



RealtyCorp Analytics

Escritório & Industrial

1º Trimestre de 2025

(Referência de Dados: 4T 2024)



Escritórios Corporate

Escritórios Corporate

Cidade de São Paulo

17.413.150
Estoque Total (m²)

14.697.232
Ocupação (m²)

2.715.918
Vacância (m²)

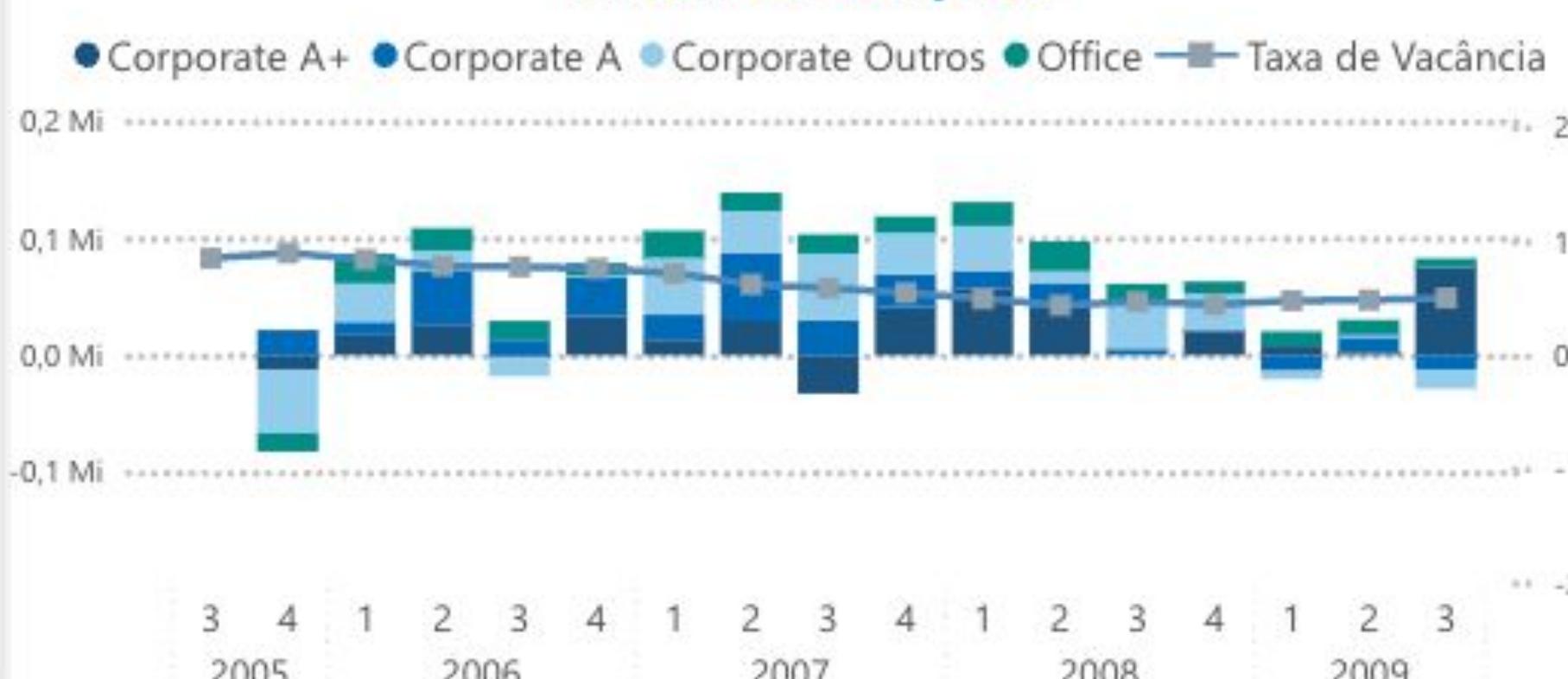
15,60%
Taxa de Vacância

126.161
Absorção Líquida (m²)

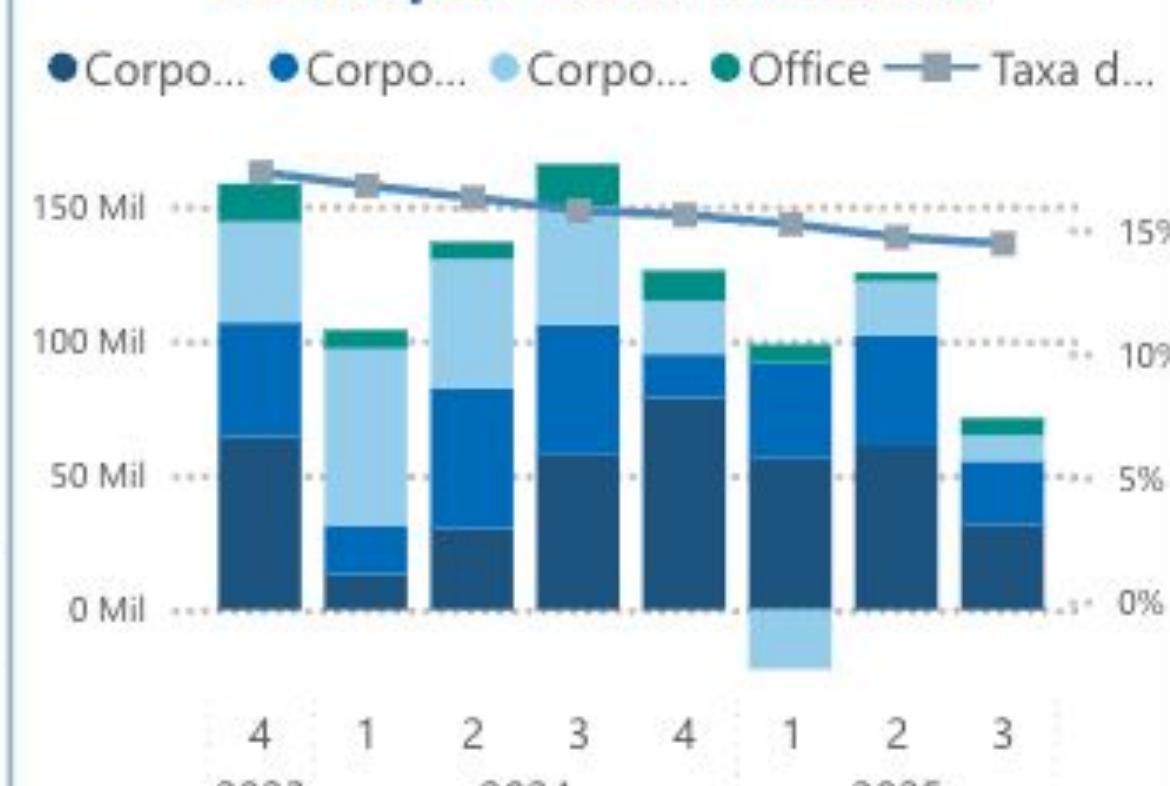
316.431
Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância

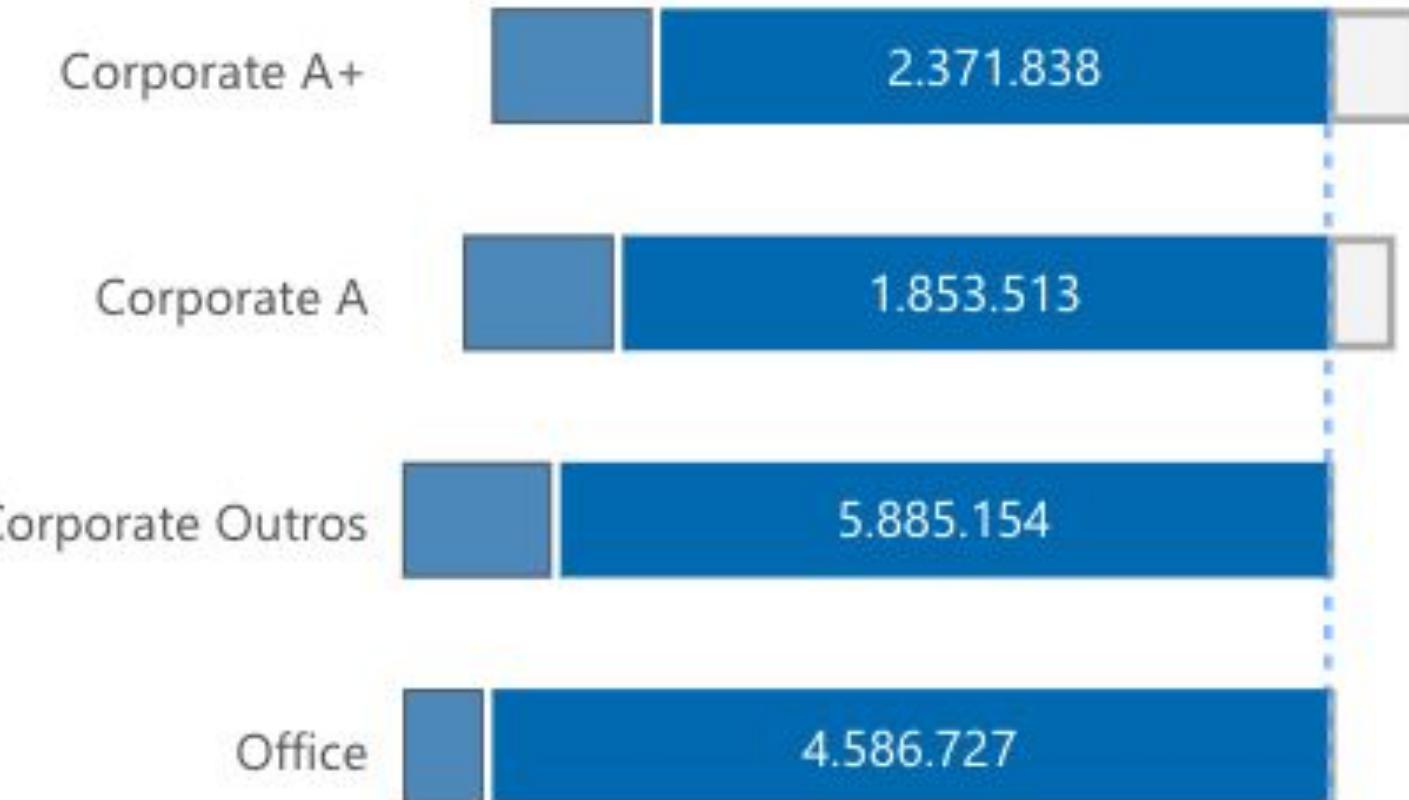
Histórico Completo



Destaque - Últimos 2 anos



● Vacância ● Ocupação ○ Atividade Construtiva (m²)

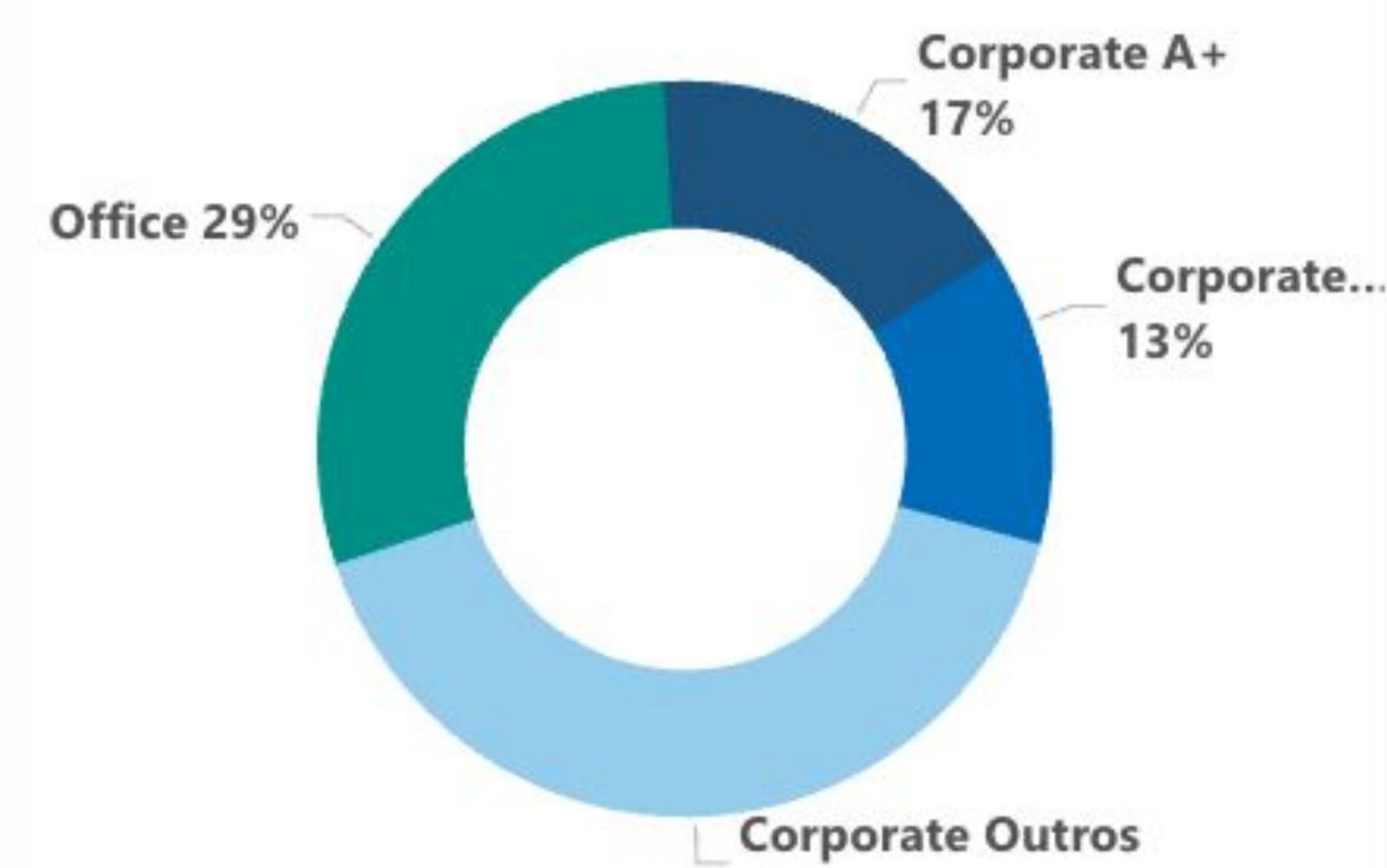


Painel de Tendências Corporate

	A+		A		Outros	
	3T24	4T24	3T24	4T24	3T24	4T24
Taxa de Vacância	20,46%	20,13%	↘	18,22%	18,45%	↗
Absorção Líquida (m ²)	57.473	78.841	↗	48.475	16.213	↘
Novo Estoque (m ²)	52.745	86.906	↗	24.047	32.609	↗
Atividade Construtiva (m ²)	433.401	346.496	↘	211.032	178.423	↘
Preço de Locação (m ² /mês - M.P.)	R\$ 111,02	R\$ 116,83	↗	R\$ 104,08	R\$ 110,02	↗
					R\$ 54,84	R\$ 55,50

FILTRO: Escritórios > Visão Geral > Cidade: São Paulo > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 4T24

Composição - Filtros



PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS

Acesse agora [clicando aqui](#)

- A cidade de São Paulo finalizou o ano de 2024 com um estoque total de 17.413.150 m² considerando todas as classes (Corporate + Office). A composição do mercado segue liderada pela classe Corporate Outros, que representa 41% (7.096.550 m²) do total, e pelo segmento Office (salas comerciais) com 29% (5.074.236 m²). O estoque de alto padrão consolida 30% do mercado, dividido entre Corporate A+ (17% = 2.969.639 m²) e Corporate A (13% = 2.272.726 m²).
- O 4º trimestre confirmou o aquecimento do setor. O mercado total (Corporate + Office) registrou uma absorção líquida positiva de +126.161 m² e uma absorção bruta de 316.431 m². O destaque absoluto foi a classe Corporate A+, que liderou a demanda com uma absorção líquida de +78.841 m². As demais classes corporativas também fecharam no azul: Corporate Outros com +19.740 m² e Corporate A com +16.213 m².

- A taxa de vacância para o universo total (Corporate + Office) recuou para 15,60%, totalizando 2.715.918 m² de espaços vagos. Esse recuo ocorreu mesmo com um volume expressivo de novo estoque entregue no período: foram adicionados 86.906 m² na classe Corporate A+, 32.609 m² na Corporate A e 13.243 m² na Corporate Outros. A forte absorção equilibrou as novas entregas, finalizando com taxas de vacâncias de 20,13% para Corporate A+, 18,45% para Corporate A e 17,07% para Corporate Outros.
- O cenário positivo impulsionou os valores pedidos de locação. A média da classe Corporate A+ atingiu R\$ 116,83/m², a Corporate A subiu para R\$ 110,02/m² e a Corporate Outros ajustou-se para R\$ 55,50/m². O pipeline de obras segue robusto na classe Corporate A+, com 346.496 m² 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 4º trimestre de 2024 e foram consolidados em 31/12/2024.

[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

Berrini | São Paulo

Escritórios > Detalhes > Cidade: São Paulo > Região: Berrini > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 4T24



993.496
Estoque Total (m²)

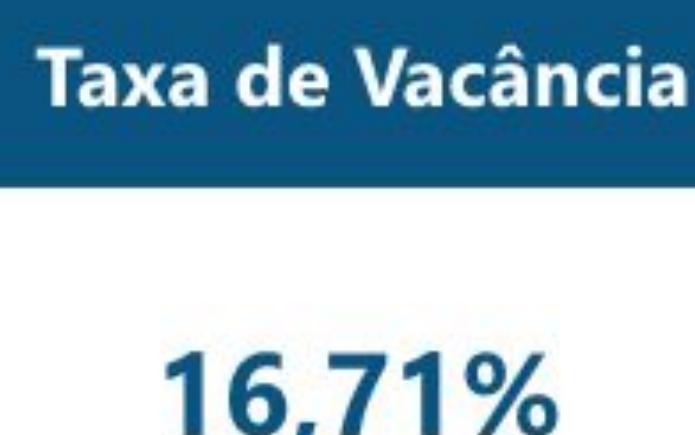
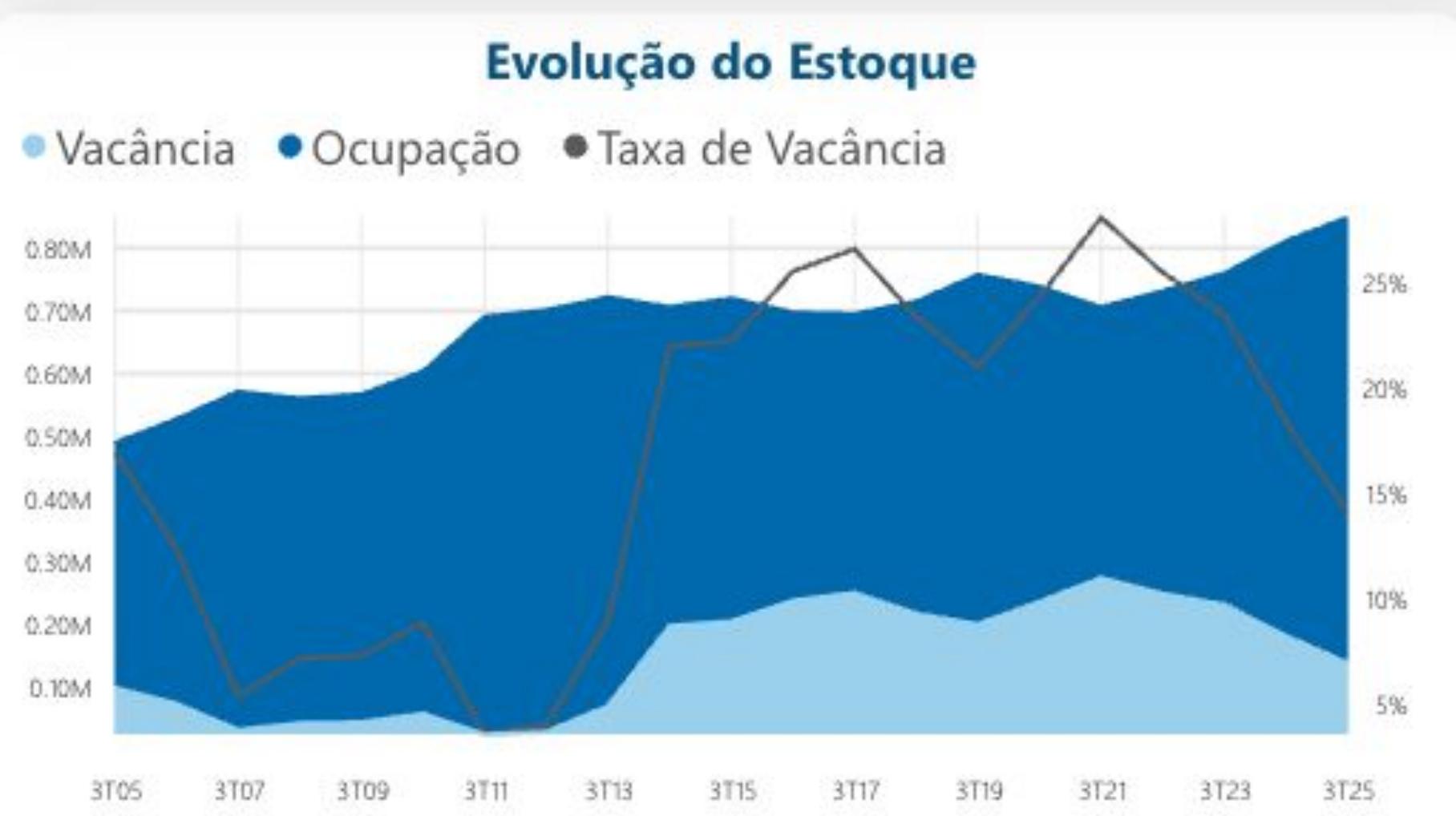
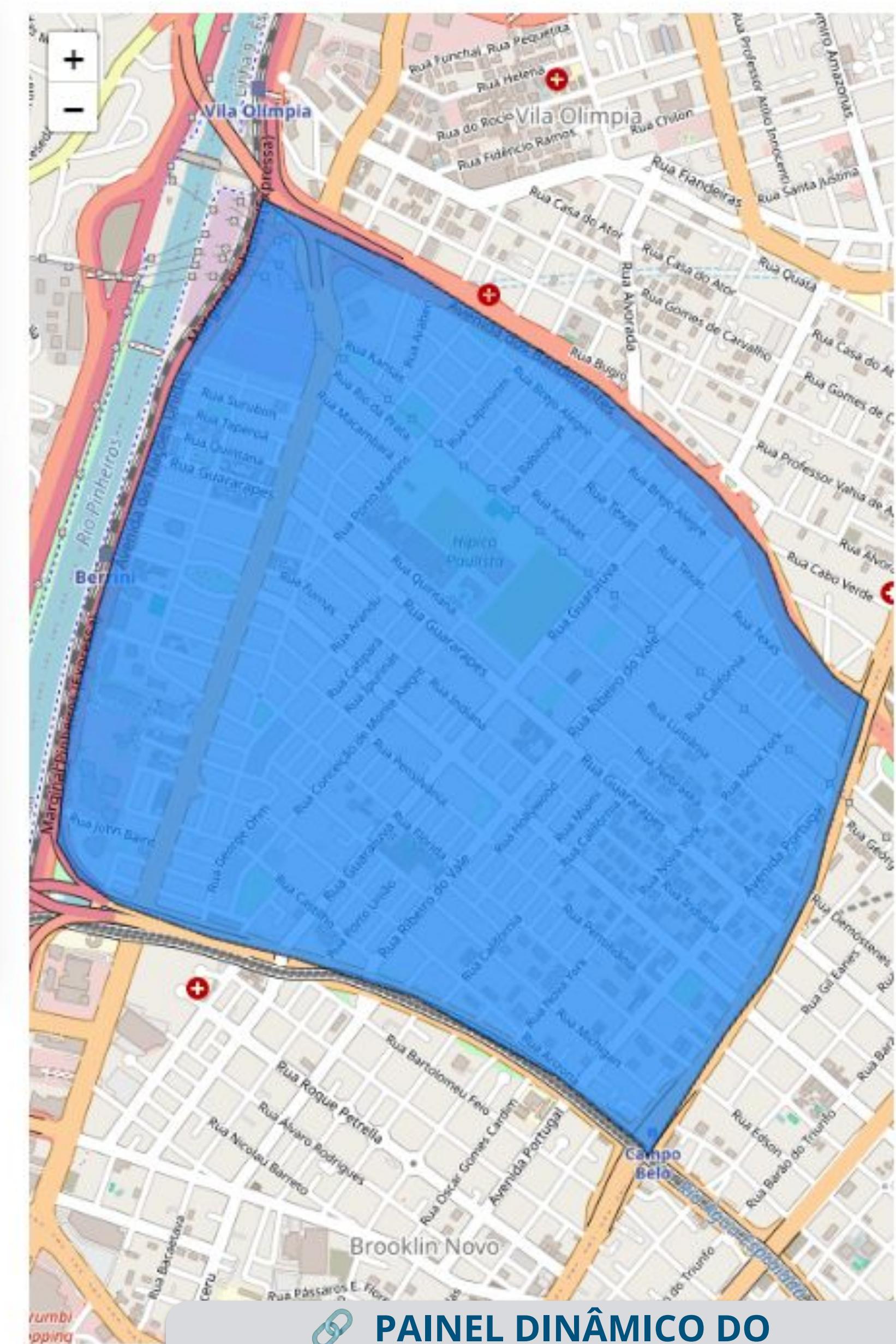
827.460
Ocupação (m²)

166.036
Vacância (m²)

0
Novo Estoque (m²)

16.714
Absorção Líquida (m²)

27.020
Absorção Bruta (m²)



FILTRO: Detalhes > Cidade: São Paulo > Região: Berrini > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 4T24

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

- A região da Berrini encerrou o 4º trimestre de 2024 com um estoque total de 993.496 m² considerando todas as classes (Corporate + Office). O perfil da região é predominantemente corporativo de alto e médio padrão: a classe Corporate A detém a maior participação com 38% (381.501 m²), seguida pela Corporate Outros com 29% (288.239 m²) e Corporate A+ com 20% (194.653 m²). O segmento Office representa 13% (129.102 m²) do total.
- O trimestre registrou atividade positiva de ocupação. O mercado total (Corporate + Office) apresentou uma absorção líquida de +16.714 m², fruto de uma movimentação de locações (absorção bruta) de 27.020 m². Não houve entrega de novo estoque (0 m²) para nenhuma classe no período, o que auxiliou na redução da disponibilidade orgânica.
- A taxa de vacância para o universo total (Corporate + Office) fechou o ano em 16,71%, correspondendo a 166.036 m² de espaços vagos. Ao analisarmos a disponibilidade absoluta, a classe Corporate A concentra o maior volume vago com 76.924 m², seguida pela Corporate Outros com 66.776 m² e pelo segmento Office com 17.021 m².
- O aquecimento da demanda refletiu-se nos valores de locação. A média de preços pedidos para todas as classes (Corporate + Office) registrou uma alta expressiva, subindo de R\$ 62,40/m²/mês no 3T24 para R\$ 66,88/m²/mês no 4T24, consolidando a tendência de valorização na região.

[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 4º trimestre de 2024 e foram consolidados em 31/12/2024.

[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: 4T24



9.113.235
Estoque Total (m²)

7.407.423
Ocupação (m²)

1.705.813
Vacância (m²)

18,72%
Taxa de Vacância

41.621
Absorção Líquida (m²)

80.806
Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância

Histórico Completo



Destaque - Últimos 2 anos



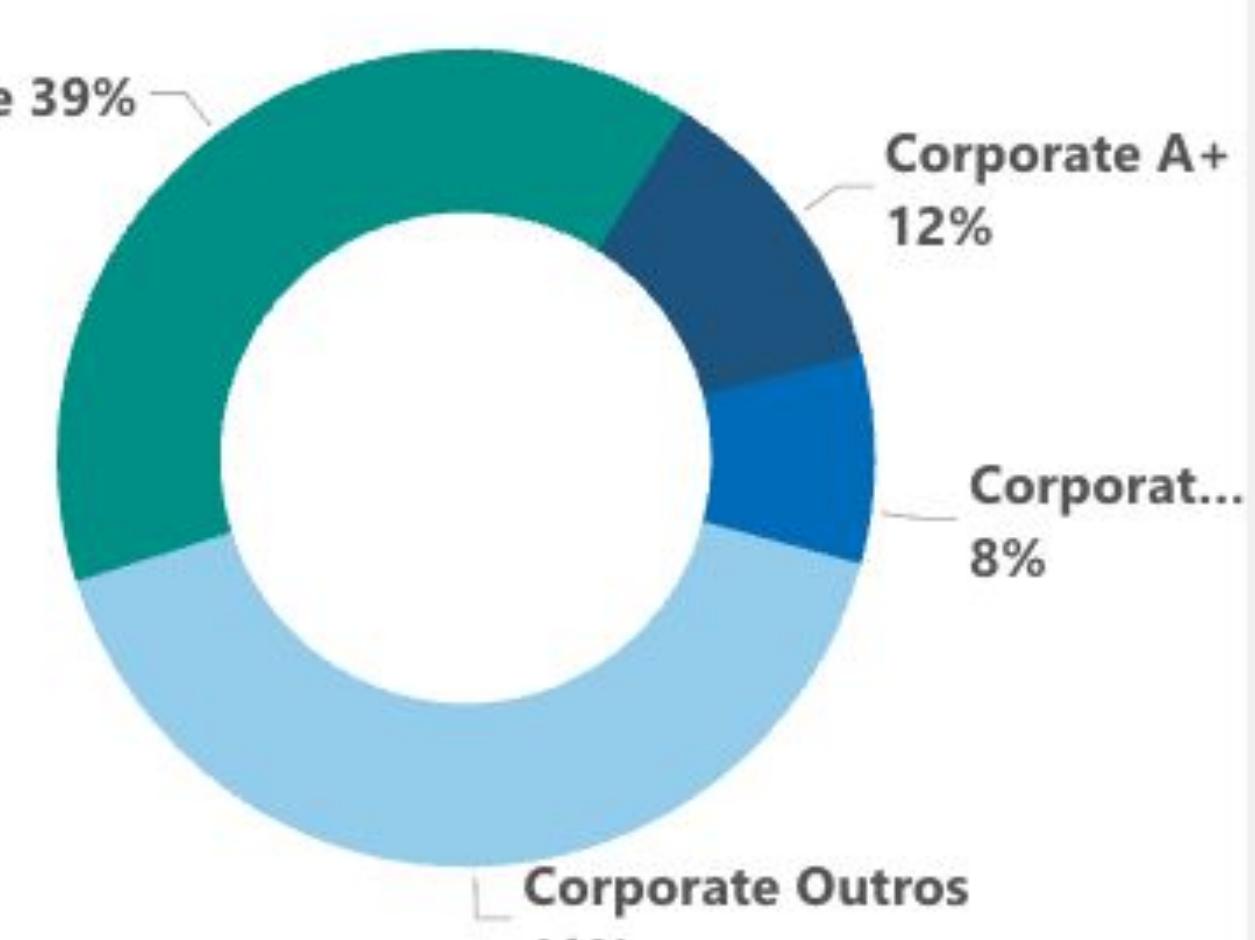
● Vacância ● Ocupação ○ Atividade Construtiva (m²)

Corporate A+	355.823	729.628
Corporate A	214.362	538.158
Corporate Outros	2.955.467	
Office	3.184.170	

Painel de Tendências Corporate

	A+		A		Outros	
	3T24	4T24	3T24	4T24	3T24	4T24
Taxa de Vacância	34,57%	32,78%	▼	28,43%	28,49%	↗
Absorção Líquida (m ²)	47.708	19.410	▼	6.614	-434	▼
Novo Estoque (m ²)	0	0	—	0	0	—
Atividade Construtiva (m ²)	79.386	79.386	—	11.155	11.155	—
Preço de Locação (m ² /mês - M.P.)	R\$ 81,66	R\$ 80,96	▼	R\$ 55,21	R\$ 54,80	▼

Composição - Filtros



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

FILTRO: Visão Geral > Cidade: Rio de Janeiro > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 4T24

- O mercado de escritórios da cidade do Rio de Janeiro encerrou o ano de 2024 com um estoque total de 9.113.235 m² considerando todas as classes (Corporate + Office). A composição do mercado permanece estável: a classe Corporate Outros (B e C) detém 41% (3.731.261 m²) do total, seguida pelo segmento Office (salas comerciais) com 39% (3.544.003 m²). O alto padrão soma 20%, sendo 12% (1.085.451 m²) em Corporate A+ e 8% (752.520 m²) em Corporate A.
- O 4º trimestre registrou um desempenho positivo na ocupação. O mercado total (Corporate + Office) apresentou uma absorção líquida de +41.621 m², impulsionada por uma absorção bruta de 80.806 m². No recorte por classe, o destaque foi a Corporate A+, com absorção líquida positiva de +19.410 m², e a Corporate Outros com +13.305 m². A classe Corporate A registrou leve devolução, com saldo negativo de -434 m².
- A taxa de vacância para o universo total (Corporate + Office) recuou para 18,72%, totalizando 1.705.813 m² de espaços vagos. A disponibilidade no topo da pirâmide apresentou melhora: a taxa de vacância da classe Corporate A+ caiu de 34,57% (3T24) para 32,78% (4T24). A classe Corporate Outros também reduziu sua taxa de vacância para 20,79%, enquanto a Corporate A manteve-se praticamente estável em 28,49%.
- Não houve entrega de novo estoque (0 m²) para nenhuma classe neste trimestre, o que favoreceu a absorção dos espaços existentes. Os valores pedidos de locação apresentaram leves ajustes: o preço médio pedido por metro quadrado da classe Corporate A+ ficou em R\$ 80,96/m², Corporate A em R\$ 54,80/m² e Corporate Outros em R\$ 41,84/m². O pipeline construtivo segue concentrado na classe Corporate A+, com 79.386 m² em obras.

[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 4º trimestre de 2024 e foram consolidados em 31/12/2024.

[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

Zona Sul | Rio de Janeiro

Escritórios > Detalhes > Cidade: Rio de Janeiro > Região: Zona Sul > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 4T24



1.333.682
Estoque Total (m²)

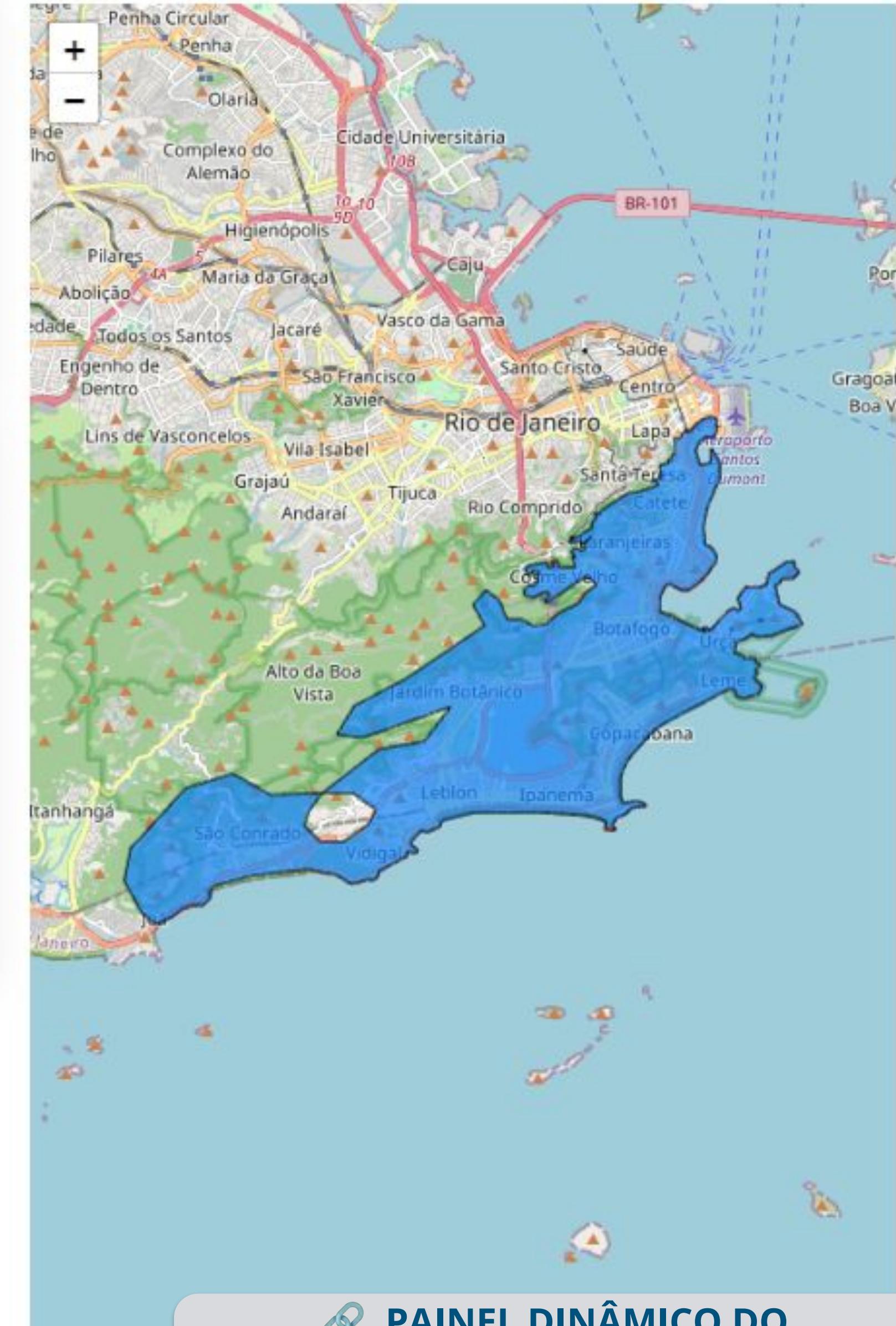
1.161.114
Ocupação (m²)

172.569
Vacância (m²)

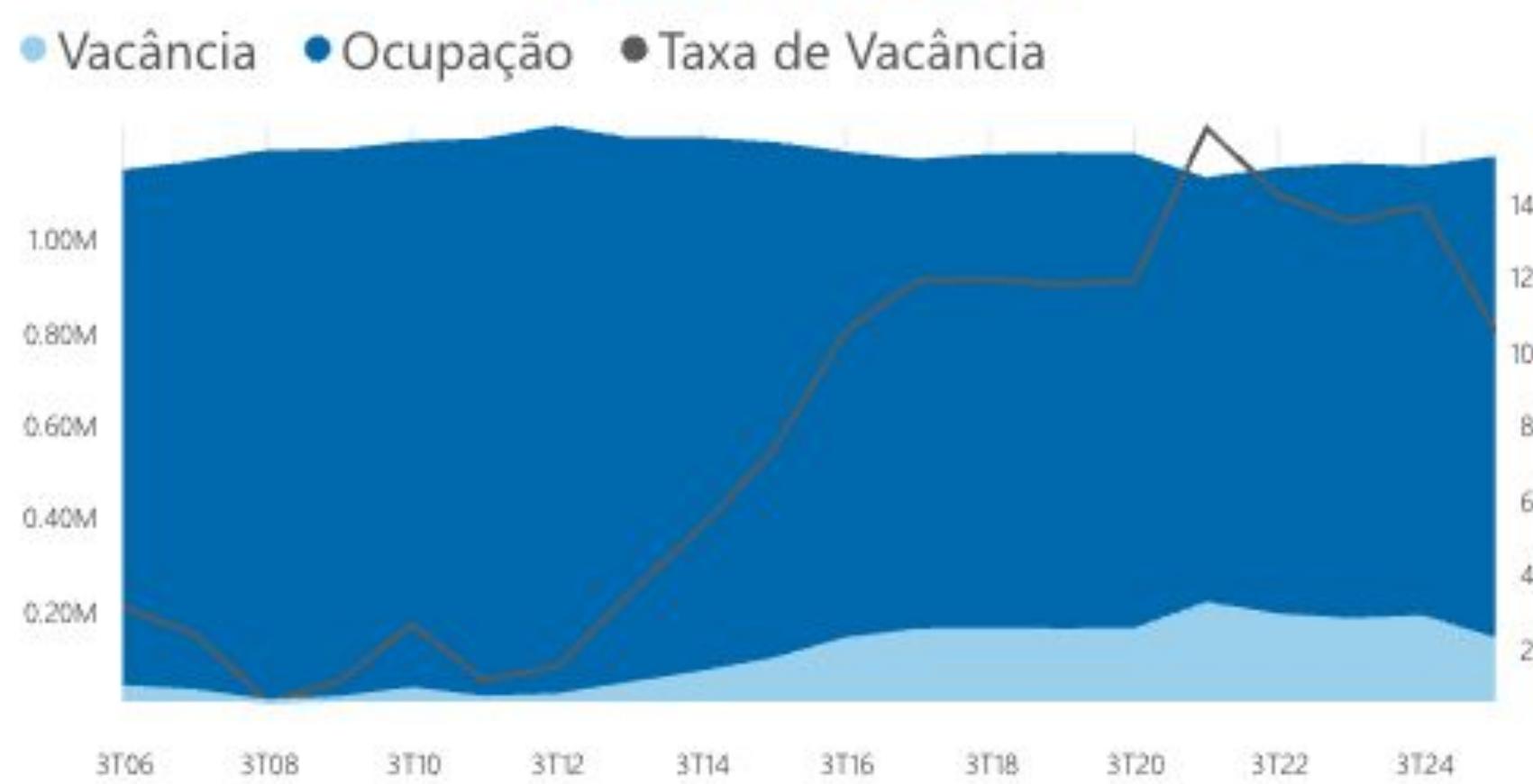
0
Novo Estoque (m²)

8.916
Absorção Líquida (m²)

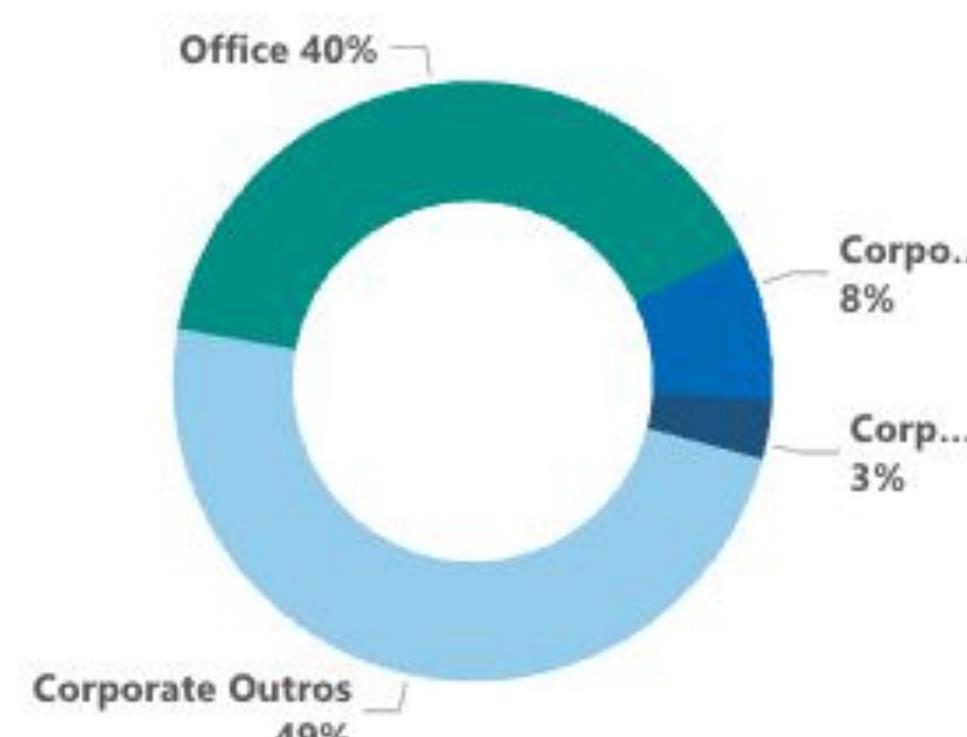
21.740
Absorção Bruta (m²)



Evolução do Estoque



Composição - Filtros



Média de Preços Pedidos de Locação (m²/mês - M.P.)

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

3T24
R\$ 65,43

4T24
R\$ 64,71

Taxa de Vacância

12,94%

FILTRO: Detalhes > Cidade: Rio de Janeiro > Região: Zona Sul > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 4T24

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

- A região da Zona Sul do Rio de Janeiro encerrou o 4º trimestre de 2024 com um estoque total de 1.333.682 m² considerando todas as classes (Corporate + Office). O perfil imobiliário da região é caracterizado pela predominância de espaços intermediários e salas comerciais: a classe Corporate Outros representa 49% (648.976 m²) do mercado e o segmento Office, 40% (531.911 m²). O alto padrão é mais exclusivo, com a classe Corporate A representando 8% (110.333 m²) e a Corporate A+ cerca de 3% (42.462 m²).
- O trimestre registrou um desempenho positivo na ocupação dos espaços. O mercado total (Corporate + Office) apresentou uma absorção líquida de +8.916 m², fruto de uma absorção bruta (novas locações) de 21.740 m². A ausência de entrega de novo estoque (0 m²) para todas as classes no período contribuiu para o

ajuste orgânico entre oferta e demanda.

- Taxa de vacância para o universo total (Corporate + Office) fechou o ano em 12,94%, correspondendo a 172.569 m² de áreas vagas. Ao analisarmos a disponibilidade absoluta, a maior concentração de vacância encontra-se na classe Corporate Outros, com 139.870 m² disponíveis, seguida pela classe Corporate A com 14.677 m².
- Em relação aos valores financeiros, observou-se uma ligeira correção negativa. A média de preços pedidos de locação para todas as classes (Corporate + Office) passou de R\$ 65,43/m²/mês no 3T24 para R\$ 64,71/m²/mês no 4T24, indicando uma estabilidade com viés de baixa na precificação da região.

[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 4º trimestre de 2024 e foram consolidados em 31/12/2024.

[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

Logístico > Visão Geral > Região: Sudeste > Estado: SP > Classe: Mult. > Trimestre: 4T24



19.449.183
Estoque Total (m²)

17.782.151
Ocupação (m²)

1.667.032
Vacância (m²)

8,57%
Taxa de Vacância

220.021
Absorção Líquida (m²)

520.333
Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância

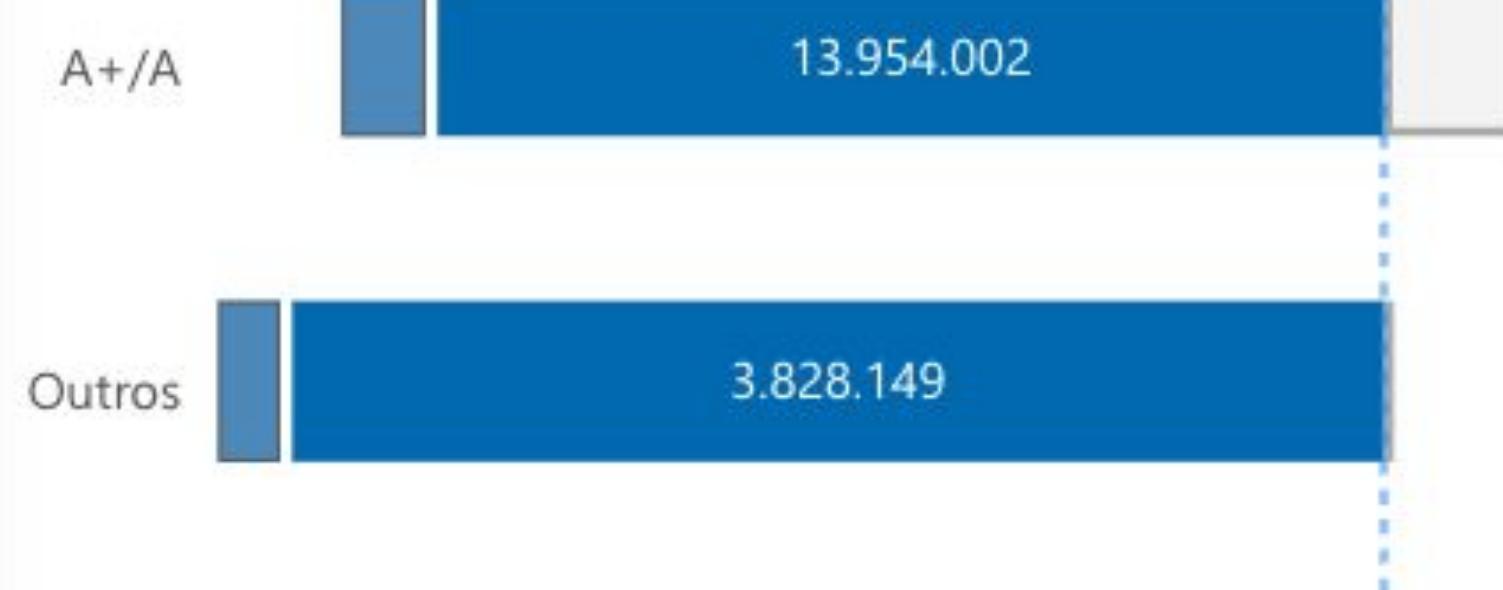
Histórico Completo



Destaque - Últimos 2 anos



● Vacância ● Ocupação ○ Atividade Construtiva (m²)

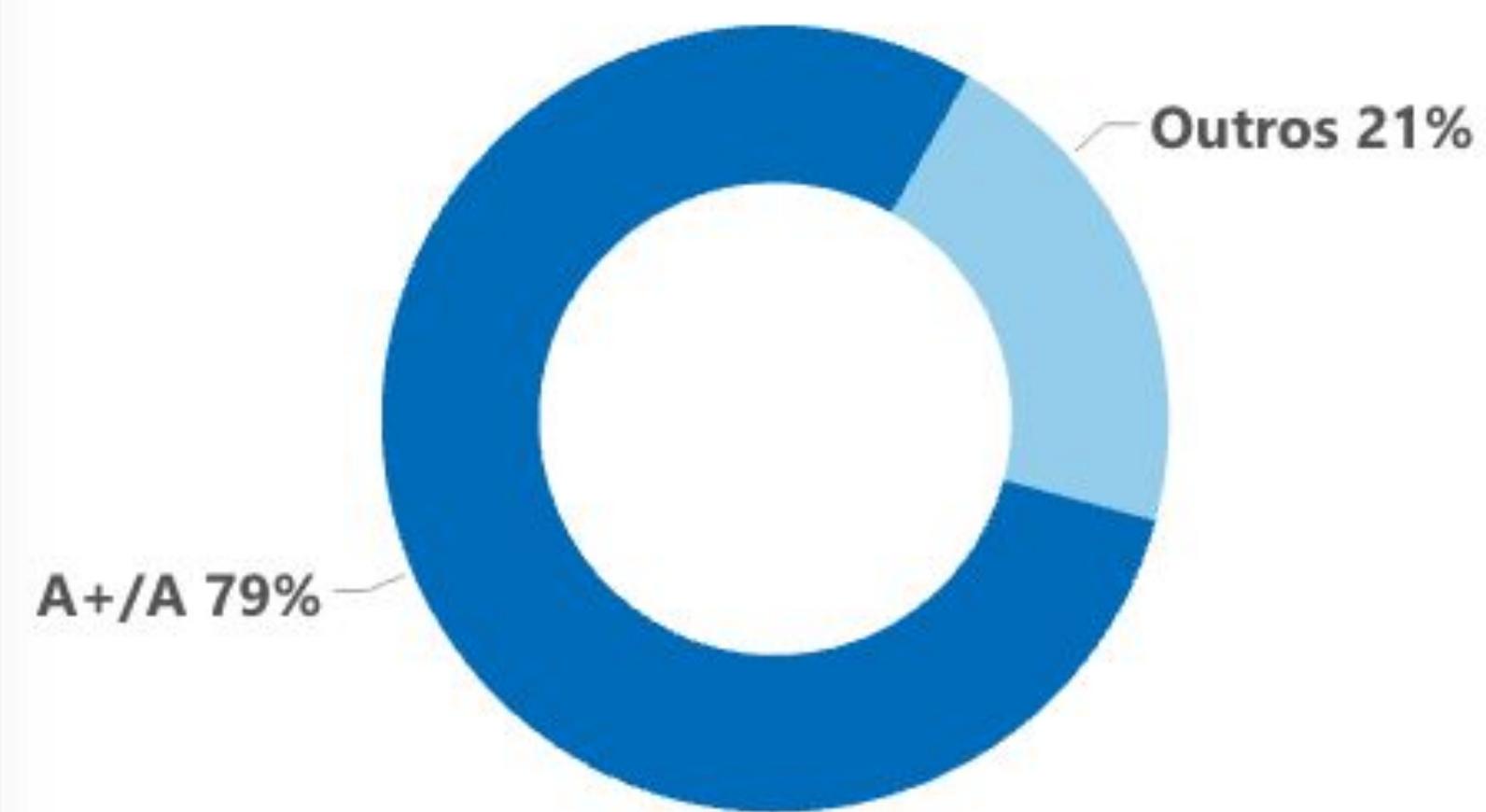


Painel de Tendências

	A+ / A		Outros			
	3T24	4T24	3T24	4T24		
Taxa de Vacância	9,05%	9,17%	▲	6,78%	6,33%	▼
Absorção Líquida (m ²)	226.457	189.483	▼	2.089	30.538	▲
Novo Estoque (m ²)	23.404	242.539	▲	0	13.273	▲
Atividade Construtiva (m ²)	1.792.119	1.972.212	▲	49.049	35.776	▼
Preço de Locação (m ² /mês - M.P.)	R\$ 27,48	R\$ 28,14	▲	R\$ 22,31	R\$ 22,78	▲

FILTRO: Logístico > Visão Geral > Estado: SP > Classe: Todos > Trimestre: 4T24

Composição - Filtros



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

- O mercado logístico do Estado de São Paulo encerrou o ano de 2024 com um estoque total de 19.449.183 m² considerando todas as classes (A+/A e Outros). A estrutura do mercado permanece dominada pelo alto padrão: a classe A+/A representa 79% (15.362.208 m²) do mercado total, enquanto a classe Outros responde por 21% (4.086.974 m²).
- O 4º trimestre manteve o ritmo positivo de expansão e ocupação. O mercado total (todas as classes) registrou uma absorção líquida de +220.021 m², fruto de uma absorção bruta de 520.333 m².
- A classe A+/A foi responsável pela maior fatia desse desempenho, com absorção líquida de +189.483 m², absorvendo grande parte do expressivo volume de 242.539 m² de novo estoque entregue no período.

A classe Outros também teve saldo positivo de +30.538 m², com entrada de 13.273 m² de novo estoque.

- A taxa de vacância para o mercado total (todas as classes) estabilizou-se em 8,57%, totalizando 1.667.032 m² de áreas vagas. Observou-se um leve ajuste na classe A+/A, onde a taxa de vacância oscilou de 9,05% para 9,17%, reflexo natural do alto volume de novas entregas. Em contrapartida, a classe Outros viu sua disponibilidade cair de 6,78% para 6,33%.
- O aquecimento do setor impulsionou os valores de locação. A média de preços pedidos na classe A+/A valorizou-se para R\$ 28,14/m²/mês, e na classe Outros subiu para R\$ 22,78/m²/mês. O pipeline construtivo segue em forte expansão, com 1.972.212 m² de obras em andamento focadas na classe A+/A.

[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 4º trimestre de 2024 e foram consolidados em 31/12/2024.

[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 Régis Bittencourt | São Paulo

Logístico > Detalhes > Região Brasil: Sudeste > Estado: SP > Eixo: Régis Bittencourt > Classe: A+/A, Outros > Trimestre: 4T24



834.965

Estoque Total (m²)

649.797

Ocupação (m²)

185.168

Vacância (m²)

4.600

Novo Estoque (m²)

30.826

Absorção Líquida (m²)

64.517

Absorção Bruta (m²)

● Vacância ● Ocupação ○ Atividade Construtiva

A+/A

183.668

572.078

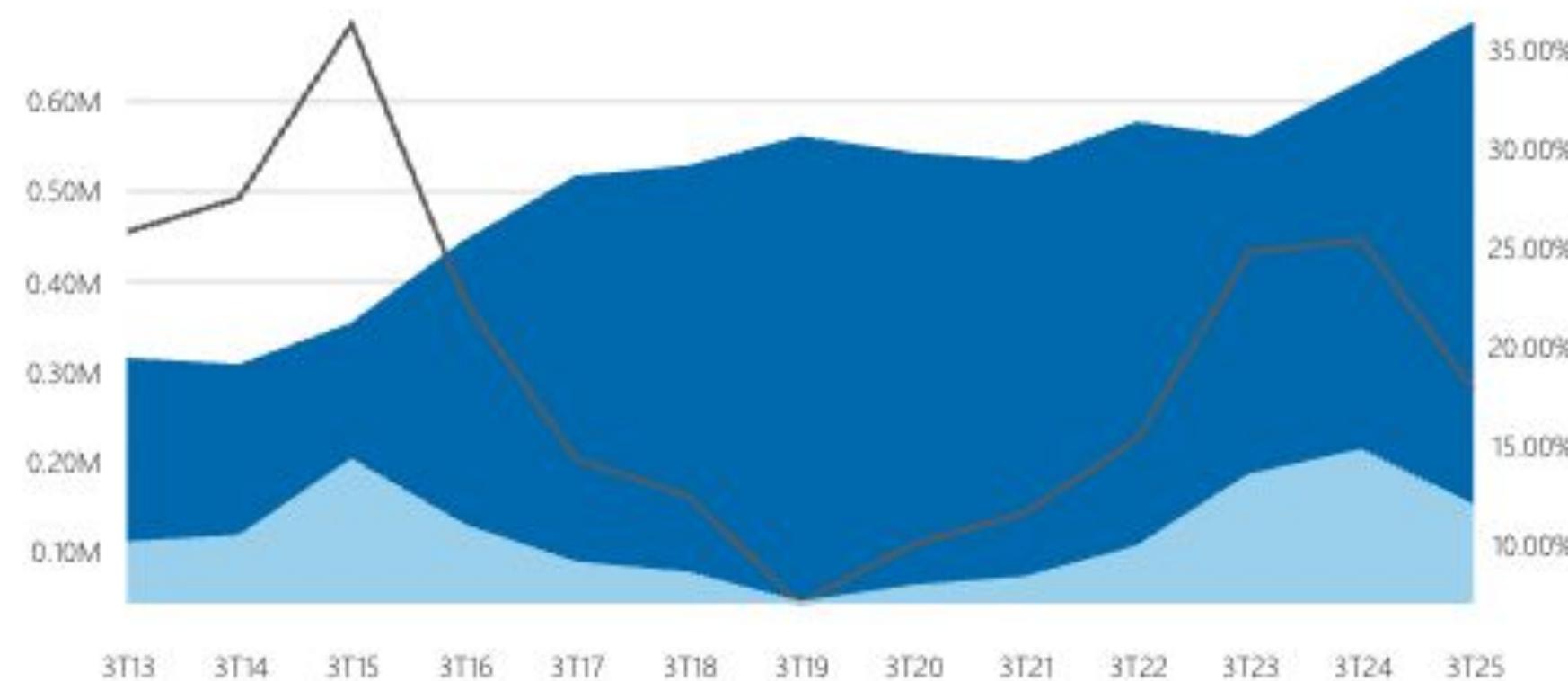
Outros

11

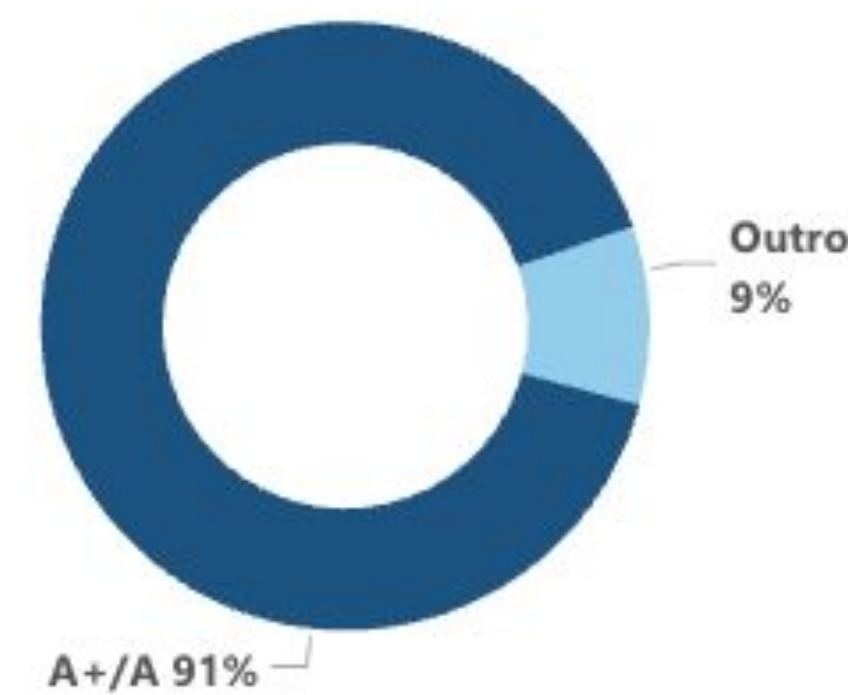
77.719

Evolução do Estoque

● Vacância ● Ocupação (m²) ● Taxa de Vacância



Composição - Filtros



Média de Preços Pedidos de Locação (m²/mês - M.P.)

Selecionar um Eixo e uma Classe

3T24

R\$ 27,47

4T24

R\$ 27,45



Taxa de Vacância

22,18%



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

FILTRO: Logístico > Detalhes > Eixo: Régis Bittencourt > Classe: A+/A, Outros > Trimestre: 4T24

- O Eixo Régis Bittencourt encerrou o 4º trimestre de 2024 com um estoque total de 834.965 m² considerando todas as classes (A+/A e Outros). A região consolida-se como um polo moderno: a classe A+/A (alto padrão) representa 91% (755.746 m²) do mercado total, enquanto a classe Outros responde por apenas 9% (79.219 m²).
- O trimestre registrou um desempenho positivo na ocupação. O mercado total (todas as classes) apresentou uma absorção líquida de +30.826 m², sustentada por uma absorção bruta (novas locações) de 64.517 m². Esse movimento absorveu inclusive a entrega de 4.600 m² de novo estoque no período, contribuindo para a redução da disponibilidade.
- A taxa de vacância para o mercado total (todas as classes) fechou o ano em 22,18%, totalizando 185.168 m² de galpões vagos. Ao analisarmos a disponibilidade absoluta, observa-se que a classe A+/A concentra quase a totalidade da vacância, com 183.668 m² disponíveis, enquanto a classe Outros apresenta alta ocupação, com estoque locado de 77.719 m².
- Os valores de locação demonstraram estabilidade. A média de preços pedidos para todas as classes (A+/A e Outros) oscilou minimamente de R\$ 27,47/m²/mês no 3T24 para R\$ 27,45/m²/mês no 4T24, indicando um equilíbrio na precificação da região.

[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 4º trimestre de 2024 e foram consolidados em 31/12/2024.

[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

Logístico > Visão Geral > Região: Sudeste > Estado: RJ > Classe: Mult. > Trimestre: 4T24



3.062.630
Estoque Total (m²)

2.725.822
Ocupação (m²)

336.808
Vacância (m²)

11,00%
Taxa de Vacância

211.250
Absorção Líquida (m²)

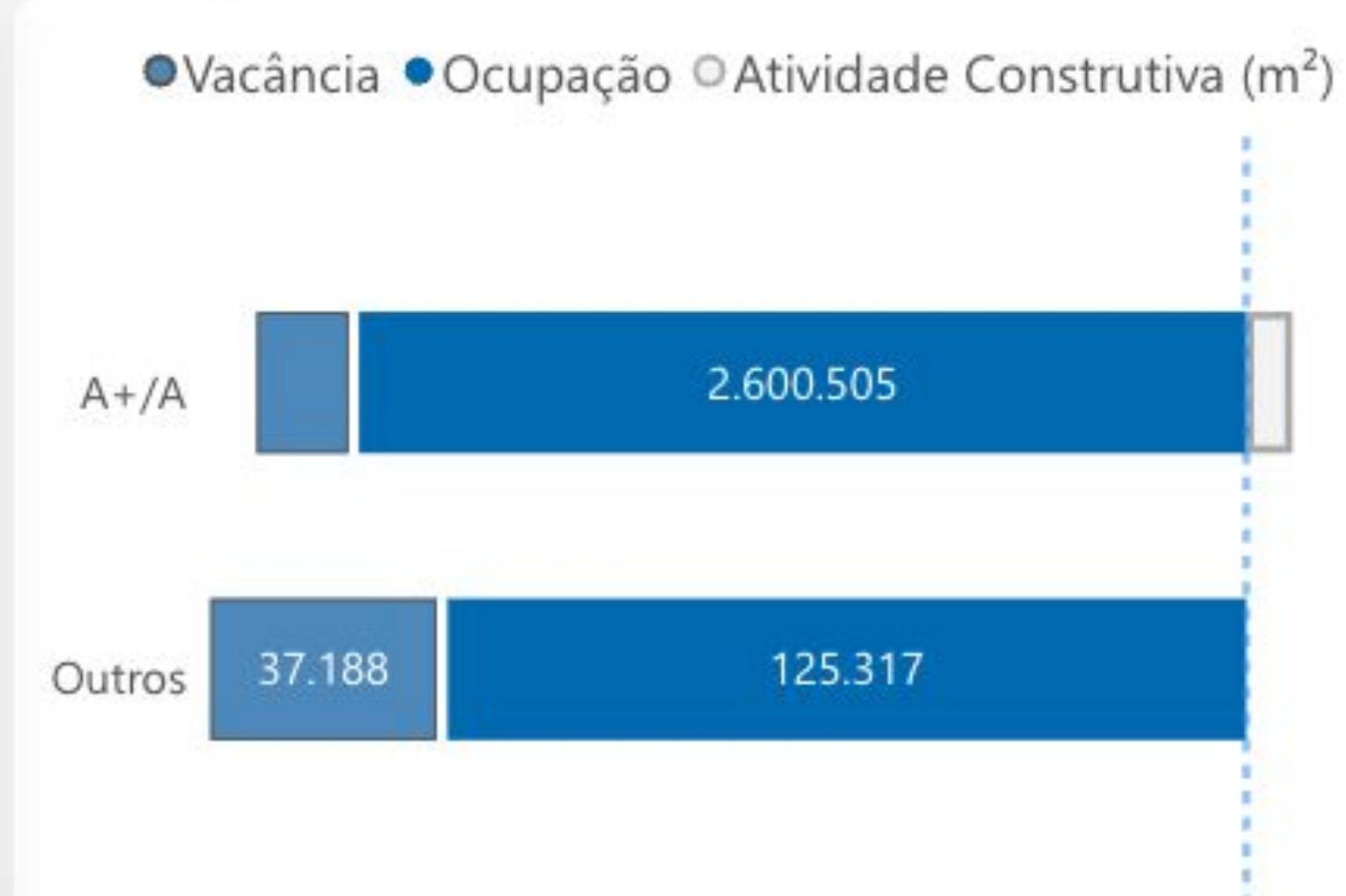
248.862
Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância

Histórico Completo



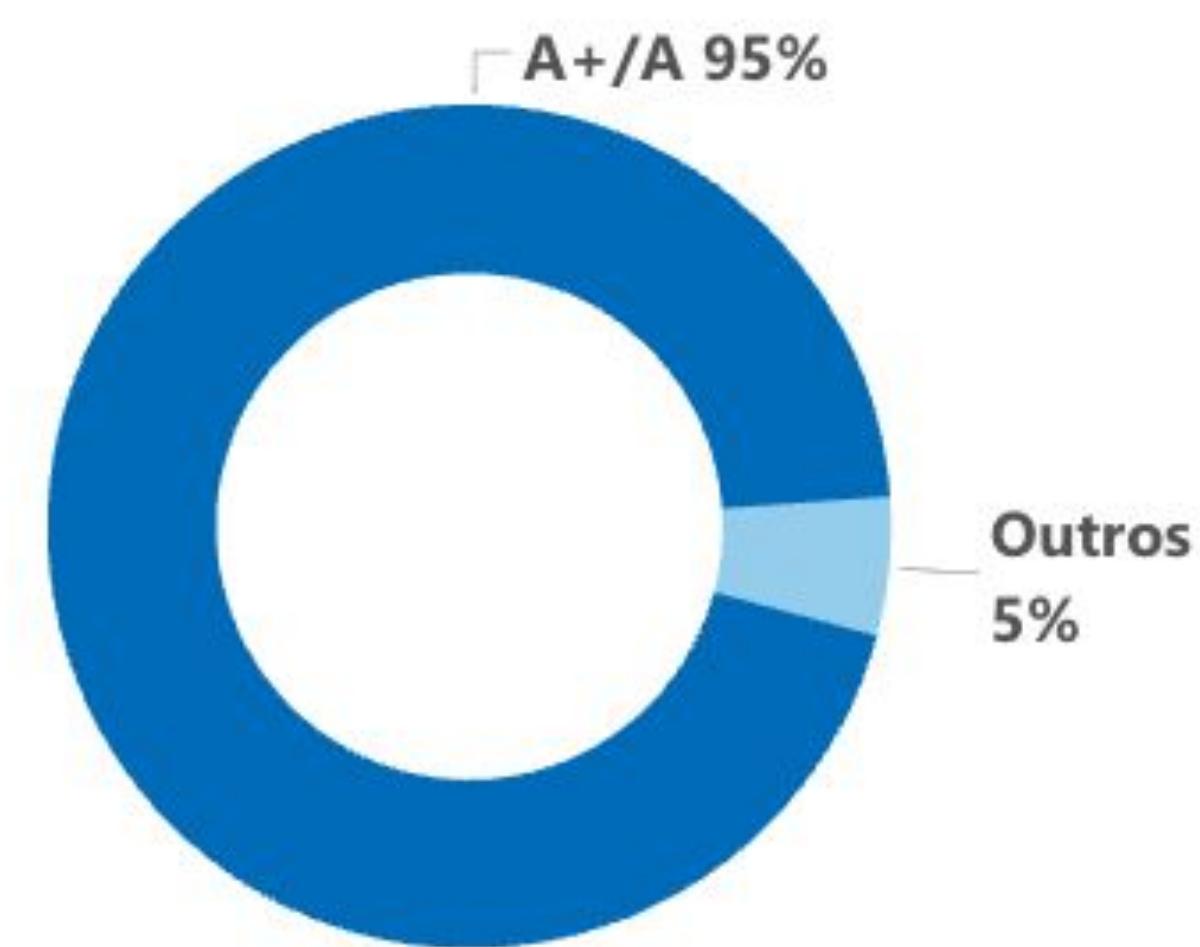
Destaque - Últimos 2 anos



Painel de Tendências

	A+ / A			Outros		
	3T24	4T24	△	3T24	4T24	△
Taxa de Vacância	13,32%	10,33%	⬇️	22,88%	22,88%	—
Absorção Líquida (m ²)	10.355	211.250	↗️	-836	0	↗️
Novo Estoque (m ²)	7.179	143.792	↗️	0	0	—
Atividade Construtiva (m ²)	267.967	135.911	⬇️	0	0	—
Preço de Locação (m ² /mês - M.P.)	R\$ 22,37	R\$ 22,17	⬇️	R\$ 30,00	R\$ 30,00	—

Composição - Filtros



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

FILTRO: Logístico > Visão Geral > Estado: RJ > Classe: Todos > Trimestre: 4T24

- O mercado logístico do Rio de Janeiro encerrou o ano de 2024 com um estoque total de 3.062.630 m² considerando todas as classes (A+/A e Outros). A predominância do alto padrão é absoluta: a classe A+/A representa 95% (2.900.125 m²) do mercado total, restando apenas 5% (162.505 m²) para a classe Outros.
- O trimestre foi marcado por uma atividade excepcional de ocupação. O mercado total (todas as classes) registrou uma absorção líquida expressiva de +211.250 m² e uma absorção bruta de 248.862 m². Esse desempenho foi inteiramente impulsionado pela classe A+/A, que registrou absorção líquida de +211.250 m², absorvendo com folga a entrega de 143.792 m² de novo estoque no período. A classe Outros não registrou movimentação líquida (0 m²).
- A forte demanda provocou uma queda relevante na disponibilidade. A taxa de vacância para o mercado total (todas as classes) recuou para 11,00%, totalizando 336.808 m² vagos. No recorte por classe, a taxa de vacância da classe A+/A caiu de 13,32% (3T24) para 10,33% (4T24), demonstrando a voracidade do mercado por ativos modernos. A classe Outros manteve sua taxa estável em 22,88%.
- Em relação aos valores, houve estabilidade. O preço médio pedido na classe A+/A ajustou-se levemente para R\$ 22,17/m²/mês, enquanto a classe Outros manteve-se em R\$ 30,00/m²/mês. O pipeline construtivo segue ativo com 135.911 m² em obras na classe A+/A.

[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 4º trimestre de 2024 e foram consolidados em 31/12/2024.

[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.

Ecossistema RC



Seu imóvel exclusivo
com a RealtyCorp:
Qualidade e
confiança garantidas

**+ 400
Imóveis
Contratados**



Soluções inovadoras
para desafios
imobiliários complexos

**+ 220 Cases
Publicados**



Calcule e compare o
aluguel do seu
escritório.



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