

fipe

grupo ZAP

ÍNDICE

fipe ZAP

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE JANEIRO DE 2020

- 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 comerciais de até 200 m² em 10 cidades brasileiras, com base em anúncios da Internet. A metodologia encontra-se disponível em <http://www.fipe.org.br>

Preços de imóveis comerciais registram alta no primeiro mês de 2020

Preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais apresentaram altas de 0,11% e 0,12% em janeiro, respectivamente

■ **Análise do último mês:** o preço médio de venda de imóveis comerciais encerrou janeiro de 2020 com ligeira alta de 0,11% em relação a dezembro de 2019, resultado similar ao observado no preço médio de locação de salas e conjuntos comerciais (+0,12%) no mesmo período. Comparativamente, essas variações foram superadas tanto pelo IPCA/IBGE, que registrou alta de 0,21%, quanto pelo IGP-M/FGV, com alta de 0,48%. Entre as cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, destacaram-se as altas no preço médio de venda em: Brasília (+2,55%), Salvador (+1,60%) e São Paulo (+0,13%), enquanto entre imóveis para locação, os maiores avanços foram registrados em: Brasília (+1,50%), Salvador (+1,12%) e Curitiba (+0,44%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** o preço médio de venda de imóveis comerciais acumula queda nominal de 2,36% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação comercial registra estabilidade (+0,02%). Para fins de comparação, a inflação acumulada nos últimos 12 meses superou as variações registradas pelo Índice FipeZap: +4,19%, segundo o IPCA/IBGE, e +7,81%, de acordo com IGP-M/FGV. A queda no preço médio de venda de imóveis comerciais foi influenciada, nesse horizonte, pelo recuo observado em quase todas as cidades monitoradas (à exceção de Brasília), entre as quais se destacam: Curitiba (-7,45%) Porto Alegre (-5,49%) e Rio de Janeiro (-2,78%). Já com respeito ao preço de locação, registrou-se alta nominal em 4 das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial: Campinas (+5,28%), Curitiba (+4,19%), Florianópolis (+2,39%) e São Paulo (+2,23%).

■ **Preço médio de locação comercial:** em janeiro de 2020, o valor médio do m² de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.501/m², no caso de imóveis comerciais colocados à venda, e de R\$ 37,44/m², entre aqueles destinados para locação. Entre todas as 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, Rio de Janeiro se destacou no mês com o maior valor médio para venda de salas e conjuntos comerciais de até 200m² (R\$ 9.608/m²), enquanto São Paulo apresentou o preço médio mais elevado para o aluguel mensal do mesmo segmento (R\$ 43,32/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 5,43% a.a. em dezembro, superando a rentabilidade do aluguel de imóveis residenciais (4,75% 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 2020	Variação Anual	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.m.)
		janeiro/2020	dezembro/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,21%	+1,15%	+0,21%	+4,19%	-	-
IGP-M	FGV	+0,48%	+2,09%	+0,48%	+7,81%	-	-
Índice FipeZap		+0,11%	-0,33%	+0,11%	-2,36%	8.501	0,45%
São Paulo	SP	+0,13%	-0,35%	+0,13%	-1,49%	9.556	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,28%	-0,08%	-0,28%	-2,78%	9.608	0,40%
Belo Horizonte	MG	-0,33%	-0,44%	-0,33%	-0,98%	7.132	0,42%
Porto Alegre	RS	+0,08%	-1,26%	+0,08%	-5,49%	7.208	0,42%
Curitiba	PR	+0,11%	-0,54%	+0,11%	-7,45%	7.107	0,39%
Florianópolis	SC	-0,43%	+0,52%	-0,43%	-2,39%	7.984	0,42%
Brasília	DF	+2,55%	+0,56%	+2,55%	+1,55%	7.889	0,43%
Salvador	BA	+1,60%	-0,46%	+1,60%	-0,78%	5.301	0,64%
Campinas	SP	-0,25%	-0,21%	-0,25%	-2,64%	6.150	0,53%
Niterói	RJ	-0,14%	-0,21%	-0,14%	-2,00%	7.759	0,37%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



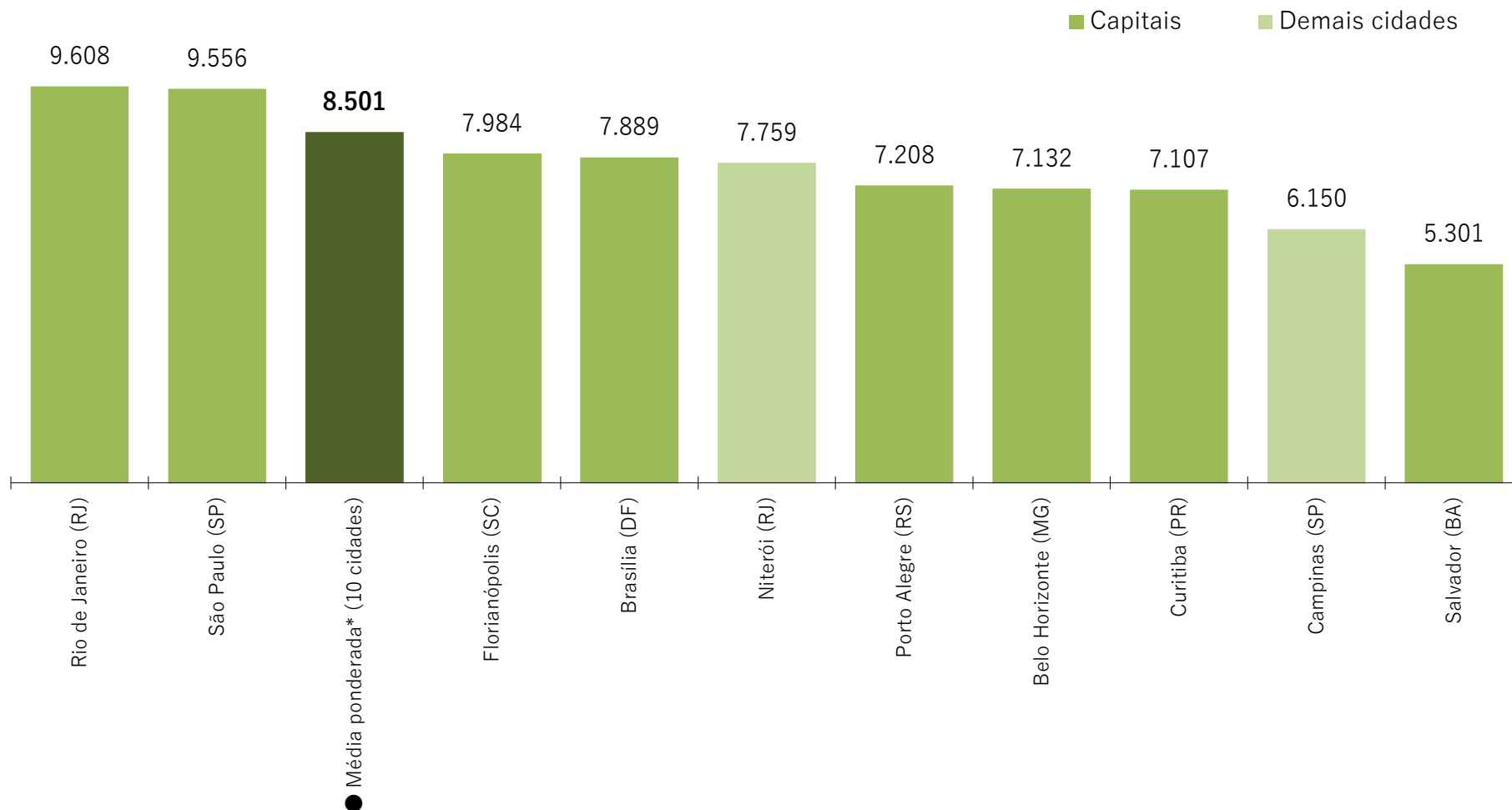
Comportamento recente do **preço médio de locação de imóveis comerciais** (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2020	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.m.)
		janeiro/2020	dezembro/2019	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)		
IPCA	IBGE	+0,21%	+1,15%	+0,21%	+4,19%	-	-
IGP-M	FGV	+0,48%	+2,09%	+0,48%	+7,81%	-	-
Índice FipeZap		+0,12%	-0,13%	+0,12%	+0,02%	37,44	0,45%
São Paulo	SP	+0,08%	+0,17%	+0,08%	+2,23%	43,32	0,48%
Rio de Janeiro	RJ	-0,01%	-0,03%	-0,01%	-3,23%	40,01	0,40%
Belo Horizonte	MG	+0,14%	+0,19%	+0,14%	-0,08%	29,40	0,42%
Porto Alegre	RS	-0,74%	-0,30%	-0,74%	-1,37%	30,55	0,42%
Curitiba	PR	+0,44%	+0,22%	+0,44%	+4,10%	26,74	0,39%
Florianópolis	SC	-0,44%	+0,22%	-0,44%	+2,39%	34,24	0,42%
Brasília	DF	+1,50%	-0,56%	+1,50%	-4,83%	33,62	0,43%
Salvador	BA	+1,12%	-3,34%	+1,12%	-6,51%	33,72	0,64%
Campinas	SP	+0,07%	+0,75%	+0,07%	+5,28%	31,23	0,53%
Niterói	RJ	-0,30%	-1,21%	-0,30%	-3,62%	28,72	0,37%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

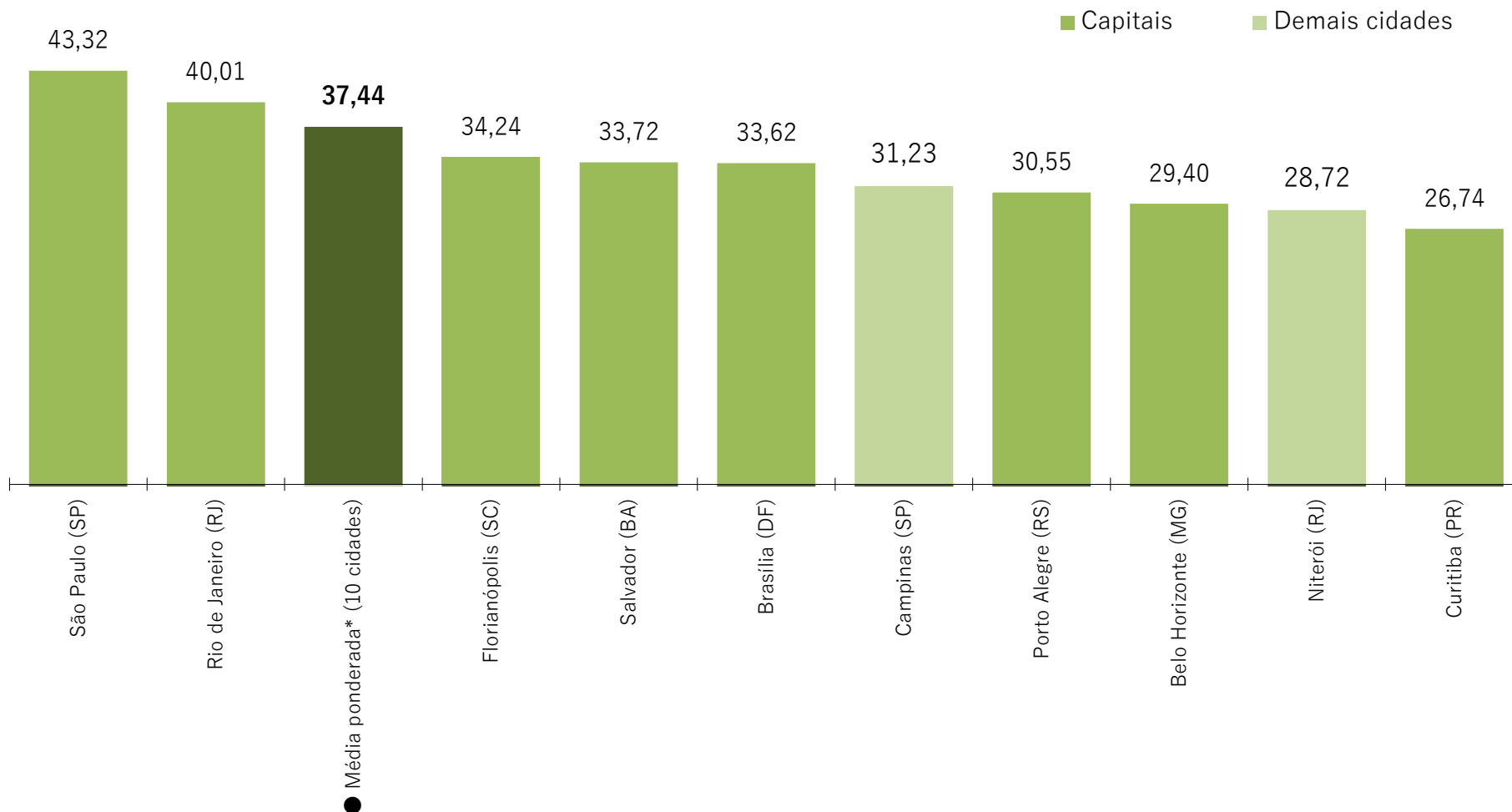
Comparativo do **preço médio de venda de imóveis comerciais** no último mês (R\$/m²)



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)



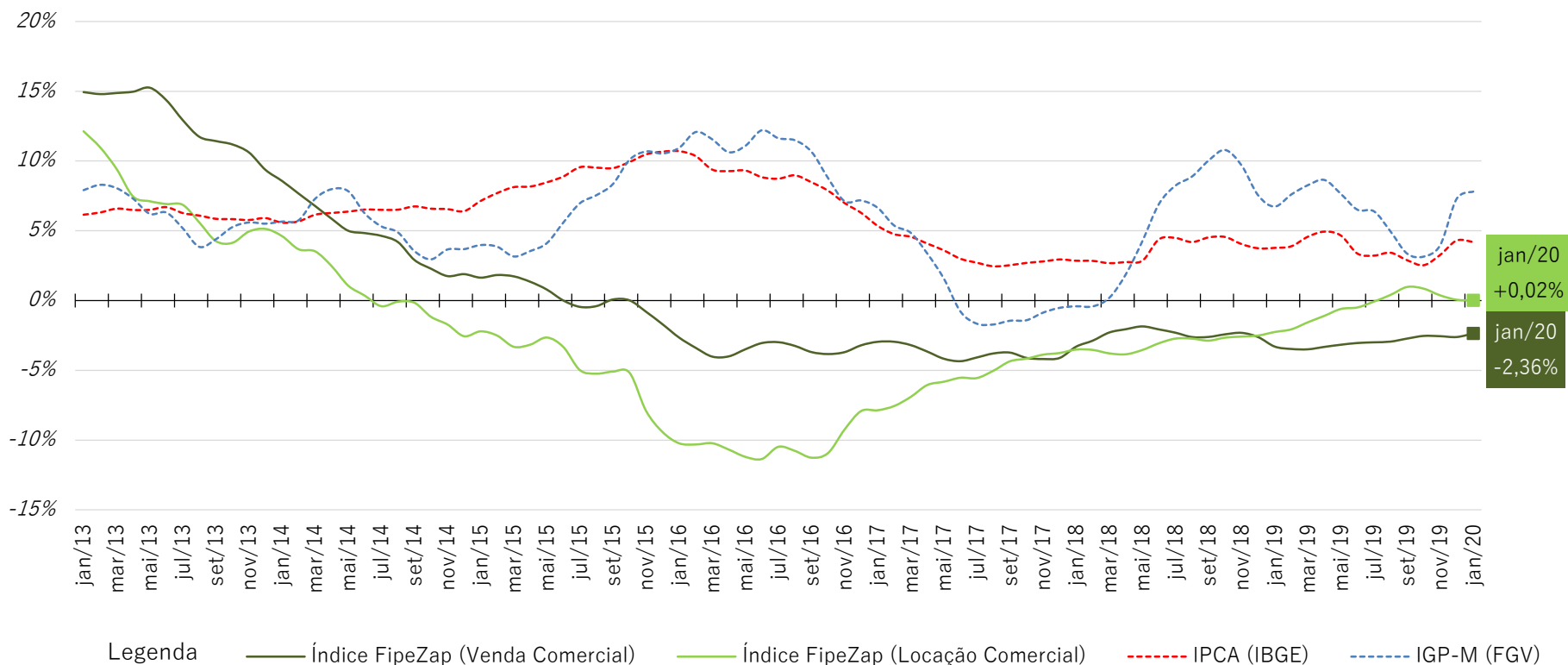
Fonte: FipeZap. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das 25 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap de Locação Residencial.

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	2019	jan/20*
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-2,36%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,02%	+0,02%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,19%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+7,81%



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	2019	jan/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,19%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+7,81%
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-2,36%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	-1,49%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-2,78%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-0,98%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-5,49%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-7,45%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	-2,39%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	+1,55%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	-0,78%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-2,64%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,00%

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	2019	jan/20*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,19%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+7,81%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	+0,02%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+2,23%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-3,23%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,08%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-1,37%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	+4,10%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	+2,39%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	-4,83%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-6,51%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	+5,28%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	-3,62%

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

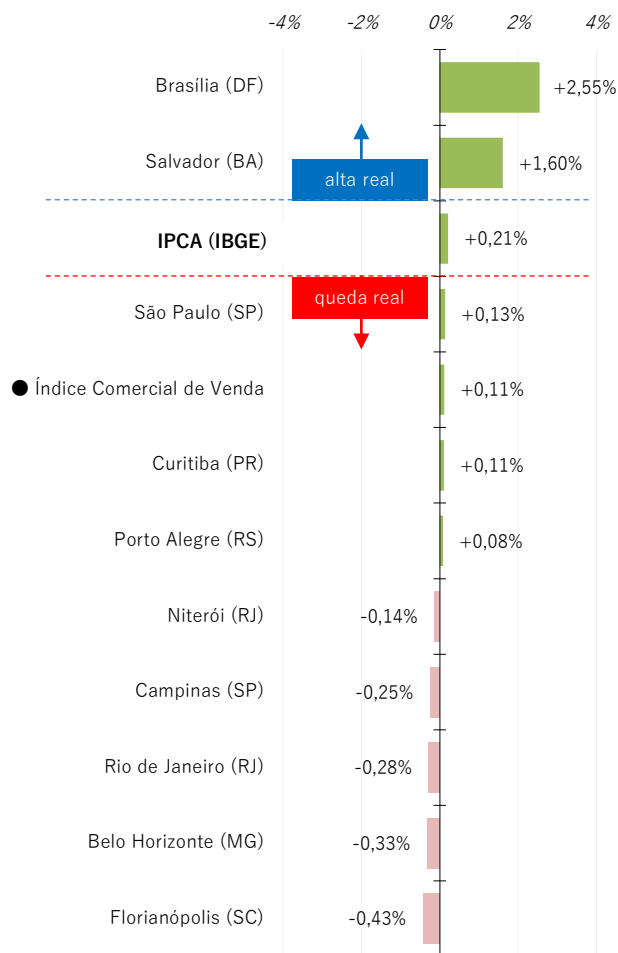
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



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

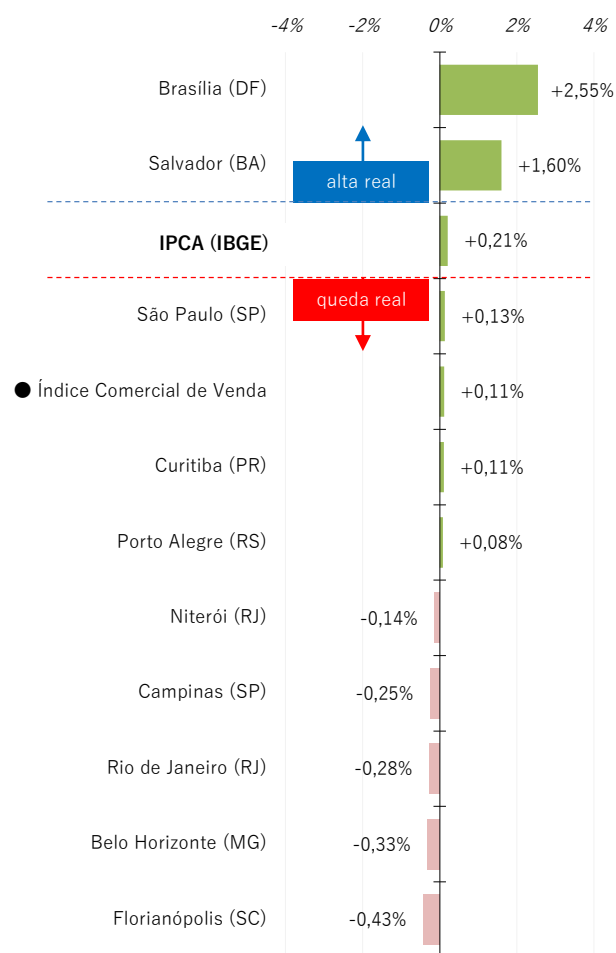
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



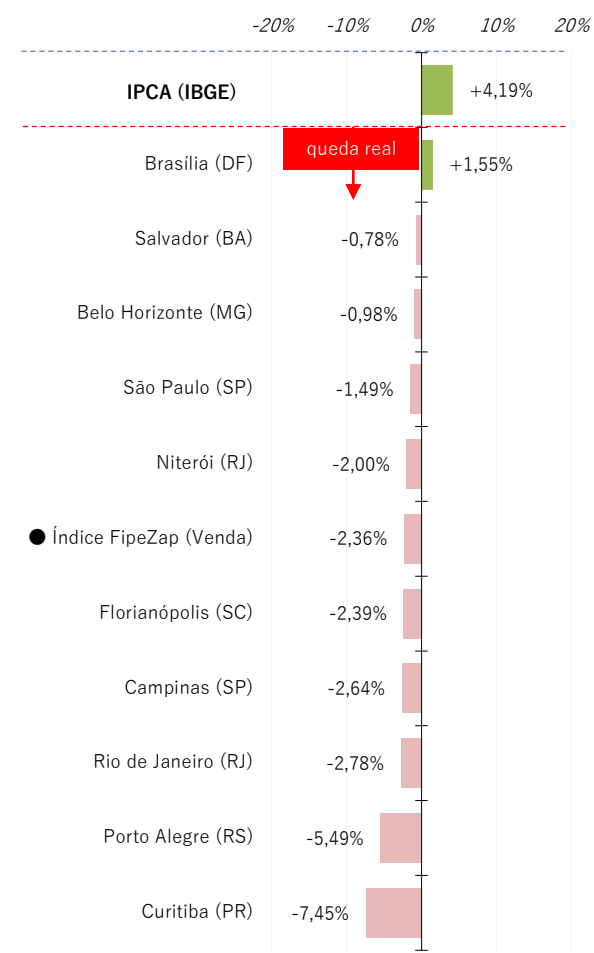
■ Variação acumulada no ano (2019)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre capitais no período (%)



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

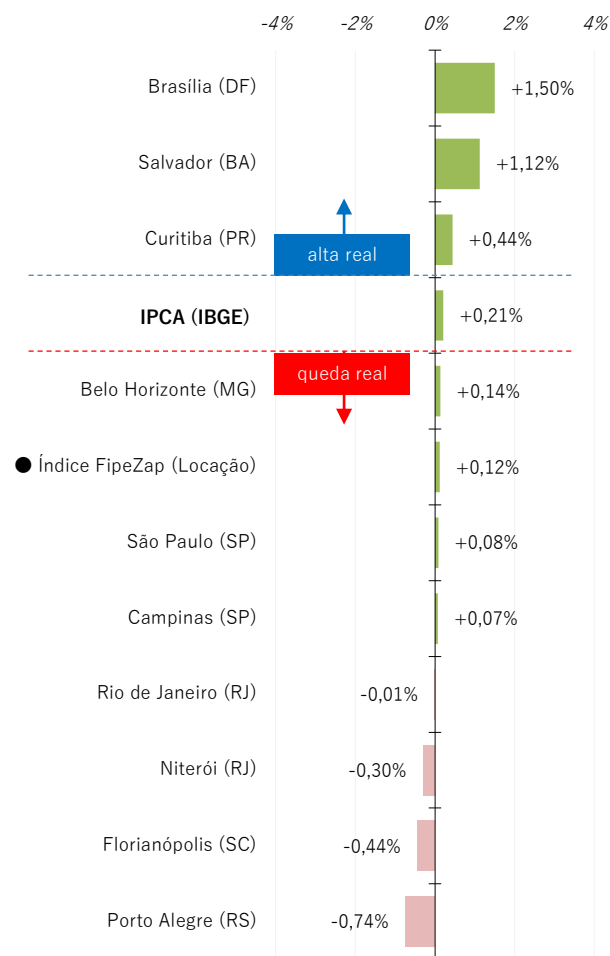
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

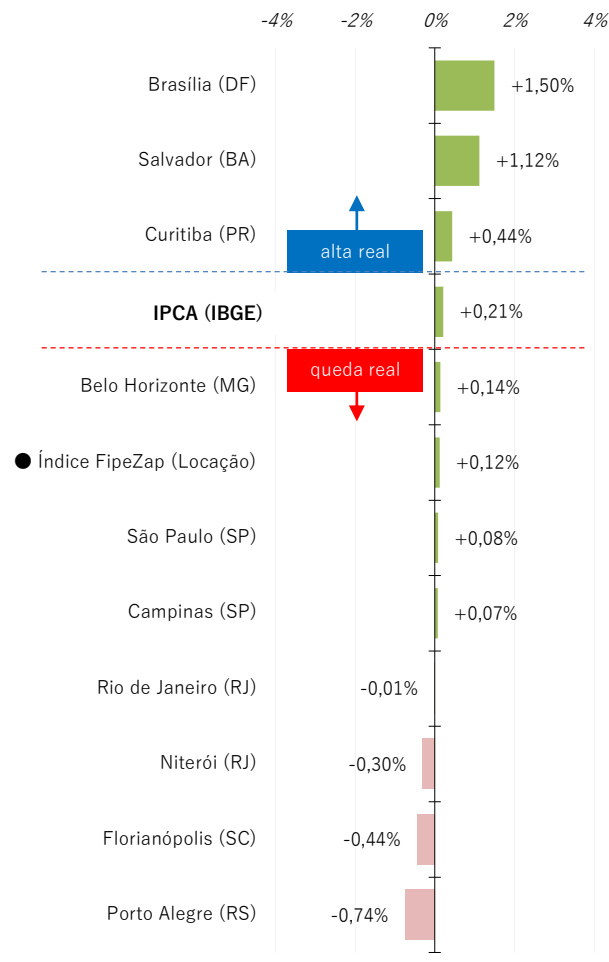
■ Variação no último mês

Comparativo entre capitais no período (%)



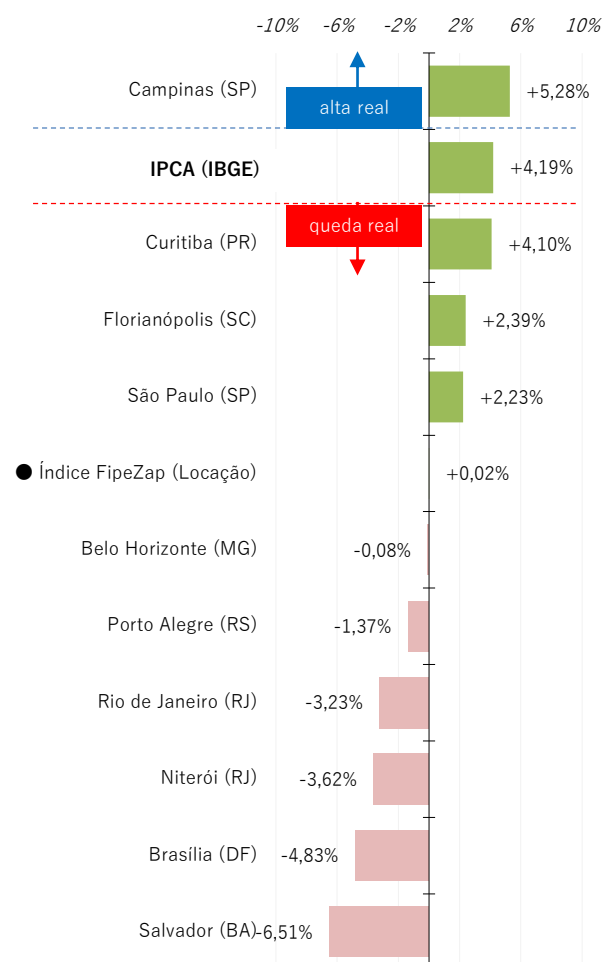
■ Variação acumulada no ano (2019)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

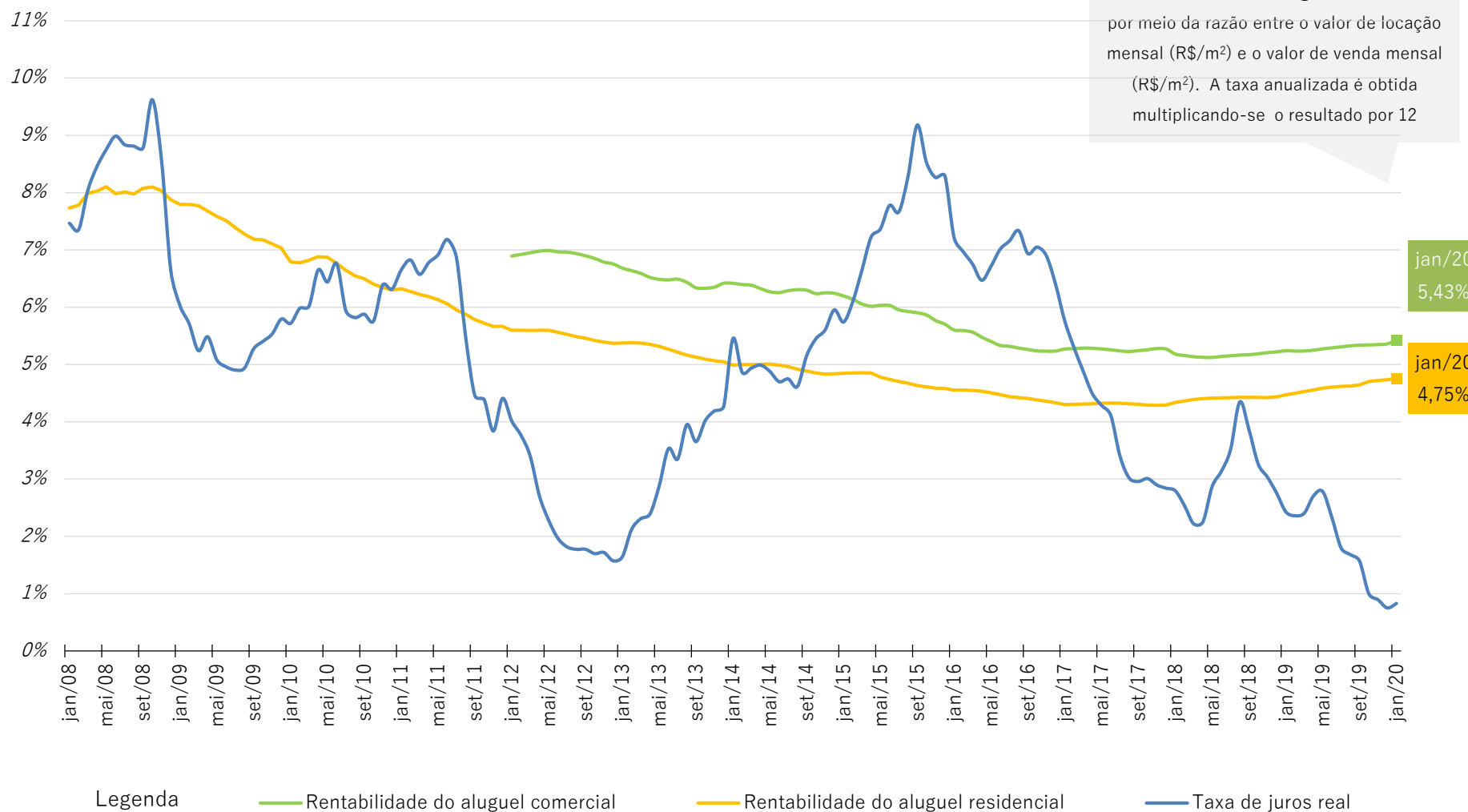
Comparativo entre capitais no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL

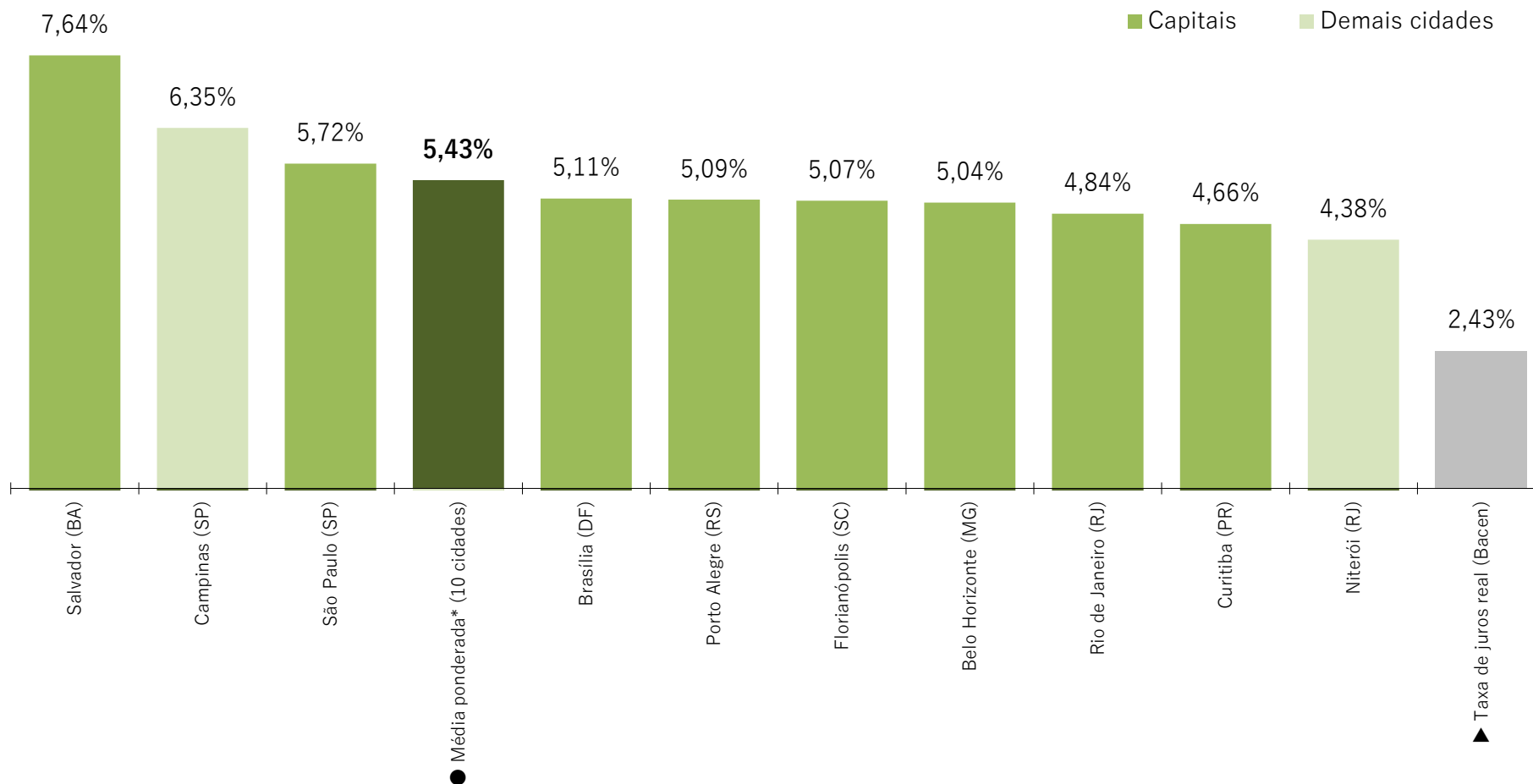
Evolução histórica da **taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada** (em % a.a.)



Fonte: FipecZap, 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.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	28.516 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,13% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,13% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-1,49% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2020)	R\$ 9.556 / m ²

Fonte: FipeZap

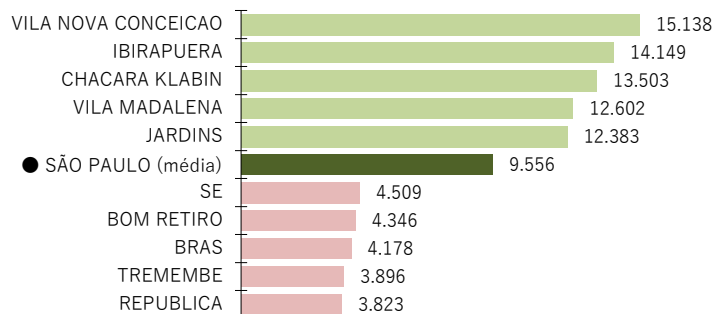
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	45.118 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,08% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,23% ▲
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2020)	R\$ 43,32 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,48% a.m./ 5,72% a.a.

Fonte: FipeZap

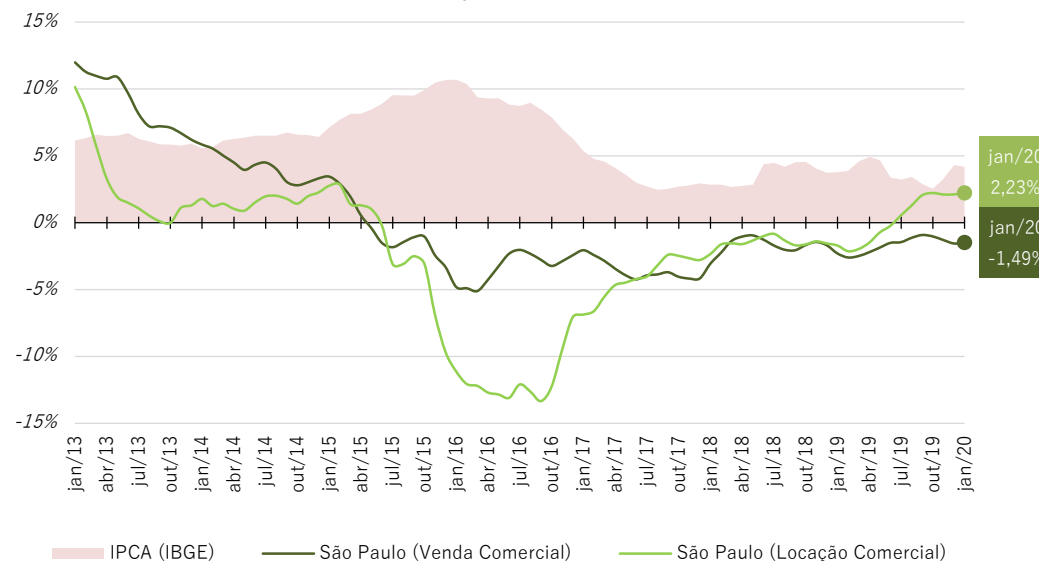
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



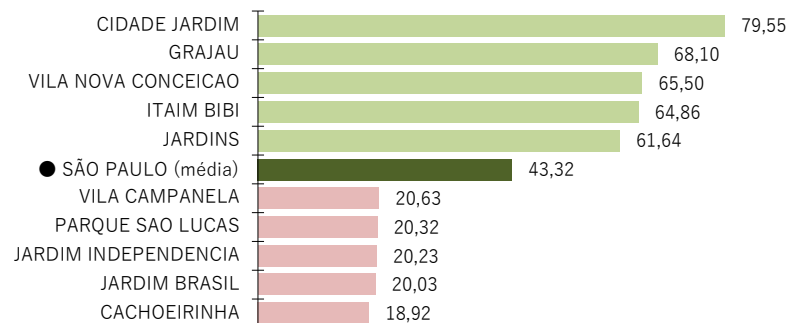
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Fonte: 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 FipecZap (Venda Comercial)	9.778 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	-0,28% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,28% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,78% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2020)	R\$ 9.608 / m ²

Fonte: FipecZap

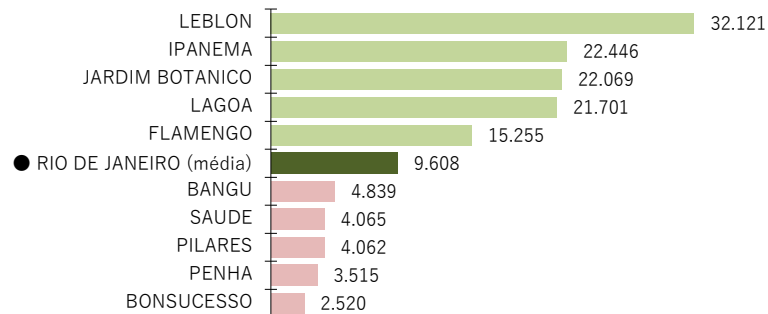
Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	8.311 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	-0,01% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,01% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,23% ▼
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2020)	R\$ 40,01 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,40% a.m./ 4,84% a.a.

Fonte: FipecZap

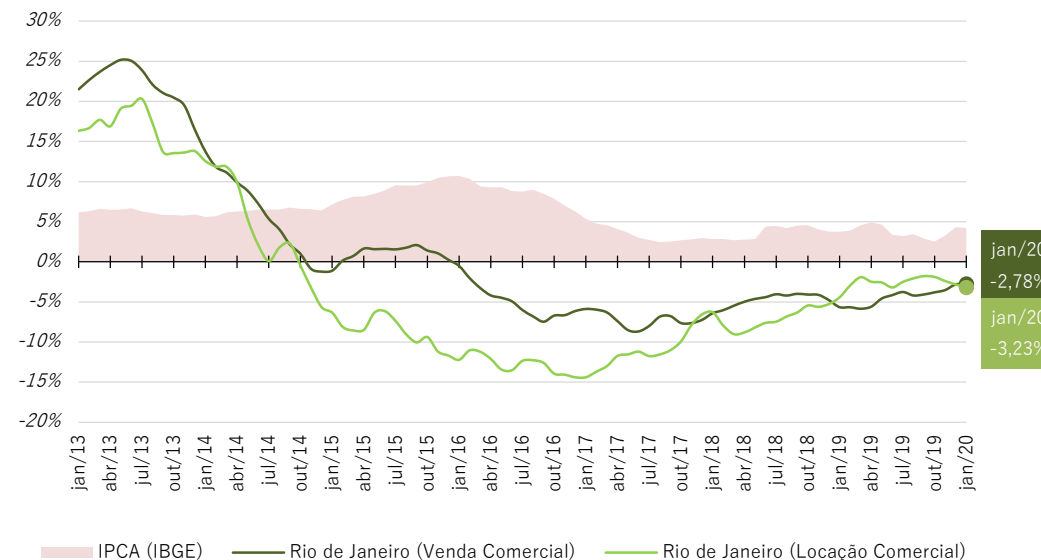
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



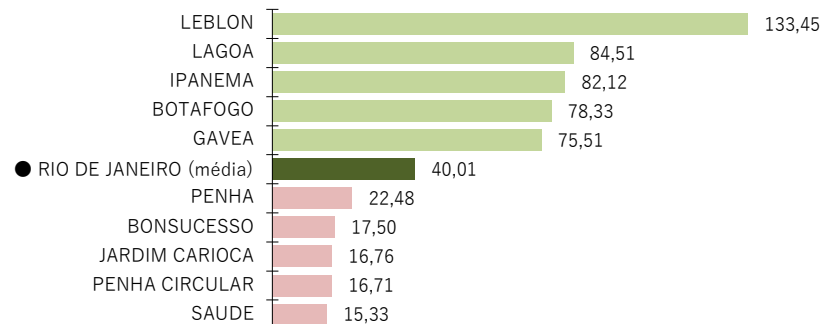
Varição acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Fonte: FipecZap e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipeczap@fipec.org.br.

Últimos resultados do Índice FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	8.191 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	-0,33% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,33% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-0,98% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2020)	R\$ 7.132 / m ²

Fonte: FipecZap

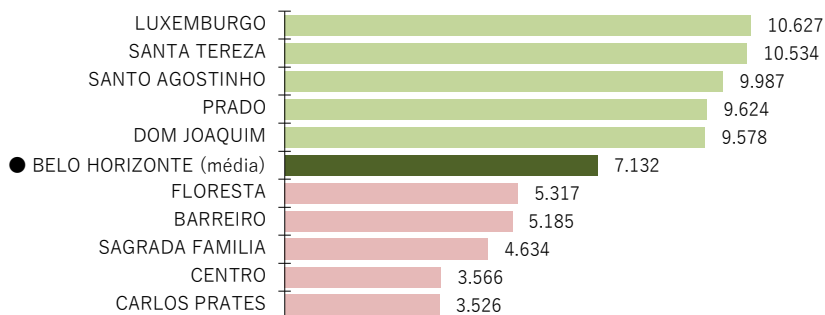
Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	8.781 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,14% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,14% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,08% ▼
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2020)	R\$ 29,40 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,42% a.m./ 5,04% a.a.

Fonte: FipecZap

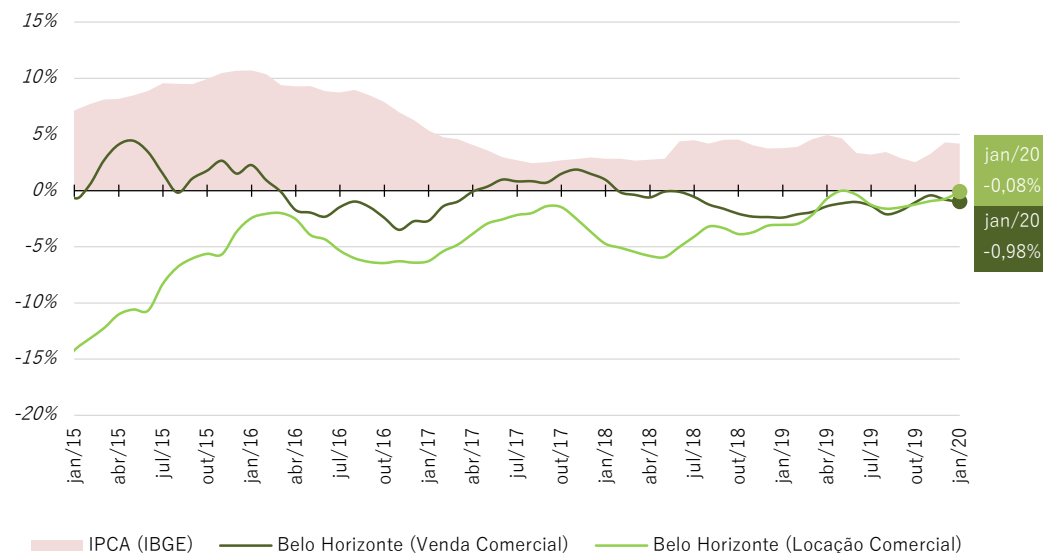
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



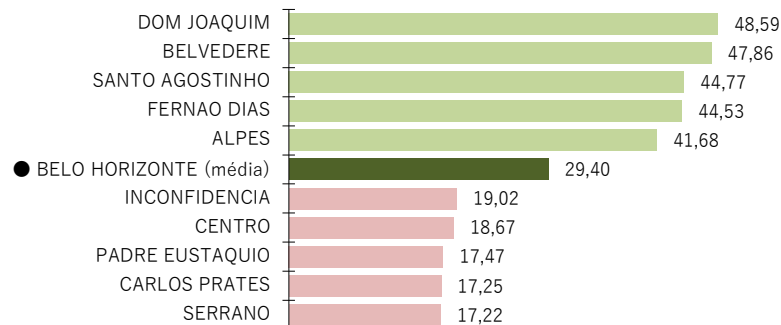
Varição acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Fonte: FipecZap e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipeczap@fipec.org.br.

Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	12.684 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,08% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,08% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-5,49% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2020)	R\$ 7.208 / m ²

Fonte: FipeZap

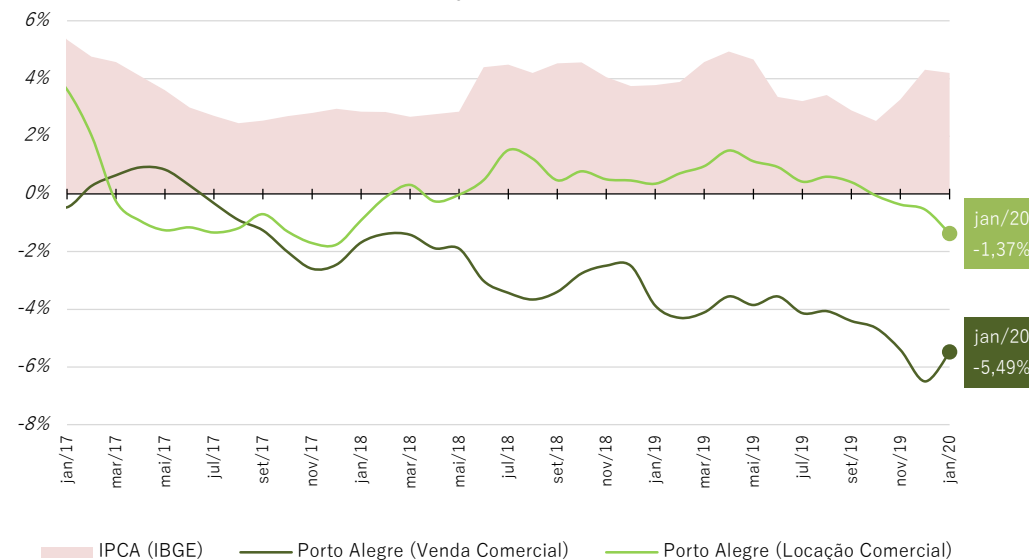
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	8.773 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	-0,74% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,74% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,37% ▼
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2020)	R\$ 30,55 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,42% a.m./ 5,09% a.a.

Fonte: FipeZap

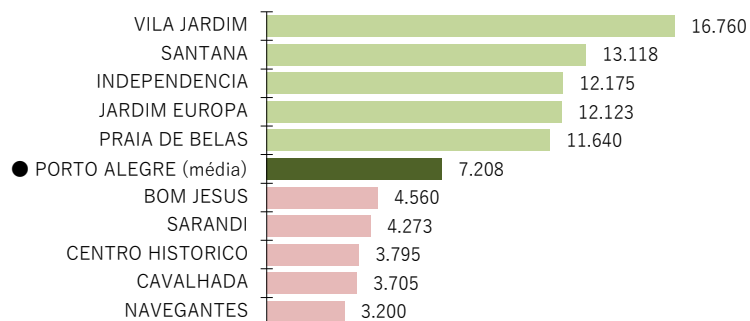
Varição acumulada em 12 meses

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



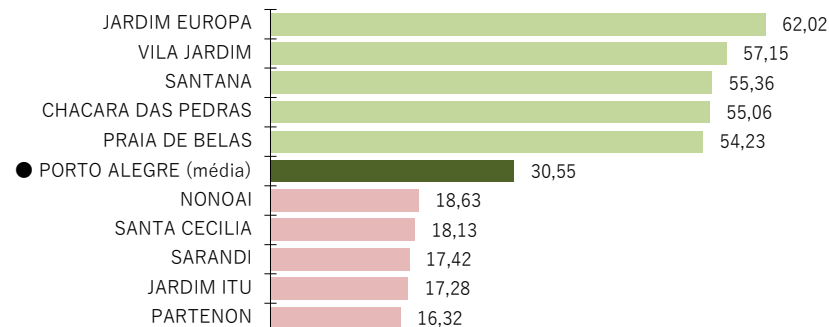
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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 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 FipeZap (Venda Comercial)	851 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+2,55% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+2,55% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,55% ▲
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2020)	R\$ 7.889 / m ²

Fonte: FipeZap

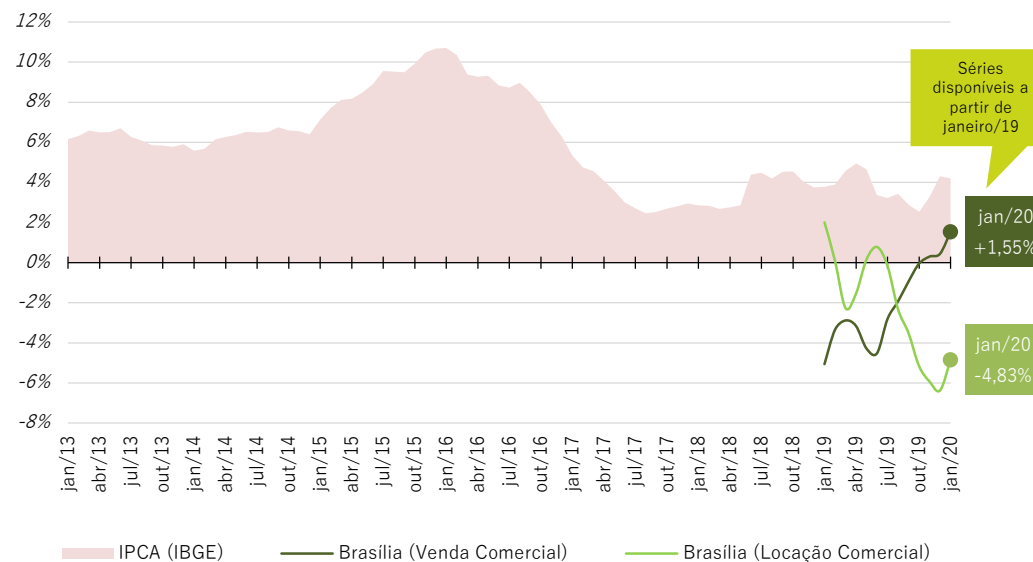
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.280 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+1,50% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,50% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-4,83% ▼
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2020)	R\$ 33,62 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,43% a.m./ 5,11% a.a.

Fonte: FipeZap

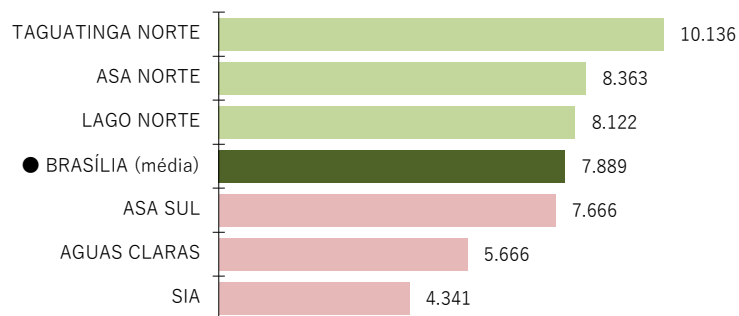
■ Variação acumulada em 12 meses

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



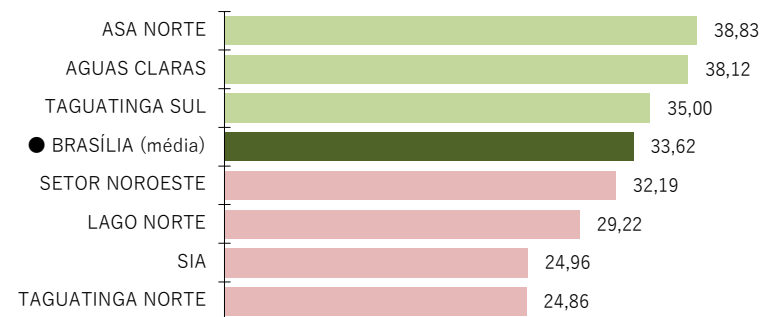
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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 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 FipecZap (Venda Comercial)	1.477 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+1,60% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,60% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,78% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2020)	R\$ 5.301 / m ²

Fonte: FipecZap

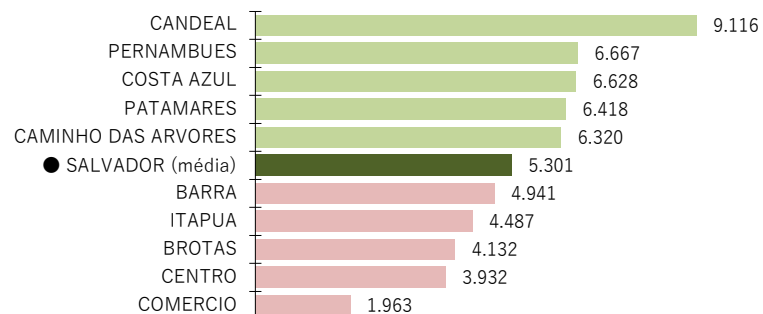
Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	1.633 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+1,12% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+1,12% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-6,51% ▼
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2020)	R\$ 33,72 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,64% a.m./ 7,64% a.a.

Fonte: FipecZap

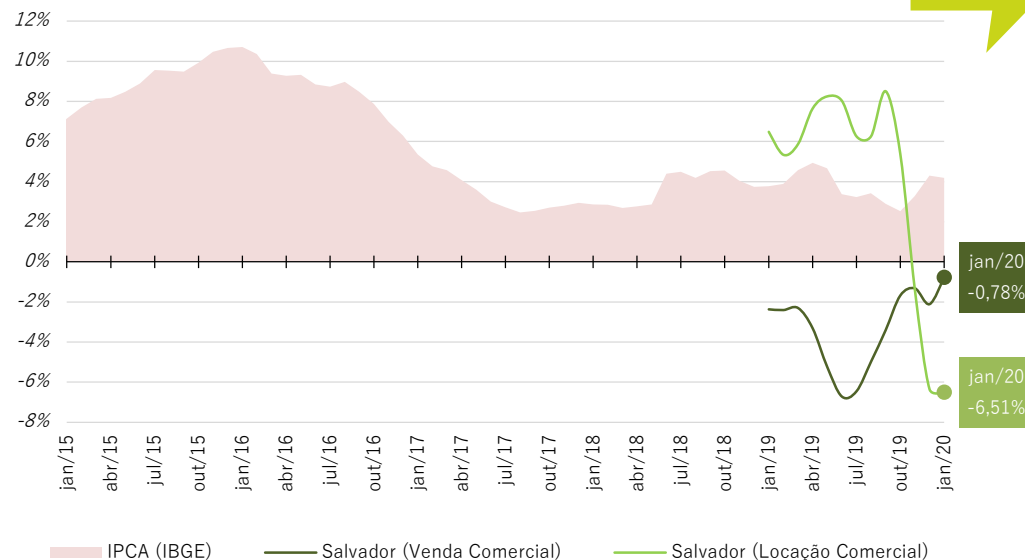
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



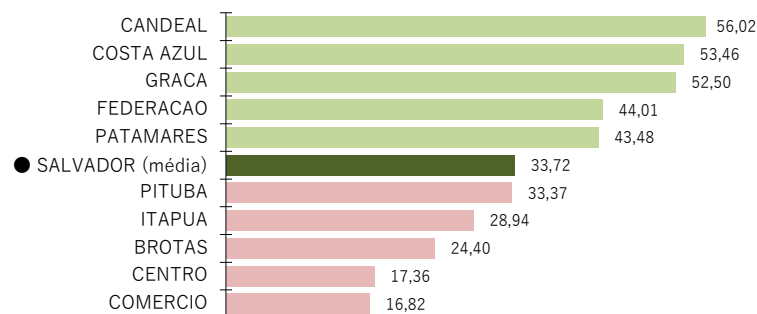
Varição acumulada em 12 meses

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



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Fonte: FipecZap e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipeczap@fipec.org.br.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	3.182 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,11% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,11% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-7,45% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2020)	R\$ 7.107 / m ²

Fonte: FipeZap

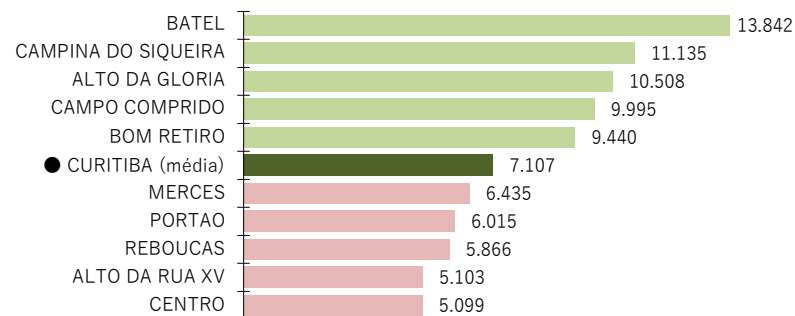
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	3.167 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,44% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,44% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+4,10% ▲
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2020)	R\$ 26,74 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,39% a.m./ 4,66% a.a.

Fonte: FipeZap

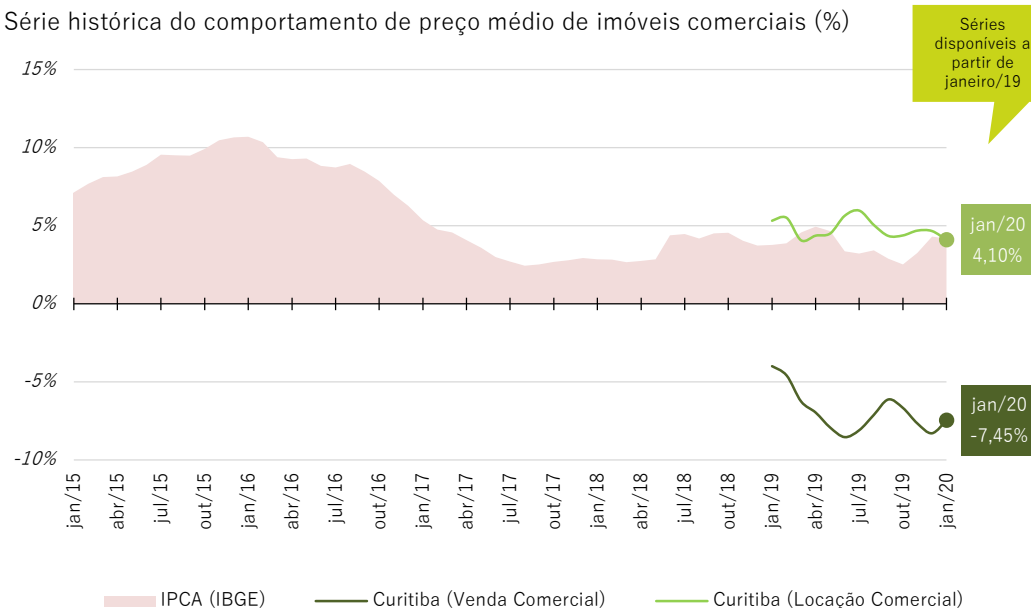
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



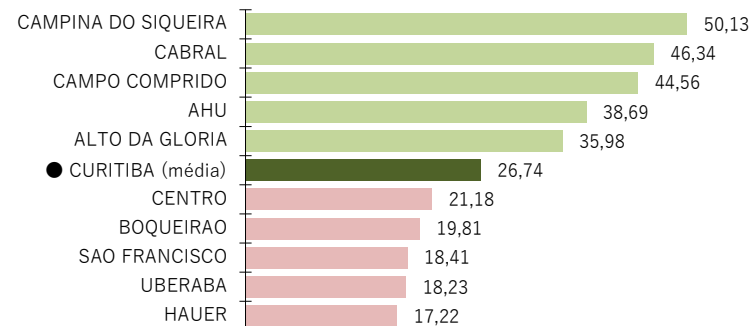
■ Variação acumulada em 12 meses

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



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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



Fonte: 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 FipeZap (Venda Comercial)	2.202 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	-0,43% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,43% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,39% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2020)	R\$ 7.984 / m ²

Fonte: FipeZap

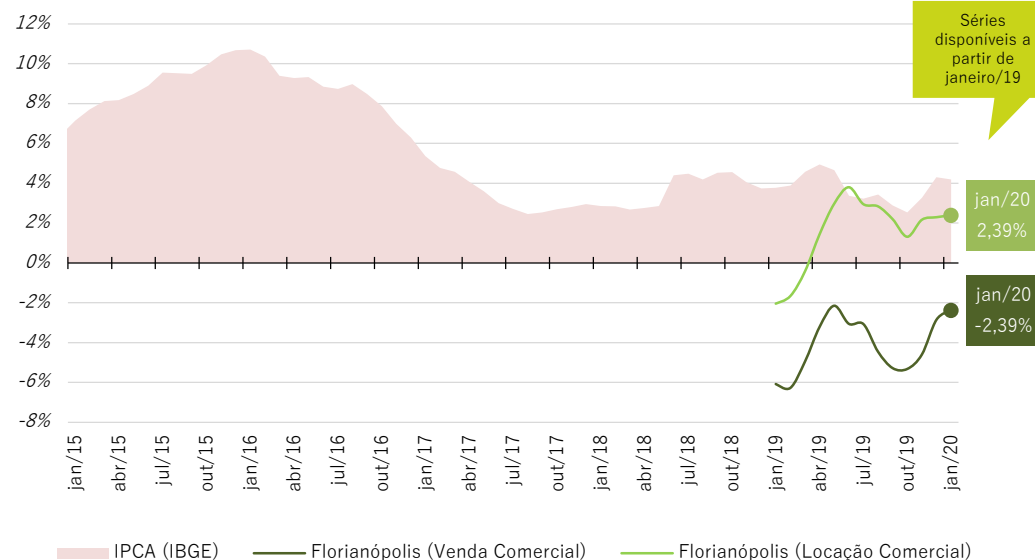
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	2.010 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	-0,44% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,44% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+2,39% ▲
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2020)	R\$ 34,24 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,42% a.m./ 5,07% a.a.

Fonte: FipeZap

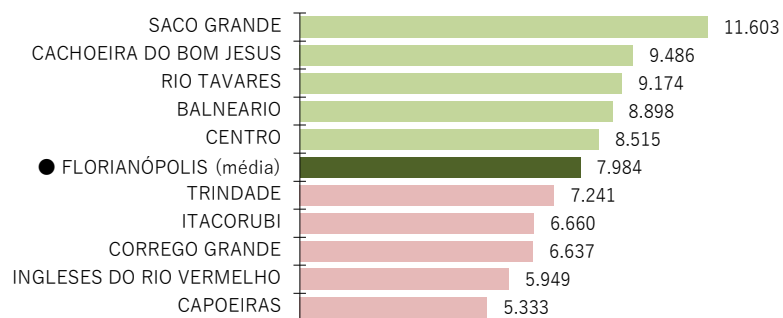
■ Variação acumulada em 12 meses

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



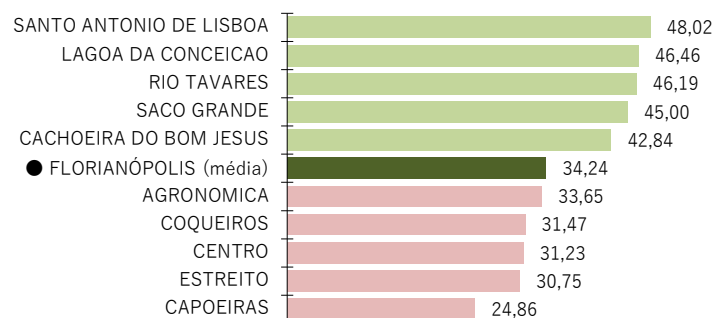
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipec.org.br.

Últimos resultados do Índice FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	5.157 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	-0,25% ▼
Varição acumulada no ano (2020)	-0,25% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,64% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2020)	R\$ 6.150 / m ²

Fonte: FipecZap

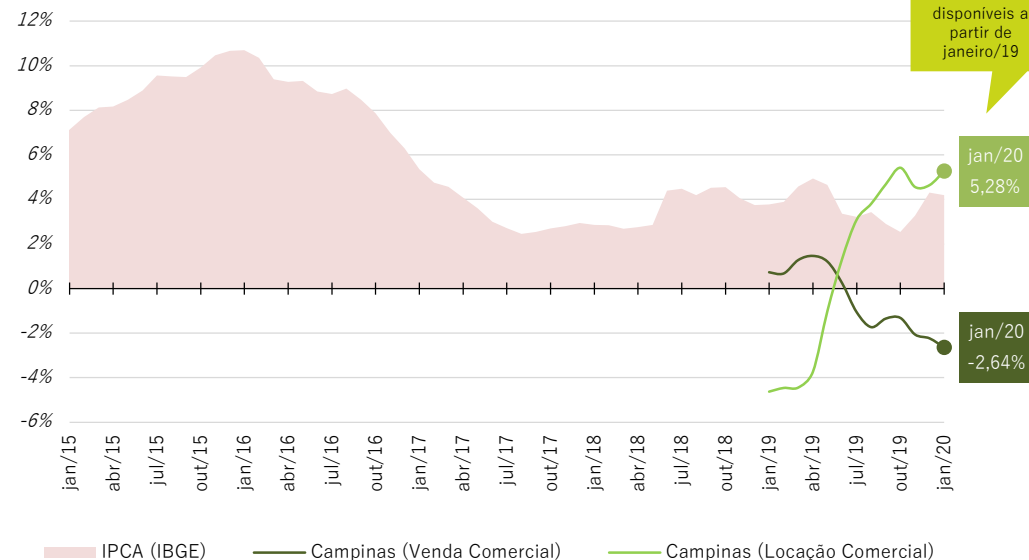
Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	7.559 anúncios
Varição no mês (janeiro/2020)	+0,07% ▲
Varição acumulada no ano (2020)	+0,07% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,28% ▲
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2020)	R\$ 31,23 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,53% a.m./ 6,35% a.a.

Fonte: FipecZap

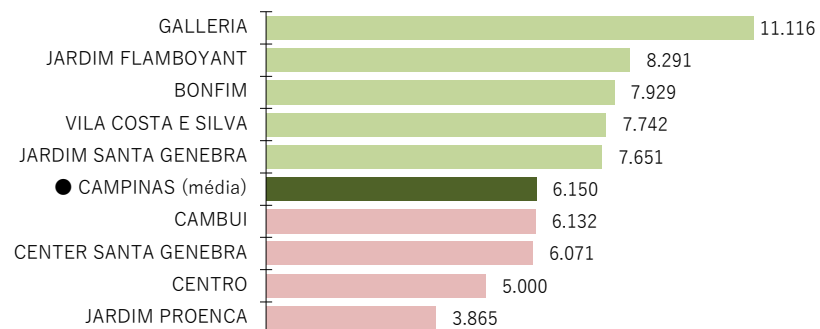
Varição acumulada em 12 meses

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



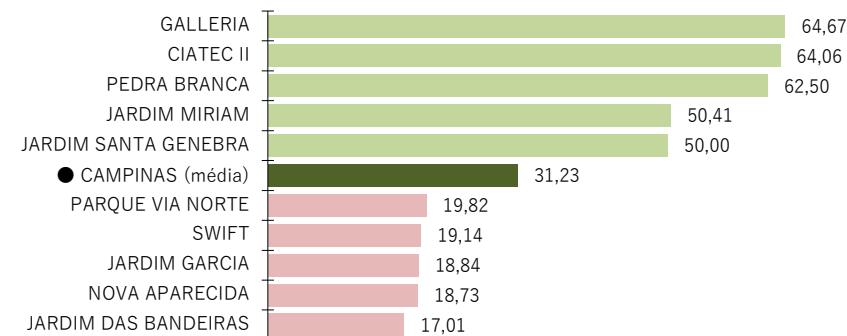
Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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: FipecZap e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipeczap@fipec.org.br.

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.757 anúncios
Variação no mês (janeiro/2020)	-0,14% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-0,14% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,00% ▼
Preço médio de Venda Comercial (janeiro/2020)	R\$ 7.759 / m ²

Fonte: FipeZap

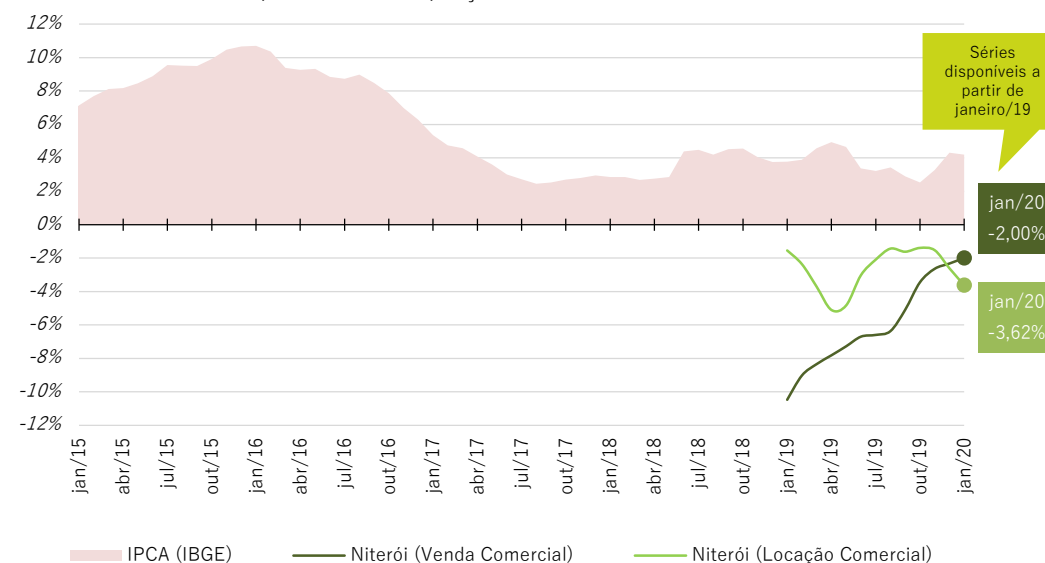
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	881 anúncios
Variação no mês (janeiro/2020)	-0,30% ▼
Variação acumulada no ano (2020)	-0,30% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,62% ▼
Preço médio de Locação Comercial (janeiro/2020)	R\$ 28,72 / m ²
Rental yield (janeiro/2020)	0,37% a.m./ 4,38% a.a.

Fonte: FipeZap

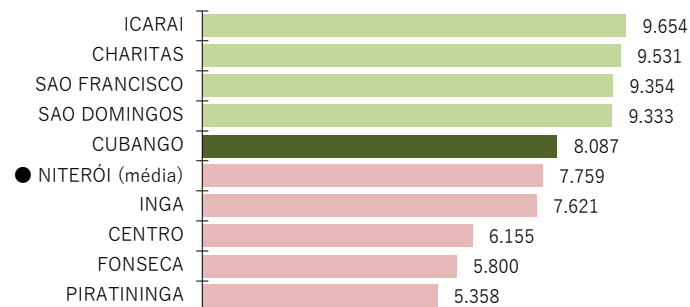
■ Variação acumulada em 12 meses

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



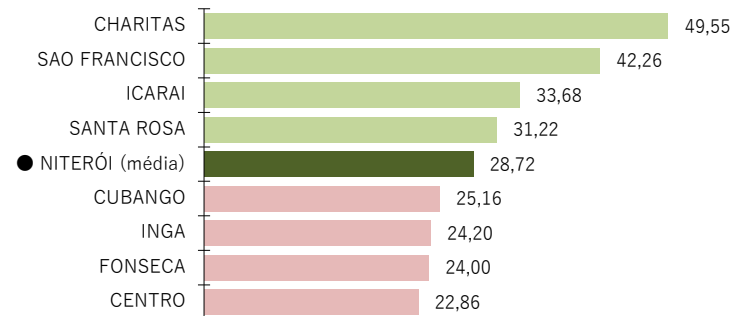
■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

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 informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via 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