

# PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

## PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (SET 2024)

OUT 2024



SINDUSCON-RS

órulo

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas







**Estoque Geral: 4.714 unidades**

R\$ 6.346 Mi VGV anterior  
R\$ 6.448 Mi VGV média 6m  
R\$ 6.766 Mi VGV média 12m

**R\$ 6.554 Mi em VGV**

**310 empreendimentos**

**R\$/m<sup>2</sup> médio: 13.827**

-0,0%  
variação

4.581 anterior  
4.788 média 6m  
5.017 média 12m

**Vendas do mês: 342 unidades**

R\$ 523 Mi VGV anterior  
R\$ 374 Mi média VGV 6m  
R\$ 393 Mi média VGV 12m

**R\$ 428 Mi em VGV**

760 anterior  
403 média 6m  
393 média 12m

**Lançamentos mês: 130 unidades**

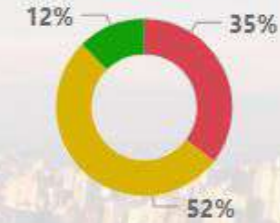
R\$ 583 Mi VGV anterior  
R\$ 252 Mi média VGV 6m  
R\$ 249 Mi média VGV 12m

**R\$ 117 Mi em VGV**

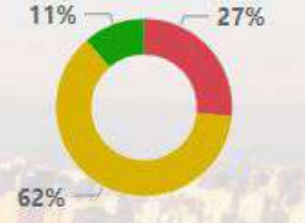
584 anterior  
294 média 6m  
240 média 12m

Tipo	Qtde	R\$/m <sup>2</sup>	VGV
Horizontal	210	4.527	R\$ 226 Mi
Vertical			
Comercial	268	15.495	R\$ 280 Mi
Residencial	4.236	14.210	R\$ 6.048 Mi

Estoque - Unid.



Estoque - VGV



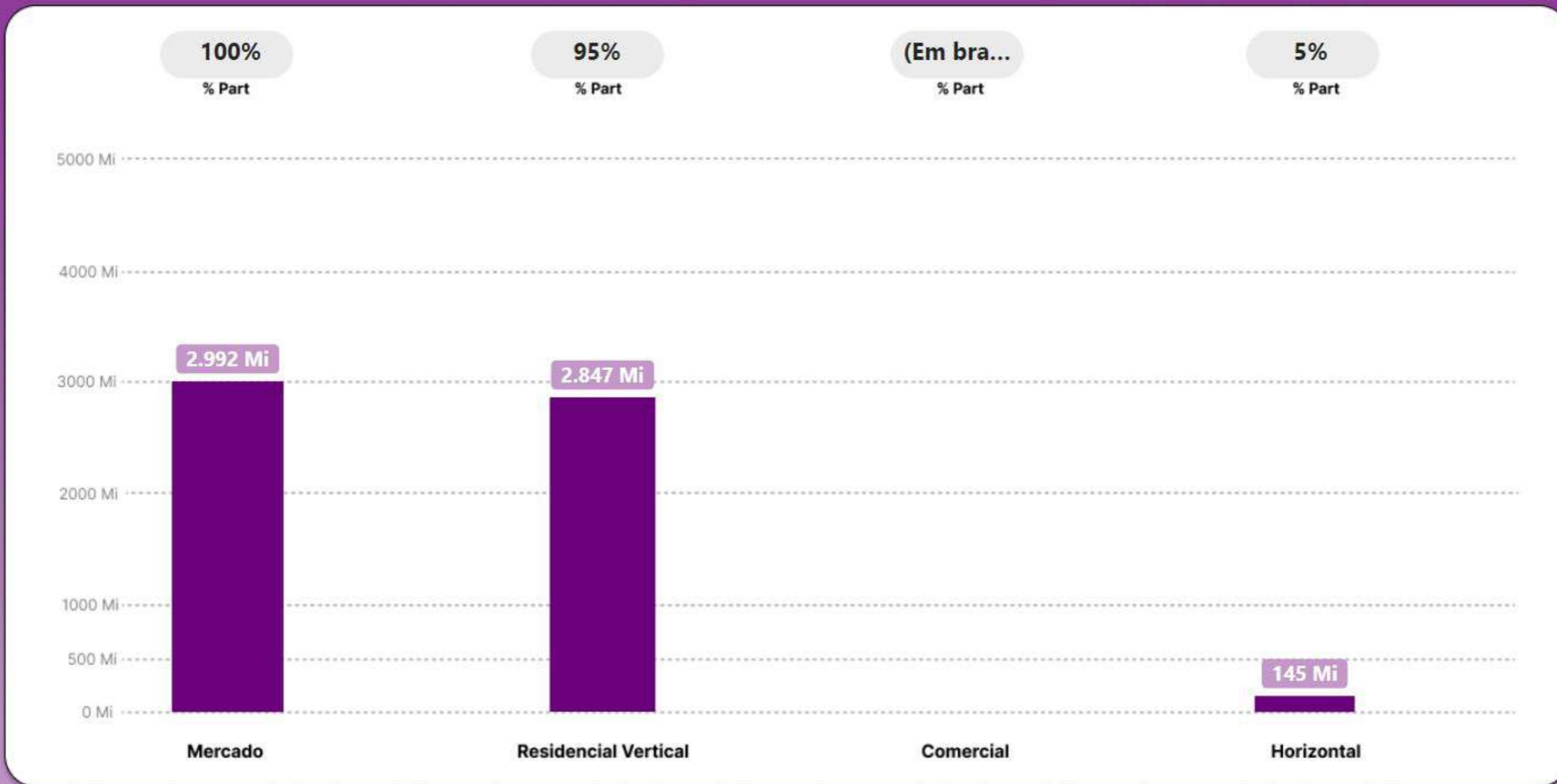
Pronto Em Constr. Lançamento

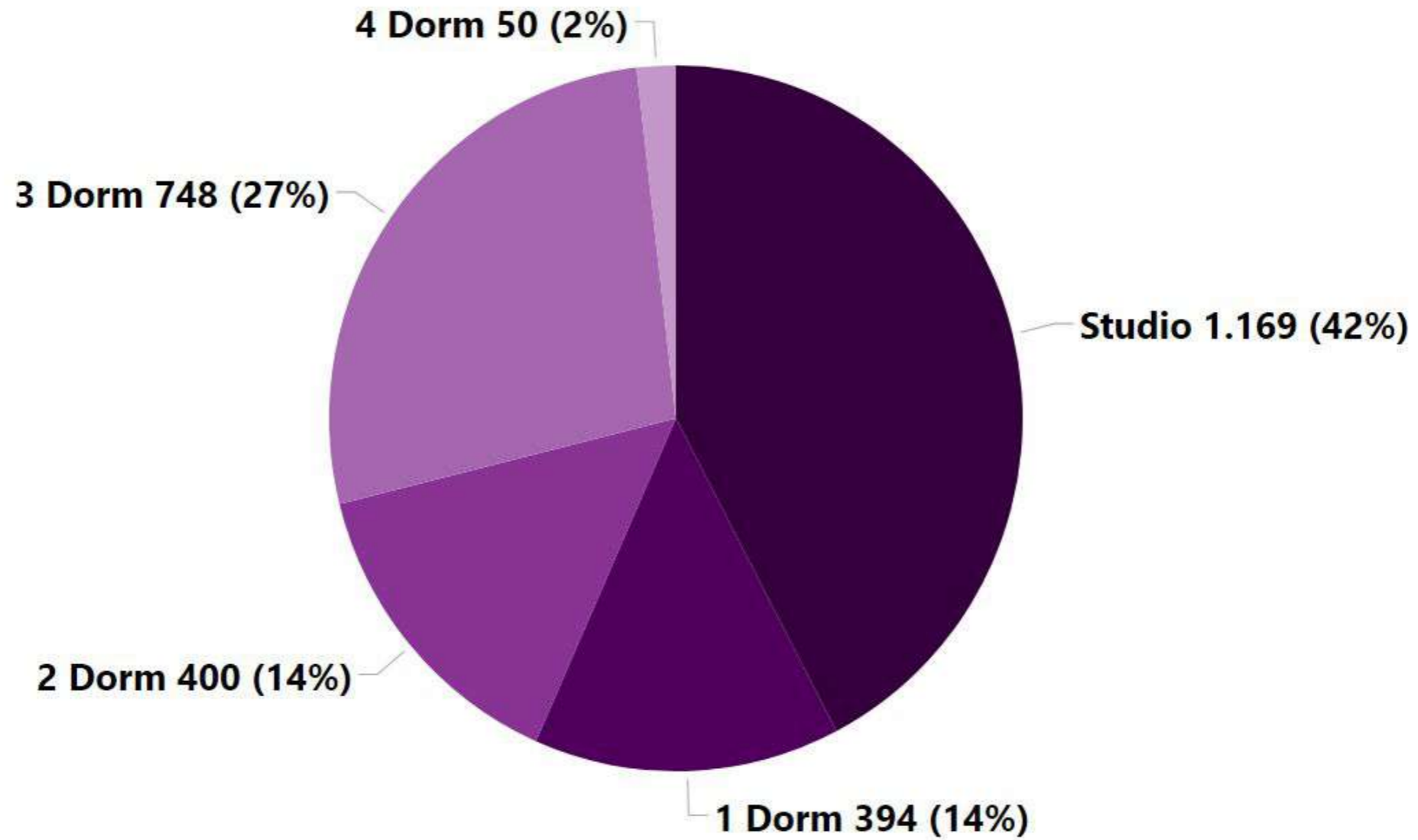
285 unidades 83% do total  
R\$ 373 Mi em VGV 87% do total  
**Residenciais Verticais**

	Studio	1	2	3	4
% Total Unid.	21%	16%	26%	34%	3%
% Total VGV	8%	7%	19%	56%	10%
R\$/m <sup>2</sup>	15.515	13.562	12.061	15.919	20.675

	VsO:	Unidades			
		Mês Anterior	Mês -6	Mês -12	
	7,3%	14,7%	7,9%	7,4%	
	LsO:	11,3%	5,7%	4,5%	
	2,8%	3,4%	2,2%	2,9%	
	Abs:	4,5%	3,4%	2,2%	2,9%

	VsO:	VGV			
		Mês Anterior	Mês -6	Mês -12	
	6,6%	7,6%	5,6%	5,6%	
	LsO:	8,5%	3,7%	3,5%	
	1,8%	-0,9%	1,9%	2,1%	
	Abs:	4,8%	-0,9%	1,9%	2,1%









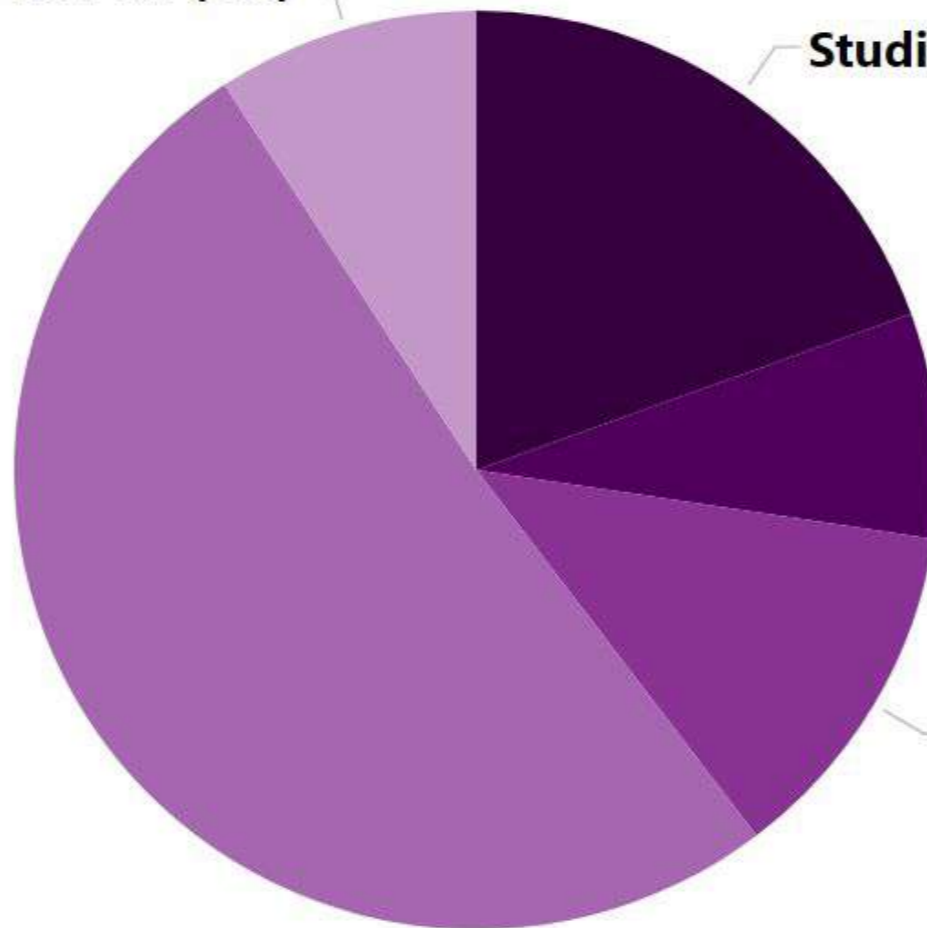
4 Dorm R\$ 261 Mi (9%)

Studio R\$ 555 Mi (19%)

1 Dorm R\$ 225 Mi (8%)

2 Dorm R\$ 349 Mi (12%)

3 Dorm R\$ 1.457 Mi (51%)



**Top 10 Bairros - Lançamentos - Unidades**

Bairro	Unidades	Part %	R\$/m <sup>2</sup>
Menino Deus	555	20%	16.617
Praia de Belas	503	18%	13.226
Petrópolis	298	11%	13.757
Auxiliadora	244	9%	15.599
Moinhos de Vento	227	8%	17.533
Bom Fim	206	7%	11.262
Rio Branco	202	7%	13.077
Cristal	156	6%	7.954
Jardim Botânico	83	3%	13.551
Boa Vista	80	3%	17.532

Demais Bairros 207 7% 10.295

**Total 2.761 100% 13.926**

**Média Geral  
(R\$/m<sup>2</sup>)**

**Top 10 Bairros - Lançamentos - VGV**

Bairro	VGV	Part %	R\$/m <sup>2</sup>
Auxiliadora	R\$ 477 Mi	17%	15.599
Moinhos de Vento	R\$ 383 Mi	13%	17.533
Rio Branco	R\$ 382 Mi	13%	13.077
Petrópolis	R\$ 350 Mi	12%	13.757
Praia de Belas	R\$ 344 Mi	12%	13.226
Menino Deus	R\$ 303 Mi	11%	16.617
Boa Vista	R\$ 147 Mi	5%	17.532
Bom Fim	R\$ 129 Mi	5%	11.262
Jardim Botânico	R\$ 93 Mi	3%	13.551
Cristal	R\$ 77 Mi	3%	7.954

Demais Bairros R\$ 163 Mi 6% 10.295

**Total R\$ 2.847 Mi 100% 13.926**

**Média Geral  
(R\$/m<sup>2</sup>)**

VsO por Faixas de m<sup>2</sup> - VGV

Faixas de m <sup>2</sup>	VGV Lanç. % Part	VGV Venda % Part.	VGV Estoque % Part.	VsO Médio Anual VGV
1. até 30m <sup>2</sup>	20%	13%	4%	14,0%
2. de 31 a 45m <sup>2</sup>	6%	7%	5%	8,5%
3. 46 a 55m <sup>2</sup>	1%	4%	4%	5,3%
4. 56 a 65m <sup>2</sup>	1%	6%	6%	5,9%
5. 66 a 85m <sup>2</sup>	7%	8%	9%	5,5%
6. 86 a 100m <sup>2</sup>	5%	7%	7%	6,4%
7. 101 a 130m <sup>2</sup>	18%	13%	14%	4,9%
8. 131 a 180m <sup>2</sup>	19%	15%	16%	5,6%
9. mais de 180m <sup>2</sup>	22%	26%	36%	4,1%

VsO por Tipologia - VGV

Número de Dormitórios	VGV Lanç. % Part	VGV Venda % Part.	VGV Estoque % Part.	VsO Médio Anual VGV
Studio	19%	13%	6%	7,4%
1 Dorm	8%	10%	7%	6,4%
2 Dorm	12%	18%	17%	5,0%
3 Dorm	52%	50%	58%	4,8%
4 Dorm	9%	9%	12%	3,5%





ALPHAPLAN

*inteligência em pesquisas*



orulo