

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (SET2022)

OUT2022



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 set

(Excluído CVA)

Estoque Geral: 6.352 ^{-5%} unidades

R\$ 7.204 MM em VGV

293 empreendimentos

R\$/m² médio: 13.151

+1%

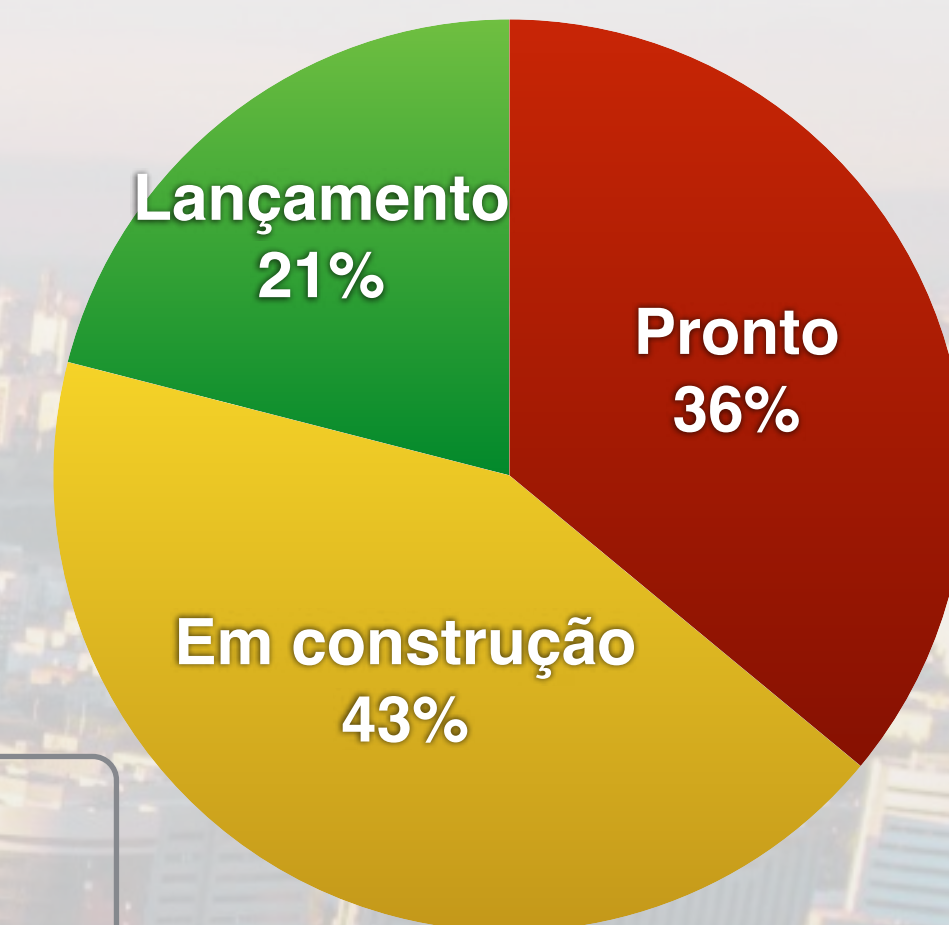
Qtde	Tipo	R\$/m ²
5.548	Residencial Vertical	13.412
494	Comercial	14.449
310	Horizontal	5.433

472 unidades (81%) Residenciais Verticais

23% Studios / 23% 1dorm / 23% 2dorm / 30% 3dorm / 1% 4dorm

R\$/m ² 17.340	15.443	12.497	14.832	15.467
---------------------------	--------	--------	--------	--------

Status do Estoque



Vendas do mês: 582 ^{anterior 671} unidades

R\$ 622 MM em VGV

Lançamentos mês: **128** ^{anterior 368} unidades

R\$ 121 MM em VGV

Venda sobre Oferta (VsO): 8,6%

Anterior

10,3%

Lançamento sobre Oferta (LsO): 1,9%

5,7%

Absorção da Oferta: 6,7%

4,7%



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo