ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Bairros mais valorizados *de Fortaleza*

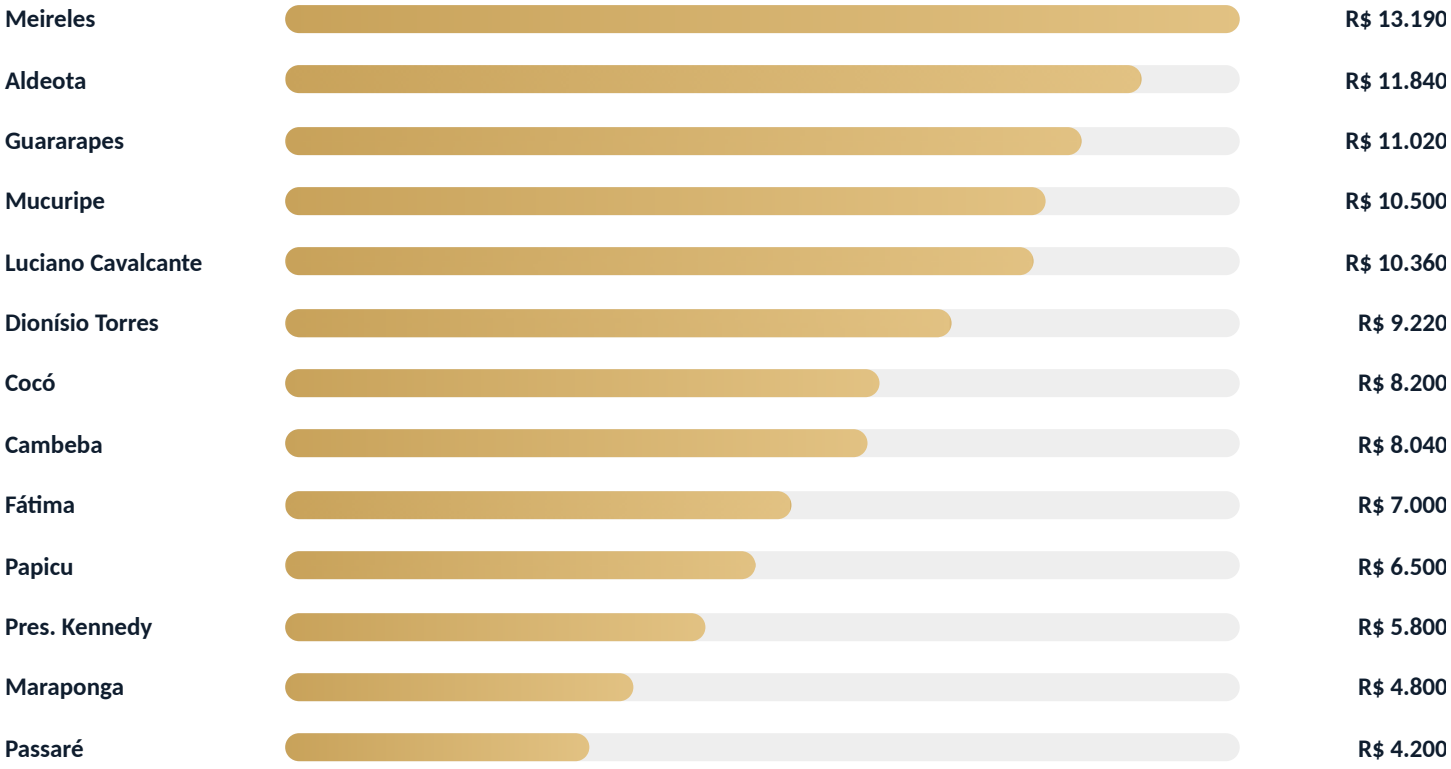
Mapeamento atualizado do valor médio do m², da infraestrutura e do potencial de valorização urbana.

R$ 13.190
PREÇO MÁXIMO / M² (MEIRELES)

+11,8%
VALORIZAÇÃO ANUAL MÉDIA

13 bairros
ANALISADOS NO ESTUDO

Ranking atualizado do preço médio estimado por m²



Top eixo de alta valorização e orla

Meireles

1° LUGAR

Líder isolado em valorização, conta com a Nova Beira-Mar, o maior IDH da cidade e edifícios de altíssimo padrão. Concentra gastronomia sofisticada, hotéis e escassez de terrenos.

R$ 13.190/m²

Aldeota

2° LUGAR

Polo financeiro e comercial tradicional. Combina forte densidade corporativa, shopping centers, hospitais de ponta e facilidade de acesso à praia e aos principais eixos da cidade.

R$ 11.840/m²

Guararapes

3° LUGAR

Bairro nobre caracterizado por mansões e edifícios verticais de grande metragem. Próximo ao Iguatemi Bosque e à Unifor, oferece alta privacidade, sofisticação e infraestrutura completa.

R$ 11.020/m²

Mucuripe

4° LUGAR

Famoso por sua enseada e marina, passa por constante renovação urbana. Oferece imóveis residenciais com vista panorâmica do mar e forte apelo no mercado de alto padrão.

R$ 10.500/m²

Luciano Cavalcante

5° LUGAR

Destaca-se pelo crescimento acelerado (+13% ao ano) e projetos modernos de condomínios fechados. Vizinho ao Centro de Eventos e ao Fórum, atrai famílias e executivos.

R$ 10.360/m²

Dionísio Torres

6° LUGAR

Bairro tradicional e arborizado, estrategicamente situado entre a Aldeota e o Cocó. Abriga sedes corporativas mantendo uma atmosfera residencial tranquila e elegante.

R$ 9.220/m²

Cinturão verde, vetor sul e zonas em expansão

Cocó

7° LUGAR

Envolto pela maior área verde urbana da capital, une contato direto com a natureza e condomínios com ampla área de lazer. É referência em qualidade de vida para famílias.

R$ 8.200/m²

Cambeba

8° LUGAR

Abriga o Centro Administrativo do Estado (sede do Governo). Bairro em forte expansão no vetor Sul, marcado por novos condomínios horizontais e verticais com infraestrutura própria.

R$ 8.040/m²

Bairro de Fátima

9° LUGAR

Localização central com perfil tradicional e acadêmico. Oferece fácil acesso ao Centro e às universidades, sendo muito procurado por famílias e investidores de locação.

R$ 7.000/m²

Papicu

10° LUGAR

Importante hub de transportes e negócios da Zona Leste. Abriga o Shopping RioMar Fortaleza e atrai constantes investimentos em torres comerciais e habitacionais.

R$ 6.500/m²

Presidente Kennedy

VETOR OESTE

Principal polo de valorização da Zona Oeste, alavancado pelo RioMar Kennedy. Destaca-se pelo surgimento de condomínios-clube e contínua melhoria de infraestrutura viária.

R$ 5.800/m²

Maraponga

ZONA SUL

Reconhecida pela sua lagoa e vida comunitária ativa. Apresenta forte comércio local e ampla oferta de condomínios fechados com excelente custo-benefício.

R$ 4.800/m²

Passaré

EXPANSÃO E OPORTUNIDADE

Sede do Banco do Nordeste e do Zoonótico, é uma das regiões que mais crescem em lançamentos acessíveis, apresentando alto potencial de valorização a médio e longo prazo.

R$ 4.200/m²

Resumo de perfil e liquidez do mercado

Categoria	Bairros incluídos	Perfil do comprador	Liquidez
Orla e luxo consolidado	Meireles, Mucuripe, Aldeota, Guararapes	Alta renda, executivos, investidores	Altíssima
Eixo sul nobre e verde	Luciano Cavalcante, Cocó, Dionísio Torres	Famílias, alto padrão, busca por espaço	Alta
Zonas administrativas e comerciais	Cambeba, Papicu, Fátima	Servidores públicos, comércio, famílias	Média-alta
Vetores de expansão	Pres. Kennedy, Maraponga, Passaré	Primeiro imóvel, condomínios-clube	Crescente

Nota técnica

O mercado de Fortaleza consolida-se com forte demanda tanto no tradicional eixo orla-nobre quanto nas novas centralidades do vetor Sul (Luciano Cavalcante, Guararapes e Cambeba), que lideram os índices de valorização em lançamentos recentes.

Os valores por metro quadrado são médias estimadas e variam conforme o imóvel, o padrão de acabamento e o momento do mercado.

Ficou com alguma dúvida?

Fale comigo pelo WhatsApp e receba uma orientação personalizada, do primeiro contato até a entrega das chaves.

Falar com o Jota Carlos no WhatsApp

Jota Carlos · Corretor de Imóveis · CRECI 18.040
(85) 98205-2054 · Avenida Washington Soares, 3000 – Luciano Cavalcante – Fortaleza – CE