

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORTO ALEGRE

DADOS DO MÊS DE REFERÊNCIA (Mai 2026)

JUN 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: 5.862 unidades

R\$ 8.457 Mi VGV anterior
R\$ 8.432 Mi VGV média 6m
R\$ 8.181 Mi VGV média 12m

R\$ 8.590 Mi em VGV
368 empreendimentos
R\$/m² médio: 15.398

5.431 anterior
5.420 média 6m
5.085 média 12m

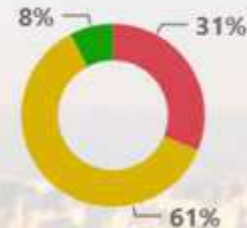
-1,4%
variação

Tipo	Qtde	R\$/m ²	VGV
Horizontal	380	4.454	R\$ 313 Mi
Vertical			
Comercial	229	17.284	R\$ 255 Mi
Residencial	5.253	16.108	R\$ 8.022 Mi

Estoque - Unid.



Estoque - VGV



Pronto Em Constr. Lançamento

Vendas do mês: 429 unidades

R\$ 414 Mi VGV anterior
R\$ 374 Mi média VGV 6m
R\$ 422 Mi média VGV 12m

R\$ 464 Mi em VGV

394 anterior
335 média 6m
353 média 12m

396 unidades 92% do total
R\$ 418 Mi em VGV 90% do total
Residenciais Verticais

	Studio	1	2	3	4
% Total Unid.	40%	20%	17%	21%	2%
% Total VGV	15%	11%	13%	50%	11%
R\$/m ²	18.502	16.537	11.935	16.553	21.587

Lançamentos mês: 183 unidades

R\$ 133 Mi VGV anterior
R\$ 172 Mi média VGV 6m
R\$ 323 Mi média VGV 12m

R\$ 278 Mi em VGV

17 anterior
189 média 6m
297 média 12m

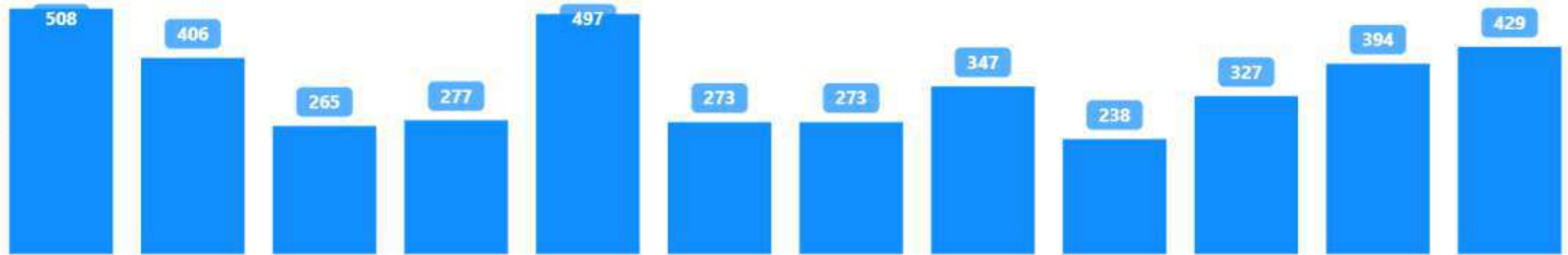
	Unidades		
	Mês Anterior	-6 Meses	-12 Meses
VsO:	7,6%	7,3%	6,1%
LsO:	3,3%	0,3%	3,4%
Abs:	4,4%	7,0%	2,7%

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

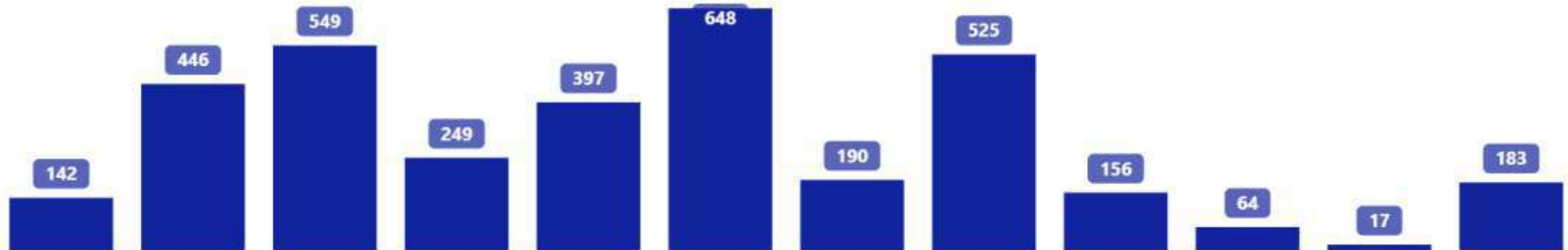
Total de Empreendimentos

294 300 301 308 313 316 316 299 299 293 325 368

Total de Vendas



Lançamentos



Estoque



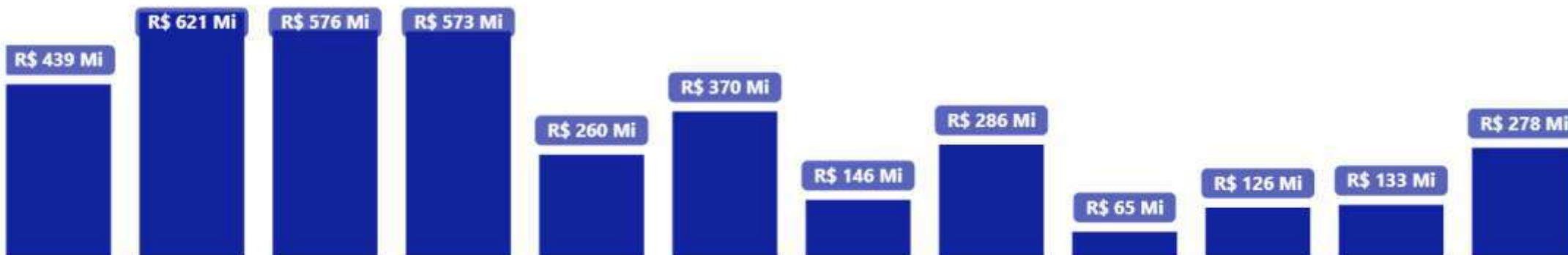
Total de Empreendimentos

294 300 301 308 313 316 316 299 299 293 325 368

Total de Vendas



Lançamentos



Estoque





SINDUSCON-RS

ALPHAPLAN



inteligência em pesquisas

órulo