

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE MARÇO 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 avançam pelo terceiro mês consecutivo

Segundo Índice FipeZap, preços de venda e locação do segmento acumulam altas de 0,20% e 0,41% no 1º trimestre, respectivamente

■ **Análise do último mês:** o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² apresentou ligeira alta de 0,07% em março de 2021, enquanto o preço médio de locação avançou 0,28% no mesmo período. Como resultado, as variações de preço registrados para o segmento comercial foram inferiores às variações do IPCA/IBGE (+0,93%) e do IGP-M/FGV (+2,94%) no período. No caso específico do preço médio de venda, os aumentos observados em cidades como: Campinas, (+0,75%), Curitiba (+0,30%), Salvador (+0,23%), Rio de Janeiro (+0,17%), Florianópolis (+0,08%) e São Paulo (+0,05%) se sobrepuseram aos recuos registrados em outras localidades monitoradas – Porto Alegre (-0,48%), Brasília (-0,25%), Niterói (-0,22%) e Belo Horizonte (-0,11%). Já no caso do preço médio de locação do segmento comercial, variações positivas foram registradas em Curitiba (+1,61%), Florianópolis (+0,79%), Campinas (0,58%), Porto Alegre (+0,37%), São Paulo (+0,25%), Belo Horizonte (+0,13%), Salvador (+0,12%) e Rio de Janeiro (+0,01%), ao passo que Niterói (-0,60%) e Brasília (-0,45%) apresentaram queda no preço médio em março.

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** o preço médio de venda comercial acumula queda nominal de 1,02% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação desse segmento exibe um recuo de 0,75%. Comparativamente, ambos resultados são inferiores às variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+6,10%) e pelo IGP-M/FGV (+31,10%) para esse recorte temporal. Entre as cidades monitoradas, houve aumento do preço médio de venda comercial em Curitiba (+1,90%), Campinas (+1,32%), São Paulo (+0,86%) e Salvador (+0,10%), em contraste ao recuo observado em Brasília (-11,31%), Porto Alegre (-3,79%), Belo Horizonte (-3,76%), Niterói (-3,37%), Rio de Janeiro (-2,54%) e Florianópolis (-0,50%). Quanto ao preço médio de locação, registra-se aumento em Niterói (+2,28%), São Paulo (+1,60%), Salvador (+1,33%), Porto Alegre (+1,12%) e Florianópolis (+0,20%), contrapondo-se às quedas no Rio de Janeiro (-6,42%), em Brasília (-2,98%), Curitiba (-1,45%) e Belo Horizonte (-0,43%).

■ **Preço médio de venda e locação:** em março de 2021, o valor médio do m² de imóveis comerciais anunciados nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial foi de R\$ 8.428/m², no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R\$ 37,18/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\$ 9.642/m²), quanto para locação de imóveis do mesmo segmento (R\$ 44,26/m²). Comparativamente, no Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais anunciados foram de R\$ 9.292/m² e R\$ 36,83/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 março de 2021, o retorno médio do aluguel comercial (anualizado) foi calculado em 5,44% ao ano, superando a rentabilidade do aluguel do segmento residencial (4,68% 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 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.m.)	
	março/2021	fevereiro/2021					
ÍPCA	IBGE	+0,93%	+0,86%	+2,05%	+6,10%	-	-
IGP-M	FGV	+2,94%	+2,53%	+8,26%	+31,10%	-	-
Índice FipeZap		+0,07%	+0,12%	+0,20%	-1,02%	8.428	0,45%
São Paulo	SP	+0,05%	+0,21%	+0,46%	+0,86%	9.642	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	+0,17%	-0,03%	-0,04%	-2,54%	9.292	0,39%
Belo Horizonte	MG	-0,11%	-0,22%	-0,71%	-3,76%	6.961	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,48%	-0,20%	-0,96%	-3,79%	6.992	0,44%
Curitiba	PR	+0,30%	+1,30%	+1,96%	+1,90%	7.203	0,37%
Florianópolis	SC	+0,08%	+0,20%	+0,01%	-0,50%	8.246	0,40%
Brasília	DF	-0,25%	-1,79%	-3,25%	-11,31%	6.737	0,50%
Salvador	BA	+0,23%	+0,61%	+0,86%	+0,10%	5.367	0,64%
Campinas	SP	+0,75%	+0,15%	+1,84%	+1,32%	6.260	0,53%
Niterói	RJ	-0,22%	-0,71%	-0,85%	-3,37%	7.633	0,39%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



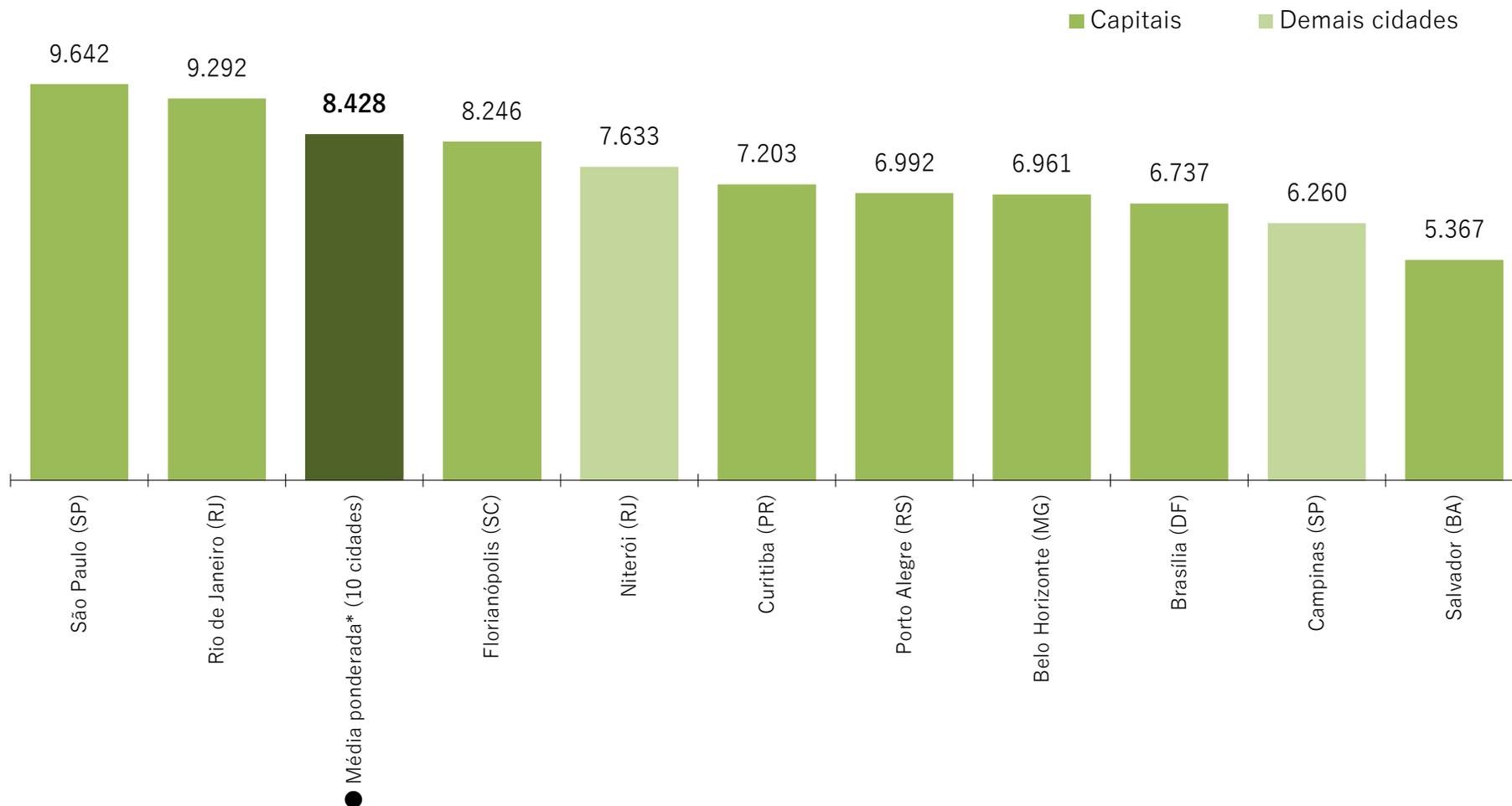
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.m.)
		março/2021	fevereiro/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,93%	+0,86%	+2,05%	+6,10%	-	-
IGP-M	FGV	+2,94%	+2,53%	+8,26%	+31,10%	-	-
Índice FipeZap		+0,28%	+0,12%	+0,41%	-0,75%	37,18	0,45%
São Paulo	SP	+0,25%	+0,10%	+0,40%	+1,60%	44,26	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	+0,01%	-0,76%	-1,44%	-6,42%	36,83	0,39%
Belo Horizonte	MG	+0,13%	+0,63%	+1,04%	-0,43%	29,45	0,43%
Porto Alegre	RS	+0,37%	-0,07%	+0,61%	+1,12%	30,87	0,44%
Curitiba	PR	+1,61%	+1,52%	+3,04%	-1,45%	26,25	0,37%
Florianópolis	SC	+0,79%	-0,37%	+0,73%	+0,20%	33,45	0,40%
Brasília	DF	-0,45%	-0,15%	+0,38%	-2,98%	34,41	0,50%
Salvador	BA	+0,12%	+1,44%	+2,60%	+1,33%	33,91	0,64%
Campinas	SP	+0,58%	+0,03%	+0,92%	+0,68%	31,52	0,53%
Niterói	RJ	-0,60%	-0,11%	-1,10%	+2,28%	29,98	0,39%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

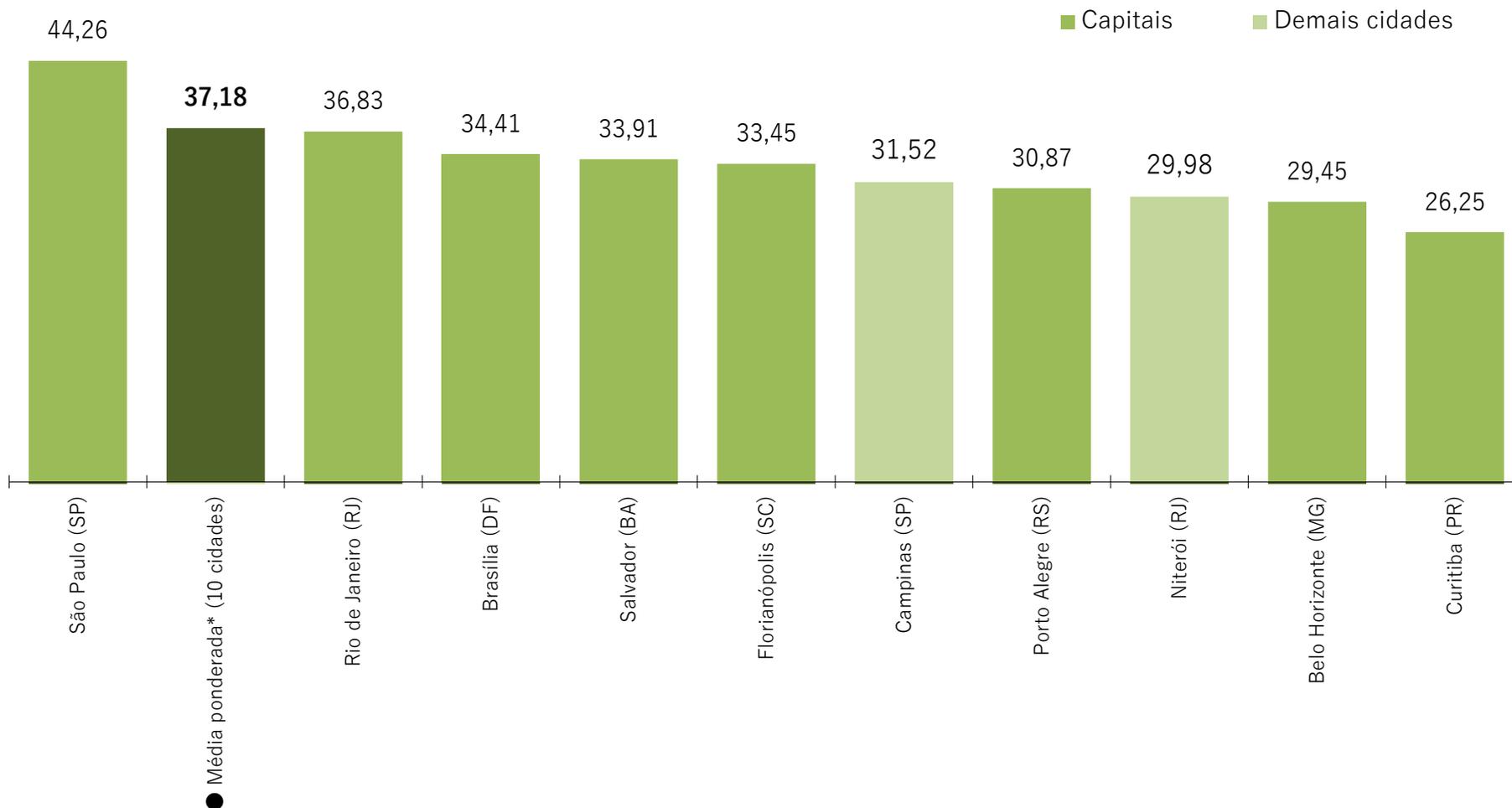
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m²)



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)



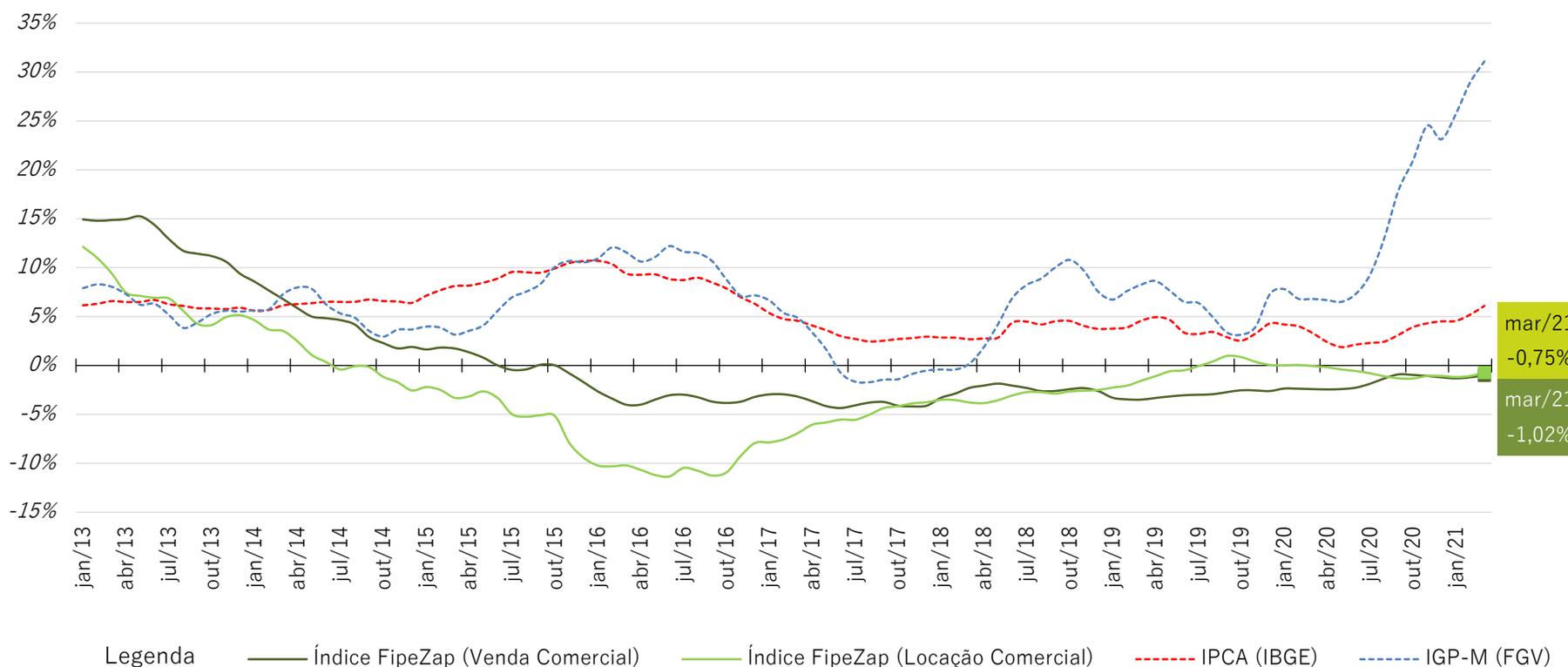
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	mar/21*
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-1,02%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-0,75%	-0,75%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+6,10%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+31,10%



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	mar/21*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+6,10%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+31,10%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-1,02%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+0,86%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,54%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-3,76%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-3,79%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+1,90%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-0,50%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	-11,31%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	+0,10%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+1,32%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-3,37%

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	mar/21*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+6,10%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+31,10%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	-0,75%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+1,60%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	-6,42%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	-0,43%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,12%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	-1,45%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	+0,20%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	-2,98%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	+1,33%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+0,68%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+2,28%

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

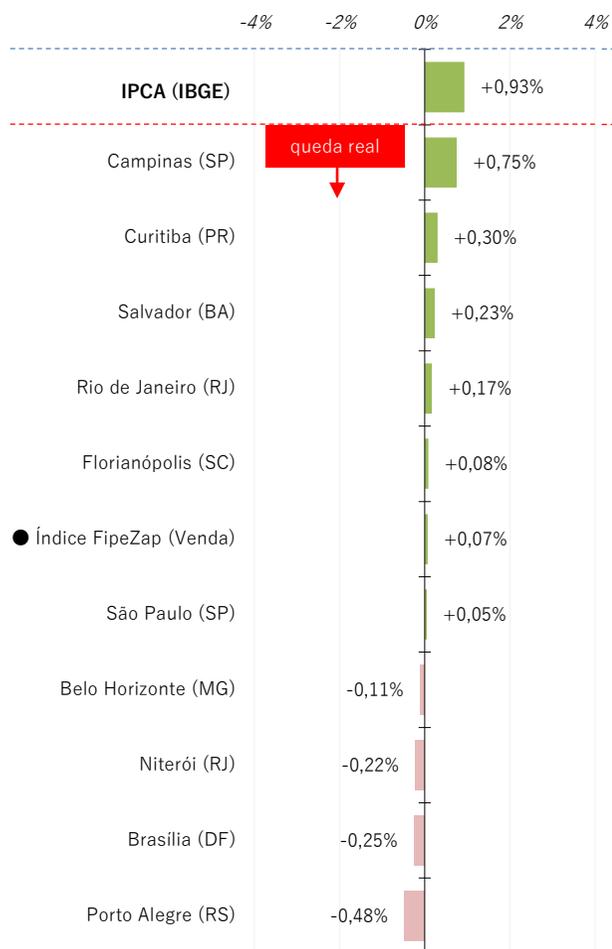
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



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

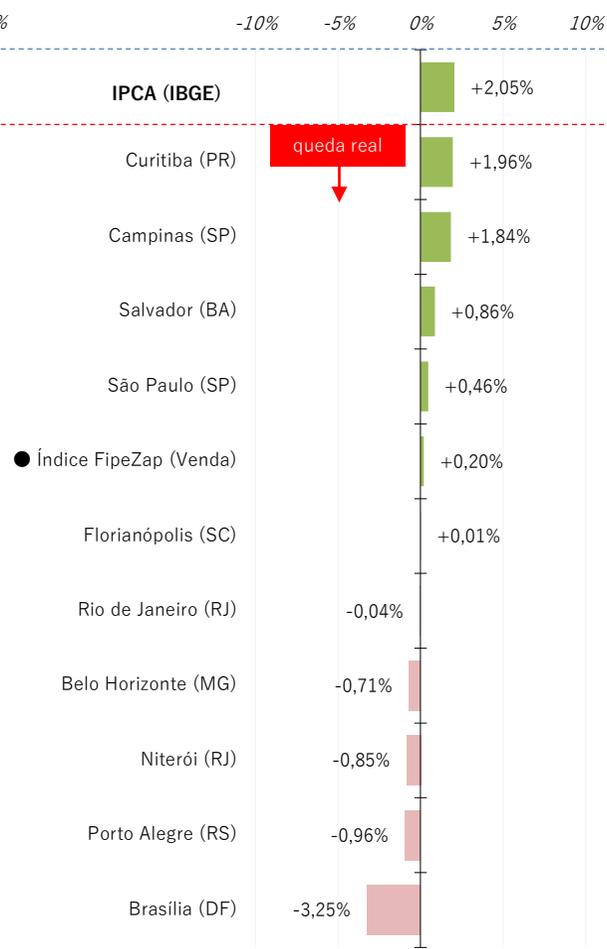
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



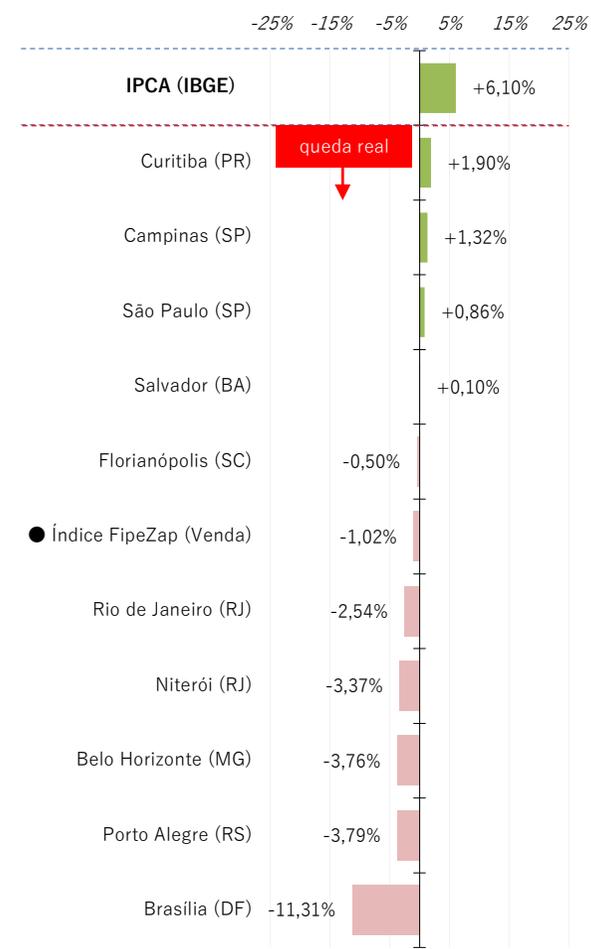
■ Variação acumulada no ano (2021)

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

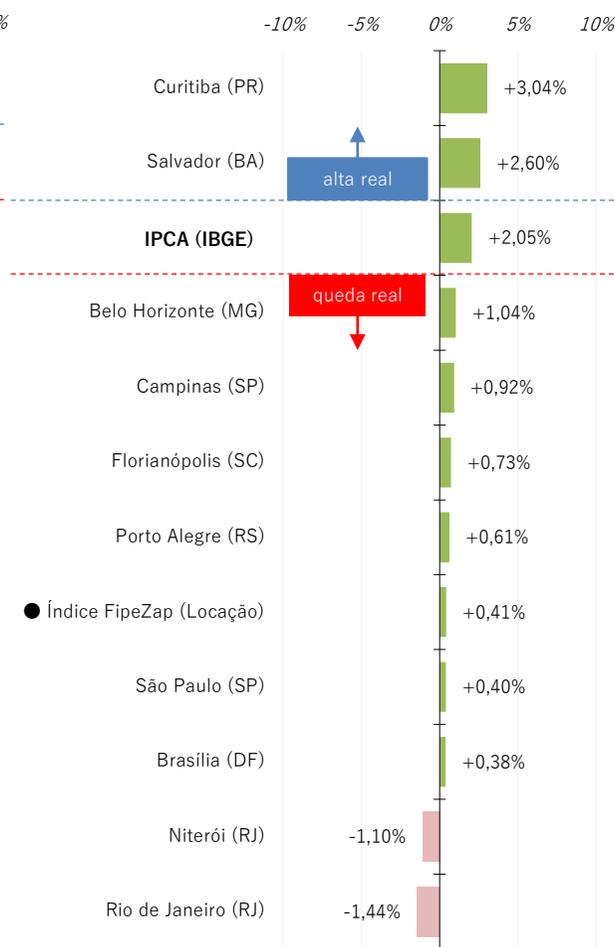
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



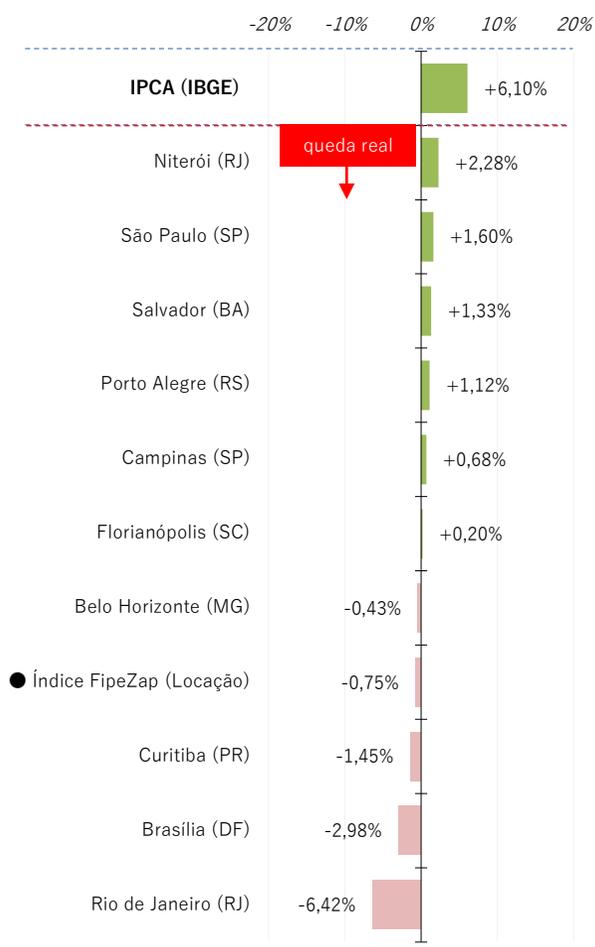
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

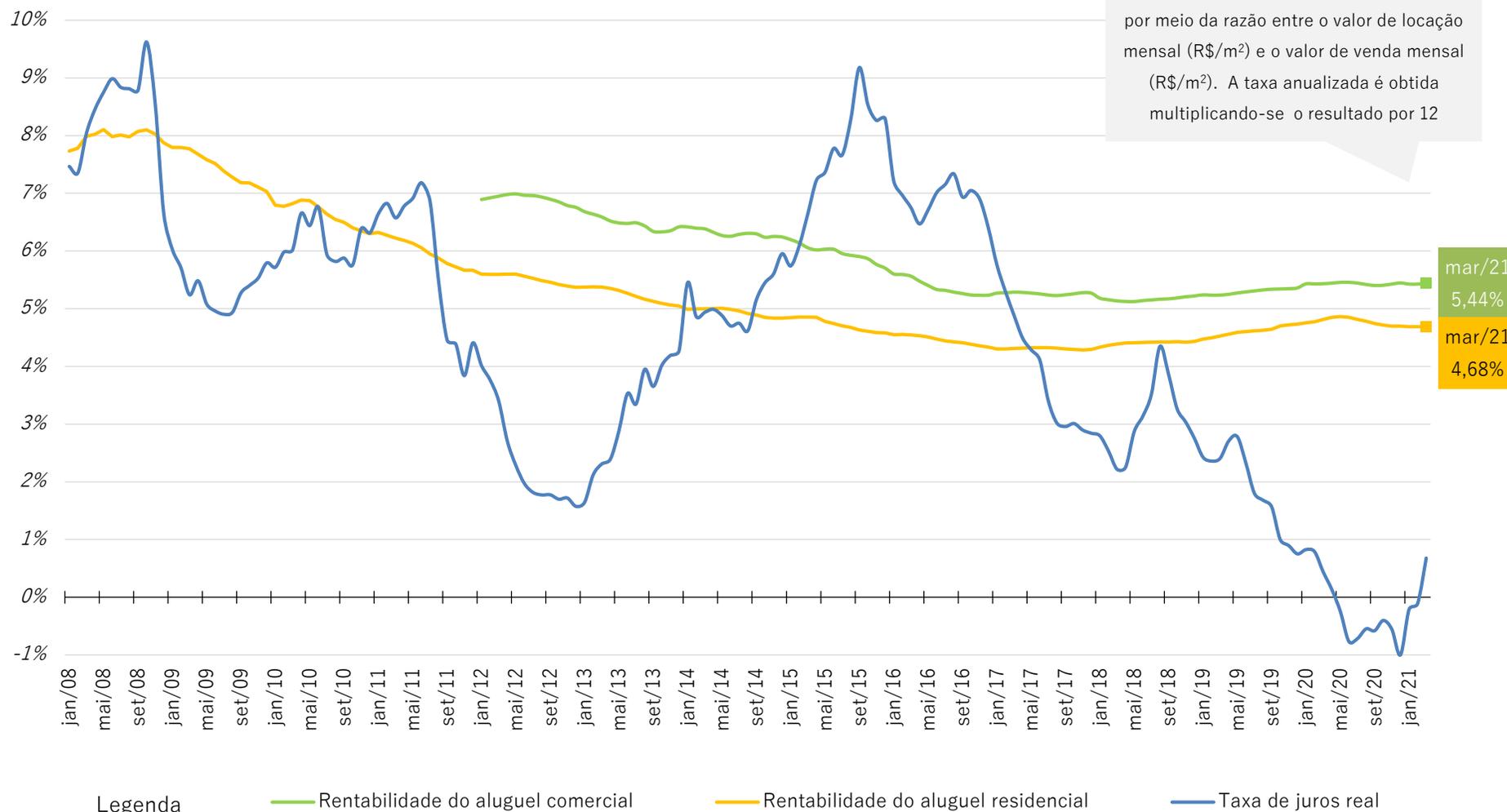
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

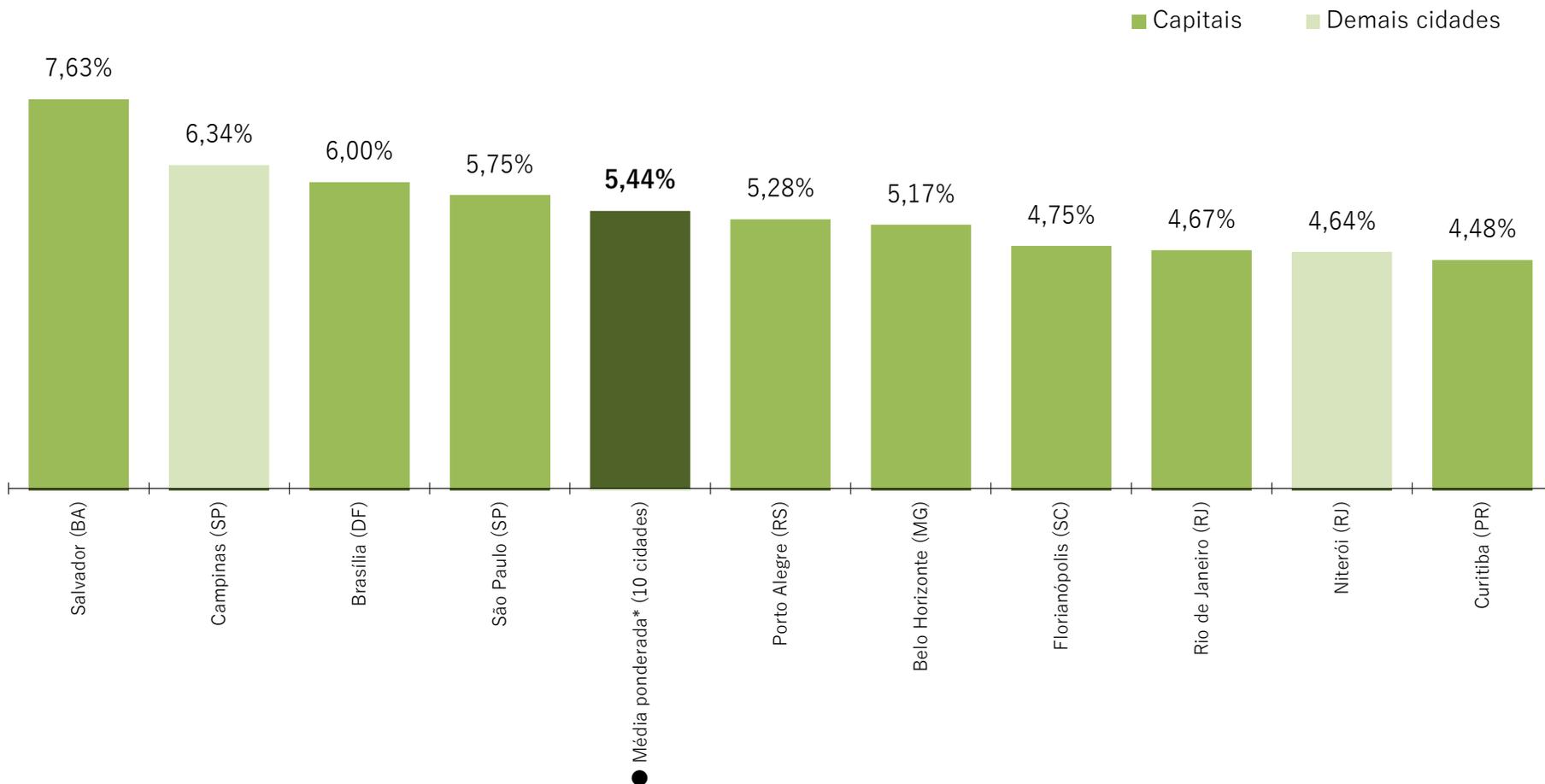
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



Fonte: FipecZap, IBGE e FGV.

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

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



Fonte: FipecZap.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	28.910 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,05% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,46% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,86% ▲
Preço médio de Venda Comercial (março/2021)	R\$ 9.642 / m ²

Fonte: FipeZap

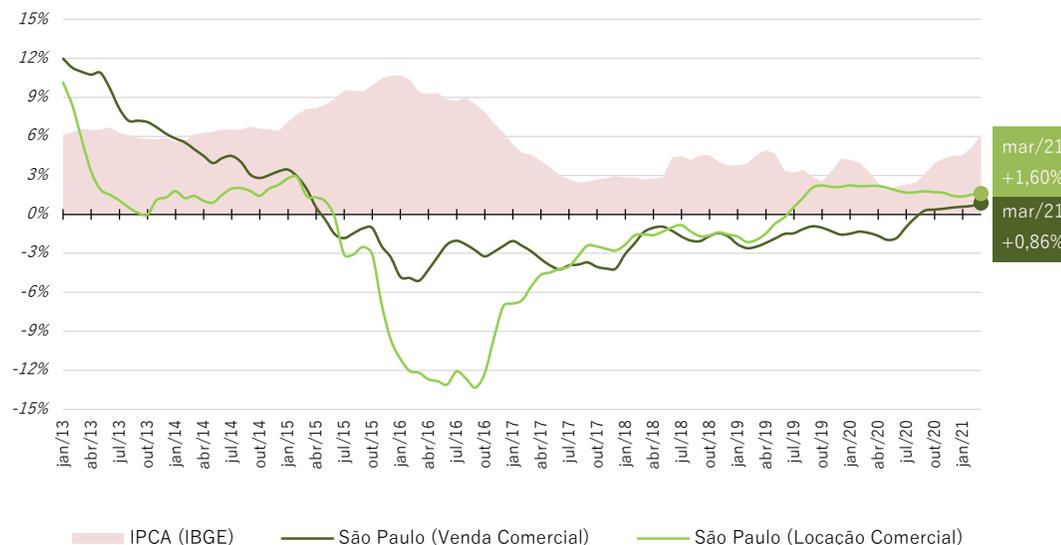
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	44.330 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,25% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,40% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,60% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2021)	R\$ 44,26 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,48% a.m./ 5,75% a.a.

Fonte: FipeZap

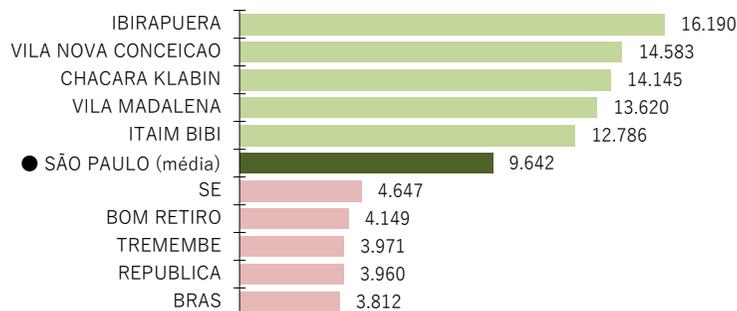
■ Variação acumulada em 12 meses

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



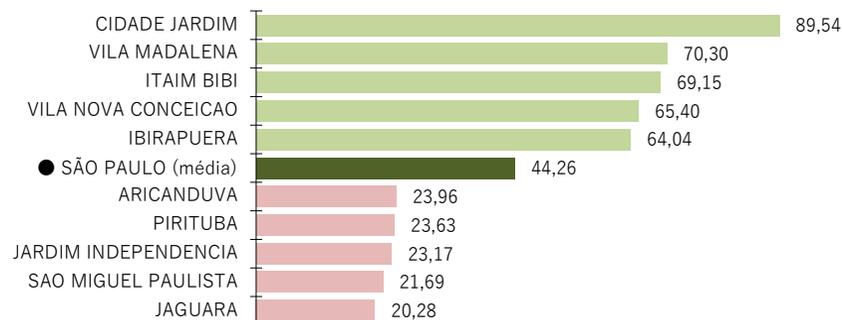
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



■ 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@fipec.org.br.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	8.995 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,17% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-0,04% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,54% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2021)	R\$ 9.292 / m ²

Fonte: FipeZap

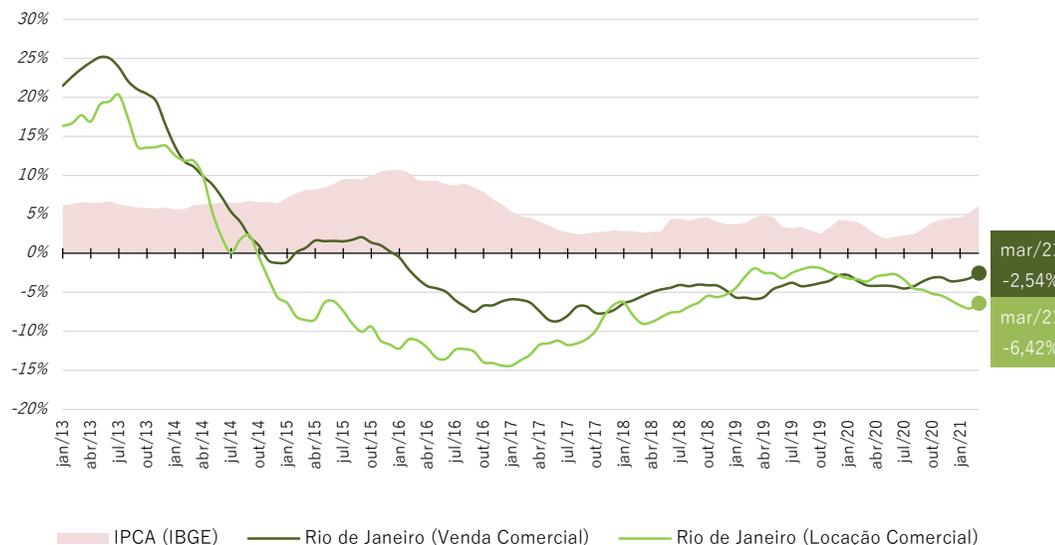
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.867 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,01% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-1,44% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-6,42% ▼
Preço médio de Locação Comercial (março/2021)	R\$ 36,83 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,39% a.m./ 4,67% a.a.

Fonte: FipeZap

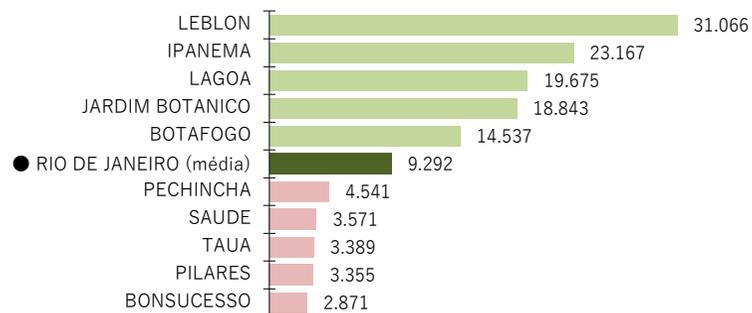
■ Variação acumulada em 12 meses

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



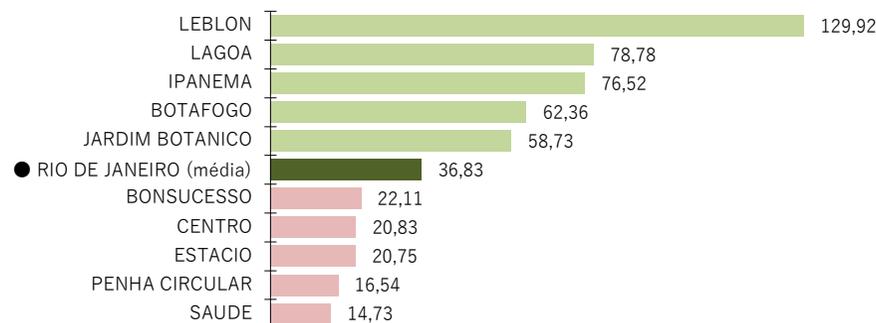
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



■ 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)	6.036 anúncios
Varição no mês (março/2021)	-0,11% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,71% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,76% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2021)	R\$ 6.961 / m ²

Fonte: FipeZap

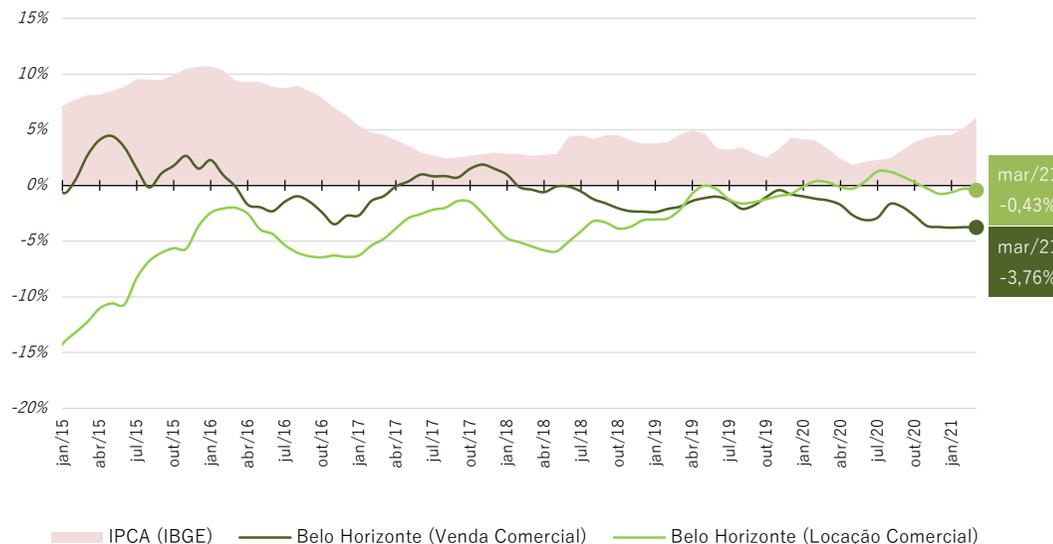
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.806 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,13% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,04% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,43% ▼
Preço médio de Locação Comercial (março/2021)	R\$ 29,45 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,43% a.m./ 5,17% a.a.

Fonte: FipeZap

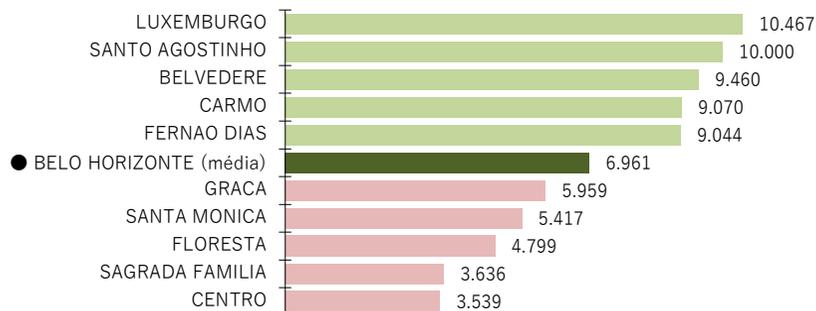
■ Variação acumulada em 12 meses

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



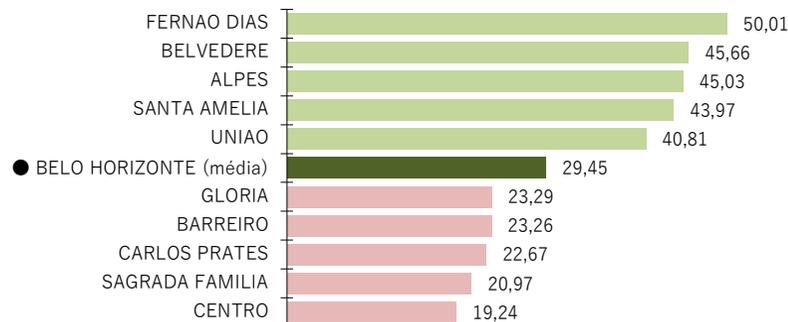
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



■ 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)	10.162 anúncios
Varição no mês (março/2021)	-0,48% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,96% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,79% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2021)	R\$ 6.992 / m ²

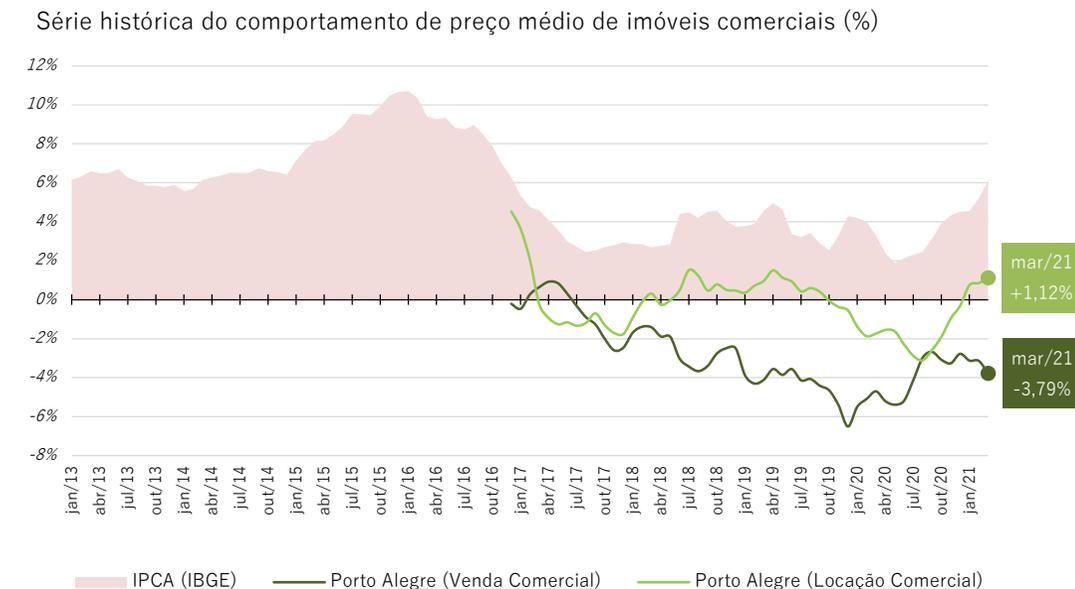
Fonte: FipeZap

Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.476 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,37% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,61% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,12% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2021)	R\$ 30,87 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,44% a.m./ 5,28% a.a.

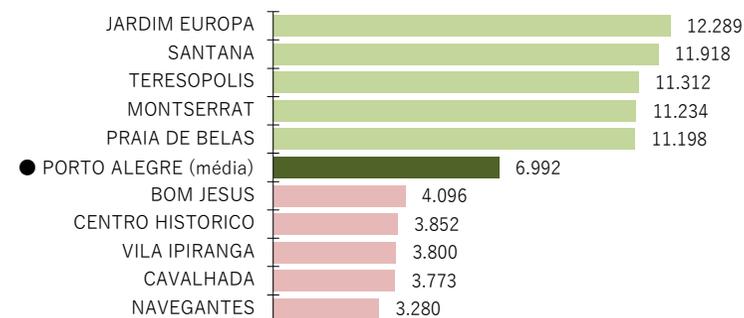
Fonte: FipeZap

Varição acumulada em 12 meses



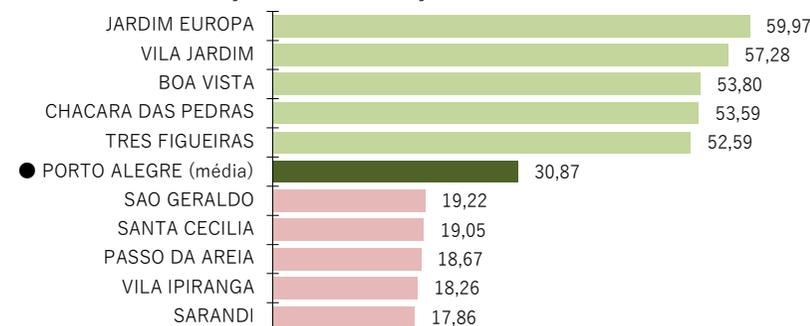
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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@fipec.org.br.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	464 anúncios
Varição no mês (março/2021)	-0,25% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-3,25% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-11,31% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2021)	R\$ 6.737 / m ²

Fonte: FipeZap

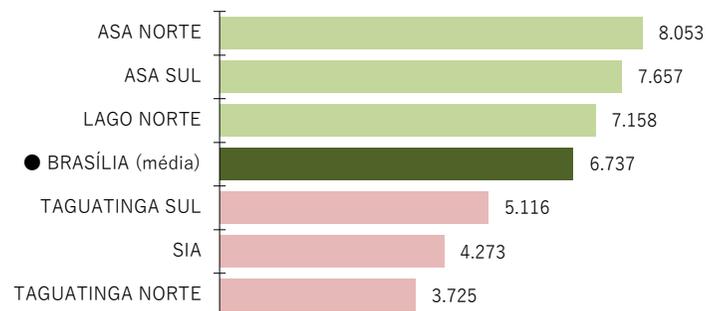
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	819 anúncios
Varição no mês (março/2021)	-0,45% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+0,38% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-2,98% ▼
Preço médio de Locação Comercial (março/2021)	R\$ 34,41 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,50% a.m./ 6,00% a.a.

Fonte: FipeZap

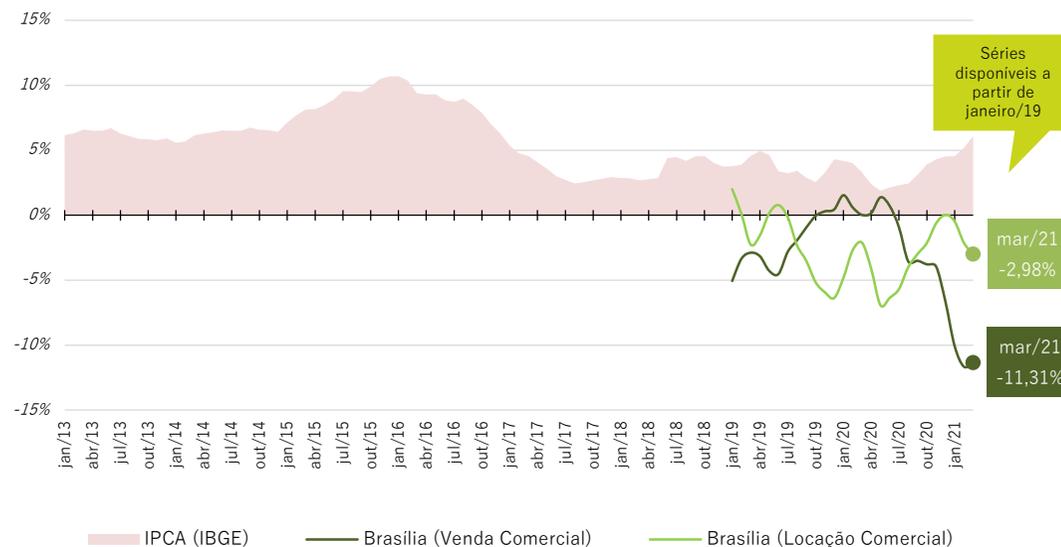
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



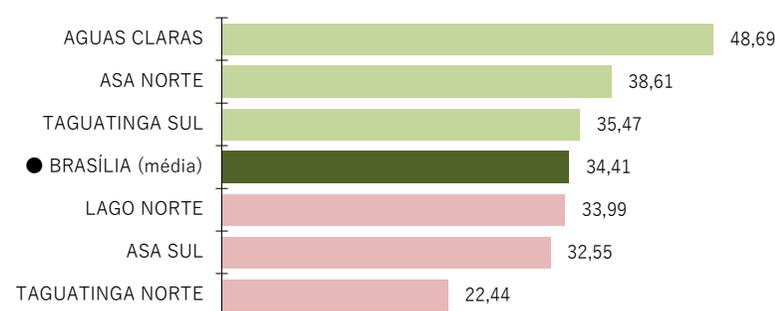
■ Variação acumulada em 12 meses

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 FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	1.398 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,23% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,86% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,10% ▲
Preço médio de Venda Comercial (março/2021)	R\$ 5.367 / m ²

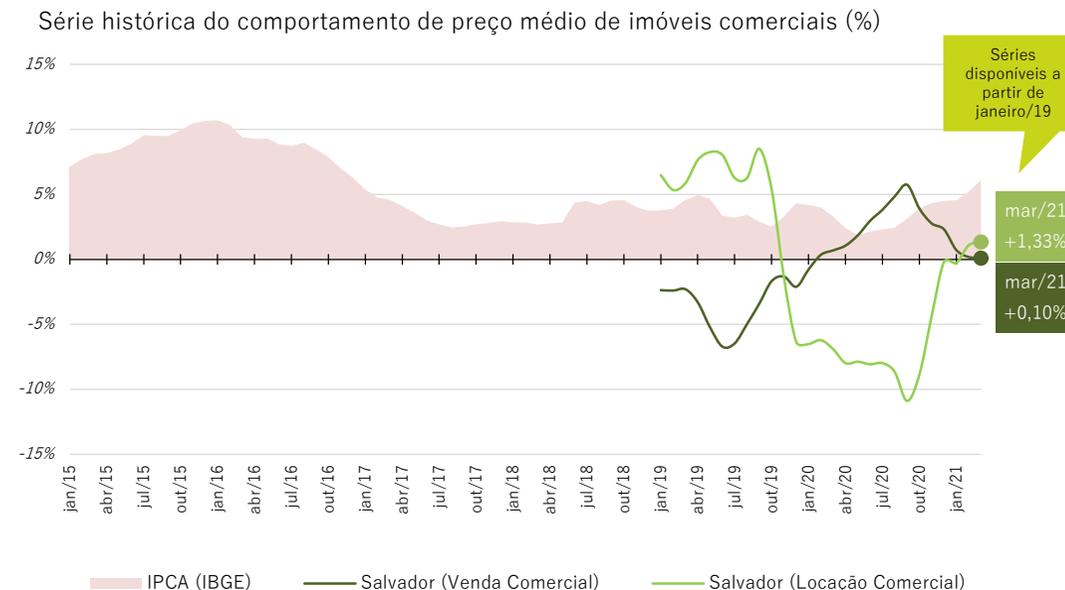
Fonte: FipecZap

■ Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	1.354 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,12% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,60% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,33% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2021)	R\$ 33,91 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,64% a.m./ 7,63% a.a.

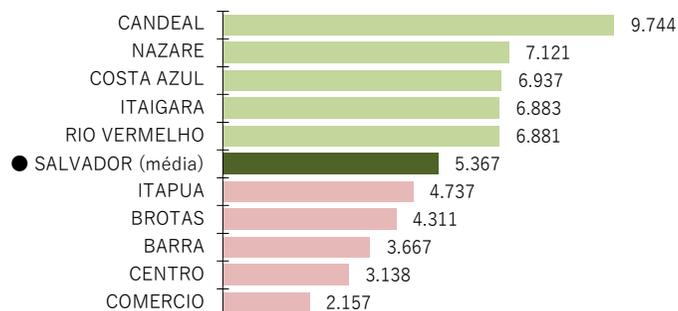
Fonte: FipecZap

■ Variação acumulada em 12 meses



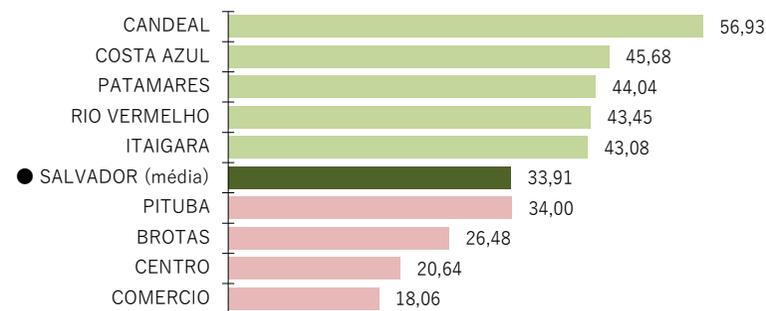
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



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

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



Fonte: FipecZap e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipeczap@fipec.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	2.573 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,30% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,96% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,90% ▲
Preço médio de Venda Comercial (março/2021)	R\$ 7.203 / m ²

Fonte: FipeZap

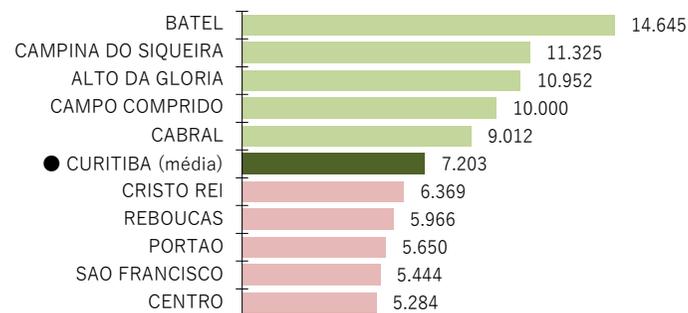
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.092 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+1,61% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,04% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,45% ▼
Preço médio de Locação Comercial (março/2021)	R\$ 26,25 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,37% a.m./ 4,48% a.a.

Fonte: FipeZap

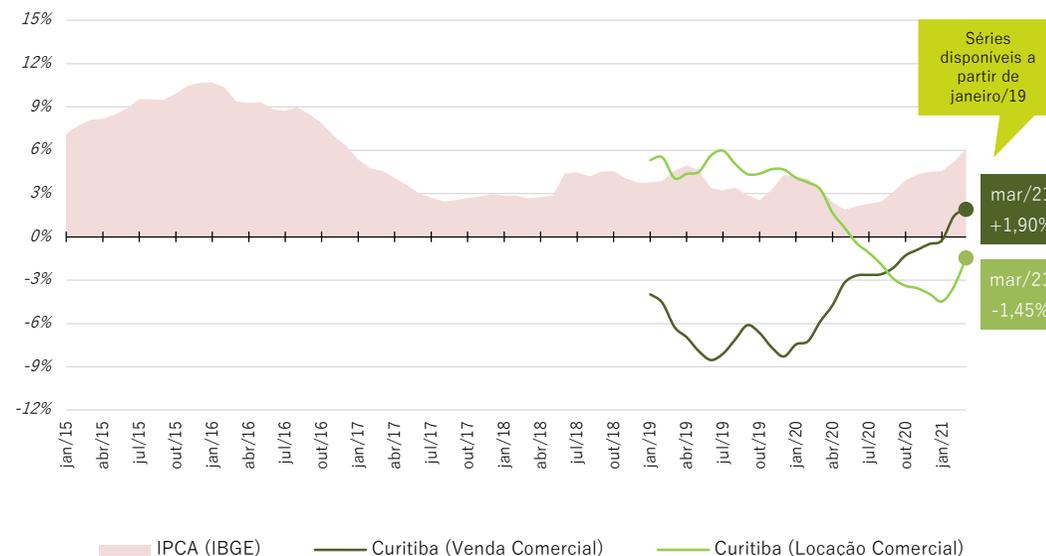
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



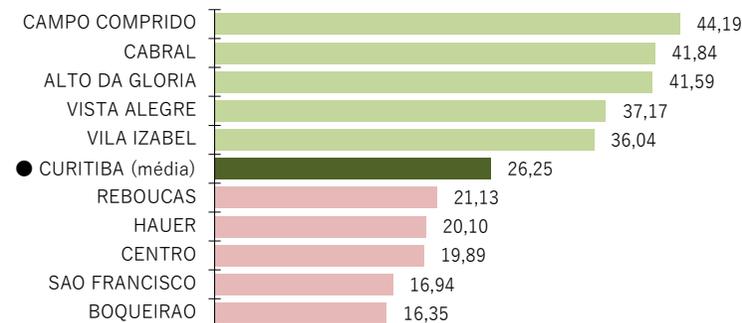
Varição acumulada em 12 meses

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@fipec.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.966 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,08% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,01% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,50% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2021)	R\$ 8.246 / m ²

Fonte: FipeZap

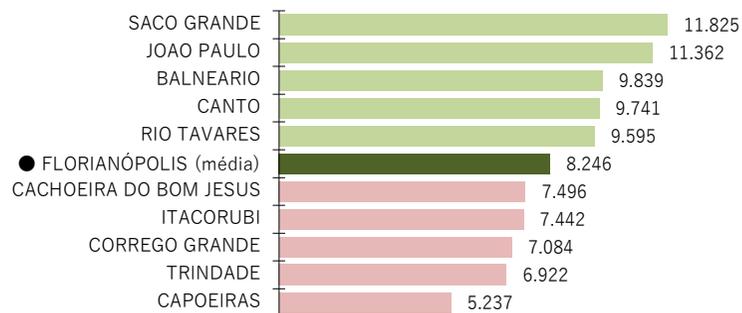
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.882 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,79% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,73% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,20% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2021)	R\$ 33,45 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,40% a.m./ 4,75% a.a.

Fonte: FipeZap

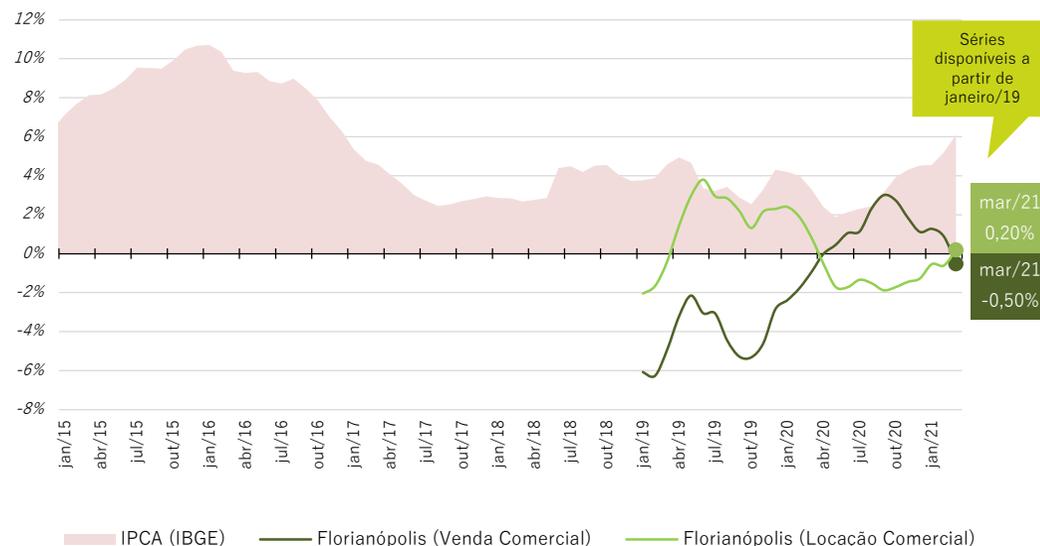
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



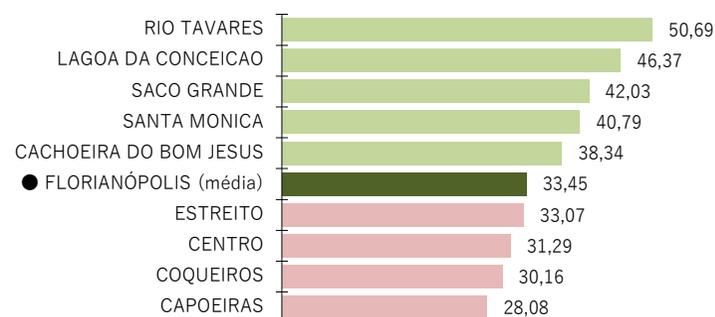
Varição acumulada em 12 meses

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 FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	5.010 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,75% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,84% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,32% ▲
Preço médio de Venda Comercial (março/2021)	R\$ 6.260 / m ²

Fonte: FipecZap

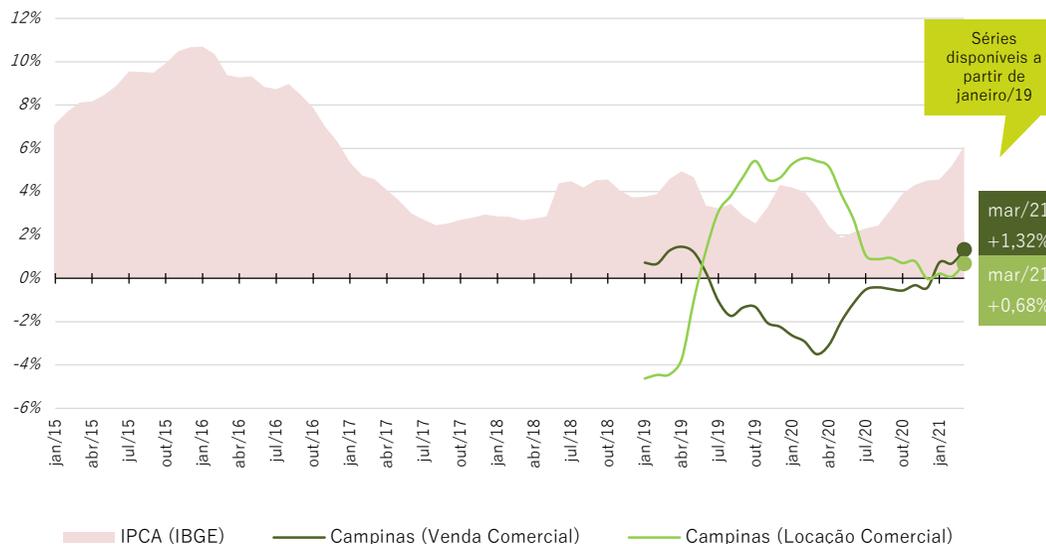
Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	7.244 anúncios
Varição no mês (março/2021)	+0,58% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,92% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,68% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2021)	R\$ 31,52 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,53% a.m./ 6,34% a.a.

Fonte: FipecZap

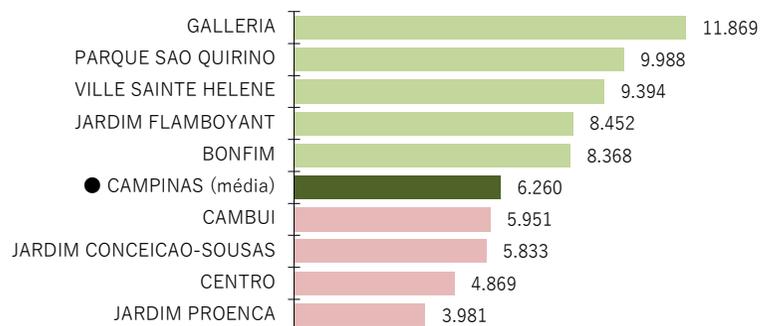
Varição acumulada em 12 meses

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



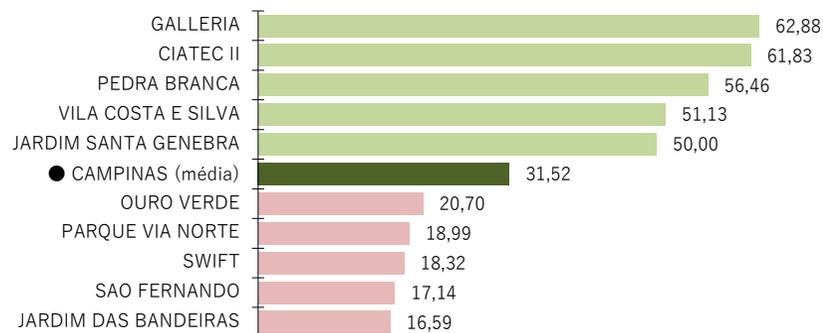
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Fonte: FipecZap e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipeczap@fipec.org.br.

Últimos resultados do Índice FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	1.466 anúncios
Varição no mês (março/2021)	-0,22% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,85% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,37% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2021)	R\$ 7.633 / m ²

Fonte: FipecZap

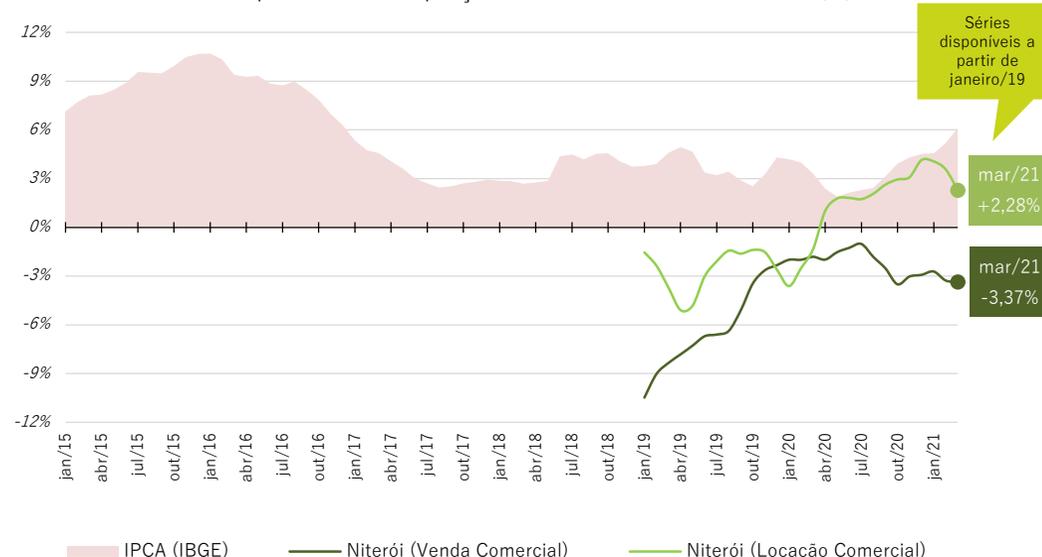
Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	941 anúncios
Varição no mês (março/2021)	-0,60% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-1,10% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+2,28% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2021)	R\$ 29,98 / m ²
Rental yield (março/2021)	0,39% a.m./ 4,64% a.a.

Fonte: FipecZap

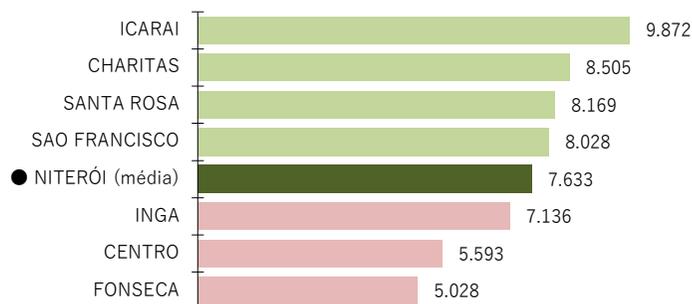
Varição acumulada em 12 meses

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



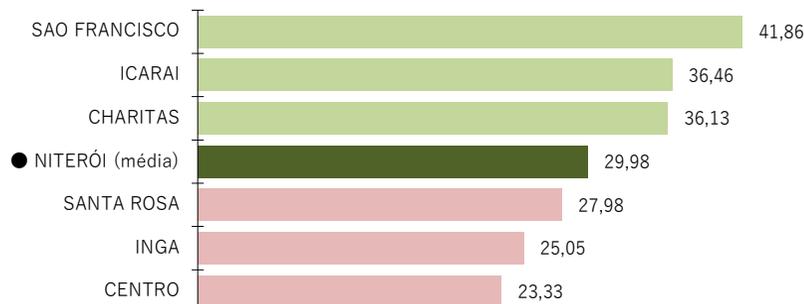
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Fonte: FipecZap e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipeczap@fipec.org.br.

fipe

zap⁺

ÍNDICE

fipe ZAP

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