

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipe zap

---

VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE MAIO DE 2026

- [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 Grupo OLX (Zap, Viva Real e Olx), 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>

# Índice FipeZAP registra maior alta do aluguel comercial desde 2012

*Preços de locação de salas e conjuntos comerciais subiram 1,48% em maio, enquanto preços de venda avançaram 0,20%*

■ **Análise do último mês:** de acordo com o Índice FipeZAP, os preços de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m<sup>2</sup> avançaram 0,20% em maio de 2026, enquanto os preços de locação do segmento registraram aumento médio de 1,48%\* - resultando na maior alta mensal desde abril de 2012 (+2,07%). Considerando outros índices de referência do mercado, o IPCA/IBGE exibiu inflação ao consumidor de 0,58%, ao passo que o IGP-M/FGV apurou variação média de 0,84% nos preços da economia brasileira. Entre as 10 localidades onde o segmento comercial é acompanhado pelo Índice FipeZAP, foram apuradas as seguintes variações nos preços de venda de imóveis comerciais: Florianópolis (+1,15%); Curitiba (+0,47%); Campinas (+0,41%); Rio de Janeiro (+0,30%); São Paulo (+0,29%); Belo Horizonte (+0,17%); Niterói (-0,19%); Porto Alegre (-0,24%); Brasília (-0,24%); e Salvador (-0,76%). Quanto à locação, as variações se distribuíram da seguinte forma: Brasília (+3,48%); Rio de Janeiro (+3,31%); Curitiba (+2,01%); Belo Horizonte (+1,62%); Niterói (+1,45%); Florianópolis (+1,19%); Porto Alegre (+0,65%); São Paulo (+0,65%); Salvador (+0,53%); e Campinas (+0,18%).

■ **Balanço parcial de 2026:** os preços de venda de salas e conjuntos comerciais avançaram 1,09% no acumulado do ano até maio, enquanto o aluguel comercial registrou incremento médio de 5,37% no mesmo período. Comparativamente, o IPCA/IBGE e o IGP-M/FGV registraram altas de 3,20% e 3,79%, respectivamente.

■ **Análise dos últimos 12 meses:** os preços de venda de imóveis comerciais exibiram aumento médio de 2,26% nos últimos 12 meses, enquanto os preços de locação de salas e conjuntos comerciais cresceram 10,60% nessa janela temporal. Para fins comparativos, os índices de preço de referência apresentaram as seguintes variações em 12 meses: +4,72% (IPCA/IBGE) e +1,95% (IGP-M/FGV). Considerando as cidades, as variações nos preços de venda se distribuíram da seguinte maneira: Salvador (+8,19%); Curitiba (+5,03%); Brasília (+4,94%); Campinas (+3,87%); Niterói (+3,59%); Florianópolis (+3,34%); São Paulo (+2,04%); Belo Horizonte (+1,78%); Porto Alegre (+0,71%); e Rio de Janeiro (-0,13%). Quanto à locação do segmento, todas as 10 cidades apresentaram valorização nos últimos 12 meses: Salvador (+19,52%); Rio de Janeiro (+17,73%); Florianópolis (+12,35%); Curitiba (+10,30%); Brasília (+10,26%); Campinas (+9,93%); Niterói (+8,54%); São Paulo (+8,03%); Belo Horizonte (+7,49%); e Porto Alegre (+1,04%).

■ **Preço médio de venda e locação:** na amostra do Índice FipeZAP Comercial de maio de 2026, o valor médio de salas e conjuntos comerciais com até 200 m<sup>2</sup> foi de R\$ 8.756/m<sup>2</sup> no caso de imóveis disponíveis para venda, e de R\$ 52,65/m<sup>2</sup> entre unidades comerciais destinadas à locação. Na avaliação individual das 10 localidades, os preços médios de venda foram os seguintes: São Paulo (R\$ 10.539/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 9.169/m<sup>2</sup>); Florianópolis (R\$ 9.019/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 8.526/m<sup>2</sup>); Niterói (R\$ 8.110/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 6.984/m<sup>2</sup>); Campinas (R\$ 6.783/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 6.571/m<sup>2</sup>); Porto Alegre (R\$ 6.451/m<sup>2</sup>); e Salvador (R\$ 5.598/m<sup>2</sup>). Já os valores médios de locação se distribuíram da seguinte maneira na última amostra mensal: São Paulo (R\$ 60,99/m<sup>2</sup>); Rio de Janeiro (R\$ 54,89/m<sup>2</sup>); Salvador (R\$ 53,23/m<sup>2</sup>); Florianópolis (R\$ 52,50/m<sup>2</sup>); Campinas (R\$ 48,83/m<sup>2</sup>); Niterói (R\$ 47,03/m<sup>2</sup>); Curitiba (R\$ 44,80/m<sup>2</sup>); Brasília (R\$ 42,88/m<sup>2</sup>); Belo Horizonte (R\$ 37,18/m<sup>2</sup>); e Porto Alegre (R\$ 34,63/m<sup>2</sup>).

■ **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 explorar 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 comparação a alternativas de investimento disponíveis no mercado. Em maio de 2026, especificamente, o retorno médio anualizado do aluguel de imóveis comerciais atingiu a marca de 7,47% ao ano, mantendo-se acima da rentabilidade projetada para a locação de imóveis residenciais (6,11% ao ano). Contudo, quando colocadas em perspectiva, ambas as taxas se mantiveram abaixo do retorno médio projetado de aplicações financeiras de referência nos próximos 12 meses, que continua a oscilar mas em patamar historicamente elevado. Considerando as 10 localidades em que os preços de imóveis comerciais são acompanhados, as taxas de retorno anualizadas foram as seguintes: Salvador (11,28% a.a.); Campinas (8,83% a.a.); Rio de Janeiro (7,78% a.a.); Brasília (7,60% a.a.); São Paulo (7,28% a.a.); Niterói (6,91% a.a.); Florianópolis (6,73% a.a.); Belo Horizonte (6,66% a.a.); Porto Alegre (6,48% a.a.); e Curitiba (6,10% 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 2026<br>(acumulada no ano) | Variação Anual<br>(últimos 12 meses) | Preço médio<br>(R\$/m²) | Rental Yield<br>(% a.a.) |
|----------------------------------|------|-----------------|------------|----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                  |      | maio/2026       | abril/2026 |                                        |                                      |                         |                          |
| IPCA                             | IBGE | +0,58%          | +0,67%     | +3,20%                                 | +4,72%                               | -                       | -                        |
| IGP-M                            | FGV  | +0,84%          | +2,73%     | +3,79%                                 | +1,95%                               | -                       | -                        |
| Índice FipeZAP (Venda Comercial) |      | +0,20%          | +0,31%     | +1,09%                                 | +2,26%                               | 8.756                   | 7,47%                    |
| São Paulo                        | SP   | +0,29%          | +0,17%     | +0,70%                                 | +2,04%                               | 10.539                  | 7,28%                    |
| Rio de Janeiro                   | RJ   | +0,30%          | +0,43%     | +1,03%                                 | -0,13%                               | 8.526                   | 7,78%                    |
| Belo Horizonte                   | MG   | +0,17%          | +0,11%     | +1,17%                                 | +1,78%                               | 6.571                   | 6,66%                    |
| Porto Alegre                     | RS   | -0,24%          | +0,84%     | +2,10%                                 | +0,71%                               | 6.451                   | 6,48%                    |
| Curitiba                         | PR   | +0,47%          | +0,96%     | +1,86%                                 | +5,03%                               | 9.169                   | 6,10%                    |
| Florianópolis                    | SC   | +1,15%          | +0,26%     | +2,24%                                 | +3,34%                               | 9.019                   | 6,73%                    |
| Brasília                         | DF   | -0,24%          | -0,12%     | +0,45%                                 | +4,94%                               | 6.984                   | 7,60%                    |
| Salvador                         | BA   | -0,76%          | -0,28%     | +1,09%                                 | +8,19%                               | 5.598                   | 11,28%                   |
| Campinas                         | SP   | +0,41%          | +0,78%     | +1,83%                                 | +3,87%                               | 6.783                   | 8,83%                    |
| Niterói                          | RJ   | -0,19%          | +0,37%     | +0,86%                                 | +3,59%                               | 8.110                   | 6,91%                    |

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# ÚLTIMOS RESULTADOS



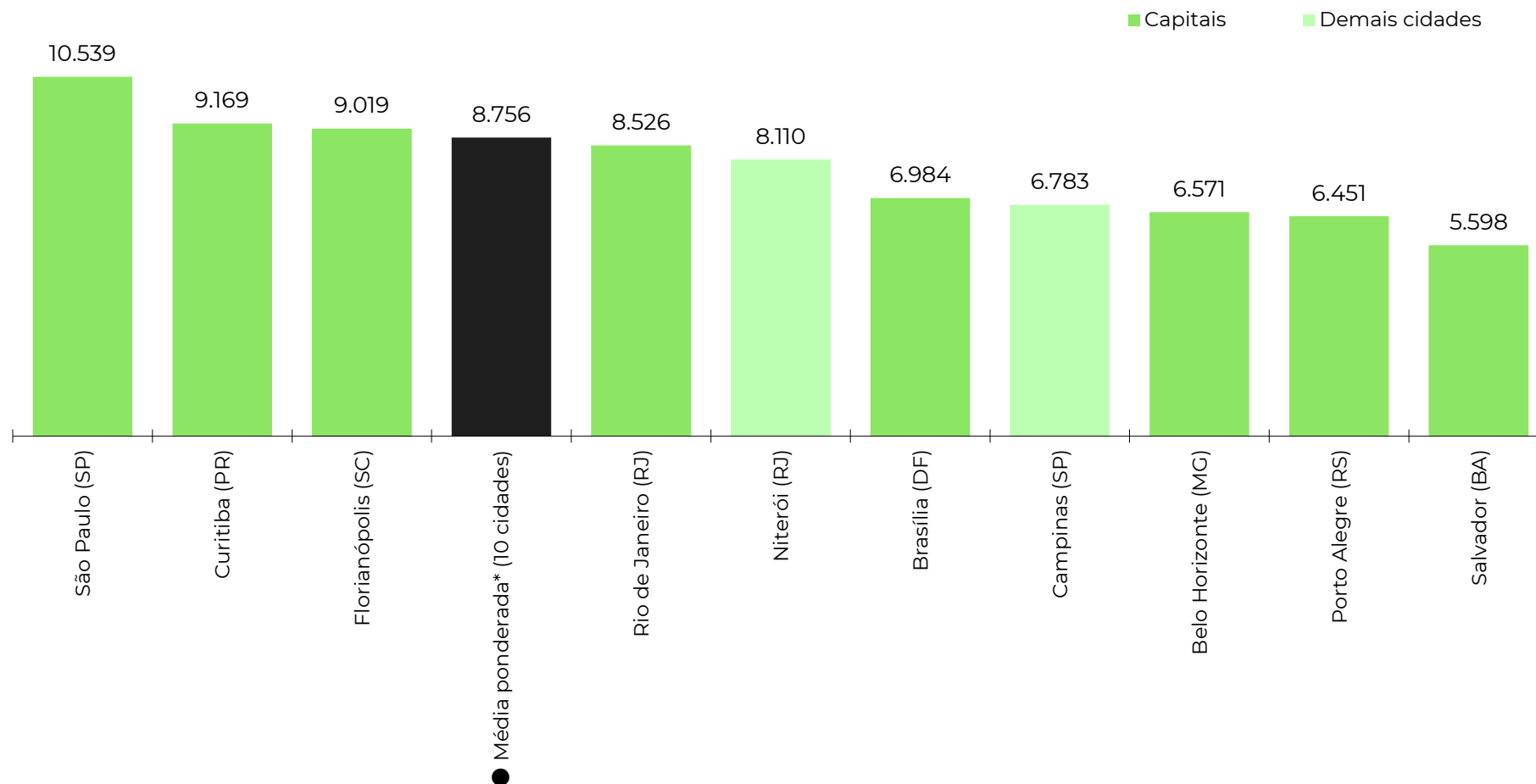
Comportamento recente dos preços de locação de imóveis comerciais (%) – Índice FipeZAP e cidades monitoradas

| Cidade                             |      | Variação Mensal |            | Variação em 2026<br>(acumulada no ano) | Variação Anual<br>(últimos 12 meses) | Preço médio<br>(R\$/m²) | Rental Yield<br>(% a.a.) |
|------------------------------------|------|-----------------|------------|----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                    |      | maio/2026       | abril/2026 |                                        |                                      |                         |                          |
| IPCA                               | IBGE | +0,58%          | +0,67%     | +3,20%                                 | +4,72%                               | -                       | -                        |
| IGP-M                              | FGV  | +0,84%          | +2,73%     | +3,79%                                 | +1,95%                               | -                       | -                        |
| Índice FipeZAP (Locação Comercial) |      | +1,48%          | +0,55%     | +5,37%                                 | +10,60%                              | 52,65                   | 7,47%                    |
| São Paulo                          | SP   | +0,65%          | +0,47%     | +3,21%                                 | +8,03%                               | 60,99                   | 7,28%                    |
| Rio de Janeiro                     | RJ   | +3,31%          | -0,16%     | +10,10%                                | +17,73%                              | 54,89                   | 7,78%                    |
| Belo Horizonte                     | MG   | +1,62%          | +0,47%     | +2,77%                                 | +7,49%                               | 37,18                   | 6,66%                    |
| Porto Alegre                       | RS   | +0,65%          | +0,62%     | +1,65%                                 | +1,04%                               | 34,63                   | 6,48%                    |
| Curitiba                           | PR   | +2,01%          | +1,82%     | +8,60%                                 | +10,30%                              | 44,80                   | 6,10%                    |
| Florianópolis                      | SC   | +1,19%          | +0,98%     | +3,73%                                 | +12,35%                              | 52,50                   | 6,73%                    |
| Brasília                           | DF   | +3,48%          | -2,75%     | +0,96%                                 | +10,26%                              | 42,88                   | 7,60%                    |
| Salvador                           | BA   | +0,53%          | +3,27%     | +13,73%                                | +19,52%                              | 53,23                   | 11,28%                   |
| Campinas                           | SP   | +0,18%          | +0,37%     | +2,20%                                 | +9,93%                               | 48,83                   | 8,83%                    |
| Niterói                            | RJ   | +1,45%          | +0,92%     | +1,02%                                 | +8,54%                               | 47,03                   | 6,91%                    |

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

# PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

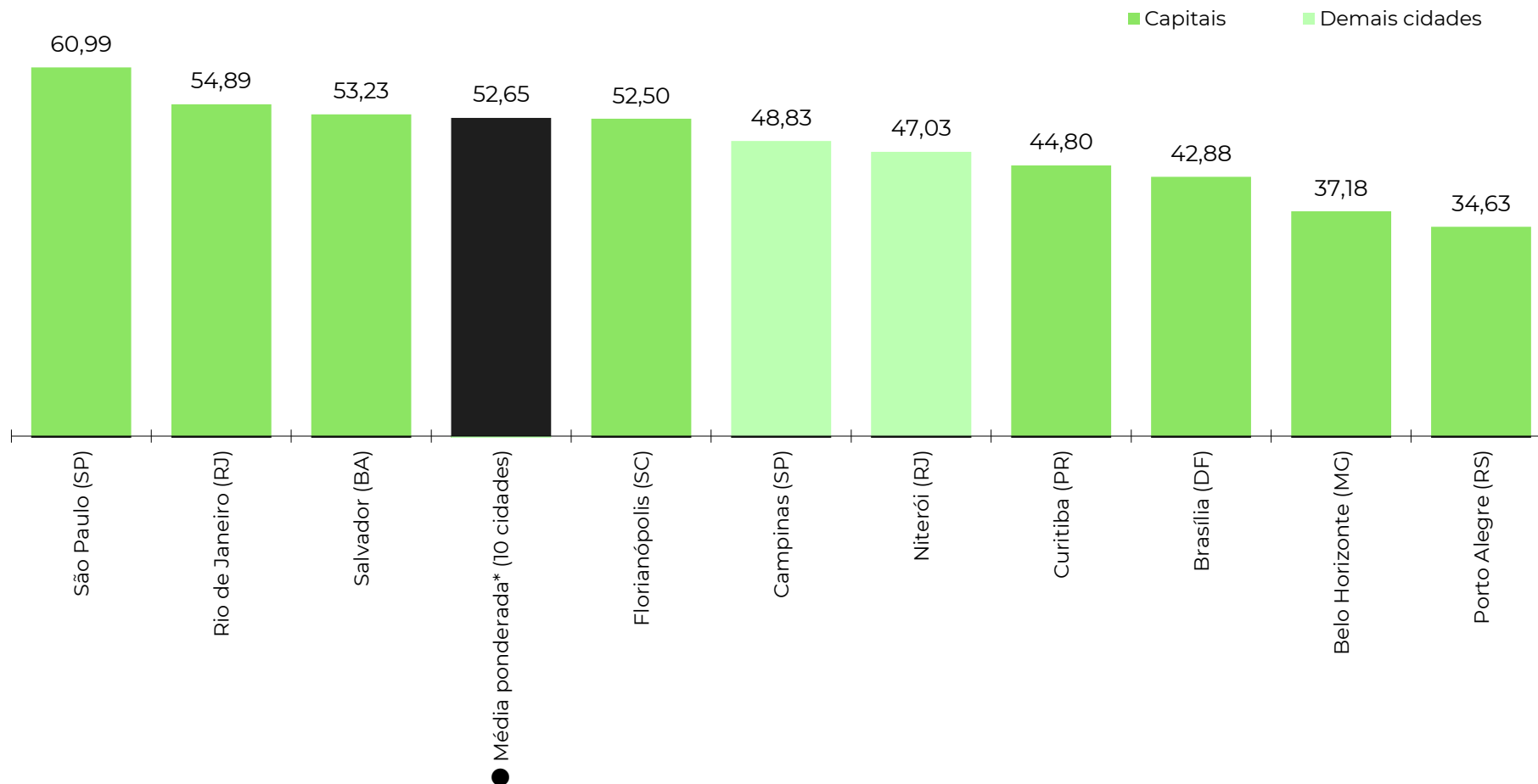
Comparativo do preço médio de venda de imóveis comerciais no último mês (R\$/m<sup>2</sup>)



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

# PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO POR CIDADE

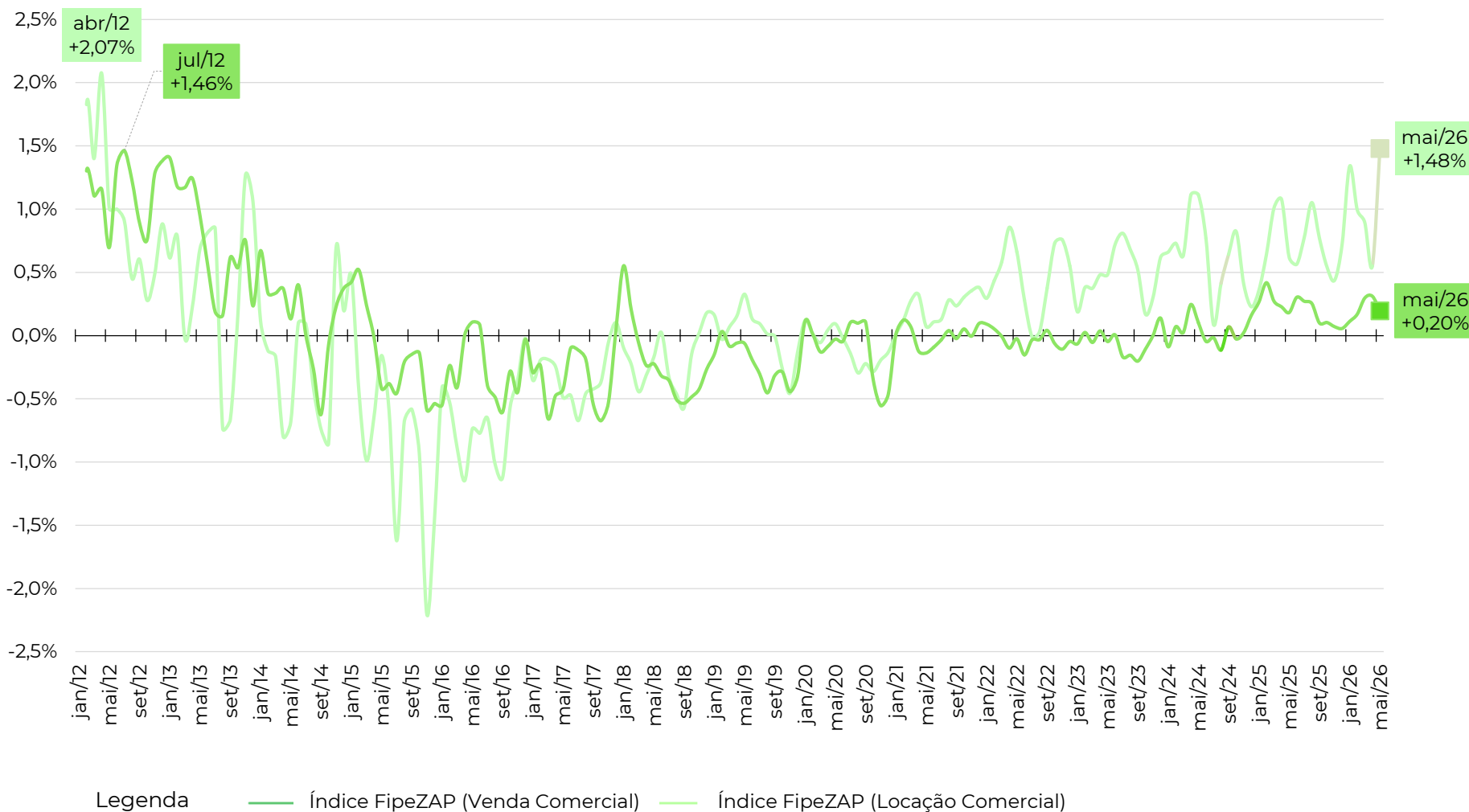
Comparativo do preço médio de locação de imóveis comerciais no último mês (R\$/m²)



Fonte: 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)



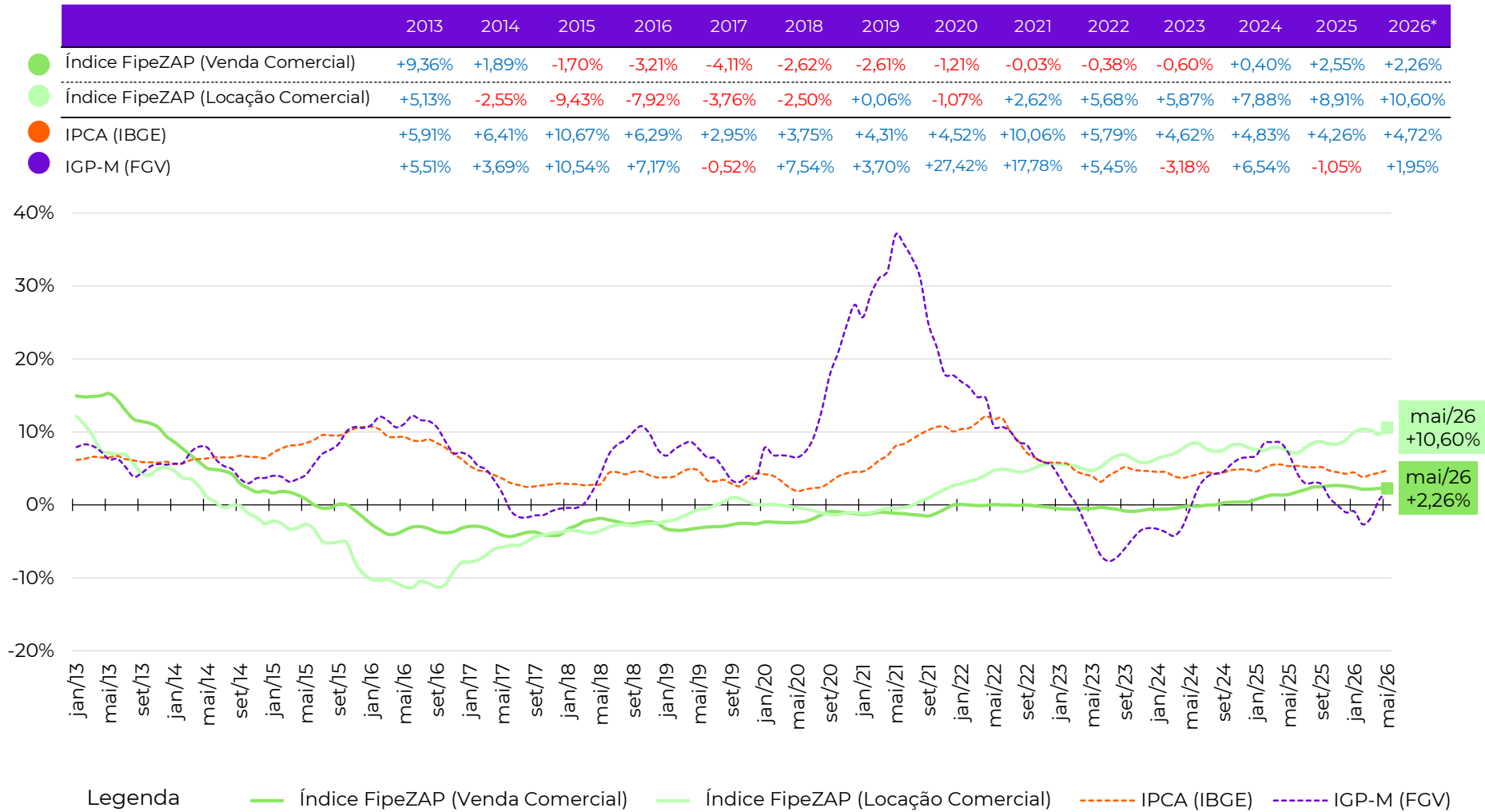
Fonte: Índice FipeZAP.



# 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)



Fonte: Índice FiPeZAP, IBGE e FGV/IBRE. 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   | 2025   | 2026*  |
|------------------------------------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 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% | +4,26% | +4,72% |
| 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% | -1,05% | +1,95% |
| ● 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% | +2,55% | +2,26% |
| 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% | +2,73% | +2,04% |
| 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% | -0,53% | -0,13% |
| 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% | +2,28% | +1,78% |
| Porto Alegre (RS)                  | -       | -      | -       | -0,20% | -2,45% | -2,49% | -6,50% | -2,77%  | -2,89%  | -0,42% | -5,51% | -1,33% | -0,76% | +0,71% |
| Curitiba (PR)                      | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -8,29% | -0,49%  | +6,30%  | +7,63% | -2,09% | +7,16% | +9,76% | +5,03% |
| Florianópolis (SC)                 | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -2,85% | +1,11%  | -3,42%  | +3,20% | +0,38% | +1,80% | +3,67% | +3,34% |
| Brasília (DF)                      | -       | -      | -       | -      | -      | -      | +0,45% | -6,60%  | +4,98%  | -7,80% | -4,07% | -1,50% | +4,46% | +4,94% |
| Salvador (BA)                      | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -2,11% | +2,31%  | -2,44%  | -2,86% | +1,01% | +5,50% | +6,56% | +8,19% |
| Campinas (SP)                      | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -2,23% | -0,43%  | +3,27%  | -1,51% | +3,30% | +1,02% | +2,08% | +3,87% |
| Niterói (RJ)                       | -       | -      | -       | -      | -      | -      | -2,33% | -2,92%  | -1,41%  | -1,12% | +1,85% | +2,40% | +2,74% | +3,59% |

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. 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    | 2025    | 2026*   |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 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%  | +4,26%  | +4,72%  |
| 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%  | -1,05%  | +1,95%  |
| ● 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%  | +8,91%  | +10,60% |
| 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%  | +8,35%  | +8,03%  |
| 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%  | +10,23% | +17,73% |
| 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%  | +6,82%  | +7,49%  |
| Porto Alegre (RS)                    | -       | -       | -       | +4,52%  | -1,75% | +0,47% | -0,54% | -0,31%  | +1,75%  | +3,04%  | +3,03%  | +4,63%  | +0,39%  | +1,04%  |
| Curitiba (PR)                        | -       | -       | -       | -       | -      | -      | +4,67% | -3,97%  | +8,68%  | +11,09% | +7,86%  | +10,89% | +9,28%  | +10,30% |
| Florianópolis (SC)                   | -       | -       | -       | -       | -      | -      | +2,29% | -1,28%  | -0,13%  | +12,50% | +7,25%  | +5,11%  | +11,75% | +12,35% |
| Brasília (DF)                        | -       | -       | -       | -       | -      | -      | -6,38% | +0,03%  | +3,14%  | +1,97%  | -8,40%  | +7,62%  | +18,80% | +10,26% |
| Salvador (BA)                        | -       | -       | -       | -       | -      | -      | -6,35% | -0,19%  | -1,23%  | +9,07%  | +13,03% | +6,23%  | +8,18%  | +19,52% |
| Campinas (SP)                        | -       | -       | -       | -       | -      | -      | +4,64% | -0,03%  | +2,99%  | +9,03%  | +8,96%  | +5,71%  | +16,12% | +9,93%  |
| Niterói (RJ)                         | -       | -       | -       | -       | -      | -      | -2,61% | +4,15%  | +1,62%  | +4,64%  | +9,46%  | +17,84% | +15,48% | +8,54%  |

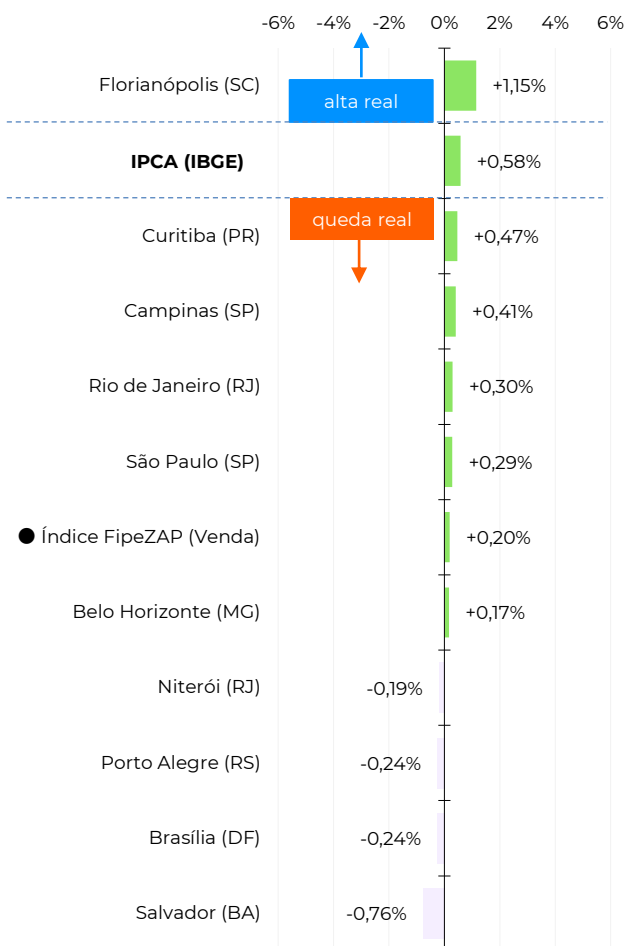
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (VENDA)

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

## ■ Variação no último mês (maio/2026)

Comparativo entre cidades no período (%)



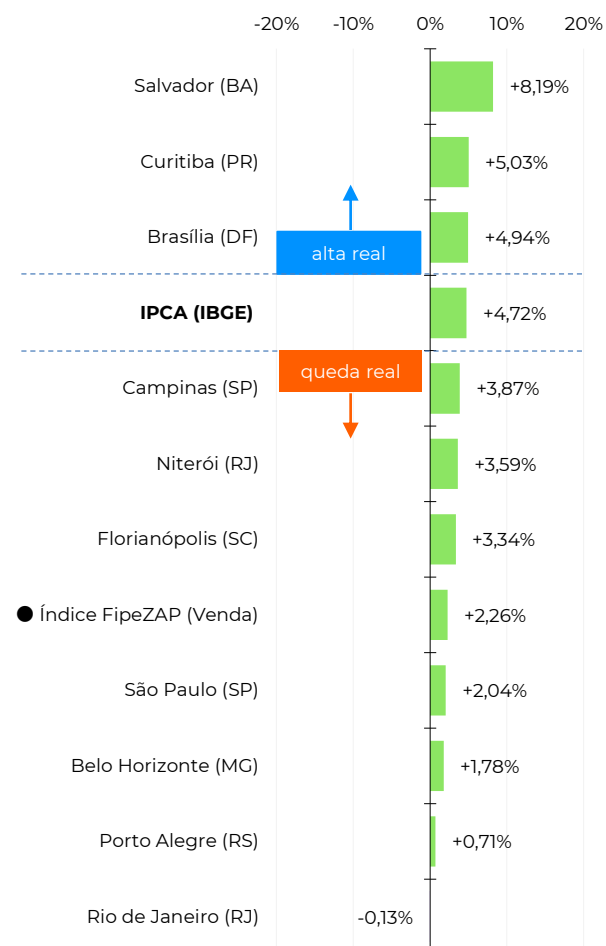
## ■ Variação acumulada no ano (2026)

Comparativo entre cidades no período (%)



## ■ Variação acumulada em 12 meses

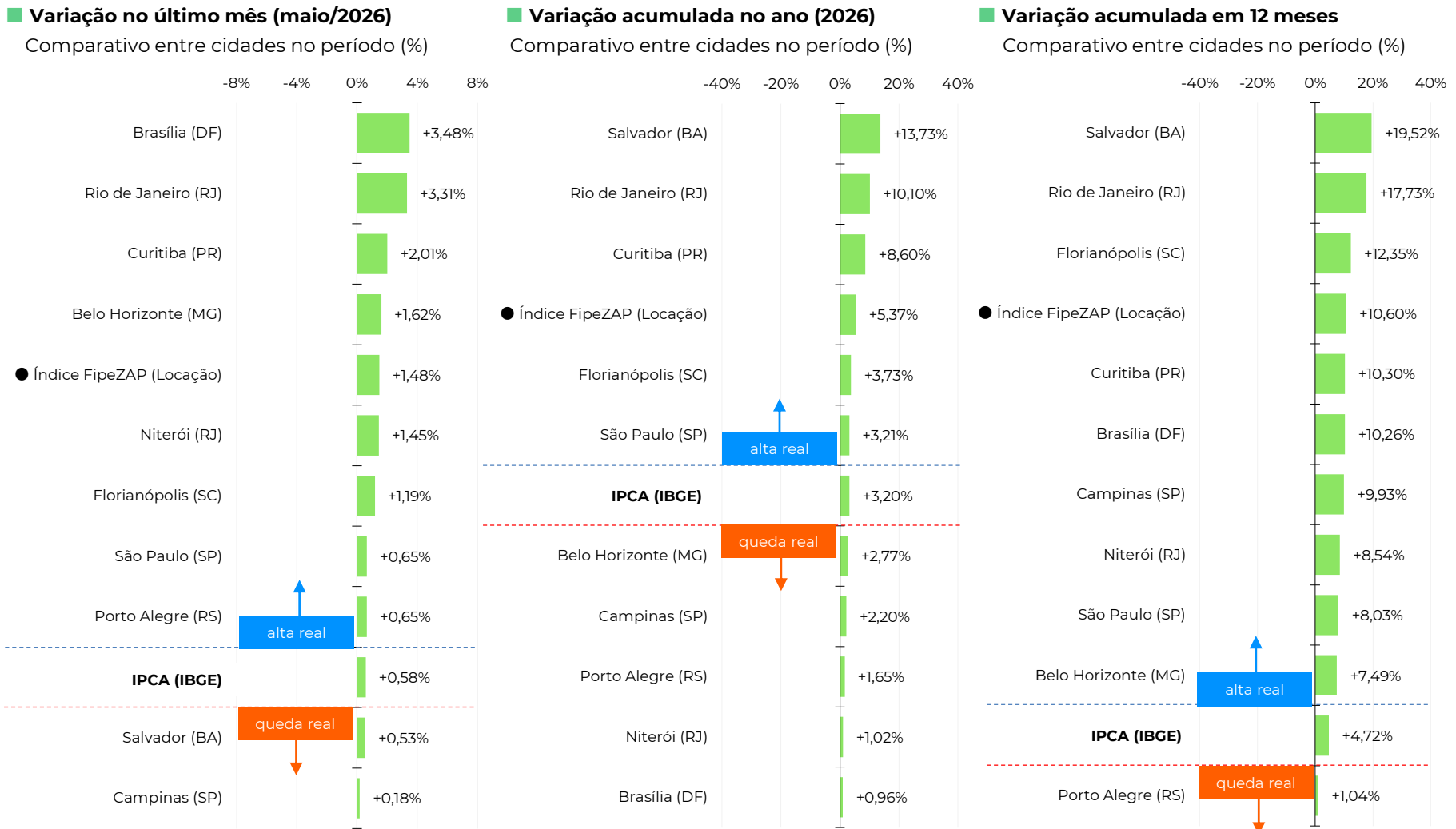
Comparativo entre cidades no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE.

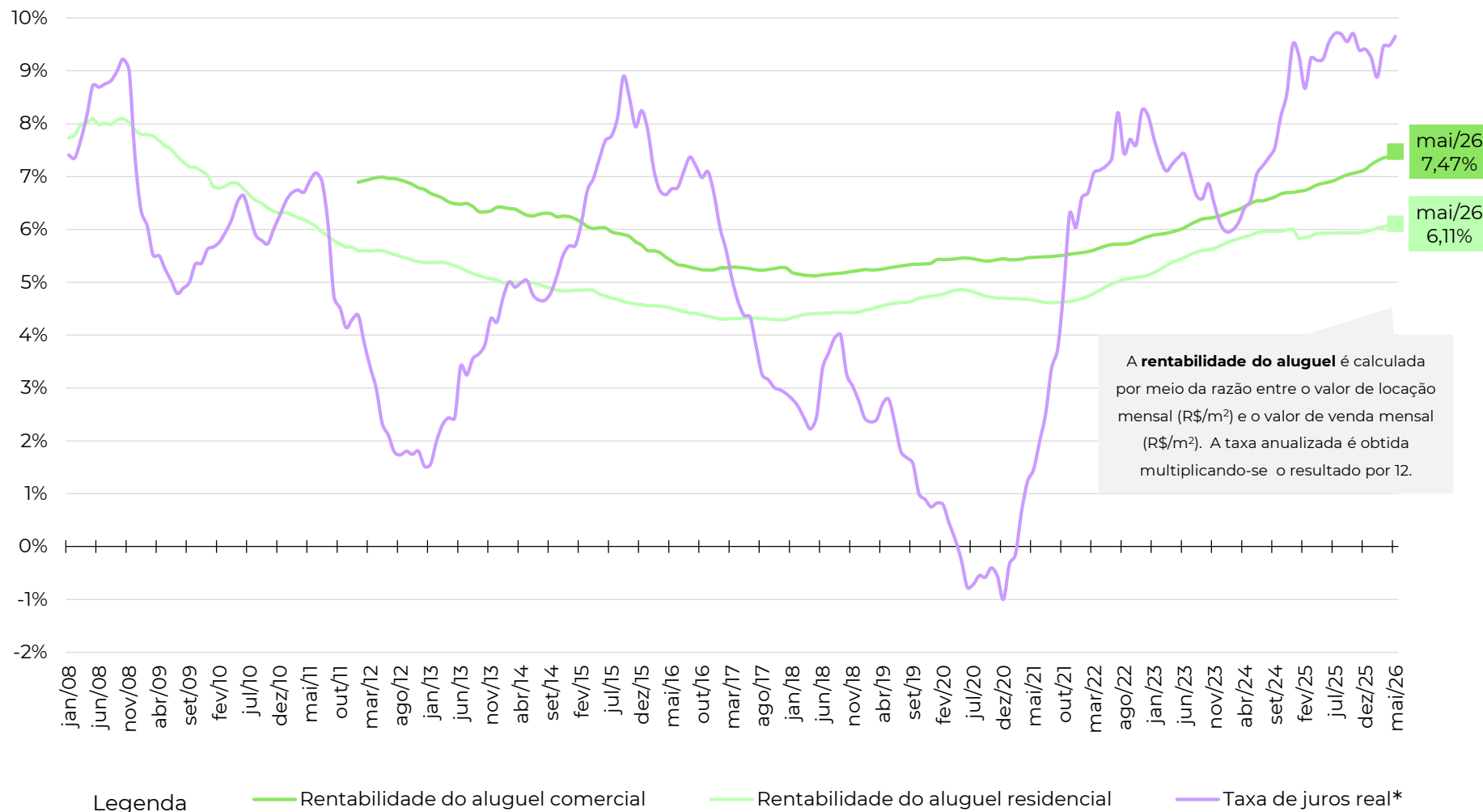
# VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL (LOCAÇÃO)

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



# EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL COMERCIAL

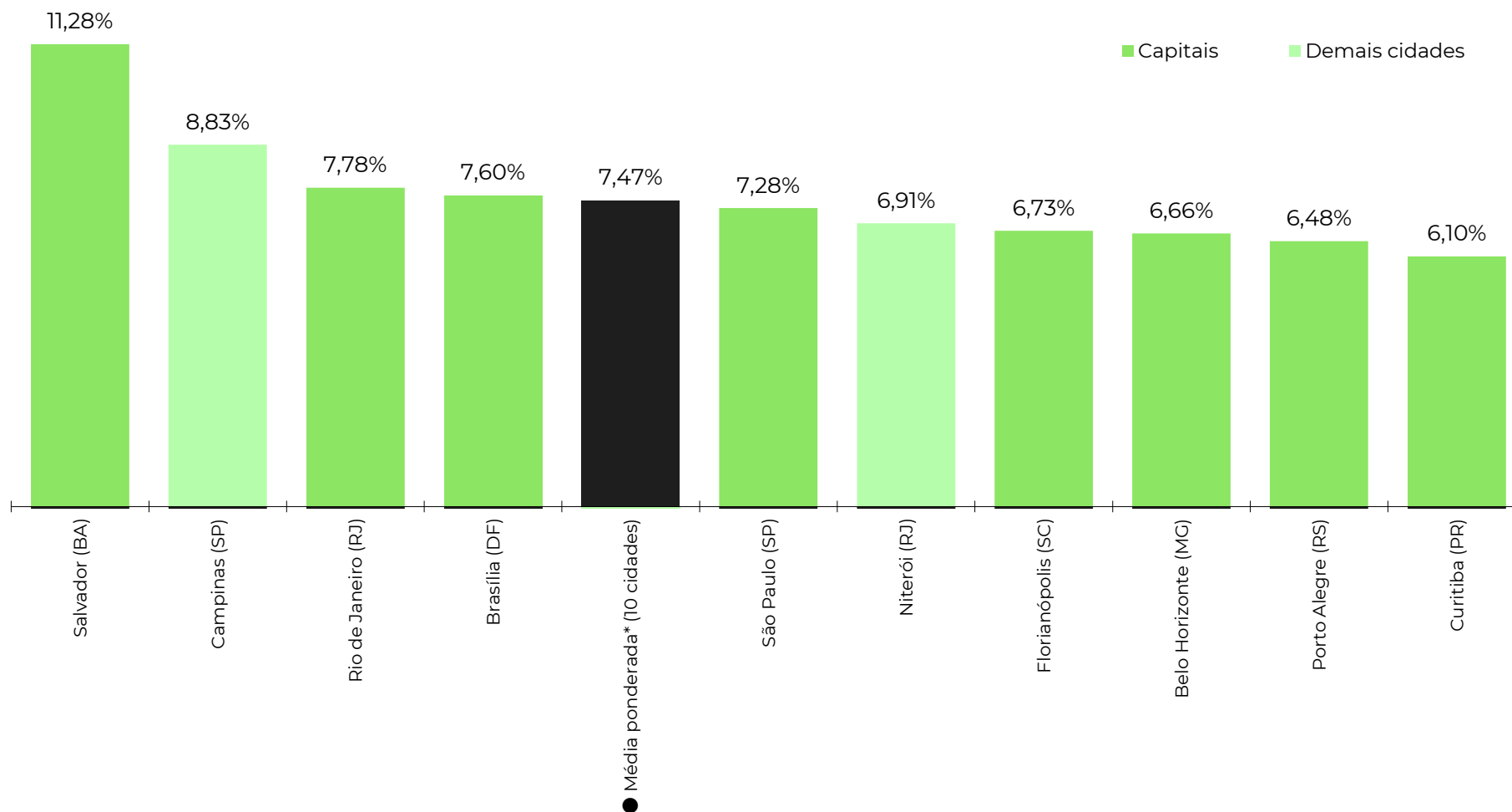
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel de imóveis comerciais (em % a.a.)



Fonte: Índice FipeZAP, Banco Central, IBGE e B3. Nota: a taxa de juros real é calculada com base na 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)                  | 22.790 anúncios |
| Variação no mês (maio/2026)                | +0,29% ▲        |
| Variação acumulada no ano (2026)           | +0,70% ▲        |
| Variação acumulada em 12 meses             | +2,04% ▲        |
| Preço médio de Venda Comercial (maio/2026) | R\$ 10.539 / m² |

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                  | 27.454 anúncios        |
| Variação no mês (maio/2026)                  | +0,65% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2026)             | +3,21% ▲               |
| Variação acumulada em 12 meses               | +8,03% ▲               |
| Preço médio de Locação Comercial (maio/2026) | R\$ 60,99 / m²         |
| Rental yield (maio/2026)                     | 0,61% a.m./ 7,28% a.a. |

Fonte: Índice FipeZAP.

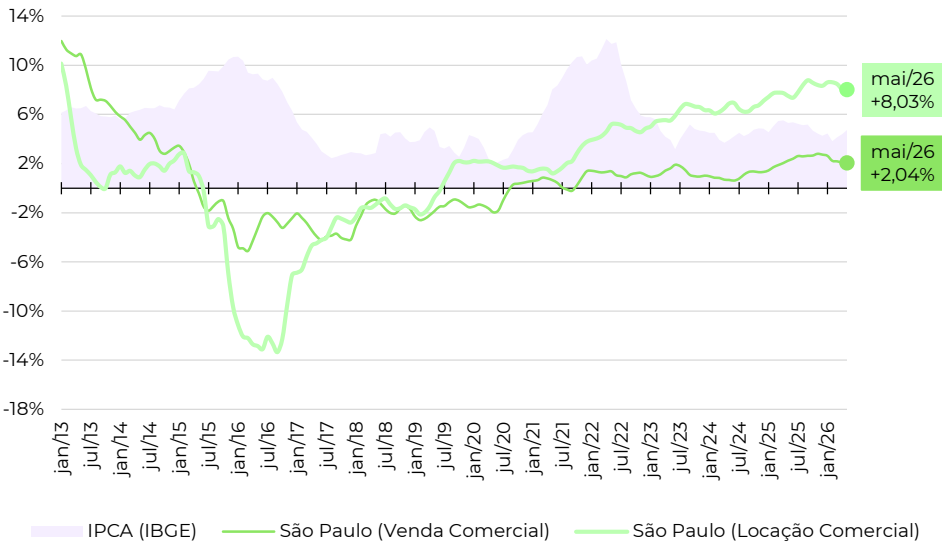
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|              | preço médio em maio/2026 | variação em 12 meses |
|--------------|--------------------------|----------------------|
| ITAIM BIBI   | R\$ 13.530 /m²           | -0,1%                |
| PINHEIROS    | R\$ 13.045 /m²           | +2,2%                |
| JARDINS      | R\$ 12.465 /m²           | -0,0%                |
| VILA OLIMPIA | R\$ 12.065 /m²           | -0,2%                |
| BELA VISTA   | R\$ 12.065 /m²           | +4,7%                |
| MOEMA        | R\$ 12.049 /m²           | +0,2%                |
| VILA MARIANA | R\$ 10.560 /m²           | +3,4%                |
| SANTANA      | R\$ 9.321 /m²            | -3,3%                |
| SE           | R\$ 4.312 /m²            | +0,9%                |
| REPÚBLICA    | R\$ 3.950 /m²            | -1,3%                |

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 maio/2026 | variação em 12 meses |
|--------------|--------------------------|----------------------|
| ITAIM BIBI   | R\$ 96,98 /m²            | +9,0%                |
| VILA OLIMPIA | R\$ 93,30 /m²            | +14,4%               |
| PINHEIROS    | R\$ 87,00 /m²            | +11,6%               |
| MOEMA        | R\$ 83,22 /m²            | +9,0%                |
| JARDINS      | R\$ 76,25 /m²            | +5,3%                |
| BELA VISTA   | R\$ 76,23 /m²            | +6,5%                |
| VILA MARIANA | R\$ 54,80 /m²            | +5,2%                |
| SANTANA      | R\$ 49,24 /m²            | +5,2%                |
| SE           | R\$ 30,10 /m²            | +0,1%                |
| REPÚBLICA    | R\$ 27,70 /m²            | +3,1%                |

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).



Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                  | 10.773 anúncios |
| Variação no mês (maio/2026)                | +0,30% ▲        |
| Variação acumulada no ano (2026)           | +1,03% ▲        |
| Variação acumulada em 12 meses             | -0,13% ▼        |
| Preço médio de Venda Comercial (maio/2026) | R\$ 8.526 / m²  |

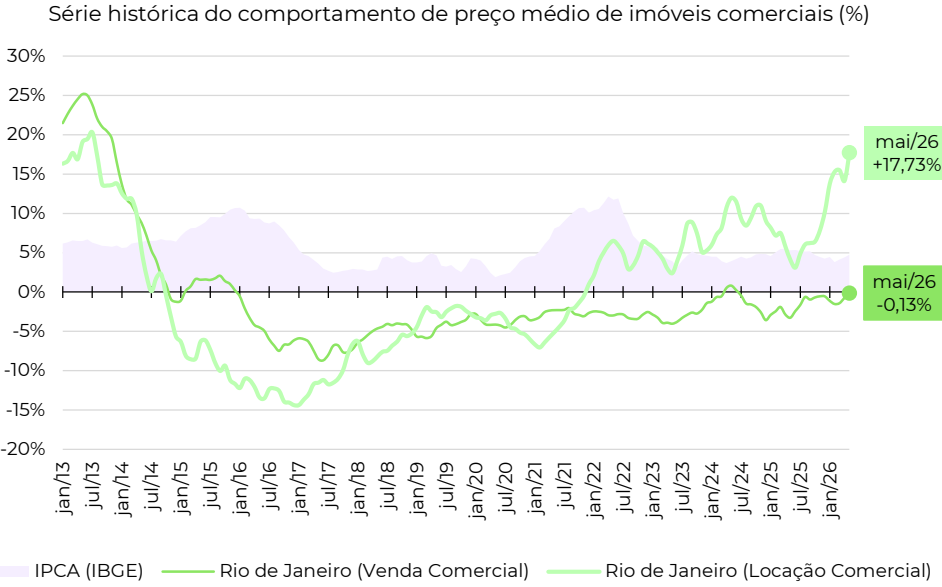
Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                  | 4.924 anúncios         |
| Variação no mês (maio/2026)                  | +3,31% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2026)             | +10,10% ▲              |
| Variação acumulada em 12 meses               | +17,73% ▲              |
| Preço médio de Locação Comercial (maio/2026) | R\$ 54,89 / m²         |
| Rental yield (maio/2026)                     | 0,65% a.m./ 7,78% 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 maio/2026 | variação em 12 meses |
|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| LEBLON                   | R\$ 35.024 / m²          | +1,4%                |
| IPANEMA                  | R\$ 24.919 / m²          | +8,5%                |
| BOTAFOGO                 | R\$ 13.017 / m²          | +2,8%                |
| COPACABANA               | R\$ 9.096 / m²           | +2,1%                |
| BARRA DA TIJUCA          | R\$ 8.547 / m²           | +0,8%                |
| TIJUCA                   | R\$ 7.640 / m²           | -7,3%                |
| RECREIO DOS BANDEIRANTES | R\$ 6.801 / m²           | +3,1%                |
| CAMPO GRANDE             | R\$ 5.882 / m²           | +6,7%                |
| MEIER                    | R\$ 4.401 / m²           | -10,7%               |
| CENTRO                   | R\$ 4.074 / m²           | -7,4%                |

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

|                          | preço médio em maio/2026 | variação em 12 meses |
|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| LEBLON                   | R\$ 271,64 / m²          | +24,2%               |
| IPANEMA                  | R\$ 173,17 / m²          | +45,8%               |
| BOTAFOGO                 | R\$ 93,52 / m²           | +14,2%               |
| BARRA DA TIJUCA          | R\$ 52,29 / m²           | +7,3%                |
| RECREIO DOS BANDEIRANTES | R\$ 44,15 / m²           | +9,1%                |
| COPACABANA               | R\$ 42,21 / m²           | +13,5%               |
| TIJUCA                   | R\$ 39,54 / m²           | +2,4%                |
| CAMPO GRANDE             | R\$ 36,43 / m²           | +4,8%                |
| MEIER                    | R\$ 26,61 / m²           | -1,0%                |
| CENTRO                   | R\$ 18,95 / m²           | +4,2%                |

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Últimos resultados do Índice FipecZAP (Venda Comercial)

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                  | 3.589 anúncios |
| Variação no mês (maio/2026)                | +0,17% ▲       |
| Variação acumulada no ano (2026)           | +1,17% ▲       |
| Variação acumulada em 12 meses             | +1,78% ▲       |
| Preço médio de Venda Comercial (maio/2026) | R\$ 6.571 / m² |

Fonte: Índice FipecZAP.

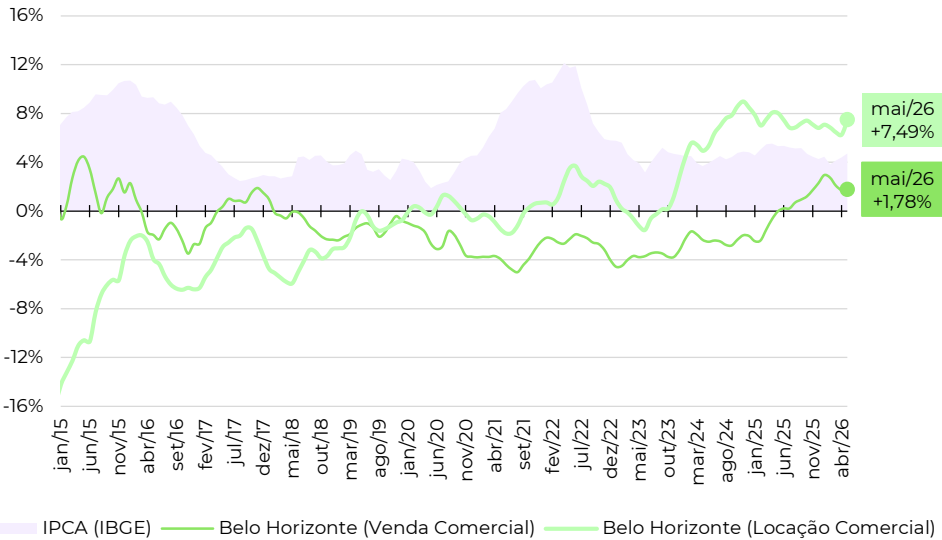
## Últimos resultados do Índice FipecZAP (Locação Comercial)

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                  | 3.178 anúncios         |
| Variação no mês (maio/2026)                  | +1,62% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2026)             | +2,77% ▲               |
| Variação acumulada em 12 meses               | +7,49% ▲               |
| Preço médio de Locação Comercial (maio/2026) | R\$ 37,18 / m²         |
| Rental yield (maio/2026)                     | 0,56% a.m./ 6,66% a.a. |

Fonte: Índice FipecZAP.

## Variação acumulada do Índice FipecZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|                 | preço médio em maio/2026 | variação em 12 meses |
|-----------------|--------------------------|----------------------|
| PRADO           | R\$ 10.179 / m²          | +15,2%               |
| SANTO AGOSTINHO | R\$ 8.285 / m²           | +0,8%                |
| SAVASSI         | R\$ 7.725 / m²           | -0,7%                |
| FUNCIONARIOS    | R\$ 7.574 / m²           | +1,7%                |
| SERRA           | R\$ 7.390 / m²           | -2,1%                |
| LOURDES         | R\$ 7.241 / m²           | +2,0%                |
| SANTO ANTONIO   | R\$ 6.926 / m²           | +12,6%               |
| BARRO PRETO     | R\$ 6.847 / m²           | +0,1%                |
| SANTA EFIGENIA  | R\$ 6.078 / m²           | +0,0%                |
| CENTRO          | R\$ 2.869 / 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 maio/2026 | variação em 12 meses |
|-----------------|--------------------------|----------------------|
| SAVASSI         | R\$ 51,50 / m²           | +7,4%                |
| FUNCIONARIOS    | R\$ 47,07 / m²           | +19,0%               |
| SANTO AGOSTINHO | R\$ 44,06 / m²           | +10,8%               |
| PRADO           | R\$ 37,63 / m²           | +12,9%               |
| LOURDES         | R\$ 36,62 / m²           | +9,2%                |
| SANTO ANTONIO   | R\$ 33,92 / m²           | +12,4%               |
| SERRA           | R\$ 32,43 / m²           | +9,6%                |
| SANTA EFIGENIA  | R\$ 30,93 / m²           | +7,5%                |
| BARRO PRETO     | R\$ 25,26 / m²           | -2,6%                |
| CENTRO          | R\$ 20,00 / m²           | 0,0%                 |

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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

## Últimos resultados do Índice FipecZAP (Venda Comercial)

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                  | 10.221 anúncios |
| Variação no mês (maio/2026)                | -0,24% ▼        |
| Variação acumulada no ano (2026)           | +2,10% ▲        |
| Variação acumulada em 12 meses             | +0,71% ▲        |
| Preço médio de Venda Comercial (maio/2026) | R\$ 6.451 /m²   |

Fonte: Índice FipecZAP.

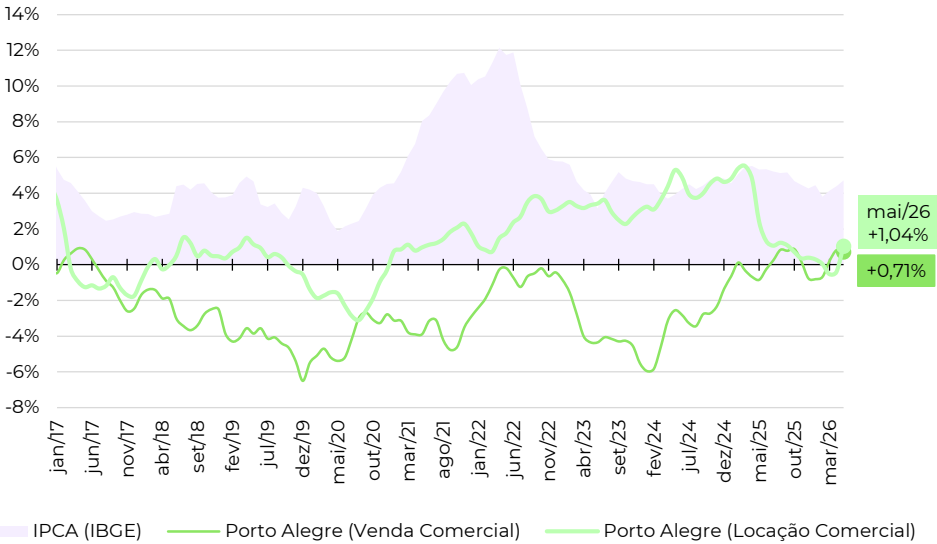
## Últimos resultados do Índice FipecZAP (Locação Comercial)

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                  | 6.847 anúncios         |
| Variação no mês (maio/2026)                  | +0,65% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2026)             | +1,65% ▲               |
| Variação acumulada em 12 meses               | +1,04% ▲               |
| Preço médio de Locação Comercial (maio/2026) | R\$ 34,63 /m²          |
| Rental yield (maio/2026)                     | 0,54% a.m./ 6,48% a.a. |

Fonte: Índice FipecZAP.

## Variação acumulada do Índice FipecZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|                  | preço médio em maio/2026 | variação em 12 meses |
|------------------|--------------------------|----------------------|
| RIO BRANCO       | R\$ 7.800 /m²            | -0,5%                |
| MOINHOS DE VENTO | R\$ 7.605 /m²            | +4,6%                |
| MENINO DEUS      | R\$ 7.596 /m²            | -2,7%                |
| AUXILIADORA      | R\$ 7.517 /m²            | -3,6%                |
| PETROPOLIS       | R\$ 5.763 /m²            | +1,4%                |
| PARTENON         | R\$ 5.022 /m²            | -8,1%                |
| SARANDI          | R\$ 4.749 /m²            | +10,9%               |
| FLORESTA         | R\$ 4.522 /m²            | -15,8%               |
| SAO GERALDO      | R\$ 4.480 /m²            | +2,6%                |
| CENTRO HISTORICO | R\$ 3.408 /m²            | -2,0%                |

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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

|                  | preço médio em maio/2026 | variação em 12 meses |
|------------------|--------------------------|----------------------|
| MENINO DEUS      | R\$ 40,21 /m²            | +7,3%                |
| AUXILIADORA      | R\$ 39,89 /m²            | +4,1%                |
| MOINHOS DE VENTO | R\$ 38,99 /m²            | +7,1%                |
| RIO BRANCO       | R\$ 36,22 /m²            | -3,0%                |
| PETROPOLIS       | R\$ 32,70 /m²            | -3,5%                |
| FLORESTA         | R\$ 29,13 /m²            | +1,3%                |
| SAO GERALDO      | R\$ 27,00 /m²            | +9,0%                |
| SARANDI          | R\$ 22,22 /m²            | -16,3%               |
| CENTRO HISTORICO | R\$ 21,66 /m²            | +0,6%                |
| PARTENON         | R\$ 20,53 /m²            | -10,1%               |

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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                  | 389 anúncios   |
| Variação no mês (maio/2026)                | -0,24% ▼       |
| Variação acumulada no ano (2026)           | +0,45% ▲       |
| Variação acumulada em 12 meses             | +4,94% ▲       |
| Preço médio de Venda Comercial (maio/2026) | R\$ 6.984 / m² |

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                  | 454 anúncios           |
| Variação no mês (maio/2026)                  | +3,48% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2026)             | +0,96% ▲               |
| Variação acumulada em 12 meses               | +10,26% ▲              |
| Preço médio de Locação Comercial (maio/2026) | R\$ 42,88 / m²         |
| Rental yield (maio/2026)                     | 0,63% a.m./ 7,60% a.a. |

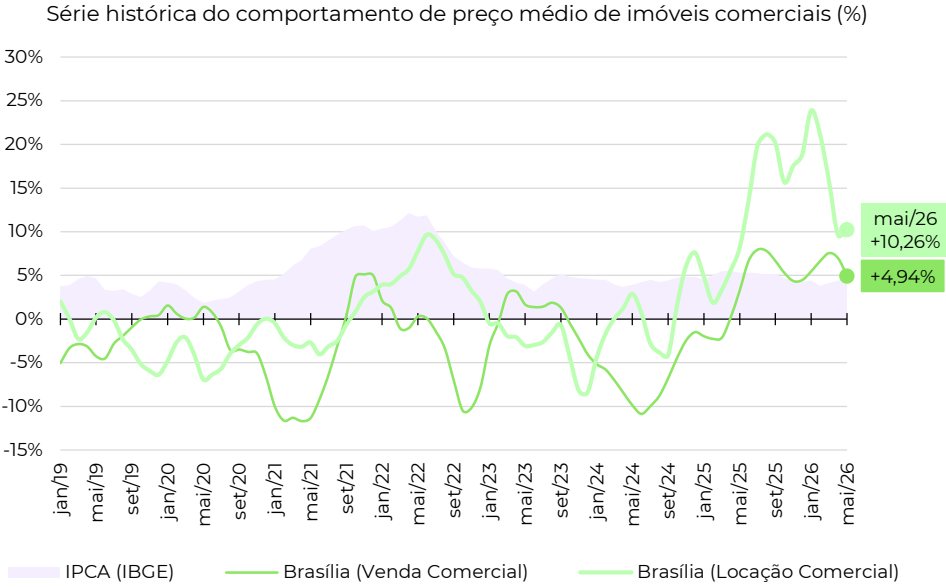
Fonte: Índice FipeZAP.

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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|                  | preço médio em maio/2026 | variação em 12 meses |
|------------------|--------------------------|----------------------|
| ASA NORTE        | R\$ 8.324 / m²           | +0,8%                |
| AGUAS CLARAS     | R\$ 7.637 / m²           | -0,5%                |
| TAGUATINGA SUL   | R\$ 7.102 / m²           | +21,8%               |
| ASA SUL          | R\$ 6.382 / m²           | +4,8%                |
| TAGUATINGA NORTE | R\$ 5.403 / m²           | +14,0%               |

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 maio/2026 | variação em 12 meses |
|------------------|--------------------------|----------------------|
| AGUAS CLARAS     | R\$ 64,97 / m²           | +28,5%               |
| ASA NORTE        | R\$ 61,36 / m²           | +28,6%               |
| TAGUATINGA SUL   | R\$ 47,75 / m²           | +16,2%               |
| ASA SUL          | R\$ 31,41 / m²           | -7,8%                |
| TAGUATINGA NORTE | R\$ 29,71 / m²           | +6,4%                |
| SIA              | R\$ 22,14 / m²           | -16,3%               |

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                  | 1.079 anúncios |
| Variação no mês (maio/2026)                | -0,76% ▼       |
| Variação acumulada no ano (2026)           | +1,09% ▲       |
| Variação acumulada em 12 meses             | +8,19% ▲       |
| Preço médio de Venda Comercial (maio/2026) | R\$ 5.598 /m²  |

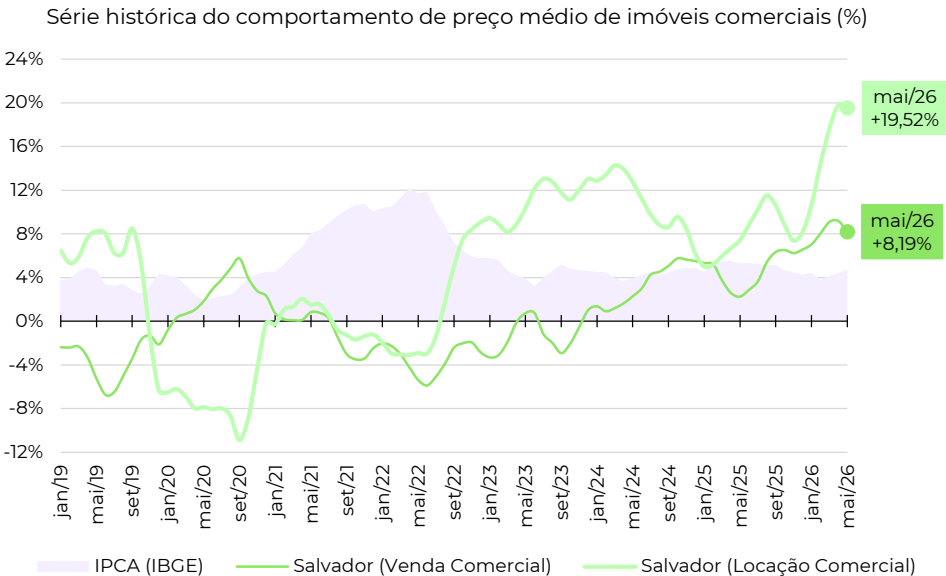
Fonte: Índice FipeZAP.

## Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

|                                              |                         |
|----------------------------------------------|-------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                  | 933 anúncios            |
| Variação no mês (maio/2026)                  | +0,53% ▲                |
| Variação acumulada no ano (2026)             | +13,73% ▲               |
| Variação acumulada em 12 meses               | +19,52% ▲               |
| Preço médio de Locação Comercial (maio/2026) | R\$ 53,23 /m²           |
| Rental yield (maio/2026)                     | 0,94% a.m./ 11,28% 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 maio/2026 | variação em 12 meses |
|---------------------|--------------------------|----------------------|
| PERNAMBUES          | R\$ 9.192 /m²            | +25,0%               |
| ONDINA              | R\$ 7.443 /m²            | +3,6%                |
| CAMINHO DAS ARVORES | R\$ 7.090 /m²            | -3,6%                |
| RIO VERMELHO        | R\$ 6.170 /m²            | +14,5%               |
| PITUBA              | R\$ 5.413 /m²            | -1,1%                |
| GRACA               | R\$ 5.019 /m²            | +14,7%               |
| BARRA               | R\$ 4.800 /m²            | +35,9%               |
| BROTAS              | R\$ 4.412 /m²            | -5,5%                |
| CENTRO              | R\$ 2.373 /m²            | -12,9%               |
| COMERCIO            | R\$ 1.900 /m²            | -9,0%                |

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

|                     | preço médio em maio/2026 | variação em 12 meses |
|---------------------|--------------------------|----------------------|
| PERNAMBUES          | R\$ 79,52 /m²            | +38,6%               |
| BARRA               | R\$ 73,27 /m²            | +95,6%               |
| CAMINHO DAS ARVORES | R\$ 67,91 /m²            | +0,3%                |
| ONDINA              | R\$ 67,52 /m²            | +50,5%               |
| PITUBA              | R\$ 50,37 /m²            | +11,9%               |
| BROTAS              | R\$ 44,29 /m²            | -0,3%                |
| FEDERACAO           | R\$ 39,62 /m²            | -11,1%               |
| RIO VERMELHO        | R\$ 38,71 /m²            | -3,0%                |
| CENTRO              | R\$ 25,54 /m²            | -0,5%                |
| COMERCIO            | R\$ 22,65 /m²            | +11,4%               |

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                  | 1.455 anúncios |
| Variação no mês (maio/2026)                | +0,47% ▲       |
| Variação acumulada no ano (2026)           | +1,86% ▲       |
| Variação acumulada em 12 meses             | +5,03% ▲       |
| Preço médio de Venda Comercial (maio/2026) | R\$ 9.169 / m² |

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                  | 1.281 anúncios         |
| Variação no mês (maio/2026)                  | +2,01% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2026)             | +8,60% ▲               |
| Variação acumulada em 12 meses               | +10,30% ▲              |
| Preço médio de Locação Comercial (maio/2026) | R\$ 44,80 / m²         |
| Rental yield (maio/2026)                     | 0,51% a.m./ 6,10% a.a. |

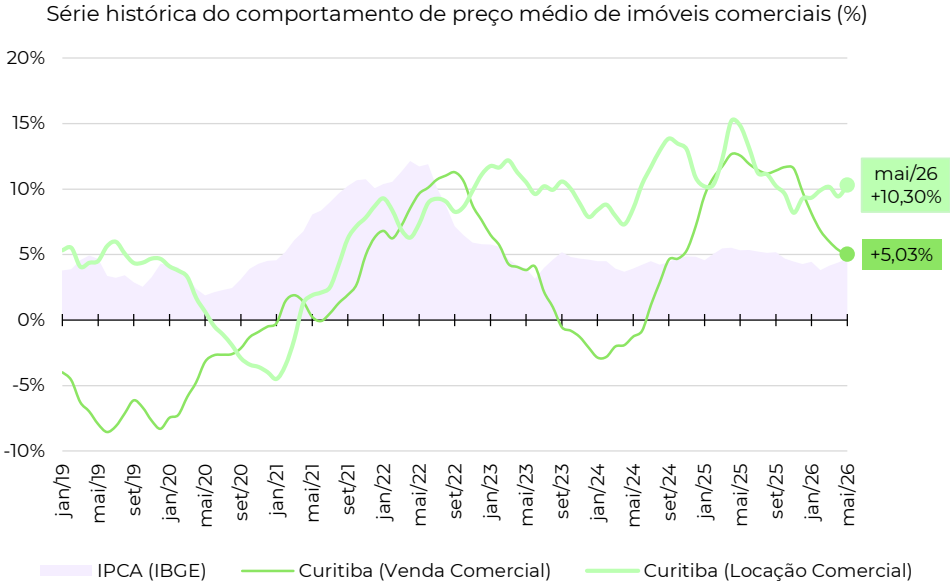
Fonte: Índice FipeZAP.

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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|                               | preço médio em maio/2026 | variação em 12 meses |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|
| ALTO DA RUA XV                | R\$ 14.870 /m²           | +15,7%               |
| CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA | R\$ 10.426 /m²           | 0,0%                 |
| CENTRO CIVICO                 | R\$ 10.338 /m²           | +5,0%                |
| AGUA VERDE                    | R\$ 10.313 /m²           | +13,1%               |
| BATEL                         | R\$ 10.000 /m²           | -7,6%                |
| BIGORRILHO                    | R\$ 9.889 /m²            | +9,5%                |
| REBOUCAS                      | R\$ 9.251 /m²            | -16,2%               |
| MERCES                        | R\$ 9.015 /m²            | 0,0%                 |
| PORTAO                        | R\$ 8.879 /m²            | +9,1%                |
| CENTRO                        | R\$ 6.049 /m²            | +7,0%                |

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 maio/2026 | variação em 12 meses |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|
| BIGORRILHO                    | R\$ 58,63 /m²            | +23,9%               |
| CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA | R\$ 56,27 /m²            | +36,8%               |
| AGUA VERDE                    | R\$ 55,94 /m²            | +4,5%                |
| BATEL                         | R\$ 51,19 /m²            | -6,3%                |
| PORTAO                        | R\$ 44,18 /m²            | +9,7%                |
| CENTRO CIVICO                 | R\$ 41,92 /m²            | +10,0%               |
| BOQUEIRAO                     | R\$ 37,88 /m²            | +27,2%               |
| REBOUCAS                      | R\$ 31,76 /m²            | -1,8%                |
| SAO FRANCISCO                 | R\$ 30,01 /m²            | +14,9%               |
| CENTRO                        | R\$ 29,85 /m²            | +10,8%               |

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

## Últimos resultados do Índice FipecZAP (Venda Comercial)

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                  | 1.684 anúncios |
| Variação no mês (maio/2026)                | +1,15% ▲       |
| Variação acumulada no ano (2026)           | +2,24% ▲       |
| Variação acumulada em 12 meses             | +3,34% ▲       |
| Preço médio de Venda Comercial (maio/2026) | R\$ 9.019 / m² |

Fonte: Índice FipecZAP.

## Últimos resultados do Índice FipecZAP (Locação Comercial)

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                  | 1.098 anúncios         |
| Variação no mês (maio/2026)                  | +1,19% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2026)             | +3,73% ▲               |
| Variação acumulada em 12 meses               | +12,35% ▲              |
| Preço médio de Locação Comercial (maio/2026) | R\$ 52,50 / m²         |
| Rental yield (maio/2026)                     | 0,56% a.m./ 6,73% a.a. |

Fonte: Índice FipecZAP.

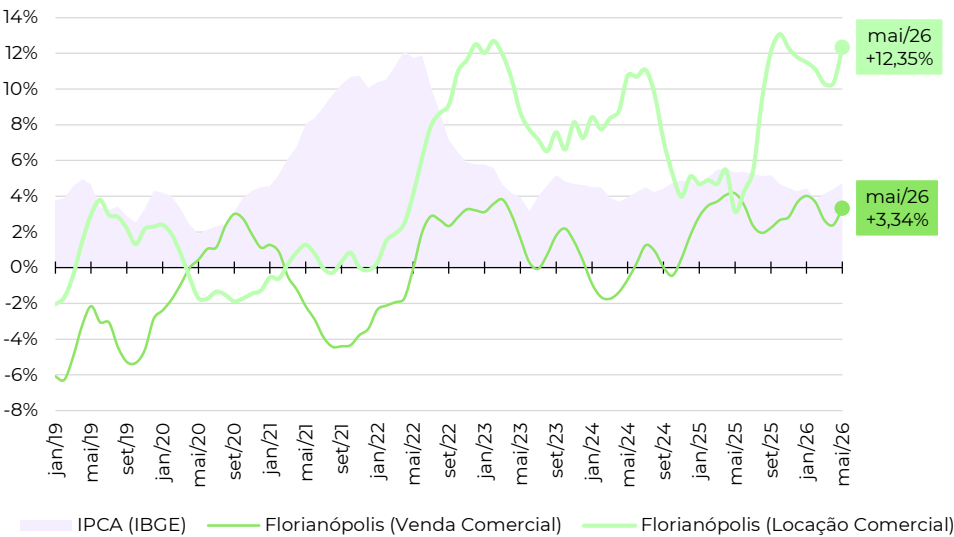
## Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|                          | preço médio em maio/2026 | variação em 12 meses |
|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| CAMPECHE                 | R\$ 18.277 /m²           | +2,5%                |
| CANTO                    | R\$ 11.871 /m²           | -7,2%                |
| INGLESES DO RIO VERMELHO | R\$ 11.131 /m²           | -1,7%                |
| AGRONOMICA               | R\$ 10.804 /m²           | +0,0%                |
| COQUEIROS                | R\$ 9.908 /m²            | +4,6%                |
| CORREGO GRANDE           | R\$ 9.144 /m²            | +2,0%                |
| SACO DOS LIMOES          | R\$ 8.992 /m²            | +1,8%                |
| CAPOEIRAS                | R\$ 8.849 /m²            | +6,1%                |
| TRINDADE                 | R\$ 8.429 /m²            | +8,8%                |
| CENTRO                   | R\$ 7.955 /m²            | +3,3%                |

## Variação acumulada do Índice FipecZAP Comercial em 12 meses

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



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

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

|                          | preço médio em maio/2026 | variação em 12 meses |
|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| CAMPECHE                 | R\$ 100,38 /m²           | +14,2%               |
| LAGOA DA CONCEICAO       | R\$ 84,31 /m²            | +21,4%               |
| CANTO                    | R\$ 78,20 /m²            | -0,7%                |
| INGLESES DO RIO VERMELHO | R\$ 67,38 /m²            | -3,0%                |
| SANTA MONICA             | R\$ 65,78 /m²            | -13,2%               |
| ITACORUBI                | R\$ 63,94 /m²            | +8,2%                |
| ESTREITO                 | R\$ 60,19 /m²            | +3,3%                |
| TRINDADE                 | R\$ 58,23 /m²            | +7,7%                |
| CAPOEIRAS                | R\$ 45,85 /m²            | -1,9%                |
| CENTRO                   | R\$ 41,53 /m²            | +23,5%               |

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](mailto:fipezap@fipec.org.br).

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                  | 3.905 anúncios |
| Variação no mês (maio/2026)                | +0,41% ▲       |
| Variação acumulada no ano (2026)           | +1,83% ▲       |
| Variação acumulada em 12 meses             | +3,87% ▲       |
| Preço médio de Venda Comercial (maio/2026) | R\$ 6.783 / m² |

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                  | 4.346 anúncios         |
| Variação no mês (maio/2026)                  | +0,18% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2026)             | +2,20% ▲               |
| Variação acumulada em 12 meses               | +9,93% ▲               |
| Preço médio de Locação Comercial (maio/2026) | R\$ 48,83 / m²         |
| Rental yield (maio/2026)                     | 0,74% a.m./ 8,83% a.a. |

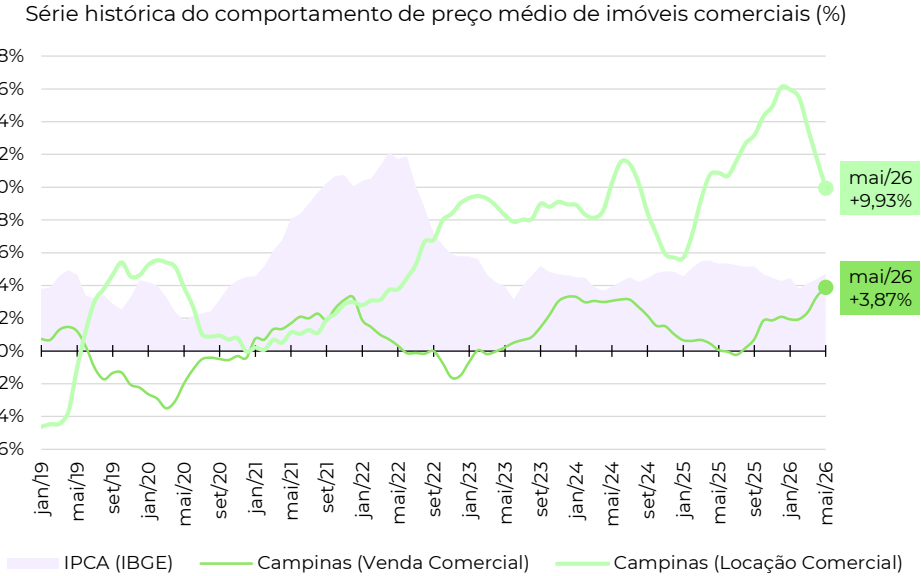
Fonte: Índice FipeZAP.

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

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|                                  | preço médio em maio/2026 | variação em 12 meses |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------|
| JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA | R\$ 10.701 /m²           | +0,5%                |
| JARDIM FLAMBOYANT                | R\$ 10.555 /m²           | +4,4%                |
| JARDIM SANTA GENEBRA             | R\$ 10.039 /m²           | +10,3%               |
| VILA COSTA E SILVA               | R\$ 9.238 /m²            | 0,0%                 |
| BONFIM                           | R\$ 8.888 /m²            | +6,8%                |
| VILA NOVA                        | R\$ 6.977 /m²            | -0,8%                |
| CAMBUI                           | R\$ 6.029 /m²            | +1,7%                |
| BARAO GERALDO                    | R\$ 5.217 /m²            | +1,6%                |
| CENTRO                           | R\$ 4.457 /m²            | +4,9%                |
| JARDIM PROENÇA                   | R\$ 4.073 /m²            | +9,4%                |

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 maio/2026 | variação em 12 meses |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------|
| JARDIM FLAMBOYANT                | R\$ 139,56 /m²           | +36,7%               |
| JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA | R\$ 65,98 /m²            | -6,5%                |
| JARDIM SANTA LUCIA               | R\$ 49,37 /m²            | +15,7%               |
| BONFIM                           | R\$ 48,99 /m²            | -4,1%                |
| VILA NOVA                        | R\$ 46,29 /m²            | +3,8%                |
| CAMBUI                           | R\$ 44,68 /m²            | +17,7%               |
| PARQUE INDUSTRIAL                | R\$ 41,21 /m²            | -14,4%               |
| VILA INDUSTRIAL                  | R\$ 35,31 /m²            | -7,1%                |
| JARDIM PROENÇA                   | R\$ 32,91 /m²            | +14,4%               |
| CENTRO                           | R\$ 27,95 /m²            | +5,0%                |

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).



Últimos resultados do Índice FipeZAP (Venda Comercial)

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                  | 1.759 anúncios |
| Variação no mês (maio/2026)                | -0,19% ▼       |
| Variação acumulada no ano (2026)           | +0,86% ▲       |
| Variação acumulada em 12 meses             | +3,59% ▲       |
| Preço médio de Venda Comercial (maio/2026) | R\$ 8.110 /m²  |

Fonte: Índice FipeZAP.

Últimos resultados do Índice FipeZAP (Locação Comercial)

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                  | 565 anúncios           |
| Variação no mês (maio/2026)                  | +1,45% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2026)             | +1,02% ▲               |
| Variação acumulada em 12 meses               | +8,54% ▲               |
| Preço médio de Locação Comercial (maio/2026) | R\$ 47,03 /m²          |
| Rental yield (maio/2026)                     | 0,58% a.m./ 6,91% a.a. |

Fonte: Índice FipeZAP.

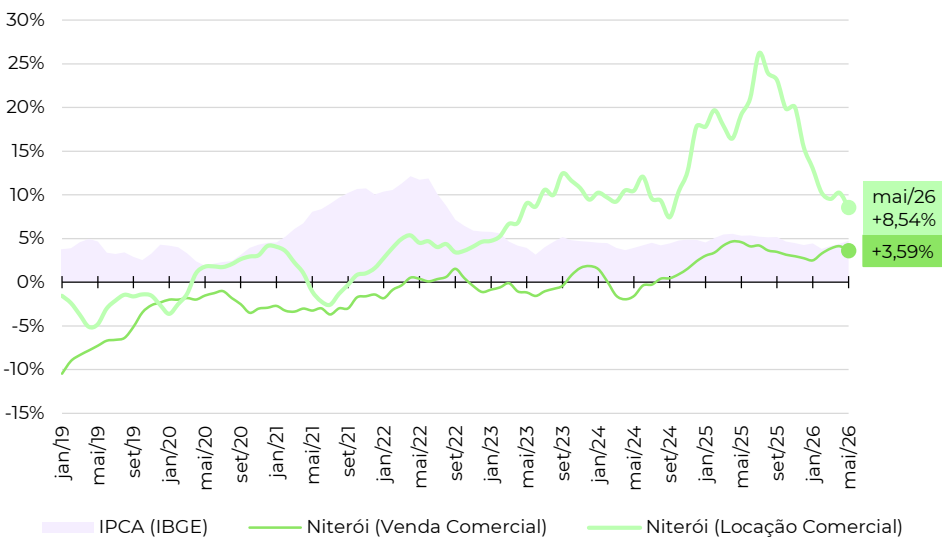
Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)\*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

|               | preço médio em maio/2026 | variação em 12 meses |
|---------------|--------------------------|----------------------|
| ICARAI        | R\$ 11.621 /m²           | +4,5%                |
| SAO FRANCISCO | R\$ 8.530 /m²            | +23,6%               |
| SANTA ROSA    | R\$ 8.372 /m²            | +0,5%                |
| INGA          | R\$ 7.343 /m²            | -0,2%                |
| SAO DOMINGOS  | R\$ 7.200 /m²            | -0,7%                |
| PIRATININGA   | R\$ 6.966 /m²            | +15,6%               |
| CENTRO        | R\$ 4.899 /m²            | -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 maio/2026 | variação em 12 meses |
|---------------|--------------------------|----------------------|
| ICARAI        | R\$ 65,49 /m²            | +46,5%               |
| PIRATININGA   | R\$ 57,83 /m²            | +27,0%               |
| SAO FRANCISCO | R\$ 57,13 /m²            | 0,0%                 |
| SAO DOMINGOS  | R\$ 34,00 /m²            | 0,0%                 |
| CENTRO        | R\$ 26,62 /m²            | +6,5%                |

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](mailto:fipezap@fipe.org.br).

fipe

zap

ÍNDICE

---

fipezap

---

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

outras informações e indicadores: [www.fipezap.com.br](http://www.fipezap.com.br)

contato: [fipezap@fipe.org.br](mailto:fipezap@fipe.org.br)