

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE AGOSTO 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>

Preço médio do aluguel de salas e conjuntos comerciais acelera queda para 0,30% em agosto

Segundo apuração do Índice FipeZap, o resultado contrasta com preço médio de venda do segmento, que encerrou o período com alta de 0,10%

■ **Análise do último mês:** em agosto de 2020, o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² apresentou nova alta de 0,10%, enquanto o preço médio de locação do segmento acelerou a queda para 0,30% no mês, ante recuo de 0,14% em julho. Comparativamente, ambos resultados ficaram abaixo da variação do IPCA/IBGE (+0,24%). No caso do preço médio de venda do segmento, o resultado positivo no mês foi impulsionado pelas altas observadas em Salvador (+0,97%), Porto Alegre (+0,61%), São Paulo (+0,42%), Florianópolis (+0,40%) e Belo Horizonte (+0,16%), ao passo que a queda no preço médio de locação de imóveis comerciais foi liderada pelos recuos registrados em cidades como Rio de Janeiro (-1,21%), Curitiba (-0,76%) e Belo Horizonte (-0,31%). Com esses resultados, o comportamento do preço médio de venda permanece próximo da estabilidade no acumulado do ano (+0,04%), enquanto o preço médio do aluguel de imóveis comerciais recua 0,24%.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o preço médio de venda de imóveis comerciais acumula queda nominal de 1,33% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação comercial ampliou o recuo para 1,10% 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 (+2,44%) quanto IGP-M/FGV (+13,02%). 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 (-4,22%), Brasília (-3,56%), Porto Alegre (-2,96%), Curitiba (-2,59%), entre outras, superando – na média – os avanços captados em Salvador (+4,84%) e Florianópolis (+2,33%). Já com respeito ao preço médio de locação do segmento comercial, os aumentos de preço médio registrados em cidades como: Niterói (+2,08%), São Paulo (+1,70%), Belo Horizonte (+1,25%) e Campinas (+0,89%), contrastam com o comportamento negativo observado em cidades como: Salvador (-8,66%), Rio de Janeiro (-4,49%), Brasília (-3,99%), entre outras.

■ **Preço médio de venda e locação:** em agosto de 2020, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.496/m², no caso de imóveis comerciais colocados à venda, e de R\$ 37,32/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\$ 9.696/m²), quanto para o aluguel do mesmo tipo de imóvel (R\$ 43,81/m²). No Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação comercial foram R\$ 9.369/m² e R\$ 38,70/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 5,42% ao ano em agosto de 2020, superando a rentabilidade do aluguel de imóveis residenciais (4,78% 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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.m.)	
	agosto/2020	julho/2020					
ÍPCA	IBGE	+0,24%	+0,36%	+0,70%	+2,44%	-	-
IGP-M	FGV	+2,74%	+2,23%	+9,64%	+13,02%	-	-
Índice FipeZap		+0,10%	+0,10%	+0,04%	-1,33%	8.496	0,45%
São Paulo	SP	+0,42%	+0,61%	+1,63%	-0,25%	9.696	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,43%	-0,51%	-2,71%	-4,22%	9.369	0,40%
Belo Horizonte	MG	+0,16%	-0,02%	-1,51%	-1,66%	7.047	0,43%
Porto Alegre	RS	+0,61%	-0,02%	-0,38%	-2,96%	7.218	0,42%
Curitiba	PR	-0,11%	-0,11%	-0,06%	-2,59%	7.095	0,38%
Florianópolis	SC	+0,40%	+0,18%	+2,76%	+2,32%	8.236	0,40%
Brasília	DF	-2,52%	-1,92%	-4,47%	-3,56%	7.349	0,46%
Salvador	BA	+0,97%	+0,31%	+3,50%	+4,84%	5.398	0,62%
Campinas	SP	-0,12%	+0,14%	+0,38%	-0,41%	6.189	0,53%
Niterói	RJ	-1,03%	+0,27%	-0,83%	-1,83%	7.700	0,38%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



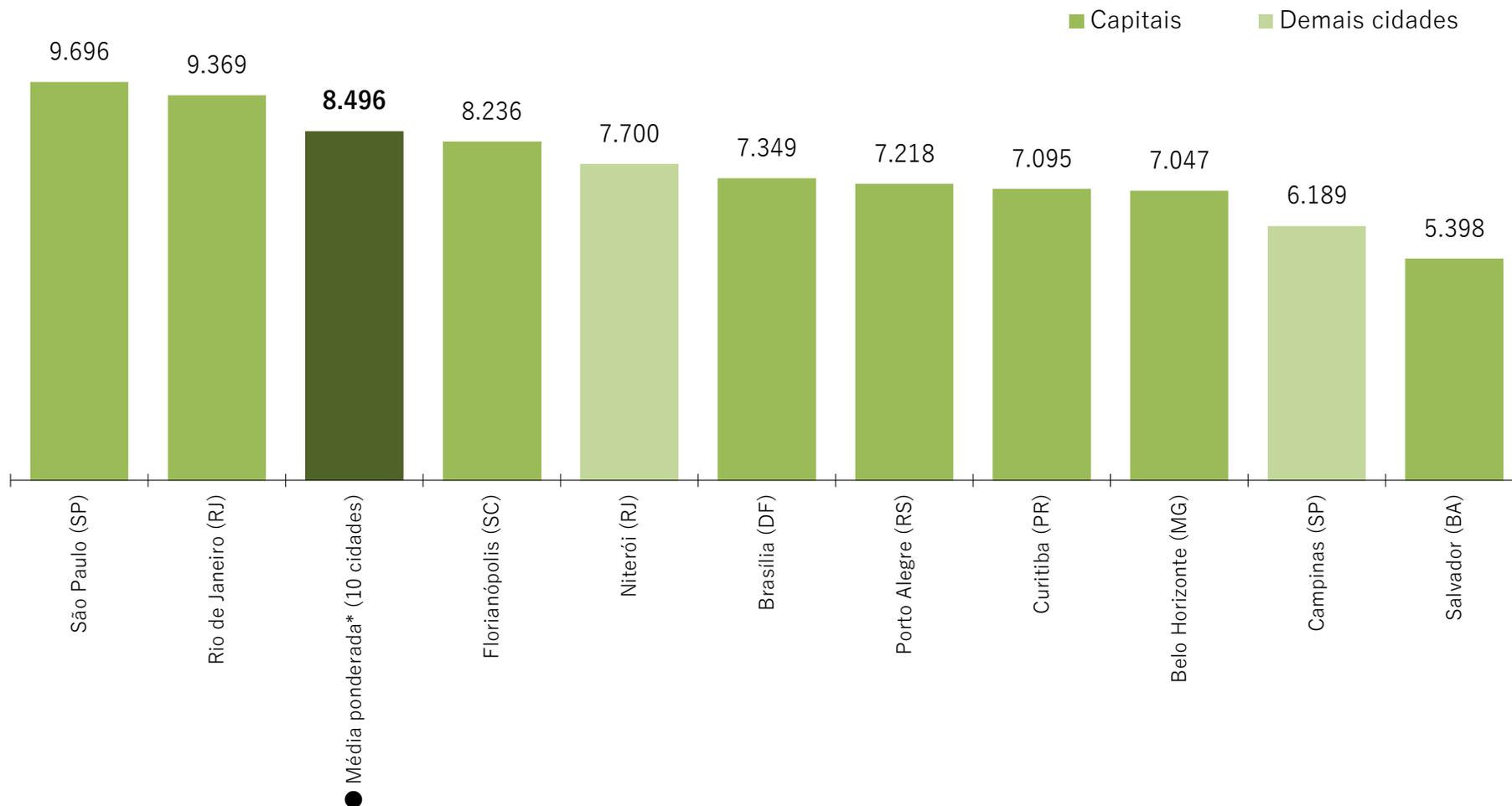
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.m.)
		agosto/2020	julho/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
ÍPCA	IBGE	+0,24%	+0,36%	+0,70%	+2,44%	-	-
IGP-M	FGV	+2,74%	+2,23%	+9,64%	+13,02%	-	-
Índice FipeZap		-0,30%	-0,14%	-0,24%	-1,10%	37,32	0,45%
São Paulo	SP	+0,12%	+0,11%	+1,20%	+1,70%	43,81	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-1,21%	-0,65%	-3,28%	-4,49%	38,70	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,31%	+0,16%	+1,48%	+1,25%	29,79	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,15%	-0,09%	-1,04%	-3,11%	30,42	0,42%
Curitiba	PR	-0,76%	-0,61%	-2,57%	-1,90%	25,94	0,38%
Florianópolis	SC	-0,21%	+0,07%	-1,85%	-1,52%	33,76	0,40%
Brasília	DF	+0,87%	-0,32%	+0,27%	-3,99%	33,21	0,46%
Salvador	BA	-0,26%	-0,27%	-0,02%	-8,66%	33,36	0,62%
Campinas	SP	+0,20%	-0,10%	+0,78%	+0,89%	31,45	0,53%
Niterói	RJ	-0,28%	+0,57%	+4,70%	+2,08%	30,16	0,38%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

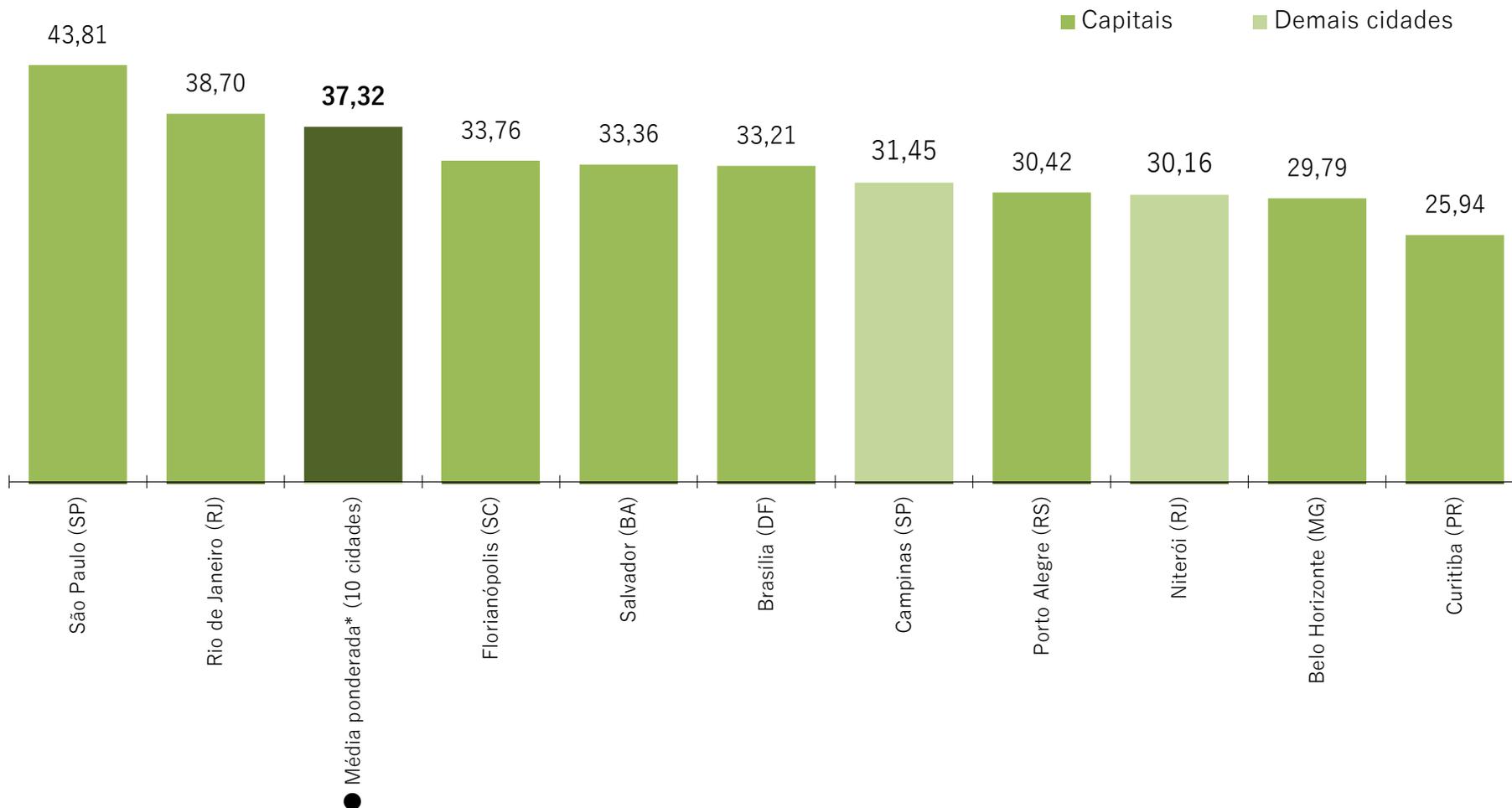
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m²)



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)



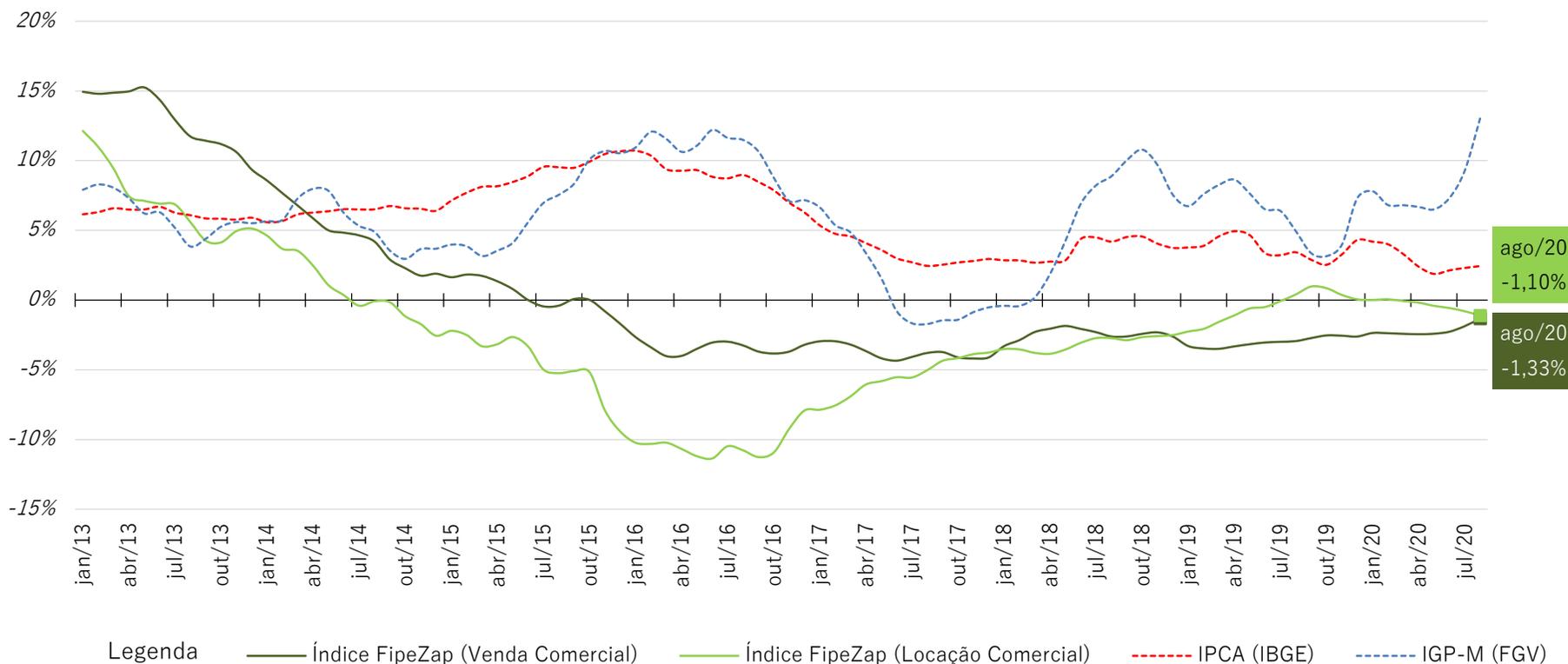
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	ago/20*
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,33%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,10%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,44%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+13,02%



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	ago/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,44%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+13,02%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,33%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	-0,25%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-4,22%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-1,66%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,96%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-2,59%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+2,32%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-3,56%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+4,84%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,41%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-1,83%

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	ago/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+2,44%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+13,02%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,10%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,70%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-4,49%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	+1,25%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-3,11%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-1,90%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,52%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	-3,99%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-8,66%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	+0,89%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+2,08%

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

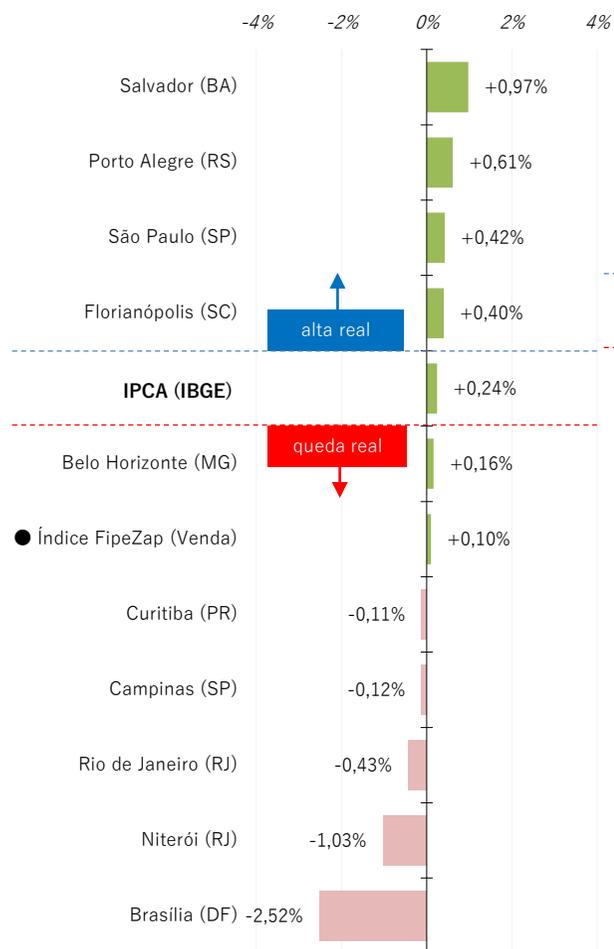
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



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

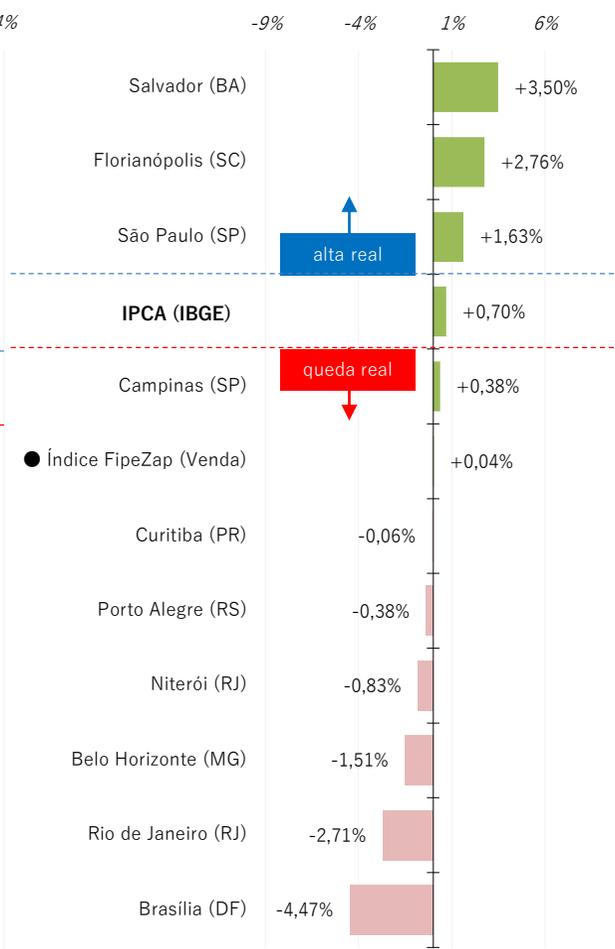
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



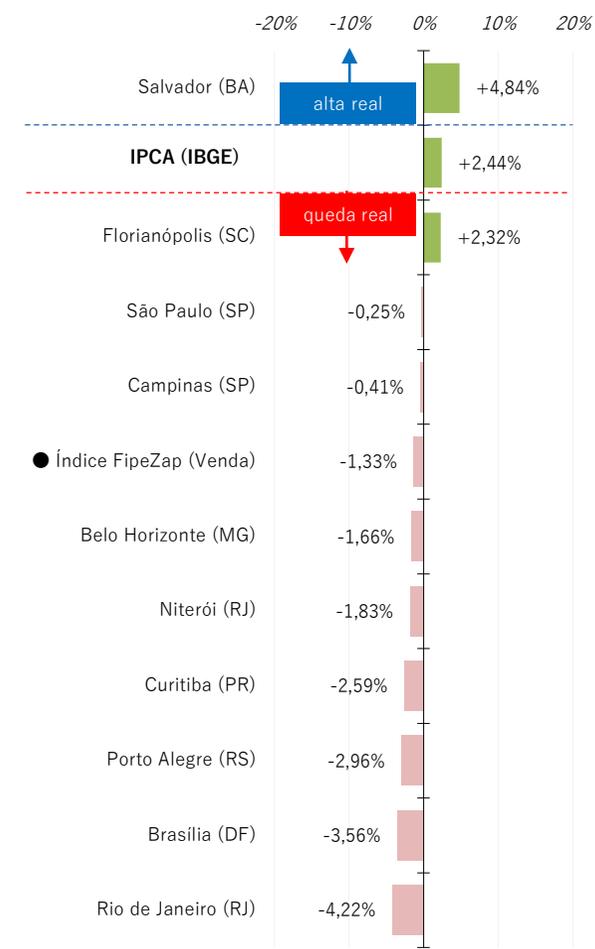
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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

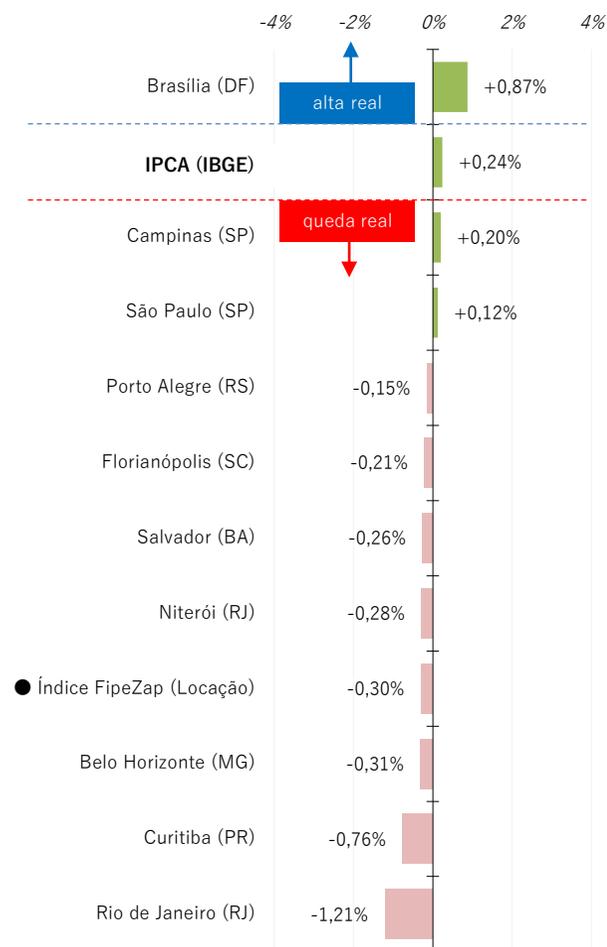
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

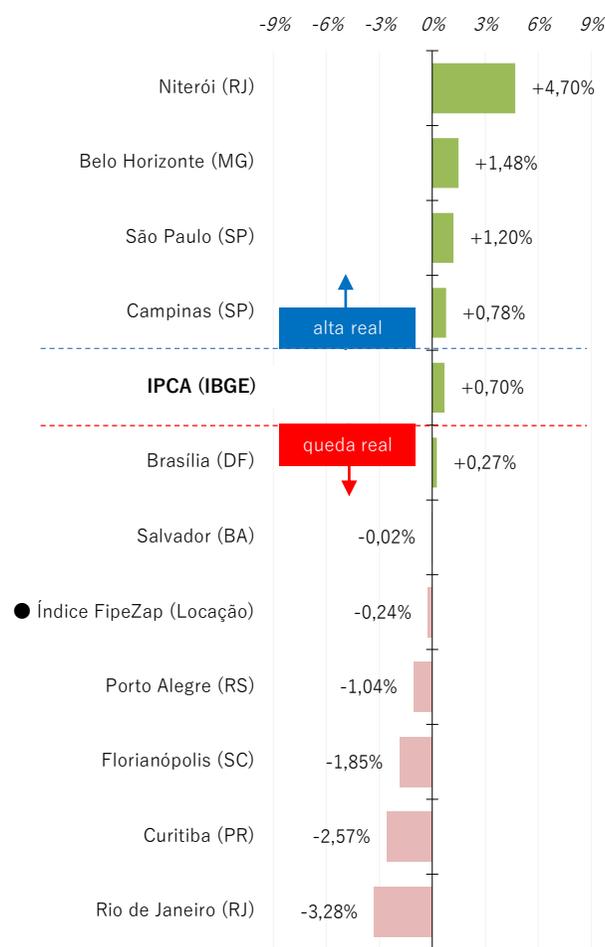
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



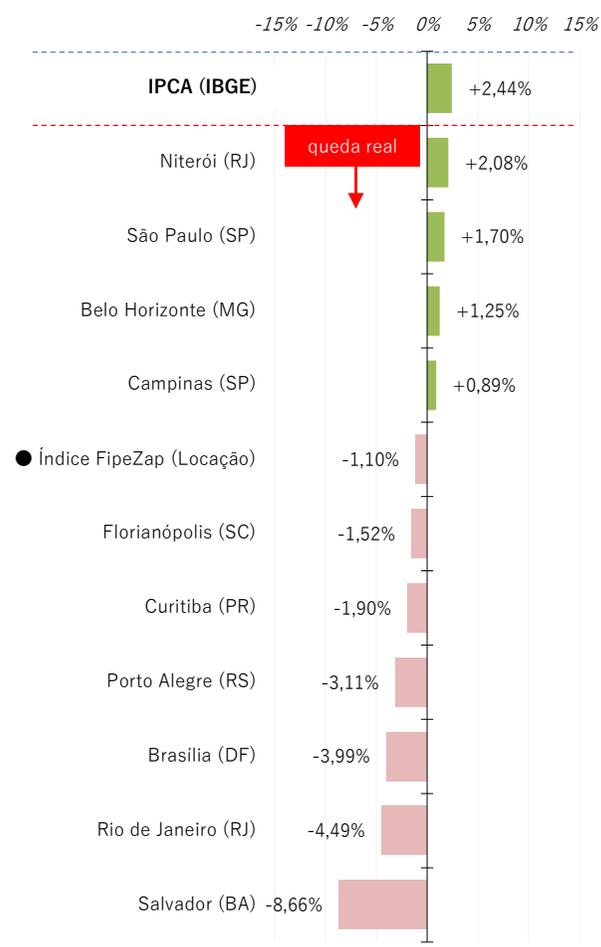
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

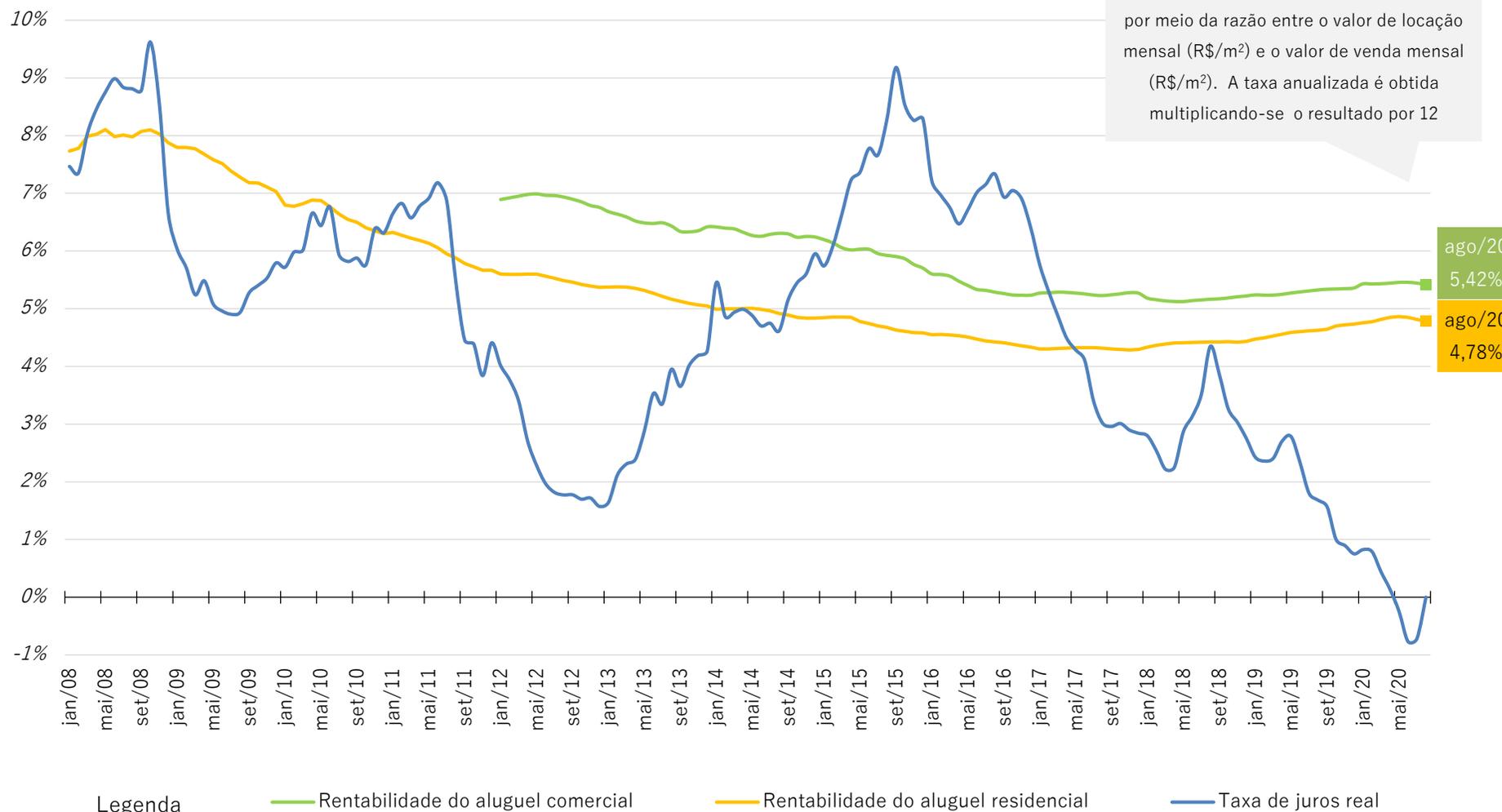
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

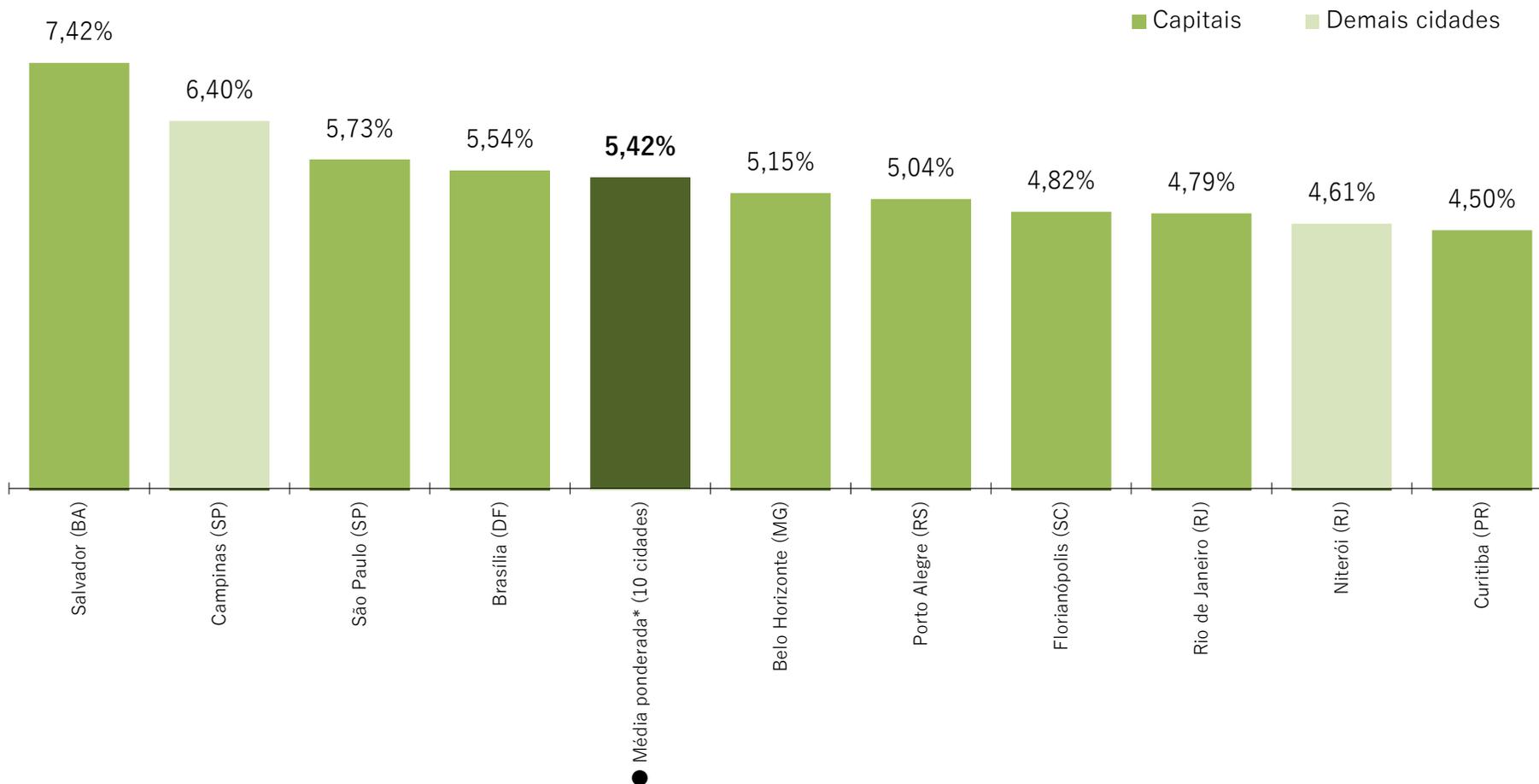
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



Fonte: FipecZap, IBGE e FGV.

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

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



Fonte: FipecZap.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	28.553 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	+0,42% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,63% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,25% ▼
Preço médio de Venda Comercial (agosto/2020)	R\$ 9.696 / m ²

Fonte: FipeZap

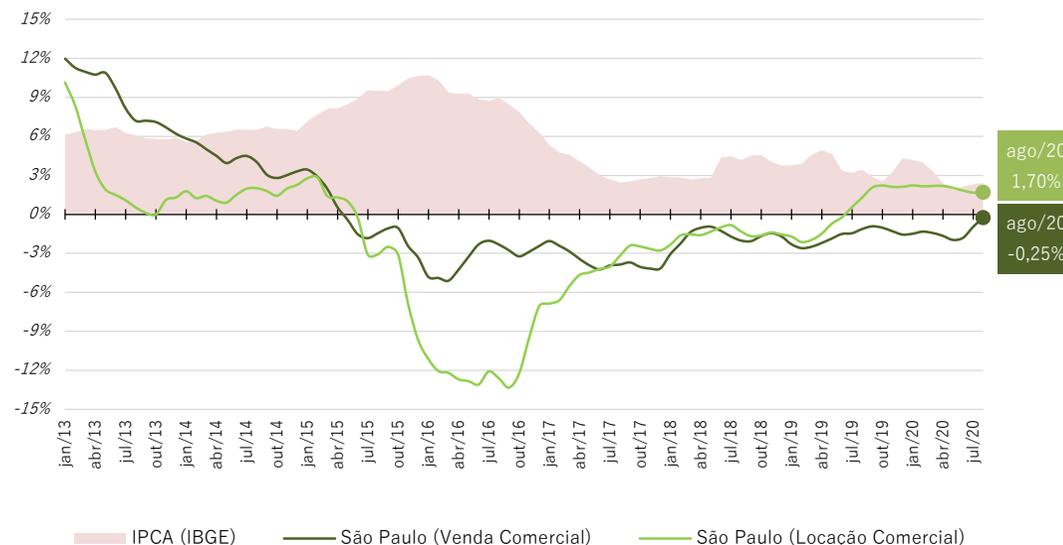
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	44.549 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	+0,12% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,70% ▲
Preço médio de Locação Comercial (agosto/2020)	R\$ 43,81 / m ²
Rental yield (agosto/2020)	0,48% a.m./ 5,73% a.a.

Fonte: FipeZap

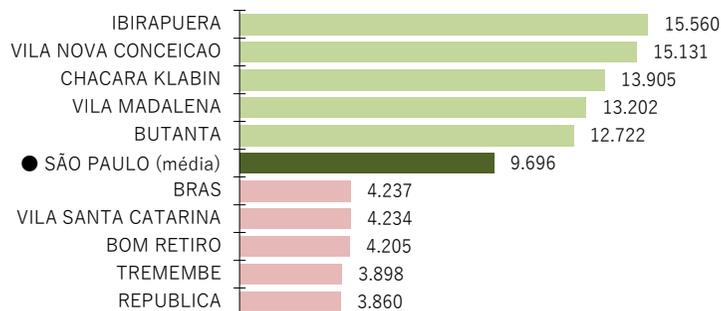
■ Variação acumulada em 12 meses

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



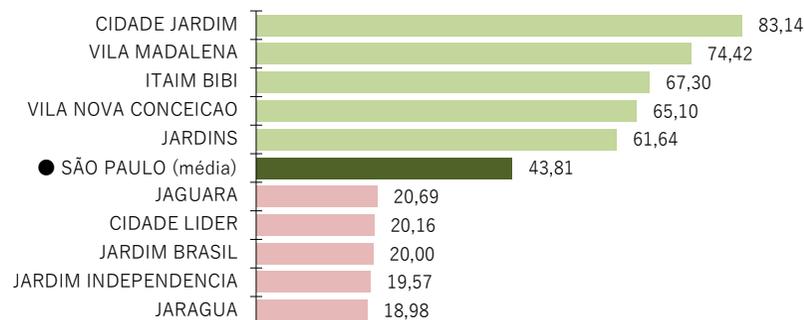
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



■ 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@fipec.org.br.

Últimos resultados do Índice FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	8.754 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	-0,43% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-2,71% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,22% ▼
Preço médio de Venda Comercial (agosto/2020)	R\$ 9.369 / m ²

Fonte: FipecZap

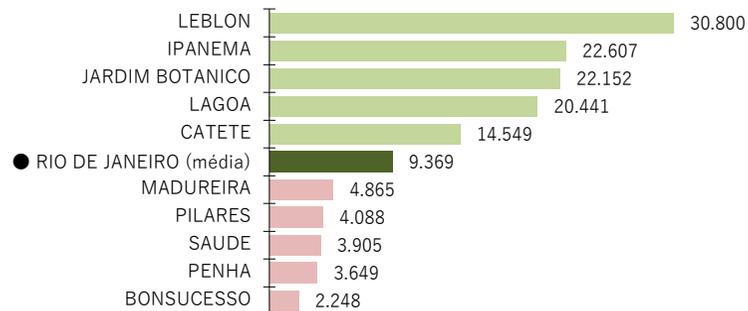
Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	7.578 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	-1,21% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-3,28% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,49% ▼
Preço médio de Locação Comercial (agosto/2020)	R\$ 38,70 / m ²
Rental yield (agosto/2020)	0,40% a.m./ 4,79% a.a.

Fonte: FipecZap

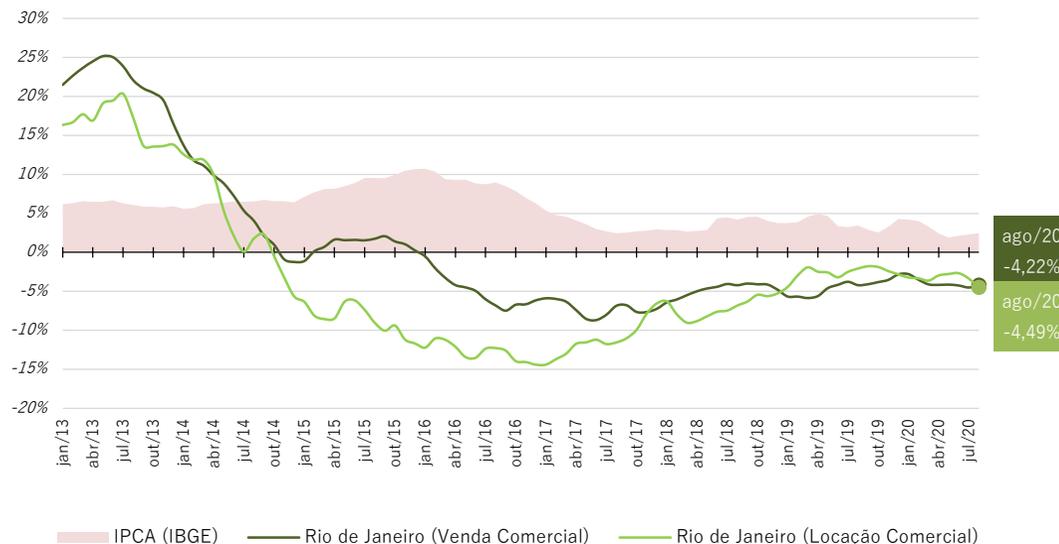
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



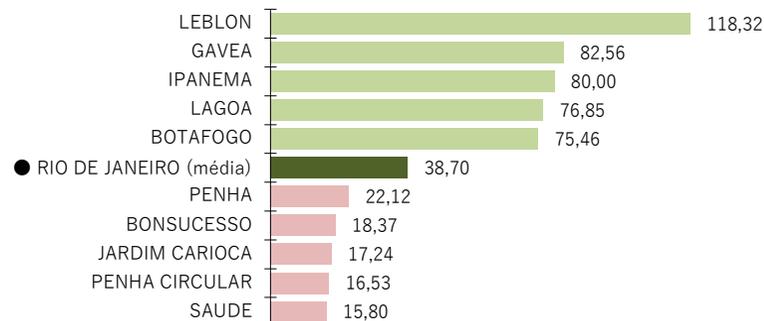
Varição acumulada em 12 meses

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: 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.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	6.805 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-1,51% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,66% ▼
Preço médio de Venda Comercial (agosto/2020)	R\$ 7.047 / m ²

Fonte: FipeZap

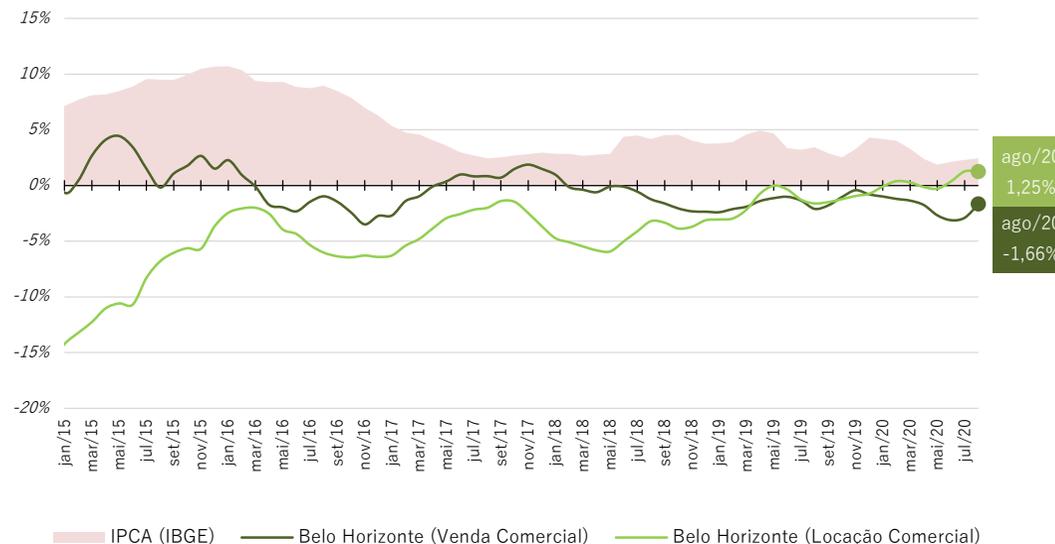
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.829 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	-0,31% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,48% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,25% ▲
Preço médio de Locação Comercial (agosto/2020)	R\$ 29,79 / m ²
Rental yield (agosto/2020)	0,43% a.m./ 5,15% a.a.

Fonte: FipeZap

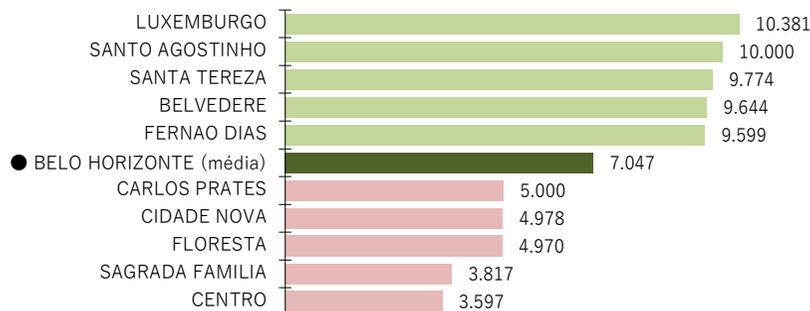
■ Variação acumulada em 12 meses

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



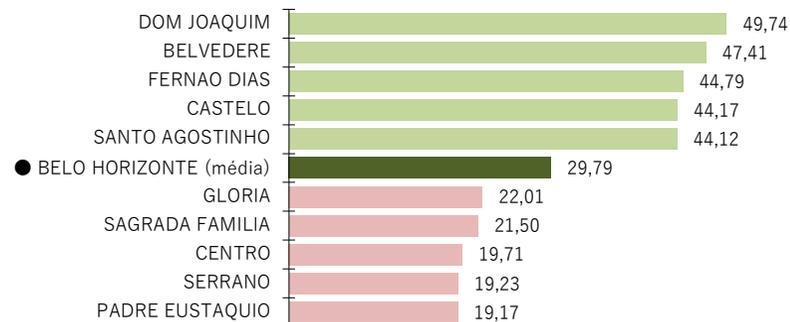
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



■ 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)	9.187 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	+0,61% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,38% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,96% ▼
Preço médio de Venda Comercial (agosto/2020)	R\$ 7.218 / m ²

Fonte: FipeZap

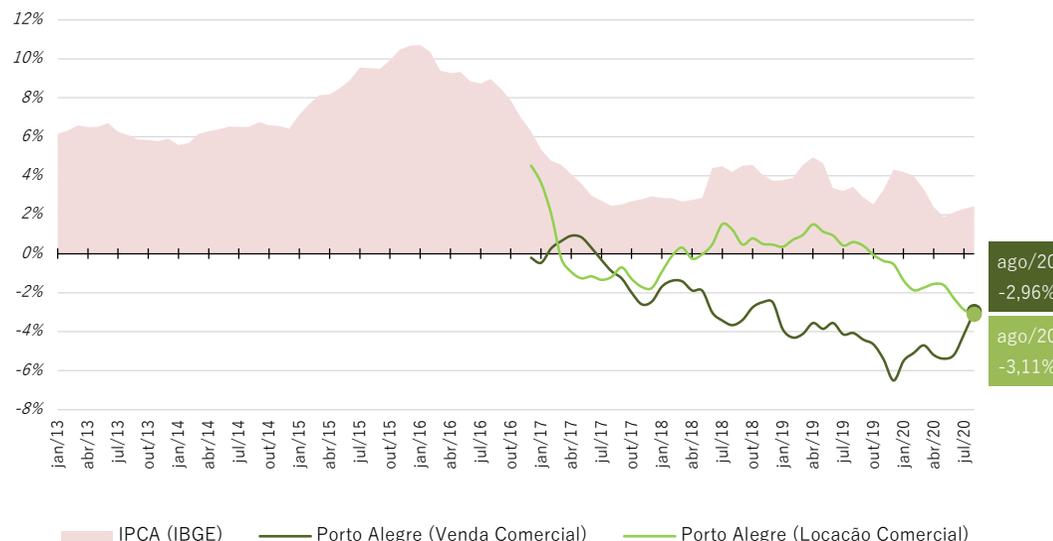
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.882 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	-0,15% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,04% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,11% ▼
Preço médio de Locação Comercial (agosto/2020)	R\$ 30,42 / m ²
Rental yield (agosto/2020)	0,42% a.m./ 5,04% a.a.

Fonte: FipeZap

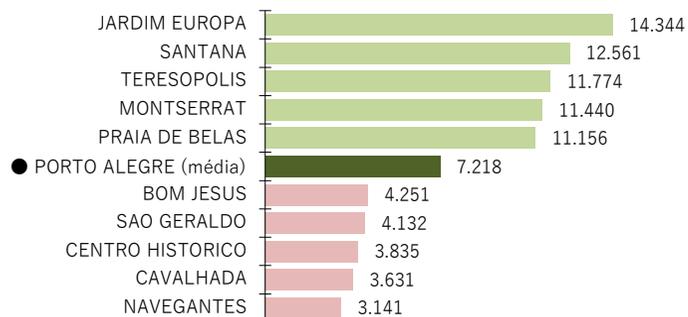
■ Variação acumulada em 12 meses

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



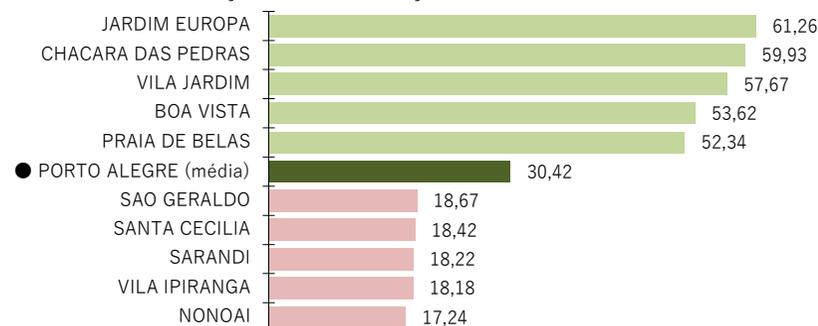
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



■ 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@fipec.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	511 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	-2,52% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-4,47% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,56% ▼
Preço médio de Venda Comercial (agosto/2020)	R\$ 7.349 / m ²

Fonte: FipeZap

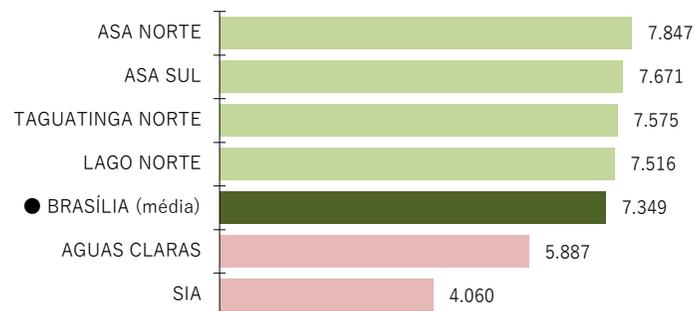
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	892 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	+0,87% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,27% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-3,99% ▼
Preço médio de Locação Comercial (agosto/2020)	R\$ 33,21 / m ²
Rental yield (agosto/2020)	0,46% a.m./ 5,54% a.a.

Fonte: FipeZap

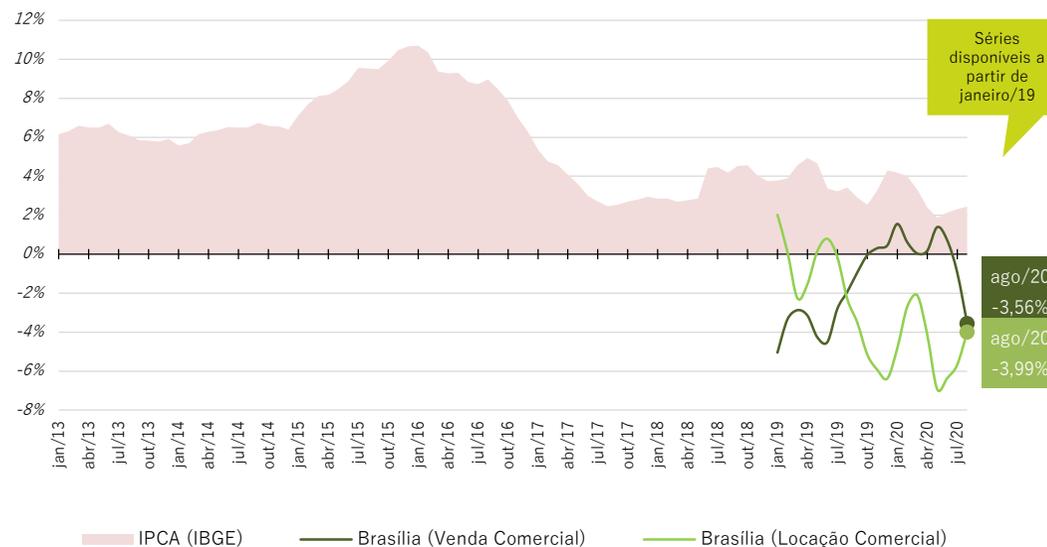
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



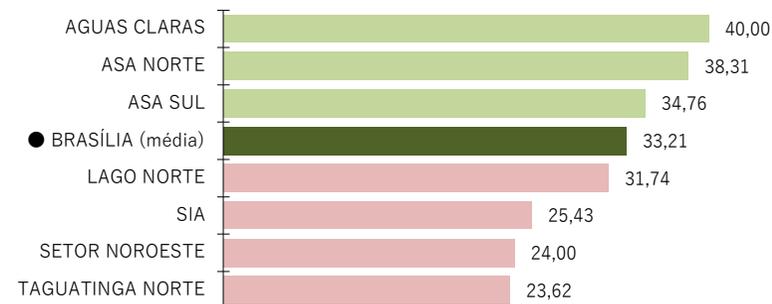
Varição acumulada em 12 meses

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 FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	1.435 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	+0,97% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+3,50% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,84% ▲
Preço médio de Venda Comercial (agosto/2020)	R\$ 5.398 / m ²

Fonte: FipecZap

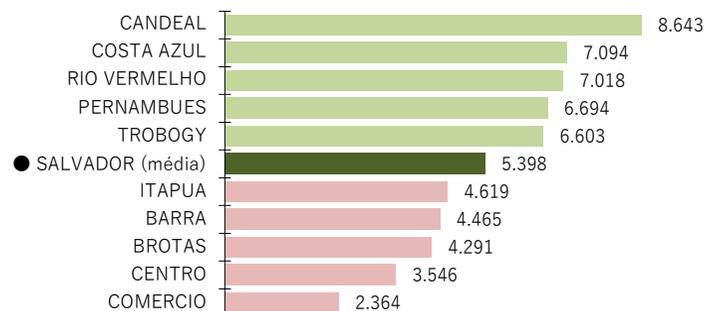
■ Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	1.547 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	-0,26% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,02% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-8,66% ▼
Preço médio de Locação Comercial (agosto/2020)	R\$ 33,36 / m ²
Rental yield (agosto/2020)	0,62% a.m./ 7,42% a.a.

Fonte: FipecZap

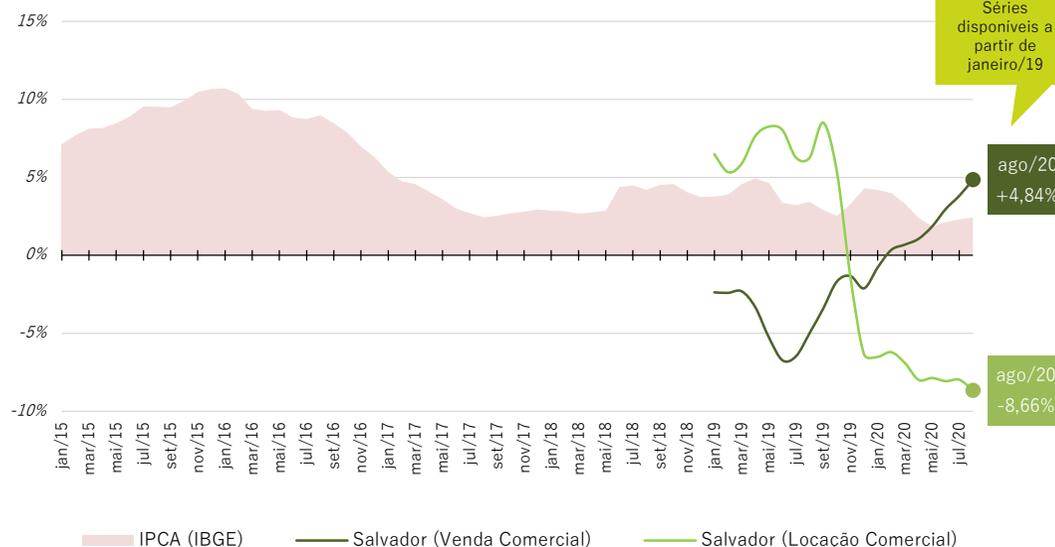
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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: 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.

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	2.809 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	-0,11% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,06% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,59% ▼
Preço médio de Venda Comercial (agosto/2020)	R\$ 7.095 / m ²

Fonte: FipeZap

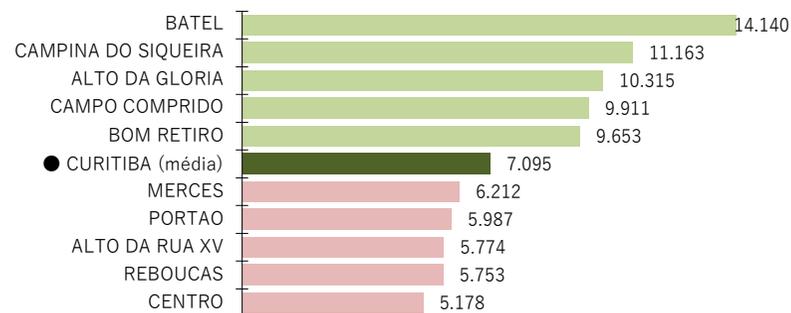
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.288 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	-0,76% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-2,57% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,90% ▼
Preço médio de Locação Comercial (agosto/2020)	R\$ 25,94 / m ²
Rental yield (agosto/2020)	0,38% a.m./ 4,50% a.a.

Fonte: FipeZap

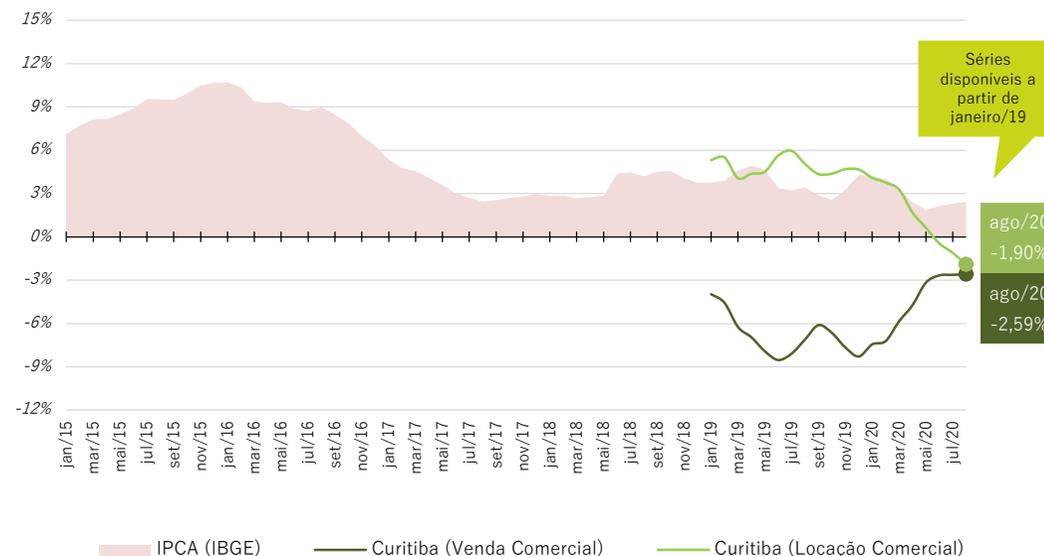
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



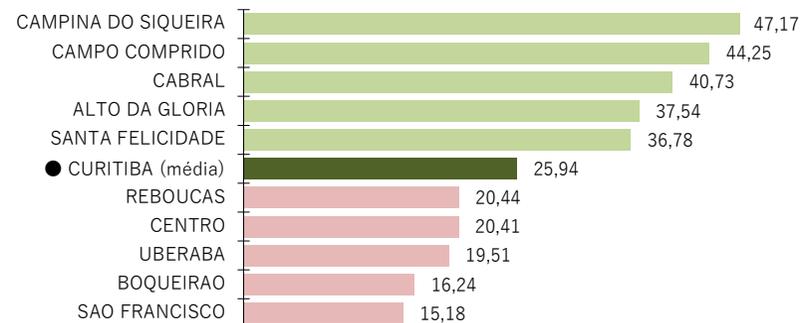
Varição acumulada em 12 meses

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 FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	2.101 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	+0,40% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,32% ▲
Preço médio de Venda Comercial (agosto/2020)	R\$ 8.236 / m ²

Fonte: FipecZap

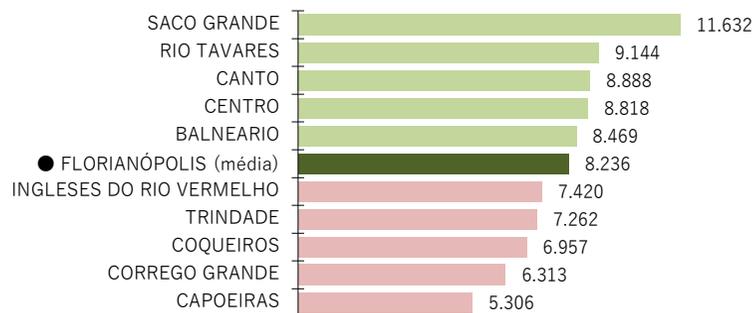
Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	1.995 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	-0,21% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,85% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,52% ▼
Preço médio de Locação Comercial (agosto/2020)	R\$ 33,76 / m ²
Rental yield (agosto/2020)	0,40% a.m./ 4,82% a.a.

Fonte: FipecZap

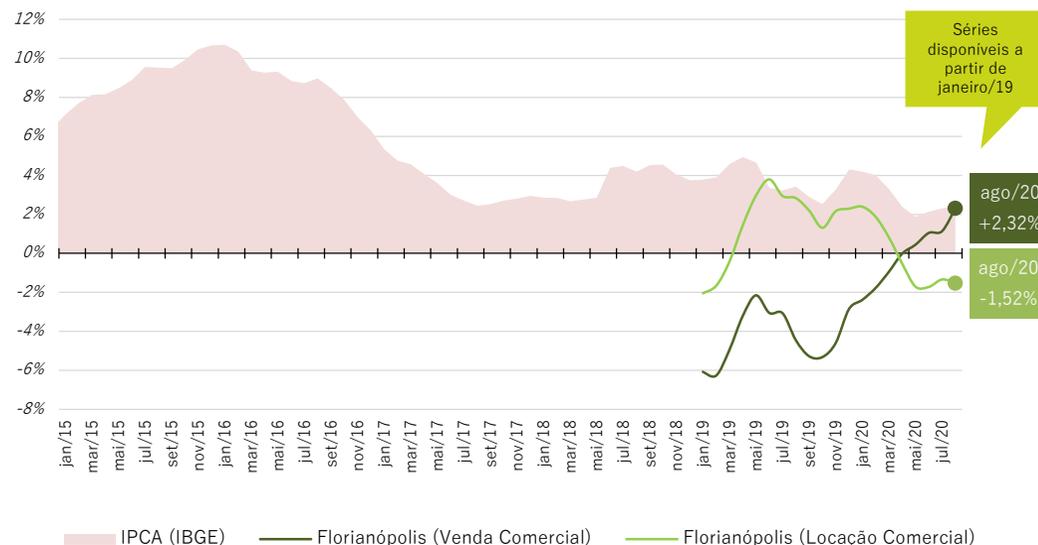
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



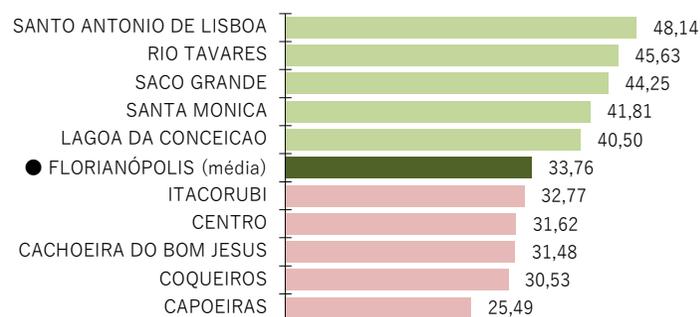
Varição acumulada em 12 meses

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: 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.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	5.279 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	-0,12% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,38% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,41% ▼
Preço médio de Venda Comercial (agosto/2020)	R\$ 6.189 / m ²

Fonte: FipeZap

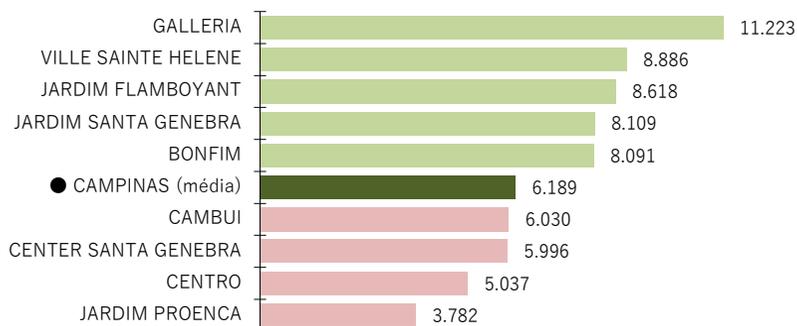
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.862 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	+0,20% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,78% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,89% ▲
Preço médio de Locação Comercial (agosto/2020)	R\$ 31,45 / m ²
Rental yield (agosto/2020)	0,53% a.m./ 6,40% a.a.

Fonte: FipeZap

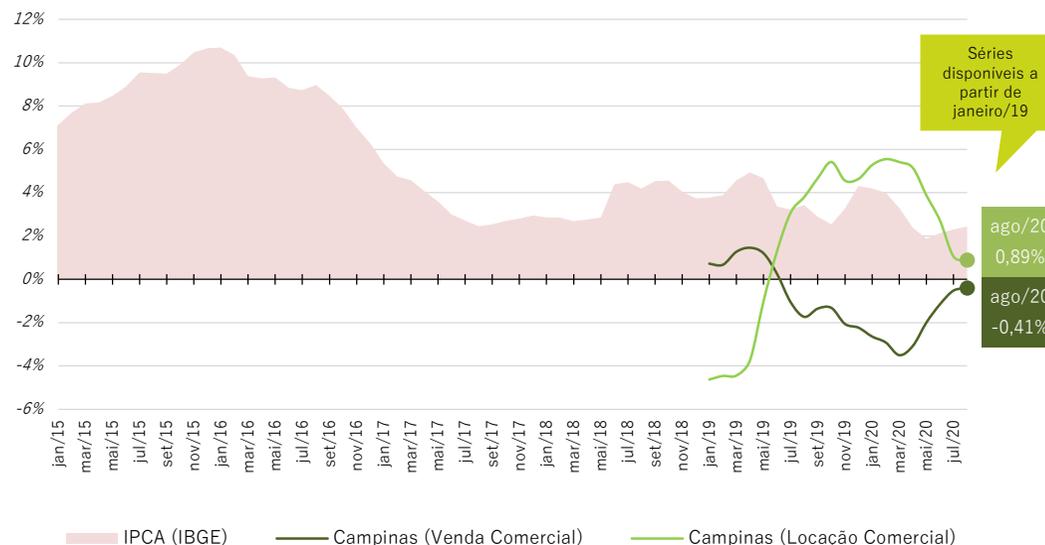
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



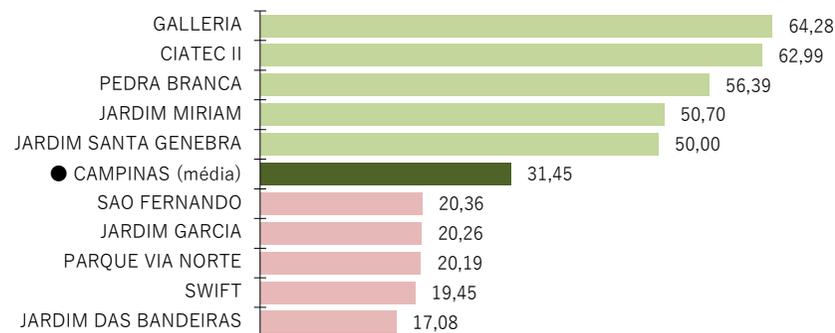
■ Variação acumulada em 12 meses

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 FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	1.661 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	-1,03% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,83% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,83% ▼
Preço médio de Venda Comercial (agosto/2020)	R\$ 7.700 / m ²

Fonte: FipecZap

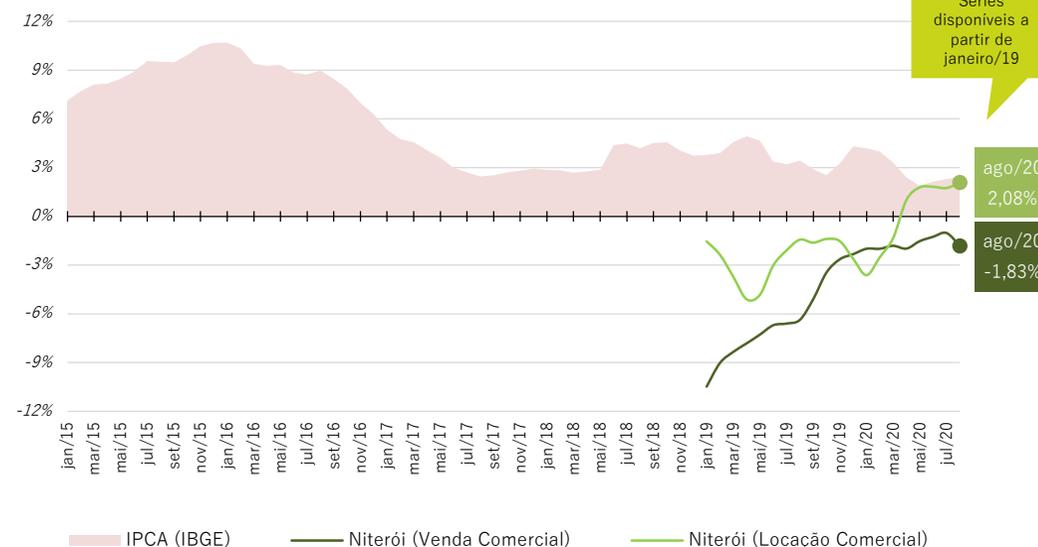
■ Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	937 anúncios
Varição no mês (agosto/2020)	-0,28% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+4,70% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,08% ▲
Preço médio de Locação Comercial (agosto/2020)	R\$ 30,16 / m ²
Rental yield (agosto/2020)	0,38% a.m./ 4,61% a.a.

Fonte: FipecZap

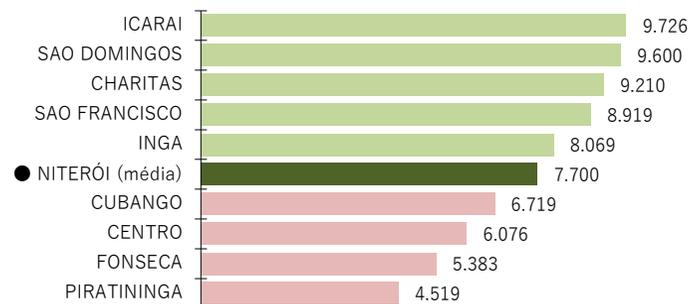
■ Variação acumulada em 12 meses

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



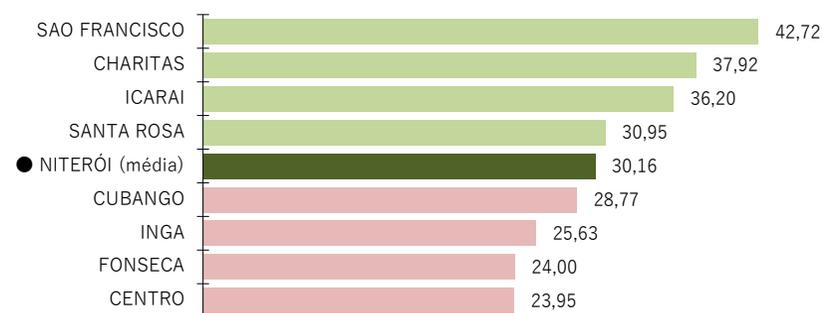
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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

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



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.

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

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