

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (DEZ2021)
+ LANÇAMENTOS 12 MESES

JAN2022



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 dez

(Excluído CVA)

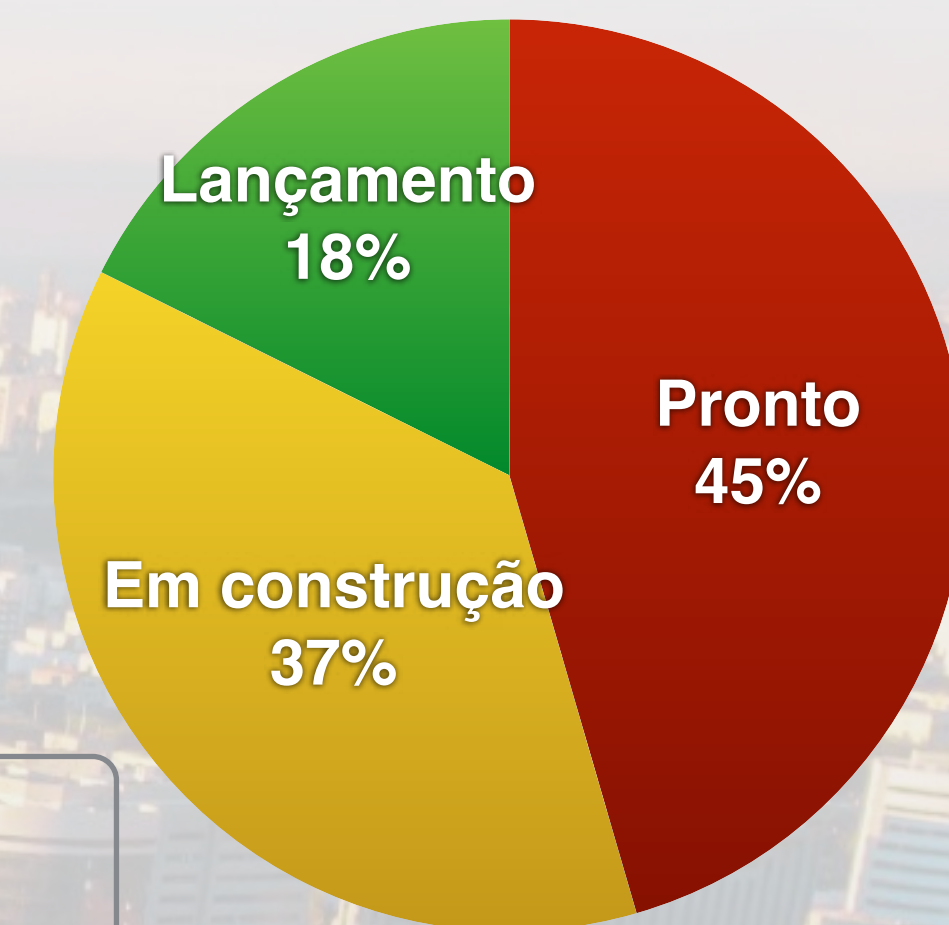
Estoque Geral: 6.686 ^{+4%} unidades

R\$ 6.800 MM em VGV
346 empreendimentos
R\$/m² médio: 11.730

-%

Qtde	Tipo	R\$/m ²
5.667	Residencial Vertical	12.005
673	Comercial	12.884
346	Horizontal	4.861

Status do Estoque



Vendas do mês: 439 ^{anterior 310} unidades

R\$ 401 MM em VGV

**384 unidades (88%)
Residenciais Verticais**

40% Studios / 17% 1dorm / 19% 2dorm / 23% 3dorm / 1% 4dorm

R\$/m² 14.018 12.890 11.158 12.794 18.121

Lançamentos mês: **106** ^{anterior 284} unidades

R\$ 135 MM em VGV

Venda sobre Oferta (VsO): 6,7%

Lançamento sobre Oferta (LsO): 1,4%

Absorção da Oferta: 5,3%

Anterior

4,8%

3,8%

1,0%



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo