

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (MAR 2024)

ABR 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

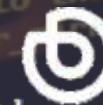


Panorama do Mercado Imobiliário - Porto Alegre



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



órulo

Estoque Geral: 4.784 unidades

R\$ 7.293 Mi VGV anterior
R\$ 7.084 Mi VGV média 6m
R\$ 7.014 Mi VGV média 12m

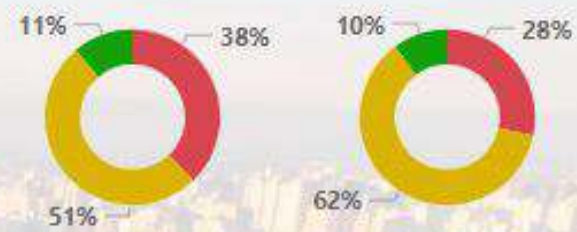
R\$ 6.611 Mi em VGV
303 empreendimentos
R\$/m² médio: 13.755

5.613 anterior
5.246 média 6m
5.461 média 12m

1,3%
variação

Tipo	Qtde	R\$/m ²	VGV
Horizontal	224	4.775	R\$ 205 Mi
Vertical			
Comercial	214	14.858	R\$ 183 Mi
Residencial	4.346	14.071	R\$ 6.223 Mi

Estoque - Unid. Estoque - VGV



Pronto Em Constr. Lançamento

Vendas do mês: 641 unidades

R\$ 174 Mi VGV anterior
R\$ 412 Mi média VGV 6m
R\$ 419 Mi média VGV 12m

R\$ 716 Mi em VGV

178 anterior
384 média 6m
419 média 12m

614 unidades 96% do total
R\$ 703 Mi em VGV 98% do total

Residenciais Verticais

	Studio	1	2	3	4
% Total Unid.	42%	12%	17%	28%	1%
% Total VGV	15%	7%	12%	60%	7%
R\$/m ²	15.892	14.340	11.971	15.465	24.253

Lançamentos mês: 24 unidades

R\$ 151 Mi VGV anterior
R\$ 247 Mi média VGV 6m
R\$ 290 Mi média VGV 12m

R\$ 25 Mi em VGV

351 anterior
187 média 6m
275 média 12m

	VsO:	Unidades			
		Mês Anterior	-6 Meses	-12 Meses	
	11,4%	3,3%	6,9%	7,1%	
	LsO:	0,4%	6,5%	3,3%	4,6%
	Abs:	10,9%	-3,2%	3,6%	2,5%

	VGV	VGV		
		Mês Anterior	-6 Meses	-12 Meses
	9,8%	2,4%	5,6%	5,7%
	0,3%	2,1%	3,3%	3,9%
	9,4%	0,3%	2,3%	1,8%



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo

