

CONSELHO ESTRATÉGICO DE INFORMAÇÕES DA CIDADE

Ata da reunião de junho de 2023

Nesta data, reuniu-se por convocação do presidente em exercício do Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos (IPP), o Conselho Estratégico de Informações da Cidade (CEIC), órgão colegiado da estrutura do IPP, de acordo com a Lei 2.689, de 01 de dezembro de 1998, com a seguinte pauta:

Cenário do Mercado Imobiliário da cidade do Rio de Janeiro

Estiveram presentes nesta reunião os conselheiros titulares e suplentes conforme lista de presença em anexo.

Estiveram ainda na reunião convidados e técnicos do Instituto Pereira Passos que trabalham com a temática apresentada.

O Presidente do IPP, Carlos Krykhtine iniciou a reunião, dando as boas vindas para a reunião e agradecendo os palestrantes convidados. A seguir, a presidente do Conselho de Informações iniciou uma fala de abertura explicando o tema do encontro, sua importância e apresentou os convidados.

Após esta apresentação, a palavra passou para os palestrantes do dia, **Maurício Eiras, coordenador estatístico do SECOVI Rio.**

Maurício iniciou sua fala apresentando o CEPAI – Centro de Pesquisa e análise da Informação que tem como objetivo a realização de análises estatísticas de mercado e oferta de dados trabalhados para os consumidores finais (empreendedores, imobiliárias, associações, imprensa) para as suas decisões negociais.

Além disso, apresentou alguns importantes produtos produzidos pelo SECOVI como o Panorama e fez uma apresentação do último Panorama divulgado que corresponde ao ano de 2022.

Neste relatório são apresentados dados relevantes sobre o desenvolvimento do setor ao longo do ano passado, principalmente em relação a condomínios, locação, venda, compra, ações condominiais e locatícias, lançamentos e financiamentos em todas as regiões da cidade.

As informações ajudam a entender a evolução do mercado imobiliário no cenário pós-pandemia e as expectativas para o futuro.

Além disso, segundo Maurício, as análises apuradas pelo Secovi Rio permitem um olhar estratégico para quem precisa tomar decisões em curto, médio e longo prazo com assertividade. Segundo estudos realizados de janeiro a dezembro do ano passado, foi possível observar indicadores favoráveis para o ramo de locação no Rio de Janeiro. Por outro lado, a área de compra e venda apresentou certa estagnação. Houve, ainda, aumento nas ações condominiais na cidade e estabilidade na quantidade de ações locatícias. Os dados podem ser observados na apresentação em anexo.

Outro ponto de destaque na sua apresentação, foi o produto DESTAQUE. Neste caso específico, ele trouxe a apresentação de uma análise de dados realizada sobre o Centro do Rio de Janeiro. Um ponto importante de destaque na sua apresentação foi a análise sobre as lajes corporativas, onde ele trouxe os seguintes dados: com predominância comercial, o Centro do Rio é até hoje a maior região de lajes corporativas da cidade. São 1.662.837m² de escritórios das classes A+, A e B, em um total de 101 edifícios monitorados. Este monitoramento revela que o Centro do Rio fechou o primeiro trimestre de 2023 em 36% de taxa de vacância, uma queda de 2 pontos percentuais comparando com o mesmo período do ano de 2022. Segundo ele, a medida que o retorno presencial ganha força, é natural que os colaboradores intensifiquem a busca por oportunidades e isso aliada a uma perspectiva de retomada econômica do estado, mostra uma boa perspectiva ao mercado imobiliário.

Segundo Maurício, mercado vem respondendo bem ao projeto REVIVER Centro, principalmente após as últimas modificações. “ O centro do Rio sai na frente de outras regiões devido a sua localização estratégica, infraestrutura completa de serviços, transporte e comércio”.

Após a apresentação, foram abertas perguntas e considerações dos conselheiros, que foram prontamente respondidas.

Não havendo mais considerações dos conselheiros, a presidente do conselho, Andrea Pulici, deu as considerações finais, agradeceu aos presentes e encerrou a reunião do Conselho Estratégico.

Em anexo a essa ata segue a lista de presença e a apresentação realizada pelos palestrantes.

LISTA DE PRESENÇA CONSELHEIROS / SUPLENTE

Reunião – CONSELHO ESTRATÉGICO DE INFORMAÇÕES DA CIDADE

Data: 14/06/2023

| MEMBRO / ORGÃO |
|---|
| ANDREA PULICI IPP |
| MAURICIO EIRAS SECOVI |
| SERGIO BESSERMAN AMBIENTALISTA |
| MAURO OSORIO ALERJ |
| FERNANDA FURTADO UFF |
| WALDIR PERES IRM |
| THIAGO FALHEIROS ISP |
| ANA CARLA BADARÓ COR |
| DANIEL MANCEBO SMFP |
| JULIANA BASTOS SEBRAE |
| JANAINA MARCIA GARCIA CONSELHO FAVELAS |