

fipe


zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE MAIO DE 2024

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS - VENDA COMERCIAL](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS - LOCAÇÃO COMERCIAL](#)
- [PREÇO MÉDIO DE VENDA COMERCIAL POR CIDADE](#)
- [PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO COMERCIAL POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL](#)
- [VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL](#)
- [VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL](#)
- [EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL](#)
- [RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL POR CIDADE](#)
- RESUMO POR CIDADE:
 - [SÃO PAULO \(SP\)](#)
 - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
 - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
 - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
 - [CURITIBA \(PR\)](#)
 - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
 - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
 - [SALVADOR \(BA\)](#)
 - [CAMPINAS \(SP\)](#)
 - [NITERÓI \(RJ\)](#)
- [INFORMES ANTERIORES](#) 

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

Preços de locação comercial mantêm ritmo com alta de 1,11%

Cidades que lideraram valorização em maio incluíram Rio de Janeiro, Campinas, Florianópolis e Porto Alegre

■ **Análise do último mês:** de acordo com o Índice FipeZAP, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² registraram uma valorização de 0,10% em maio de 2024, desacelerando em relação à alta de 0,25% em abril. Comparativamente, os preços de locação do segmento avançaram 1,11% em maio*, mesma variação observada no mês anterior. Comparativamente, o IPCA/IBGE exibiu uma inflação ao consumidor de 0,46%, ao passo que o IGP-M/FGV apurou elevação de 0,89% nos preços da economia brasileira. Analisando-se individualmente as 10 localidades em que o segmento comercial é monitorado pelo Índice FipeZAP, foram apuradas as seguintes variações mensais nos preços de venda de salas e conjuntos comerciais: Curitiba (+0,89%); Salvador (+0,44%); Niterói (+0,40%); Campinas (+0,27%); São Paulo (+0,14%); Florianópolis (+0,13%); Rio de Janeiro (+0,09%); Porto Alegre (+0,02%); Belo Horizonte (-0,51%); e Brasília (-1,33%). Quanto aos preços de locação do segmento, os últimos resultados mensais apurados por localidade foram os seguintes: Rio de Janeiro (+1,79%); Campinas (+1,71%); Florianópolis (+1,62%); Porto Alegre (+1,53%); Curitiba (+1,50%); São Paulo (+0,90%); Niterói (+0,69%); Belo Horizonte (+0,51%); Brasília (+0,45%); e Salvador (+0,08%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** os preços de venda de imóveis comerciais registraram ligeira queda de 0,14% nos últimos 12 meses, contrastando com a valorização acumulada de 8,36% no caso do aluguel comercial. Para fins comparativos, os índices de preço de referência apresentaram as seguintes variações em 12 meses: +3,93% (IPCA/IBGE) e -0,34% (IGP-M/FGV). Quanto às localidades, as variações nos preços de venda do segmento comercial foram as seguintes: Campinas (+3,05); Salvador (+2,29%); Rio de Janeiro (+0,83%); São Paulo (+0,67%); Florianópolis (-0,66%); Curitiba (-1,25%); Niterói (-1,57%); Belo Horizonte (-2,51%); Porto Alegre (-2,54%); e Brasília (-9,89%). No tocante ao aluguel comercial, as variações se apresentaram da seguinte maneira: Salvador (+12,75%); Rio de Janeiro (+11,99%); Florianópolis (+10,76%); Niterói (+10,49%); Campinas (+10,26%); Curitiba (+8,50%); São Paulo (+6,91%); Belo Horizonte (+5,35%); Porto Alegre (+5,30%); e Brasília (+2,88%).

■ **Preço médio de venda e locação:** de acordo com a amostra utilizada no cálculo do Índice FipeZAP Comercial de maio/2024, o valor médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² foi avaliado em R\$ 8.418/m², no caso de imóveis para venda, e de R\$ 44,05/m² entre unidades destinadas para locação. Considerando as 10 cidades monitoradas pelo índice, São Paulo (SP) apresentou os maiores valores médio tanto para venda (R\$ 10.057/m²) quanto para locação (R\$ 52,37/m²). As demais localidades exibiram os seguintes preços médios no último período de referência: Rio de Janeiro, com R\$ 8.845/m² (venda) e R\$ 43,94/m² (locação); Florianópolis (R\$ 8.235/m² e R\$ 45,92/m²); Curitiba (R\$ 7.738/m² e R\$ 34,43/m²). Niterói (R\$ 7.496/m² e R\$ 37,83/m²); Porto Alegre (R\$ 6.469/m² e R\$ 33,92/m²); Brasília (R\$ 6.436/m² e R\$ 35,45/m²); Campinas (R\$ 6.355/m² e R\$ 39,74/m²); Belo Horizonte (R\$ 6.301/m² e R\$ 31,82/m²); e Salvador (R\$ 5.187/m² e R\$ 40,57/m²);

■ **Rentabilidade do aluguel comercial*:** pela razão entre o preço médio de locação e o preço médio de venda, é possível calcular uma medida da rentabilidade para o investidor que opta por investir em imóveis com a finalidade de obter renda com o aluguel. Além disso, o indicador resultante – também conhecido como *rental yield* – pode ser útil para avaliar a atratividade de salas e conjuntos comerciais em relação a alternativas de investimento disponíveis no mercado. Em maio/2024, especificamente, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi calculado em 6,49% ao ano – percentual acima da rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (5,89% ao ano). Contudo, ambas taxas ficaram marginalmente abaixo do, o retorno médio projetado de aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses, que voltou a crescer ao longo dos últimos meses. Considerando as 10 localidades em que os preços de imóveis comerciais são acompanhados pelo Índice FipeZAP, as taxas apuradas foram as seguintes: Salvador (9,38% a.a.), Campinas (7,56% a.a.); Brasília (6,79% a.a.); São Paulo (6,54% a.a.); Florianópolis (6,32% a.a.); Porto Alegre (6,29% a.a.); Niterói (6,10% a.a.); Rio de Janeiro (6,02% a.a.); Belo Horizonte (5,98% a.a.); e Curitiba (5,59% a.a.).

Nota (*): os preços considerados se referem a anúncios para novos aluguéis. O Índice FipeZAP não incorpora em seu cálculo a correção dos aluguéis vigentes, cujos valores são reajustados periodicamente de acordo com o especificado em contrato.

ÚLTIMOS RESULTADOS



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

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		maio/2024	abril/2024				
ÍPCA	IBGE	+0,46%	+0,38%	+2,27%	+3,93%	-	-
IGP-M	FGV	+0,89%	+0,31%	+0,28%	-0,34%	-	-
Índice FipeZAP		+0,10%	+0,25%	+0,35%	-0,14%	8.418	6,49%
São Paulo	SP	+0,14%	+0,11%	+0,47%	+0,67%	10.057	6,54%
Rio de Janeiro	RJ	+0,09%	+0,75%	+0,30%	+0,83%	8.845	6,02%
Belo Horizonte	MG	-0,51%	-0,39%	-0,38%	-2,51%	6.301	5,98%
Porto Alegre	RS	+0,02%	+0,59%	+0,10%	-2,54%	6.469	6,29%
Curitiba	PR	+0,89%	+0,74%	+1,35%	-1,25%	7.738	5,59%
Florianópolis	SC	+0,13%	+0,15%	+0,26%	-0,66%	8.235	6,32%
Brasília	DF	-1,33%	-1,94%	-4,63%	-9,89%	6.436	6,79%
Salvador	BA	+0,44%	+0,76%	+2,71%	+2,29%	5.187	9,38%
Campinas	SP	+0,27%	+0,08%	+1,04%	+3,05%	6.355	7,56%
Niterói	RJ	+0,40%	-0,33%	-2,06%	-1,57%	7.496	6,10%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS



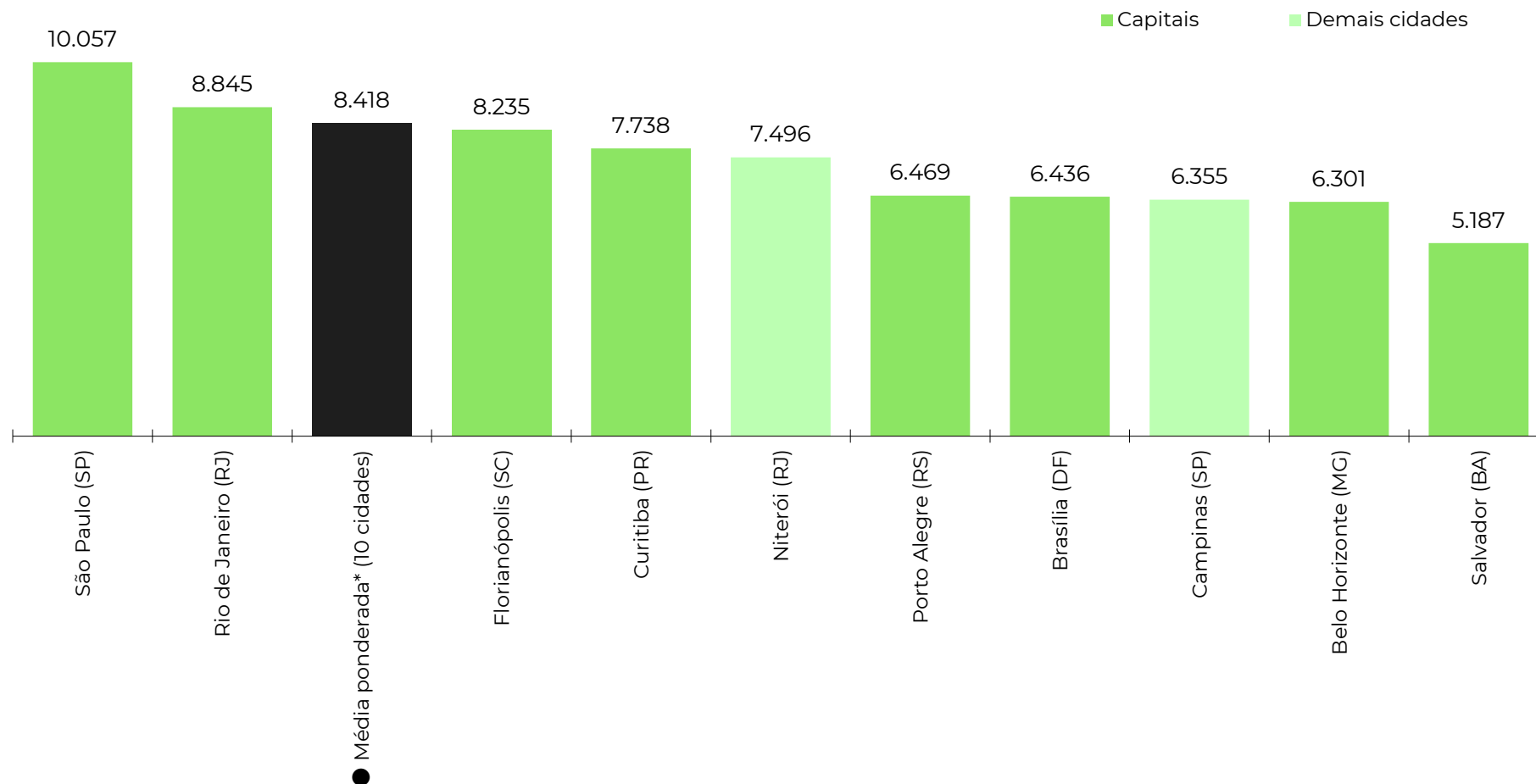
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m ²)	Rental Yield (% a.a.)
		maio/2024	abril/2024				
IPCA	IBGE	+0,46%	+0,38%	+2,27%	+3,93%	-	-
IGP-M	FGV	+0,89%	+0,31%	+0,28%	-0,34%	-	-
Índice FipeZAP		+1,11%	+1,11%	+4,32%	+8,36%	44,05	6,49%
São Paulo	SP	+0,90%	+0,89%	+3,15%	+6,91%	52,37	6,54%
Rio de Janeiro	RJ	+1,79%	+2,68%	+8,04%	+11,99%	43,94	6,02%
Belo Horizonte	MG	+0,51%	+0,16%	+2,55%	+5,35%	31,82	5,98%
Porto Alegre	RS	+1,53%	+1,20%	+3,20%	+5,30%	33,92	6,29%
Curitiba	PR	+1,50%	-0,07%	+3,89%	+8,50%	34,43	5,59%
Florianópolis	SC	+1,62%	+0,19%	+5,16%	+10,76%	45,92	6,32%
Brasília	DF	+0,45%	+0,55%	+8,28%	+2,88%	35,45	6,79%
Salvador	BA	+0,08%	+0,70%	+1,80%	+12,75%	40,57	9,38%
Campinas	SP	+1,71%	+0,62%	+2,91%	+10,26%	39,74	7,56%
Niterói	RJ	+0,69%	+1,56%	+6,26%	+10,49%	37,83	6,10%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

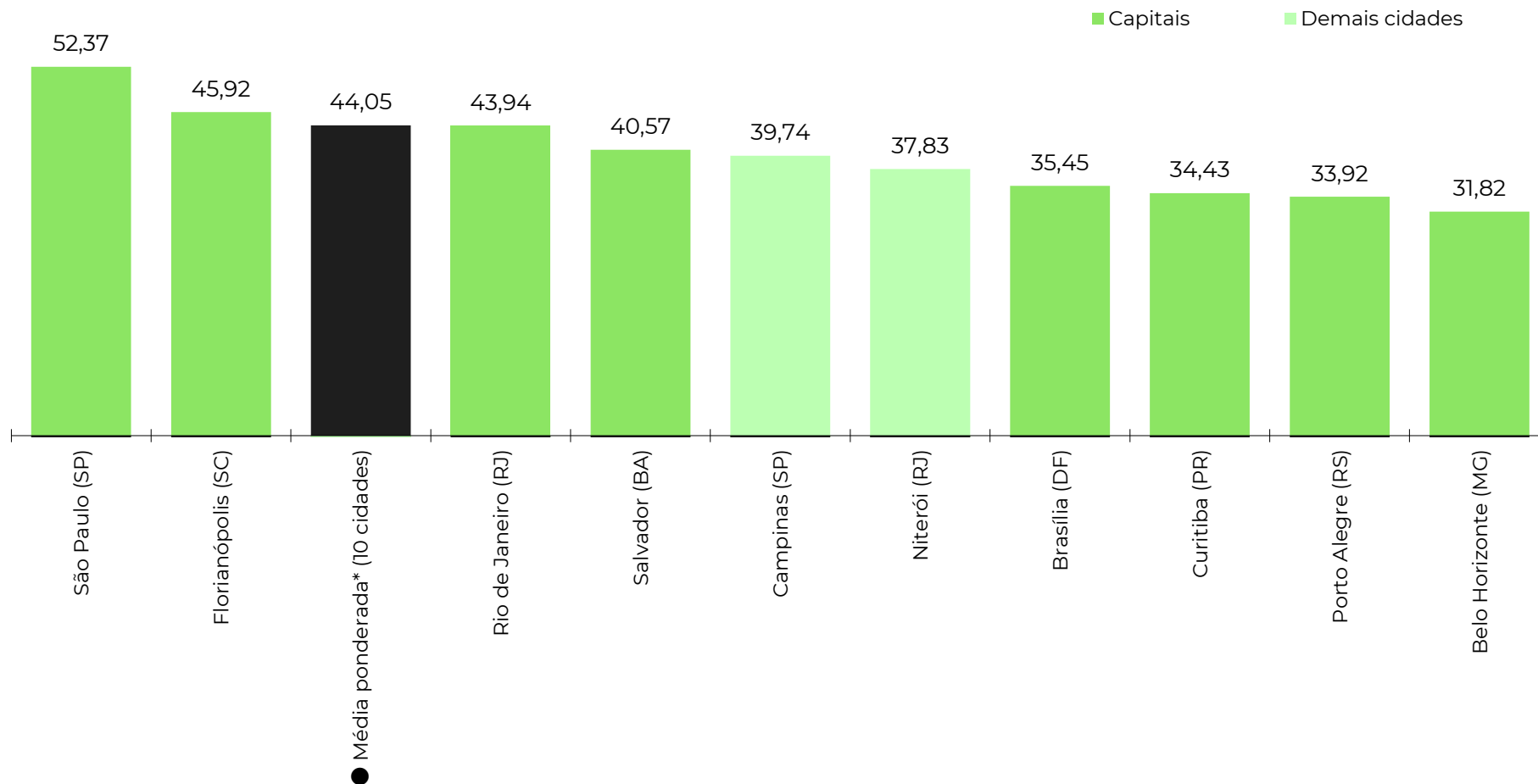
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

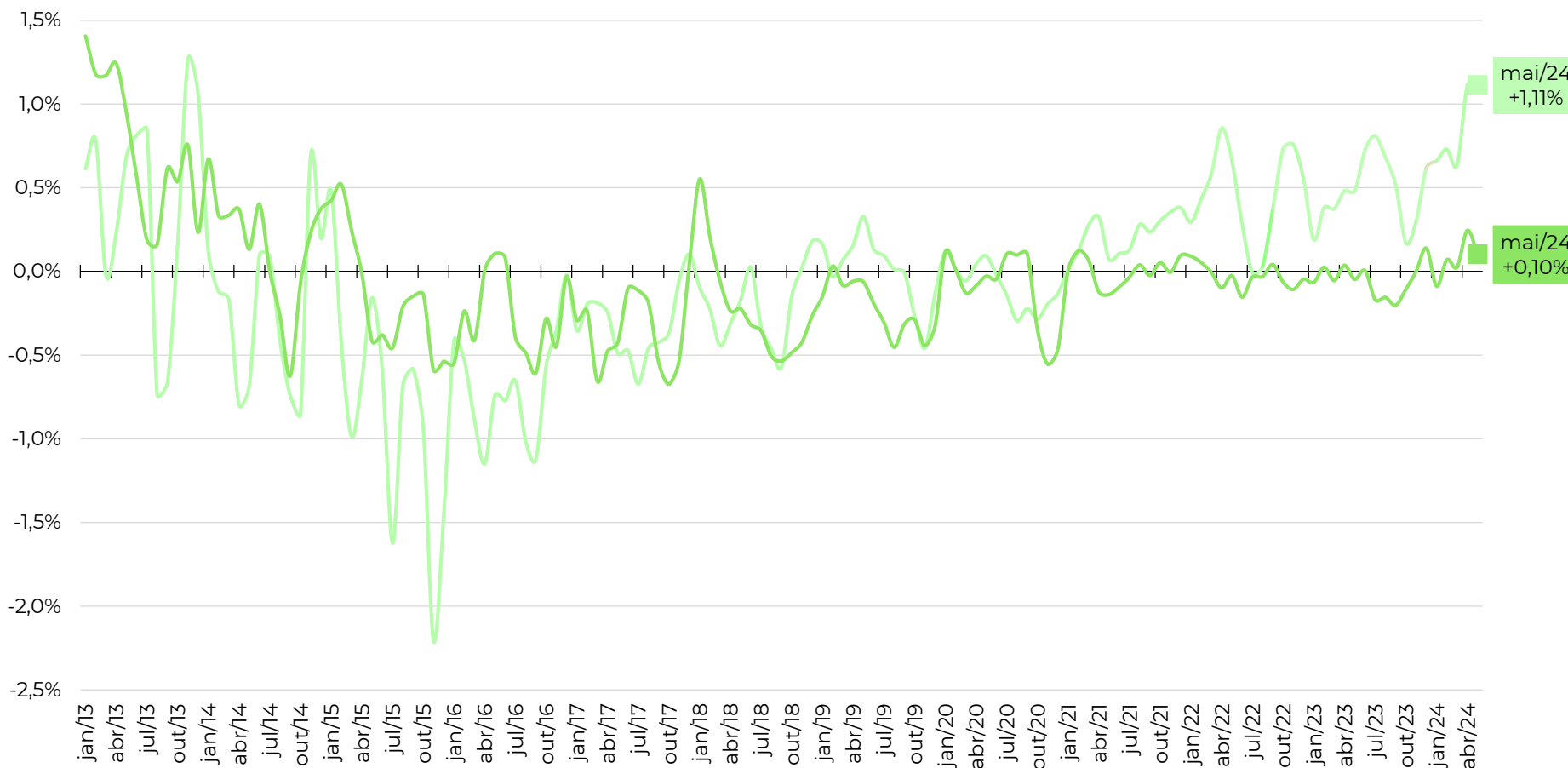
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

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



Legenda

Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Índice FipeZAP (Locação Comercial)

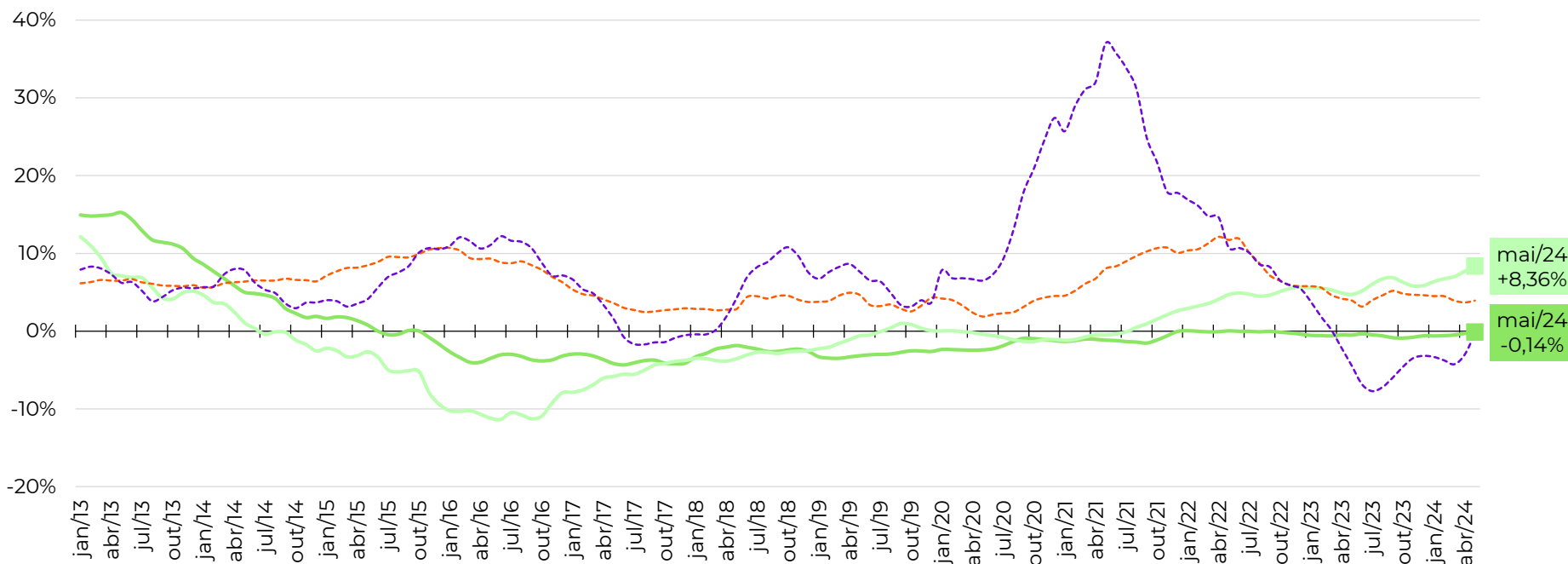
Fonte: Índice FipeZAP.

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	2021	2022	2023	2024*
● Índice FipeZAP (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,03%	-0,38%	-0,60%	-0,14%
● Índice FipeZAP (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,68%	+8,36%	+8,36%
● IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+3,93%
● IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	-0,34%



Legenda

— Índice FipeZAP (Venda Comercial) — Índice FipeZAP (Locação Comercial) - - - IPCA (IBGE) - - - IGP-M (FGV)

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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



Variação anual dos preços de venda de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+3,93%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	-0,34%
● Índice FipeZAP (Venda Comercial)	+9,36%	+1,89%	-1,70%	-3,21%	-4,11%	-2,62%	-2,61%	-1,21%	-0,03%	-0,38%	-0,60%	-0,14%
São Paulo (SP)	+6,20%	+3,31%	-3,33%	-2,44%	-4,17%	-1,70%	-1,56%	+0,52%	+1,38%	+1,07%	+1,02%	+0,67%
Rio de Janeiro (RJ)	+16,46%	-1,22%	+0,25%	-6,13%	-7,23%	-4,77%	-2,81%	-3,56%	-2,65%	-2,52%	-1,40%	+0,83%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,53%	-4,00%	-3,19%	-2,51%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-2,89%	-0,42%	-5,51%	-2,54%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+6,30%	+7,63%	-2,09%	-1,25%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-3,42%	+3,20%	+0,38%	-0,66%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	+4,98%	-7,80%	-4,07%	-9,89%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-2,44%	-2,86%	+1,01%	+2,29%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+3,27%	-1,51%	+3,30%	+3,05%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-1,41%	-1,12%	+1,85%	-1,57%

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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



Variação anual dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*
IPCA (IBGE)	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+3,93%
IGP-M (FGV)	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	-0,34%
● Índice FipeZAP (Locação Comercial)	+5,13%	-2,55%	-9,43%	-7,92%	-3,76%	-2,50%	+0,06%	-1,07%	+2,62%	+5,68%	+5,87%	+8,36%
São Paulo (SP)	+1,30%	+2,27%	-9,69%	-7,07%	-2,79%	-1,55%	+2,12%	+1,42%	+3,78%	+4,88%	+6,36%	+6,91%
Rio de Janeiro (RJ)	+13,79%	-5,67%	-11,69%	-14,40%	-6,56%	-5,26%	-2,82%	-6,04%	+1,00%	+6,13%	+5,30%	+11,99%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+1,93%	+2,91%	+5,35%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,04%	+3,03%	+5,30%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+11,09%	+7,86%	+8,50%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+12,50%	+7,25%	+10,76%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+1,97%	-8,40%	+2,88%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+9,07%	+13,03%	+12,75%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+9,03%	+8,96%	+10,26%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+4,64%	+9,46%	+10,49%

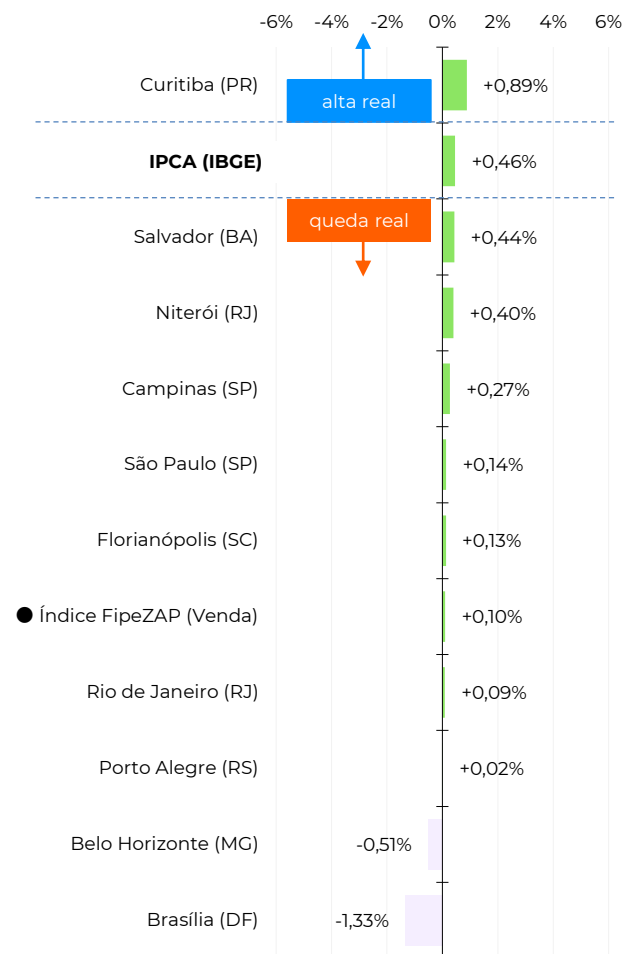
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)

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

Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



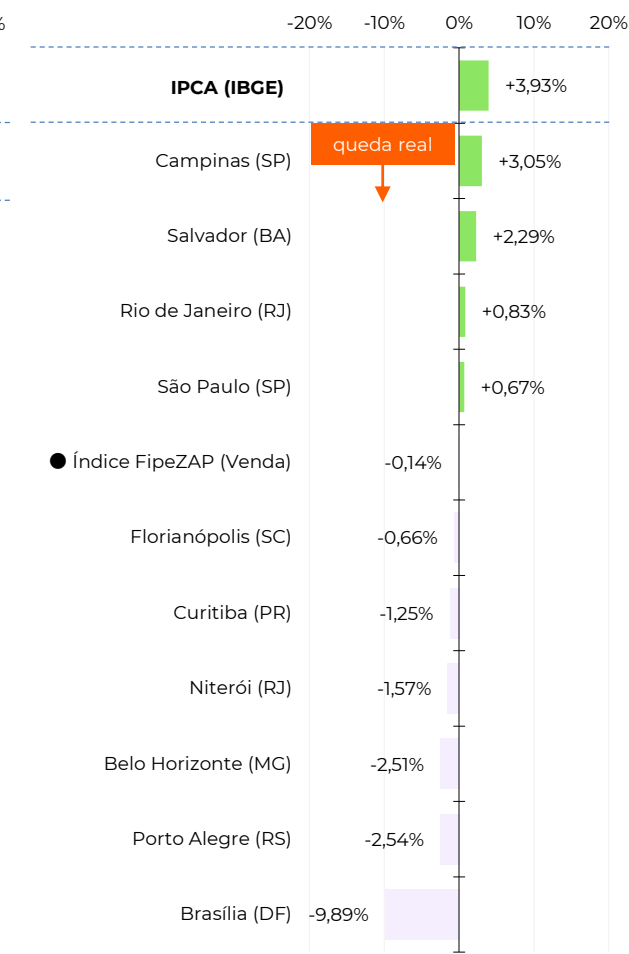
Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)



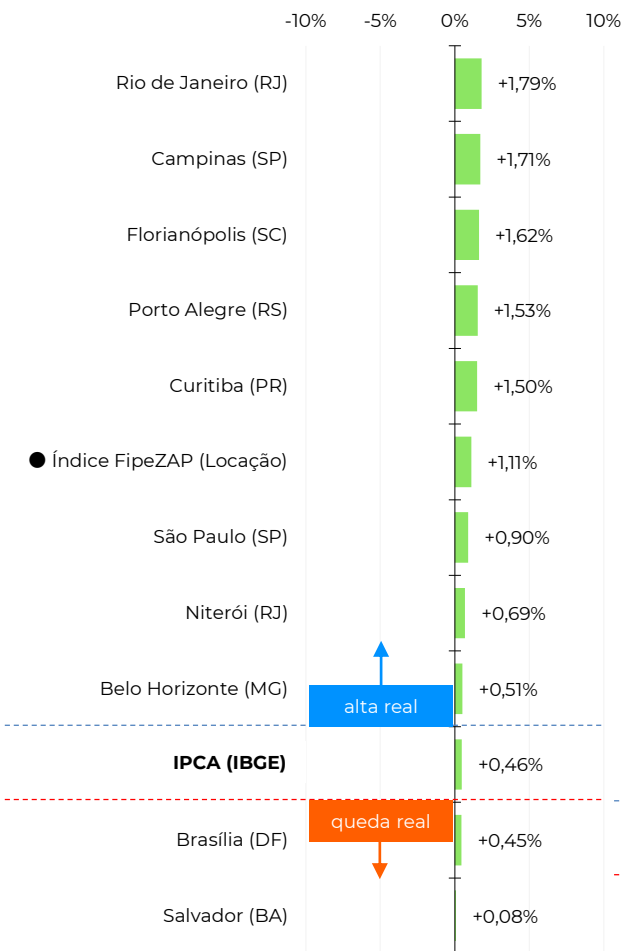
Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

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

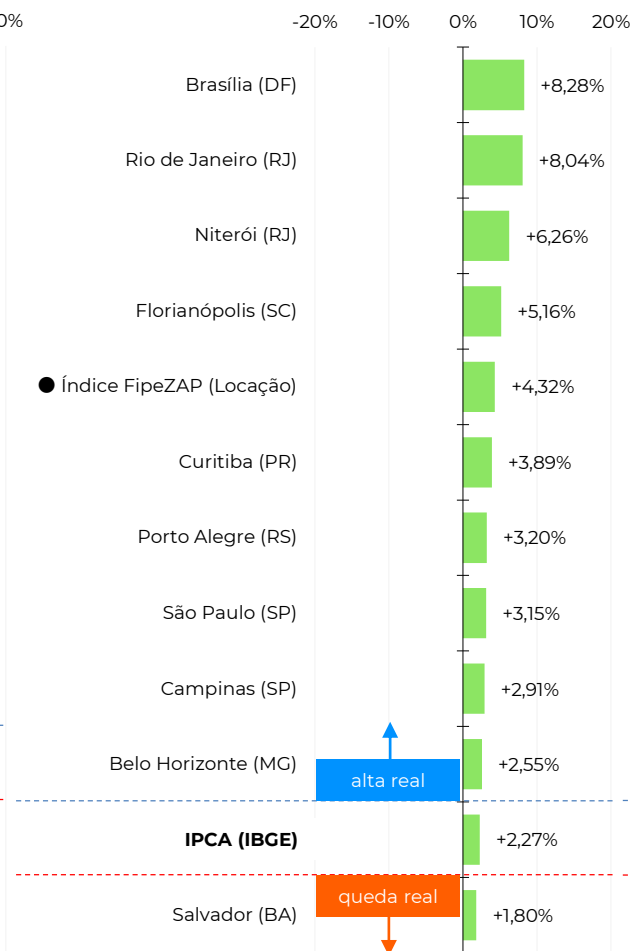
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



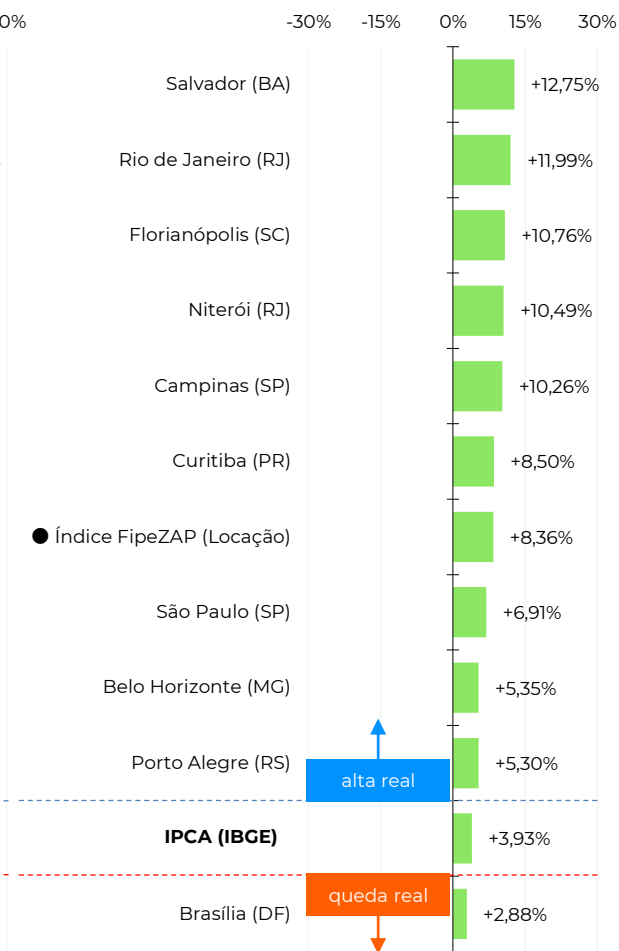
Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

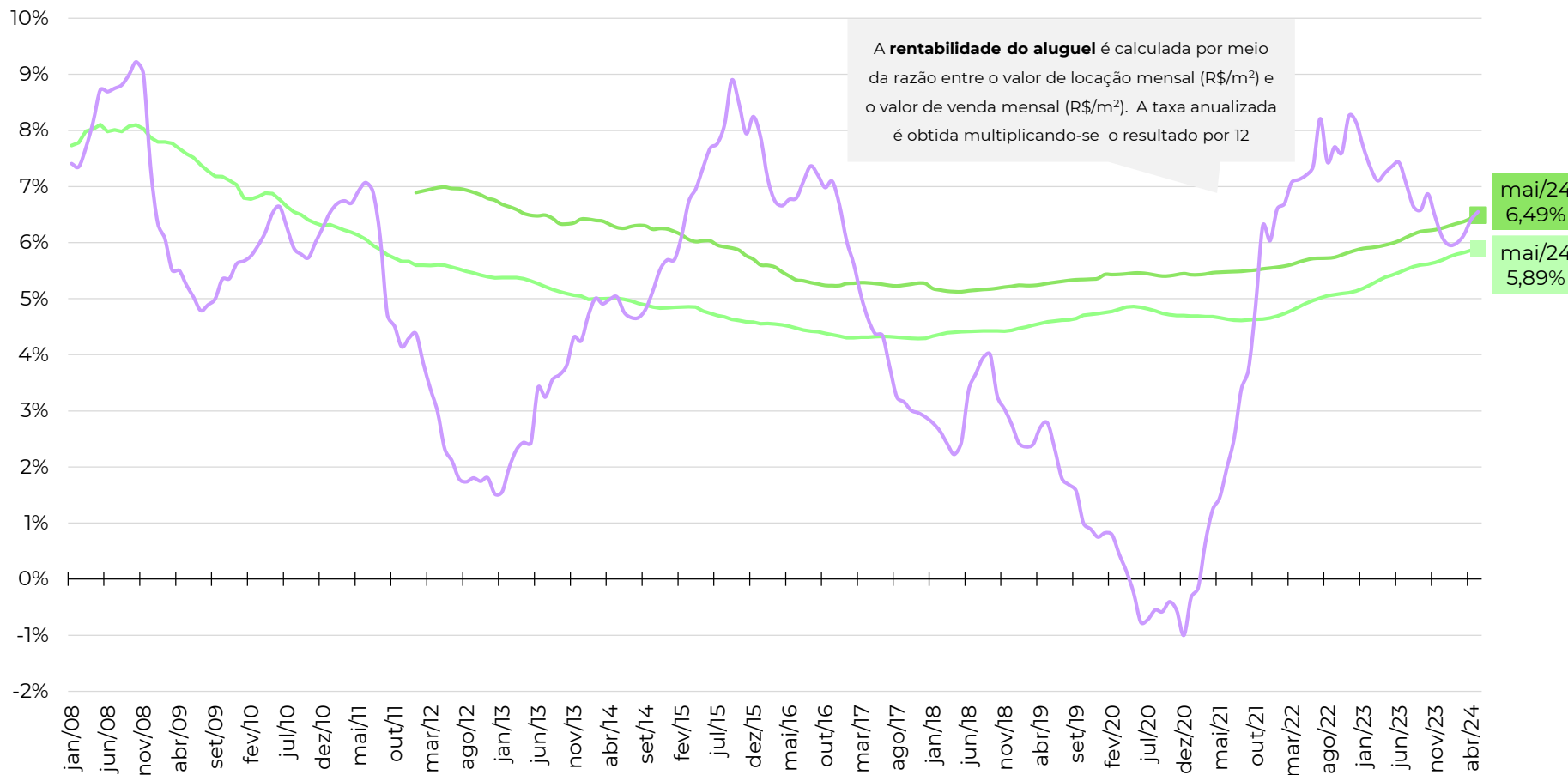
Comparativo entre cidades no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

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



Legenda

— Rentabilidade do aluguel comercial

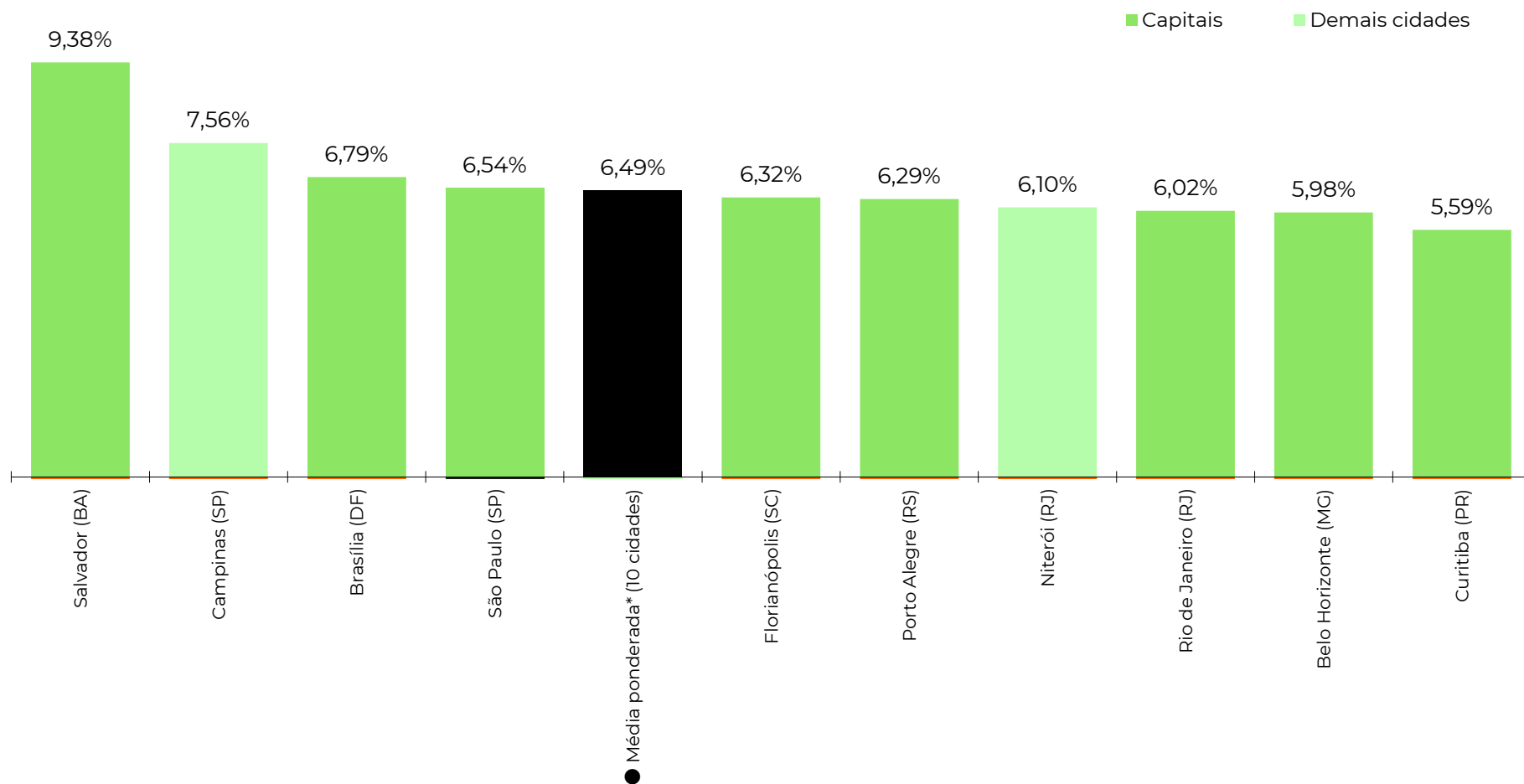
— Rentabilidade do aluguel residencial

— Taxa de juros real *

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

RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

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



Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice Fipezap (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	24.904 anúncios
Variação no mês (maio/2024)	+0,14% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,47% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,67% ▲
Preço médio de Venda Comercial (maio/2024)	R\$ 10.057 / m ²

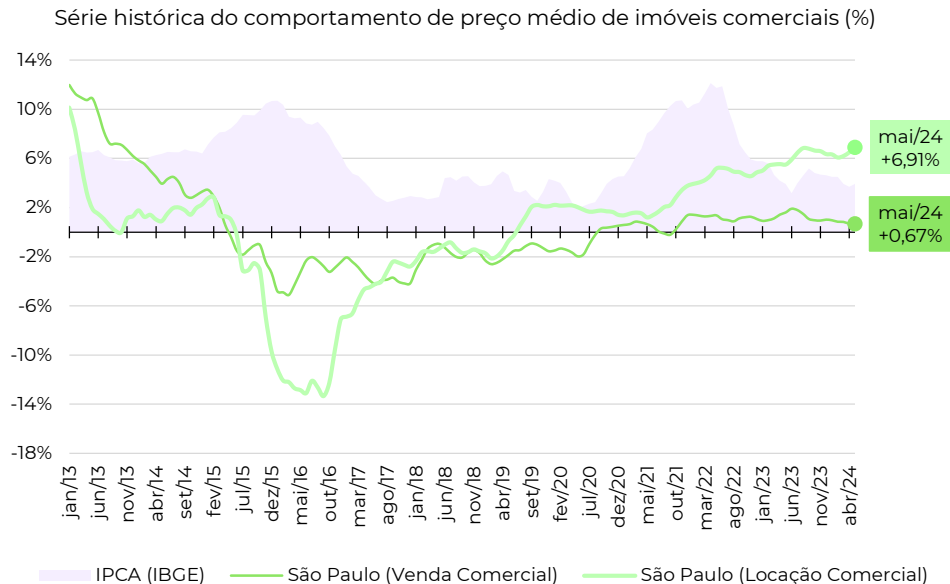
Fonte: Índice Fipezap.

Últimos resultados do Índice Fipezap (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	32.601 anúncios
Variação no mês (maio/2024)	+0,90% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,91% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2024)	R\$ 52,37 / m ²
Rental yield (maio/2024)	0,54% a.m./ 6,54% a.a.

Fonte: Índice Fipezap.

Variação acumulada do Índice Fipezap Comercial em 12 meses



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 12.703 /m ²	+2,7%
PINHEIROS	R\$ 12.474 /m ²	+2,0%
JARDINS	R\$ 12.040 /m ²	0,0%
VILA OLIMPIA	R\$ 11.911 /m ²	-0,7%
MOEMA	R\$ 11.737 /m ²	+3,1%
BELA VISTA	R\$ 11.197 /m ²	-3,5%
VILA MARIANA	R\$ 10.118 /m ²	-3,2%
SANTANA	R\$ 9.561 /m ²	+0,7%
SE	R\$ 4.431 /m ²	-0,9%
REPUBLICA	R\$ 4.009 /m ²	-2,3%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 79,83 /m ²	+6,0%
VILA OLIMPIA	R\$ 73,36 /m ²	+5,1%
PINHEIROS	R\$ 70,23 /m ²	+5,5%
MOEMA	R\$ 69,21 /m ²	+15,3%
JARDINS	R\$ 68,29 /m ²	+5,5%
BELA VISTA	R\$ 66,12 /m ²	+9,8%
VILA MARIANA	R\$ 50,08 /m ²	+0,6%
SANTANA	R\$ 43,06 /m ²	+4,3%
SE	R\$ 29,32 /m ²	+8,6%
REPUBLICA	R\$ 26,34 /m ²	+2,2%

Fonte: Índice 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 (Venda Comercial)	12.968 anúncios
Variação no mês (maio/2024)	+0,09% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+0,30% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,83% ▲
Preço médio de Venda Comercial (maio/2024)	R\$ 8.845 /m ²

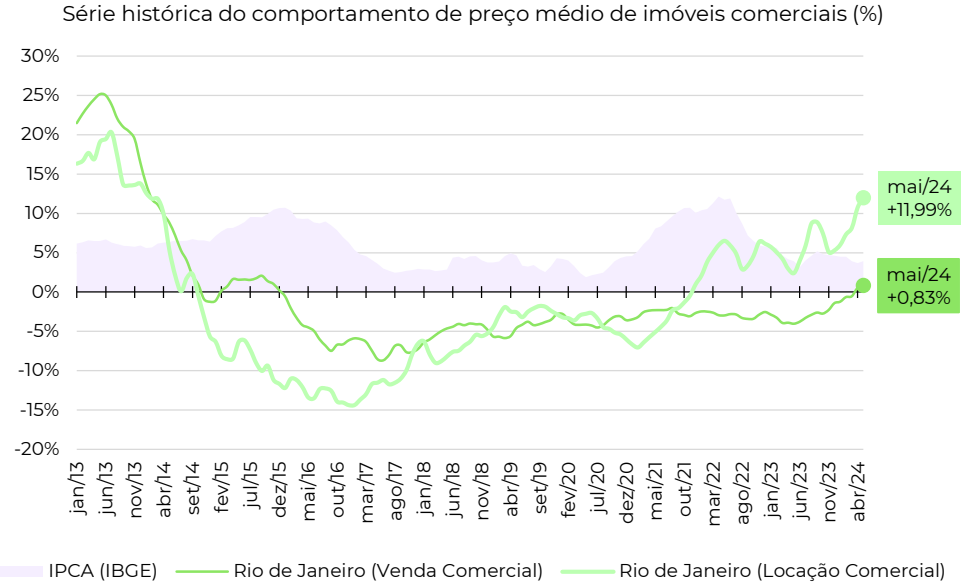
Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	6.190 anúncios
Variação no mês (maio/2024)	+1,79% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+8,04% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+11,99% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2024)	R\$ 43,94 /m ²
Rental yield (maio/2024)	0,50% a.m./ 6,02% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 36.058 /m ²	+24,9%
IPANEMA	R\$ 22.000 /m ²	-3,2%
BOTAFOGO	R\$ 13.735 /m ²	+3,4%
COPACABANA	R\$ 9.300 /m ²	-1,9%
TIJUCA	R\$ 8.683 /m ²	-2,9%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 8.462 /m ²	-1,2%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 6.875 /m ²	+1,9%
CAMPO GRANDE	R\$ 5.886 /m ²	-7,9%
MEIER	R\$ 5.000 /m ²	-5,8%
CENTRO	R\$ 4.634 /m ²	+0,4%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 181,40 /m ²	+9,6%
IPANEMA	R\$ 149,66 /m ²	+60,8%
BOTAFOGO	R\$ 68,34 /m ²	+11,3%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 44,34 /m ²	+9,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 40,42 /m ²	+4,5%
CAMPO GRANDE	R\$ 38,99 /m ²	+10,1%
TIJUCA	R\$ 36,19 /m ²	+8,0%
COPACABANA	R\$ 34,57 /m ²	+8,7%
MEIER	R\$ 25,39 /m ²	-7,0%
CENTRO	R\$ 18,73 /m ²	-1,2%

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

Últimos resultados do Índice FipezAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	4.034 anúncios
Varição no mês (maio/2024)	-0,51% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	-0,38% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,51% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2024)	R\$ 6.301 / m ²

Fonte: Índice FipezAP.

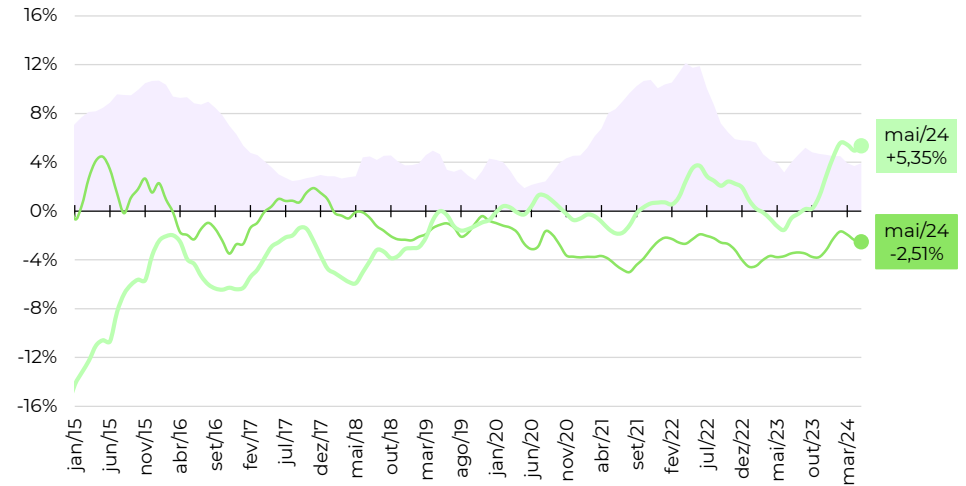
Últimos resultados do Índice FipezAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	3.954 anúncios
Varição no mês (maio/2024)	+0,51% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+2,55% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,35% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2024)	R\$ 31,82 / m ²
Rental yield (maio/2024)	0,50% a.m./ 5,98% a.a.

Fonte: Índice FipezAP.

Varição acumulada do Índice FipezAP Comercial em 12 meses

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



IPCA (IBGE) Belo Horizonte (Venda Comercial) Belo Horizonte (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 maio/2024	variação em 12 meses
PRADO	R\$ 9.156 / m ²	+13,2%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 8.737 / m ²	-1,2%
FUNCIONARIOS	R\$ 7.533 / m ²	-5,8%
SERRA	R\$ 7.253 / m ²	+4,9%
SAVASSI	R\$ 7.220 / m ²	-6,6%
LOURDES	R\$ 6.967 / m ²	-1,9%
BARRO PRETO	R\$ 6.903 / m ²	-8,3%
SANTA EFIGENIA	R\$ 6.265 / m ²	-5,8%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.028 / m ²	-0,6%
CENTRO	R\$ 3.205 / m ²	-5,0%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 41,40 / m ²	+7,2%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 37,81 / m ²	+3,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 37,41 / m ²	+10,2%
LOURDES	R\$ 31,99 / m ²	-0,5%
PRADO	R\$ 30,83 / m ²	+3,3%
SERRA	R\$ 28,63 / m ²	-0,9%
SANTO ANTONIO	R\$ 28,60 / m ²	+6,3%
SANTA EFIGENIA	R\$ 28,53 / m ²	-0,8%
BARRO PRETO	R\$ 27,76 / m ²	+1,1%
CENTRO	R\$ 20,04 / m ²	+3,7%

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

Últimos resultados do Índice FiZeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	8.625 anúncios
Varição no mês (maio/2024)	+0,02% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+0,10% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-2,54% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2024)	R\$ 6.469 /m ²

Fonte: Índice FiZeZAP.

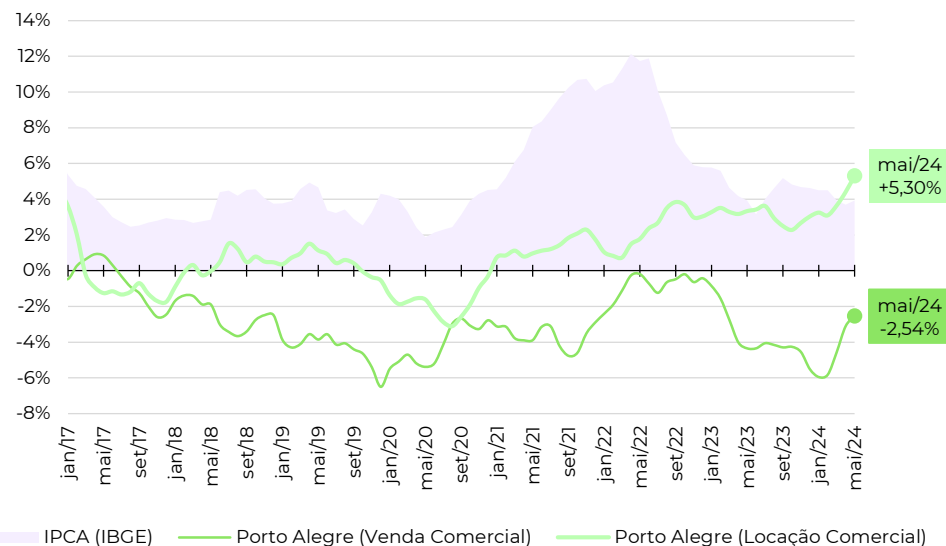
Últimos resultados do Índice FiZeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	11.794 anúncios
Varição no mês (maio/2024)	+1,53% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+3,20% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,30% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2024)	R\$ 33,92 /m ²
Rental yield (maio/2024)	0,52% a.m./ 6,29% a.a.

Fonte: Índice FiZeZAP.

Varição acumulada do Índice FiZeZAP 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 maio/2024	variação em 12 meses
MENINO DEUS	R\$ 7.852 /m ²	-6,4%
RIO BRANCO	R\$ 7.681 /m ²	-8,8%
AUXILIADORA	R\$ 7.571 /m ²	-2,6%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 7.340 /m ²	-3,2%
PETROPOLIS	R\$ 6.007 /m ²	-7,8%
PARTENON	R\$ 5.312 /m ²	+5,9%
FLORESTA	R\$ 5.293 /m ²	+7,0%
SAO GERALDO	R\$ 4.392 /m ²	-2,7%
SARANDI	R\$ 4.381 /m ²	+2,2%
CENTRO HISTORICO	R\$ 3.596 /m ²	-4,3%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
MENINO DEUS	R\$ 37,72 /m ²	+0,6%
AUXILIADORA	R\$ 37,38 /m ²	+4,3%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 36,95 /m ²	+1,0%
RIO BRANCO	R\$ 35,92 /m ²	+1,8%
PETROPOLIS	R\$ 31,79 /m ²	+5,9%
FLORESTA	R\$ 27,35 /m ²	+8,6%
PARTENON	R\$ 24,49 /m ²	+18,9%
SAO GERALDO	R\$ 23,16 /m ²	+15,5%
CENTRO HISTORICO	R\$ 20,55 /m ²	+0,9%
SARANDI	R\$ 20,00 /m ²	+5,3%

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

Últimos resultados do Índice Fipezap (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	583 anúncios
Variação no mês (maio/2024)	-1,33% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	-4,63% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-9,89% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2024)	R\$ 6.436 /m ²

Fonte: Índice Fipezap.

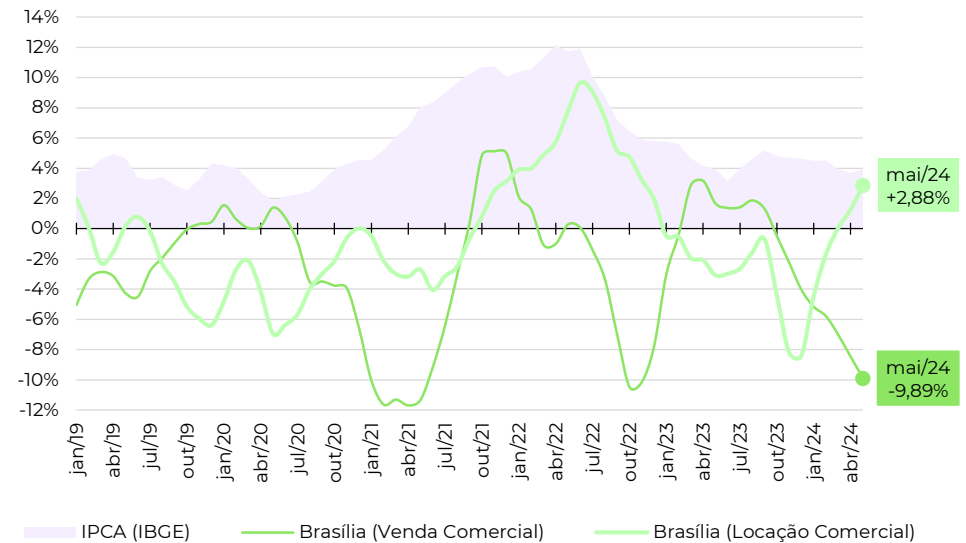
Últimos resultados do Índice Fipezap (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	644 anúncios
Variação no mês (maio/2024)	+0,45% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+8,28% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,88% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2024)	R\$ 35,45 /m ²
Rental yield (maio/2024)	0,57% a.m./ 6,79% a.a.

Fonte: Índice Fipezap.

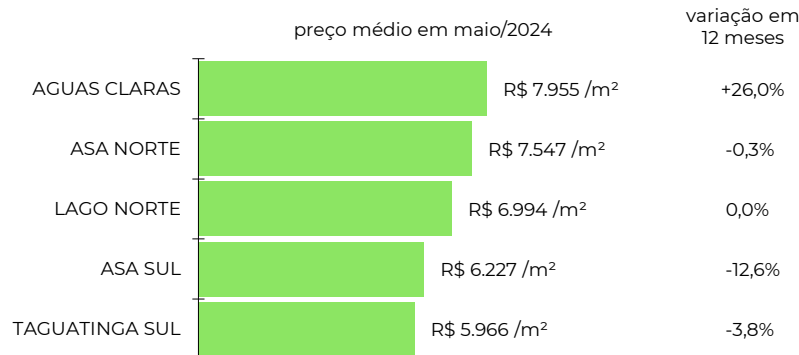
Variação acumulada do Índice Fipezap Comercial em 12 meses

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



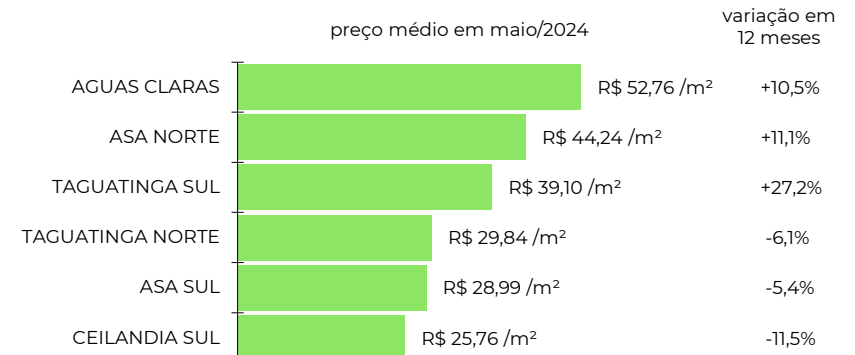
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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

Últimos resultados do Índice FipezAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.555 anúncios
Varição no mês (maio/2024)	+0,44% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+2,71% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,29% ▲
Preço médio de Venda Comercial (maio/2024)	R\$ 5.187 / m ²

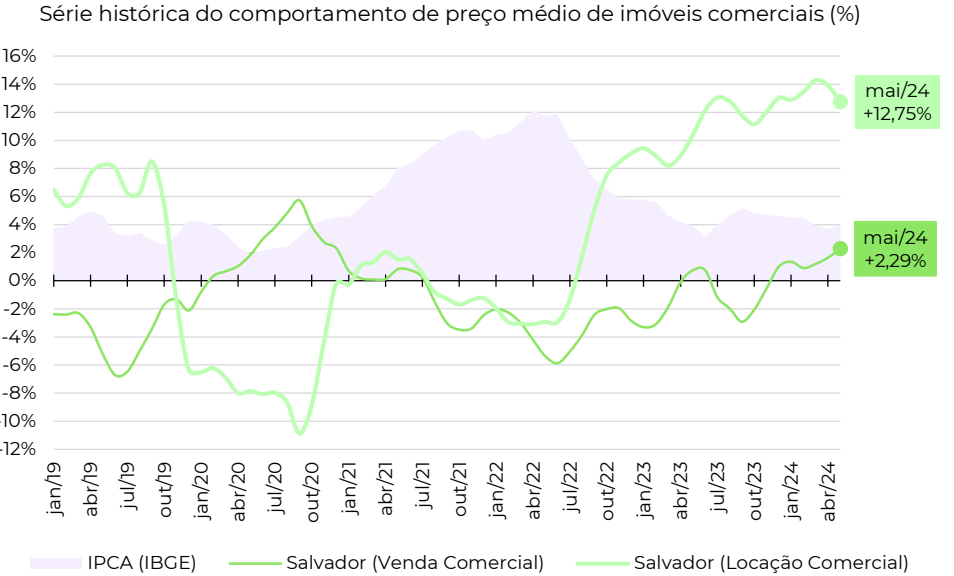
Fonte: Índice FipezAP.

Últimos resultados do Índice FipezAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.176 anúncios
Varição no mês (maio/2024)	+0,08% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+1,80% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+12,75% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2024)	R\$ 40,57 / m ²
Rental yield (maio/2024)	0,78% a.m./ 9,38% a.a.

Fonte: Índice FipezAP.

Varição acumulada do Índice FipezAP Comercial em 12 meses



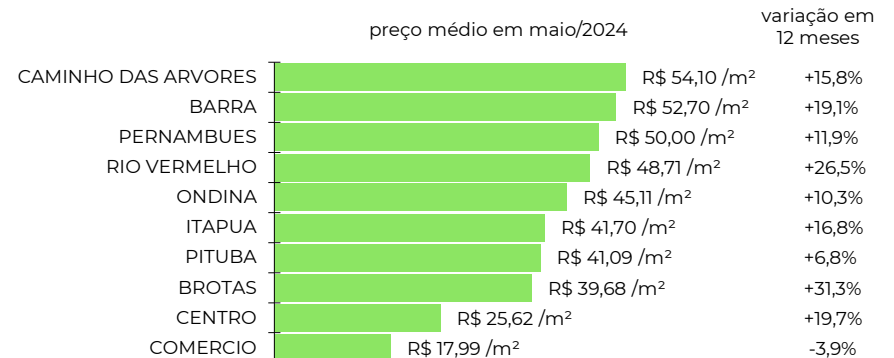
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



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

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.929 anúncios
Variação no mês (maio/2024)	+0,89% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,35% ▲
Variação acumulada em 12 meses	-1,25% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2024)	R\$ 7.738 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

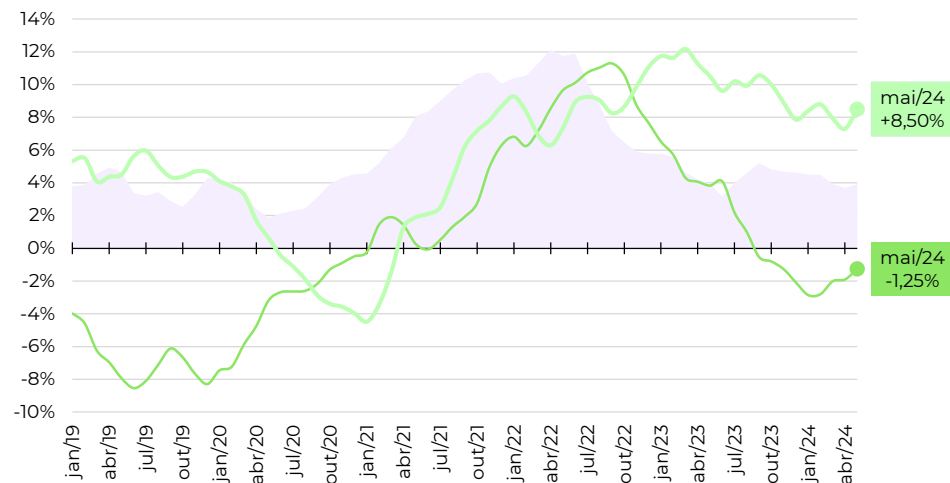
Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.635 anúncios
Variação no mês (maio/2024)	+1,50% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+3,89% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,50% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2024)	R\$ 34,43 / m ²
Rental yield (maio/2024)	0,47% a.m./ 5,59% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



IPCA (IBGE) Curitiba (Venda Comercial) Curitiba (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 maio/2024	variação em 12 meses
ALTO DA RUA XV	R\$ 12.320 / m ²	+44,8%
BIGORRILHO	R\$ 8.736 / m ²	-5,6%
BATEL	R\$ 8.715 / m ²	-19,8%
AGUA VERDE	R\$ 8.535 / m ²	-2,7%
JUVEVE	R\$ 8.145 / m ²	-13,4%
MERCES	R\$ 7.417 / m ²	0,0%
REBOUCAS	R\$ 7.393 / m ²	-0,8%
PORTAO	R\$ 7.380 / m ²	+0,8%
CENTRO CIVICO	R\$ 6.776 / m ²	+2,9%
CENTRO	R\$ 5.282 / m ²	-5,0%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 42,24 / m ²	+2,5%
BIGORRILHO	R\$ 41,51 / m ²	+16,1%
AGUA VERDE	R\$ 41,25 / m ²	+1,2%
JUVEVE	R\$ 39,64 / m ²	+5,5%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 36,17 / m ²	-3,7%
PORTAO	R\$ 33,24 / m ²	+6,5%
CENTRO CIVICO	R\$ 31,01 / m ²	-9,8%
REBOUCAS	R\$ 28,35 / m ²	+15,5%
CENTRO	R\$ 24,62 / m ²	+9,8%
SAO FRANCISCO	R\$ 20,05 / m ²	-1,9%

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

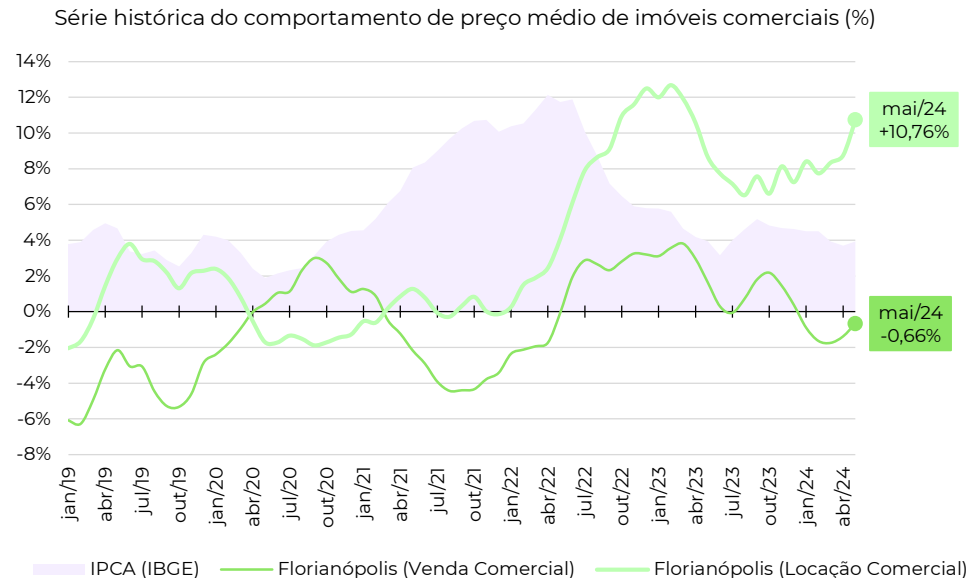
Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.616 anúncios
Varição no mês (maio/2024)	+0,13% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+0,26% ▲
Varição acumulada em 12 meses	-0,66% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2024)	R\$ 8.235 / m ²
Fonte: Índice FipeZAP.	

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.552 anúncios
Varição no mês (maio/2024)	+1,62% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+5,16% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,76% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2024)	R\$ 45,92 / m ²
Rental yield (maio/2024)	0,53% a.m./ 6,32% a.a.
Fonte: Índice FipeZAP.	

Varição acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
SACO GRANDE	R\$ 12.386 / m ²	+0,3%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 9.880 / m ²	-4,7%
COQUEIROS	R\$ 9.112 / m ²	+0,9%
ESTREITO	R\$ 9.013 / m ²	+11,0%
CORREGO GRANDE	R\$ 8.774 / m ²	+9,2%
AGRONOMICA	R\$ 8.533 / m ²	+0,1%
ITACORUBI	R\$ 8.480 / m ²	+11,0%
TRINDADE	R\$ 7.818 / m ²	+5,1%
SACO DOS LIMOES	R\$ 7.815 / m ²	-11,5%
CENTRO	R\$ 7.587 / m ²	-1,9%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
COQUEIROS	R\$ 91,21 / m ²	+106,1%
CANTO	R\$ 78,35 / m ²	+30,5%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 59,60 / m ²	-7,9%
ITACORUBI	R\$ 58,46 / m ²	+25,8%
LAGOA DA CONCEICAO	R\$ 57,74 / m ²	+11,2%
ESTREITO	R\$ 56,86 / m ²	+26,6%
TRINDADE	R\$ 52,79 / m ²	+16,1%
AGRONOMICA	R\$ 48,37 / m ²	+16,4%
SACO GRANDE	R\$ 48,04 / m ²	+5,3%
CENTRO	R\$ 32,73 / m ²	+2,7%

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

Últimos resultados do Índice FipezAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	4.598 anúncios
Varição no mês (maio/2024)	+0,27% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+1,04% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,05% ▲
Preço médio de Venda Comercial (maio/2024)	R\$ 6.355 / m ²

Fonte: Índice FipezAP.

Últimos resultados do Índice FipezAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	5.812 anúncios
Varição no mês (maio/2024)	+1,71% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+2,91% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,26% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2024)	R\$ 39,74 / m ²
Rental yield (maio/2024)	0,63% a.m./ 7,56% a.a.

Fonte: Índice FipezAP.

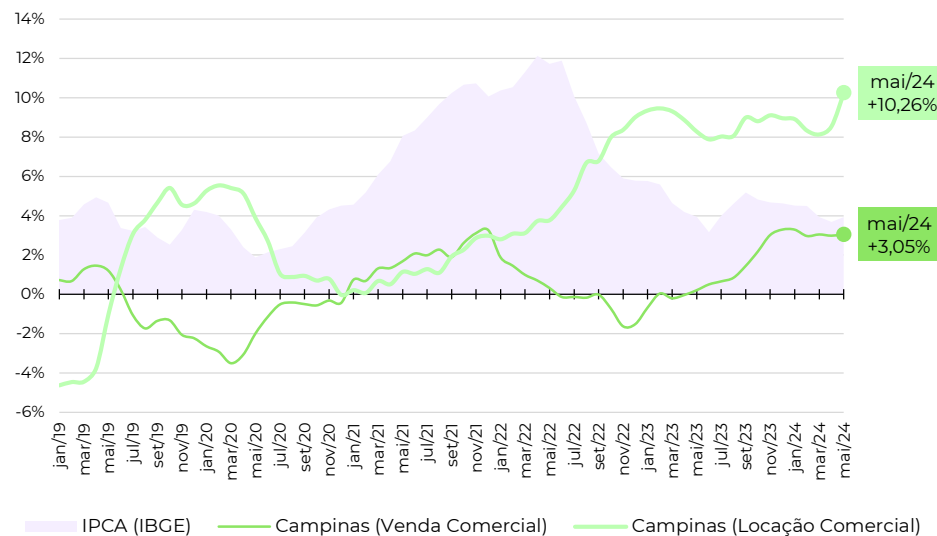
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 9.897 /m ²	+21,3%
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 9.640 /m ²	+4,7%
JARDIM SANTA GENEBRA	R\$ 9.192 /m ²	-1,5%
JARDIM MIRIAM	R\$ 7.697 /m ²	+6,4%
BONFIM	R\$ 7.611 /m ²	+2,1%
VILA NOVA	R\$ 6.759 /m ²	+3,2%
CAMBUI	R\$ 6.041 /m ²	+1,8%
BARAO GERALDO	R\$ 6.038 /m ²	-4,5%
CENTRO	R\$ 4.623 /m ²	-0,4%
JARDIM PROENCA	R\$ 3.578 /m ²	-4,8%

Varição acumulada do Índice FipezAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 59,48 /m ²	+27,6%
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 56,73 /m ²	-8,8%
BONFIM	R\$ 46,46 /m ²	+15,2%
PARQUE INDUSTRIAL	R\$ 44,23 /m ²	+8,6%
CAMBUI	R\$ 41,85 /m ²	+20,6%
VILA NOVA	R\$ 38,42 /m ²	+12,6%
VILA INDUSTRIAL	R\$ 36,40 /m ²	+8,1%
JARDIM SANTA LUCIA	R\$ 32,78 /m ²	+17,3%
JARDIM PROENCA	R\$ 27,58 /m ²	+23,8%
CENTRO	R\$ 26,45 /m ²	+3,5%

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

Últimos resultados do Índice Fipezap (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.750 anúncios
Varição no mês (maio/2024)	+0,40% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	-2,06% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,57% ▼
Preço médio de Venda Comercial (maio/2024)	R\$ 7.496 / m ²

Fonte: Índice Fipezap.

Últimos resultados do Índice Fipezap (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	620 anúncios
Varição no mês (maio/2024)	+0,69% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+6,26% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,49% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2024)	R\$ 37,83 / m ²
Rental yield (maio/2024)	0,51% a.m./ 6,10% a.a.

Fonte: Índice Fipezap.

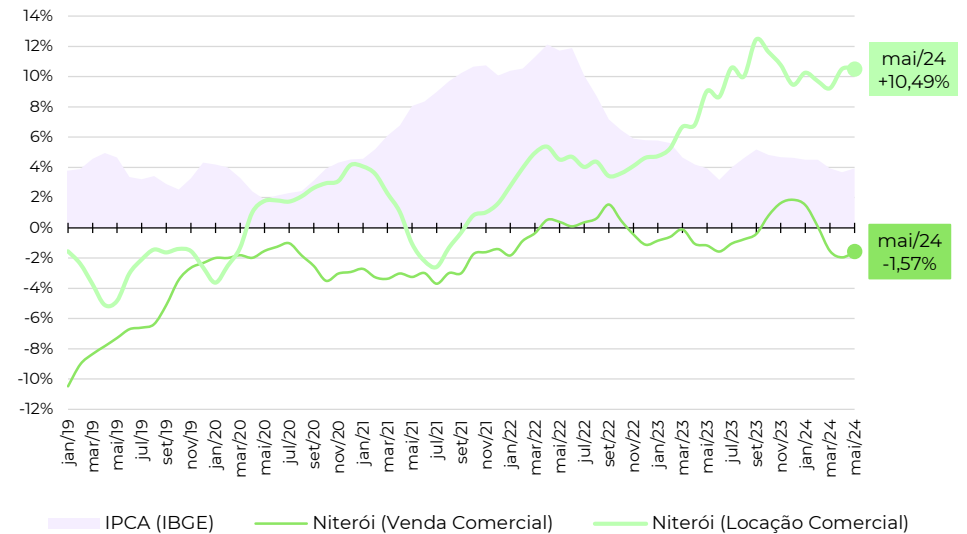
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
ICARAI	R\$ 10.330 / m ²	-1,3%
CHARITAS	R\$ 9.432 / m ²	+1,3%
SANTA ROSA	R\$ 8.190 / m ²	+3,2%
INGA	R\$ 7.267 / m ²	+10,2%
SAO FRANCISCO	R\$ 7.201 / m ²	-7,2%
CUBANGO	R\$ 6.411 / m ²	-3,1%
CENTRO	R\$ 4.867 / m ²	-4,5%

Varição acumulada do Índice Fipezap Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2024	variação em 12 meses
SAO FRANCISCO	R\$ 52,63 / m ²	+17,4%
ICARAI	R\$ 48,91 / m ²	+16,6%
PIRATININGA	R\$ 45,82 / m ²	+14,5%
INGA	R\$ 42,91 / m ²	+20,6%
CENTRO	R\$ 23,33 / m ²	-0,9%

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

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