

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2023

SUMÁRIO

fipe zap

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

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

Preços de locação de salas e conjuntos comerciais avançam 0,52%

Índice FipeZAP registrou valorização do aluguel do segmento em todas as localidades acompanhadas

Análise do último mês: de acordo com a apuração do Índice FipeZAP, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² recuaram 0,20% em setembro, contrastando com o incremento mensal de 0,52% dos preços de locação do segmento*, que desaceleraram ante o resultado de agosto (+0,68%). Comparativamente, o IPCA/IBGE registrou uma inflação mensal de 0,26%, ao passo que o IGP-M/FGV apurou um aumento de 0,37% nos preços da economia brasileira. Com respeito às 10 localidades onde o segmento comercial é monitorado, os preços de venda apresentaram elevação em: Florianópolis (+0,81%), Niterói (+0,48%) e Campinas (+0,42%); contrastando com os recuos observados em: Brasília (-0,69%), Porto Alegre (-0,47%), Curitiba (-0,47%), Rio de Janeiro (-0,34%), Belo Horizonte (-0,25%), Salvador (-0,23%) e São Paulo (-0,15%). Quanto aos preços de locação, os aumentos abrangeram todas as 10 localidades : Niterói (+2,34%), Campinas (+1,53%), Florianópolis (+1,48%), Salvador (+1,08%), Brasília (+0,94%), Curitiba (+0,90%), Belo Horizonte (+0,40%), São Paulo (+0,32%), Porto Alegre (+0,20%) e Rio de Janeiro (+0,20%).

Balanço parcial de 2023: até setembro, os preços de venda de imóveis comerciais acumulam uma queda de 0,63% no ano, ao passo que os preços de locação registraram alta de 4,73%. No mesmo período, o IPCA/IBGE registra uma inflação acumulada de 3,50%, contrastando com a deflação de 4,93% exibida pelo IGP-M/FGV.

Análise dos últimos 12 meses: considerando os últimos resultados, os preços de venda de imóveis comerciais passaram a acumular uma queda de 0,84% nos últimos 12 meses, em contraste ao comportamento dos preços de locação do segmento, que avançaram, em média, 6,88% na mesma janela temporal. Em termos históricos, o avanço dos preços de locação de imóveis comerciais em 12 meses atingiu seu maior percentual desde o registro de fevereiro de 2014 (+7,67%). Para fins e comparação, os principais índices de preço de referência da economia apresentaram as seguintes variações acumuladas nos últimos 12 meses: +5,19% (IPCA/IBGE) e -5,97% (IGP-M/FGV). Individualmente, 6 das 10 localidades registraram recuos nos respectivos preços de venda nesse horizonte: Porto Alegre (-4,29%), Belo Horizonte (-3,48%), Salvador (-2,91%), Rio de Janeiro (-2,60%), Curitiba (-0,54%) e Niterói (-0,41%); contrapondo-se às valorizações apuradas nas demais: Florianópolis (+1,79%), Campinas (+1,45%), Brasília (+1,29%) e São Paulo (+1,08%). Quanto ao aluguel, as variações acumuladas nos últimos 12 meses foram as seguintes: Niterói (+12,45%), Salvador (+11,80%), Curitiba (+10,57%), Campinas (+9,00%), Rio de Janeiro (+8,87%), Florianópolis (+7,58%), São Paulo (+6,80%), Porto Alegre (+2,50%), Belo Horizonte (+0,16%) e Brasília (-0,67%).

Preço médio de venda e locação: de acordo com a amostra utilizada no cálculo do Índice FipeZAP Comercial de setembro de 2023, o valor médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² foi avaliado em R\$ 8.398/m², no caso de imóveis anunciadas para venda, e de R\$ 42,00/m² entre unidades oferecidos para locação. Considerando as 10 cidades monitoradas, São Paulo se destacou com o maior valor médio do segmento, tanto para venda (R\$ 10.005/m²) e locação (R\$ 50,36/m²). Comparativamente, os preços médios de venda e de locação de imóveis comerciais no Rio de Janeiro foram de R\$ 8.710/m² e de R\$ 41,91/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 setembro de 2023, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi calculado em 6,20% ao ano, superando a rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (5,60% ao ano). Mesmo com o incremento da rentabilidade 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, os maiores retornos do aluguel comercial foram registrados em: Salvador (9,42% a.a.), Campinas (7,52% a.a.), São Paulo (6,32% a.a.) e Brasília (6,12% 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

fipezap

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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2023	agosto/2023				
IPCA	IBGE	+0,26%	+0,23%	+3,50%	+5,19%	-	-
IGP-M	FGV	+0,37%	-0,14%	-4,93%	-5,97%	-	-
Índice FipeZAP		-0,20%	-0,16%	-0,63%	-0,84%	8.398	6,20%
São Paulo	SP	-0,15%	-0,15%	+0,76%	+1,08%	10.005	6,32%
Rio de Janeiro	RJ	-0,34%	-0,25%	-2,48%	-2,60%	8.710	5,69%
Belo Horizonte	MG	-0,25%	-0,16%	-2,14%	-3,48%	6.398	5,64%
Porto Alegre	RS	-0,47%	-0,04%	-3,81%	-4,29%	6.569	5,97%
Curitiba	PR	-0,47%	-0,22%	-0,75%	-0,54%	7.879	5,05%
Florianópolis	SC	+0,81%	+0,43%	+1,58%	+1,79%	8.309	5,78%
Brasília	DF	-0,69%	-0,53%	+0,22%	+1,29%	7.024	6,12%
Salvador	BA	-0,23%	-0,37%	-1,13%	-2,91%	4.927	9,42%
Campinas	SP	+0,42%	+0,31%	+2,49%	+1,45%	6.275	7,52%
Niterói	RJ	+0,48%	+0,24%	+1,99%	-0,41%	7.630	5,41%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

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

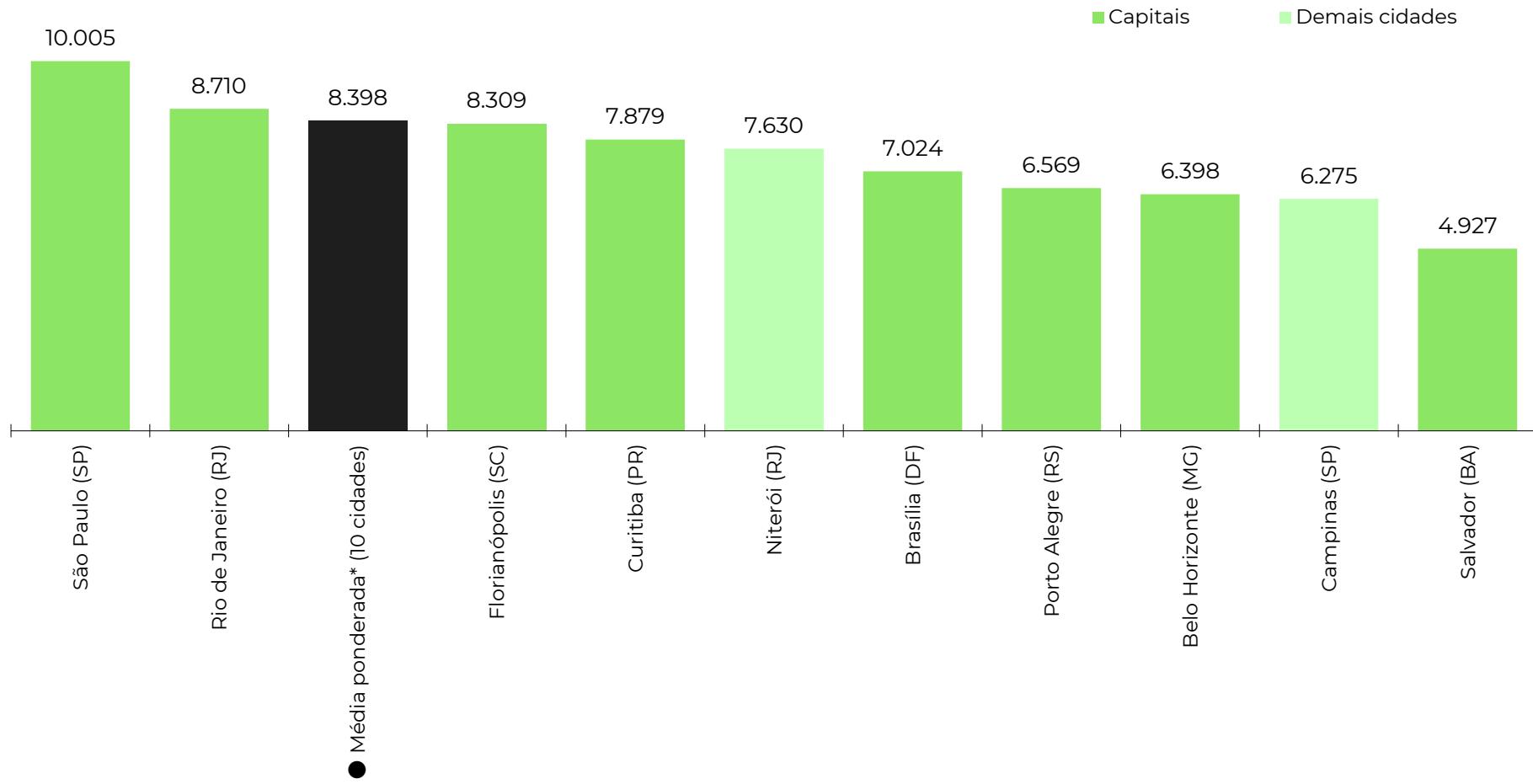
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2023 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2023	agosto/2023				
IPCA	IBGE	+0,26%	+0,23%	+3,50%	+5,19%	-	-
IGP-M	FGV	+0,37%	-0,14%	-4,93%	-5,97%	-	-
Índice FipeZAP		+0,52%	+0,68%	+4,73%	+6,88%	42,00	6,20%
São Paulo	SP	+0,32%	+0,64%	+5,24%	+6,80%	50,36	6,32%
Rio de Janeiro	RJ	+0,20%	+0,88%	+5,14%	+8,87%	41,91	5,69%
Belo Horizonte	MG	+0,40%	+0,34%	+1,07%	+0,16%	30,18	5,64%
Porto Alegre	RS	+0,20%	+0,21%	+2,53%	+2,50%	32,75	5,97%
Curitiba	PR	+0,90%	+0,50%	+5,99%	+10,57%	31,75	5,05%
Florianópolis	SC	+1,48%	-0,35%	+3,65%	+7,58%	40,31	5,78%
Brasília	DF	+0,94%	+1,03%	-0,91%	-0,67%	35,40	6,12%
Salvador	BA	+1,08%	+1,32%	+7,02%	+11,80%	38,31	9,42%
Campinas	SP	+1,53%	+1,39%	+6,26%	+9,00%	37,32	7,52%
Niterói	RJ	+2,34%	+0,81%	+9,63%	+12,45%	35,65	5,41%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

fipe zap

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

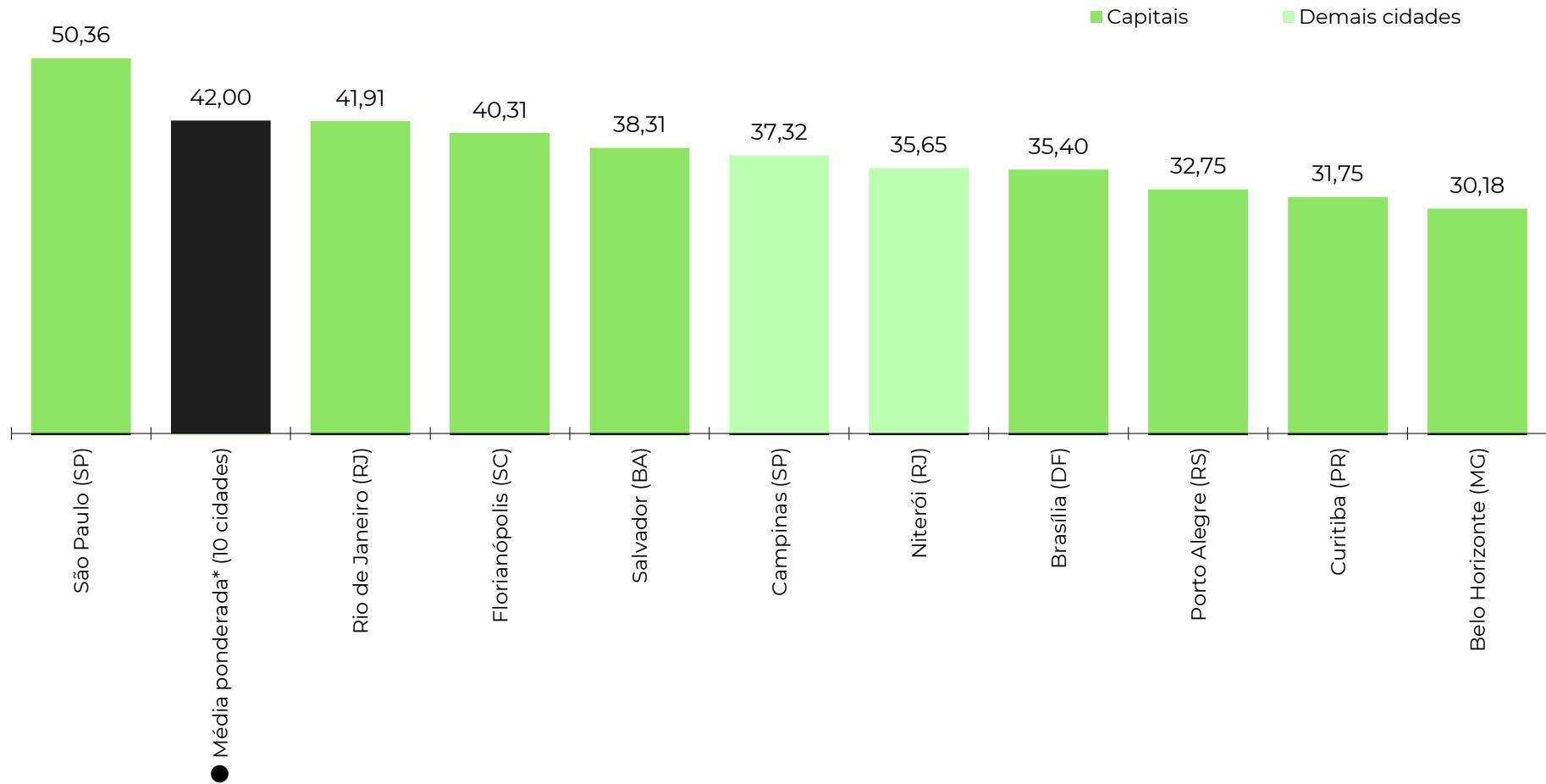


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Comercial.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

fipezap

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

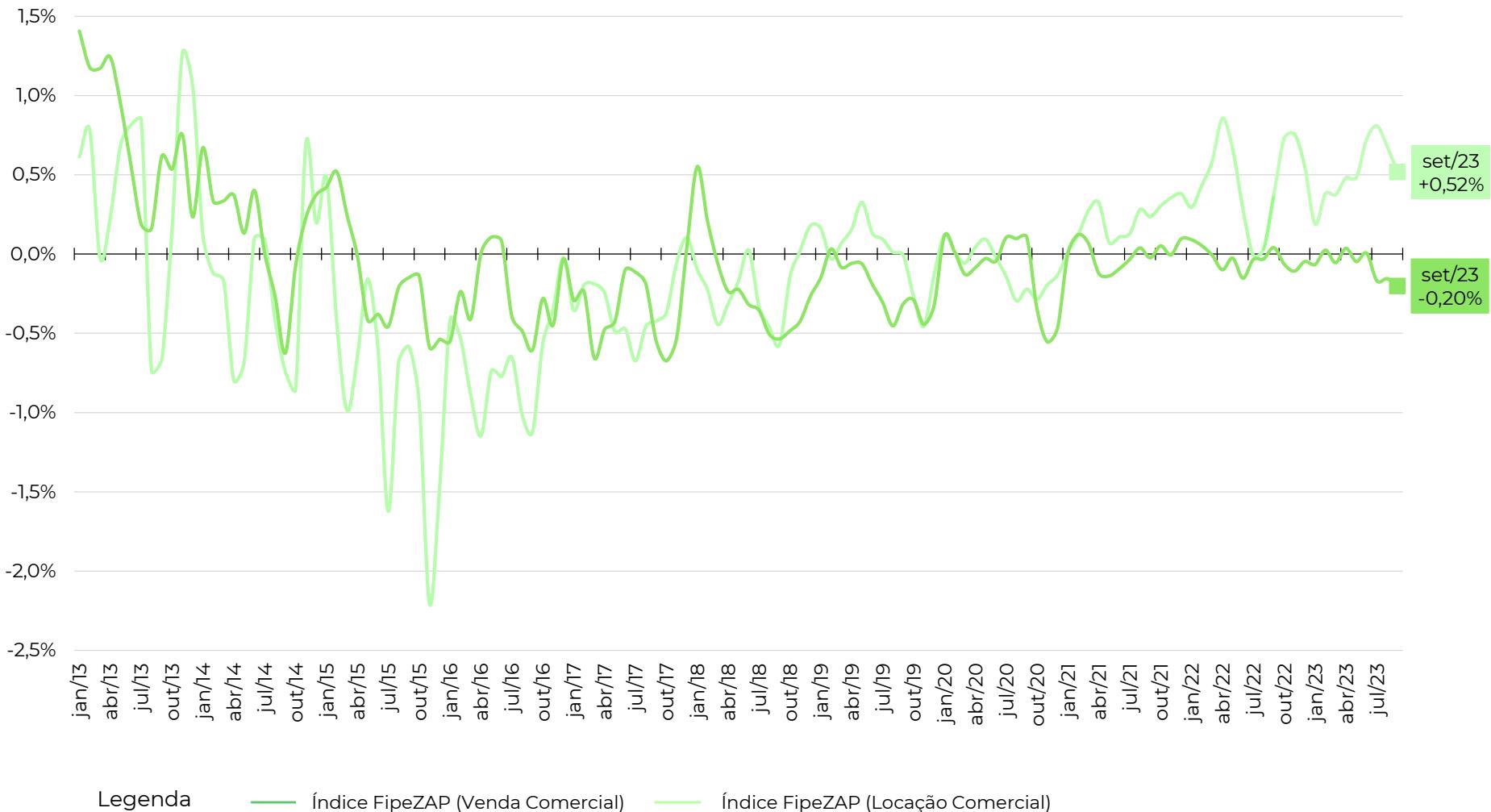


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Comercial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

fipezap

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

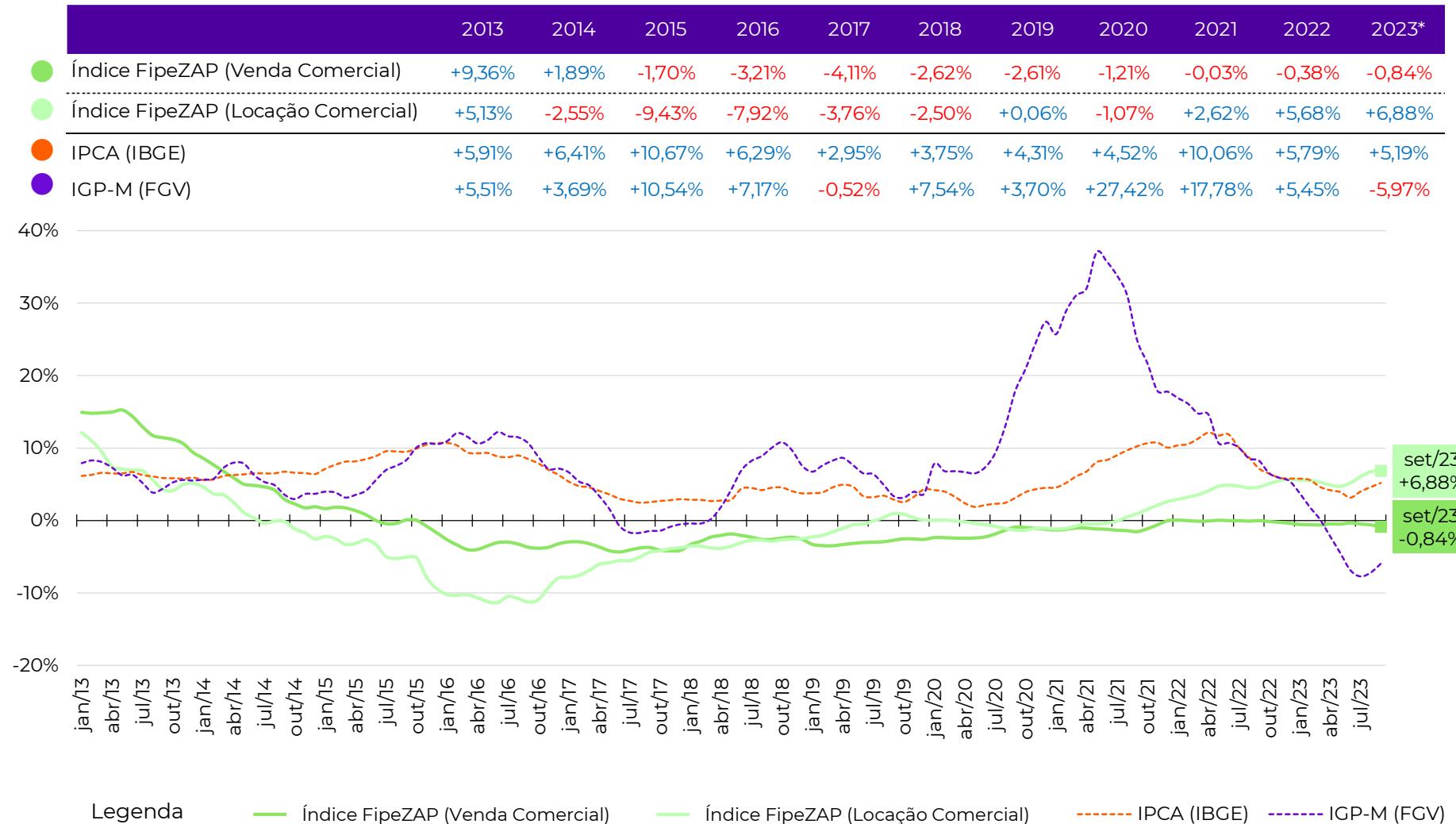


Fonte: Índice FipeZAP.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

fipezap

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

fipezap

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%	+5,19%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-5,97%
• Índice FipeZAP (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,03%	-0,38%	-0,84%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+1,38%	+1,07%	+1,08%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,65%	-2,52%	-2,60%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,53%	-4,00%	-3,48%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-2,89%	-0,42%	-4,29%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+6,30%	+7,63%	-0,54%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-3,42%	+3,20%	+1,79%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	+4,98%	-7,80%	+1,29%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-2,44%	-2,86%	-2,91%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+3,27%	-1,51%	+1,45%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-1,41%	-1,12%	-0,41%

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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

fipezap

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%	+5,19%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-5,97%
• Índice FipeZAP (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,68%	+6,88%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+3,78%	+4,88%	+6,80%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	+1,00%	+6,13%	+8,87%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+1,93%	+0,16%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,04%	+2,50%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+11,09%	+10,57%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+12,50%	+7,58%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+1,97%	-0,67%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+9,07%	+11,80%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+9,03%	+9,00%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+4,64%	+12,45%

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

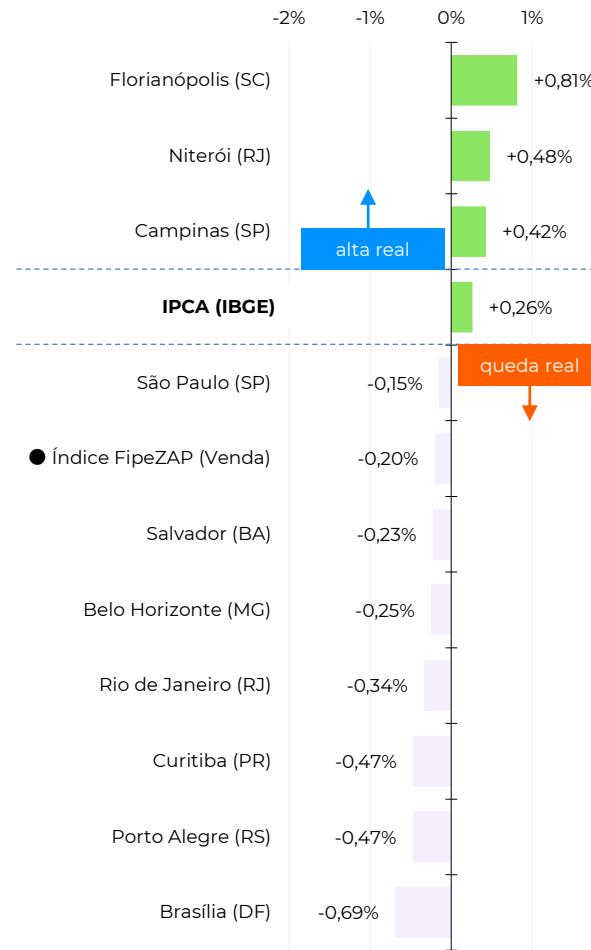
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)

fipezap

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

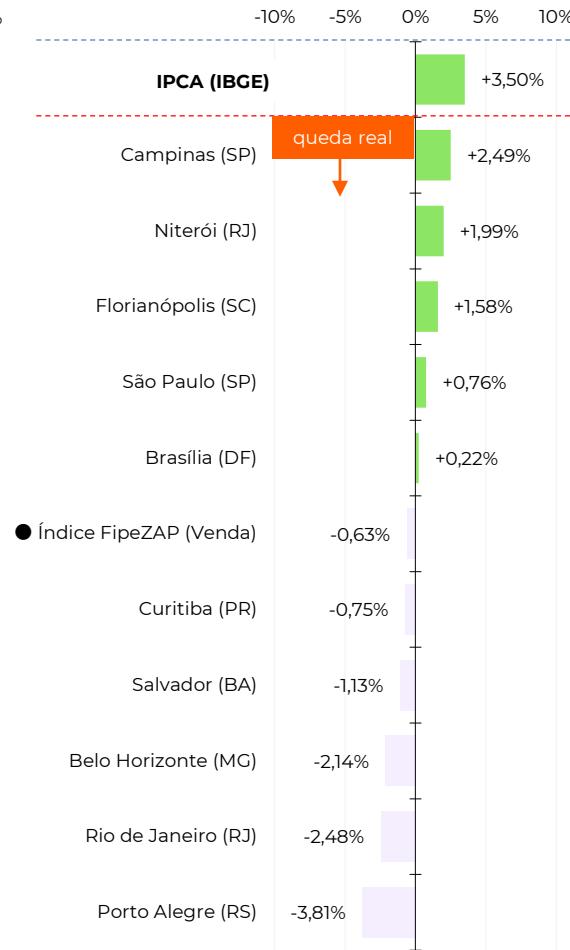
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



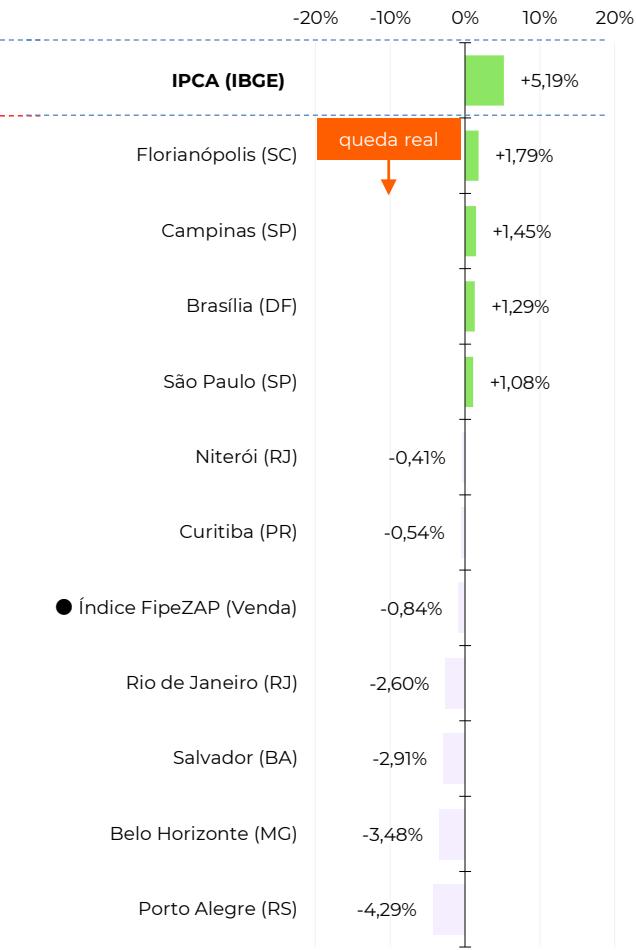
Variação acumulada no ano (2023)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)

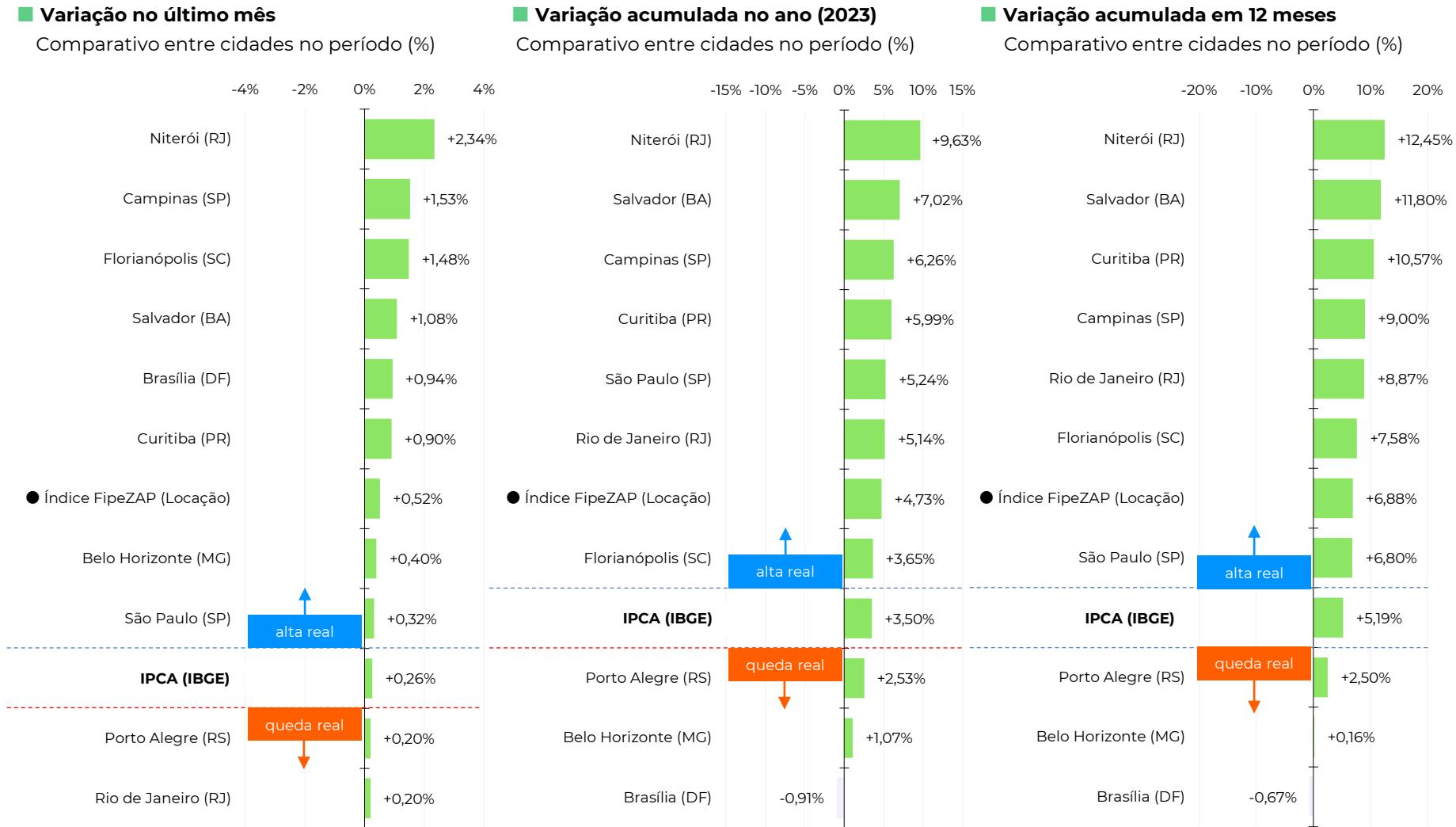


Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

fipezap

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

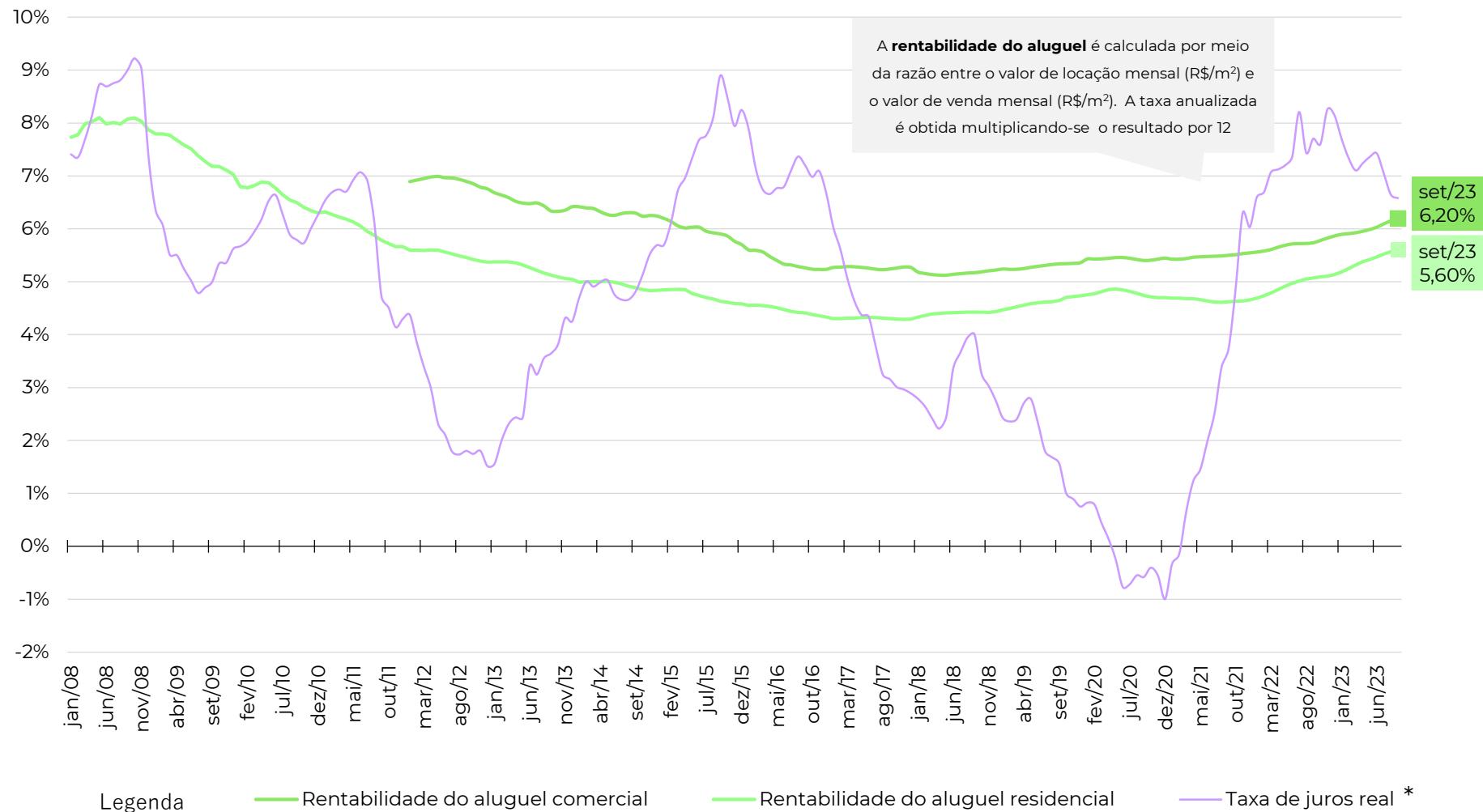


Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

fipezap

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

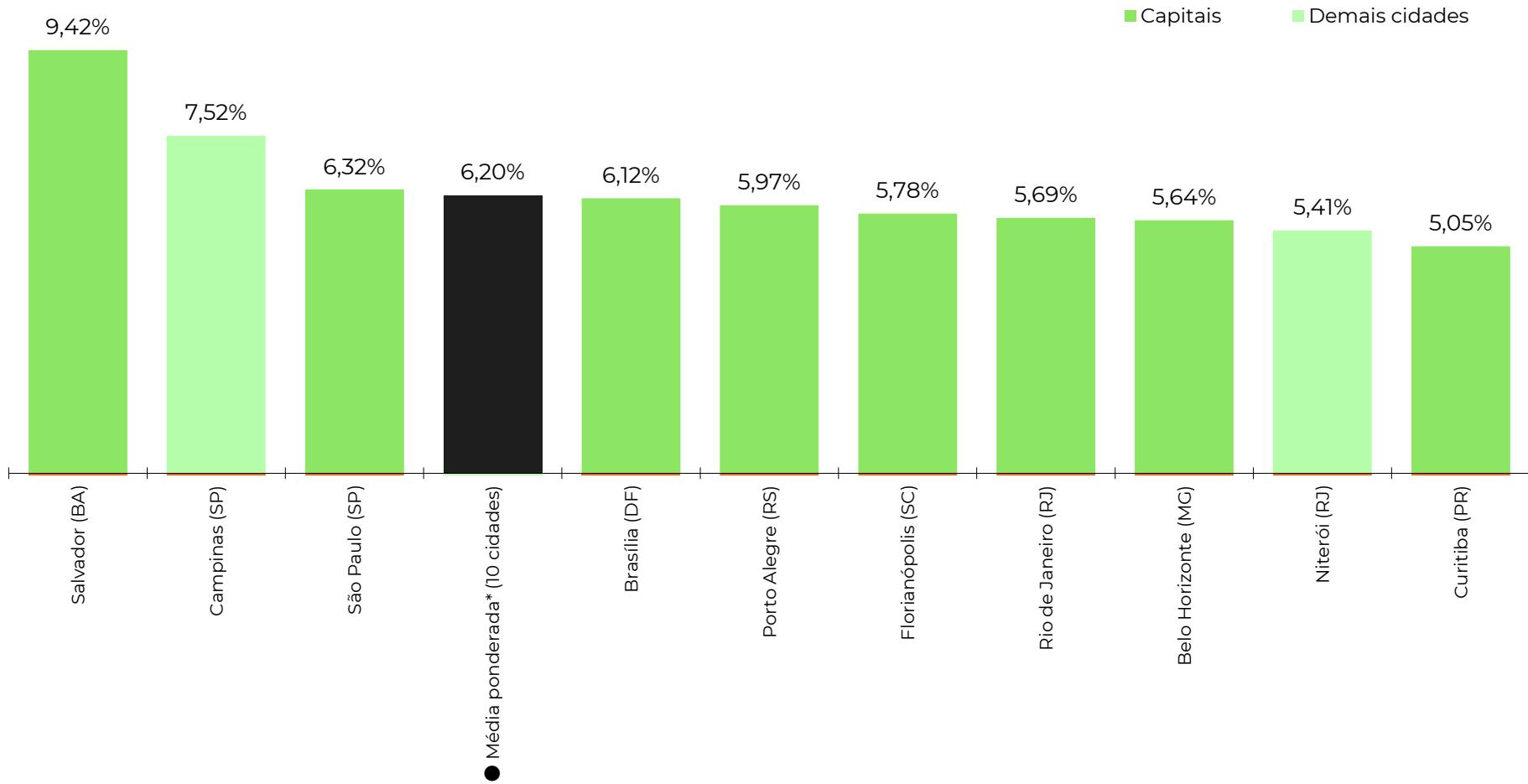


Fonte: Índice FipeZAP, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (B3) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

fipe zap

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



Fonte: FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	24.906 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	-0,15% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+0,76% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,08% ▲
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2023)	R\$ 10.005 /m ²

Fonte: FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	34.830 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+0,32% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+5,24% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,80% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2023)	R\$ 50,36 /m ²
Rental yield (setembro/2023)	0,53% a.m. / 6,32% a.a.

Fonte: FipeZAP.

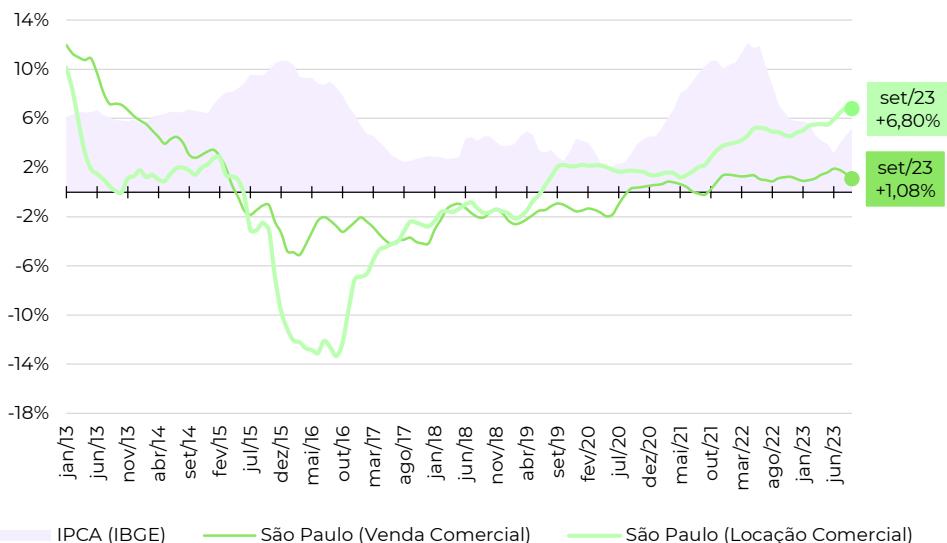
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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)	10.699 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	-0,34% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-2,48% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,60% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2023)	R\$ 8.710 / m ²

Fonte: FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	6.417 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+0,20% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+5,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,87% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2023)	R\$ 41,91 / m ²
Rental yield (setembro/2023)	0,47% a.m./ 5,69% a.a.

Fonte: FipeZAP.

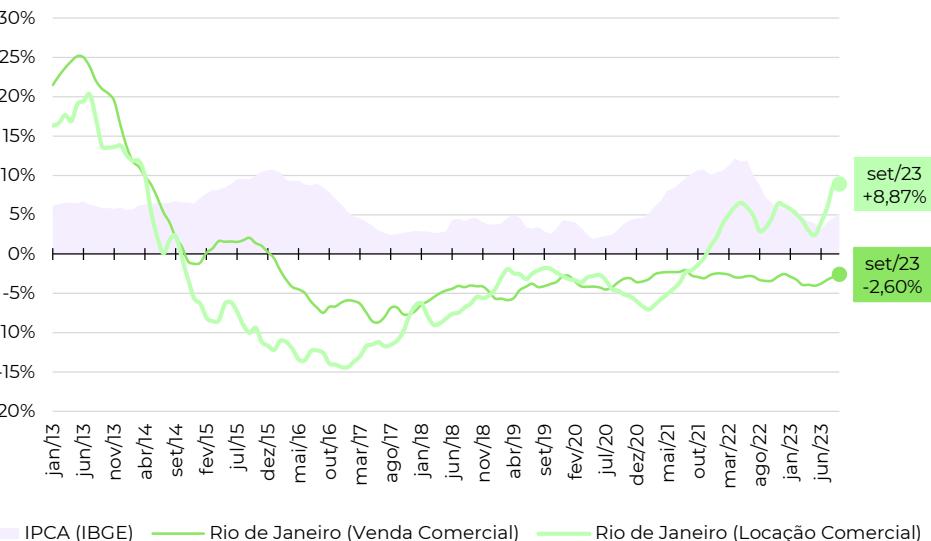
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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)

fipe zap

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	4.833 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	-0,25% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-2,14% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,48% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2023)	R\$ 6.398 / m ²

Fonte: FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	4.607 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,16% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2023)	R\$ 30,18 / m ²
Rental yield (setembro/2023)	0,47% a.m./ 5,64% a.a.

Fonte: FipeZAP.

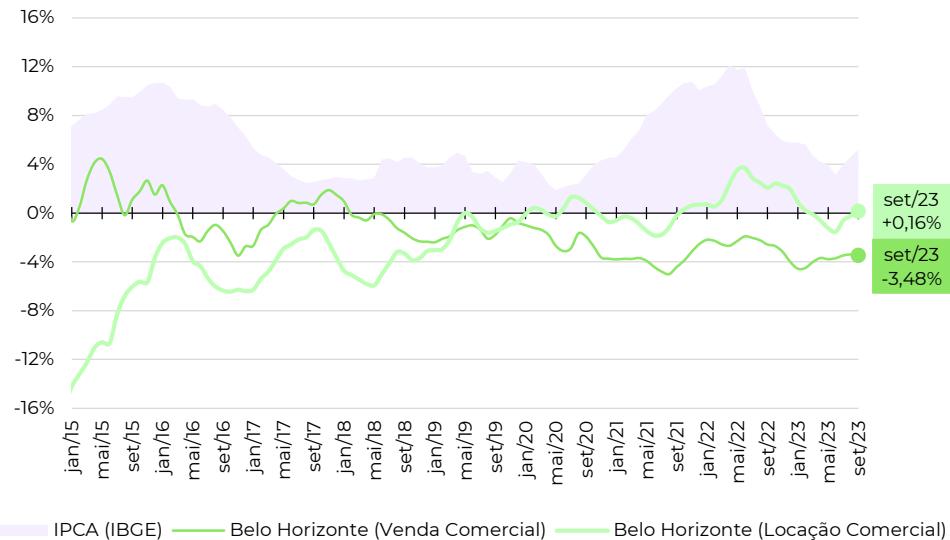
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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)

fipe zap

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	8.322 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	-0,47% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-3,81% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,29% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2023)	R\$ 6.569 / m ²

Fonte: FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	9.953 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+0,20% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,53% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,50% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2023)	R\$ 32,75 / m ²
Rental yield (setembro/2023)	0,50% a.m. / 5,97% a.a.

Fonte: FipeZAP.

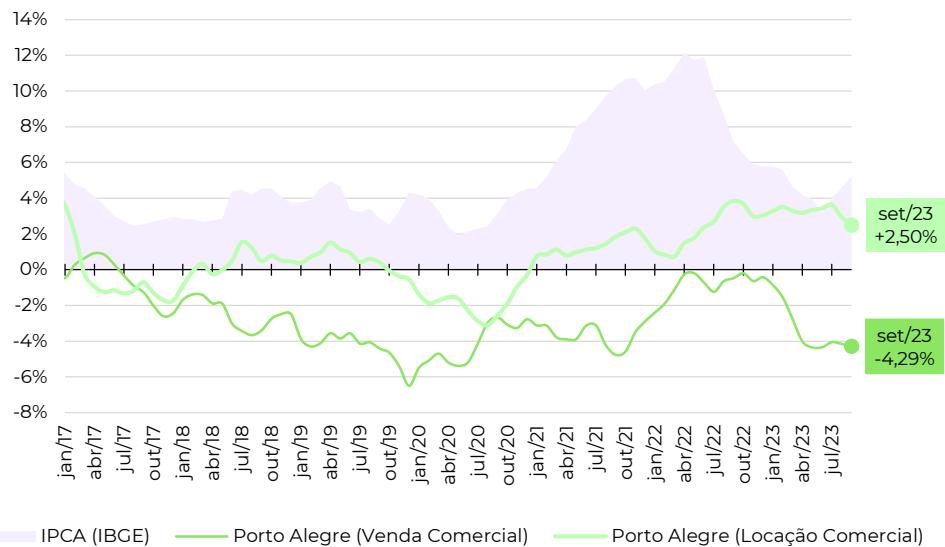
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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)	567 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	-0,69% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	+0,22% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,29% ▲
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2023)	R\$ 7.024 / m ²

Fonte: FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	739 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+0,94% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	-0,91% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,67% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2023)	R\$ 35,40 / m ²
Rental yield (setembro/2023)	0,51% a.m. / 6,12% a.a.

Fonte: FipeZAP.

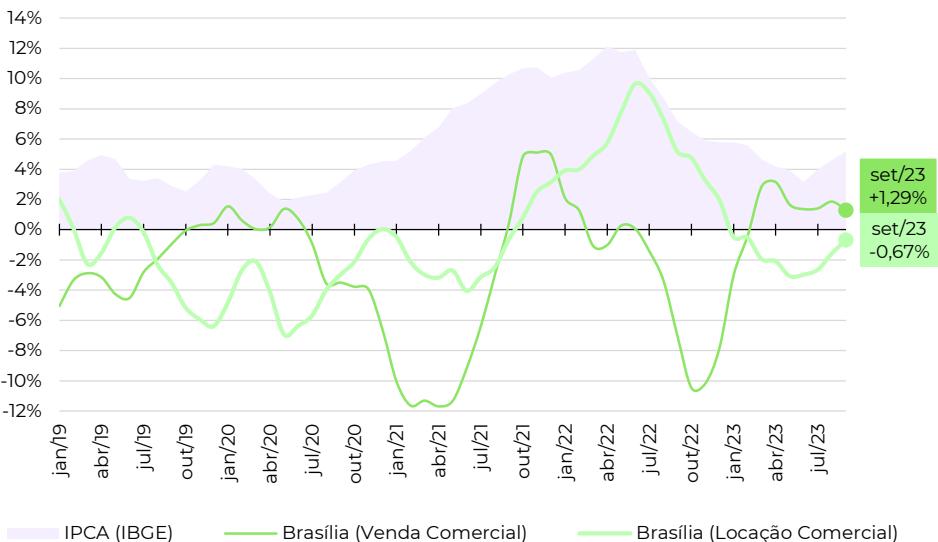
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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)	1.665 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	-0,23% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-1,13% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,91% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2023)	R\$ 4.927 / m ²

Fonte: FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.279 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+1,08% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+7,02% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,80% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2023)	R\$ 38,31 / m ²
Rental yield (setembro/2023)	0,79% a.m. / 9,42% a.a.

Fonte: FipeZAP.

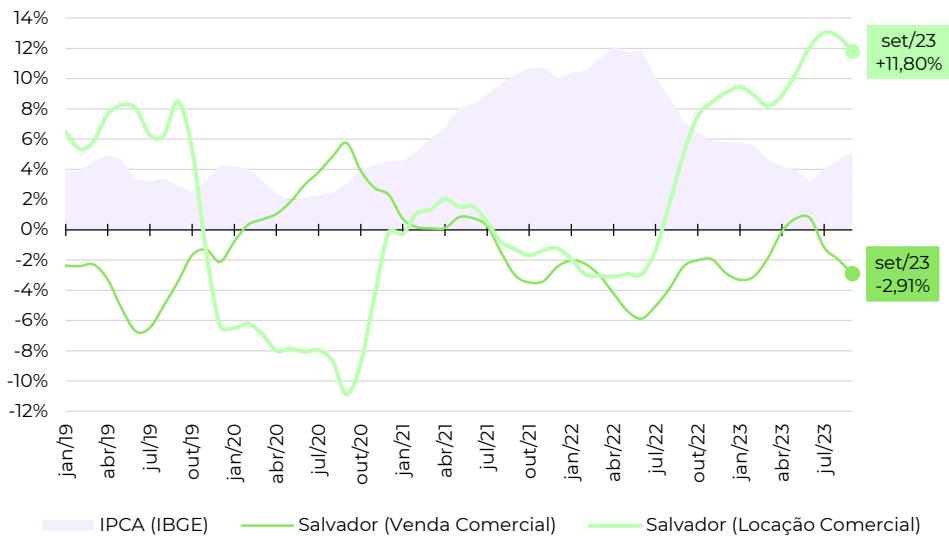
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



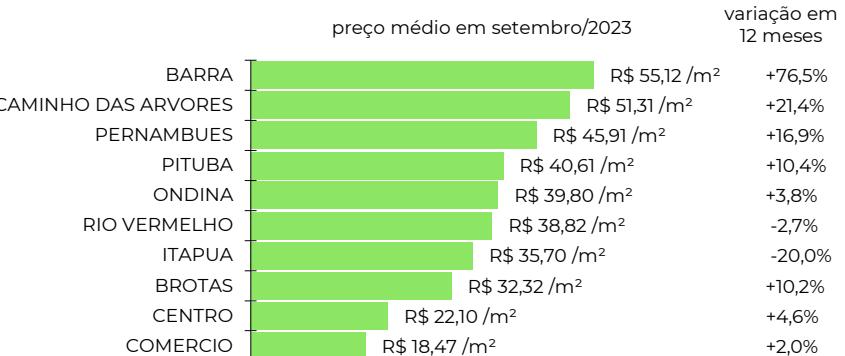
Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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)	2.126 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	-0,47% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-0,75% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,54% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2023)	R\$ 7.879 / m ²

Fonte: FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.826 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+0,90% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+5,99% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,57% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2023)	R\$ 31,75 / m ²
Rental yield (setembro/2023)	0,42% a.m./ 5,05% a.a.

Fonte: FipeZAP.

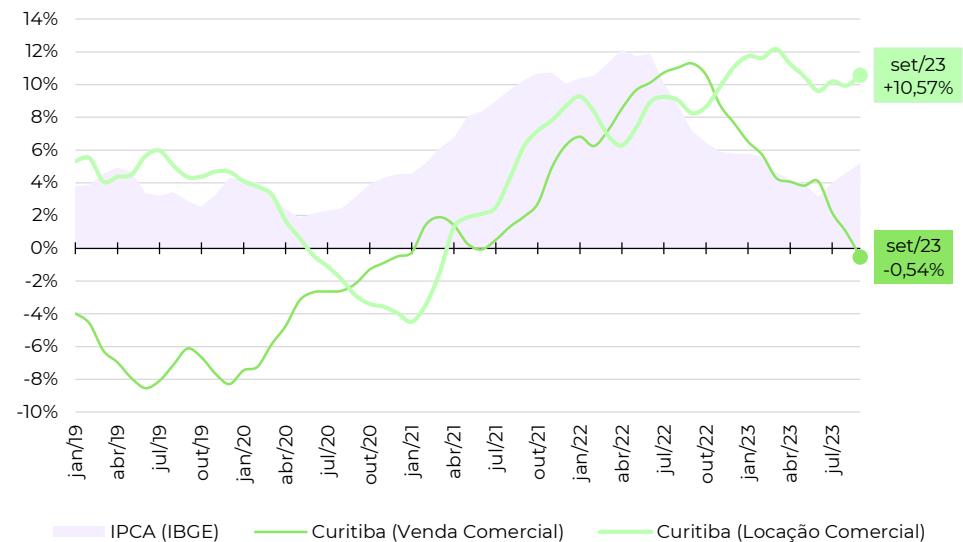
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



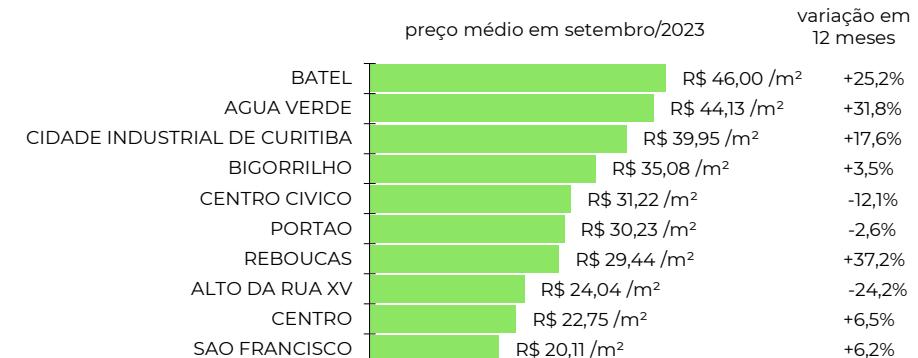
Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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)	1.795 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+0,81% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,58% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,79% ▲
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2023)	R\$ 8.309 / m ²

Fonte: FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.249 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+1,48% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+3,65% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,58% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2023)	R\$ 40,31 / m ²
Rental yield (setembro/2023)	0,48% a.m. / 5,78% a.a.

Fonte: FipeZAP.

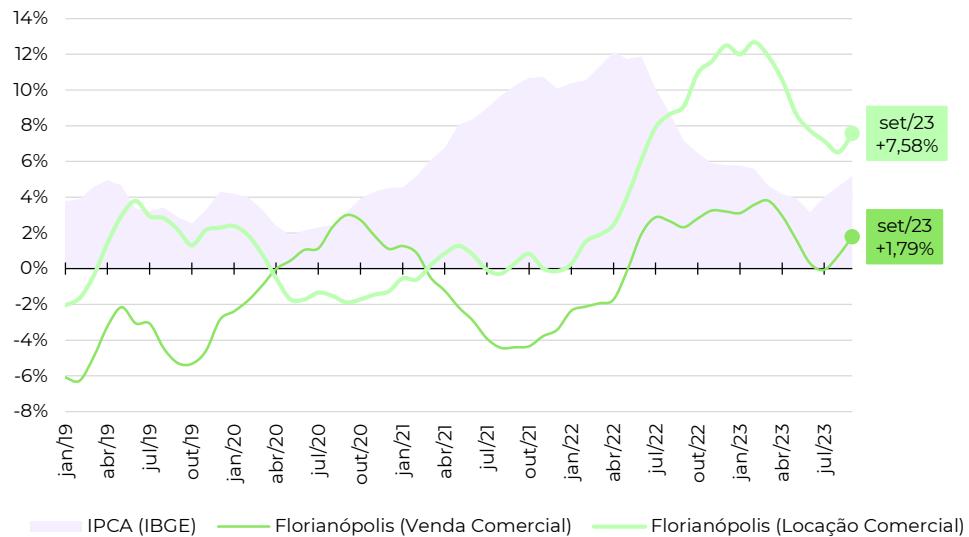
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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)	4.534 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+0,42% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+2,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,45% ▲
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2023)	R\$ 6.275 /m ²

Fonte: FipeZAP.

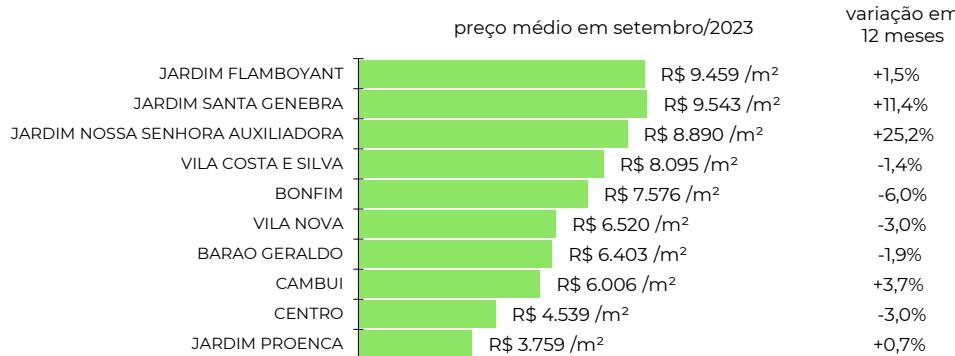
Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	5.962 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+1,53% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+6,26% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,00% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2023)	R\$ 37,32 /m ²
Rental yield (setembro/2023)	0,63% a.m. / 7,52% a.a.

Fonte: FipeZAP.

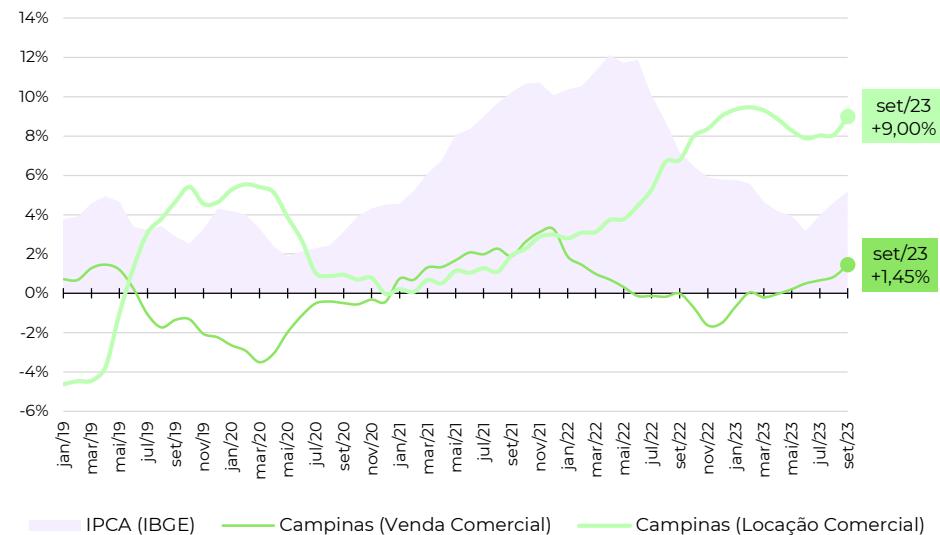
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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)	1.869 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+0,48% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+1,99% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-0,41% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2023)	R\$ 7.630 / m ²

Fonte: FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	737 anúncios
Variação no mês (setembro/2023)	+2,34% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	+9,63% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+12,45% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2023)	R\$ 35,65 / m ²
Rental yield (setembro/2023)	0,45% a.m. / 5,41% a.a.

Fonte: FipeZAP.

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

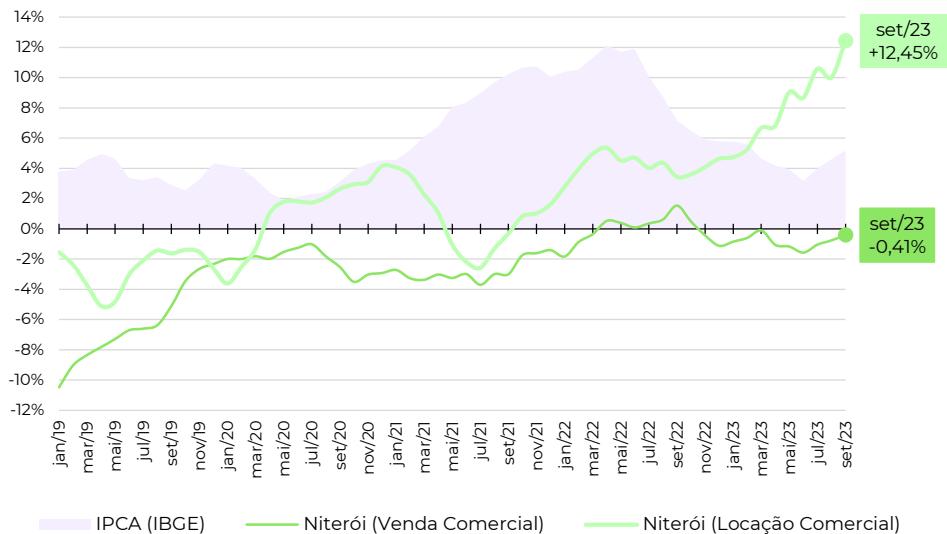
Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Fonte: 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.

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



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