

# PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

## PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (FEV 2024)

MAR 2024



**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 Minha Casa Minha Vida (MCMV)

**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: 5.613 unidades**

R\$ 7.098 Mi VGV anterior  
R\$ 7.123 Mi VGV média 6m  
R\$ 7.039 Mi VGV média 12m

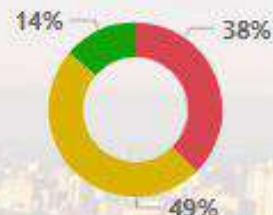
**R\$ 7.293 Mi em VGV**  
**306 empreendimentos**  
**R\$/m<sup>2</sup> médio: 13.583**

5.089 anterior  
5.365 média 6m  
5.549 média 12m

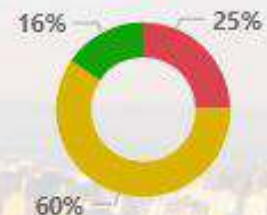
-1,2%  
variação

Tipo	Qtde	R\$/m <sup>2</sup>	VGV
Horizontal	247	4.994	RS 202 Mi
Vertical			
Comercial	303	14.646	RS 199 Mi
Residencial	5.063	13.890	RS 6.892 Mi

Estoque - Unid.



Estoque - VGV



Pronto Em Constr. Lançamento

**Vendas do mês: 178 unidades**

R\$ 325 Mi VGV anterior  
R\$ 358 Mi média VGV 6m  
R\$ 382 Mi média VGV 12m

**R\$ 174 Mi em VGV**

276 anterior  
350 média 6m  
386 média 12m

**150 unidades 84% do total**  
**R\$ 161 Mi em VGV 93% do total**

**Residenciais Verticais**

	Studio	1	2	3	4
% Total Unid.	19%	10%	37%	33%	1%
% Total VGV	6%	5%	27%	54%	7%
R\$/m <sup>2</sup>	16.304	14.960	11.951	13.608	19.877

**Lançamentos mês: 351 unidades**

R\$ 118 Mi VGV anterior  
R\$ 281 Mi média VGV 6m  
R\$ 304 Mi média VGV 12m

**R\$ 151 Mi em VGV**

50 anterior  
237 média 6m  
294 média 12m

	VsO:	Unidades			
		Mês Anterior	-6 Meses	-12 Meses	
	3,3%	5,3%	6,3%	6,5%	
	LsO:	6,5%	1,0%	4,2%	4,9%
	Abs:	-3,2%	4,4%	2,1%	1,6%

	VGV	VGV		
		Mês Anterior	-6 Meses	-12 Meses
	2,4%	4,5%	4,9%	5,2%
	2,1%	1,6%	3,8%	4,1%
	0,3%	2,8%	1,1%	1,1%



**SINDUSCON-RS**

**ALPHAPLAN**

*inteligência em pesquisas*



**órulo**