

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE FEVEREIRO DE 2020

- 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:
 - SÃO PAULO (SP)
 - RIO DE JANEIRO (RJ)
 - BELO HORIZONTE (MG)
 - PORTO ALEGRE (RS)
 - CURITIBA (PR)
 - FLORIANÓPOLIS (SC)
 - BRASÍLIA (DF)
 - SALVADOR (BA)
 - CAMPINAS (SP)
 - NITERÓI (RJ)
- INFORMES ANTERIORES 

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>

Índice FipeZap encerra fevereiro com estabilidade nos preços dos imóveis comerciais

Nos últimos 12 meses, preço médio de venda do segmento acumula queda nominal, enquanto o de locação permanece próximo da estabilidade

■ **Análise do último mês:** os preços médios de venda e de locação de imóveis comerciais encerraram fevereiro de 2020 em estabilidade. Comparativamente, o comportamento dos índices calculados para salas e conjuntos comerciais de até 200m² foram superadas pela inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE, que registrou alta de 0,25%. Entre as cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, destacaram-se as altas no preço médio de venda em: Salvador (+1,15%), Florianópolis (+0,60%) e Campinas (+0,21%), enquanto entre imóveis para locação, os maiores avanços foram registrados em: Brasília (+1,54%), Curitiba (+0,42%) e Niterói (+0,36%). Em termos de baixa, as cidades que apresentaram maiores quedas no preço de venda foram: Curitiba (-0,38%), Rio de Janeiro (-0,32%) e Belo Horizonte (-0,27%), enquanto, no caso dos preços de locação, os maiores recuos foram no Rio de Janeiro (-0,35%), em Florianópolis (-0,30%) e Porto Alegre (-0,17%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o preço médio de venda de imóveis comerciais acumula queda nominal de 2,37% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação comercial permanece próximo à estabilidade (+0,06%). Para fins de comparação, a inflação acumulada nos últimos 12 meses superou as variações registradas pelo Índice FipeZap: +4,01%, segundo o IPCA/IBGE, e +6,82%, de acordo com IGP-M/FGV. A queda no preço médio de venda de imóveis comerciais foi influenciada, nesse horizonte, pelo recuo observado em quase todas as cidades monitoradas (à exceção de Brasília e Salvador), entre as quais se destacam as quedas em: Curitiba (-7,23%) Porto Alegre (-5,09%) e Rio de Janeiro (-3,50%). Já com respeito ao preço de locação, registrou-se alta nominal em 4 das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial: Campinas (+5,55%), Curitiba (+4,01%), São Paulo (+2,16%) e Florianópolis (+1,87%).

■ **Preço médio de locação comercial:** em fevereiro de 2020, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.501/m², no caso de imóveis comerciais colocados à venda, e de R\$ 37,44/m², entre aqueles destinados para locação. Entre todas as 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, Rio de Janeiro se destacou no mês com o maior valor médio para venda de salas e conjuntos comerciais de até 200m² (R\$ 9.577/m²), enquanto São Paulo apresentou o preço médio mais elevado para o aluguel mensal do mesmo segmento (R\$ 43,31/m²).

■ **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 (*rental yield*). O indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade de salas e conjuntos comerciais em relação a outras opções de investimento disponíveis (incluindo, por exemplo, investimento em imóveis residenciais para obtenção de aluguel e aplicações financeiras). Praticamente estável no ano, o retorno médio do aluguel comercial (anualizado) foi estimado em 5,43% a.a. em dezembro, superando a rentabilidade do aluguel de imóveis residenciais (4,77% 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 2020	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.m.)
		fevereiro/2020	janeiro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,25%	+0,21%	+0,46%	+4,01%	-	-
IGP-M	FGV	-0,04%	+0,48%	+0,44%	+6,82%	-	-
Índice FipeZap		+0,01%	+0,11%	+0,13%	-2,37%	8.501	0,45%
São Paulo	SP	+0,15%	+0,13%	+0,29%	-1,33%	9.570	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,32%	-0,28%	-0,61%	-3,50%	9.577	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,27%	-0,33%	-0,60%	-1,19%	7.113	0,42%
Porto Alegre	RS	-0,19%	+0,08%	-0,11%	-5,09%	7.195	0,42%
Curitiba	PR	-0,38%	+0,11%	-0,27%	-7,23%	7.080	0,39%
Florianópolis	SC	+0,60%	-0,43%	+0,16%	-1,78%	8.032	0,42%
Brasília	DF	-0,03%	+2,55%	+2,52%	+0,61%	7.887	0,43%
Salvador	BA	+1,15%	+1,60%	+2,77%	+0,35%	5.361	0,63%
Campinas	SP	+0,21%	-0,25%	-0,04%	-2,91%	6.163	0,53%
Niterói	RJ	-0,14%	-0,14%	-0,27%	-2,00%	7.748	0,37%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



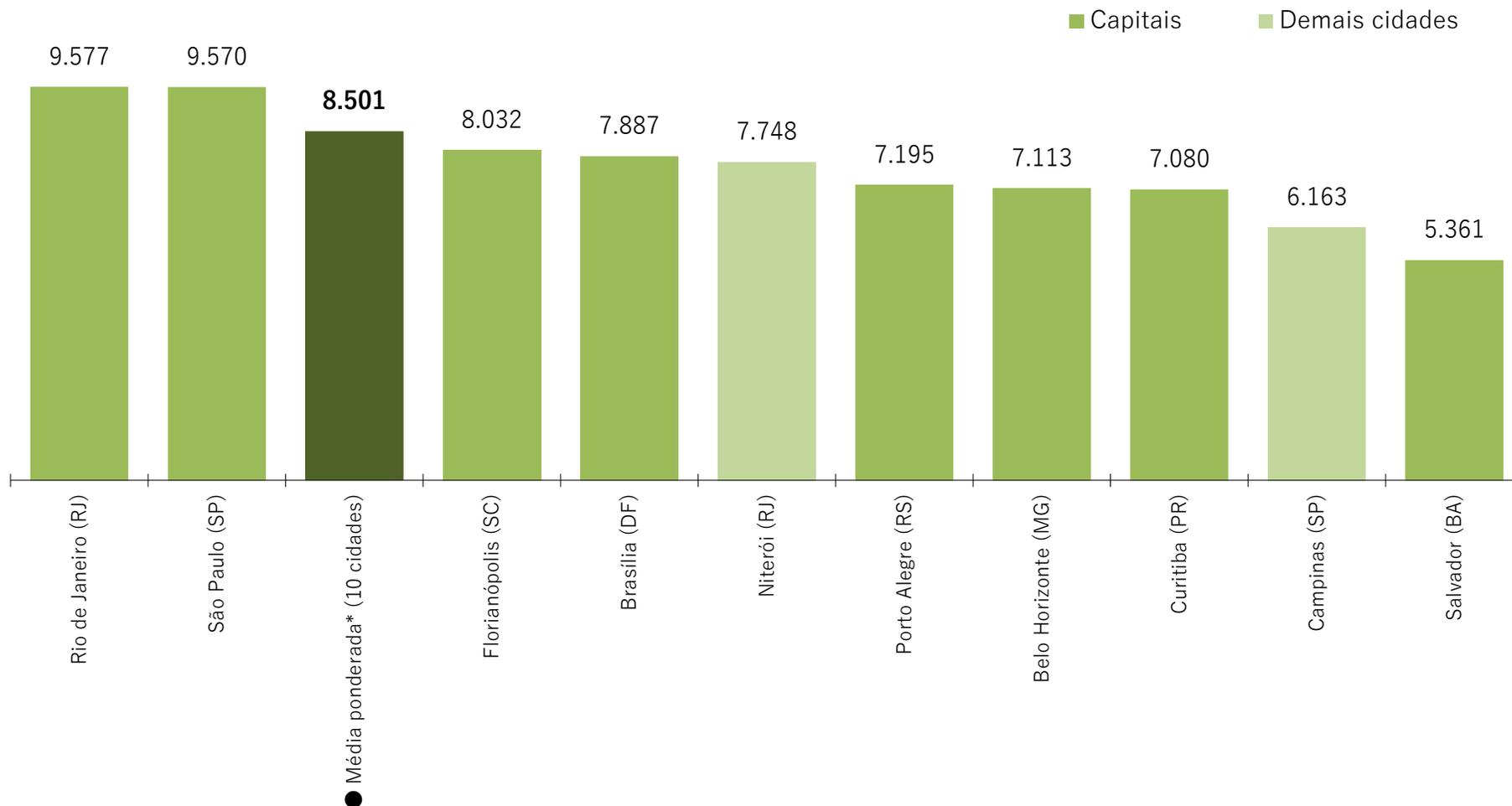
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.m.)
		fevereiro/2020	janeiro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,25%	+0,21%	+0,46%	+4,01%	-	-
IGP-M	FGV	-0,04%	+0,48%	+0,44%	+6,82%	-	-
Índice FipeZap		+0,01%	+0,12%	+0,13%	+0,06%	37,44	0,45%
São Paulo	SP	-0,03%	+0,08%	+0,05%	+2,16%	43,31	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,35%	-0,01%	-0,36%	-3,34%	39,87	0,40%
Belo Horizonte	MG	+0,30%	+0,14%	+0,44%	+0,40%	29,48	0,42%
Porto Alegre	RS	-0,17%	-0,74%	-0,91%	-1,87%	30,50	0,42%
Curitiba	PR	+0,42%	+0,44%	+0,86%	+3,77%	26,85	0,39%
Florianópolis	SC	-0,30%	-0,44%	-0,74%	+1,87%	34,14	0,42%
Brasília	DF	+1,54%	+1,50%	+3,06%	-2,69%	34,14	0,43%
Salvador	BA	+0,06%	+1,12%	+1,19%	-6,21%	33,75	0,63%
Campinas	SP	+0,16%	+0,07%	+0,24%	+5,55%	31,28	0,53%
Niterói	RJ	+0,36%	-0,30%	+0,06%	-2,51%	28,82	0,37%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

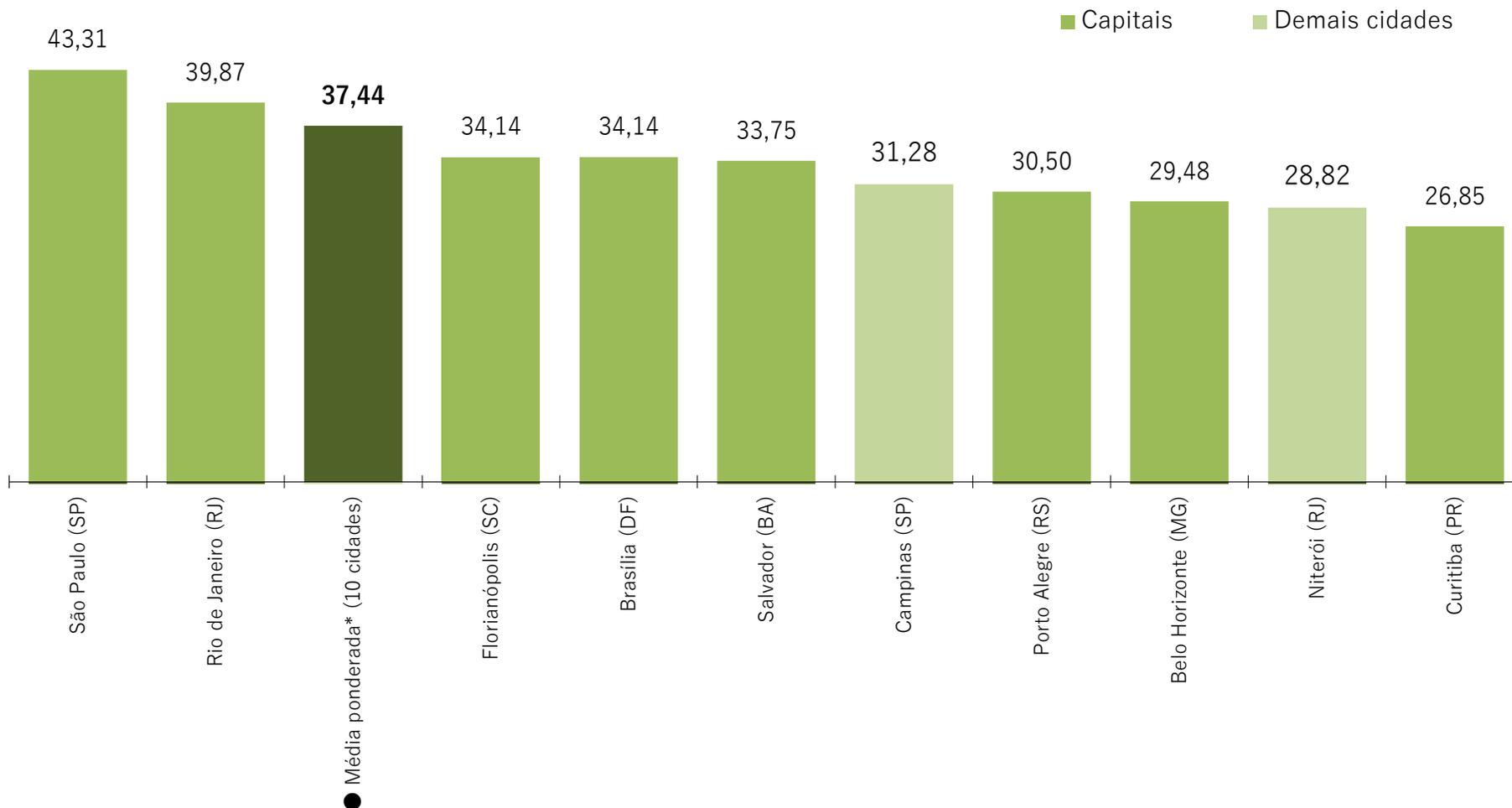
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m²)



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)



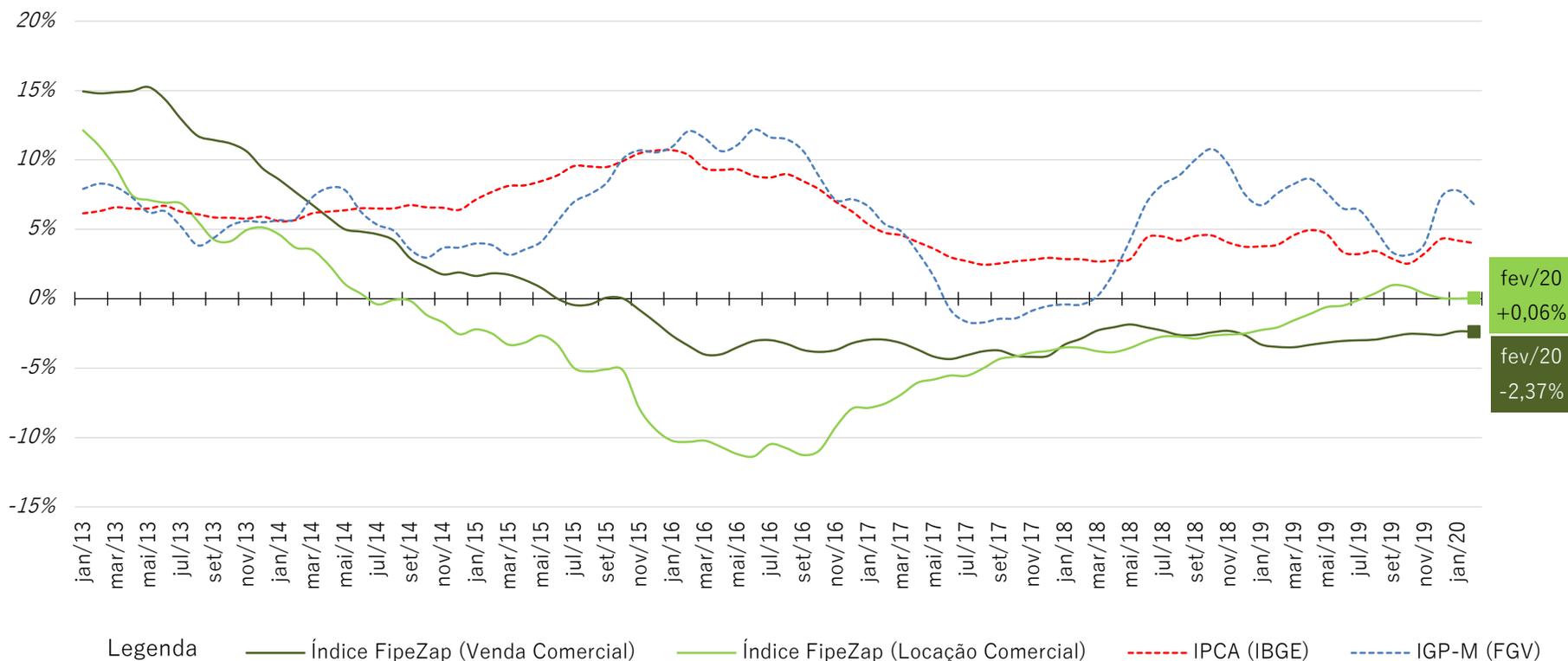
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	2019	fev/20*
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-2,37%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	+0,06%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,01%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+6,82%



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 venda de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e capitais monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	fev/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,01%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+6,82%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-2,37%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	-1,33%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,50%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-1,19%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-5,09%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-7,23%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	-1,78%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	+0,61%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+0,35%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-2,91%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,00%

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	2019	fev/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,01%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+6,82%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	+0,06%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+2,16%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-3,34%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	+0,40%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-1,87%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	+3,77%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	+1,87%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	-2,69%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-6,21%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	+5,55%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	-2,51%

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

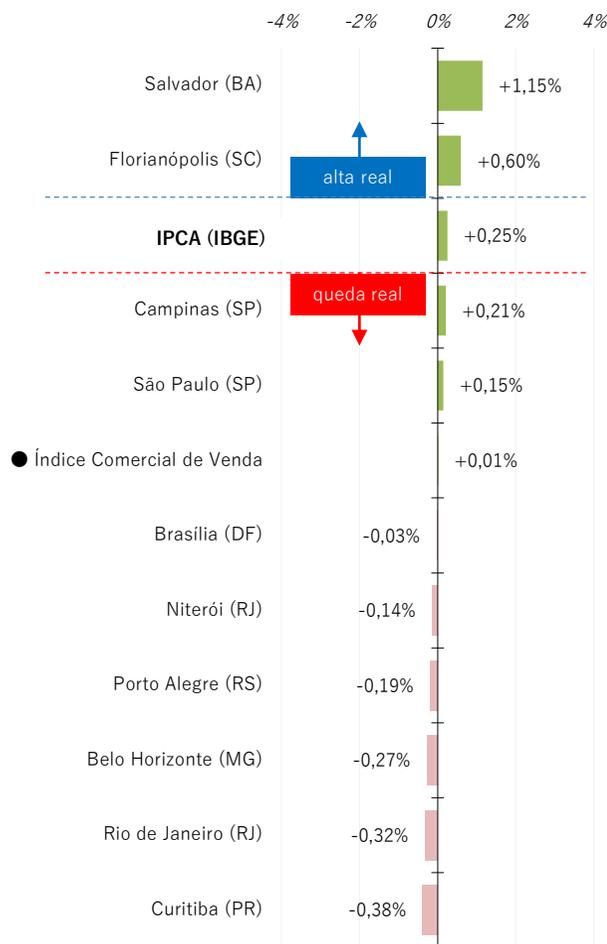
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



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

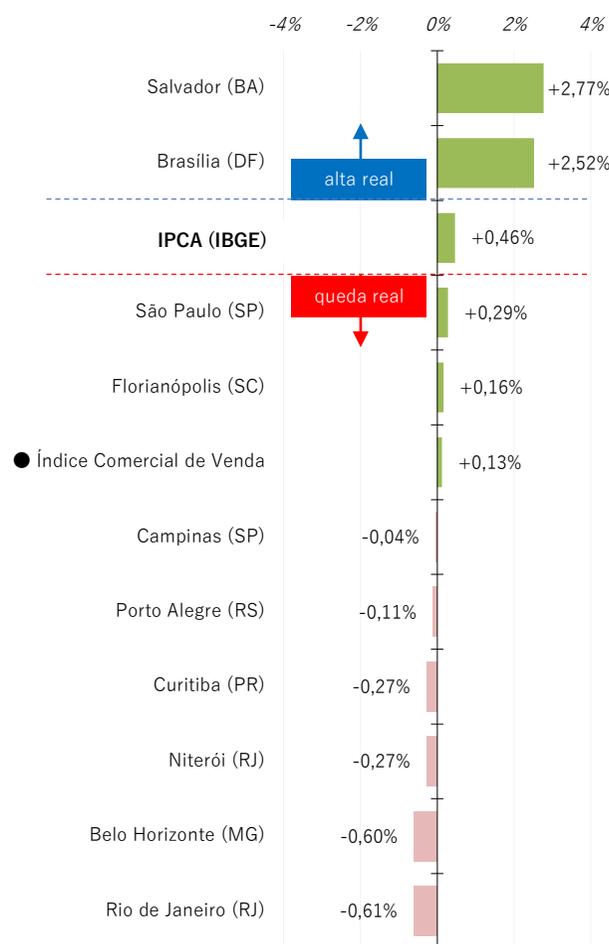
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



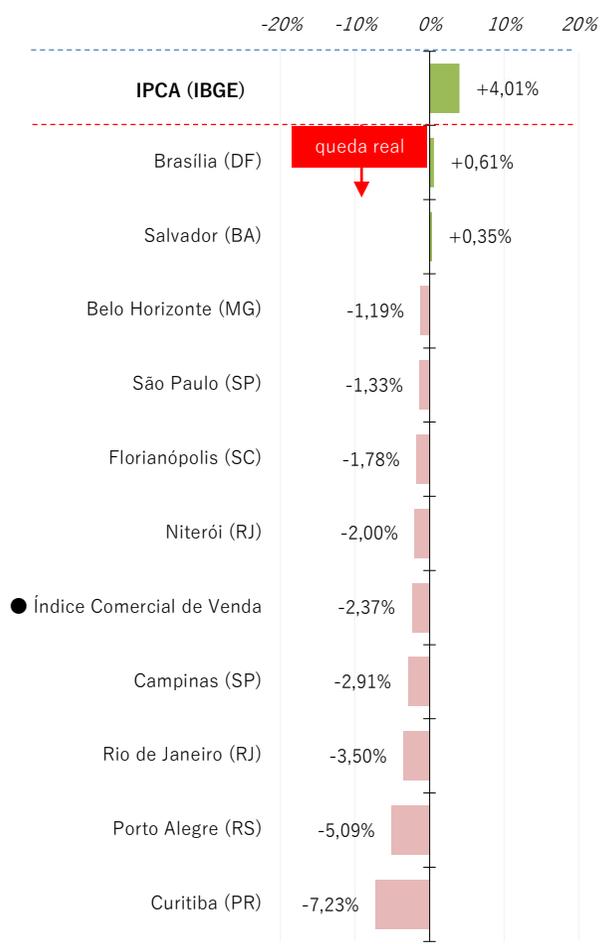
■ Variação acumulada no ano (2019)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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

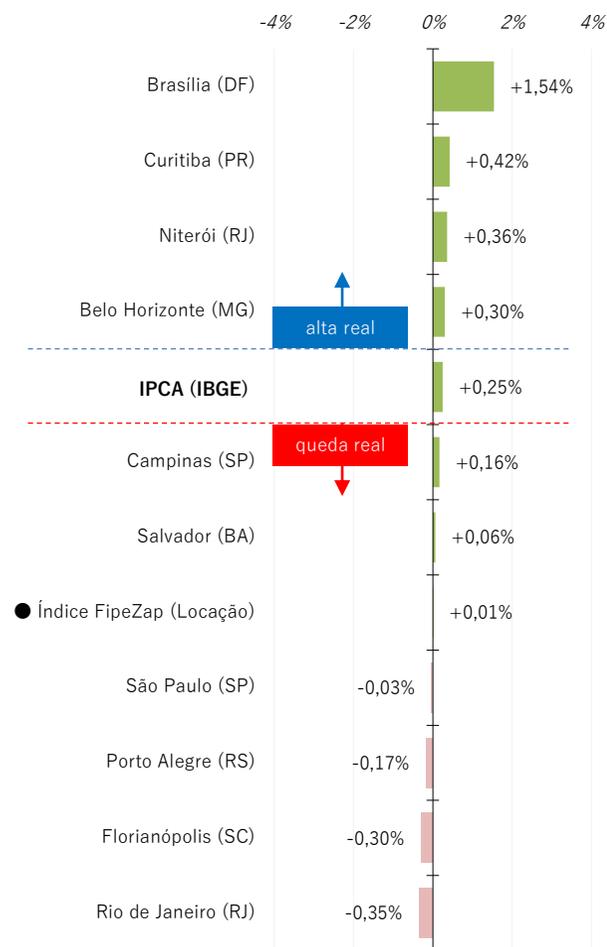
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

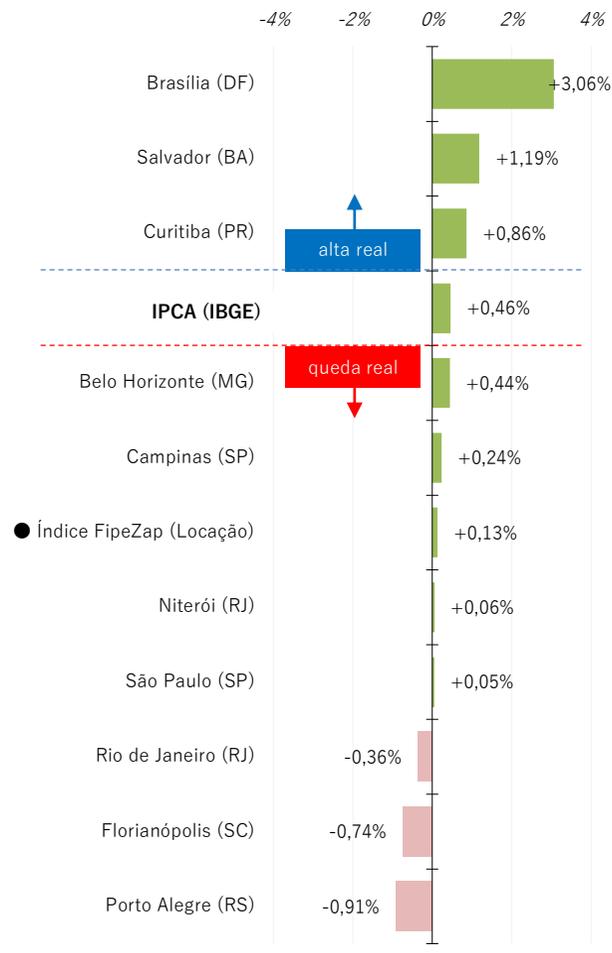
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



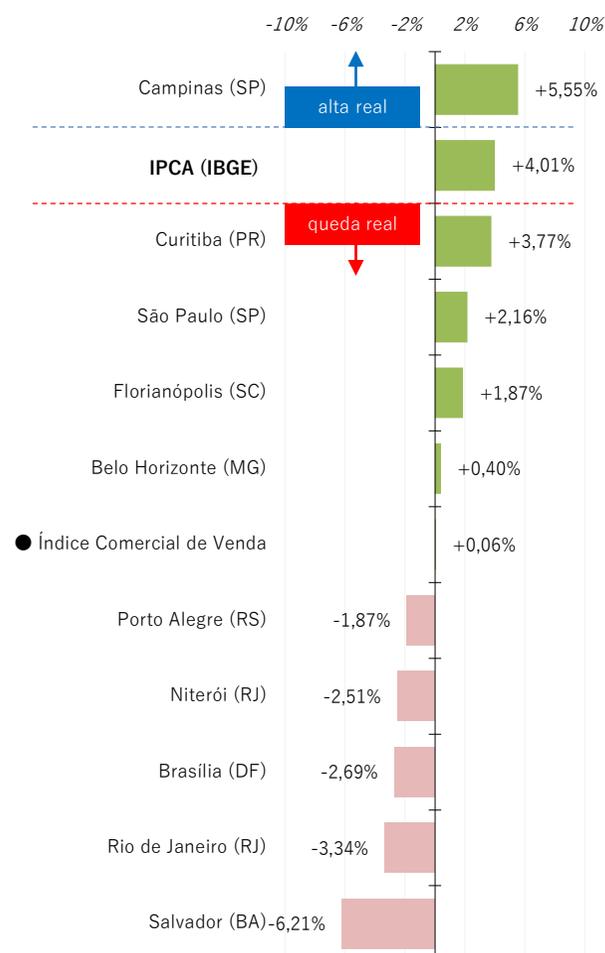
■ Variação acumulada no ano (2019)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

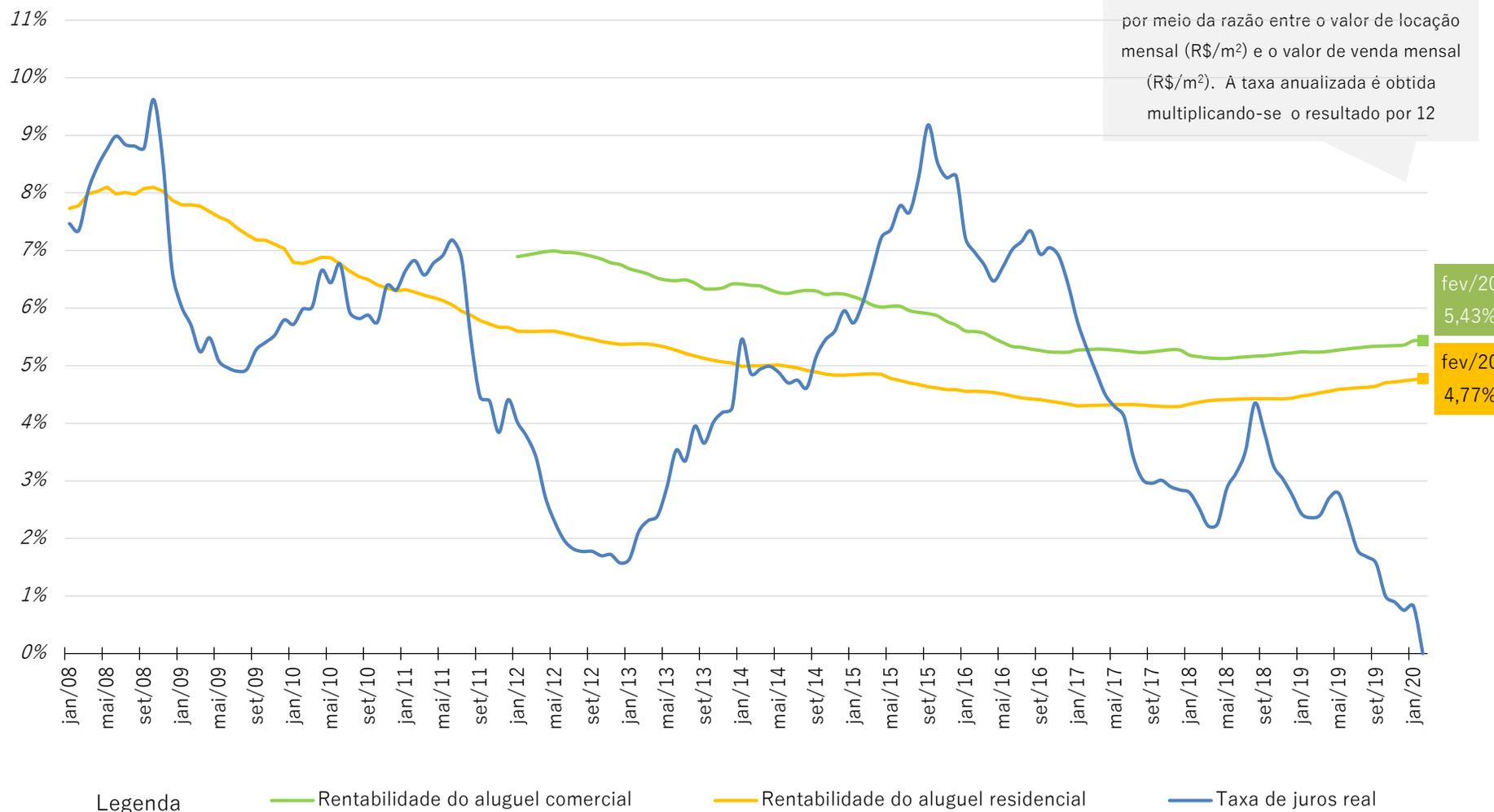
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

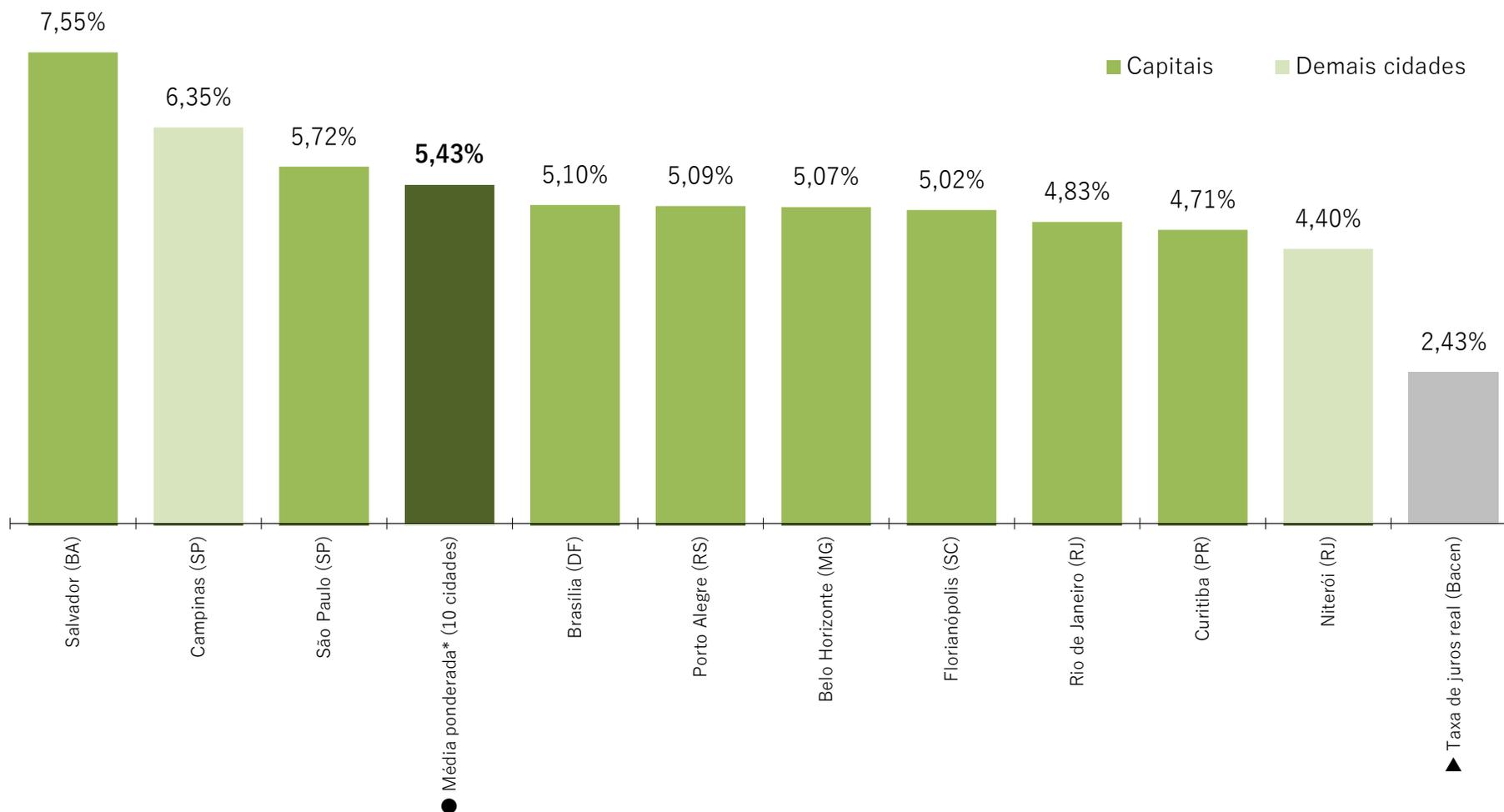
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



Fonte: FipecZap, IBGE e FGV.

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

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



Fonte: FipecZap, 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.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	32.179 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,15% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,33% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 9.570 / m ²

Fonte: FipeZap

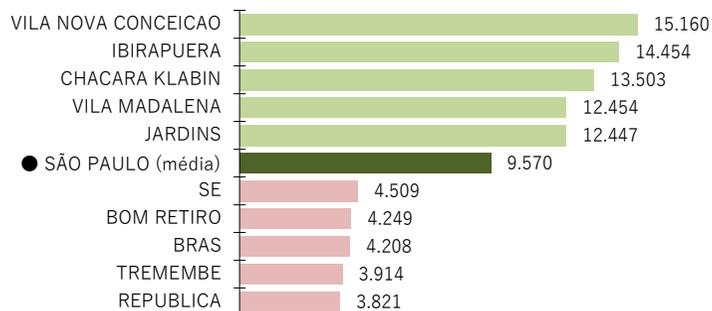
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	48.097 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,03% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,05% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,16% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 43,31 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,48% a.m./ 5,72% a.a.

Fonte: FipeZap

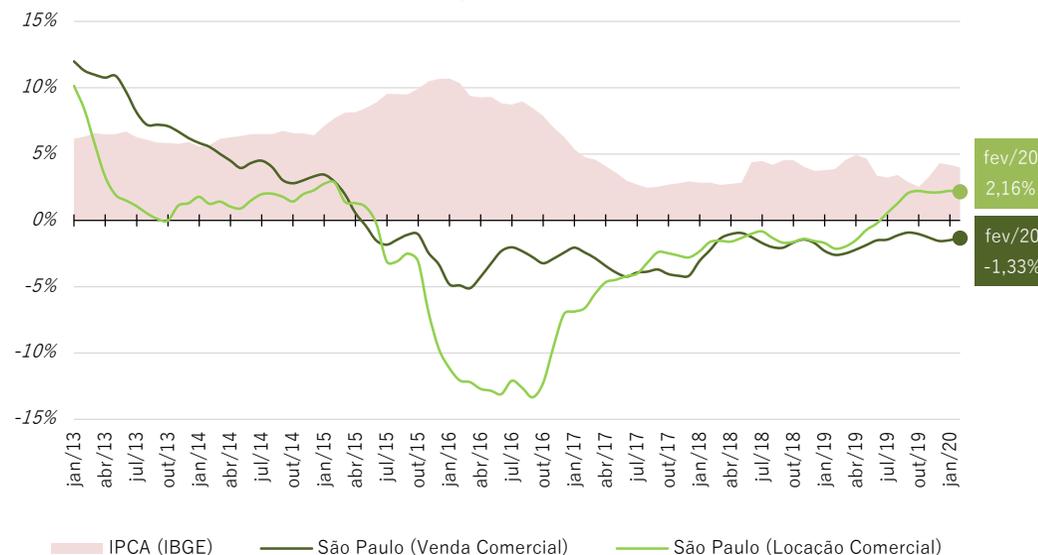
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



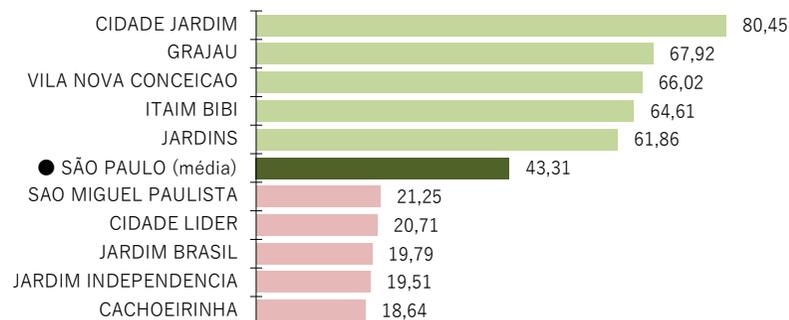
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



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

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	10.420 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,32% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,61% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,50% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 9.577 / m ²

Fonte: FipeZap

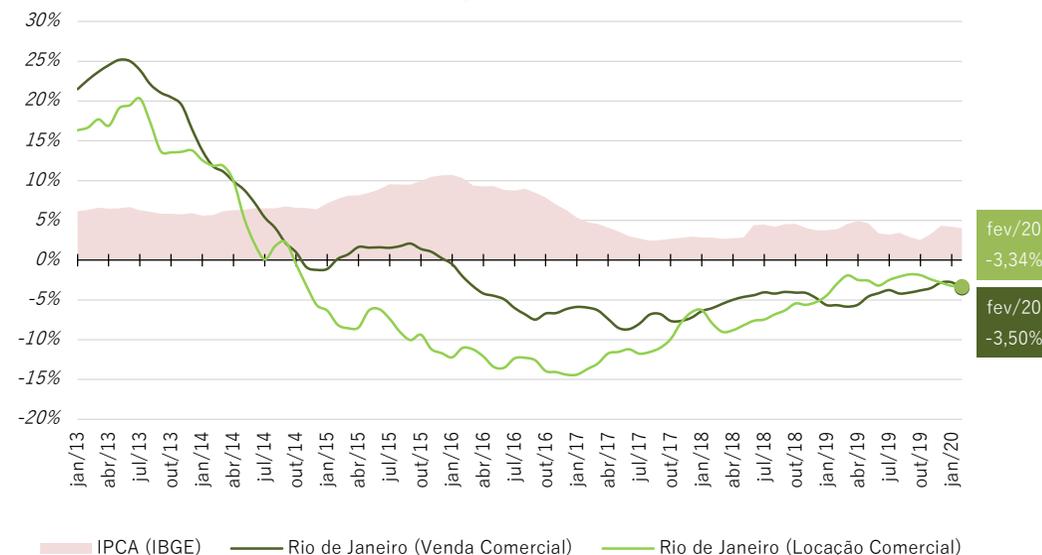
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.593 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,35% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,36% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,34% ▼
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 39,87 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,40% a.m./ 4,83% a.a.

Fonte: FipeZap

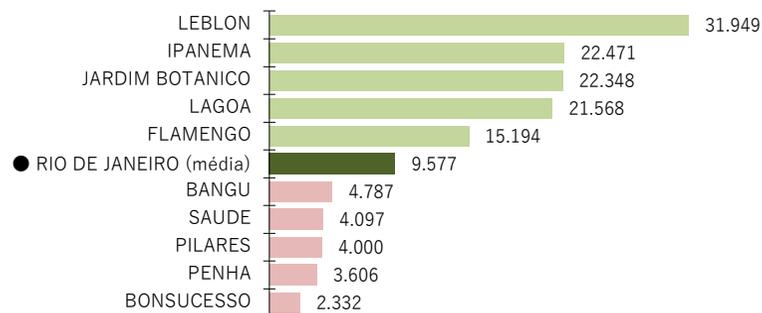
Varição acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



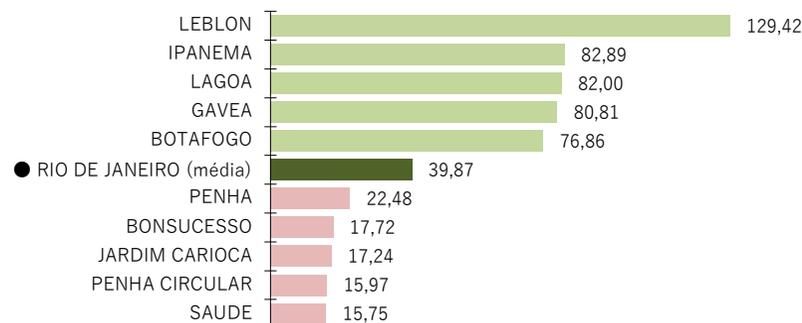
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	8.800 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,27% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,60% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,19% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 7.113 / m ²

Fonte: FipeZap

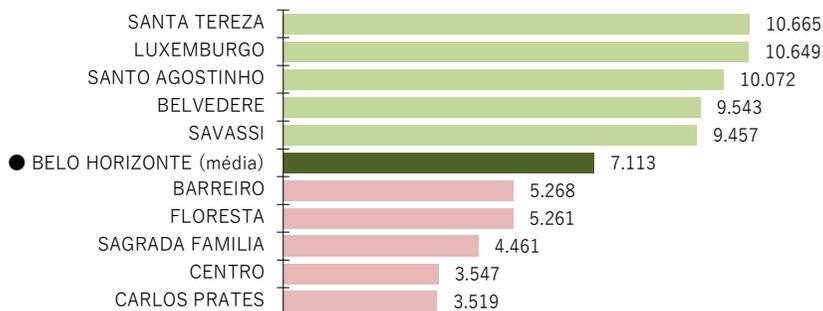
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.723 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,30% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,44% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,40% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 29,48 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,42% a.m./ 5,07% a.a.

Fonte: FipeZap

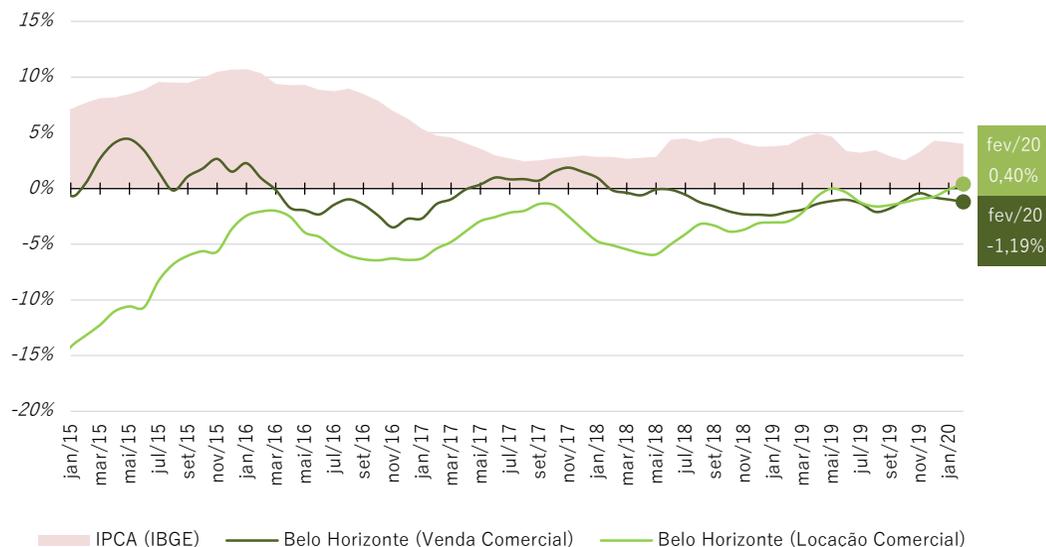
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



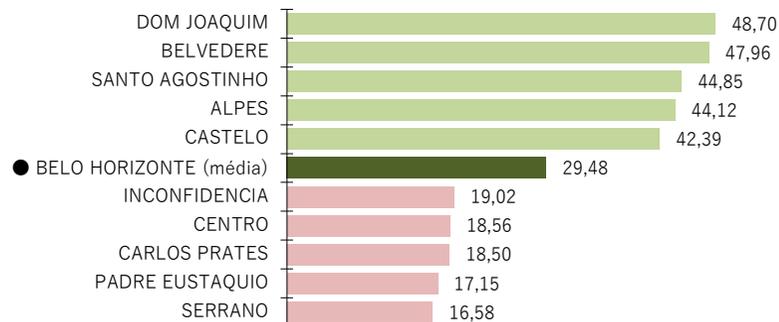
Varição acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	13.137 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,19% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,11% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-5,09% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 7.195 / m ²

Fonte: FipeZap

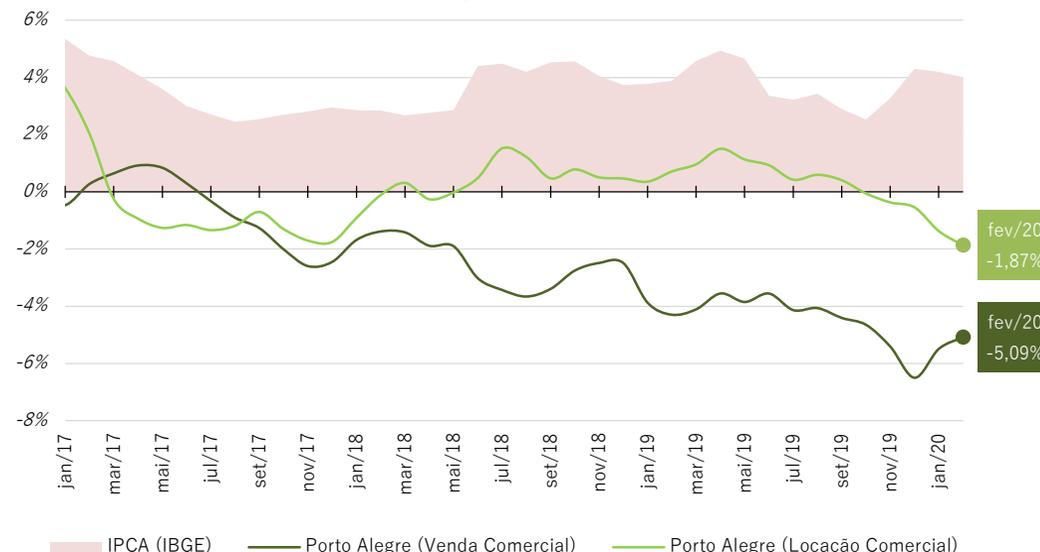
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	9.479 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,17% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,91% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,87% ▼
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 30,50 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,42% a.m./ 5,09% a.a.

Fonte: FipeZap

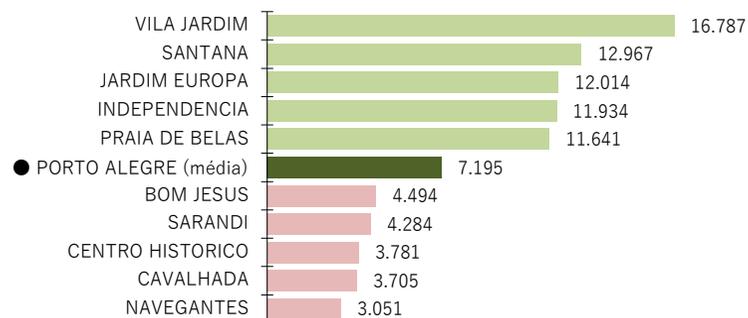
Varição acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



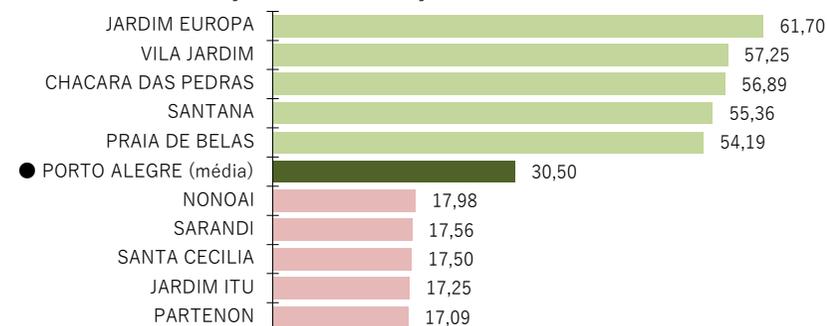
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	881 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,03% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+2,52% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,61% ▲
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 7.887 / m ²

Fonte: FipeZap

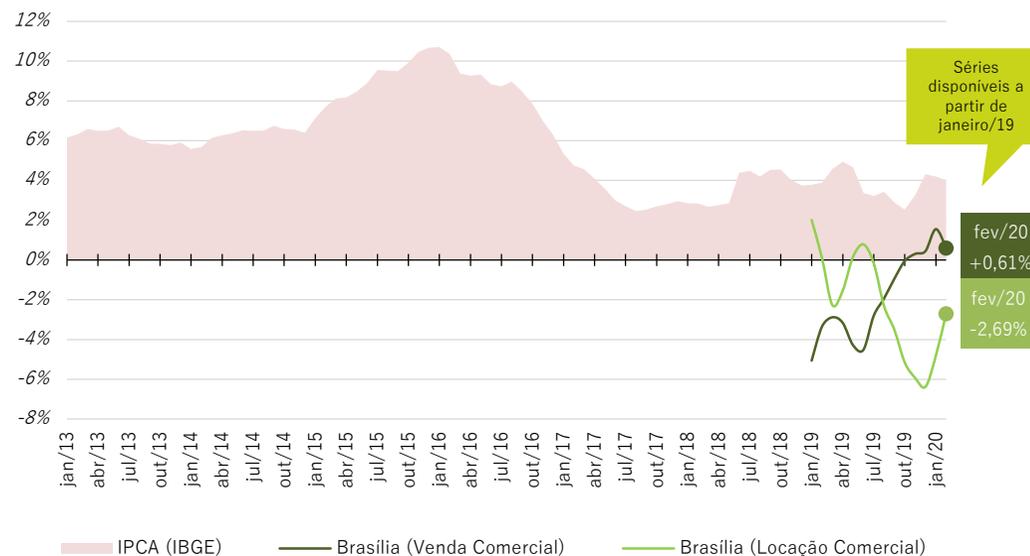
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.266 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+1,54% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-2,69% ▼
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 34,14 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,43% a.m./ 5,10% a.a.

Fonte: FipeZap

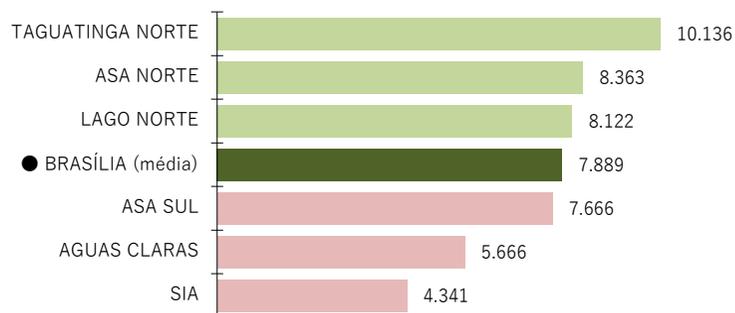
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



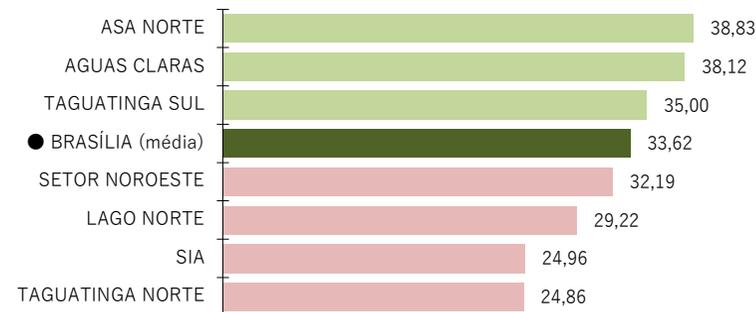
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

Últimos resultados do Índice FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	1.555 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+1,15% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,35% ▲
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 5.361 / m ²

Fonte: FipecZap

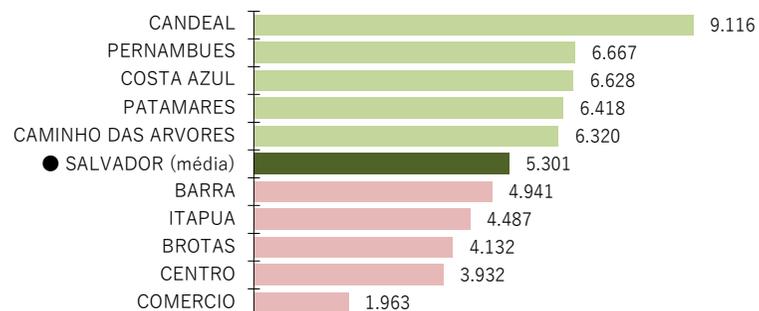
Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	1.593 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,06% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-6,21% ▼
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 33,75 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,63% a.m./ 7,55% a.a.

Fonte: FipecZap

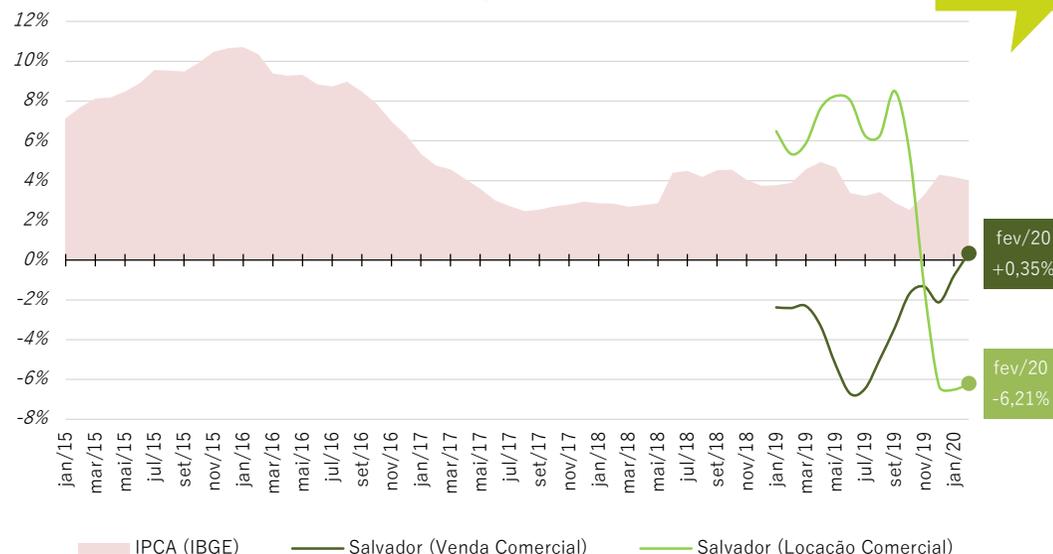
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Varição acumulada em 12 meses

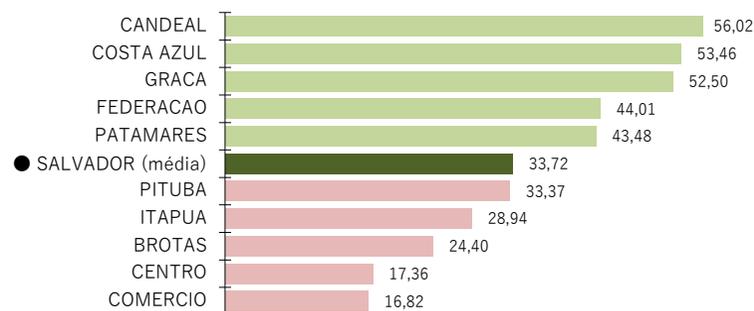
Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



Séries disponíveis a partir de janeiro/19

Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Fonte: FipecZap e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipeczap@fipec.org.br.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	3.330 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,38% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,27% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-7,23% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 7.080 / m ²

Fonte: FipeZap

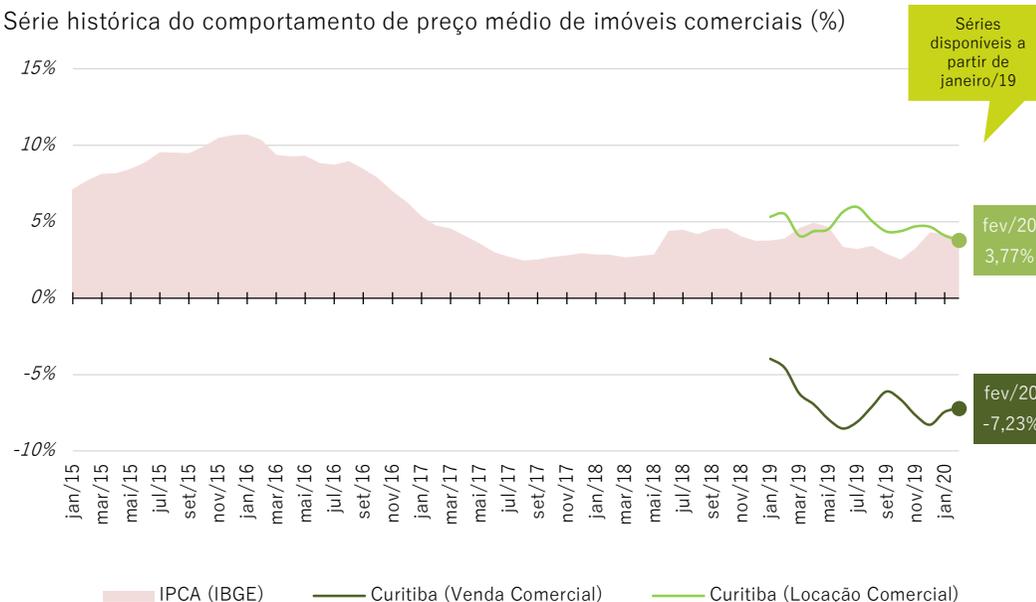
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.452 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,42% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,86% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,77% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 26,85 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,39% a.m./ 4,71% a.a.

Fonte: FipeZap

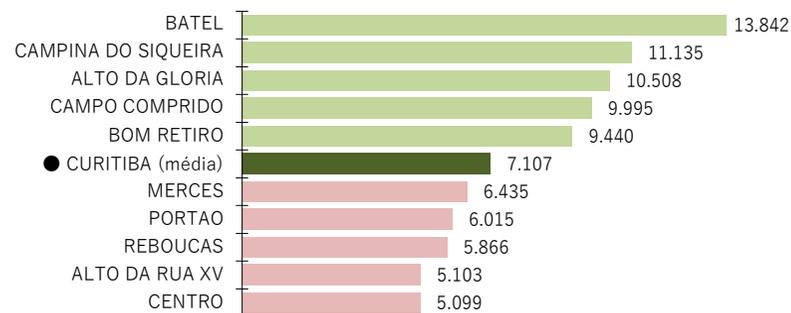
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



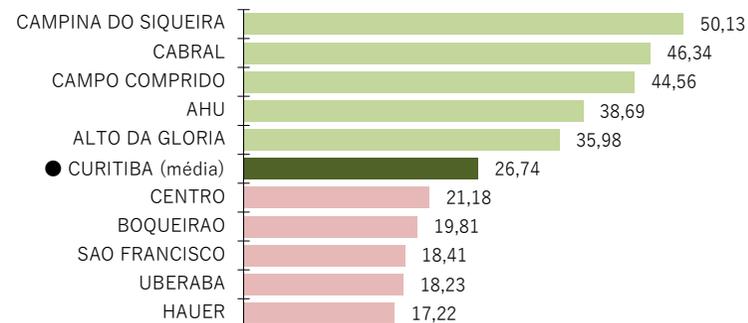
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	2.402 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,60% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,78% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 8.032 / m ²

Fonte: FipeZap

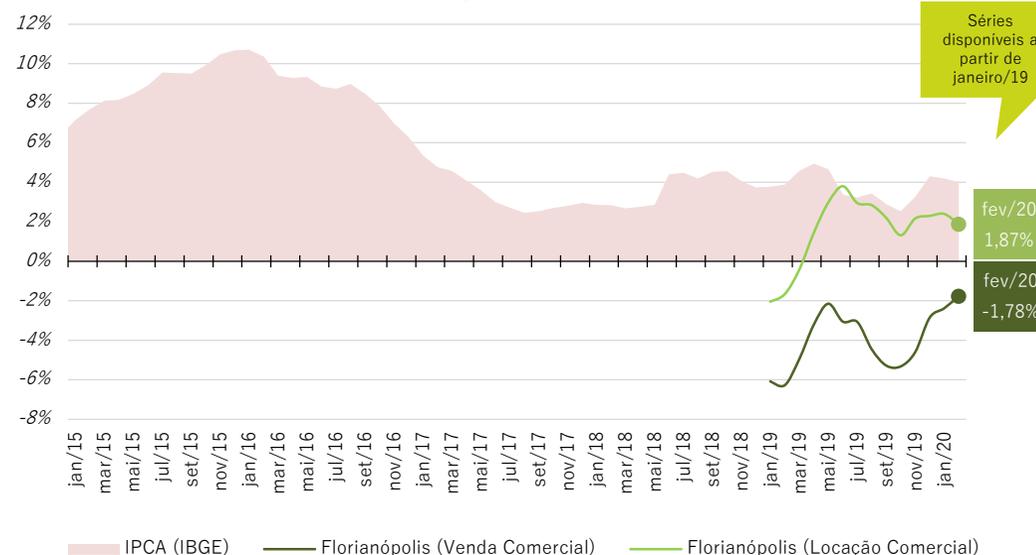
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	2.053 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,30% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,74% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+1,87% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 34,14 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,42% a.m./ 5,02% a.a.

Fonte: FipeZap

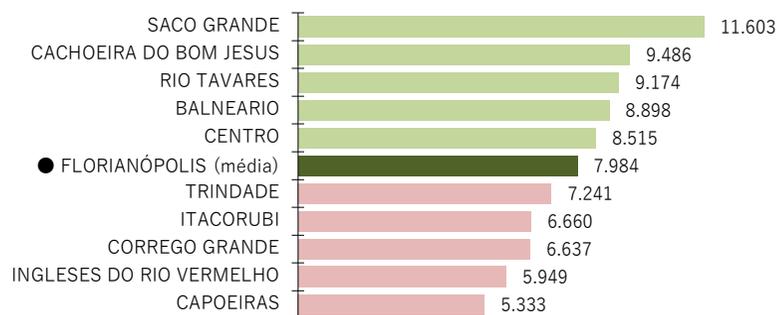
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



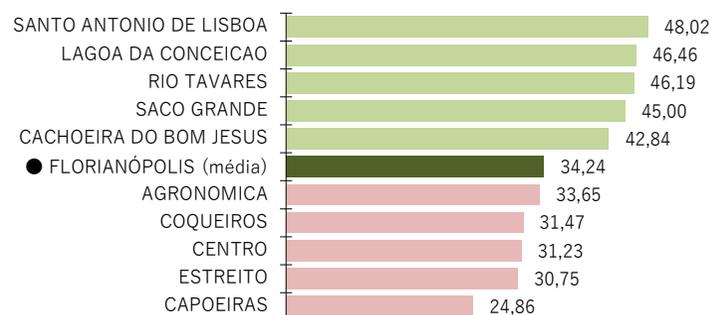
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipec.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	5.883 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,21% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,04% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,91% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 6.163 / m ²

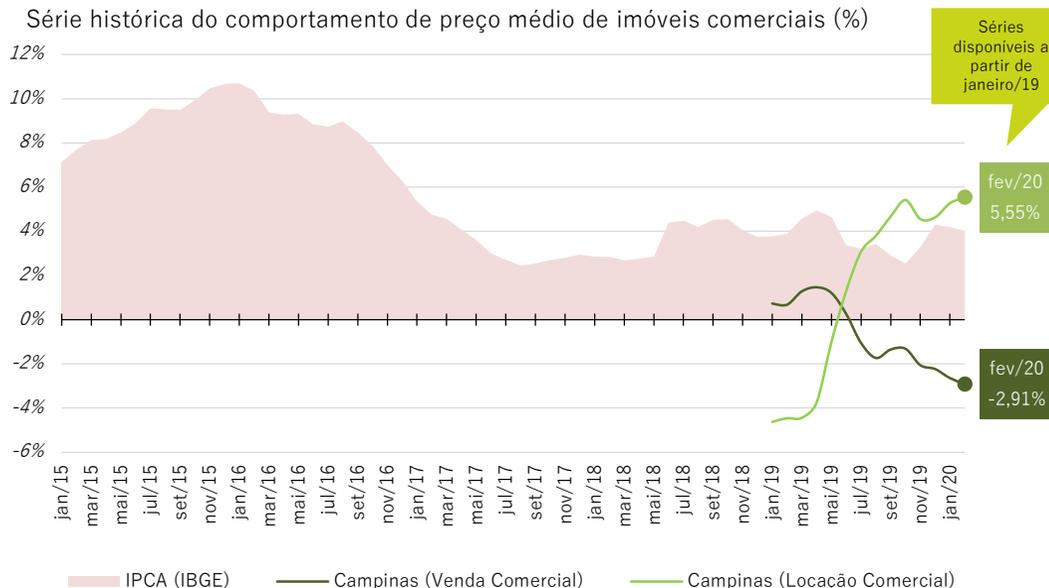
Fonte: FipeZap

Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.369 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,55% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 31,28 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,53% a.m./ 6,35% a.a.

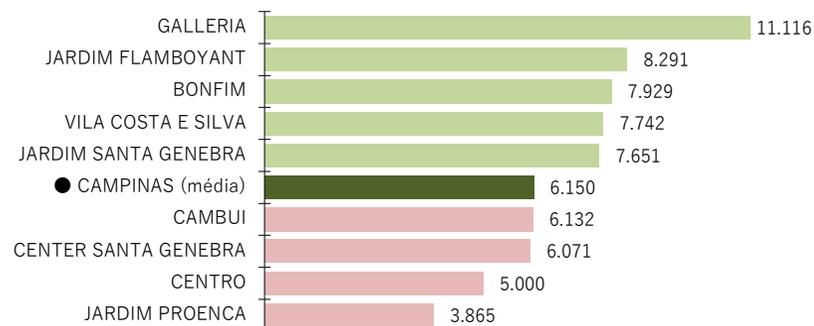
Fonte: FipeZap

Varição acumulada em 12 meses



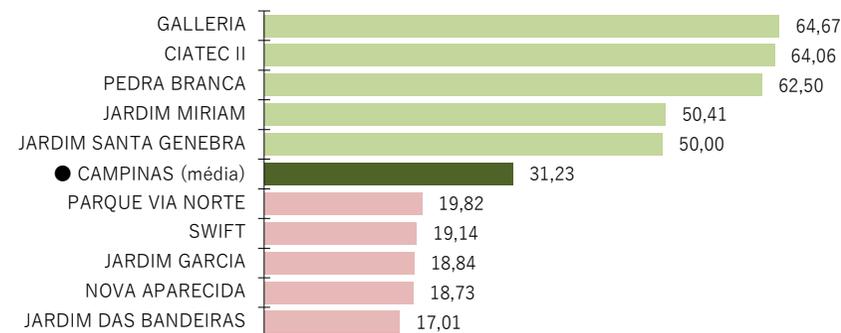
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.838 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	-0,14% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,27% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,00% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 7.748 / m ²

Fonte: FipeZap

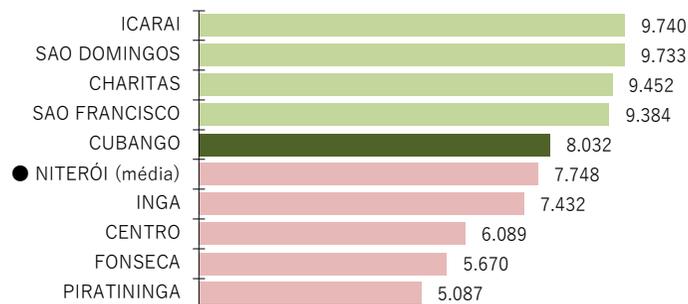
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	927 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2020)	+0,36% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-2,51% ▼
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2020)	R\$ 28,82 / m ²
Rental yield (fevereiro/2020)	0,37% a.m./ 4,40% a.a.

Fonte: FipeZap

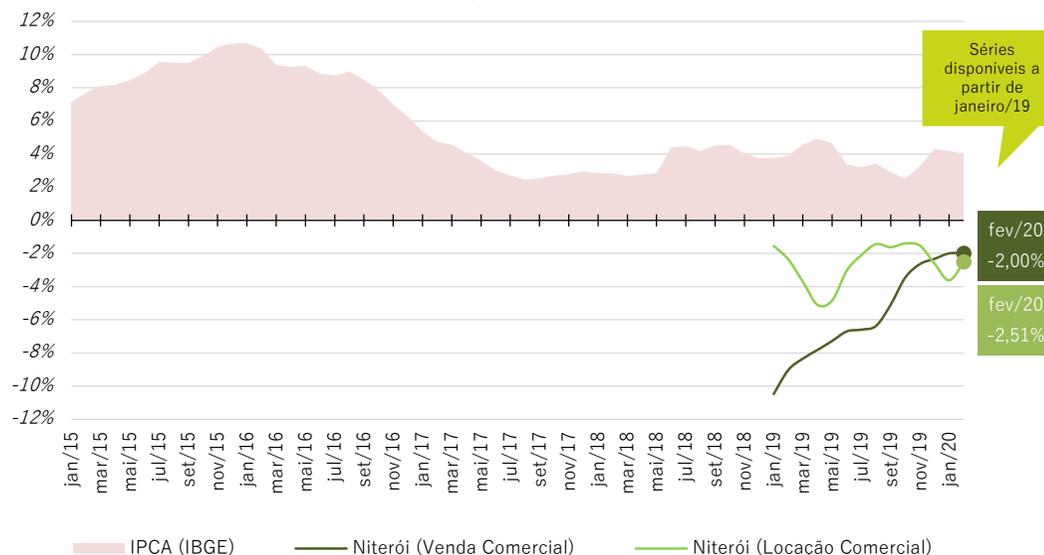
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



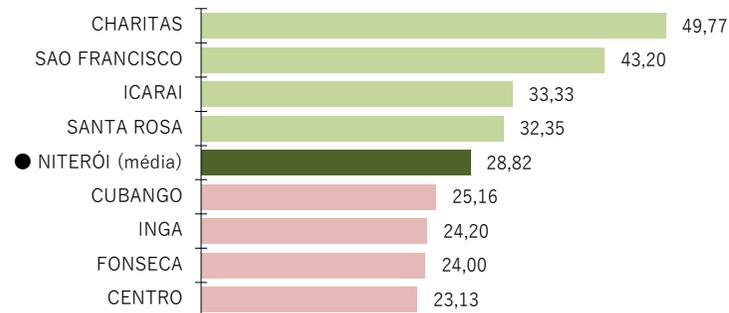
■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



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

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



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipec.org.br.

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

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