

# TÁ CARO MORAR AQUI

Valor de imóveis sobe 18% e Curitiba vira capital que mais encareceu no setor

Folhapress

Gabriel Rosa/Arquivo

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 Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe) em conjunto com o DataZap, hub imobiliário do grupo OLX.

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%).

## Imóveis em bairros próximos ao centro histórico são os mais buscados em Curitiba

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 Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) mostram que a carteira de crédito

to cresceu 23% até novembro em todos os segmentos.

## Imóveis com um quarto ficam mais caros no país

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.

## Quais são as cidades mais caras do Brasil para comprar um 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.

## CUSTO DA MORADIA

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

- 1 – Curitiba (PR): + 18,00%
- 2 – Salvador (BA): + 16,38%
- 3 – João Pessoa (PB): + 15,54%
- 4 – Aracaju (SE): + 13,79%
- 5 – Belo Horizonte (MG): + 12,53%
- 6 – Vitória (ES): + 12,51%
- 7 – Fortaleza (CE): + 11,49%
- 8 – Goiânia (GO): + 11,49%
- 9 – Maceió (AL): + 10,50%
- 10 – Cuiabá (MT): + 10,31%
- 11 – Belém (PA): + 9,90%
- 12 – Florianópolis (SC): + 9,07%
- 13 – São Luís (MA): + 8,73%
- 14 – Natal (RN): + 8,51%
- 15 – Manaus (AM): + 8,45%
- 16 – Recife (PE): + 6,64%
- 17 – São Paulo (SP): + 6,56%
- 18 – Porto Alegre (RS): + 6,44%
- 19 – Campo Grande (MS): + 4,08%
- 20 – Brasília (DF): + 3,71%
- 21 – Rio de Janeiro (RJ): + 3,13%
- 22 – Teresina (PI): + 2,80%

## MAIS CARAS

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

- |   |   |
|---|---|
| 1 – Balneário Camboriú (SC): R\$ 13.911/m <sup>2</sup>  | 29 – Blumenau (SC): R\$ 7.008/m <sup>2</sup>                |
| 2 – Itapema (SC): R\$ 13.721/m <sup>2</sup>             | 30 – João Pessoa (PB): R\$ 6.890/m <sup>2</sup>             |
| 3 – Vitória (ES): R\$ 12.287/m <sup>2</sup>             | 31 – Campinas (SP): R\$ 6.888/m <sup>2</sup>                |
| 4 – Itajaí (SC): R\$ 11.857/m <sup>2</sup>              | 32 – Guarulhos (SP): R\$ 6.816/m <sup>2</sup>               |
| 5 – Florianópolis (SC): R\$ 11.766/m <sup>2</sup>       | 33 – Salvador (BA): R\$ 6.766/m <sup>2</sup>                |
| 6 – São Paulo (SP): R\$ 11.374/m <sup>2</sup>           | 34 – São Bernardo do Campo (SP): R\$ 6.511/m <sup>2</sup>   |
| 7 – Barueri (SP): R\$ 10.844/m <sup>2</sup>             | 35 – Diadema (SP): R\$ 6.467/m <sup>2</sup>                 |
| <b>8 – Curitiba (PR): R\$ 10.703/m<sup>2</sup></b>      | 36 – Guarujá (SP): R\$ 6.431/m <sup>2</sup>                 |
| 9 – Rio de Janeiro (RJ): R\$ 10.289/m <sup>2</sup>      | 37 – Praia Grande (SP): R\$ 6.150/m <sup>2</sup>            |
| 10 – Belo Horizonte (MG): R\$ 9.365/m <sup>2</sup>      | 38 – Cuiabá (MT): R\$ 6.099/m <sup>2</sup>                  |
| 11 – Brasília (DF): R\$ 9.325/m <sup>2</sup>            | 39 – Campo Grande (MS): R\$ 5.769/m <sup>2</sup>            |
| 12 – Maceió (AL): R\$ 9.173/m <sup>2</sup>              | 40 – Caxias do Sul (RS): R\$ 5.671/m <sup>2</sup>           |
| 13 – Vila Velha (ES): R\$ 9.056/m <sup>2</sup>          | 41 – Teresina (PI): R\$ 5.628/m <sup>2</sup>                |
| 14 – São Caetano do Sul (SP): R\$ 8.545/m <sup>2</sup>  | 42 – Natal (RN): R\$ 5.613/m <sup>2</sup>                   |
| 15 – São José dos Campos (SP): R\$ 8.233/m <sup>2</sup> | 43 – Canoas (RS): R\$ 5.578/m <sup>2</sup>                  |
| 16 – Recife (PE): R\$ 8.089/m <sup>2</sup>              | 44 – Jaboatão dos Guararapes (PE): R\$ 5.447/m <sup>2</sup> |
| 17 – Fortaleza (CE): R\$ 8.031/m <sup>2</sup>           | 45 – Contagem (MG): R\$ 5.419/m <sup>2</sup>                |
| 18 – São José (SC): R\$ 7.956/m <sup>2</sup>            | 46 – São José dos Pinhais (PR): R\$ 5.353/m <sup>2</sup>    |
| 19 – Osasco (SP): R\$ 7.933/m <sup>2</sup>              | 47 – São José do Rio Preto (SP): R\$ 5.321/m <sup>2</sup>   |
| 20 – Goiânia (GO): R\$ 7.929/m <sup>2</sup>             | 48 – Aracaju (SE): R\$ 5.163/m <sup>2</sup>                 |
| 21 – Joinville (SC): R\$ 7.615/m <sup>2</sup>           | 49 – Londrina (PR): R\$ 5.115/m <sup>2</sup>                |
| 22 – São Luís (MA): R\$ 7.440/m <sup>2</sup>            | 50 – São Leopoldo (RS): R\$ 5.101/m <sup>2</sup>            |
| 23 – Belém (PA): R\$ 7.405/m <sup>2</sup>               | 51 – Novo Hamburgo (RS): R\$ 5.043/m <sup>2</sup>           |
| 24 – Santos (SP): R\$ 7.322/m <sup>2</sup>              | 52 – Ribeirão Preto (SP): R\$ 4.918/m <sup>2</sup>          |
| 25 – Santo André (SP): R\$ 7.196/m <sup>2</sup>         | 53 – Santa Maria (RS): R\$ 4.814/m <sup>2</sup>             |
| 26 – Niterói (RJ): R\$ 7.132/m <sup>2</sup>             | 54 – São Vicente (SP): R\$ 4.478/m <sup>2</sup>             |
| 27 – Porto Alegre (RS): R\$ 7.111/m <sup>2</sup>        | 55 – Pelotas (RS): R\$ 4.286/m <sup>2</sup>                 |
| 28 – Manaus (AM): R\$ 7.061/m <sup>2</sup>              | 56 – Betim (MG): R\$ 4.280/m <sup>2</sup>                   |

## ATAS E EDITAIS

publicidadelegal@tribunadoparana.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S.A.



URBS - Urbanização de Curitiba S.A.  
CNPJ nº 75.076.836/0001 - 79

### EDITAL DE CONVOCAÇÃO 108ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

São convidados os Senhores Acionistas a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada por vídeo conferência, às **14h30**, do dia **15 de janeiro de 2025**, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- 1) Alteração do Estatuto Social.
- 2) Outros assuntos de interesse da sociedade.

Curitiba, 08 de janeiro de 2025.

Ogeny Pedro Maia Neto  
Presidente da URBS S.A.

Anuncie suas  
atas e editais  
aqui, ligue:

(41) 3515-8731

publicidadelegal@tribunadoparana.com.br

TRIBUNA

Esta página faz parte da edição impressa produzida pelo jornal Tribuna do Paraná