

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (ABR2022)

MAI2022



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.: 2022 abr

(Excluído CVA)

Estoque Geral: 5.801 ^{-3%} unidades

R\$ **6.351** MM em VGV

284 empreendimentos

R\$/m² médio: 12.078

0%

Qtde	Tipo	R\$/m ²
4.963	Residencial Vertical	12.413
486	Comercial	13.206
352	Horizontal	4.659

336 unidades (79%) Residenciais Verticais

16% Studios / 9% 1dorm / 37% 2dorm / 37% 3dorm / 1% 4dorm

R\$/m² 13.780 13.905 10.852 13.636 19.162

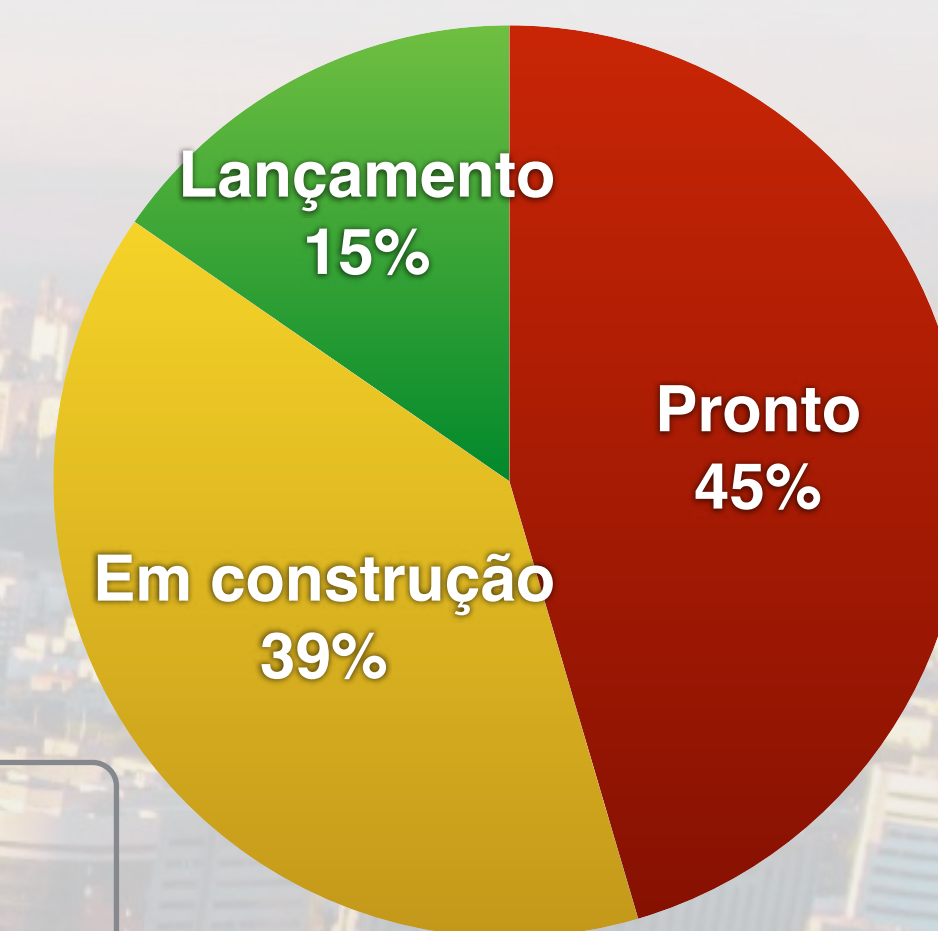
Vendas do mês: 426 ^{anterior 628} unidades

R\$ **391** MM em VGV

Lançamentos mês: **66** ^{anterior 564} unidades

R\$ **86** MM em VGV

Status do Estoque



Venda sobre Oferta (VsO): 7,1%

Anterior

10,0%

Lançamento sobre Oferta (LsO): 1,0%

8,3%

Absorção da Oferta: 6,1%

1,8%



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



ôrulo