ÍNDICE

fipe zap+

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2022

SUMÁRIO

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

- 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

Após pausa, preços de locação comercial voltam a subir em setembro (+0,37%)

Com o resultado, aluguel de salas e conjuntos comerciais acumula uma valorização de 4,64% nos últimos 12 meses

Análise do último mês: segundo apuração do Índice FipeZAP+, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² se mantiveram praticamente estáveis em setembro (+0,04%), enquanto os preços de locação do segmento* avançaram +0,37% no último período. Comparativamente, os preços ao consumidor apresentaram uma deflação de 0,29%, segundo registrado mensal do IPCA/IBGE, ao passo que o IGP-M/FGV apurou um recuo mais expressivo nos preços da economia brasileira (-0,95%). Considerando as 10 cidades onde o segmento comercial é monitorado pelo índice, os preços de venda apresentaram elevação em: Curitiba (+1,05%); Salvador (+0,74%); São Paulo (+0,26%); e Niterói (+0,12%) contrastando com os recuos observados nas demais localidades: Rio de Janeiro (-0,64%); Porto Alegre (-0,33%); Florianópolis (-0,24%); Campinas (-0,17%), Belo Horizonte (-0,16%) e Brasília (-0,13%). Já quanto ao comportamento do valor do aluguel de salas e conjuntos comerciais, foram registradas altas em todas as localidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ Comercial: Salvador (+1,99%), Campinas (+0,66%), Porto Alegre (+0,63%), Florianópolis (+0,49%), São Paulo (+0,37%), Curitiba (+0,33%), Niterói (+0,11%), Rio de Janeiro (+0,05%), Brasília (+0,02%) e Belo Horizonte (+0,01%).

Análise dos últimos 12 meses: em termos nominais, os preços de venda de imóveis comerciais também se mantiveram praticamente estáveis nos últimos 12 meses (-0,02%), em contraste aos preços de locação do segmento, que acumularam uma alta nominal de 4,64% no mesmo intervalo temporal. Comparativamente, contudo, ambas variações se mantiveram abaixo do comportamento dos principais índices de preço da economia doméstica: o IPCA/IBGE (+7,17%) e o IGP-M/FGV (+8,25%). Individualmente, aumentos nos preços de venda dos imóveis comerciais foram observados em: Curitiba (+11,29%); Florianópolis (+2,32%); Niterói (+1,53%) e São Paulo (+1,13%); contrastando com os recuos em: Brasília (-7,02%); Rio de Janeiro (-3,40%); Belo Horizonte (-2,58%); Salvador (-2,41%), Porto Alegre (-0,47%); e Campinas (-0,01%). Quanto à variação do aluguel comercial nos últimos 12 meses, o aumento ocorre em todas as localidades monitoradas: Florianópolis (+9,10%); Curitiba (+8,26%); Campinas (+6,80%); Brasília (+5,17%), Salvador (+5,01%); São Paulo (+4,89%); Porto Alegre (+3,84%); Niterói (+3,44%); Rio de Janeiro (+3,37%); e Belo Horizonte (+2,07%).

Preço médio de venda e locação: em setembro de 2022, o valor médio do metro quadrado de imóveis comerciais anunciados nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ Comercial foi de R$ 8.444/m², no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R$ 39,43/m² entre aqueles disponibilizados para locação no último período. Considerando 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$ 9.871/m²), quanto para locação desses imóveis (R$ 47,22/m²). Comparativamente, no Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais anunciados no último mês foram de R$ 8.884/m² e de R$ 38,88/m², respectivamente.

Rentabilidade do aluguel comercial*: pela razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda, é possível calcular 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 setembro de 2022, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi de 5,74% ao ano, superando a rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (5,07% ao ano). Mesmo com o ligeiro avanço, a rentabilidade do aluguel (em ambos segmentos) se manteve abaixo do retorno médio esperado de aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Entre as localidades monitoradas, os maiores retornos do aluguel comercial envolveram: Salvador (8,05% a.a.), Campinas (6,68% a.a.), Brasília (6,25% a.a.) e São Paulo (6,01% a.a.).

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.

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipe zap+

Comportamento recente dos preços de venda de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP+ e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		setembro/2022	agosto/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	-0,29%	-0,36%	+4,09%	+7,17%	-	-
IGP-M	FGV	-0,95%	-0,70%	+6,61%	+8,25%	-	-
Índice FipeZAP+		+0,04%	-0,03%	-0,17%	-0,02%	8.444	5,74%
São Paulo	SP	+0,26%	+0,15%	+0,75%	+1,13%	9.871	6,01%
Rio de Janeiro	RJ	-0,64%	-0,65%	-2,41%	-3,40%	8.884	5,09%
Belo Horizonte	MG	-0,16%	-0,25%	-2,66%	-2,58%	6.665	5,50%
Porto Alegre	RS	-0,33%	+0,06%	+0,08%	-0,47%	6.898	5,58%
Curitiba	PR	+1,05%	+0,95%	+7,40%	+11,29%	8.037	4,47%
Florianópolis	SC	-0,24%	-0,36%	+2,99%	+2,32%	8.147	5,23%
Brasília	DF	-0,13%	-0,96%	-8,78%	-7,02%	6.955	6,25%
Salvador	BA	+0,74%	+0,44%	-1,07%	-2,41%	5.103	8,05%
Campinas	SP	-0,17%	+0,12%	-0,49%	-0,01%	6.236	6,68%
Niterói	RJ	+0,12%	-0,04%	+1,26%	+1,53%	7.664	4,84%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipe zap+

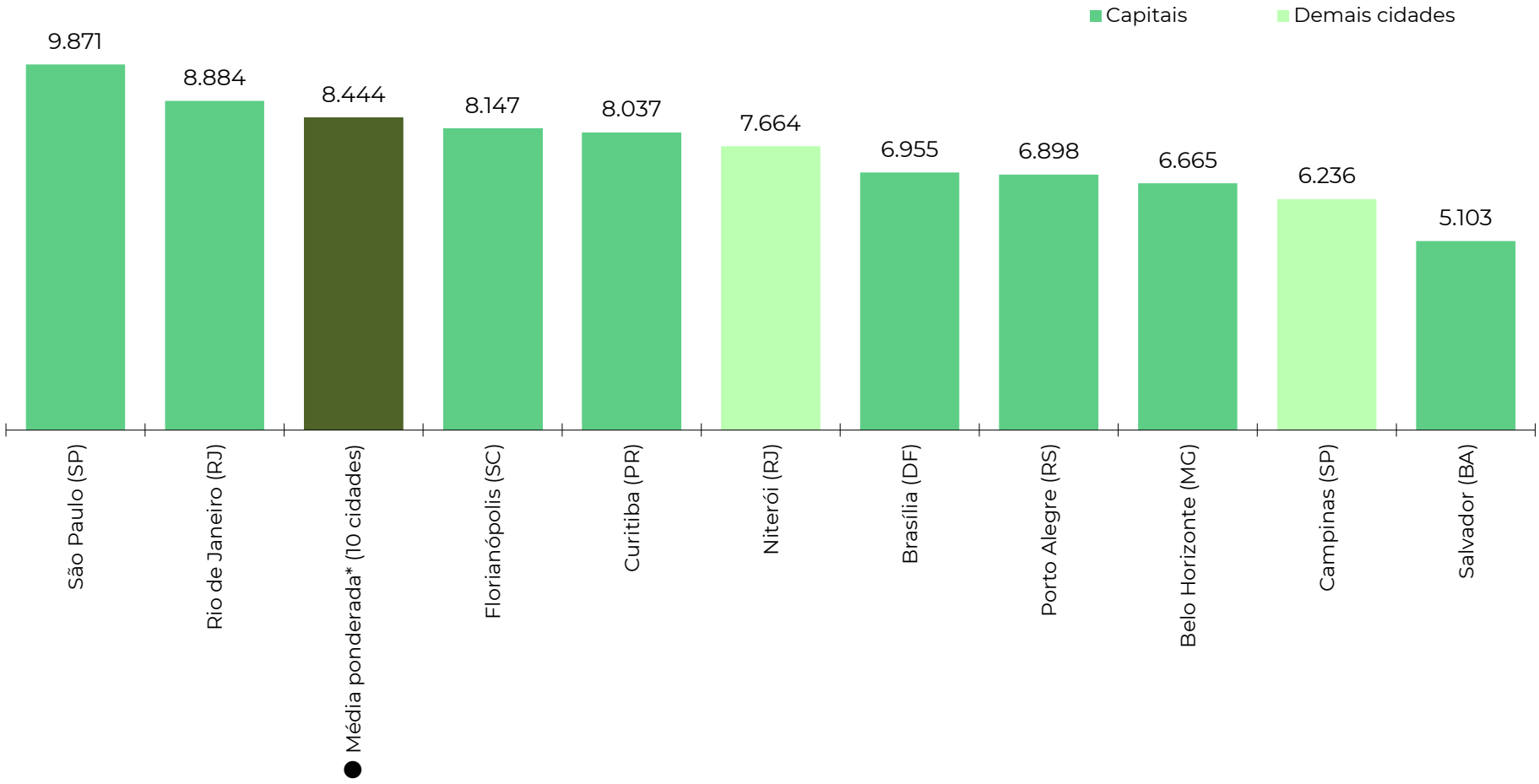
Comportamento recente dos preço de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP+ e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2022	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		setembro/2022	agosto/2022	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	-0,29%	-0,36%	+4,09%	+7,17%	-	-
IGP-M	FGV	-0,95%	-0,70%	+6,61%	+8,25%	-	-
Índice FipeZAP+		+0,37%	+0,03%	+3,56%	+4,64%	39,43	5,74%
São Paulo	SP	+0,37%	+0,28%	+3,34%	+4,89%	47,22	6,01%
Rio de Janeiro	RJ	+0,05%	-1,72%	+2,50%	+3,37%	38,88	5,09%
Belo Horizonte	MG	+0,01%	-0,04%	+2,86%	+2,07%	30,52	5,50%
Porto Alegre	RS	+0,63%	+0,87%	+3,06%	+3,84%	32,09	5,58%
Curitiba	PR	+0,33%	+0,75%	+6,49%	+8,26%	29,66	4,47%
Florianópolis	SC	+0,49%	+0,24%	+8,39%	+9,10%	35,83	5,23%
Brasília	DF	+0,02%	-0,06%	+1,73%	+5,17%	35,97	6,25%
Salvador	BA	+1,99%	+1,53%	+4,41%	+5,01%	34,21	8,05%
Campinas	SP	+0,66%	+1,36%	+6,29%	+6,80%	34,15	6,68%
Niterói	RJ	+0,11%	+1,34%	+2,01%	+3,44%	31,43	4,84%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

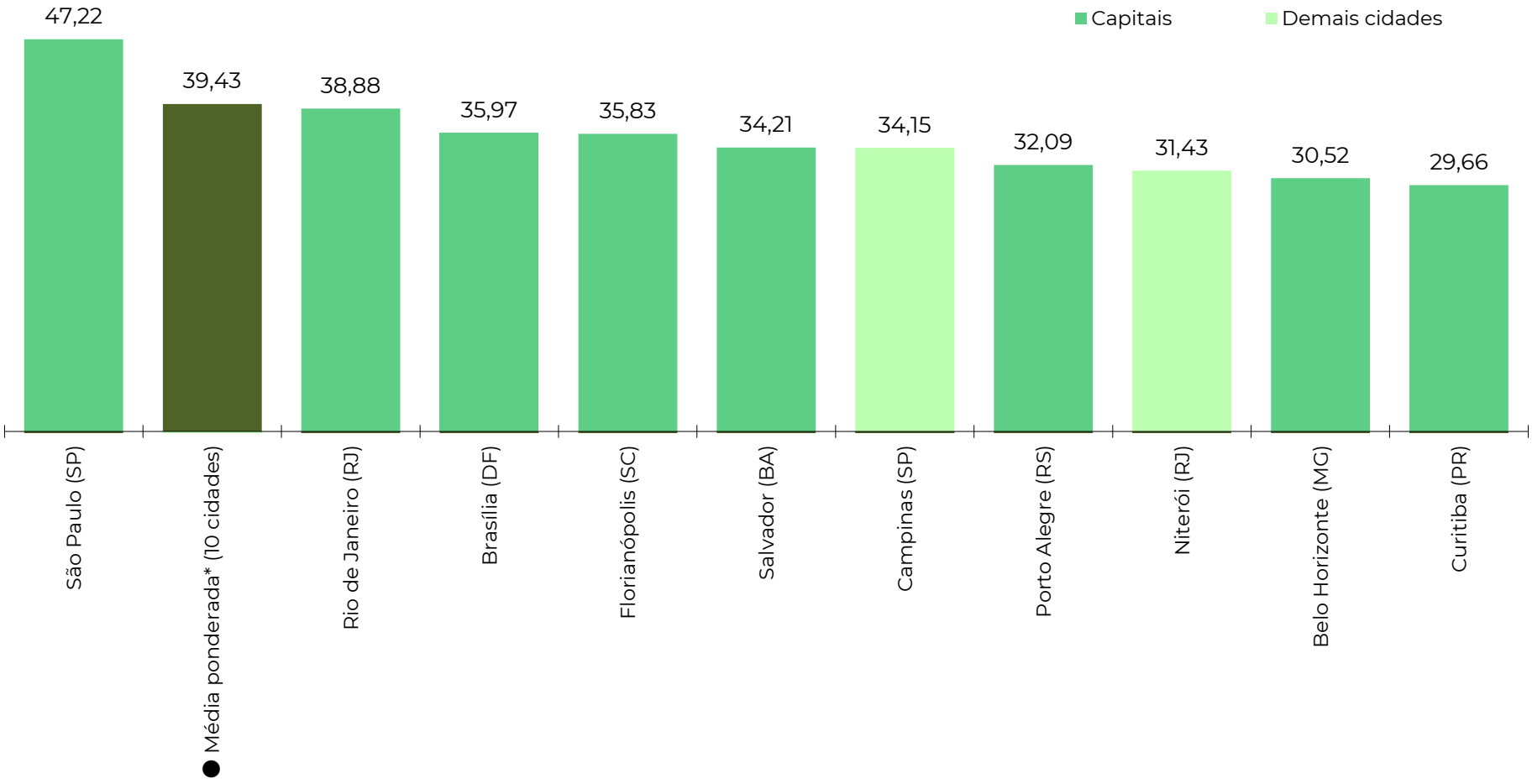
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R$/m²)



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

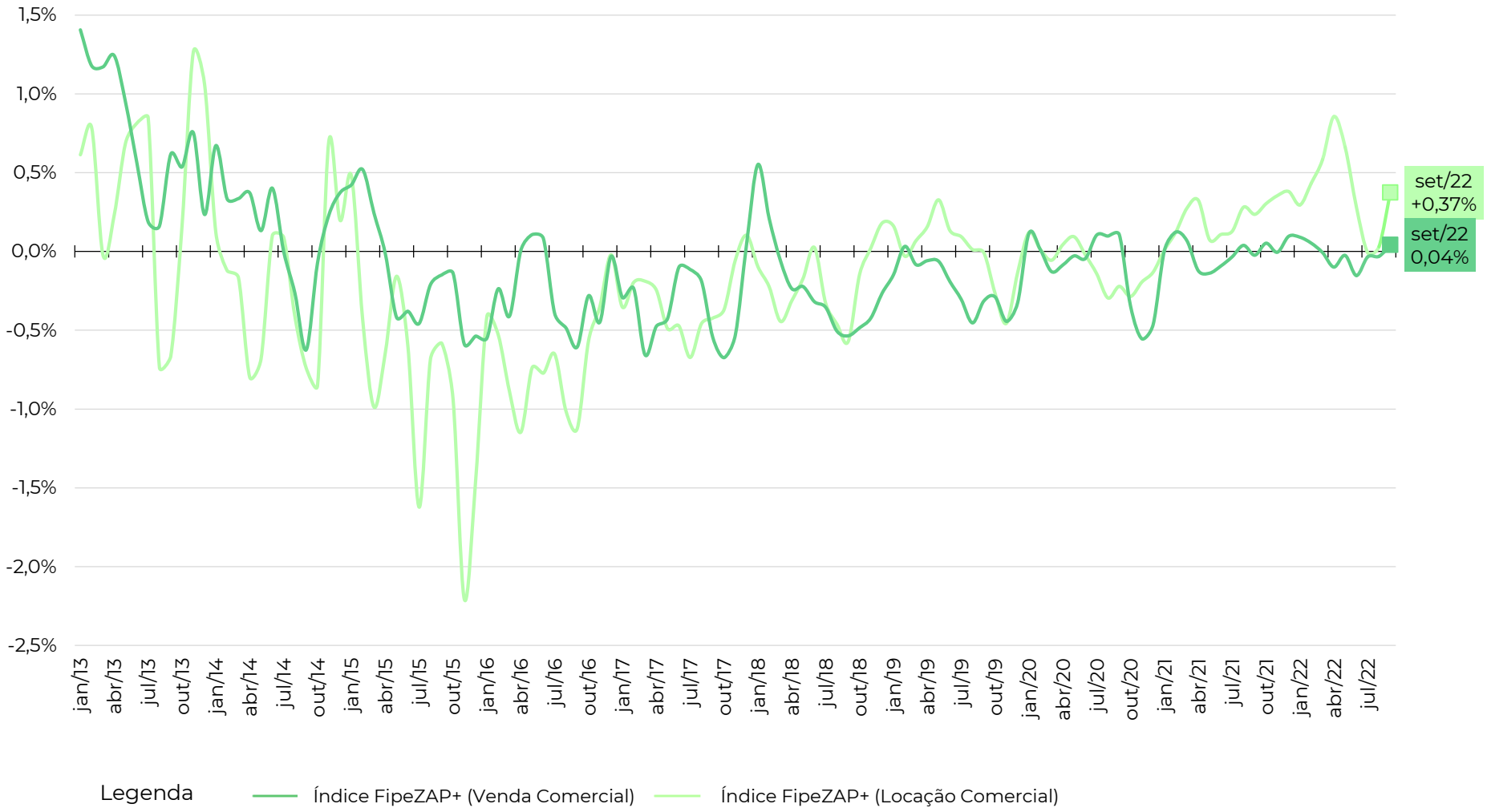
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R$/m²)



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)



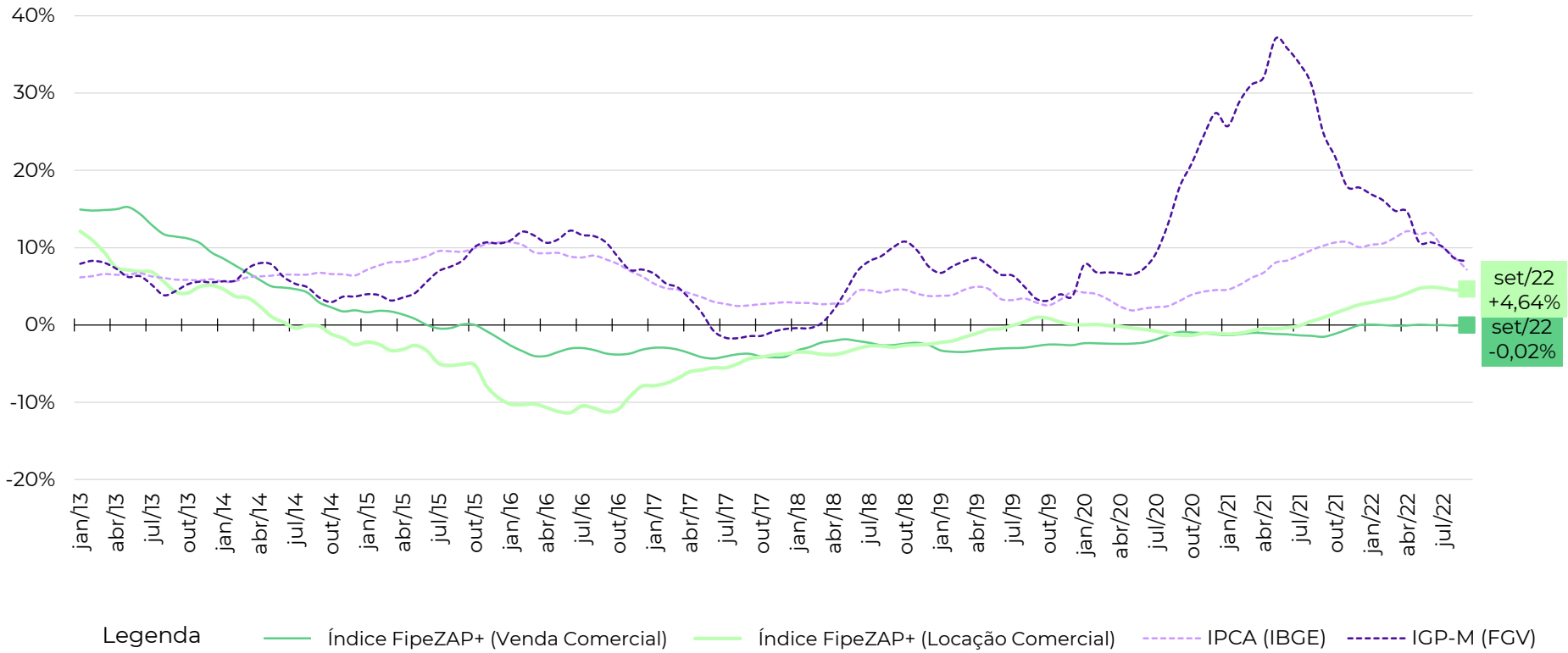
Fonte: FipeZAP+, IBGE e FGV.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL

fipe zap+

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%	-0,02%
Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+4,64%	+4,64%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+7,17%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+8,25%



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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL

fipe zap+

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%	+7,17%	+7,17%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+8,25%	+8,25%
• Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,02%	-0,02%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+1,13%	+1,13%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-3,40%	-3,40%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,58%	-2,58%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-0,47%	-0,47%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+11,29%	+11,29%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	+2,32%	+2,32%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	-7,02%	-7,02%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-2,41%	-2,41%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	-0,01%	-0,01%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	+1,53%	+1,53%

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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL

fipe zap+

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%	+7,17%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+8,25%
• Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+4,64%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+3,78%	+4,89%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	+1,00%	+3,37%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+2,07%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,84%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+8,26%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+9,10%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+5,17%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+5,01%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+6,80%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+3,44%

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

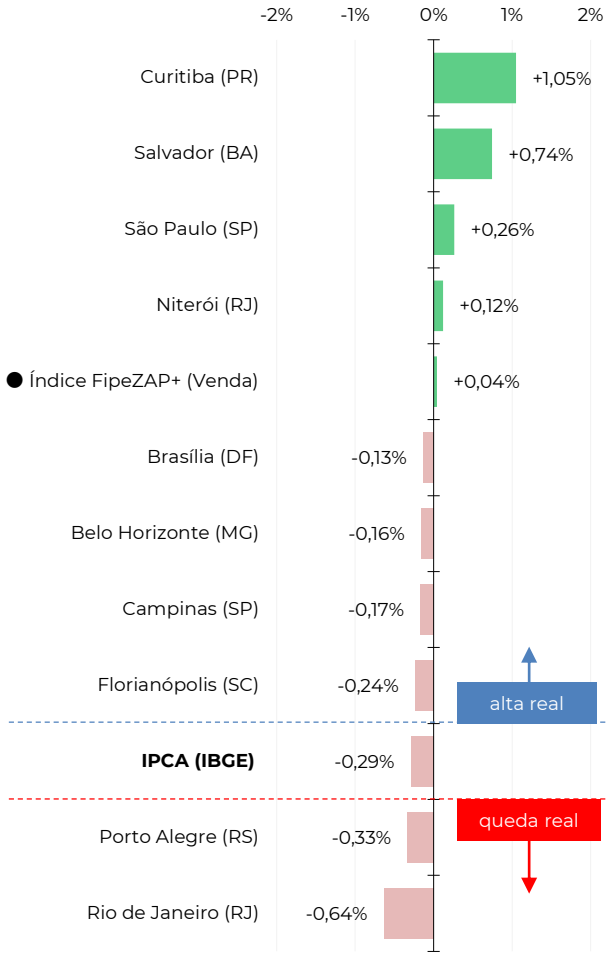
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (VENDA)

fipe zap+

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

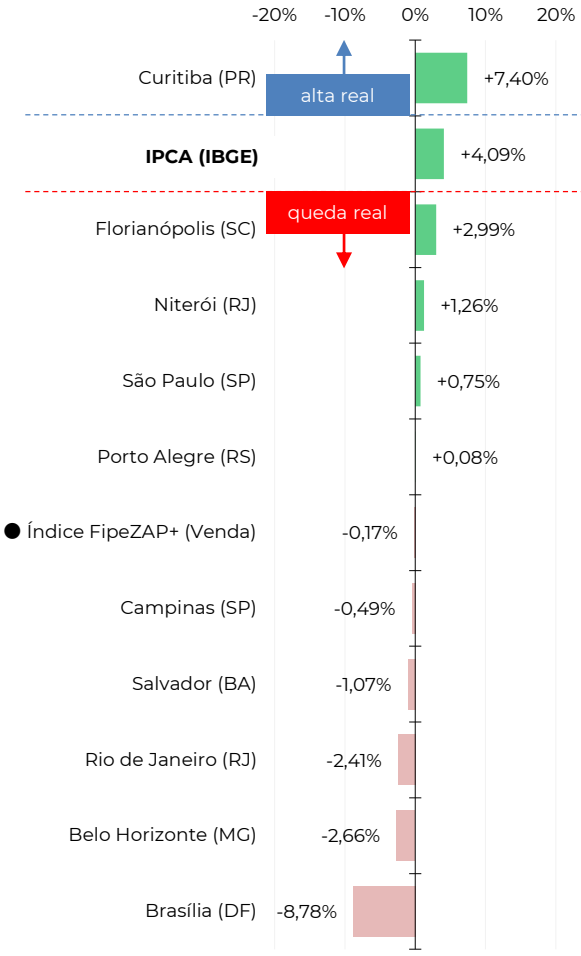
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



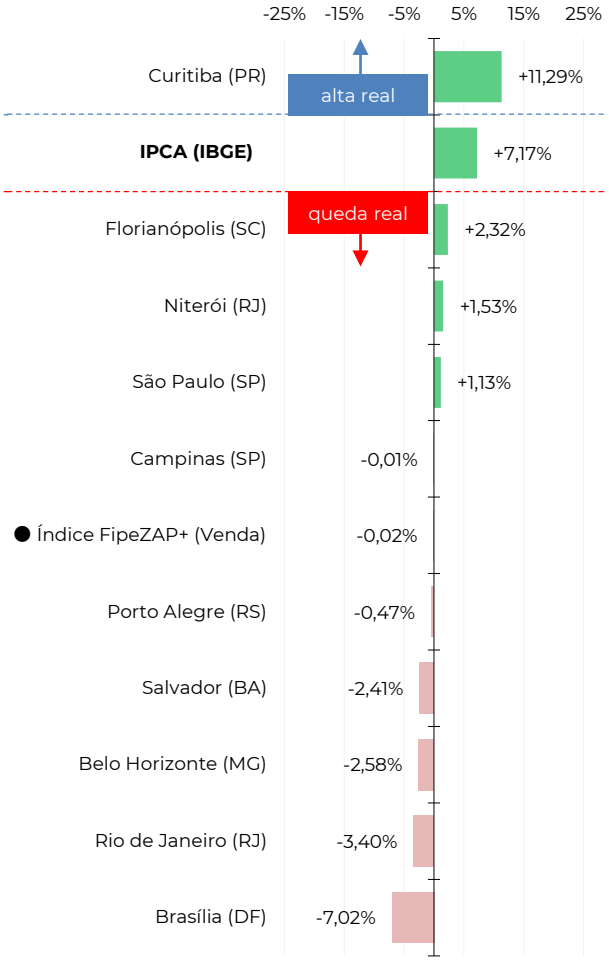
Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)



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

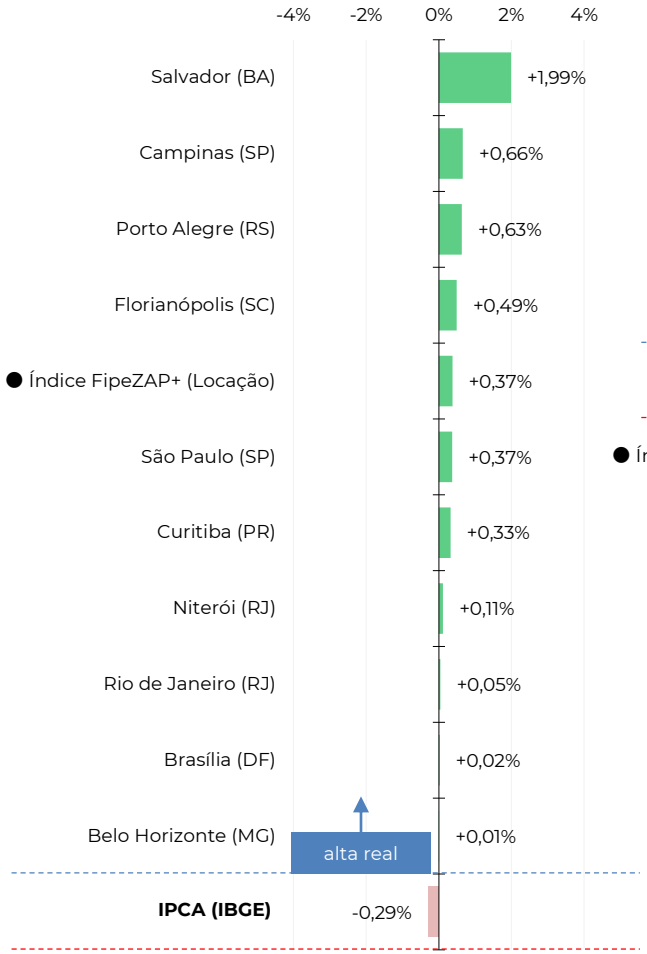
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (LOCAÇÃO)

fipe zap+

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

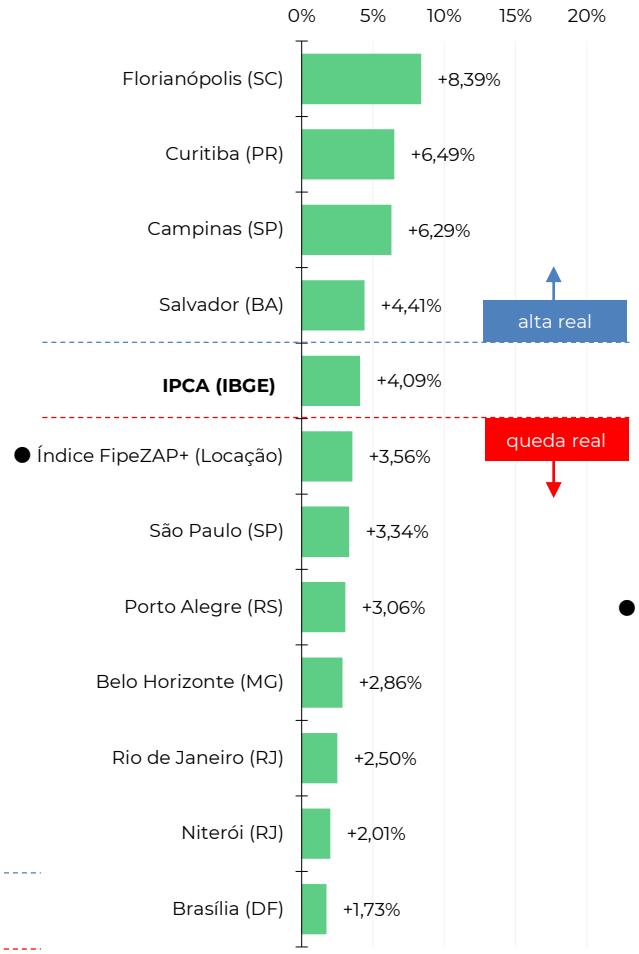
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



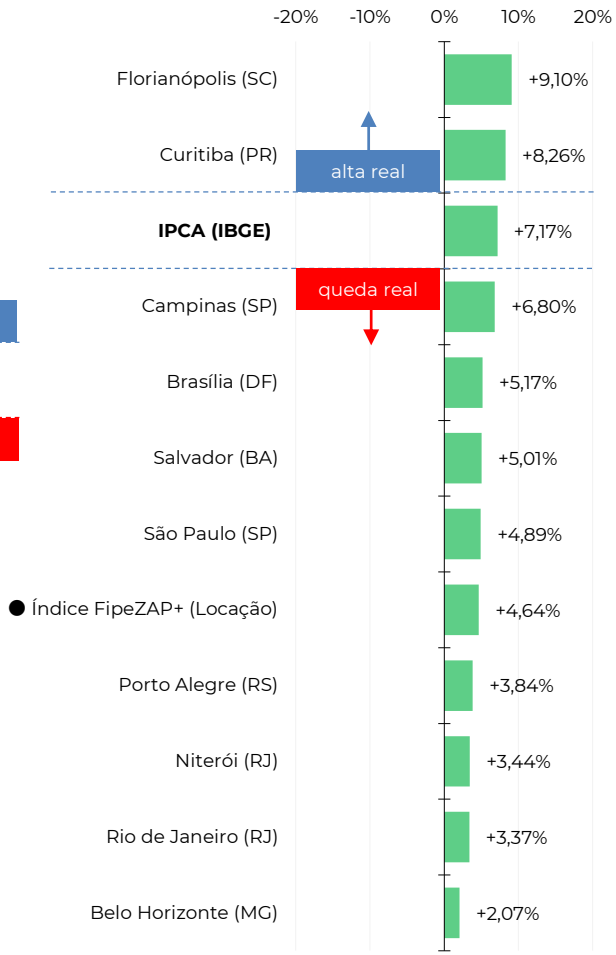
Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)

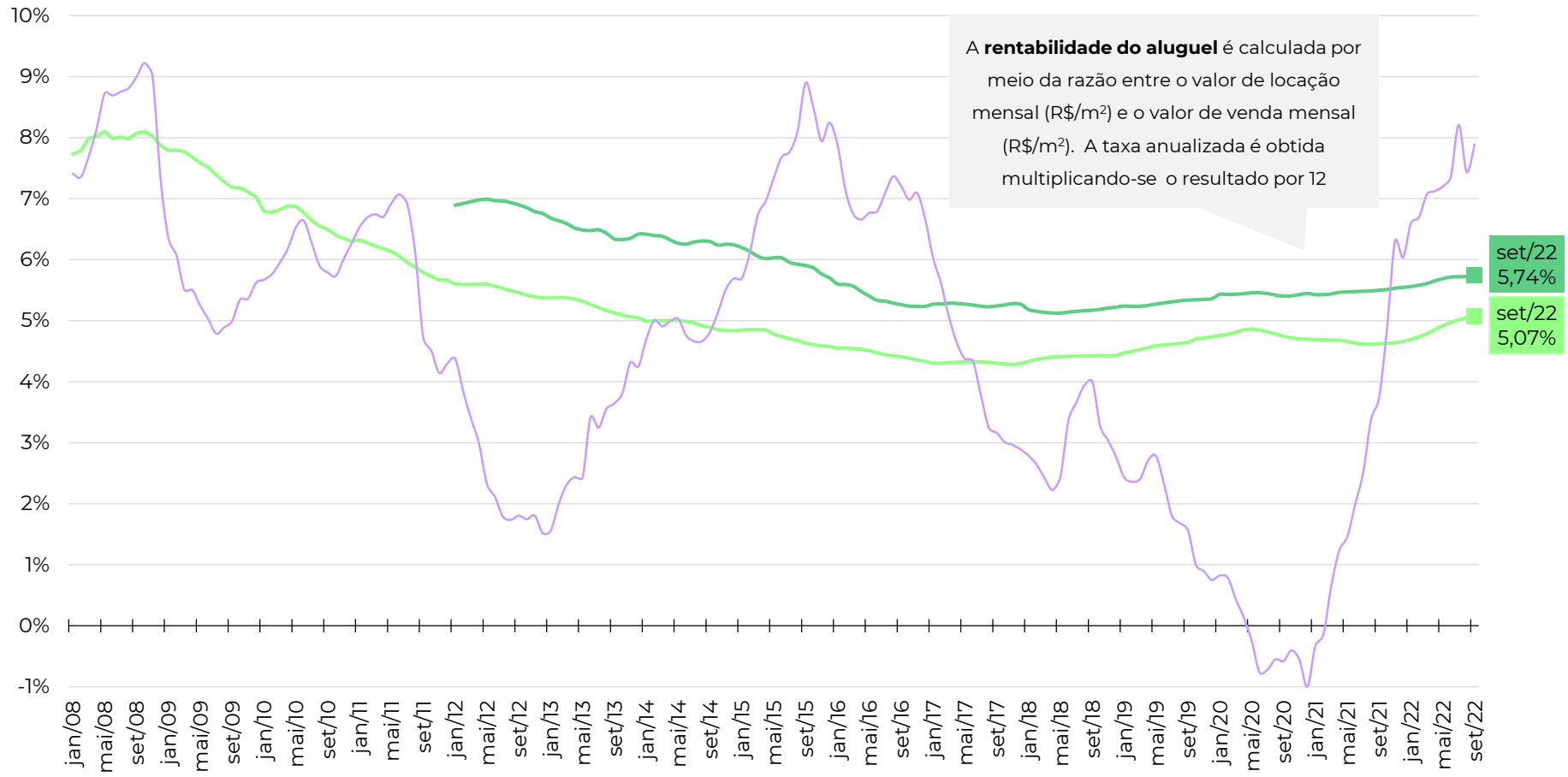


Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

fipe zap+

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

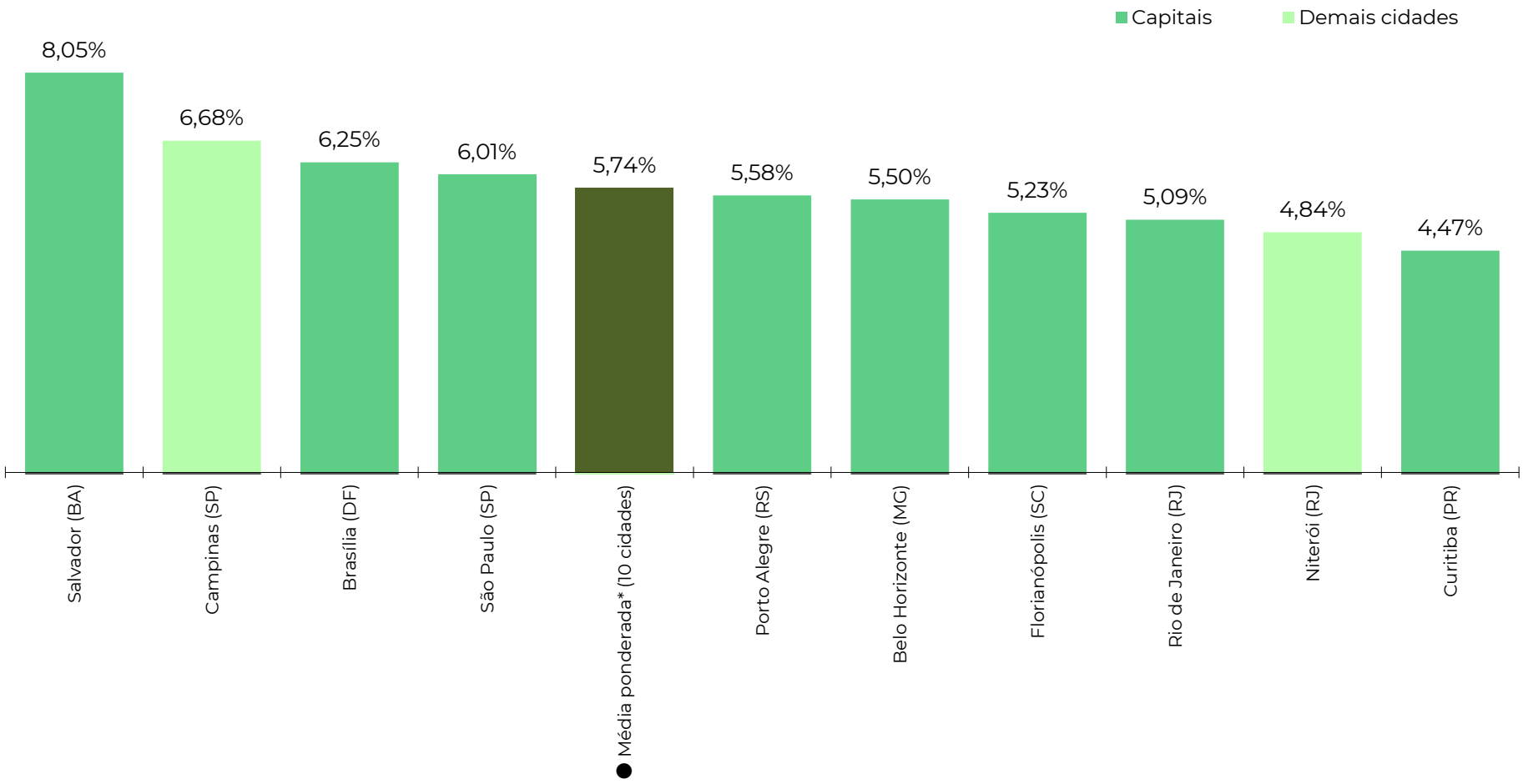


Legenda — Rentabilidade do aluguel comercial — Rentabilidade do aluguel residencial — Taxa de juros real *

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+.

SÃO PAULO (SP)

fipe zap+

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	23.998	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,26% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	+0,75% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+1,13% ▲	
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2022)	R$ 9.871	/ m²

Fonte: FipeZAP+.

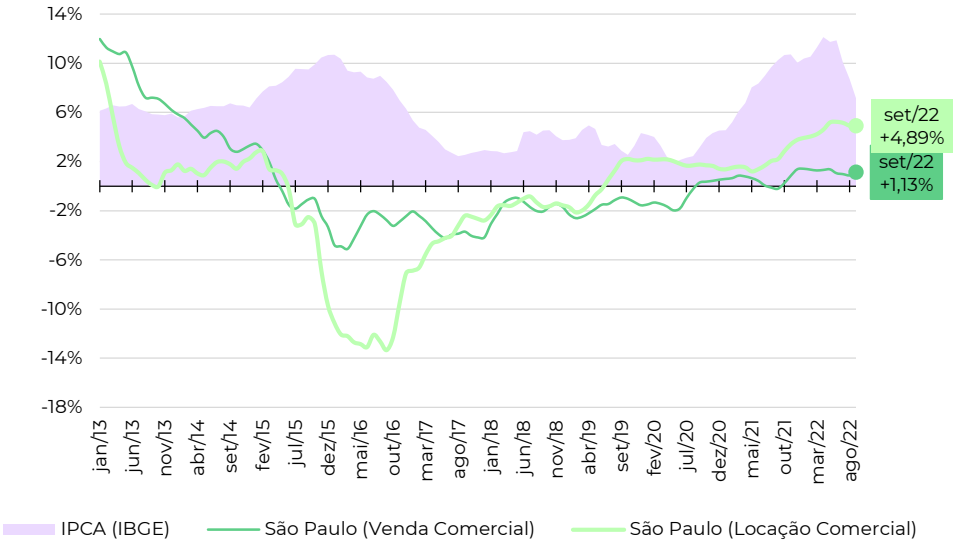
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	34.632	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,37% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	+3,34% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+4,89% ▲	
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2022	R$ 47,22	/ m²
Rental yield (setembro/2022)	0,50% a.m./ 6,01% a.a.	

Fonte: FipeZAP+.

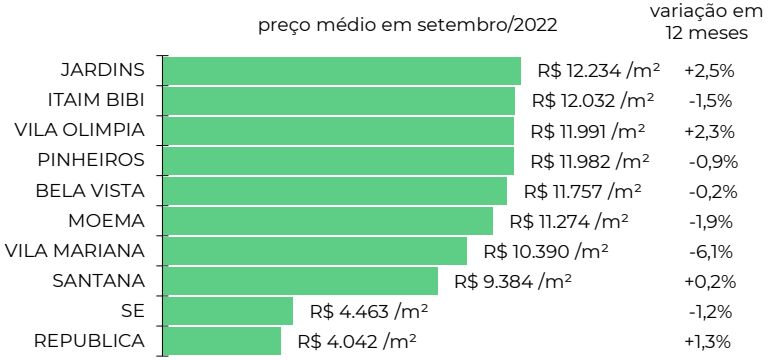
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



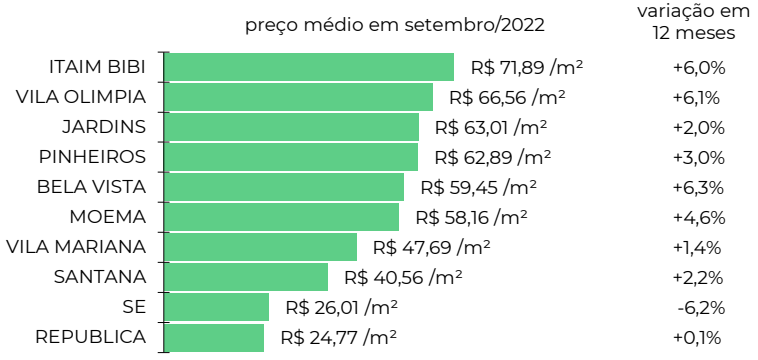
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

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.

RIO DE JANEIRO (RJ)

fipe zap+

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	9.779	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	-0,64%	▼
Variação acumulada no ano (2022)	-2,41%	▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,40%	▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2022)	R$ 8.884	/ m²

Fonte: FipeZAP+.

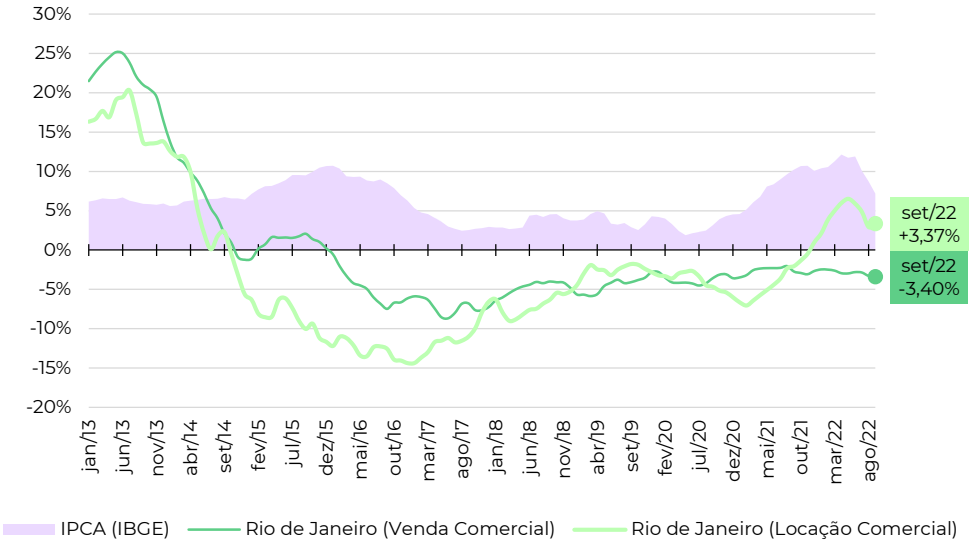
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	6.787	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,05%	▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,50%	▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,37%	▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2022	R$ 38,88	/ m²
Rental yield (setembro/2022)	0,42% a.m./ 5,09% a.a.	

Fonte: FipeZAP+.

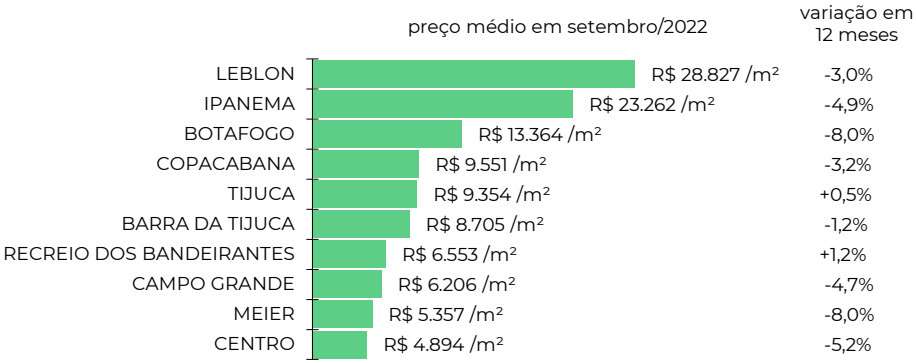
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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.

BELO HORIZONTE (MG)

fipe zap+

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	5.140	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	-0,16% ▼	
Variação acumulada no ano (2022)	-2,66% ▼	
Variação acumulada em 12 meses	-2,58% ▼	
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2022)	R$ 6.665	/ m²

Fonte: FipeZAP+.

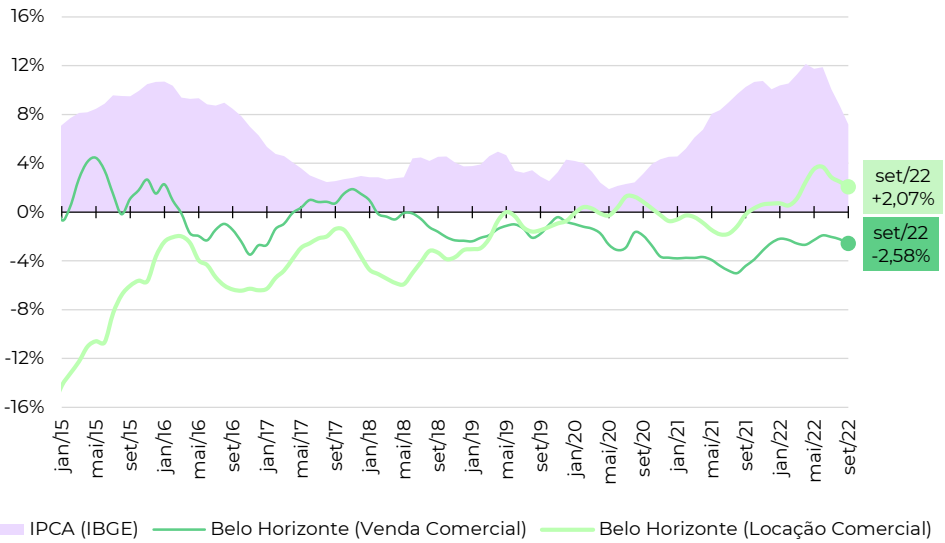
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	4.859	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,01% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	+2,86% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+2,07% ▲	
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2022)	R$ 30,52	/ m²
Rental yield (setembro/2022)	0,46% a.m./ 5,50% a.a.	

Fonte: FipeZAP+.

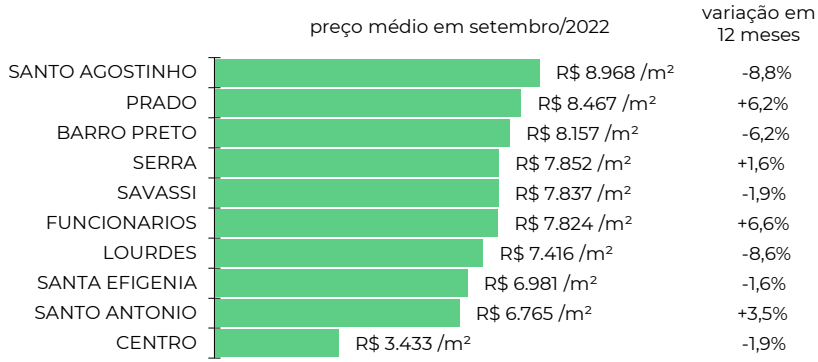
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



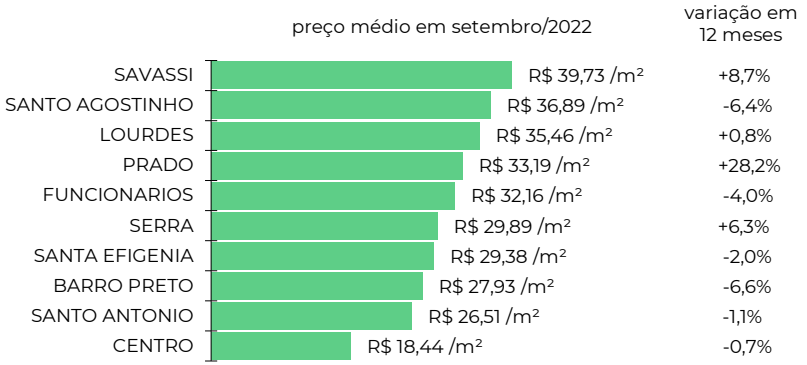
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

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.

PORTO ALEGRE (RS)

fipe zap+

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	10.100	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	-0,33% ▼	
Variação acumulada no ano (2022)	+0,08% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	-0,47% ▼	
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2022)	R$ 6.898	/ m²

Fonte: FipeZAP+.

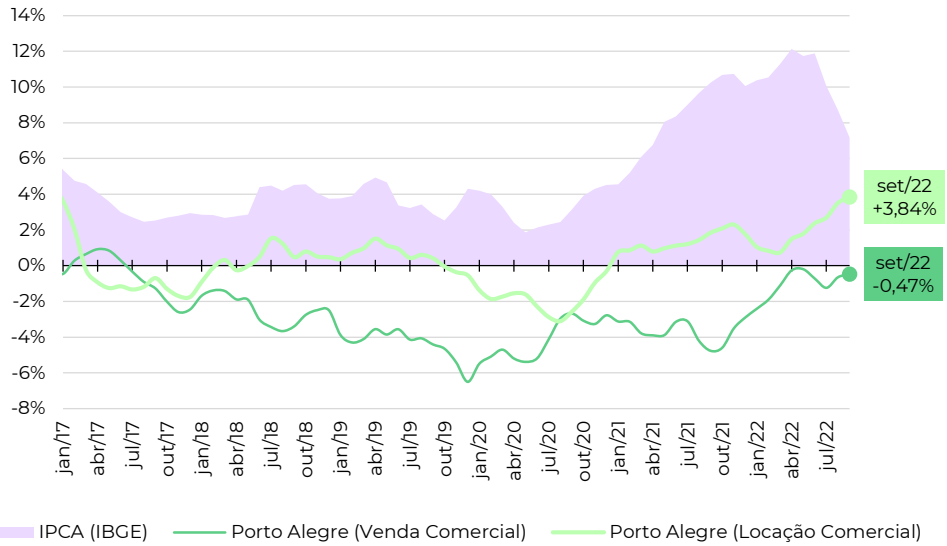
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	9.086	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,63% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	+3,06% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+3,84% ▲	
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2022	R$ 32,09	/ m²
Rental yield (setembro/2022)	0,47% a.m./ 5,58% a.a.	

Fonte: FipeZAP+.

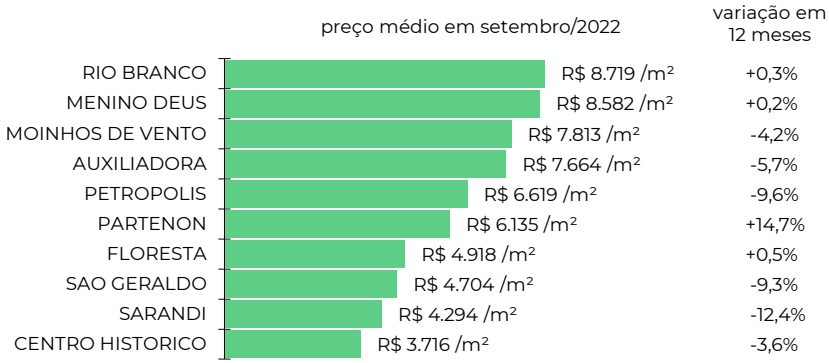
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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.

BRASÍLIA (DF)

fipe zap+

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	512	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	-0,13% ▼	
Variação acumulada no ano (2022)	-8,78% ▼	
Variação acumulada em 12 meses	-7,02% ▼	
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2022)	R$ 6.955	/ m²

Fonte: FipeZAP+.

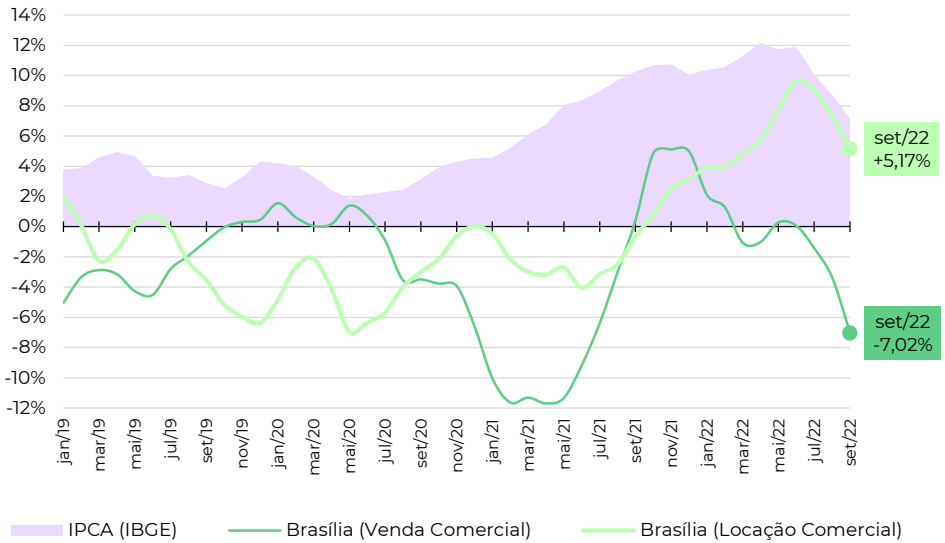
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	668	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,02% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	+1,73% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+5,17% ▲	
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2022)	R$ 35,97	/ m²
Rental yield (setembro/2022)	0,52% a.m./ 6,25% a.a.	

Fonte: FipeZAP+.

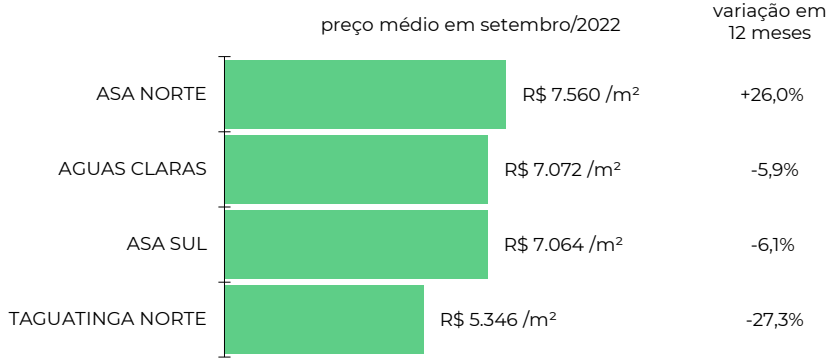
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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.

SALVADOR (BA)

fipe zap+

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	1.644	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,74% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	-1,07% ▼	
Variação acumulada em 12 meses	-2,41% ▼	
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2022)	R$ 5.103	/ m²

Fonte: FipeZAP+.

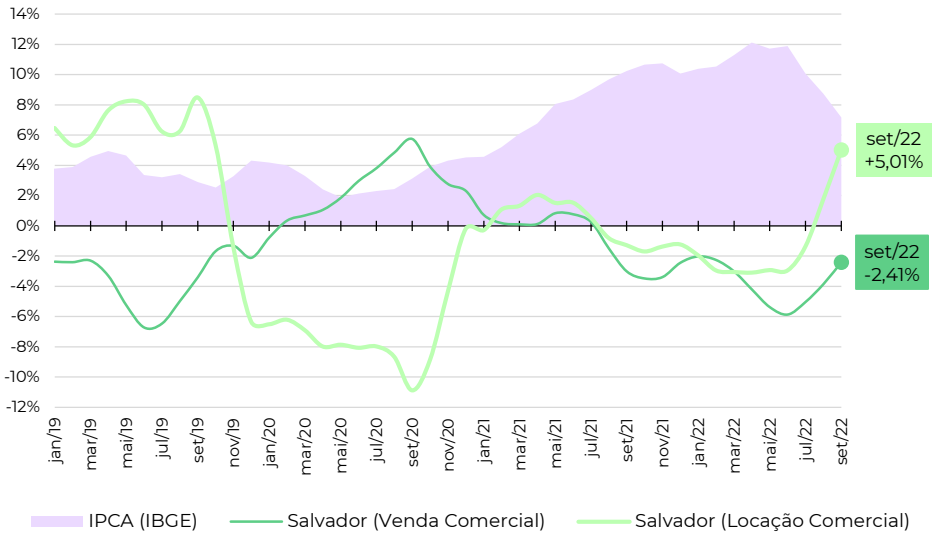
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	1.465	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+1,99% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	+4,41% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+5,01% ▲	
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2022	R$ 34,21	/ m²
Rental yield (setembro/2022)	0,67% a.m./ 8,05% a.a.	

Fonte: FipeZAP+.

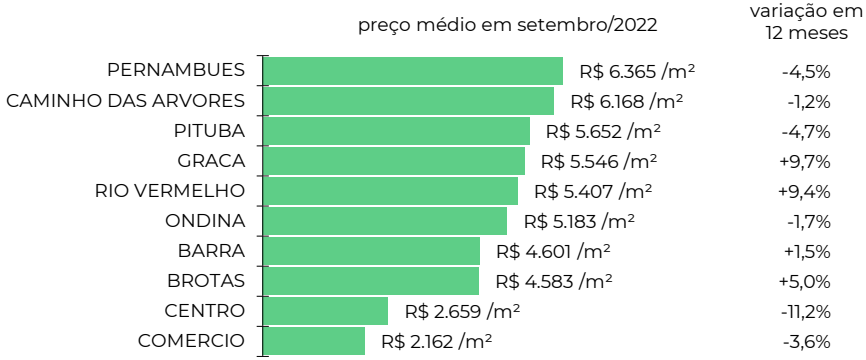
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



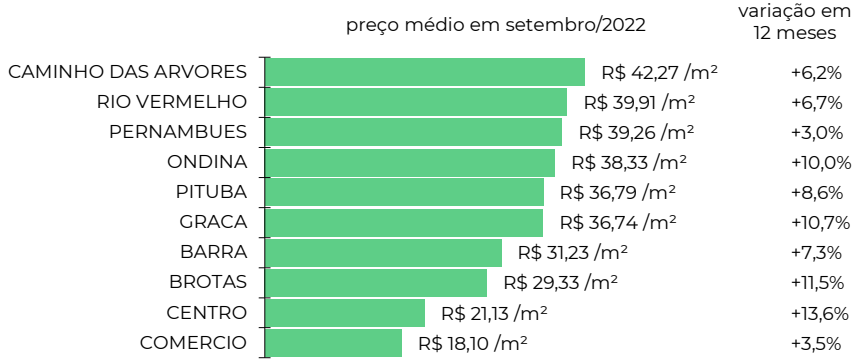
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

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.

CURITIBA (PR)

fipe zap+

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	2.250	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+1,05% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	+7,40% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+11,29% ▲	
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2022)	R$ 8.037	/ m²

Fonte: FipeZAP+.

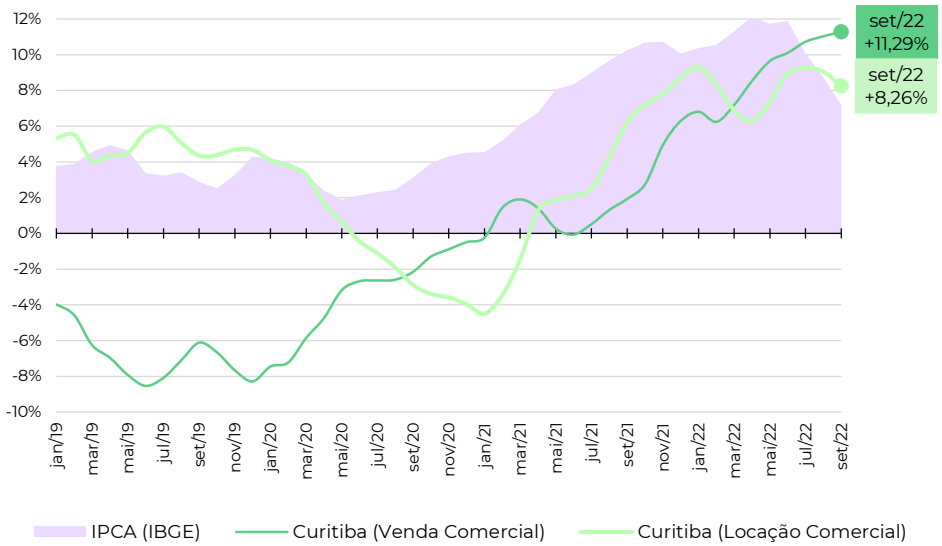
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	1.986	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,33% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	+6,49% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+8,26% ▲	
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2022	R$ 29,66	/ m²
Rental yield (setembro/2022)	0,37% a.m./ 4,47% a.a.	

Fonte: FipeZAP+.

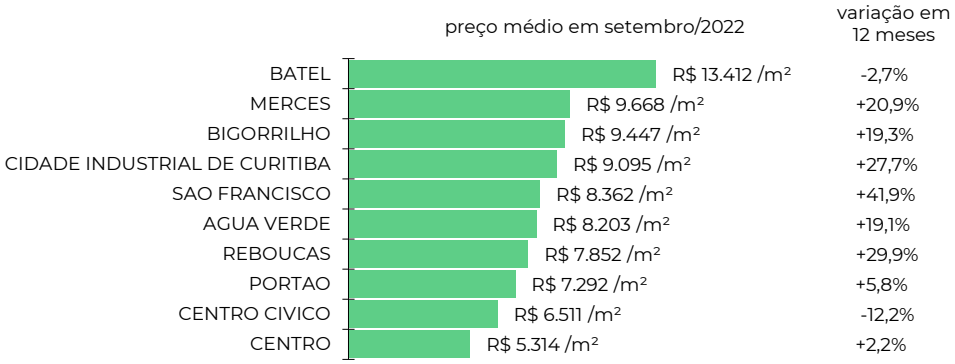
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



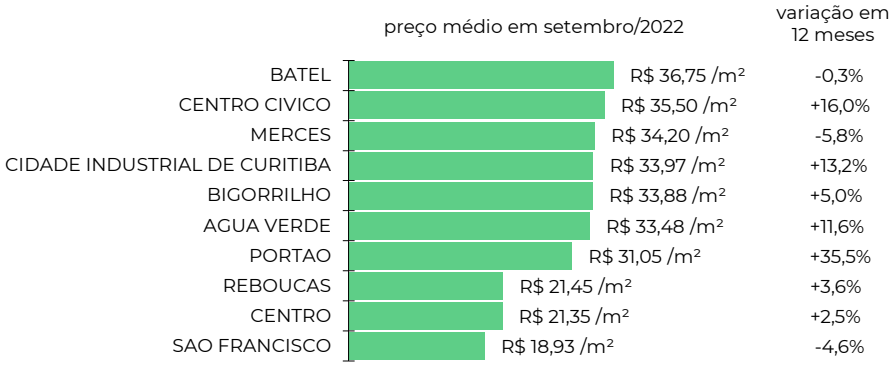
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

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.

FLORIANÓPOLIS (SC)

fipe zap+

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	1.786	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	-0,24% ▼	
Variação acumulada no ano (2022)	+2,99% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+2,32% ▲	
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2022)	R$ 8.147	/ m²

Fonte: FipeZAP+.

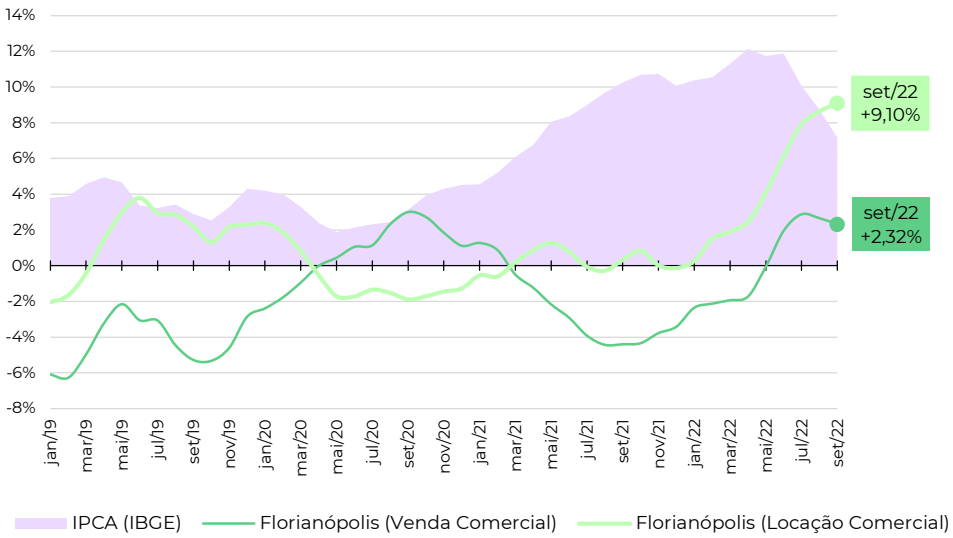
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	1.292	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,49% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	+8,39% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+9,10% ▲	
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2022	R$ 35,83	/ m²
Rental yield (setembro/2022)	0,44% a.m./ 5,23% a.a.	

Fonte: FipeZAP+.

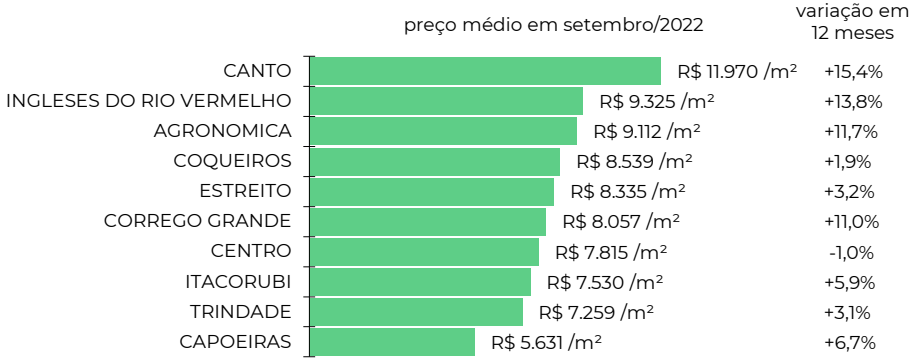
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



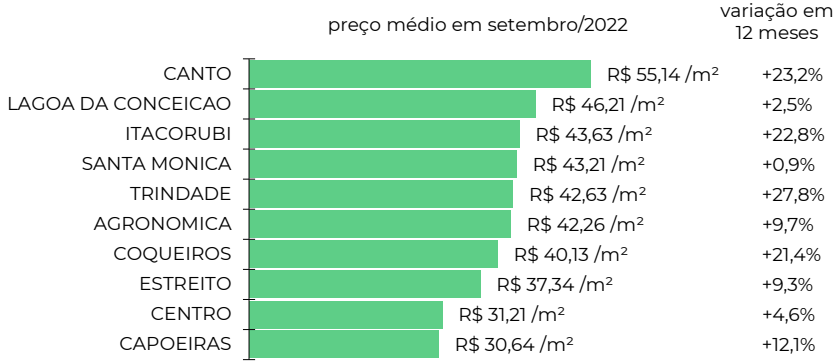
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

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.

CAMPINAS (SP)

fipe zap+

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	4.266	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	-0,17% ▼	
Variação acumulada no ano (2022)	-0,49% ▼	
Variação acumulada em 12 meses	-0,01% ▼	
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2022)	R$ 6.236	/ m²

Fonte: FipeZAP+.

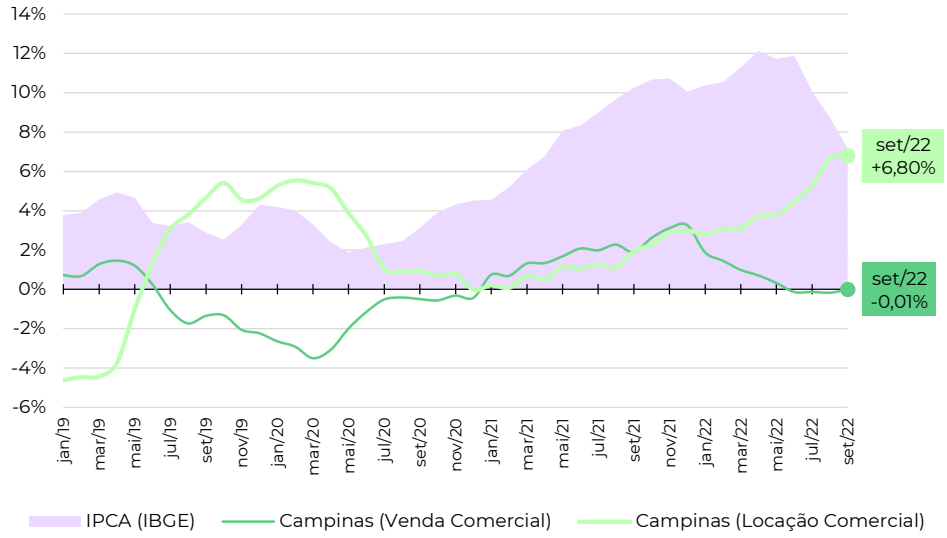
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	5.960	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,66% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	+6,29% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+6,80% ▲	
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2022	R$ 34,15	/ m²
Rental yield (setembro/2022)	0,56% a.m./ 6,68% a.a.	

Fonte: FipeZAP+.

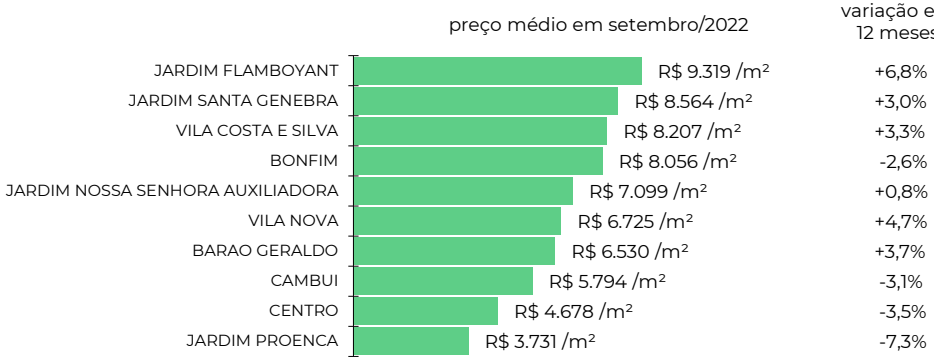
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



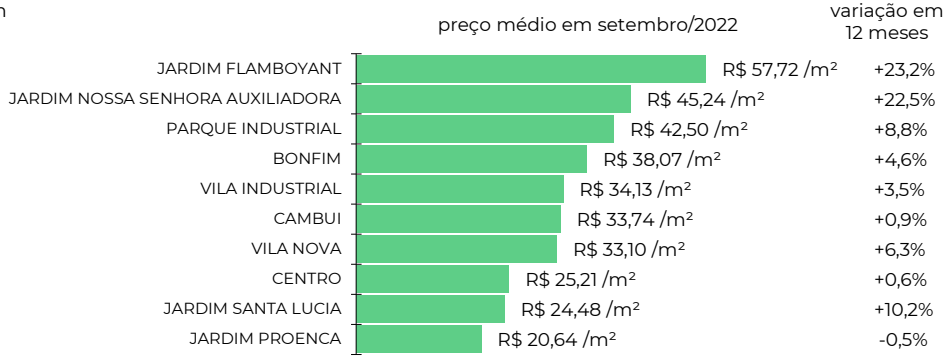
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

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.

NITERÓI (RJ)

fipe zap+

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	1.750	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,12% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	+1,26% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+1,53% ▲	
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2022)	R$ 7.664	/ m²

Fonte: FipeZAP+.

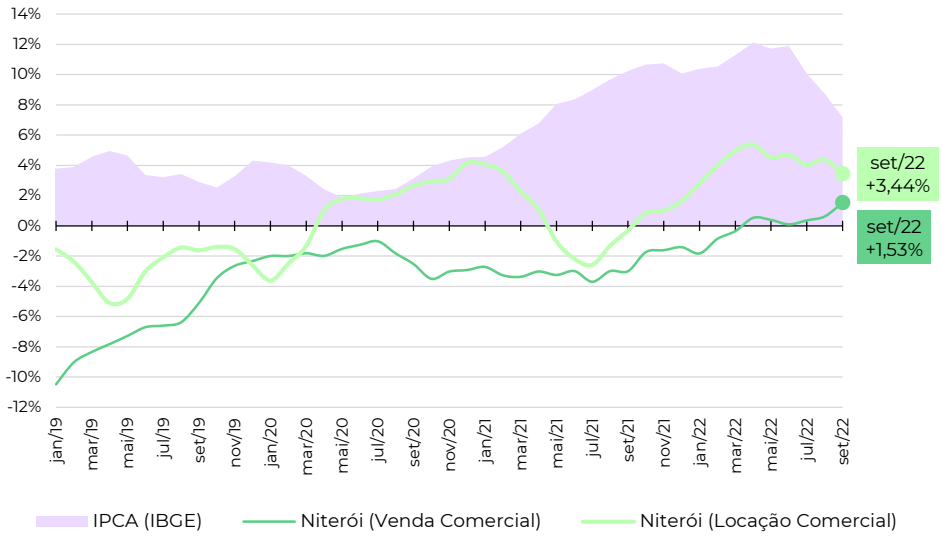
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	815	anúncios
Variação no mês (setembro/2022)	+0,11% ▲	
Variação acumulada no ano (2022)	+2,01% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+3,44% ▲	
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2022)	R$ 31,43	/ m²
Rental yield (setembro/2022)	0,40% a.m. / 4,84% a.a.	

Fonte: FipeZAP+.

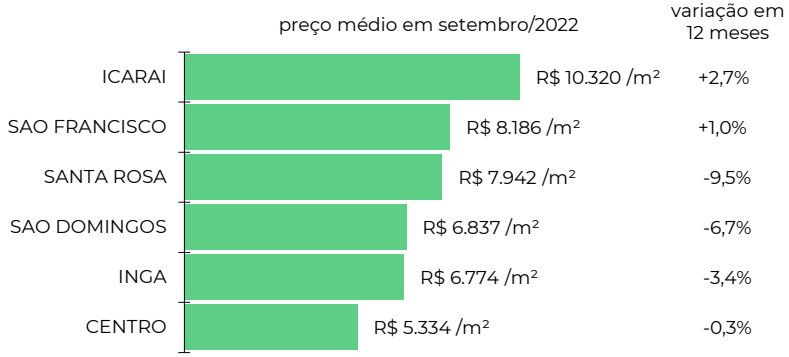
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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.

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