



RealtyCorp Analytics

Escritório & Industrial

1º Trimestre de 2026

(Referência de Dados: 4T 2025)



Escritórios Corporate

Escritórios Corporate

Cidade de São Paulo



Escritórios > Visão Geral > Cidade: São Paulo > Perfil/Classe: Mult. > Trimestre: 4T25

17.509.717
Estoque Total (m²)

15.057.028
Ocupação (m²)

2.452.689
Vacância (m²)

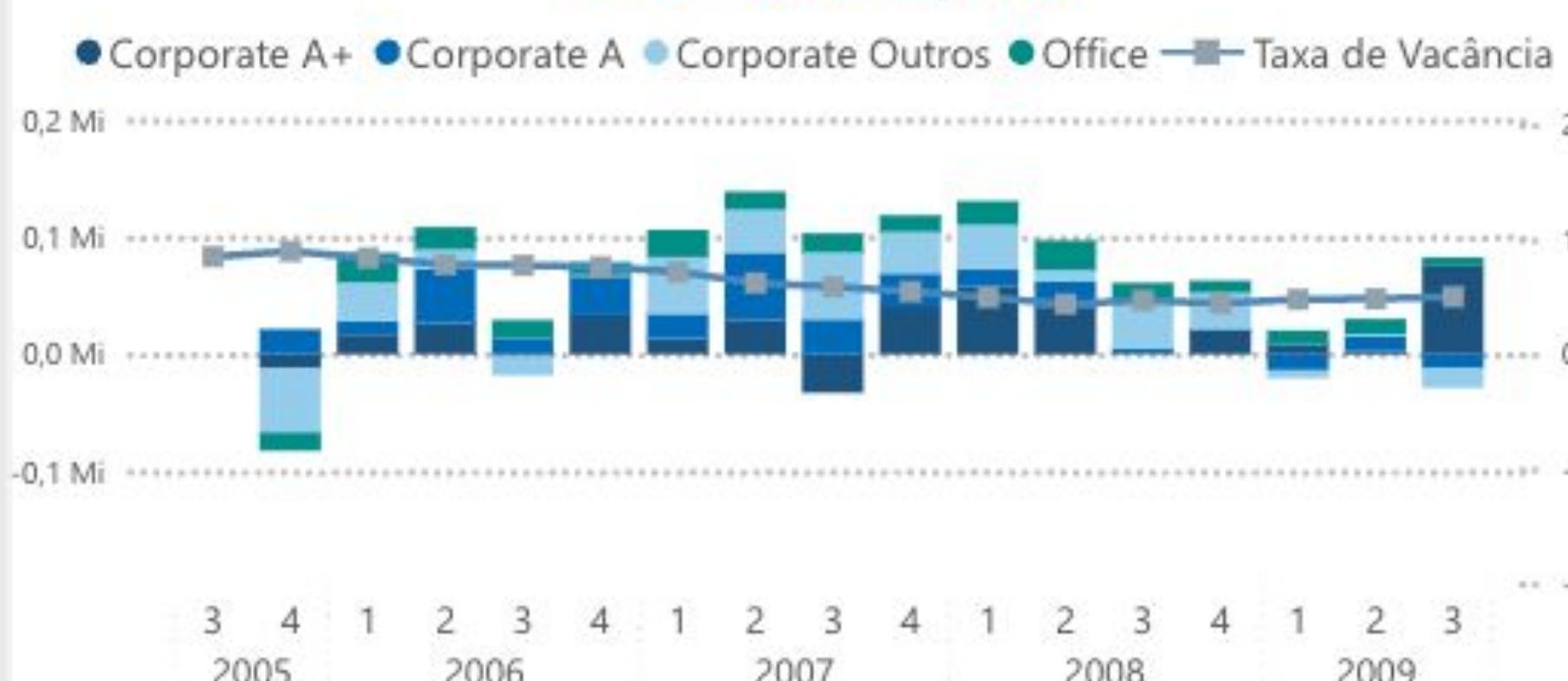
14,01%
Taxa de Vacância

135.609
Absorção Líquida (m²)

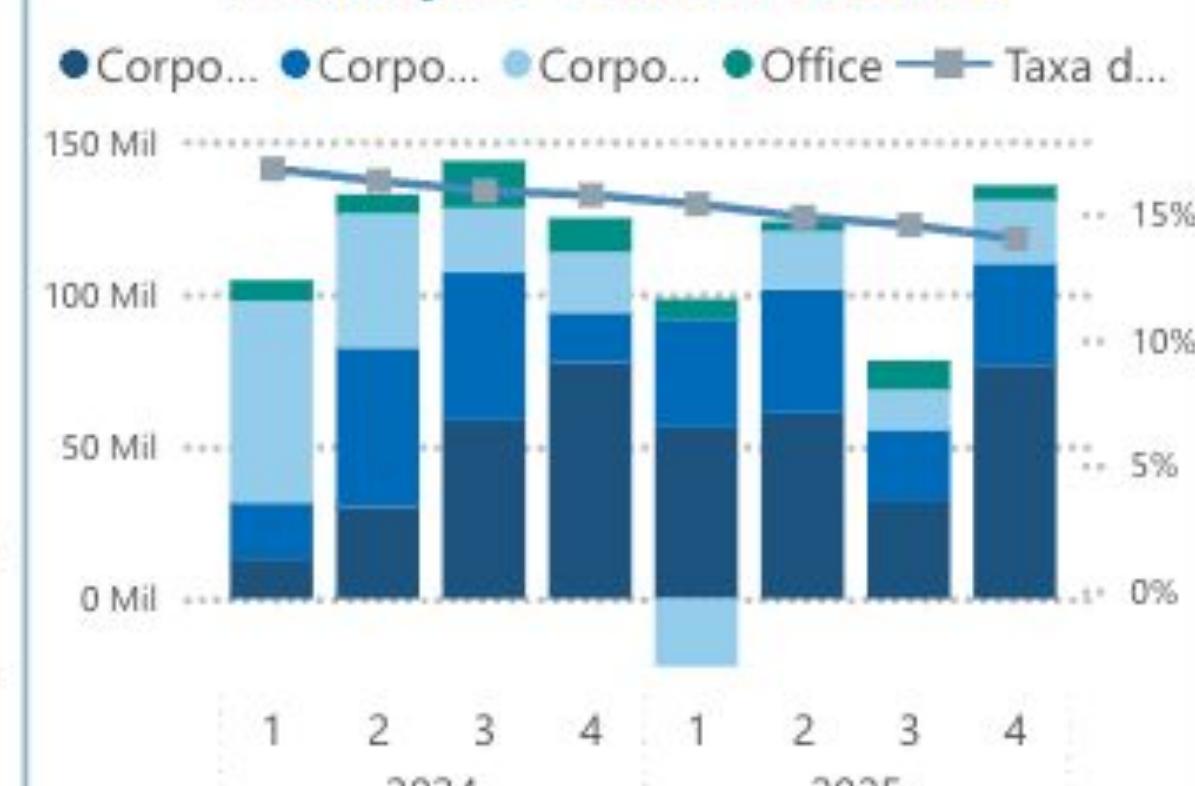
259.088
Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância

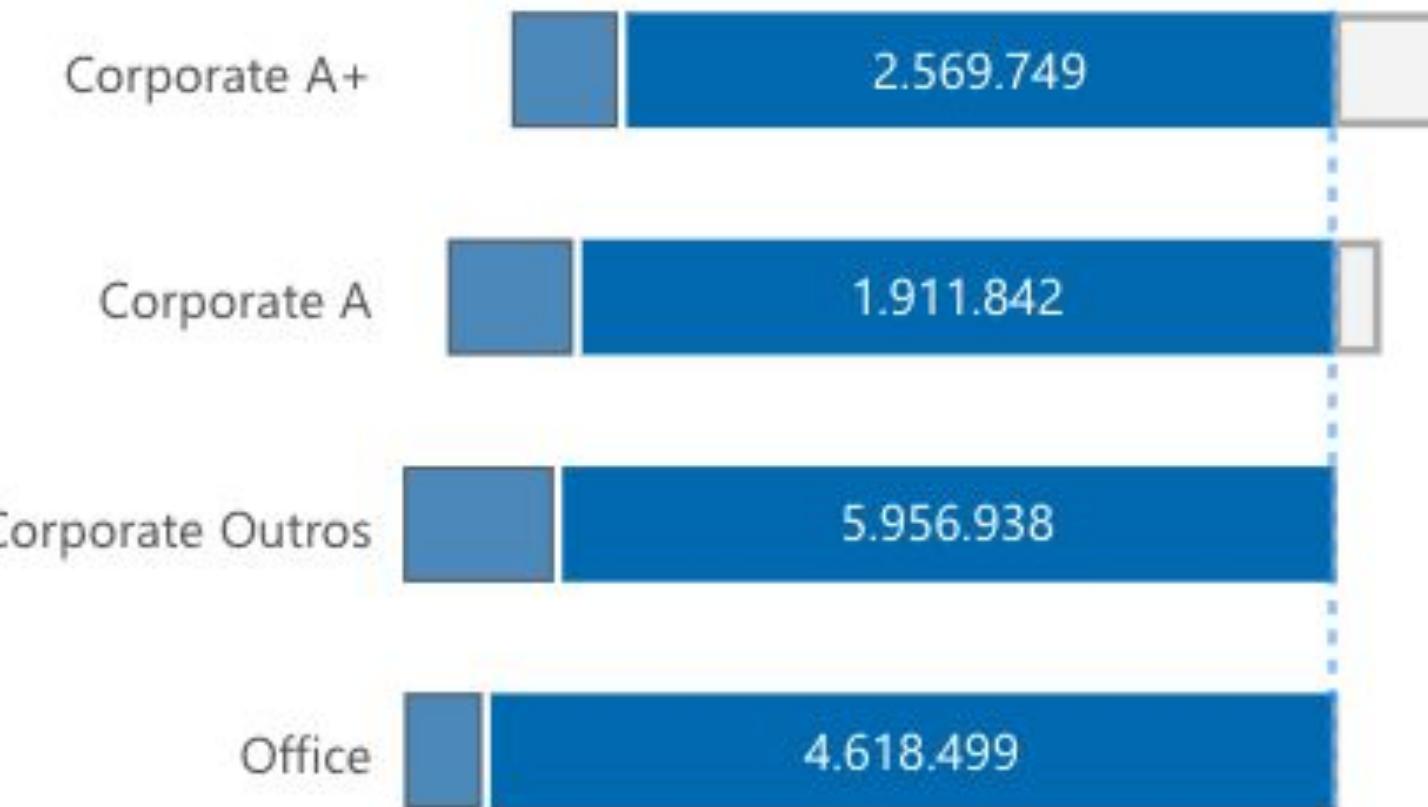
Histórico Completo



Destaque - Últimos 2 anos



● Vacância ● Ocupação ○ Atividade Construtiva (m²)

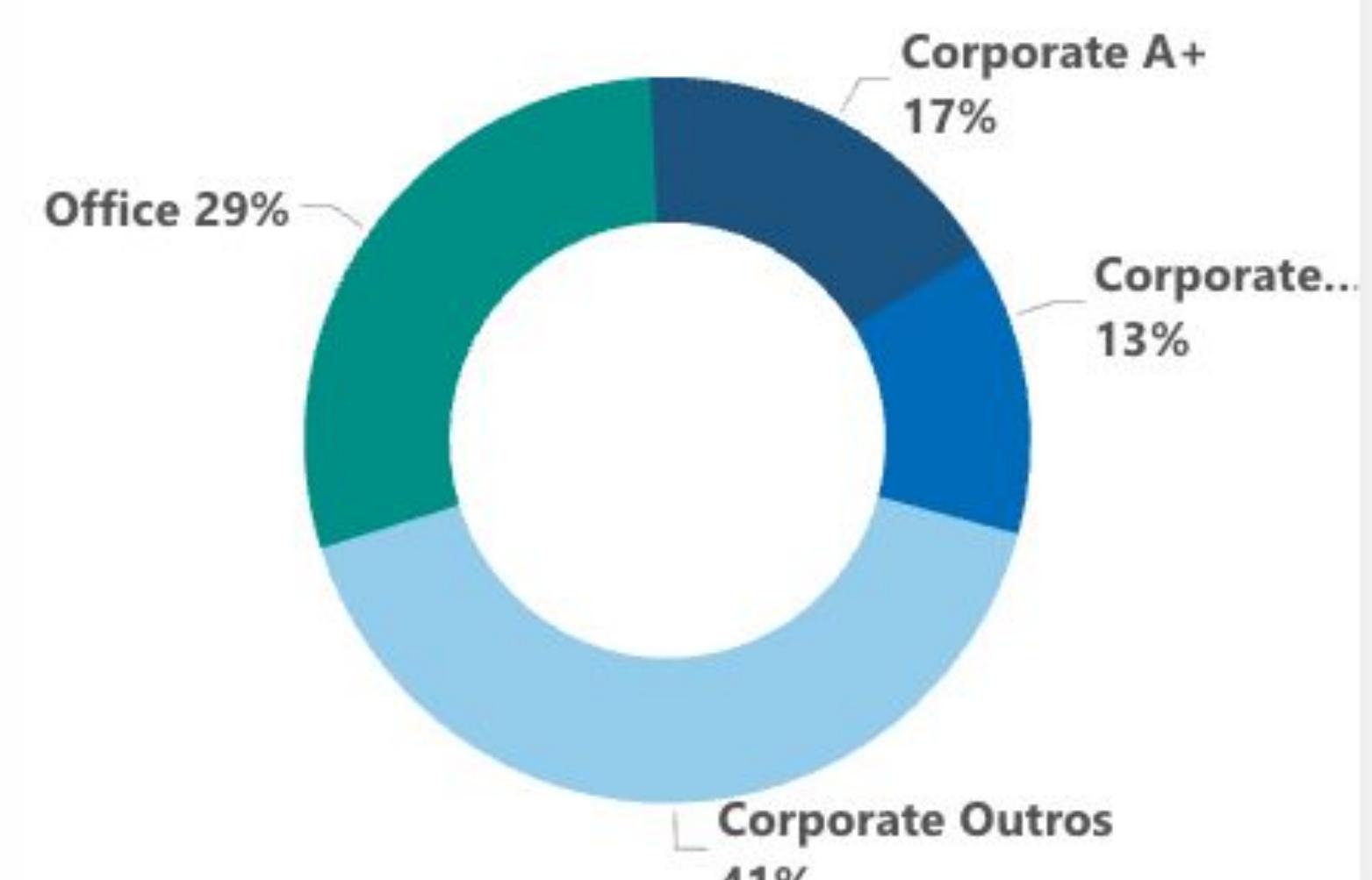


Painel de Tendências Corporate

	A+		A		Outros	
	3T25	4T25	3T25	4T25	3T25	4T25
Taxa de Vacância	15,81%	13,96%	↘	15,89%	15,14%	↘
Absorção Líquida (m ²)	31.881	76.737	↗	23.674	33.330	↗
Novo Estoque (m ²)	0	20.609	↗	18.511	20.900	↗
Atividade Construtiva (m ²)	430.540	409.931	↘	145.023	124.123	↘
Preço de Locação (m ² /mês - M.P.)	R\$ 125,54	R\$ 126,94	↗	R\$ 110,45	R\$ 112,96	↗

FILTRO: Escritórios > Visão Geral > Cidade: São Paulo > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 4T25

Composição - Filtros



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

- A cidade de São Paulo encerrou o 4º trimestre de 2025 com um estoque total de 17.509.717 m² considerando todas as classes (Corporate + Office). A composição do mercado segue liderada pela classe Corporate Outros (B e C), que representa 41% (7.182.125 m²) do total, seguida pelo segmento Office (salas comerciais) com 29% (5.087.846 m²). O estoque total de alto padrão soma 30%, dividido entre 17% no Corporate A+, equivalentes a 2.986.859 m² no universo e 13% no Corporate A, equivalentes a 2.252.887 m².
- O período foi marcado por forte dinamismo na ocupação. O mercado total (Corporate + Office) registrou uma absorção líquida positiva de +135.609 m² e uma absorção bruta de 259.088 m². No segmento corporativo, o destaque foi a classe Corporate A+, que liderou a demanda com +76.737 m² de absorção líquida. As classes Corporate A e Corporate Outros também apresentaram saldos positivos de +33.330 m² e +20.598 m², respectivamente.

- A taxa de vacância para o universo total (Corporate + Office) caiu para 14,01%, frente a 14,56% do trimestre anterior, totalizando 2.452.689 m² de espaços vagos. A forte demanda absorveu o novo estoque entregue no trimestre, que somou 20.609 m² na classe Corporate A+, 20.900 m² na Corporate A e 8.868 m² na Corporate Outros. Com isso, a taxa de vacância da classe Corporate A+ caiu para 13,96%, da Corporate A para 15,14% e da Corporate Outros para 17,06%.
- O aquecimento do mercado reflete-se na valorização contínua. Os preços médios pedidos subiram em todas as classes: Corporate A+ atingiu R\$ 126,94/m², Corporate A R\$ 112,96/m² e Corporate Outros R\$ 56,89/m². O pipeline construtivo permanece robusto na classe Corporate A+, com 409.931 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 2025 e foram consolidados em 31/12/2025.

[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

Nova Faria Lima | São Paulo

Escritórios > Detalhes > Cidade: São Paulo > Região: Nova Faria Lima > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 4T25



1.748.581
Estoque Total (m²)

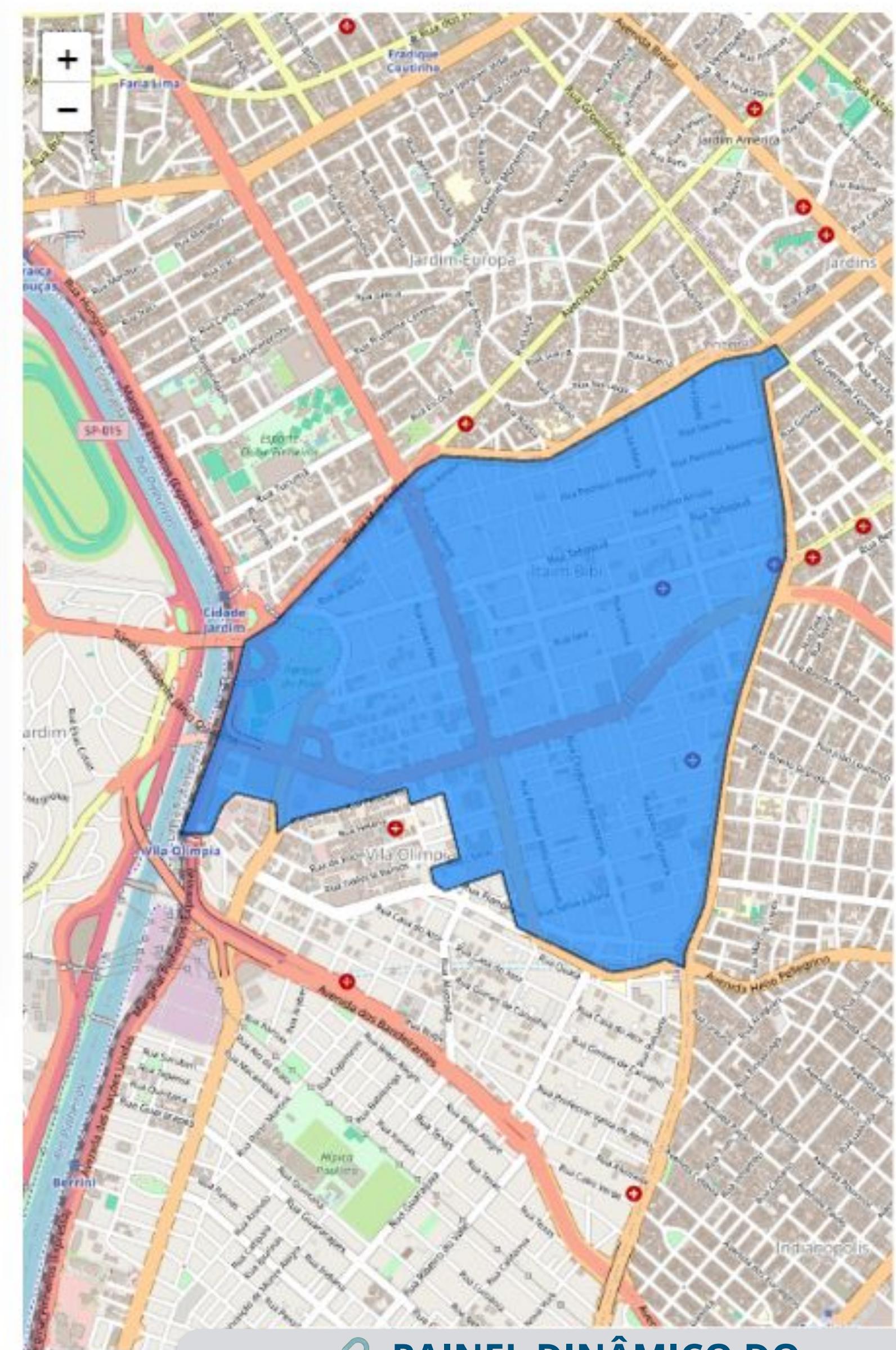
1.642.667
Ocupação (m²)

105.914
Vacância (m²)

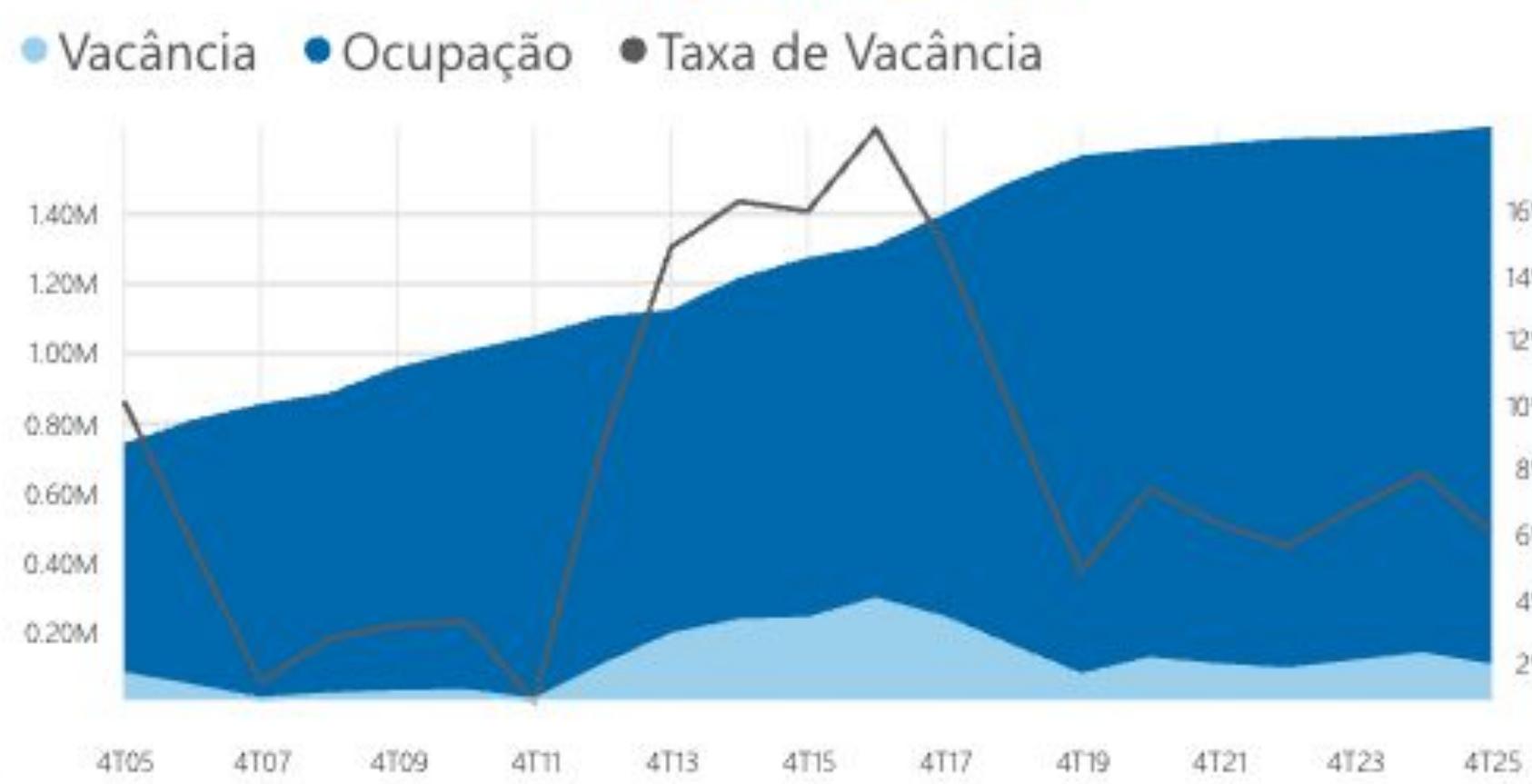
0
Novo Estoque (m²)

12.234
Absorção Líquida (m²)

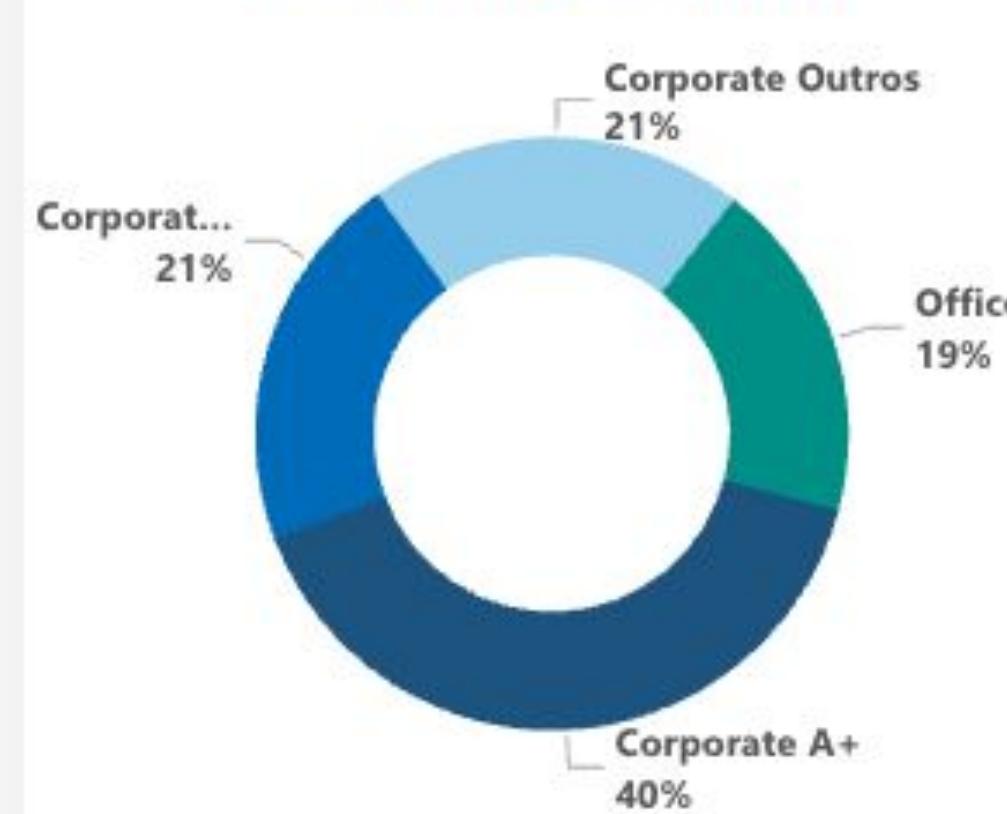
23.745
Absorção Bruta (m²)



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

3T25
R\$ 223,91

4T25
R\$ 239,46

Taxa de Vacância

6,06%

FILTRO: Detalhes > Cidade: São Paulo > Região: Nova Faria Lima > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 4T25

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

- A região da Nova Faria Lima, uma das principais regiões corporativas da cidade de São Paulo, encerrou o 4º trimestre de 2025 com um estoque total de 1.748.581 m² considerando todas as classes (Corporate + Office). O perfil da região é dominado pelo altíssimo padrão: a classe Corporate A+ representa 40% (700.722 m²) do estoque total, seguida pelas classes Corporate A (362.779 m²) e Corporate Outros (359.020 m²), ambas com 21%. O segmento Office responde por 19% (326.060 m²).
- O trimestre registrou desempenho positivo na ocupação, reforçando a atratividade da região. O mercado total (Corporate + Office) apresentou uma absorção líquida de +12.234 m², sustentada por uma absorção bruta (novas locações) de 23.745 m². A ausência de entrega de novo estoque (0 m²) no período contribuiu para a pressão positiva sobre a ocupação dos espaços existentes.
- A taxa de vacância para o universo total (Corporate + Office) atingiu o patamar de 6,06%, sendo o menor dos últimos 8 trimestres, evidenciando a escassez de oferta, com apenas 105.914 m² vagos em toda a região. A robustez da ocupação é clara nos números absolutos: a classe Corporate A+ possui 644.623 m² ocupados e a Corporate A, 334.992 m².
- A alta demanda combinada à baixa disponibilidade impulsionou fortemente os valores. A média de preços pedidos de locação saltou de R\$ 223,91/m²/mês no 3T25 para impressionantes R\$ 239,46/m²/mês no 4T25, consolidando a Nova Faria Lima como uma das regiões mais valorizada 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 4º trimestre de 2025 e foram consolidados em 31/12/2025.

[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: 4T25



9.058.153
Estoque Total (m²)

7.486.763
Ocupação (m²)

1.571.390
Vacância (m²)

17,35%
Taxa de Vacância

21.271
Absorção Líquida (m²)

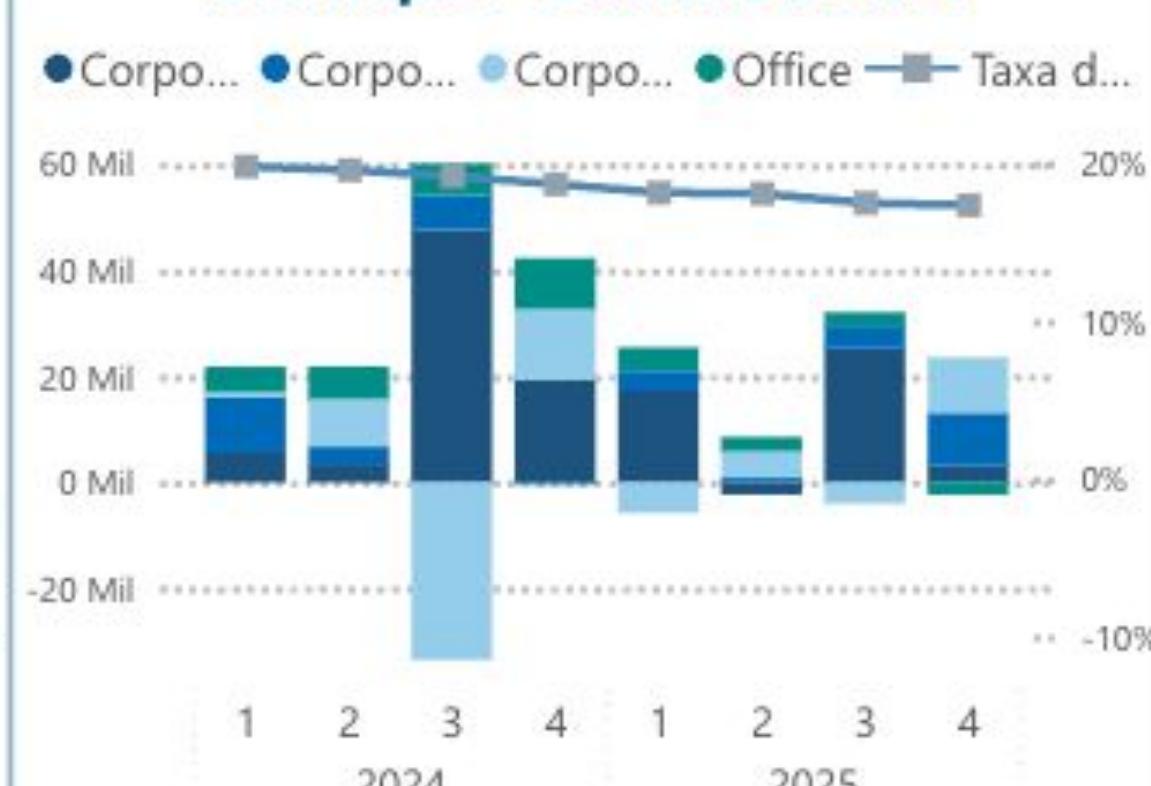
53.093
Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância

Histórico Completo



Destaque - Últimos 2 anos



● Vacância ● Ocupação ○ Atividade Construtiva (m²)

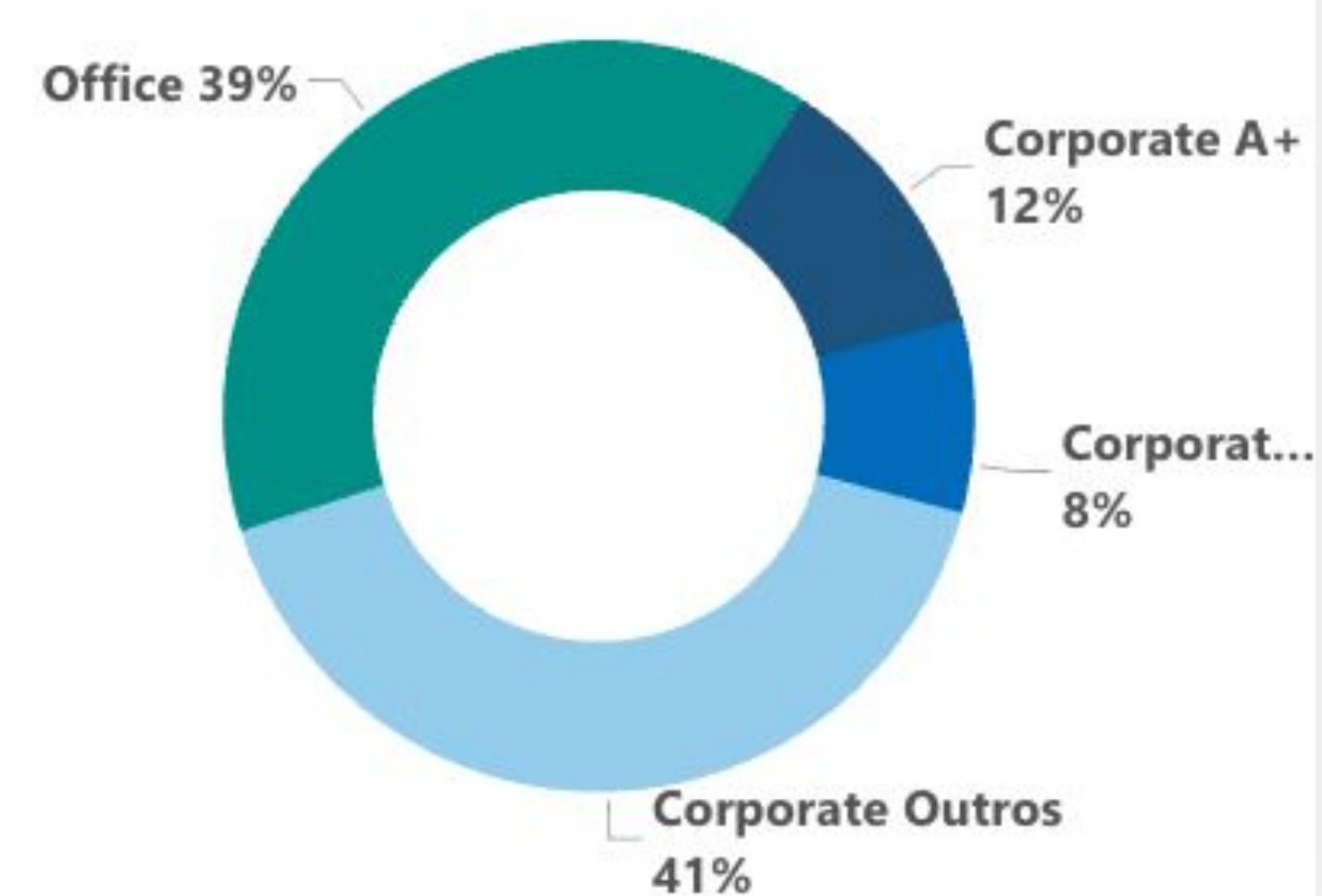
Corporate A+	311.083	752.909
Corporate A	174.796	577.372
Corporate Outros	2.967.692	
Office	3.188.790	

Painel de Tendências Corporate

	A+		A		Outros	
	3T25	4T25	3T25	4T25	3T25	4T25
Taxa de Vacância	29,07%	29,24%	↗	25,12%	23,24%	↘
Absorção Líquida (m ²)	25.308	3.110	↘	4.344	10.060	↗
Novo Estoque (m ²)	0	0	—	0	0	—
Atividade Construtiva (m ²)	100.429	100.429	—	11.155	11.155	—
Preço de Locação (m ² /mês - M.P.)	R\$ 90,44	R\$ 91,39	↗	R\$ 56,82	R\$ 58,00	↗
	R\$ 40,67	R\$ 40,90	↗			

FILTRO: Visão Geral > Cidade: Rio de Janeiro > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 4T25

Composição - Filtros



PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS

Acesse agora [clicando aqui](#)

- O mercado de escritórios da cidade do Rio de Janeiro finalizou o ano de 2025 com um estoque total de 9.058.153 m² considerando todas as classes (Corporate + Office). A estrutura do mercado permanece estável: a classe Corporate Outros (B e C) detém a maior fatia com 41% (3.792.310 m²), seguida pelo segmento Office (salas comerciais) com 39% (3.539.683 m²). O alto padrão representa 20% do total, sendo 12% (1.063.992 m²) em Corporate A+ e 8% (752.168 m²) em Corporate A.
- O 4º trimestre confirmou a recuperação gradual da ocupação na cidade. O mercado total (Corporate + Office) registrou uma absorção líquida positiva de +21.271 m², impulsionada por uma absorção bruta de 53.093 m². No recorte por classe, a Corporate Outros liderou a ocupação líquida com +10.455 m², seguida pela Corporate A com +10.060 m² e Corporate A+ com +3.110 m², demonstrando demanda ativa em todos os perfis corporativos.

- A taxa de vacância para o universo total (Corporate + Office) recuou para 17,35%, somando 1.571.390 m² de áreas vagas. Analisando por classe, a Corporate A apresentou a melhor performance de redução, caindo de 25,12% (3T25) para 23,24% (4T25). A classe Corporate Outros ajustou-se para 19,84%, enquanto a Corporate A+ oscilou levemente para cima, fechando em 29,24%.
- Não houve entrega de novo estoque (0 m²) para nenhuma classe no período, o que favoreceu a redução da vacância geral. Os preços de locação valorizaram-se em todas as categorias: a média da classe Corporate A+ subiu para R\$ 91,39/m², Corporate A para R\$ 58,00/m² e Corporate Outros para R\$ 40,90/m². O pipeline futuro segue concentrado no alto padrão, com 100.429 m² em obras na classe Corporate 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;

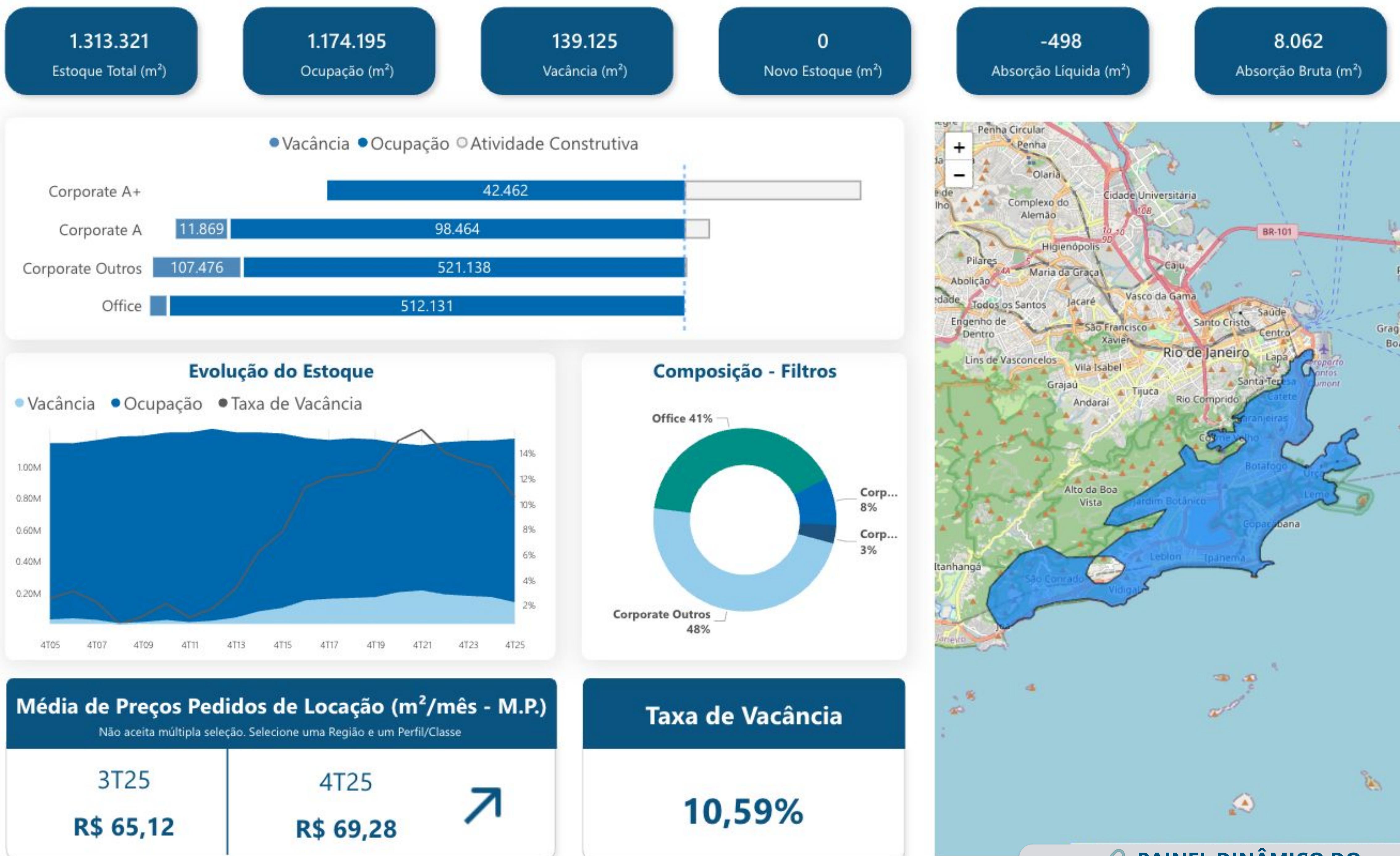
[3] Os dados estatísticos deste Analytics referem-se ao 4º trimestre de 2025 e foram consolidados em 31/12/2025.

[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

Zona Sul | Rio de Janeiro

Escritórios > Detalhes > Cidade: Rio de Janeiro > Região: Zona Sul > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 4T25



FILTRO: Detalhes > Cidade: Rio de Janeiro > Zona Sul > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 3T25

- A região da Zona Sul do Rio de Janeiro encerrou o 4º trimestre de 2025 com um estoque total de 1.313.321 m² considerando todas as classes (Corporate + Office). O perfil imobiliário local é marcado pela predominância de lajes intermediárias e salas comerciais: a classe Corporate Outros representa 48% (628.614 m²) do mercado, seguida pelo segmento Office com 41% (531.911 m²). O alto padrão é um nicho exclusivo, com a classe Corporate A detendo 8% (110.333 m²) e a Corporate A+ apenas 3% (42.462 m²) do estoque total.
- A atividade de ocupação apresentou uma leve retração no período. O mercado total (Corporate + Office) registrou uma absorção líquida negativa de -498 m², apesar de uma movimentação de locações (absorção bruta) de 8.062 m². Não houve entrega de novo estoque (0 m²), mantendo a oferta estática e dependente da rotação dos inquilinos atuais.

- A taxa de vacância para o universo total (Corporate + Office) fechou o ano em 10,59%, com 139.125 m² de espaços disponíveis. Analisando a vacância absoluta, a maior concentração está na classe Corporate Outros, com 107.476 m² vagos, seguida pela classe Corporate A com 11.869 m². A classe Corporate A+ apresenta-se praticamente tomada, com ocupação plena ou vacância residual não discriminada graficamente.
- Diferente da estabilidade na ocupação, os valores de locação registraram alta. A média de preços pedidos para todas as classes (Corporate + Office) subiu de R\$ 65,12/m²/mês no 3T25 para R\$ 69,28/m²/mês no 4T25, sinalizando uma valorização dos ativos na região mais nobre 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 4º trimestre de 2025 e foram consolidados em 31/12/2025.

[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

Logístico > Visão Geral > Região: Mult. > Estado: SP > Classe: Mult. > Trimestre: 4T25



20.953.271
Estoque Total (m²)

19.362.146
Ocupação (m²)

1.591.126
Vacância (m²)

7,59%
Taxa de Vacância

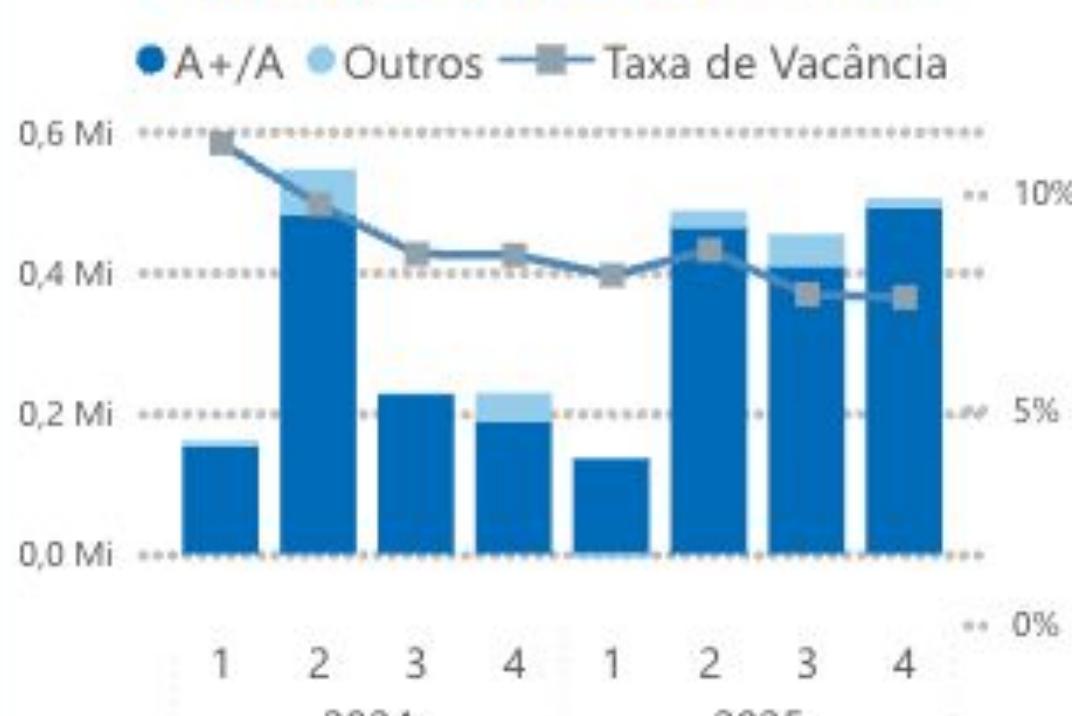
504.207
Absorção Líquida (m²)

664.663
Absorção Bruta (m²)

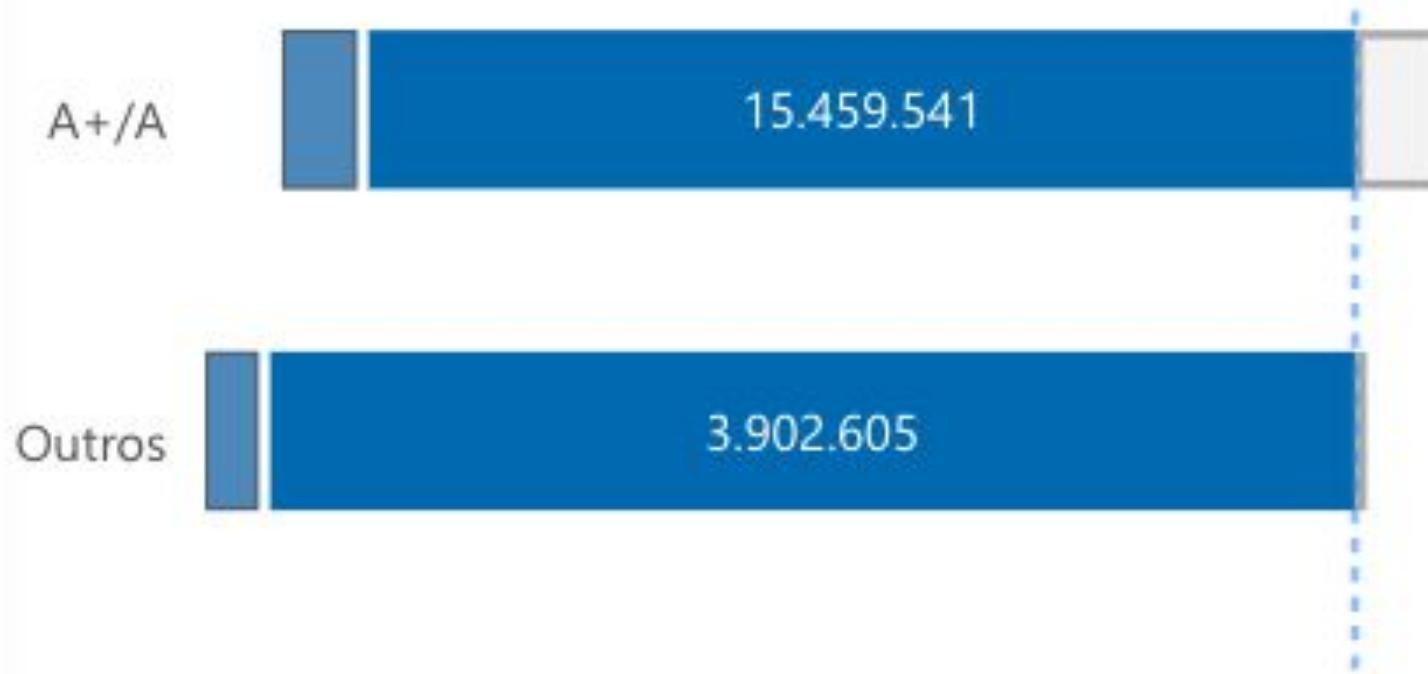
Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância



Destaque - Últimos 2 anos



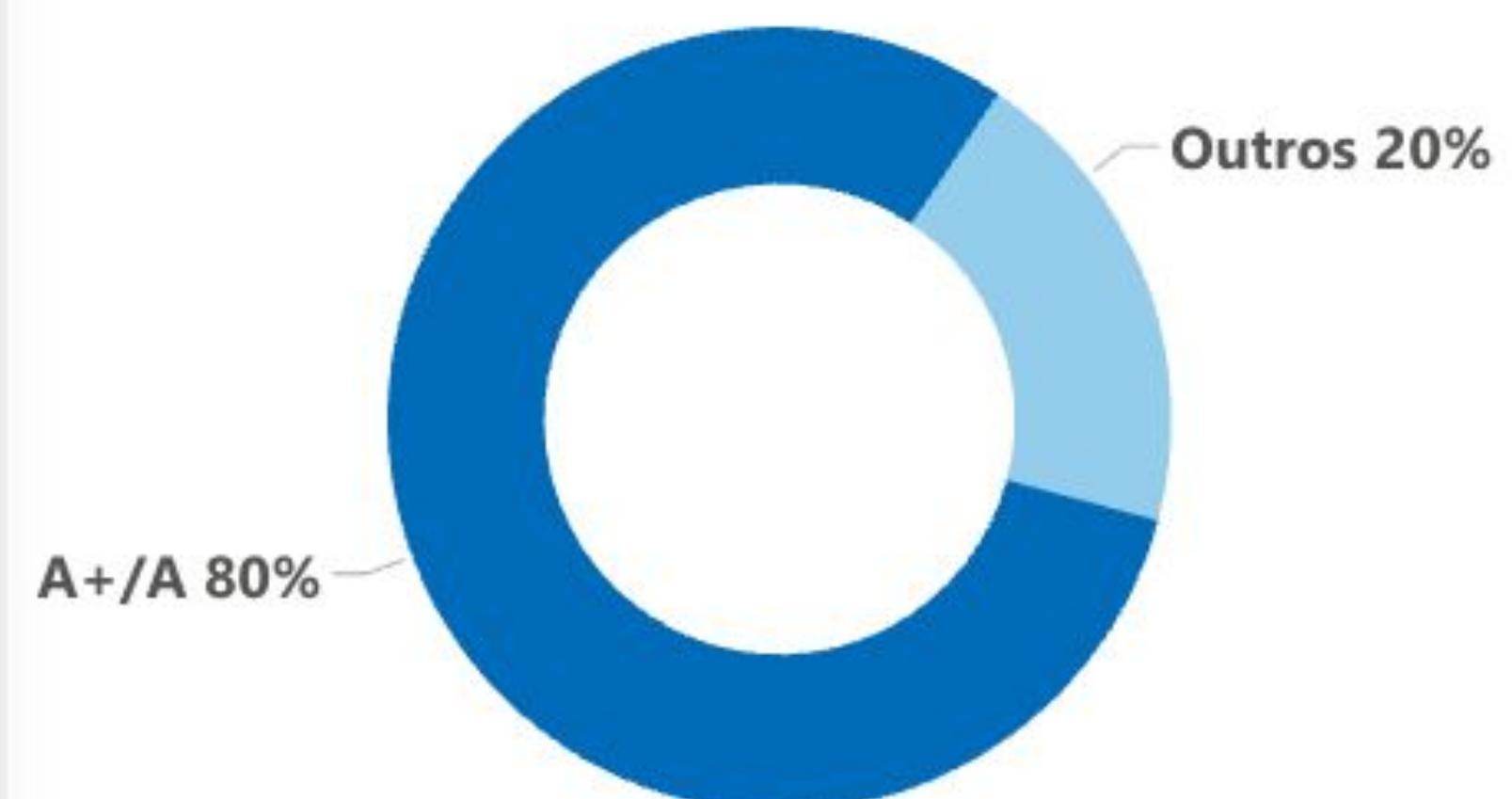
● Vacância ● Ocupação ○ Atividade Construtiva (m²)



Painel de Tendências

	A+ / A		Outros	
	3T25	4T25	3T25	4T25
Taxa de Vacância	8,15%	8,08%	5,74%	5,62%
Absorção Líquida (m ²)	408.395	491.294	45.068	12.912
Novo Estoque (m ²)	232.335	524.338	33.588	10.000
Atividade Construtiva (m ²)	1.799.682	1.387.332	43.776	43.776
Preço de Locação (m ² /mês - M.P.)	R\$ 30,29	R\$ 32,36	R\$ 27,71	R\$ 23,25

Composição - Filtros



FILTRO: Logístico > Visão Geral > Estado: SP > Classe: Todos > Trimestre: 4T25

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

- O mercado logístico do Estado de São Paulo encerrou 2025 com um estoque total de 20.953.271 m² considerando todas as classes (A+/A e Outros). A predominância de ativos de alta eficiência técnica segue crescendo: a classe A+/A representa 80% (16.818.467 m²) do estoque total, enquanto a classe Outros responde por 20% (4.134.804 m²).
- O 4º trimestre foi marcado por uma atividade robusta. O mercado total (todas as classes) registrou uma absorção líquida de +504.207 m², sustentada por uma absorção bruta de 664.663 m². A classe A+/A foi o motor desse crescimento, com absorção líquida de +491.294 m², quase absorvendo a totalidade do expressivo volume de 524.338 m² de novo estoque entregue no período. A classe Outros teve um saldo positivo mais modesto de +12.912 m².
- A taxa de vacância para o mercado total (todas as classes) fechou o ano em 7,59%, com 1.591.126 m² vagos, indicando um mercado saudável mesmo com a forte expansão do estoque. Na classe A+/A, a taxa de vacância oscilou positivamente para baixo, fechando em 8,08% (ante 8,15% no 3T25), demonstrando a alta liquidez dos novos galpões. A classe Outros também registrou queda, atingindo 5,62%.
- A valorização imobiliária foi nítida no segmento prime. O preço médio pedido na classe A+/A subiu de R\$ 30,29 para R\$ 32,36/m²/mês, refletindo a qualidade do novo estoque e a demanda aquecida. Já a classe Outros sofreu uma correção negativa, caindo para R\$ 23,25/m²/mês. O pipeline construtivo segue acelerado na classe A+/A, com 1.387.332 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 2025 e foram consolidados em 31/12/2025.

[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 São Paulo Capital | São Paulo

Logístico > Detalhes > Região Brasil: Sudeste > Estado: SP > Eixo: São Paulo (capital) > Classe: A+/A,Outros > Trimestre: 4T25



1.340.826
Estoque Total (m²)

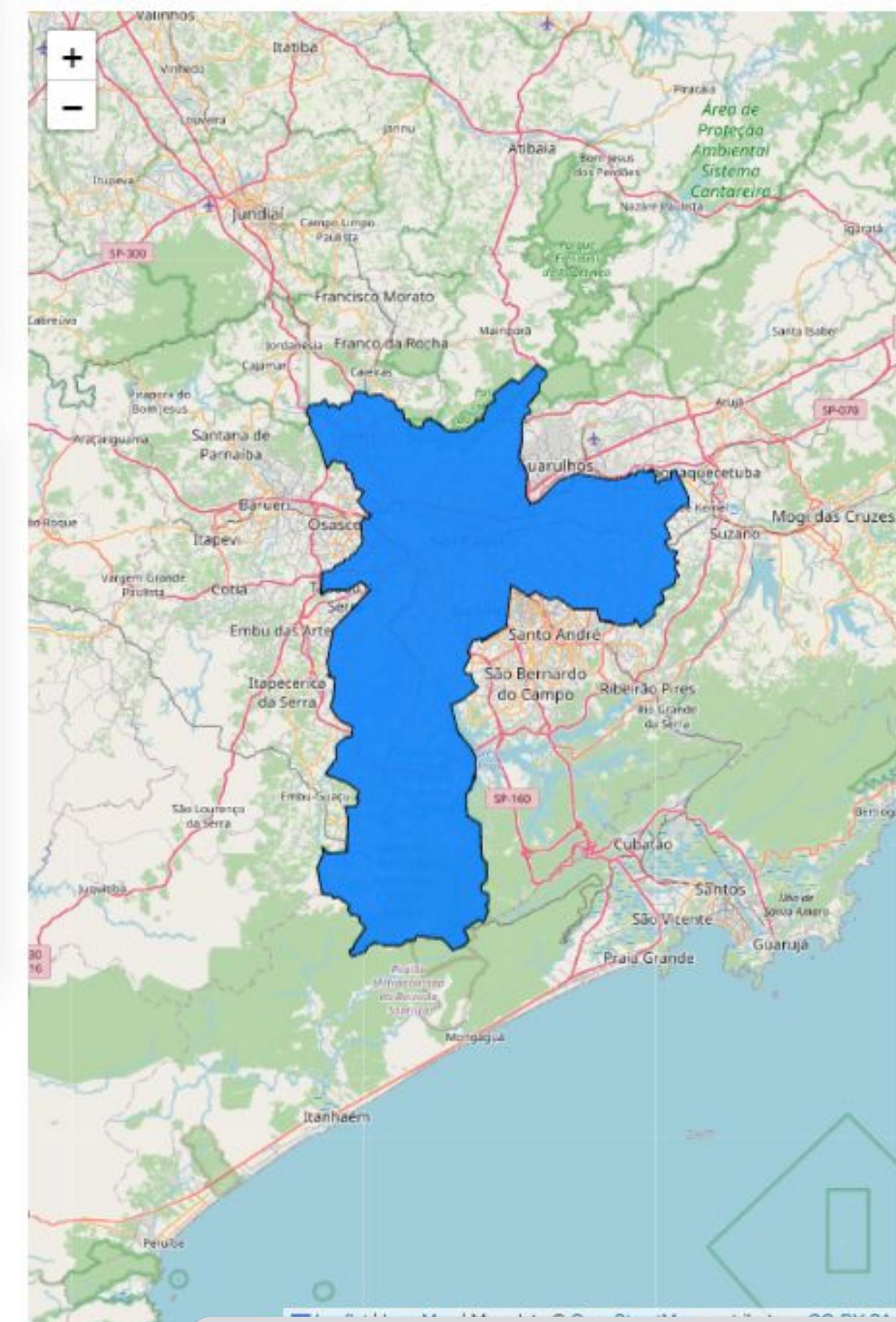
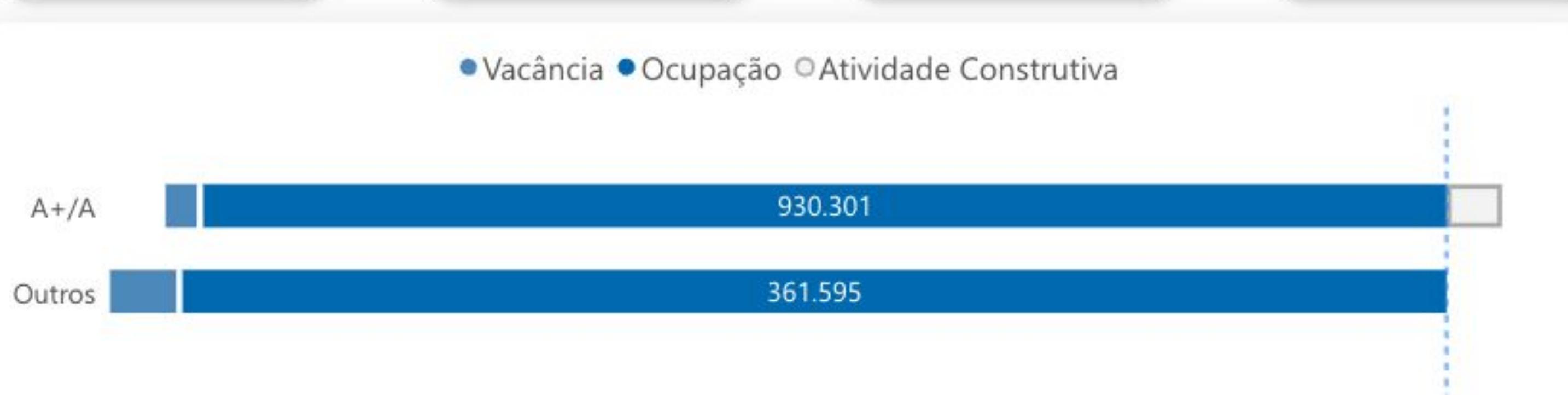
1.291.896
Ocupação (m²)

48.930
Vacância (m²)

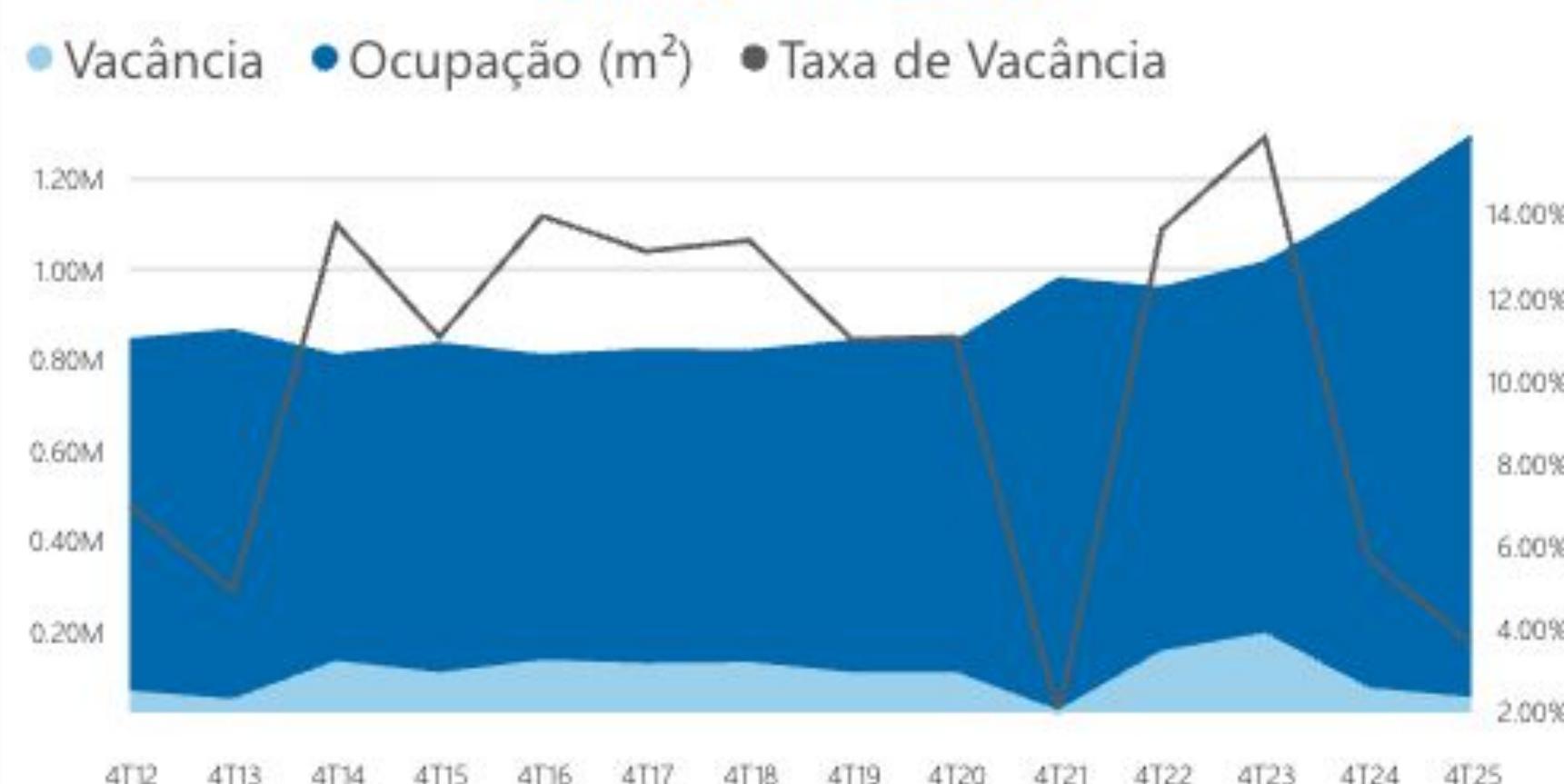
62.486
Novo Estoque (m²)

58.727
Absorção Líquida (m²)

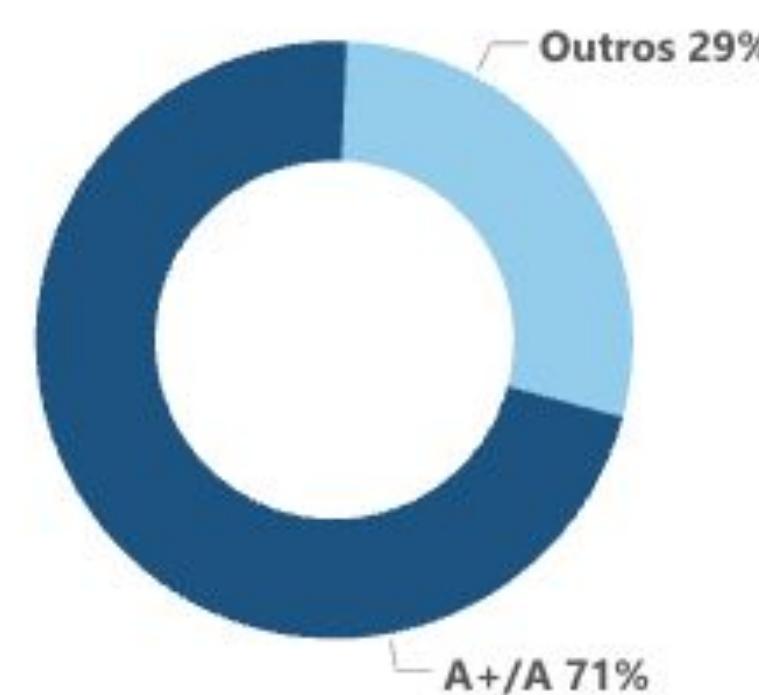
62.759
Absorção Bruta (m²)



Evolução do Estoque



Composição - Filtros



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

Selecione um Eixo e uma Classe

3T25
R\$ 42,82

4T25
R\$ 43,27

Taxa de Vacância

3,65%

FILTRO: Logístico > Detalhes > Eixo: São Paulo Capital > Classe: A+/A, Outros > Trimestre: 4T25

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

- O Eixo São Paulo Capital, estratégico para operações de Last Mile, encerrou o 4º trimestre de 2025 com um estoque total de 1.340.826 m² considerando todas as classes (A+/A e Outros). A composição do estoque total reflete a qualificação logística da região: a classe A+/A (alto padrão) responde por 71% (958.526 m²) do total, enquanto a classe Outros representa 29% (382.300 m²).
- A taxa de vacância para o mercado total (todas as classes) encontra-se em um patamar extremamente baixo de 3,65%, correspondendo a apenas 48.930 m² de áreas vagas na capital. A robustez do mercado é evidenciada pelos números de ocupação absoluta: a classe A+/A registra 930.301 m² ocupados, enquanto a classe Outros soma 361.595 m² de área locada.
- O período registrou forte atividade de ocupação. O mercado total (todas as classes) apresentou uma absorção líquida de +58.727 m², sustentada por uma absorção bruta de 62.759 m². Esse volume positivo ocorreu em paralelo à entrega de 62.486 m² de novo estoque no trimestre, demonstrando que a nova oferta foi rapidamente absorvida pela demanda existente.
- A escassez de espaços disponíveis e a localização privilegiada impulsionaram os valores. A média de preços pedidos de locação para todas as classes subiu de R\$ 42,82/m²/mês no 3T25 para R\$ 43,27/m²/mês no 4T25, reforçando a tendência de valorização dos ativos logísticos dentro do raio urbano.

[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 2025 e foram consolidados em 31/12/2025.

[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

Logístico > Visão Geral > Região: Mult. > Estado: RJ > Classe: Mult. > Trimestre: 4T25



3.085.143

Estoque Total (m²)

2.717.228

Ocupação (m²)

367.916

Vacância (m²)

11,93%

Taxa de Vacância

-83.906

Absorção Líquida (m²)

38.406

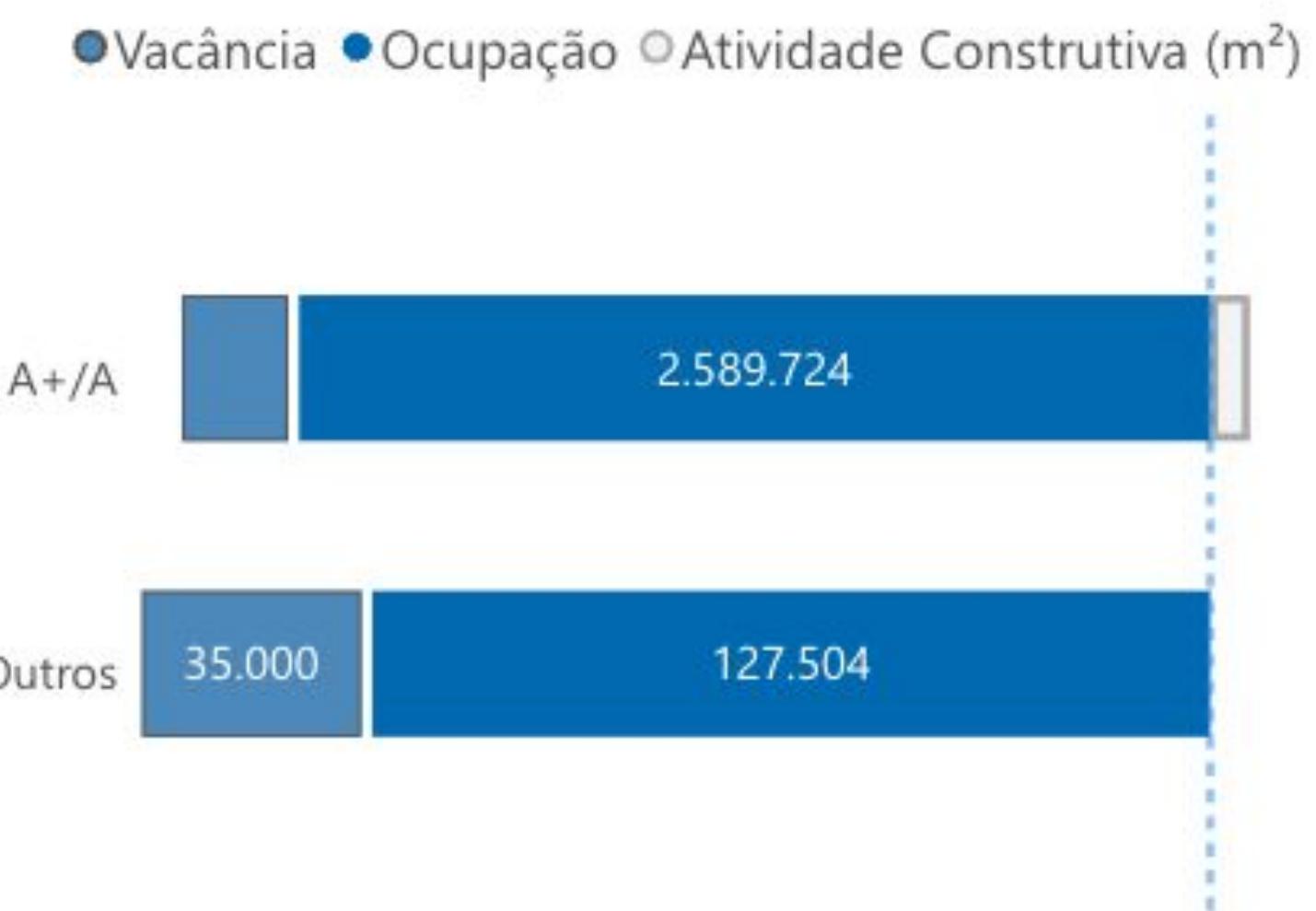
Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância

Histórico Completo



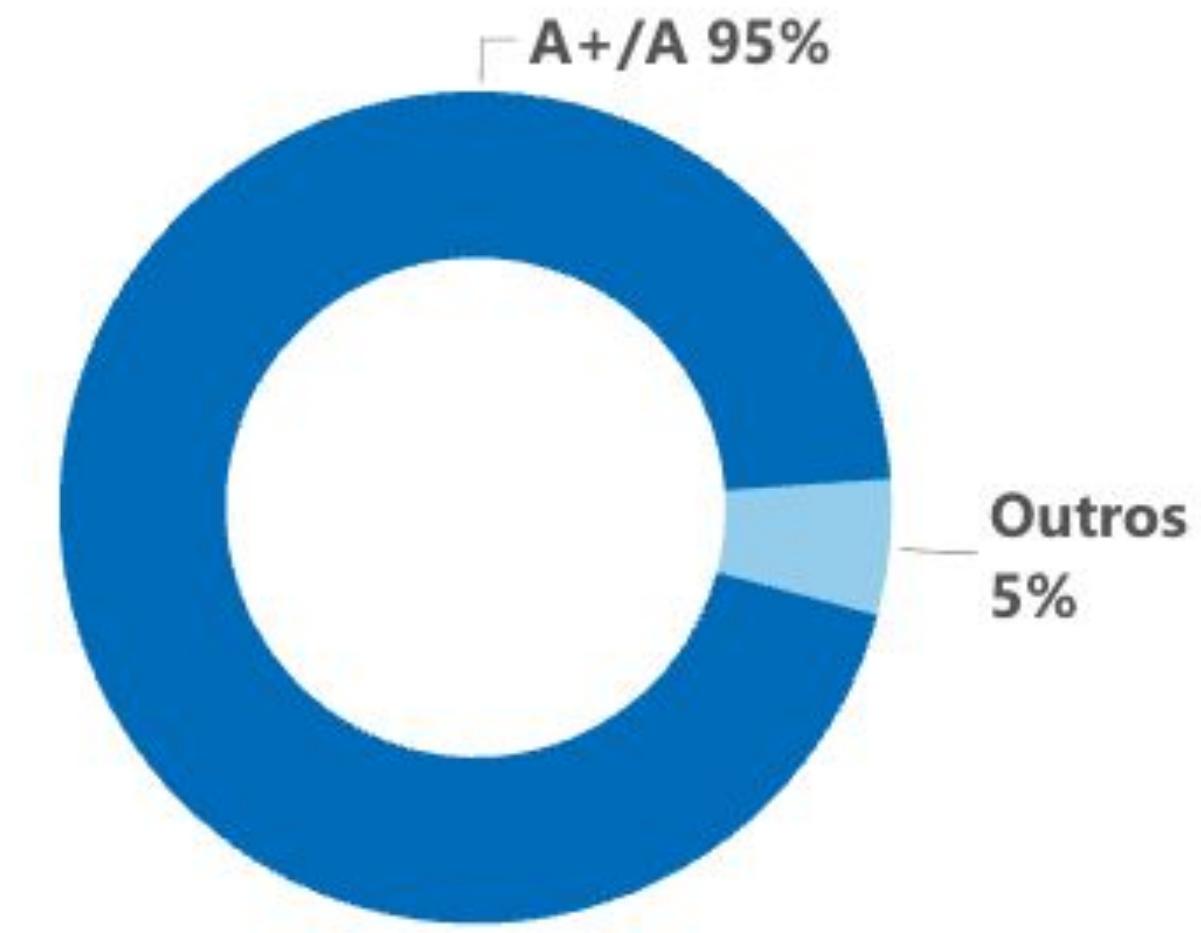
Destaque - Últimos 2 anos



Painel de Tendências

	A+ / A	Outros	
	3T25	4T25	△
Taxa de Vacância	8,12%	11,39%	↗
Absorção Líquida (m ²)	-22.692	-84.742	↘
Novo Estoque (m ²)	0	11.735	↗
Atividade Construtiva (m ²)	124.907	113.172	↘
Preço de Locação (m ² /mês - M.P.)	R\$ 28,65	R\$ 24,78	↘

Composição - Filtros



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

FILTRO: Logístico > Visão Geral > Estado: RJ > Classe: Todos > Trimestre: 4T25

- O mercado logístico do Rio de Janeiro encerrou o ano de 2025 com um estoque total de 3.085.143 m² considerando todas as classes (A+/A e Outros). A composição do mercado segue amplamente dominada pelo alto padrão: a classe A+/A representa 95% (2.922.639 m²) do estoque total, restando apenas 5% (162.505 m²) para a classe Outros.
- O trimestre registrou um ajuste negativo na ocupação. O mercado total (todas as classes) apresentou uma absorção líquida negativa de -83.906 m², apesar de uma movimentação de novas locações (absorção bruta) de 38.406 m². Esse resultado foi impactado principalmente pela classe A+/A, que teve absorção líquida de -84.742 m², devolvendo áreas em um período que também contou com a entrega de 11.735 m² de novo estoque. A classe Outros, por sua vez, registrou saldo positivo de +836 m².
- A devolução de áreas elevou a disponibilidade. A taxa de vacância para o mercado total (todas as classes) subiu para 11,93%, totalizando 367.916 m² de galpões vagos. Na classe A+/A, a taxa de vacância aumentou de 8,12% (3T25) para 11,39% (4T25). Em contrapartida, a classe Outros apresentou melhora, reduzindo seu percentual de 22,05% para 21,54%.
- O aumento da oferta impactou os preços no segmento prime. O valor médio pedido na classe A+/A sofreu correção, caindo de R\$ 28,65 para R\$ 24,78/m²/mês. Já a classe Outros manteve estabilidade em R\$ 30,00/m²/mês. A atividade construtiva segue focada no alto padrão, com 113.172 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 2025 e foram consolidados em 31/12/2025.

[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.

Ecossistema RC



Seu imóvel exclusivo
com a RealtyCorp:
Qualidade e
confiança garantidas

**+ 145
Imóveis
Contratados**



Soluções inovadoras
para desafios
imobiliários complexos

**+ 270 Cases
Publicados**



Calcule e compare o
aluguel do seu
escritório.



Insights e análises
estratégicas sobre o
mercado imobiliário

**+ 260
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