



10 de junho de 2023

**Tema – “ Cenário do Mercado Imobiliário da cidade do Rio de Janeiro”.**

**Palestrantes – Maurício Eiras, coordenador estatístico do SECOVI Rio**

## 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 1.662.837m<sup>2</sup> 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