

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (NOV2021)

DEZ2021



SINDUSCON-RS
DESDE 1949

órulo

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



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:

Os consolidados deste relatório são referentes a todo o mercado de imóveis novos, excluídos os imóveis do Casa Verde e Amarela

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



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



órulo

CONSOLIDADOS DE MERCADO - POA

Ref.: 2021 nov

(Excluído CVA)

Estoque Geral: **6.448** ^{+2%} unidades

R\$ 6.801 MM em VGV
340 empreendimentos
R\$/m² médio: 11.725 ^{+1%}

Qtde	Tipo	R\$/m²
5.488	Residencial Vertical	11.893
685	Comercial	12.937
275	Horizontal	5.479

264 unidades (85%) Residenciais Verticais
12% Studios / 23% 1dorm / 33% 2dorm / 29% 3dorm / 3% 4dorm
R\$/m² 15.982 12.258 10.803 12.302 15.826

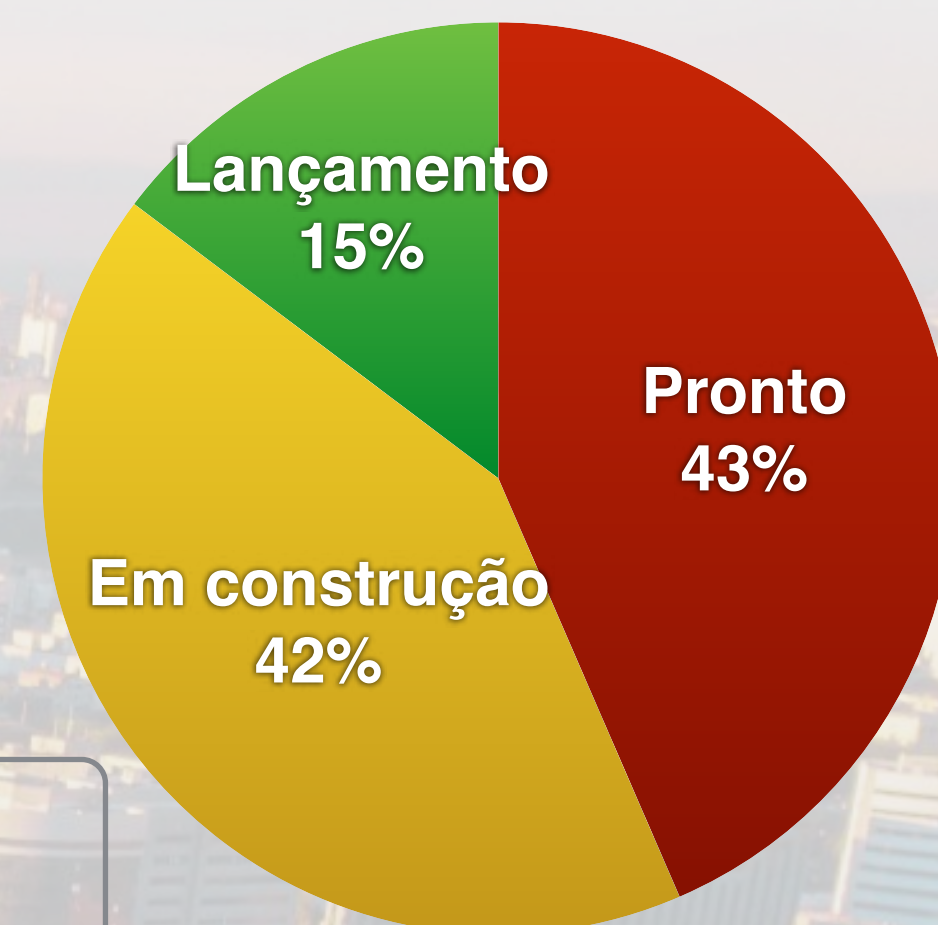
Vendas do mês: **310** ^{anterior 377} unidades

R\$ 279 MM em VGV

Lançamentos mês: **284** ^{anterior 260} unidades

R\$ 228 MM em VGV

Status do Estoque



Venda sobre Oferta (VsO): 4,8%
Lançamento sobre Oferta (LsO): 3,8%
Absorção da Oferta: 1,0%

Anterior

6,1%

3,6%

2,5%



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo