

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE OUTUBRO 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)
- 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>

Em nova aceleração, preços de locação comercial sobem 0,73% em outubro

Todas as 10 cidades monitoradas pelo índice registraram elevação no valor do aluguel de salas e conjuntos comerciais

Análise do último mês: segundo apuração do Índice FipeZAP+, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² apresentaram discreto recuo em outubro (-0,06%), enquanto os preços de locação do segmento* aceleraram com uma elevação de 0,73% (após avançarem 0,37% em setembro). Comparativamente, os preços ao consumidor apresentaram uma elevação de 0,59%, segundo registrado mensal do IPCA/IBGE, ao passo que o IGP-M/FGV apurou uma deflação nos preços da economia brasileira (-0,97%). Considerando as 10 cidades onde o segmento comercial é monitorado pelo índice, os preços de venda apresentaram elevação em: Brasília (+0,33%), Curitiba (+0,30%) e São Paulo (+0,11%), contrastando com os recuos observados nas demais localidades: Niterói (-0,96%), Campinas (-0,41%), Salvador (-0,34%), Rio de Janeiro (-0,24%), Belo Horizonte (-0,17%), Porto Alegre (-0,16%) e Florianópolis (-0,07%). Já quanto ao comportamento do valor do aluguel de salas e conjuntos comerciais de até 200 m², foram registradas altas nominais em todas as localidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ Comercial: Florianópolis (+1,92%), Salvador (+1,61%), Campinas (+1,25%), Rio de Janeiro (+1,14%), Curitiba (+1,14%); Niterói (+1,09%), São Paulo (+0,41%), Brasília (+0,33%), Porto Alegre (+0,31%) e Belo Horizonte (+0,08%).

Análise dos últimos 12 meses: em termos nominais, os preços de venda de imóveis comerciais registram ligeira queda nominal nos últimos 12 meses (-0,14%), em contraste aos preços de locação do segmento, que acumularam uma alta nominal de 5,08% no mesmo intervalo temporal. Comparativamente, contudo, ambas variações se mantiveram abaixo do comportamento dos principais índices de preço da economia doméstica: o IPCA/IBGE (+6,47%) e o IGP-M/FGV (+6,52%). Individualmente, aumentos nos preços de venda dos imóveis comerciais foram observados em: Curitiba (+10,58%); Florianópolis (+2,81%); São Paulo (+1,22%); e Niterói (+0,47%); contrastando com os recuos em: Brasília (-10,48%); Rio de Janeiro (-3,39%); Belo Horizonte (-2,69%); Salvador (-2,01%); Campinas (-0,72%) e Porto Alegre (-0,47%); e Porto Alegre (-0,20%). Quanto à variação do aluguel comercial, o aumento em 12 meses é observado em todas as localidades: Florianópolis (+10,96%); Curitiba (+8,65%); Campinas (+8,00%); Salvador (+7,50%); Brasília (+4,76%); São Paulo (+4,66%); Rio de Janeiro (+4,60%); Porto Alegre (+3,67%); Niterói (+3,60%); e Belo Horizonte (+2,42%).

Preço médio de venda e locação: em outubro de 2022, o valor médio do metro quadrado de imóveis comerciais anunciados nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ Comercial foi de R\$ 8.440/m², no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R\$ 39,71/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\$ 9.881/m²), quanto para locação desses imóveis (R\$ 47,41/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\$ 8.863/m² e de R\$ 39,32 /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 outubro de 2022, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi calculado em 5,78% ao ano, superando a rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (5,09% ao ano). Mesmo com esse resultado, a rentabilidade do aluguel comercial, tal como a análoga residencial, manteve-se abaixo do retorno médio projetado de aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Entre as localidades monitoradas, os maiores retornos do aluguel comercial envolveram: Salvador (8,21% a.a.), Campinas (6,79% a.a.), Brasília (6,26% a.a.) e São Paulo (6,02% 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 outubro/2022	Variação Mensal setembro/2022	Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,59%	-0,29%	+4,70%	+6,47%	-	-
IGP-M	FGV	-0,97%	-0,95%	+5,58%	+6,52%	-	-
Índice FipeZAP+		-0,06%	+0,04%	-0,23%	-0,14%	8.440	5,78%
São Paulo	SP	+0,11%	+0,26%	+0,86%	+1,22%	9.881	6,02%
Rio de Janeiro	RJ	-0,24%	-0,64%	-2,64%	-3,39%	8.863	5,17%
Belo Horizonte	MG	-0,17%	-0,16%	-2,83%	-2,69%	6.653	5,51%
Porto Alegre	RS	-0,16%	-0,33%	-0,08%	-0,20%	6.887	5,61%
Curitiba	PR	+0,30%	+1,05%	+7,72%	+10,58%	8.061	4,50%
Florianópolis	SC	-0,07%	-0,24%	+2,91%	+2,81%	8.141	5,36%
Brasília	DF	+0,33%	-0,13%	-8,48%	-10,48%	6.978	6,26%
Salvador	BA	-0,34%	+0,74%	-1,41%	-2,01%	5.085	8,21%
Campinas	SP	-0,41%	-0,17%	-0,90%	-0,72%	6.211	6,79%
Niterói	RJ	-0,96%	+0,12%	+0,29%	+0,47%	7.590	4,94%

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

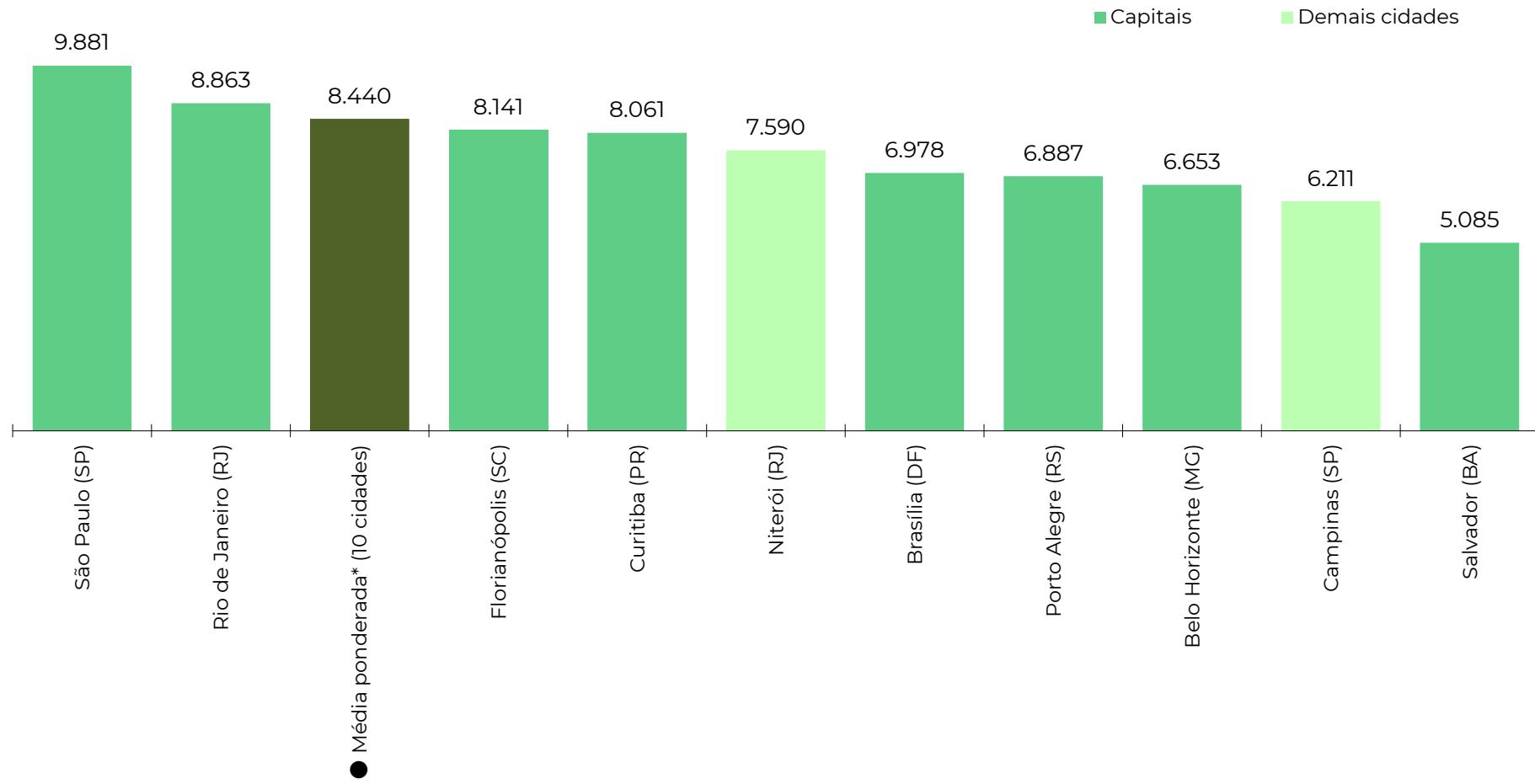
Cidade		Variação Mensal outubro/2022	Variação Mensal setembro/2022	Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,59%	-0,29%	+4,70%	+6,47%	-	-
IGP-M	FGV	-0,97%	-0,95%	+5,58%	+6,52%	-	-
Índice FipeZAP+		+0,73%	+0,37%	+4,31%	+5,08%	39,71	5,78%
São Paulo	SP	+0,41%	+0,37%	+3,77%	+4,66%	47,41	6,02%
Rio de Janeiro	RJ	+1,14%	+0,05%	+3,66%	+4,60%	39,32	5,17%
Belo Horizonte	MG	+0,08%	+0,01%	+2,94%	+2,42%	30,55	5,51%
Porto Alegre	RS	+0,31%	+0,63%	+3,39%	+3,67%	32,19	5,61%
Curitiba	PR	+1,14%	+0,33%	+7,70%	+8,65%	30,00	4,50%
Florianópolis	SC	+1,92%	+0,49%	+10,47%	+10,96%	36,52	5,36%
Brasília	DF	+0,33%	+0,02%	+2,07%	+4,76%	36,09	6,26%
Salvador	BA	+1,61%	+1,99%	+6,09%	+7,50%	34,76	8,21%
Campinas	SP	+1,25%	+0,66%	+7,61%	+8,00%	34,57	6,79%
Niterói	RJ	+1,09%	+0,11%	+3,13%	+3,60%	31,77	4,94%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

fipe zap+

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

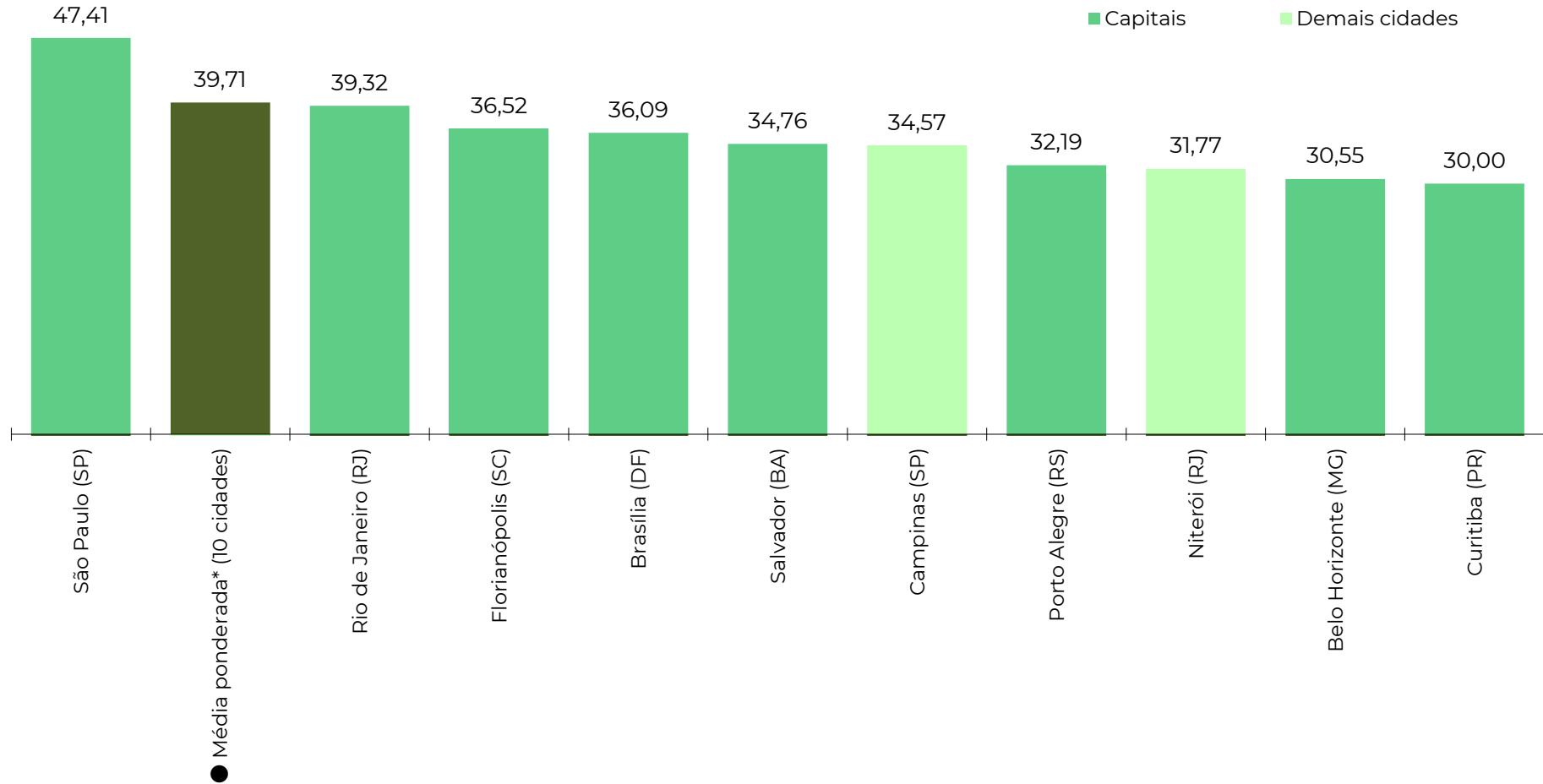


Fonte: FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Venda Comercial

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

fipe zap+

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

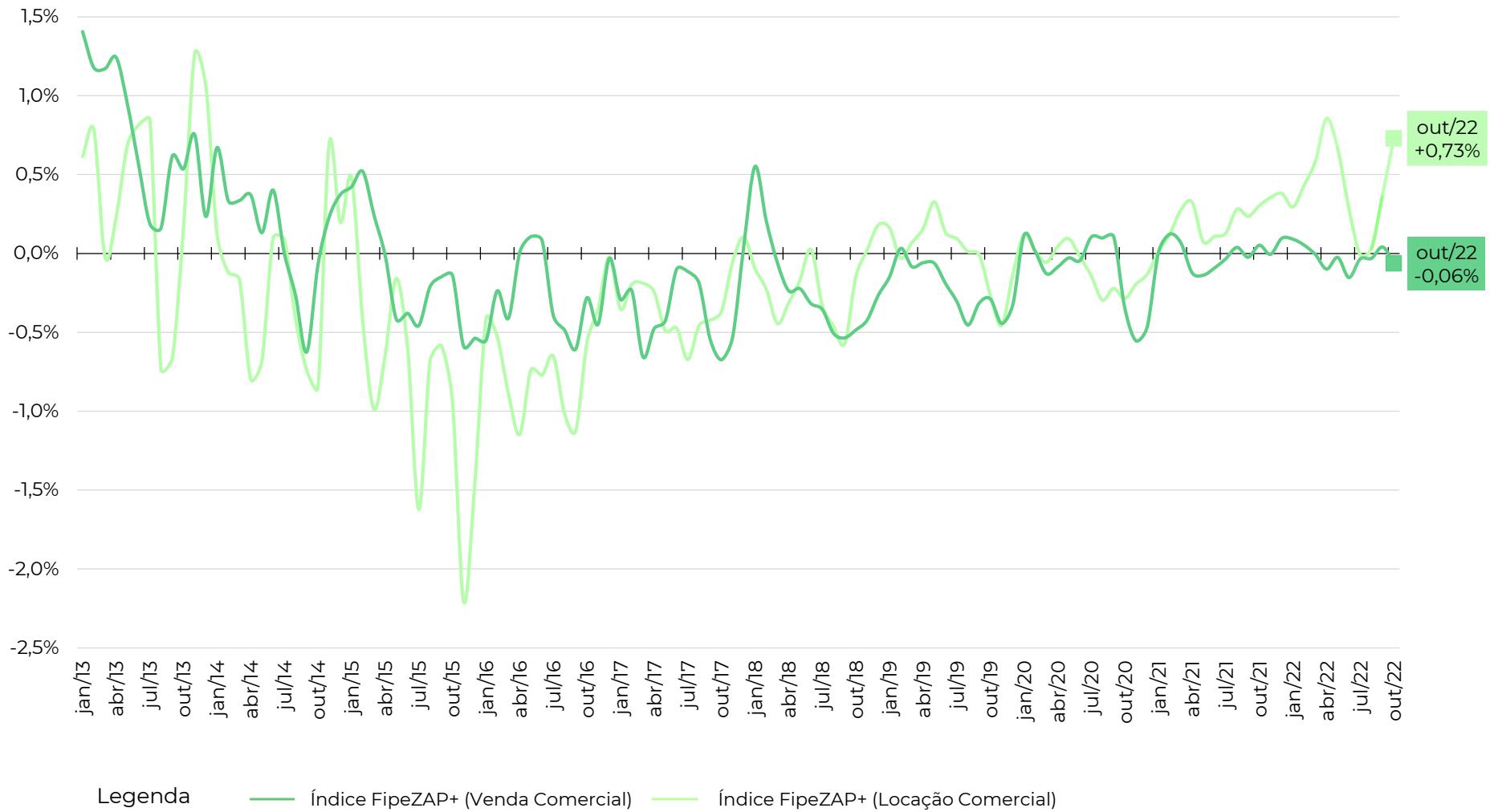


Fonte: FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Comercial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL

fipe zap+

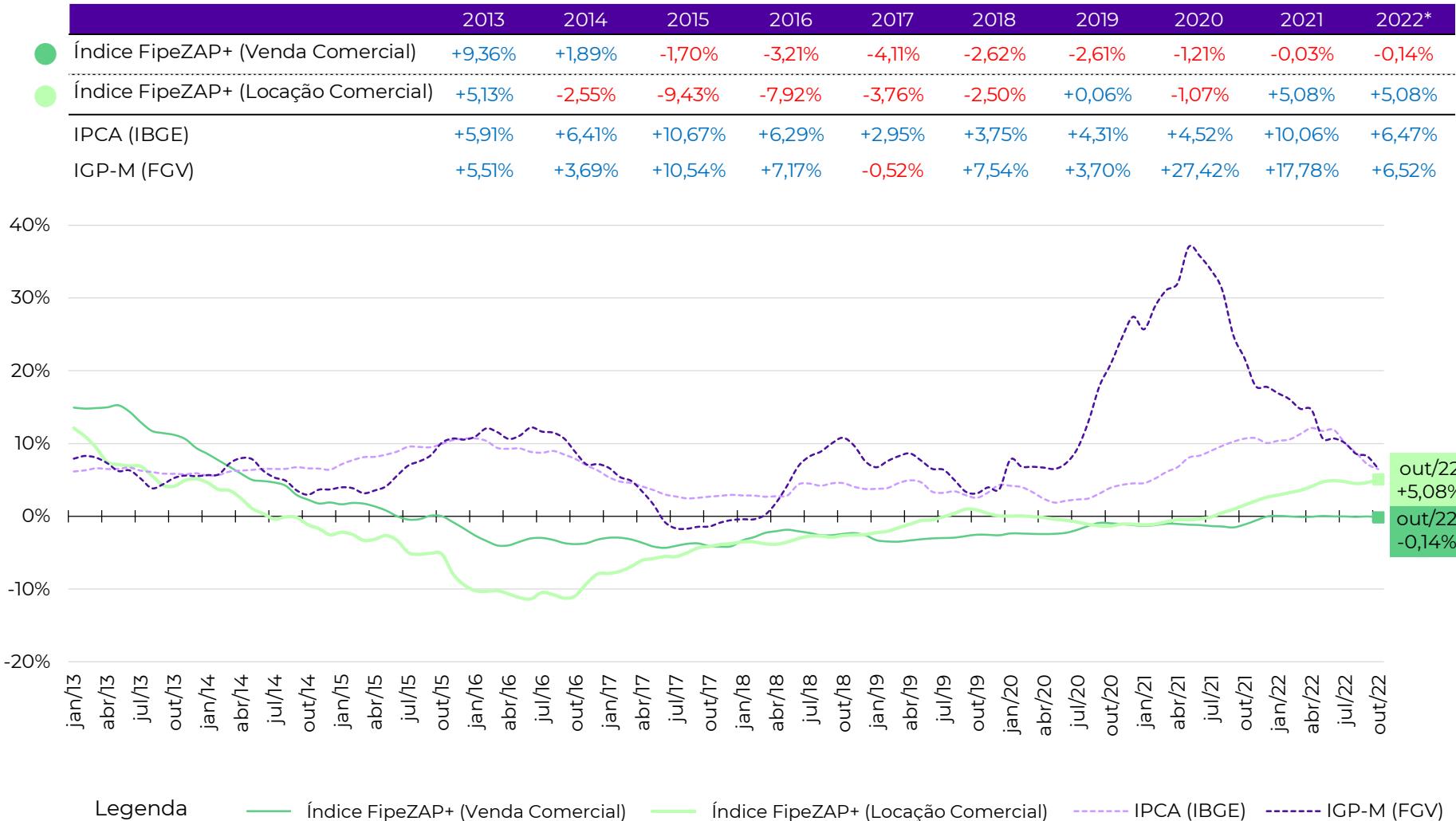
Comportamento histórico das séries do Índice FipeZAP+ de venda e locação de imóveis comerciais (variações mensais)



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)



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%	+6,47%	+6,47%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+6,52%	+6,52%
• Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,14%	-0,14%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+1,22%	+1,22%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-3,39%	-3,39%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,69%	-2,69%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-0,20%	-0,20%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+10,58%	+10,58%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	+2,81%	+2,81%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	-10,48%	-10,48%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-2,01%	-2,01%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	-0,72%	-0,72%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	+0,47%	+0,47%

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%	+6,47%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+6,52%
• Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,08%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+3,78%	+4,66%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	+1,00%	+4,60%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+2,42%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,67%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+8,65%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+10,96%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+4,76%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+7,50%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+8,00%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+3,60%

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

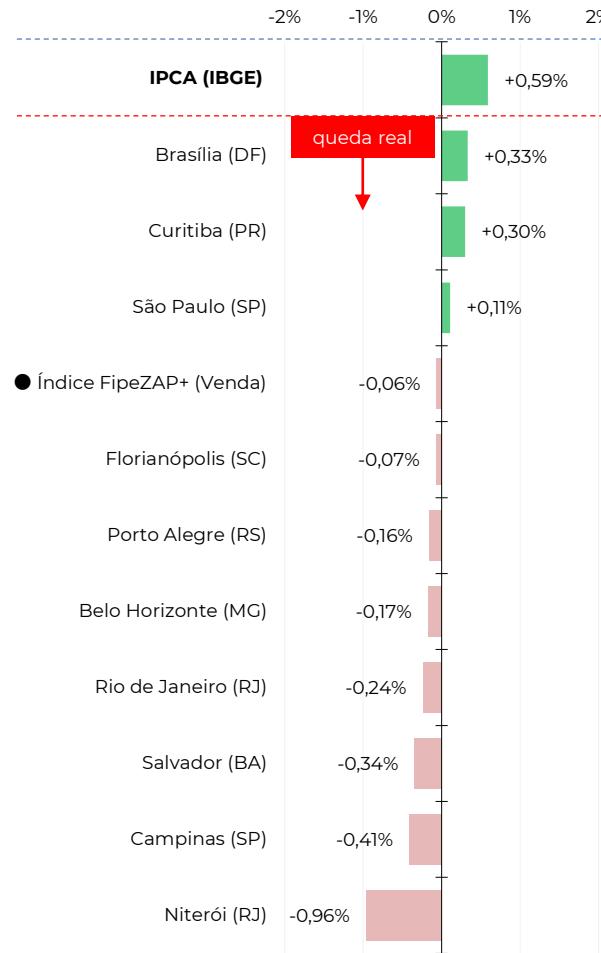
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (VENDA)

fipe zap+

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

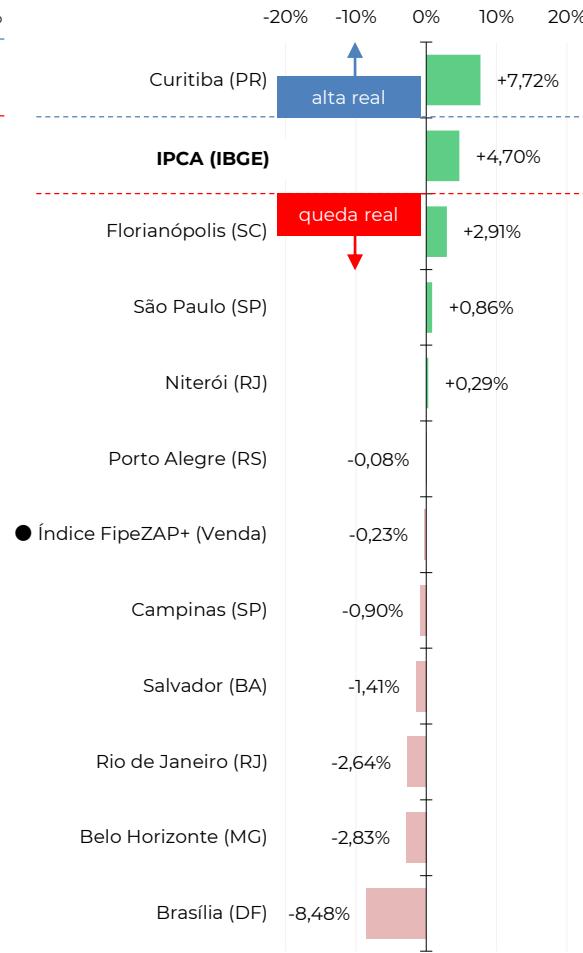
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



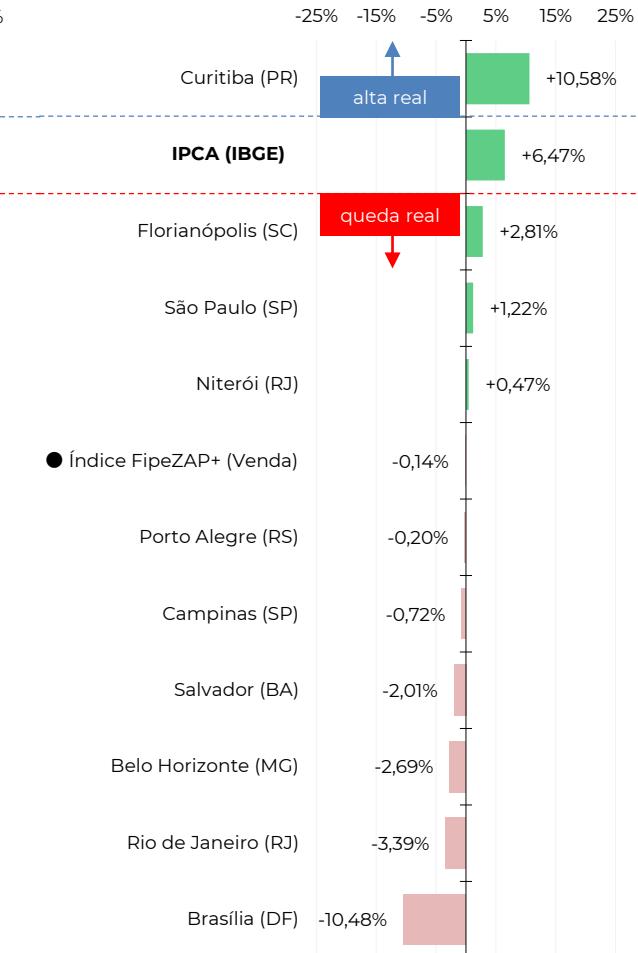
Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)



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

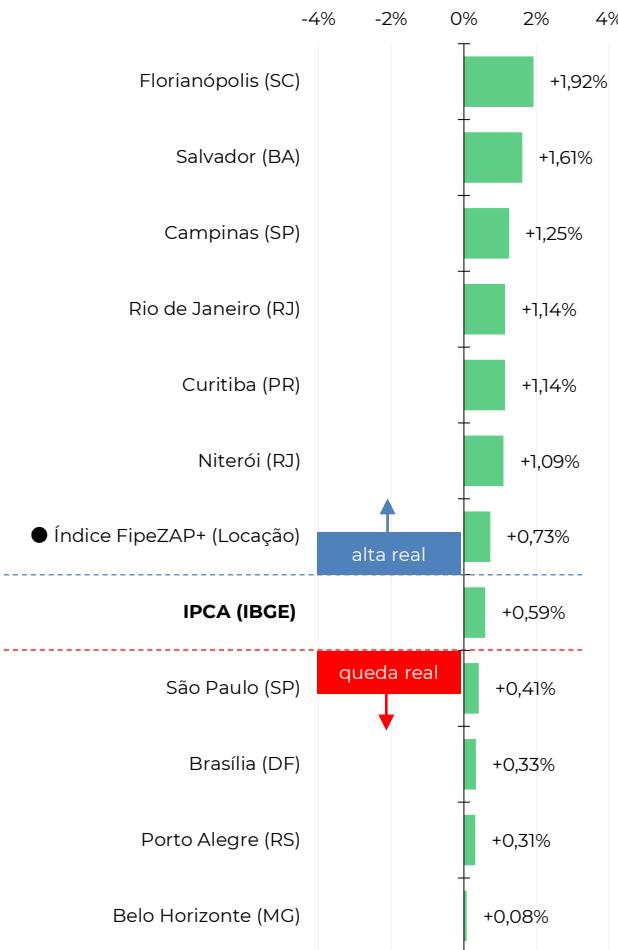
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (LOCAÇÃO)

fipe zap+

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

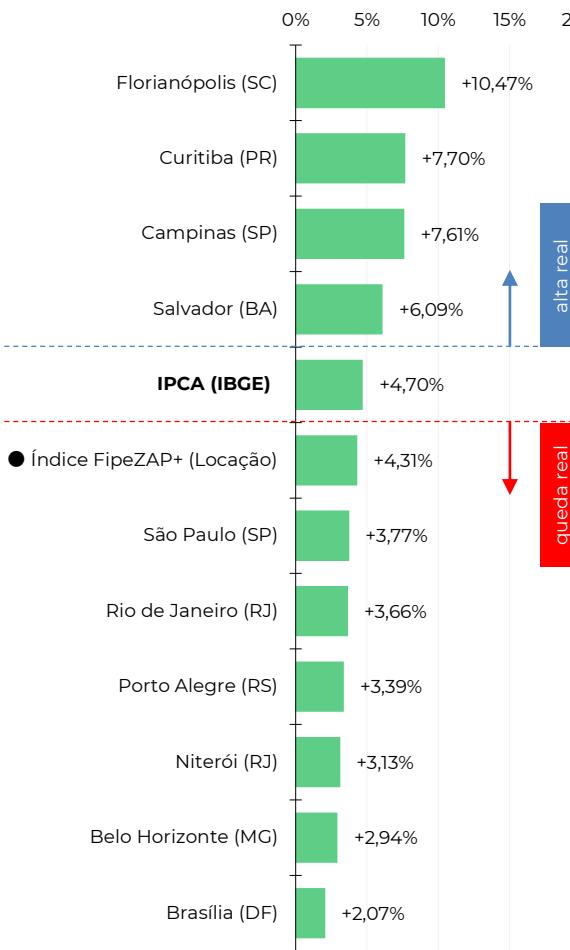
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



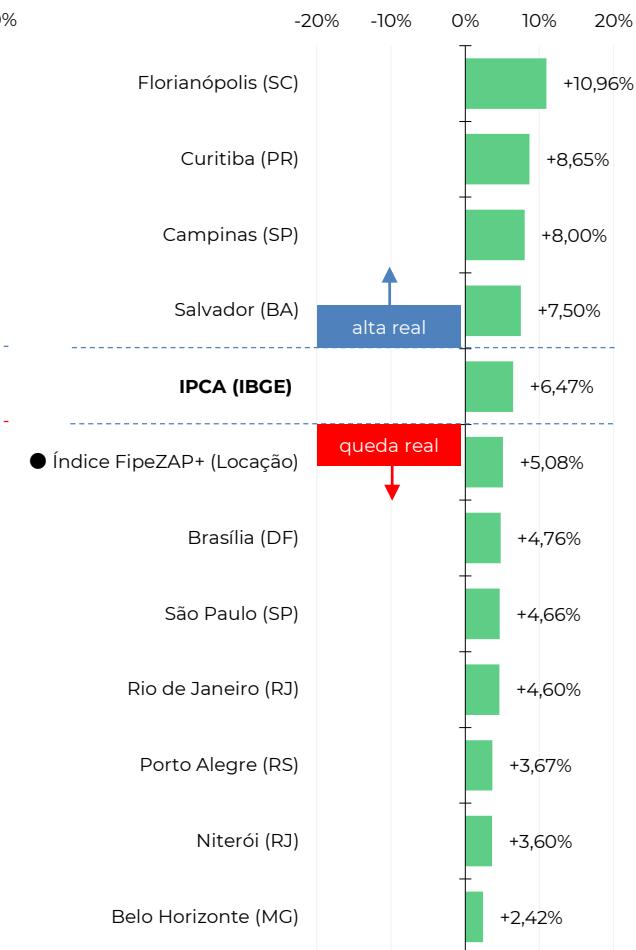
Variação acumulada no ano (2022)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)

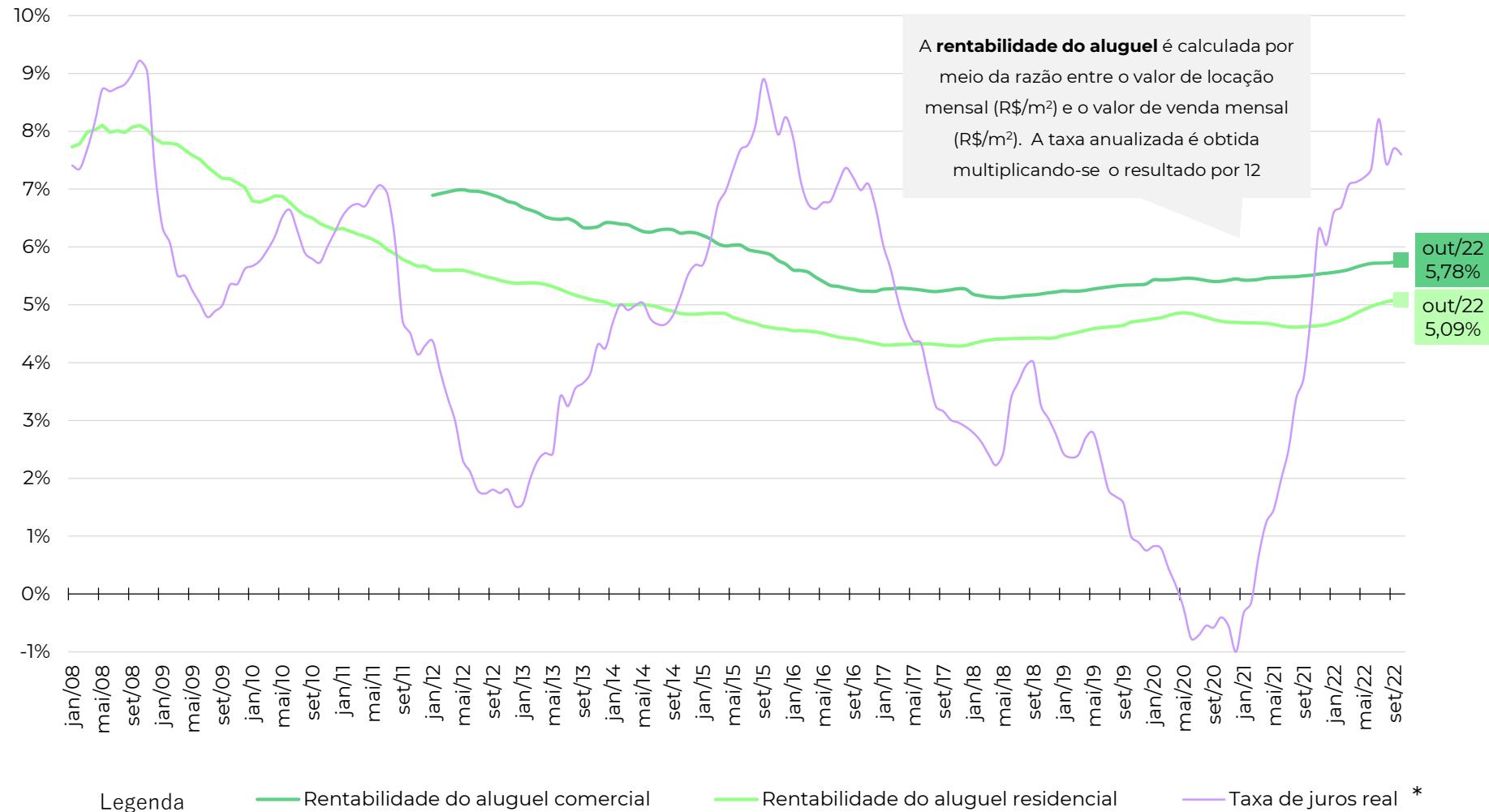


Fonte: FipeZAP+, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

fipe zap+

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

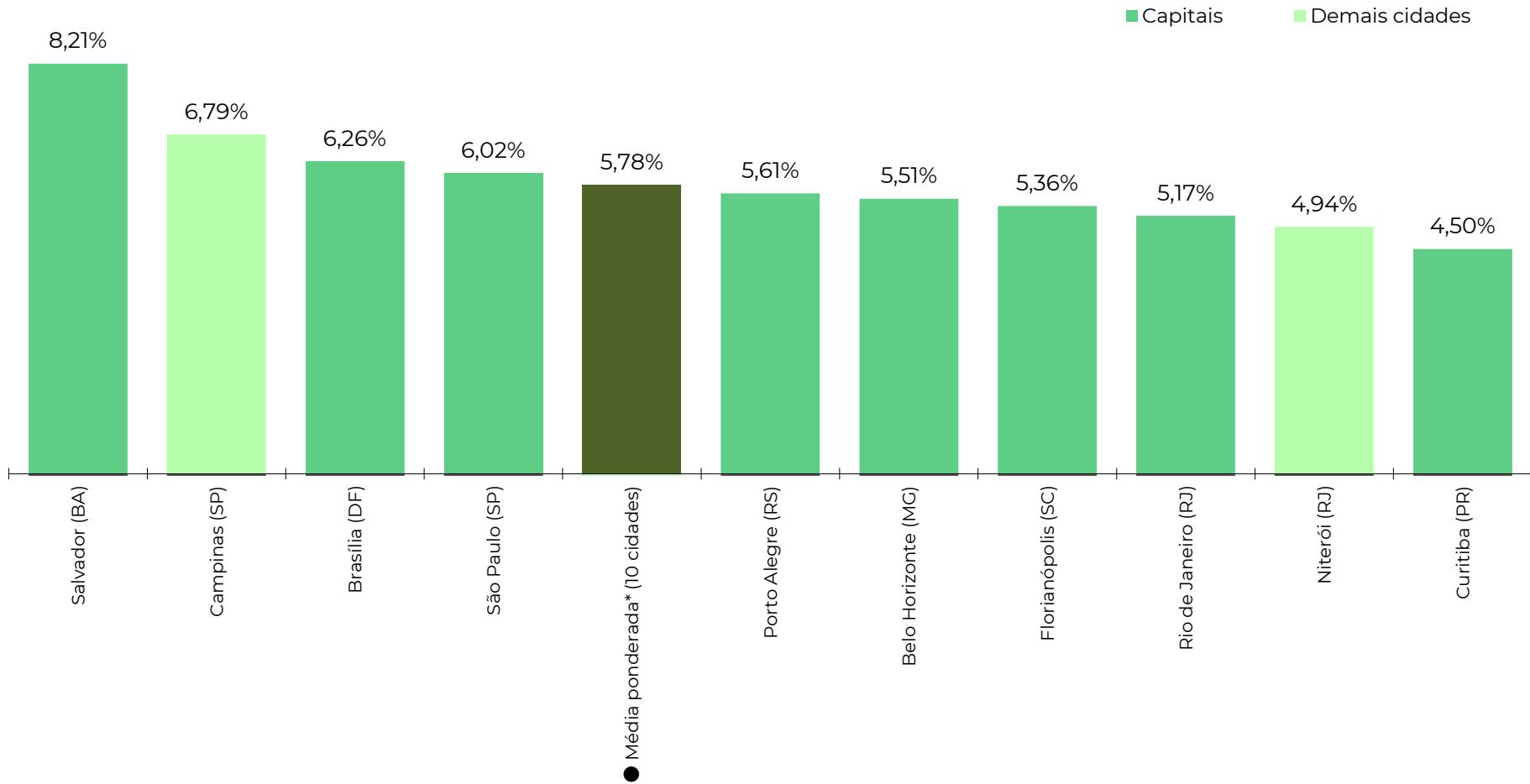


Fonte: FipeZAP+, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

fipe zap+

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



Média ponderada (10 cidades)

Fonte: FipeZAP+.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	24.735 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+0,11% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+0,86% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,22% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2022)	R\$ 9.881 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	36.009 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+0,41% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+3,77% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,66% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2022)	R\$ 47,41 / m ²
Rental yield (outubro/2022)	0,50% a.m./ 6,02% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

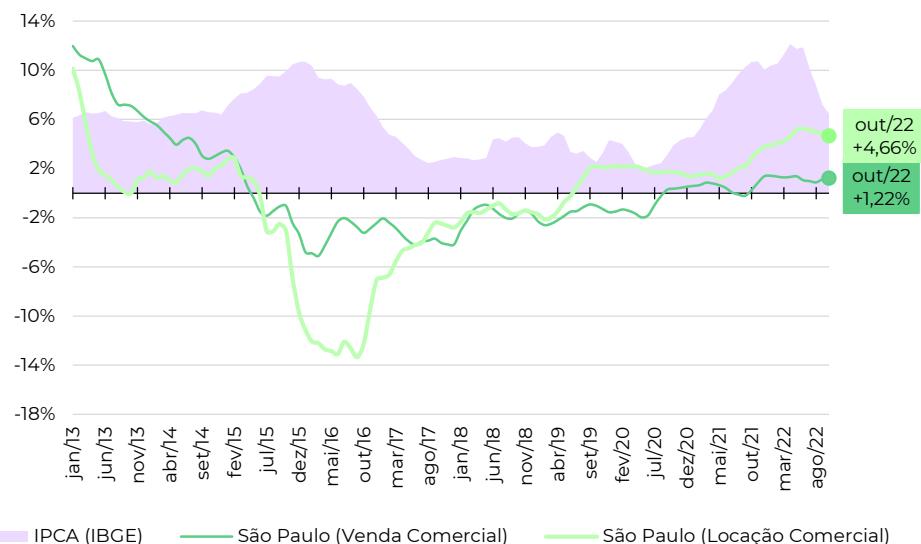
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



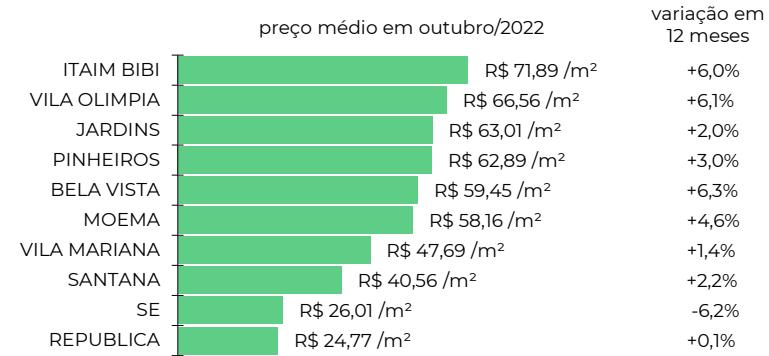
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	9.529 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	-0,24% ▼
Variação acumulada no ano (2022)	-2,64% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,39% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2022)	R\$ 8.863 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

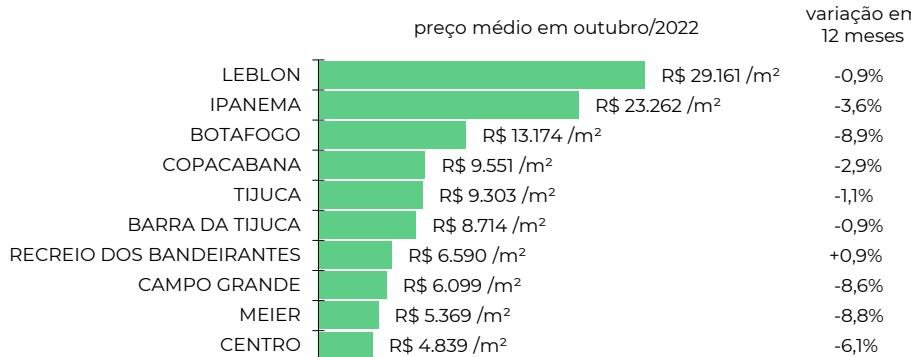
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	6.810 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+1,14% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+3,66% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,60% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2022)	R\$ 39,32 / m ²
Rental yield (outubro/2022)	0,43% a.m./ 5,17% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

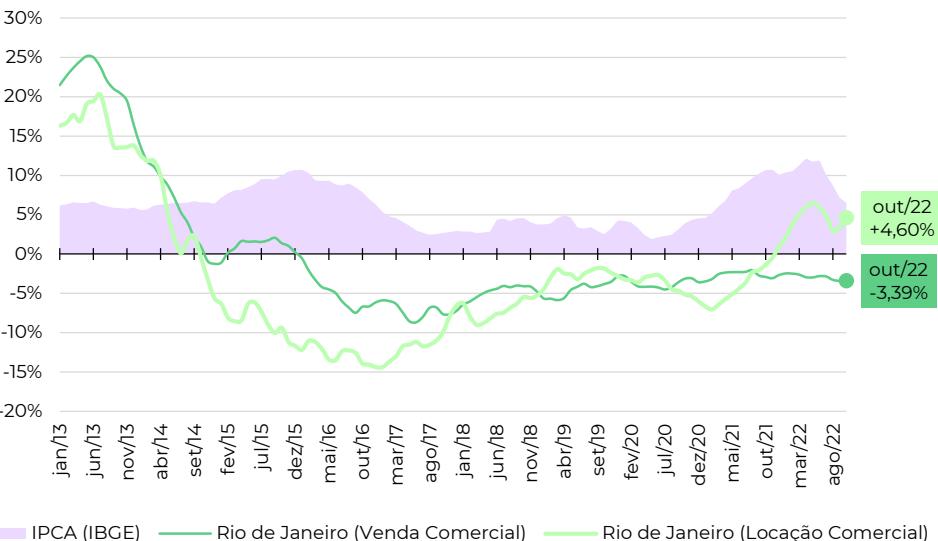
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



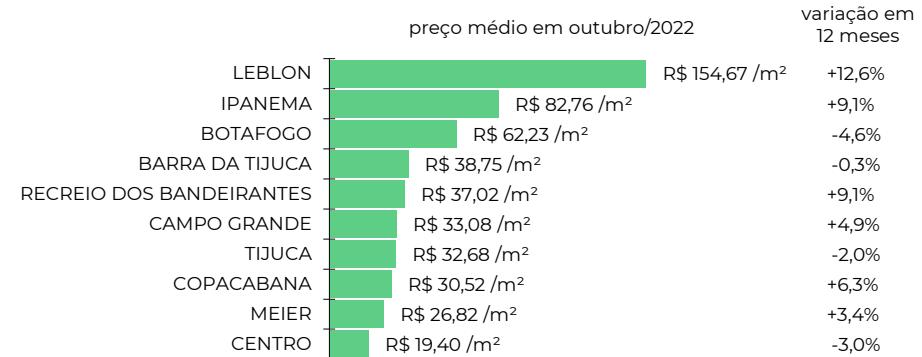
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	5.031 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	-0,17% ▼
Variação acumulada no ano (2022)	-2,83% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,69% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2022)	R\$ 6.653 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

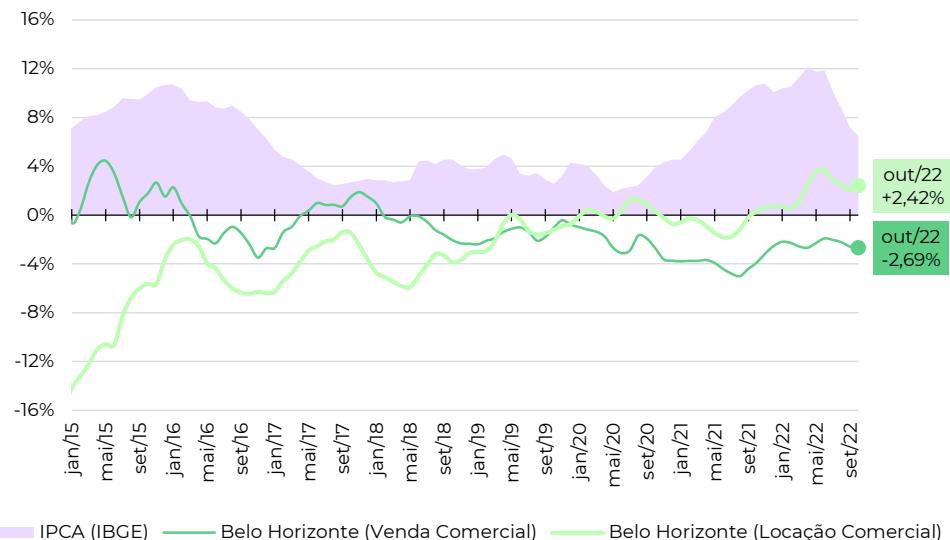
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	4.793 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+0,08% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,94% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,42% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2022)	R\$ 30,55 / m ²
Rental yield (outubro/2022)	0,46% a.m./ 5,51% 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/2022	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 8.862 / m ²	-9,6%
PRADO	R\$ 8.606 / m ²	+8,0%
BARRO PRETO	R\$ 8.078 / m ²	-7,9%
SAVASSI	R\$ 7.904 / m ²	-0,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 7.819 / m ²	+6,6%
SERRA	R\$ 7.724 / m ²	-0,5%
LOURDES	R\$ 7.338 / m ²	-10,0%
SANTA EFIGENIA	R\$ 6.940 / m ²	-2,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.765 / m ²	+5,6%
CENTRO	R\$ 3.403 / m ²	-3,2%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em outubro/2022	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 39,75 / m ²	+8,9%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 35,92 / m ²	-8,4%
LOURDES	R\$ 34,67 / m ²	-3,0%
PRADO	R\$ 32,92 / m ²	+24,8%
FUNCIONARIOS	R\$ 31,89 / m ²	-2,3%
SERRA	R\$ 30,83 / m ²	+8,1%
SANTA EFIGENIA	R\$ 29,50 / m ²	-1,6%
BARRO PRETO	R\$ 27,93 / m ²	-6,6%
SANTO ANTONIO	R\$ 26,46 / m ²	-0,8%
CENTRO	R\$ 18,56 / m ²	+0,7%

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)	10.161 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	-0,16% ▼
Variação acumulada no ano (2022)	-0,08% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,20% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2022)	R\$ 6.887 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

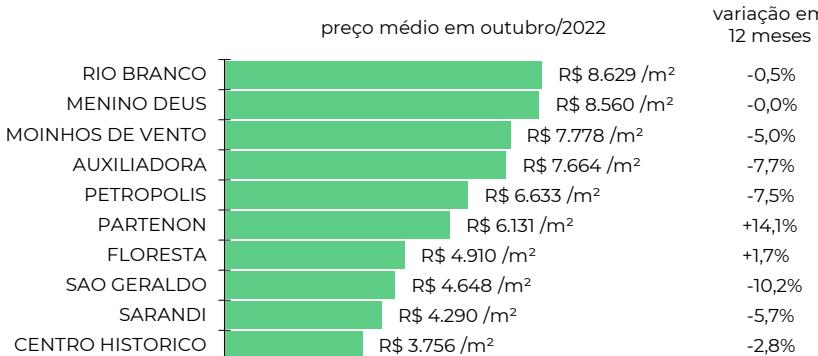
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	9.230 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+0,31% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+3,39% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,67% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2022)	R\$ 32,19 / m ²
Rental yield (outubro/2022)	0,47% a.m. / 5,61% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

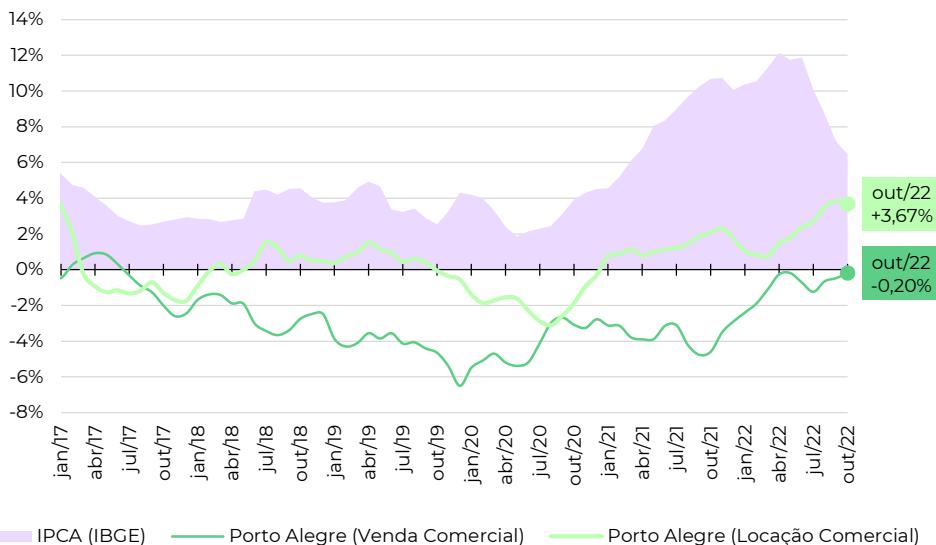
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	491 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+0,33% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	-8,48% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-10,48% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2022)	R\$ 6.978 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

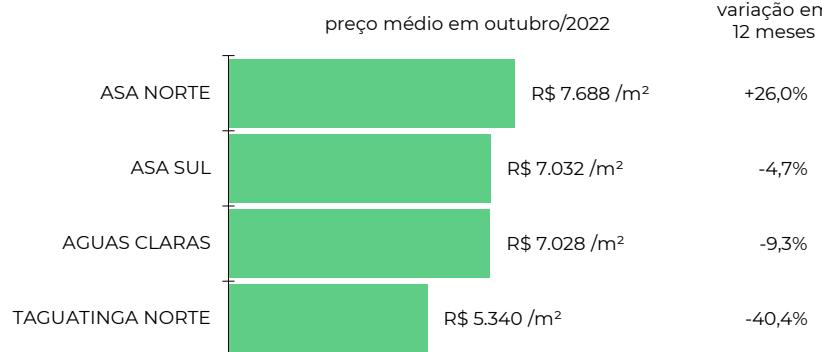
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	647 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+0,33% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+2,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,76% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2022)	R\$ 36,09 / m ²
Rental yield (outubro/2022)	0,52% a.m. / 6,26% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

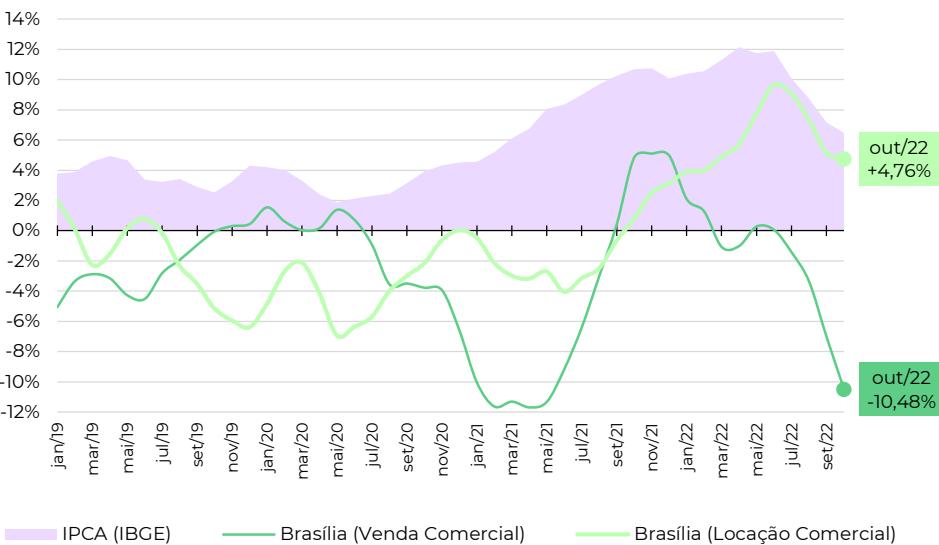
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	1.595 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	-0,34% ▼
Variação acumulada no ano (2022)	-1,41% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,01% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2022)	R\$ 5.085 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

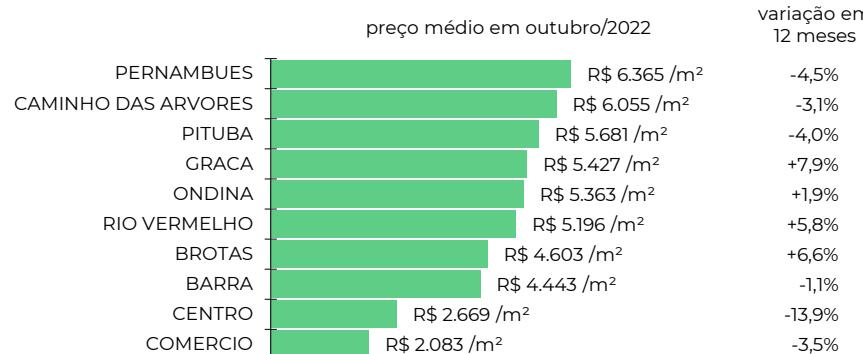
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	1.462 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+1,61% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+6,09% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,50% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2022)	R\$ 34,76 / m ²
Rental yield (outubro/2022)	0,68% a.m./ 8,21% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

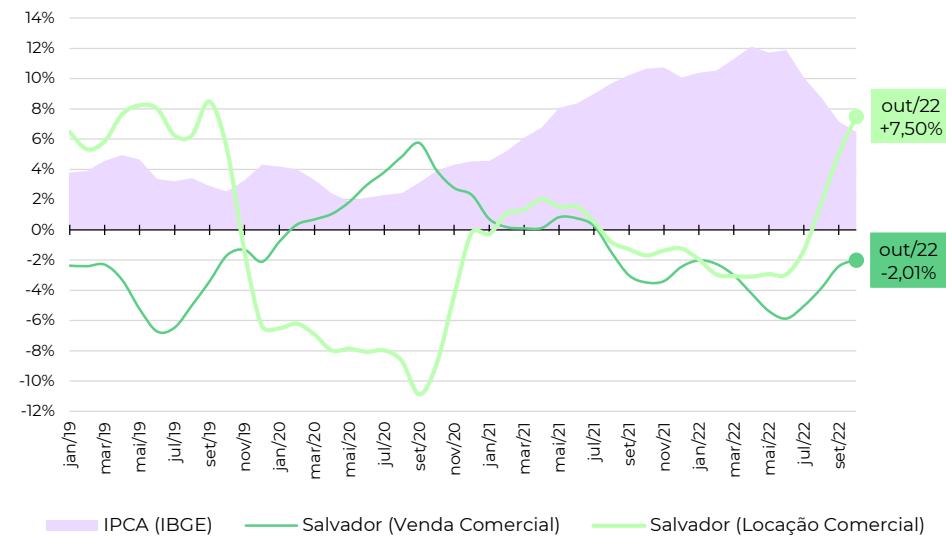
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



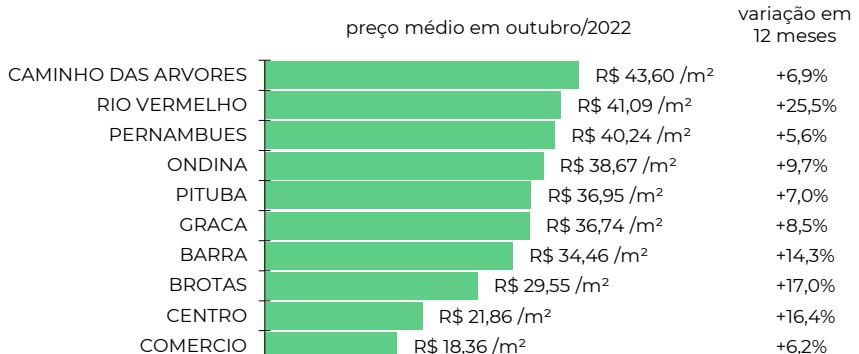
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	2.253 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+0,30% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+7,72% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,58% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2022)	R\$ 8.061 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

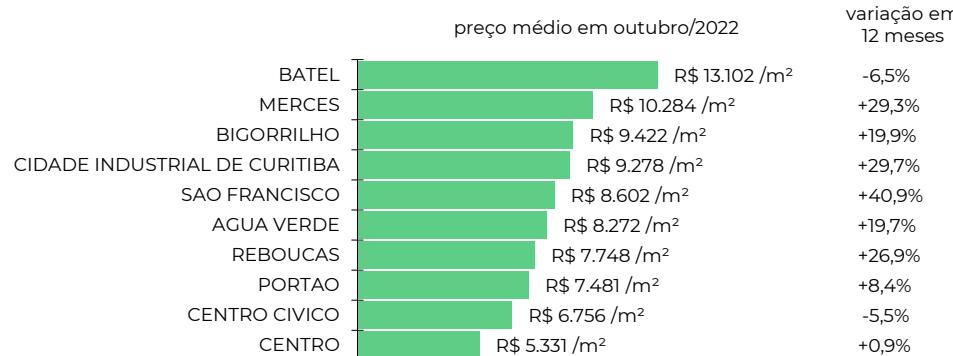
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	1.974 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+1,14% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+7,70% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,65% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2022)	R\$ 30,00 / m ²
Rental yield (outubro/2022)	0,38% a.m. / 4,50% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

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

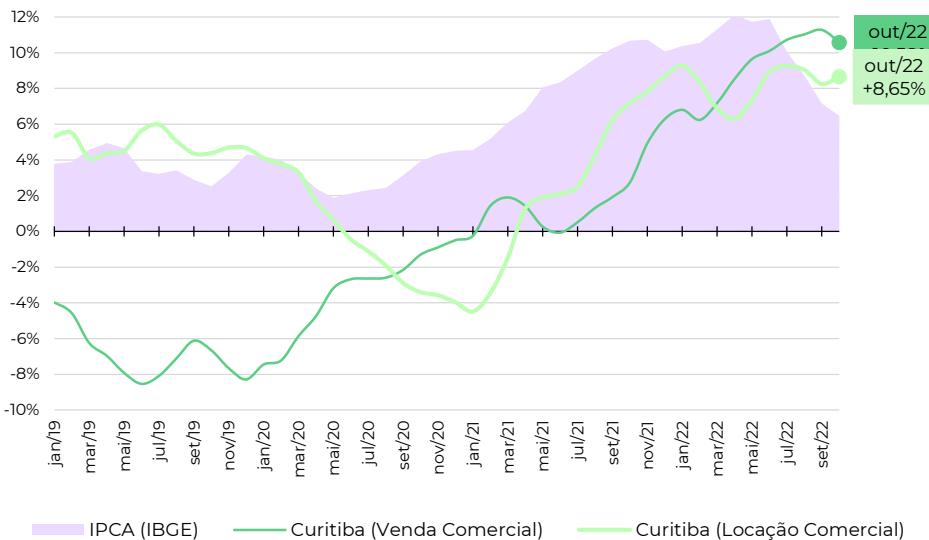
Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



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

Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	1.810 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	-0,07% ▼
Variação acumulada no ano (2022)	+2,91% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,81% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2022)	R\$ 8.141 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

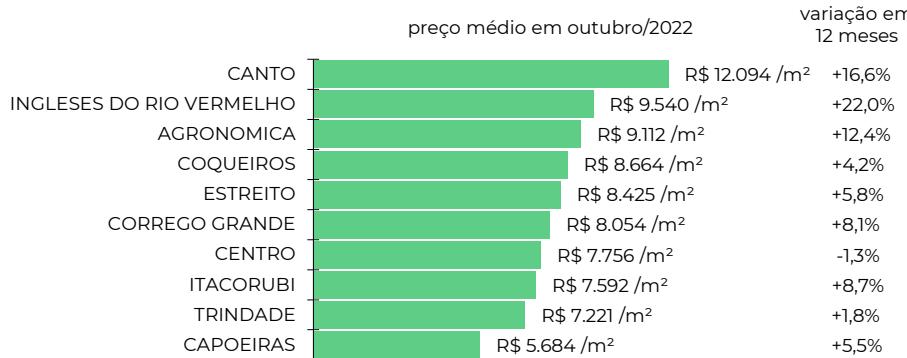
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	1.272 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+1,92% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+10,47% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,96% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2022)	R\$ 36,52 / m ²
Rental yield (outubro/2022)	0,45% a.m. / 5,36% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

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

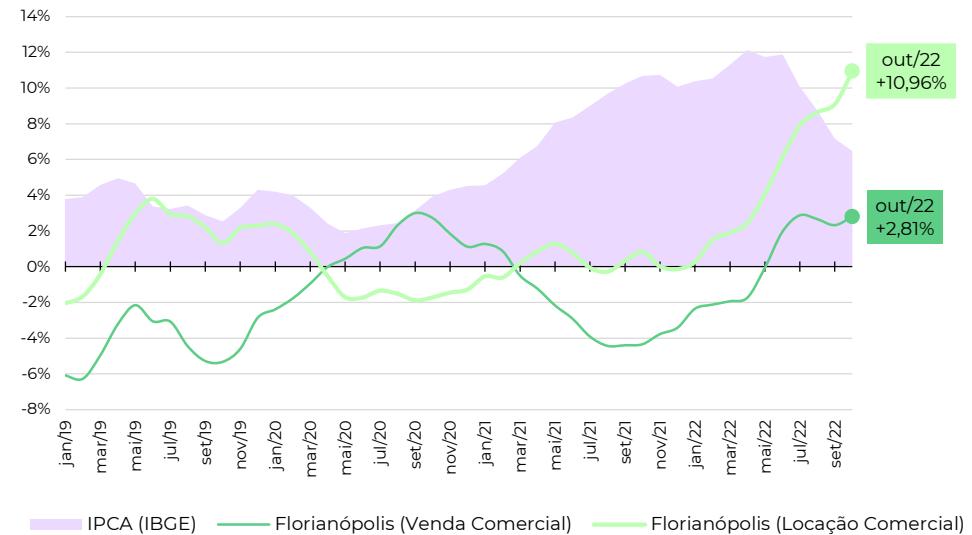
Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



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

Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	4.377 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	-0,41% ▼
Variação acumulada no ano (2022)	-0,90% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,72% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2022)	R\$ 6.211 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

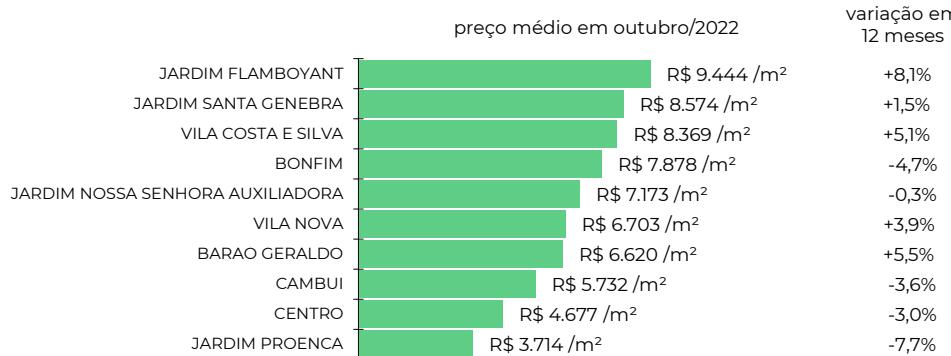
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	6.211 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+1,25% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+7,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,00% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2022)	R\$ 34,57 / m ²
Rental yield (outubro/2022)	0,57% a.m./ 6,79% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

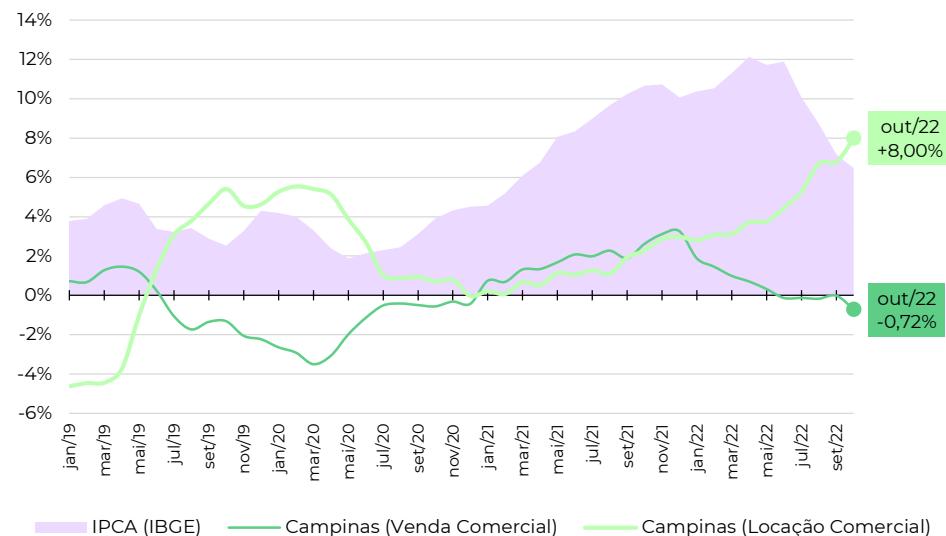
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



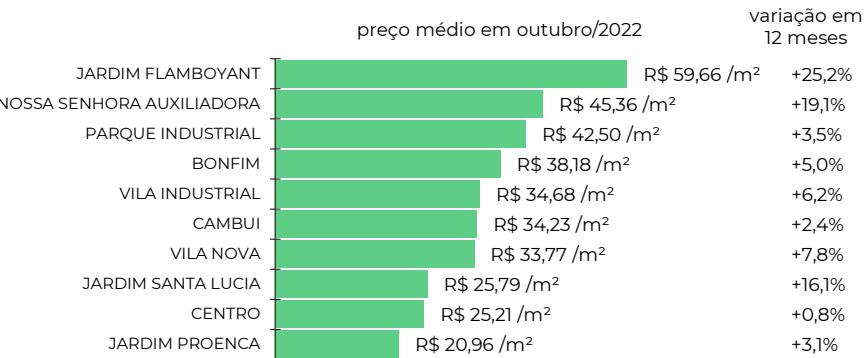
Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Venda Comercial)	1.765 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	-0,96% ▼
Variação acumulada no ano (2022)	+0,29% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,47% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2022)	R\$ 7.590 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra FipeZAP+ (Locação Comercial)	814 anúncios
Variação no mês (outubro/2022)	+1,09% ▲
Variação acumulada no ano (2022)	+3,13% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,60% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2022)	R\$ 31,77 / m ²
Rental yield (outubro/2022)	0,41% a.m. / 4,94% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

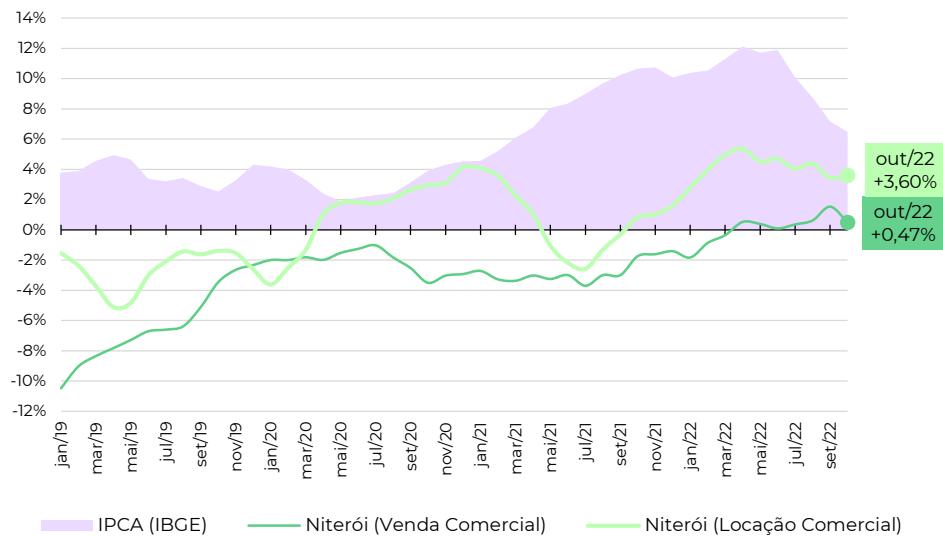
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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



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