

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo

Panorama do Mercado Imobiliário

Porto Alegre

Dados do mês de referência (mar2021) + lançamentos últimos 12 meses

abr2021



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

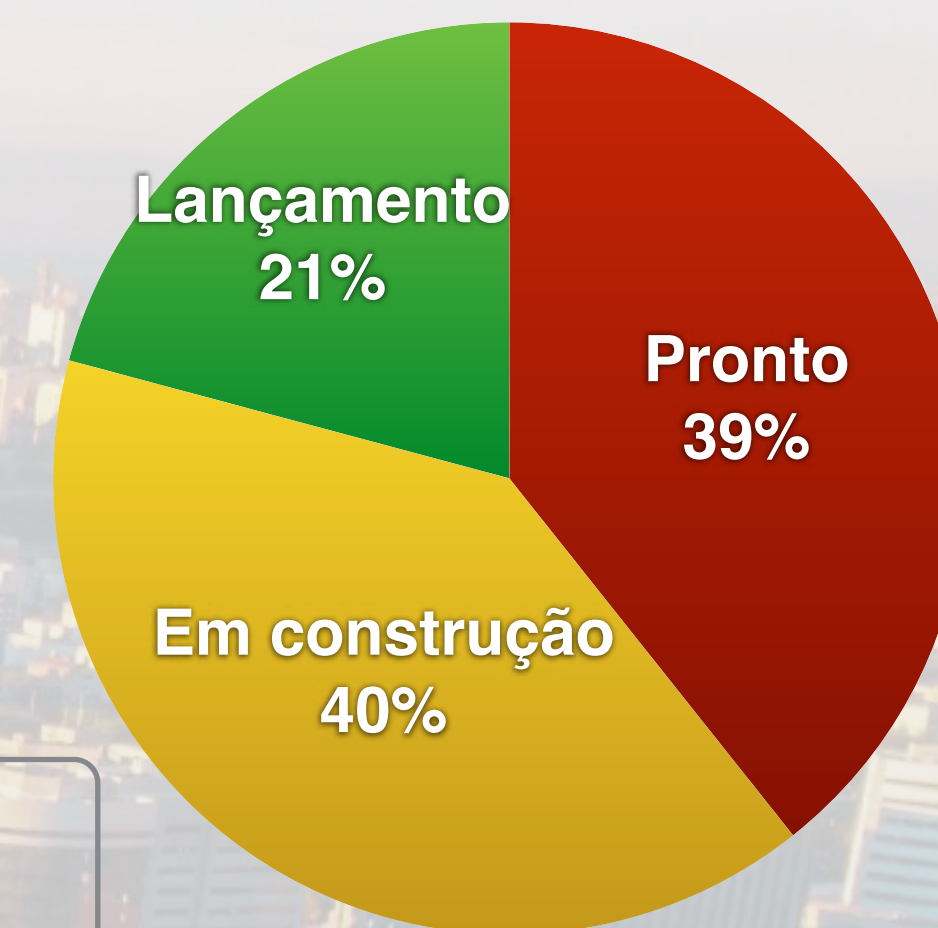


Estoque Geral: 6.629 ^{-8%} unidades

R\$ 5.194 MM em VGV
333 empreendimentos
R\$/m² médio: 11.110 ^{+0%}

Qtde	Tipo	R\$/m ²
4.322	Residencial Vertical	11.483
816	Comercial	13.026
1.165	Casa Verde e Amarela (CVA)	4.703
326	Horizontal	6.092

Status do Estoque



Vendas do mês: 744 ^{anterior 415} unidades

R\$ 330 MM em VGV

293 unidades (39%) Residenciais Verticais
28% Studios / 12% 1dorm / 34% 2dorm / 26% 3dorm / 0% 4dorm

R\$/m ²	13.487	11.721	10.516	11.855
--------------------	--------	--------	--------	--------

Lançamentos mês: **203** ^{anterior 0} unidades

R\$ 238 MM em VGV

Métrica	Atual	Anterior
Venda sobre Oferta (VsO)	10,3%	6,4%
Lançamento sobre Oferta (LsO)	2,5%	0,0%
Absorção da Oferta	7,7%	6,4%



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo