

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE JULHO 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>

Impulsionado por alta em São Paulo (+0,61%), preço de venda de imóveis comerciais avança 0,10% em julho

No período, preço do aluguel do segmento recuou 0,14%, influenciado pela queda em cidades como Rio de Janeiro (-0,65%) e Curitiba (-0,61%)

■ **Análise do último mês:** em julho de 2020, o preço médio de venda de imóveis comerciais (preços de salas e conjuntos comerciais de até 200 m²) apresentou alta de 0,10%, enquanto o preço médio de locação do segmento encerrou o período com queda de 0,14%. Comparativamente, esses resultados ficaram abaixo da variação do IPCA/IBGE (+0,36%). No caso do preço médio de venda do segmento, o resultado positivo no mês foi impulsionado pelas altas observadas em São Paulo (+0,61%), Salvador (+0,31%), Niterói (+0,27%), Florianópolis (+0,18%) e Campinas (+0,14%), ao passo que a queda no preço médio de locação de imóveis comerciais foi liderada pelos recuos registrados em cidades como Rio de Janeiro (-0,65%), Curitiba (-0,61%), Brasília (-0,32%). Com esses resultados, o comportamento do preço médio de venda permanece próximo da estabilidade no acumulado do ano (-0,06%), assim como o preço médio do aluguel de imóveis comerciais (+0,05%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o preço médio de venda de imóveis comerciais acumula queda nominal de 1,87% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação comercial apresentou variação de -0,80% no mesmo horizonte. Para fins de comparação, a inflação acumulada nos últimos 12 meses superou as variações registradas pelo Índice FipeZap, tanto no caso do IPCA/IBGE (alta de 2,31%) quanto IGP-M/FGV (alta de 9,27%). A queda nominal observada no preço médio de venda de imóveis comerciais é influenciada, nesse horizonte, pelo recuo do preço médio em cidades como: Rio de Janeiro (-4,50%), Porto Alegre (-4,11%) e Belo Horizonte (-2,81%), superando – na média – os avanços captados em Salvador (+3,81%) e Florianópolis (+1,14%). Já com respeito ao preço médio de locação do segmento comercial, os aumentos de preço médio registrados em cidades como: Niterói (+1,74%), São Paulo (+1,67%), Belo Horizonte (+1,28%) e Campinas (+1,05%), contrastam com o comportamento negativo observado nas demais cidades, entre as quais vale citar: Salvador (-7,98%), Brasília (-5,68%) e Rio de Janeiro (-3,37%).

■ **Preço médio de venda e locação:** em julho de 2020, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.488/m², no caso de imóveis comerciais colocados à venda, e de R\$ 37,43/m², 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 m² (R\$ 9.656/m²), quanto para o aluguel do mesmo tipo de imóvel (R\$ 43,75/m²). No Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação comercial foram R\$ 9.409/m² e R\$ 39,17/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 calculado em 5,44% ao ano em julho de 2020, superando a rentabilidade do aluguel de imóveis residenciais (4,82% ao ano), 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
		julho/2020	junho/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
ÍPCA	IBGE	+0,36%	+0,26%	+0,46%	+2,31%	-	-
IGP-M	FGV	+2,23%	+1,56%	+6,71%	+9,27%	-	-
Índice FipeZap		+0,10%	-0,04%	-0,06%	-1,87%	8.488	0,45%
São Paulo	SP	+0,61%	+0,42%	+1,20%	-0,97%	9.656	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,51%	-0,42%	-2,29%	-4,50%	9.409	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,02%	-0,30%	-1,67%	-2,89%	7.036	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,02%	-0,41%	-0,98%	-4,11%	7.174	0,42%
Curitiba	PR	-0,11%	-0,06%	+0,06%	-2,64%	7.103	0,38%
Florianópolis	SC	+0,18%	-0,57%	+2,35%	+1,14%	8.203	0,40%
Brasília	DF	-1,92%	-1,60%	-2,00%	-0,93%	7.539	0,45%
Salvador	BA	+0,31%	-0,12%	+2,50%	+3,81%	5.346	0,63%
Campinas	SP	+0,14%	+0,03%	+0,49%	-0,51%	6.196	0,53%
Niterói	RJ	+0,27%	+0,01%	+0,20%	-1,03%	7.780	0,38%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



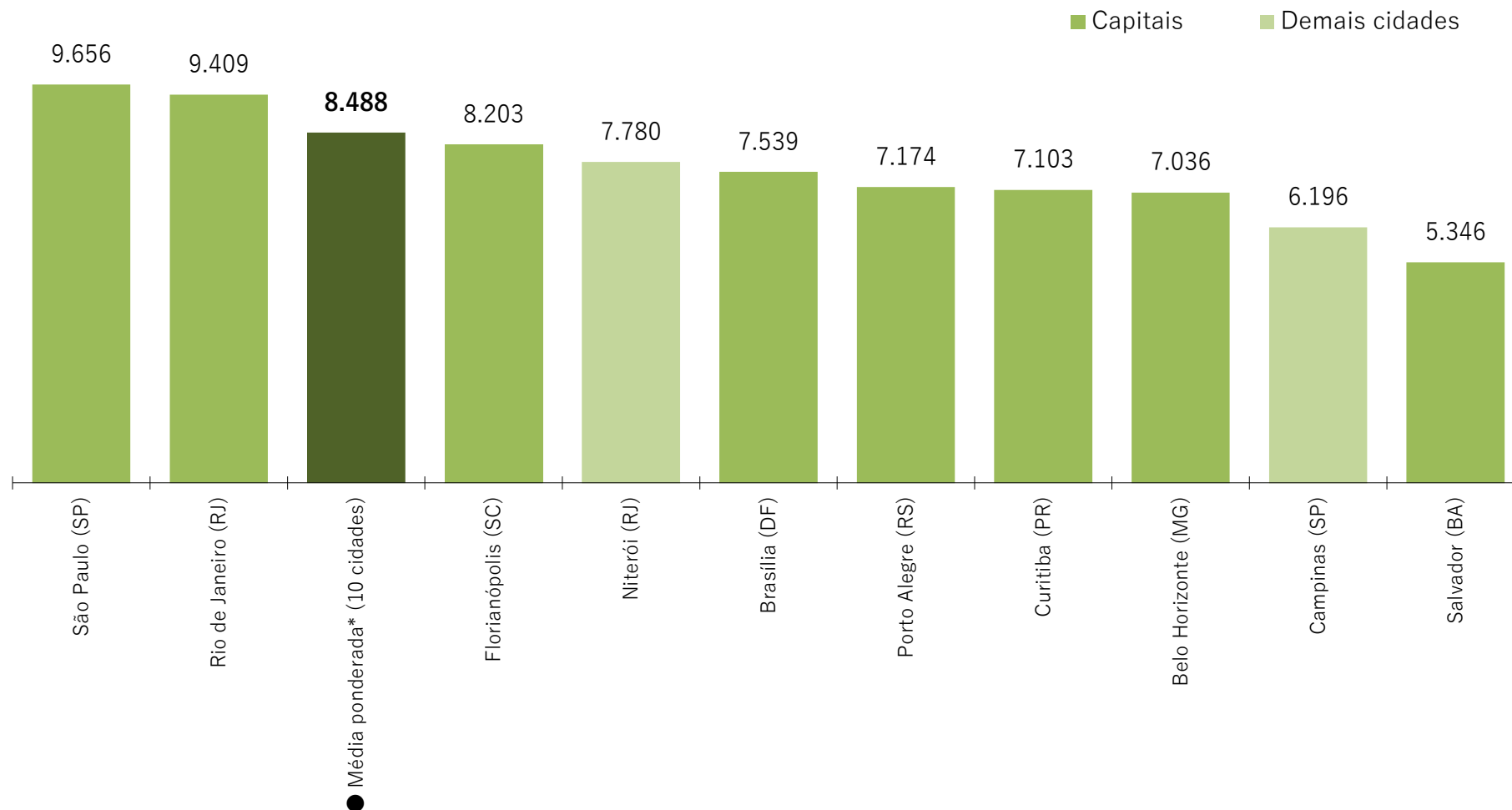
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		julho/2020	junho/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,36%	+0,26%	+0,46%	+2,31%	-	-
IGP-M	FGV	+2,23%	+1,56%	+6,71%	+9,27%	-	-
Índice FipeZap		-0,14%	-0,02%	+0,05%	-0,80%	37,43	0,45%
São Paulo	SP	+0,11%	+0,12%	+1,08%	+1,67%	43,75	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,65%	-0,31%	-2,10%	-3,37%	39,17	0,40%
Belo Horizonte	MG	+0,16%	+0,32%	+1,79%	+1,28%	29,88	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,09%	-0,19%	-0,89%	-2,88%	30,46	0,42%
Curitiba	PR	-0,61%	-0,28%	-1,82%	-1,11%	26,14	0,38%
Florianópolis	SC	+0,07%	-0,34%	-1,64%	-1,34%	33,83	0,40%
Brasília	DF	-0,32%	-0,08%	-0,60%	-5,68%	32,92	0,45%
Salvador	BA	-0,27%	-0,36%	+0,24%	-7,98%	33,44	0,63%
Campinas	SP	-0,10%	+0,24%	+0,57%	+1,05%	31,39	0,53%
Niterói	RJ	+0,57%	+1,00%	+5,00%	+1,74%	30,25	0,38%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

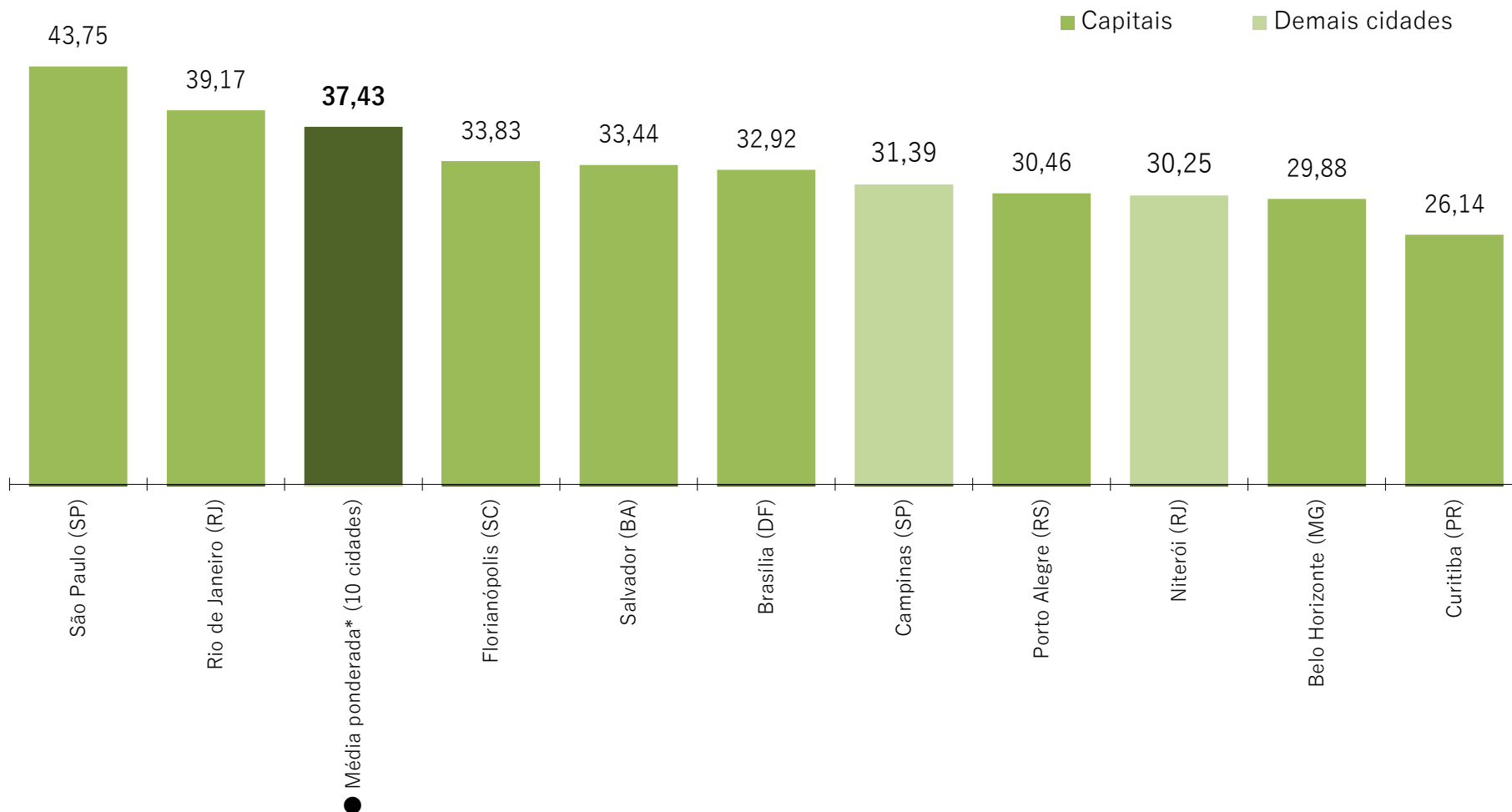
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m²)



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)



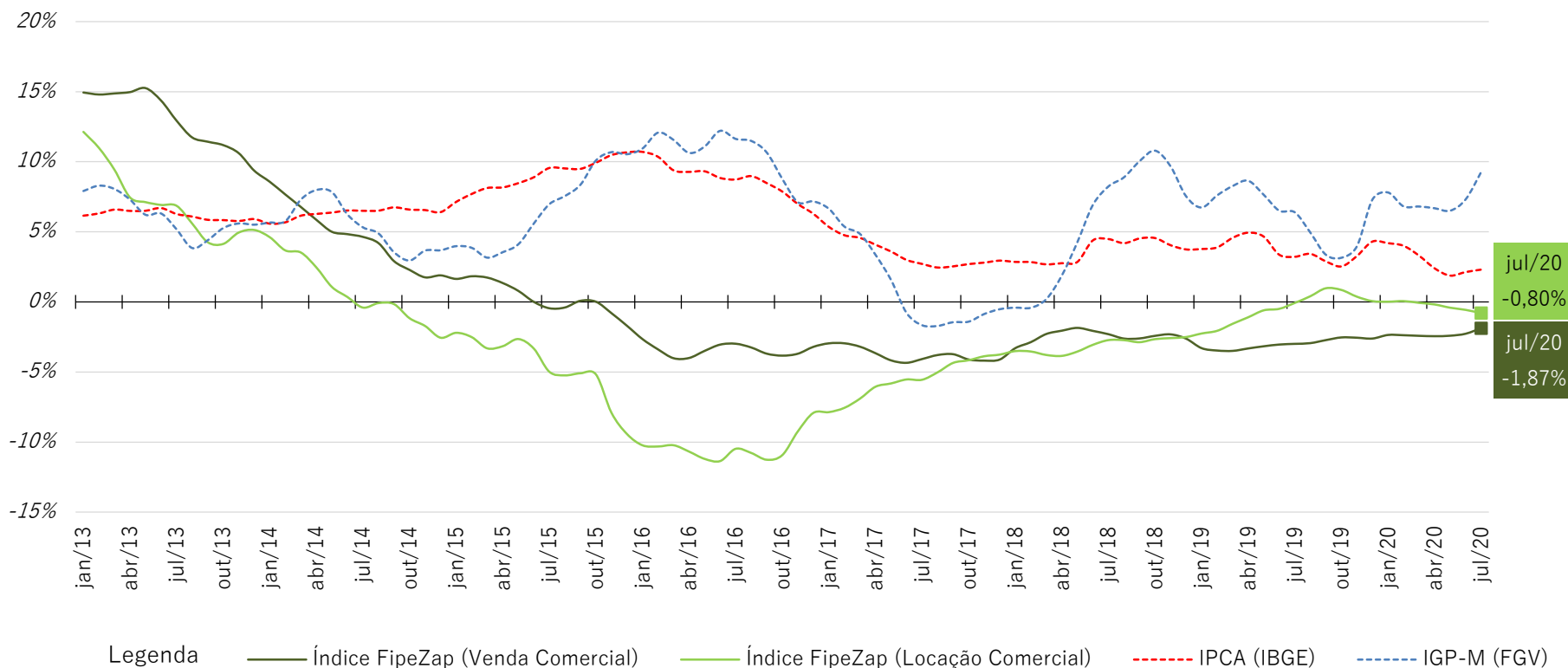
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	jul/20 *
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,87%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-0,80%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,31%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+9,27%



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	jul/20 *
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,31%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+9,27%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,87%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	-0,97%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-4,50%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-2,89%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-4,11%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-2,64%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,14%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-0,93%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+3,81%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,51%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-1,03%

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	jul/20 *
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,31%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+9,27%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-0,80%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,67%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-3,37%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	+1,28%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-2,88%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-1,11%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,34%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	-5,68%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-7,98%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	+1,05%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+1,74%

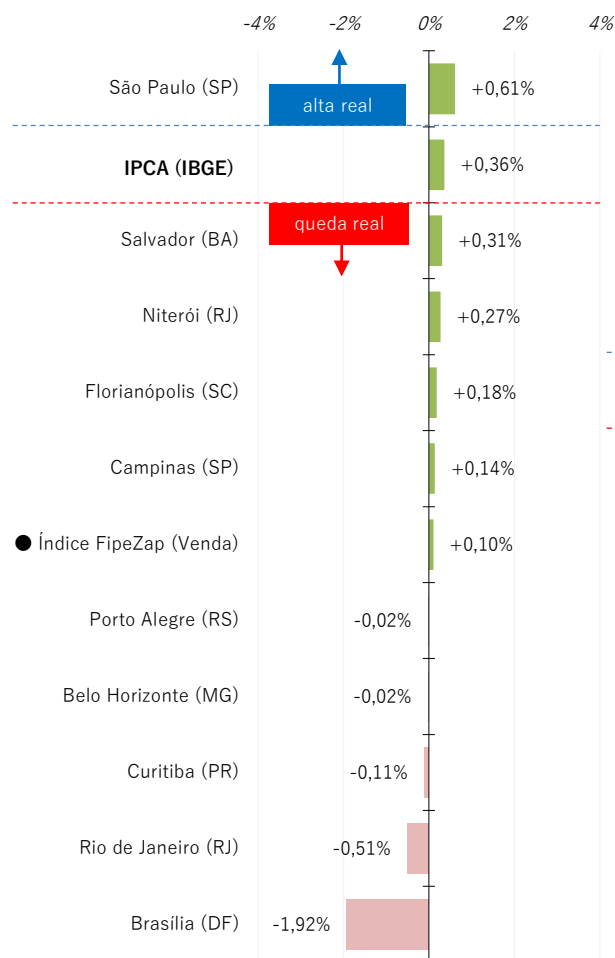
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)

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

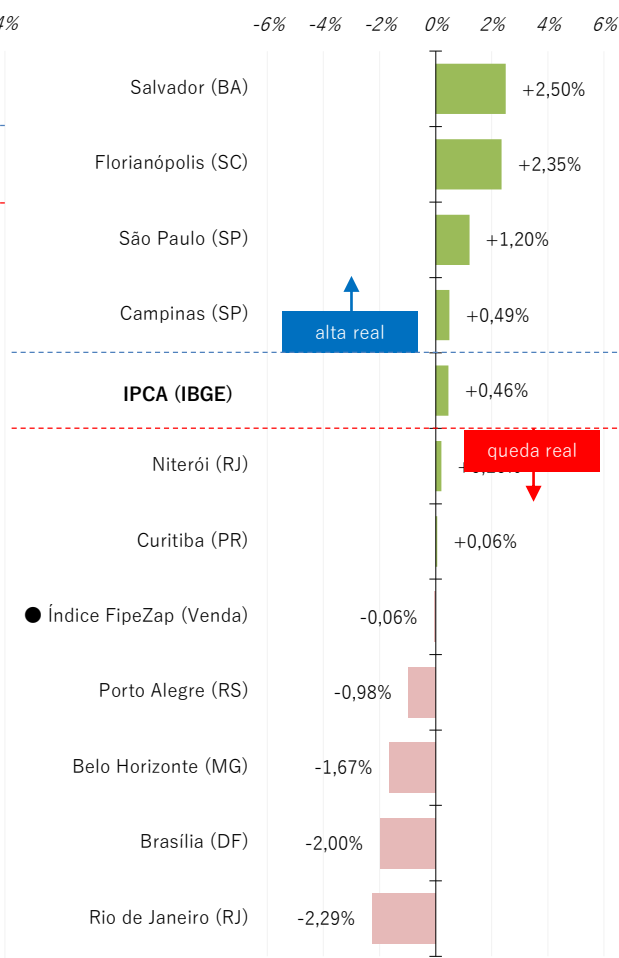
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



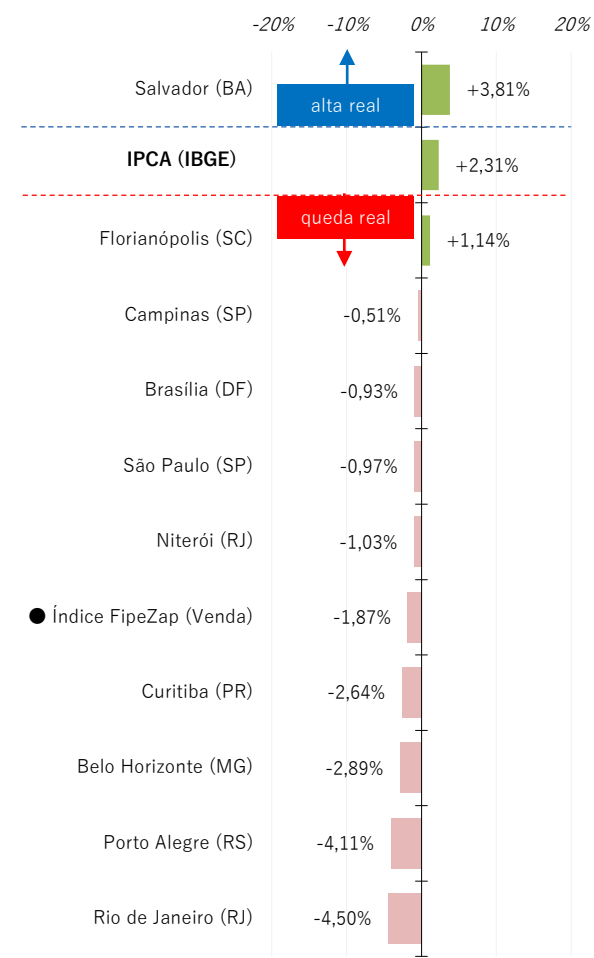
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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

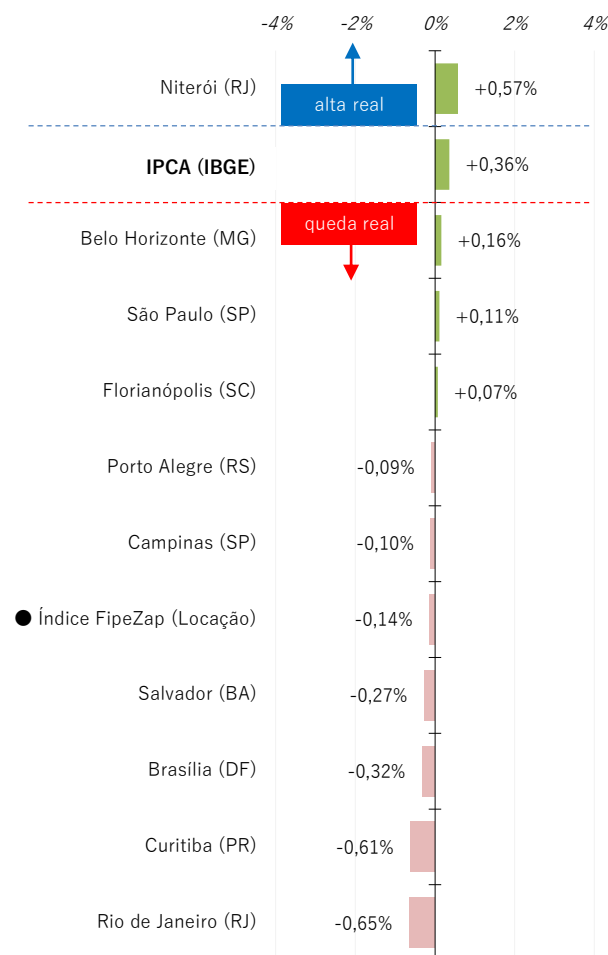
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

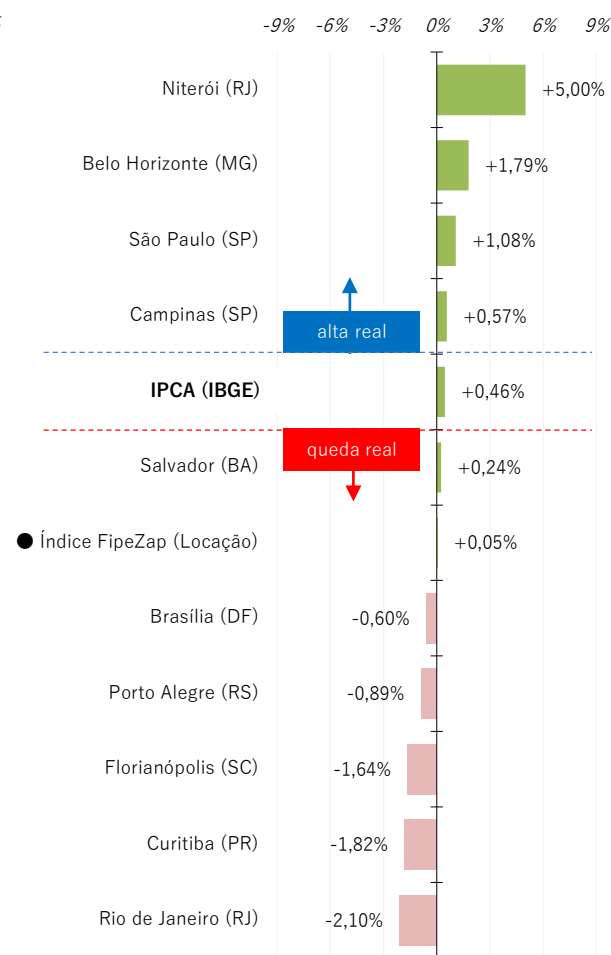
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



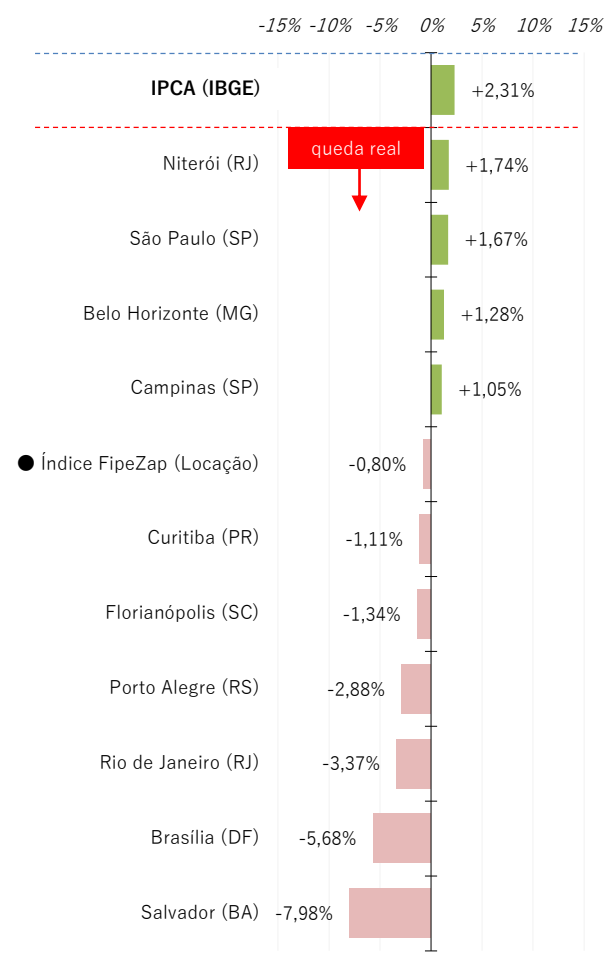
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

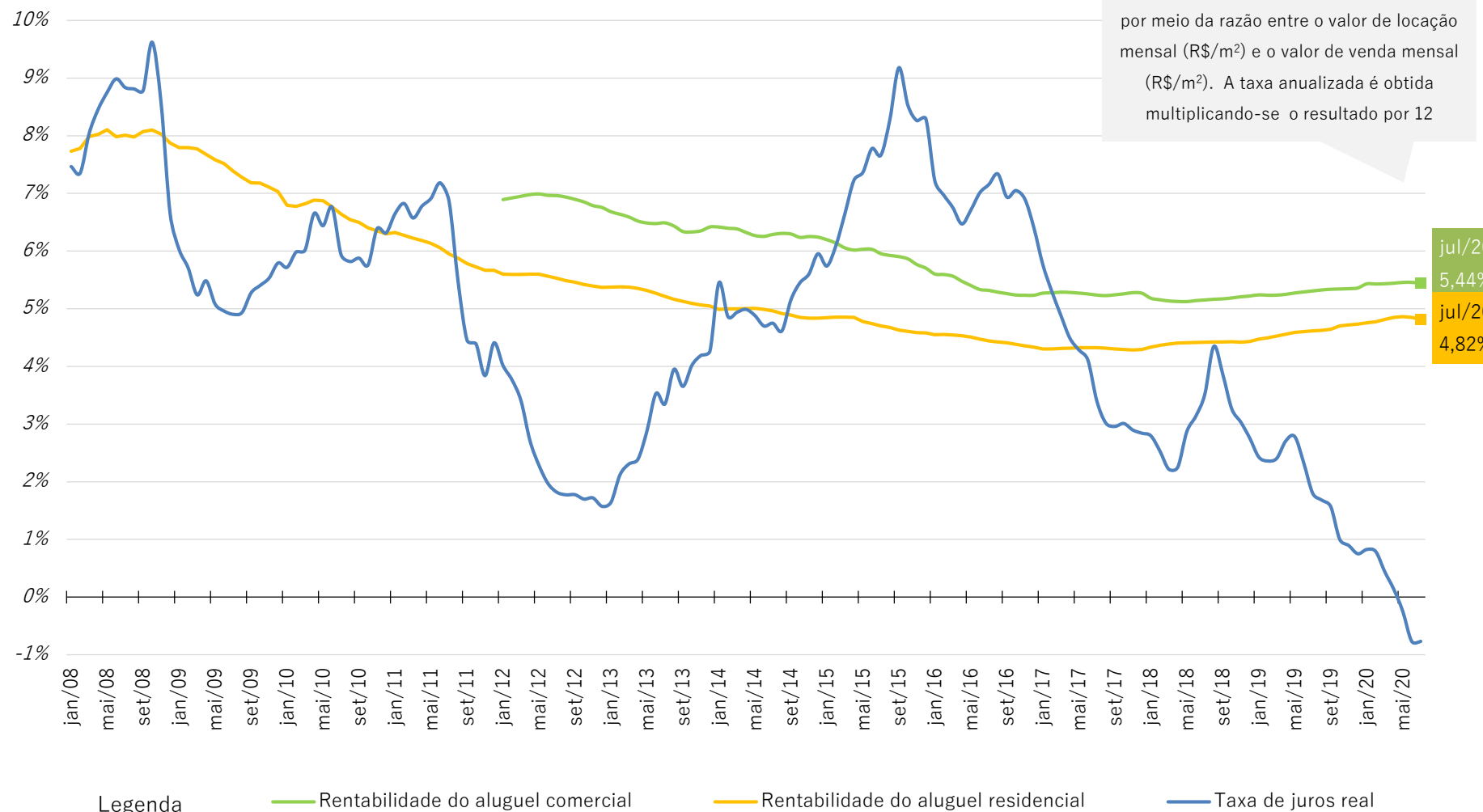
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

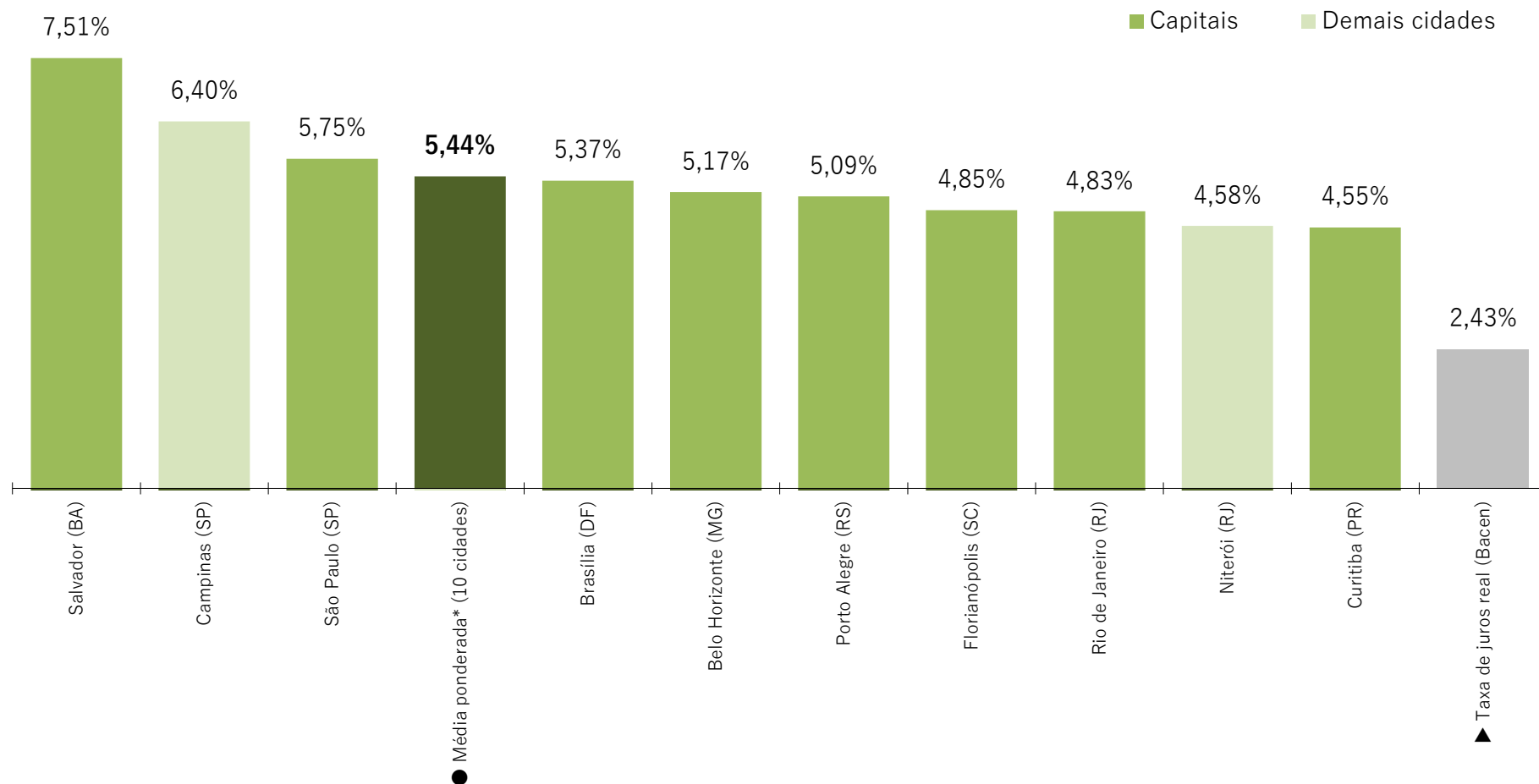
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



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, 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 FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	27.380 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,61% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,97% ▼
Preço médio de Venda Comercial (julho/2020)	R\$ 9.656 / m ²

Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	42.892 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,11% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,67% ▲
Preço médio de Locação Comercial (julho/2020)	R\$ 43,75 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,48% a.m./ 5,75% a.a.

Fonte: FipeZap

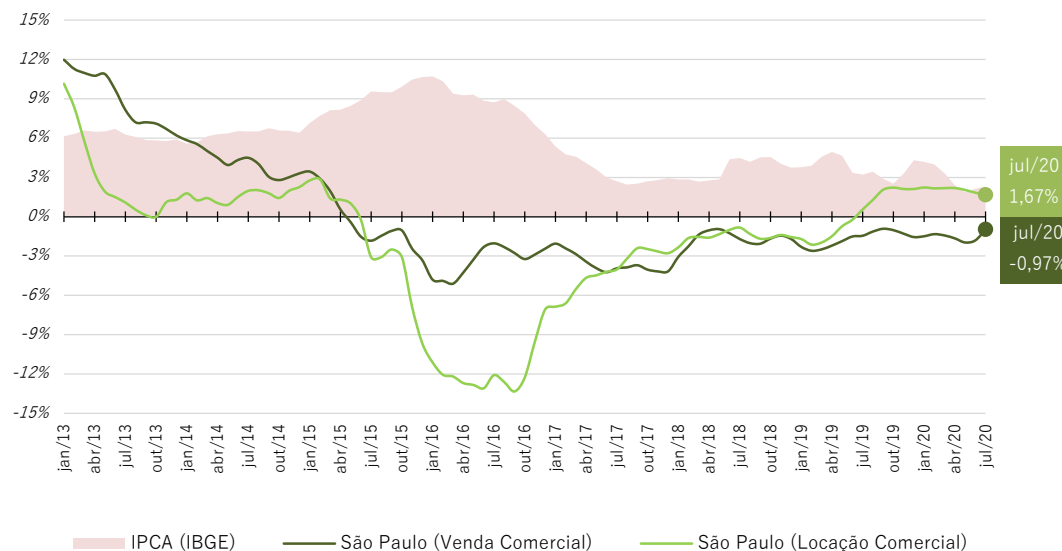
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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

IBIRAPUERA	15.317
VILA NOVA CONCEICAO	15.267
CHACARA KLABIN	13.438
BUTANTA	12.865
VILA MADALENA	12.833
● SÃO PAULO (média)	9.656
VILA SANTA CATARINA	4.445
BRAS	4.296
BOM RETIRO	4.172
TREMEMBE	3.888
REPUBLICA	3.865

■ 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	85,07
VILA MADALENA	73,95
ITAIM BIBI	66,61
VILA NOVA CONCEICAO	65,14
JARDINS	62,02
● SÃO PAULO (média)	43,75
JARAGUA	20,67
CIDADE LIDER	20,33
JARDIM BRASIL	20,00
JARDIM BRASIL	20,00
JARDIM INDEPENDENCIA	19,46

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)	8.520 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,51% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-2,29% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,50% ▼
Preço médio de Venda Comercial (julho/2020)	R\$ 9.409 / m ²

Fonte: FipeZap

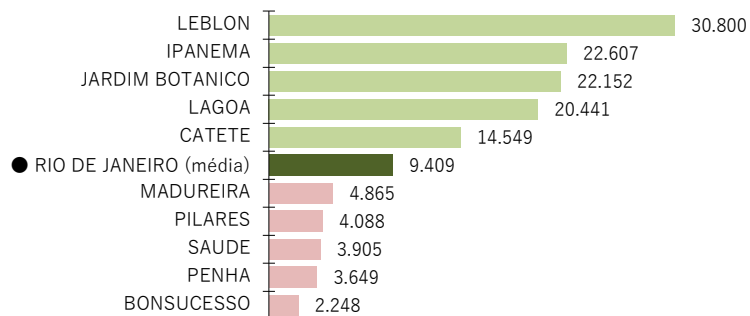
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.084 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,65% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-2,10% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,37% ▼
Preço médio de Locação Comercial (julho/2020)	R\$ 39,17 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,40% a.m./ 4,83% a.a.

Fonte: FipeZap

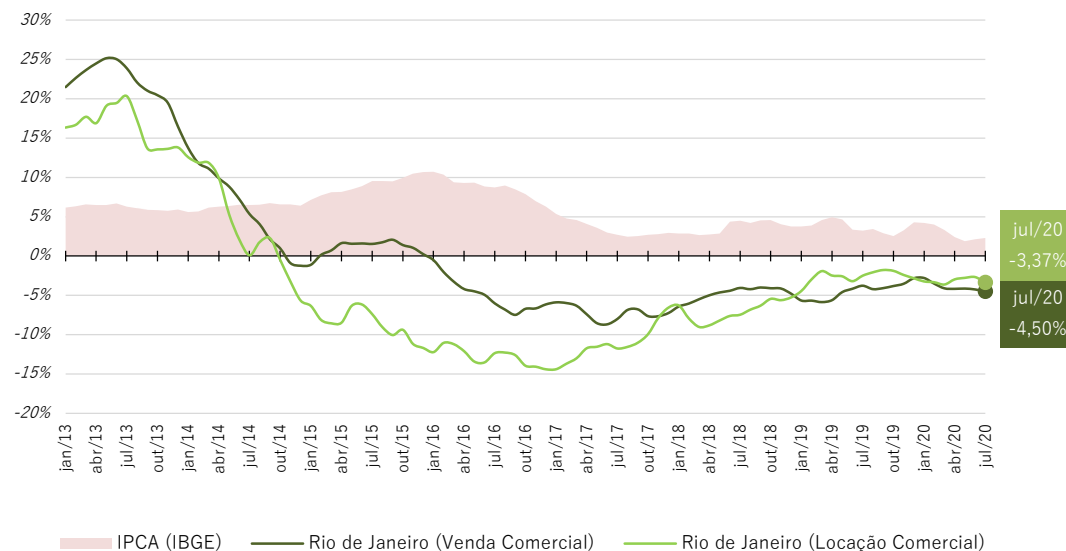
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



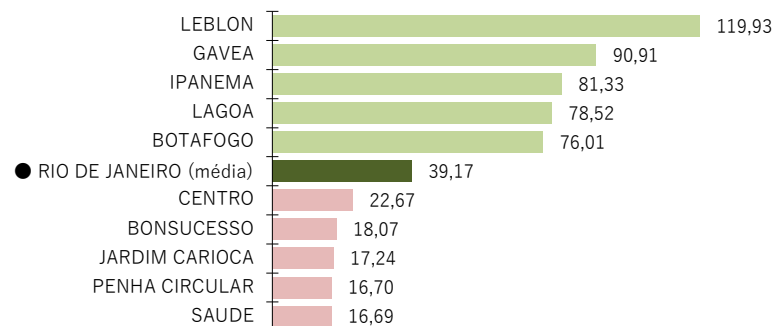
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	6.881 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,02% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,67% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,89% ▼
Preço médio de Venda Comercial (julho/2020)	R\$ 7.036 / m ²

Fonte: FipeZap

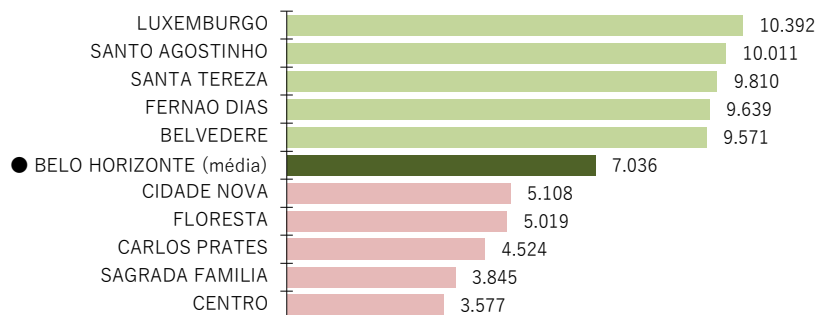
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.846 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,28% ▲
Preço médio de Locação Comercial (julho/2020)	R\$ 29,88 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,43% a.m./ 5,17% a.a.

Fonte: FipeZap

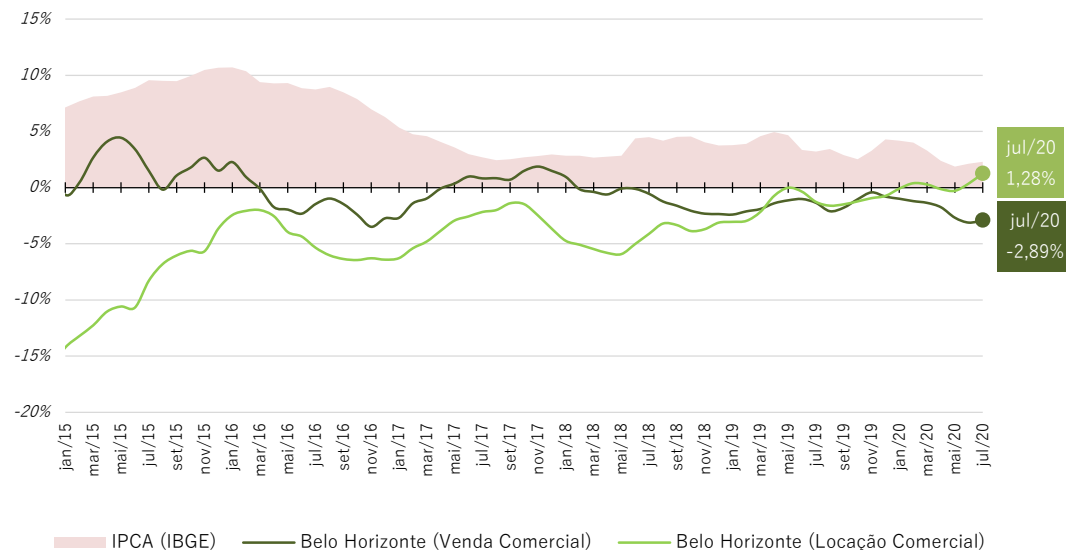
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



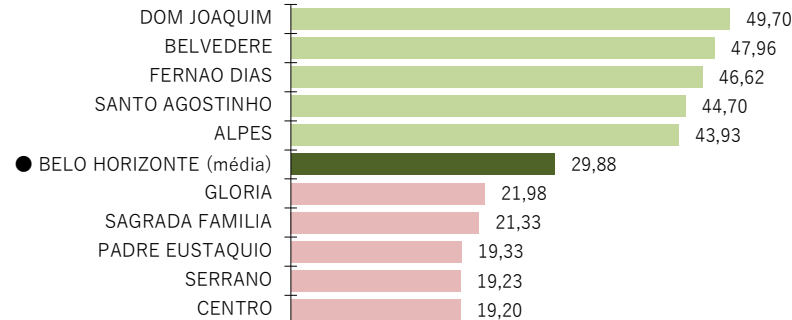
Varição acumulada em 12 meses

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)	9.269 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,02% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,98% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,11% ▼
Preço médio de Venda Comercial (julho/2020)	R\$ 7.174 / m ²

Fonte: FipeZap

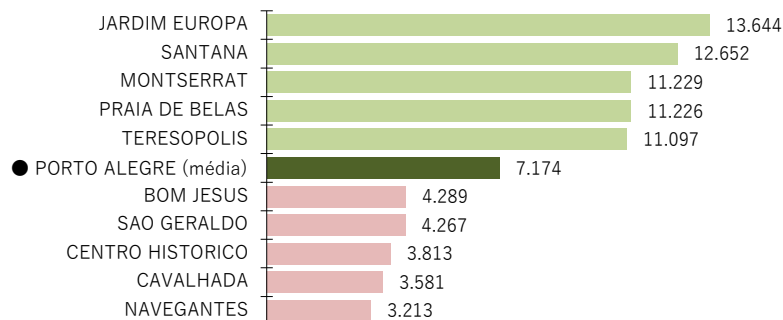
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.884 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,09% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,89% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,88% ▼
Preço médio de Locação Comercial (julho/2020)	R\$ 30,46 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,42% a.m./ 5,09% a.a.

Fonte: FipeZap

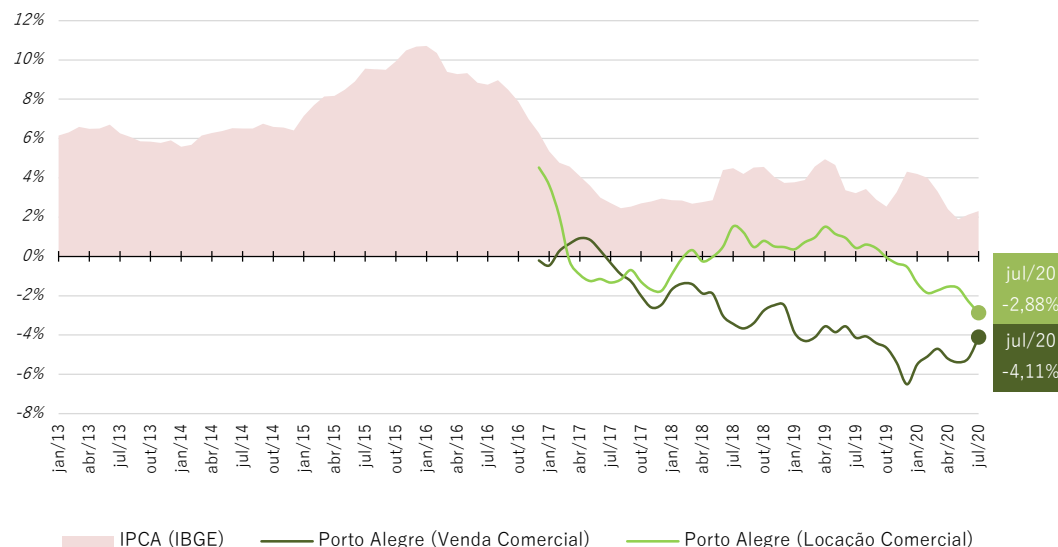
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



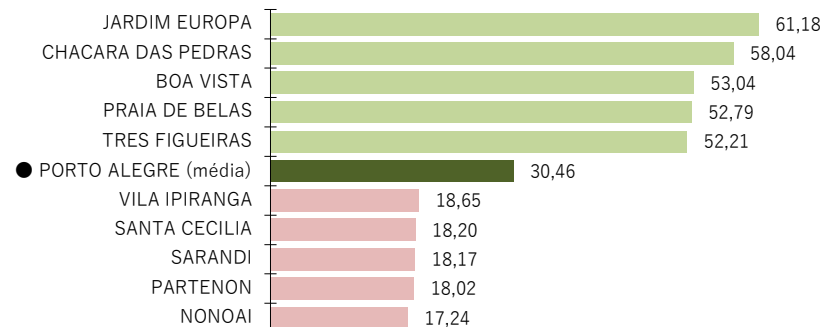
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	561 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-1,92% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-2,00% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,93% ▼
Preço médio de Venda Comercial (julho/2020)	R\$ 7.539 / m ²

Fonte: FipeZap

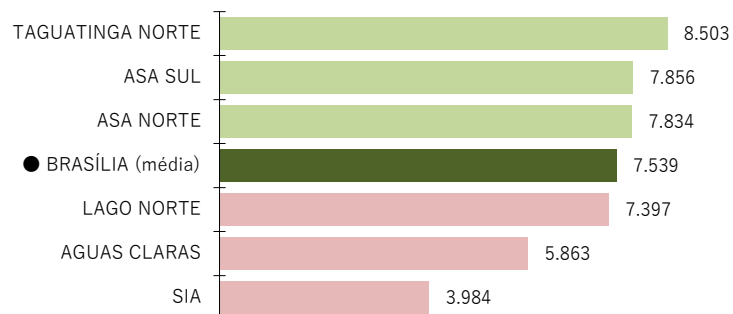
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	989 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,32% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,60% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-5,68% ▼
Preço médio de Locação Comercial (julho/2020)	R\$ 32,92 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,45% a.m./ 5,37% a.a.

Fonte: FipeZap

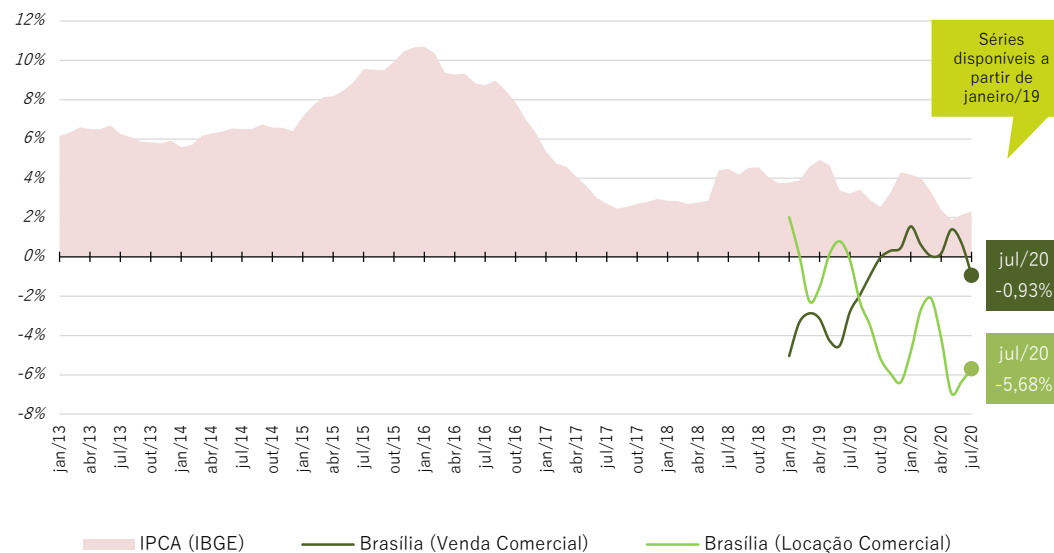
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



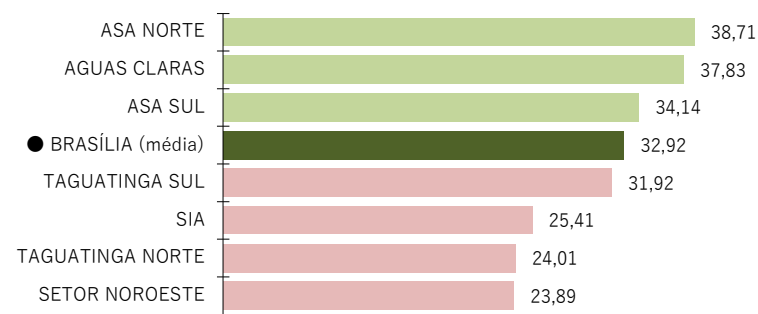
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.414 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,31% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,50% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,81% ▲
Preço médio de Venda Comercial (julho/2020)	R\$ 5.346 / m ²

Fonte: FipeZap

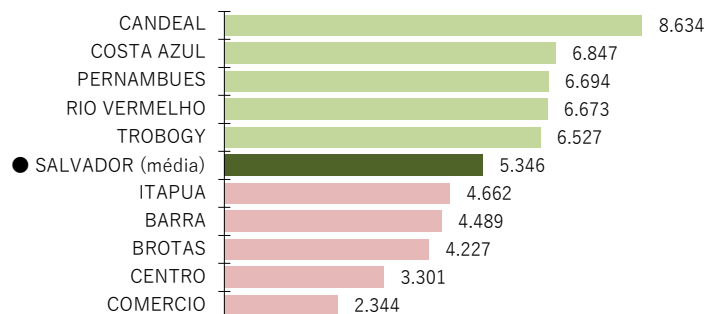
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.557 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,27% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-7,98% ▼
Preço médio de Locação Comercial (julho/2020)	R\$ 33,44 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,63% a.m./ 7,51% a.a.

Fonte: FipeZap

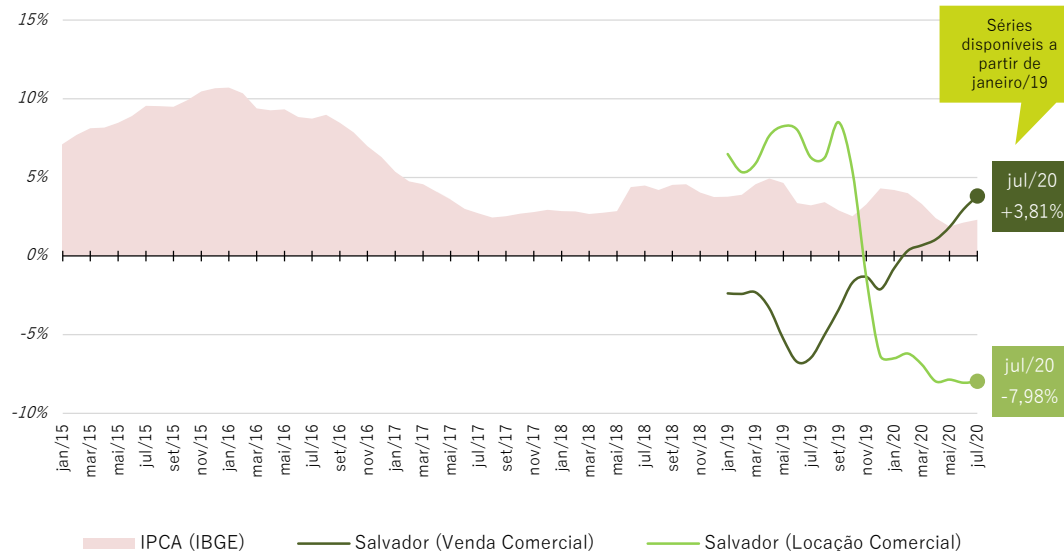
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



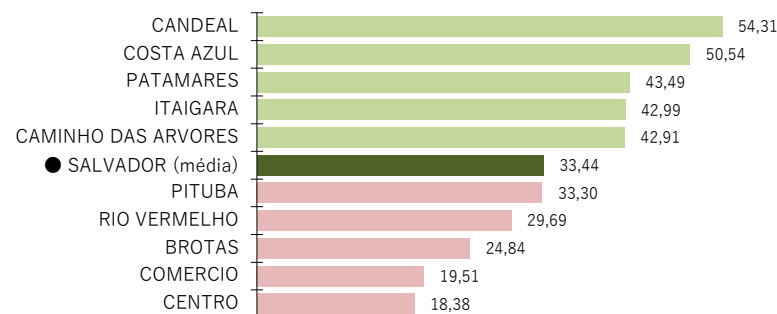
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	2.960 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,11% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,06% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-2,64% ▼
Preço médio de Venda Comercial (julho/2020)	R\$ 7.103 / m ²

Fonte: FipeZap

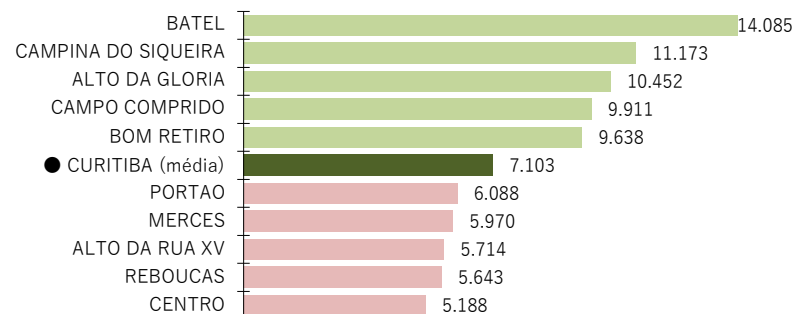
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.435 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,61% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,82% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,11% ▼
Preço médio de Locação Comercial (julho/2020)	R\$ 26,14 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,38% a.m./ 4,55% a.a.

Fonte: FipeZap

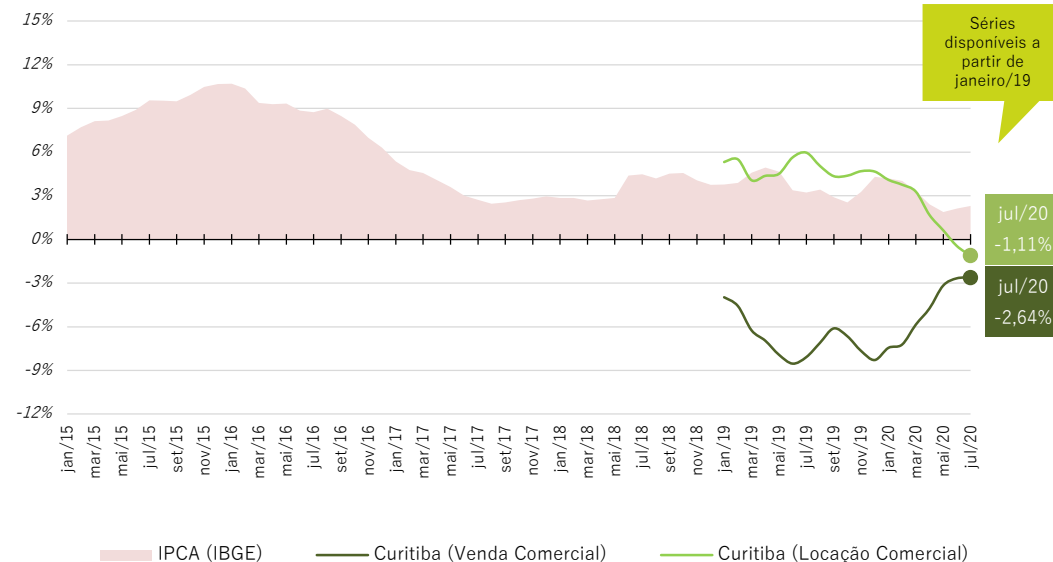
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



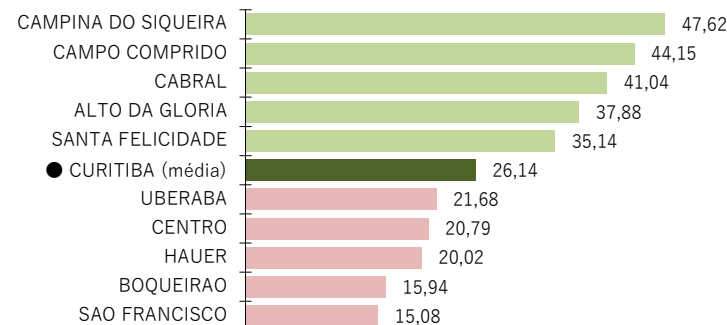
Varição acumulada em 12 meses

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)	2.056 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,18% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,35% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,14% ▲
Preço médio de Venda Comercial (julho/2020)	R\$ 8.203 / m ²

Fonte: FipeZap

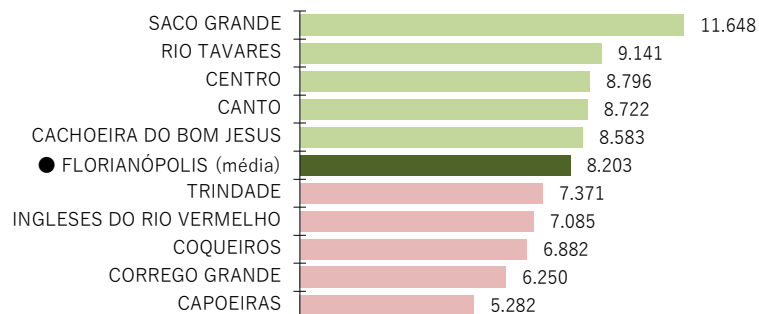
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	2.014 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,07% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-1,64% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,34% ▼
Preço médio de Locação Comercial (julho/2020)	R\$ 33,83 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,40% a.m./ 4,85% a.a.

Fonte: FipeZap

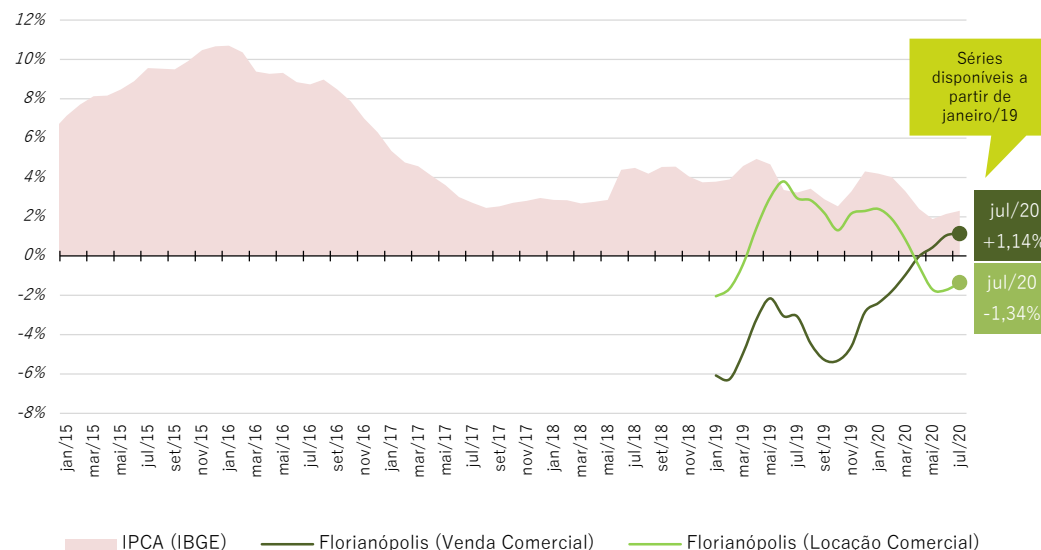
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



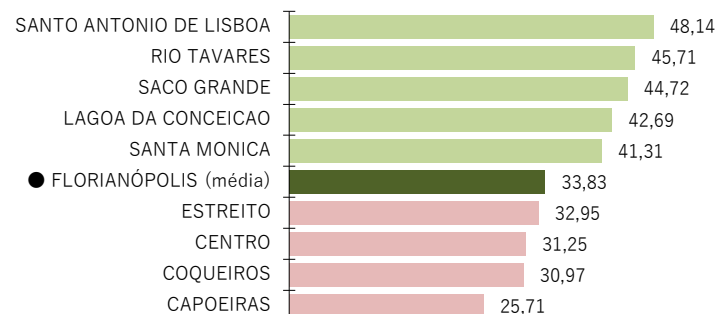
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	5.461 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,14% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,49% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,51% ▼
Preço médio de Venda Comercial (julho/2020)	R\$ 6.196 / m ²

Fonte: FipeZap

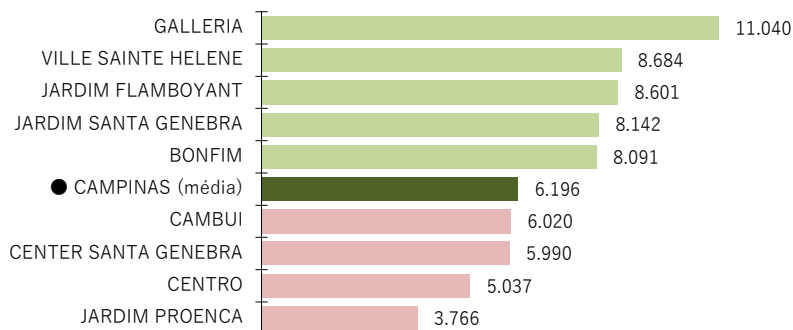
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.280 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	-0,10% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,57% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,05% ▲
Preço médio de Locação Comercial (julho/2020)	R\$ 31,39 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,53% a.m./ 6,40% a.a.

Fonte: FipeZap

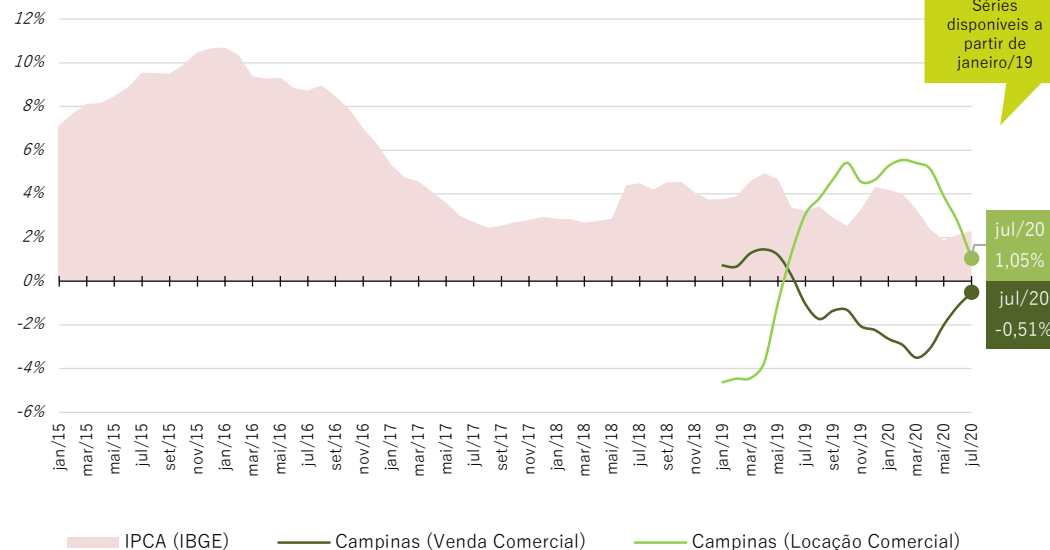
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



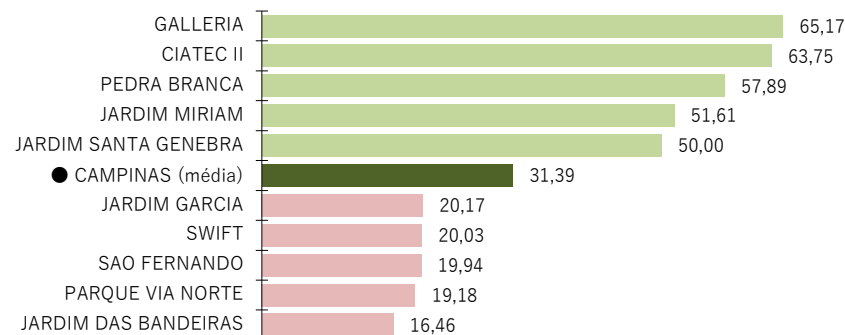
Varição acumulada em 12 meses

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)	1.580 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,27% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,03% ▼
Preço médio de Venda Comercial (julho/2020)	R\$ 7.780 / m ²

Fonte: FipeZap

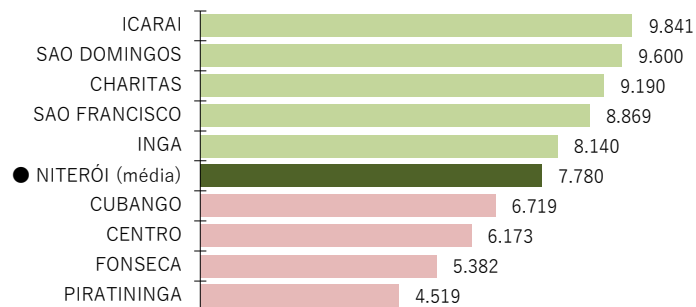
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	890 anúncios
Varição no mês (julho/2020)	+0,57% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+5,00% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,74% ▲
Preço médio de Locação Comercial (julho/2020)	R\$ 30,25 / m ²
Rental yield (julho/2020)	0,38% a.m./ 4,58% a.a.

Fonte: FipeZap

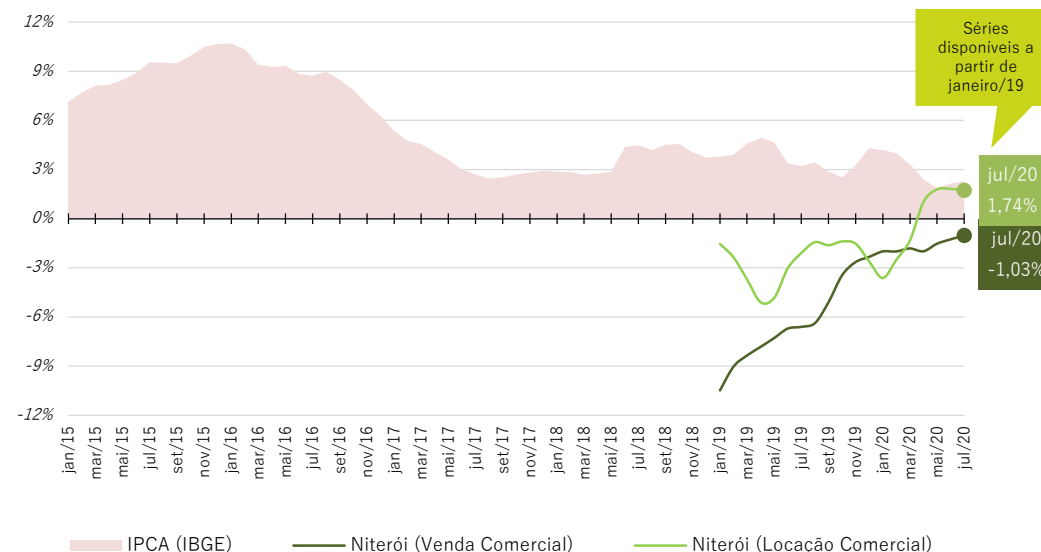
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



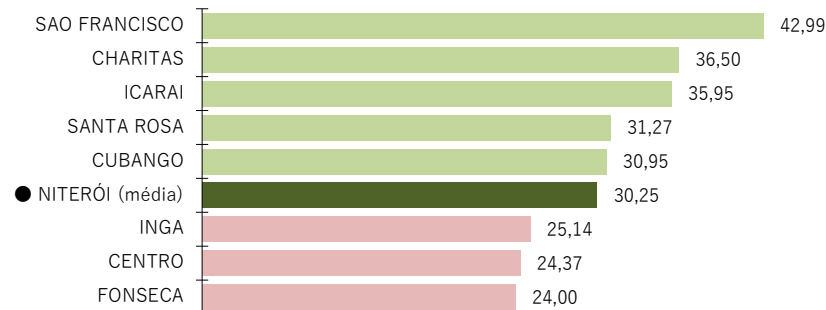
■ Variação acumulada em 12 meses

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