

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (Jan 2026)
FEV 2026



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 de seus relatórios 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 vendas e lançamentos

Mostra o equilíbrio das forças de mercado entre vendas e lançamentos



Panorama do Mercado Imobiliário-Porto Alegre



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



5.227 anterior

4.986 média 6m

4.726 média 12m

Estoque Geral:

5.254 unidades

R\$ 8.455 Mi VGV anterior

R\$ 8.266 Mi VGV média 6m

R\$ 7.645 Mi VGV média 12m

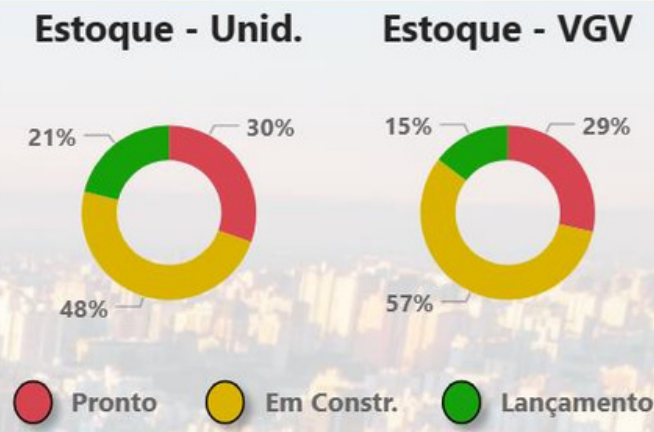
R\$ 8.382 Mi em VGV

299 empreendimentos

R\$/m² médio: 15.218

1,0% variação

Tipo	Qtde	R\$/m²	VGV
Horizontal	344	6.656	R\$ 281 Mi
Vertical			
Comercial	69	26.447	R\$ 152 Mi
Residencial	4.841	15.649	R\$ 7.949 Mi



273 anterior

322 média 6m

332 média 12m

Vendas do mês:

347 unidades

R\$ 288 Mi VGV anterior

R\$ 403 Mi média VGV 6m

R\$ 398 Mi média VGV 12m

R\$ 391 Mi em VGV

341 unidades	98%	do total			
R\$ 382 Mi em VGV	98%	do total			
Residenciais Verticais					
	Studio	1	2	3	4
% Total Unid.	39%	21%	20%	18%	2%
% Total VGV	15%	15%	17%	39%	14%
R\$/m²	17.118	15.972	12.886	17.551	27.051

190 anterior

393 média 6m

303 média 12m

Lançamentos mês:

323 unidades

R\$ 146 Mi VGV anterior

R\$ 351 Mi média VGV 6m

R\$ 331 Mi média VGV 12m

R\$ 180 Mi em VGV

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



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



órulo