

# PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

## PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (SET2021)  
+ LANÇAMENTOS DE 12 MESES

OUT2021



**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 set

(Excluído CVA)

**Estoque Geral: 6.031** <sup>+2%</sup> unidades

**R\$ 5.909** MM em VGV

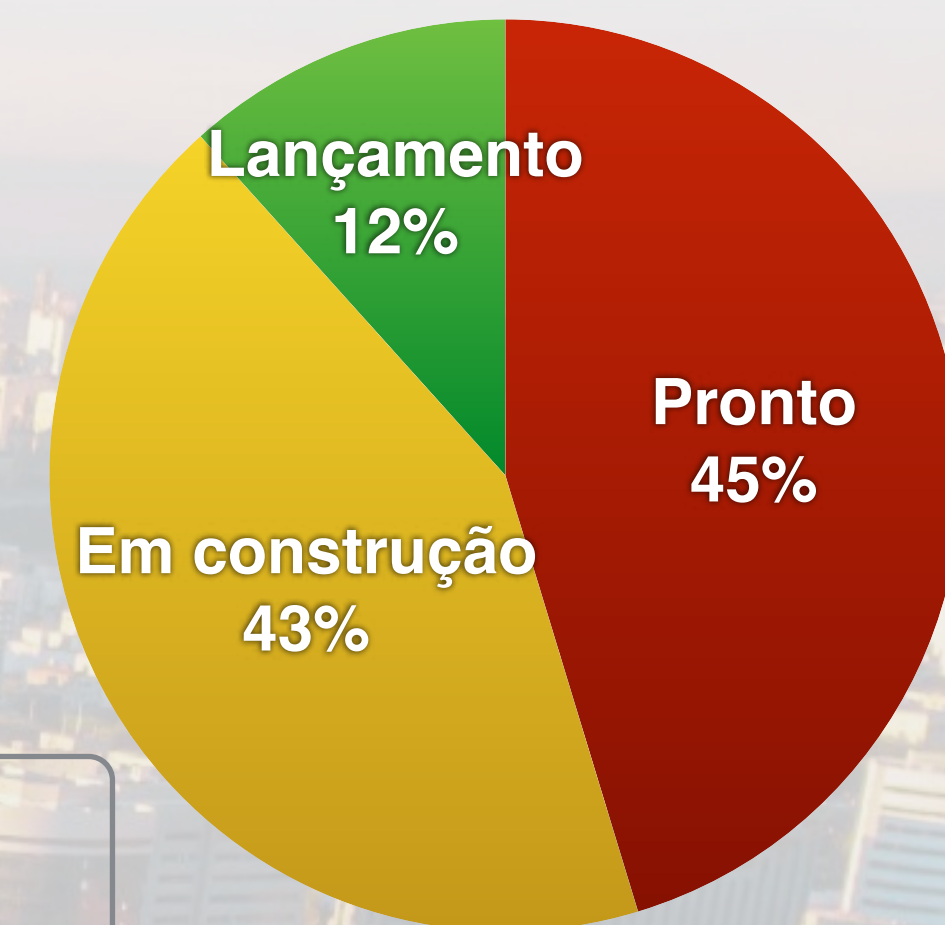
326 empreendimentos

R\$/m<sup>2</sup> médio: 11.658

<sup>+1%</sup>

Qtde	Tipo	R\$/m <sup>2</sup>
5.014	Residencial Vertical	11.779
771	Comercial	12.860
246	Horizontal	5.967

## Status do Estoque



**Vendas do mês: 294** <sup>anterior 280</sup> unidades

**R\$ 422** MM em VGV

**257 unidades (87%) Residenciais Verticais**

17% Studios / 12% 1dorm / 27% 2dorm / 42% 3dorm / 0% 4dorm

R\$/m <sup>2</sup>	14.584	13.493	10.974	12.466	-

**Lançamentos** mês: **410** <sup>anterior 33</sup> unidades

**R\$ 814** MM em VGV

**Venda sobre Oferta (VsO): 4,5%**

**Lançamento sobre Oferta (LsO): 6,1%**

**Absorção da Oferta: -1,6%**

Anterior

4,7%

0,5%

4,2%





**SINDUSCON-RS**

**ALPHAPLAN**

*inteligência em pesquisas*



**Orulo**