

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE DEZEMBRO 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 \(SP\)](#)
 - [CURITIBA \(PR\)](#)
 - [CAMPINAS \(SP\)](#)
 - [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)
 - [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)
 - [NITERÓI \(RJ\)](#)
 - [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)
 - [BRASÍLIA \(DF\)](#)
 - [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)
 - [SALVADOR \(BA\)](#)
- [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 locação comercial encerram ano com alta de 7,88%

Em contraste, apuração do Índice FipeZAP revela que preços de venda do segmento avançaram 0,40% no ano

■ **Análise do último mês:** de acordo com apuração do Índice FipeZAP, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² registraram um incremento de 0,16% em dezembro/2024 enquanto os preços de locação do segmento apresentaram uma elevação média de 0,23% no último mês de 2024*. Comparativamente, o IPCA/IBGE exibiu uma inflação ao consumidor de 0,52% em dezembro, ao passo que o IGP-M/FGV apurou um avanço de 0,94% nos preços da economia brasileira no período. Entre as 10 localidades onde o segmento comercial é acompanhado, foram observadas as seguintes variações nos preços de venda de imóveis comerciais: Curitiba (+1,02%); Salvador (+0,56%); Niterói (+0,45%); Florianópolis (+0,34%); São Paulo (+0,18%); Porto Alegre (+0,04%); Rio de Janeiro (+0,04%); Belo Horizonte (-0,22%); Campinas (-0,28%); e Brasília (-0,66%). Quanto aos preços de locação do segmento, os resultados se distribuíram da seguinte forma: Niterói (+4,29%); Florianópolis (+1,31%); Brasília (+0,73%); São Paulo (+0,70%); Belo Horizonte (+0,64%); Salvador (+0,39%); Campinas (+0,31%); Porto Alegre (+0,03%); Rio de Janeiro (-1,00%); e Curitiba (-1,16%).

■ **Balanco de 2024:** os preços de venda de imóveis comerciais encerraram 2024 com um ligeiro aumento de 0,40%, enquanto os preços de locação de aluguel de salas e conjuntos comerciais registraram uma alta acumulada 7,88% na mesma janela temporal. O resultado para locação comercial representou a maior alta anual do histórico do Índice FipeZAP Comercial, com início em 2013. Para fins comparativos, os índices de preço de referência da economia brasileira encerraram o ano com as seguintes variações acumuladas: +4,83% (IPCA/IBGE) e +6,54% (IGP-M/FGV). Considerando as cidades monitoradas, as variações nos preços de venda se distribuíram da seguinte maneira: Curitiba (+7,16%); Salvador (+5,50%); Niterói (+2,40%); Florianópolis (+1,80%); São Paulo (+1,33%); Campinas (+1,02%); Porto Alegre (-1,33%); Brasília (-1,50%); Belo Horizonte (-2,04%); e Rio de Janeiro (-3,56%). No tocante aos valores de locação, todas as 10 cidades apresentaram valorização: Niterói (+17,84%); Curitiba (+10,89%); Rio de Janeiro (+9,05%); Belo Horizonte (+8,47%); Brasília (+7,62%); São Paulo (+7,13%); Salvador (+6,23%); Campinas (+5,71%); Florianópolis (+5,11%); e Porto Alegre (+4,63%).

■ **Preço médio de venda e locação:** de acordo com a amostra utilizada no cálculo do Índice FipeZAP Comercial de dezembro/2024, o valor médio de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² foi avaliado em R\$ 8.421/m², no caso de imóveis disponíveis para venda, e de R\$ 45,53/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\$ 10.142/m²) quanto para locação (R\$ 54,40/m²). As demais localidades exibiram os seguintes preços médios nas amostras de dezembro/2024: Rio de Janeiro, com R\$ 8.505/m² (venda) e R\$ 44,34/m² (locação); Florianópolis (R\$ 8.362/m² e R\$ 45,90/m²); Curitiba (R\$ 8.182/m² e R\$ 36,74/m²); Niterói (R\$ 7.838/m² e R\$ 41,95/m²); Brasília (R\$ 6.647/m² e R\$ 35,24/m²); Porto Alegre (R\$ 6.376/m² e R\$ 34,39/m²); Campinas (R\$ 6.353/m² e R\$ 40,83/m²); Belo Horizonte (R\$ 6.196/m² e R\$ 33,66/m²); e Salvador (R\$ 5.328/m² e R\$ 42,34/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 comprador que opta por investir em imóveis com a finalidade de obter renda com o aluguel. Além disso, o indicador resultante – conhecido como *rental yield* – pode ser útil para avaliar a atratividade da locação de salas e conjuntos comerciais em relação a alternativas de investimento disponíveis no mercado. Em dezembro/2024, especificamente, o retorno médio do aluguel de salas e conjuntos comerciais foi calculado em 6,70% ao ano – percentual que superou a rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (6,01% ao ano). Embora exibam trajetórias de crescimento, as duas taxas se mantiveram abaixo do retorno projetado de aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses, que exibiu alta relevante no segundo semestre de 2024. 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 (9,52% a.a.); Campinas (7,86% a.a.); São Paulo (6,73% a.a.); Porto Alegre (6,49% a.a.); Brasília (6,49% a.a.); Niterói (6,45% a.a.); Rio de Janeiro (6,33% a.a.); Florianópolis (6,25% a.a.); Belo Horizonte (6,24% a.a.); e Curitiba (5,77% 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	Variação Anual	Preço médio	Rental Yield
		dezembro/2024	novembro/2024	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	(R\$/m²)	(% a.a.)
IPCA	IBGE	+0,52%	+0,39%	+4,83%	+4,83%	-	-
IGP-M	FGV	+0,94%	+1,30%	+6,54%	+6,54%	-	-
Índice FipeZAP (Venda Comercial)		+0,16%	+0,02%	+0,40%	+0,40%	8.421	6,70%
São Paulo	SP	+0,18%	+0,04%	+1,33%	+1,33%	10.142	6,73%
Rio de Janeiro	RJ	+0,04%	-0,29%	-3,56%	-3,56%	8.505	6,33%
Belo Horizonte	MG	-0,22%	-0,09%	-2,04%	-2,04%	6.196	6,24%
Porto Alegre	RS	+0,04%	-0,29%	-1,33%	-1,33%	6.376	6,49%
Curitiba	PR	+1,02%	-0,08%	+7,16%	+7,16%	8.182	5,77%
Florianópolis	SC	+0,34%	+0,40%	+1,80%	+1,80%	8.362	6,25%
Brasília	DF	-0,66%	+0,78%	-1,50%	-1,50%	6.647	6,49%
Salvador	BA	+0,56%	+0,81%	+5,50%	+5,50%	5.328	9,52%
Campinas	SP	-0,28%	+0,23%	+1,02%	+1,02%	6.353	7,86%
Niterói	RJ	+0,45%	+0,63%	+2,40%	+2,40%	7.838	6,45%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

ÚLTIMOS RESULTADOS



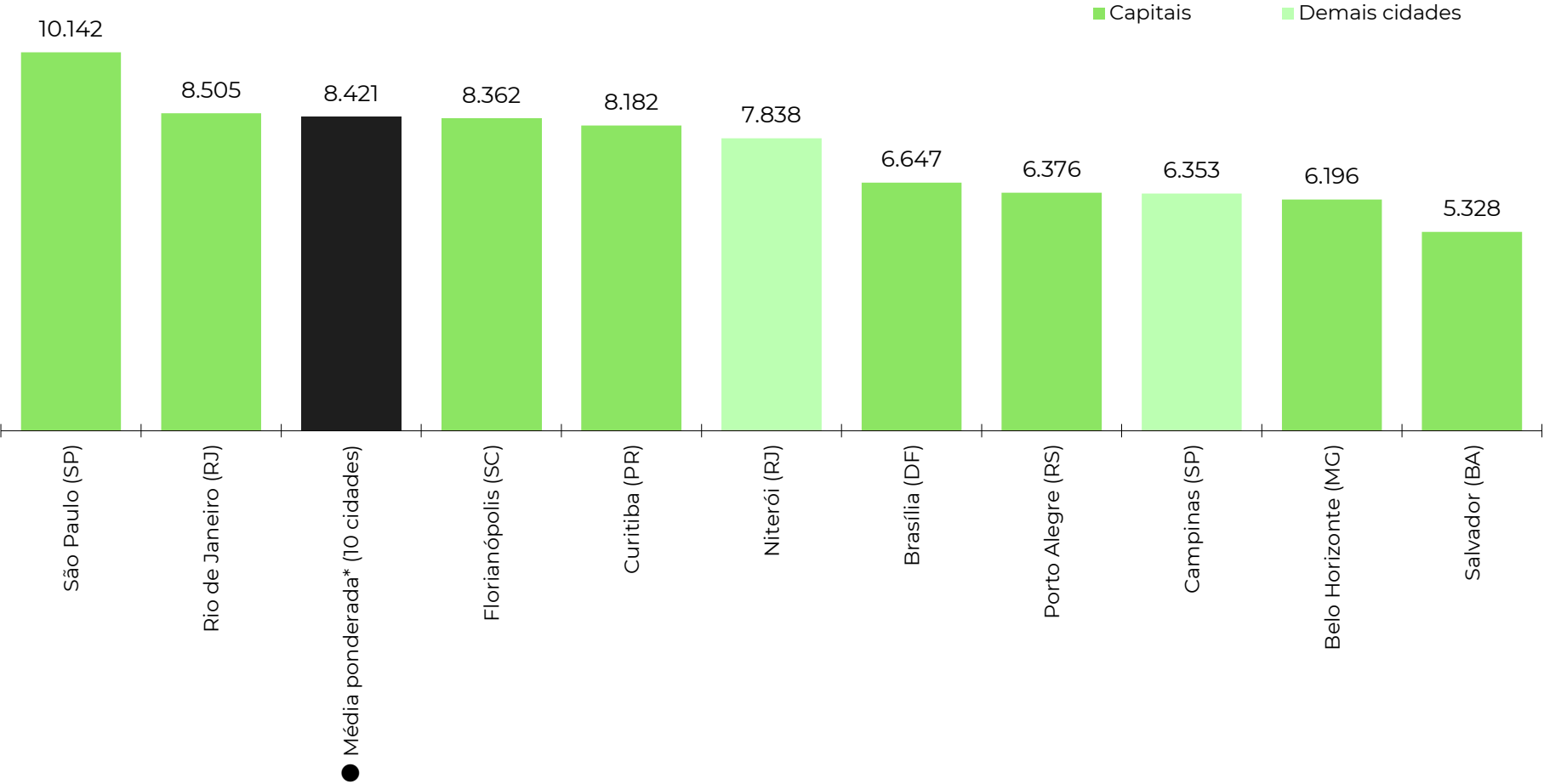
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

Cidade		Variação Mensal		Variação em 2024 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)	Rental Yield (% a.a.)
		dezembro/2024	novembro/2024				
IPCA	IBGE	+0,52%	+0,39%	+4,83%	+4,83%	-	-
IGP-M	FGV	+0,94%	+1,30%	+6,54%	+6,54%	-	-
Índice FipeZAP (Locação Comercial)		+0,23%	+0,41%	+7,88%	+7,88%	45,53	6,70%
São Paulo	SP	+0,70%	+0,56%	+7,13%	+7,13%	54,40	6,73%
Rio de Janeiro	RJ	-1,00%	-0,33%	+9,05%	+9,05%	44,34	6,33%
Belo Horizonte	MG	+0,64%	+0,92%	+8,47%	+8,47%	33,66	6,24%
Porto Alegre	RS	+0,03%	+0,46%	+4,63%	+4,63%	34,39	6,49%
Curitiba	PR	-1,16%	+0,01%	+10,89%	+10,89%	36,74	5,77%
Florianópolis	SC	+1,31%	+1,00%	+5,11%	+5,11%	45,90	6,25%
Brasília	DF	+0,73%	+0,70%	+7,62%	+7,62%	35,24	6,49%
Salvador	BA	+0,39%	+0,98%	+6,23%	+6,23%	42,34	9,52%
Campinas	SP	+0,31%	-0,21%	+5,71%	+5,71%	40,83	7,86%
Niterói	RJ	+4,29%	+1,85%	+17,84%	+17,84%	41,95	6,45%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

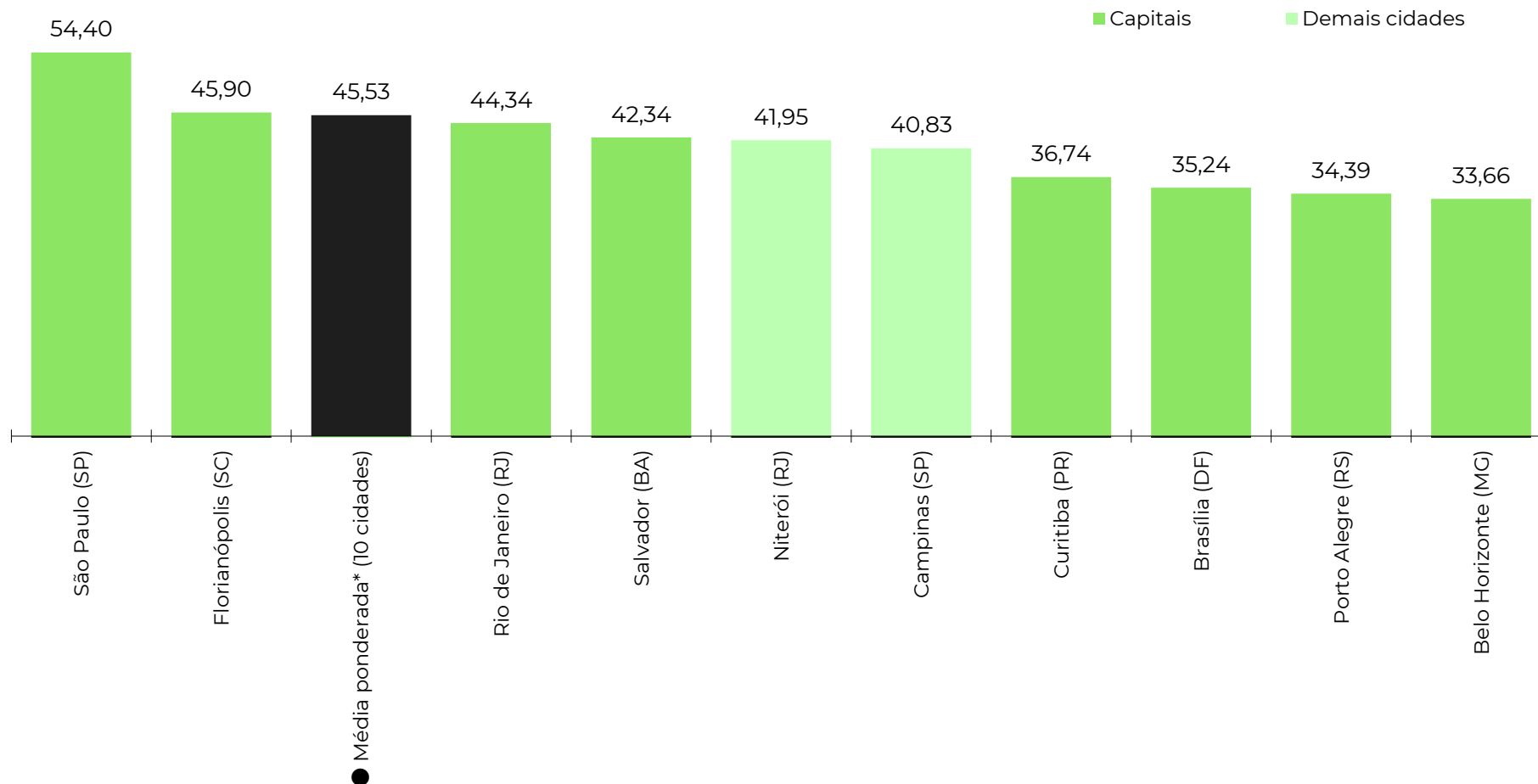
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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

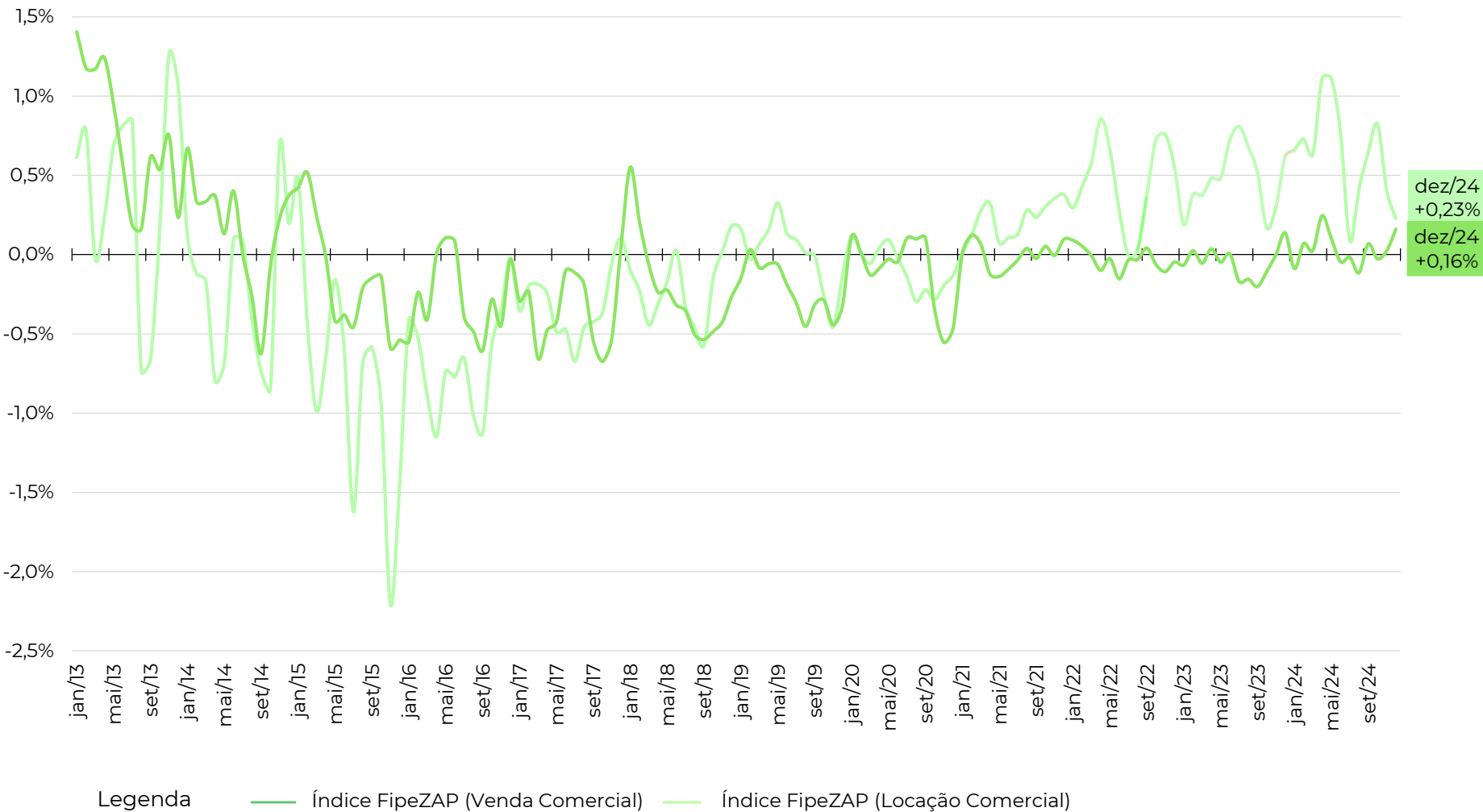
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



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)

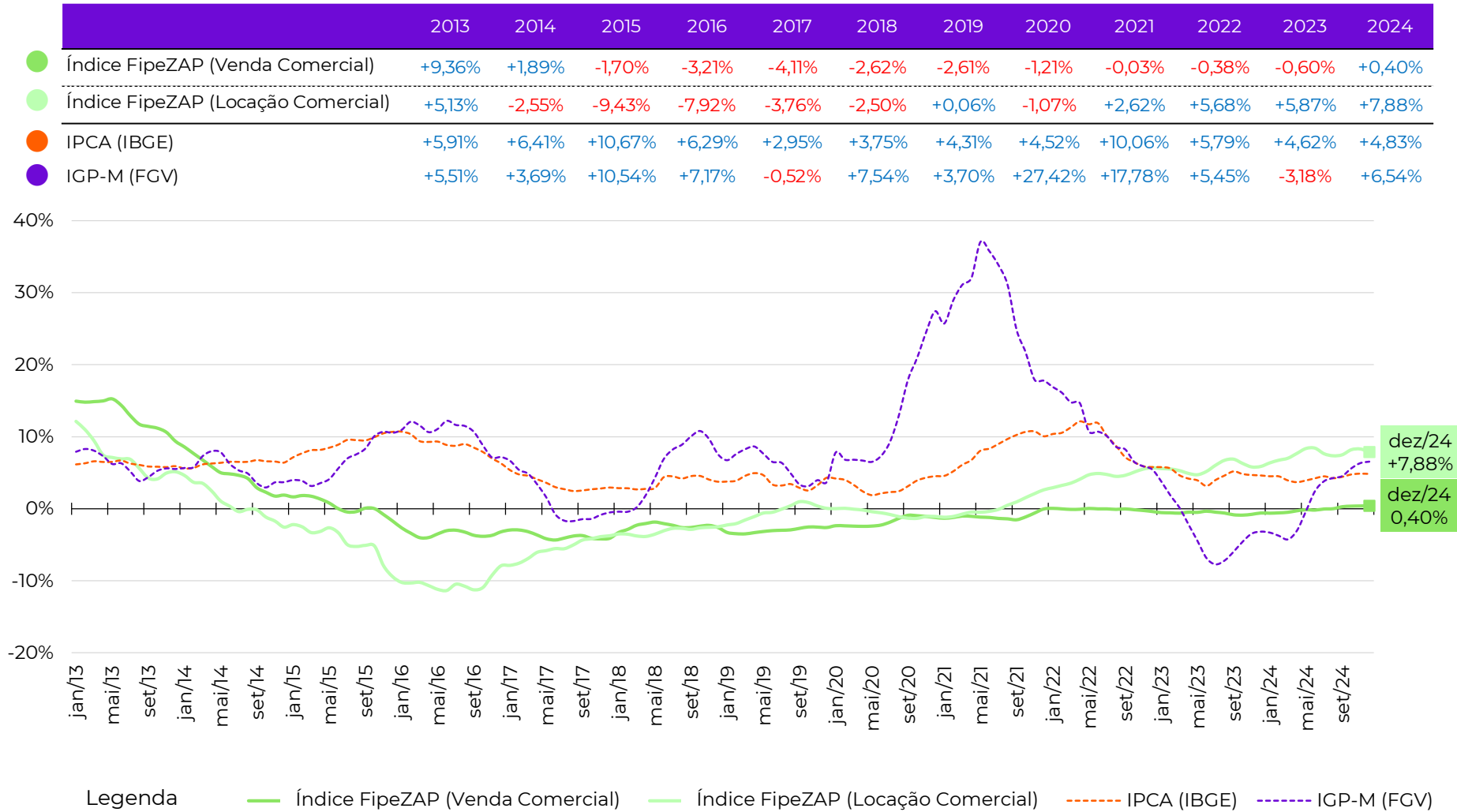


Fonte: Índice FipeZAP.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



Comportamento das séries do Índice Fipecap de venda e locação comercial e outros índices de preço (variações em 12 meses)



Fonte: Índice Fipecap, 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%	+4,83%
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%	+6,54%
● 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%	+0,40%
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%	+1,33%
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%	-3,56%
Belo Horizonte (MG)	-	+2,03%	+1,52%	-2,72%	+1,50%	-2,35%	-0,79%	-3,74%	-2,53%	-4,00%	-3,19%	-2,04%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-0,20%	-2,45%	-2,49%	-6,50%	-2,77%	-2,89%	-0,42%	-5,51%	-1,33%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	-8,29%	-0,49%	+6,30%	+7,63%	-2,09%	+7,16%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	-2,85%	+1,11%	-3,42%	+3,20%	+0,38%	+1,80%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	+0,45%	-6,60%	+4,98%	-7,80%	-4,07%	-1,50%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-2,11%	+2,31%	-2,44%	-2,86%	+1,01%	+5,50%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	-2,23%	-0,43%	+3,27%	-1,51%	+3,30%	+1,02%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,33%	-2,92%	-1,41%	-1,12%	+1,85%	+2,40%

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

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



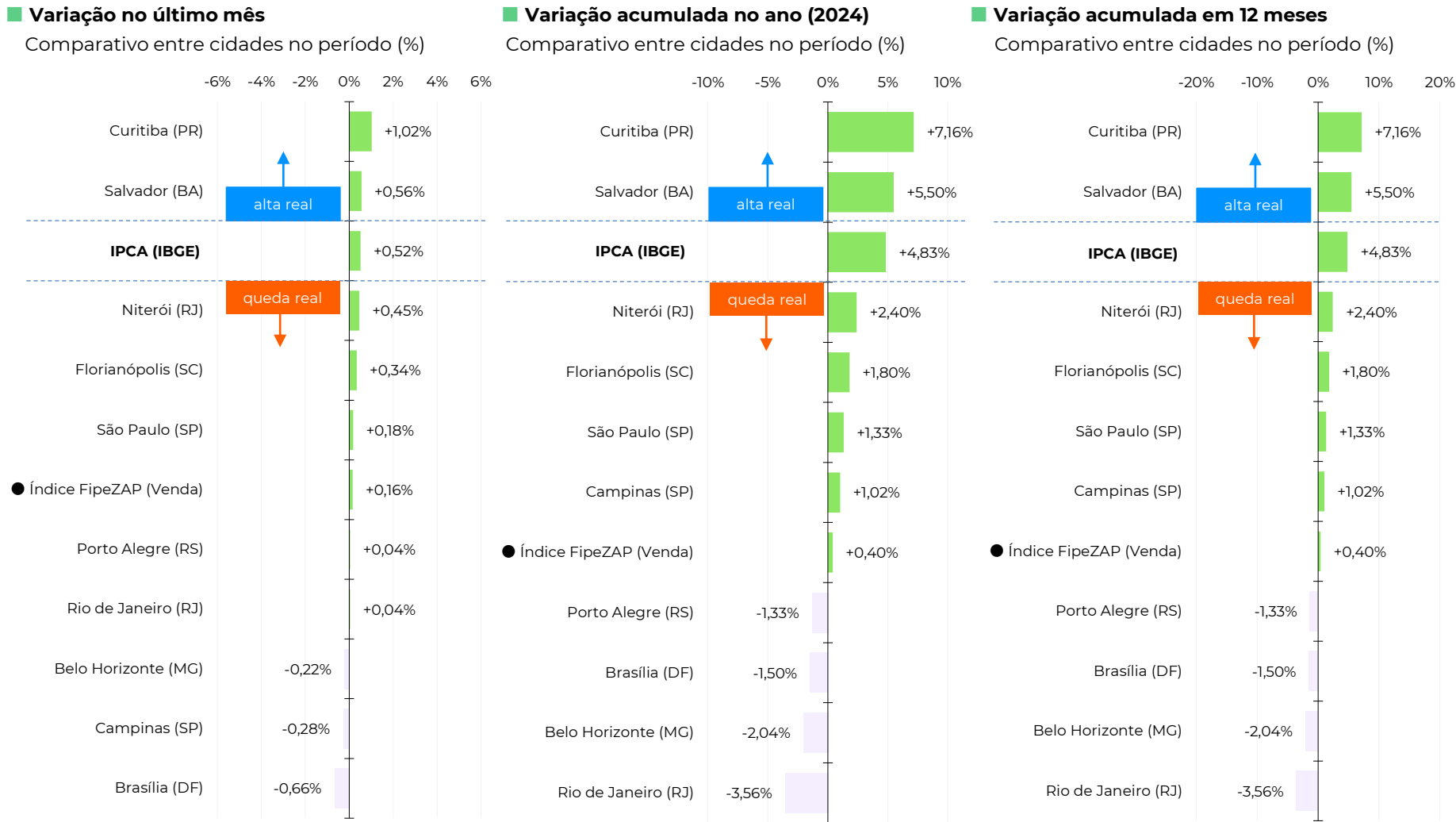
Variação anual dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

	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%	+4,83%
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%	+6,54%
● 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%	+7,88%
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%	+7,13%
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%	+9,05%
Belo Horizonte (MG)	-	-15,97%	-3,65%	-6,41%	-3,67%	-3,12%	-0,73%	-0,74%	+0,69%	+1,93%	+2,91%	+8,47%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	+4,52%	-1,75%	+0,47%	-0,54%	-0,31%	+1,75%	+3,04%	+3,03%	+4,63%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	-	-	+4,67%	-3,97%	+8,68%	+11,09%	+7,86%	+10,89%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	-	-	+2,29%	-1,28%	-0,13%	+12,50%	+7,25%	+5,11%
Brasília (DF)	-	-	-	-	-	-	-6,38%	+0,03%	+3,14%	+1,97%	-8,40%	+7,62%
Salvador (BA)	-	-	-	-	-	-	-6,35%	-0,19%	-1,23%	+9,07%	+13,03%	+6,23%
Campinas (SP)	-	-	-	-	-	-	+4,64%	-0,03%	+2,99%	+9,03%	+8,96%	+5,71%
Niterói (RJ)	-	-	-	-	-	-	-2,61%	+4,15%	+1,62%	+4,64%	+9,46%	+17,84%

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

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)

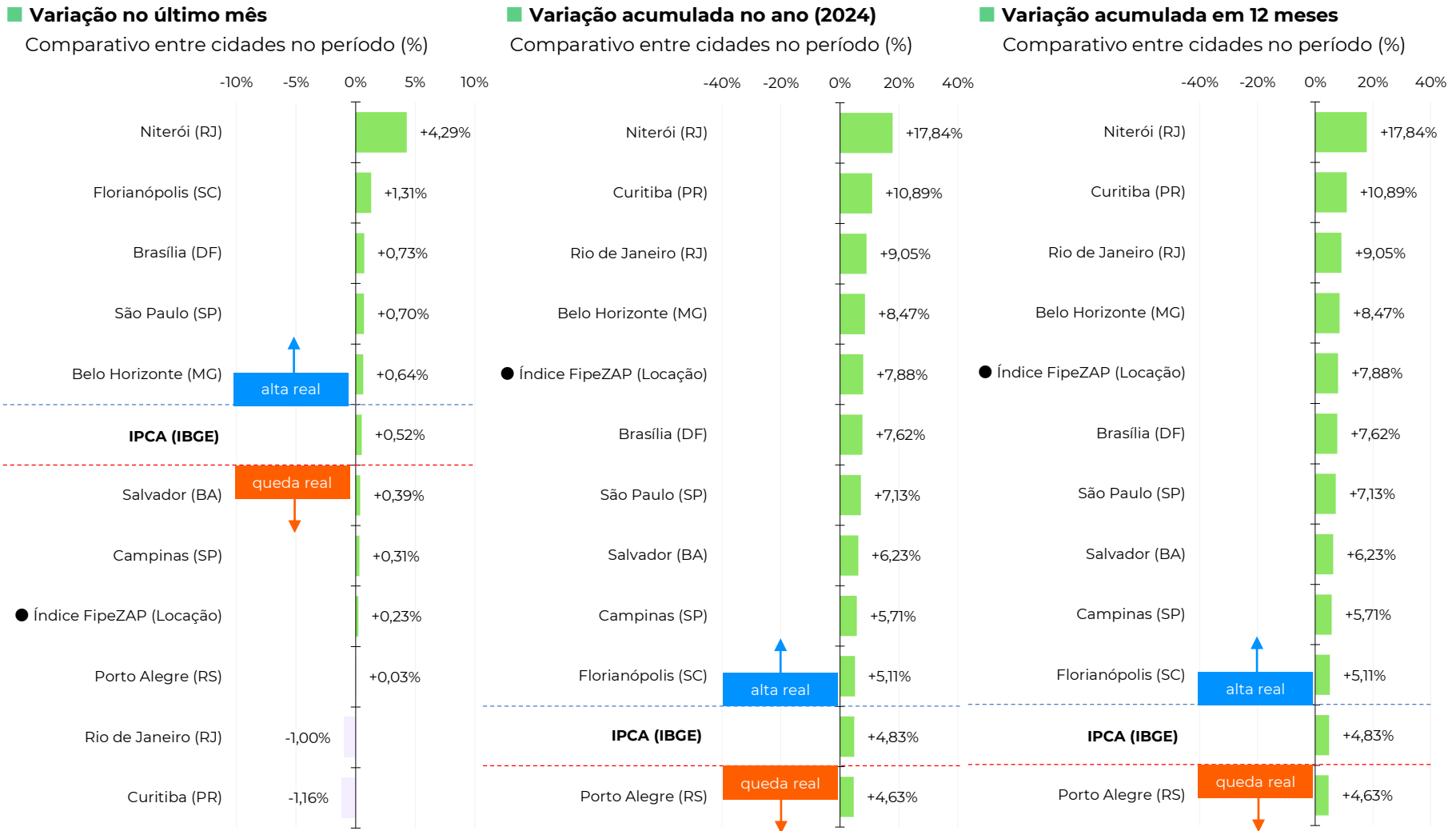
Comparativos das variações do preço de venda comercial entre capitais para diferentes recortes temporais



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

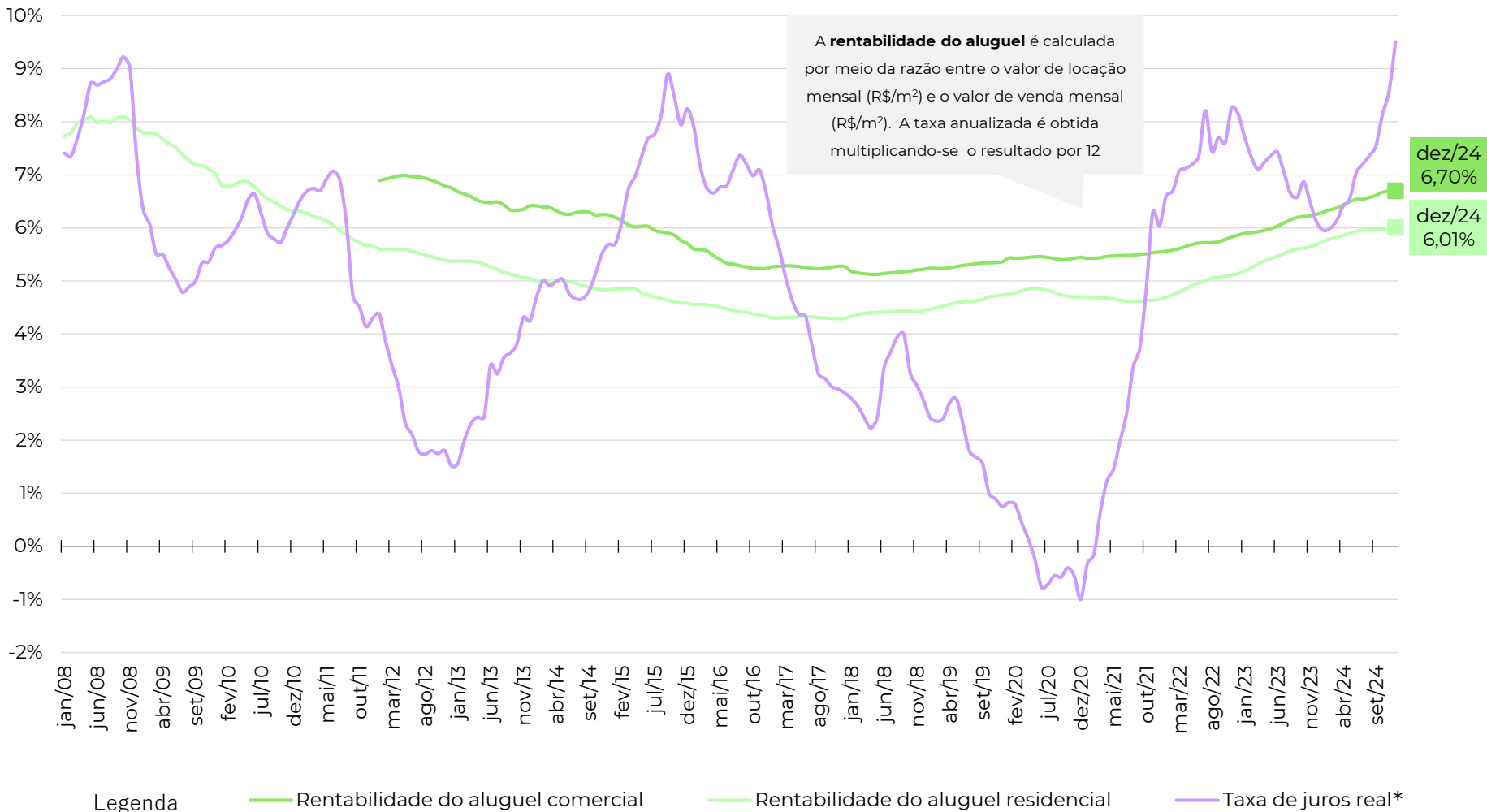
VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

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



EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

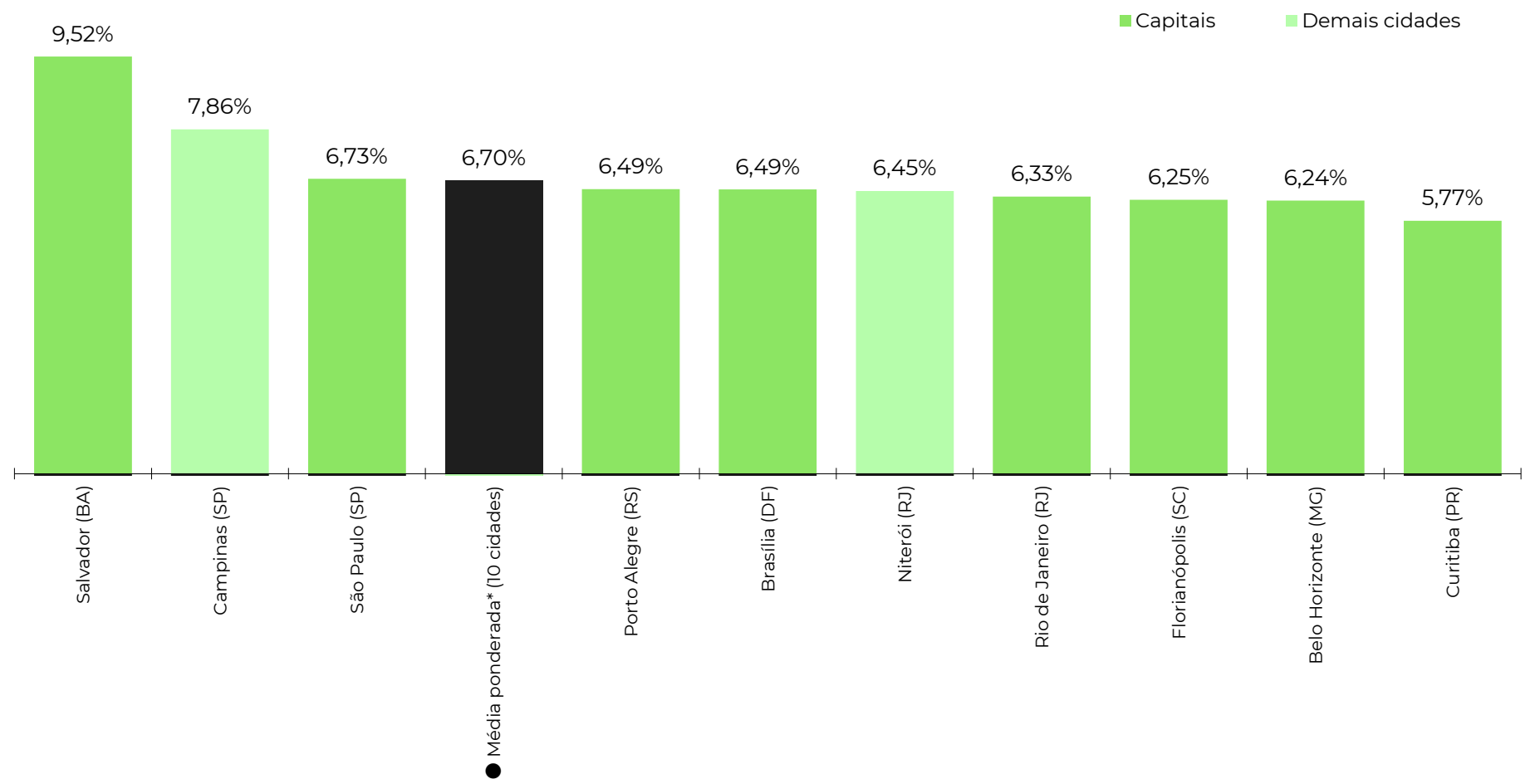
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel de imóveis comerciais (em % a.a.)



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/IIIBGE 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)	25.616 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,18% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,33% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,33% ▲
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2024)	R\$ 10.142 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

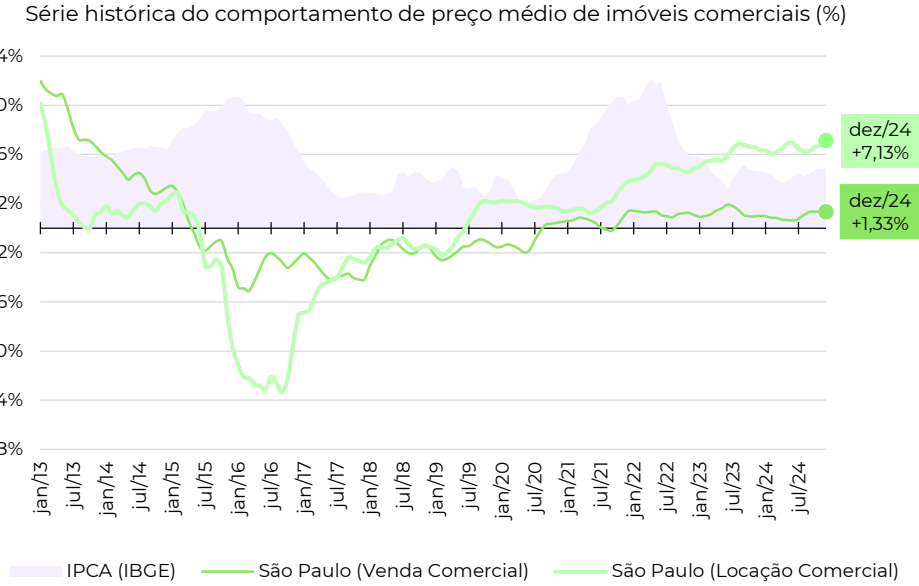
Amostra (Locação Comercial)	32.348 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,70% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+7,13% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,13% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2024)	R\$ 54,40 / m²
Rental yield (dezembro/2024)	0,56% a.m./ 6,73% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

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

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 12.961 / m²	+5,7%
PINHEIROS	R\$ 12.803 / m²	+5,2%
JARDINS	R\$ 12.049 / m²	+1,9%
VILA OLIMPIA	R\$ 12.032 / m²	+0,6%
MOEMA	R\$ 11.876 / m²	+1,3%
BELA VISTA	R\$ 11.488 / m²	+3,7%
VILA MARIANA	R\$ 10.083 / m²	-2,9%
SANTANA	R\$ 9.586 / m²	+0,8%
SE	R\$ 4.274 / m²	-7,6%
REPUBLICA	R\$ 4.000 / m²	-1,2%

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses



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

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 84,68 / m²	+11,6%
VILA OLIMPIA	R\$ 75,29 / m²	+4,6%
PINHEIROS	R\$ 75,24 / m²	+8,9%
JARDINS	R\$ 70,56 / m²	+6,5%
MOEMA	R\$ 70,35 / m²	+9,1%
BELA VISTA	R\$ 70,09 / m²	+11,6%
VILA MARIANA	R\$ 51,68 / m²	+3,4%
SANTANA	R\$ 44,55 / m²	+5,0%
SE	R\$ 28,82 / m²	+0,0%
REPUBLICA	R\$ 26,17 / m²	+0,0%

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 FipecZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	11.779 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,04% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	-3,56% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-3,56% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2024)	R\$ 8.505 / m²

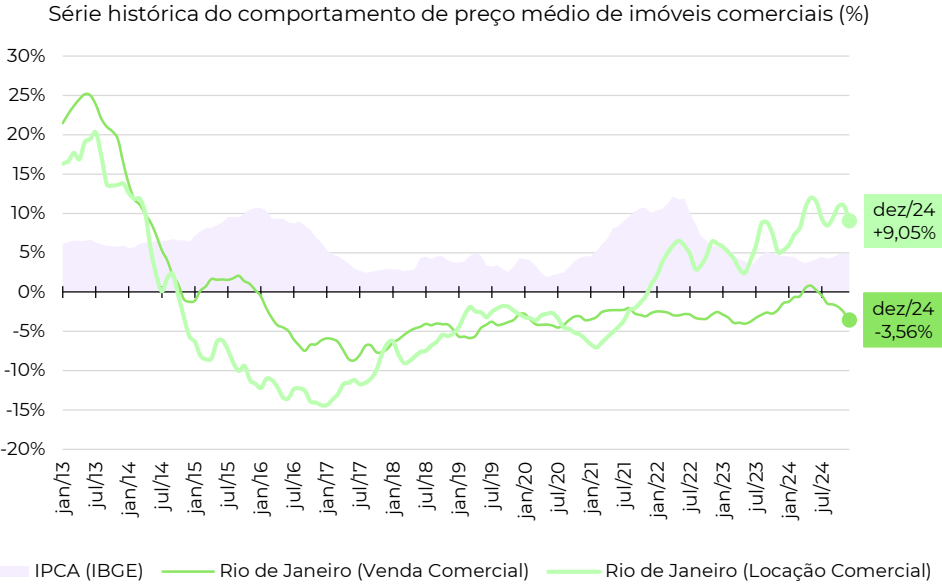
Fonte: Índice FipecZAP.

Últimos resultados do Índice FipecZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	5.915 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	-1,00% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+9,05% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,05% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2024)	R\$ 44,34 / m²
Rental yield (dezembro/2024)	0,53% a.m./ 6,33% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP.

Variação acumulada do Índice FipecZAP 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 dezembro/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 32.714 / m²	-8,8%
IPANEMA	R\$ 22.238 / m²	+1,6%
BOTAFOGO	R\$ 13.000 / m²	-3,0%
COPACABANA	R\$ 9.122 / m²	-3,2%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 8.566 / m²	+0,5%
TIJUCA	R\$ 8.263 / m²	-5,6%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 6.465 / m²	-5,7%
CAMPO GRANDE	R\$ 5.601 / m²	-9,8%
MEIER	R\$ 5.000 / m²	-0,8%
CENTRO	R\$ 4.315 / m²	-2,8%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 200,84 / m²	+7,3%
IPANEMA	R\$ 135,58 / m²	+34,8%
BOTAFOGO	R\$ 73,20 / m²	+22,4%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 46,15 / m²	+6,9%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 41,48 / m²	+5,3%
TIJUCA	R\$ 36,62 / m²	+4,0%
CAMPO GRANDE	R\$ 35,85 / m²	+3,9%
COPACABANA	R\$ 35,37 / m²	+5,1%
MEIER	R\$ 27,13 / m²	-2,2%
CENTRO	R\$ 18,19 / m²	-1,2%

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)	3.966 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	-0,22% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	-2,04% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-2,04% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2024)	R\$ 6.196 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

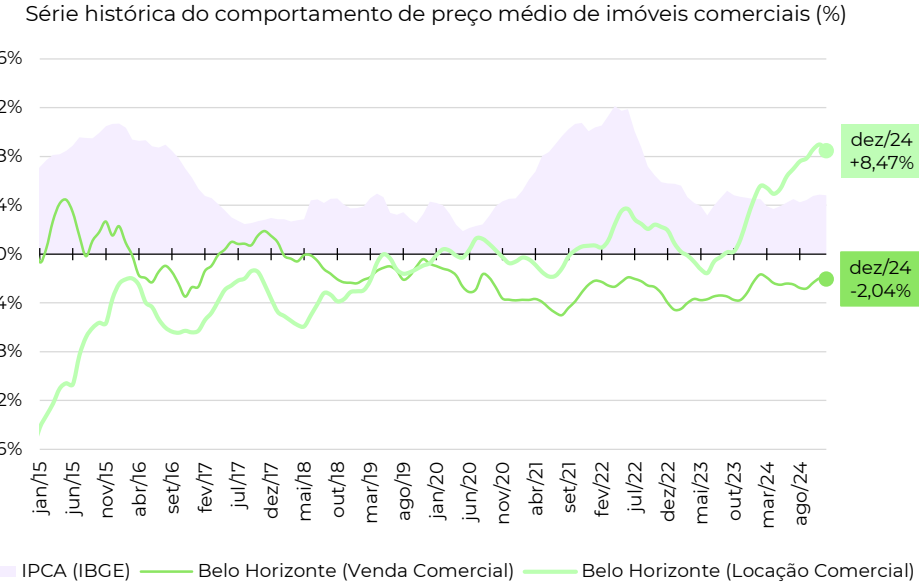
Amostra (Locação Comercial)	3.697 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,64% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+8,47% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+8,47% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2024)	R\$ 33,66 / m²
Rental yield (dezembro/2024)	0,52% a.m./ 6,24% a.a.

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 8.548 / m²	+0,3%
PRADO	R\$ 8.404 / m²	-15,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 7.536 / m²	-5,2%
SAVASSI	R\$ 7.477 / m²	+3,7%
SERRA	R\$ 7.348 / m²	+5,7%
LOURDES	R\$ 6.971 / m²	+2,1%
BARRO PRETO	R\$ 6.445 / m²	-6,7%
SANTA EFIGENIA	R\$ 6.000 / m²	-7,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 5.976 / m²	+0,8%
CENTRO	R\$ 3.006 / m²	-6,0%

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*
Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 45,32 / m²	+18,3%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 37,80 / m²	+3,2%
FUNCIONARIOS	R\$ 36,66 / m²	-5,1%
LOURDES	R\$ 32,56 / m²	-0,4%
SANTO ANTONIO	R\$ 30,80 / m²	+14,6%
SANTA EFIGENIA	R\$ 29,35 / m²	+3,7%
SERRA	R\$ 28,63 / m²	+3,5%
PRADO	R\$ 28,24 / m²	-5,6%
BARRO PRETO	R\$ 25,91 / m²	-5,6%
CENTRO	R\$ 20,24 / m²	+5,1%

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 FiZeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	10.791 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,04% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	-1,33% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,33% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2024)	R\$ 6.376 /m²

Fonte: Índice FiZeZAP.

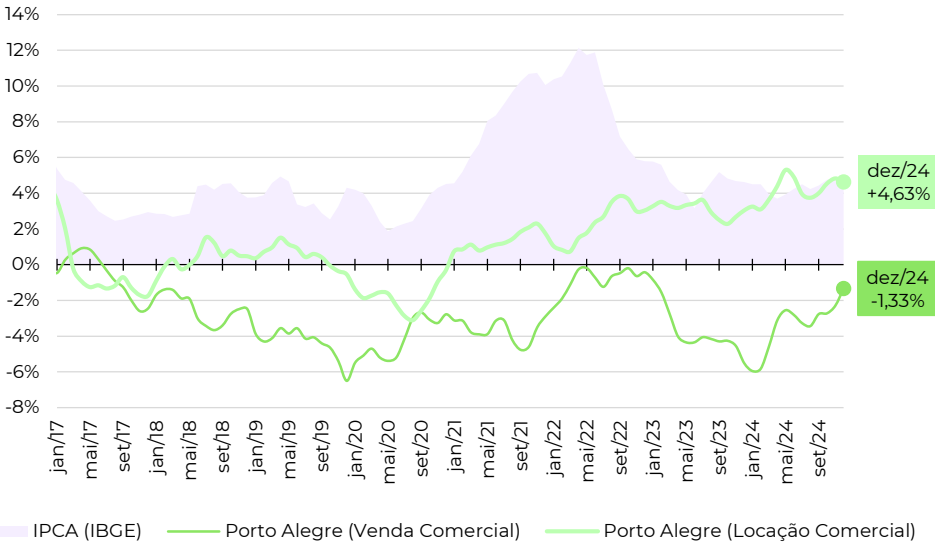
Últimos resultados do Índice FiZeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	9.229 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,03% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+4,63% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+4,63% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2024)	R\$ 34,39 /m²
Rental yield (dezembro/2024)	0,54% a.m./ 6,49% a.a.

Fonte: Índice FiZeZAP.

Variação 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 dezembro/2024	variação em 12 meses
MENINO DEUS	R\$ 8.011 /m²	+1,5%
AUXILIADORA	R\$ 7.698 /m²	-0,1%
RIO BRANCO	R\$ 7.657 /m²	-5,0%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 7.376 /m²	-2,7%
PETROPOLIS	R\$ 5.712 /m²	-6,6%
PARTENON	R\$ 5.385 /m²	+37,1%
FLORESTA	R\$ 5.356 /m²	-2,0%
SAO GERALDO	R\$ 4.556 /m²	+7,2%
SARANDI	R\$ 3.981 /m²	-5,3%
CENTRO HISTORICO	R\$ 3.538 /m²	-1,1%

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
RIO BRANCO	R\$ 38,19 /m²	+8,9%
MENINO DEUS	R\$ 36,97 /m²	+0,8%
AUXILIADORA	R\$ 36,96 /m²	-1,7%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 36,24 /m²	+0,2%
PETROPOLIS	R\$ 33,80 /m²	+12,7%
FLORESTA	R\$ 28,70 /m²	+6,0%
SAO GERALDO	R\$ 25,08 /m²	+13,0%
PARTENON	R\$ 22,90 /m²	+2,6%
CENTRO HISTORICO	R\$ 21,29 /m²	+6,4%
SARANDI	R\$ 20,60 /m²	+4,1%

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)	545 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	-0,66% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	-1,50% ▼
Variação acumulada em 12 meses	-1,50% ▼
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2024)	R\$ 6.647 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	589 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,73% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+7,62% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,62% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2024)	R\$ 35,24 / m²
Rental yield (dezembro/2024)	0,54% a.m./ 6,49% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

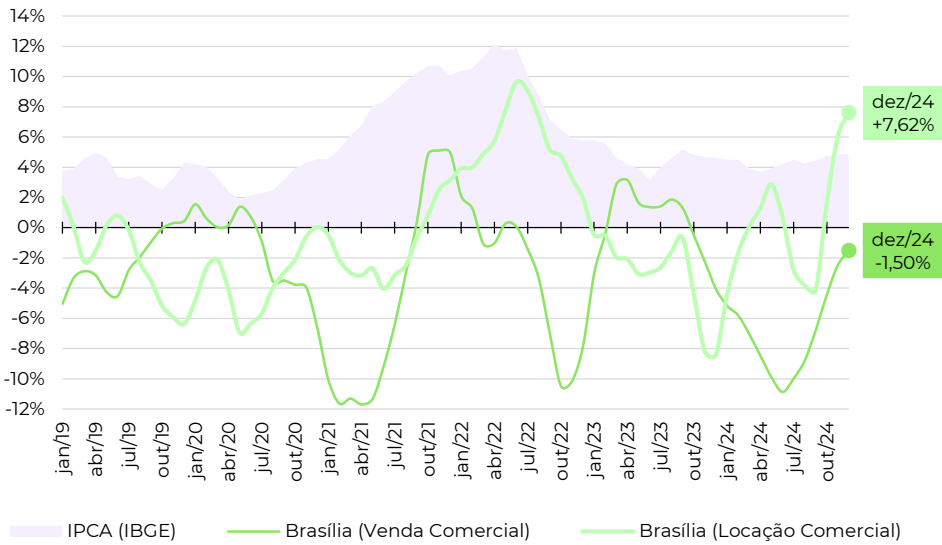
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
ASA NORTE	R\$ 8.126 /m²	+11,3%
AGUAS CLARAS	R\$ 7.597 /m²	+0,4%
LAGO NORTE	R\$ 7.091 /m²	-4,9%
ASA SUL	R\$ 6.251 /m²	-7,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 5.637 /m²	-6,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 4.750 /m²	-13,9%

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
AGUAS CLARAS	R\$ 51,40 /m²	+3,9%
ASA NORTE	R\$ 43,55 /m²	+13,2%
TAGUATINGA SUL	R\$ 34,00 /m²	-5,4%
ASA SUL	R\$ 30,38 /m²	+10,4%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 28,52 /m²	+8,2%
CEILANDIA SUL	R\$ 27,50 /m²	+8,9%

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)	1.514 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,56% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+5,50% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,50% ▲
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2024)	R\$ 5.328 /m²

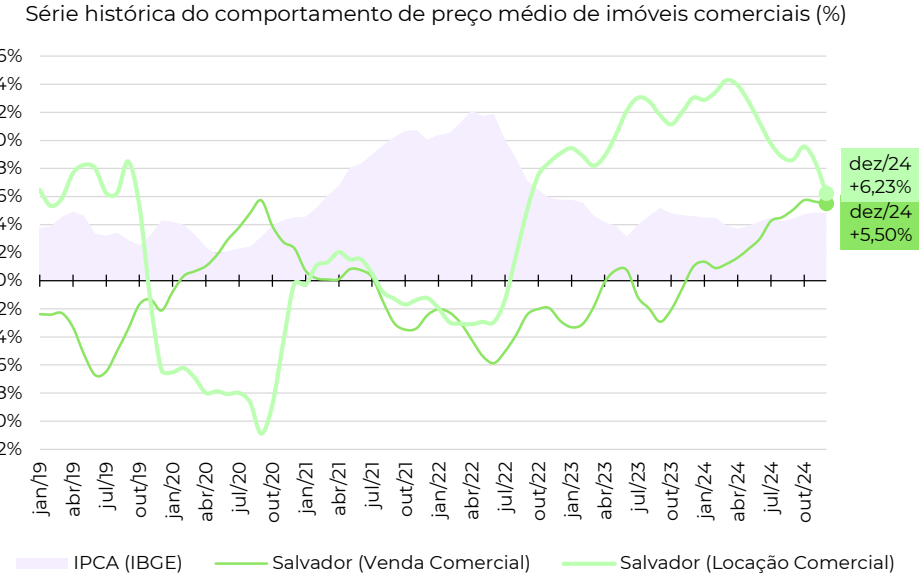
Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.196 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,39% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+6,23% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,23% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2024)	R\$ 42,34 /m²
Rental yield (dezembro/2024)	0,79% a.m./ 9,52% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses



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

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 7.858 /m²	+38,3%
PERNAMBUES	R\$ 7.425 /m²	+12,6%
ONDINA	R\$ 6.750 /m²	+4,8%
PITUBA	R\$ 5.344 /m²	-1,6%
RIO VERMELHO	R\$ 5.338 /m²	+0,4%
BROTAS	R\$ 4.766 /m²	+1,1%
GRACA	R\$ 4.441 /m²	-7,0%
ITAPUA	R\$ 4.059 /m²	+26,2%
CENTRO	R\$ 2.540 /m²	+2,4%
COMERCIO	R\$ 1.939 /m²	-7,9%

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

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 54,19 /m²	+5,7%
BARRA	R\$ 53,62 /m²	-4,3%
PERNAMBUES	R\$ 53,61 /m²	+3,7%
RIO VERMELHO	R\$ 44,57 /m²	+9,7%
ONDINA	R\$ 44,44 /m²	+0,8%
PITUBA	R\$ 43,79 /m²	+3,8%
BROTAS	R\$ 43,15 /m²	+27,5%
ITAPUA	R\$ 37,28 /m²	+0,2%
CENTRO	R\$ 25,48 /m²	-2,0%
COMERCIO	R\$ 19,56 /m²	+3,0%

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)	1.784 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+1,02% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+7,16% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,16% ▲
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2024)	R\$ 8.182 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.486 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	-1,16% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+10,89% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,89% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2024)	R\$ 36,74 / m²
Rental yield (dezembro/2024)	0,48% a.m./ 5,77% a.a.

Fonte: Índice FipeZAP.

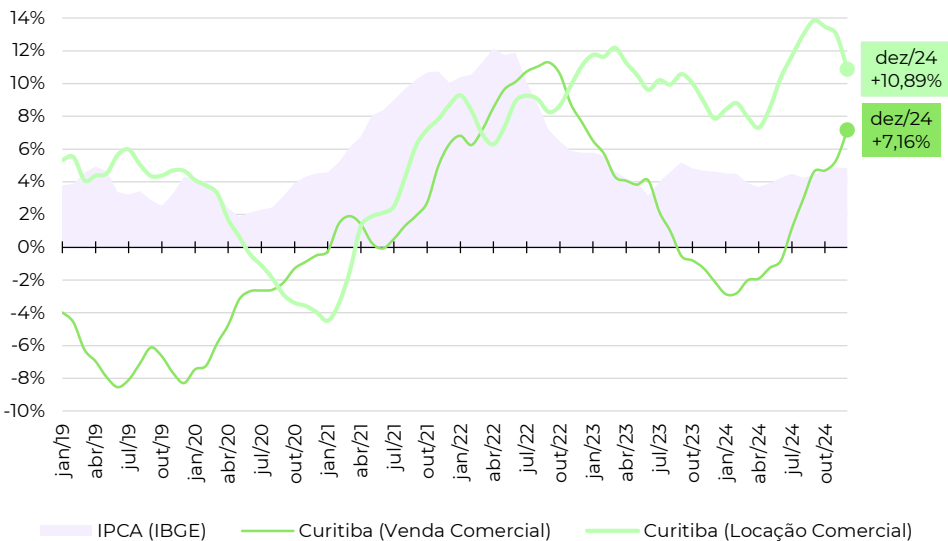
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
ALTO DA RUA XV	R\$ 12.343 /m²	+11,4%
REBOUCAS	R\$ 10.178 /m²	+49,5%
CENTRO CIVICO	R\$ 9.181 /m²	+38,5%
AGUA VERDE	R\$ 9.017 /m²	+4,3%
BATEL	R\$ 8.914 /m²	-5,9%
BIGORRILHO	R\$ 8.587 /m²	+0,6%
JUVEVE	R\$ 8.572 /m²	+11,6%
MERCES	R\$ 8.493 /m²	+15,3%
PORTAO	R\$ 8.081 /m²	+3,1%
CENTRO	R\$ 5.347 /m²	+2,6%

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 dezembro/2024	variação em 12 meses
AGUA VERDE	R\$ 49,92 /m²	+22,6%
BIGORRILHO	R\$ 45,29 /m²	+13,0%
BATEL	R\$ 44,27 /m²	-3,3%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 40,83 /m²	-6,9%
JUVEVE	R\$ 40,22 /m²	+11,3%
PORTAO	R\$ 40,00 /m²	+19,2%
CENTRO CIVICO	R\$ 34,44 /m²	+10,0%
REBOUCAS	R\$ 31,11 /m²	+11,7%
CENTRO	R\$ 25,00 /m²	+11,0%
SAO FRANCISCO	R\$ 21,42 /m²	+8,1%

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 FiZeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	1.721 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,34% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+1,80% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,80% ▲
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2024)	R\$ 8.362 / m²

Fonte: Índice FiZeZAP.

Últimos resultados do Índice FiZeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	1.131 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+1,31% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+5,11% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,11% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2024)	R\$ 45,90 / m²
Rental yield (dezembro/2024)	0,52% a.m./ 6,25% a.a.

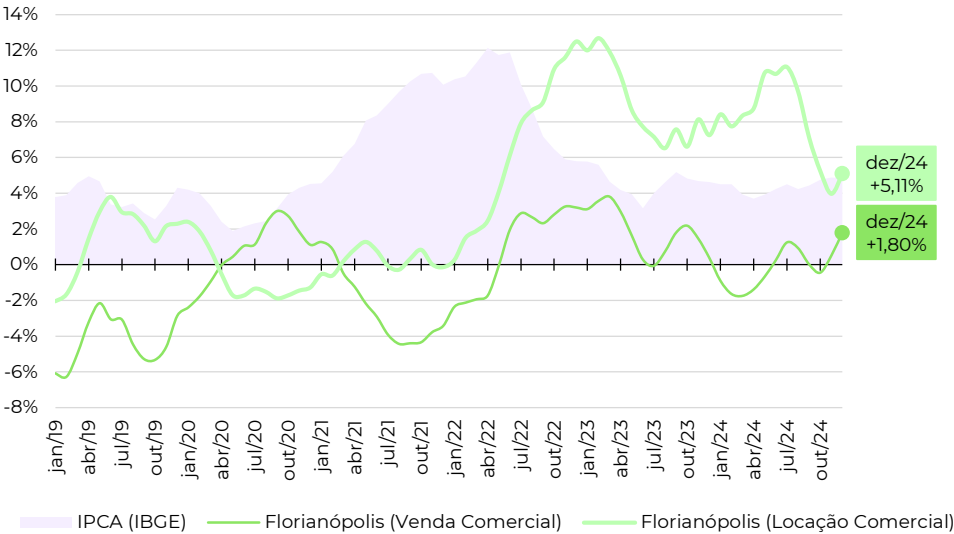
Fonte: Índice FiZeZAP.

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

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
SACO GRANDE	R\$ 12.517 / m²	+1,9%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 10.855 / m²	+8,7%
ESTREITO	R\$ 9.585 / m²	+12,4%
COQUEIROS	R\$ 8.866 / m²	-2,1%
CORREGO GRANDE	R\$ 8.861 / m²	-2,1%
ITACORUBI	R\$ 8.764 / m²	+3,0%
AGRONOMICA	R\$ 8.744 / m²	+1,9%
SACO DOS LIMOES	R\$ 8.429 / m²	+6,5%
TRINDADE	R\$ 7.786 / m²	+4,4%
CENTRO	R\$ 7.513 / m²	-1,2%

Variação 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 (locação)*

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
CANTO	R\$ 76,44 / m²	+15,2%
COQUEIROS	R\$ 63,78 / m²	+49,5%
LAGOA DA CONCEICAO	R\$ 62,55 / m²	+20,6%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 61,10 / m²	-6,0%
ITACORUBI	R\$ 58,65 / m²	+5,1%
ESTREITO	R\$ 57,73 / m²	-4,4%
TRINDADE	R\$ 55,86 / m²	+18,3%
SACO GRANDE	R\$ 55,43 / m²	+16,4%
AGRONOMICA	R\$ 50,92 / m²	+1,5%
CENTRO	R\$ 33,43 / m²	+2,1%

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)	4.420 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	-0,28% ▼
Variação acumulada no ano (2024)	+1,02% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,02% ▲
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2024)	R\$ 6.353 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	5.484 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,31% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+5,71% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,71% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2024)	R\$ 40,83 / m²
Rental yield (dezembro/2024)	0,66% a.m./ 7,86% a.a.

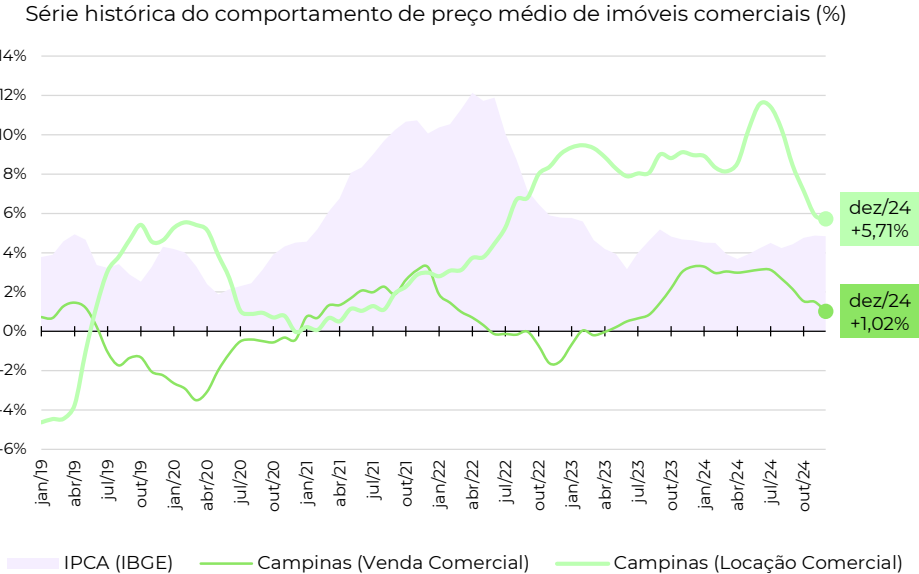
Fonte: Índice FipeZAP.

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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 10.617 /m²	+9,2%
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 9.752 /m²	+2,0%
JARDIM SANTA GENEBRA	R\$ 9.116 /m²	-4,4%
JARDIM MIRIAM	R\$ 7.962 /m²	+9,2%
BONFIM	R\$ 7.747 /m²	+2,1%
VILA NOVA	R\$ 7.134 /m²	+5,9%
CAMBUI	R\$ 5.919 /m²	-0,7%
BARAO GERALDO	R\$ 5.522 /m²	-15,1%
CENTRO	R\$ 4.374 /m²	-2,9%
JARDIM PROENCA	R\$ 3.710 /m²	-1,6%

Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em dezembro/2024	variação em 12 meses
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 69,97 /m²	+19,0%
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 67,90 /m²	+10,7%
BONFIM	R\$ 45,54 /m²	-2,2%
PARQUE INDUSTRIAL	R\$ 42,54 /m²	+3,1%
VILA NOVA	R\$ 41,72 /m²	+17,3%
CAMBUI	R\$ 40,56 /m²	-0,3%
VILA INDUSTRIAL	R\$ 37,46 /m²	+8,5%
JARDIM SANTA LUCIA	R\$ 37,24 /m²	+24,1%
JARDIM PROENCA	R\$ 27,79 /m²	+11,1%
CENTRO	R\$ 27,42 /m²	+4,0%

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)	1.853 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+0,45% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+2,40% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,40% ▲
Preço médio de Venda Comercial (dezembro/2024)	R\$ 7.838 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	608 anúncios
Variação no mês (dezembro/2024)	+4,29% ▲
Variação acumulada no ano (2024)	+17,84% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+17,84% ▲
Preço médio de Locação Comercial (dezembro/2024)	R\$ 41,95 / m²
Rental yield (dezembro/2024)	0,54% a.m./ 6,45% a.a.

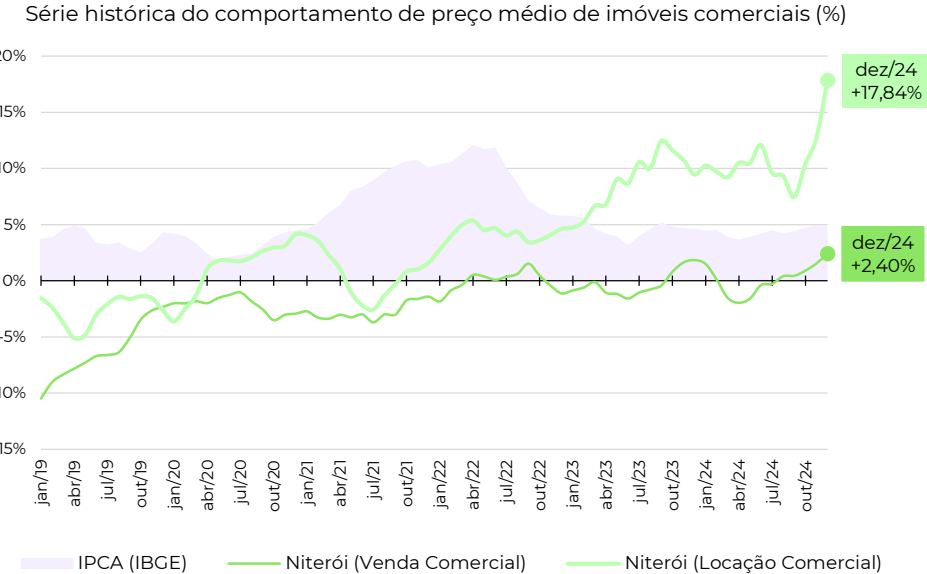
Fonte: Índice FipeZAP.

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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



Variação acumulada do Índice FipeZAP Comercial em 12 meses



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 Fipe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.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