



ÍNDICE



VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE DEZEMBRO DE 2019

SUMÁRIO



- 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 POR CIDADE
- RESUMO POR CIDADE:
 - o <u>SÃO PAULO (SP)</u>
 - o RIO DE JANEIRO (RJ)
 - o <u>BELO HORIZONTE (MG)</u>
 - o PORTO ALEGRE (RS)
- INFORMES ANTERIORES

- o CURITIBA (PR)
- o <u>FLORIANÓPOLIS (SC)</u>
- o BRASÍLIA (DF)
- o SALVADOR (BA)

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo Grupo ZAP, os **Índice FipeZap de Venda e Locação Comercial** acompanha o preço médio 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

- o <u>CAMPINAS (SP)</u>
- o <u>NITERÓI (RJ)</u>

DESTAQUES DO MÊS



Preço médio do aluguel de imóveis comerciais permanece estável em 2019

Comparativamente, preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais encerrou os últimos 12 meses com queda nominal de 2,61%

- Análise do último mês: o preço médio de venda de imóveis comerciais encerrou dezembro com queda de 0,33% em relação a novembro, enquanto o preço médio de locação de salas e conjuntos comerciais registrou recuo de 0,13% no mesmo período. Comparativamente, essas variações foram superadas tanto pelo IPCA/IBGE, que registrou alta de 1,15%, quanto pelo IGP-M/FGV, com alta de 2,09% em dezembro, Entre as cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, destacou-se o recuo observado no preço médio de venda em: Porto Alegre (-1,26%), Curitiba (-0,54%) e Salvador (-0,46%), enquanto entre imóveis para locação, os maiores recuos foram registrados nos preços em: Salvador (-3,34%), Niterói (-1,21%) e Brasília (-0,56%).
- Análise de 2019: no balanço anual, o preço médio de venda de imóveis comerciais apresentou queda nominal de 2,61% em 2019, enquanto o preço médio de locação comercial encerrou o ano próximo da estabilidade (+0,06%). Para fins de comparação, a inflação acumulada nos últimos 12 meses superou as variações registradas pelo Índice FipeZap: +4,31%, segundo o IPCA/IBGE, e +7,30%, de acordo com IGP-M/FGV. A queda no preço médio de venda de imóveis comerciais foi influenciada, em 2019, pelo recuo observado em quase todas as cidades monitoradas (à exceção de Brasília), entre as quais se destacam: Curitiba (-8,29%) Porto Alegre (-6,50%), e Florianópolis (-2,85%). Já com respeito ao preço de locação, registrou-se alta nominal em 4 das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial: Curitiba (+4,67%), Campinas (+4,64%), Florianópolis (+2,29%) e São Paulo (+2,12%).
- Preço médio de locação comercial: em dezembro de 2019, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.645/m², no caso de imóveis comercias à venda, e de R\$ 37,84/m², entre aqueles destinados para aluguel. Entre todas cidades monitoradas, São Paulo se destacou por exibir o maior valor médio para venda e de locação de salas e conjuntos comerciais (R\$ 9.789/m² e R\$ 45,41/m², respectivamente), seguida pelos preços dos imóveis comerciais à venda e locação no Rio de Janeiro (R\$ 9.774/m² e R\$ 39,25/m², respectivamente)
- Rentabilidade do aluguel comercial*: pela razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda dos imóveis comerciais, é possível obter uma medida da rentabilidade para o investidor que opta por investir no imóvel com a finalidade de obter renda com aluguel. O indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade de salas e conjuntos comerciais em relação a outras opções de investimento disponíveis (incluindo investimento em imóveis residenciais). Praticamente estável no ano, o retorno médio do aluguel comercial (anualizado) foi estimado em 5,36% a.a. em dezembro, superando a rentabilidade do aluguel de imóveis residenciais no mesmo período (4,73% a. a.), bem como o retorno médio real de aplicações financeiras de referência.

Nota (*): os preços considerados no indicador incluem apenas aqueles veiculados em 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. Como resultado, capta-se de forma mais dinâmica a evolução da oferta e da demanda pelo aluguel de espaços comerciais ao longo do tempo.

ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente do **preço médio de venda de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação) Mensal	Variação em 2019	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		dezembro/2019	novembro/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+1,15%	+0,51%	+4,31%	+4,31%	-	-
IGP-M	FGV	+2,09%	+0,30%	+7,30%	+7,30%	-	-
Índice FipeZap		-0,33%	-0,44%	-2,61%	-2,61%	8.645	0,45%
São Paulo	SP	-0,35%	-0,59%	-1,56%	-1,56%	9.789	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,08%	-0,48%	-2,81%	-2,81%	9.774	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,44%	+0,22%	-0,79%	-0,79%	7.224	0,41%
Porto Alegre	RS	-1,26%	-0,92%	-6,50%	-6,50%	7.156	0,43%
Curitiba	PR	-0,54%	-1,05%	-8,29%	-8,29%	7.083	0,38%
Florianópolis	SC	+0,52%	-0,00%	-2,85%	-2,85%	7.844	0,42%
Brasília	DF	+0,56%	+0,09%	+0,45%	+0,45%	7.544	0,44%
Salvador	ВА	-0,46%	+0,33%	-2,11%	-2,11%	5.688	0,56%
Campinas	SP	-0,21%	-0,36%	-2,23%	-2,23%	6.216	0,52%
Niterói	RJ	-0,21%	-0,54%	-2,33%	-2,33%	7.811	0,36%

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

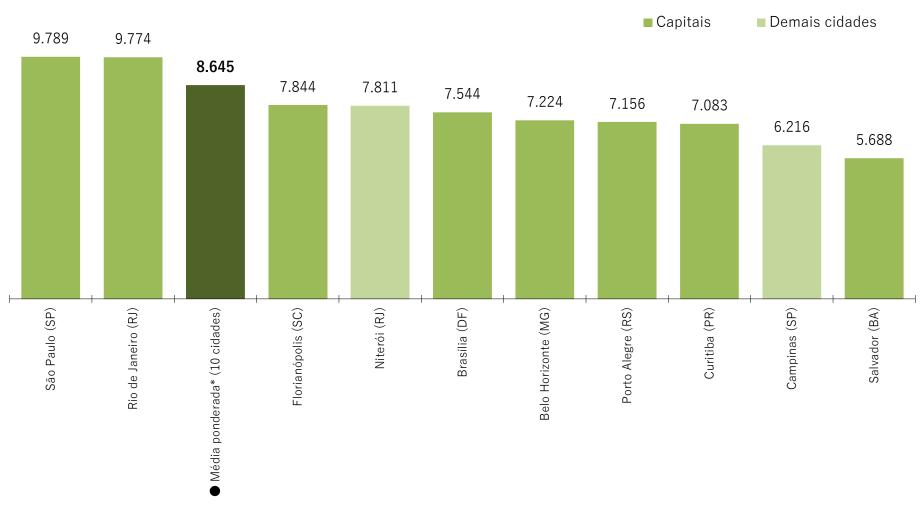
Cidade		Variação	Mensal	Variação em 2019	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
Oldado		dezembro/2019	novembro/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+1,15%	+0,51%	+4,31%	+4,31%	-	-
IGP-M	FGV	+2,09%	+0,30%	+7,30%	+7,30%	-	-
Índice FipeZap		-0,13%	-0,46%	+0,06%	+0,06%	37,84	0,45%
São Paulo	SP	+0,17%	+0,06%	+2,12%	+2,12%	45,41	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,03%	-0,49%	-2,82%	-2,82%	39,25	0,40%
Belo Horizonte	MG	+0,19%	-0,04%	-0,73%	-0,73%	28,74	0,41%
Porto Alegre	RS	-0,30%	-0,70%	-0,54%	-0,54%	31,08	0,43%
Curitiba	PR	+0,22%	-0,12%	+4,67%	+4,67%	26,64	0,38%
Florianópolis	SC	+0,22%	+0,74%	+2,29%	+2,29%	33,41	0,42%
Brasília	DF	-0,56%	-1,32%	-6,38%	-6,38%	33,34	0,44%
Salvador	ВА	-3,34%	-4,73%	-6,35%	-6,35%	30,09	0,56%
Campinas	SP	+0,75%	-0,35%	+4,64%	+4,64%	32,01	0,52%
Niterói	RJ	-1,21%	-0,26%	-2,61%	-2,61%	28,66	0,36%

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE



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

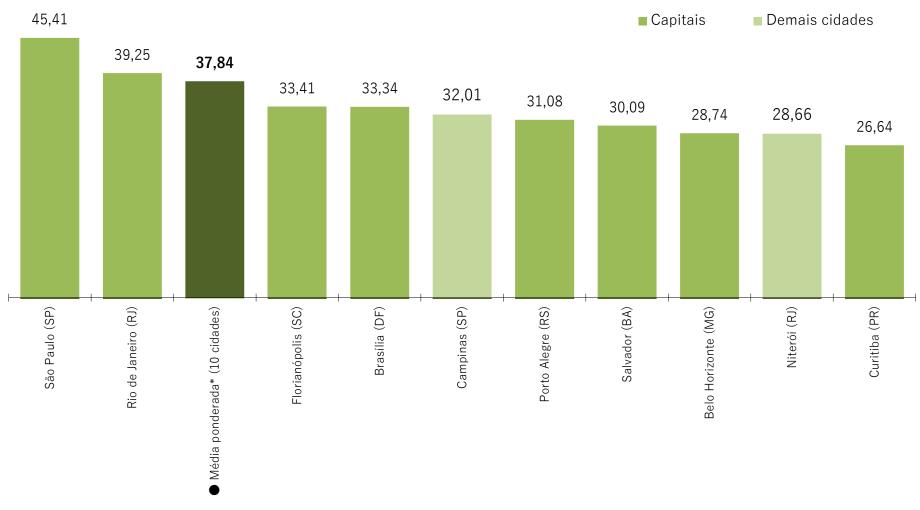


Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE



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



Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	dez/19
Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%
Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%

		+ + + + +		 			0,0
					++++		dez 0,0 dez -2,6
			+++		++++	++++	0,0

Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês

Índice FipeZap (Locação Comercial) ------ IPCA (IBGE)

Legenda

— Índice FipeZap (Venda Comercial)

----- IGP-M (FGV)

VARIAÇÃO ANUAL DO **ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL**



Variação anual do **preço médio de venda de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e capitais monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	dez/19*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%
Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%

Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO ANUAL DO **ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL**



Variação anual do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e capitais monitoradas

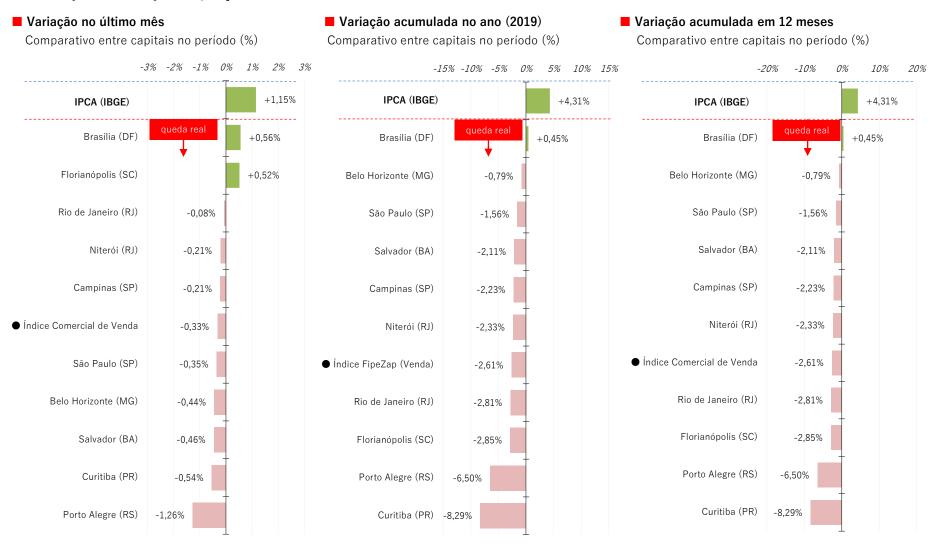
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	dez/19*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%
Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%

Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



Comparação da variação do **preço médio de venda comercial** em diferentes recortes temporais

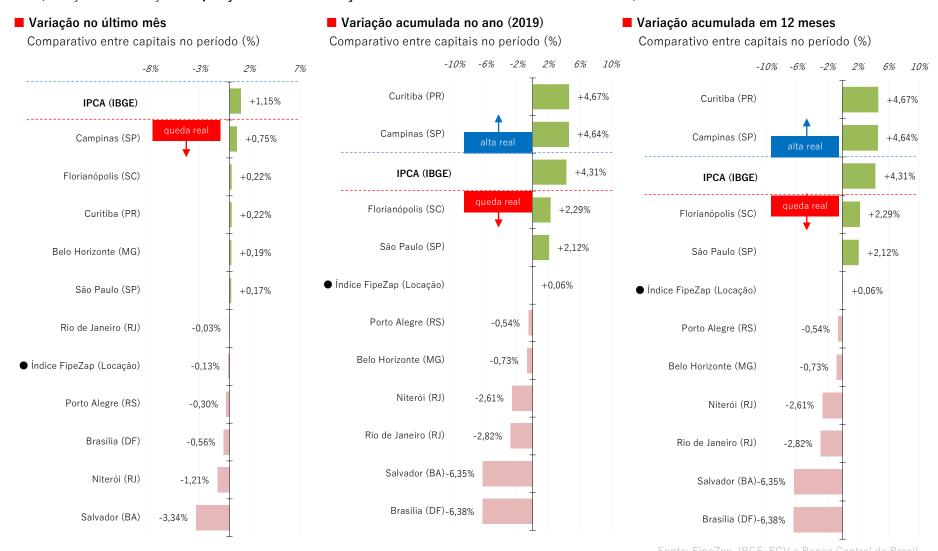


Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasi

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

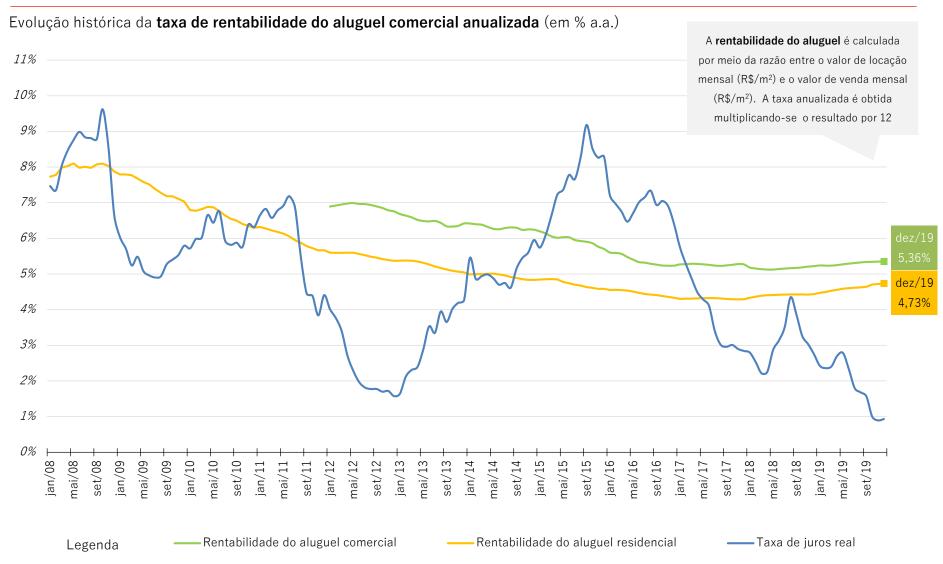


Comparação da variação do preço médio de locação comercial em diferentes recortes temporais



EVOLUÇÃO DA **RENTABILIDADE DO ALUGUEL**



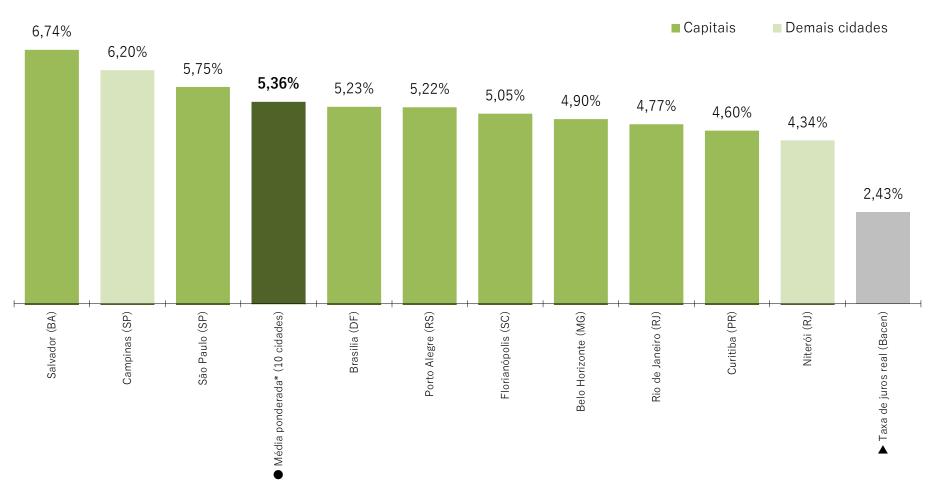


Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL



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



Fonte: FipeZap, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média), descontada da expectativa de inflação para o IPCA nos próximos 12 meses (Banco Central). Já a taxa da poupança real equivale ao rendimento nominal do último mês disponível anualizado descontado da inflação esperada para os últimos 12 meses

SÃO PAULO (SP)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

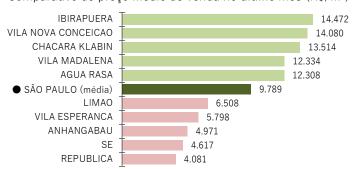
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	8.762 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,35% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-1,56% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,56% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2019)	R\$ 9.789 / m²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

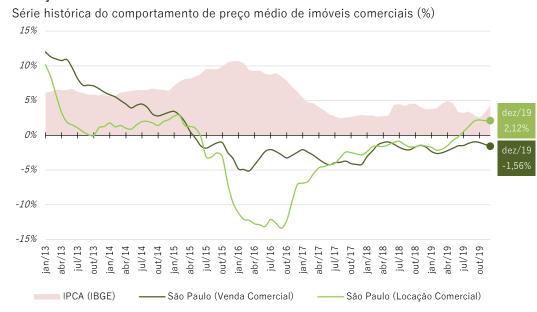
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	20.731 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,17% 🔺
Variação acumulada no ano (2019)	0,00% 🔻
Variação acumulada em 12 meses	+2,12% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2019)	R\$ 45,41 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,48% a.m./ 5,75% a.a.
	Fonte: FipeZap

■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

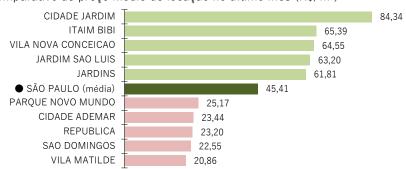


■ Variação acumulada em 12 meses



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



RIO DE JANEIRO (RJ)



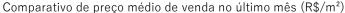
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	4.467 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,08% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-2,81% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,81% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2019)	R\$ 9.774 / m ²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

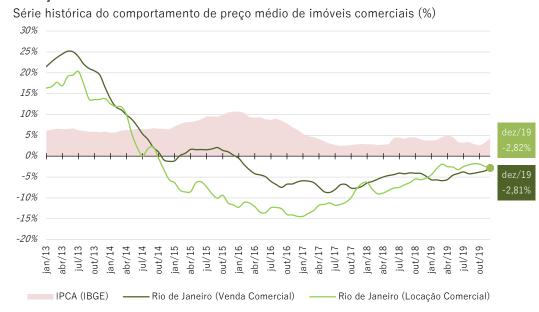
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	5.574 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,03% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	0,00% 🔻
Variação acumulada em 12 meses	-2,82% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2019)	R\$ 39,25 / m²
Rental yield (dezembro/2019)),40% a.m./ 4,77% a.a.
	Fonte: FipeZap

■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*



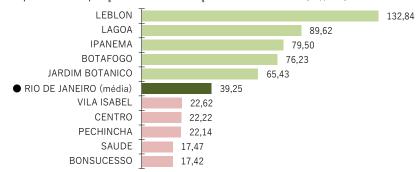


■ Variação acumulada em 12 meses



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



BELO HORIZONTE (MG)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

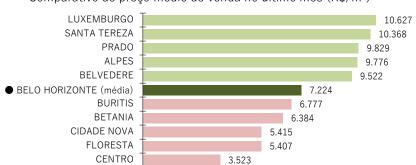
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	3.535 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,44% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-0,79% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,79% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2019)	R\$ 7.224 / m ²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

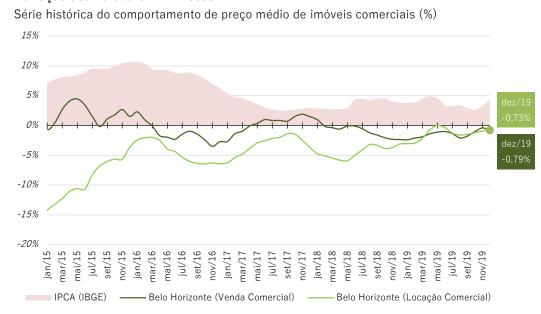
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	4.997 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,19% 🔺
Variação acumulada no ano (2019)	0,00% 🔻
Variação acumulada em 12 meses	-0,73% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2019	R\$ 28,74 / m ²
Rental yield (dezembro/2019)	0,41% a.m./ 4,90% a.a.
	Fonte: FipeZap

■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

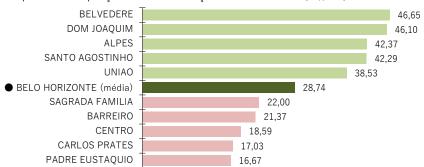


■ Variação acumulada em 12 meses



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



PORTO ALEGRE (RS)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

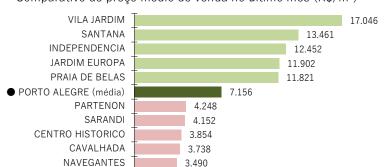
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	7.522 anúncios
• • •	riolla dirameter
Variação no mês (dezembro/2019)	-1,26% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-6,50% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-6,50% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2019)	R 7.156 / m^2$
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

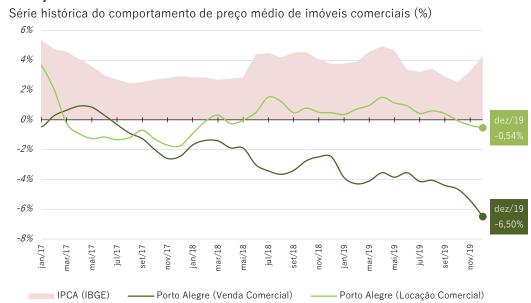
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.996 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,30% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	0,00% 🔻
Variação acumulada em 12 meses	-0,54% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2019	R 31,08 / m^2$
Rental yield (dezembro/2019)	0,43% a.m./ 5,22% a.a.
	Fonte: FipeZap

■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

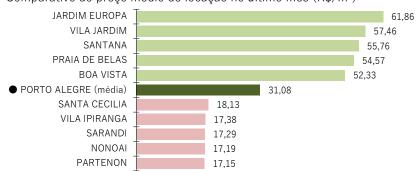


■ Variação acumulada em 12 meses



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



BRASÍLIA (DF)



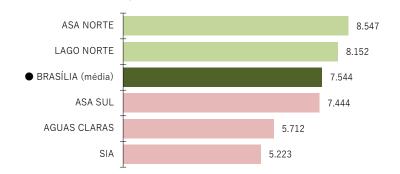
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	553 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,56% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	+0,45% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,45% ▲
Preço médio de Venda Comercial (dezer	mbro/2019) R\$ 7.544 / m²
	Fonte: FipeZap

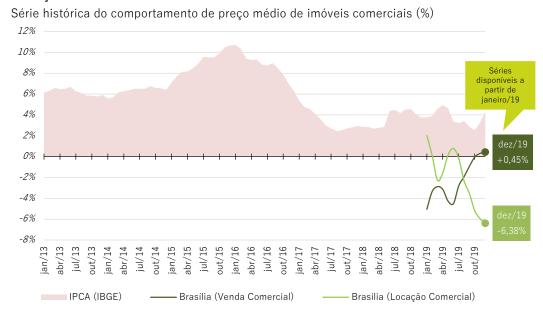
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	998 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,56% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	0,00% 🔻
Variação acumulada em 12 meses	-6,38% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2019	R\$ 33,34 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,44% a.m./ 5,23% a.a.
	Fonte: FipeZap

■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro* Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m²)

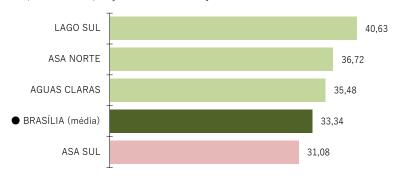


■ Variação acumulada em 12 meses



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



SALVADOR (BA)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

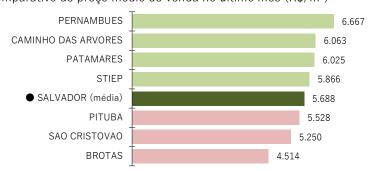
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	279 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,46% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-2,11% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,11% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2019)	R\$ 5.688 / m²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

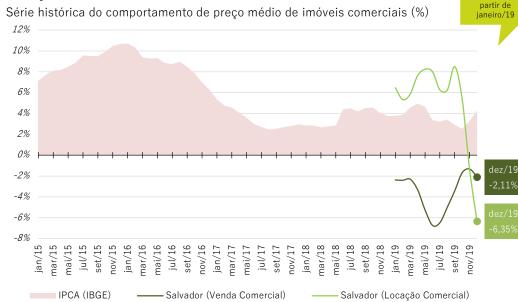
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	437 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-3,34% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	0,00% 🔻
Variação acumulada em 12 meses	-6,35% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2019)	R\$ 30,09 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,56% a.m./ 6,74% a.a.
	Fonte: FipeZap

■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

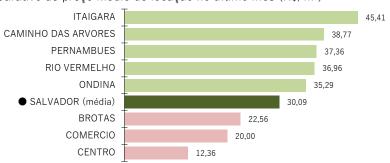


■ Variação acumulada em 12 meses



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



CURITIBA (PR)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

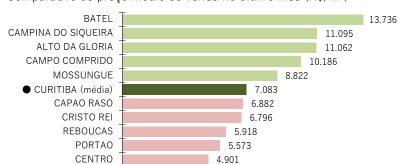
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.521 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,54% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-8,29% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-8,29% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2019)	R\$ 7.083 / m²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

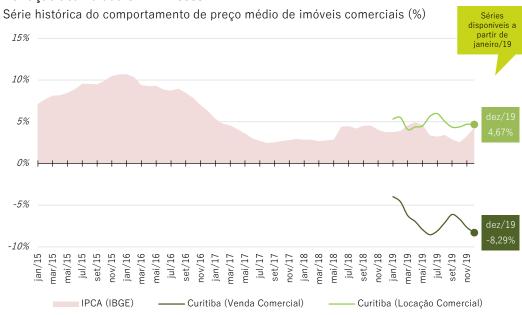
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	2.134 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,22% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	0,00% 🔻
Variação acumulada em 12 meses	+4,67% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2019	R\$ 26,64 / m ²
Rental yield (dezembro/2019)	0,38% a.m./ 4,60% a.a.
	Fonte: FipeZap

■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

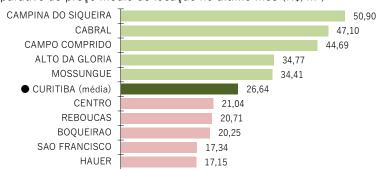


■ Variação acumulada em 12 meses



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



FLORIANÓPOLIS(SC)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

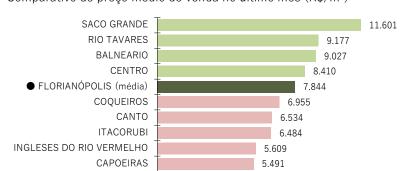
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	984 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,52% 🔺
Variação acumulada no ano (2019)	-2,85% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,85% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2019)	R\$ 7.844 / m ²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

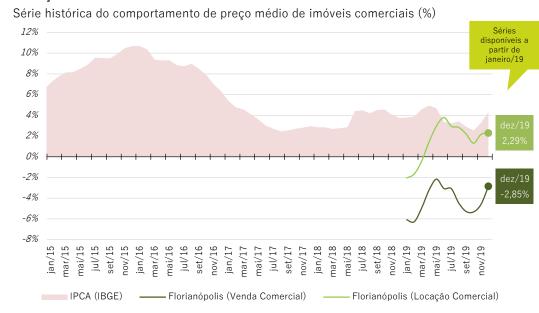
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.185 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,22% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	0,00% 🔻
Variação acumulada em 12 meses	+2,29% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2019)	9 R\$ 33,41 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,42% a.m./ 5,05% a.a.
	Fonte: FipeZap

■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

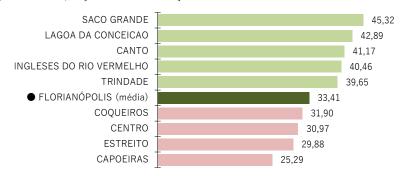


■ Variação acumulada em 12 meses



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



CAMPINAS (SP)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

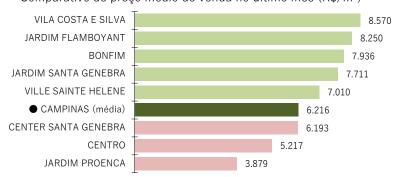
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.734 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,21% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-2,23% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,23% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2019)	R\$ 6.216 / m²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

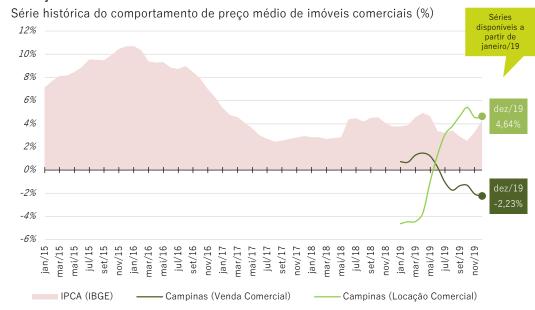
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.549 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	+0,75% 🔺
Variação acumulada no ano (2019)	0,00% 🔻
Variação acumulada em 12 meses	+4,64% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2019)	R\$ 32,01 / m ²
Rental yield (dezembro/2019)	0,52% a.m./ 6,20% a.a.
	Fonte: FipeZap

■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

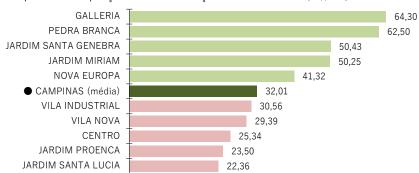


■ Variação acumulada em 12 meses



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



NITERÓI (RJ)



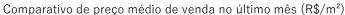
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

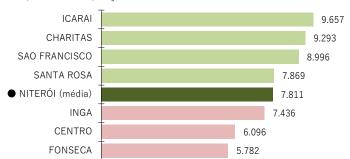
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	840 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-0,21% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-2,33% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,33% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2019)	R\$ 7.811 / m²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

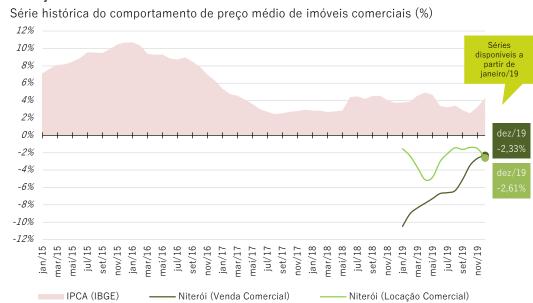
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	486 anúncios
Variação no mês (dezembro/2019)	-1,21% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	0,00% 🔻
Variação acumulada em 12 meses	-2,61% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/201	9 R\$ 28,66 / m²
Rental yield (dezembro/2019)	0,36% a.m./ 4,34% a.a.
	Fonte: FipeZap

■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*



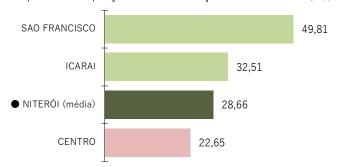


■ Variação acumulada em 12 meses



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



fipe



ÍNDICE



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