

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2021

- 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 imóveis comerciais registram estabilidade em janeiro de 2021

Nos últimos 12 meses, todavia, preços de venda e locação do segmento acumulam quedas de 1,32% e 1,18%, respectivamente

■ **Análise do último mês:** o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² permaneceu praticamente estável (+0,01%) em janeiro de 2021, assim como o preço médio de locação desse segmento (+0,01%). Como resultado, ambos resultados do Índice FipeZap Comercial foram inferiores às variações do IPCA/IBGE (+0,25%) e do IGP-M/FGV (+2,58%) no período. No caso específico do preço médio de venda, os aumentos observados em cidades como Campinas (+0,93%), Curitiba (+0,36%), São Paulo (+0,20%) contrastaram com os recuos registrados em outras localidades, a exemplo de Brasília (-1,24%), Belo Horizonte (-0,39%), Porto Alegre (-0,28%), Florianópolis (-0,28%) e Rio de Janeiro (-0,18%). Já no caso do preço médio de locação do segmento, Rio de Janeiro (-0,69%), Niterói (-0,39%) e Curitiba (-0,10%) registraram variações negativas em janeiro, ao passo que as demais cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial apresentaram elevação no preço médio no mesmo período: Salvador (+1,03%), Brasília (+0,99%), Campinas (+0,32%), Porto Alegre (+0,31%), Florianópolis (+0,31%), Belo Horizonte (+0,28%) e São Paulo (+0,04%).

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** o preço médio de venda comercial acumula queda nominal de 1,32% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação desse segmento exibe recuo de 1,18%. Comparativamente, ambos resultados são inferiores às variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+4,56%) e pelo IGP-M/FGV (+25,71%) para esse recorte temporal. Entre as cidades monitoradas, as maiores quedas envolvendo o preço médio de venda comercial foram registradas em: Brasília (-10,05%), Belo Horizonte (-3,79%), Rio de Janeiro (-3,47%), Porto Alegre (-3,12%), Niterói (-2,72%) e Curitiba (-0,24%). Quanto ao preço de locação, as cidades que apresentam as maiores quedas foram: Rio de Janeiro (-6,68%), Curitiba (-4,48%), Belo Horizonte (-0,60%), Florianópolis (-0,54%), Brasília (-0,47%) e Salvador (-0,28%).

■ **Preço médio de venda e locação:** em janeiro de 2021, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial foi de R\$ 8.413/m², no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R\$ 37,07/m², entre aqueles destinados para locação. Entre todas as 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, a cidade de 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\$ 44,12/m²). Comparativamente, no Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais anunciados foram de R\$ 9.275/m² e R\$ 37,11/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 janeiro de 2021, o retorno médio do aluguel comercial (anualizado) foi calculado em 5,43% ao ano, superando a rentabilidade do aluguel do segmento residencial (4,69% 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 2021	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		janeiro/2021	dezembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,25%	+1,35%	+0,25%	+4,56%	-	-
IGP-M	FGV	+2,58%	+0,96%	+2,58%	+25,71%	-	-
Índice FipeZap		+0,01%	-0,46%	+0,01%	-1,32%	8.413	0,45%
São Paulo	SP	+0,20%	-0,26%	+0,20%	+0,59%	9.615	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,18%	-0,58%	-0,18%	-3,47%	9.275	0,39%
Belo Horizonte	MG	-0,39%	-0,54%	-0,39%	-3,79%	6.989	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,28%	-0,77%	-0,28%	-3,12%	7.036	0,44%
Curitiba	PR	+0,36%	-0,14%	+0,36%	-0,24%	7.075	0,37%
Florianópolis	SC	-0,28%	-0,20%	-0,28%	+1,27%	8.223	0,40%
Brasília	DF	-1,24%	-2,23%	-1,24%	-10,05%	6.884	0,49%
Salvador	BA	+0,02%	-0,90%	+0,02%	+0,71%	5.377	0,63%
Campinas	SP	+0,93%	-0,33%	+0,93%	+0,75%	6.211	0,53%
Niterói	RJ	+0,07%	-0,10%	+0,07%	-2,72%	7.704	0,39%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



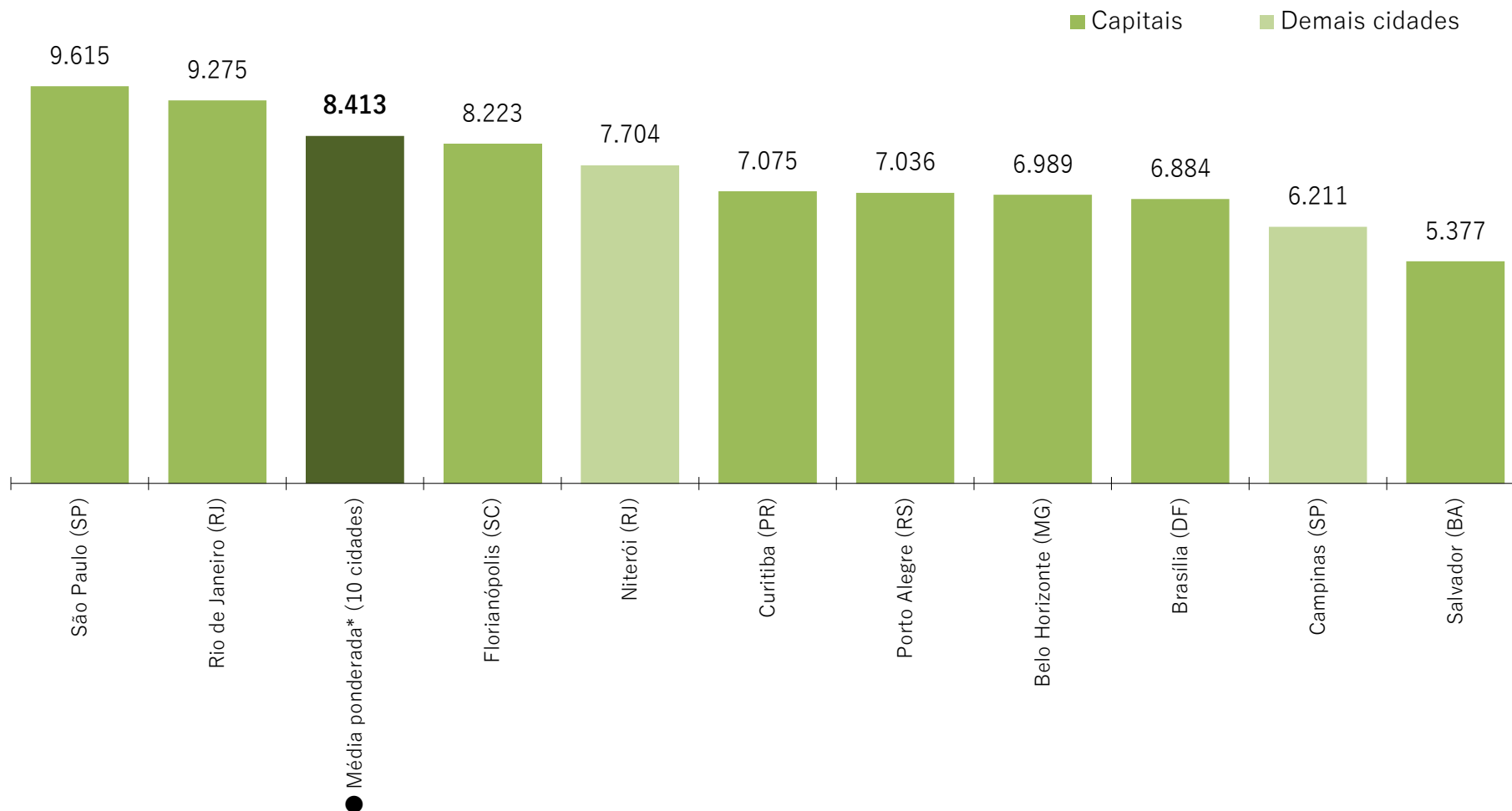
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		janeiro/2021	dezembro/2020	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,25%	+1,35%	+0,25%	+4,56%	-	-
IGP-M	FGV	+2,58%	+0,96%	+2,58%	+25,71%	-	-
Índice FipeZap		+0,01%	-0,13%	+0,01%	-1,18%	37,07	0,45%
São Paulo	SP	+0,04%	-0,06%	+0,04%	+1,38%	44,12	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,69%	-0,69%	-0,69%	-6,68%	37,11	0,39%
Belo Horizonte	MG	+0,28%	-0,30%	+0,28%	-0,60%	29,21	0,43%
Porto Alegre	RS	+0,31%	+0,35%	+0,31%	+0,75%	30,80	0,44%
Curitiba	PR	-0,10%	-0,19%	-0,10%	-4,48%	25,45	0,37%
Florianópolis	SC	+0,31%	+0,39%	+0,31%	-0,54%	33,30	0,40%
Brasília	DF	+0,99%	+0,10%	+0,99%	-0,47%	34,62	0,49%
Salvador	BA	+1,03%	+0,85%	+1,03%	-0,28%	33,46	0,63%
Campinas	SP	+0,32%	-0,07%	+0,32%	+0,22%	31,36	0,53%
Niterói	RJ	-0,39%	-0,20%	-0,39%	+4,06%	30,20	0,39%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

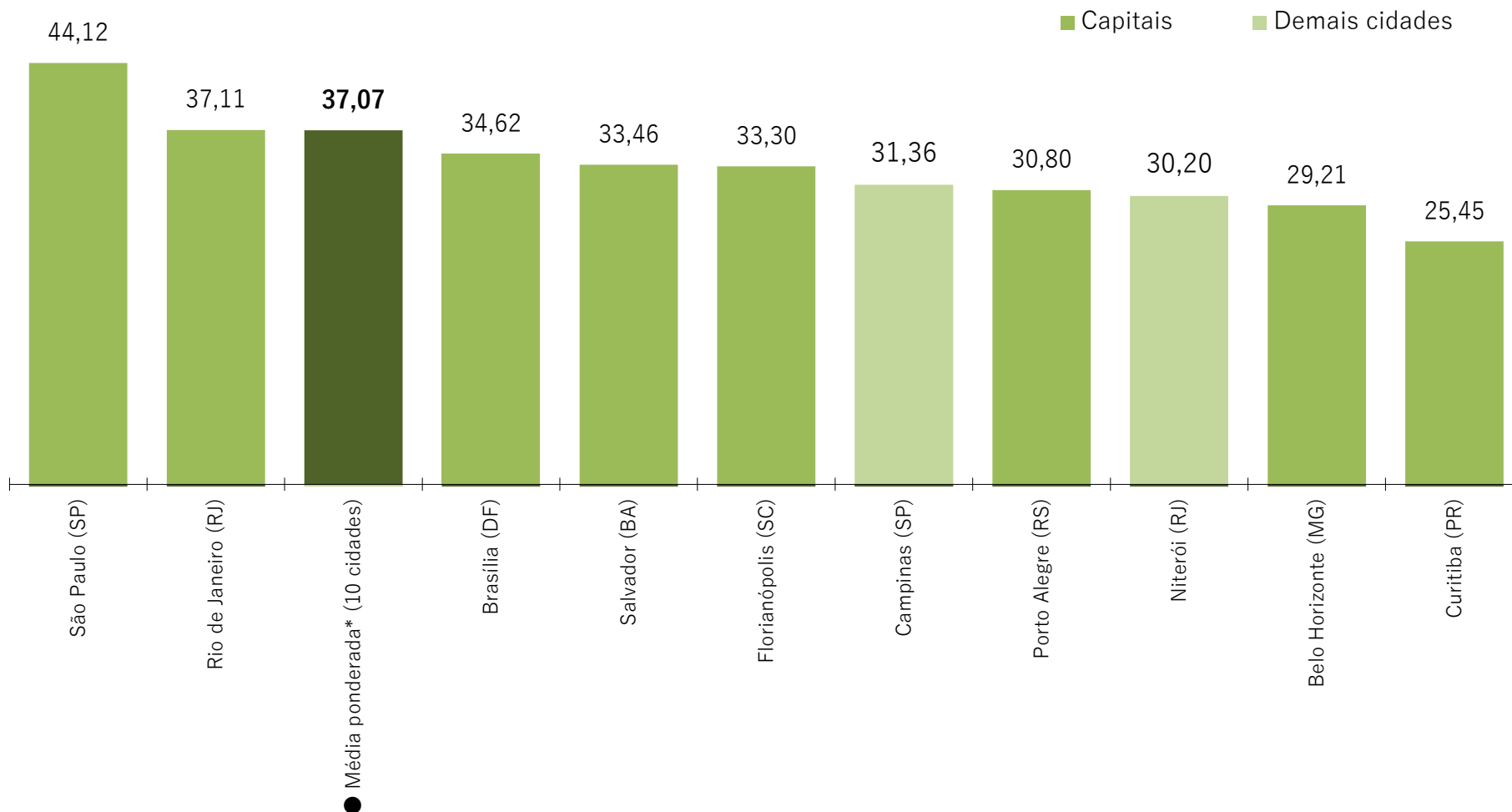
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m²)



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)



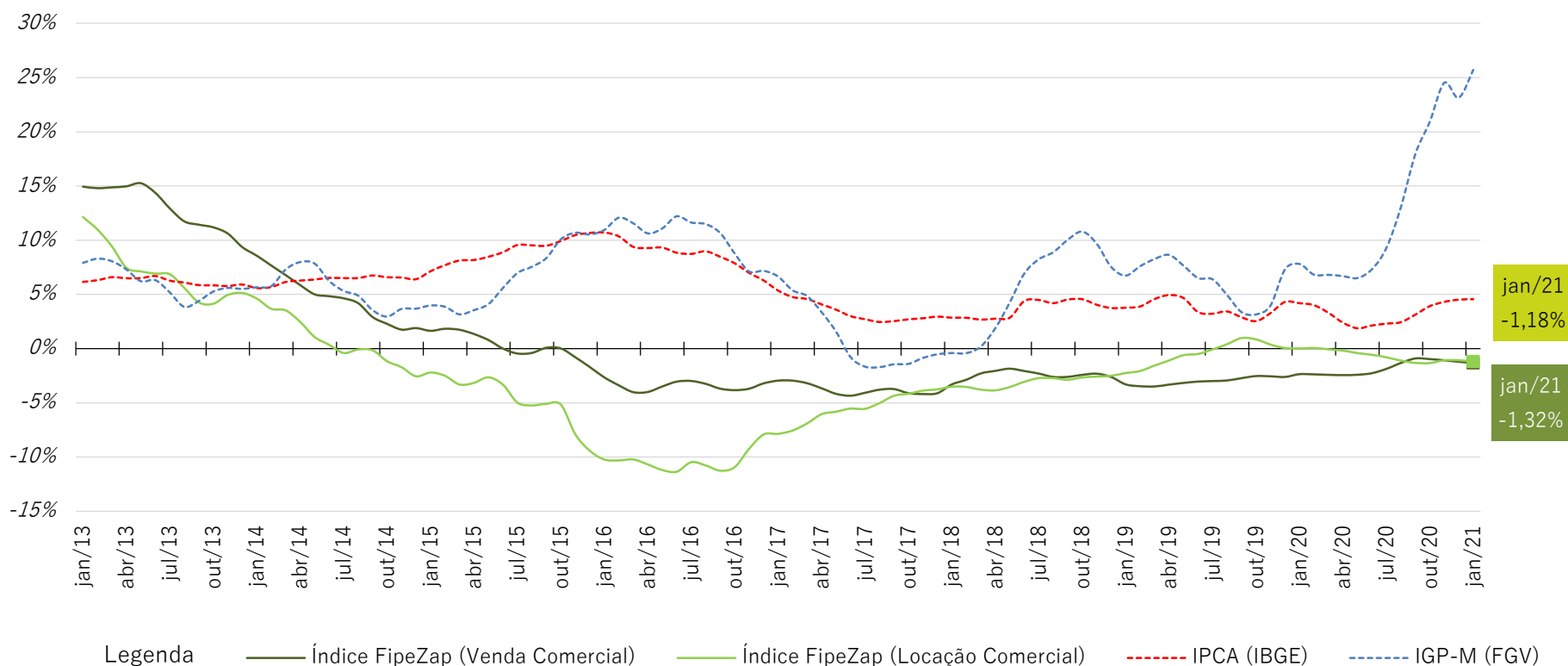
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	2020	jan/21 *
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-1,32%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,18%	-1,18%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+4,56%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+25,71%



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	jan/21*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+4,56%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+25,71%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-1,32%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+0,59%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-3,47%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-3,79%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-3,12%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	-0,24%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	+1,27%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	-10,05%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	+0,71%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+0,75%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-2,72%

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	2020	jan/21*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+4,56%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+25,71%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	-1,18%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+1,38%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	-6,68%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	-0,60%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+0,75%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	-4,48%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,54%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	-0,47%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-0,28%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+0,22%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+4,06%

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

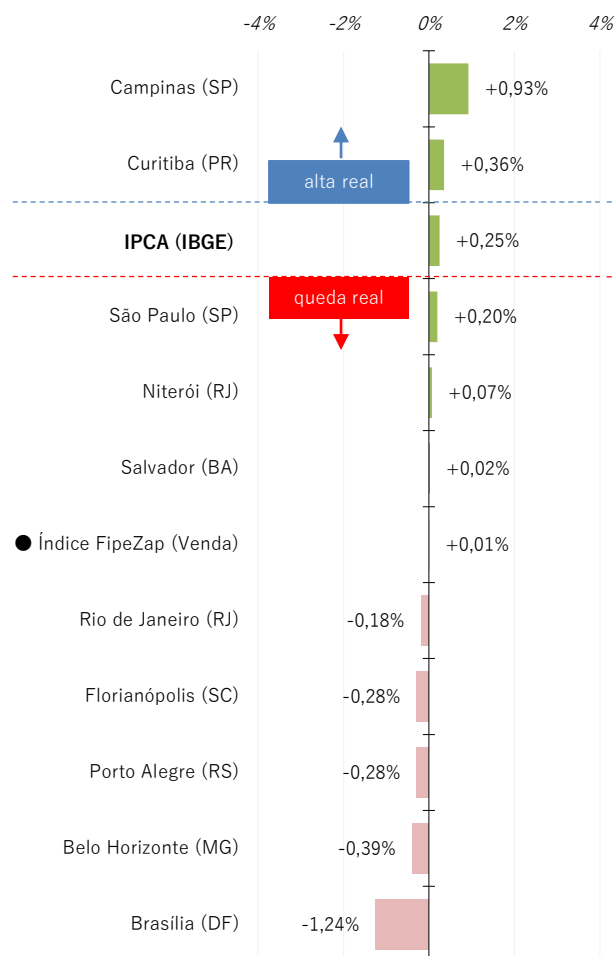
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



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

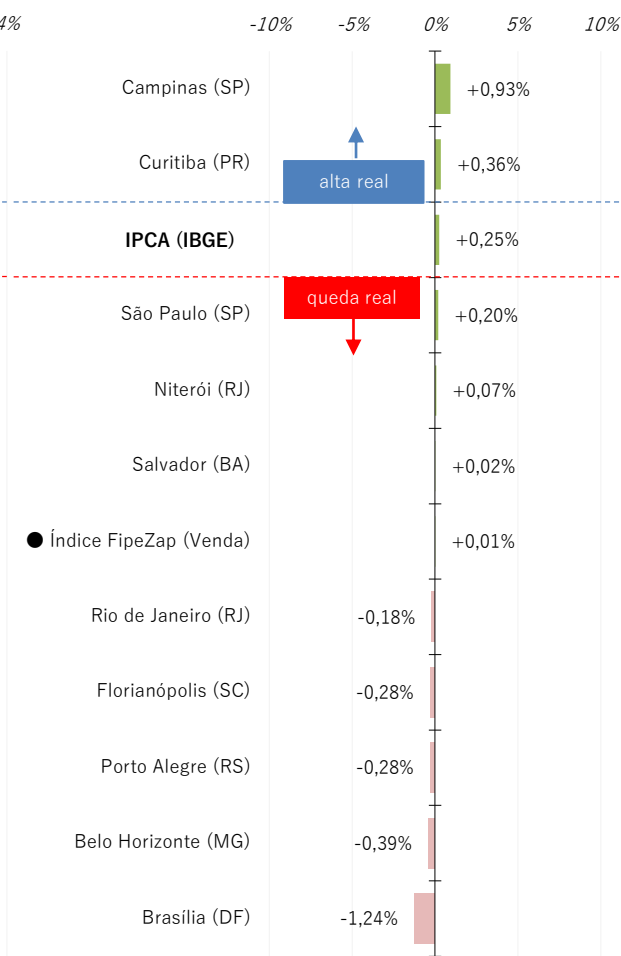
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



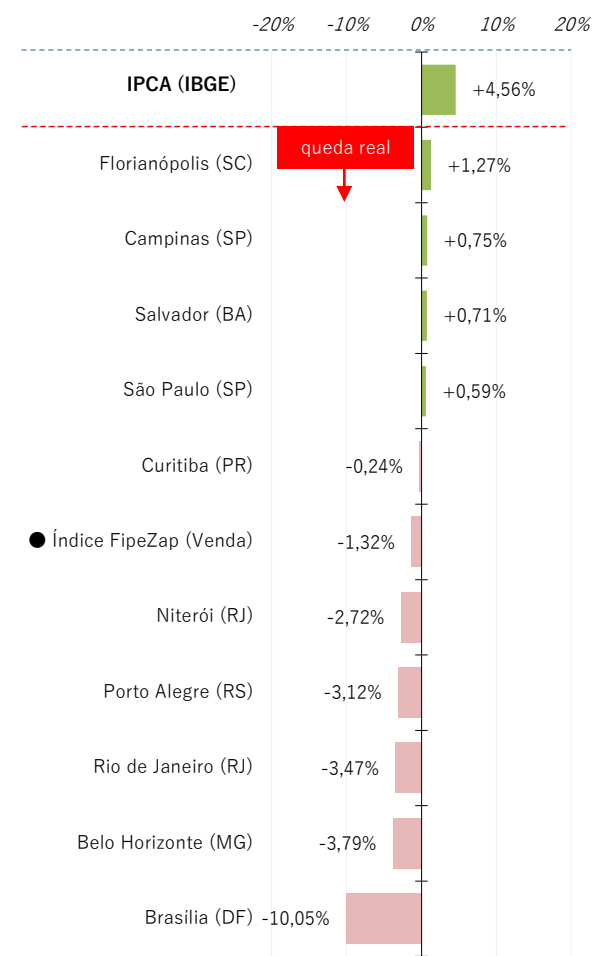
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



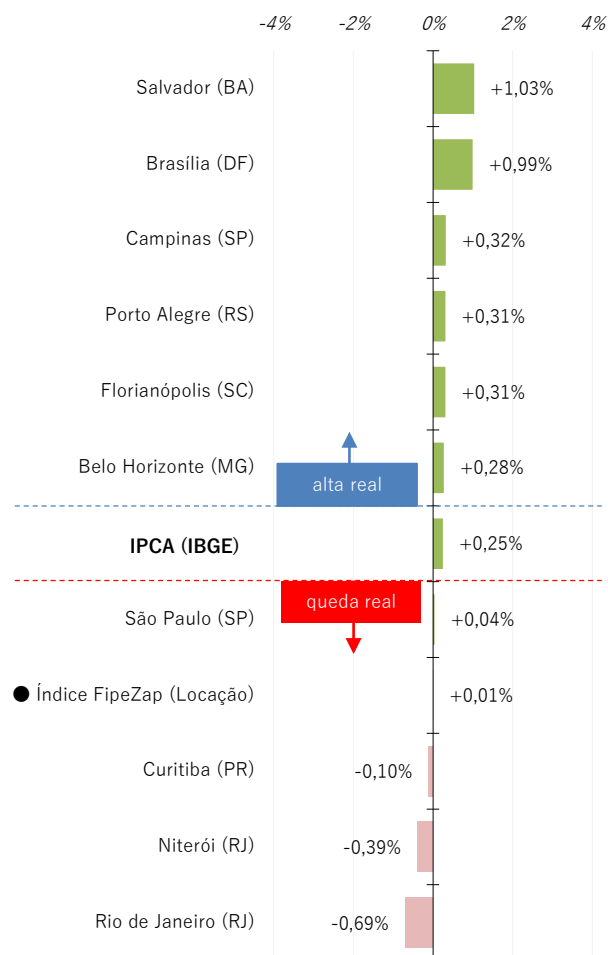
Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

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

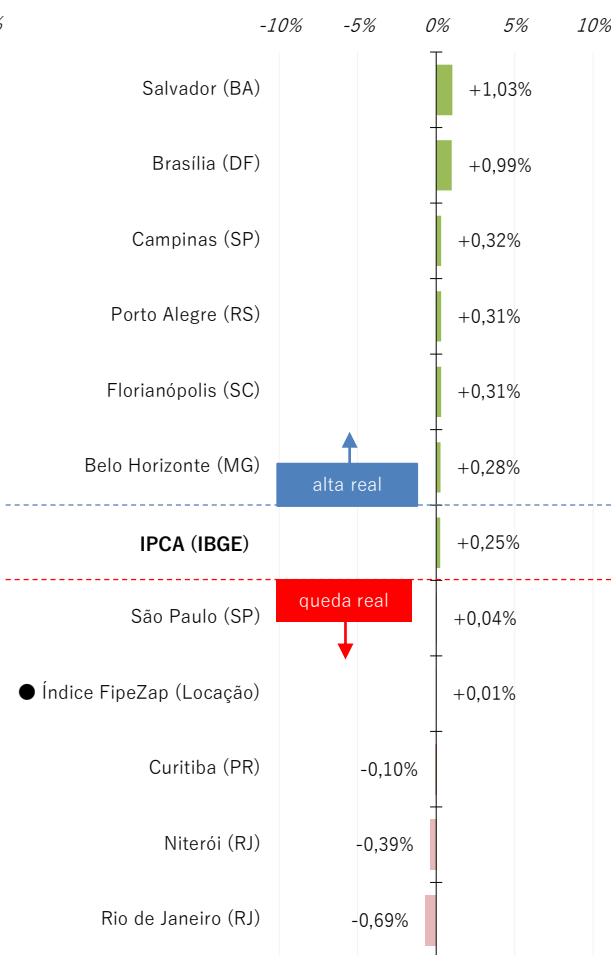
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



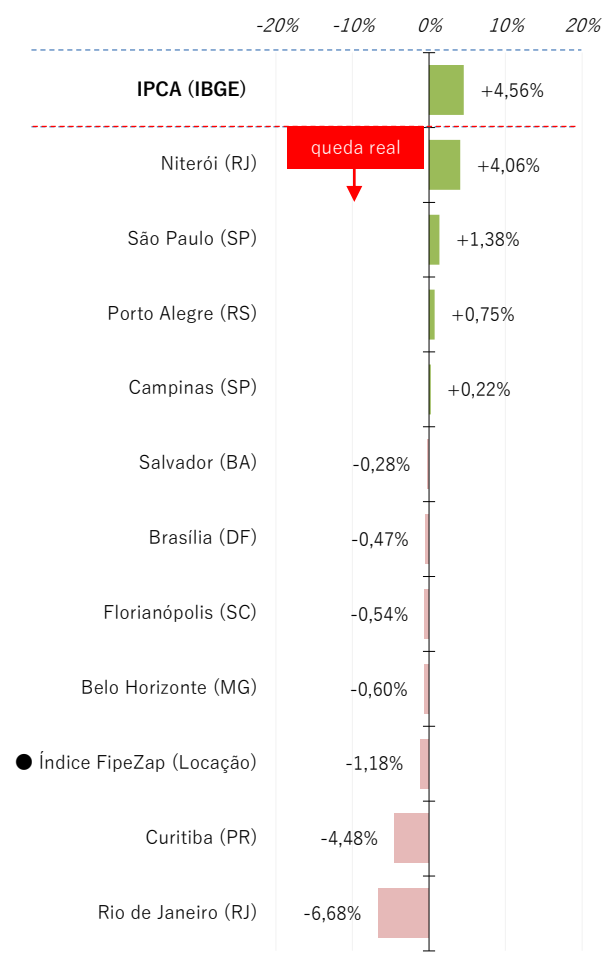
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

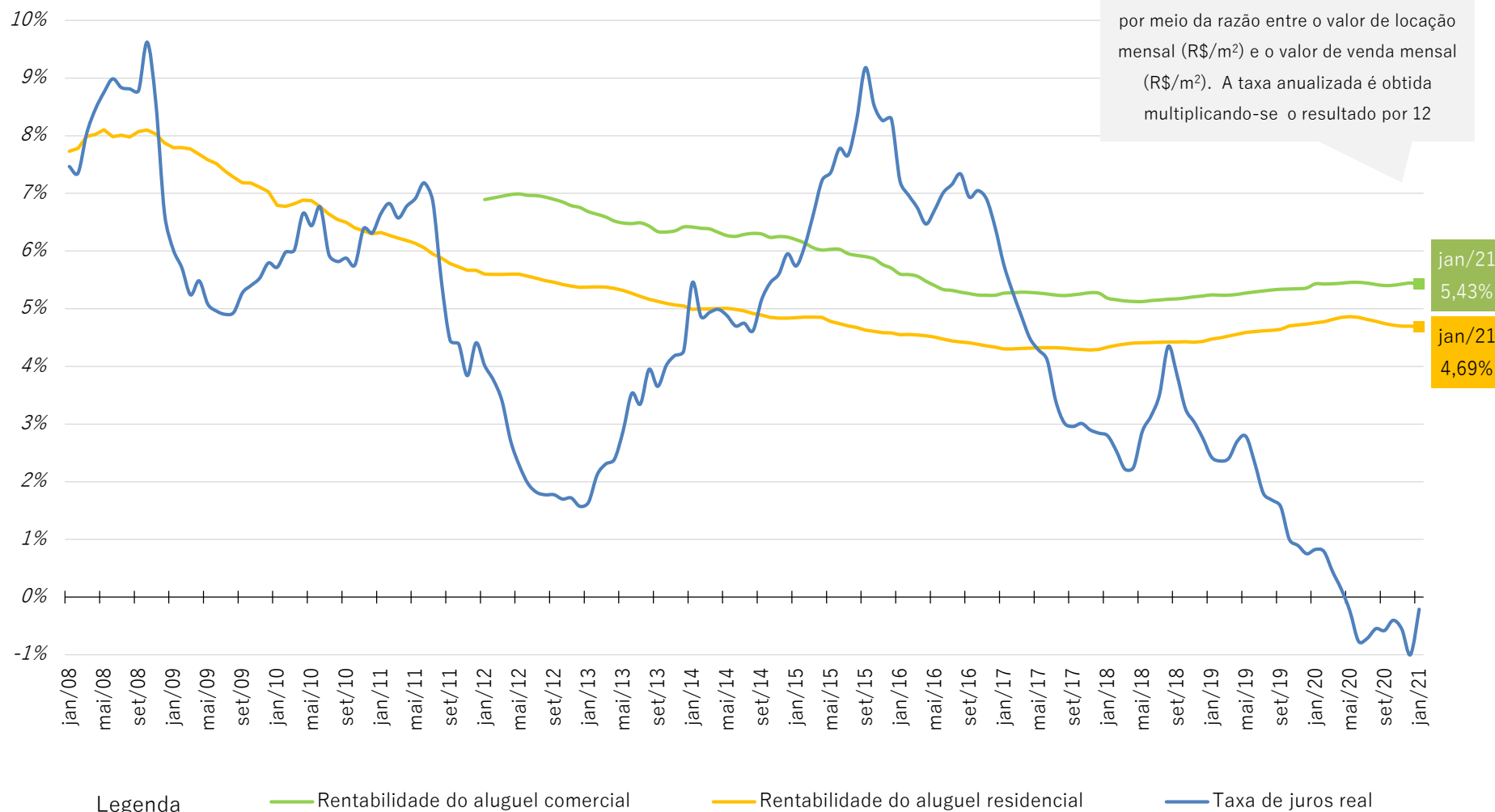
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

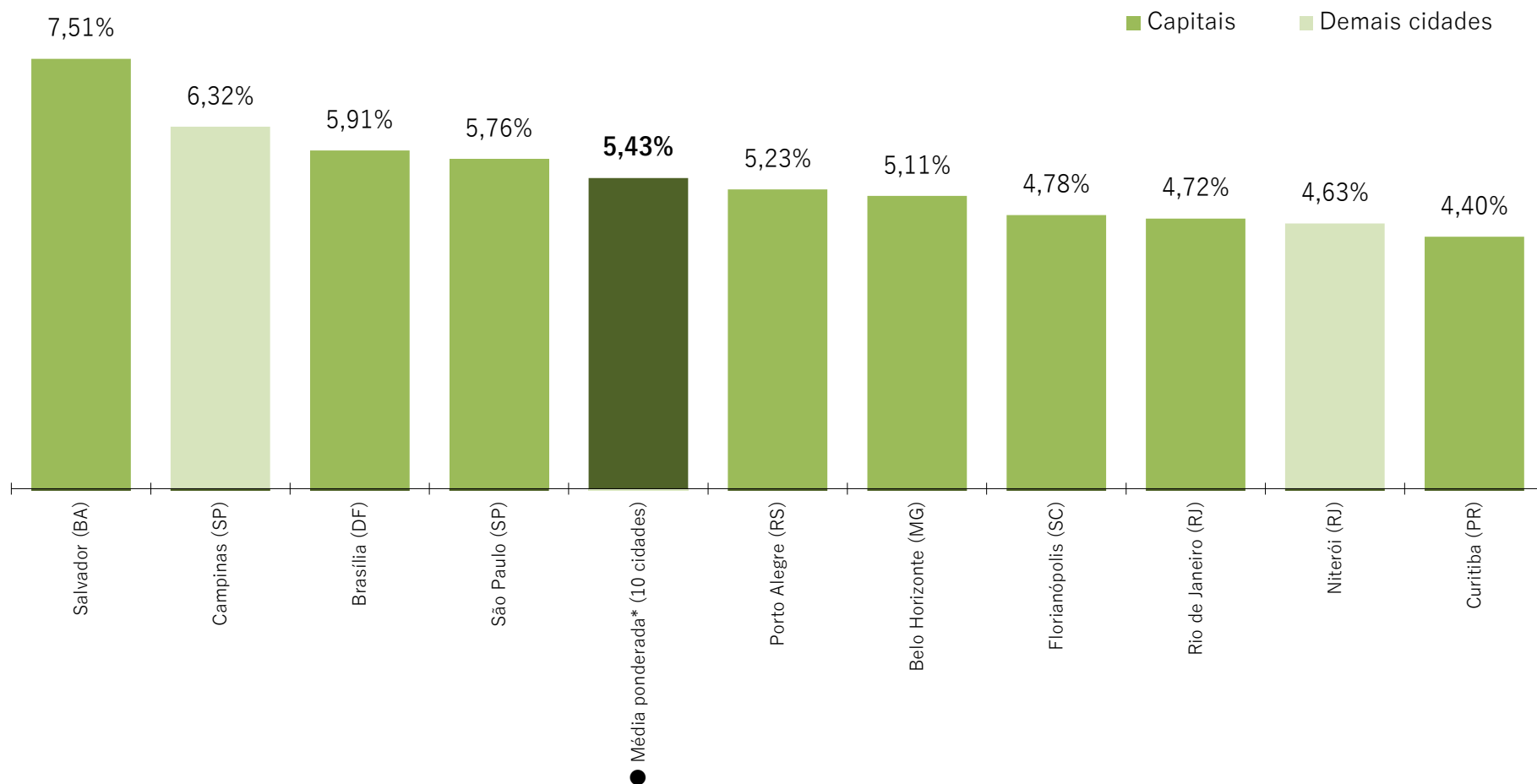
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



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)	33.323 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	+0,20% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,59% ▲
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2021)	R\$ 9.615 / m ²

Fonte: FipeZap

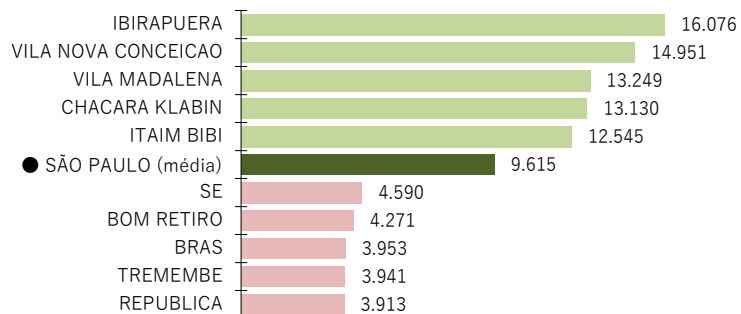
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	50.194 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	+0,04% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,46% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,38% ▲
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2021)	R\$ 44,12 / m ²
Rental yield (janeiro/2021)	0,48% a.m./ 5,76% a.a.

Fonte: FipeZap

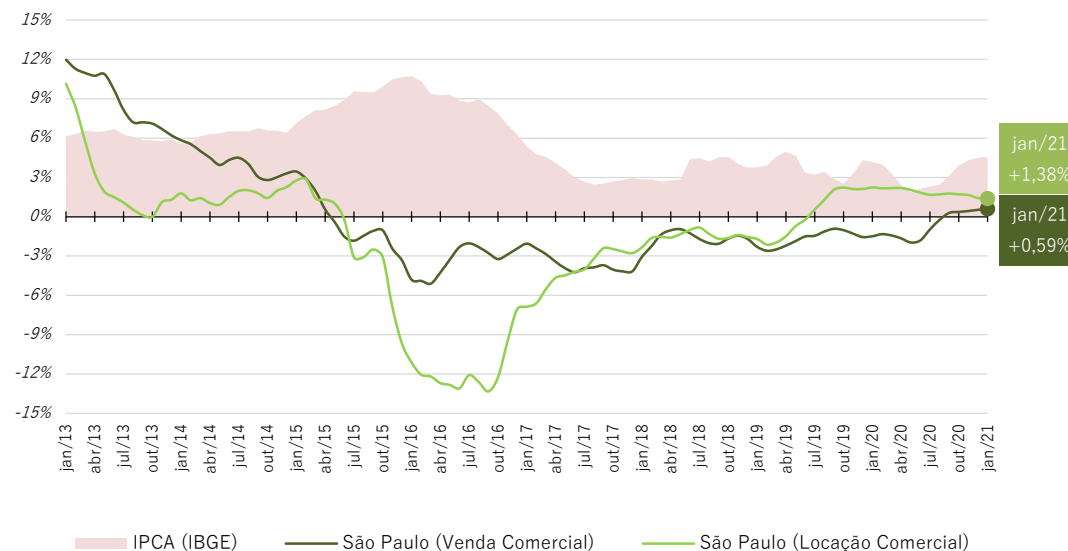
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



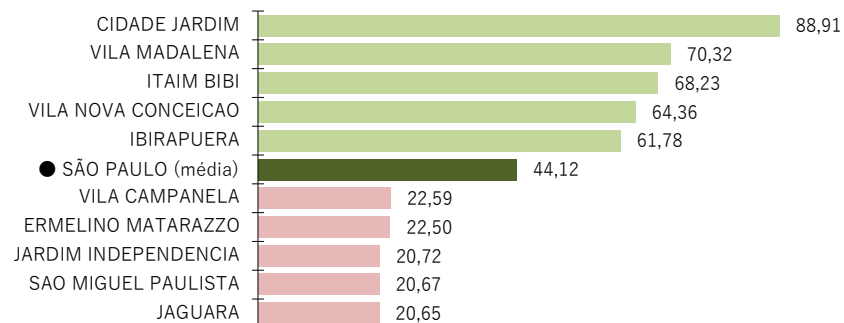
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	8.767 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	-0,18% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,18% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,47% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2021)	R\$ 9.275 / m ²

Fonte: FipeZap

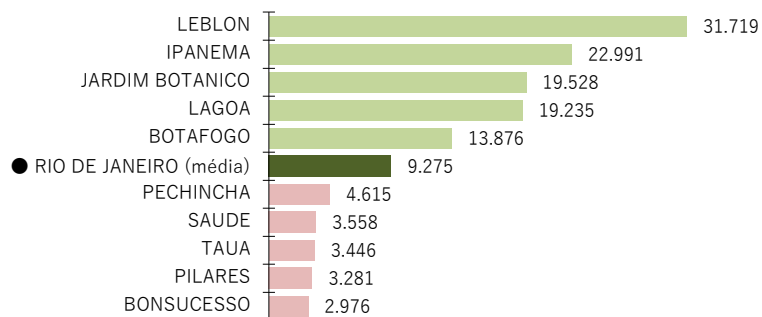
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.370 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	-0,69% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-6,69% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-6,68% ▼
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2021)	R\$ 37,11 / m ²
Rental yield (janeiro/2021)	0,39% a.m./ 4,72% a.a.

Fonte: FipeZap

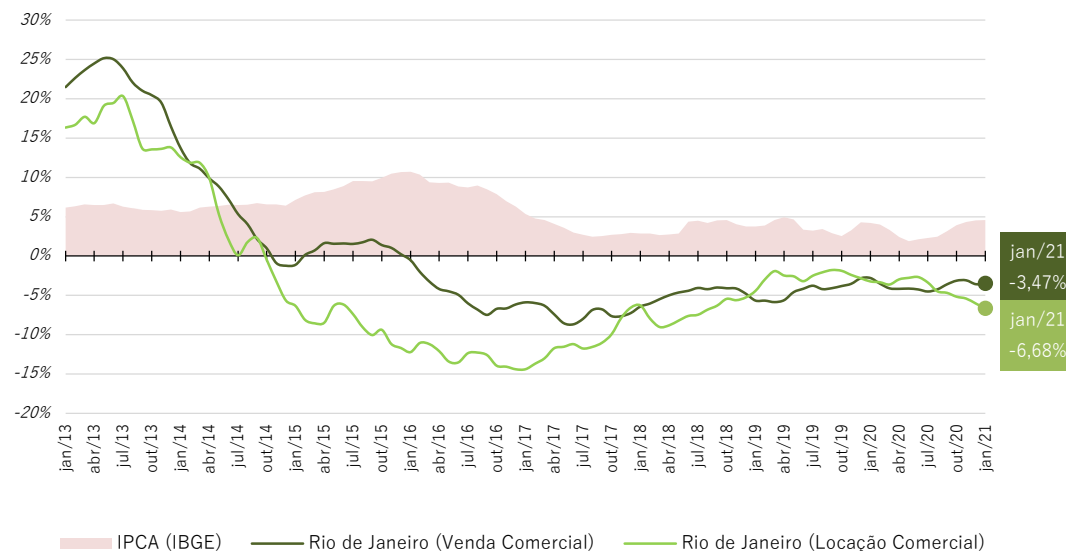
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



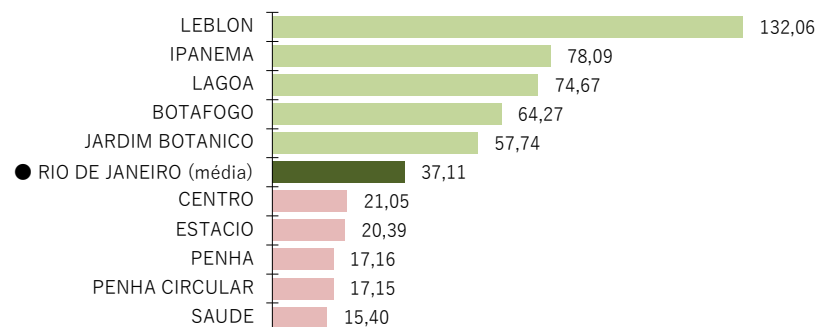
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	7.819 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	-0,39% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,39% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,79% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2021)	R\$ 6.989 / m ²

Fonte: FipeZap

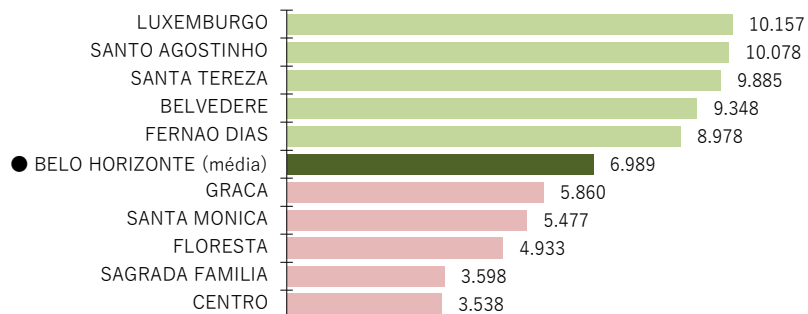
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.532 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	+0,28% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-0,47% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,60% ▼
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2021)	R\$ 29,21 / m ²
Rental yield (janeiro/2021)	0,43% a.m./ 5,11% a.a.

Fonte: FipeZap

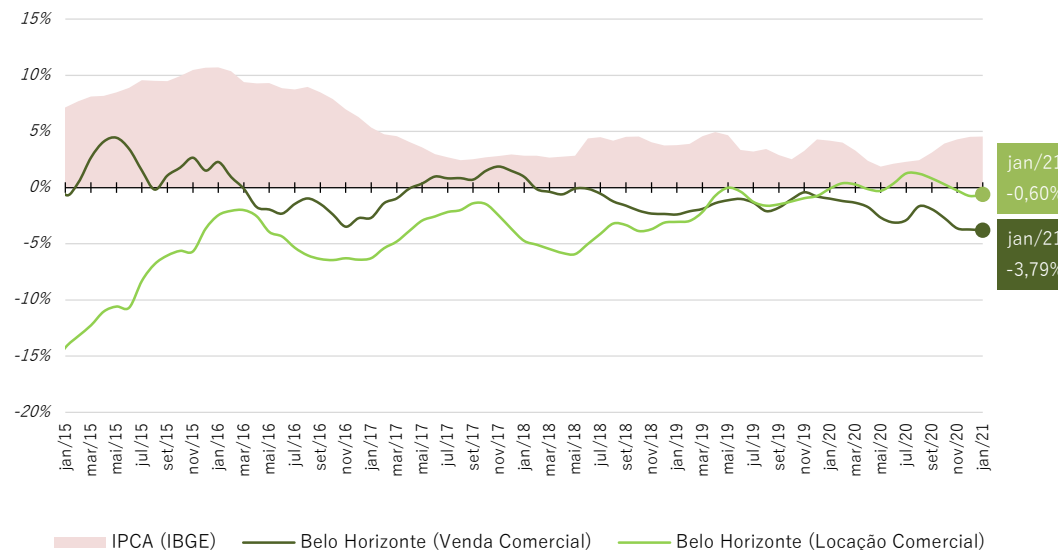
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



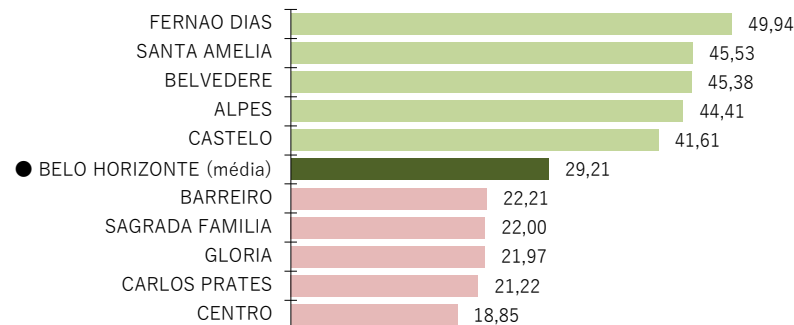
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	12.359 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	-0,28% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,28% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,12% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2021)	R\$ 7.036 / m ²

Fonte: FipeZap

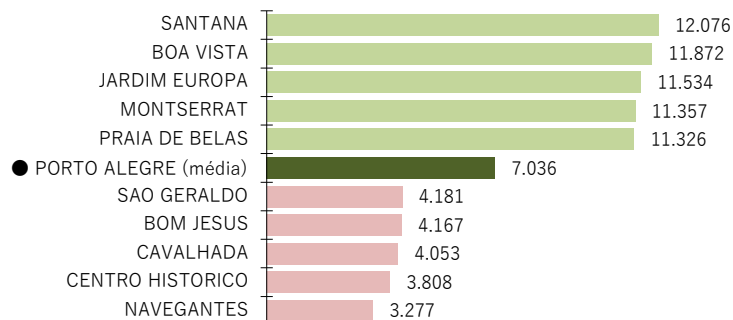
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	9.743 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	+0,31% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,00% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,75% ▲
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2021)	R\$ 30,80 / m ²
Rental yield (janeiro/2021)	0,44% a.m./ 5,23% a.a.

Fonte: FipeZap

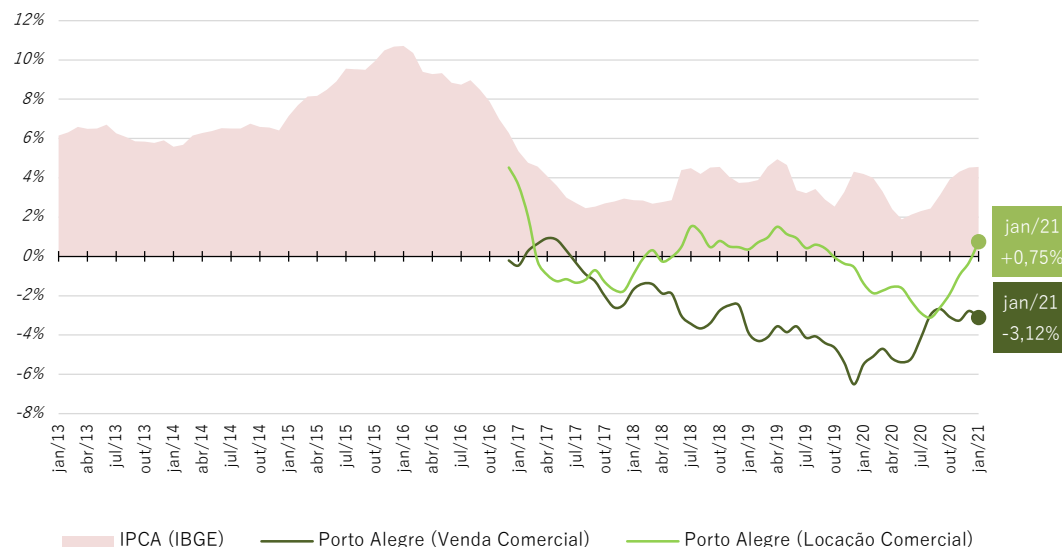
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



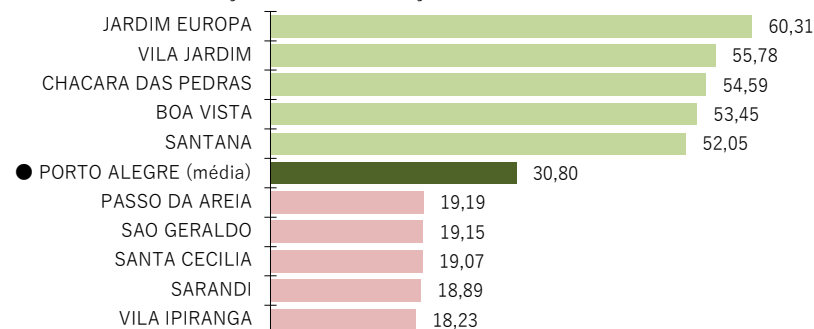
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	491 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	-1,24% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-1,24% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-10,05% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2021)	R\$ 6.884 / m ²

Fonte: FipeZap

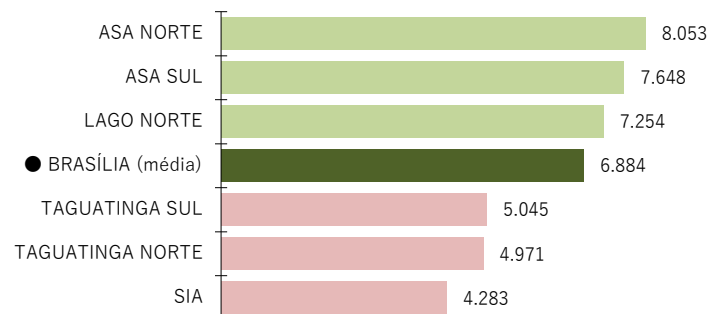
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	838 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	+0,99% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,47% ▼
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2021)	R\$ 34,62 / m ²
Rental yield (janeiro/2021)	0,49% a.m./ 5,91% a.a.

Fonte: FipeZap

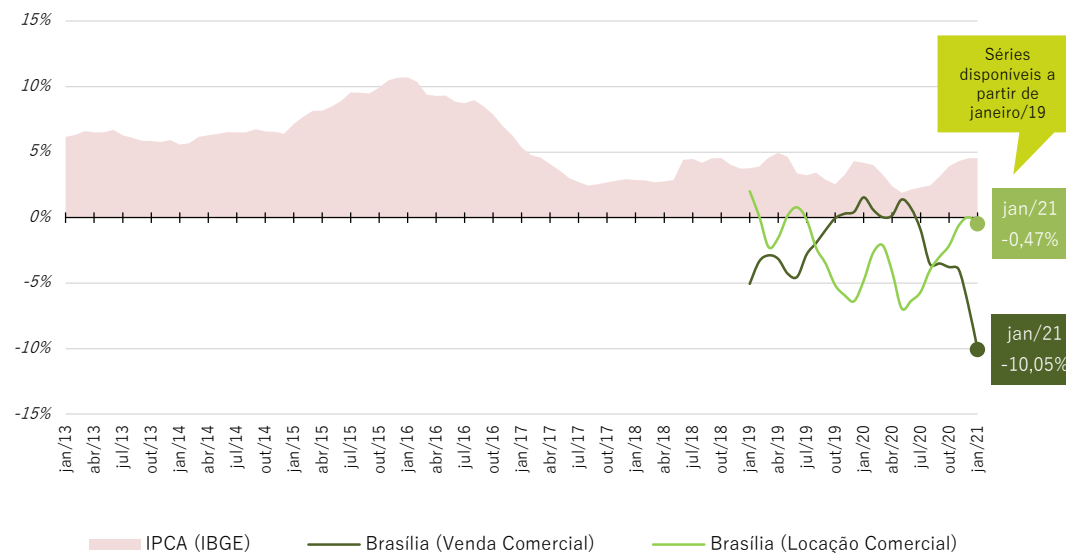
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



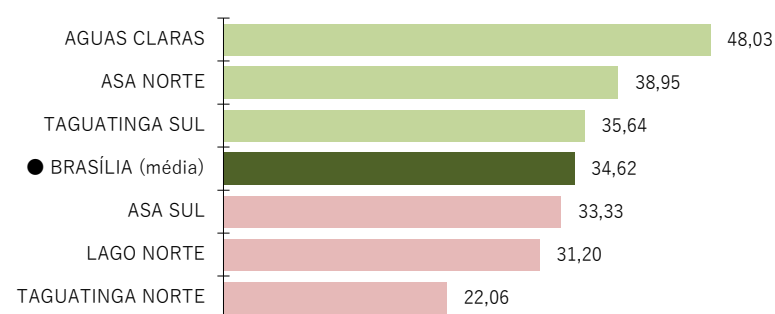
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.415 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	+0,02% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,02% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,71% ▲
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2021)	R\$ 5.377 / m ²

Fonte: FipeZap

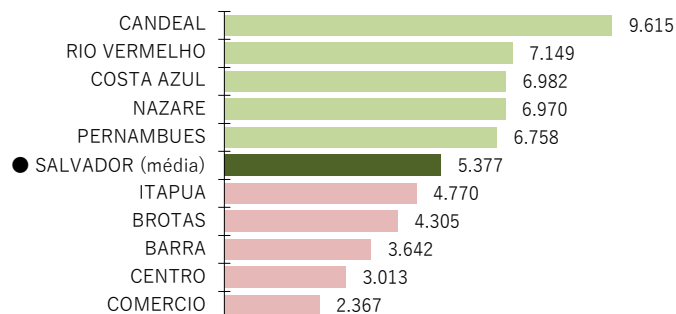
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.439 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	+1,03% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,84% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,28% ▼
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2021)	R\$ 33,46 / m ²
Rental yield (janeiro/2021)	0,63% a.m./ 7,51% a.a.

Fonte: FipeZap

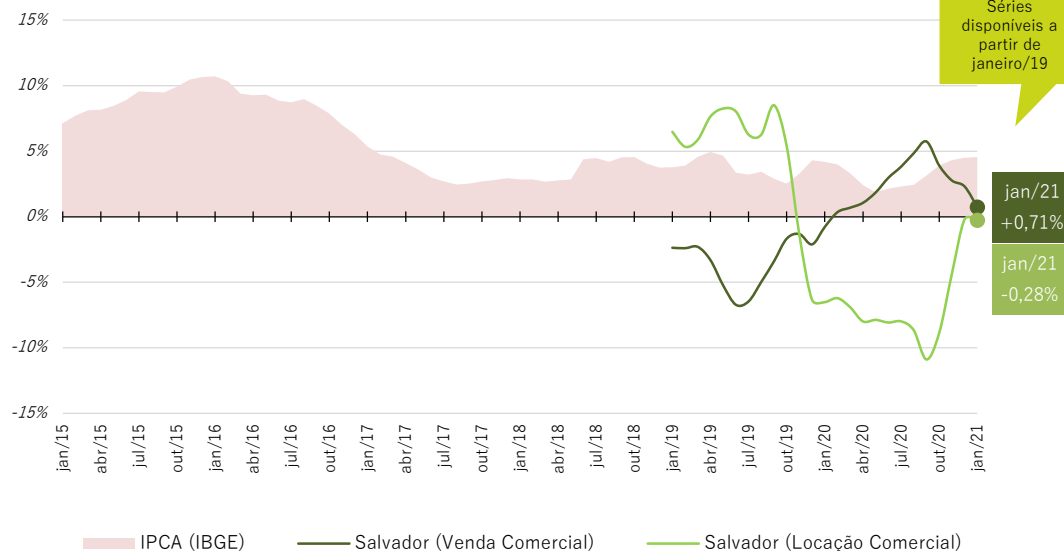
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



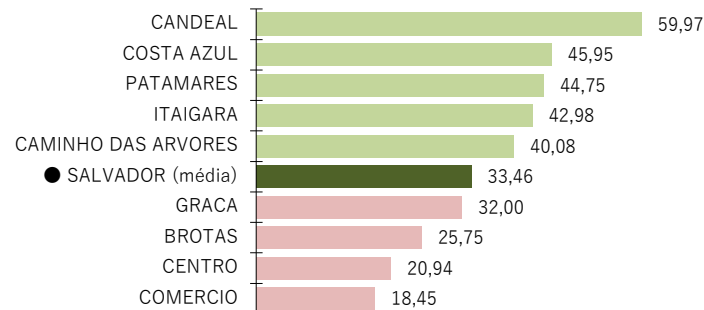
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	2.914 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	+0,36% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,36% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,24% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2021)	R\$ 7.075 / m ²

Fonte: FipeZap

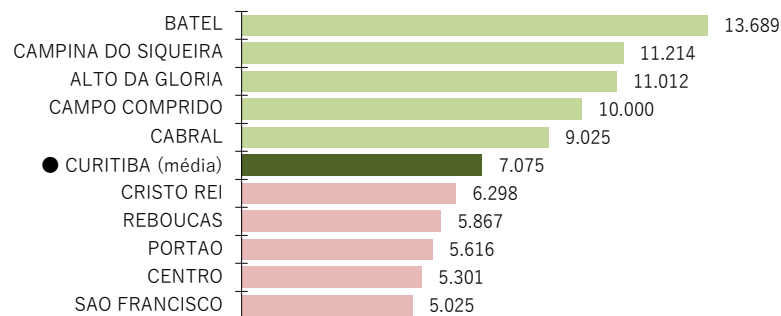
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.841 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	-0,10% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-4,06% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,48% ▼
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2021)	R\$ 25,45 / m ²
Rental yield (janeiro/2021)	0,37% a.m./ 4,40% a.a.

Fonte: FipeZap

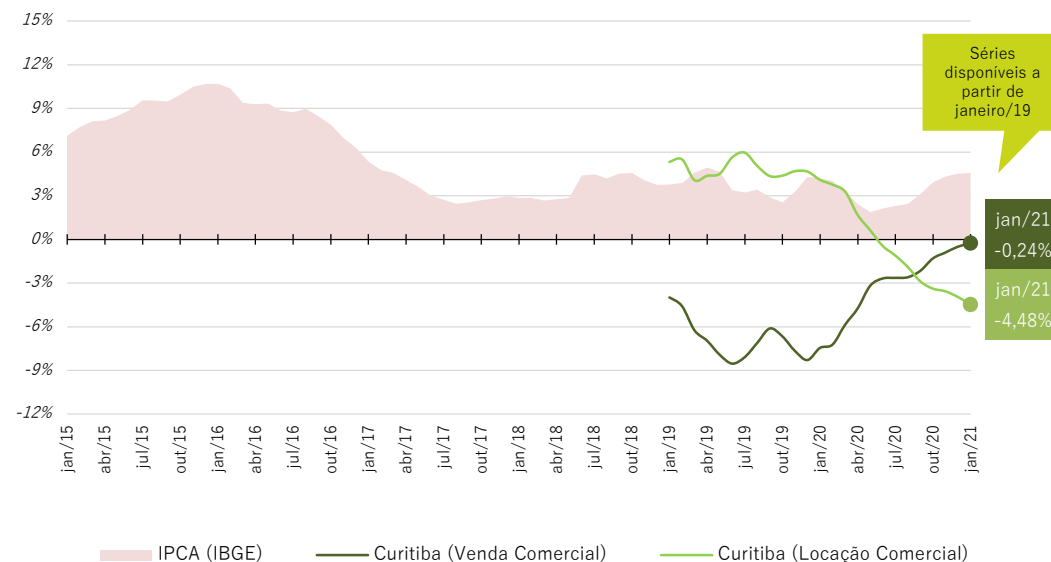
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



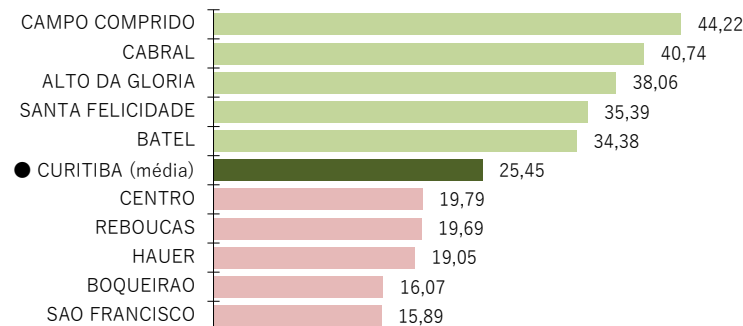
■ Variação acumulada em 12 meses

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



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

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



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

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	2.116 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	-0,28% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,28% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+1,27% ▲
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2021)	R\$ 8.223 / m ²

Fonte: FipeZap

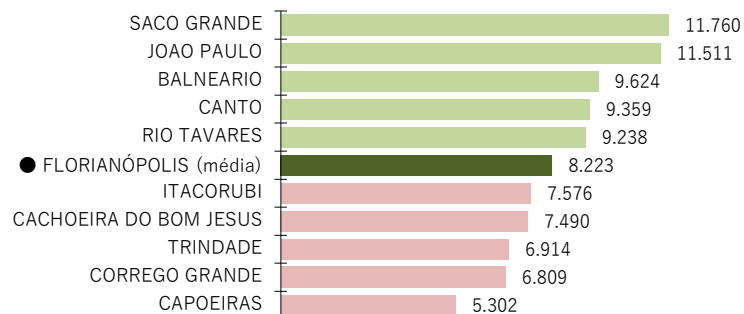
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	2.110 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	+0,31% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-0,97% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,54% ▼
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2021)	R\$ 33,30 / m ²
Rental yield (janeiro/2021)	0,40% a.m./ 4,78% a.a.

Fonte: FipeZap

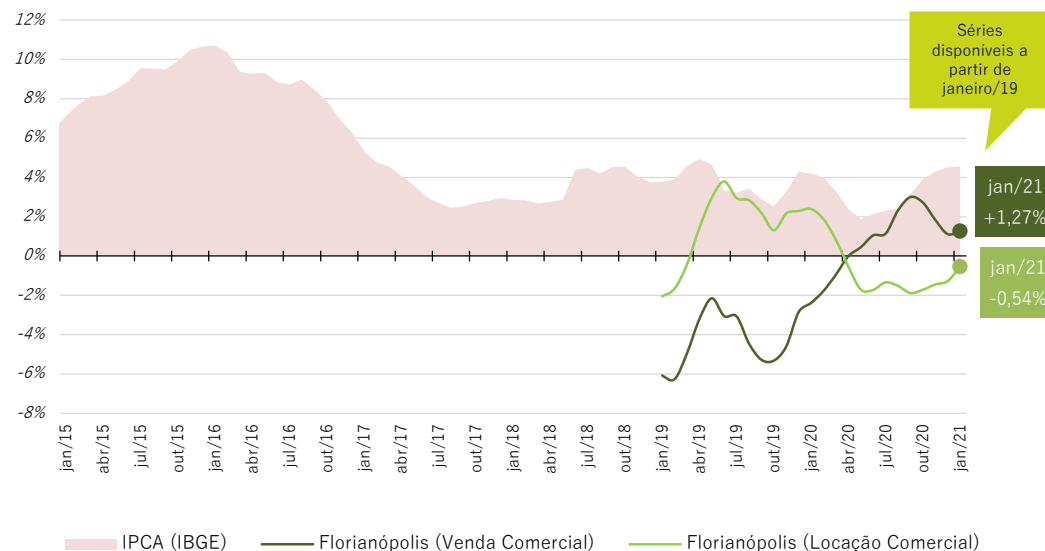
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



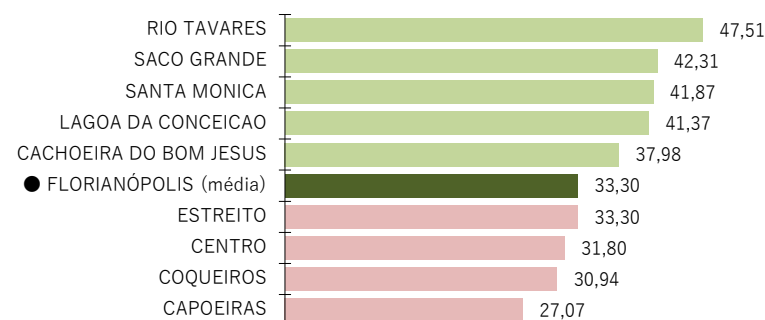
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	5.694 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	+0,93% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,93% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,75% ▲
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2021)	R\$ 6.211 / m ²

Fonte: FipeZap

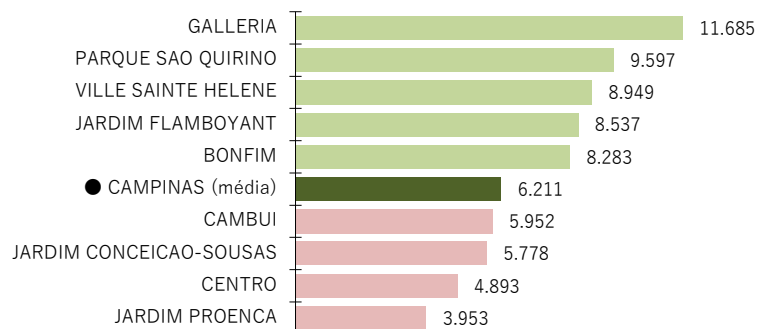
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.458 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	+0,32% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,22% ▲
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2021)	R\$ 31,36 / m ²
Rental yield (janeiro/2021)	0,53% a.m./ 6,32% a.a.

Fonte: FipeZap

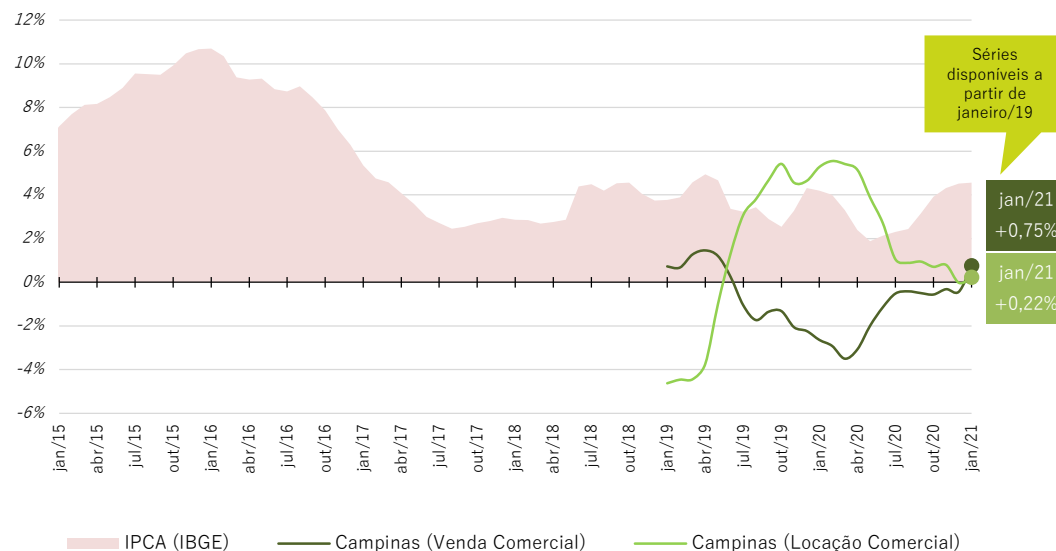
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



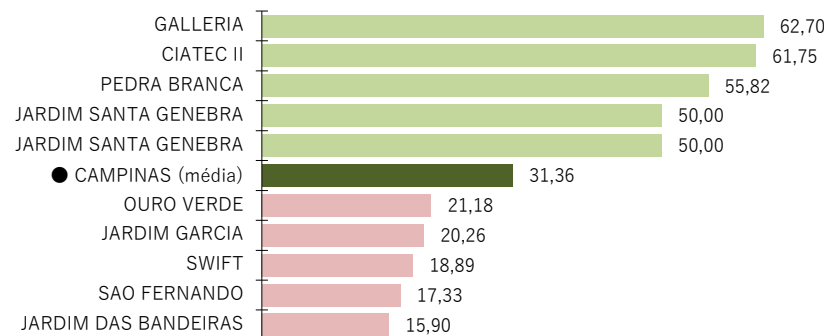
Varição acumulada em 12 meses

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)	1.555 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	+0,07% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-2,72% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2021)	R\$ 7.704 / m ²

Fonte: FipeZap

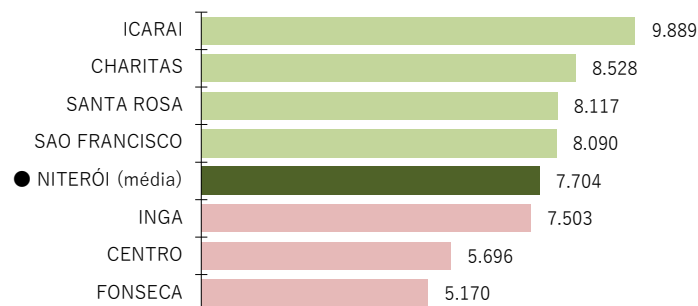
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.053 anúncios
Varição no mês (janeiro/2021)	-0,39% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+3,75% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,06% ▲
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2021)	R\$ 30,20 / m ²
Rental yield (janeiro/2021)	0,39% a.m./ 4,63% a.a.

Fonte: FipeZap

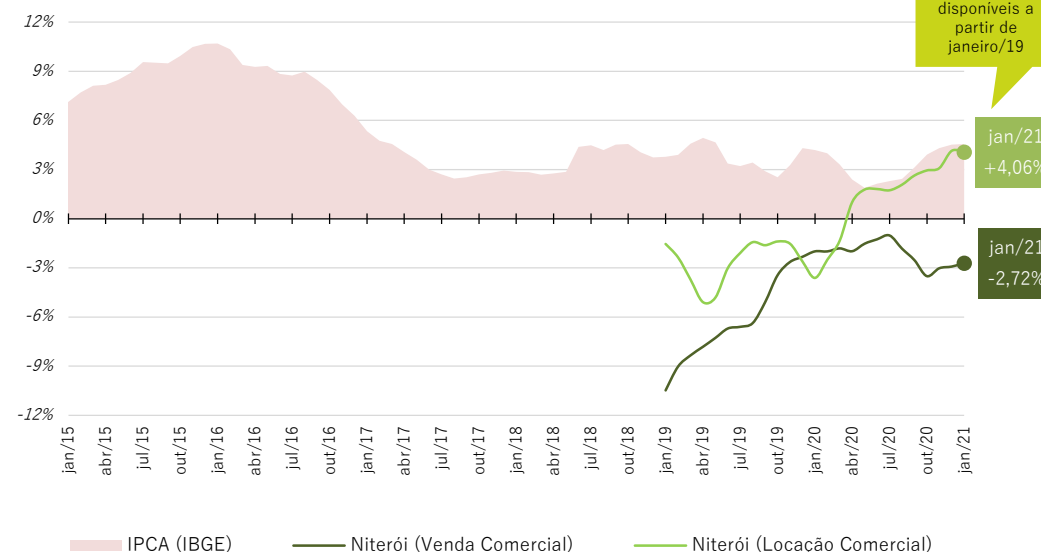
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



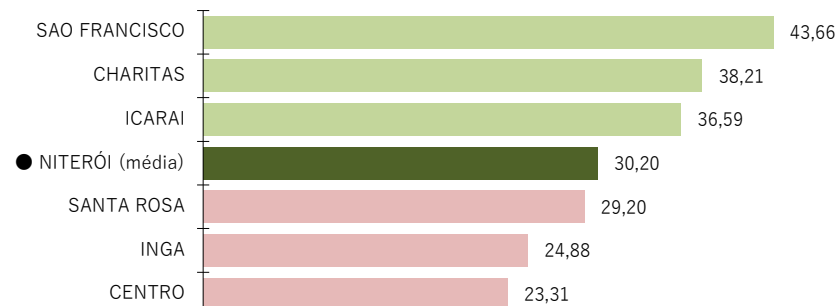
■ Variação acumulada em 12 meses

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