

fipe

zap+

ÍNDICE

---

fipe zap+

---

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE FEVEREIRO DE 2023

- [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 m<sup>2</sup> em 10 cidades brasileiras, com base em anúncios da Internet. A metodologia encontra-se disponível em <http://www.fipe.org.br>

## Aluguel de salas e conjuntos comerciais sobe 0,38% em fevereiro

*Nos últimos 12 meses, preços de locação do segmento registraram alta próxima à variação do IPCA/IBGE*

■ **Análise do último mês:** segundo o Índice FipeZAP+, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m<sup>2</sup> se mantiveram praticamente estáveis em fevereiro (+0,02%), enquanto os preços de locação do segmento\* avançaram 0,38% no mesmo período. Comparativamente, os preços ao consumidor se elevaram em 0,84%, segundo registro mensal do IPCA/IBGE, ao passo que o IGP-M/FGV apurou uma discreta deflação de 0,06% nos preços da economia brasileira. Considerando as cidades onde o segmento comercial é monitorado, os preços de venda apresentaram elevação mensal nas seguintes localidades: Florianópolis (+0,88%), Salvador (+0,59%), Niterói (+0,52%); Campinas (+0,45%); São Paulo (+0,21%) e Brasília (+0,05%), contrastando com os recuos no Rio de Janeiro (-0,45%); Porto Alegre (-0,39%); Belo Horizonte (-0,25%). Em Curitiba, diferentemente, os preços permaneceram estáveis. Quanto ao comportamento do valor do aluguel de salas e conjuntos comerciais de até 200 m<sup>2</sup>, foram registradas altas em 7 das 10 localidades monitoradas: Niterói (+1,53%); Florianópolis (+1,47%); São Paulo (+0,59%); Curitiba (+0,55%); Campinas (+0,40%); e Rio de Janeiro (+0,28%). Recuos mensais no valor do aluguel foram observados em Belo Horizonte (-0,23%); Brasília (-0,12%); Salvador (-0,09%); e Porto Alegre (-0,04%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** em termos nominais, os preços de venda de imóveis comerciais registraram queda nominal nos últimos 12 meses (-0,57%), em contraste aos preços de locação do mesmo segmento, que acumularam uma alta de 5,52% na mesma janela temporal. Comparativamente, os principais índices de preço de referência da economia apresentaram as seguintes variações acumuladas no mesmo recorte temporal: o IPCA/IBGE (+5,60%) e o IGP-M/FGV (+1,86%). No âmbito individual, aumentos nos preços de venda do segmento foram observados em: Curitiba (+5,70%); Florianópolis (+3,57%); São Paulo (+0,98%); e Campinas (+0,04%); contrastando com os recuos em: Belo Horizonte (-4,50%); Rio de Janeiro (-3,24%); Salvador (-3,08%); Porto Alegre (-1,55%); Niterói (-0,60%); e Brasília (-0,40%). Quanto à variação acumulada do aluguel comercial, as variações registradas nas localidades foram as seguintes: Florianópolis (+12,69%); Curitiba (+11,64%); Campinas (+9,47%); Salvador (+8,90%); São Paulo (+5,43%); Niterói (+5,25%); Rio de Janeiro (+5,03%); Porto Alegre (+3,51%); Belo Horizonte (+0,19%); e Brasília (-0,52%).

■ **Preço médio de venda e locação:** em fevereiro de 2023, o valor médio do metro quadrado de imóveis comerciais anunciados nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ Comercial foi de R\$ 8.437/m<sup>2</sup>, no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R\$ 40,31/m<sup>2</sup> entre aqueles disponibilizados para locação no último período analisado. 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 m<sup>2</sup> (R\$ 9.959/m<sup>2</sup>), quanto para locação desses imóveis (R\$ 48,30/m<sup>2</sup>). 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\$ 8.864/m<sup>2</sup> e de R\$ 39,98/m<sup>2</sup>, 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 fevereiro de 2023, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi apurado em 5,91% ao ano, superando a rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (5,25% ao ano). Mesmo com esse resultado, ambas as taxas se mantiveram abaixo do retorno médio projetado de aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Entre as 10 cidades monitoradas, os maiores retornos do aluguel de imóveis comerciais foram registrados nas seguintes localidades: Salvador (8,69% a.a.), Campinas (7,14% a.a.); São Paulo (6,11% a.a.); e Brasília (6,07% 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



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

Cidade	Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.a.)	
	fevereiro/2023	janeiro/2023					
ÍPCA	IBGE	+0,84%	+0,53%	+1,37%	+5,60%	-	-
IGP-M	FGV	-0,06%	+0,21%	+0,15%	+1,86%	-	-
Índice FipeZAP+		+0,02%	-0,07%	-0,04%	-0,57%	8.437	5,91%
São Paulo	SP	+0,21%	+0,09%	+0,29%	+0,98%	9.959	6,11%
Rio de Janeiro	RJ	-0,45%	-0,32%	-0,77%	-3,24%	8.864	5,28%
Belo Horizonte	MG	-0,25%	-0,63%	-0,88%	-4,50%	6.481	5,47%
Porto Alegre	RS	-0,39%	-0,22%	-0,60%	-1,55%	6.789	5,64%
Curitiba	PR	+0,00%	-0,22%	-0,22%	+5,70%	7.921	4,80%
Florianópolis	SC	+0,88%	+0,73%	+1,62%	+3,57%	8.312	5,62%
Brasília	DF	+0,05%	+1,03%	+1,08%	-0,40%	7.084	6,07%
Salvador	BA	+0,59%	-0,01%	+0,58%	-3,08%	5.013	8,69%
Campinas	SP	+0,45%	+0,42%	+0,88%	+0,04%	6.176	7,14%
Niterói	RJ	+0,52%	-0,07%	+0,45%	-0,60%	7.515	5,16%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



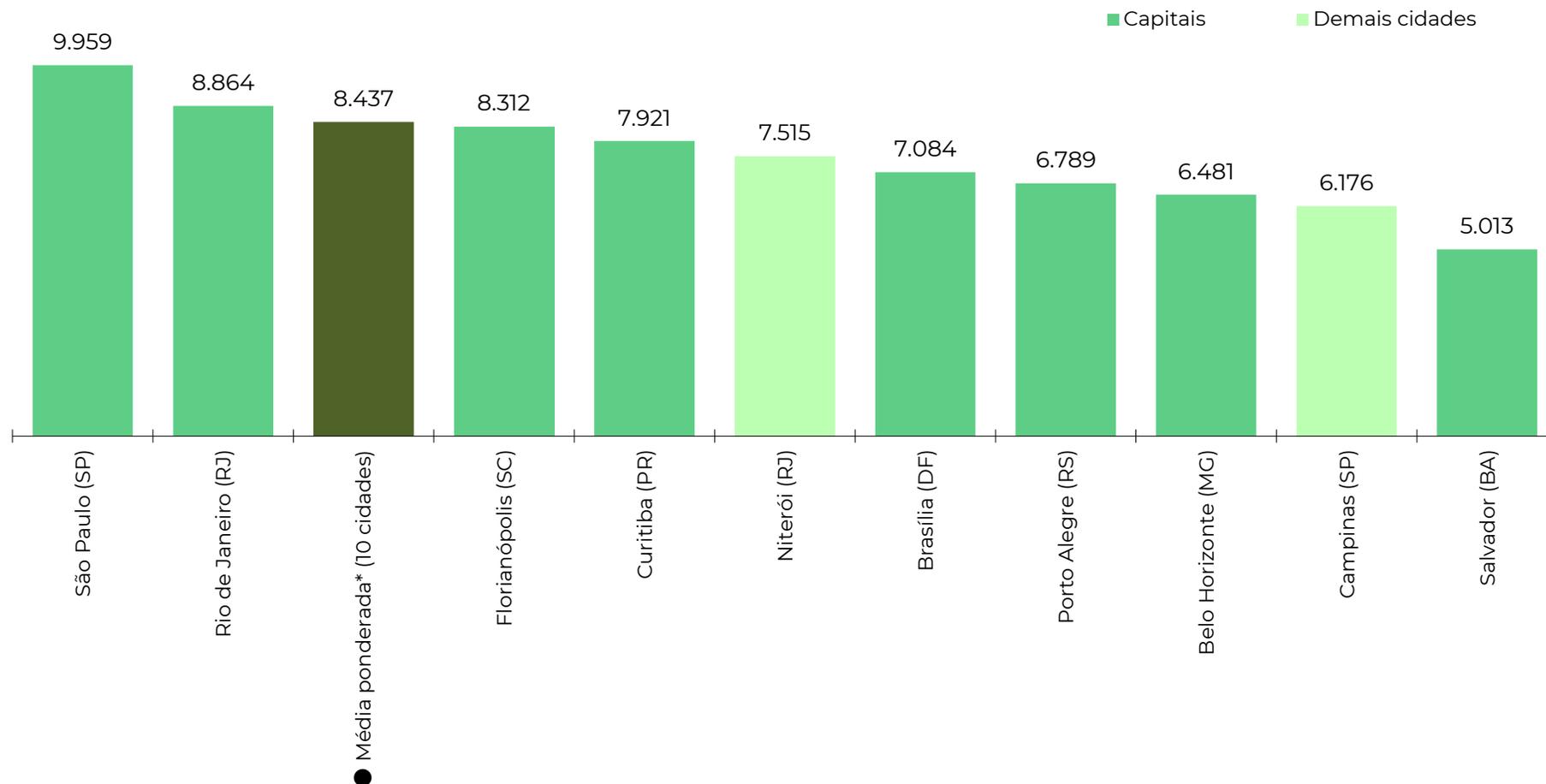
Comportamento recente dos preço de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP+ e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Rental Yield (% a.a.)
		fevereiro/2023	janeiro/2023				
IPCA	IBGE	+0,84%	+0,53%	+1,37%	+5,60%	-	-
IGP-M	FGV	-0,06%	+0,21%	+0,15%	+1,86%	-	-
Índice FipeZAP+		+0,38%	+0,19%	+0,57%	+5,52%	40,31	5,91%
São Paulo	SP	+0,59%	+0,33%	+0,93%	+5,43%	48,30	6,11%
Rio de Janeiro	RJ	+0,28%	+0,01%	+0,30%	+5,03%	39,98	5,28%
Belo Horizonte	MG	-0,23%	-0,73%	-0,96%	+0,19%	29,58	5,47%
Porto Alegre	RS	-0,04%	-0,16%	-0,21%	+3,51%	31,88	5,64%
Curitiba	PR	+0,55%	+1,05%	+1,61%	+11,64%	30,43	4,80%
Florianópolis	SC	+1,47%	+0,26%	+1,74%	+12,69%	39,56	5,62%
Brasília	DF	-0,12%	-0,69%	-0,81%	-0,52%	35,43	6,07%
Salvador	BA	-0,09%	+0,64%	+0,54%	+8,90%	35,99	8,69%
Campinas	SP	+0,40%	+0,45%	+0,85%	+9,47%	35,42	7,14%
Niterói	RJ	+1,53%	+0,84%	+2,38%	+5,25%	33,29	5,16%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

# PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

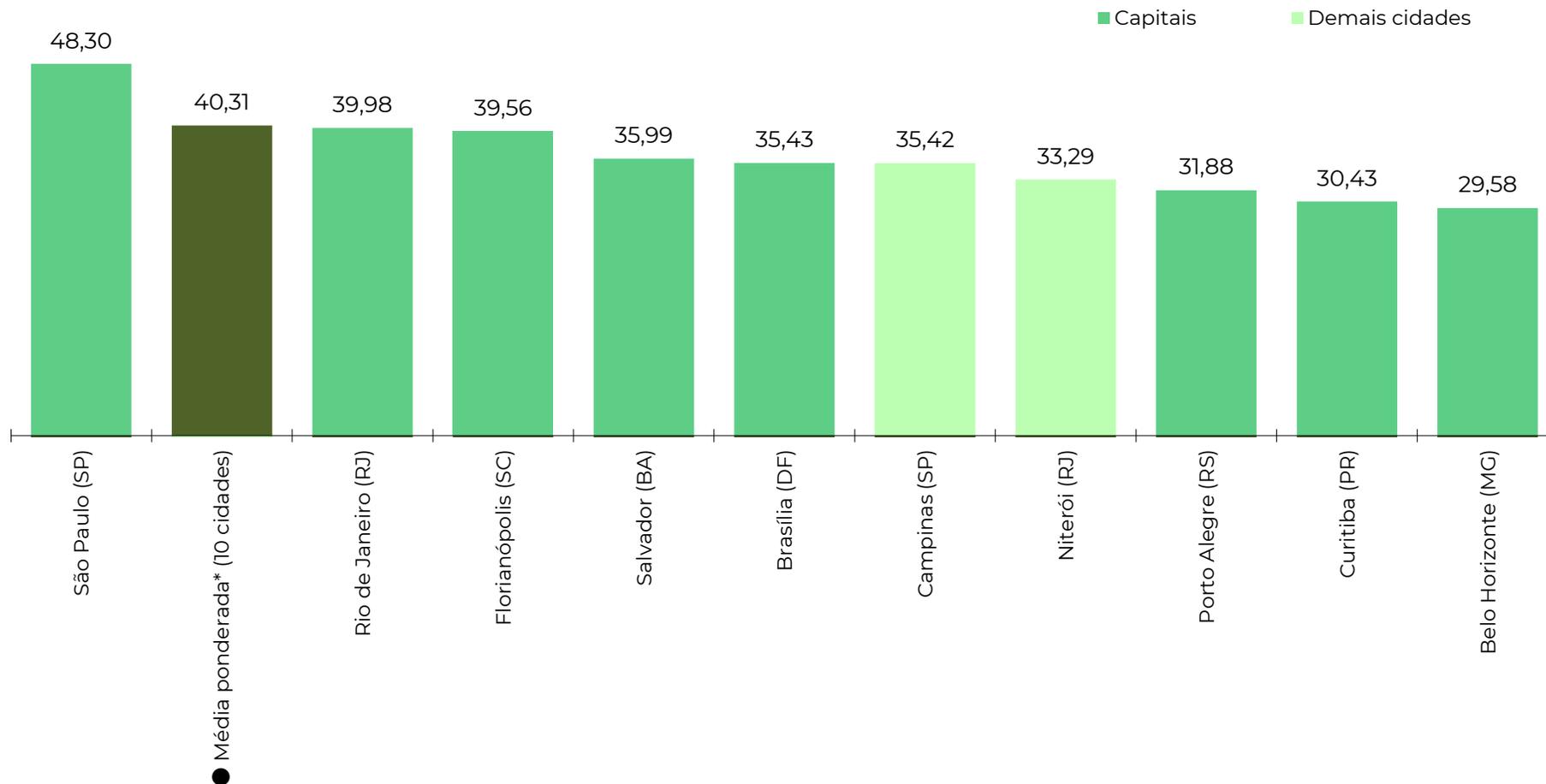
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



Fonte: Índice 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

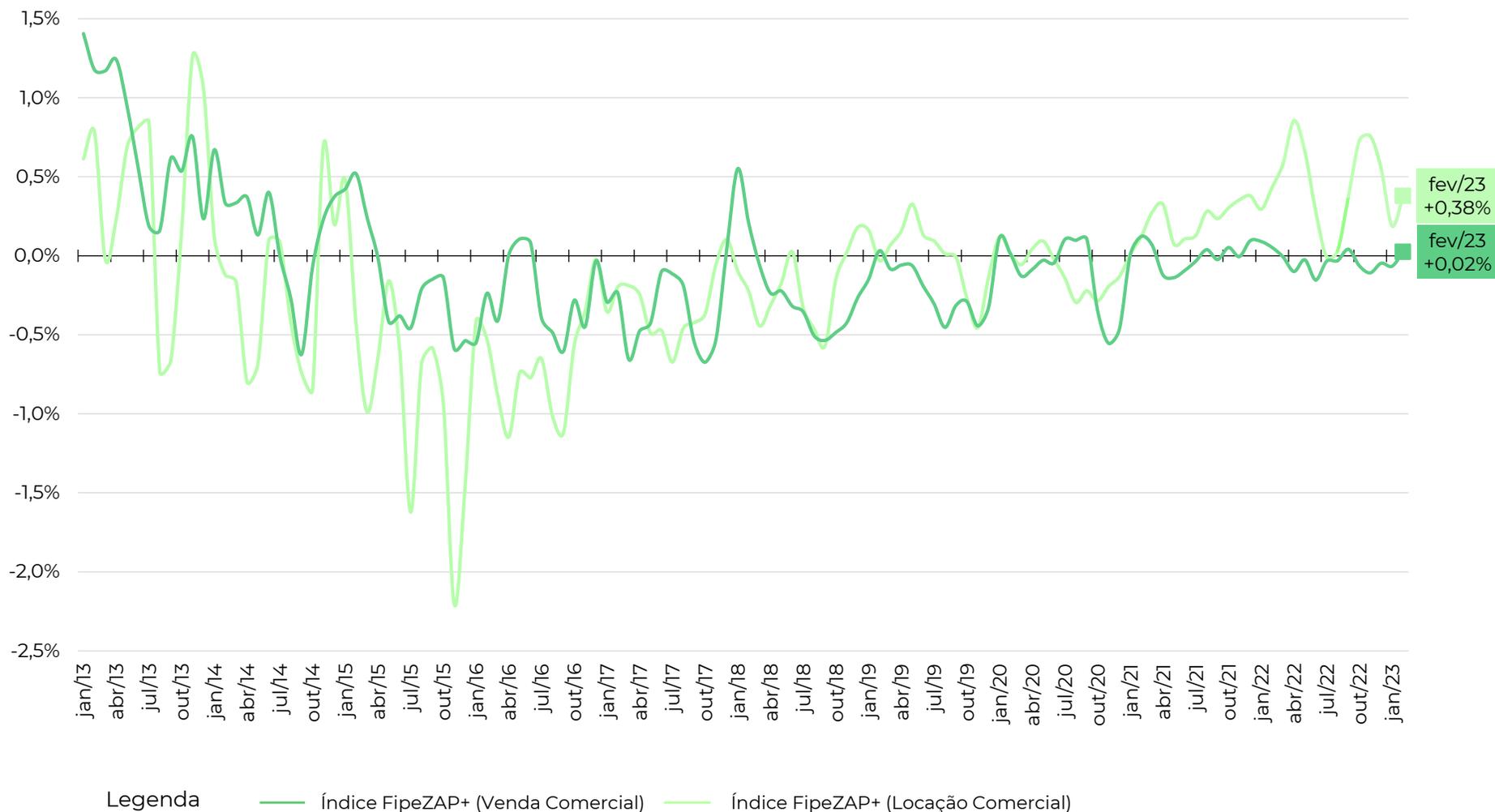
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



Fonte: Índice 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)

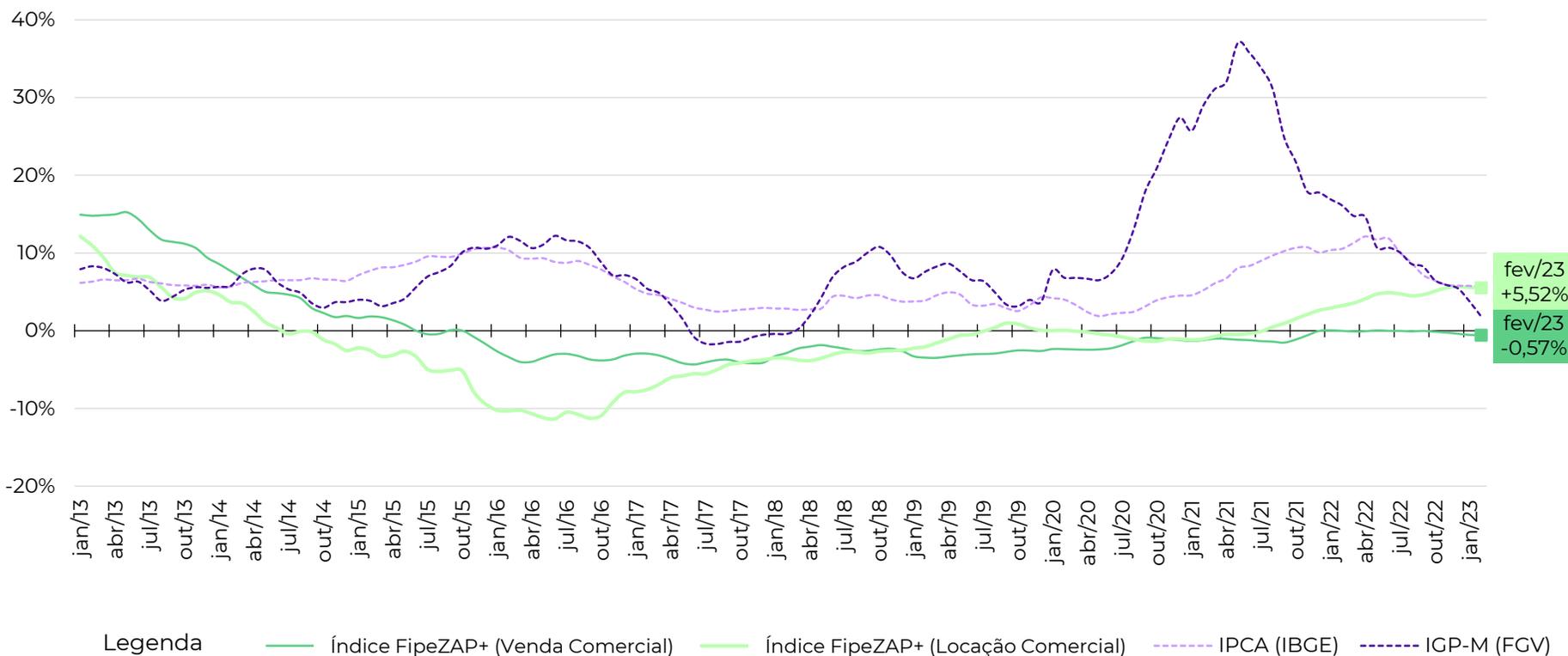


Fonte: Índice FipeZAP+.

# 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	2023*
● Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,03%	-0,38%	-0,57%
● Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,68%	+5,52%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+5,60%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	+1,86%



Fonte: Índice 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	2023*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+5,60%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	+1,86%
● Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,03%	-0,38%	-0,57%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+1,38%	+1,07%	+0,98%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,65%	-2,52%	-3,24%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,53%	-4,00%	-4,50%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-2,89%	-0,42%	-1,55%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+6,30%	+7,63%	+5,70%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-3,42%	+3,20%	+3,57%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	+4,98%	-7,80%	-0,40%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-2,44%	-2,86%	-3,08%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+3,27%	-1,51%	+0,04%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-1,41%	-1,12%	-0,60%

Fonte: Índice 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	2023*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+5,60%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	+1,86%
● Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,68%	+5,52%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+3,78%	+4,88%	+5,43%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	+1,00%	+6,13%	+5,03%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+1,93%	+0,19%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,04%	+3,51%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+11,09%	+11,64%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+12,50%	+12,69%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+1,97%	-0,52%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+9,07%	+8,90%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+9,03%	+9,47%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+4,64%	+5,25%

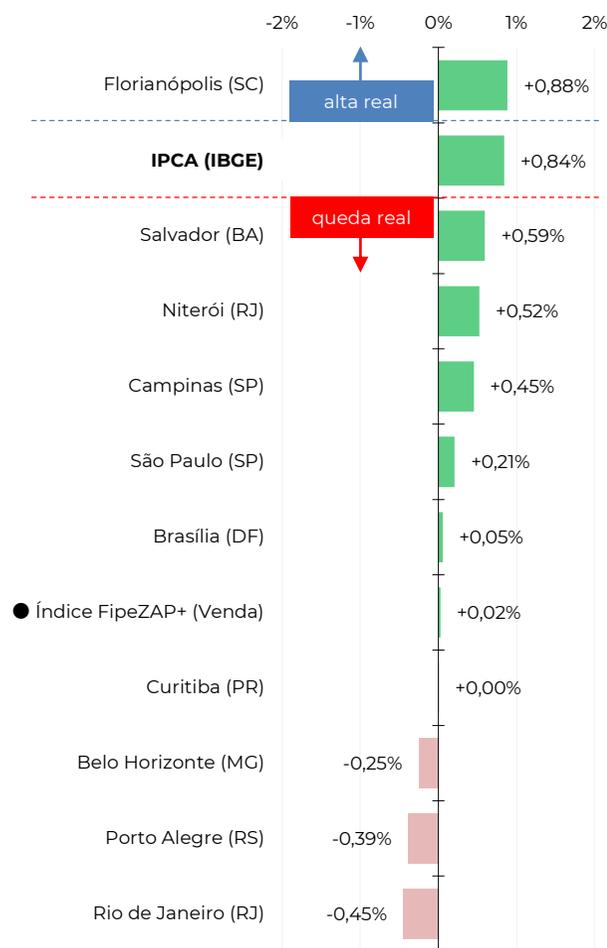
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (VENDA)

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

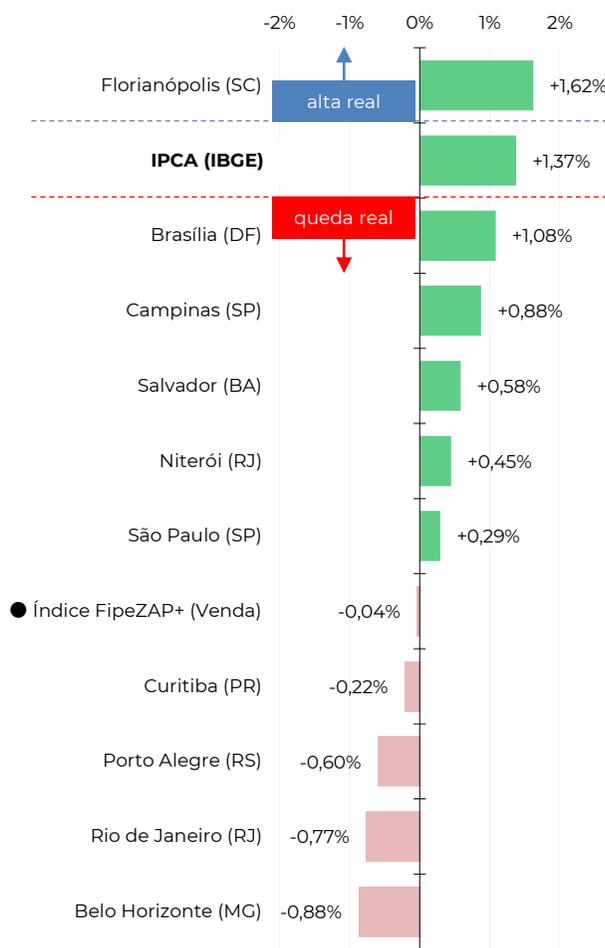
## Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



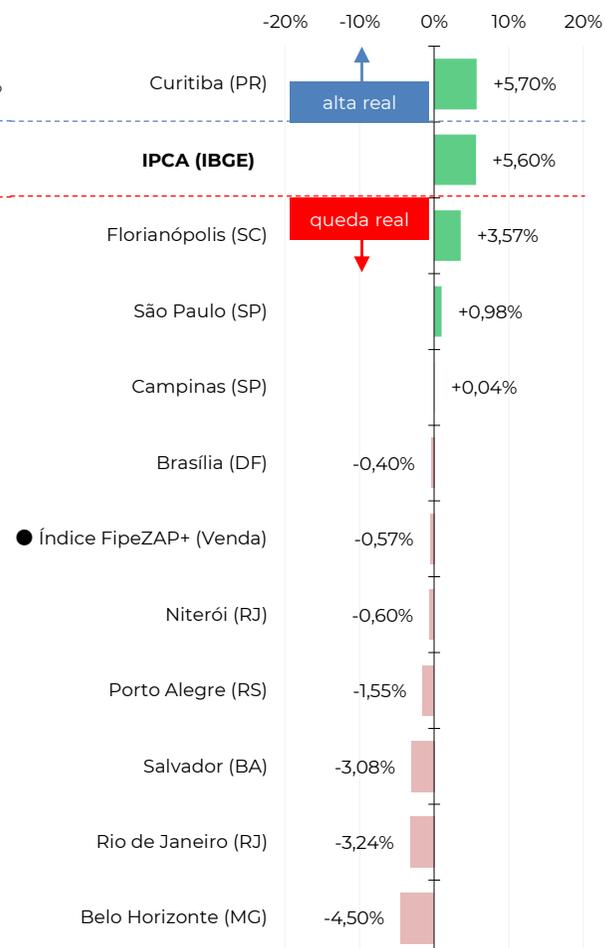
## Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre cidades no período (%)



## Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)



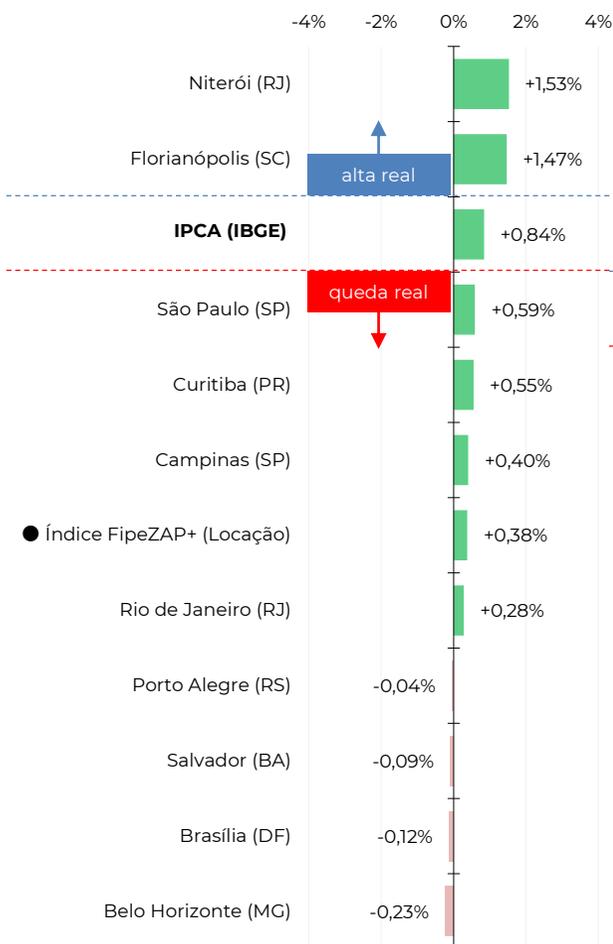
Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (LOCAÇÃO)

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

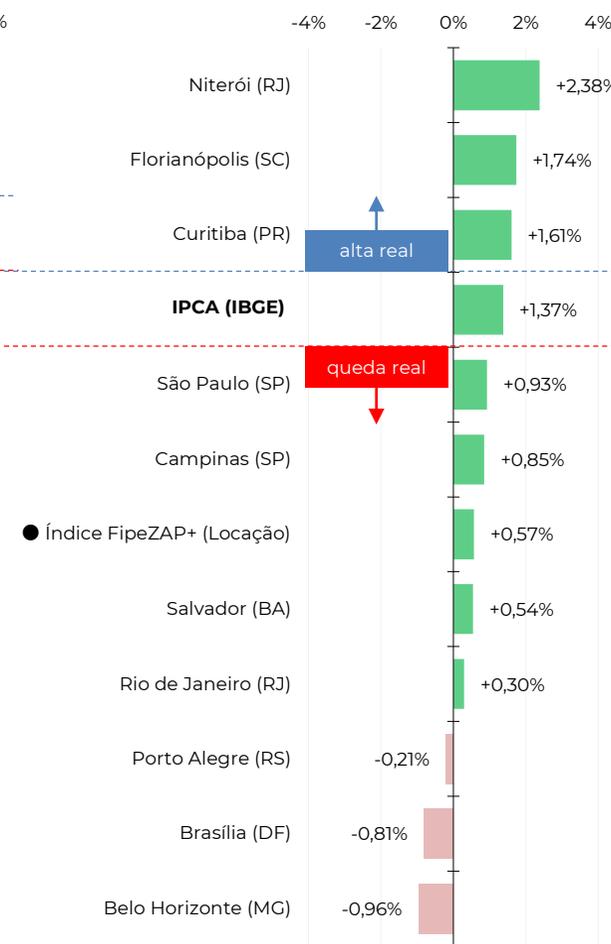
## Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



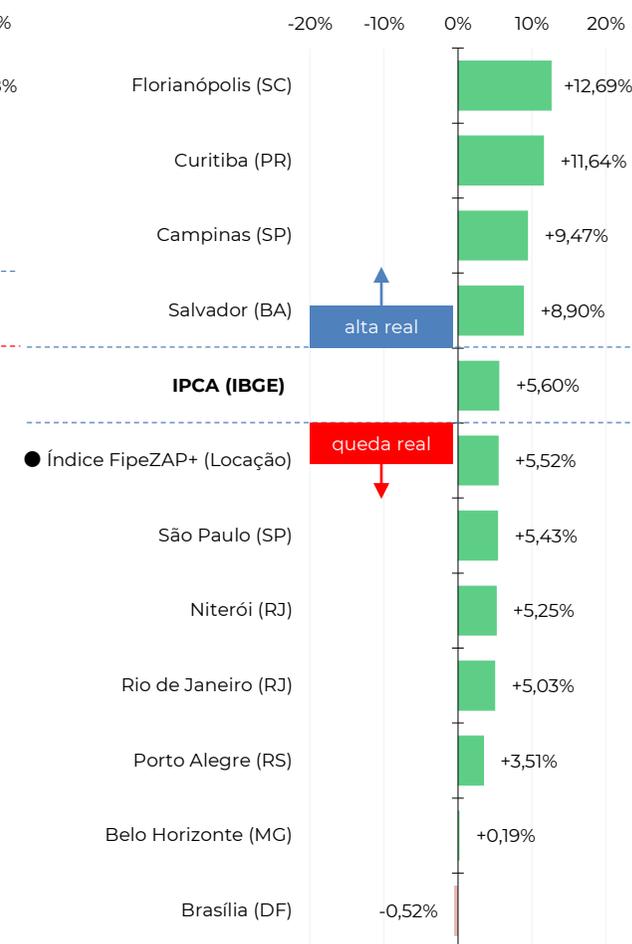
## Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre cidades no período (%)



## Variação acumulada em 12 meses

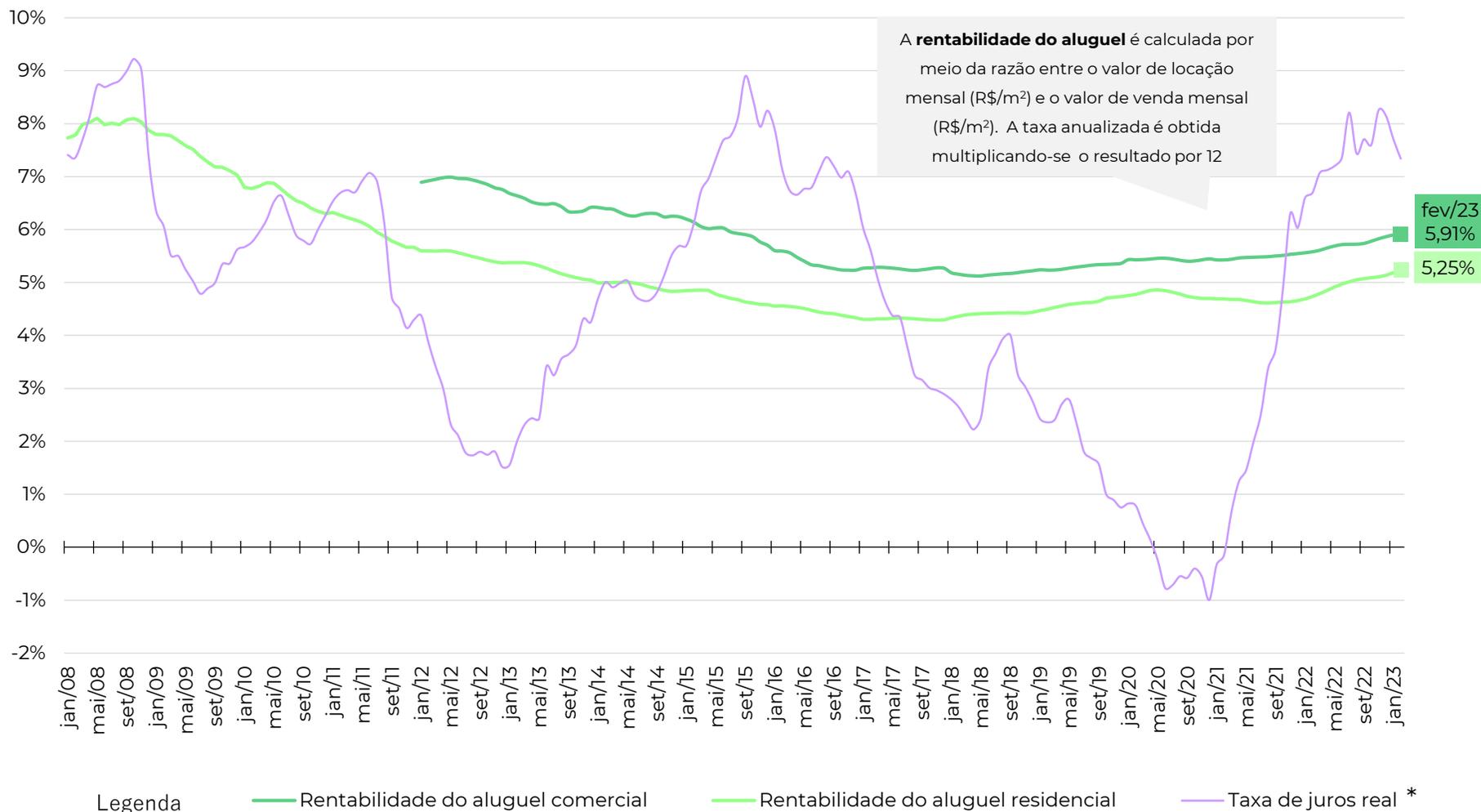
Comparativo entre cidades no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE.

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

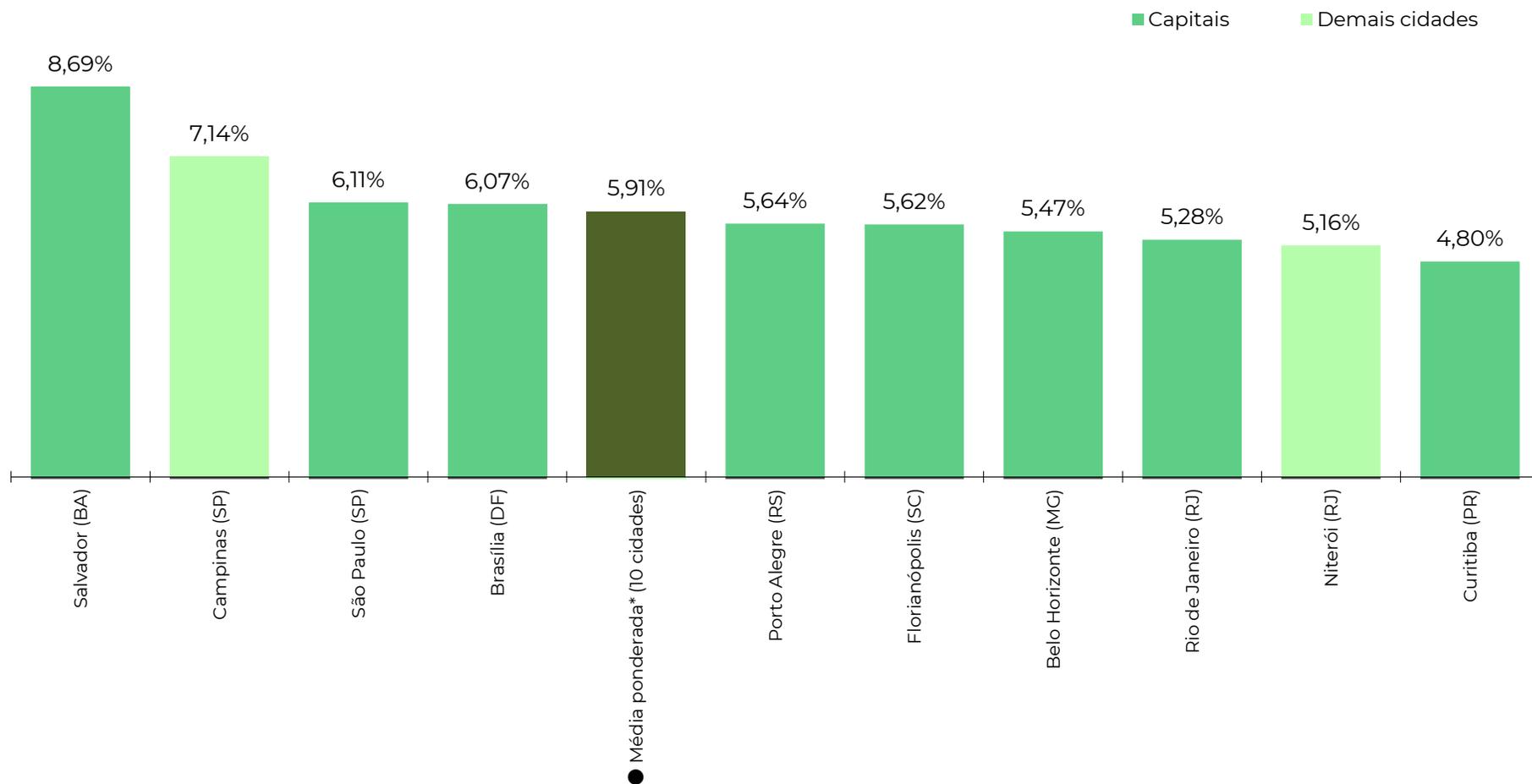
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada (em % a.a.)



Fonte: Índice Fipecap+, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (B3) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IIBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

# RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

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



Fonte: FipeZAP+.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	23.865 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,21% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,98% ▲
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 9.959 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZAP+.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	35.208 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,59% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,93% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,43% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 48,30 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2023)	0,51% a.m./ 6,11% a.a.

Fonte: FipecZAP+.

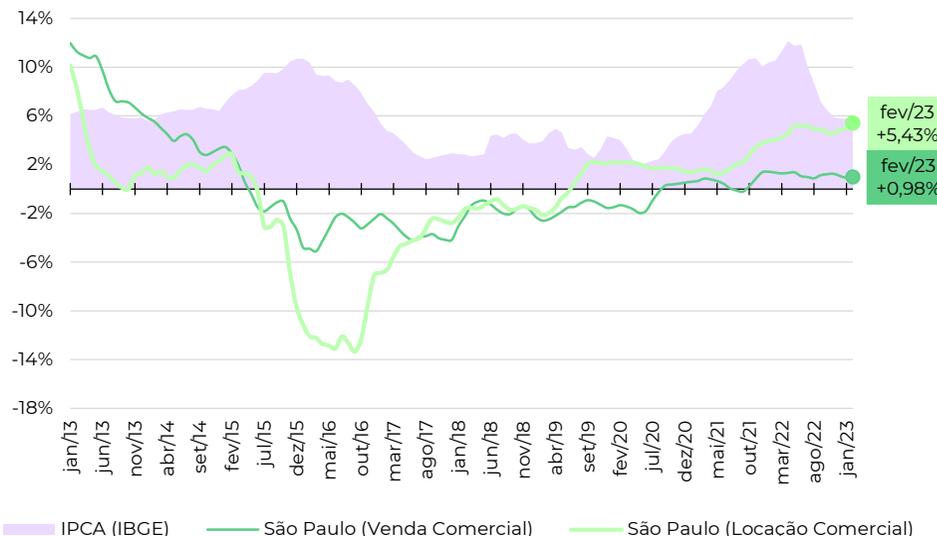
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 12.370 /m <sup>2</sup>	+1,7%
JARDINS	R\$ 12.248 /m <sup>2</sup>	+1,7%
PINHEIROS	R\$ 12.127 /m <sup>2</sup>	+1,1%
VILA OLIMPIA	R\$ 12.000 /m <sup>2</sup>	+1,5%
BELA VISTA	R\$ 11.579 /m <sup>2</sup>	-2,7%
MOEMA	R\$ 11.301 /m <sup>2</sup>	-1,3%
VILA MARIANA	R\$ 10.185 /m <sup>2</sup>	-6,8%
SANTANA	R\$ 9.515 /m <sup>2</sup>	+0,9%
SE	R\$ 4.449 /m <sup>2</sup>	-0,8%
REPUBLICA	R\$ 4.034 /m <sup>2</sup>	-0,1%

## Varição acumulada do Índice FipecZAP+ 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 73,63 /m <sup>2</sup>	+6,0%
VILA OLIMPIA	R\$ 68,13 /m <sup>2</sup>	+7,1%
PINHEIROS	R\$ 65,01 /m <sup>2</sup>	+4,2%
JARDINS	R\$ 63,75 /m <sup>2</sup>	+3,2%
MOEMA	R\$ 58,91 /m <sup>2</sup>	+4,4%
BELA VISTA	R\$ 58,90 /m <sup>2</sup>	+4,2%
VILA MARIANA	R\$ 47,84 /m <sup>2</sup>	+0,9%
SANTANA	R\$ 41,06 /m <sup>2</sup>	+3,1%
SE	R\$ 26,56 /m <sup>2</sup>	-2,5%
REPUBLICA	R\$ 25,45 /m <sup>2</sup>	+5,2%

Fonte: Índice FipecZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## Últimos resultados do Índice Fipecap+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	9.481 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	-0,45% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	-0,77% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,24% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 8.864 / m <sup>2</sup>

Fonte: Fipecap+.

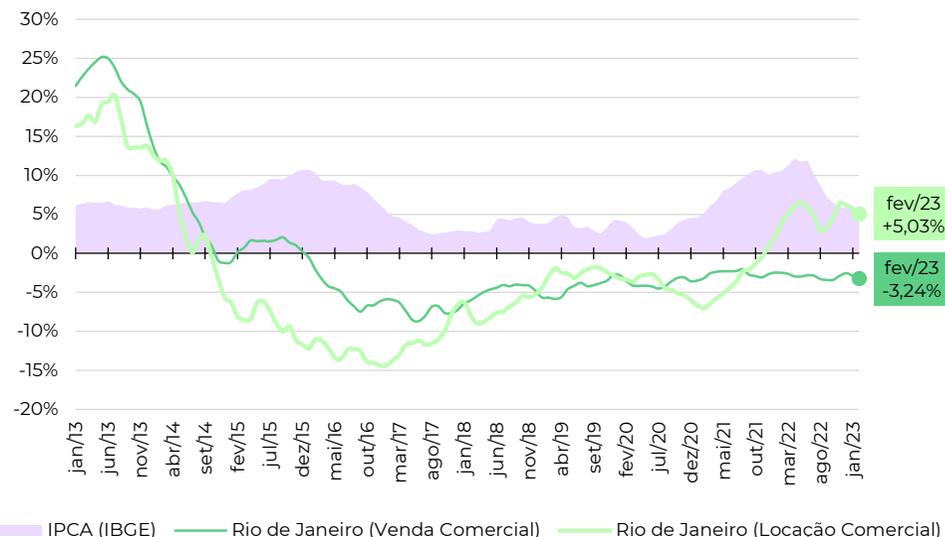
## Últimos resultados do Índice Fipecap+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	6.783 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,28% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,30% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,03% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 39,98 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2023)	0,44% a.m./ 5,28% a.a.

Fonte: Fipecap+.

## Varição acumulada do Índice Fipecap+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 29.173 /m <sup>2</sup>	+3,2%
IPANEMA	R\$ 23.321 /m <sup>2</sup>	-2,8%
BOTAFOGO	R\$ 13.000 /m <sup>2</sup>	-7,1%
COPACABANA	R\$ 9.508 /m <sup>2</sup>	-2,0%
TIJUCA	R\$ 9.032 /m <sup>2</sup>	-5,5%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 8.783 /m <sup>2</sup>	-0,5%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 6.604 /m <sup>2</sup>	+0,6%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.497 /m <sup>2</sup>	-5,7%
MEIER	R\$ 5.406 /m <sup>2</sup>	-3,1%
CENTRO	R\$ 4.686 /m <sup>2</sup>	-8,2%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 161,78 /m <sup>2</sup>	+10,1%
IPANEMA	R\$ 88,36 /m <sup>2</sup>	+12,4%
BOTAFOGO	R\$ 62,89 /m <sup>2</sup>	-12,0%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 40,10 /m <sup>2</sup>	+4,0%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 37,27 /m <sup>2</sup>	+8,1%
CAMPO GRANDE	R\$ 33,33 /m <sup>2</sup>	+7,3%
TIJUCA	R\$ 32,91 /m <sup>2</sup>	-2,2%
COPACABANA	R\$ 31,11 /m <sup>2</sup>	+9,5%
MEIER	R\$ 28,21 /m <sup>2</sup>	+10,1%
CENTRO	R\$ 18,97 /m <sup>2</sup>	-4,9%

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

## Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	4.703 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2023)	-0,25% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-0,88% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,50% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 6.481 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZAP+.

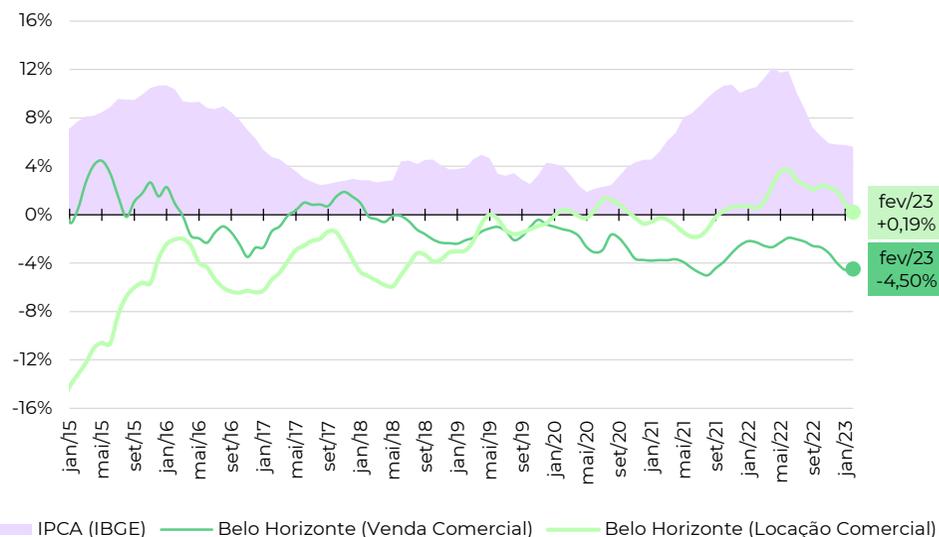
## Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	4.749 anúncios
Variação no mês (fevereiro/2023)	-0,23% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-0,96% ▼
Variação acumulada em 12 meses	+0,19% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 29,58 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2023)	0,46% a.m./ 5,47% 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

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 8.843 /m <sup>2</sup>	-8,5%
PRADO	R\$ 7.970 /m <sup>2</sup>	-1,4%
FUNCIONARIOS	R\$ 8.000 /m <sup>2</sup>	+7,8%
BARRO PRETO	R\$ 7.852 /m <sup>2</sup>	-9,1%
SAVASSI	R\$ 7.712 /m <sup>2</sup>	-1,2%
SERRA	R\$ 7.199 /m <sup>2</sup>	-7,7%
LOURDES	R\$ 7.170 /m <sup>2</sup>	-13,7%
SANTA EFIGENIA	R\$ 6.718 /m <sup>2</sup>	-5,1%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.262 /m <sup>2</sup>	-3,4%
CENTRO	R\$ 3.347 /m <sup>2</sup>	-5,7%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 37,71 /m <sup>2</sup>	+0,8%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 36,40 /m <sup>2</sup>	-6,2%
LOURDES	R\$ 32,50 /m <sup>2</sup>	-13,2%
FUNCIONARIOS	R\$ 31,84 /m <sup>2</sup>	-4,9%
PRADO	R\$ 31,60 /m <sup>2</sup>	-0,9%
SANTA EFIGENIA	R\$ 29,17 /m <sup>2</sup>	-2,3%
SERRA	R\$ 28,76 /m <sup>2</sup>	+1,0%
BARRO PRETO	R\$ 27,66 /m <sup>2</sup>	-2,9%
SANTO ANTONIO	R\$ 26,98 /m <sup>2</sup>	+5,0%
CENTRO	R\$ 18,68 /m <sup>2</sup>	+2,8%

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

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	8.463 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	-0,39% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	-0,60% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,55% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 6.789 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZAP+.

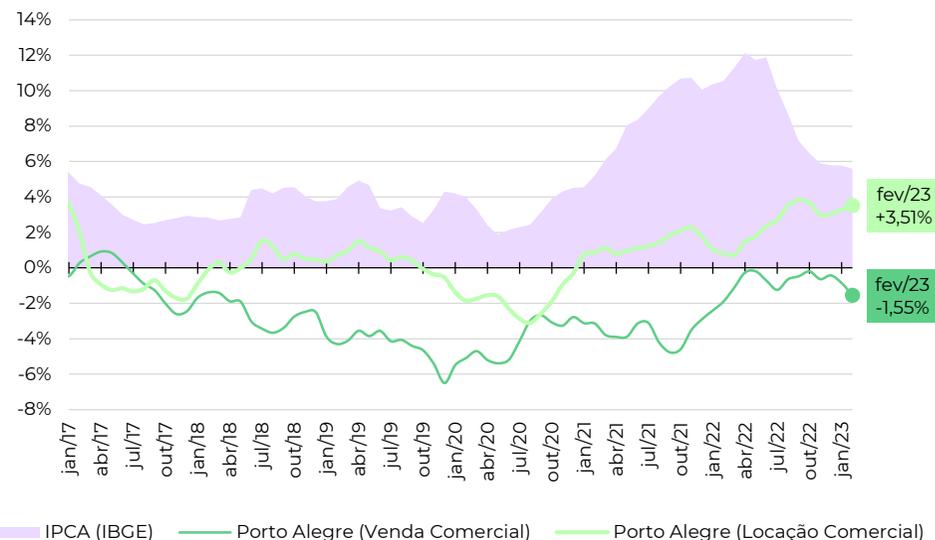
## Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	9.762 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	-0,04% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	-0,21% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+3,51% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 31,88 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2023)	0,47% a.m./ 5,64% a.a.

Fonte: FipecZAP+.

## Varição acumulada do Índice FipecZAP+ 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

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 8.576 /m <sup>2</sup>	-2,6%
MENINO DEUS	R\$ 8.510 /m <sup>2</sup>	-1,7%
AUXILIADORA	R\$ 7.805 /m <sup>2</sup>	-1,4%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 7.683 /m <sup>2</sup>	-6,9%
PETROPOLIS	R\$ 6.621 /m <sup>2</sup>	-5,6%
FLORESTA	R\$ 4.822 /m <sup>2</sup>	-2,7%
PARTENON	R\$ 4.556 /m <sup>2</sup>	-40,0%
SAO GERALDO	R\$ 4.457 /m <sup>2</sup>	-12,9%
SARANDI	R\$ 4.288 /m <sup>2</sup>	-3,0%
CENTRO HISTORICO	R\$ 3.836 /m <sup>2</sup>	+2,0%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
MENINO DEUS	R\$ 37,21 /m <sup>2</sup>	+5,3%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 36,32 /m <sup>2</sup>	+1,8%
AUXILIADORA	R\$ 35,48 /m <sup>2</sup>	-1,8%
RIO BRANCO	R\$ 35,35 /m <sup>2</sup>	+6,1%
PETROPOLIS	R\$ 29,60 /m <sup>2</sup>	-1,4%
FLORESTA	R\$ 24,85 /m <sup>2</sup>	+5,5%
SAO GERALDO	R\$ 20,97 /m <sup>2</sup>	-0,4%
PARTENON	R\$ 20,11 /m <sup>2</sup>	-1,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 20,01 /m <sup>2</sup>	-2,2%
SARANDI	R\$ 18,49 /m <sup>2</sup>	+2,4%

Fonte: Índice FipecZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	514 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,05% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,40% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 7.084 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZAP+.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	678 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	-0,12% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	-0,81% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,52% ▼
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 35,43 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2023)	0,51% a.m./ 6,07% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

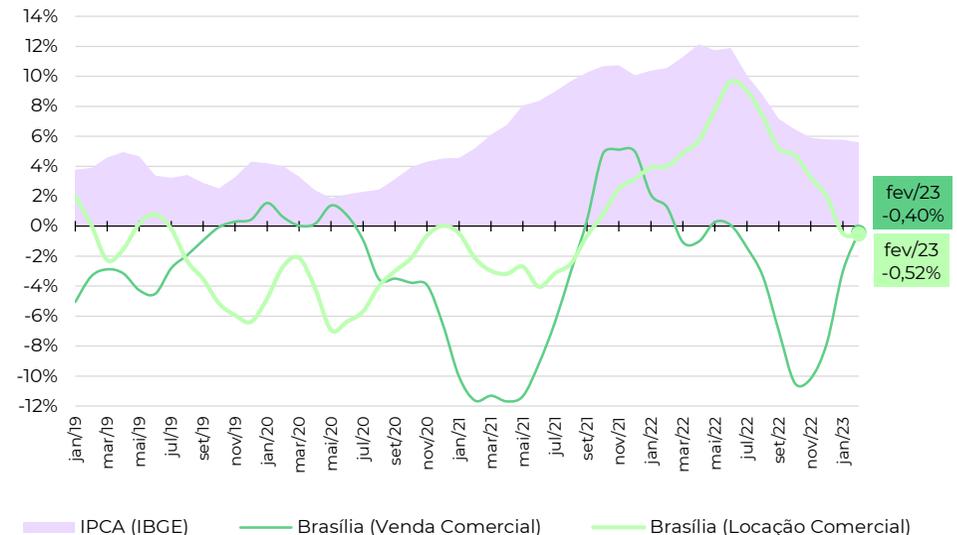
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
ASA NORTE	R\$ 7.802 / m <sup>2</sup>	+26,0%
ASA SUL	R\$ 6.948 / m <sup>2</sup>	-1,6%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.479 / m <sup>2</sup>	0,0%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 6.282 / m <sup>2</sup>	+25,1%

## 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 (locação)\*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
AGUAS CLARAS	R\$ 47,85 / m <sup>2</sup>	+2,5%
ASA NORTE	R\$ 41,78 / m <sup>2</sup>	-0,8%
TAGUATINGA SUL	R\$ 35,35 / m <sup>2</sup>	+3,3%
LAGO NORTE	R\$ 34,84 / m <sup>2</sup>	+10,2%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 33,33 / m <sup>2</sup>	+30,2%
ASA SUL	R\$ 29,91 / m <sup>2</sup>	-11,5%

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

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.646 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,59% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,58% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-3,08% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 5.013 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZAP+.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.445 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	-0,09% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	+0,54% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,90% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 35,99 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2023)	0,72% a.m./ 8,69% a.a.

Fonte: FipecZAP+.

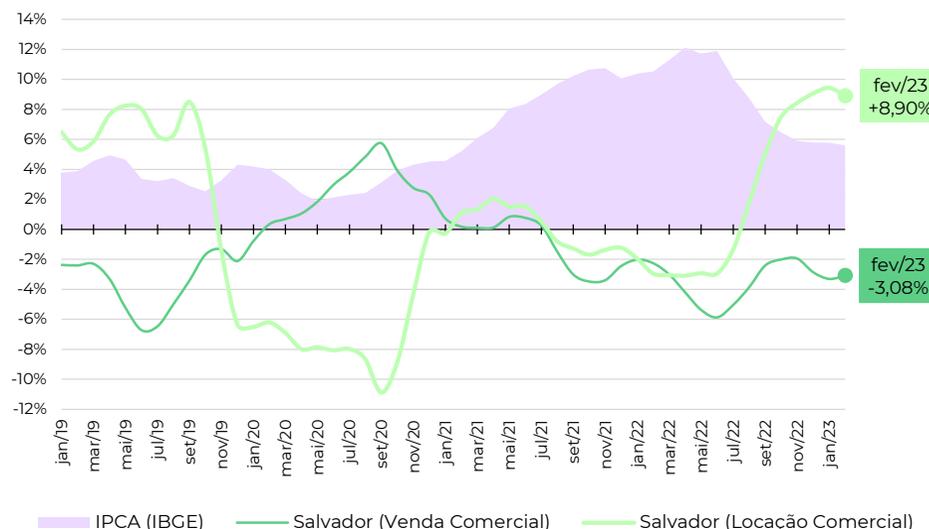
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 6.063 / m <sup>2</sup>	-8,1%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 5.881 / m <sup>2</sup>	-7,3%
RIO VERMELHO	R\$ 6.275 / m <sup>2</sup>	+4,0%
ONDINA	R\$ 5.954 / m <sup>2</sup>	+12,4%
PITUBA	R\$ 5.409 / m <sup>2</sup>	-6,7%
GRACA	R\$ 5.358 / m <sup>2</sup>	+2,0%
BROTAS	R\$ 4.707 / m <sup>2</sup>	+7,4%
BARRA	R\$ 4.123 / m <sup>2</sup>	-5,5%
CENTRO	R\$ 2.619 / m <sup>2</sup>	-12,9%
COMERCIO	R\$ 2.006 / m <sup>2</sup>	-9,7%

## Varição acumulada do Índice FipecZAP+ 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 43,59 / m <sup>2</sup>	+18,1%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 42,79 / m <sup>2</sup>	+0,4%
BARRA	R\$ 42,63 / m <sup>2</sup>	+40,3%
RIO VERMELHO	R\$ 41,39 / m <sup>2</sup>	+20,0%
ONDINA	R\$ 38,57 / m <sup>2</sup>	+4,8%
PITUBA	R\$ 36,98 / m <sup>2</sup>	+2,9%
ITAPUA	R\$ 35,00 / m <sup>2</sup>	-3,9%
BROTAS	R\$ 31,04 / m <sup>2</sup>	+8,2%
CENTRO	R\$ 22,61 / m <sup>2</sup>	+23,1%
COMERCIO	R\$ 19,36 / m <sup>2</sup>	+16,4%

Fonte: Índice FipecZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	2.091 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,00% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	-0,22% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+5,70% ▲
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 7.921 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZAP+.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.920 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,55% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,61% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,64% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 30,43 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2023)	0,40% a.m., 4,80% a.a.

Fonte: FipecZAP+.

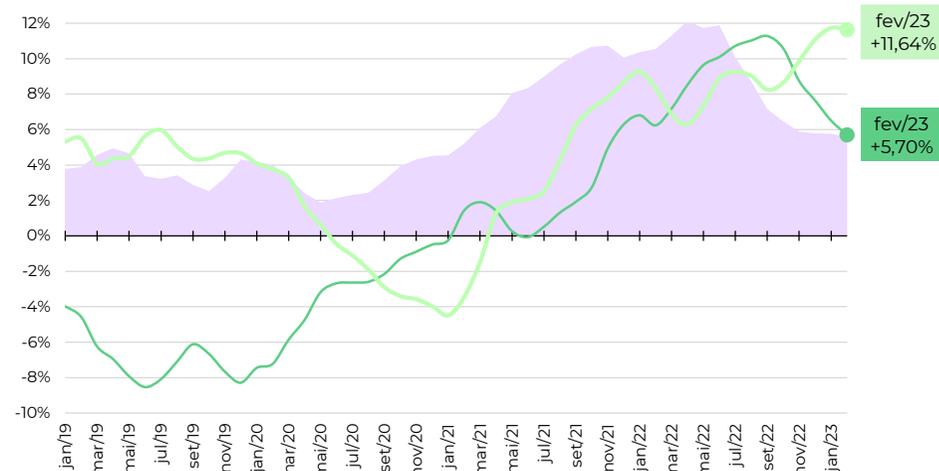
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 11.507 /m <sup>2</sup>	-16,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 9.545 /m <sup>2</sup>	+27,7%
BIGORRILHO	R\$ 9.133 /m <sup>2</sup>	+9,1%
AGUA VERDE	R\$ 8.661 /m <sup>2</sup>	+18,6%
PORTAO	R\$ 7.800 /m <sup>2</sup>	+5,5%
REBOUCAS	R\$ 7.480 /m <sup>2</sup>	+24,1%
ALTO DA RUA XV	R\$ 6.532 /m <sup>2</sup>	-6,0%
SAO FRANCISCO	R\$ 6.870 /m <sup>2</sup>	-14,7%
CENTRO CIVICO	R\$ 6.525 /m <sup>2</sup>	-8,5%
CENTRO	R\$ 5.458 /m <sup>2</sup>	0,0%

## Varição acumulada do Índice FipecZAP+ 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
CENTRO CIVICO	R\$ 38,05 /m <sup>2</sup>	+15,6%
BIGORRILHO	R\$ 38,03 /m <sup>2</sup>	+13,3%
AGUA VERDE	R\$ 37,96 /m <sup>2</sup>	+8,8%
BATEL	R\$ 37,84 /m <sup>2</sup>	+5,9%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 33,64 /m <sup>2</sup>	+8,8%
PORTAO	R\$ 31,84 /m <sup>2</sup>	+31,5%
REBOUCAS	R\$ 24,77 /m <sup>2</sup>	+10,9%
CENTRO	R\$ 22,28 /m <sup>2</sup>	+6,5%
SAO FRANCISCO	R\$ 20,16 /m <sup>2</sup>	+1,7%
SAO FRANCISCO	R\$ 20,16 /m <sup>2</sup>	+1,7%

Fonte: Índice FipecZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.825 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,88% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,62% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,57% ▲
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 8.312 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZAP+.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.410 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+1,47% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,74% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,69% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 39,56 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2023)	0,47% a.m./ 5,62% a.a.

Fonte: FipecZAP+.

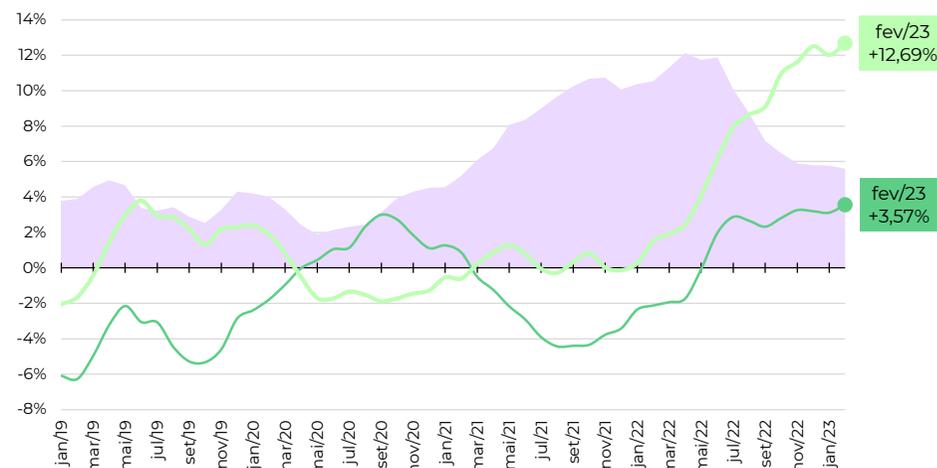
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
CANTO	R\$ 12.132 /m <sup>2</sup>	+8,1%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 10.346 /m <sup>2</sup>	+33,5%
COQUEIROS	R\$ 9.000 /m <sup>2</sup>	+8,3%
AGRONOMICA	R\$ 8.714 /m <sup>2</sup>	+6,8%
ESTREITO	R\$ 8.374 /m <sup>2</sup>	+3,4%
CORREGO GRANDE	R\$ 7.941 /m <sup>2</sup>	+1,8%
CENTRO	R\$ 7.848 /m <sup>2</sup>	-1,7%
ITACORUBI	R\$ 7.838 /m <sup>2</sup>	+13,4%
TRINDADE	R\$ 7.338 /m <sup>2</sup>	+6,4%
CAPOEIRAS	R\$ 6.389 /m <sup>2</sup>	+19,9%

## Varição acumulada do Índice FipecZAP+ Comercial em 12 meses

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



IPCA (IBGE) Florianópolis (Venda Comercial) Florianópolis (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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
CANTO	R\$ 59,42 /m <sup>2</sup>	+23,2%
LAGOA DA CONCEICAO	R\$ 50,00 /m <sup>2</sup>	+3,8%
ESTREITO	R\$ 47,61 /m <sup>2</sup>	+39,8%
ITACORUBI	R\$ 45,33 /m <sup>2</sup>	+14,1%
TRINDADE	R\$ 44,91 /m <sup>2</sup>	+26,1%
COQUEIROS	R\$ 43,17 /m <sup>2</sup>	+19,7%
AGRONOMICA	R\$ 41,75 /m <sup>2</sup>	+15,3%
CENTRO	R\$ 32,04 /m <sup>2</sup>	+8,2%

Fonte: Índice FipecZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	4.292 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,45% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,88% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,04% ▲
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 6.176 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipecZAP+.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	6.179 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,40% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,85% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,47% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 35,42 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2023)	0,60% a.m./ 7,14% a.a.

Fonte: FipecZAP+.

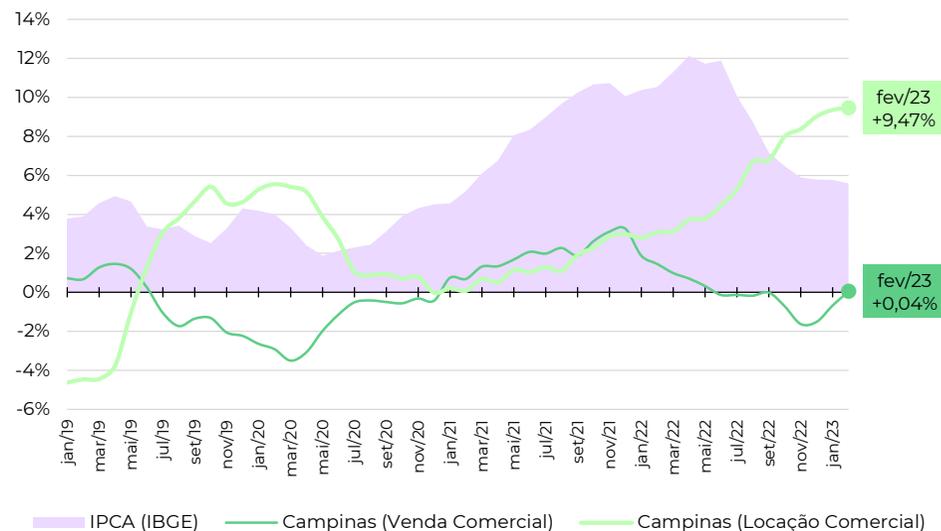
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 9.145 /m <sup>2</sup>	+2,7%
JARDIM SANTA GENEBRA	R\$ 8.704 /m <sup>2</sup>	+2,6%
VILA COSTA E SILVA	R\$ 8.007 /m <sup>2</sup>	-2,5%
BONFIM	R\$ 7.742 /m <sup>2</sup>	-6,7%
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 7.850 /m <sup>2</sup>	+14,9%
VILA NOVA	R\$ 6.628 /m <sup>2</sup>	+0,7%
BARAO GERALDO	R\$ 6.520 /m <sup>2</sup>	+2,8%
CAMBUI	R\$ 5.942 /m <sup>2</sup>	+2,6%
CENTRO	R\$ 4.620 /m <sup>2</sup>	-2,4%
JARDIM PROENCA	R\$ 3.699 /m <sup>2</sup>	-7,2%

## Varição acumulada do Índice FipecZAP+ 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 fevereiro/2023	variação em 12 meses
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 62,17 /m <sup>2</sup>	+22,0%
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 46,69 /m <sup>2</sup>	+15,4%
PARQUE INDUSTRIAL	R\$ 42,45 /m <sup>2</sup>	+1,9%
BONFIM	R\$ 39,87 /m <sup>2</sup>	+8,5%
CAMBUI	R\$ 34,35 /m <sup>2</sup>	+5,4%
VILA NOVA	R\$ 34,19 /m <sup>2</sup>	+8,6%
VILA INDUSTRIAL	R\$ 33,71 /m <sup>2</sup>	+4,2%
JARDIM SANTA LUCIA	R\$ 27,95 /m <sup>2</sup>	+30,9%
CENTRO	R\$ 25,21 /m <sup>2</sup>	+0,9%
JARDIM PROENCA	R\$ 21,33 /m <sup>2</sup>	+0,7%

Fonte: Índice FipecZAP+ e IBGE. Nota (\*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via [fipeczap@fipec.org.br](mailto:fipeczap@fipec.org.br).

## Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.783 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+0,52% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+0,45% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,60% ▼
Preço médio de Venda Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 7.515 / m <sup>2</sup>

Fonte: FipeZAP+.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	747 anúncios
Varição no mês (fevereiro/2023)	+1,53% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+2,38% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,25% ▲
Preço médio de Locação Comercial (fevereiro/2023)	R\$ 33,29 / m <sup>2</sup>
Rental yield (fevereiro/2023)	0,43% a.m./ 5,16% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

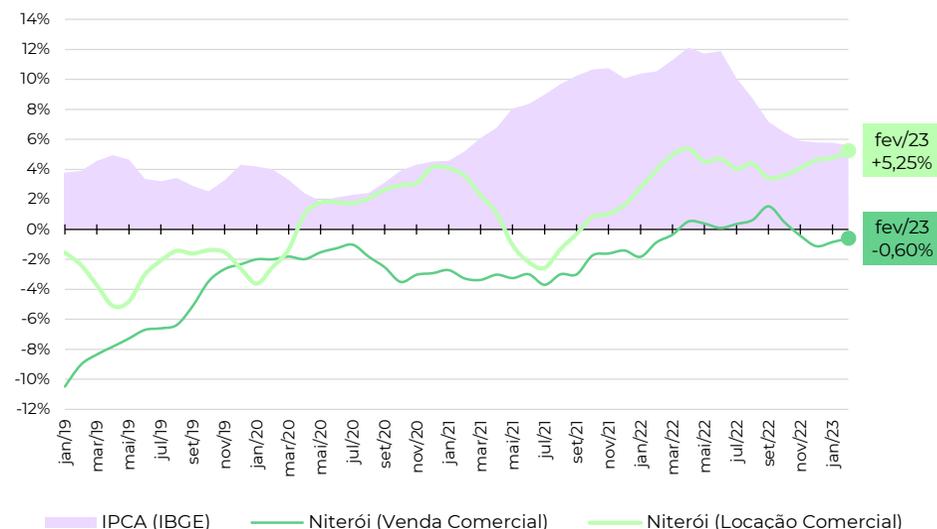
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
ICARAI	R\$ 10.240 / m <sup>2</sup>	+2,7%
SAO FRANCISCO	R\$ 7.822 / m <sup>2</sup>	-0,9%
SANTA ROSA	R\$ 7.717 / m <sup>2</sup>	-1,9%
INGA	R\$ 6.524 / m <sup>2</sup>	-6,1%
SANTO ANTONIO	R\$ 5.225 / m <sup>2</sup>	0,0%
CENTRO	R\$ 5.179 / m <sup>2</sup>	-1,7%

## 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 (locação)\*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em fevereiro/2023	variação em 12 meses
SAO FRANCISCO	R\$ 47,18 / m <sup>2</sup>	+19,1%
PIRATININGA	R\$ 40,00 / m <sup>2</sup>	NA
ICARAI	R\$ 41,19 / m <sup>2</sup>	+8,4%
INGA	R\$ 28,63 / m <sup>2</sup>	-1,6%
CENTRO	R\$ 23,62 / m <sup>2</sup>	+1,4%

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

fipe

zap+

ÍNDICE

---

fipe zap+

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

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

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

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