

# PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

## PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (Mar 2026)

ABR 2026



SINDUSCON-RS

órulo

ALPHAPLAN

inteligência em pesquisas



IMOBILIÁRIO

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

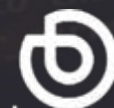


## Panorama do Mercado Imobiliário - Porto Alegre



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN

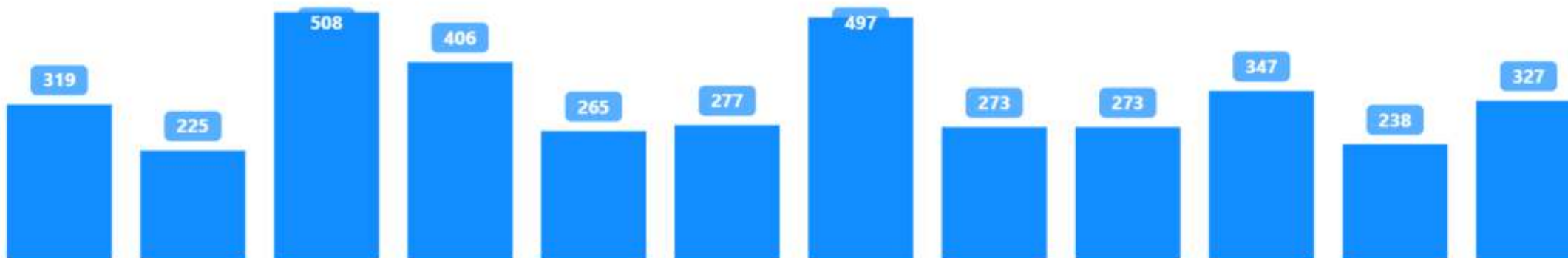


órulo

**Total de Empreendimentos**

286 287 294 300 301 308 313 316 316 299 299 293

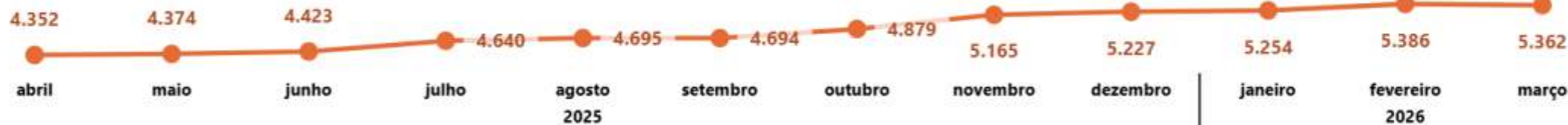
**Total de Vendas**



**Lançamentos**



**Estoque**



Total de Empreendimentos

286 287 294 300 301 308 313 316 316 299 299 293

Total de Vendas



Lançamentos



Estoque



**Estoque Geral: 5.362 unidades**

R\$ 8.345 Mi VGV anterior  
R\$ 8.393 Mi VGV média 6m  
R\$ 7.888 Mi VGV média 12m

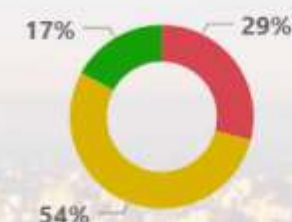
**R\$ 8.362 Mi em VGV**  
**293 empreendimentos**  
**R\$/m<sup>2</sup> médio: 15.200**

5.386 anterior  
5.212 média 6m  
4.871 média 12m

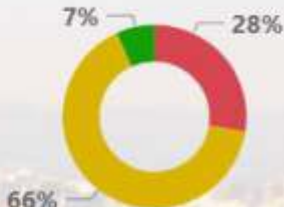
-0,2%  
variação

Tipo	Qtde	R\$/m <sup>2</sup>	VGV
Horizontal	332	6.682	R\$ 271 Mi
Vertical			
Comercial	76	26.488	R\$ 172 Mi
Residencial	4.954	15.636	R\$ 7.918 Mi

Estoque - Unid.



Estoque - VGV



Pronto Em Constr. Lançamento

**Vendas do mês: 327 unidades**

R\$ 248 Mi VGV anterior  
R\$ 371 Mi média VGV 6m  
R\$ 407 Mi média VGV 12m

**R\$ 441 Mi em VGV**

238 anterior  
326 média 6m  
330 média 12m

	292 unidades	89% do total				
R\$ 412 Mi em VGV		93% do total				
<b>Residenciais Verticais</b>						
	Studio	1	2	3	4	
% Total Unid.	21%	13%	30%	34%	2%	
% Total VGV	7%	6%	17%	54%	17%	
R\$/m <sup>2</sup>	18.756	15.468	12.642	15.845	25.866	

**Lançamentos mês: 51 unidades**

R\$ 65 Mi VGV anterior  
R\$ 185 Mi média VGV 6m  
R\$ 327 Mi média VGV 12m

**R\$ 88 Mi em VGV**

156 anterior  
294 média 6m  
311 média 12m

	Unidades		
	Mês	-6	-12
<b>VsO:</b>	<b>6,0%</b>	4,4%	6,1%
<b>LsO:</b>	<b>0,9%</b>	2,9%	5,5%
<b>Abs:</b>	<b>5,1%</b>	1,5%	0,6%

	VGV		
	Mês	-6	-12
<b>5,2%</b>	2,9%	4,4%	5,1%
<b>1,0%</b>	0,8%	2,2%	4,1%
<b>4,2%</b>	2,2%	2,2%	1,0%



SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



*inteligência em pesquisas*

órulo