

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE ABRIL DE 2024

- [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 \(SP\)](#)
 - [CURITIBA \(PR\)](#)
 - [CAMPINAS \(SP\)](#)
 - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
 - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
 - [NITERÓI \(RJ\)](#)
 - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
 - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
 - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
 - [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>

Aluguel comercial registra maior alta mensal desde 2013

Valorização também abrangeu preços de venda, que apresentaram a maior variação desde 2018

■ **Análise do último mês:** de acordo com o Índice FipeZAP, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² registraram uma valorização de 0,25% em abril de 2024, enquanto os preços de locação do segmento avançaram 1,11% no mesmo período*. Nos dois casos, houve uma importante aceleração em relação às variações observadas em março/2024 (de +0,02% e +0,63%, respectivamente). Considerando o histórico, a variação nos preços de venda em abril/2024 foi a maior desde janeiro/2018 (+0,55%). Os preços de locação, por outro lado, apresentaram o maior aumento mensal desde novembro/2013 (+1,26%). Comparativamente, o IPCA/IBGE exibiu uma inflação ao consumidor de 0,38%, ao passo que o IGP-M/FGV apurou elevação de 0,31% nos preços da economia. Analisando-se individualmente as 10 localidades onde o segmento comercial é monitorado, foram apuradas as seguintes variações nos preços de venda: Salvador (+0,76%); Rio de Janeiro (+0,75%); Curitiba (+0,74%); Porto Alegre (+0,59%); Florianópolis (+0,15%); São Paulo (+0,11%); Campinas (+0,08%); Niterói (-0,33%); Belo Horizonte (-0,39%); e Brasília (-1,94%). Quanto aos preços de locação, os últimos resultados mensais foram os seguintes: Rio de Janeiro (+2,68%); Niterói (+1,56%); Porto Alegre (+1,20%); São Paulo (+0,89%); Salvador (+0,70%); Campinas (+0,62%); Brasília (+0,55%); Florianópolis (+0,19%); Belo Horizonte (+0,16%); e Curitiba (-0,07%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** os preços de venda de imóveis comerciais registraram uma queda de 0,29% nos últimos 12 meses, contrastando com a valorização acumulada de 7,69% no caso do aluguel comercial. Para fins comparativos, os índices de preço de referência da economia apresentaram as seguintes variações em 12 meses: +3,69% (IPCA/IBGE) e -3,04% (IGP-M/FGV). Quanto às localidades, as variações nos preços de venda do segmento comercial foram as seguintes: Campinas (+2,99%); Salvador (+1,65%); São Paulo (+0,69%); Rio de Janeiro (+0,53%); Florianópolis (-1,38%); Curitiba (-1,90%); Niterói (-1,96%); Belo Horizonte (-2,37%); Porto Alegre (-3,10%); e Brasília (-8,48%). No tocante ao aluguel, as variações nas cidades foram as seguintes: Salvador (+13,93%); Rio de Janeiro (+10,76%); Niterói (+10,51%); Florianópolis (+8,75%); Campinas (+8,55%); Curitiba (+7,30%); São Paulo (+6,51%); Belo Horizonte (+4,95%); Porto Alegre (+4,39%); e Brasília (+1,26%).

■ **Preço médio de venda e locação:** de acordo com a amostra utilizada no cálculo do Índice FipeZAP Comercial de abril/2024, o valor médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² foi avaliado em R\$ 8.409/m², no caso de imóveis para venda, e de R\$ 43,57/m² entre unidades para locação. Considerando as 10 cidades monitoradas pelo índice, São Paulo (SP) apresentou os maiores valores médio tanto para venda (R\$ 10.043/m²) quanto para locação (R\$ 51,91/m²). Outras localidades destacadas apresentaram os seguintes preços médios: Rio de Janeiro, com R\$ 8.837/m² (venda) e R\$ 43,16/m² (locação); Florianópolis (R\$ 8.224/m² e R\$ 45,19/m²); Niterói (R\$ 7.466/m² e R\$ 37,57/m²); Salvador (R\$ 5.165/m² e R\$ 40,54/m²); Campinas (R\$ 6.337/m² e R\$ 39,08/m²); e Curitiba (R\$ 7.670/m² e R\$ 33,92/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 disponíveis no mercado. Em abril/2024, especificamente, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi calculado em 6,43% ao ano, superando a rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (5,86% ao ano) e, marginalmente, o retorno médio projetado de aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses. Considerando as 10 cidades em que os preços de imóveis comerciais são acompanhados, as taxas apuradas foram as seguintes: Salvador (9,39% a.a.); Campinas (7,50% a.a.); Brasília (6,67% a.a.); São Paulo (6,49% a.a.); Porto Alegre (6,20% a.a.); Florianópolis (6,19% a.a.); Niterói (6,08% a.a.); Rio de Janeiro (5,93% a.a.); Belo Horizonte (5,91% a.a.); e Curitiba (5,60% 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		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		abril/2024	março/2024				
IPCA	IBGE	+0,38%	+0,16%	+1,80%	+3,69%	-	-
IGP-M	FGV	+0,31%	-0,47%	-0,60%	-3,04%	-	-
Índice FipeZAP		+0,25%	+0,02%	+0,25%	-0,29%	8.409	6,43%
São Paulo	SP	+0,11%	+0,10%	+0,34%	+0,69%	10.043	6,49%
Rio de Janeiro	RJ	+0,75%	-0,55%	+0,21%	+0,53%	8.837	5,93%
Belo Horizonte	MG	-0,39%	-0,15%	+0,13%	-2,37%	6.334	5,91%
Porto Alegre	RS	+0,59%	+0,42%	+0,08%	-3,10%	6.467	6,20%
Curitiba	PR	+0,74%	+0,66%	+0,46%	-1,90%	7.670	5,60%
Florianópolis	SC	+0,15%	+0,40%	+0,12%	-1,38%	8.224	6,19%
Brasília	DF	-1,94%	-0,69%	-3,34%	-8,48%	6.523	6,67%
Salvador	BA	+0,76%	+1,01%	+2,27%	+1,65%	5.165	9,39%
Campinas	SP	+0,08%	+0,13%	+0,76%	+2,99%	6.337	7,50%
Niterói	RJ	-0,33%	-0,85%	-2,45%	-1,96%	7.466	6,08%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS



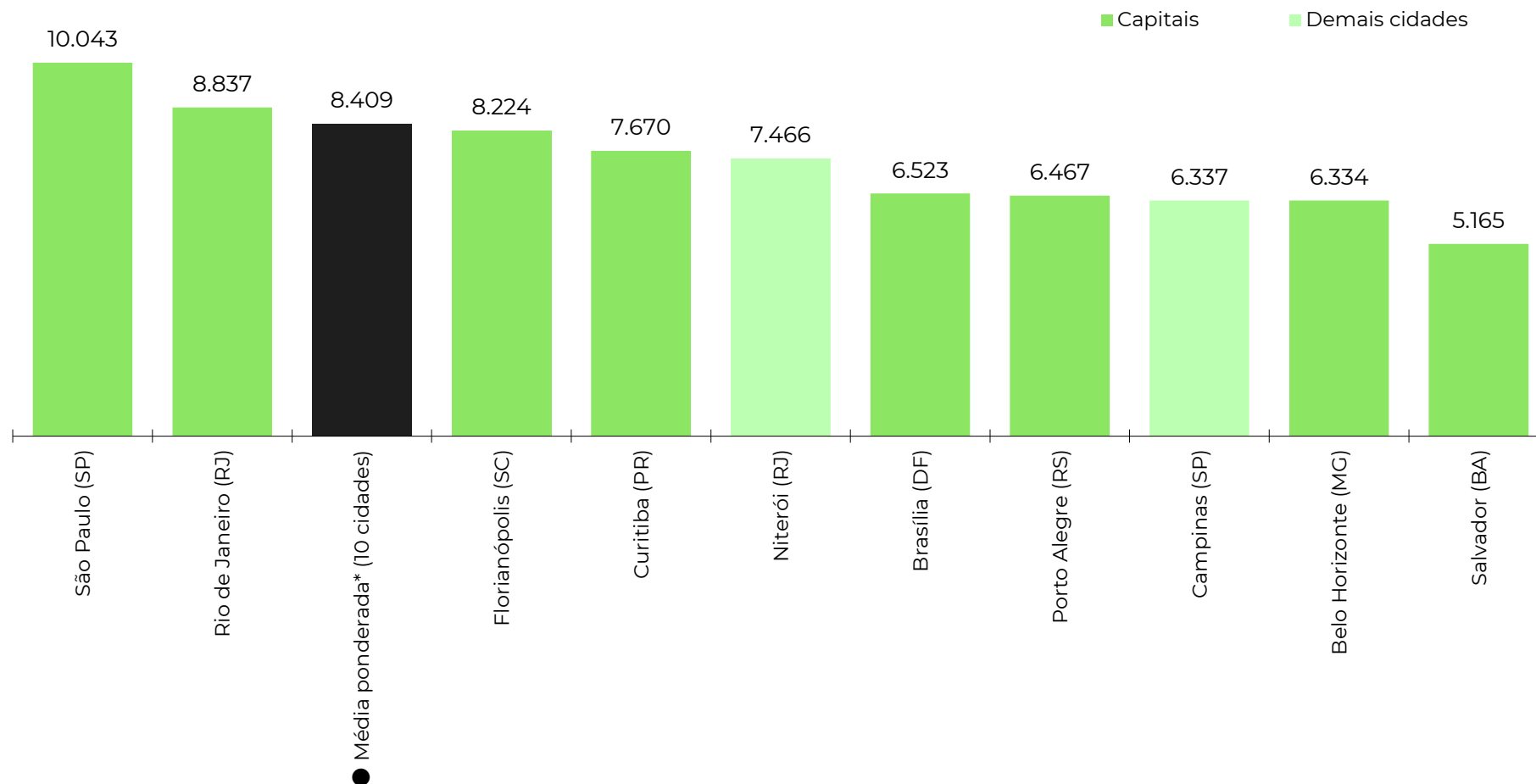
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		abril/2024	março/2024				
IPCA	IBGE	+0,38%	+0,16%	+1,80%	+3,69%	-	-
IGP-M	FGV	+0,31%	-0,47%	-0,60%	-3,04%	-	-
Índice FipeZAP		+1,11%	+0,63%	+3,17%	+7,69%	43,57	6,43%
São Paulo	SP	+0,89%	+0,66%	+2,23%	+6,51%	51,91	6,49%
Rio de Janeiro	RJ	+2,68%	+1,10%	+6,14%	+10,76%	43,16	5,93%
Belo Horizonte	MG	+0,16%	+0,25%	+2,03%	+4,95%	31,66	5,91%
Porto Alegre	RS	+1,20%	+0,58%	+1,65%	+4,39%	33,41	6,20%
Curitiba	PR	-0,07%	-0,06%	+2,36%	+7,30%	33,92	5,60%
Florianópolis	SC	+0,19%	+1,07%	+3,49%	+8,75%	45,19	6,19%
Brasília	DF	+0,55%	+0,71%	+7,80%	+1,26%	35,29	6,67%
Salvador	BA	+0,70%	+0,11%	+1,71%	+13,93%	40,54	9,39%
Campinas	SP	+0,62%	+0,29%	+1,18%	+8,55%	39,08	7,50%
Niterói	RJ	+1,56%	+1,27%	+5,54%	+10,51%	37,57	6,08%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

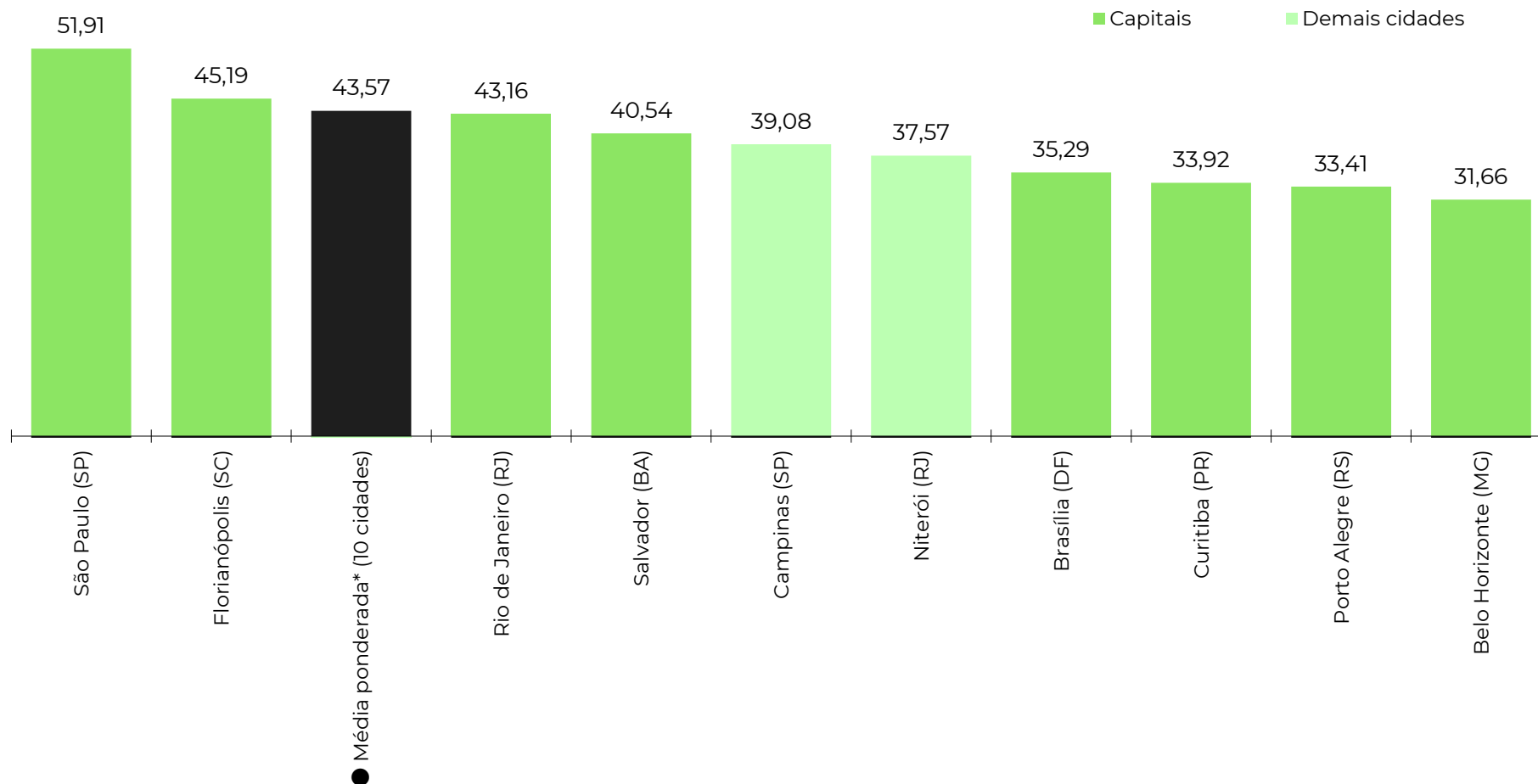
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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)

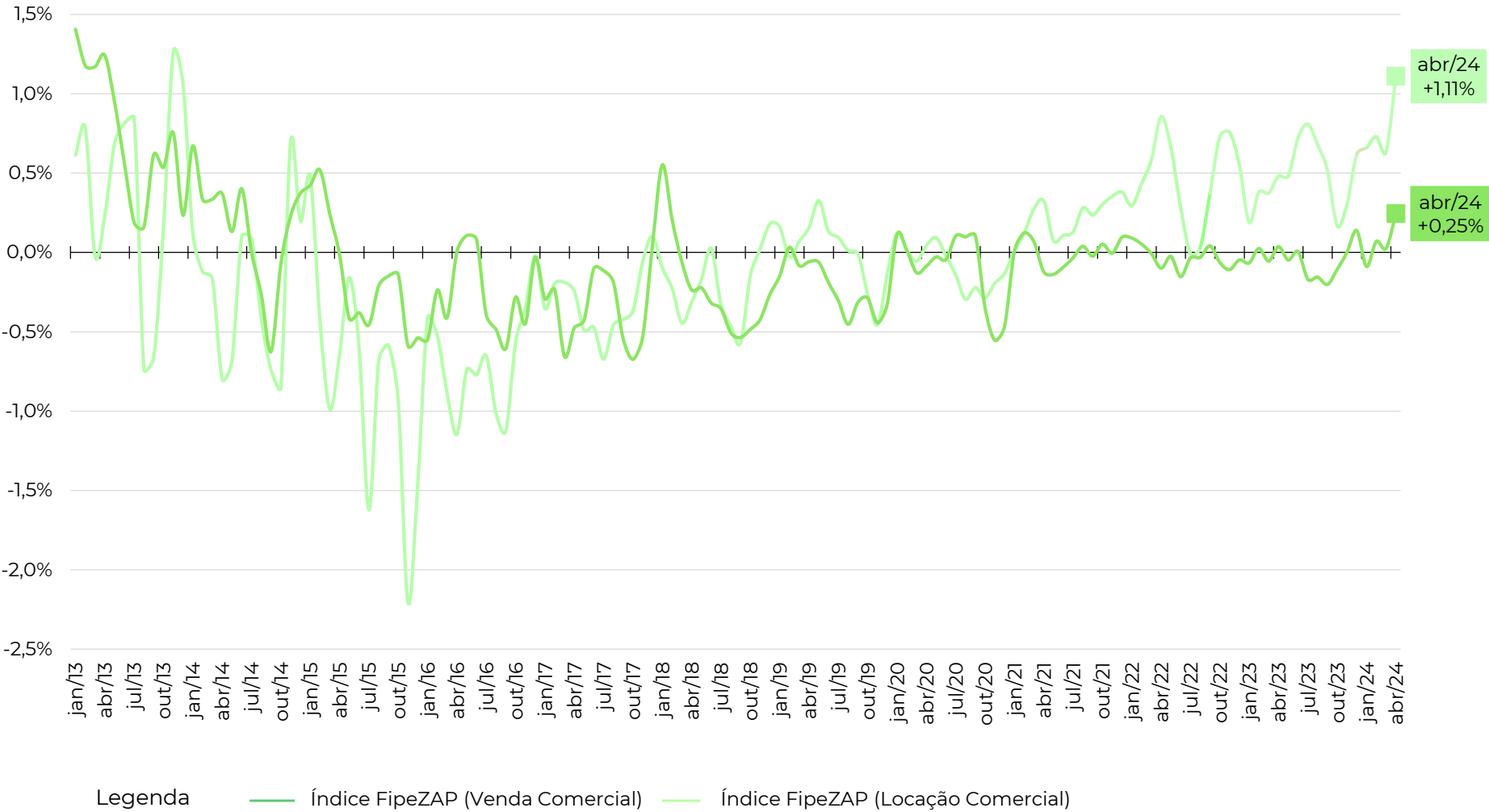


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Comercial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



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

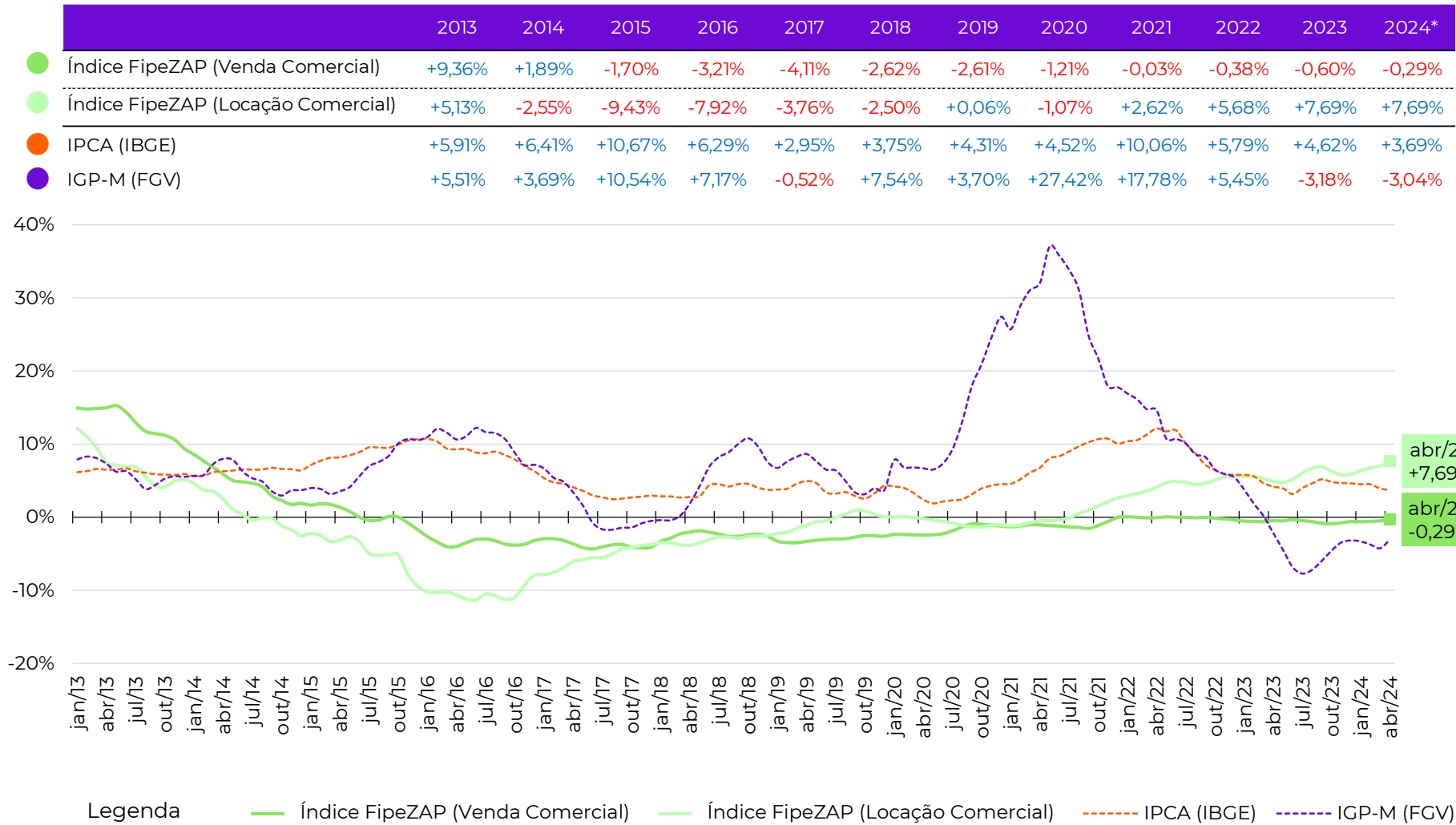


Fonte: Índice FipeZAP.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



Comportamento das séries do Índice Fipecap de venda e locação comercial e outros índices de preço (variações em 12 meses)



Fonte: Índice Fipecap, 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	2024*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+10,38%	+3,69%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	+16,91%	-3,04%
● Índice FipeZAP (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,03%	-0,38%	+0,05%	-0,29%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+1,38%	+1,07%	+1,42%	+0,69%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,65%	-2,52%	-2,45%	+0,53%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,53%	-4,00%	-2,18%	-2,37%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-2,89%	-0,42%	-2,40%	-3,10%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+6,30%	+7,63%	+6,81%	-1,90%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-3,42%	+3,20%	-2,36%	-1,38%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	+4,98%	-7,80%	+2,10%	-8,48%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-2,44%	-2,86%	-2,02%	+1,65%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+3,27%	-1,51%	+1,89%	+2,99%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-1,41%	-1,12%	-1,83%	-1,96%

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

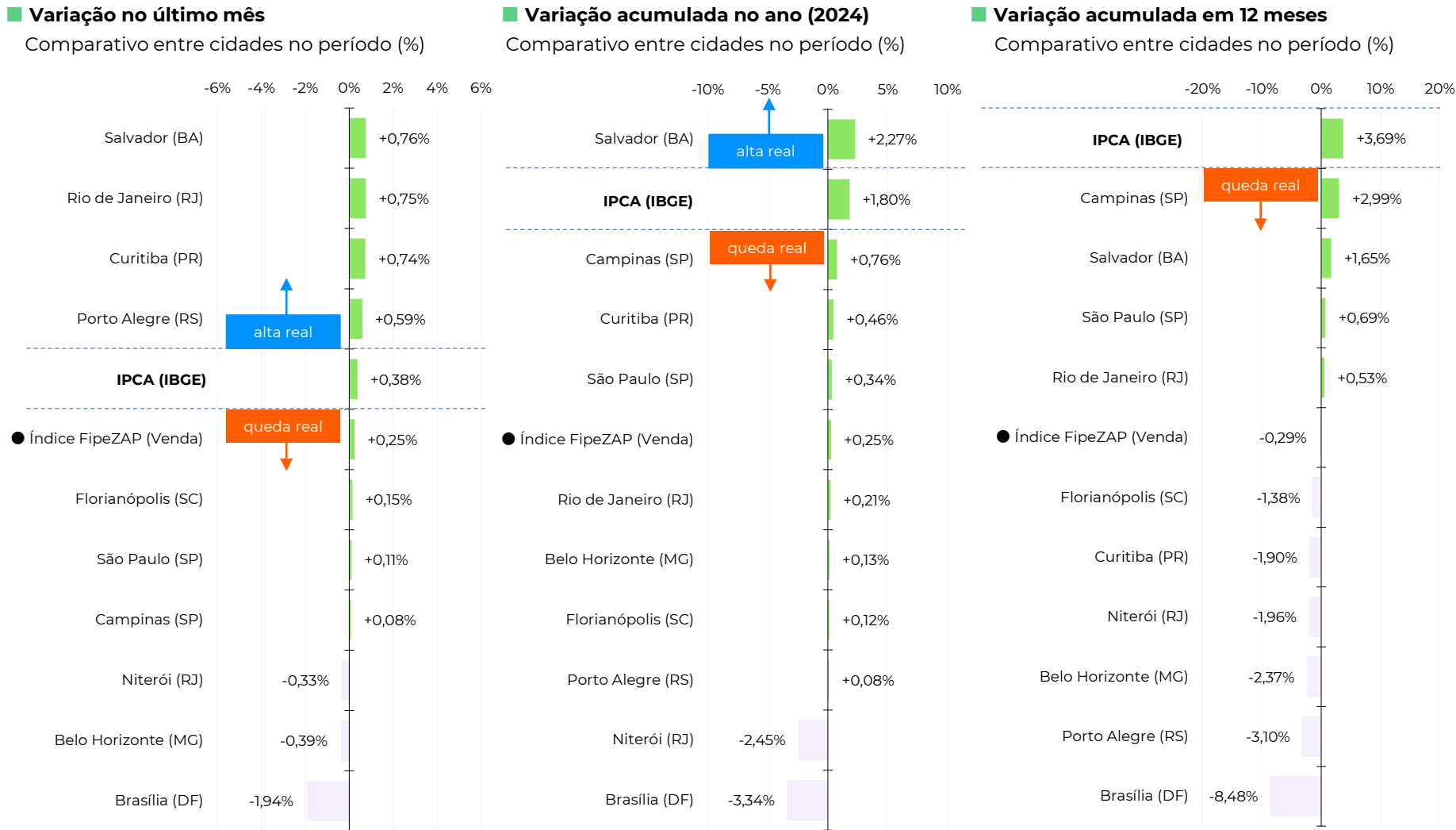
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+3,69%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	-3,04%
● Índice FipeZAP (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,68%	+5,87%	+7,69%
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%	+6,51%
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%	+10,76%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+1,93%	+2,91%	+4,95%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,04%	+3,03%	+4,39%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+11,09%	+7,86%	+7,30%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+12,50%	+7,25%	+8,75%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+1,97%	-8,40%	+1,26%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+9,07%	+13,03%	+13,93%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+9,03%	+8,96%	+8,55%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+4,64%	+9,46%	+10,51%

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

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



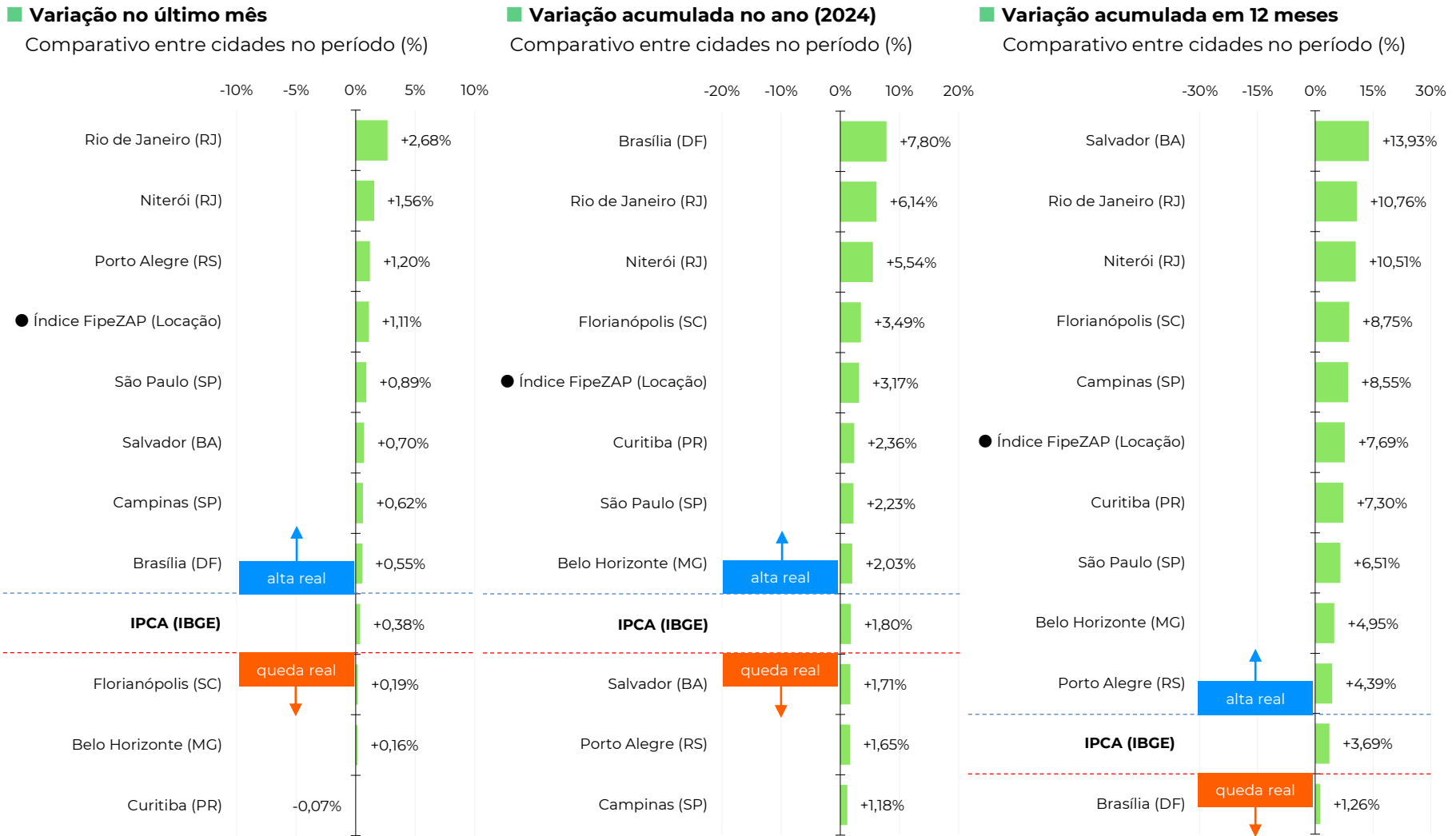
Comparativo das variações dos preço médio de venda comercial entre cidades e diferentes recortes temporais



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

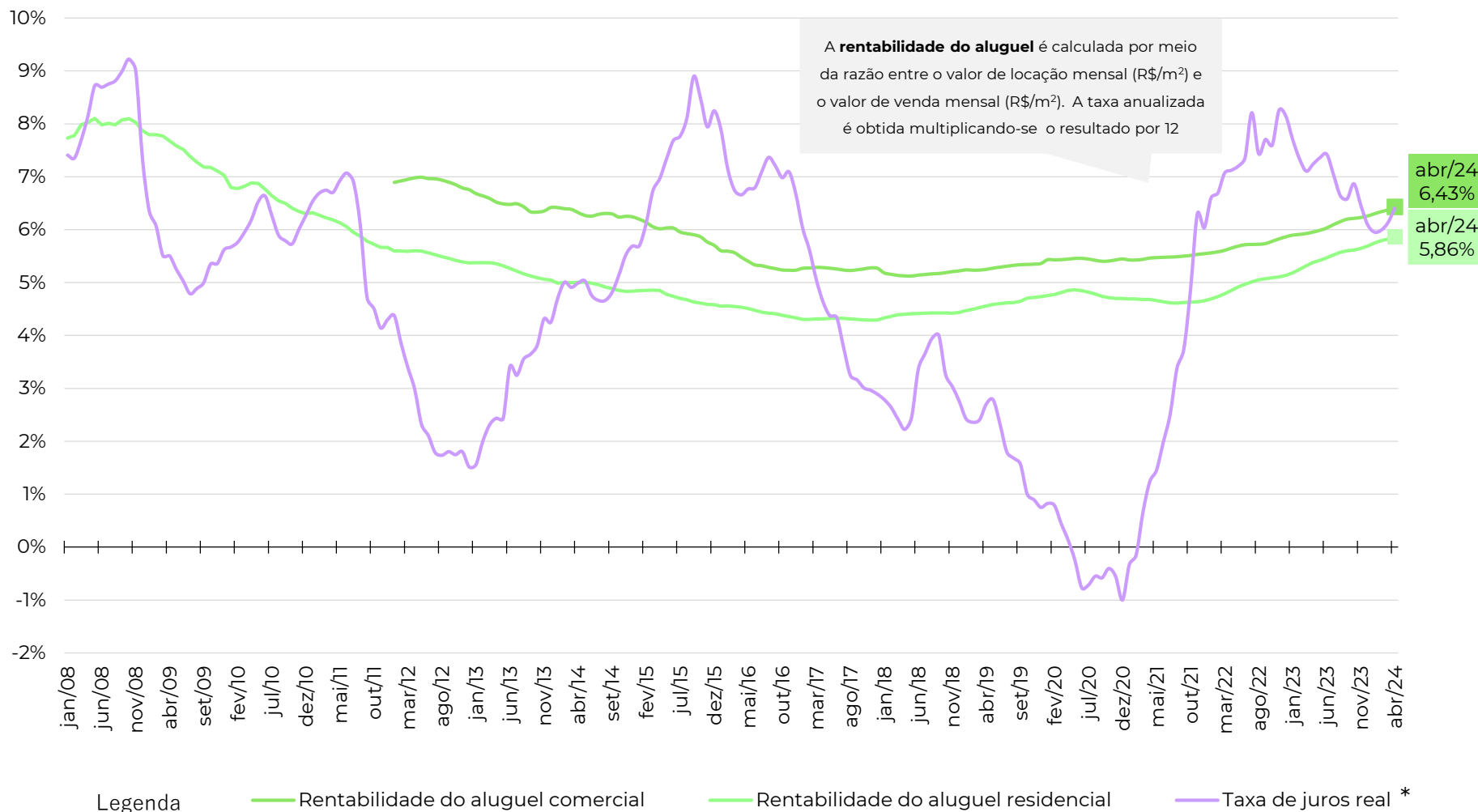
Comparativo das variações dos preço médio de locação comercial entre cidades e diferentes recortes temporais



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

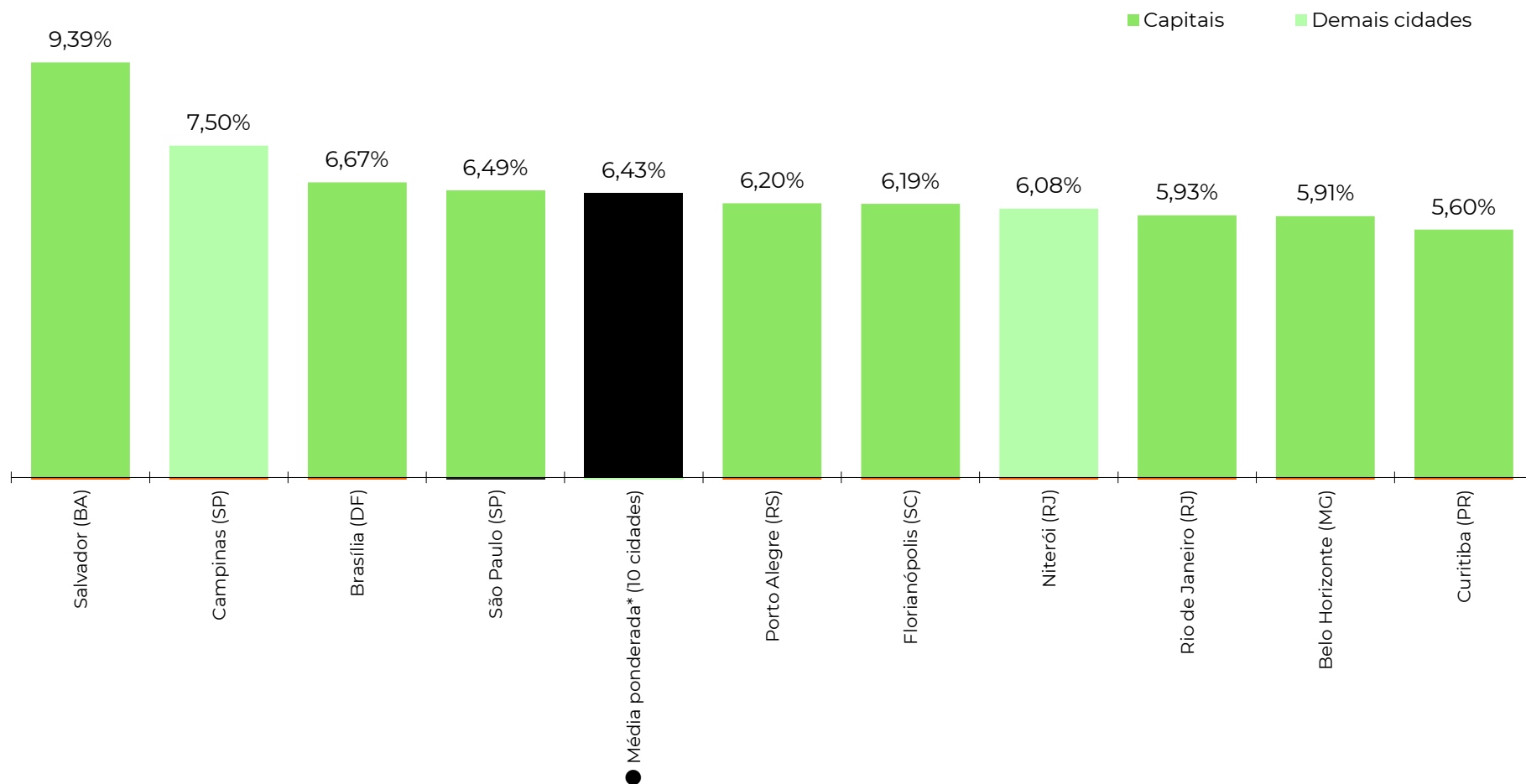
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel de imóveis comerciais (em % a.a.)



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/IBGE 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.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	25.567 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,11% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,34% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,69% ▲
Preço médio de Venda Comercial (abril/2024)	R\$ 10.043 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

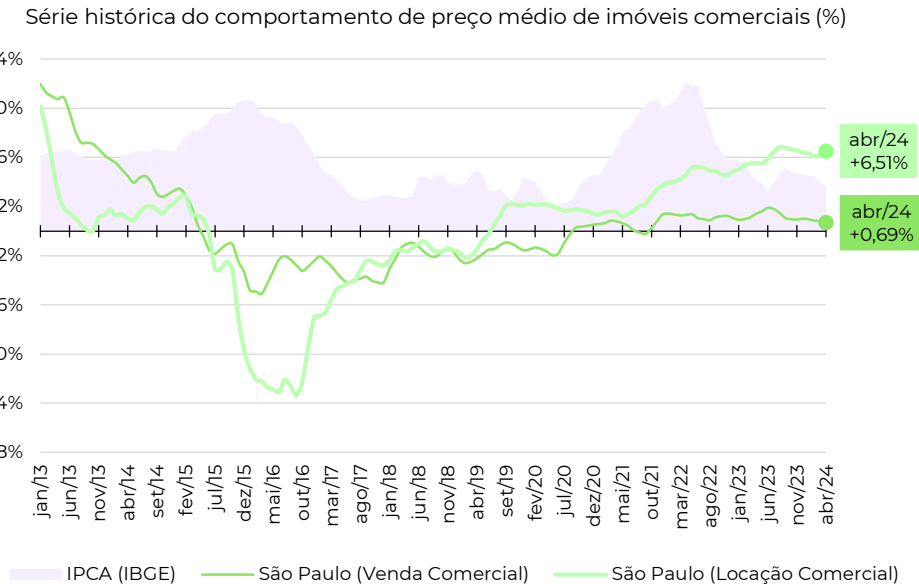
Amostra (Locação Comercial)	33.122 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,89% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,23% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,51% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2024)	R\$ 51,91 / m²
Rental yield (abril/2024)	0,54% a.m./ 6,49% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

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

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 12.670 /m²	+1,9%
PINHEIROS	R\$ 12.344 /m²	+1,3%
JARDINS	R\$ 11.937 /m²	-1,6%
VILA OLIMPIA	R\$ 11.921 /m²	-0,7%
MOEMA	R\$ 11.667 /m²	+3,6%
BELA VISTA	R\$ 11.093 /m²	-4,4%
VILA MARIANA	R\$ 10.155 /m²	-0,7%
SANTANA	R\$ 9.566 /m²	+0,5%
SE	R\$ 4.450 /m²	-0,0%
REPUBLICA	R\$ 4.000 /m²	-1,5%

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses



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

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 79,44 /m²	+6,0%
VILA OLIMPIA	R\$ 73,08 /m²	+5,5%
PINHEIROS	R\$ 69,86 /m²	+5,3%
MOEMA	R\$ 68,44 /m²	+14,5%
JARDINS	R\$ 67,56 /m²	+4,5%
BELA VISTA	R\$ 65,09 /m²	+8,8%
VILA MARIANA	R\$ 50,00 /m²	+1,5%
SANTANA	R\$ 43,22 /m²	+5,4%
SE	R\$ 29,30 /m²	+10,0%
REPUBLICA	R\$ 26,04 /m²	+1,1%

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)	12.921 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,75% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,21% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,53% ▲
Preço médio de Venda Comercial (abril/2024)	R\$ 8.837 /m²

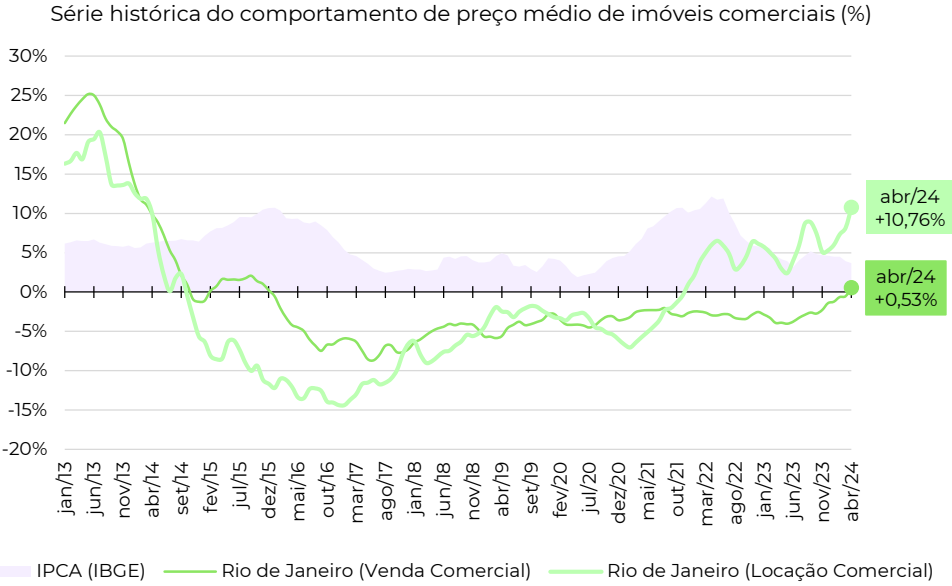
Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	6.325 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+2,68% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,14% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,76% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2024)	R\$ 43,16 /m²
Rental yield (abril/2024)	0,49% a.m./ 5,93% 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

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 34.371 /m²	+19,1%
IPANEMA	R\$ 21.471 /m²	-7,1%
BOTAFOGO	R\$ 13.512 /m²	+3,8%
COPACABANA	R\$ 9.441 /m²	-0,4%
TIJUCA	R\$ 8.835 /m²	-1,2%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 8.527 /m²	-2,3%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 6.910 /m²	+4,5%
CAMPO GRANDE	R\$ 5.947 /m²	-9,2%
MEIER	R\$ 5.003 /m²	-6,6%
CENTRO	R\$ 4.553 /m²	-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 abril/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 185,39 /m²	+13,3%
IPANEMA	R\$ 129,97 /m²	+41,4%
BOTAFOGO	R\$ 67,96 /m²	+10,5%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 43,72 /m²	+9,2%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 40,13 /m²	+5,2%
CAMPO GRANDE	R\$ 38,07 /m²	+10,3%
TIJUCA	R\$ 35,73 /m²	+8,5%
COPACABANA	R\$ 34,88 /m²	+11,1%
MEIER	R\$ 26,03 /m²	-6,8%
CENTRO	R\$ 19,06 /m²	+0,4%

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)	4.181 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	-0,39% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+0,13% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-2,37% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2024)	R\$ 6.334 / m²

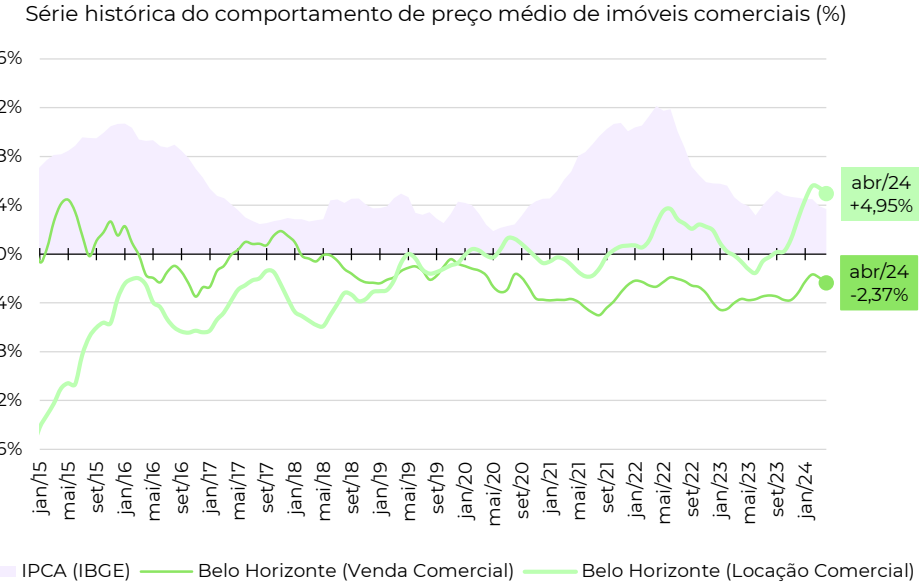
Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	4.107 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,16% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,03% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,95% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2024)	R\$ 31,66 / m²
Rental yield (abril/2024)	0,49% a.m./ 5,91% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses



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

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
PRADO	R\$ 9.597 / m²	+20,7%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 8.719 / m²	-1,3%
FUNCIONARIOS	R\$ 7.654 / m²	-4,3%
SAVASSI	R\$ 7.248 / m²	-7,1%
BARRO PRETO	R\$ 7.155 / m²	-9,0%
SERRA	R\$ 7.080 / m²	+0,2%
LOURDES	R\$ 6.899 / m²	-3,7%
SANTA EFIGENIA	R\$ 6.330 / m²	-4,8%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.111 / m²	-0,6%
CENTRO	R\$ 3.261 / m²	-2,8%

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

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 40,87 / m²	+7,3%
FUNCIONARIOS	R\$ 38,02 / m²	+14,3%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 37,66 / m²	+2,7%
LOURDES	R\$ 32,05 / m²	-1,0%
PRADO	R\$ 30,01 / m²	+1,3%
SANTO ANTONIO	R\$ 28,60 / m²	+4,7%
SANTA EFIGENIA	R\$ 28,37 / m²	-1,8%
SERRA	R\$ 28,24 / m²	-1,3%
BARRO PRETO	R\$ 27,84 / m²	+0,2%
CENTRO	R\$ 20,04 / m²	+3,7%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	7.618 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,59% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,08% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-3,10% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2024)	R\$ 6.467 /m²

Fonte: Índice FipeZAP.

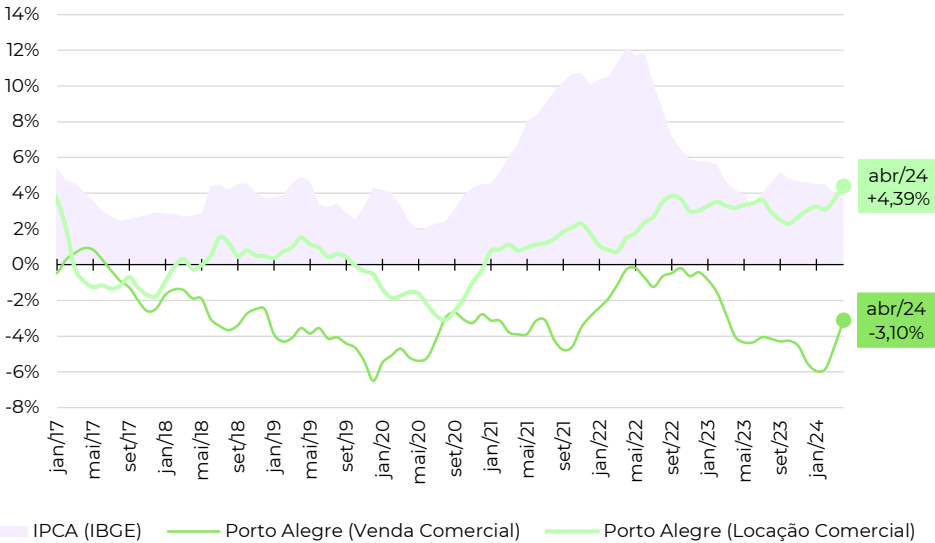
Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	10.641 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+1,20% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,65% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,39% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2024)	R\$ 33,41 /m²
Rental yield (abril/2024)	0,52% a.m./ 6,20% a.a.

Fonte: Índice 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 abril/2024	variação em 12 meses
MENINO DEUS	R\$ 7.855 /m²	-7,3%
RIO BRANCO	R\$ 7.683 /m²	-9,6%
AUXILIADORA	R\$ 7.535 /m²	-3,5%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 7.452 /m²	-2,6%
PETROPOLIS	R\$ 6.157 /m²	-6,9%
FLORESTA	R\$ 5.477 /m²	+10,8%
SAO GERALDO	R\$ 4.285 /m²	-5,6%
SARANDI	R\$ 4.232 /m²	-1,3%
PARTENON	R\$ 3.924 /m²	-15,1%
CENTRO HISTORICO	R\$ 3.606 /m²	-5,2%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
MENINO DEUS	R\$ 37,72 /m²	+1,2%
AUXILIADORA	R\$ 37,20 /m²	+4,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 37,03 /m²	+1,4%
RIO BRANCO	R\$ 35,20 /m²	-0,5%
PETROPOLIS	R\$ 30,97 /m²	+3,8%
FLORESTA	R\$ 27,32 /m²	+9,3%
PARTENON	R\$ 24,25 /m²	+18,5%
SAO GERALDO	R\$ 22,56 /m²	+11,2%
CENTRO HISTORICO	R\$ 20,31 /m²	+0,2%
SARANDI	R\$ 20,00 /m²	+6,4%

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)	525 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	-1,94% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	-3,34% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-8,48% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2024)	R\$ 6.523 / m²
Fonte: Índice FipeZAP.	

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	730 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,55% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+7,80% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,26% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2024)	R\$ 35,29 / m²
Rental yield (abril/2024)	0,56% a.m./ 6,67% a.a.
Fonte: Índice FipeZAP.	

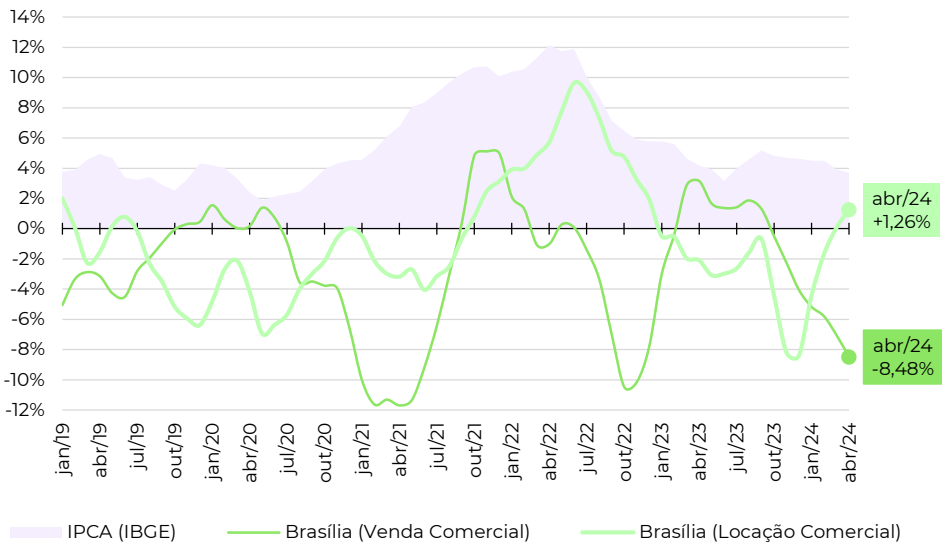
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
AGUAS CLARAS	R\$ 7.745 / m²	+26,0%
ASA NORTE	R\$ 7.618 / m²	-0,0%
LAGO NORTE	R\$ 7.158 / m²	0,0%
ASA SUL	R\$ 6.521 / m²	-7,2%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.339 / m²	-2,2%

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 abril/2024	variação em 12 meses
AGUAS CLARAS	R\$ 52,73 / m²	+10,5%
ASA NORTE	R\$ 44,37 / m²	+8,0%
TAGUATINGA SUL	R\$ 39,42 / m²	+28,3%
ASA SUL	R\$ 28,97 / m²	-4,7%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 28,39 / m²	-13,7%
CEILANDIA SUL	R\$ 24,93 / m²	-13,9%

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)	1.568 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,76% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,27% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,65% ▲
Preço médio de Venda Comercial (abril/2024)	R\$ 5.165 /m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.160 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,70% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,93% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2024)	R\$ 40,54 /m²
Rental yield (abril/2024)	0,78% a.m./ 9,39% a.a.

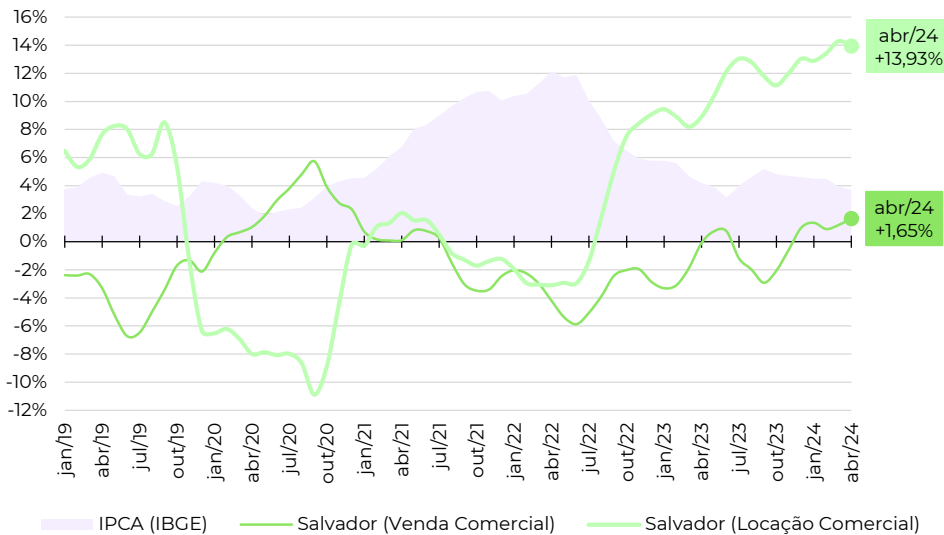
Fonte: Índice FipeZAP.

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

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 6.752 /m²	+10,6%
ONDINA	R\$ 6.552 /m²	+0,1%
RIO VERMELHO	R\$ 6.210 /m²	-0,9%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 5.998 /m²	+2,8%
PITUBA	R\$ 5.362 /m²	-1,0%
BROTAS	R\$ 4.594 /m²	-3,3%
GRACA	R\$ 4.552 /m²	-17,5%
ITAPUA	R\$ 3.075 /m²	-15,5%
CENTRO	R\$ 2.422 /m²	-3,4%
COMERCIO	R\$ 2.103 /m²	+3,1%

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)*

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 54,65 /m²	+28,8%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 53,93 /m²	+19,5%
PERNAMBUES	R\$ 50,00 /m²	+14,3%
RIO VERMELHO	R\$ 49,23 /m²	+26,8%
ONDINA	R\$ 46,75 /m²	+17,9%
ITAPUA	R\$ 41,27 /m²	+15,2%
PITUBA	R\$ 41,10 /m²	+8,8%
BROTAS	R\$ 37,90 /m²	+24,2%
CENTRO	R\$ 25,26 /m²	+15,2%
COMERCIO	R\$ 17,36 /m²	-8,4%

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)	1.836 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,74% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,46% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-1,90% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2024)	R\$ 7.670 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.678 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	-0,07% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+2,36% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,30% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2024)	R\$ 33,92 / m²
Rental yield (abril/2024)	0,47% a.m./ 5,60% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

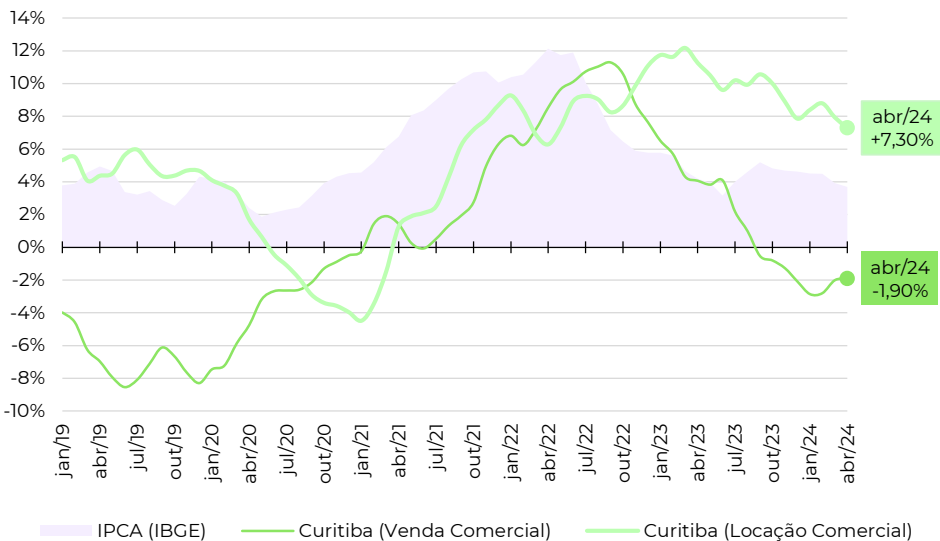
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
ALTO DA RUA XV	R\$ 11.485 /m²	+73,7%
BATEL	R\$ 8.761 /m²	-22,1%
BIGORRILHO	R\$ 8.700 /m²	-4,9%
AGUA VERDE	R\$ 8.483 /m²	-2,6%
MERCES	R\$ 7.666 /m²	0,0%
JUVEVE	R\$ 7.657 /m²	-21,8%
PORTAO	R\$ 7.374 /m²	-4,5%
REBOUCAS	R\$ 7.034 /m²	-5,5%
CENTRO CIVICO	R\$ 6.634 /m²	+2,0%
CENTRO	R\$ 5.256 /m²	-3,6%

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 abril/2024	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 42,64 /m²	+4,5%
BIGORRILHO	R\$ 40,54 /m²	+8,8%
AGUA VERDE	R\$ 40,23 /m²	+2,5%
JUVEVE	R\$ 39,86 /m²	+2,1%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 36,06 /m²	+1,1%
PORTAO	R\$ 34,53 /m²	+7,7%
CENTRO CIVICO	R\$ 31,36 /m²	-13,7%
REBOUCAS	R\$ 27,55 /m²	+11,3%
CENTRO	R\$ 24,21 /m²	+8,4%
SAO FRANCISCO	R\$ 19,70 /m²	-4,0%

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 FipecZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.637 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,15% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,12% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-1,38% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2024)	R\$ 8.224 / m²

Fonte: Índice FipecZAP.

Últimos resultados do Índice FipecZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.343 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,19% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,49% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,75% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2024)	R\$ 45,19 / m²
Rental yield (abril/2024)	0,52% a.m./ 6,19% a.a.

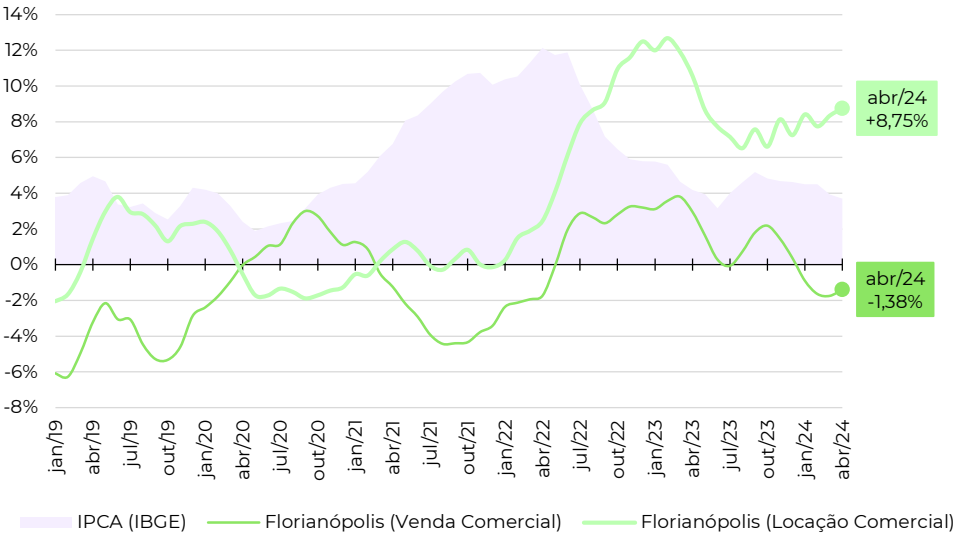
Fonte: Índice FipecZAP.

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

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
SACO GRANDE	R\$ 12.451 / m²	+1,8%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 9.694 / m²	-8,8%
COQUEIROS	R\$ 9.160 / m²	+1,7%
CORREGO GRANDE	R\$ 8.722 / m²	+10,4%
ESTREITO	R\$ 8.618 / m²	+3,9%
ITACORUBI	R\$ 8.480 / m²	+8,5%
AGRONOMICA	R\$ 8.369 / m²	-3,3%
TRINDADE	R\$ 7.657 / m²	+3,7%
CENTRO	R\$ 7.651 / m²	-2,6%
SACO DOS LIMOES	R\$ 7.380 / m²	-17,0%

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 (locação)*

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
CANTO	R\$ 79,55 / m²	+32,5%
COQUEIROS	R\$ 62,66 / m²	+43,0%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 59,11 / m²	-10,0%
ESTREITO	R\$ 58,86 / m²	+27,9%
ITACORUBI	R\$ 58,60 / m²	+26,2%
LAGOA DA CONCEICAO	R\$ 56,74 / m²	+11,4%
TRINDADE	R\$ 52,70 / m²	+17,4%
AGRONOMICA	R\$ 49,03 / m²	+18,0%
SACO GRANDE	R\$ 47,42 / m²	+3,4%
CENTRO	R\$ 32,79 / m²	+2,4%

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 FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	4.479 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,08% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,76% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,99% ▲
Preço médio de Venda Comercial (abril/2024)	R\$ 6.337 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	5.603 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,18% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,55% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2024)	R\$ 39,08 / m²
Rental yield (abril/2024)	0,63% a.m./ 7,50% a.a.

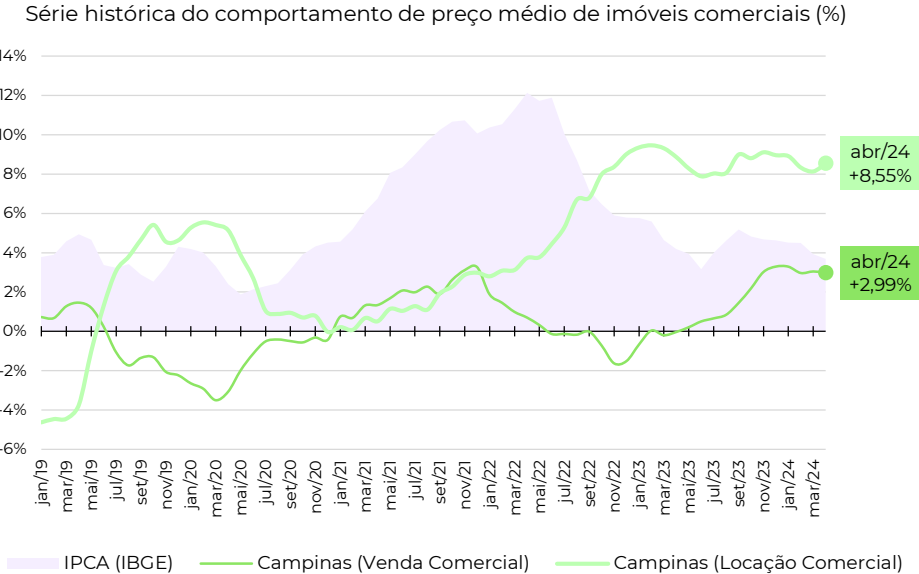
Fonte: Índice FipeZAP.

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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 9.900 /m²	+24,9%
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 9.612 /m²	+6,0%
JARDIM SANTA GENEBRA	R\$ 9.231 /m²	+3,2%
BONFIM	R\$ 7.596 /m²	+0,1%
JARDIM MIRIAM	R\$ 7.430 /m²	+4,7%
VILA NOVA	R\$ 6.827 /m²	+3,0%
BARAO GERALDO	R\$ 6.240 /m²	-3,5%
CAMBUI	R\$ 6.057 /m²	+1,6%
CENTRO	R\$ 4.553 /m²	-1,9%
JARDIM PROENCA	R\$ 3.661 /m²	-2,1%

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

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 60,90 /m²	+29,8%
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 56,81 /m²	-9,1%
BONFIM	R\$ 46,46 /m²	+15,0%
CAMBUI	R\$ 41,20 /m²	+19,9%
PARQUE INDUSTRIAL	R\$ 39,86 /m²	-4,1%
VILA NOVA	R\$ 36,53 /m²	+6,8%
VILA INDUSTRIAL	R\$ 35,96 /m²	+6,0%
JARDIM SANTA LUCIA	R\$ 32,22 /m²	+15,5%
CENTRO	R\$ 26,31 /m²	+2,8%
JARDIM PROENCA	R\$ 25,95 /m²	+18,4%

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)	1.629 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	-0,33% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	-2,45% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,96% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2024)	R\$ 7.466 /m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	615 anúncios
Variação no mês (abril/2024)	+1,56% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+5,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,51% ▲
Preço médio de Locação Comercial (abril/2024)	R\$ 37,57 /m²
Rental yield (abril/2024)	0,51% a.m./ 6,08% a.a.

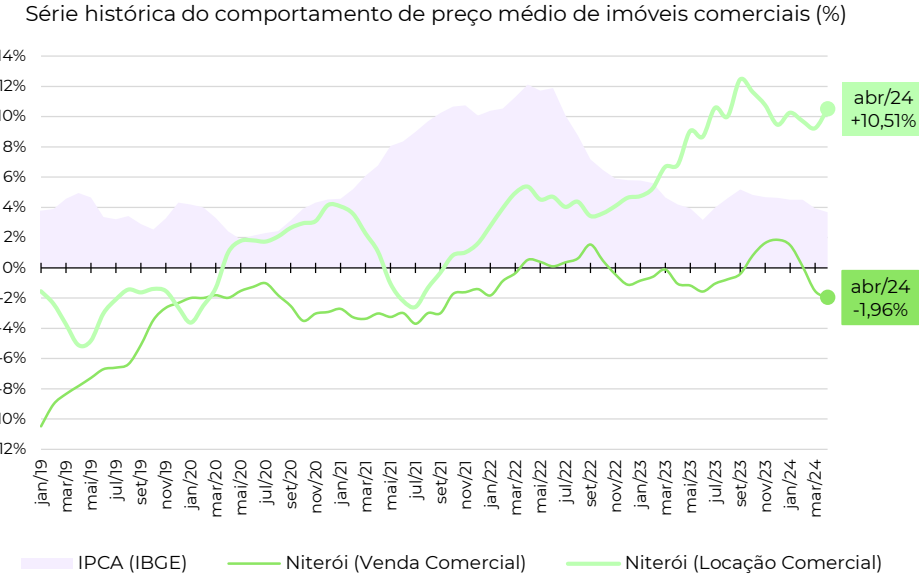
Fonte: Índice FipeZAP.

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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
ICARAI	R\$ 10.374 /m²	+0,1%
CHARITAS	R\$ 9.600 /m²	+2,0%
SANTA ROSA	R\$ 7.970 /m²	+1,6%
SAO FRANCISCO	R\$ 7.143 /m²	-8,6%
INGA	R\$ 6.889 /m²	+5,0%
CUBANGO	R\$ 6.440 /m²	-2,4%
CENTRO	R\$ 4.952 /m²	-4,4%

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

	preço médio em abril/2024	variação em 12 meses
SAO FRANCISCO	R\$ 52,63 /m²	+17,4%
ICARAI	R\$ 48,45 /m²	+16,1%
PIRATININGA	R\$ 46,65 /m²	+16,6%
INGA	R\$ 41,43 /m²	+21,4%
CENTRO	R\$ 23,25 /m²	-2,0%

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