

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE DEZEMBRO 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 encerram 2020 com queda

Valor médio de venda do segmento acumulou recuo de 1,21% no ano, enquanto o preço médio de locação declinou 1,07%

■ **Análise do último mês:** o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² recuou 0,46% em dezembro, enquanto o preço médio de locação desse segmento apresentou queda de 0,13% no mesmo período. Comparativamente, esses resultados foram inferiores à variação do IPCA/IBGE (+1,35%) e do IGP-M/FGV (+0,96%) no mês. No caso do preço médio de venda, a variação negativa foi impulsionada pelo comportamento do preço médio em: Brasília (-2,23%), Salvador (-0,90%), Porto Alegre (-0,77%), Rio de Janeiro (-0,58%) e Belo Horizonte (-0,54%), ao passo que a variação do preço médio de locação foi influenciada pelo declínio do valor médio dos imóveis comerciais nas cidades: Rio de Janeiro (-0,69%), Belo Horizonte (-0,30%), Niterói (-0,20%) e Curitiba (-0,19%).

■ **Análise de 2020:** o preço médio de venda de imóveis comerciais ampliou a queda nominal para 1,21% no acumulado do ano, ao passo que o preço médio de locação do mesmo segmento acumulou uma queda de 1,07% ao final do mesmo período. Para fins de comparação, a inflação acumulada em 2020 supera as variações citadas, tanto no caso do IPCA/IBGE (+4,52%) quanto IGP-M/FGV (+23,14%). A queda nominal no preço médio de venda de imóveis comerciais foi influenciada, nesse intervalo, pelo recuo do preço médio observado em cidades como: Brasília (-6,60%), Belo Horizonte (-3,74%), Rio de Janeiro (-3,56%), Niterói (-2,92%), Porto Alegre (-2,77%), Curitiba (-0,49%) e Campinas (-0,43%). Já com respeito ao preço de locação, os recuos mais expressivos em 2020 incluíram: Rio de Janeiro (-6,04%), Curitiba (-3,97%), Florianópolis (-1,28%), Belo Horizonte (-0,74%), Porto Alegre (-0,31%) e Salvador (-0,19%).

■ **Preço médio de venda e locação:** em dezembro de 2020, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.392/m², no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R\$ 37,04/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\$ 9.591/m²), quanto para locação de imóveis do mesmo segmento (R\$ 43,90/m²). Comparativamente, no Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais anunciados foram de R\$ 9.286/m² e R\$ 37,60/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 (como, por exemplo, investimento em imóveis residenciais para obtenção de aluguel e aplicações financeiras). Em dezembro de 2020, o retorno médio do aluguel comercial (anualizado) foi calculado em 5,45% ao ano, superando a rentabilidade do aluguel do segmento residencial (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 (R\$/m²)	Rental Yield (% a.m.)
	dezembro/2020	novembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(últimos 12 meses)		
ÍPCA	IBGE	+1,35%	+0,89%	+4,52%	+4,52%	-	-
IGP-M	FGV	+0,96%	+3,28%	+23,14%	+23,14%	-	-
Índice FipeZap		-0,46%	-0,55%	-1,21%	-1,21%	8.392	0,45%
São Paulo	SP	-0,26%	-0,52%	+0,52%	+0,52%	9.591	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,58%	-0,43%	-3,56%	-3,56%	9.286	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,54%	-0,72%	-3,74%	-3,74%	6.888	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,77%	-1,10%	-2,77%	-2,77%	7.044	0,43%
Curitiba	PR	-0,14%	-0,64%	-0,49%	-0,49%	7.065	0,37%
Florianópolis	SC	-0,20%	-0,86%	+1,11%	+1,11%	8.104	0,41%
Brasília	DF	-2,23%	-0,07%	-6,60%	-6,60%	7.185	0,47%
Salvador	BA	-0,90%	-0,77%	+2,31%	+2,31%	5.336	0,62%
Campinas	SP	-0,33%	-0,11%	-0,43%	-0,43%	6.139	0,53%
Niterói	RJ	-0,10%	-0,04%	-2,92%	-2,92%	7.538	0,39%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



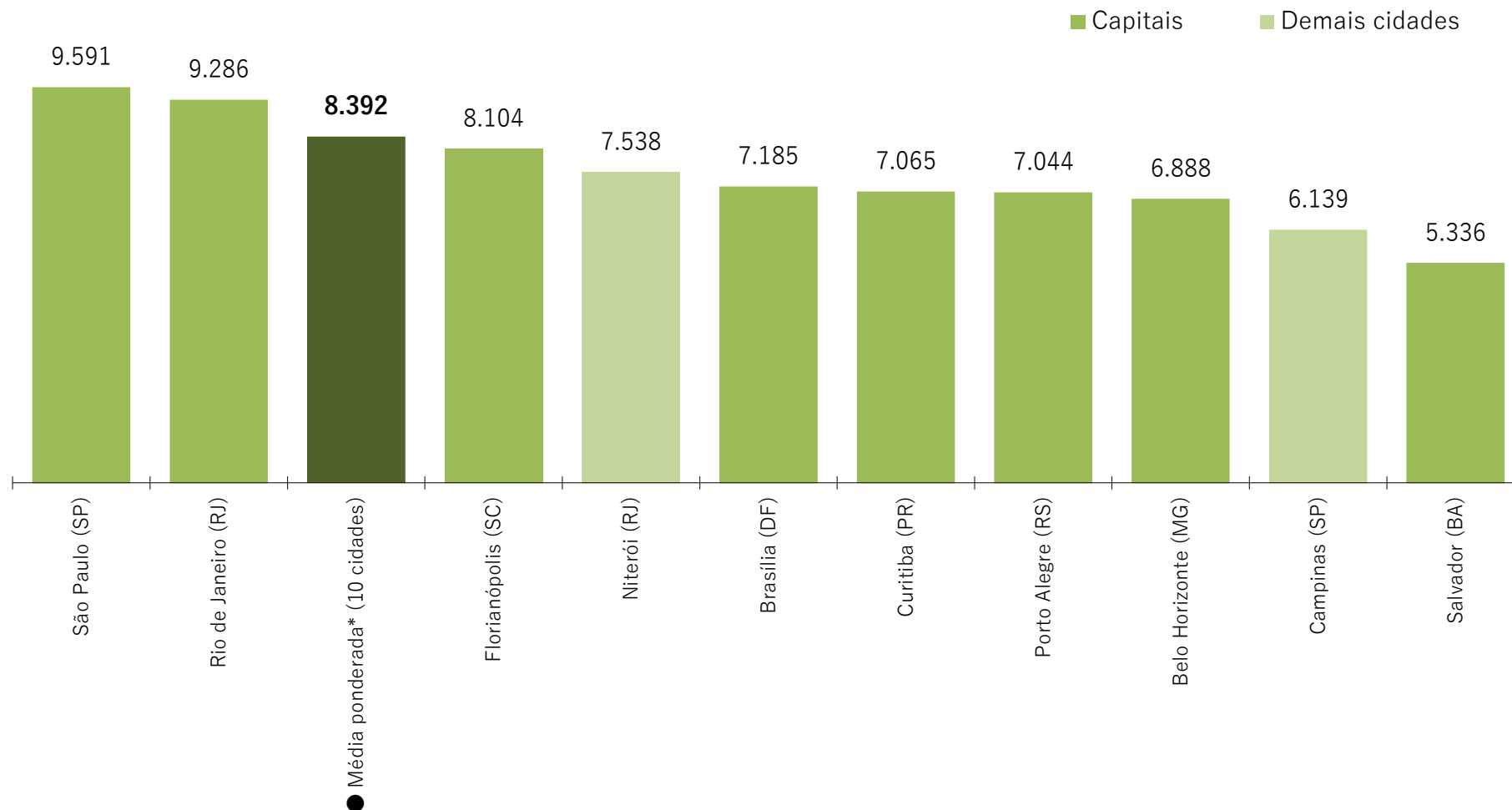
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais (%)** – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade	Variação Mensal		Variação em 2020		Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.m.)
	dezembro/2020	novembro/2020	(acumulada no ano)		(últimos 12 meses)		
ÍPCA	IBGE	+1,35%	+0,89%	+4,52%	+4,52%	-	-
IGP-M	FGV	+0,96%	+3,28%	+23,14%	+23,14%	-	-
Índice FipeZap		-0,13%	-0,19%	-1,07%	-1,07%	37,04	0,45%
São Paulo	SP	-0,06%	+0,01%	+1,42%	+1,42%	43,90	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,69%	-0,74%	-6,04%	-6,04%	37,60	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,30%	-0,58%	-0,74%	-0,74%	29,14	0,43%
Porto Alegre	RS	+0,35%	+0,25%	-0,31%	-0,31%	30,64	0,43%
Curitiba	PR	-0,19%	-0,30%	-3,97%	-3,97%	25,57	0,37%
Florianópolis	SC	+0,39%	+1,02%	-1,28%	-1,28%	33,96	0,41%
Brasília	DF	+0,10%	+0,20%	+0,03%	+0,03%	33,13	0,47%
Salvador	BA	+0,85%	-0,00%	-0,19%	-0,19%	33,30	0,62%
Campinas	SP	-0,07%	-0,27%	-0,03%	-0,03%	31,20	0,53%
Niterói	RJ	-0,20%	-0,12%	+4,15%	+4,15%	30,00	0,39%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

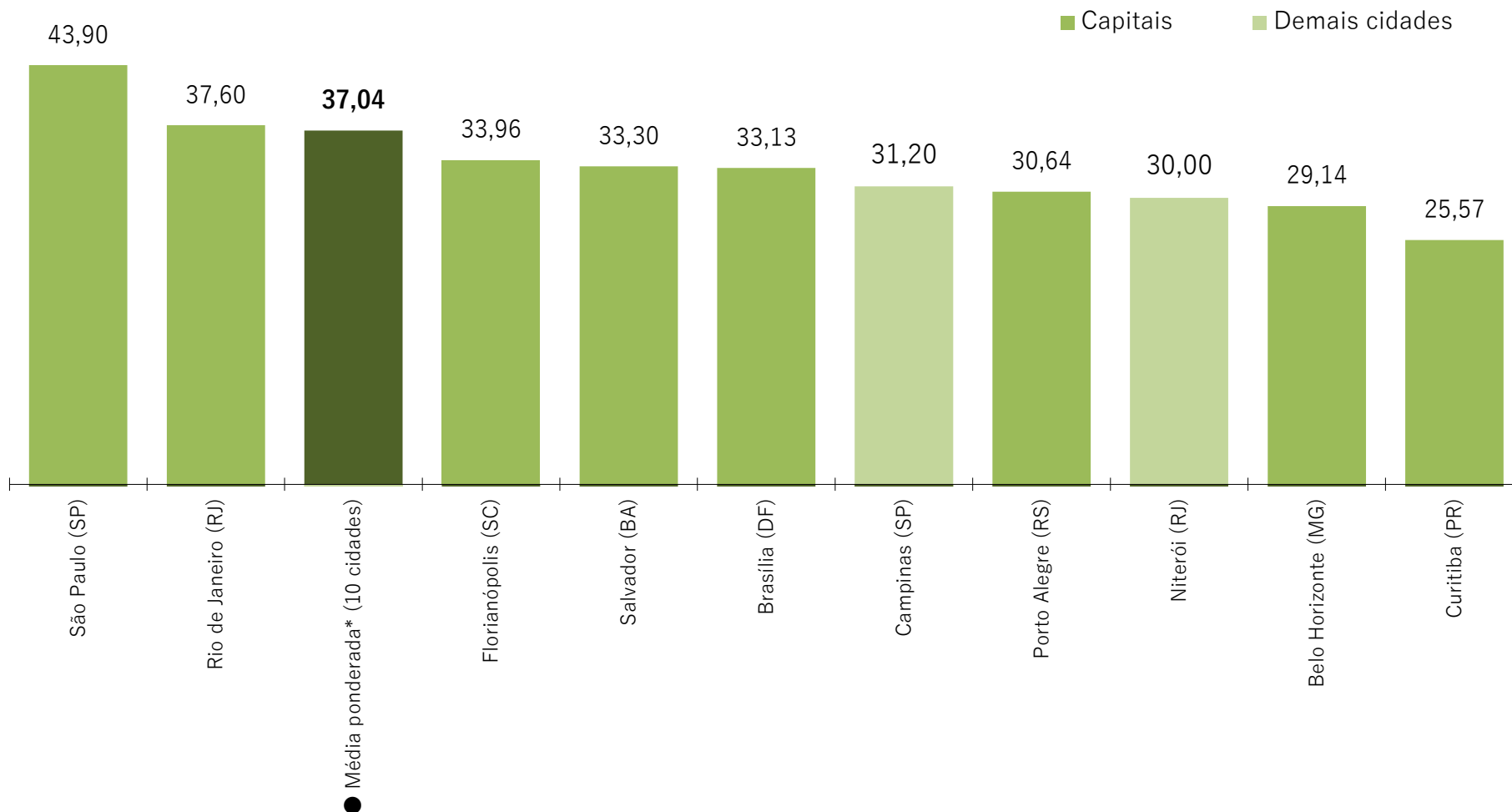
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m²)



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)

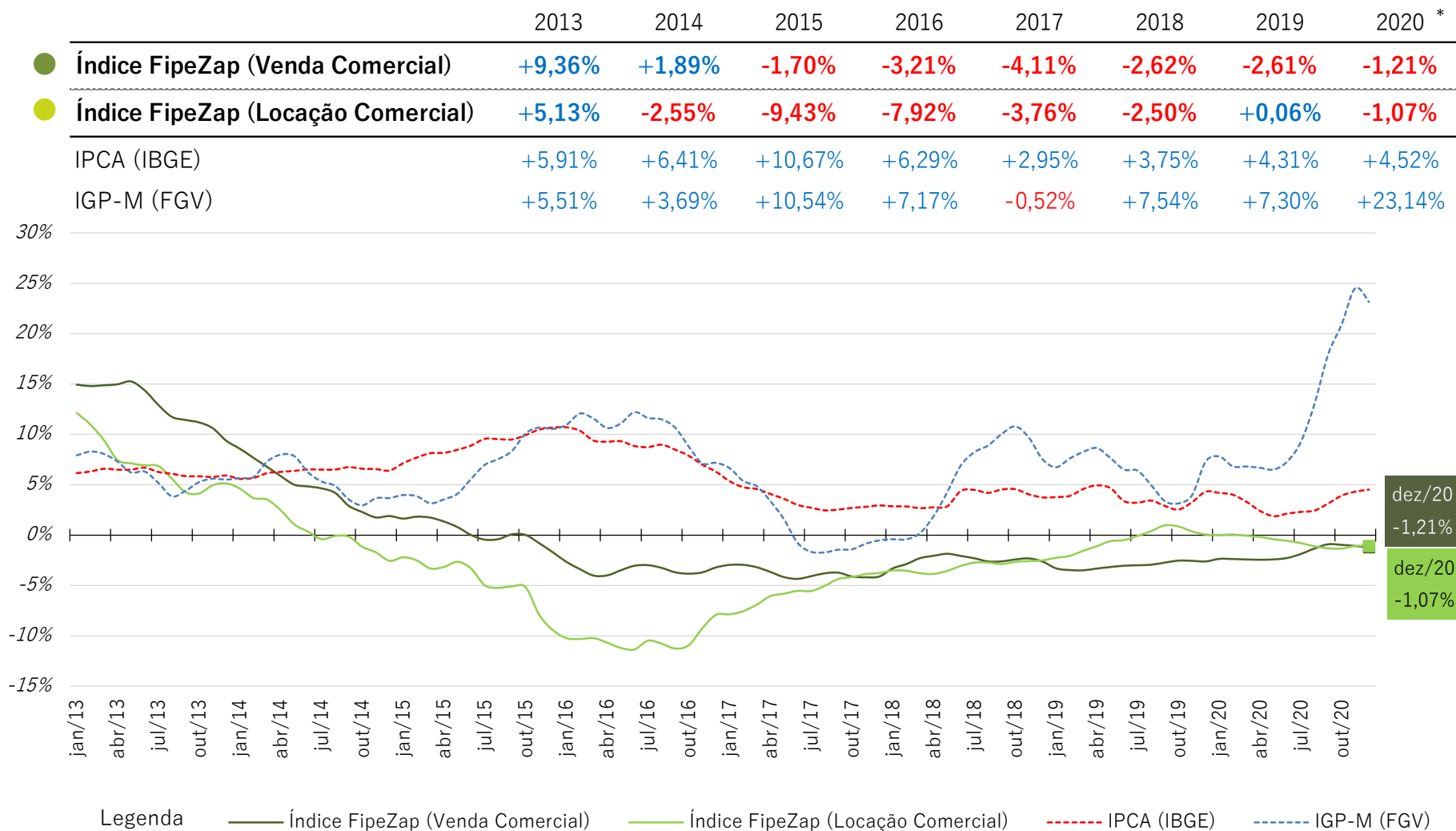


Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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)



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	2020
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%

Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

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	2020
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%

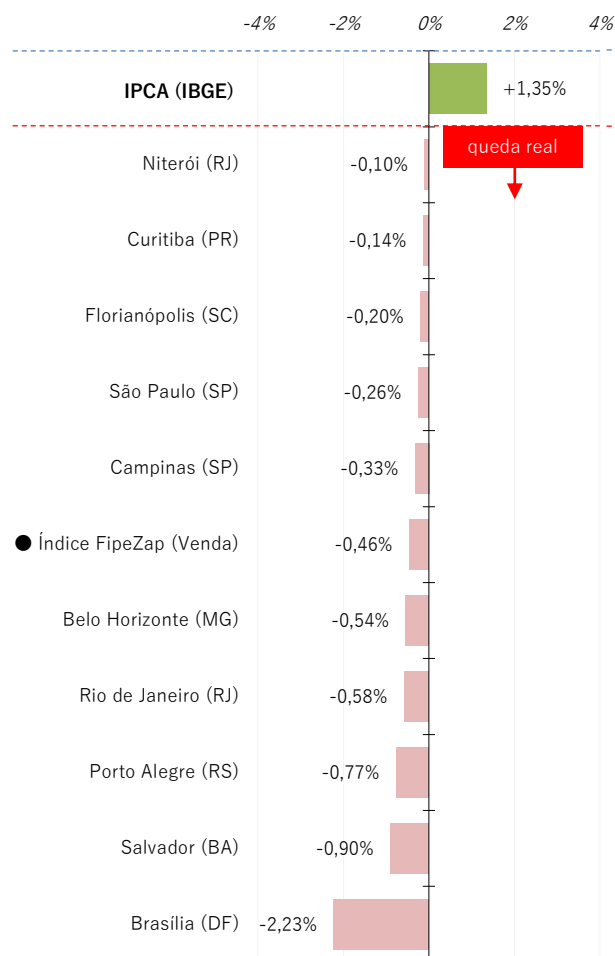
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)

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

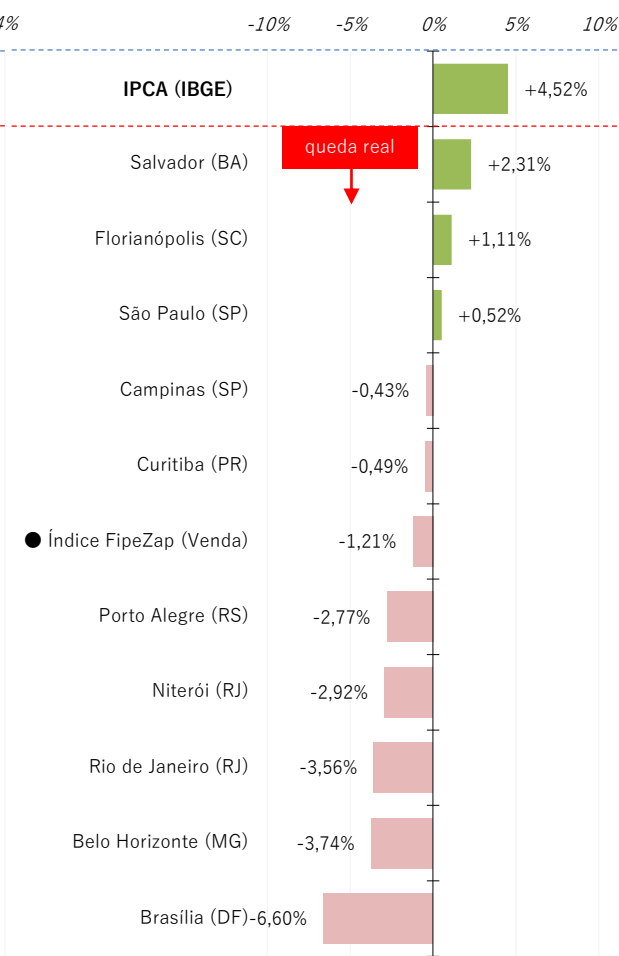
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



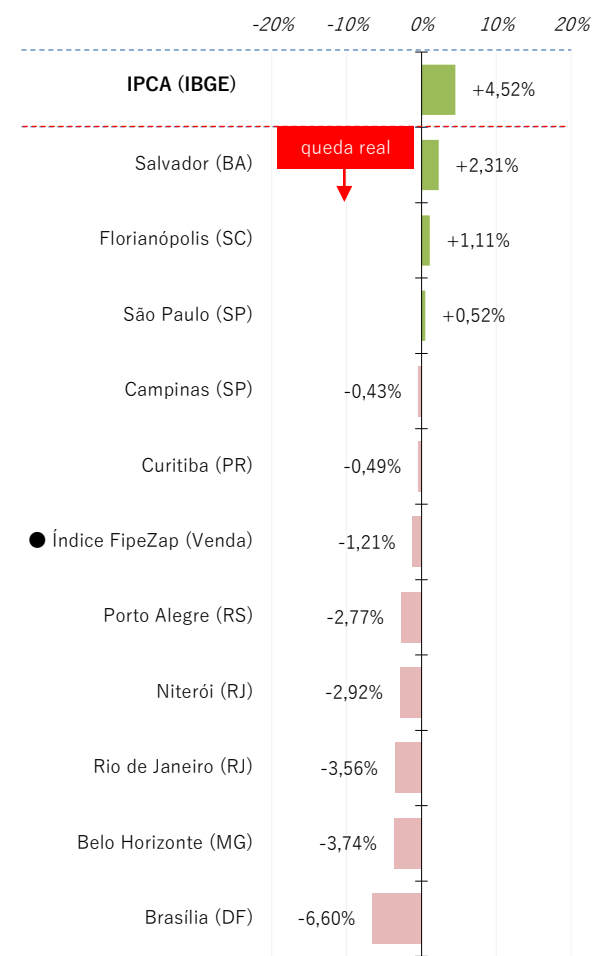
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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

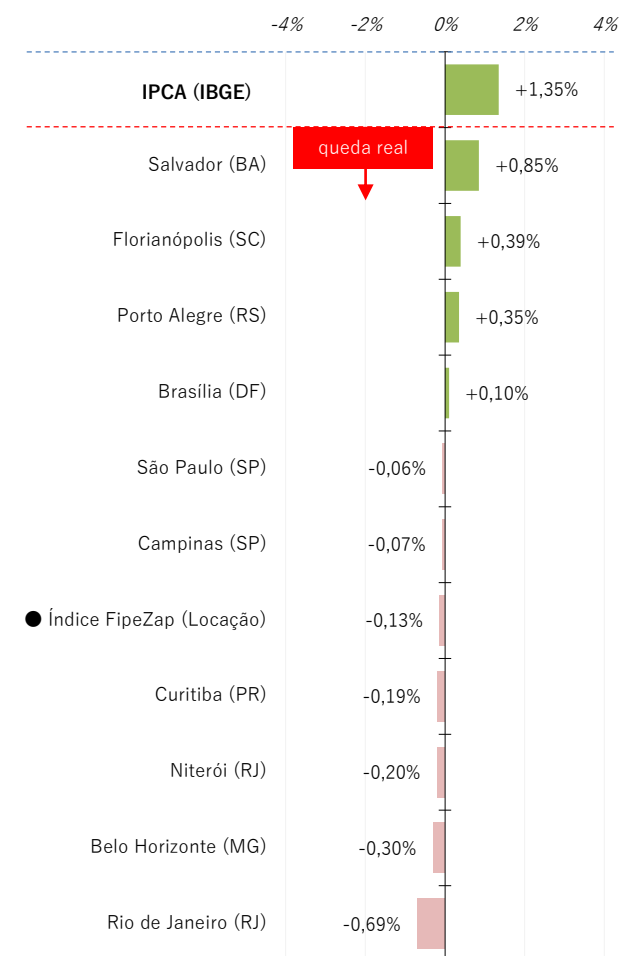
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

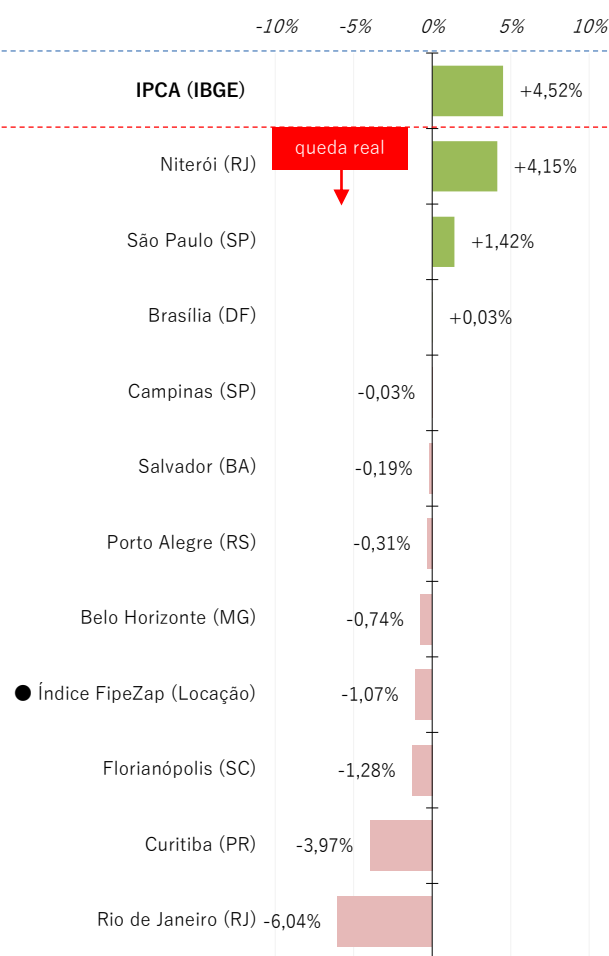
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



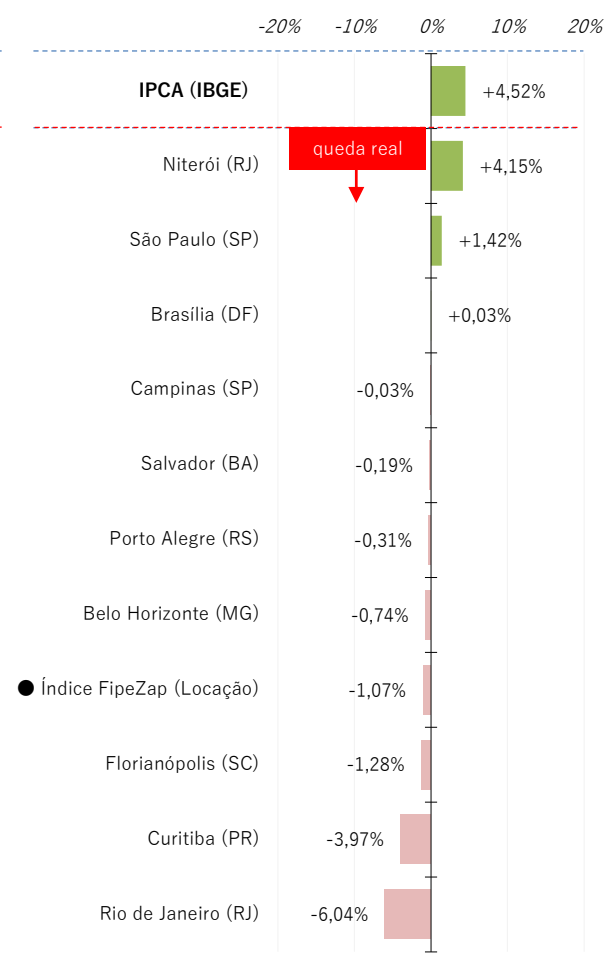
■ Variação acumulada no ano (2020)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

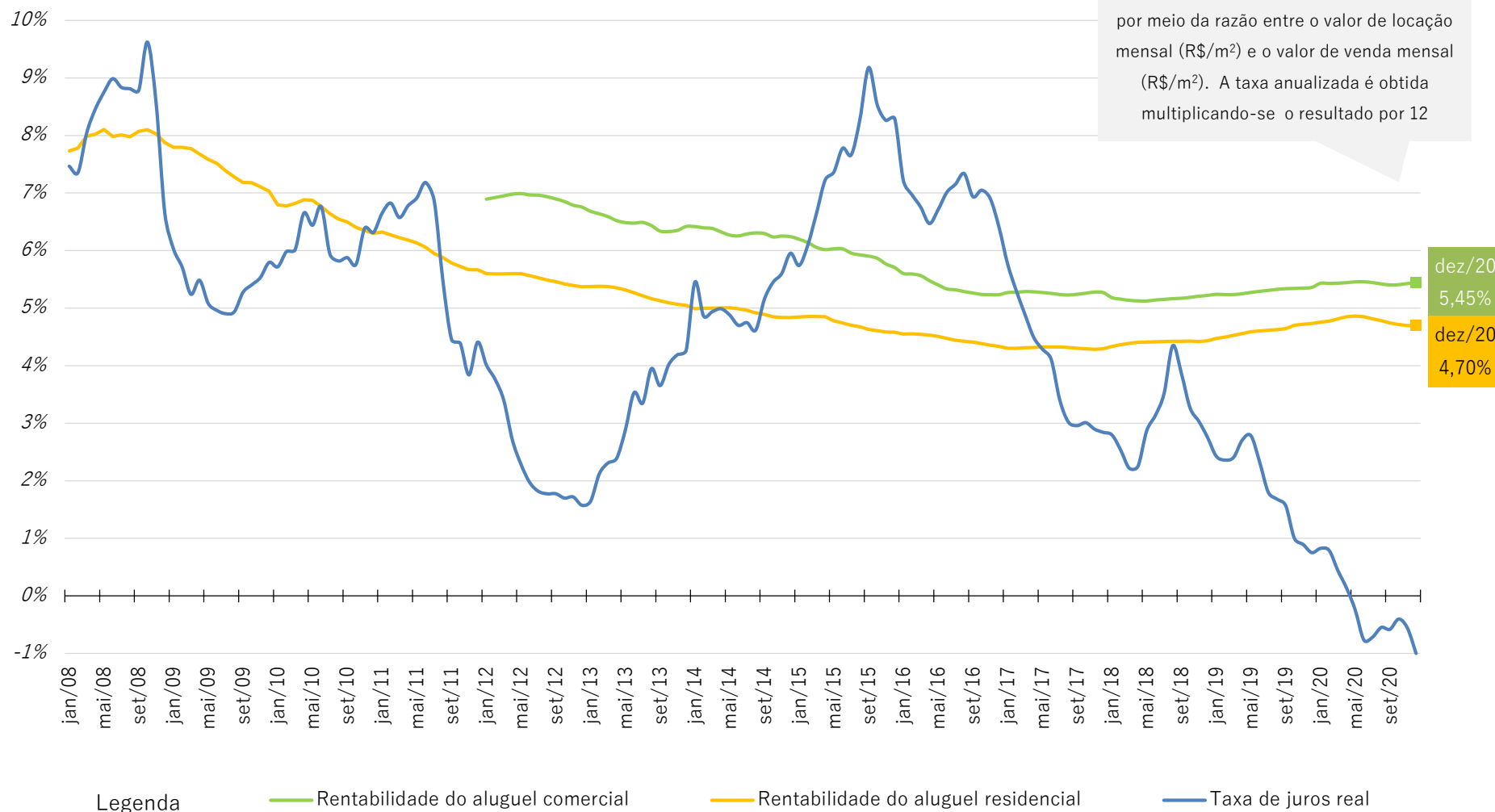
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

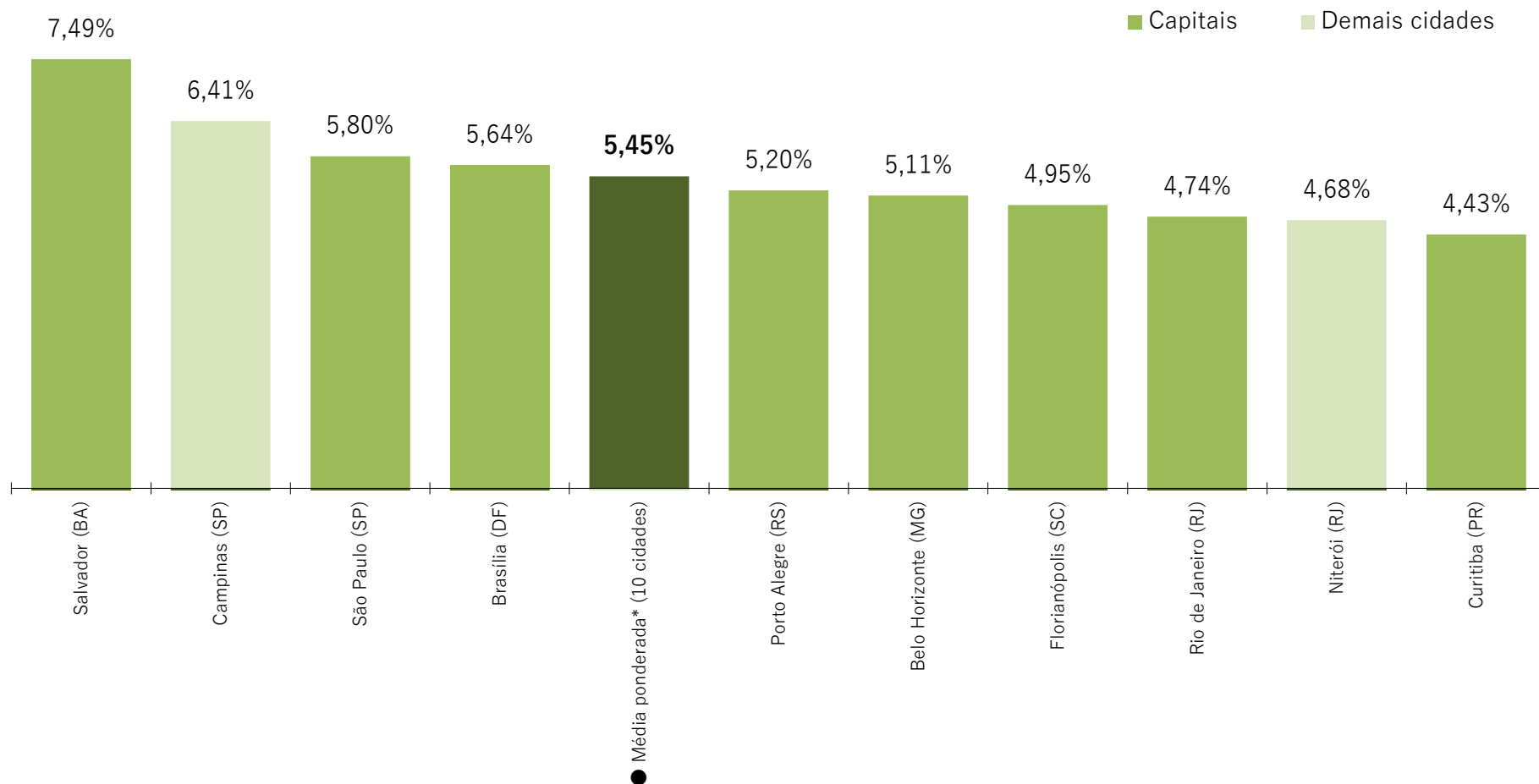
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



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)	29.948 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,26% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+0,52% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,52% ▲
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2020)	R\$ 9.591 / m ²

Fonte: FipeZap

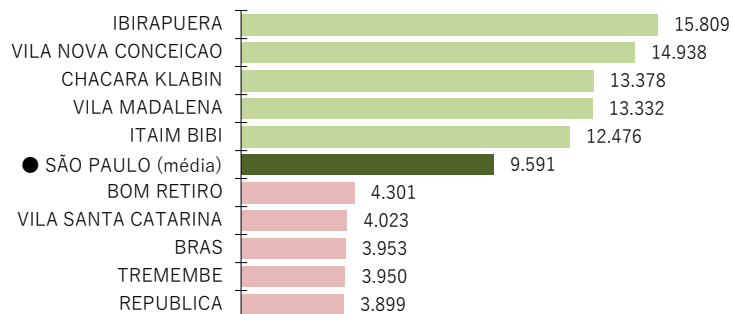
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	45.072 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,06% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,42% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,42% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2020)	R\$ 43,90 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,48% a.m./ 5,80% a.a.

Fonte: FipeZap

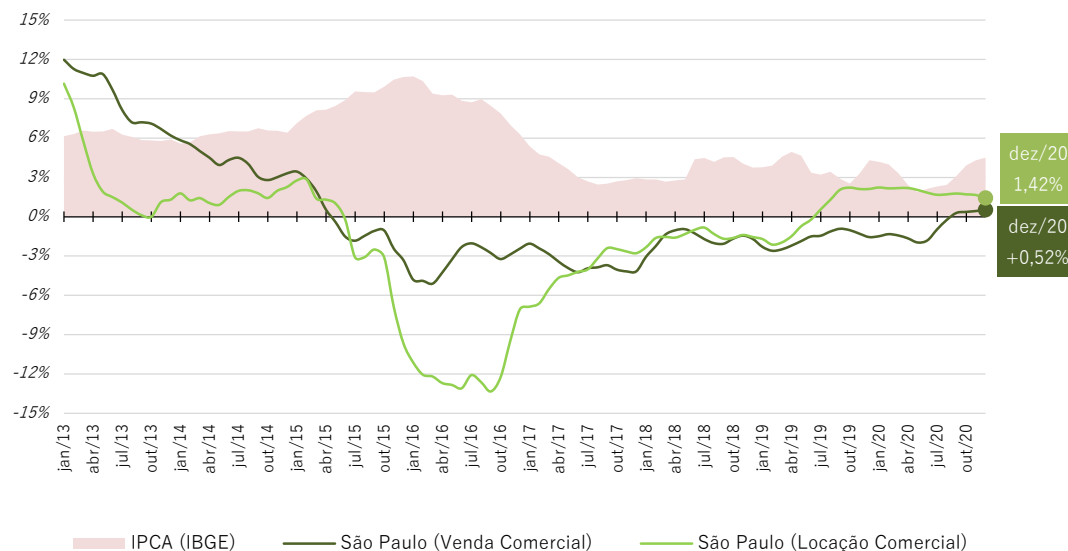
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



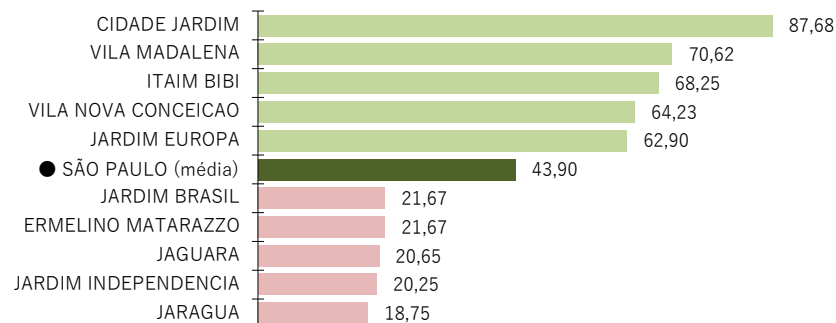
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	8.076 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,58% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-3,56% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,56% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2020)	R\$ 9.286 / m ²

Fonte: FipeZap

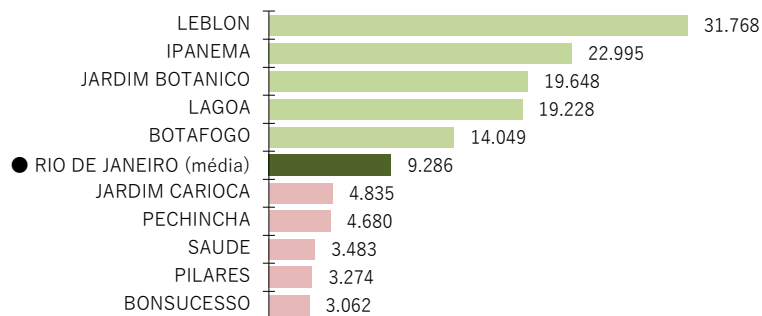
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.357 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,69% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-6,04% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-6,04% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2020)	R\$ 37,60 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,40% a.m./ 4,74% a.a.

Fonte: FipeZap

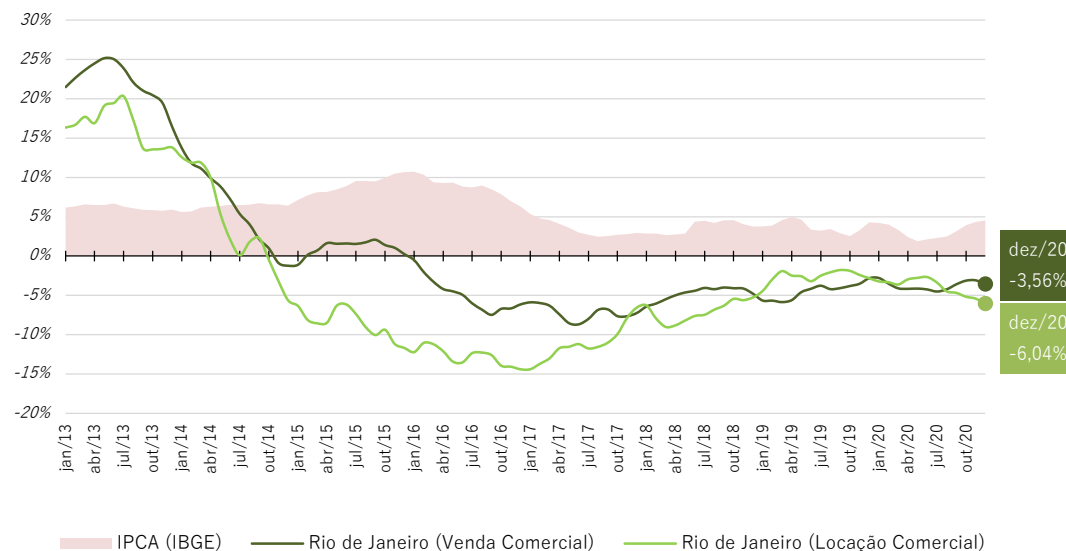
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



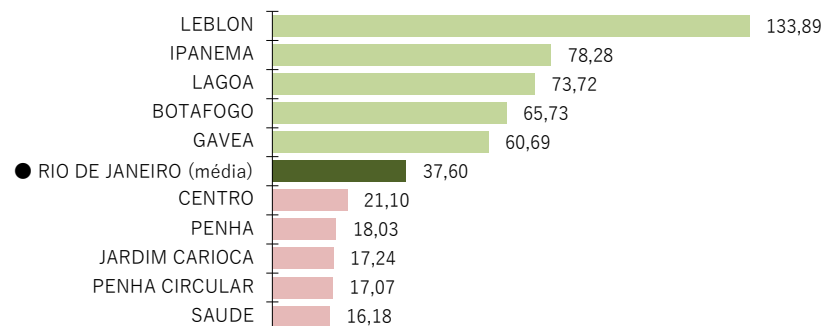
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	6.764 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,54% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-3,74% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,74% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2020)	R\$ 6.888 / m ²

Fonte: FipeZap

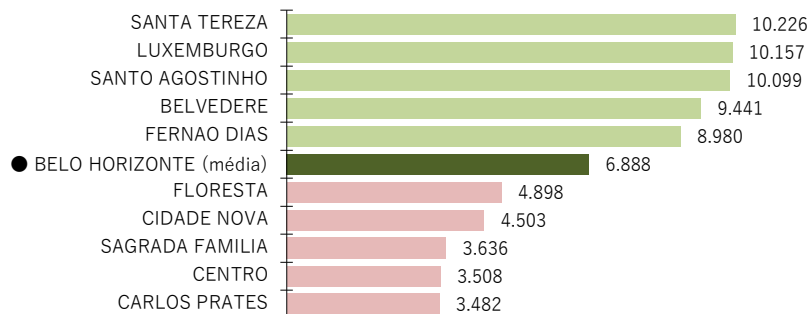
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.725 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,30% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,74% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,74% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2020)	R\$ 29,14 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,43% a.m./ 5,11% a.a.

Fonte: FipeZap

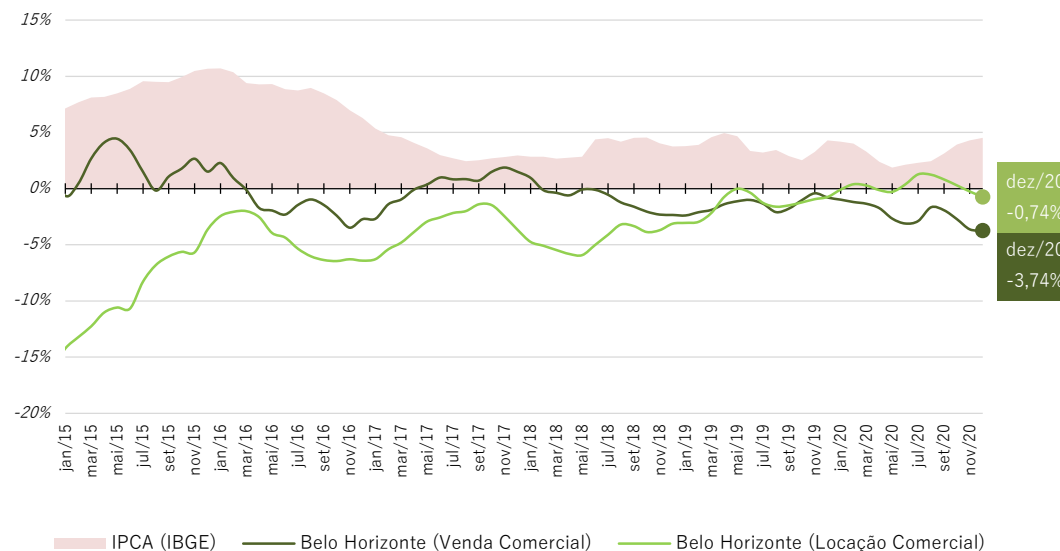
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



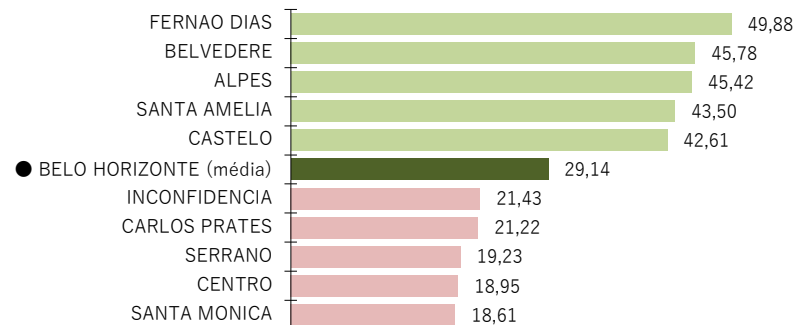
Varição acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	10.808 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,77% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-2,77% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,77% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2020)	R\$ 7.044 / m ²

Fonte: FipeZap

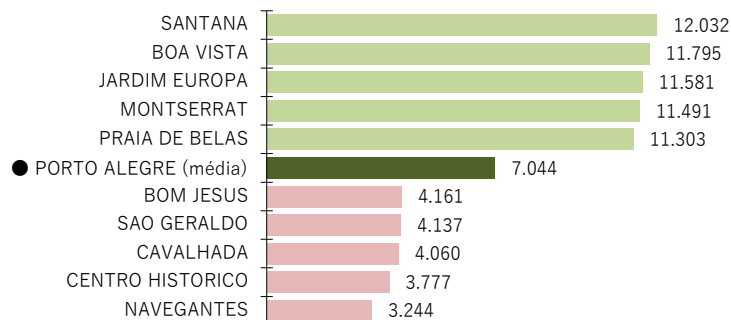
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	9.136 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,35% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,31% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,31% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2020)	R\$ 30,64 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,43% a.m./ 5,20% a.a.

Fonte: FipeZap

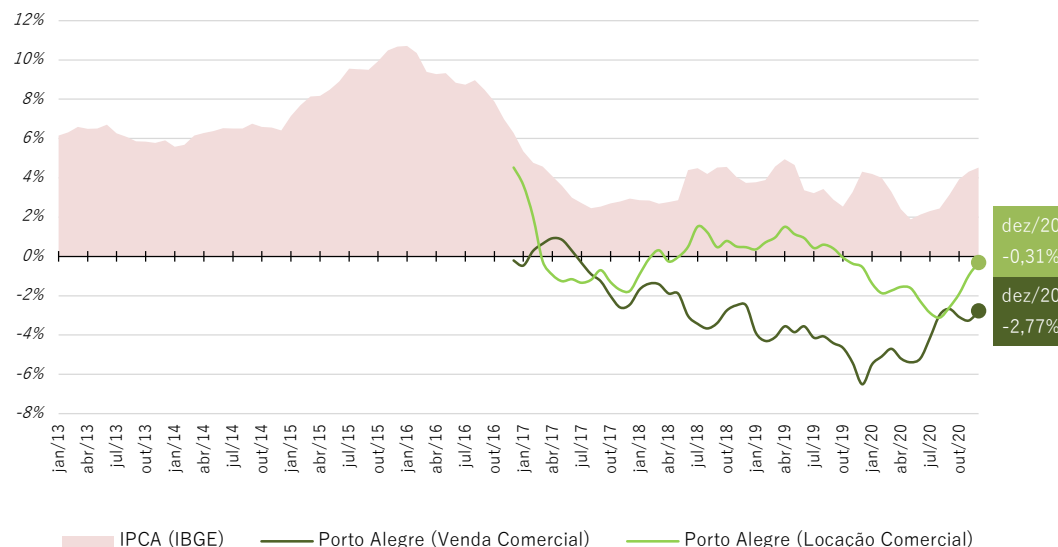
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



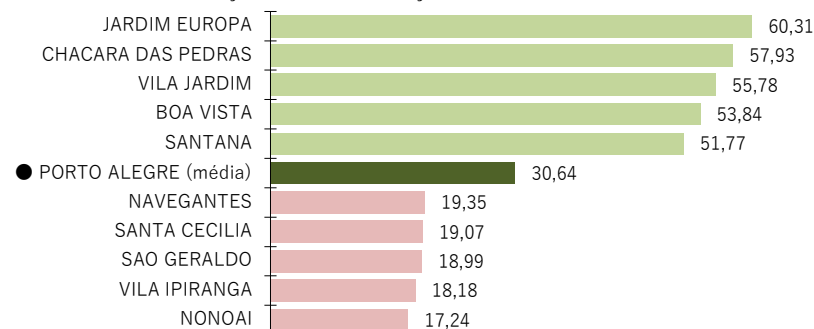
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	499 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-2,23% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-6,60% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-6,60% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2020)	R\$ 7.185 / m ²

Fonte: FipeZap

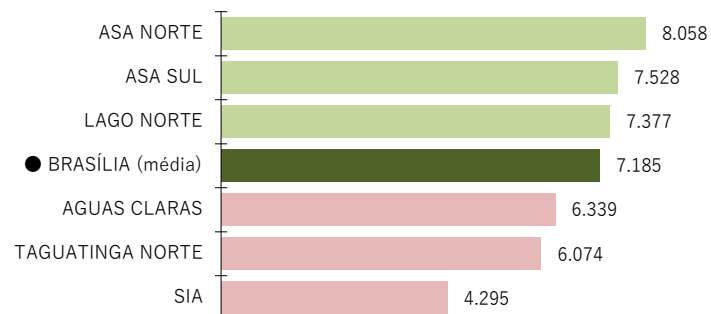
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	829 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,10% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,03% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2020)	R\$ 33,13 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,47% a.m. / 5,64% a.a.

Fonte: FipeZap

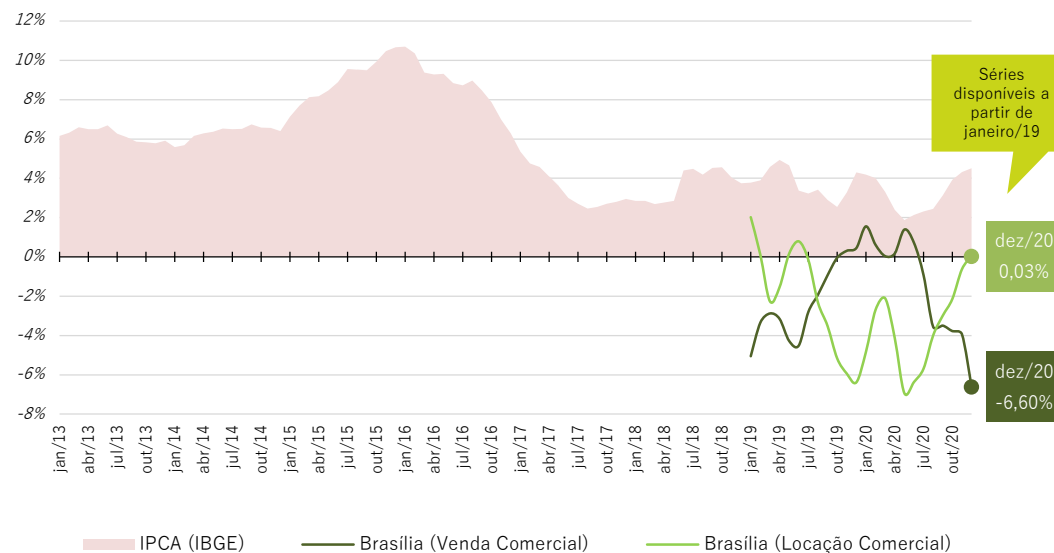
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



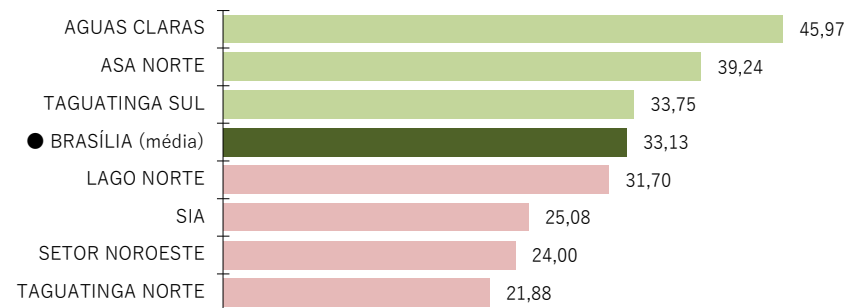
Varição acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.384 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,90% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+2,31% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,31% ▲
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2020)	R\$ 5.336 / m ²

Fonte: FipeZap

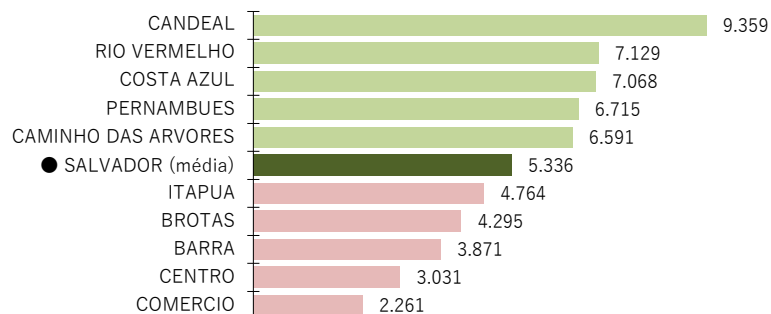
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.397 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,85% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-0,19% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,19% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2020)	R\$ 33,30 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,62% a.m./ 7,49% a.a.

Fonte: FipeZap

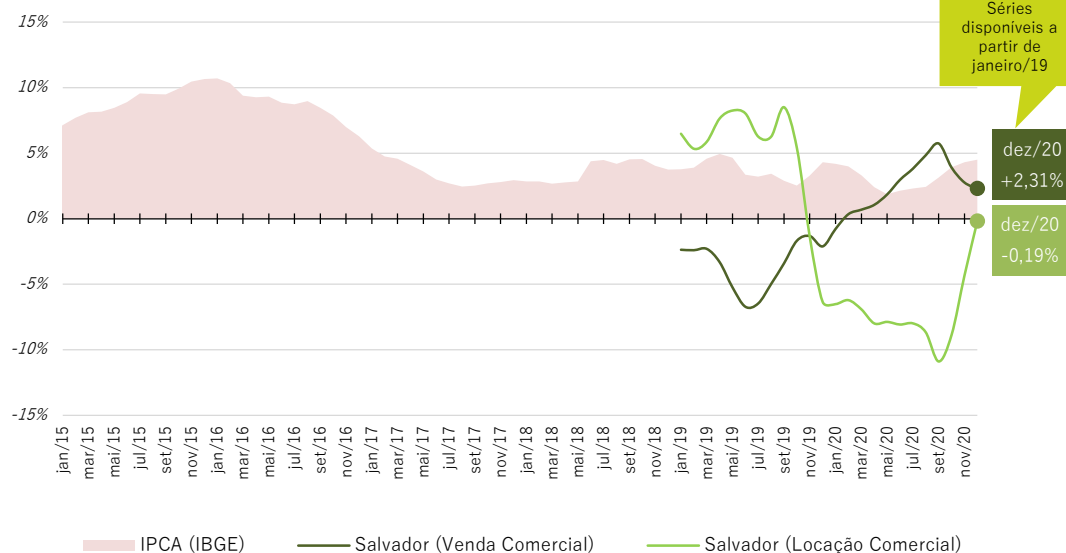
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



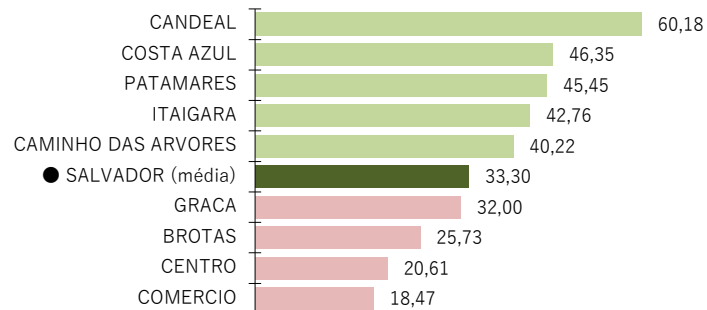
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	2.742 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,14% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,49% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,49% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2020)	R\$ 7.065 / m ²

Fonte: FipeZap

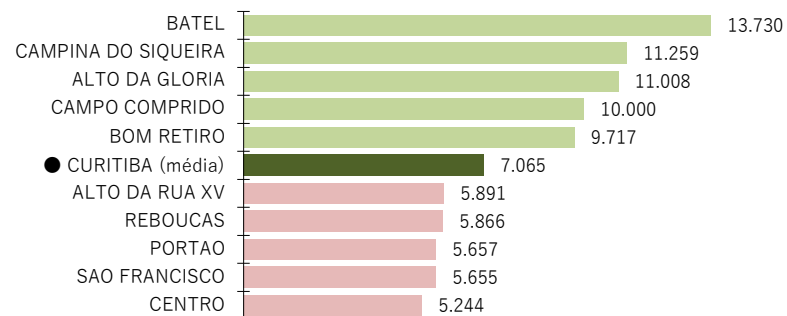
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.419 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,19% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-3,97% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,97% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2020)	R\$ 25,57 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,37% a.m./ 4,43% a.a.

Fonte: FipeZap

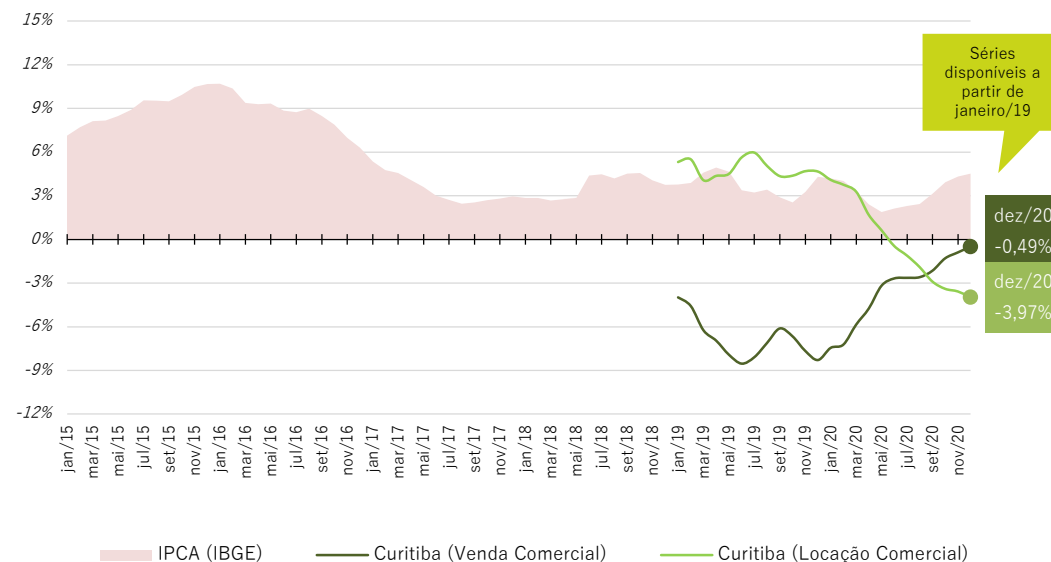
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



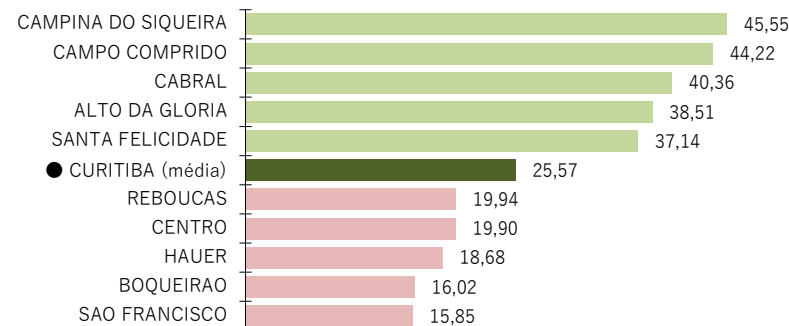
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.940 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,20% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+1,11% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,11% ▲
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2020)	R\$ 8.104 / m ²

Fonte: FipeZap

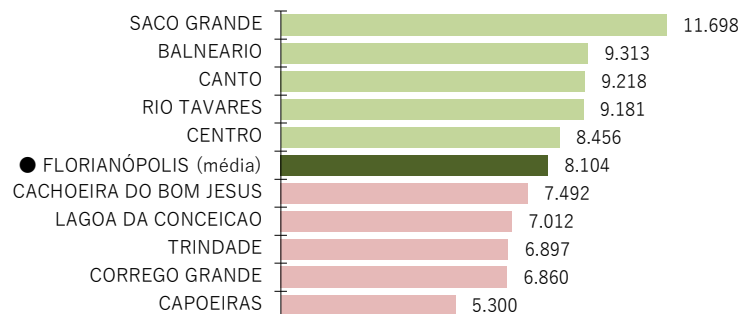
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.961 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	+0,39% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	-1,28% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,28% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2020)	R\$ 33,96 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,41% a.m./ 4,95% a.a.

Fonte: FipeZap

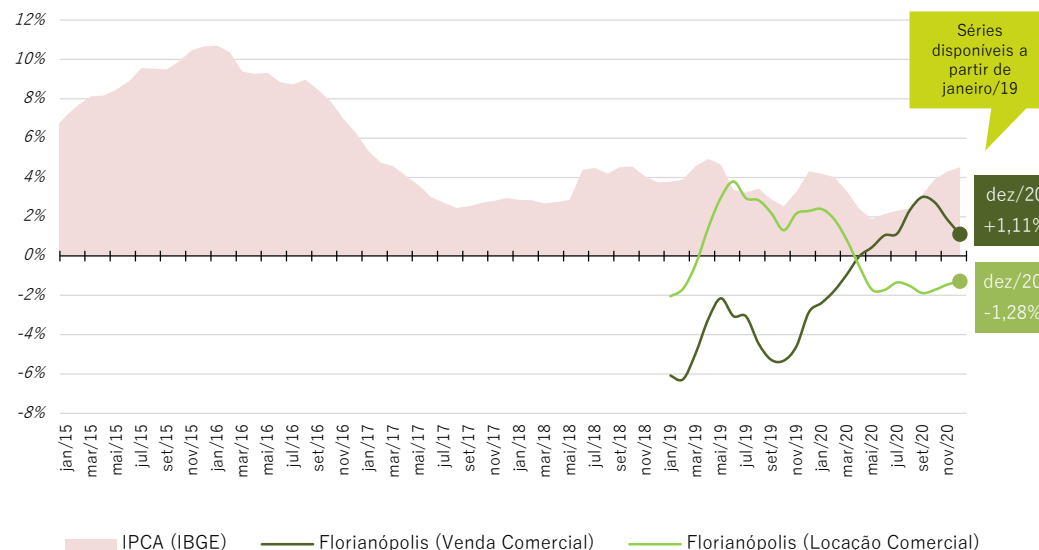
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



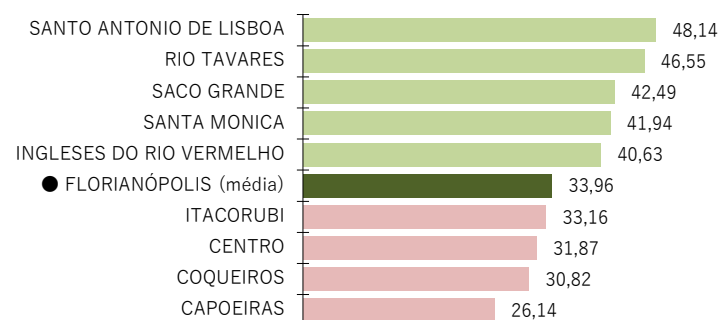
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	4.927 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,33% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,43% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,43% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2020)	R\$ 6.139 / m ²

Fonte: FipeZap

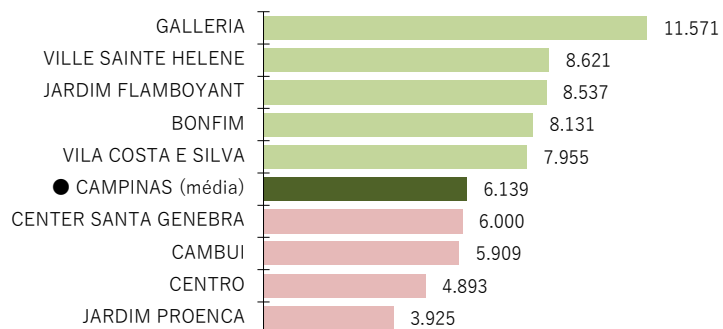
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.210 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,07% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,03% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,03% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2020)	R\$ 31,20 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,53% a.m./ 6,41% a.a.

Fonte: FipeZap

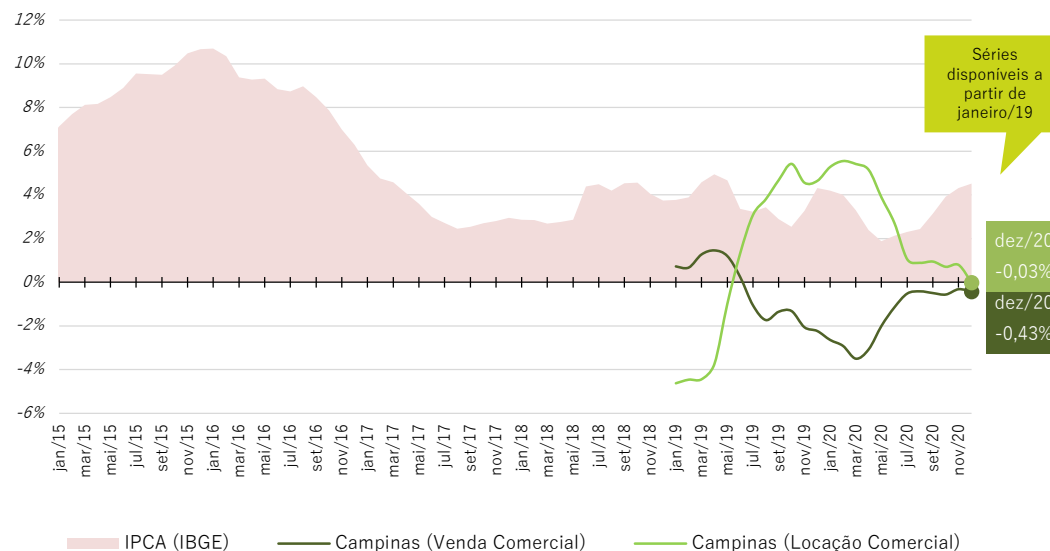
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



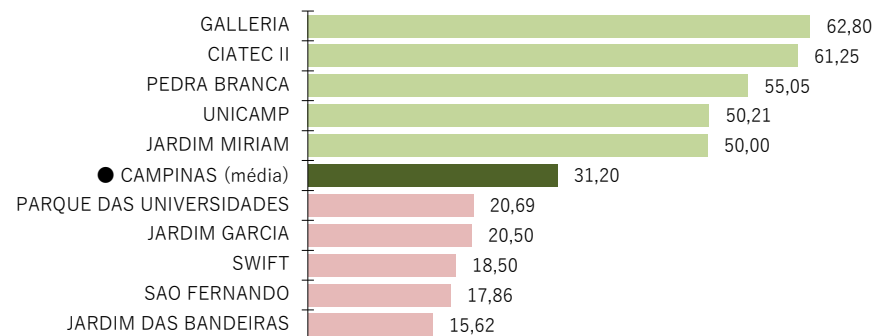
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.404 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,10% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-2,92% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,92% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2020)	R\$ 7.538 / m ²

Fonte: FipeZap

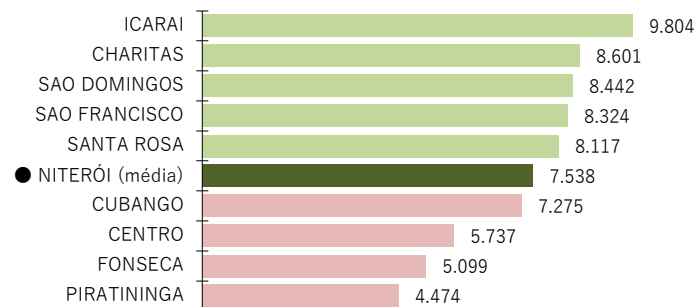
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	941 anúncios
Varição no mês (dezembro/2020)	-0,20% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	+4,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,15% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2020)	R\$ 30,00 / m ²
Rental yield (dezembro/2020)	0,39% a.m./ 4,68% a.a.

Fonte: FipeZap

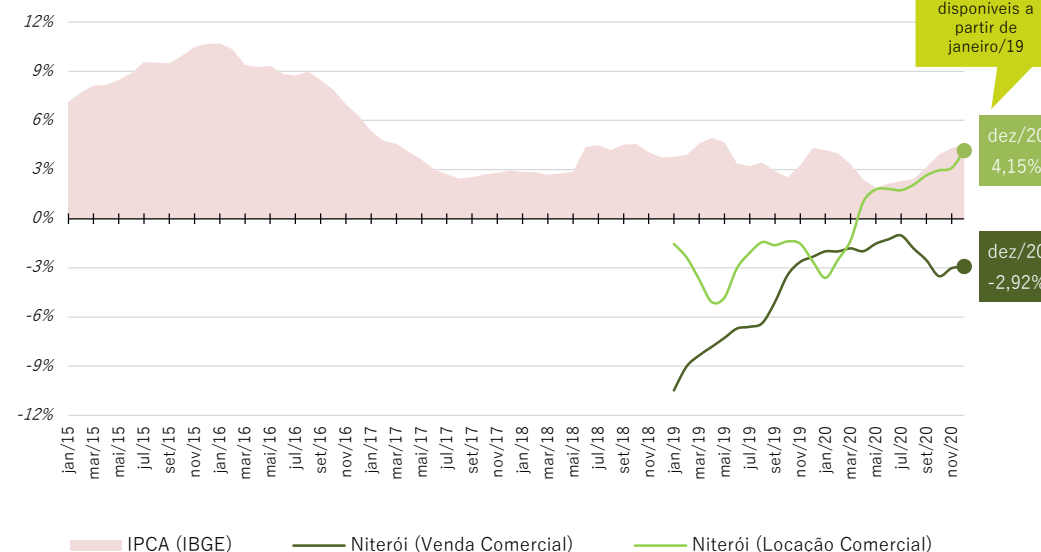
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



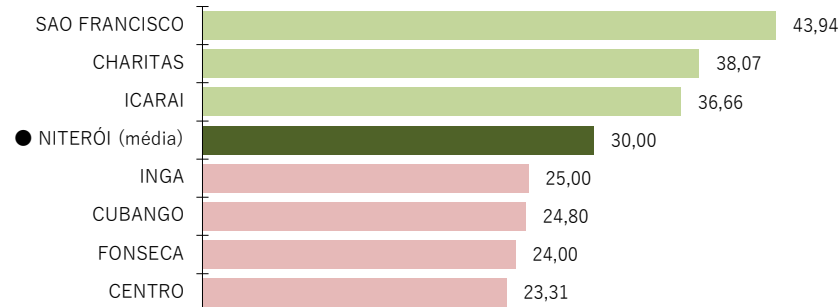
■ Variação acumulada em 12 meses

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