

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE MARÇO DE 2022

- [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 COMERCIAL 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 ZAP+, o **Índice FipeZAP+ de Venda e Locação Comercial** acompanha o preço médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² em 10 cidades brasileiras, com base em anúncios da Internet. A metodologia encontra-se disponível em <http://www.fipe.org.br>

Preços do aluguel comercial têm maior elevação mensal desde 2014

Segundo Índice Fipecap+, valores de locação de salas e conjuntos comerciais subiram 0,58% em março e 3,55%, em 12 meses

■ **Análise do último mês:** segundo apuração do Índice Fipecap+, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² se mantiveram praticamente estáveis em março de 2022 (-0,01%), enquanto os preços de locação do segmento avançaram 0,58%* - resultado que corresponde à maior alta mensal desde novembro de 2014, quando o índice exibiu uma elevação mensal de 0,70%. A despeito desse resultado, as variações indicadas pelo Índice Fipecap+ para venda e locação desses imóveis foram inferiores à inflação mensal medida pelo IPCA/IBGE (+1,62%) e pelo IGP-M/FGV (+1,74%). Considerando as 10 cidades onde o segmento é monitorado, os preços de venda desses imóveis avançaram em: Curitiba (+1,20%), Porto Alegre (+0,32%), Niterói (+0,30%), Campinas (+0,29%), Florianópolis (+0,28%) e Rio de Janeiro (+0,04%) contrapondo-se aos recuos em Brasília (-2,57%), Salvador (-0,54%), Belo Horizonte (-0,41%) e São Paulo (-0,02%). Em relação ao valor do aluguel comercial, foram registradas variações positivas em todas essas localidades: Florianópolis (+1,19%), Rio de Janeiro (+1,12%), Belo Horizonte (+0,72%), Campinas (+0,61%), São Paulo (+0,44%), Brasília (+0,39%), Niterói (+0,36%), Porto Alegre (+0,27%), Curitiba (+0,24%) e Salvador (+0,01%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** em média, os preços de venda de imóveis comerciais declinaram marginalmente nos últimos 12 meses (-0,09%), em contraste aos preços de locação do segmento, que acumularam uma alta nominal de 3,55% nesse horizonte temporal. Comparativamente, ambas variações acumuladas foram inferiores à inflação do período, seja ela medida pelo IPCA/IBGE (+11,30%) ou pelo IGP-M/FGV (+14,77%). Individualmente, aumentos nos preços de venda dos imóveis do segmento são observados apenas em: Curitiba (+7,20%), São Paulo (+1,28%) e Campinas (+1,00%), contrastando com os recuos em Salvador (-3,02%), Rio de Janeiro (-2,60%), Belo Horizonte (-2,57%), Florianópolis (-1,94%), Porto Alegre (-1,10%), Brasília (-1,07%) e Niterói (-0,35%). Quanto ao preço médio de locação do segmento, as altas apuradas em: Curitiba (+6,89%), Rio de Janeiro (+5,02%), Niterói (+4,96%), Brasília (+4,88%), São Paulo (+4,25%), Campinas (+3,13%), Florianópolis (+1,90%), Belo Horizonte (+1,13%) e Porto Alegre (+0,74%) se opuseram, conjuntamente, ao recuo do aluguel comercial em Salvador (-3,05%).

■ **Preço médio de venda e locação:** em março de 2022, o valor médio do m² de imóveis comerciais anunciados nas cidades monitoradas pelo Índice Fipecap+ Comercial foi de R\$ 8.466/m², no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R\$ 38,60/m² entre aqueles destinados para locação. Considerando todas as 10 cidades monitoradas pelo Índice Fipecap+ 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\$ 9.832/m²), quanto para locação desses imóveis (R\$ 46,08/m²). Já no Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais anunciados na *Internet* foram de R\$ 9.104/m² e de R\$ 38,87/m², respectivamente.

■ **Rentabilidade do aluguel comercial*:** pela razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda, é possível obter uma medida da rentabilidade para o investidor que opta por investir em imóveis com a finalidade de obter renda com o aluguel. O indicador resultante (*rental yield*) pode ser útil para avaliar a atratividade de salas e conjuntos comerciais em relação a alternativas de investimento disponíveis. Em março de 2022, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi apurado em 5,61% ao ano, superando a rentabilidade oferecida por imóveis residenciais (4,79% ao ano). Todavia, graças à rápida elevação das taxas de juros no país, a rentabilidade do aluguel (em ambos segmentos) foi inferior ao retorno médio esperado de aplicações financeiras de referência.

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice Fipecap+ 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 Fipecap+ 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 2022	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		março/2022	fevereiro/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+1,62%	+1,01%	+3,20%	+11,30%	-	-
IGP-M	FGV	+1,74%	+1,83%	+5,49%	+14,77%	-	-
Índice FipeZAP+		-0,01%	+0,05%	+0,14%	-0,09%	8.466	+5,61%
São Paulo	SP	-0,02%	+0,15%	+0,36%	+1,28%	9.832	+5,91%
Rio de Janeiro	RJ	+0,04%	-0,05%	+0,01%	-2,60%	9.104	+4,98%
Belo Horizonte	MG	-0,41%	-0,32%	-0,76%	-2,57%	6.795	+5,31%
Porto Alegre	RS	+0,32%	+0,32%	+0,87%	-1,10%	6.952	+5,35%
Curitiba	PR	+1,20%	+0,76%	+2,82%	+7,20%	7.694	+4,49%
Florianópolis	SC	+0,28%	+0,44%	+1,54%	-1,94%	8.032	+4,93%
Brasília	DF	-2,57%	-2,58%	-8,83%	-1,07%	6.952	+6,29%
Salvador	BA	-0,54%	+0,36%	+0,27%	-3,02%	5.172	+7,67%
Campinas	SP	+0,29%	-0,26%	-0,40%	+1,00%	6.242	+6,45%
Niterói	RJ	+0,30%	+0,27%	+0,22%	-0,35%	7.585	+4,91%

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

ÚLTIMOS RESULTADOS



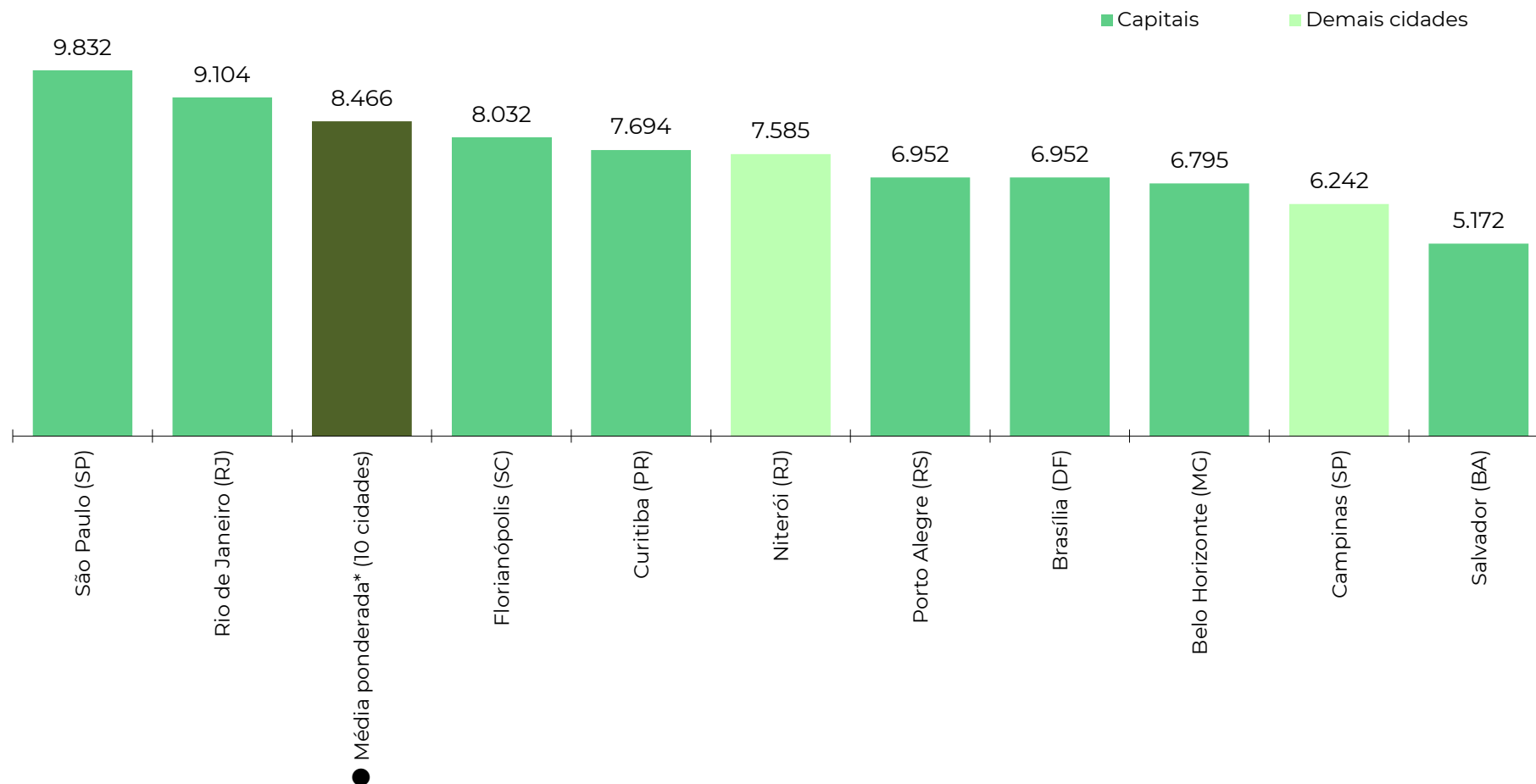
Comportamento recente do preço médio de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP+ e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		março/2022	fevereiro/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+1,62%	+1,01%	+3,20%	+11,30%	-	-
IGP-M	FGV	+1,74%	+1,83%	+5,49%	+14,77%	-	-
Índice FipeZAP+		+0,58%	+0,43%	+1,32%	+3,55%	38,60	+5,61%
São Paulo	SP	+0,44%	+0,21%	+0,85%	+4,25%	46,08	+5,91%
Rio de Janeiro	RJ	+1,12%	+0,95%	+2,49%	+5,02%	38,87	+4,98%
Belo Horizonte	MG	+0,72%	+0,46%	+1,48%	+1,13%	30,11	+5,31%
Porto Alegre	RS	+0,27%	-0,27%	-0,39%	+0,74%	31,01	+5,35%
Curitiba	PR	+0,24%	+0,65%	+1,35%	+6,89%	28,23	+4,49%
Florianópolis	SC	+1,19%	+0,85%	+2,78%	+1,90%	33,98	+4,93%
Brasília	DF	+0,39%	-0,08%	+2,07%	+4,88%	36,09	+6,29%
Salvador	BA	+0,01%	+0,41%	+0,71%	-3,05%	33,00	+7,67%
Campinas	SP	+0,61%	+0,30%	+1,06%	+3,13%	32,47	+6,45%
Niterói	RJ	+0,36%	+1,03%	+2,15%	+4,96%	31,47	+4,91%

Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

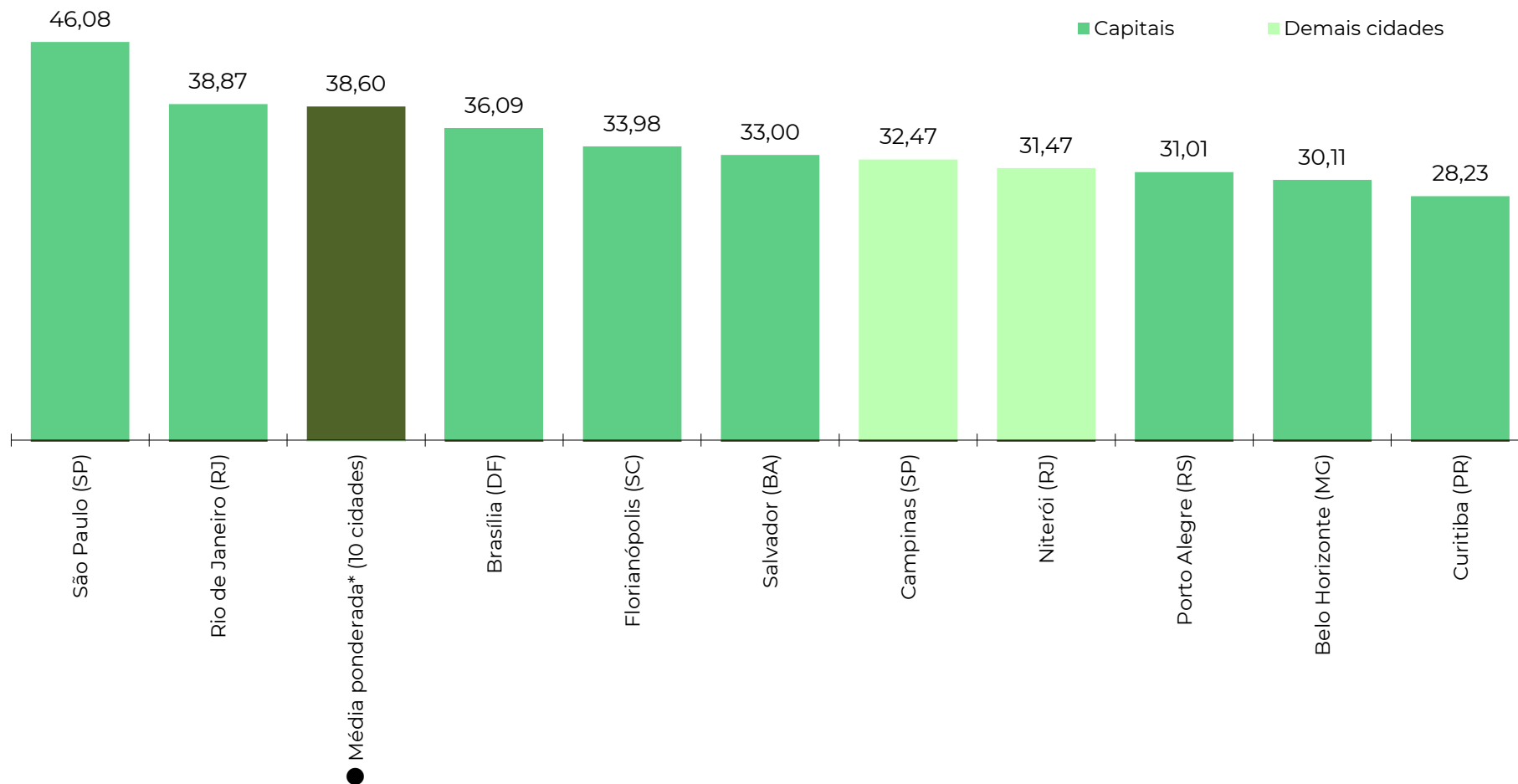
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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

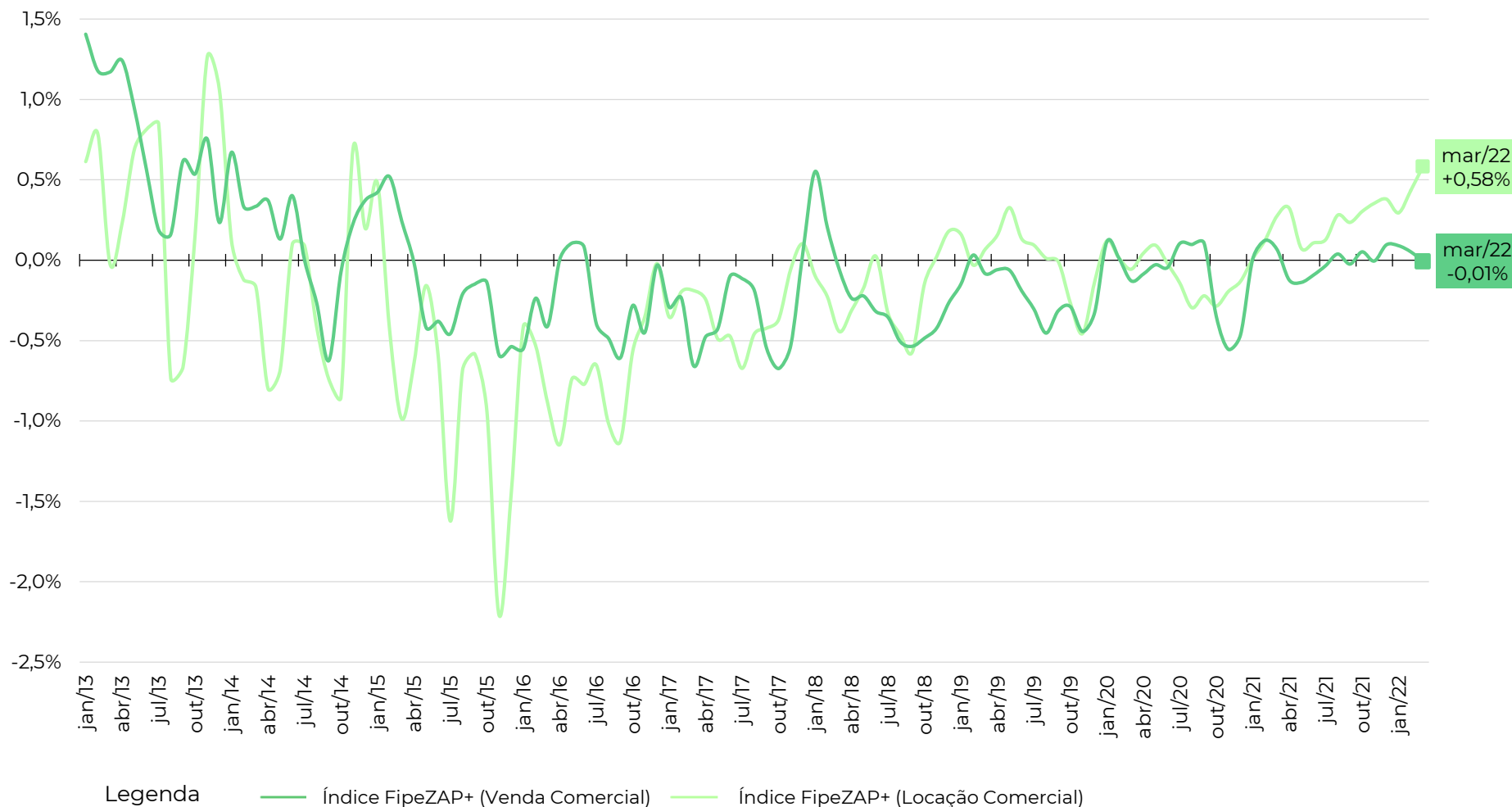
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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 de imóveis comerciais (variações mensais)

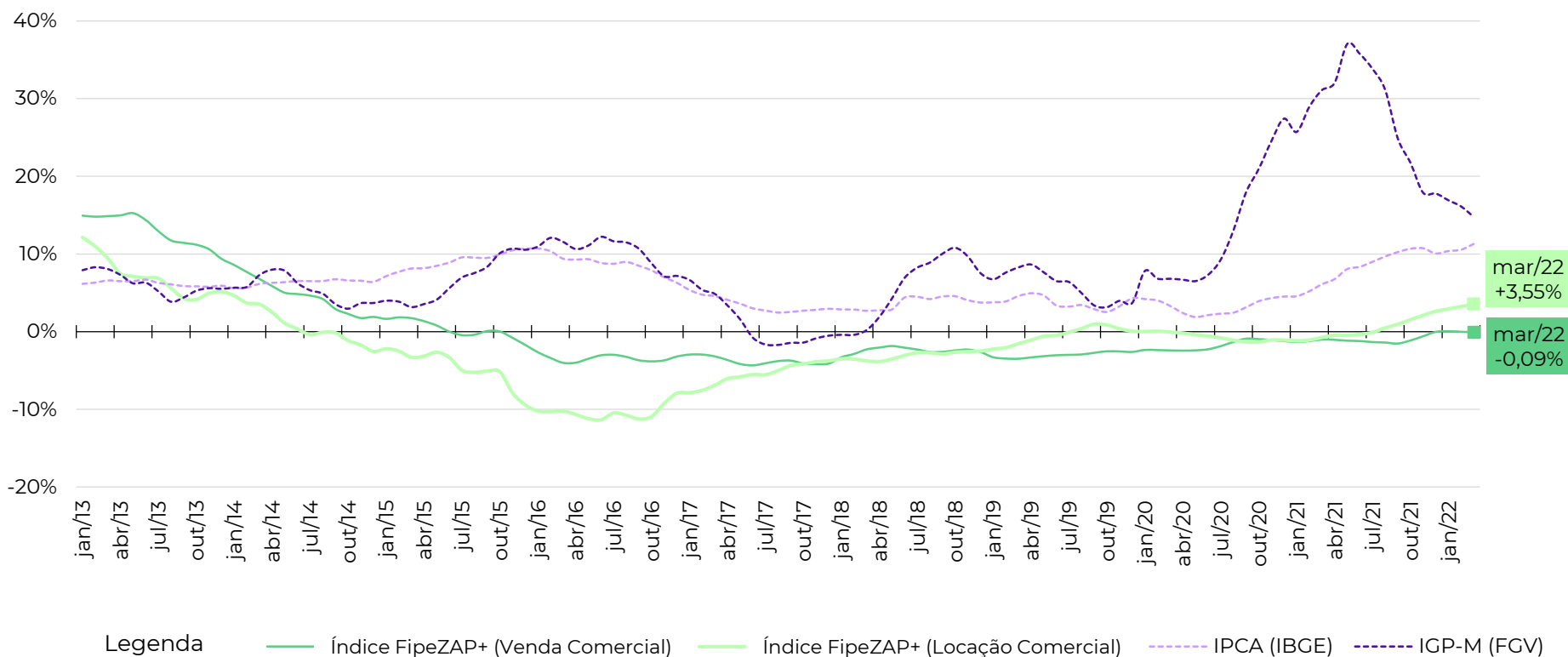


Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV.

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	2021	2022*
● Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,03%	-0,09%
● Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+3,55%	+3,55%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+11,30%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+14,77%



Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

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	2021	2022*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+11,30%	+11,30%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+14,77%	+14,77%
● Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,09%	-0,09%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+1,28%	+1,28%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,60%	-2,60%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,57%	-2,57%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-1,10%	-1,10%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+7,20%	+7,20%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-1,94%	-1,94%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	-1,07%	-1,07%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-3,02%	-3,02%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+1,00%	+1,00%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-0,35%	-0,35%

Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

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	2021	2022*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+11,30%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+14,77%
● Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+3,55%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+3,78%	+4,25%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	+1,00%	+5,02%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+1,13%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+0,74%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+6,89%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+1,90%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+4,88%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	-3,05%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+3,13%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+4,96%

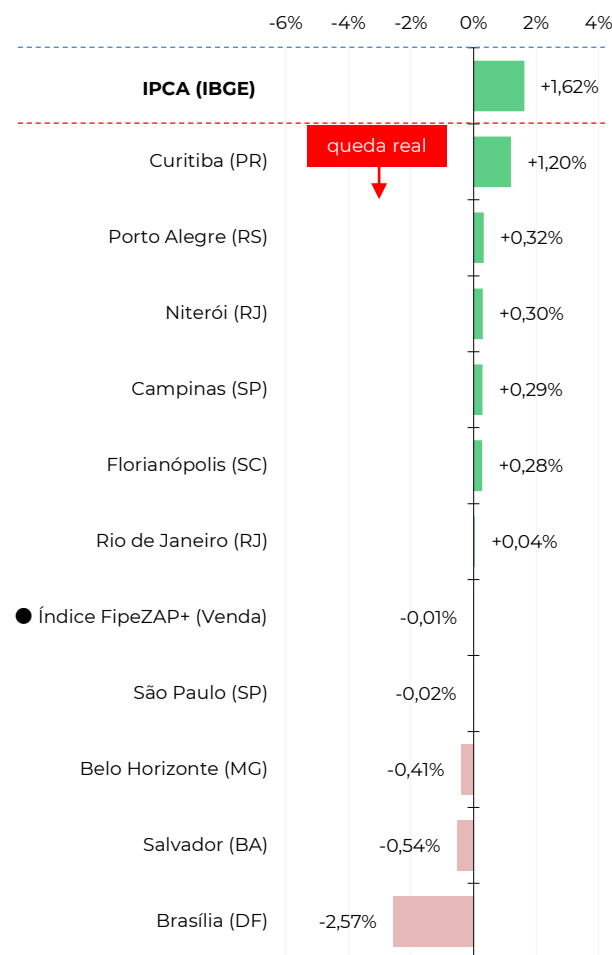
Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (VENDA)

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

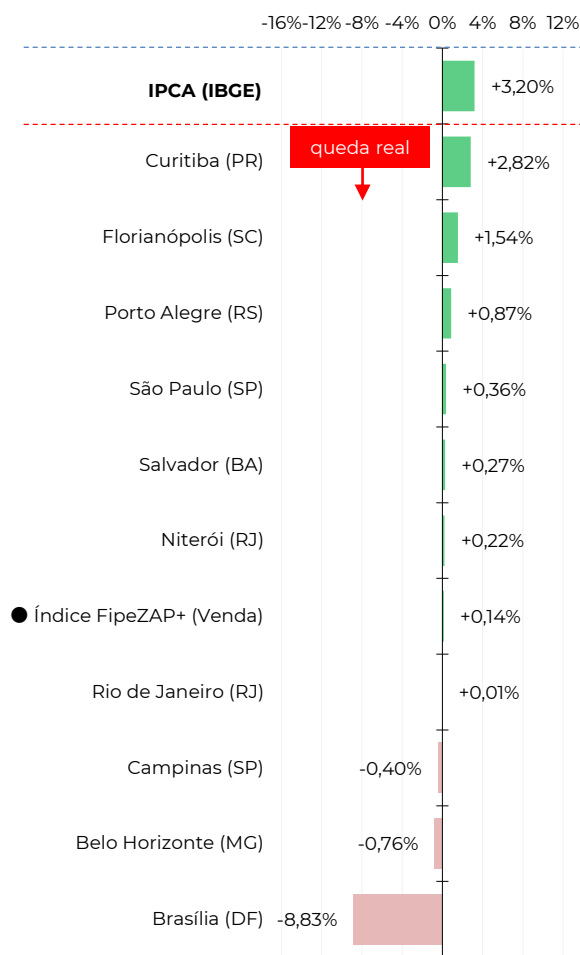
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



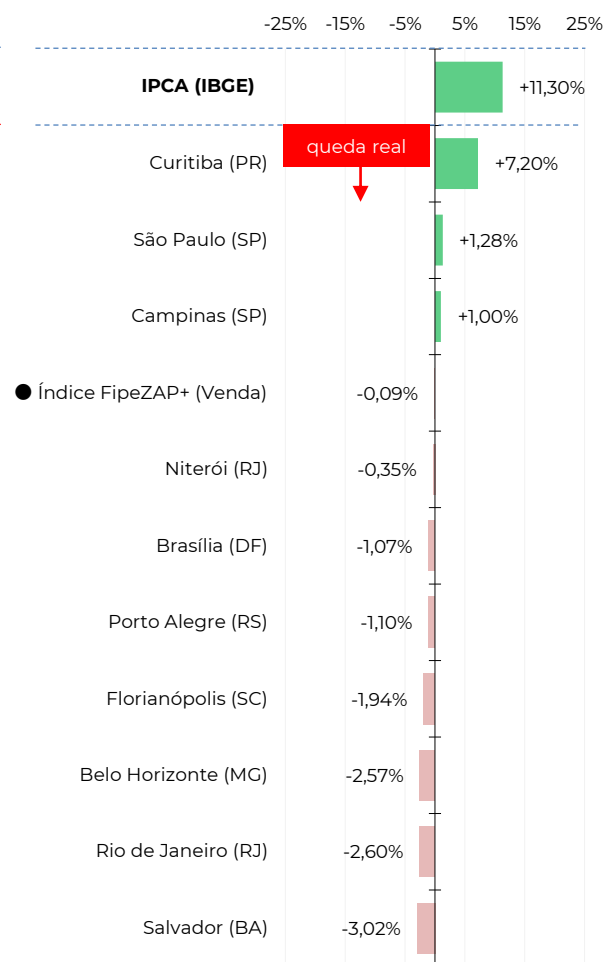
Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)



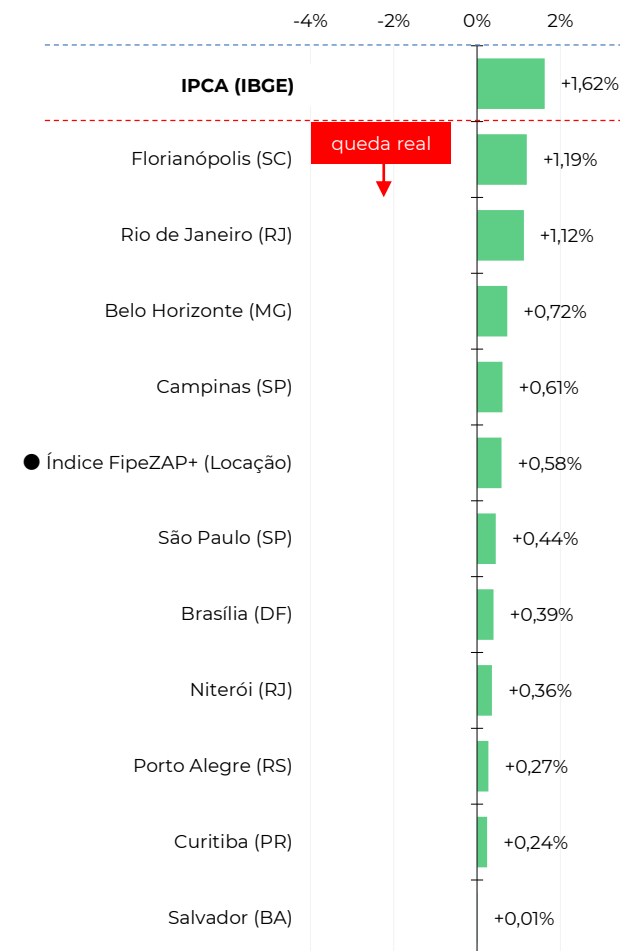
Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (LOCAÇÃO)

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

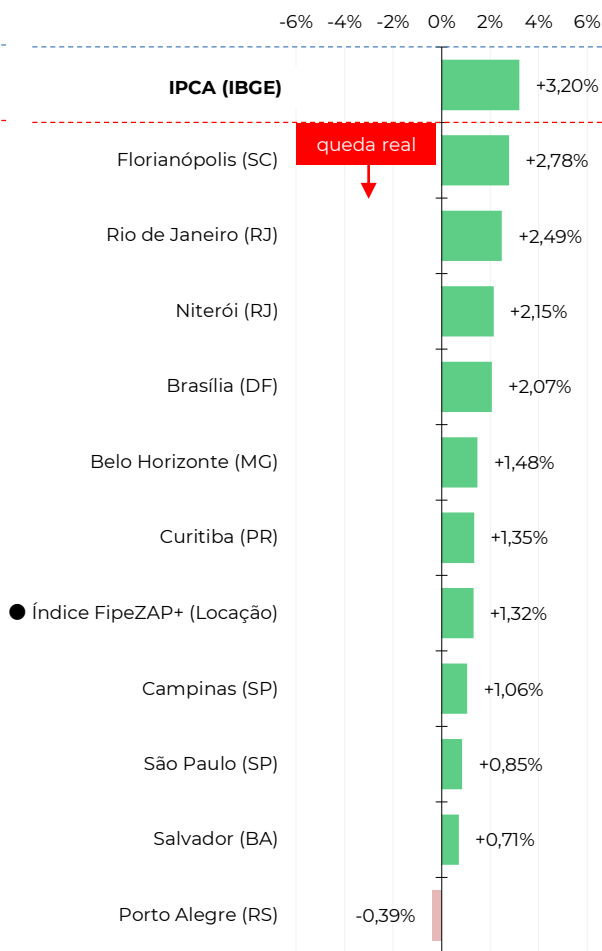
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



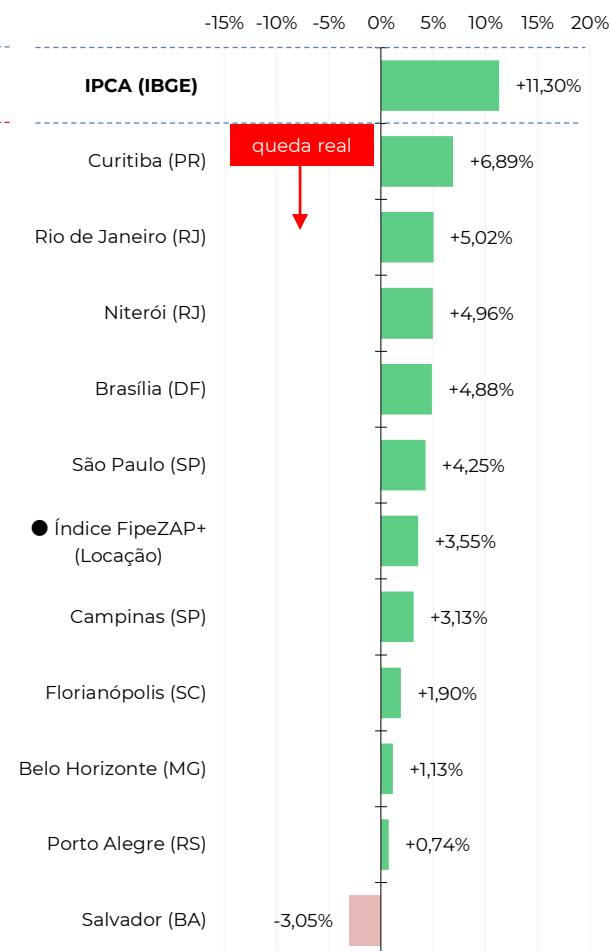
Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

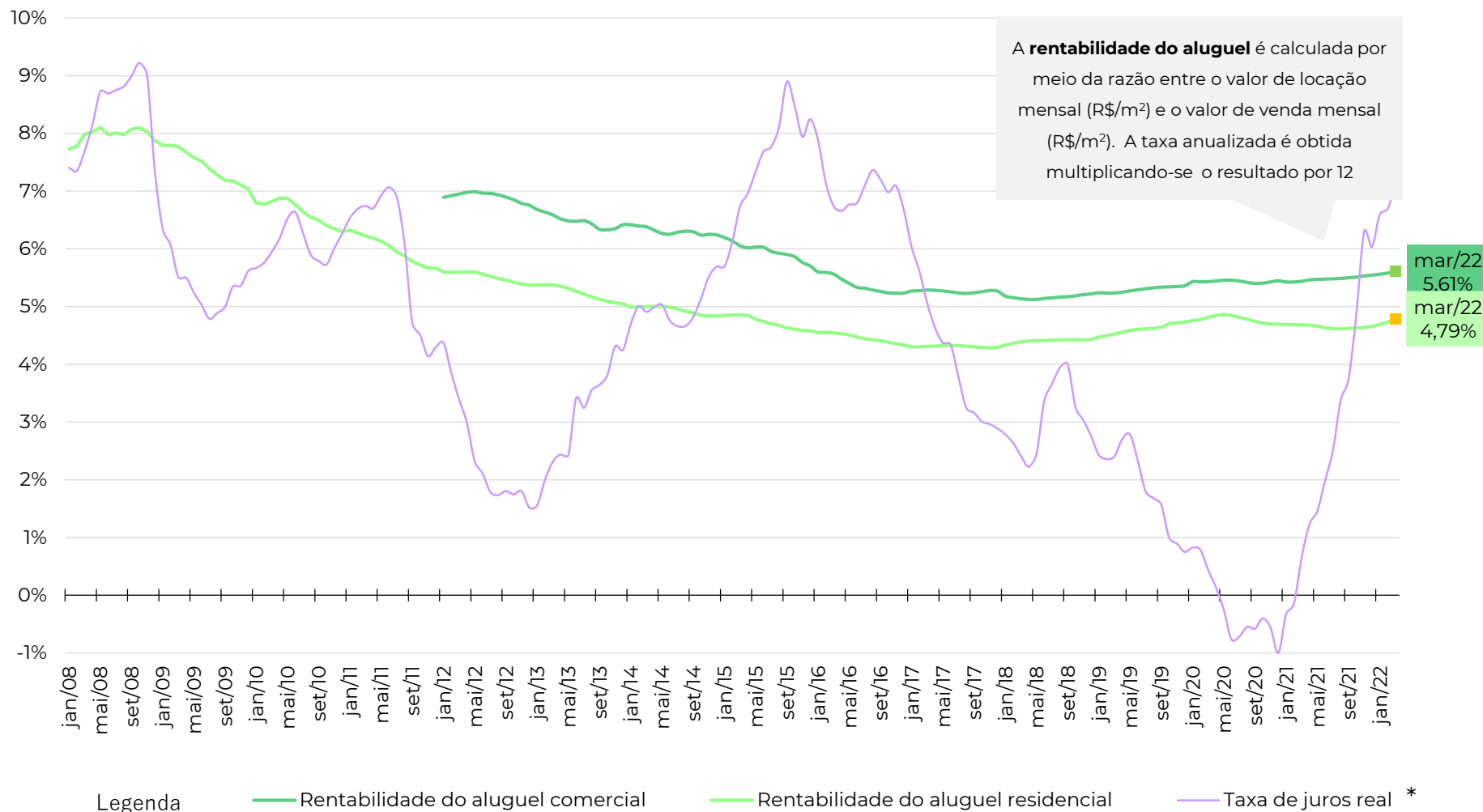
Comparativo entre cidades no período (%)



Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

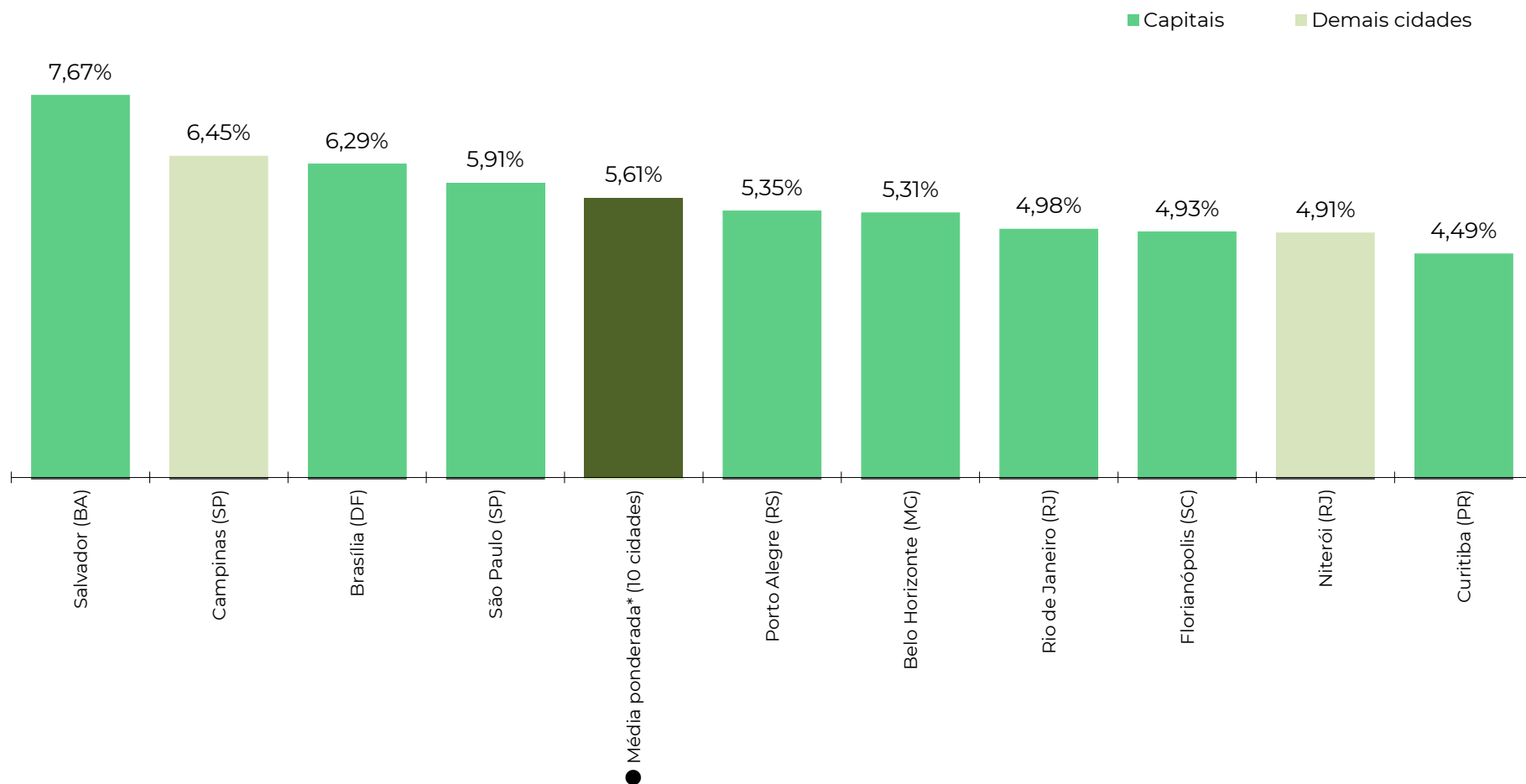
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada (em % a.a.)



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/IIIBGE 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)	26.122 anúncios
Variação no mês (março/2022)	-0,02% ▼
Variação acumulada no ano (2022)	+0,36% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,28% ▲
Preço médio de Venda Comercial (março/2022)	R\$ 9.832 /m²

Fonte: FipeZAP+.

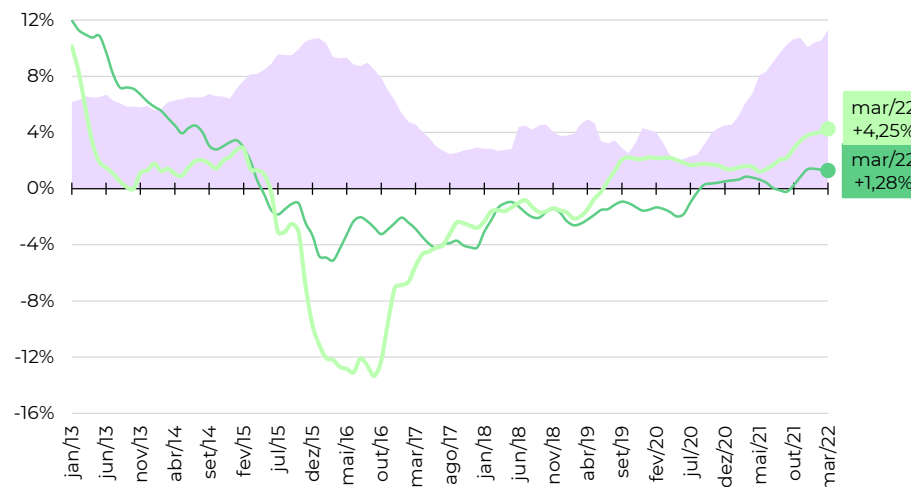
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	38.075 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+0,44% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,85% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,25% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2022)	R\$ 46,08 /m²
Rental yield (março/2022)	0,49% a.m./ 5,91% 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)

São Paulo (Venda Comercial)

São Paulo (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 março/2022	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 12.133 /m²	-5,1%
JARDINS	R\$ 12.120 /m²	-0,0%
PINHEIROS	R\$ 12.014 /m²	-1,9%
VILA OLIMPIA	R\$ 11.859 /m²	-0,2%
BELA VISTA	R\$ 11.849 /m²	+4,6%
MOEMA	R\$ 11.429 /m²	-1,0%
VILA MARIANA	R\$ 10.852 /m²	-2,3%
SANTANA	R\$ 9.392 /m²	+0,7%
SE	R\$ 4.507 /m²	-3,0%
REPUBLICA	R\$ 4.056 /m²	+2,4%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 70,84 /m²	+6,0%
VILA OLIMPIA	R\$ 64,60 /m²	+7,0%
PINHEIROS	R\$ 62,75 /m²	+3,9%
JARDINS	R\$ 62,00 /m²	-0,1%
BELA VISTA	R\$ 56,83 /m²	-0,9%
MOEMA	R\$ 56,55 /m²	+2,8%
VILA MARIANA	R\$ 47,62 /m²	+5,2%
SANTANA	R\$ 39,91 /m²	+2,5%
SE	R\$ 27,25 /m²	-0,9%
REPUBLICA	R\$ 24,08 /m²	-2,2%

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)	8.864 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+0,04% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,01% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-2,60% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2022)	R\$ 9.104 /m²

Fonte: FipeZAP+.

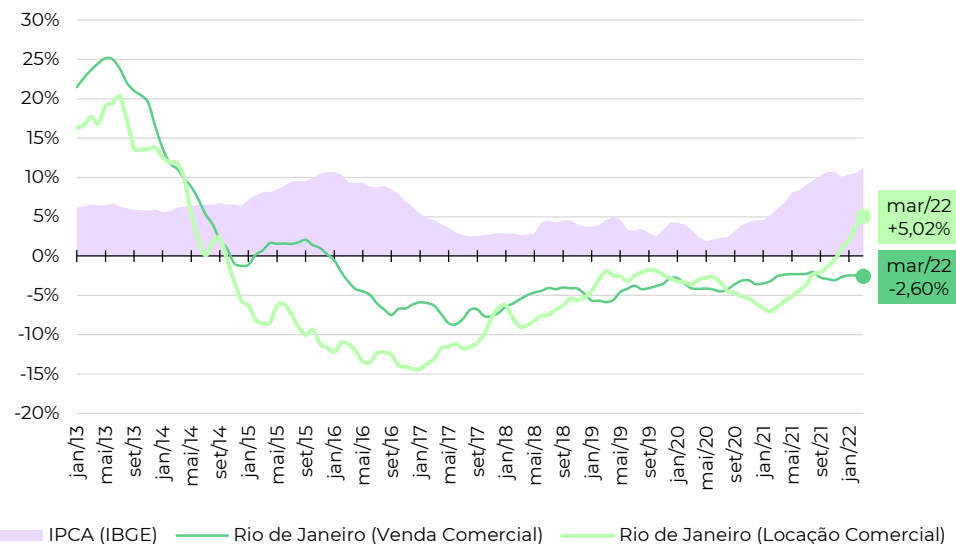
■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	6.901 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+1,12% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,02% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2022)	R\$ 38,87 /m²
Rental yield (março/2022)	0,42% a.m./ 4,98% 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 março/2022	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 28.177 /m²	-9,3%
IPANEMA	R\$ 23.994 /m²	+3,6%
BOTAFOGO	R\$ 14.032 /m²	-3,5%
COPACABANA	R\$ 9.674 /m²	-3,3%
TIJUCA	R\$ 9.508 /m²	-2,1%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 8.872 /m²	-0,3%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.920 /m²	+12,7%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 6.663 /m²	+3,3%
MEIER	R\$ 5.574 /m²	-6,7%
CENTRO	R\$ 5.060 /m²	-7,9%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 148,48 /m²	+14,3%
IPANEMA	R\$ 80,48 /m²	+5,2%
BOTAFOGO	R\$ 71,97 /m²	+15,4%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 38,89 /m²	+2,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 34,84 /m²	+4,5%
TIJUCA	R\$ 33,65 /m²	+0,1%
CAMPO GRANDE	R\$ 31,79 /m²	+12,4%
COPACABANA	R\$ 28,86 /m²	-4,1%
MEIER	R\$ 25,62 /m²	-3,2%
CENTRO	R\$ 19,87 /m²	-4,6%

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 FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	5.519 anúncios
Variação no mês (março/2022)	-0,41% ▼
Variação acumulada no ano (2022)	-0,76% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,57% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2022)	R\$ 6.795 / m²

Fonte: FipeZAP+.

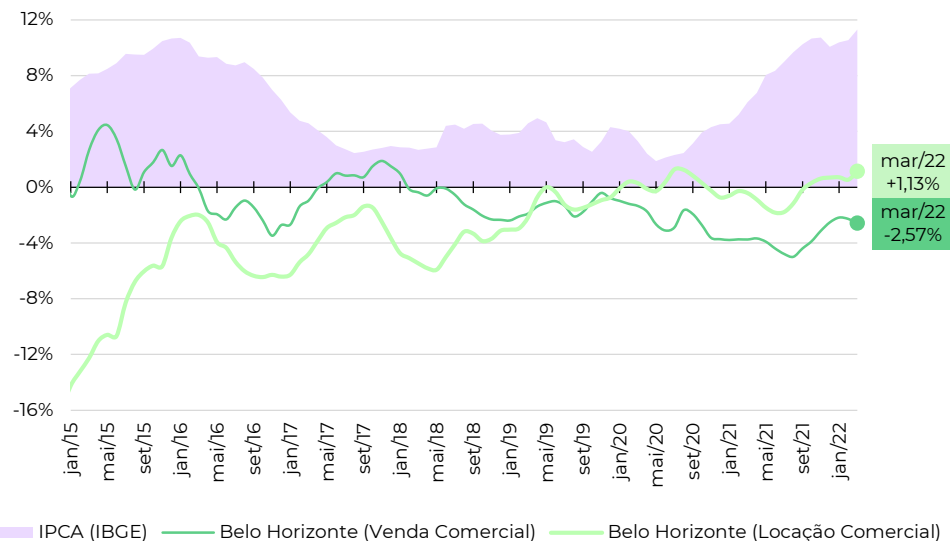
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	5.281 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+0,72% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,48% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,13% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2022)	R\$ 30,11 / m²
Rental yield (março/2022)	0,44% a.m./ 5,31% 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 março/2022	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 9.502 / m²	-5,0%
BARRO PRETO	R\$ 8.603 / m²	-2,8%
LOURDES	R\$ 8.248 / m²	-3,6%
PRADO	R\$ 8.160 / m²	-1,0%
SERRA	R\$ 7.873 / m²	-2,8%
SAVASSI	R\$ 7.660 / m²	-4,0%
FUNCIONARIOS	R\$ 7.542 / m²	+1,7%
SANTA EFIGENIA	R\$ 7.108 / m²	-2,5%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.517 / m²	-8,0%
CENTRO	R\$ 3.543 / m²	+0,1%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 38,88 / m²	-2,8%
SAVASSI	R\$ 38,16 / m²	+5,6%
LOURDES	R\$ 36,72 / m²	+3,7%
PRADO	R\$ 33,54 / m²	+20,0%
FUNCIONARIOS	R\$ 33,47 / m²	-1,8%
SANTA EFIGENIA	R\$ 29,63 / m²	-2,2%
SERRA	R\$ 28,80 / m²	-0,5%
BARRO PRETO	R\$ 28,33 / m²	-9,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 26,25 / m²	-1,7%
CENTRO	R\$ 18,30 / m²	-4,9%

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)	11.171 anúncios
Varição no mês (março/2022)	+0,32% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	+0,87% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,10% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2022)	R\$ 6.952 /m²

Fonte: FipeZAP+.

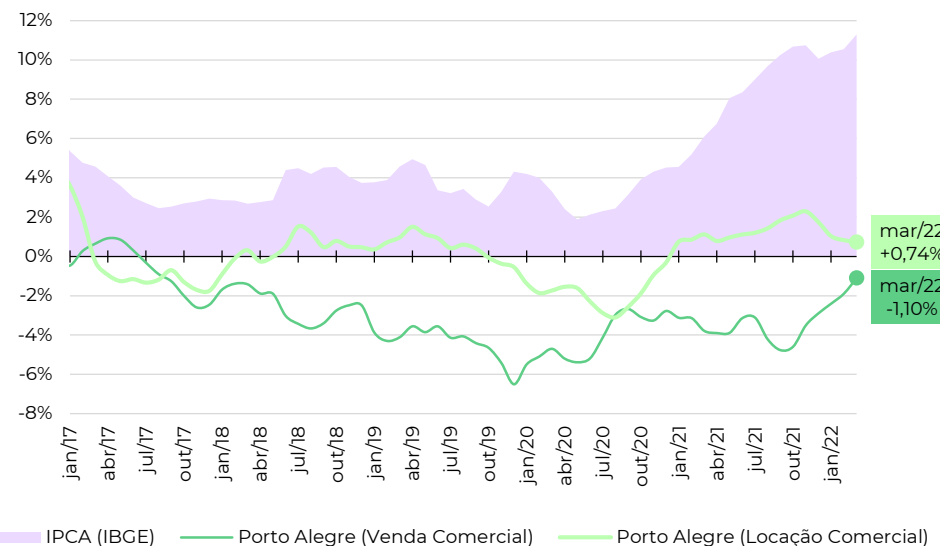
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.723 anúncios
Varição no mês (março/2022)	+0,27% ▲
Varição acumulada no ano (2022)	-0,39% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,74% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2022)	R\$ 31,01 /m²
Rental yield (março/2022)	0,45% a.m./ 5,35% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

Varição 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 março/2022	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 8.843 /m²	+4,1%
MENINO DEUS	R\$ 8.659 /m²	+0,6%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.157 /m²	-1,8%
AUXILIADORA	R\$ 7.980 /m²	-5,5%
PARTENON	R\$ 7.924 /m²	+43,6%
PETROPOLIS	R\$ 6.826 /m²	-9,2%
SAO GERALDO	R\$ 5.259 /m²	+24,6%
FLORESTA	R\$ 4.967 /m²	-4,1%
SARANDI	R\$ 4.363 /m²	-14,1%
CENTRO HISTORICO	R\$ 3.769 /m²	-2,1%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
AUXILIADORA	R\$ 36,47 /m²	-12,2%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 35,74 /m²	-4,3%
MENINO DEUS	R\$ 35,27 /m²	+0,2%
RIO BRANCO	R\$ 34,09 /m²	-4,2%
PETROPOLIS	R\$ 30,09 /m²	-4,7%
FLORESTA	R\$ 23,10 /m²	+0,1%
SAO GERALDO	R\$ 21,47 /m²	+11,7%
CENTRO HISTORICO	R\$ 20,51 /m²	+2,5%
PARTENON	R\$ 20,08 /m²	-10,9%
SARANDI	R\$ 18,06 /m²	+1,1%

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)	385 anúncios
Variação no mês (março/2022)	-2,57% ▼
Variação acumulada no ano (2022)	-8,83% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,07% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2022)	R\$ 6.952 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

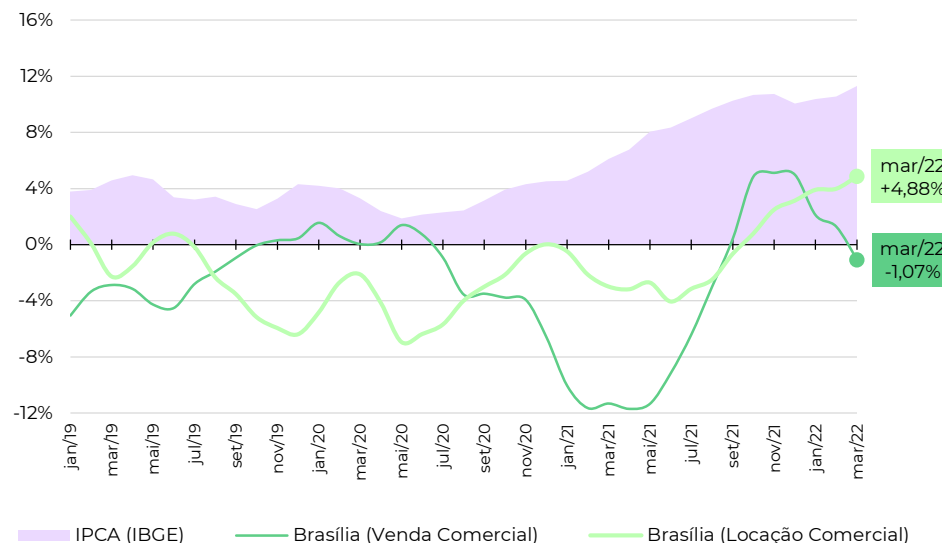
■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	661 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+0,39% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,88% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2022)	R\$ 36,09 / m ²
Rental yield (março/2022)	0,52% a.m./ 6,29% 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 março/2022	variação em 12 meses
ASA NORTE	R\$ 8.096 / m ²	+26,0%
AGUAS CLARAS	R\$ 7.533 / m ²	+16,0%
ASA SUL	R\$ 6.930 / m ²	-9,5%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.329 / m ²	+16,2%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
AGUAS CLARAS	R\$ 47,23 / m ²	-3,0%
ASA NORTE	R\$ 43,19 / m ²	+11,9%
TAGUATINGA SUL	R\$ 33,91 / m ²	-4,4%
LAGO NORTE	R\$ 33,33 / m ²	-1,9%
ASA SUL	R\$ 33,14 / m ²	+1,8%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 25,61 / m ²	+14,1%

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)	1.598 anúncios
Variação no mês (março/2022)	-0,54% ▼
Variação acumulada no ano (2022)	+0,27% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-3,02% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2022)	R\$ 5.172 / m ²

Fonte: FiPeZAP+.

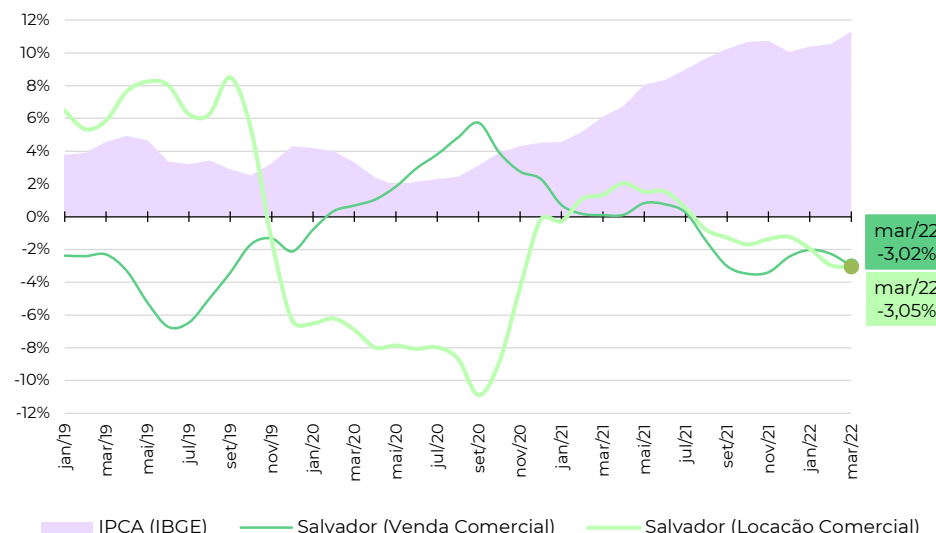
■ Últimos resultados do Índice FiPeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FiPeZap (Locação Comercial)	1.507 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+0,01% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-3,05% ▼
Preço médio de Locação Comercial (março/2022)	R\$ 33,00 / m ²
Rental yield (março/2022)	0,64% a.m./ 7,67% 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 março/2022	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 6.541 / m ²	-4,4%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 6.366 / m ²	-0,0%
PITUBA	R\$ 5.756 / m ²	-3,3%
RIO VERMELHO	R\$ 5.747 / m ²	-16,5%
ONDINA	R\$ 5.387 / m ²	+4,0%
GRACA	R\$ 5.253 / m ²	+5,9%
BARRA	R\$ 4.429 / m ²	+20,8%
BROTAS	R\$ 4.354 / m ²	+1,0%
CENTRO	R\$ 2.912 / m ²	-7,2%
COMERCIO	R\$ 2.362 / m ²	+9,5%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 42,57 / m ²	+7,5%
GRACA	R\$ 39,69 / m ²	+12,6%
PERNAMBUES	R\$ 37,21 / m ²	-3,0%
ONDINA	R\$ 36,79 / m ²	-7,2%
PITUBA	R\$ 35,66 / m ²	+4,9%
RIO VERMELHO	R\$ 35,32 / m ²	-18,7%
BARRA	R\$ 31,02 / m ²	-11,7%
BROTAS	R\$ 29,02 / m ²	+9,6%
CENTRO	R\$ 18,37 / m ²	-11,0%
COMERCIO	R\$ 16,90 / m ²	-6,4%

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)	2.209 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+1,20% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,82% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,20% ▲
Preço médio de Venda Comercial (março/2022)	R\$ 7.694 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	2.149 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+0,24% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,35% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,89% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2022)	R\$ 28,23 / m ²
Rental yield (março/2022)	0,37% a.m./ 4,49% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

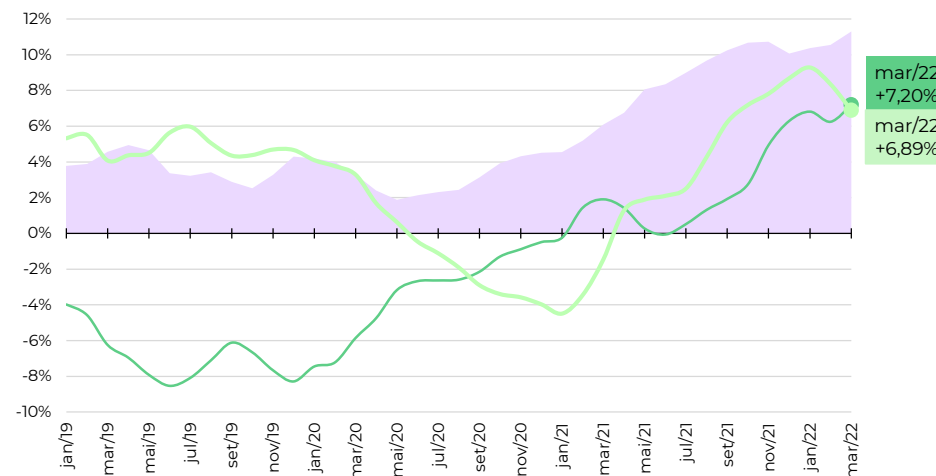
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 14.080 / m ²	-3,9%
MERCES	R\$ 8.908 / m ²	+9,5%
BIGORRILHO	R\$ 8.553 / m ²	+8,6%
SAO FRANCISCO	R\$ 8.056 / m ²	+48,0%
AGUA VERDE	R\$ 7.564 / m ²	+11,0%
PORTAO	R\$ 7.515 / m ²	+33,0%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 7.512 / m ²	-0,2%
CENTRO CIVICO	R\$ 7.286 / m ²	-6,6%
REBOUCAS	R\$ 6.110 / m ²	+2,4%
CENTRO	R\$ 5.401 / m ²	+2,2%

Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



IPCA (IBGE) Curitiba (Venda Comercial) Curitiba (Locação Comercial)

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 36,61 / m ²	+1,8%
AGUA VERDE	R\$ 34,93 / m ²	+23,4%
BIGORRILHO	R\$ 33,88 / m ²	+3,4%
CENTRO CIVICO	R\$ 32,44 / m ²	+10,0%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 31,46 / m ²	+1,7%
MERCES	R\$ 28,14 / m ²	-0,7%
PORTAO	R\$ 25,96 / m ²	+7,3%
REBOUCAS	R\$ 22,41 / m ²	+6,1%
CENTRO	R\$ 21,01 / m ²	+5,6%
SAO FRANCISCO	R\$ 19,55 / m ²	+15,4%

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)	1.798 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+0,28% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-1,94% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2022)	R\$ 8.032 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

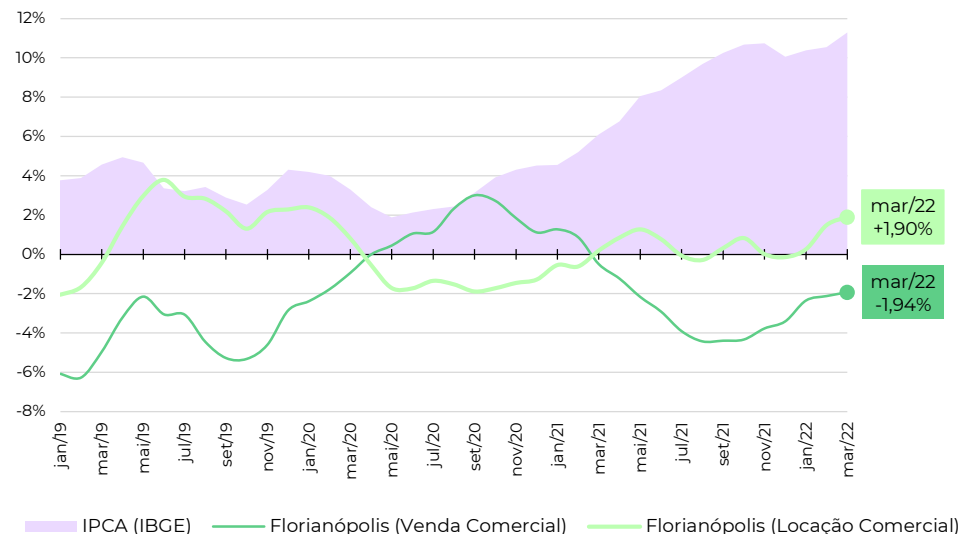
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.494 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+1,19% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,78% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,90% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2022)	R\$ 33,98 / m ²
Rental yield (março/2022)	0,41% a.m./ 4,93% 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 março/2022	variação em 12 meses
CANTO	R\$ 11.422 / m ²	+17,3%
COQUEIROS	R\$ 8.303 / m ²	-5,5%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 8.191 / m ²	+2,2%
ESTREITO	R\$ 8.151 / m ²	+2,1%
AGRONOMICA	R\$ 8.128 / m ²	-0,1%
CENTRO	R\$ 7.964 / m ²	-5,4%
CORREGO GRANDE	R\$ 7.938 / m ²	+12,0%
ITACORUBI	R\$ 6.973 / m ²	-6,3%
TRINDADE	R\$ 6.781 / m ²	-2,0%
CAPOEIRAS	R\$ 5.271 / m ²	+0,6%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
LAGOA DA CONCEICAO	R\$ 48,15 / m ²	+3,8%
SANTA MONICA	R\$ 43,21 / m ²	+5,9%
ITACORUBI	R\$ 39,47 / m ²	+16,5%
COQUEIROS	R\$ 36,47 / m ²	+20,9%
AGRONOMICA	R\$ 36,22 / m ²	+1,5%
TRINDADE	R\$ 36,05 / m ²	+3,6%
ESTREITO	R\$ 34,95 / m ²	+5,7%
CENTRO	R\$ 30,04 / m ²	-4,0%
CAPOEIRAS	R\$ 28,82 / m ²	+2,6%

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 FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	4.415 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+0,29% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	-0,40% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+1,00% ▲
Preço médio de Venda Comercial (março/2022)	R\$ 6.242 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

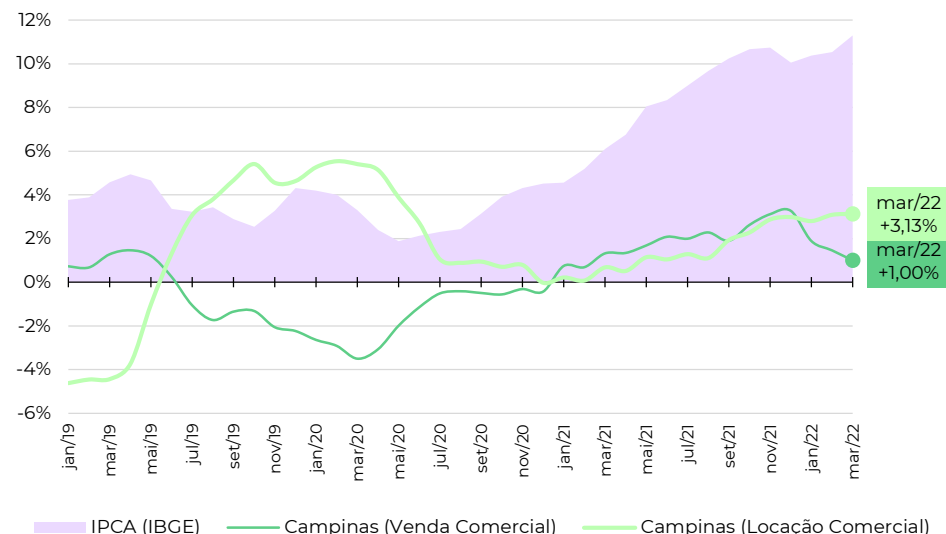
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	6.066 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+0,61% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+1,06% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,13% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2022)	R\$ 32,47 / m ²
Rental yield (março/2022)	0,54% a.m./ 6,45% 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 março/2022	variação em 12 meses
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 8.903 / m ²	+5,3%
JARDIM SANTA GENEVRA	R\$ 8.448 / m ²	+4,8%
BONFIM	R\$ 8.291 / m ²	-0,9%
VILA COSTA E SILVA	R\$ 8.085 / m ²	+4,2%
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 6.818 / m ²	+1,6%
VILA NOVA	R\$ 6.588 / m ²	+3,8%
BARAO GERALDO	R\$ 6.333 / m ²	+3,5%
CAMBUI	R\$ 5.840 / m ²	-1,9%
CENTRO	R\$ 4.731 / m ²	-2,8%
JARDIM PROENCA	R\$ 3.949 / 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 março/2022	variação em 12 meses
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 52,12 / m ²	+18,1%
PARQUE INDUSTRIAL	R\$ 41,25 / m ²	+36,7%
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 41,20 / m ²	+18,5%
BONFIM	R\$ 36,81 / m ²	-2,3%
VILA INDUSTRIAL	R\$ 33,90 / m ²	+22,1%
CAMBUI	R\$ 32,70 / m ²	-1,9%
VILA NOVA	R\$ 31,28 / m ²	+1,5%
CENTRO	R\$ 25,00 / m ²	-2,7%
JARDIM SANTA LUCIA	R\$ 21,89 / m ²	+1,6%
JARDIM PROENCA	R\$ 20,82 / m ²	-6,5%

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)	1.472 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+0,30% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,22% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-0,35% ▼
Preço médio de Venda Comercial (março/2022)	R\$ 7.585 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	803 anúncios
Variação no mês (março/2022)	+0,36% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,96% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2022)	R\$ 31,47 / m ²
Rental yield (março/2022)	0,41% a.m./ 4,91% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

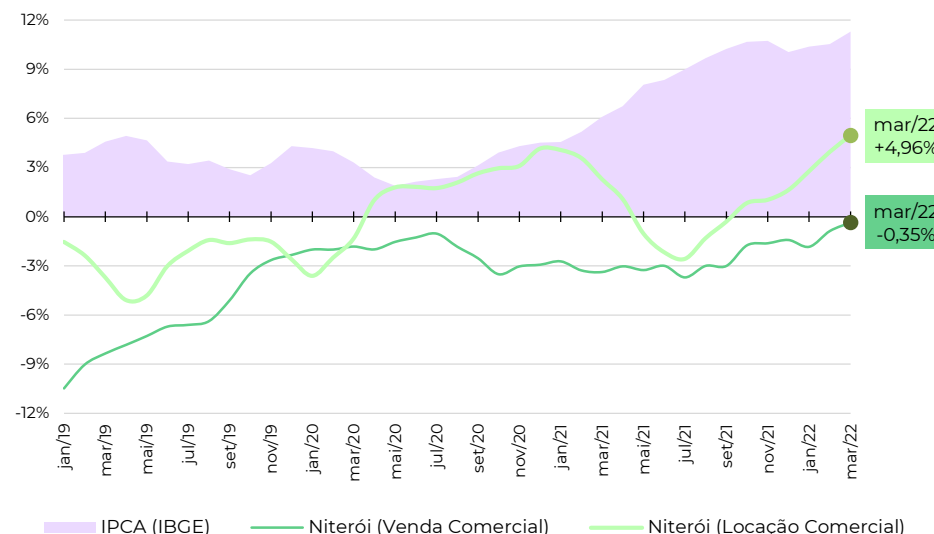
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em março/2022	variação em 12 meses
ICARAI	R\$ 10.095 / m ²	+2,3%
SANTA ROSA	R\$ 7.931 / m ²	-2,9%
SAO FRANCISCO	R\$ 7.896 / m ²	-1,6%
INGA	R\$ 6.974 / m ²	-2,3%
FONSECA	R\$ 5.646 / m ²	+12,3%
CENTRO	R\$ 5.307 / m ²	-5,1%

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 março/2022	variação em 12 meses
SAO FRANCISCO	R\$ 39,48 / m ²	-5,7%
ICARAI	R\$ 38,55 / m ²	+5,7%
SANTA ROSA	R\$ 34,99 / m ²	+25,0%
INGA	R\$ 28,02 / m ²	+11,8%
CENTRO	R\$ 23,29 / m ²	-0,2%

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.

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