



RealtyCorp Analytics

Escritório & Industrial

2º Trimestre de 2026

(Referência de Dados: 1T 2026)

Escritórios Corporate

Escritórios Corporate Cidade de São Paulo



Escritórios > Visão Geral > Cidade: São Paulo > Perfil/Classe: Mult. > Trimestre: 1T26

17.570.117

Estoque Total (m²)

15.191.582

Ocupação (m²)

2.378.535

Vacância (m²)

13,54%

Taxa de Vacância

108.342

Absorção Líquida (m²)

227.645

Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância

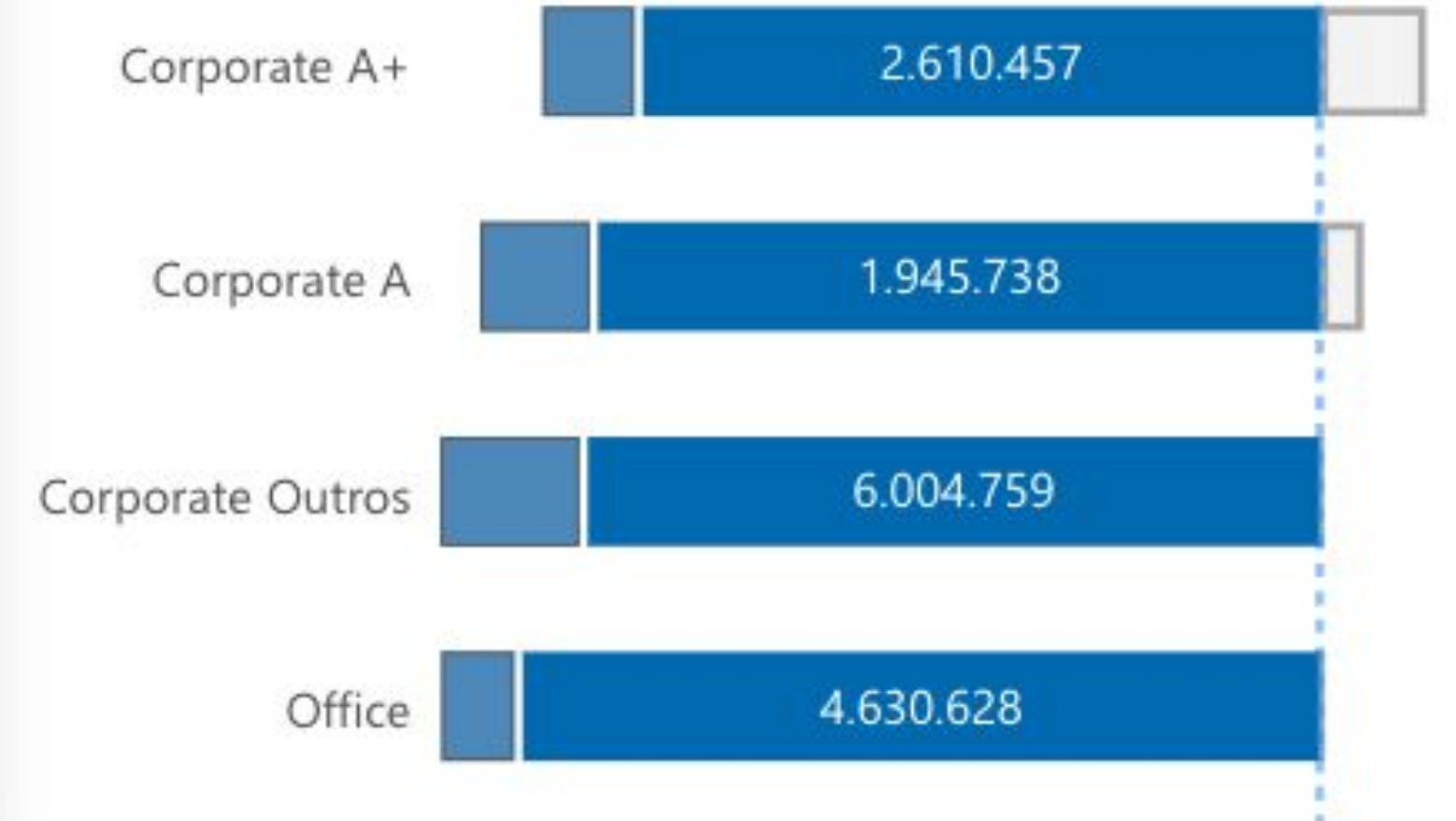
Histórico Completo



Destaque - Últimos 2 anos



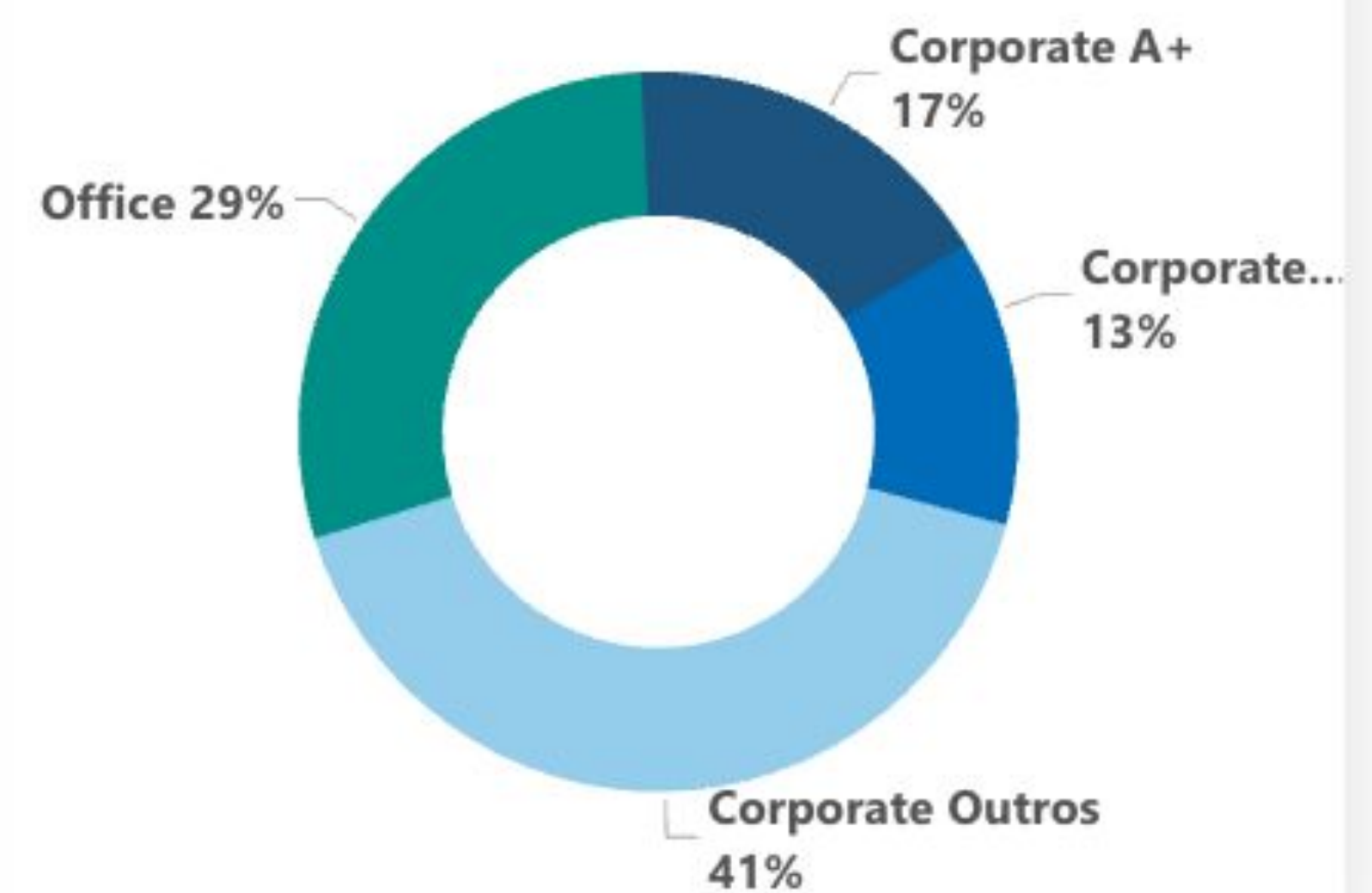
● Vacância ● Ocupação ○ Atividade Construtiva (m²)



Painel de Tendências Corporate

| | A+ | | | A | | | Outros | | |
|---|------------|------------|---|------------|------------|---|-----------|-----------|---|
| | 4T25 | 1T26 | △ | 4T25 | 1T26 | △ | 4T25 | 1T26 | △ |
| Taxa de Vacância | 13,97% | 12,87% | ↘ | 15,13% | 14,01% | ↘ | 17,03% | 16,72% | ↘ |
| Absorção Líquida (m ²) | 76.036 | 32.864 | ↘ | 33.491 | 47.663 | ↗ | 24.630 | 25.468 | ↗ |
| Novo Estoque (m ²) | 20.609 | 0 | ↘ | 20.900 | 25.811 | ↗ | 8.868 | 4.809 | ↘ |
| Atividade Construtiva (m ²) | 409.315 | 409.315 | — | 143.887 | 118.076 | ↘ | 39.167 | 34.358 | ↘ |
| Preço de Locação (m ² /mês - M.P.) | R\$ 127,15 | R\$ 131,22 | ↗ | R\$ 112,99 | R\$ 116,59 | ↗ | R\$ 56,95 | R\$ 62,34 | ↗ |

Composição - Filtros



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

FILTRO: Escritórios > Visão Geral > Cidade: São Paulo > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 1T26

- A cidade de São Paulo fechou o 1 trimestre de 2026 com um estoque total de 17.568.619 m², somando os universos *Corporate* e *Office*. A estrutura do mercado permanece consolidada com a liderança da classe *Corporate Outros* (B e C), que detém 41% do inventário, seguida pelo segmento *Office* (salas comerciais) com 29%. O segmento de alto padrão (A+) representa 17% e *Corporate A* os 13% restantes da fatia de mercado.
- O primeiro trimestre revelou uma demanda aquecida, apresentando uma absorção líquida total de +108.519 m² e uma movimentação bruta de 227.083 m² em novas locações. No recorte corporativo, a classe *Corporate A* foi o principal vetor de crescimento com +47.663 m² de absorção líquida, superando as classes *Corporate A+* (+32.864 m²) e *Corporate Outros* (+25.645 m²).
- A taxa de vacância para o universo de escritórios (Todas as classes) total recuou para 13,53%, frente aos 14% do 4T25,

o que representa um estoque vago de 2.377.201 m² na capital. A queda na disponibilidade foi transversal: a vacância da classe *Corporate A+* caiu para 12,87%, a *Corporate A* para 14,01% e a *Corporate Outros* para 16,70%. Esse movimento ocorreu de forma saudável, absorvendo inclusive o novo estoque entregue no período, que somou 25.811 m² na classe A e 4.809 m² na classe *Outros*.

- O cenário de preços reflete uma valorização generalizada em todos os nichos corporativos. A média de preços pedidos para a classe *Corporate A+* subiu para R\$ 130,45/m², enquanto a classe *Corporate A* avançou para R\$ 116,59/m² e a classe *Corporate Outros* para R\$ 62,32/m². O pipeline de atividade construtiva permanece robusto, com 409.315 m² em desenvolvimento para a classe A+, totalizando 561.748 m² em todo o mercado *Corporate*.

[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;

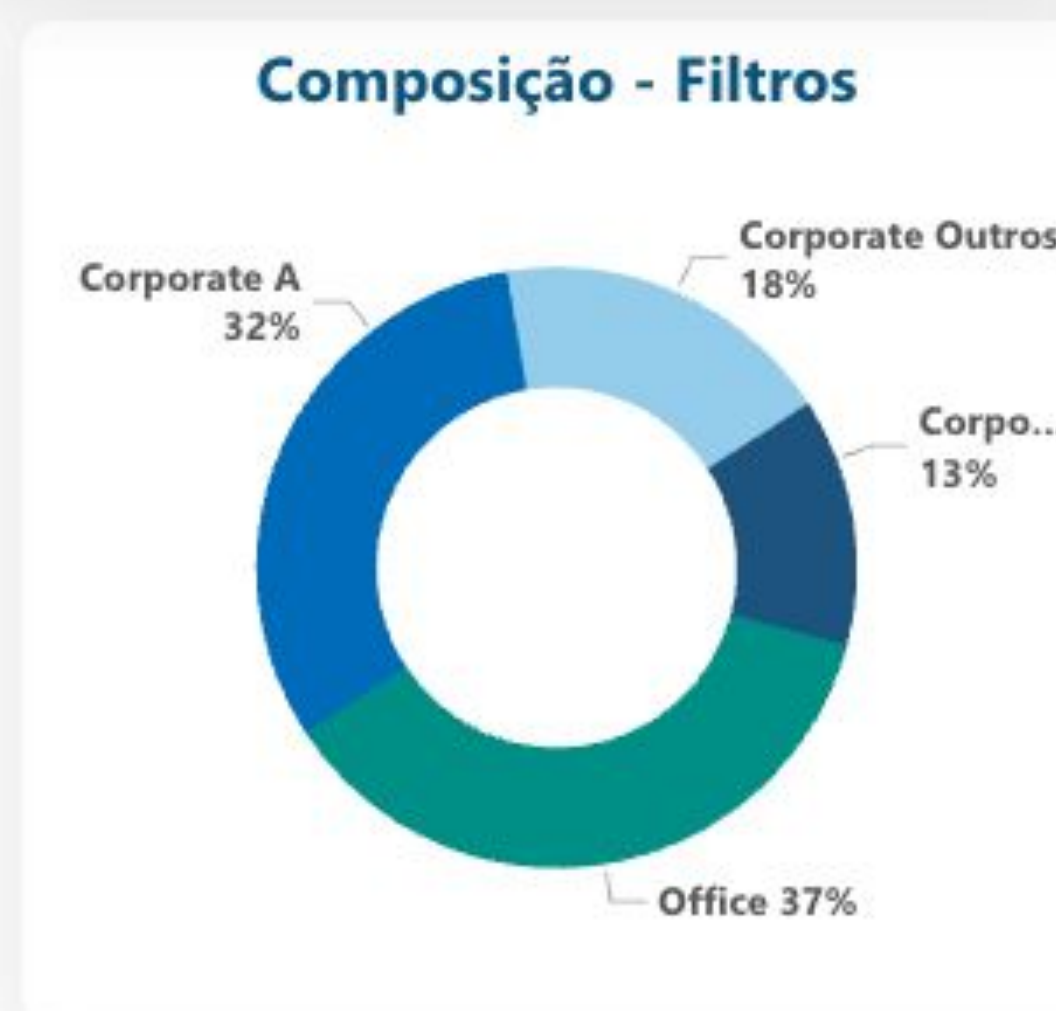
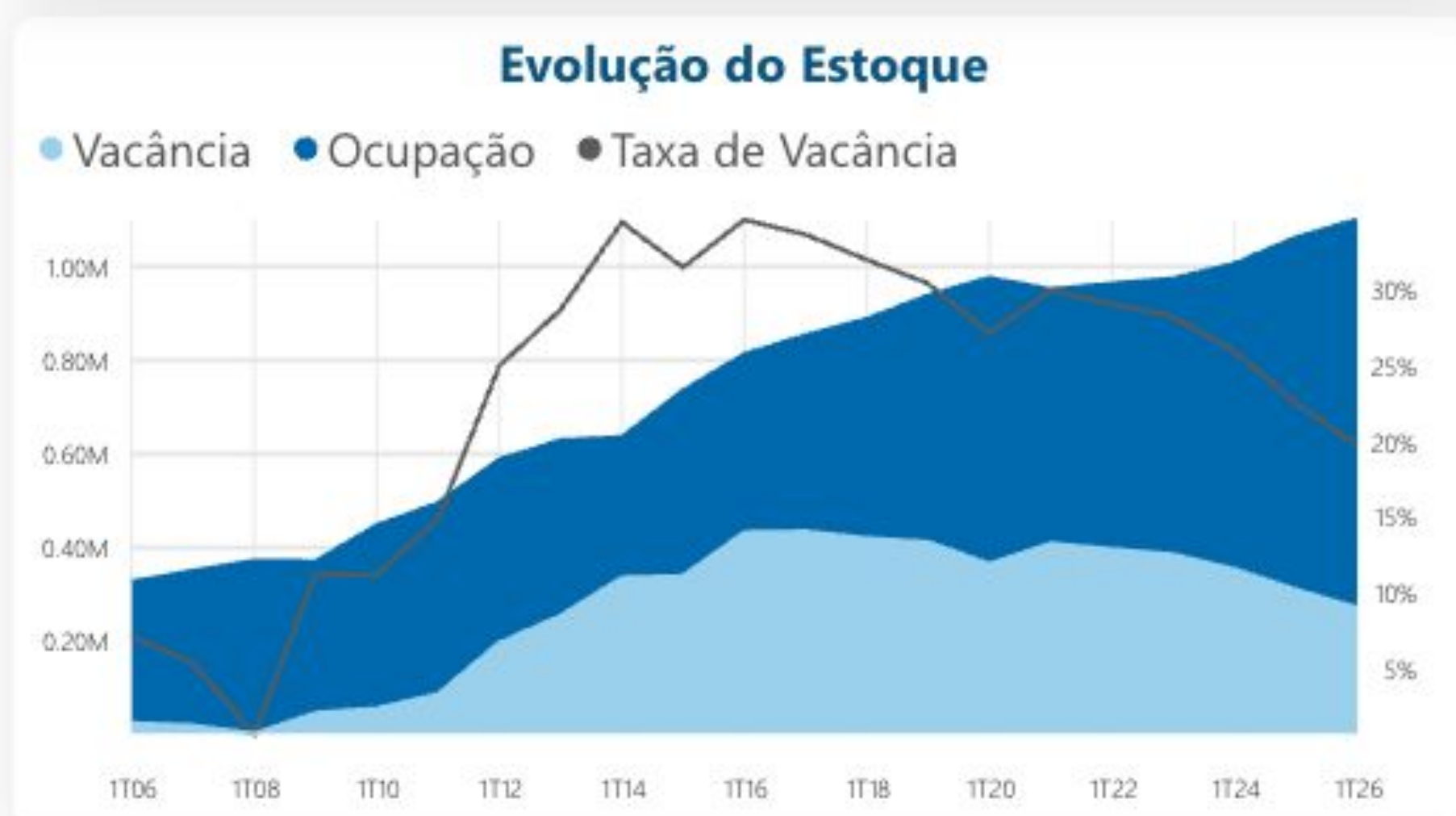
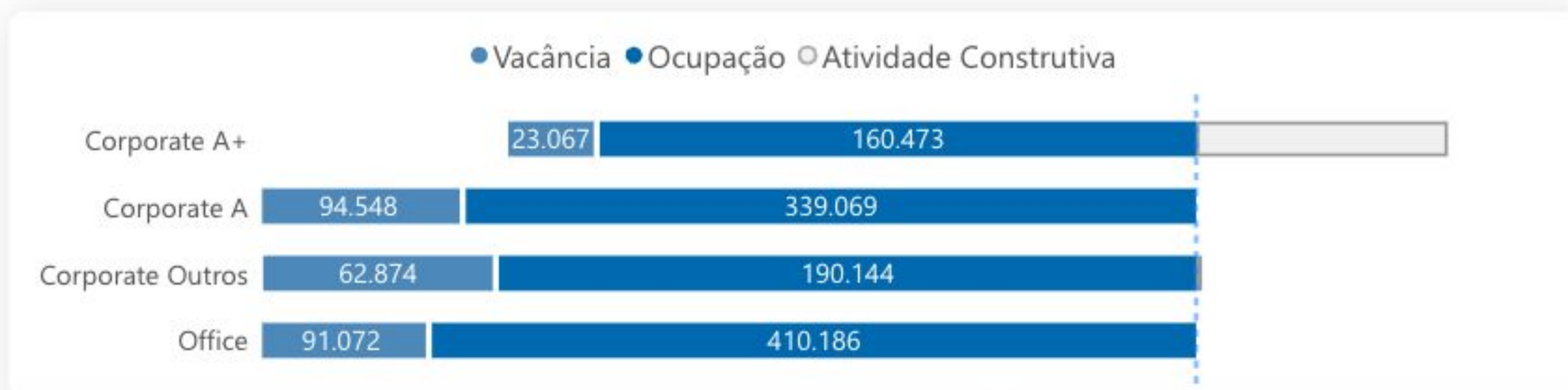
[3] Os dados estatísticos deste Analytics referem-se ao 1º trimestre de 2026 e foram consolidados em 31/03/2026.

[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 Alphaville | Barueri



Escritórios > Detalhes > Cidade: Barueri > Região: Alphaville > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 1T26



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

FILTRO: Detalhes > Cidade: Barueri > Região: Alphaville > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 1T26

- O mercado de Alphaville encerrou o 1º trimestre de 2026 com um estoque total de 1.371.433 m², consolidando sua posição como um dos polo de escritórios fora do eixo central da capital paulista. O perfil de todo o mercado é predominantemente liderado pelo segmento *Office*, que representa 37% do universo da região, seguido pela classe *Corporate A* com 32%. As lajes de alto padrão (A+) e a classe *Outros* completam a oferta com 13% e 18%, respectivamente.
- O dinamismo na ocupação apresentou um saldo favorável no período, registrando uma absorção líquida geral de +9.947 m², resultado sustentado por uma movimentação de absorção bruta de 16.233 m² em novas locações. Este cenário de recuperação foi potencializado pela estabilidade na oferta, dado que não houve a entrega de novo estoque (0 m²) no trimestre. A ausência de novas entregas é um fator determinante para que a demanda absorva a disponibilidade remanescente, favorecendo o equilíbrio entre oferta e procura no mercado local.
- A taxa de vacância consolidada para todo o mercado de Alphaville (*Corporate + Office*) fechou o período em 19,80%, um índice que ainda se situa significativamente acima da métrica de 10% considerada alta pelo mercado imobiliário. O volume físico da vacância totaliza 271.561 m². No detalhamento por classes, o segmento *Office* apresenta 91.072 m² vagos, enquanto no universo corporativo, a maior concentração de espaços disponíveis está na classe A, com uma vacância de 94.548 m², seguida pela classe *Outros* (62.874 m²) e pelo alto padrão A+ (23.067 m²).
- Na média de preços pedidos, o mercado de Alphaville demonstrou resiliência, embora a pressão da taxa de vacância elevada impeça altas agressivas. O preço médio pedido de locação para todo o mercado fechou em R\$ 51,88/m²/mês neste trimestre, ante os R\$ 52,06/m²/mês registrados no 4T25. Esse ajuste reforça a estratégia da região em manter-se competitiva e atrair empresas que buscam eficiência de custos em relação aos preços praticados na capital, onde a taxa de vacância é mais restrita (13,54%).

[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 2026 e foram consolidados em 31/03/2026.

[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: 1T26



Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância

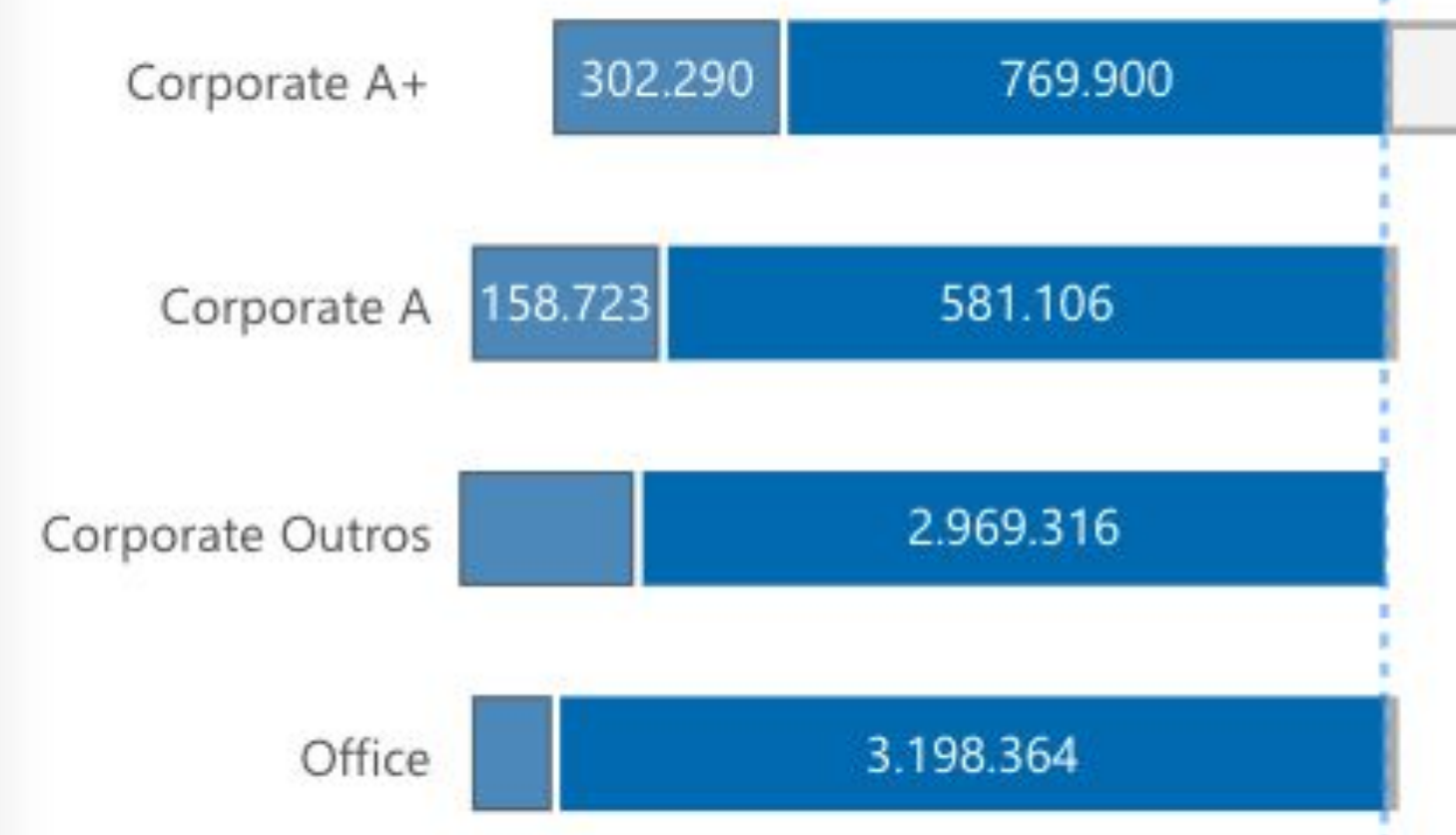
Histórico Completo



Destaque - Últimos 2 anos



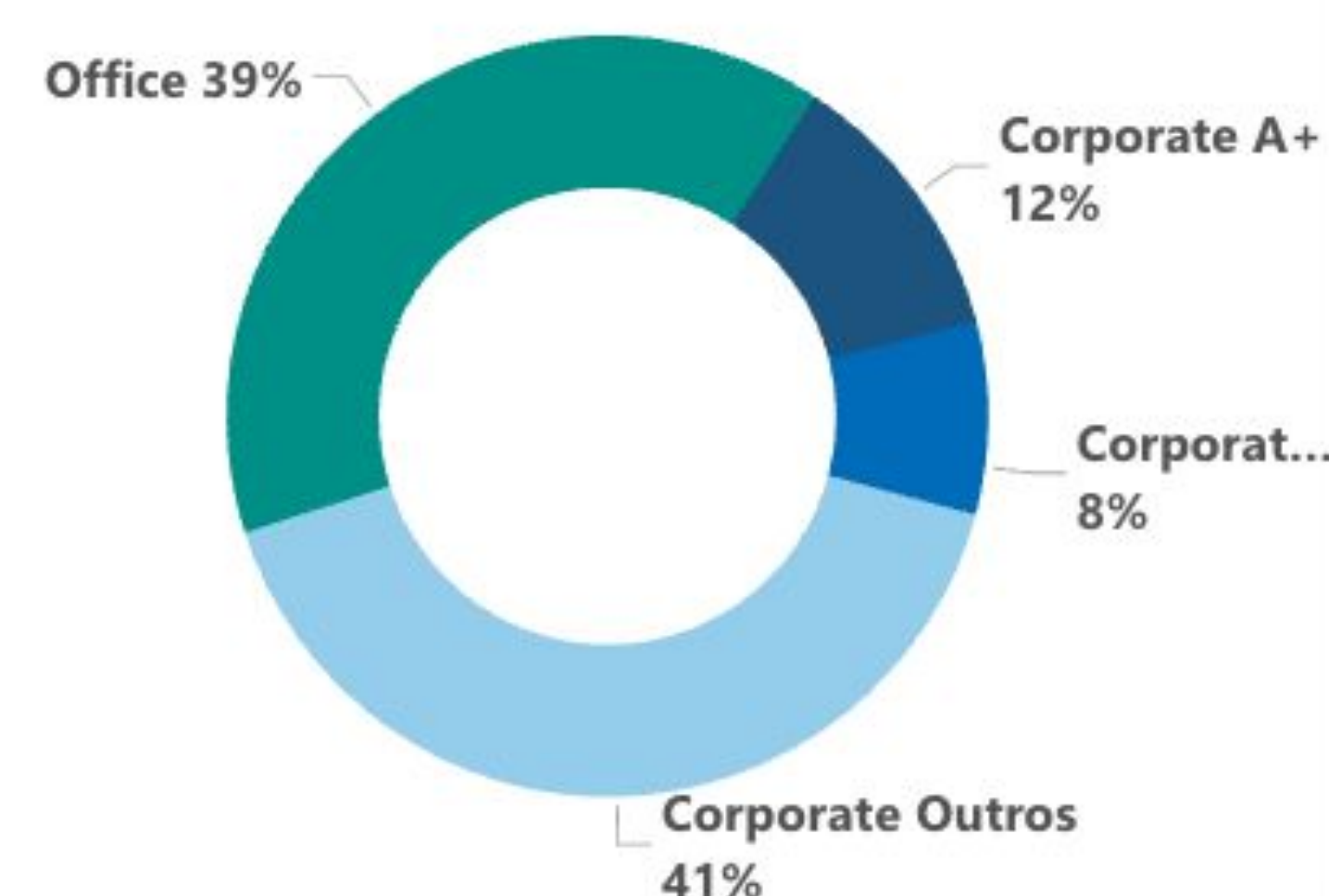
● Vacância ● Ocupação ○ Atividade Construtiva (m²)



Painel de Tendências Corporate

| | A+ | | | A | | | Outros | | |
|---|-----------|-----------|---|-----------|-----------|---|-----------|-----------|---|
| | 4T25 | 1T26 | △ | 4T25 | 1T26 | △ | 4T25 | 1T26 | △ |
| Taxa de Vacância | 29,38% | 28,19% | ↘ | 23,25% | 21,45% | ↘ | 19,93% | 19,77% | ↘ |
| Absorção Líquida (m ²) | 3.052 | 12.752 | ↗ | 10.060 | 6.840 | ↘ | 12.488 | 6.658 | ↘ |
| Novo Estoque (m ²) | 0 | 0 | — | 0 | 0 | — | 0 | 0 | — |
| Atividade Construtiva (m ²) | 123.324 | 123.324 | — | 11.155 | 11.155 | — | 7.016 | 7.016 | — |
| Preço de Locação (m ² /mês - M.P.) | R\$ 91,39 | R\$ 92,15 | ↗ | R\$ 58,00 | R\$ 57,02 | ↘ | R\$ 40,39 | R\$ 42,53 | ↗ |

Composição - Filtros



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

FILTRO: Visão Geral > Cidade: Rio de Janeiro > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 1T26

- A cidade do Rio de Janeiro iniciou o 1T26 com um estoque total de 9.052.756 m². O mercado é liderado pela classe *Corporate* Outros (41%) e pelo segmento *Office* (39%), com o alto padrão completando o universo (A+ 12% e A 8%). Historicamente, a ocupação de escritórios evoluiu de 4.238.113 m² no 1T25 para 4.320.321 m² no 1T26, confirmando uma retomada consistente.
- No trimestre atual, a demanda permaneceu aquecida com uma absorção líquida total de +27.346 m² e absorção bruta de 80.685 m². O desempenho foi positivo em todas as classes corporativas: a A+ liderou com +12.752 m², seguida pelas classes A (+6.840 m²) e Outros (+6.658 m²), evidenciando que a busca por qualidade no alto padrão continua sendo o principal motor do mercado carioca.
- A taxa de vacância total fechou em 16,95%, totalizando 1.534.071 m² disponíveis para locação. Embora o índice supere a marca de 10% (considerada alta pelo mercado), o cenário corporativo melhorou, caindo de 23,53% (1T25) para 21,63% no 1T26. No detalhamento por classe, a *Corporate* A+ ajustou-se para 28,19%, já a *Corporate* A para 21,45% e a Outros para 19,77%, todas em trajetória descendente e sem entregas de novo estoque (0 m²) no período.
- O preço médio pedido no mercado corporativo subiu para R\$ 61,74/m². No detalhe das classes de alto padrão, a A+ atingiu R\$ 92,15/m², enquanto a classe A registrou R\$ 57,02/m². A classe Outros avançou para R\$ 42,53/m². O pipeline de atividade construtiva segue focado na renovação do estoque de alto padrão, com 123.324 m² em desenvolvimento para a classe 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 1º trimestre de 2026 e foram consolidados em 31/03/2026.

[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: Corporate + Office > Trimestre: 1T26

1.232.476

Estoque Total (m²)

1.061.764

Ocupação (m²)

170.712

Vacância (m²)

0

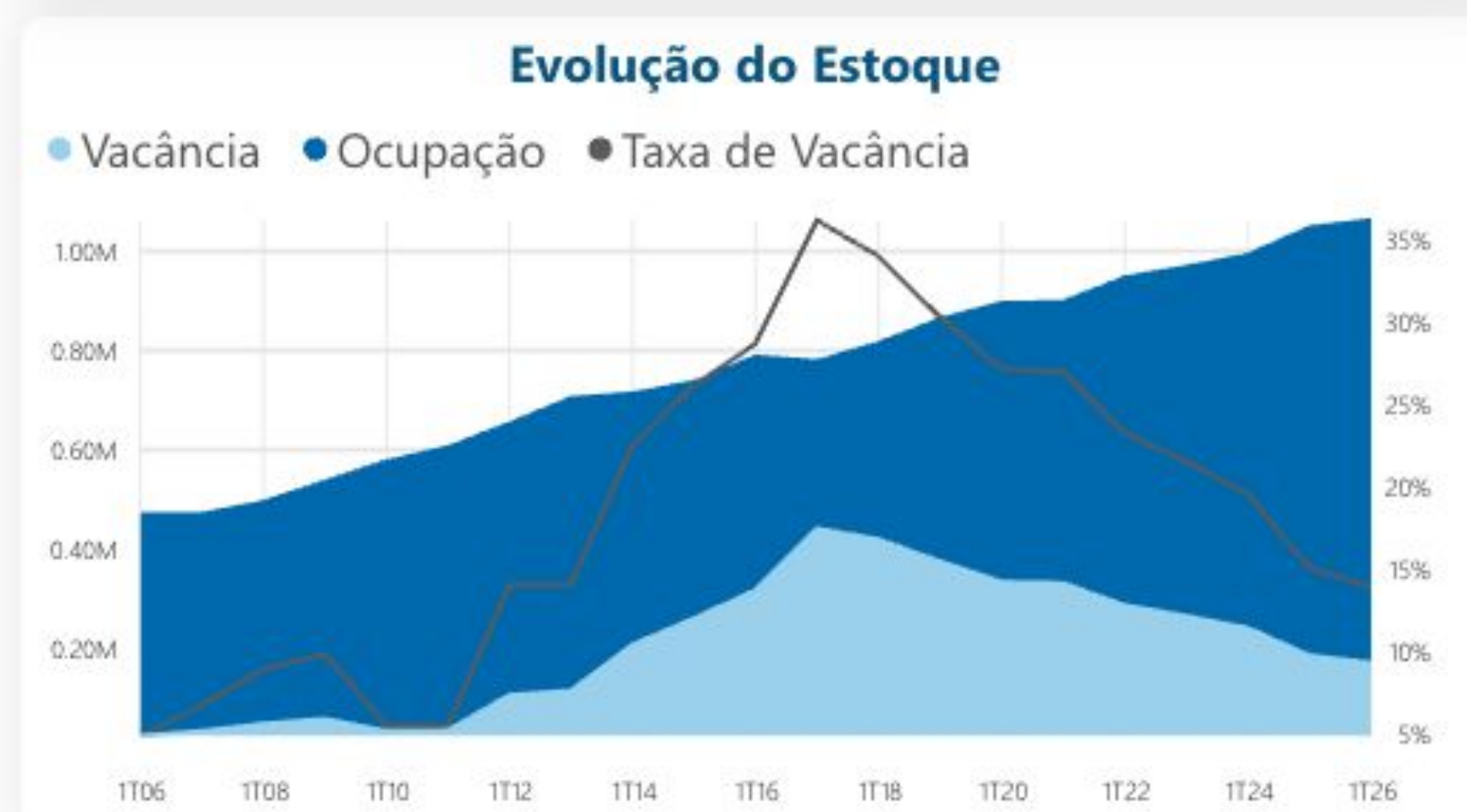
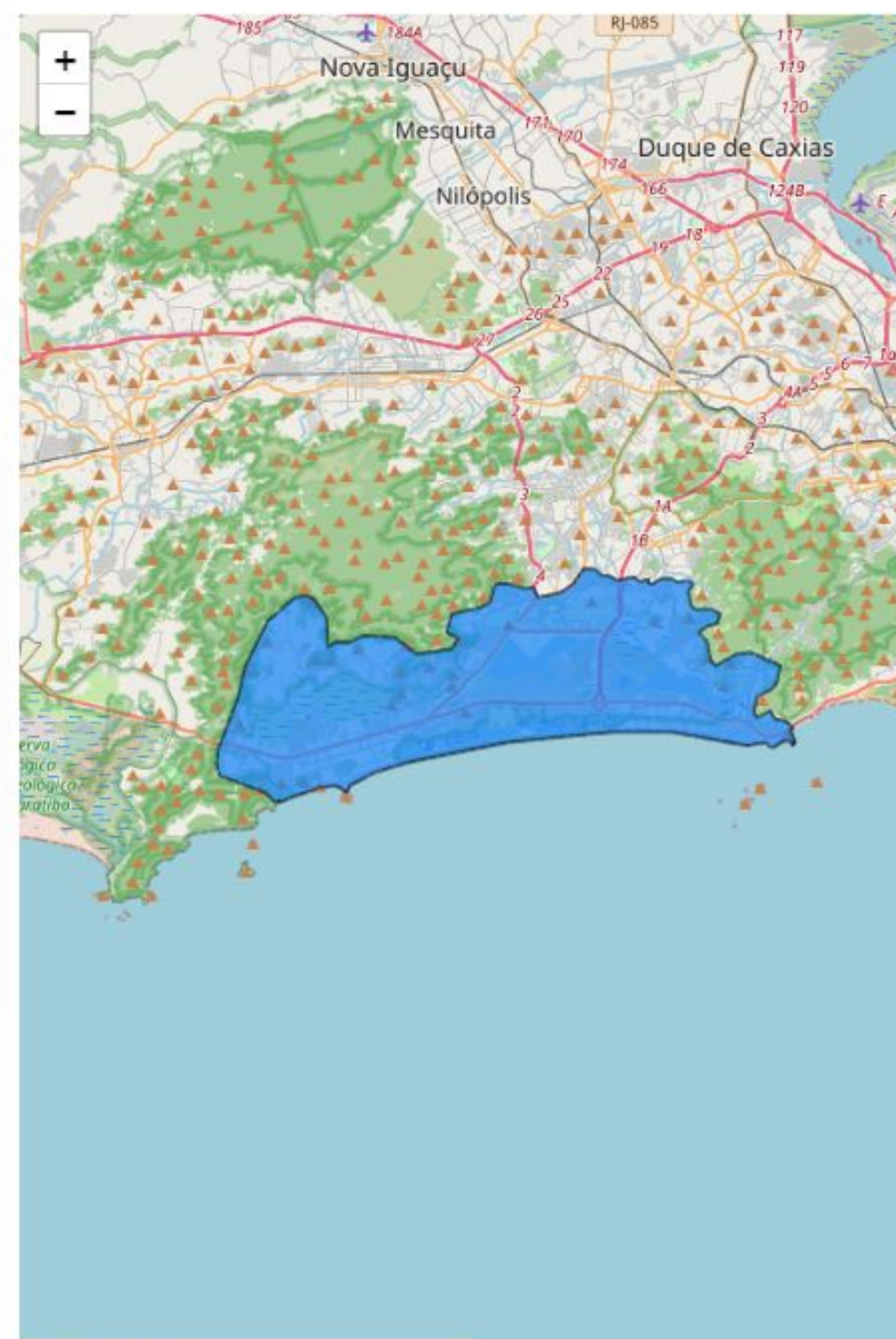
Novo Estoque (m²)

4.934

Absorção Líquida (m²)

7.516

Absorção Bruta (m²)



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

FILTRO: Detalhes > Cidade: Rio de Janeiro > Barra da Tijuca > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 1T26

- A região da Barra da Tijuca encerrou o 1º trimestre de 2026 com um estoque total de 1.232.476 m², reafirmando sua importância estratégica no cenário corporativo carioca. O perfil de todo o mercado local é dominado pelo segmento Office, que responde por uma expressiva fatia de 65% do universo da região. As lajes de alto padrão dividem-se entre a classe A (17%) e a classe A+ (9%), enquanto o segmento Corporate Outros completa os 9% restantes da oferta total de espaços na Barra.
- O dinamismo na ocupação apresentou saldo favorável no período, registrando uma absorção líquida de +4.934 m², resultado sustentado por uma movimentação de absorção bruta de 7.516 m² em novas locações. Este cenário foi potencializado pela estabilidade na oferta, dado que não houve a entrega de novo estoque (0 m²) no trimestre. Tal ausência de novas entregas é um fator determinante para que a demanda absorva a disponibilidade remanescente, favorecendo gradualmente o equilíbrio entre oferta e procura no mercado local.
- A taxa de vacância geral encerrou o trimestre em 13,85%, índice que ainda se situa acima da métrica de 10% considerada alta pelo mercado imobiliário. O volume físico da vacância totaliza 170.712 m², com a maior concentração no segmento Office, que soma 89.242 m² disponíveis. No recorte de alto padrão, a vacância da classe A atinge 34.546 m², enquanto a classe A+ apresenta 20.646 m² vagos. O histórico aponta evolução positiva, com a taxa de vacância recuando de picos próximos a 35% para os atuais patamares.
- No campo dos valores, a Barra da Tijuca demonstrou resiliência e leve valorização nominal. O preço médio pedido de locação para todo o mercado subiu para R\$ 49,50/m² neste trimestre, ante os R\$ 49,35 do período anterior. Essa trajetória ascendente sinaliza a capacidade de retenção de valor dos ativos, a despeito de um volume de vacância que ainda confere margem para negociações favoráveis aos ocupantes em busca de lajes de alto padrão ou salas comerciais.

[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 2026 e foram consolidados em 31/03/2026.

[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: 1T26

21.267.587

Estoque Total (m²)

19.905.626

Ocupação (m²)

1.361.961

Vacância (m²)

6,40%

Taxa de Vacância

371.609

Absorção Líquida (m²)

603.793

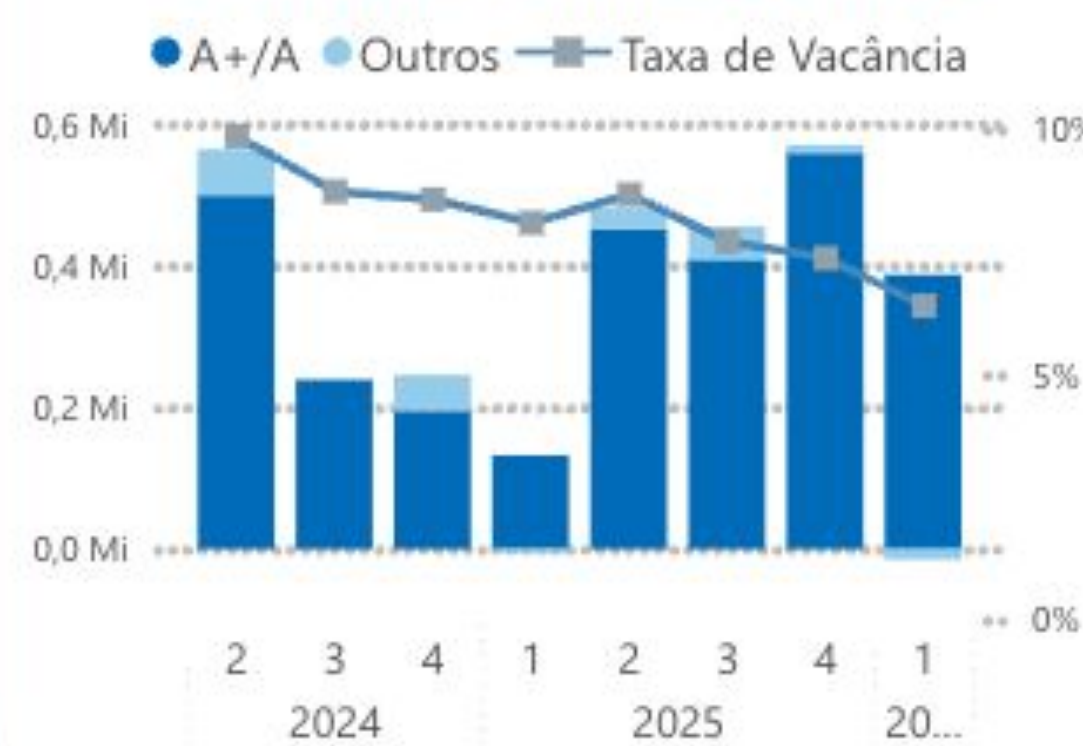
Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância

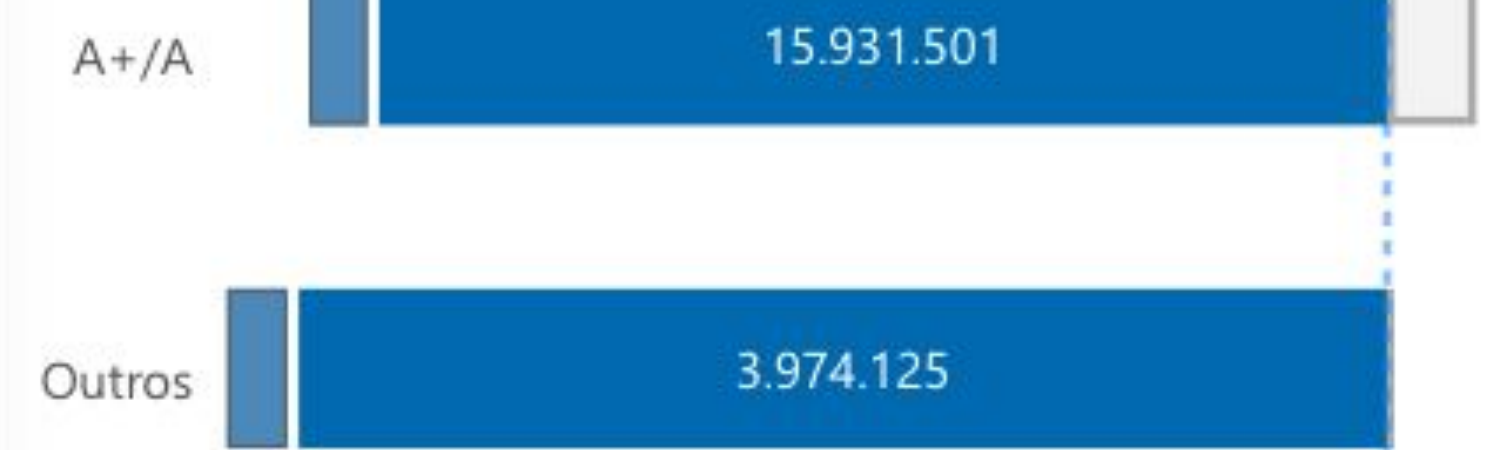
Histórico Completo



Destaque - Últimos 2 anos



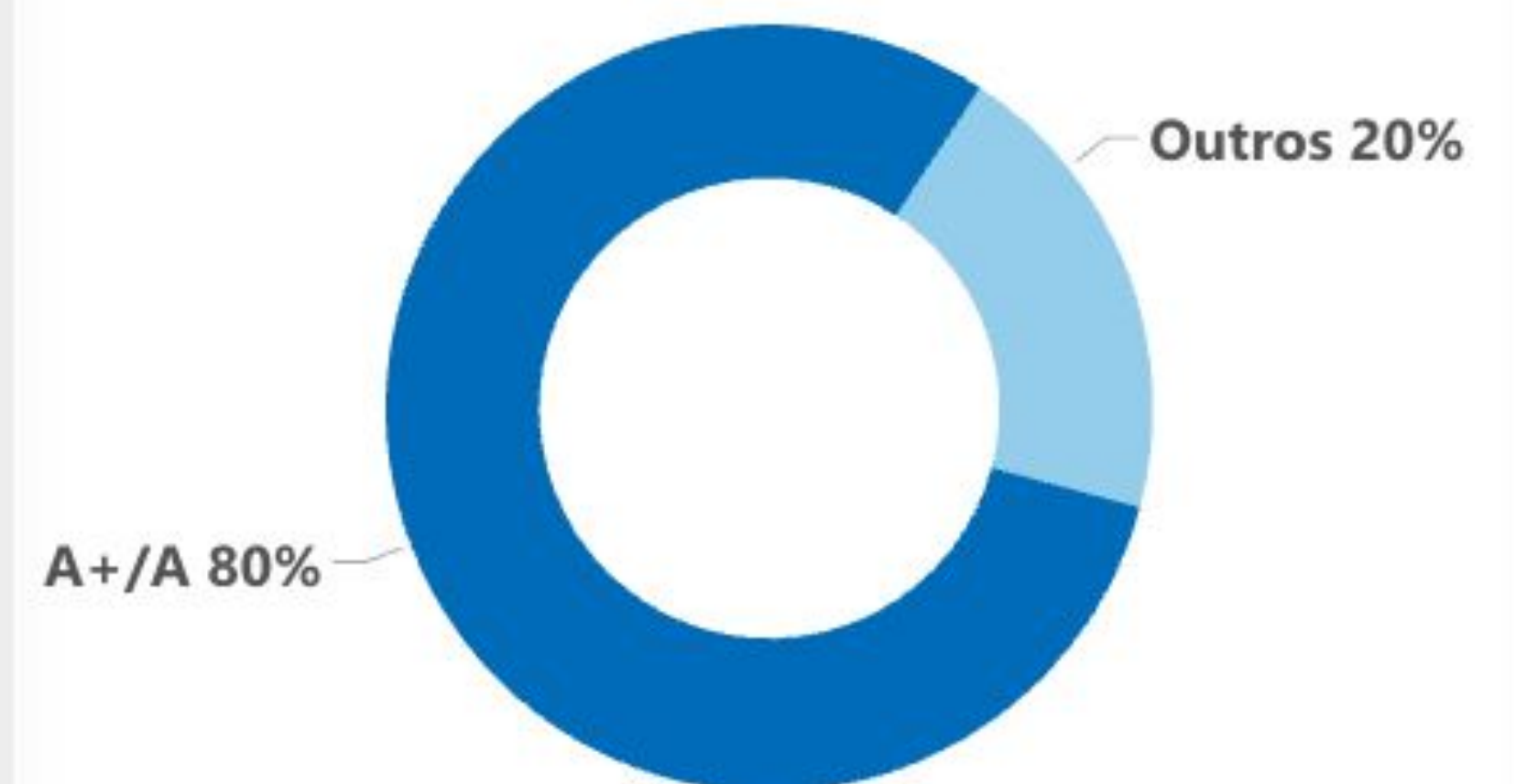
● Vacância ● Ocupação ○ Atividade Construtiva (m²)



Painel de Tendências

| | A+ / A | | △ | Outros | | △ |
|---|-----------|-----------|---|-----------|-----------|---|
| | 4T25 | 1T26 | | 4T25 | 1T26 | |
| Taxa de Vacância | 7,77% | 6,46% | ↘ | 5,81% | 6,17% | ↗ |
| Absorção Líquida (m ²) | 558.406 | 386.862 | ↘ | 11.435 | -15.253 | ↘ |
| Novo Estoque (m ²) | 544.160 | 177.521 | ↘ | 0 | 0 | — |
| Atividade Construtiva (m ²) | 1.278.008 | 1.416.536 | ↗ | 26.633 | 26.633 | — |
| Preço de Locação (m ² /mês - M.P.) | R\$ 32,65 | R\$ 34,31 | ↗ | R\$ 23,66 | R\$ 23,86 | ↗ |

Composição - Filtros



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

FILTRO: Logístico > Visão Geral > Estado: SP > Classe: Todos > Trimestre: 1T26

- O mercado logístico do Estado de São Paulo encerrou o 1T26 com um estoque total de 21.267.587 m², consolidando sua posição como o epicentro da logística nacional. Todo o mercado é amplamente dominado por ativos de alto padrão (A+/A), que representam 80% do universo logístico paulista, enquanto a classe Outros responde pelos 20% restantes.
- A performance do período foi marcada por um vigor notável na ocupação, com uma absorção líquida positiva de +366.732 m² e uma movimentação bruta de 598.228 m² em novas locações. O grande motor dessa expansão foi o segmento de alto padrão (A+/A), que registrou um saldo líquido de +381.296 m², compensando a retração de -14.564 m² observada na classe Outros, frente a +10.746 do trimestre anterior, evidenciando que a preferência por eficiência e qualidade técnica dita o ritmo do crescimento.
- A taxa de vacância consolidada atingiu o patamar saudável de 6,40%, mantendo-se confortavelmente abaixo da linha de 10% que sinaliza alerta no mercado. Em volume físico, a vacância total soma 1.361.961 m². No recorte por classes, o alto padrão viu sua taxa de vacância recuar para 6,46%, um movimento positivo mesmo com a entrega de 177.521 m² de novo estoque no trimestre. A classe Outros teve uma leve oscilação na taxa de vacância, fechando em 6,17%.
- Os valores de locação acompanharam o aquecimento do setor, com o preço médio pedido para galpões de alto padrão subindo de R\$ 32,65 para R\$ 34,31/m². A classe Outros também registrou valorização, fechando em R\$ 23,86/m². Com uma atividade construtiva de 1.399.536 m², o mercado do estado sinaliza que o apetite por expansão e qualidade permanece inabalado para o restante do ano.

[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 2026 e foram consolidados em 31/03/2026.

[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 Fernão Dias | São Paulo



Logístico > Detalhes > Região Brasil: Sudeste > Estado: SP > Eixo: Fernão Dias > Classe: A+/A,Outros > Trimestre: 1T26

343.251

Estoque Total (m²)

313.751

Ocupação (m²)

29.500

Vacância (m²)

0

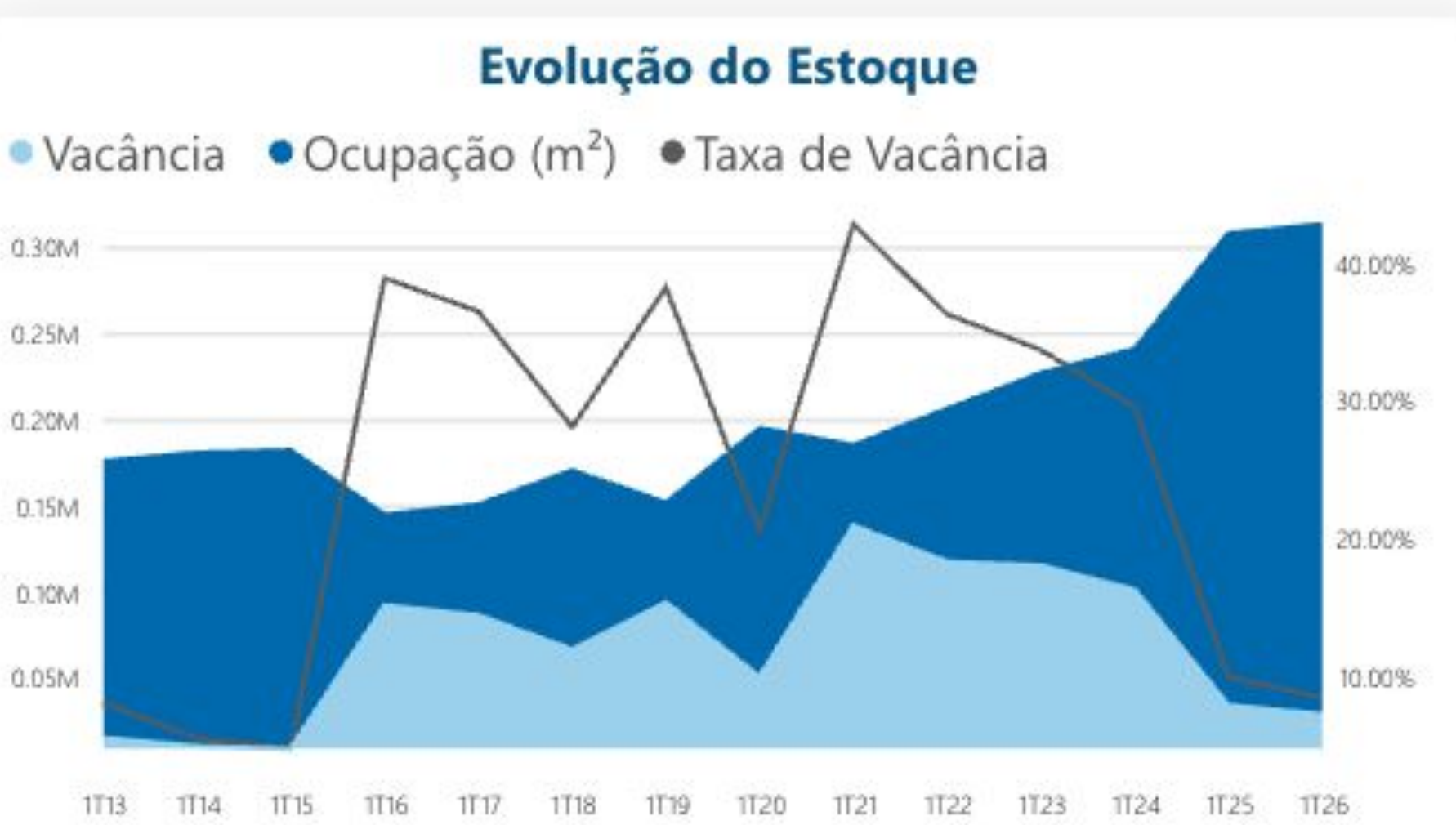
Novo Estoque (m²)

-2.000

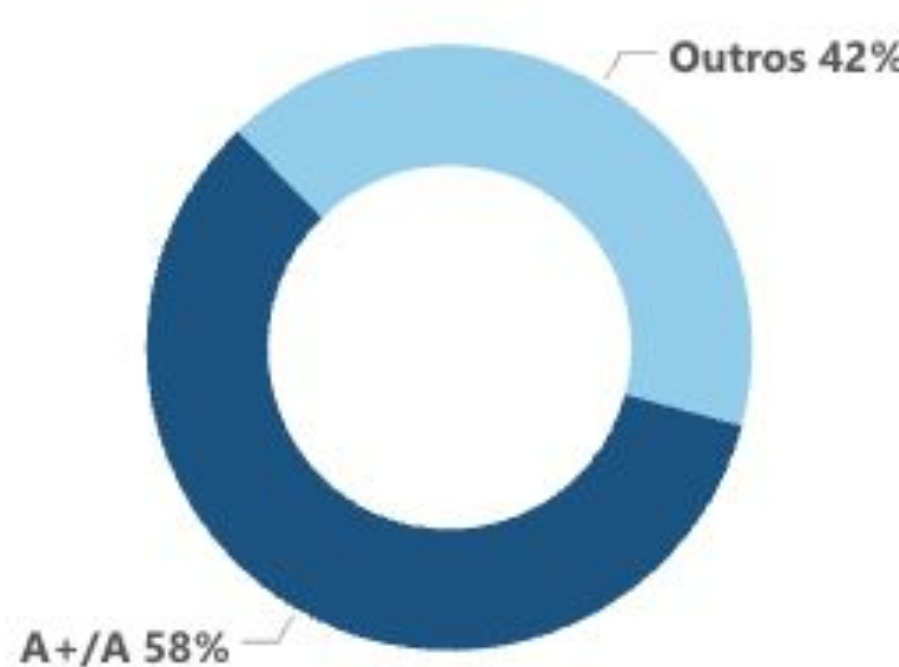
Absorção Líquida (m²)

2.000

Absorção Bruta (m²)



Composição - Filtros



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

Selecione um Eixo e uma Classe

4T25

R\$ 44,43

1T26

R\$ 53,56



Taxa de Vacância

8,59%

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

FILTRO: Logístico > Detalhes > Eixo: Fernão Dias > Classe: A+/A, Outros > Trimestre: 1T26

- O Eixo Fernão Dias consolidou o encerramento do 1º trimestre de 2026 com um estoque total de 343.251 m², reafirmando sua posição de destaque como um corredor logístico vital para a distribuição regional e interestadual. A estrutura de todo o mercado na região é caracterizada por um equilíbrio técnico bem definido, onde os ativos de alto padrão (categorias A+/A) representam 58% do universo local, enquanto a classe Outros responde pelos 42% remanescentes da oferta disponível.
- No que tange à movimentação de mercado, o período demonstrou uma estabilidade operacional absoluta, apresentando uma absorção bruta de 2.000 m² que acabou neutralizada por devoluções equivalentes, resultando em uma absorção líquida negativa de -2.000 m². Vale destacar que a ausência de entrega de novo estoque (0 m²) no trimestre funcionou como um importante fator de proteção para os indicadores locais, evitando pressões adicionais sobre a disponibilidade nos condomínios logísticos instalados nesta rota estratégica.
- A taxa de vacância consolidada no Eixo Fernão Dias fechou o 1T26 em 8,59%, mantendo-se em um patamar de plena saúde ocupacional, significativamente abaixo da marca crítica de 10% que sinaliza o equilíbrio de forças entre proprietários e ocupantes. O volume físico da vacância totaliza 29.500 m², com a concentração massiva dessa disponibilidade situando-se em ativos de alto padrão, que somam 28.370 m² vagos. Atualmente, o universo de espaços efetivamente ocupados em todo o mercado da região atinge a marca de 313.751 m².
- O principal indicador de aquecimento do mercado foi a valorização dos ativos no período. O preço médio pedido de locação para todo o mercado do eixo, registrou um salto expressivo, saindo de R\$ 44,43 no 4T25 para impressionantes R\$ 53,56/m² no 1T26, considerado todas as classes, evidenciando uma forte pressão de demanda em uma rota com oferta qualificada restrita.

[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;

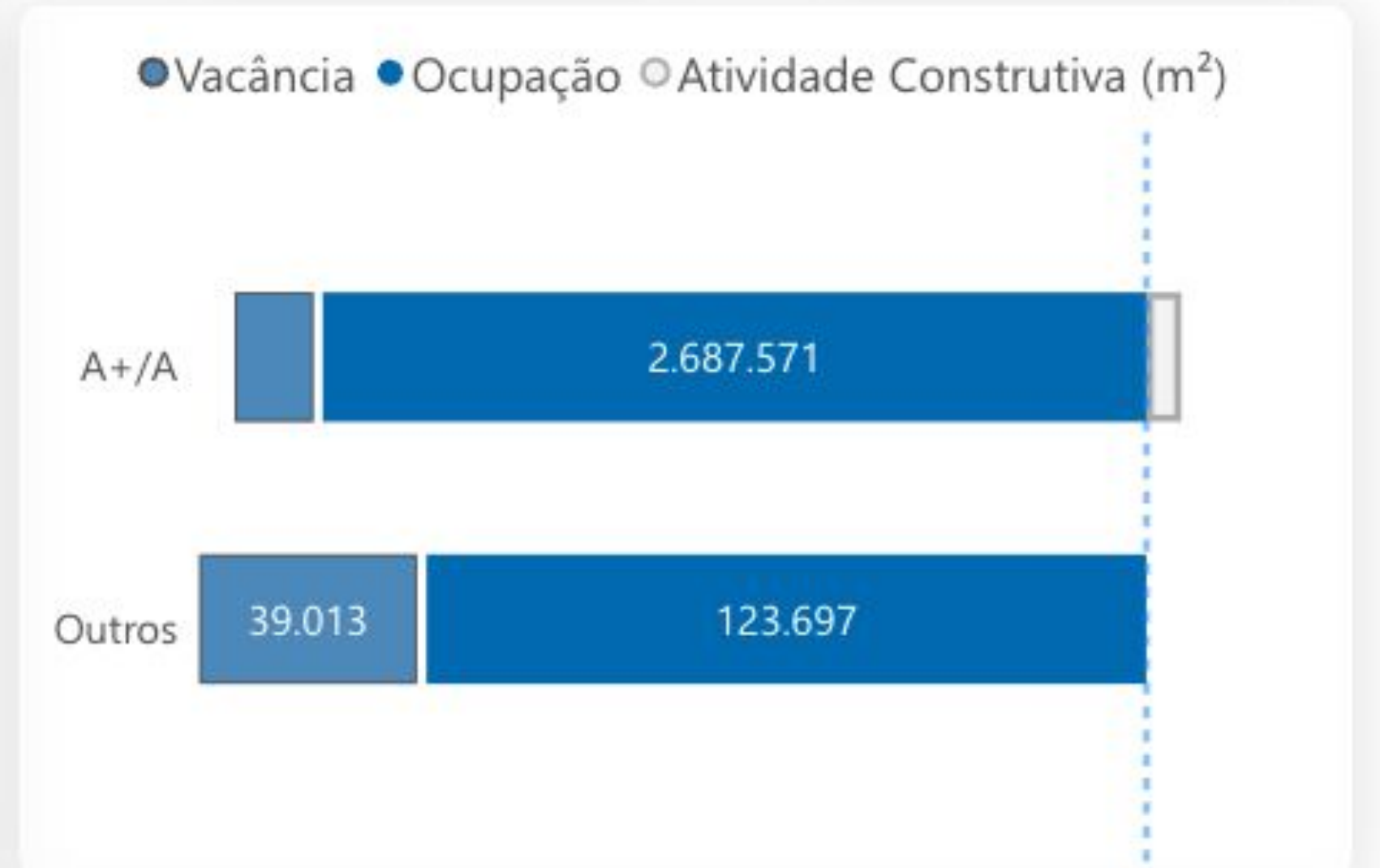
[3] Os dados estatísticos deste Analytics referem-se ao 1º trimestre de 2026 e foram consolidados em 31/03/2026.

[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

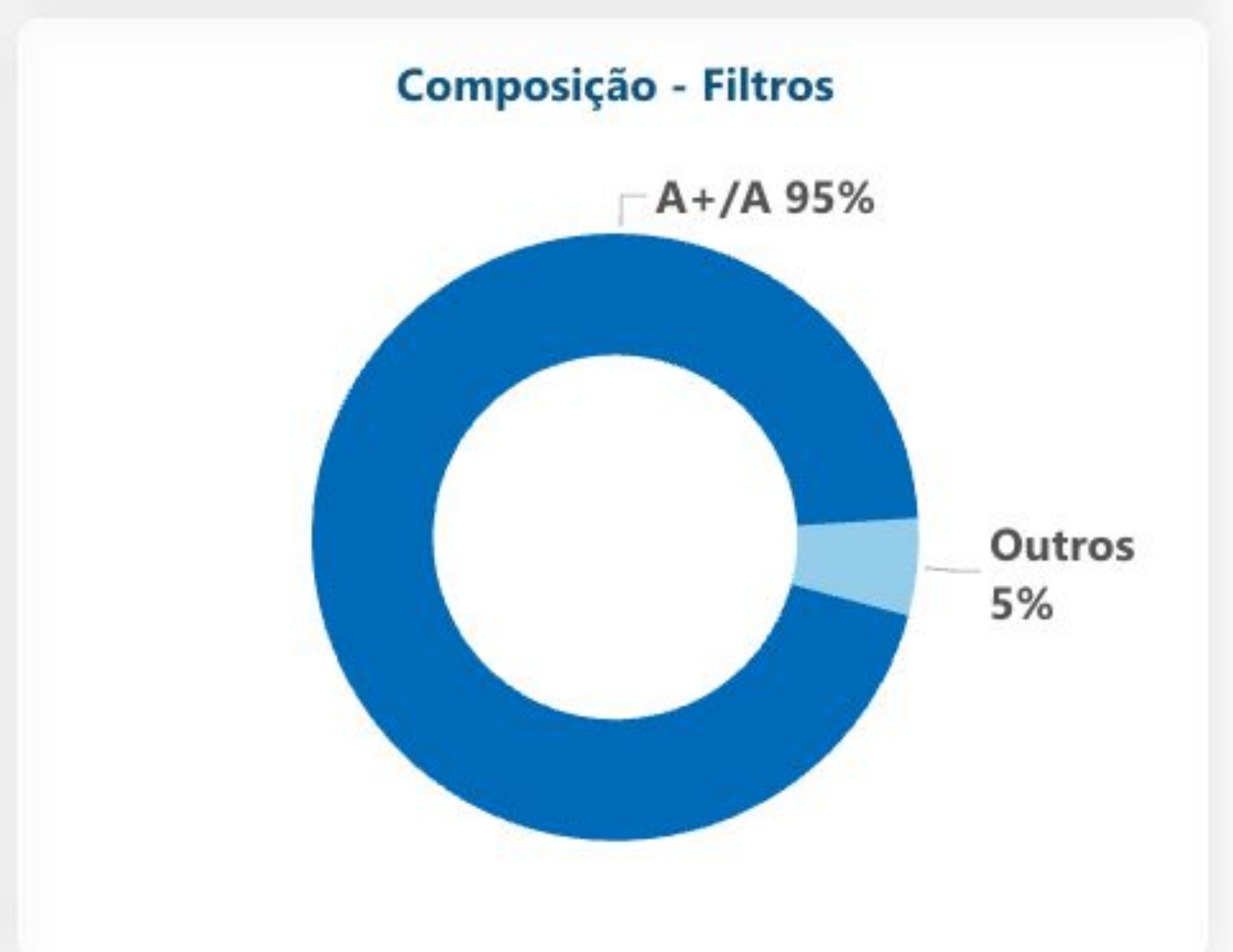


Logístico > Visão Geral > Região: Sudeste > Estado: RJ > Classe: Mult. > Trimestre: 1T26



Painel de Tendências

| | A+ / A | | Tendência | Outros | | Tendência |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 4T25 | 1T26 | | 4T25 | 1T26 | |
| Taxa de Vacância | 11,14% | 9,68% | ↘ | 21,51% | 23,98% | ↗ |
| Absorção Líquida (m ²) | 5.571 | 61.018 | ↗ | 836 | -4.013 | ↘ |
| Novo Estoque (m ²) | 11.735 | 19.863 | ↗ | 0 | 0 | — |
| Atividade Construtiva (m ²) | 134.367 | 114.504 | ↘ | 0 | 0 | — |
| Preço de Locação (m ² /mês - M.P.) | R\$ 24,71 | R\$ 28,01 | ↗ | R\$ 30,00 | R\$ 32,99 | ↗ |



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

FILTRO: Logístico > Visão Geral > Estado: RJ > Classe: Todos > Trimestre: 1T26

- O mercado logístico do Estado do Rio de Janeiro encerrou o 1T26 com um estoque total de 3.138.285 m², mantendo um perfil altamente especializado. Todo o mercado é dominado por ativos de alto padrão (A+/A), que representam 95% do universo fluminense, enquanto a classe Outros detém apenas 5%. Essa concentração extrema reforça que a infraestrutura local é voltada quase exclusivamente para operações de alta eficiência técnica.
- A ocupação registrou forte retomada no primeiro trimestre de 2026. Todo o mercado apresentou uma absorção líquida de +57.006 m², sustentada por uma absorção bruta de 85.463 m². O protagonismo absoluto foi do alto padrão, com saldo líquido de +61.018 m², compensando a retração de -4.013 m² na classe Outros. O movimento indica que o apetite dos ocupantes está focado na migração para galpões de melhor especificação técnica.
- A taxa de vacância consolidada fechou em 10,42%, patamar ainda considerado elevado por situar-se acima da linha de 10%. O volume físico da vacância totaliza 327.017 m². No entanto, a taxa de vacância do alto padrão recuou para 9,68%, rompendo a barreira de equilíbrio e entrando em zona de maior controle para proprietários, mesmo com a entrega de 19.863 m² de novo estoque. Já a classe Outros viu seu índice subir para 23,98%.
- Os valores de locação reagiram à maior ocupação com aumentos generalizados. A média pedido para galpões de alto padrão subiu para R\$ 28,01/m², enquanto a classe Outros atingiu R\$ 32,99/m². O pipeline de atividade construtiva permanece ativo com 114.504 m² em desenvolvimento, focado integralmente no segmento de alto padrão, sinalizando a confiança na continuidade da absorção de espaços qualificados no território fluminense.

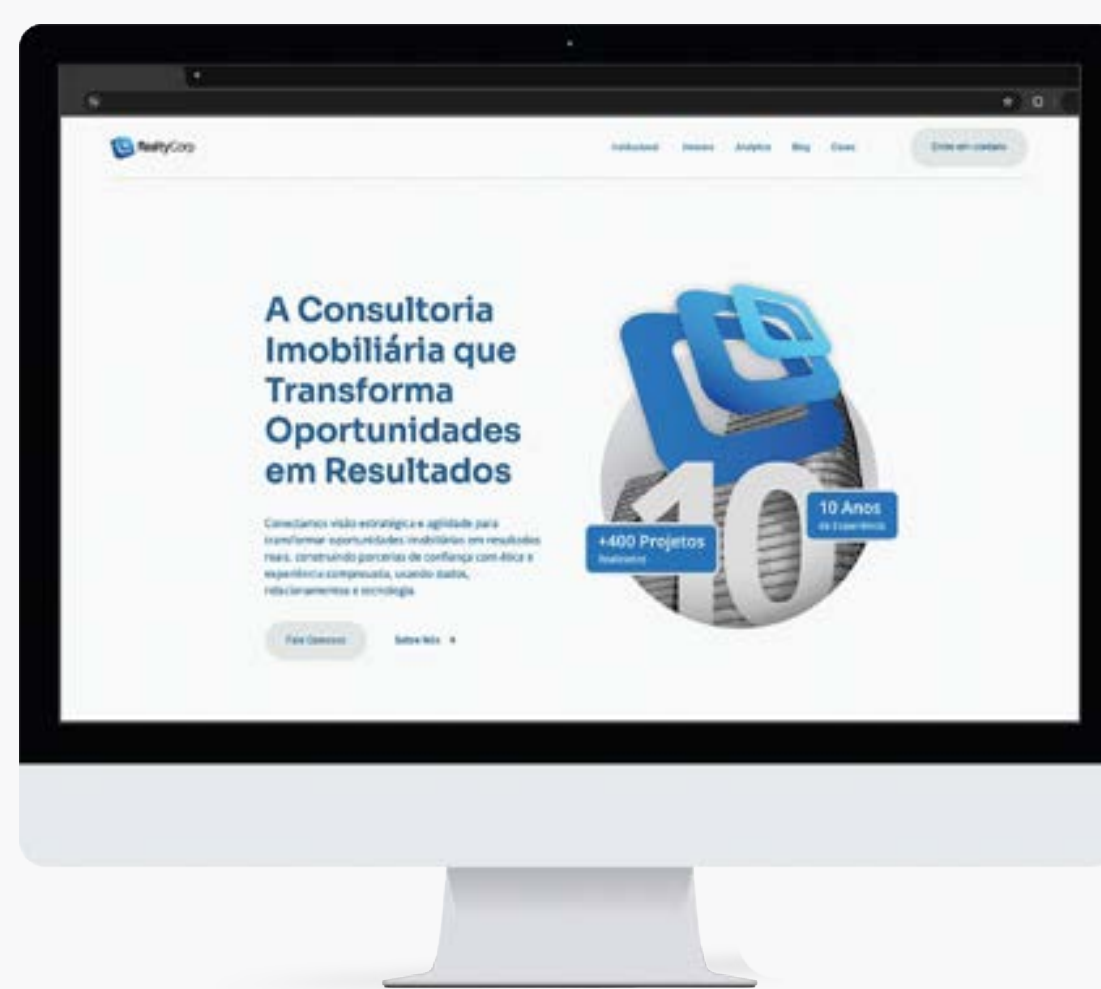
[1] A metodologia de classificação da RealtyCorp para os edifícios de escritórios é baseada na classificação da Buildings, sendo: *Office*: Edifícios com conjuntos menores que 100 m²; *Corporate*: Edifícios com conjuntos maiores ou iguais a 100 m²; A+: Edifícios equivalentes ao AAA e AA da Classificação 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 2026 e foram consolidados em 31/03/2026.

[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



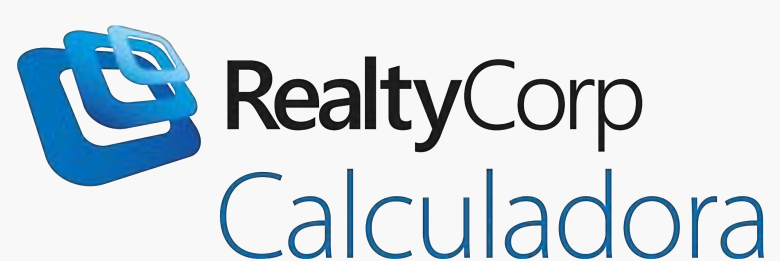
Seu imóvel exclusivo com a RealtyCorp: Qualidade e confiança garantidas

+ 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