



ÍNDICE



VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2020

SUMÁRIO



- 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:
 - o <u>SÃO PAULO (SP)</u>
 - o RIO DE JANEIRO (RJ)
 - o BELO HORIZONTE (MG)
 - o PORTO ALEGRE (RS)

- o CURITIBA (PR)
- o FLORIANÓPOLIS (SC)
- o BRASÍLIA (DF)
- o SALVADOR (BA)

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

- CAMPINAS (SP)
- o NITERÓI (RJ)

■ <u>INFORMES ANTERIORES</u>

DESTAQUES DO MÊS



Preço médio de venda de imóveis comerciais encerra setembro com alta de 0,11%

Resultado contrasta com o comportamento do preço médio de locação de salas e conjuntos comercias, que recuou 0,22% no último mês

- Análise do último mês: o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² apresentou nova alta de 0,11% em setembro, enquanto o preço médio de locação do segmento recuou 0,22% no mês. Comparativamente, ambos resultados ficaram abaixo da variação do IPCA/IBGE (+0,64%). No caso do preço médio de venda do segmento, o resultado positivo no mês foi impulsionado pelas altas observadas em Salvador (+0,80%), Brasília (+0,27%), Curitiba (+0,21%), Rio de Janeiro (+0,20%) e São Paulo (+0,12%), ao passo que a queda no preço médio de locação de imóveis comerciais foi liderada pelos recuos registrados em cidades como Curitiba (-0,80%), Salvador (-0,70%), Rio de Janeiro (-0,68%), Belo Horizonte (-0,57%), Florianópolis (-0,53%) e Campinas (-0,25%). Com esses resultados, o comportamento do preço médio de venda acumula ligeira alta no ano (+0,15%), enquanto o preço médio do aluguel de imóveis comerciais recua 0,47% no mesmo recorte temporal.
- Análise dos últimos 12 meses: o preço médio de venda de imóveis comerciais acumula queda nominal de 0,91% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação comercial ampliou o recuo para 1,32% 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 (+3,14%) quanto IGP-M/FGV (+17,94%). 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 (-3,59%), Brasília (-3,49%), Porto Alegre (-2,67%), Niterói (-2,53%), Curitiba (-2,53%), entre outras, superando na média os avanços captados em Salvador (+5,74%), Florianópolis (+3,00%) e São Paulo (+0,29%). Já com respeito ao preço médio de locação, os aumentos de preço médio registrados em cidades como: Niterói (+2,64%), São Paulo (+1,77%), Campinas (+0,95%) e Belo Horizonte (+0,83%), contrastam com o comportamento observado em cidades como: Salvador (-10,88%), Rio de Janeiro (-4,68%), Brasília (-2,99%), entre outras.
- Preço médio de venda e locação: em setembro de 2020, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.505/m², no caso de imóveis comerciais colocados à venda, e de R\$ 37,26/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\$ 9.708/m²), quanto para o aluguel do mesmo tipo de imóvel (R\$ 43,92/m²). No Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação comercial foram R\$ 9.388/m² e R\$ 38,44/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 5,40% ao ano em setembro de 2020, superando a rentabilidade do aluguel de imóveis residenciais (4,74% 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
Cludue		setembro/2020	agosto/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,64%	+0,24%	+1,34%	+3,14%	-	-
IGP-M	FGV	+4,34%	+2,74%	+14,40%	+17,94%	-	-
Índice FipeZap		+0,11%	+0,10%	+0,15%	-0,91%	8.505	0,45%
São Paulo	SP	+0,12%	+0,42%	+1,75%	+0,29%	9.708	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	+0,20%	-0,43%	-2,51%	-3,59%	9.388	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,42%	+0,16%	-1,93%	-1,93%	7.018	0,43%
Porto Alegre	RS	+0,07%	+0,61%	-0,31%	-2,67%	7.223	0,42%
Curitiba	PR	+0,21%	-0,11%	+0,15%	-2,15%	7.110	0,37%
Florianópolis	SC	+0,05%	+0,40%	+2,81%	+3,00%	8.240	0,40%
Brasília	DF	+0,27%	-2,52%	-4,22%	-3,49%	7.369	0,46%
Salvador	ВА	+0,80%	+0,97%	+4,32%	+5,74%	5.441	0,61%
Campinas	SP	+0,05%	-0,12%	+0,43%	-0,49%	6.192	0,53%
Niterói	RJ	-0,78%	-1,03%	-1,60%	-2,53%	7.640	0,39%

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

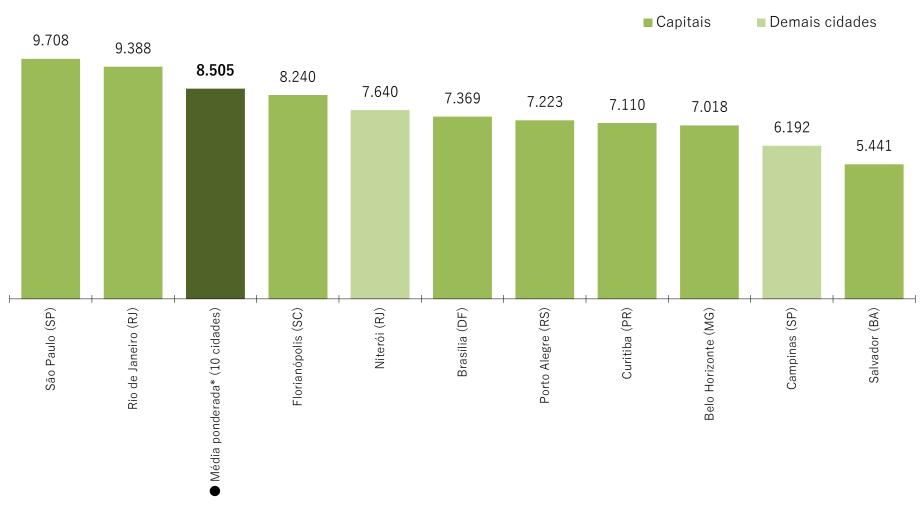
Cidade		Variação	Mensal	Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		setembro/2020	agosto/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,64%	+0,24%	+1,34%	+3,14%	-	-
IGP-M	FGV	+4,34%	+2,74%	+14,40%	+17,94%	-	-
Índice FipeZap		-0,22%	-0,30%	-0,47%	-1,32%	37,26	0,45%
São Paulo	SP	+0,26%	+0,12%	+1,46%	+1,77%	43,92	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,68%	-1,21%	-3,94%	-4,68%	38,44	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,57%	-0,31%	+0,90%	+0,83%	29,62	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,10%	-0,15%	-1,14%	-2,58%	30,39	0,42%
Curitiba	PR	-0,80%	-0,76%	-3,35%	-2,89%	25,73	0,37%
Florianópolis	SC	-0,53%	-0,21%	-2,37%	-1,88%	33,58	0,40%
Brasília	DF	+0,20%	+0,87%	+0,46%	-2,99%	33,28	0,46%
Salvador	ВА	-0,70%	-0,26%	-0,72%	-10,88%	33,12	0,61%
Campinas	SP	-0,25%	+0,20%	+0,52%	+0,95%	31,38	0,53%
Niterói	RJ	+0,00%	-0,28%	+4,70%	+2,64%	30,16	0,39%

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)

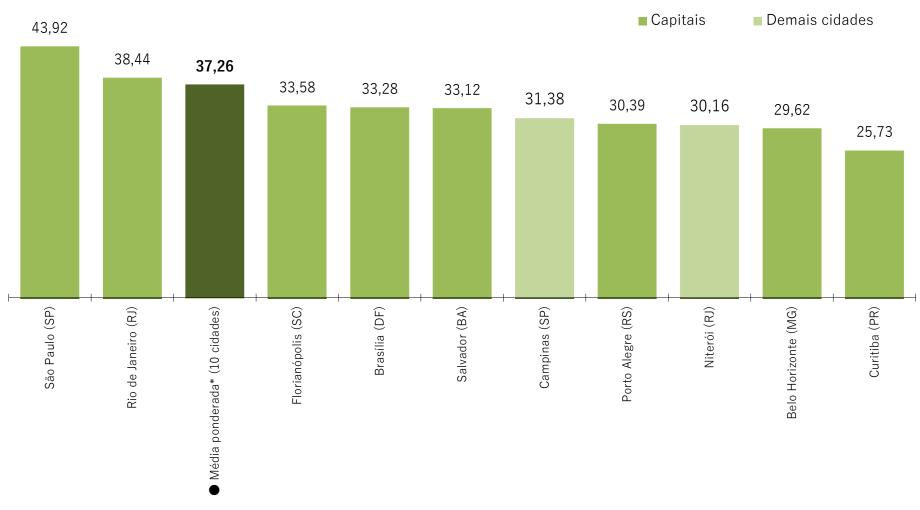


Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	set/20*
Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-0,91%
Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,32%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,14%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+17,94%
							~	
			+ + + + + + + + + + + + + + + + + + + +	111	+++			set/2 -0,91° set/2
								-1,32%
jan/13 abr/13 jul/13 out/13 jan/14 abr/14 jan/14 abr/15	ju/ 15 out/15 jan/16	abr/16 jul/16 out/16	jan/17 abr/17 jul/17	out/17 jan/18 abr/18	jul/18 out/18 ian/19	abr/19 jul/19	jan/20 abr/20	Jul/20
Legenda —— Índice FipeZap (Venda (Comercial)	—— Índi	ce FipeZap (Lo	ocação Comer	cial)	- IPCA (IBGE)	IG	P-M (FGV)

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	set/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,14%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+17,94%
• Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-0,91%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,29%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,59%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-1,93%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,67%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-2,15%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+3,00%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-3,49%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+5,74%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,49%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,53%

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

VARIAÇÃO ANUAL DO **ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL**



Variação anual do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e capitais monitoradas

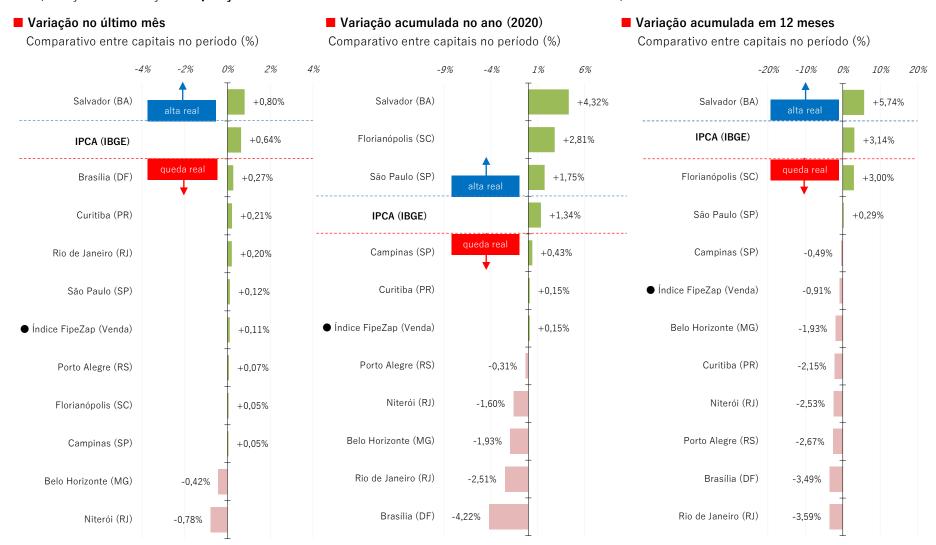
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	set/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,14%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+17,94%
Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,32%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,77%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-4,68%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	+0,83%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-2,58%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-2,89%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,88%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	-2,99%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-10,88%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	+0,95%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+2,64%

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

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



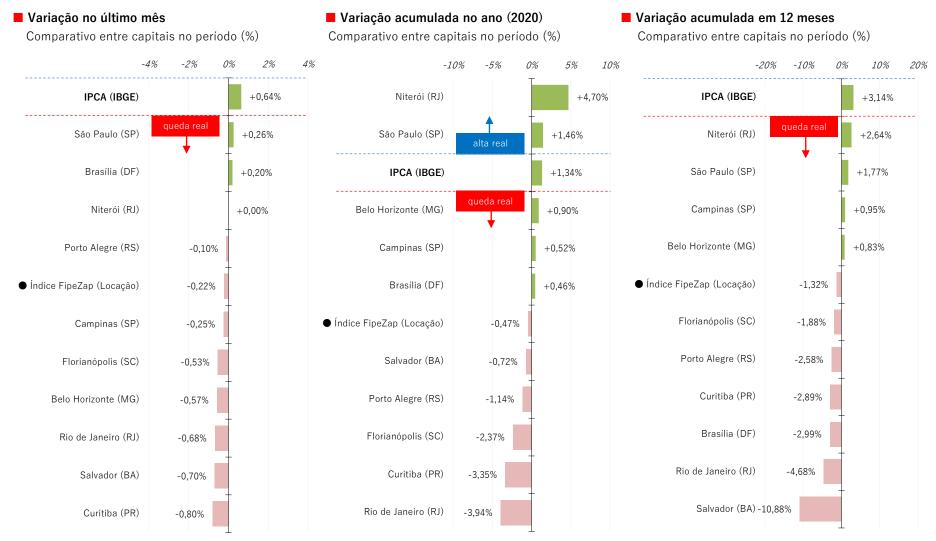
Comparação da variação do **preço médio de venda comercial** em diferentes recortes temporais



VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



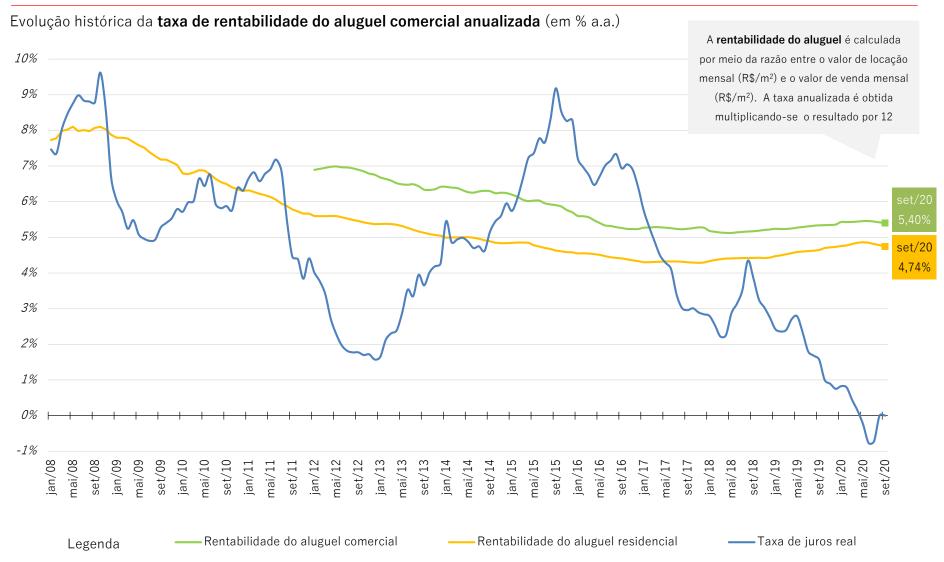
Comparação da variação do **preço médio de locação comercial** em diferentes recortes temporais



Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasi

EVOLUÇÃO DA **RENTABILIDADE DO ALUGUEL**



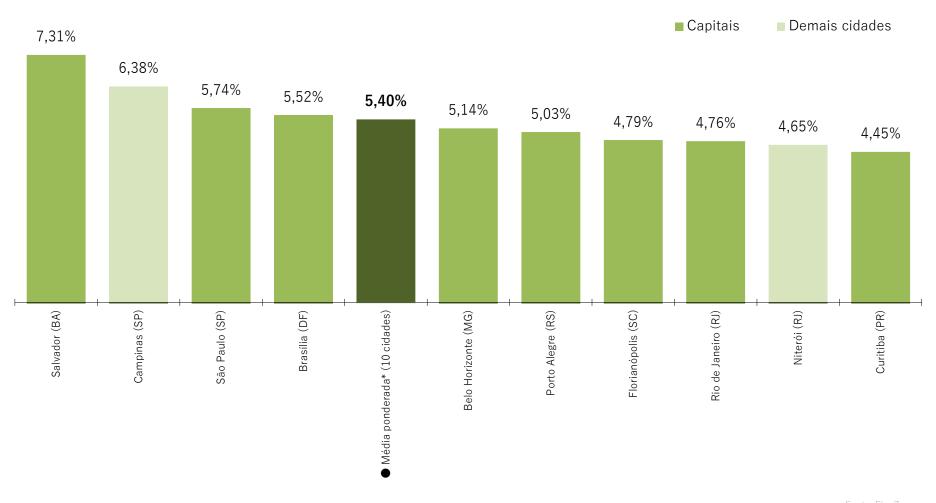


Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL



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



Fonte: FipeZap.

SÃO PAULO (SP)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

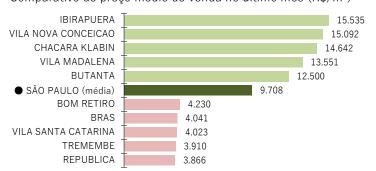
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	28.835 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	+0,12% 🔺
Variação acumulada no ano (2020)	+1,75% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+0,29% 🔺
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2020)	R\$ 9.708 / m²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

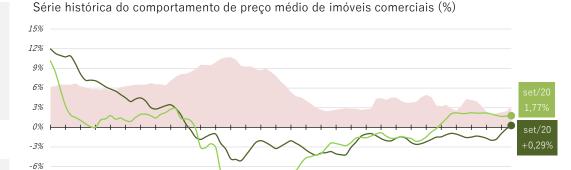
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	45.458 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	+0,26% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+1,46% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+1,77% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2020) R\$ 43,92 / m²
Rental yield (setembro/2020)	0,48% a.m./ 5,74% a.a.

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

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



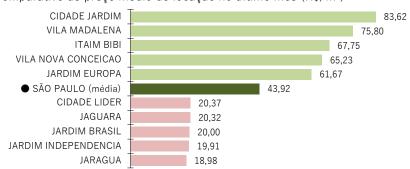
■ Variação acumulada em 12 meses



jul/14
jun/15
jun/15
jun/15
jun/15
jun/16
jun/16
jun/17
jun/17
jun/17
jun/17
jun/18
jun/19

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

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



—— São Paulo (Venda Comercial)

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.

IPCA (IBGE)

-12% -15%

São Paulo (Locação Comercial)

RIO DE JANEIRO (RJ)



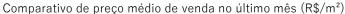
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	8.636 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	+0,20% 🔺
Variação acumulada no ano (2020)	-2,51% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,59% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2020)	R\$ 9.388 / m²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.663 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	-0,68% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-3,94% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,68% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2020) R\$ 38,44 / m²
Rental yield (setembro/2020)	0,40% a.m./ 4,76% a.a.

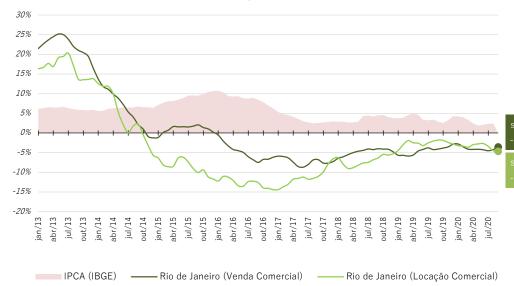
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*





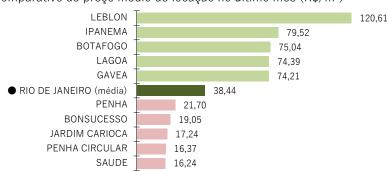
■ Variação acumulada em 12 meses





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

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



BELO HORIZONTE (MG)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

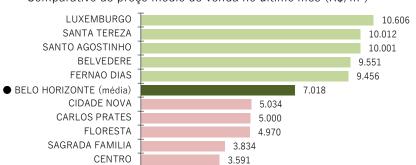
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	6.090 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	-0,42% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-1,93% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,93% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2020)	R 7.018 / m^2$
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

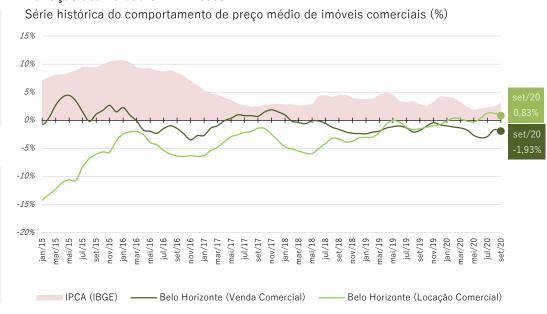
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.398 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	-0,57% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	+0,90% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+0,83% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2020) R\$ 29,62 / m²
Rental yield (setembro/2020)	0,43% a.m./ 5,14% a.a.
	Fonte: FipeZap

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

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

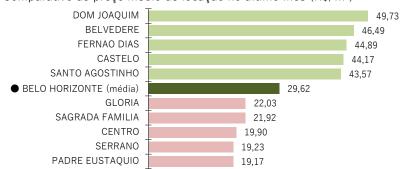


■ Variação acumulada em 12 meses



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

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



PORTO ALEGRE (RS)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

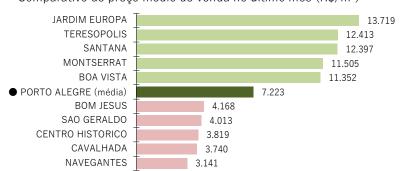
10.729 anúncios
+0,07% 🔺
-0,31% ▼
-2,67% ▼
R\$ 7.223 / m ²
Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

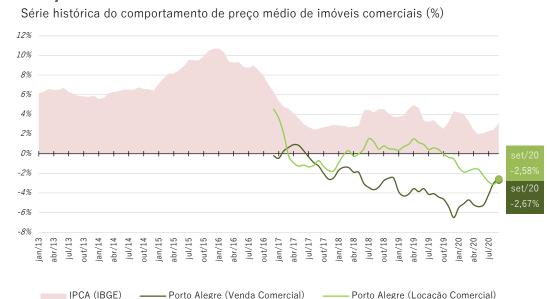
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	9.214 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	-0,10% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-1,14% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,58% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2020	R\$ 30,39 / m²
Rental yield (setembro/2020)	0,42% a.m./ 5,03% a.a.

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

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

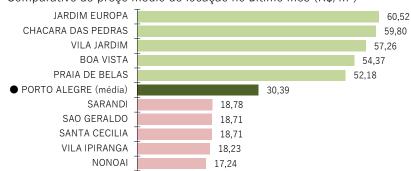


■ Variação acumulada em 12 meses



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

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



BRASÍLIA (DF)



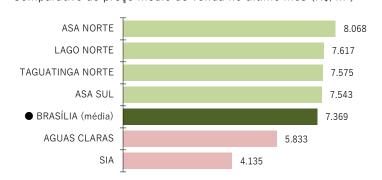
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	507 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	+0,27% 🔺
Variação acumulada no ano (2020)	-4,22% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,49% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2020)	R\$ 7.369 / m²
	Fonte: FipeZap

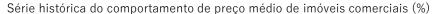
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

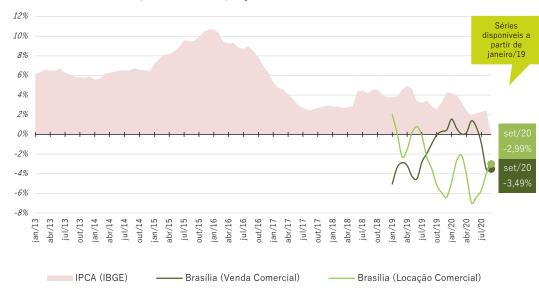
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	848 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	+0,20% ▲
Variação acumulada no ano (2020)	+0,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-2,99% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2020) R\$ 33,28 / m²
Rental yield (setembro/2020)	0,46% a.m./ 5,52% a.a.
	Fonte: FipeZap

■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro* Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m²)



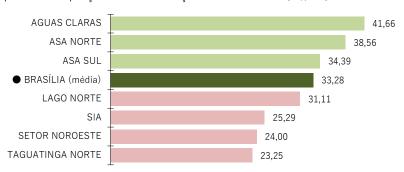
■ Variação acumulada em 12 meses





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

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



SALVADOR (BA)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

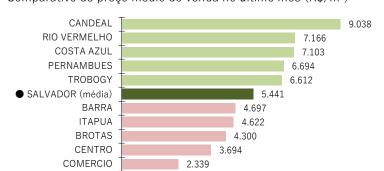
Amantus Fine Zon (Vanda Comensial)	1 400
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.429 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	+0,80% 🔺
Variação acumulada no ano (2020)	+4,32% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+5,74% ▲
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2020)	R\$ 5.441 / m ²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

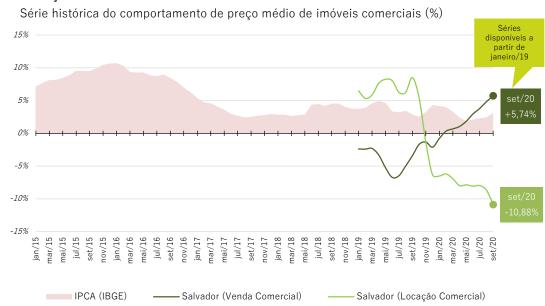
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.542 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	-0,70% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-0,72% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-10,88% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2020) R\$ 33,12 / m²
Rental yield (setembro/2020)	0,61% a.m./ 7,31% a.a.

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

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

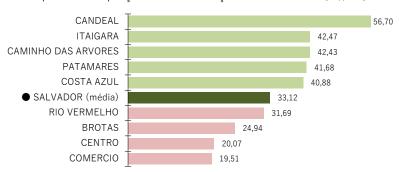


■ Variação acumulada em 12 meses



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

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



CURITIBA (PR)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	2.788 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	+0,21% 🔺
Variação acumulada no ano (2020)	+0,15% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	-2,15% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2020)	R\$ 7.110 / m ²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

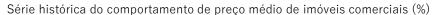
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.408 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	-0,80% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-3,35% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,89% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2020) R\$ 25,73 / m²
Rental yield (setembro/2020)	0,37% a.m./ 4,45% a.a.
	Fonte: FipeZap

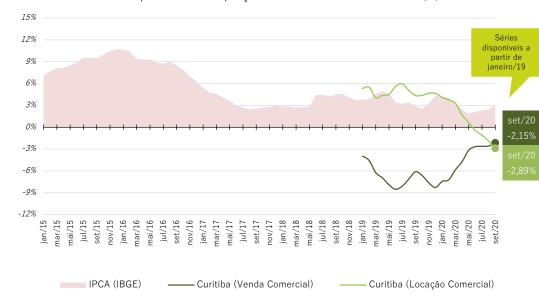
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



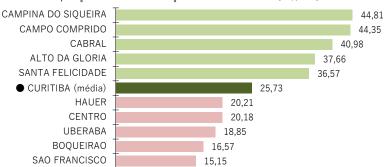
■ Variação acumulada em 12 meses





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

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



FLORIANÓPOLIS(SC)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

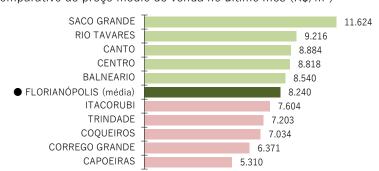
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	2.136 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	+0,05% 🔺
Variação acumulada no ano (2020)	+2,81% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+3,00% 🔺
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2020)	R\$ 8.240 / m ²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.923 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	-0,53% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-2,37% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,88% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2020) R\$ 33,58 / m²
Rental yield (setembro/2020)	0,40% a.m./ 4,79% a.a.
	Fonte: FipeZap

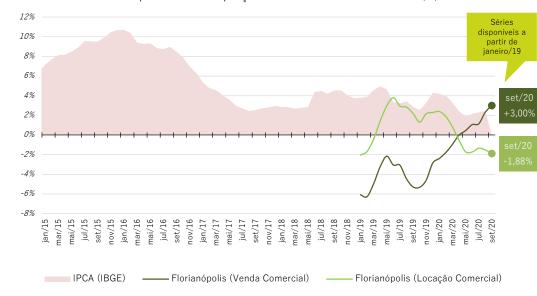
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



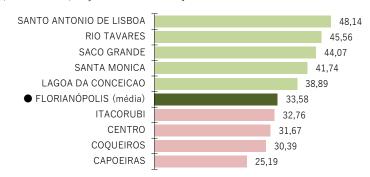
■ Variação acumulada em 12 meses

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)



CAMPINAS (SP)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

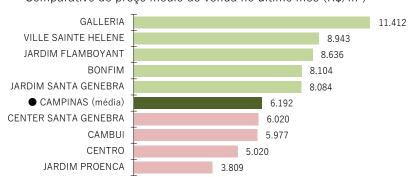
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	4.997 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	+0,05% 🔺
Variação acumulada no ano (2020)	+0,43% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	-0,49% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2020)	R\$ 6.192 / m²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

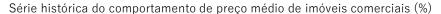
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.541 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	-0,25% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	+0,52% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+0,95% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2020) R\$ 31,38 / m²
Rental yield (setembro/2020)	0,53% a.m./ 6,38% a.a.
	Fonte: FipeZap

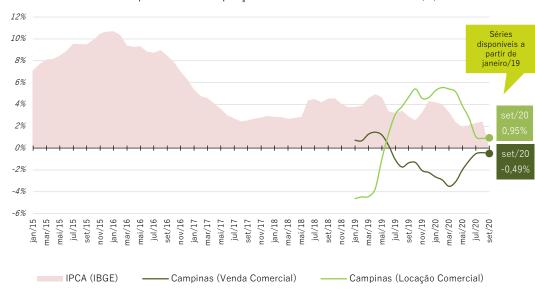
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



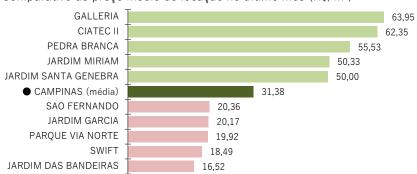
■ Variação acumulada em 12 meses





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

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



NITERÓI (RJ)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.703 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	-0.78% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-1.60% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,53% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2020)	R\$ 7.640 / m²

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

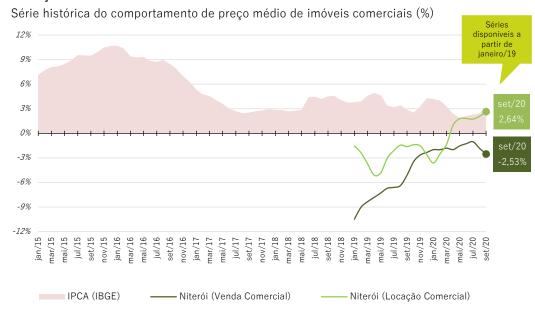
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	975 anúncios
Variação no mês (setembro/2020)	+0,00% 🔺
Variação acumulada no ano (2020)	+4,70% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+2,64% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2020) R\$ 30,16 / m²
Rental yield (setembro/2020)	0,39% a.m./ 4,65% a.a.
	Fonte: FipeZap

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

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

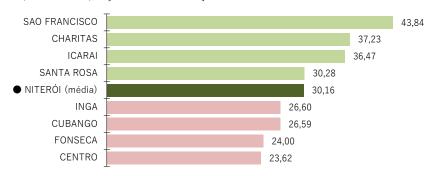


■ Variação acumulada em 12 meses



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

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



fipe



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