

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE MAIO 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>

Preços médios de imóveis comerciais encerram maio perto da estabilidade

No último mês, Índice FipecZap Comercial registrou variações de -0,03% e +0,09%, respectivamente, no preço médio de venda e de locação do segmento

■ **Análise do último mês:** os preços médios de imóveis comerciais oscilaram perto da estabilidade em maio, encerrando o período com variação de -0,03% (venda) e +0,09% (locação). Comparativamente, o comportamento dos preços de salas e conjuntos comerciais de até 200m² superaram a deflação apontada pelo IPCA/IBGE no mês (-0,38%). Dentre as 10 cidades monitoradas pelo Índice FipecZap Comercial, 4 apresentaram variação do preço de venda no campo positivo: Curitiba (+0,57%), Niterói (+0,50%), São Paulo (+0,07%) e Campinas (+0,01%), enquanto, entre os imóveis para locação, os avanços foram registrados em 6 dos 10 municípios, com destaque para Niterói (+1,55%), São Paulo (+0,34%) e Belo Horizonte (+0,28%). Em contraste, as quedas mais expressivas foram observadas em Salvador (-0,51%), Belo Horizonte (-0,41%) e Porto Alegre (-0,28%), entre imóveis à venda, e em Brasília (-2,49%), Curitiba (-0,53%) e Florianópolis (-0,45%), entre imóveis para locação.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o preço médio de venda de imóveis comerciais acumula queda nominal de 2,41% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação comercial apresentou variação de -0,41% no mesmo horizonte. Para fins de comparação, a inflação acumulada nos últimos 12 meses superou as variações registradas pelo Índice FipecZap - alta 1,88% (no caso do IPCA/IBGE) e de 6,51% (de acordo com o IGP-M/FGV). A queda nominal observada no preço médio de venda de imóveis comerciais foi influenciada, nesse horizonte, pelo recuo do preço médio em cidades como: Porto Alegre (-5,38%), Rio de Janeiro (-4,12%) e Curitiba (-3,18%), superando - na média - os avanços captados em Salvador (+1,85%), Brasília (+1,39%) e Florianópolis (+0,45%). Já com respeito ao preço médio de locação do segmento comercial, os aumentos de preço foram registrados em cidades como: Campinas (+3,88%), São Paulo (+2,04%), Niterói (+1,78%) e Curitiba (+0,63%), contrastando com o comportamento do preço nas demais cidades, entre as quais: Salvador (-7,86%), Brasília (-6,93%), Rio de Janeiro (-2,78%) e Florianópolis (-1,71%).

■ **Preço médio de venda e locação :** em maio de 2020, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipecZap foi de R\$ 8.480/m², no caso de imóveis comerciais colocados à venda, e de R\$ 37,48/m², entre aqueles destinados para locação. Entre todas as 10 cidades monitoradas pelo Índice FipecZap Comercial, São Paulo se destacou com o maior valor médio tanto para venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² (R\$ 9.557/m²), quanto para o aluguel do mesmo tipo de imóvel (R\$ 43,65/m²). No Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação comercial foram R\$ 9.497/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). Com ligeiro avanço em 2020, o retorno médio do aluguel comercial (anualizado) foi estimado em 5,46% ao ano em maio, superando a rentabilidade do aluguel de imóveis residenciais (4,86% ao ano), bem como o retorno médio real de aplicações financeiras de referência no período.

Nota (*): os preços considerados no indicador incluem apenas aqueles veiculados em anúncios para novos aluguéis. O Índice FipecZap 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
		maio/2020	abril/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	-0,38%	-0,31%	-0,16%	+1,88%	-	-
IGP-M	FGV	+0,28%	+0,80%	+2,79%	+6,51%	-	-
Índice FipeZap		-0,03%	-0,09%	-0,12%	-2,41%	8.480	0,45%
São Paulo	SP	+0,07%	-0,03%	+0,17%	-1,97%	9.557	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,09%	-0,20%	-1,38%	-4,12%	9.497	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,41%	-0,26%	-1,35%	-2,68%	7.059	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,28%	-0,36%	-0,55%	-5,38%	7.205	0,42%
Curitiba	PR	+0,57%	+0,09%	+0,22%	-3,18%	7.115	0,38%
Florianópolis	SC	-0,03%	+1,14%	+2,75%	+0,45%	8.235	0,40%
Brasília	DF	-0,04%	-0,30%	+1,54%	+1,39%	7.812	0,43%
Salvador	BA	-0,51%	-0,25%	+2,31%	+1,85%	5.336	0,63%
Campinas	SP	+0,01%	+0,24%	+0,33%	-1,99%	6.186	0,53%
Niterói	RJ	+0,50%	-0,18%	-0,08%	-1,53%	7.758	0,38%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



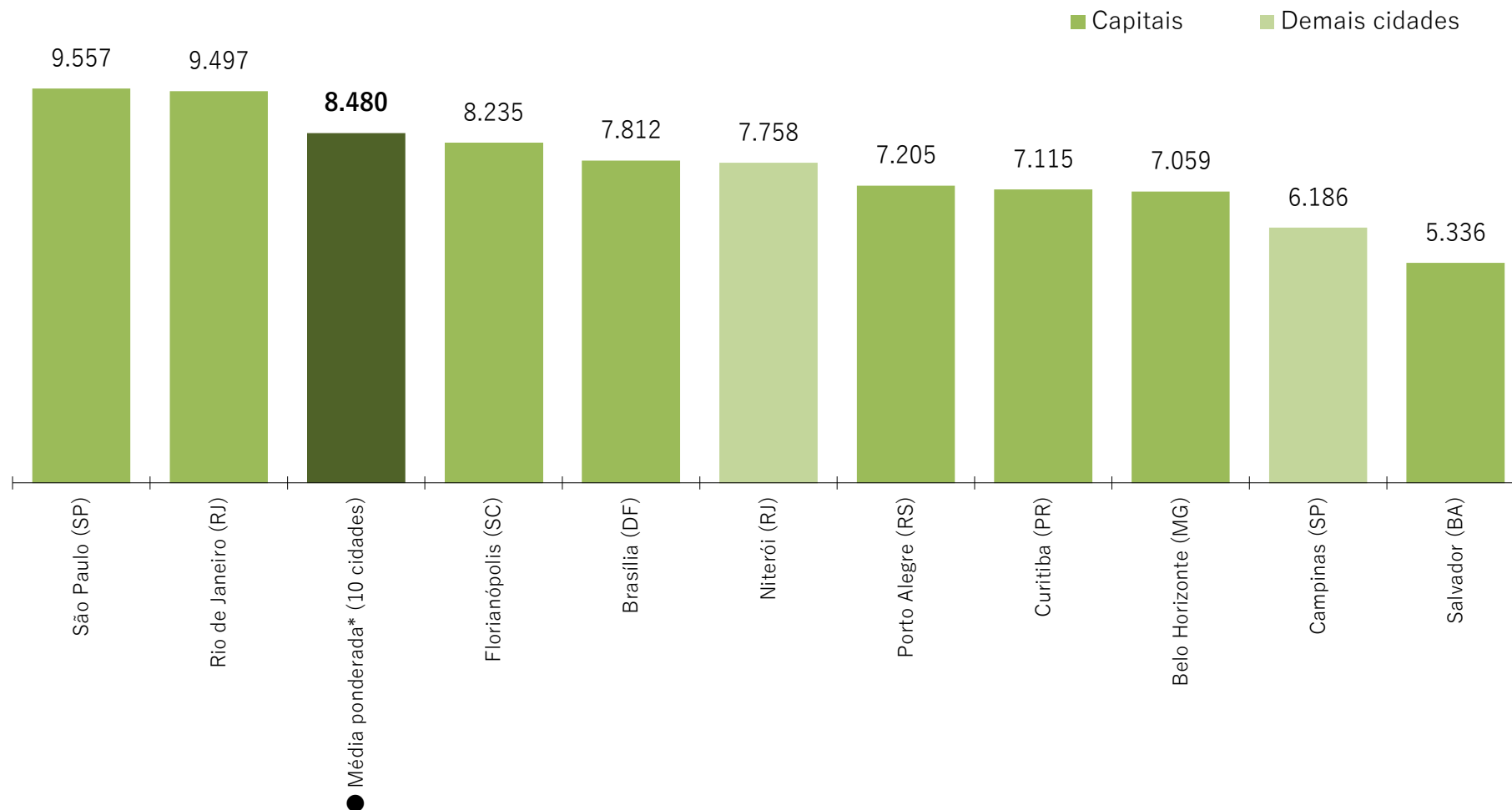
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais (%)** – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		maio/2020	abril/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	-0,38%	-0,31%	-0,16%	+1,88%	-	-
IGP-M	FGV	+0,28%	+0,80%	+2,79%	+6,51%	-	-
Índice FipeZap		+0,09%	+0,04%	+0,21%	-0,41%	37,48	0,45%
São Paulo	SP	+0,34%	+0,28%	+0,84%	+2,04%	43,65	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	+0,02%	-0,13%	-1,14%	-2,78%	39,55	0,40%
Belo Horizonte	MG	+0,28%	+0,29%	+1,30%	-0,28%	29,74	0,43%
Porto Alegre	RS	+0,03%	+0,18%	-0,61%	-1,62%	30,55	0,42%
Curitiba	PR	-0,53%	-0,82%	-0,93%	+0,63%	26,37	0,38%
Florianópolis	SC	-0,45%	-0,17%	-1,37%	-1,71%	33,92	0,40%
Brasília	DF	-2,49%	-1,11%	-0,20%	-6,93%	33,06	0,43%
Salvador	BA	+0,12%	-0,29%	+0,88%	-7,86%	33,66	0,63%
Campinas	SP	+0,01%	+0,22%	+0,44%	+3,88%	31,35	0,53%
Niterói	RJ	+1,55%	+1,07%	+3,37%	+1,78%	29,78	0,38%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

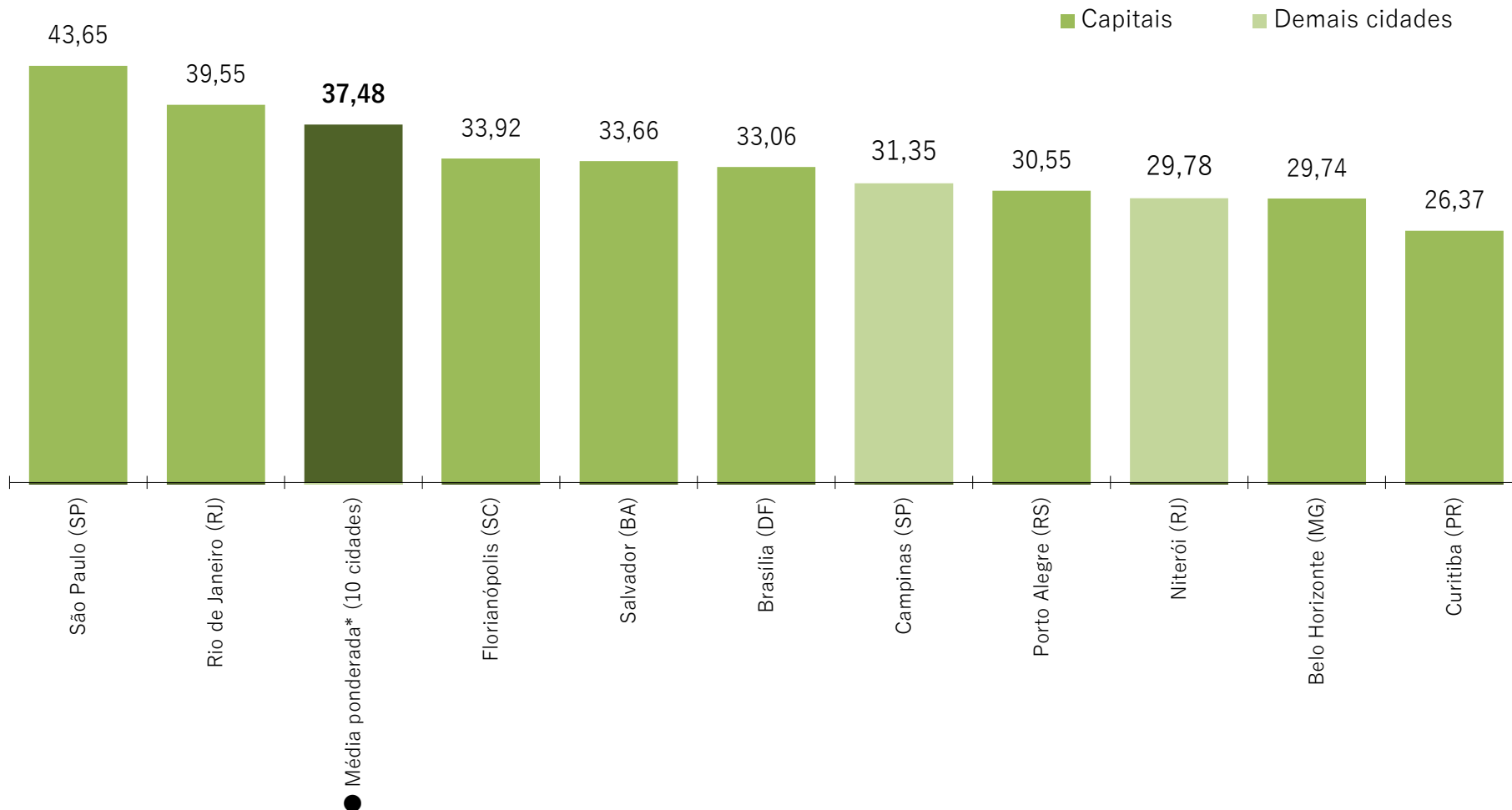
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m²)



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)



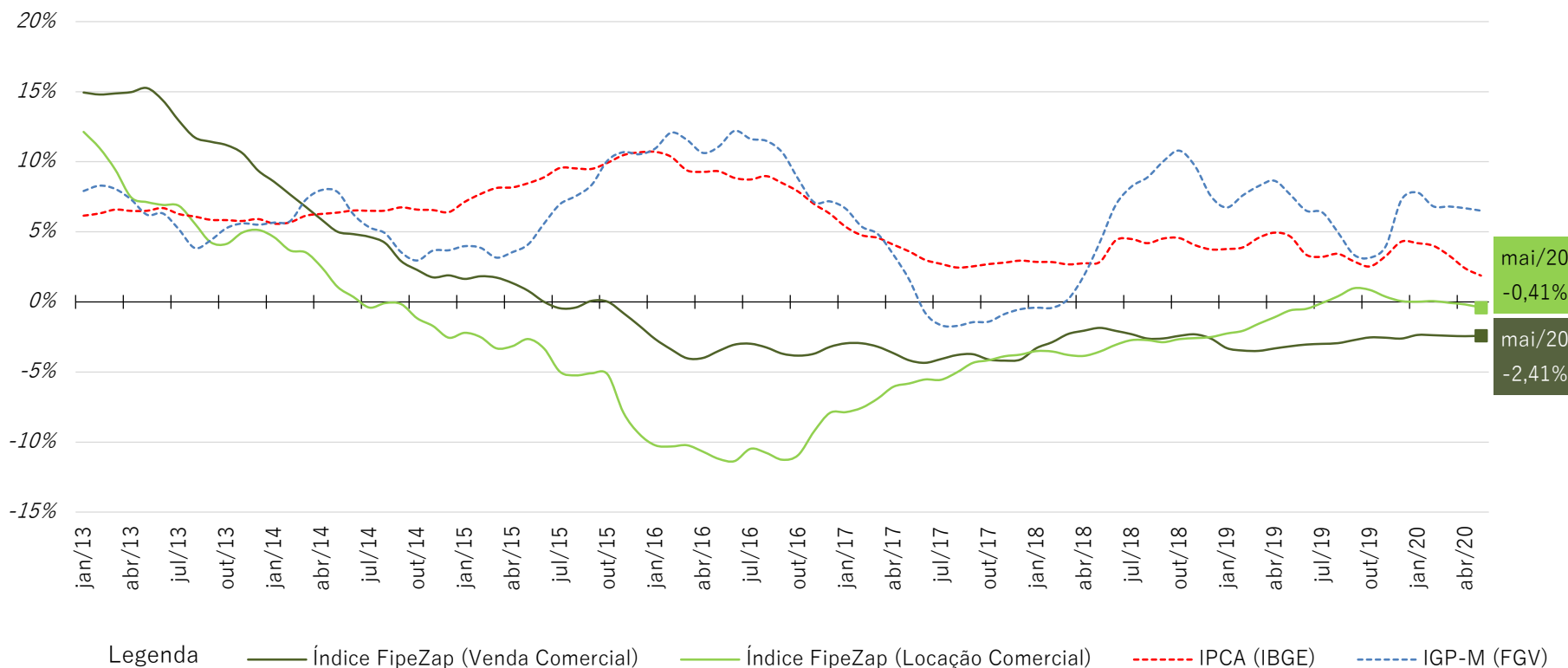
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	mai/20*
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-2,41%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-0,41%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+1,88%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+6,51%



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	mai/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+1,88%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+6,51%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-2,41%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	-1,97%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-4,12%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-2,68%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-5,38%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-3,18%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+0,45%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	+1,39%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+1,85%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-1,99%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-1,53%

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	mai/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+1,88%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+6,51%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-0,41%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+2,04%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-2,78%
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%	-1,62%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	+0,63%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,71%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	-6,93%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-7,86%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	+3,88%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+1,78%

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

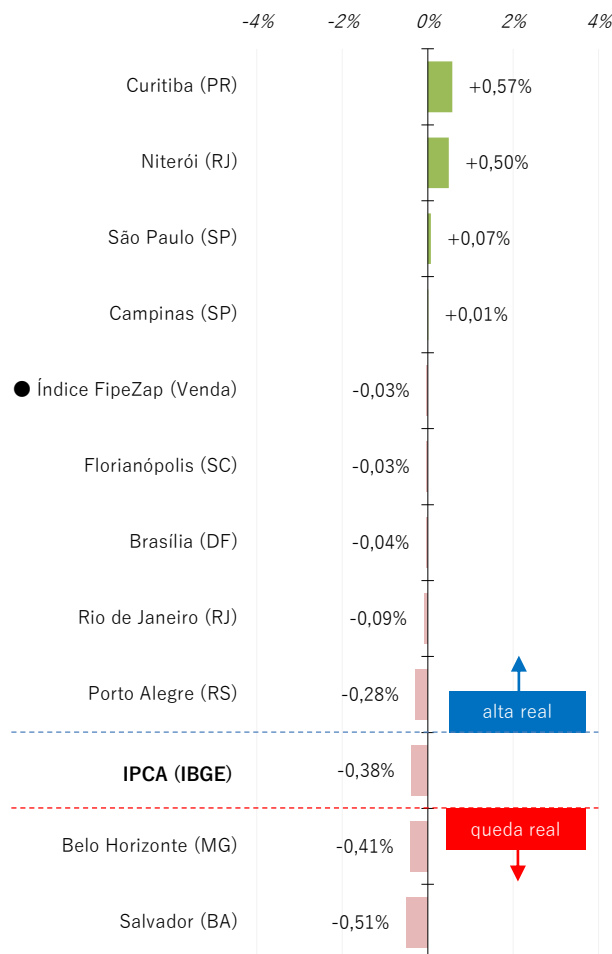
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



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

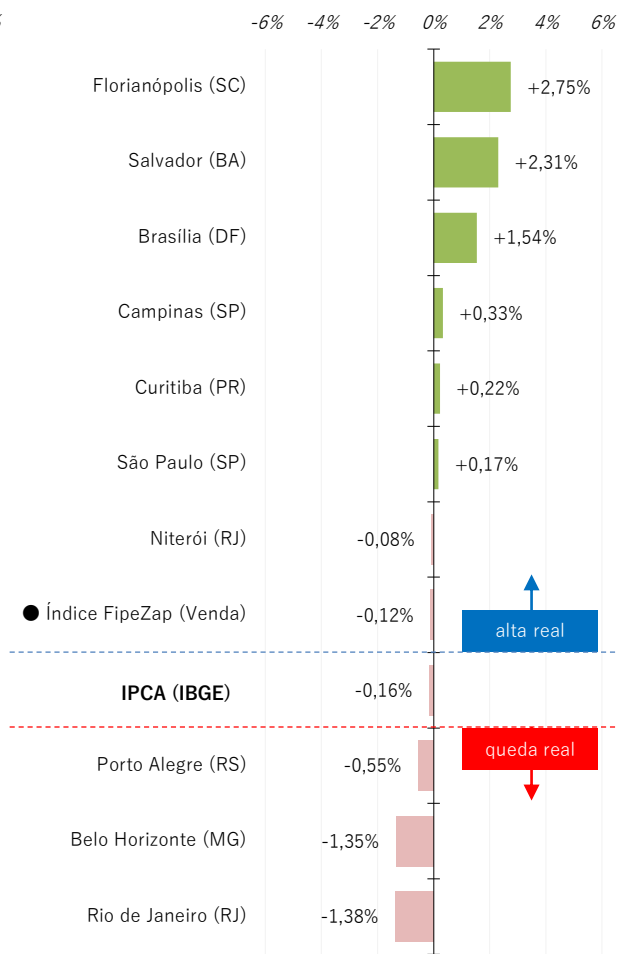
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



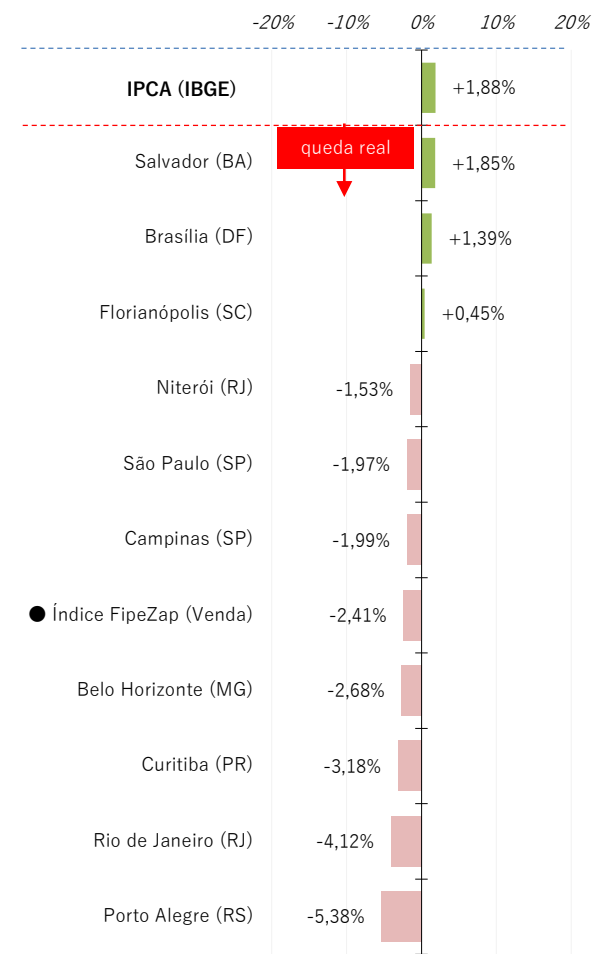
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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

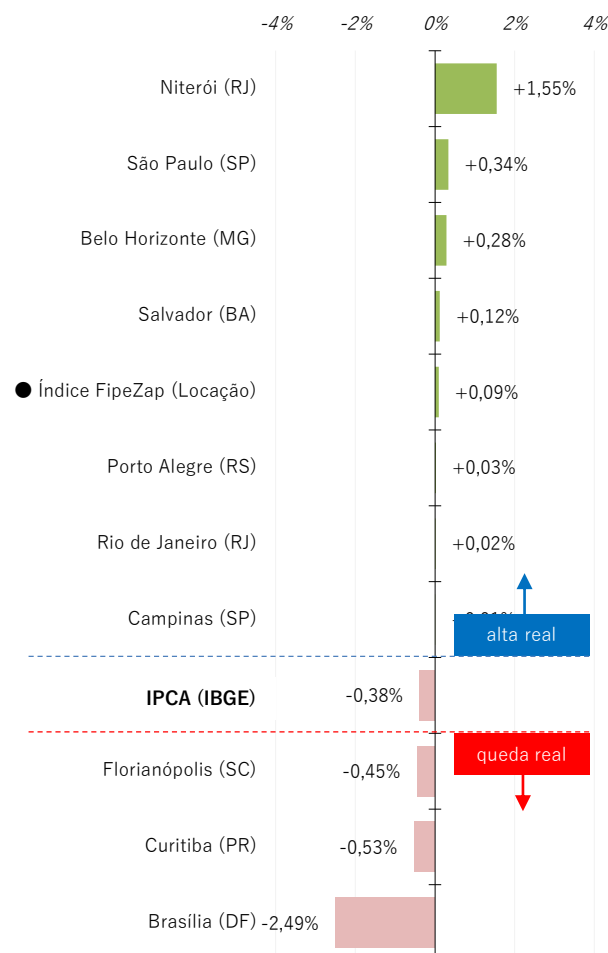
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

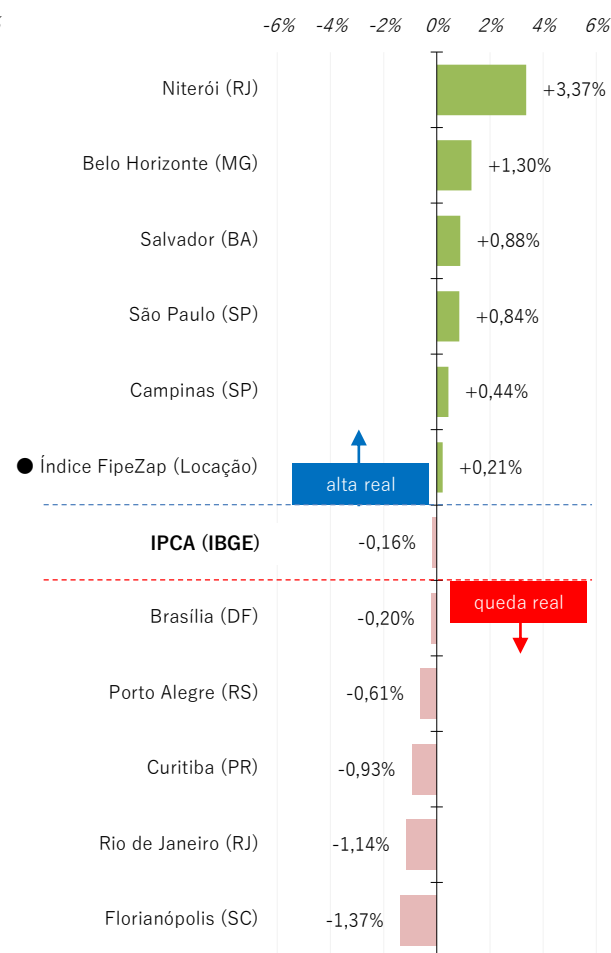
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



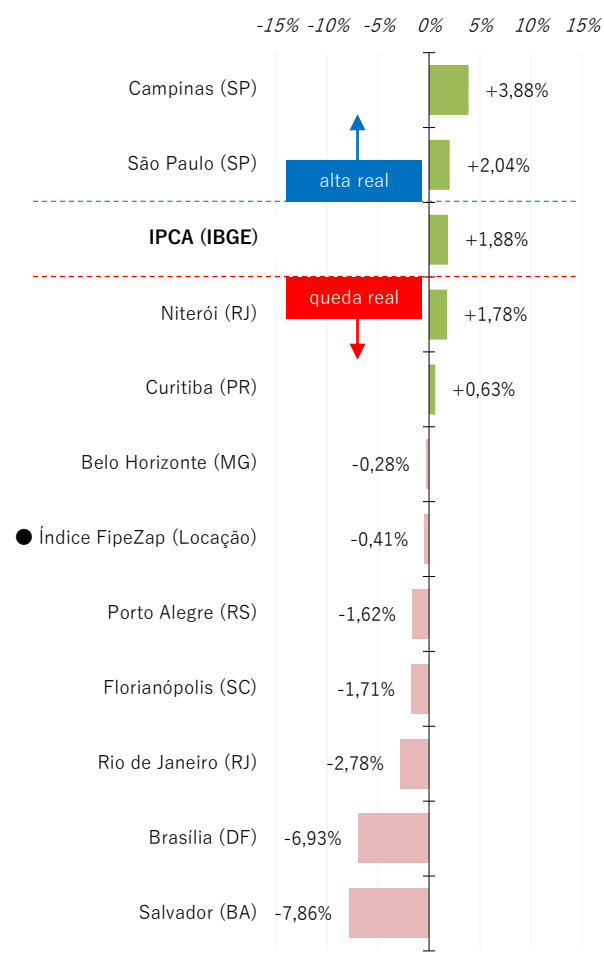
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

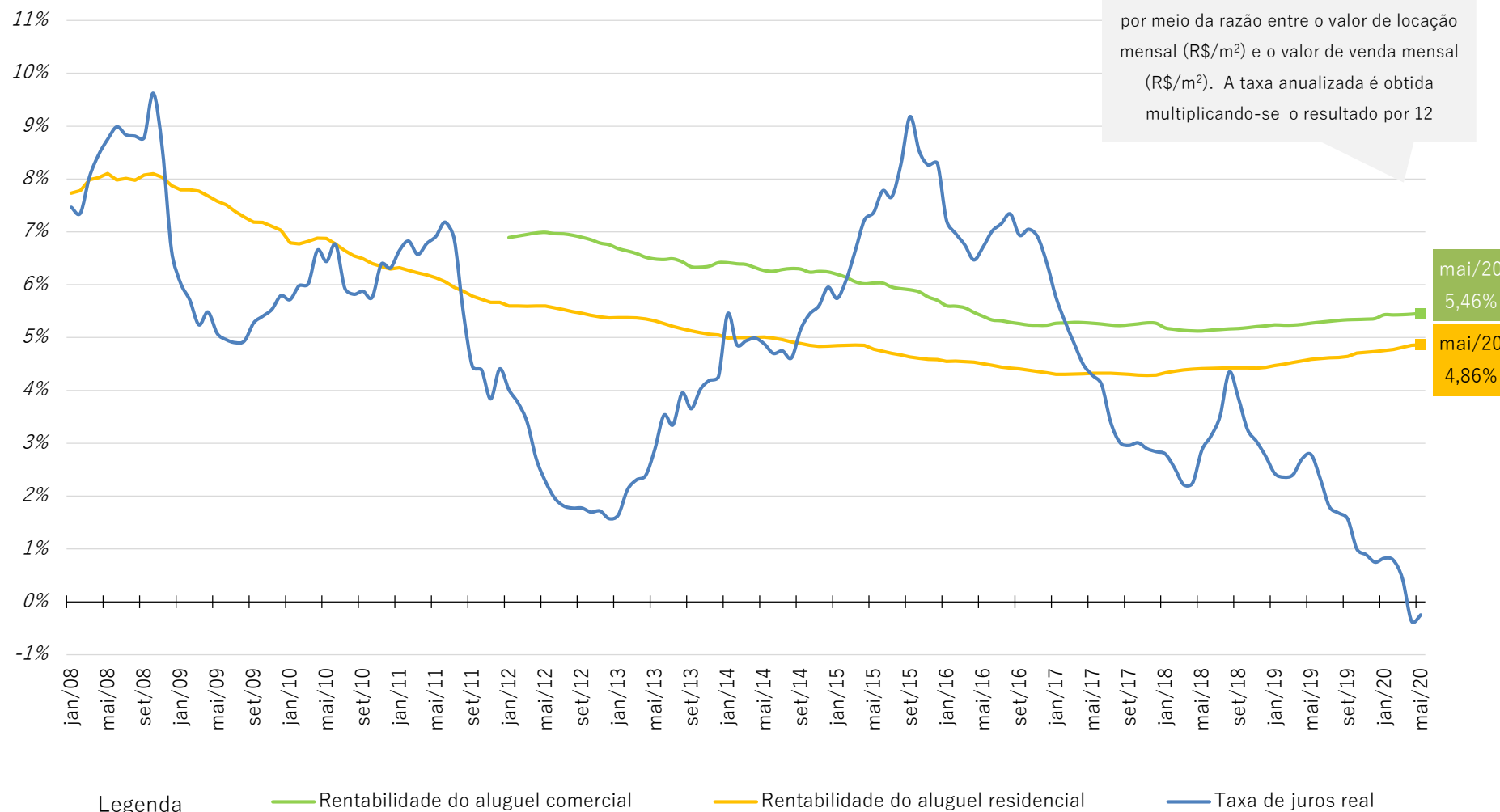
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

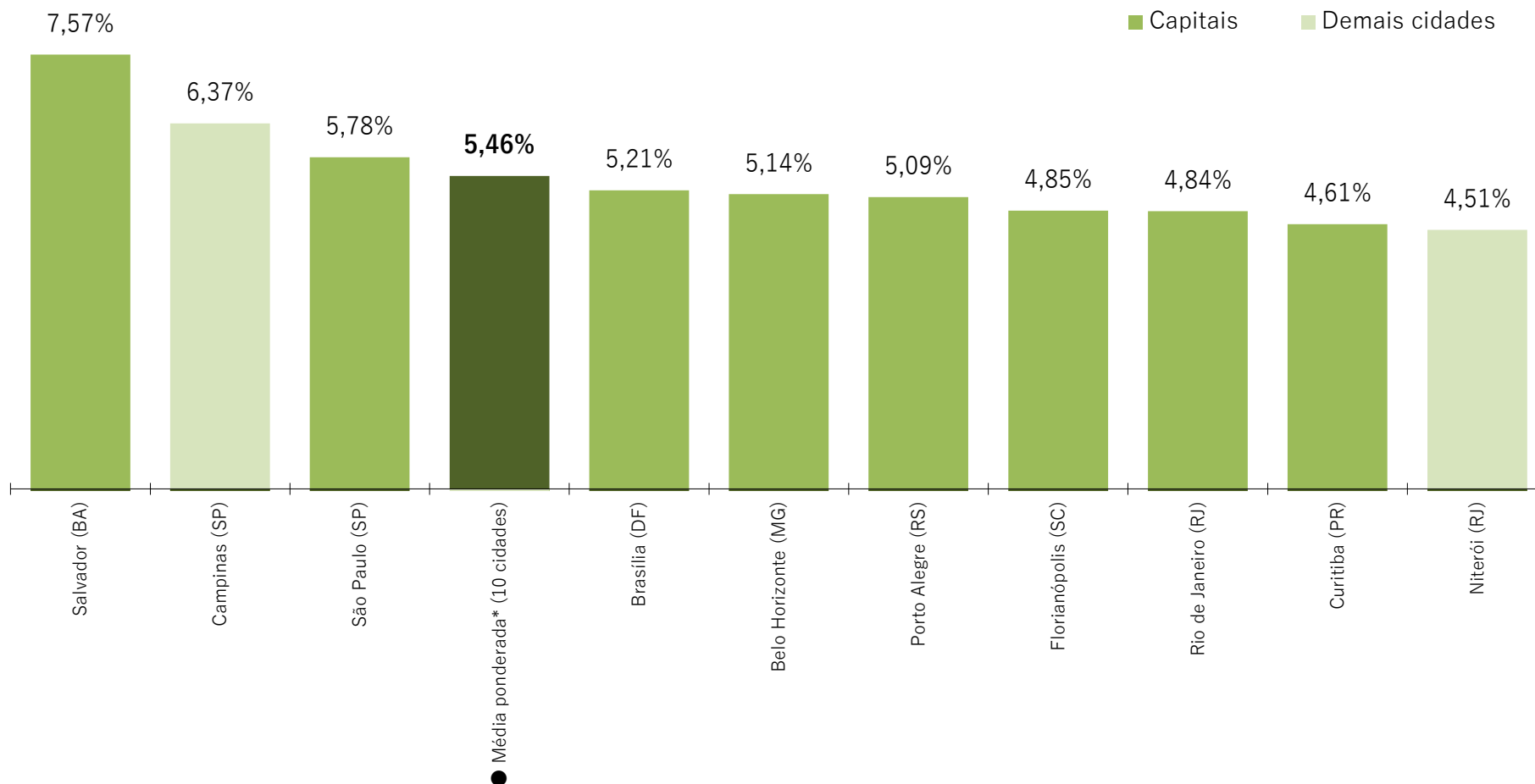
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



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)	28.276 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,07% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,17% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,97% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2020)	R\$ 9.557 / m ²

Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	42.164 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,34% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,84% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,04% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2020)	R\$ 43,65 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,48% a.m./ 5,78% a.a.

Fonte: FipeZap

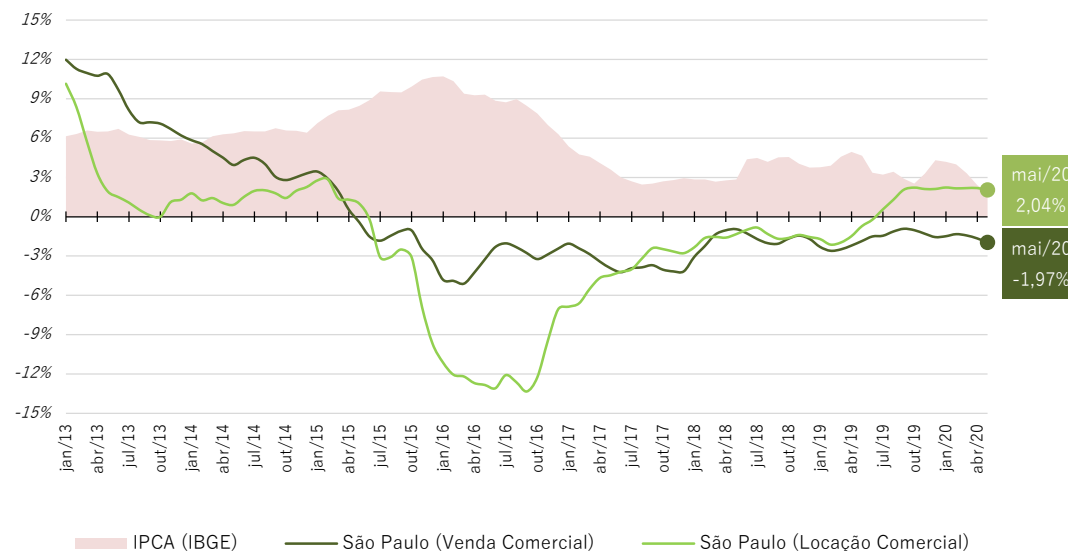
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

VILA NOVA CONCEICAO	15.419
IBIRAPUERA	15.299
CHACARA KLABIN	13.150
BUTANTA	12.932
VILA MADALENA	12.661
● SÃO PAULO (média)	9.557
SE	4.516
BOM RETIRO	4.134
BRAS	4.074
TREMEMBE	3.897
REPUBLICA	3.839

■ 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	87,79
VILA MADALENA	73,68
VILA NOVA CONCEICAO	65,78
ITAIM BIBI	65,19
JARDINS	62,05
● SÃO PAULO (média)	43,65
CACHOEIRINHA	20,67
SAO MIGUEL PAULISTA	20,21
CIDADE LIDER	20,17
JARDIM BRASIL	20,00
JARDIM INDEPENDENCIA	19,52

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)	9.441 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	-0,09% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,38% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,12% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2020)	R\$ 9.497 / m ²

Fonte: FipeZap

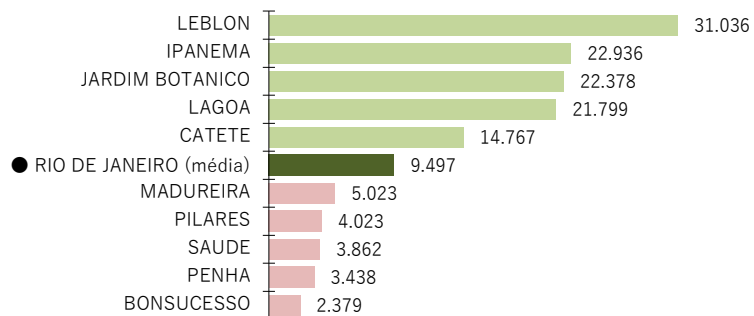
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.299 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,02% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-1,14% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,78% ▼
Preço médio de Locação Comercial (maio/2020)	R\$ 39,55 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,40% a.m./ 4,84% a.a.

Fonte: FipeZap

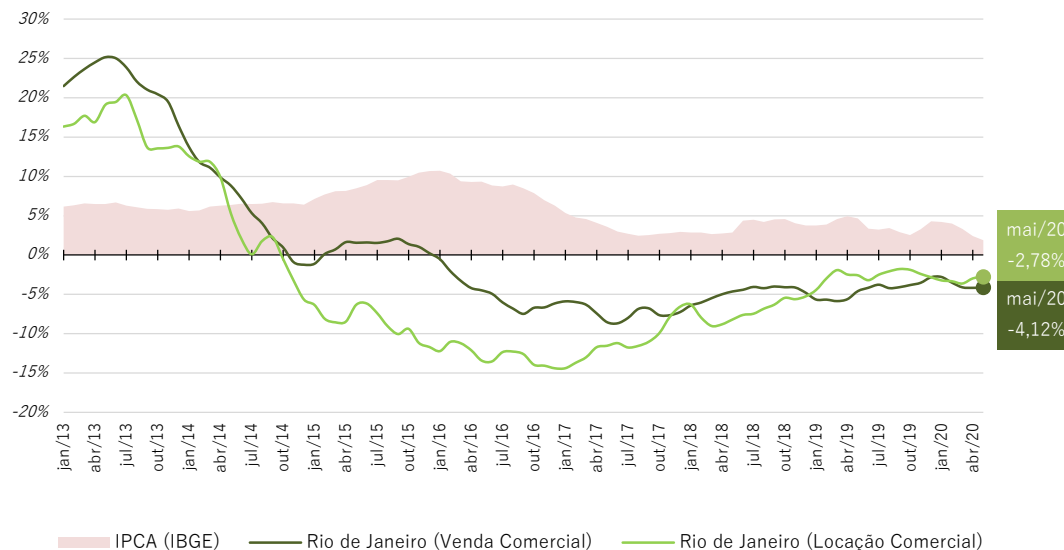
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



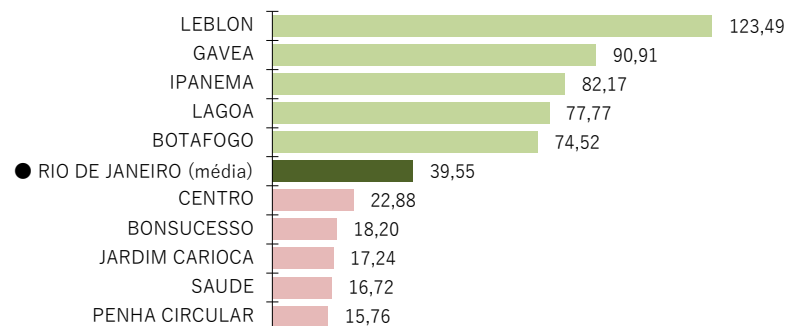
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	8.025 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	-0,41% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,35% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,68% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2020)	R\$ 7.059 / m ²

Fonte: FipeZap

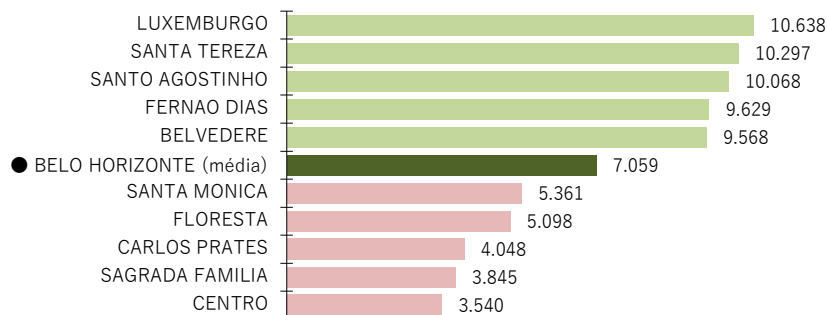
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.974 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,28% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,30% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,28% ▼
Preço médio de Locação Comercial (maio/2020)	R\$ 29,74 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,43% a.m./ 5,14% a.a.

Fonte: FipeZap

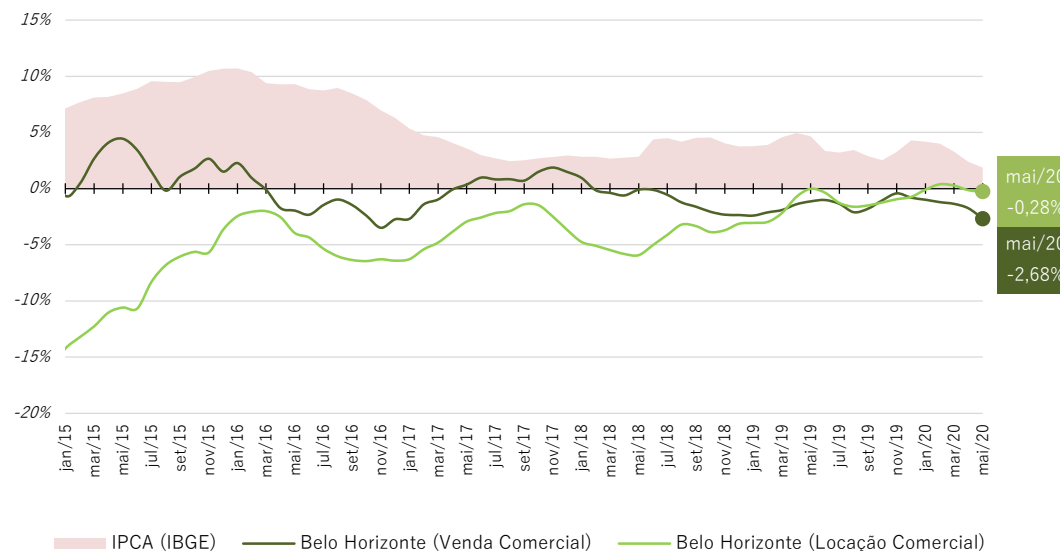
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



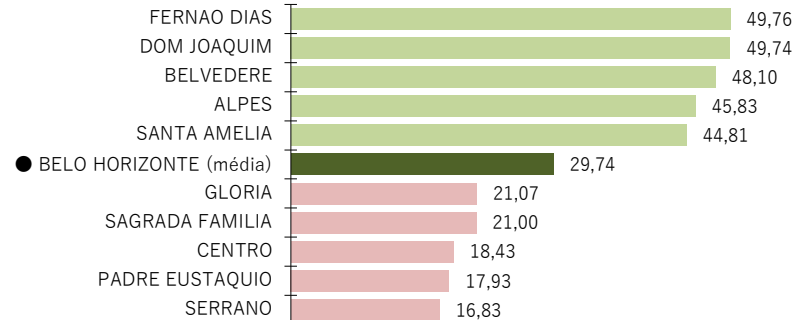
Varição acumulada em 12 meses

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.

PORTO ALEGRE (RS)



Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	12.461 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	-0,28% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,55% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-5,38% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2020)	R\$ 7.205 / m ²

Fonte: FipeZap

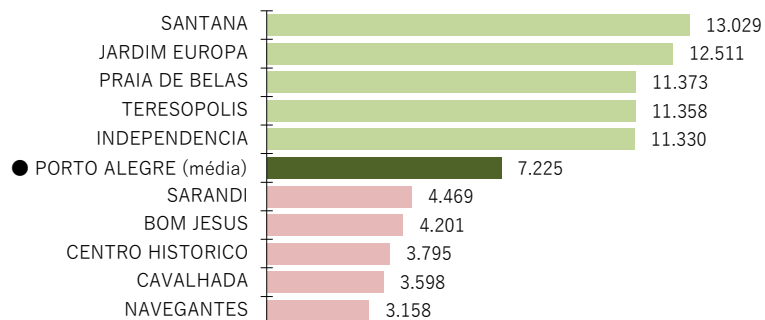
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.710 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,03% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,61% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,62% ▼
Preço médio de Locação Comercial (maio/2020)	R\$ 30,55 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,42% a.m./ 5,09% a.a.

Fonte: FipeZap

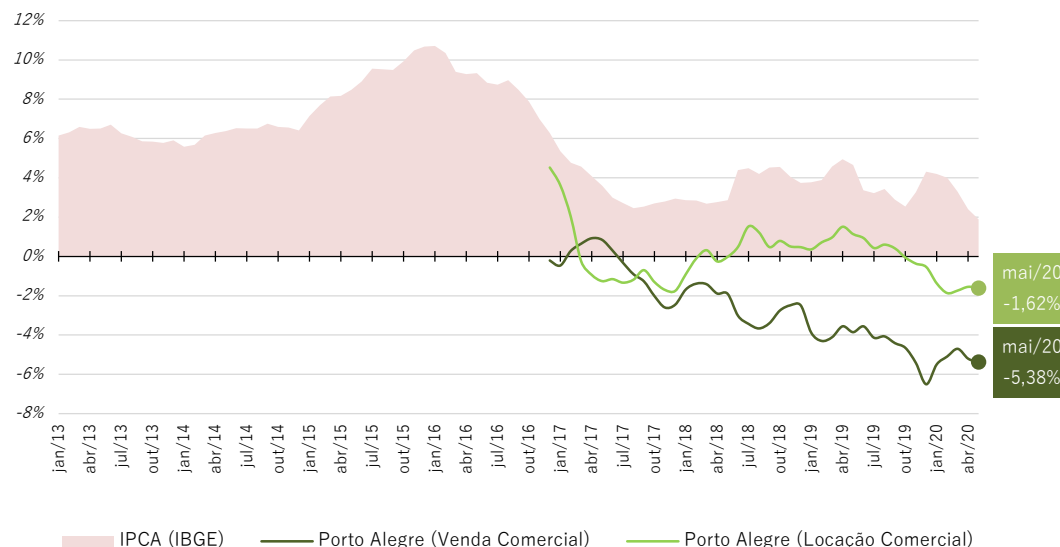
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



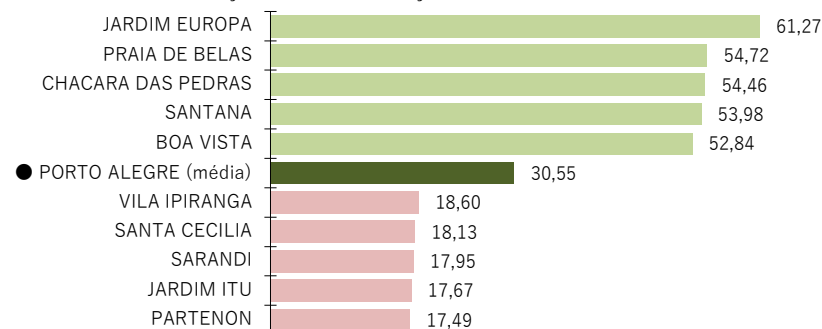
Varição acumulada em 12 meses

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)	713 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	-0,04% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,54% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,39% ▲
Preço médio de Venda Comercial (maio/2020)	R\$ 7.812 / m ²

Fonte: FipeZap

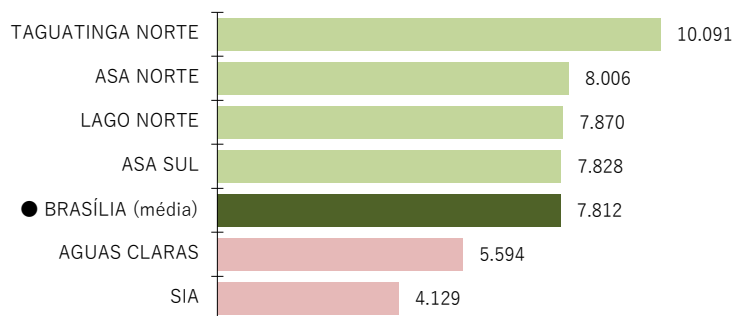
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.117 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	-2,49% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,20% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-6,93% ▼
Preço médio de Locação Comercial (maio/2020)	R\$ 33,06 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,43% a.m./ 5,21% a.a.

Fonte: FipeZap

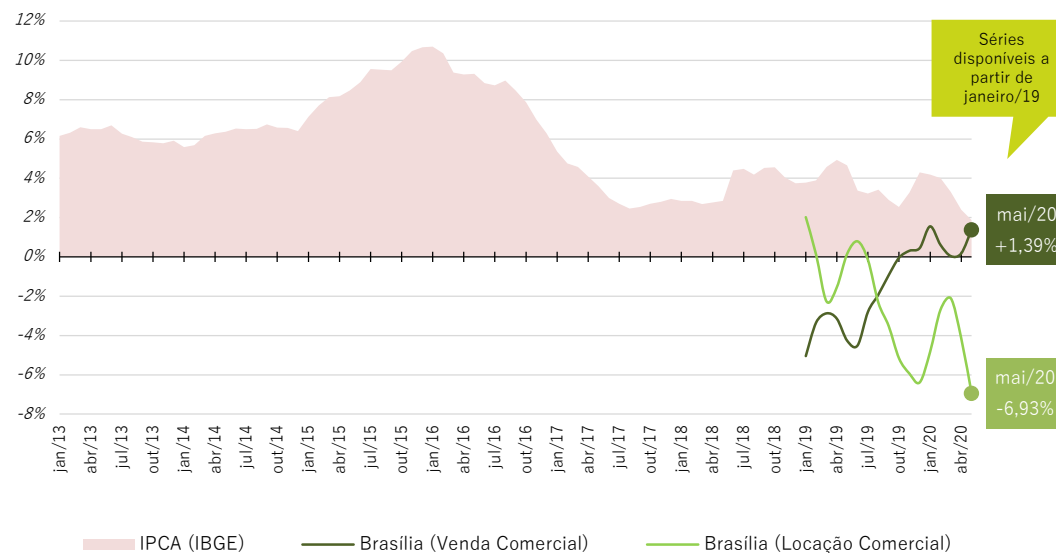
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



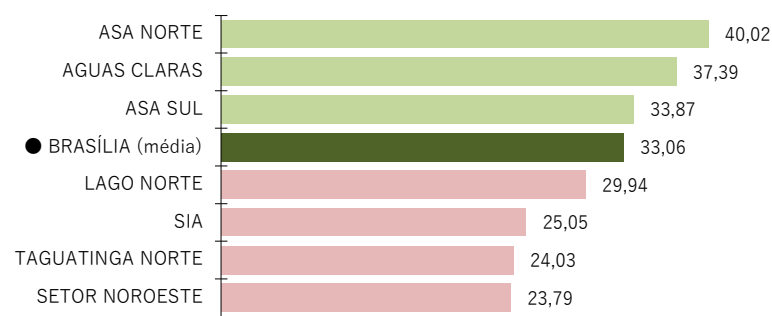
Varição acumulada em 12 meses

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)	1.298 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	-0,51% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+2,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,85% ▲
Preço médio de Venda Comercial (maio/2020)	R\$ 5.336 / m ²

Fonte: FipeZap

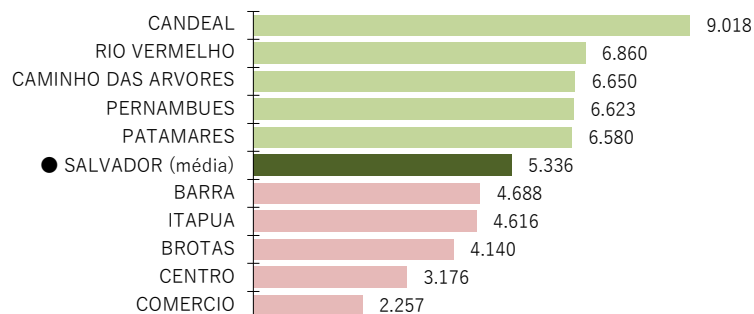
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.326 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,12% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,88% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-7,86% ▼
Preço médio de Locação Comercial (maio/2020)	R\$ 33,66 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,63% a.m./ 7,57% a.a.

Fonte: FipeZap

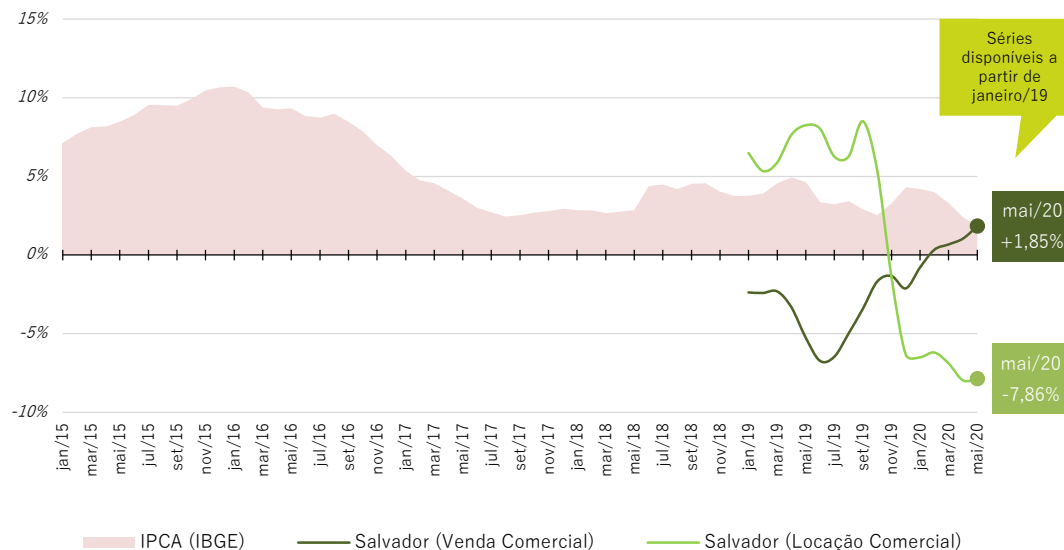
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



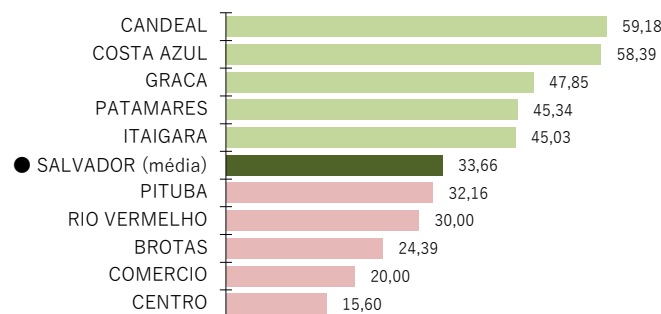
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	3.040 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,57% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,22% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-3,18% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2020)	R\$ 7.115 / m ²

Fonte: FipeZap

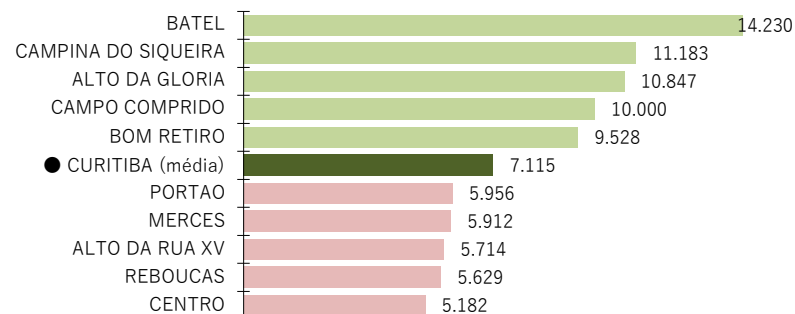
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.118 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	-0,53% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,93% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,63% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2020)	R\$ 26,37 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,38% a.m./ 4,61% a.a.

Fonte: FipeZap

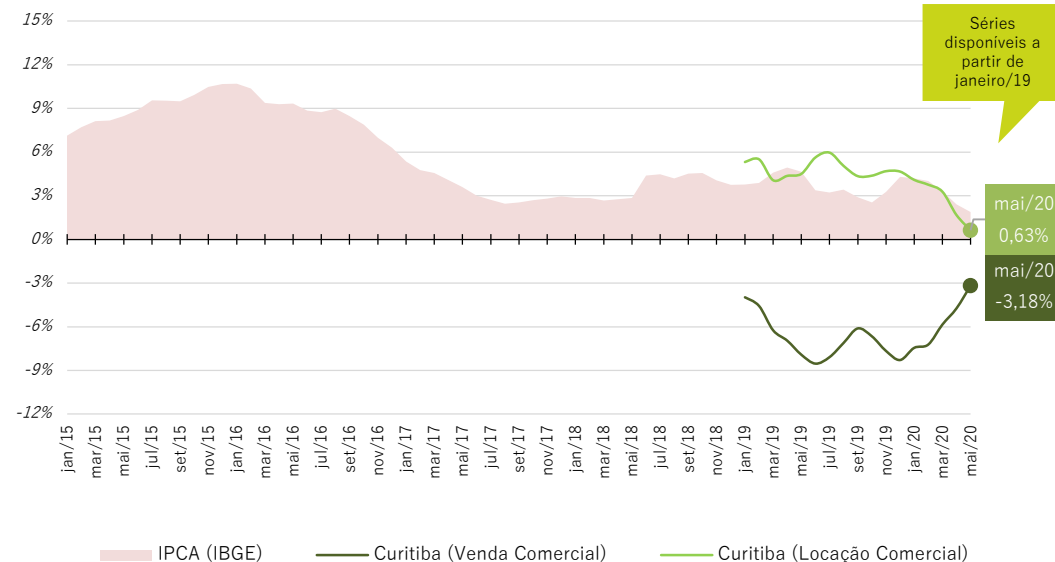
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



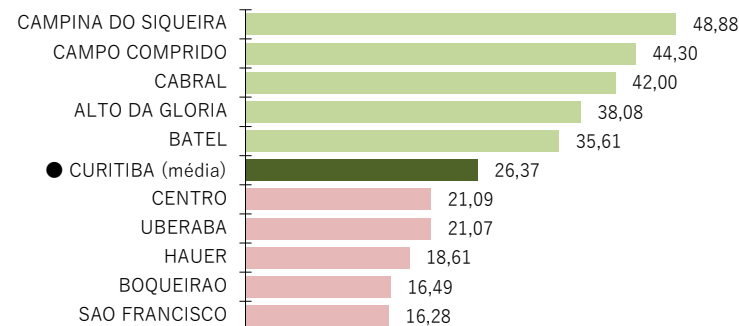
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	2.171 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	-0,03% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+2,75% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,45% ▲
Preço médio de Venda Comercial (maio/2020)	R\$ 8.235 / m ²

Fonte: FipeZap

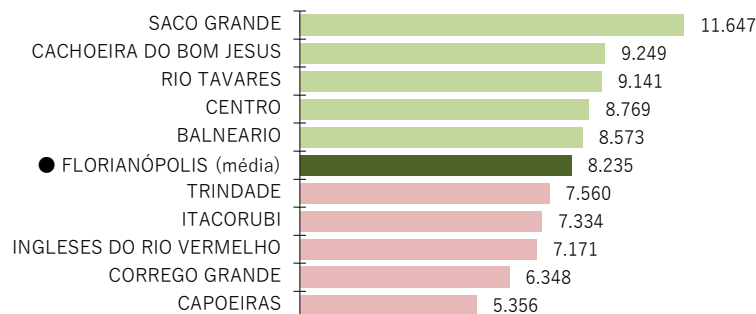
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.971 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	-0,45% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,37% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,71% ▼
Preço médio de Locação Comercial (maio/2020)	R\$ 33,92 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,40% a.m./ 4,85% a.a.

Fonte: FipeZap

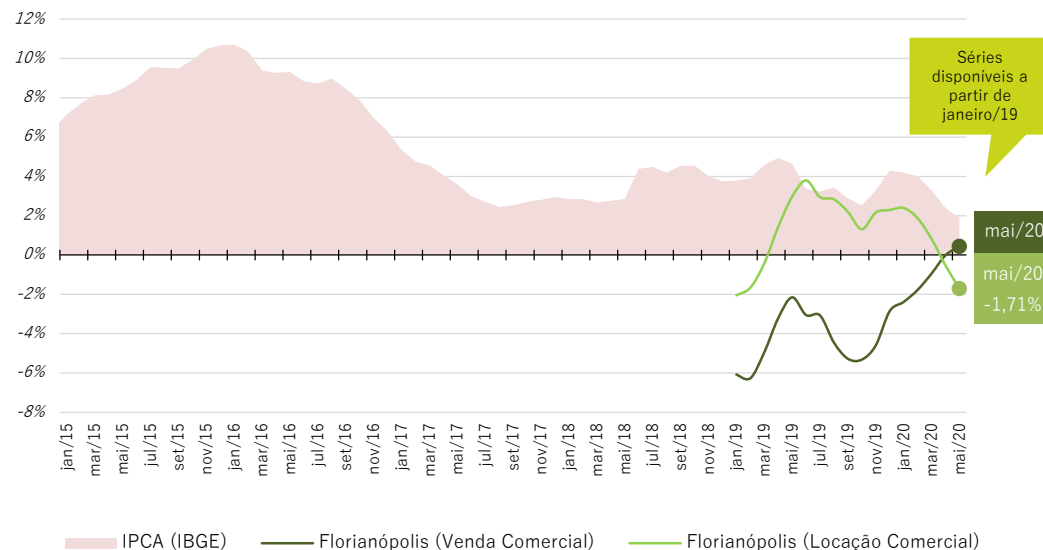
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



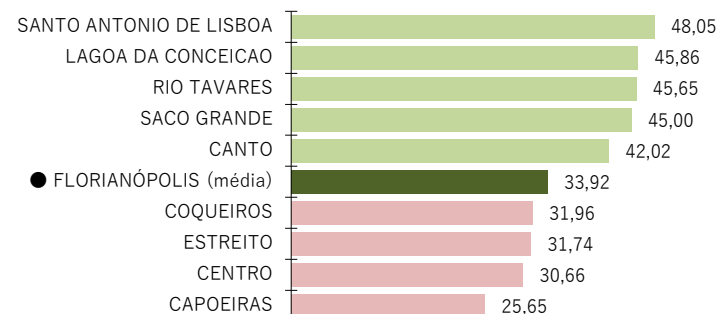
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	4.645 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,01% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,33% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,99% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2020)	R\$ 6.186 / m ²

Fonte: FipeZap

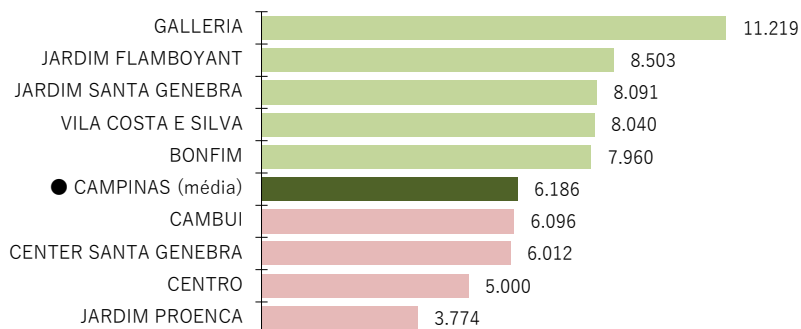
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.839 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,01% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,44% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,88% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2020)	R\$ 31,35 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,53% a.m./ 6,37% a.a.

Fonte: FipeZap

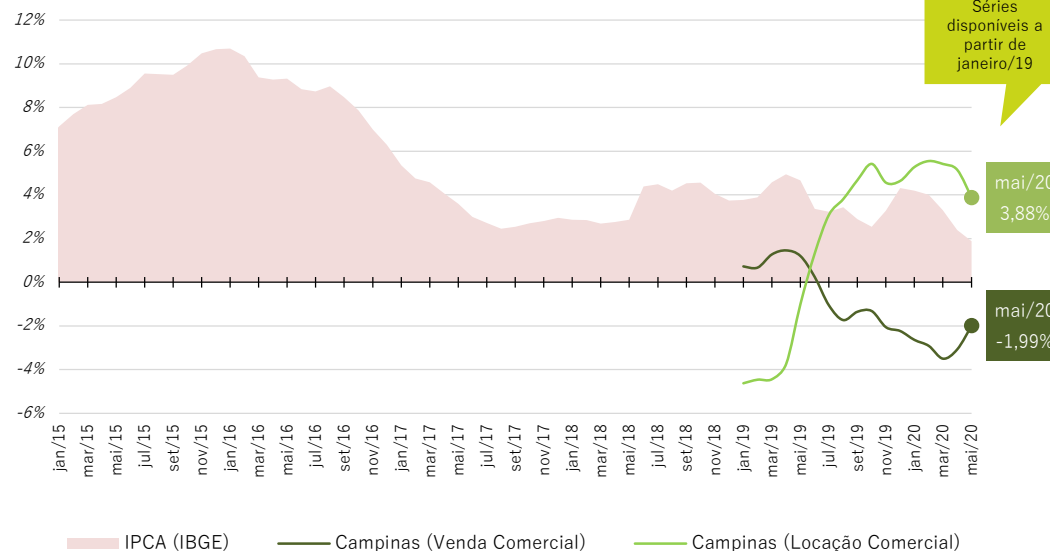
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



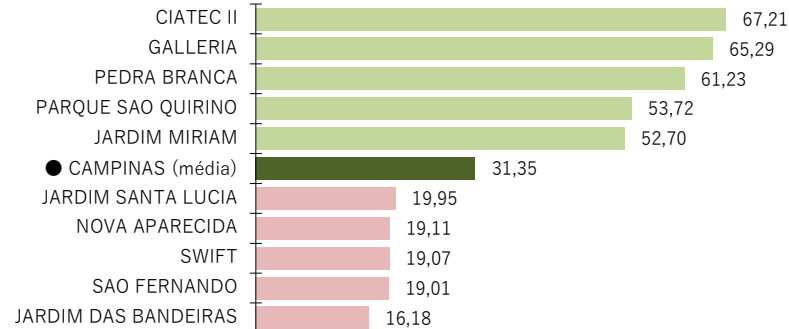
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.536 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+0,50% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,08% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,53% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2020)	R\$ 7.758 / m ²

Fonte: FipeZap

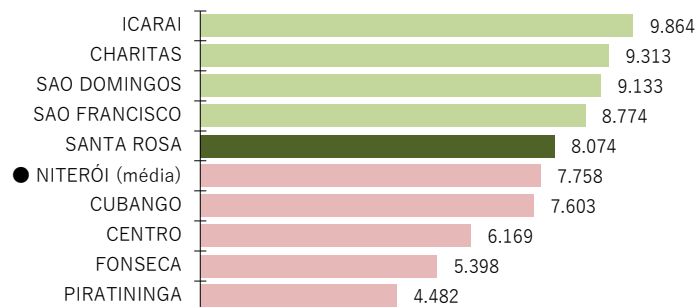
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	775 anúncios
Varição no mês (maio/2020)	+1,55% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,37% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,78% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2020)	R\$ 29,78 / m ²
Rental yield (maio/2020)	0,38% a.m./ 4,51% a.a.

Fonte: FipeZap

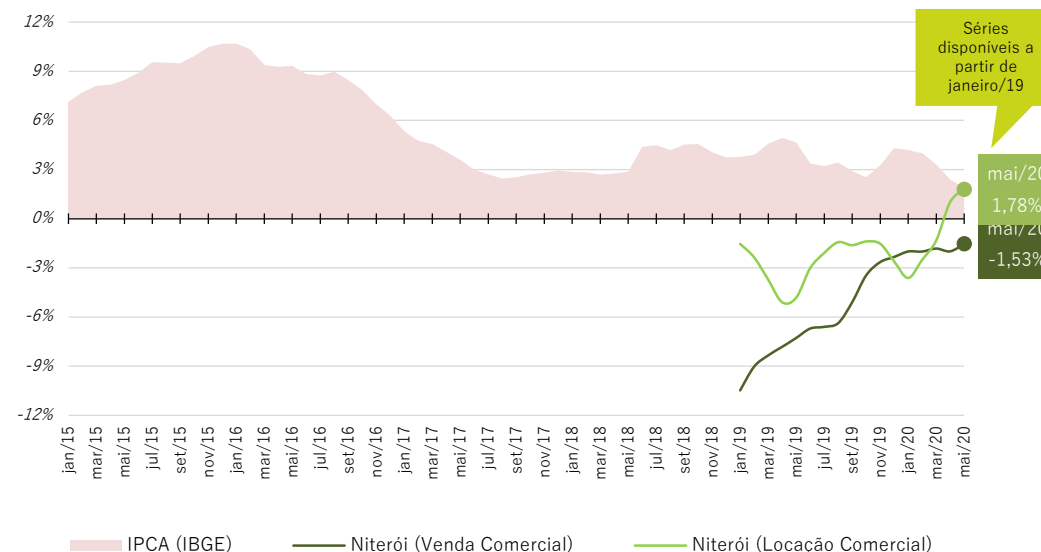
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



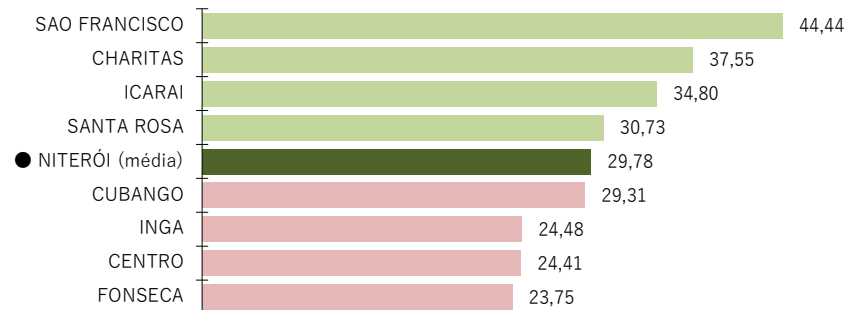
■ Variação acumulada em 12 meses

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