

DADOS DE MERCADO

	Variação Anual	Projeção 12 meses
24,1% Taxa de Vacância	▼	▼
6.105 Absorção Líquida (m²)	▲	▲
R\$ 79,65 Preço Pedido (R\$/m²)	▲	▲

INDICADORES ECONÔMICOS

	Variação Anual	Projeção 12 meses
0,5% PIB - Var. Trimestral (2026T2)	▲	—
5,3% Taxa de Desemprego - Var. (2026T3)	▼	▲
4,22% Inflação (PCA) - 12 Meses	▼	▲

Fonte: LCA

CENÁRIO ECONÔMICO

No segundo trimestre de 2026, o PIB avançou 0,5% frente ao trimestre anterior, com crescimento da Agropecuária (+2,8%), dos Serviços (+0,2%) e da Indústria (+0,1%). O mercado de trabalho seguiu resiliente, com taxa de desocupação de 5,3%, população ocupada de 103,5 milhões de pessoas, rendimento médio real de R\$ 3.777 e massa de rendimentos de R\$ 385,6 bilhões. Em agosto, o IPCA registrou deflação de 0,32% e acumulou alta de 4,22% em 12 meses. Na reunião de setembro, o Copom reduziu a taxa básica de juros para 13,75% a.a. Nos Estados Unidos, o Federal Reserve elevou o intervalo-alvo dos Fed Funds para 3,75% a 4,00%, em um ambiente de atividade econômica sólida e inflação ainda elevada.

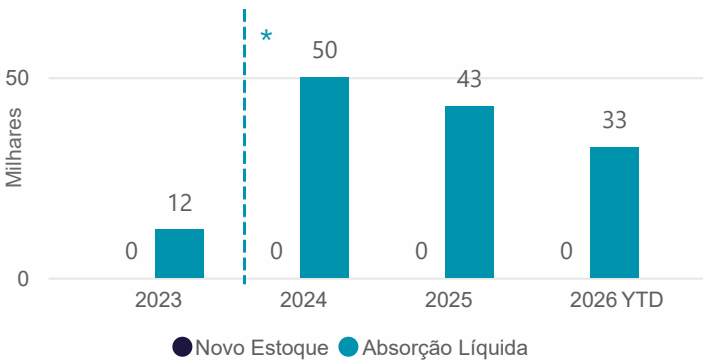
DEMANDA

No terceiro trimestre de 2026, o mercado de escritórios do Rio de Janeiro continuou seu ritmo positivo, com 6.105 m² de absorção líquida. A atividade de locação permaneceu concentrada na região do Centro, que reuniu as principais movimentações do período. Ao todo, foram registradas 12 locações, com destaque para empresas dos setores de Óleo e Gás e Finanças, que representaram 90% da área locada.

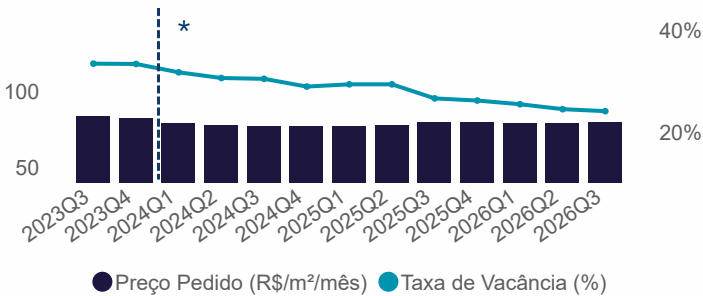
PREÇOS

O preço médio pedido no mercado de escritórios do Rio de Janeiro encerrou o terceiro trimestre de 2026 em R\$ 79,65/m²/mês, com pequena valorização em relação ao trimestre anterior, indicando estabilidade dos valores praticados. A Zona Sul apresentou o maior preço médio pedido, de R\$ 160,00/m²/mês, seguida pela Orla, com R\$ 93,01/m²/mês, e pelo Porto, com R\$ 90,19/m²/mês. No Centro, o preço médio pedido foi de R\$ 83,30/m²/mês, enquanto Cidade Nova e Barra da Tijuca registraram R\$ 70,88/m²/mês e R\$ 69,79/m²/mês, respectivamente.

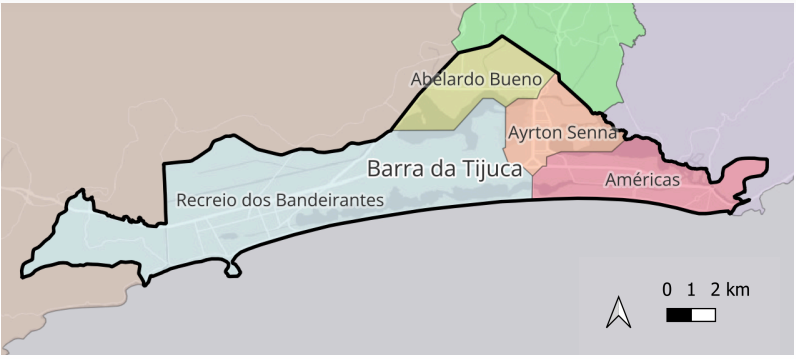
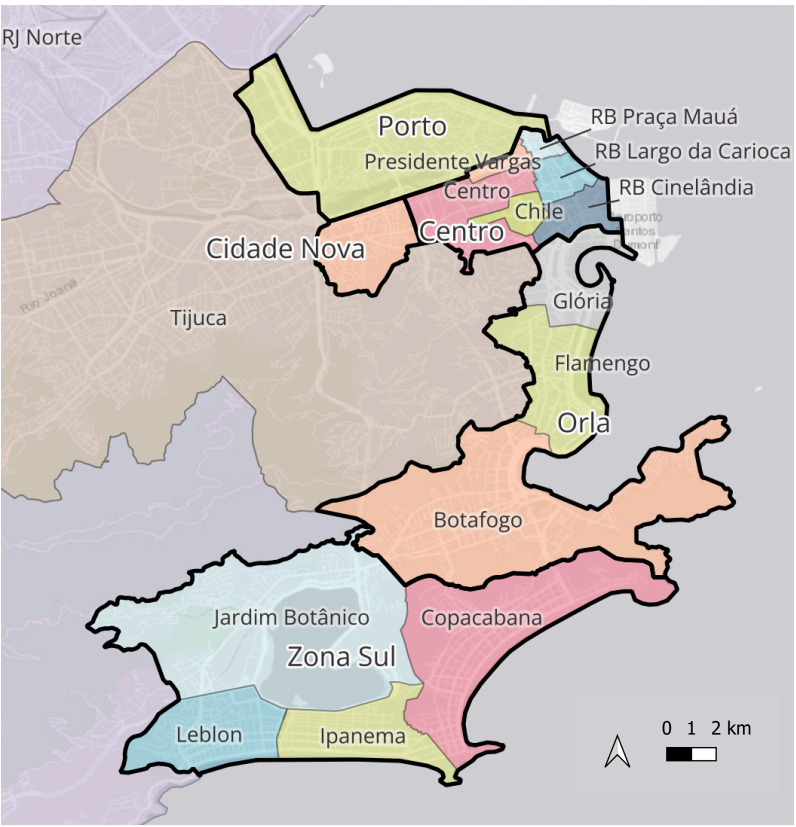
ABSORÇÃO LÍQUIDA/NOVAS ENTREGAS – CBD A e A+



VACÂNCIA E PREÇO PEDIDO – CBD A e A+



*Nova metodologia

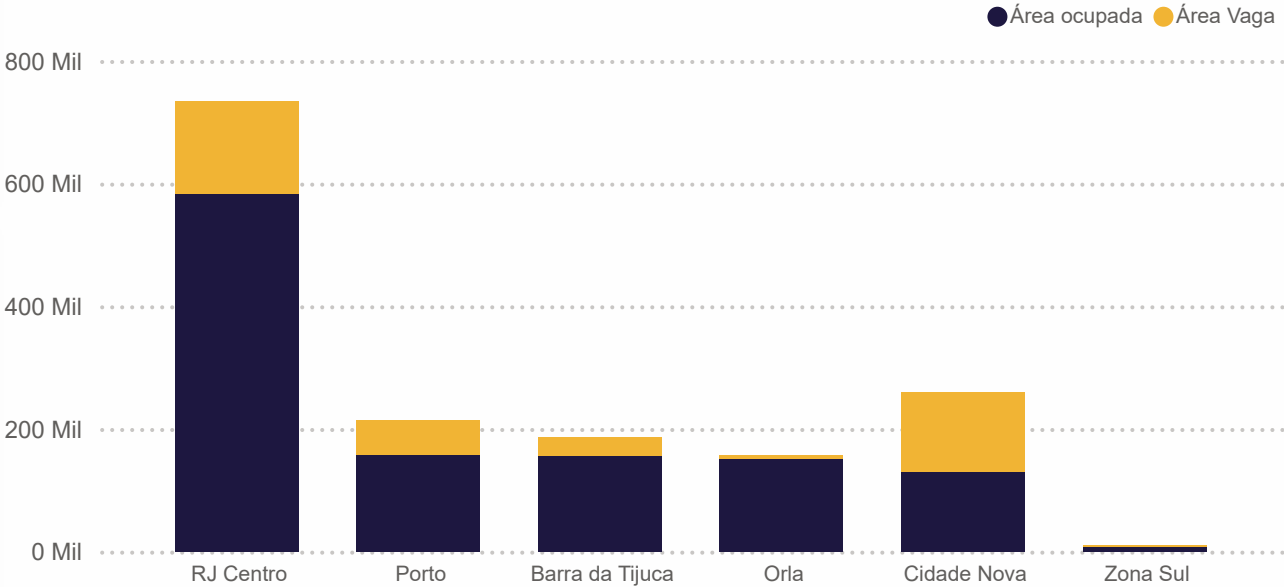


PANORAMA

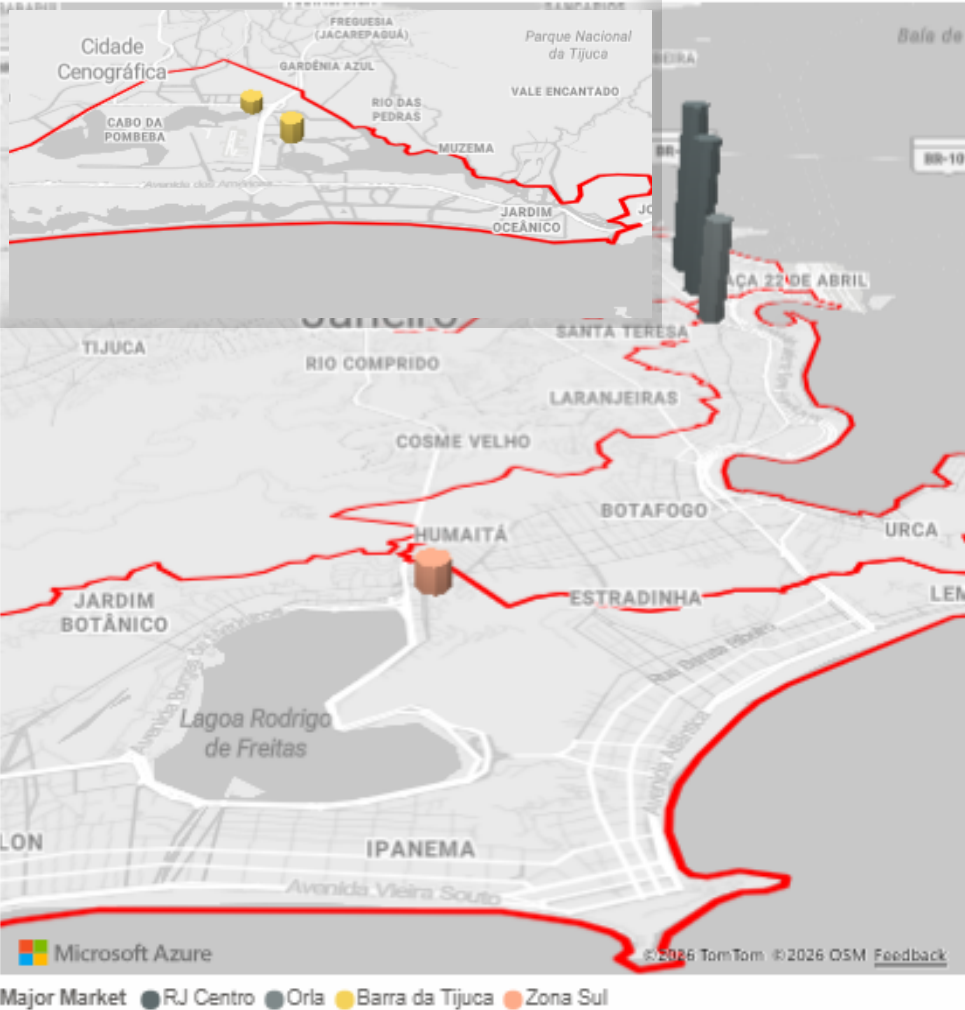
A taxa de vacância do mercado de escritórios do Rio de Janeiro encerrou o terceiro trimestre de 2026 em 24,05%, uma redução de 0,39 p.p. em relação ao período anterior. O Centro apresentou vacância de 20,58%, enquanto a Barra da Tijuca registrou 16,60%. Junto a Orla (3,61%), as três regiões possuem as menores taxas de vacância do mercado. Já a Cidade Nova manteve o maior nível, com 49,71%.

A área disponível no mercado totalizou aproximadamente 376 mil m² ao final do trimestre, com o Centro concentrando a maior parcela, cerca de 151 mil m², seguido pela Cidade Nova, com 129 mil m², e Porto com 56 mil m².

COMPARAÇÃO ENTRE REGIÕES CBD



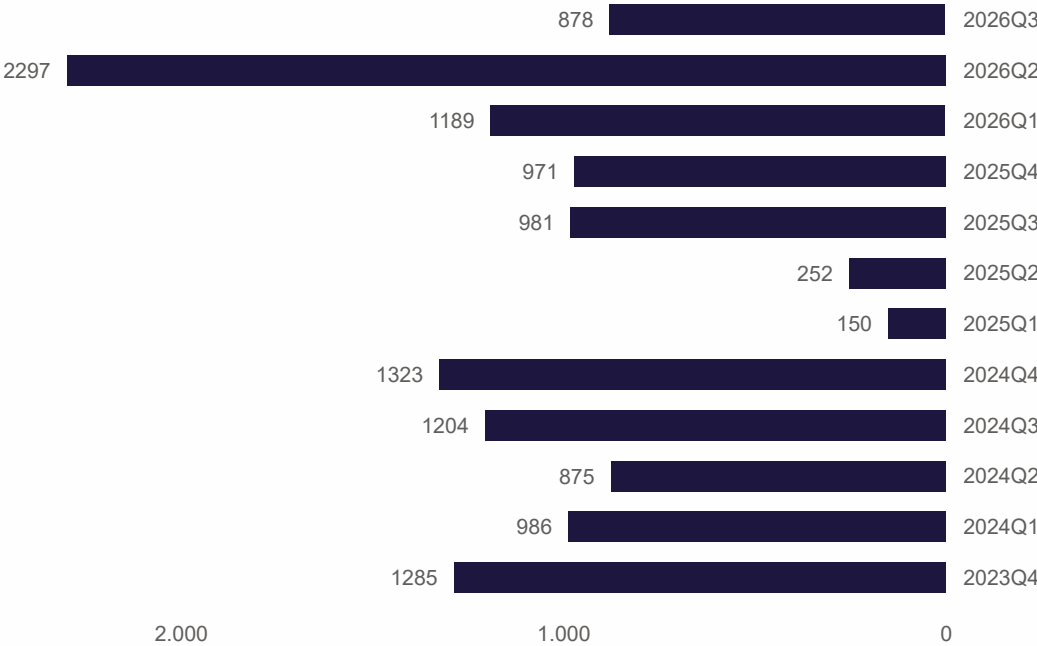
TRANSAÇÕES - 2026T3



PRINCIPAIS SEGMENTOS TRANSACIONADOS - 2026T3

No terceiro trimestre de 2026, foram registrados 7.902 m² em áreas locadas, distribuídos em 12 movimentações no levantamento. O Centro concentrou a maior parte da atividade, com aproximadamente 5 mil m², seguido pela Orla, com cerca de 1,6 mil m². Entre os principais negócios, destacam-se a locação de 2.513 m² por uma empresa do setor de Óleo e Gás no Centro. Esse segmento respondeu por 71% da área locada no trimestre, enquanto o setor financeiro representou os 19%

MÉDIA DAS ÁREAS TRANSACIONADAS (M²)



ESTATÍSTICAS DE MERCADO T3 2026

REGIÃO	NÚMERO DE PRÉDIOS	ESTOQUE (M²)	ÁREA DISPONÍVEL (M²)	TAXA DE VACÂNCIA (%)	ABSORÇÃO LÍQUIDA (M²)	ABSORÇÃO BRUTA (M²)	EM CONSTRUÇÃO (M²)	PREÇO PEDIDO (R\$/MÊS)
Barra da Tijuca	21	186.363	30.928	16,60%	333	627	0	R\$ 69,79
Cidade Nova	7	259.620	129.053	49,71%	0	0	0	R\$ 70,88
Orla	10	156.756	5.653	3,61%	1.628	1.628	0	R\$ 93,01
Porto	8	213.799	56.362	26,36%	0	0	0	R\$ 90,19
RJ Centro	31	735.272	151.331	20,58%	4.144	5.275	0	R\$ 83,30
Zona Sul	1	10.938	2.529	23,12%	0	372	0	R\$ 160,00
Total CBD A	78	1.562.748	375.856	24,05%	6.105	7.902	0	R\$ 79,65

PRINCIPAIS LOCAÇÕES T3 2026

EMPREENDIMENTO	MAJOR MARKET	INQUILINO	ÁREA (M²)
Passeio Corporate - Torre 2	RJ Centro	SBM Offshore	2.513
Glória 122	Orla	OceanPact	1.628
City Tower - Citibank	RJ Centro	Rede Américas	1.387
City Tower - Citibank	RJ Centro	EDS - Extreme Digital Solutions	698
City Tower - Citibank	RJ Centro	RJ Investimentos	677
Lagoa Corporate	Zona Sul	Bain & Company	372

RENATO PAGLARIN

Coordinator of Market Research & Business Intelligence

CAMILA BUAZAR

Market Research & Business Intelligence Analyst

ADRIANA MONSALVARGA

Market Research & Business Intelligence Analyst

JENIFER ALMEIDA

Office Transactions

PUBLICAÇÃO DE PESQUISA CUSHMAN & WAKEFIELD

A Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) é uma líder global em serviços imobiliários comerciais que oferece valor excepcional para ocupantes e proprietários. É uma das maiores empresas do setor no mundo, com aproximadamente 52.000 funcionários em 400 escritórios e 60 países. Em 2023, seu faturamento foi de US\$9,5 bilhões proveniente de suas principais linhas de serviços como gerenciamento de propriedades, facilities, gestão de projetos, locações, capital markets, avaliação imobiliária e outros serviços. Também é reconhecida no setor por suas iniciativas a favor da Diversidade, Equidade e Inclusão (DEI), sustentabilidade e mais. Saiba mais em www.cushmanwakefield.com.br ©2026 Cushman & Wakefield. Todos Direitos Reservados. As informações presentes nesse relatório foram coletadas de múltiplas fontes confiáveis. As informações podem conter erros ou omissões e são apresentadas sem qualquer garantia ou representação às suas precisões.

cushmanwakefield.com

research.brazil@cushwake.com