

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

---

fipe ZAP

---

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE JUNHO 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 m<sup>2</sup> em 10 cidades brasileiras, com base em anúncios da Internet. A metodologia encontra-se disponível em <http://www.fipe.org.br>

## Preços de venda e locação de imóveis comerciais encerram junho com estabilidade

*No balanço dos últimos 12 meses, preço médio de venda do segmento acumula queda de 2,27%, enquanto o recuo registrado no preço médio de locação (-0,57%)*

■ **Análise do último mês:** os preços médios de imóveis comerciais permaneceram praticamente estáveis em junho, encerrando o período com variação de -0,04% (venda) e -0,02% (locação). Comparativamente, o comportamento dos preços de salas e conjuntos comerciais de até 200 m<sup>2</sup> ficou abaixo da variação do IPCA/IBGE (+0,26%). Dentre as 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, apenas 3 apresentaram variação do preço de venda no campo positivo: São Paulo (+0,42%), Campinas (+0,03%) e Niterói (+0,01%), enquanto, entre os imóveis para locação, os avanços foram registrados em 4 das 10 cidades: Niterói (+1,00%), Belo Horizonte (+0,32%), Campinas (+0,24%) e São Paulo (+0,12%). Em contraste, as quedas mais expressivas foram observadas em: Brasília (-1,60%), Florianópolis (-0,57%), Rio de Janeiro (-0,42%), entre imóveis à venda, e em: Salvador (-0,36%), Florianópolis (-0,34%) e Rio de Janeiro (-0,31%), entre imóveis para locação.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o preço médio de venda de imóveis comerciais acumula queda nominal de 2,27% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação comercial apresentou variação de -0,57% no mesmo horizonte. Para fins de comparação, a inflação acumulada nos últimos 12 meses superou as variações registradas pelo Índice FipeZap: alta 2,13% (no caso do IPCA/IBGE) e de 7,31% (de acordo com o IGP-M/FGV). A queda nominal observada no preço médio de venda de imóveis comerciais é influenciada, nesse horizonte, pelo recuo do preço médio em cidades como: Porto Alegre (-5,18%), Rio de Janeiro (-4,24%) e Belo Horizonte (-3,11%), superando – na média – os avanços captados em Salvador (+2,97%), Florianópolis (+1,05%) e Brasília (+0,71%). Já com respeito ao preço médio de locação do segmento comercial, os aumentos de preço registrados em cidades como: Campinas (+2,71%), São Paulo (+1,83%) e Niterói (+1,82%) contrastam com o comportamento do preço nas demais cidades, entre as quais: Salvador (-8,07%), Brasília (-6,36%) e Rio de Janeiro (-2,68%).

■ **Preço médio de venda e locação :** em junho de 2020, o valor médio do m<sup>2</sup> de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.478/m<sup>2</sup>, no caso de imóveis comerciais colocados à venda, e de R\$ 37,48/m<sup>2</sup>, entre aqueles destinados para locação. Entre todas as 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, São Paulo se destacou com o maior valor médio tanto para venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m<sup>2</sup> (R\$ 9.597/m<sup>2</sup>), quanto para o aluguel do mesmo tipo de imóvel (R\$ 43,70/m<sup>2</sup>). No Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação comercial foram R\$ 9.457/m<sup>2</sup> e R\$ 39,43/m<sup>2</sup>, 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 junho, superando a rentabilidade do aluguel de imóveis residenciais (4,85% 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 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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.m.)	
	junho/2020	maio/2020					
<b>IPCA</b>	<b>IBGE</b>	<b>+0,26%</b>	<b>-0,38%</b>	<b>+0,10%</b>	<b>+2,13%</b>	-	-
<b>IGP-M</b>	<b>FGV</b>	<b>+1,56%</b>	<b>+0,28%</b>	<b>+4,39%</b>	<b>+7,31%</b>	-	-
<b>Índice FipeZap</b>		<b>-0,04%</b>	<b>-0,03%</b>	<b>-0,16%</b>	<b>-2,27%</b>	<b>8.478</b>	<b>0,45%</b>
São Paulo	SP	+0,42%	+0,07%	+0,59%	-1,81%	9.597	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,42%	-0,09%	-1,79%	-4,24%	9.457	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,30%	-0,41%	-1,65%	-3,11%	7.038	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,41%	-0,28%	-0,96%	-5,18%	7.175	0,42%
Curitiba	PR	-0,06%	+0,57%	+0,17%	-2,68%	7.111	0,38%
Florianópolis	SC	-0,57%	-0,03%	+2,17%	+1,05%	8.188	0,40%
Brasília	DF	-1,60%	-0,04%	-0,08%	+0,71%	7.687	0,44%
Salvador	BA	-0,12%	-0,51%	+2,18%	+2,97%	5.330	0,63%
Campinas	SP	+0,03%	+0,01%	+0,36%	-1,14%	6.188	0,53%
Niterói	RJ	+0,01%	+0,50%	-0,07%	-1,26%	7.759	0,38%

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

# ÚLTIMOS RESULTADOS



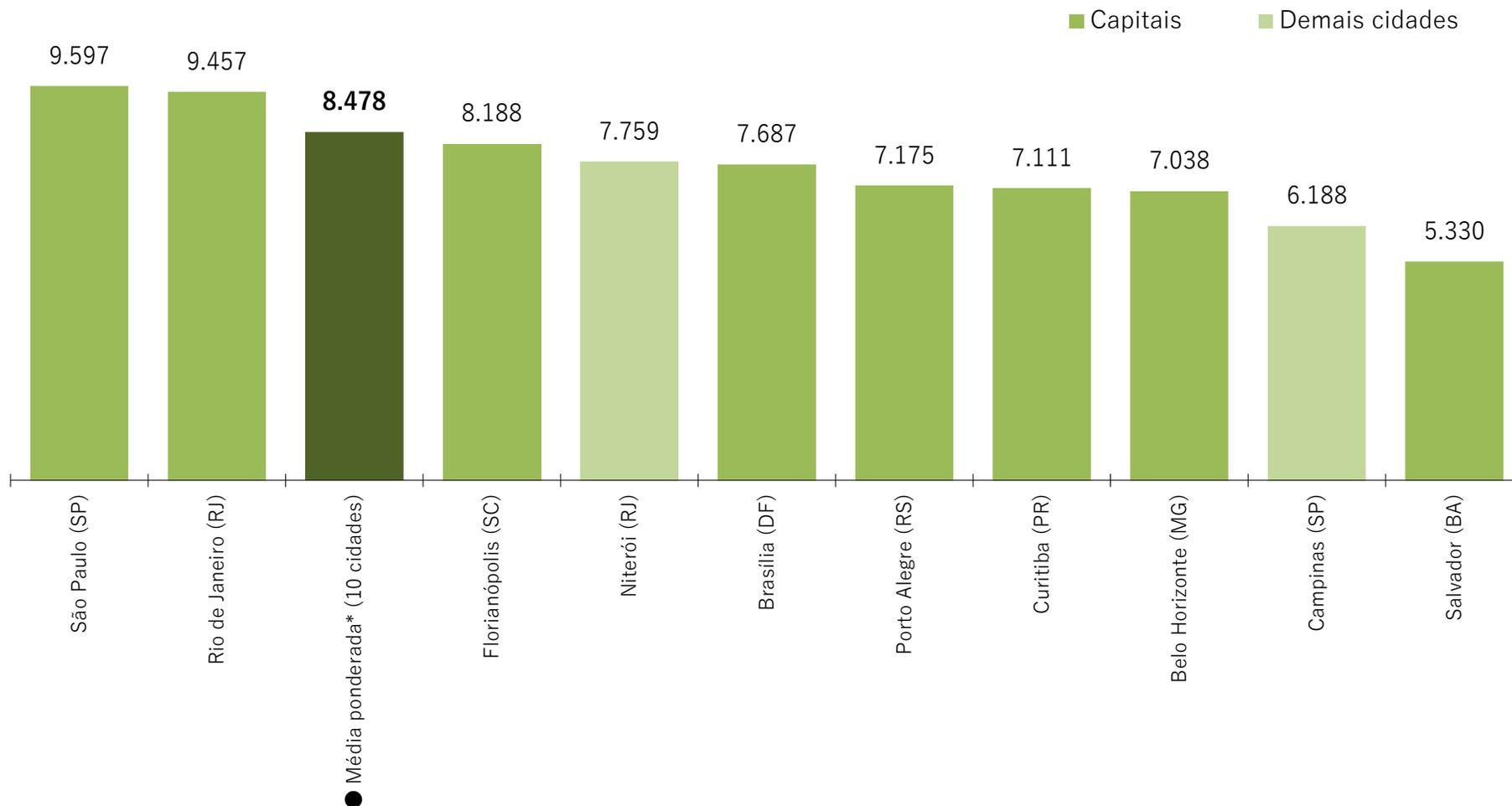
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade	Variação Mensal		Variação em 2020 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.m.)	
	junho/2020	maio/2020					
<b>ÍPCA</b>	<b>IBGE</b>	<b>+0,26%</b>	<b>-0,38%</b>	<b>+0,10%</b>	<b>+2,13%</b>	-	-
<b>IGP-M</b>	<b>FGV</b>	<b>+1,56%</b>	<b>+0,28%</b>	<b>+4,39%</b>	<b>+7,31%</b>	-	-
<b>Índice FipeZap</b>		<b>-0,02%</b>	<b>+0,09%</b>	<b>+0,19%</b>	<b>-0,57%</b>	<b>37,48</b>	<b>0,45%</b>
São Paulo	SP	+0,12%	+0,34%	+0,96%	+1,83%	43,70	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,31%	+0,02%	-1,45%	-2,68%	39,43	0,40%
Belo Horizonte	MG	+0,32%	+0,28%	+1,63%	+0,38%	29,83	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,19%	+0,03%	-0,80%	-2,29%	30,49	0,42%
Curitiba	PR	-0,28%	-0,53%	-1,21%	-0,45%	26,30	0,38%
Florianópolis	SC	-0,34%	-0,45%	-1,71%	-1,72%	33,81	0,40%
Brasília	DF	-0,08%	-2,49%	-0,28%	-6,36%	33,03	0,44%
Salvador	BA	-0,36%	+0,12%	+0,52%	-8,07%	33,54	0,63%
Campinas	SP	+0,24%	+0,01%	+0,68%	+2,71%	31,42	0,53%
Niterói	RJ	+1,00%	+1,55%	+4,40%	+1,82%	30,08	0,38%

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

# PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

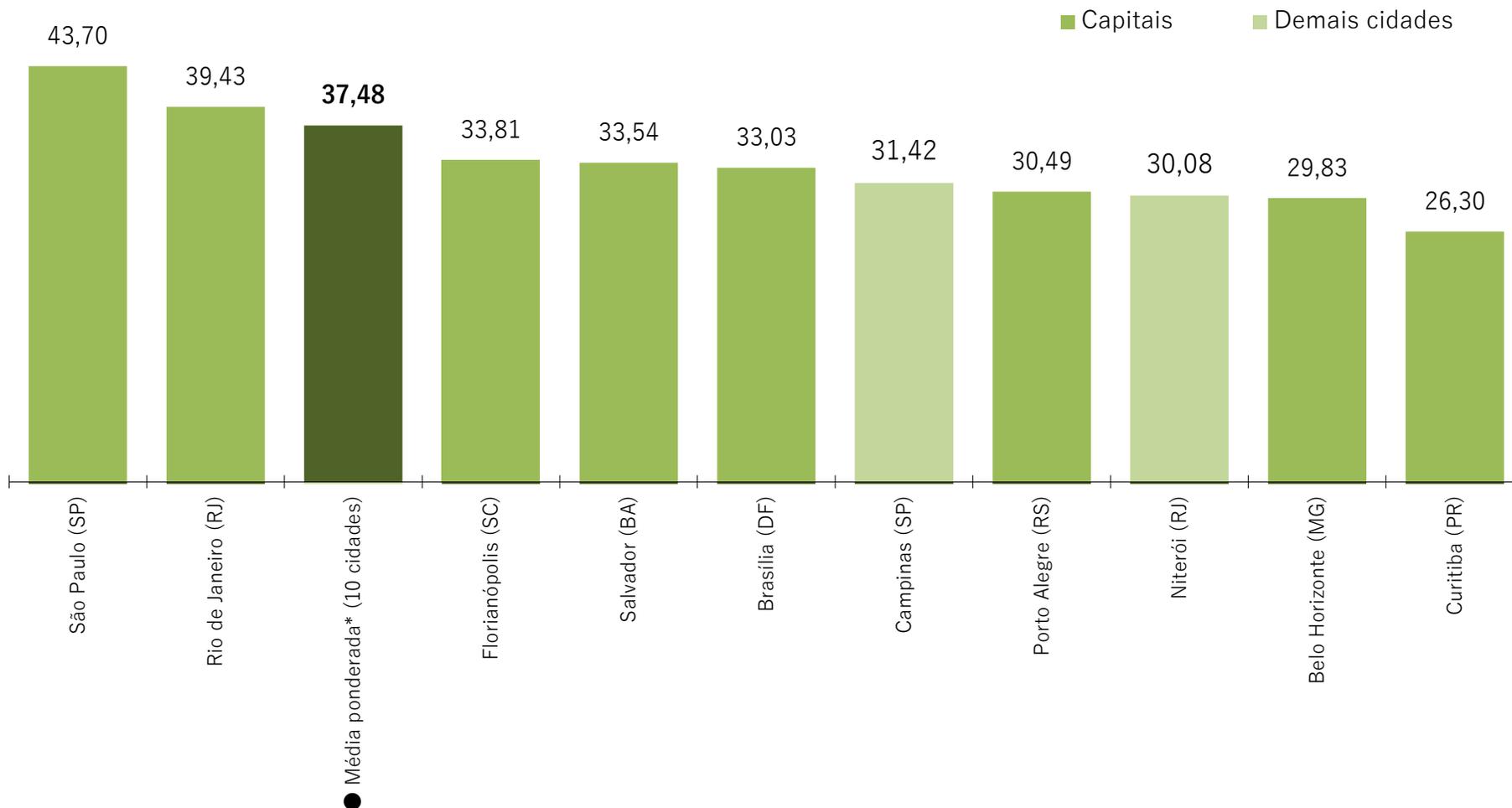
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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\$/m<sup>2</sup>)



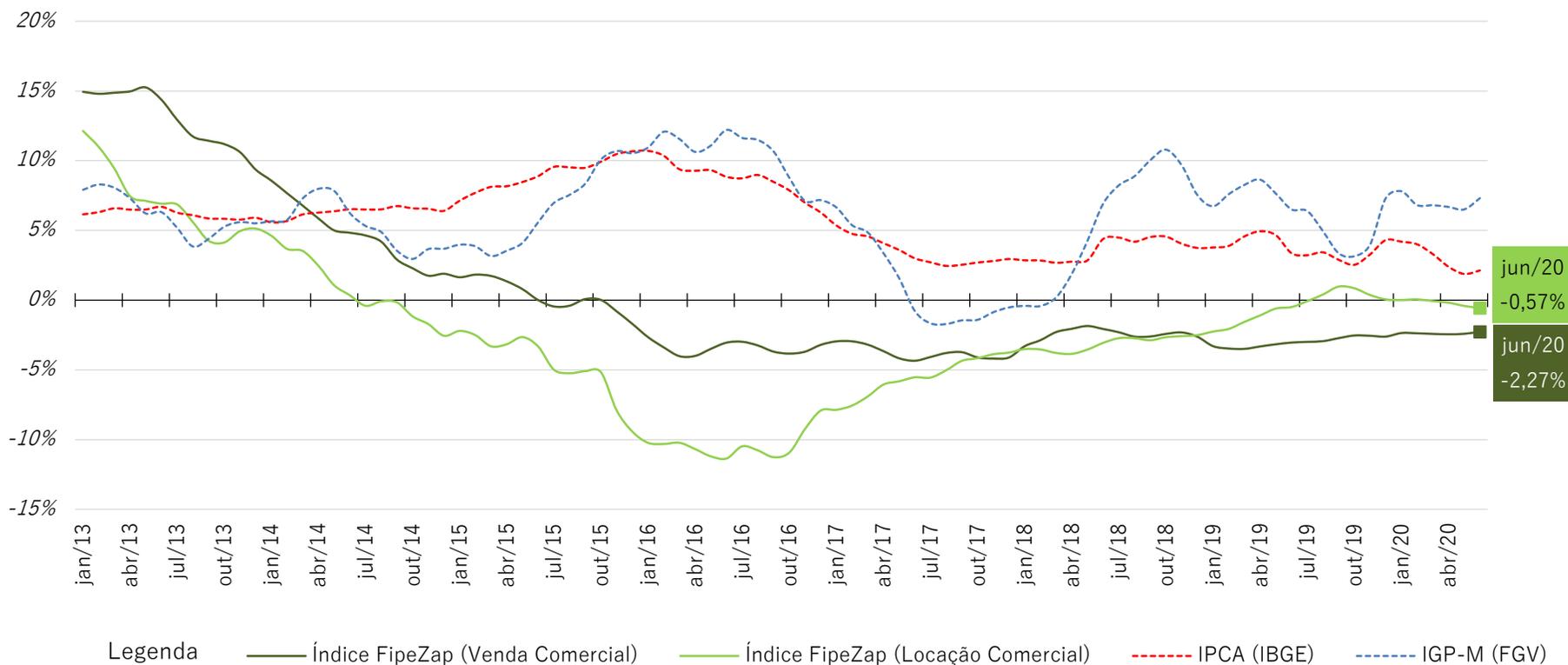
Fonte: FipeZap. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

# 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	jun/20*
● <b>Índice FipeZap (Venda Comercial)</b>	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-2,27%
● <b>Índice FipeZap (Locação Comercial)</b>	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-0,57%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,13%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+7,31%



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	jun/20*
<b>IPCA (IBGE)</b>	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,13%
<b>IGP-M (FGV)</b>	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+7,31%
<b>● Índice FipeZap (Venda Comercial)</b>	<b>+9,36%</b>	<b>+1,89%</b>	<b>-1,70%</b>	<b>-3,21%</b>	<b>-4,11%</b>	<b>-2,62%</b>	<b>-2,61%</b>	<b>-2,27%</b>
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	-1,81%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-4,24%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,11%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-5,18%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-2,68%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,05%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	+0,71%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,97%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-1,14%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-1,26%

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	jun/20*
<b>IPCA (IBGE)</b>	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,13%
<b>IGP-M (FGV)</b>	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+7,31%
<b>● Índice FipeZap (Locação Comercial)</b>	<b>+5,13%</b>	<b>-2,55%</b>	<b>-9,43%</b>	<b>-7,92%</b>	<b>-3,76%</b>	<b>-2,50%</b>	<b>+0,06%</b>	<b>-0,57%</b>
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,83%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-2,68%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	+0,38%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-2,29%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-0,45%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,72%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	-6,36%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-8,07%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	+2,71%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+1,82%

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

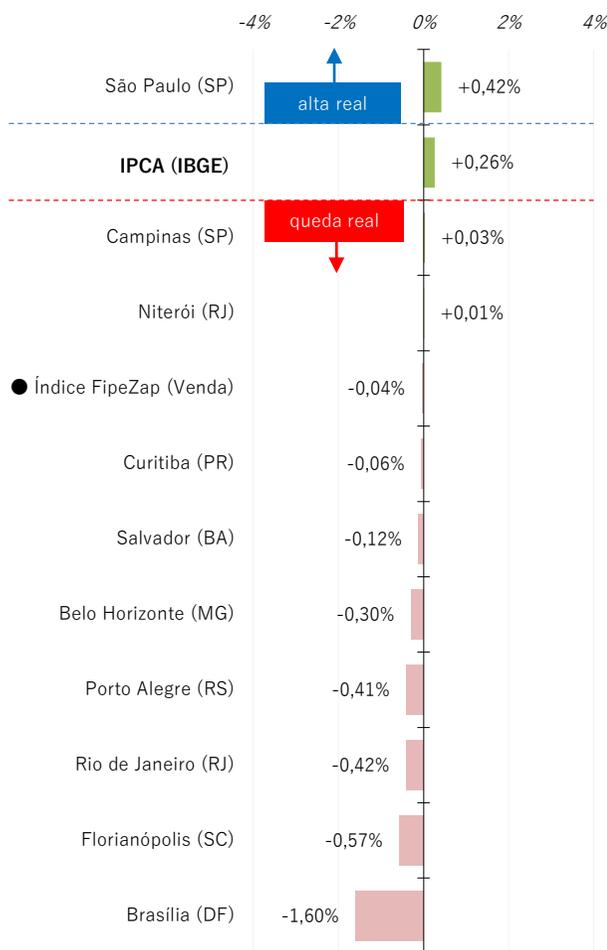
# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



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

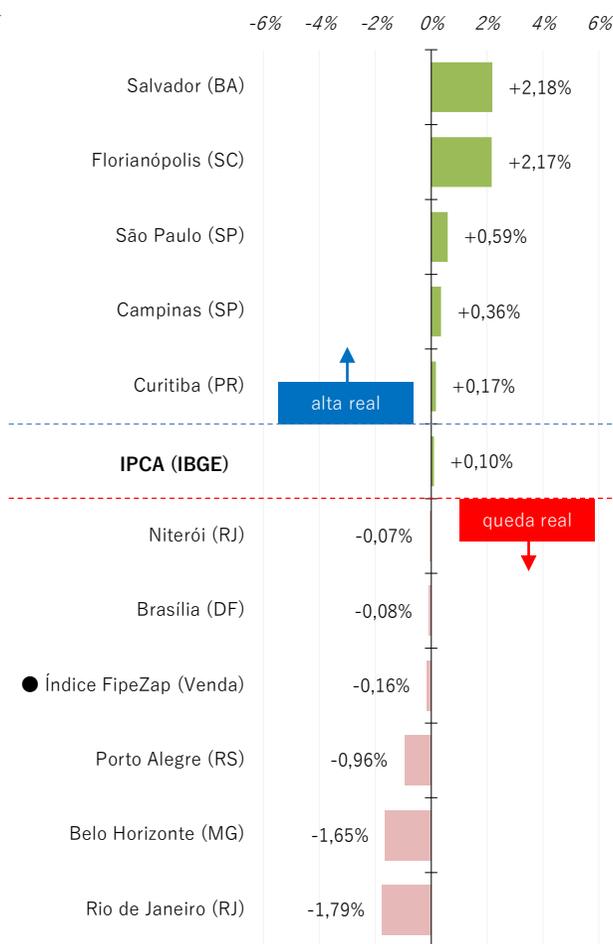
## ■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



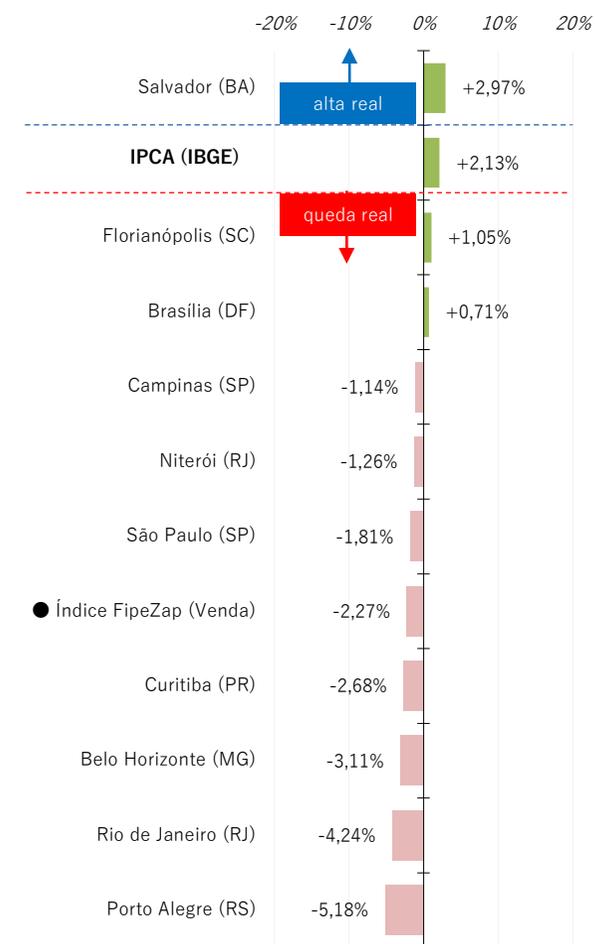
## ■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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

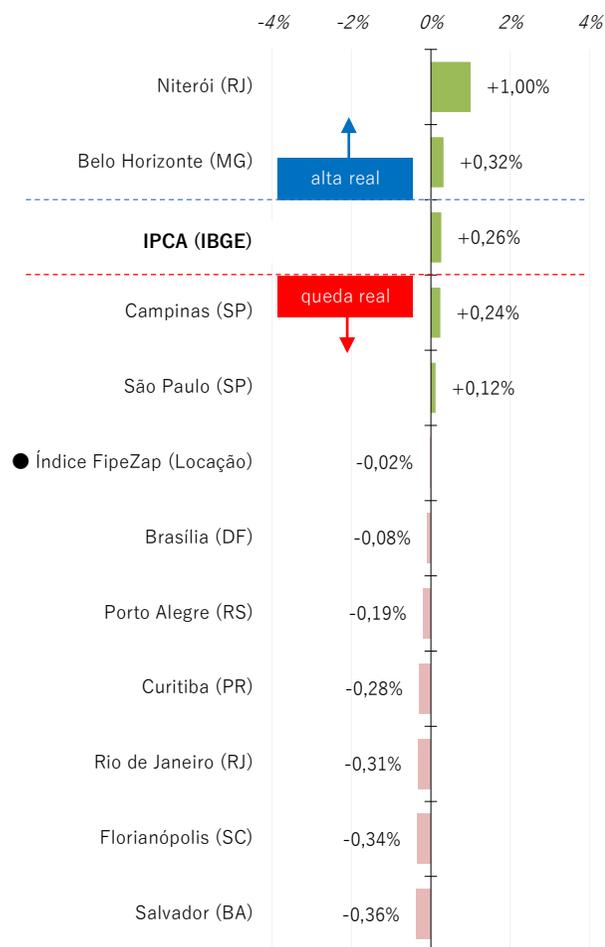
# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

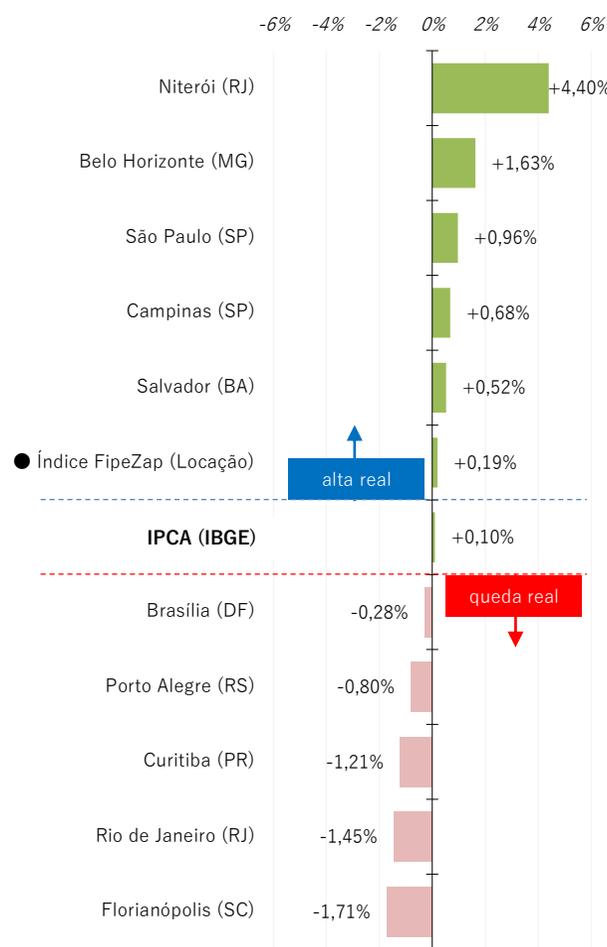
## ■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

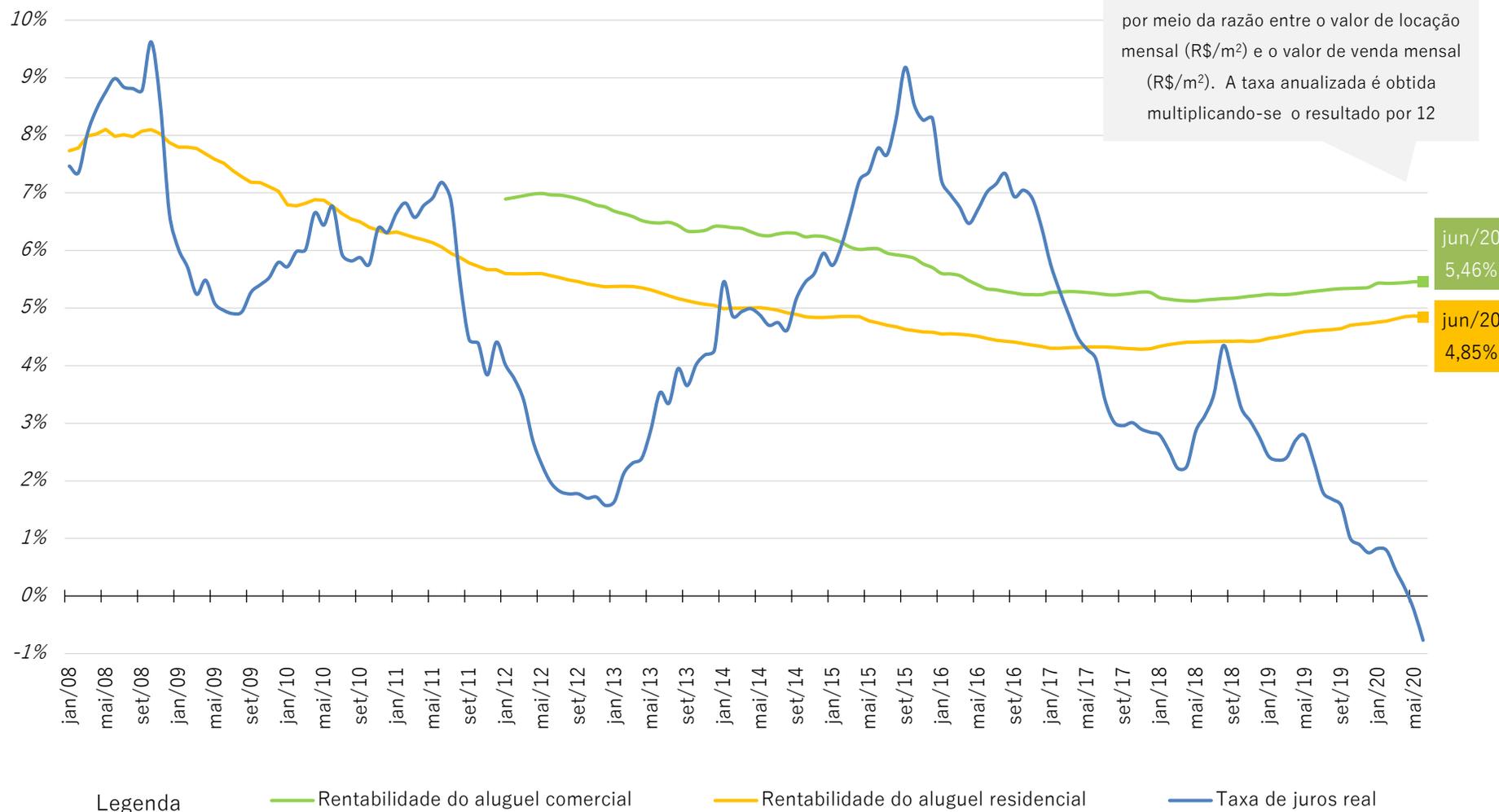
Comparativo entre capitais no período (%)



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

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

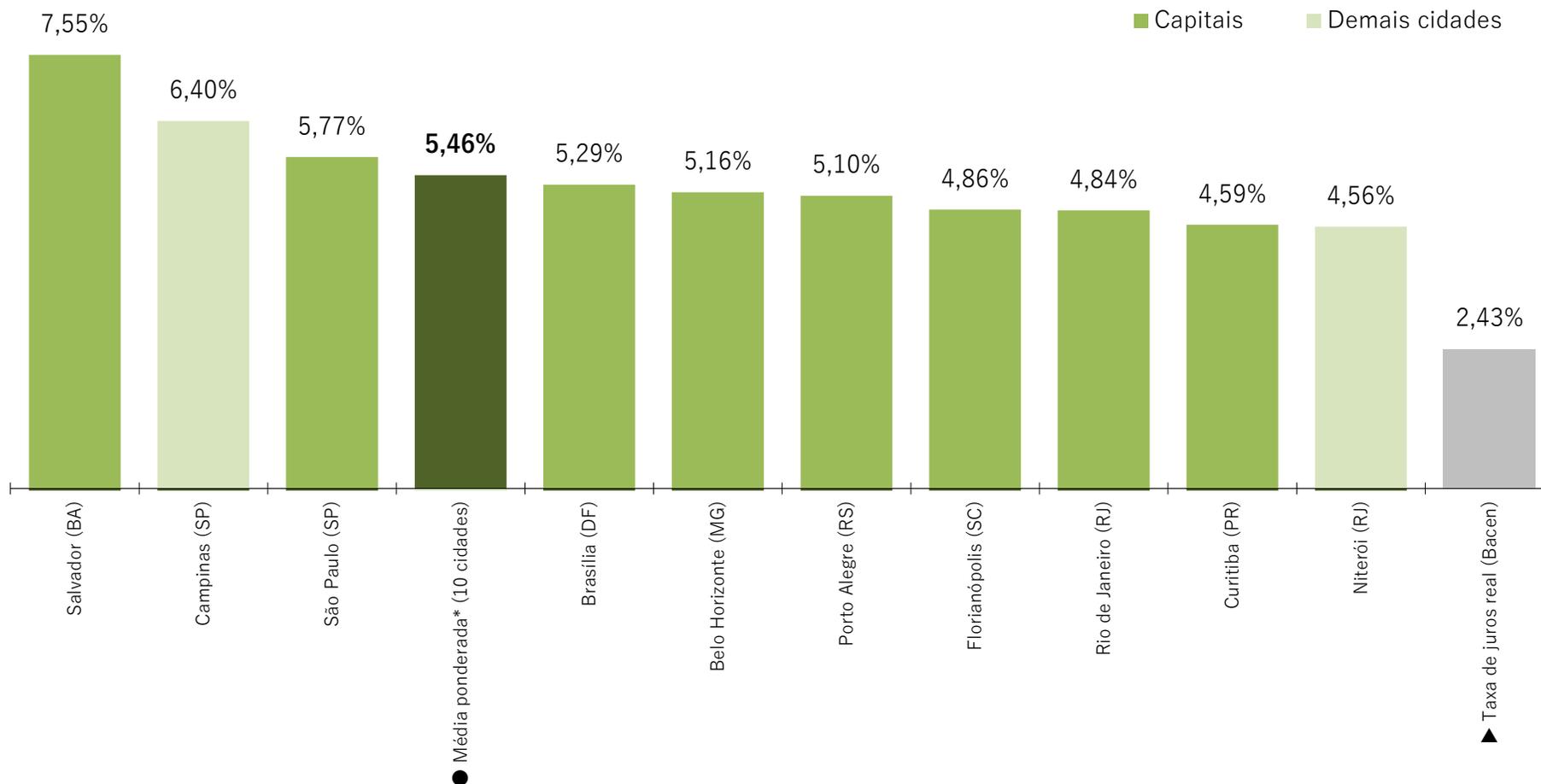
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



Fonte: FipecZap, IBGE e FGV.

# RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

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



Fonte: FipeZap, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média), descontada da expectativa de inflação para o IPCA nos próximos 12 meses (Banco Central).

## Últimos resultados do Índice FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	27.207 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	+0,42% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,59% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,81% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2020)	R\$ 9.597 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZap

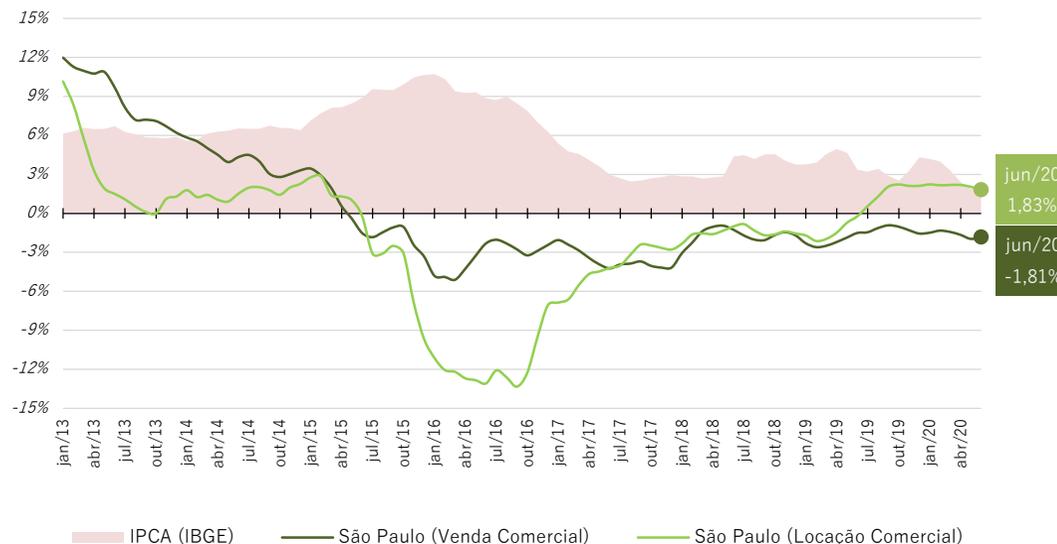
## Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	42.659 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	+0,12% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,96% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,83% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2020)	R\$ 43,70 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2020)	0,48% a.m./ 5,77% a.a.

Fonte: FipecZap

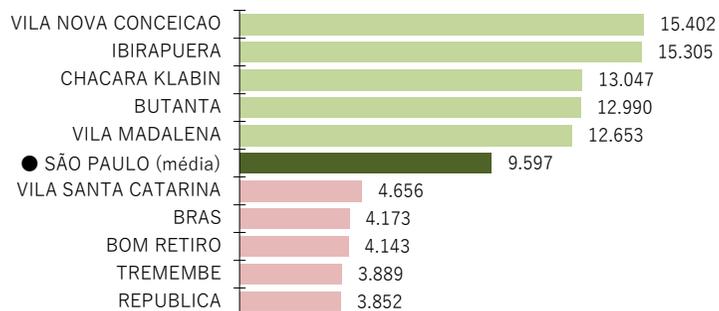
## Varição acumulada em 12 meses

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



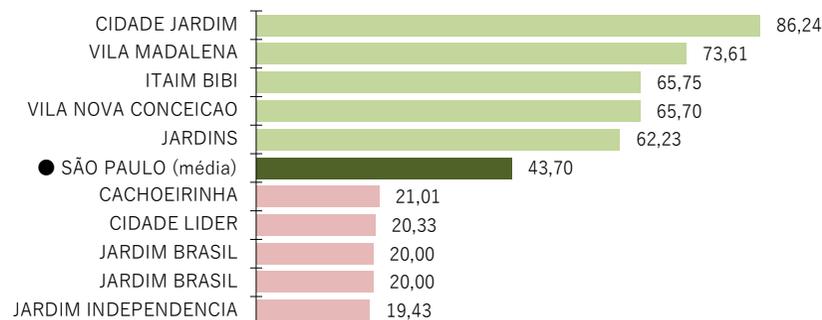
## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

## Últimos resultados do Índice FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	8.147 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-0,42% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,79% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,24% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2020)	R\$ 9.457 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZap

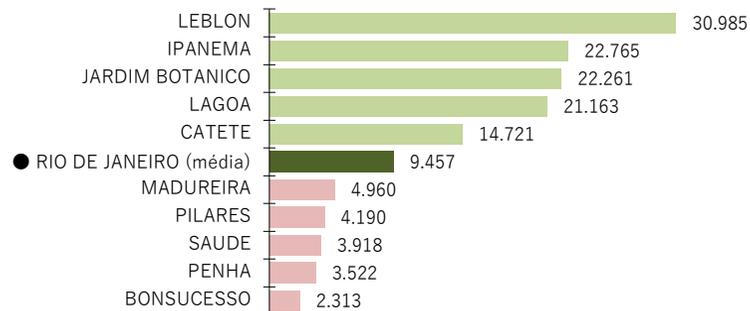
## Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	6.774 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-0,31% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,45% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,68% ▼
Preço médio de Locação Comercial (junho/2020)	R\$ 39,43 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2020)	0,40% a.m./ 4,84% a.a.

Fonte: FipecZap

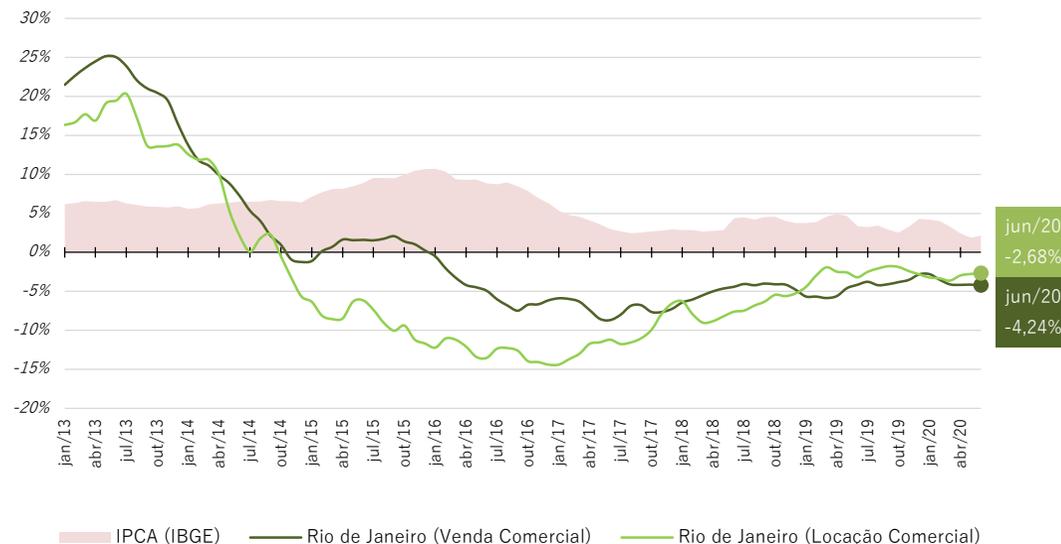
## Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



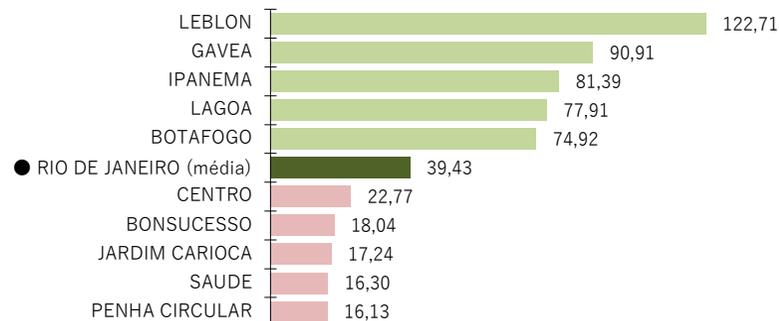
## Varição acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



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

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	6.923 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-0,30% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,65% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,11% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2020)	R\$ 7.038 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

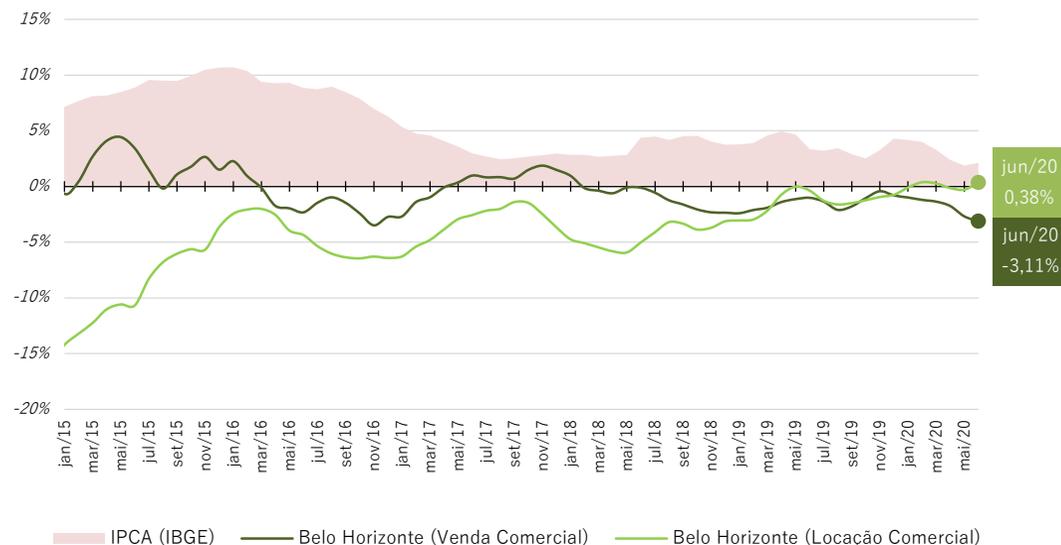
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.016 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	+0,32% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,63% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,38% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2020)	R\$ 29,83 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2020)	0,43% a.m./ 5,16% a.a.

Fonte: FipeZap

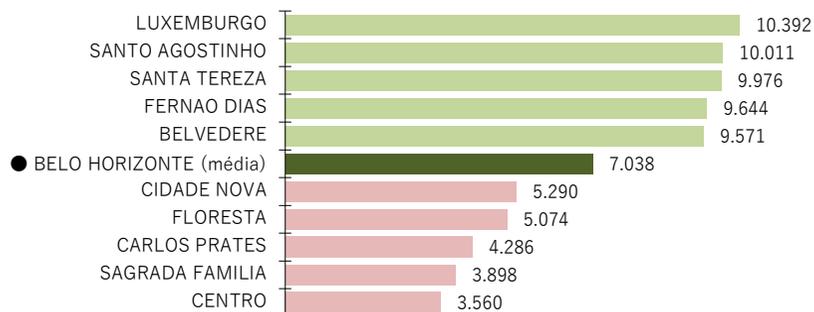
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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



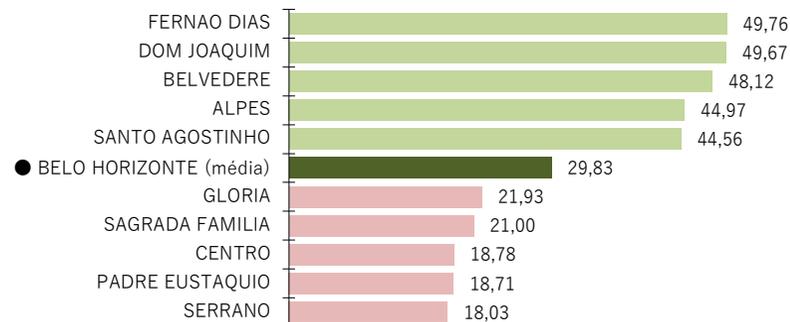
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	9.975 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-0,41% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,96% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-5,18% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2020)	R\$ 7.175 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

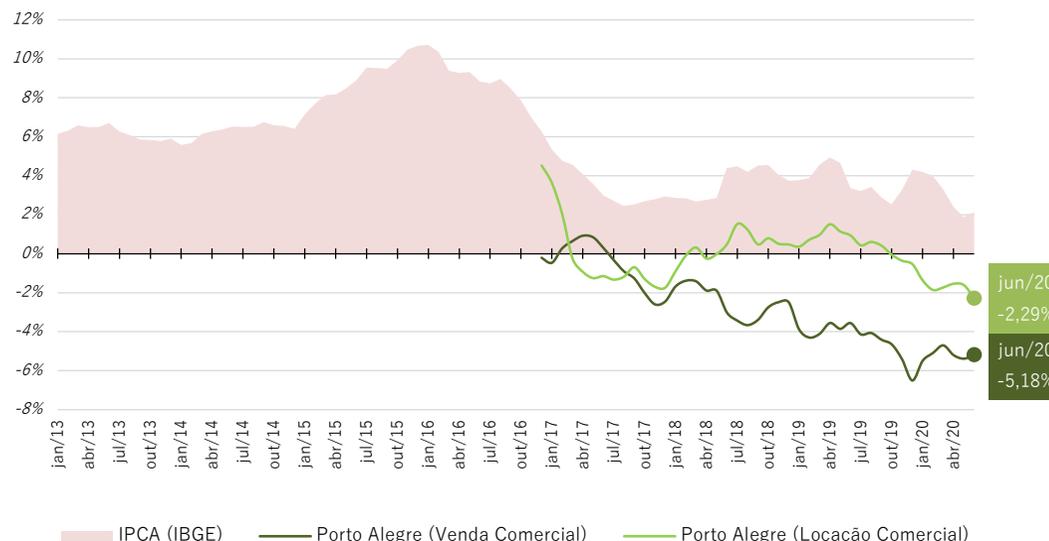
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.155 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-0,19% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,80% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,29% ▼
Preço médio de Locação Comercial (junho/2020)	R\$ 30,49 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2020)	0,42% a.m./ 5,10% a.a.

Fonte: FipeZap

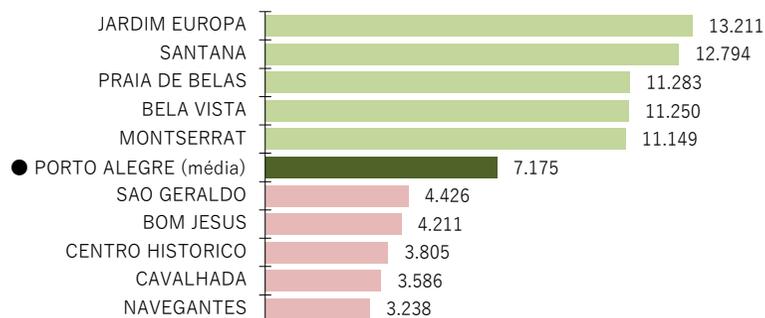
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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



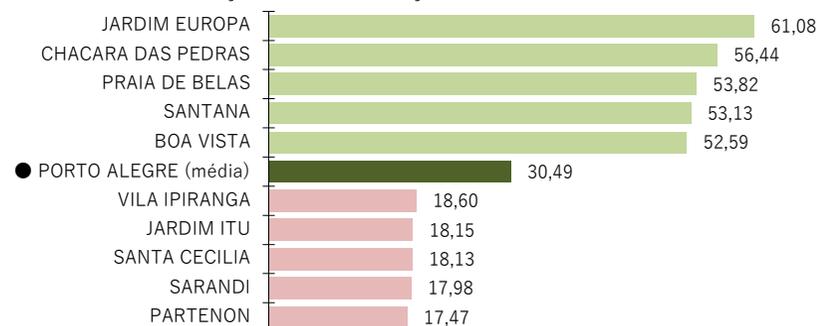
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	622 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-1,60% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,08% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,71% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2020)	R\$ 7.687 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

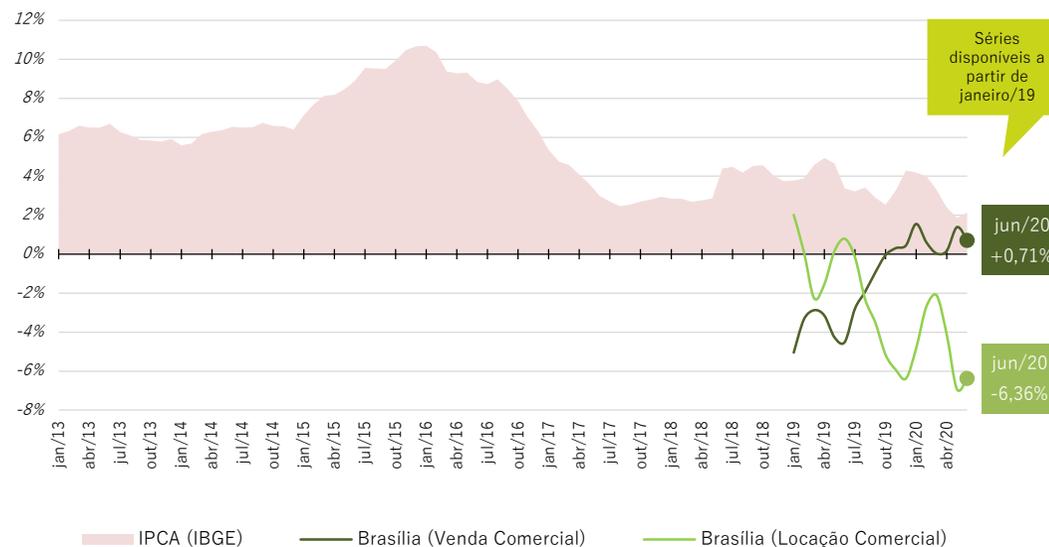
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.029 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-0,08% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,28% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-6,36% ▼
Preço médio de Locação Comercial (junho/2020)	R\$ 33,03 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2020)	0,44% a.m./ 5,29% a.a.

Fonte: FipeZap

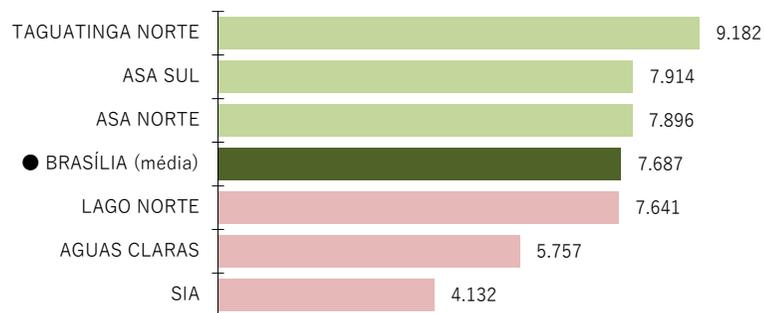
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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



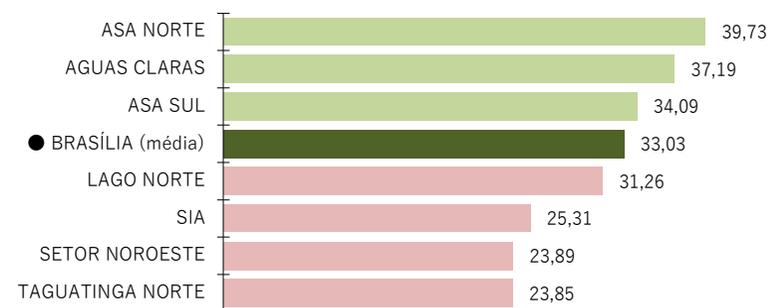
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.372 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-0,12% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+2,18% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,97% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2020)	R\$ 5.330 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

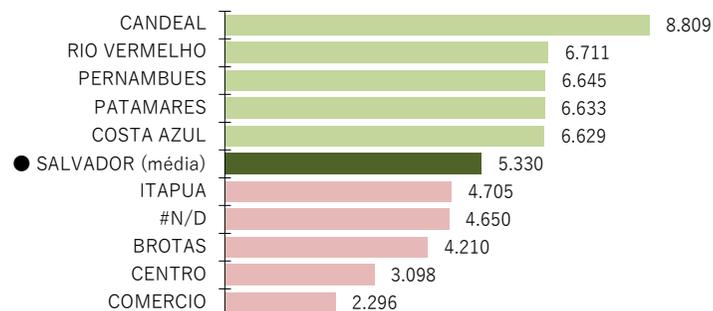
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.511 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-0,36% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,52% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-8,07% ▼
Preço médio de Locação Comercial (junho/2020)	R\$ 33,54 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2020)	0,63% a.m./ 7,55% a.a.

Fonte: FipeZap

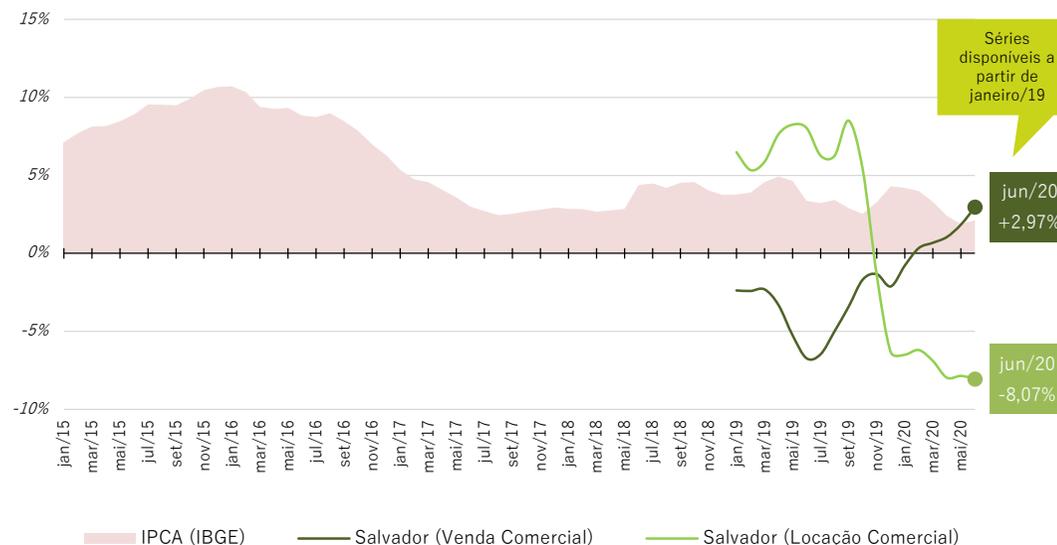
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



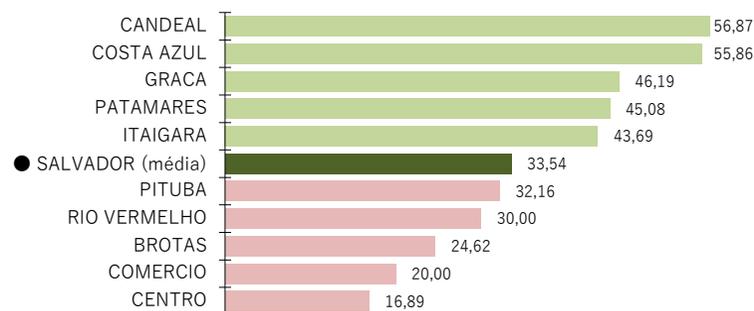
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	3.071 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-0,06% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,17% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-2,68% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2020)	R\$ 7.111 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

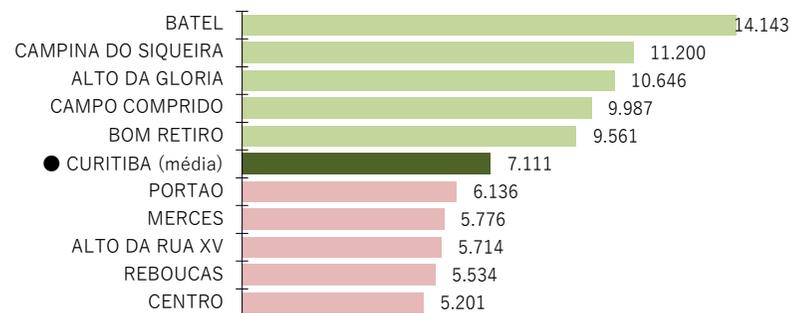
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.514 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-0,28% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,21% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,45% ▼
Preço médio de Locação Comercial (junho/2020)	R\$ 26,30 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2020)	0,38% a.m./ 4,59% a.a.

Fonte: FipeZap

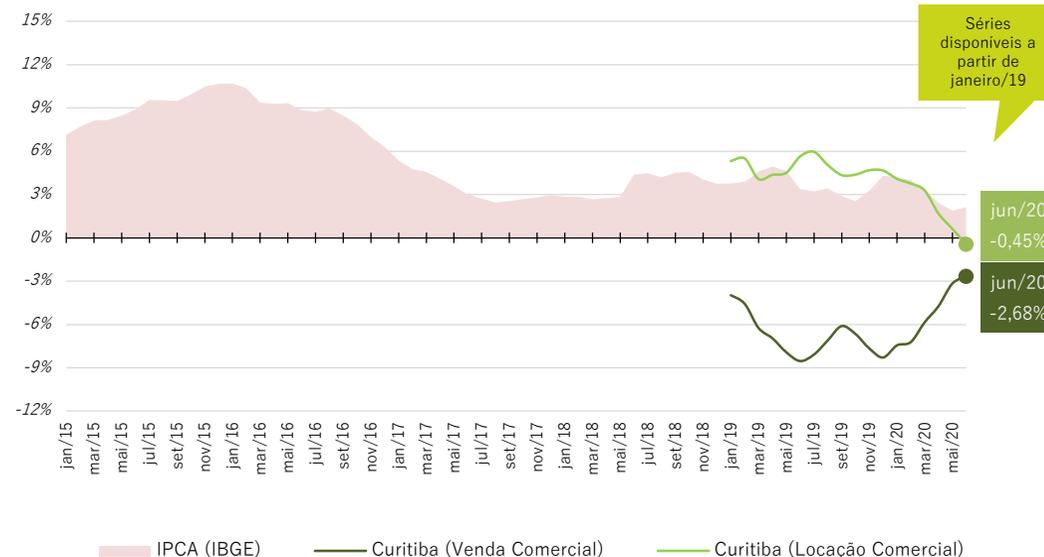
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



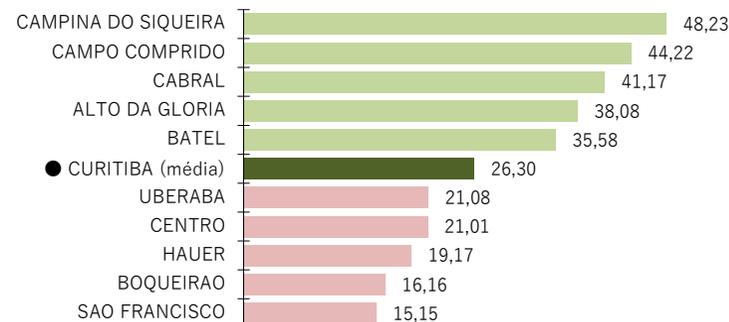
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	2.135 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-0,57% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+2,17% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,05% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2020)	R\$ 8.188 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

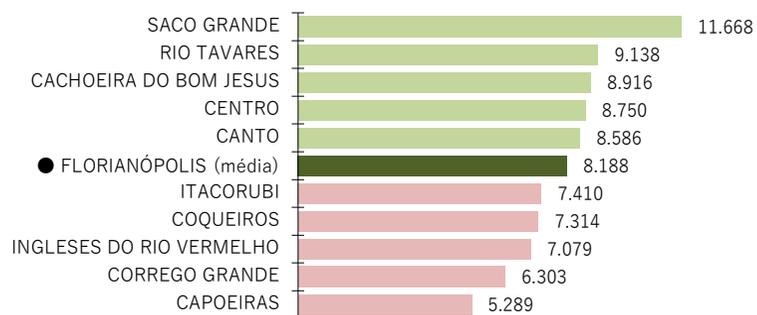
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.892 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	-0,34% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,71% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,72% ▼
Preço médio de Locação Comercial (junho/2020)	R\$ 33,81 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2020)	0,40% a.m./ 4,86% a.a.

Fonte: FipeZap

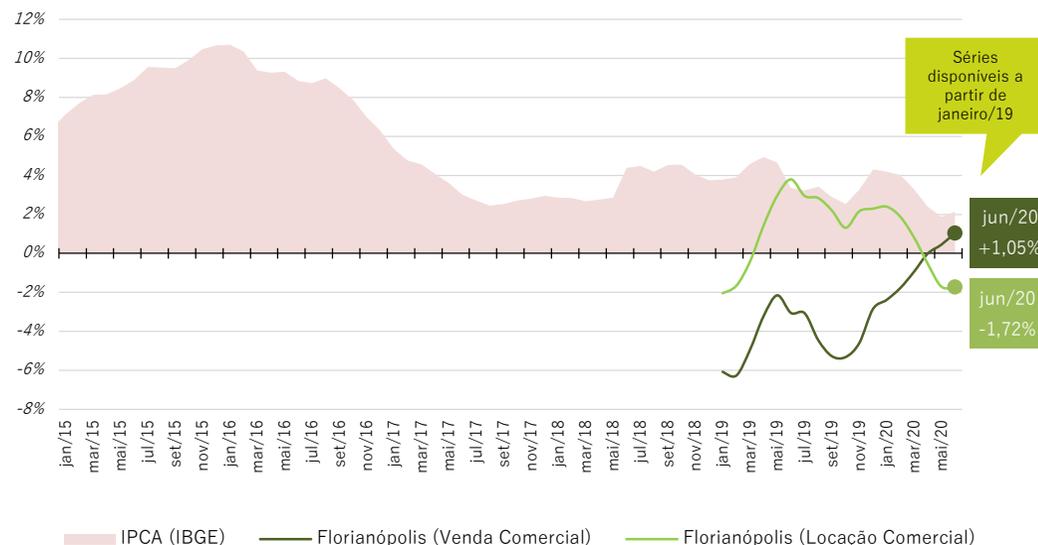
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



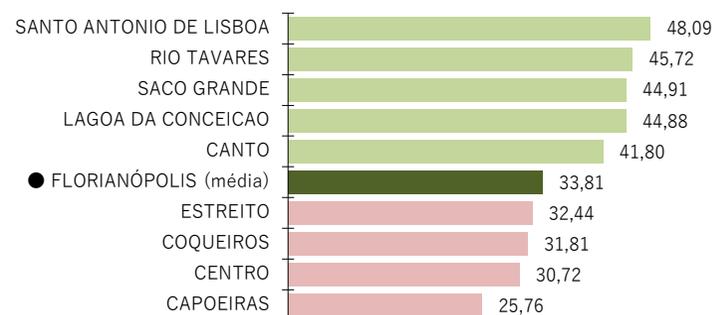
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



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

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	4.863 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	+0,03% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,36% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,14% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2020)	R\$ 6.188 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

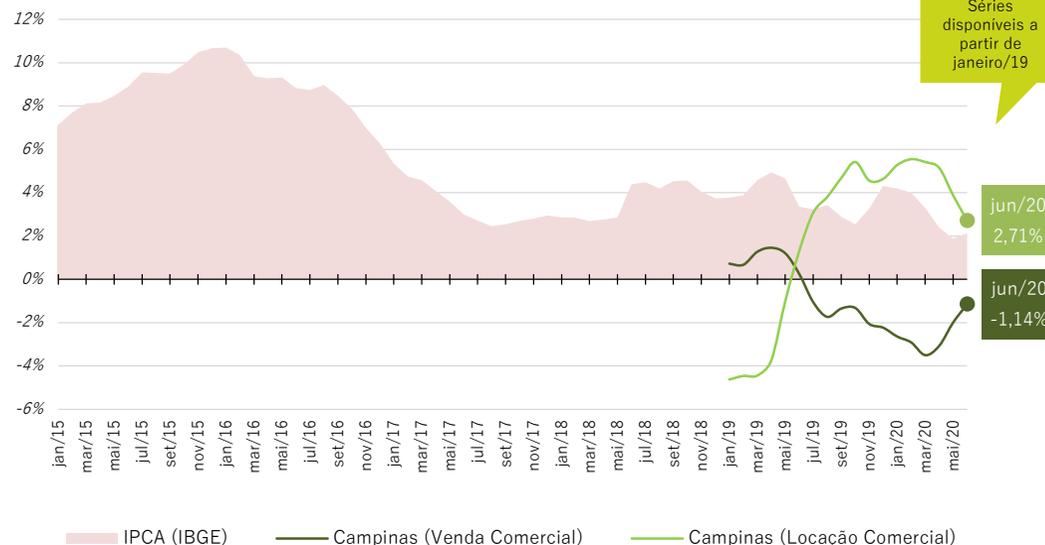
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.298 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	+0,24% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,68% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,71% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2020)	R\$ 31,42 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2020)	0,53% a.m./ 6,40% a.a.

Fonte: FipeZap

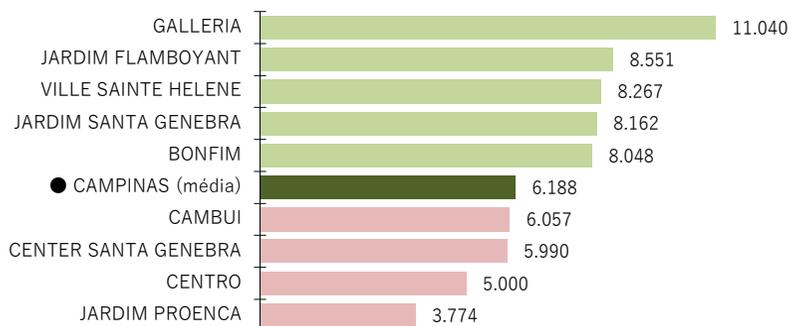
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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



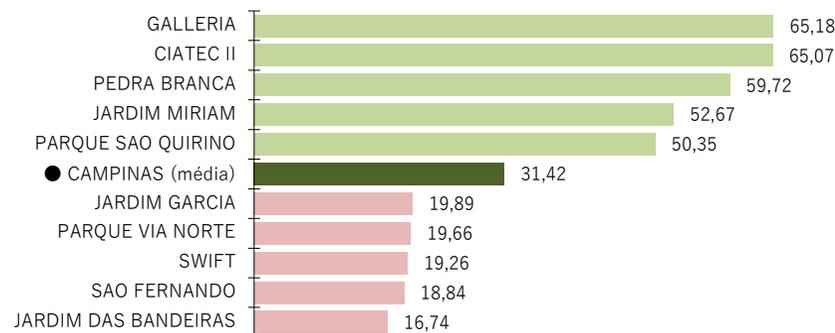
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.490 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	+0,01% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,07% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,26% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2020)	R\$ 7.759 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap

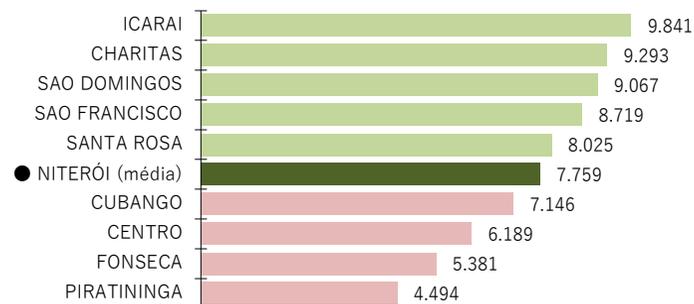
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	802 anúncios
Varição no mês (junho/2020)	+1,00% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+4,40% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,82% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2020)	R\$ 30,08 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2020)	0,38% a.m./ 4,56% a.a.

Fonte: FipeZap

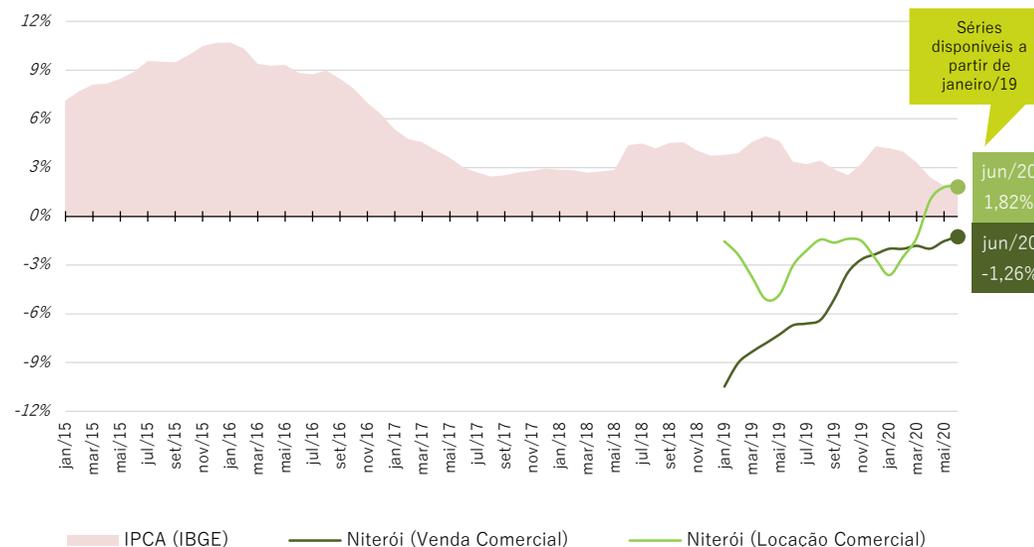
## ■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro\*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



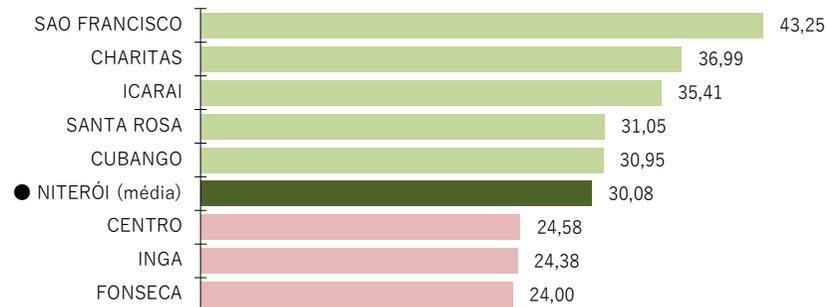
## ■ Variação acumulada em 12 meses

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\$/m<sup>2</sup>)



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

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

---

fipe ZAP

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

outras informações e indicadores: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

contato: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br)