

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE



VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE OUTUBRO DE 2020

- DESTAQUES DO MÊS
- ÚLTIMOS RESULTADOS - VENDA COMERCIAL
- ÚLTIMOS RESULTADOS - LOCAÇÃO COMERCIAL
- PREÇO MÉDIO DE VENDA COMERCIAL POR CIDADE
- PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO COMERCIAL POR CIDADE
- EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL
- VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL
- VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL
- EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL
- RENTABILIDADE DO ALUGUEL POR CIDADE
- RESUMO POR CIDADE:
 - SÃO PAULO (SP)
 - RIO DE JANEIRO (RJ)
 - BELO HORIZONTE (MG)
 - PORTO ALEGRE (RS)
 - CURITIBA (PR)
 - FLORIANÓPOLIS (SC)
 - BRASÍLIA (DF)
 - SALVADOR (BA)
 - CAMPINAS (SP)
 - NITERÓI (RJ)
- INFORMES ANTERIORES 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo Grupo ZAP, os **Índice FipeZap de Venda e Locação Comercial** acompanha o preço médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² em 10 cidades brasileiras, com base em anúncios da Internet. A metodologia encontra-se disponível em <http://www.fipe.org.br>

Preços de venda e locação de imóveis comerciais recuam em outubro

No último mês, valor médio de venda de salas e conjuntos comerciais declinou 0,35%, resultado próximo ao registrado no valor de aluguel (-0,29%)

■ **Análise do último mês:** o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² recuou 0,35% em outubro, enquanto o preço médio de locação desse segmento apresentou queda de 0,29% no mês. Comparativamente, esses resultados foram inferiores à variação do IPCA/IBGE (+0,86%) e do IGP-M/FGV (+3,23%). No caso do preço médio de venda, a variação negativa foi impulsionada pelo comportamento do preço médio em: Niterói (-1,20%), Porto Alegre (-0,62%), Florianópolis (-0,61%), Belo Horizonte (-0,60%), São Paulo (-0,43%) e Campinas (-0,41%), ao passo que a queda no preço médio de locação foi influenciada pelo declínio do preço médio nas cidades: Rio de Janeiro (-0,77%), Belo Horizonte (-0,75%), Brasília (-0,73%), Salvador (-0,32%) e Florianópolis (-0,30%). Com esses resultados, o preço médio de venda do segmento comercial acumula queda de 0,20% em 2020, enquanto o preço médio do aluguel desses imóveis recua 0,75% no mesmo recorte temporal.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o preço médio de venda de imóveis comerciais ampliou a queda nominal para 0,97% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação comercial acumula um recuo para 1,34% no mesmo horizonte. Para fins de comparação, a inflação acumulada nos últimos 12 meses supera as variações registradas pelo Índice FipeZap Comercial, tanto no caso do IPCA/IBGE (+3,92%) quanto IGP-M/FGV (+20,93%). A queda nominal no preço médio de venda de imóveis comerciais é influenciada, nesse horizonte, pelo recuo do preço médio observado em cidades como: Brasília (-3,77%), Niterói (-3,51%), Rio de Janeiro (-3,12%), Porto Alegre (-3,08%), Belo Horizonte (-2,72%) e Curitiba (-1,30%). Já com respeito ao preço médio de locação do segmento comercial, os maiores recuos nos últimos 12 meses foram registrados em: Salvador (-8,87%), Rio de Janeiro (-5,18%), Curitiba (-3,39%), Brasília (-2,14%), Porto Alegre (-1,90%) e Florianópolis (-1,72%).

■ **Preço médio de venda e locação:** em outubro de 2020, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.478/m², no caso de imóveis comerciais colocados à venda, e de R\$ 37,16/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\$ 9.666/m²), quanto para locação de imóveis do mesmo segmento (R\$ 43,92/m²). No Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação comercial foram R\$ 9.381/m² e R\$ 37,16/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 5,41% ao ano em outubro de 2020, superando a rentabilidade do aluguel de imóveis residenciais (4,72% 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
		outubro/2020	setembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
ÍPCA	IBGE	+0,86%	+0,64%	+2,22%	+3,92%	-	-
IGP-M	FGV	+3,23%	+4,34%	+18,10%	+20,93%	-	-
Índice FipeZap		-0,35%	+0,11%	-0,20%	-0,97%	8.476	0,45%
São Paulo	SP	-0,43%	+0,12%	+1,31%	+0,37%	9.666	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,07%	+0,20%	-2,58%	-3,12%	9.381	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,60%	-0,42%	-2,51%	-2,72%	6.976	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,62%	+0,07%	-0,93%	-3,08%	7.178	0,42%
Curitiba	PR	+0,14%	+0,21%	+0,29%	-1,30%	7.120	0,37%
Florianópolis	SC	-0,61%	+0,05%	+2,19%	+2,72%	8.190	0,40%
Brasília	DF	-0,20%	+0,27%	-4,40%	-3,77%	7.355	0,46%
Salvador	BA	-0,27%	+0,80%	+4,04%	+3,90%	5.426	0,61%
Campinas	SP	-0,41%	+0,05%	+0,01%	-0,56%	6.166	0,53%
Niterói	RJ	-1,20%	-0,78%	-2,78%	-3,51%	7.549	0,39%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



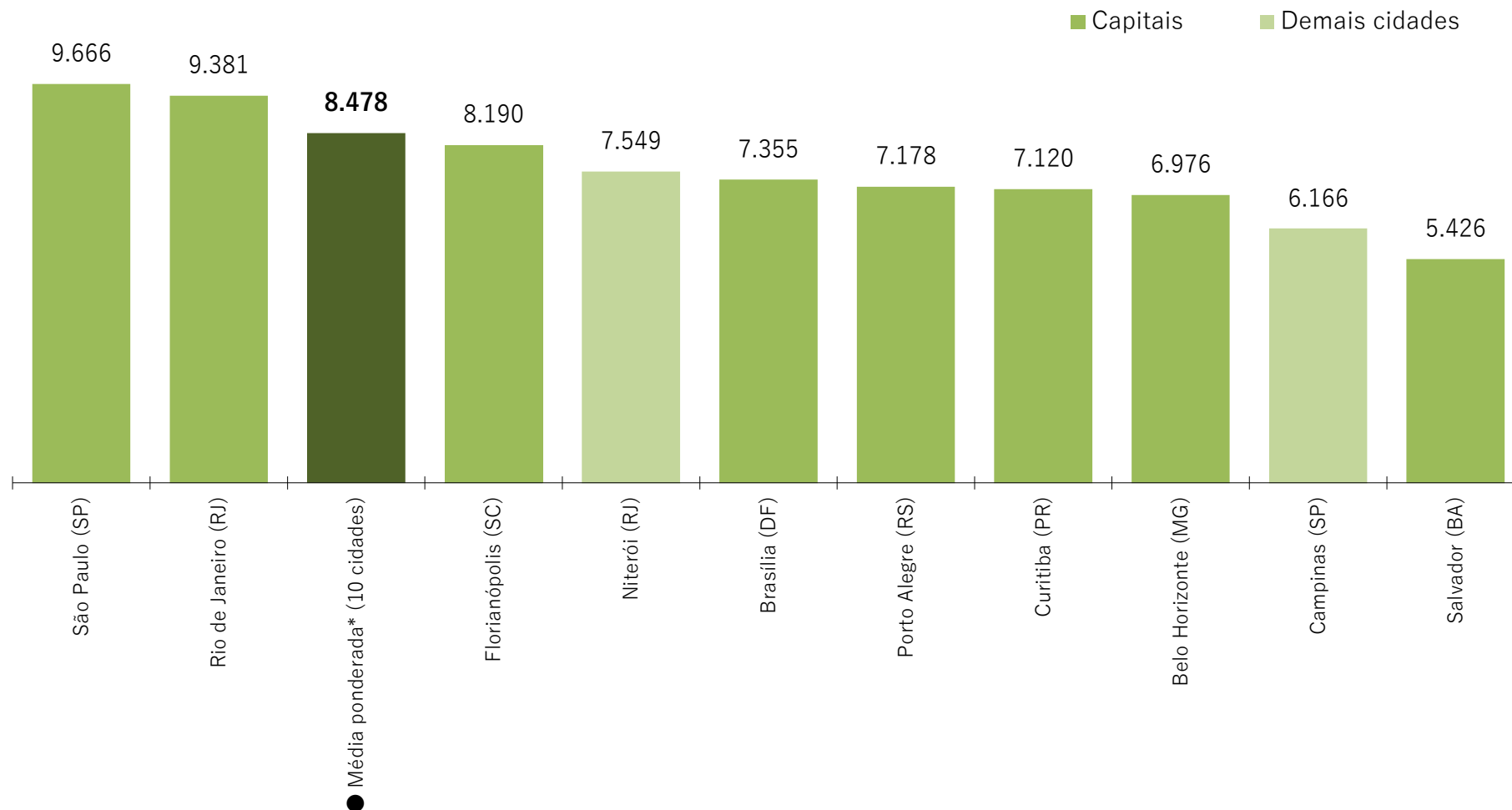
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		outubro/2020	setembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,86%	+0,64%	+2,22%	+3,92%	-	-
IGP-M	FGV	+3,23%	+4,34%	+18,10%	+20,93%	-	-
Índice FipeZap		-0,29%	-0,22%	-0,75%	-1,34%	37,16	0,45%
São Paulo	SP	+0,01%	+0,26%	+1,47%	+1,70%	43,92	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,77%	-0,68%	-4,68%	-5,18%	38,14	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,75%	-0,57%	+0,14%	+0,30%	29,40	0,43%
Porto Alegre	RS	+0,24%	-0,10%	-0,91%	-1,90%	30,46	0,42%
Curitiba	PR	-0,14%	-0,80%	-3,49%	-3,39%	25,69	0,37%
Florianópolis	SC	-0,30%	-0,53%	-2,66%	-1,72%	33,48	0,40%
Brasília	DF	-0,73%	+0,20%	-0,27%	-2,14%	33,03	0,46%
Salvador	BA	-0,32%	-0,70%	-1,04%	-8,87%	33,02	0,61%
Campinas	SP	-0,22%	-0,25%	+0,31%	+0,71%	31,31	0,53%
Niterói	RJ	-0,21%	+0,00%	+4,48%	+2,95%	30,10	0,39%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

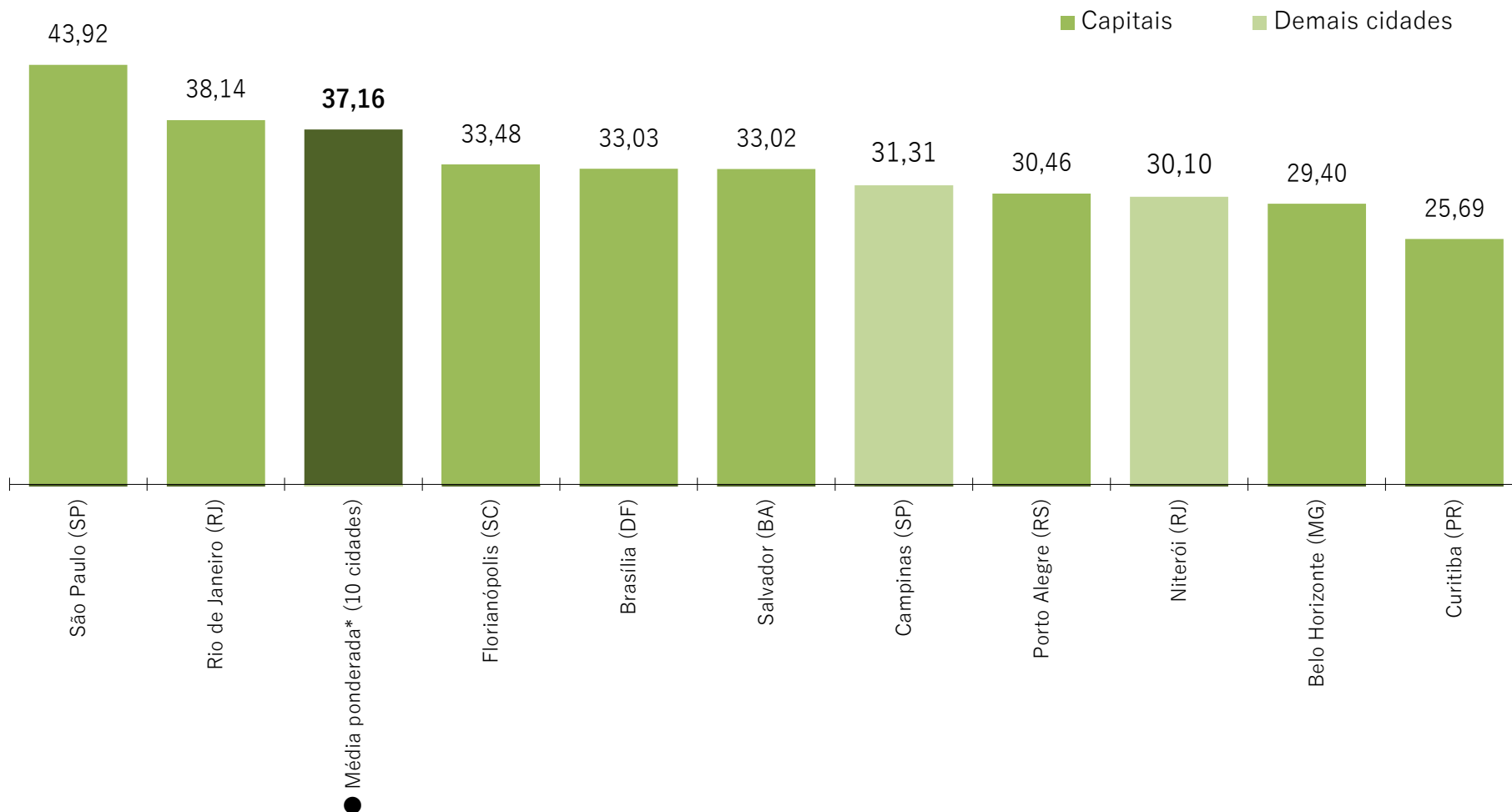
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m²)



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)



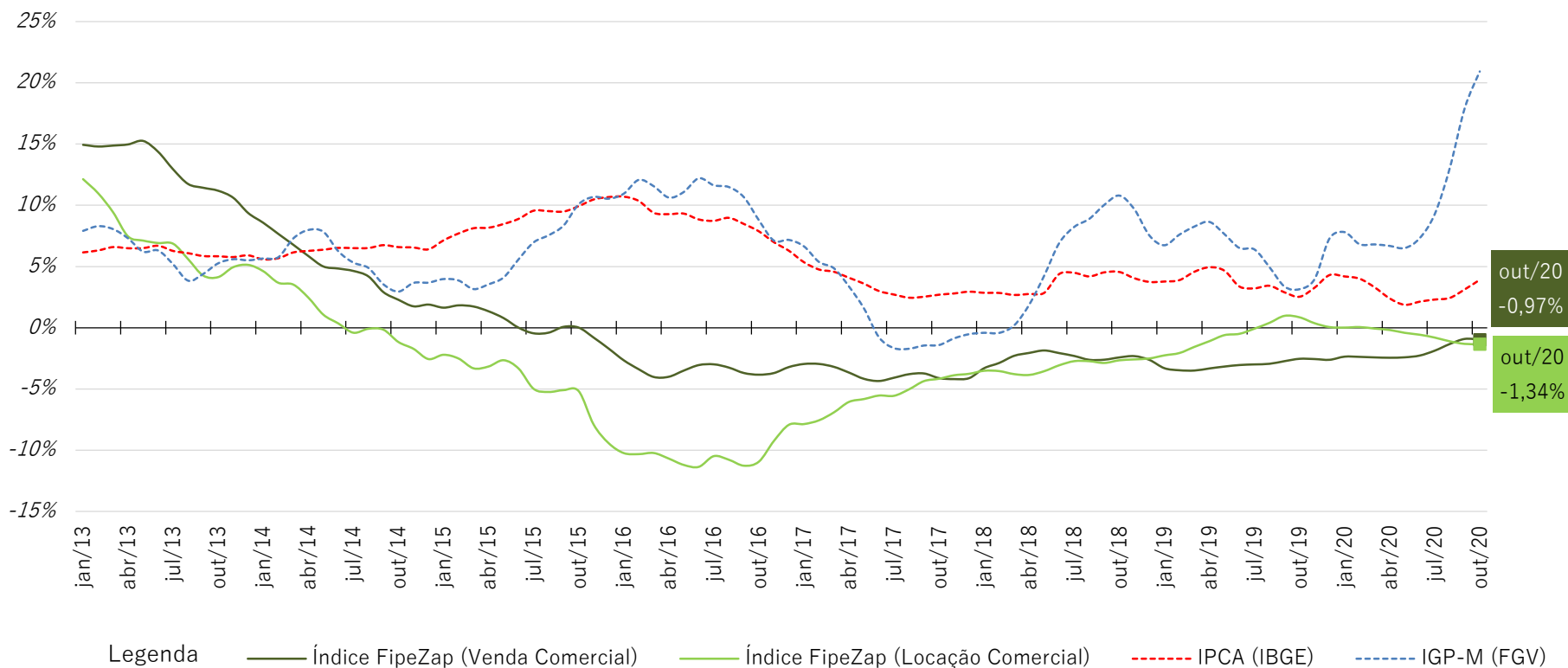
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	out/20*
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-0,97%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,34%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,92%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+20,93%



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	out/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,92%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+20,93%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-0,97%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,37%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,12%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-2,72%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-3,08%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-1,30%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+2,72%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-3,77%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+3,90%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,56%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-3,51%

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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



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

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	out/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+3,92%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+20,93%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,34%
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%	-5,18%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	+0,30%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-1,90%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,39%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,72%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	-2,14%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-8,87%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	+0,71%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+2,95%

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

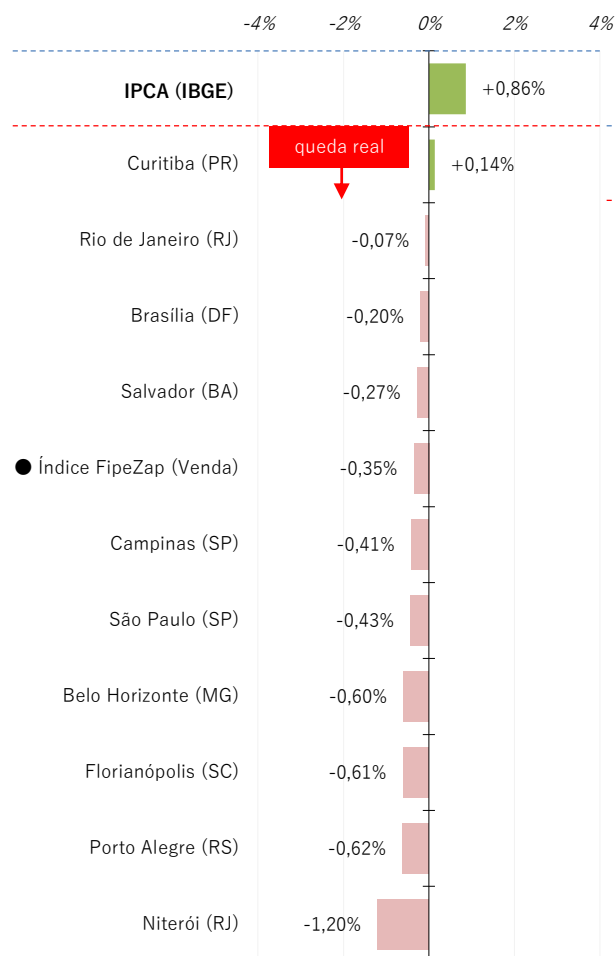
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



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

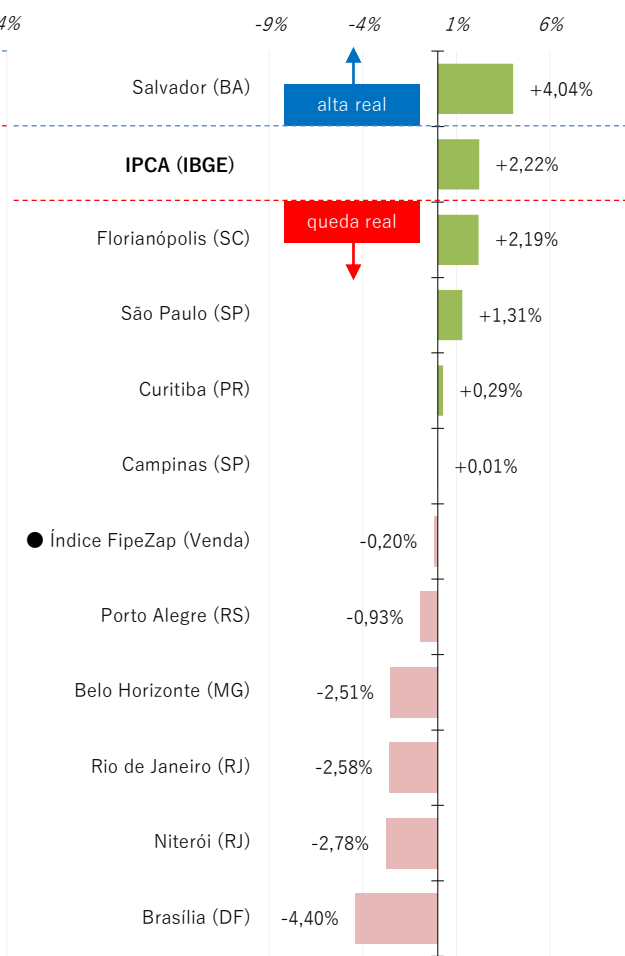
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



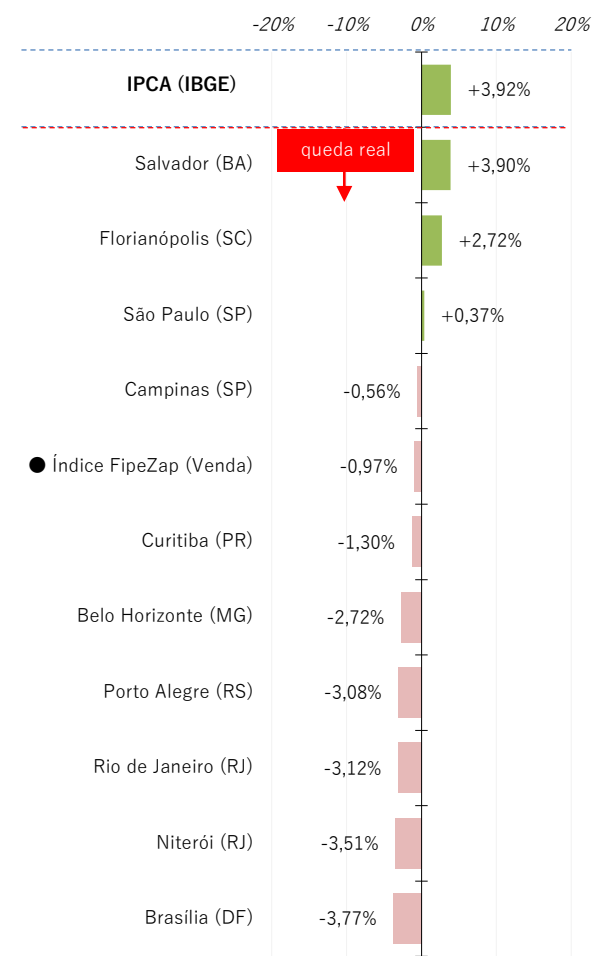
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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

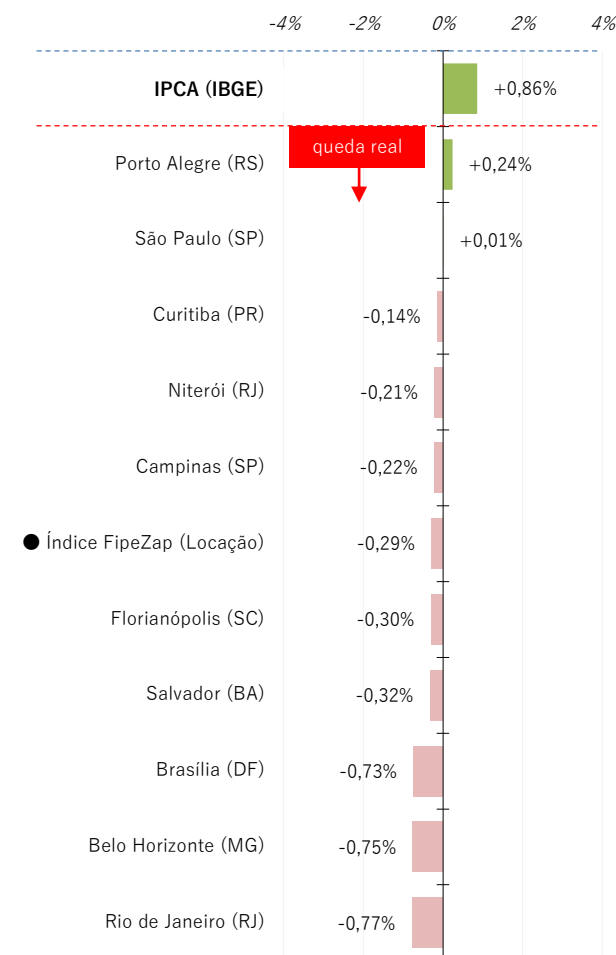
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

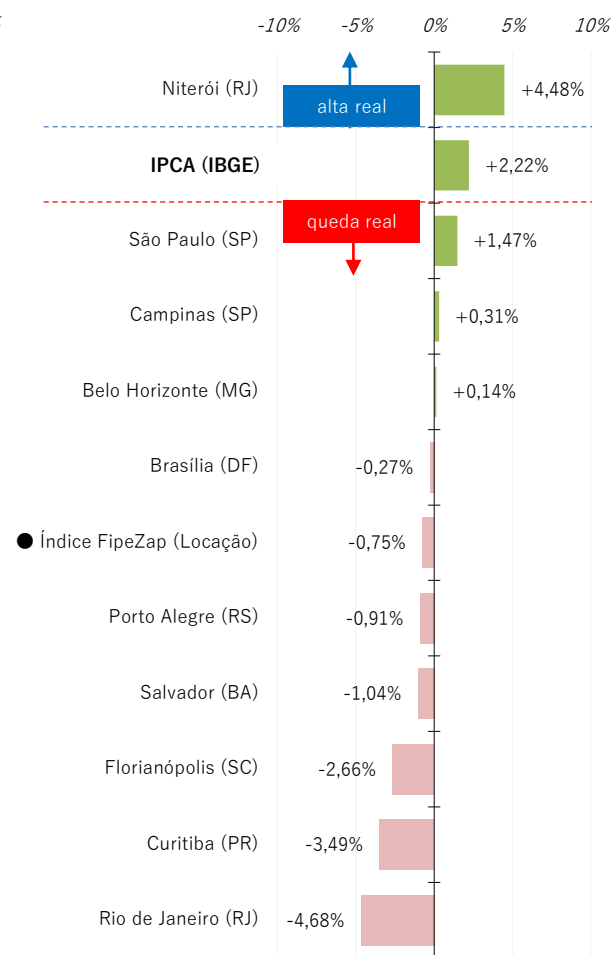
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



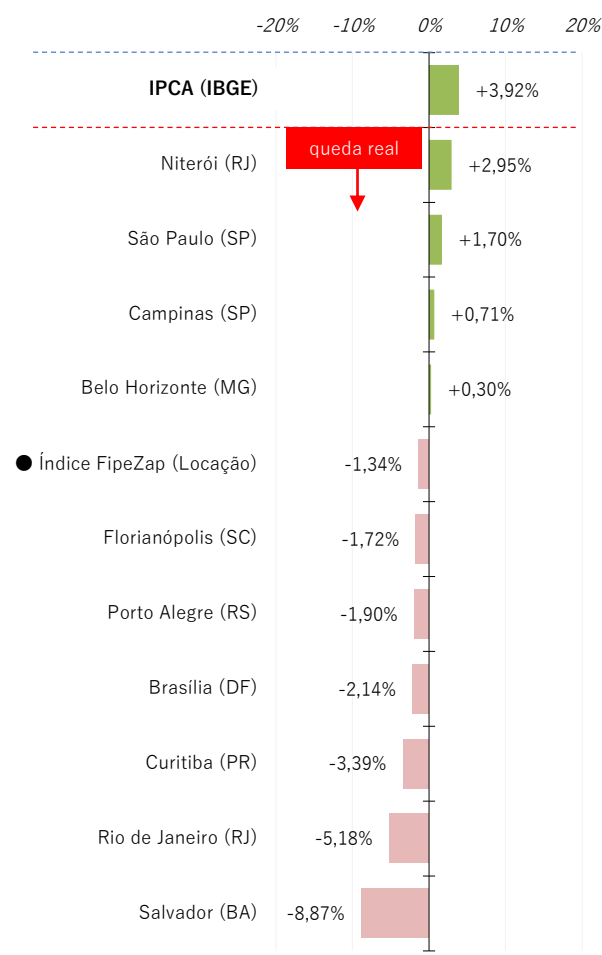
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

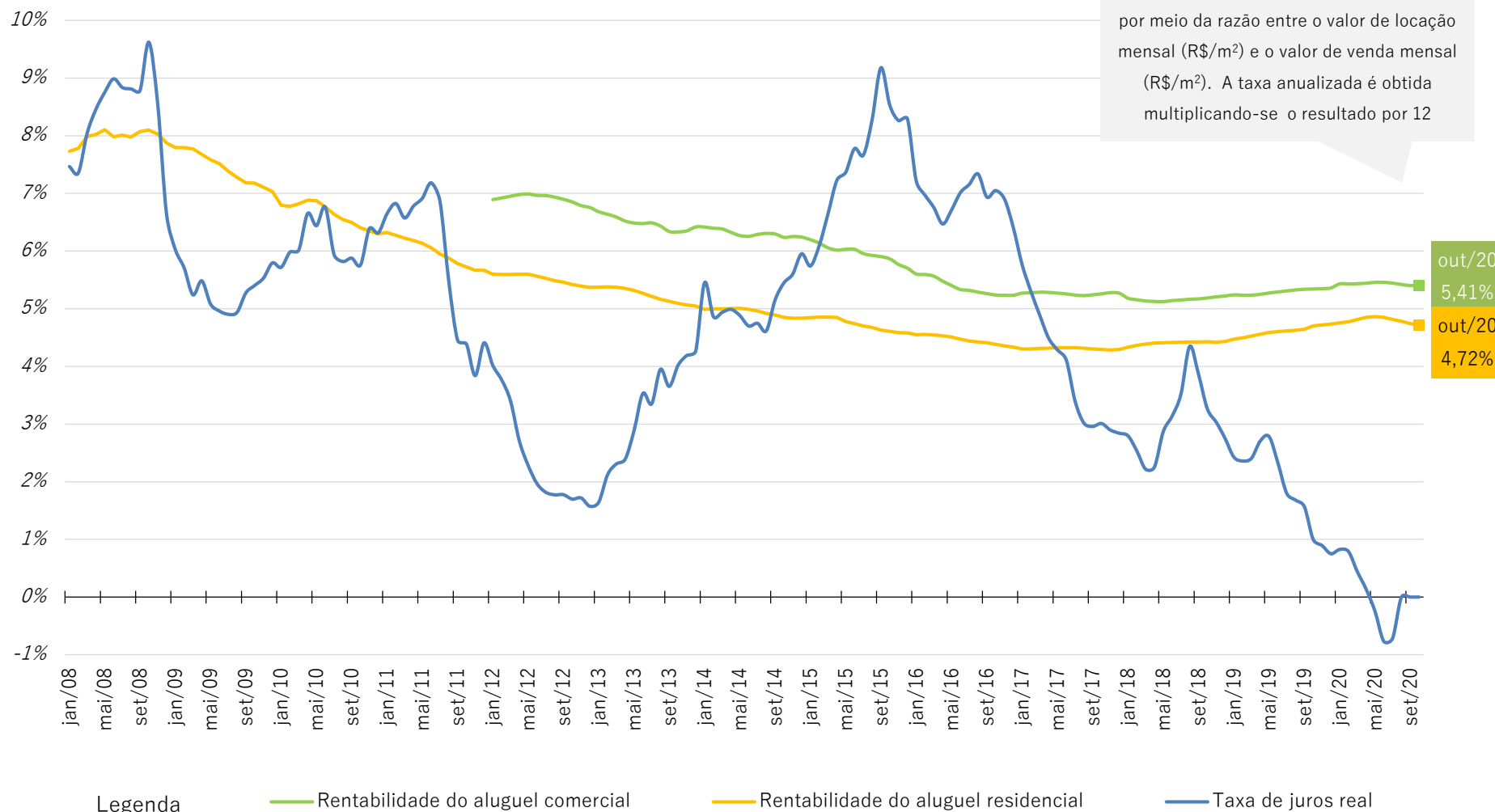
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

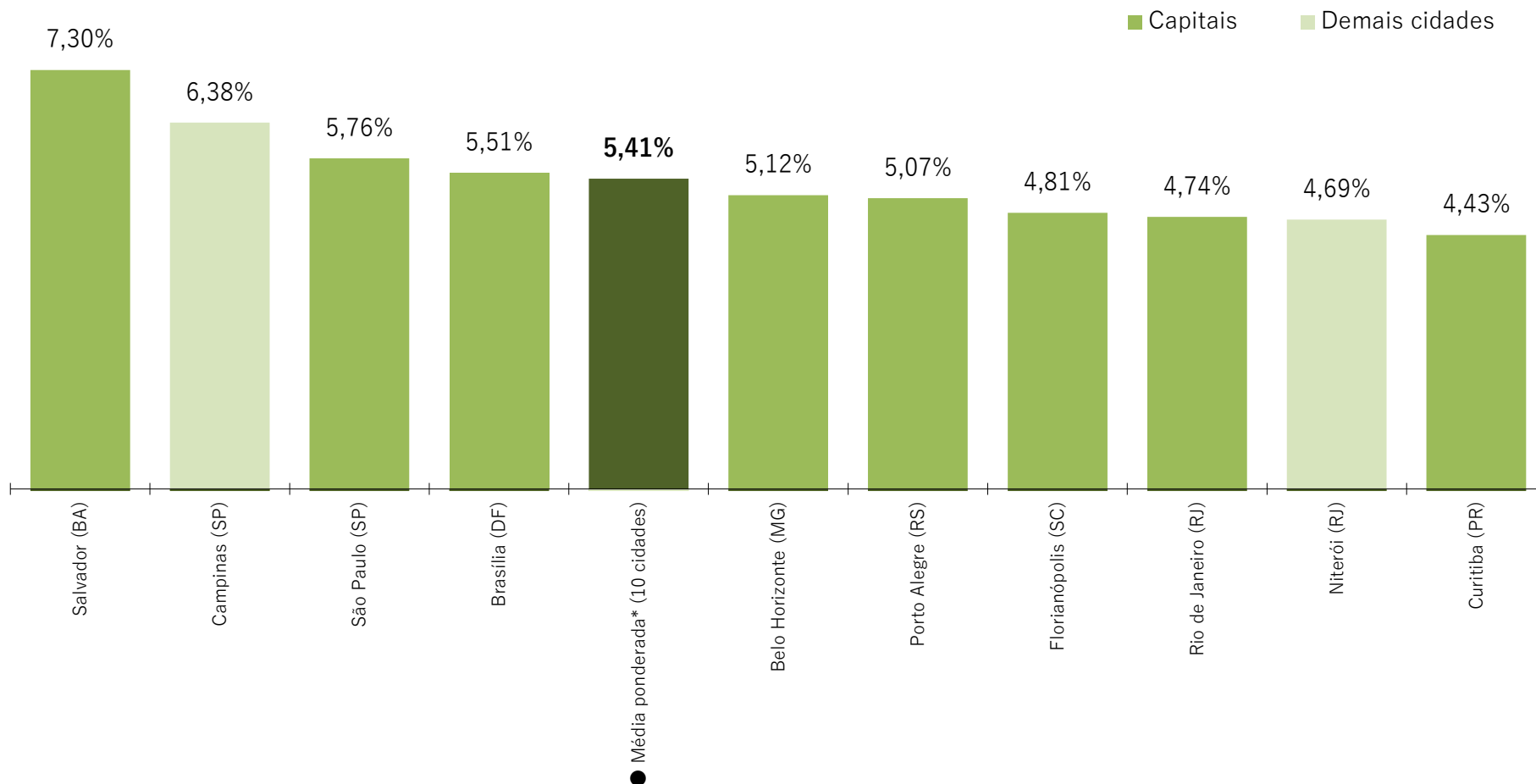
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

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



Fonte: FipeZap.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	28.713 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,43% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,37% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2020)	R\$ 9.666 / m ²

Fonte: FipeZap

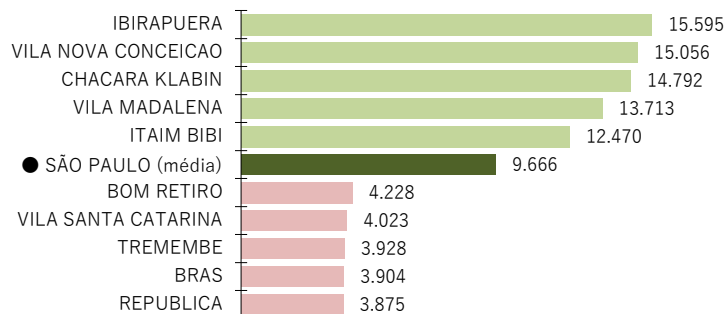
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	44.525 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,01% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,47% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,70% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2020)	R\$ 43,92 / m ²
Rental yield (outubro/2020)	0,48% a.m./ 5,76% a.a.

Fonte: FipeZap

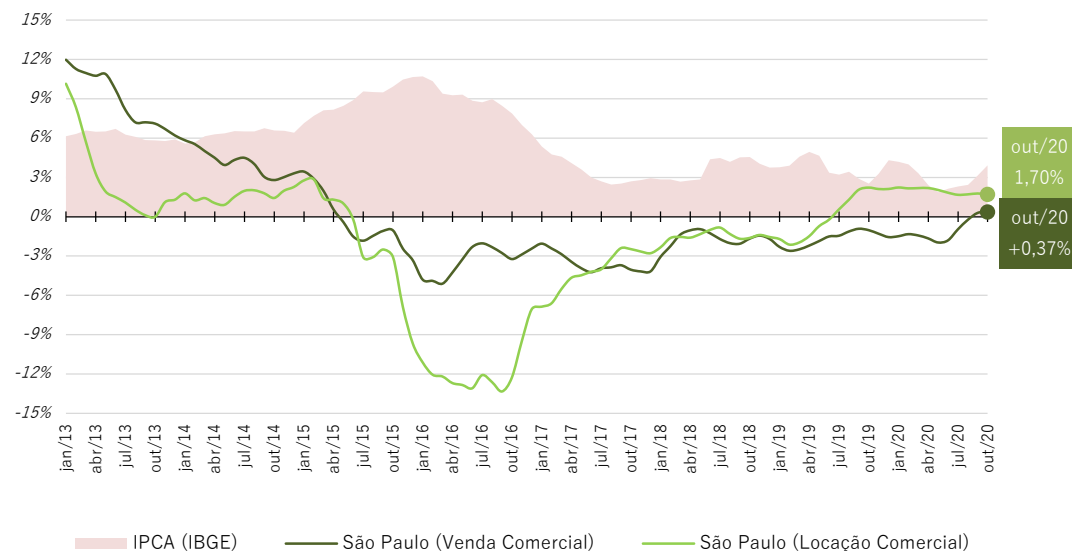
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



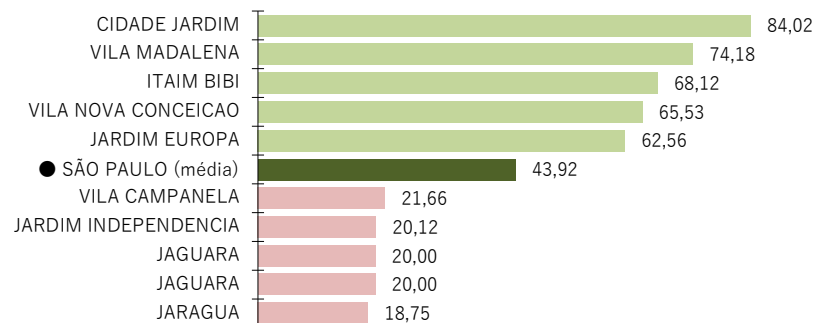
■ Variação acumulada em 12 meses

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



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

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



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

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	8.415 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,07% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-2,58% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,12% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2020)	R\$ 9.381 / m ²

Fonte: FipeZap

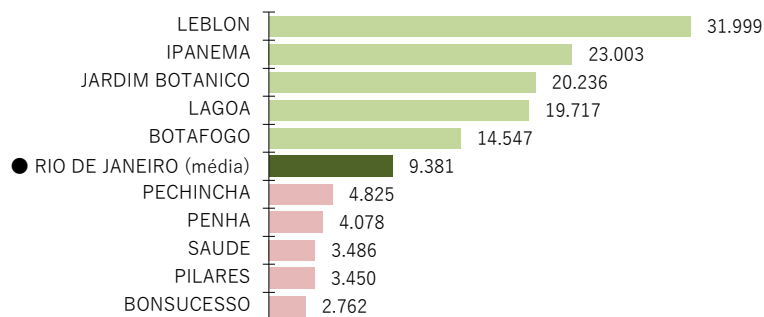
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.398 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,77% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-4,68% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-5,18% ▼
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2020)	R\$ 38,14 / m ²
Rental yield (outubro/2020)	0,40% a.m./ 4,74% a.a.

Fonte: FipeZap

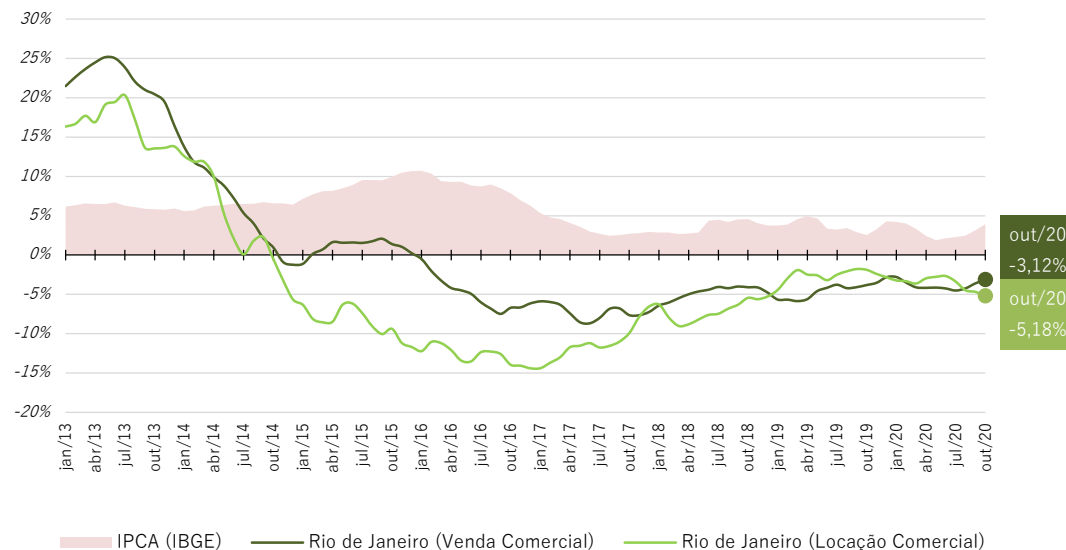
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



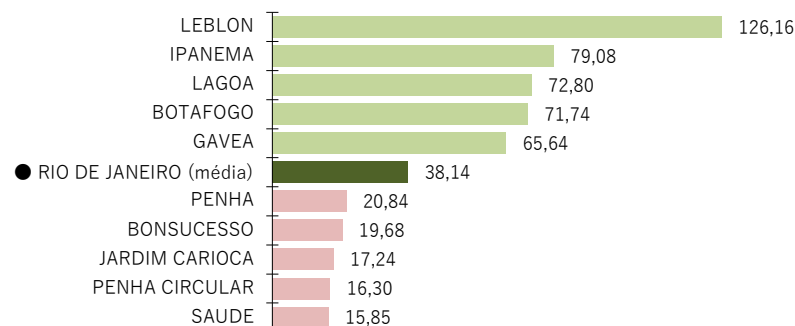
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

BELO HORIZONTE (MG)

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	6.566 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,60% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-2,51% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,72% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2020)	R\$ 6.976 / m ²

Fonte: FipeZap

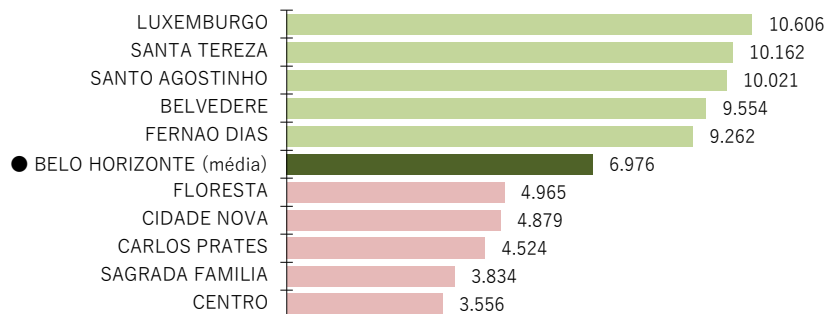
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.417 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,75% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,14% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,30% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2020)	R\$ 29,40 / m ²
Rental yield (outubro/2020)	0,43% a.m./ 5,12% a.a.

Fonte: FipeZap

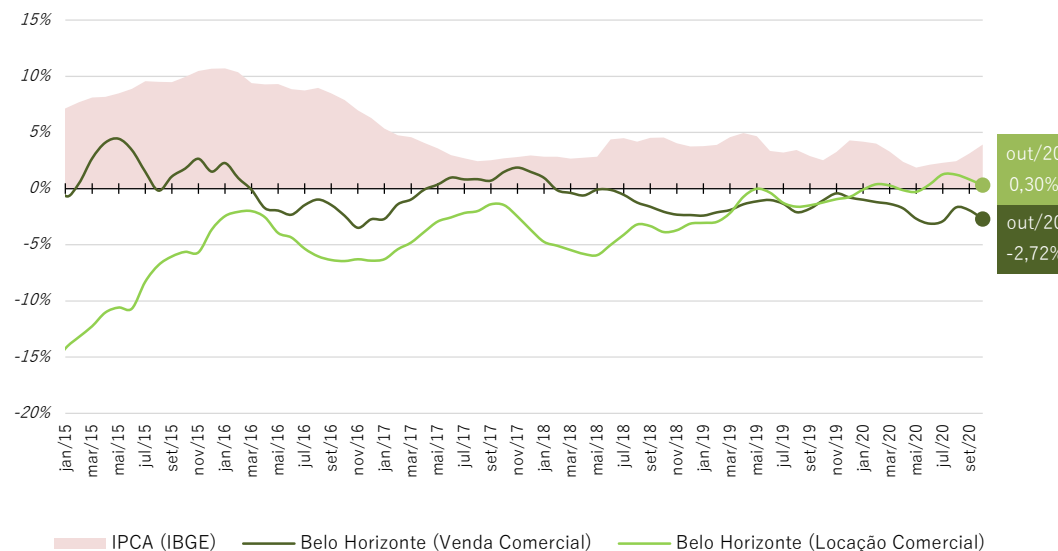
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



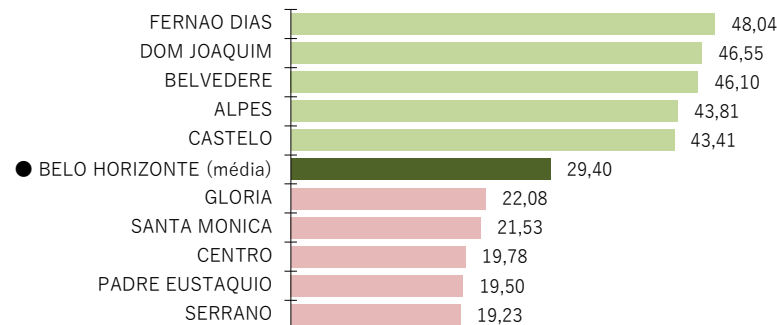
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	10.945 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,62% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,93% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,08% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2020)	R\$ 7.178 / m ²

Fonte: FipeZap

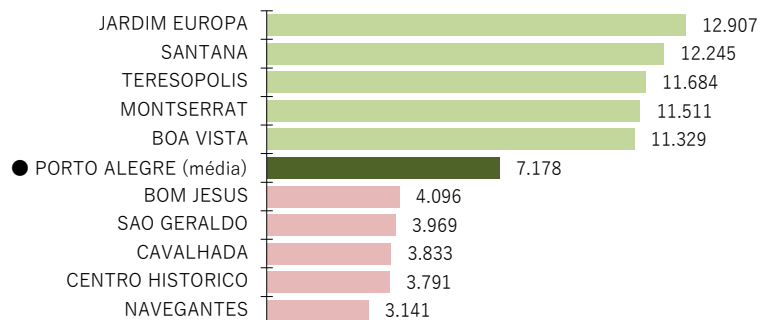
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	9.332 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,24% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,91% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,90% ▼
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2020)	R\$ 30,46 / m ²
Rental yield (outubro/2020)	0,42% a.m./ 5,07% a.a.

Fonte: FipeZap

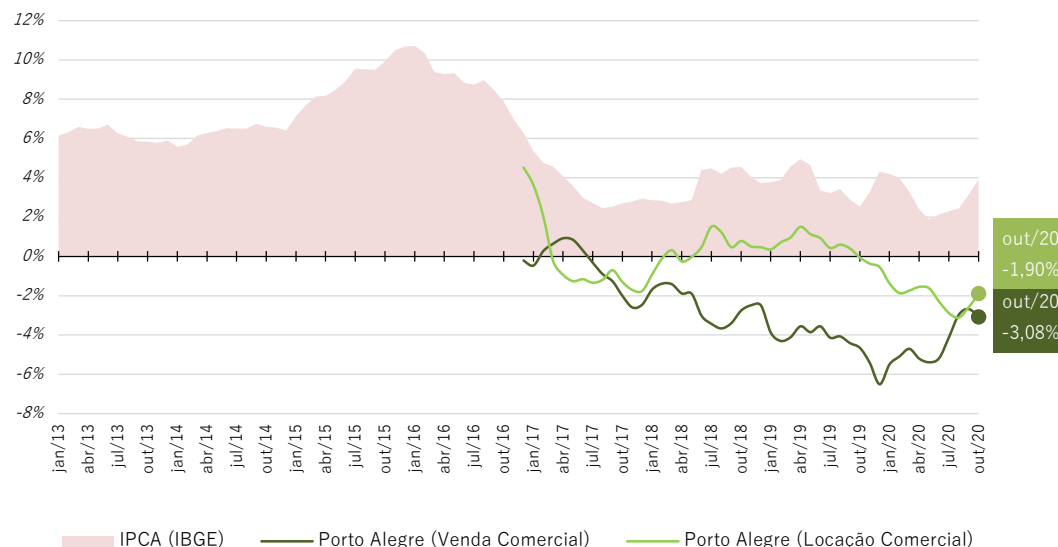
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



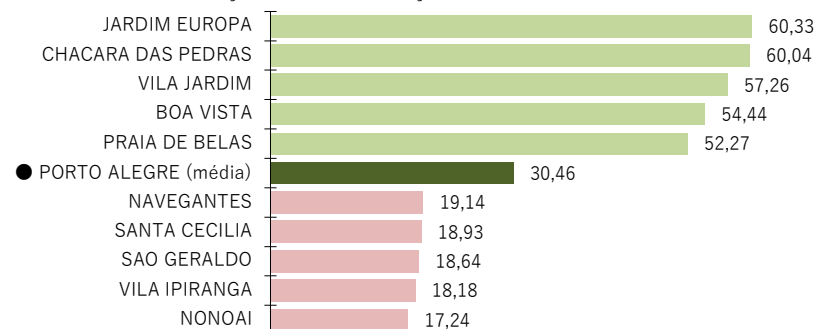
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	517 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,20% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-4,40% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,77% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2020)	R\$ 7.355 / m ²

Fonte: FipeZap

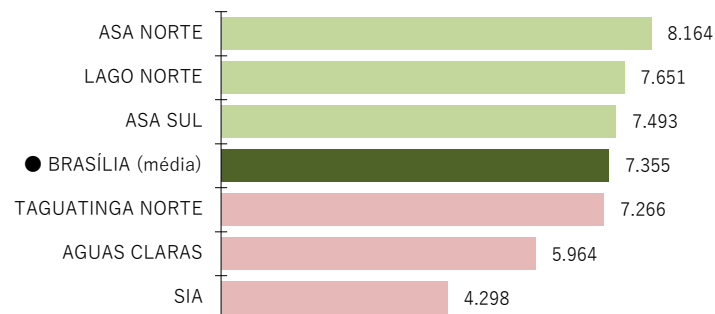
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	763 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,73% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,27% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,14% ▼
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2020)	R\$ 33,03 / m ²
Rental yield (outubro/2020)	0,46% a.m./ 5,51% a.a.

Fonte: FipeZap

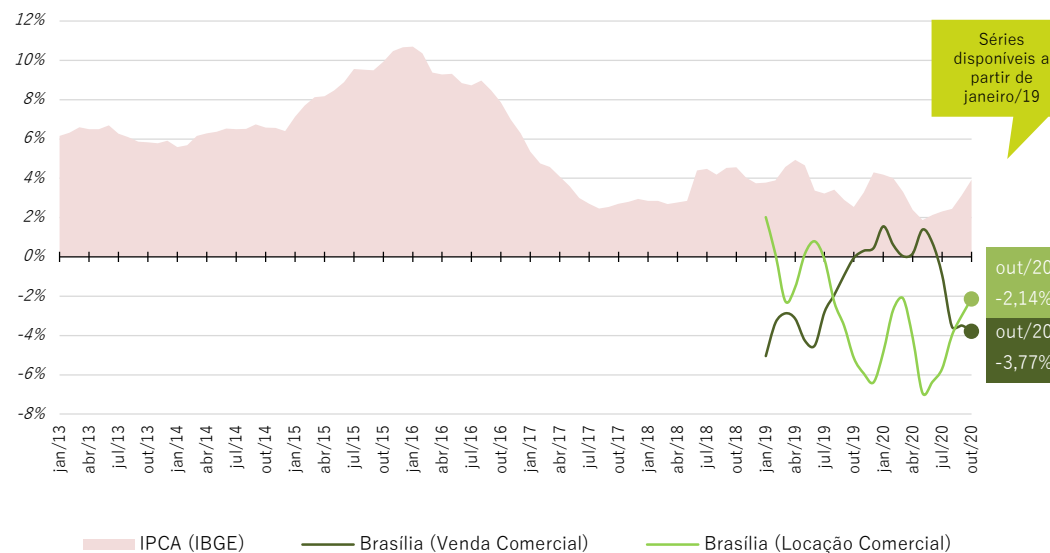
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



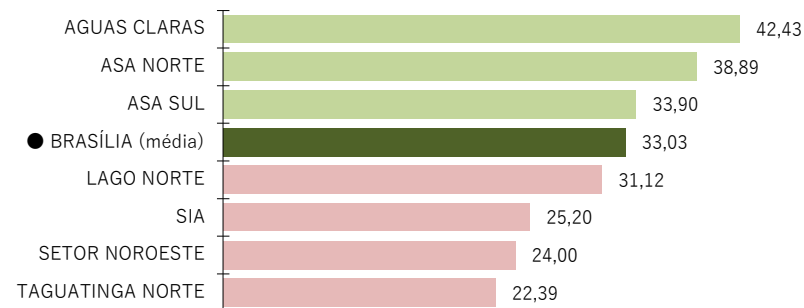
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.429 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,27% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+4,04% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,90% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2020)	R\$ 5.426 / m ²

Fonte: FipeZap

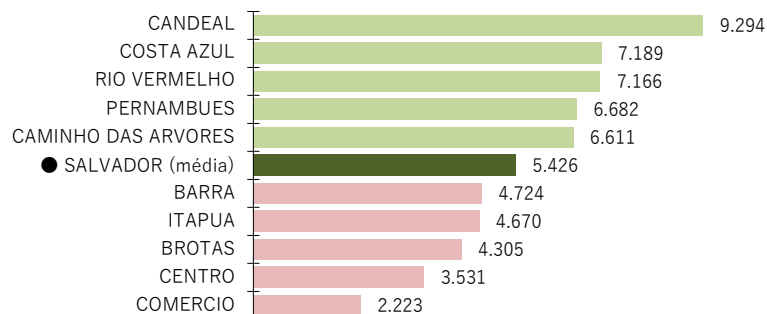
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.484 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,32% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-1,04% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-8,87% ▼
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2020)	R\$ 33,02 / m ²
Rental yield (outubro/2020)	0,61% a.m./ 7,30% a.a.

Fonte: FipeZap

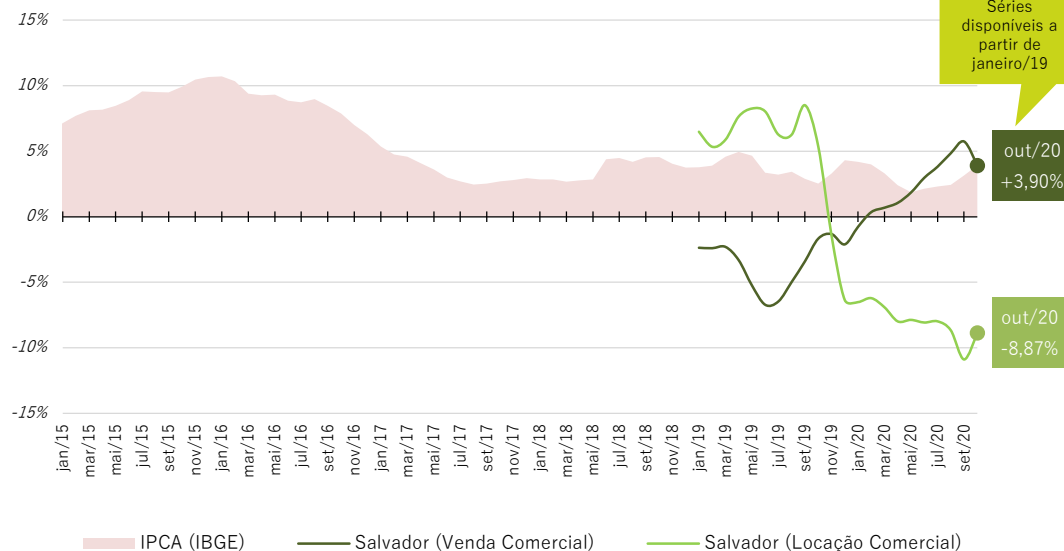
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



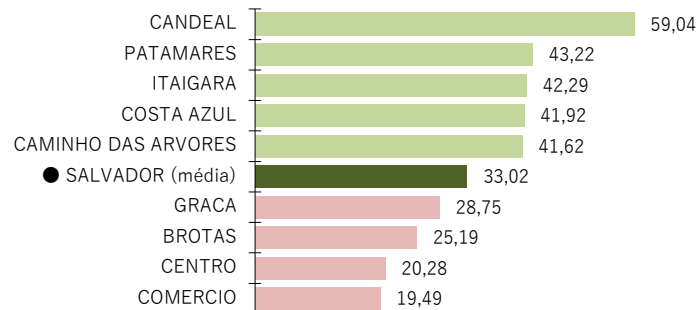
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	2.828 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	+0,14% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,30% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2020)	R\$ 7.120 / m ²

Fonte: FipeZap

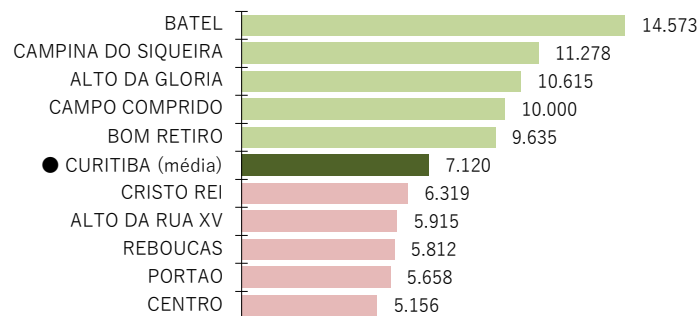
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.499 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,14% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-3,49% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,39% ▼
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2020)	R\$ 25,69 / m ²
Rental yield (outubro/2020)	0,37% a.m./ 4,43% a.a.

Fonte: FipeZap

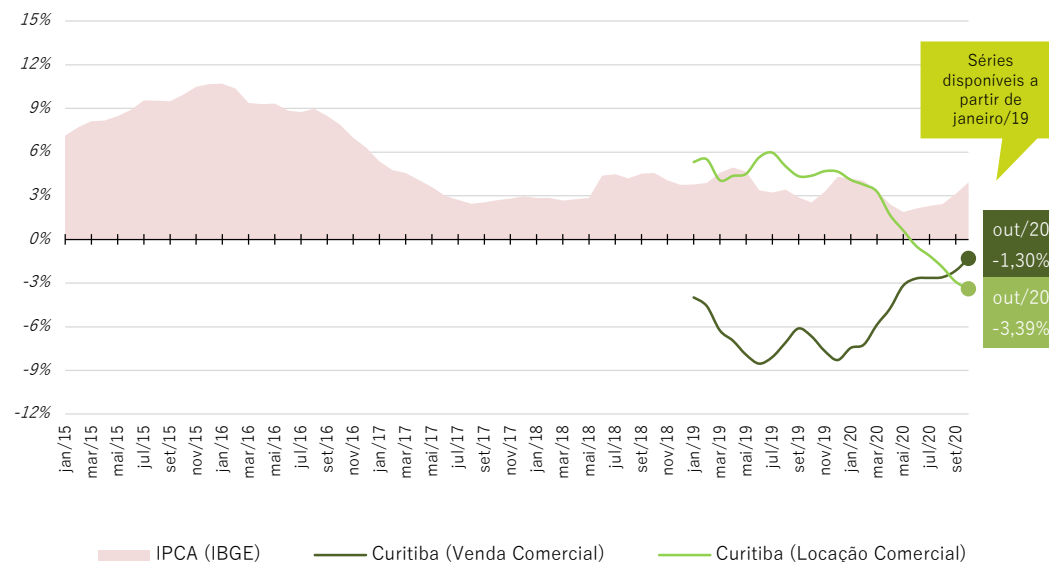
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



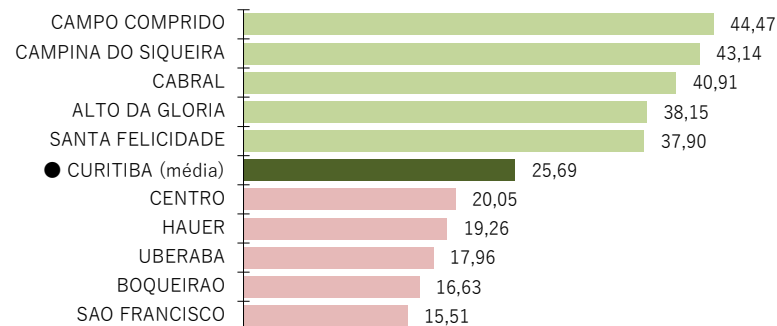
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.971 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,61% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+2,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,72% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2020)	R\$ 8.190 / m ²

Fonte: FipeZap

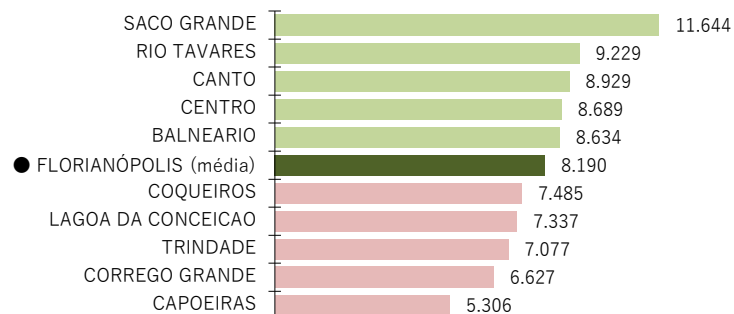
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.965 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,30% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-2,66% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,72% ▼
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2020)	R\$ 33,48 / m ²
Rental yield (outubro/2020)	0,40% a.m./ 4,81% a.a.

Fonte: FipeZap

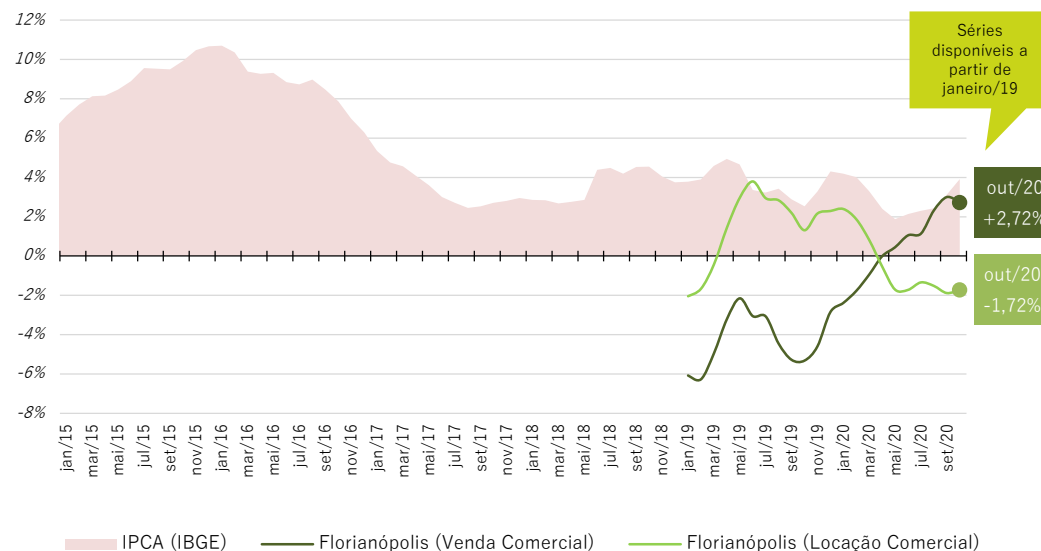
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



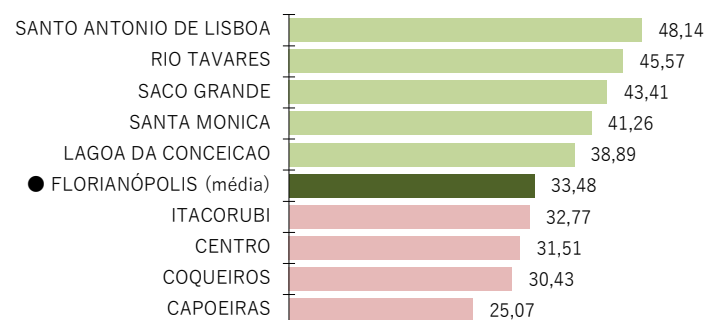
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

CAMPINAS (SP)

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	5.045 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,41% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,01% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,56% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2020)	R\$ 6.166 / m ²

Fonte: FipeZap

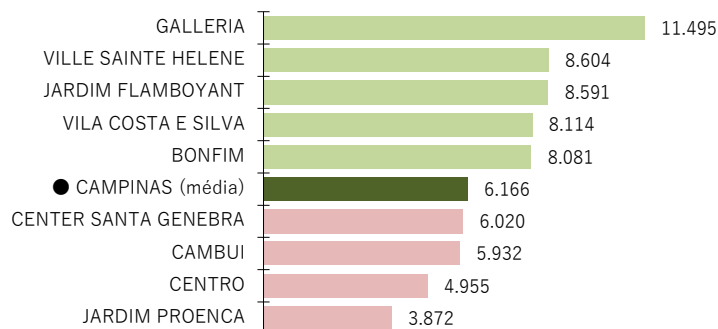
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.490 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,22% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,71% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2020)	R\$ 31,31 / m ²
Rental yield (outubro/2020)	0,53% a.m./ 6,38% a.a.

Fonte: FipeZap

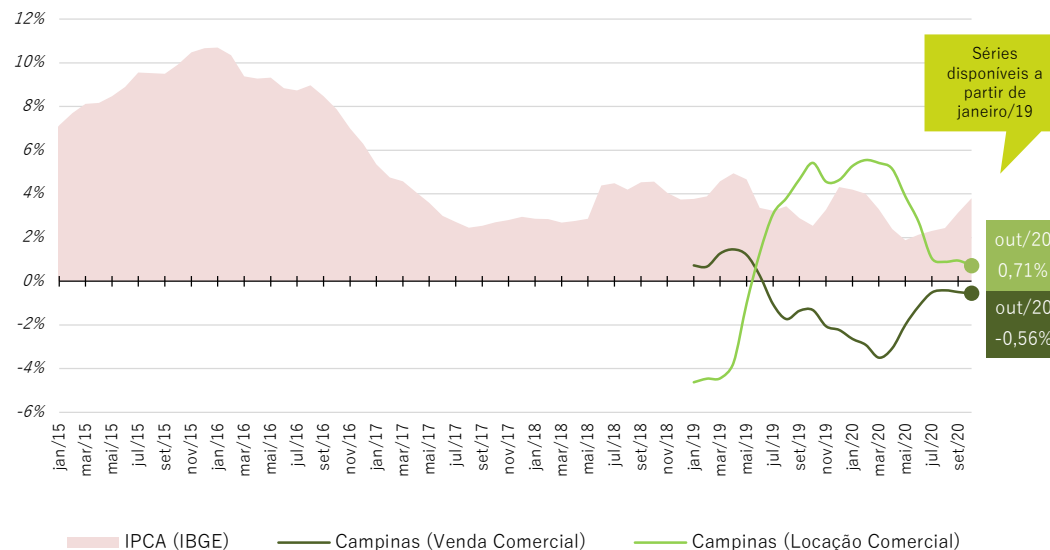
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



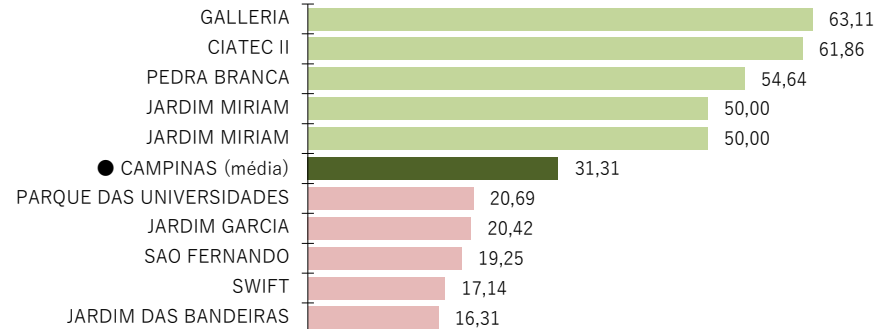
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.553 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-1,20% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-2,78% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,51% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2020)	R\$ 7.549 / m ²

Fonte: FipeZap

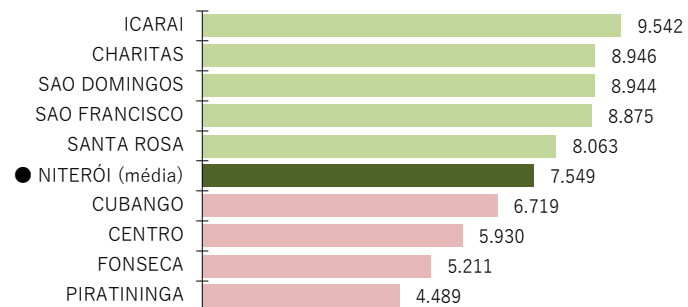
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	991 anúncios
Varição no mês (outubro/2020)	-0,21% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+4,48% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,95% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2020)	R\$ 30,10 / m ²
Rental yield (outubro/2020)	0,39% a.m./ 4,69% a.a.

Fonte: FipeZap

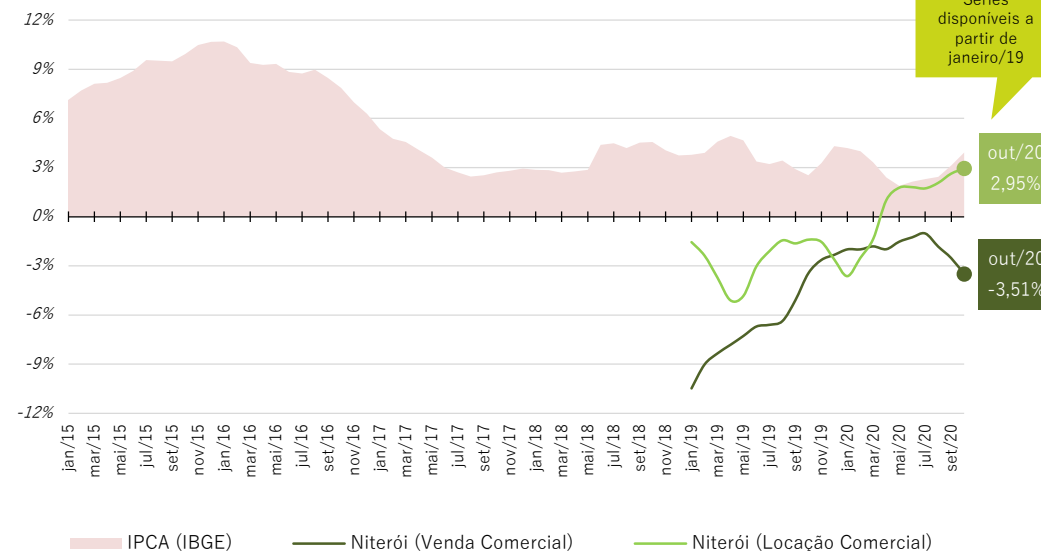
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



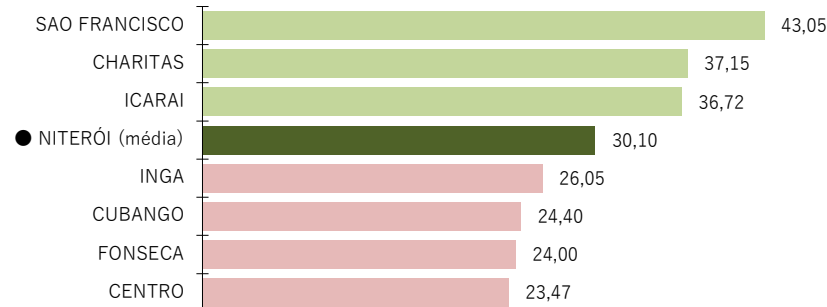
■ Variação acumulada em 12 meses

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