

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (SET 2025)

OUT 2025



SINDUSCON-RS

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



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



órulo

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO POA



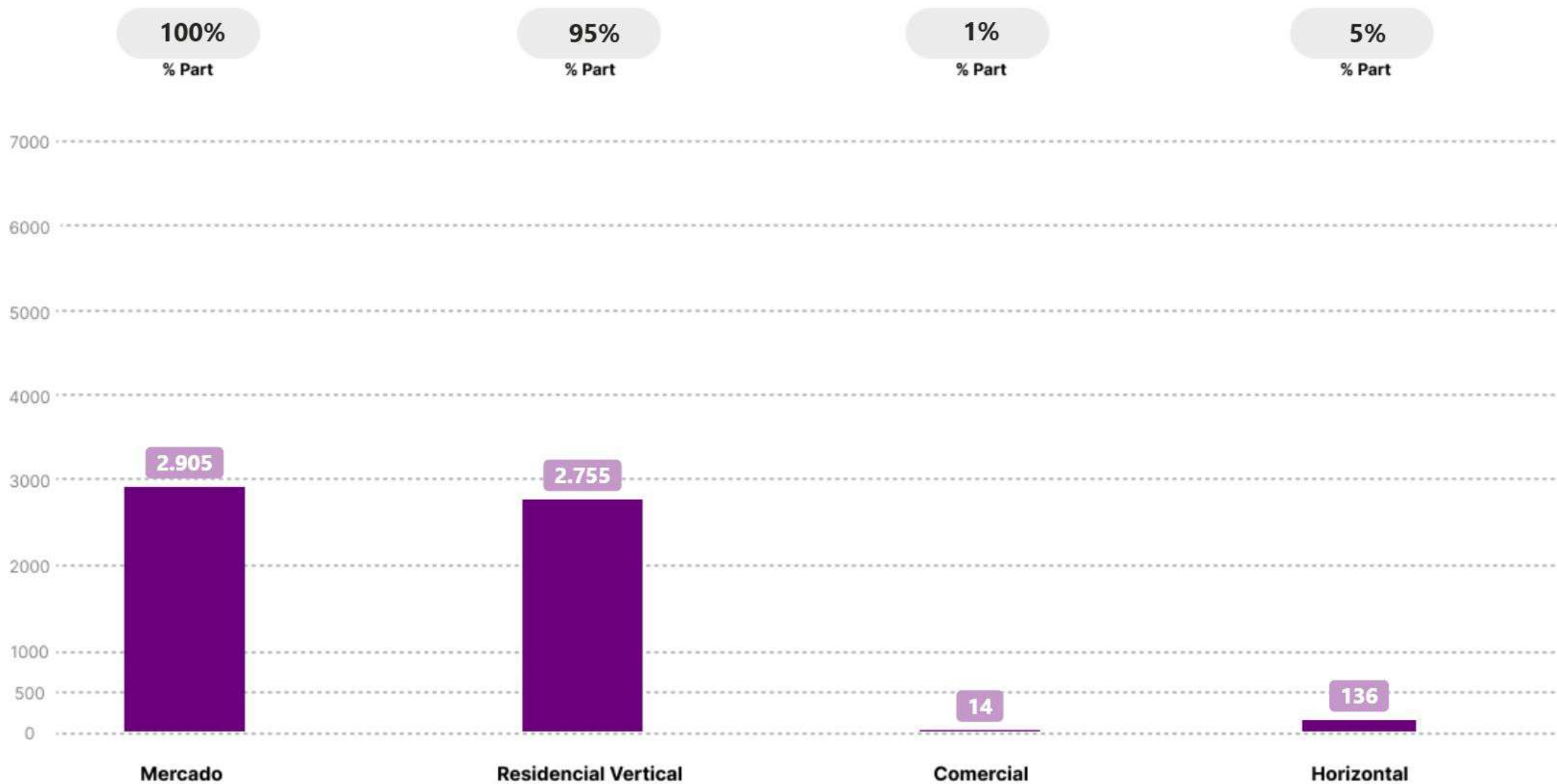
LANÇAMENTOS

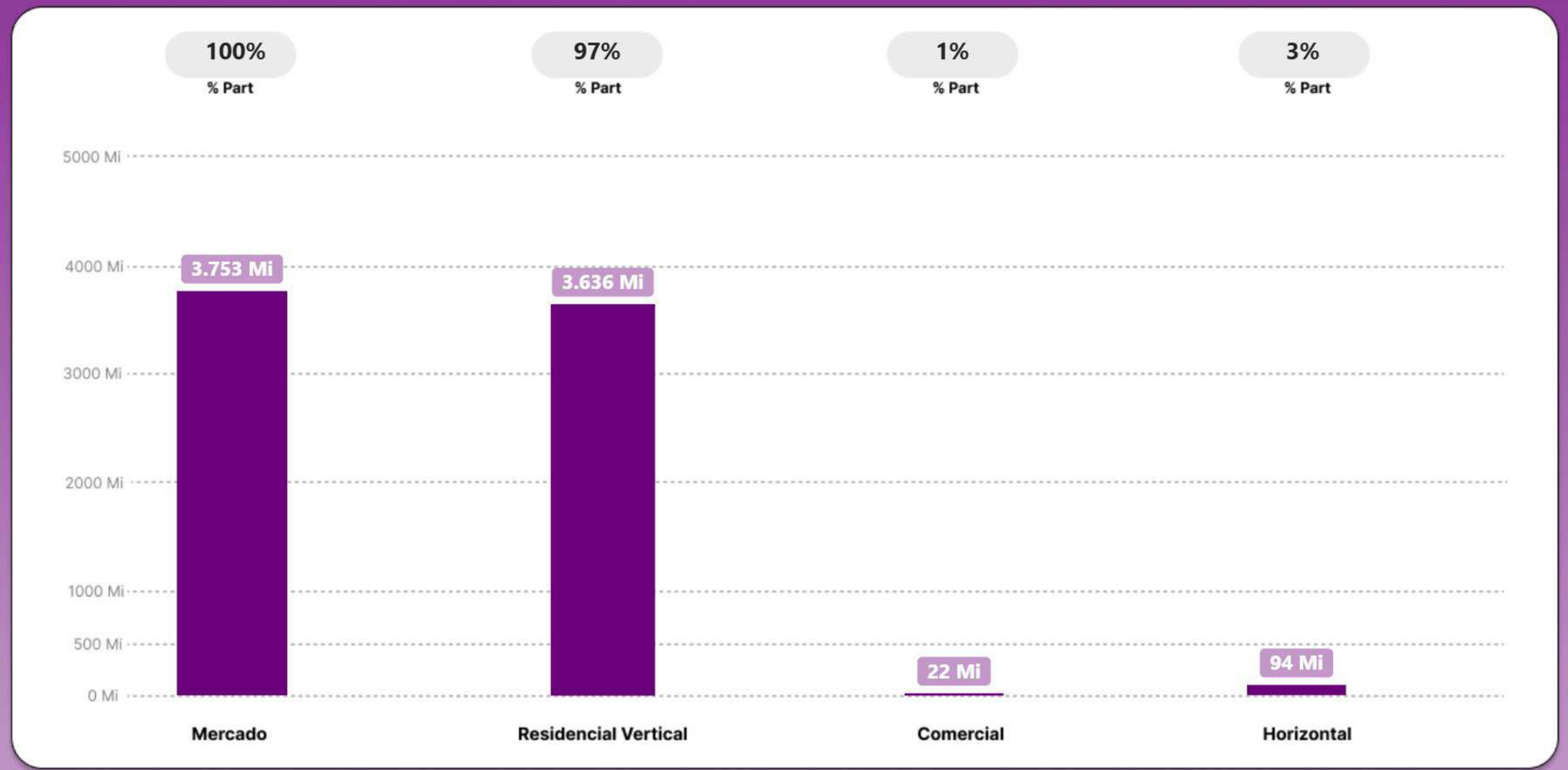
Lançamentos mês: **123** unidades

R\$ 543 Mi VGV anterior
R\$ 402 Mi média VGV 6m
R\$ 313 Mi média VGV 12m

R\$ 198 Mi em VGV

283 anterior
262 média 6m
242 média 12m







SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



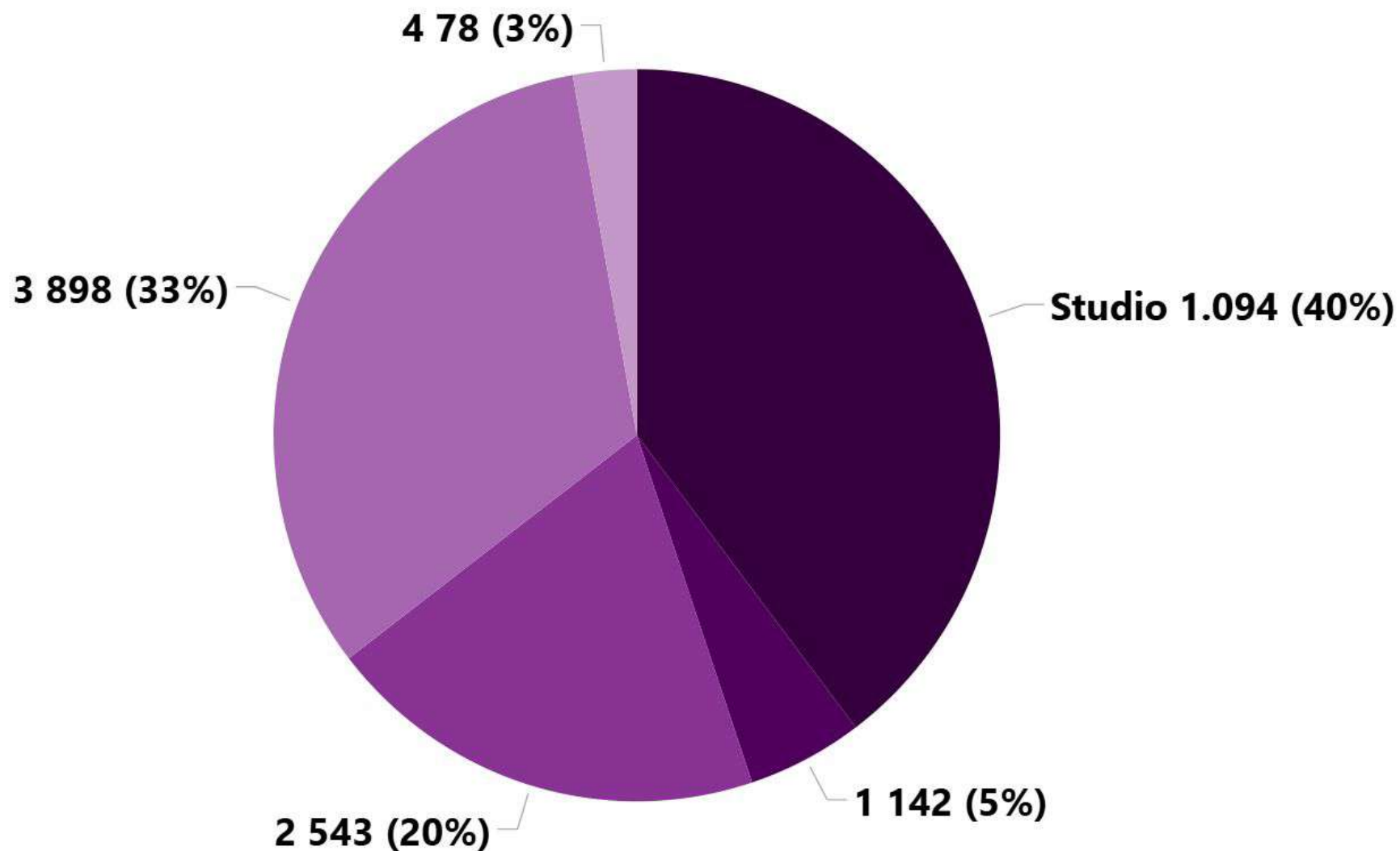
Bóris

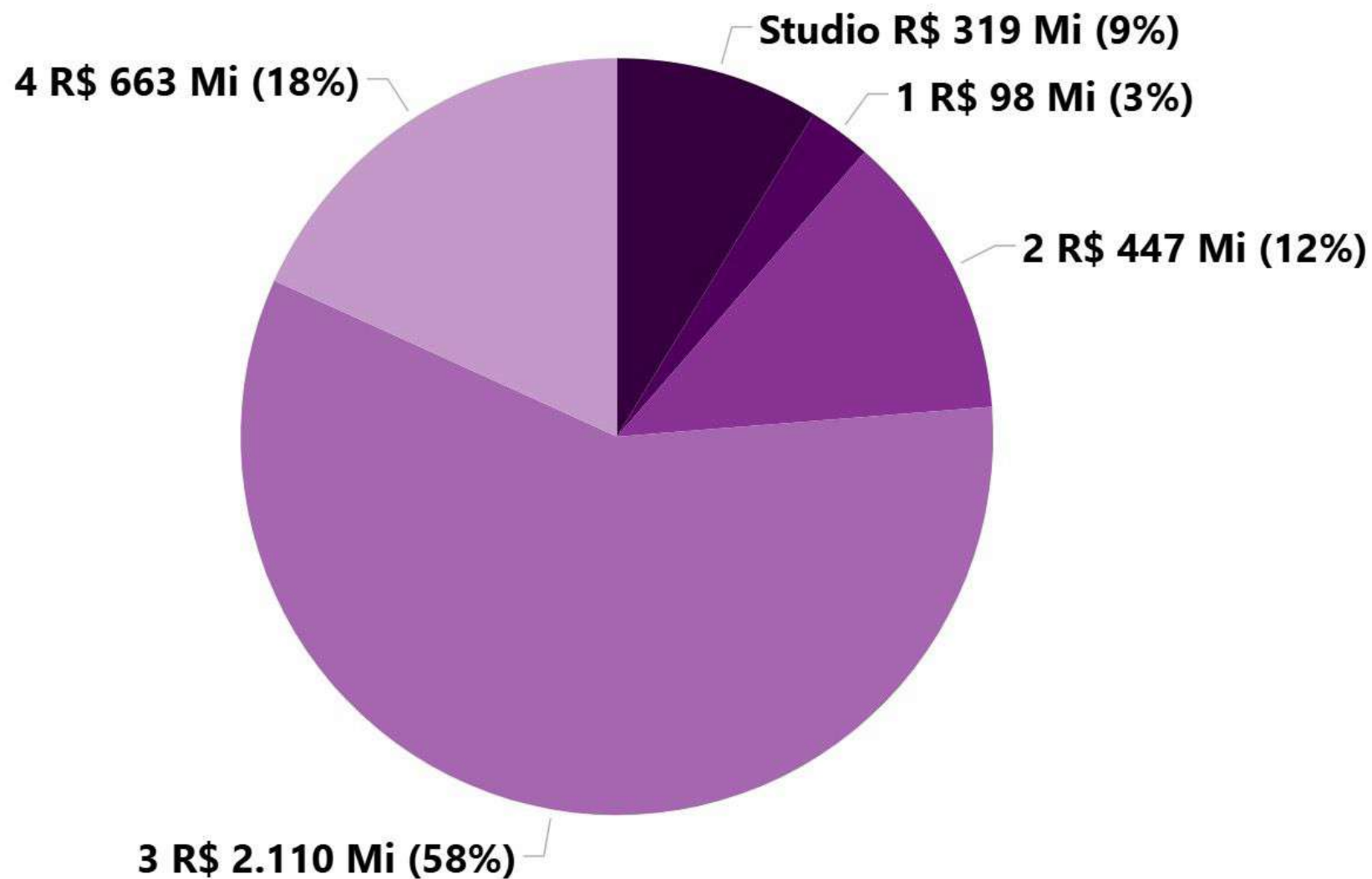
Lançamentos

Lançamentos Residencial Vertical
Por Dormitórios
Últimos 12 meses até a data de referência

Ref: 2025 Set

Part% e
Unidades





	Unidades	% Part						
Até 30m ²	1.070	39%	1.070			16.911		
31 a 45m ²	112	4%	88			22.654	13.480	
46 a 55m ²	152	6%	139			12.721	12.151	
56 a 65m ²	167	6%	29	82	56	15.567	10.480	8.641
66 a 85m ²	300	11%	251	41		13.249	11.948	10.764
86 a 100m ²	130	5%	40	86		18.203	13.977	11.730
101 a 130m ²	284	10%	272			9.646	13.218	
131 a 150m ²	78	3%	76			12.425	15.387	
151 a 180m ²	241	9%	226			13.508	17.378	
181 a 220m ²	64	2%	40			8.944	15.950	20.542
221 a 250m ²	29	1%	25				13.407	24.978
251 a 300m ²	65	2%	65				16.589	
301 a 400m ²	40	1%					14.765	24.568
>400m ²	23	1%					17.928	25.824

2.755



Studio



1D



2D



3D



4D

Preços Médios (R\$/m²)

	VGV	% Part	
Até 30m²	R\$ 301 Mi	8%	R\$ 301 Mi
31 a 45m²	R\$ 62 Mi	2%	R\$ 45 Mi
46 a 55m²	R\$ 75 Mi	2%	R\$ 67 Mi
56 a 65m²	R\$ 113 Mi	3%	R\$ 53 Mi
66 a 85m²	R\$ 256 Mi	7%	R\$ 213 Mi
86 a 100m²	R\$ 160 Mi	4%	R\$ 59 Mi R\$ 94 Mi
101 a 130m²	R\$ 432 Mi	12%	R\$ 420 Mi
131 a 150m²	R\$ 170 Mi	5%	R\$ 167 Mi
151 a 180m²	R\$ 687 Mi	19%	R\$ 36 Mi R\$ 651 Mi
181 a 220m²	R\$ 243 Mi	7%	R\$ 149 Mi R\$ 91 Mi
221 a 250m²	R\$ 120 Mi	3%	R\$ 95 Mi
251 a 300m²	R\$ 408 Mi	11%	R\$ 408 Mi
301 a 400m²	R\$ 316 Mi	9%	R\$ 42 Mi R\$ 274 Mi
>400m²	R\$ 293 Mi	8%	R\$ 273 Mi

R\$ 3.636 Mi

Studio

1D

2D

3D

4D

Top 10 Bairros - Lançamentos - Unidades

Bairro	Unidades	Part %	R\$/m²
Petrópolis	460	17%	13.474
Centro Histórico	340	12%	17.189
Rio Branco	288	10%	17.412
Bela Vista	272	10%	19.338
Moinhos de Vento	180	7%	22.629
Tristeza	172	6%	9.357
Sarandi	172	6%	8.060
Boa Vista	153	6%	12.352
Menino Deus	114	4%	13.986
Auxiliadora	112	4%	15.458

Demais Bairros 492 18% 12.517

Total 2.755 100% 14.683

Média Geral
(R\$/m²)

Top 10 Bairros - Lançamentos - VGV

Bairro	VGV	Part %	R\$/m²
Bela Vista	R\$ 728 Mi	20%	19.338
Moinhos de Vento	R\$ 702 Mi	19%	22.629
Rio Branco	R\$ 342 Mi	9%	17.412
Auxiliadora	R\$ 282 Mi	8%	15.458
Boa Vista	R\$ 258 Mi	7%	12.352
Petrópolis	R\$ 235 Mi	6%	13.474
Menino Deus	R\$ 204 Mi	6%	13.986
Tristeza	R\$ 157 Mi	4%	9.357
Três Figueiras	R\$ 146 Mi	4%	18.623
Centro Histórico	R\$ 135 Mi	4%	17.189

Demais Bairros R\$ 447 Mi 12% 11.461

Total R\$ 3.636 Mi 100% 14.683

Média Geral
(R\$/m²)



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



Orulo

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO POA



VENDAS

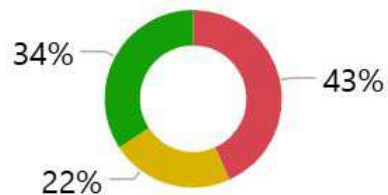
Vendas do mês: 277 unidades

R\$ 411 Mi VGV anterior
R\$ 442 Mi média VGV 6m
R\$ 418 Mi média VGV 12m

R\$ 467 Mi em VGV

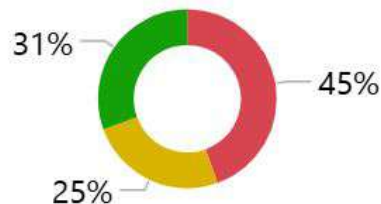
265 anterior
333 média 6m
347 média 12m

● Lançamento ● Em Construção ● Pronto



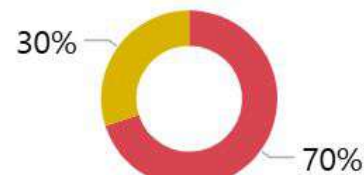
277

Unidades



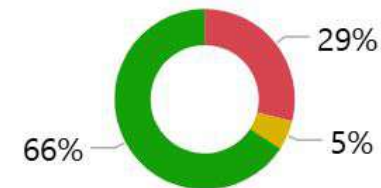
229

Unidades



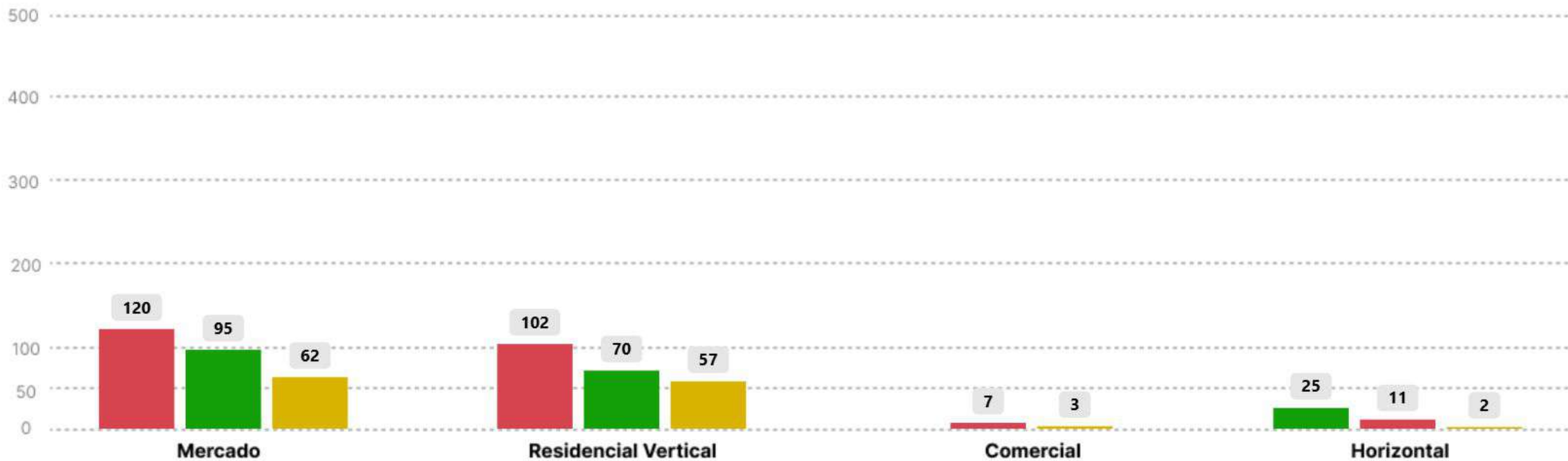
10

Unidades

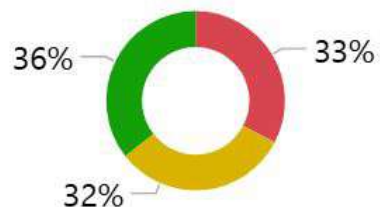


38

Unidades

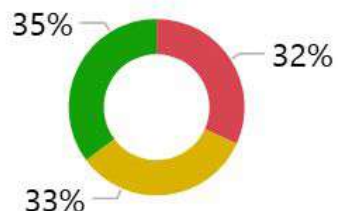


● Lançamento ● Em Construção ● Pronto



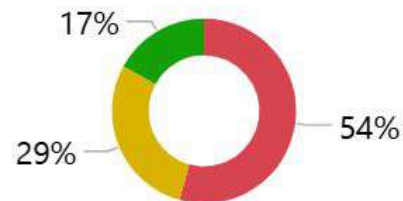
R\$ 467 Mi

VGv



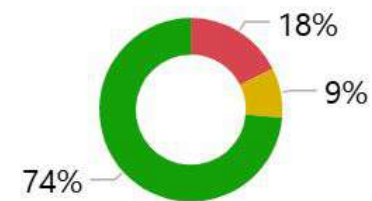
R\$ 425 Mi

VGv



R\$ 25 Mi

VGv



R\$ 22 Mi

VGv

300 Mi

200 Mi

100 Mi

50 Mi

0 Mi

R\$ 153 Mi

R\$ 166 Mi

R\$ 135 Mi

R\$ 150 Mi

R\$ 14 Mi

R\$ 7 Mi

R\$ 4 Mi

R\$ 4 Mi

R\$ 2 Mi

R\$ 17 Mi

Mercado

Residencial Vertical

Comercial

Horizontal

	Unidades	% Part							
Até 30m²	21	9%	11	3	7		21.722	18.660	17.558
31 a 45m²	19	8%	7	3	9		21.133	15.194	16.241
46 a 55m²	19	8%	5	14				12.033	12.934
56 a 65m²	31	14%	5	5	21		13.326	10.527	11.154
66 a 85m²	35	15%	9	7	19		12.795	15.334	12.748
86 a 100m²	19	8%	5	6	8		19.456	13.256	14.067
101 a 130m²	30	13%	12	8	10		14.097	16.659	16.384
131 a 150m²	6	3%	3	3				18.466	17.273
151 a 180m²	16	7%	11	2	3		18.762	13.091	19.254
181 a 220m²	19	8%	6	6	7		18.993	21.680	22.044
221 a 250m²	2	1%	2					24.866	
251 a 300m²	8	3%	2	5	1		27.430	22.838	23.072
301 a 400m²	3	1%	1	2			30.316	25.191	
>400m²	1	0%	1				28.841		

229



Lançamento



Em Construção



Pronto

Preços Médios (R\$/m²)

	VG	% Part	
Até 30m²	R\$ 17 Mi	4%	R\$ 12 MiR\$ 3 Mi
31 a 45m²	R\$ 13 Mi	3%	R\$ 6 MiR\$ 5 Mi
46 a 55m²	R\$ 13 Mi	3%	R\$ 3 MiR\$ 10 Mi
56 a 65m²	R\$ 21 Mi	5%	R\$ 4 MiR\$ 3 MiR\$ 13 Mi
66 a 85m²	R\$ 36 Mi	8%	R\$ 9 MiR\$ 8 MiR\$ 19 Mi
86 a 100m²	R\$ 28 Mi	6%	R\$ 9 MiR\$ 8 MiR\$ 11 Mi
101 a 130m²	R\$ 49 Mi	12%	R\$ 15 MiR\$ 16 MiR\$ 18 Mi
131 a 150m²	R\$ 15 Mi	3%	R\$ 7 MiR\$ 8 Mi
151 a 180m²	R\$ 51 Mi	12%	R\$ 37 MiR\$ 4 MiR\$ 9 Mi
181 a 220m²	R\$ 72 Mi	17%	R\$ 16 MiR\$ 24 MiR\$ 32 Mi
221 a 250m²	R\$ 11 Mi	3%	R\$ 11 Mi
251 a 300m²	R\$ 55 Mi	13%	R\$ 16 MiR\$ 33 MiR\$ 6 Mi
301 a 400m²	R\$ 28 Mi	7%	R\$ 10 MiR\$ 18 Mi
>400m²	R\$ 17 Mi	4%	R\$ 17 Mi

R\$ 425 Mi

Lançamento

Em Construção

Pronto

Unidades

% Part

27

12%

Studio



29

13%

1D



74

32%

2D



91

40%

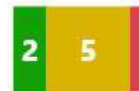
3D



8

3%

4D



229

100%



Lançamento



Em Construção



Pronto



	Unidades	% Part						
Até 30m ²	21	9%	20 1			18.253	18.770	
31 a 45m ²	19	8%	7	11	1	17.065	17.126	14.283
46 a 55m ²	19	8%	13	6		14.591	9.547	
56 a 65m ²	31	14%	3	27	1	18.039	10.635	10.318
66 a 85m ²	35	15%	1	31	3	17.144	13.509	9.342
86 a 100m ²	19	8%	7	12		16.556	14.030	
101 a 130m ²	30	13%	2	28		15.847	15.777	
131 a 150m ²	6	3%	6					17.869
151 a 180m ²	16	7%	16					17.352
181 a 220m ²	19	8%	18	1				21.062 20.538
221 a 250m ²	2	1%	2					24.866
251 a 300m ²	8	3%	4	4				25.382 22.460
301 a 400m ²	3	1%	3					26.899
>400m ²	1	0%	1					28.841

229



Studio



1D



2D

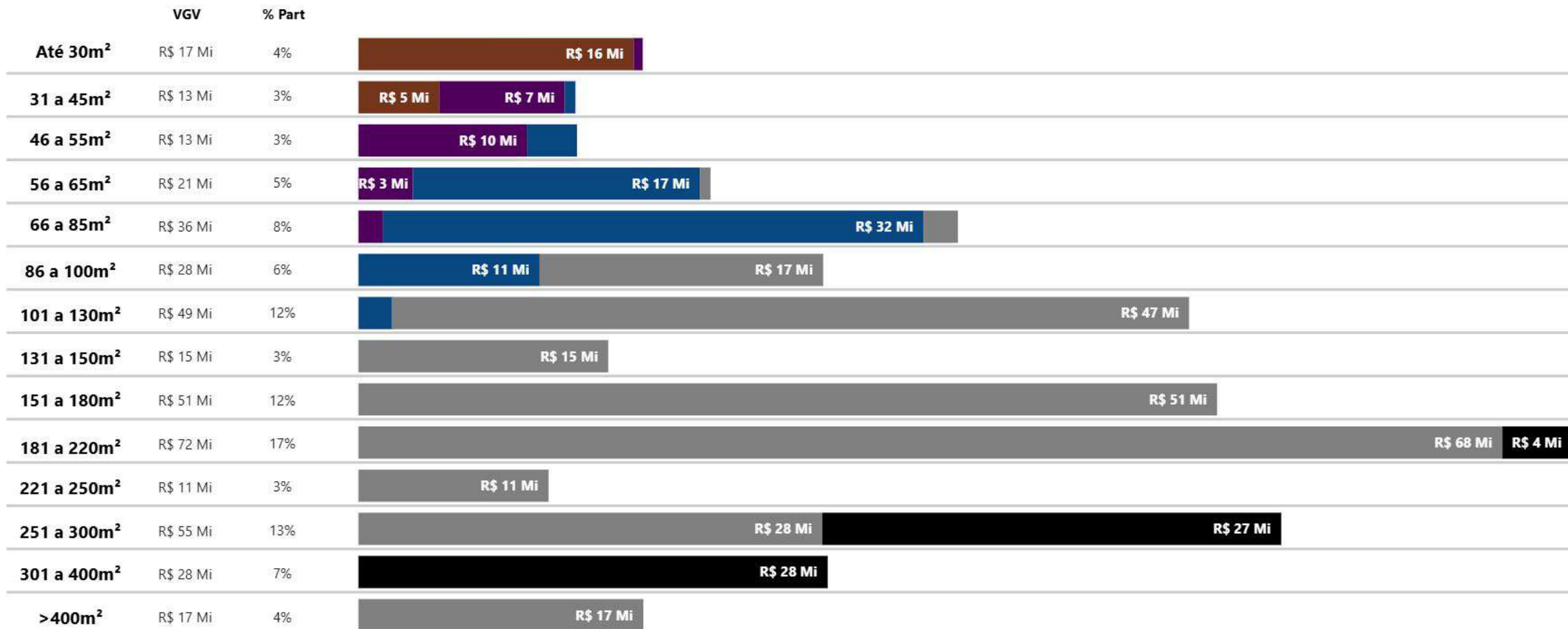


3D



4D

Preços Médios (R\$/m²)



R\$ 425 Mi

Studio 1D 2D 3D 4D

Top 10 Bairros - Vendas - VGV

Bairro	VGV	Part %	R\$/m²
Bela Vista	97 Mi	23%	21.834
Moinhos de Vento	66 Mi	16%	21.348
Petrópolis	66 Mi	16%	15.555
Rio Branco	51 Mi	12%	20.371
Cristal	21 Mi	5%	21.847
Menino Deus	12 Mi	3%	14.412
Jardim Europa	12 Mi	3%	25.398
Tristeza	11 Mi	3%	10.132
Cidade Baixa	10 Mi	2%	14.770
Higienópolis	9 Mi	2%	14.423

Demais Bairros

R\$ 70 Mi

16%

13.092

Total

425 Mi

100%

16.196

Média Geral

(R\$/m²)

Top 10 Bairros - Vendas - Unidades

Bairro	Unidades	Part %	R\$/m²
Petrópolis	40	17%	15.555
Bela Vista	32	14%	21.834
Moinhos de Vento	25	11%	21.348
Rio Branco	16	7%	20.371
Cidade Baixa	13	6%	14.770
Tristeza	12	5%	10.132
Higienópolis	8	3%	14.423
Menino Deus	8	3%	14.412
Boa Vista	7	3%	15.577
Vila Ipiranga	7	3%	9.747

Demais Bairros

61

27%

14.136

Total

229

100%

16.196

Média Geral

(R\$/m²)



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



órulo

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO POA



ESTOQUE

Estoque Geral: 4.694 unidades

R\$ 7.925 Mi VGV anterior
R\$ 7.383 Mi VGV média 6m
R\$ 7.056 Mi VGV média 12m

R\$ 8.017 Mi em VGV

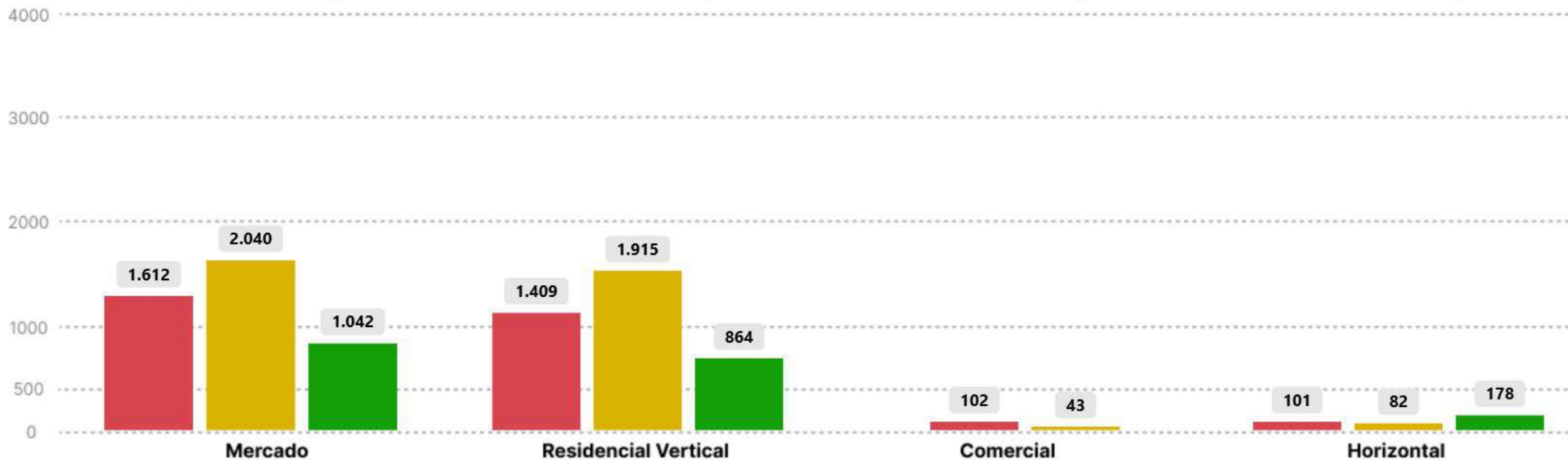
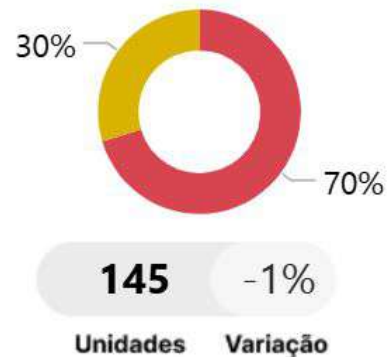
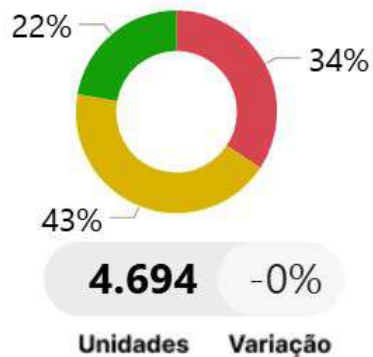
308 empreendimentos

R\$/m² médio: 15.015

0,6%
variação

4.695 anterior
4.530 média 6m
4.549 média 12m

● Lançamento ● Em Construção ● Pronto



● Lançamento ● Em Construção ● Pronto



R\$ 8.017 Mi

VGV Variação

1%



R\$ 7.500 Mi

VGV Variação

2%



R\$ 296 Mi

VGV Variação

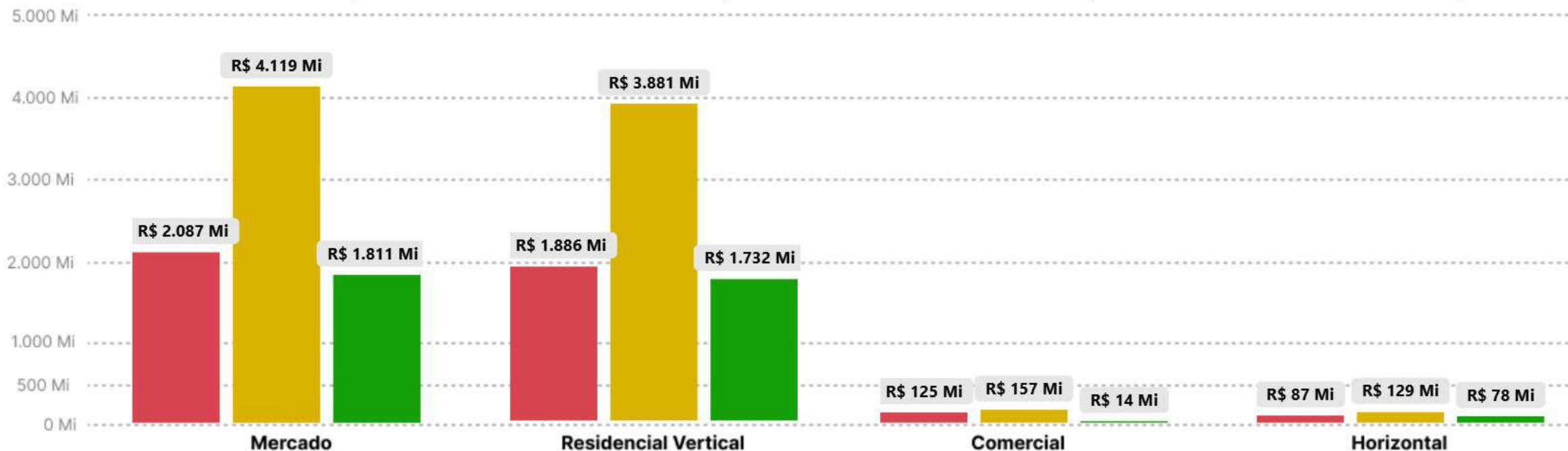
-3%



R\$ 294 Mi

VGV Variação

-6%





	Anterior	Atual	% Part.						
Até 30m ²	448	453	11%	60	200	193	21.722	17.881	17.269
31 a 45m ²	441	447	11%	60	231	156	15.800	15.511	16.362
46 a 55m ²	279	271	6%		179	84	12.802	11.996	13.291
56 a 65m ²	411	409	10%	37	138	234	13.326	12.477	12.320
66 a 85m ²	599	603	14%	178	203	222	12.701	12.615	12.862
86 a 100m ²	333	317	8%	56	158	103	15.851	13.496	13.370
101 a 130m ²	619	642	15%	194	282	166	13.006	15.120	12.898
131 a 150m ²	211	232	6%	71	112	49	17.574	17.582	13.991
151 a 180m ²	353	371	9%	126	162	83	18.326	16.884	15.814
181 a 220m ²	157	144	3%	29	48	67	15.292	15.914	15.559
221 a 250m ²	71	70	2%	46	21		10.813	18.055	14.891
251 a 300m ²	97	91	2%	22	60		19.811	19.180	15.796
301 a 400m ²	111	112	3%		80	19	21.216	24.712	21.582
>400m ²	26	26	1%				24.445	25.981	13.684

Preços Médios (R\$/m²)

4.156 4.188 100%



Lançamento



Em Construção

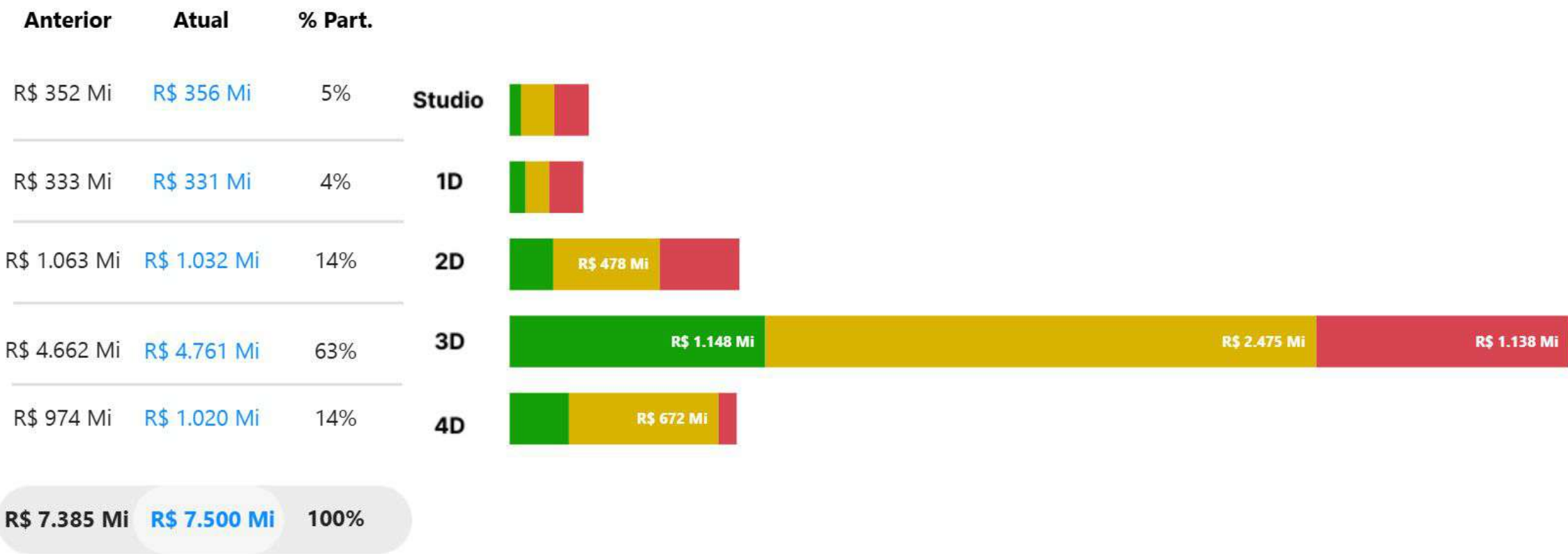


Pronto

	Anterior	Atual	% Part.	
Até 30m²	R\$ 224 Mi	R\$ 229 Mi	3%	R\$ 97 Mi R\$ 96 Mi
31 a 45m²	R\$ 261 Mi	R\$ 266 Mi	4%	R\$ 128 Mi R\$ 97 Mi
46 a 55m²	R\$ 160 Mi	R\$ 153 Mi	2%	R\$ 90 Mi
56 a 65m²	R\$ 317 Mi	R\$ 314 Mi	4%	R\$ 112 Mi R\$ 168 Mi
66 a 85m²	R\$ 561 Mi	R\$ 567 Mi	8%	R\$ 165 Mi R\$ 199 Mi R\$ 202 Mi
86 a 100m²	R\$ 436 Mi	R\$ 418 Mi	6%	R\$ 83 Mi R\$ 203 Mi R\$ 132 Mi
101 a 130m²	R\$ 1.070 Mi	R\$ 1.121 Mi	15%	R\$ 314 Mi R\$ 542 Mi R\$ 265 Mi
131 a 150m²	R\$ 507 Mi	R\$ 560 Mi	7%	R\$ 186 Mi R\$ 278 Mi R\$ 96 Mi
151 a 180m²	R\$ 1.037 Mi	R\$ 1.135 Mi	15%	R\$ 403 Mi R\$ 489 Mi R\$ 243 Mi
181 a 220m²	R\$ 599 Mi	R\$ 542 Mi	7%	R\$ 114 Mi R\$ 180 Mi R\$ 248 Mi
221 a 250m²	R\$ 349 Mi	R\$ 347 Mi	5%	R\$ 252 Mi R\$ 86 Mi
251 a 300m²	R\$ 593 Mi	R\$ 558 Mi	7%	R\$ 139 Mi R\$ 386 Mi
301 a 400m²	R\$ 927 Mi	R\$ 940 Mi	13%	R\$ 100 Mi R\$ 697 Mi R\$ 143 Mi
>400m²	R\$ 343 Mi	R\$ 349 Mi	5%	R\$ 103 Mi R\$ 228 Mi
R\$ 7.385 Mi R\$ 7.500 Mi 100%				Lançamento Em Construção Pronto

Anterior	Atual	% Part.		
656	654	16%	Studio	77 294 283
469	473	11%	1D	83 177 213
1.166	1.135	27%	2D	196 531 408
1.754	1.808	43%	3D	471 841 496
111	118	3%	4D	72
4.156	4.188	100%		





Lançamento

Em Construção

Pronto

	Anterior	Atual	% Part.	Distribuição da área construída em m²										
Até 30m²	448	453	11%	421				32	17.508				19.053	
31 a 45m²	441	447	11%	208		235			16.737				15.615	14.283
46 a 55m²	279	271	6%	106	158			15.244				13.513	10.540	
56 a 65m²	411	409	10%	18	61	321			14.390	13.880	11.932	10.773		
66 a 85m²	599	603	14%	23	468				112		13.614	12.924	11.371	
86 a 100m²	333	317	8%	101	204				12.859	14.643	12.890			
101 a 130m²	619	642	15%	49	590				8.259	11.667	14.872			
131 a 150m²	211	232	6%	220				10.492	17.174					
151 a 180m²	353	371	9%	342				9.806	12.369	17.448	23.133			
181 a 220m²	157	144	3%	125				10.297	15.860	20.444				
221 a 250m²	71	70	2%	68				16.156	25.100					
251 a 300m²	97	91	2%	83				18.380	21.414					
301 a 400m²	111	112	3%	49	63	21.085	25.780							
>400m²	26	26	1%	20.274	25.743									

Preços Médios (R\$/m²)

4.156 4.188 100%

● Studio ● 1D ● 2D ● 3D ● 4D

	Anterior	Atual	% Part.	
Até 30m ²	R\$ 224 Mi	R\$ 229 Mi	3%	R\$ 211 Mi
31 a 45m ²	R\$ 261 Mi	R\$ 266 Mi	4%	R\$ 124 Mi R\$ 140 Mi
46 a 55m ²	R\$ 160 Mi	R\$ 153 Mi	2%	
56 a 65m ²	R\$ 317 Mi	R\$ 314 Mi	4%	R\$ 237 Mi
66 a 85m ²	R\$ 561 Mi	R\$ 567 Mi	8%	R\$ 443 Mi R\$ 100 Mi
86 a 100m ²	R\$ 436 Mi	R\$ 418 Mi	6%	R\$ 144 Mi R\$ 258 Mi
101 a 130m ²	R\$ 1.070 Mi	R\$ 1.121 Mi	15%	R\$ 1.048 Mi
131 a 150m ²	R\$ 507 Mi	R\$ 560 Mi	7%	R\$ 546 Mi
151 a 180m ²	R\$ 1.037 Mi	R\$ 1.135 Mi	15%	R\$ 1.052 Mi
181 a 220m ²	R\$ 599 Mi	R\$ 542 Mi	7%	R\$ 472 Mi
221 a 250m ²	R\$ 349 Mi	R\$ 347 Mi	5%	R\$ 334 Mi
251 a 300m ²	R\$ 593 Mi	R\$ 558 Mi	7%	R\$ 507 Mi
301 a 400m ²	R\$ 927 Mi	R\$ 940 Mi	13%	R\$ 380 Mi R\$ 560 Mi
>400m ²	R\$ 343 Mi	R\$ 349 Mi	5%	R\$ 293 Mi

R\$ 7.385 M R\$ 7.500 Mi 100%

Studio 1D 2D 3D 4D

Top 10 Bairros - Estoque - Unidades

Bairro	Unidades	Part %
Petrópolis	644	15%
Moinhos de Vento	322	8%
Rio Branco	300	7%
Bela Vista	230	5%
Auxiliadora	215	5%
Tristeza	213	5%
Menino Deus	207	5%
Boa Vista	186	4%
Cidade Baixa	176	4%
Azenha	154	4%
Demais Bairros	1.541	37%
Total	4.188	100%

Top 10 Bairros - Estoque - Preço

Bairro	Preço (R\$/m ²)	Em relação à média
Moinhos de Vento	21.919	42%
Bela Vista	21.666	41%
Jardim Europa	18.805	22%
Cristal	17.820	16%
Três Figueiras	17.490	13%
Auxiliadora	16.452	7%
Rio Branco	16.108	4%
Azenha	16.018	4%
Santana	15.637	1%
Petrópolis	15.589	1%
Demais Bairros	11.392	-26%
Média Geral	15.414	

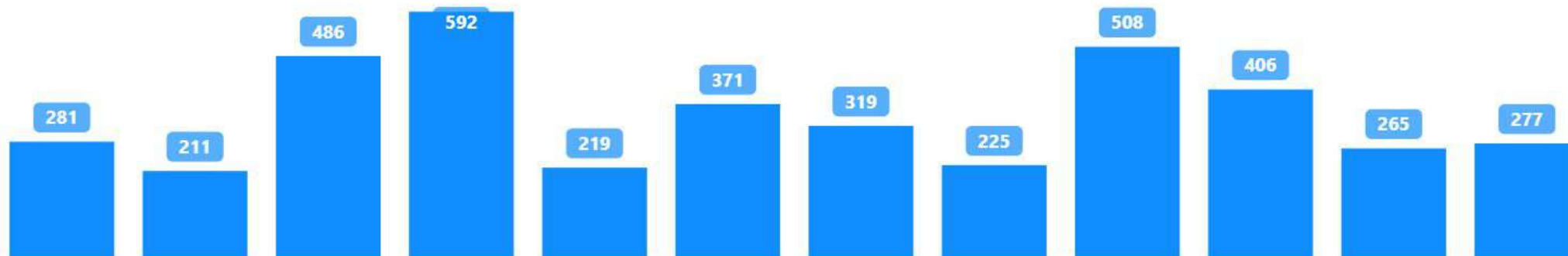
Top 10 Bairros - Estoque - VGv

Bairro	VGv	Part %
Moinhos de Vento	R\$ 1.265 Mi	17%
Petrópolis	R\$ 1.131 Mi	15%
Bela Vista	R\$ 875 Mi	12%
Rio Branco	R\$ 653 Mi	9%
Auxiliadora	R\$ 514 Mi	7%
Cristal	R\$ 393 Mi	5%
Menino Deus	R\$ 357 Mi	5%
Boa Vista	R\$ 346 Mi	5%
Três Figueiras	R\$ 271 Mi	4%
Tristeza	R\$ 266 Mi	4%
Demais Bairros	R\$ 1.429 Mi	19%
Total	R\$ 7.500 Mi	100%

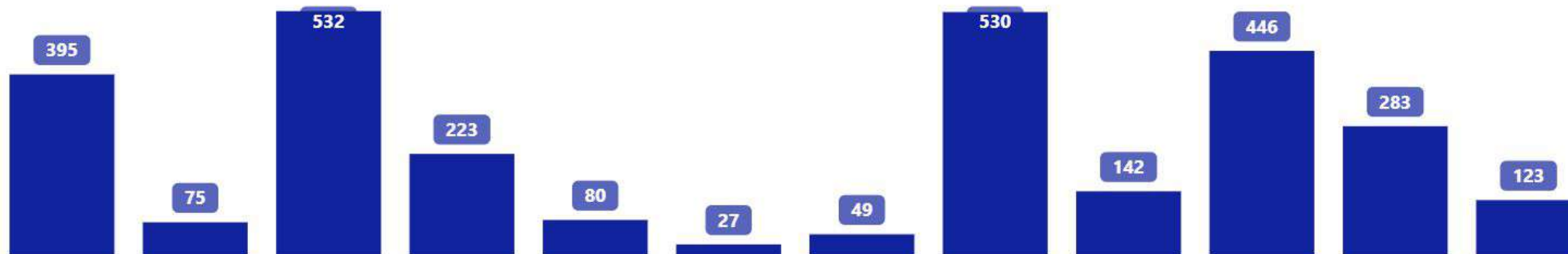
Total de Empreendimentos

292 309 305 287 286 285 286 287 294 300 301 308

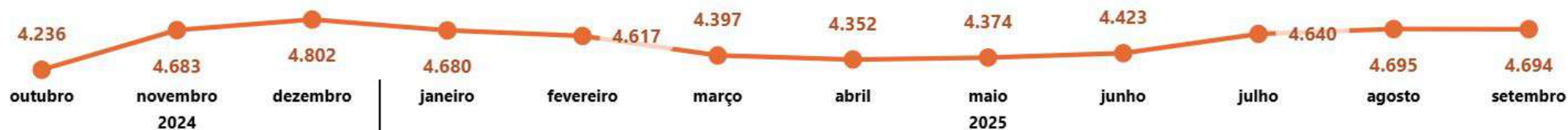
Total de Vendas

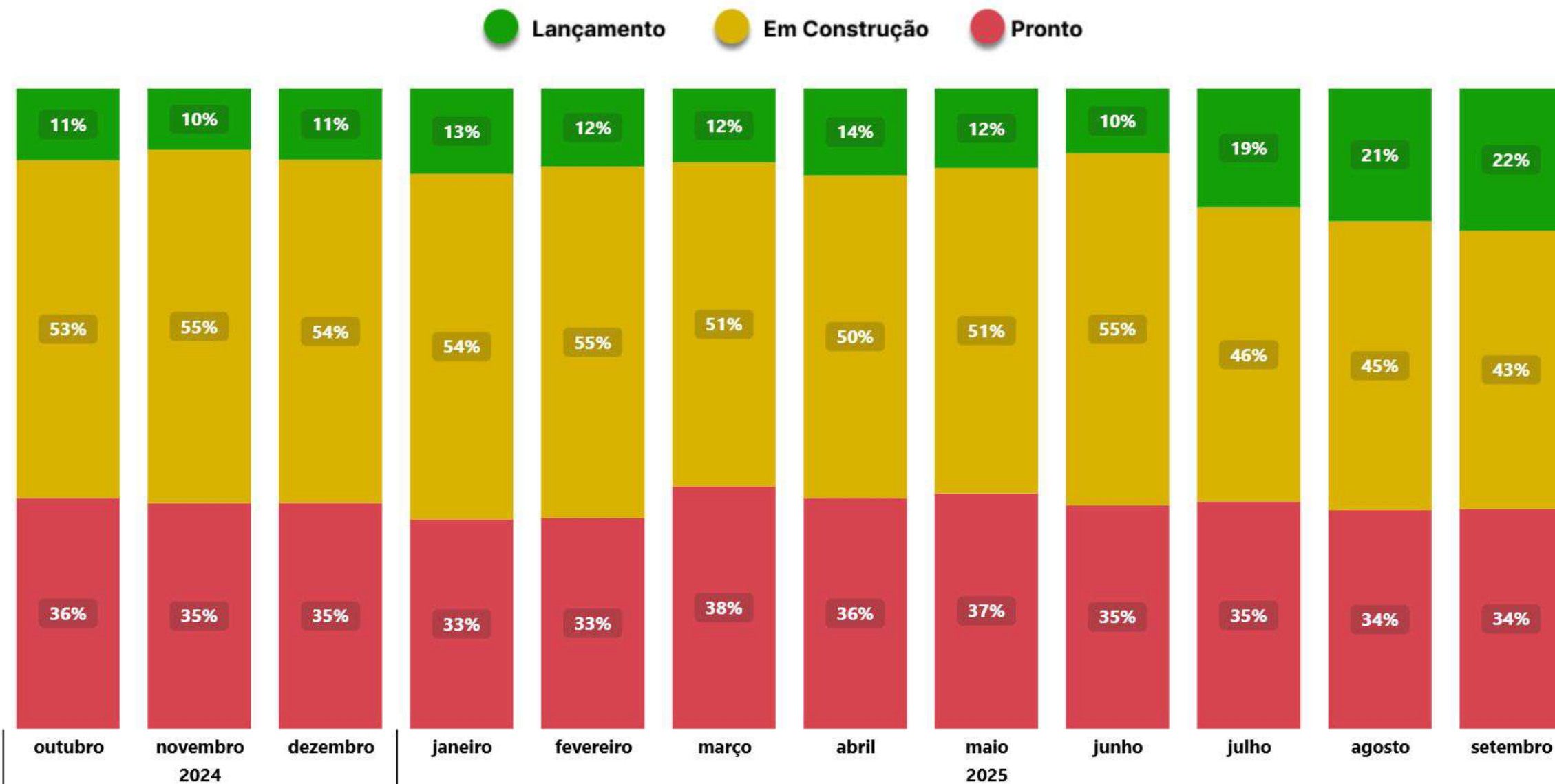


Lançamentos



Estoque





Total de Empreendimentos

292 309 305 287 286 285 286 287 294 300 301 308

Total de Vendas

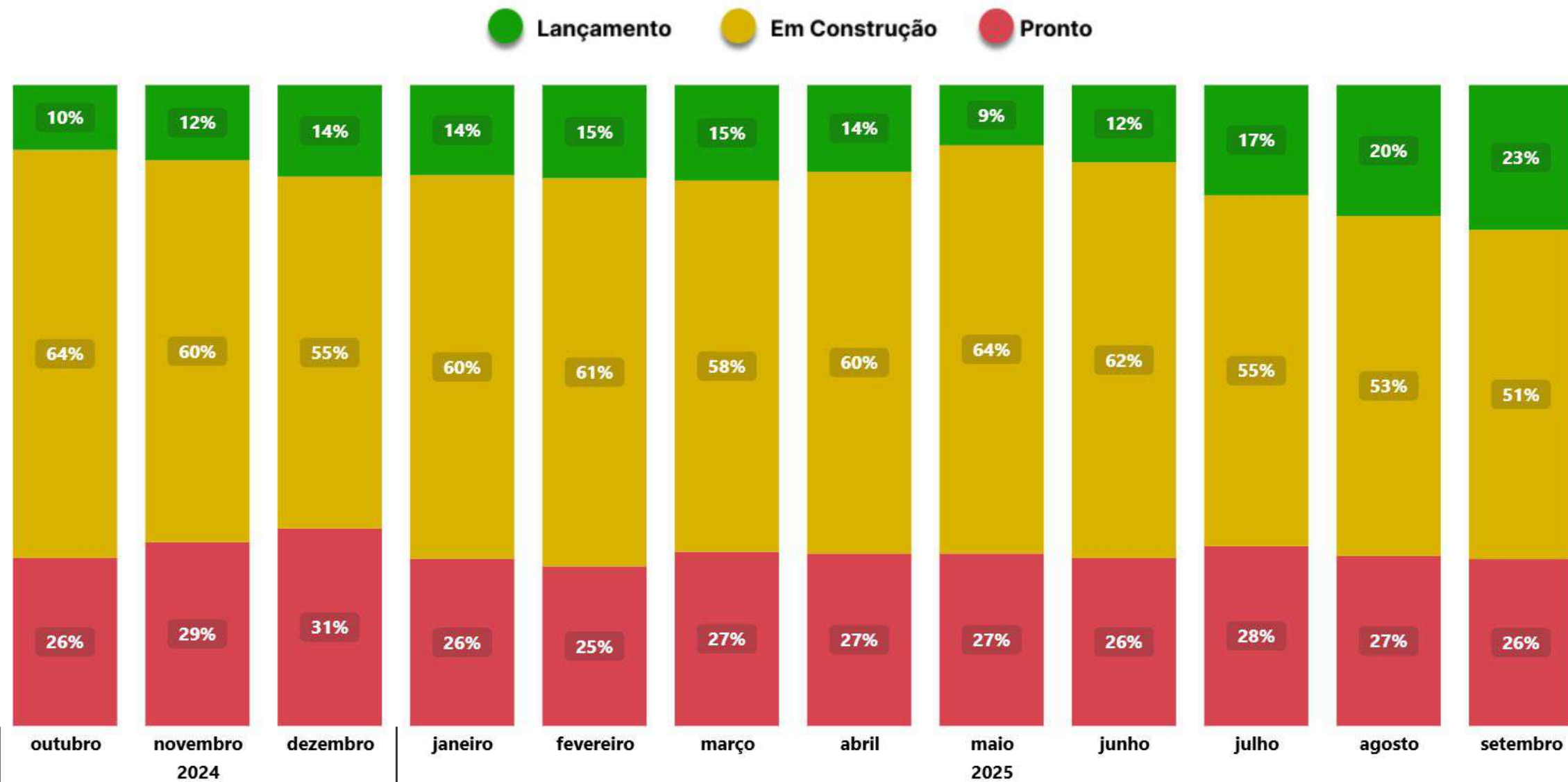


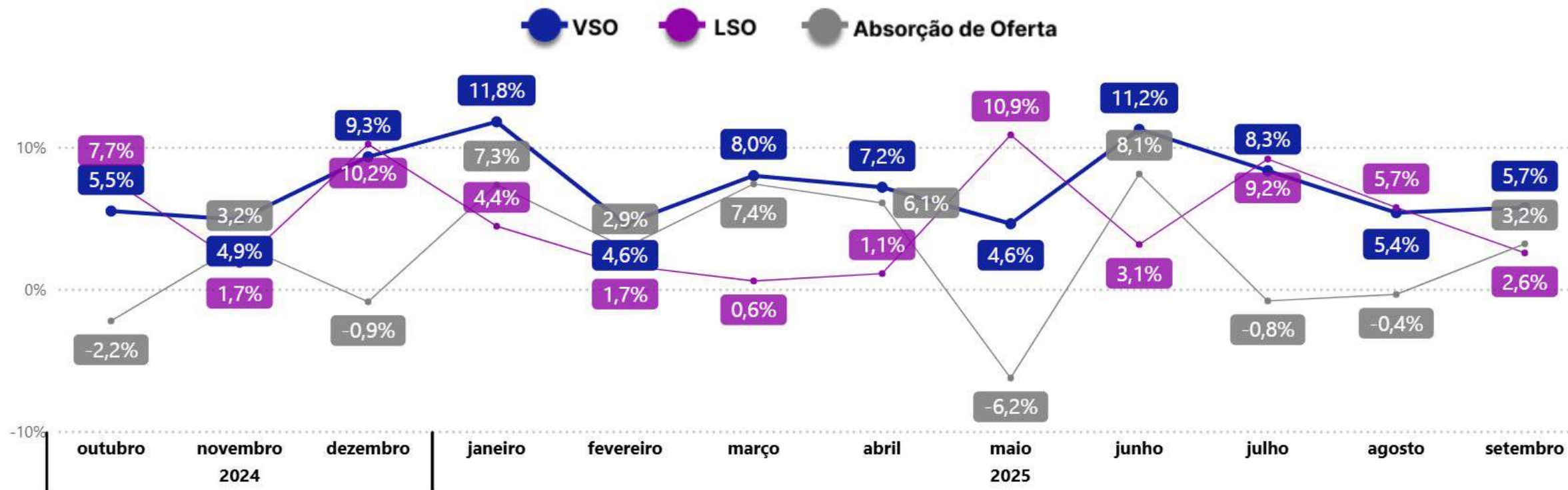
Lançamentos



Estoque



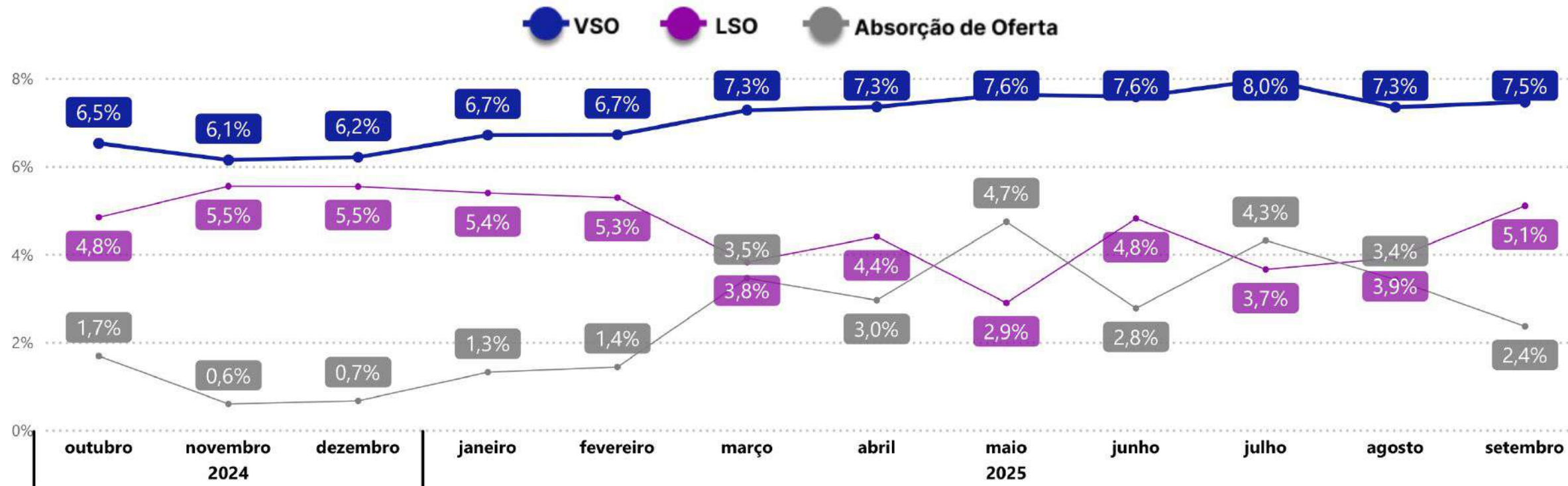




Total de Empreendimentos

Estoque

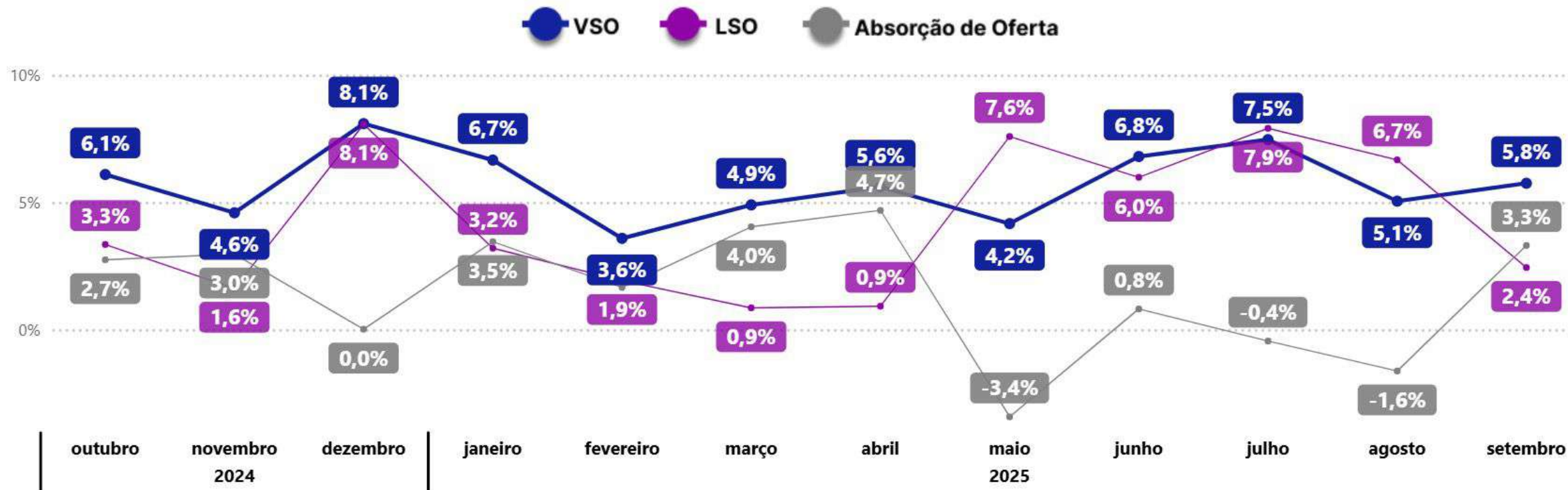




Total de Empreendimentos

Estoque





Total de Empreendimentos

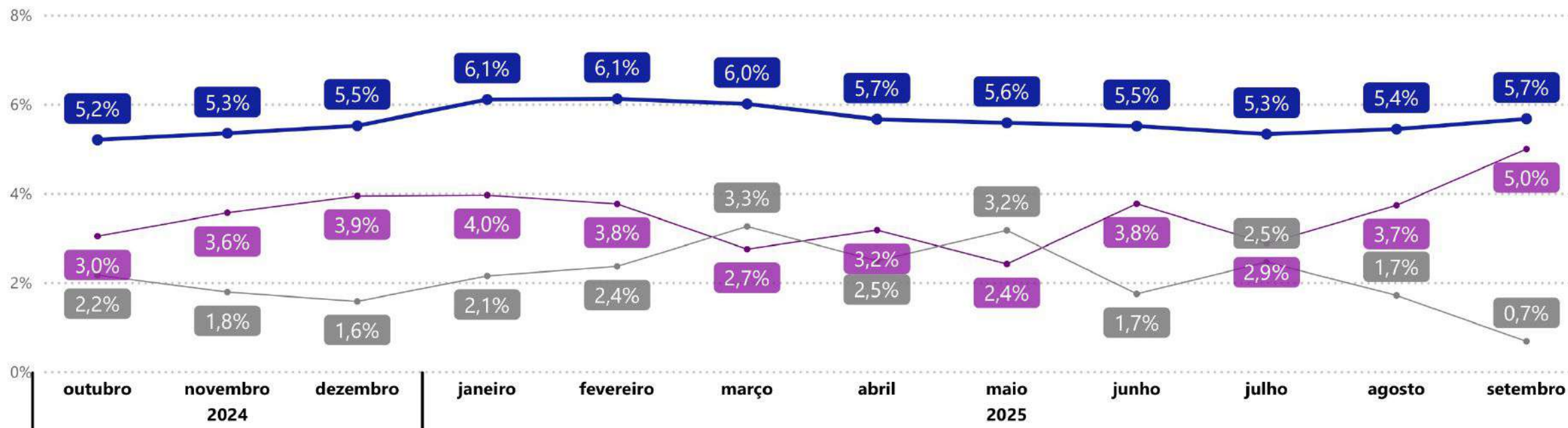
292 309 305 287 286 285 286 287 294 300 301 308

Estoque

R\$ 6,3 Bi R\$ 6,7 Bi R\$ 6,9 Bi R\$ 6,7 Bi R\$ 6,9 Bi R\$ 6,9 Bi R\$ 6,7 Bi R\$ 6,9 Bi R\$ 7,2 Bi R\$ 7,6 Bi R\$ 7,9 Bi R\$ 8,0 Bi

outubro novembro 2024 dezembro janeiro fevereiro março abril maio 2025 junho julho agosto setembro

VSO **LSO** **Absorção de Oferta**



Total de Empreendimentos

292 309 305 287 286 285 286 287 294 300 301 308

Estoque

R\$ 6,4 Bi R\$ 6,4 Bi R\$ 6,4 Bi R\$ 6,5 Bi R\$ 6,5 Bi R\$ 6,7 Bi R\$ 6,7 Bi R\$ 6,8 Bi R\$ 6,8 Bi R\$ 6,9 Bi R\$ 7,0 Bi R\$ 7,2 Bi

outubro novembro 2024 dezembro janeiro fevereiro março abril maio 2025 junho julho agosto setembro

Número de Dormitórios	VsO Mês Atual	VsO Média 6 Meses	VsO Média 12 Meses
Studio	3,5%	10,4%	10,9%
1	4,9%	3,6%	4,4%
2	5,7%	6,6%	6,5%
3	4,8%	4,8%	4,6%
4	3,4%	2,8%	2,3%

Número de Dormitórios	VsO Mês Atual	VsO Média 6 Meses	VsO Média 12 Meses
Studio	3,8%	5,8%	6,9%
1	4,3%	2,8%	3,4%
2	5,2%	5,0%	5,2%
3	5,3%	4,7%	4,7%
4	5,1%	6,0%	5,5%

Estoque	Bairro	VsO Mês Atual	VsO Média 6 Meses	VsO Média 12 Meses
▼				
644	Petrópolis	5,1%	4,0%	5,5%
322	Moinhos de Vento	5,4%	5,2%	3,9%
300	Rio Branco	3,7%	12,0%	7,1%
230	Bela Vista	9,2%	4,9%	3,7%
215	Auxiliadora	1,2%	2,4%	2,1%
213	Tristeza	3,8%	2,3%	2,2%
207	Menino Deus	2,4%	3,6%	4,2%
186	Boa Vista	2,2%	6,5%	5,6%
176	Cidade Baixa	4,3%	3,2%	2,7%
154	Azenha	1,4%	1,0%	0,8%

VG	Bairro	VsO Mês Atual	VsO Média 6 Meses	VsO Média 12 Meses
▼ R\$ 1.265 Mi	Moinhos de Vento	4,5%	6,7%	4,2%
R\$ 1.131 Mi	Petrópolis	4,9%	3,3%	4,3%
R\$ 875 Mi	Bela Vista	9,5%	4,8%	5,4%
R\$ 653 Mi	Rio Branco	5,7%	5,0%	3,9%
R\$ 514 Mi	Auxiliadora	1,3%	2,8%	2,8%
R\$ 393 Mi	Cristal	4,8%	2,3%	2,4%
R\$ 357 Mi	Menino Deus	2,1%	3,3%	3,5%
R\$ 346 Mi	Boa Vista	1,7%	3,9%	4,9%
R\$ 271 Mi	Três Figueiras	1,4%	1,3%	1,6%
R\$ 266 Mi	Tristeza	2,5%	1,6%	1,6%

VsO por Faixas de m² - VGV

Faixas de m²	VGV Lanç. % Part	VGV Venda % Part.	VGV Estoque % Part.	VsO Médio Anual VGV
1. até 30m²	8%	11%	4%	15,6%
2. de 31 a 45m²	2%	3%	4%	4,6%
3. 46 a 55m²	2%	5%	3%	9,7%
4. 56 a 65m²	3%	5%	5%	5,6%
5. 66 a 85m²	7%	9%	8%	6,5%
6. 86 a 100m²	5%	5%	6%	4,9%
7. 101 a 130m²	12%	12%	15%	4,5%
8. 131 a 150m²	5%	5%	6%	4,5%
9. 151 a 180m²	19%	10%	12%	4,8%
10. 181 a 220m²	7%	8%	8%	5,8%
11. 221 a 250m²	3%	3%	4%	4,2%
12. 251 a 300m²	11%	8%	7%	6,4%
13. 301 a 400m²	8%	11%	13%	5,1%
14. mais de 400m²	8%	4%	4%	4,4%

VsO por Tipologia - VGV

Número de Dormitórios	VGV Lanç. % Part	VGV Venda % Part.	VGV Estoque % Part.	VsO Médio Anual VGV
Studio	9%	12%	6%	7,3%
1	3%	5%	5%	3,6%
2	13%	18%	16%	5,4%
3	58%	50%	61%	4,7%
4	18%	15%	12%	6,2%

Estoque Geral: 4.694 unidades

R\$ 7.925 Mi VGV anterior
R\$ 7.383 Mi VGV média 6m
R\$ 7.056 Mi VGV média 12m

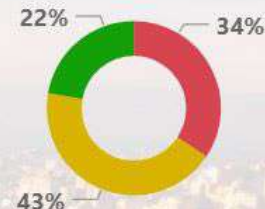
R\$ 8.017 Mi em VGV
308 empreendimentos
R\$/m² médio: 15.015

4.695 anterior
4.530 média 6m
4.549 média 12m

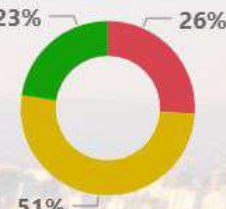
0,6%
variação

Tipo	Qtde	R\$/m ²	VGV
Horizontal	361	6.315	R\$ 294 Mi
Vertical			
Comercial	145	20.736	R\$ 223 Mi
Residencial	4.188	15.414	R\$ 7.500 Mi

Estoque - Unid.



Estoque - VGV



 Pronto  Em Constr.  Lançamento

Vendas do mês: 277 unidades

R\$ 411 Mi VGV anterior
R\$ 442 Mi média VGV 6m
R\$ 418 Mi média VGV 12m

R\$ 467 Mi em VGV

265 anterior
333 média 6m
347 média 12m

229 unidades 83% do total
R\$ 425 Mi em VGV 91% do total
Residenciais Verticais

	Studio	1	2	3	4
% Total Unid.	12%	13%	32%	40%	3%
% Total VGV	5%	5%	15%	60%	14%
R\$/m ²	17.888	16.393	12.521	17.608	24.359

Lançamentos mês: 123 unidades

R\$ 543 Mi VGV anterior
R\$ 402 Mi média VGV 6m
R\$ 313 Mi média VGV 12m

R\$ 198 Mi em VGV

283 anterior
262 média 6m
242 média 12m

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

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



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo