PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (MAR2022)

ABR2022

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 mar (Excluído CVA)

Estoque Geral: 5.946 unidades 0%

R$ 6.482 MM em VGV

285 empreendimentos

R$/m² médio: 12.097 +2%

Qtde	Tipo	R$/m²
5.110	Residencial Vertical	12.429
545	Comercial	13.175
291	Horizontal	4.851

Vendas do mês: 628 unidades anterior 177

R$ 382 MM em VGV

574 unidades (91%)
Residenciais Verticais

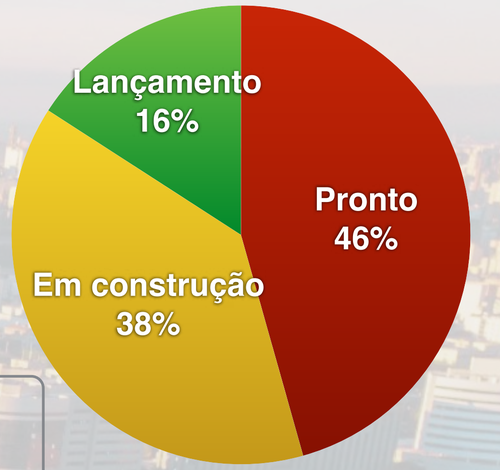
	Studios	1dorm	2dorm	3dorm	4dorm
	69%	6%	13%	12%	0%
R$/m²	13.311	12.397	11.780	12.413	17.357

Lançamentos mês: 564 unidades anterior 24

R$ 357 MM em VGV

		Anterior
Venda sobre Oferta (VsO):	10,0*%	2,9%
Lançamento sobre Oferta (LsO):	8,3%	0,4%
Absorção da Oferta:	1,8%	2,6%

Status do Estoque



* Neste mês foi detectado um aumento expressivo no VSO/LSO em virtude de um lançamento imobiliário pontual na região do 4^ distrito.

SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas

órulo