

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (JUL2022)

AGO2022



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: **6.125** unidades ^{-1%}

R\$ **6.850** MM em VGV

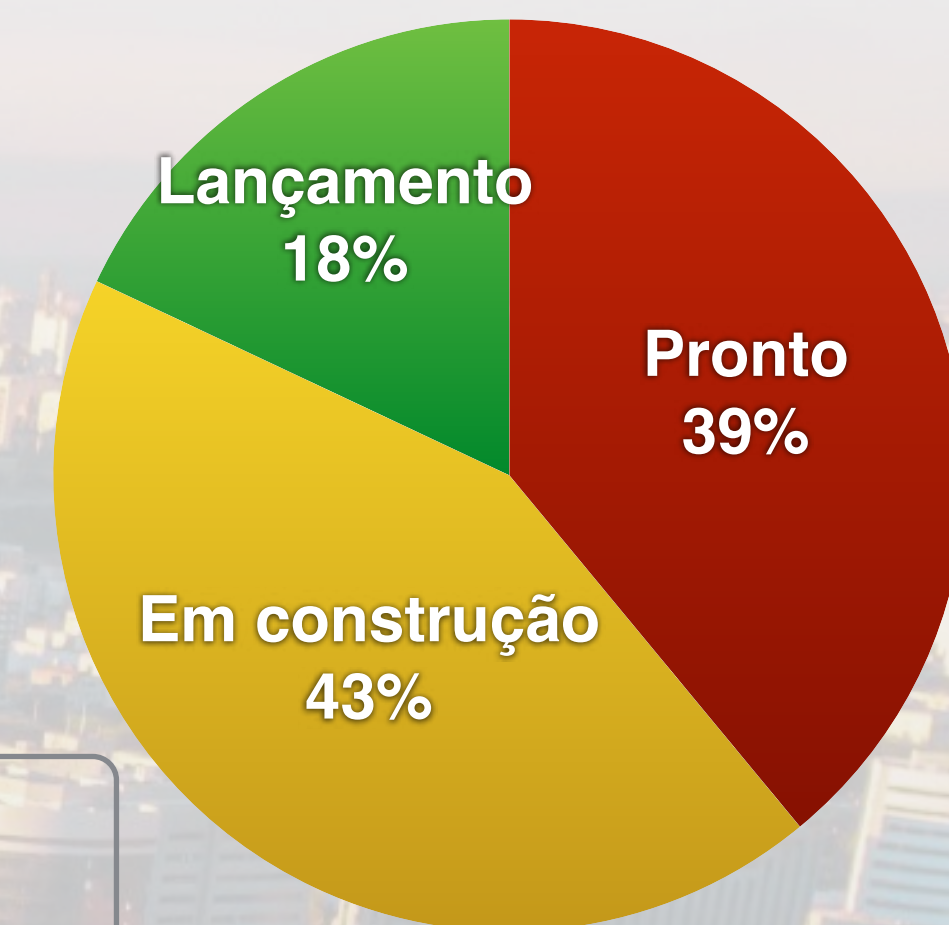
287 empreendimentos

R\$/m² médio: **12.674**

^{+1,3%}

Qtde	Tipo	R\$/m ²
5.339	Residencial Vertical	12.928
538	Comercial	13.893
248	Horizontal	5.741

Status do Estoque



Vendas do mês: **398** unidades ^{anterior 394}

R\$ **354** MM em VGV

363 unidades (91%) Residenciais Verticais

13% Studios / 12% 1dorm / 55% 2dorm / 20% 3dorm / 1% 4dorm

R\$/m² 14.749 13.117 11.486 13.727 20.421

Lançamentos mês: **209** unidades ^{anterior 128}

R\$ **215** MM em VGV

Venda sobre Oferta (VsO): **6,2%**

Lançamento sobre Oferta (LsO): **3,3%**

Absorção da Oferta: **2,9%**

Anterior

6,2%

2,0%

4,2%



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



Orulo