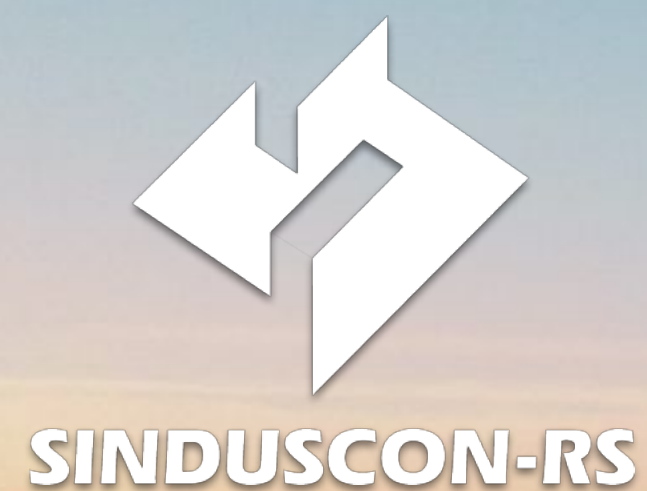




ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo

Panorama do Mercado Imobiliário

Porto Alegre

Dados do mês de referência (dez2020) + últimos 12 meses

jan2021



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



ALPHAPLAN

órulo

CONSOLIDADOS DE MERCADO - POA

Ref.: 2020 dez

Estoque Geral: 7.199 unidades

R\$ 5.771 MM em VGV
353 empreendimentos
R\$/m² médio: 10.856

Qtde	Tipo	R\$/m ²
5.212	Residencial Vertical	11.008
855	Comercial	13.109
815	Casa Verde e Amarela (CVA)	4.750
317	Horizontal	6.661

**257 unidades (70%)
Residenciais Verticais**
19% Studios / 19% 1dorm / 31% 2dorm / 30% 3dorm / 0% 4dorm
R\$/m² 15.564 12.267 10.229 10.735 -

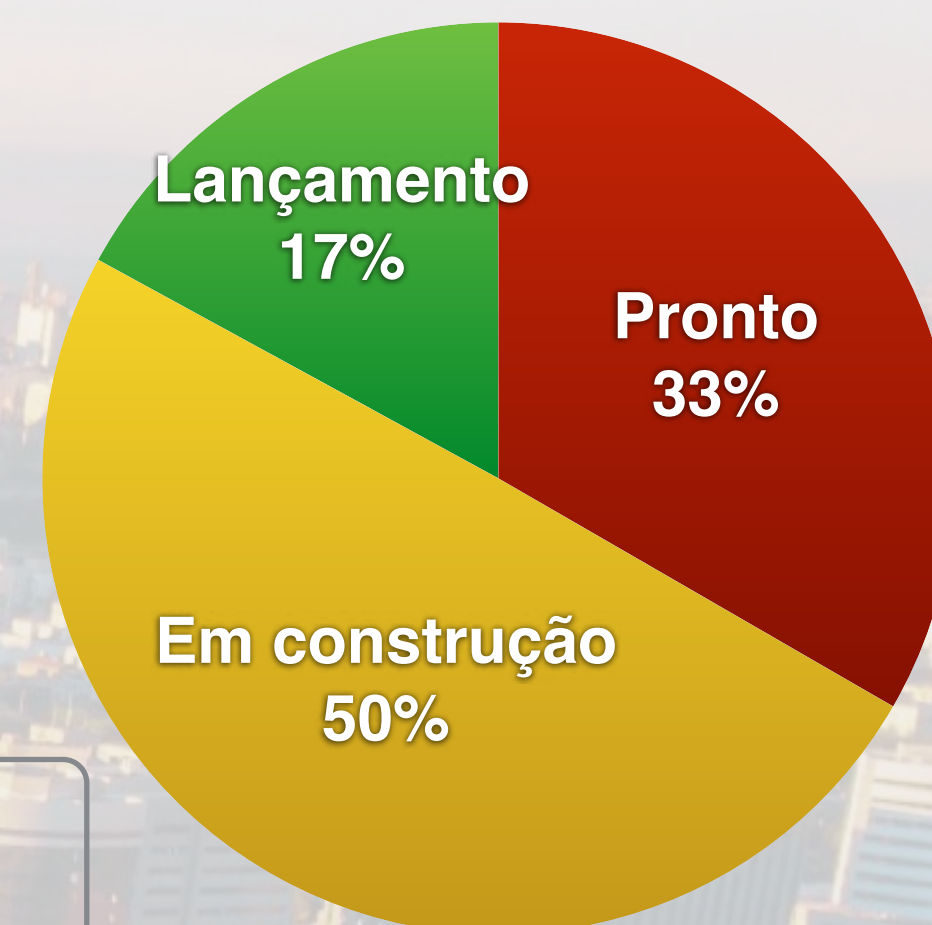
Vendas do mês: 365 unidades

R\$ 274 MM em VGV

Lançamentos mês: 48 unidades

R\$ 21 MM em VGV

Status do Estoque



Venda sobre Oferta (VsO): 5,2%

Lançamento sobre Oferta (LsO): 0,7%

Absorção da Oferta: 4,5%



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

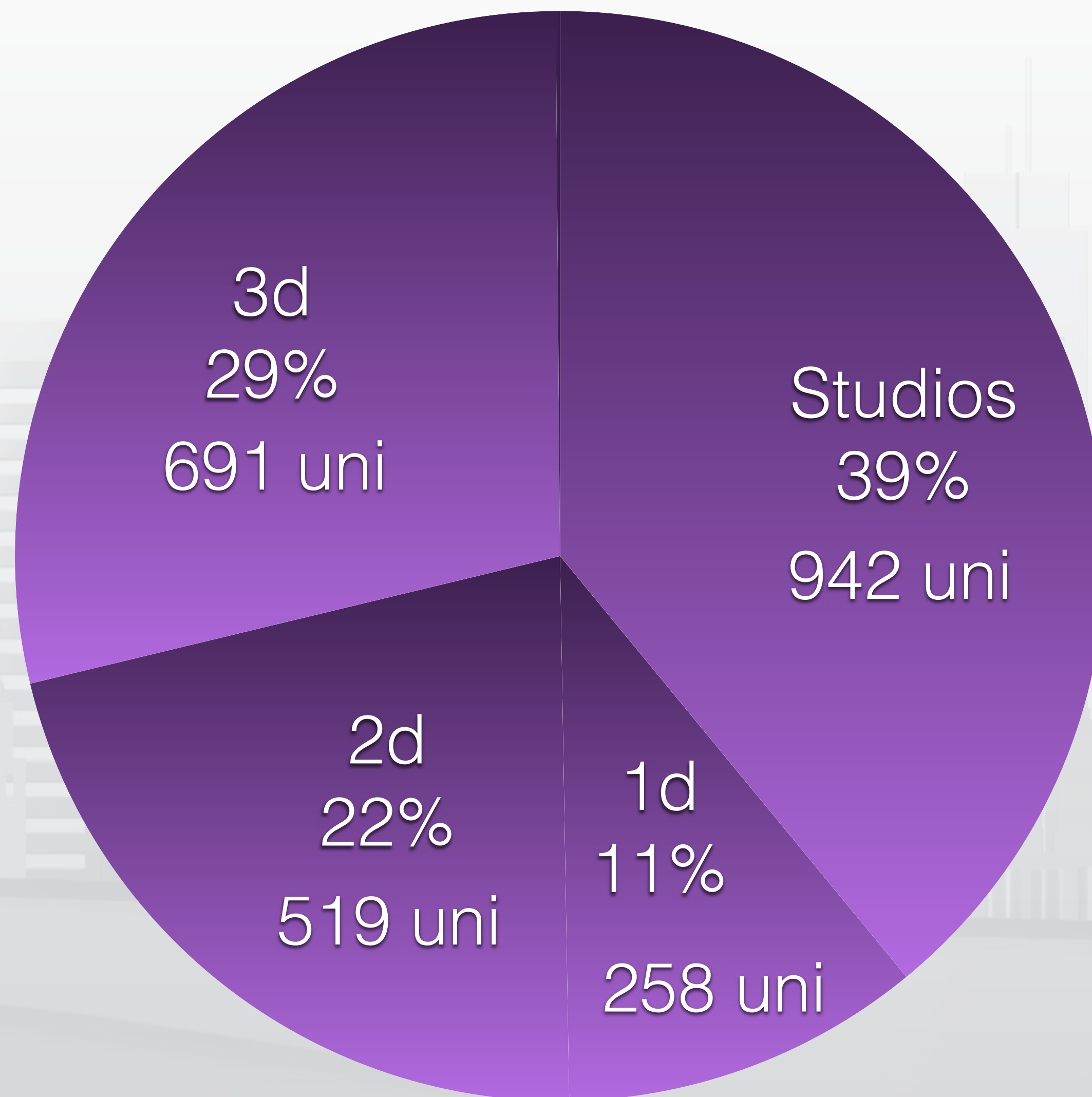


Órulo LANÇAMENTOS

Lançamento Residencial Vertical - Por Dormitórios
Últimos 12 meses até a data de referência

Ref.: 2020 dez

part% - unidades





SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



ôrulo