

# PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

## PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (FEV2022)

MAR2022



**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



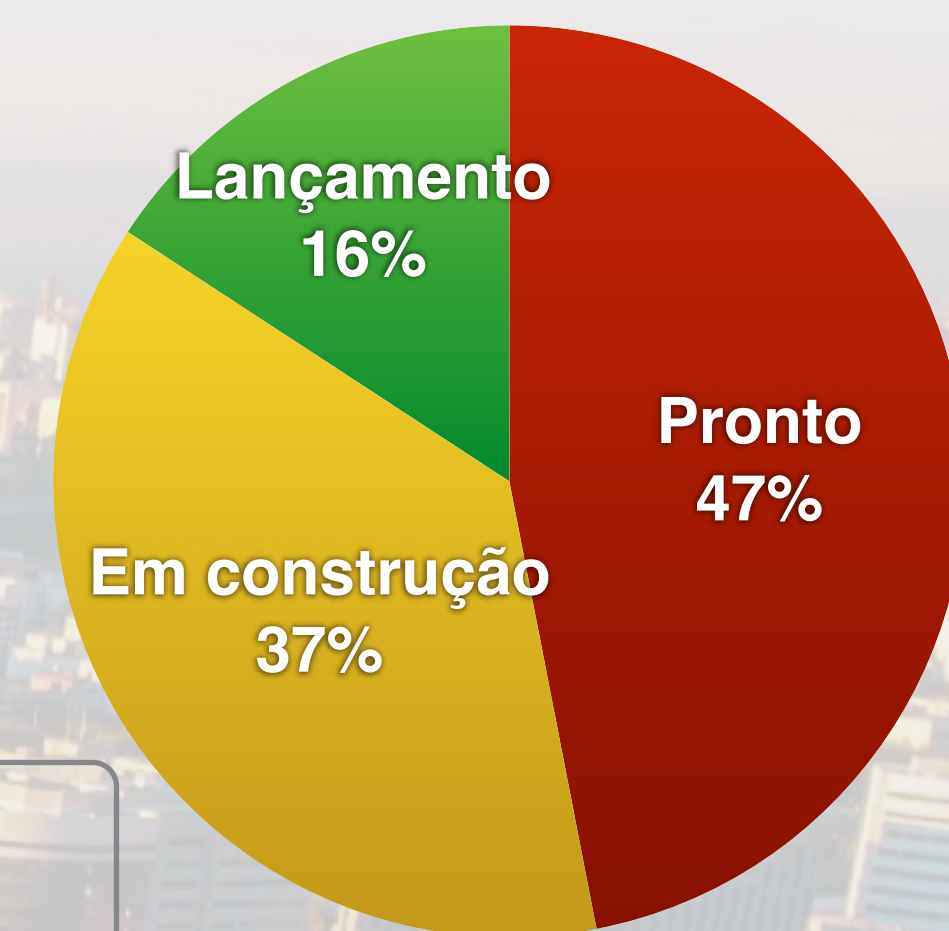
órulo



**Estoque Geral:** **5.942** <sup>-1%</sup> unidades  
**R\$ 6.362** MM em VGV  
 319 empreendimentos  
**R\$/m<sup>2</sup> médio: 11.903** <sup>+0%</sup>

Qtde	Tipo	R\$/m <sup>2</sup>
5.001	Residencial Vertical	12.195
599	Comercial	13.058
342	Horizontal	5.418

### Status do Estoque



**Vendas do mês:** **177** <sup>anterior 406</sup> unidades  
**R\$ 152** MM em VGV

**135 unidades (76%) Residenciais Verticais**  
 19% Studios / 19% 1dorm / 33% 2dorm / 29% 3dorm / 1% 4dorm

R\$/m <sup>2</sup>	14.167	12.677	11.347	11.156	18.458

**Lançamentos** mês: **24** <sup>anterior 124</sup> unidades  
**R\$ 39** MM em VGV

**Venda sobre Oferta (VsO): 2,9%**  
**Lançamento sobre Oferta (LsO): 0,4%**  
**Absorção da Oferta: 2,6%**

Anterior

6,4%

1,7%

4,7%



**SINDUSCON-RS**

**ALPHAPLAN**

*inteligência em pesquisas*



**órulo**