

fipe

zap+

ÍNDICE

---

fipe zap+

---

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE JUNHO DE 2021

# SUMÁRIO

---

- 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)
- INFORMES ANTERIORES 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo ZAP+, os **Índice FipeZap de Venda e Locação Comercial** acompanha o preço médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m<sup>2</sup> em 10 cidades brasileiras, com base em anúncios da Internet. A metodologia encontra-se disponível em <http://www.fipe.org.br>

## Preço do aluguel comercial avança 0,91% no 1º semestre de 2021

*Em contraste, o preço médio de venda dos imóveis do segmento recuou 0,16%, sendo também superado pela inflação no período*

■ **Análise do último mês:** segundo o Índice FipeZap, o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m<sup>2</sup> apresentou queda de 0,09% em junho de 2021, enquanto o preço médio de locação do segmento avançou +0,11%. Em termos comparativos, ambas variações registradas foram inferiores à inflação medida pelo IPCA/IBGE (+0,53%) e pelo IGP-M/FGV (+0,60%). No caso específico do preço médio de venda, pesaram no resultado os recuos registrados em: Florianópolis (-1,32%), Belo Horizonte (-0,80%), Rio de Janeiro (-0,41%), Curitiba (-0,38%) e Salvador (-0,19%). Já em relação ao preço médio de locação comercial, as variações positivas registradas no Rio de Janeiro (+0,40%), em São Paulo (+0,30%) e Campinas (+0,14%) se sobrepujaram aos recuos nas demais cidades para a composição do índice.

■ **Balanço parcial em 2021:** no acumulado do 1º semestre de 2021, o Índice FipeZap de Venda Comercial registra ligeira queda nominal (-0,16%), enquanto o índice de locação acumula uma alta nominal de 0,91% - ambas variações inferiores à inflação apurada tanto pelo IPCA/IBGE (+3,77%) quanto pelo IGP-M/FGV (+15,08%).

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** o preço médio de venda comercial acumula uma queda de 1,21% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação apresenta um recuo de 0,36% no mesmo recorte temporal. Comparativamente, os resultados permanecem abaixo das variações do IPCA/IBGE (+8,35%) e do IGP-M/FGV (+35,75%) nesse horizonte. Individualmente, o aumento do preço médio de venda comercial foi observado em: Campinas (+2,08%), Salvador (+0,76%) e São Paulo (+0,44%), em contraste aos recuos registrados em: Brasília (-9,16%), Belo Horizonte (-4,40%), Porto Alegre (-3,13%), Niterói (-2,99%), Florianópolis (-2,91%), Rio de Janeiro (-2,28%) e Curitiba (-0,07%). Quanto ao preço médio de locação, a alta foi observada em: Curitiba (+2,10%), Salvador (+1,54%), São Paulo (+1,39%), Porto Alegre (+1,12%), Campinas (+1,05%) e Florianópolis (+0,78%), contrapondo-se às quedas no Rio de Janeiro (-4,43%), em Brasília (-4,04%), Niterói (-2,18%) e Belo Horizonte (-1,83%).

■ **Preço médio de venda e locação:** em junho de 2021, o valor médio do m<sup>2</sup> de imóveis comerciais anunciados nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial foi de R\$ 8.396/m<sup>2</sup>, no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R\$ 37,35/m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> (R\$ 9.634/m<sup>2</sup>), quanto para locação de imóveis do mesmo segmento (R\$ 44,42/m<sup>2</sup>). Comparativamente, no Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais anunciados foram de R\$ 9.252/m<sup>2</sup> e R\$ 37,46/m<sup>2</sup>, 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 junho de 2021, o retorno médio do aluguel comercial (anualizado) foi apurado em 5,48% ao ano, superando a rentabilidade do aluguel do segmento residencial (4,64% 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 <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.a.)
		junho/2021	maio/2021	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,53%	+0,83%	+3,77%	+8,35%	-	-
IGP-M	FGV	+0,60%	+4,10%	+15,08%	+35,75%	-	-
Índice FipeZap		-0,09%	-0,14%	-0,16%	-1,21%	8.396	5,5%
São Paulo	SP	+0,20%	-0,06%	+0,50%	+0,44%	9.634	5,8%
Rio de Janeiro	RJ	-0,41%	-0,04%	-0,48%	-2,28%	9.252	4,8%
Belo Horizonte	MG	-0,80%	-0,65%	-2,33%	-4,40%	6.848	5,2%
Porto Alegre	RS	+0,37%	-0,27%	-1,33%	-3,13%	6.969	5,3%
Curitiba	PR	-0,38%	-0,57%	+0,59%	-0,07%	7.106	4,6%
Florianópolis	SC	-1,32%	-0,98%	-1,90%	-2,91%	8.058	4,8%
Brasília	DF	+0,81%	+0,38%	-2,82%	-9,16%	6.767	5,7%
Salvador	BA	-0,19%	+0,20%	+0,64%	+0,76%	5.355	7,6%
Campinas	SP	+0,42%	+0,35%	+2,89%	+2,08%	6.326	6,3%
Niterói	RJ	+0,28%	+0,26%	-0,14%	-2,99%	7.688	4,6%

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

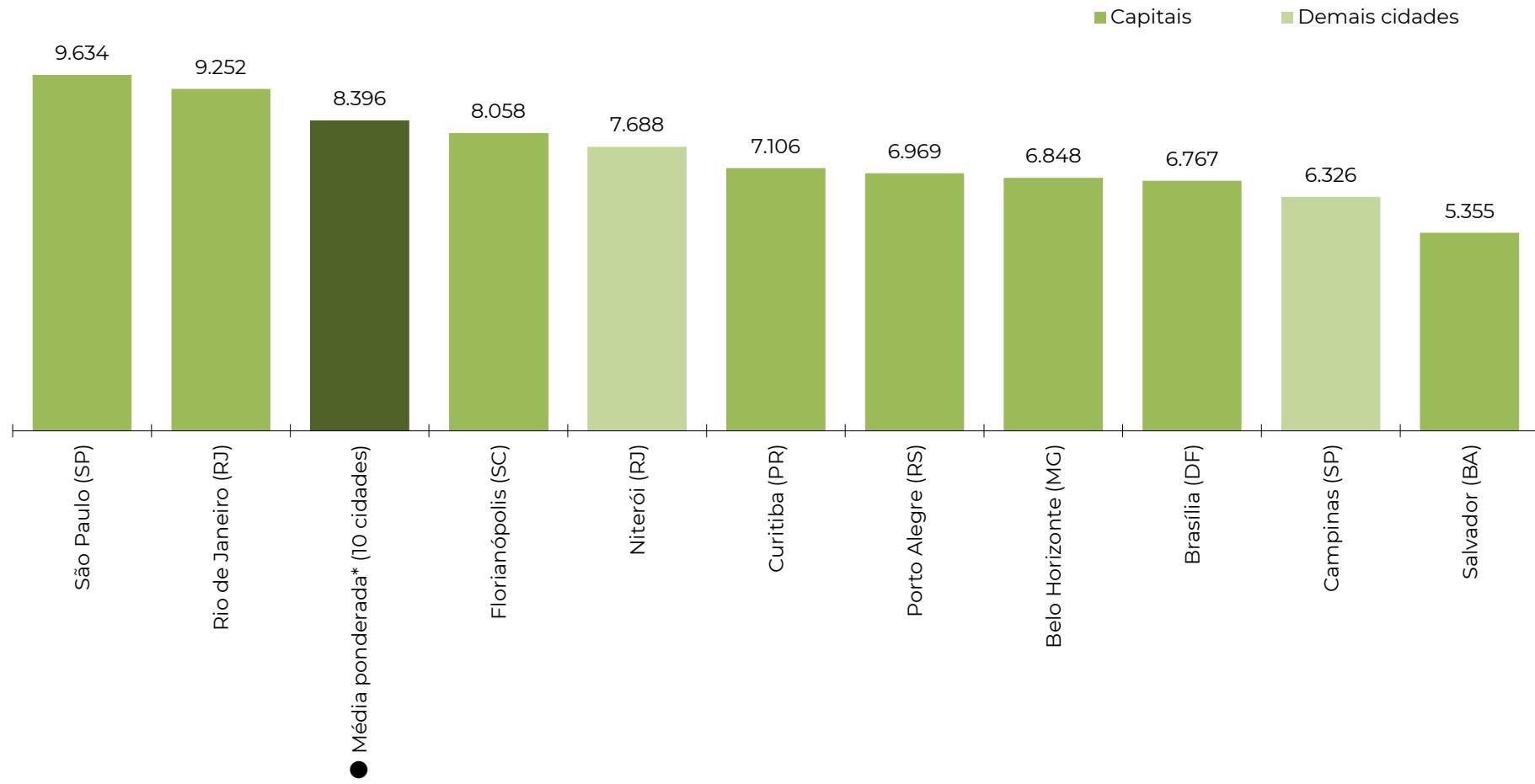
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		junho/2021	maio/2021				
IPCA	IBGE	+0,53%	+0,83%	+3,77%	+8,35%	-	-
IGP-M	FGV	+0,60%	+4,10%	+15,08%	+35,75%	-	-
Índice FipeZap		+0,11%	+0,07%	+0,91%	-0,36%	37,35	5,5%
São Paulo	SP	+0,30%	+0,01%	+0,93%	+1,39%	44,42	5,8%
Rio de Janeiro	RJ	+0,40%	+0,70%	+0,24%	-4,43%	37,46	4,8%
Belo Horizonte	MG	-0,04%	-0,30%	+0,51%	-1,83%	29,29	5,2%
Porto Alegre	RS	-0,05%	+0,20%	+0,62%	+1,12%	30,89	5,3%
Curitiba	PR	-0,08%	+0,07%	+5,03%	+2,10%	26,75	4,6%
Florianópolis	SC	-0,83%	-0,04%	+0,34%	+0,78%	33,20	4,8%
Brasília	DF	-1,46%	-2,02%	-4,35%	-4,04%	32,79	5,7%
Salvador	BA	-0,35%	-0,40%	+2,26%	+1,54%	33,79	7,6%
Campinas	SP	+0,14%	+0,63%	+1,76%	+1,05%	31,82	6,3%
Niterói	RJ	-0,16%	-0,56%	-1,94%	-2,18%	29,72	4,6%

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

# PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

fipe zap<sup>+</sup>

Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)

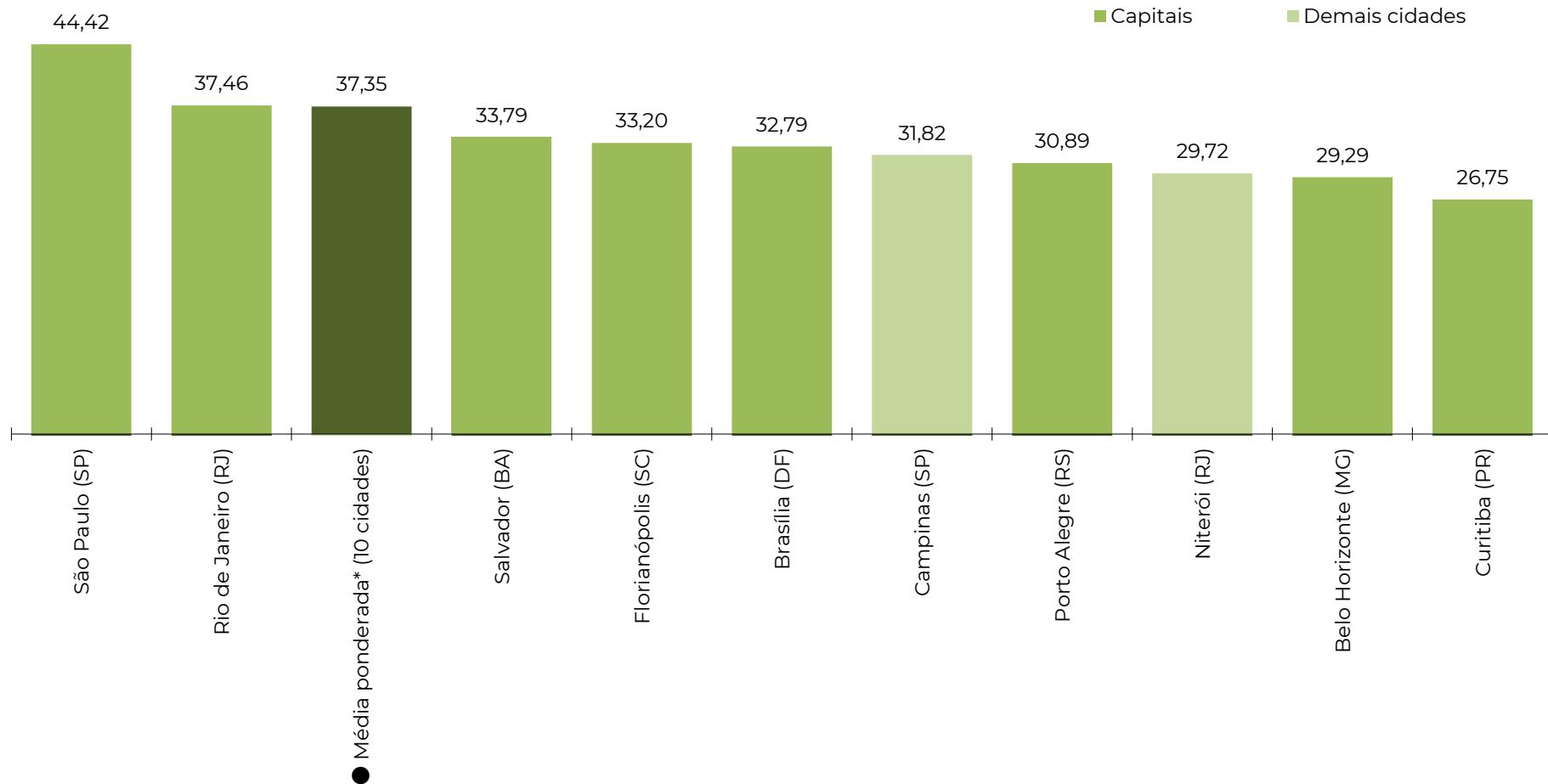


Fonte: FipeZap. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Venda Comercial

# PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

fipe zap<sup>+</sup>

Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)

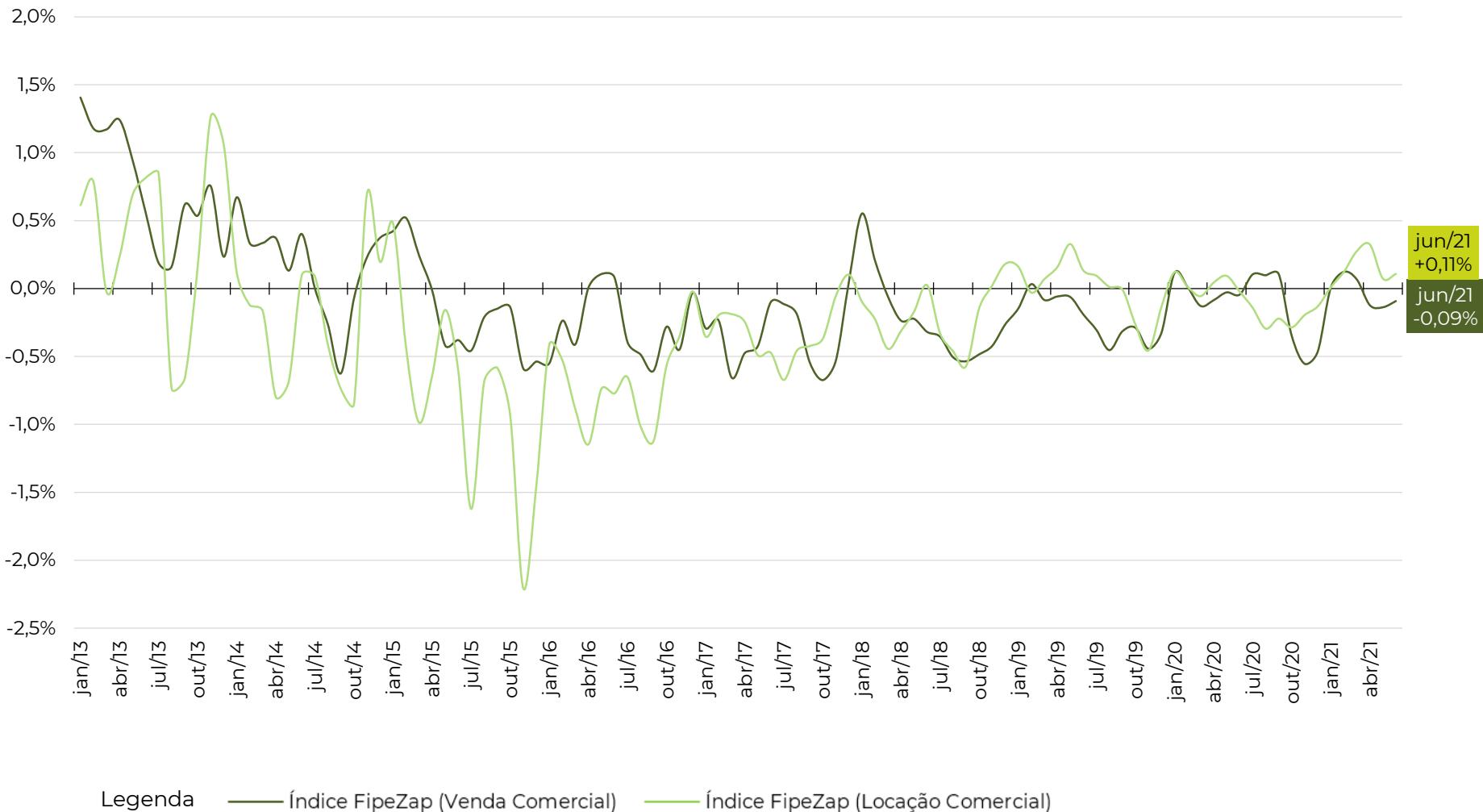


Fonte: FipeZap. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Comercial.

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

fipe zap<sup>+</sup>

Comportamento histórico das séries do Índice FipeZap de venda e locação comercial (variações mensais)

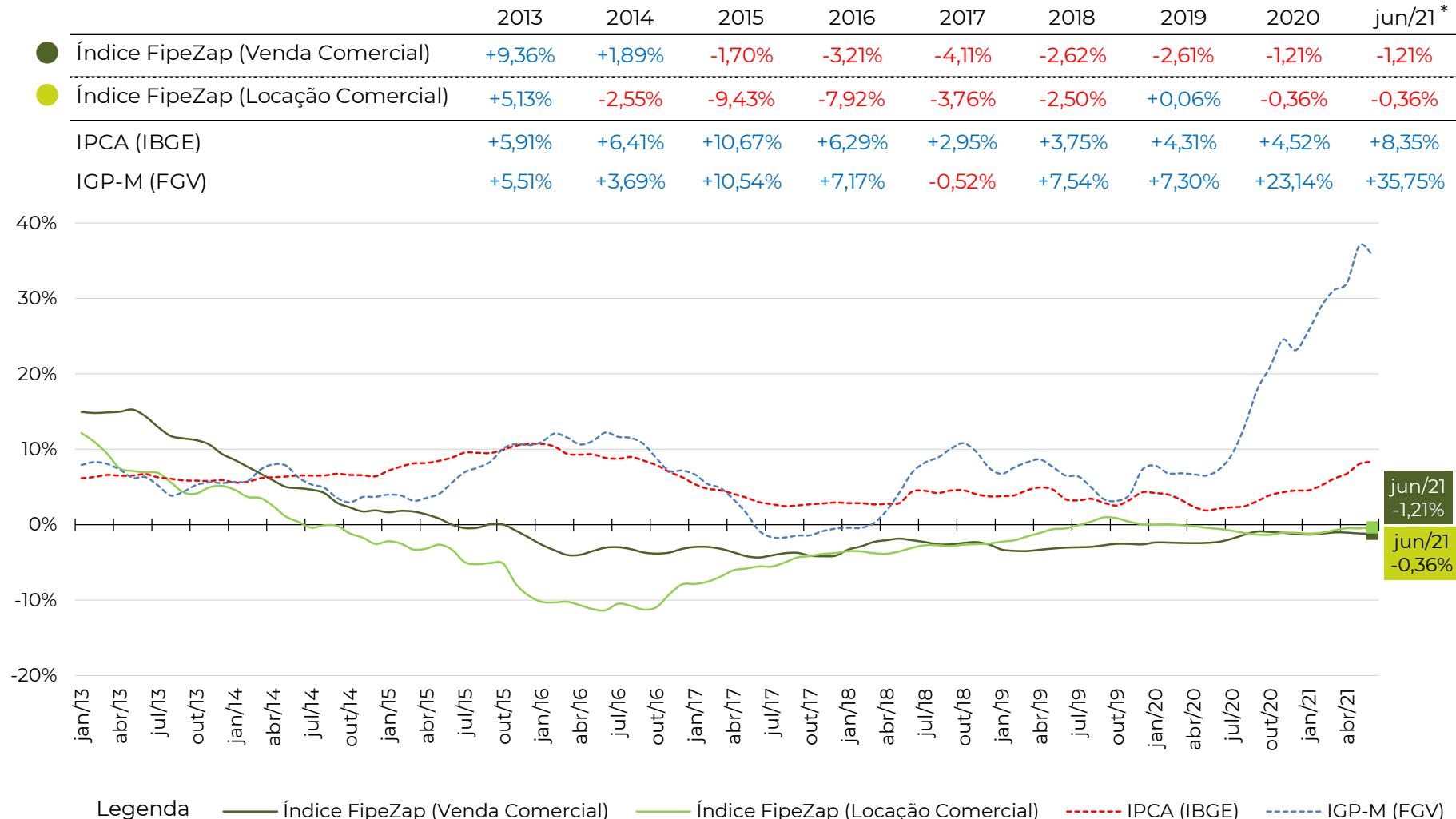


Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

# EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

**fipe zap<sup>+</sup>**

Comportamento das séries do Índice FipeZap de Venda e Locação Comercial e outros índices de preço (variações em 12 meses)



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

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



Variação anual do preço médio de venda de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZap Comercial e cidades monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	jun/21 *
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+8,35%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+35,75%
● 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%	+0,44%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,28%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-4,40%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-3,13%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	-0,07%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-2,91%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	-9,16%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	+0,76%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+2,08%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-2,99%

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 Comercial e cidades monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	jun/21 *
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+8,35%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+35,75%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	-0,36%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+1,39%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	-4,43%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	-1,83%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,12%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+2,10%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	+0,78%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	-4,04%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	+1,54%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+1,05%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	-2,18%

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

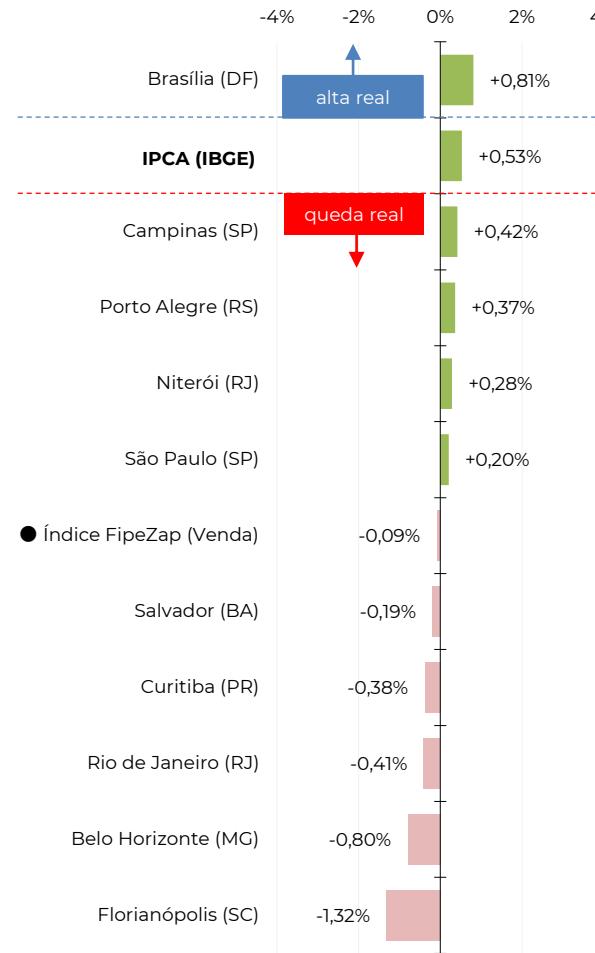
# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)

**fipe zap<sup>+</sup>**

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

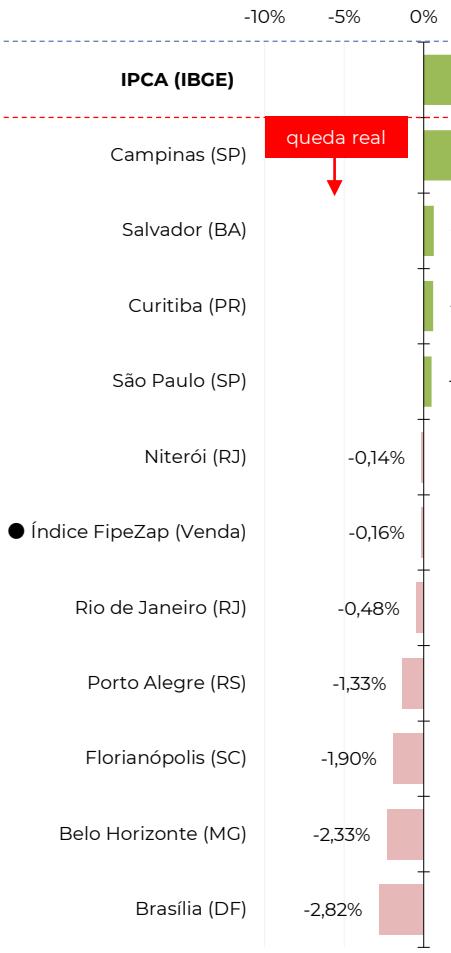
## ■ Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



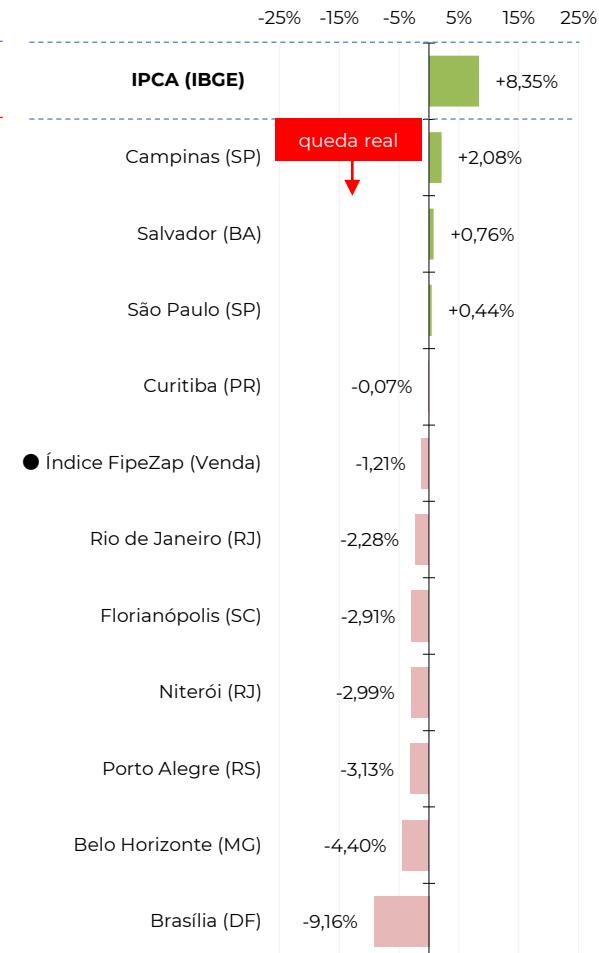
## ■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre cidades no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)



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

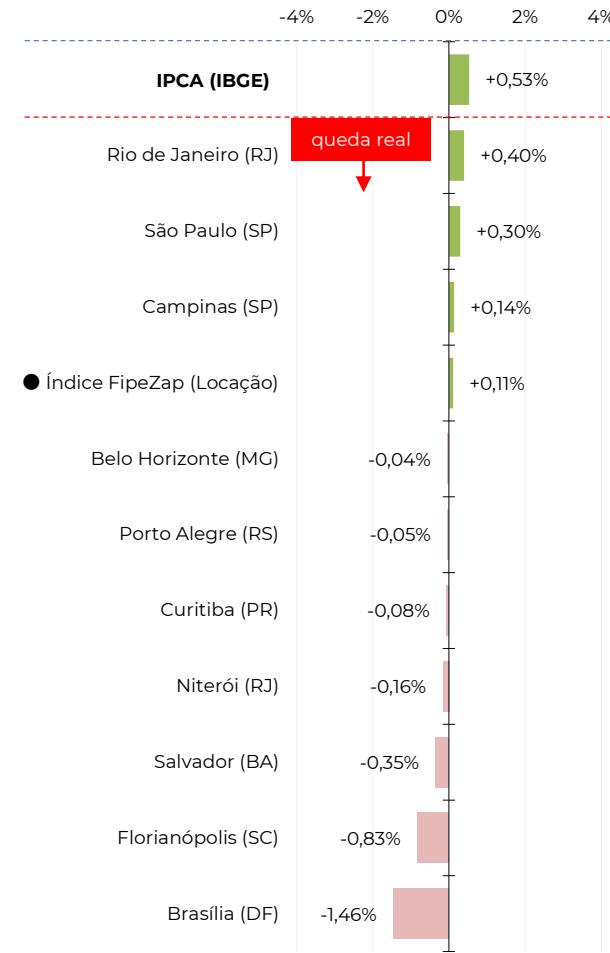
# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

**fipe zap<sup>+</sup>**

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

## ■ Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



## ■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre cidades no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)

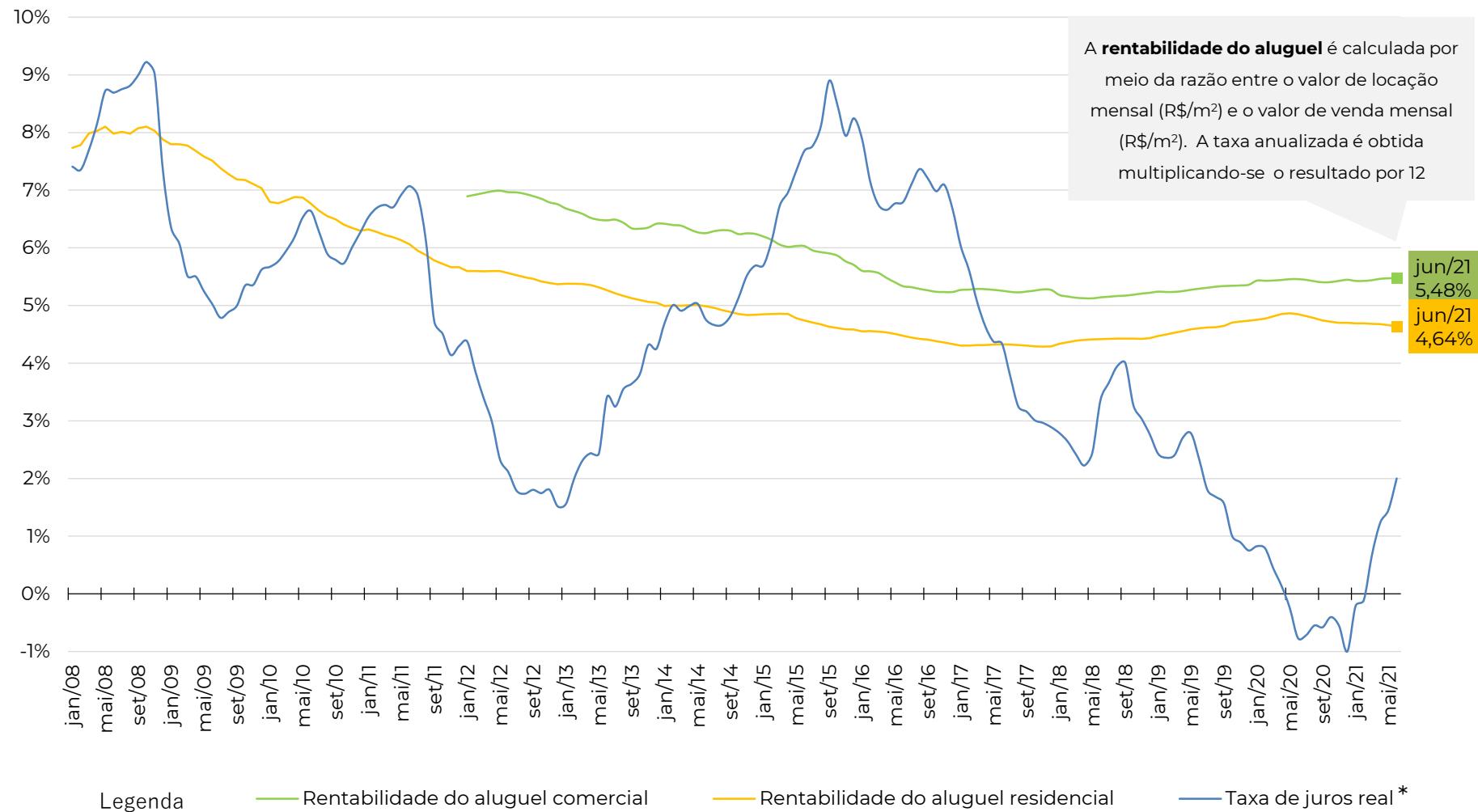


Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

**fipe zap<sup>+</sup>**

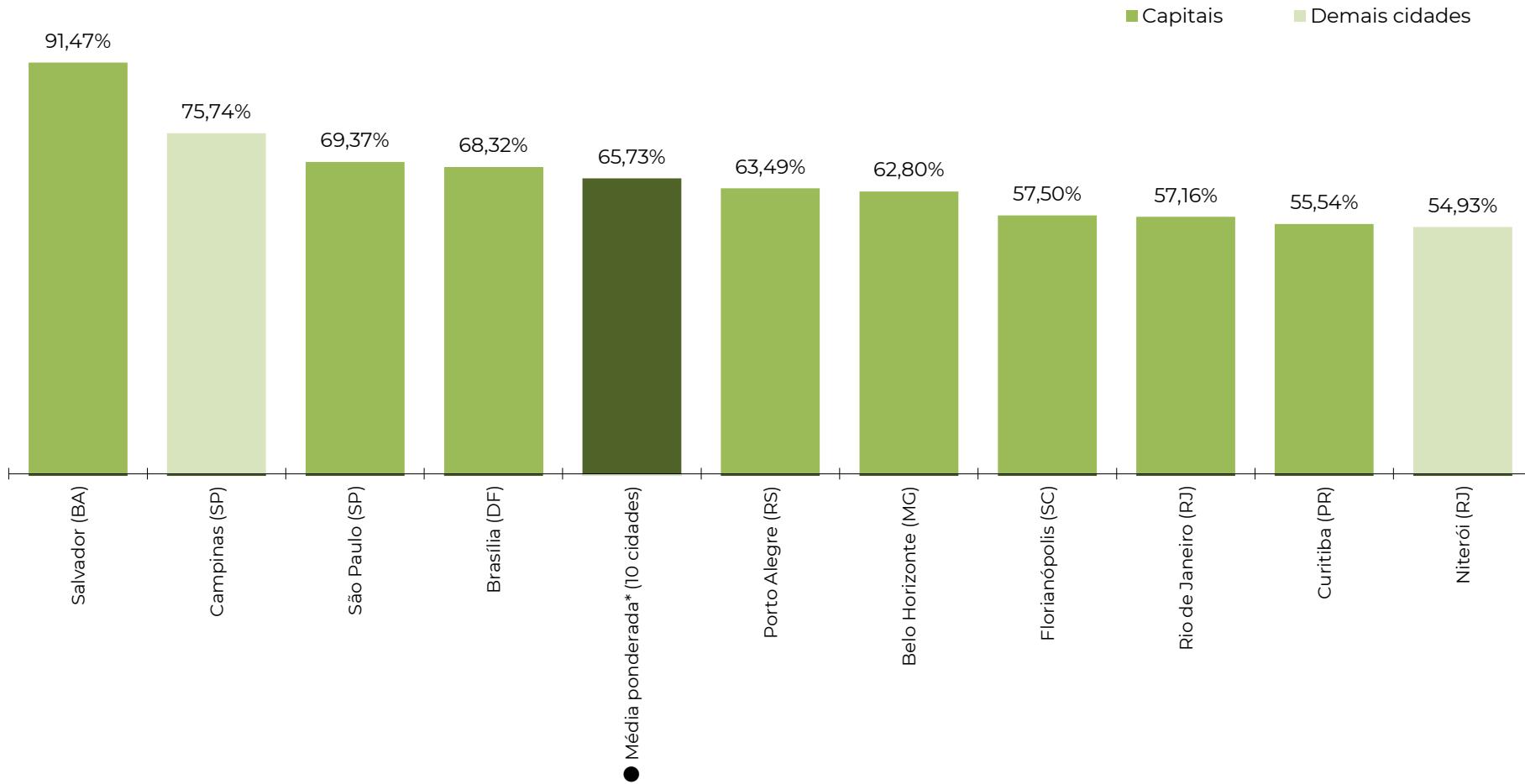
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada (em % a.a.)



Fonte: FipeZap, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

# 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)	30.811 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,20% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+0,50% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,44% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2021)	R\$ 9.634 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap.

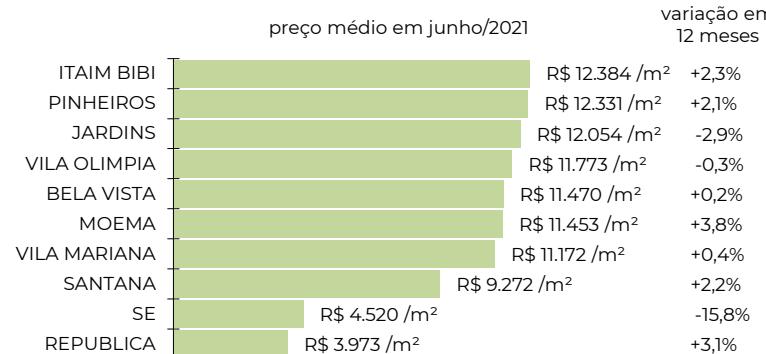
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	46.251 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,30% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+0,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,39% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2021)	R\$ 44,42 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2021)	0,48% a.m. / 5,78% a.a.

Fonte: FipeZap.

## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

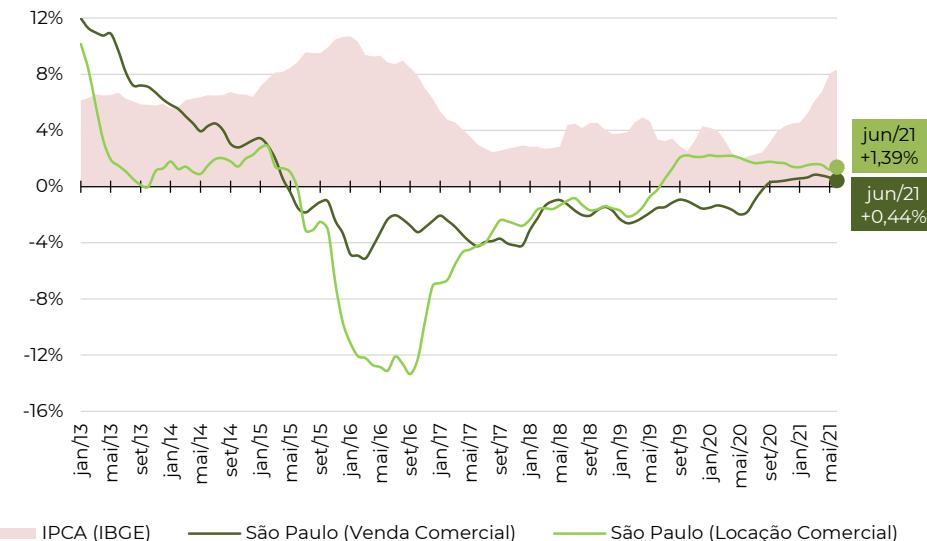
Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)\*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	8.844 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,41% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-0,48% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,28% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2021)	R\$ 9.252 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap.

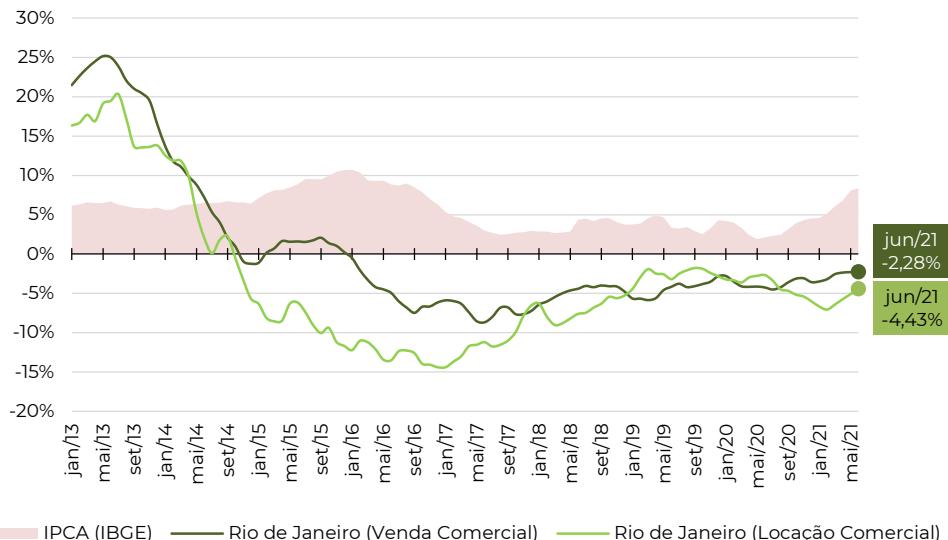
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.571 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+0,24% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-4,43% ▼
Preço médio de Locação Comercial (junho/2021)	R\$ 37,46 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2021)	0,40% a.m. / 4,76% a.a.

Fonte: FipeZap.

## ■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)\*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

# BELO HORIZONTE (MG)

**fipe zap<sup>+</sup>**

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	5.859 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,80% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-2,33% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,40% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2021)	R\$ 6.848 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.457 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,04% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+0,51% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-1,83% ▼
Preço médio de Locação Comercial (junho/2021)	R\$ 29,29 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2021)	0,44% a.m., 5,23% a.a.

Fonte: FipeZap.

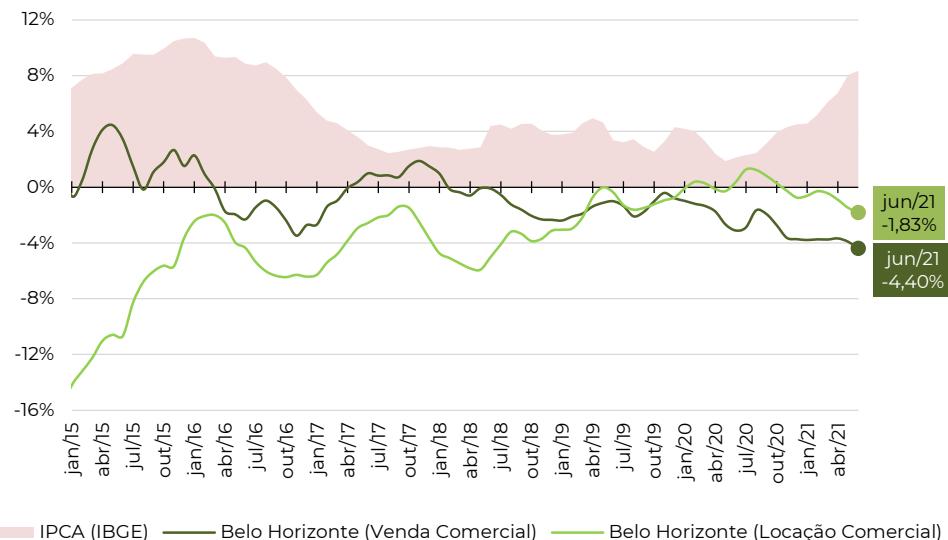
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2021	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 9.772 /m <sup>2</sup>	-2,4%
BARRO PRETO	R\$ 8.676 /m <sup>2</sup>	-2,0%
LOURDES	R\$ 8.246 /m <sup>2</sup>	-8,7%
PRADO	R\$ 8.090 /m <sup>2</sup>	-8,4%
SERRA	R\$ 8.048 /m <sup>2</sup>	-3,0%
SAVASSI	R\$ 8.000 /m <sup>2</sup>	-10,3%
FUNCIONARIOS	R\$ 7.380 /m <sup>2</sup>	-6,0%
SANTA EFIGENIA	R\$ 7.125 /m <sup>2</sup>	-2,6%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.792 /m <sup>2</sup>	-1,2%
CENTRO	R\$ 3.505 /m <sup>2</sup>	-1,5%

## ■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)\*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2021	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 39,58 /m <sup>2</sup>	-11,2%
SAVASSI	R\$ 35,89 /m <sup>2</sup>	-0,7%
LOURDES	R\$ 34,82 /m <sup>2</sup>	-11,1%
FUNCIONARIOS	R\$ 33,33 /m <sup>2</sup>	-7,1%
BARRO PRETO	R\$ 31,01 /m <sup>2</sup>	-1,6%
SANTA EFIGENIA	R\$ 30,00 /m <sup>2</sup>	-1,1%
SERRA	R\$ 28,28 /m <sup>2</sup>	+2,5%
PRADO	R\$ 26,84 /m <sup>2</sup>	-21,2%
SANTO ANTONIO	R\$ 25,95 /m <sup>2</sup>	-3,1%
CENTRO	R\$ 18,99 /m <sup>2</sup>	+1,2%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	11.249 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,37% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	-1,33% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,13% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2021)	R\$ 6.969 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap.

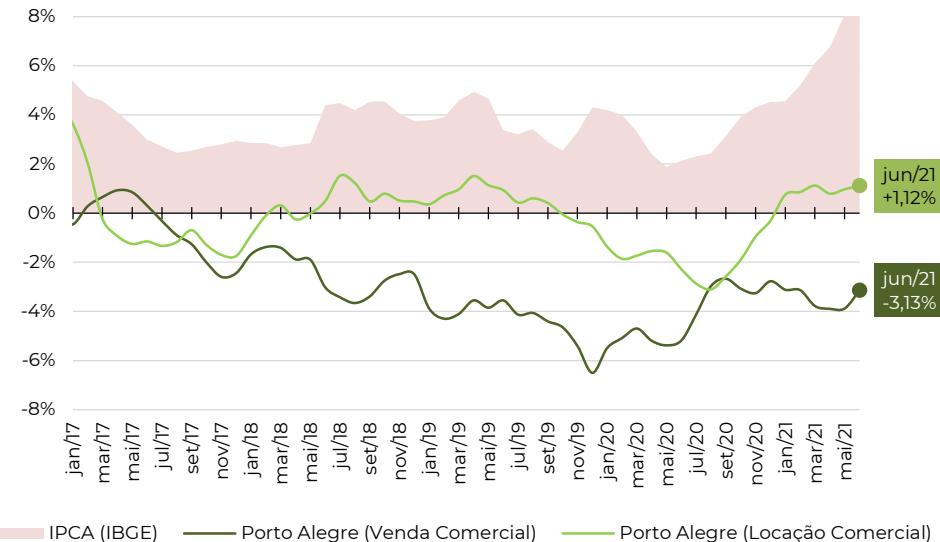
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.501 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,05% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+0,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,12% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2021)	R\$ 30,89 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2021)	0,44% a.m./ 5,29% a.a.

Fonte: FipeZap.

## ■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2021	variação em 12 meses
MENINO DEUS	R\$ 8.649 / m <sup>2</sup>	+1,2%
RIO BRANCO	R\$ 8.524 / m <sup>2</sup>	-11,6%
AUXILIADORA	R\$ 8.286 / m <sup>2</sup>	-0,4%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.174 / m <sup>2</sup>	-2,5%
PETROPOLIS	R\$ 7.230 / m <sup>2</sup>	-11,3%
SARANDI	R\$ 5.758 / m <sup>2</sup>	+18,4%
PARTENON	R\$ 5.642 / m <sup>2</sup>	-1,8%
FLORESTA	R\$ 5.000 / m <sup>2</sup>	-7,7%
SAO GERALDO	R\$ 4.998 / m <sup>2</sup>	+12,9%
CENTRO HISTORICO	R\$ 3.889 / m <sup>2</sup>	+2,2%

## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)\*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2021	variação em 12 meses
AUXILIADORA	R\$ 40,40 / m <sup>2</sup>	-5,2%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 36,93 / m <sup>2</sup>	+1,3%
RIO BRANCO	R\$ 34,98 / m <sup>2</sup>	+5,8%
MENINO DEUS	R\$ 34,62 / m <sup>2</sup>	-1,9%
PETROPOLIS	R\$ 31,18 / m <sup>2</sup>	-5,2%
PARTENON	R\$ 22,36 / m <sup>2</sup>	+28,0%
FLORESTA	R\$ 22,00 / m <sup>2</sup>	-7,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 20,00 / m <sup>2</sup>	-1,9%
SAO GERALDO	R\$ 19,80 / m <sup>2</sup>	+6,1%
SARANDI	R\$ 19,25 / m <sup>2</sup>	+7,1%

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	426 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,81% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	-2,82% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-9,16% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2021)	R\$ 6.767 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	732 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-1,46% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-4,35% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,04% ▼
Preço médio de Locação Comercial (junho/2021)	R\$ 32,79 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2021)	0,47% a.m. / 5,69% a.a.

Fonte: FipeZap.

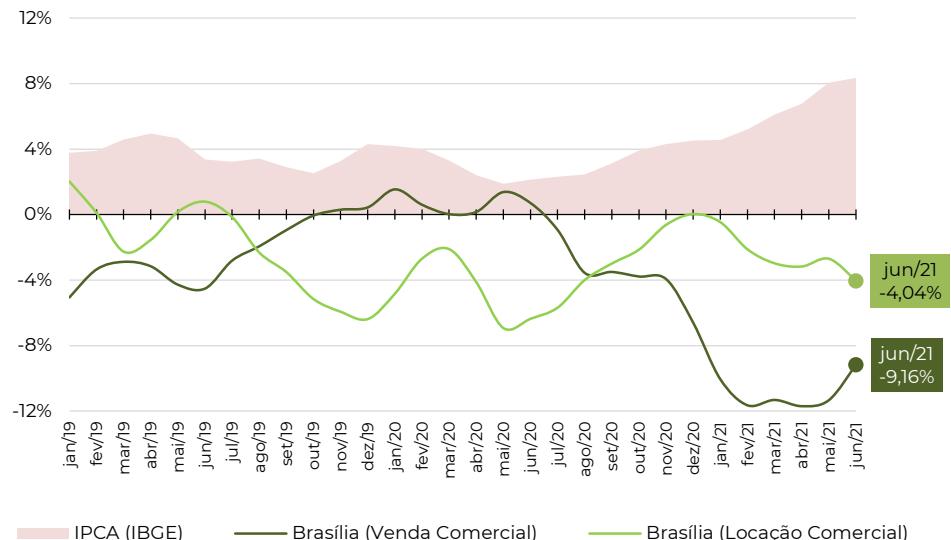
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



## ■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)\*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.452 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,19% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+0,64% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,76% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2021)	R\$ 5.355 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap.

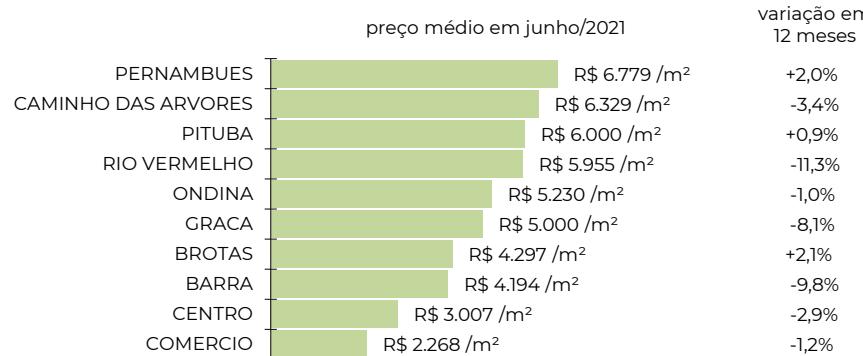
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.479 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,35% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+2,26% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,54% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2021)	R\$ 33,79 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2021)	0,64% a.m. / 7,62% a.a.

Fonte: FipeZap.

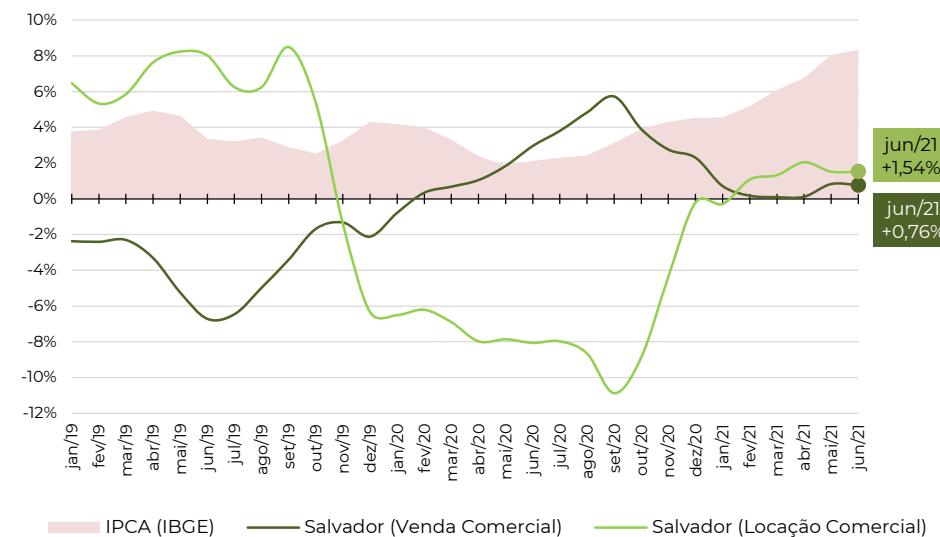
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



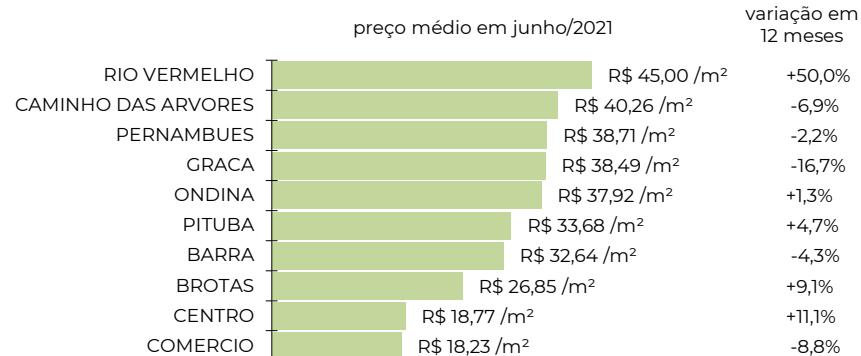
## ■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)\*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	2.442 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,38% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+0,59% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-0,07% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2021)	R\$ 7.106 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	2.825 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,08% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+5,03% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,10% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2021)	R\$ 26,75 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2021)	0,39% a.m./ 4,63% a.a.

Fonte: FipeZap.

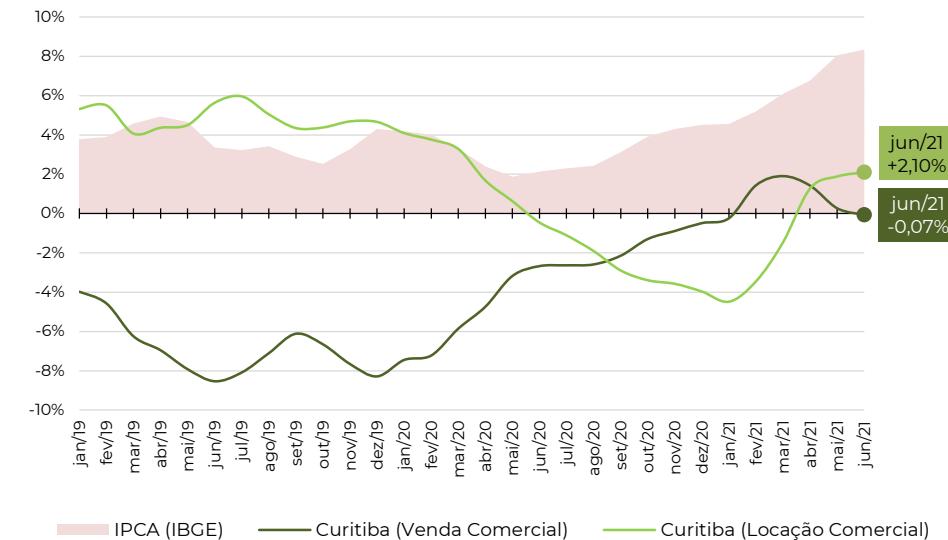
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



## ■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)\*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	2.006 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-1,32% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-1,90% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,91% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2021)	R\$ 8.058 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.845 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,83% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+0,34% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,78% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2021)	R\$ 33,20 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2021)	0,40% a.m. / 4,79% a.a.

Fonte: FipeZap.

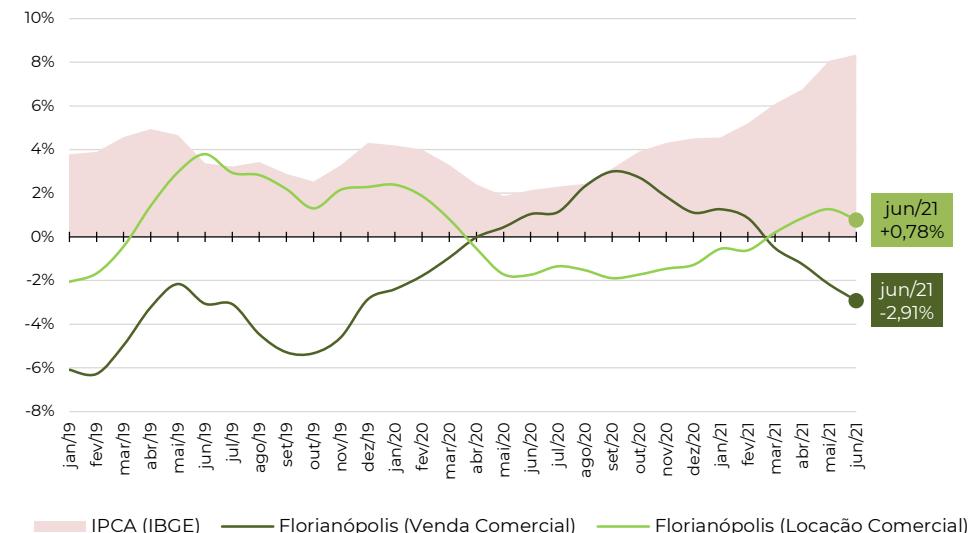
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



## ■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)\*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	4.691 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,42% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+2,89% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,08% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2021)	R\$ 6.326 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap.

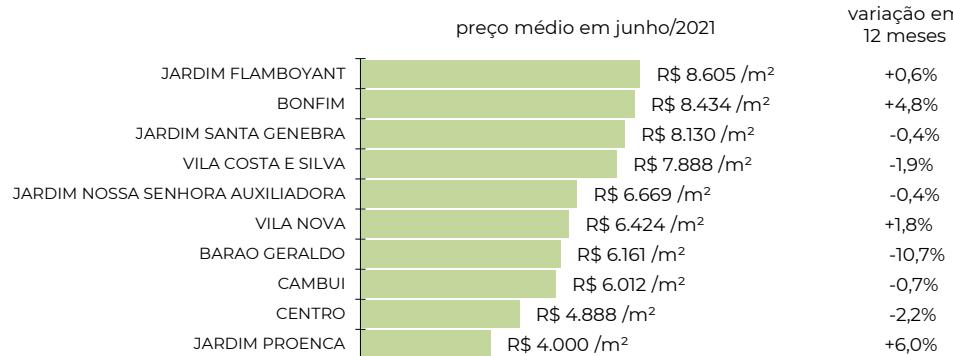
## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.767 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,14% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+1,76% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,05% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2021)	R\$ 31,82 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2021)	0,53% a.m. / 6,31% a.a.

Fonte: FipeZap.

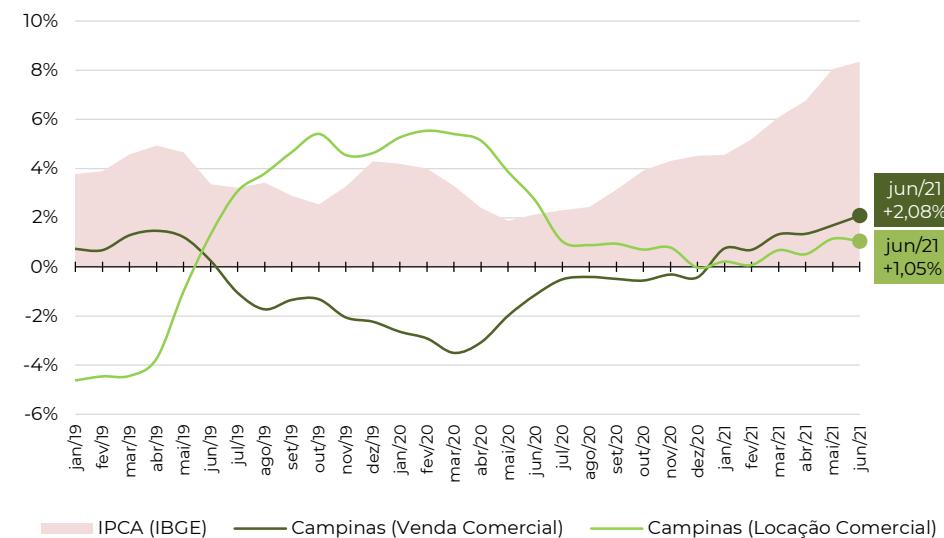
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



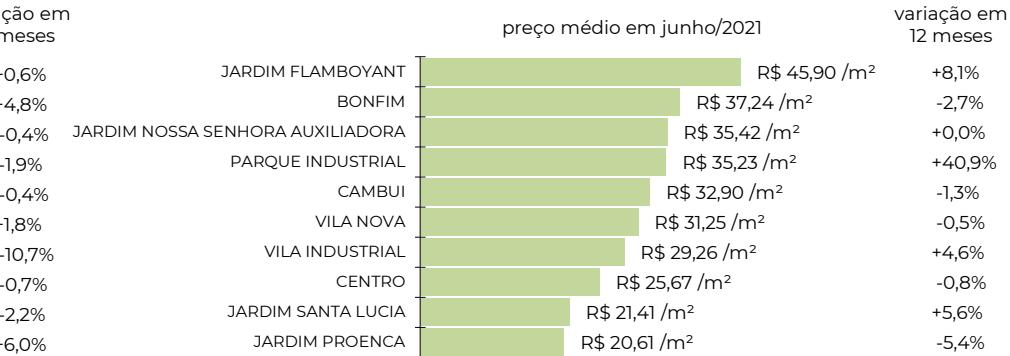
## ■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)\*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.311 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	+0,28% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	-0,14% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,99% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2021)	R\$ 7.688 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZap.

## ■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	919 anúncios
Variação no mês (junho/2021)	-0,16% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-1,94% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,18% ▼
Preço médio de Locação Comercial (junho/2021)	R\$ 29,72 / m <sup>2</sup>
Rental yield (junho/2021)	0,38% a.m./ 4,58% a.a.

Fonte: FipeZap.

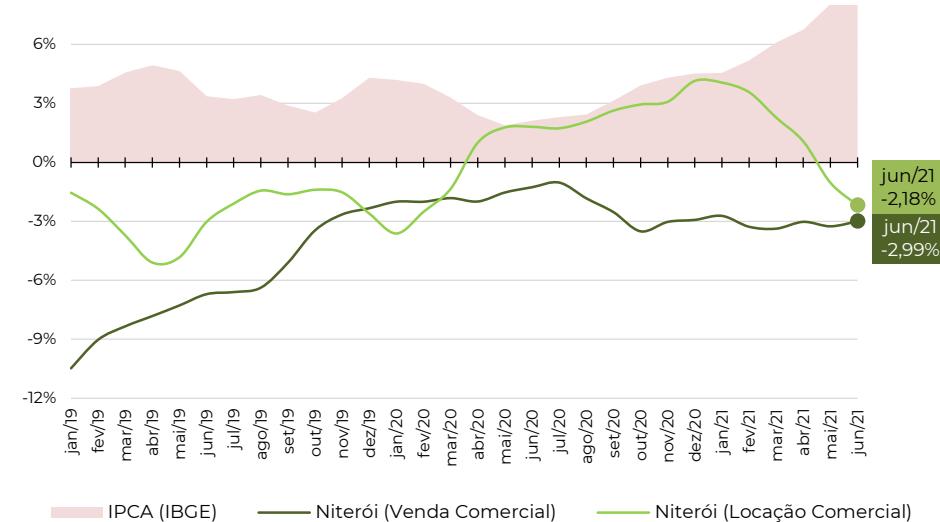
## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



## ■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



## ■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)\*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

fipe

zap<sup>+</sup>

ÍNDICE

---

# fipe zap<sup>+</sup>

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

outras informações e indicadores: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

contato: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br)