

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE ABRIL 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>

Preço do aluguel de salas e conjuntos comerciais sobe 0,32% em abril

Nova alta no índice foi impulsionada pela alta nos preços em Curitiba, Rio de Janeiro, Florianópolis, Salvador e São Paulo

■ **Análise do último mês:** o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² apresentou queda de 0,12% em abril de 2021, enquanto o preço médio de locação do segmento avançou 0,32% no mês. Comparativamente, a variação registrada no preço de venda do segmento foi inferior à inflação medida pelo IPCA (IBGE), enquanto o preço médio de locação registrou variação marginalmente superior. No caso específico do preço médio de venda, os recuos registrados em: Brasília (-0,73%), Porto Alegre (-0,47%), Curitiba (-0,39%), Salvador (-0,23%), Belo Horizonte (-0,18%) e São Paulo (-0,10%) se sobrepuseram às variações registradas em: Florianópolis (+0,39%), Campinas (+0,25%), Niterói (+0,17%) e Rio de Janeiro (+0,01%). Já no tocante ao preço médio de locação comercial, as variações positivas foram registradas em: Curitiba (+1,94%), Rio de Janeiro (+0,59%), Florianópolis (+0,48%), Salvador (+0,41%), São Paulo (+0,22%) e Campinas (+0,06%) impulsionaram o Índice FipeZap Comercial em abril, contrastando nesse período com os recuos observados em: Brasília (-1,31%), Belo Horizonte (-0,18%), Porto Alegre (-0,15%) e Niterói (-0,13%).

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** o preço médio de venda comercial acumula uma queda de 1,06% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação apresenta recua 0,47% no mesmo recorte temporal. Comparativamente, os resultados permanecem abaixo das variações do IPCA/IBGE (+6,76%) e do IGP-M/FGV (+32,02%) nesse horizonte. Individualmente, o aumento do preço médio de venda comercial foi observado em: Curitiba (+1,42%), Campinas (+1,34%), São Paulo (+0,79%) e Salvador (+0,12%), em contraste aos recuos registrados em: Brasília (-11,70%), Porto Alegre (-3,90%), Belo Horizonte (-3,68%), Niterói (-3,02%), Rio de Janeiro (-2,34%) e Florianópolis (-1,24%). Quanto ao preço médio de locação, a alta foi observada em: Salvador (+2,05%), São Paulo (+1,54%), Curitiba (+1,29%), Niterói (+1,07%), Florianópolis (+0,86%), Porto Alegre (+0,79%) e Campinas (+0,52%), contrapondo-se às quedas no Rio de Janeiro (-5,75%), em Brasília (-3,17%) e Belo Horizonte (-0,90%).

■ **Preço médio de venda e locação:** em abril de 2021, o valor médio do m² de imóveis comerciais anunciados nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial foi de R\$ 8.418/m², no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R\$ 37,29/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\$ 9.632/m²), quanto para locação de imóveis do mesmo segmento (R\$ 44,36/m²). Comparativamente, no Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais anunciados foram de R\$ 9.293/m² e R\$ 37,05/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 ou aplicações financeiras). Em abril de 2021, o retorno médio do aluguel comercial (anualizado) foi calculado em 5,46% ao ano, superando a rentabilidade do aluguel do segmento residencial (4,68% ao ano), assim 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 (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.m.)	
	abril/2021	março/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)			
ÍPCA	IBGE	+0,31%	+0,93%	+2,37%	+6,76%	-	-
IGP-M	FGV	+1,51%	+2,94%	+9,89%	+32,02%	-	-
Índice FipeZap		-0,12%	+0,07%	+0,07%	-1,06%	8.418	0,46%
São Paulo	SP	-0,10%	+0,05%	+0,36%	+0,79%	9.632	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	+0,01%	+0,17%	-0,03%	-2,34%	9.293	0,39%
Belo Horizonte	MG	-0,18%	-0,11%	-0,89%	-3,68%	6.948	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,47%	-0,48%	-1,43%	-3,90%	6.959	0,44%
Curitiba	PR	-0,39%	+0,30%	+1,56%	+1,42%	7.175	0,38%
Florianópolis	SC	+0,39%	+0,08%	+0,40%	-1,24%	8.279	0,40%
Brasília	DF	-0,73%	-0,25%	-3,96%	-11,70%	6.687	0,50%
Salvador	BA	-0,23%	+0,23%	+0,63%	+0,12%	5.355	0,64%
Campinas	SP	+0,25%	+0,75%	+2,10%	+1,34%	6.276	0,53%
Niterói	RJ	+0,17%	-0,22%	-0,68%	-3,02%	7.646	0,39%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



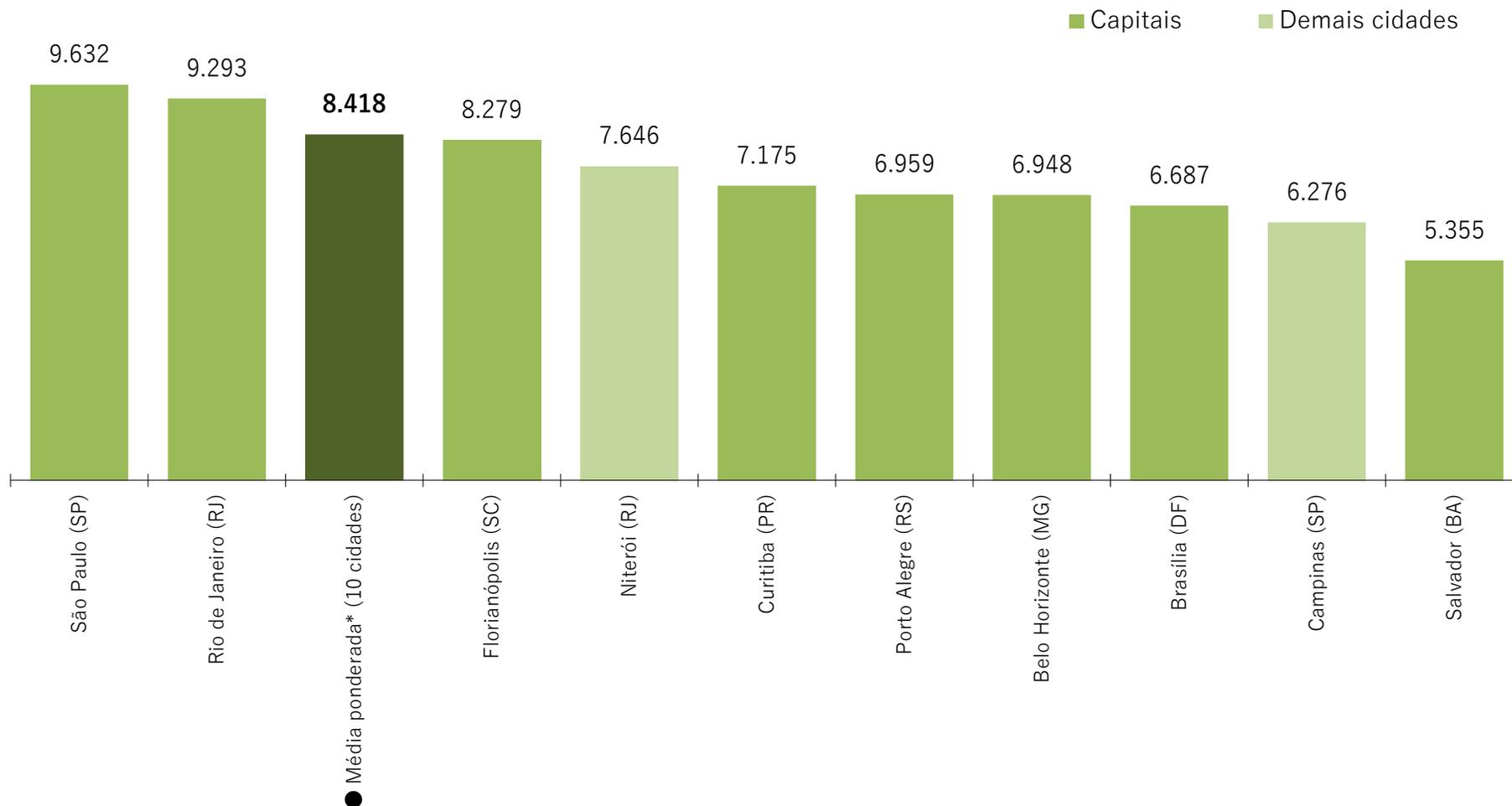
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade	Variação Mensal		Variação em 2021	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.m.)	
	abril/2021	março/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)			
Índice FipeZap	+0,32%	+0,28%	+0,73%	-0,47%	37,29	0,46%	
IPCA	IBGE	+0,31%	+0,93%	+2,37%	+6,76%	-	-
IGP-M	FGV	+1,51%	+2,94%	+9,89%	+32,02%	-	-
São Paulo	SP	+0,22%	+0,25%	+0,62%	+1,54%	44,36	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	+0,59%	+0,01%	-0,86%	-5,75%	37,05	0,39%
Belo Horizonte	MG	-0,18%	+0,13%	+0,86%	-0,90%	29,39	0,43%
Porto Alegre	RS	-0,15%	+0,37%	+0,46%	+0,79%	30,82	0,44%
Curitiba	PR	+1,94%	+1,61%	+5,04%	+1,29%	26,75	0,38%
Florianópolis	SC	+0,48%	+0,79%	+1,22%	+0,86%	33,61	0,40%
Brasília	DF	-1,31%	-0,45%	-0,93%	-3,17%	33,96	0,50%
Salvador	BA	+0,41%	+0,12%	+3,03%	+2,05%	34,05	0,64%
Campinas	SP	+0,06%	+0,58%	+0,98%	+0,52%	31,54	0,53%
Niterói	RJ	-0,13%	-0,60%	-1,23%	+1,07%	29,94	0,39%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

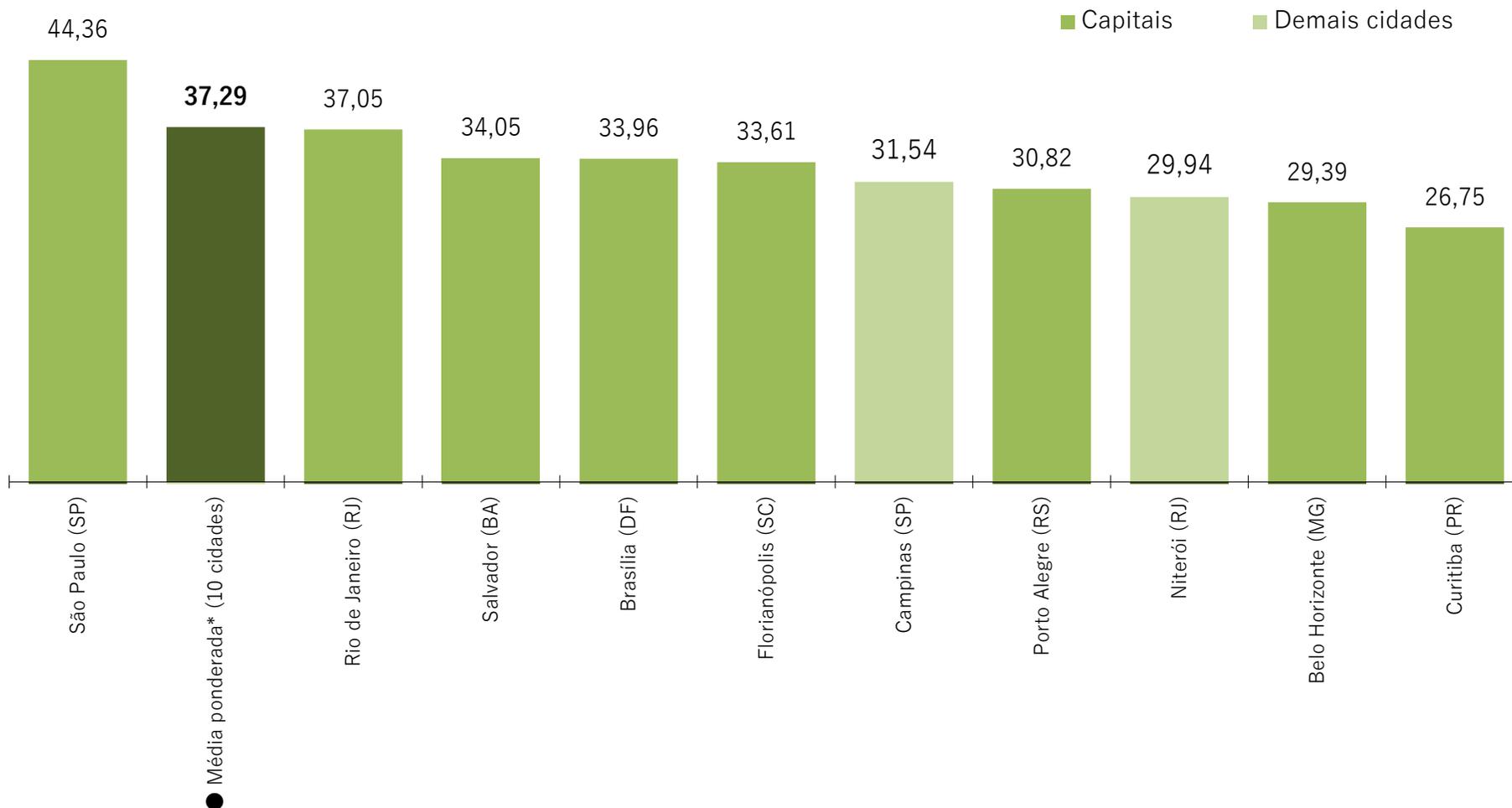
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m²)



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)



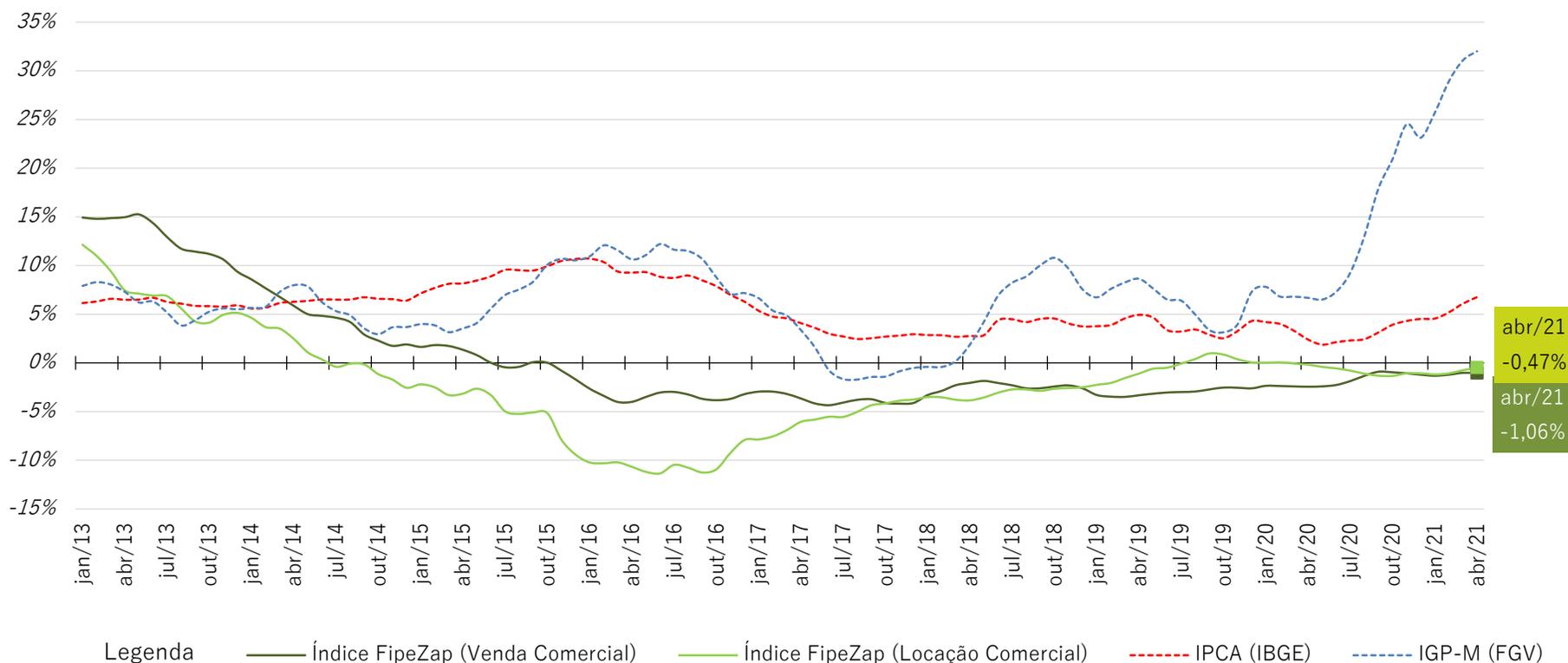
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	abr/21*
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-1,06%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-0,47%	-0,47%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+6,76%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+32,02%



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	abr/21*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+6,76%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+32,02%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-1,06%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+0,79%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,34%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-3,68%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-3,90%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+1,42%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-1,24%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	-11,70%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	+0,12%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+1,34%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-3,02%

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	abr/21*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+6,76%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+32,02%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	-0,47%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+1,54%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	-5,75%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	-0,90%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+0,79%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+1,29%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	+0,86%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	-3,17%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	+2,05%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+0,52%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,07%

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

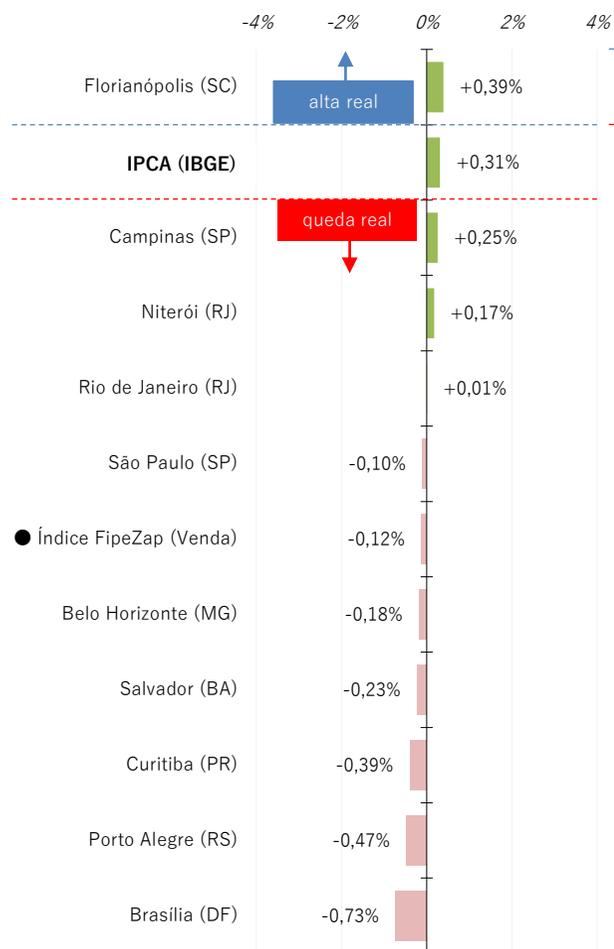
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



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

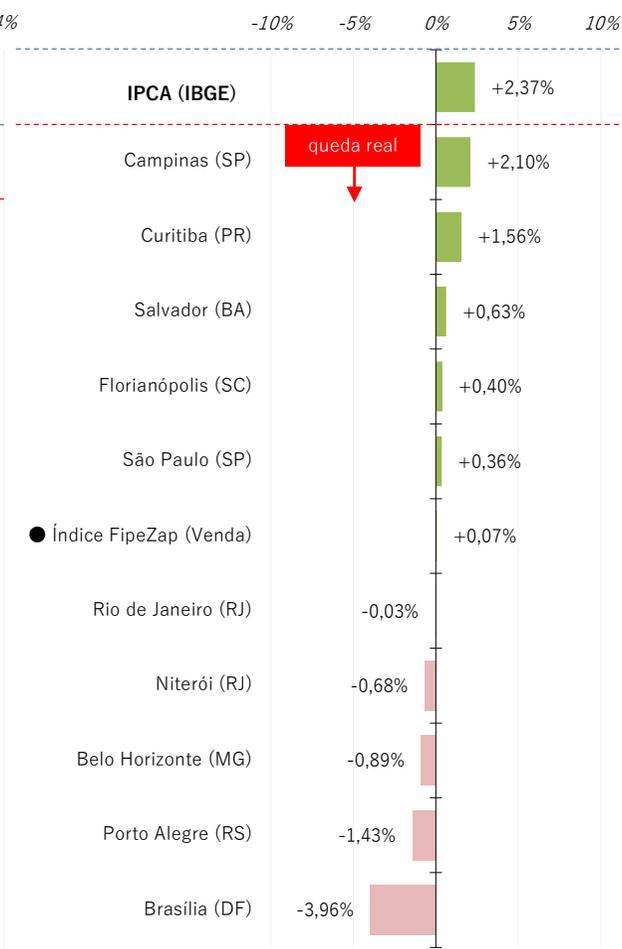
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



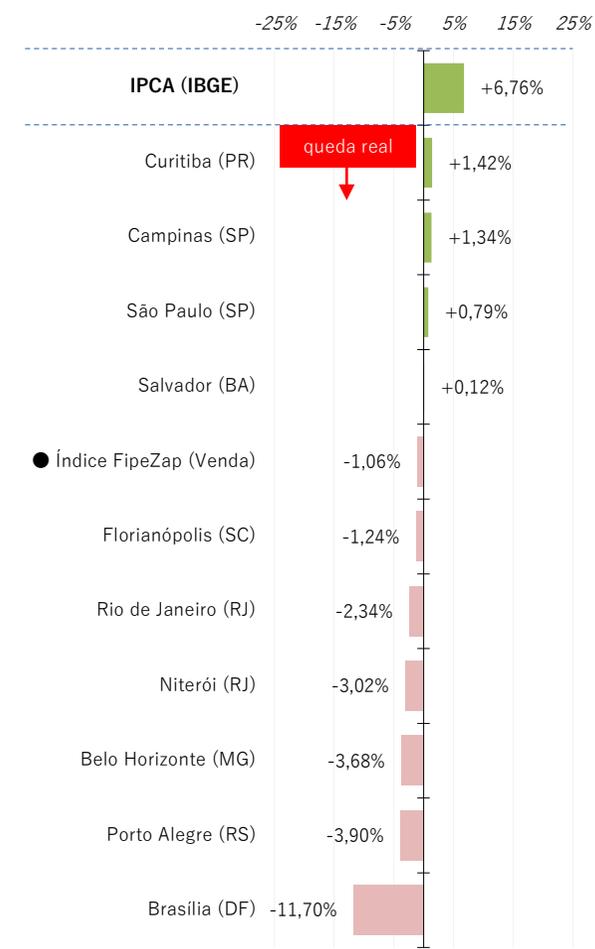
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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

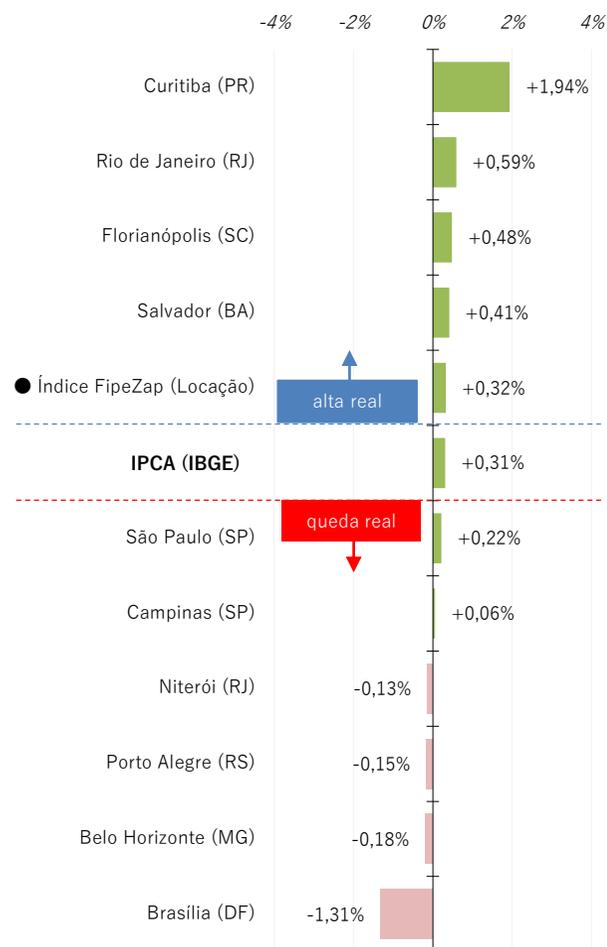
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

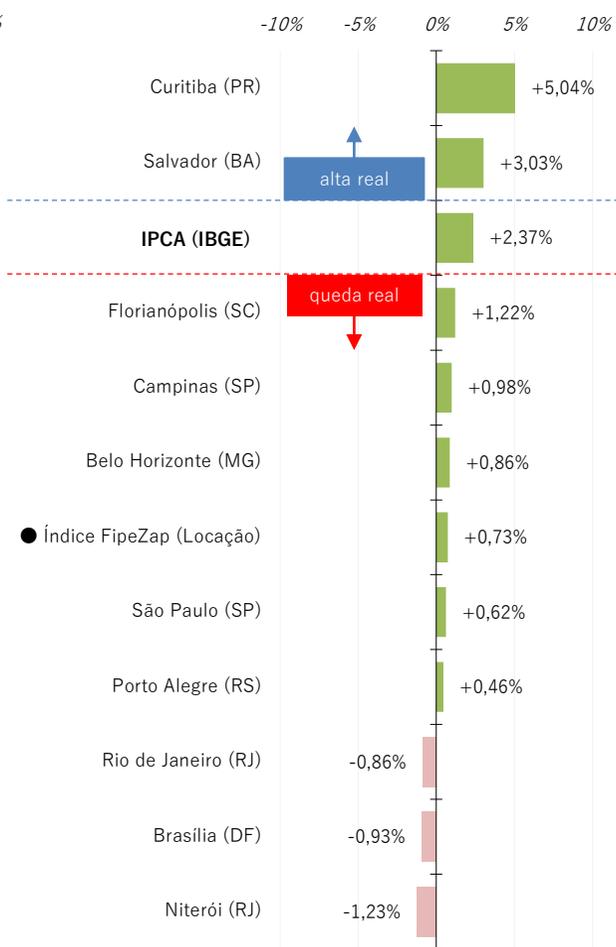
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

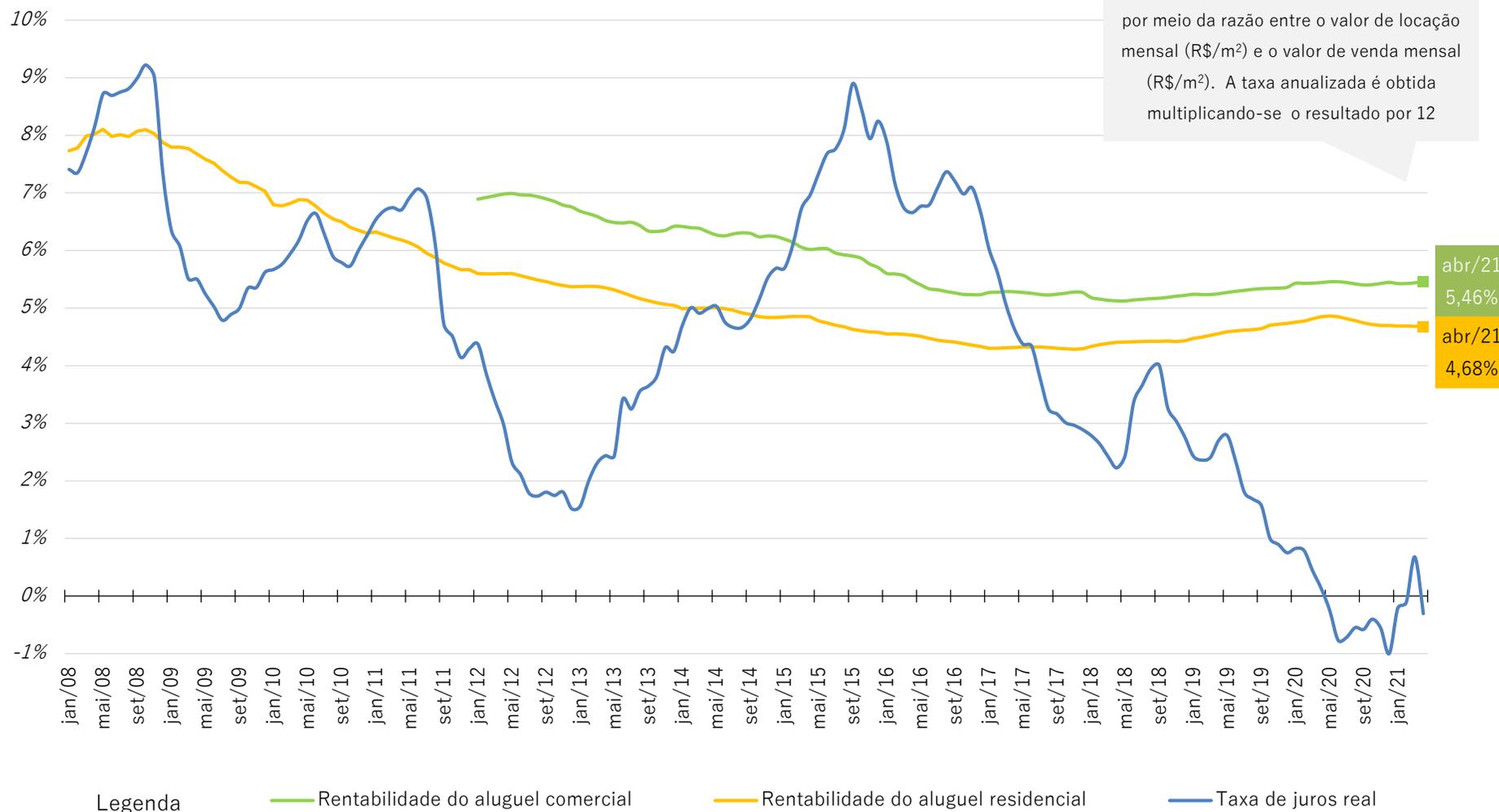
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

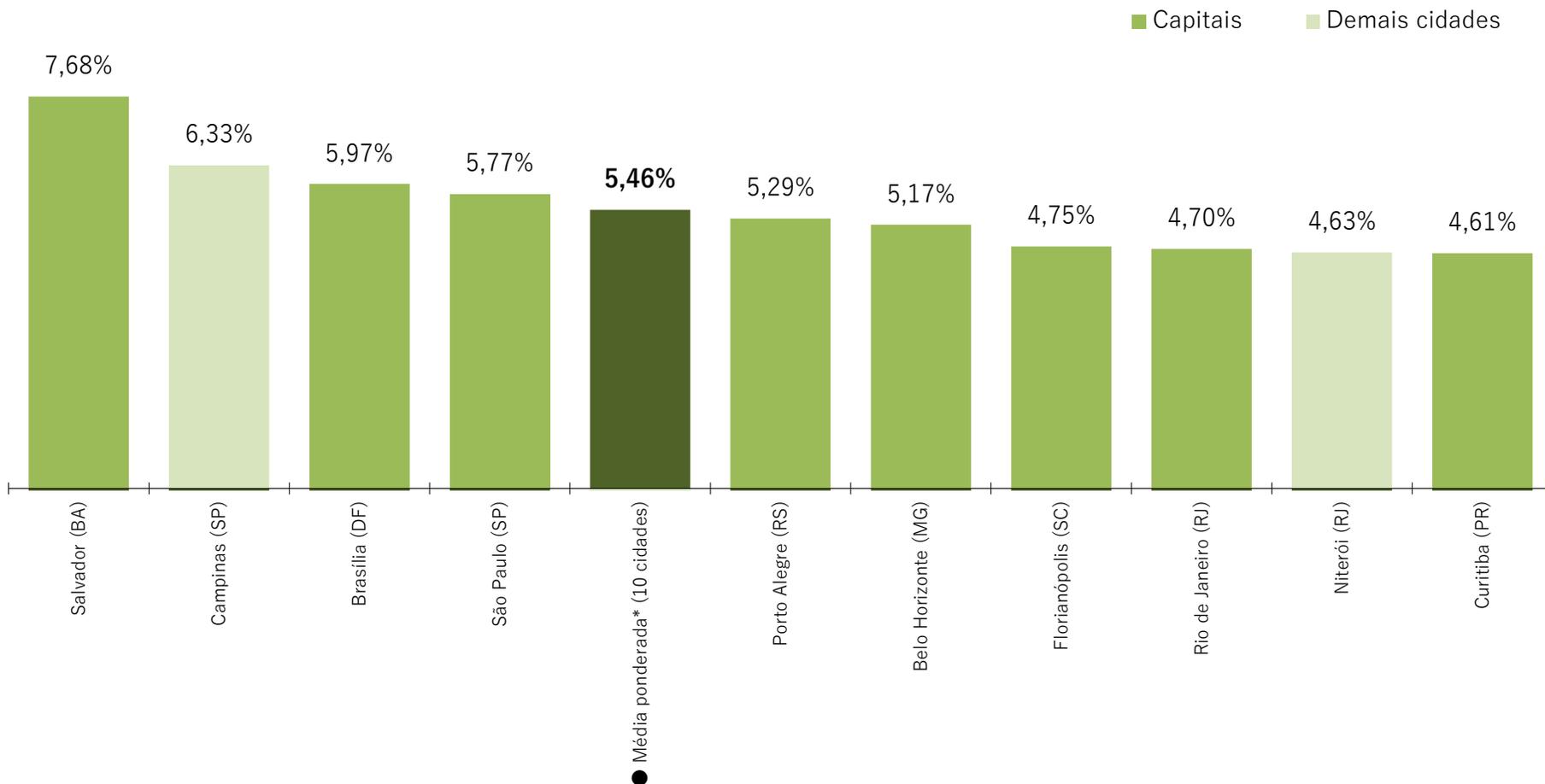
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



Fonte: FipecZap, IBGE e FGV.

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

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



Fonte: FipeZap.

■ Últimos resultados do Índice FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	26.473 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,10% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+0,36% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,79% ▲
Preço médio de Venda Comercial (abril/2021)	R\$ 9.632 / m ²

Fonte: FipecZap

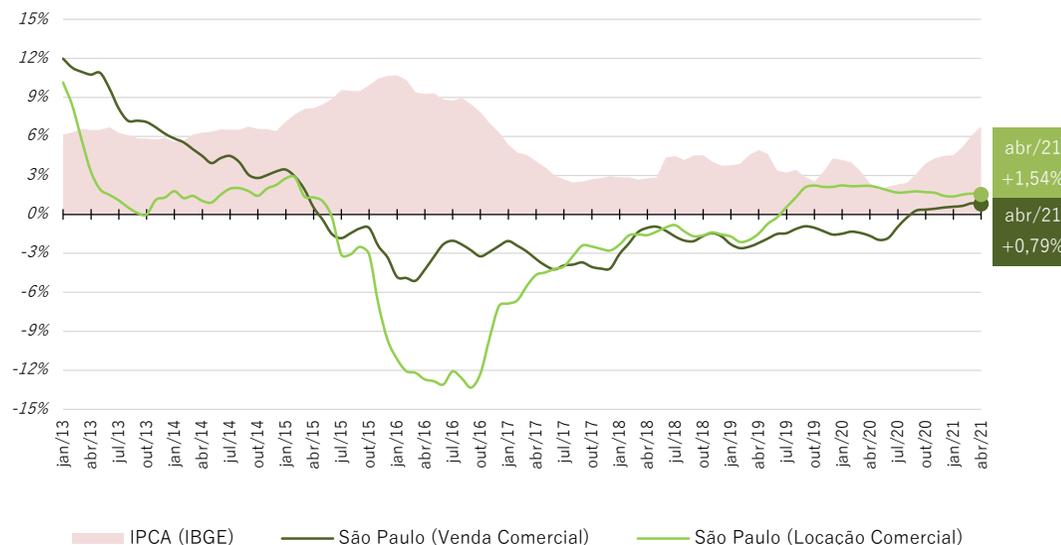
■ Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	39.430 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,22% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,62% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,54% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2021)	R\$ 44,36 / m ²
Rental yield (abril/2021)	0,48% a.m./ 5,77% a.a.

Fonte: FipecZap

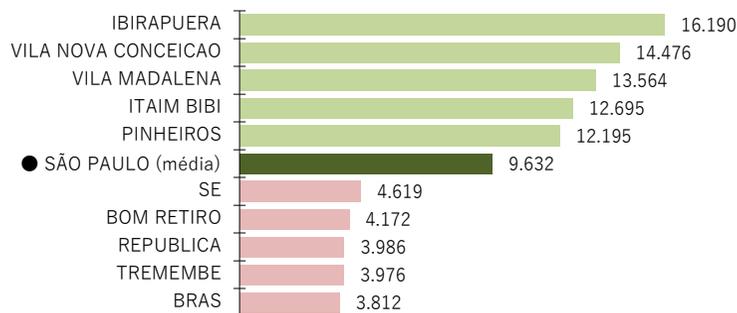
■ Varição acumulada em 12 meses

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



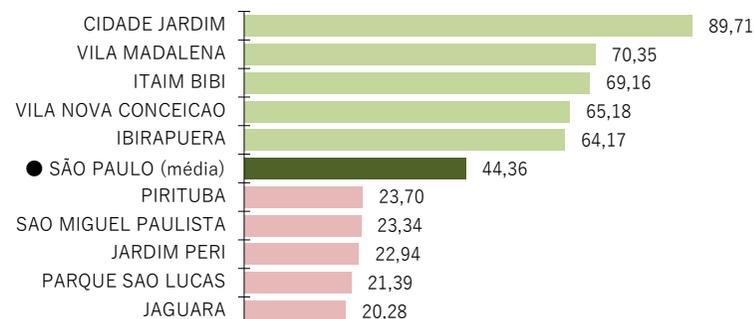
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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 FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	8.343 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,01% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-0,03% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,34% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2021)	R\$ 9.293 / m ²

Fonte: FipeZap

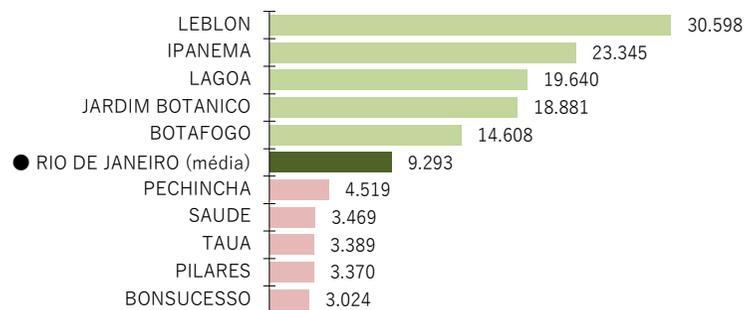
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.245 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,59% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-0,86% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-5,75% ▼
Preço médio de Locação Comercial (abril/2021)	R\$ 37,05 / m ²
Rental yield (abril/2021)	0,39% a.m./ 4,70% a.a.

Fonte: FipeZap

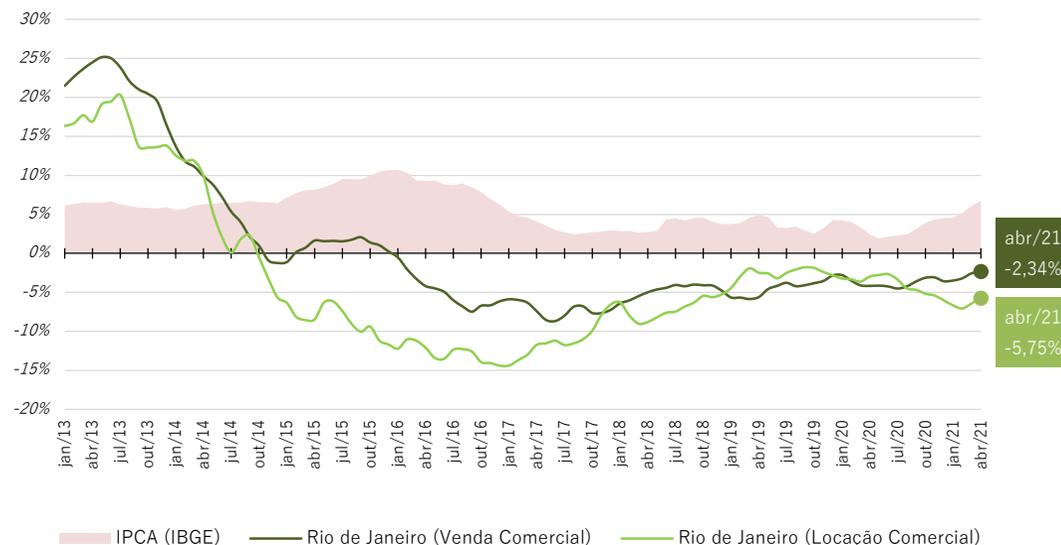
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



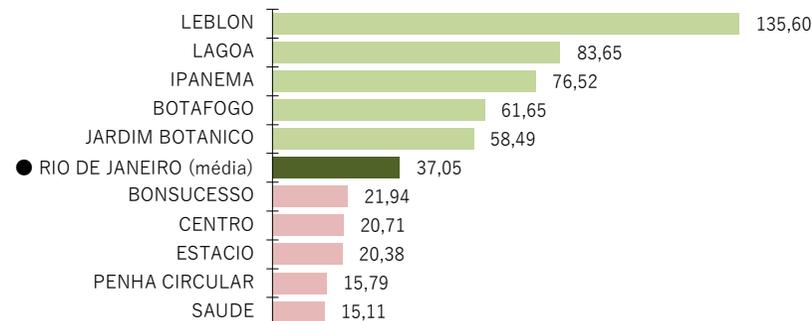
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	5.741 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,18% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,89% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,68% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2021)	R\$ 6.948 / m ²

Fonte: FipeZap

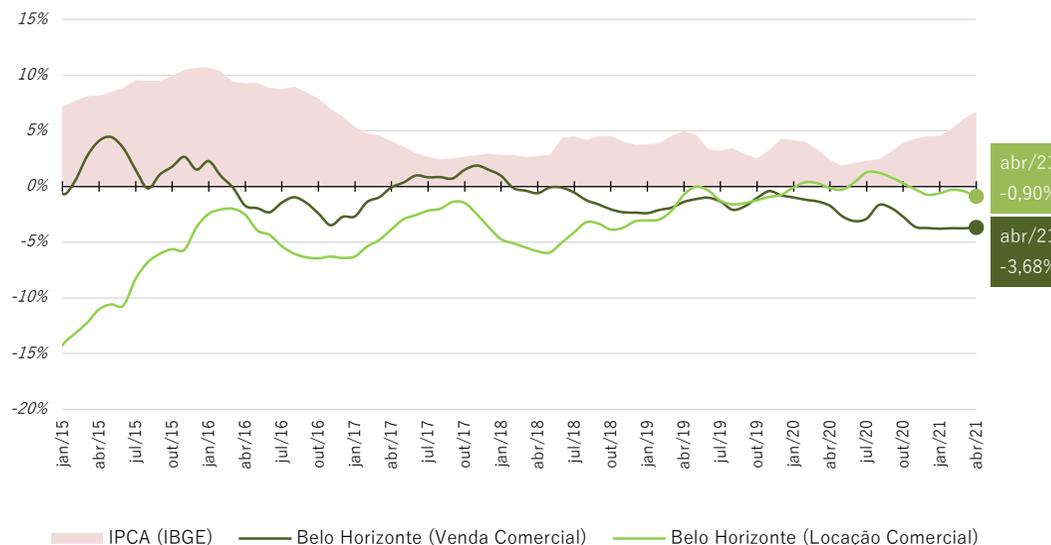
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.306 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,18% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+0,86% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,90% ▼
Preço médio de Locação Comercial (abril/2021)	R\$ 29,39 / m ²
Rental yield (abril/2021)	0,43% a.m./ 5,17% a.a.

Fonte: FipeZap

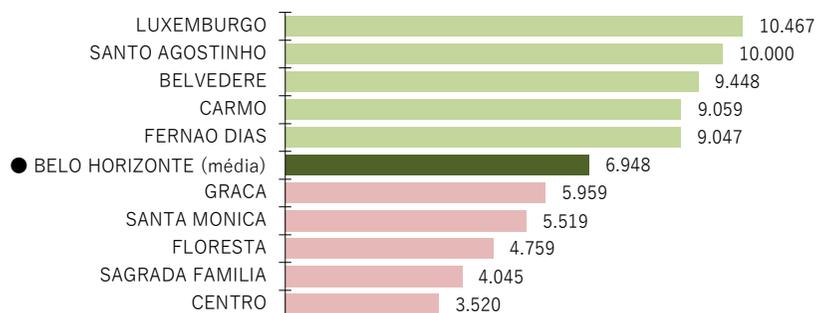
■ Variação acumulada em 12 meses

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



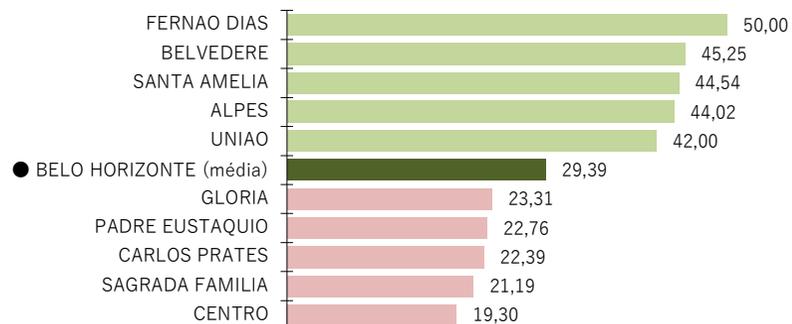
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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)	9.963 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,47% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-1,43% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,90% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2021)	R\$ 6.959 / m ²

Fonte: FipeZap

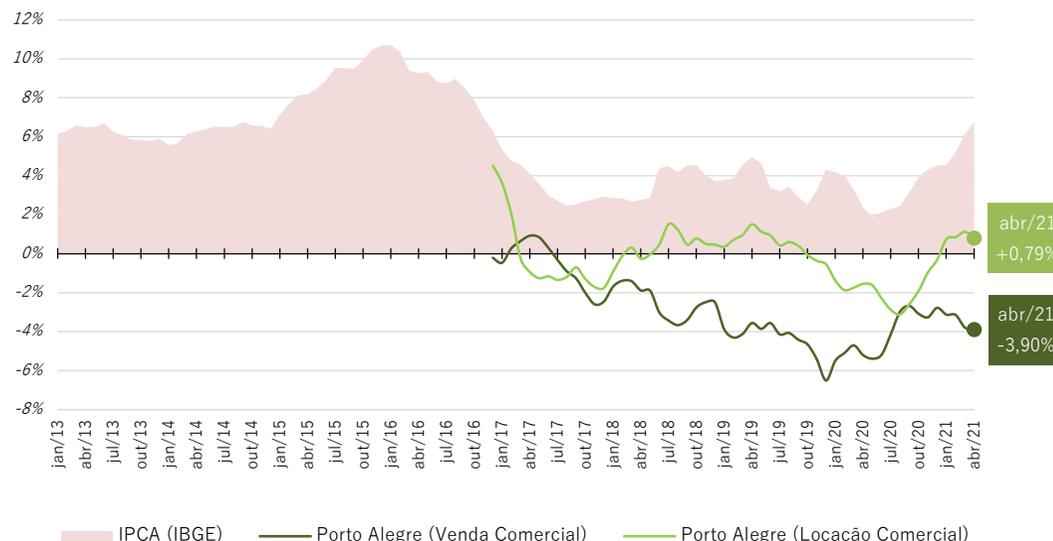
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.392 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,15% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+0,46% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,79% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2021)	R\$ 30,82 / m ²
Rental yield (abril/2021)	0,44% a.m./ 5,29% a.a.

Fonte: FipeZap

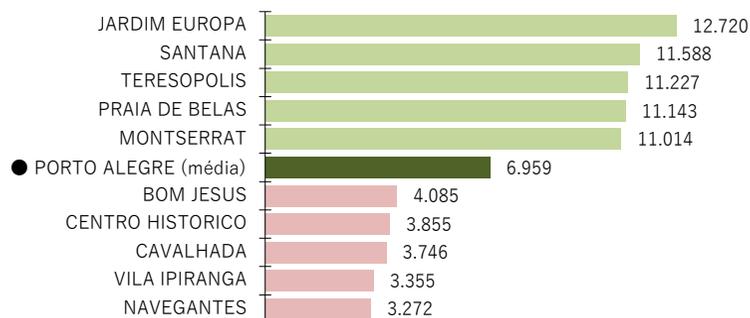
Varição acumulada em 12 meses

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



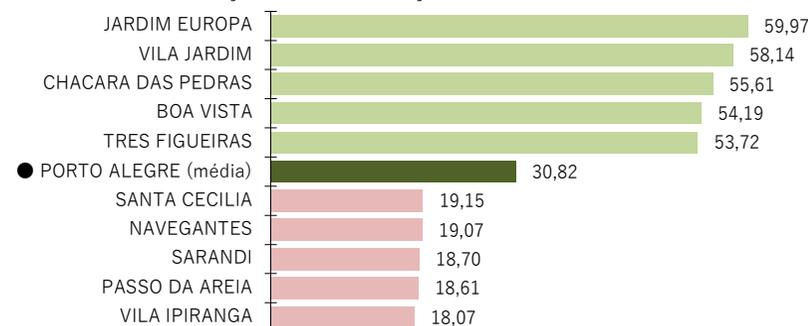
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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: 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)	398 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,73% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-3,96% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-11,70% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2021)	R\$ 6.687 / m ²

Fonte: FipeZap

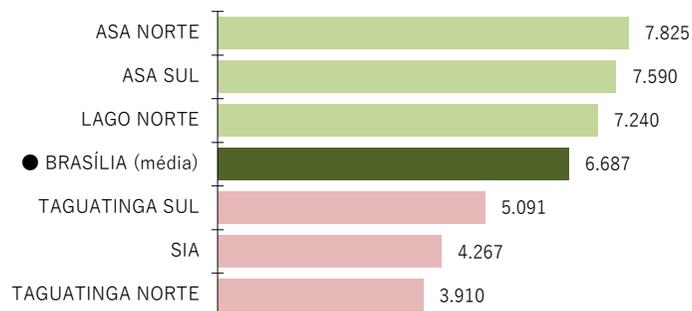
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	738 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-1,31% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-0,93% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,17% ▼
Preço médio de Locação Comercial (abril/2021)	R\$ 33,96 / m ²
Rental yield (abril/2021)	0,50% a.m./ 5,97% a.a.

Fonte: FipeZap

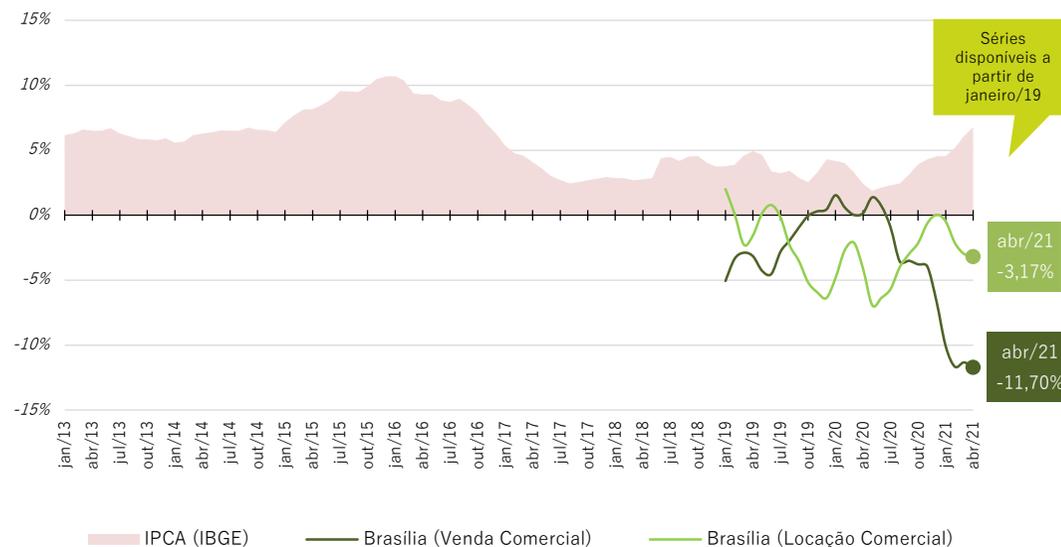
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



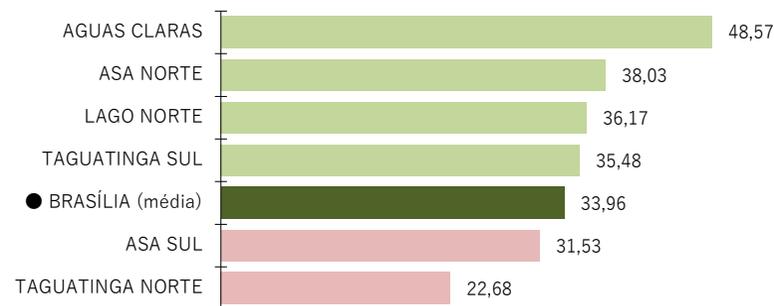
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	1.365 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,23% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+0,63% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,12% ▲
Preço médio de Venda Comercial (abril/2021)	R\$ 5.355 / m ²

Fonte: FipecZap

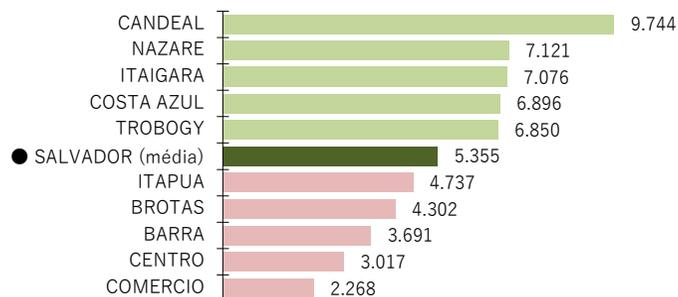
Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	1.292 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,41% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+3,03% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,05% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2021)	R\$ 34,05 / m ²
Rental yield (abril/2021)	0,64% a.m./ 7,68% a.a.

Fonte: FipecZap

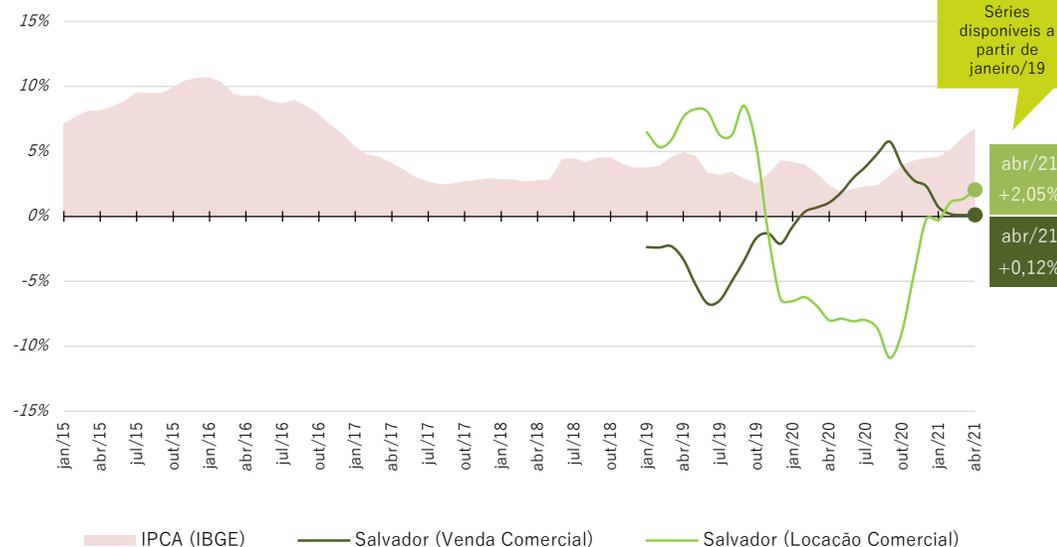
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



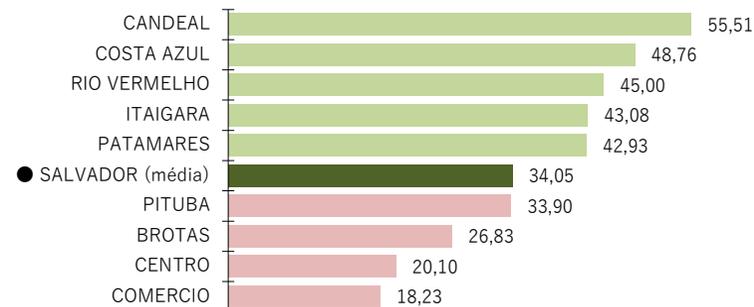
Varição acumulada em 12 meses

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: 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)	2.308 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,39% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+1,56% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,42% ▲
Preço médio de Venda Comercial (abril/2021)	R\$ 7.175 / m ²

Fonte: FipeZap

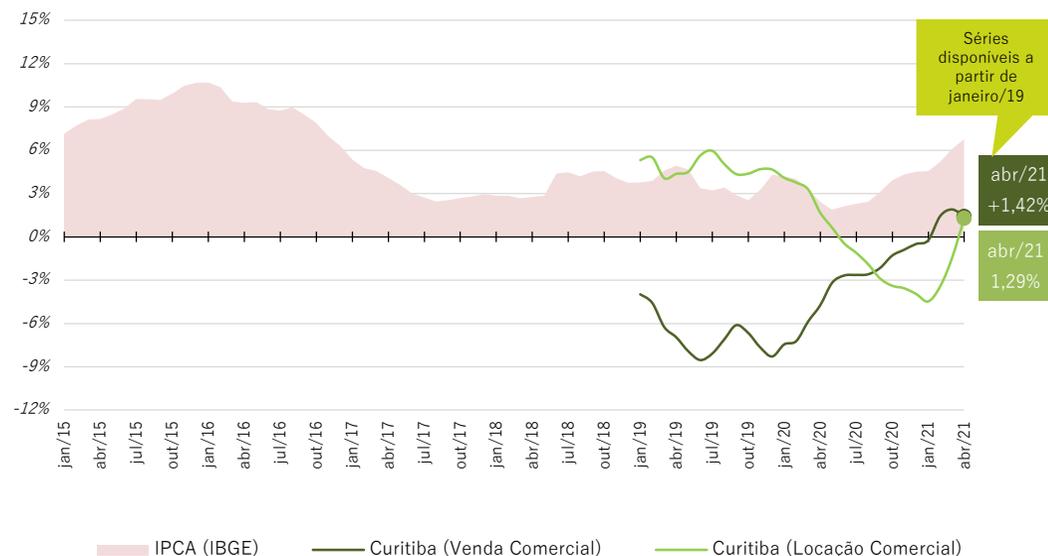
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	2.733 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+1,94% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+5,04% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,29% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2021)	R\$ 26,75 / m ²
Rental yield (abril/2021)	0,38% a.m./ 4,61% a.a.

Fonte: FipeZap

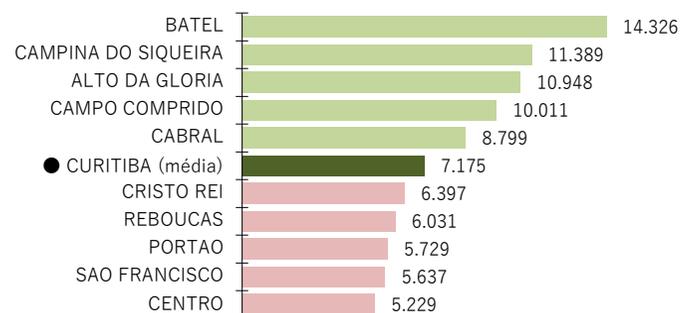
Varição acumulada em 12 meses

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



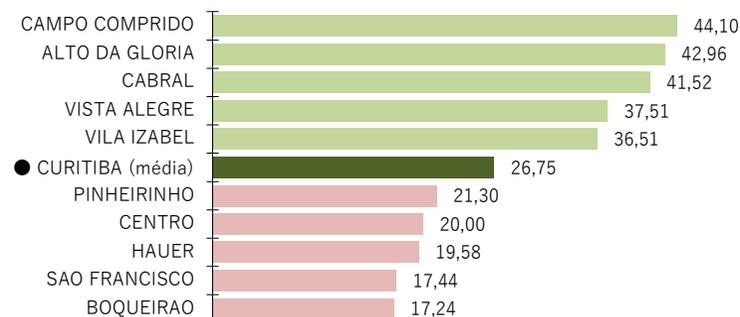
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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: 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)	1.900 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,39% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,40% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,24% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2021)	R\$ 8.279 / m ²

Fonte: FipeZap

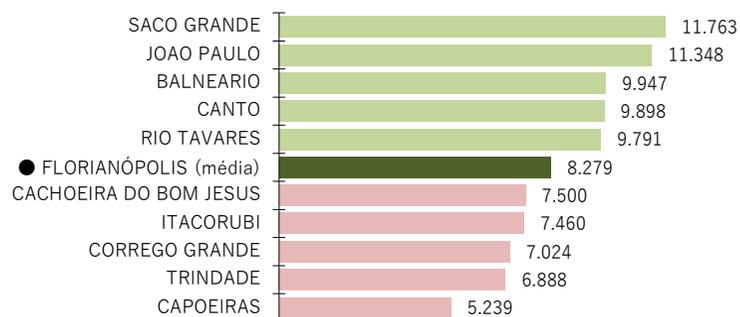
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.775 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,48% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,22% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,86% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2021)	R\$ 33,61 / m ²
Rental yield (abril/2021)	0,40% a.m./ 4,75% a.a.

Fonte: FipeZap

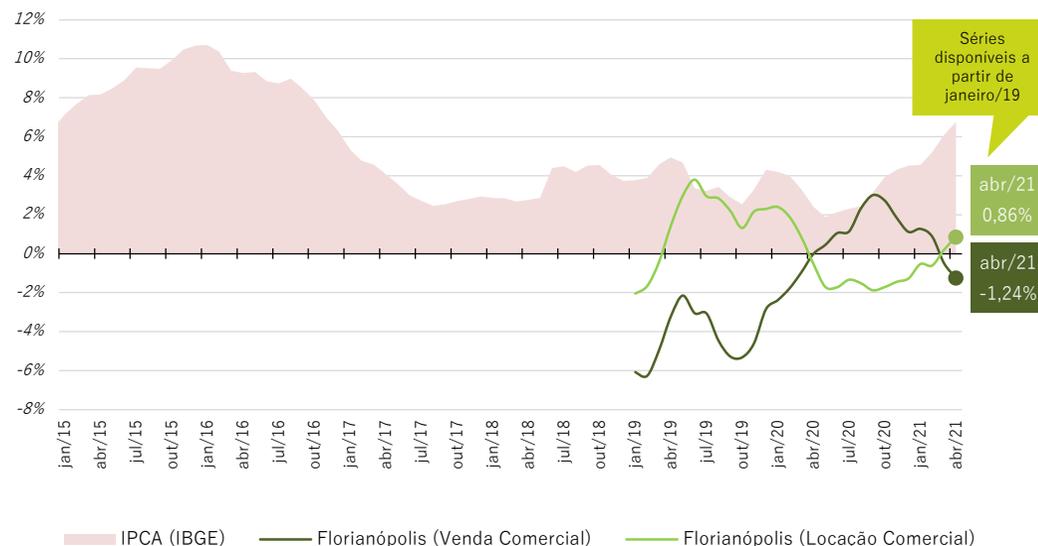
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



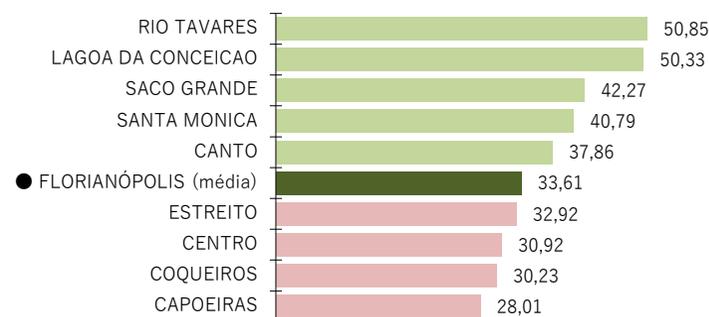
■ Variação acumulada em 12 meses

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)	4.553 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,25% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,10% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,34% ▲
Preço médio de Venda Comercial (abril/2021)	R\$ 6.276 / m ²

Fonte: FipecZap

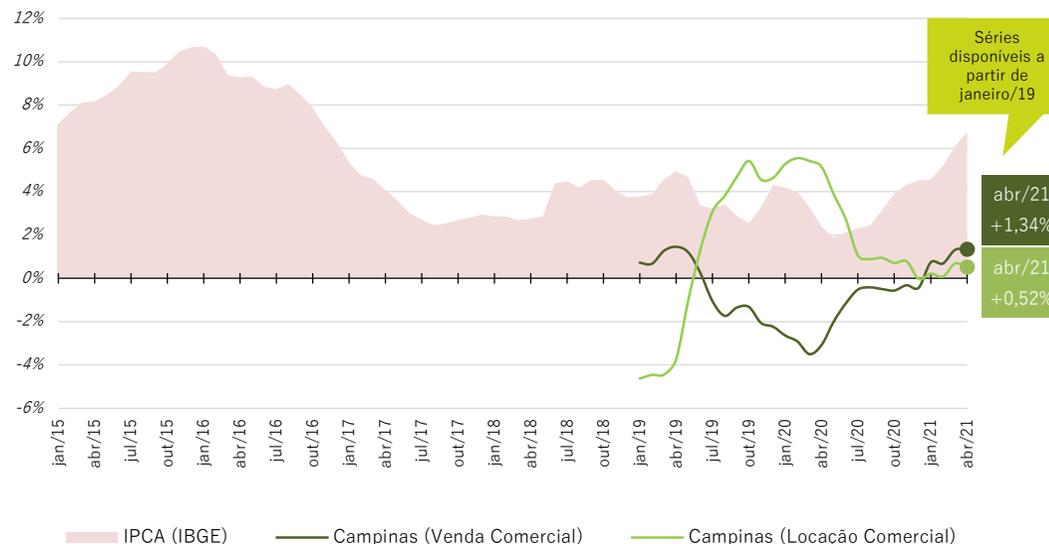
Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	6.512 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,06% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,98% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,52% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2021)	R\$ 31,54 / m ²
Rental yield (abril/2021)	0,53% a.m./ 6,33% a.a.

Fonte: FipecZap

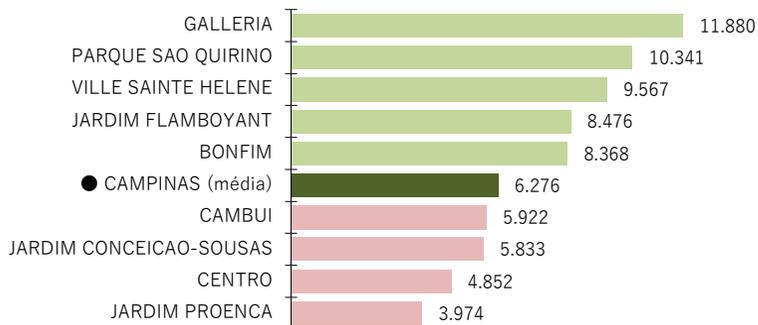
Varição acumulada em 12 meses

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



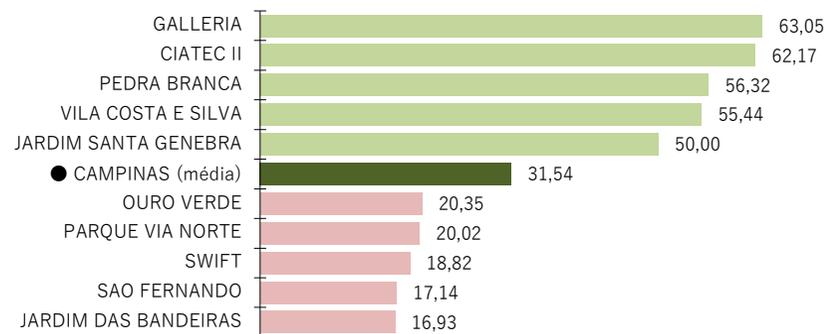
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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 FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.275 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,17% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-0,68% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,02% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2021)	R\$ 7.646 / m ²

Fonte: FipeZap

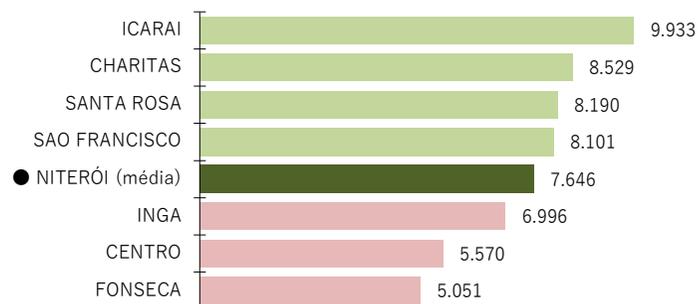
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	850 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	-0,13% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-1,23% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+1,07% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2021)	R\$ 29,94 / m ²
Rental yield (abril/2021)	0,39% a.m./ 4,63% a.a.

Fonte: FipeZap

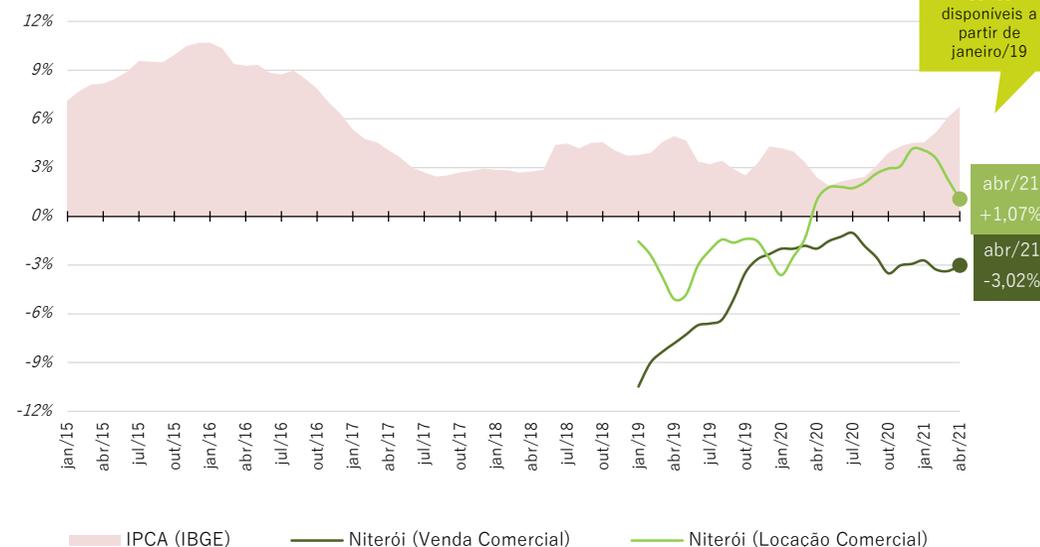
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



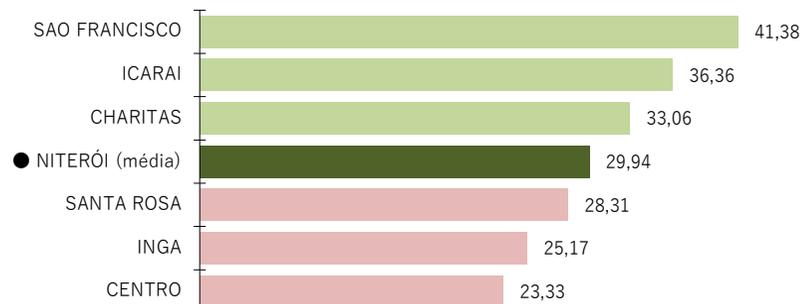
■ Variação acumulada em 12 meses

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

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