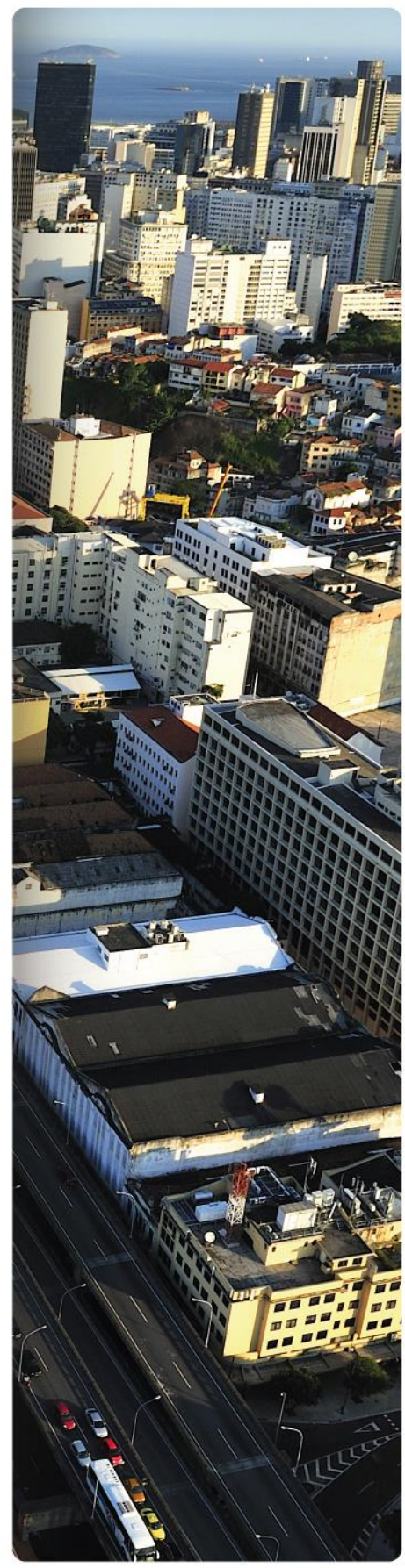
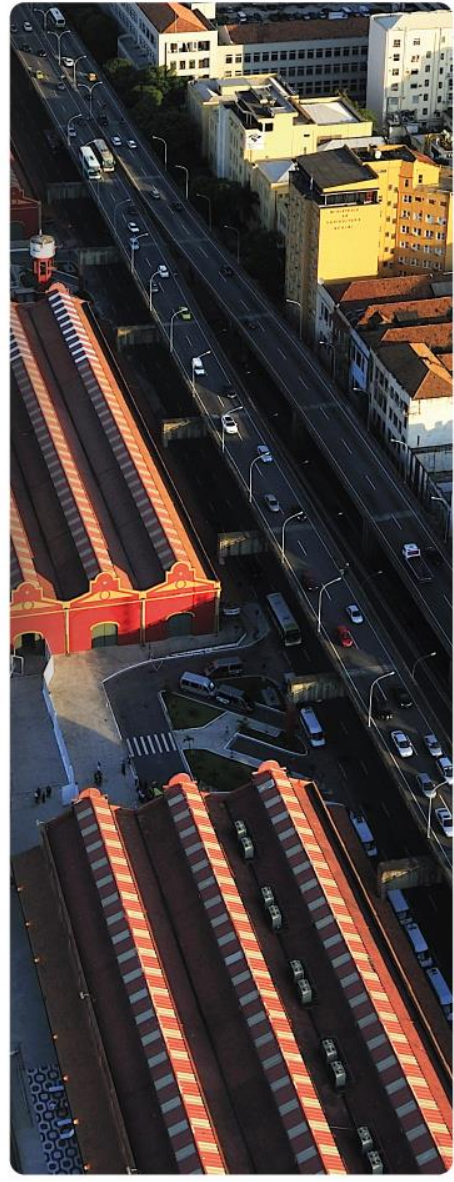
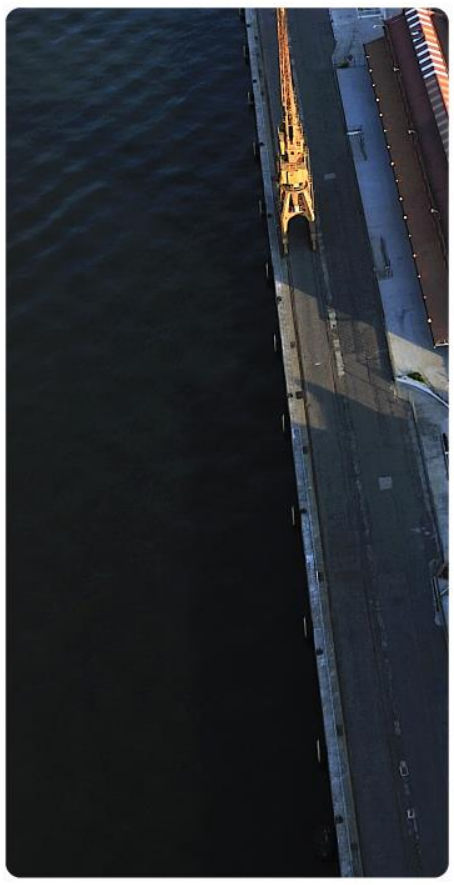


CENÁRIO 2023

Mercado Imobiliário • Bairros do Rio de Janeiro

ZONA CENTRAL



O Centro do Rio de Janeiro é um bairro da Zona Central do município do Rio de Janeiro. Apesar de possuir edifícios residenciais, o bairro é predominantemente comercial e turístico. Abriga a maior concentração de edifícios financeiros e de escritórios da cidade.

Possui desde prédios históricos até modernos arranha-céus. Seus limites incluem sub-bairros e regiões como Candelária, Central do Brasil, Praça Onze, Santana, Senado, Cruz Vermelha, Tiradentes, Bairro de Fátima, Castelo, Cinelândia, Carioca, Livramento, Praça XV, Saara e Uruguaiana; além das ilhas das Cobras, Fiscal e de Villegaignon, e o Aeroporto Santos Dumont.

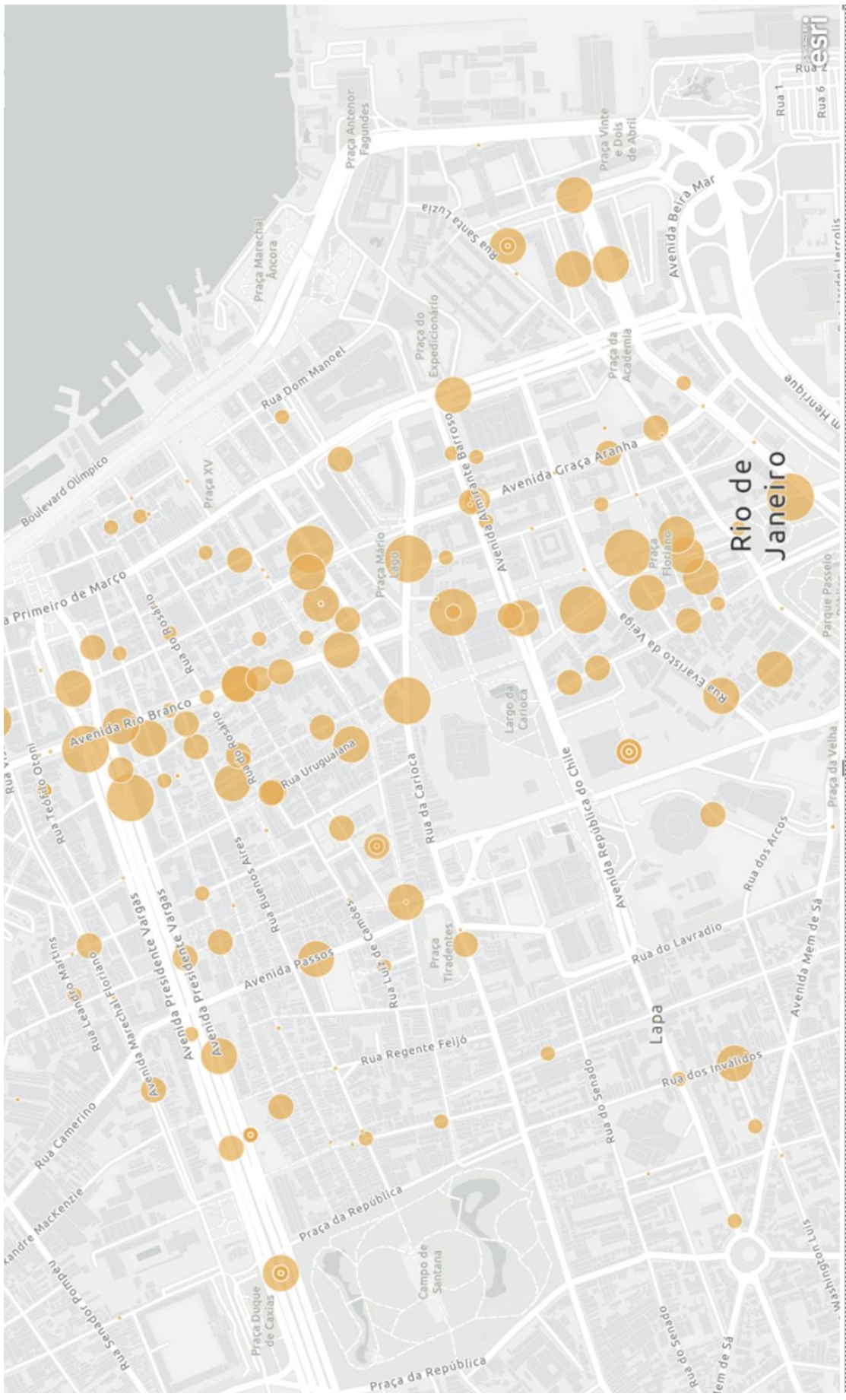
Desde 1763, quando a cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro foi elevada à condição de sede administrativa da colônia do Brasil, até 1960, quando a cidade perdeu a condição de estar em um Distrito Federal, o Centro foi o palco de algumas das mais importantes decisões e eventos da história do país.

Restos arquitetônicos desse passado persistem até hoje, tendo se convertido em importantes atrações turísticas.

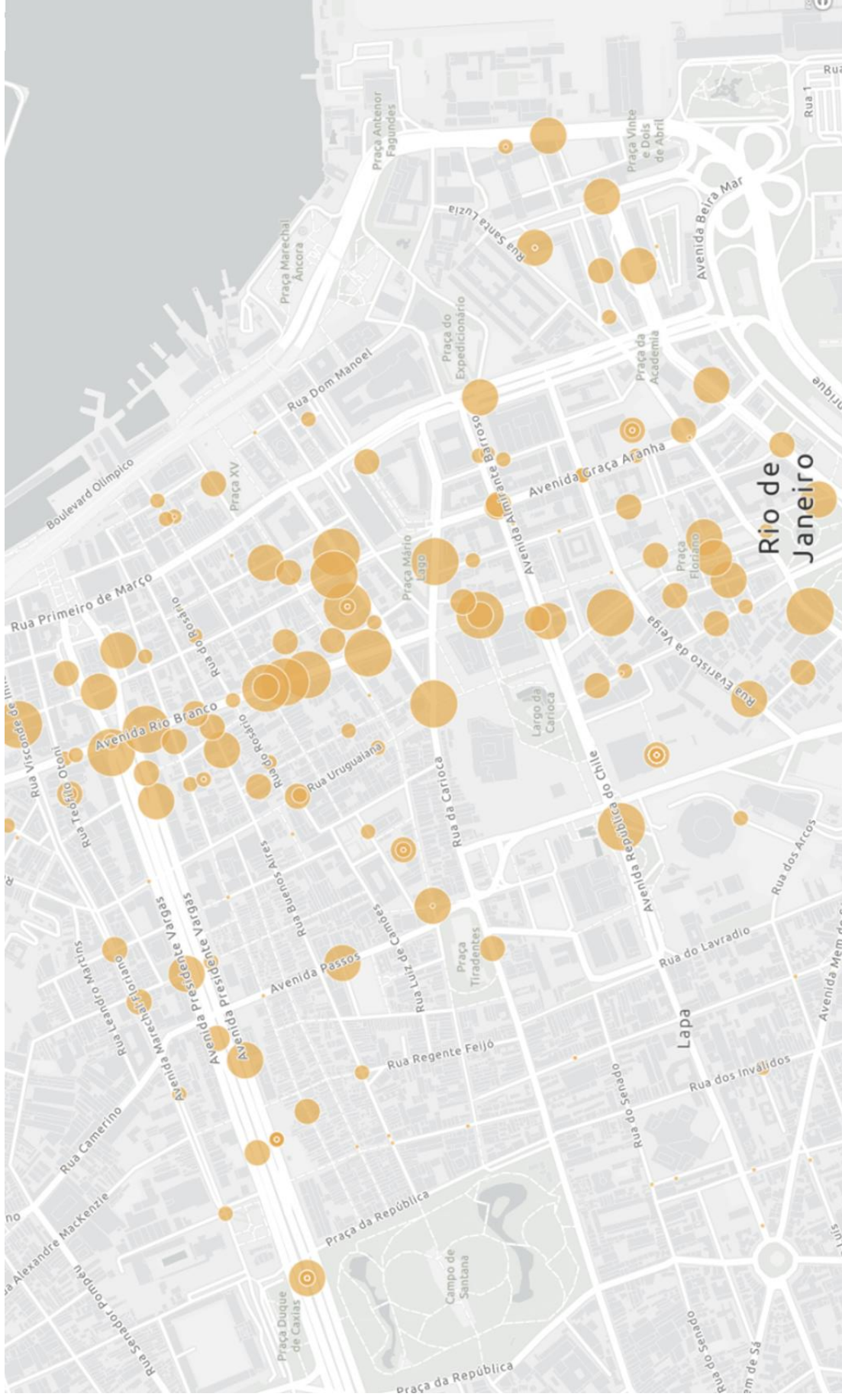
IMÓVEIS COMERCIAIS

Analizando os **imóveis comerciais** existentes na **região da Zona Central** (considerando as **RAs Centro e Portuária**), encontramos **45.319** imóveis comerciais, entre **salas, lojas e sobrelojas**, com tamanho médio geral de **201,4m²**.

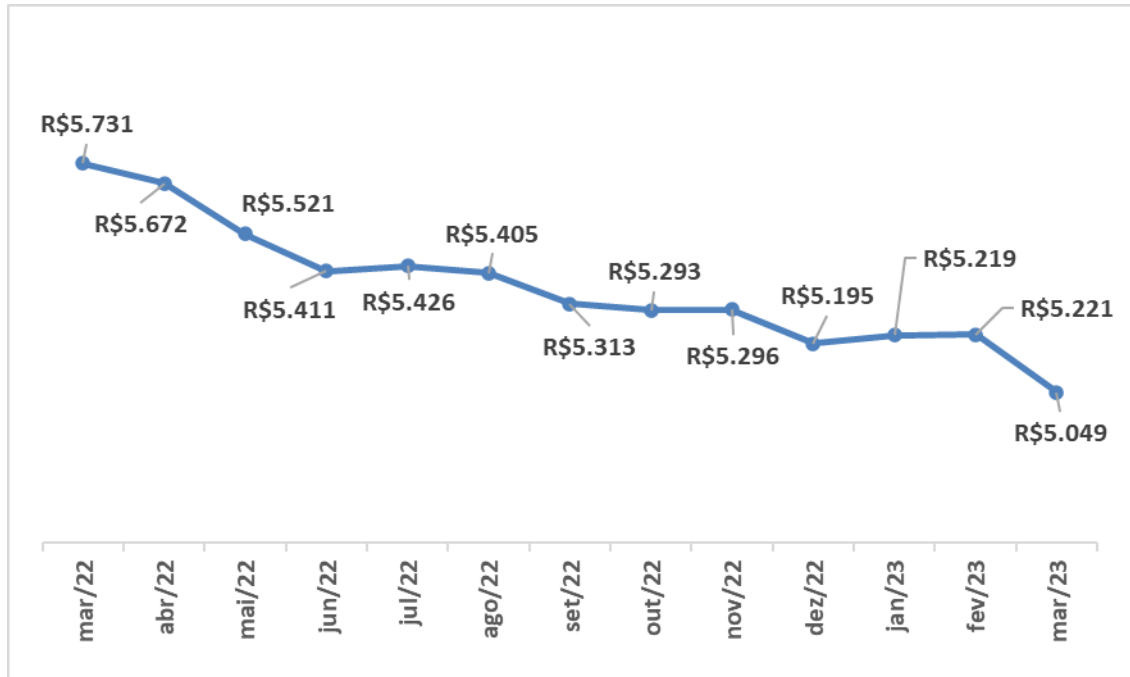
Mapa de Calor – Ofertas Comerciais para Venda



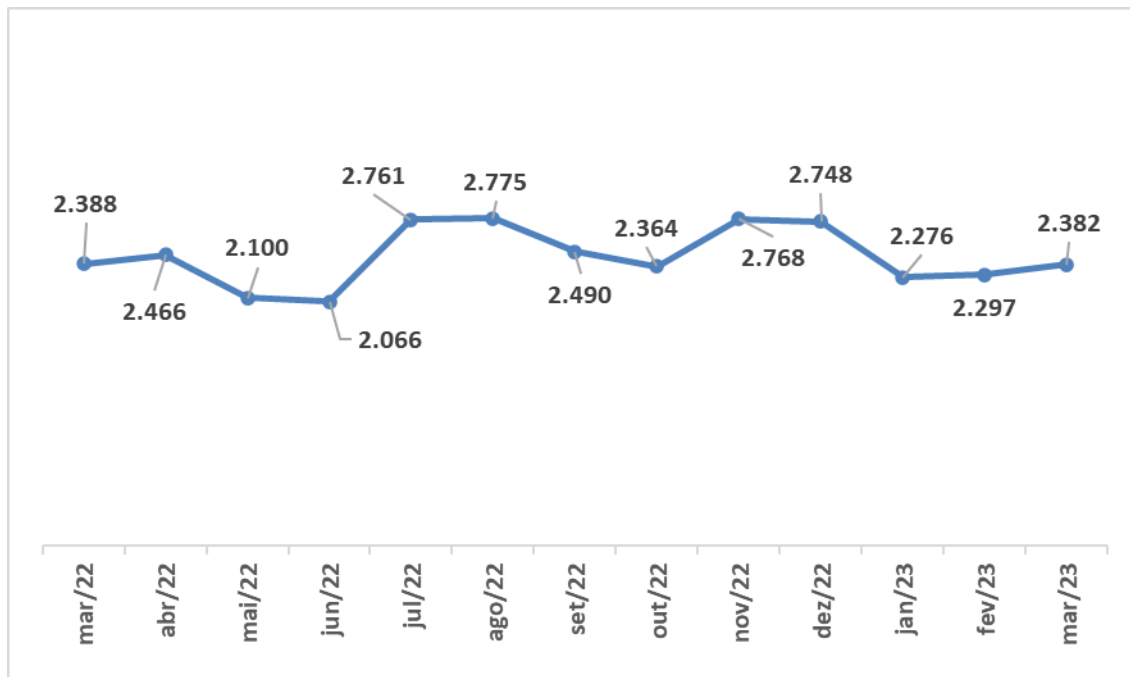
Mapa de Calor – Ofertas Comerciais para Aluguel



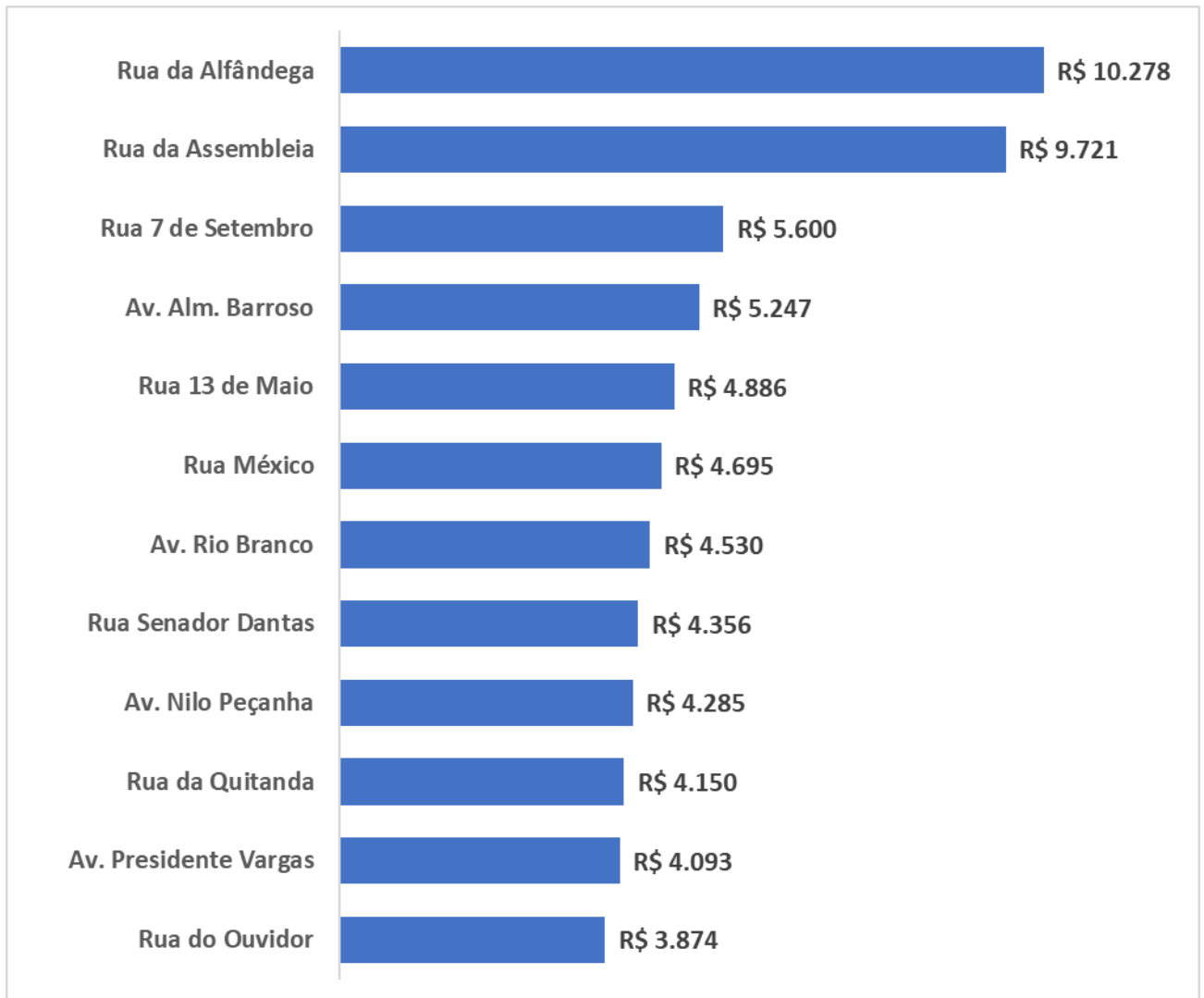
Valor do m² ofertado de salas comerciais no Centro:



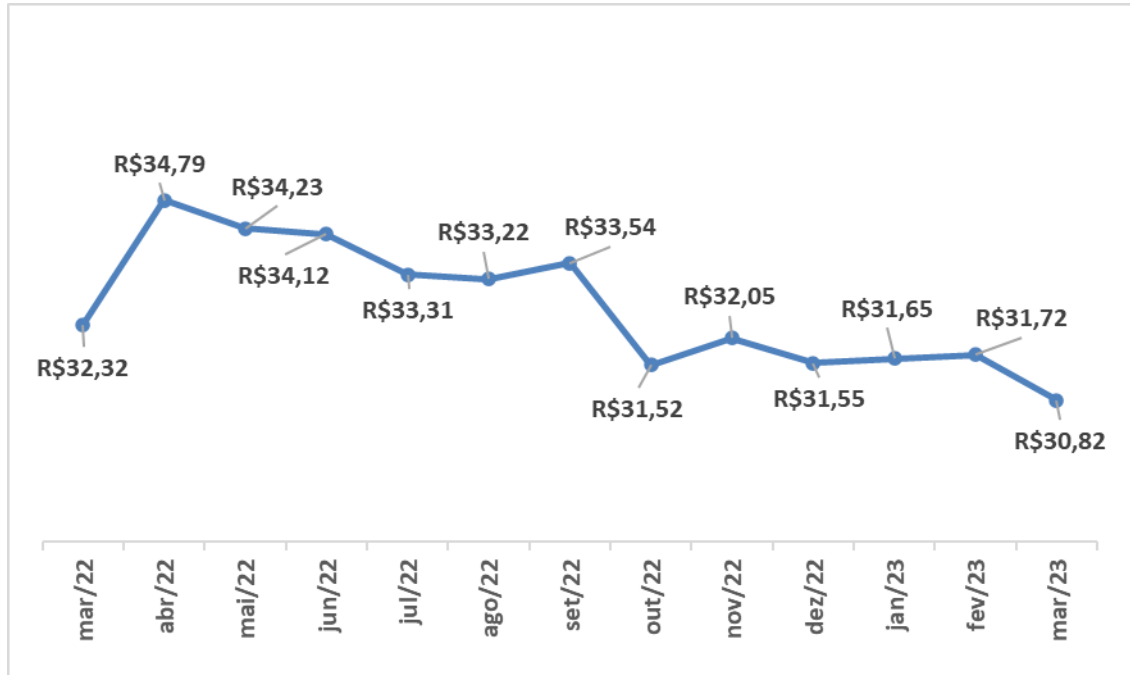
Ofertas de salas comerciais no Centro:



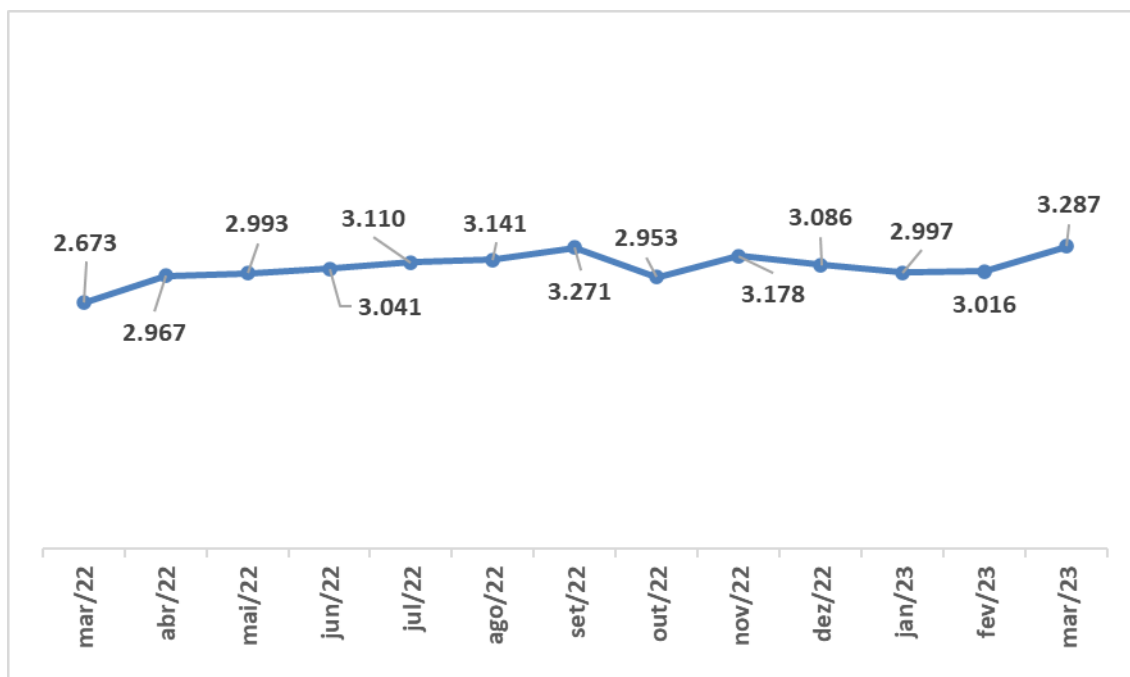
Valor do m² ofertado de salas comerciais por ruas e avenidas:



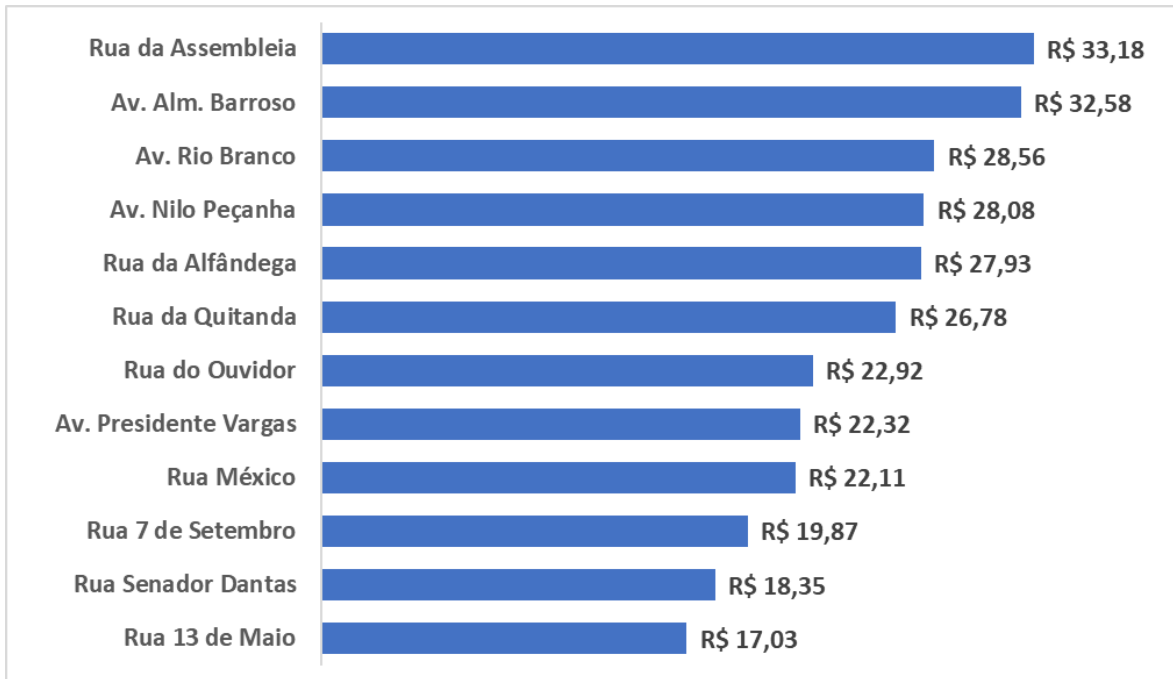
Valor do m² ofertado de salas comerciais no Centro:



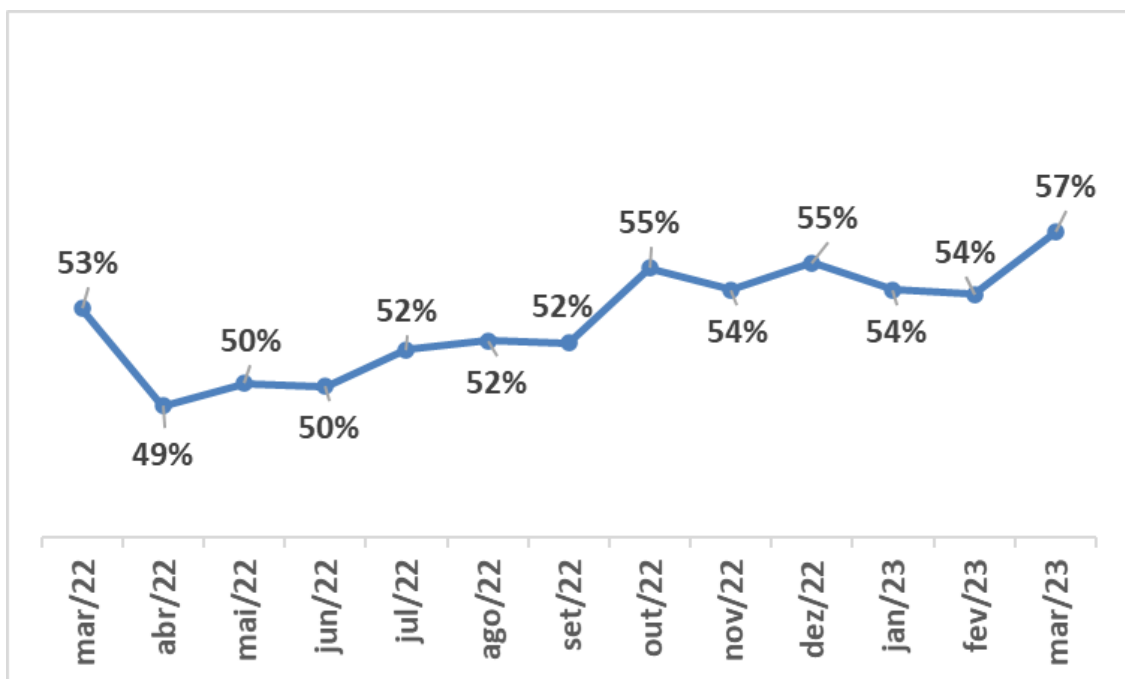
Ofertas de salas comerciais no Centro:



Valor do m² ofertado de salas comerciais por ruas e avenidas:



Proporção entre condomínio e aluguel comercial:



QUEM ESTÁ CUIDANDO DA SUA SEGURANÇA?

Desenvolvemos diariamente um novo modo de cuidar de você. O tempo todo e em todos os momentos.

Quando se trata de cuidar da sua família e do seu patrimônio, é importante ter certeza que a segurança está em boas mãos.

Com soluções integradas para te deixar tranquilo, a Haganá, empresa especializada na segurança condominial, possui um portfólio de produtos e serviços pensados para atender o seu cotidiano.

SEGURANÇA

- Vigilância Patrimonial Armada ou Desarmada
- Segurança Pessoal
- Ronda Motorizada

FACILITIES

- Portaria
- Recepção
- Limpeza
- Bombeiro Civil
- Guarda-Vidas
- Controle de Acesso
- Jardineiro
- Zelador
- Manutenção Predial
- Mensageiro

PROJETOS DE SEGURANÇA


Consultoria de soluções customizadas para atender as necessidades reais de proteção de cada cliente.

TECNOLOGIA

- Double Check - Confirmação de Visita Via Celular
- Touchless - Controle de Acesso sem Toque
- SIGAH - Reconhecimento Facial
- Sabrah - Assistente Virtual Condominial
- Antiarrastão
- Rastreamento Veicular
- Monitoramento 24h

**Fale agora com o nosso time e fique tranquilo.
Haganá: Segurança, Tecnologia e Facilities
(Serviços Gerais) em todo lugar.**

www.hagana.com.br

RJ: : 21 2430-1800 | 24h  21 99659-2564

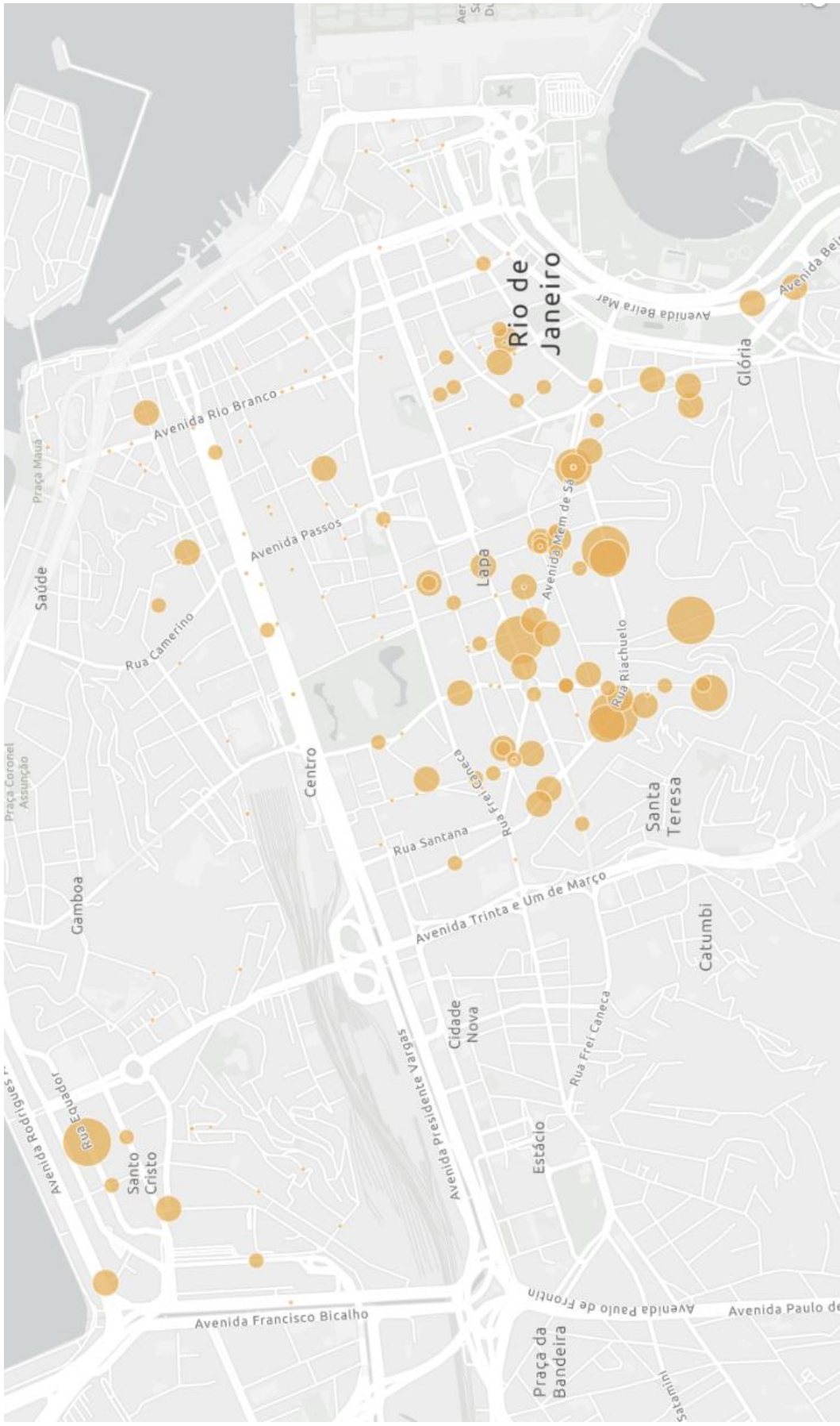
SP: 11 3393-1717 | PR: 41 3078-7984 | MG: 35 98435-4538



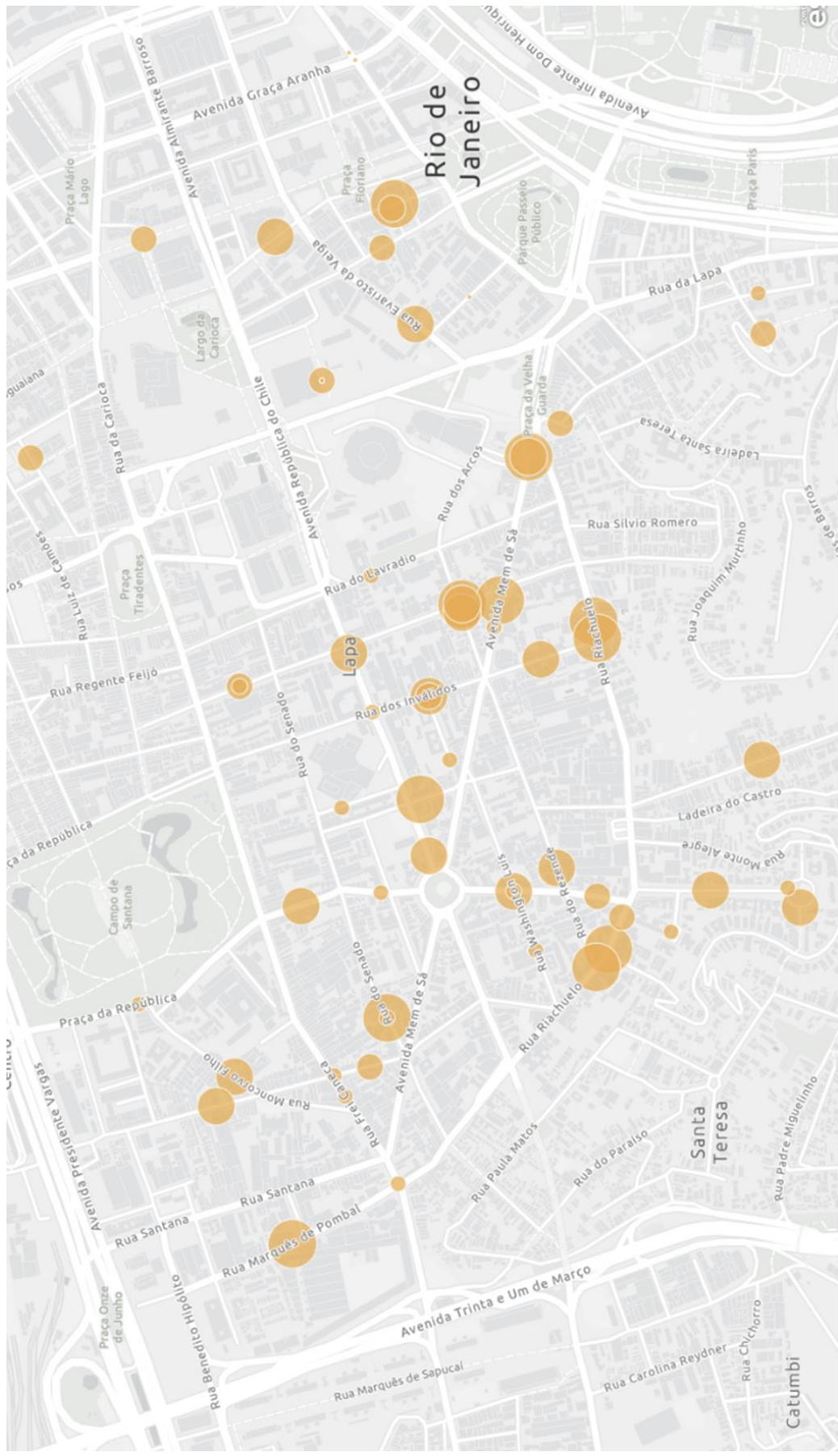
IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Analizando os imóveis residenciais existentes na região da Zona Central (considerando as RAs Centro e Portuária), encontramos **25.567** imóveis residenciais, entre **apartamentos e casas**, com tamanho médio geral de **63,1m²**.

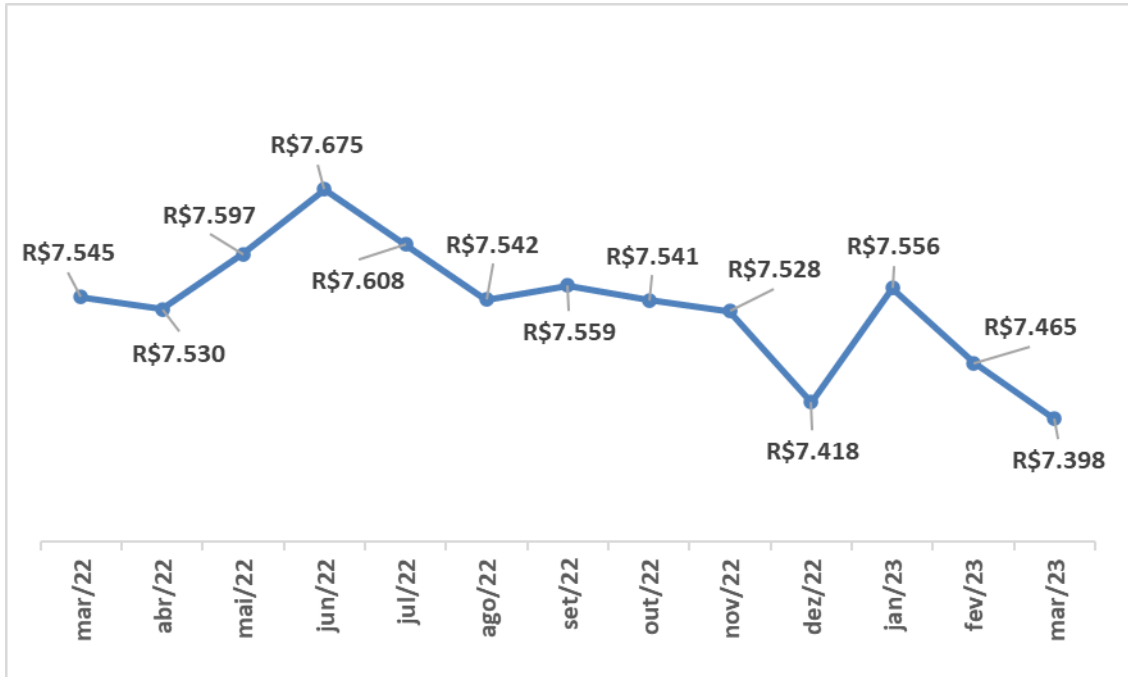
Mapa de Calor – Ofertas Residenciais para Venda



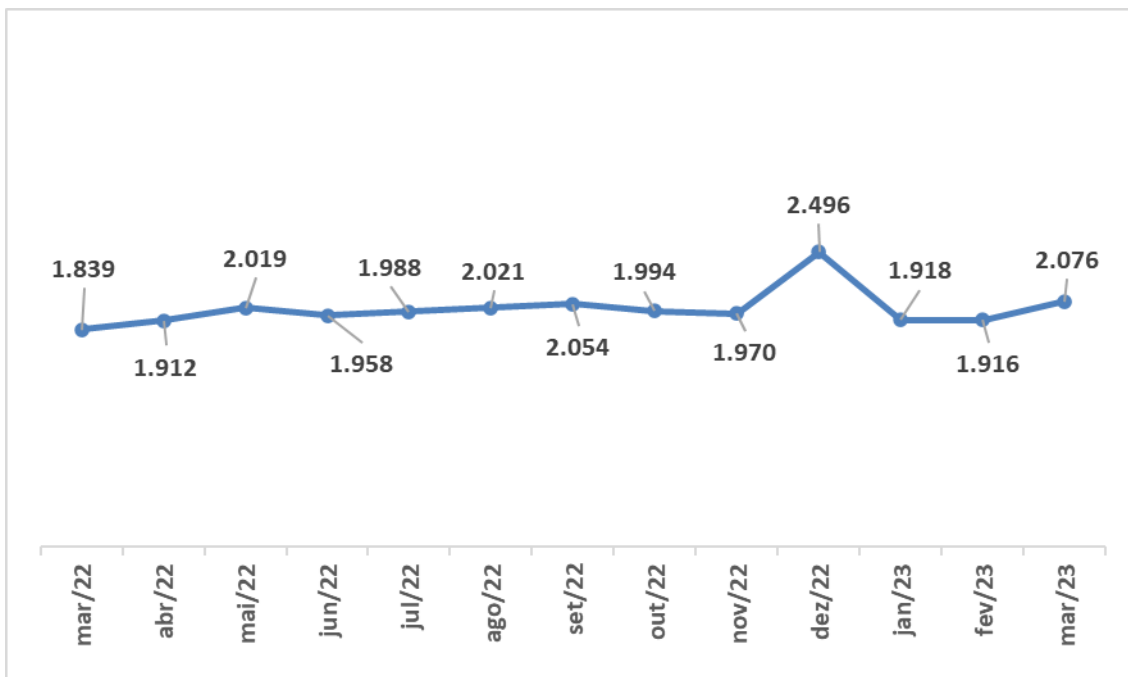
Mapa de Calor – Ofertas Residenciais para Aluguel



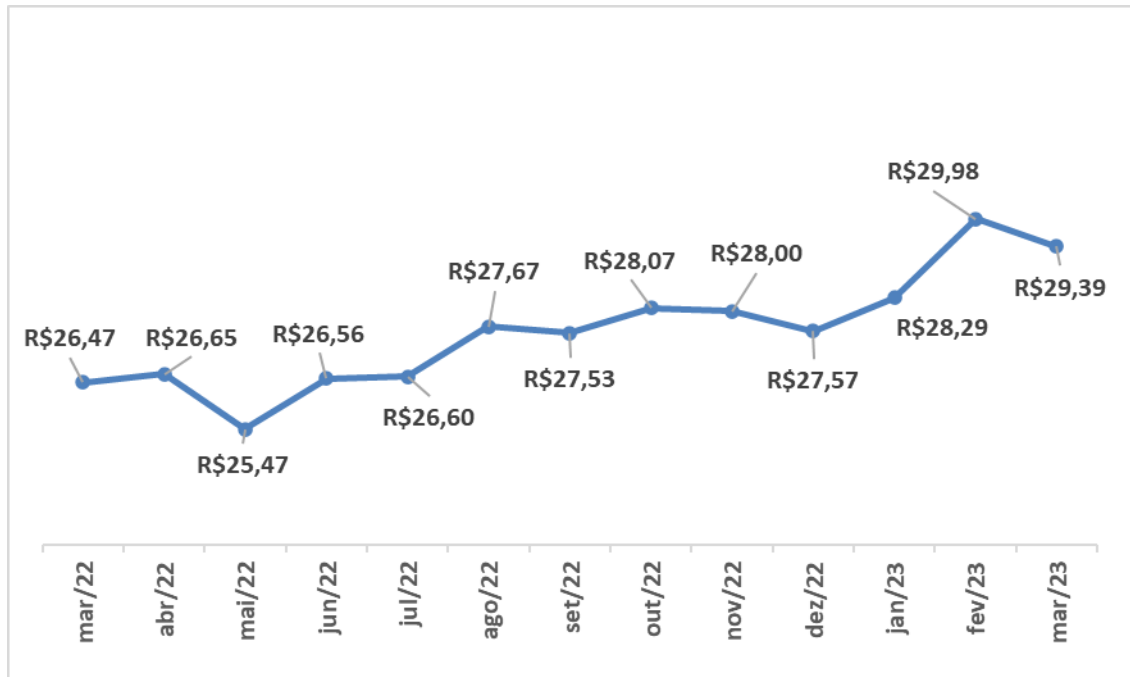
Valor do m² ofertado de apartamentos no Centro:



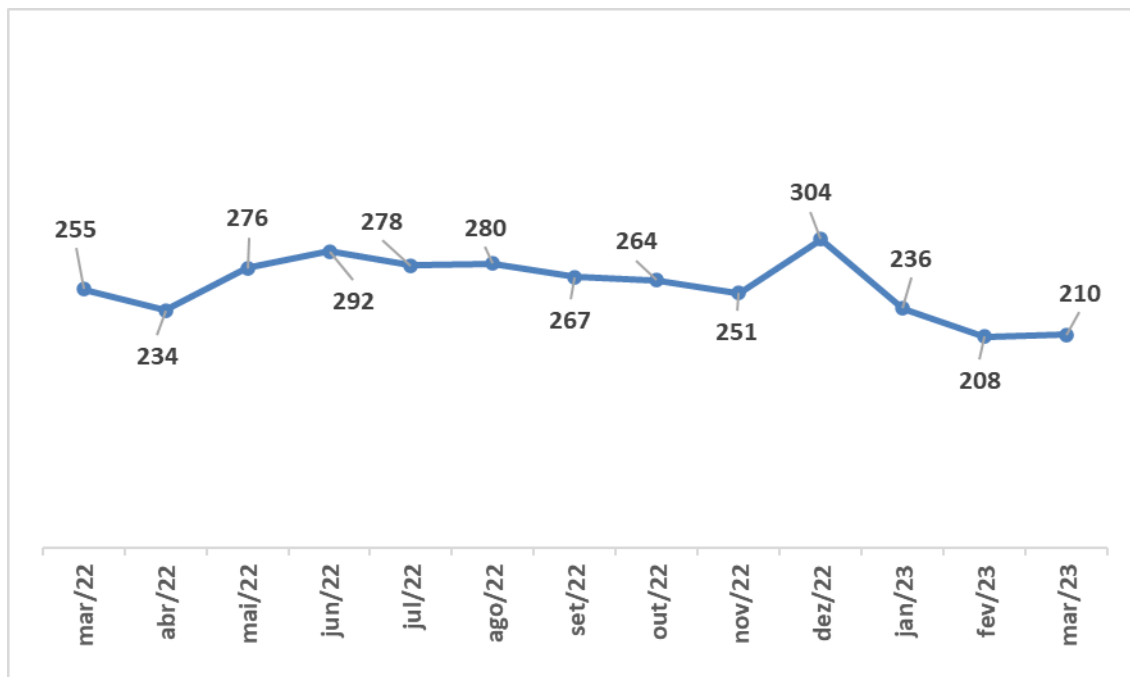
Ofertas de apartamentos no Centro:



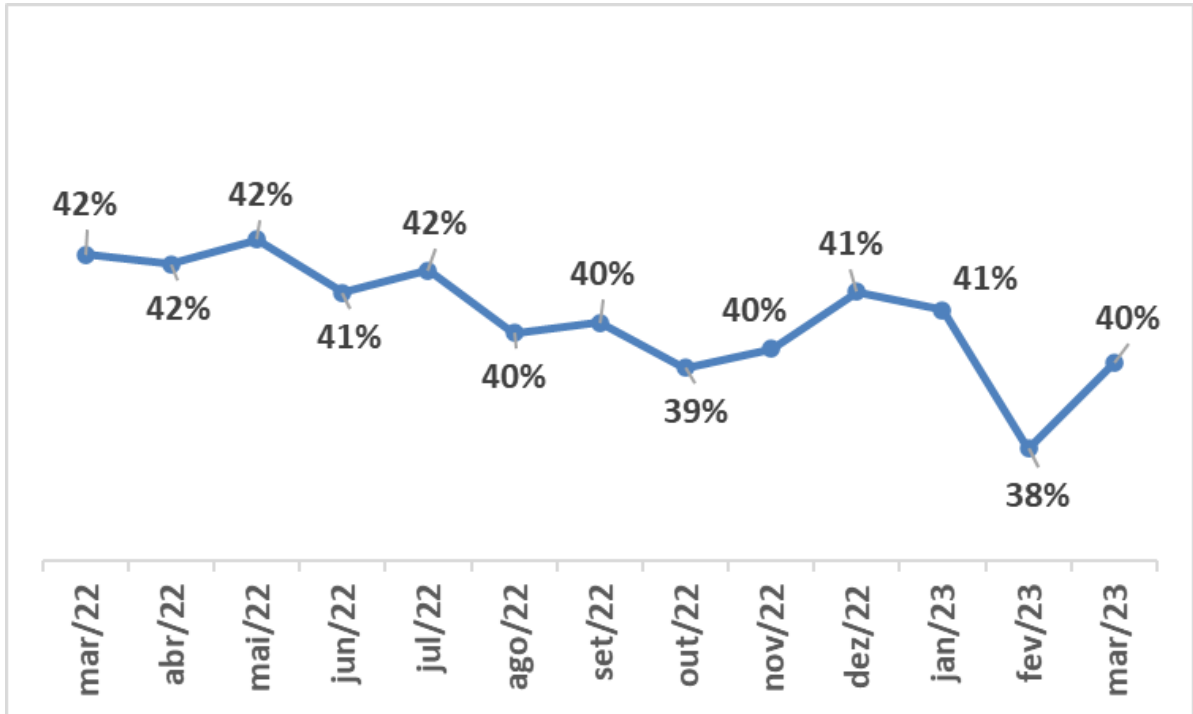
Valor do m² ofertado de apartamentos no Centro:



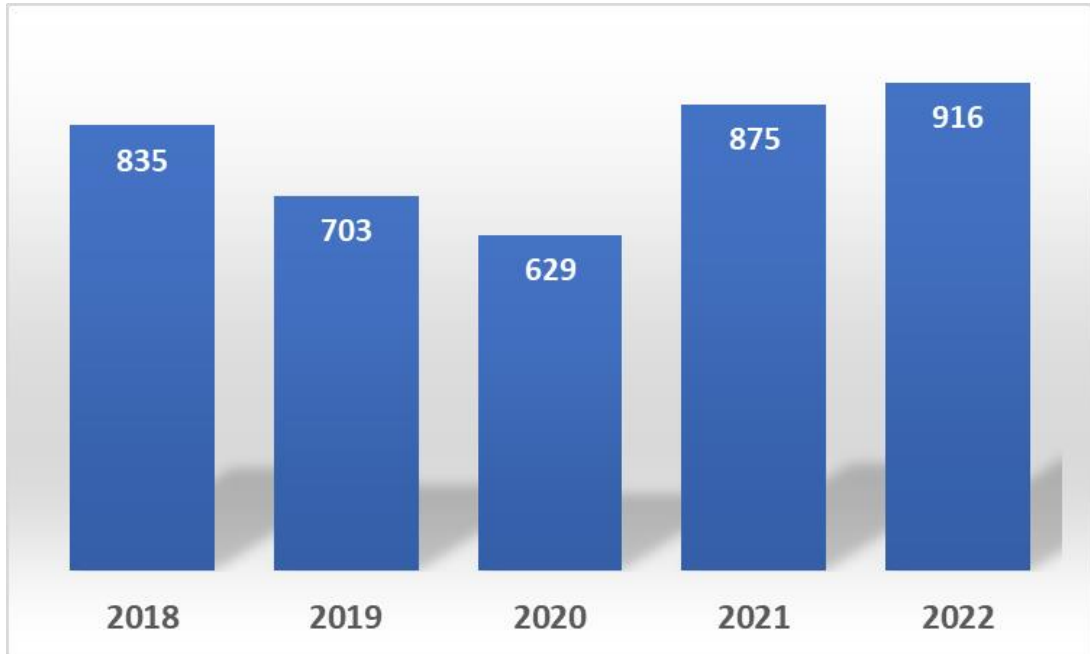
Ofertas de apartamentos no Centro:



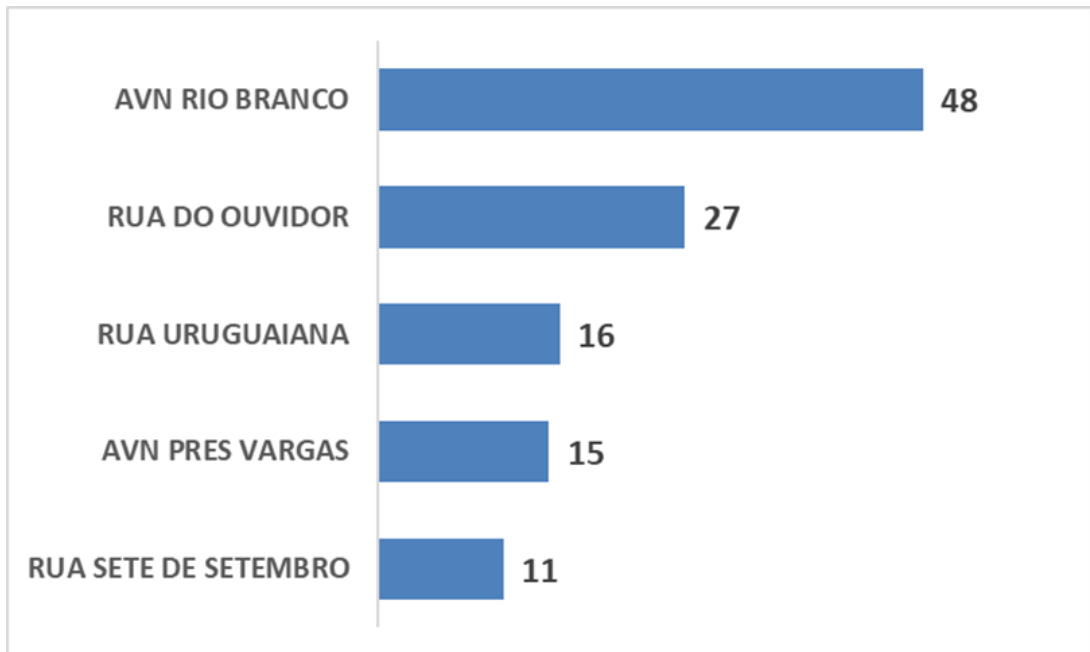
Proporção entre condomínio e aluguel residencial:



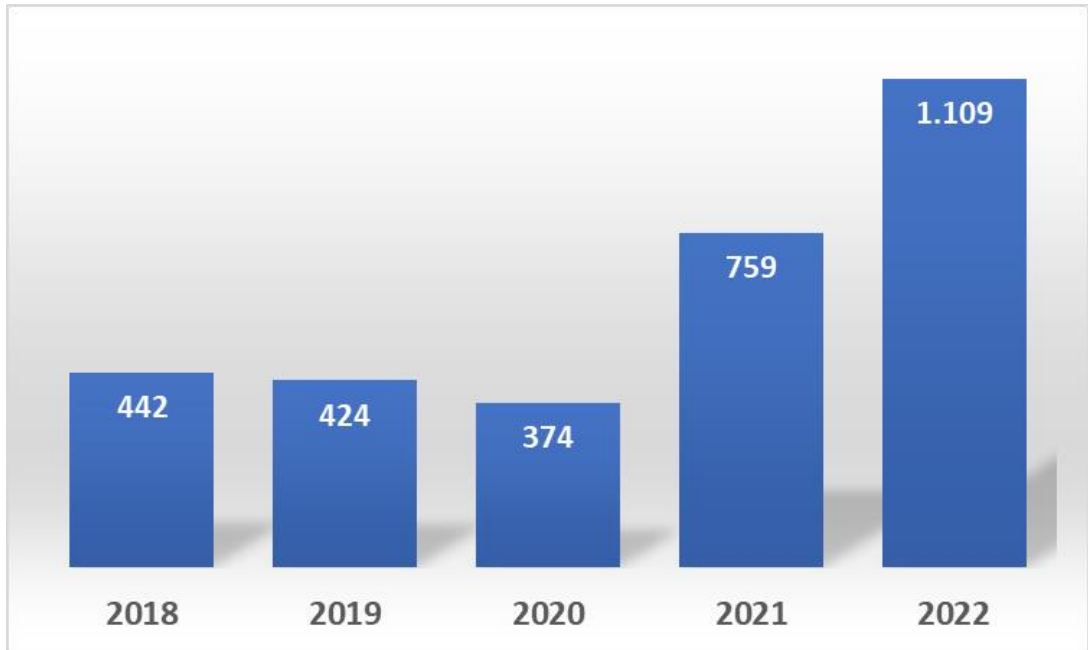
Imóveis vendidos no Centro, segundo dados da Prefeitura (ano):



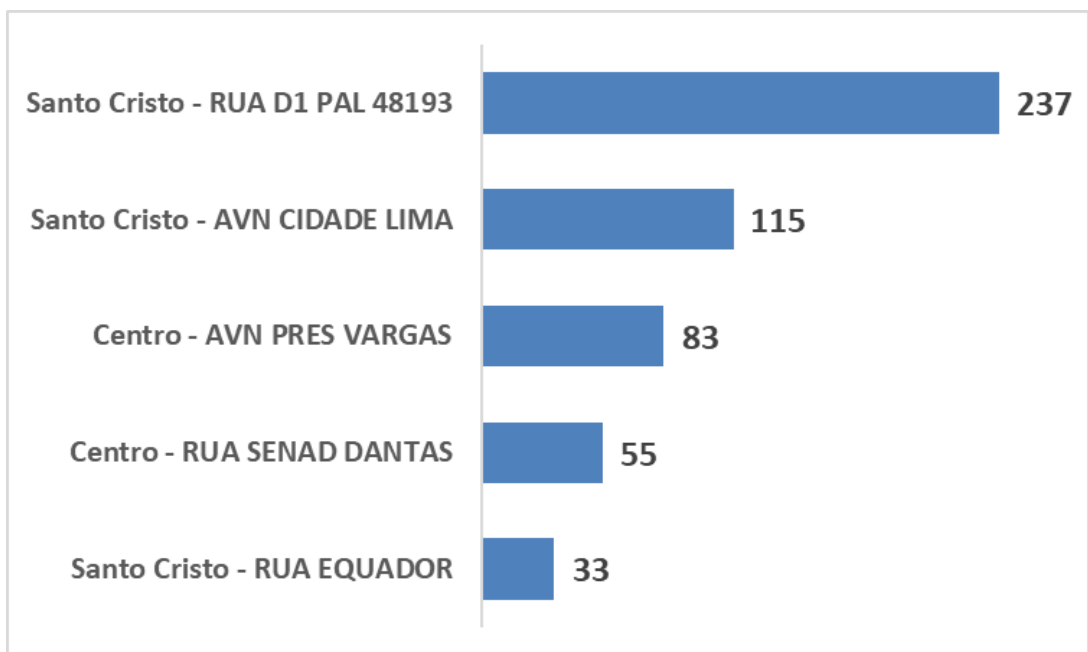
Ruas com mais vendas de imóveis comerciais no Centro (2023):



Imóveis vendidos no Centro, segundo dados da Prefeitura:



Ruas com mais vendas de imóveis residenciais no Centro (2023):



CENTRO: VOCAÇÃO COMERCIAL

Com predominância comercial, o Centro do Rio é até hoje a maior região de lajes corporativas da cidade. São 1.662.837 m² de escritórios das classes A+, A e B, em um total de 101 edifícios monitorados pela SiILA, empresa multinacional com atuação em dados e análises do mercado imobiliário da América Latina.

O monitoramento da SiILA mostra que a taxa de vacância do Centro do Rio fechou o primeiro trimestre de 2023 em 36%, uma queda de 2 pontos percentuais em relação ao mesmo período de 2022, quando a taxa estava um pouco acima dos 38%.

E tudo indica para a recuperação da ocupação dos imóveis corporativos, em uma consequência à redução de empresas e colaboradores em regime de home office, aliada a uma perspectiva da retomada econômica no Estado.

“É importante destacar ainda que, à medida em que o retorno presencial vai ganhando mais força, é natural que os colaboradores intensifiquem a busca por moradia e oportunidades para estarem mais próximos de seus empregos, passando menos tempo em deslocamento e priorizando qualidade de vida e bem-estar”, afirma Giancarlo Nicastro, CEO da SiILA.

Neste aspecto, o Centro do Rio sai na frente de outras regiões, devido à sua localização estratégica, com infraestrutura completa de serviços, transportes, comércio e pontos turísticos.

SOBRE A SIILA

A SiILA é um hub de soluções desenvolvidas na nuvem para o mercado imobiliário comercial da América Latina, oferecendo o maior mapeamento de ativos comerciais, incluindo imóveis logísticos, escritórios e shopping centers. Os produtos da SiILA são abastecidos pela equipe de pesquisadores da empresa, que coletam, processam, analisam e verificam cada dado apurado, utilizando a metodologia única de pesquisa da SiILA. Hoje, são mais de 180 bilhões de m² analisados trimestralmente em mais de 268 regiões de 47 mercados monitorados no Brasil, México e Colômbia.

Visite siila.com.br e conheça nossas soluções que atendem aos diferentes segmentos do mercado imobiliário, incluindo Investidores, Proprietários, Desenvolvedores, Ocupantes, Consultorias, Avaliadores, Prestadores de Serviços, Empresas Financeiras, entre outros.

RAIO-X | CENTRO

ESTOQUE TOTAL:

1.662.837 m²

TAXA DE VACÂNCIA:

36,06%

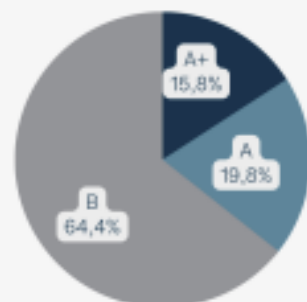
PREÇO MÉDIO PEDIDO:

R\$ 81,57/m²

ABSORÇÃO LÍQUIDA:

- 1.304 m²

PERFIL DOS ATIVOS



Dados do 1T23 do Market Analytics

EXPEDIENTE

PRESIDENTE

Pedro José Maria Fernandes Wähmann

VICE-PRESIDENTE

Leonardo Conde Villar Schneider

VICE-PRESIDENTE ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

Ronaldo Wähmann Coelho Netto

VICE-PRESIDENTE DE COMUNICAÇÃO E MARKETING

João Augusto Pessôa

VICE-PRESIDENTE JURÍDICO E DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

Alexandre Hermes Rodrigues Corrêa

VICE-PRESIDENTE DE RELAÇÕES DO TRABALHO E GESTÃO IMOBILIÁRIA

Dennys Abdalla Muniz Teles

CENTRO DE PESQUISA E ANÁLISE DA INFORMAÇÃO

Coordenador estatístico: Maurício Eiras

INFORMAÇÕES

cepai@secovirio.com.br

REDAÇÃO

Assessora de imprensa: Camilla Rua

CAPA

Henrique Vasconcellos

FOTOGRAFIA

Banco de imagens gratuito, Shutterstock e AdobeStock

Realização



Avenida Almirante Barroso, 52/9º andar • Centro • Rio de Janeiro-RJ

www.secovirio.com.br

(21) 2272-8000

(21) 98547-2812 



Apoio Institucional:



Patrocínio



Parceiros



CCPAR