

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE ABRIL 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>

Valores de venda e locação dos imóveis comerciais oscilam em torno da estabilidade em abril

Sem perspectiva de recuperação com a chegada da COVID-19, preços do segmento comercial mantêm variação negativa em 12 meses

■ **Análise do último mês:** assim como em março, os preços médios de venda e de locação de imóveis comerciais oscilaram em torno da estabilidade em abril (respectivamente, -0,09% e +0,04%). Comparativamente, os dois índices de preço calculados para salas e conjuntos comerciais de até 200m² superaram a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE (-0,31%). Entre as cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, apenas 3 cidades apresentaram elevação no preço médio de venda: Florianópolis (+1,14%), Campinas (+0,24%) e Curitiba (+0,09%), enquanto, entre imóveis para locação, os avanços foram registrados em 5 municípios, destacando-se: Niterói (+1,07%), Belo Horizonte (+0,29%) e São Paulo (+0,28%). Em contraste, as maiores quedas foram observadas em Porto Alegre (-0,36%), Brasília (-0,30%) e Belo Horizonte (-0,26%), entre imóveis colocados à venda, e em Brasília (-1,11%), Curitiba (-0,82%) e Salvador (-0,29%), no caso da locação.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o preço médio de venda de imóveis comerciais acumula queda nominal de 2,44% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação comercial apresentou variação de -0,18% no mesmo horizonte. Para fins de comparação, a inflação acumulada nos últimos 12 meses superou as variações registradas pelo Índice FipeZap: +2,40%, segundo o IPCA/IBGE, e +6,68%, 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 Salvador e Brasília), entre as quais se destacam as quedas em: Porto Alegre (-5,20%), Curitiba (-4,74%) e Rio de Janeiro (-4,16%). Já com respeito ao preço de locação, os aumentos em cidades como: Campinas (+5,14%), São Paulo (+2,19%) e Curitiba (+1,68%) contrastam com o comportamento observado em: Salvador (-7,98%), Brasília (-4,13%) e Rio de Janeiro (-2,97%).

■ **Preço médio de locação comercial:** em abril de 2020, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.481/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, São Paulo se destacou no mês com o maior valor médio tanto para venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² (R\$ 9.550/m²), quanto para o aluguel do mesmo segmento (R\$ 43,50/m²). No Rio de Janeiro, os preços médios de venda e locação foram de R\$ 9.506/m² e R\$ 39,55/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 (*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 5,44% a.a. em abril, superando a rentabilidade do aluguel de imóveis residenciais (4,85% 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	Rental Yield
		abril/2020	março/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	-0,31%	+0,07%	+0,22%	+2,40%	-	-
IGP-M	FGV	+0,80%	+1,24%	+2,50%	+6,68%	-	-
Índice FipeZap		-0,09%	-0,13%	-0,09%	-2,44%	8.481	0,45%
São Paulo	SP	-0,03%	-0,15%	+0,10%	-1,66%	9.550	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,20%	-0,48%	-1,28%	-4,16%	9.506	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,26%	-0,09%	-0,95%	-1,75%	7.088	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,36%	+0,19%	-0,27%	-5,20%	7.225	0,42%
Curitiba	PR	+0,09%	-0,16%	-0,35%	-4,74%	7.075	0,39%
Florianópolis	SC	+1,14%	+1,47%	+2,79%	-0,01%	8.238	0,41%
Brasília	DF	-0,30%	-0,62%	+1,58%	+0,17%	7.815	0,44%
Salvador	BA	-0,25%	+0,31%	+2,83%	+1,05%	5.363	0,63%
Campinas	SP	+0,24%	+0,12%	+0,32%	-3,07%	6.185	0,53%
Niterói	RJ	-0,18%	-0,12%	-0,58%	-1,99%	7.720	0,37%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



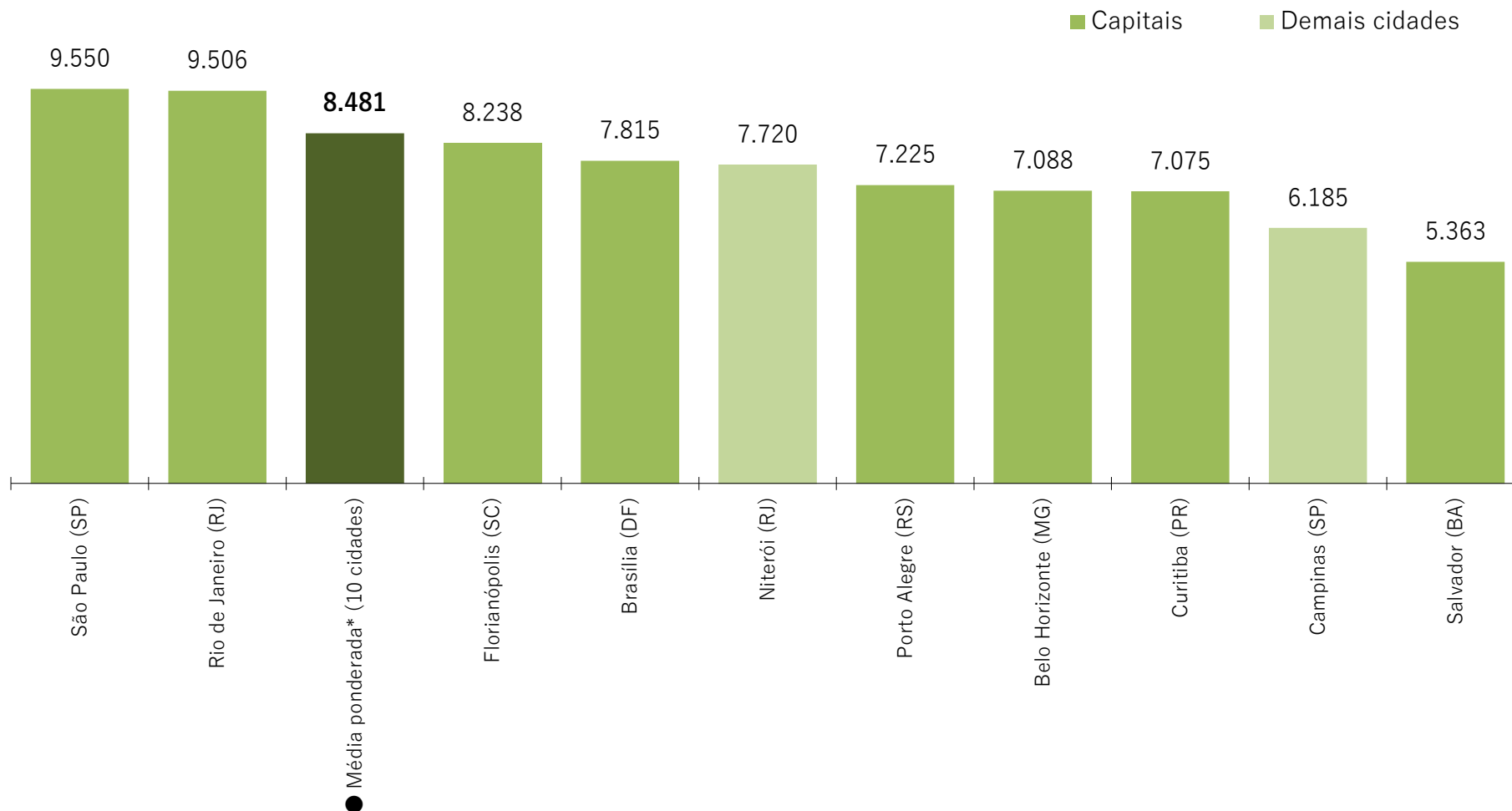
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		abril/2020	março/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	-0,31%	+0,07%	+0,22%	+2,40%	-	-
IGP-M	FGV	+0,80%	+1,24%	+2,50%	+6,68%	-	-
Índice FipeZap		+0,04%	-0,06%	+0,12%	-0,18%	37,44	0,45%
São Paulo	SP	+0,28%	+0,18%	+0,50%	+2,19%	43,50	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,13%	-0,68%	-1,16%	-2,97%	39,55	0,40%
Belo Horizonte	MG	+0,29%	+0,28%	+1,02%	-0,13%	29,65	0,43%
Porto Alegre	RS	+0,18%	+0,10%	-0,64%	-1,55%	30,54	0,42%
Curitiba	PR	-0,82%	-0,44%	-0,41%	+1,68%	26,51	0,39%
Florianópolis	SC	-0,17%	-0,02%	-0,93%	-0,53%	34,08	0,41%
Brasília	DF	-1,11%	+0,42%	+2,35%	-4,13%	33,90	0,44%
Salvador	BA	-0,29%	-0,13%	+0,76%	-7,98%	33,62	0,63%
Campinas	SP	+0,22%	-0,03%	+0,43%	+5,14%	31,35	0,53%
Niterói	RJ	+1,07%	+0,65%	+1,79%	+1,01%	29,32	0,37%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

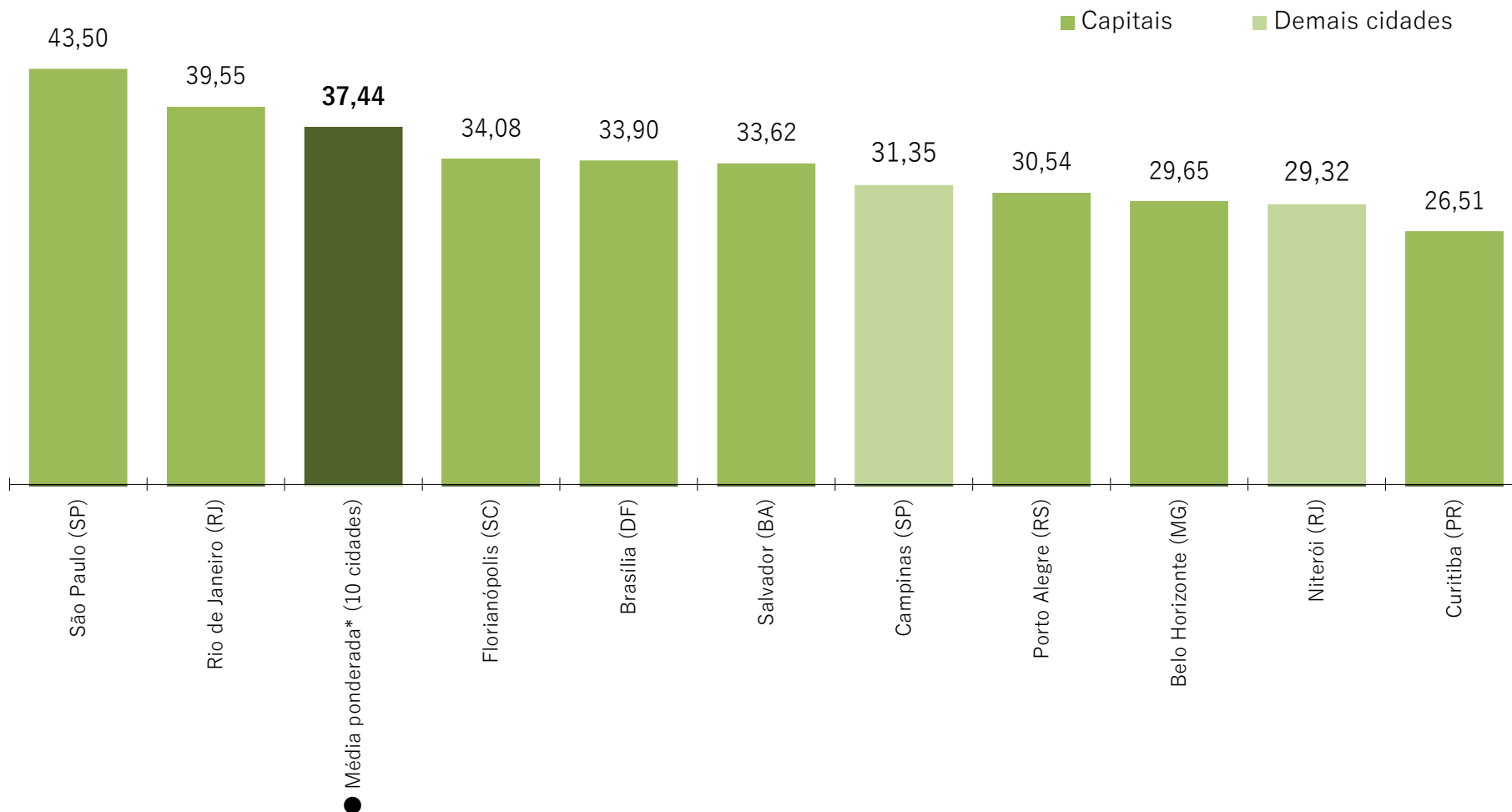
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m²)



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)

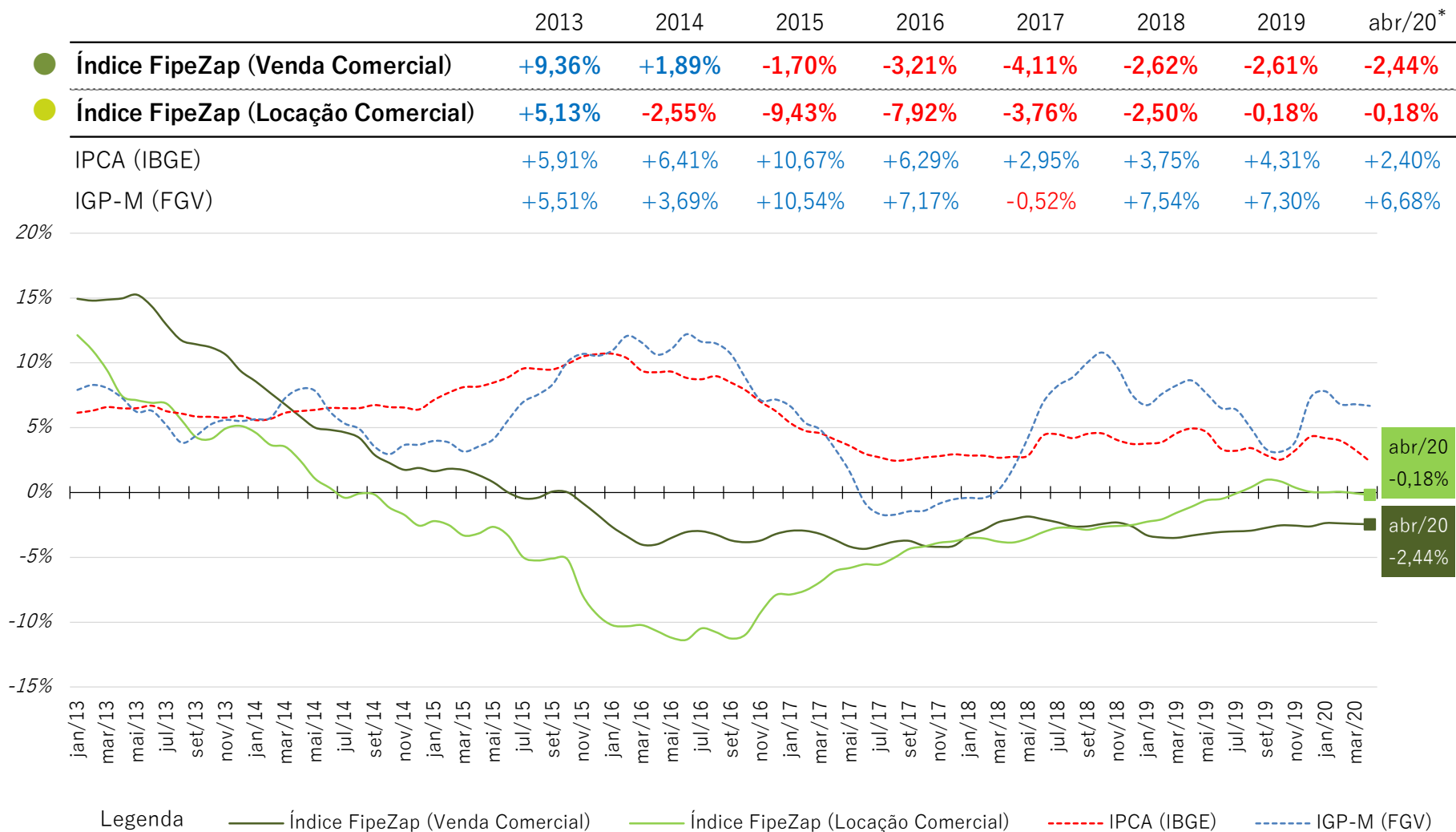


Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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)



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	abr/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,40%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+6,68%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-2,44%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	-1,66%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-4,16%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-1,75%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-5,20%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-4,74%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	-0,01%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	+0,17%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+1,05%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-3,07%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-1,99%

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	abr/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,40%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+6,68%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-0,18%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+2,19%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-2,97%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,13%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-1,55%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	+1,68%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-0,53%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	-4,13%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-7,98%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	+5,14%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+1,01%

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

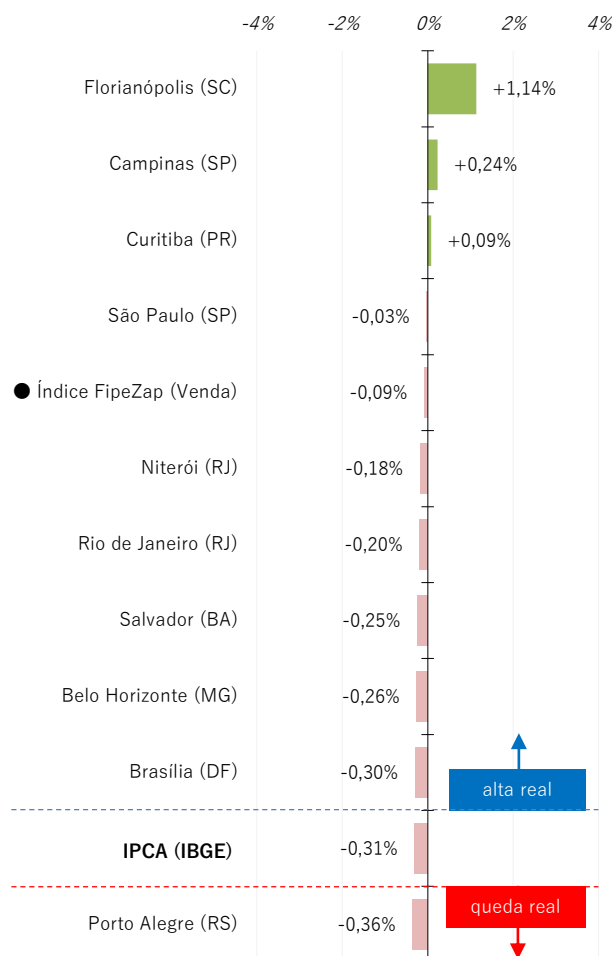
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



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

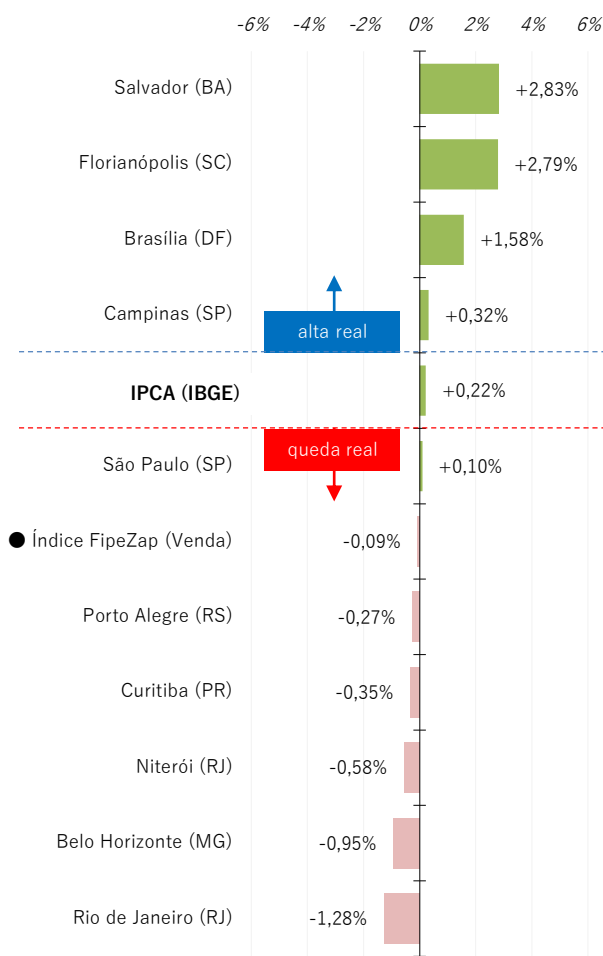
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



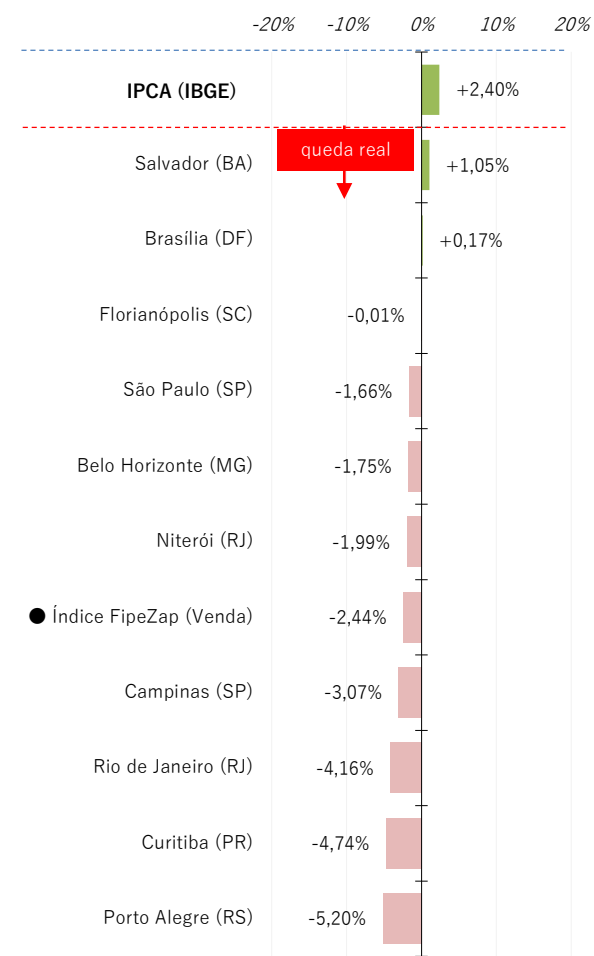
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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

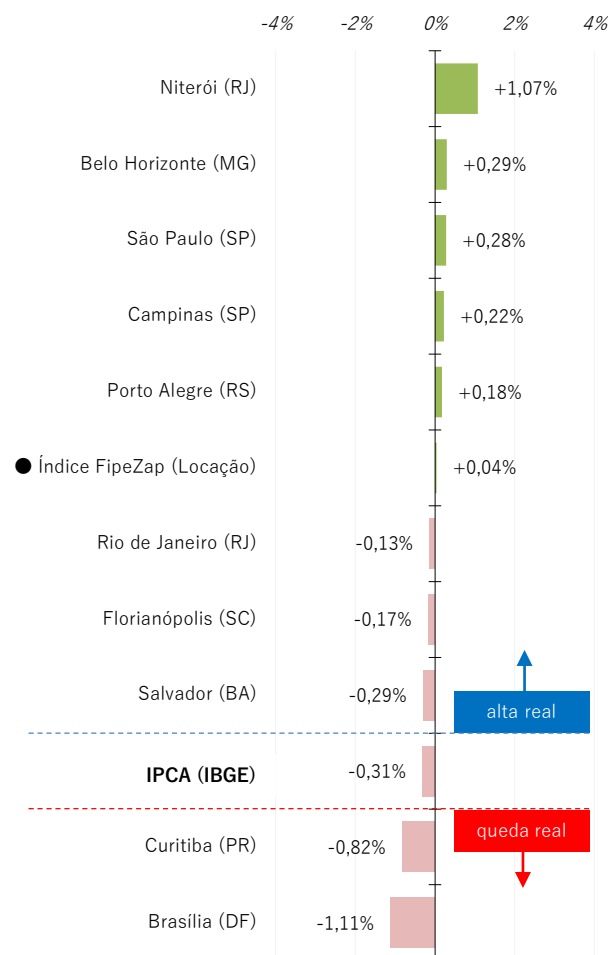
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

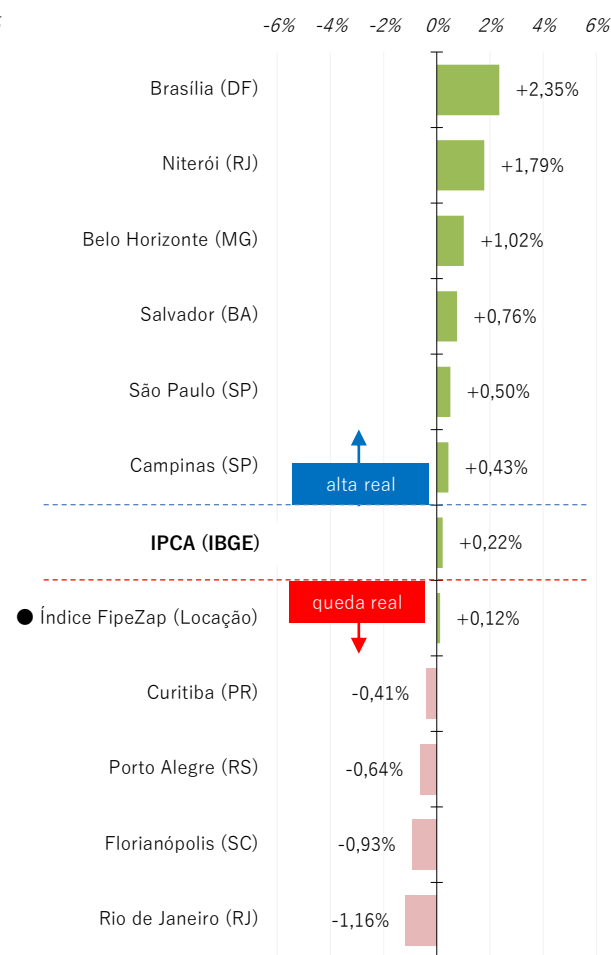
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



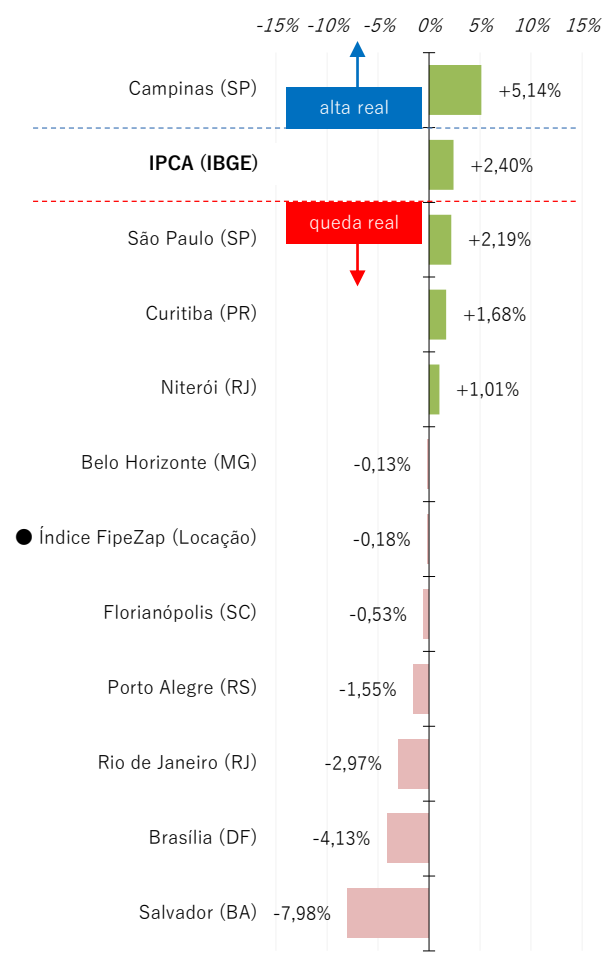
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

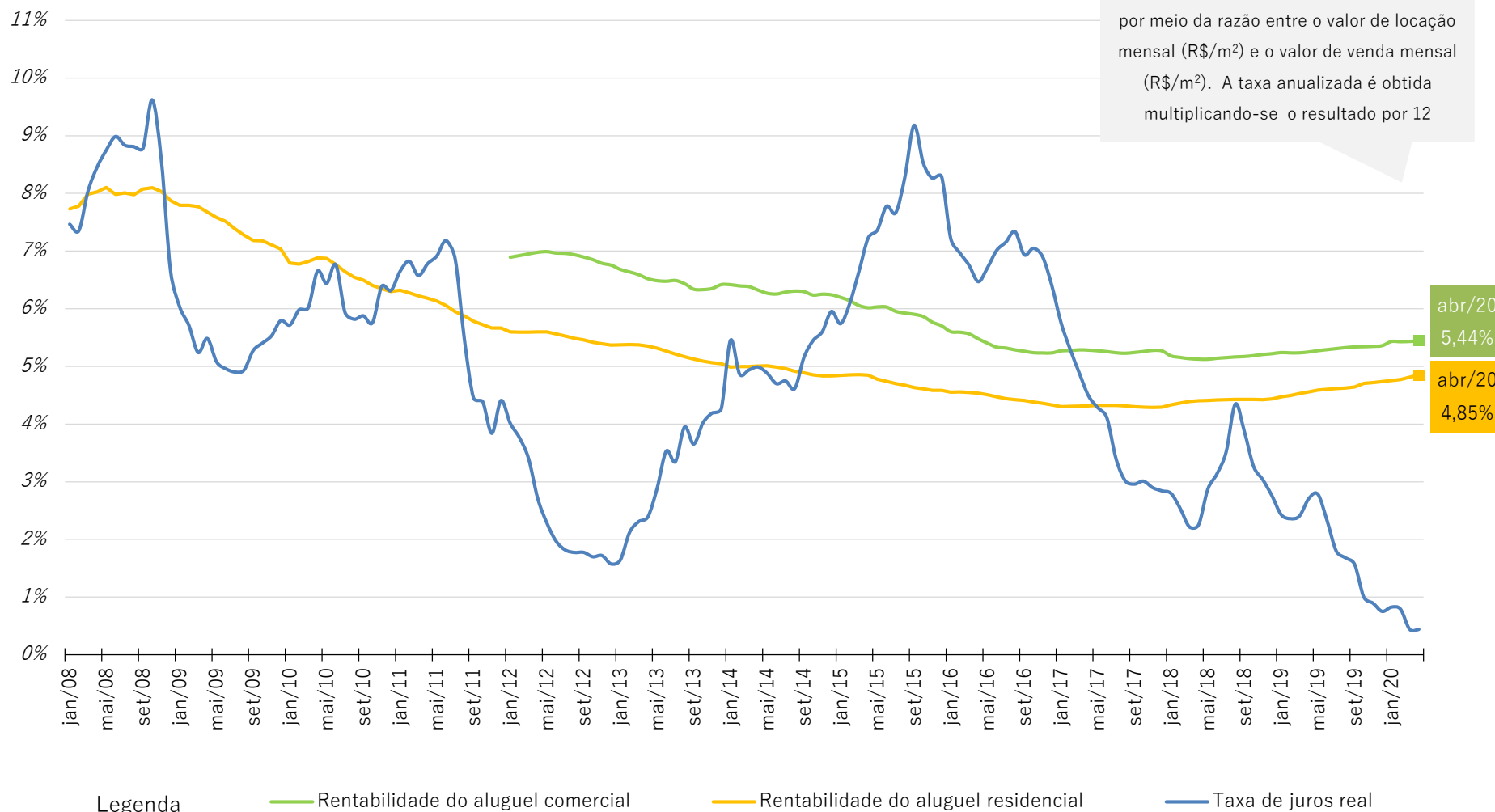
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

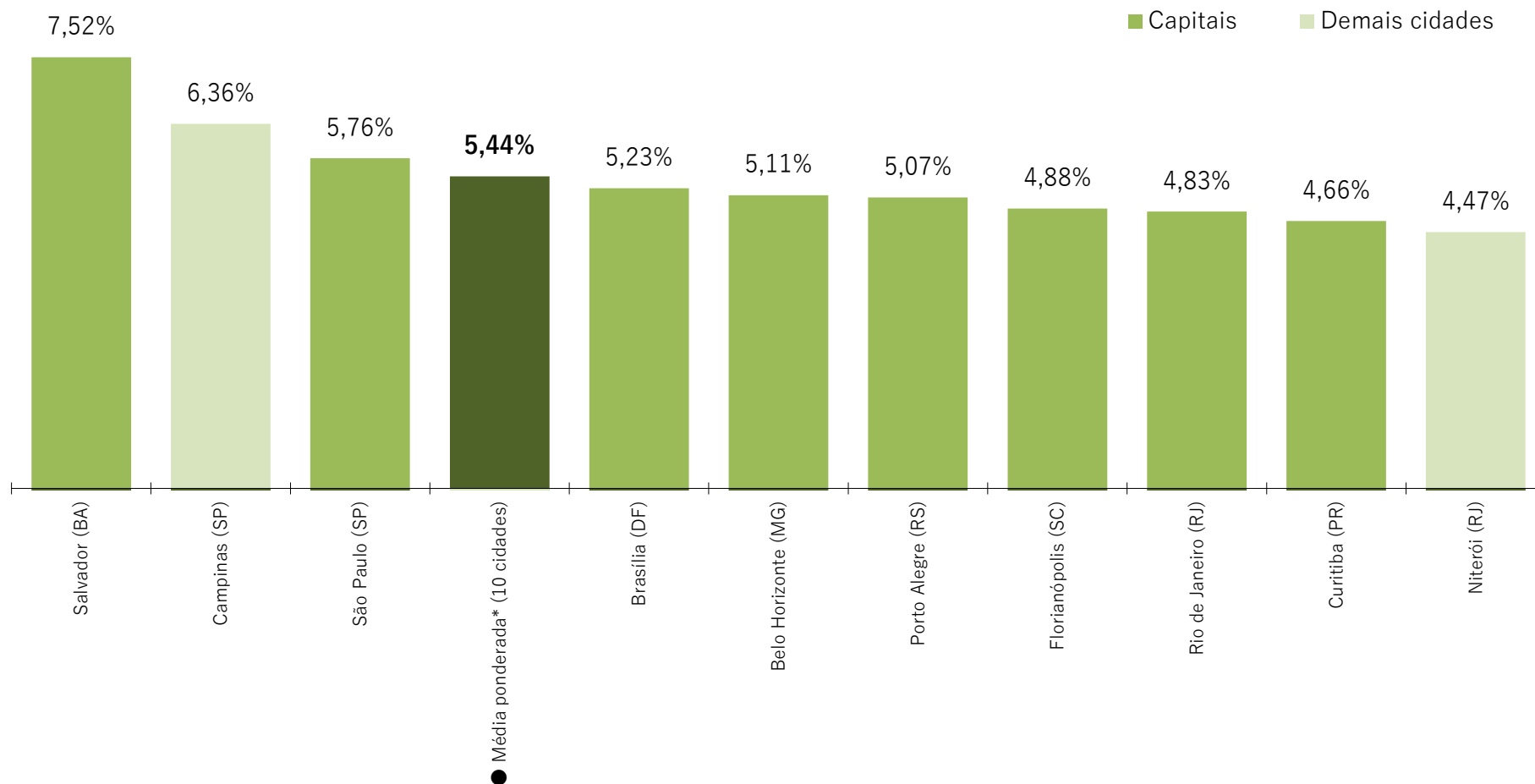
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

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



Fonte: FipeZap.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	28.648 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-0,03% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,10% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,66% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2020)	R\$ 9.550 / m ²

Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	42.459 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+0,28% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,50% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,19% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2020)	R\$ 43,50 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,48% a.m./ 5,76% a.a.

Fonte: FipeZap

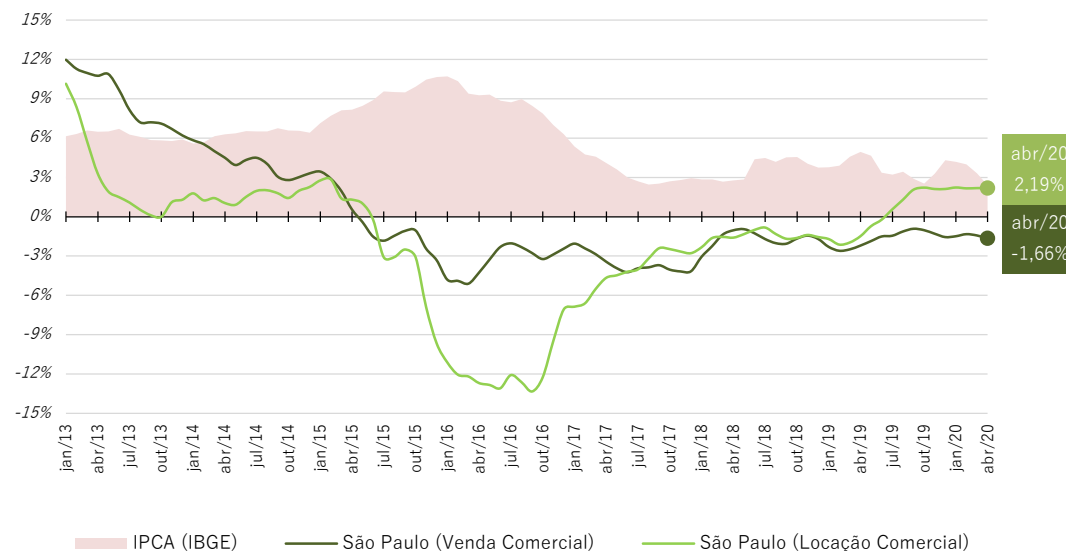
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

VILA NOVA CONCEICAO	15.294
IBIRAPUERA	15.077
CHACARA KLABIN	13.187
BUTANTA	12.662
VILA MADALENA	12.510
● SÃO PAULO (média)	9.550
SE	4.508
BOM RETIRO	4.167
BRAS	4.088
TREMEMBE	3.915
REPUBLICA	3.816

■ 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)

CIDADE JARDIM	85,86
VILA MADALENA	69,04
VILA NOVA CONCEICAO	66,10
GRAJAU	64,89
ITAIM BIBI	64,65
● SÃO PAULO (média)	43,50
SAO MIGUEL PAULISTA	20,83
CACHOEIRINHA	20,39
CIDADE LIDER	20,08
JARDIM BRASIL	20,00
JARDIM INDEPENDENCIA	19,38

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)	9.513 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-0,20% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,28% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,16% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2020)	R\$ 9.506 / m ²

Fonte: FipeZap

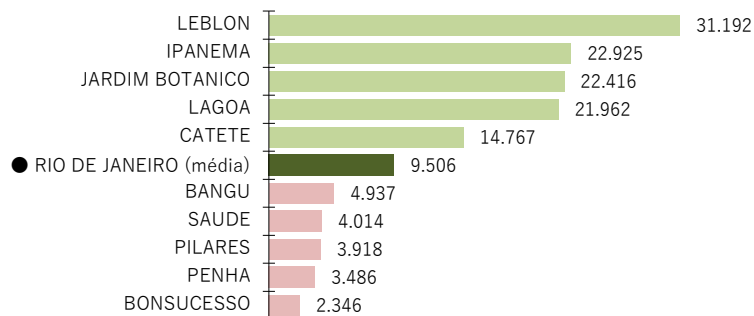
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.442 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-0,13% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,16% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,97% ▼
Preço médio de Locação Comercial (abril/2020)	R\$ 39,55 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,40% a.m./ 4,83% a.a.

Fonte: FipeZap

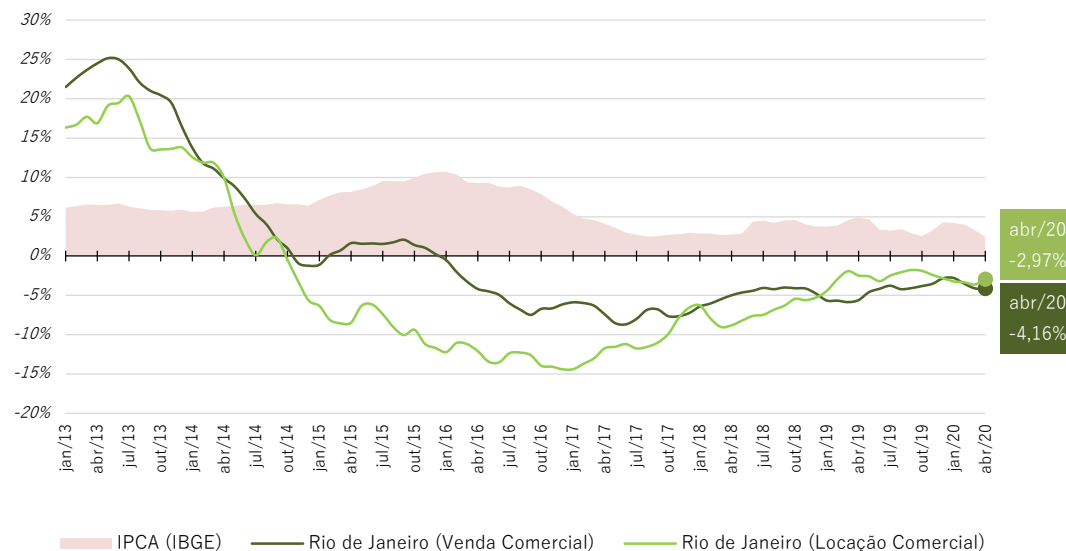
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



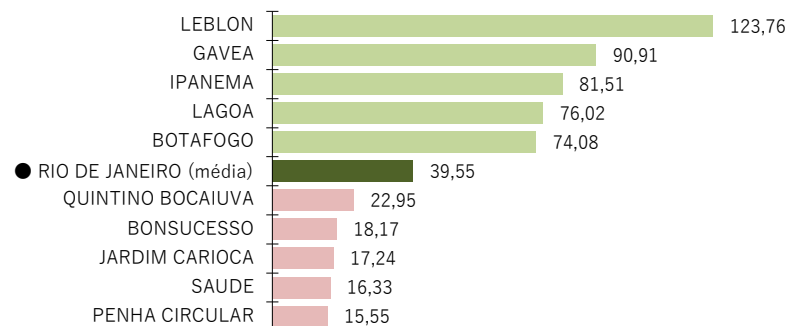
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	8.044 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-0,26% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,95% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,75% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2020)	R\$ 7.088 / m ²

Fonte: FipeZap

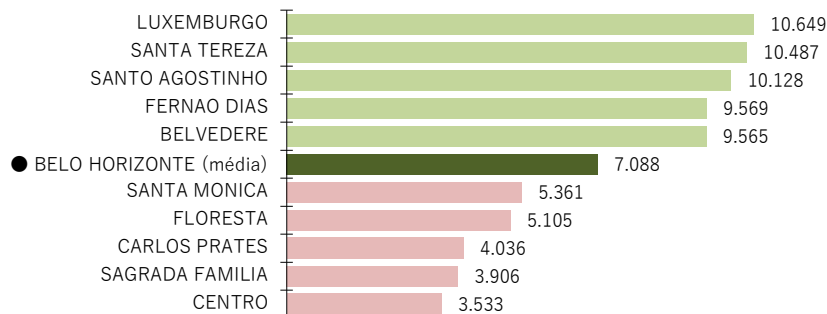
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.073 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+0,29% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,02% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,13% ▼
Preço médio de Locação Comercial (abril/2020)	R\$ 29,65 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,43% a.m./ 5,11% a.a.

Fonte: FipeZap

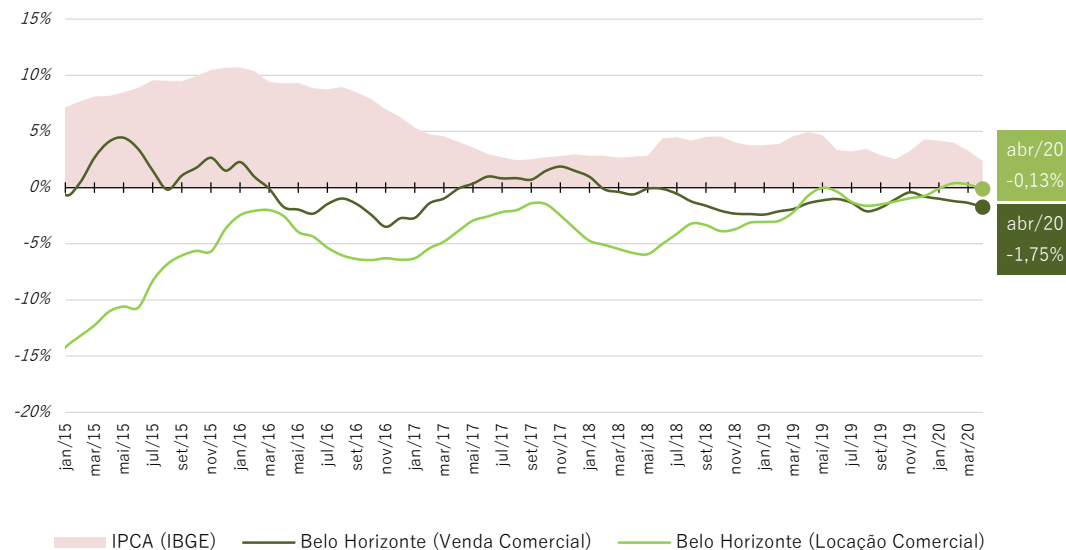
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



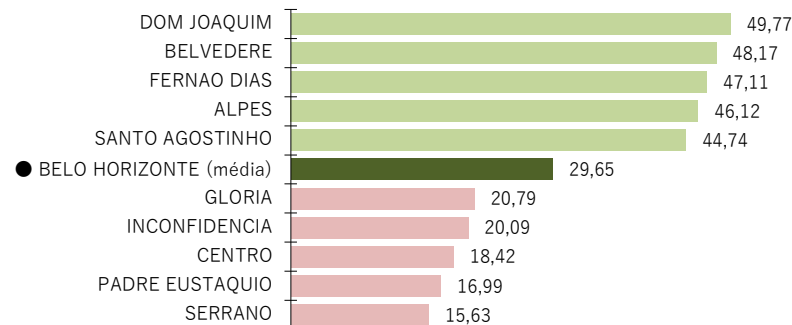
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	12.948 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-0,36% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,27% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-5,20% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2020)	R\$ 7.225 / m ²

Fonte: FipeZap

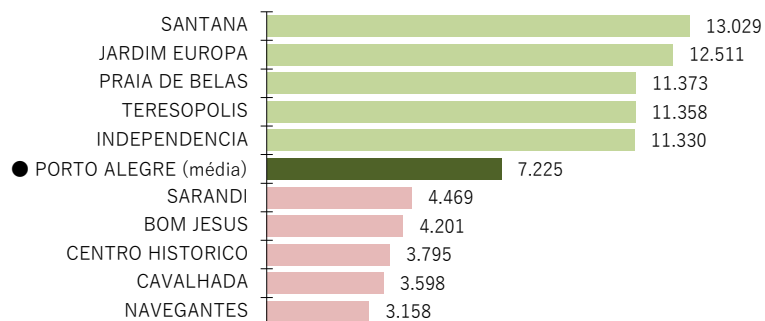
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.754 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+0,18% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,64% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,55% ▼
Preço médio de Locação Comercial (abril/2020)	R\$ 30,54 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,42% a.m./ 5,07% a.a.

Fonte: FipeZap

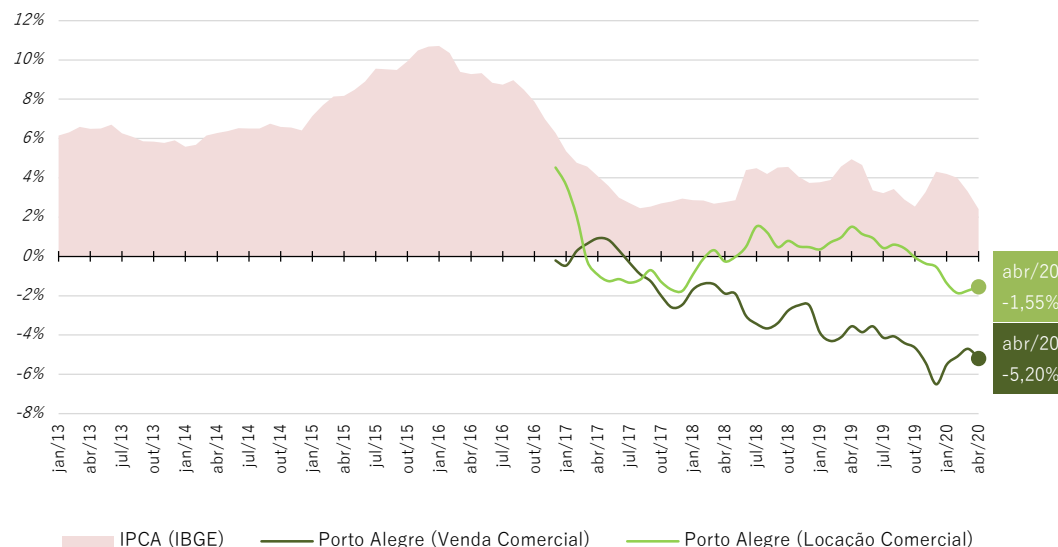
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



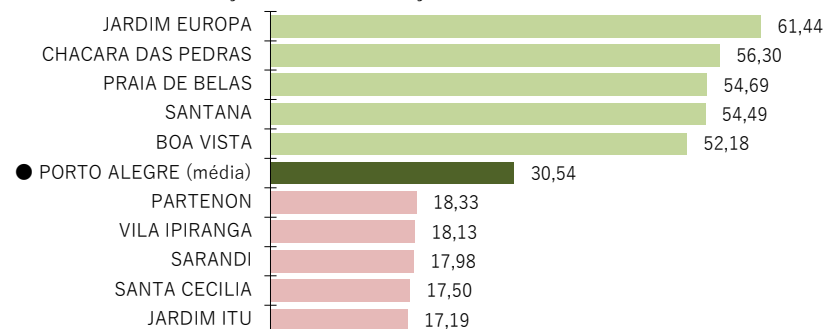
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	799 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-0,30% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,58% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,17% ▲
Preço médio de Venda Comercial (abril/2020)	R\$ 7.815 / m ²

Fonte: FipeZap

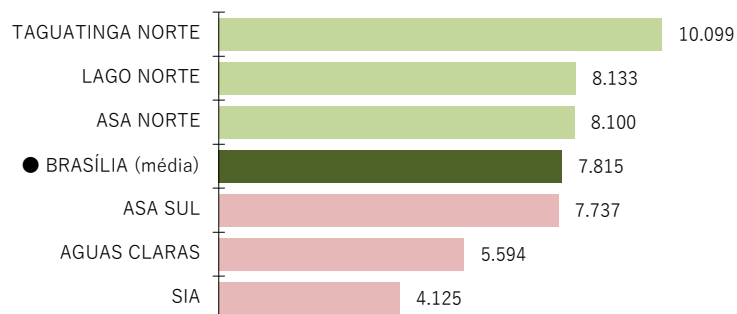
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.148 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-1,11% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+2,35% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-4,13% ▼
Preço médio de Locação Comercial (abril/2020)	R\$ 33,90 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,44% a.m./ 5,23% a.a.

Fonte: FipeZap

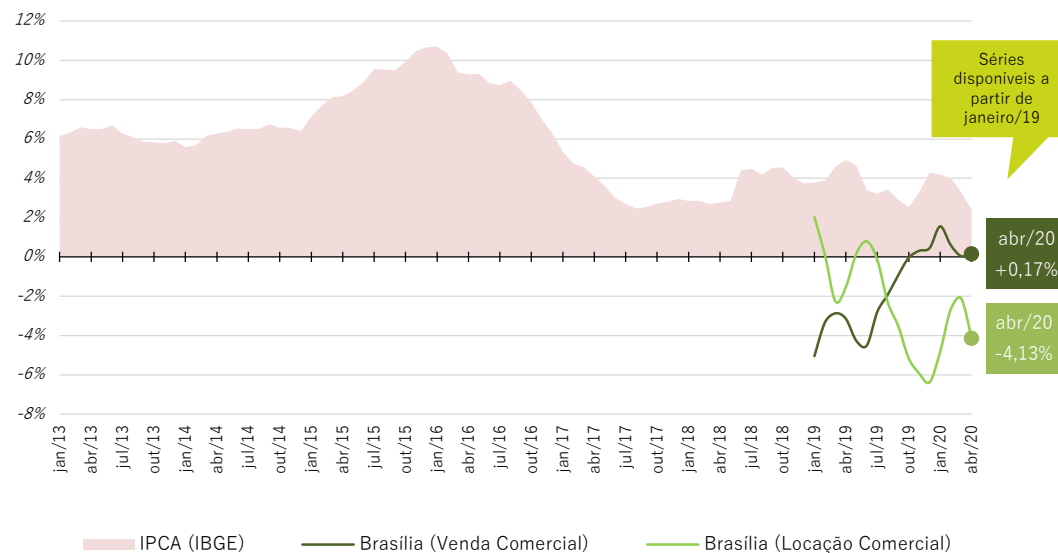
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



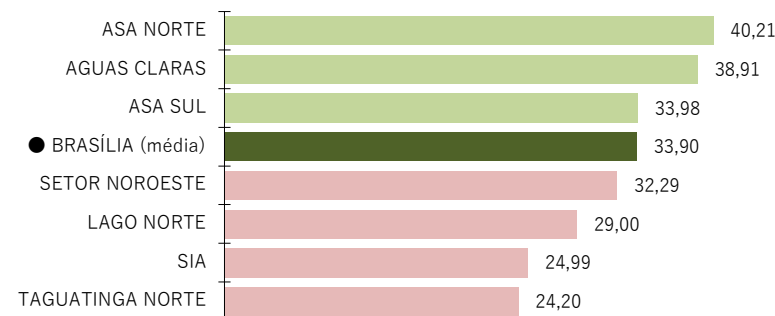
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.343 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-0,25% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+2,83% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,05% ▲
Preço médio de Venda Comercial (abril/2020)	R\$ 5.363 / m ²

Fonte: FipeZap

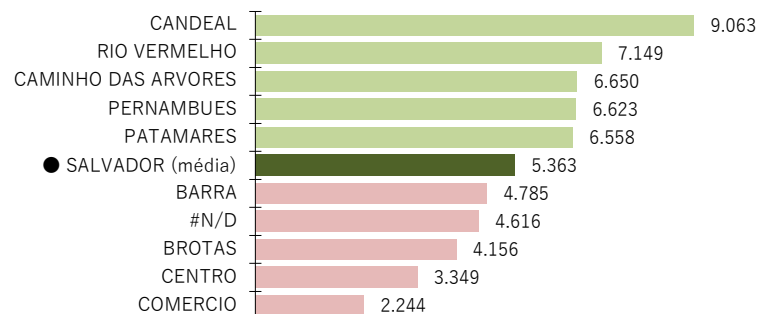
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.327 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-0,29% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-7,98% ▼
Preço médio de Locação Comercial (abril/2020)	R\$ 33,62 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,63% a.m./ 7,52% a.a.

Fonte: FipeZap

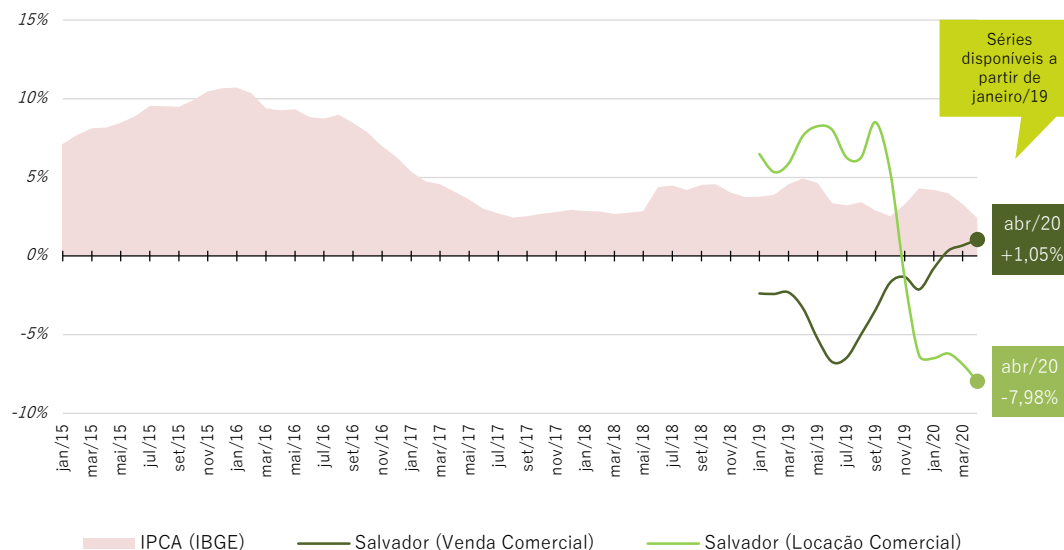
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



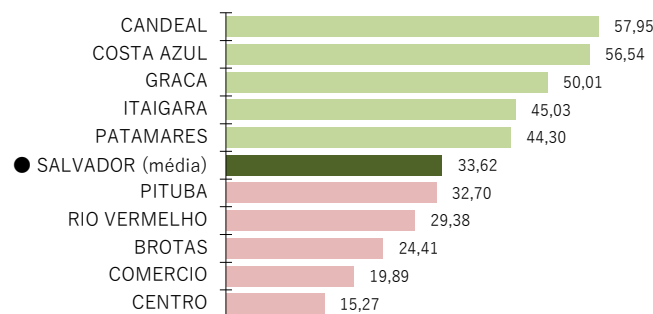
Varição acumulada em 12 meses

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)	3.096 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+0,09% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,35% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,74% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2020)	R\$ 7.075 / m ²

Fonte: FipeZap

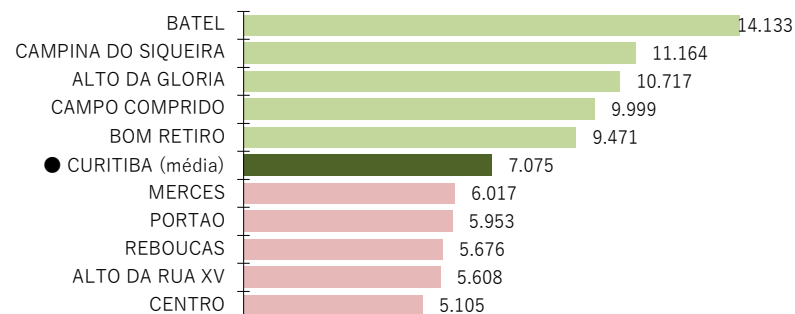
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	2.949 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-0,82% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,41% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+1,68% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2020)	R\$ 26,51 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,39% a.m./ 4,66% a.a.

Fonte: FipeZap

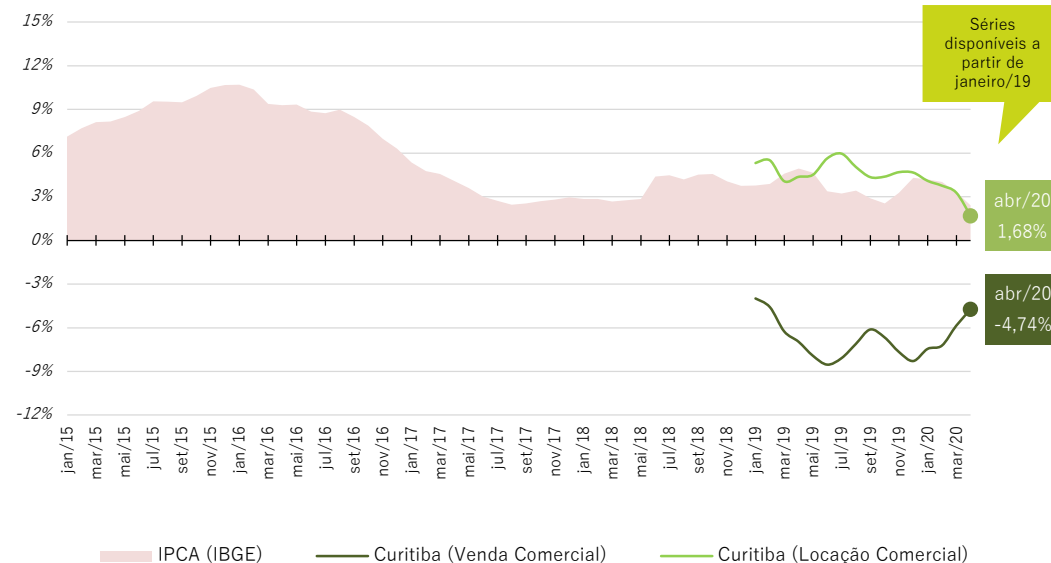
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



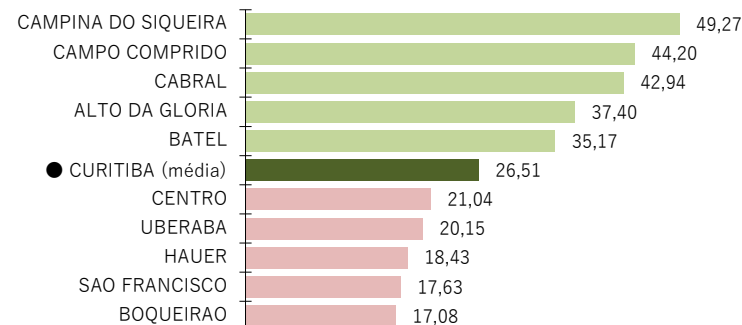
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	2.296 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+1,14% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,01% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2020)	R\$ 8.238 / m ²

Fonte: FipeZap

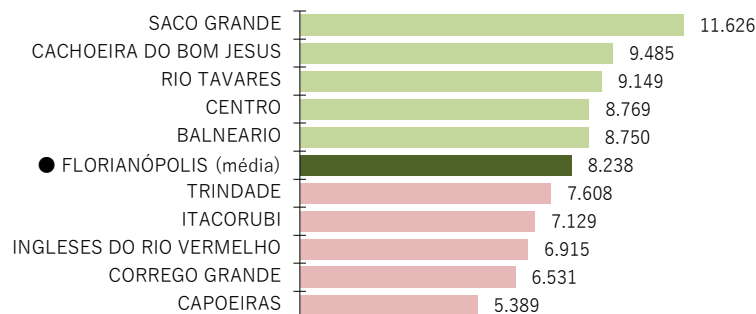
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.870 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-0,17% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,93% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,53% ▼
Preço médio de Locação Comercial (abril/2020)	R\$ 34,08 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,41% a.m./ 4,88% a.a.

Fonte: FipeZap

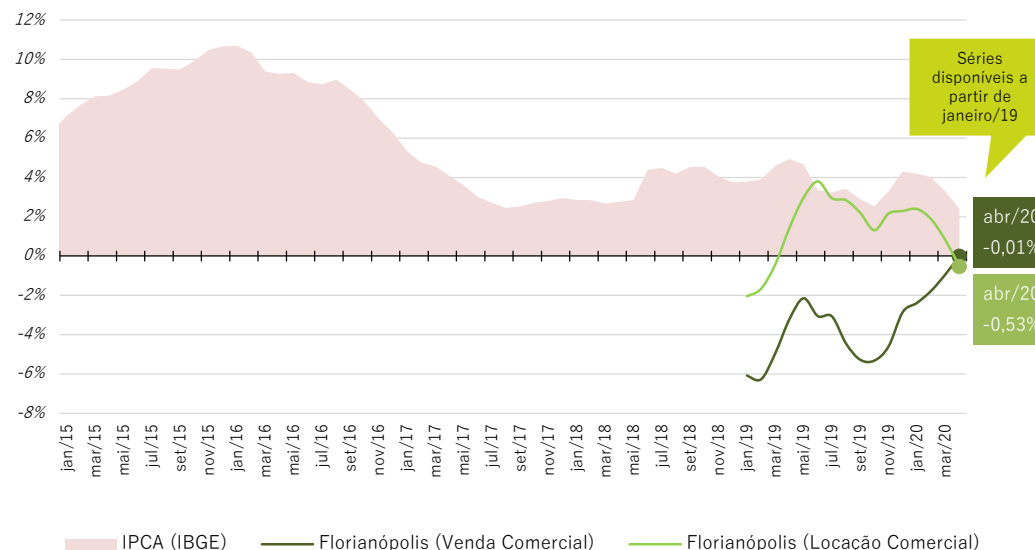
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



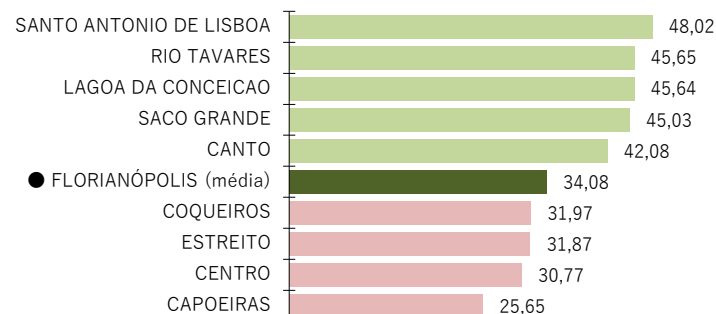
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

CAMPINAS (SP)

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	4.748 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+0,24% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-3,07% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2020)	R\$ 6.185 / m ²

Fonte: FipeZap

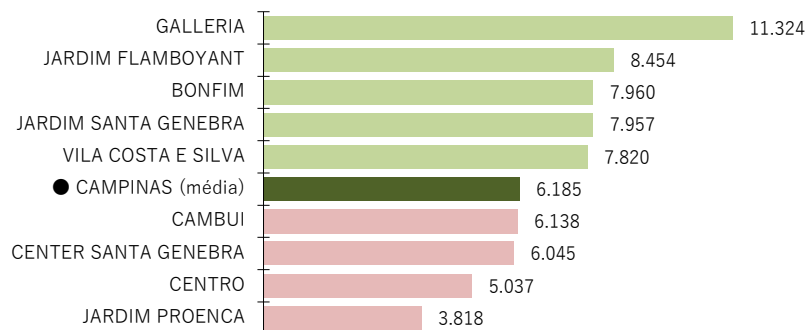
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.758 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+0,22% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,43% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,14% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2020)	R\$ 31,35 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,53% a.m./ 6,36% a.a.

Fonte: FipeZap

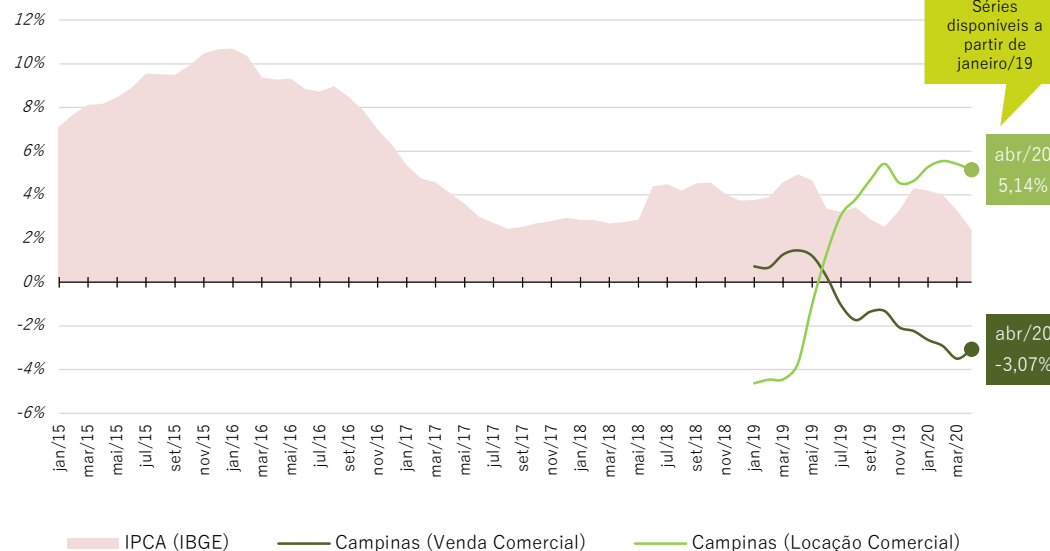
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



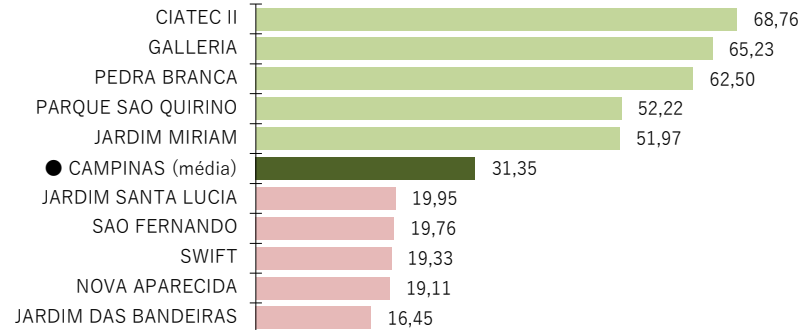
Varição acumulada em 12 meses

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)	1.736 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	-0,18% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,58% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,99% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2020)	R\$ 7.720 / m ²

Fonte: FipeZap

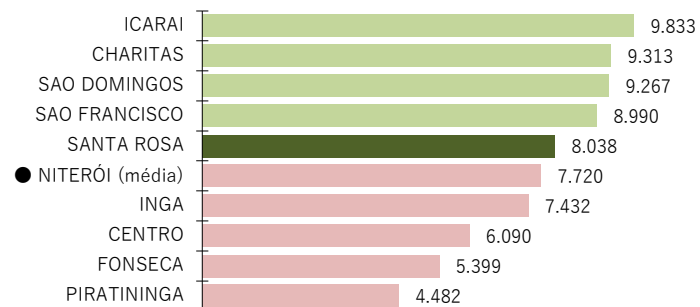
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	770 anúncios
Varição no mês (abril/2020)	+1,07% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,01% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2020)	R\$ 29,32 / m ²
Rental yield (abril/2020)	0,37% a.m./ 4,47% a.a.

Fonte: FipeZap

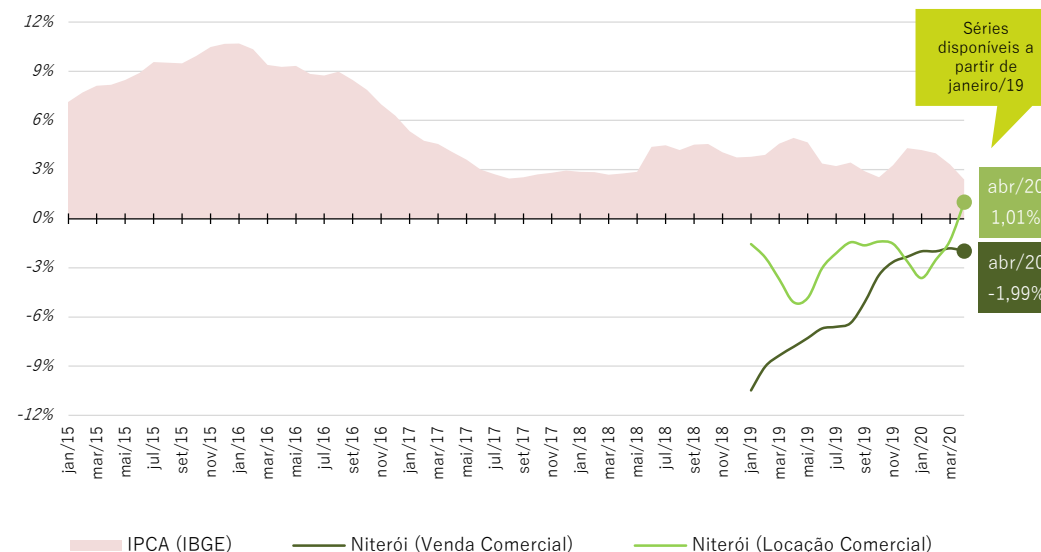
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



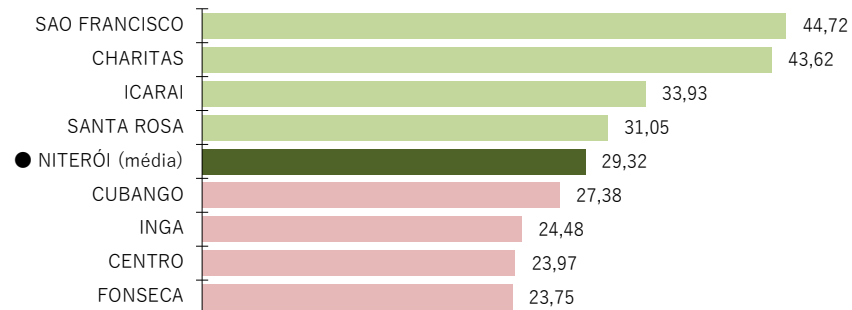
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

fipe

grupo ZAP

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