

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE OUTUBRO 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)
 - 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 os preços 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>

Índice FipeZAP registra aceleração dos preços de locação comercial

Alta de 0,82% em outubro foi a maior entre as variações apuradas nos últimos cinco meses

- **Análise do último mês:** de acordo com o Índice FipeZAP, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² oscilaram discretamente em outubro (-0,03%), ao passo que os preços de locação do segmento registraram uma nova aceleração, considerando a alta de 0,82% no período*. Comparativamente, o IPCA/IBGE exibiu uma inflação ao consumidor de 0,56%, ao passo que o IGP-M/FGV apurou elevação média de 1,52% nos preços da economia brasileira. Entre as 10 localidades onde o segmento comercial é acompanhado pelo Índice FipeZAP, foram apuradas as seguintes variações mensais nos preços de venda de imóveis comerciais: Salvador (+1,19%); Brasília (+1,03%); Niterói (+0,71%); Curitiba (+0,10%); São Paulo (+0,04%); Belo Horizonte (+0,02%); Porto Alegre (-0,08%); Florianópolis (-0,16%); Campinas (-0,29%); e Rio de Janeiro (-0,70%). Quanto à locação comercial, os resultados mensais por município podem ser ordenados desta forma: Niterói (+3,10%); Brasília (+2,34%); Salvador (+1,89%); Rio de Janeiro (+1,11%); Belo Horizonte (+0,82%); Porto Alegre (+0,62%); São Paulo (+0,60%); Curitiba (+0,28%); Campinas (-0,13%); e Florianópolis (-0,75%).
- **Balanço parcial de 2024:** de acordo com o Índice FipeZAP, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais avançaram 0,22% no ano (até outubro), enquanto o aluguel comercial subiu, em média, 7,20% no mesmo período. Comparativamente, o IPCA (IBGE) e o IGP-M (FGV) registraram altas de 3,88% e 4,20%, respectivamente.
- **Análise dos últimos 12 meses:** os preços de venda de imóveis comerciais exibiram um aumento médio de 0,36% nos últimos 12 meses, enquanto os preços de locação de aluguel de salas e conjuntos comerciais avançaram 8,19% nessa janela temporal. Para fins comparativos, os índices de preço de referência apresentaram as seguintes variações em 12 meses: +4,76% (IPCA/IBGE) e +5,59% (IGP-M/FGV). Considerando as cidades monitoradas, as variações nos preços de venda se distribuíram da seguinte maneira: Salvador (+5,75%); Curitiba (+4,70%); Campinas (+1,54%); São Paulo (+1,36%); Niterói (+0,91%); Florianópolis (-0,45%); Rio de Janeiro (-1,88%); Belo Horizonte (-2,35%); Porto Alegre (-2,72%); e Brasília (-4,43%). Quanto à locação do segmento, todas as cidades apresentaram valorização: Curitiba (+13,46%); Rio de Janeiro (+10,92%); Niterói (+10,37%); Salvador (+9,56%); Belo Horizonte (+8,60%); Campinas (+7,14%); São Paulo (+6,62%); Florianópolis (+5,24%); Porto Alegre (+4,53%); e Brasília (+1,55%).
- **Preço médio de venda e locação:** de acordo com a amostra utilizada no cálculo do Índice FipeZAP Comercial de outubro/2024, o valor médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² foi avaliado em R\$ 8.406/m², no caso de imóveis disponíveis para venda, e de R\$ 45,23/m² entre as unidades comerciais destinadas para locação. Considerando as 10 cidades monitoradas pelo índice, São Paulo (SP) apresentou os maiores valores médio tanto para venda (R\$ 10.120/m²) quanto para locação (R\$ 53,71/m²). As demais localidades exibiram os seguintes preços médios no último período de referência: Rio de Janeiro, com R\$ 8.526/m² (venda) e R\$ 44,94/m² (locação); Florianópolis (R\$ 8.300/m² e R\$ 44,86/m²); Curitiba (R\$ 8.105/m² e R\$ 37,17/m²); Niterói (R\$ 7.754/m² e R\$ 39,49/m²); Brasília (R\$ 6.640/m² e R\$ 34,74/m²); Porto Alegre (R\$ 6.391/m² e R\$ 34,221/m²); Campinas (R\$ 6.375/m² e R\$ 40,79/m²); Belo Horizonte (R\$ 6.215/m² e R\$ 33,14/m²); e Salvador (R\$ 5.255/m² e R\$ 41,76/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 comprador que opta por investir em imóveis com a finalidade de obter renda com o aluguel. Além disso, o indicador resultante – conhecido como *rental yield* – pode ser útil para avaliar a atratividade da locação de salas e conjuntos comerciais em relação a alternativas de investimento disponíveis no mercado. Em outubro/2024, especificamente, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi calculado em 6,67% ao ano – percentual acima da rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (5,96% ao ano). Contudo, quando colocadas em perspectiva, as duas taxas se mantiveram abaixo do retorno médio projetado de aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses, que exibiu crescimento relevante nos últimos meses. Considerando as 10 localidades em que os preços de imóveis comerciais são acompanhados pelo Índice FipeZAP, as taxas de retorno apuradas foram as seguintes: Salvador (9,55% a.a.); Campinas (7,80% a.a.); São Paulo (6,66% a.a.); Porto Alegre (6,44% a.a.); Rio de Janeiro (6,40% a.a.); Brasília (6,39% a.a.); Florianópolis (6,20% a.a.); Belo Horizonte (6,19% a.a.); Niterói (6,14% a.a.) e Curitiba (5,80% 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 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		outubro/2024	setembro/2024				
IPCA	IBGE	+0,56%	+0,44%	+3,88%	+4,76%	-	-
IGP-M	FGV	+1,52%	+0,62%	+4,20%	+5,59%	-	-
Índice FipeZAP (Venda Comercial)		-0,03%	+0,07%	+0,22%	+0,36%	8.406	6,67%
São Paulo	SP	+0,04%	+0,08%	+1,10%	+1,36%	10.120	6,66%
Rio de Janeiro	RJ	-0,70%	-0,45%	-3,33%	-1,88%	8.526	6,40%
Belo Horizonte	MG	+0,02%	-0,30%	-1,74%	-2,35%	6.215	6,19%
Porto Alegre	RS	-0,08%	+0,21%	-1,09%	-2,72%	6.391	6,44%
Curitiba	PR	+0,10%	+1,17%	+6,16%	+4,70%	8.105	5,80%
Florianópolis	SC	-0,16%	-0,10%	+1,06%	-0,45%	8.300	6,20%
Brasília	DF	+1,03%	+1,52%	-1,61%	-4,43%	6.640	6,39%
Salvador	BA	+1,19%	+0,28%	+4,07%	+5,75%	5.255	9,55%
Campinas	SP	-0,29%	-0,09%	+1,07%	+1,54%	6.357	7,80%
Niterói	RJ	+0,71%	+0,52%	+1,31%	+0,91%	7.754	6,14%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS

fipezap

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

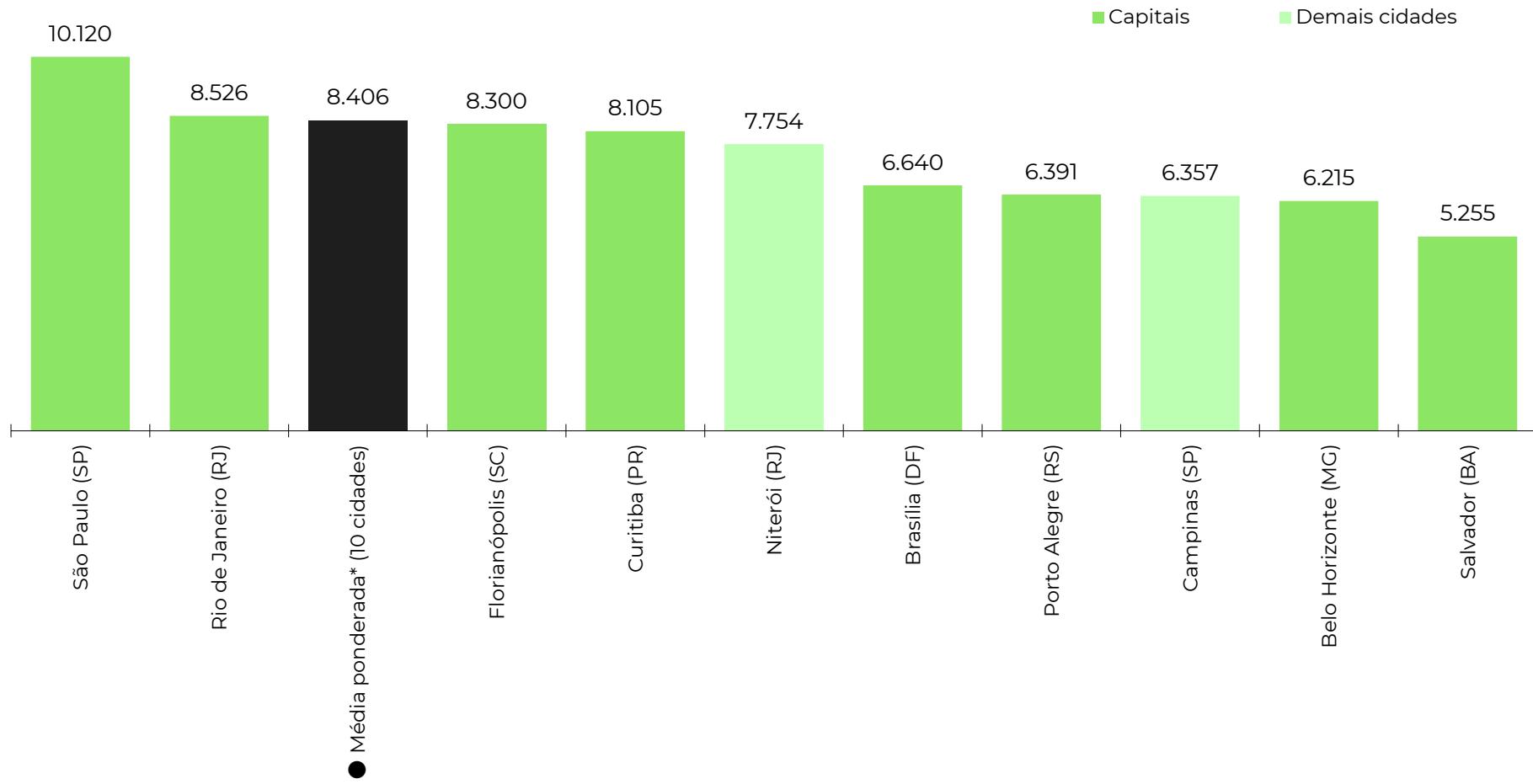
Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		outubro/2024	setembro/2024				
IPCA	IBGE	+0,56%	+0,44%	+3,88%	+4,76%	-	-
IGP-M	FGV	+1,52%	+0,62%	+4,20%	+5,59%	-	-
Índice FipeZAP (Locação Comercial)		+0,82%	+0,64%	+7,20%	+8,19%	45,23	6,67%
São Paulo	SP	+0,60%	+0,36%	+5,78%	+6,62%	53,71	6,66%
Rio de Janeiro	RJ	+1,11%	+1,14%	+10,51%	+10,92%	44,94	6,40%
Belo Horizonte	MG	+0,82%	+0,63%	+6,81%	+8,60%	33,14	6,19%
Porto Alegre	RS	+0,62%	+0,44%	+4,12%	+4,53%	34,22	6,44%
Curitiba	PR	+0,28%	+1,71%	+12,18%	+13,46%	37,17	5,80%
Florianópolis	SC	-0,75%	-0,92%	+2,72%	+5,24%	44,86	6,20%
Brasília	DF	+2,34%	+0,56%	+6,10%	+1,55%	34,74	6,39%
Salvador	BA	+1,89%	+0,88%	+4,78%	+9,56%	41,76	9,55%
Campinas	SP	-0,13%	-0,15%	+5,61%	+7,14%	40,79	7,80%
Niterói	RJ	+3,10%	+0,55%	+10,94%	+10,37%	39,49	6,14%

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)

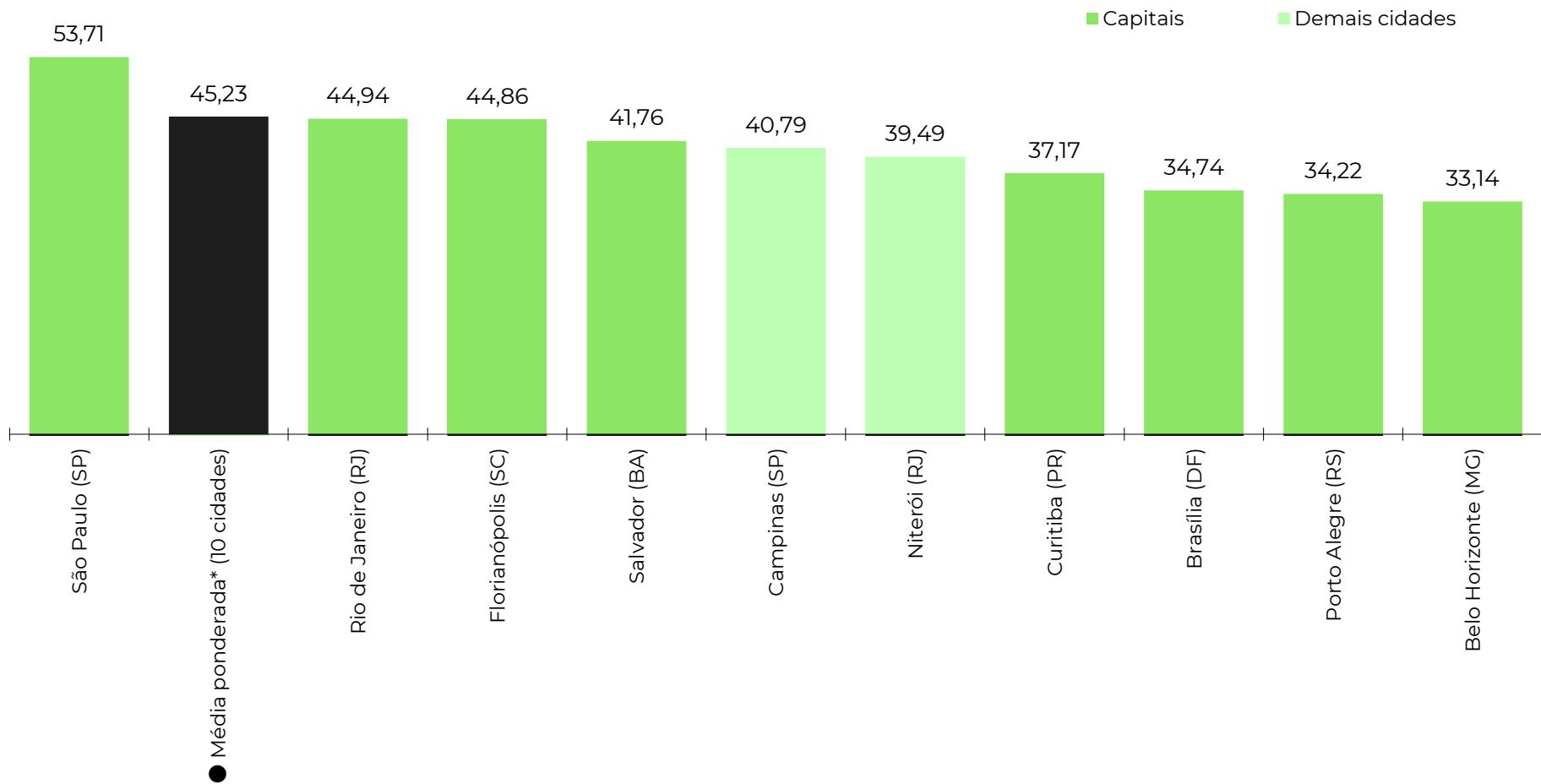


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Comercial.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

fipezap

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

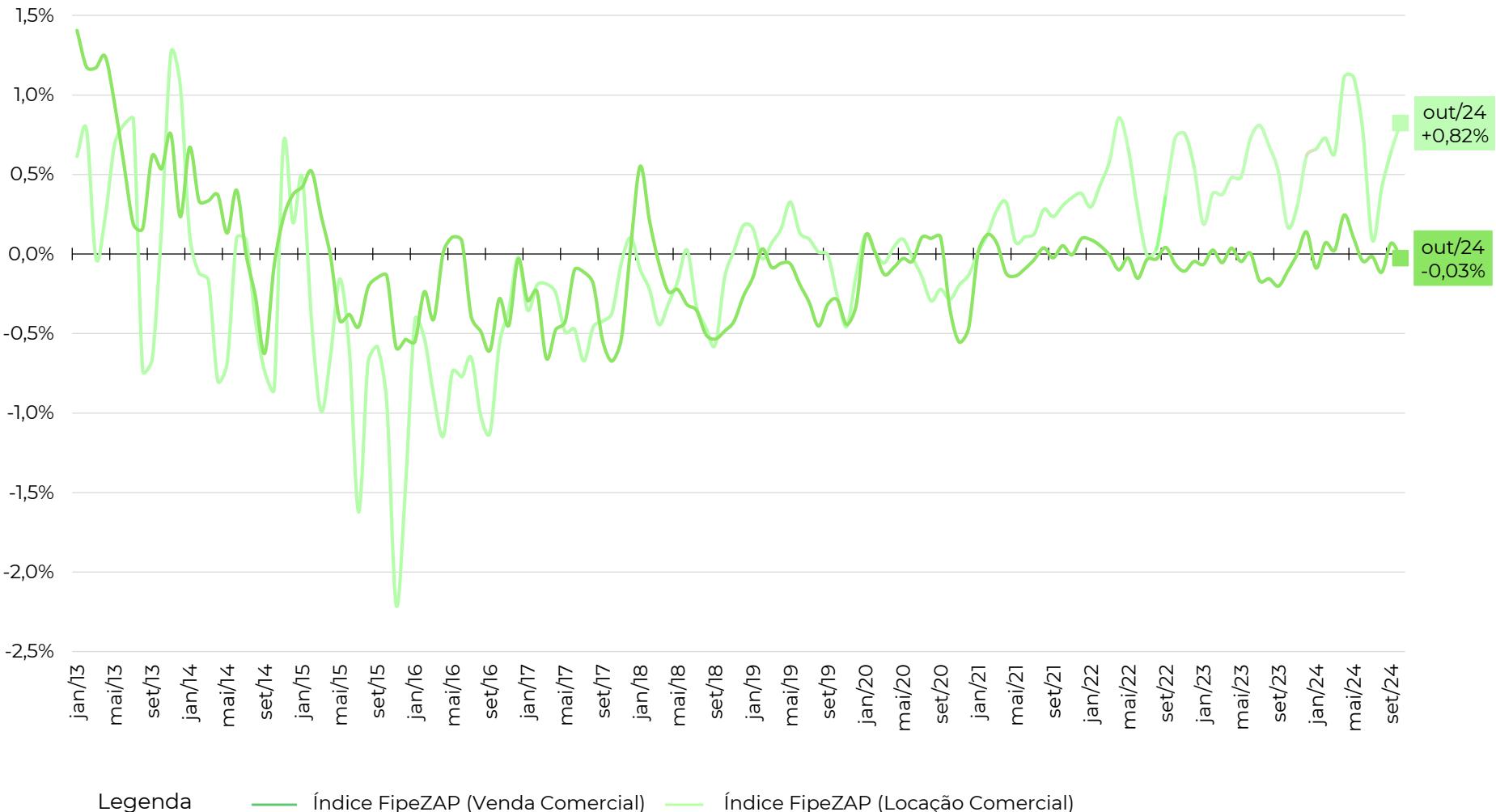


Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Locação Comercial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

fipe zap

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

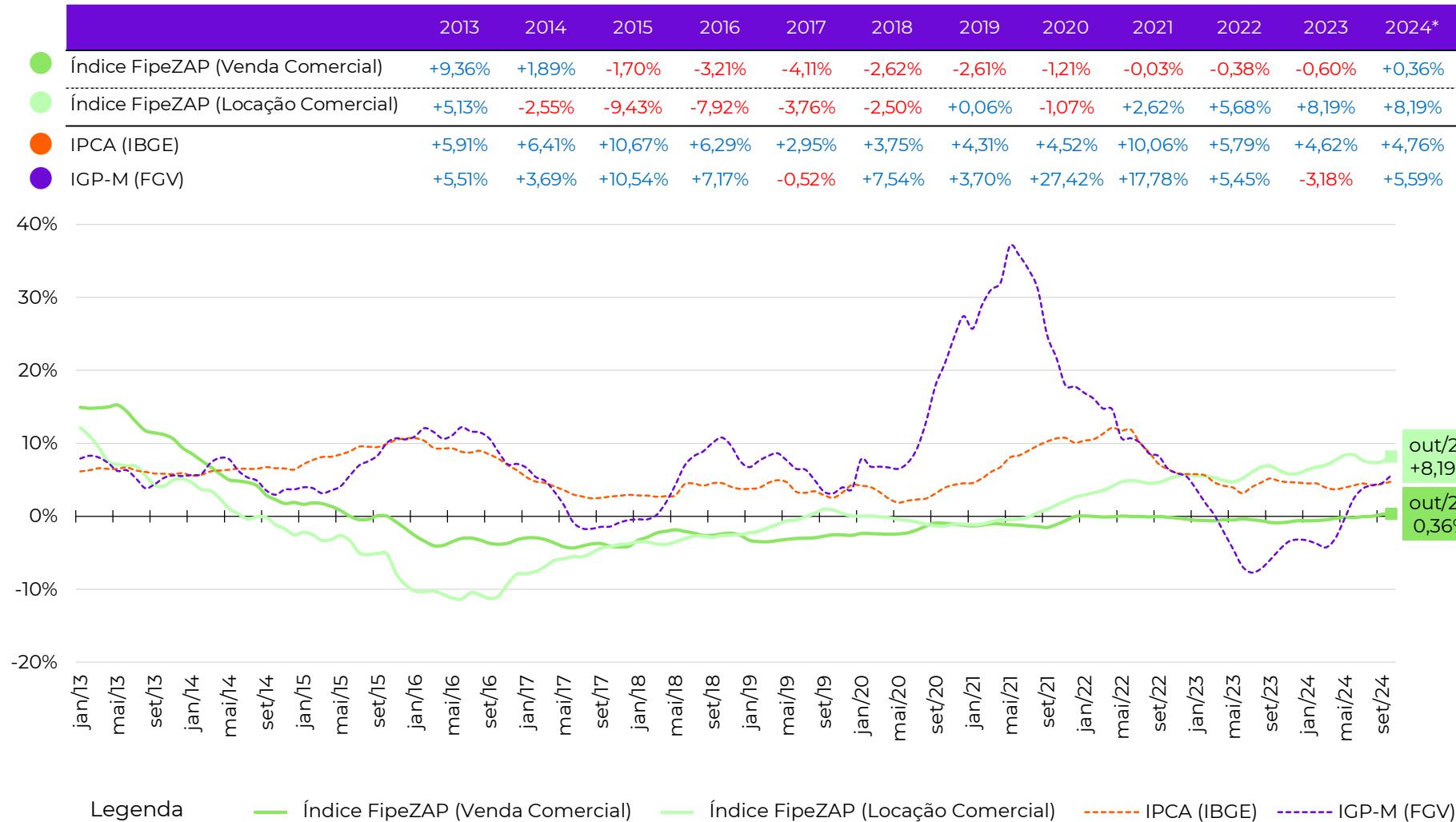


Fonte: Índice FipeZAP.

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	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%	+4,76%
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%	+5,59%
● 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%	+0,36%
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%	+1,36%
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%	-1,88%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,53%	-4,00%	-3,19%	-2,35%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-2,89%	-0,42%	-5,51%	-2,72%
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%
												+0,91%

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	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%	+4,76%
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%	+5,59%
● 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%	+8,19%
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%	+6,62%
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%	+10,92%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+1,93%	+2,91%	+8,60%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,04%	+3,03%	+4,53%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+11,09%	+7,86%	+13,46%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+12,50%	+7,25%	+5,24%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+1,97%	-8,40%	+1,55%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+9,07%	+13,03%	+9,56%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+9,03%	+8,96%	+7,14%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+4,64%	+9,46%	+10,37%

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

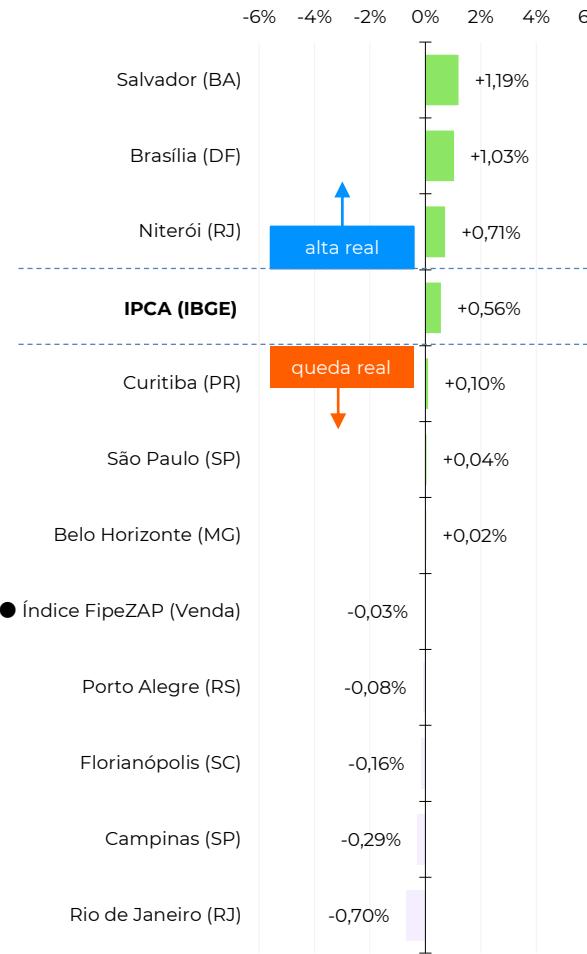
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)

fipezap

Comparativos das variações do preço de venda comercial entre capitais para diferentes recortes temporais

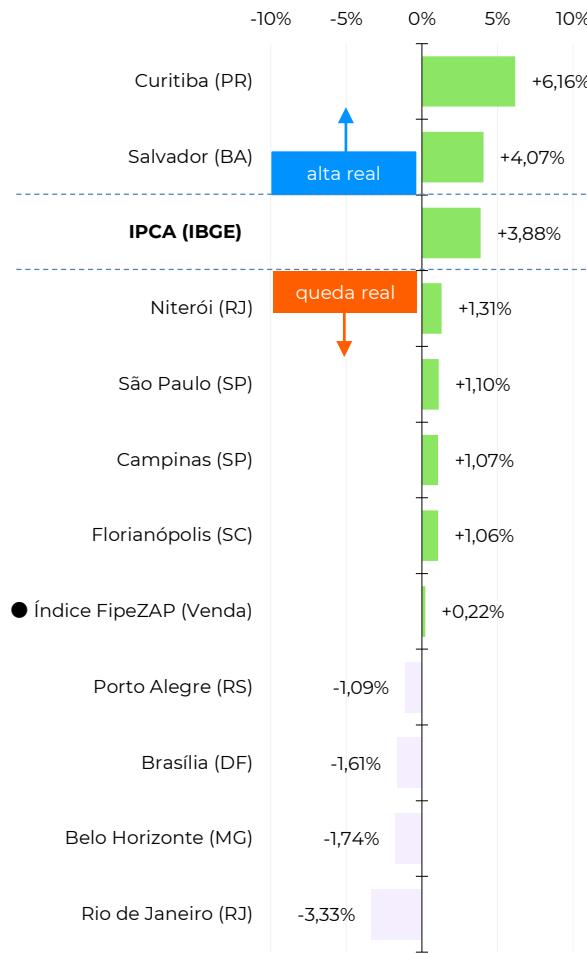
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



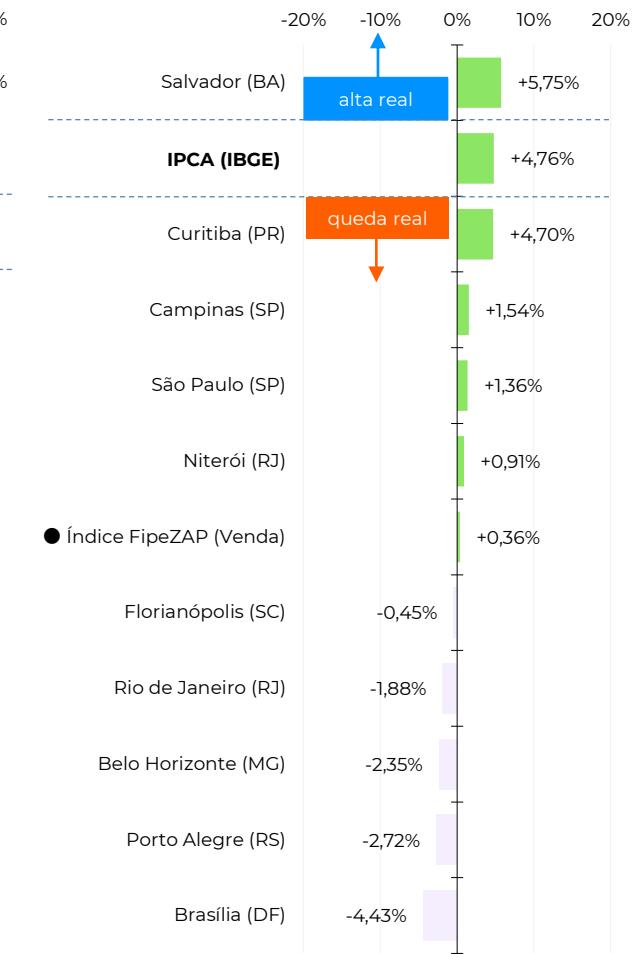
Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

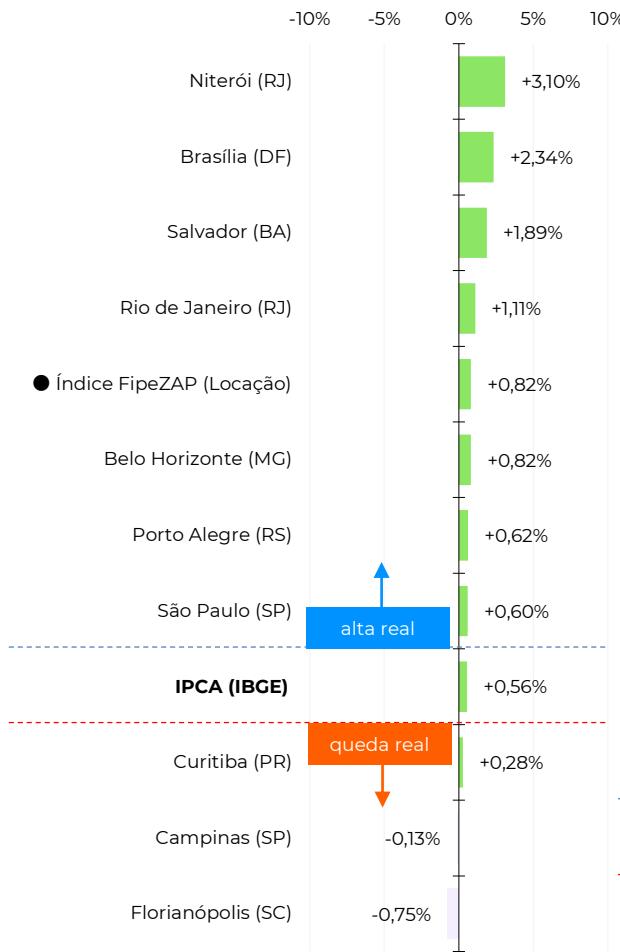
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

fipezap

Comparativos das variações do preço de locação comercial entre capitais para diferentes recortes temporais

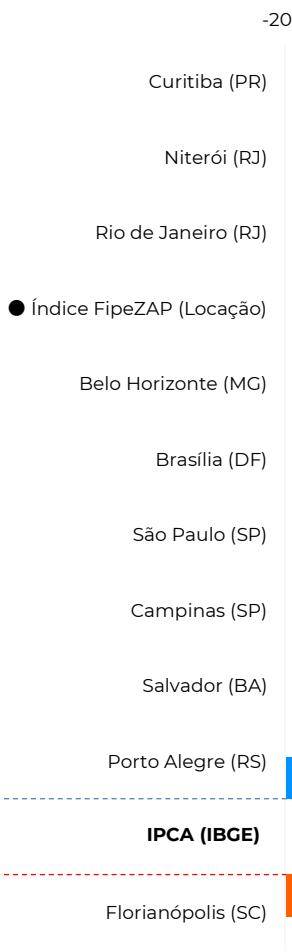
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



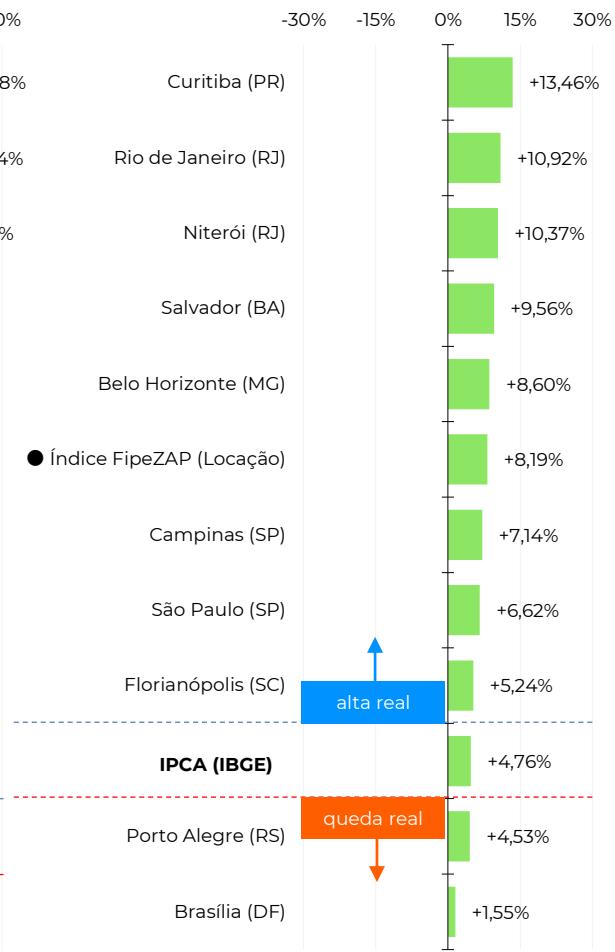
Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)

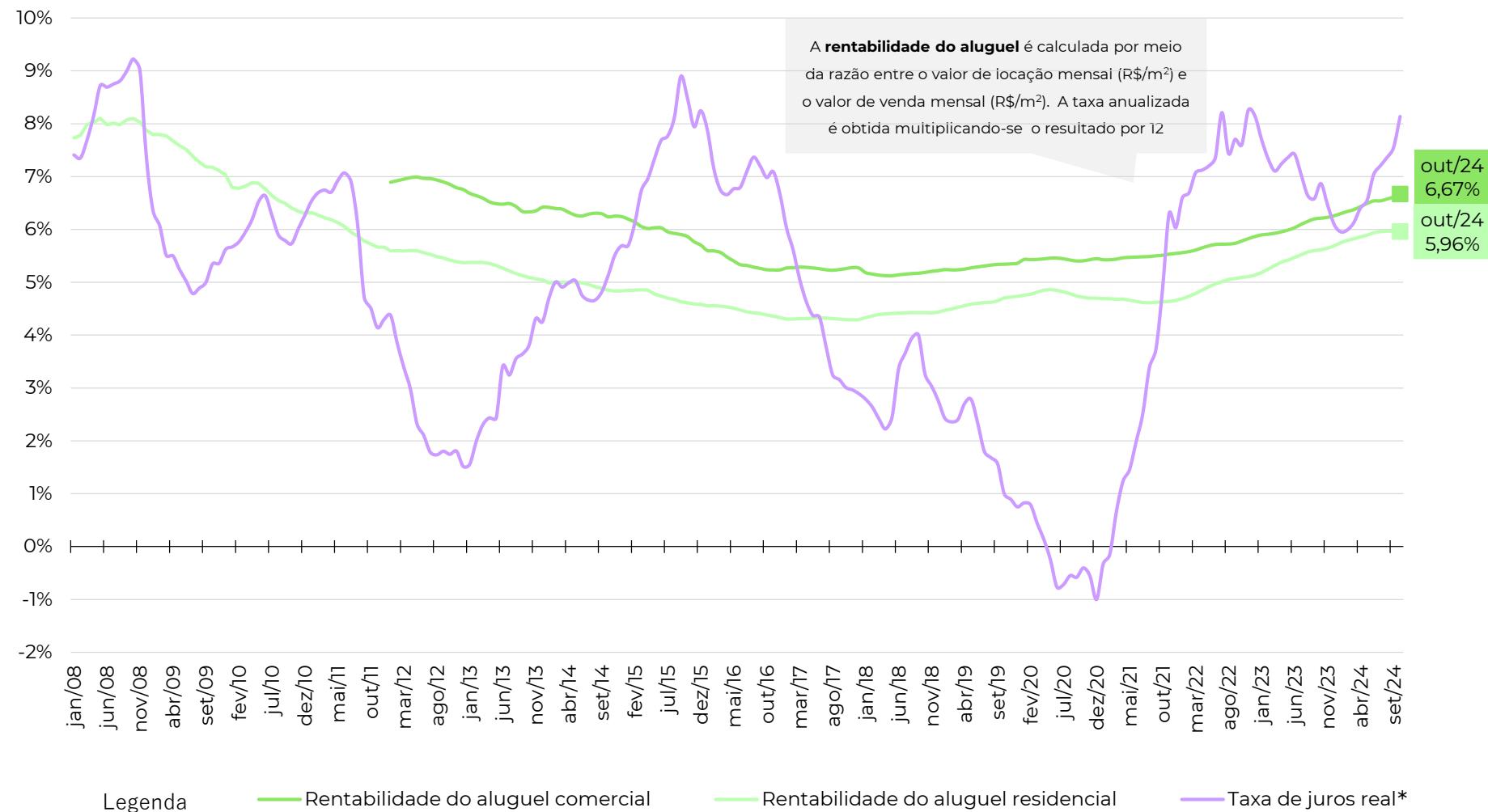


Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

fipezap

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

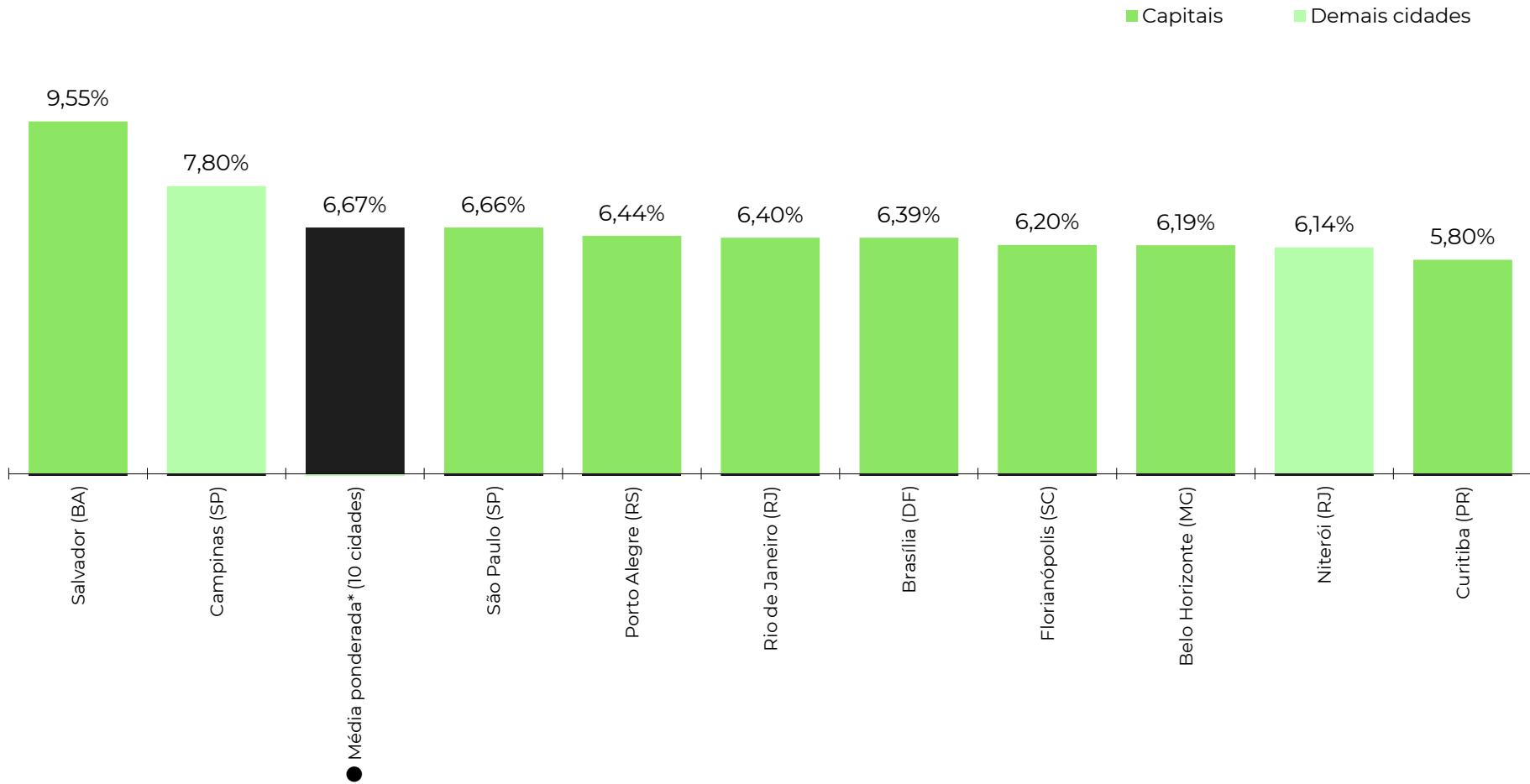


Fonte: Índice FipeZAP, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (B3) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

fipe zap

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



Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	26.783 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+0,04% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,36% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2024)	R\$ 10.120 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	33.714 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+0,60% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+5,78% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,62% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2024)	R\$ 53,71 / m ²
Rental yield (outubro/2024)	0,56% a.m./ 6,66% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

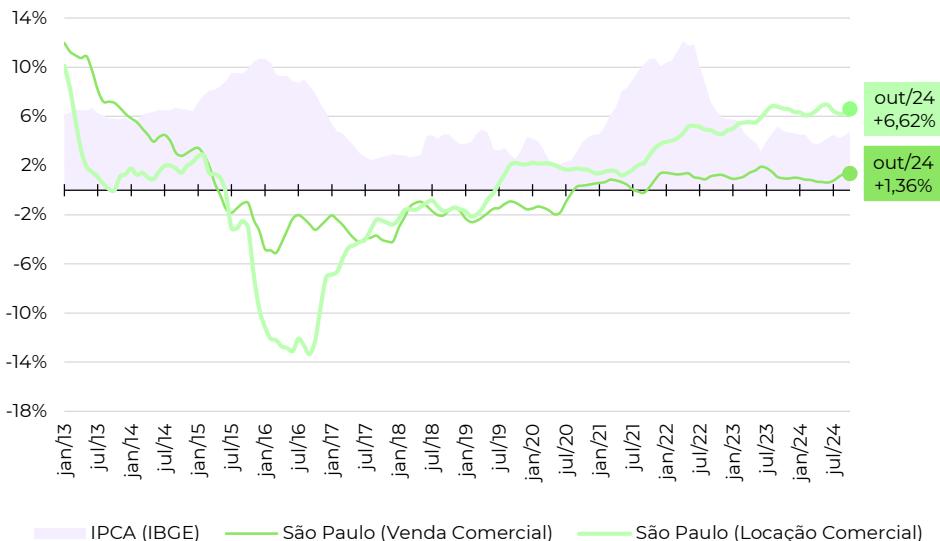
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



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

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)	12.276 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	-0,70% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	-3,33% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,88% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2024)	R\$ 8.526 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	5.982 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+1,11% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+10,51% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,92% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2024)	R\$ 44,94 / m ²
Rental yield (outubro/2024)	0,53% a.m./ 6,40% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

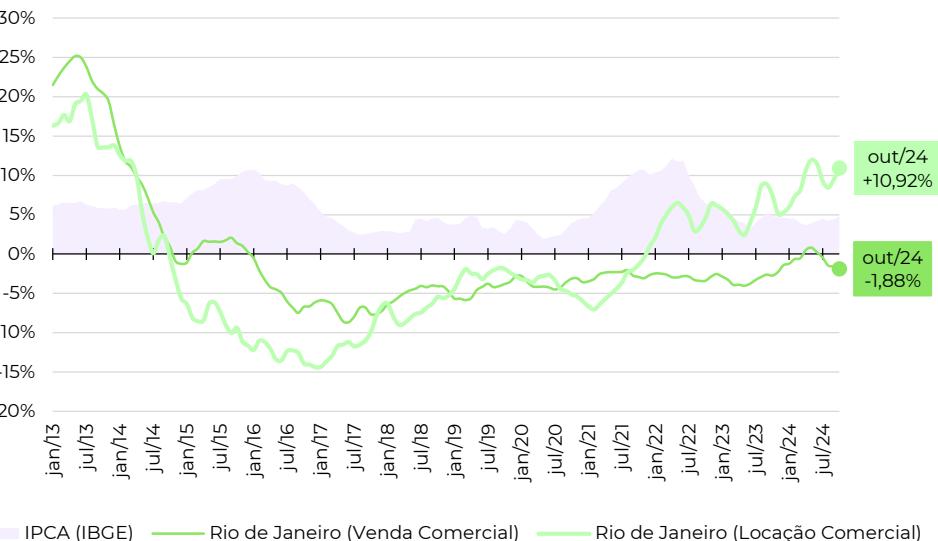
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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)	4.158 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+0,02% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	-1,74% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,35% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2024)	R\$ 6.215 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

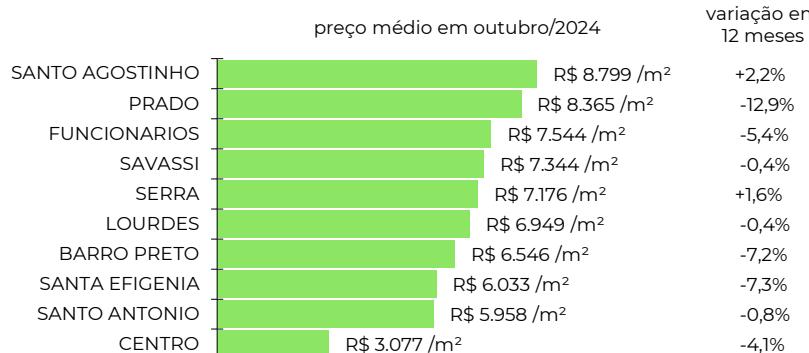
Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	3.999 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+0,82% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,81% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,60% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2024)	R\$ 33,14 / m ²
Rental yield (outubro/2024)	0,52% a.m. / 6,19% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

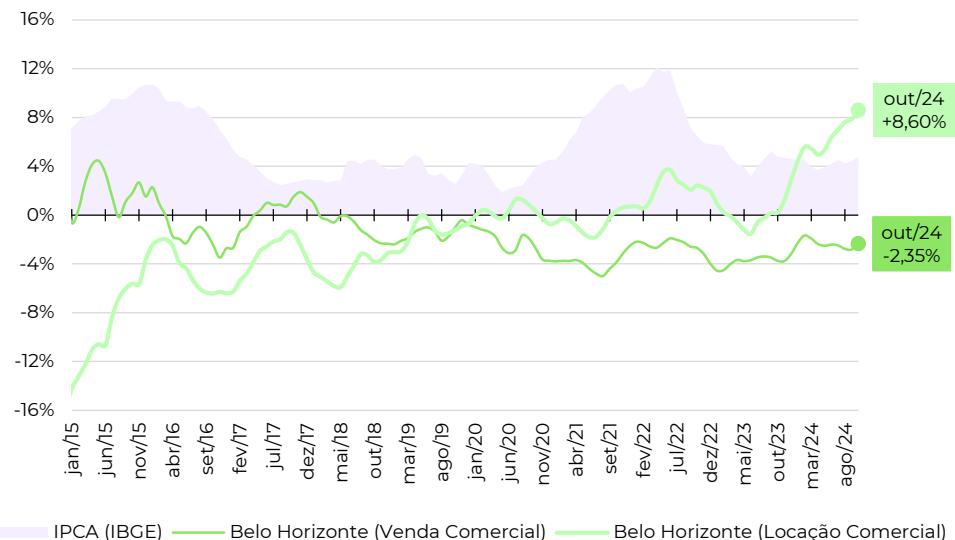
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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)	9.790 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	-0,08% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	-1,09% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,72% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2024)	R\$ 6.391 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	9.388 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+0,62% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,12% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,53% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2024)	R\$ 34,22 / m ²
Rental yield (outubro/2024)	0,54% a.m. / 6,44% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

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

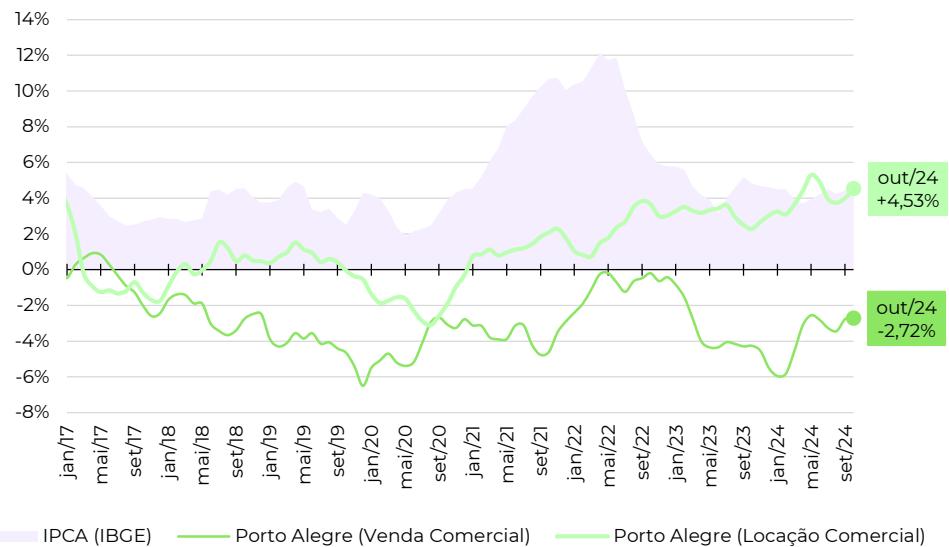
Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



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



Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	565 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+1,03% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	-1,61% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,43% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2024)	R\$ 6.640 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	660 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+2,34% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,10% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,55% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2024)	R\$ 34,74 / m ²
Rental yield (outubro/2024)	0,53% a.m. / 6,39% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

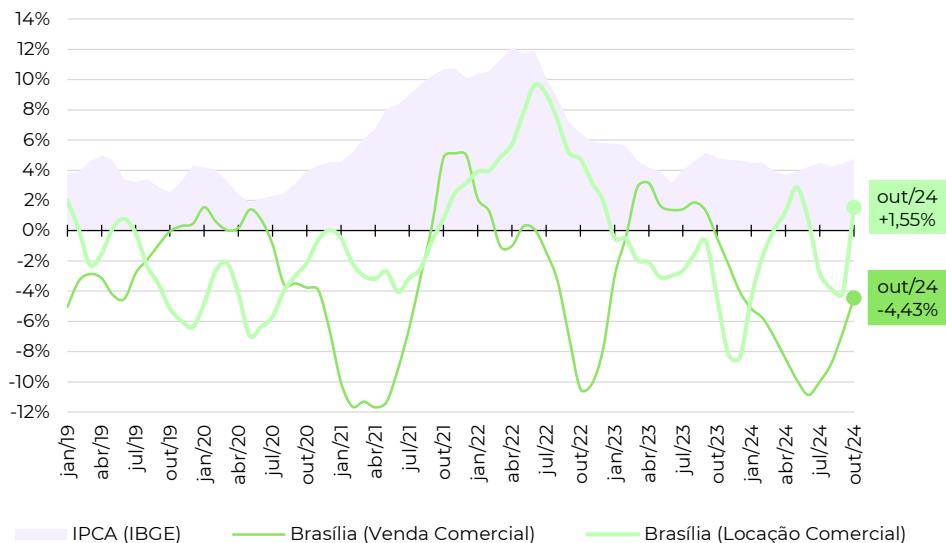
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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)	1.541 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+1,19% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,75% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2024)	R\$ 5.255 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

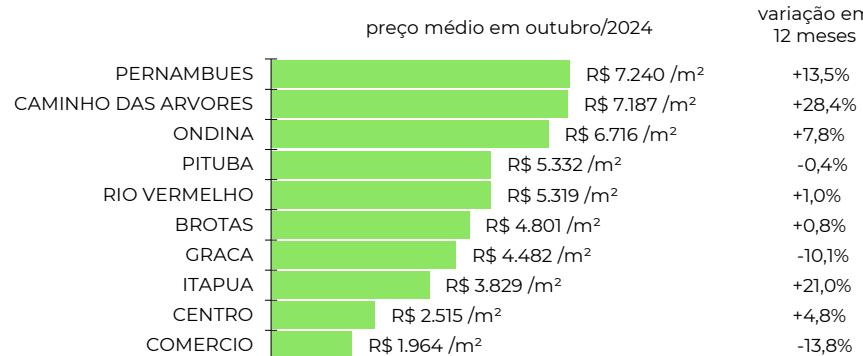
Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.184 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+1,89% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,78% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,56% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2024)	R\$ 41,76 / m ²
Rental yield (outubro/2024)	0,80% a.m. / 9,55% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

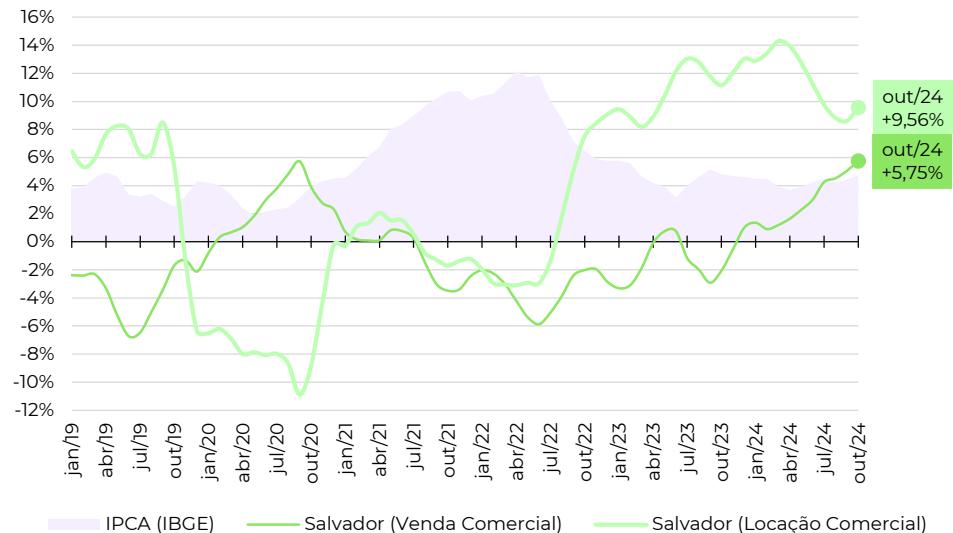
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



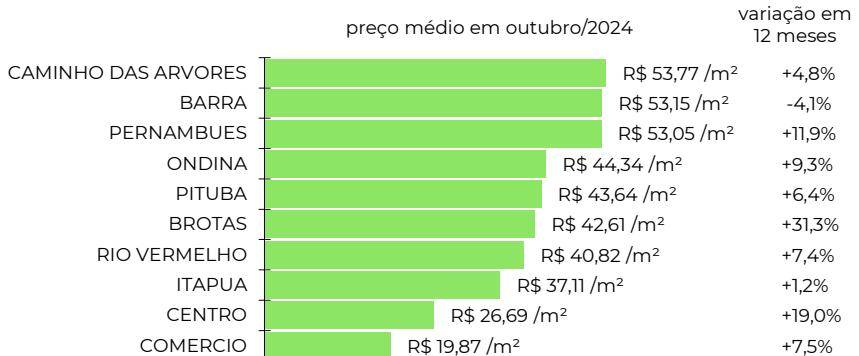
Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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)	1.798 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+0,10% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,16% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,70% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2024)	R\$ 8.105 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.591 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+0,28% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+12,18% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,46% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2024)	R\$ 37,17 / m ²
Rental yield (outubro/2024)	0,48% a.m. / 5,80% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

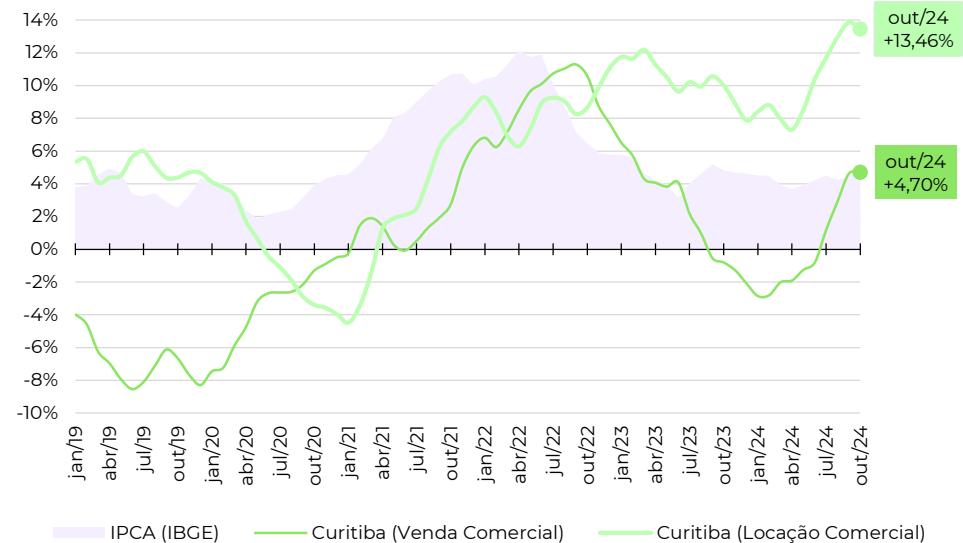
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



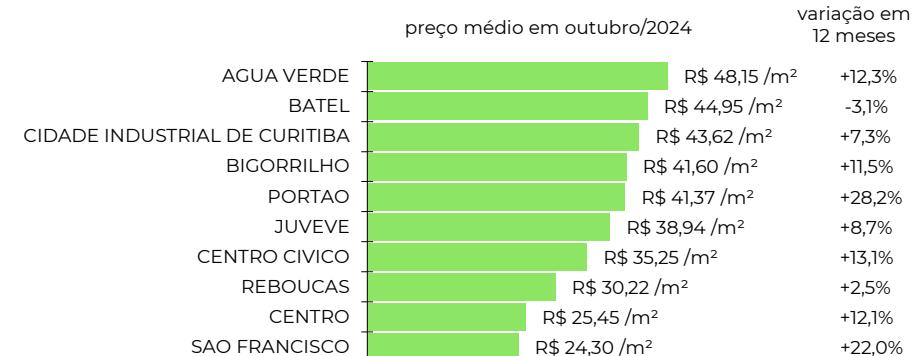
Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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)	1.674 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	-0,16% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+1,06% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-0,45% ▼
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2024)	R\$ 8.300 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.228 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	-0,75% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+2,72% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,24% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2024)	R\$ 44,86 / m ²
Rental yield (outubro/2024)	0,52% a.m. / 6,20% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

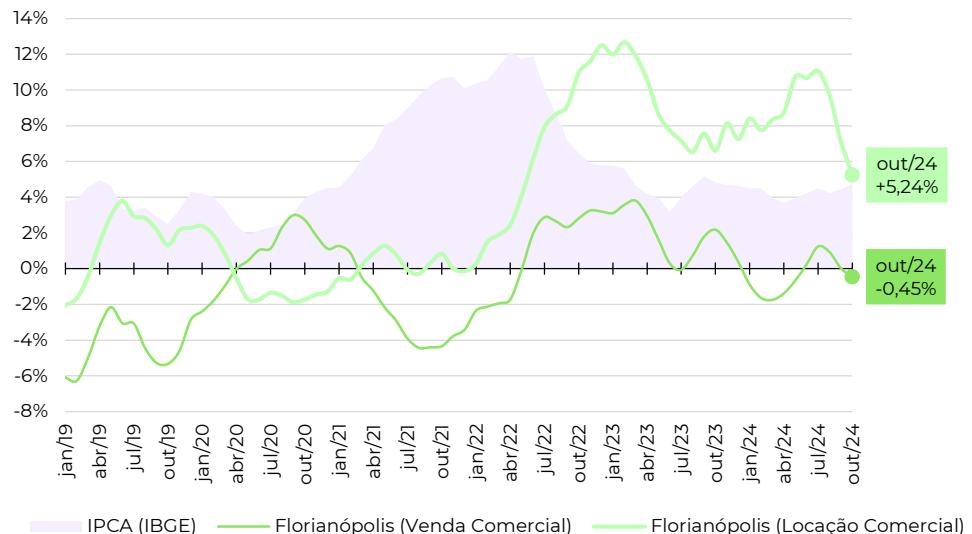
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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)	4.507 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	-0,29% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+1,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,54% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2024)	R\$ 6.357 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

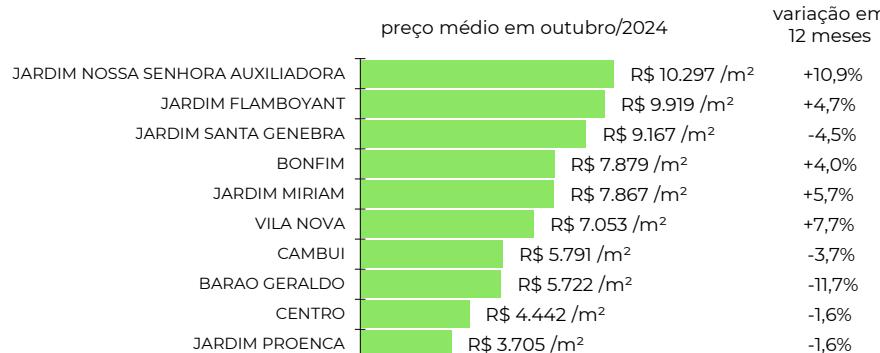
Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	5.646 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	-0,13% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+5,61% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,14% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2024)	R\$ 40,79 / m ²
Rental yield (outubro/2024)	0,65% a.m./ 7,80% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

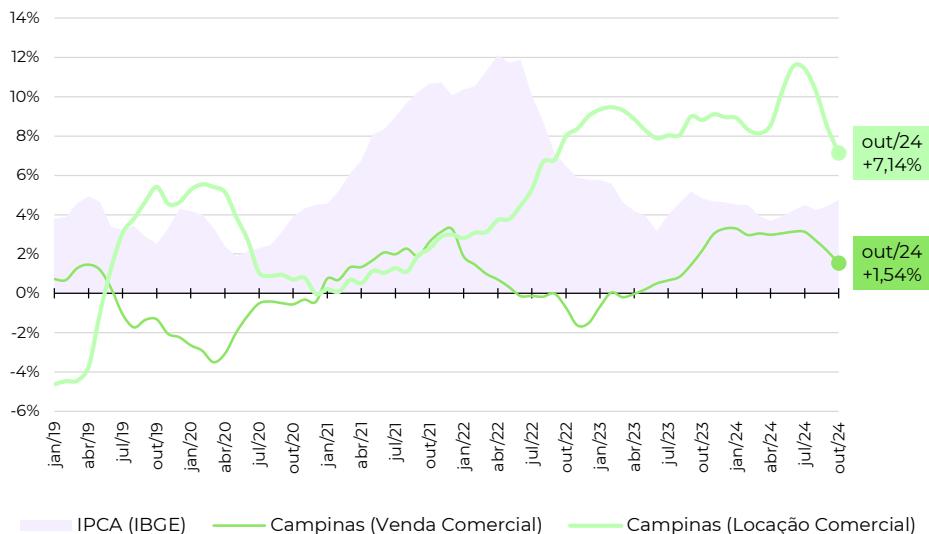
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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)	1.852 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+0,71% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,31% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,91% ▲
Preço médio de Venda Comercial (outubro/2024)	R\$ 7.754 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	615 anúncios
Variação no mês (outubro/2024)	+3,10% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+10,94% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,37% ▲
Preço médio de Locação Comercial (outubro/2024)	R\$ 39,49 / m ²
Rental yield (outubro/2024)	0,51% a.m./ 6,14% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

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

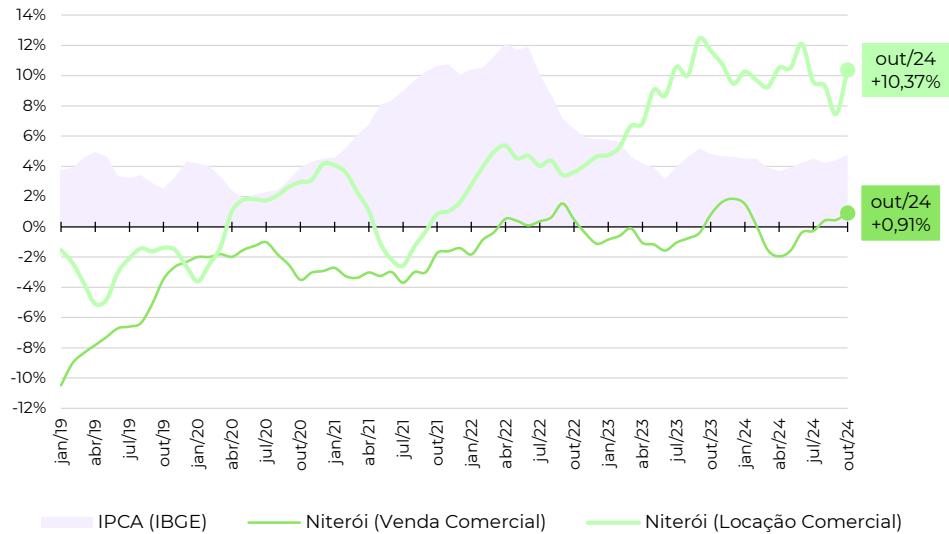
Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



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.

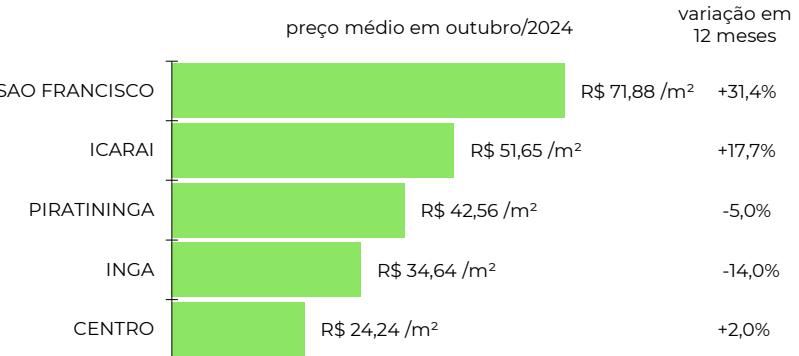
Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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