



RealtyCorp Analytics

Escritório & Industrial

2º Trimestre de 2025

(Referência de Dados: 1T 2025)

Escritórios Corporate

Escritórios Corporate Cidade de São Paulo



Escritórios > Visão Geral > Cidade: São Paulo > Perfil/Classe: Mult. > Trimestre: 1T25

12.297.649

Estoque Total (m²)

10.141.194

Ocupação (m²)

2.156.455

Vacância (m²)

17,54%

Taxa de Vacância

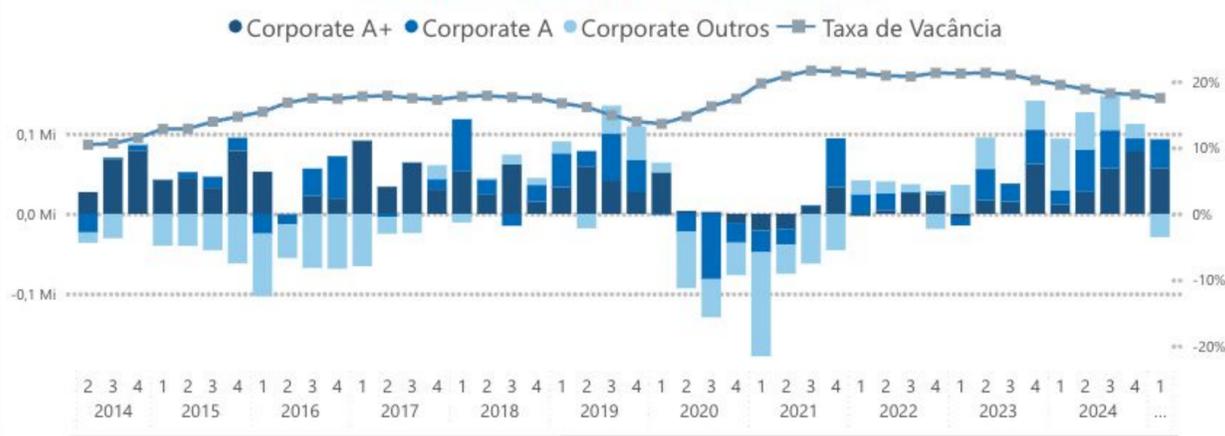
64.309

Absorção Líquida (m²)

283.756

Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância



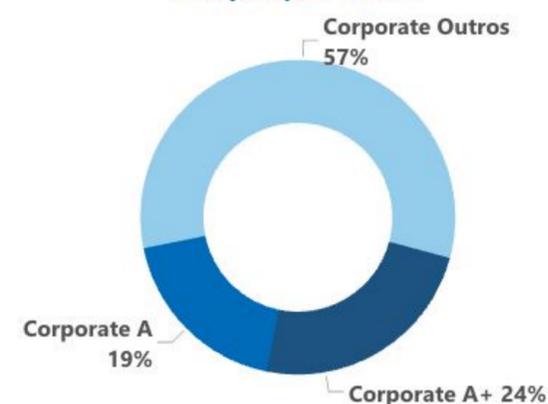
● Vacância ● Ocupação ● Atividade Construtiva (m²)



Painel de Tendências Corporate

	A+			A			Outros		
	4T24	1T25	△	4T24	1T25	△	4T24	1T25	△
Taxa de Vacância	20,34%	18,40%	↘	18,37%	17,11%	↘	17,00%	17,31%	↗
Absorção Líquida (m ²)	78.097	57.430	↘	16.249	35.958	↗	18.201	-29.079	↘
Novo Estoque (m ²)	86.906	0	↘	32.609	15.539	↘	11.890	0	↘
Atividade Construtiva (m ²)	334.981	384.981	↗	146.602	137.080	↘	45.723	45.723	—

Composição - Filtros



[PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS](#)
Acesse agora [clikando aqui](#)

FILTRO: Escritórios > Visão Geral > Cidade: São Paulo > Perfil/Classe: Todos > Trimestre: Atual (1T25)

- A cidade de São Paulo possui atualmente 12,30 milhões de m² locáveis em edifícios corporativos (Corporate¹) e 5,08 milhões de m² locáveis em edifícios de escritórios Office¹ (pequenas salas comerciais). Isso totaliza 17,37 milhões de m² em edifícios de escritórios na cidade de São Paulo. Do estoque total, aproximadamente 17% está em edifícios Corporate¹ Classe A+, 13% em edifícios Corporate¹ Classe A e 41% em edifícios Corporate¹ Classes B e C, conhecidos como "Outros". Isso representa um total de 71% de edifícios Corporate¹ na capital paulista, enquanto os 29% restantes estão localizados em edifícios de escritórios chamados Office¹.

- Como podemos observar no quadro acima, no 1º trimestre de 2025, os números demonstram que a absorção líquida no mercado de escritórios corporativos classes A+ foi positiva, embora menor que no trimestre anterior. Já no segmento de escritórios corporativos classe A, a absorção líquida foi significativamente positiva, aumentando de

16,24 mil m² locáveis no 4T2024 para 35,96 mil m² locáveis no 1T2025. No segmento de escritórios corporativos classes B/C, a absorção líquida foi negativa. No total do mercado Corporate¹, registramos uma absorção líquida positiva total de aproximadamente 64,3 mil m².

- Ao analisarmos o mercado corporativo como um todo, abrangendo todas as classes (A+/A/B/C), identificamos uma absorção bruta total de 283 mil m², a maior absorção bruta registrada desde o 3T2019. Os números atuais sugerem uma busca cada vez maior por escritórios maiores e mais modernos, impulsionada principalmente pela demanda para edifícios classe A e considerando a absorção líquida negativa nos edifícios classe B/C (Outros). A atividade construtiva em andamento é expressiva, totalizando 567 mil m² em todas as classes Corporate, sinalizando uma expectativa de crescimento futuro do estoque.

[1] A metodologia de classificação da RealtyCorp para os edifícios de escritórios é baseada na classificação da Buildings, sendo: Office: Edifícios com conjuntos menores que 100 m²; Corporate: Edifícios com conjuntos maiores ou iguais a 100 m²; A+: Edifícios equivalentes ao AAA e AA da Classificação Buildings; A: Edifícios equivalentes ao A da Classificação Buildings; Outros: Edifícios equivalentes ao BB, B e C da Classificação Buildings;

[2] Os dados estatísticos de Alphaville não estão contabilizados juntamente com os dados da cidade de São Paulo;

[3] Os dados estatísticos deste Analytics referem-se ao 1º trimestre de 2025 e foram consolidados em 31/03/2025.

[4] A RealtyCorp passou a adotar a nova divisão de regiões da Buildings, conhecida como Regiões Buildings 2.0. Acreditamos que esta divisão está mais coerente com a realidade das regiões de escritórios das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

Escritórios Corporate Vila Olímpia | São Paulo



Escritórios > Detalhes > Cidade: São Paulo > Região: Vila Olímpia > Perfil/Classe: Mult. > Trimestre: 1T25

637.951

Estoque Total (m²)

563.847

Ocupação (m²)

74.104

Vacância (m²)

0

Novo Estoque (m²)

4.694

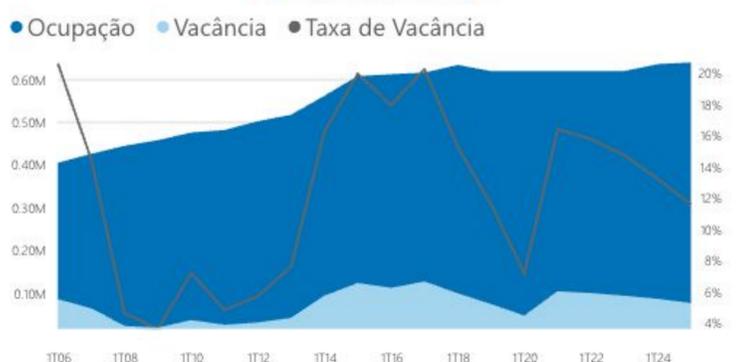
Absorção Líquida (m²)

21.841

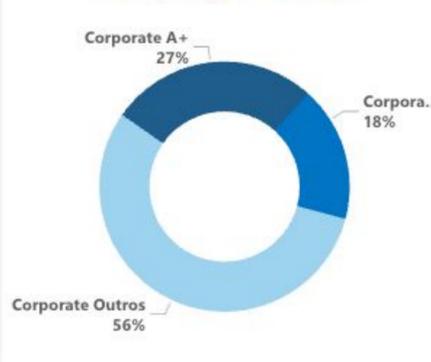
Absorção Bruta (m²)



Evolução do Estoque



Composição - Filtros



Média de Preços Pedidos de Locação | m²/mês

Não aceita múltipla seleção. Selecione uma Região e um Perfil/Classe

4T24

R\$ 108,66

1T25

R\$ 113,87



Taxa de Vacância

11,62%

PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS
Acesse agora [clikando aqui](#)

FILTRO: Escritórios > Visão Geral > Cidade: São Paulo > Região: Vila Olímpia > Perfil/Classe: Todos > Trimestre: Atual (1T25)

- A Vila Olímpia, possui atualmente 637 mil m² locáveis em edifícios corporativos (Corporate¹) e 124 mil m² locáveis em edifícios de escritórios Office¹ (pequenas salas comerciais). Isso totaliza 762 mil m² em edifícios de escritórios na região de Vila Olímpia. Do estoque total, aproximadamente 22% está em edifícios Corporate¹ Classe A+, 15% em edifícios Corporate¹ Classe A e 46% em edifícios Corporate¹ Classes B e C, conhecidos como "Outros". Isso representa um total de 84% de edifícios Corporate¹ na Vila Olímpia, enquanto os 16% restantes estão localizados em edifícios de escritórios chamados Office¹.
- Como podemos observar no quadro acima, no 1º trimestre de 2025, a absorção líquida no mercado de escritórios corporativos classe A+ foi positiva. No segmento de escritórios corporativos classe A e classe Outros, a absorção líquida também foi positiva. No total do mercado Corporate¹, registramos uma absorção líquida positiva total de 4.694 m².
- Ao analisarmos o mercado corporativo da Vila Olímpia em sua totalidade, englobando de forma detalhada todas as classes de imóveis (A+/A/B/C), conseguimos identificar um volume de absorção bruta total que alcançou a marca de 22 mil m². Ao compararmos este número com os resultados observados nos trimestres anteriores, observa-se claramente um aumento da absorção bruta ao longo do ano de 2024 e no período inicial de 2025. Os dados atuais apontam que a absorção líquida foi positiva em todos os segmentos do setor Corporate, o que claramente indica uma demanda ativa e consistente por espaços comerciais e de escritórios na dinâmica região da Vila Olímpia. Adicionalmente, a atividade construtiva que se encontra atualmente em andamento na região totaliza cerca de 27 mil m² destinados ao segmento Corporate, o que sinaliza um potencial aumento considerável no estoque futuro de imóveis corporativos disponíveis nessa importante área da cidade.

[1] A metodologia de classificação da RealtyCorp para os edifícios de escritórios é baseada na classificação da Buildings, sendo: Office: Edifícios com conjuntos menores que 100 m²; Corporate: Edifícios com conjuntos maiores ou iguais a 100 m²; A+: Edifícios equivalentes ao AAA e AA da Classificação Buildings; A: Edifícios equivalentes ao A da Classificação Buildings; Outros: Edifícios equivalentes ao BB, B e C da Classificação Buildings;

[2] Os dados estatísticos de Alphaville não estão contabilizados juntamente com os dados da cidade de São Paulo;

[3] Os dados estatísticos deste Analytics referem-se ao 1º trimestre de 2025 e foram consolidados em 31/03/2025.

[4] A RealtyCorp passou a adotar a nova divisão de regiões da Buildings, conhecida como Regiões Buildings 2.0. Acreditamos que esta divisão está mais coerente com a realidade das regiões de escritórios das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

Escritórios Corporate Cidade do Rio de Janeiro



Escritórios > Visão Geral > Cidade: Rio de Janeiro > Perfil/Classe: Mult. > Trimestre: 1T25

5.495.302

Estoque Total (m²)

4.190.387

Ocupação (m²)

1.304.915

Vacância (m²)

23,75%

Taxa de Vacância

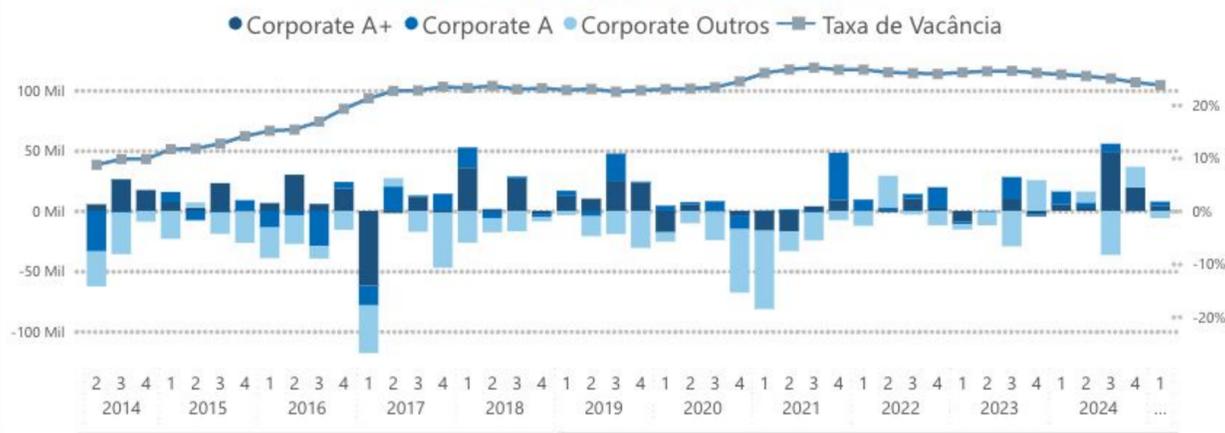
1.562

Absorção Líquida (m²)

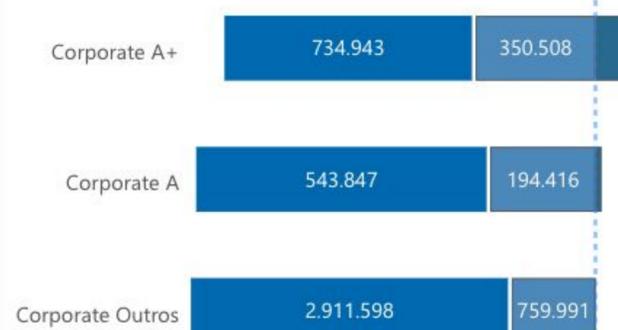
64.203

Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância



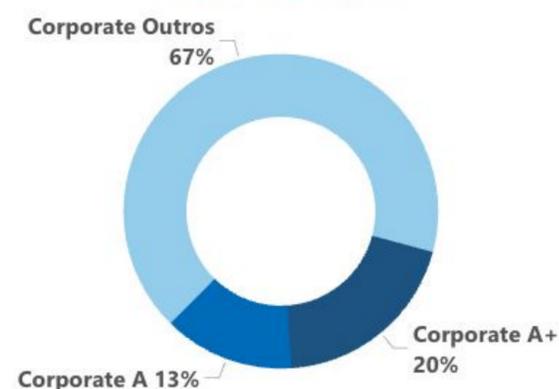
● Vacância ● Ocupação ● Atividade Construtiva (m²)



Painel de Tendências Corporate

	A+			A			Outros		
	4T24	1T25	△	4T24	1T25	△	4T24	1T25	△
Taxa de Vacância	32,65%	32,29%	↘	28,35%	26,33%	↘	20,96%	20,70%	↘
Absorção Líquida (m ²)	19.410	3.904	↘	-434	3.771	↗	17.203	-6.114	↘
Novo Estoque (m ²)	0	0	—	0	0	—	0	0	—
Atividade Construtiva (m ²)	79.386	100.429	↗	11.155	11.155	—	7.016	7.016	—

Composição - Filtros



[PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS](#)
Acesse agora [clikando aqui](#)

FILTRO: Escritórios > Visão Geral > Cidade: Rio de Janeiro > Perfil/Classe: Todos > Trimestre: Atual (1T25)

- A cidade do Rio de Janeiro possui atualmente 5,49 milhões de m² locáveis em edifícios corporativos (Corporate¹) e 3,57 milhões de m² locáveis em edifícios de escritórios Office¹ (pequenas salas comerciais). Isso totaliza 9,06 milhões de m² em edifícios de escritórios na cidade do Rio de Janeiro. Do estoque total, aproximadamente 12% está em edifícios Corporate¹ Classe A+, 8% em edifícios Corporate¹ Classe A e 41% em edifícios Corporate¹ Classes B e C, conhecidos como "Outros". Isso representa um total de 61% de edifícios Corporate¹ na capital fluminense, enquanto os 39% restantes estão localizados em edifícios de escritórios chamados Office¹.
- Como podemos observar no quadro acima, no 1º trimestre de 2025, os números demonstram que a absorção líquida no mercado de escritórios corporativos classes A+ foi positiva, embora menor que no trimestre anterior. E no segmento de escritórios corporativos classe A, a absorção líquida também foi positiva.

No segmento de escritórios corporativos classes B/C, a absorção líquida foi negativa. No total do mercado Corporate¹, registramos uma absorção líquida positiva total de aproximadamente 1.562 m².

- Ao conduzirmos uma análise detalhada do mercado corporativo em sua totalidade, englobando de forma abrangente todas as classes de edifícios (A+/A/B/C), identificamos um volume significativo de absorção bruta total, alcançando a marca de 64.203 m². Esse número, mantendo a tendência observada nos trimestres anteriores, indica claramente um movimento considerável e expressivo no ritmo de novas ocupações de espaços corporativos. Os dados atuais sugerem uma retomada importante na expansão da ocupação dos escritórios corporativos. Esse cenário tem indicado uma trajetória de queda constante na taxa de vacância de escritórios na cidade do Rio de Janeiro, ainda que de forma gradual, mas consistentemente observada desde o 3T 2021.

[1] A metodologia de classificação da RealtyCorp para os edifícios de escritórios é baseada na classificação da Buildings, sendo: Office: Edifícios com conjuntos menores que 100 m²; Corporate: Edifícios com conjuntos maiores ou iguais a 100 m²; A+: Edifícios equivalentes ao AAA e AA da Classificação Buildings; A: Edifícios equivalentes ao A da Classificação Buildings; Outros: Edifícios equivalentes ao BB, B e C da Classificação Buildings;

[2] Os dados estatísticos de Alphaville não estão contabilizados juntamente com os dados da cidade de São Paulo;

[3] Os dados estatísticos deste Analytics referem-se ao 1º trimestre de 2025 e foram consolidados em 31/03/2025.

[4] A RealtyCorp passou a adotar a nova divisão de regiões da Buildings, conhecida como Regiões Buildings 2.0. Acreditamos que esta divisão está mais coerente com a realidade das regiões de escritórios das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

Escritórios Corporate Barra da Tijuca | Rio de Janeiro



Escritórios > Detalhes > Cidade: Rio de Janeiro > Região: Barra da Tijuca > Perfil/Classe: Mult. > Trimestre: 1T25

437.095

Estoque Total (m²)

350.054

Ocupação (m²)

87.041

Vacância (m²)

0

Novo Estoque (m²)

88

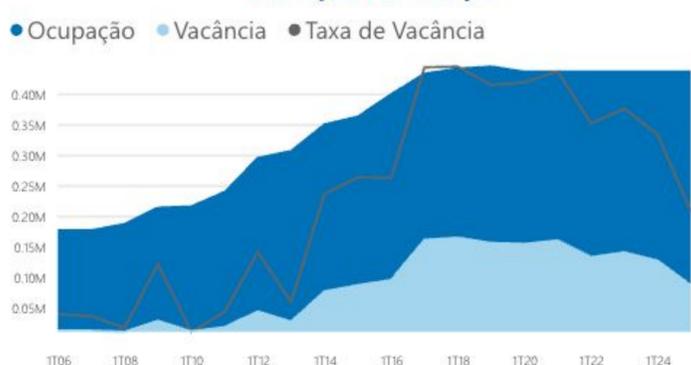
Absorção Líquida (m²)

3.855

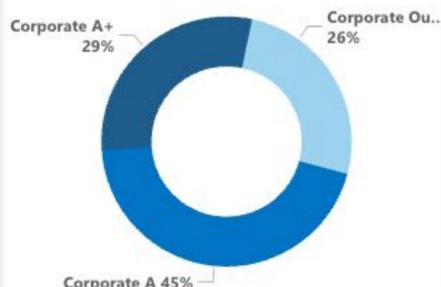
Absorção Bruta (m²)



Evolução do Estoque



Composição - Filtros



Média de Preços Pedidos de Locação | m²/mês

Não aceita múltipla seleção. Selecione uma Região e um Perfil/Classe

4T24

R\$ 55,69

1T25

R\$ 55,03



Taxa de Vacância

19,91%

PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS
Acesse agora [clikando aqui](#)

FILTRO: Escritórios > Detalhes > Cidade: Rio de Janeiro > Região: Barra da Tijuca > Perfil/Classe: Todos > Trimestre: Atual (1T25)

- A Barra da Tijuca, atualmente, dispõe de uma área locável significativa de 437 mil m² distribuídos em edifícios corporativos (denominados Corporate¹) e outros 795 mil m² em edifícios de escritórios Office¹ (que englobam pequenas salas comerciais). Essa configuração resulta em um total expressivo de 1,23 milhões de m² de espaços de escritórios localizados na região da Barra da Tijuca.
- Ao examinarmos a composição desse estoque total, constatamos que aproximadamente 10% correspondem a edifícios Corporate¹ classificados como A+, enquanto 16% se enquadram na categoria de edifícios Corporate¹ Classe A. Adicionalmente, 9% do estoque é composto por edifícios Corporate¹ das Classes B e C, frequentemente referidos como "Outros".
- Em termos percentuais, isso significa que os edifícios Corporate¹ representam 35% do mercado de escritórios na Barra da Tijuca, enquanto os 65% restantes estão situados

em edifícios de escritórios designados como Office¹.

- No decorrer do 1º trimestre de 2025, observamos que a absorção líquida no mercado de escritórios corporativos (Corporate¹) se manteve em um patamar praticamente neutro. Consequentemente, a taxa de vacância nessa modalidade de edifícios permaneceu praticamente inalterada também, registrando 19,91%. Ao realizarmos uma análise mais abrangente do mercado corporativo como um todo, considerando todas as classes de edifícios (A+/A/B/C), identificamos um volume muito pequeno de absorção bruta de apenas 3.855 m². Os dados atuais sugerem que o mercado Corporate continua a apresentar um volume reduzido de transações e a manter uma taxa de vacância que se aproxima dos 20%.
- Em relação à atividade construtiva em andamento, verificamos um volume de 25 mil metros quadrados, o mesmo registrado desde o 1º trimestre de 2022, o que sinaliza uma certa recessão nesse aspecto do mercado.

[1] A metodologia de classificação da RealtyCorp para os edifícios de escritórios é baseada na classificação da Buildings, sendo: Office: Edifícios com conjuntos menores que 100 m²; Corporate: Edifícios com conjuntos maiores ou iguais a 100 m²; A+: Edifícios equivalentes ao AAA e AA da Classificação Buildings; A: Edifícios equivalentes ao A da Classificação Buildings; Outros: Edifícios equivalentes ao BB, B e C da Classificação Buildings;

[2] Os dados estatísticos de Alphaville não estão contabilizados juntamente com os dados da cidade de São Paulo;

[3] Os dados estatísticos deste Analytics referem-se ao 1º trimestre de 2025 e foram consolidados em 31/03/2025.

[4] A RealtyCorp passou a adotar a nova divisão de regiões da Buildings, conhecida como Regiões Buildings 2.0. Acreditamos que esta divisão está mais coerente com a realidade das regiões de escritórios das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.



Condomínios Logísticos

Condomínios Logísticos Estado de São Paulo



Industrial > Visão Geral > Região: Sudeste > Estado: SP > Classe: Mult. > Trimestre: 1T25

19.494.154

Estoque Total (m²)

17.845.810

Ocupação (m²)

1.648.344

Vacância (m²)

8,46%

Taxa de Vacância

79.689

Absorção Líquida (m²)

405.744

Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância



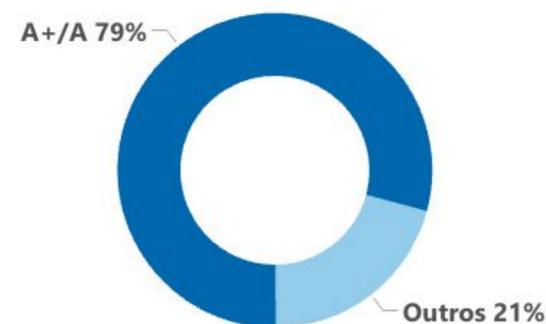
● Vacância ● Ocupação ● Atividade Construtiva (m²)



Painel de Tendências

	A+ / A			Outros		
	4T24	1T25	△	4T24	1T25	△
Taxa de Vacância	9,17%	8,86%	↘	6,53%	6,91%	↗
Absorção Líquida (m ²)	187.732	80.129	↘	29.196	-440	↘
Novo Estoque (m ²)	242.997	36.425	↘	13.273	4.840	↘
Atividade Construtiva (m ²)	1.858.823	2.075.613	↗	35.776	33.776	↘

Composição - Filtros



[PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS](#)
Acesse agora [clikando aqui](#)

FILTRO: Industrial > Visão Geral > Região: Sudeste > Estado: SP > Perfil/Classe: Todos > Trimestre: Atual (1T25)

- Analisando o cenário do mercado logístico no Estado de São Paulo, durante o 1º trimestre de 2025 (1T25), constatamos um estoque total disponível de 19.494.154 m². Desse montante, 17.845.810 m² encontravam-se ocupados, resultando em uma taxa de vacância de 8,46%, o que representa 1.648.344 m² sem ocupação. A absorção líquida no período foi de 79.689 m², enquanto a absorção bruta atingiu 405.744 m². O novo estoque entregue no trimestre foi de 36.425 m² para a classe A+/A e 4.840 m² para os "Outros".
- Ao compararmos o 1T25 com o 4T24 no universo dos condomínios Classe A+/A, observamos uma leve queda na taxa de vacância, passando de 9,17% para 8,88%. Contudo, a absorção líquida apresentou uma redução significativa, declinando de 187.732 m² para 80.129 m². O novo estoque entregue para a classe A+/A também diminuiu, de 242.997 m² para 36.425 m².
- No que tange ao estoque, houve uma adição de novo estoque de 36.425 m² para a classe A+/A e 4.840 m² para os "Outros" no 1T25. A atividade construtiva demonstra um volume expressivo em andamento, com 2.075.813 m² para a classe A+/A e 33.776 m² para os "Outros", sinalizando um pipeline futuro considerável.
- A composição do mercado industrial no estado revela uma predominância da classe A+/A, representando 79% do estoque total. Os 21% restantes englobam as demais classificações. Essa concentração em ativos de alto padrão influencia as dinâmicas de preço e a demanda por espaços industriais com infraestrutura moderna. Em suma, o mercado industrial de São Paulo no 1T25 apresenta uma taxa de vacância relativamente baixa, mas com uma desaceleração na absorção líquida em comparação com o trimestre anterior, apesar da significativa atividade construtiva em curso.

[1] A metodologia de classificação da RealtyCorp para os edifícios de escritórios é baseada na classificação da Buildings, sendo: *Office*: Edifícios com conjuntos menores que 100 m²; *Corporate*: Edifícios com conjuntos maiores ou iguais a 100 m²; A+: Edifícios equivalentes ao AAA e AA da Classificação Buildings; A: Edifícios equivalentes ao A da Classificação Buildings; Outros: Edifícios equivalentes ao BB, B e C da Classificação Buildings;

[2] Os dados estatísticos de Alphaville não estão contabilizados juntamente com os dados da cidade de São Paulo;

[3] Os dados estatísticos deste Analytics referem-se ao 1º trimestre de 2025 e foram consolidados em 31/03/2025.

[4] A RealtyCorp passou a adotar a nova divisão de regiões da Buildings, conhecida como Regiões Buildings 2.0. Acreditamos que esta divisão está mais coerente com a realidade das regiões de escritórios das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

Condomínios Logísticos

Eixo Bandeirantes | São Paulo



Industrial > Detalhes > Região Brasil: Sudeste > Estado: SP > Eixo: Bandeirantes / Anhanguera > Classe: Mult. > Trimestre: 1T25

8.626.339

Estoque Total (m²)

7.871.769

Ocupação (m²)

754.570

Vacância (m²)

14.407

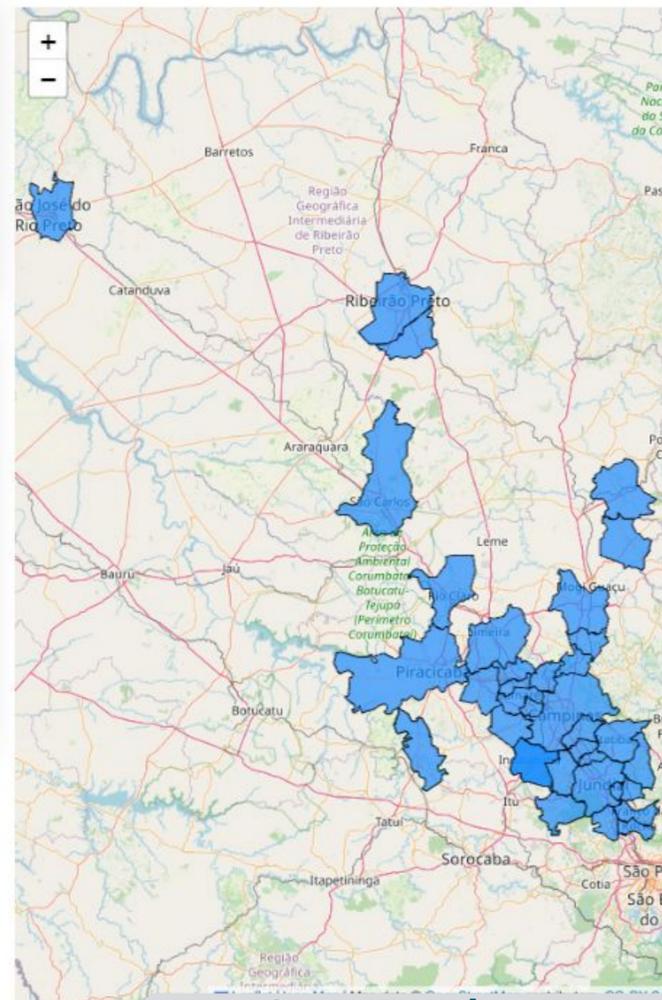
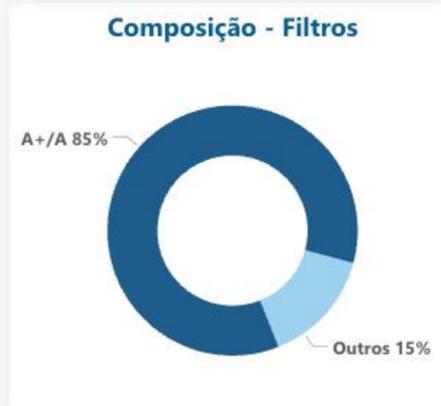
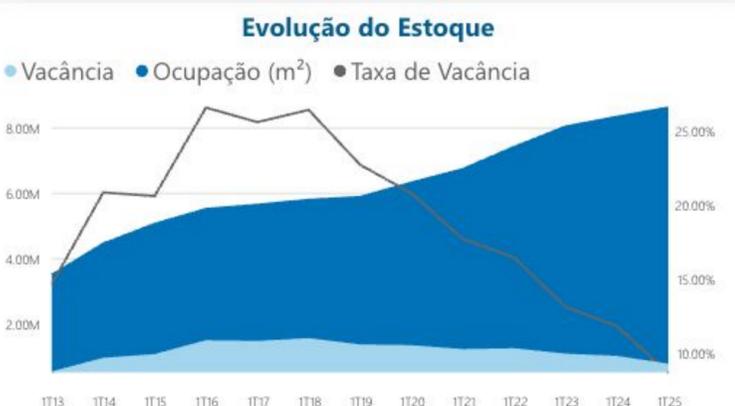
Novo Estoque (m²)

691

Absorção Líquida (m²)

110.085

Absorção Bruta (m²)



Média de Preços Pedidos de Locação | m²/mês

Selecione um Eixo e uma Classe

4T24
R\$ 23,22

1T25
R\$ 23,77



Taxa de Vacância

8,75%

[PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS](#)
Acesse agora [clikando aqui](#)

FILTRO: Industrial > Detalhes > Região: Sudeste > Estado: SP > > Eixo: Bandeirantes / Anhanguera > Perfil/Classe: Todos > Trimestre: Atual (1T25)

- Analisando o cenário do mercado logístico no eixo Bandeirantes/Anhanguera, localizado no Estado de São Paulo, durante o 1º trimestre de 2025 (1T25), observamos um mercado de grande porte, com um estoque total expressivo de 8.626.339 m². A maior parte desse estoque, precisamente 7.871.769 m², encontra-se ocupada, resultando em uma taxa de vacância de 8,75%, o que equivale a 754.570 m² disponíveis.
- A absorção líquida no período foi bastante modesta, registrando apenas 691 m², indicando um ritmo de novas locações consideravelmente lento em comparação com a dimensão do mercado. Em contrapartida, a absorção bruta, que contabiliza a área total locada sem considerar as devoluções, atingiu 110.085 m². Houve uma adição de novo estoque ao mercado durante o trimestre, totalizando 14.407 m².
- A atividade construtiva em andamento demonstra um pipeline futuro significativo, com 478.275 m² em desenvolvimento para o universo dos condomínios Classe A+/A.

Essa robusta atividade sugere um potencial aumento da oferta nos próximos períodos.

- A composição do mercado logístico neste eixo é fortemente concentrada em condomínios de alto padrão, com a classe A+/A representando 85% do estoque total. Os 15% restantes englobam as demais classificações. Essa predominância de ativos de alta qualidade influencia diretamente os preços de locação e atrai empresas que buscam infraestrutura moderna e eficiente.
- Em suma, o mercado logístico do eixo Bandeirantes/Anhanguera em São Paulo no 1T25 apresenta uma taxa de vacância relativamente baixa, um volume considerável de estoque e uma intensa atividade construtiva focada principalmente em empreendimentos de alto padrão. No entanto, a absorção líquida modesta no trimestre pode indicar uma cautela por parte das empresas em expandir suas operações logísticas na região durante este período específico, apesar da disponibilidade de novos espaços e do grande volume em desenvolvimento.

[1] A metodologia de classificação da RealtyCorp para os edifícios de escritórios é baseada na classificação da Buildings, sendo: *Office*: Edifícios com conjuntos menores que 100 m²; *Corporate*: Edifícios com conjuntos maiores ou iguais a 100 m²; A+: Edifícios equivalentes ao AAA e AA da Classificação Buildings; A: Edifícios equivalentes ao A da Classificação Buildings; Outros: Edifícios equivalentes ao BB, B e C da Classificação Buildings;

[2] Os dados estatísticos de Alphaville não estão contabilizados juntamente com os dados da cidade de São Paulo;

[3] Os dados estatísticos deste Analytics referem-se ao 1º trimestre de 2025 e foram consolidados em 31/03/2025.

[4] A RealtyCorp passou a adotar a nova divisão de regiões da Buildings, conhecida como Regiões Buildings 2.0. Acreditamos que esta divisão está mais coerente com a realidade das regiões de escritórios das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

Condomínios Logísticos Estado do Rio de Janeiro



Industrial > Visão Geral > Região: Sudeste > Estado: RJ > Classe: Mult. > Trimestre: 1T25

3.057.851

Estoque Total (m²)

2.736.634

Ocupação (m²)

321.217

Vacância (m²)

10,50%

Taxa de Vacância

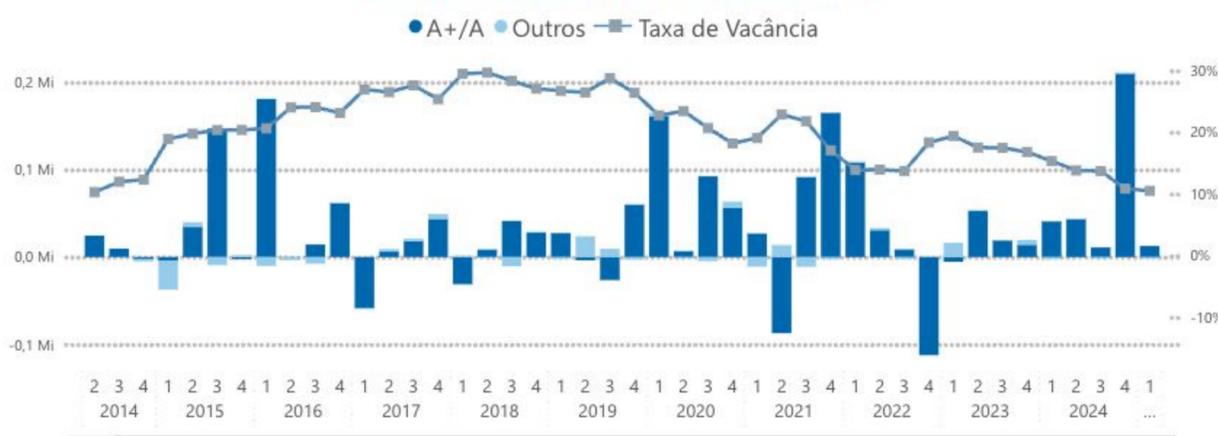
10.991

Absorção Líquida (m²)

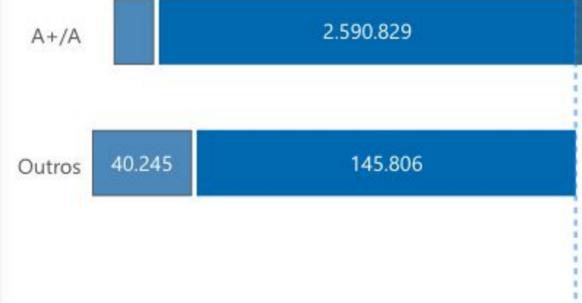
95.202

Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância



● Vacância ● Ocupação ● Atividade Construtiva (m²)



Painel de Tendências

	A+ / A			Outros		
	4T24	1T25	△	4T24	1T25	△
Taxa de Vacância	10,23%	9,78%	↘	20,71%	21,63%	↗
Absorção Líquida (m ²)	209.996	12.701	↘	1.254	-1.710	↘
Novo Estoque (m ²)	143.792	0	↘	0	0	—
Atividade Construtiva (m ²)	133.748	133.748	—	0	0	—

Composição - Filtros



[PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS](#)
Acesse agora [clikando aqui](#)

FILTRO: Industrial > Visão Geral > Região: Sudeste > Estado: RJ > Perfil/Classe: Todos > Trimestre: Atual (1T25)

- Analisando o cenário do mercado logístico do Estado do Rio de Janeiro, durante o 1º trimestre de 2025 (1T25), constatamos um estoque total disponível de 3.057.851 m². Desse montante, 2.736.634 m² encontravam-se ocupados, resultando em uma taxa de vacância de 10,50%, o que representa 321.217 m² sem ocupação. A absorção líquida no período foi de 10.991 m², enquanto a absorção bruta atingiu 95.202 m².
- Ao compararmos o 1T25 com o 4T24 no universo dos condomínios Classe A+/A, observamos uma ligeira retração na taxa de vacância, passando de 10,23% para 9,78%. Contudo, a absorção líquida apresentou uma queda significativa, declinando de 209.996 m² para 12.701 m². Essa diminuição no ritmo de novas locações líquidas merece atenção para entender as dinâmicas de demanda do mercado.
- No que tange ao estoque, não houve adição de novo estoque no 1T25, contrastando com os 143.792 m² entregues no trimestre anterior. A atividade construtiva manteve-se estável em 133.748 m².
- A composição do mercado logístico na região revela uma expressiva concentração de condomínios classificados como A+/A, representando 94% do estoque total. Os condomínios classificados em outras categorias ("Outros") correspondem a apenas 6%. Essa predominância de ativos de alto padrão molda as características do mercado, influenciando os preços de locação e o perfil das empresas que buscam esses espaços. Em suma, o mercado logísticos do Rio de Janeiro no 1T25 sinaliza uma leve melhora na disponibilidade de espaços, mas com um ritmo de ocupação mais lento e sem a entrada de novos empreendimentos, em um contexto de forte concentração em ativos de alta qualidade.

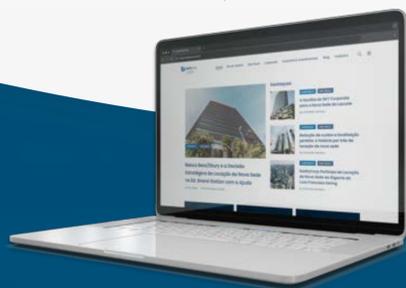
[1] A metodologia de classificação da RealtyCorp para os edifícios de escritórios é baseada na classificação da Buildings, sendo: *Office*: Edifícios com conjuntos menores que 100 m²; *Corporate*: Edifícios com conjuntos maiores ou iguais a 100 m²; A+: Edifícios equivalentes ao AAA e AA da Classificação Buildings; A: Edifícios equivalentes ao A da Classificação Buildings; Outros: Edifícios equivalentes ao BB, B e C da Classificação Buildings;

[2] Os dados estatísticos de Alphaville não estão contabilizados juntamente com os dados da cidade de São Paulo;

[3] Os dados estatísticos deste Analytics referem-se ao 1º trimestre de 2025 e foram consolidados em 31/03/2025.

[4] A RealtyCorp passou a adotar a nova divisão de regiões da Buildings, conhecida como Regiões Buildings 2.0. Acreditamos que esta divisão está mais coerente com a realidade das regiões de escritórios das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

Ecosystema RC



Seu Imóvel Exclusivo com a RealtyCorp: Qualidade e Confiança Garantidas

+ 150 Imóveis Contratados



Soluções Inovadoras para Desafios Imobiliários Complexos

+ 220 Cases Publicados



Insights e Análises Estratégicas sobre o Mercado Imobiliário

+ 185 Artigos Publicados



Painel Interativo e Intuitivo: Explore o RealtyCorp Analytics.

+ Dinâmico e Interativo



SP | Rua Américo Brasiliense, 1923 - Conjunto 809
Chácara Santo Antônio (Zona Sul) - São Paulo-SP



(11) 3199-2930



(11) 95060-0756

RJ | Rua Lauro Muller, 116, Botafogo
Rio de Janeiro-RJ



(21) 3195-0390



(21) 97108-8643