

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (JAN2023)

FEV2023



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.: 2023 jan

(Excluído CVA)

Estoque Geral: 6.378 unidades ^{-7%}

R\$ 7.320 MM em VGV

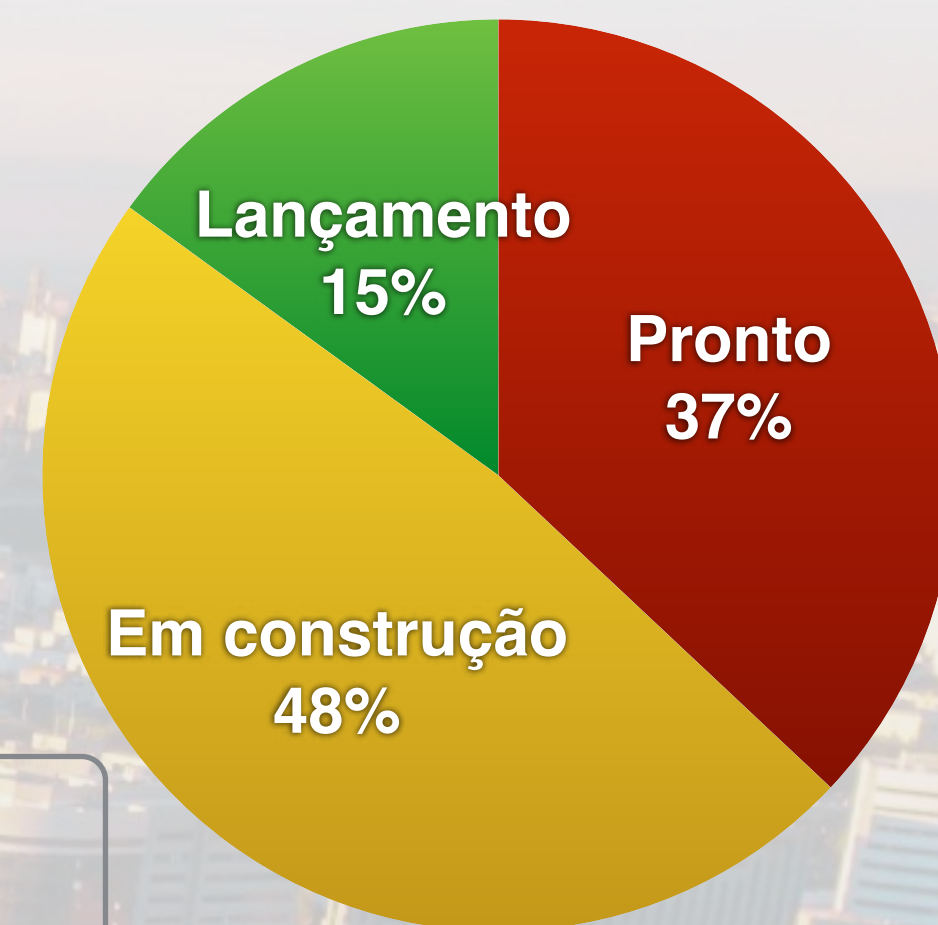
294 empreendimentos

R\$/m² médio: 13.337

+0,1%

Qtde	Tipo	R\$/m ²
5.603	Residencial Vertical	13.563
508	Comercial	15.204
267	Horizontal	5.865

Status do Estoque



Vendas do mês: 493 unidades ^{anterior 583}

R\$ 484 MM em VGV

478 unidades (97%) Residenciais Verticais

66% Studios / 5% 1dorm / 15% 2dorm / 13% 3dorm / 1% 4dorm

R\$/m ²	14.760	15.220	11.562	16.203	22.499

Lançamentos mês: 25 unidades ^{anterior 25}

R\$ 0 MM em VGV

Venda sobre Oferta (VsO): 7,2%

Lançamento sobre Oferta (LsO): 0,0%

Absorção da Oferta: 7,2%

Anterior

8,0%

0,3%

7,7%



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo