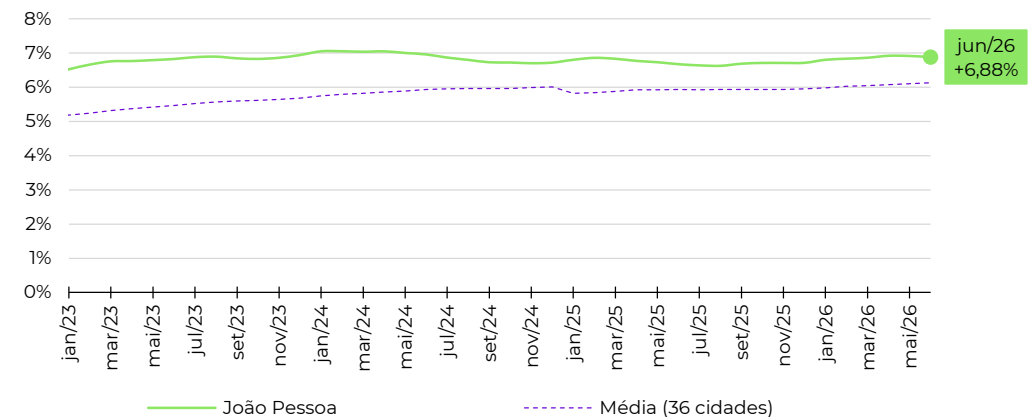
	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 60,8 /m²	+5,0%
JARDIM OCEANIA	R\$ 55,8 /m²	+11,5%
BESSA	R\$ 55,2 /m²	+13,4%
MANAIRA	R\$ 54,8 /m²	+21,1%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 50,9 /m²	+13,2%
AERoclUBE	R\$ 50,5 /m²	+36,6%
MIRAMAR	R\$ 49,1 /m²	+5,7%
PORTAL DO SOL	R\$ 46,5 /m²	+28,8%
BANCARIOS	R\$ 36,7 /m²	+19,3%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 34,8 /m²	+32,1%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% a.a.)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	957,9 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 22.307 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	335,8 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	77,4 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.229 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (junho/2026)	2.231 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	-1,59% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+3,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,09% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 56,58 /m²
Rental yield (junho/2026)	0,56% a.m./ 6,70% a.a.

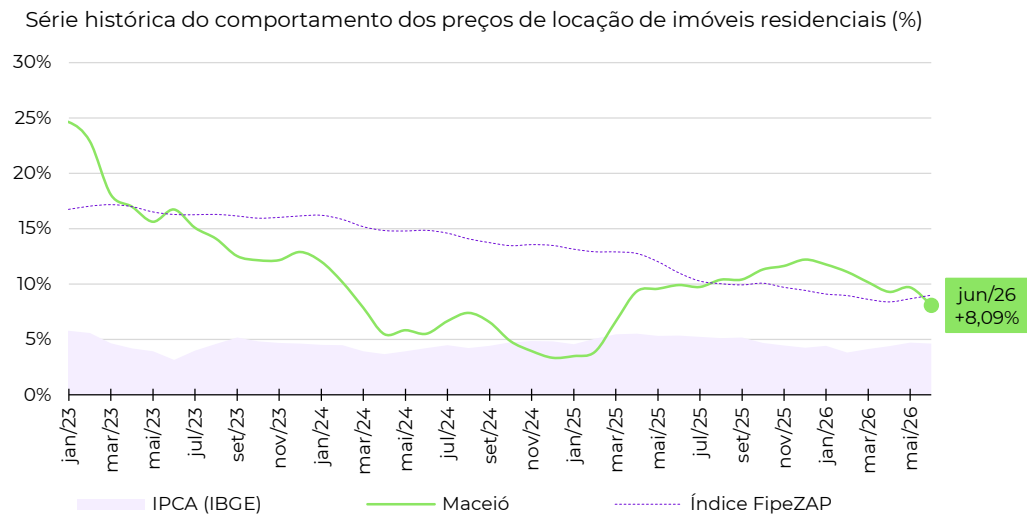
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

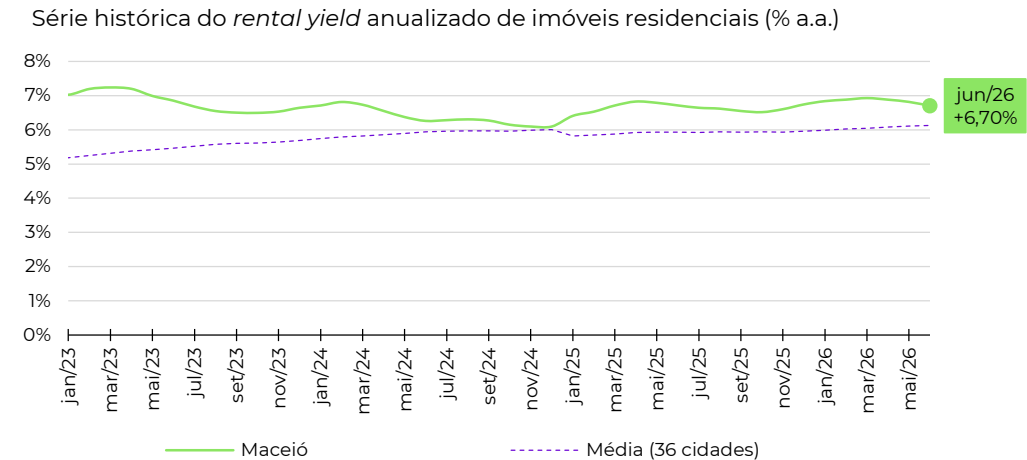
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 68,6 /m²	-2,2%
PONTA VERDE	R\$ 61,9 /m²	+10,3%
JATIUCA	R\$ 59,4 /m²	+11,3%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 56,2 /m²	+4,4%
POCO	R\$ 53,4 /m²	+1,0%
JACARECICA	R\$ 49,8 /m²	-15,9%
FAROL	R\$ 47,7 /m²	+15,8%
MANGABEIRAS	R\$ 45,2 /m²	+10,8%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 43,2 /m²	+14,6%
SERRARIA	R\$ 39,0 /m²	+12,9%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	167,4 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 25.525 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	270,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	58,9 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	1.426 anúncios
Varição no mês (junho/2026)	+2,94% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,70% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,89% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 42,25 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,63% a.m./ 7,55% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

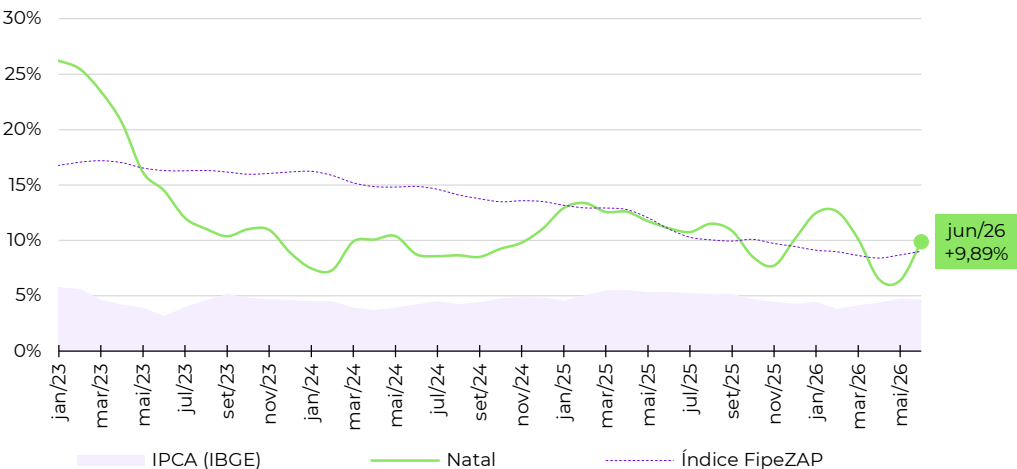
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
PONTA NEGRA	R\$ 52,6 /m²	+6,3%
PETROPOLIS	R\$ 45,8 /m²	+13,2%
CAPIM MACIO	R\$ 45,4 /m²	+22,9%
CANDELARIA	R\$ 41,4 /m²	+10,6%
LAGOA NOVA	R\$ 39,9 /m²	-2,5%
TIROL	R\$ 38,1 /m²	+17,0%
NEOPOLIS	R\$ 36,9 /m²	+25,3%
PITIMBU	R\$ 35,8 /m²	+13,7%
BARRO VERMELHO	R\$ 34,7 /m²	-7,9%
ALECRIM	R\$ 25,5 /m²	0,0%

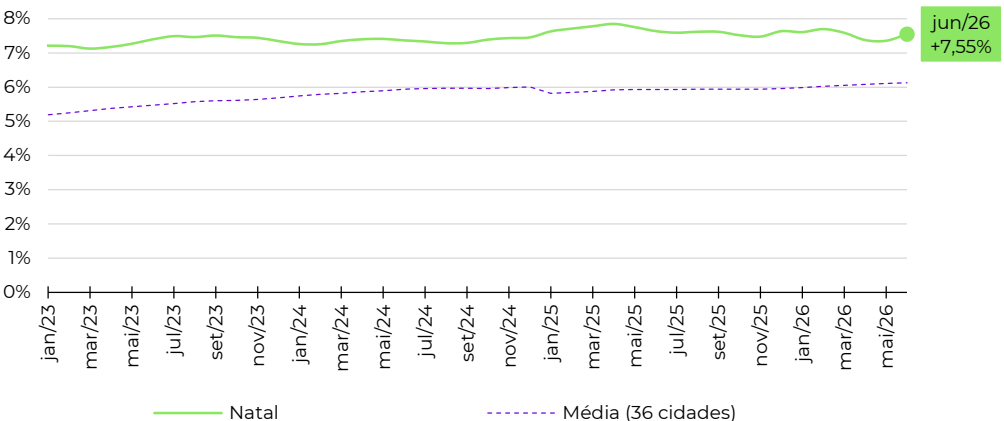
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% a.a.)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.037,8 mil pessoas
Área territorial (2022)	583,1 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 29.824 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	348,7 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	62,6 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 3.908 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (junho/2026)	2.638 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,54% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	-1,21% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+4,71% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 56,89 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,62% a.m./ 7,47% a.a.

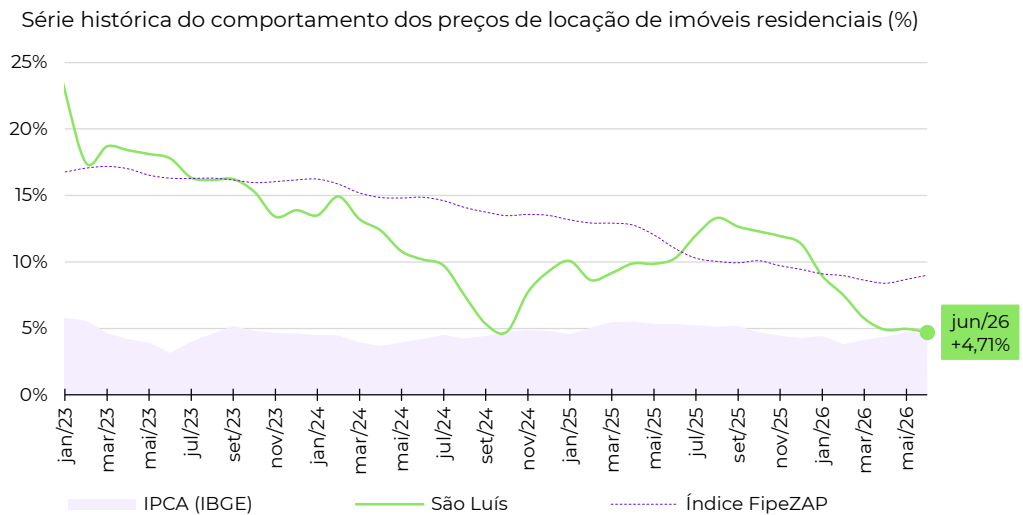
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

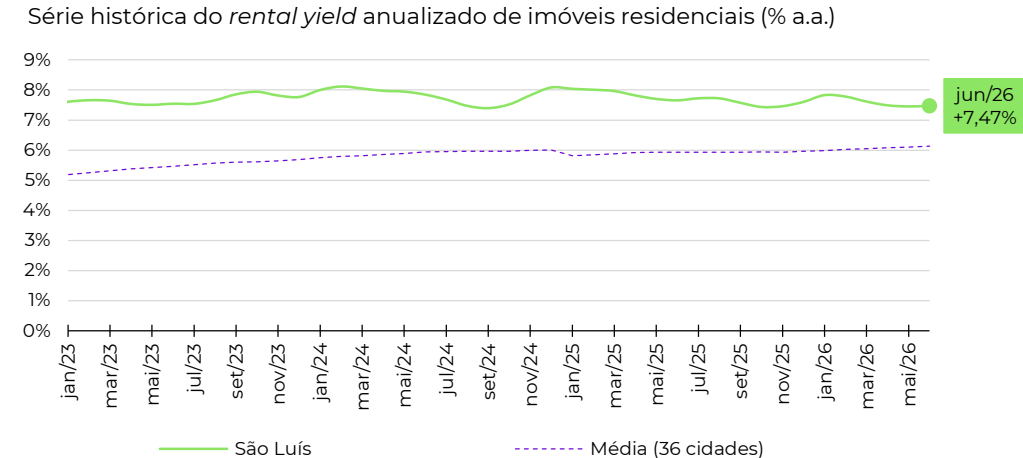
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
PONTA D'AREIA	R\$ 73,1 /m²	+5,4%
PONTA DO FAROL	R\$ 69,9 /m²	+4,0%
CALHAU	R\$ 67,9 /m²	+6,1%
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 67,4 /m²	0,0%
RENASCENCA	R\$ 59,0 /m²	+8,3%
OLHO D'AGUA	R\$ 49,0 /m²	+2,7%
CALHAU - LOTEAMENTO ALTEROSA	R\$ 49,0 /m²	-0,2%
COHAMA	R\$ 46,5 /m²	+11,0%
ANGELIM	R\$ 45,7 /m²	+14,2%
TURU	R\$ 40,4 /m²	+11,0%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866,3 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391,3 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.858 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	279,9 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	41,3 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.537 por domicílio

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

Últimos resultados do Índice FipeZAP de Locação

Amostra (junho/2026)	1.335 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+2,93% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+7,42% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,78% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 31,89 /m²
Rental yield (junho/2026)	0,52% a.m./ 6,24% a.a.

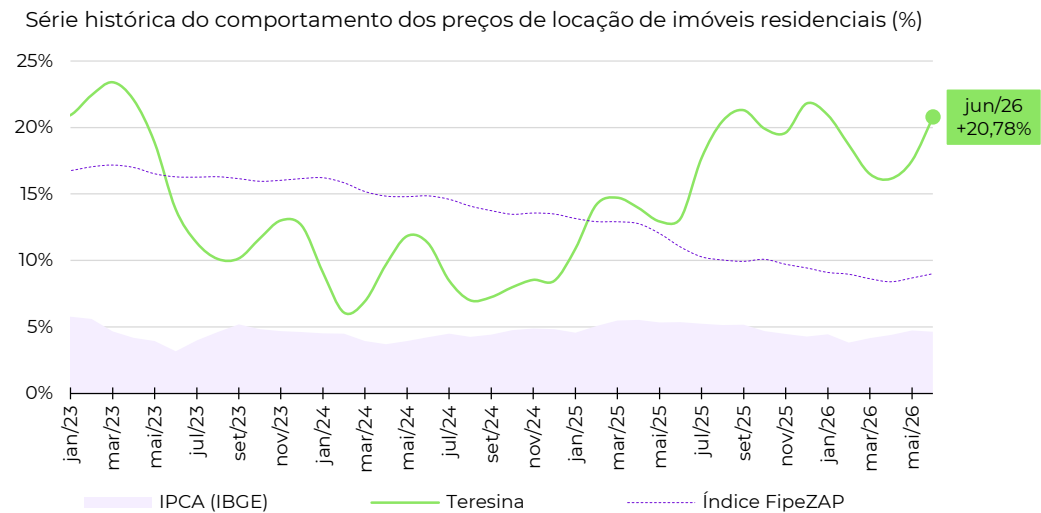
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

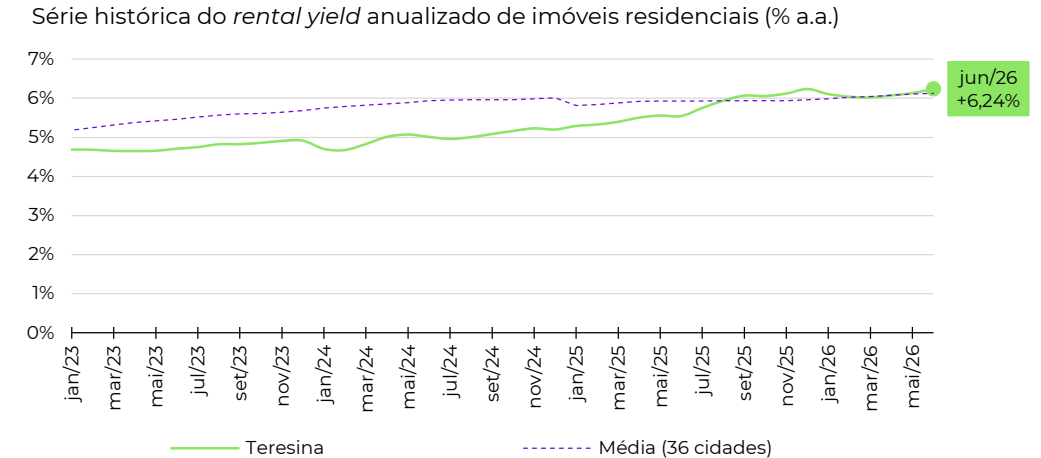
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
SAO CRISTOVAO	R\$ 52,5 /m²	+42,8%
PLANALTO	R\$ 47,8 /m²	+71,5%
JOQUEI	R\$ 42,8 /m²	+18,2%
FATIMA	R\$ 33,2 /m²	0,0%
HORTO	R\$ 33,1 /m²	+30,4%
URUGUAI	R\$ 31,0 /m²	+23,7%
CRISTO REI	R\$ 29,5 /m²	+19,1%
ININGA	R\$ 28,4 /m²	+17,8%
SANTA ISABEL	R\$ 22,6 /m²	-6,7%
CENTRO	R\$ 20,9 /m²	+23,0%

Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)



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.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303,4 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059,5 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.562 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	423,0 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	69,4 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	3.390 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	-0,39% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+1,68% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,79% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 63,03 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,69% a.m./ 8,23% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

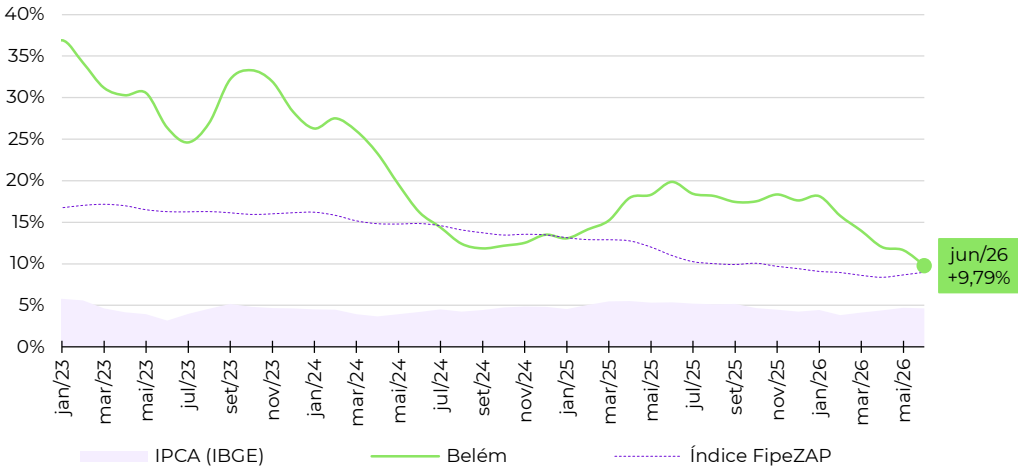
Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
JURUNAS	R\$ 73,6 /m²	+9,3%
BATISTA CAMPOS	R\$ 67,6 /m²	+22,1%
UMARIZAL	R\$ 67,0 /m²	-1,1%
MARCO	R\$ 66,1 /m²	+14,1%
NAZARE	R\$ 64,8 /m²	+7,1%
CREMACAO	R\$ 63,7 /m²	-1,9%
SAO BRAS	R\$ 62,0 /m²	+13,5%
PEDREIRA	R\$ 61,6 /m²	+11,9%
MARAMBAIA	R\$ 55,5 /m²	+1,5%
CAMPINA	R\$ 39,7 /m²	+23,1%

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.

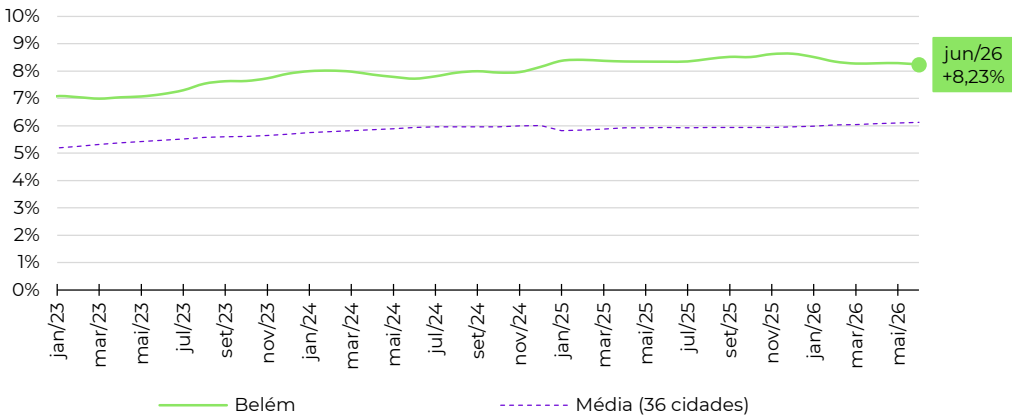
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do rental yield anualizado de imóveis residenciais (% a.a.)



Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.063,7 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401,1 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	630,1 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	105,1 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 de Locação

Amostra (junho/2026)	2.662 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	-0,23% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+11,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,30% ▲
Preço médio (junho/2026)	R\$ 53,12 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,67% a.m./ 8,08% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

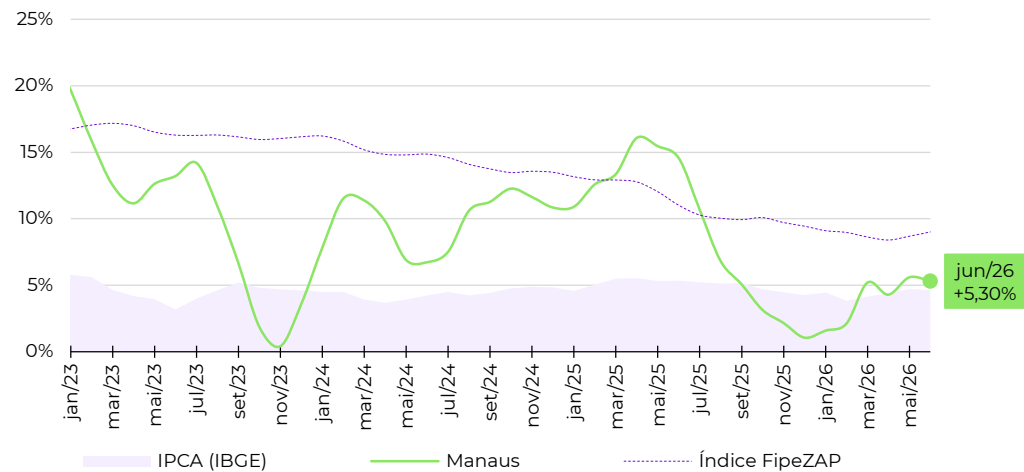
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice

Nível e variação média dos preços de locação de imóveis residenciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 66,8 / m²	+8,8%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 64,2 / m²	+15,7%
CHAPADA	R\$ 59,2 / m²	+57,7%
ALEIXO	R\$ 55,4 / m²	+5,5%
PONTA NEGRA	R\$ 55,0 / m²	+1,1%
DOM PEDRO I	R\$ 52,2 / m²	+9,7%
JAPIIM	R\$ 50,4 / m²	+45,0%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 48,5 / m²	-2,9%
CENTRO	R\$ 45,9 / m²	+30,2%
FLORES	R\$ 41,9 / m²	-0,4%

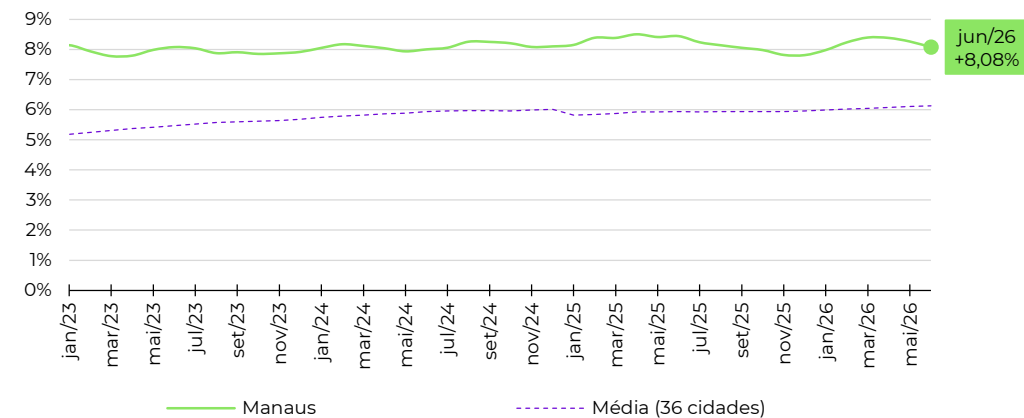
Variação dos preços do aluguel residencial em 12 meses

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



Evolução da rentabilidade do aluguel residencial (rental yield)

Série histórica do *rental yield* anualizado de imóveis residenciais (% a.a.)



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.

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE JUNHO DE 2026

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS - VENDA COMERCIAL](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS - LOCAÇÃO COMERCIAL](#)
- [PREÇO MÉDIO DE VENDA COMERCIAL POR CIDADE](#)
- [PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO COMERCIAL POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL](#)
- [VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL](#)
- [VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL](#)
- [EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL](#)
- [RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL POR CIDADE](#)
- RESUMO POR CIDADE:
 - [SÃO PAULO \(SP\)](#)
 - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
 - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
 - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
 - [CURITIBA \(PR\)](#)
 - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
 - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
 - [SALVADOR \(BA\)](#)
 - [CAMPINAS \(SP\)](#)
 - [NITERÓI \(RJ\)](#)
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo Grupo OLX (Zap, Viva Real e Olx), o **Índice FipeZAP de Venda e Locação Comercial** acompanha os preços de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² em 10 cidades brasileiras, com base em anúncios da *Internet*. A metodologia encontra-se disponível em <http://www.fipe.org.br>

Com alta de 6,82%, preços de locação comercial superam inflação no primeiro semestre

Ainda segundo o Índice FipeZAP, preços de venda de salas e conjuntos comerciais avançaram 1,27% no mesmo período

■ **Análise do último mês:** de acordo com o Índice FipeZAP, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² avançaram 0,18% em junho de 2026, enquanto os preços de locação do segmento registraram aumento médio de 1,38%*. Considerando outros índices de referência utilizados pelo mercado, o IPCA/IBGE exibiu uma inflação ao consumidor de 0,16%, ao passo que o IGP-M/FGV apurou queda média de 0,50% nos preços da economia brasileira. Entre as 10 localidades onde o segmento comercial é monitorado pelo Índice FipeZAP, foram apuradas as seguintes variações nos preços de venda de imóveis comerciais: Florianópolis (+1,28%); Curitiba (+0,36%); Rio de Janeiro (+0,34%); São Paulo (+0,25%); Belo Horizonte (+0,16%); Salvador (+0,13%); Campinas (+0,04%); Niterói (-0,26%); Brasília (-0,33%); e Porto Alegre (-0,91%). Quanto aos preços do aluguel do segmento, as variações mensais se distribuíram da seguinte forma em junho: Brasília (+5,32%); Rio de Janeiro (+2,57%); Niterói (+2,42%); Curitiba (+1,82%); Salvador (+1,42%); Belo Horizonte (+1,18%); São Paulo (+0,80%); Porto Alegre (+0,46%); Campinas (+0,07%); e Florianópolis (-0,85%).

■ **Balanço parcial de 2026:** os preços de venda de salas e conjuntos comerciais avançaram 1,27% no acumulado do primeiro semestre, enquanto o aluguel comercial registrou incremento médio de 6,82% no mesmo período. Comparativamente, o IPCA/IBGE e o IGP-M/FGV registraram altas de 3,36% e 3,27%, respectivamente.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** os preços de venda de imóveis comerciais exibiram aumento médio de 2,14% nos últimos 12 meses, enquanto os preços de locação de salas e conjuntos comerciais cresceram 11,49% nessa janela temporal. Para fins comparativos, os índices de preço de referência apresentaram as seguintes variações em 12 meses: +4,64% (IPCA/IBGE) e +3,16% (IGP-M/FGV). Considerando as cidades, as variações nos preços de venda se distribuíram da seguinte maneira: Salvador (+7,69%); Curitiba (+5,24%); Florianópolis (+5,05%); Campinas (+3,66%); Niterói (+2,98%); Brasília (+2,08%); São Paulo (+2,01%); Belo Horizonte (+1,94%); Rio de Janeiro (-0,09%); e Porto Alegre (-0,38%). Quanto à locação do segmento, todas as 10 cidades apresentaram valorização nos últimos 12 meses: Rio de Janeiro (+20,80%); Salvador (+19,81%); Brasília (+12,56%); Curitiba (+11,42%); Florianópolis (+9,96%); Belo Horizonte (+8,47%); Campinas (+8,44%); Niterói (+8,25%); São Paulo (+8,22%); e Porto Alegre (+2,32%).

■ **Preço médio de venda e locação:** na amostra do Índice FipeZAP Comercial de junho de 2026, o valor médio de salas e conjuntos comerciais com até 200 m² foi de R\$ 8.774/m² no caso de imóveis disponíveis para venda, e de R\$ 53,37/m² entre unidades comerciais destinadas à locação. Na avaliação individual das 10 localidades, os preços médios de venda foram os seguintes: São Paulo (R\$ 10.565/m²); Curitiba (R\$ 9.202/m²); Florianópolis (R\$ 9.135/m²); Rio de Janeiro (R\$ 8.556/m²); Niterói (R\$ 8.089/m²); Brasília (R\$ 6.961/m²); Campinas (R\$ 6.786/m²); Belo Horizonte (R\$ 6.582/m²); Porto Alegre (R\$ 6.392/m²); e Salvador (R\$ 5.605/m²). Já os valores médios de locação se distribuíram da seguinte maneira na última amostra mensal: São Paulo (R\$ 61,47/m²); Rio de Janeiro (R\$ 56,30/m²); Salvador (R\$ 53,98/m²); Florianópolis (R\$ 52,05/m²); Campinas (R\$ 48,86/m²); Niterói (R\$ 48,17/m²); Curitiba (R\$ 45,61/m²); Brasília (R\$ 45,16/m²); Belo Horizonte (R\$ 37,62/m²); e Porto Alegre (R\$ 34,79/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel comercial*:** pela razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda, é possível calcular uma medida da rentabilidade para o comprador que opta por investir em imóveis com a finalidade de explorar renda com o aluguel. Além disso, o indicador resultante, conhecido como *rental yield*, pode ser útil para avaliar a atratividade da locação de salas e conjuntos comerciais em comparação a alternativas de investimento disponíveis no mercado. Em junho de 2026, especificamente, o retorno médio anualizado do aluguel de imóveis comerciais atingiu a marca de 7,56% ao ano, mantendo-se acima da rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (6,13% ao ano). Contudo, quando colocadas em perspectiva, ambas as taxas se mantiveram abaixo do retorno médio projetado de aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses, que continua a oscilar em patamar historicamente elevado. Considerando as 10 localidades em que os preços de imóveis comerciais são acompanhados, as taxas de retorno anualizadas foram as seguintes: Salvador (11,43% a.a.); Campinas (8,86% a.a.); Brasília (8,00% a.a.); Rio de Janeiro (7,94% a.a.); São Paulo (7,33% a.a.); Niterói (7,09% a.a.); Belo Horizonte (6,71% a.a.); Florianópolis (6,63% a.a.); Porto Alegre (6,57% a.a.); e Curitiba (6,19% a.a.).

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipeZAP não incorpora em seu cálculo a correção dos aluguéis vigentes, cujos valores são reajustados periodicamente de acordo com o especificado em contrato.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		junho/2026	maio/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,16%	+0,58%	+3,36%	+4,64%	-	-
IGP-M	FGV	-0,50%	+0,84%	+3,27%	+3,16%	-	-
Índice FipeZAP (Venda Comercial)		+0,18%	+0,20%	+1,27%	+2,14%	8.774	7,56%
São Paulo	SP	+0,25%	+0,29%	+0,95%	+2,01%	10.565	7,33%
Rio de Janeiro	RJ	+0,34%	+0,30%	+1,38%	-0,09%	8.556	7,94%
Belo Horizonte	MG	+0,16%	+0,17%	+1,33%	+1,94%	6.582	6,71%
Porto Alegre	RS	-0,91%	-0,24%	+1,17%	-0,38%	6.392	6,57%
Curitiba	PR	+0,36%	+0,47%	+2,23%	+5,24%	9.202	6,19%
Florianópolis	SC	+1,28%	+1,15%	+3,55%	+5,05%	9.135	6,63%
Brasília	DF	-0,33%	-0,24%	+0,13%	+2,08%	6.961	8,00%
Salvador	BA	+0,13%	-0,76%	+1,22%	+7,69%	5.605	11,43%
Campinas	SP	+0,04%	+0,41%	+1,87%	+3,66%	6.786	8,86%
Niterói	RJ	-0,26%	-0,19%	+0,60%	+2,98%	8.089	7,09%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



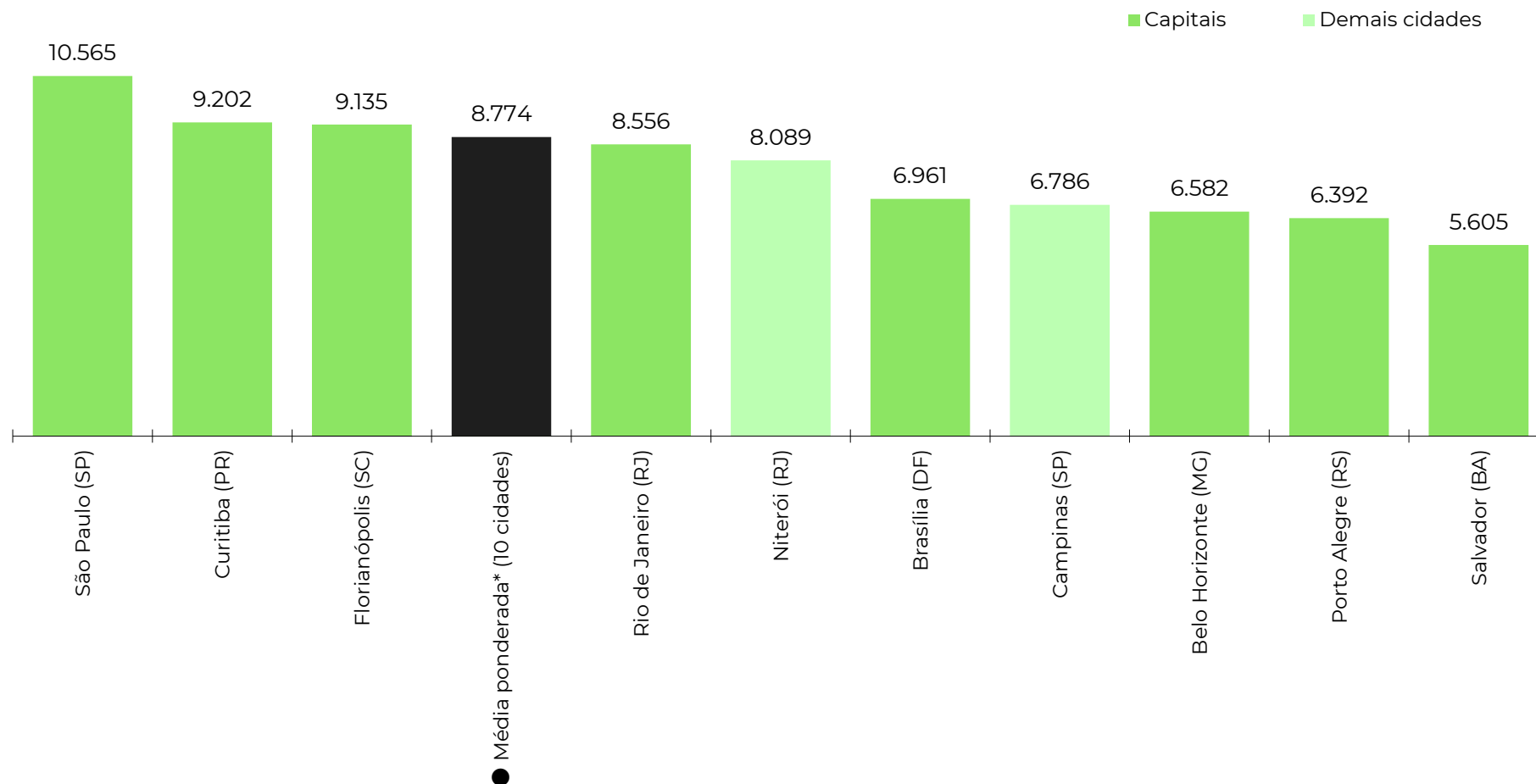
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		junho/2026	maio/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,16%	+0,58%	+3,36%	+4,64%	-	-
IGP-M	FGV	-0,50%	+0,84%	+3,27%	+3,16%	-	-
Índice FipeZAP (Locação Comercial)		+1,38%	+1,48%	+6,82%	+11,49%	53,37	7,56%
São Paulo	SP	+0,80%	+0,65%	+4,04%	+8,22%	61,47	7,33%
Rio de Janeiro	RJ	+2,57%	+3,31%	+12,92%	+20,80%	56,30	7,94%
Belo Horizonte	MG	+1,18%	+1,62%	+3,98%	+8,47%	37,62	6,71%
Porto Alegre	RS	+0,46%	+0,65%	+2,12%	+2,32%	34,79	6,57%
Curitiba	PR	+1,82%	+2,01%	+10,57%	+11,42%	45,61	6,19%
Florianópolis	SC	-0,85%	+1,19%	+2,85%	+9,96%	52,05	6,63%
Brasília	DF	+5,32%	+3,48%	+6,34%	+12,56%	45,16	8,00%
Salvador	BA	+1,42%	+0,53%	+15,34%	+19,81%	53,98	11,43%
Campinas	SP	+0,07%	+0,18%	+2,26%	+8,44%	48,86	8,86%
Niterói	RJ	+2,42%	+1,45%	+3,46%	+8,25%	48,17	7,09%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

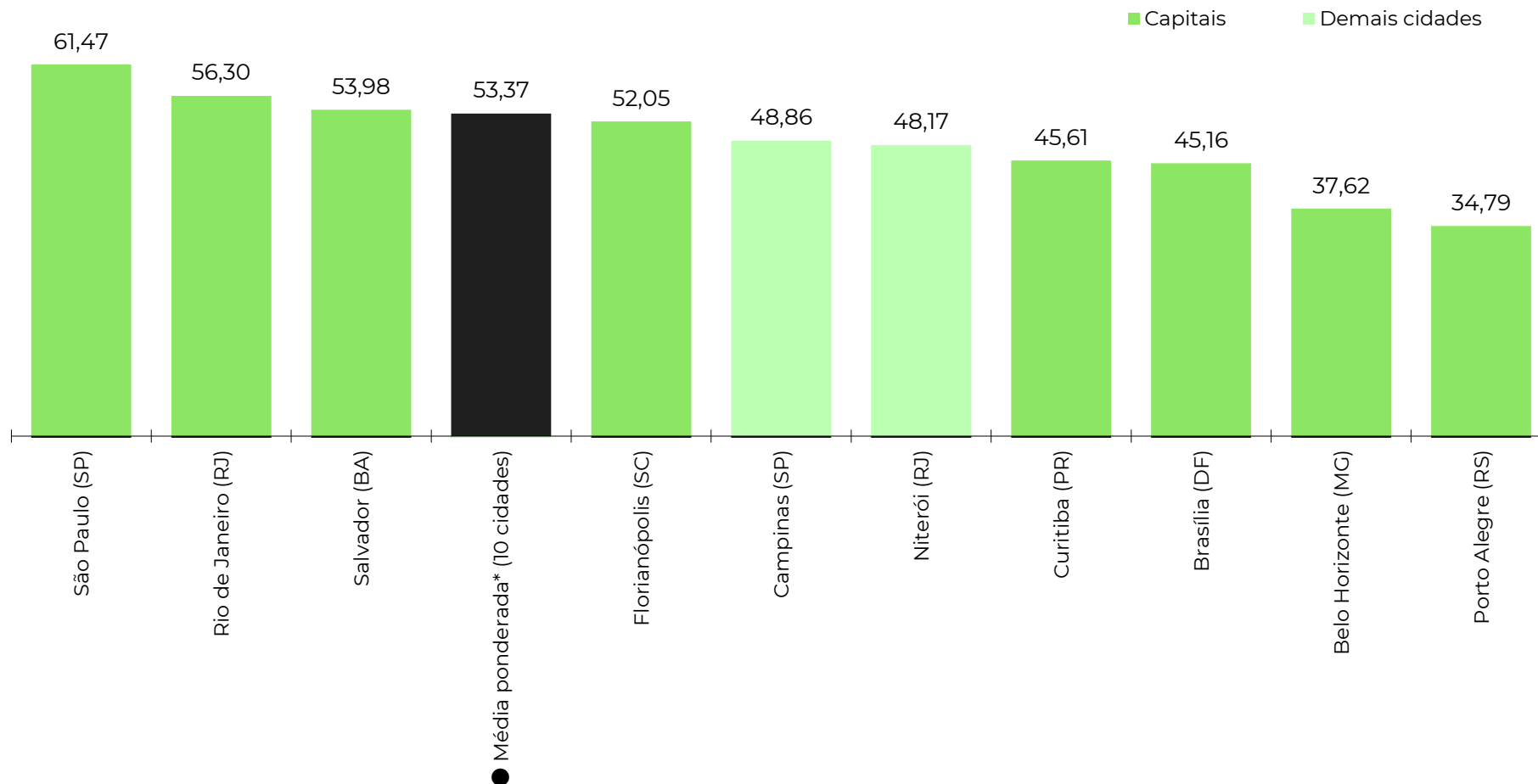
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Comercial.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

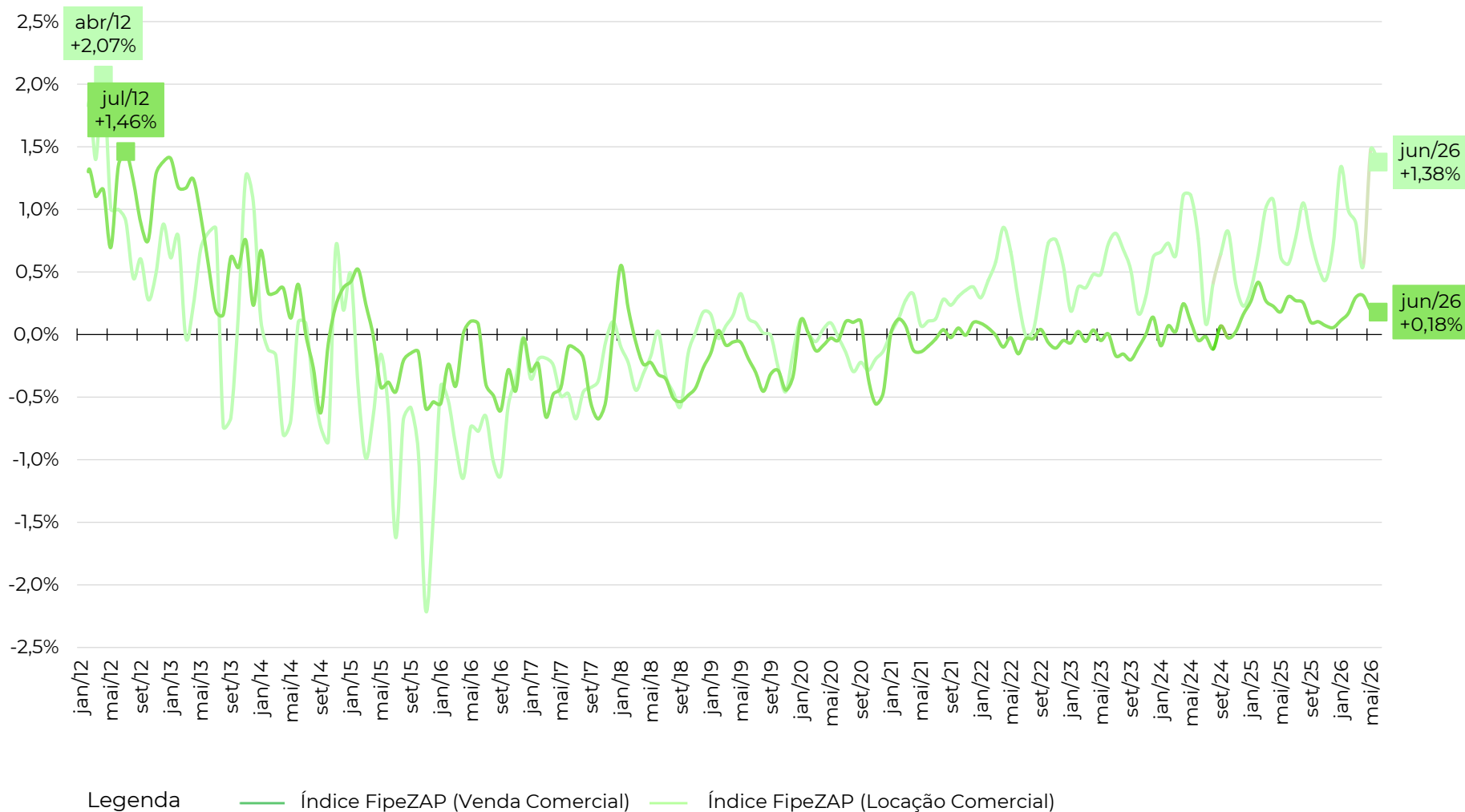
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Comercial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

Comportamento histórico das séries do Índice FipeZAP de venda e locação de imóveis comerciais (variações mensais)

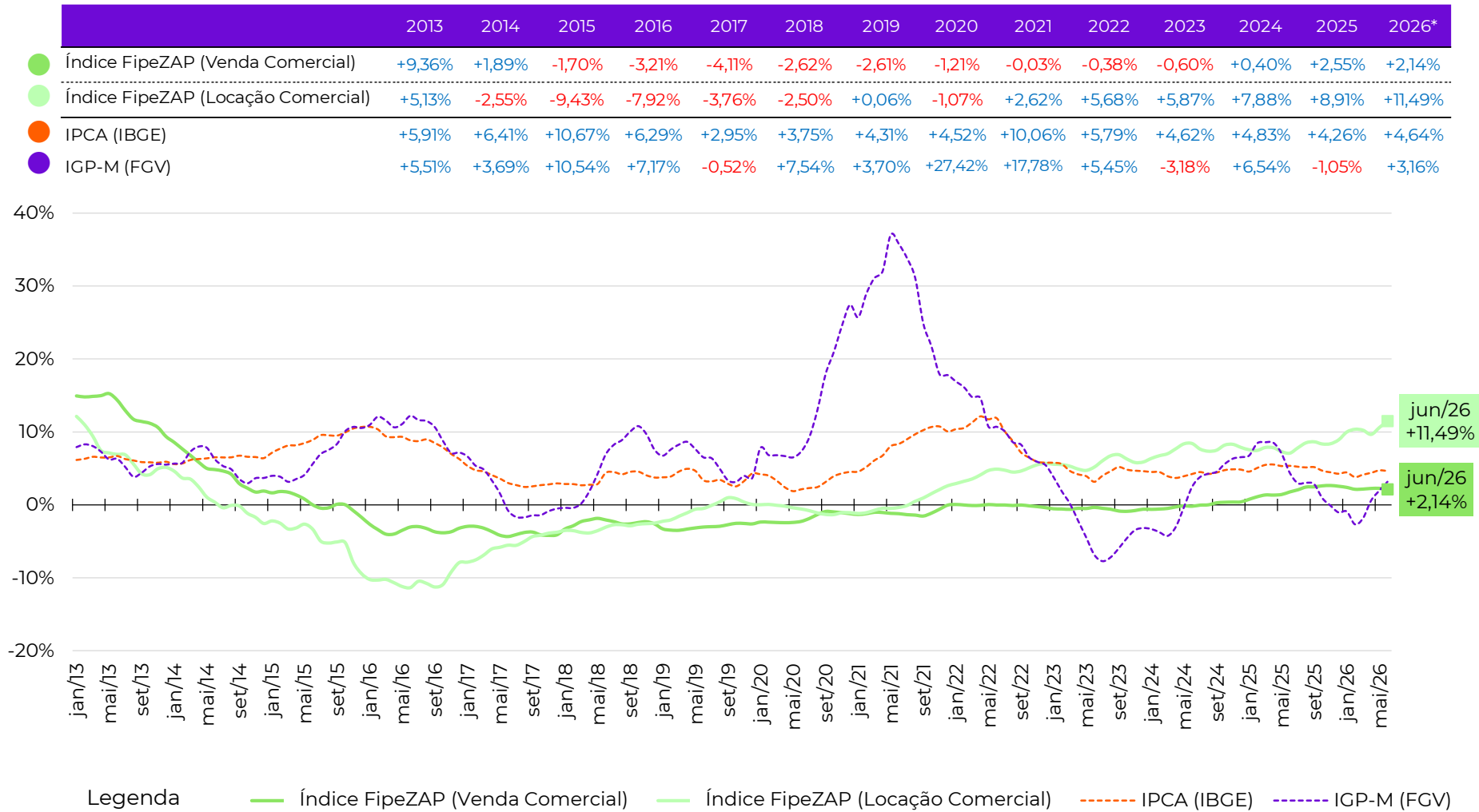


Fonte: Índice FipeZAP.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



Comportamento das séries do Índice FiPeZAP de venda e locação comercial e outros índices de preço (variações em 12 meses)



Fonte: Índice FiPeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



Variação anual dos preços de venda de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026*
IPCA (IBGE)	+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%	+4,64%
IGP-M (FGV)	+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%	+3,16%
● Índice FipeZAP (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,03%	-0,38%	-0,60%	+0,40%	+2,55%	+2,14%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+1,38%	+1,07%	+1,02%	+1,33%	+2,73%	+2,01%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,65%	-2,52%	-1,40%	-3,56%	-0,53%	-0,09%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,53%	-4,00%	-3,19%	-2,04%	+2,28%	+1,94%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-2,89%	-0,42%	-5,51%	-1,33%	-0,76%	-0,38%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+6,30%	+7,63%	-2,09%	+7,16%	+9,76%	+5,24%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-3,42%	+3,20%	+0,38%	+1,80%	+3,67%	+5,05%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	+4,98%	-7,80%	-4,07%	-1,50%	+4,46%	+2,08%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-2,44%	-2,86%	+1,01%	+5,50%	+6,56%	+7,69%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+3,27%	-1,51%	+3,30%	+1,02%	+2,08%	+3,66%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-1,41%	-1,12%	+1,85%	+2,40%	+2,74%	+2,98%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



Variação anual dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026*
IPCA (IBGE)	+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%	+4,64%
IGP-M (FGV)	+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%	+3,16%
● Índice FipeZAP (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,68%	+5,87%	+7,88%	+8,91%	+11,49%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+3,78%	+4,88%	+6,36%	+7,13%	+8,35%	+8,22%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	+1,00%	+6,13%	+5,30%	+9,05%	+10,23%	+20,80%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+1,93%	+2,91%	+8,47%	+6,82%	+8,47%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,04%	+3,03%	+4,63%	+0,39%	+2,32%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+11,09%	+7,86%	+10,89%	+9,28%	+11,42%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+12,50%	+7,25%	+5,11%	+11,75%	+9,96%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+1,97%	-8,40%	+7,62%	+18,80%	+12,56%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+9,07%	+13,03%	+6,23%	+8,18%	+19,81%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+9,03%	+8,96%	+5,71%	+16,12%	+8,44%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+4,64%	+9,46%	+17,84%	+15,48%	+8,25%

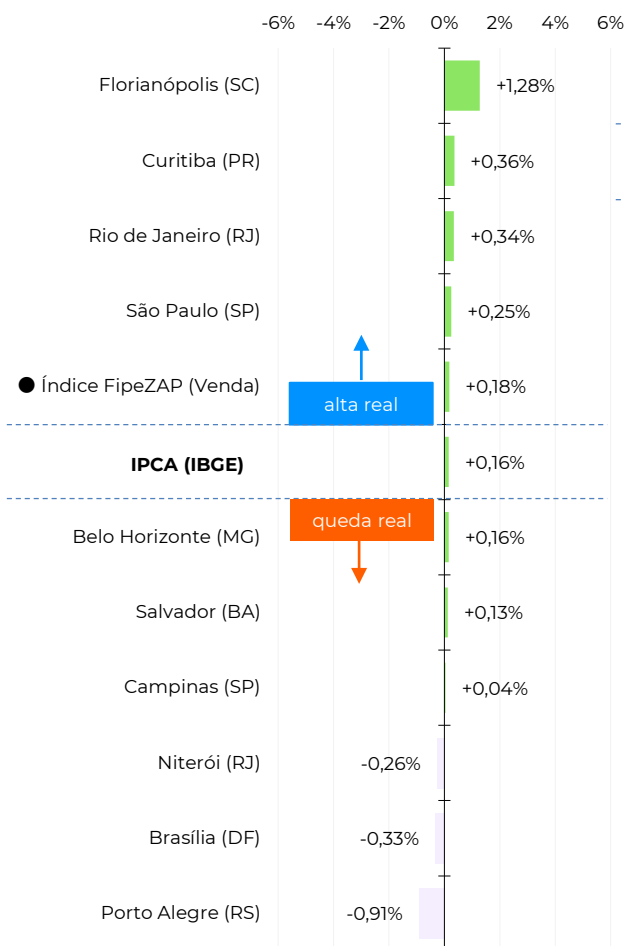
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)

Comparativos das variações do preço de venda comercial entre cidades para diferentes recortes temporais

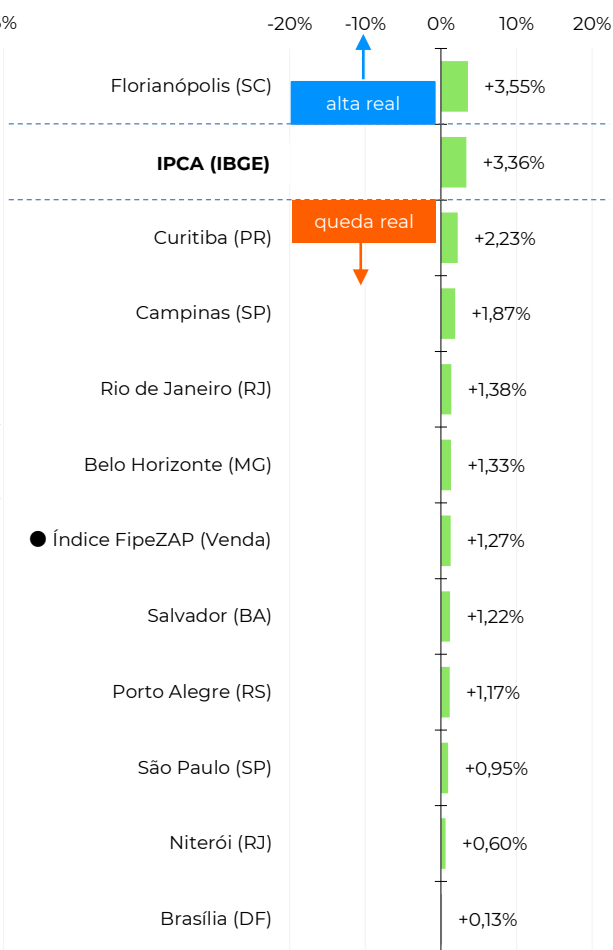
■ Variação no último mês (junho/2026)

Comparativo entre cidades no período (%)



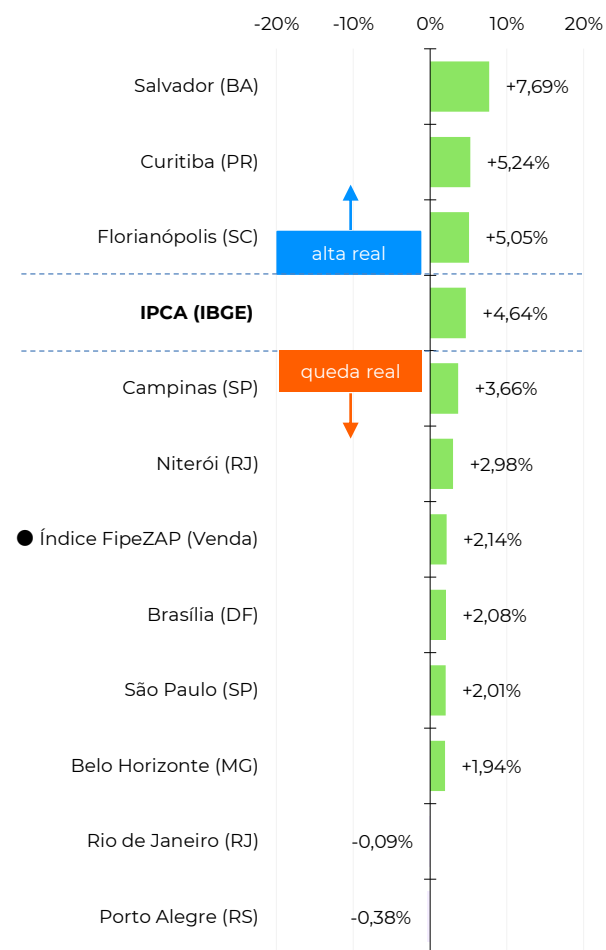
■ Variação acumulada no ano (2026)

Comparativo entre cidades no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

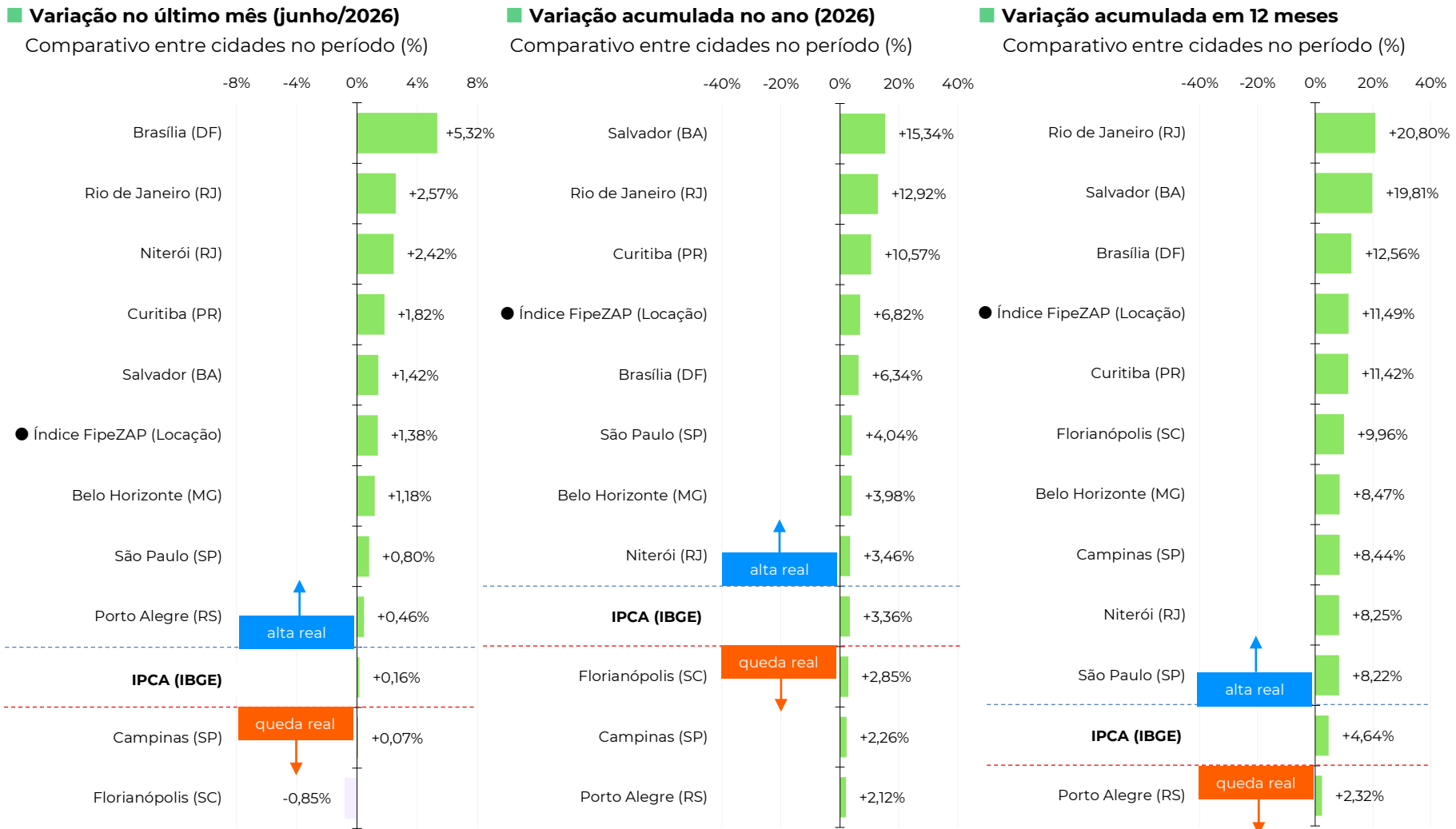
Comparativo entre cidades no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

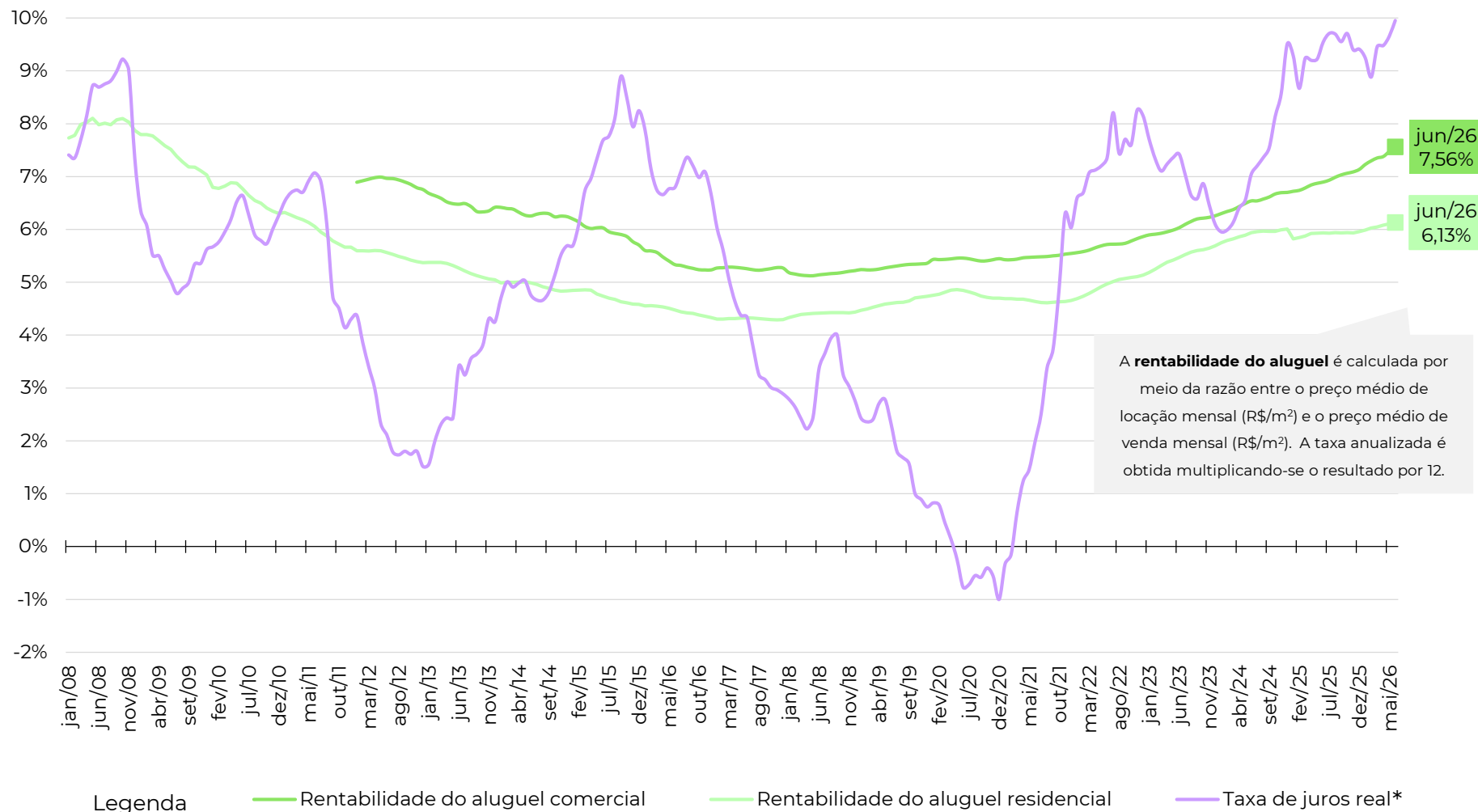
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

Comparativos das variações do preço de locação comercial entre cidades para diferentes recortes temporais



EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

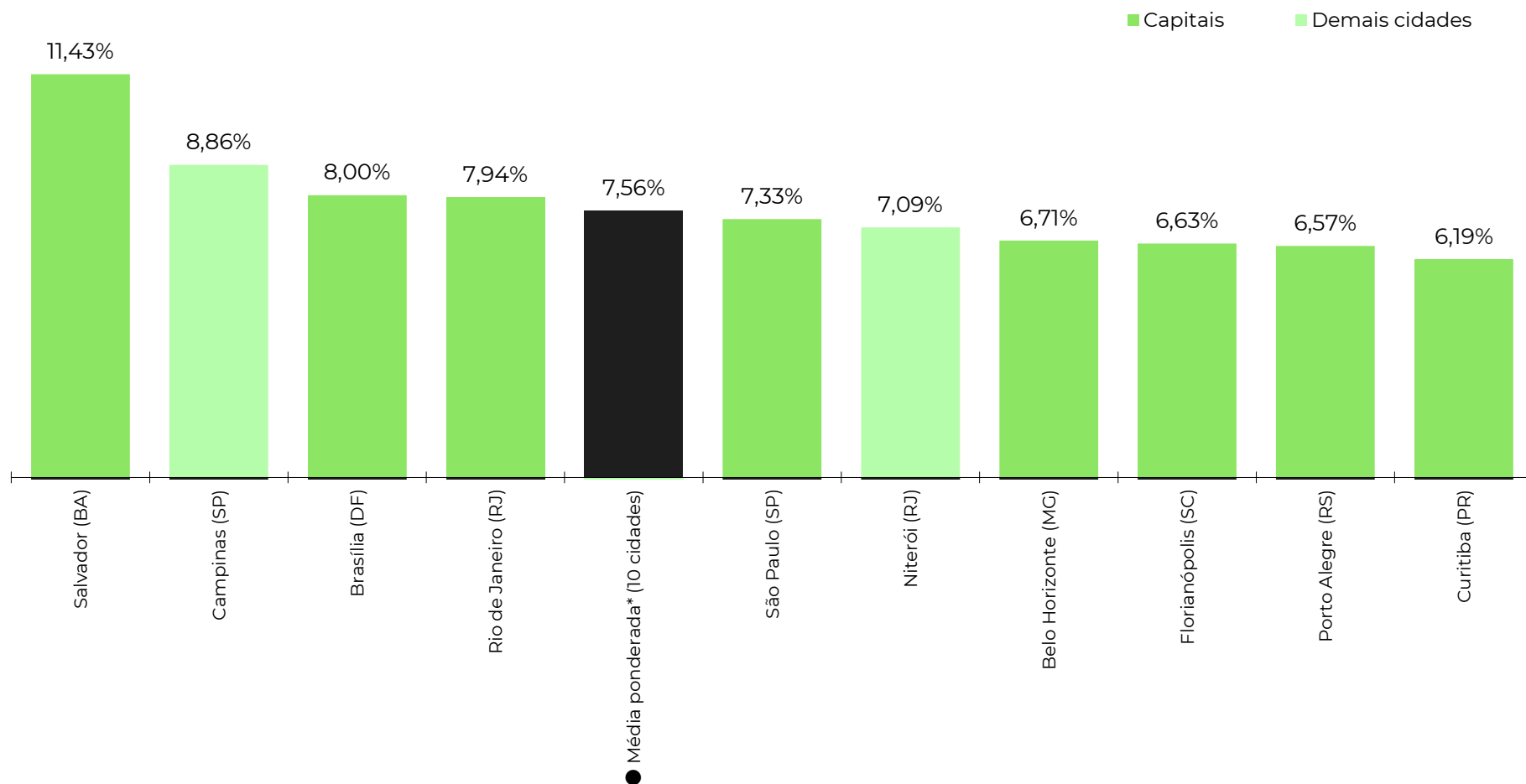
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel de imóveis comerciais (em % a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real é calculada com base na taxa de Swap Pré x DI (B3) de 360 dias (média do período); descontada da expectativa de mercado para a inflação medida pelo IPCA para os próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

Comparativo da taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada por cidade (em % a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	22.965 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,25% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,95% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,01% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2026)	R\$ 10.565 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	27.674 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,80% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,04% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,22% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2026)	R\$ 61,47 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,61% a.m./ 7,33% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

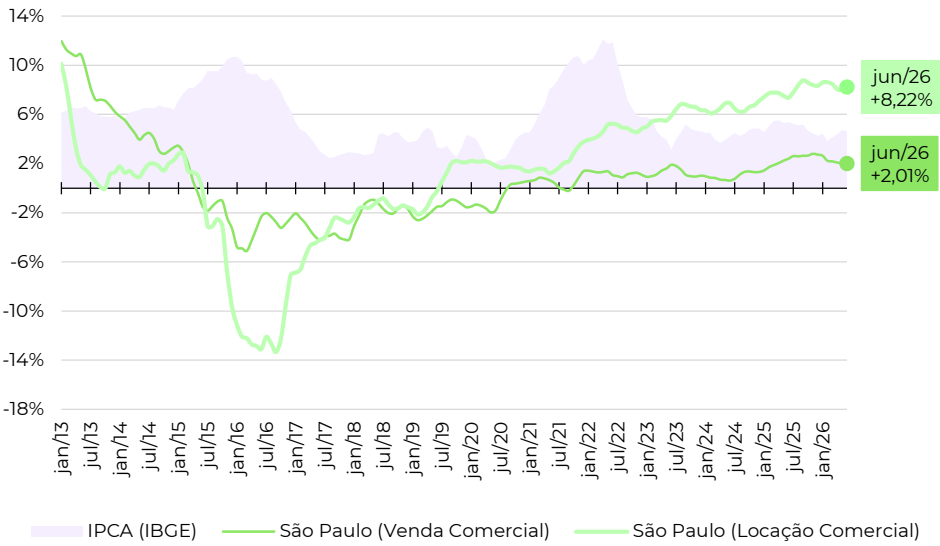
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 13.530 /m²	-0,1%
PINHEIROS	R\$ 13.045 /m²	+2,2%
JARDINS	R\$ 12.465 /m²	-0,0%
VILA OLIMPIA	R\$ 12.065 /m²	-0,2%
BELA VISTA	R\$ 12.065 /m²	+4,7%
MOEMA	R\$ 12.049 /m²	+0,2%
VILA MARIANA	R\$ 10.560 /m²	+3,4%
SANTANA	R\$ 9.321 /m²	-3,3%
SE	R\$ 4.312 /m²	+0,9%
REPUBLICA	R\$ 3.950 /m²	-1,3%

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 98,48 /m²	+10,2%
VILA OLIMPIA	R\$ 94,60 /m²	+14,8%
PINHEIROS	R\$ 88,43 /m²	+13,3%
MOEMA	R\$ 83,22 /m²	+6,7%
JARDINS	R\$ 77,29 /m²	+6,6%
BELA VISTA	R\$ 76,17 /m²	+6,2%
VILA MARIANA	R\$ 55,32 /m²	+7,2%
SANTANA	R\$ 49,98 /m²	+6,8%
SE	R\$ 30,27 /m²	+0,4%
REPUBLICA	R\$ 27,78 /m²	+3,6%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	10.742 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,34% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,38% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-0,09% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2026)	R\$ 8.556 / m ²

Fonte: Índice FipecZAP.

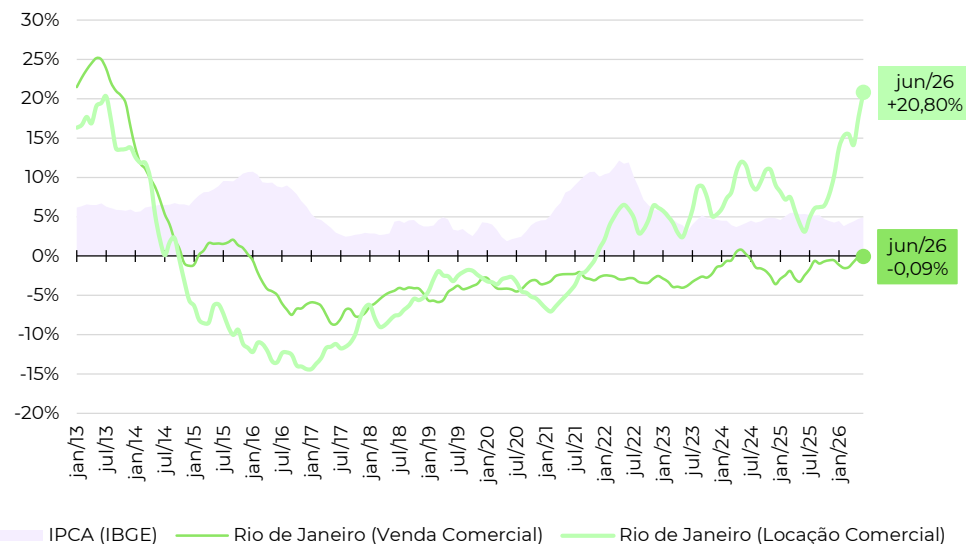
■ Últimos resultados do Índice FipecZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	4.919 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+2,57% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+12,92% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+20,80% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2026)	R\$ 56,30 / m ²
Rental yield (junho/2026)	0,66% a.m./ 7,94% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

■ Variação acumulada do Índice FipecZAP Comercial em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 35.235 / m ²	-3,4%
IPANEMA	R\$ 25.748 / m ²	+13,9%
BOTAFOGO	R\$ 12.906 / m ²	+0,3%
COPACABANA	R\$ 9.056 / m ²	+2,0%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 8.554 / m ²	+0,8%
TIJUCA	R\$ 7.525 / m ²	-7,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 6.732 / m ²	+2,0%
CAMPO GRANDE	R\$ 5.727 / m ²	+4,5%
MEIER	R\$ 4.369 / m ²	-11,8%
CENTRO	R\$ 4.095 / m ²	-5,0%

■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 262,48 / m ²	+19,0%
IPANEMA	R\$ 177,78 / m ²	+53,3%
BOTAFOGO	R\$ 99,99 / m ²	+22,0%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 53,20 / m ²	+7,9%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 44,53 / m ²	+8,6%
COPACABANA	R\$ 42,66 / m ²	+15,0%
TIJUCA	R\$ 39,52 / m ²	+2,6%
CAMPO GRANDE	R\$ 37,12 / m ²	+6,5%
MEIER	R\$ 27,10 / m ²	+1,4%
CENTRO	R\$ 19,19 / m ²	+6,2%

Fonte: Índice FipecZAP e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipec.org.br.

Últimos resultados do Índice FiZeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	3.552 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,16% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,33% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,94% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2026)	R\$ 6.582 / m²

Fonte: Índice FiZeZAP.

Últimos resultados do Índice FiZeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	3.171 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+1,18% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+3,98% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,47% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2026)	R\$ 37,62 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,56% a.m./ 6,71% a.a.

Fonte: Índice FiZeZAP.

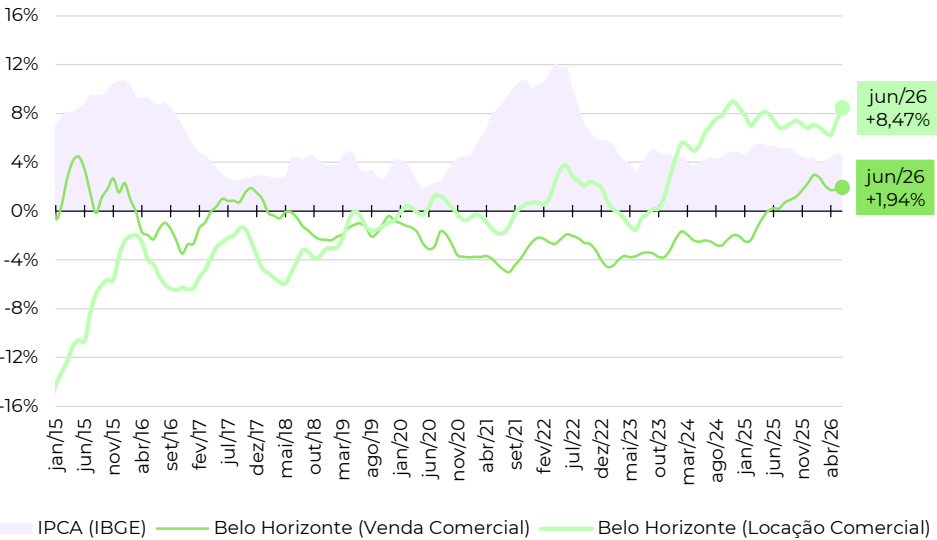
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
PRADO	R\$ 10.179 / m²	+15,2%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 8.285 / m²	+0,8%
SAVASSI	R\$ 7.725 / m²	-0,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 7.574 / m²	+1,7%
SERRA	R\$ 7.390 / m²	-2,1%
LOURDES	R\$ 7.241 / m²	+2,0%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.926 / m²	+12,6%
BARRO PRETO	R\$ 6.847 / m²	+0,1%
SANTA EFIGENIA	R\$ 6.078 / m²	+0,0%
CENTRO	R\$ 2.869 / m²	-2,8%

Variação acumulada do Índice FiZeZAP Comercial em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 50,78 / m²	+5,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 48,05 / m²	+17,7%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 44,62 / m²	+13,1%
LOURDES	R\$ 36,95 / m²	+10,1%
SERRA	R\$ 36,54 / m²	+24,1%
PRADO	R\$ 36,48 / m²	+11,8%
SANTO ANTONIO	R\$ 33,82 / m²	+9,3%
SANTA EFIGENIA	R\$ 31,70 / m²	+11,0%
BARRO PRETO	R\$ 25,81 / m²	+0,9%
CENTRO	R\$ 20,00 / m²	0,0%

Fonte: Índice FiZeZAP e IBGE. Nota (*): a FiZe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

Últimos resultados do Índice FiZeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	9.559 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	-0,91% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+1,17% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-0,38% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2026)	R\$ 6.392 / m²

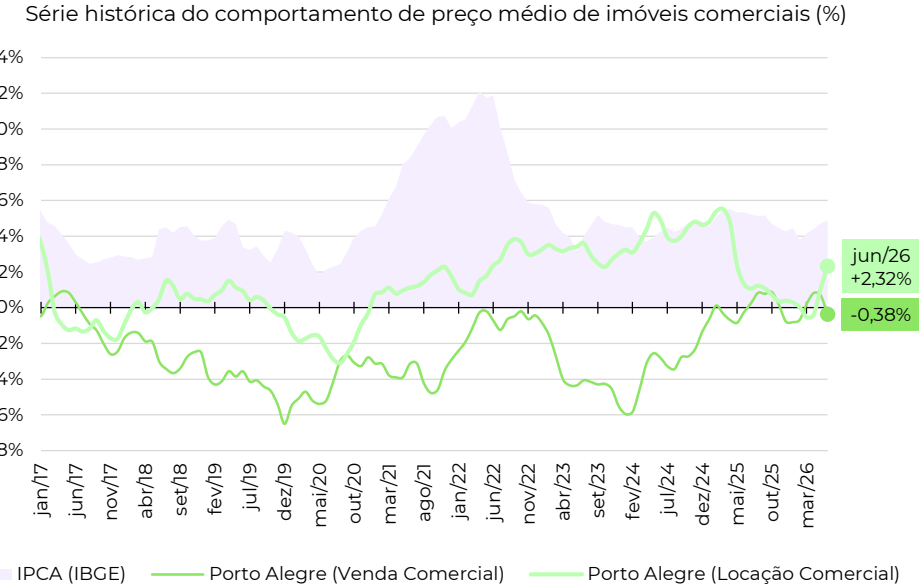
Fonte: Índice FiZeZAP.

Últimos resultados do Índice FiZeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	6.689 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,46% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+2,12% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,32% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2026)	R\$ 34,79 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,55% a.m./ 6,57% a.a.

Fonte: Índice FiZeZAP.

Variação acumulada do Índice FiZeZAP Comercial em 12 meses



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 7.699 / m²	-2,4%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 7.581 / m²	+5,6%
MENINO DEUS	R\$ 7.621 / m²	-2,3%
AUXILIADORA	R\$ 7.562 / m²	-2,9%
PETROPOLIS	R\$ 5.746 / m²	+0,6%
PARTENON	R\$ 4.395 / m²	-19,6%
SARANDI	R\$ 4.651 / m²	+5,8%
FLORESTA	R\$ 4.423 / m²	-16,3%
SAO GERALDO	R\$ 4.354 / m²	-0,8%
CENTRO HISTORICO	R\$ 3.405 / m²	-0,9%

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
MENINO DEUS	R\$ 40,21 / m²	+7,2%
AUXILIADORA	R\$ 39,62 / m²	+2,1%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 39,10 / m²	+8,0%
RIO BRANCO	R\$ 36,42 / m²	-1,7%
PETROPOLIS	R\$ 32,86 / m²	-1,0%
FLORESTA	R\$ 28,60 / m²	+0,1%
SAO GERALDO	R\$ 27,39 / m²	+9,1%
CENTRO HISTORICO	R\$ 21,77 / m²	+1,7%
SARANDI	R\$ 21,45 / m²	-15,0%
PARTENON	R\$ 20,57 / m²	-3,2%

Fonte: Índice FiZeZAP e IBGE. Nota (*): a FiZe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	388 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	-0,33% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+0,13% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,08% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2026)	R\$ 6.961 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

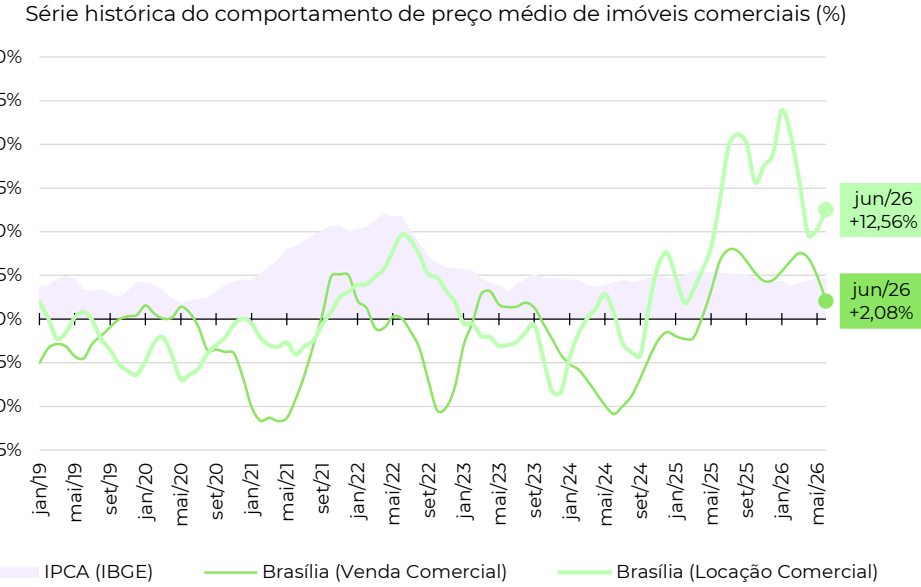
Amostra (Locação Comercial)	462 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+5,32% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+6,34% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,56% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2026)	R\$ 45,16 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,67% a.m./ 8,00% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
ASA NORTE	R\$ 8.324 / m²	+0,8%
AGUAS CLARAS	R\$ 7.637 / m²	-0,5%
TAGUATINGA SUL	R\$ 7.102 / m²	+21,8%
ASA SUL	R\$ 6.382 / m²	+4,8%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 5.403 / m²	+14,0%

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
ASA NORTE	R\$ 68,06 / m²	+31,2%
AGUAS CLARAS	R\$ 64,35 / m²	+24,9%
TAGUATINGA SUL	R\$ 49,40 / m²	+11,8%
ASA SUL	R\$ 31,74 / m²	-6,5%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 29,71 / m²	+6,2%
SIA	R\$ 22,14 / m²	-13,6%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.066 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,13% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,22% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,69% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2026)	R\$ 5.605 /m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	932 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+1,42% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+15,34% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+19,81% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2026)	R\$ 53,98 /m²
Rental yield (junho/2026)	0,95% a.m./ 11,43% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

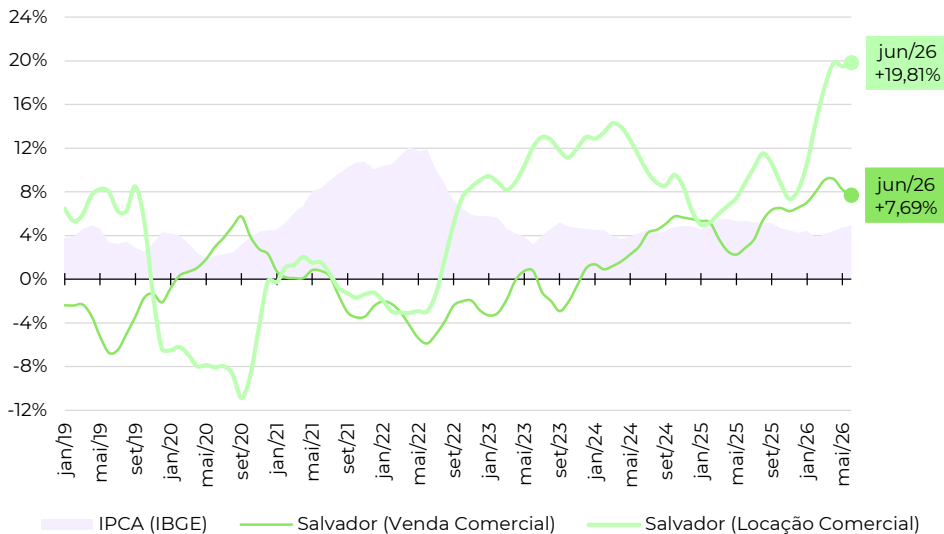
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 9.307 /m²	+23,3%
ONDINA	R\$ 7.417 /m²	-1,0%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.120 /m²	-2,1%
RIO VERMELHO	R\$ 5.775 /m²	+9,7%
PITUBA	R\$ 5.385 /m²	-2,4%
GRACA	R\$ 5.019 /m²	+14,7%
BARRA	R\$ 5.000 /m²	+43,3%
BROTAS	R\$ 4.403 /m²	-4,5%
CENTRO	R\$ 2.389 /m²	-12,1%
COMERCIO	R\$ 1.941 /m²	-7,4%

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 82,08 /m²	+37,3%
BARRA	R\$ 75,11 /m²	+92,8%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 69,05 /m²	+2,0%
ONDINA	R\$ 68,37 /m²	+51,0%
PITUBA	R\$ 50,00 /m²	+10,7%
BROTAS	R\$ 43,35 /m²	-2,2%
RIO VERMELHO	R\$ 39,01 /m²	+0,9%
FEDERACAO	R\$ 36,87 /m²	-17,7%
CENTRO	R\$ 26,95 /m²	+3,9%
COMERCIO	R\$ 23,63 /m²	+12,1%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.363 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,36% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+2,23% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,24% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2026)	R\$ 9.202 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.346 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+1,82% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+10,57% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,42% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2026)	R\$ 45,61 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,52% a.m./ 6,19% a.a.

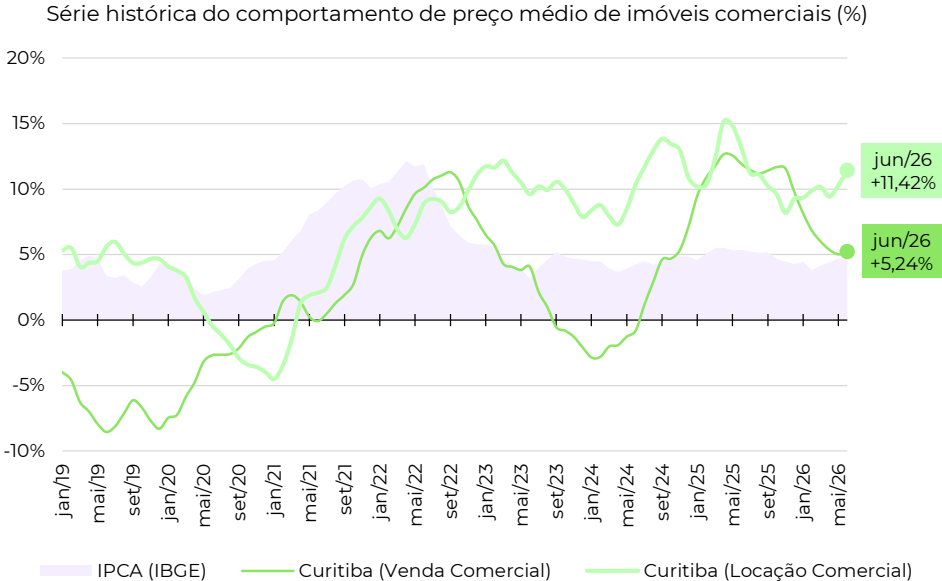
Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
ALTO DA RUA XV	R\$ 14.843 /m²	+14,1%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 10.426 /m²	0,0%
CENTRO CIVICO	R\$ 10.184 /m²	+3,4%
AGUA VERDE	R\$ 10.457 /m²	+13,2%
BATEL	R\$ 9.929 /m²	-7,7%
BIGORRILHO	R\$ 10.000 /m²	+10,1%
REBOUCAS	R\$ 9.291 /m²	-14,2%
MERCES	R\$ 9.015 /m²	0,0%
PORTAO	R\$ 8.678 /m²	+5,5%
CENTRO	R\$ 6.092 /m²	+7,3%

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
BIGORRILHO	R\$ 63,49 /m²	+32,9%
AGUA VERDE	R\$ 56,15 /m²	+3,5%
BATEL	R\$ 55,12 /m²	+0,2%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 53,27 /m²	+25,7%
PORTAO	R\$ 43,47 /m²	+5,5%
CENTRO CIVICO	R\$ 41,92 /m²	+8,2%
BOQUEIRAO	R\$ 38,01 /m²	+26,8%
REBOUCAS	R\$ 35,78 /m²	+7,8%
SAO FRANCISCO	R\$ 33,14 /m²	+18,4%
CENTRO	R\$ 29,92 /m²	+10,5%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

Últimos resultados do Índice FipecZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.675 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+1,28% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+3,55% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,05% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2026)	R\$ 9.135 / m²

Fonte: Índice FipecZAP.

Últimos resultados do Índice FipecZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.098 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	-0,85% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+2,85% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,96% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2026)	R\$ 52,05 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,55% a.m./ 6,63% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

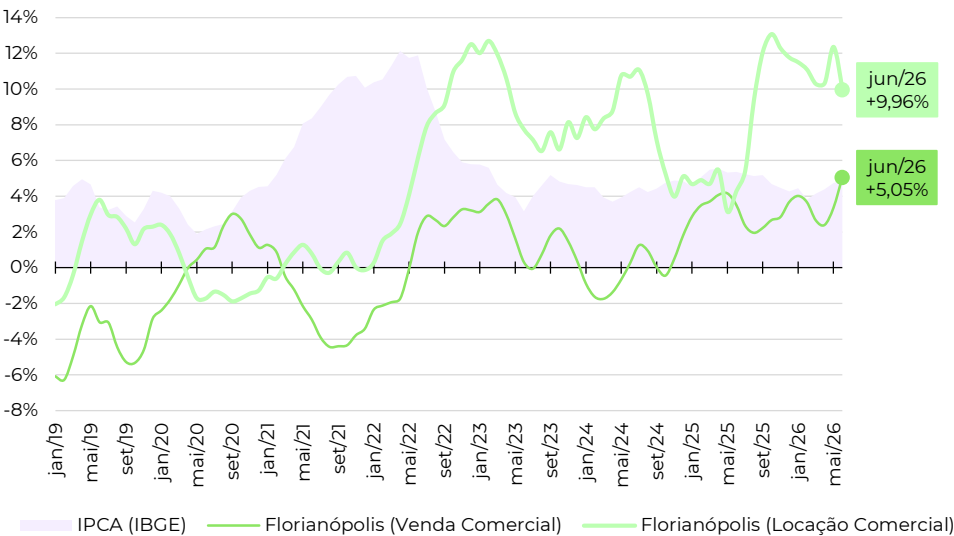
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
CAMPECHE	R\$ 18.277 /m²	+2,5%
CANTO	R\$ 11.986 /m²	-7,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 11.237 /m²	-0,8%
AGRONOMICA	R\$ 11.000 /m²	+4,7%
COQUEIROS	R\$ 10.113 /m²	+6,2%
CORREGO GRANDE	R\$ 9.189 /m²	+2,3%
SACO DOS LIMOES	R\$ 9.071 /m²	+2,0%
CAPOEIRAS	R\$ 8.890 /m²	+5,9%
TRINDADE	R\$ 8.457 /m²	+8,5%
CENTRO	R\$ 8.094 /m²	+5,6%

Variação acumulada do Índice FipecZAP Comercial em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
CAMPECHE	R\$ 102,19 /m²	+18,0%
LAGOA DA CONCEICAO	R\$ 76,95 /m²	+24,2%
CANTO	R\$ 76,52 /m²	-3,3%
SANTA MONICA	R\$ 67,89 /m²	-6,1%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 65,26 /m²	-15,5%
ITACORUBI	R\$ 64,81 /m²	+8,1%
ESTREITO	R\$ 58,79 /m²	-4,3%
TRINDADE	R\$ 57,57 /m²	+5,8%
CAPOEIRAS	R\$ 45,03 /m²	-4,7%
CENTRO	R\$ 41,69 /m²	+21,7%

Fonte: Índice FipecZAP e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipec.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	3.820 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,04% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,87% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,66% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2026)	R\$ 6.786 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

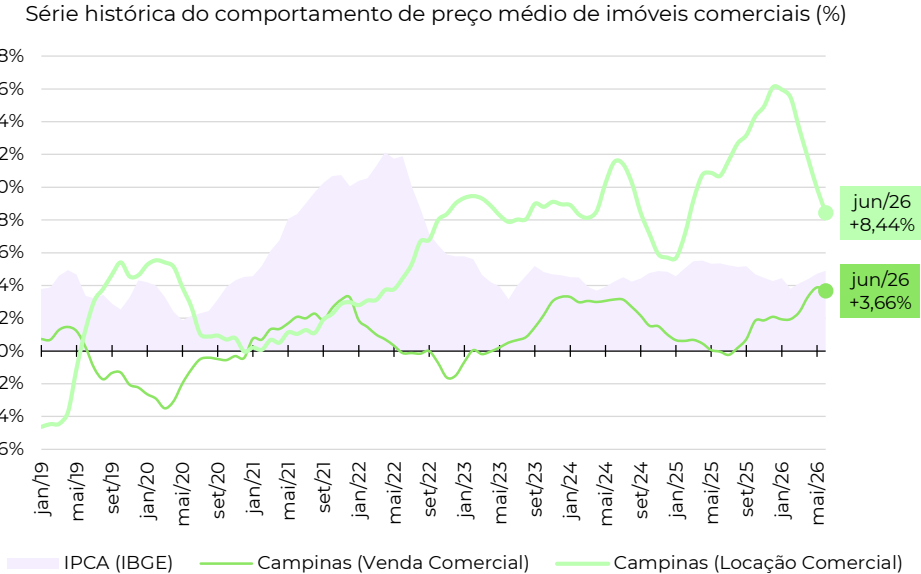
Amostra (Locação Comercial)	4.279 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+0,07% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+2,26% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,44% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2026)	R\$ 48,86 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,74% a.m./ 8,86% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*
Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 10.701 /m²	+0,5%
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 10.555 /m²	+4,4%
JARDIM SANTA GENEBRA	R\$ 10.039 /m²	+10,3%
VILA COSTA E SILVA	R\$ 9.238 /m²	0,0%
BONFIM	R\$ 8.888 /m²	+6,8%
VILA NOVA	R\$ 6.977 /m²	-0,8%
CAMBUI	R\$ 6.029 /m²	+1,7%
BARAO GERALDO	R\$ 5.217 /m²	+1,6%
CENTRO	R\$ 4.457 /m²	+4,9%
JARDIM PROENÇA	R\$ 4.073 /m²	+9,4%

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*
Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 139,66 /m²	+24,6%
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 64,45 /m²	-8,5%
BONFIM	R\$ 48,57 /m²	-5,8%
VILA NOVA	R\$ 46,95 /m²	+5,5%
CAMBUI	R\$ 45,51 /m²	+18,4%
JARDIM SANTA LUCIA	R\$ 45,18 /m²	+2,7%
PARQUE INDUSTRIAL	R\$ 39,74 /m²	-17,5%
VILA INDUSTRIAL	R\$ 35,37 /m²	-8,3%
JARDIM PROENÇA	R\$ 32,55 /m²	+13,2%
CENTRO	R\$ 28,07 /m²	+5,4%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.777 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	-0,26% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+0,60% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,98% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2026)	R\$ 8.089 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	549 anúncios
Variação no mês (junho/2026)	+2,42% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+3,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,25% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2026)	R\$ 48,17 / m²
Rental yield (junho/2026)	0,59% a.m./ 7,09% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

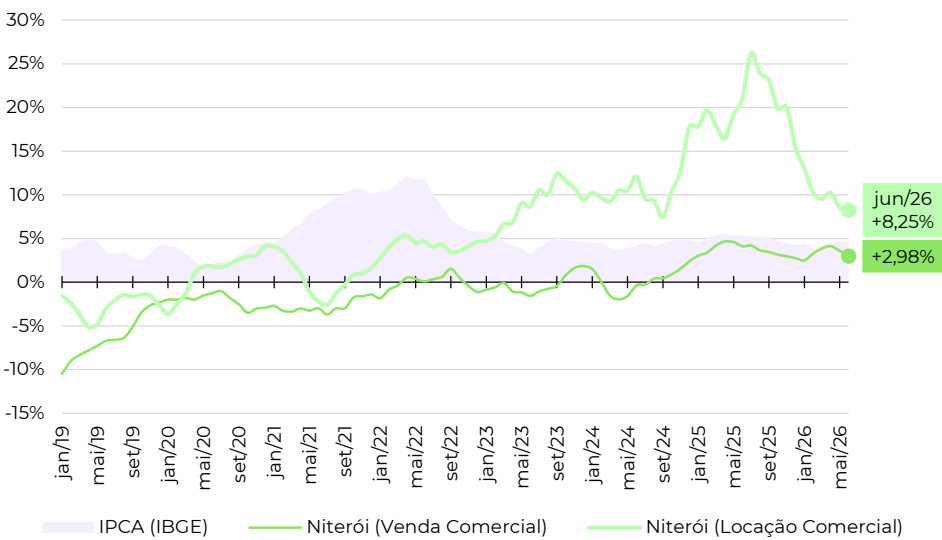
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
ICARAI	R\$ 11.578 /m²	+3,8%
SAO FRANCISCO	R\$ 8.728 /m²	+28,7%
SANTA ROSA	R\$ 8.414 /m²	+1,1%
INGA	R\$ 7.146 /m²	-2,8%
SAO DOMINGOS	R\$ 7.200 /m²	+0,8%
PIRATININGA	R\$ 6.550 /m²	+7,2%
CENTRO	R\$ 4.954 /m²	-0,5%

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2026	variação em 12 meses
ICARAI	R\$ 67,25 /m²	+46,5%
PIRATININGA	R\$ 60,31 /m²	+30,4%
SAO FRANCISCO	R\$ 57,13 /m²	0,0%
SAO DOMINGOS	R\$ 34,00 /m²	0,0%
CENTRO	R\$ 27,11 /m²	+8,5%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br