RealtyCorp

Analytics

Escritório & Industrial

4º Trimestre de 2026

(Referência de Dados: 3T 2026)

© **2026** | CRECI: **25548 J**

Escritórios Corporate

RealtyCorp Analytics

Escritórios Corporate
Cidade de São Paulo



Painel de Tendências Corporate

	A+ 2T26	A+ 3T26	△	A 2T26	A 3T26	△	Outros 2T26	Outros 3T26	△
Taxa de Vacância	12,92%	14,62%	↗	12,85%	12,93%	↗	16,08%	15,55%	↘
Absorção Líquida (m²)	46.954	81.897	↗	45.834	24.920	↘	3.186	29.777	↗
Novo Estoque (m²)	53.229	156.865	↗	3.255	30.660	↗	12.780	6.629	↘
Atividade Construtiva (m²)	382.571	225.707	↘	154.022	128.947	↘	29.662	23.032	↘
Preço de Locação (m²/mês - M.P.)	R$ 147,08	R$ 129,47	↘	R$ 118,98	R$ 126,22	↗	R$ 60,03	R$ 57,28	↘

🔗 **PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS**
Acesse agora **clicando aqui**

FILTRO: Escritórios > Visão Geral > Cidade: São Paulo > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 3T26

- A cidade de São Paulo fechou o 3º trimestre de 2026 com um estoque total de 17.793.375 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 40% do inventário, seguida pelo segmento Office (salas comerciais) com 29%. O segmento de alto padrão (A+) representa 18% e a classe Corporate A os 13% restantes da fatia de mercado.
- O terceiro trimestre manteve a demanda aquecida, com absorção líquida total de +140.380 m² e uma movimentação bruta de 283.804 m² em novas locações. No recorte corporativo, a classe Corporate A+ foi o principal vetor de crescimento, com +81.897 m² de absorção líquida, seguida pela Corporate Outros (+29.777 m²) e pela Corporate A (+24.920 m²).
- A taxa de vacância para o universo de escritórios (Todas as classes) ficou em 13,14% no trimestre, leve alta frente aos 13,06% do 2T26, puxada pela entrega de 156.865 m² de novo estoque na classe Corporate A+, que elevou sua vacância de 12,92% para 14,62%. A classe Corporate A ficou praticamente estável (de 12,85% para 12,93%) e a Corporate Outros recuou de 16,08% para 15,55%. O estoque vago totaliza 2.337.688 m² na capital, considerando também as entregas de 30.660 m² na classe Corporate A e 6.629 m² na Corporate Outros.
- O cenário de preços foi misto em um trimestre de forte entrega de novo estoque: a classe Corporate A+ recuou para R$ 129,47/m² e a Corporate Outros cedeu para R$ 57,28/m², enquanto a Corporate A avançou para R$ 126,22/m². O pipeline de atividade construtiva soma 225.707 m² em desenvolvimento na classe Corporate A+, totalizando 377.686 m² em todo o mercado Corporate (classes A+, A e Outros).

[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 3º trimestre de 2026 e foram consolidados em 30/09/2026.
[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.

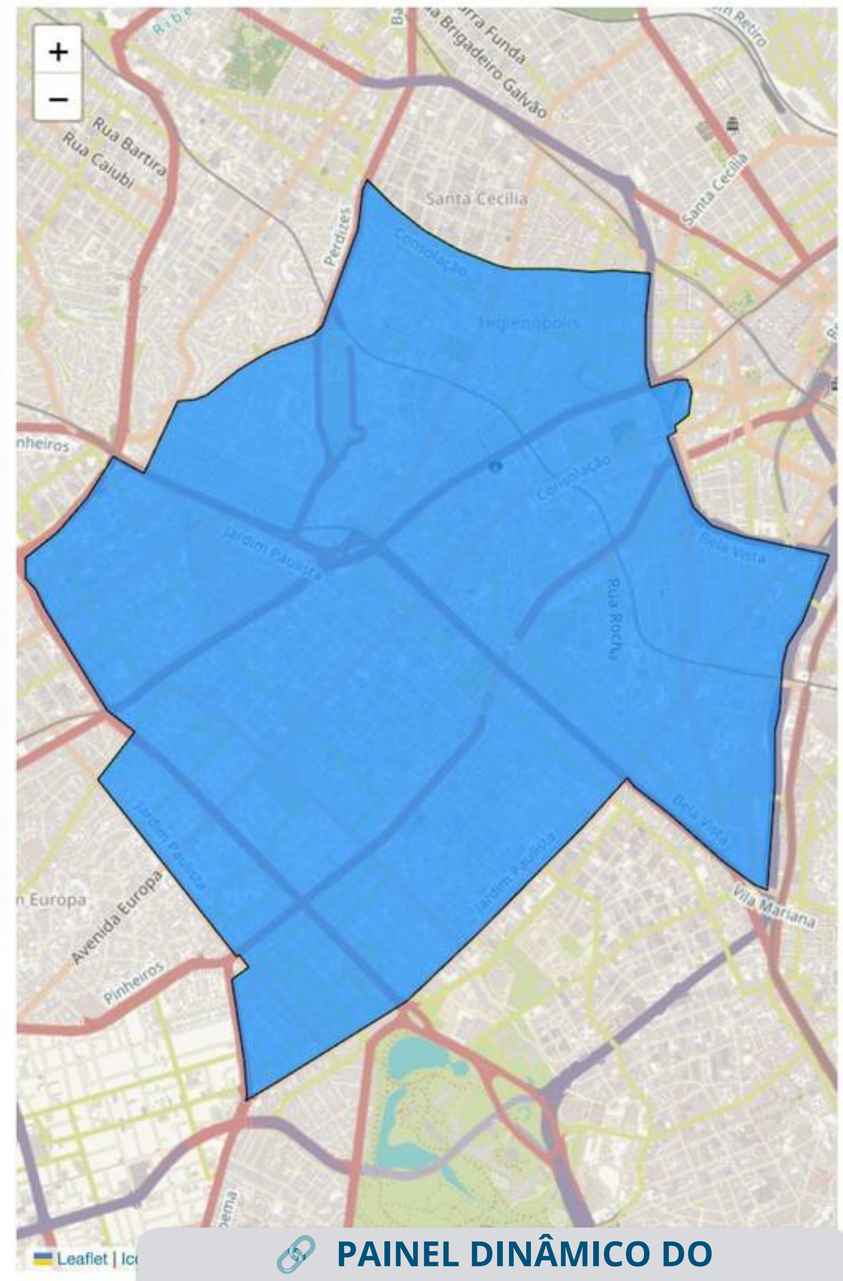
Escritórios Corporate
Paulista | São Paulo

Escritórios > Detalhes > Cidade: São Paulo > Região: Paulista > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 3T26

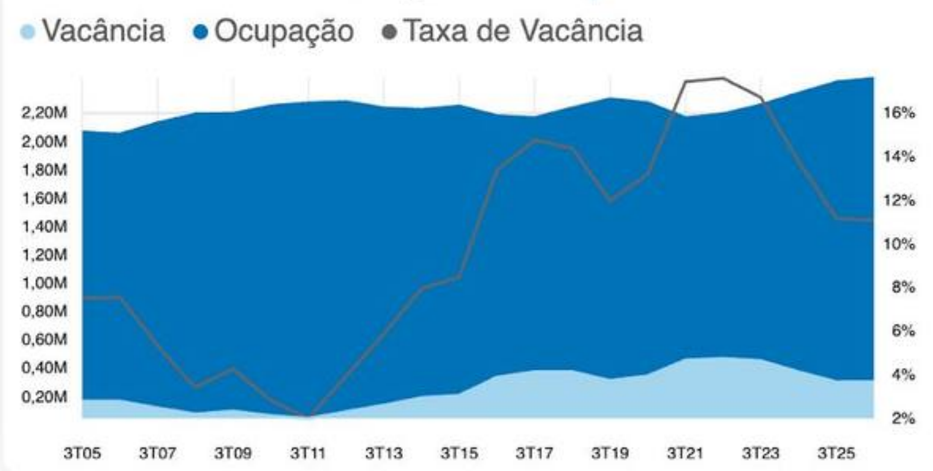
RealtyCorp Analytics

2.752.427	2.447.186	305.242	6.064	1.230	23.580
Estoque Total (m²)	Ocupação (m²)	Vacância (m²)	Novo Estoque (m²)	Absorção Líquida (m²)	Absorção Bruta (m²)

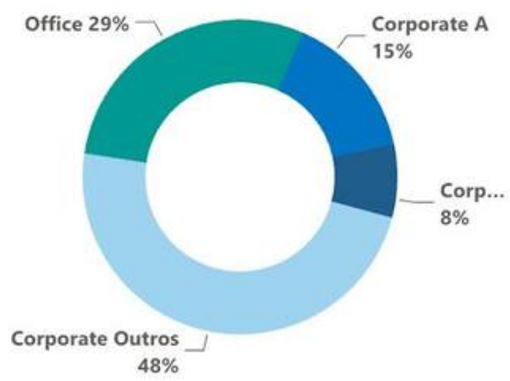




Evolução do Estoque



Composição - Filtros



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

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

2T26	3T26	
R$ 84,16	R$ 89,06	↗

Taxa de Vacância

11,09%

🔗 **PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS**
Acesse agora **clicando aqui**

FILTRO: Detalhes > Cidade: São Paulo > Região: Paulista > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 3T26

- A região da Paulista, um dos centros financeiros mais emblemáticos do país, encerrou o 3º trimestre de 2026 com um estoque total de 2.752.427 m² — respondendo por 15,5% de todo o estoque de escritórios da cidade de São Paulo. Diferentemente de polos fora do eixo central, esta região já está integrada aos dados da cidade de São Paulo. O perfil do mercado é liderado pela classe Corporate Outros, com 48% do inventário, seguida pelo segmento Office com 29%. O alto padrão soma 23% da oferta, dividido entre as classes Corporate A (15%) e Corporate A+ (8%).

- A ocupação manteve saldo positivo no período, com absorção líquida geral de +1.230 m², sustentada por uma movimentação de absorção bruta de 23.580 m² em novas locações. A região recebeu 6.064 m² de novo estoque na classe Corporate A no trimestre e segue com 32.211 m² em atividade construtiva, dos quais 29.256 m² na Corporate A.

- A taxa de vacância consolidada da região fechou em 11,09%, leve alta frente aos 10,93% do 2T26, mas ainda abaixo da média da cidade de São Paulo (13,14%). O volume físico da vacância totaliza 305.242 m², concentrado principalmente na classe Corporate Outros (193.833 m²), seguida pelo segmento Office (62.762 m²) e pela Corporate A (46.689 m²); a Corporate A+ opera com disponibilidade residual de apenas 1.958 m², praticamente em ocupação plena.

- Na média de preços pedidos de locação, a região registrou valorização: o valor para todo o mercado passou de R$ 84,16/m²/mês no 2T26 para R$ 89,06/m²/mês no 3T26, alta de 5,8%, reflexo da procura por espaços em um dos endereços corporativos mais tradicionais da cidade.

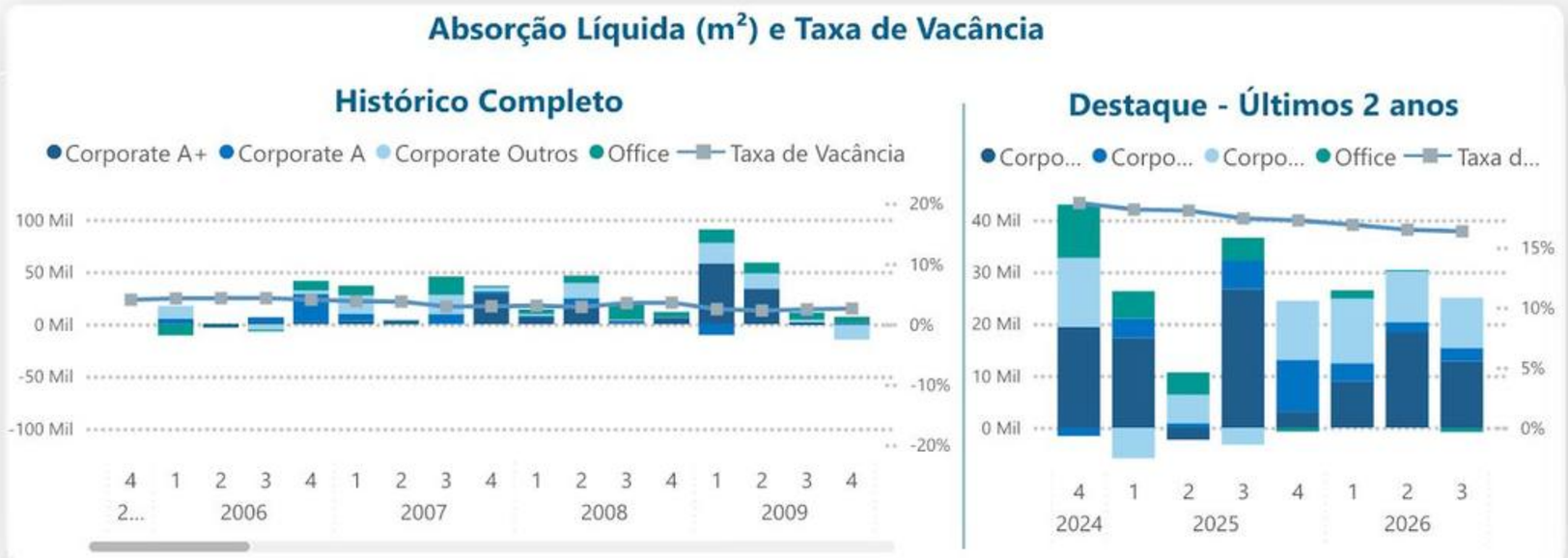
[1] A metodologia de classificação da RealtyCorp para os edifícios de escritórios é baseada na classificação da Buildings, sendo: *Office*: Edifícios com conjuntos menores que 100 m²; *Corporate*: Edifícios com conjuntos maiores ou iguais a 100 m²; A+: Edifícios equivalentes ao AAA e AA da Classificação 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 3º trimestre de 2026 e foram consolidados em 30/09/2026.
[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: 3T26

RealtyCorp Analytics

9.026.709	7.550.283	1.476.427	16,36%	24.244	61.994
Estoque Total (m²)	Ocupação (m²)	Vacância (m²)	Taxa de Vacância	Absorção Líquida (m²)	Absorção Bruta (m²)

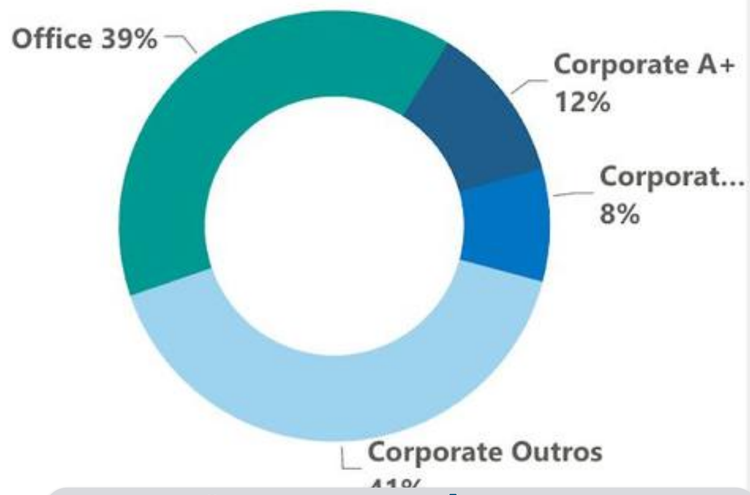




Painel de Tendências Corporate

	A+			A			Outros		
	2T26	3T26	△	2T26	3T26	△	2T26	3T26	△
Taxa de Vacância	26,69%	25,50%	↘	21,52%	23,11%	↗	19,22%	18,87%	↘
Absorção Líquida (m²)	18.474	12.780	↘	1.918	2.581	↗	9.772	9.714	↘
Novo Estoque (m²)	0	0	—	0	18.741	↗	0	3.058	↗
Atividade Construtiva (m²)	123.324	123.324	—	29.896	11.155	↘	6.658	3.600	↘
Preço de Locação (m²/mês - M.P.)	R$ 92,70	R$ 92,24	↘	R$ 57,31	R$ 67,83	↗	R$ 40,92	R$ 42,26	↗

Composição - Filtros



🔗 **PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS**
Acesse agora **clicando aqui**

FILTRO: Visão Geral > Cidade: Rio de Janeiro > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 3T26

- A cidade do Rio de Janeiro fechou o 3º trimestre de 2026 com um estoque total de 9.026.709 m². O mercado segue liderado pela classe Corporate Outros (41%) e pelo segmento Office (39%), com o alto padrão completando o universo — Corporate A+ com 12% e Corporate A com 8% da fatia total.

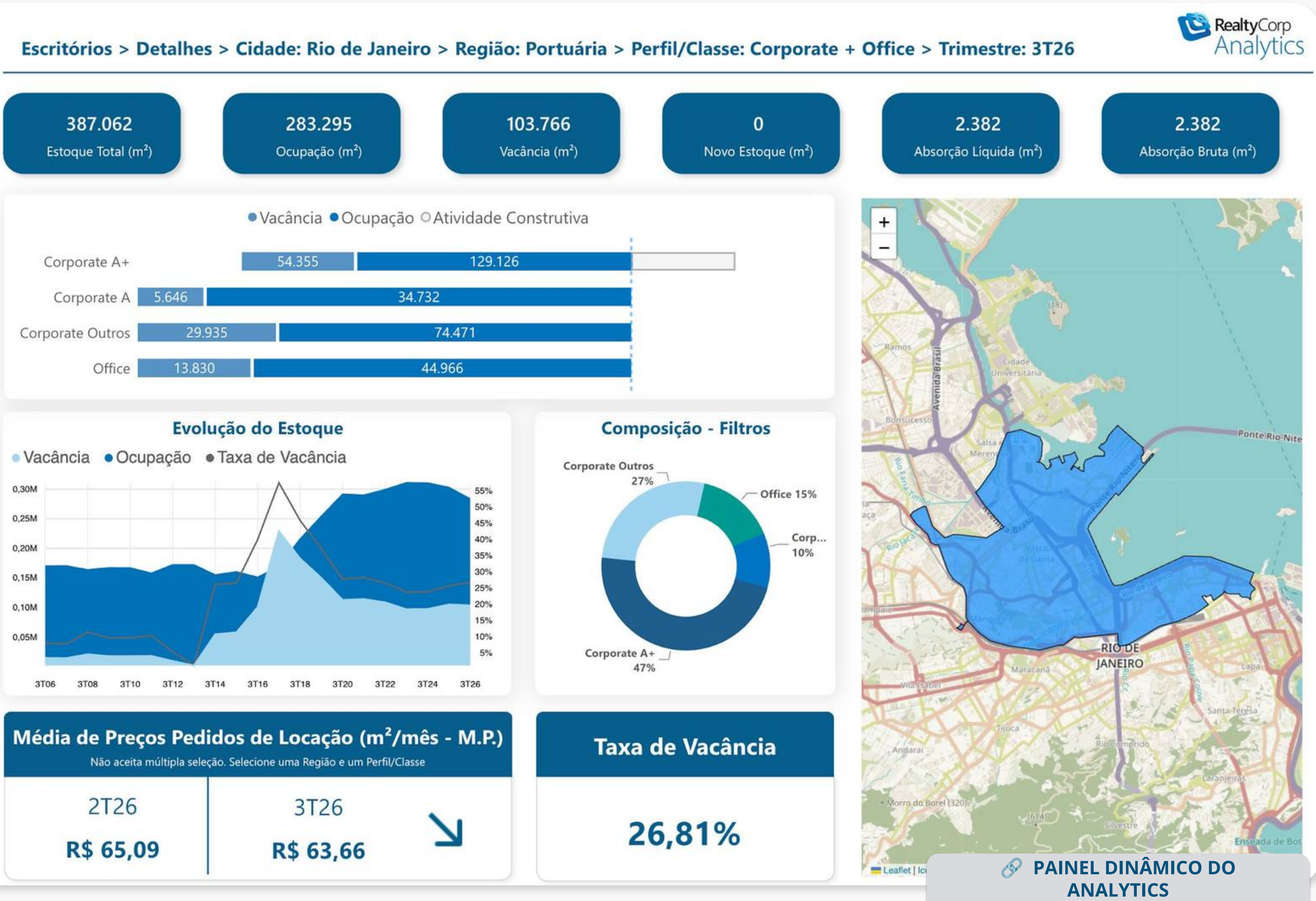
- No trimestre, a demanda manteve-se positiva, com absorção líquida total de +24.244 m² e absorção bruta de 61.994 m² em novas locações. O desempenho corporativo foi puxado pela classe Corporate A+, que liderou com +12.780 m² de absorção líquida, seguida pela Corporate Outros (+9.714 m²) e pela Corporate A (+2.581 m²) — todas as classes corporativas seguem positivas, evidenciando a continuidade da retomada carioca.

- A taxa de vacância total fechou o trimestre em 16,36% (ante 16,49% no 2T26), equivalente a 1.476.427 m² disponíveis para locação. No universo corporativo, a classe Corporate A+ recuou de 26,69% para 25,50% e a Corporate Outros cedeu de 19,22% para 18,87%. Na contramão, a classe Corporate A subiu de 21,52% para 23,11%, pressionada pela entrega de 18.741 m² de novo estoque no período; a Corporate Outros também recebeu 3.058 m².

- No campo dos preços, o comportamento foi misto entre as classes: a Corporate A+ ficou praticamente estável, em R$ 92,24/m², enquanto a Corporate A registrou forte valorização, avançando de R$ 57,31 para R$ 67,83/m². A classe Corporate Outros também se valorizou, para R$ 42,26/m². O pipeline de atividade construtiva permanece estável, com 123.324 m² em desenvolvimento para a 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 3º trimestre de 2026 e foram consolidados em 30/09/2026.
[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
Portuária | Rio de Janeiro



🔗 **PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS**
Acesse agora **clicando aqui**

FILTRO: Detalhes > Cidade: Rio de Janeiro > Região: Portuária > Perfil/Classe: Corporate + Office > Trimestre: 3T26

- A região Portuária da cidade do Rio de Janeiro encerrou o 3º trimestre de 2026 com um estoque total de 387.062 m² — respondendo por 4,3% de todo o estoque corporativo carioca. A região se destaca pelo perfil moderno e de alto padrão: a classe Corporate A+ detém a maior fatia do inventário, com 47%, seguida pela Corporate Outros com 27%. O segmento Office representa 15% e a classe Corporate A, 10% da oferta total.

- O dinamismo na ocupação apresentou saldo positivo no período, com absorção líquida de +2.382 m², valor idêntico ao da absorção bruta, o que indica expansão de área ocupada sem devoluções no trimestre, concentrada na classe Corporate A+. Não houve entrega de novo estoque (0 m²); por outro lado, o estoque da classe Corporate Outros recuou 14.400 m² em relação ao 2T26.

- A taxa de vacância geral da Portuária encerrou o trimestre em 26,81% (ante 26,44% no 2T26), acima da média da cidade do Rio de Janeiro (16,36%). A leve alta reflete a redução do estoque total, já que o volume vago caiu de 106.148 m² para 103.766 m². A disponibilidade se concentra na classe Corporate A+ (54.355 m²), seguida pela Corporate Outros (29.935 m²), pelo segmento Office (13.830 m²) e pela Corporate A (5.646 m²).

- No campo dos valores, a Portuária registrou leve retração na média de preços pedidos de locação, que recuou de R$ 65,09/m²/mês no 2T26 para R$ 63,66/m²/mês no 3T26. O pipeline segue ativo, com 49.089 m² em atividade construtiva, integralmente na classe Corporate A+, reforçando a vocação da região como polo corporativo de alto padrão.

[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 3º trimestre de 2026 e foram consolidados em 30/09/2026.
[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

RealtyCorp Analytics

Condomínios Logísticos
Estado de São Paulo

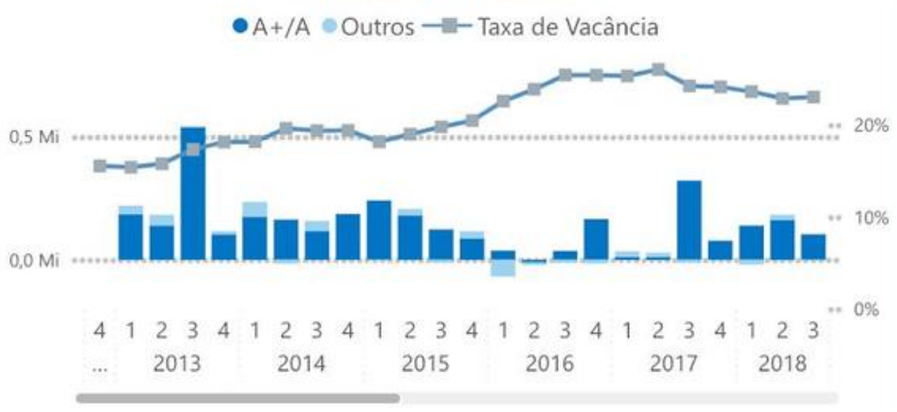
Logístico > Visão Geral > Região: Mult. > Estado: SP > Classe: Mult. > Trimestre: 3T26

RealtyCorp Analytics

22.675.686	21.662.779	1.012.907	4,47%	639.984	877.025
Estoque Total (m²)	Ocupação (m²)	Vacância (m²)	Taxa de Vacância	Absorção Líquida (m²)	Absorção Bruta (m²)

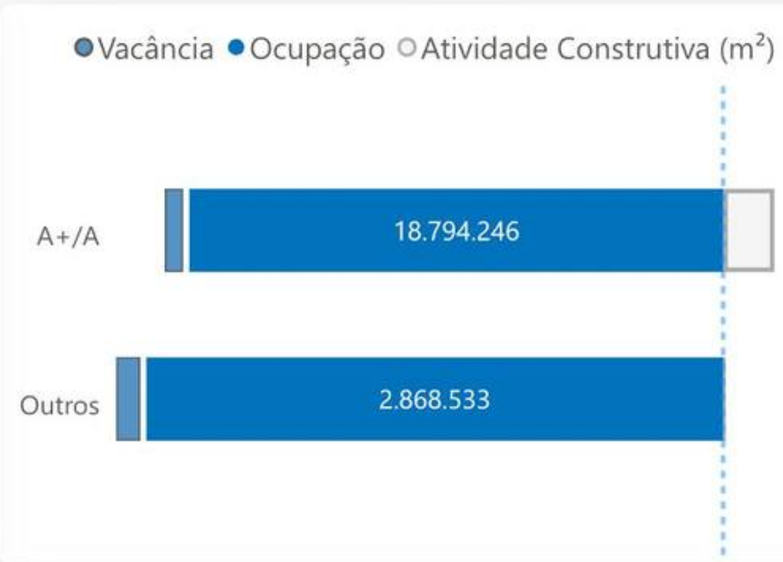
Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância

Histórico Completo



Destaque - Últimos 2 anos

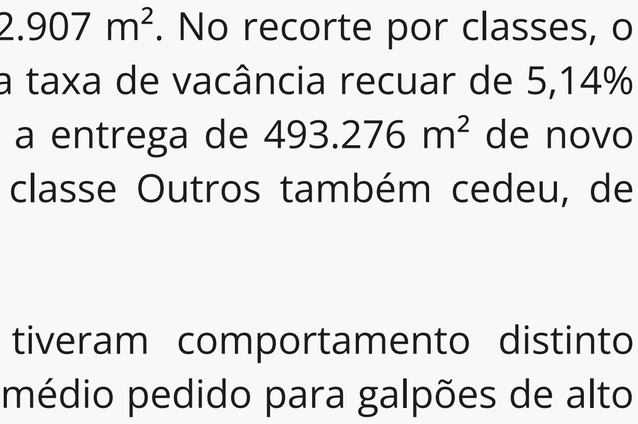




Painel de Tendências

	A+ / A			Outros		
	2T26	3T26	△	2T26	3T26	△
Taxa de Vacância	5,14%	4,39%	↘	5,81%	5,00%	↘
Absorção Líquida (m²)	450.695	615.572	↗	19.071	24.412	↗
Novo Estoque (m²)	200.093	493.276	↗	5.236	0	↘
Atividade Construtiva (m²)	2.045.845	1.802.350	↘	12.776	12.776	—
Preço de Locação (m²/mês - M.P.)	R$ 32,14	R$ 44,65	↗	R$ 25,73	R$ 24,58	↘

Composição - Filtros



🔗 **PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS**
Acesse agora **clicando aqui**

FILTRO: Logístico > Visão Geral > Estado: SP > Classe: Todos > Trimestre: 3T26

- O mercado logístico do Estado de São Paulo encerrou o 3T26 com um estoque total de 22.675.686 m², reafirmando sua posição como o epicentro da logística nacional. O mercado é amplamente dominado por ativos da classe A+/A (alto padrão), que representam 87% do universo paulista, enquanto a classe Outros responde pelos 13% restantes.

- A performance do período foi marcada por vigor na ocupação, com absorção líquida positiva de +639.984 m² e uma movimentação bruta de 877.025 m² em novas locações. A classe A+/A (alto padrão) seguiu como o motor da expansão, com saldo líquido de +615.572 m², enquanto a classe Outros também se manteve positiva, registrando +24.412 m² — acima dos +19.071 m² observados no 2T26.

- A taxa de vacância consolidada recuou de 5,23% para 4,47%, patamar saudável e confortavelmente abaixo da linha de 10% que sinaliza alerta no mercado. Em volume físico, a vacância total soma 1.012.907 m². No recorte por classes, o alto padrão (A+/A) viu sua taxa de vacância recuar de 5,14% para 4,39%, mesmo com a entrega de 493.276 m² de novo estoque no trimestre; a classe Outros também cedeu, de 5,81% para 5,00%.

- Os valores de locação tiveram comportamento distinto entre as classes: o preço médio pedido para galpões de alto padrão (A+/A) avançou de R$ 32,14 para R$ 44,65/m², enquanto a classe Outros recuou de R$ 25,73 para R$ 24,58/m². Com uma atividade construtiva de 1.815.126 m², o mercado do estado sinaliza que o apetite por expansão e qualidade permanece forte para o restante do ano.

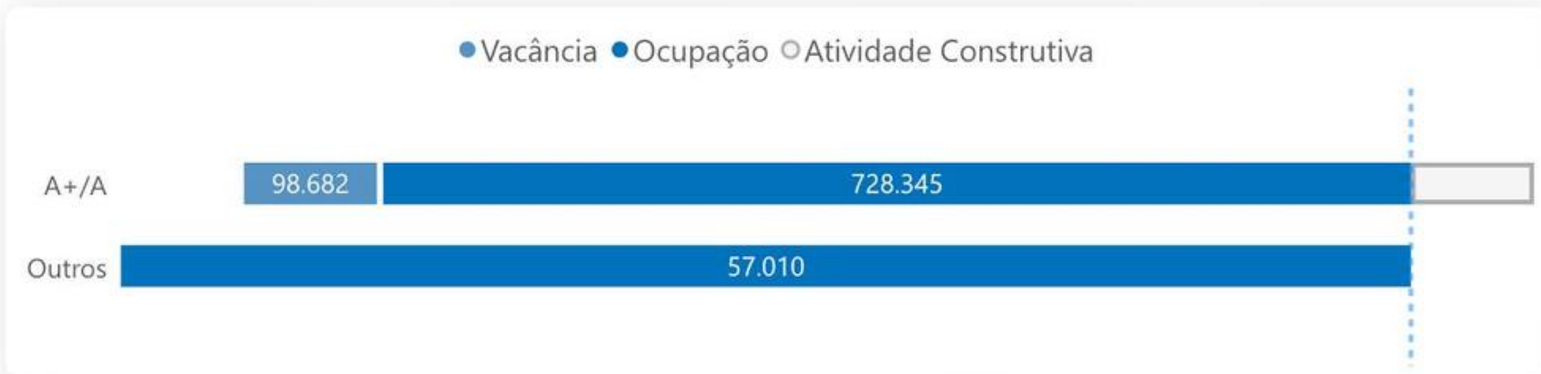
[1] A metodologia de classificação da RealtyCorp para os edifícios de escritórios é baseada na classificação da Buildings, sendo: *Office*: Edifícios com conjuntos menores que 100 m²; *Corporate*: Edifícios com conjuntos maiores ou iguais a 100 m²; A+: Edifícios equivalentes ao AAA e AA da Classificação 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 3º trimestre de 2026 e foram consolidados em 30/09/2026.
[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.

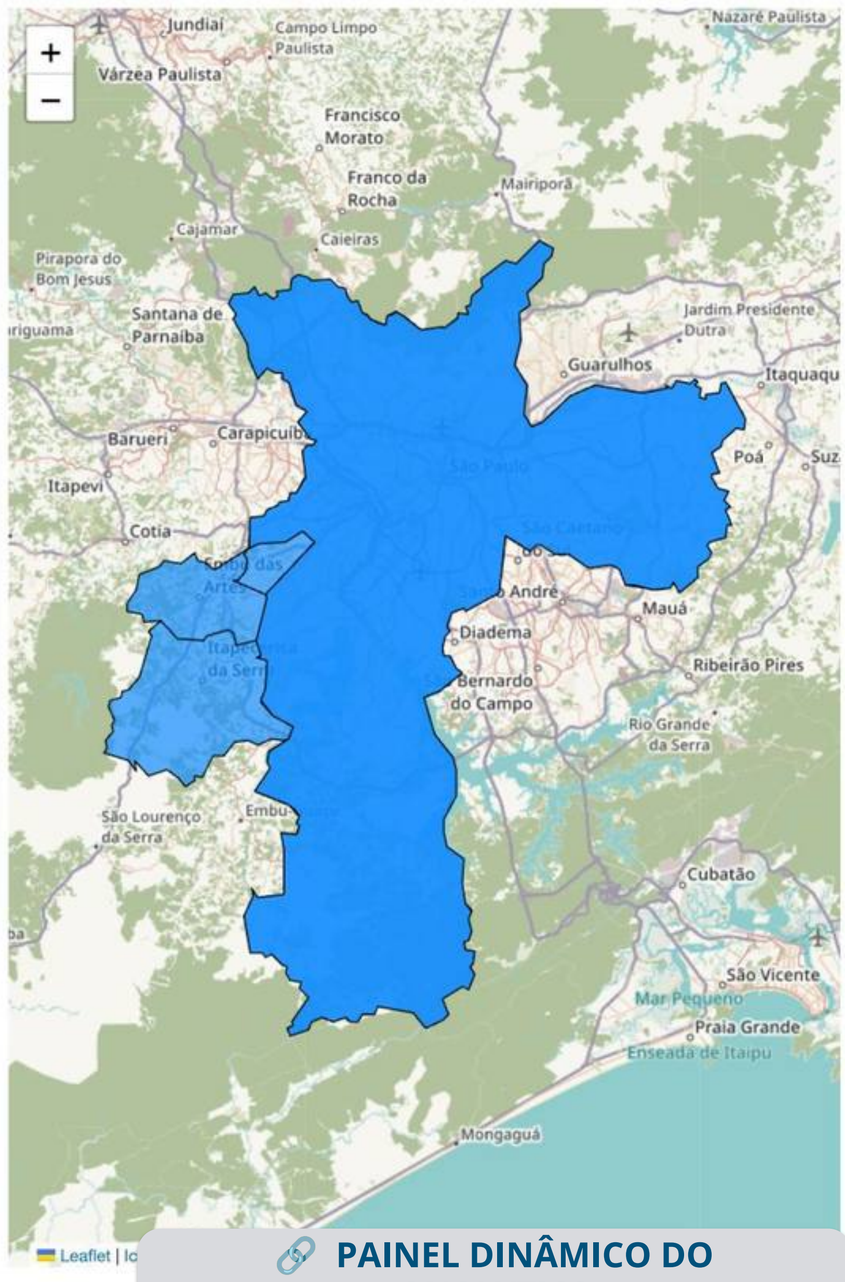
Condomínios Logísticos
Eixo Régis Bittencourt | São Paulo

Logístico > Detalhes > Região Brasil: Sudeste > Estado: SP > Eixo: Régis Bittencourt > Classe: A+/A,Outros > Trimestre: 3T26

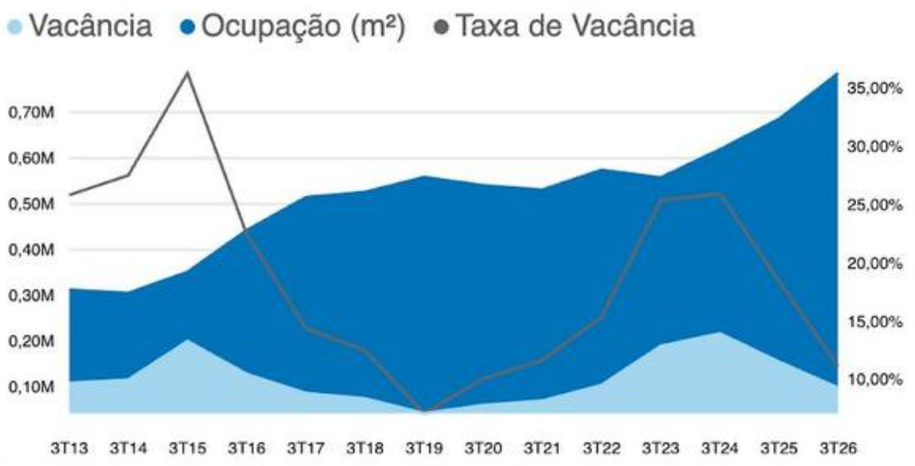
RealtyCorp Analytics

884.037	785.355	98.682	0	53.250	56.207
Estoque Total (m²)	Ocupação (m²)	Vacância (m²)	Novo Estoque (m²)	Absorção Líquida (m²)	Absorção Bruta (m²)

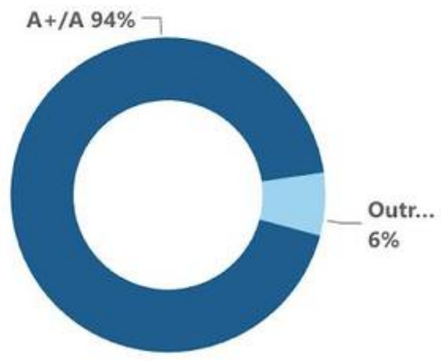




Evolução do Estoque



Composição - Filtros



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

Selecione um Eixo e uma Classe

2T26	3T26	
R$ 32,18	R$ 38,34	↗

Taxa de Vacância

11,16%

🔗 **PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS**
Acesse agora **clicando aqui**

FILTRO: Logístico > Detalhes > Eixo: Régis Bittencourt > Classe: A+/A, Outros > Trimestre: 3T26

- O Eixo Régis Bittencourt encerrou o 3º trimestre de 2026 com um estoque total de 884.037 m², consolidando sua posição como corredor logístico estratégico na ligação de São Paulo com o Sul do país — e respondendo por 3,9% de todo o estoque logístico do Estado de São Paulo. O mercado é fortemente concentrado em ativos da classe A+/A (alto padrão), que representam 94% da oferta local, enquanto a classe Outros responde por apenas 6%.

- A movimentação de mercado no trimestre foi expressiva, com absorção líquida de +53.250 m² sobre uma absorção bruta de 56.207 m² em novas locações. A ausência de entrega de novo estoque (0 m²) no período, após os 43.297 m² entregues no 2T26, direcionou toda a demanda para o estoque já existente no eixo.

- A taxa de vacância consolidada recuou de forma expressiva, de 17,19% no 2T26 para 11,16% no 3T26 — ainda acima da marca crítica de 10% e da média do Estado de São Paulo (4,47%), sinalizando que o eixo opera com folga de oferta maior que o mercado logístico paulista como um todo. O volume físico da vacância totaliza 98.682 m², integralmente nos ativos de alto padrão (A+/A) — a classe Outros opera com ocupação plena (0 m² vagos).

- O preço médio pedido de locação no eixo registrou forte valorização, passando de R$ 32,18/m² no 2T26 para R$ 38,34/m² no 3T26, considerando todas as classes. O pipeline de atividade construtiva soma 87.228 m², integralmente na classe A+/A (alto padrão).

[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 3º trimestre de 2026 e foram consolidados em 30/09/2026.
[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: Mult. > Estado: RJ > Classe: Mult. > Trimestre: 3T26

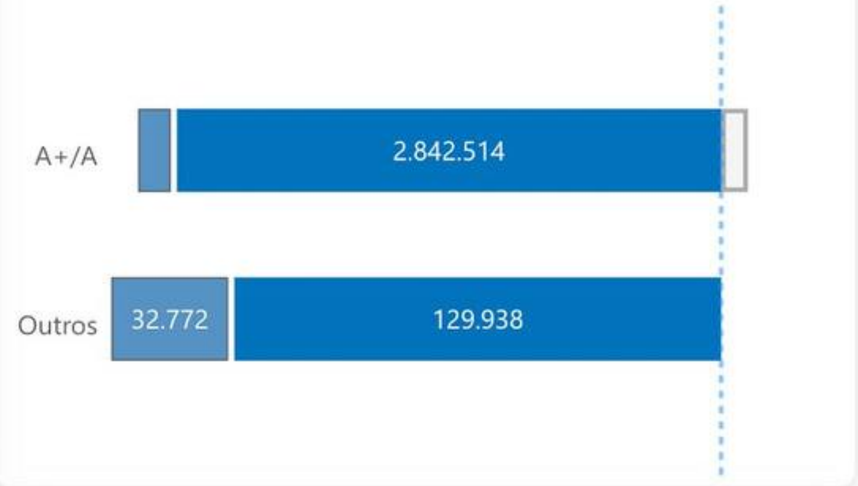
RealtyCorp Analytics

3.206.994	2.972.452	234.542	7,31%	67.195	101.191
Estoque Total (m²)	Ocupação (m²)	Vacância (m²)	Taxa de Vacância	Absorção Líquida (m²)	Absorção Bruta (m²)

Absorção Líquida (m²) e Taxa de Vacância



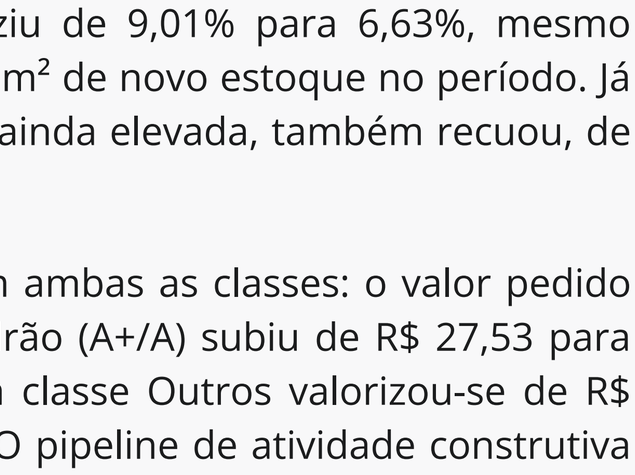




Painel de Tendências

	A+ / A			Outros		
	2T26	3T26	△	2T26	3T26	△
Taxa de Vacância	9,01%	6,63%	↘	20,76%	20,14%	↘
Absorção Líquida (m²)	62.647	66.181	↗	5.227	1.014	↘
Novo Estoque (m²)	22.026	21.196	↘	0	0	—
Atividade Construtiva (m²)	160.478	139.283	↘	0	0	—
Preço de Locação (m²/mês - M.P.)	R$ 27,53	R$ 29,01	↗	R$ 38,00	R$ 40,00	↗

Composição - Filtros



🔗 **PAINEL DINÂMICO DO ANALYTICS**
Acesse agora **clicando aqui**

FILTRO: Logístico > Visão Geral > Estado: RJ > Classe: Todos > Trimestre: 3T26

- O mercado logístico do Estado do Rio de Janeiro encerrou o 3T26 com um estoque total de 3.206.994 m², mantendo um perfil altamente especializado. O mercado é dominado por ativos da classe A+/A (alto padrão), que representam 95% do universo fluminense, enquanto a classe Outros detém apenas 5% — concentração que reforça a vocação da infraestrutura local para operações de alta eficiência técnica.

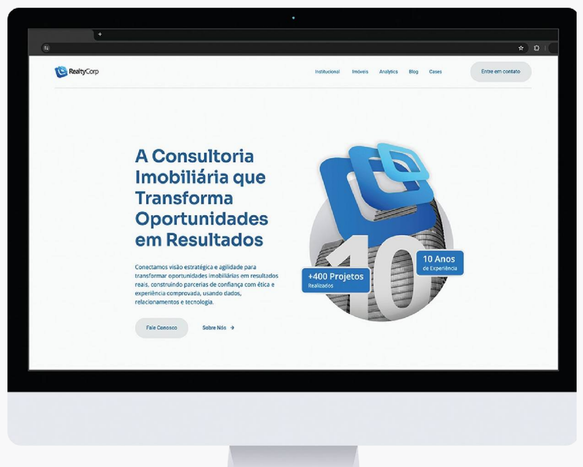
- A ocupação seguiu em trajetória positiva no trimestre: o mercado apresentou absorção líquida de +67.195 m², sustentada por absorção bruta de 101.191 m². O protagonismo permaneceu com a classe A+/A (alto padrão), que registrou saldo líquido de +66.181 m², enquanto a classe Outros manteve-se positiva, com +1.014 m² — abaixo dos +5.227 m² do trimestre anterior.

- A taxa de vacância consolidada recuou de 9,61% para 7,31%, totalizando 234.542 m² disponíveis. A vacância da classe A+/A (alto padrão) reduziu de 9,01% para 6,63%, mesmo com a entrega de 21.196 m² de novo estoque no período. Já a classe Outros, embora ainda elevada, também recuou, de 20,76% para 20,14%.

- Os preços avançaram em ambas as classes: o valor pedido para galpões de alto padrão (A+/A) subiu de R$ 27,53 para R$ 29,01/m², enquanto a classe Outros valorizou-se de R$ 38,00 para R$ 40,00/m². O pipeline de atividade construtiva segue ativo, com 139.283 m² em desenvolvimento, integralmente concentrado no alto padrão.

[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 3º trimestre de 2026 e foram consolidados em 30/09/2026.
[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.

Ecossistema **RC**



RealtyCorp Imóveis

Seu imóvel exclusivo com a RealtyCorp: Qualidade e confiança garantidas

+ 145 Imóveis Contratados

RealtyCorp Cases

Soluções inovadoras para desafios imobiliários complexos

+ 270 Cases Publicados

RealtyCorp Calculadora

Calcule e compare o aluguel do seu escritório.

RealtyCorp Blog

Insights e análises estratégicas sobre o mercado imobiliário

+ 260 Artigos Publicados

RealtyCorp Analytics

Painel interativo e intuitivo: Explore o RealtyCorp Analytics.

+ Dinâmico e Interativo

RealtyCorp

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

© **2026 |** CRECI: **25548 J**