

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (Fev 2026)

MAR 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 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: 5.386 unidades

R\$ 8.382 Mi VGV anterior
R\$ 8.336 Mi VGV média 6m
R\$ 7.762 Mi VGV média 12m

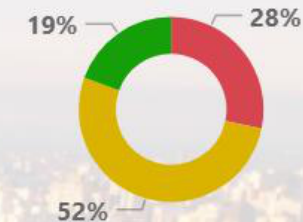
R\$ 8.345 Mi em VGV
299 empreendimentos
R\$/m² médio: 15.230

0,1%
variação

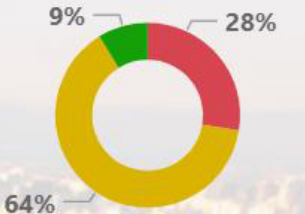
5.254 anterior
5.101 média 6m
4.791 média 12m

Tipo	Qtde	R\$/m ²	VGV
Horizontal	340	6.673	R\$ 276 Mi
Vertical			
Comercial	69	26.486	R\$ 152 Mi
Residencial	4.977	15.670	R\$ 7.917 Mi

Estoque - Unid.



Estoque - VGV



● Pronto ● Em Constr. ● Lançamento

Vendas do mês: 238 unidades

R\$ 391 Mi VGV anterior
R\$ 376 Mi média VGV 6m
R\$ 398 Mi média VGV 12m

R\$ 248 Mi em VGV

347 anterior
318 média 6m
333 média 12m

234 unidades 98% do total
R\$ 243 Mi em VGV 98% do total
Residenciais Verticais

	Studio	1	2	3	4
% Total Unid.	33%	12%	29%	24%	2%
% Total VGV	14%	6%	22%	49%	8%
R\$/m ²	18.939	14.756	13.200	16.089	20.995

Lançamentos mês: 156 unidades

R\$ 180 Mi VGV anterior
R\$ 266 Mi média VGV 6m
R\$ 325 Mi média VGV 12m

R\$ 65 Mi em VGV

323 anterior
327 média 6m
309 média 12m

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

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



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



inteligência em pesquisas

órulo