

fipe

zap⁺

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE FEVEREIRO 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 venda e locação de imóveis comerciais avançam 0,12% em fevereiro

Comportamento dos preços do segmento em capitais como Curitiba, Salvador e São Paulo sustentaram a leve alta no índice

■ **Análise do último mês:** o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² apresentou alta de 0,12% em fevereiro de 2021, mesmo resultado registrado para o preço médio de locação. Como resultado, as variações de preço registrados para o segmento comercial foram inferiores às variações do IPCA/IBGE (+0,86%) e do IGP-M/FGV (+2,53%) no período. No caso específico do preço médio de venda, os aumentos observados em cidades como Curitiba (+1,30%), Salvador (+0,61%), São Paulo (+0,21%), Florianópolis (+0,20%) e Campinas (+0,15%) contrastaram com os recuos registrados em outras localidades, como Brasília (-1,79%), Niterói (-0,71%), Belo Horizonte (-0,22%), Porto Alegre (-0,20%) e Rio de Janeiro (-0,03%). Já no caso do preço médio de locação, Curitiba (+1,52%), Salvador (+1,44%), Belo Horizonte (+0,63%), São Paulo (+0,10%) e Campinas (+0,03%) registraram variações positivas, ao passo que as demais cidades monitoradas apresentaram queda no preço médio no mesmo período: Rio de Janeiro (-0,76%), Florianópolis (-0,37%), Brasília (-0,15%), Niterói (-0,11%) e Porto Alegre (-0,07%).

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** o preço médio de venda comercial acumula queda nominal de 1,21% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação desse segmento exibe recuo de 1,08%. Comparativamente, ambos resultados são inferiores às variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+5,20%) e pelo IGP-M/FGV (+28,94%) para esse recorte temporal. Entre as cidades monitoradas, as maiores quedas envolvendo o preço médio de venda comercial foram registradas em: Brasília (-11,64%), Belo Horizonte (-3,75%), Niterói (-3,27%), Rio de Janeiro (-3,18%) e Porto Alegre (-3,14%). Quanto ao preço médio de locação, as cidades que apresentam as maiores quedas nos últimos 12 meses foram: Rio de Janeiro (-7,06%), Curitiba (-3,44%), Brasília (-2,12%), Florianópolis (-0,61%) e Belo Horizonte (-0,28%).

■ **Preço médio de venda e locação:** em fevereiro de 2021, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial foi de R\$ 8.423/m², no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R\$ 37,10/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\$ 9.635/m²), quanto para locação de imóveis do mesmo segmento (R\$ 44,16/m²). Comparativamente, no Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais anunciados foram de R\$ 9.273/m² e R\$ 36,82/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 fevereiro 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
		fevereiro/2021	janeiro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,86%	+0,25%	+1,11%	+5,20%	-	-
IGP-M	FGV	+2,53%	+2,58%	+5,17%	+28,94%	-	-
Índice FipeZap		+0,12%	+0,01%	+0,13%	-1,21%	8.423	0,45%
São Paulo	SP	+0,21%	+0,20%	+0,41%	+0,65%	9.635	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,03%	-0,18%	-0,21%	-3,18%	9.273	0,39%
Belo Horizonte	MG	-0,22%	-0,39%	-0,61%	-3,75%	6.973	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,20%	-0,28%	-0,48%	-3,14%	7.022	0,44%
Curitiba	PR	+1,30%	+0,36%	+1,66%	+1,44%	7.167	0,37%
Florianópolis	SC	+0,20%	-0,28%	-0,08%	+0,87%	8.240	0,40%
Brasília	DF	-1,79%	-1,24%	-3,01%	-11,64%	6.760	0,50%
Salvador	BA	+0,61%	+0,02%	+0,63%	+0,18%	5.409	0,63%
Campinas	SP	+0,15%	+0,93%	+1,08%	+0,69%	6.220	0,53%
Niterói	RJ	-0,71%	+0,07%	-0,63%	-3,27%	7.650	0,39%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



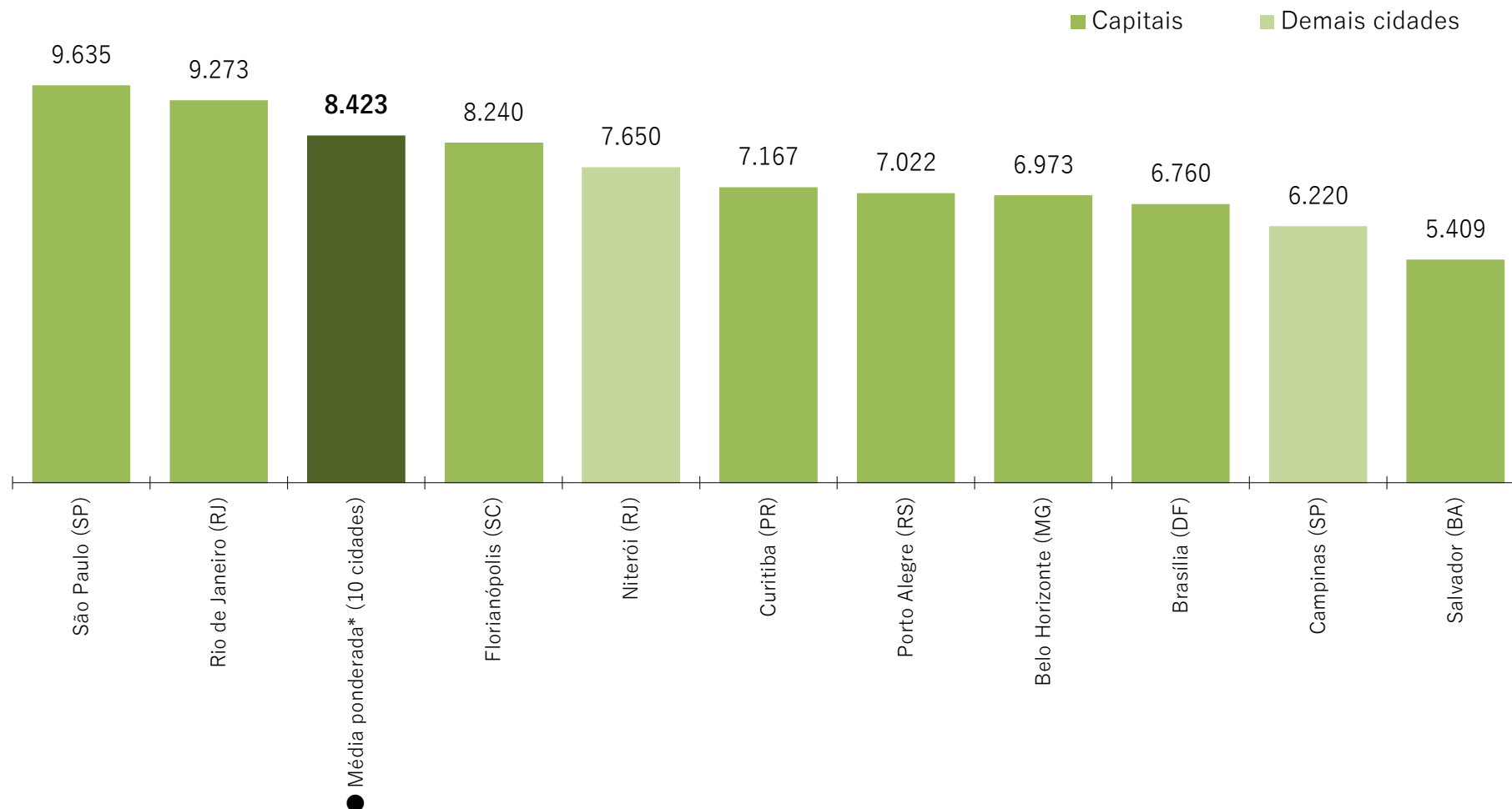
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		fevereiro/2021	janeiro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.m.)
IPCA	IBGE	+0,86%	+0,25%	+1,11%	+5,20%	-	-
IGP-M	FGV	+2,53%	+2,58%	+5,17%	+28,94%	-	-
Índice FipeZap		+0,12%	+0,01%	+0,13%	-1,08%	37,10	0,45%
São Paulo	SP	+0,10%	+0,04%	+0,15%	+1,52%	44,16	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,76%	-0,69%	-1,44%	-7,06%	36,82	0,39%
Belo Horizonte	MG	+0,63%	+0,28%	+0,90%	-0,28%	29,39	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,07%	+0,31%	+0,24%	+0,86%	30,78	0,44%
Curitiba	PR	+1,52%	-0,10%	+1,41%	-3,44%	25,84	0,37%
Florianópolis	SC	-0,37%	+0,31%	-0,07%	-0,61%	33,17	0,40%
Brasília	DF	-0,15%	+0,99%	+0,84%	-2,12%	34,57	0,50%
Salvador	BA	+1,44%	+1,03%	+2,48%	+1,09%	33,94	0,63%
Campinas	SP	+0,03%	+0,32%	+0,34%	+0,08%	31,37	0,53%
Niterói	RJ	-0,11%	-0,39%	-0,50%	+3,57%	30,17	0,39%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

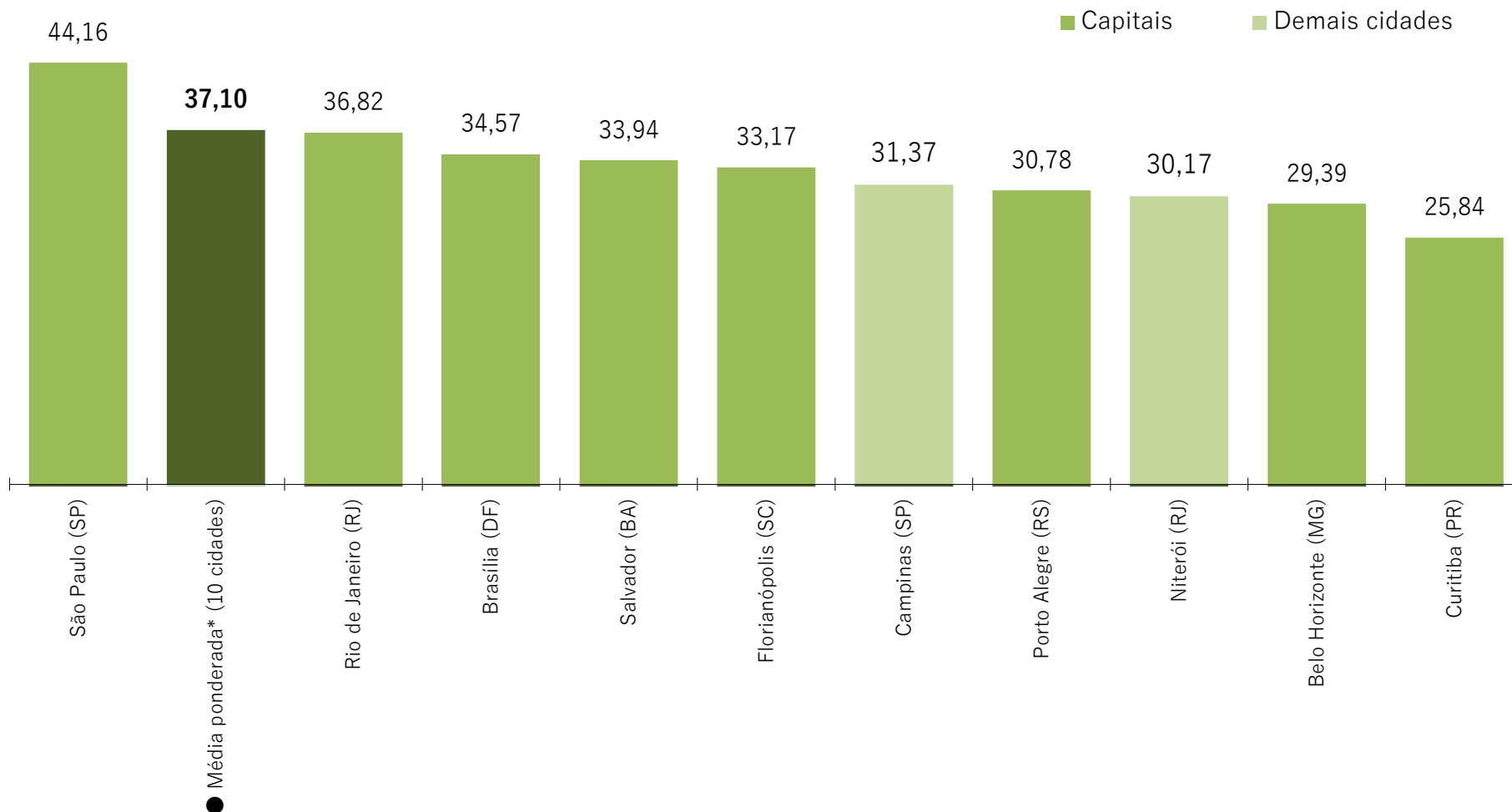
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m²)



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)



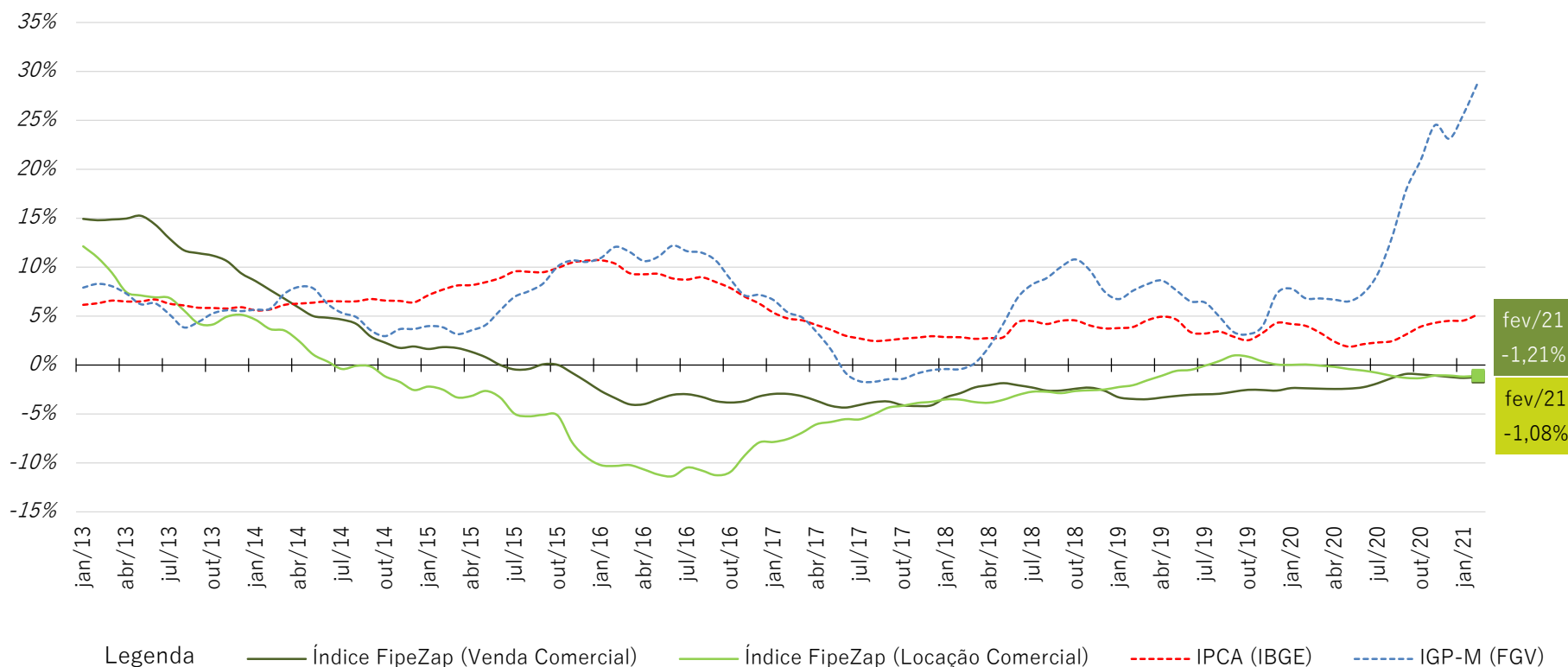
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	fev/21 *
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-1,21%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,08%	-1,08%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+5,20%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+28,94%



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	fev/21*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+5,20%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+28,94%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-1,21%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+0,65%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-3,18%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-3,75%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-3,14%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+1,44%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	+0,87%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	-11,64%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	+0,18%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+0,69%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-3,27%

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	fev/21
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+5,20%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+28,94%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	-1,08%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+1,52%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	-7,06%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	-0,28%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+0,86%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	-3,44%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,61%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	-2,12%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	+1,09%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+0,08%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+3,57%

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

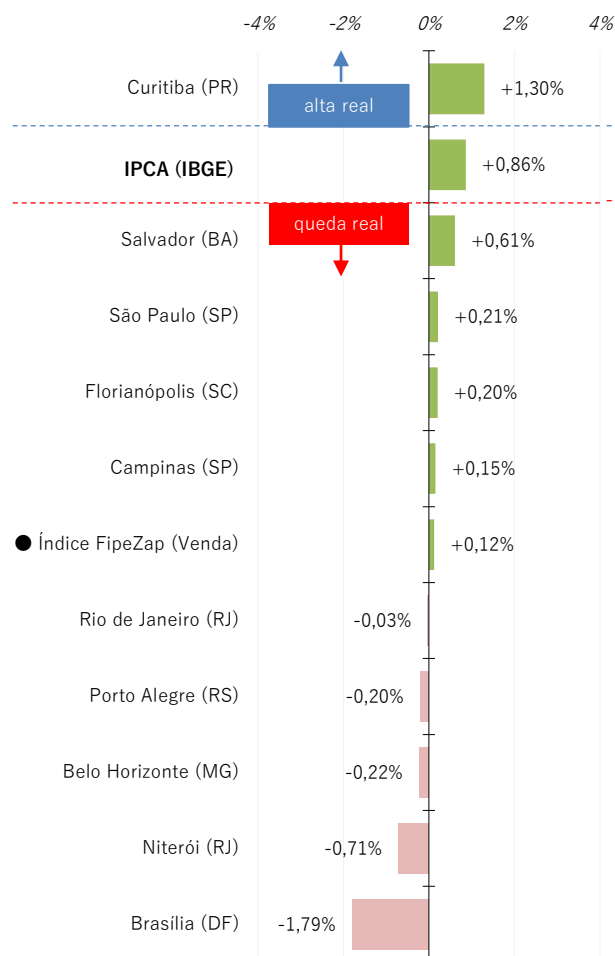
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



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

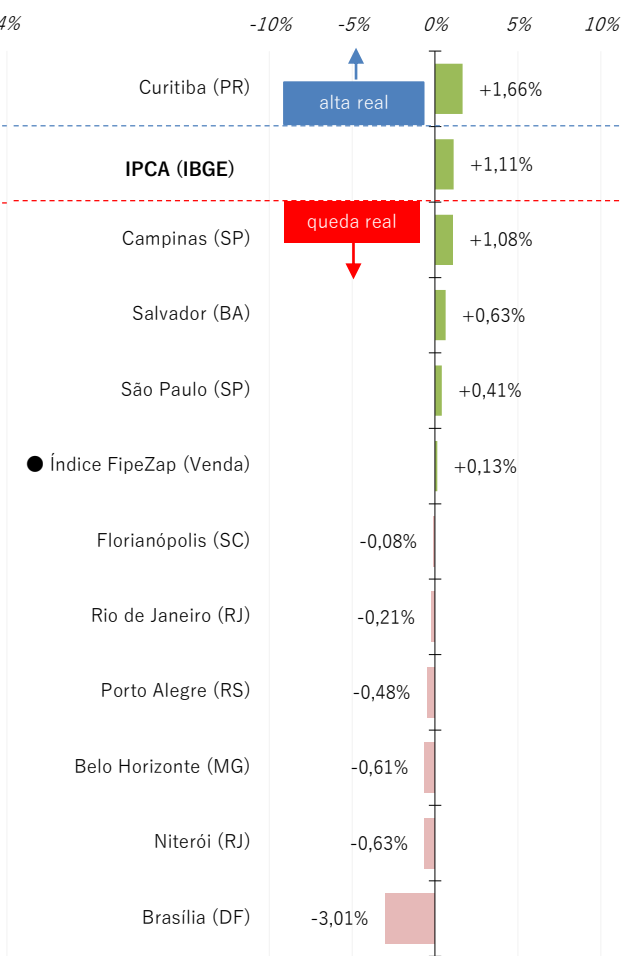
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



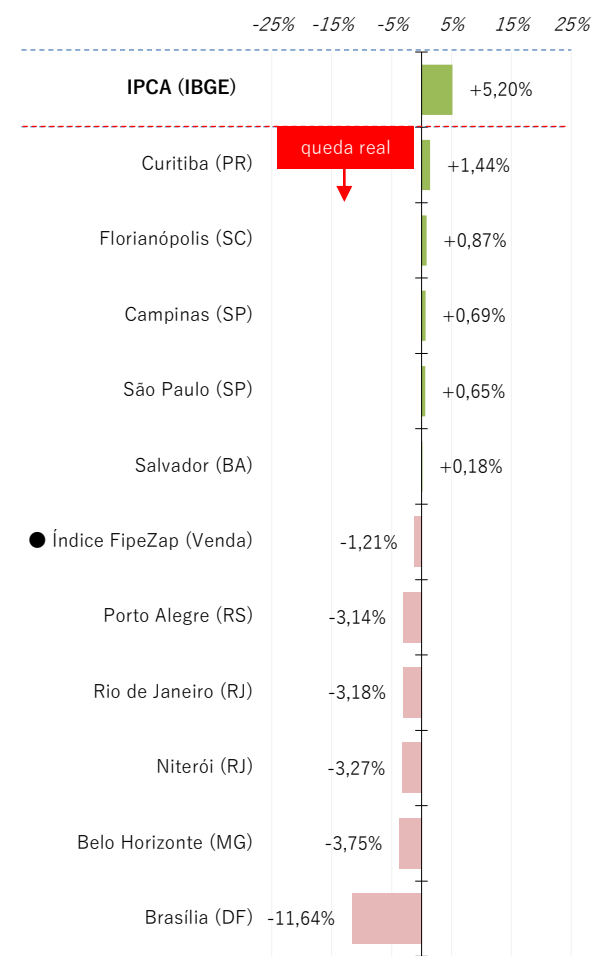
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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

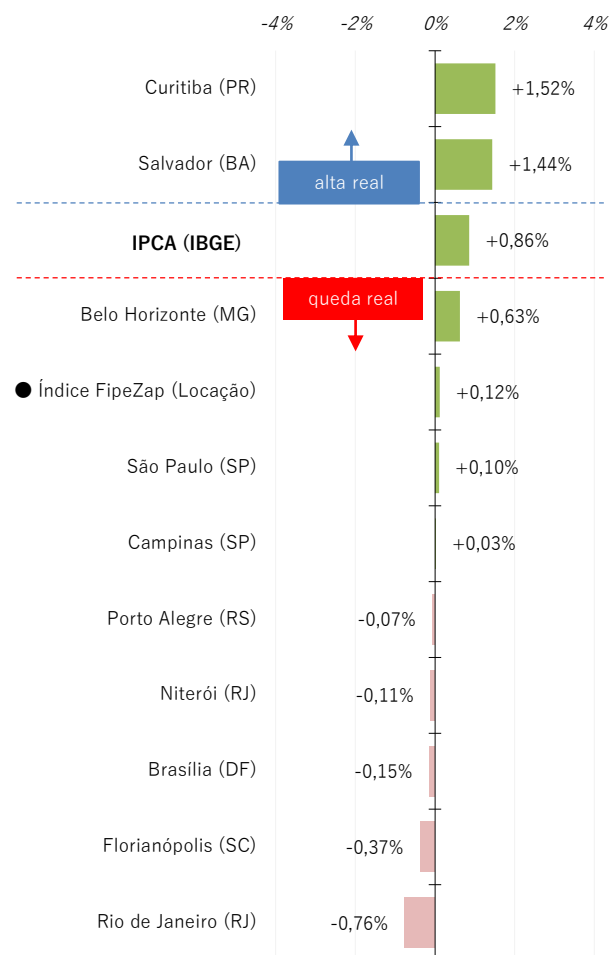
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

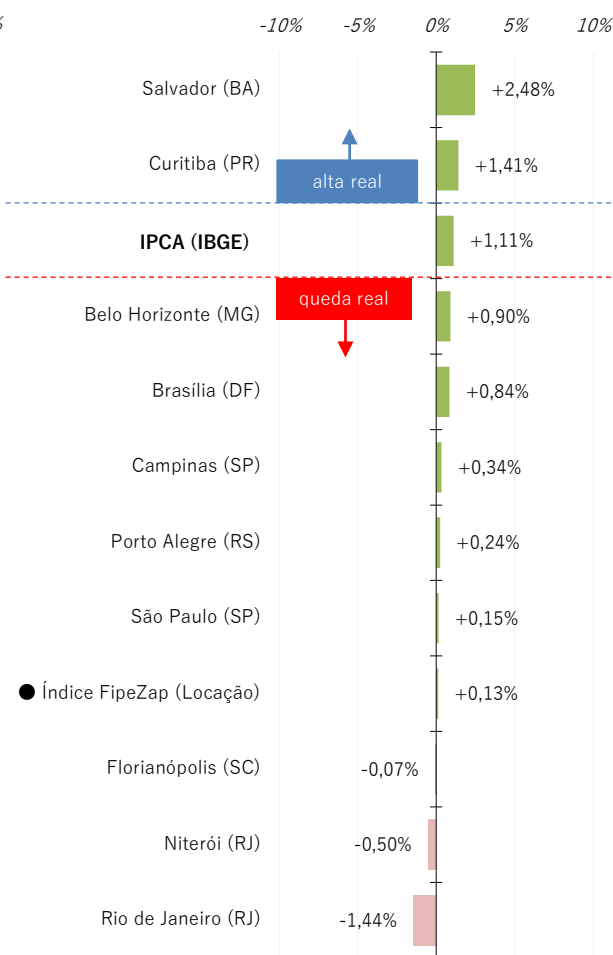
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



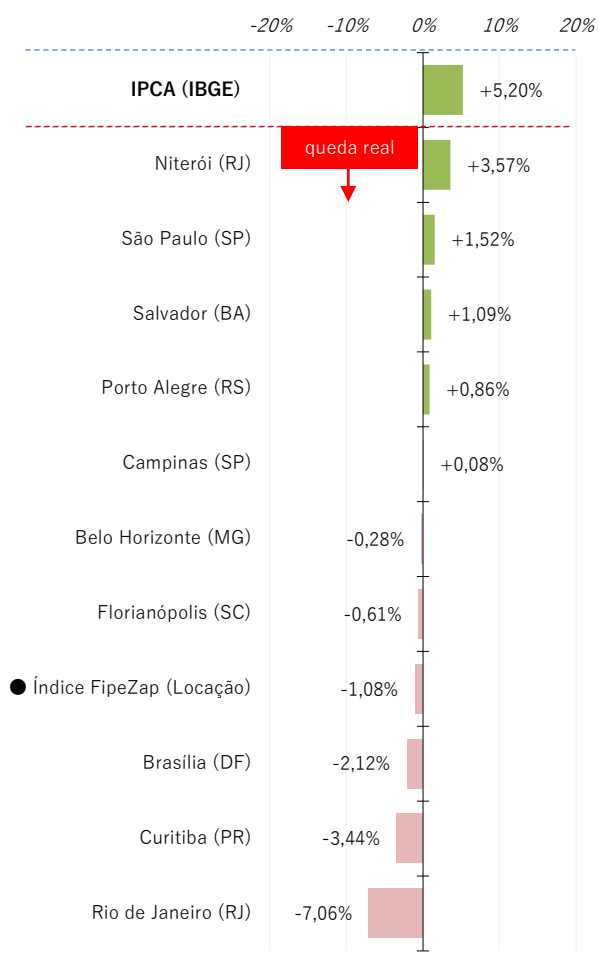
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

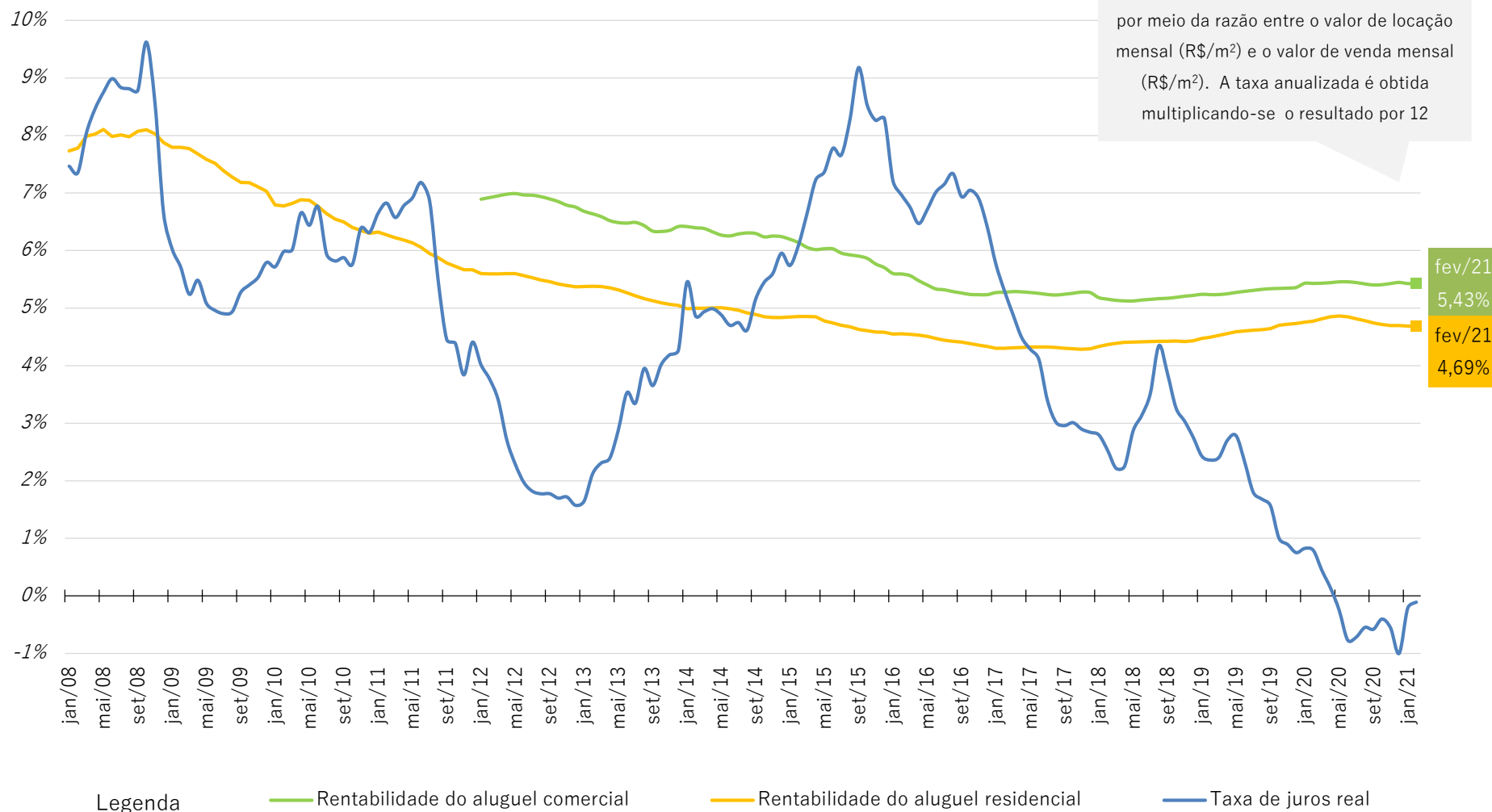
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

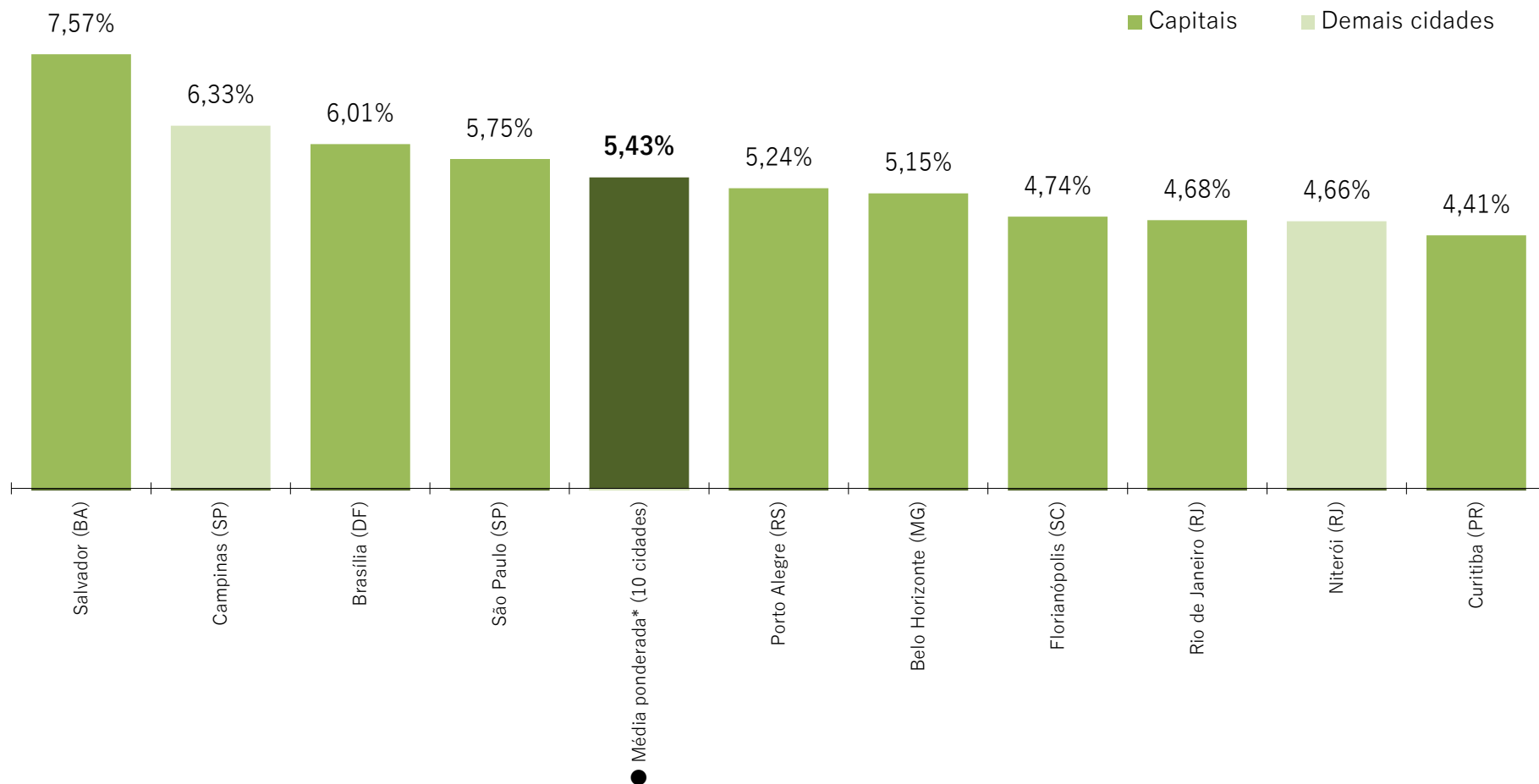
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



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)	29.681 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,21% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,41% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,65% ▲
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 9.635 / m ²

Fonte: FipeZap

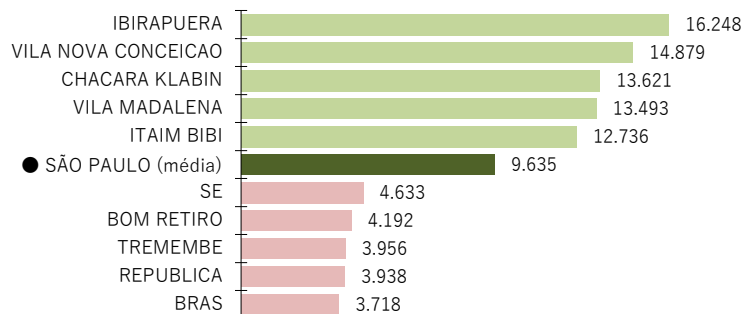
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	45.885 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,10% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,52% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 44,16 / m ²
Rental yield (fevereiro/2021)	0,48% a.m./ 5,75% a.a.

Fonte: FipeZap

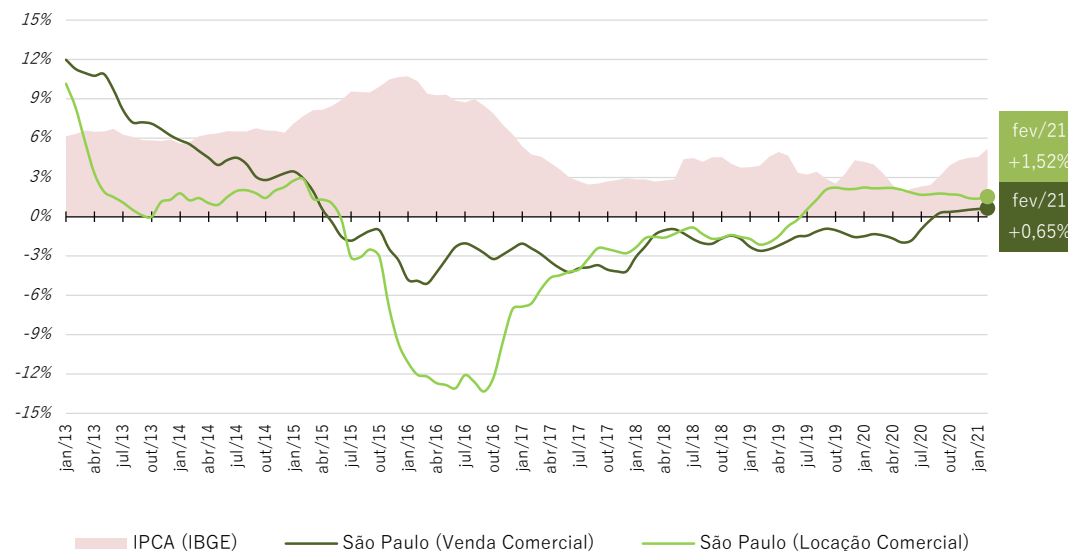
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



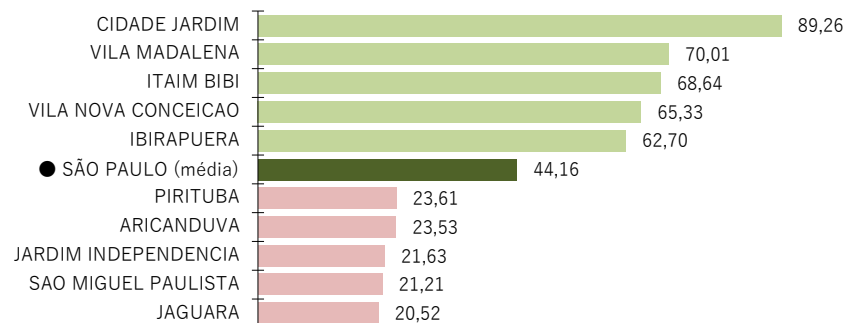
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	8.773 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,03% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,21% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,18% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 9.273 / m ²

Fonte: FipeZap

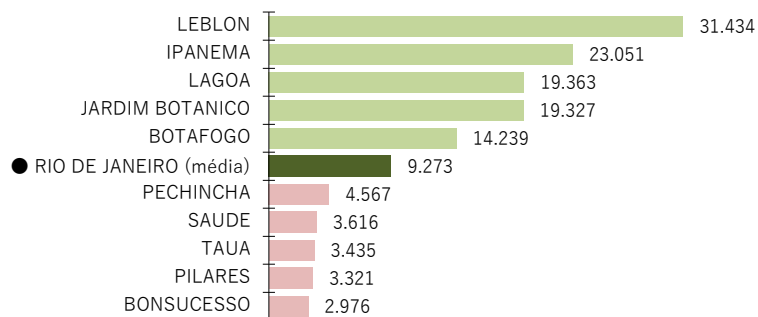
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.925 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,76% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-1,44% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-7,06% ▼
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 36,82 / m ²
Rental yield (fevereiro/2021)	0,39% a.m./ 4,68% a.a.

Fonte: FipeZap

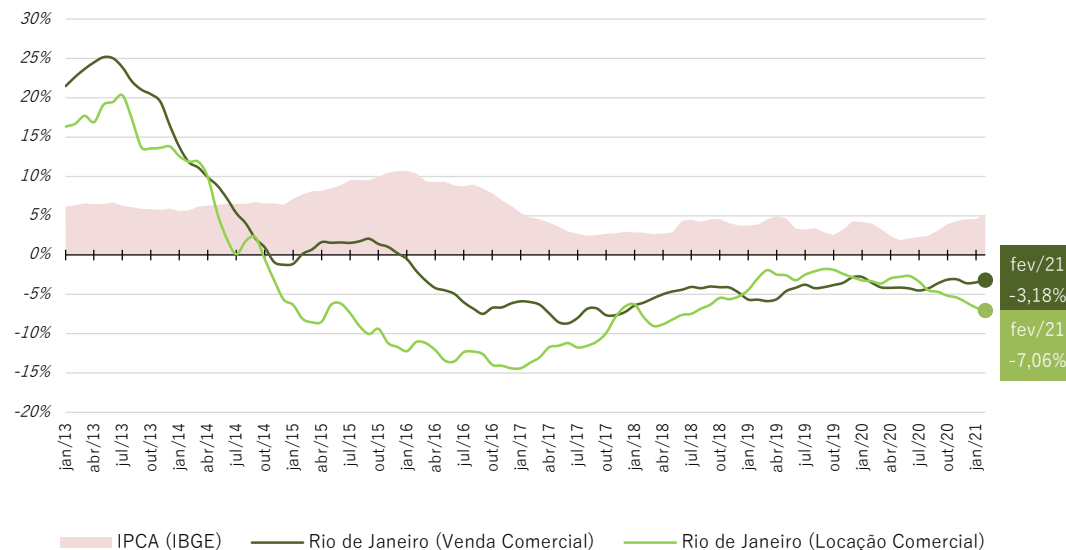
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



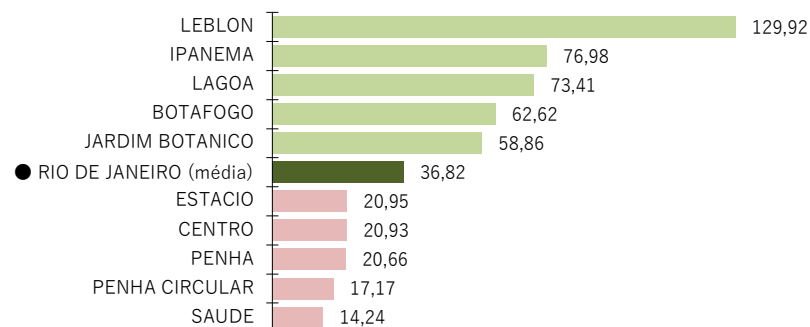
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	6.165 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,22% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,61% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,75% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 6.973 / m ²

Fonte: FipeZap

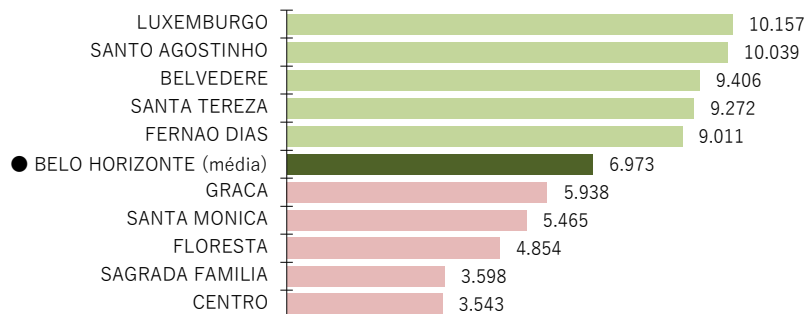
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.931 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,63% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,90% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,28% ▼
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 29,39 / m ²
Rental yield (fevereiro/2021)	0,43% a.m./ 5,15% a.a.

Fonte: FipeZap

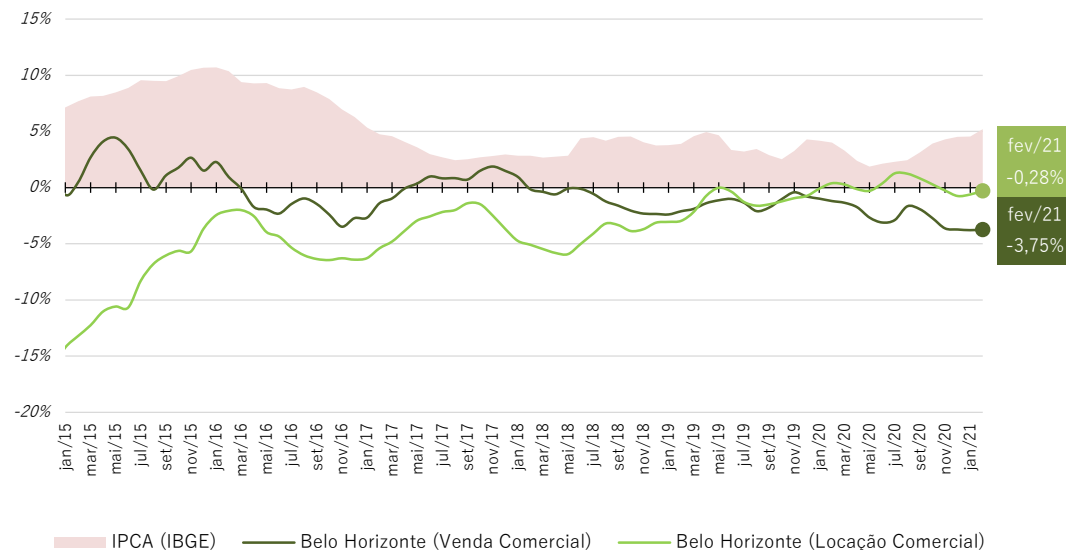
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



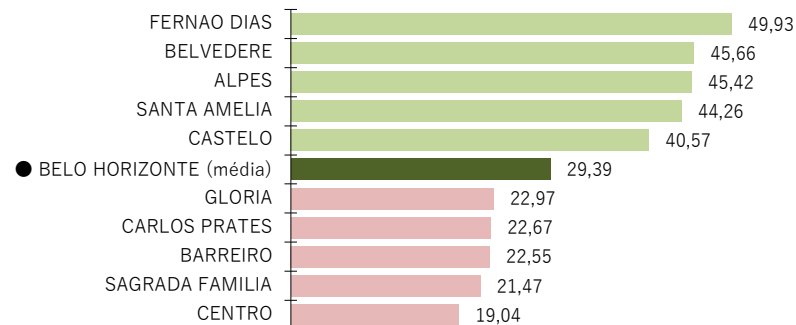
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	9.756 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,20% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,48% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,14% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 7.022 / m ²

Fonte: FipeZap

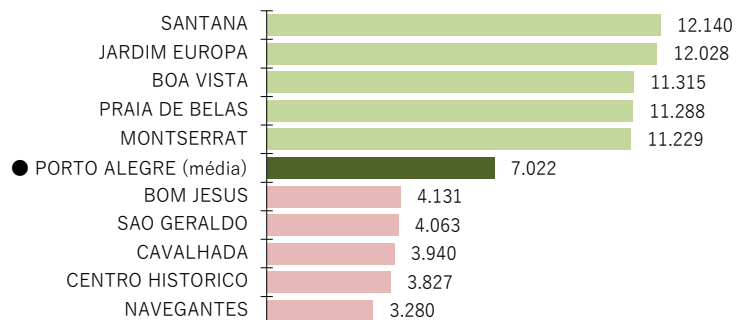
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.593 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,07% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+0,24% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,86% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 30,78 / m ²
Rental yield (fevereiro/2021)	0,44% a.m./ 5,24% a.a.

Fonte: FipeZap

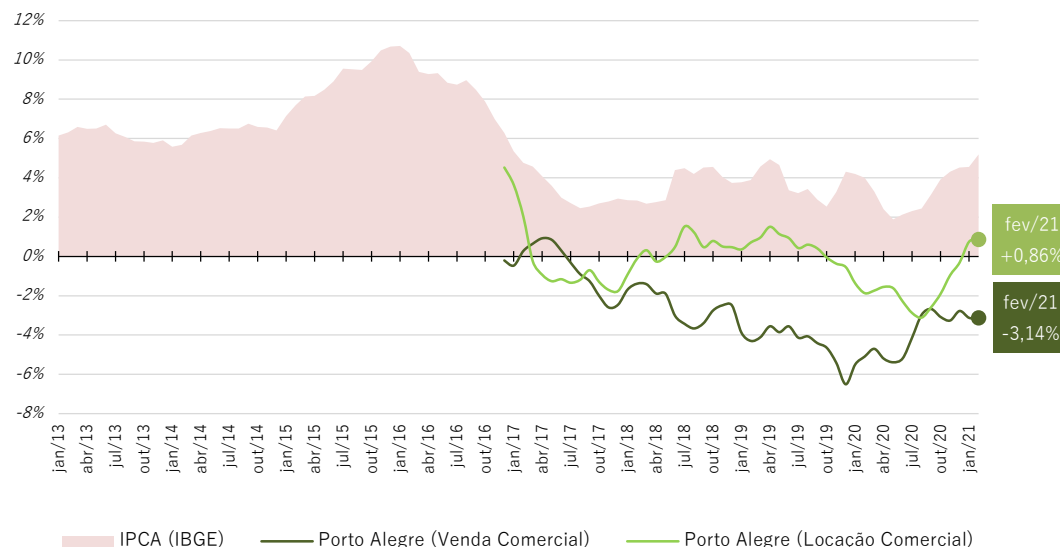
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



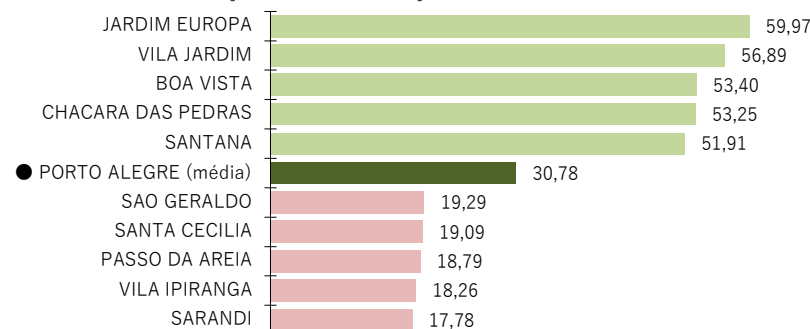
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	483 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-1,79% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-3,01% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-11,64% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 6.760 / m ²

Fonte: FipeZap

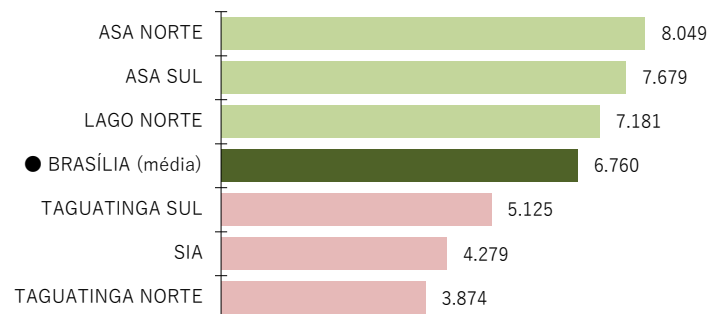
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	758 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,15% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+0,84% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-2,12% ▼
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 34,57 / m ²
Rental yield (fevereiro/2021)	0,50% a.m./ 6,01% a.a.

Fonte: FipeZap

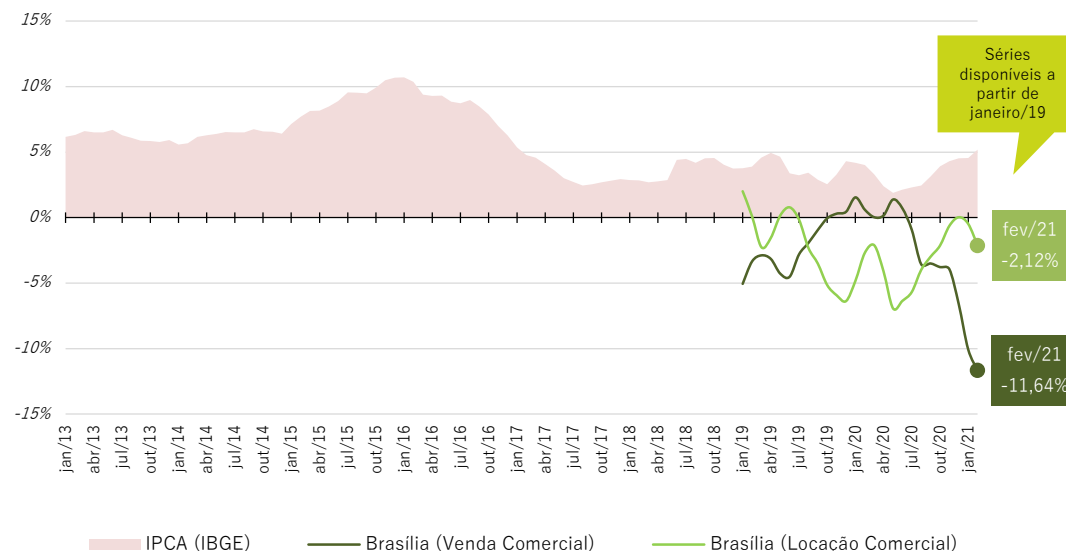
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



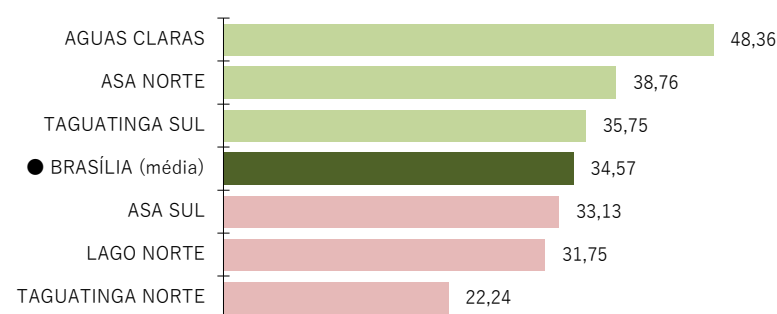
Varição acumulada em 12 meses

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)	1.386 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,61% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,63% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,18% ▲
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 5.409 / m ²

Fonte: FipeZap

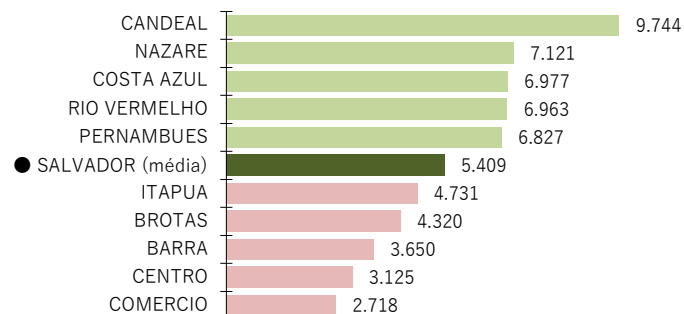
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.397 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+1,44% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,48% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,09% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 33,94 / m ²
Rental yield (fevereiro/2021)	0,63% a.m./ 7,57% a.a.

Fonte: FipeZap

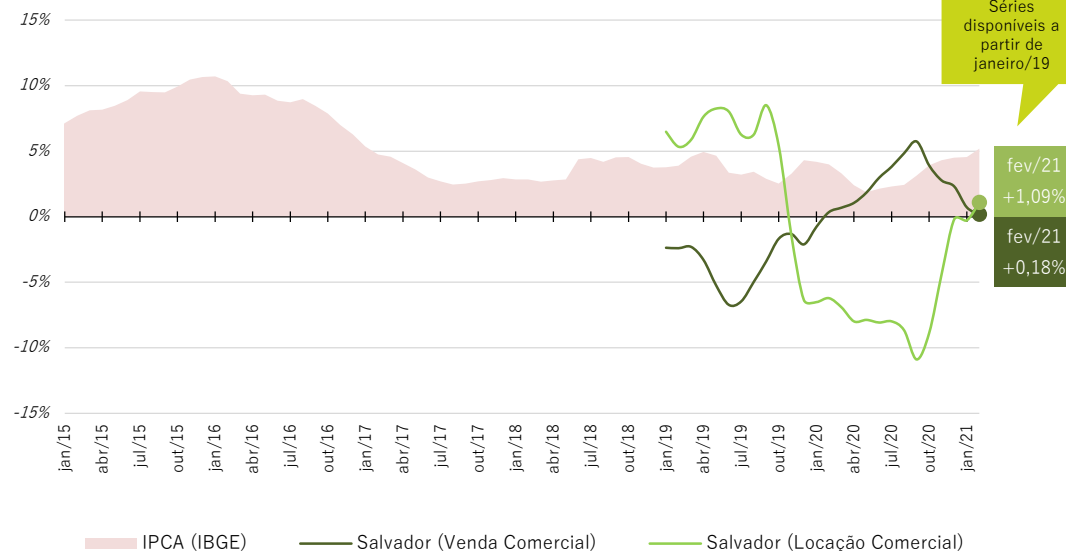
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



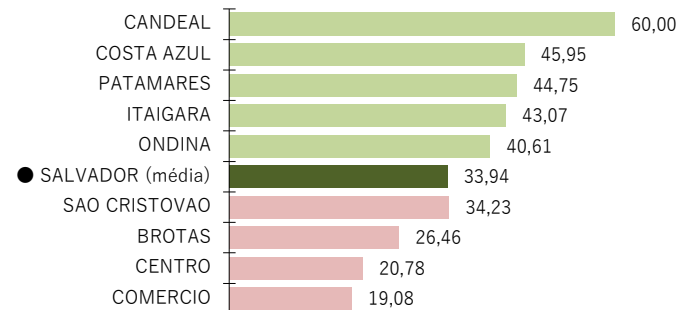
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	2.620 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+1,30% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,66% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,44% ▲
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 7.167 / m ²

Fonte: FipeZap

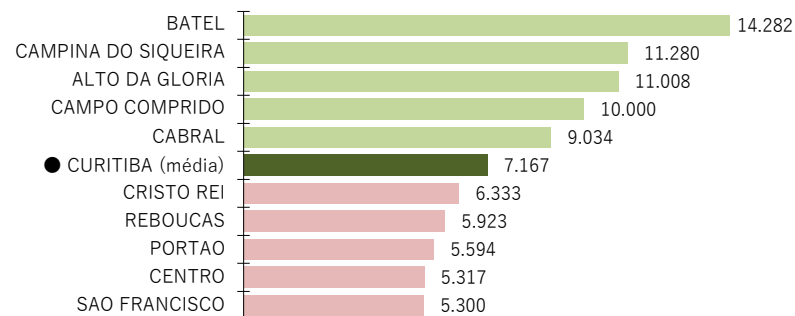
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.187 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+1,52% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,41% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-3,44% ▼
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 25,84 / m ²
Rental yield (fevereiro/2021)	0,37% a.m./ 4,41% a.a.

Fonte: FipeZap

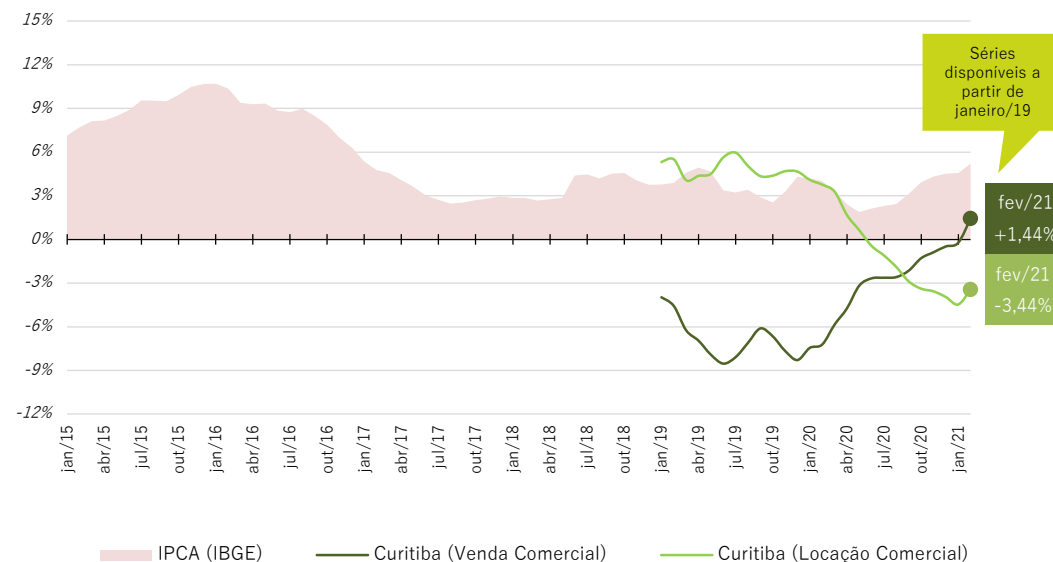
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



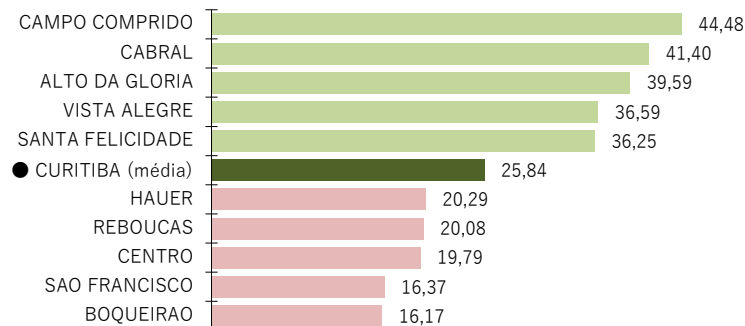
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	2.015 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,20% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-0,08% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,87% ▲
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 8.240 / m ²

Fonte: FipeZap

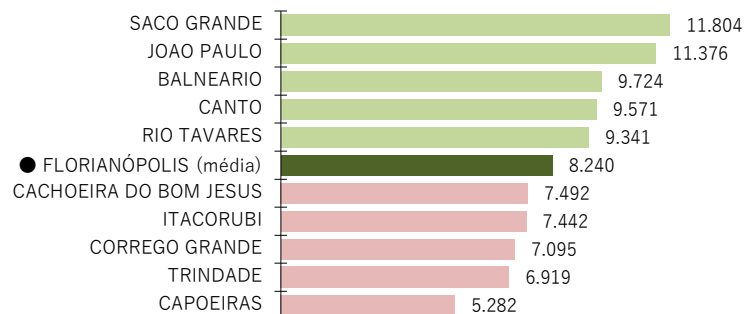
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.937 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,37% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,07% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,61% ▼
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 33,17 / m ²
Rental yield (fevereiro/2021)	0,40% a.m./ 4,74% a.a.

Fonte: FipeZap

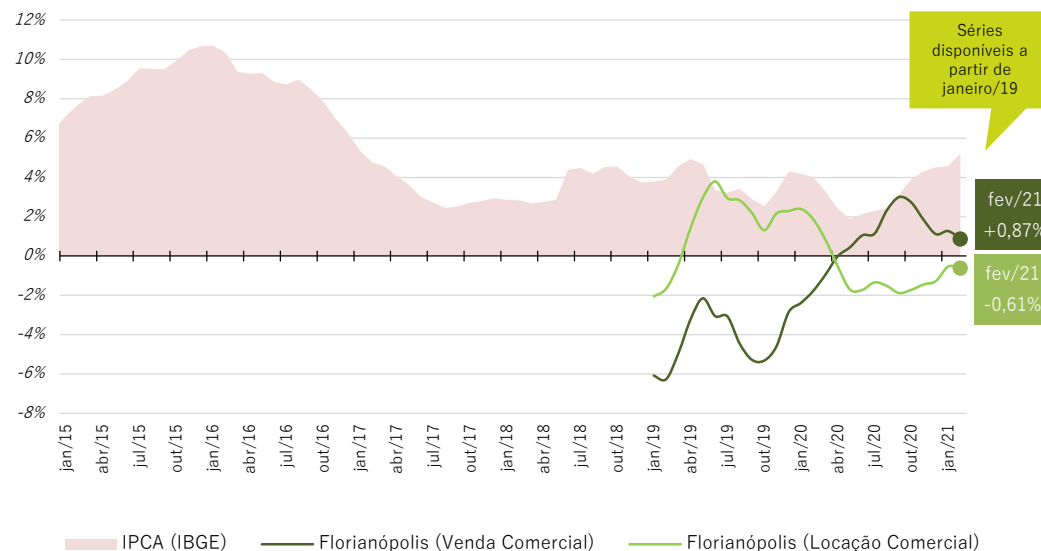
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



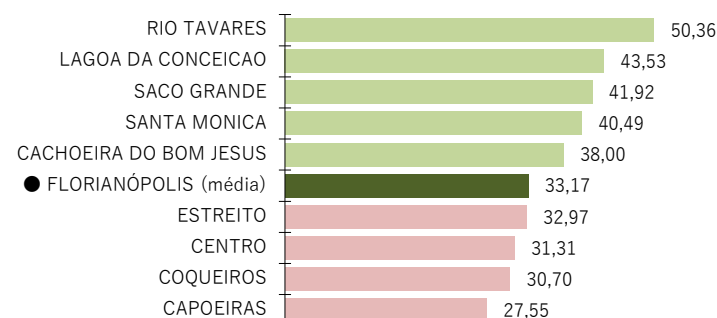
■ Variação acumulada em 12 meses

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.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	4.860 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,15% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,69% ▲
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 6.220 / m ²

Fonte: FipeZap

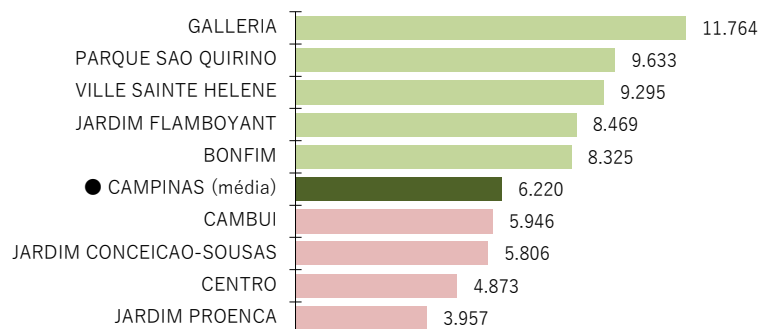
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.185 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	+0,03% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,34% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,08% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 31,37 / m ²
Rental yield (fevereiro/2021)	0,53% a.m./ 6,33% a.a.

Fonte: FipeZap

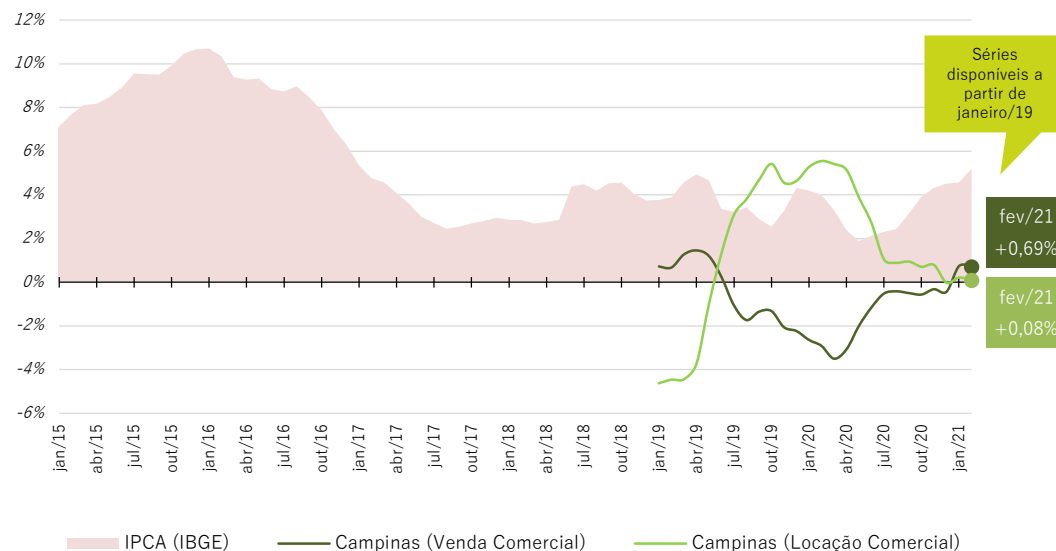
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



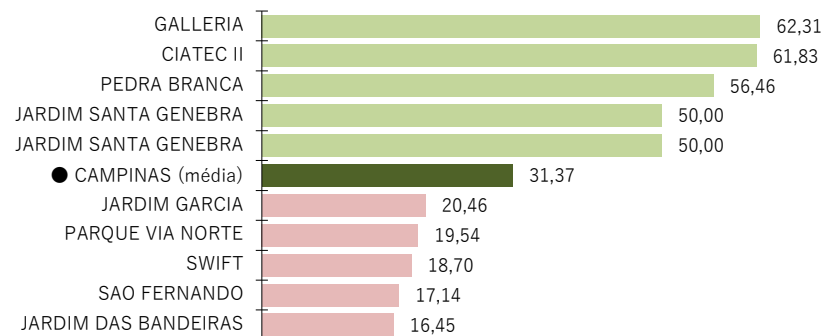
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.394 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,71% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,63% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,27% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 7.650 / m²

Fonte: FipeZap

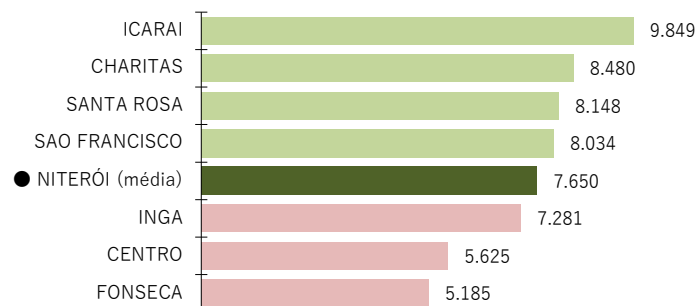
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	945 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2021)	-0,11% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,50% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+3,57% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2021)	R\$ 30,17 / m²
Rental yield (fevereiro/2021)	0,39% a.m./ 4,66% a.a.

Fonte: FipeZap

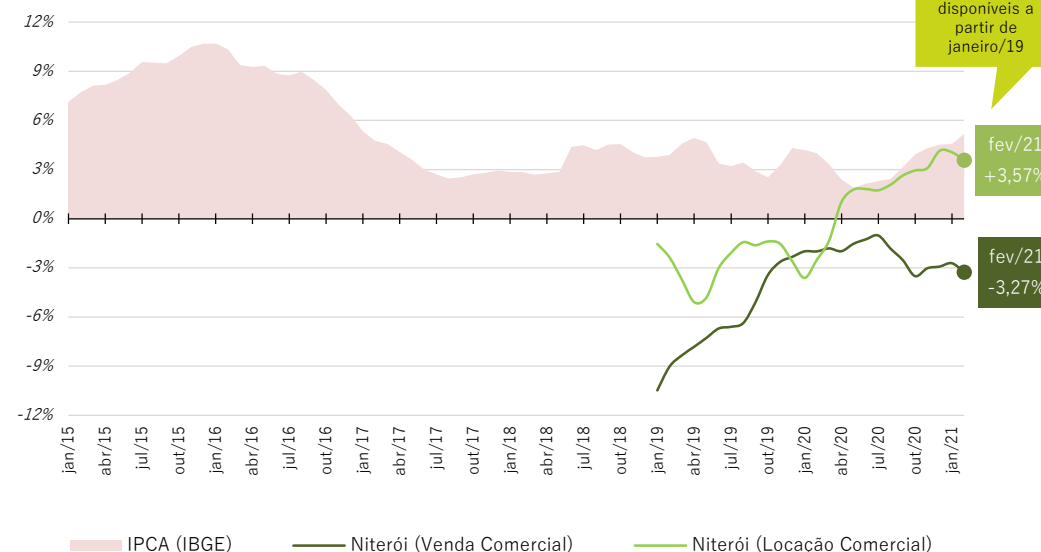
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



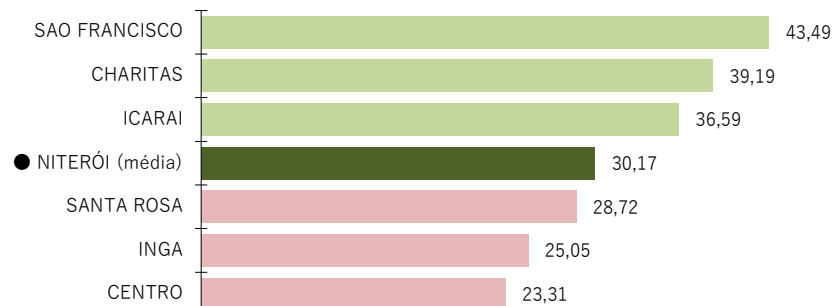
■ Variação acumulada em 12 meses

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

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