

fipe

zap⁺

ÍNDICE

fipe zap⁺

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE OUTUBRO DE 2021

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 m² em 10 cidades brasileiras, com base em anúncios da Internet. A metodologia encontra-se disponível em <http://www.fipe.org.br>

- 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 

Índice FipeZap registra alta nos preços de imóveis comerciais em outubro

Maior aumento foi apurado nos preços de locação (+0,30%), em contraste ao avanço marginal nos preços de venda (+0,05%)

■ **Análise do último mês:** segundo o Índice FipeZap, o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² apresentou ligeira alta em outubro (+0,05%), em paralelo à elevação de 0,30% registrada pelo preço médio de locação do segmento*. Comparativamente, ambas variações registradas foram inferiores à inflação medida pelo IPCA/IBGE (+1,25%) e pelo IGP-M/FGV (+0,64%). No caso do preço de venda, as altas registradas em: Brasília (+4,21%), Curitiba (+0,94%), Campinas (+0,30%) e Niterói (+0,09%) superaram, conjuntamente, os recuos em Salvador (-0,75%), Florianópolis (-0,55%), Porto Alegre (-0,43%), Rio de Janeiro (-0,26%) e Belo Horizonte (-0,05%), ao passo que, em São Paulo, o preço de venda do segmento oscilou novamente próximo da estabilidade (+0,02%). Em relação ao preço de locação, as altas registradas na maioria das cidades monitoradas – Niterói (+0,93%), Curitiba (+0,77%), Brasília (+0,72%), São Paulo (+0,64%), Porto Alegre (+0,48%), Florianópolis (+0,21%) e Campinas (+0,12%) – superaram, conjuntamente, às variações negativas apuradas em Salvador (-0,74%), Belo Horizonte (-0,26%) e Rio de Janeiro (-0,05%).

■ **Balanço parcial em 2021:** no acumulado até outubro de 2021, o Índice FipeZap de Venda Comercial registra ligeira queda nominal (-0,12%), enquanto o índice de locação acumula uma alta nominal de 1,87% - ambas variações inferiores às variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+8,24%) e pelo IGP-M/FGV (+16,74%) no ano.

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** no horizonte ampliado, o preço médio de venda apresenta uma queda de 1,14% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação avança 1,54% no mesmo recorte temporal. Comparativamente, esses resultados permanecem abaixo das variações do IPCA/IBGE (+10,67%) e do IGP-M/FGV (+21,73%). Pela ótica individual, o aumento do preço médio de venda do segmento foi observado em: Brasília (+4,85%), Curitiba (+2,75%), Campinas (+2,62%) e São Paulo (+0,24%), em contraste aos recuos em: Porto Alegre (-4,59%), Florianópolis (-4,34%), Belo Horizonte (-3,88%), Salvador (-3,48%), Rio de Janeiro (-2,90%) e Niterói (-1,74%). Quanto ao preço médio de locação, as altas apuradas em Curitiba (+7,19%), São Paulo (+2,86%), Campinas (+2,28%), Porto Alegre (+2,08%), Florianópolis (+0,83%), Niterói (+0,83%), Brasília (+0,80%) e Belo Horizonte (+0,31%) contrastam com as quedas registradas em Salvador (-1,69%) e no Rio de Janeiro (-1,34%).

■ **Preço médio de venda e locação:** em outubro de 2021, o valor médio do m² de imóveis comerciais anunciados nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial foi de R\$ 8.399/m², no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R\$ 37,73/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\$ 9.684/m²), quanto para locação de imóveis do mesmo segmento (R\$ 45,29/m²). Comparativamente, no Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais anunciados na Internet foram de R\$ 9.119/m² e R\$ 37,40/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 outubro de 2021, o retorno médio do aluguel comercial foi apurado em 5,51% ao ano, superando a rentabilidade média do aluguel referente a imóveis do segmento residencial (4,63% ao ano), assim como o retorno médio real de aplicações financeiras de referência.

Nota (*): os preços considerados se referem a 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, o Índice FipeZap de Locação Residencial capta de forma mais dinâmica a evolução da oferta e da demanda por moradia 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\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		outubro/2021	setembro/2021				
IPCA	IBGE	+1,25%	+1,16%	+8,24%	+10,67%	-	-
IGP-M	FGV	+0,64%	-0,64%	+16,74%	+21,73%	-	-
Índice FipeZap		+0,05%	-0,02%	-0,12%	-1,14%	8.399	5,5%
São Paulo	SP	+0,02%	+0,02%	+1,02%	+0,24%	9.684	5,9%
Rio de Janeiro	RJ	-0,26%	-0,50%	-1,91%	-2,90%	9.119	4,8%
Belo Horizonte	MG	-0,05%	+0,20%	-2,66%	-3,88%	6.824	5,3%
Porto Alegre	RS	-0,43%	-0,50%	-2,77%	-4,59%	6.867	5,4%
Curitiba	PR	+0,94%	+0,82%	+3,55%	+2,75%	7.315	4,6%
Florianópolis	SC	-0,55%	+0,09%	-3,32%	-4,34%	7.941	4,9%
Brasília	DF	+4,21%	+3,80%	+7,33%	+4,85%	7.473	5,4%
Salvador	BA	-0,75%	-0,75%	-1,85%	-3,48%	5.223	7,4%
Campinas	SP	+0,30%	-0,33%	+3,08%	+2,62%	6.338	6,3%
Niterói	RJ	+0,09%	-0,78%	-1,59%	-1,74%	7.576	4,8%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



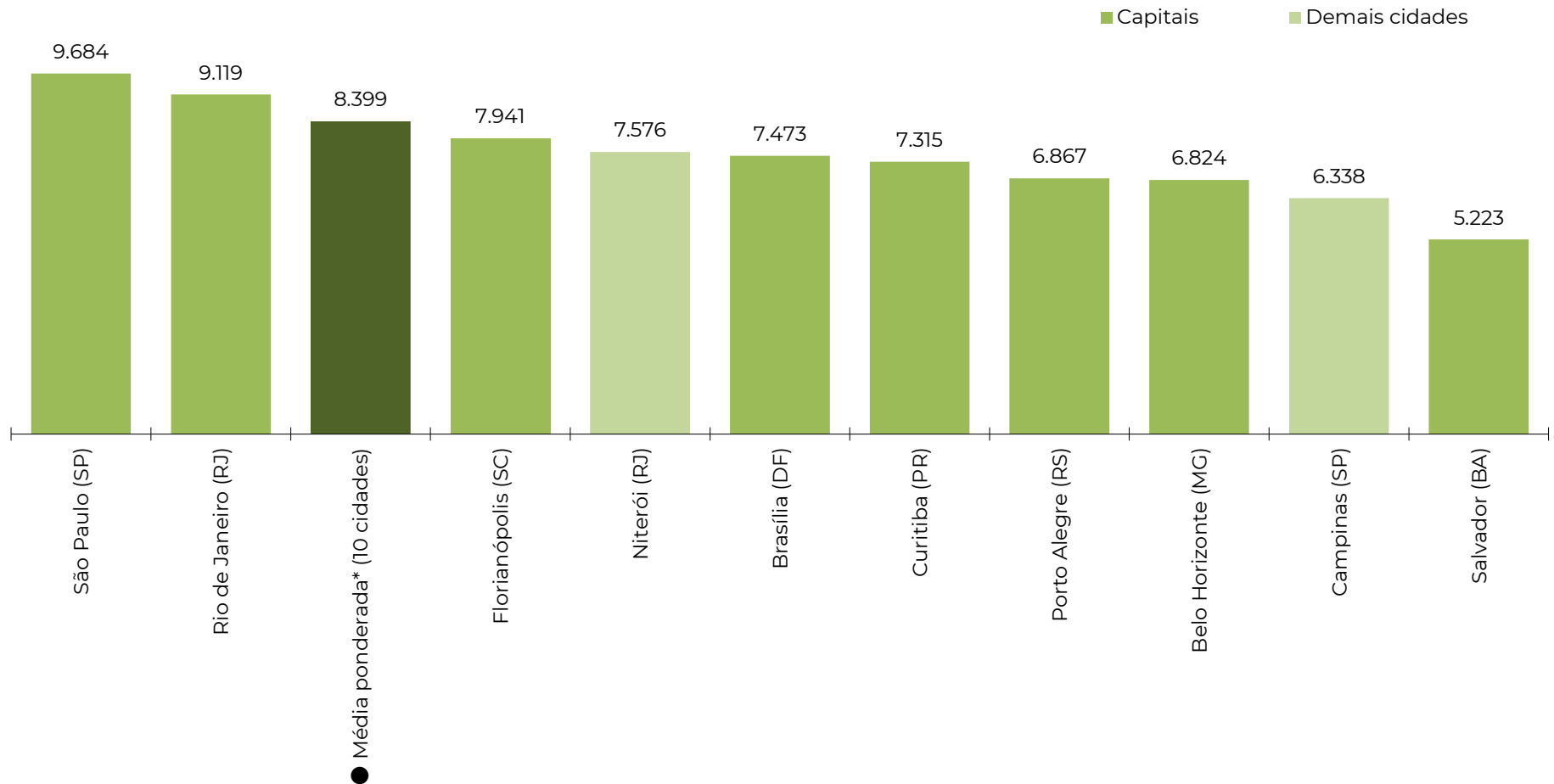
Comportamento recente do preço médio de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		outubro/2021	setembro/2021				
IPCA	IBGE	+1,25%	+1,16%	+8,24%	+10,67%	-	-
IGP-M	FGV	+0,64%	-0,64%	+16,74%	+21,73%	-	-
Índice FipeZap		+0,30%	+0,24%	+1,87%	+1,54%	37,73	5,5%
São Paulo	SP	+0,64%	+0,40%	+2,91%	+2,86%	45,29	5,9%
Rio de Janeiro	RJ	-0,05%	-0,40%	+0,09%	-1,34%	37,40	4,8%
Belo Horizonte	MG	-0,26%	+0,41%	+1,20%	+0,31%	29,49	5,3%
Porto Alegre	RS	+0,48%	+0,30%	+1,47%	+2,08%	31,15	5,4%
Curitiba	PR	+0,77%	+1,05%	+7,72%	+7,19%	27,44	4,6%
Florianópolis	SC	+0,21%	+0,07%	-0,58%	+0,83%	32,90	4,9%
Brasília	DF	+0,72%	+2,08%	+0,49%	+0,80%	34,45	5,4%
Salvador	BA	-0,74%	-1,17%	-2,52%	-1,69%	32,21	7,4%
Campinas	SP	+0,12%	+0,57%	+2,62%	+2,28%	32,09	6,3%
Niterói	RJ	+0,93%	+1,02%	+1,15%	+0,83%	30,66	4,8%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

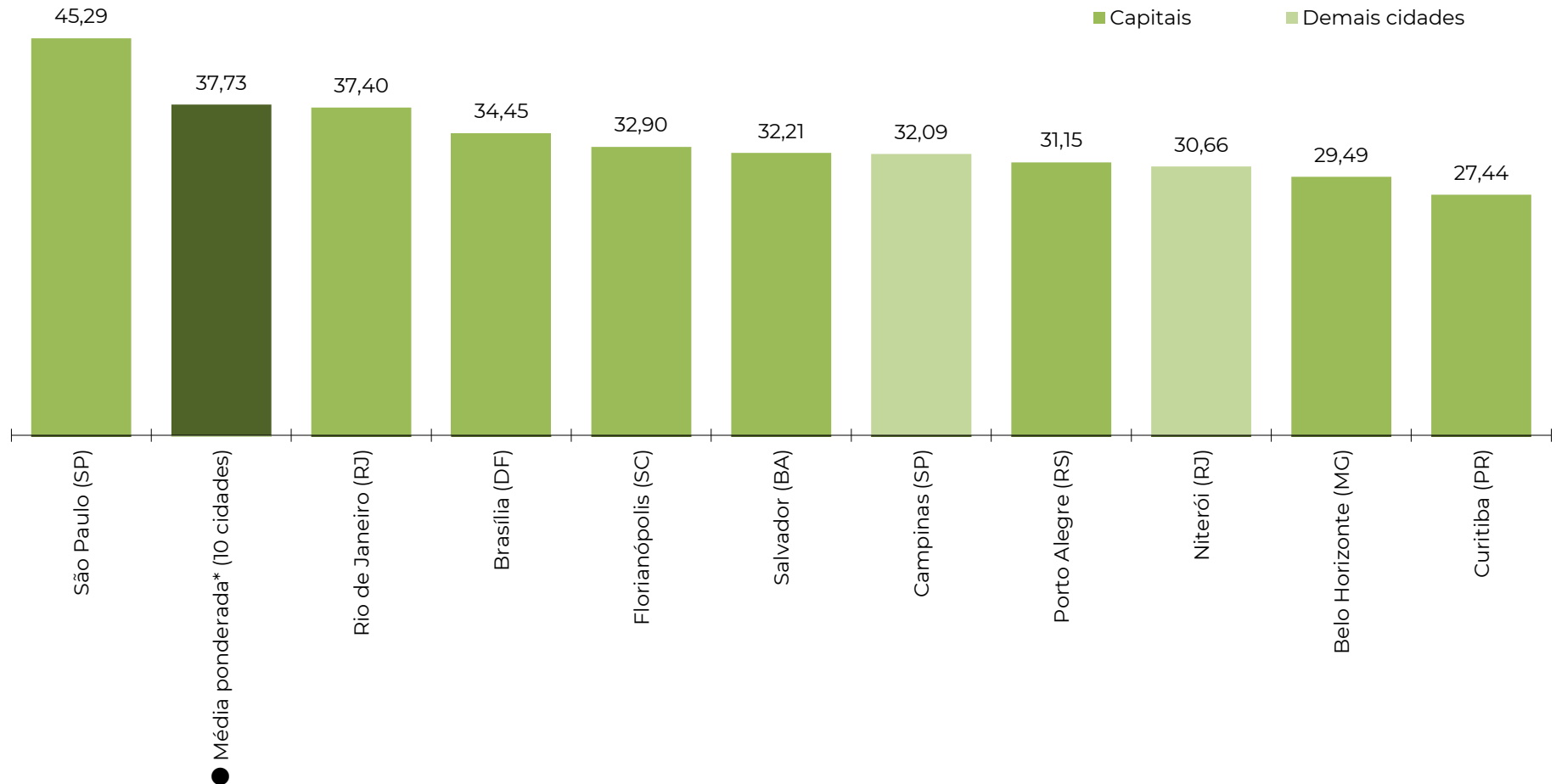
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

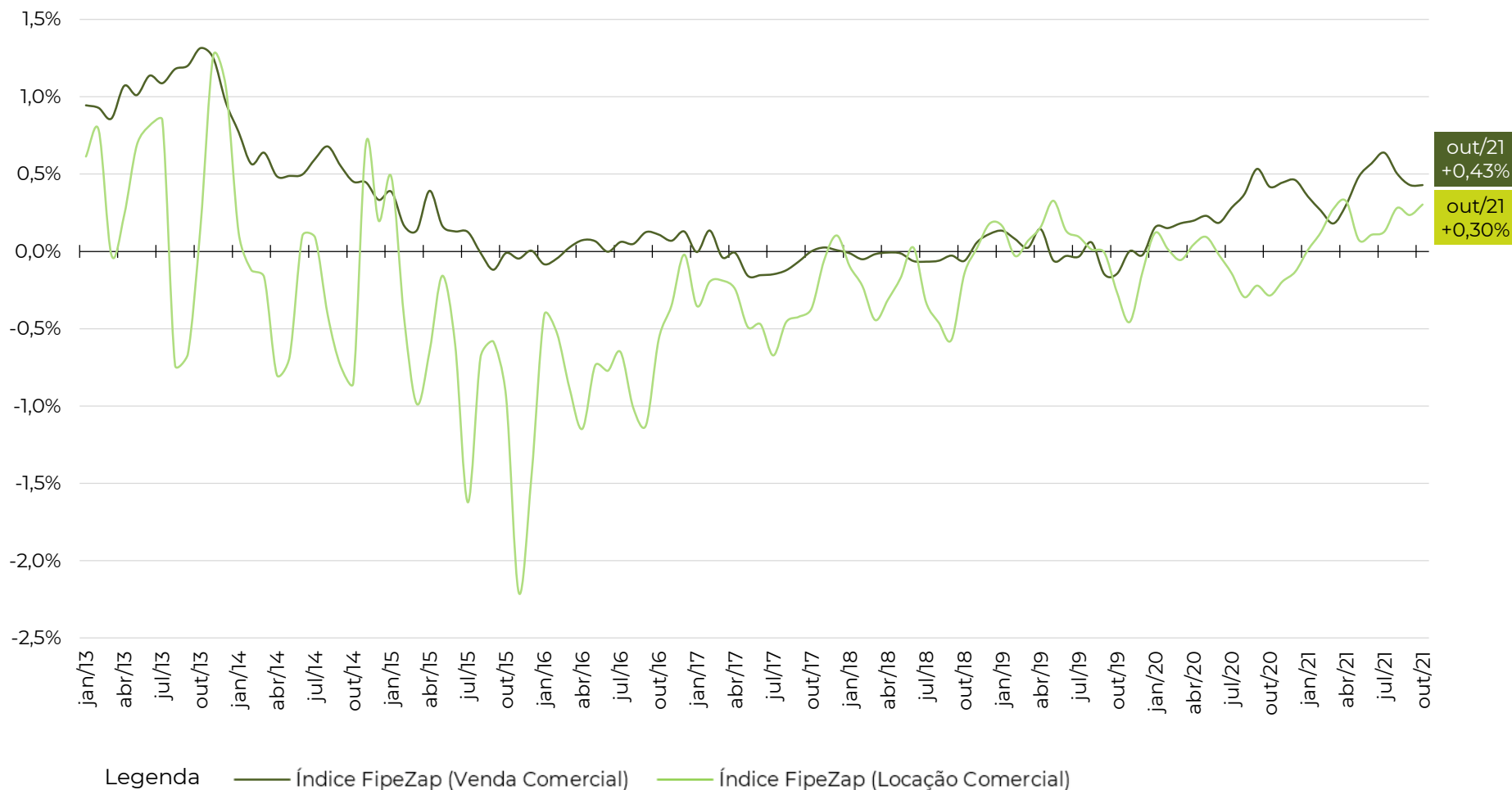
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

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

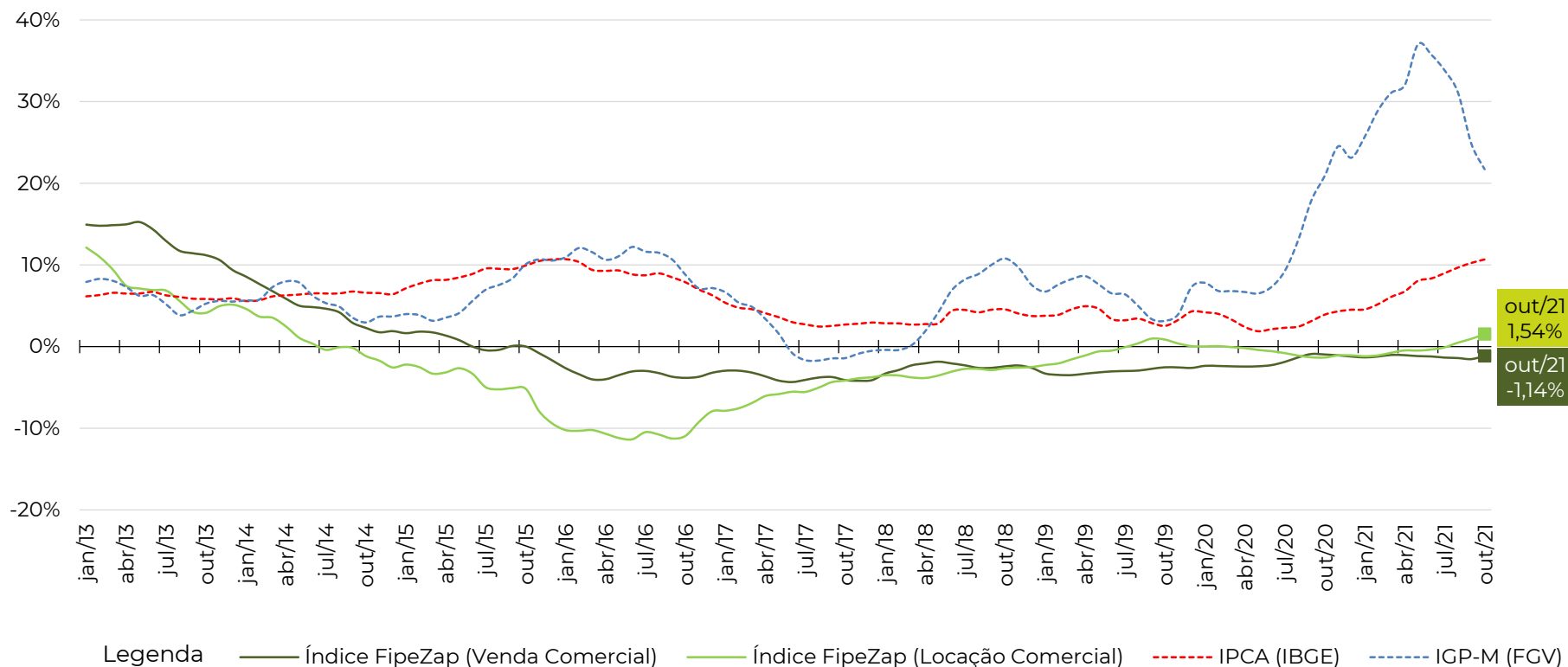


Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

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	out/21 *
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-1,14%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+1,54%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,67%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+21,73%



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	out/21*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,67%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+21,73%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-1,14%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+0,24%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,90%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-3,88%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-4,59%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+2,75%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-4,34%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	+4,85%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-3,48%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+2,62%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-1,74%

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	out/21*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,67%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+21,73%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+1,54%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+2,86%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	-1,34%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,31%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+2,08%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+7,19%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	+0,83%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+0,80%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,69%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,28%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+0,83%

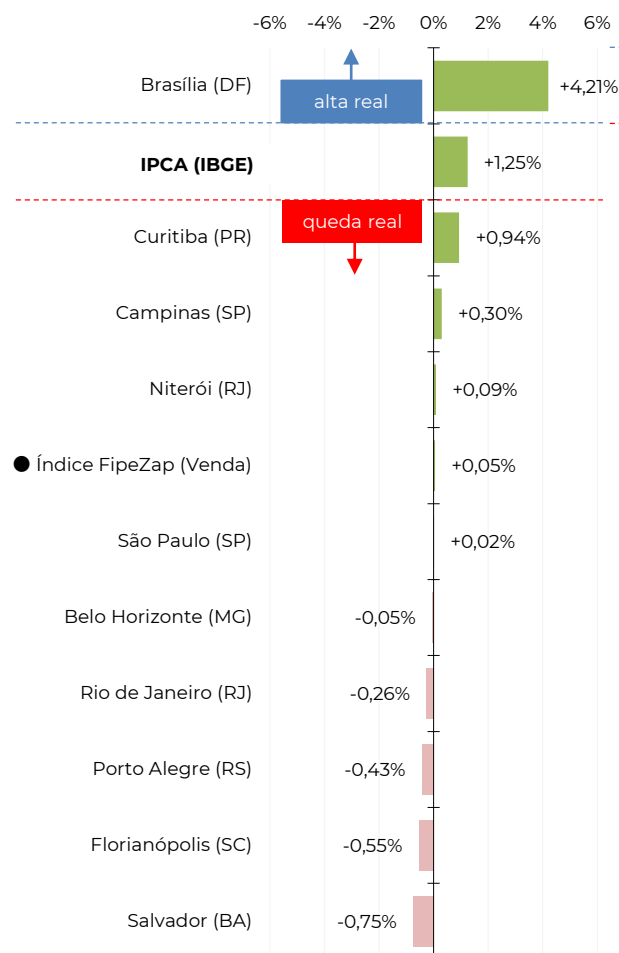
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)

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

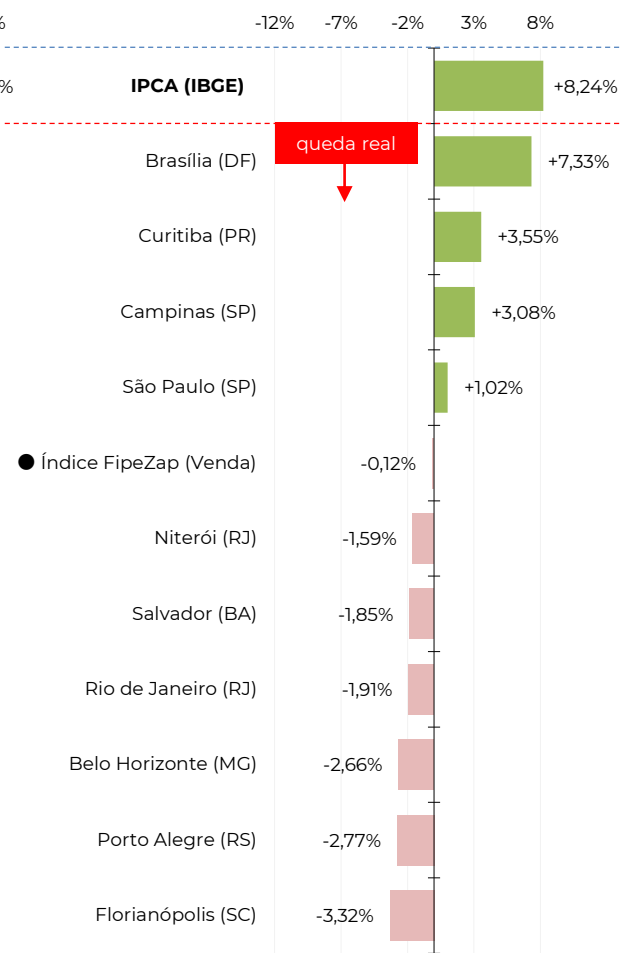
■ Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



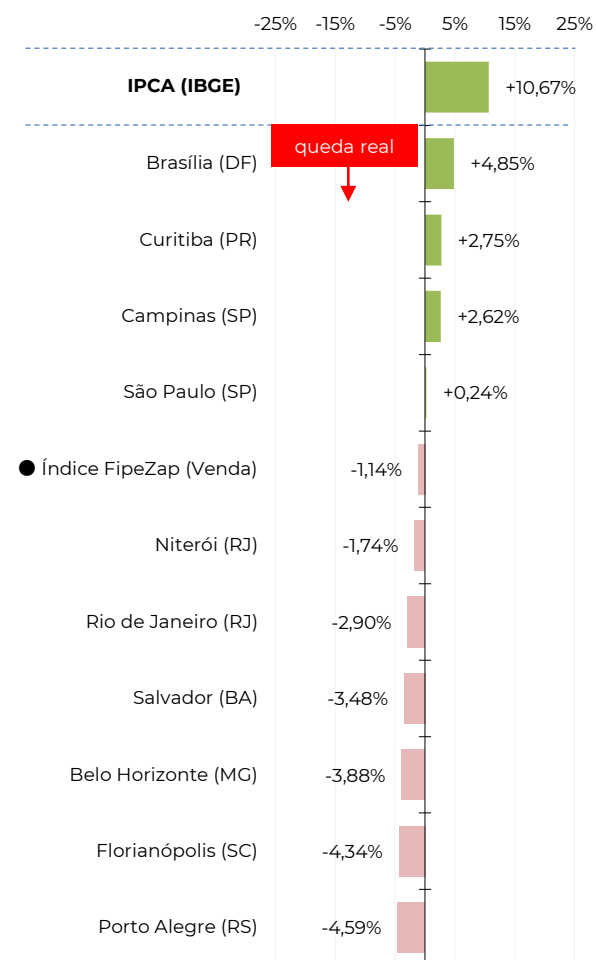
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre cidades no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)



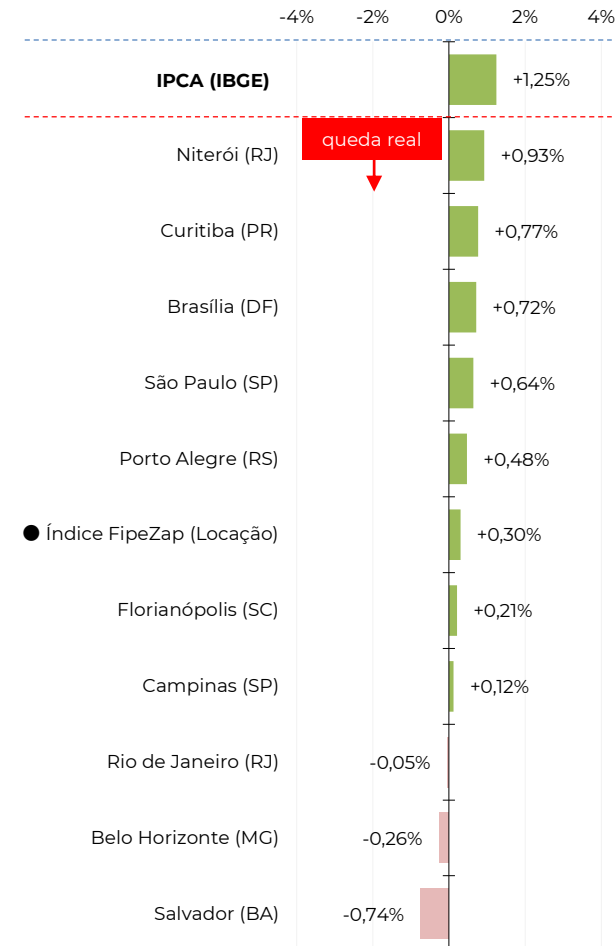
Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

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

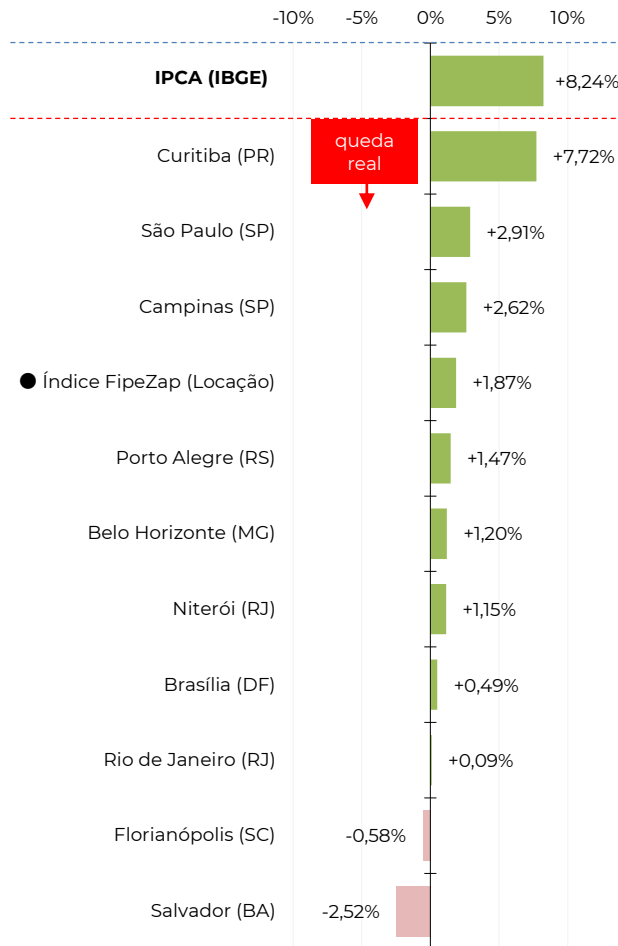
■ Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



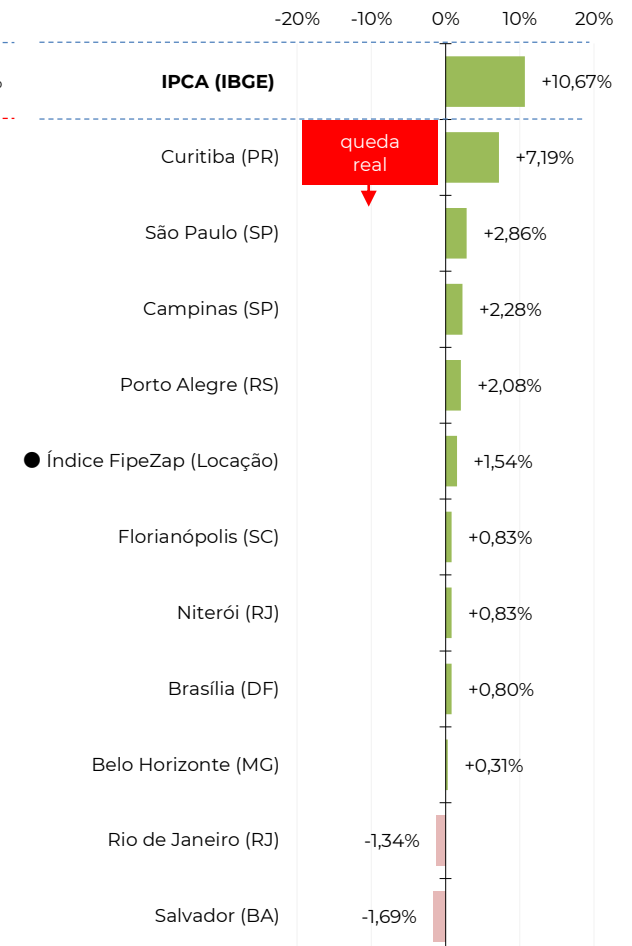
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre cidades no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

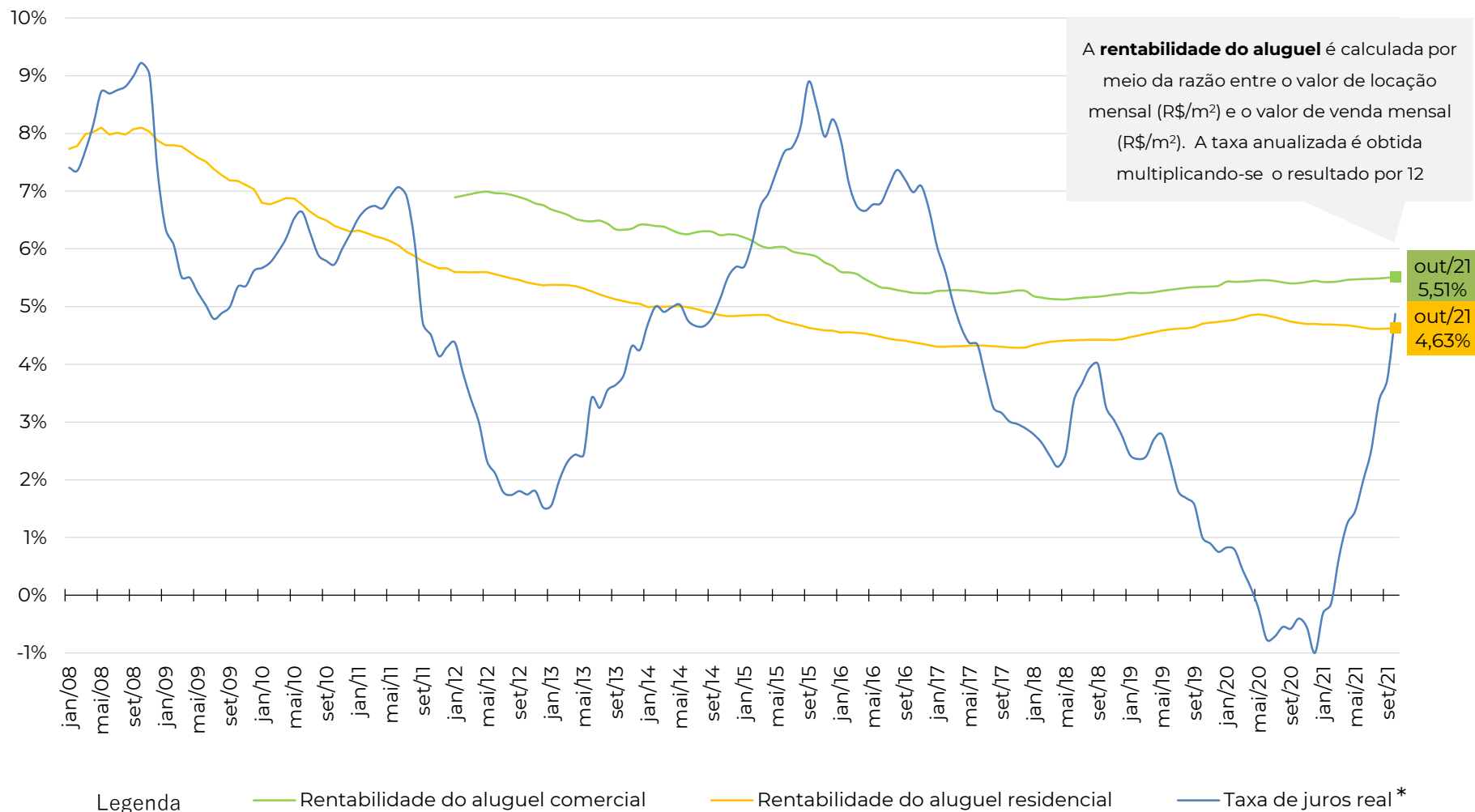
Comparativo entre cidades no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

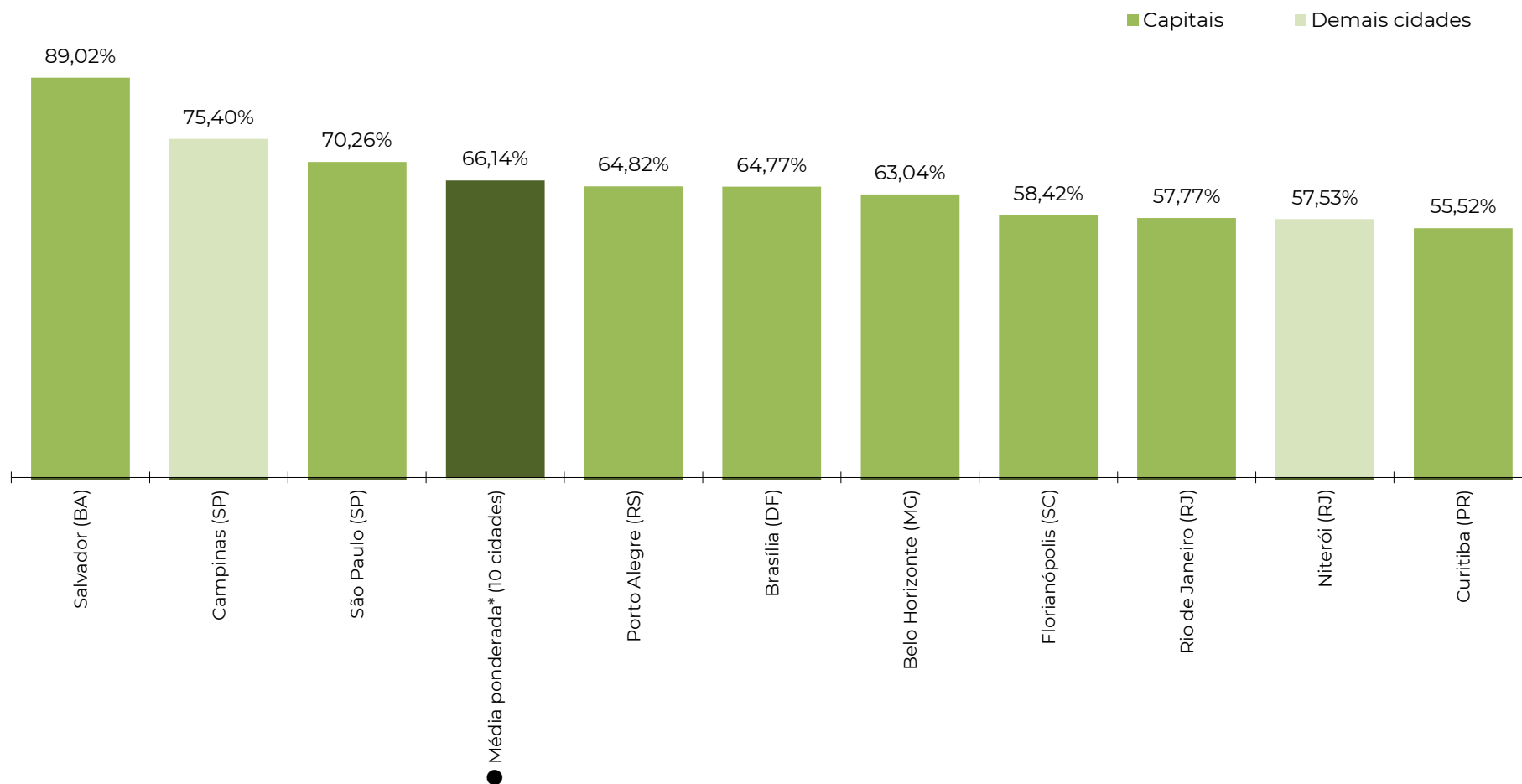
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada (em % a.a.)



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/IIBGE 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)	28.202 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+0,02% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+1,02% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,24% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2021)	R\$ 9.684 /m²

Fonte: FipeZap.

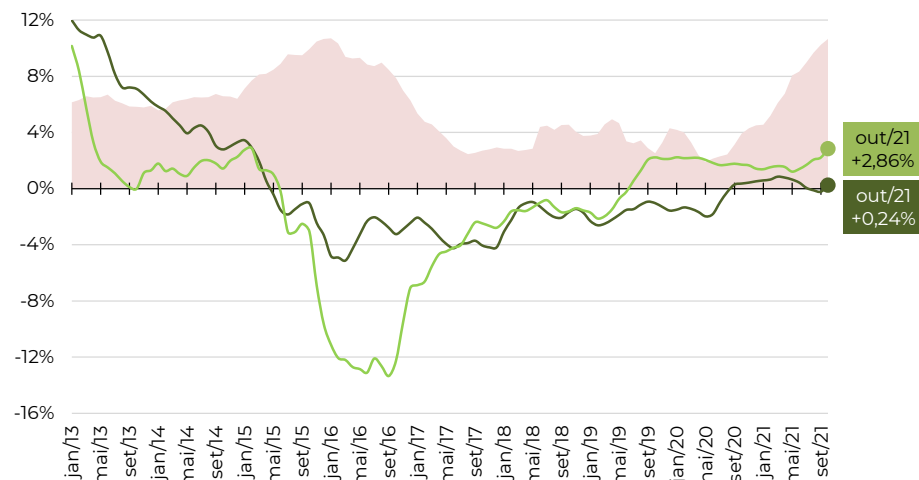
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	44.218 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+0,64% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+2,91% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,86% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2021)	R\$ 45,29 /m²
Rental yield (outubro/2021)	0,49% a.m./ 5,85% 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 outubro/2021	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 12.268 /m²	-1,7%
PINHEIROS	R\$ 12.034 /m²	-2,7%
JARDINS	R\$ 11.891 /m²	-3,1%
BELA VISTA	R\$ 11.852 /m²	+3,6%
VILA OLIMPIA	R\$ 11.741 /m²	-1,1%
MOEMA	R\$ 11.517 /m²	+1,4%
VILA MARIANA	R\$ 11.045 /m²	-1,3%
SANTANA	R\$ 9.355 /m²	+1,3%
SE	R\$ 4.475 /m²	-30,0%
REPUBLICA	R\$ 3.992 /m²	+2,7%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 70,14 /m²	+6,0%
VILA OLIMPIA	R\$ 62,86 /m²	+2,9%
JARDINS	R\$ 62,05 /m²	+1,4%
PINHEIROS	R\$ 61,48 /m²	+2,5%
BELA VISTA	R\$ 56,27 /m²	-3,4%
MOEMA	R\$ 55,98 /m²	+3,8%
VILA MARIANA	R\$ 47,25 /m²	+2,8%
SANTANA	R\$ 39,59 /m²	+1,9%
SE	R\$ 27,36 /m²	-7,5%
REPUBLICA	R\$ 24,54 /m²	+5,5%

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

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	8.587 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	-0,26% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-1,91% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,90% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2021)	R\$ 9.119 /m²

Fonte: FipeZap.

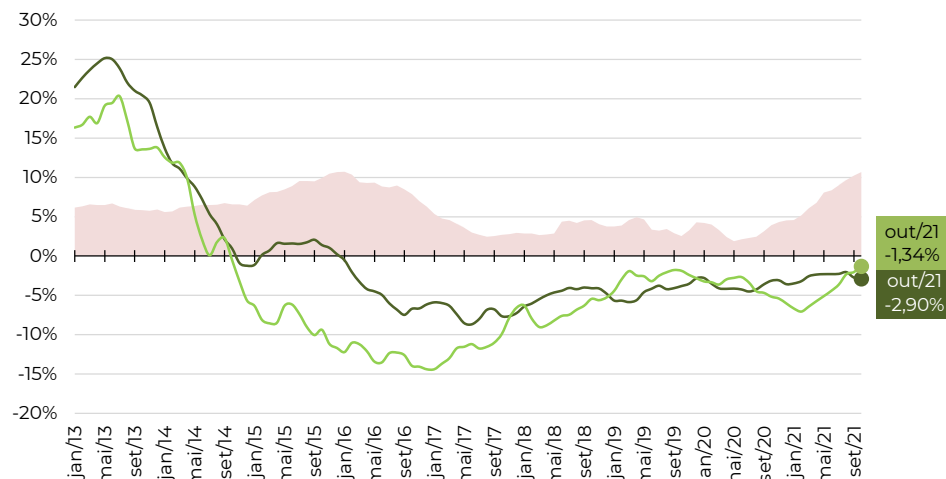
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.346 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	-0,05% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+0,09% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-1,34% ▼
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2021)	R\$ 37,40 /m²
Rental yield (outubro/2021)	0,40% a.m., 4,81% a.a.

Fonte: FipeZap.

Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



IPCA (IBGE) Rio de Janeiro (Venda Comercial) Rio de Janeiro (Locação Comercial)

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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 29.436 /m²	-7,9%
IPANEMA	R\$ 24.137 /m²	+4,9%
BOTAFOGO	R\$ 14.462 /m²	-0,4%
COPACABANA	R\$ 9.840 /m²	-1,6%
TIJUCA	R\$ 9.407 /m²	-2,4%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 8.795 /m²	-2,4%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.673 /m²	+21,0%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 6.530 /m²	-2,2%
MEIER	R\$ 5.888 /m²	-3,0%
CENTRO	R\$ 5.153 /m²	-8,1%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 137,41 /m²	+8,9%
IPANEMA	R\$ 75,85 /m²	-4,1%
BOTAFOGO	R\$ 65,25 /m²	-9,1%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 38,87 /m²	+1,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 33,94 /m²	+2,5%
TIJUCA	R\$ 33,33 /m²	-2,0%
CAMPO GRANDE	R\$ 31,52 /m²	+10,5%
COPACABANA	R\$ 28,71 /m²	-8,8%
MEIER	R\$ 25,93 /m²	-0,2%
CENTRO	R\$ 20,00 /m²	-7,8%

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.

BELO HORIZONTE (MG)

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	5.749 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	-0,05% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-2,66% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,88% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2021)	R\$ 6.824 / m²

Fonte: FipeZap.

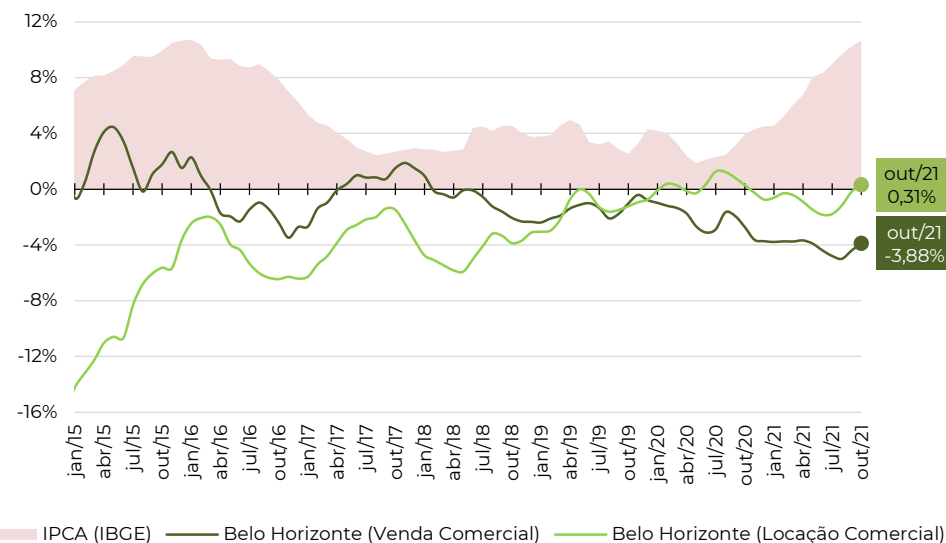
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	5.873 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	-0,26% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	+1,20% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,31% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2021)	R\$ 29,49 / m²
Rental yield (outubro/2021)	0,44% a.m./ 5,25% 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 outubro/2021	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 9.806 / m²	-2,3%
BARRO PRETO	R\$ 8.768 / m²	-1,6%
LOURDES	R\$ 8.154 / m²	-7,0%
SAVASSI	R\$ 7.976 / m²	-7,7%
PRADO	R\$ 7.970 / m²	-4,9%
SERRA	R\$ 7.763 / m²	-5,0%
FUNCIONARIOS	R\$ 7.331 / m²	-6,1%
SANTA EFIGENIA	R\$ 7.110 / m²	-3,1%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.410 / m²	-8,3%
CENTRO	R\$ 3.514 / m²	-1,3%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 39,20 / m²	-7,8%
SAVASSI	R\$ 36,49 / m²	+1,8%
LOURDES	R\$ 35,75 / m²	-4,5%
FUNCIONARIOS	R\$ 32,65 / m²	-4,3%
SANTA EFIGENIA	R\$ 29,97 / m²	-0,1%
BARRO PRETO	R\$ 29,91 / m²	-4,4%
SERRA	R\$ 28,52 / m²	+6,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 26,67 / m²	-2,9%
PRADO	R\$ 26,37 / m²	-9,5%
CENTRO	R\$ 18,43 / m²	-6,8%

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)	10.656 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	-0,43% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-2,77% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,59% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2021)	R\$ 6.867 /m²

Fonte: FipeZap.

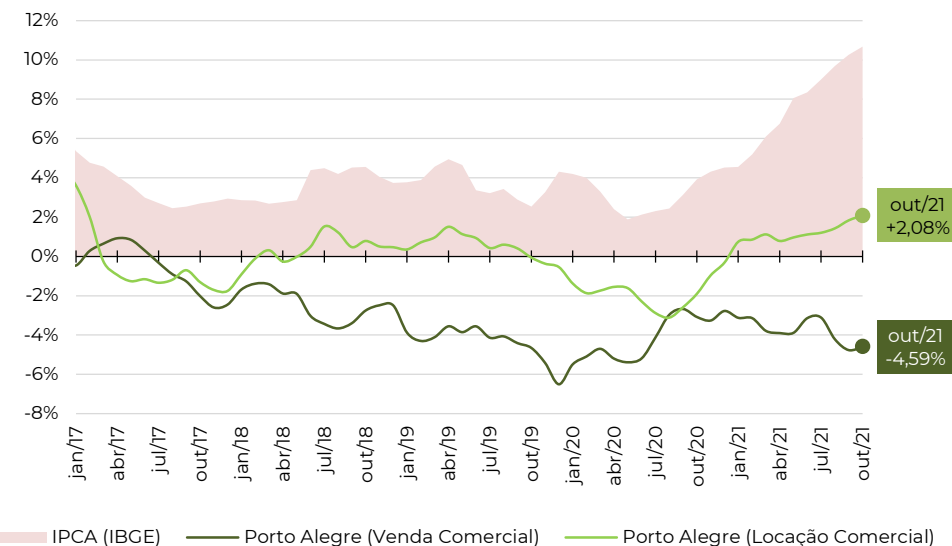
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	9.709 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+0,48% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+1,47% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,08% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2021)	R\$ 31,15 /m²
Rental yield (outubro/2021)	0,45% a.m./ 5,40% 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 outubro/2021	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 8.671 /m²	-4,4%
MENINO DEUS	R\$ 8.563 /m²	-1,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.183 /m²	-2,9%
AUXILIADORA	R\$ 8.304 /m²	-0,7%
PETROPOLIS	R\$ 7.171 /m²	-10,4%
PARTENON	R\$ 5.371 /m²	-20,6%
SAO GERALDO	R\$ 5.178 /m²	+30,5%
SARANDI	R\$ 4.549 /m²	-25,8%
FLORESTA	R\$ 4.829 /m²	-9,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 3.864 /m²	+1,9%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
AUXILIADORA	R\$ 38,59 /m²	-7,7%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 36,85 /m²	+1,2%
MENINO DEUS	R\$ 34,46 /m²	+0,2%
RIO BRANCO	R\$ 33,19 /m²	-5,8%
PETROPOLIS	R\$ 30,42 /m²	-1,4%
PARTENON	R\$ 25,00 /m²	+18,0%
FLORESTA	R\$ 23,50 /m²	+1,4%
CENTRO HISTORICO	R\$ 20,29 /m²	+1,8%
SAO GERALDO	R\$ 19,82 /m²	+6,3%
SARANDI	R\$ 17,85 /m²	-9,1%

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.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	451 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+4,21% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+7,33% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,85% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2021)	R\$ 7.473 / m ²

Fonte: FipeZap.

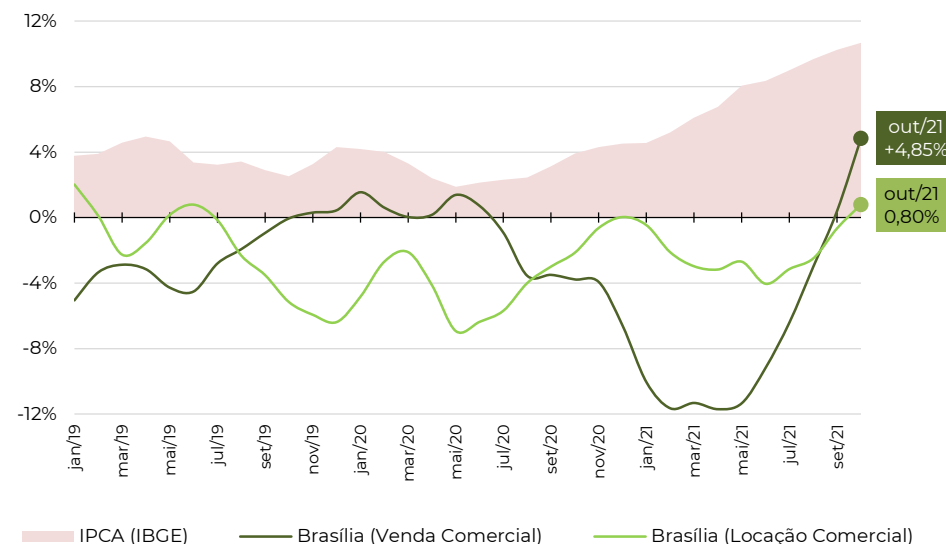
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	652 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+0,72% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+0,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,80% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2021)	R\$ 34,45 / m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,45% a.m./ 5,40% 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 outubro/2021	variação em 12 meses
LAGO NORTE	R\$ 11.775 / m ²	+53,9%
ASA SUL	R\$ 7.381 / m ²	-1,5%
AGUAS CLARAS	R\$ 7.746 / m ²	+29,9%
ASA NORTE	R\$ 7.623 / m ²	-6,6%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 8.962 / m ²	+23,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.469 / m ²	+26,3%
SIA	R\$ 4.267 / m ²	-0,7%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
AGUAS CLARAS	R\$ 46,65 / m ²	+10,7%
ASA NORTE	R\$ 40,11 / m ²	+3,1%
LAGO NORTE	R\$ 35,57 / m ²	+14,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 32,81 / m ²	+0,3%
ASA SUL	R\$ 32,08 / m ²	-5,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 23,47 / m ²	+4,8%

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)	1.575 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	-0,75% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-1,85% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,48% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2021)	R\$ 5.223 / m ²

Fonte: FipeZap.

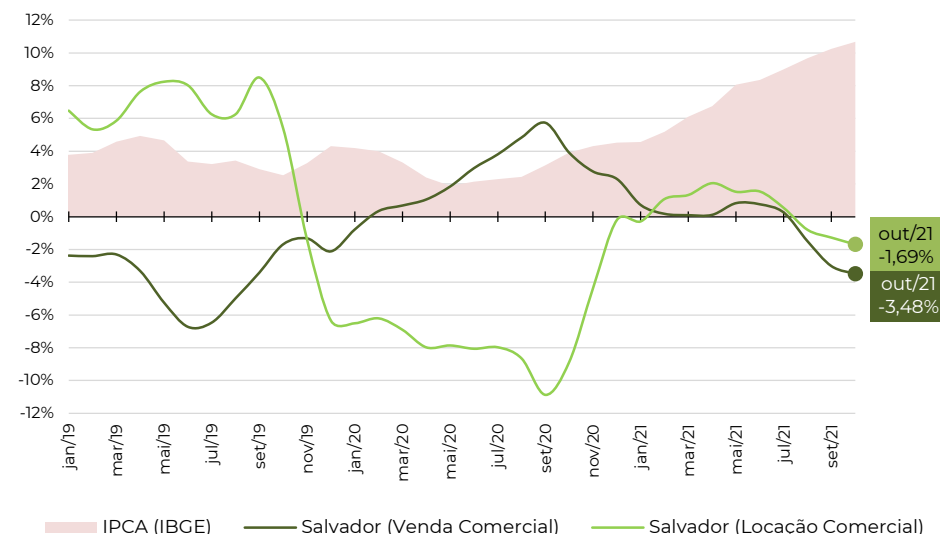
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.561 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	-0,74% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-2,52% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,69% ▼
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2021)	R\$ 32,21 / m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,62% a.m./ 7,42% 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 outubro/2021	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 6.667 / m ²	0,0%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 6.252 / m ²	-5,4%
PITUBA	R\$ 5.920 / m ²	-1,3%
ONDINA	R\$ 5.262 / m ²	+1,2%
GRACA	R\$ 5.030 / m ²	-4,7%
RIO VERMELHO	R\$ 4.911 / m ²	-31,5%
BARRA	R\$ 4.492 / m ²	-4,9%
BROTAS	R\$ 4.318 / m ²	+0,3%
CENTRO	R\$ 3.102 / m ²	-12,2%
COMERCIO	R\$ 2.159 / m ²	-2,9%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 40,81 / m ²	-2,1%
PERNAMBUES	R\$ 38,11 / m ²	+1,4%
ONDINA	R\$ 35,24 / m ²	-3,6%
PITUBA	R\$ 34,52 / m ²	+0,3%
GRACA	R\$ 33,85 / m ²	+17,7%
RIO VERMELHO	R\$ 32,75 / m ²	+0,3%
BARRA	R\$ 30,14 / m ²	-15,5%
BROTAS	R\$ 25,25 / m ²	+0,3%
CENTRO	R\$ 18,79 / m ²	-7,4%
COMERCIO	R\$ 17,29 / m ²	-11,3%

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

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	2.436 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+0,94% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+3,55% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,75% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2021)	R\$ 7.315 /m ²

Fonte: FipeZap.

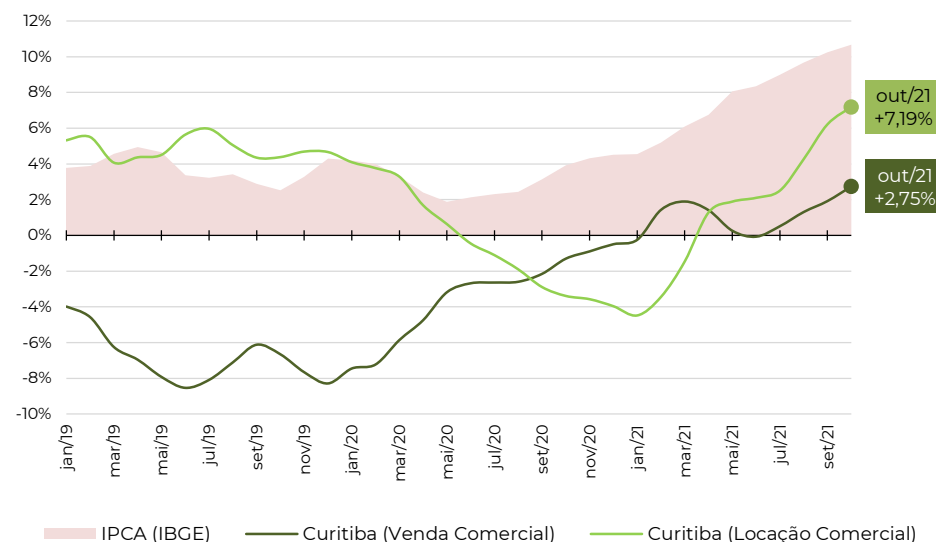
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	2.683 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+0,77% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+7,72% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,19% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2021)	R\$ 27,44 /m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,39% a.m./ 4,63% 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 outubro/2021	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 13.791 /m ²	-4,6%
MERCES	R\$ 7.999 /m ²	+18,9%
BIGORRILHO	R\$ 7.922 /m ²	+6,0%
CENTRO CIVICO	R\$ 7.412 /m ²	+0,0%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.120 /m ²	-7,1%
PORTAO	R\$ 6.890 /m ²	+21,7%
AGUA VERDE	R\$ 6.887 /m ²	+1,2%
REBOUCAS	R\$ 6.045 /m ²	+4,3%
SAO FRANCISCO	R\$ 5.892 /m ²	-17,9%
CENTRO	R\$ 5.198 /m ²	+0,8%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
MERCES	R\$ 37,51 /m ²	+63,9%
BATEL	R\$ 36,36 /m ²	+7,2%
BIGORRILHO	R\$ 33,26 /m ²	+10,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 30,56 /m ²	-0,8%
AGUA VERDE	R\$ 30,53 /m ²	+6,3%
CENTRO CIVICO	R\$ 30,28 /m ²	+7,2%
BOQUEIRAO	R\$ 25,00 /m ²	+50,3%
PORTAO	R\$ 23,57 /m ²	-5,5%
CENTRO	R\$ 20,81 /m ²	+3,8%
REBOUCAS	R\$ 20,32 /m ²	+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.

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.812 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	-0,55% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-3,32% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,34% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2021)	R\$ 7.941 /m²

Fonte: FipeZap.

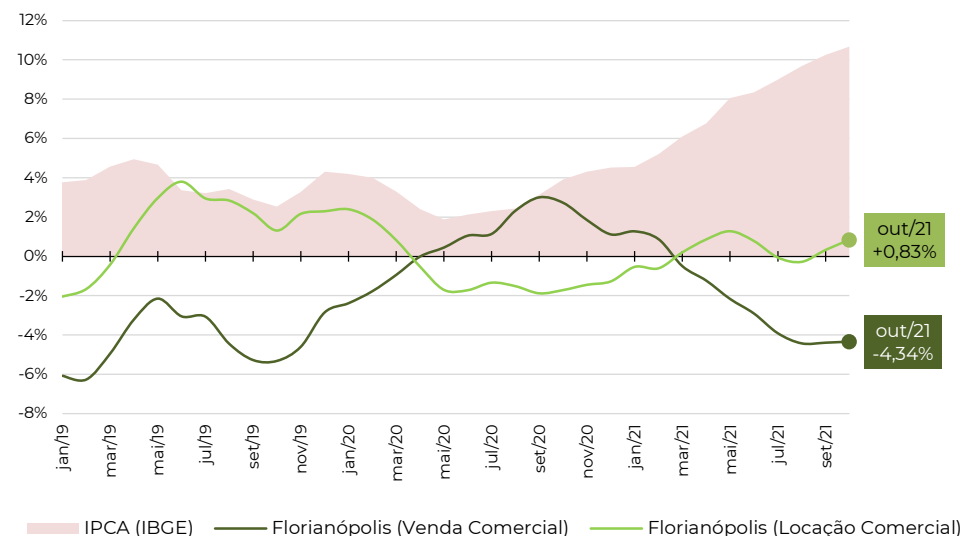
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.603 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+0,21% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	-0,58% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+0,83% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2021)	R\$ 32,90 /m²
Rental yield (outubro/2021)	0,41% a.m./ 4,87% 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 outubro/2021	variação em 12 meses
CANTO	R\$ 10.374 /m²	+16,2%
COQUEIROS	R\$ 8.315 /m²	+11,2%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 7.818 /m²	-3,3%
AGRONOMICA	R\$ 8.107 /m²	+0,2%
ESTREITO	R\$ 7.961 /m²	+4,0%
CENTRO	R\$ 7.856 /m²	-9,6%
CORREGO GRANDE	R\$ 7.448 /m²	+12,4%
ITACORUBI	R\$ 6.983 /m²	-9,2%
TRINDADE	R\$ 7.097 /m²	+0,1%
CAPOEIRAS	R\$ 5.389 /m²	+1,6%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
LAGOA DA CONCEICAO	R\$ 45,95 /m²	+18,2%
CANTO	R\$ 45,85 /m²	+29,9%
SANTA MONICA	R\$ 42,31 /m²	+2,6%
AGRONOMICA	R\$ 38,72 /m²	+13,6%
ITACORUBI	R\$ 36,77 /m²	+12,2%
ESTREITO	R\$ 33,94 /m²	-1,6%
COQUEIROS	R\$ 33,85 /m²	+11,2%
TRINDADE	R\$ 33,32 /m²	-1,5%
CENTRO	R\$ 29,60 /m²	-6,1%
CAPOEIRAS	R\$ 27,48 /m²	+9,6%

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 Fipecap - Venda Comercial

Amostra Fipecap (Venda Comercial)	4.544 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+0,30% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+3,08% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,62% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2021)	R\$ 6.338 /m ²

Fonte: Fipecap.

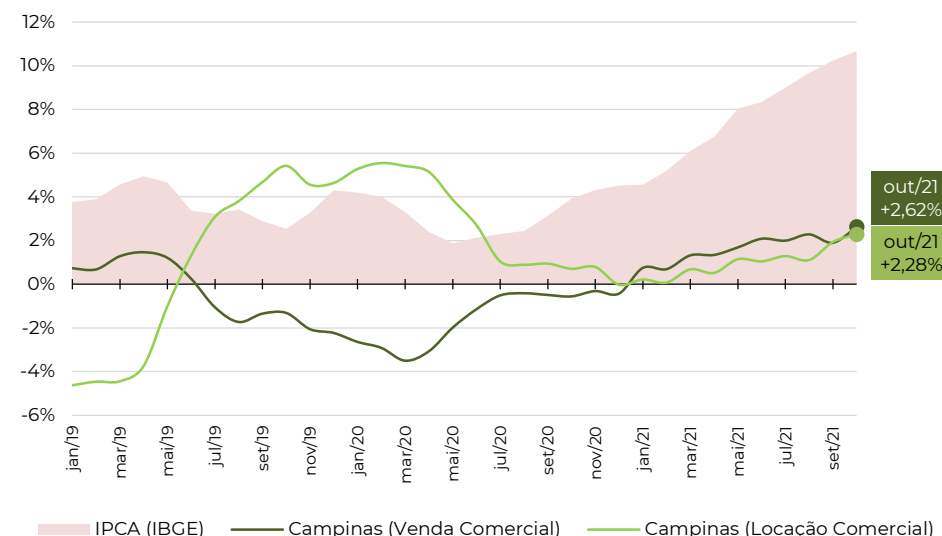
■ Últimos resultados do Índice Fipecap - Locação Comercial

Amostra Fipecap (Locação Comercial)	6.372 anúncios
Variação no mês (outubro/2021)	+0,12% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+2,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,28% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2021)	R\$ 32,09 /m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,52% a.m./ 6,28% a.a.

Fonte: Fipecap.

■ Variação acumulada do Índice Fipecap 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 outubro/2021	variação em 12 meses
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 8.740 /m ²	+1,6%
JARDIM SANTA GENEVRA	R\$ 8.451 /m ²	+5,5%
BONFIM	R\$ 8.265 /m ²	+2,3%
VILA COSTA E SILVA	R\$ 7.962 /m ²	-1,9%
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 7.198 /m ²	+6,0%
VILA NOVA	R\$ 6.453 /m ²	+2,8%
BARAO GERALDO	R\$ 6.272 /m ²	-13,8%
CAMBUI	R\$ 5.944 /m ²	+0,1%
CENTRO	R\$ 4.820 /m ²	-2,6%
JARDIM PROENÇA	R\$ 4.026 /m ²	+4,0%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 47,65 /m ²	+9,2%
PARQUE INDUSTRIAL	R\$ 41,06 /m ²	+27,2%
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 38,08 /m ²	+9,4%
BONFIM	R\$ 36,36 /m ²	-8,2%
CAMBUI	R\$ 33,43 /m ²	+2,2%
VILA INDUSTRIAL	R\$ 32,65 /m ²	+26,0%
VILA NOVA	R\$ 31,33 /m ²	+1,8%
CENTRO	R\$ 25,00 /m ²	-3,7%
JARDIM SANTA LUCIA	R\$ 22,22 /m ²	0,0%
JARDIM PROENÇA	R\$ 20,33 /m ²	-9,8%

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

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.474 anúncios
Varição no mês (outubro/2021)	+0,09% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-1,59% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,74% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2021)	R\$ 7.576 / m ²

Fonte: FipeZap.

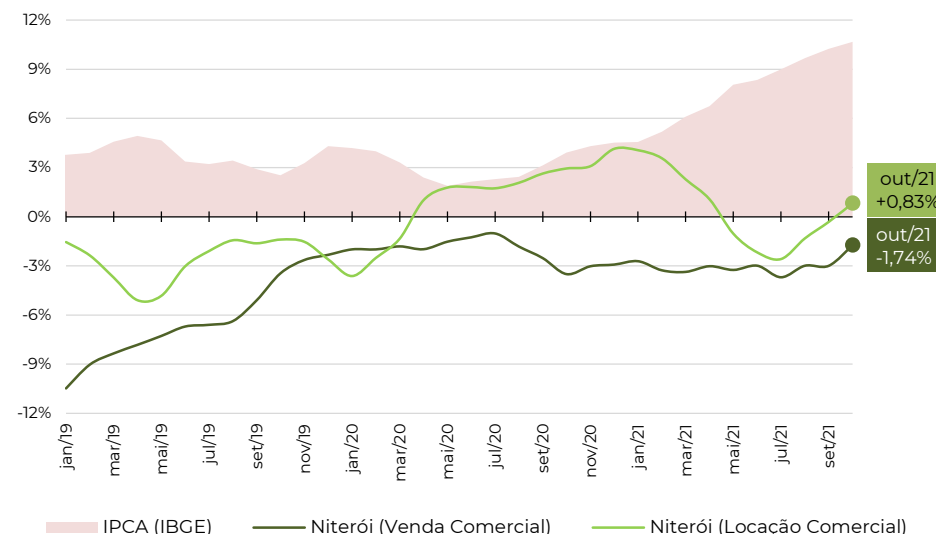
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	923 anúncios
Varição no mês (outubro/2021)	+0,93% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,15% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,83% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2021)	R\$ 30,66 / m ²
Rental yield (outubro/2021)	0,40% a.m./ 4,79% 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 outubro/2021	variação em 12 meses
ICARAI	R\$ 9.840 / m ²	+3,1%
CHARITAS	R\$ 9.394 / m ²	+5,0%
SANTA ROSA	R\$ 8.703 / m ²	+7,9%
SAO FRANCISCO	R\$ 8.034 / m ²	-9,5%
INGA	R\$ 6.876 / m ²	-11,2%
FONSECA	R\$ 5.436 / m ²	+3,7%
CENTRO	R\$ 5.343 / m ²	-9,9%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em outubro/2021	variação em 12 meses
SAO FRANCISCO	R\$ 38,38 / m ²	-10,8%
ICARAI	R\$ 36,69 / m ²	-0,1%
SANTA ROSA	R\$ 34,13 / m ²	+14,0%
CHARITAS	R\$ 30,00 / m ²	-19,3%
INGA	R\$ 28,21 / m ²	+8,3%
CENTRO	R\$ 23,45 / m ²	-0,1%

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.

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