

zap+

ÍNDICE



VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE ABRIL DE 2023

SUMÁRIO



- 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:
 - o <u>SÃO PAULO (SP)</u>
 - RIO DE JANEIRO (RJ)
 - BELO HORIZONTE (MG)
 - o PORTO ALEGRE (RS)

- CURITIBA (PR)
- FLORIANÓPOLIS (SC)
- o BRASÍLIA (DF)
- SALVADOR (BA)

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

- CAMPINAS (SP)
- NITERÓI (RJ)



Com alta de 0,48%, preço do aluguel comercial acelera em abril

De acordo com Índice FipeZAP+, valor de locação de salas e conjuntos comerciais cresceu 4,91% em 12 meses

- Análise do último mês: conforme apuração de abril do Índice FipeZAP+, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² oscilaram próximo da estabilidade (+0,04%), tal como observado nos últimos meses, enquanto os preços de locação do segmento* avançaram 0,48% no mês resultado que representa uma aceleração ante março (+0,37%). Comparativamente, a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE registrou alta mensal de 0,61%, ao passo que o IGP-M/FGV apurou uma deflação de 0,95% nos preços da economia. Com respeito às 10 localidades onde o segmento comercial é monitorado, os preços de venda apresentaram elevação em: Curitiba (+0,63%), Salvador (+0,31%), São Paulo (+0,25%); Campinas (+0,14%); Niterói (+0,10%); e Belo Horizonte (+0,06%); contrastando com os recuos em: Porto Alegre (-0,91%); Brasília (-0,40%); Rio de Janeiro (-0,31%); e Florianópolis (-0,22%). Quanto ao comportamento do valor do aluguel de salas e conjuntos comerciais de até 200 m², foram registradas altas em 8 das 10 localidades monitoradas: Salvador (+1,02%); Belo Horizonte (+0,61%), São Paulo (+0,61%), Curitiba (+0,53%); Porto Alegre (+0,47%); Niterói (+0,38%); Rio de Janeiro (+0,28%); e Campinas (+0,23%). Em Brasília (-0,65%) e Florianópolis (-0,18%), os preços de locação do segmento declinaram em abril.
- Análise dos últimos 12 meses: considerando os resultados de abril, os preços de venda de imóveis comerciais passaram a acumular uma queda nominal de 0,48% nos últimos 12 meses, em contraste aos preços de locação do segmento, que avançaram, em média, 4,91% na mesma janela temporal. Comparativamente, os principais índices de preço de referência da economia brasileira apresentaram as seguintes variações acumuladas em 12 meses: +4,18% (IPCA/IBGE) -2,17% (IGP-M/FGV). Individualmente, as seguintes localidades registraram incremento nos preços de venda nesse intervalo temporal: Curitiba (+4,06%); Brasília (+3,16%); Florianópolis (+2,96%); e São Paulo (+1,43%); contrastando com os recuos em: Porto Alegre (-4,02%); Rio de Janeiro (-3,89%); Belo Horizonte (3,68%); Niterói (-1,06%); Salvador (-0,09%%); e Campinas (-0,03%). Quanto à variação do aluguel comercial, as variações acumuladas nas localidades foram as seguintes: Curitiba (+11,27%); Florianópolis (+10,57%); Salvador (+8,89); Campinas (+8,86%); Niterói (+6,80%); São Paulo (+5,55%); Porto Alegre (+3,17%); Rio de Janeiro (+2,93%); Belo Horizonte (-0,64%); e Brasília (-2,08%).
- Preço médio de venda e locação: de acordo com o Índice FipeZAP+, em abril de 2023, o valor médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² foi de R\$ 8.436/m², no caso de unidades anunciadas para venda, e de R\$ 40,66/m² entre imóveis oferecidos para locação. Entre as 10 cidades monitoradas, a cidade de São Paulo se destacou com o maior valor médio tanto para venda (R\$ 9.996/m²) quanto para locação de imóveis do segmento (R\$ 48,85/m²). 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\$ 8.779/m² e de R\$ 40,23/m², respectivamente.
- Rentabilidade do aluguel comercial*: pela razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda, é possível calcular uma medida da rentabilidade para o investidor que opta por investir em imóveis com a finalidade de obter renda com o aluguel. 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 abril de 2023, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi calculado em 5,95% ao ano, superando a rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (5,38% ao ano). Mesmo com o incremento observado nos últimos meses, ambas as taxas se mantiveram abaixo do retorno médio projetado de aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Considerando as 10 cidades monitoradas, os maiores retornos do aluguel comercial foram registrados em: Salvador (8,63% a.a.), Campinas (7,16% a.a.); São Paulo (6,16% a.a.); e Brasília (5,96% 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

Cidada	odo.		o Mensal	Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield	
Cidade		abril/2023	março/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)	
IPCA	IBGE	+0,61%	+0,71%	+2,72%	+4,18%	-	-	
IGP-M	FGV	-0,95%	+0,05%	-0,75%	-2,17%	-	-	
Índice FipeZAP+		+0,04%	-0,05%	-0,06%	-0,48%	8.436	5,95%	
São Paulo	SP	+0,25%	+0,12%	+0,66%	+1,43%	9.996	6,16%	
Rio de Janeiro	RJ	-0,31%	-0,65%	-1,71%	-3,89%	8.779	5,36%	
Belo Horizonte	MG	+0,06%	+0,11%	-0,71%	-3,68%	6.491	5,48%	
Porto Alegre	RS	-0,91%	-0,91%	-2,41%	-4,02%	6.665	5,78%	
Curitiba	PR	+0,63%	-0,15%	+0,26%	+4,06%	7.959	4,83%	
Florianópolis	SC	-0,22%	+0,51%	+1,91%	+2,96%	8.336	5,65%	
Brasília	DF	-0,40%	+0,64%	+1,32%	+3,16%	7.101	5,96%	
Salvador	ВА	+0,31%	+0,72%	+1,62%	-0,09%	5.065	8,63%	
Campinas	SP	+0,14%	+0,05%	+1,06%	-0,03%	6.188	7,16%	
Niterói	RJ	+0,10%	+0,79%	+1,34%	-1,06%	7.581	5,23%	

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

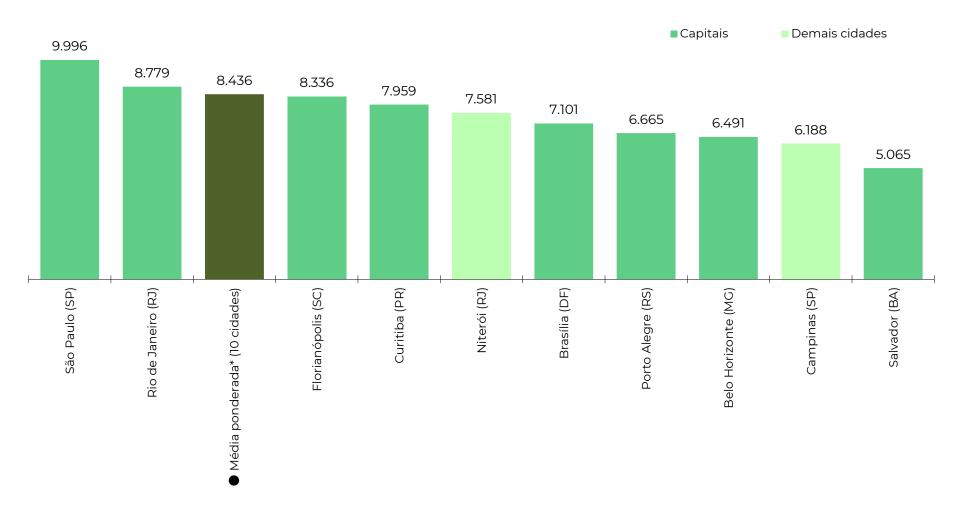
Cidada	do		o Mensal	Variação em 2023	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield	
Cidade		abril/2023	março/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)	
IPCA	IBGE	+0,61%	+0,71%	+2,72%	+4,18%	-	-	
IGP-M	FGV	-0,95%	+0,05%	-0,75%	-2,17%	-	-	
Índice FipeZAP+		+0,48%	+0,37%	+1,43%	+4,91%	40,66	5,95%	
São Paulo	SP	+0,61%	+0,53%	+2,08%	+5,55%	48,85	6,16%	
Rio de Janeiro	RJ	+0,28%	+0,33%	+0,91%	+2,93%	40,23	5,36%	
Belo Horizonte	MG	+0,61%	+0,40%	+0,05%	-0,64%	29,88	5,48%	
Porto Alegre	RS	+0,47%	+0,06%	+0,32%	+3,17%	32,05	5,78%	
Curitiba	PR	+0,53%	+0,73%	+2,90%	+11,27%	30,82	4,83%	
Florianópolis	SC	-0,18%	+0,50%	+2,06%	+10,57%	39,69	5,65%	
Brasília	DF	-0,65%	-1,04%	-2,49%	-2,08%	34,83	5,96%	
Salvador	ВА	+1,02%	-0,65%	+0,91%	+8,89%	36,12	8,63%	
Campinas	SP	+0,23%	+0,47%	+1,56%	+8,86%	35,67	7,16%	
Niterói	RJ	+0,38%	+1,71%	+4,54%	+6,80%	33,99	5,23%	

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\$/m²)

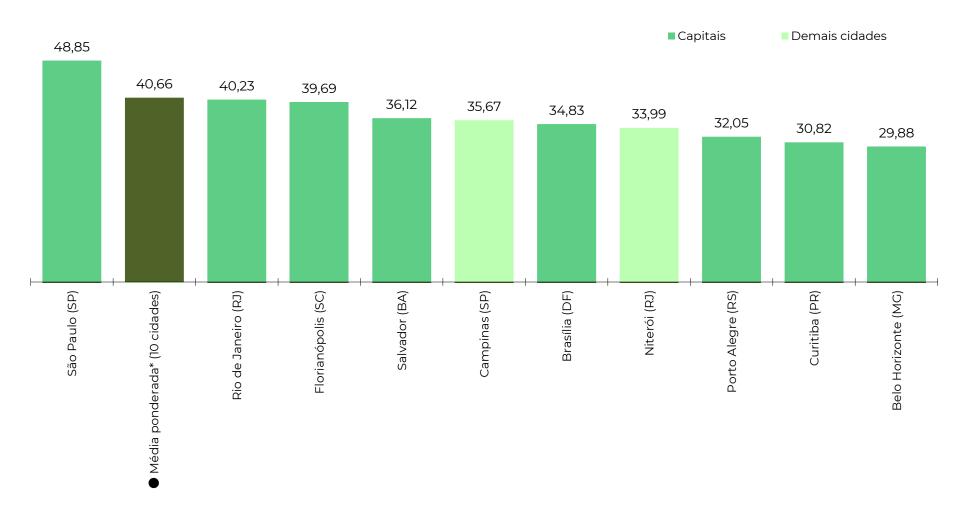


Fonte: Índice FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Comercial

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE



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

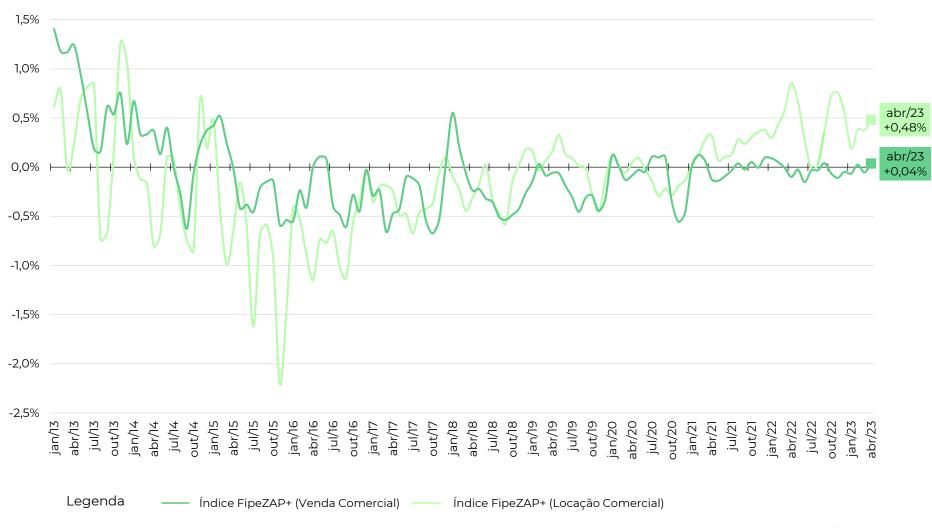


Fonte: Índice FipeZAP+. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP+ de Locação Comercial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL



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

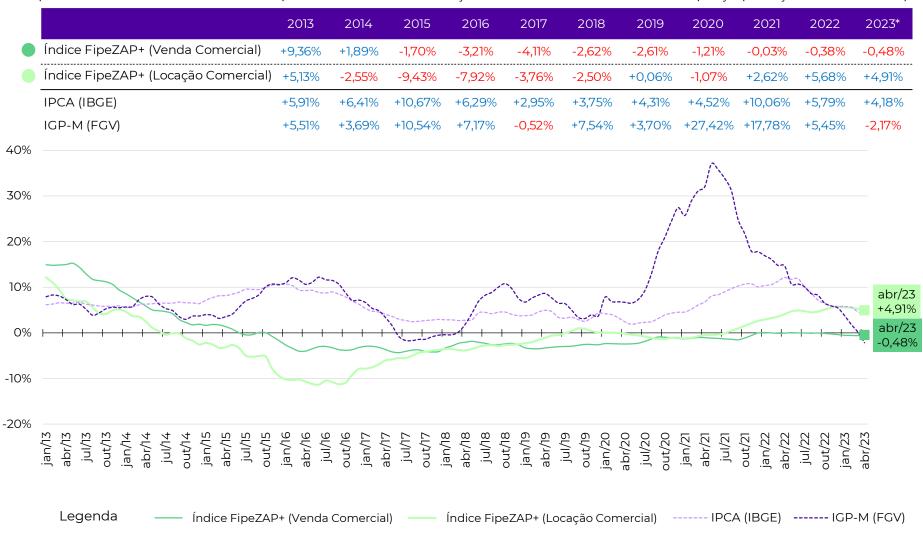


Fonte: Índice FipeZAP+.

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%	+4,18%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-2,17%
• Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,03%	-0,38%	-0,48%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+1,38%	+1,07%	+1,43%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,65%	-2,52%	-3,89%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,53%	-4,00%	-3,68%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-2,89%	-0,42%	-4,02%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+6,30%	+7,63%	+4,06%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-3,42%	+3,20%	+2,96%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	+4,98%	-7,80%	+3,16%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-2,44%	-2,86%	-0,09%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+3,27%	-1,51%	-0,03%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-1,41%	-1,12%	-1,06%

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

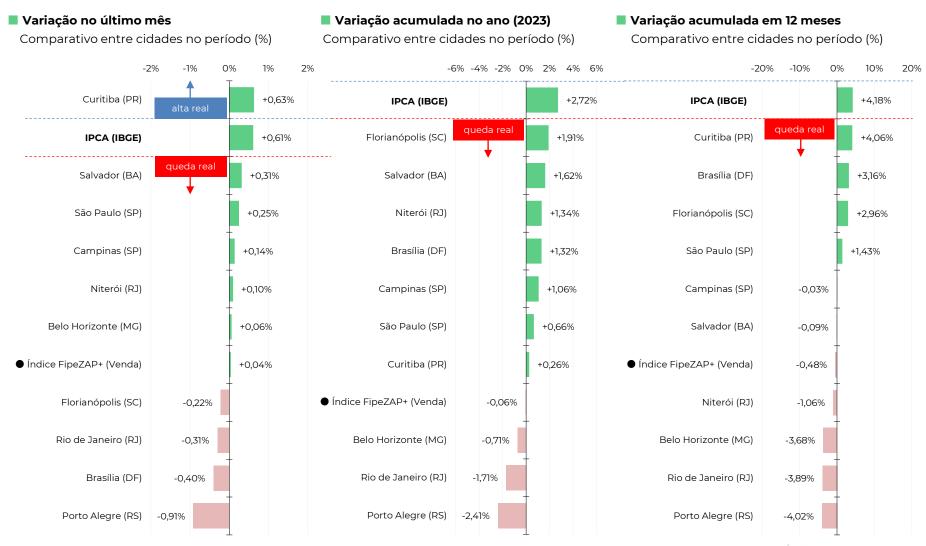
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,18%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-2,17%
• Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,68%	+4,91%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+3,78%	+4,88%	+5,55%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	+1,00%	+6,13%	+2,93%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+1,93%	-0,64%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,04%	+3,17%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+11,09%	+11,27%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+12,50%	+10,57%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+1,97%	-2,08%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+9,07%	+8,89%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+9,03%	+8,86%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+4,64%	+6,80%

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

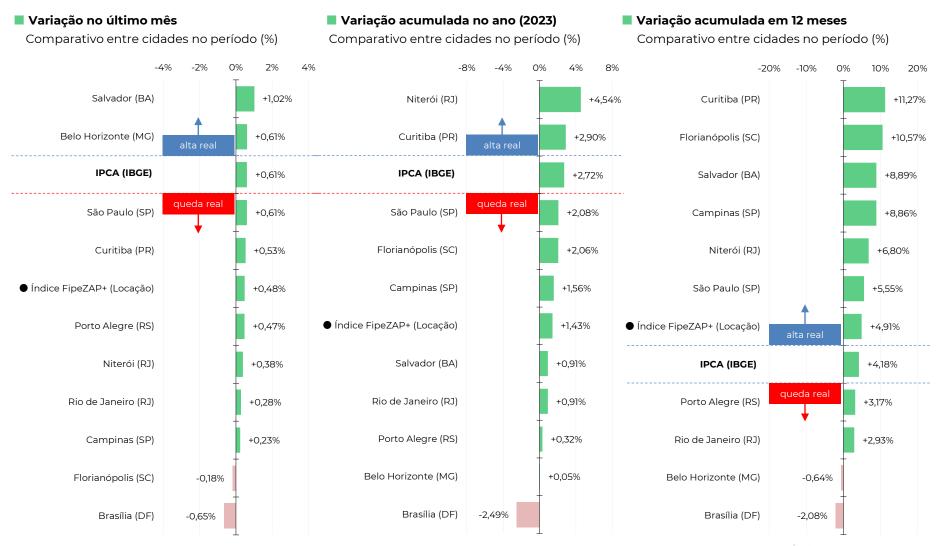


Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

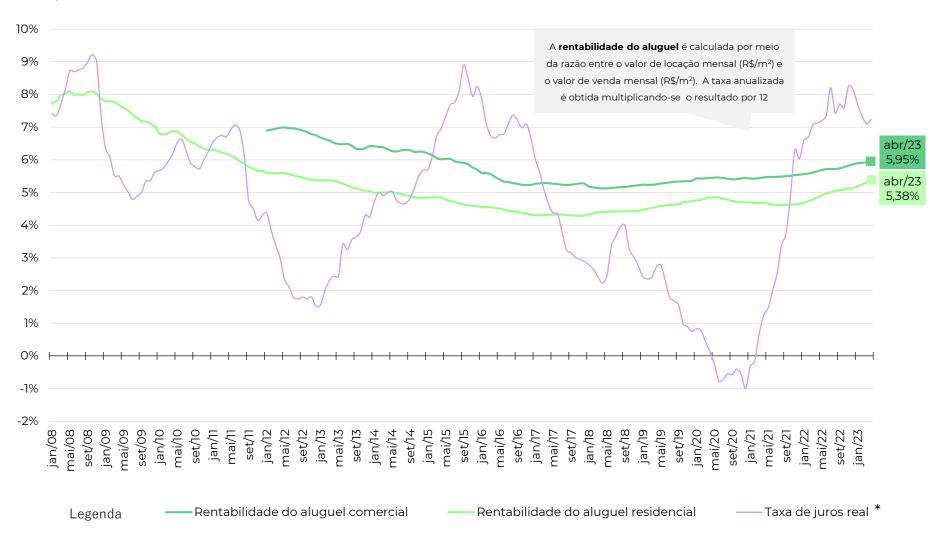


Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL



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

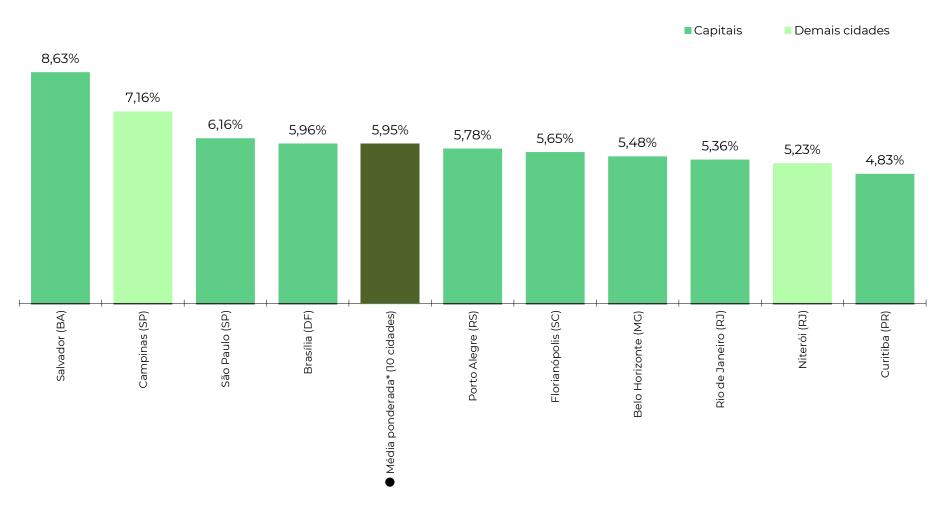


Fonte: Índice FipeZAP+, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (B3) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IIBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL



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



Fonte: FipeZAP+.

SÃO PAULO (SP)



Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	25.126 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,25% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+O,66% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,43% ▲
Preço médio de Venda Comercial (abril/2023)	R\$ 9.996 / m²
	Fonte: FipeZAP+.

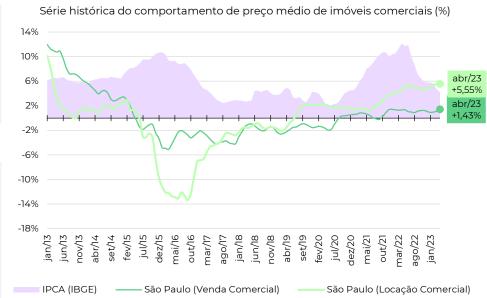
■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	36.788 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,61% 🔺
Variação acumulada no ano (2023)	+2,08% •
Variação acumulada em 12 meses	+5,55% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (abril/2023)	R\$ 48,85 / m²
Rental yield (abril/2023)	0,51% a.m./ 6,16% a.a.
	Fonte: Fine7AP

■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)* Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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

RIO DE JANEIRO (RJ)



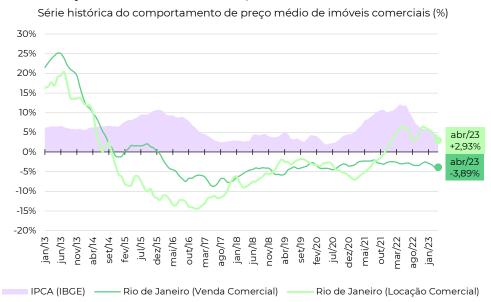
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	10.186 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	-0,31% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-1,71% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,89% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2023)	R\$ 8.779 / m²
	Fonte: FipeZAP+.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	6.878 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,28% 🔺
Variação acumulada no ano (2023)	+0,91% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+2,93% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (abril/2023)	R\$ 40,23 / m ²
Rental yield (abril/2023)	0,45% a.m./ 5,36% a.a.
	Fonte: FipeZAP+

■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)* Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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

BELO HORIZONTE (MG)



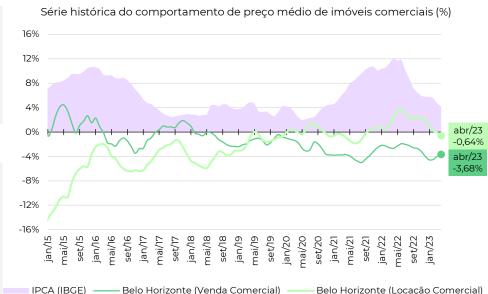
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	4.731 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,06% •
Variação acumulada no ano (2023)	-0,71% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,68% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2023)	R\$ 6.491 / m²
	Fonte: FipeZAP+.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

A	Amostra (Locação Comercial)	4.764	anúncios	
١	/ariação no mês (abril/2023)	+0,61%	A	
١	/ariação acumulada no ano (2023)	+0,05%	A	
١	/ariação acumulada em 12 meses	-0,64%	▼	
F	Preço médio de Locação Comercial (abril/2023)	R\$ 29,88	$/m^2$	
F	Rental yield (abril/2023)	0,46% a.m./	5,48% a.a.	
			Fonte: Fipe7AF	

■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)* Nível e variação do preco médio de venda de imóveis comerciais



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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

PORTO ALEGRE (RS)



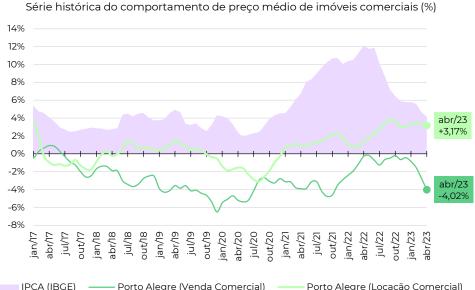
■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	8.714 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	-0,91% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-2,41% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,O2% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2023)	R\$ 6.665 / m²
	Fonte: FipeZAP+.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	10.031 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,47% 🔺
Variação acumulada no ano (2023)	+0,32% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,17% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (abril/2023)	R32,05 / m^2$
Rental yield (abril/2023)	0,48% a.m./ 5,78% a.a.
	Fonte: FipeZAP

■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)* Nível e variação do preco médio de venda de imóveis comerciais



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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.

BRASÍLIA (DF)



■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	542 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	-0,40% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+1,32% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,16% 🛦
Preço médio de Venda Comercial (abril/2023)	R\$ 7.101 / m²
	Fonte: FipeZAP+.

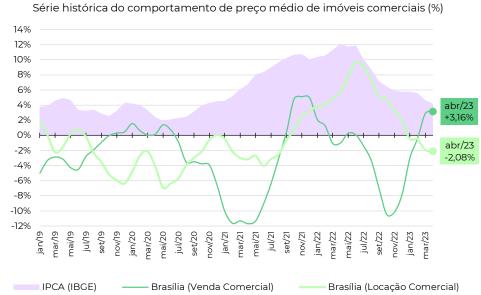
■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	751 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	-0,65% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-2,49% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,08% ▼
Preço médio de Locação Comercial (abril/2023)	R\$ 34,83 / m²
Rental yield (abril/2023)	0,50% a.m./ 5,96% a.a.
	Fonte: FipeZAP-

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)* Nível e variação do preco médio de venda de imóveis comerciais



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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.

SALVADOR (BA)



Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.701 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+O,31% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-0,09% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2023)	R\$ 5.065 / m²
	Fonte: FipeZAP+.

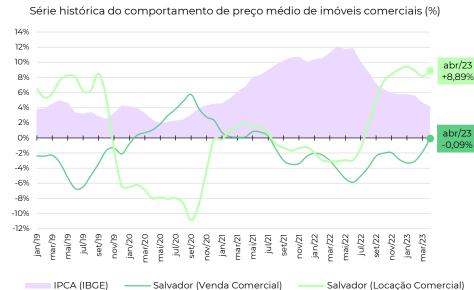
■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.464 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+1,02% 🔺
Variação acumulada no ano (2023)	+0,91% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+8,89% 🛦
Preço médio de Locação Comercial (abril/2023)	R\$ 36,12 / m²
Rental yield (abril/2023)	0,72% a.m./ 8,63% a.a.
	Fonte: FipeZAP+.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)* Nível e variação do preco médio de venda de imóveis comerciais



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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

CURITIBA (PR)



■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra	a (Venda Comercial)	2.302	anúncios
Variaçã	o no mês (abril/2023)	+0,63%	A
Variaçã	o acumulada no ano (2023)	+0,26%	A
Variaçã	o acumulada em 12 meses	+4,06%	A
Preço m	nédio de Venda Comercial (abril/2023)	R\$ 7.959	$/m^2$
			Fonte: FipeZAP+.

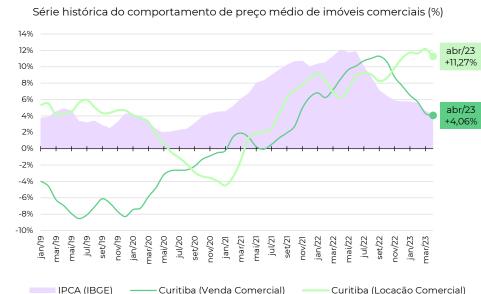
■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	2.006 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,53% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,90% 🛦
Variação acumulada em 12 meses	+11,27% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (abril/2023)	R\$ 30,82 / m²
Rental yield (abril/2023)	0,40% a.m./ 4,83% a.a.
	Fonte: FipeZAP+.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)* Nível e variação do preco médio de venda de imóveis comerciais



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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.

FLORIANÓPOLIS (SC)



■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.829 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	-0,22% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+1,91% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+2,96% 🔺
Preço médio de Venda Comercial (abril/2023)	R\$ 8.336 / m²
	Fonte: FipeZAP+.

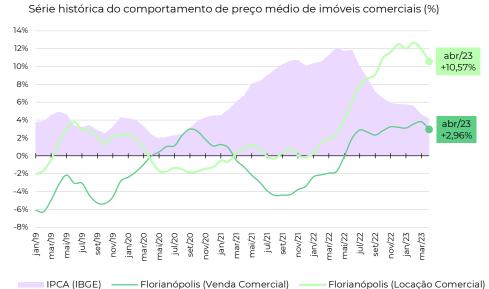
■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.282 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	-0,18% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+2,06% 🛦
Variação acumulada em 12 meses	+10,57% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (abril/2023)	R\$ 39,69 /m ²
Rental yield (abril/2023)	0,47% a.m./ 5,65% a.a.
	Fonte: FipeZAP+.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)* Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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.

CAMPINAS (SP)



Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	4.326 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+O,14% A
Variação acumulada no ano (2023)	+1,06% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	-0,03% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2023)	R\$ 6.188 / m²
	Fonte: FipeZAP+.

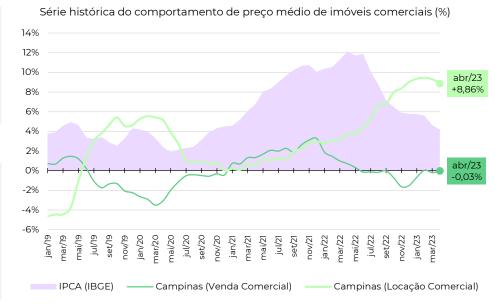
■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	6.169 anúncios	
Variação no mês (abril/2023)	+0,23% ▲	
Variação acumulada no ano (2023)	+1,56% ▲	
Variação acumulada em 12 meses	+8,86% ▲	
Preço médio de Locação Comercial (abril/2023)	R\$ 35,67 / m²	
Rental yield (abril/2023)	0,60% a.m./ 7,16% a.a.	
	Fonte: FipeZA	λP

■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)* Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: Índice FineZAP+ e IBGE. Nota (*): a Fine não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via finezap@fine org.br.

NITERÓI (RJ)



■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.920 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,10% 🔺
Variação acumulada no ano (2023)	+1,34% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-1,06% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2023)	R\$ 7.581 / m²
	Fonte: FipeZAP+.

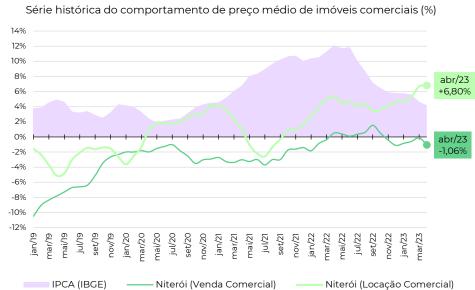
■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	738 anúncios
Variação no mês (abril/2023)	+0,38% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+4,54% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+6,80% 🛦
Preço médio de Locação Comercial (abril/2023)	R\$ 33,99 / m ²
Rental yield (abril/2023)	0,44% a.m./ 5,23% a.a.
	Fonte: FipeZAP+.

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)* Nível e variação do preco médio de venda de imóveis comerciais



■ Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br