

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (AGO 2024)

SET 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

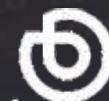


Panorama do Mercado
Imobiliário - Porto Alegre



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



órulo

4.587 anterior
4.789 média 6m
5.077 média 12m

Estoque Geral: 4.516 unidades

R\$ 6.267 Mi VGV anterior
R\$ 6.421 Mi VGV média 6m
R\$ 6.772 Mi VGV média 12m

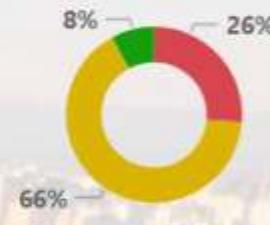
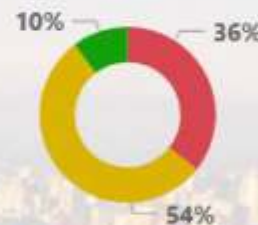
R\$ 6.129 Mi em VGV
304 empreendimentos
R\$/m² médio: 13.784

0,0%
variação

Tipo	Qtde	R\$/m ²	VGV
Horizontal	244	4.522	R\$ 263 Mi
Vertical			
Comercial	222	14.850	R\$ 173 Mi
Residencial	4.050	14.215	R\$ 5.693 Mi

Estoque - Unid.

Estoque - VGV



Pronto Em Constr. Lançamento

306 unidades 94% do total
R\$ 334 Mi em VGV 97% do total

Residenciais Verticais

	Studio	1	2	3	4
% Total Unid.	17%	13%	33%	35%	1%
% Total VGV	8%	7%	23%	54%	8%
R\$/m ²	16.553	16.719	12.275	14.526	17.704

341 anterior
380 média 6m
365 média 12m

Vendas do mês: 324 unidades

R\$ 391 Mi VGV anterior
R\$ 393 Mi média VGV 6m
R\$ 375 Mi média VGV 12m

R\$ 343 Mi em VGV

157 anterior
187 média 6m
212 média 12m

Lançamentos mês: 51 unidades

R\$ 210 Mi VGV anterior
R\$ 148 Mi média VGV 6m
R\$ 215 Mi média VGV 12m

R\$ 50 Mi em VGV

	VsO:	Unidades		
		Mês Anterior	-6 Meses	-12 Meses
	7,0%	6,7%	7,3%	6,8%
	LsO:	3,1%	3,6%	3,9%
	Abs:	5,9%	3,7%	2,9%

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



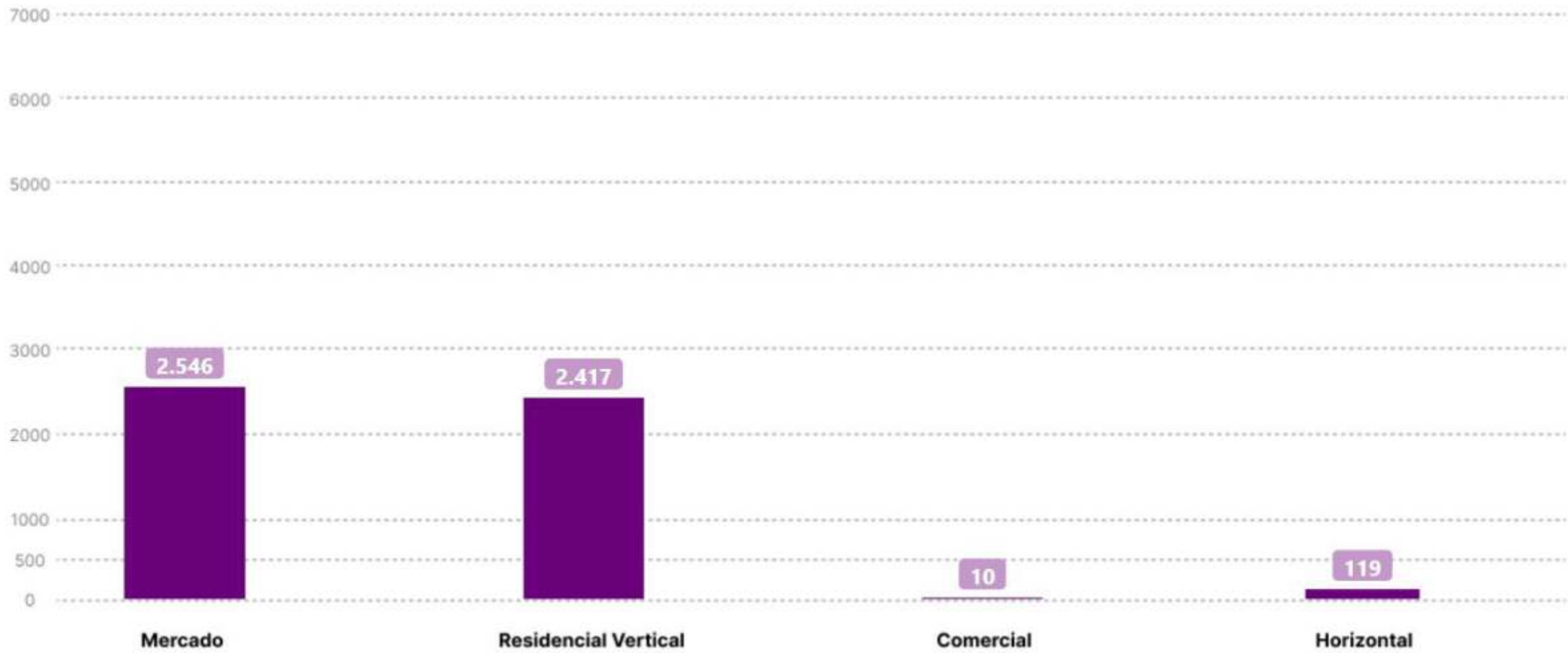
LANÇAMENTOS

100%
% Part

95%
% Part

2%
% Part

5%
% Part



100%

% Part

93%

% Part

2%

% Part

7%

% Part

5000 Mi

4000 Mi

3000 Mi

2000 Mi

1000 Mi

500 Mi

0 Mi

2.574 Mi



Mercado

2.385 Mi



Residencial Vertical

45 Mi

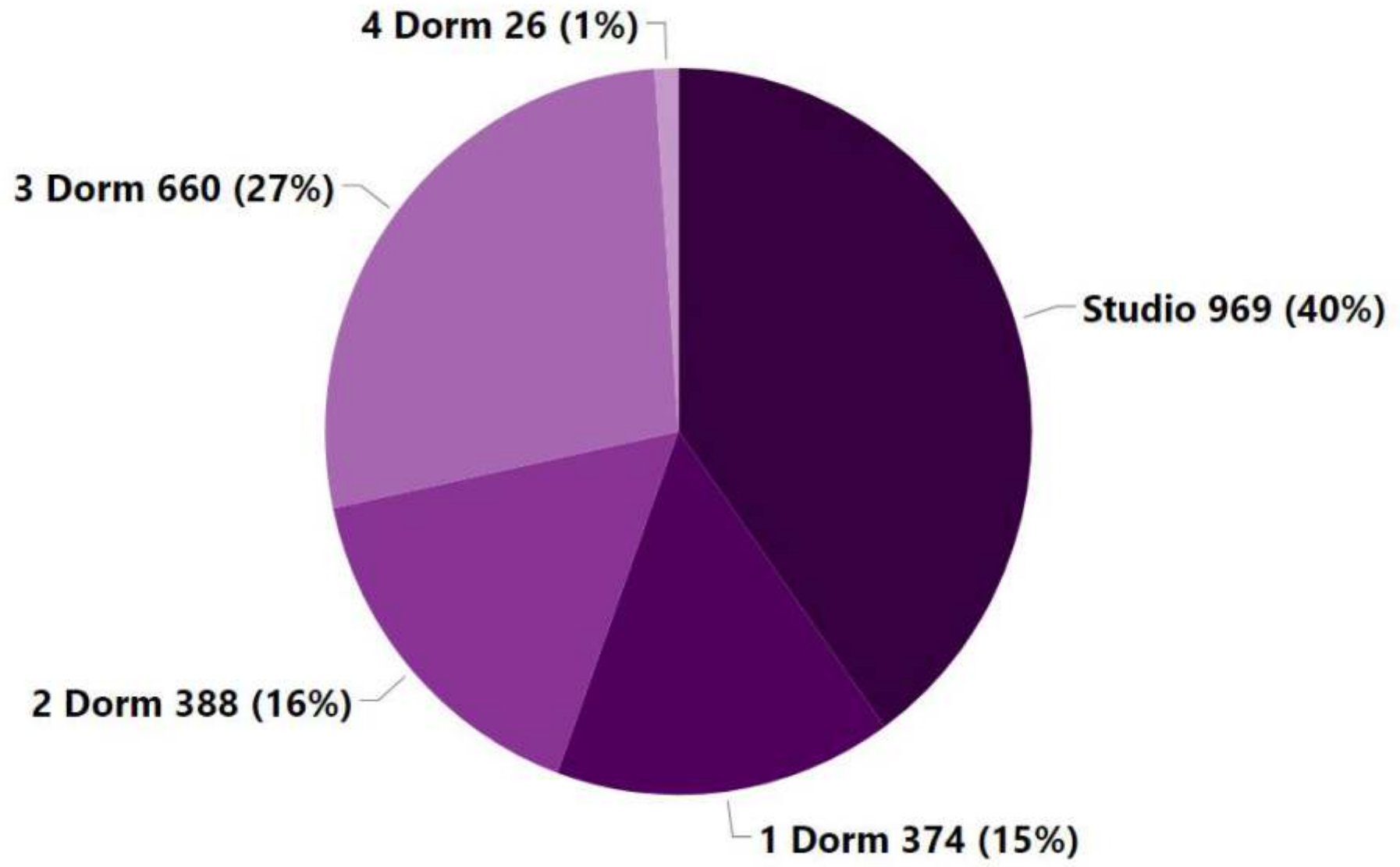


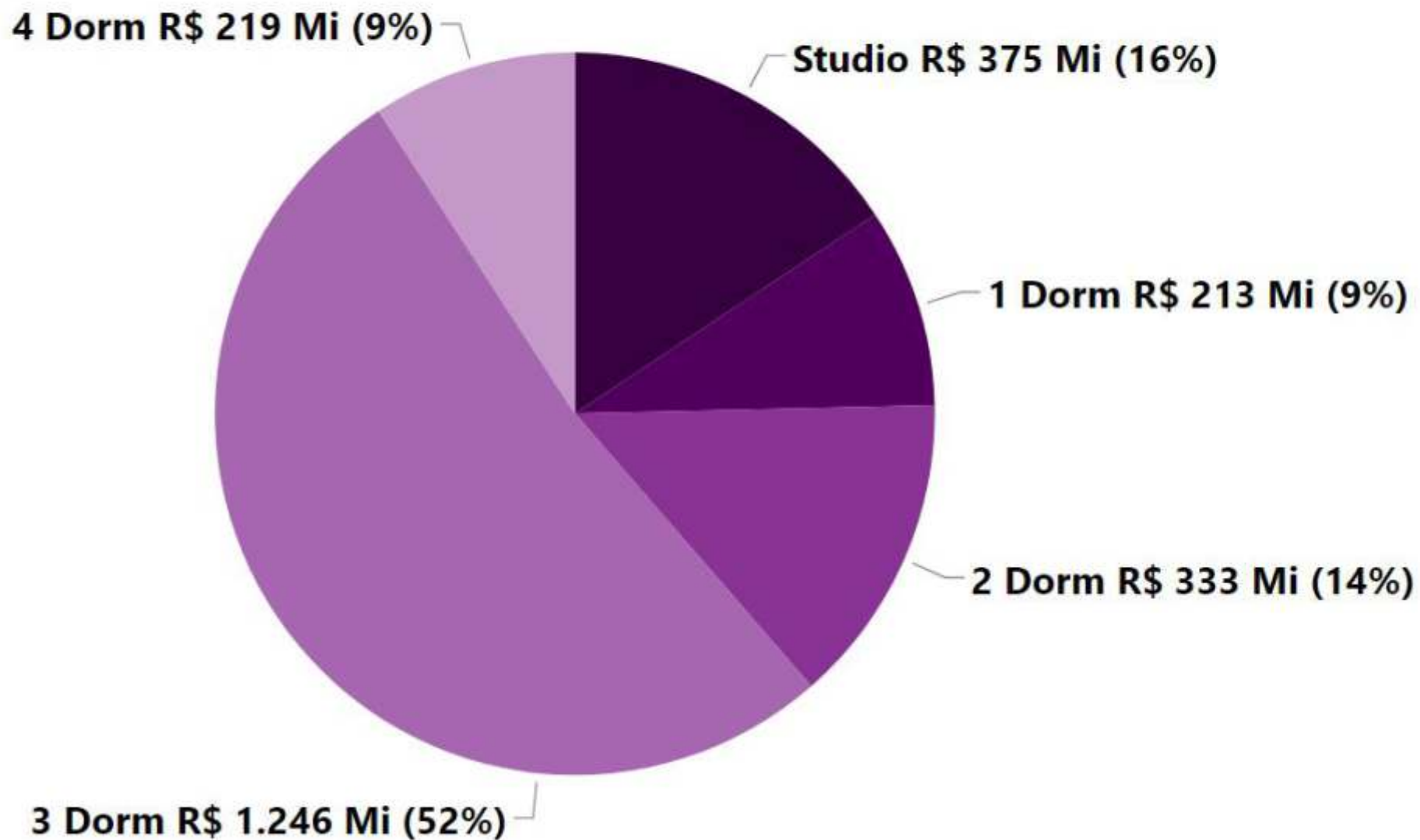
Comercial

145 Mi



Horizontal







SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo