

# zap

### **ÍNDICE**



VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE DEZEMBRO 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 SÃO PAULO (SP)
  - o RIO DE JANEIRO (RJ)
  - BELO HORIZONTE (MG)
  - o PORTO ALEGRE (RS)
- INFORMES ANTERIORES

- o 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 <a href="http://www.fipe.org.br">http://www.fipe.org.br</a>

- o CAMPINAS (SP)
- o <u>NITERÓI (RJ)</u>



# Preços de locação comercial avançam 5,87% em 2023

Variação registrada no ano foi a maior da série histórica do Índice FipeZAP Comercial, iniciada em 2013

- Análise do último mês: de acordo com o Índice FipeZAP, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200m² registraram valorização de 0,14% em dezembro, enquanto os preços de locação do segmento apresentaram de um incremento de 0,62%\*. Em ambos os casos, houve aceleração em relação aos resultados de novembro. Comparativamente, o IPCA/IBGE exibiu uma inflação ao consumidor de 0,56%, ao passo que o IGP-M/FGV apurou um aumento de 0,74% nos preços da economia brasileira. Em relação às 10 localidades onde o segmento comercial é monitorado, as variações mensais nos preços de venda foram as seguintes: Rio de Janeiro (+1,08%); Salvador (+0,69%); Campinas (+0,20%); São Paulo (+0,16%); Belo Horizonte (-0,16%); Niterói (-0,38%); Curitiba (-0,70%); Porto Alegre (-0,93%); Florianópolis (-0,95%); e Brasília (-1,63%). Quanto aos preços de locação, os resultados foram os seguintes: Salvador (+2,52%); Belo Horizonte (+1,12%); Curitiba (+0,74%); Rio de Janeiro (+0,73%); Campinas (+0,50%); São Paulo (+0,36%); Porto Alegre (+0,21%); Florianópolis (+0,21%); Niterói (-0,26%); e Brasília (-0,75%).
- Análise de 2023: os preços de venda de imóveis comerciais registraram uma queda de 0,60% no balanço final de 2023, contrastando com à valorização acumulada de 5,87% do aluguel o maior resultado anual do índice desde o início da sua série histórica, em 2013. Para fins comparativos, os índices de preço de referência da economia encerraram 2023 com as seguintes variações acumuladas: +4,62% (IPCA/IBGE) e -3,18% (IGP-M/FGV). Individualmente, o ano foi marcado por valorização dos imóveis comerciais à venda nas seguintes localidades: Campinas (+3,30%); Niterói (+1,85%); São Paulo (+1,02%); Salvador (+1,01%); e Florianópolis (+0,38%); contrapondo-se às quedas em: Porto Alegre (-5,51%); Brasília (-4,07%); Belo Horizonte (-3,19%); Curitiba (-2,09%); e Rio de Janeiro (-1,40%). Quanto ao aluguel comercial, as variações acumuladas no ano recém-encerrado podem ser ordenadas da seguinte forma: Salvador (+13,03%); Niterói (+9,46%); Campinas (+8,96%); Curitiba (+7,86%); Florianópolis (+7,25%); São Paulo (+6,36%); Rio de Janeiro (+5,30%); Porto Alegre (+3,03%); Belo Horizonte (+2,91%); e Brasília (-8,40%).
- Preço médio de venda e locação: de acordo com a amostra utilizada no cálculo do Índice FipeZAP Comercial de dezembro de 2023, o valor médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² foi avaliado em R\$ 8.404/m², no caso de imóveis anunciadas para venda, e de R\$ 42,46/m² entre unidades oferecidos para locação. Considerando as 10 cidades monitoradas, São Paulo se destacou com o maior valor médio do segmento, seja para venda (R\$ 10.031/m²) ou para locação (R\$ 50,90/m²). O Rio de Janeiro ocupou o segundo lugar na lista com os seguintes registros: R\$ 8.807/m² (venda comercial) e R\$ 41,98/m² (locação comercial). Na sequência, destacaram-se: Florianópolis (R\$ 8.210/m² e R\$ 41,71/m², respectivamente), Salvador (R\$ 5.034/m² e R\$ 40,46/m²) e Curitiba (R\$ 7.772/m² e R\$ 32,31/m²).
- 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 dezembro de 2023, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi calculado em 6,26% ao ano, superando a rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (5,69% ao ano), bem como retorno médio projetado de aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Considerando as 10 cidades supracitadas, as taxas encontradas foram as seguintes: Salvador (9,70% a.a.), Campinas (7,56% a.a.), São Paulo (6,37% a.a.); Porto Alegre (6,11% a.a.); Florianópolis (6,05% a.a.); Brasília (5,91% a.a.); Belo Horizonte (5,81% a.a.); Rio de Janeiro (5,63% a.a.); Niterói (5,40% a.a.) e Curitiba (5,14% a.a.).

Nota (\*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipeZAP não incorpora em seu cálculo a correção dos aluguéis vigentes, cujos valores são reajustados periodicamente de acordo com o especificado em contrato.

### **ÚLTIMOS RESULTADOS**



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

Cidade	ada		Variação Mensal		Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
Cluade		dezembro/2023	novembro/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,56%	+0,28%	+4,62%	+4,62%	-	-
IGP-M	FGV	+0,74%	+0,59%	-3,18%	-3,18%	-	-
Índice FipeZAP		+0,14%	-0,00%	-0,60%	-0,60%	8.404	6,26%
São Paulo	SP	+0,16%	+0,09%	+1,02%	+1,02%	10.031	6,37%
Rio de Janeiro	RJ	+1,08%	+0,41%	-1,40%	-1,40%	8.807	5,63%
Belo Horizonte	MG	-0,16%	-0,46%	-3,19%	-3,19%	6.329	5,81%
Porto Alegre	RS	-0,93%	-0,72%	-5,51%	-5,51%	6.453	6,11%
Curitiba	PR	-0,70%	-0,68%	-2,09%	-2,09%	7.772	5,14%
Florianópolis	SC	-0,95%	-0,54%	+0,38%	+0,38%	8.210	6,05%
Brasília	DF	-1,63%	-1,26%	-4,07%	-4,07%	6.724	5,91%
Salvador	ВА	+0,69%	+0,92%	+1,01%	+1,01%	5.034	9,70%
Campinas	SP	+0,20%	+0,26%	+3,30%	+3,30%	6.324	7,56%
Niterói	RJ	-0,38%	-0,01%	+1,85%	+1,85%	7.619	5,40%

### **ÚLTIMOS RESULTADOS**



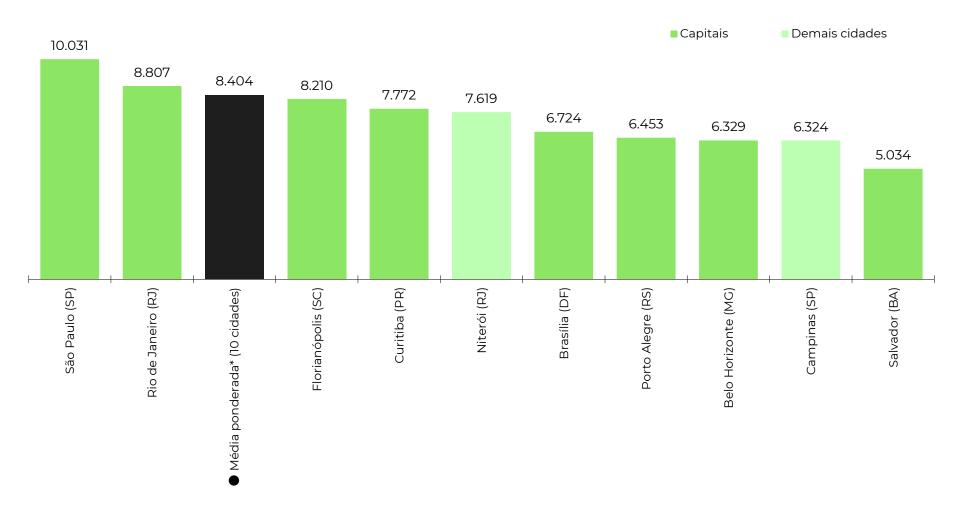
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

Cidada	ada		Variação Mensal		Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
Cidade		dezembro/2023	novembro/2023	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,56%	+0,28%	+4,62%	+4,62%	-	-
IGP-M	FGV	+0,74%	+0,59%	-3,18%	-3,18%	-	-
Índice FipeZAP		+0,62%	+0,30%	+5,87%	+5,87%	42,46	6,26%
São Paulo	SP	+0,36%	+0,43%	+6,36%	+6,36%	50,90	6,37%
Rio de Janeiro	RJ	+0,73%	-0,36%	+5,30%	+5,30%	41,98	5,63%
Belo Horizonte	MG	+1,12%	+0,56%	+2,91%	+2,91%	30,73	5,81%
Porto Alegre	RS	+0,21%	+0,18%	+3,03%	+3,03%	32,92	6,11%
Curitiba	PR	+0,74%	+0,39%	+7,86%	+7,86%	32,31	5,14%
Florianópolis	SC	+0,21%	+2,24%	+7,25%	+7,25%	41,71	6,05%
Brasília	DF	-0,75%	-3,57%	-8,40%	-8,40%	32,72	5,91%
Salvador	ВА	+2,52%	+1,99%	+13,03%	+13,03%	40,46	9,70%
Campinas	SP	+0,50%	+0,94%	+8,96%	+8,96%	38,26	7,56%
Niterói	RJ	-0,26%	-0,25%	+9,46%	+9,46%	35,60	5,40%

# PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE



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

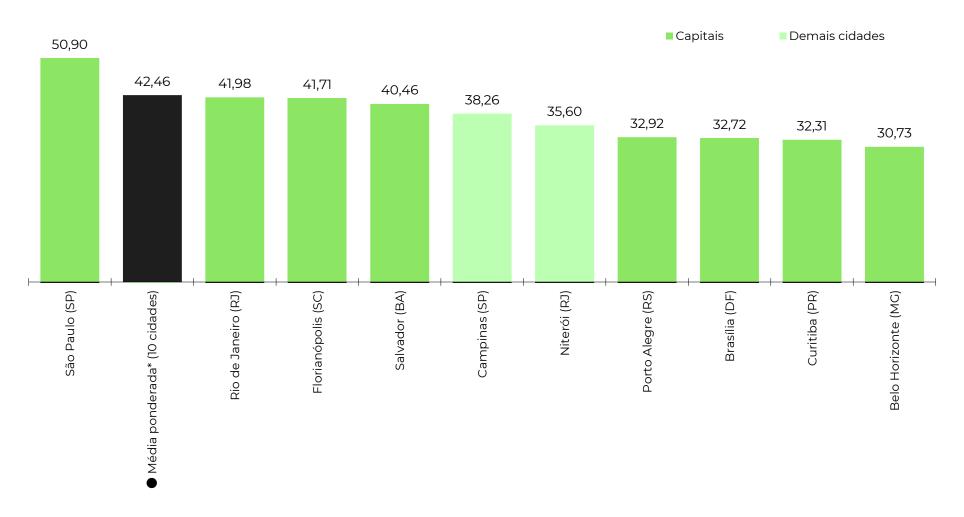


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Comercial

# PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE



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

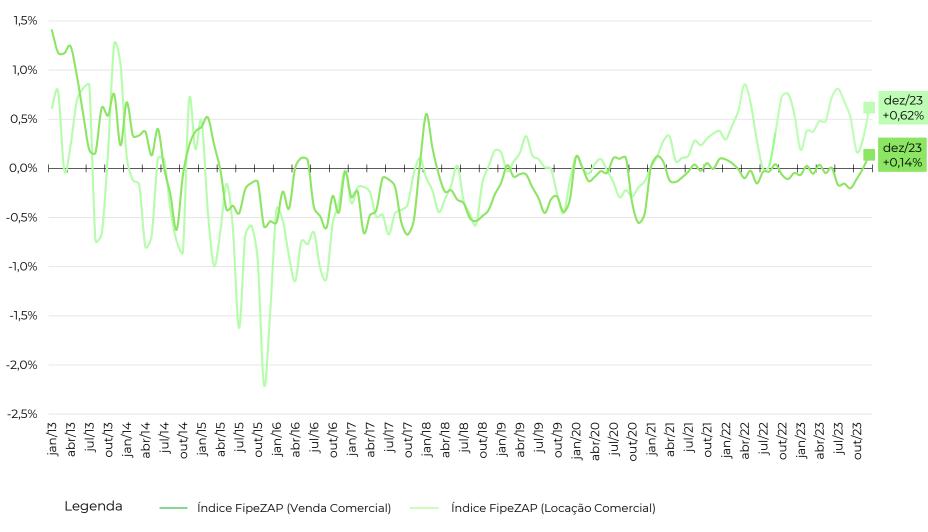


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (\*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Comercial

### EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



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

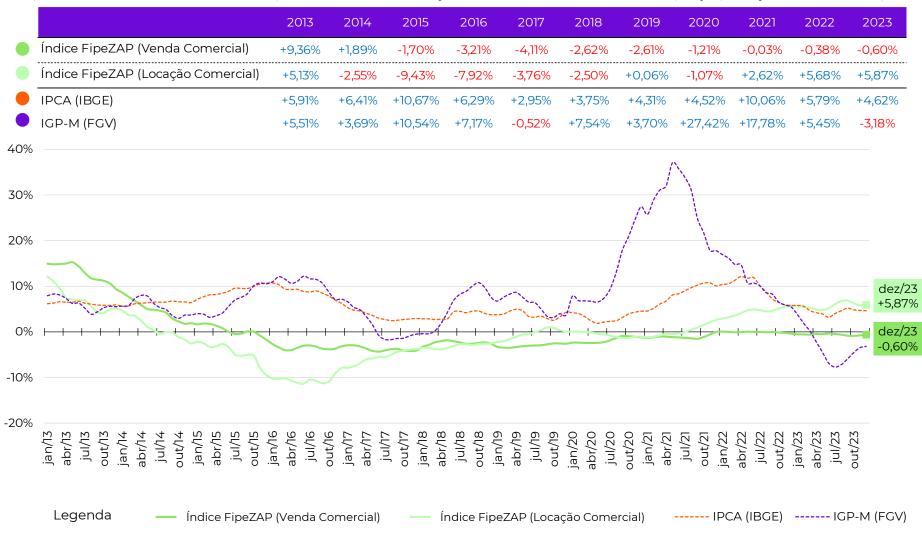


Fonte: Índice FipeZAP.

### 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.

# 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%	+4,62%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%
• Índice FipeZAP (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,03%	-0,38%	-0,60%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+1,38%	+1,07%	+1,02%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,65%	-2,52%	-1,40%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,53%	-4,00%	-3,19%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-2,89%	-0,42%	-5,51%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+6,30%	+7,63%	-2,09%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-3,42%	+3,20%	+0,38%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	+4,98%	-7,80%	-4,07%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-2,44%	-2,86%	+1,01%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+3,27%	-1,51%	+3,30%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-1,41%	-1,12%	+1,85%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

# VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



Variação anual dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

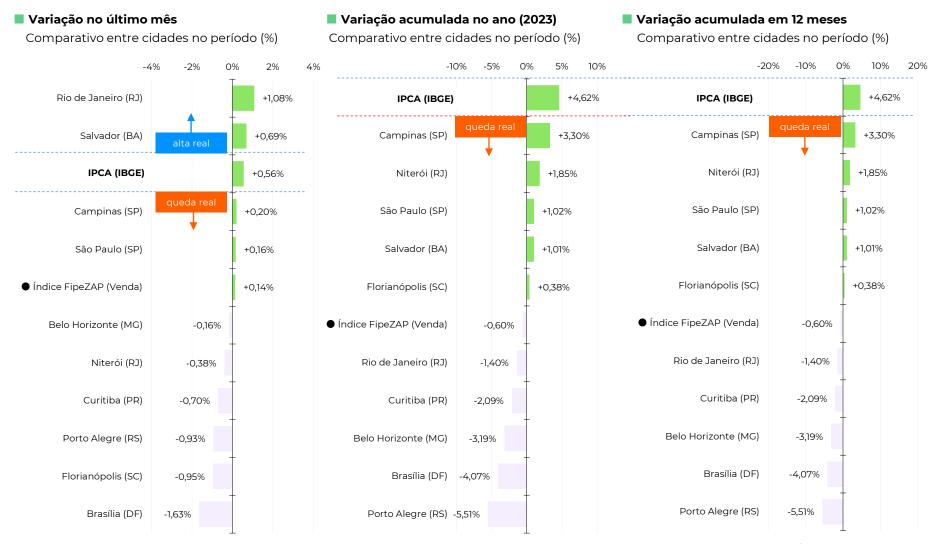
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%
• Índice FipeZAP (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,68%	+5,87%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+3,78%	+4,88%	+6,36%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	+1,00%	+6,13%	+5,30%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+1,93%	+2,91%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,04%	+3,03%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+11,09%	+7,86%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+12,50%	+7,25%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+1,97%	-8,40%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+9,07%	+13,03%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+9,03%	+8,96%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+4,64%	+9,46%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

### VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



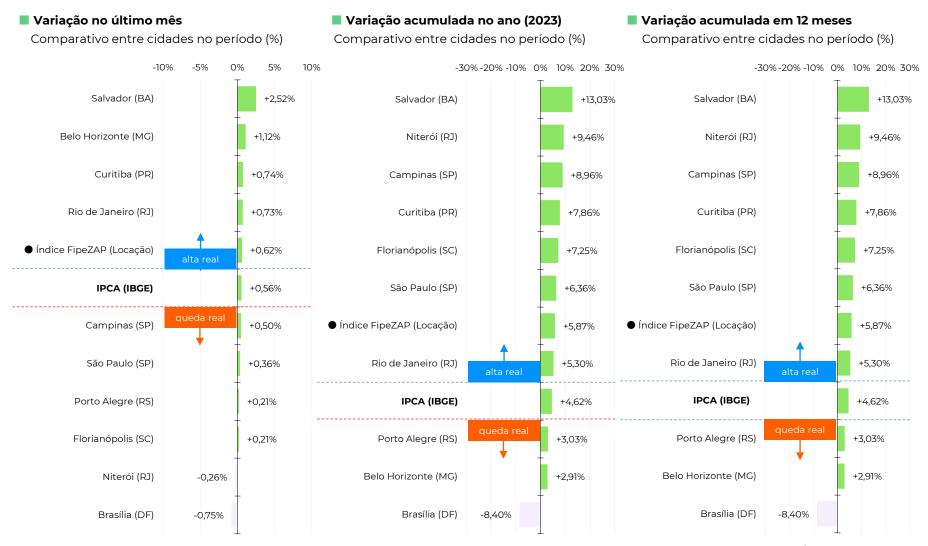
Comparativo das variações dos preço médio de venda comercial entre cidades e diferentes recortes temporais



# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

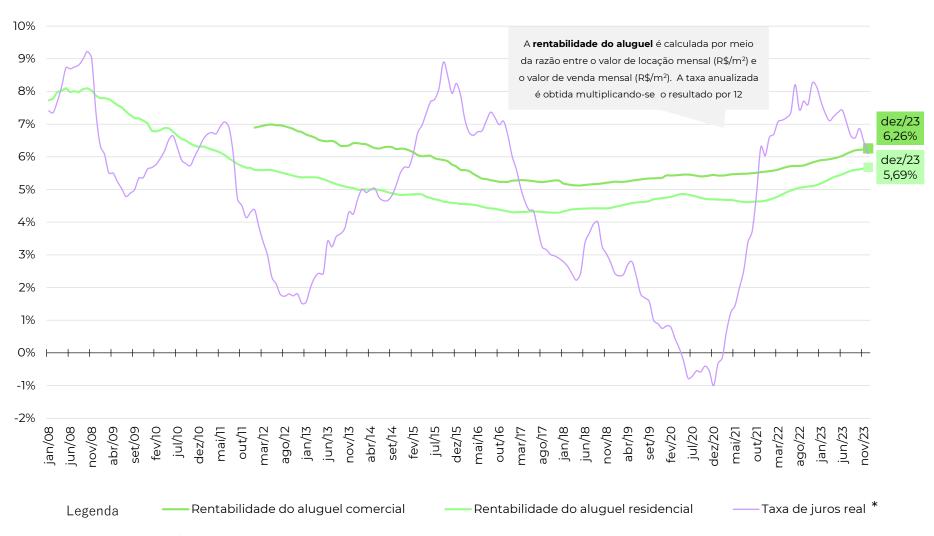


Fonte: Índice FipeZAP e IBGE

### EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL



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

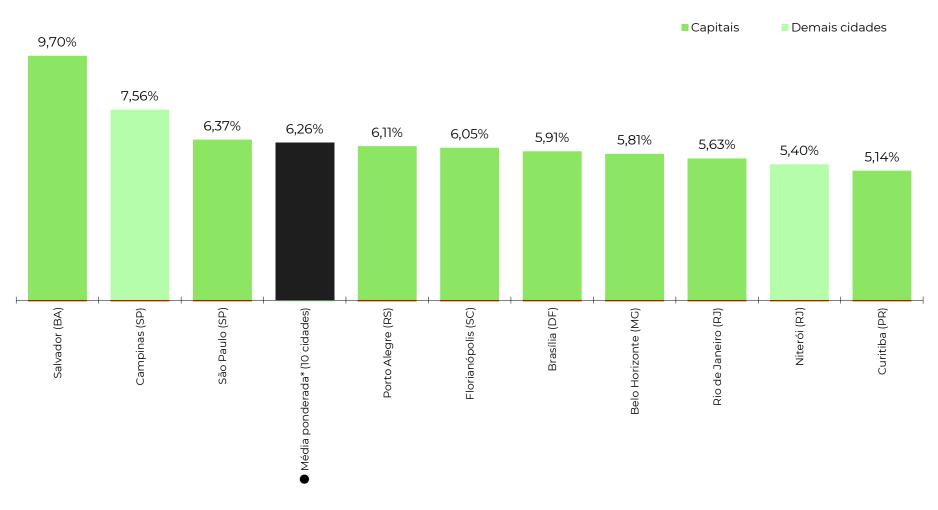


Fonte: Índice FipeZAP, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (B3) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IIBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

### RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL



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



Fonte: Índice FipeZAP

# SÃO PAULO (SP)



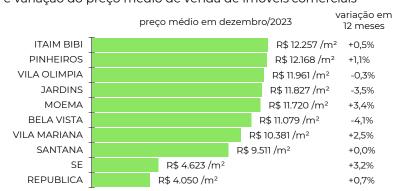
#### Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	24.642 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,16% 🔺
Variação acumulada no ano (2023)	+1,02% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+1,02% 🔺
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2023)	R\$ 10.031 / m <sup>2</sup>
	Fonte: Índice FipeZAP.

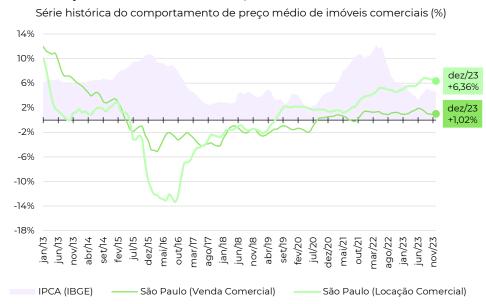
#### Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	32.711 anúncios	
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,36% •	
Variação acumulada no ano (2023)	+6,36% •	
Variação acumulada em 12 meses	+6,36% •	
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/202	R\$ 50,90 / m <sup>2</sup>	
Rental yield (dezembro/2023)	0,53% a.m./ 6,37% a.a.	

#### ■ 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.bi

### RIO DE JANEIRO (RJ)



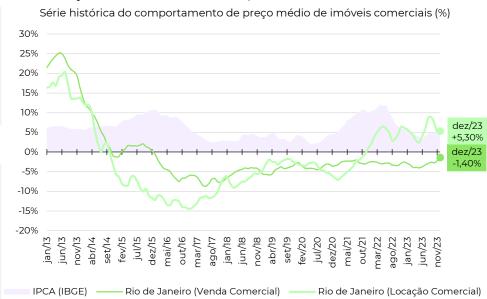
#### Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	14.464 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+1,08% 🔺
Variação acumulada no ano (2023)	-1,40% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,40% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2023)	R\$ 8.807 / m²
	Fonte: Índice FipeZAP.

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

Amostra (Locação Comercial)	6.364 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,73% •
Variação acumulada no ano (2023)	+5,30% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+5,30% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/202:	$R$41,98 / m^2$
Rental yield (dezembro/2023)	0,47% a.m./ 5,63% a.a.
	Fonte: Índice 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 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

### **BELO HORIZONTE (MG)**



Belo Horizonte (Locação Comercial)

dez/23 +2,91% dez/23

-3,19%

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

Amostra (Venda Comercial)	4.487 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	-0,16% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-3,19% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,19% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2023)	R\$ 6.329 / m <sup>2</sup>
	Fonte: Índice FipeZAP.

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

Amostra (Locação Comercial)	4.358 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+1,12% 🔺
Variação acumulada no ano (2023)	+2,91% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+2,91% 🔺
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/202	R\$ 30,73 / m²
Rental yield (dezembro/2023)	0,48% a.m./ 5,81% a.a.
	Fonto: Índico Eino7/

### -4%



Belo Horizonte (Venda Comercial)

■ Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses
Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)

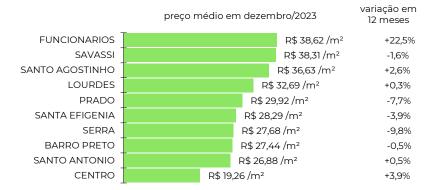
### Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



#### 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.bi

16% 12% 8%

### PORTO ALEGRE (RS)



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

Amostra	(Venda Comercial)	7.984 anúncios
Variação	no mês (dezembro/2023)	-0,93% ▼
Variação	acumulada no ano (2023)	-5,51% ▼
Variação	acumulada em 12 meses	-5,51% ▼
Preço me	édio de Venda Comercial (dezembro/2023)	R\$ 6.453 / m <sup>2</sup>
		Fonte: Índice FipeZAP.

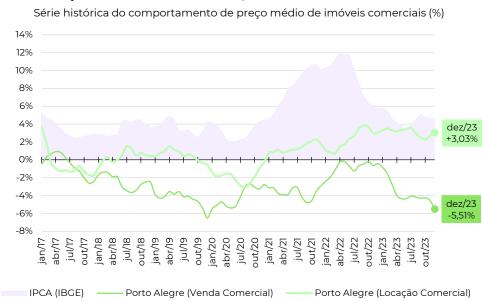
#### Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	9.526 anúncios	
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,21% 🔺	
Variação acumulada no ano (2023)	+3,03% 🔺	
Variação acumulada em 12 meses	+3,03% 🔺	
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/202	R\$ 32,92 / m <sup>2</sup>	
Rental yield (dezembro/2023)	0,51% a.m./ 6,11% a.a.	
	Fonte: Índice Fine	

# 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.

# BRASÍLIA (DF)



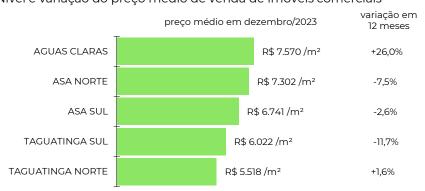
#### Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	545 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	-1,63% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-4,07% <b>▼</b>
Variação acumulada em 12 meses	-4,07% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2023)	R\$ 6.724 / m <sup>2</sup>
	Fonte: Índice FipeZAP.

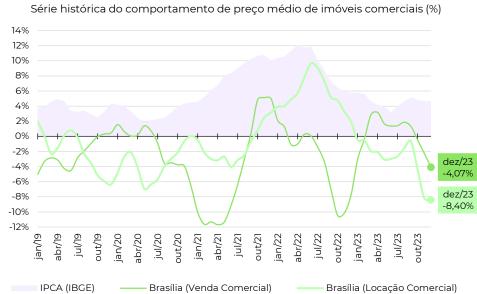
#### ■ Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	703 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	-0,75% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-8,40% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-8,40% ▼
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/202	R\$ 32,72 / m²
Rental yield (dezembro/2023)	0,49% a.m./ 5,91% a.a.
	Fonte: Índice Fipe7/

#### ■ 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: Indice FipeZAP e IBGE. Nota (\*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via <u>fipezap@fipe.org.br</u>.

### SALVADOR (BA)



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

Amostra (Venda Comercial)	1.560 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,69% •
Variação acumulada no ano (2023)	+1,01% 🔺
Variação acumulada em 12 meses	+1,01% 🔺
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2023)	R\$ 5.034 / m <sup>2</sup>
	Fonte: Índice FipeZAP.

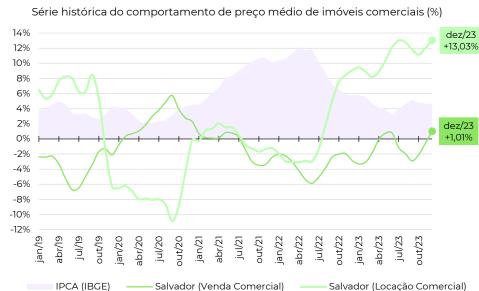
#### Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.174	anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+2,52%	<b>A</b>
Variação acumulada no ano (2023)	+13,03%	<b>A</b>
Variação acumulada em 12 meses	+13,03%	<b>A</b>
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/202	R\$ 40,46	/m²
Rental yield (dezembro/2023)	0,81% a.m./	9,70% a.a.
	For	nte: Índice 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



onte: 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)**



Curitiba (Locação Comercial)

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

Amostra (Venda Comercial)	1.967 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	-0,70% ▼
Variação acumulada no ano (2023)	-2,09% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,09% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2023)	R\$ 7.772 / m²
	Fonte: Índice FipeZAP.

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

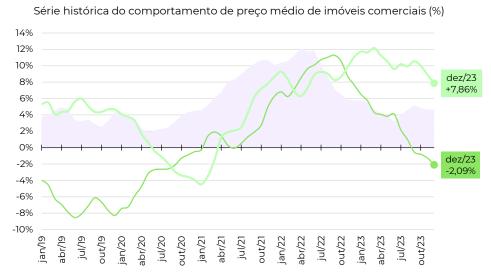
Amostra (Locação Comercial)	1.870	anúncios	
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,74%	<b>A</b>	
Variação acumulada no ano (2023)	+7,86%	<b>A</b>	
Variação acumulada em 12 meses	+7,86%	<b>A</b>	
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/202	R\$ 32,31	$/m^2$	
Rental yield (dezembro/2023)	0,43% a.m./	5,14% a.a.	
	For	nte: Índice Fipez	

### 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

Curitiba (Venda Comercial)



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.

IPCA (IBGE)

# FLORIANÓPOLIS (SC)



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

Amostra (Ve	nda Comercial)	1.882 anúncios
Variação no	mês (dezembro/2023)	-0,95% ▼
Variação acu	umulada no ano (2023)	+0,38% ▲
Variação acu	umulada em 12 meses	+0,38% •
Preço médio	o de Venda Comercial (dezembro/20	023) R\$ 8.210 / m²
		Fonte: Índice FipeZAP.

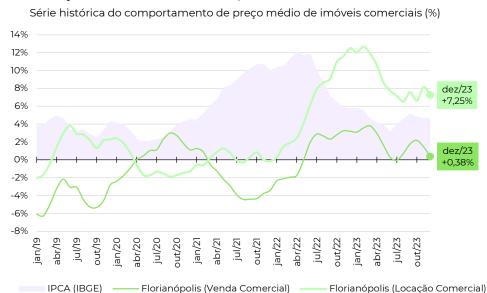
#### Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.265 anúncios	
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,21% 🔺	
Variação acumulada no ano (2023)	<b>+7,25</b> % <b>▲</b>	
Variação acumulada em 12 meses	<b>+</b> 7,25% ▲	
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/202	R\$ 41,71 / m²	
Rental yield (dezembro/2023)	0,50% a.m./ 6,05% a.a.	
		^

### 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.bi

### CAMPINAS (SP)



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

Amostra (Venda Comercial)	4.284 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,20% 🛦
Variação acumulada no ano (2023)	+3,30% •
Variação acumulada em 12 meses	+3,30% •
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2023)	R\$ 6.324 / m <sup>2</sup>
	Fonte: Índice FipeZAP.

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

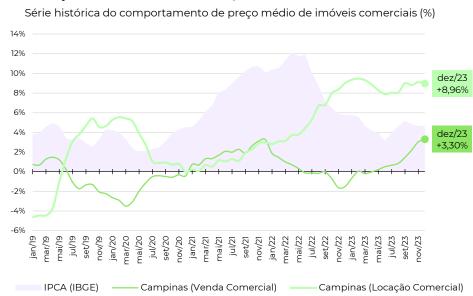
Amostra (Locação Comercial)	5.622 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	+0,50% 🛦
Variação acumulada no ano (2023)	+8,96% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,96% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/202	R\$ 38,26 / m²
Rental yield (dezembro/2023)	,63% a.m./ 7,56% a.a.
	Fonte: Índice FipeZAP.

### ■ 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

# NITERÓI (RJ)



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

A	Amostra (Venda Comercial)	1.593 anúncios
\	/ariação no mês (dezembro/2023)	-0,38% ▼
\	/ariação acumulada no ano (2023)	+1,85% 🔺
\	/ariação acumulada em 12 meses	+1,85% 🔺
F	Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2023)	R\$ 7.619 / m²
		Fonte: Índice FipeZAP.

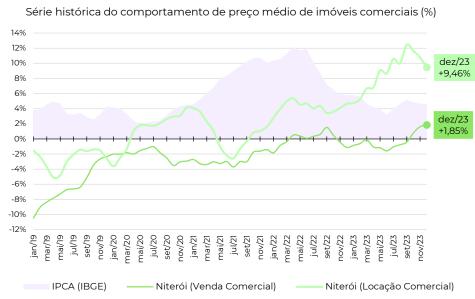
#### Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	706 anúncios
Variação no mês (dezembro/2023)	-0.26% <b>▼</b>
Variação acumulada no ano (2023)	+9.46% ▲
Variação acumulada no ano (2023)	-,
,	+9,46% ▲ E R\$ 35.60 / m²
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/202	, , ,
Rental yield (dezembro/2023)	0,45% a.m./ 5,40% a.a.
	Fonte: Índice 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: Indice 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.bi



# zap

#### ÍNDICE



DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: <u>www.fipe.org.br</u>

outras informações e indicadores: <u>www.fipezap.com.br</u>

contato: fipezap@fipe.org.br