



ÍNDICE



VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE NOVEMBRO 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 SÃO PAULO (SP)
 - 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

- o CAMPINAS (SP)
- o NITERÓI (RJ)

■ <u>INFORMES ANTERIORES</u>

DESTAQUES DO MÊS



Preços de imóveis comerciais têm novo recuo em novembro

Com os últimos resultados, valores médios de venda e locação do segmento ampliaram queda para 1,08% nos últimos 12 meses

- Análise do último mês: o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² recuou 0,55% em novembro, enquanto o preço médio de locação desse segmento apresentou queda de 0,19% no mesmo período. Comparativamente, esses resultados foram inferiores à variação do IPCA/IBGE (+0,89%) e do IGP-M/FGV (+3,28%) no mês. No caso do preço médio de venda, a variação negativa foi impulsionada pelo comportamento do preço médio em: Porto Alegre (-1,10%), Florianópolis (-0,86%), Salvador (-0,77%), Belo Horizonte (-0,72%) e Curitiba (-0,64%), ao passo que a variação do preço médio de locação foi influenciada pelo declínio do valor dos imóveis nas cidades: Rio de Janeiro (-0,74%), Belo Horizonte (-0,58%), Curitiba (-0,30%), Campinas (+0,27%) e Niterói (-0,12%)). Com esses resultados, o preço médio de venda do segmento comercial ampliou a queda para 0,75% em 2020, enquanto o preço médio do aluguel passou a recuar 0,94% no acumulado do ano.
- Análise dos últimos 12 meses: o preço médio de venda de imóveis comerciais ampliou a queda nominal para 1,08% nos últimos 12 meses, variação equivalente à registrada para o preço médio de locação comercial no mesmo horizonte temporal. Para fins de comparação, a inflação acumulada nos últimos 12 meses supera as variações citadas, tanto no caso do IPCA/IBGE (+4,31%) quanto IGP-M/FGV (+24,52%). A queda nominal no preço médio de venda de imóveis comerciais é influenciada, nesse intervalo, pelo recuo do preço médio observado em cidades como: Brasília (-3,93%), Belo Horizonte (-3,64%), Porto Alegre (-3,26%), Rio de Janeiro (-3,07%), Niterói (-3,03%), Curitiba (-0,31%) e Campinas (-0,31%). Já com respeito ao preço de locação, os maiores recuos nos últimos 12 meses foram registrados no Rio de Janeiro (-5,41%), em Salvador (-4,35%), Curitiba (-3,57%), Florianópolis (-1,45%), Porto Alegre (-0,95%), Brasília (-0,63%) e Belo Horizonte (-0,25%).
- Preço médio de venda e locação: em novembro de 2020, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.431/m², no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R\$ 37,09/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\$ 9.615/m²), quanto para locação de imóveis do mesmo segmento (R\$ 43,93/m²). Comparativamente, no Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais anunciados foram de R\$ 9.341/m² e R\$ 37,86/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). Em novembro de 2020, o retorno médio do aluguel comercial (anualizado) foi calculado em 5,43% ao ano, superando a rentabilidade do aluguel calculada para imóveis residenciais (4,70% 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		novembro/2020	outubro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,89%	+0,86%	+3,13%	+4,31%	-	-
IGP-M	FGV	+3,28%	+3,23%	+21,97%	+24,52%	-	-
Índice FipeZap		-0,55%	-0,35%	-0,75%	-1,08%	8.431	0,45%
São Paulo	SP	-0,52%	-0,43%	+0,78%	+0,43%	9.615	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,43%	-0,07%	-3,00%	-3,07%	9.341	0,39%
Belo Horizonte	MG	-0,72%	-0,60%	-3,21%	-3,64%	6.926	0,43%
Porto Alegre	RS	-1,10%	-0,62%	-2,02%	-3,26%	7.099	0,43%
Curitiba	PR	-0,64%	+0,14%	-0,35%	-0,89%	7.074	0,37%
Florianópolis	SC	-0,86%	-0,61%	+1,32%	+1,84%	8.120	0,41%
Brasília	DF	-0,07%	-0,20%	-4,47%	-3,93%	7.349	0,46%
Salvador	ВА	-0,77%	-0,27%	+3,24%	+2,76%	5.384	0,61%
Campinas	SP	-0,11%	-0,41%	-0,10%	-0,31%	6.159	0,53%
Niterói	RJ	-0,04%	-1,20%	-2,82%	-3,03%	7.545	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

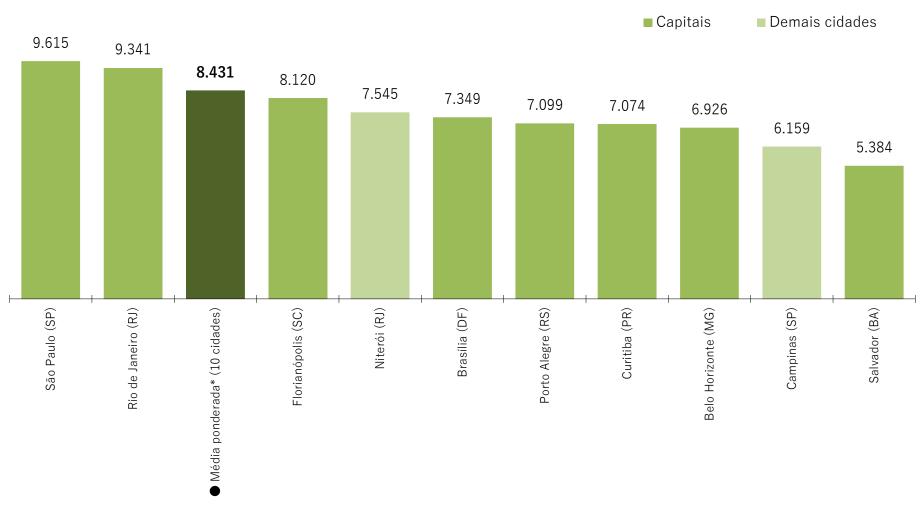
Cidade		Variação	Mensal	Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
Gluade		novembro/2020	outubro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,89%	+0,86%	+3,13%	+4,31%	-	-
IGP-M	FGV	+3,28%	+3,23%	+21,97%	+24,52%	-	-
Índice FipeZap		-0,19%	-0,29%	-0,94%	-1,08%	37,09	0,45%
São Paulo	SP	+0,01%	+0,01%	+1,48%	+1,66%	43,93	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,74%	-0,77%	-5,38%	-5,41%	37,86	0,39%
Belo Horizonte	MG	-0,58%	-0,75%	-0,44%	-0,25%	29,23	0,43%
Porto Alegre	RS	+0,25%	+0,24%	-0,66%	-0,95%	30,53	0,43%
Curitiba	PR	-0,30%	-0,14%	-3,78%	-3,57%	25,62	0,37%
Florianópolis	SC	+1,02%	-0,30%	-1,66%	-1,45%	33,82	0,41%
Brasília	DF	+0,20%	-0,73%	-0,07%	-0,63%	33,10	0,46%
Salvador	ВА	-0,00%	-0,32%	-1,04%	-4,35%	33,02	0,61%
Campinas	SP	-0,27%	-0,22%	+0,04%	+0,79%	31,22	0,53%
Niterói	RJ	-0,12%	-0,21%	+4,36%	+3,09%	30,06	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)

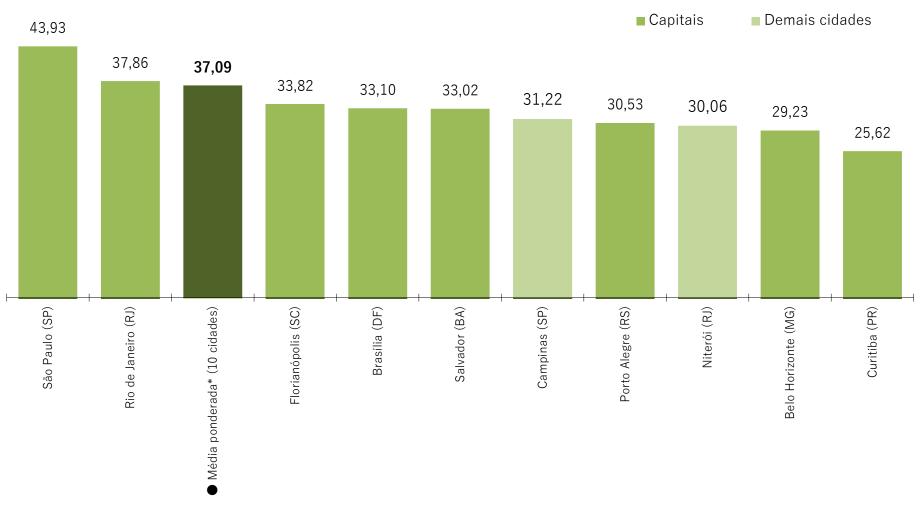


Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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 9,36% 5,13% 5,91% 5,51%	2014 +1,89% -2,55% +6,41% +3,69%	2015 -1,70% -9,43% +10,67% +10,54%	2016 -3,21% -7,92% +6,29% +7,17%	2017 -4,11% -3,76% +2,95% -0,52%	2018 -2,62% -2,50% +3,75% +7,54%	2019 -2,61% +0,06% +4,31% +7,30%	nov/20* -1,08% -1,08% +4,31% +24,52%
5,13% 5,91%	-2,55% +6,41%	-9,43% +10,67%	-7,92% +6,29%	-3,76% +2,95%	-2,50% +3,75%	+ 0,06 % +4,31%	-1,08% +4,31%
5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,31%
5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+24,52%
							<u></u>
							$\overline{/}$
							7
							1
100	10-4						
-	- The second		,	production of the same		<u></u>	
					- Land		nov/2 -1,08
\		 					nov/2
$\overline{}$							-1,089
n/16	11/16 11/16 11/16	n/17 rr/17 il/17	r/17 n/18 r/18	ıl/18 ıt/18 n/19	ır/19 ıl/19 ıt/19	n/20 ir/20 il/20	out/20
<u> </u>	. jr 10	ja ak ji	oo ja	ii ou ja	ak ji jo	ja ak ji	00
	ercial)						

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	nov/20 [*]
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,31%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+24,52%
Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,08%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,43%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,07%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,64%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-3,26%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,89%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,84%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-3,93%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,76%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,31%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-3,03%

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

VARIAÇÃO ANUAL DO **ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL**



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

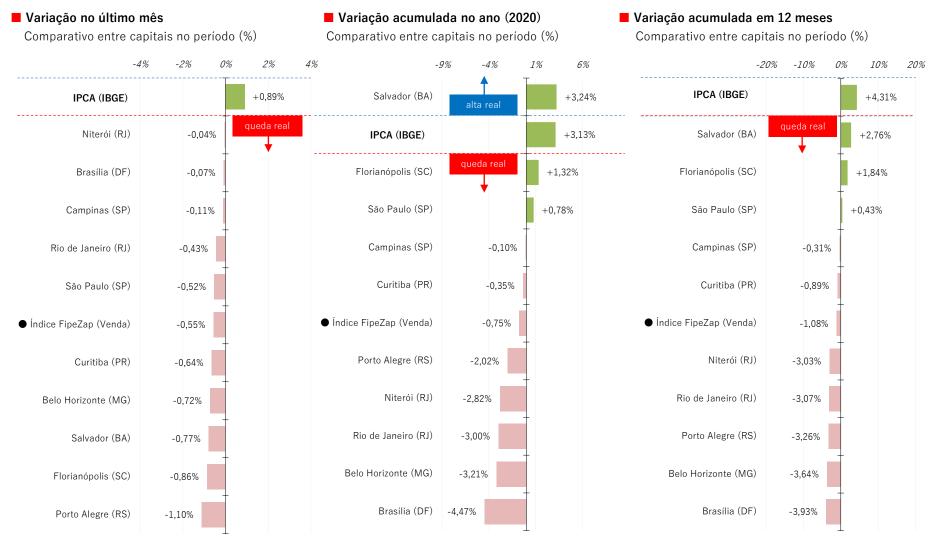
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	nov/20 [*]
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,31%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+24,52%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,08%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,66%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-5,41%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,25%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,95%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,57%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,45%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	-0,63%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-4,35%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	+0,79%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+3,09%

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

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



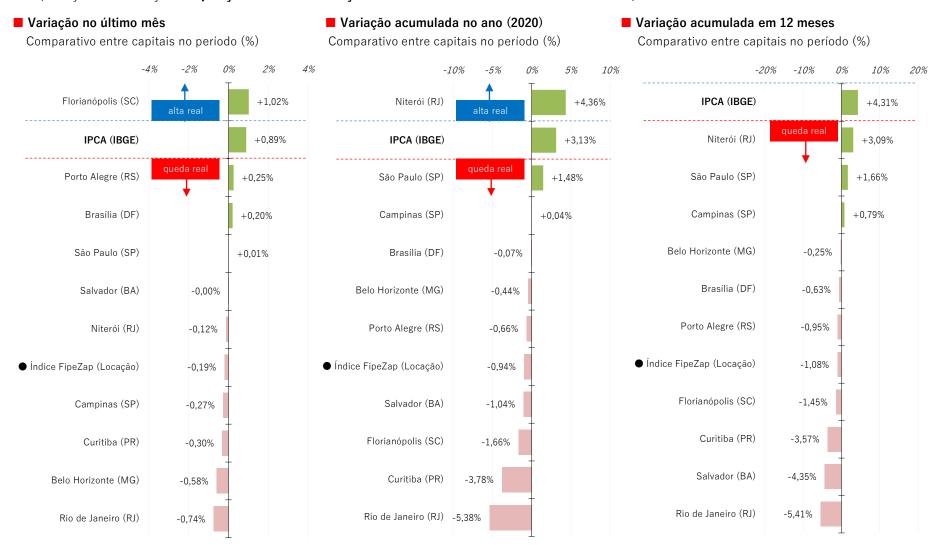
Comparação da variação do **preço médio de venda comercial** em diferentes recortes temporais



VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

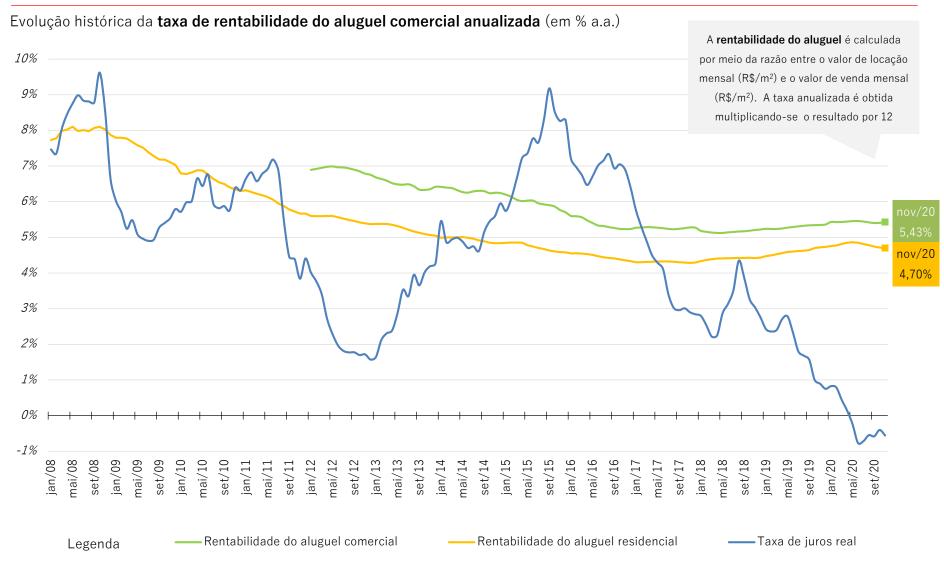


Comparação da variação do preço médio de locação comercial em diferentes recortes temporais



EVOLUÇÃO DA **RENTABILIDADE DO ALUGUEL**



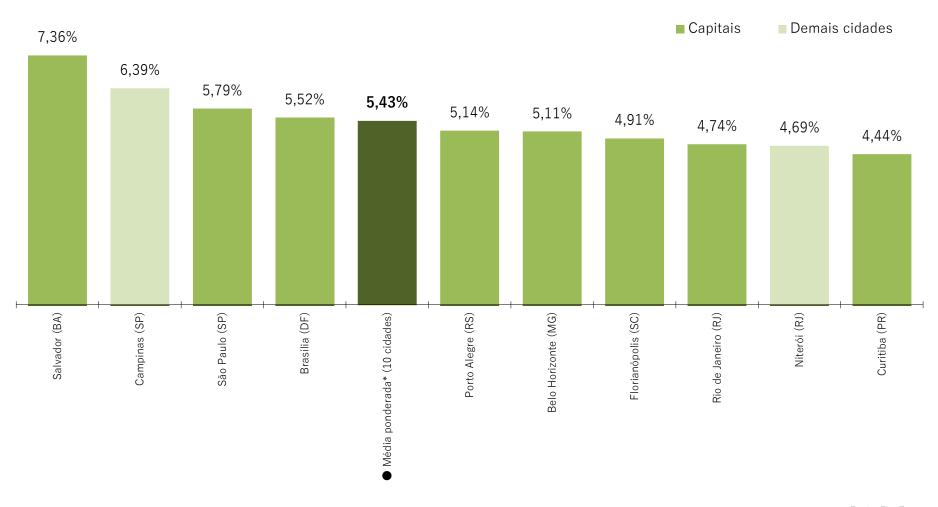


Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

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

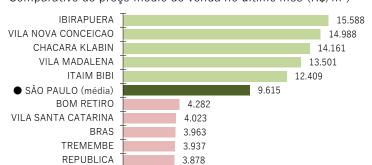
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	28.782 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,52% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	+0,78% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+0,43% 🔺
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2020)	R 9.615 / m^2$
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

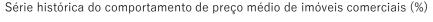
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	44.379 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	+0,01% 🔺
Variação acumulada no ano (2020)	+1,48% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+1,66% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2020	R\$ 43,93 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,48% a.m./ 5,79% a.a.

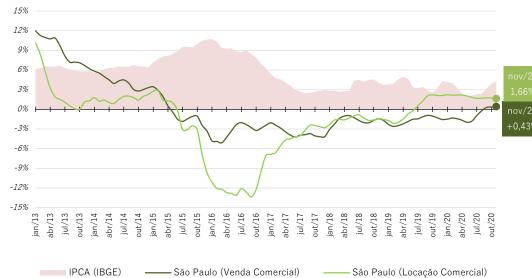
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



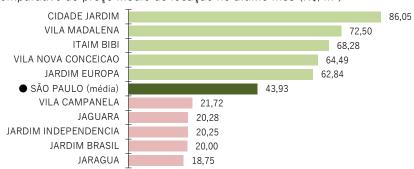
■ Variação acumulada em 12 meses





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

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



RIO DE JANEIRO (RJ)



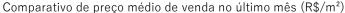
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

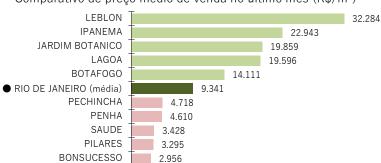
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	8.349 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,43% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-3,00% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,07% ▼
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2020)	R 9.341 / m^2$
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

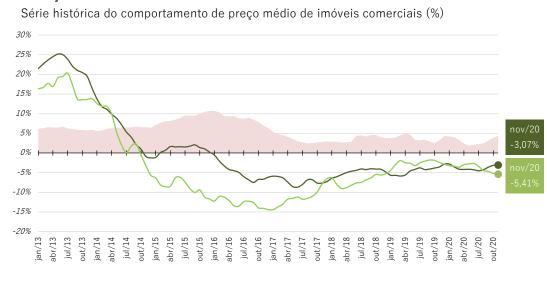
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.307 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,74% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-5,38% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-5,41% ▼
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2020	R\$ 37,86 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,39% a.m./ 4,74% a.a.

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





■ Variação acumulada em 12 meses



—— Rio de Janeiro (Venda Comercial) —— Rio de Janeiro (Locação Comercial)

■ 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

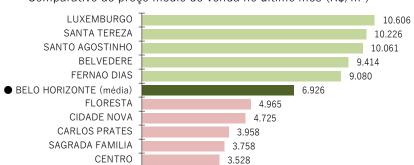
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	6.852 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,72% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-3,21% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,64% ▼
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2020)	R\$ 6.926 / m²
	Fonte: FipeZap
•	R\$ 6.926 / m ²

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

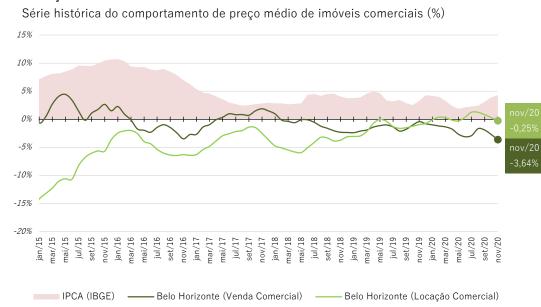
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.879 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,58% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-0,44% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,25% ▼
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2020	R\$ 29,23 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,43% a.m./ 5,11% a.a.

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

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

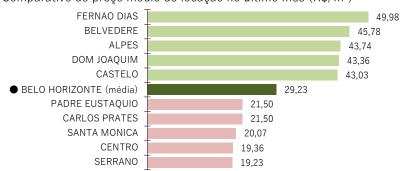


■ Variação acumulada em 12 meses



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

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



PORTO ALEGRE (RS)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

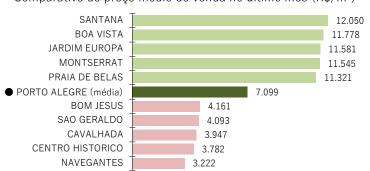
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	10.975 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-1,10% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-2,02% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,26% ▼
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2020)	R\$ 7.099 / m ²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

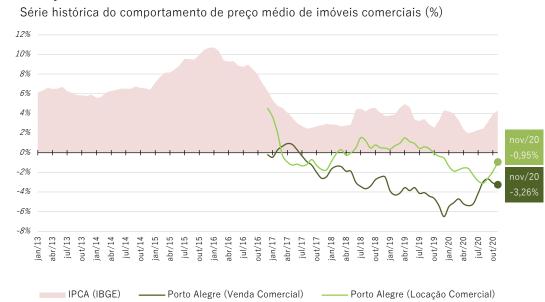
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	9.331 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	+0,25% 🔺
Variação acumulada no ano (2020)	-0,66% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,95% ▼
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2020	R\$ 30,53 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,43% a.m./ 5,14% a.a.
	Fonte: FipeZap

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

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

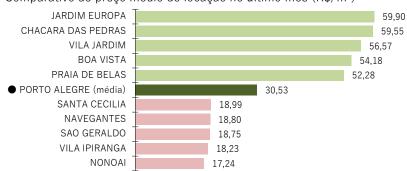


■ Variação acumulada em 12 meses



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

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



BRASÍLIA (DF)



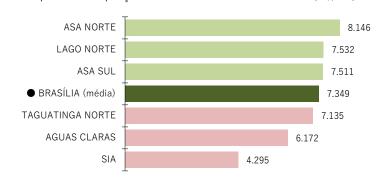
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	510 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,07% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-4,47% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,93% ▼
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2020)	R\$ 7.349 / m ²
	Fonte: FipeZap

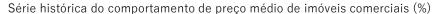
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

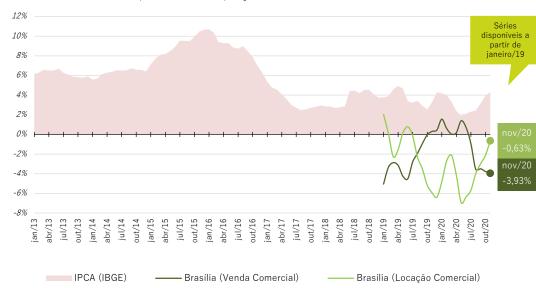
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	823 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	+0,20% 🔺
Variação acumulada no ano (2020)	-0,07% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,63% ▼
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2020) R\$ 33,10 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,46% a.m./ 5,52% a.a.
	Fonte: FipeZap

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



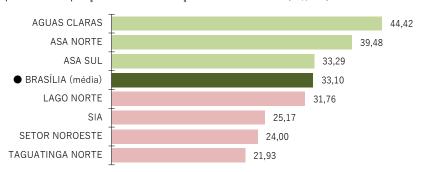
■ Variação acumulada em 12 meses





■ 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

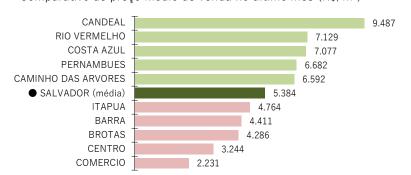
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.366 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,77% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	+3,24% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+2,76% 🔺
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2020)	R\$ 5.384 / m ²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

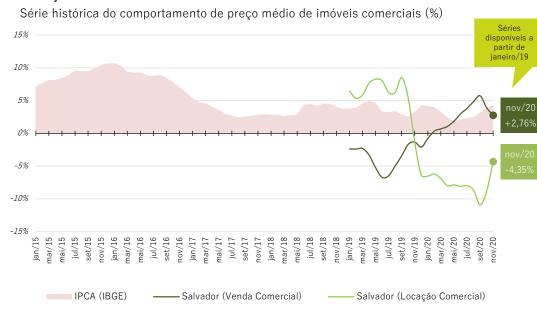
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.463 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,00% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-1,04% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,35% ▼
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2020) R\$ 33,02 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,61% a.m./ 7,36% a.a.

■ 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

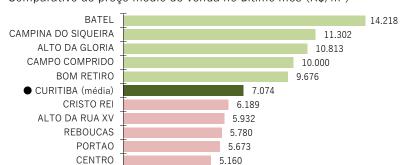
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	2.738 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,64% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-0,35% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,89% ▼
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2020)	R\$ 7.074 / m ²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

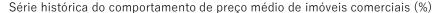
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.416 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,30% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-3,78% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,57% ▼
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2020	R\$ 25,62 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,37% a.m./ 4,44% a.a.
	Fonte: FipeZap

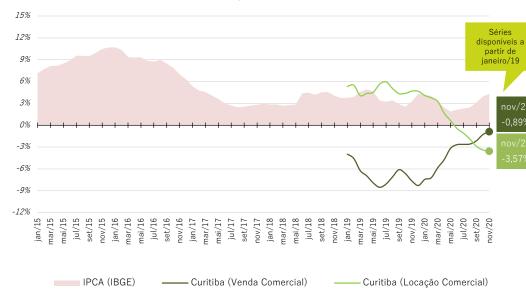
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



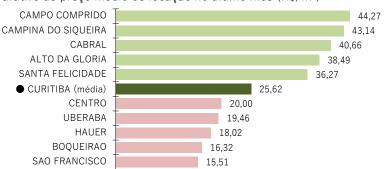
■ Variação acumulada em 12 meses





■ 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)	1.980 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,86% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	+1,32% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+1,84% 🔺
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2020)	R\$ 8.120 / m ²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

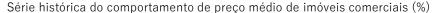
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.958 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	+1,02% 🔺
Variação acumulada no ano (2020)	-1,66% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,45% ▼
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2020) R\$ 33,82 / m²
Rental yield (novembro/2020)	0,41% a.m./ 4,91% a.a.

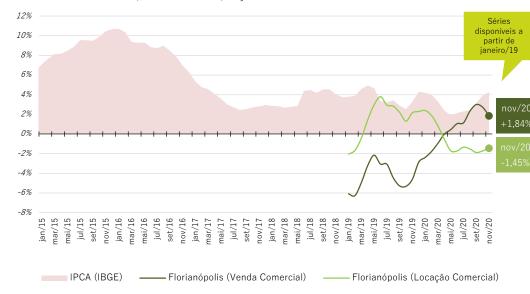
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



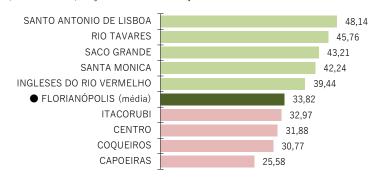
■ Variação acumulada em 12 meses





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

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



CAMPINAS (SP)



■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	5.056 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,11% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-0,10% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,31% ▼
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2020)	R\$ 6.159 / m ²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

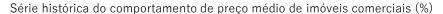
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.372 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,27% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	+0,04% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+0,79% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2020	0 R\$ 31,22 / m^2
Rental yield (novembro/2020)	0,53% a.m./ 6,39% a.a.
	Fonte: FipeZap

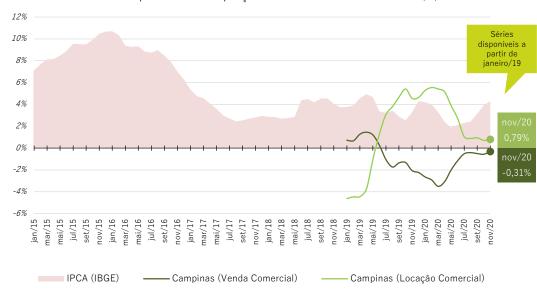
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



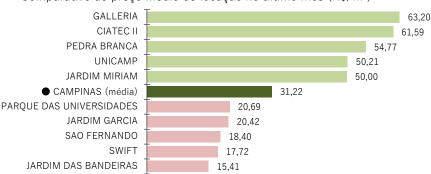
■ Variação acumulada em 12 meses





■ 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

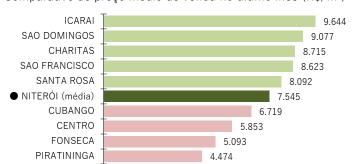
Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.513 anúncios
	21020 0110110100
Variação no mês (novembro/2020)	-0,04% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-2,82% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,03% ▼
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2020)	R\$ 7.545 / m ²
	Fonte: FipeZap

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

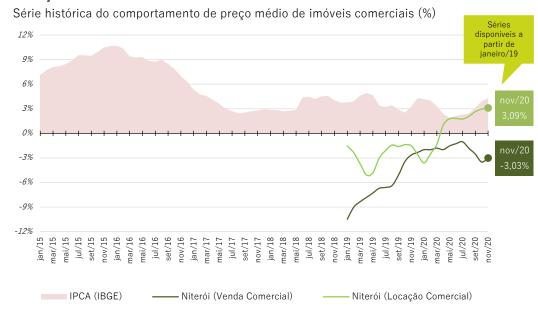
Amostra FipeZap (Locação Comercial)	951 anúncios
Variação no mês (novembro/2020)	-0,12% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	+4,36% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,09% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2020	0 R\$ 30,06 / m ²
Rental yield (novembro/2020)	0,39% a.m./ 4,69% a.a.
	Fonte: FipeZap

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

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

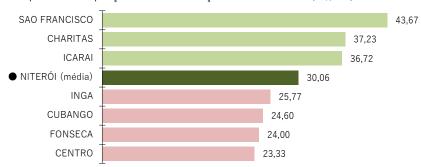


■ Variação acumulada em 12 meses



■ 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