

ALPHAPLAN

*inteligência em pesquisas*



órulo

# Panorama do Mercado Imobiliário

Porto Alegre

Dados do mês de referência (nov2020)

dez2020





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: **7.002** unidades

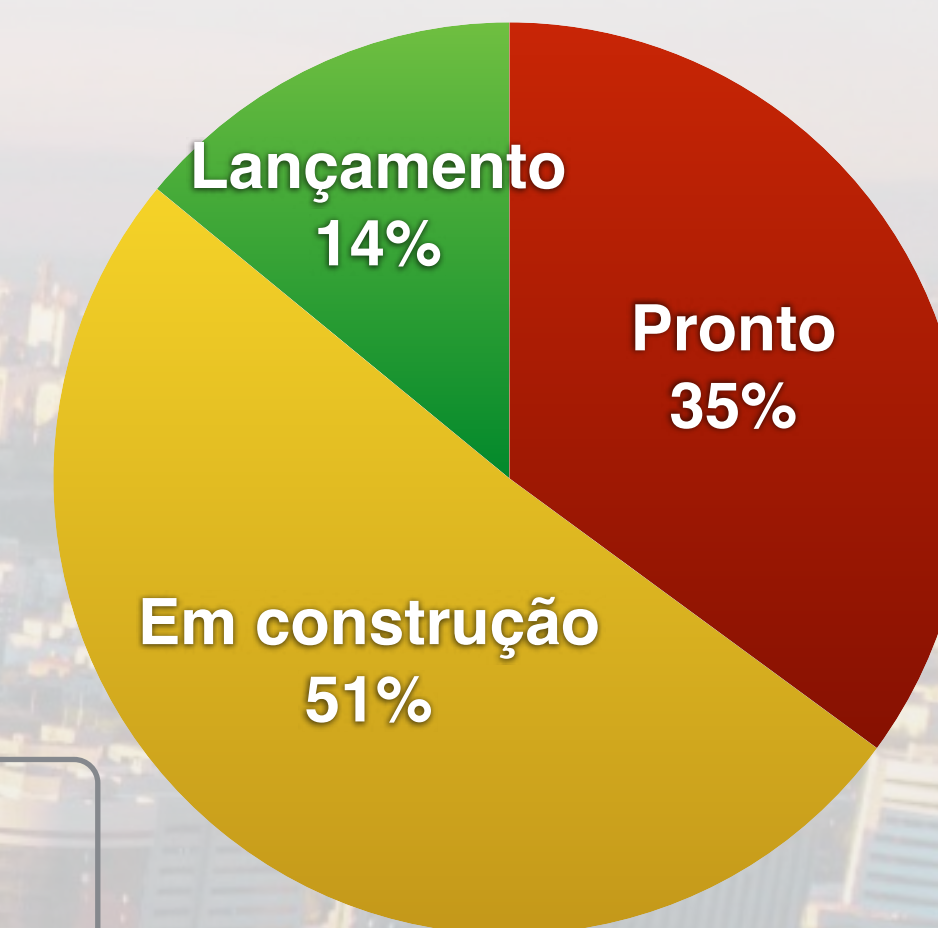
R\$ **5.364** MM em VGV

353 empreendimentos

R\$/m<sup>2</sup> médio: 10.884

Qtde	Tipo	R\$/m <sup>2</sup>
4.946	Residencial Vertical	10.846
875	Comercial	12.754
863	Casa Verde e Amarela (CVA)	4.732
318	Horizontal	6.612

### Status do Estoque



Vendas do mês: **532** unidades

R\$ **455** MM em VGV

405 unidades (76%)  
Residenciais Verticais

35% Studios / 9% 1dorm / 22% 2dorm / 32% 3dorm / 1% 4dorm

R\$/m <sup>2</sup>	13.972	11.141	10.459	11.726	18.192
--------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Lançamentos mês: **708** unidades

R\$ **703** MM em VGV

Venda sobre Oferta (VsO): **7,4%**

Lançamento sobre Oferta (LsO): **9,9%**

Absorção da Oferta: **-2,5%**





**SINDUSCON-RS**

**ALPHAPLAN**

*inteligência em pesquisas*



**órulo**