

## Imóveis de Curitiba foram os que mais encareceram em 2024; veja ranking das capitais

---

Diego Felix

*Índice que monitora preços do setor no país teve maior alta em 11 anos; Balneário Camboriú tem metro quadrado mais caro do Brasil*

Os preços dos imóveis subiram 7,7% em 2024 e registraram a maior variação anual desde 2013, quando encareceram 13,7%. O cenário de alta demanda foi puxado principalmente pelo crescimento da economia brasileira e pelo aquecimento do mercado de trabalho, segundo dados do índice FipeZap, estudo feito pela Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) em conjunto com o DataZap, hub imobiliário do grupo OLX.

Além disso, a elevação da taxa básica de juros tornou mais caro o financiamento imobiliário.

A alta dos preços foi sentida em praticamente todo o país, com as 22 capitais monitoradas apontando valorização de mais de 2%. Curitiba lidera as capitais, com um valor de venda 18% maior do que o registrado em 2023.

Em seguida estão Salvador (16,3%), João Pessoa (15,5%), Aracaju (13,7%), Belo Horizonte e Vitória (ambas com 12,5%).

### DE GRÃO EM GRÃO

#### Casa própria em 2025: adiar ou avançar?

O caso de Curitiba não é recente e evolui desde a pandemia. Dados do Registro de Imóveis do Brasil e da Fipe, mostram que, entre março de 2019 e fevereiro de 2020, cerca de 46 mil imóveis foram transacionados na capital paranaense, saltando para 58 mil imóveis entre junho de 2023 e maio de 2024, último dado disponível.

"Os bairros mais procurados nos portais do grupo OLX para venda são próximos ao centro histórico, ou seja, são bairros com mais infraestrutura urbana e oferta de serviços. Essas localidades já apresentam maior densidade demográfica e estão se valorizando mais do que regiões com maior oferta de terrenos", afirma Paula

Reis, economista do DataZap.

A economista também explica que os segmentos de moradia popular e de médio padrão foram os principais responsáveis pela demanda de crédito no mercado imobiliário em 2024. Dados da Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) mostram que a carteira de crédito cresceu 23% até novembro em todos os segmentos.

Tendência apontada nos últimos anos, os imóveis com um dormitório encareceram 8,7%. Na sequência, ficaram unidades com três (8%), dois (7,1%) e quatro ou mais dormitórios (6,2%).

No ano passado, o preço médio do metro quadrado calculado pelo FipeZap chegou a R\$ 9.366. Casas com um dormitório se destacaram pelo preço médio de venda em R\$ 11,1 mil o metro, enquanto imóveis com dois dormitórios ficaram com um valor menor, de R\$ 8.387 o metro.

No geral, os preços do mercado imobiliário superaram a variação média dos preços da economia, medida pelo IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços-Mercado), que subiu 6,5% até novembro, e o IPCA-15, adotado como uma prévia para a inflação ao consumidor, com alta de 4,6% no período de 12 meses até dezembro.

Cidades mais caras do Brasil para comprar imóvel

Entre as capitais, Vitória fechou o ano com o valor médio do metro quadrado mais alto do país, a R\$ 12,2 mil. Em seguida, estão o metro quadrado de Florianópolis (R\$ 11,7 mil), São Paulo (R\$ 11,3 mil), Curitiba (R\$ 10,7 mil) e Rio de Janeiro (R\$ 10,2 mil).

Balneário Camboriú (SC) segue no topo das cidades com o metro quadrado mais caro, avaliado em R\$ 13,9 mil, em média. A vizinha Itapema (SC) ficou pouco atrás, com o metro custando R\$ 13,7 mil e Vitória (ES) com R\$ 12,2 mil.

Betim (MG), por outro lado, é o município com o menor valor por metro quadrado, com R\$ 4.280, seguida pela gaúcha Pelotas (R\$ 4.286), São Vicente (R\$ 4.478) e Santa Maria R\$ 4.814.

## **Ranking das capitais com maior alta nos preços de imóveis em 2024**

Curitiba (PR): + 18,00%

Salvador (BA): + 16,38%

João Pessoa (PB): + 15,54%

Aracaju (SE): + 13,79%  
Belo Horizonte (MG): + 12,53%  
Vitória (ES): + 12,51%  
Fortaleza (CE): + 11,49%  
Goiânia (GO): + 11,49%  
Maceió (AL): + 10,50%  
Cuiabá (MT): + 10,31%  
Belém (PA): + 9,90%  
Florianópolis (SC): + 9,07%  
São Luís (MA): + 8,73%  
Natal (RN): + 8,51%  
Manaus (AM): + 8,45%  
Recife (PE): + 6,64%  
São Paulo (SP): + 6,56%  
Porto Alegre (RS): + 6,44%  
Campo Grande (MS): + 4,08%  
Brasília (DF): + 3,71%  
Rio de Janeiro (RJ): + 3,13%  
Teresina (PI): + 2,80%

### **Ranking das cidades mais caras em 2024 (preço médio por m<sup>2</sup>)**

Balneário Camboriú (SC): R\$ 13.911/m<sup>2</sup>  
Itapema (SC): R\$ 13.721/m<sup>2</sup>  
Vitória (ES): R\$ 12.287/m<sup>2</sup>  
Itajaí (SC): R\$ 11.857/m<sup>2</sup>  
Florianópolis (SC): R\$ 11.766/m<sup>2</sup>  
São Paulo (SP): R\$ 11.374/m<sup>2</sup>  
Barueri (SP): R\$ 10.844/m<sup>2</sup>  
Curitiba (PR): R\$ 10.703/m<sup>2</sup>  
Rio de Janeiro (RJ): R\$ 10.289/m<sup>2</sup>  
Belo Horizonte (MG): R\$ 9.365/m<sup>2</sup>  
Brasília (DF): R\$ 9.325/m<sup>2</sup>  
Maceió (AL): R\$ 9.173/m<sup>2</sup>  
Vila Velha (ES): R\$ 9.056/m<sup>2</sup>  
São Caetano do Sul (SP): R\$ 8.545/m<sup>2</sup>  
São José dos Campos (SP): R\$ 8.233/m<sup>2</sup>  
Recife (PE): R\$ 8.089/m<sup>2</sup>  
Fortaleza (CE): R\$ 8.031/m<sup>2</sup>

São José (SC): R\$ 7.956/m<sup>2</sup>  
Osasco (SP): R\$ 7.933/m<sup>2</sup>  
Goiânia (GO): R\$ 7.929/m<sup>2</sup>  
Joinville (SC): R\$ 7.615/m<sup>2</sup>  
São Luís (MA): R\$ 7.440/m<sup>2</sup>  
Belém (PA): R\$ 7.405/m<sup>2</sup>  
Santos (SP): R\$ 7.322/m<sup>2</sup>  
Santo André (SP): R\$ 7.196/m<sup>2</sup>  
Niterói (RJ): R\$ 7.132/m<sup>2</sup>  
Porto Alegre (RS): R\$ 7.111/m<sup>2</sup>  
Manaus (AM): R\$ 7.061/m<sup>2</sup>  
Blumenau (SC): R\$ 7.008/m<sup>2</sup>  
João Pessoa (PB): R\$ 6.890/m<sup>2</sup>  
Campinas (SP): R\$ 6.888/m<sup>2</sup>  
Guarulhos (SP): R\$ 6.816/m<sup>2</sup>  
Salvador (BA): R\$ 6.766/m<sup>2</sup>  
São Bernardo do Campo (SP): R\$ 6.511/m<sup>2</sup>  
Diadema (SP): R\$ 6.467/m<sup>2</sup>  
Guarujá (SP): R\$ 6.431/m<sup>2</sup>  
Praia Grande (SP): R\$ 6.150/m<sup>2</sup>  
Cuiabá (MT): R\$ 6.099/m<sup>2</sup>  
Campo Grande (MS): R\$ 5.769/m<sup>2</sup>  
Caxias do Sul (RS): R\$ 5.671/m<sup>2</sup>  
Teresina (PI): R\$ 5.628/m<sup>2</sup>  
Natal (RN): R\$ 5.613/m<sup>2</sup>  
Canoas (RS): R\$ 5.578/m<sup>2</sup>  
Jaboatão dos Guararapes (PE): R\$ 5.447/m<sup>2</sup>  
Contagem (MG): R\$ 5.419/m<sup>2</sup>  
São José dos Pinhais (PR): R\$ 5.353/m<sup>2</sup>  
São José do Rio Preto (SP): R\$ 5.321/m<sup>2</sup>  
Aracaju (SE): R\$ 5.163/m<sup>2</sup>  
Londrina (PR): R\$ 5.115/m<sup>2</sup>  
São Leopoldo (RS): R\$ 5.101/m<sup>2</sup>  
Novo Hamburgo (RS): R\$ 5.043/m<sup>2</sup>  
Ribeirão Preto (SP): R\$ 4.918/m<sup>2</sup>  
Santa Maria (RS): R\$ 4.814/m<sup>2</sup>  
São Vicente (SP): R\$ 4.478/m<sup>2</sup>  
Pelotas (RS): R\$ 4.286/m<sup>2</sup>  
Betim (MG): R\$ 4.280/m<sup>2</sup>

## **ALTA DA SELIC DEIXOU SONHO DA CASA PRÓPRIA MAIS CARO**

A aceleração nas altas da Selic (taxa básica de juros) pelo Copom (Comitê de Política Monetária) em 2024 aumentou a pressão sobre um cenário já desfavorável para quem busca financiamento imobiliário.

Utilizada pelo Banco Central para controlar a inflação, a Selic é uma bússola do mercado para estipular as taxas de juros de suas operações. Em dois dígitos, a nova taxa encarece e dificulta o crédito imobiliário pelos bancos em meio a uma alta demanda.

A elevação da taxa básica interfere no volume de recursos disponíveis na poupança para o crédito imobiliário, do qual é a principal fonte. Quando está alta, outros investimentos ficam mais atrativos e são feitos mais saques do que depósitos da caderneta, sobrando menos recursos para que os bancos emprestem dinheiro a compradores de imóveis.

Os compradores também enfrentam a redução do teto de financiamento pela Caixa Econômica Federal e menos recursos na linha Pró-Cotista em 2025 —modalidade de financiamento que tem juros menores para trabalhadores com contas vinculadas ao FGTS.

<https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2025/01/imoveis-de-curitiba-foram-os-que-mais-encareceram-em-2024-veja-ranking-das-capitais.shtml>

**Veículo:** Online -> Portal -> Portal Folha de S. Paulo

**Seção:** São Caetano