



ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo

Panorama do Mercado Imobiliário

Porto Alegre

Dados do mês de referência (abr2021)

mai2021



O **Panorama do Mercado Imobiliário** de Porto Alegre é uma iniciativa que visa gerar diagnóstico essencial e prático do desempenho do mercado de imóveis novos da capital gaúcha. Através de cooperação técnica onde **Sinduscon-RS** renova suas leituras de mercado através do know-how da **Alphaplan Inteligência em Pesquisas** no cruzamento de dados fornecidos pela **Órulo**.

Em cooperação técnica firmada desde 2015 com o Sinduscon-RS, a Alphaplan passou a analisar os dados e desempenho do mercado imobiliário de Porto Alegre com o Índice de Expectativas de Mercado, o **IEMI** - e, agora, com o Panorama do Mercado Imobiliário. Essa iniciativa visa proporcionar ao associado informações de extrema relevância para seu cotidiano e dinâmica do desempenho de seu mercado de atuação.

Algumas orientações antes de sua leitura:

Estoques - imóveis novos disponíveis à venda (foco em **Verticais Residenciais**)

Vendas - vendas brutas de imóveis novos

Lançamentos - dados dos últimos 12 meses

VsO - Venda sobre Oferta - são as unidades vendidas do mês de referência sobre o total em oferta (estoque mês anterior + lançamentos)

LsO - Lançamento sobre Oferta - total de unidades lançadas sobre o total ofertado no mês de referência

Absorção da Oferta - é a diferença entre VsO e LSO. Mostra o equilíbrio das forças de mercado entre venda e lançamentos



Panorama do Mercado Imobiliário - Porto Alegre



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



órulo

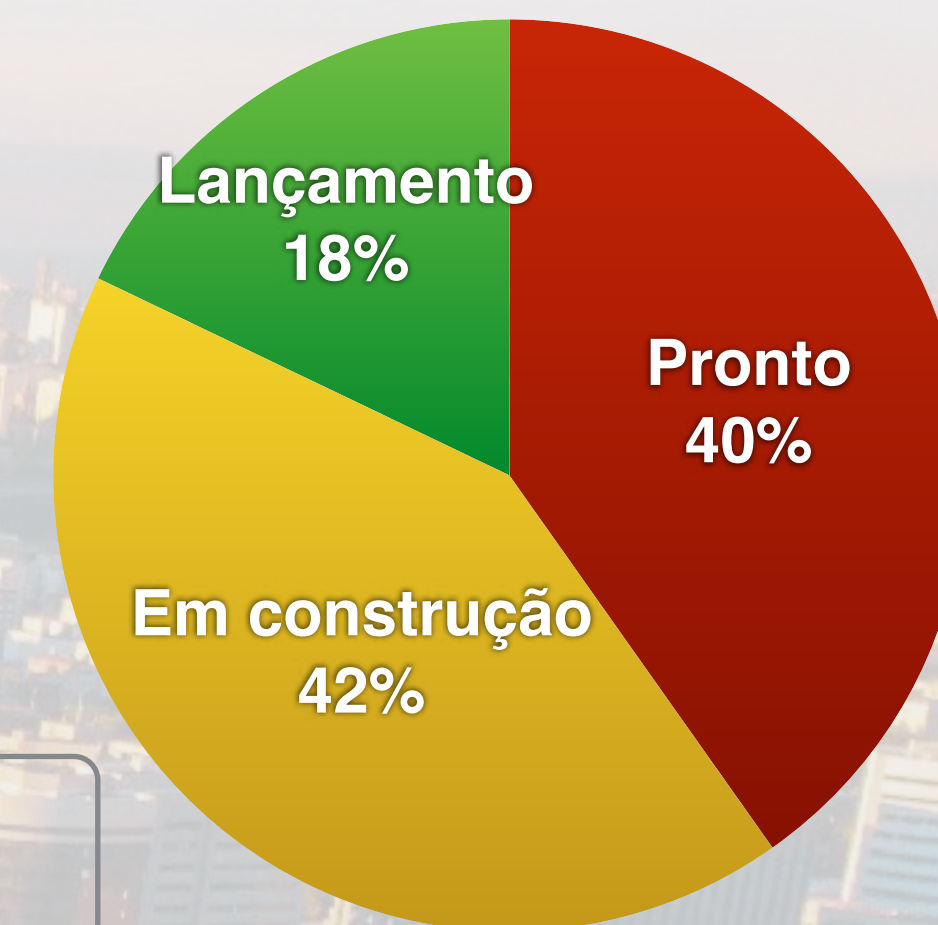


Estoque Geral: **6.730** ^{+1%} unidades

R\$ **5.374** MM em VGV
339 empreendimentos
R\$/m² médio: 11.089 ^{-0%}

Qtde	Tipo	R\$/m ²
4.517	Residencial Vertical	11.485
839	Comercial	12.889
947	Casa Verde e Amarela (CVA)	4.818
427	Horizontal	5.420

Status do Estoque



Vendas do mês: **690** ^{anterior 744} unidades

R\$ **493** MM em VGV

356 unidades (52%) Residenciais Verticais

18% Studios / 14% 1dorm / 34% 2dorm / 33% 3dorm / 1% 4dorm

R\$/m ²	14.395	12.356	10.515	11.751	18.763
--------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Lançamentos mês: **37** ^{anterior 203} unidades

R\$ **78** MM em VGV

Venda sobre Oferta (VsO): 10,4% ^{Anterior 10,3%}

Lançamento sobre Oferta (LsO): 0,5% ^{2,5%}

Absorção da Oferta: 9,9% ^{7,7%}



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo