

fipe

zap+

ÍNDICE

fipe zap+

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE JUNHO 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 m² em 10 cidades brasileiras, com base em anúncios da Internet. A metodologia encontra-se disponível em <http://www.fipe.org.br>

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS - VENDA COMERCIAL](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS - LOCAÇÃO COMERCIAL](#)
- [PREÇO MÉDIO DE VENDA COMERCIAL POR CIDADE](#)
- [PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO COMERCIAL POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL](#)
- [VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL](#)
- [VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL](#)
- [EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL](#)
- [RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL POR CIDADE](#)
- RESUMO POR CIDADE:
 - [SÃO PAULO \(SP\)](#)
 - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
 - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
 - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
 - [CURITIBA \(PR\)](#)
 - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
 - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
 - [SALVADOR \(BA\)](#)
 - [CAMPINAS \(SP\)](#)
 - [NITERÓI \(RJ\)](#)
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Aluguel comercial encerra primeiro semestre com alta de 2,66%

Segundo apuração do Índice Fipecap+, preços de locação voltaram a acelerar em junho (+0,72%)

■ **Análise do último mês:** de acordo com o Índice Fipecap+, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² ficaram praticamente estáveis em junho (+0,01%), enquanto os preços de locação do segmento* aumentaram, em média, 0,72% no período, acelerando frente ao resultado de maio (+0,48%). Comparativamente, o IPCA/IBGE registrou uma deflação mensal de 0,08%, ao passo que o IGP-M/FGV apurou um recuo de 1,93% nos preços da economia brasileira. Com respeito às 10 localidades onde o segmento comercial é monitorado, os preços de venda do segmento apresentaram elevação mensal em: Curitiba (+0,28%), Campinas (+0,26%), São Paulo (+0,19%) e Rio de Janeiro (+0,03%), contrastando com os recuos observados em: Salvador (-0,70%), Florianópolis (-0,67%), Niterói (-0,41%), Belo Horizonte (-0,33%) e Porto Alegre (-0,16%). Quanto ao comportamento dos preços de aluguel de salas e conjuntos comerciais de até 200 m², os aumentos abrangeram 8 das 10 localidades já mencionadas: Rio de Janeiro (+1,37%), Salvador (+1,21%), São Paulo (+0,72%), Porto Alegre (+0,62%), Curitiba (+0,57%), Campinas (+0,43%), Brasília (+0,36%) e Florianópolis (+0,26%). Em Niterói e Belo Horizonte, por outro lado, os preços de locação de imóveis do segmento comercial declinaram 0,34% e 0,20% no mês, respectivamente.

■ **Balanço parcial de 2023:** no primeiro semestre, os preços de venda de imóveis comerciais acumularam uma ligeira queda de 0,10%, ao passo que os preços de locação apresentaram alta de 2,66%. No período, o IPCA/IBGE registrou uma inflação de 2,87%, contrastando com a deflação de 4,46% apurada via IGP-M/FGV.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** considerando os últimos resultados, os preços de venda de imóveis comerciais passaram a acumular uma queda nominal de 0,34% nos últimos 12 meses, em contraste aos preços de locação do segmento, que avançaram, em média, 5,18% na mesma janela temporal. Comparativamente, os principais índices de preço de referência da economia brasileira apresentaram as seguintes variações acumuladas nos últimos 12 meses: +3,16% (IPCA/IBGE) e -6,86% (IGP-M/FGV). Individualmente, 6 das 10 localidades registraram incrementos nos respectivos preços de venda nesse horizonte: Curitiba (+4,08%), São Paulo (+1,91%), Brasília (+1,37%), Salvador (+0,76%), Campinas (+0,51%) e Florianópolis (+0,29%), opondo-se aos recuos apurados em: Porto Alegre (-4,34%), Rio de Janeiro (-3,76%), Belo Horizonte (-3,70%), e Niterói (-1,57%). Quanto ao aluguel comercial, as variações acumuladas em 12 meses se distribuíram da seguinte forma: Salvador (+12,11%), Curitiba (+9,62%), Niterói (+8,66%), Campinas (+7,89%), Florianópolis (+7,73%), São Paulo (+5,91%), Rio de Janeiro (+4,01%), Porto Alegre (+3,42%), Belo Horizonte (-1,54%) e Brasília (-2,97%).

■ **Preço médio de venda e locação:** de acordo com a amostra do Índice Fipecap+ Comercial de junho de 2023, o valor médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² foi avaliado em R\$ 8.438/m², no caso de imóveis anunciadas para venda, e de R\$ 41,17/m² entre unidades oferecidos para locação. Entre as 10 cidades monitoradas, São Paulo se destacou com o maior valor médio para venda (R\$ 10.030/m²) e locação (R\$ 49,46/m²) de imóveis do segmento. Comparativamente, no Rio de Janeiro, ocupante da segunda colocação, os preços médios de venda e de locação de imóveis comerciais foram de R\$ 8.764/m² e de R\$ 41,05/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 junho de 2023, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi calculado em 6,03% ao ano, superando a rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (5,47% 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 (8,91% a.a.); Campinas (7,17% a.a.); São Paulo (6,21% a.a.); e Porto Alegre (5,88% a.a.).

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice Fipecap+ 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\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		junho/2023	maio/2023				
IPCA	IBGE	-0,08%	+0,23%	+2,87%	+3,16%	-	-
IGP-M	FGV	-1,93%	-1,84%	-4,46%	-6,86%	-	-
Índice FipeZAP+		+0,01%	-0,05%	-0,10%	-0,34%	8.438	6,03%
São Paulo	SP	+0,19%	+0,16%	+1,01%	+1,91%	10.030	6,21%
Rio de Janeiro	RJ	+0,03%	-0,20%	-1,88%	-3,76%	8.764	5,50%
Belo Horizonte	MG	-0,33%	-0,36%	-1,40%	-3,70%	6.446	5,53%
Porto Alegre	RS	-0,16%	-0,55%	-3,10%	-4,34%	6.618	5,88%
Curitiba	PR	+0,28%	+0,22%	+0,76%	+4,08%	7.999	4,86%
Florianópolis	SC	-0,67%	-0,59%	+0,64%	+0,29%	8.231	5,73%
Brasília	DF	+0,30%	+0,21%	+1,84%	+1,37%	7.137	5,87%
Salvador	BA	-0,70%	-0,19%	+0,72%	+0,76%	5.020	8,91%
Campinas	SP	+0,26%	+0,21%	+1,53%	+0,51%	6.216	7,17%
Niterói	RJ	-0,41%	+0,01%	+0,92%	-1,57%	7.550	5,28%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS



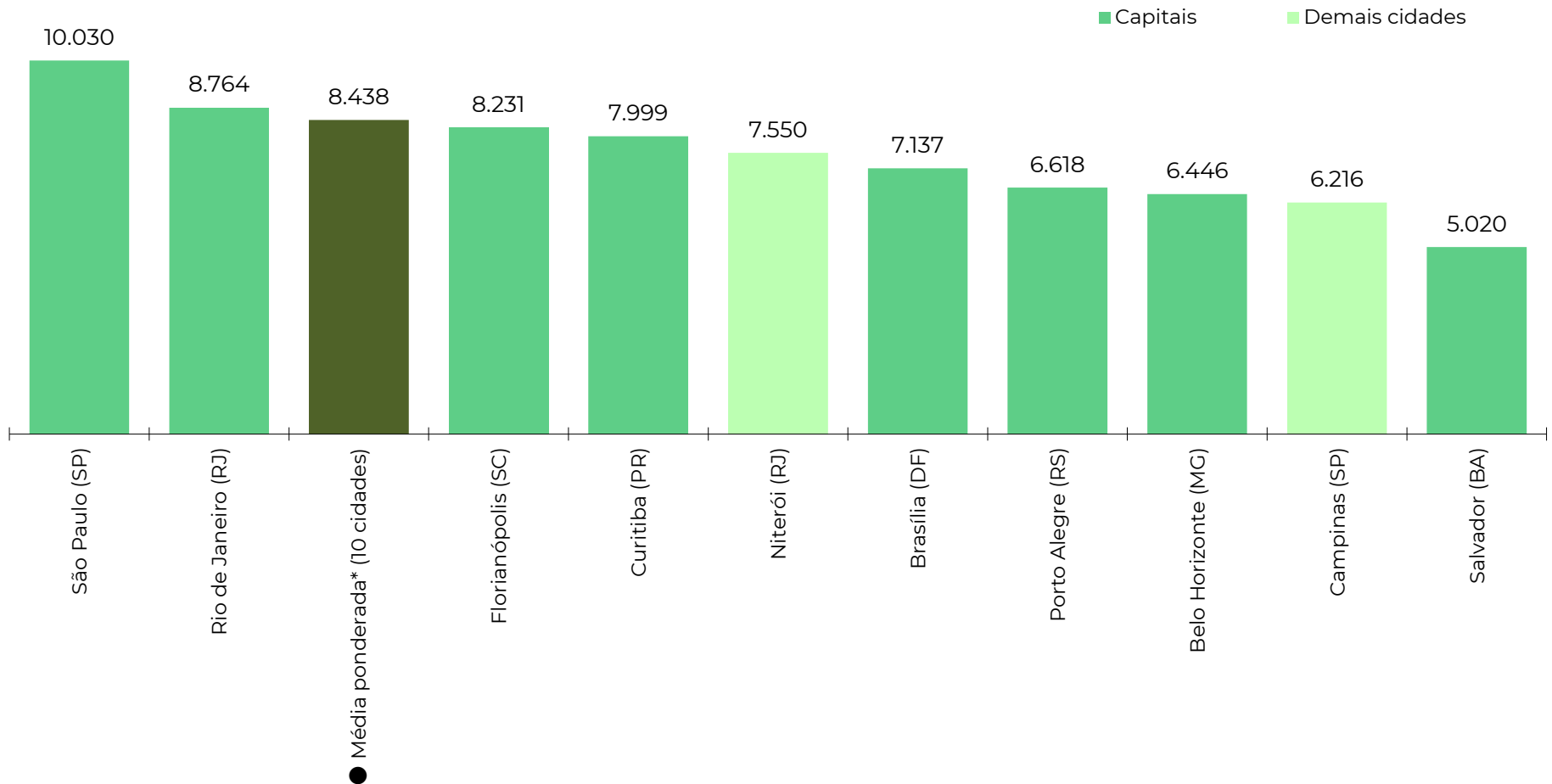
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP+ e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		junho/2023	maio/2023				
IPCA	IBGE	-0,08%	+0,23%	+2,87%	+3,16%	-	-
IGP-M	FGV	-1,93%	-1,84%	-4,46%	-6,86%	-	-
Índice FipeZAP+		+0,72%	+0,48%	+2,66%	+5,18%	41,17	6,03%
São Paulo	SP	+0,72%	+0,53%	+3,36%	+5,91%	49,46	6,21%
Rio de Janeiro	RJ	+1,37%	+0,68%	+2,99%	+4,01%	41,05	5,50%
Belo Horizonte	MG	-0,20%	+0,13%	-0,02%	-1,54%	29,86	5,53%
Porto Alegre	RS	+0,62%	+0,66%	+1,61%	+3,42%	32,46	5,88%
Curitiba	PR	+0,57%	+0,38%	+3,87%	+9,62%	31,11	4,86%
Florianópolis	SC	+0,26%	-0,22%	+2,10%	+7,73%	39,71	5,73%
Brasília	DF	+0,36%	-1,13%	-3,24%	-2,97%	34,57	5,87%
Salvador	BA	+1,21%	+1,13%	+3,29%	+12,11%	36,97	8,91%
Campinas	SP	+0,43%	+0,14%	+2,14%	+7,89%	35,87	7,17%
Niterói	RJ	-0,34%	+0,71%	+4,92%	+8,66%	34,12	5,28%

Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

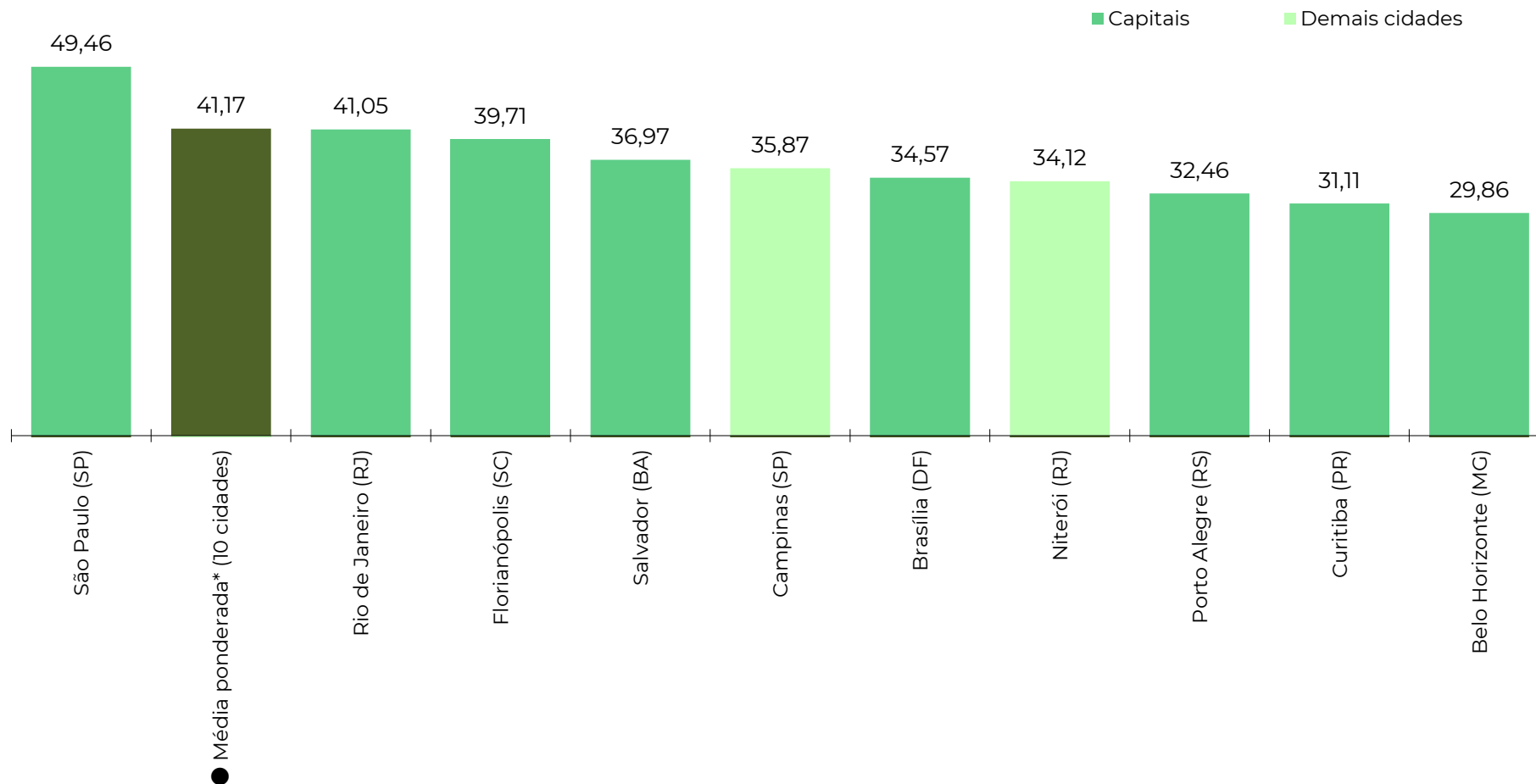
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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

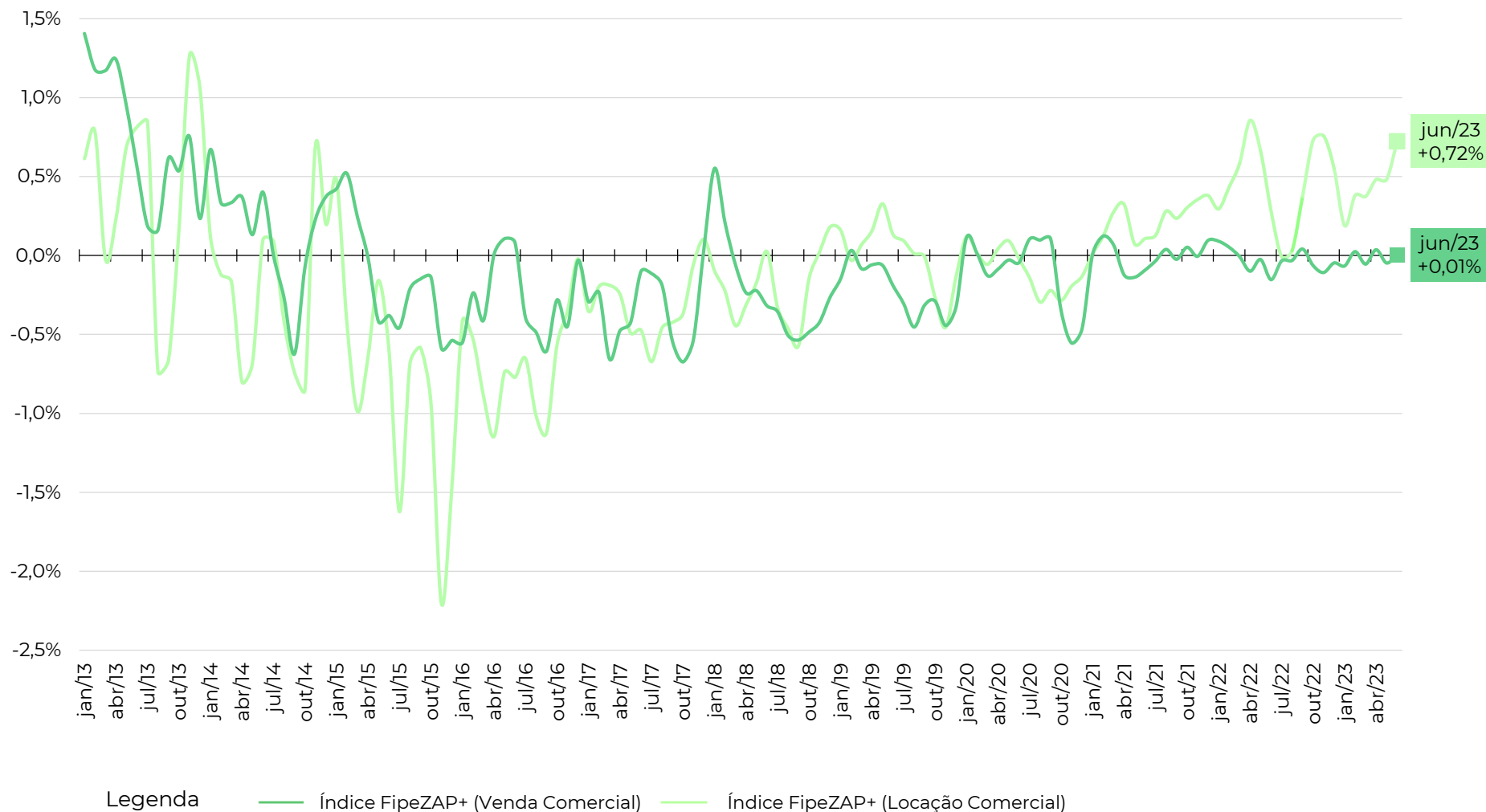
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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)

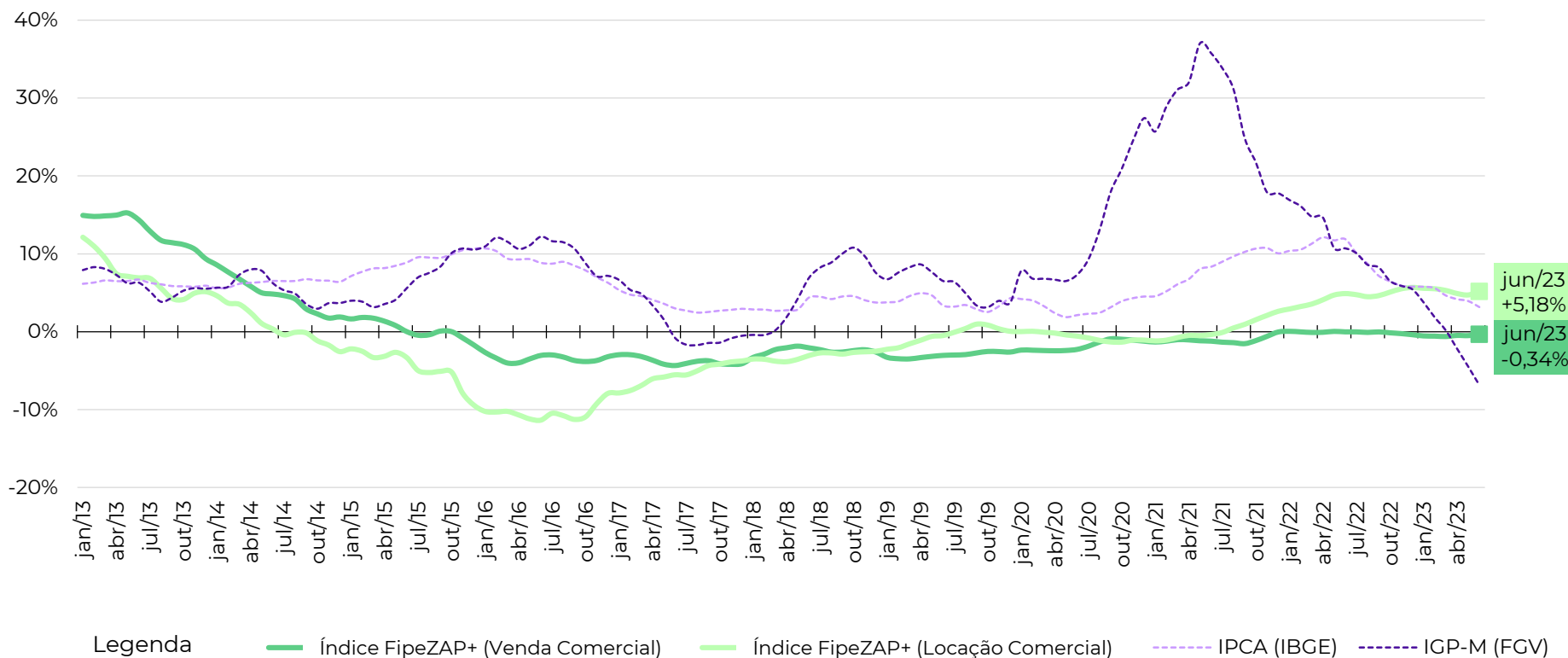


Fonte: Índice FipeZAP+.

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)

	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%	-0,34%
● Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,68%	+5,18%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+3,16%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-6,86%



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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL



Variação anual dos preços de venda de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP+ 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%	+3,16%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-6,86%
● Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,03%	-0,38%	-0,34%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+1,38%	+1,07%	+1,91%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,65%	-2,52%	-3,76%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,53%	-4,00%	-3,70%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-2,89%	-0,42%	-4,34%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+6,30%	+7,63%	+4,08%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-3,42%	+3,20%	+0,29%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	+4,98%	-7,80%	+1,37%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-2,44%	-2,86%	+0,76%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+3,27%	-1,51%	+0,51%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-1,41%	-1,12%	-1,57%

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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL



Variação anual dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP+ 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%	+3,16%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-6,86%
● Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,68%	+5,18%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+3,78%	+4,88%	+5,91%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	+1,00%	+6,13%	+4,01%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+1,93%	-1,54%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,04%	+3,42%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+11,09%	+9,62%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+12,50%	+7,73%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+1,97%	-2,97%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+9,07%	+12,11%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+9,03%	+7,89%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+4,64%	+8,66%

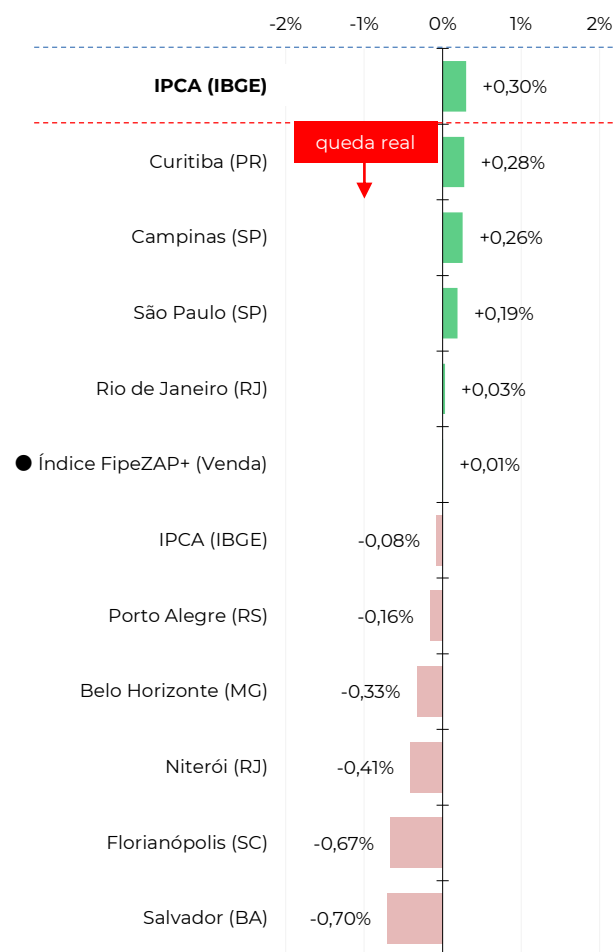
Fonte: Índice FipeZAP+, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (VENDA)

Comparativo das variações dos preço médio de venda comercial entre cidades e diferentes recortes temporais

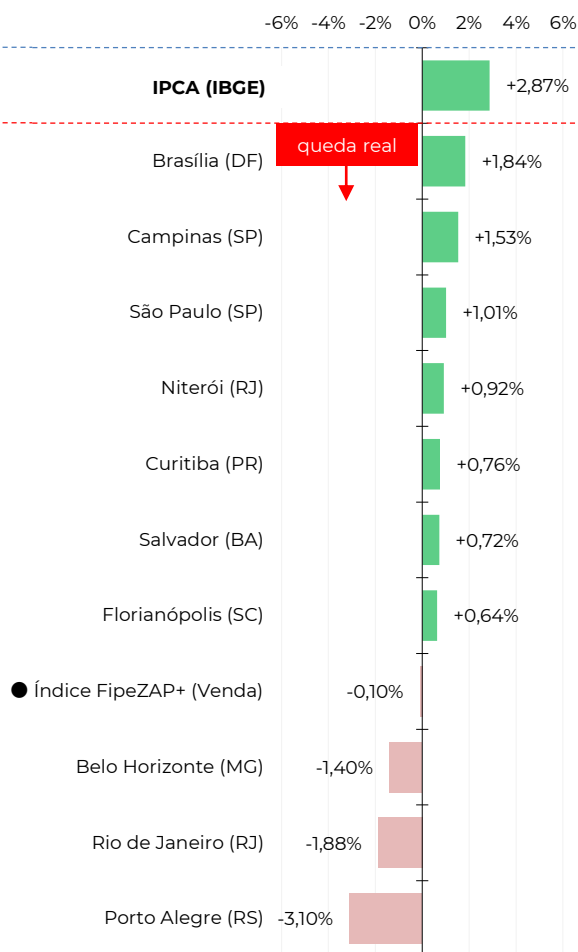
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



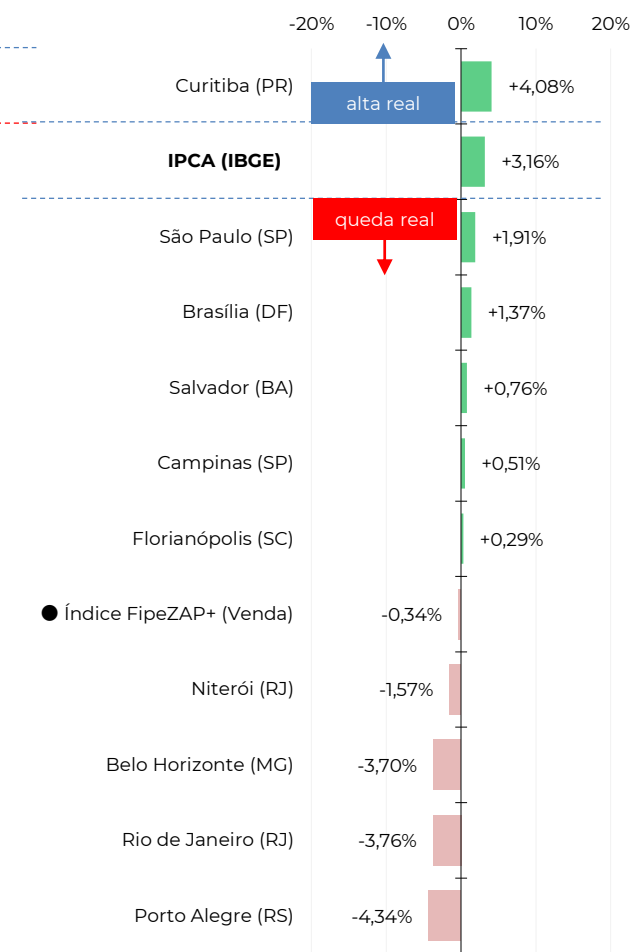
Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)



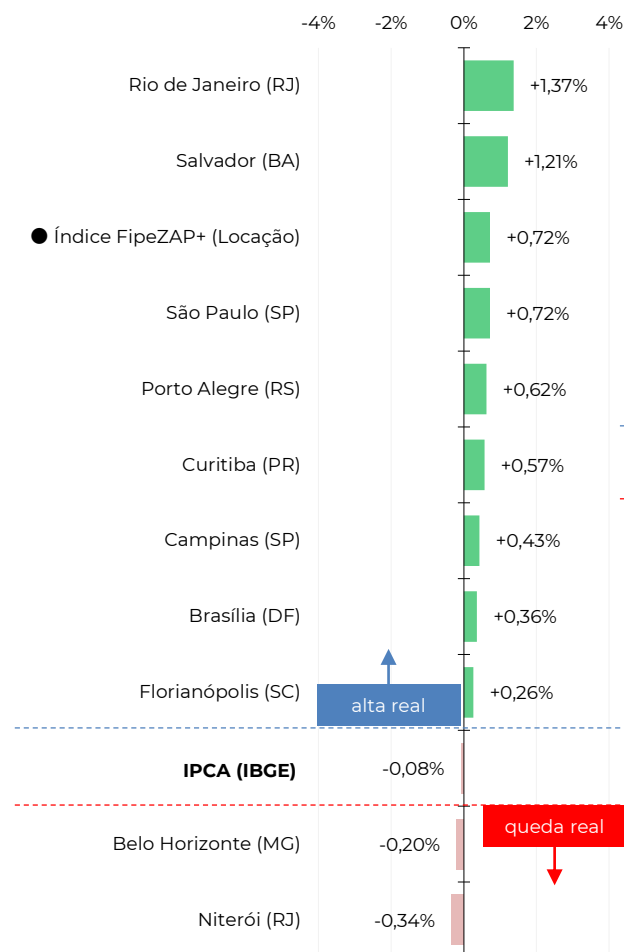
Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP+ COMERCIAL (LOCAÇÃO)

Comparativo das variações dos preço médio de locação comercial entre cidades e diferentes recortes temporais

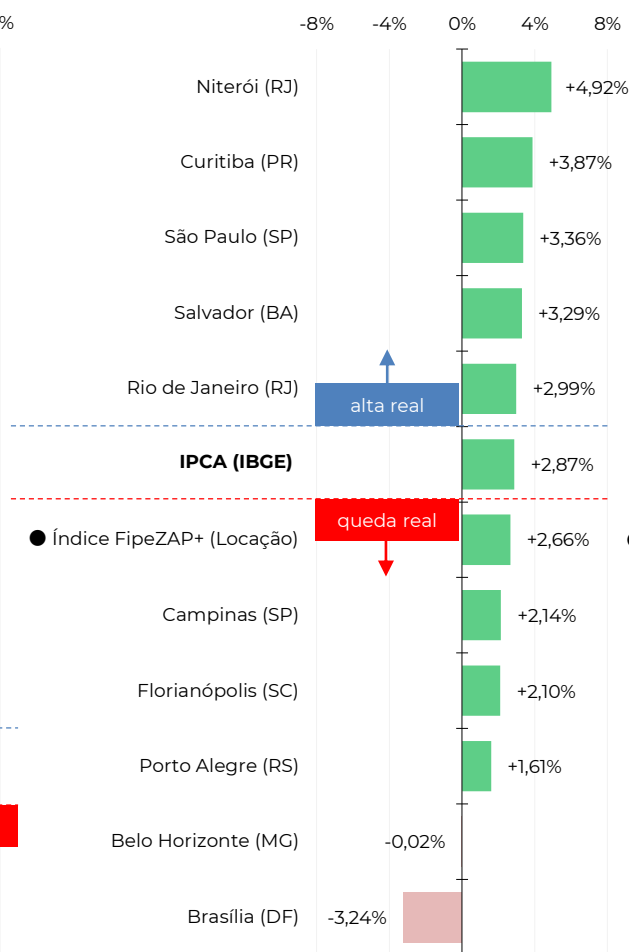
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



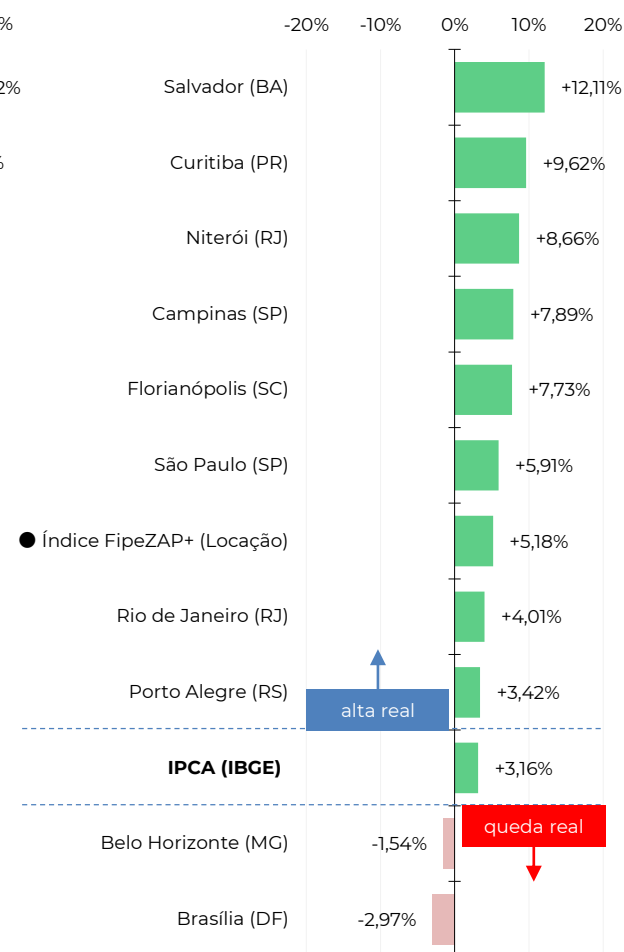
Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

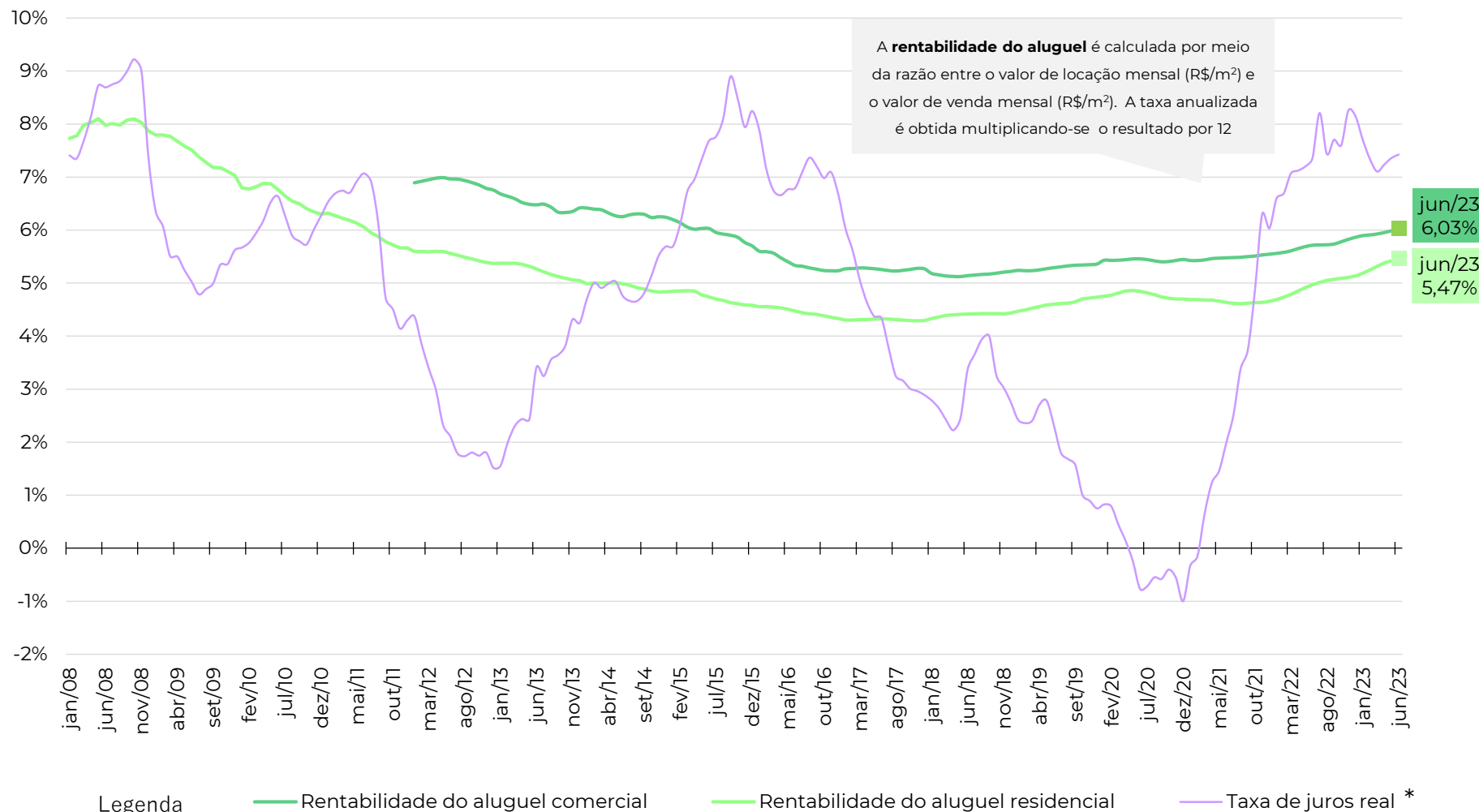
Comparativo entre cidades no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP+ e IBGE.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

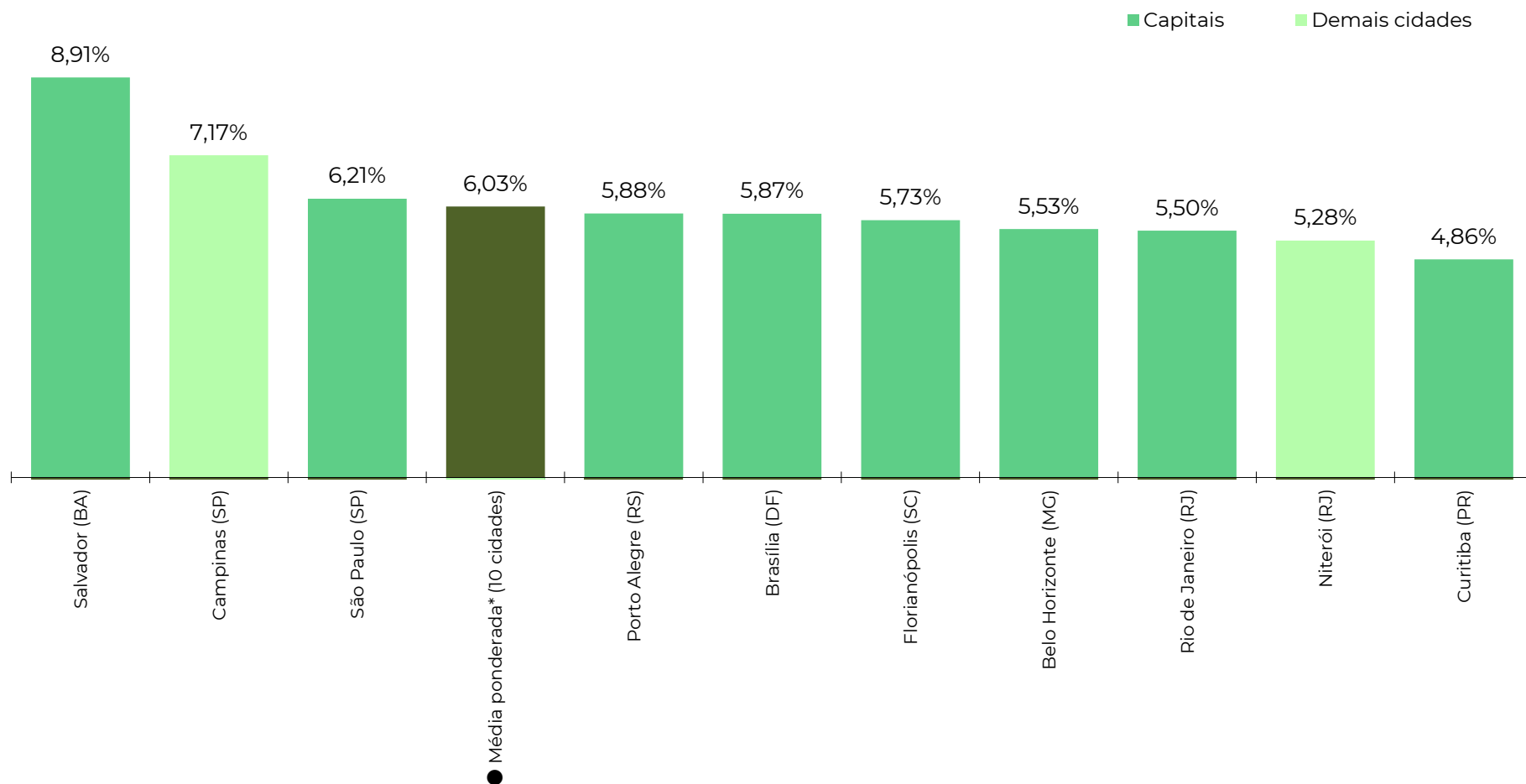
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel de imóveis comerciais (em % a.a.)



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 FipecZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	25.080 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+0,19% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,01% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,91% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2023)	R\$ 10.030 / m ²

Fonte: FipecZAP+.

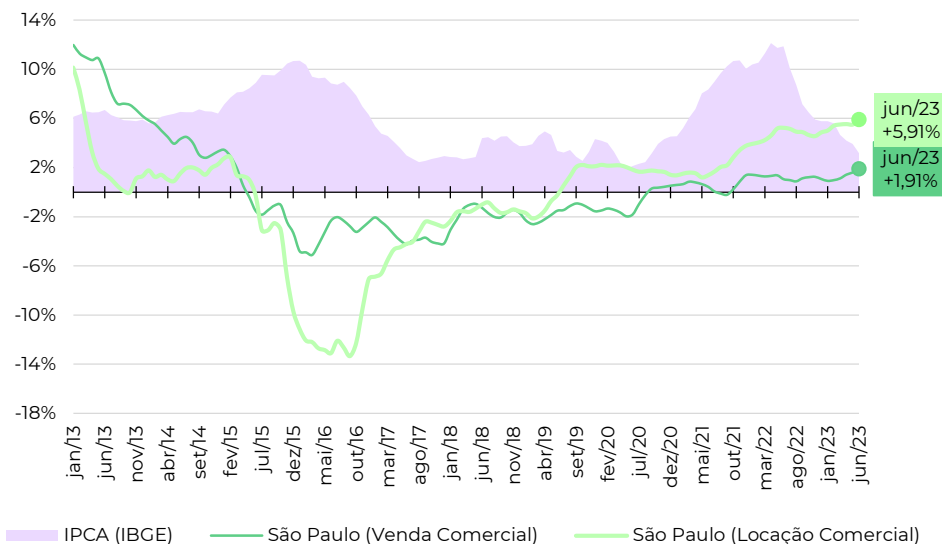
■ Últimos resultados do Índice FipecZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	36.402 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+0,72% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,36% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,91% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2023)	R\$ 49,46 / m ²
Rental yield (junho/2023)	0,52% a.m./ 6,21% 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 junho/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 12.274 / m ²	+1,3%
PINHEIROS	R\$ 12.224 / m ²	+1,9%
JARDINS	R\$ 12.040 / m ²	-0,9%
VILA OLIMPIA	R\$ 11.973 / m ²	-0,1%
BELA VISTA	R\$ 11.533 / m ²	-3,1%
MOEMA	R\$ 11.506 / m ²	+2,4%
VILA MARIANA	R\$ 10.515 / m ²	-0,3%
SANTANA	R\$ 9.487 / m ²	+1,2%
SE	R\$ 4.505 / m ²	-1,1%
REPUBLICA	R\$ 4.125 / m ²	+2,2%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 73,40 / m ²	+6,0%
VILA OLIMPIA	R\$ 69,96 / m ²	+6,1%
PINHEIROS	R\$ 66,57 / m ²	+5,0%
JARDINS	R\$ 64,93 / m ²	+3,5%
MOEMA	R\$ 60,50 / m ²	+4,9%
BELA VISTA	R\$ 60,46 / m ²	+3,7%
VILA MARIANA	R\$ 49,84 / m ²	+5,5%
SANTANA	R\$ 41,55 / m ²	+3,5%
SE	R\$ 27,08 / m ²	+2,7%
REPUBLICA	R\$ 25,77 / m ²	+4,8%

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.

■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	10.333 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+0,03% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	-1,88% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,76% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2023)	R\$ 8.764 /m²

Fonte: Fipecap+.

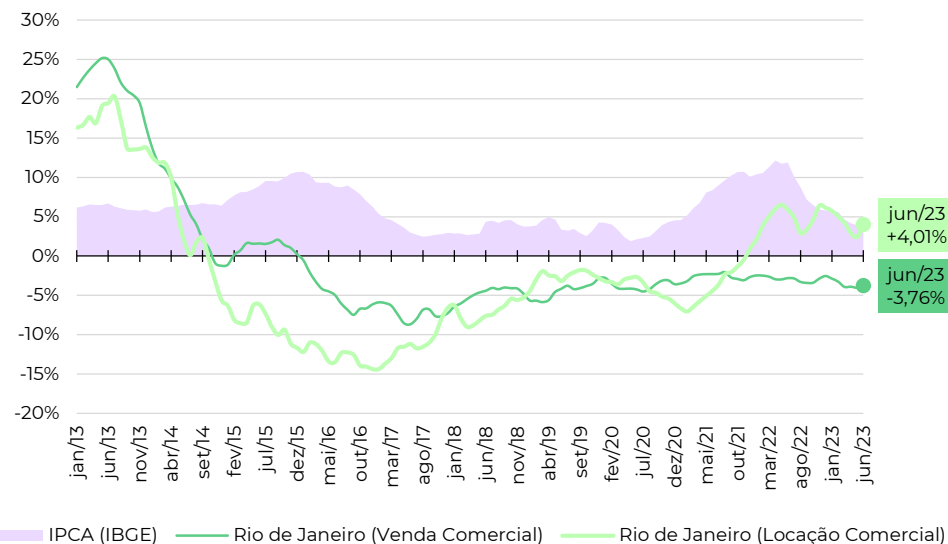
■ Últimos resultados do Índice Fipecap+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	6.666 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+1,37% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,99% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,01% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2023)	R\$ 41,05 /m²
Rental yield (junho/2023)	0,46% a.m./ 5,50% 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 junho/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 29.287 /m²	-0,6%
IPANEMA	R\$ 22.590 /m²	-5,0%
BOTAFOGO	R\$ 13.385 /m²	-3,4%
COPACABANA	R\$ 9.559 /m²	-0,9%
TIJUCA	R\$ 8.982 /m²	-4,0%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 8.545 /m²	-3,2%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 6.818 /m²	+2,5%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.256 /m²	-1,4%
MEIER	R\$ 5.246 /m²	-3,7%
CENTRO	R\$ 4.577 /m²	-8,5%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 172,44 /m²	+13,4%
IPANEMA	R\$ 92,34 /m²	+10,1%
BOTAFOGO	R\$ 63,02 /m²	-11,9%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 41,41 /m²	+5,1%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 39,10 /m²	+7,8%
CAMPO GRANDE	R\$ 35,97 /m²	+8,5%
TIJUCA	R\$ 34,51 /m²	+4,2%
COPACABANA	R\$ 32,22 /m²	+5,6%
MEIER	R\$ 27,04 /m²	+5,4%
CENTRO	R\$ 19,03 /m²	-5,2%

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.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	4.910 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	-0,33% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-1,40% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,70% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2023)	R\$ 6.446 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

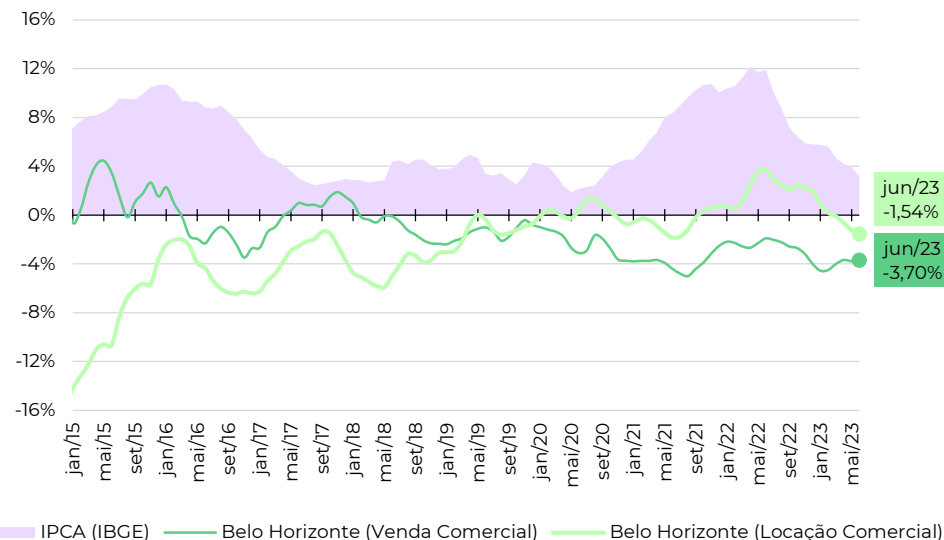
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	4.756 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	-0,20% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-0,02% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,54% ▼
Preço médio de Locação Comercial (junho/2023)	R\$ 29,86 / m ²
Rental yield (junho/2023)	0,46% a.m./ 5,53% 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 junho/2023	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 8.859 /m ²	-4,2%
PRADO	R\$ 8.106 /m ²	-2,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 8.000 /m ²	+1,7%
SAVASSI	R\$ 7.649 /m ²	+1,8%
BARRO PRETO	R\$ 7.306 /m ²	-13,8%
SERRA	R\$ 7.067 /m ²	-15,8%
LOURDES	R\$ 7.051 /m ²	-9,0%
SANTA EFIGENIA	R\$ 6.648 /m ²	-5,7%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.127 /m ²	-3,3%
CENTRO	R\$ 3.354 /m ²	-3,3%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 38,59 /m ²	-0,9%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 36,34 /m ²	-6,5%
FUNCIONARIOS	R\$ 34,21 /m ²	+3,3%
LOURDES	R\$ 32,24 /m ²	-11,3%
PRADO	R\$ 31,81 /m ²	-6,6%
SERRA	R\$ 29,03 /m ²	-5,5%
SANTA EFIGENIA	R\$ 28,63 /m ²	-2,6%
BARRO PRETO	R\$ 27,13 /m ²	-8,0%
SANTO ANTONIO	R\$ 26,46 /m ²	-0,8%
CENTRO	R\$ 19,19 /m ²	+3,4%

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.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	8.382 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	-0,16% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-3,10% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,34% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2023)	R\$ 6.618 /m²

Fonte: FipeZAP+.

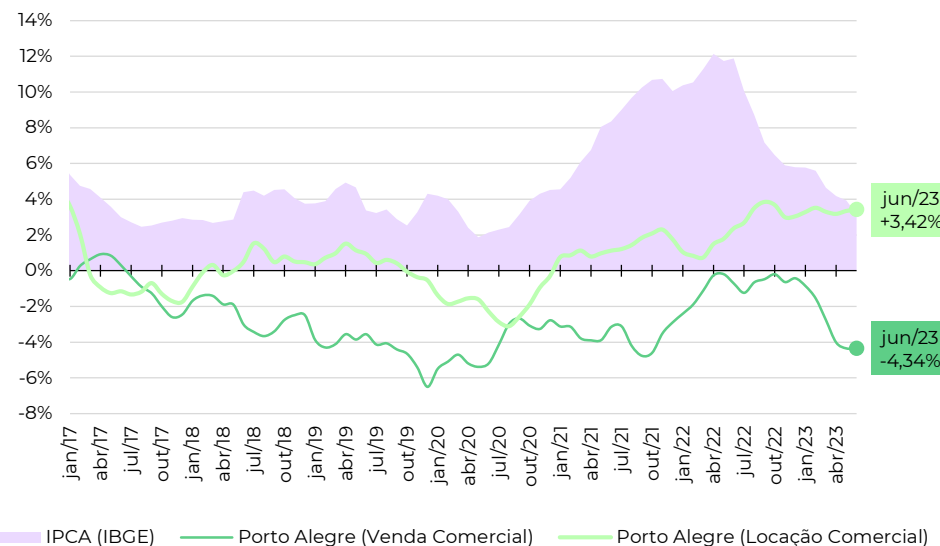
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	10.028 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+3,42% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2023)	R\$ 32,46 /m²
Rental yield (junho/2023)	0,49% a.m./ 5,88% 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 junho/2023	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 8.478 /m²	-4,3%
MENINO DEUS	R\$ 8.304 /m²	-3,1%
AUXILIADORA	R\$ 7.731 /m²	-1,6%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 7.589 /m²	-5,7%
PETROPOLIS	R\$ 6.447 /m²	-1,2%
PARTENON	R\$ 5.068 /m²	-33,2%
FLORESTA	R\$ 4.941 /m²	-2,3%
SAO GERALDO	R\$ 4.459 /m²	-14,2%
SARANDI	R\$ 4.286 /m²	-0,8%
CENTRO HISTORICO	R\$ 3.759 /m²	+0,2%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
MENINO DEUS	R\$ 37,65 /m²	+5,7%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 36,68 /m²	+4,7%
AUXILIADORA	R\$ 35,76 /m²	-3,6%
RIO BRANCO	R\$ 35,01 /m²	+1,1%
PETROPOLIS	R\$ 30,18 /m²	-2,9%
FLORESTA	R\$ 25,54 /m²	+10,6%
PARTENON	R\$ 20,58 /m²	+1,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 20,41 /m²	+1,0%
SAO GERALDO	R\$ 20,15 /m²	-3,7%
SARANDI	R\$ 18,83 /m²	+6,1%

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.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	569 anúncios
Varição no mês (junho/2023)	+0,30% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,84% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,37% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2023)	R\$ 7.137 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

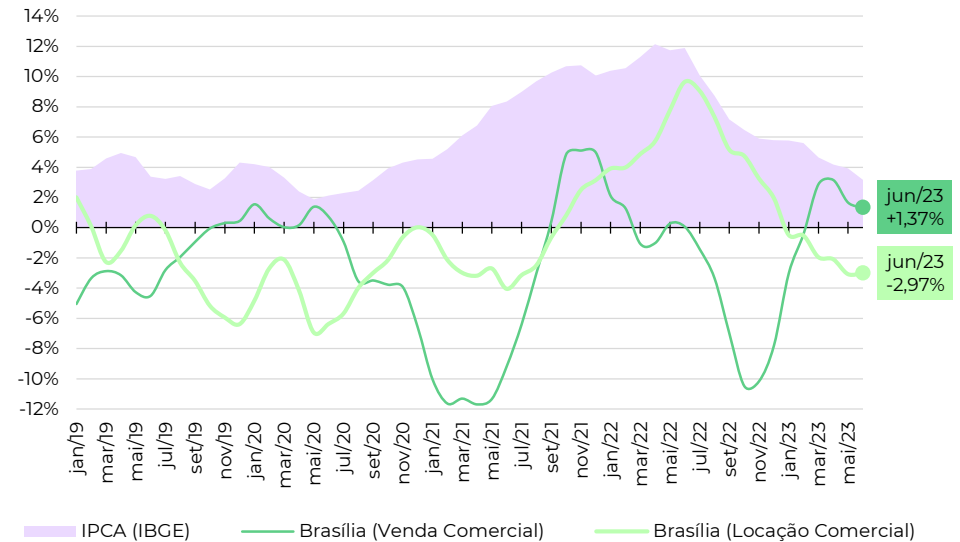
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	783 anúncios
Varição no mês (junho/2023)	+0,36% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	-3,24% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,97% ▼
Preço médio de Locação Comercial (junho/2023)	R\$ 34,57 / m ²
Rental yield (junho/2023)	0,49% a.m./ 5,87% 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 junho/2023	variação em 12 meses
AGUAS CLARAS	R\$ 7.852 / m ²	+26,0%
ASA NORTE	R\$ 7.649 / m ²	-1,1%
ASA SUL	R\$ 7.120 / m ²	-1,1%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 6.351 / m ²	+25,2%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.271 / m ²	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 junho/2023	variação em 12 meses
AGUAS CLARAS	R\$ 47,63 / m ²	-1,7%
ASA NORTE	R\$ 40,05 / m ²	-8,5%
LAGO NORTE	R\$ 34,48 / m ²	+0,8%
TAGUATINGA SUL	R\$ 32,15 / m ²	-7,1%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 31,05 / m ²	+27,9%
ASA SUL	R\$ 30,64 / m ²	-5,2%

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.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.627 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	-0,70% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+0,72% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,76% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2023)	R\$ 5.020 /m ²

Fonte: FipeZAP+.

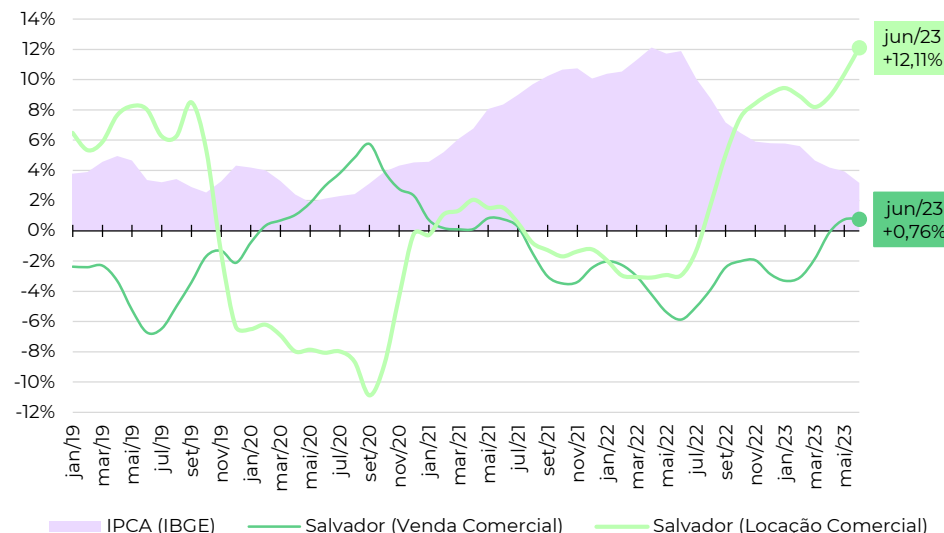
■ Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.304 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+1,21% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,29% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,11% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2023)	R\$ 36,97 /m ²
Rental yield (junho/2023)	0,74% a.m./ 8,91% 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 junho/2023	variação em 12 meses
ONDINA	R\$ 6.579 /m ²	+33,8%
PERNAMBUES	R\$ 6.298 /m ²	-0,6%
RIO VERMELHO	R\$ 5.929 /m ²	+12,8%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 5.750 /m ²	-8,7%
PITUBA	R\$ 5.461 /m ²	-1,2%
GRACA	R\$ 5.135 /m ²	-0,4%
BROTAS	R\$ 4.575 /m ²	+4,0%
BARRA	R\$ 4.124 /m ²	-5,4%
CENTRO	R\$ 2.422 /m ²	-8,8%
COMERCIO	R\$ 2.224 /m ²	+2,2%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 50,46 /m ²	+67,0%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 47,60 /m ²	+17,8%
PERNAMBUES	R\$ 45,22 /m ²	+18,4%
ONDINA	R\$ 40,90 /m ²	+8,6%
PITUBA	R\$ 38,97 /m ²	+9,2%
RIO VERMELHO	R\$ 37,94 /m ²	+21,3%
ITAPUA	R\$ 34,64 /m ²	-1,0%
BROTAS	R\$ 30,29 /m ²	+2,3%
CENTRO	R\$ 20,61 /m ²	+1,0%
COMERCIO	R\$ 18,52 /m ²	+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.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	2.111 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+0,28% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+0,76% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,08% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2023)	R\$ 7.999 / m²

Fonte: FipeZAP+.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

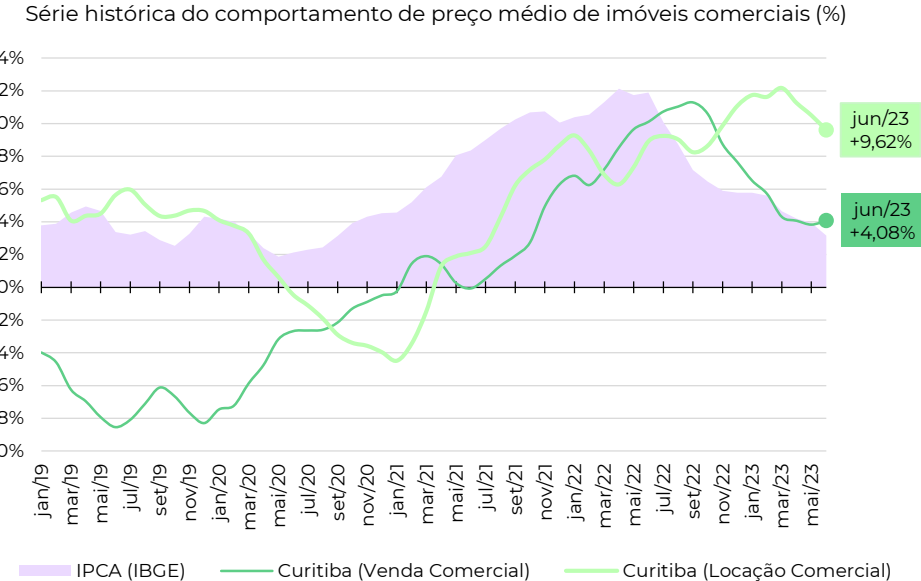
Amostra (Locação Comercial)	1.814 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+0,57% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,87% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,62% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2023)	R\$ 31,11 / m²
Rental yield (junho/2023)	0,40% a.m., 4,86% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

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

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 10.634 / m²	-24,9%
ALTO DA RUA XV	R\$ 9.997 / m²	+31,8%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 9.519 / m²	+22,7%
BIGORRILHO	R\$ 9.049 / m²	+3,8%
AGUA VERDE	R\$ 8.721 / m²	+9,6%
PORTAO	R\$ 7.494 / m²	+2,2%
REBOUCAS	R\$ 7.426 / m²	+3,9%
SAO FRANCISCO	R\$ 7.125 / m²	+2,1%
CENTRO CIVICO	R\$ 6.658 / m²	+2,5%
CENTRO	R\$ 5.579 / m²	+5,0%

Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses



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

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
AGUA VERDE	R\$ 42,90 / m²	+13,7%
BATEL	R\$ 41,71 / m²	+8,6%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 39,46 / m²	+18,4%
BIGORRILHO	R\$ 33,21 / m²	-5,1%
CENTRO CIVICO	R\$ 32,81 / m²	+3,6%
PORTAO	R\$ 30,01 / m²	+4,6%
REBOUCAS	R\$ 25,87 / m²	+10,2%
ALTO DA RUA XV	R\$ 24,04 / m²	-14,8%
CENTRO	R\$ 22,41 / m²	+5,2%
SAO FRANCISCO	R\$ 20,37 / m²	-1,7%

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.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.820 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	-0,67% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+0,64% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,29% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2023)	R\$ 8.231 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.311 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+0,26% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,73% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2023)	R\$ 39,71 / m ²
Rental yield (junho/2023)	0,48% a.m./ 5,73% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

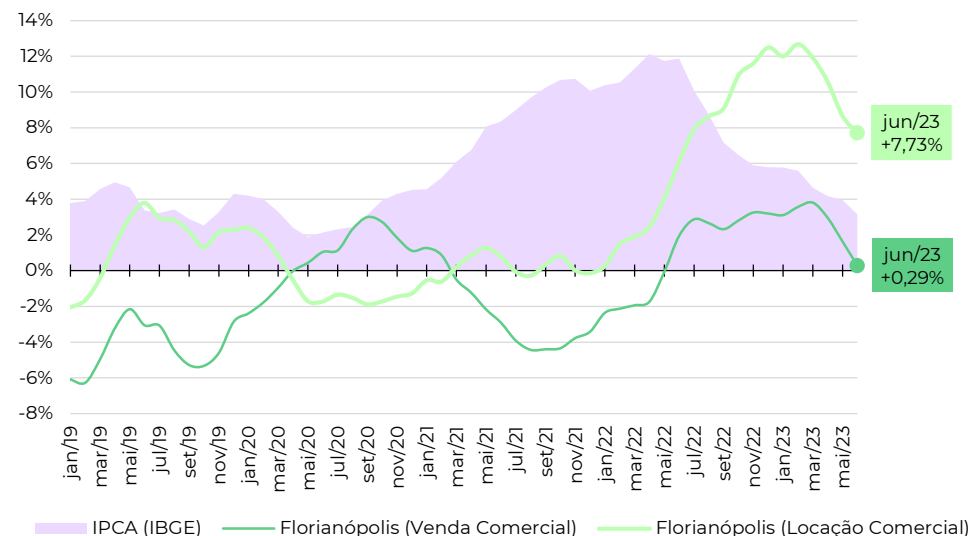
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
CANTO	R\$ 12.068 /m ²	+4,7%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 10.122 /m ²	+10,0%
COQUEIROS	R\$ 9.021 /m ²	+2,7%
AGRONOMICA	R\$ 8.522 /m ²	-0,1%
ESTREITO	R\$ 8.200 /m ²	+1,4%
CORREGO GRANDE	R\$ 8.157 /m ²	+0,4%
CENTRO	R\$ 7.657 /m ²	-4,5%
ITACORUBI	R\$ 7.591 /m ²	+4,8%
TRINDADE	R\$ 7.501 /m ²	+8,3%
CAPOEIRAS	R\$ 7.429 /m ²	+38,4%

Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
CANTO	R\$ 60,04 /m ²	+9,3%
LAGOA DA CONCEICAO	R\$ 51,93 /m ²	+4,6%
ITACORUBI	R\$ 47,43 /m ²	+18,2%
COQUEIROS	R\$ 47,02 /m ²	+19,1%
ESTREITO	R\$ 46,48 /m ²	+17,5%
SACO GRANDE	R\$ 45,95 /m ²	-1,6%
TRINDADE	R\$ 45,70 /m ²	+20,4%
AGRONOMICA	R\$ 41,56 /m ²	+6,7%
CENTRO	R\$ 31,81 /m ²	+3,3%

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.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	4.291 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+0,26% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,53% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,51% ▲
Preço médio de Venda Comercial (junho/2023)	R\$ 6.216 / m ²

Fonte: FipeZAP+.

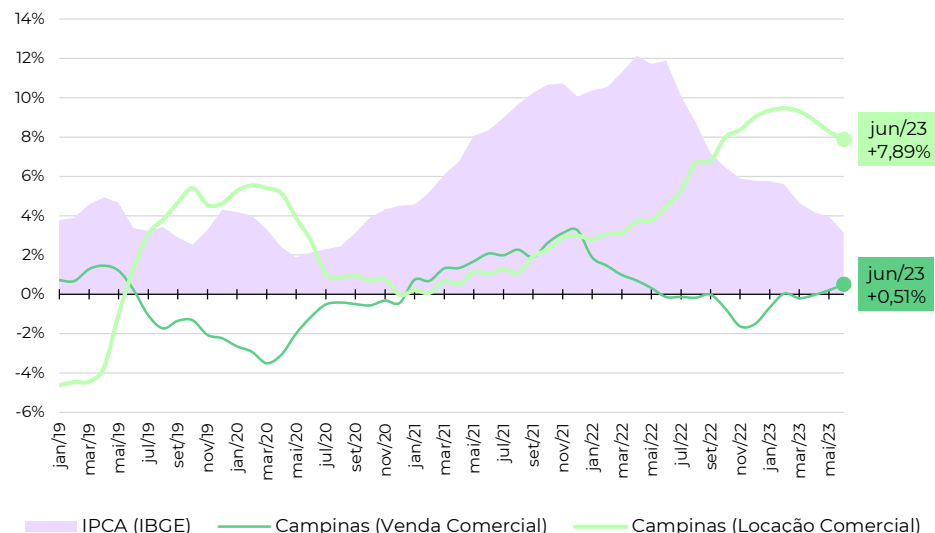
Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	6.073 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	+0,43% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,89% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2023)	R\$ 35,87 / m ²
Rental yield (junho/2023)	0,60% a.m./ 7,17% 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 junho/2023	variação em 12 meses
JARDIM SANTA GENEBRA	R\$ 9.369 / m ²	+11,8%
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 9.361 / m ²	+2,8%
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 8.422 / m ²	+19,4%
VILA COSTA E SILVA	R\$ 7.874 / m ²	-1,5%
BONFIM	R\$ 7.406 / m ²	-12,0%
VILA NOVA	R\$ 6.511 / m ²	-2,7%
BARAO GERALDO	R\$ 6.205 / m ²	-2,4%
CAMBUI	R\$ 5.937 / m ²	+5,4%
CENTRO	R\$ 4.624 / m ²	-1,9%
JARDIM PROENCA	R\$ 3.747 / m ²	-1,8%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 61,76 / m ²	+14,8%
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 46,62 / m ²	+0,9%
PARQUE INDUSTRIAL	R\$ 40,84 / m ²	-7,6%
BONFIM	R\$ 40,23 / m ²	+2,7%
CAMBUI	R\$ 35,44 / m ²	+9,2%
VILA NOVA	R\$ 34,09 / m ²	+6,5%
VILA INDUSTRIAL	R\$ 33,78 / m ²	+8,6%
JARDIM SANTA LUCIA	R\$ 27,98 / m ²	+23,3%
CENTRO	R\$ 25,60 / m ²	+2,4%
JARDIM PROENCA	R\$ 22,89 / m ²	+12,4%

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.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.875 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	-0,41% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+0,92% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-1,57% ▼
Preço médio de Venda Comercial (junho/2023)	R\$ 7.550 /m ²

Fonte: FipeZAP+.

Últimos resultados do Índice FipeZAP+ (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	719 anúncios
Variação no mês (junho/2023)	-0,34% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+4,92% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,66% ▲
Preço médio de Locação Comercial (junho/2023)	R\$ 34,12 /m ²
Rental yield (junho/2023)	0,44% a.m./ 5,28% a.a.

Fonte: FipeZAP+.

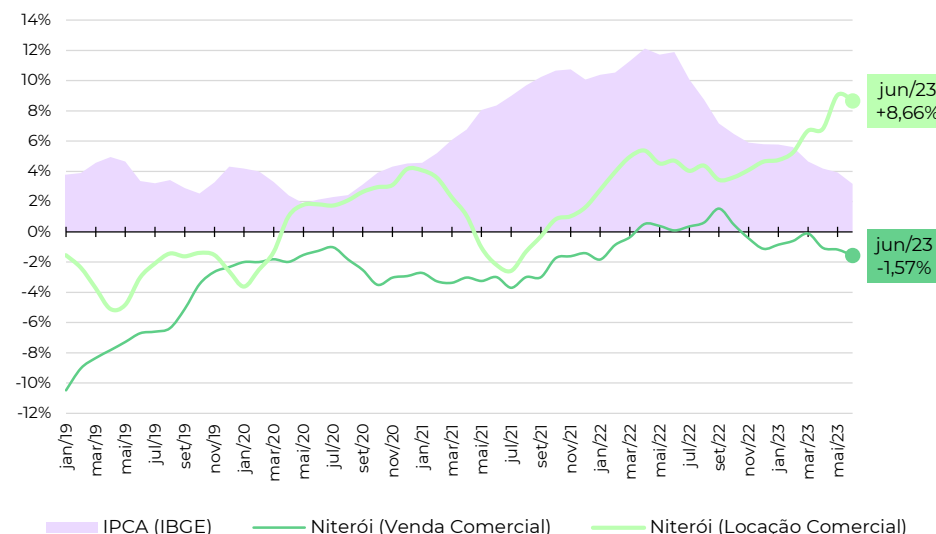
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
ICARAI	R\$ 10.450 /m ²	+2,7%
SANTA ROSA	R\$ 7.933 /m ²	-0,8%
SAO FRANCISCO	R\$ 7.750 /m ²	-4,2%
INGA	R\$ 6.554 /m ²	-6,7%
CENTRO	R\$ 5.039 /m ²	-5,7%
FONSECA	R\$ 5.006 /m ²	-8,7%

Variação acumulada do Índice FipeZAP+ Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em junho/2023	variação em 12 meses
SAO FRANCISCO	R\$ 51,26 /m ²	+21,2%
ICARAI	R\$ 41,93 /m ²	+10,9%
INGA	R\$ 36,58 /m ²	+32,8%
CENTRO	R\$ 23,33 /m ²	+0,1%

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.

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