

fipe

zap+

ÍNDICE

---

fipe zap+

---

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE MARÇO DE 2023

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>

- [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](#) 

## Preços de locação de imóveis comerciais sobem 0,37% em março

*Alta no aluguel do segmento em 12 meses (+5,30%) ultrapassou a inflação pela primeira vez desde julho de 2013*

■ **Análise do último mês:** conforme apuração de março do Índice FipeZAP+, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m<sup>2</sup> oscilaram próximo da estabilidade (-0,05%), tal como observado em fevereiro, enquanto os preços de locação do segmento\* avançaram 0,37% no mês – resultado também muito próximo ao do mês precedente (+0,38%). Comparativamente, a inflação ao consumidor registrou alta mensal de 0,71%, conforme o IPCA/IBGE, ao passo que o IGP-M/FGV indicou uma discreta variação positiva de 0,05% nos preços. Em relação às 10 localidades onde o segmento comercial é monitorado, os preços de venda apresentaram elevação nas seguintes localidades: Niterói (+0,79%), Salvador (+0,72%); Brasília (+0,64%); Florianópolis (+0,51%); São Paulo (+0,12%); e Belo Horizonte (+0,11%); contrastando com os recuos em Porto Alegre (-0,91%); Rio de Janeiro (-0,65%); e Curitiba (-0,15%). Quanto ao comportamento do valor do aluguel de salas e conjuntos comerciais de até 200 m<sup>2</sup>, foram registradas altas em 8 das 10 localidades monitoradas: Niterói (+1,71%); Curitiba (+0,73%); São Paulo (+0,53%); Florianópolis (+0,50%); Campinas (+0,47%); Belo Horizonte (+0,40%); Rio de Janeiro (+0,33%); e Porto Alegre (+0,06%). Recuos mensais no valor do aluguel foram observados em Brasília (-1,04%) e Salvador (-0,65%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os resultados de março, os preços de venda de imóveis comerciais passaram a acumular uma queda nominal de 0,61% nos últimos 12 meses, em contraste aos preços de locação do segmento, que avançaram, em média, 5,30% na mesma janela temporal. Comparativamente, os principais índices de preço de referência da economia brasileira apresentaram as seguintes variações acumuladas em 12 meses: +4,65% (IPCA/IBGE) e +0,17% (IGP-M/FGV). Em termos históricos, trata-se da primeira oportunidade em que a alta acumulada pelo aluguel comercial ultrapassa a inflação medida pelo IPCA desde julho de 2013. Individualmente, as seguintes localidades registraram alta nos preços de imóveis comerciais nos últimos 12 meses: Curitiba (+4,30%); Florianópolis (+3,81%); Brasília (+2,88%); e São Paulo (+1,12%); contrastando com os recuos em: Belo Horizonte (-4,00%); Rio de Janeiro (-3,91%); Porto Alegre (-2,76%); Salvador (1,86%); Campinas (-0,19%); Niterói e (-0,12%). Quanto à variação acumulada do aluguel comercial, as variações registradas nas localidades foram as seguintes: Curitiba (+12,18%); Florianópolis (+11,91%); Campinas (+9,31%); Salvador (+8,19%); São Paulo (+5,52%); Niterói (+6,68%); Rio de Janeiro (+4,21%); Porto Alegre (+3,29%); Belo Horizonte (-0,12%); e Brasília (-1,94%).

■ **Preço médio de venda e locação:** de acordo com o Índice FipeZAP+, em março de 2023, o valor médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m<sup>2</sup> foi de R\$ 8.432/m<sup>2</sup>, no caso de unidades anunciadas para venda, e de R\$ 40,47/m<sup>2</sup> entre aquelas disponibilizados para aluguel. Entre as 10 cidades monitoradas, a cidade de São Paulo se destacou com o maior valor médio tanto para venda (R\$ 9.971/m<sup>2</sup>) quanto para locação de imóveis do segmento (R\$ 48,56/m<sup>2</sup>). Já no Rio de Janeiro, que ocupou a segunda colocação na lista, os preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais foram de R\$ 8.806/m<sup>2</sup> e de R\$ 40,11/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. Além disso, o indicador resultante (*rental yield*) pode ser útil para avaliar a atratividade de salas e conjuntos comerciais em relação a alternativas de investimento. Em março de 2023, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi apurado em 5,93% ao ano, superando a rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (5,32% 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. Considerando o rol das 10 cidades monitoradas, os maiores retornos do aluguel de imóveis comerciais foram registrados em Salvador (8,58% a.a.), Campinas (7,17% a.a.); São Paulo (6,14% a.a.); e Brasília (5,97% 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 Fipecap+ e cidades monitoradas

| Cidade          |      | Variação Mensal |                | Variação em 2023   | Variação Anual     | Preço médio | Rental Yield |
|-----------------|------|-----------------|----------------|--------------------|--------------------|-------------|--------------|
|                 |      | março/2023      | fevereiro/2023 | (acumulada no ano) | (últimos 12 meses) | (R\$/m²)    | (% a.a.)     |
| IPCA            | IBGE | +0,71%          | +0,84%         | +2,09%             | +4,65%             | -           | -            |
| IGP-M           | FGV  | +0,05%          | -0,06%         | +0,20%             | +0,17%             | -           | -            |
| Índice Fipecap+ |      | -0,05%          | +0,02%         | -0,10%             | -0,61%             | 8.432       | 5,93%        |
| São Paulo       | SP   | +0,12%          | +0,21%         | +0,41%             | +1,12%             | 9.971       | 6,14%        |
| Rio de Janeiro  | RJ   | -0,65%          | -0,45%         | -1,41%             | -3,91%             | 8.806       | 5,31%        |
| Belo Horizonte  | MG   | +0,11%          | -0,25%         | -0,77%             | -4,00%             | 6.488       | 5,46%        |
| Porto Alegre    | RS   | -0,91%          | -0,39%         | -1,51%             | -2,76%             | 6.727       | 5,69%        |
| Curitiba        | PR   | -0,15%          | +0,00%         | -0,37%             | +4,30%             | 7.909       | 4,84%        |
| Florianópolis   | SC   | +0,51%          | +0,88%         | +2,14%             | +3,81%             | 8.354       | 5,63%        |
| Brasília        | DF   | +0,64%          | +0,05%         | +1,73%             | +2,88%             | 7.130       | 5,97%        |
| Salvador        | BA   | +0,72%          | +0,59%         | +1,31%             | -1,86%             | 5.049       | 8,58%        |
| Campinas        | SP   | +0,05%          | +0,45%         | +0,93%             | -0,19%             | 6.179       | 7,17%        |
| Niterói         | RJ   | +0,79%          | +0,52%         | +1,24%             | -0,12%             | 7.574       | 5,21%        |

Fonte: Índice Fipecap+, IBGE e FGV.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



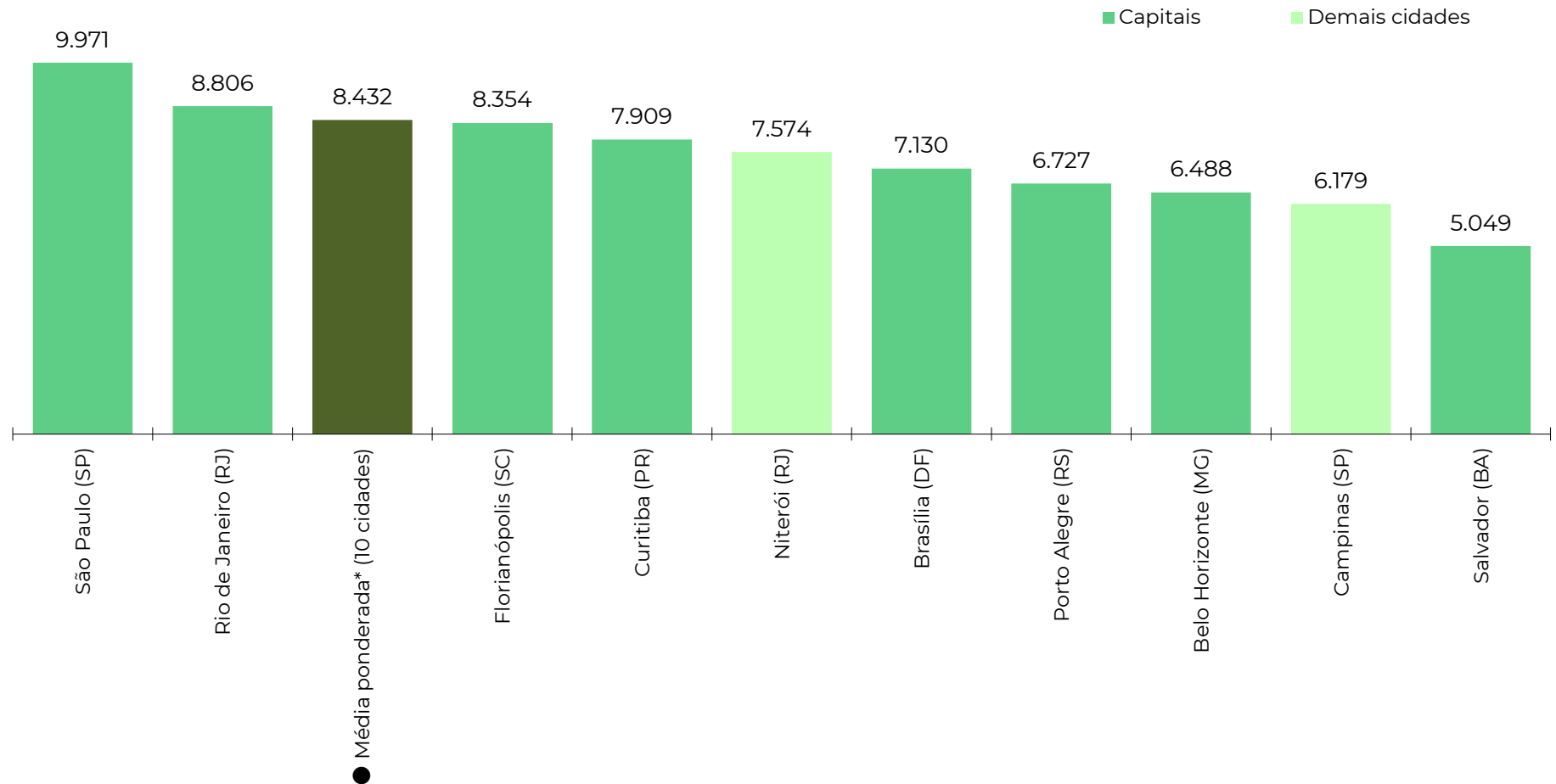
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice Fipecap+ e cidades monitoradas

| Cidade          |      | Variação Mensal |                | Variação em 2023<br>(acumulada no ano) | Variação Anual<br>(últimos 12 meses) | Preço médio<br>(R\$/m²) | Rental Yield<br>(% a.a.) |
|-----------------|------|-----------------|----------------|----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                 |      | março/2023      | fevereiro/2023 |                                        |                                      |                         |                          |
| IPCA            | IBGE | +0,71%          | +0,84%         | +2,09%                                 | +4,65%                               | -                       | -                        |
| IGP-M           | FGV  | +0,05%          | -0,06%         | +0,20%                                 | +0,17%                               | -                       | -                        |
| Índice Fipecap+ |      | +0,37%          | +0,38%         | +0,95%                                 | +5,30%                               | 40,47                   | 5,93%                    |
| São Paulo       | SP   | +0,53%          | +0,59%         | +1,47%                                 | +5,52%                               | 48,56                   | 6,14%                    |
| Rio de Janeiro  | RJ   | +0,33%          | +0,28%         | +0,63%                                 | +4,21%                               | 40,11                   | 5,31%                    |
| Belo Horizonte  | MG   | +0,40%          | -0,23%         | -0,56%                                 | -0,12%                               | 29,70                   | 5,46%                    |
| Porto Alegre    | RS   | +0,06%          | -0,04%         | -0,15%                                 | +3,29%                               | 31,90                   | 5,69%                    |
| Curitiba        | PR   | +0,73%          | +0,55%         | +2,35%                                 | +12,18%                              | 30,66                   | 4,84%                    |
| Florianópolis   | SC   | +0,50%          | +1,47%         | +2,24%                                 | +11,91%                              | 39,76                   | 5,63%                    |
| Brasília        | DF   | -1,04%          | -0,12%         | -1,85%                                 | -1,94%                               | 35,06                   | 5,97%                    |
| Salvador        | BA   | -0,65%          | -0,09%         | -0,11%                                 | +8,19%                               | 35,76                   | 8,58%                    |
| Campinas        | SP   | +0,47%          | +0,40%         | +1,33%                                 | +9,31%                               | 35,58                   | 7,17%                    |
| Niterói         | RJ   | +1,71%          | +1,53%         | +4,14%                                 | +6,68%                               | 33,86                   | 5,21%                    |

Fonte: Índice Fipecap+, IBGE e FGV.

# PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

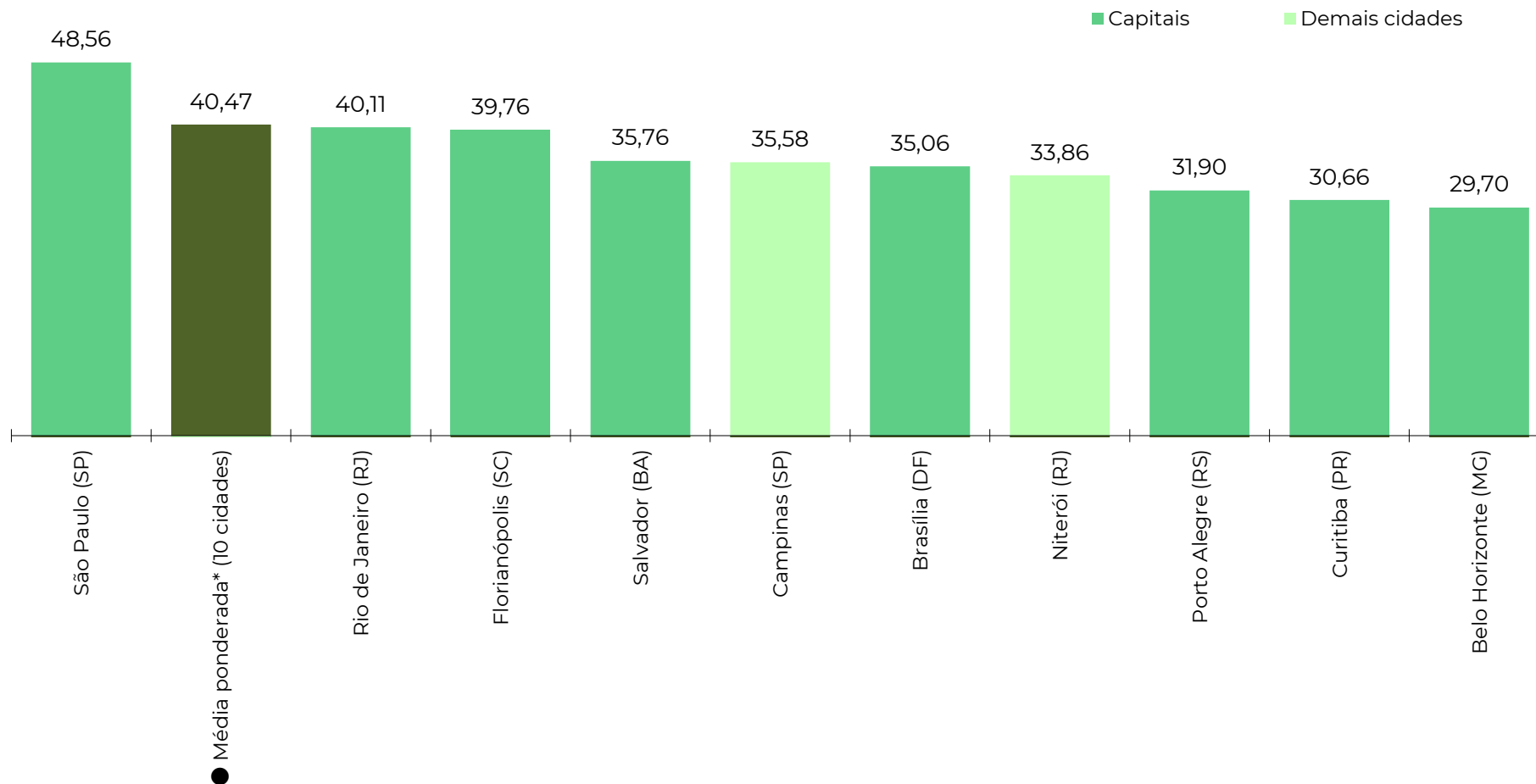
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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

# PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

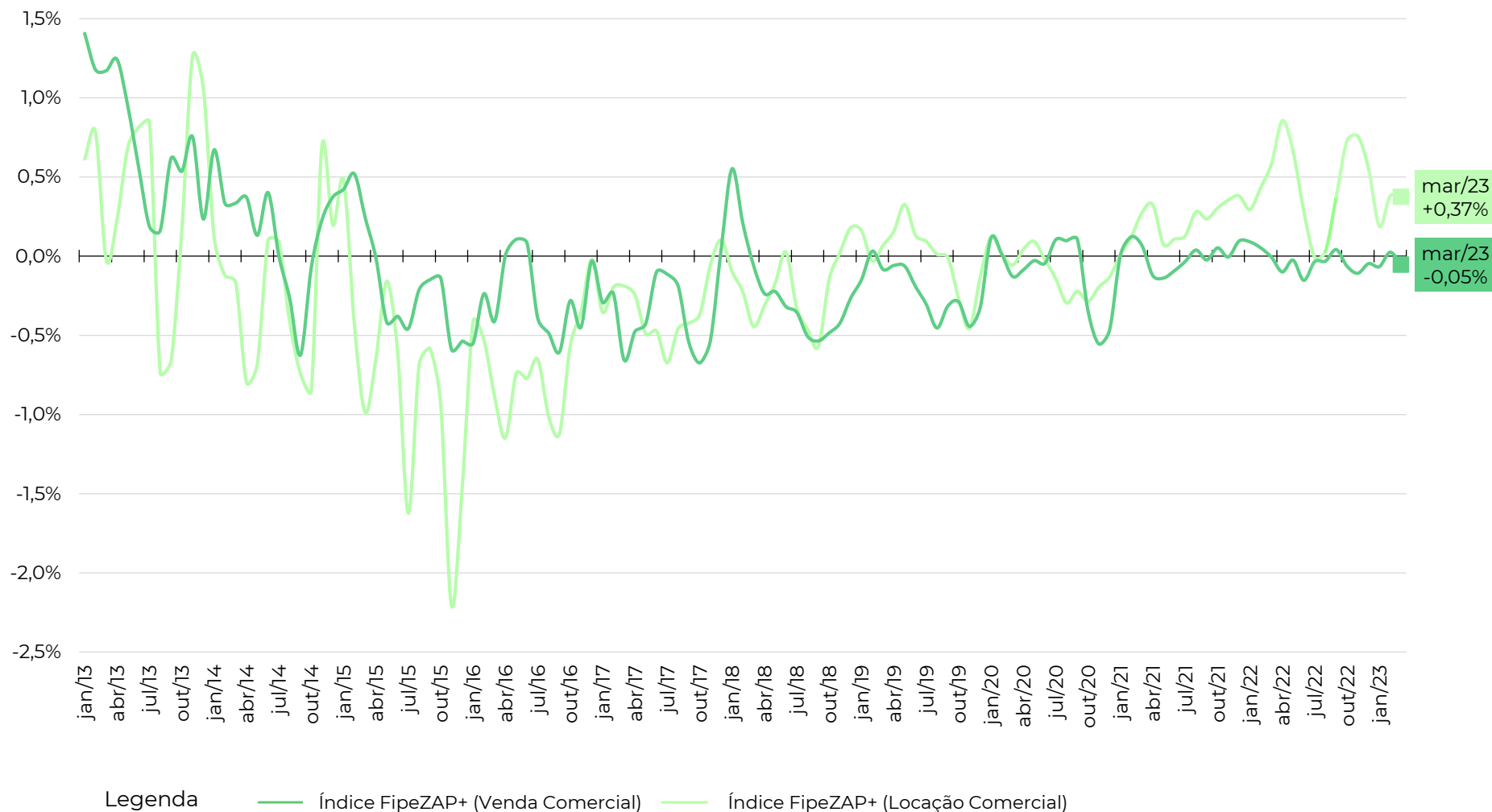
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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)

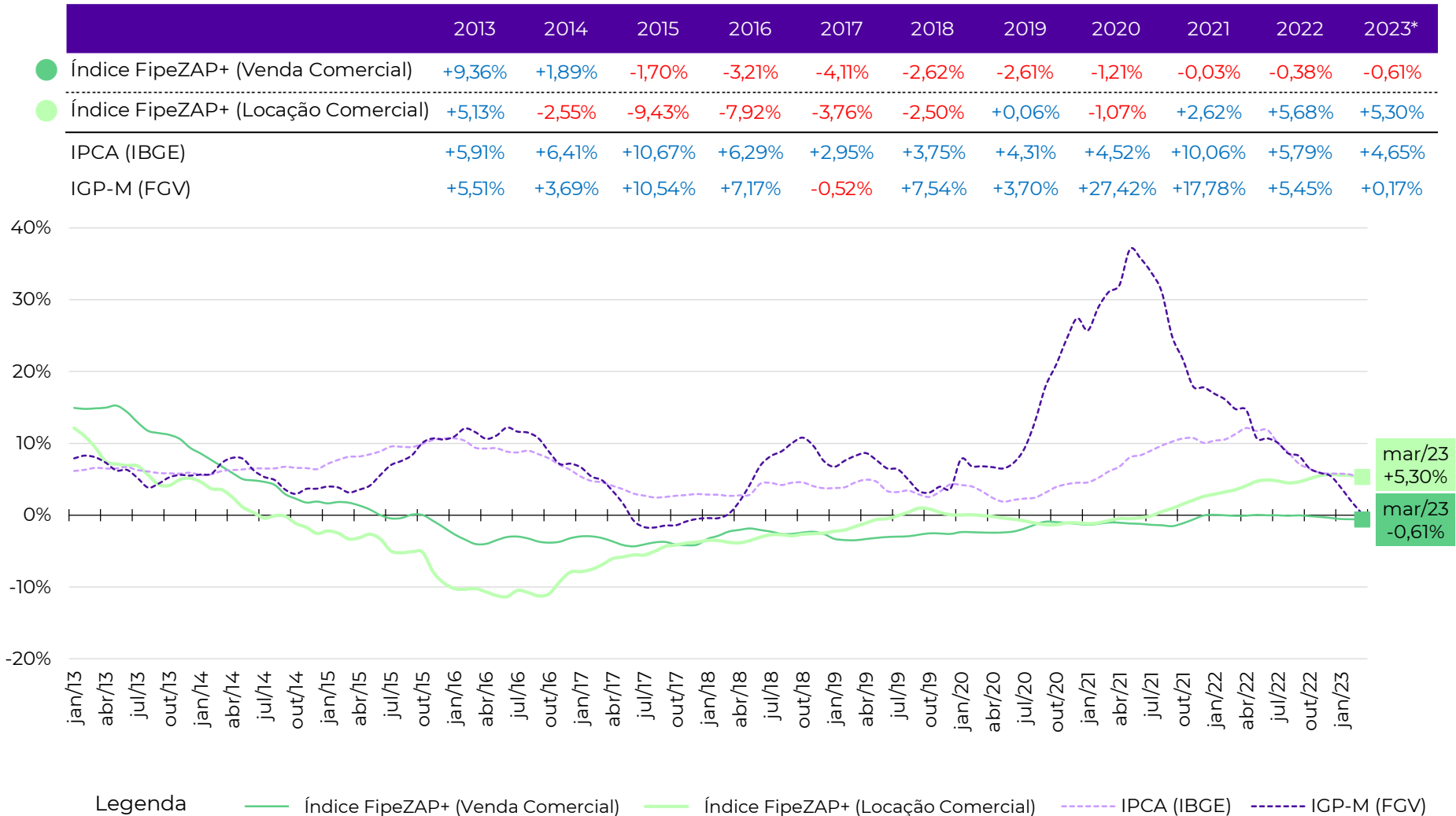


Fonte: Índice FipeZAP+.



# 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)



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% | +4,65% |
| IGP-M (FGV)                         | +5,51%  | +3,69% | +10,54% | +7,17% | -0,52% | +7,54% | +3,70% | +27,42% | +17,78% | +5,45% | +0,17% |
| ● Índice FipeZAP+ (Venda Comercial) | +9,36%  | +1,89% | -1,70%  | -3,21% | -4,11% | -2,62% | -2,61% | -1,21%  | -0,03%  | -0,38% | -0,61% |
| São Paulo (SP)                      | +6,20%  | +3,31% | -3,33%  | -2,44% | -4,17% | -1,70% | -1,56% | +0,52%  | +1,38%  | +1,07% | +1,12% |
| Rio de Janeiro (RJ)                 | +16,46% | -1,22% | +0,25%  | -6,13% | -7,23% | -4,77% | -2,81% | -3,56%  | -2,65%  | -2,52% | -3,91% |
| Belo Horizonte (MG)                 | -       | +2,03% | +1,52%  | -2,72% | +1,50% | -2,35% | -0,79% | -3,74%  | -2,53%  | -4,00% | -4,00% |
| Porto Alegre (RS)                   | -       | -      | -       | -0,20% | -2,45% | -2,49% | -6,50% | -2,77%  | -2,89%  | -0,42% | -2,76% |
| Curitiba (PR)                       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -8,29% | -0,49%  | +6,30%  | +7,63% | +4,30% |
| Florianópolis (SC)                  | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -2,85% | +1,11%  | -3,42%  | +3,20% | +3,81% |
| Brasília (DF)                       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | +0,45% | -6,60%  | +4,98%  | -7,80% | +2,88% |
| Salvador (BA)                       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -2,11% | +2,31%  | -2,44%  | -2,86% | -1,86% |
| Campinas (SP)                       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -2,23% | -0,43%  | +3,27%  | -1,51% | -0,19% |
| Niterói (RJ)                        | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -2,33% | -2,92%  | -1,41%  | -1,12% | -0,12% |

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%  | +4,65%  |
| IGP-M (FGV)                           | +5,51%  | +3,69%  | +10,54% | +7,17%  | -0,52% | +7,54% | +3,70% | +27,42% | +17,78% | +5,45%  | +0,17%  |
| ● Índice FipeZAP+ (Locação Comercial) | +5,13%  | -2,55%  | -9,43%  | -7,92%  | -3,76% | -2,50% | +0,06% | -1,07%  | +2,62%  | +5,68%  | +5,30%  |
| São Paulo (SP)                        | +1,30%  | +2,27%  | -9,69%  | -7,07%  | -2,79% | -1,55% | +2,12% | +1,42%  | +3,78%  | +4,88%  | +5,52%  |
| Rio de Janeiro (RJ)                   | +13,79% | -5,67%  | -11,69% | -14,40% | -6,56% | -5,26% | -2,82% | -6,04%  | +1,00%  | +6,13%  | +4,21%  |
| Belo Horizonte (MG)                   | -       | -15,97% | -3,65%  | -6,41%  | -3,67% | -3,12% | -0,73% | -0,74%  | +0,69%  | +1,93%  | -0,12%  |
| Porto Alegre (RS)                     | -       | -       | -       | +4,52%  | -1,75% | +0,47% | -0,54% | -0,31%  | +1,75%  | +3,04%  | +3,29%  |
| Curitiba (PR)                         | -       | -       | -       | -       | -      | -      | +4,67% | -3,97%  | +8,68%  | +11,09% | +12,18% |
| Florianópolis (SC)                    | -       | -       | -       | -       | -      | -      | +2,29% | -1,28%  | -0,13%  | +12,50% | +11,91% |
| Brasília (DF)                         | -       | -       | -       | -       | -      | -      | -6,38% | +0,03%  | +3,14%  | +1,97%  | -1,94%  |
| Salvador (BA)                         | -       | -       | -       | -       | -      | -      | -6,35% | -0,19%  | -1,23%  | +9,07%  | +8,19%  |
| Campinas (SP)                         | -       | -       | -       | -       | -      | -      | +4,64% | -0,03%  | +2,99%  | +9,03%  | +9,31%  |
| Niterói (RJ)                          | -       | -       | -       | -       | -      | -      | -2,61% | +4,15%  | +1,62%  | +4,64%  | +6,68%  |

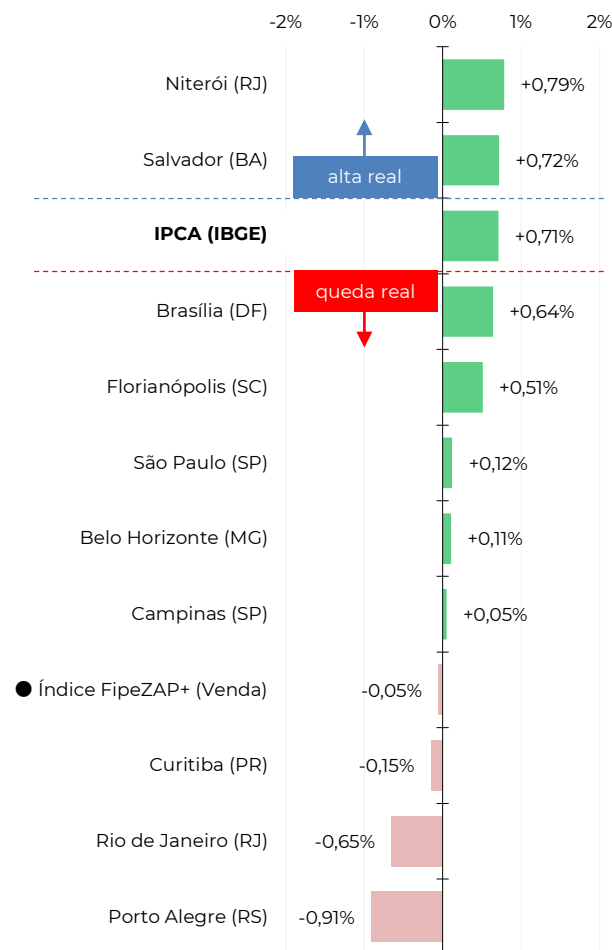
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (VENDA)

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

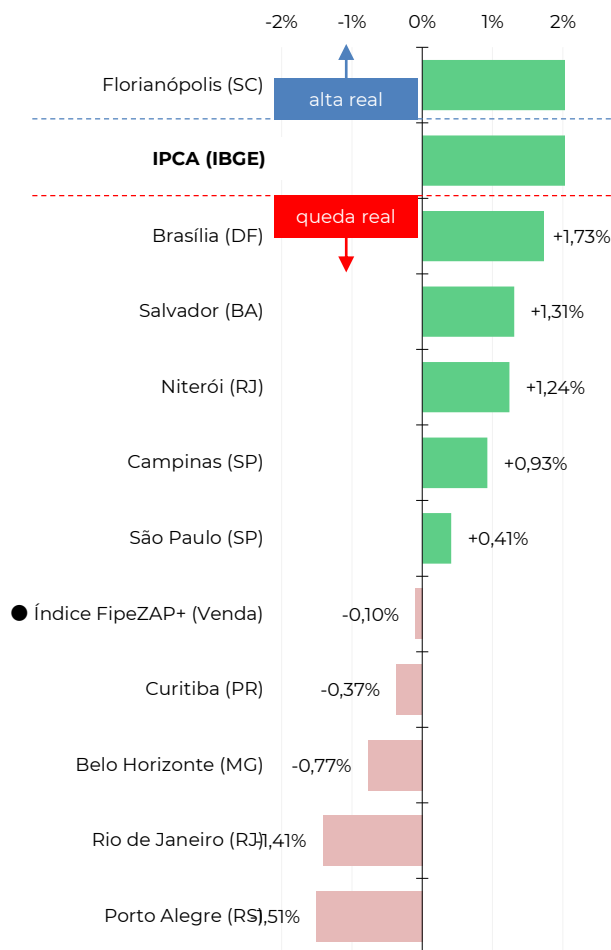
## Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



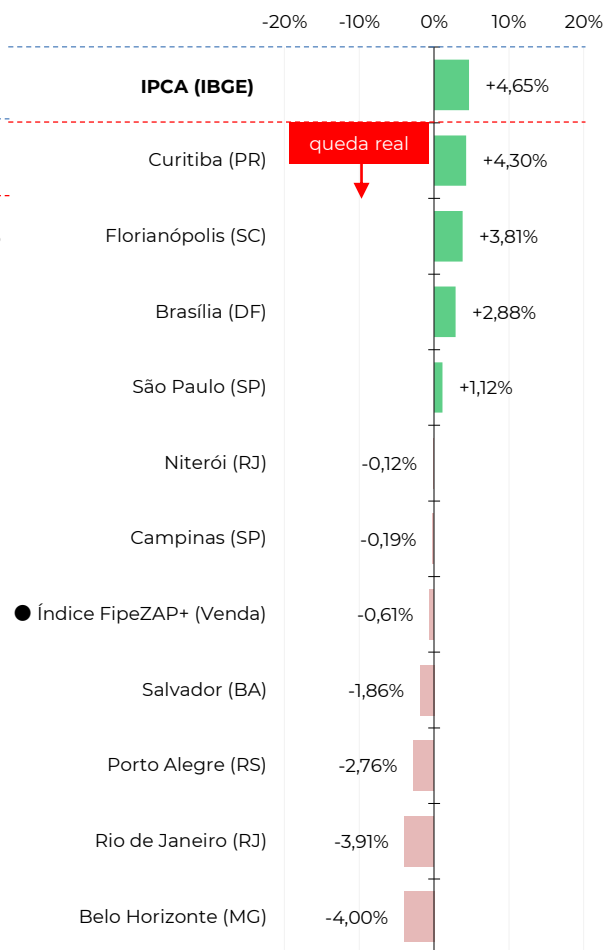
## Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre cidades no período (%)



## Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)



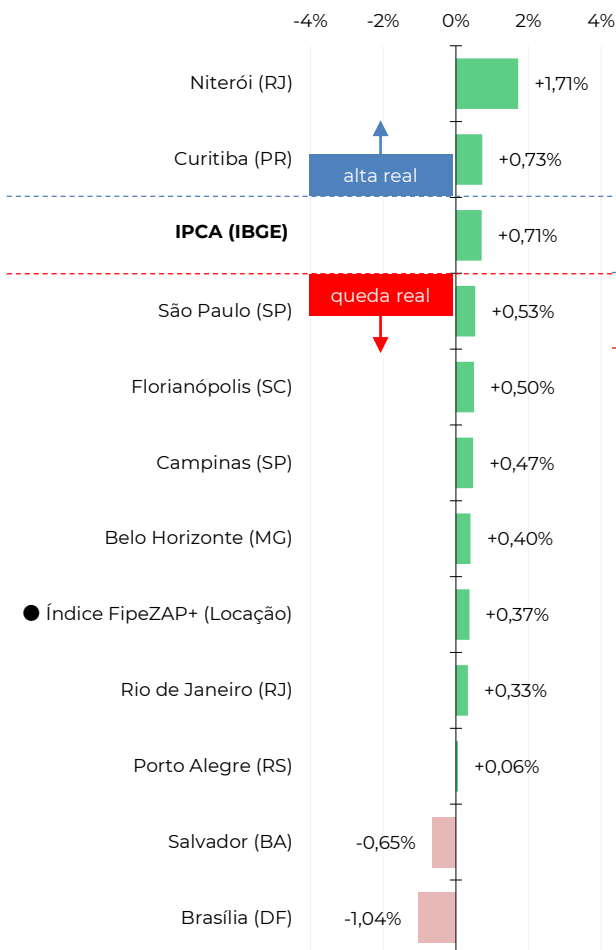
Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (LOCAÇÃO)

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

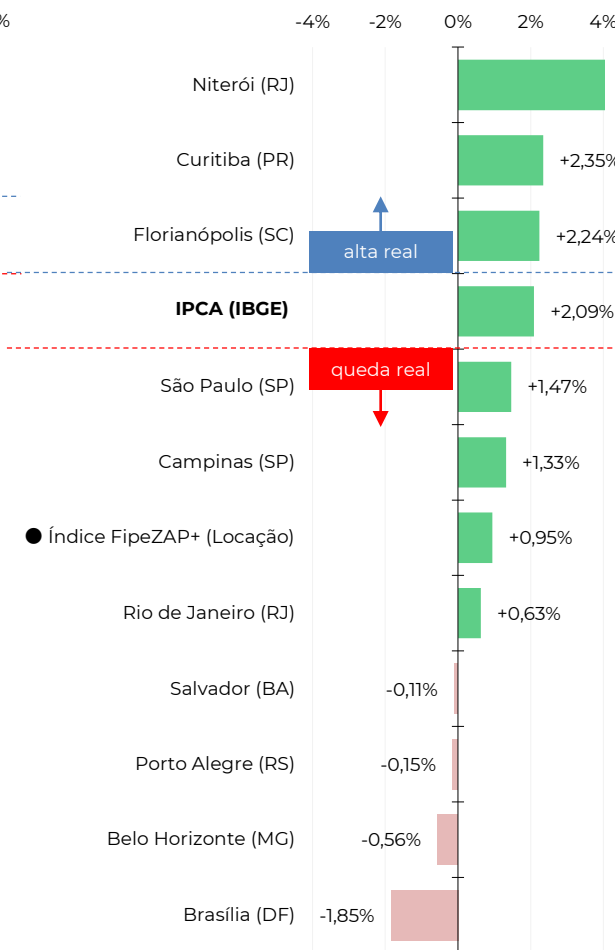
## Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



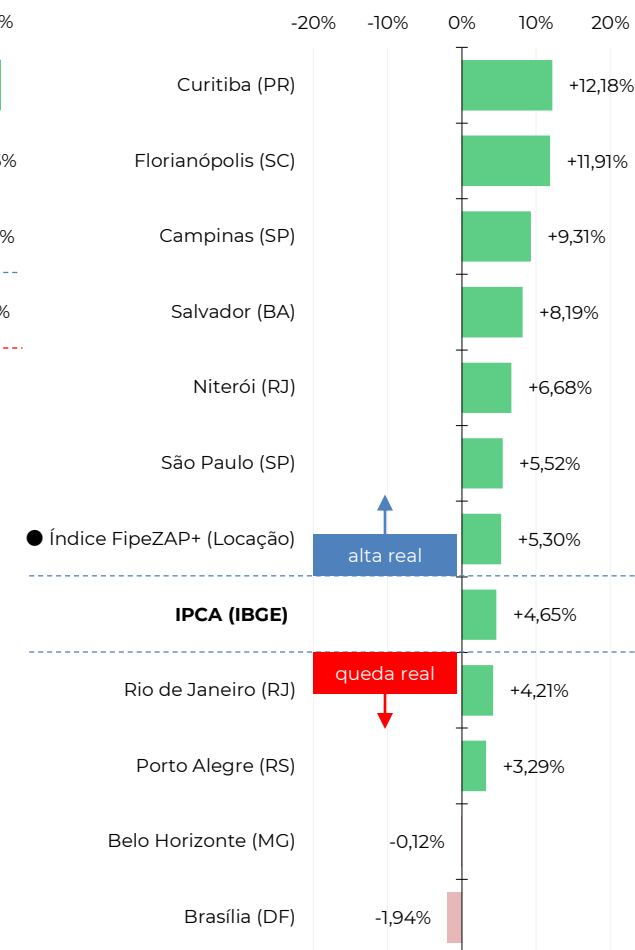
## Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre cidades no período (%)



## Variação acumulada em 12 meses

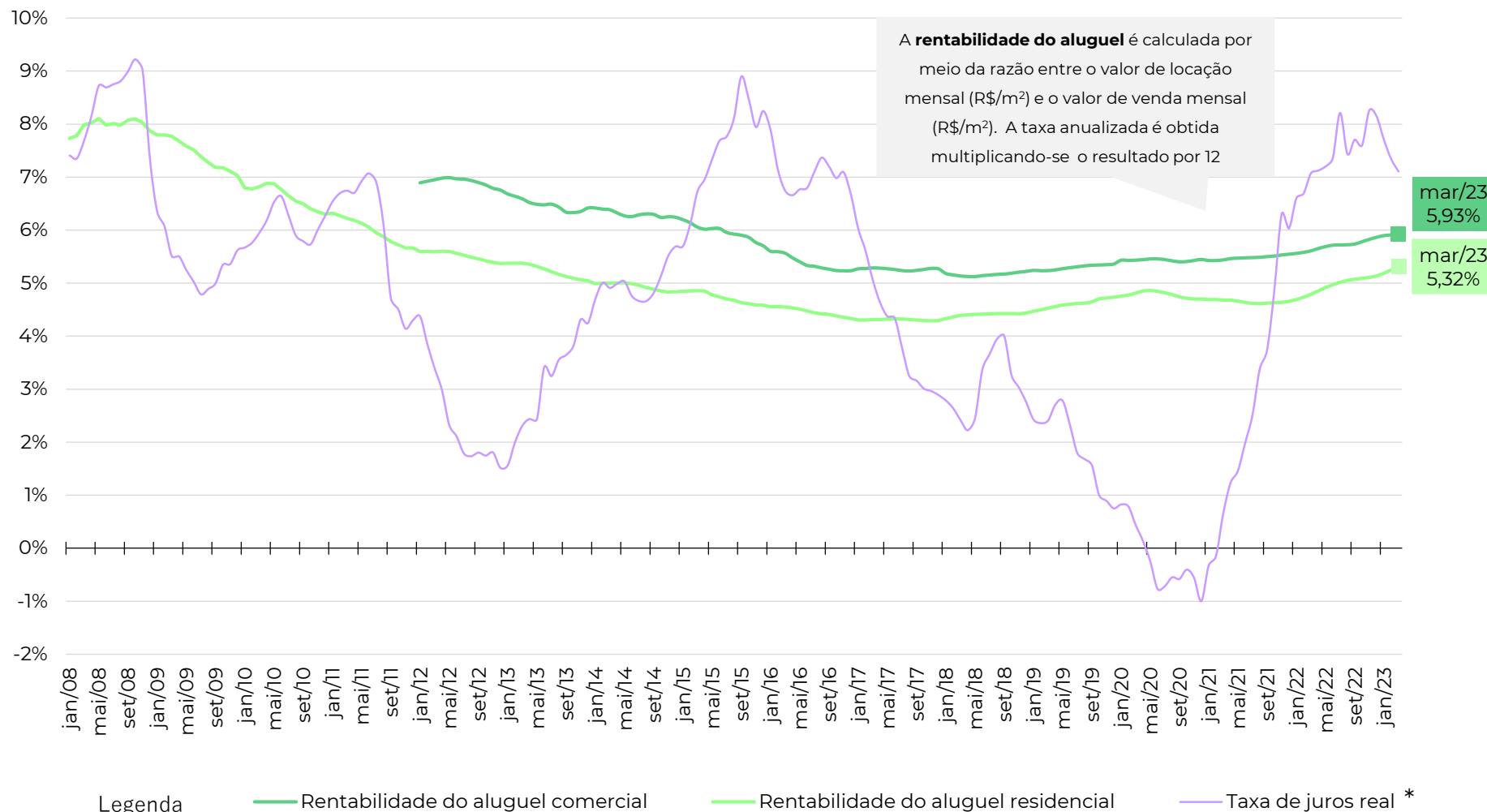
Comparativo entre cidades no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE.

# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

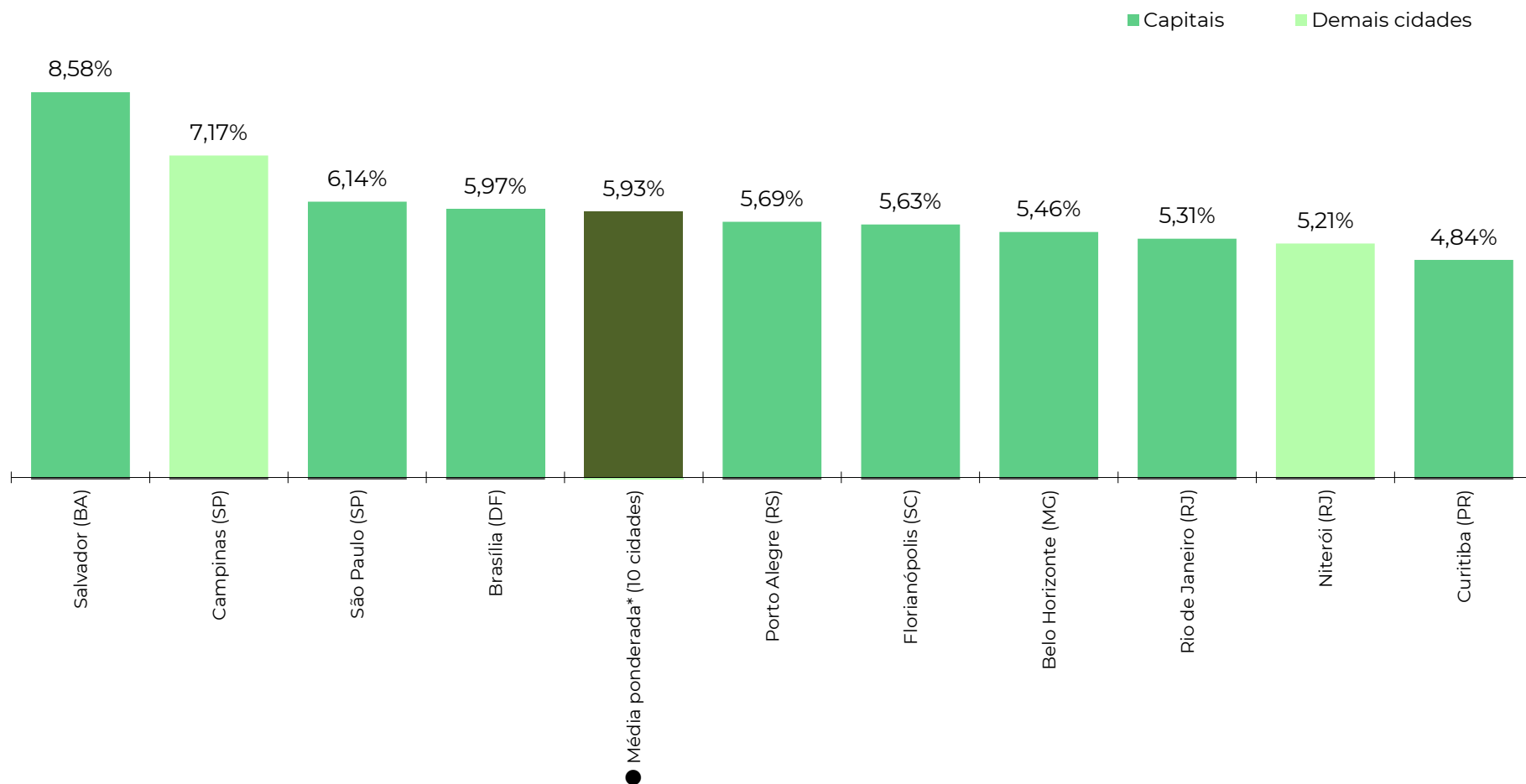
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada (em % a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP+, 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 Fipecap+ (Venda Comercial)

|                                             |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Amostra (Venda Comercial)                   | 23.876 anúncios            |
| Variação no mês (março/2023)                | +0,12% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2023)            | +0,41% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses              | +1,12% ▲                   |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2023) | R\$ 9.971 / m <sup>2</sup> |

Fonte: Fipecap+.

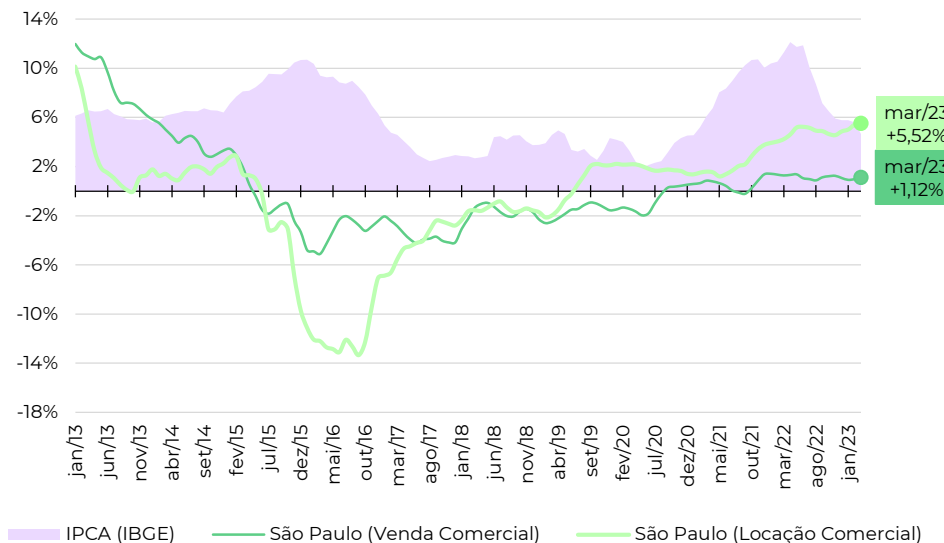
## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ (Locação Comercial)

|                                               |                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                   | 36.030 anúncios            |
| Variação no mês (março/2023)                  | +0,53% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2023)              | +1,47% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses                | +5,52% ▲                   |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2023) | R\$ 48,56 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2023)                     | 0,51% a.m./ 6,14% a.a.     |

Fonte: Fipecap+.

## ■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|              | preço médio em março/2023   | variação em 12 meses |
|--------------|-----------------------------|----------------------|
| ITAIM BIBI   | R\$ 12.438 / m <sup>2</sup> | +2,5%                |
| PINHEIROS    | R\$ 12.185 / m <sup>2</sup> | +1,4%                |
| JARDINS      | R\$ 12.137 / m <sup>2</sup> | +0,1%                |
| VILA OLIMPIA | R\$ 12.000 / m <sup>2</sup> | +1,2%                |
| BELA VISTA   | R\$ 11.608 / m <sup>2</sup> | -2,0%                |
| MOEMA        | R\$ 11.263 / m <sup>2</sup> | -1,4%                |
| VILA MARIANA | R\$ 10.230 / m <sup>2</sup> | -5,7%                |
| SANTANA      | R\$ 9.515 / m <sup>2</sup>  | +1,3%                |
| SE           | R\$ 4.450 / m <sup>2</sup>  | -1,3%                |
| REPUBLICA    | R\$ 4.061 / m <sup>2</sup>  | +0,1%                |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

|              | preço médio em março/2023  | variação em 12 meses |
|--------------|----------------------------|----------------------|
| ITAIM BIBI   | R\$ 73,69 / m <sup>2</sup> | +6,0%                |
| VILA OLIMPIA | R\$ 68,72 / m <sup>2</sup> | +6,4%                |
| PINHEIROS    | R\$ 65,80 / m <sup>2</sup> | +4,9%                |
| JARDINS      | R\$ 64,21 / m <sup>2</sup> | +3,6%                |
| MOEMA        | R\$ 59,38 / m <sup>2</sup> | +5,0%                |
| BELA VISTA   | R\$ 59,34 / m <sup>2</sup> | +4,4%                |
| VILA MARIANA | R\$ 48,62 / m <sup>2</sup> | +2,1%                |
| SANTANA      | R\$ 40,94 / m <sup>2</sup> | +2,6%                |
| SE           | R\$ 26,63 / m <sup>2</sup> | -2,3%                |
| REPUBLICA    | R\$ 25,64 / m <sup>2</sup> | +6,5%                |

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 Fipecap+ (Venda Comercial)

|                                             |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Amostra (Venda Comercial)                   | 9.845 anúncios             |
| Variação no mês (março/2023)                | -0,65% ▼                   |
| Variação acumulada no ano (2023)            | -1,41% ▼                   |
| Variação acumulada em 12 meses              | -3,91% ▼                   |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2023) | R\$ 8.806 / m <sup>2</sup> |

Fonte: Fipecap+.

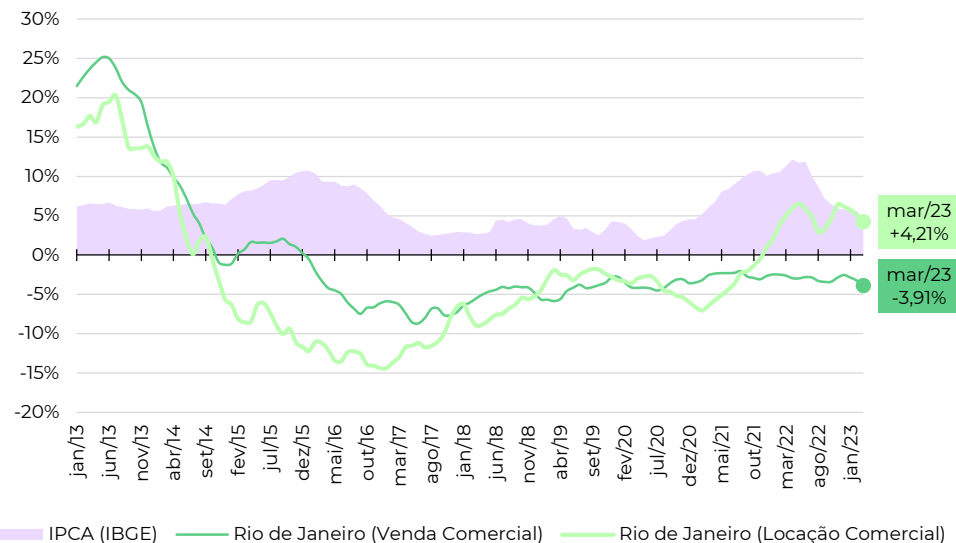
## ■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ (Locação Comercial)

|                                               |                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                   | 6.926 anúncios             |
| Variação no mês (março/2023)                  | +0,33% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2023)              | +0,63% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses                | +4,21% ▲                   |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2023) | R\$ 40,11 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2023)                     | 0,44% a.m./ 5,31% a.a.     |

Fonte: Fipecap+.

## ■ Variação acumulada do Índice Fipecap+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|                          | preço médio em março/2023   | variação em 12 meses |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------|
| LEBLON                   | R\$ 28.850 / m <sup>2</sup> | +2,4%                |
| IPANEMA                  | R\$ 23.112 / m <sup>2</sup> | -3,7%                |
| BOTAFOGO                 | R\$ 13.015 / m <sup>2</sup> | -7,2%                |
| COPACABANA               | R\$ 9.480 / m <sup>2</sup>  | -2,0%                |
| TIJUCA                   | R\$ 8.939 / m <sup>2</sup>  | -6,0%                |
| BARRA DA TIJUCA          | R\$ 8.728 / m <sup>2</sup>  | -1,6%                |
| RECREIO DOS BANDEIRANTES | R\$ 6.612 / m <sup>2</sup>  | -0,8%                |
| CAMPO GRANDE             | R\$ 6.549 / m <sup>2</sup>  | -5,4%                |
| MEIER                    | R\$ 5.358 / m <sup>2</sup>  | -3,9%                |
| CENTRO                   | R\$ 4.637 / m <sup>2</sup>  | -8,4%                |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

|                          | preço médio em março/2023   | variação em 12 meses |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------|
| LEBLON                   | R\$ 162,27 / m <sup>2</sup> | +9,3%                |
| IPANEMA                  | R\$ 89,11 / m <sup>2</sup>  | +10,7%               |
| BOTAFOGO                 | R\$ 60,61 / m <sup>2</sup>  | -15,8%               |
| BARRA DA TIJUCA          | R\$ 40,02 / m <sup>2</sup>  | +2,9%                |
| RECREIO DOS BANDEIRANTES | R\$ 37,75 / m <sup>2</sup>  | +8,4%                |
| CAMPO GRANDE             | R\$ 33,72 / m <sup>2</sup>  | +6,1%                |
| TIJUCA                   | R\$ 32,94 / m <sup>2</sup>  | -2,1%                |
| COPACABANA               | R\$ 31,11 / m <sup>2</sup>  | +7,8%                |
| MEIER                    | R\$ 28,38 / m <sup>2</sup>  | +10,8%               |
| CENTRO                   | R\$ 18,98 / m <sup>2</sup>  | -4,5%                |

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)                   | 4.765 anúncios |
| Variação no mês (março/2023)                | +0,11% ▲       |
| Variação acumulada no ano (2023)            | -0,77% ▼       |
| Variação acumulada em 12 meses              | -4,00% ▼       |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2023) | R\$ 6.488 / m² |

Fonte: FipeZAP+.

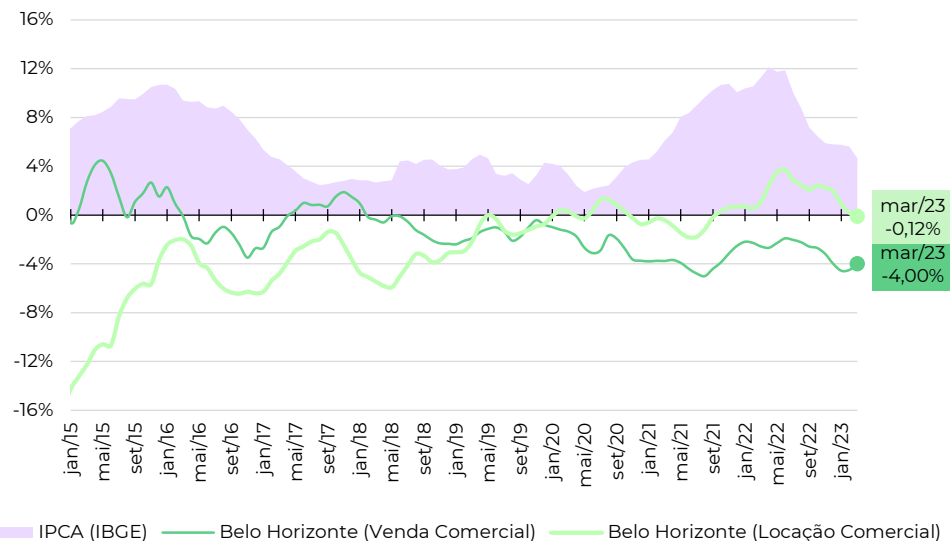
## Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

|                                               |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                   | 4.897 anúncios         |
| Variação no mês (março/2023)                  | +0,40% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2023)              | -0,56% ▼               |
| Variação acumulada em 12 meses                | -0,12% ▼               |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2023) | R\$ 29,70 / m²         |
| Rental yield (março/2023)                     | 0,46% a.m./ 5,46% a.a. |

Fonte: FipeZAP+.

## Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|                 | preço médio em março/2023 | variação em 12 meses |
|-----------------|---------------------------|----------------------|
| SANTO AGOSTINHO | R\$ 8.833 / m²            | -7,0%                |
| FUNCIONARIOS    | R\$ 8.000 / m²            | +6,1%                |
| PRADO           | R\$ 7.955 / m²            | -2,5%                |
| BARRO PRETO     | R\$ 7.866 / m²            | -8,6%                |
| SAVASSI         | R\$ 7.804 / m²            | +1,9%                |
| LOURDES         | R\$ 7.162 / m²            | -13,2%               |
| SERRA           | R\$ 7.063 / m²            | -10,3%               |
| SANTA EFIGENIA  | R\$ 6.650 / m²            | -6,4%                |
| SANTO ANTONIO   | R\$ 6.151 / m²            | -5,6%                |
| CENTRO          | R\$ 3.354 / m²            | -5,3%                |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

|                 | preço médio em março/2023 | variação em 12 meses |
|-----------------|---------------------------|----------------------|
| SAVASSI         | R\$ 37,69 / m²            | -1,2%                |
| SANTO AGOSTINHO | R\$ 36,56 / m²            | -6,0%                |
| FUNCIONARIOS    | R\$ 32,78 / m²            | -2,1%                |
| LOURDES         | R\$ 32,38 / m²            | -11,8%               |
| PRADO           | R\$ 30,18 / m²            | -10,0%               |
| SANTA EFIGENIA  | R\$ 28,98 / m²            | -2,2%                |
| SERRA           | R\$ 28,49 / m²            | -1,1%                |
| BARRO PRETO     | R\$ 27,78 / m²            | -2,0%                |
| SANTO ANTONIO   | R\$ 27,16 / m²            | +3,5%                |
| CENTRO          | R\$ 18,99 / m²            | +3,7%                |

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 FipeZAP+ (Venda Comercial)

|                                             |                |
|---------------------------------------------|----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                   | 9.078 anúncios |
| Variação no mês (março/2023)                | -0,91% ▼       |
| Variação acumulada no ano (2023)            | -1,51% ▼       |
| Variação acumulada em 12 meses              | -2,76% ▼       |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2023) | R\$ 6.727 /m²  |

Fonte: FipeZAP+.

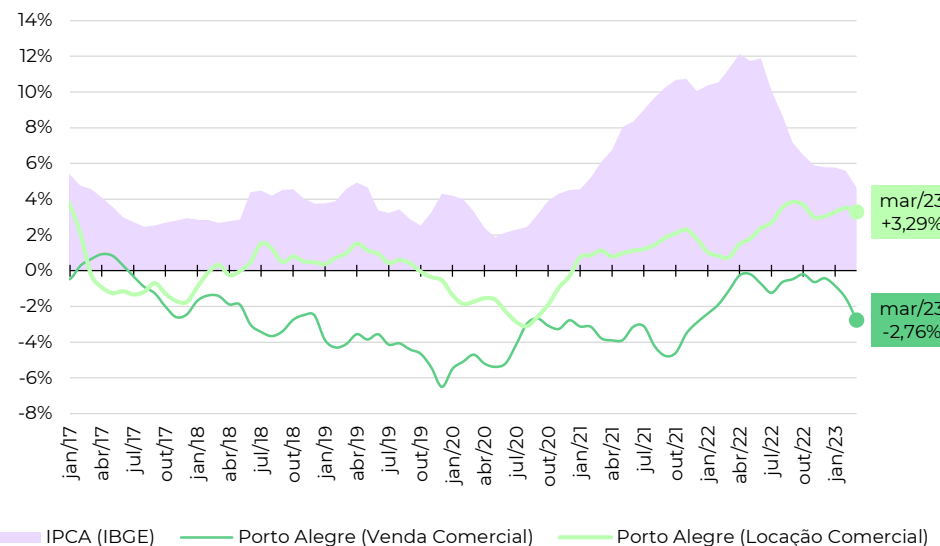
## Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

|                                               |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                   | 10.176 anúncios        |
| Variação no mês (março/2023)                  | +0,06% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2023)              | -0,15% ▼               |
| Variação acumulada em 12 meses                | +3,29% ▲               |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2023) | R\$ 31,90 /m²          |
| Rental yield (março/2023)                     | 0,47% a.m./ 5,69% a.a. |

Fonte: FipeZAP+.

## Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|                  | preço médio em março/2023 | variação em 12 meses |
|------------------|---------------------------|----------------------|
| RIO BRANCO       | R\$ 8.497 /m²             | -3,9%                |
| MENINO DEUS      | R\$ 8.475 /m²             | -2,1%                |
| AUXILIADORA      | R\$ 7.807 /m²             | -2,2%                |
| MOINHOS DE VENTO | R\$ 7.649 /m²             | -6,2%                |
| PETROPOLIS       | R\$ 6.616 /m²             | -3,1%                |
| FLORESTA         | R\$ 4.944 /m²             | -0,5%                |
| PARTENON         | R\$ 4.623 /m²             | -41,7%               |
| SAO GERALDO      | R\$ 4.537 /m²             | -13,7%               |
| SARANDI          | R\$ 4.288 /m²             | -1,7%                |
| CENTRO HISTORICO | R\$ 3.804 /m²             | +0,9%                |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

|                  | preço médio em março/2023 | variação em 12 meses |
|------------------|---------------------------|----------------------|
| MENINO DEUS      | R\$ 37,10 /m²             | +5,2%                |
| MOINHOS DE VENTO | R\$ 36,27 /m²             | +1,5%                |
| AUXILIADORA      | R\$ 35,71 /m²             | -2,1%                |
| RIO BRANCO       | R\$ 35,55 /m²             | +4,3%                |
| PETROPOLIS       | R\$ 29,56 /m²             | -1,8%                |
| FLORESTA         | R\$ 25,00 /m²             | +8,2%                |
| SAO GERALDO      | R\$ 20,71 /m²             | -3,5%                |
| PARTENON         | R\$ 20,11 /m²             | +0,2%                |
| CENTRO HISTORICO | R\$ 20,11 /m²             | -1,9%                |
| SARANDI          | R\$ 18,75 /m²             | +3,8%                |

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 FipeZAP+ (Venda Comercial)

|                                             |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Amostra (Venda Comercial)                   | 545 anúncios               |
| Varição no mês (março/2023)                 | +0,64% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2023)             | +1,73% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses               | +2,88% ▲                   |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2023) | R\$ 7.130 / m <sup>2</sup> |

Fonte: FipeZAP+.

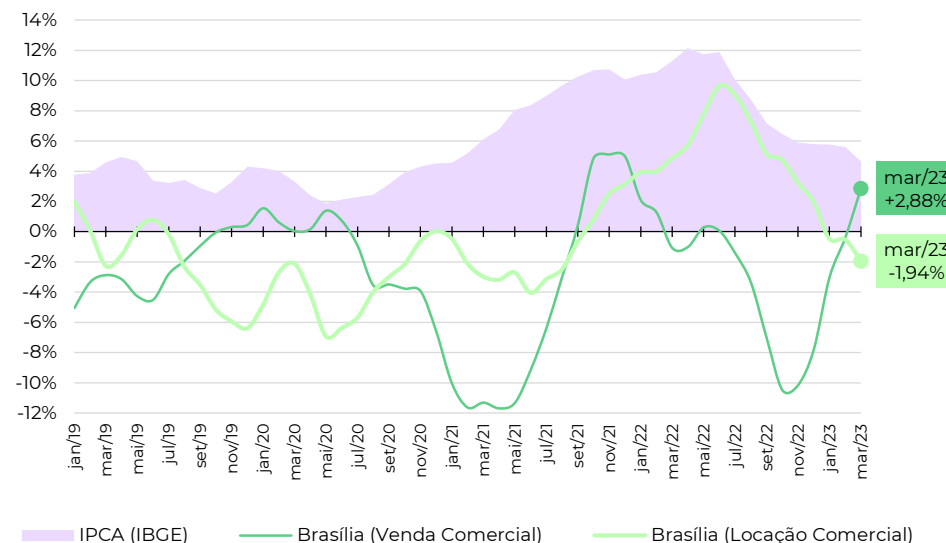
### Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

|                                               |                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                   | 723 anúncios               |
| Varição no mês (março/2023)                   | -1,04% ▼                   |
| Varição acumulada no ano (2023)               | -1,85% ▼                   |
| Varição acumulada em 12 meses                 | -1,94% ▼                   |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2023) | R\$ 35,06 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2023)                     | 0,50% a.m./ 5,97% a.a.     |

Fonte: FipeZAP+.

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

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|                  | preço médio em março/2023  | variação em 12 meses |
|------------------|----------------------------|----------------------|
| ASA NORTE        | R\$ 7.621 / m <sup>2</sup> | +26,0%               |
| AGUAS CLARAS     | R\$ 7.301 / m <sup>2</sup> | -3,1%                |
| ASA SUL          | R\$ 7.028 / m <sup>2</sup> | +1,4%                |
| TAGUATINGA NORTE | R\$ 6.753 / m <sup>2</sup> | +56,0%               |
| TAGUATINGA SUL   | R\$ 6.482 / m <sup>2</sup> | 0,0%                 |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

|                  | preço médio em março/2023  | variação em 12 meses |
|------------------|----------------------------|----------------------|
| AGUAS CLARAS     | R\$ 47,57 / m <sup>2</sup> | +0,7%                |
| ASA NORTE        | R\$ 41,61 / m <sup>2</sup> | -3,7%                |
| LAGO NORTE       | R\$ 34,51 / m <sup>2</sup> | +3,5%                |
| TAGUATINGA NORTE | R\$ 33,33 / m <sup>2</sup> | +30,2%               |
| TAGUATINGA SUL   | R\$ 32,83 / m <sup>2</sup> | -3,2%                |
| ASA SUL          | R\$ 29,91 / m <sup>2</sup> | -9,7%                |

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 FipeZAP+ (Venda Comercial)

|                                             |                           |
|---------------------------------------------|---------------------------|
| Amostra (Venda Comercial)                   | 1.692 anúncios            |
| Variação no mês (março/2023)                | +0,72% ▲                  |
| Variação acumulada no ano (2023)            | +1,31% ▲                  |
| Variação acumulada em 12 meses              | -1,86% ▼                  |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2023) | R\$ 5.049 /m <sup>2</sup> |

Fonte: FipeZAP+.

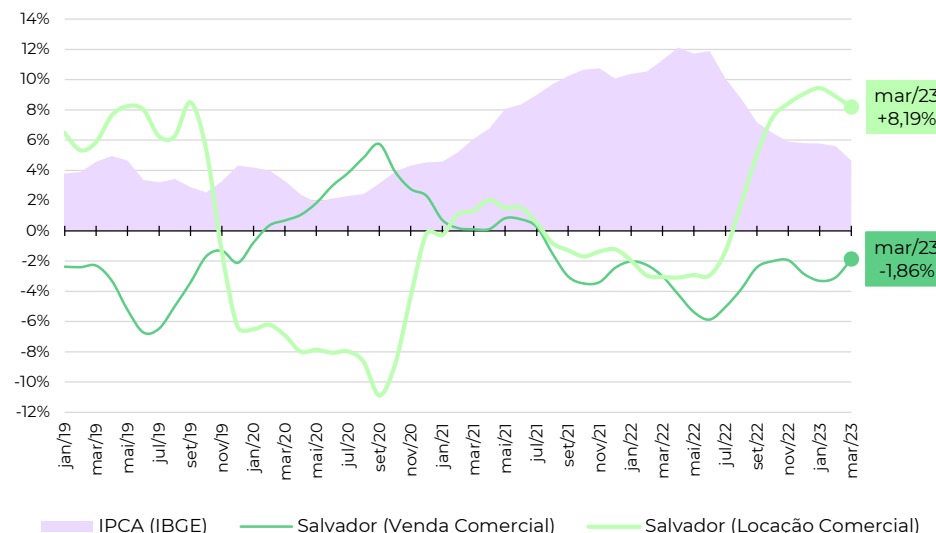
### Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

|                                               |                           |
|-----------------------------------------------|---------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                   | 1.494 anúncios            |
| Variação no mês (março/2023)                  | -0,65% ▼                  |
| Variação acumulada no ano (2023)              | -0,11% ▼                  |
| Variação acumulada em 12 meses                | +8,19% ▲                  |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2023) | R\$ 35,76 /m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2023)                     | 0,72% a.m./ 8,58% 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

|                     | preço médio em março/2023 | variação em 12 meses |
|---------------------|---------------------------|----------------------|
| ONDINA              | R\$ 6.549 /m <sup>2</sup> | +21,6%               |
| RIO VERMELHO        | R\$ 6.268 /m <sup>2</sup> | +9,1%                |
| PERNAMBUES          | R\$ 6.102 /m <sup>2</sup> | -6,7%                |
| CAMINHO DAS ARVORES | R\$ 5.833 /m <sup>2</sup> | -8,4%                |
| GRACA               | R\$ 5.519 /m <sup>2</sup> | +5,1%                |
| PITUBA              | R\$ 5.415 /m <sup>2</sup> | -5,9%                |
| BROTAS              | R\$ 4.751 /m <sup>2</sup> | +9,1%                |
| BARRA               | R\$ 4.116 /m <sup>2</sup> | -7,1%                |
| CENTRO              | R\$ 2.508 /m <sup>2</sup> | -13,9%               |
| COMERCIO            | R\$ 2.039 /m <sup>2</sup> | -13,7%               |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

|                     | preço médio em março/2023 | variação em 12 meses |
|---------------------|---------------------------|----------------------|
| CAMINHO DAS ARVORES | R\$ 44,32 /m <sup>2</sup> | +4,1%                |
| PERNAMBUES          | R\$ 43,33 /m <sup>2</sup> | +16,4%               |
| BARRA               | R\$ 40,13 /m <sup>2</sup> | +29,4%               |
| ONDINA              | R\$ 38,95 /m <sup>2</sup> | +5,9%                |
| RIO VERMELHO        | R\$ 38,84 /m <sup>2</sup> | +10,0%               |
| PITUBA              | R\$ 37,26 /m <sup>2</sup> | +4,5%                |
| ITAPUA              | R\$ 35,83 /m <sup>2</sup> | -4,8%                |
| BROTAS              | R\$ 30,65 /m <sup>2</sup> | +5,6%                |
| CENTRO              | R\$ 21,83 /m <sup>2</sup> | +18,8%               |
| COMERCIO            | R\$ 19,34 /m <sup>2</sup> | +14,5%               |

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 FipeZAP+ (Venda Comercial)

|                                             |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Amostra (Venda Comercial)                   | 2.186 anúncios             |
| Varição no mês (março/2023)                 | -0,15% ▼                   |
| Varição acumulada no ano (2023)             | -0,37% ▼                   |
| Varição acumulada em 12 meses               | +4,30% ▲                   |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2023) | R\$ 7.909 / m <sup>2</sup> |

Fonte: FipeZAP+.

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

|                                               |                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                   | 1.951 anúncios             |
| Varição no mês (março/2023)                   | +0,73% ▲                   |
| Varição acumulada no ano (2023)               | +2,35% ▲                   |
| Varição acumulada em 12 meses                 | +12,18% ▲                  |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2023) | R\$ 30,66 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2023)                     | 0,40% a.m., 4,84% a.a.     |

Fonte: FipeZAP+.

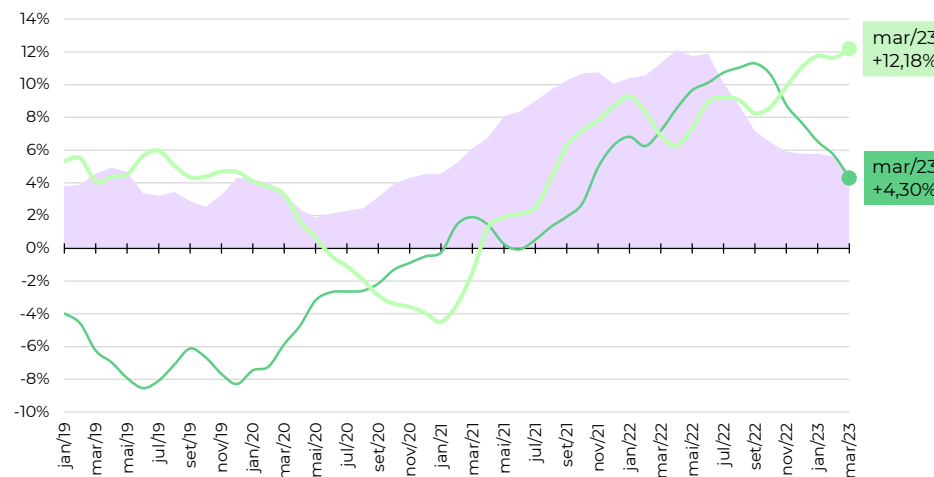
### Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|                               | preço médio em março/2023  | variação em 12 meses |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------|
| BATEL                         | R\$ 11.242 /m <sup>2</sup> | -20,2%               |
| CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA | R\$ 9.555 /m <sup>2</sup>  | +27,2%               |
| BIGORRILHO                    | R\$ 9.145 /m <sup>2</sup>  | +6,9%                |
| AGUA VERDE                    | R\$ 8.706 /m <sup>2</sup>  | +15,1%               |
| PORTAO                        | R\$ 7.721 /m <sup>2</sup>  | +2,7%                |
| REBOUCAS                      | R\$ 7.440 /m <sup>2</sup>  | +21,8%               |
| SAO FRANCISCO                 | R\$ 6.863 /m <sup>2</sup>  | -14,8%               |
| ALTO DA RUA XV                | R\$ 6.613 /m <sup>2</sup>  | -8,0%                |
| CENTRO CIVICO                 | R\$ 6.501 /m <sup>2</sup>  | -10,8%               |
| CENTRO                        | R\$ 5.450 /m <sup>2</sup>  | +0,9%                |

### Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

|                               | preço médio em março/2023 | variação em 12 meses |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|
| BATEL                         | R\$ 39,17 /m <sup>2</sup> | +7,0%                |
| AGUA VERDE                    | R\$ 38,58 /m <sup>2</sup> | +10,5%               |
| BIGORRILHO                    | R\$ 38,19 /m <sup>2</sup> | +12,7%               |
| CENTRO CIVICO                 | R\$ 37,38 /m <sup>2</sup> | +15,3%               |
| CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA | R\$ 34,33 /m <sup>2</sup> | +9,1%                |
| PORTAO                        | R\$ 32,19 /m <sup>2</sup> | +24,0%               |
| REBOUCAS                      | R\$ 24,44 /m <sup>2</sup> | +9,1%                |
| ALTO DA RUA XV                | R\$ 24,04 /m <sup>2</sup> | -9,9%                |
| CENTRO                        | R\$ 22,39 /m <sup>2</sup> | +6,6%                |
| SAO FRANCISCO                 | R\$ 20,24 /m <sup>2</sup> | +3,5%                |

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 FipeZAP+ (Venda Comercial)

|                                             |                |
|---------------------------------------------|----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                   | 1.854 anúncios |
| Variação no mês (março/2023)                | +0,51% ▲       |
| Variação acumulada no ano (2023)            | +2,14% ▲       |
| Variação acumulada em 12 meses              | +3,81% ▲       |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2023) | R\$ 8.354 / m² |

Fonte: FipeZAP+.

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

|                                               |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                   | 1.415 anúncios         |
| Variação no mês (março/2023)                  | +0,50% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2023)              | +2,24% ▲               |
| Variação acumulada em 12 meses                | +11,91% ▲              |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2023) | R\$ 39,76 / m²         |
| Rental yield (março/2023)                     | 0,47% a.m./ 5,63% a.a. |

Fonte: FipeZAP+.

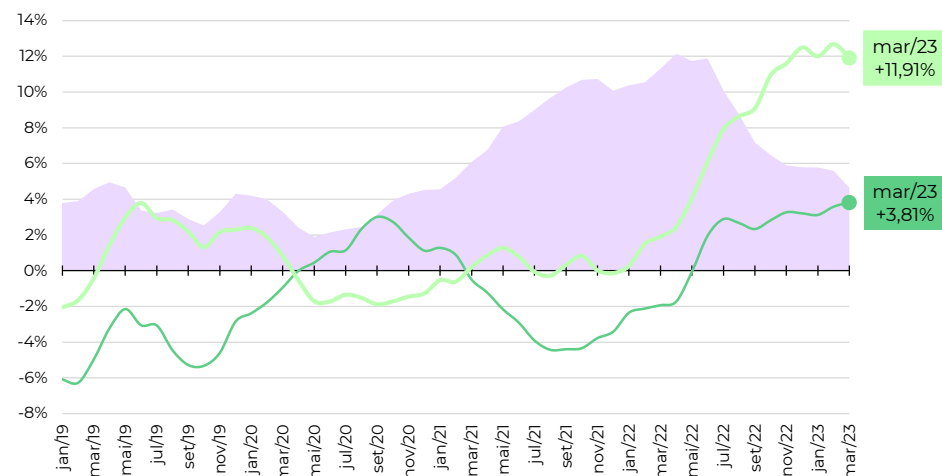
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|                          | preço médio em março/2023 | variação em 12 meses |
|--------------------------|---------------------------|----------------------|
| CANTO                    | R\$ 12.036 /m²            | +5,4%                |
| INGLESES DO RIO VERMELHO | R\$ 10.632 /m²            | +29,8%               |
| COQUEIROS                | R\$ 9.010 /m²             | +8,5%                |
| AGRONOMICA               | R\$ 8.653 /m²             | +6,5%                |
| ESTREITO                 | R\$ 8.291 /m²             | +1,7%                |
| CORREGO GRANDE           | R\$ 7.899 /m²             | -0,5%                |
| CENTRO                   | R\$ 7.857 /m²             | -1,3%                |
| ITACORUBI                | R\$ 7.815 /m²             | +12,1%               |
| TRINDADE                 | R\$ 7.383 /m²             | +8,9%                |
| CAPOEIRAS                | R\$ 6.887 /m²             | +30,7%               |

## Variação acumulada do Índice FipeZAP+ 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 março/2023 | variação em 12 meses |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| CANTO              | R\$ 59,39 /m²             | +17,1%               |
| LAGOA DA CONCEICAO | R\$ 50,48 /m²             | +4,8%                |
| ESTREITO           | R\$ 47,76 /m²             | +36,7%               |
| SACO GRANDE        | R\$ 46,12 /m²             | -2,3%                |
| ITACORUBI          | R\$ 46,06 /m²             | +16,7%               |
| TRINDADE           | R\$ 44,95 /m²             | +24,7%               |
| COQUEIROS          | R\$ 43,28 /m²             | +18,7%               |
| AGRONOMICA         | R\$ 41,54 /m²             | +14,7%               |
| CENTRO             | R\$ 32,18 /m²             | +7,1%                |

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)                   | 4.271 anúncios             |
| Variação no mês (março/2023)                | +0,05% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2023)            | +0,93% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses              | -0,19% ▼                   |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2023) | R\$ 6.179 / m <sup>2</sup> |

Fonte: FipecZAP+.

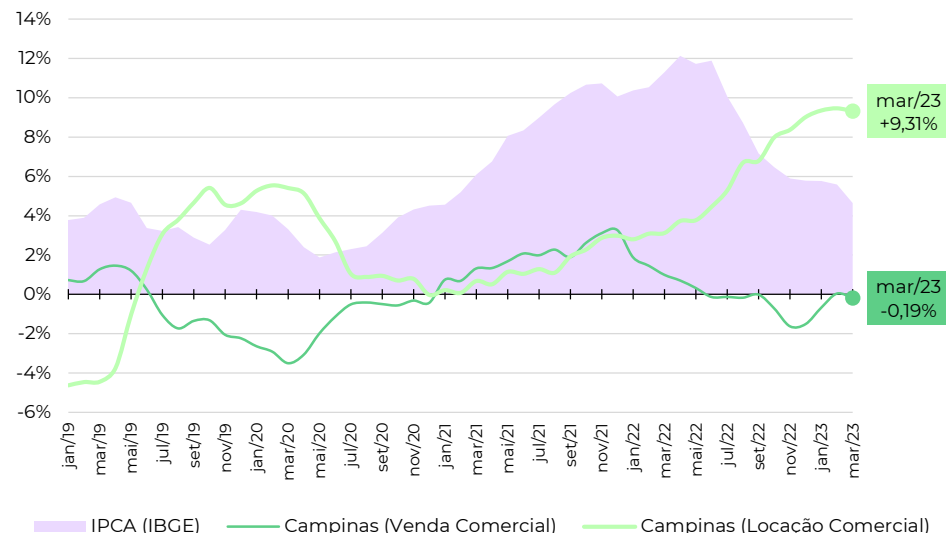
## ■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Locação Comercial)

|                                               |                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                   | 6.120 anúncios             |
| Variação no mês (março/2023)                  | +0,47% ▲                   |
| Variação acumulada no ano (2023)              | +1,33% ▲                   |
| Variação acumulada em 12 meses                | +9,31% ▲                   |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2023) | R\$ 35,58 / m <sup>2</sup> |
| Rental yield (março/2023)                     | 0,60% a.m./ 7,17% a.a.     |

Fonte: FipecZAP+.

## ■ Variação 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

|                                  | preço médio em março/2023 | variação em 12 meses |
|----------------------------------|---------------------------|----------------------|
| JARDIM FLAMBOYANT                | R\$ 9.064 /m <sup>2</sup> | +1,8%                |
| JARDIM SANTA GENEBRA             | R\$ 8.948 /m <sup>2</sup> | +5,9%                |
| JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA | R\$ 7.926 /m <sup>2</sup> | +16,2%               |
| VILA COSTA E SILVA               | R\$ 7.736 /m <sup>2</sup> | -4,3%                |
| BONFIM                           | R\$ 7.591 /m <sup>2</sup> | -8,4%                |
| VILA NOVA                        | R\$ 6.628 /m <sup>2</sup> | +0,6%                |
| BARAO GERALDO                    | R\$ 6.467 /m <sup>2</sup> | +2,1%                |
| CAMBUI                           | R\$ 5.964 /m <sup>2</sup> | +2,1%                |
| CENTRO                           | R\$ 4.642 /m <sup>2</sup> | -1,9%                |
| JARDIM PROENCA                   | R\$ 3.741 /m <sup>2</sup> | -5,3%                |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

|                                  | preço médio em março/2023 | variação em 12 meses |
|----------------------------------|---------------------------|----------------------|
| JARDIM FLAMBOYANT                | R\$ 62,33 /m <sup>2</sup> | +19,6%               |
| JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA | R\$ 46,77 /m <sup>2</sup> | +13,5%               |
| PARQUE INDUSTRIAL                | R\$ 41,62 /m <sup>2</sup> | +0,9%                |
| BONFIM                           | R\$ 40,16 /m <sup>2</sup> | +9,1%                |
| CAMBUI                           | R\$ 34,42 /m <sup>2</sup> | +5,3%                |
| VILA NOVA                        | R\$ 34,23 /m <sup>2</sup> | +9,4%                |
| VILA INDUSTRIAL                  | R\$ 33,83 /m <sup>2</sup> | -0,2%                |
| JARDIM SANTA LUCIA               | R\$ 27,98 /m <sup>2</sup> | +27,8%               |
| CENTRO                           | R\$ 25,41 /m <sup>2</sup> | +1,6%                |
| JARDIM PROENCA                   | R\$ 21,46 /m <sup>2</sup> | +3,1%                |

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 [fipezap@fipec.org.br](mailto:fipezap@fipec.org.br).



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

|                                             |                |
|---------------------------------------------|----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                   | 1.861 anúncios |
| Variação no mês (março/2023)                | +0,79% ▲       |
| Variação acumulada no ano (2023)            | +1,24% ▲       |
| Variação acumulada em 12 meses              | -0,12% ▼       |
| Preço médio de Venda Comercial (março/2023) | R\$ 7.574 /m²  |

Fonte: FipeZAP+.

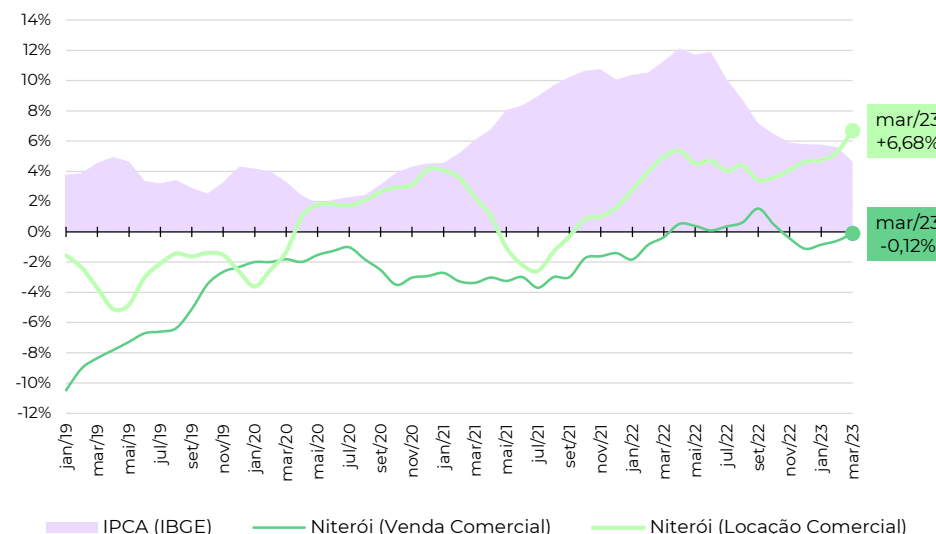
### Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

|                                               |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                   | 738 anúncios           |
| Variação no mês (março/2023)                  | +1,71% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2023)              | +4,14% ▲               |
| Variação acumulada em 12 meses                | +6,68% ▲               |
| Preço médio de Locação Comercial (março/2023) | R\$ 33,86 /m²          |
| Rental yield (março/2023)                     | 0,43% a.m./ 5,21% a.a. |

Fonte: FipeZAP+.

### Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|               | preço médio em março/2023 | variação em 12 meses |
|---------------|---------------------------|----------------------|
| ICARAI        | R\$ 10.368 /m²            | +2,7%                |
| SANTA ROSA    | R\$ 7.842 /m²             | -1,1%                |
| SAO FRANCISCO | R\$ 7.816 /m²             | -1,0%                |
| INGA          | R\$ 6.563 /m²             | -5,9%                |
| CENTRO        | R\$ 5.181 /m²             | -2,4%                |
| FONSECA       | R\$ 5.014 /m²             | -11,2%               |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

|               | preço médio em março/2023 | variação em 12 meses |
|---------------|---------------------------|----------------------|
| SAO FRANCISCO | R\$ 49,09 /m²             | +24,3%               |
| ICARAI        | R\$ 41,74 /m²             | +8,3%                |
| INGA          | R\$ 31,46 /m²             | +12,3%               |
| CENTRO        | R\$ 23,84 /m²             | +2,4%                |

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)