

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (JAN2022)

FEV2022



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



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



órulo

CONSOLIDADOS DE MERCADO - POA

Ref.: 2022 jan

(Excluído CVA)

Estoque Geral: **6.022** ^{-10%} unidades

R\$ 6.347 MM em VGV

332 empreendimentos

R\$/m² médio: 11.877 ^{+4%}

Qtde	Tipo	R\$/m²
5.047	Residencial Vertical	12.174
618	Comercial	13.027
357	Horizontal	5.334

334 unidades (82%)
Residenciais Verticais

19% Studios / 18% 1dorm / 31% 2dorm / 32% 3dorm / 0% 4dorm

R\$/m² 14.013 13.412 10.878 12.824 16.613

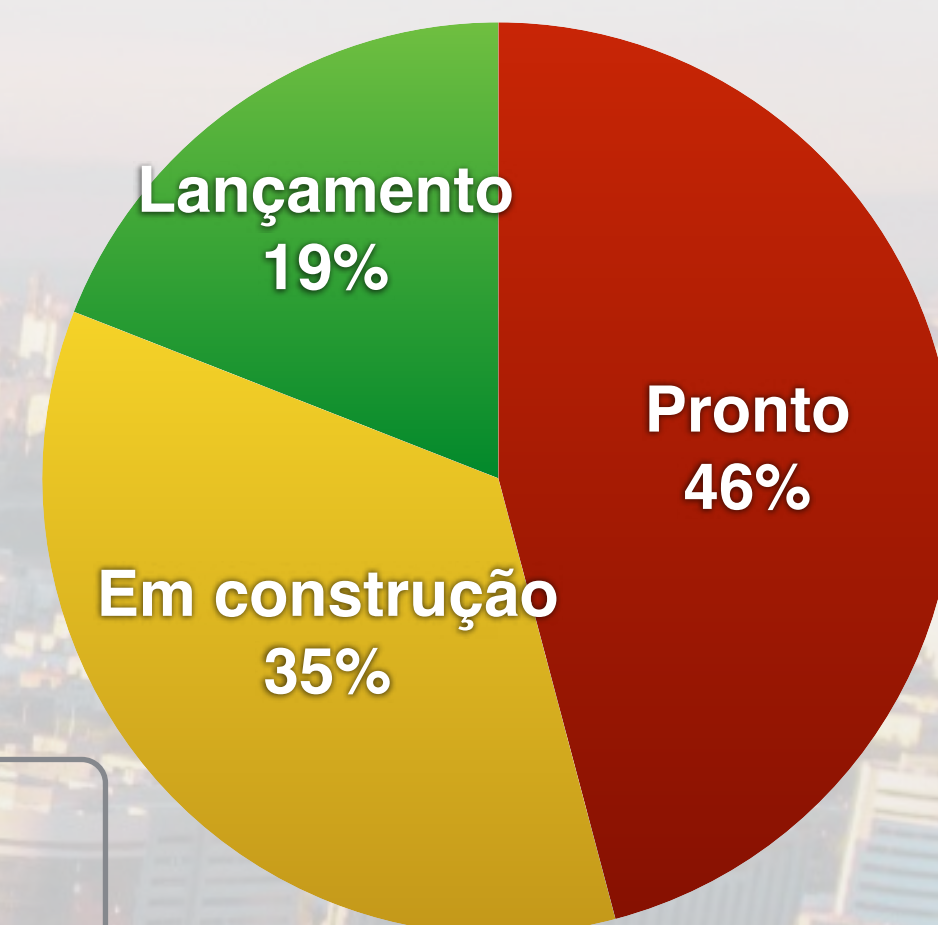
Vendas do mês: **406** ^{anterior 439} unidades

R\$ 381 MM em VGV

Lançamentos mês: **124** ^{anterior 106} unidades

R\$ 162 MM em VGV

Status do Estoque



Venda sobre Oferta (VsO): 6,4%

Lançamento sobre Oferta (LsO): 1,7%

Absorção da Oferta: 4,7%

Anterior

6,7%

1,4%

5,3%



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo