

Preço médio do m² fica estável na passagem de fevereiro para março

Índice FipeZap mostra aumento de apenas 0,53% nos últimos 12 meses

O **Índice FipeZap** – que acompanha o preço de venda dos imóveis em 20 cidades brasileiras - mostrou variação de 0,03% entre fevereiro e março. Dessa forma, pode-se dizer que o preço médio anunciado dos imóveis ficou estável no terceiro mês do ano. Quando analisadas individualmente, seis das vinte cidades pesquisadas tiveram variação negativa e em outras doze cidades o aumento deve ser menor que a inflação esperada* para

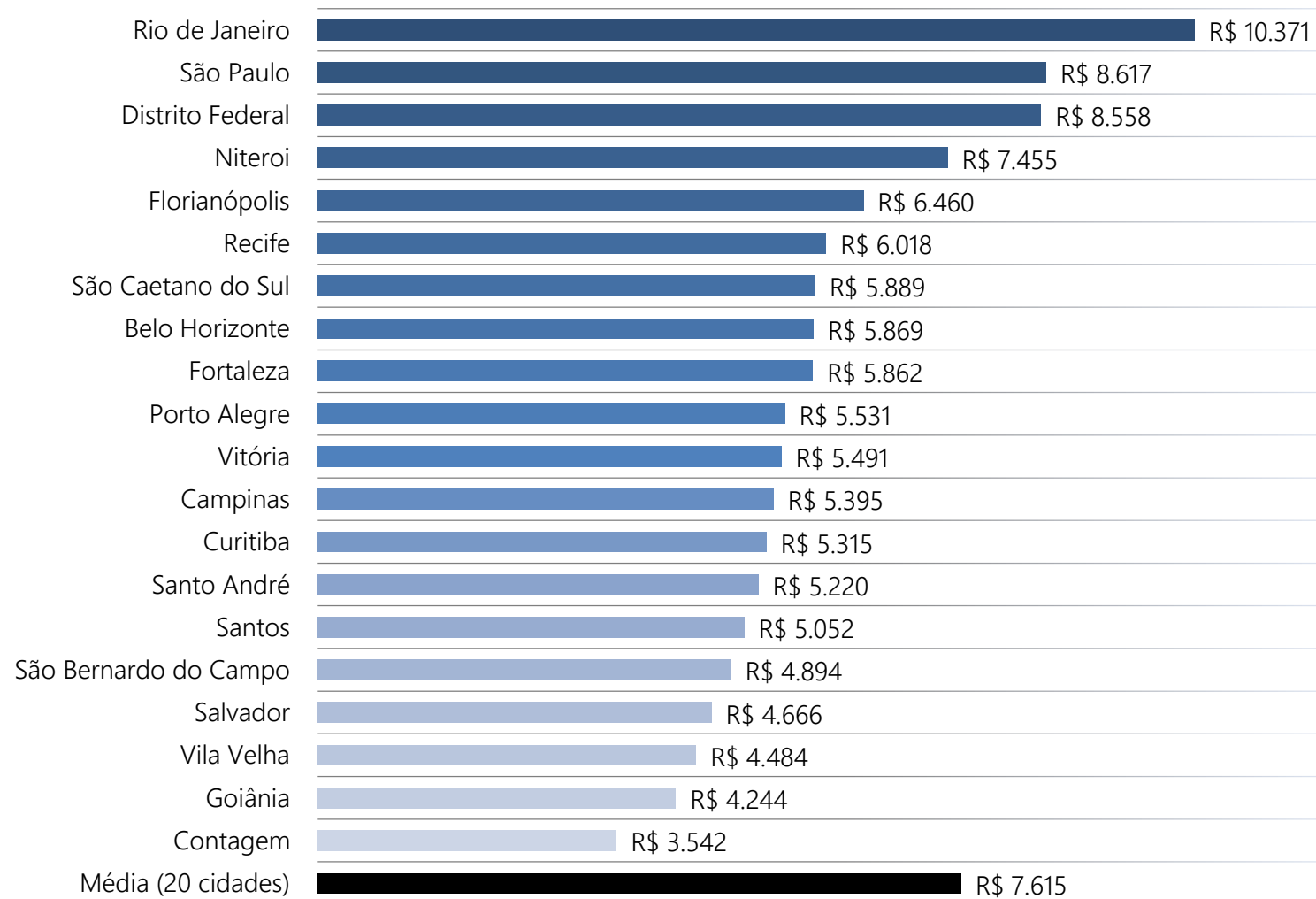
o mês de março (medida pelo IPCA/IBGE). Apenas em Curitiba e Florianópolis (+0,70% e +0,66% respectivamente) as altas no último mês superaram a expectativa do aumento dos preços ao consumidor.

Nos últimos doze meses, o **Índice FipeZap** registrou crescimento de 0,53%, o menor valor já registrado pela série histórica. Como a inflação esperada para o IPCA neste período é de 9,50%, o preço médio anunciado do m² apresentou **queda real de -8,10%**. Todas as cidades que compõem o **Índice FipeZap** registraram variações iguais ou inferiores à inflação nessa mesma base de comparação, sendo que os preços em Belo Horizonte, Rio de Janeiro, Recife, Niterói e no Distrito Federal apresentaram queda nominal.

O valor médio anunciado do m² das 20 cidades em dezembro foi de R\$ 7.615. Rio de Janeiro se mantém como a cidade com o m² mais caro do país (R\$ 10.371), seguida por São Paulo (R\$ 8.617). Já os dois municípios com menor preço por m² foram: Contagem (R\$ 3.542) e Goiânia (R\$ 4.244).

O **Índice FipeZap**, desenvolvido em conjunto pela Fipe e pelo portal ZAP Imóveis, é calculado pela Fipe e acompanha o preço médio do m² de apartamentos prontos em 20 municípios brasileiros com base em anúncios da internet. A metodologia utilizada para o cálculo do Índice FipeZap está disponível em <http://www.fipe.org.br>.

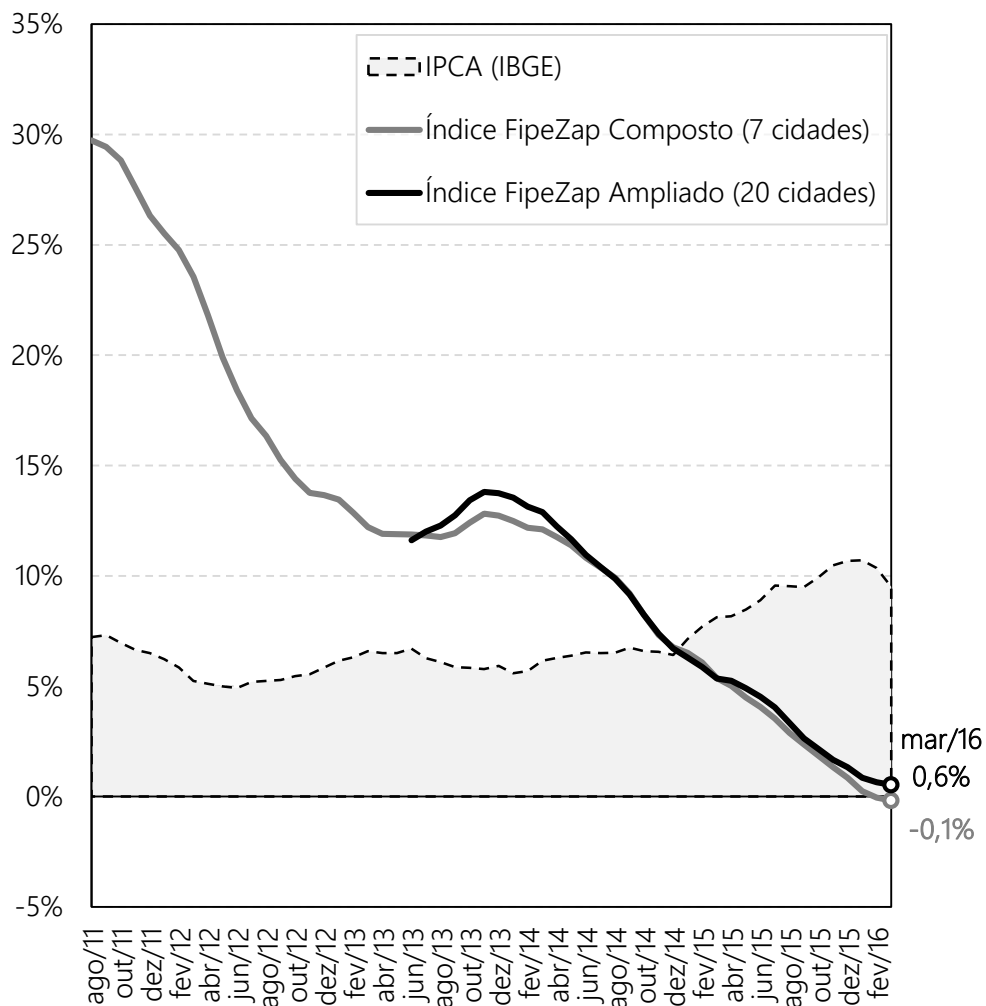
Preço médio anunciado por cidade

R\$/m² em MARço/2016

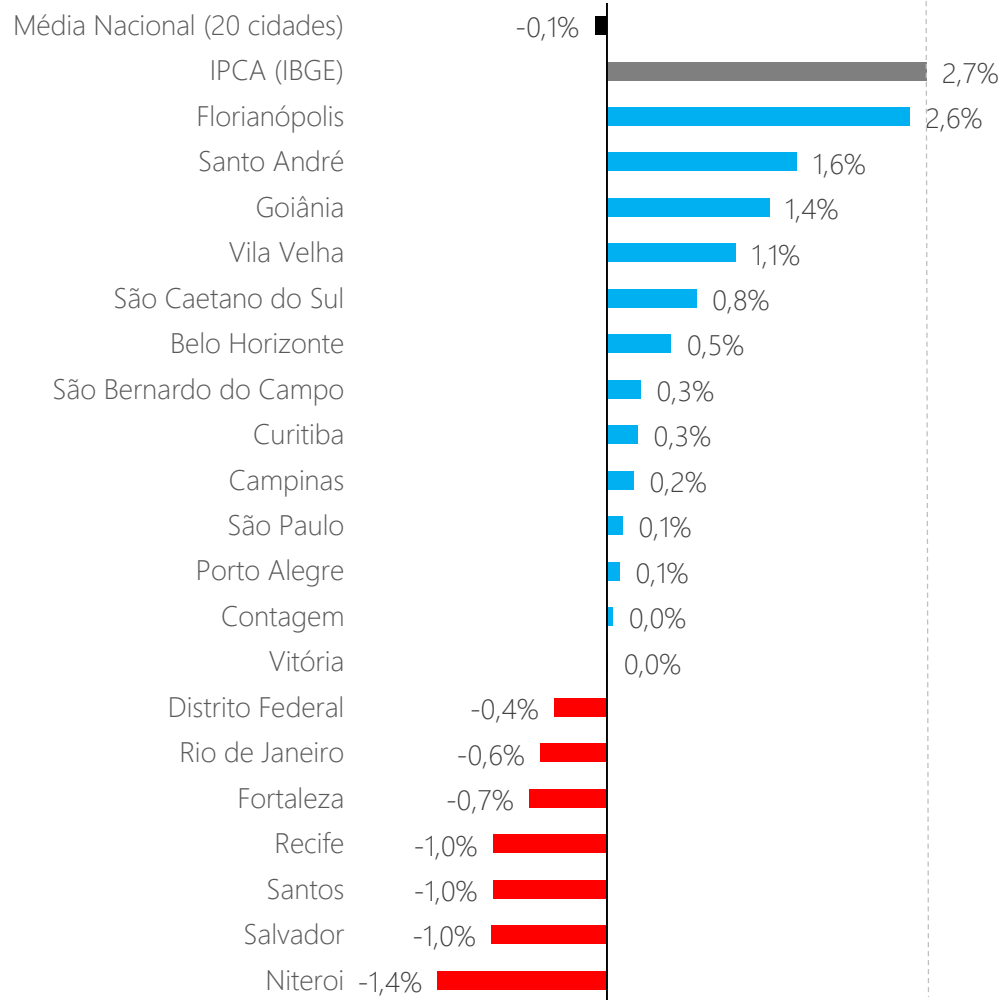
| Região | Variação Mensal | | Variação em 2016 (acumulada no ano) | Variação Anual (últimos 12 meses) |
|---|-----------------|-----------|--|--------------------------------------|
| | Março | Fevereiro | | |
| IPCA (IBGE)* | 0.53% | 0.90% | 2.72% | 9.50% |
| Índice FipeZap Ampliado (Venda, 20 cidades) | 0.03% | -0.05% | -0.10% | 0.53% |
| São Paulo | 0.01% | 0.10% | 0.13% | 1.08% |
| Rio de Janeiro | -0.18% | -0.11% | -0.57% | -2.54% |
| Belo Horizonte | 0.31% | 0.07% | 0.55% | -0.17% |
| Distrito Federal | 0.02% | -0.20% | -0.45% | -0.82% |
| Salvador | 0.11% | -0.46% | -0.98% | 0.94% |
| Fortaleza | -0.80% | -0.15% | -0.66% | 4.36% |
| Recife | -0.42% | -0.21% | -0.97% | -0.82% |
| Porto Alegre | 0.29% | -0.24% | 0.11% | 2.84% |
| Curitiba | 0.70% | -0.14% | 0.26% | 1.32% |
| Florianópolis | 0.66% | 0.96% | 2.58% | 9.50% |
| Vitória | 0.49% | -0.11% | 0.01% | 4.97% |
| Vila Velha | 0.15% | 0.41% | 1.10% | 4.26% |
| Santo André | 0.44% | 0.56% | 1.62% | 5.54% |
| São Bernardo do Campo | 0.04% | 0.10% | 0.29% | 2.12% |
| São Caetano do Sul | 0.04% | 0.34% | 0.76% | 3.61% |
| Niterói | -0.31% | -0.79% | -1.44% | -2.63% |
| Campinas | 0.32% | -0.03% | 0.23% | 2.15% |
| Santos | -0.21% | -0.50% | -0.97% | 2.30% |
| Goiânia | 0.47% | 0.46% | 1.38% | 3.86% |
| Contagem | -0.24% | 0.21% | 0.05% | 2.03% |

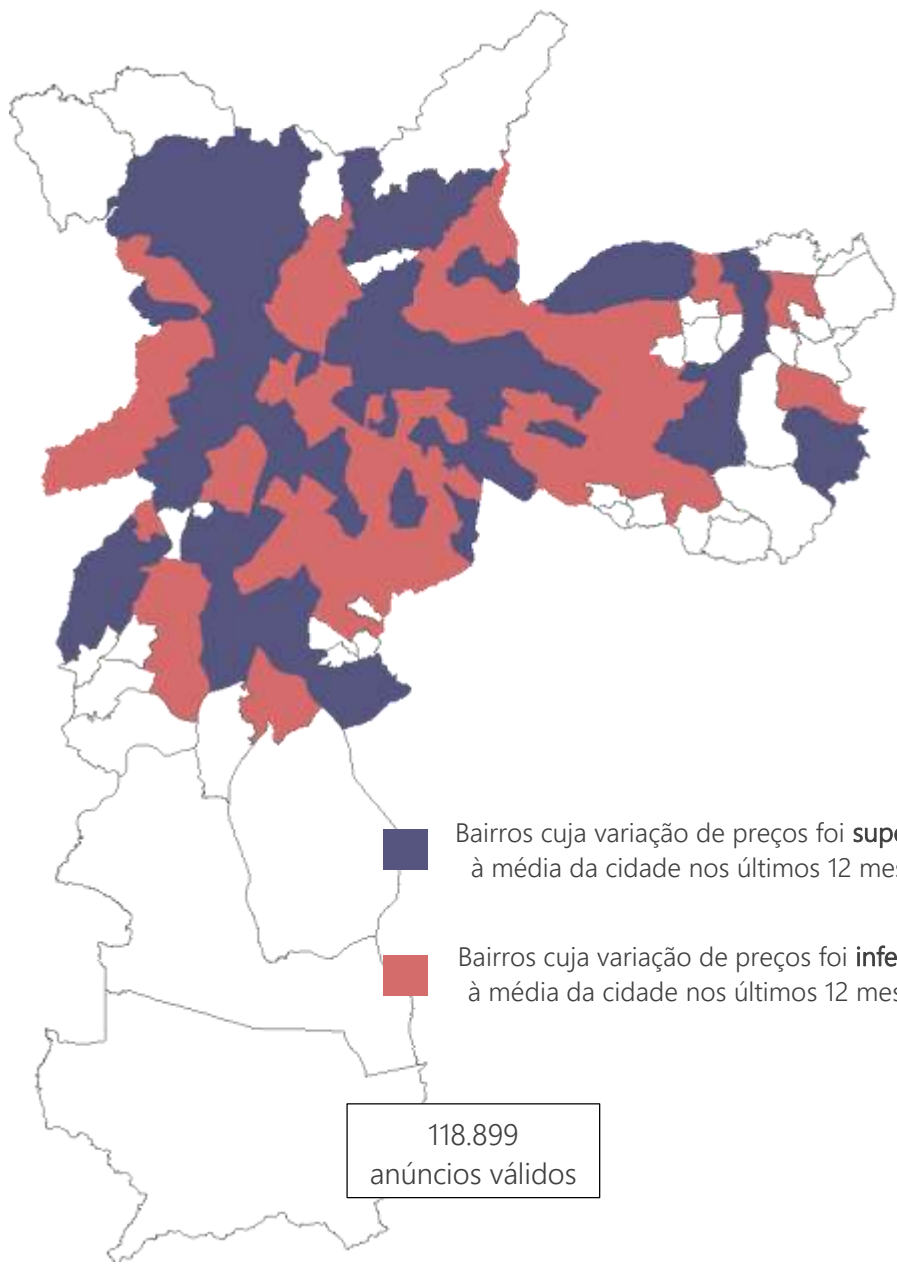
* Considera as projeções do Boletim Focus/Banco Central mais recentes

Varição (%) em 12 meses



Variação (%) acumulada em 2016

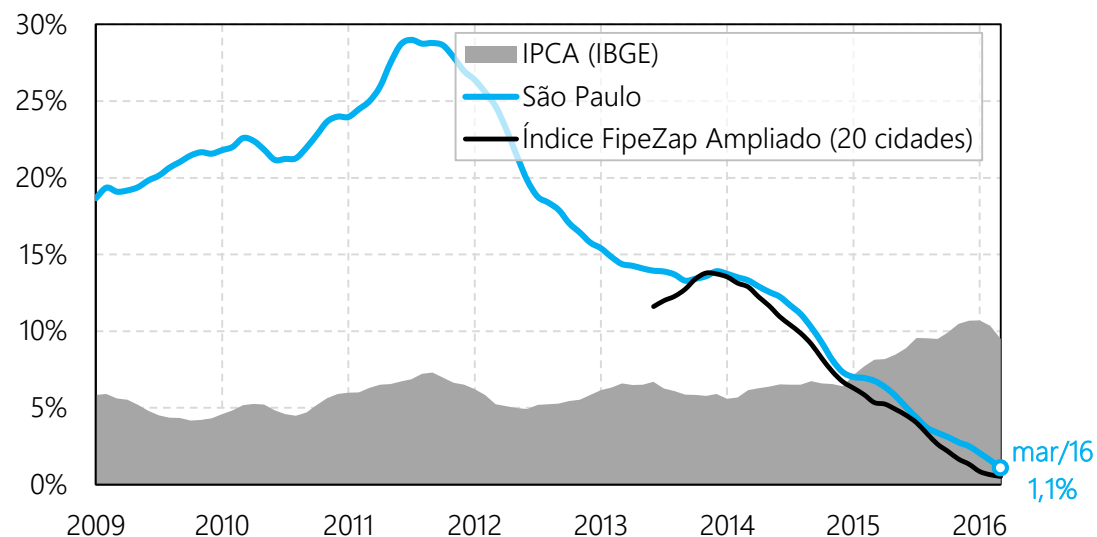




■ Bairros cuja variação de preços foi **superior** à média da cidade nos últimos 12 meses

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

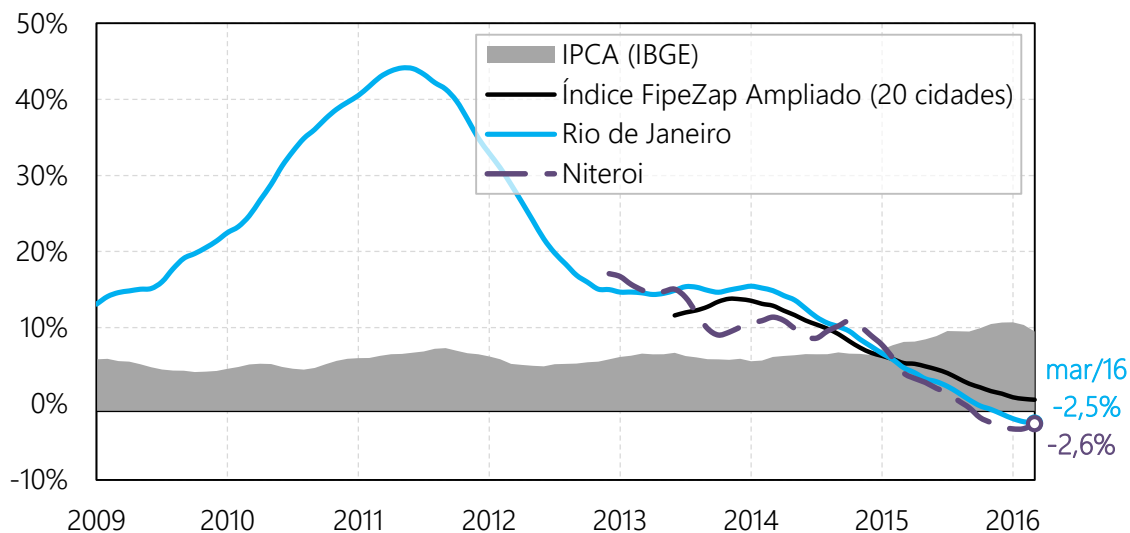
Variação em 12 meses



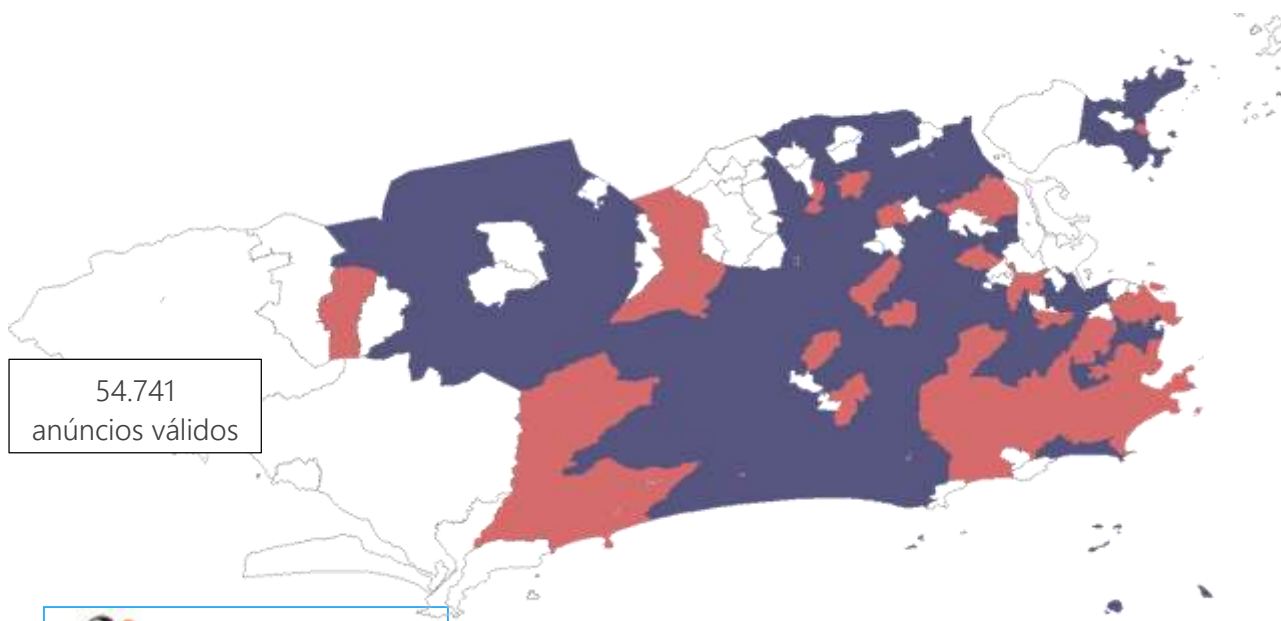
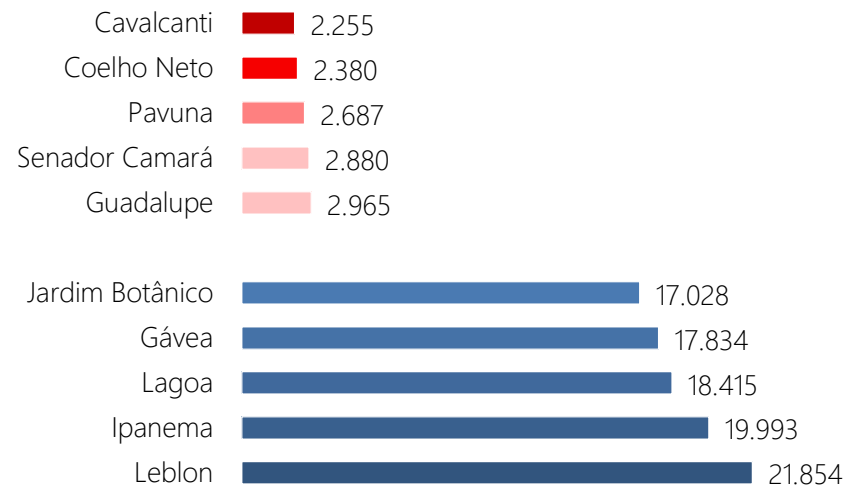
Maiores e menores valores por bairro (R\$/m² em março/2016)

| | |
|---------------------|--------|
| Cidade Tiradentes | 2.710 |
| Itaim Paulista | 3.704 |
| Artur Alvim | 3.800 |
| Guaianazes | 3.861 |
| Capão Redondo | 4.034 |
| Vila Olímpia | 12.818 |
| Itaim | 13.028 |
| Jardim Europa | 14.734 |
| Vila Nova Conceição | 15.454 |
| Jardim Paulistano | 15.755 |

Varição em 12 meses

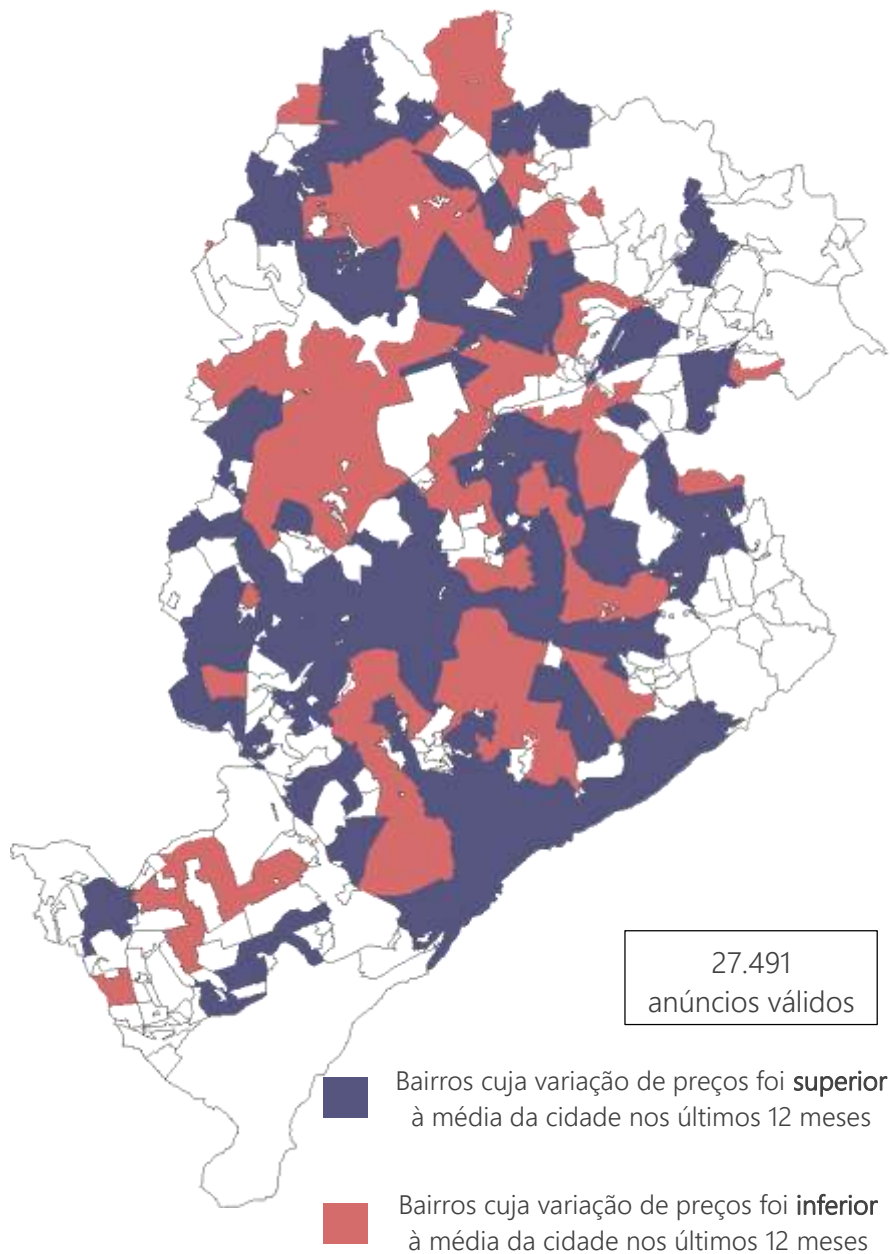


Maiores e menores valores por bairro (R\$/m² em março/2016)

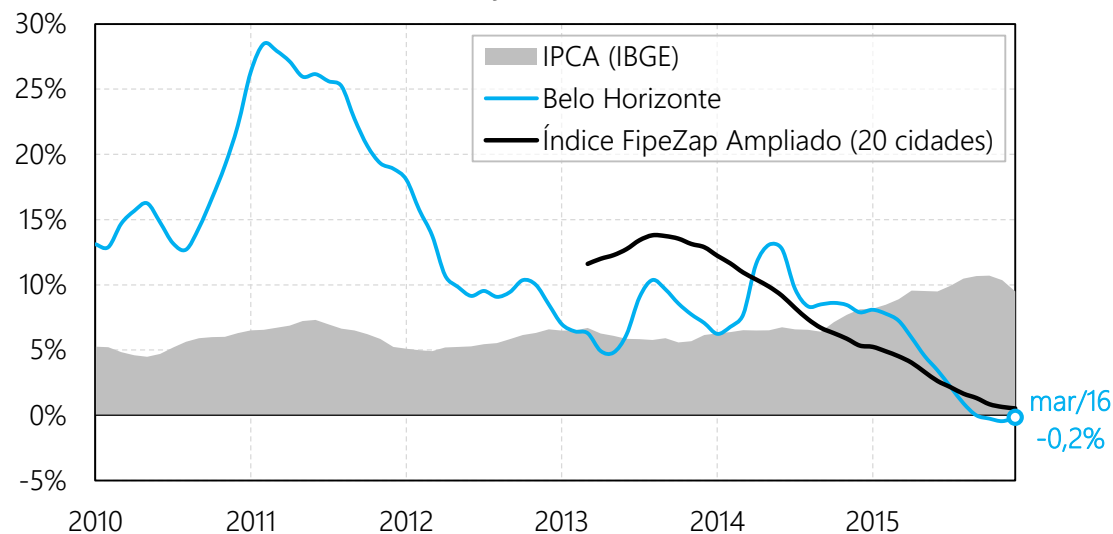


54.741
anúncios válidos

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



Varição em 12 meses



Maiores e menores valores por bairro (R\$/m² em março/2016)

| | |
|-------------------|-------|
| Vitoria | 2.785 |
| Álvaro Camargos | 2.882 |
| Serra Verde | 2.899 |
| Jaqueline | 2.933 |
| Solar do Barreiro | 2.937 |
| Carmo | 7.761 |
| Belvedere | 8.803 |
| Savassi | 9.058 |
| Lourdes | 9.096 |
| Funcionários | 9.419 |

Índice fipezap de preços de imóveis anunciados

Metodologia e séries históricas:

www.fipe.org.br

Mais informações:

www.zap.com.br/imoveis

fipezap@fipe.org.br