

fipe

zap⁺

ÍNDICE

fipe zap⁺

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2021

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo 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>

- 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 

Preço do aluguel de imóveis comerciais avança 0,24% em setembro

Em contraste, preço de venda do segmento oscilou perto da estabilidade (-0,02%), a exemplo dos últimos meses

■ **Análise do último mês:** segundo o Índice FipeZap, o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² permaneceu praticamente estável em setembro (-0,02%), enquanto o preço médio de locação do segmento avançou 0,24% no mês. Comparativamente, ambas variações registradas superaram a inflação medida pelo IGP-M/FGV (-0,64%), mas foram inferiores à apuração do IPCA/IBGE (+1,16%). No caso do preço de venda, as altas registradas em: Brasília (+3,80%), Curitiba (+0,82%), Belo Horizonte (+0,20%) e Florianópolis (+0,09%) foram compensadas pelos recuos em Niterói (-0,78%), Salvador (-0,75%), Porto Alegre (-0,50%), Rio de Janeiro (-0,50%) e Campinas (-0,33%), ao passo que, em São Paulo, o preço de venda do segmento oscilou próximo da estabilidade (+0,02%). Em relação ao preço de locação, as altas registradas na maioria das cidades monitoradas – Brasília (+2,08%), Curitiba (+1,05%), Niterói (+1,02%), Campinas (+0,57%), Belo Horizonte (+0,41%), São Paulo (+0,40%), Porto Alegre (+0,30%) e Florianópolis (+0,07%) – superaram, conjuntamente, às variações negativas apuradas em Salvador (-1,17%) e Rio de Janeiro (-0,40%).

■ **Balanco parcial em 2021:** no acumulado até setembro de 2021, o Índice FipeZap de Venda Comercial registra ligeira queda nominal (-0,18%), enquanto o índice de locação acumula uma alta nominal de 1,57% - ambas variações inferiores às variações acumuladas pelo IPCA/IBGE (+6,90%) e pelo IGP-M/FGV (+16,00%) no ano.

■ **Análise do acumulado em 12 meses:** com os resultados de setembro, o preço médio de venda apresenta uma queda de 1,53% nos últimos 12 meses, enquanto o preço médio de locação avança 0,93% no mesmo recorte temporal. Comparativamente, esses resultados permanecem abaixo das variações do IPCA/IBGE (+10,25%) e do IGP-M/FGV (+24,86%). Pela ótica individual, o aumento do preço médio de venda do segmento foi observado em: Curitiba (+1,93%), Campinas (+1,89%) e Brasília (+0,42%), em contraste aos recuos em: Porto Alegre (-4,76%), Belo Horizonte (-4,41%), Florianópolis (-4,40%), Salvador (-3,02%), Niterói (-3,00%), Rio de Janeiro (-2,72%), São Paulo (-0,21%). Quanto ao preço médio de locação, as altas apuradas em: Curitiba (+6,22%), São Paulo (+2,21%), Campinas (+1,94%), Porto Alegre (+1,84%) e Florianópolis (+0,32%) contrastam com as quedas registradas no Rio de Janeiro (-2,05%), em Salvador (-1,27%), Brasília (-0,65%), Niterói (-0,31%) e Belo Horizonte (-0,18%).

■ **Preço médio de venda e locação:** em setembro de 2021, o valor médio do m² de imóveis comerciais anunciados nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial foi de R\$ 8.395/m², no caso de imóveis comerciais anunciados para venda, e de R\$ 37,61/m², entre aqueles destinados para locação. Entre todas as 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, a cidade de São Paulo se destacou com o maior valor médio tanto para venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² (R\$ 9.682/m²), quanto para locação de imóveis do mesmo segmento (R\$ 45,00/m²). Comparativamente, no Rio de Janeiro, os preços médios de venda e de locação de salas e conjuntos comerciais anunciados foram de R\$ 9.142/m² e R\$ 37,42/m², respectivamente.

■ **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 (*rental yield*). O indicador pode ser utilizado para avaliar a atratividade de salas e conjuntos comerciais em relação a outras opções de investimento disponíveis (como, por exemplo, investimento em imóveis residenciais para obtenção de aluguel ou aplicações financeiras). Em setembro de 2021, o retorno médio do aluguel comercial (anualizado) foi apurado em 5,50% ao ano, superando a rentabilidade do aluguel do segmento residencial (4,62% ao ano), assim 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 2021 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2021	agosto/2021				
IPCA	IBGE	+1,16%	+0,87%	+6,90%	+10,25%	-	-
IGP-M	FGV	-0,64%	+0,66%	+16,00%	+24,86%	-	-
Índice FipeZap		-0,02%	+0,04%	-0,18%	-1,53%	8.395	5,5%
São Paulo	SP	+0,02%	+0,25%	+1,00%	-0,21%	9.682	5,8%
Rio de Janeiro	RJ	-0,50%	-0,20%	-1,65%	-2,72%	9.142	4,8%
Belo Horizonte	MG	+0,20%	-0,05%	-2,61%	-4,41%	6.828	5,3%
Porto Alegre	RS	-0,50%	-0,54%	-2,35%	-4,76%	6.897	5,4%
Curitiba	PR	+0,82%	+0,68%	+2,59%	+1,93%	7.247	4,6%
Florianópolis	SC	+0,09%	-0,14%	-2,79%	-4,40%	7.984	4,8%
Brasília	DF	+3,80%	+1,02%	+2,99%	+0,42%	7.171	5,6%
Salvador	BA	-0,75%	-0,80%	-1,10%	-3,02%	5.263	7,4%
Campinas	SP	-0,33%	+0,16%	+2,77%	+1,89%	6.319	6,3%
Niterói	RJ	-0,78%	-0,30%	-1,68%	-3,00%	7.569	4,8%

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

ÚLTIMOS RESULTADOS



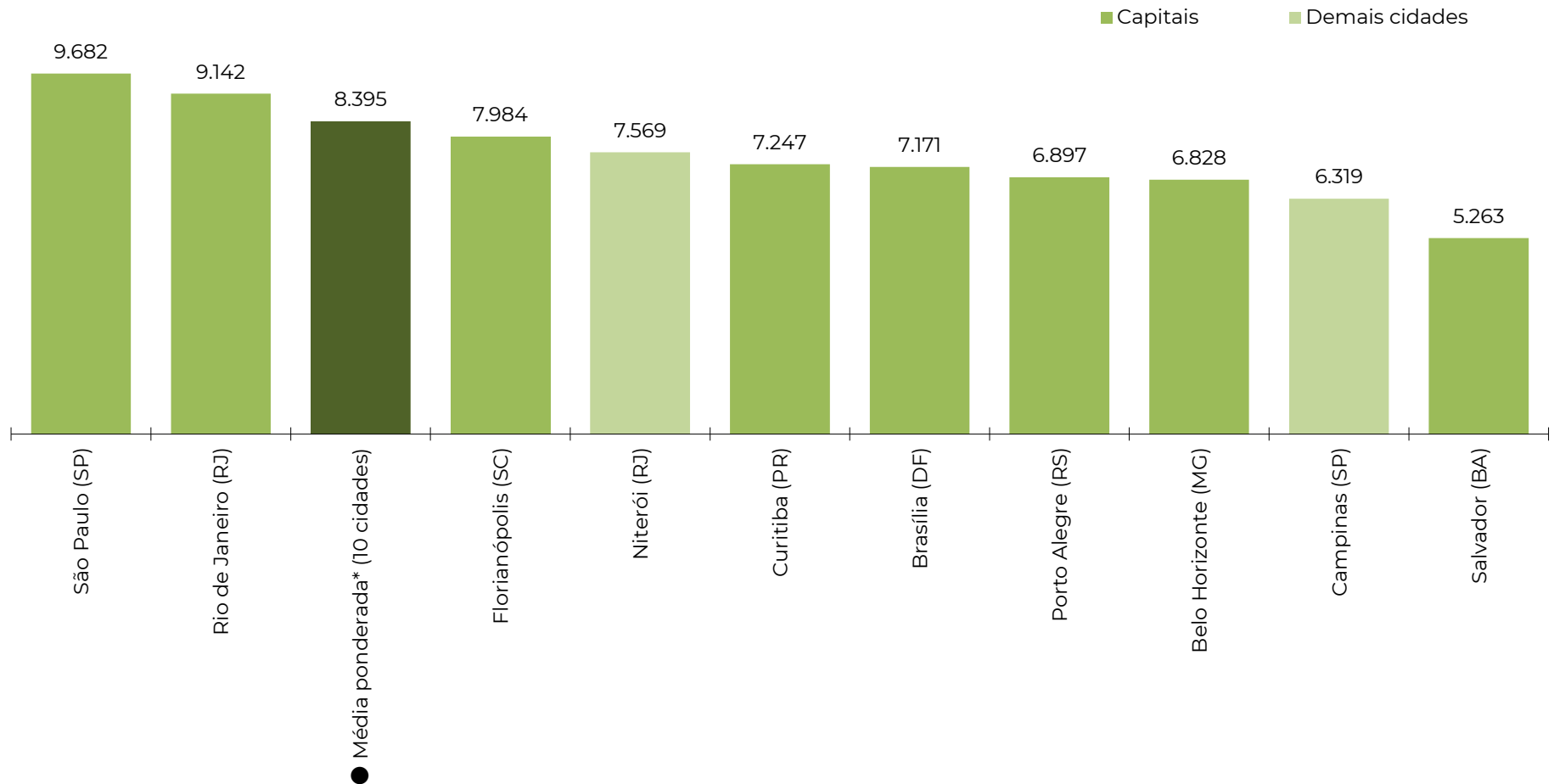
Comportamento recente do preço médio de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZap e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2021 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		setembro/2021	agosto/2021				
Índice IPCA	IBGE	+1,16%	+0,87%	+6,90%	+10,25%	-	-
Índice IGP-M	FGV	-0,64%	+0,66%	+16,00%	+24,86%	-	-
Índice FipeZap		+0,24%	+0,28%	+1,57%	+0,95%	37,61	5,5%
São Paulo	SP	+0,40%	+0,49%	+2,25%	+2,21%	45,00	5,8%
Rio de Janeiro	RJ	-0,40%	+0,13%	+0,14%	-2,05%	37,42	4,8%
Belo Horizonte	MG	+0,41%	+0,32%	+1,47%	-0,18%	29,57	5,3%
Porto Alegre	RS	+0,30%	+0,07%	+0,99%	+1,84%	31,00	5,4%
Curitiba	PR	+1,05%	+0,94%	+6,90%	+6,22%	27,23	4,6%
Florianópolis	SC	+0,07%	-0,43%	-0,79%	+0,32%	32,83	4,8%
Brasília	DF	+2,08%	+1,55%	-0,23%	-0,65%	34,20	5,6%
Salvador	BA	-1,17%	-1,59%	-1,79%	-1,27%	32,45	7,4%
Campinas	SP	+0,57%	+0,02%	+2,50%	+1,94%	32,05	6,3%
Niterói	RJ	+1,02%	+1,01%	+0,22%	-0,31%	30,38	4,8%

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

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

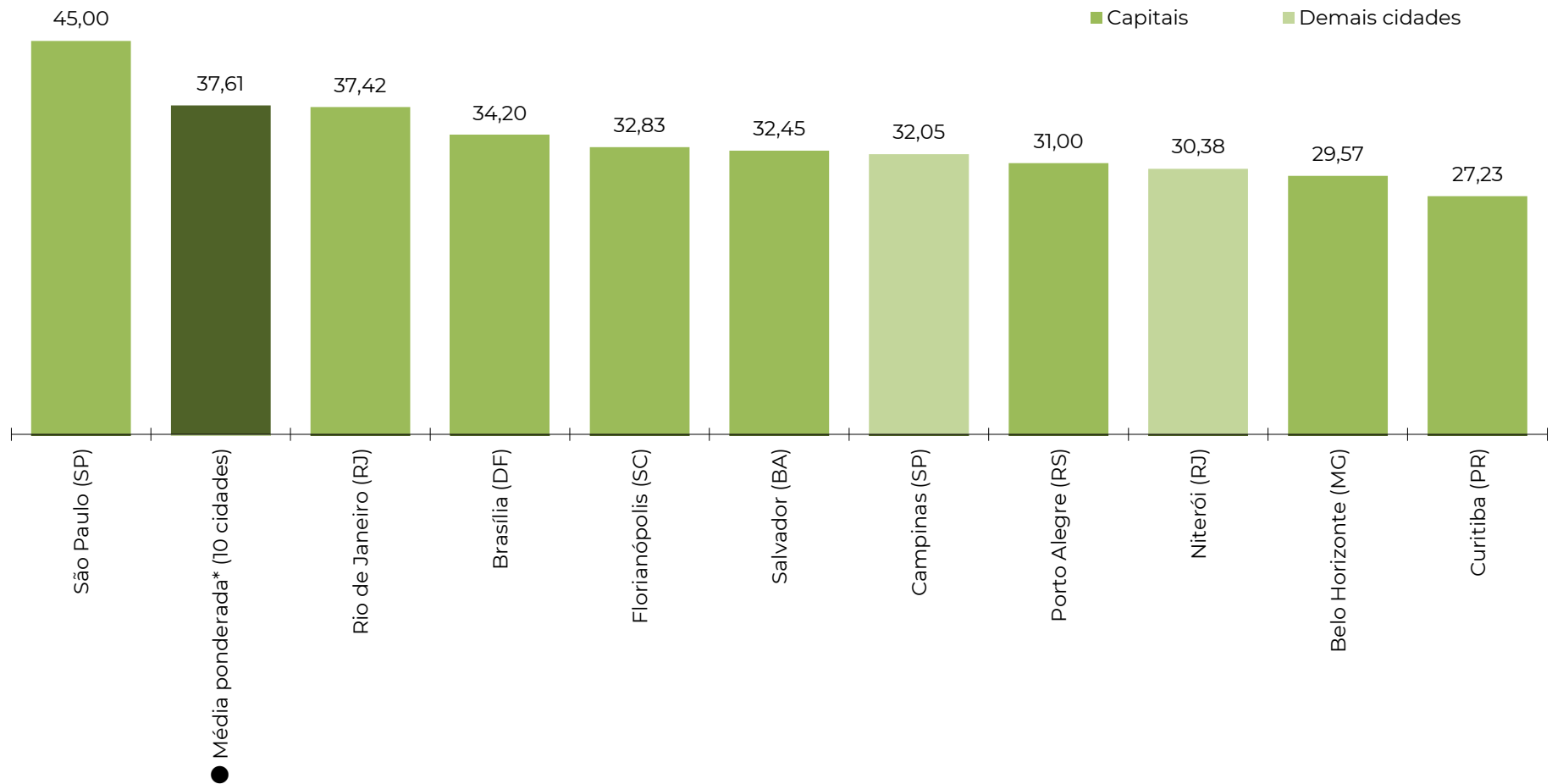
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

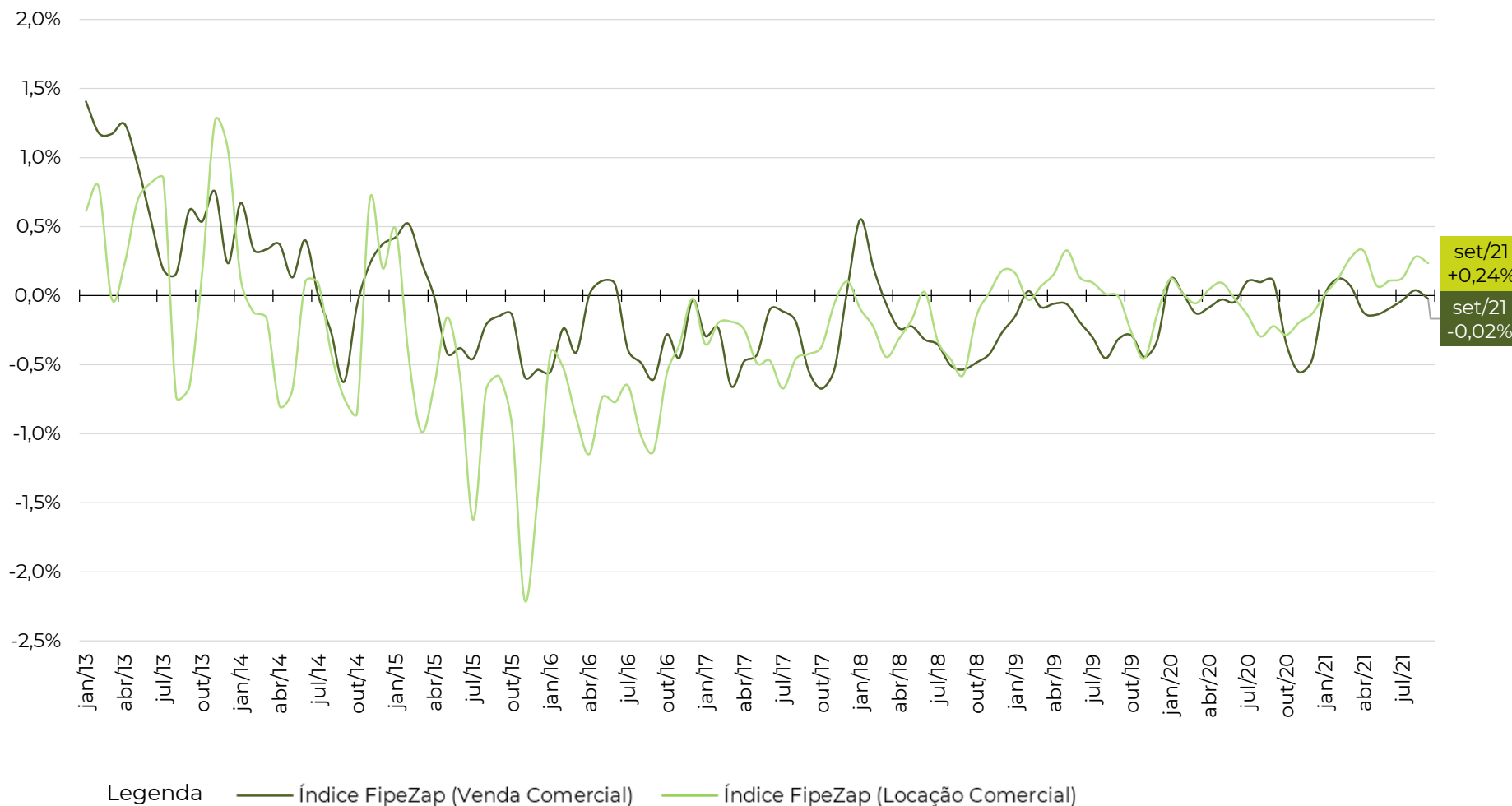
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

Comportamento histórico das séries do Índice FipeZap de venda e locação comercial (variações mensais)

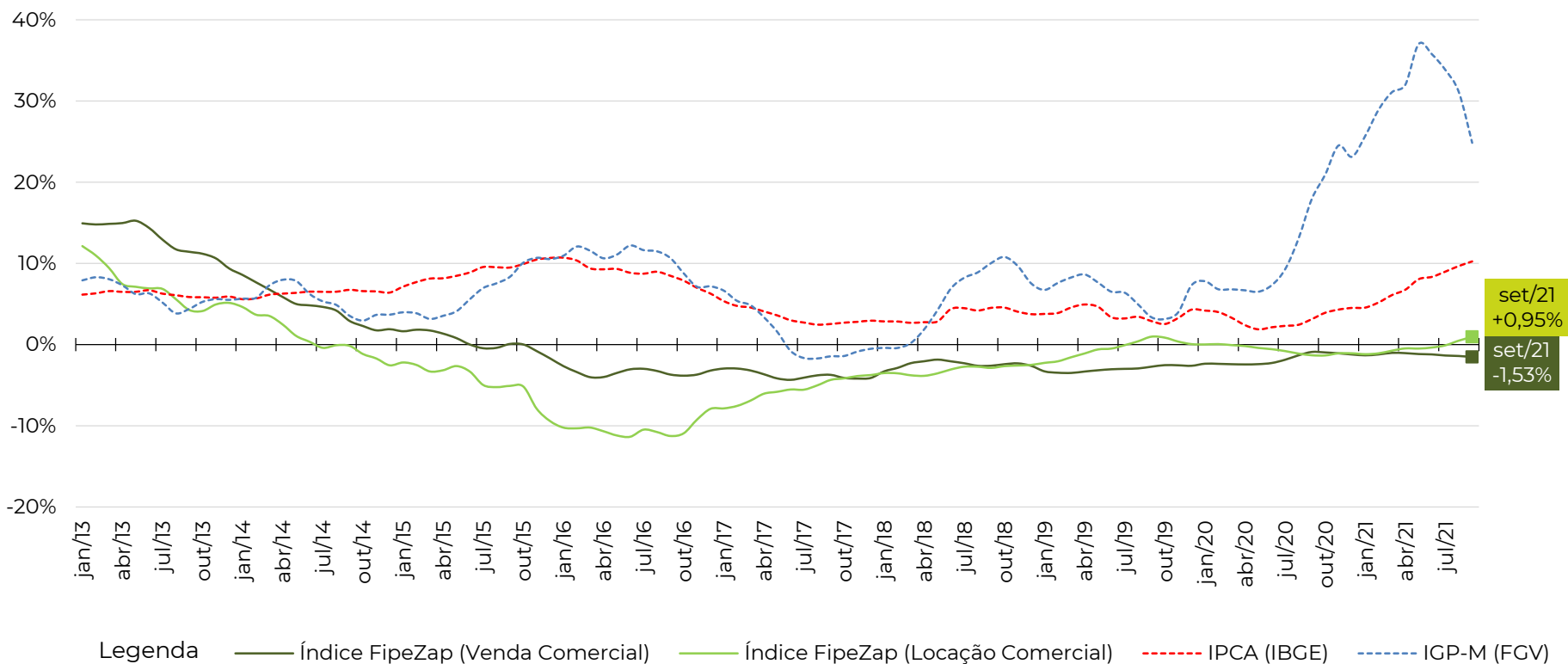


Fonte: FipeZap, IBGE e FGV.

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	2020	set/21 *
● Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-1,53%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+0,95%
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,25%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+24,86%



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 Comercial e cidades monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	set/21 *
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,25%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+24,86%
? Índice FipeZap (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-1,53%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	-0,21%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,72%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-4,41%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-4,76%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+1,93%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-4,40%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	+0,42%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-3,02%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+1,89%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-3,00%

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 Comercial e cidades monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	set/21 *
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,25%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+7,30%	+23,14%	+24,86%
● Índice FipeZap (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+0,95%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+2,21%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	-2,05%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	-0,18%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,84%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+6,22%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	+0,32%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	-0,65%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,27%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+1,94%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	-0,31%

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

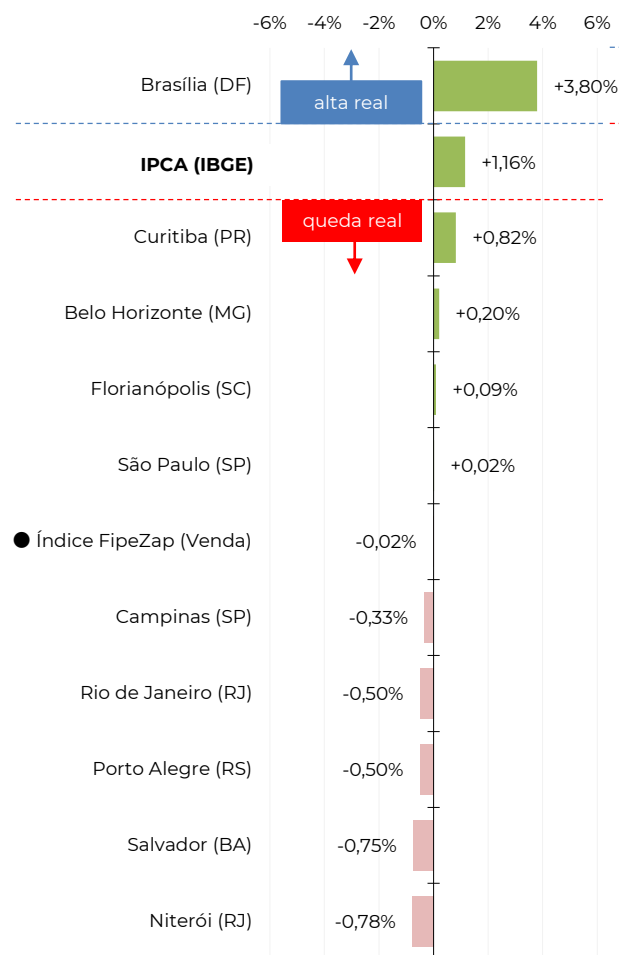
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)



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

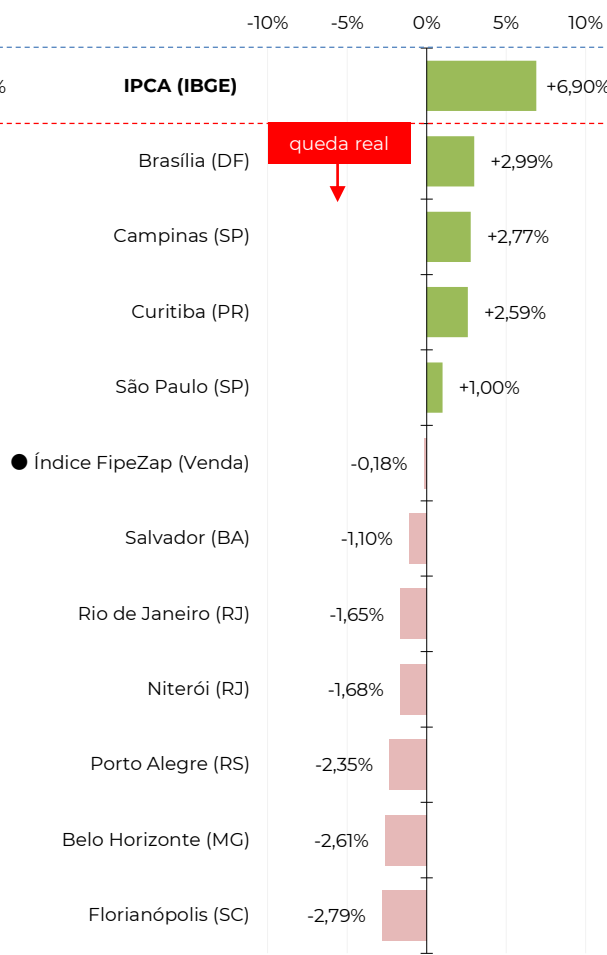
■ Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



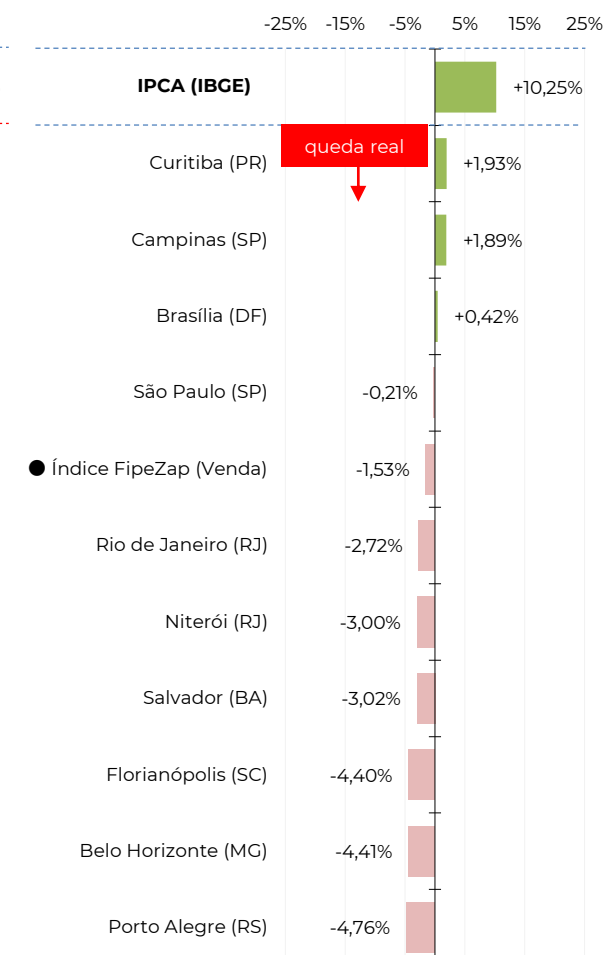
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre cidades no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)



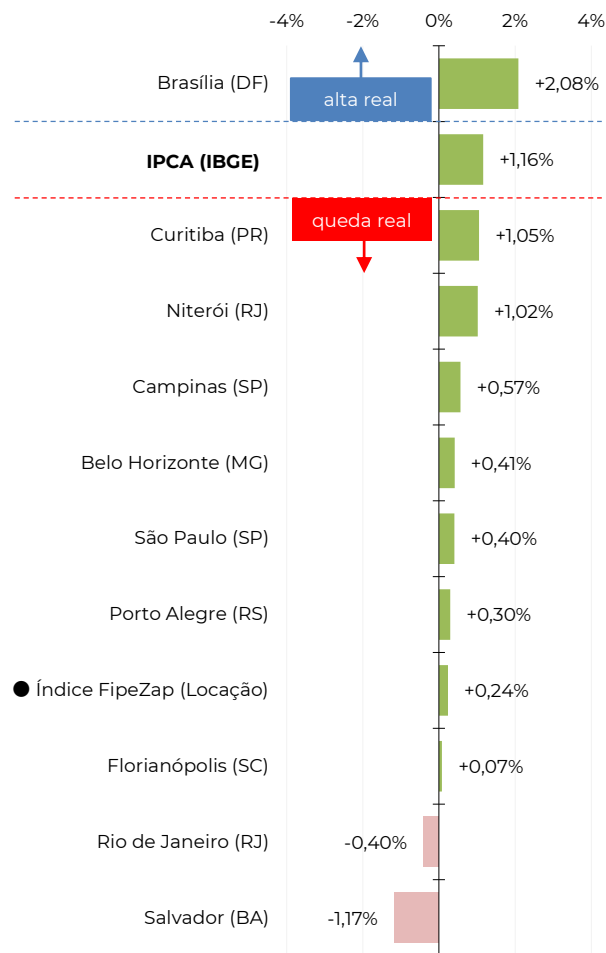
Fonte: FipeZap, IBGE, FGV e Banco Central do Brasil.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

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

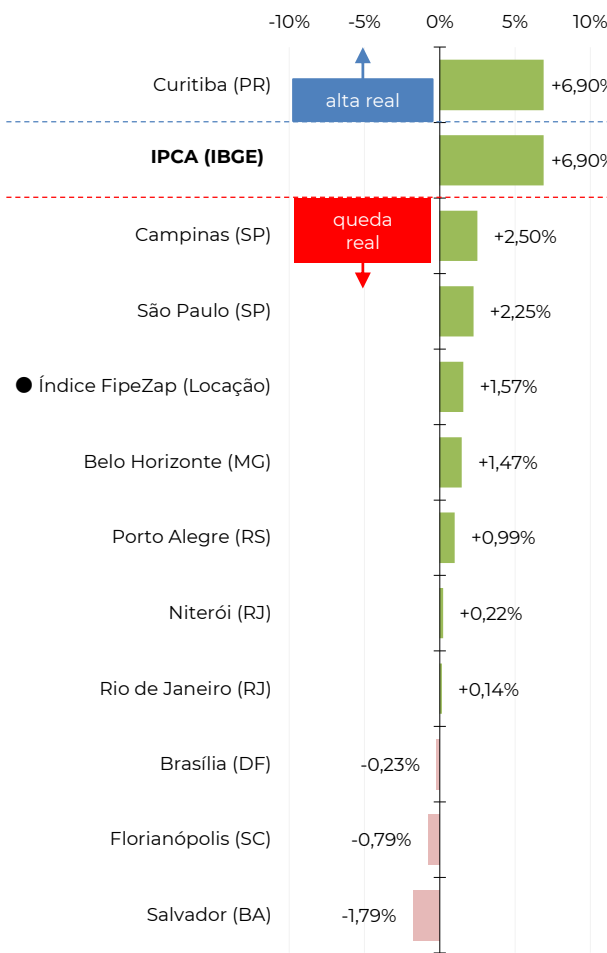
■ Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



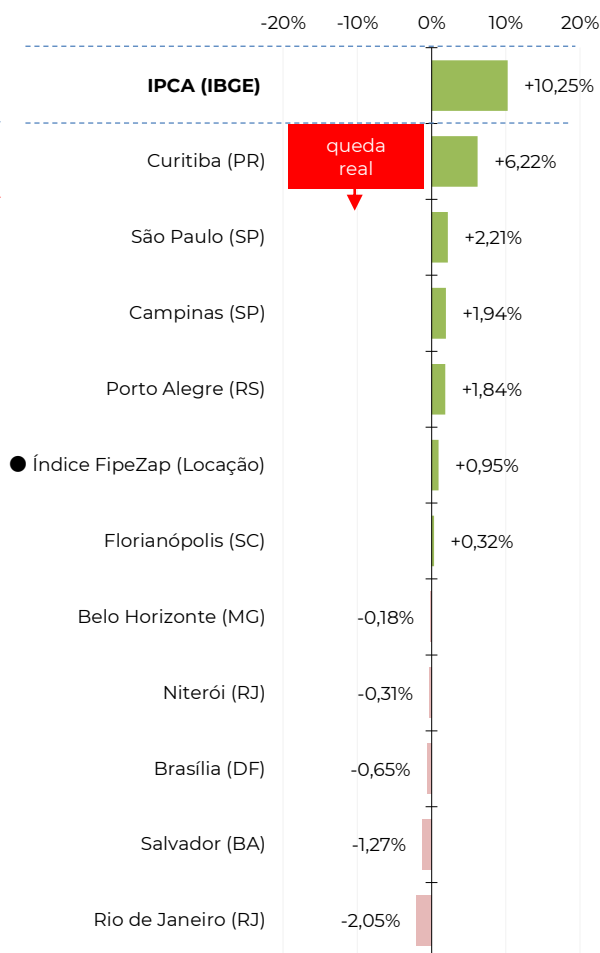
■ Variação acumulada no ano (2021)

Comparativo entre cidades no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

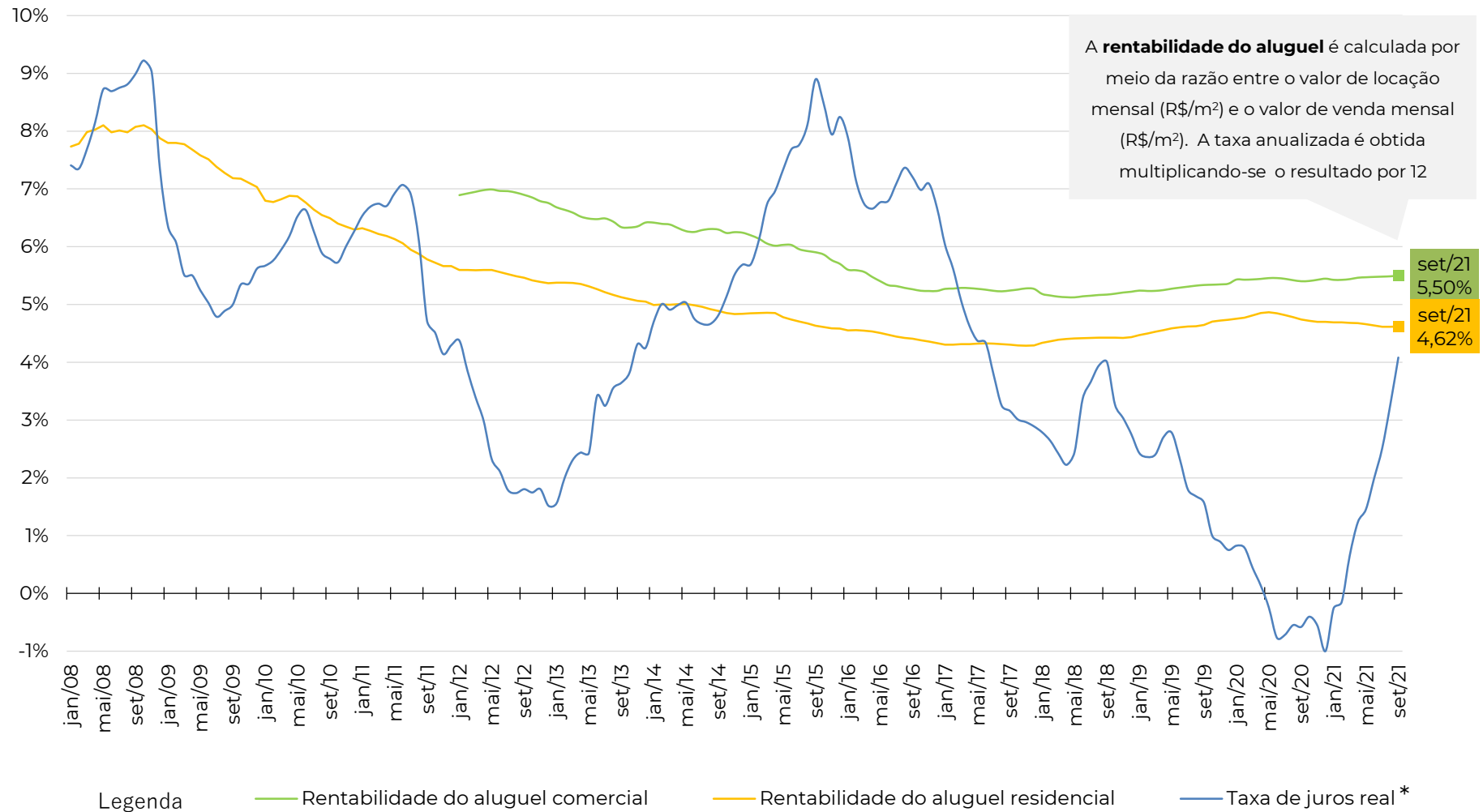
Comparativo entre cidades no período (%)



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

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

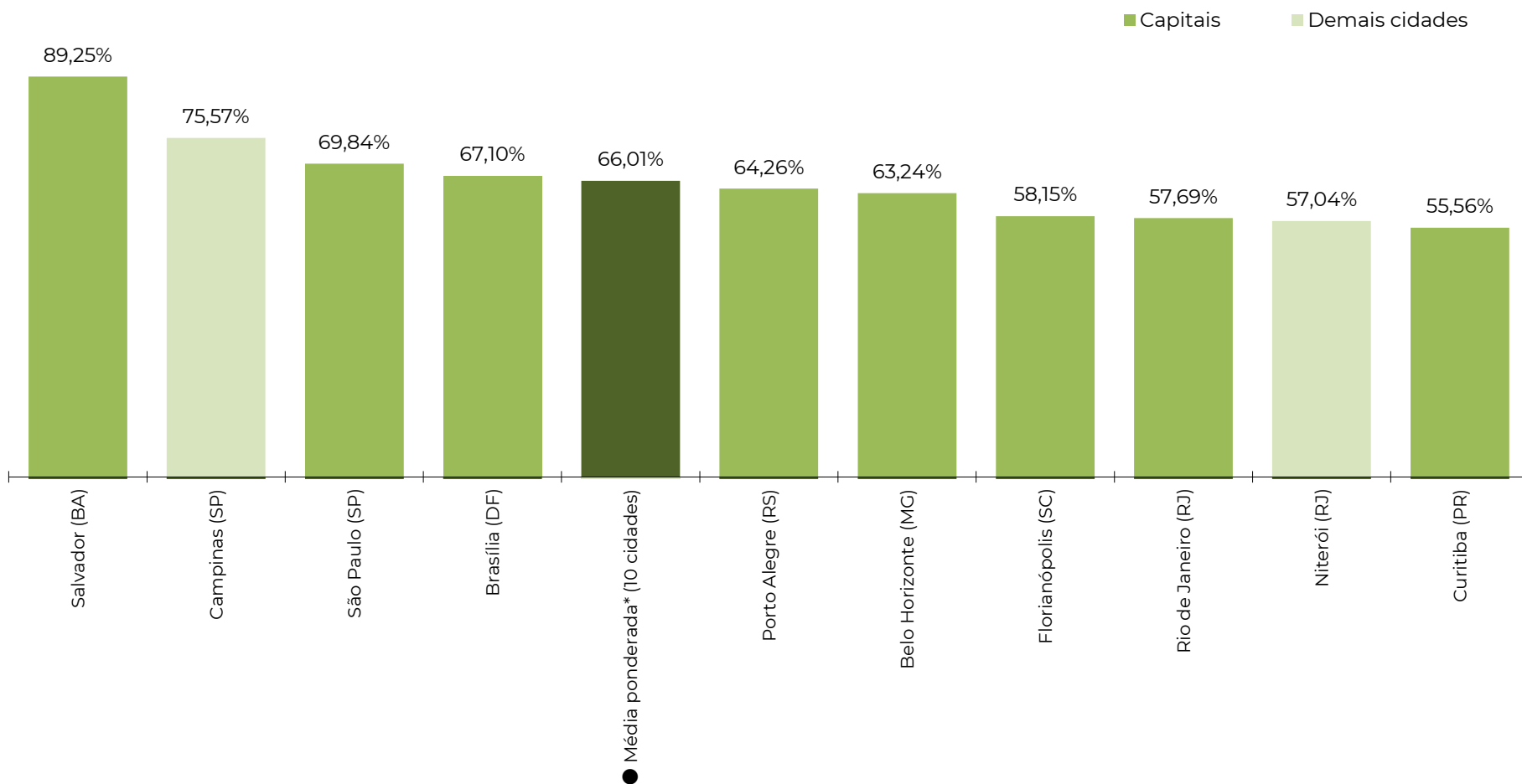
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada (em % a.a.)



Fonte: Fipecap, 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 do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IBGE nos próximos 12 meses (Banco Central).

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

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



Fonte: FipeZap.

Últimos resultados do Índice Fipeczap - Venda Comercial

Amostra Fipeczap (Venda Comercial)	27.988 anúncios
Variação no mês (setembro/2021)	+0,02% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+1,00% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-0,21% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2021)	R\$ 9.682 / m ²

Fonte: Fipeczap.

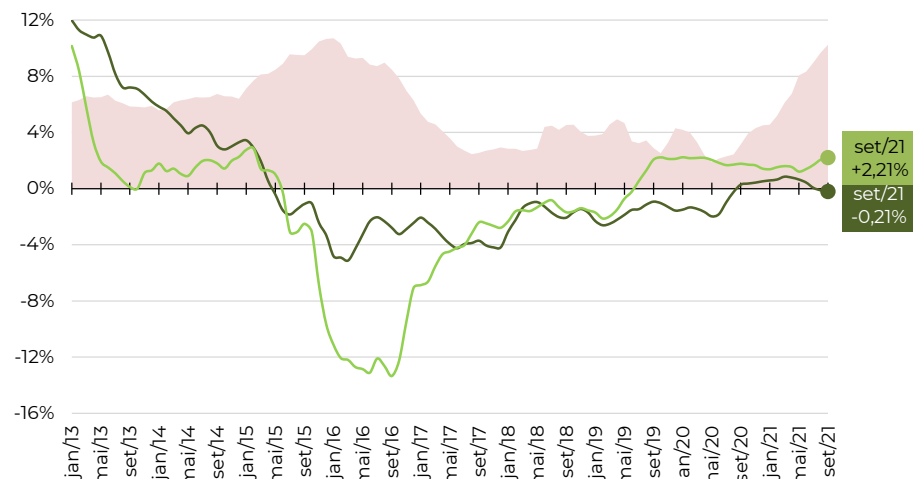
Últimos resultados do Índice Fipeczap - Locação Comercial

Amostra Fipeczap (Locação Comercial)	44.144 anúncios
Variação no mês (setembro/2021)	+0,40% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+2,25% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,21% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2021)	R\$ 45,00 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,48% a.m./ 5,82% a.a.

Fonte: Fipeczap.

Variação acumulada do Índice Fipeczap Comercial em 12 meses

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



IPCA (IBGE) São Paulo (Venda Comercial) São Paulo (Locação Comercial)

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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 12.219 /m ²	-1,3%
PINHEIROS	R\$ 12.096 /m ²	-2,0%
JARDINS	R\$ 11.939 /m ²	-3,4%
BELA VISTA	R\$ 11.779 /m ²	+3,1%
VILA OLIMPIA	R\$ 11.718 /m ²	-1,2%
MOEMA	R\$ 11.494 /m ²	+1,7%
VILA MARIANA	R\$ 11.067 /m ²	-1,2%
SANTANA	R\$ 9.366 /m ²	+1,9%
SE	R\$ 4.518 /m ²	-39,0%
REPUBLICA	R\$ 3.992 /m ²	+3,2%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 70,14 /m ²	+6,0%
VILA OLIMPIA	R\$ 62,71 /m ²	+2,7%
JARDINS	R\$ 61,80 /m ²	+0,9%
PINHEIROS	R\$ 61,04 /m ²	+2,1%
BELA VISTA	R\$ 55,93 /m ²	-3,9%
MOEMA	R\$ 55,60 /m ²	+3,7%
VILA MARIANA	R\$ 47,03 /m ²	+0,5%
SANTANA	R\$ 39,69 /m ²	+2,9%
SE	R\$ 27,72 /m ²	-10,5%
REPUBLICA	R\$ 24,76 /m ²	+7,0%

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 Fipecap - Venda Comercial

Amostra Fipecap (Venda Comercial)	8.379 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	-0,50% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-1,65% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,72% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2021)	R\$ 9.142 /m ²

Fonte: Fipecap.

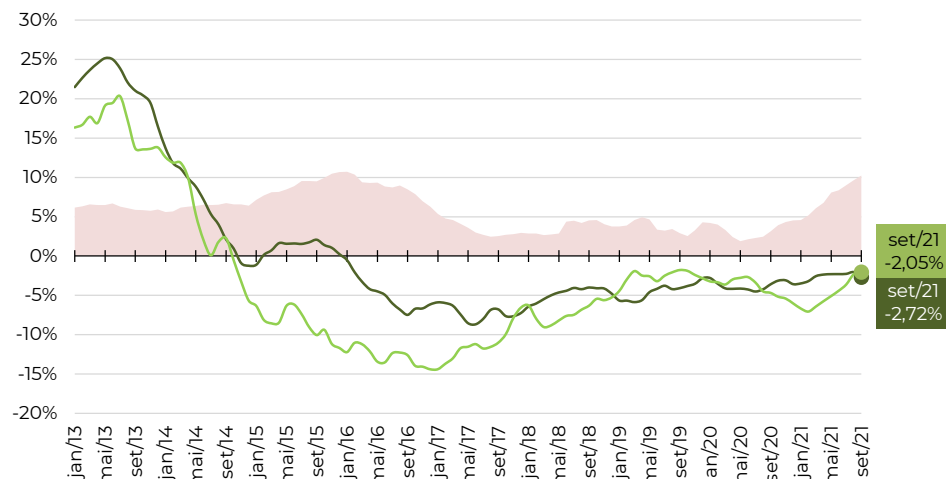
■ Últimos resultados do Índice Fipecap - Locação Comercial

Amostra Fipecap (Locação Comercial)	7.389 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	-0,40% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+0,14% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-2,05% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2021)	R\$ 37,42 /m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,40% a.m., 4,81% a.a.

Fonte: Fipecap.

■ Variação acumulada do Índice Fipecap Comercial em 12 meses

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



IPCA (IBGE) Rio de Janeiro (Venda Comercial) Rio de Janeiro (Locação Comercial)

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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 29.722 /m ²	-5,7%
IPANEMA	R\$ 24.448 /m ²	+7,1%
BOTAFOGO	R\$ 14.523 /m ²	-1,4%
COPACABANA	R\$ 9.863 /m ²	-1,4%
TIJUCA	R\$ 9.307 /m ²	-3,5%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 8.806 /m ²	-2,6%
CAMPO GRANDE	R\$ 6.514 /m ²	+22,4%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 6.474 /m ²	-3,0%
MEIER	R\$ 5.821 /m ²	-3,8%
CENTRO	R\$ 5.161 /m ²	-8,8%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 139,83 /m ²	+15,9%
IPANEMA	R\$ 77,52 /m ²	-2,5%
BOTAFOGO	R\$ 64,16 /m ²	-14,5%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 38,21 /m ²	-0,4%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 33,87 /m ²	+2,2%
TIJUCA	R\$ 33,30 /m ²	-1,2%
CAMPO GRANDE	R\$ 31,13 /m ²	+9,7%
COPACABANA	R\$ 28,71 /m ²	-10,2%
MEIER	R\$ 25,93 /m ²	+2,9%
CENTRO	R\$ 20,10 /m ²	-9,3%

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

■ Últimos resultados do Índice Fipeczap - Venda Comercial

Amostra Fipeczap (Venda Comercial)	5.452 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+0,20% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-2,61% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,41% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2021)	R\$ 6.828 / m ²

Fonte: Fipeczap.

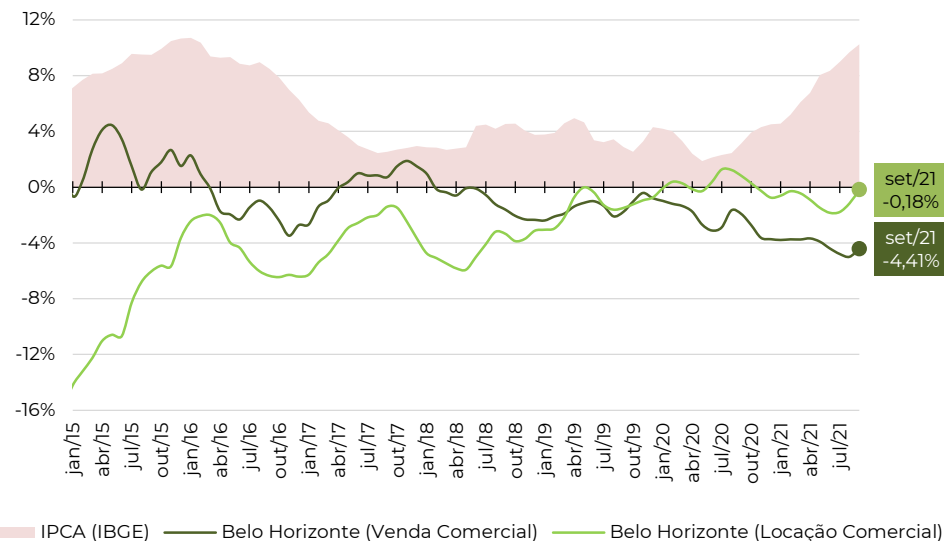
■ Últimos resultados do Índice Fipeczap - Locação Comercial

Amostra Fipeczap (Locação Comercial)	5.577 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+0,41% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+1,47% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,18% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2021)	R\$ 29,57 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,44% a.m./ 5,27% a.a.

Fonte: Fipeczap.

■ Variação acumulada do Índice Fipeczap Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 9.833 /m ²	-1,7%
BARRO PRETO	R\$ 8.697 /m ²	-1,8%
LOURDES	R\$ 8.118 /m ²	-7,8%
SAVASSI	R\$ 7.989 /m ²	-9,2%
PRADO	R\$ 7.970 /m ²	-5,5%
SERRA	R\$ 7.726 /m ²	-8,0%
FUNCIONARIOS	R\$ 7.338 /m ²	-6,1%
SANTA EFIGENIA	R\$ 7.097 /m ²	-3,6%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.537 /m ²	-7,1%
CENTRO	R\$ 3.500 /m ²	-2,5%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

Zona/Distrito/Bairro	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 39,39 /m ²	-9,6%
SAVASSI	R\$ 36,54 /m ²	+1,9%
LOURDES	R\$ 35,19 /m ²	-8,7%
FUNCIONARIOS	R\$ 33,49 /m ²	-2,7%
SANTA EFIGENIA	R\$ 29,97 /m ²	-0,1%
BARRO PRETO	R\$ 29,91 /m ²	-4,2%
SERRA	R\$ 28,11 /m ²	+5,7%
SANTO ANTONIO	R\$ 26,81 /m ²	+0,2%
PRADO	R\$ 25,89 /m ²	-18,2%
CENTRO	R\$ 18,57 /m ²	-6,6%

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

■ Últimos resultados do Índice FipecZap - Venda Comercial

Amostra FipecZap (Venda Comercial)	10.568 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	-0,50% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-2,35% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,76% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2021)	R\$ 6.897 / m ²

Fonte: FipecZap.

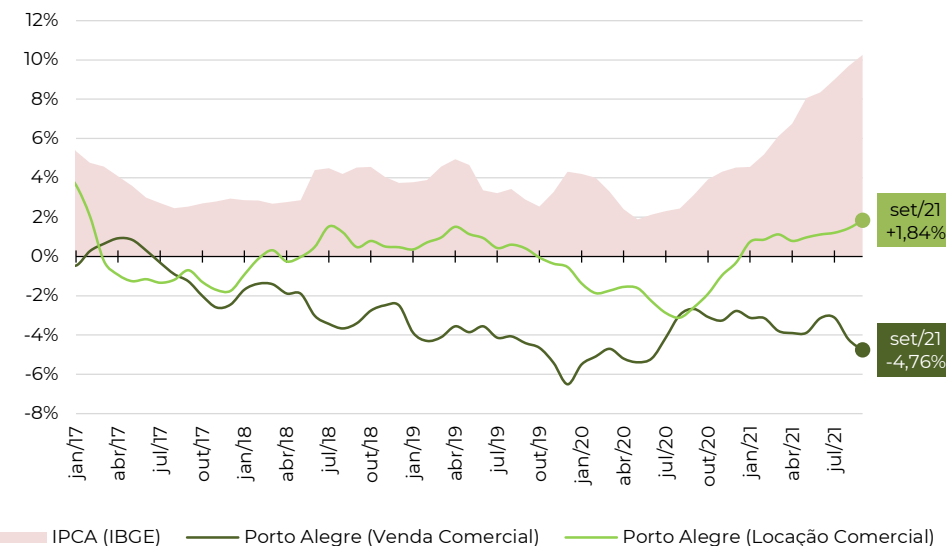
■ Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	8.914 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+0,30% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,99% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,84% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2021)	R\$ 31,00 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,45% a.m./ 5,35% a.a.

Fonte: FipecZap.

■ Variação acumulada do Índice FipecZap Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 8.690 /m ²	-7,5%
MENINO DEUS	R\$ 8.561 /m ²	-1,1%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 8.157 /m ²	-3,9%
AUXILIADORA	R\$ 8.129 /m ²	-3,2%
PETROPOLIS	R\$ 7.325 /m ²	-9,8%
PARTENON	R\$ 5.349 /m ²	-21,5%
SAO GERALDO	R\$ 5.185 /m ²	+29,2%
SARANDI	R\$ 4.904 /m ²	-13,7%
FLORESTA	R\$ 4.893 /m ²	-8,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 3.853 /m ²	+0,9%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
AUXILIADORA	R\$ 39,17 /m ²	-6,3%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 36,73 /m ²	+0,6%
MENINO DEUS	R\$ 34,17 /m ²	-1,4%
RIO BRANCO	R\$ 33,65 /m ²	-3,2%
PETROPOLIS	R\$ 30,28 /m ²	-3,7%
PARTENON	R\$ 24,83 /m ²	+27,2%
FLORESTA	R\$ 22,81 /m ²	-3,7%
CENTRO HISTORICO	R\$ 20,22 /m ²	+1,5%
SAO GERALDO	R\$ 20,00 /m ²	+6,9%
SARANDI	R\$ 17,65 /m ²	-6,0%

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)	474 anúncios
Variação no mês (setembro/2021)	+3,80% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+2,99% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,42% ▲
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2021)	R\$ 7.171 / m ²

Fonte: Fipezap.

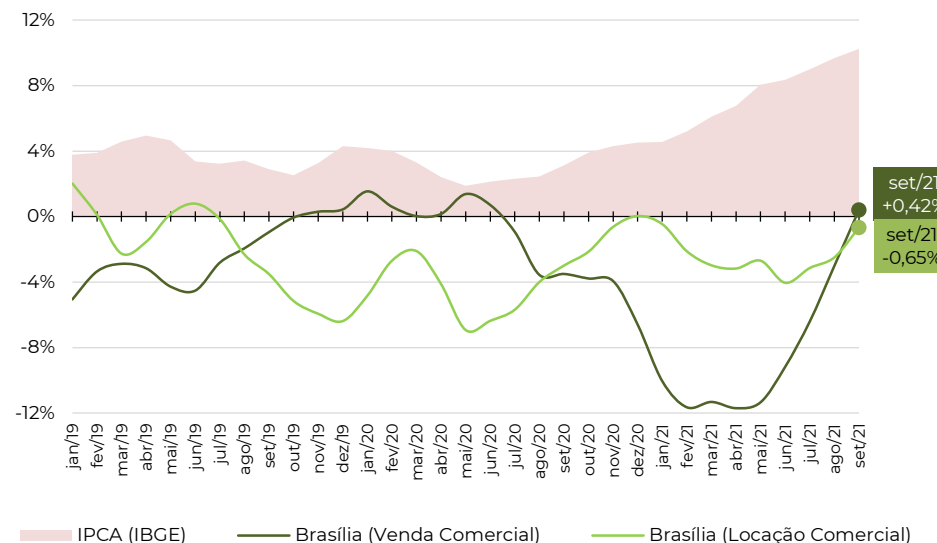
■ Últimos resultados do Índice Fipezap - Locação Comercial

Amostra Fipezap (Locação Comercial)	729 anúncios
Variação no mês (setembro/2021)	+2,08% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	-0,23% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-0,65% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2021)	R\$ 34,20 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,47% a.m./ 5,59% a.a.

Fonte: Fipezap.

■ Variação acumulada do Índice Fipezap Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
LAGO NORTE	R\$ 9.758 /m ²	+28,1%
ASA SUL	R\$ 7.523 /m ²	-0,3%
AGUAS CLARAS	R\$ 7.517 /m ²	+28,9%
ASA NORTE	R\$ 7.392 /m ²	-8,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 7.354 /m ²	-2,9%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.476 /m ²	+26,1%
SIA	R\$ 4.267 /m ²	+3,2%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
AGUAS CLARAS	R\$ 44,93 /m ²	+7,8%
ASA NORTE	R\$ 39,17 /m ²	+1,6%
LAGO NORTE	R\$ 36,60 /m ²	+17,6%
TAGUATINGA SUL	R\$ 35,23 /m ²	+3,8%
ASA SUL	R\$ 31,75 /m ²	-7,7%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 23,47 /m ²	+1,0%

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

■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	1.582 anúncios
Variação no mês (setembro/2021)	-0,75% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-1,10% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,02% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2021)	R\$ 5.263 / m ²

Fonte: FipeZap.

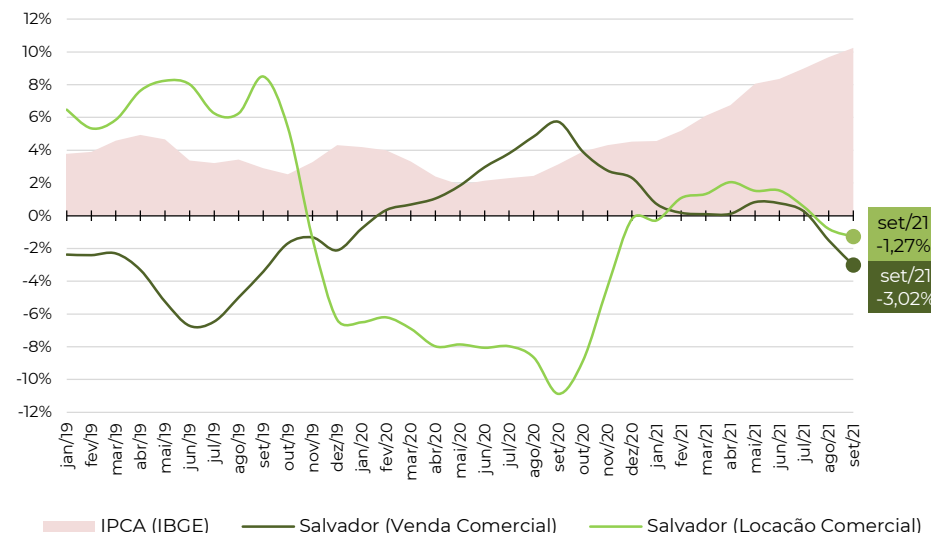
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.529 anúncios
Variação no mês (setembro/2021)	-1,17% ▼
Variação acumulada no ano (2021)	-1,79% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,27% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2021)	R\$ 32,45 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,62% a.m./ 7,44% a.a.

Fonte: FipeZap.

■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
PERNAMBUES	R\$ 6.667 /m ²	-0,4%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 6.245 /m ²	-5,2%
PITUBA	R\$ 5.928 /m ²	-1,1%
ONDINA	R\$ 5.271 /m ²	+0,5%
GRACA	R\$ 5.056 /m ²	-6,5%
RIO VERMELHO	R\$ 4.940 /m ²	-31,1%
BARRA	R\$ 4.534 /m ²	-3,5%
BROTAS	R\$ 4.366 /m ²	+1,5%
CENTRO	R\$ 2.995 /m ²	-18,9%
COMERCIO	R\$ 2.241 /m ²	-4,2%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em setembro/2021	variação em 12 meses
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 39,80 /m ²	-6,2%
PERNAMBUES	R\$ 38,11 /m ²	+1,4%
RIO VERMELHO	R\$ 37,39 /m ²	+18,0%
ONDINA	R\$ 34,85 /m ²	-3,6%
PITUBA	R\$ 33,89 /m ²	-2,5%
GRACA	R\$ 33,18 /m ²	+3,5%
BARRA	R\$ 29,11 /m ²	-18,9%
BROTAS	R\$ 26,29 /m ²	+5,4%
CENTRO	R\$ 18,60 /m ²	-7,3%
COMERCIO	R\$ 17,49 /m ²	-10,4%

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)	2.348 anúncios
Variação no mês (setembro/2021)	+0,82% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+2,59% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,93% ▲
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2021)	R\$ 7.247 / m ²

Fonte: FipeZap.

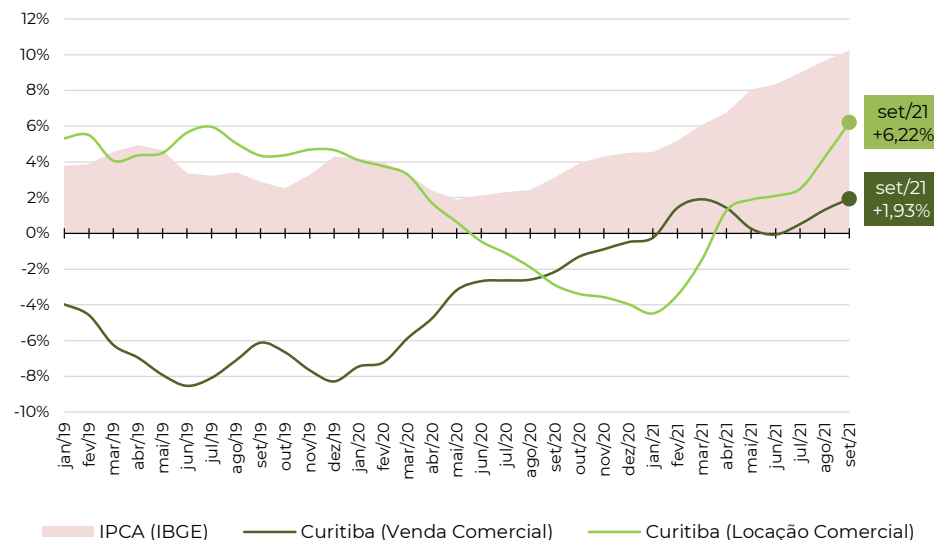
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	2.723 anúncios
Variação no mês (setembro/2021)	+1,05% ▲
Variação acumulada no ano (2021)	+6,90% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,22% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2021)	R\$ 27,23 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,39% a.m./ 4,63% a.a.

Fonte: FipeZap.

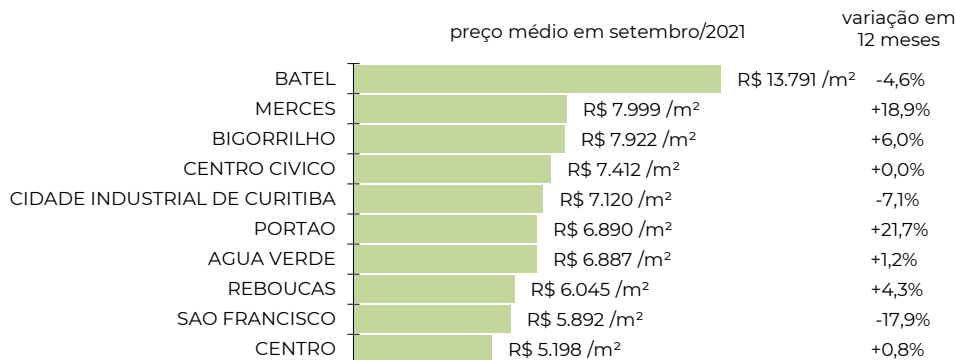
■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



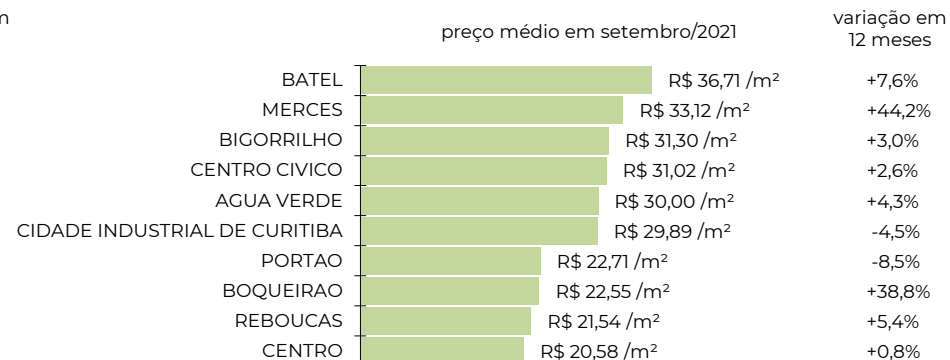
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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)	1.911 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+0,09% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-2,79% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-4,40% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2021)	R\$ 7.984 /m ²

Fonte: FipeZap.

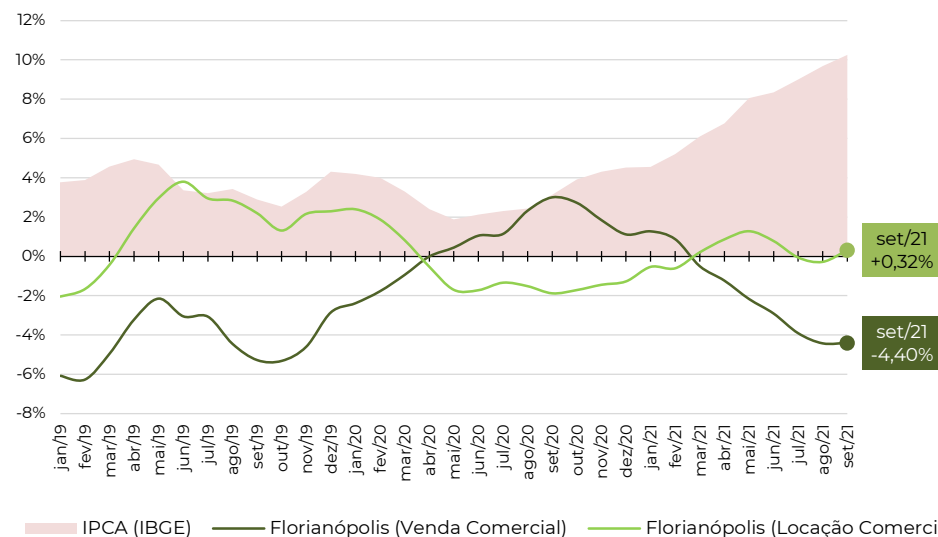
■ Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	1.704 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+0,07% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-0,79% ▼
Varição acumulada em 12 meses	+0,32% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2021)	R\$ 32,83 /m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,40% a.m./ 4,85% a.a.

Fonte: FipeZap.

■ Variação acumulada do Índice FipeZap Comercial em 12 meses

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



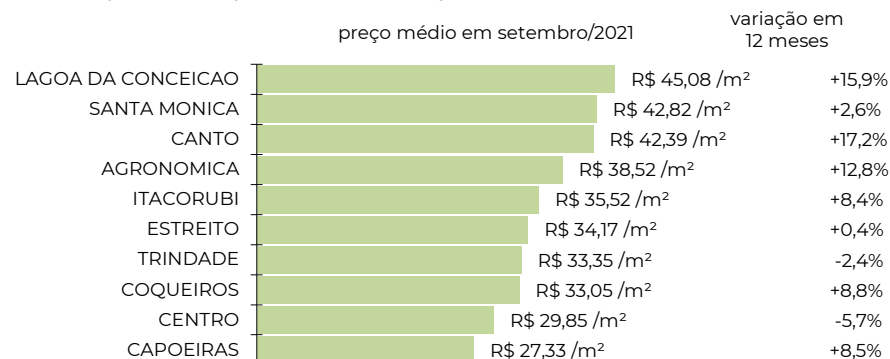
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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)	4.590 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	-0,33% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	+2,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,89% ▲
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2021)	R\$ 6.319 /m ²

Fonte: Fipeczap.

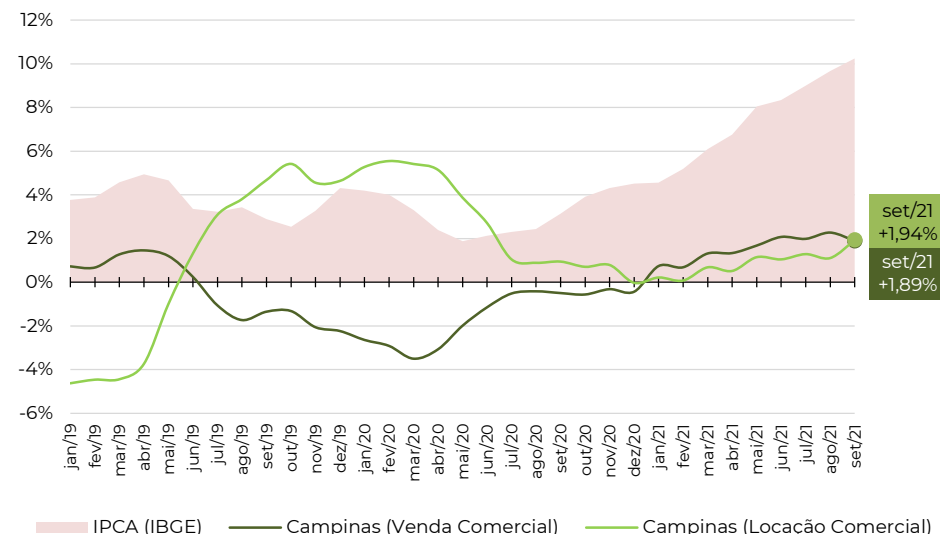
■ Últimos resultados do Índice Fipeczap - Locação Comercial

Amostra Fipeczap (Locação Comercial)	6.409 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+0,57% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+2,50% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,94% ▲
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2021)	R\$ 32,05 /m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,52% a.m./ 6,30% a.a.

Fonte: Fipeczap.

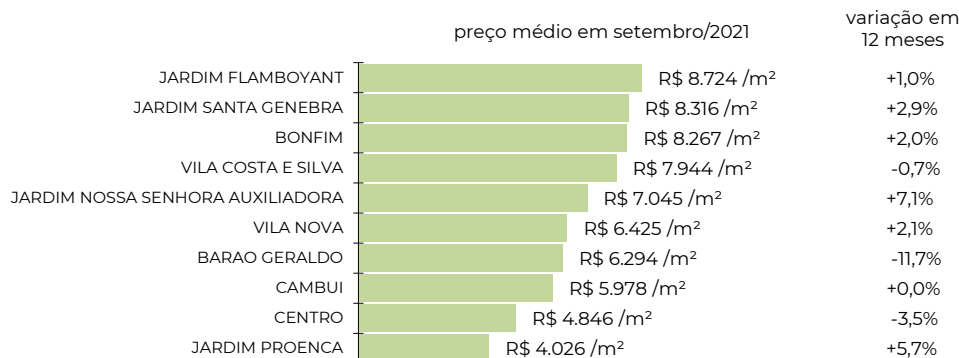
■ Variação acumulada do Índice Fipeczap Comercial em 12 meses

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



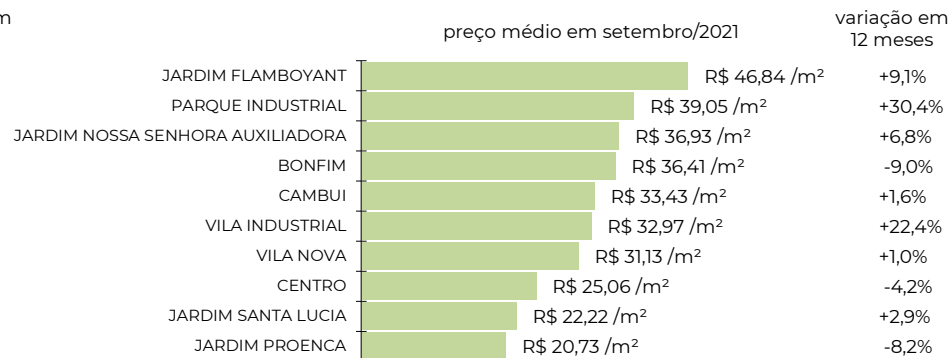
■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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)	1.460 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	-0,78% ▼
Varição acumulada no ano (2021)	-1,68% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,00% ▼
Preço médio de Venda Comercial (setembro/2021)	R\$ 7.569 / m ²

Fonte: FipecZap.

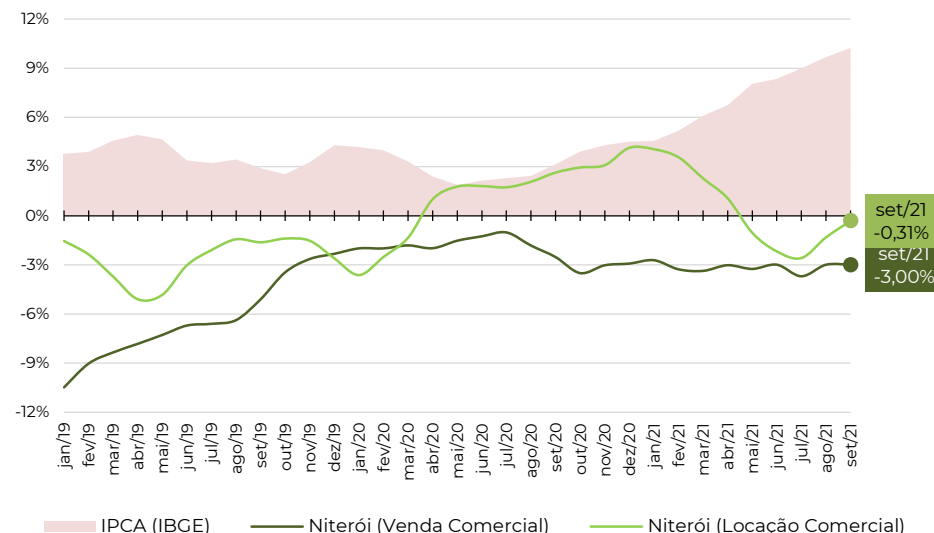
■ Últimos resultados do Índice FipecZap - Locação Comercial

Amostra FipecZap (Locação Comercial)	993 anúncios
Varição no mês (setembro/2021)	+1,02% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,22% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,31% ▼
Preço médio de Locação Comercial (setembro/2021)	R\$ 30,38 / m ²
Rental yield (setembro/2021)	0,40% a.m., 4,75% a.a.

Fonte: FipecZap.

■ Variação acumulada do Índice FipecZap Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



Fonte: 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.

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