

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.

Indicadores de Mercado



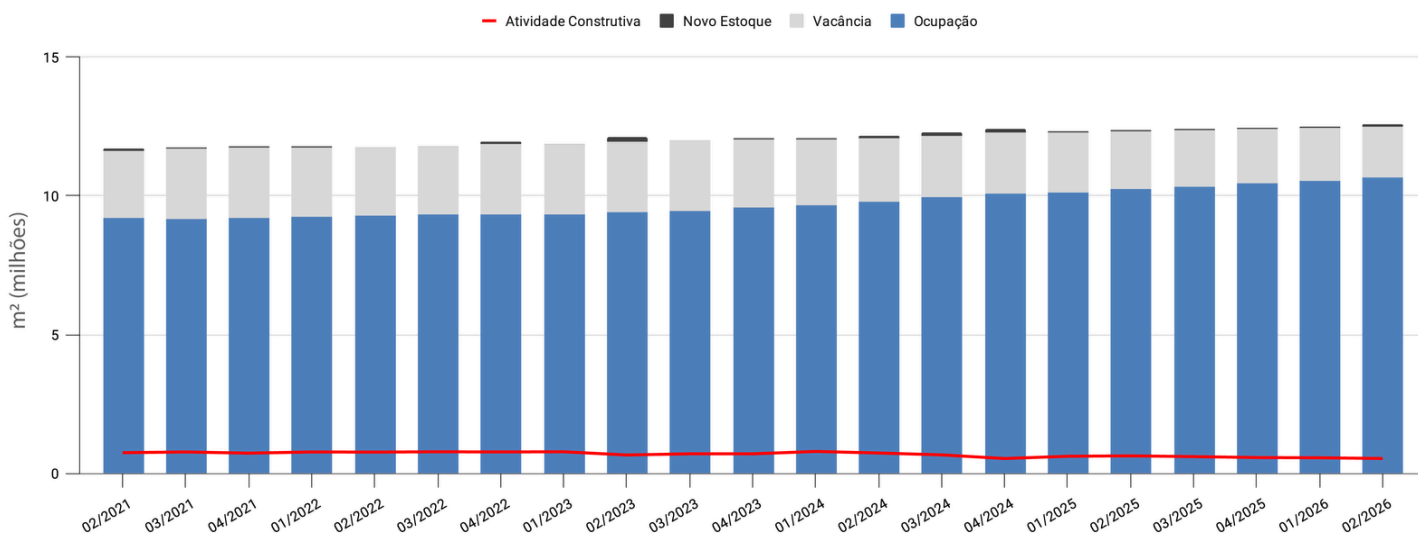
Universo Corporativo (Classe A e Outros)

No 2º trimestre de 2026, o mercado de escritórios corporativos em São Paulo registrou um estoque total de 12,51 milhões de m². Esse número foi alcançado contando com a adição de 69 mil m² em novos empreendimentos, maior que o novo estoque do trimestre anterior. Por outro lado, a atividade construtiva apresentou uma desaceleração, totalizando 535 mil m² em construção.

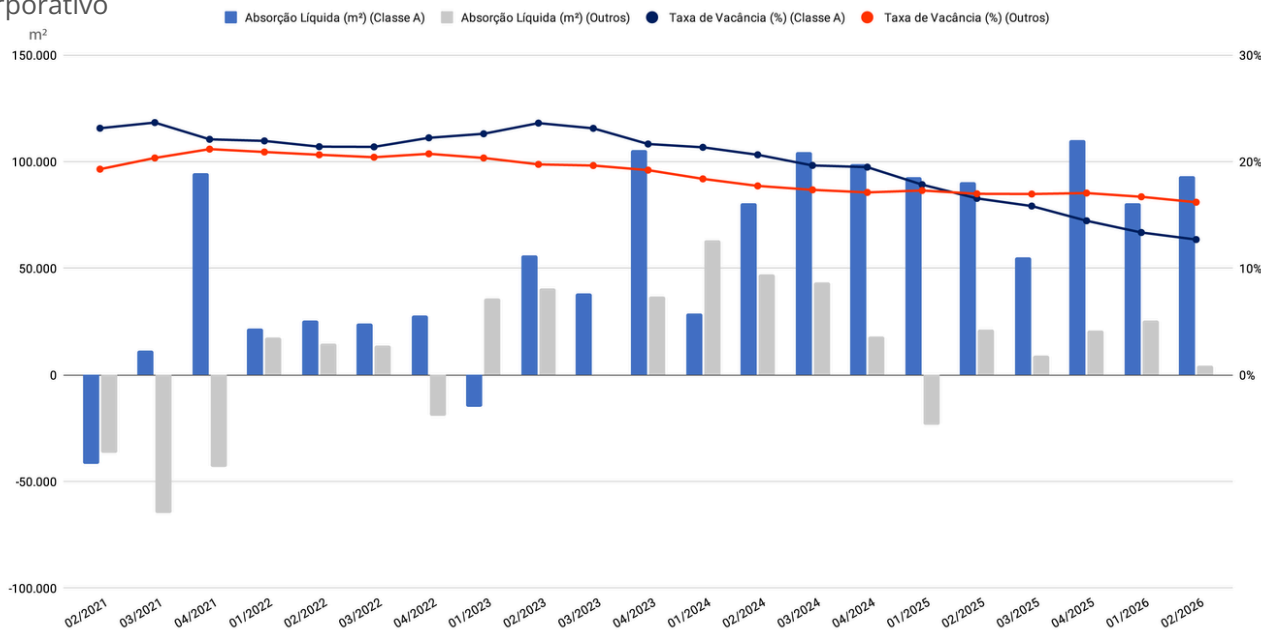
Um aspecto positivo foi a redução na taxa de vacância, que caiu para 14,71%, correspondendo a uma área desocupada de 1,84 milhões de m². Os números de absorção também mudaram, com a absorção bruta diminuindo para 218 mil m² e a líquida também diminuindo para 97 mil m². Em termos de preços, houve um aumento para R\$ 89,80/m² por mês para o mercado corporativo como um todo (Classe A e Outros).

Nos edifícios **Corporate Classe A**, a absorção líquida ficou em 93 mil m², acompanhada por uma redução na taxa de vacância, que agora está em 12,70%. Por outro lado, os edifícios **Corporate Classe Outros** registraram uma absorção líquida de 4 mil m², indicando uma queda em relação ao trimestre anterior. Já a taxa de vacância nesse segmento teve uma leve redução, e está atualmente em 16,20%.

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

144.553 m²
Atividade Construtiva

21,00%
Taxa de Vacância

0 m²
Novo Estoque

47.416 m²
Absorção Bruta

29.276 m²
Absorção Líquida

R\$ 61,61/m²/mês
Média de Preços Pedidos

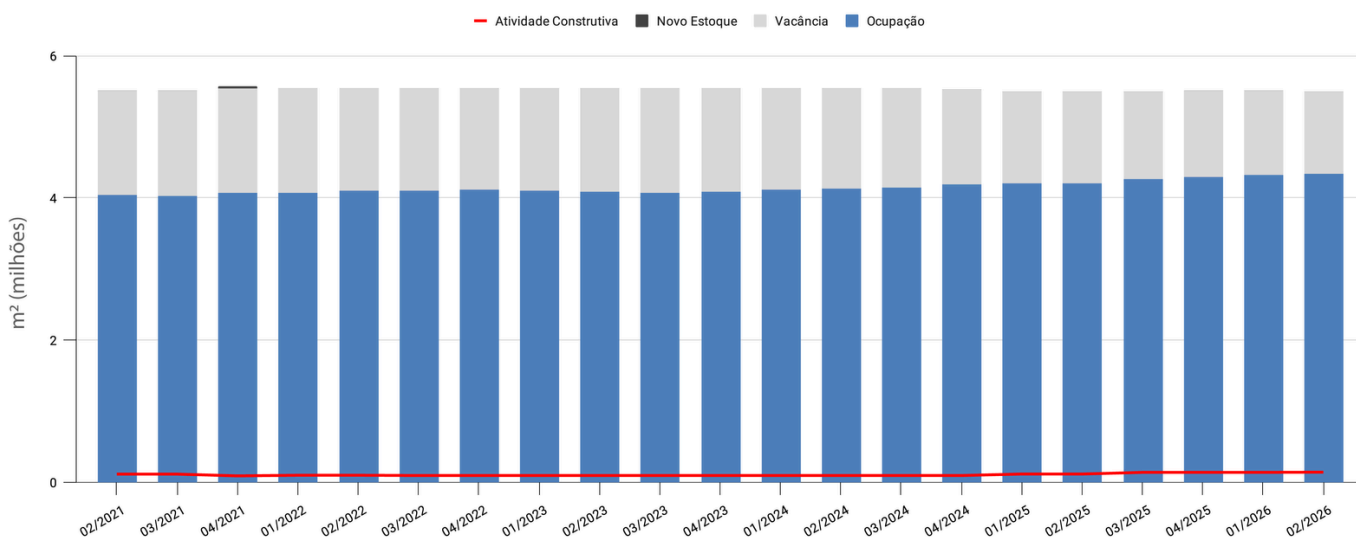
Universo Corporativo (Classe A e Outros)

No 2º trimestre de 2026, o mercado de escritórios corporativos no Rio de Janeiro passou por algumas transformações em comparação com os períodos anteriores. O estoque total aumentou para 5,49 milhões de m². A atividade construtiva ficou estável em 144 mil m² em construção, outros indicadores revelaram um dinamismo crescente no mercado. A taxa de vacância caiu para 21,00%, representando cerca de 1,15 milhões de m² de espaço não ocupado.

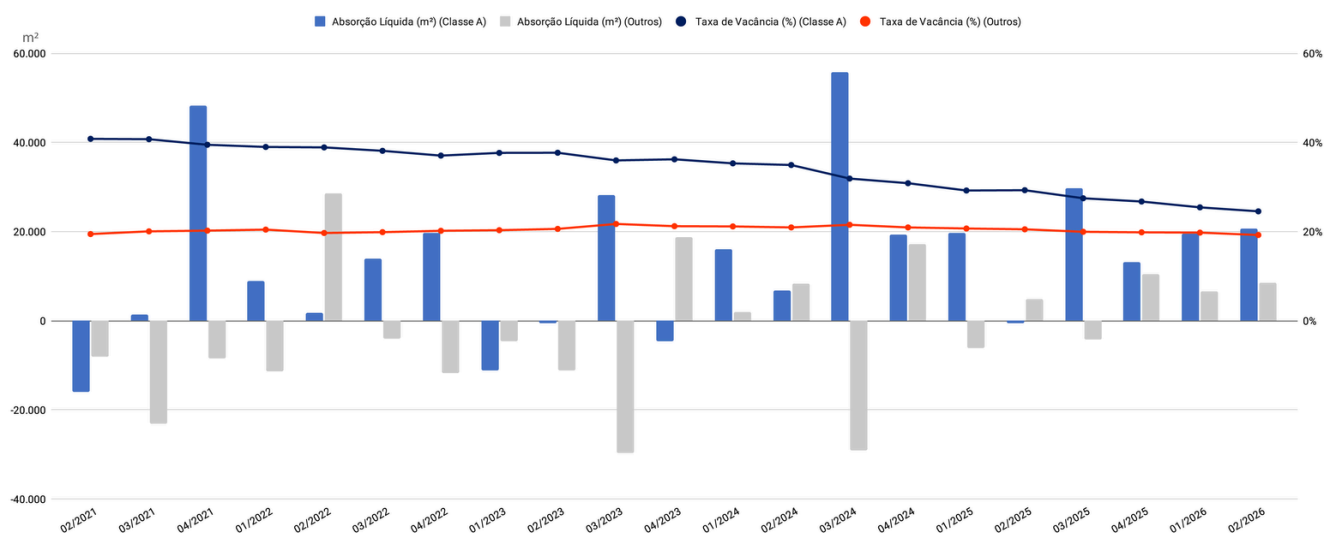
Pelo 15º trimestre consecutivo, não houve registro de novo estoque. Em relação a absorção bruta, houve uma movimentação de 47 mil m², menor que o trimestre anterior. Por outro lado a absorção líquida aumentou, chegando em 29 mil m². No que tange aos preços, houve uma queda, com a média dos preços pedidos de locação alcançando R\$ 61,61/m² ao mês.

Os edifícios corporativos **Corporate Classe A** sofreram um crescimento na absorção líquida, com 20 mil m², e a taxa de vacância diminuiu para 24,55%. Por outro lado, os edifícios **Corporate Classe Outros** tiveram uma absorção líquida de 8 mil m² e uma pequena redução na taxa de vacância para 19,24%.

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



Absorção Líquida e Taxa de Vacância Corporativo



Indicadores de Mercado



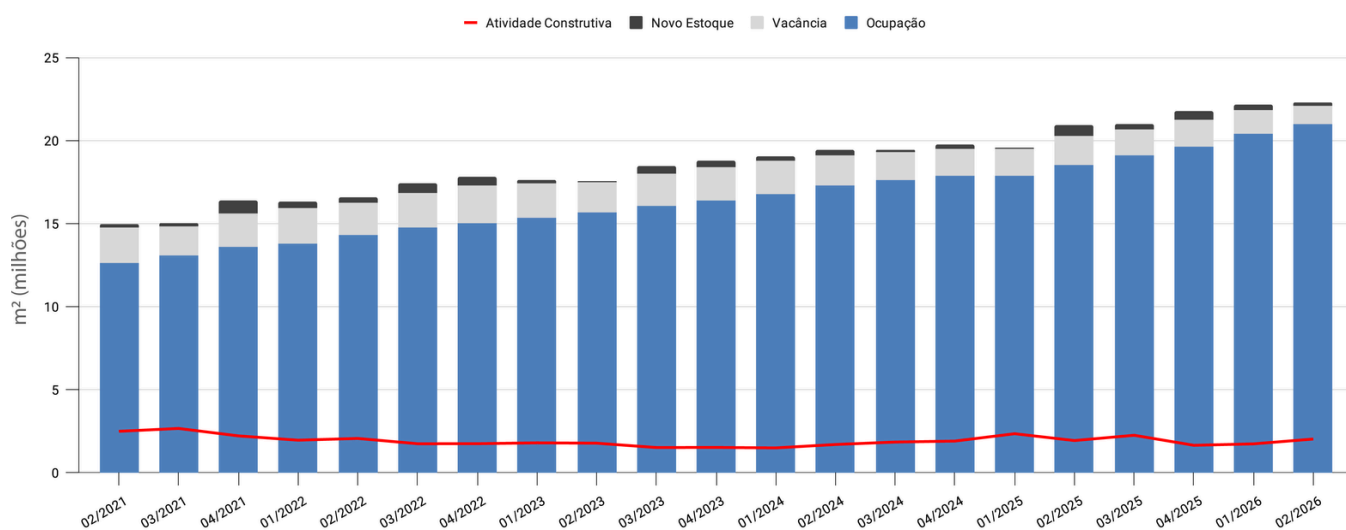
Universo Industrial (Classe A e Outros)

No 2º trimestre de 2026, o mercado de condomínios industriais e logísticos do Estado de São Paulo apresentou um progresso notável. O estoque total expandiu para 22,11 milhões de m², refletindo um forte crescimento. Houve também um aumento na atividade construtiva, que ficou em 2,02 milhões de m² em construção. A taxa de vacância caiu para 5,17%. Em termos absolutos, isso corresponde a 1,14 milhões de m² ainda desocupados. Comparando com o trimestre anterior, o novo estoque foi de 196 mil m², menor que o trimestre anterior.

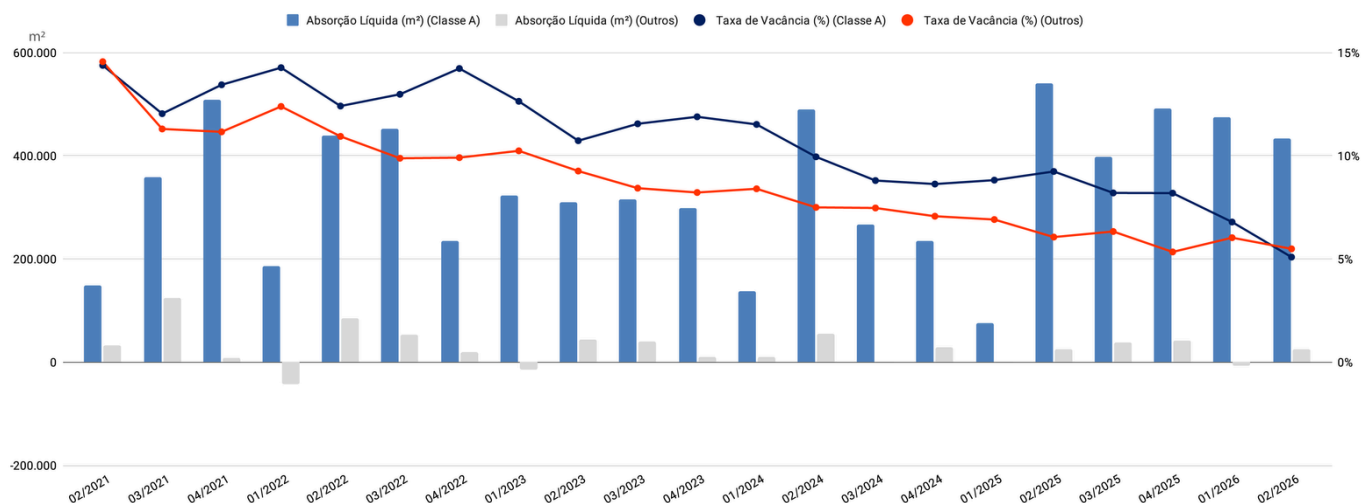
Os indicadores de absorção também se movimentaram. A absorção bruta subiu para 703 mil m², e a absorção líquida caiu, chegando em 456 mil m². O preço pedido médio de locação teve uma redução, chegando a R\$ 31,07/m² por mês.

Nos condomínios **Classe A**, houve uma diminuição na absorção líquida para 432 mil m², juntamente com uma queda na taxa de vacância para 5,09%. Por outro lado, nos condomínios **Classe Outros**, a absorção líquida aumentou para 24 mil m², e a taxa de vacância caiu para 5,49%.

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.

Indicadores de Mercado



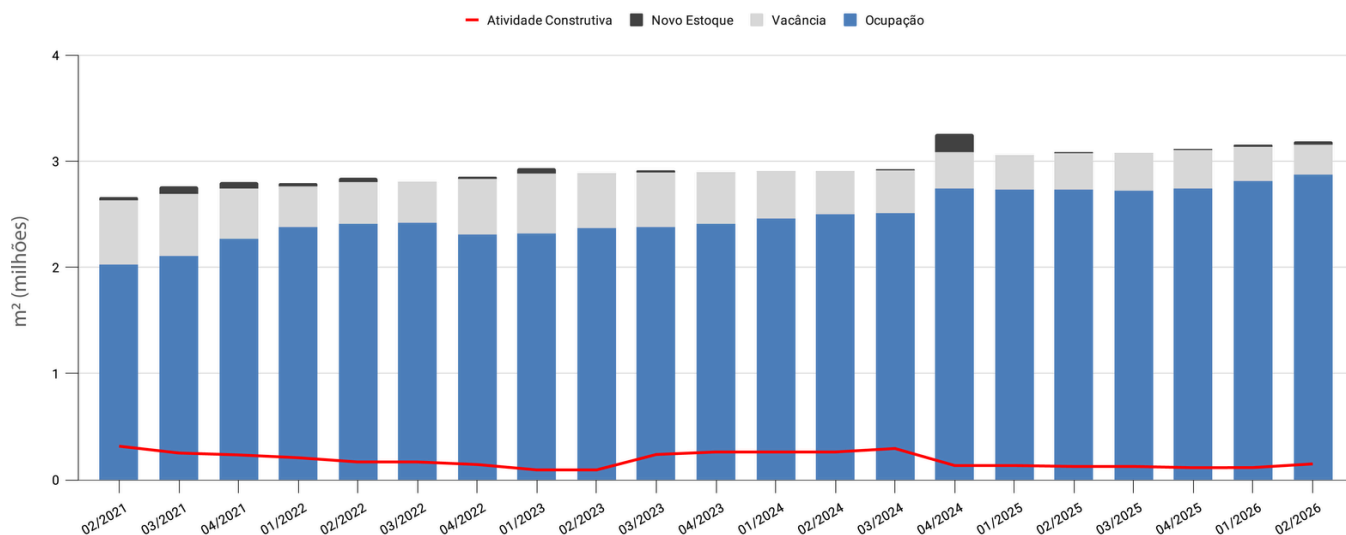
Universo Industrial (Classe A e Outros)

O 2º trimestre de 2026 trouxe transformações significativas para o mercado de condomínios industriais e logísticos no estado do Rio de Janeiro. O estoque total aumentou para 3,16 milhões de m². A atividade construtiva aumentou, com 149 mil m² em construção. A taxa de vacância apresentou uma queda, agora em 8,20%, o que corresponde a cerca de 281 mil m² de espaço ainda disponível. Quanto ao novo estoque, foram entregues 22 mil m² neste trimestre.

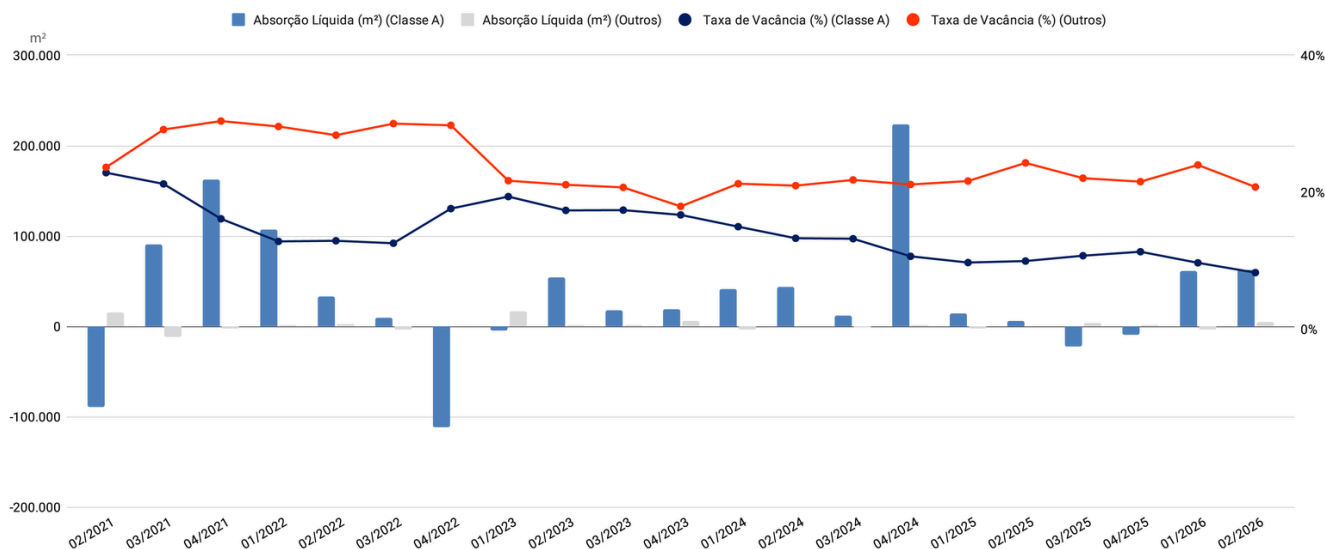
A absorção bruta teve um aumento para 97 mil m², e a absorção líquida também aumentou, atingindo 67 mil m². Em relação aos preços, houve uma pequena queda nos preços médios pedidos de locação, que passaram a ser de R\$ 28,10/m² por mês.

Os condomínios **Classe A** demonstraram um aumento na absorção líquida, chegando em 62 mil m², e a taxa de vacância neste segmento desceu para 8,25%. Por outro lado, os condomínios **Classe Outros** apresentaram uma absorção líquida de 5 mil m² e uma taxa de vacância de 20,76%.

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



Absorção Líquida e Taxa de Vacância Condomínios Industriais



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 impulse 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