



ÍNDICE



VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE MARÇO DE 2020

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)
- <u>INFORMES ANTERIORES</u> ◆

- 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



Preços de venda e locação de imóveis comercial recuam ligeiramente em março

Após estabilidade em fevereiro, valor médio de venda do segmento recuou 0,13%, enquanto o preço médio do aluguel recuou 0,06% no último mês

- Análise do último mês: os preços médios de venda e de locação de imóveis comerciais encerraram março em ligeira queda (respectivamente, -0,13% e -0,06%). Comparativamente, o comportamento dos índice calculados para salas e conjuntos comerciais de até 200m² foram superadas pela inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE, que registrou ligeira alta de 0,07%. Entre as cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, destacaram-se as altas no preço médio de venda em: Florianópolis (+1,47%), Salvador (+0,31%) e Porto Alegre (+0,19%), enquanto entre imóveis para locação, os maiores avanços foram registrados em: Niterói (+0,65%), Brasília (+0,42%) e Belo Horizonte (+0,28%). Em contraste, as maiores quedas no preço de venda foram: Brasília (-0,62%), Rio de Janeiro (-0,48%) e Curitiba (-0,16%), enquanto, no caso dos preços de locação, os maiores recuos foram no Rio de Janeiro (-0,68%), em Curitiba (-0,44%) e Salvador (-0,13%).
- Análise dos últimos 12 meses: o preço médio de venda de imóveis comerciais acumula queda nominal de 2,42% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação comercial apresentou variação de -0,06% no mesmo horizonte. Para fins de comparação, a inflação acumulada nos últimos 12 meses superou as variações registradas pelo Índice FipeZap: +3,30%, segundo o IPCA/IBGE, e +6,81%, 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 (-5,86%) Porto Alegre (-4,70%) e Rio de Janeiro (-4,09%). Já com respeito ao preço de locação, os aumentos em cidades como: Campinas (+5,41%), Curitiba (+3,29%) e São Paulo (+2,18%) contrastam com o comportando observado em: Salvador (-6,91%), Rio de Janeiro (-3,63%) e Brasília (-2,11%).
- Preço médio de locação comercial: em março de 2020, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.488/m², no caso de imóveis comercias colocados à venda, e de R\$ 37,42/m², entre aqueles destinados para locação. Entre todas as 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, São Paulo se destacou no mês com o maior valor médio tanto para venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² (R\$ 9.555/m²), quanto para o aluguel mensal do mesmo segmento (R\$ 43,38/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 março, superando a rentabilidade do aluguel de imóveis residenciais (4,81% 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 | | Variaçã | o Mensal | Variação em 2020 | Variação Anual | Preço médio | Rental Yield |
|----------------|------|------------|----------------|--------------------|--------------------|-------------|--------------|
| Cluade | | março/2020 | fevereiro/2020 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | (R\$/m²) | (% a.m.) |
| IPCA | IBGE | +0,07% | +0,25% | +0,53% | +3,30% | - | - |
| IGP-M | FGV | +1,24% | -0,04% | +1,69% | +6,81% | - | - |
| Índice FipeZap | | -0,13% | +0,01% | -0,00% | -2,42% | 8.488 | 0,45% |
| São Paulo | SP | -0,15% | +0,15% | +0,13% | -1,43% | 9.555 | 0,48% |
| Rio de Janeiro | RJ | -0,48% | -0,32% | -1,09% | -4,09% | 9.531 | 0,40% |
| Belo Horizonte | MG | -0,09% | -0,27% | -0,69% | -1,35% | 7.106 | 0,42% |
| Porto Alegre | RS | +0,19% | -0,19% | +0,08% | -4,70% | 7.209 | 0,42% |
| Curitiba | PR | -0,16% | -0,38% | -0,43% | -5,86% | 7.069 | 0,39% |
| Florianópolis | SC | +1,47% | +0,60% | +1,63% | -0,95% | 8.150 | 0,41% |
| Brasília | DF | -0,62% | -0,03% | +1,89% | +0,04% | 7.838 | 0,43% |
| Salvador | ВА | +0,31% | +1,15% | +3,09% | +0,68% | 5.378 | 0,63% |
| Campinas | SP | +0,12% | +0,21% | +0,08% | -3,50% | 6.171 | 0,53% |
| Niterói | RJ | -0,12% | -0,14% | -0,39% | -1,82% | 7.739 | 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

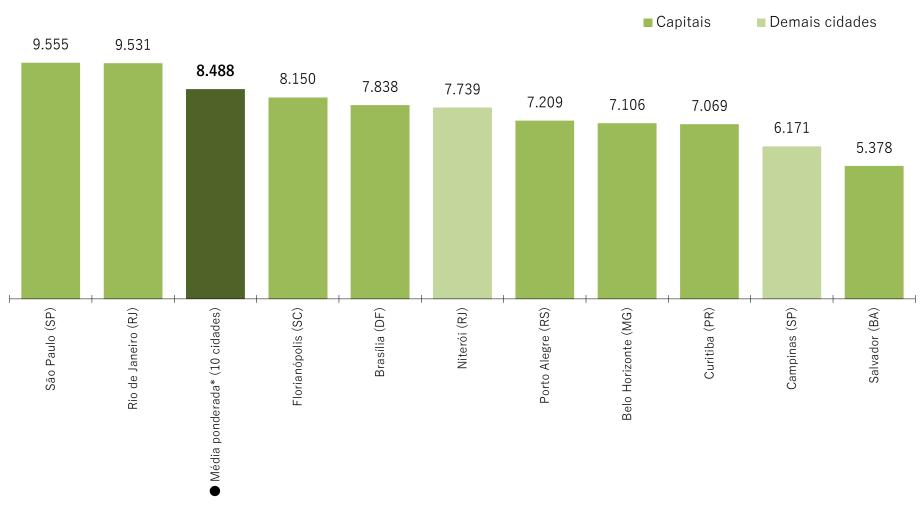
| Cidade | | Variaçã | o Mensal | Variação em 2020 | Variação Anual | Preço médio | Rental Yield |
|----------------|------|------------|----------------|--------------------|--------------------|-------------|--------------|
| Oludue | | março/2020 | fevereiro/2020 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | (R\$/m²) | (% a.m.) |
| IPCA | IBGE | +0,07% | +0,25% | +0,53% | +3,30% | - | - |
| IGP-M | FGV | +1,24% | -0,04% | +1,69% | +6,81% | - | - |
| Índice FipeZap | | -0,06% | +0,01% | +0,08% | -0,06% | 37,42 | 0,45% |
| São Paulo | SP | +0,18% | -0,03% | +0,22% | +2,18% | 43,38 | 0,48% |
| Rio de Janeiro | RJ | -0,68% | -0,35% | -1,03% | -3,63% | 39,60 | 0,40% |
| Belo Horizonte | MG | +0,28% | +0,30% | +0,72% | +0,28% | 29,57 | 0,42% |
| Porto Alegre | RS | +0,10% | -0,17% | -0,81% | -1,74% | 30,53 | 0,42% |
| Curitiba | PR | -0,44% | +0,42% | +0,42% | +3,29% | 26,73 | 0,39% |
| Florianópolis | SC | -0,02% | -0,30% | -0,76% | +0,82% | 34,13 | 0,41% |
| Brasília | DF | +0,42% | +1,54% | +3,50% | -2,11% | 34,28 | 0,43% |
| Salvador | ВА | -0,13% | +0,06% | +1,06% | -6,91% | 33,70 | 0,63% |
| Campinas | SP | -0,03% | +0,16% | +0,21% | +5,41% | 31,27 | 0,53% |
| Niterói | RJ | +0,65% | +0,36% | +0,71% | -1,34% | 29,01 | 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)

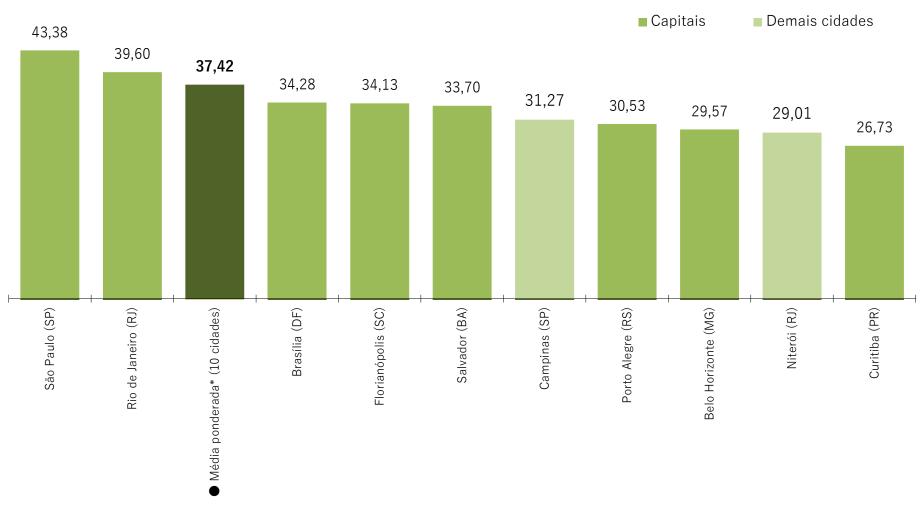


Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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 | mar/20 |
|--|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------------------|
| Índice FipeZap (Venda Comercial) | +9,36% | +1,89% | -1,70% | -3,21% | -4,11% | -2,62% | -2,61% | -2,42% |
| 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% | +3,30% |
| IGP-M (FGV) | +5,51% | +3,69% | +10,54% | +7,17% | -0,52% | +7,54% | +7,30% | +6,81% |
| | | | | | | | | |
| | | | | | ممد | | | |
| | | | John Stranger | | _/_ | | | mar/ |
| | | | | 1 1 1 | | | | -0,0 |
| \sim | \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ | | | | | | | —□ mar/ -2,42 |
| | | ~~ | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| jan/13 mar/13 jul/13 set/13 nov/13 jan/14 mar/14 set/14 jan/15 mar/15 | ma/.15 jul/15 set/15 nov/15 | mar/16 mai/16 jul/16 | set/16 nov/16 jan/17 mar/17 | jul/17 set/17 nov/17 | Jan/16 mar/18 jul/18 | set/10 nov/18 jan/19 mar/19 | jul/19 set/19 nov/19 | mar/20 |

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 | mar/20 [*] |
|----------------------------------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|---------------------|
| IPCA (IBGE) | +5,91% | +6,41% | +10,67% | +6,29% | +2,95% | +3,75% | +4,31% | +3,30% |
| IGP-M (FGV) | +5,51% | +3,69% | +10,54% | +7,17% | -0,52% | +7,54% | +7,30% | +6,81% |
| Índice FipeZap (Venda Comercial) | +9,36% | +1,89% | -1,70% | -3,21% | -4,11% | -2,62% | -2,61% | -2,42% |
| São Paulo (SP) | +6,20% | +3,31% | -3,33% | -2,44% | -4,17% | -1,70% | -1,56% | -1,43% |
| Rio de Janeiro (RJ) | +16,46% | -1,22% | +0,25% | -6,13% | -7,23% | -4,77% | -2,81% | -4,09% |
| Belo Horizonte (MG) | - | +2,03% | +1,52% | -2,72% | +1,50% | -2,35% | -0,79% | -1,35% |
| Porto Alegre (RS) | - | - | - | -0,20% | -2,45% | -2,49% | -6,50% | -4,70% |
| Curitiba (PR) | - | - | - | - | - | - | -8,29% | -5,86% |
| Florianópolis (SC) | - | - | - | - | - | - | -2,85% | -0,95% |
| Brasília (DF) | - | - | - | - | - | - | +0,45% | +0,04% |
| Salvador (BA) | - | - | - | - | - | - | -2,11% | +0,68% |
| Campinas (SP) | - | - | - | - | - | - | -2,23% | -3,50% |
| Niterói (RJ) | _ | - | - | - | - | - | -2,33% | -1,82% |

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

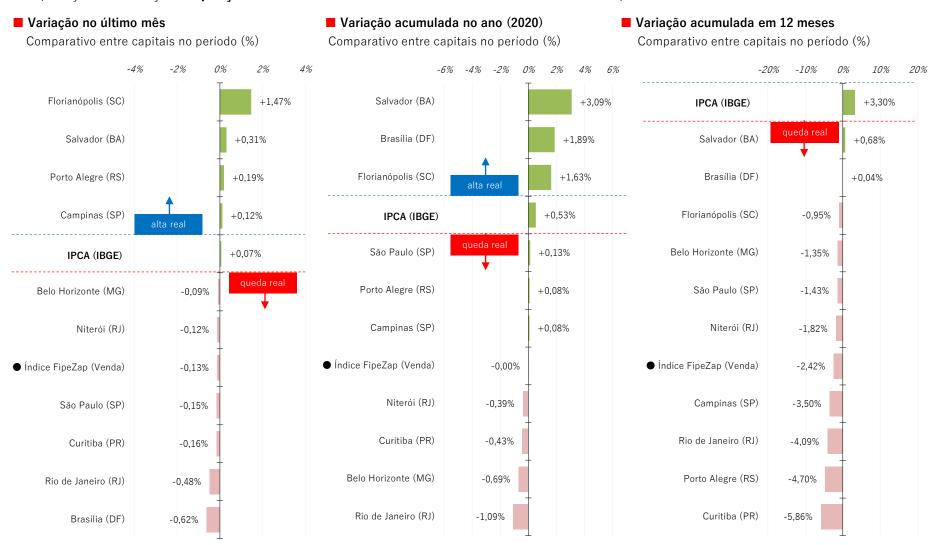
| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | mar/20* |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|---------|
| IPCA (IBGE) | +5,91% | +6,41% | +10,67% | +6,29% | +2,95% | +3,75% | +4,31% | +3,30% |
| IGP-M (FGV) | +5,51% | +3,69% | +10,54% | +7,17% | -0,52% | +7,54% | +7,30% | +6,81% |
| ● 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% | +2,18% |
| Rio de Janeiro (RJ) | +13,79% | -5,67% | -11,69% | -14,40% | -6,56% | -5,26% | -2,82% | -3,63% |
| Belo Horizonte (MG) | - | -15,97% | -3,65% | -6,41% | -3,67% | -3,12% | -0,73% | +0,28% |
| Porto Alegre (RS) | - | - | - | +4,52% | -1,75% | +0,47% | -0,54% | -1,74% |
| Curitiba (PR) | - | - | - | - | - | - | +4,67% | +3,29% |
| Florianópolis (SC) | - | - | - | - | - | - | +2,29% | +0,82% |
| Brasília (DF) | - | - | - | - | - | - | -6,38% | -2,11% |
| Salvador (BA) | - | - | - | - | - | - | -6,35% | -6,91% |
| Campinas (SP) | - | - | - | - | - | - | +4,64% | +5,41% |
| Niterói (RJ) | - | - | - | - | - | - | -2,61% | -1,34% |

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

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



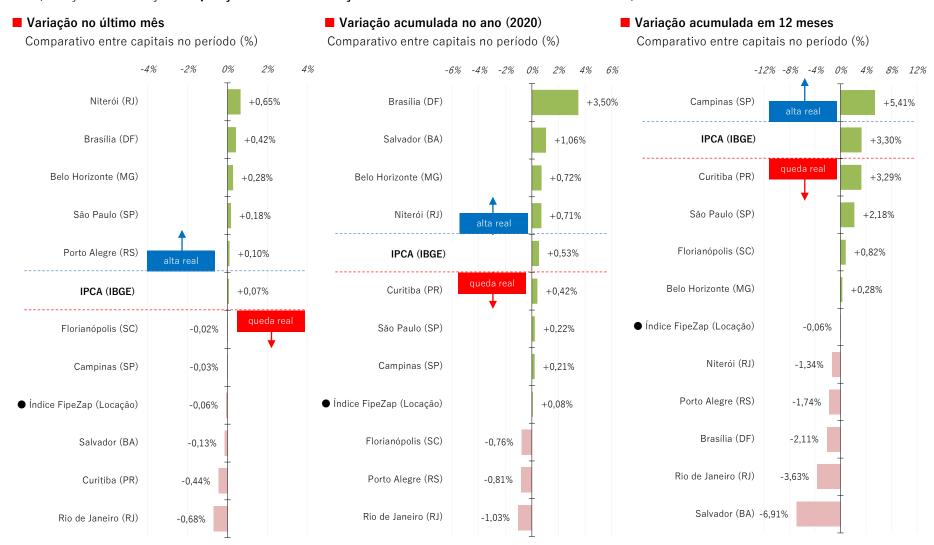
Comparação da variação do **preço médio de venda comercial** em diferentes recortes temporais



VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



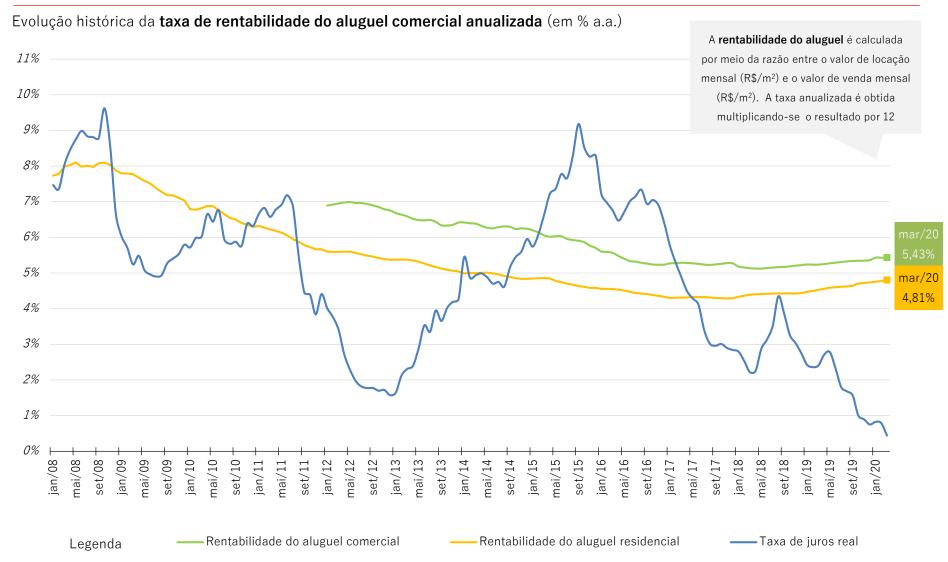
Comparação da variação do **preço médio de locação comercial** em diferentes recortes temporais



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

EVOLUÇÃO DA **RENTABILIDADE DO ALUGUEL**



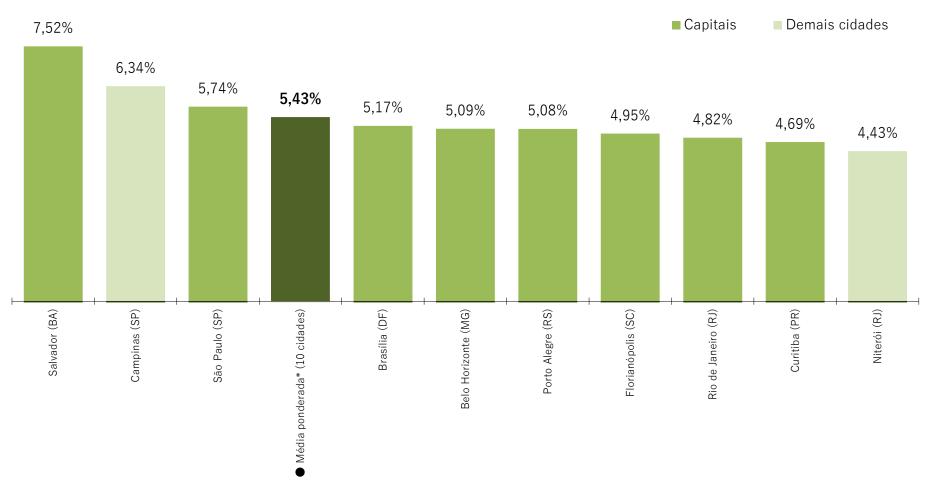


Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL



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



Fonte: FipeZap.

SÃO PAULO (SP)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

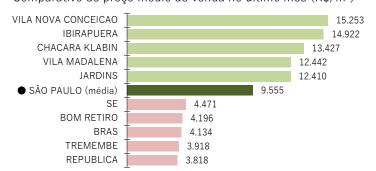
| Amostra FipeZap (Venda Comercial) | 29.656 anúncios |
|---|-----------------|
| Variação no mês (março/2020) | -0,15% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2020) | +0,13% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | -1,43% ▼ |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2020) | R\$ 9.555 / m² |
| | Fonte: FipeZap |

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

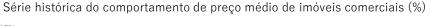
| Amostra FipeZap (Locação Comercial) | 44.788 anúncios |
|---|------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | +0,18% 🔺 |
| Variação acumulada no ano (2020) | +0,22% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | +2,18% 🔺 |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2020) | R\$ 43,38 / m² |
| Rental yield (março/2020) | 0,48% a.m./ 5,74% a.a. |
| | Fonte: FipeZap |

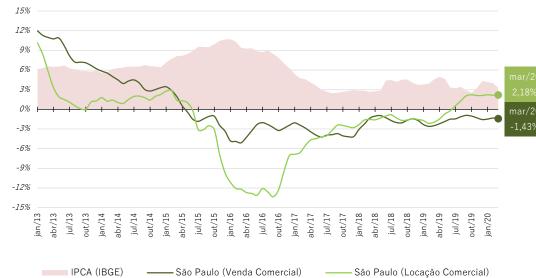
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



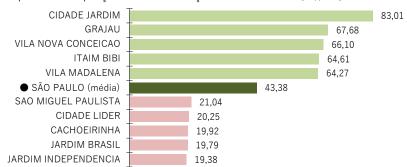
■ Variação acumulada em 12 meses





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

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



RIO DE JANEIRO (RJ)



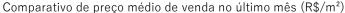
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

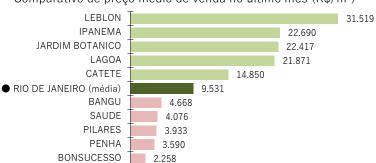
| Amostra FipeZap (Venda Comercial) | 9.976 anúncios |
|---|----------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | -0,48% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2020) | -1,09% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | -4,09% ▼ |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2020) | R\$ 9.531 / m ² |
| | Fonte: FipeZap |

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

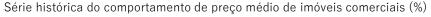
| Amostra FipeZap (Locação Comercial) | 8.039 anúncios |
|---|------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | -0,68% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2020) | -1,03% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | -3,63% ▼ |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2020) | R\$ 39,60 / m² |
| Rental yield (março/2020) | 0,40% a.m./ 4,82% a.a. |
| | Fonte: FipeZap |

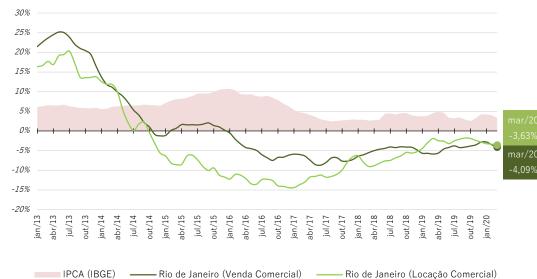
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*





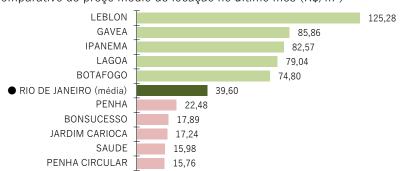
■ Variação acumulada em 12 meses





■ 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

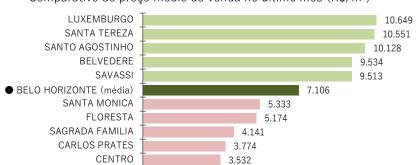
| Amostra FipeZap (Venda Comercial) | 8.584 anúncios |
|---|-----------------|
| Variação no mês (março/2020) | -0,09% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2020) | -0,69% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | -1,35% ▼ |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2020) | R\$ 7.106 / m² |
| | Fonte: FipeZap |

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

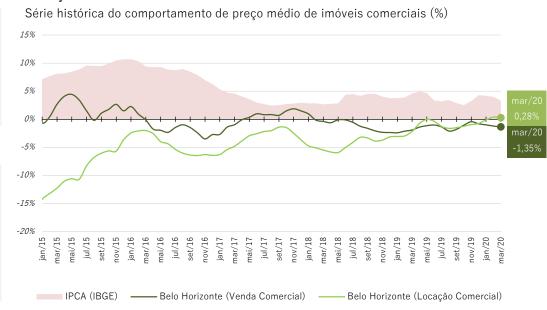
| Amostra FipeZap (Locação Comercial) | 8.586 anúncios |
|---|----------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | +0,28% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2020) | +0,72% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | +0,28% 🔺 |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2020) | R\$ 29,57 / m ² |
| Rental yield (março/2020) | 0,42% a.m./ 5,09% a.a. |
| | Fonte: FipeZap |

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

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

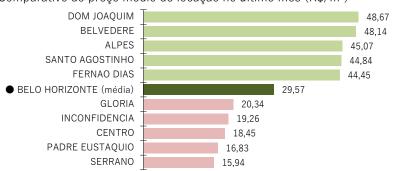


■ Variação acumulada em 12 meses



■ 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

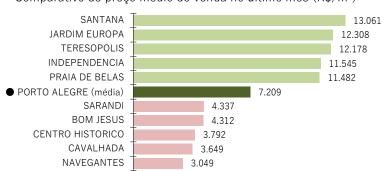
| Amostra FipeZap (Venda Comercial) | 13.031 anúncios |
|---|----------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | +0,19% 🔺 |
| Variação acumulada no ano (2020) | +0,08% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | -4,70% ▼ |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2020) | R\$ 7.209 / m ² |
| | Fonte: FipeZap |

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

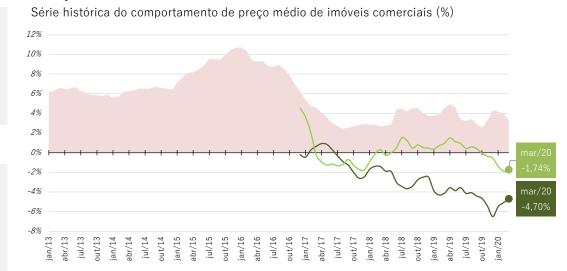
| Amostra FipeZap (Locação Comercial) | 8.947 anúncios |
|---|------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | +0,10% 🔺 |
| Variação acumulada no ano (2020) | -0,81% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | -1,74% ▼ |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2020) | R\$ 30,53 / m² |
| Rental yield (março/2020) | 0,42% a.m./ 5,08% a.a. |
| | Fonte: FipeZap |

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

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

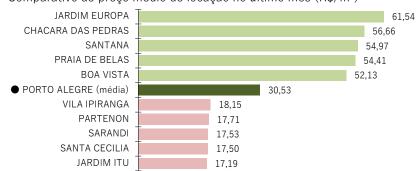


■ Variação acumulada em 12 meses



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

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



—— Porto Alegre (Venda Comercial)

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.

IPCA (IBGE)

Porto Alegre (Locação Comercial)

BRASÍLIA (DF)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

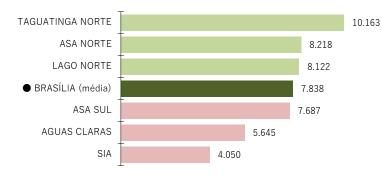
| Amostra FipeZap (Venda Comercial) | 832 anúncios |
|---|----------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | -0,62% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2020) | +1,89% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | +0,04% 🔺 |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2020) | R\$ 7.838 / m ² |
| | Fonte: FipeZap |

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

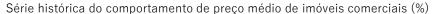
| A . F: 7 (1 ~ 0 · 1) | 1.000 |
|---|------------------------|
| Amostra FipeZap (Locação Comercial) | 1.206 anúncios |
| Variação no mês (março/2020) | +0,42% 🔺 |
| Variação acumulada no ano (2020) | +3,50% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | -2,11% ▼ |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2020) | R\$ 34,28 / m² |
| Rental yield (março/2020) | 0,43% a.m./ 5,17% a.a. |
| | Fonte: FipeZap |

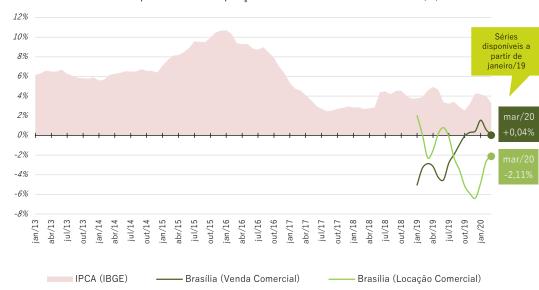
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



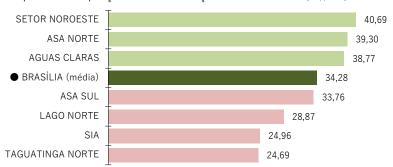
■ Variação acumulada em 12 meses





■ 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

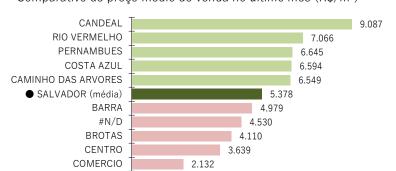
| Amostra FipeZap (Venda Comercial) | 1.451 anúncios |
|---|----------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | +0,31% 🔺 |
| Variação acumulada no ano (2020) | +3,09% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | +0,68% ▲ |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2020) | R\$ 5.378 / m ² |
| | Fonte: FipeZap |

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

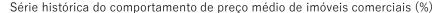
| Amostra FipeZap (Locação Comercial) | 1.433 anúncios |
|---|-------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | - 0,13% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2020) | +1,06% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | -6,91% ▼ |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2020) | R 33,70 / m^2$ |
| Rental yield (março/2020) | 0,63% a.m./ 7,52% a.a. |
| | Fonte: FipeZap |

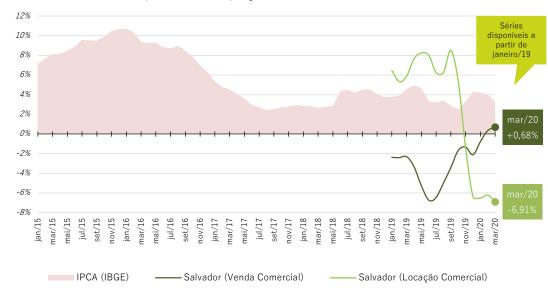
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



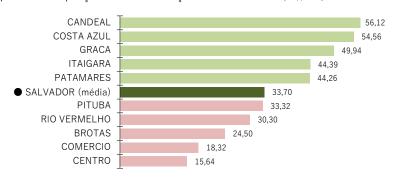
■ Variação acumulada em 12 meses





■ 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

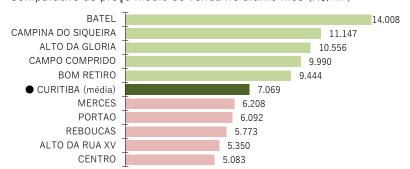
| Amostra FipeZap (Venda Comercial) | 3.253 anúncios |
|---|----------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | -0,16% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2020) | -0,43% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | -5,86% ▼ |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2020) | R\$ 7.069 / m ² |
| | Fonte: FipeZap |

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

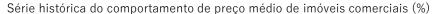
| Amostra FipeZap (Locação Comercial) | 3.097 anúncios |
|---|------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | -0,44% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2020) | +0,42% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | +3,29% 🔺 |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2020) | R\$ 26,73 / m² |
| Rental yield (março/2020) | 0,39% a.m./ 4,69% a.a. |
| | Fonte: FipeZap |

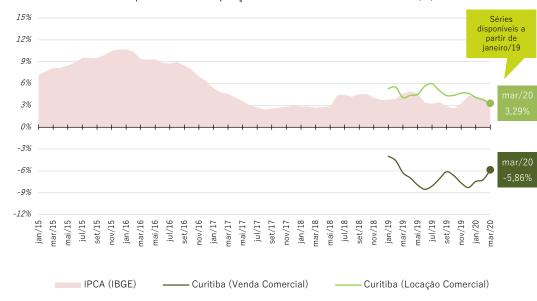
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



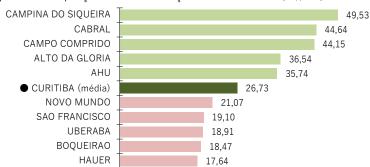
■ Variação acumulada em 12 meses





■ 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

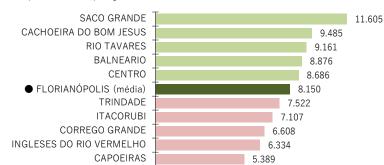
| Amostra FipeZap (Venda Comercial) | 2.346 anúncios |
|---|------------------|
| Variação no mês (março/2020) | +1,47% 🔺 |
| Variação acumulada no ano (2020) | +1,63% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | -0,95% ▼ |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2020) | R 8.150 / m^2$ |
| | Fonte: FipeZap |

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

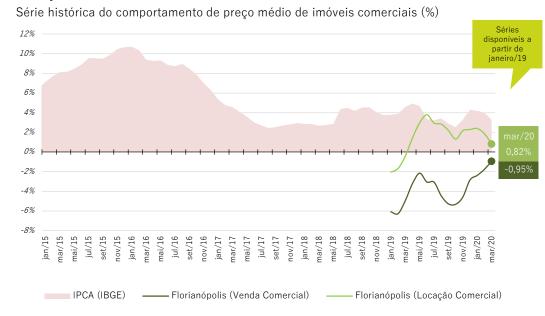
| Amostra FipeZap (Locação Comercial) | 1.959 anúncios |
|---|-------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | - 0,02% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2020) | -0,76% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | +0,82% 🔺 |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2020) | R\$ 34,13 / m² |
| Rental yield (março/2020) | 0,41% a.m./ 4,95% a.a. |
| | Fonte: FipeZap |

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

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

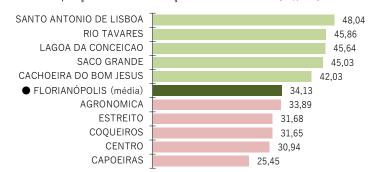


■ Variação acumulada em 12 meses



■ 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

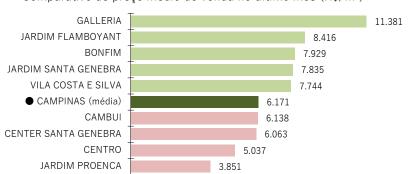
| Amostra FipeZap (Venda Comercial) | 5.115 anúncios |
|---|----------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | +0,12% 🔺 |
| Variação acumulada no ano (2020) | +0,08% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | -3,50% ▼ |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2020) | R\$ 6.171 / m ² |
| | Fonte: FipeZap |

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

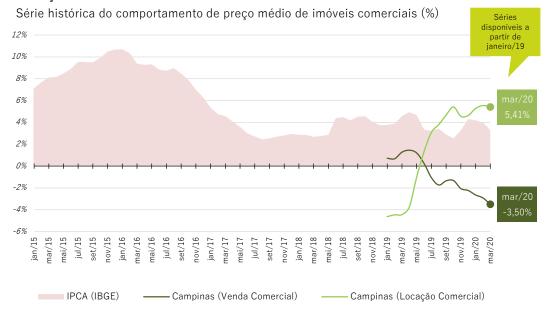
| Amostra FipeZap (Locação Comercial) | 7.293 anúncios |
|---|----------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | -0,03% 🔻 |
| Variação acumulada no ano (2020) | +0,21% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | +5,41% 🔺 |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2020) | R\$ 31,27 / m ² |
| Rental yield (março/2020) | 0,53% a.m./ 6,34% a.a. |
| | Fonte: FipeZap |

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

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

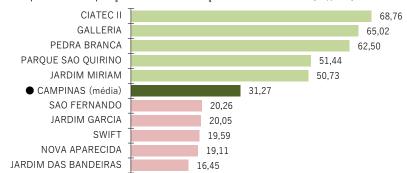


■ Variação acumulada em 12 meses



■ 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

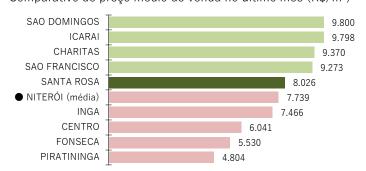
| Amostra FipeZap (Venda Comercial) | 1.718 anúncios |
|---|----------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | -0,12% ▼ |
| Variação acumulada no ano (2020) | -0,39% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | -1,82% ▼ |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2020) | R\$ 7.739 / m ² |
| | Fonte: FipeZap |

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

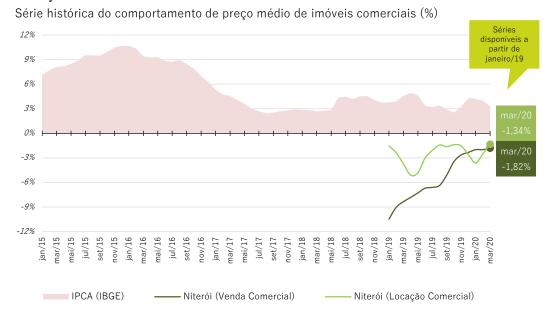
| Amostra FipeZap (Locação Comercial) | 846 anúncios |
|---|------------------------|
| Variação no mês (março/2020) | +0,65% 🔺 |
| Variação acumulada no ano (2020) | +0,71% 🔺 |
| Variação acumulada em 12 meses | -1,34% ▼ |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2020) | R\$ 29,01 / m² |
| Rental yield (março/2020) | 0,37% a.m./ 4,43% a.a. |
| | Fonte: FipeZap |
| | |

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

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

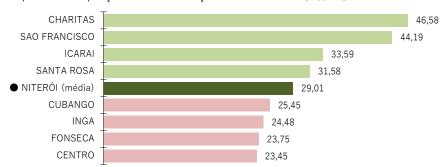


■ Variação acumulada em 12 meses



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

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



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