

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (OUT2021)

NOV2021



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



ALPHAPLAN

órulo

CONSOLIDADOS DE MERCADO - POA

Ref.: 2021 out

(Excluído CVA)

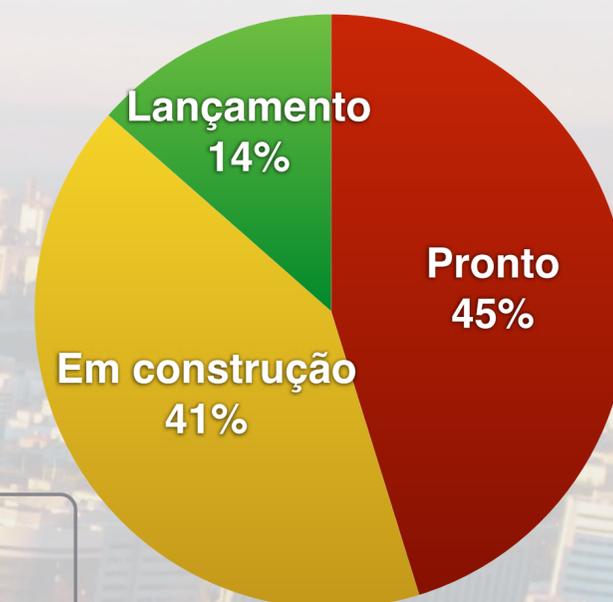
Estoque Geral: 6.307 ^{+5%} unidades

R\$ 6.524 MM em VGV

339 empreendimentos

R\$/m² médio: 11.652
^{+0%}

Qtde	Tipo	R\$/m ²
5.370	Residencial Vertical	11.811
685	Comercial	12.931
252	Horizontal	5.561

Status do Estoque

Vendas do mês: 377 ^{anterior 294} unidades

R\$ 442 MM em VGV

**292 unidades (78%)
Residenciais Verticais**

23% Studios / 15% 1dorm / 25% 2dorm / 34% 3dorm / 3% 4dorm

R\$/m² 14.900 12.408 10.754 13.101 15.366

Lançamentos mês: **260** ^{anterior 410} unidades

R\$ 707 MM em VGV

Venda sobre Oferta (VsO): 6,1%

Anterior

4,5%

Lançamento sobre Oferta (LsO): 3,6%

6,1%

Absorção da Oferta: 2,5%

-1,6%



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo