



ALPHAPLAN



órulo

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO POA

2022



RESUMOS COMPARATIVOS



ALPHAPLAN

órulo

CONSOLIDADOS DE MERCADO - POA

(Excluído CVA)

Ref.: 2022 dez

202220212020

Estoque Geral: **6.868** unidades ^{+3%}

6.686 unidades ^{+5%}

6.384 unidades

^{+14%} R\$ **7.732** MM em VGV
297 empreendimentos
R\$/m² médio: 13.169

^{+21%} R\$ **6.800** MM em VGV
346 empreendimentos
R\$/m² médio: 11.730

R\$ **5.617** MM em VGV
342 empreendimentos
R\$/m² médio: 11.658

Vendas período: **5.436** unidades ^{+12%}

4.383 unidades ^{+24%}

3.705 unidades ^{+18%}

^{+31%} R\$ **5,1** bi em VGV

^{+39%} R\$ **3,9** bi em VGV

R\$ **2,8** bi em VGV

Lançamentos: **4.387** unidades ^{+21%}

3.630 unidades ^{+22%}

2.980 unidades

^{+5%} R\$ **3,9** bi em VGV

^{+48%} R\$ **3,7** bi em VGV

R\$ **2,5** bi em VGV



ALPHAPLAN

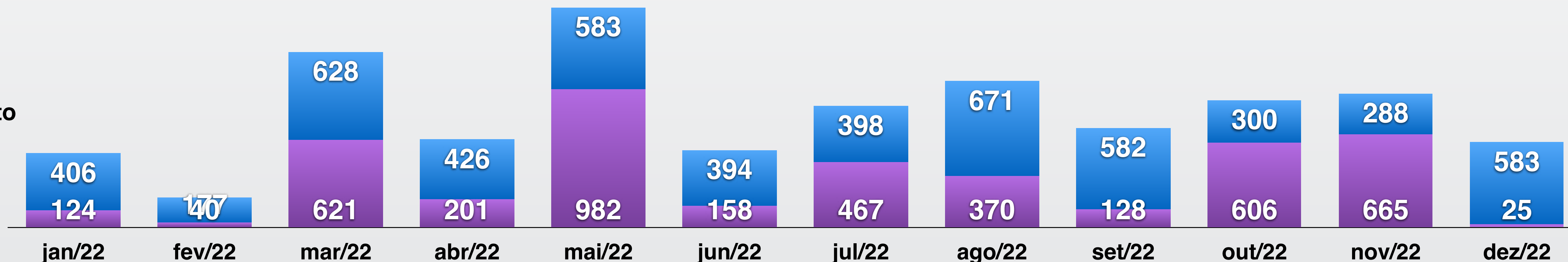


MERCADO EM 12 MESES

CONSOLIDADOS

Ref.: 2022 dez (Excluído CVA)

Venda
Lançamento



Os dados consolidados consideram empreendimentos lançados em cada mês mas, captados posteriormente pela coleta feita pela Órulo. Quando os dados são filtrados, após um período de tempo, é possível se extrair com maior exatidão o que ocorreu em cada mês. Por este motivo, consolidamos em fechamentos como este.



ALPHAPLAN



ESTOQUE

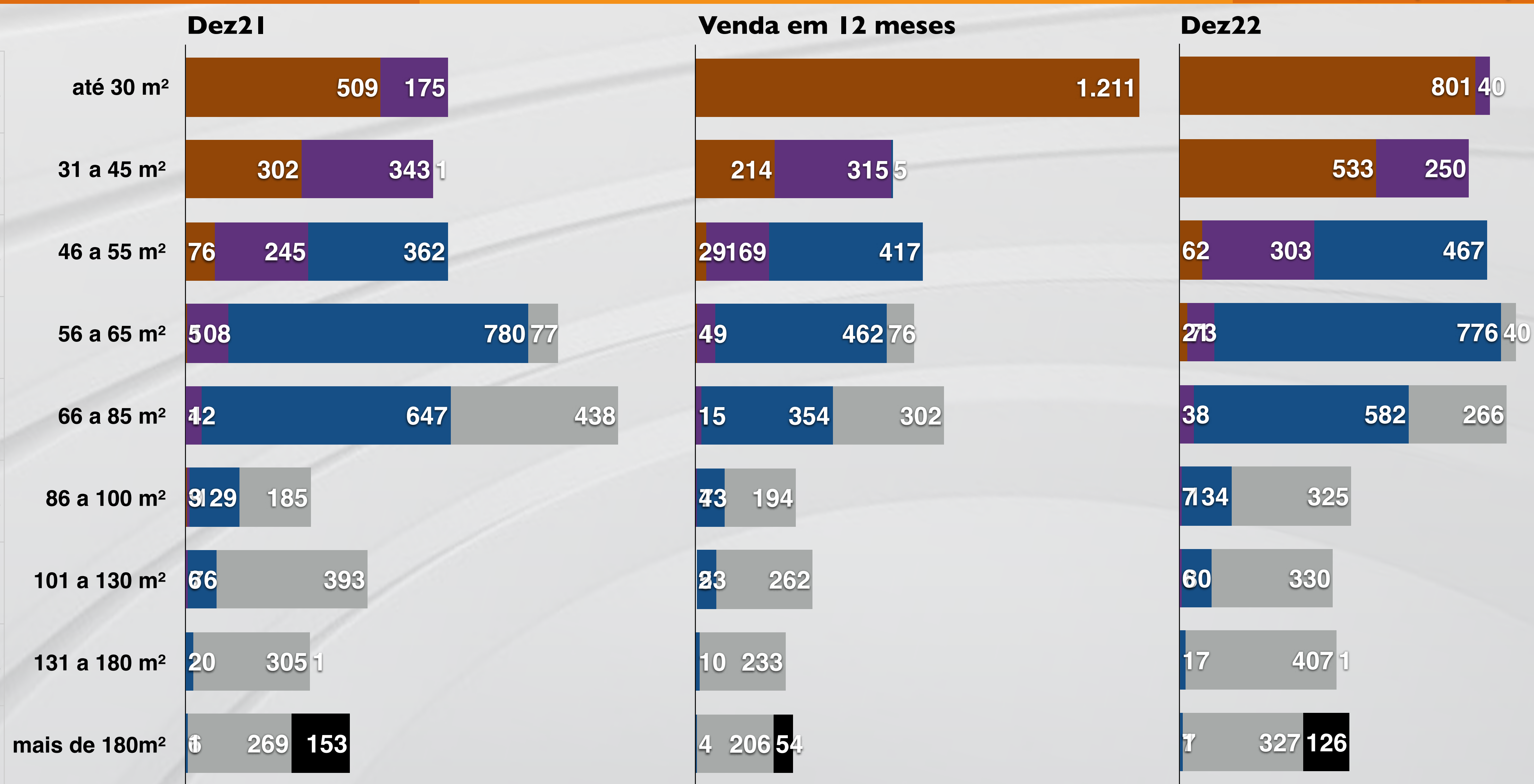
Estoque Residencial Vertical - Por Faixas de m² área privativa e Por Número de Dorms

Ref.: 2022 dez

Unidades e
Preços (R\$/m²)

Unidades

Dez21	Dez22	%
684	841	+23%
646	783	+21%
683	832	+22%
970	910	-6%
1.128	886	-21%
326	466	+43%
475	416	-12%
326	425	+30%
429	461	+7%
5.667	6.020	+6%



■ Studio
 ■ 1D
 ■ 2D
 ■ 3D
 ■ 4D



ALPHAPLAN



ESTOQUE

Estoque Residencial Vertical - Por Faixas de m² área privativa e Por Número de Dorms

Ref.: 2022 dez

Unidades e
Preços (R\$/m²)

Unidades
Dez21 Dez22

Estoque Dez21

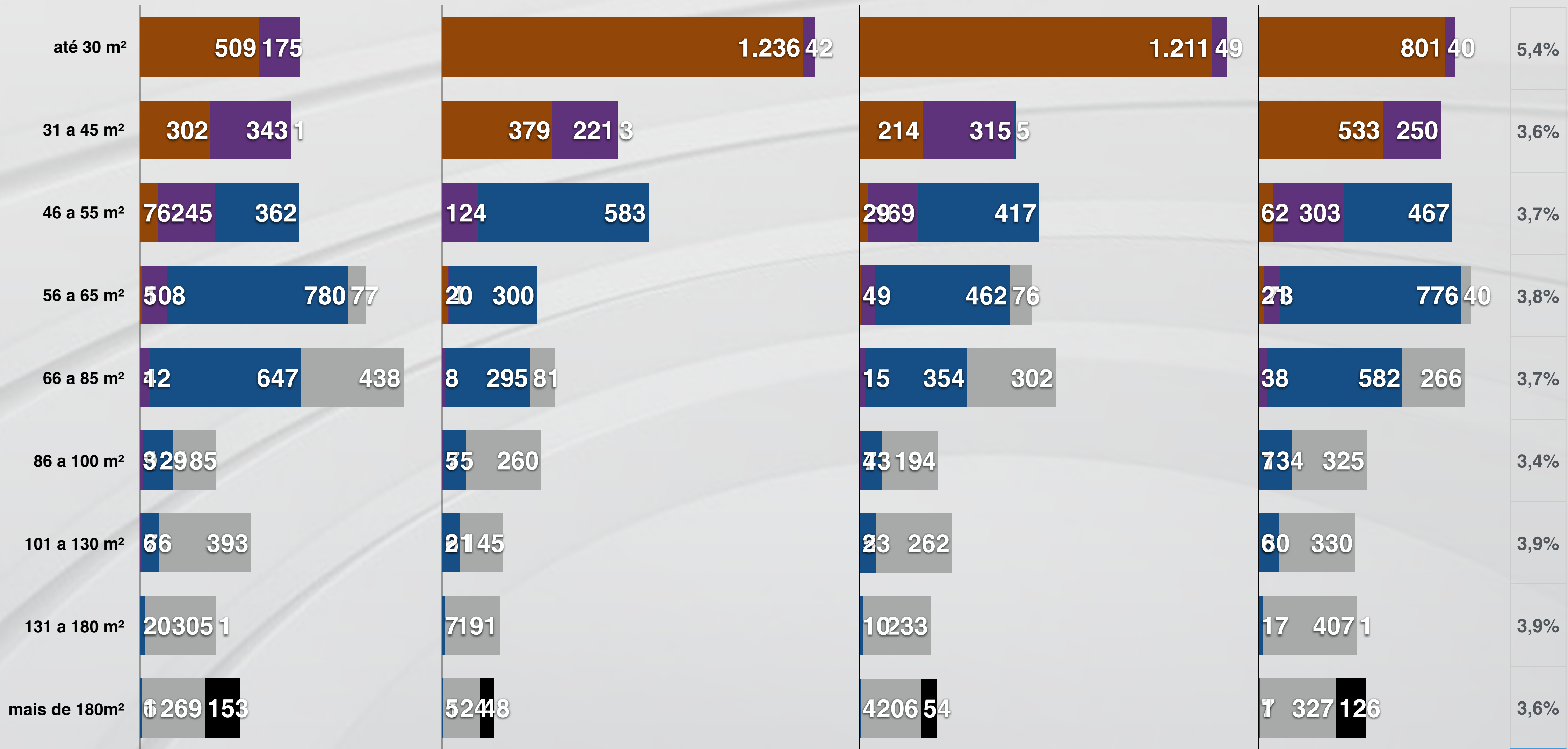
Lanço em 12 meses

Venda em 12 meses

Estoque Dez22

VsO

684	841	+23%
646	783	+21%
683	832	+22%
970	910	-6%
1.128	886	-21%
326	466	+43%
475	416	-12%
326	425	+30%
429	461	+7%
5.667	6.020	+6%



Studio 1D 2D 3D 4D

%am



ALPHAPLAN



ESTOQUE

Estoque Residencial Vertical - Por Faixas de m² área privativa e Por Número de Dorms

Ref.: 2022 dez

Unidades e Preços (R\$/m²)

Unidades
Dez21 Dez22

Preços Médios (R\$/m²) Dez21

Preços Médios Vendas 12 meses

Preços Médios (R\$/m²) Dez22

Unidades	Dez21	Dez22	Variação	Área (m²)	Studio	1D	2D	3D	4D	Preço Médio 12 meses	Studio	1D	2D	3D	4D	Preço Médio Dez22	Variação				
684	841	+23%	até 30 m²	14.989	14.719					16.904	14.976					17.517	21.206	+17% +44%			
646	783	+21%	31 a 45 m²	13.193	12.874	13.596				14.293	14.418	18.033				14.689	14.515	+11% +13%			
683	832	+22%	46 a 55 m²	13.254	11.144	9.142				14.904	13.233	9.401				14.264	12.567	9.616	+8% +13% +5%		
970	910	-6%	56 a 65 m²	13.289	11.796	10.691	8.855			13.470	13.090	11.646	10.187			13.659	11.810	11.800	9.794	+3% +0% +10% +11%	
1.128	886	-21%	66 a 85 m²	15.543	10.667	10.977	9.471			16.675	14.034	11.512	10.283				11.791	12.060	10.813	+11% +10% +14%	
326	466	+43%	86 a 100 m²		9.202	11.712	11.120				9.948	13.051	12.151				8.812	13.065	11.820	-4% +12% +6%	
475	416	-12%	101 a 130 m²		11.112	10.817	12.120				16.395	12.975	13.312				9.175	11.354	13.409	-17% +5% +11%	
326	425	+30%	131 a 180 m²			9.145	14.381	10.802				9.214	15.432					9.296	15.108	13.065	+2% +5% +21%
429	461	+7%	mais de 180m²		12.270	9.451	13.975	16.937				7.246	16.755	19.268				13.494	8.354	15.368	+10% -12% +10% +17%

■ Studio ■ 1D ■ 2D ■ 3D ■ 4D

5.667 6.020 +6%



ALPHAPLAN



Orulo LANÇAMENTOS

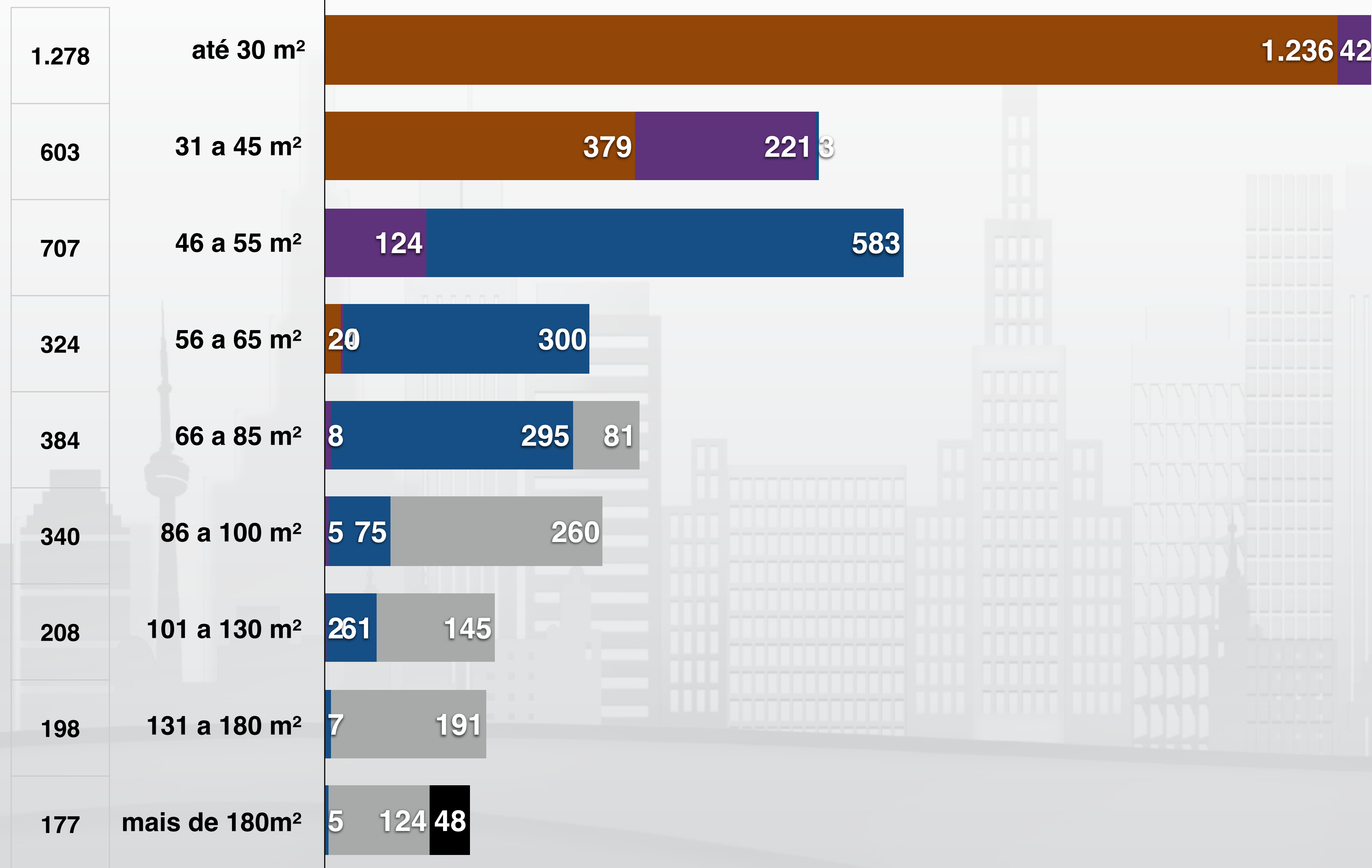
Lançamento Residencial Vertical - Por Faixas de m² área privativa e Por Número de Dorms

Ref.: 2022 dez

Unidades e Preços (R\$/m²)

Últimos 12 meses até a data de referência

Unidades



Preços Médios (R\$/m²)

19.170	30.558			
16.084	15.067	12.105		
	19.643	6.534		
14.278	18.557	10.818		
	12.864	11.532	11.528	
	9.838	13.648	11.173	
	9.439	10.547	11.998	
		7.588	13.108	
		7.282	14.066	21.102

■ Studio ■ 1D ■ 2D ■ 3D ■ 4D

4.219



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo