



PORTO ALEGRE

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO
RESULTADOS 2023 + 1TRIM24

ABRIL_24

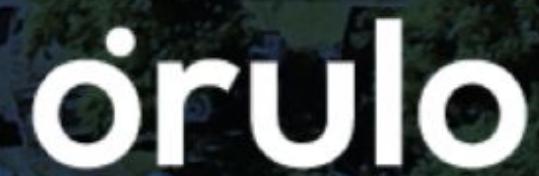
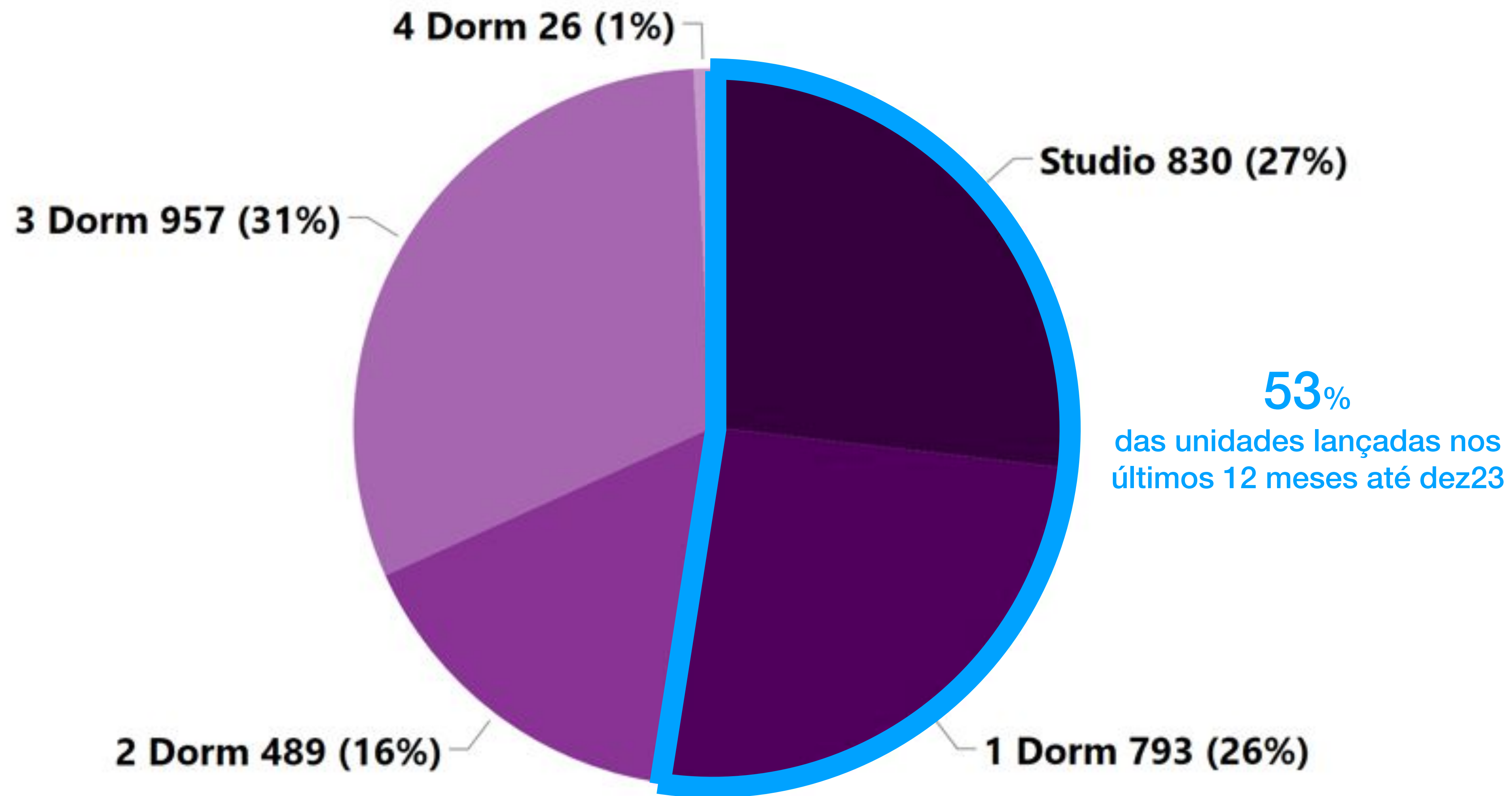
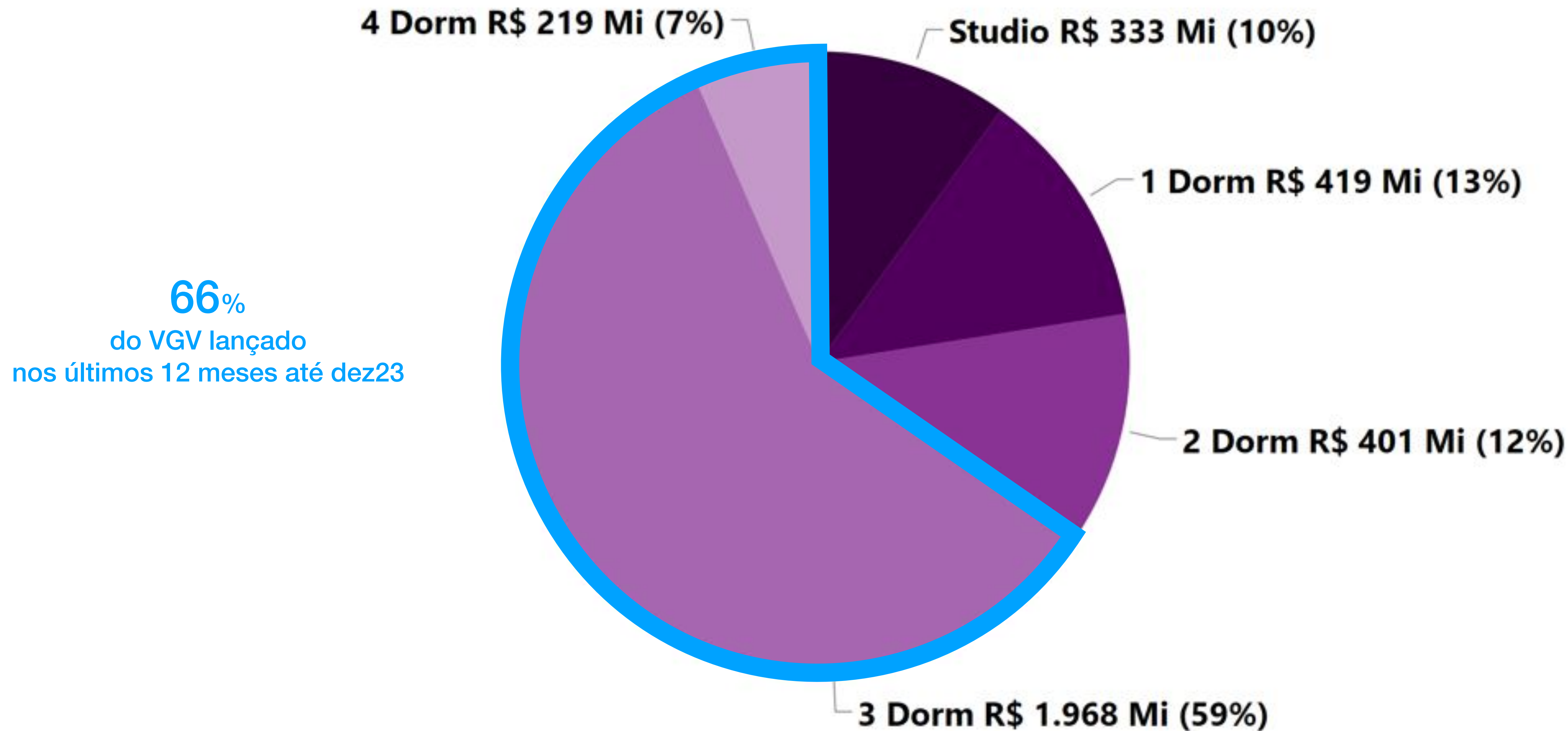
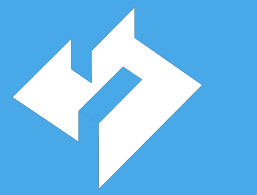


FOTO: JEFFERSON DE SÁ/MPA







ALPHAPLAN

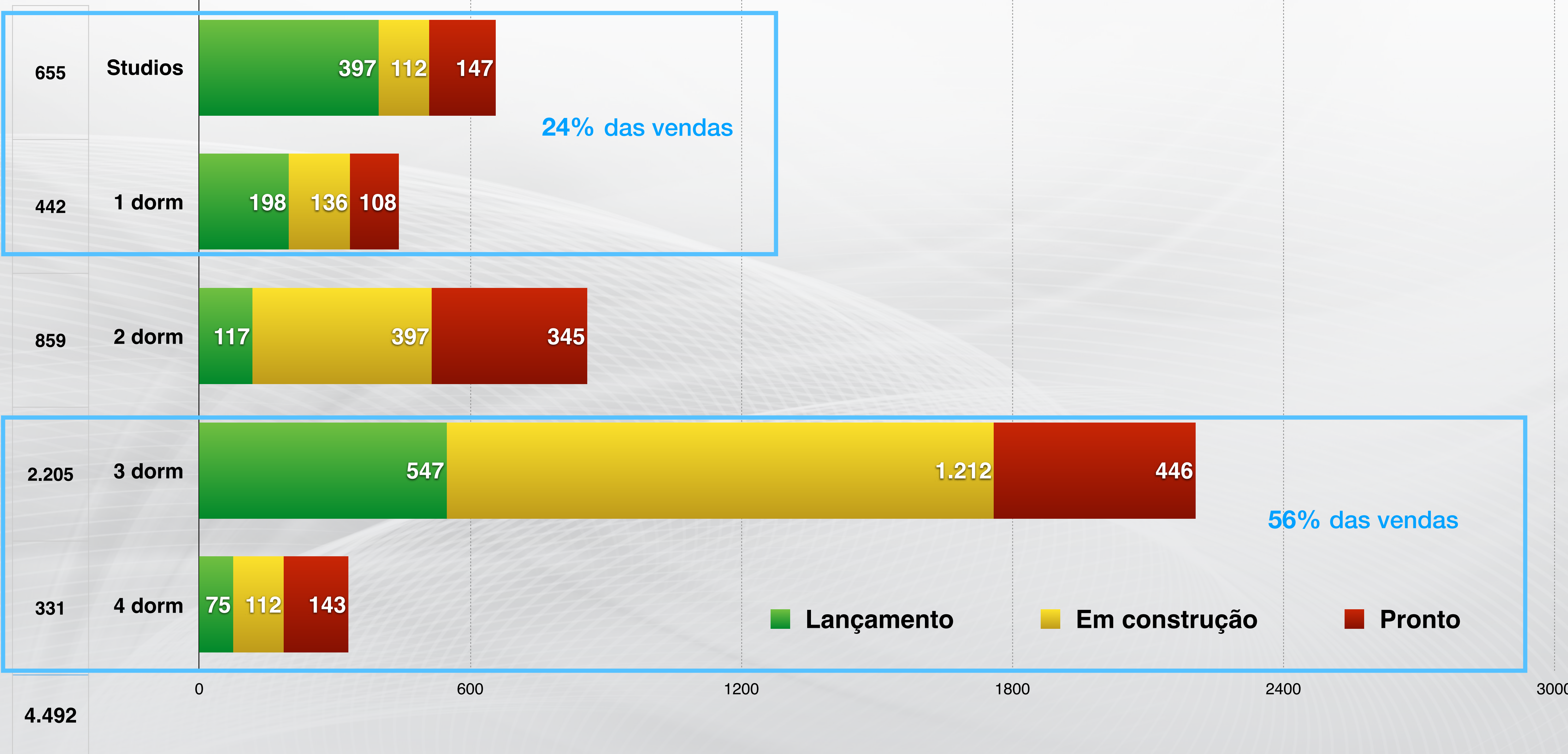
órulo **VENDAS**

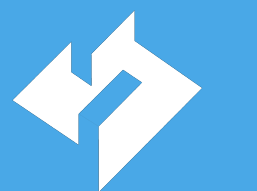
Vendas Residencial Vertical Por Dormitórios e Por Status do Empreendimento

Ref.: 2023 dez
Últimos 12 meses

VGV

VGV em Milhões R\$





ALPHAPLAN

órulo

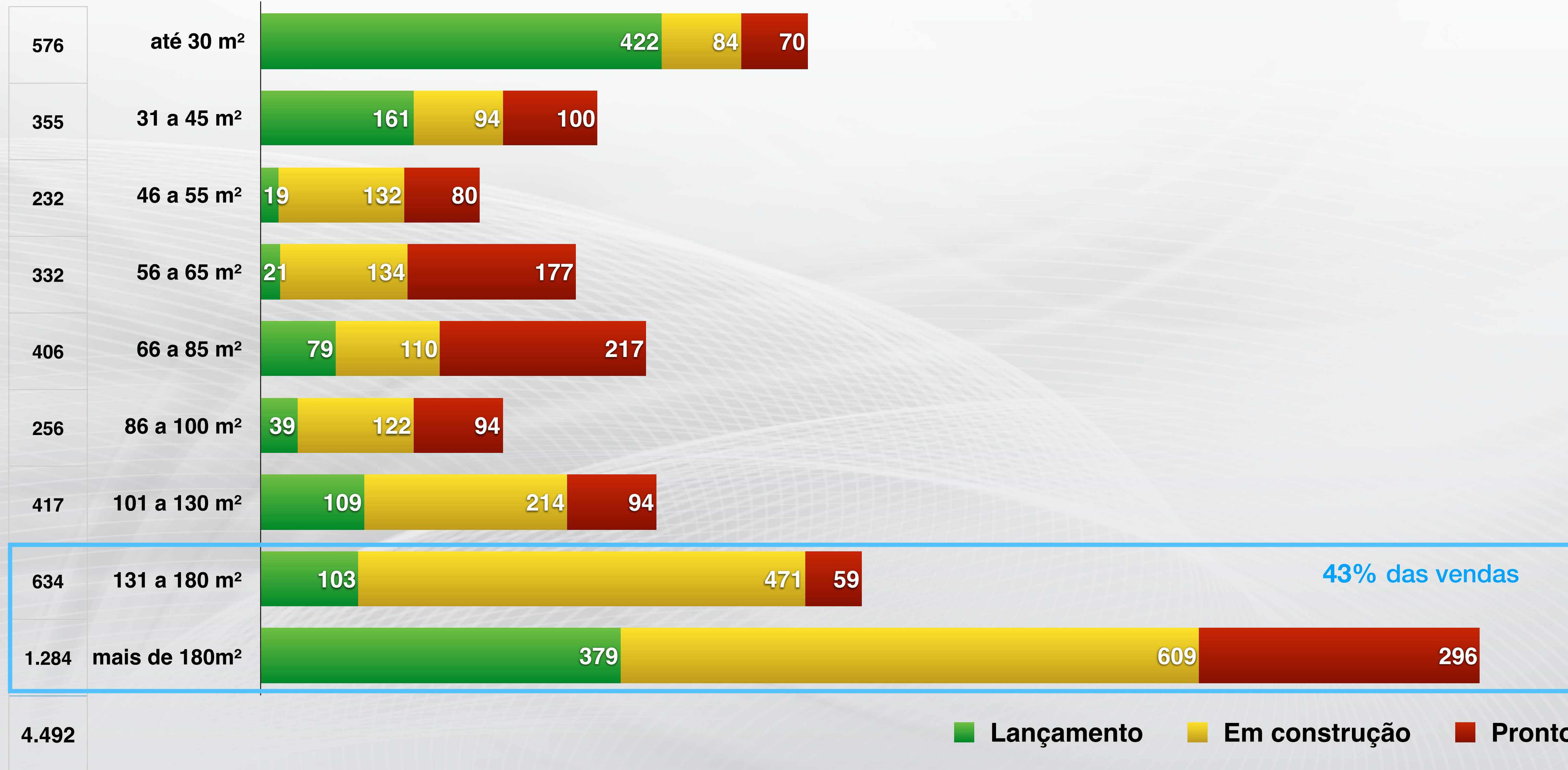
VENDAS

Vendas Residencial Vertical
Por Faixas de m² área privativa e Por Status do Empreendimento

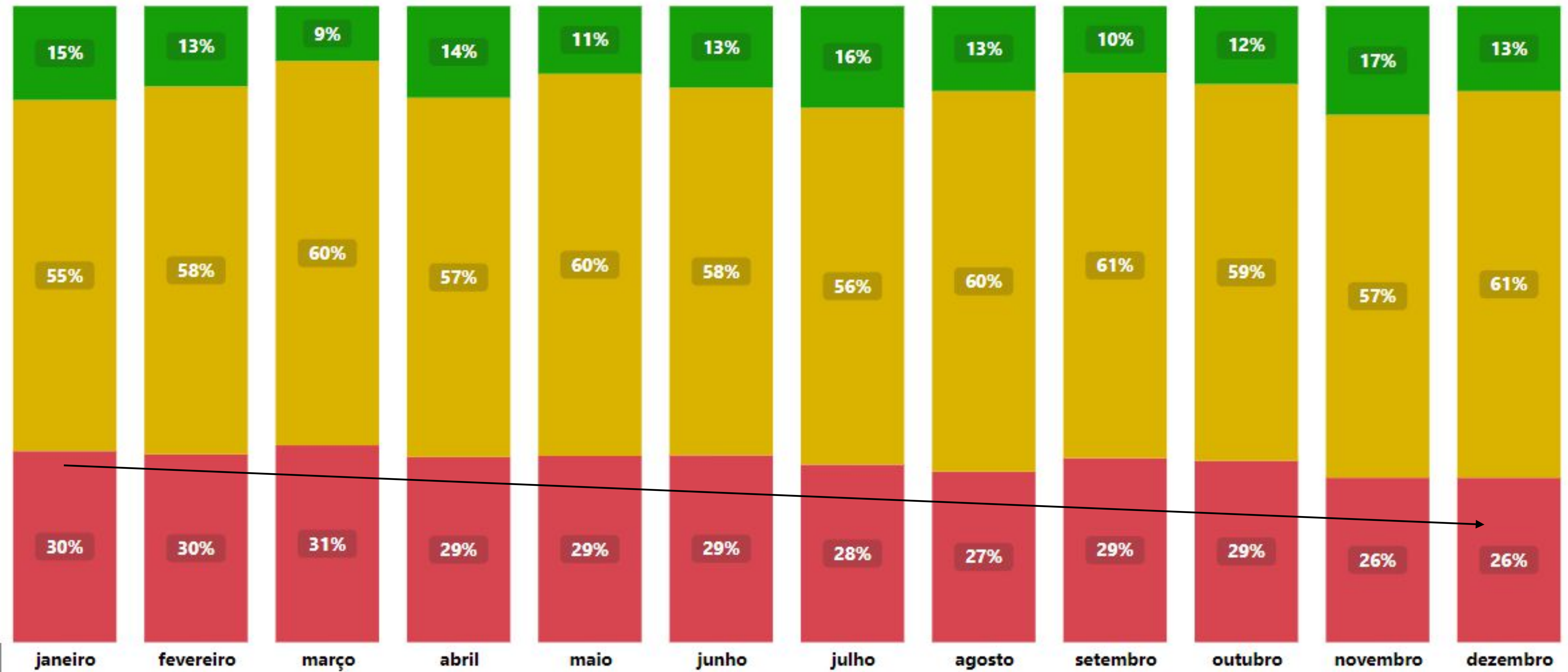
Ref.: 2023 dez
Últimos 12 meses

VG_V

VG_V em Milhões R\$



Lançamento Em Construção Pronto



2023



ALPHAPLAN



órulo

ESTOQUE VGV

Estoque Residencial Vertical
Por Faixas de m² área privativa e
Por Status do Empreendimento

Ref: 2023 Dez

Part%

	Anterior	Atual	Varição		
Até 30m ²	R\$ 231 Mi	R\$ 221 Mi	-4%	R\$ 1... ..	
31 a 45m ²	R\$ 317 Mi	R\$ 280 Mi	-12%	... R\$ 1... R...	
46 a 55m ²	R\$ 333 Mi	R\$ 316 Mi	-5%	R\$ 208 Mi R...	
56 a 65m ²	R\$ 367 Mi	R\$ 319 Mi	-13%	R\$ 1... R\$ 1...	
66 a 85m ²	R\$ 607 Mi	R\$ 571 Mi	-6%	R\$ 267 Mi R\$ 271 Mi	
86 a 100m ²	R\$ 461 Mi	R\$ 410 Mi	-11%	R\$ 248 Mi R\$ 1...	
101 a 130m ²	R\$ 1.016 Mi	R\$ 942 Mi	-7%	R\$ 230 Mi R\$ 479 Mi R\$ 233 Mi	>100 m ² : 69% do estoque em VGV
131 a 180m ²	R\$ 1.152 Mi	R\$ 1.132 Mi	-2%	R\$ 361 Mi R\$ 589 Mi R\$ 183 Mi	>130 m ² : 55% do estoque em VGV
> 180m ²	R\$ 2.421 Mi	R\$ 2.563 Mi	6%	R\$ 205 Mi R\$ 1.973 Mi R\$ 385 Mi	>180 m ² : 38% do estoque em VGV

R\$ 6.905 Mi R\$ 6.755 Mi -2%



Lançamento



Em Construção



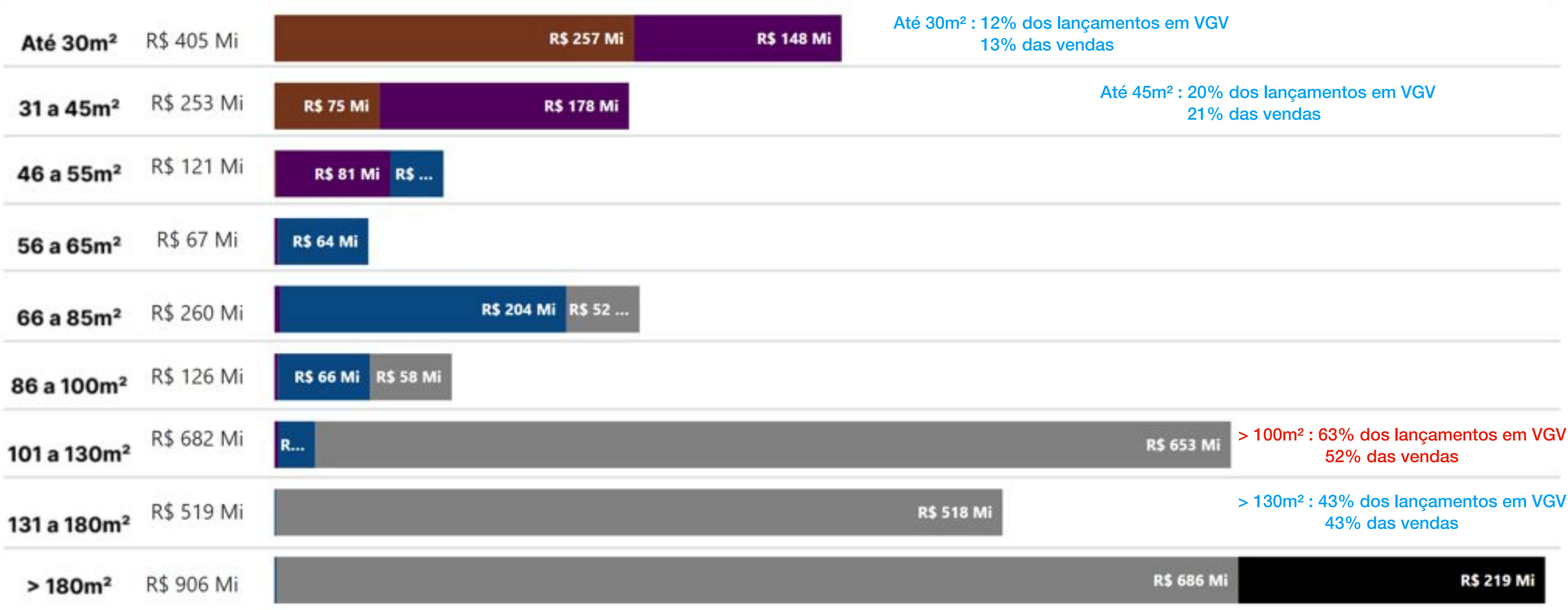
Pronto

Anterior	Atual	Variação
R\$ 355 Mi	R\$ 330 Mi	-7%
R\$ 488 Mi	R\$ 451 Mi	-8%
R\$ 1.204 Mi	R\$ 1.101 Mi	-9%
R\$ 3.941 Mi	R\$ 4.075 Mi	3%
R\$ 918 Mi	R\$ 798 Mi	-13%
R\$ 6.905 Mi	R\$ 6.755 Mi	-2%



● Lançamento
 ● Em Construção
 ● Pronto

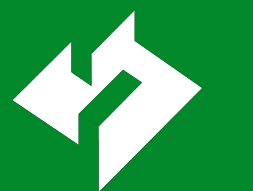
VG



R\$ 3.339 Mi



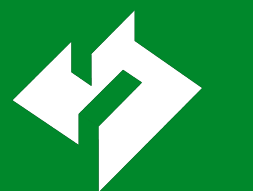
>180m² : 27% dos lançamentos em VG
29% das vendas

VsO por Faixas de m² - VGV

Faixas de m ²	VGV Lanç. % Part	VGV Venda % Part.	VGV Estoque % Part.	VsO Médio Anual VGV
1. até 30m ²	12%	13%	4%	13,8%
2. de 31 a 45m ²	7%	8%	5%	8,0%
3. 46 a 55m ²	4%	5%	6%	5,0%
4. 56 a 65m ²	2%	7%	7%	5,8%
5. 66 a 85m ²	8%	9%	10%	5,0%
6. 86 a 100m ²	4%	6%	7%	4,5%
7. 101 a 130m ²	20%	9%	12%	4,2%
8. 131 a 180m ²	16%	14%	15%	5,4%
9. mais de 180m ²	27%	29%	34%	4,6%

VsO por Tipologia - VGV

Número de Dormitórios	VGV Lanç. % Part	VGV Venda % Part.	VGV Estoque % Part.	VsO Médio Anual VGV
Studio	10%	15%	7%	7,8%
1 Dorm	12%	10%	8%	4,9%
2 Dorm	12%	19%	20%	4,5%
3 Dorm	59%	49%	53%	5,0%
4 Dorm	7%	7%	12%	2,7%



COMO FOI O ANO DE 2023...

2023

2022

2021

Estoque Geral: **5.110** unidades ^{-26%}

6.868 unidades ^{+3%}

6.686 unidades ^{+5%}

^{-8%} R\$ **7.110** MM em VGV
308 empreendimentos
R\$/m² médio: 13.791

^{+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

Vendas período: **4.877** unidades ^{-10%} BRA: ^{+19%}

5.436 unidades ^{+24%}

4.383 unidades ^{+18%}

^{BRA: +13%} ^{-6%} R\$ **4,8** bi em VGV

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

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

Lançamentos: **3.174** unidades ^{-28%} BRA: ^{-42%}

4.387 unidades ^{+21%}

3.630 unidades ^{+22%}

^{BRA: -11%} ^{-13%} R\$ **3,4** bi em VGV

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

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

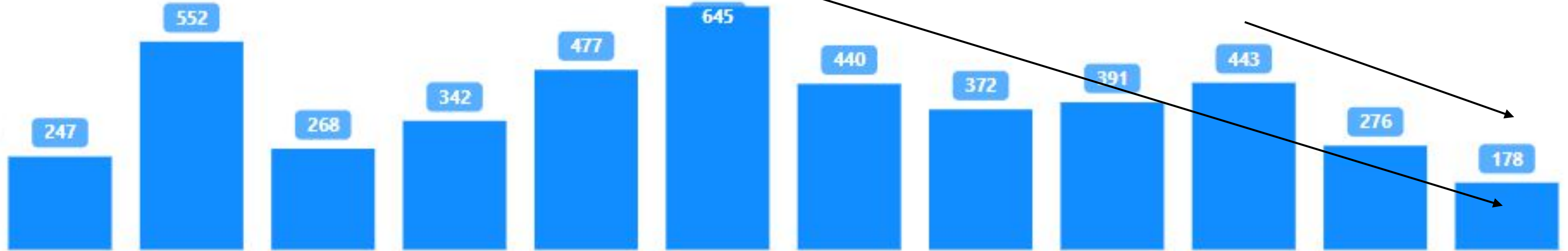
Efeito
mudança governo federal

Pós Pandemia

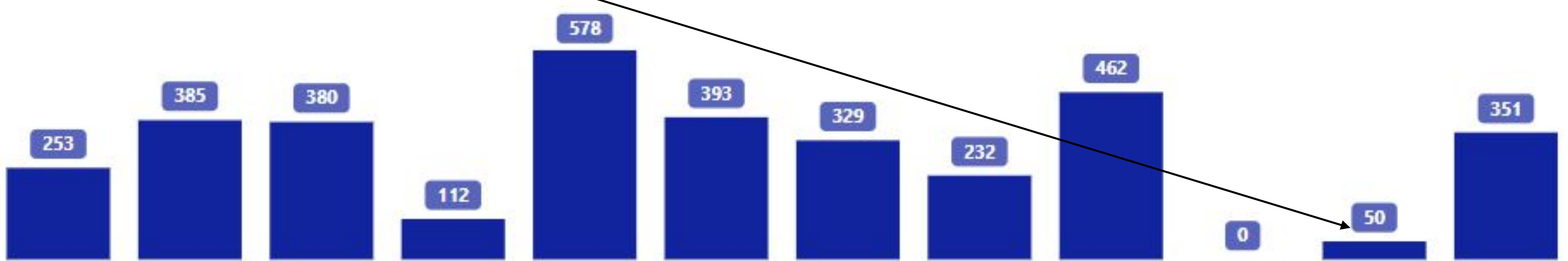
Total de Empreendimentos

288 305 301 300 301 299 300 309 313 308 308 306

Total de Vendas



Lançamentos



Estoque



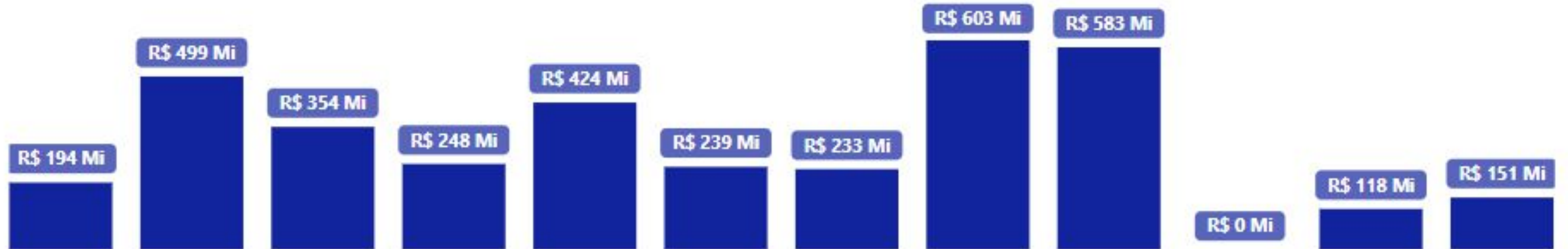
Total de Empreendimentos

288 305 301 300 301 299 300 309 313 308 308 306

Total de Vendas

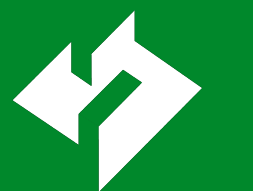


Lançamentos



Estoque





ALPHAPLAN

órulo

CONSOLIDADOS DE MERCADO - POA

(Excluído CVA)

Ref.: 2024 fev

COMO ESTÁ 2024...

I trim24*I trim23I trim22Estoque Geral: **5.500** unidades -6%**5.842** unidades -2%**5.946** unidades +9%+5% R\$ **7.220** MM em VGV
306 empreendimentos
R\$/m² médio: 13.583+7% R\$ **6.909** MM em VGV
288 empreendimentos
R\$/m² médio: 13.272+31% R\$ **6.482** MM em VGV
285 empreendimentos
R\$/m² médio: 12.097+2%+10%+6%Vendas período: **800** unidades -16%**947** unidades -22%**1.211** unidades +13%-9% R\$ **860** MM em VGV+3% R\$ **945** MM em VGV+2% R\$ **915** MM em VGVLançamentos: **640** unidades +111%**303** unidades -61%**785** unidades +82%+139% R\$ **580** MM em VGV-61% R\$ **243** MM em VGV+39% R\$ **622** MM em VGVComparação base
deprimida do 1 trim23Efeito
mudança governo federal

Expectativa de 2024 lançar aquilo que deixou de lançar em 2023

* estimativa dos dados de março24

Consumo
(acum. 4t x 4t ano-1):
2020: **-4,56**
2021: **+4,08**
2022: **+4,15**
2023: **+3,12**
2024: -

Form. Bruta Capital Fixo
(acum. 4t x 4t ano-1):
2020: **-1,75**
2021: **+11,34**
2022: **+1,09**
2023: **-3,00**
2024: -

Var% PIB
(acum. 4t x 4t ano-1):
2020: **-3,28**
2021: **+3,06**
2022: **+3,02**
2023: **+2,91**
2024: -

Médias mensais de cada ano (financiamento imob. em bi R\$):
2020: **10,3**
2021: **17,1**
2022: **14,9**
2023: **12,7**
2024: **9,6**

Monitoramento
em 2024 abr

Médias mensais de cada ano
(taxa de desocupação %):
2020: **13,5**
2021: **13,5**
2022: **9,5**
2023: **8,0**
2024: **7,6**

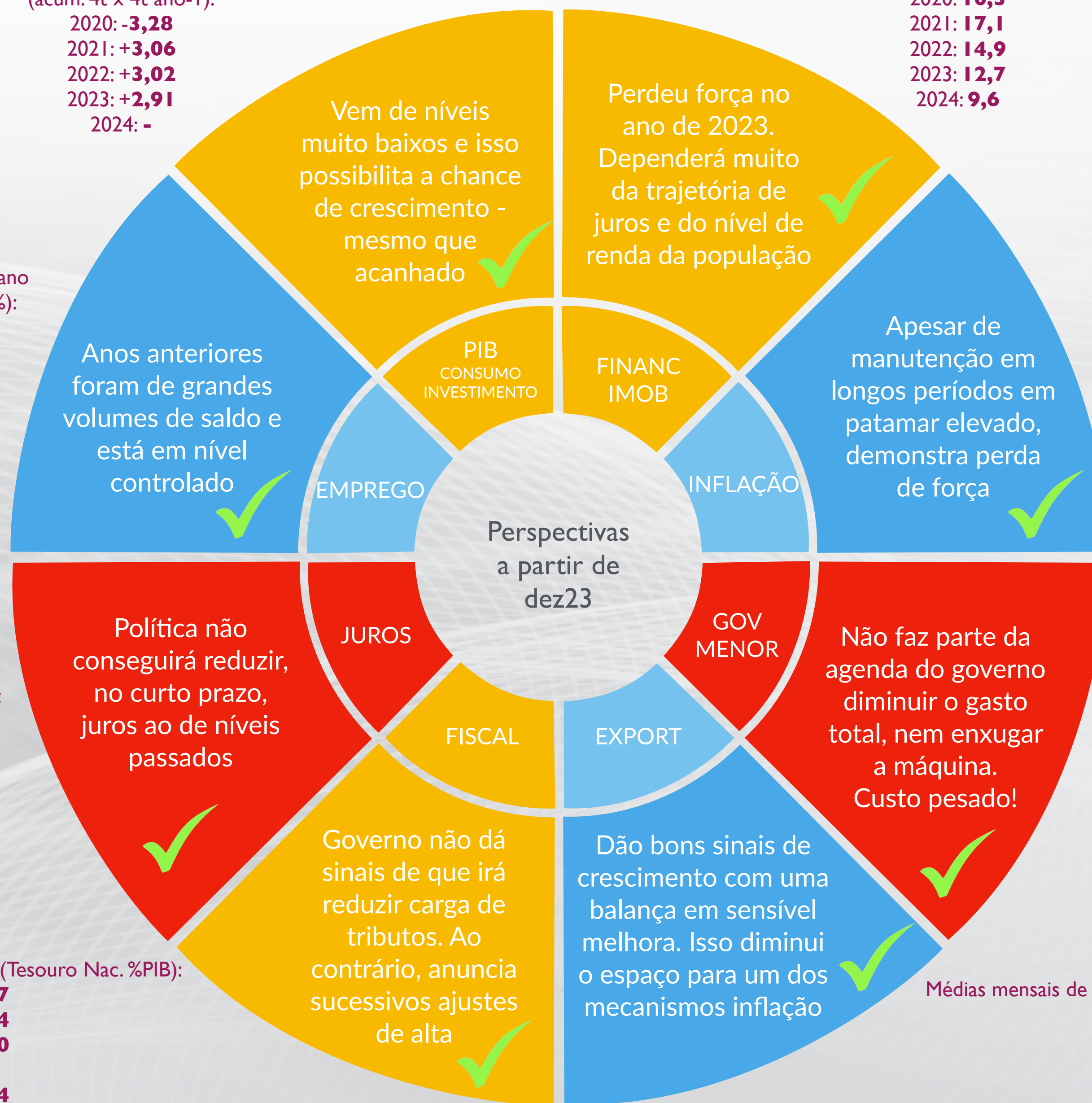
Médias mensais de cada ano
(IPCA %a.m.):
2020: **0,37**
2021: **0,80**
2022: **0,47**
2023: **0,38**
2024: **0,62**

Taxa de Juros - Selic
(referencial dez x atual %a.a.):
2020: **2,00**
2021: **9,25**
2022: **13,75**
2023: **11,75**
2024: **10,75**

Médias mensais de cada ano
(necessidade de financiamento do setor público - %PIB):
2020: **+5,46** Pandemia
2021: **+3,86**
2022: **-1,61**
2023: **+0,29**
2024: **+2,25**

Carga Tributária do Gov. Geral (Tesouro Nac. %PIB):
2019: **33,17**
2020: **31,64**
2021: **33,90**
2022: -
2023: **32,44**
2024: -

Médias mensais de cada ano (exportação bi US\$):
2020: **17,4**
2021: **23,4**
2022: **27,8**
2023: **28,3**
2024: **25,2**



Perspectiva confirmada
pelo monitoramento ✓



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo