ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2019

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 POR CIDADE
- RESUMO POR CIDADE:
  - SÃO PAULO (SP)
  - RIO DE JANEIRO (RJ)
  - BELO HORIZONTE (MG)
  - PORTO ALEGRE (RS)
  - CURITIBA (PR)
  - FLORIANÓPOLIS (SC)
  - BRASÍLIA (DF)
  - SALVADOR (BA)
  - CAMPINAS (SP)
  - NITERÓI (RJ)
- INFORMES ANTERIORES

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

DESTAQUES DO MÊS

Com queda de 0,31% em setembro, preço de venda de salas e conjuntos comerciais mantém tendência negativa

Das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap, nenhuma apresentou elevação no preço de venda no acumulado dos últimos 12 meses

■ **Análise do último mês:** o preço médio de venda de imóveis comerciais encerrou setembro de 2019 com queda de 0,31%, enquanto o preço médio de locação de salas e conjuntos comerciais encerrou o período com estabilidade (-0,01%) em relação a agosto. Comparativamente, o IPCA/IBGE registrou variação de 0,4% no último mês, enquanto o IGP-M/FGV permaneceu praticamente estável (-0,01%) no mesmo período. Entre as cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, Brasília e Campinas foram as únicas a registrar elevação no preço médio de venda comercial em setembro (+0,21% e +0,13%), enquanto Salvador, Curitiba e São Paulo apresentaram elevação no preço médio de locação no mesmo período (+1,78%,+0,21% e +0,13%)

■ **Análise dos últimos 12 meses:** neste horizonte de análise, o preço médio de venda de imóveis comerciais acumula queda nominal de 2,72%, enquanto o preço médio de locação comercial avança 0,97%, também em termos nominais. Para fins de comparação, a inflação acumulada nos últimos 12 meses é de 2,89%, segundo o IPCA (IBGE), e de 3,37%, de acordo com o IGP-M (FGV). O resultado negativo, no âmbito do preço médio de venda do segmento, é influenciado pela queda nominal observada em todas as cidades monitoradas (entre as quais: Curitiba, com queda de 6,12%; Florianópolis, com recuo de 5,28%, e Niterói, com variação de -5,10%), contrastando com o preço de locação, que registrou alta nominal em 6 das cidades acompanhadas pelo Índice FipeZap: Salvador (+8,50%), Campinas (+4,68%), Curitiba (+4,35%), Florianópolis (+2,19%), São Paulo (+2,06%) e Porto Alegre (+0,41%).

■ **Preço médio de locação comercial:** em setembro de 2019, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R$ 8.775/m², no caso de salas e conjuntos colocados à venda, e de R$ 37,81/m², no caso de imóveis destinados para aluguel. Entre as cidades monitoradas, Rio de Janeiro se manteve como aquela com o preço médio de venda de imóveis comerciais mais elevado em setembro (R$ 10.046/m²), enquanto São Paulo se destacou pelo maior valor médio para locação de salas e conjuntos comerciais no mesmo período (R$ 45,21/m²).

■ **Rentabilidade do aluguel comercial***: pela razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda dos imóveis comerciais, é possível obter uma medida da rentabilidade para o investidor que opta por investir no imóvel com a finalidade de obter renda com aluguel. O indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade de salas e conjuntos comerciais em relação a outras opções de investimento disponíveis (incluindo investimento em imóveis residenciais). Praticamente estável no ano, o retorno médio do aluguel comercial (anualizado) foi estimado em 5,34% em setembro de 2019, superando a rentabilidade do aluguel de imóveis residenciais no mesmo período (4,64% a. a.), bem como o retorno médio real de aplicações financeiras de referência.

Nota (*): os preços considerados no indicador incluem apenas aqueles veiculados em 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. Como resultado, capta-se de forma mais dinâmica a evolução da oferta e da demanda pelo aluguel de espaços comerciais ao longo do tempo.

ÚLTIMOS RESULTADOS

Comportamento recente do **preço médio de venda de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2019	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		setembro/2019	agosto/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)	(% a.m.)
IPCA	**IBGE**	**-0,04%**	**+0,11%**	**+2,49%**	**+2,89%**	-	-
IGP-M	**FGV**	**-0,01%**	**-0,67%**	**+4,09%**	**+3,37%**	-	-
Índice FipeZap		**-0,31%**	**-0,45%**	**-1,57%**	**-2,72%**	**8.775**	**0,44%**
São Paulo	SP	-0,42%	-0,31%	-0,12%	-0,92%	9.917	0,47%
Rio de Janeiro	RJ	-0,46%	-0,71%	-1,72%	-4,07%	10.046	0,39%
Belo Horizonte	MG	-0,15%	-1,09%	-0,80%	-1,78%	7.267	0,40%
Porto Alegre	RS	-0,23%	-0,58%	-4,23%	-4,41%	7.243	0,43%
Curitiba	PR	-0,24%	-0,16%	-6,13%	-6,12%	7.303	0,38%
Florianópolis	SC	-0,61%	-0,76%	-3,03%	-5,28%	7.908	0,42%
Brasília	DF	+0,21%	+0,13%	-0,30%	-0,94%	7.474	0,45%
Salvador	BA	-0,05%	-0,02%	-3,42%	-3,41%	5.598	0,61%
Campinas	SP	+0,13%	-0,22%	-1,33%	-1,35%	6.275	0,51%
Niterói	RJ	-0,06%	-0,22%	-1,40%	-5,10%	7.877	0,36%

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

ÚLTIMOS RESULTADOS

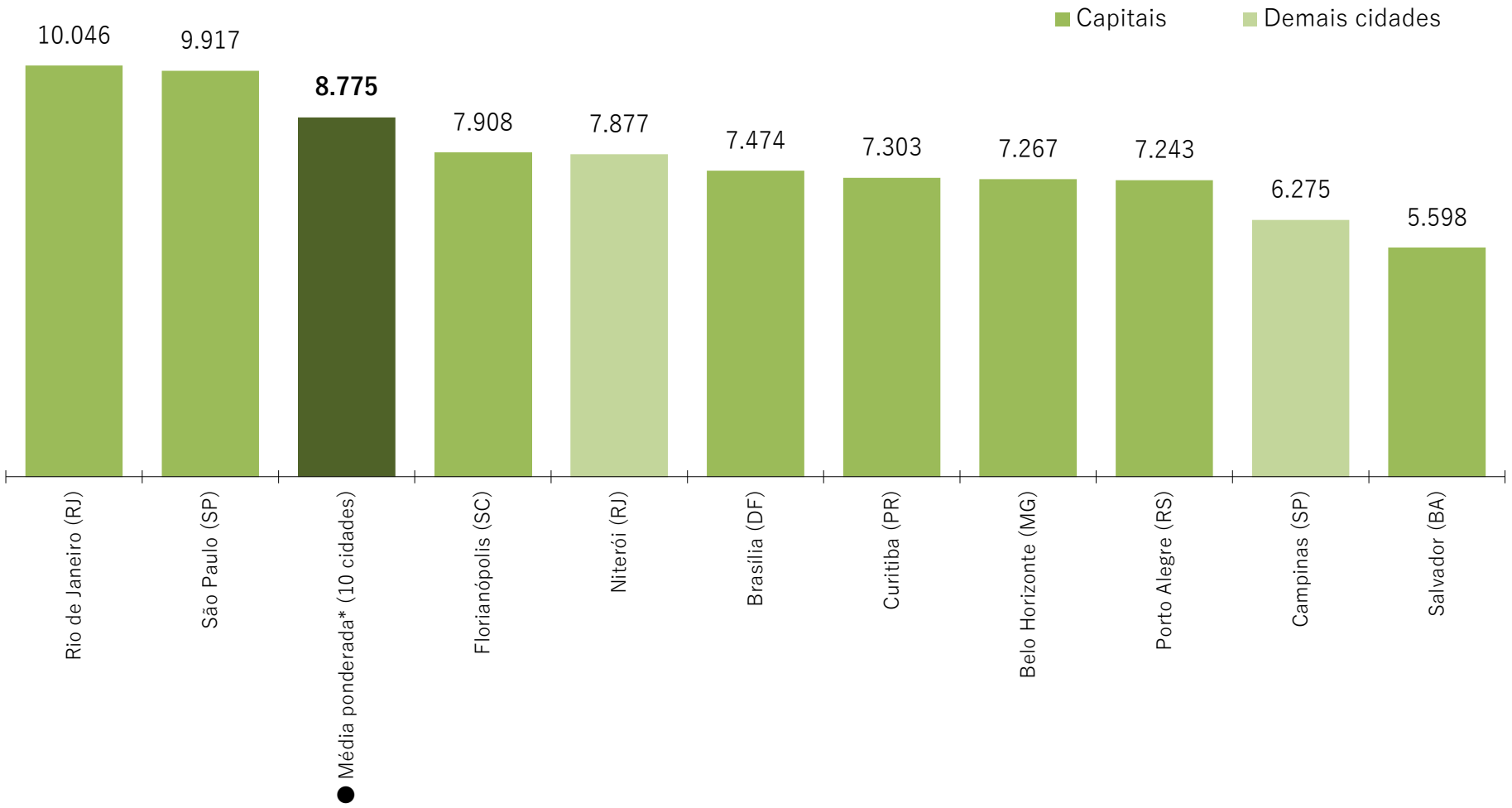
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2019	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		setembro/2019	agosto/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R$/m²)	(% a.m.)
IPCA	**IBGE**	**-0,04%**	**+0,11%**	**+2,49%**	**+2,89%**	-	-
IGP-M	**FGV**	**-0,01%**	**-0,67%**	**+4,09%**	**+3,37%**	-	-
Índice FipeZap		**-0,01%**	**+0,01%**	**+0,92%**	**+0,97%**	**37,81**	**0,44%**
São Paulo	SP	+0,19%	+0,09%	+1,81%	+2,06%	45,21	0,47%
Rio de Janeiro	RJ	-0,48%	-0,05%	-2,06%	-1,78%	38,21	0,39%
Belo Horizonte	MG	-0,16%	-0,27%	-0,66%	-1,48%	28,68	0,40%
Porto Alegre	RS	-0,65%	+0,09%	+0,93%	+0,41%	31,21	0,43%
Curitiba	PR	+0,21%	+0,04%	+4,17%	+4,35%	27,08	0,38%
Florianópolis	SC	-0,16%	-0,03%	+1,79%	+2,19%	32,98	0,42%
Brasília	DF	-0,84%	-0,90%	-3,05%	-3,51%	32,96	0,45%
Salvador	BA	+1,78%	+0,49%	+4,34%	+8,50%	33,88	0,61%
Campinas	SP	-0,31%	+0,36%	+4,20%	+4,68%	32,49	0,51%
Niterói	RJ	-0,55%	-0,61%	-0,65%	-1,62%	29,23	0,36%

Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

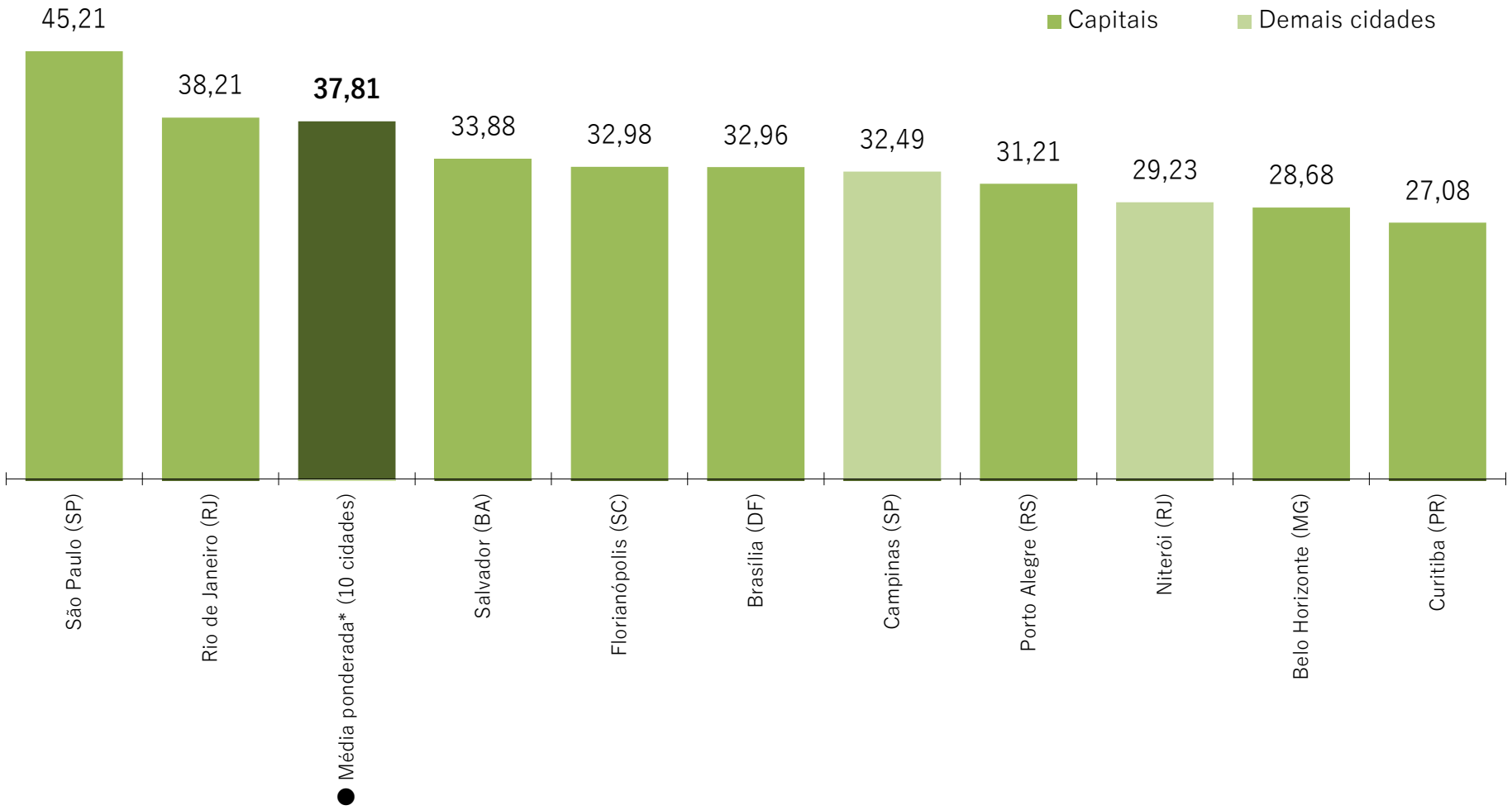
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R$/m²)



Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

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

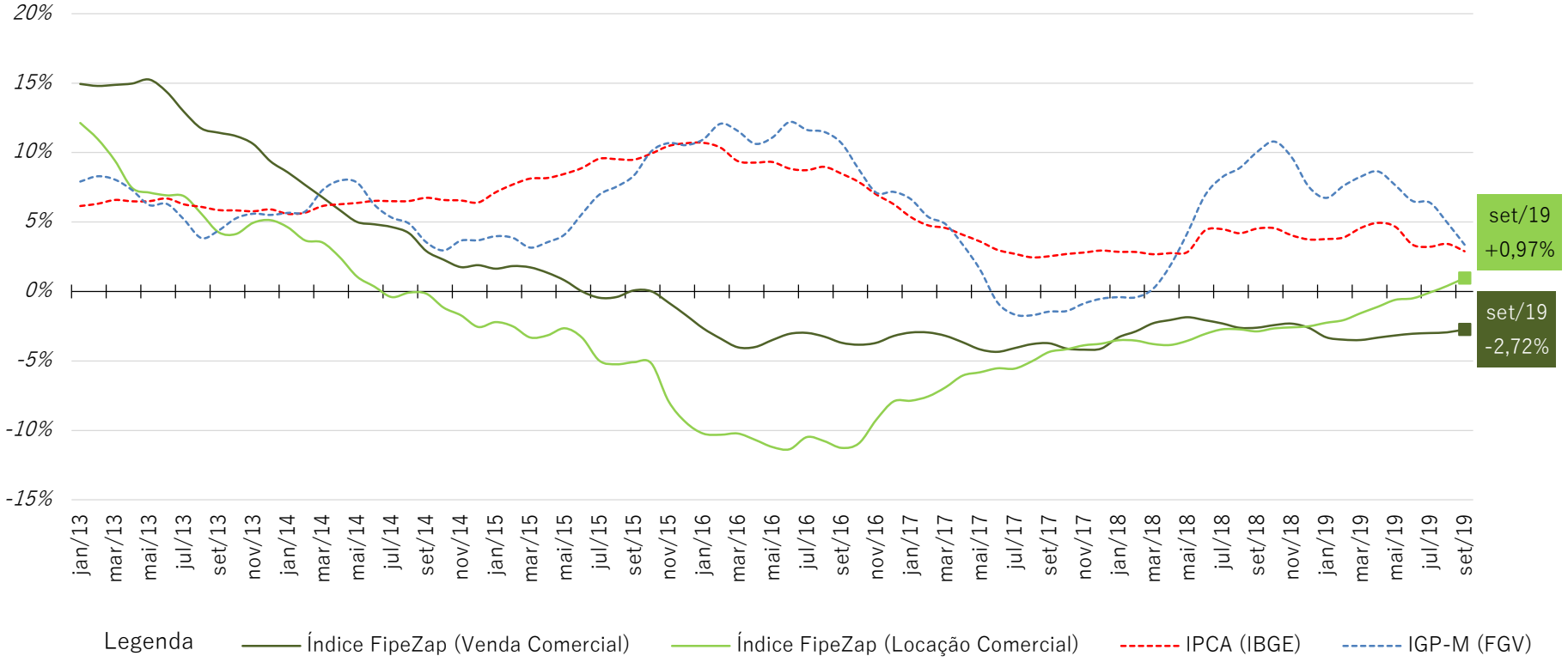


Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

EVOLUÇÃO DO **ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL**

Comportamento das séries do **Índice FipeZap de Venda e Locação Comercial** e outros índices de preço (variações em 12 meses)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	set/19 *
Índice FipeZap (Venda Comercial)	**+9,36%**	**+1,89%**	**-1,70%**	**-3,21%**	**-4,11%**	**-2,62%**	**-2,72%**
Índice FipeZap (Locação Comercial)	**+5,13%**	**-2,55%**	**-9,43%**	**-7,92%**	**-3,76%**	**-2,50%**	**+0,97%**
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+2,89%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,37%



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO ANUAL DO **ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL**

Variação anual do **preço médio de venda de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e capitais monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	set/19 *
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+2,89%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,37%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	**+9,36%**	**+1,89%**	**-1,70%**	**-3,21%**	**-4,11%**	**-2,62%**	**-2,72%**
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-0,92%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-4,07%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-1,78%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-4,41%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-6,12%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-5,28%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-0,94%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-3,41%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-1,35%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-5,10%

Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO ANUAL DO **ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL**

Variação anual do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e capitais monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	set/19 *
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+2,89%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,37%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	**+5,13%**	**-2,55%**	**-9,43%**	**-7,92%**	**-3,76%**	**-2,50%**	**+0,97%**
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,06%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-1,78%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-1,48%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	+0,41%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,35%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,19%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-3,51%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	+8,50%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,68%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-1,62%

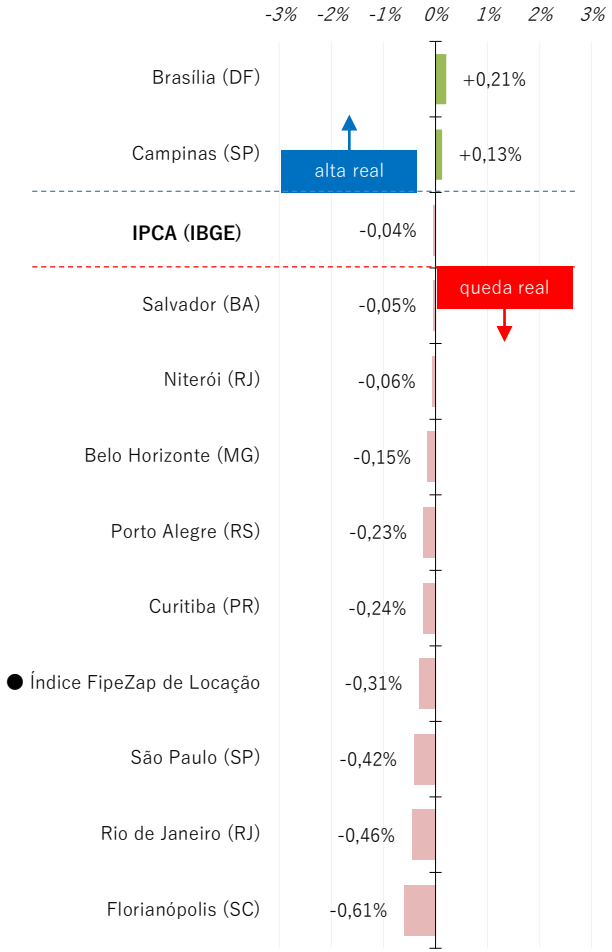
Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)

Comparação da variação do **preço médio de venda comercial** em diferentes recortes temporais

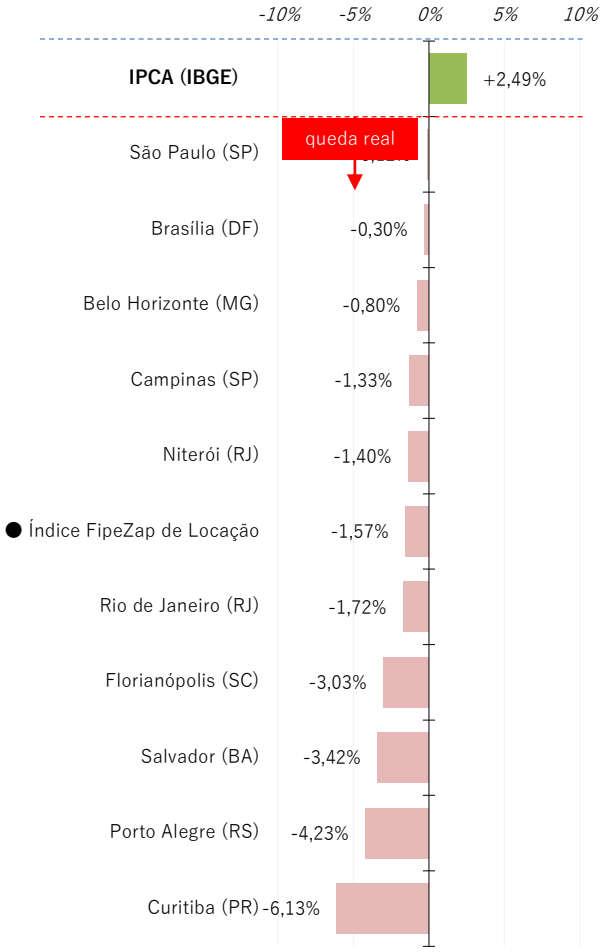
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



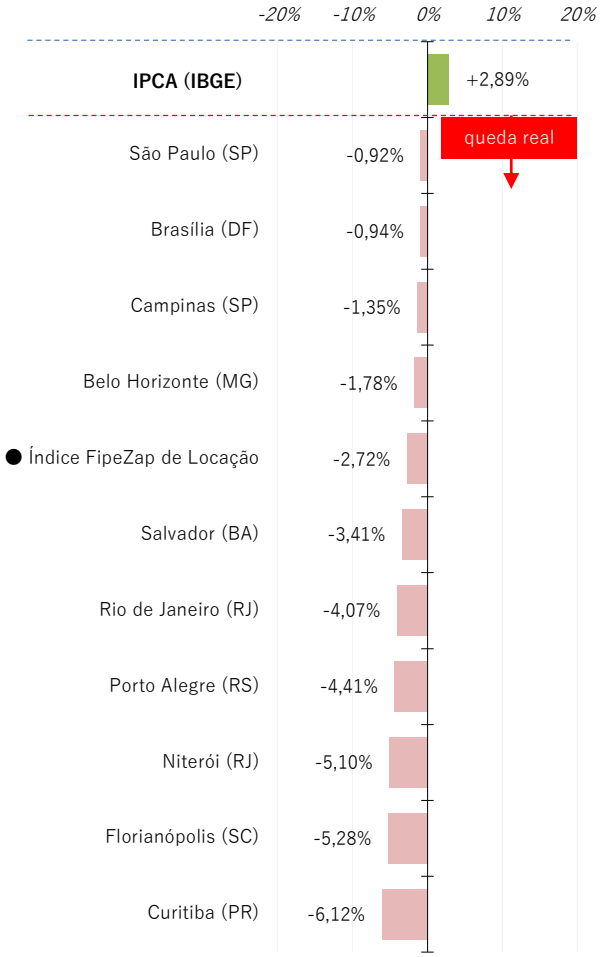
Variação acumulada no ano (2019)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



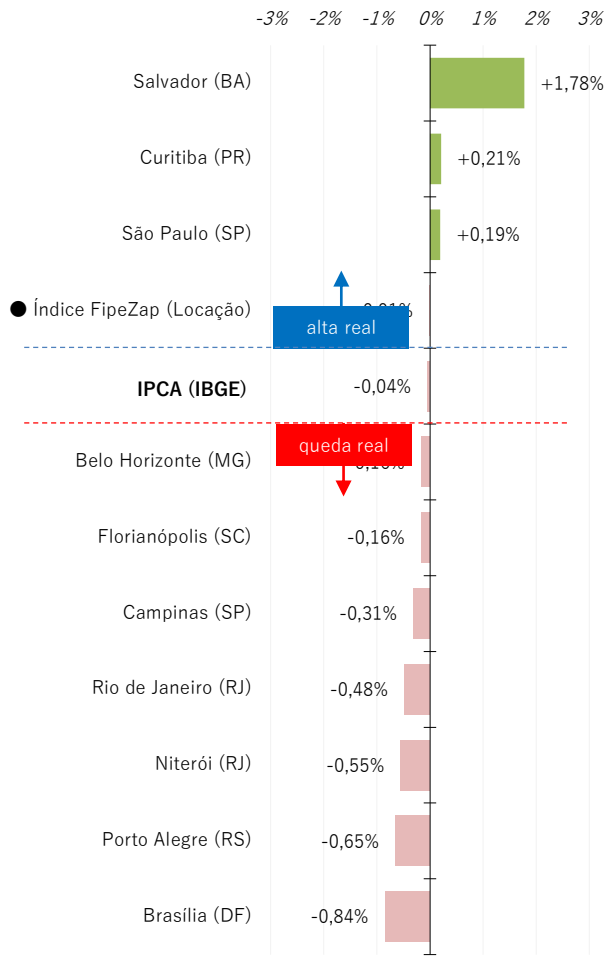
Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

Comparação da variação do **preço médio de locação comercial** em diferentes recortes temporais

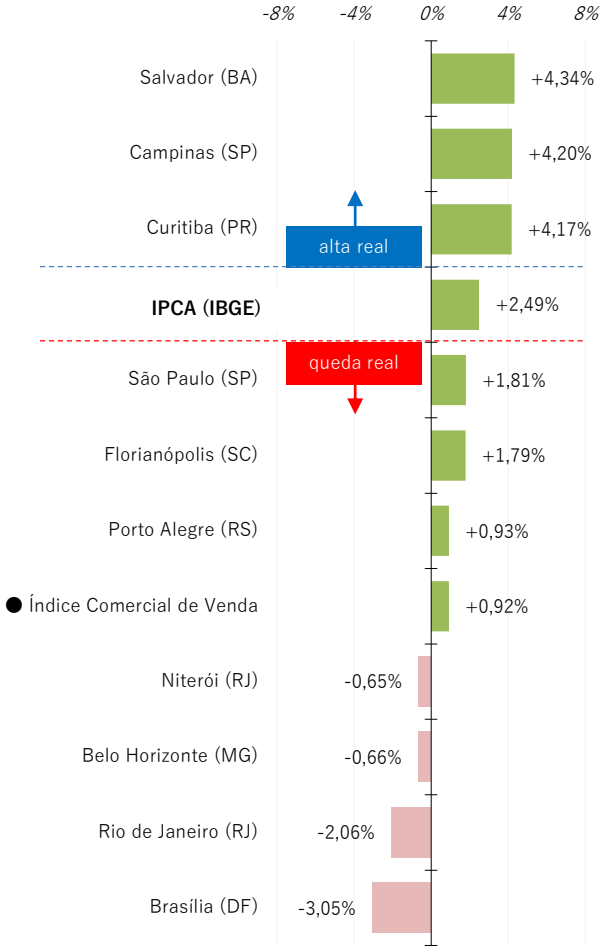
Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



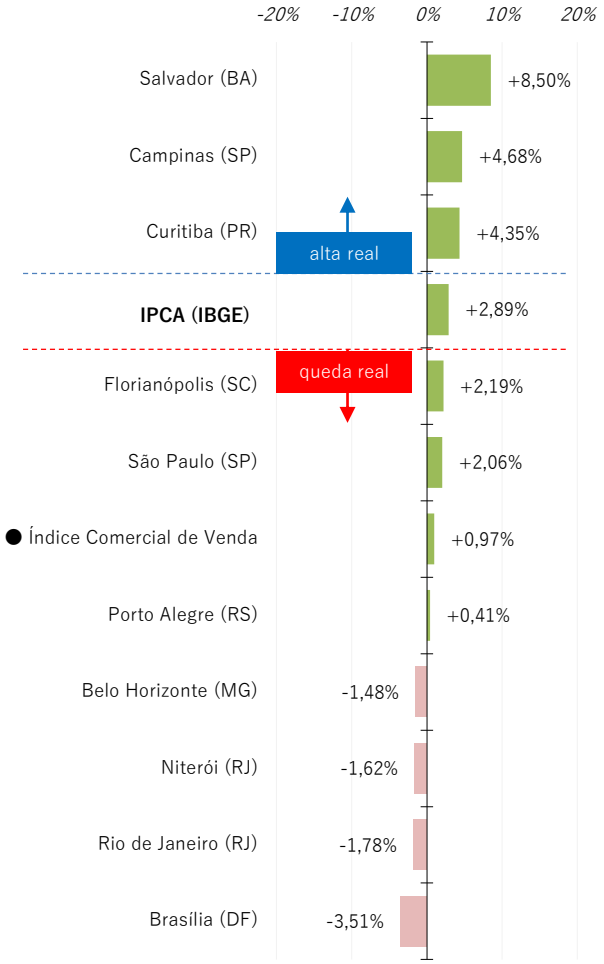
Variação acumulada no ano (2019)

Comparativo entre capitais no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)

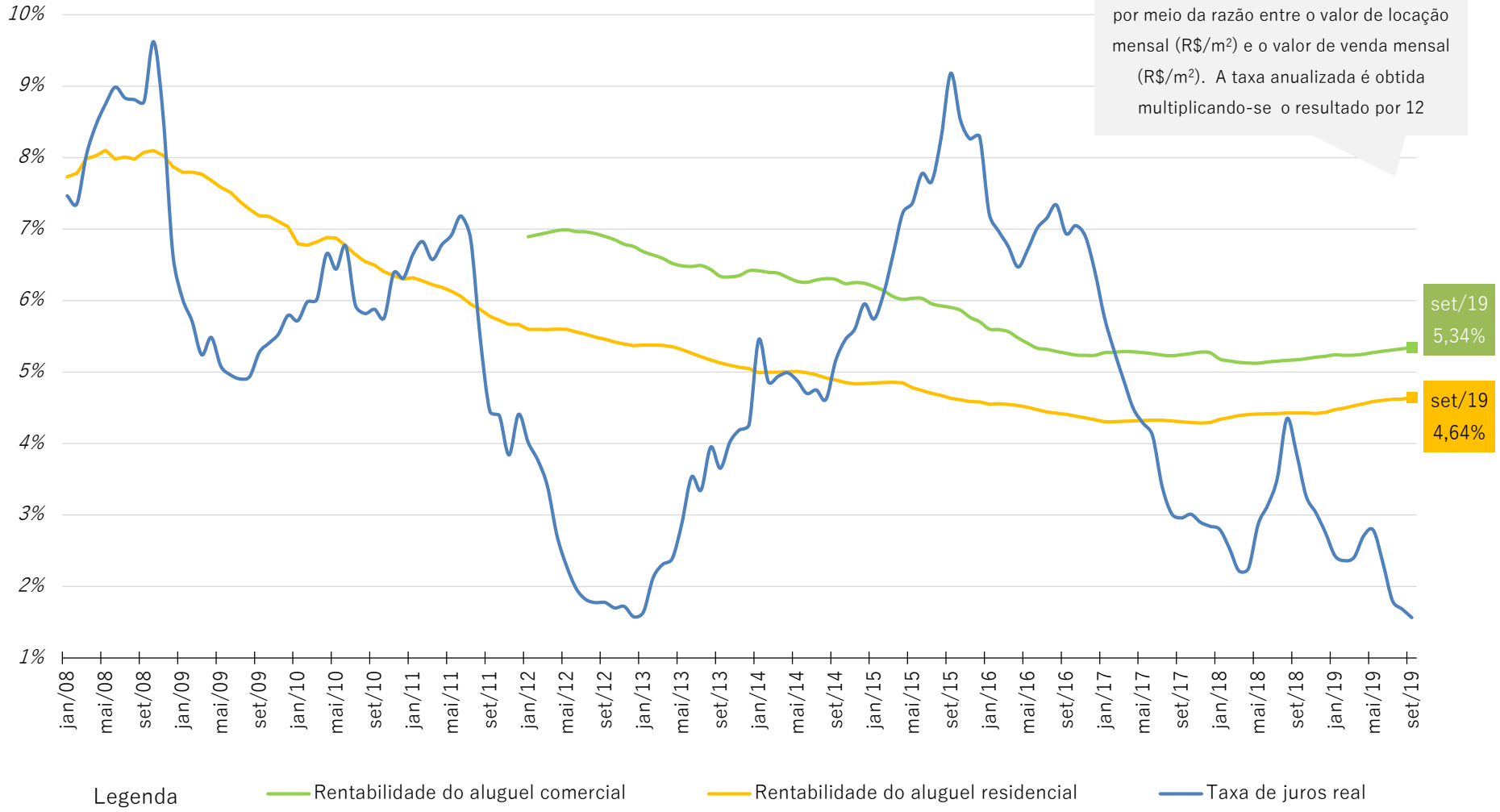


Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

EVOLUÇÃO DA **RENTABILIDADE DO ALUGUEL**

Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)

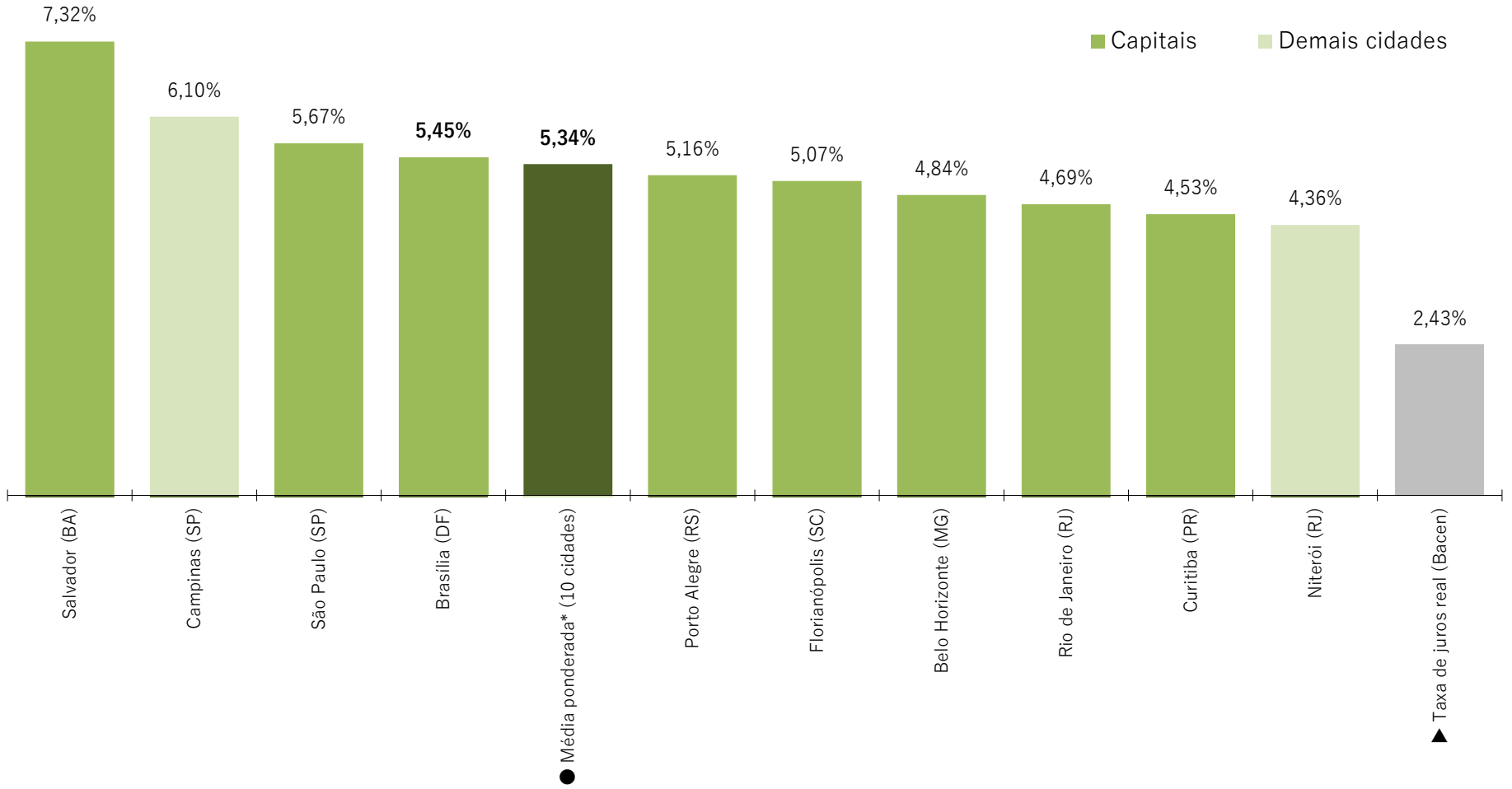
A **rentabilidade do aluguel** é calculada por meio da razão entre o valor de locação mensal (R$/m²) e o valor de venda mensal (R$/m²). A taxa anualizada é obtida multiplicando-se o resultado por 12



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

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



Fonte: FipeZap, Banco Central, IBGE e BM&F. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (BM&F) de 360 dias (média), descontada da expectativa de inflação para o IPCA nos próximos 12 meses (Banco Central). Já a taxa da poupança real equivale ao rendimento nominal do último mês disponível anualizado descontado da inflação esperada para os últimos 12 meses.

SÃO PAULO (SP)

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	8.433 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,42% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-0,12% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,92% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2019)	R$ 9.917 / m²

Fonte: FipeZap

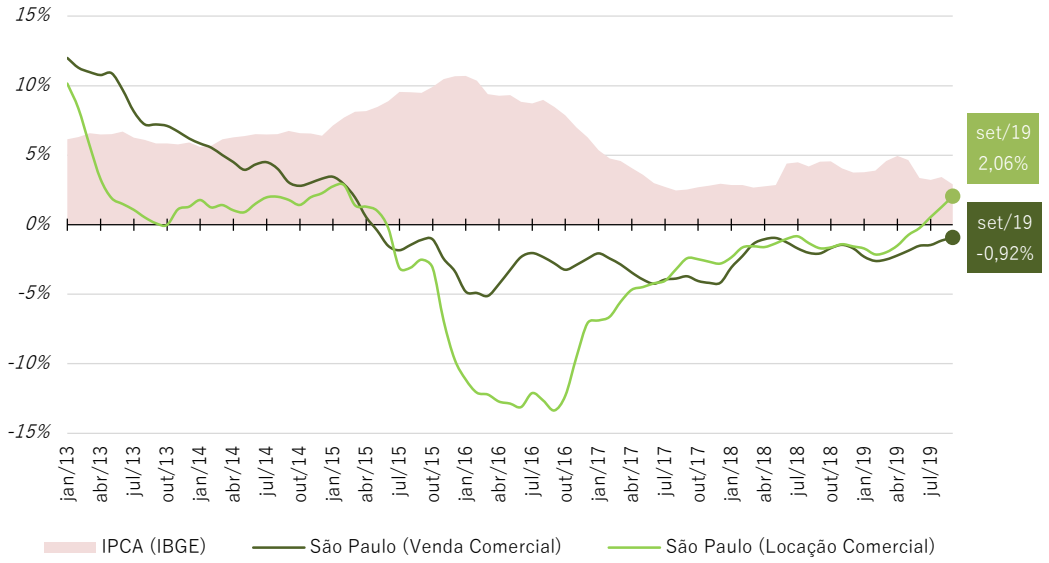
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	20.499 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	+0,19% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	+1,81% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,06% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2019)	R$ 45,21 / m²
Rental yield (setembro/2019)	0,47% a.m./ 5,67% a.a.

Fonte: FipeZap

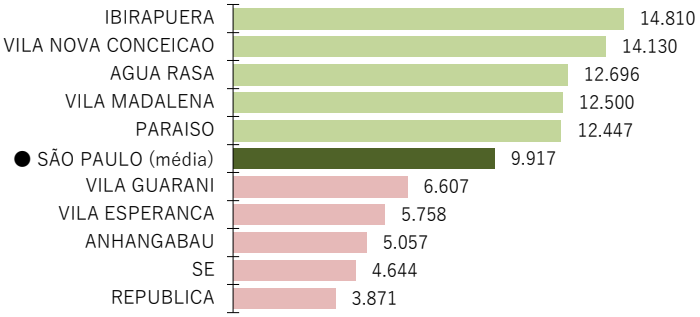
Variação acumulada em 12 meses

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



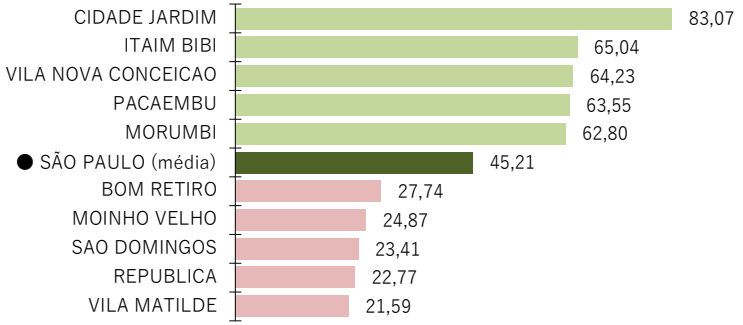
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R$/m²)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

RIO DE JANEIRO (RJ)

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	4.688 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,46% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-1,72% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,07% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2019)	R$ 10.046 / m²

Fonte: FipeZap

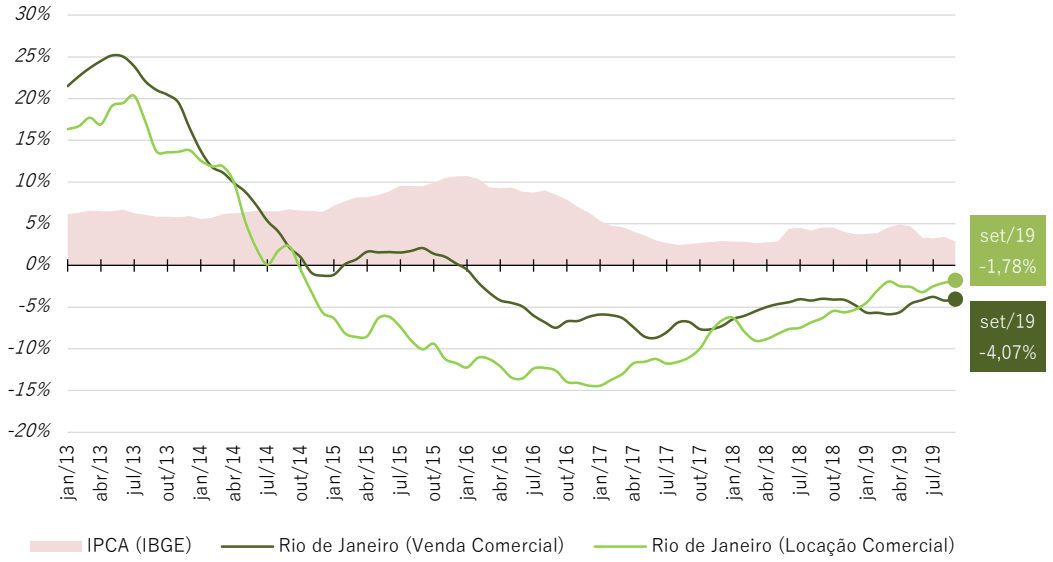
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	5.626 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,48% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-2,06% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,78% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2019)	R$ 38,21 / m²
Rental yield (setembro/2019)	0,39% a.m./ 4,69% a.a.

Fonte: FipeZap

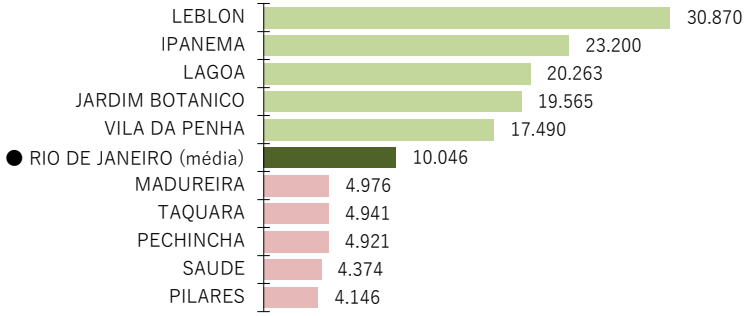
Variação acumulada em 12 meses

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



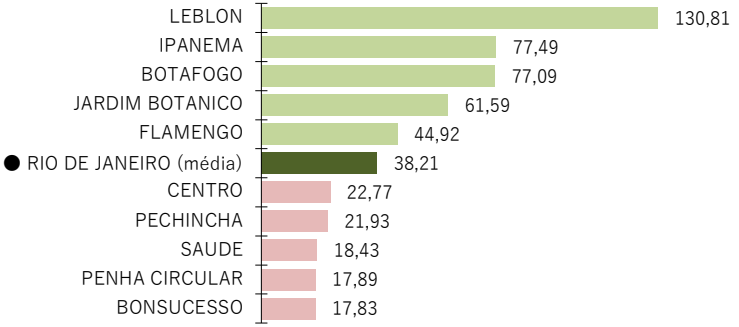
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R$/m²)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R$/m²)



BELO HORIZONTE (MG)

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	3.589 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,15% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-0,80% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,78% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2019)	R$ 7.267 / m²

Fonte: FipeZap

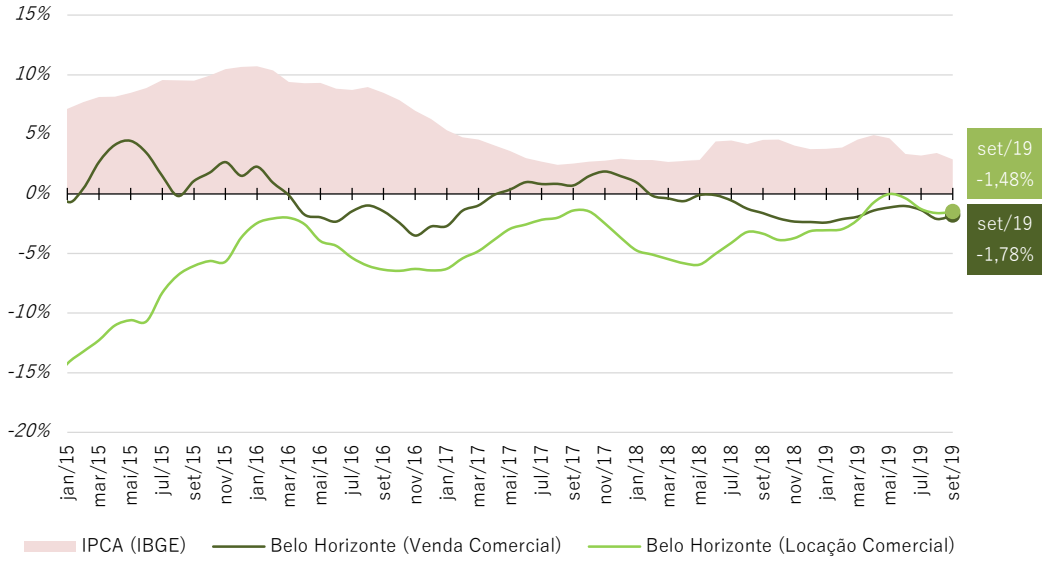
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	4.744 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,16% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-0,66% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,48% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2019)	R$ 28,68 / m²
Rental yield (setembro/2019)	0,40% a.m./ 4,84% a.a.

Fonte: FipeZap

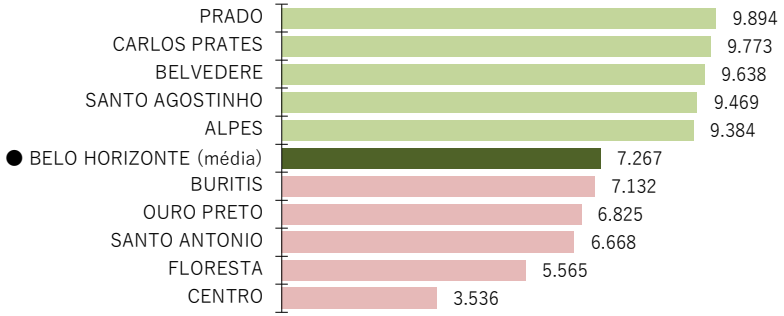
Variação acumulada em 12 meses

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



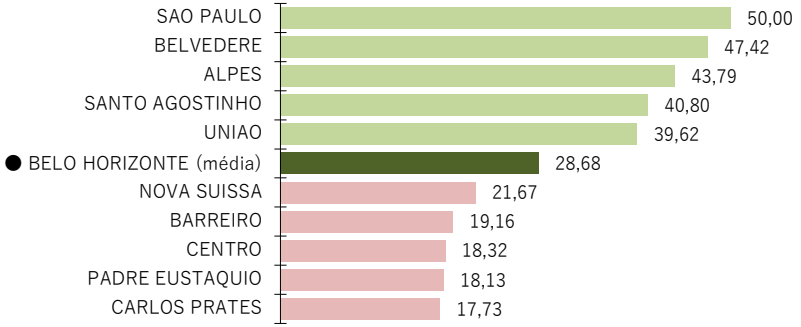
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R$/m²)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

PORTO ALEGRE (RS)

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	9.565 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,23% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-4,23% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-4,41% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2019)	R$ 7.243 / m²

Fonte: FipeZap

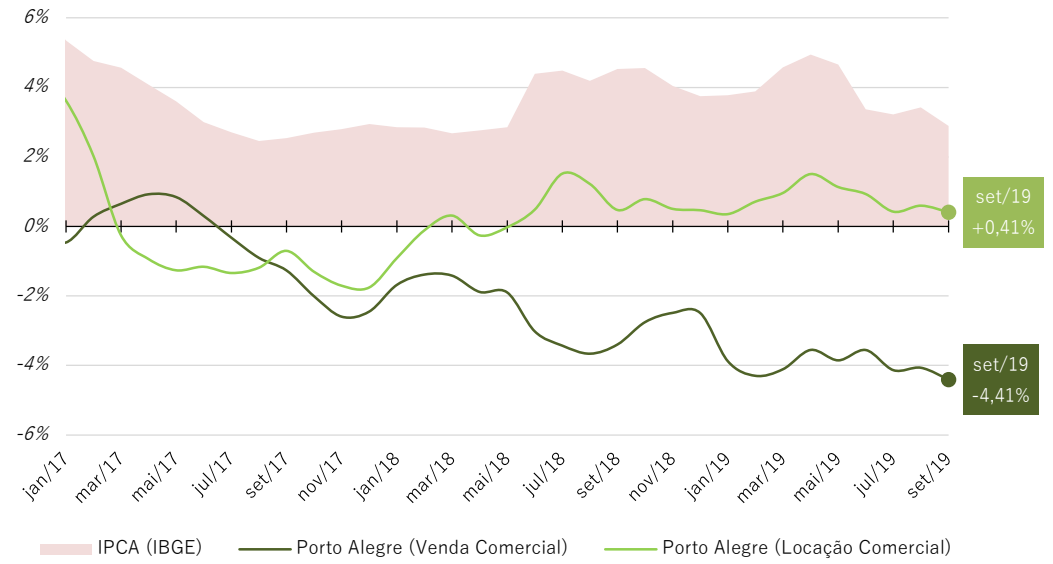
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	4.744 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,16% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-0,66% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,48% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2019)	R$ 28,68 / m²
Rental yield (setembro/2019)	0,40% a.m./ 4,84% a.a.

Fonte: FipeZap

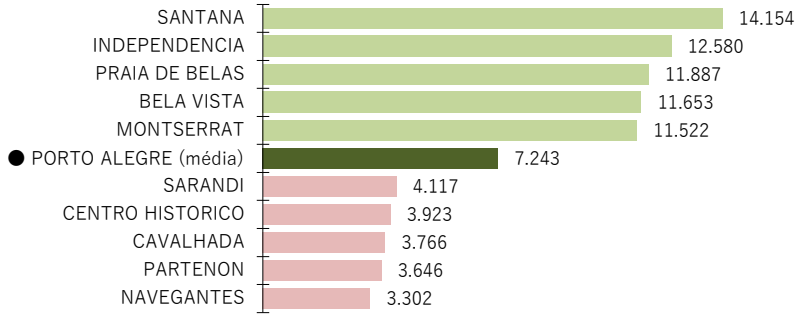
Variação acumulada em 12 meses

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



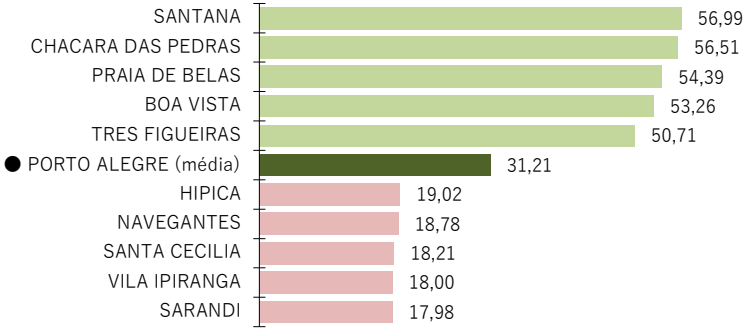
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R$/m²)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

BRASÍLIA (DF)

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	565 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	+0,21% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	-0,30% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,94% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2019)	R$ 7.474 / m²

Fonte: FipeZap

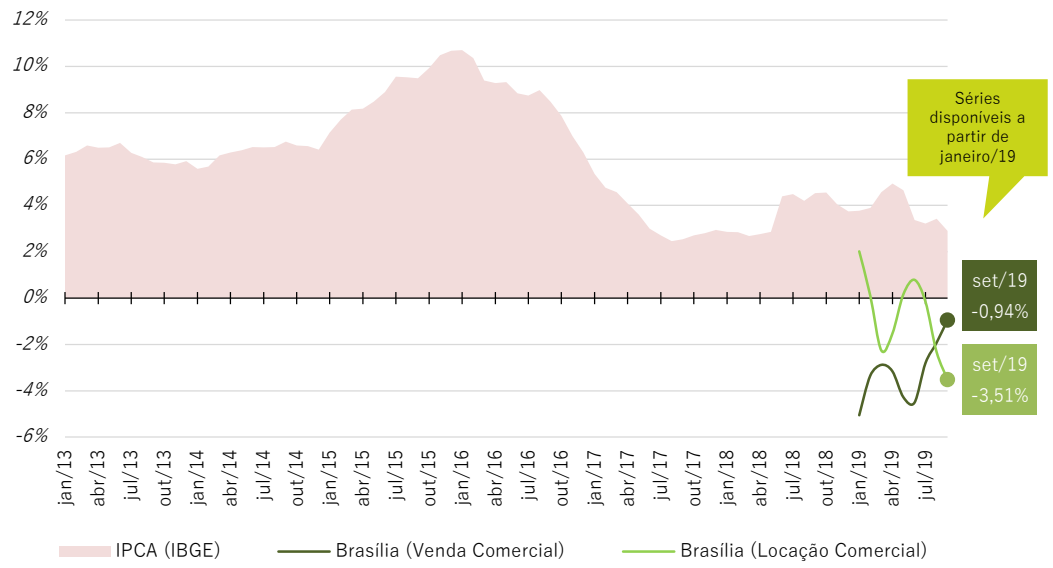
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.087 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,84% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-3,05% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,51% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2019)	R$ 32,96 / m²
Rental yield (setembro/2019)	0,45% a.m./ 5,45% a.a.

Fonte: FipeZap

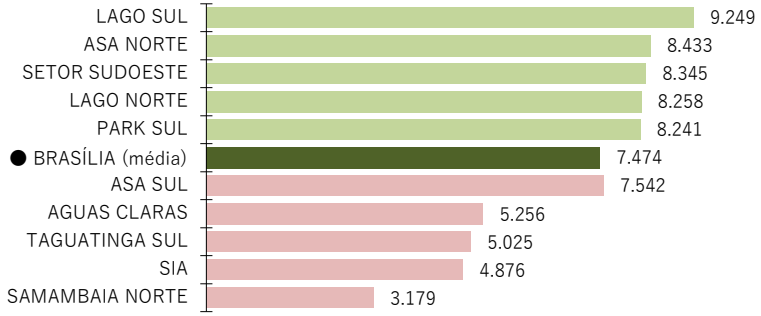
Variação acumulada em 12 meses

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



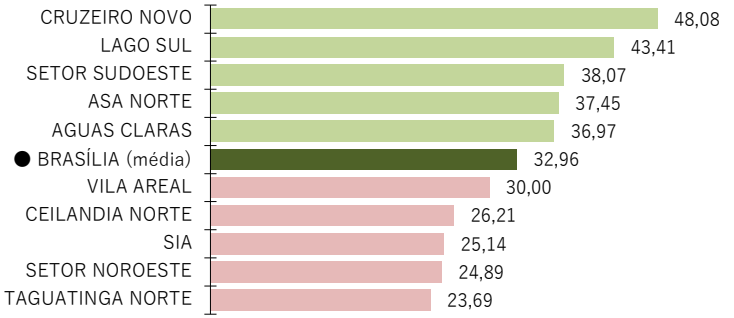
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R$/m²)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

SALVADOR (BA)

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	654 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,05% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-3,42% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,41% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2019)	R$ 5.598 / m²

Fonte: FipeZap

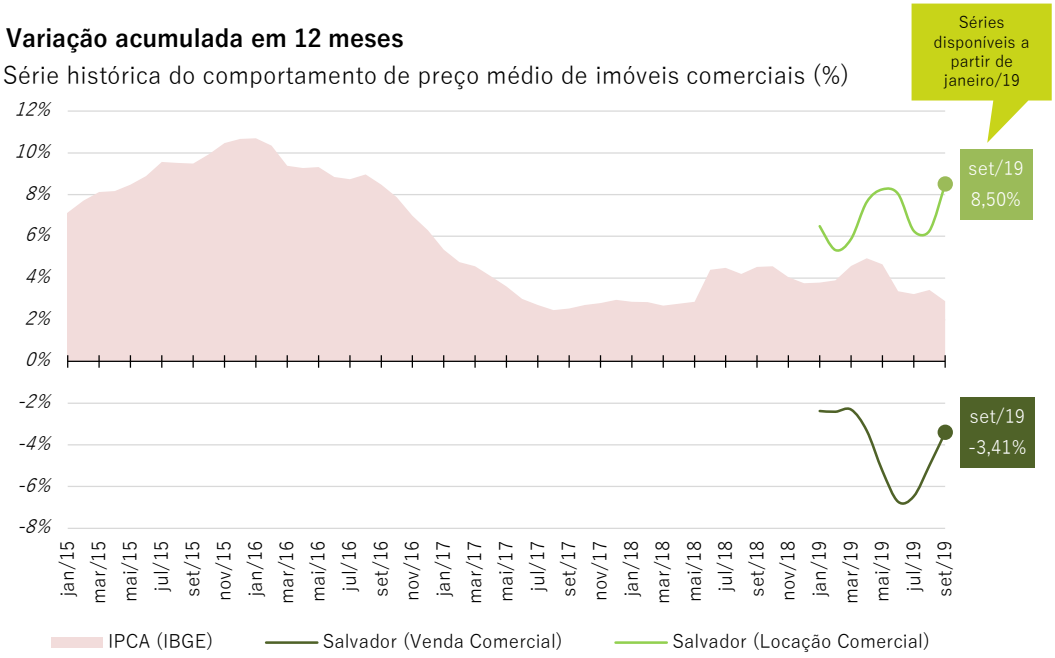
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	937 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	+1,78% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	+4,34% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,50% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2019)	R$ 33,88 / m²
Rental yield (setembro/2019)	0,61% a.m./ 7,32% a.a.

Fonte: FipeZap

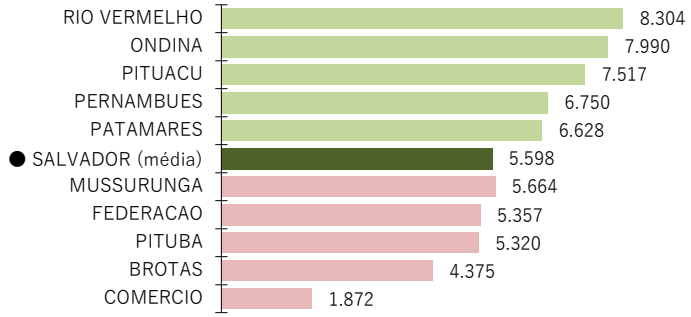
Variação acumulada em 12 meses

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



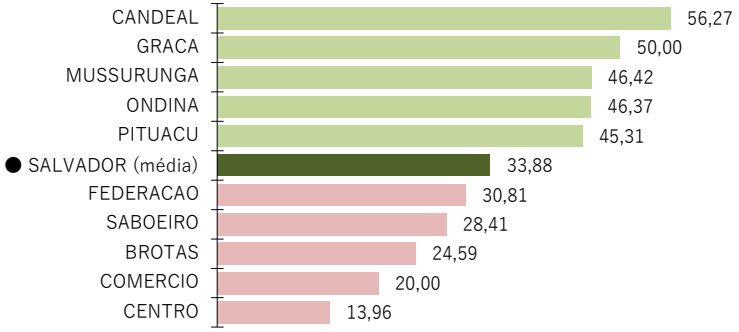
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R$/m²)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

CURITIBA (PR)

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.458 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,24% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-6,13% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-6,12% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2019)	R$ 7.303 / m²

Fonte: FipeZap

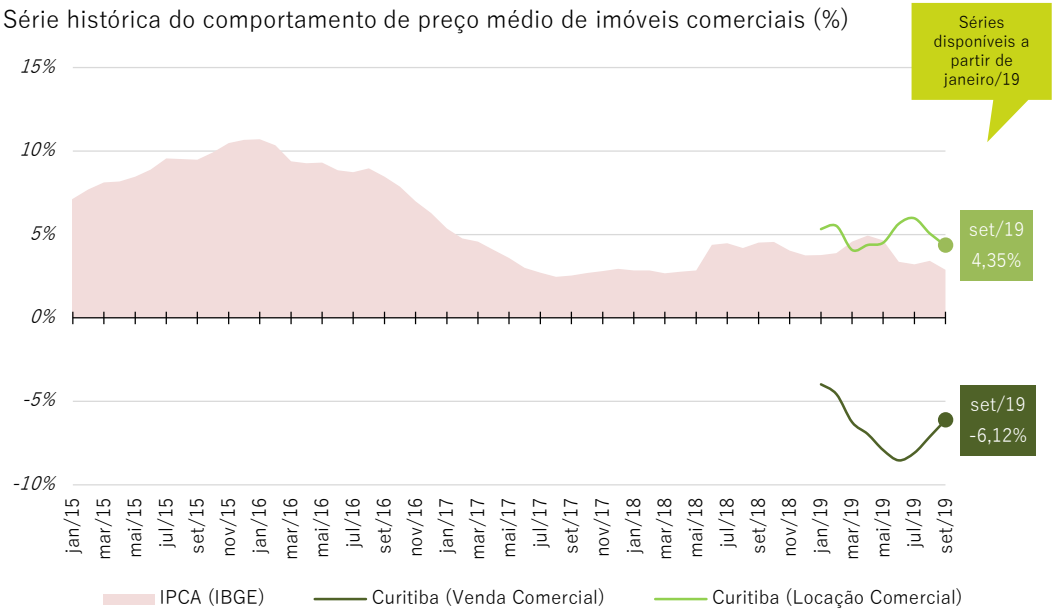
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.981 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	+0,21% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	+4,17% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,35% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2019)	R$ 27,08 / m²
Rental yield (setembro/2019)	0,38% a.m./ 4,53% a.a.

Fonte: FipeZap

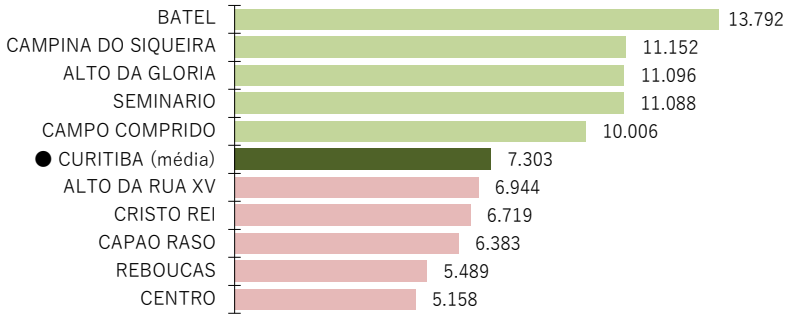
Variação acumulada em 12 meses

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



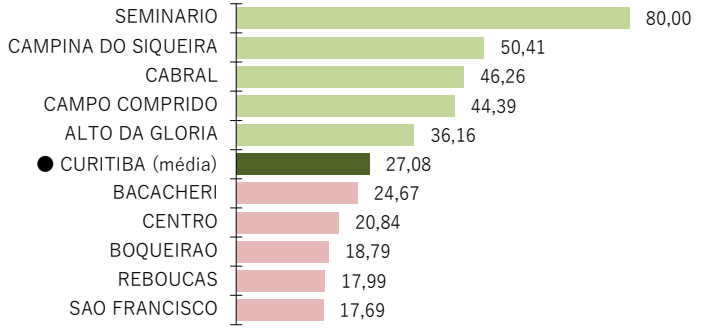
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R$/m²)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

FLORIANÓPOLIS(SC)

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.087 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,61% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-3,03% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-5,28% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2019)	R$ 7.908 / m²

Fonte: FipeZap

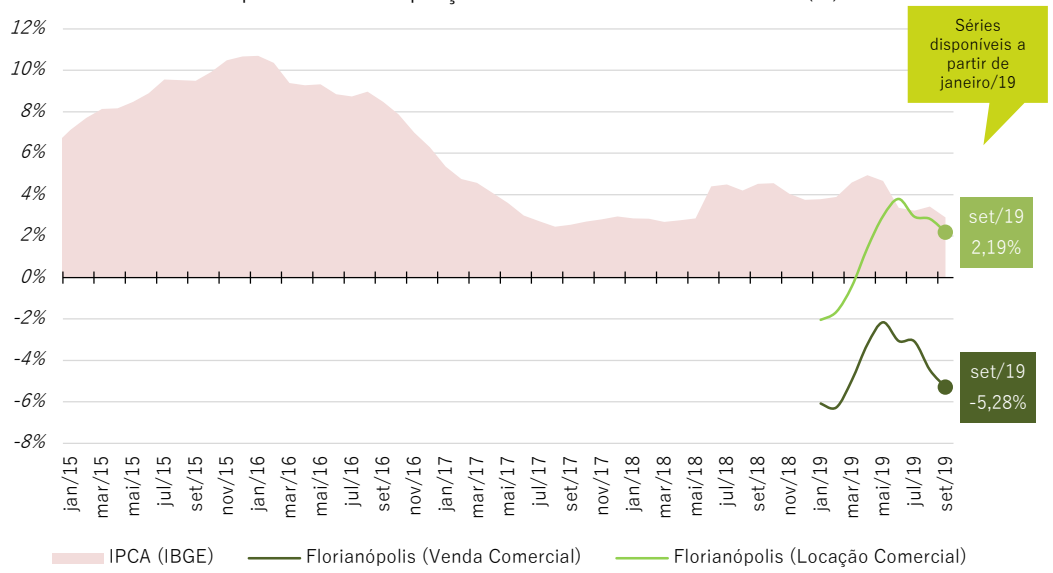
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.303 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,16% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	+1,79% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,19% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2019)	R$ 32,98 / m²
Rental yield (setembro/2019)	0,42% a.m./ 5,07% a.a.

Fonte: FipeZap

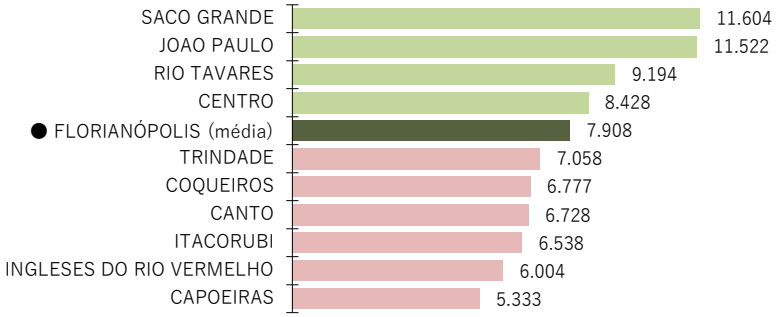
Variação acumulada em 12 meses

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



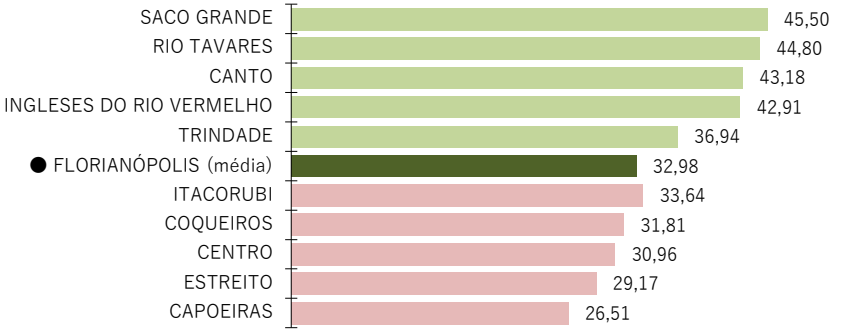
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R$/m²)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

CAMPINAS (SP)

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.795 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	+0,13% ▲
Variação acumulada no ano (2019)	-1,33% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,35% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2019)	R$ 6.275 / m²

Fonte: FipeZap

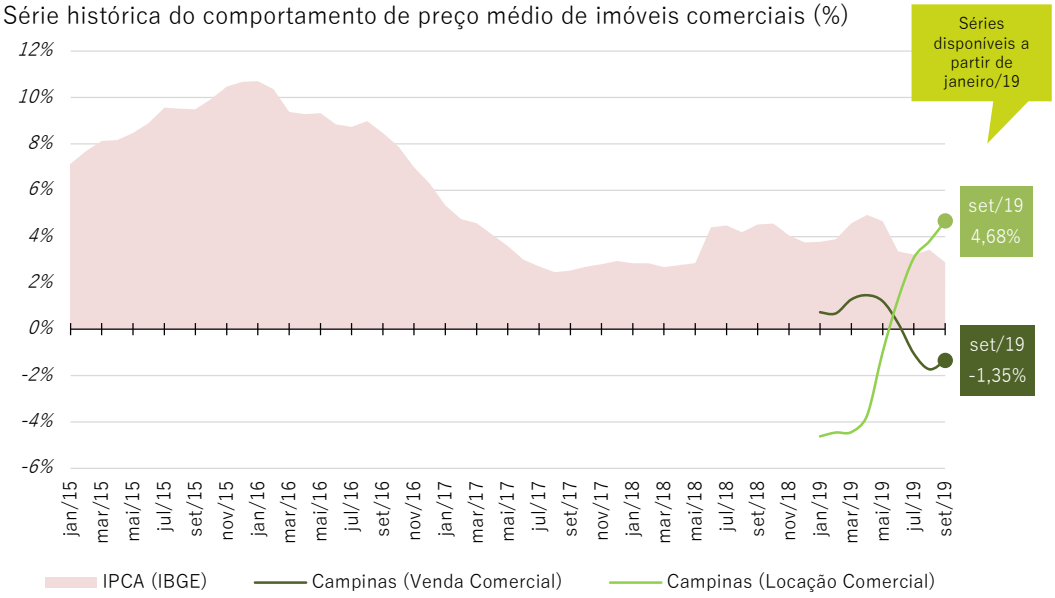
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.742 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,31% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	+4,20% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,68% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2019)	R$ 32,49 / m²
Rental yield (setembro/2019)	0,51% a.m./ 6,10% a.a.

Fonte: FipeZap

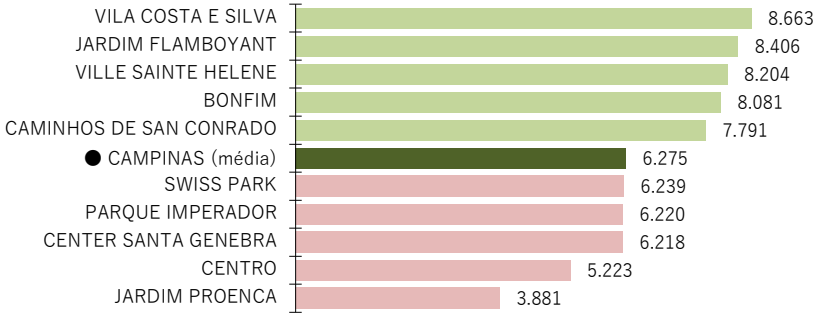
Variação acumulada em 12 meses

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



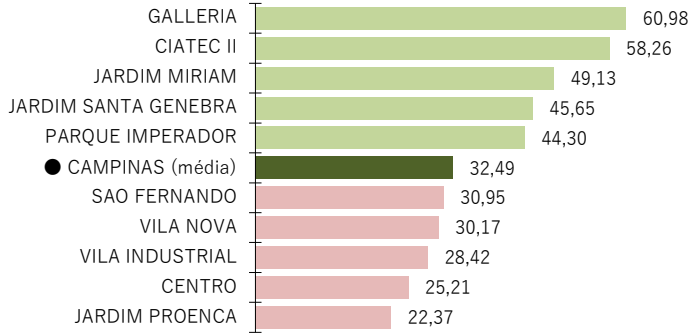
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R$/m²)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

NITERÓI (RJ)

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	795 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,06% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-1,40% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-5,10% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2019)	R$ 7.877 / m²

Fonte: FipeZap

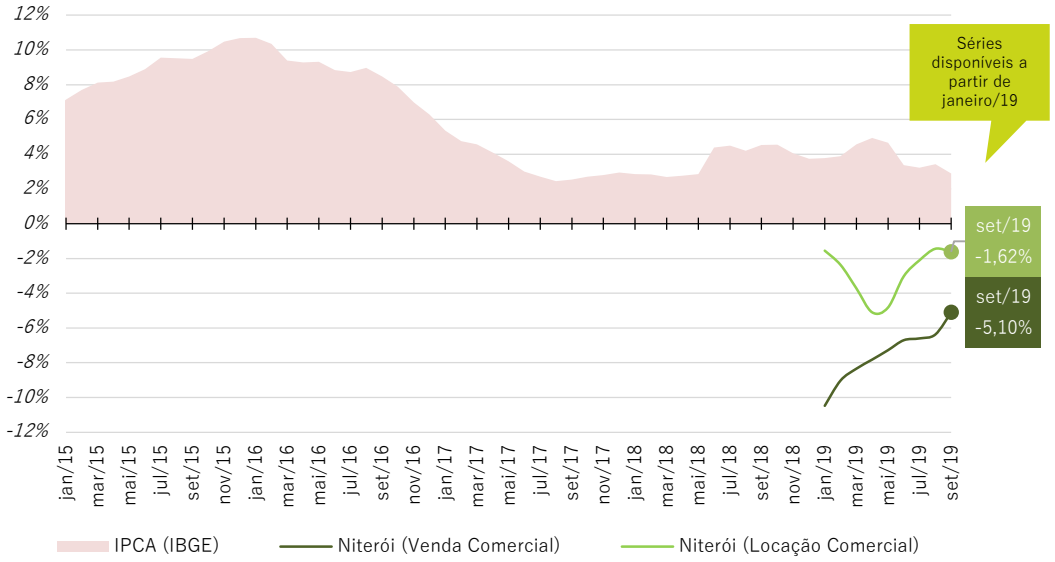
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	499 anúncios
Variação no mês (setembro/2019)	-0,55% ▼
Variação acumulada no ano (2019)	-0,65% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,62% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2019)	R$ 29,23 / m²
Rental yield (setembro/2019)	0,36% a.m./ 4,36% a.a.

Fonte: FipeZap

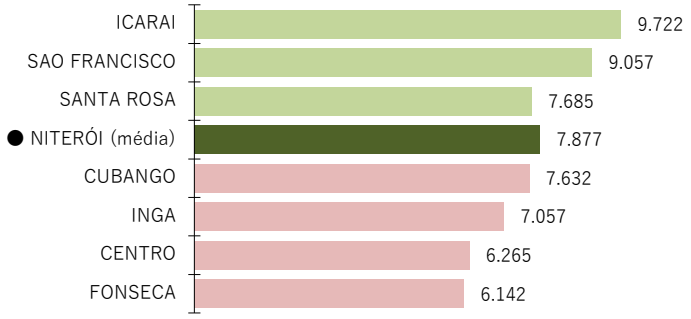
Variação acumulada em 12 meses

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



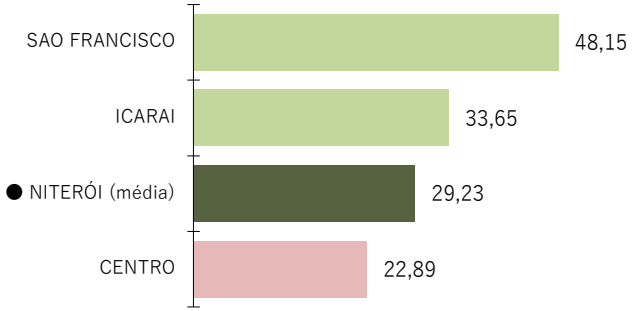
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R$/m²)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R$/m²)



Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*): a Fipe não divulga dados e informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para solicitações, entre em contato através de fipezap@fipe.org.br.

fipe

grupo 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