

fipe


zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE SETEMBRO 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 os preços de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² em 10 cidades brasileiras, com base em anúncios da *Internet*. A metodologia encontra-se disponível em <http://www.fipe.org.br>

Preços de imóveis comerciais registram aceleração em setembro

Entre as unidades para venda, aumento mensal foi de 0,07%, enquanto os preços de locação avançaram 0,64%

■ **Análise do último mês:** de acordo com os últimos resultados do Índice FipeZAP, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² se elevaram em 0,07% em setembro de 2024, enquanto os preços de locação do segmento registraram um aumento médio de 0,64% no período*. Comparativamente, o IPCA/IBGE exibiu uma inflação ao consumidor de 0,44%, ao passo que o IGP-M/FGV apurou elevação média de 0,62% nos preços da economia brasileira. Entre as 10 localidades onde o segmento comercial é acompanhado pelo Índice FipeZAP, foram apuradas as seguintes variações mensais nos preços de venda de imóveis comerciais: Brasília (+1,52%); Curitiba (+1,17%); Niterói (+0,52%); Salvador (+0,28%); Porto Alegre (+0,21%); São Paulo (+0,08%); Campinas (-0,09%); Florianópolis (-0,10%); Belo Horizonte (-0,30%); e Rio de Janeiro (-0,45%). Quanto aos preços de locação do segmento, as variações mensais se distribuíram da seguinte forma: Curitiba (+1,71%); Rio de Janeiro (+1,14%); Salvador (+0,88%); Belo Horizonte (+0,63%); Brasília (+0,56%); Niterói (+0,55%); Porto Alegre (+0,44%); São Paulo (+0,36%); Campinas (-0,15%); e Florianópolis (-0,92%).

■ **Balanco parcial de 2024:** de acordo com o Índice FipeZAP, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais avançaram 0,24% no ano (até setembro), enquanto o aluguel comercial subiu, em média, 6,33% no mesmo período. Comparativamente, o IPCA (IBGE) e o IGP-M (FGV) registraram altas de 3,31% e 2,64%, respectivamente.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** nesse intervalo temporal, os preços de venda de imóveis comerciais exibiram um aumento médio de 0,27% nos últimos 12 meses, enquanto os preços de locação de aluguel de salas e conjuntos comerciais avançaram 7,49%. Para fins comparativos, os índices de preço de referência apresentaram as seguintes variações em 12 meses: +4,42% (IPCA/IBGE) e +4,53% (IGP-M/FGV). Entre as cidades monitoradas, as variações nos preços de venda do segmento foram as seguintes: Salvador (+5,07%); Curitiba (+4,62%); Campinas (+2,16%); São Paulo (+1,32%); Niterói (+0,45%); Florianópolis (+0,02%); Rio de Janeiro (-1,56%); Porto Alegre (-2,76%); Belo Horizonte (-2,82%); e Brasília (-6,78%). Já no caso do aluguel, as variações se distribuíram da seguinte maneira: Curitiba (+13,84%); Rio de Janeiro (+9,47%); Salvador (+8,61%); Campinas (+8,44%); Belo Horizonte (+7,86%); Niterói (+7,44%); Florianópolis (+7,10%); São Paulo (+6,28%); Porto Alegre (+4,00%); e Brasília (-4,17%).

■ **Preço médio de venda e locação:** de acordo com a amostra utilizada no cálculo do Índice FipeZAP Comercial de setembro/2024, o valor médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² foi avaliado em R\$ 8.411/m², no caso de imóveis disponíveis para venda, e de R\$ 44,87/m² entre as unidades comerciais destinadas para locação. Considerando as 10 cidades monitoradas pelo índice, São Paulo (SP) apresentou os maiores valores médio tanto para venda (R\$ 10.116/m²) quanto para locação (R\$ 53,39/m²). As demais localidades exibiram os seguintes preços médios no último período de referência: Rio de Janeiro, com R\$ 8.586/m² (venda) e R\$ 44,45/m² (locação); Florianópolis (R\$ 8.314/m² e R\$ 45,19/m²); Curitiba (R\$ 8.098/m² e R\$ 37,07/m²); Niterói (R\$ 7.699/m² e R\$ 38,31/m²); Brasília (R\$ 6.572/m² e R\$ 33,94/m²); Porto Alegre (R\$ 6.397/m² e R\$ 34,01/m²); Campinas (R\$ 6.375/m² e R\$ 40,84/m²); Belo Horizonte (R\$ 6.214/m² e R\$ 32,87/m²); e Salvador (R\$ 5.193/m² e R\$ 40,99/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 setembro/2024, especificamente, o retorno médio do aluguel de imóveis comerciais foi calculado em 6,61% ao ano – percentual acima da rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (5,96% ao ano). Contudo, quando colocadas em perspectiva, as duas taxas se mantiveram abaixo do retorno médio projetado de aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses, que exibiu crescimento relevante nos últimos meses. Considerando as 10 localidades em que os preços de imóveis comerciais são acompanhados pelo Índice FipeZAP, as taxas de retorno apuradas foram as seguintes: Salvador (9,53% a.a.); Campinas (7,70% a.a.); São Paulo (6,62% a.a.); Porto Alegre (6,40% a.a.); Brasília (6,29% a.a.); Rio de Janeiro (6,28% a.a.); Florianópolis (6,25% a.a.); Belo Horizonte (6,17% a.a.); Niterói (6,00% a.a.) e Curitiba (5,76% 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.) | |
|----------------------------------|-----------------|-------------|--|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------|
| | setembro/2024 | agosto/2024 | | | | | |
| IPCA | IBGE | +0,44% | -0,02% | +3,31% | +4,42% | - | - |
| IGP-M | FGV | +0,62% | +0,29% | +2,64% | +4,53% | - | - |
| Índice FipeZAP (Venda Comercial) | | +0,07% | -0,12% | +0,24% | +0,27% | 8.411 | 6,61% |
| São Paulo | SP | +0,08% | +0,17% | +1,06% | +1,32% | 10.116 | 6,62% |
| Rio de Janeiro | RJ | -0,45% | -1,27% | -2,64% | -1,56% | 8.586 | 6,28% |
| Belo Horizonte | MG | -0,30% | -0,46% | -1,76% | -2,82% | 6.214 | 6,17% |
| Porto Alegre | RS | +0,21% | -0,21% | -1,01% | -2,76% | 6.397 | 6,40% |
| Curitiba | PR | +1,17% | +1,49% | +6,05% | +4,62% | 8.098 | 5,76% |
| Florianópolis | SC | -0,10% | +0,13% | +1,22% | +0,02% | 8.314 | 6,25% |
| Brasília | DF | +1,52% | +0,78% | -2,61% | -6,78% | 6.572 | 6,29% |
| Salvador | BA | +0,28% | -0,11% | +2,84% | +5,07% | 5.193 | 9,53% |
| Campinas | SP | -0,09% | -0,13% | +1,36% | +2,16% | 6.375 | 7,70% |
| Niterói | RJ | +0,52% | +0,93% | +0,60% | +0,45% | 7.699 | 6,00% |

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS



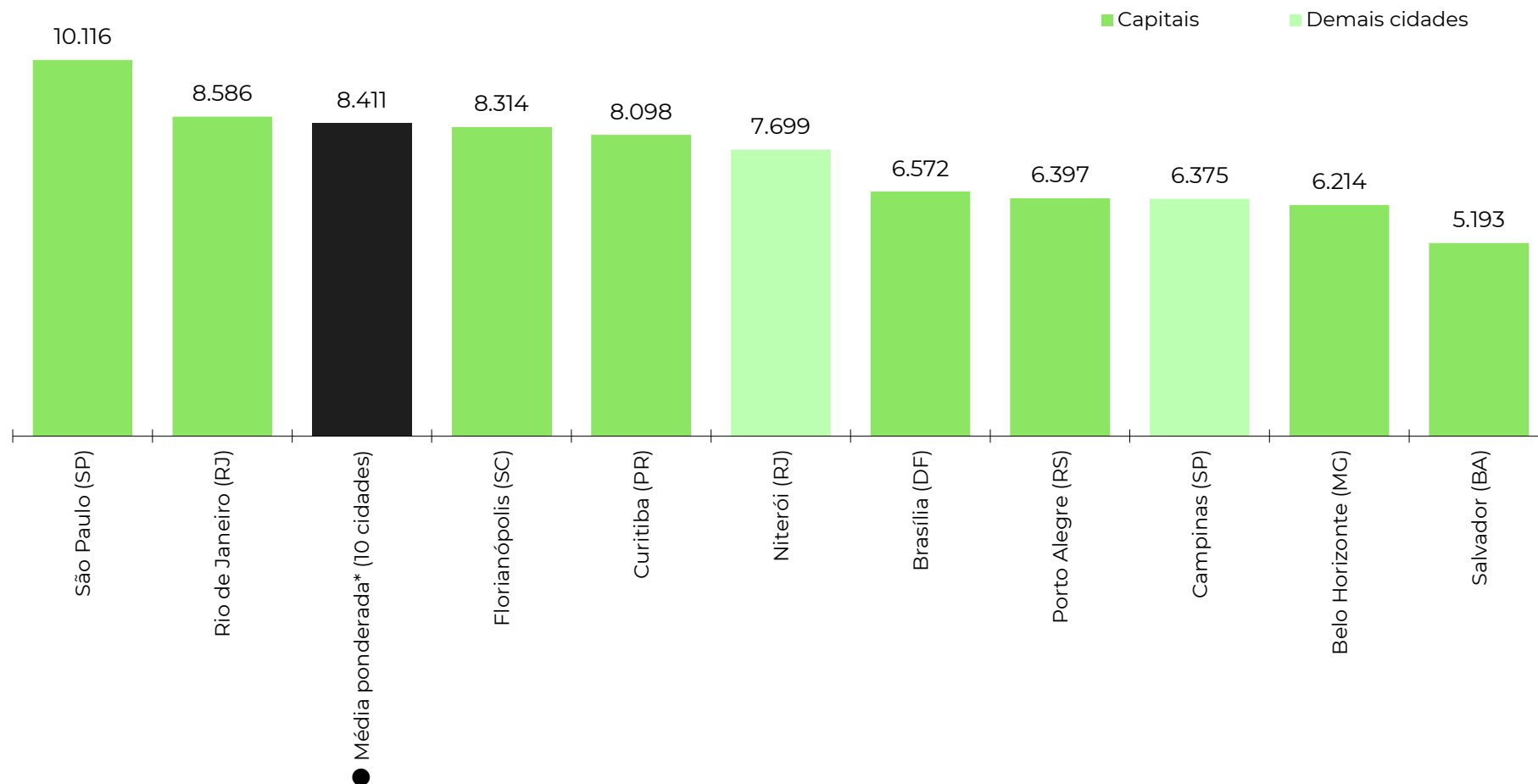
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

| Cidade | | Variação Mensal | | Variação em 2024 (acumulada no ano) | Variação Anual (últimos 12 meses) | Preço médio (R\$/m ²) | Rental Yield (% a.a.) |
|------------------------------------|------|-----------------|-------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| | | setembro/2024 | agosto/2024 | | | | |
| IPCA | IBGE | +0,44% | -0,02% | +3,31% | +4,42% | - | - |
| IGP-M | FGV | +0,62% | +0,29% | +2,64% | +4,53% | - | - |
| Índice FipeZAP (Locação Comercial) | | +0,64% | +0,41% | +6,33% | +7,49% | 44,87 | 6,61% |
| São Paulo | SP | +0,36% | +0,44% | +5,16% | +6,28% | 53,39 | 6,62% |
| Rio de Janeiro | RJ | +1,14% | +0,11% | +9,30% | +9,47% | 44,45 | 6,28% |
| Belo Horizonte | MG | +0,63% | +0,92% | +5,93% | +7,86% | 32,87 | 6,17% |
| Porto Alegre | RS | +0,44% | +0,00% | +3,49% | +4,00% | 34,01 | 6,40% |
| Curitiba | PR | +1,71% | +1,64% | +11,87% | +13,84% | 37,07 | 5,76% |
| Florianópolis | SC | -0,92% | -1,58% | +3,50% | +7,10% | 45,19 | 6,25% |
| Brasília | DF | +0,56% | -0,04% | +3,67% | -4,17% | 33,94 | 6,29% |
| Salvador | BA | +0,88% | +0,45% | +2,84% | +8,61% | 40,99 | 9,53% |
| Campinas | SP | -0,15% | +0,33% | +5,75% | +8,44% | 40,84 | 7,70% |
| Niterói | RJ | +0,55% | +0,60% | +7,60% | +7,44% | 38,31 | 6,00% |

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

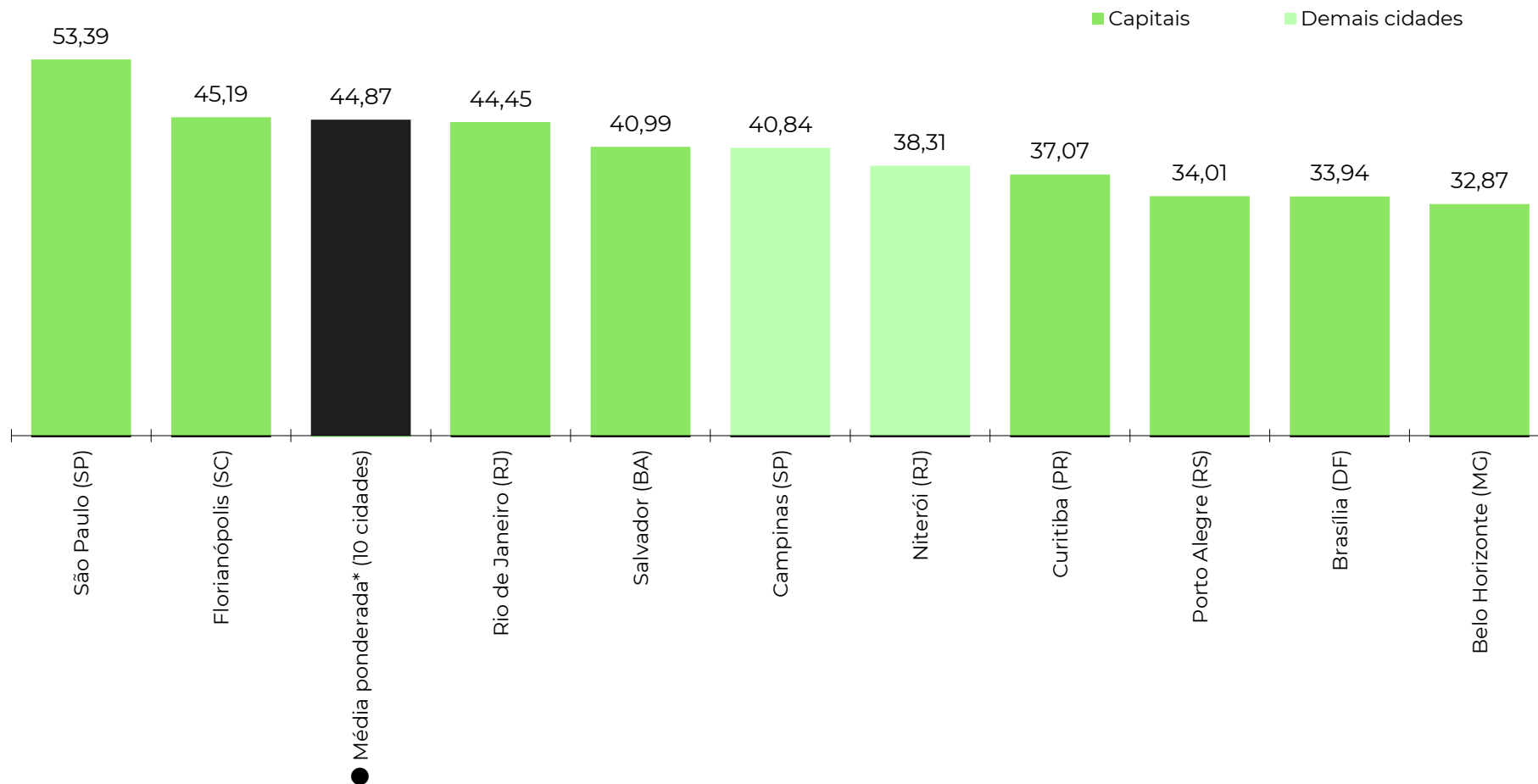
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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

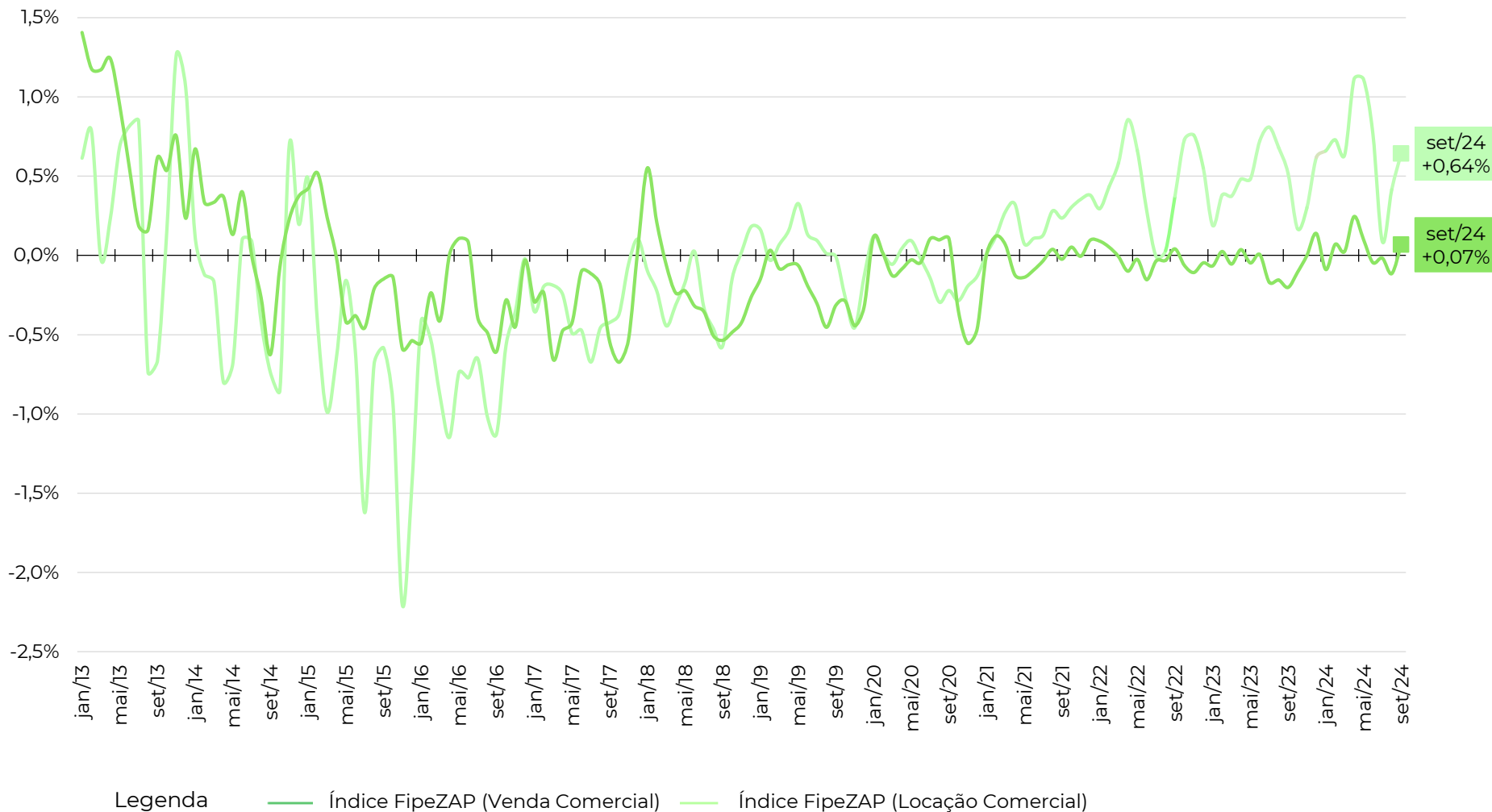
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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)



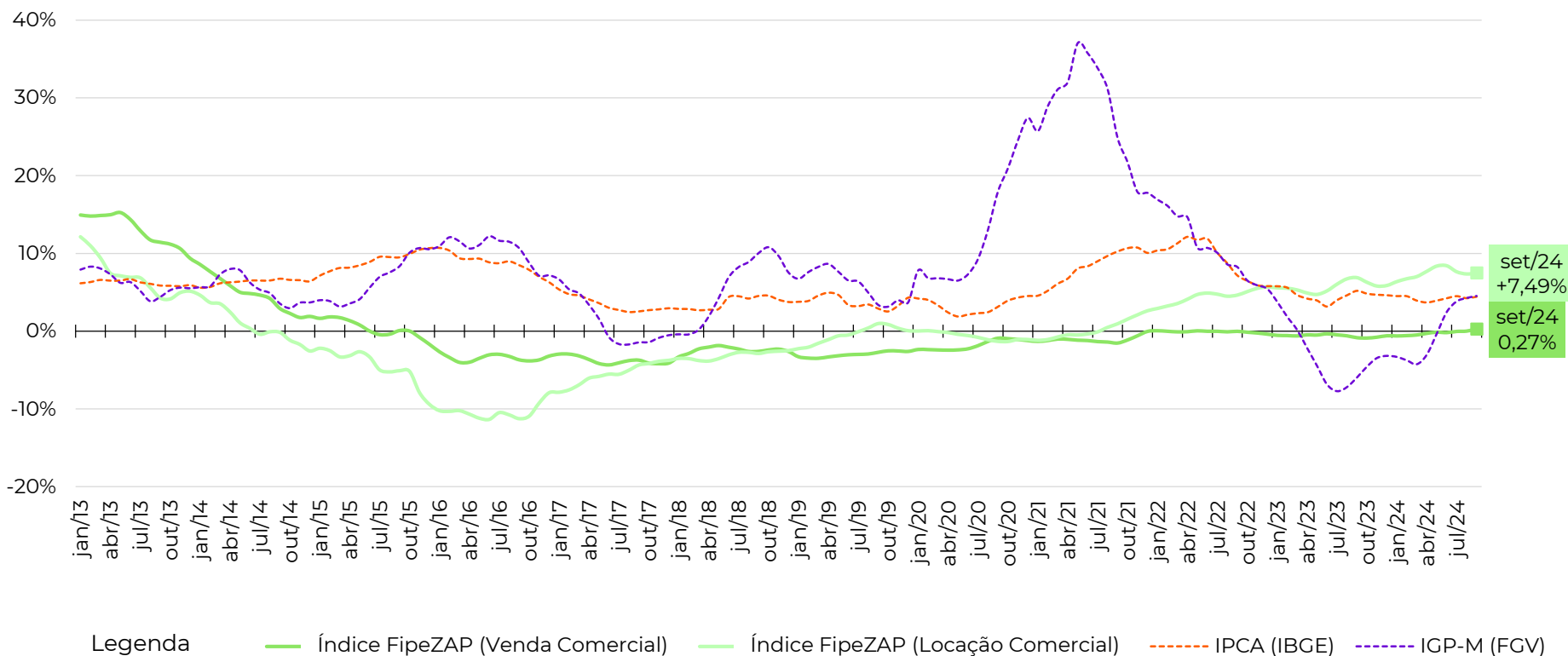
Fonte: Índice FipeZAP.

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% | +0,27% |
| Índice FipeZAP (Locação Comercial) | +5,13% | -2,55% | -9,43% | -7,92% | -3,76% | -2,50% | +0,06% | -1,07% | +2,62% | +5,68% | +7,49% | +7,49% |
| IPCA (IBGE) | +5,91% | +6,41% | +10,67% | +6,29% | +2,95% | +3,75% | +4,31% | +4,52% | +10,06% | +5,79% | +4,62% | +4,42% |
| 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% | +4,53% |



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% | +4,42% |
| 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% | +4,53% |
| ● 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% | +0,27% |
| São Paulo (SP) | +6,20% | +3,31% | -3,33% | -2,44% | -4,17% | -1,70% | -1,56% | +0,52% | +1,38% | +1,07% | +1,02% | +1,32% |
| Rio de Janeiro (RJ) | +16,46% | -1,22% | +0,25% | -6,13% | -7,23% | -4,77% | -2,81% | -3,56% | -2,65% | -2,52% | -1,40% | -1,56% |
| Belo Horizonte (MG) | - | +2,03% | +1,52% | -2,72% | +1,50% | -2,35% | -0,79% | -3,74% | -2,53% | -4,00% | -3,19% | -2,82% |
| Porto Alegre (RS) | - | - | - | -0,20% | -2,45% | -2,49% | -6,50% | -2,77% | -2,89% | -0,42% | -5,51% | -2,76% |
| Curitiba (PR) | - | - | - | - | - | - | -8,29% | -0,49% | +6,30% | +7,63% | -2,09% | +4,62% |
| Florianópolis (SC) | - | - | - | - | - | - | -2,85% | +1,11% | -3,42% | +3,20% | +0,38% | +0,02% |
| Brasília (DF) | - | - | - | - | - | - | +0,45% | -6,60% | +4,98% | -7,80% | -4,07% | -6,78% |
| Salvador (BA) | - | - | - | - | - | - | -2,11% | +2,31% | -2,44% | -2,86% | +1,01% | +5,07% |
| Campinas (SP) | - | - | - | - | - | - | -2,23% | -0,43% | +3,27% | -1,51% | +3,30% | +2,16% |
| Niterói (RJ) | - | - | - | - | - | - | -2,33% | -2,92% | -1,41% | -1,12% | +1,85% | +0,45% |

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% | +4,42% |
| 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% | +4,53% |
| ● 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% | +7,49% |
| 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% | +6,28% |
| 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% | +9,47% |
| Belo Horizonte (MG) | - | -15,97% | -3,65% | -6,41% | -3,67% | -3,12% | -0,73% | -0,74% | +0,69% | +1,93% | +2,91% | +7,86% |
| Porto Alegre (RS) | - | - | - | +4,52% | -1,75% | +0,47% | -0,54% | -0,31% | +1,75% | +3,04% | +3,03% | +4,00% |
| Curitiba (PR) | - | - | - | - | - | - | +4,67% | -3,97% | +8,68% | +11,09% | +7,86% | +13,84% |
| Florianópolis (SC) | - | - | - | - | - | - | +2,29% | -1,28% | -0,13% | +12,50% | +7,25% | +7,10% |
| Brasília (DF) | - | - | - | - | - | - | -6,38% | +0,03% | +3,14% | +1,97% | -8,40% | -4,17% |
| Salvador (BA) | - | - | - | - | - | - | -6,35% | -0,19% | -1,23% | +9,07% | +13,03% | +8,61% |
| Campinas (SP) | - | - | - | - | - | - | +4,64% | -0,03% | +2,99% | +9,03% | +8,96% | +8,44% |
| Niterói (RJ) | - | - | - | - | - | - | -2,61% | +4,15% | +1,62% | +4,64% | +9,46% | +7,44% |

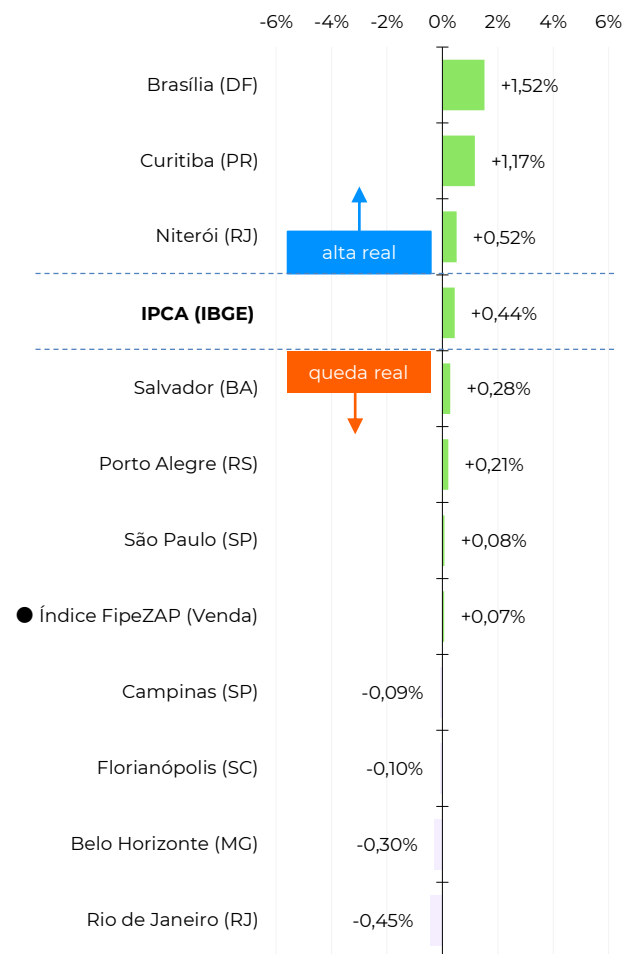
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)

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

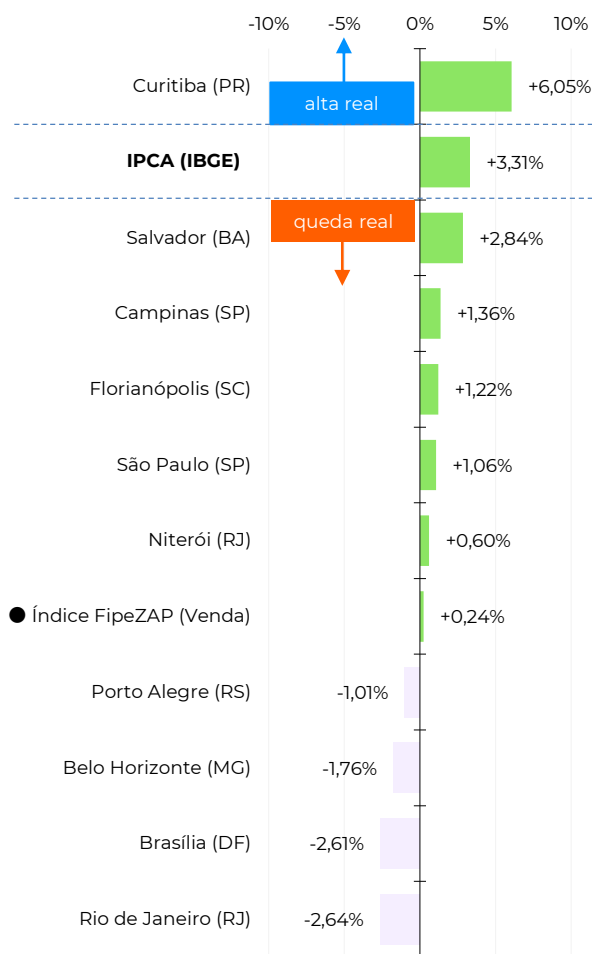
■ Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



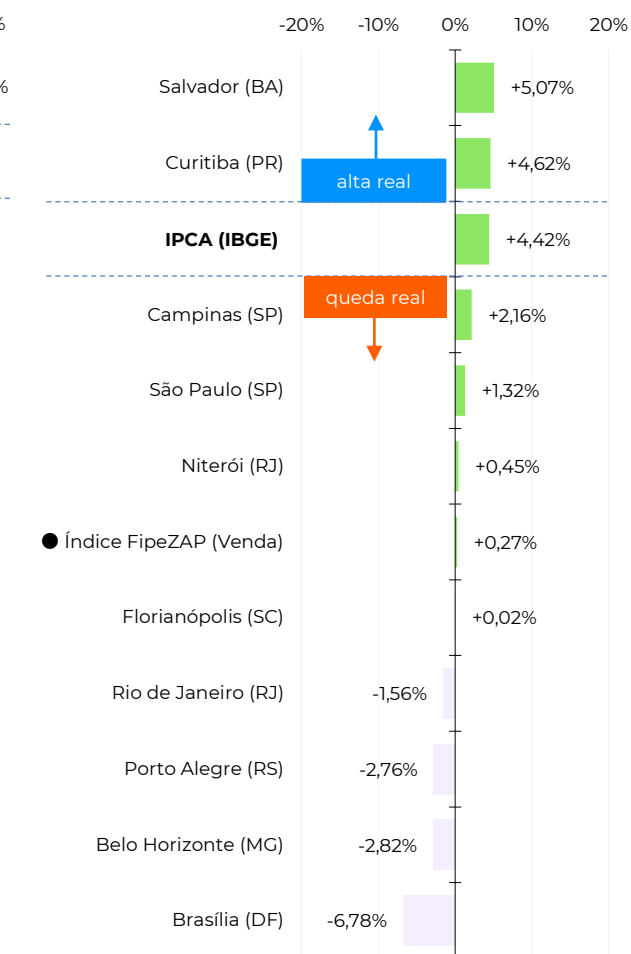
■ Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre cidades no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses

Comparativo entre cidades no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

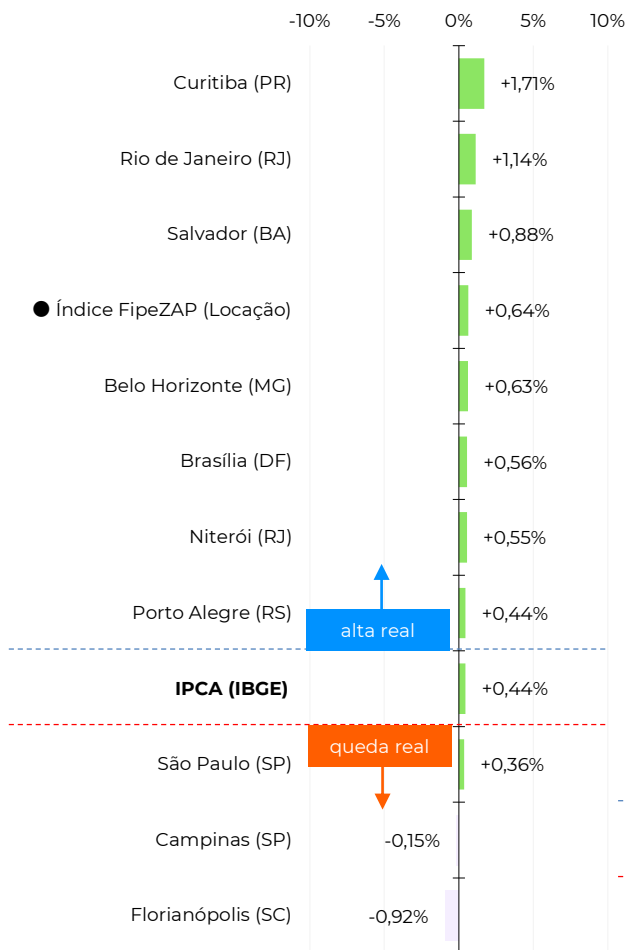
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)



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

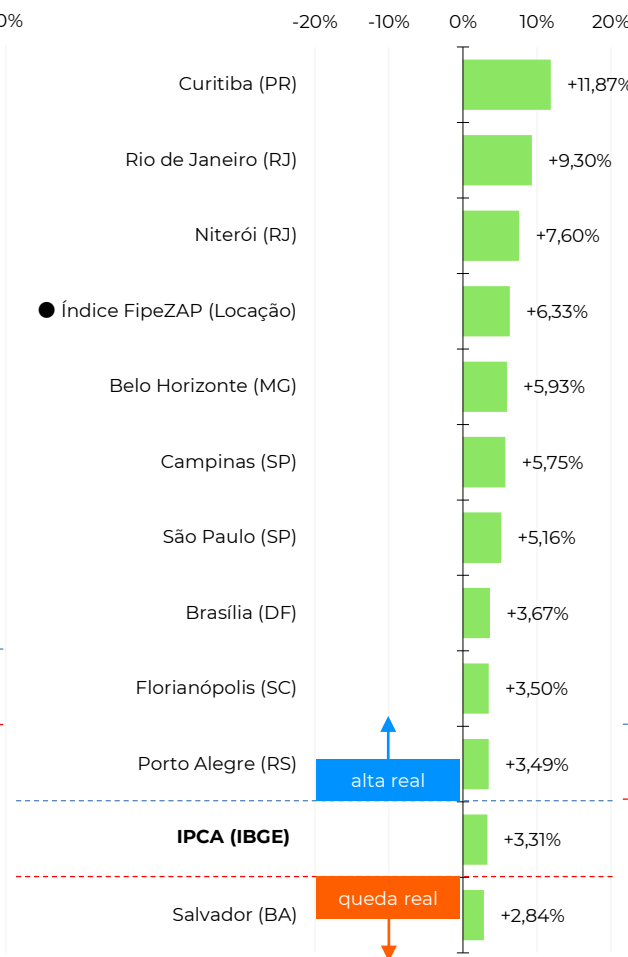
Variação no último mês

Comparativo entre cidades no período (%)



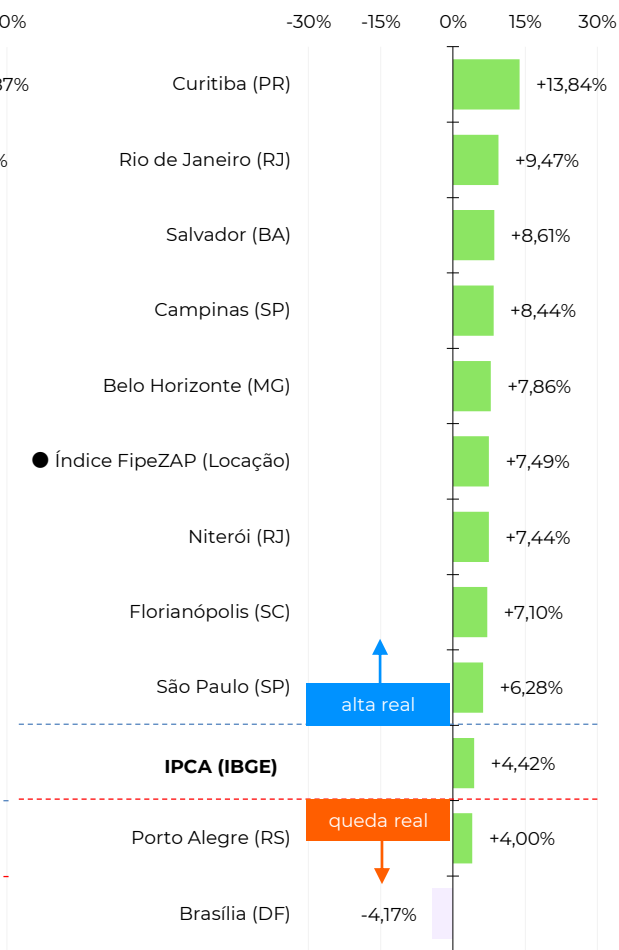
Variação acumulada no ano (2024)

Comparativo entre cidades no período (%)



Variação acumulada em 12 meses

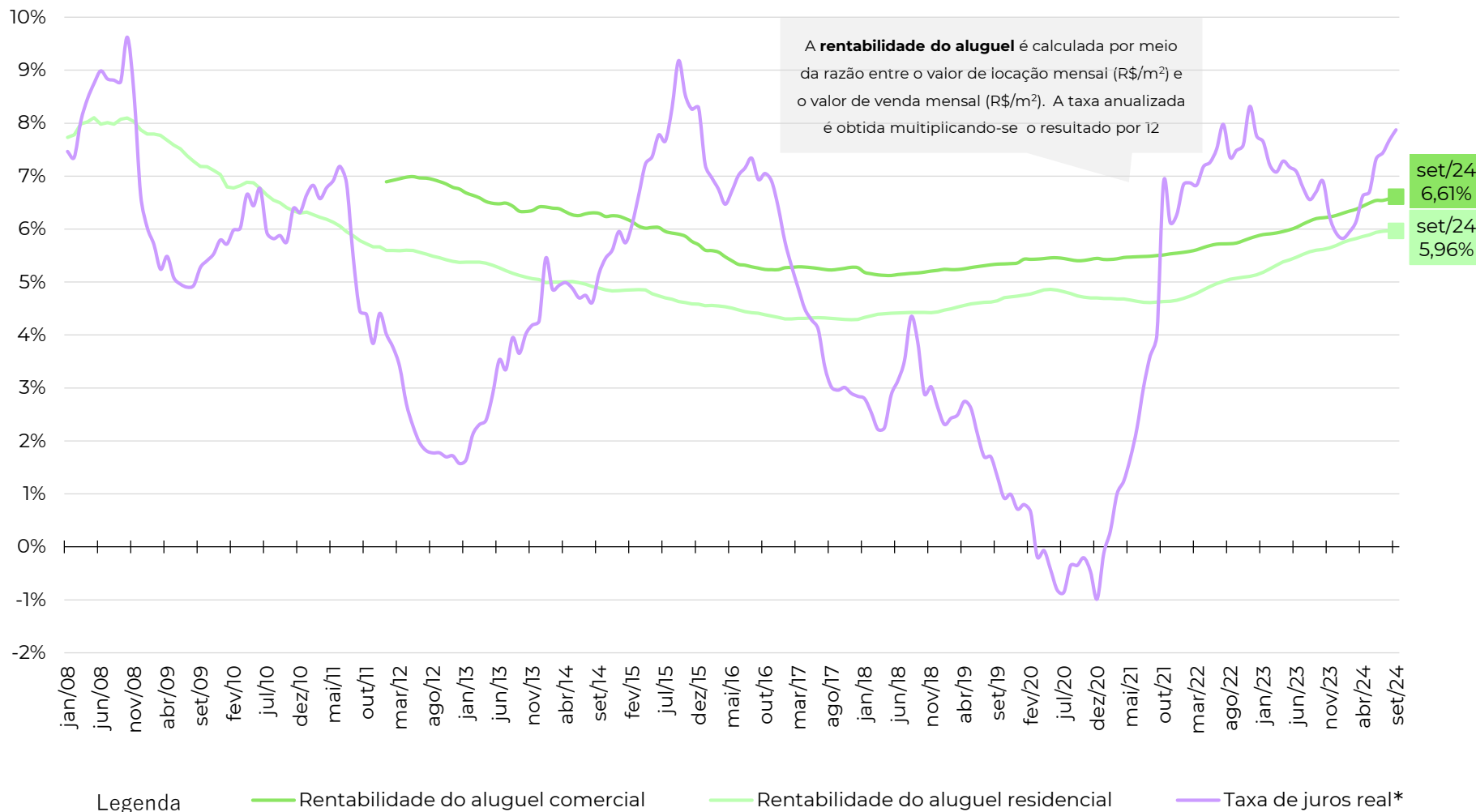
Comparativo entre cidades no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

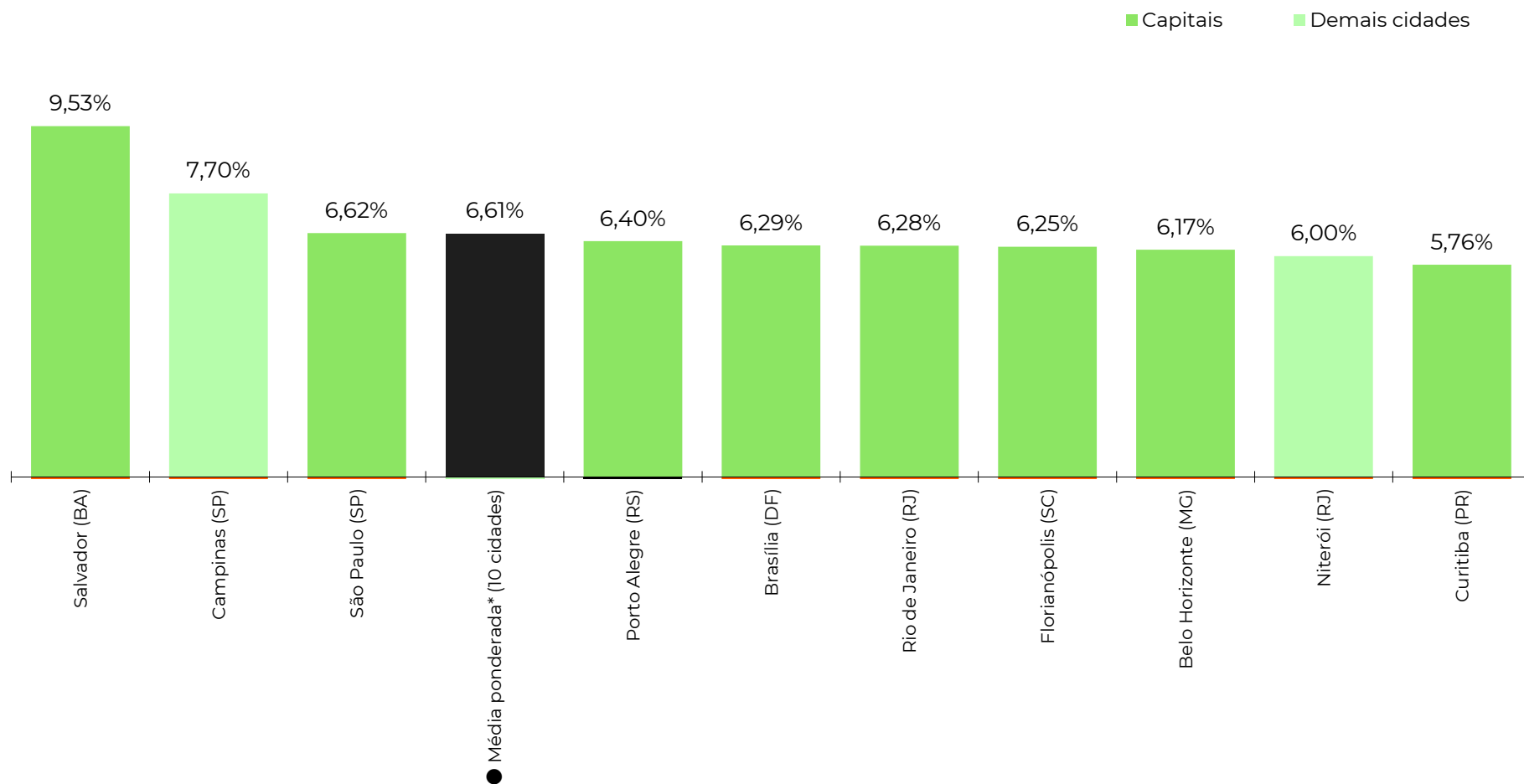
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel de imóveis comerciais (em % a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real e rendimento real da poupança são calculados utilizando a taxa de Swap Pré x DI (B3) de 360 dias (média do período), descontada da expectativa de inflação esperada para o IPCA/IIBGE 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) | 26.195 anúncios |
| Variação no mês (setembro/2024) | +0,08% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2024) | +1,06% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +1,32% ▲ |
| Preço médio de Venda Comercial (setembro/2024) | R\$ 10.116 / m ² |

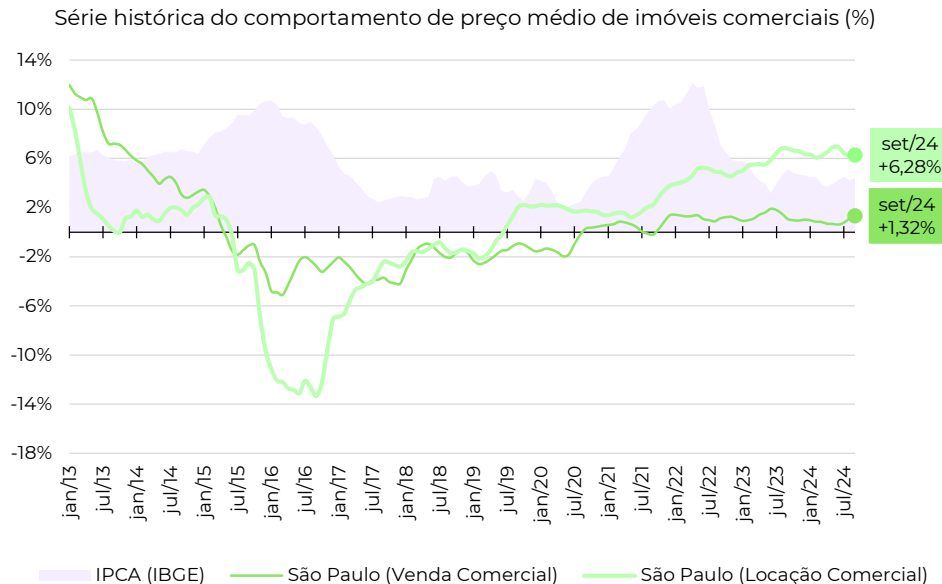
Fonte: Índice Fipezap.

Últimos resultados do Índice Fipezap (Locação Comercial)

| | |
|--|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial) | 33.189 anúncios |
| Variação no mês (setembro/2024) | +0,36% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2024) | +5,16% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +6,28% ▲ |
| Preço médio de Locação Comercial (setembro/2024) | R\$ 53,39 / m ² |
| Rental yield (setembro/2024) | 0,55% a.m./ 6,62% 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 setembro/2024 | variação em 12 meses |
|--------------|------------------------------|----------------------|
| ITAIM BIBI | R\$ 12.814 /m ² | +3,7% |
| PINHEIROS | R\$ 12.718 /m ² | +4,2% |
| JARDINS | R\$ 12.014 /m ² | +0,5% |
| VILA OLIMPIA | R\$ 11.991 /m ² | +0,6% |
| MOEMA | R\$ 11.861 /m ² | +1,6% |
| BELA VISTA | R\$ 11.394 /m ² | +1,6% |
| VILA MARIANA | R\$ 10.000 /m ² | -4,2% |
| SANTANA | R\$ 9.551 /m ² | +0,9% |
| SE | R\$ 4.207 /m ² | -7,6% |
| REPUBLICA | R\$ 4.019 /m ² | -1,2% |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

| | preço médio em setembro/2024 | variação em 12 meses |
|--------------|------------------------------|----------------------|
| ITAIM BIBI | R\$ 82,83 /m ² | +10,3% |
| PINHEIROS | R\$ 73,92 /m ² | +9,4% |
| VILA OLIMPIA | R\$ 72,99 /m ² | +3,4% |
| MOEMA | R\$ 69,95 /m ² | +13,4% |
| JARDINS | R\$ 69,75 /m ² | +6,4% |
| BELA VISTA | R\$ 67,81 /m ² | +9,8% |
| VILA MARIANA | R\$ 50,00 /m ² | 0,0% |
| SANTANA | R\$ 43,33 /m ² | +3,9% |
| SE | R\$ 29,02 /m ² | +4,8% |
| REPUBLICA | R\$ 26,42 /m ² | +1,1% |

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 FipecZAP (Venda Comercial)

| | |
|--|---------------------------|
| Amostra (Venda Comercial) | 12.120 anúncios |
| Varição no mês (setembro/2024) | -0,45% ▼ |
| Varição acumulada no ano (2024) | -2,64% ▼ |
| Varição acumulada em 12 meses | -1,56% ▼ |
| Preço médio de Venda Comercial (setembro/2024) | R\$ 8.586 /m ² |

Fonte: Índice FipecZAP.

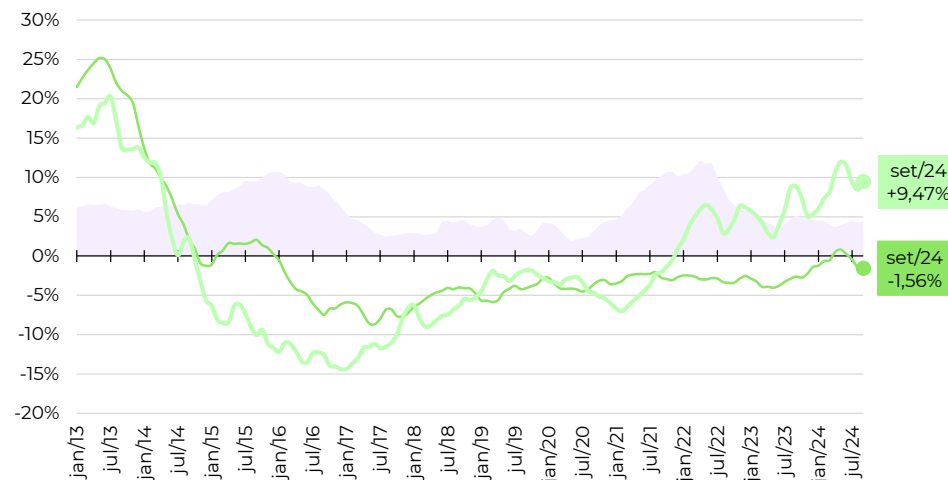
Últimos resultados do Índice FipecZAP (Locação Comercial)

| | |
|--|---------------------------|
| Amostra (Locação Comercial) | 6.010 anúncios |
| Varição no mês (setembro/2024) | +1,14% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2024) | +9,30% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +9,47% ▲ |
| Preço médio de Locação Comercial (setembro/2024) | R\$ 44,45 /m ² |
| Rental yield (setembro/2024) | 0,52% a.m./ 6,28% a.a. |

Fonte: Índice FipecZAP.

Varição acumulada do Índice FipecZAP 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/2024 | variação em 12 meses |
|--------------------------|------------------------------|----------------------|
| LEBLON | R\$ 33.803 /m ² | +8,3% |
| IPANEMA | R\$ 22.074 /m ² | -1,0% |
| BOTAFOGO | R\$ 13.176 /m ² | +0,5% |
| COPACABANA | R\$ 9.093 /m ² | -5,2% |
| BARRA DA TIJUCA | R\$ 8.411 /m ² | -1,1% |
| TIJUCA | R\$ 8.285 /m ² | -7,3% |
| RECREIO DOS BANDEIRANTES | R\$ 6.713 /m ² | -2,1% |
| CAMPO GRANDE | R\$ 5.604 /m ² | -9,1% |
| MEIER | R\$ 4.946 /m ² | -2,6% |
| CENTRO | R\$ 4.444 /m ² | +1,4% |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

| | preço médio em setembro/2024 | variação em 12 meses |
|--------------------------|------------------------------|----------------------|
| LEBLON | R\$ 191,12 /m ² | +1,0% |
| IPANEMA | R\$ 158,98 /m ² | +71,6% |
| BOTAFOGO | R\$ 67,10 /m ² | +3,7% |
| BARRA DA TIJUCA | R\$ 45,66 /m ² | +6,2% |
| RECREIO DOS BANDEIRANTES | R\$ 41,47 /m ² | +3,6% |
| CAMPO GRANDE | R\$ 37,50 /m ² | +9,0% |
| TIJUCA | R\$ 35,86 /m ² | +0,7% |
| COPACABANA | R\$ 34,05 /m ² | +2,2% |
| MEIER | R\$ 25,38 /m ² | -9,7% |
| CENTRO | R\$ 18,17 /m ² | -4,3% |

Fonte: Índice FipecZAP 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) | 4.069 anúncios |
| Varição no mês (setembro/2024) | -0,30% ▼ |
| Varição acumulada no ano (2024) | -1,76% ▼ |
| Varição acumulada em 12 meses | -2,82% ▼ |
| Preço médio de Venda Comercial (setembro/2024) | R\$ 6.214 / m ² |

Fonte: Índice Fipezap.

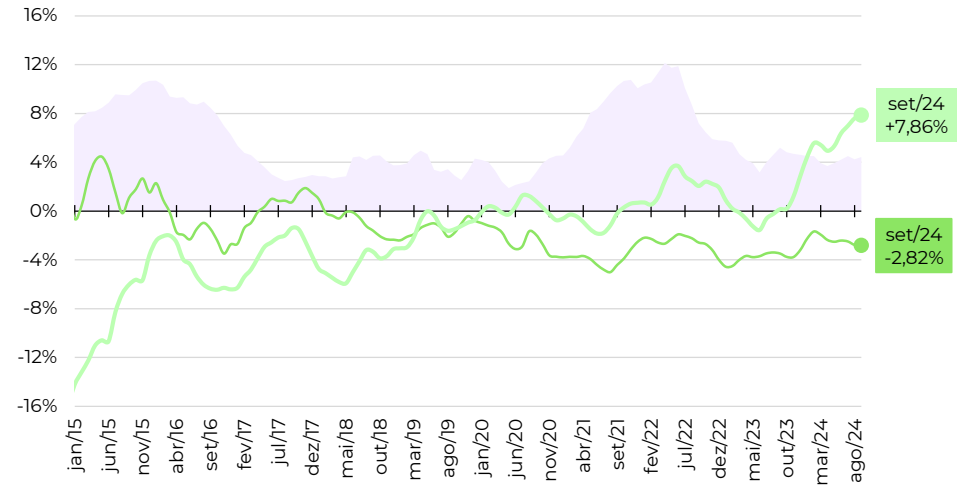
Últimos resultados do Índice Fipezap (Locação Comercial)

| | |
|--|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial) | 3.970 anúncios |
| Varição no mês (setembro/2024) | +0,63% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2024) | +5,93% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +7,86% ▲ |
| Preço médio de Locação Comercial (setembro/2024) | R\$ 32,87 / m ² |
| Rental yield (setembro/2024) | 0,51% a.m./ 6,17% 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

| Zona/Distrito/Bairro | preço médio em setembro/2024 | variação em 12 meses |
|----------------------|------------------------------|----------------------|
| SANTO AGOSTINHO | R\$ 8.775 /m ² | +0,6% |
| PRADO | R\$ 8.219 /m ² | -11,0% |
| FUNCIONARIOS | R\$ 7.488 /m ² | -6,1% |
| SAVASSI | R\$ 7.325 /m ² | -2,4% |
| SERRA | R\$ 7.167 /m ² | +0,2% |
| LOURDES | R\$ 6.956 /m ² | -0,4% |
| BARRO PRETO | R\$ 6.645 /m ² | -7,0% |
| SANTA EFIGENIA | R\$ 6.075 /m ² | -6,7% |
| SANTO ANTONIO | R\$ 5.957 /m ² | -2,4% |
| CENTRO | R\$ 3.119 /m ² | -4,2% |

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/2024 | variação em 12 meses |
|----------------------|------------------------------|----------------------|
| SAVASSI | R\$ 43,41 /m ² | +15,4% |
| SANTO AGOSTINHO | R\$ 37,76 /m ² | +4,9% |
| FUNCIONARIOS | R\$ 36,91 /m ² | +5,4% |
| LOURDES | R\$ 32,29 /m ² | +1,1% |
| SANTO ANTONIO | R\$ 31,18 /m ² | +20,2% |
| SANTA EFIGENIA | R\$ 29,38 /m ² | +3,2% |
| SERRA | R\$ 29,36 /m ² | +6,7% |
| PRADO | R\$ 28,77 /m ² | -13,8% |
| BARRO PRETO | R\$ 27,10 /m ² | +2,7% |
| CENTRO | R\$ 20,00 /m ² | +3,6% |

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) | 9.569 anúncios |
| Variação no mês (setembro/2024) | +0,21% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2024) | -1,01% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | -2,76% ▼ |
| Preço médio de Venda Comercial (setembro/2024) | R\$ 6.397 / m ² |

Fonte: Índice FipezAP.

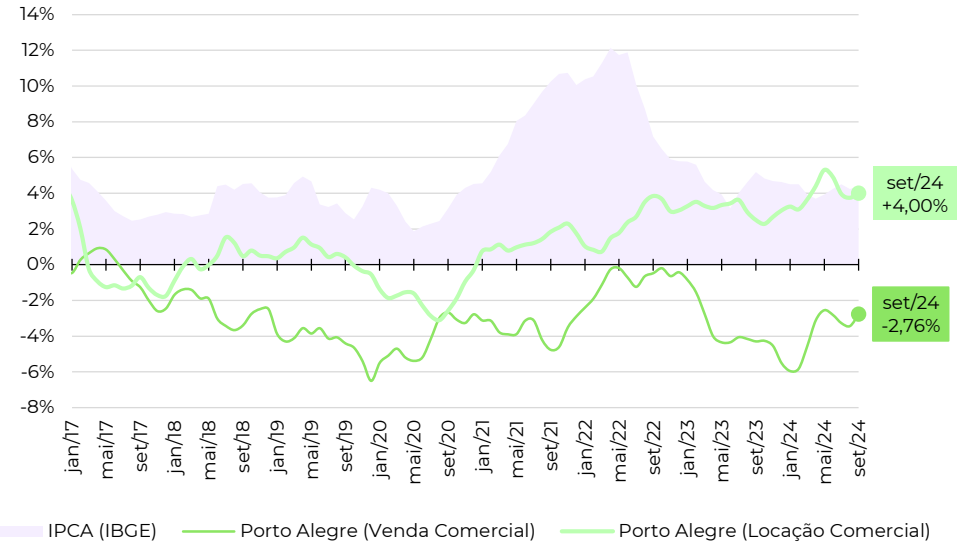
Últimos resultados do Índice FipezAP (Locação Comercial)

| | |
|--|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial) | 9.090 anúncios |
| Variação no mês (setembro/2024) | +0,44% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2024) | +3,49% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +4,00% ▲ |
| Preço médio de Locação Comercial (setembro/2024) | R\$ 34,01 / m ² |
| Rental yield (setembro/2024) | 0,53% a.m./ 6,40% 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

| | preço médio em setembro/2024 | variação em 12 meses |
|------------------|------------------------------|----------------------|
| MENINO DEUS | R\$ 7.896 / m ² | -1,7% |
| RIO BRANCO | R\$ 7.825 / m ² | -6,5% |
| AUXILIADORA | R\$ 7.795 / m ² | -2,2% |
| MOINHOS DE VENTO | R\$ 7.328 / m ² | -5,2% |
| PETROPOLIS | R\$ 5.788 / m ² | -8,0% |
| PARTENON | R\$ 5.471 / m ² | +9,6% |
| FLORESTA | R\$ 5.415 / m ² | +2,8% |
| SAO GERALDO | R\$ 4.752 / m ² | +10,8% |
| SARANDI | R\$ 4.114 / m ² | -1,9% |
| CENTRO HISTORICO | R\$ 3.540 / m ² | -3,8% |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

| | preço médio em setembro/2024 | variação em 12 meses |
|------------------|------------------------------|----------------------|
| AUXILIADORA | R\$ 38,09 / m ² | +2,6% |
| MENINO DEUS | R\$ 37,41 / m ² | -0,0% |
| RIO BRANCO | R\$ 36,20 / m ² | +2,3% |
| MOINHOS DE VENTO | R\$ 36,02 / m ² | +0,9% |
| PETROPOLIS | R\$ 32,47 / m ² | +9,7% |
| FLORESTA | R\$ 27,37 / m ² | +3,4% |
| SAO GERALDO | R\$ 24,08 / m ² | +11,7% |
| PARTENON | R\$ 22,60 / m ² | +11,2% |
| CENTRO HISTORICO | R\$ 20,92 / m ² | +2,4% |
| SARANDI | R\$ 20,00 / m ² | +7,4% |

Fonte: Índice FipezAP e IBGE. Nota (*): a Fipez 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) | 592 anúncios |
| Variação no mês (setembro/2024) | +1,52% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2024) | -2,61% ▼ |
| Variação acumulada em 12 meses | -6,78% ▼ |
| Preço médio de Venda Comercial (setembro/2024) | R\$ 6.572 / m ² |

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

| | |
|--|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial) | 684 anúncios |
| Variação no mês (setembro/2024) | +0,56% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2024) | +3,67% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | -4,17% ▼ |
| Preço médio de Locação Comercial (setembro/2024) | R\$ 33,94 / m ² |
| Rental yield (setembro/2024) | 0,52% a.m./ 6,29% a.a. |

Fonte: Índice FipeZAP.

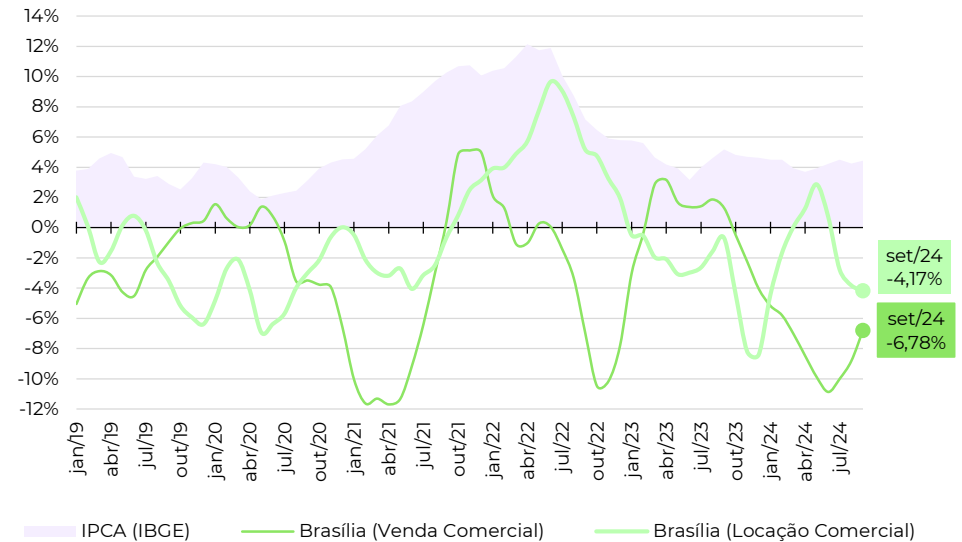
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

| | preço médio em setembro/2024 | variação em 12 meses |
|------------------|------------------------------|----------------------|
| ASA NORTE | R\$ 8.009 / m ² | +4,7% |
| AGUAS CLARAS | R\$ 7.886 / m ² | -0,1% |
| LAGO NORTE | R\$ 7.019 / m ² | -6,7% |
| ASA SUL | R\$ 6.150 / m ² | -11,9% |
| TAGUATINGA SUL | R\$ 5.790 / m ² | -6,2% |
| TAGUATINGA NORTE | R\$ 4.473 / m ² | -25,1% |

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

| | preço médio em setembro/2024 | variação em 12 meses |
|------------------|------------------------------|----------------------|
| AGUAS CLARAS | R\$ 51,27 / m ² | +6,0% |
| ASA NORTE | R\$ 40,12 / m ² | -8,3% |
| TAGUATINGA SUL | R\$ 35,47 / m ² | +2,0% |
| TAGUATINGA NORTE | R\$ 29,55 / m ² | +2,4% |
| ASA SUL | R\$ 28,23 / m ² | -6,3% |
| CEILANDIA SUL | R\$ 28,00 / 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) | 1.534 anúncios |
| Varição no mês (setembro/2024) | +0,28% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2024) | +2,84% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +5,07% ▲ |
| Preço médio de Venda Comercial (setembro/2024) | R\$ 5.193 /m ² |

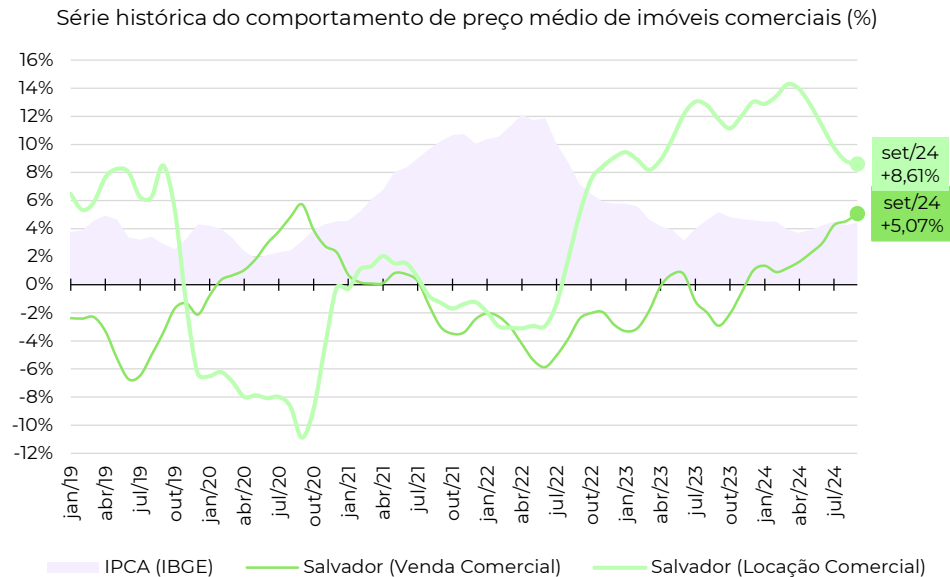
Fonte: Índice FipezAP.

Últimos resultados do Índice FipezAP (Locação Comercial)

| | |
|--|---------------------------|
| Amostra (Locação Comercial) | 1.181 anúncios |
| Varição no mês (setembro/2024) | +0,88% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2024) | +2,84% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +8,61% ▲ |
| Preço médio de Locação Comercial (setembro/2024) | R\$ 40,99 /m ² |
| Rental yield (setembro/2024) | 0,79% a.m./ 9,53% 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 setembro/2024 | variação em 12 meses |
|---------------------|------------------------------|----------------------|
| PERNAMBUES | R\$ 7.075 /m ² | +12,0% |
| CAMINHO DAS ARVORES | R\$ 6.961 /m ² | +25,1% |
| ONDINA | R\$ 6.497 /m ² | +4,3% |
| RIO VERMELHO | R\$ 5.332 /m ² | +1,4% |
| PITUBA | R\$ 5.322 /m ² | -0,5% |
| BROTAS | R\$ 4.779 /m ² | +2,5% |
| GRACA | R\$ 4.451 /m ² | -13,7% |
| ITAPUA | R\$ 3.445 /m ² | +11,4% |
| CENTRO | R\$ 2.508 /m ² | +8,7% |
| COMERCIO | R\$ 2.004 /m ² | -14,7% |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

| | preço médio em setembro/2024 | variação em 12 meses |
|---------------------|------------------------------|----------------------|
| CAMINHO DAS ARVORES | R\$ 52,47 /m ² | +2,3% |
| PERNAMBUES | R\$ 51,77 /m ² | +12,8% |
| BARRA | R\$ 49,15 /m ² | -10,8% |
| PITUBA | R\$ 43,32 /m ² | +6,7% |
| ONDINA | R\$ 42,73 /m ² | +7,4% |
| RIO VERMELHO | R\$ 42,16 /m ² | +8,6% |
| BROTAS | R\$ 41,81 /m ² | +29,4% |
| ITAPUA | R\$ 38,56 /m ² | +8,0% |
| CENTRO | R\$ 27,52 /m ² | +24,5% |
| COMERCIO | R\$ 19,38 /m ² | +4,9% |

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.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

| | |
|--|----------------------------|
| Amostra (Venda Comercial) | 1.818 anúncios |
| Variação no mês (setembro/2024) | +1,17% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2024) | +6,05% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +4,62% ▲ |
| Preço médio de Venda Comercial (setembro/2024) | R\$ 8.098 / m ² |

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

| | |
|--|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial) | 1.659 anúncios |
| Variação no mês (setembro/2024) | +1,71% ▲ |
| Variação acumulada no ano (2024) | +11,87% ▲ |
| Variação acumulada em 12 meses | +13,84% ▲ |
| Preço médio de Locação Comercial (setembro/2024) | R\$ 37,07 / m ² |
| Rental yield (setembro/2024) | 0,48% a.m./ 5,76% a.a. |

Fonte: Índice FipeZAP.

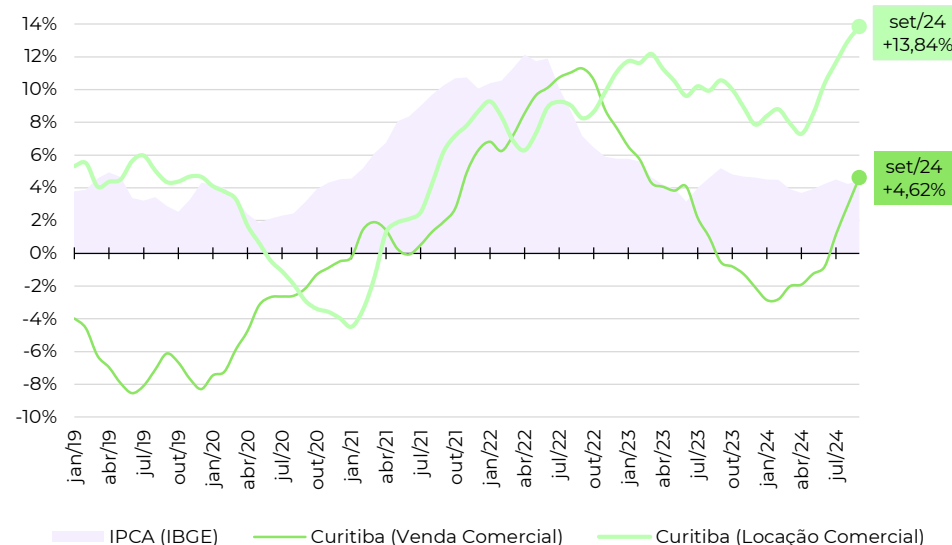
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

| | preço médio em setembro/2024 | variação em 12 meses |
|----------------|------------------------------|----------------------|
| ALTO DA RUA XV | R\$ 12.320 /m ² | +12,0% |
| JUVEVE | R\$ 10.362 /m ² | +28,5% |
| BATEL | R\$ 9.260 /m ² | -7,0% |
| BIGORRILHO | R\$ 8.826 /m ² | +1,2% |
| REBOUCAS | R\$ 8.664 /m ² | +16,7% |
| CENTRO CIVICO | R\$ 8.643 /m ² | +34,3% |
| AGUA VERDE | R\$ 8.608 /m ² | -0,2% |
| PORTAO | R\$ 8.271 /m ² | +3,0% |
| MERCES | R\$ 7.874 /m ² | -30,1% |
| CENTRO | R\$ 5.311 /m ² | -0,8% |

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

| | preço médio em setembro/2024 | variação em 12 meses |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------|
| AGUA VERDE | R\$ 46,88 /m ² | +6,2% |
| BATEL | R\$ 45,55 /m ² | -1,0% |
| CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA | R\$ 44,39 /m ² | +11,1% |
| JUVEVE | R\$ 40,72 /m ² | +13,8% |
| BIGORRILHO | R\$ 40,16 /m ² | +14,5% |
| PORTAO | R\$ 39,22 /m ² | +29,7% |
| CENTRO CIVICO | R\$ 37,24 /m ² | +19,3% |
| REBOUCAS | R\$ 30,20 /m ² | +2,6% |
| CENTRO | R\$ 25,45 /m ² | +11,9% |
| SAO FRANCISCO | R\$ 25,15 /m ² | +25,1% |

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) | 1.729 anúncios |
| Varição no mês (setembro/2024) | -0,10% ▼ |
| Varição acumulada no ano (2024) | +1,22% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +0,02% ▲ |
| Preço médio de Venda Comercial (setembro/2024) | R\$ 8.314 / m ² |

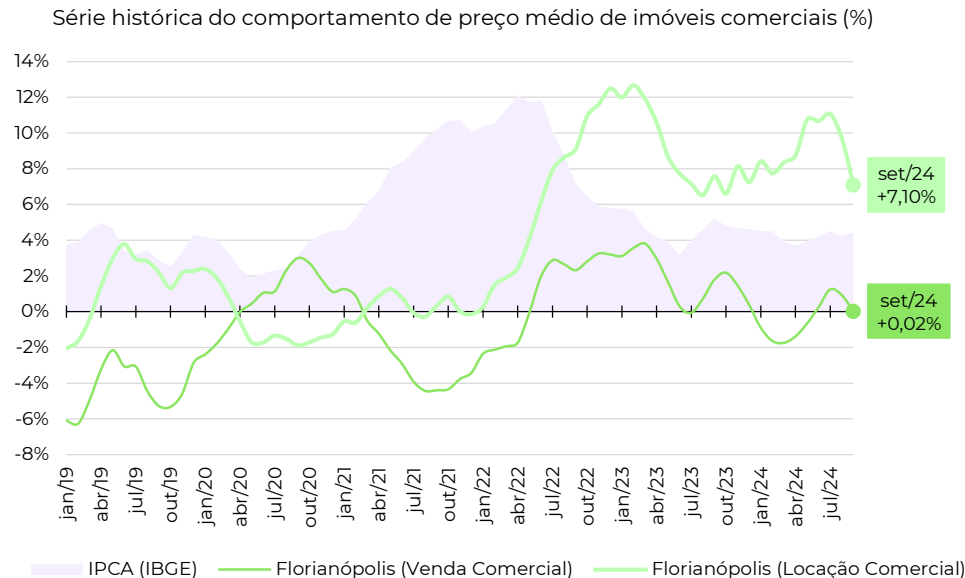
Fonte: Índice FipezAP.

Últimos resultados do Índice FipezAP (Locação Comercial)

| | |
|--|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial) | 1.241 anúncios |
| Varição no mês (setembro/2024) | -0,92% ▼ |
| Varição acumulada no ano (2024) | +3,50% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +7,10% ▲ |
| Preço médio de Locação Comercial (setembro/2024) | R\$ 45,19 / m ² |
| Rental yield (setembro/2024) | 0,52% a.m./ 6,25% 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 setembro/2024 | variação em 12 meses |
|--------------------------|------------------------------|----------------------|
| SACO GRANDE | R\$ 12.361 /m ² | +2,6% |
| INGLESES DO RIO VERMELHO | R\$ 10.182 /m ² | +4,2% |
| ESTREITO | R\$ 9.451 /m ² | +12,7% |
| CORREGO GRANDE | R\$ 9.104 /m ² | +6,2% |
| COQUEIROS | R\$ 8.870 /m ² | -1,7% |
| ITACORUBI | R\$ 8.720 /m ² | +5,2% |
| AGRONOMICA | R\$ 8.630 /m ² | +1,6% |
| SACO DOS LIMOES | R\$ 8.399 /m ² | +1,2% |
| TRINDADE | R\$ 7.842 /m ² | +2,4% |
| CENTRO | R\$ 7.538 /m ² | -2,6% |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

| | preço médio em setembro/2024 | variação em 12 meses |
|--------------------------|------------------------------|----------------------|
| CANTO | R\$ 73,69 /m ² | +18,7% |
| INGLESES DO RIO VERMELHO | R\$ 60,58 /m ² | -2,8% |
| COQUEIROS | R\$ 59,23 /m ² | +25,2% |
| ESTREITO | R\$ 58,78 /m ² | +13,4% |
| ITACORUBI | R\$ 58,09 /m ² | +18,0% |
| LAGOA DA CONCEICAO | R\$ 56,35 /m ² | +10,1% |
| TRINDADE | R\$ 54,87 /m ² | +22,9% |
| SACO GRANDE | R\$ 53,86 /m ² | +15,1% |
| AGRONOMICA | R\$ 47,36 /m ² | +8,9% |
| CENTRO | R\$ 33,75 /m ² | +3,7% |

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

Últimos resultados do Índice FipezAP (Venda Comercial)

| | |
|--|----------------------------|
| Amostra (Venda Comercial) | 4.621 anúncios |
| Varição no mês (setembro/2024) | -0,09% ▼ |
| Varição acumulada no ano (2024) | +1,36% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +2,16% ▲ |
| Preço médio de Venda Comercial (setembro/2024) | R\$ 6.375 / m ² |

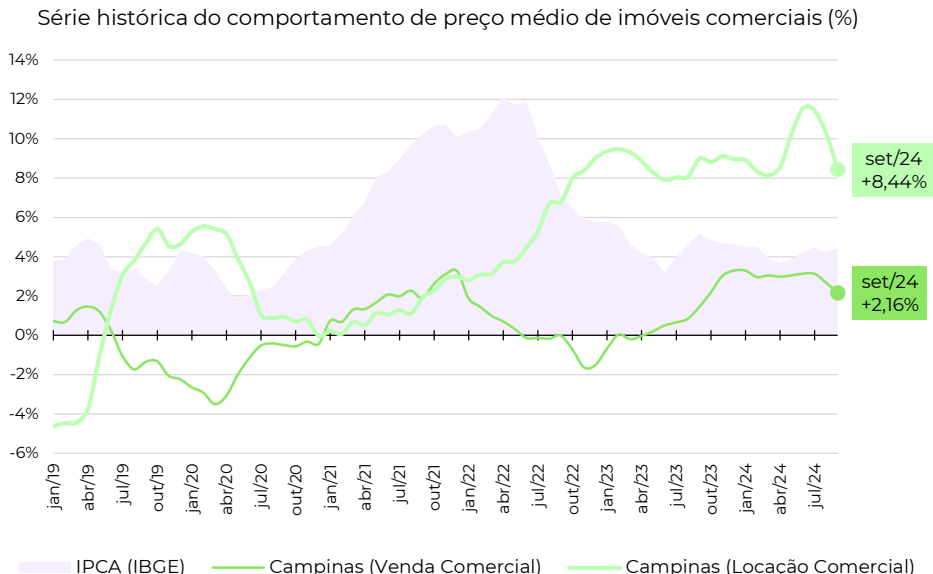
Fonte: Índice FipezAP.

Últimos resultados do Índice FipezAP (Locação Comercial)

| | |
|--|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial) | 5.714 anúncios |
| Varição no mês (setembro/2024) | -0,15% ▼ |
| Varição acumulada no ano (2024) | +5,75% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +8,44% ▲ |
| Preço médio de Locação Comercial (setembro/2024) | R\$ 40,84 / m ² |
| Rental yield (setembro/2024) | 0,64% a.m. / 7,70% a.a. |

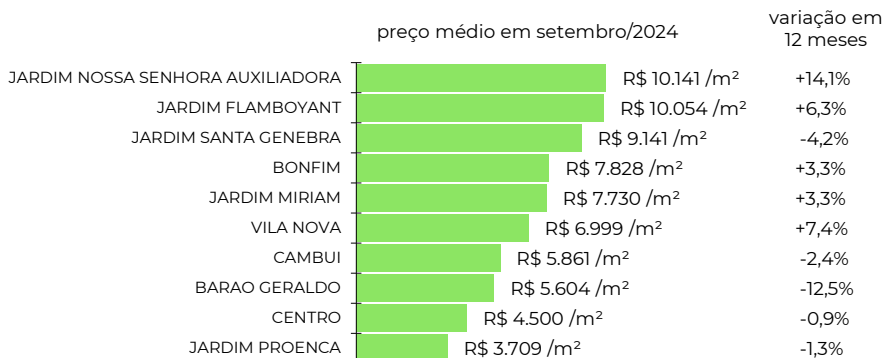
Fonte: Índice FipezAP.

Varição acumulada do Índice FipezAP Comercial em 12 meses



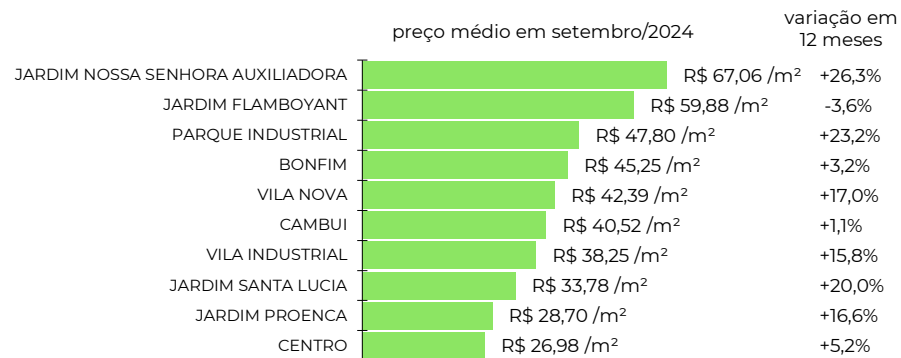
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

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) | 1.879 anúncios |
| Varição no mês (setembro/2024) | +0,52% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2024) | +0,60% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +0,45% ▲ |
| Preço médio de Venda Comercial (setembro/2024) | R\$ 7.699 / m ² |

Fonte: Índice Fipezap.

Últimos resultados do Índice Fipezap (Locação Comercial)

| | |
|--|----------------------------|
| Amostra (Locação Comercial) | 630 anúncios |
| Varição no mês (setembro/2024) | +0,55% ▲ |
| Varição acumulada no ano (2024) | +7,60% ▲ |
| Varição acumulada em 12 meses | +7,44% ▲ |
| Preço médio de Locação Comercial (setembro/2024) | R\$ 38,31 / m ² |
| Rental yield (setembro/2024) | 0,50% a.m./ 6,00% a.a. |

Fonte: Índice Fipezap.

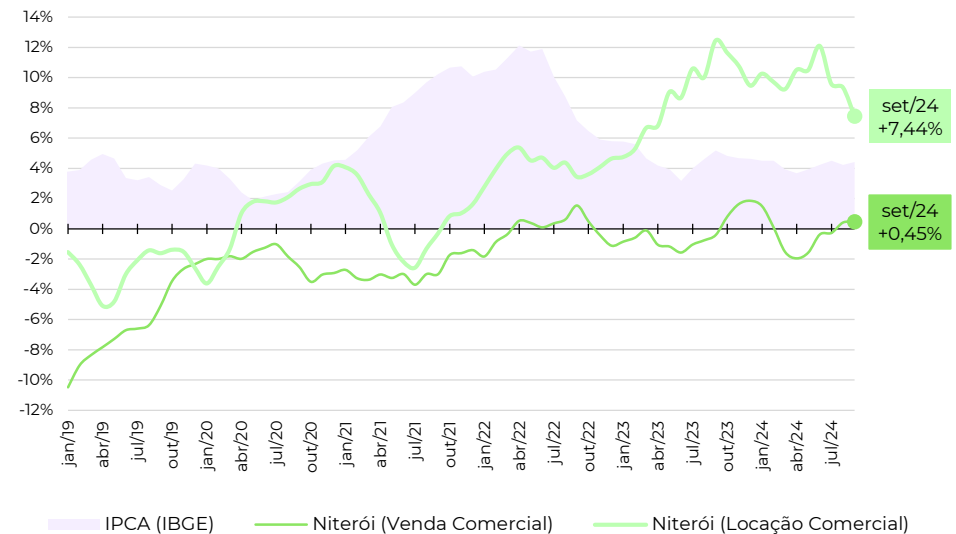
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

| | preço médio em setembro/2024 | variação em 12 meses |
|---------------|------------------------------|----------------------|
| ICARAI | R\$ 10.729 / m ² | +1,1% |
| CHARITAS | R\$ 9.600 / m ² | +4,5% |
| SANTA ROSA | R\$ 8.208 / m ² | +3,4% |
| INGA | R\$ 7.462 / m ² | +10,1% |
| SAO FRANCISCO | R\$ 7.138 / m ² | -4,2% |
| CUBANGO | R\$ 6.373 / m ² | -3,6% |
| CENTRO | R\$ 4.866 / m ² | -4,2% |

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 setembro/2024 | variação em 12 meses |
|---------------|------------------------------|----------------------|
| SAO FRANCISCO | R\$ 63,18 / m ² | +15,5% |
| ICARAI | R\$ 50,00 / m ² | +14,6% |
| PIRATININGA | R\$ 42,66 / m ² | -6,9% |
| INGA | R\$ 34,64 / m ² | -9,7% |
| CENTRO | R\$ 23,92 / m ² | +0,4% |

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