OCUPANTES
Corporate Real Estate

# MARKET BULLETIN

O Market Bulletin é uma publicação trimestral dos principais indicadores do mercado imobiliário de escritórios das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro e dos condomínios industriais-logísticos dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

www.ocupantes.com.br

Todos os direitos reservados.
A Ocupantes autoriza a reprodução desde que informada a fonte.

# ESCRITÓRIOS
## São Paulo

OCUPANTES Corporate Real Estate

### Indicadores de Mercado

| | |
|---|---|
| **608.156 m²** Atividade Construtiva | **18,90%** Taxa de Vacância |
| **53.709 m²** Novo Estoque | **226.329 m²** Absorção Bruta |
| **127.521 m²** Absorção Líquida | **R$ 76,00/m²/mês** Média de Preços Pedidos |

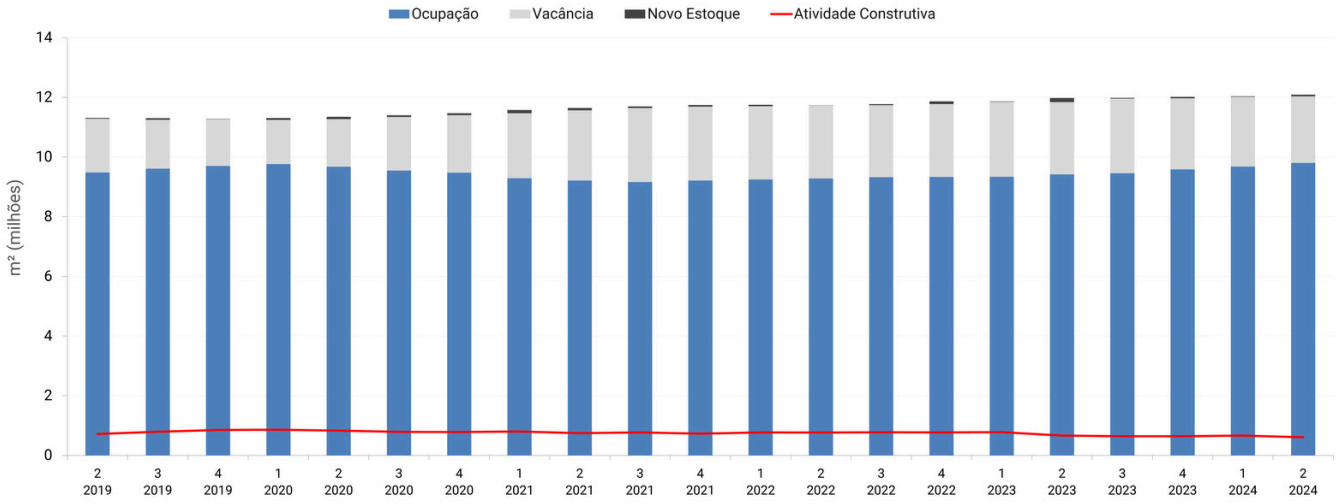
Universo Corporativo (Classe A e Outros)

No 2º trimestre de 2024, o mercado de escritórios corporativos em São Paulo trouxe alguns indicadores relevantes. O estoque total de escritórios corporativos aumentou para 12,09 milhões de m², enquanto a atividade construtiva diminuiu para 608 mil m² no trimestre. A taxa de vacância também caiu, chegando a 18,90%, o que equivale a 2,28 milhões de m² desocupados. O novo estoque teve um grande aumento em relação ao 1º trimestre de 2024, totalizando 53 mil m².

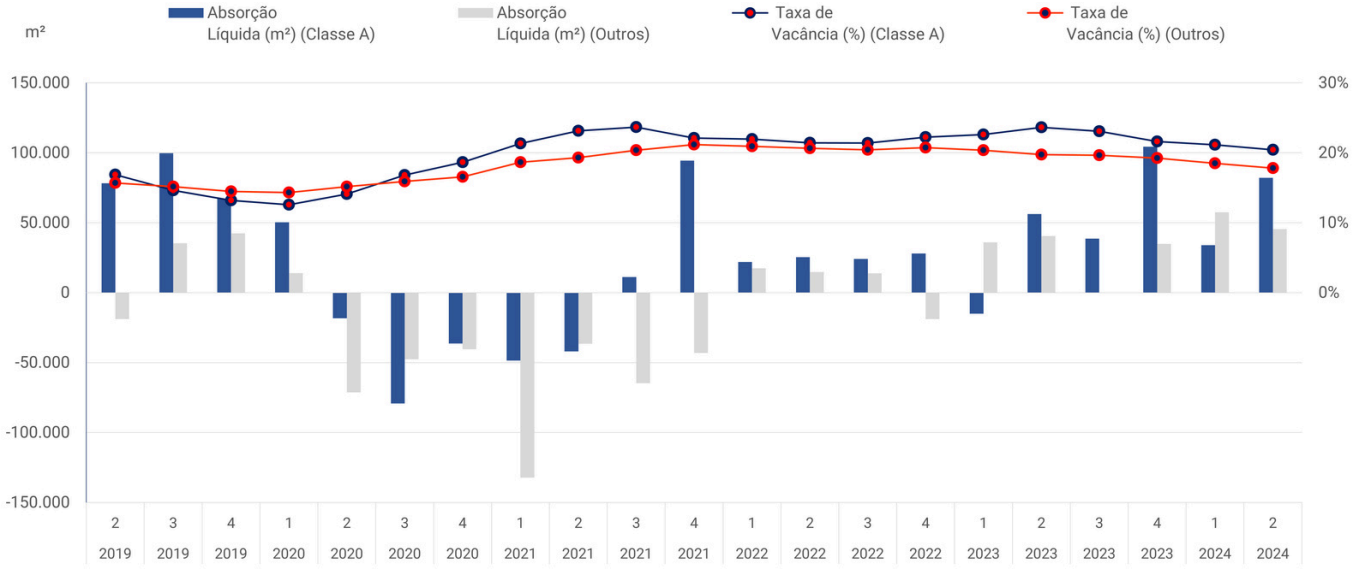
A absorção bruta caiu para 226 mil m², mas a absorção líquida subiu para 127 mil m². Em relação aos preços pedidos de locação, a média aumentou para R$ 76,00/m² por mês para todo o universo corporativo (Classe A e Outros).

Analisando por classe, a absorção líquida nos edifícios corporativos **Classe A** tiveram um grande aumento, totalizando 82 mil m², enquanto a taxa de vacância dessa classe diminuiu para 20,43%. Por outro lado, os edifícios corporativos de **Classe Outros** tiveram uma queda na absorção líquida, atingindo 45 mil m², e a taxa de vacância para essa classe diminuiu para 17,80%.

### Ocupação, Vacância, Novo Estoque e Atividade Construtiva
Corporativo (Classe A e Outros)




### Absorção Líquida e Taxa de Vacância
Corporativo




A metodologia da Ocupantes para classificação de edifícios pode ser resumida da seguinte forma:
Edifícios do tipo "Corporativo": Conjuntos com área igual ou superior a 100 m². | Edifícios do tipo "Office": Conjuntos com área inferior a 100 m².
Edifícios "Classe A": Edifícios com especificações técnicas elevadas. | Edifícios "Classe Outros": Edifícios com especificações técnicas inferiores.

## Indicadores de Mercado

| | |
|---|---|
| **97.557 m²** | **25,63%** |
| Atividade Construtiva | Taxa de Vacância |
| **0 m²** | **30.828 m²** |
| Novo Estoque | Absorção Bruta |
| **13.439 m²** | **R$ 58,54/m²/mês** |
| Absorção Líquida | Média de Preços Pedidos |

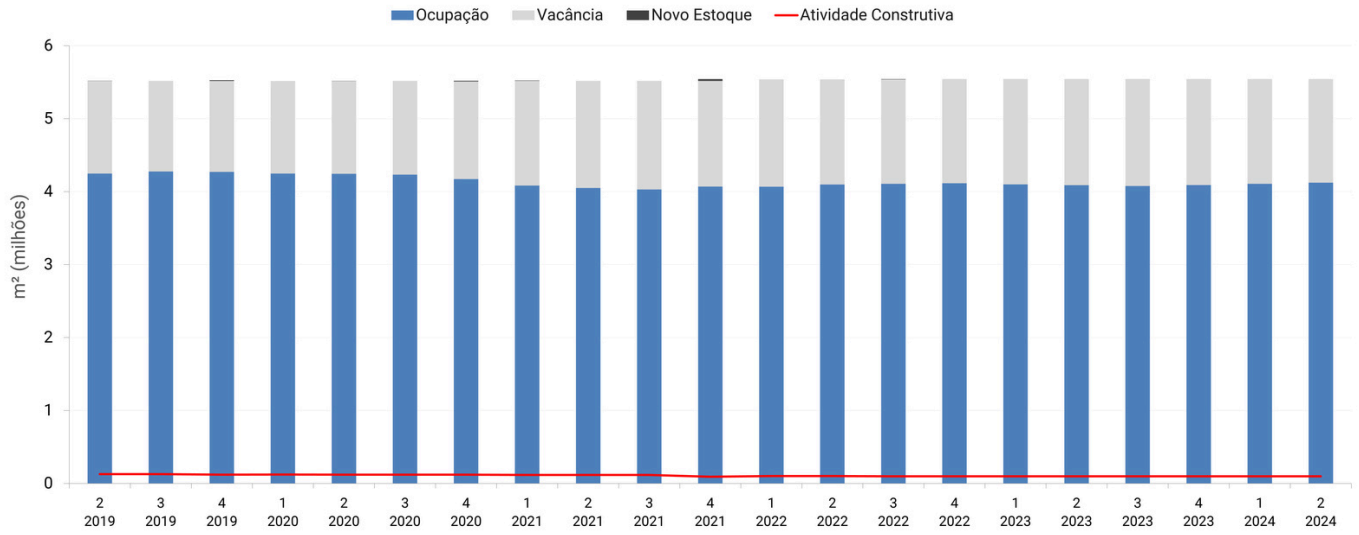
Universo Corporativo (Classe A e Outros)

O mercado de escritórios corporativos no Rio de Janeiro permaneceu estável durante o 2º trimestre de 2024, seguindo padrões observados anteriormente. O estoque total permaneceu em 5,54 milhões de m², inalterado pelo 7º trimestre consecutivo. A atividade construtiva também se manteve constante, com 97 mil m², marcando o 8º trimestre consecutivo sem variações. A taxa de vacância apresentou uma ligeira melhoria, caindo para 25,63%, o que equivale a 1,42 milhões de m² desocupados.

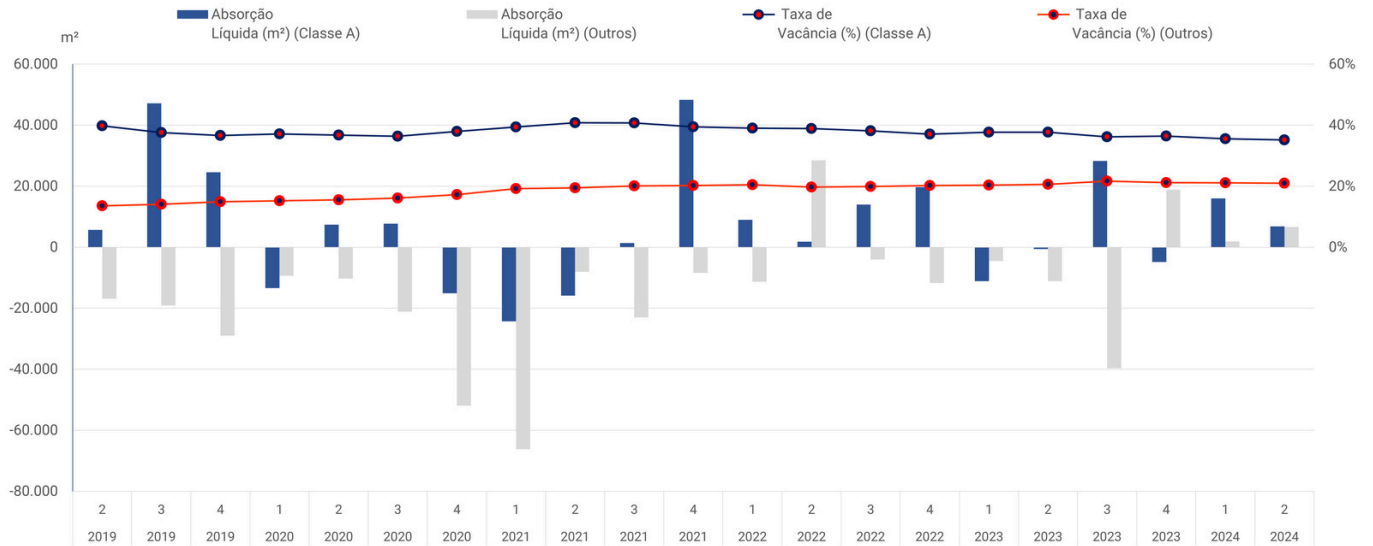
O novo estoque permaneceu em zero pelo 7º trimestre consecutivo, e a absorção bruta caiu para 30 mil m². A absorção líquida também registrou uma queda, atingindo 13 mil m². Em relação aos preços, a média dos preços pedidos de locação diminuiu para R$ 58,54/m² por mês.

Uma análise mais detalhada mostra que a absorção líquida dos edifícios corporativos de **Classe A** diminuiram para 6 mil m², enquanto a taxa de vacância dessa classe também caiu para 35,16%. Por outro lado, a absorção líquida dos edifícios corporativos de **Classe Outros** aumentaram para 6 mil m², com uma taxa de vacância de 20,94%.

### Ocupação, Vacância, Novo Estoque e Atividade Construtiva
Corporativo (Classe A e Outros)




### Absorção Líquida e Taxa de Vacância
Corporativo




É importante destacar que tendências passadas não garantem resultados futuros. A Ocupantes não assume responsabilidade por decisões tomadas com base nessas informações.
As informações apresentadas neste documento são atualizadas com base na data de publicação, podendo sofrer alterações até a próxima edição.

# INDUSTRIAL
## Estado de São Paulo

OCUPANTES Corporate Real Estate

### Indicadores de Mercado

| | |
|---|---|
| **1.632.258 m²** Atividade Construtiva | **9,69%** Taxa de Vacância |
| **317.045 m²** Novo Estoque | **884.803 m²** Absorção Bruta |
| **545.562 m²** Absorção Líquida | **R$ 25,42/m²/mês** Média de Preços Pedidos |

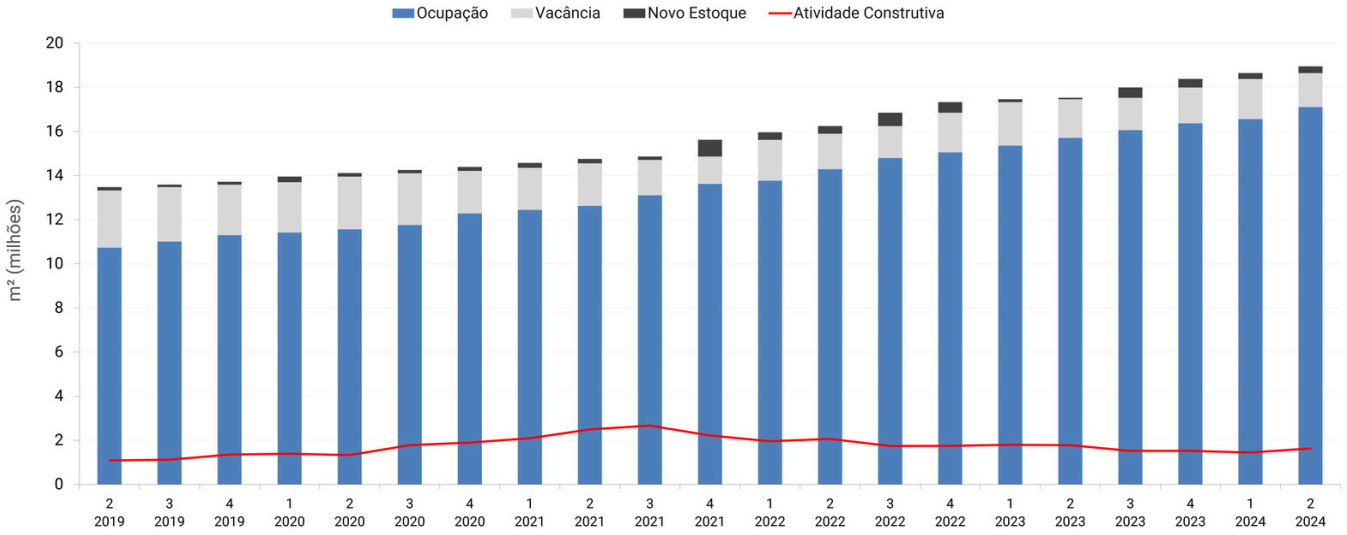
Universo Industrial (Classe A e Outros)

O mercado de condomínios industriais e logísticos do Estado de São Paulo apresentou um aumento no estoque total, atingindo 18,94 milhões de m² no 2º trimestre de 2024. A atividade construtiva também cresceu, alcançando 1,63 milhões de m². A taxa de vacância registrou uma queda para 9,69%, equivalente a 1,83 milhões de m² desocupados. O novo estoque aumentou em relação ao 1º trimestre de 2024, totalizando 317 mil m².

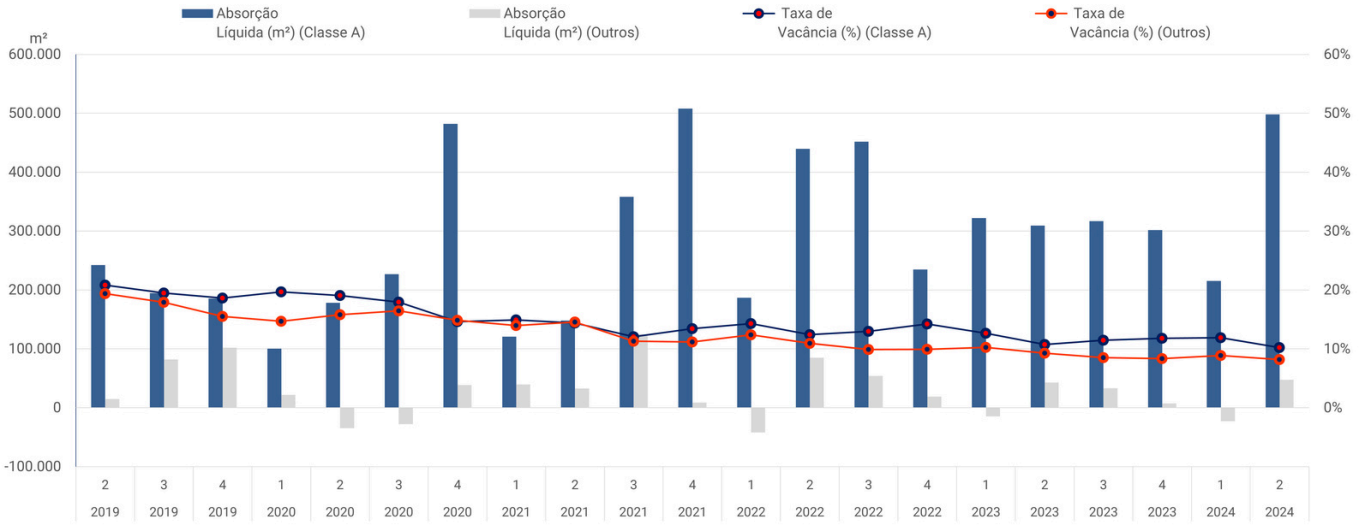
Em termos de absorção, tanto a bruta quanto a líquida registraram aumentos, com a absorção bruta chegando a 884 mil m² e a absorção líquida a 545 mil m². A média dos preços pedidos de locação caiu para R$ 25,42/m² por mês.

Especificamente para os condomínios industriais e logísticos de **Classe A**, a absorção líquida subiu para 498 mil m², enquanto a taxa de vacância caiu para 10,14%. Para os condomínios industriais e logísticos de **Classe Outros**, a absorção líquida aumentou para 47 mil m², com uma redução na taxa de vacância para 8,16%.

### Ocupação, Vacância, Novo Estoque e Atividade Construtiva
Condomínios Industriais (Classe A e Outros)




### Absorção Líquida e Taxa de Vacância
Condomínios Industriais




A metodologia da Ocupantes para classificação de Condomínios Logísticos pode ser resumida da seguinte forma:
Condomínios "Classe A": Galpões com elevadas especificações técnicas | Condomínios "Classe Outros": Galpões com especificações técnicas inferiores.

OCUPANTES
Corporate Real Estate

# INDUSTRIAL
## Estado do Rio de Janeiro

### Indicadores de Mercado

| | |
|---|---|
| **221.262 m²** Atividade Construtiva | **13,82%** Taxa de Vacância |
| **0 m²** Novo Estoque | **87.172 m²** Absorção Bruta |
| **44.654 m²** Absorção Líquida | **R$ 21,00/m²/mês** Média de Preços Pedidos |

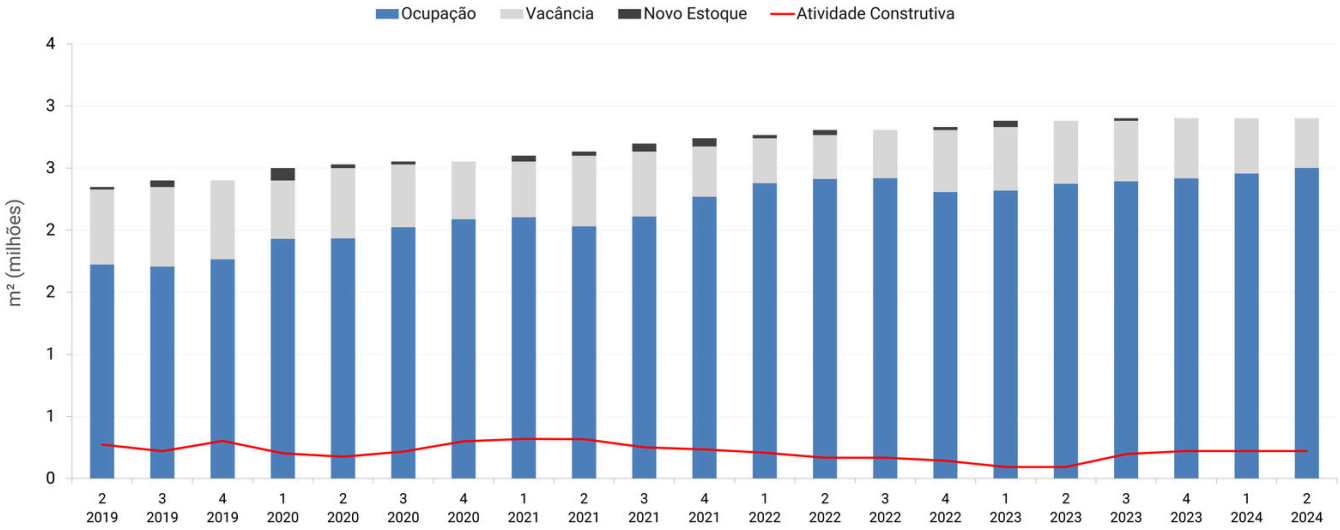
Universo Industrial (Classe A e Outros)

O mercado de condomínios industriais e logísticos do estado do Rio de Janeiro manteve seu estoque total estável em 2,90 milhões de m² pelo 4º trimestre consecutivo no 2º trimestre de 2024. A atividade construtiva também permaneceu inalterada, com 221 mil m² pelo 3º trimestre consecutivo. A queda mais significativa foi observada na taxa de vacância, que caiu para 13,82%, correspondendo a 401 mil m² desocupados.

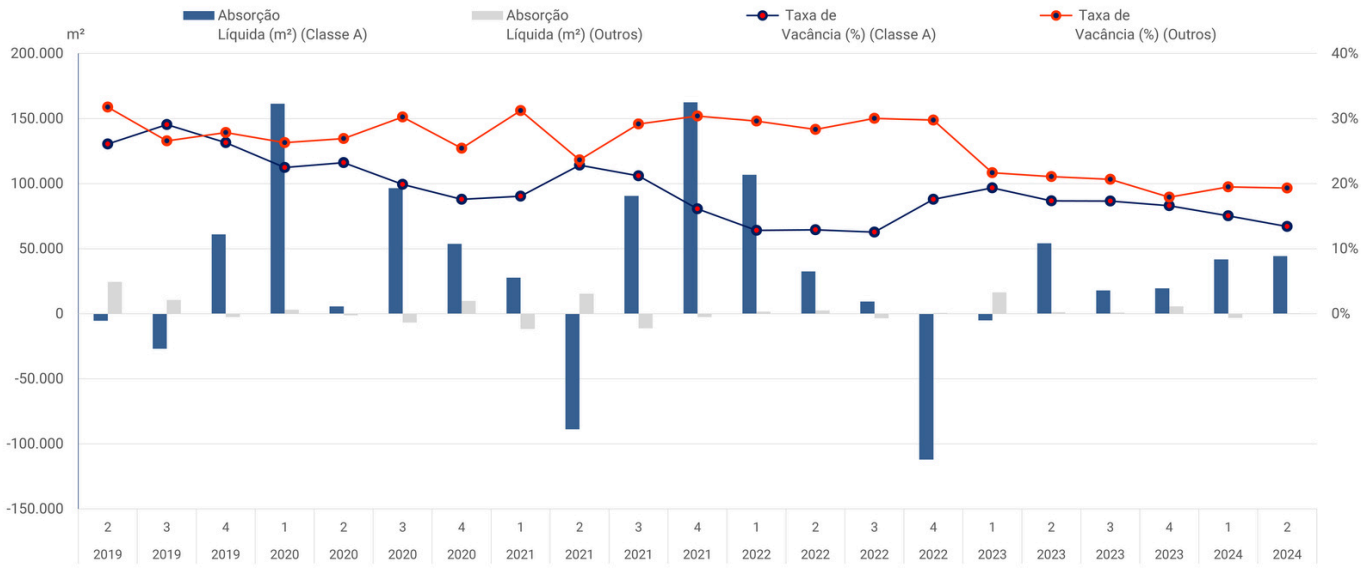
A absorção bruta aumentou para 87 mil m² em relação ao 1º trimestre de 2024, enquanto a absorção líquida subiu para 44 mil m². Consequentemente, a média dos preços pedidos de locação diminuiu para R$ 21,00/m² por mês.

Analisando especificamente os condomínios industriais e logísticos de **Classe A**, a absorção líquida aumentou para 44 mil m² no 2º trimestre de 2024, contribuindo para a redução da taxa de vacância para 13,41%. Nos condomínios industriais e logísticos de **Classe Outros**, a absorção líquida também cresceu, atingindo 317 m², resultando em uma queda na taxa de vacância para 19,33%.

### Ocupação, Vacância, Novo Estoque e Atividade Construtiva
Condomínios Industriais (Classe A e Outros)




### Absorção Líquida e Taxa de Vacância
Condomínios Industriais




É importante destacar que tendências passadas não garantem resultados futuros. A Ocupantes não assume responsabilidade por decisões tomadas com base nessas informações.
As informações apresentadas neste documento são atualizadas com base na data de publicação, podendo sofrer alterações até a próxima edição.

OCUPANTES
Corporate Real Estate

A Ocupantes é reconhecida como uma empresa de ponta no mercado imobiliário corporativo brasileiro, especializada em representação de inquilinos (*tenant representation*). Nosso foco está em atender de forma exclusiva às necessidades imobiliárias de clientes corporativos, oferecendo soluções sob medida que garantem vantagens competitivas significativas.

Com acesso privilegiado a informações detalhadas sobre preços, tendências e oportunidades nas principais cidades do país, nossa equipe de especialistas experientes está preparada para assegurar que sua escolha imobiliária impulsione o sucesso e o crescimento do seu negócio.

Se você busca o espaço corporativo ideal, precisa vender ou realocar ativos que não atendem mais às suas necessidades, conte com a Ocupantes. Nosso serviço simplificado e eficiente é projetado para otimizar seus recursos e tempo, garantindo as melhores condições de mercado.

**www.ocupantes.com.br**