PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO PORTO ALEGRE

ALTO E MÉDIO PADRÃO



Balanço trimestral
Dados de Referência: janeiro a setembro/26

SINDUSCON-RS

órulo

ALPHAPLAN

O **Panorama do Mercado Imobiliário de Porto Alegre - Médio e Alto Padrão (MAP)** 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

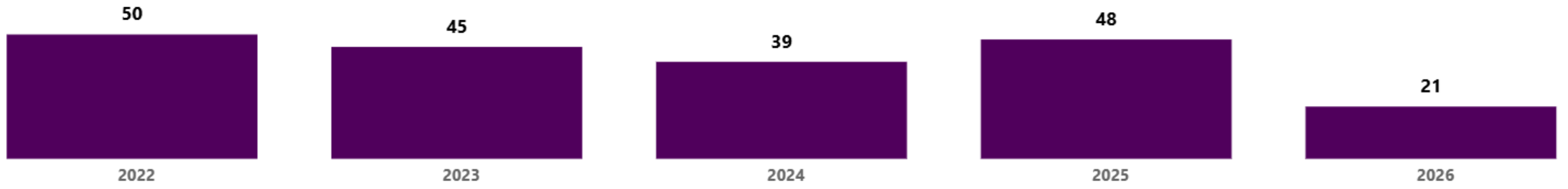
/LANÇAMENTOS

Número de Empreendimentos
Residencial Vertical

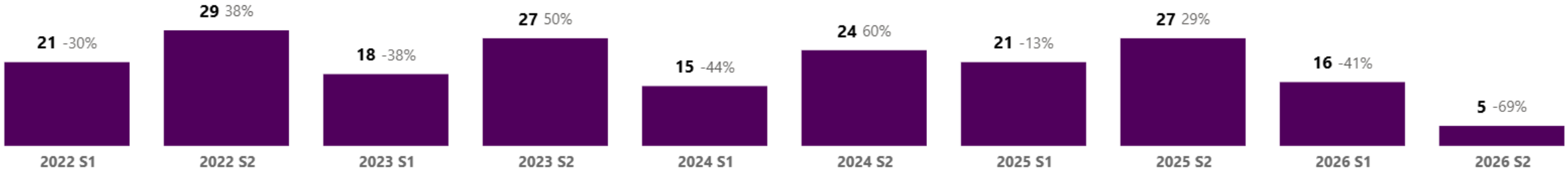
Referência:
Setembro/2026

SINDUSCON-RS orulo ALPHAPLAN

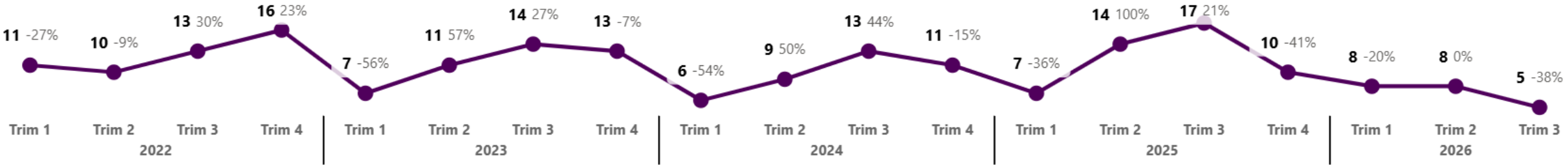
Análise Anual



Análise Semestral



Análise Trimestral



/LANÇAMENTOS

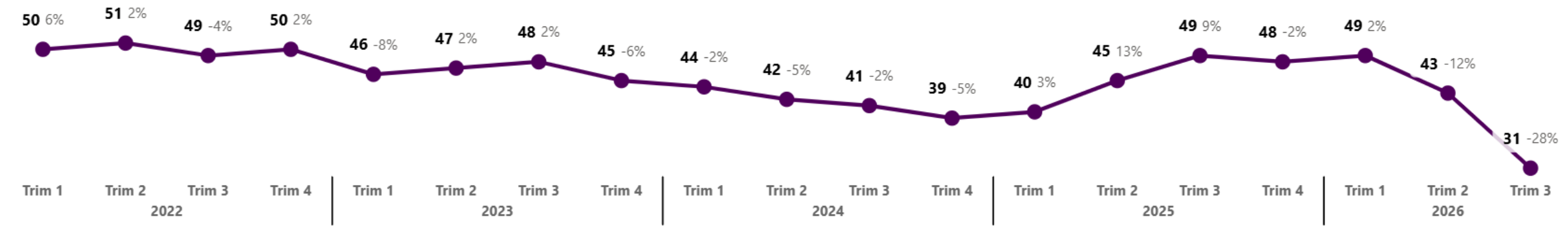
Número de Empreendimentos
Residencial Vertical
Acumulado 12 meses

Referência:
Setembro/2026

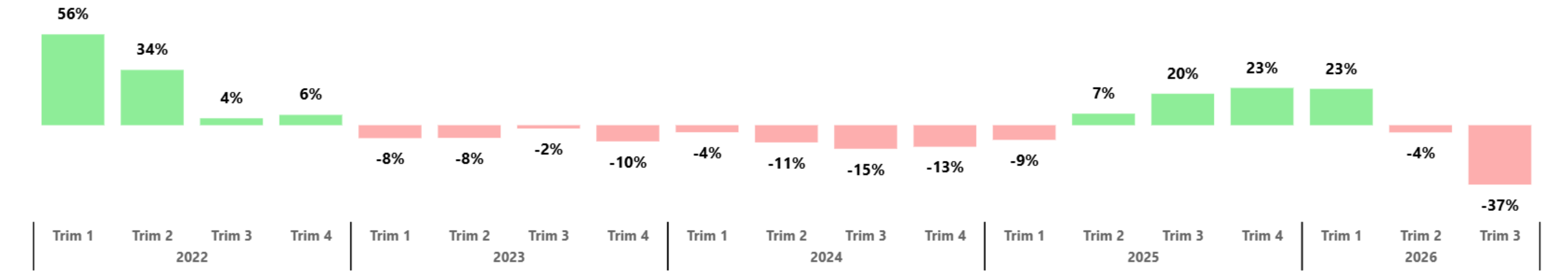
SINDUSCON-RS orulo ALPHAPLAN

Análise Trimestral

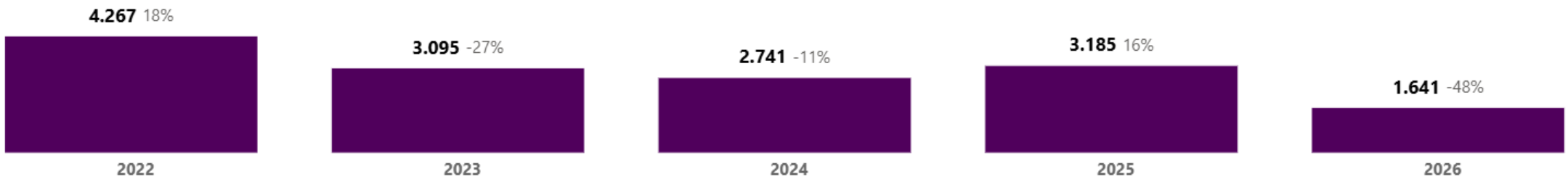
Variação % Comparada Com Trimestre Anterior



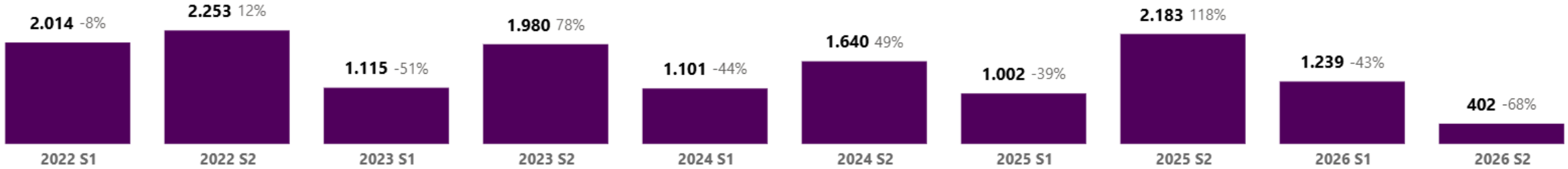
Variação % Comparada Com Mesmo Período Ano Anterior



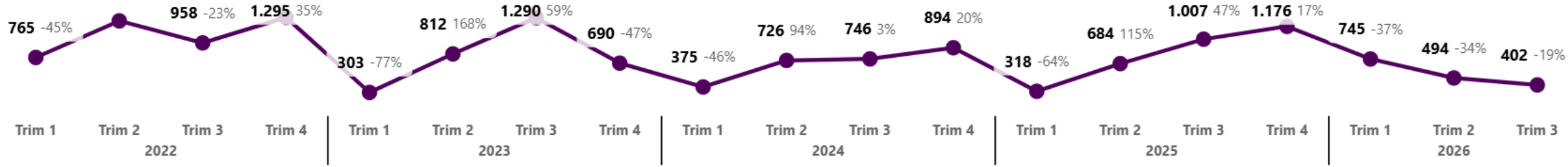
Análise Anual



Análise Semestral



Análise Trimestral



/LANÇAMENTOS

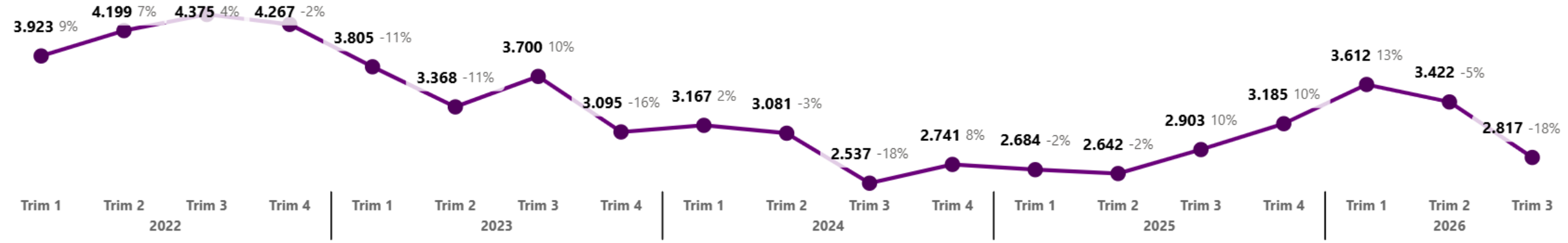
Unidades
Residencial Vertical
Acumulado 12 meses

Referência:
Setembro/2026

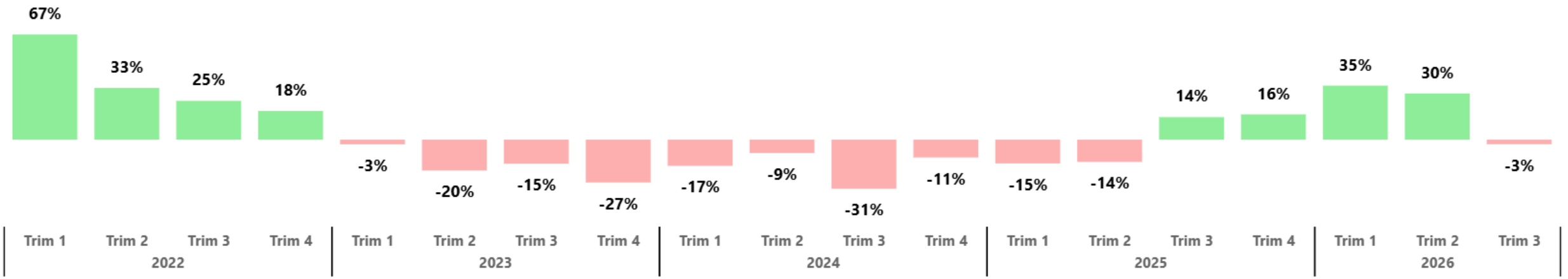
SINDUSCON-RS orulo ALPHAPLAN

Análise Trimestral

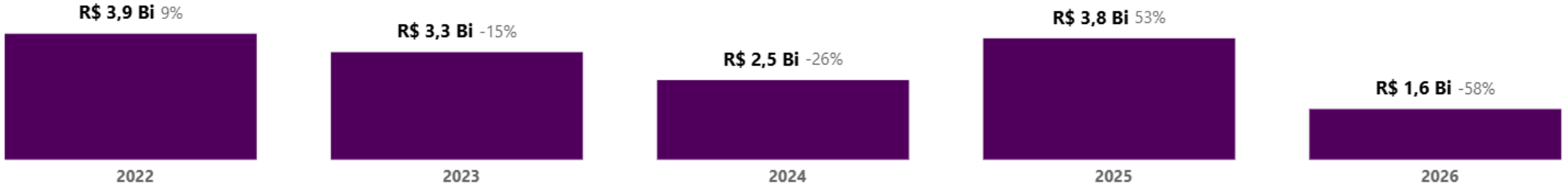
Variação % Comparada Com Trimestre Anterior



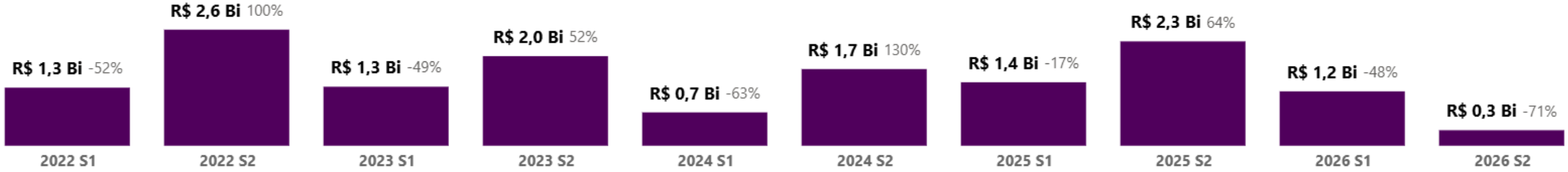
Variação % Comparada Com Mesmo Período Ano Anterior



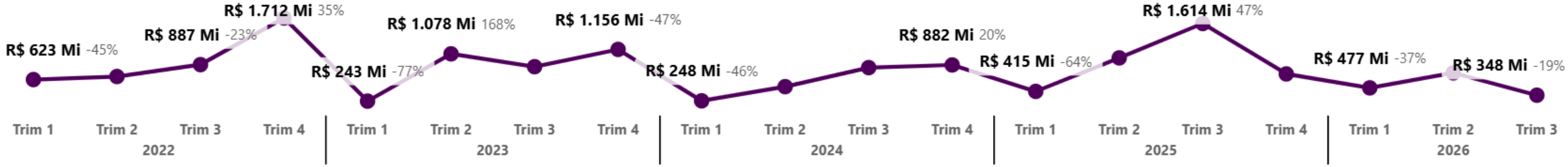
Análise Anual



Análise Semestral



Análise Trimestral



/LANÇAMENTOS

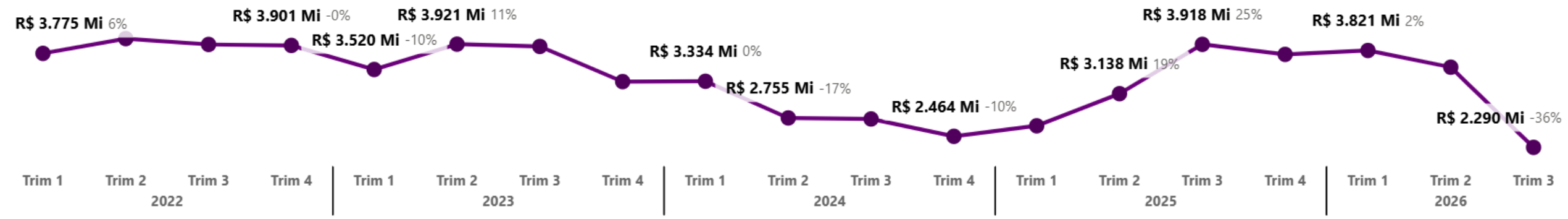
VGV
Residencial Vertical
Acumulado 12 meses

Referência:
Setembro/2026

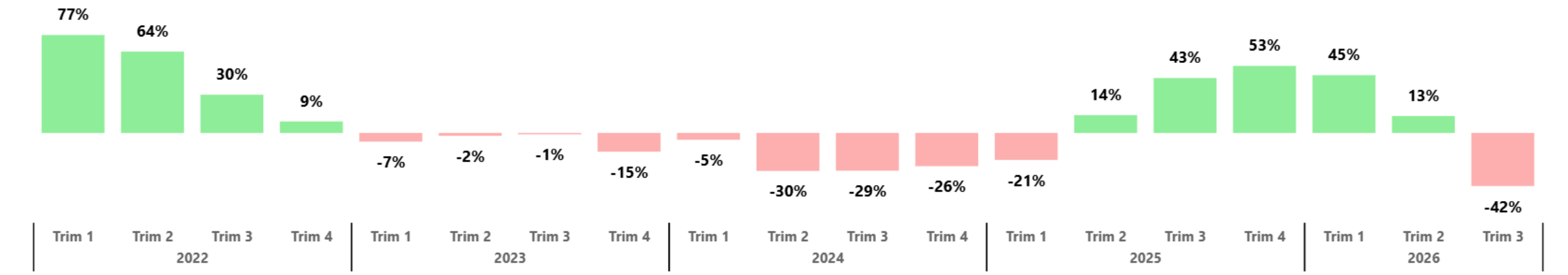
SINDUSCON-RS orulo ALPHAPLAN

Análise Trimestral

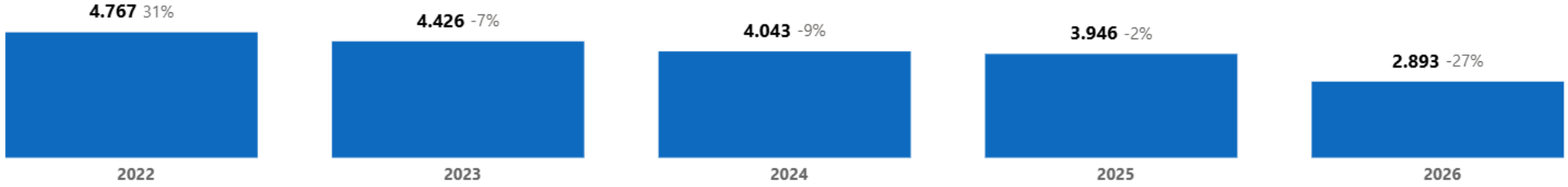
Variação % Comparada Com Trimestre Anterior



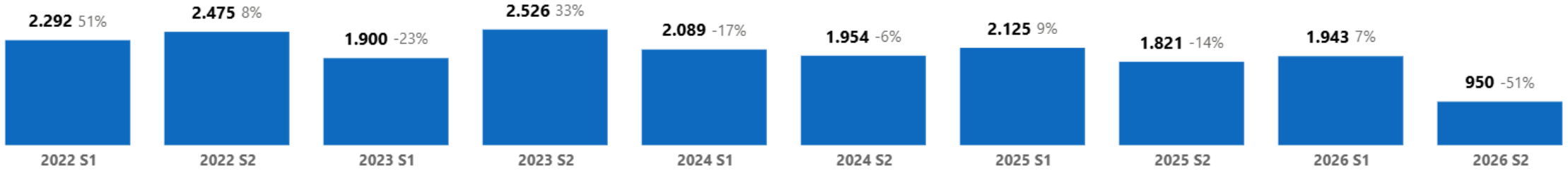
Variação % Comparada Com Mesmo Período Ano Anterior



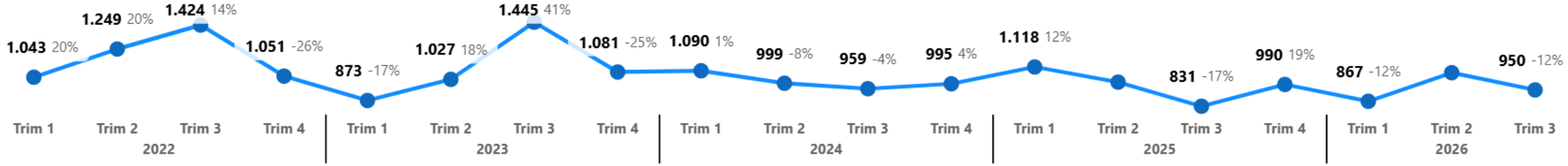
Análise Anual



Análise Semestral

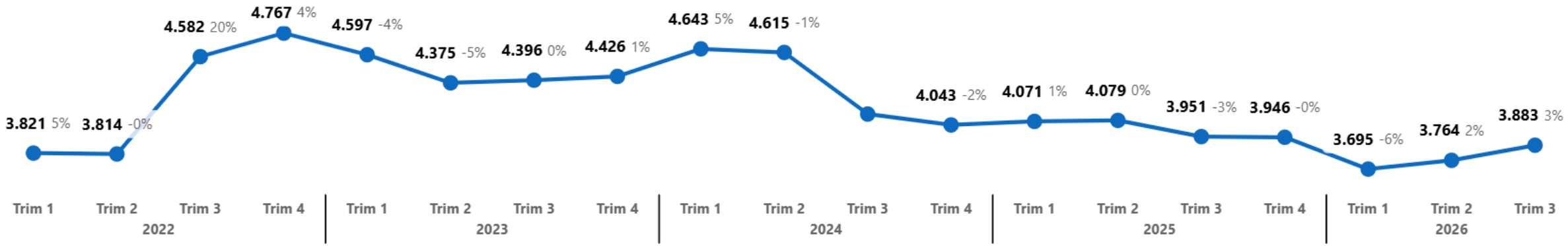


Análise Trimestral

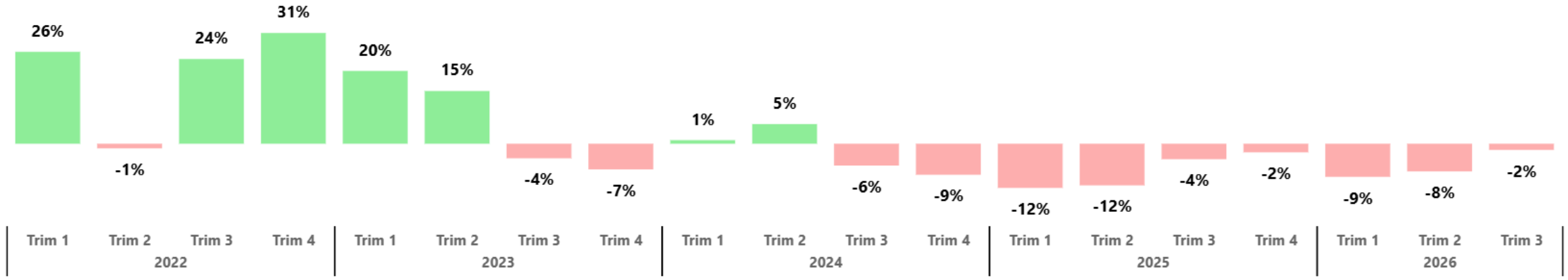


Análise Trimestral

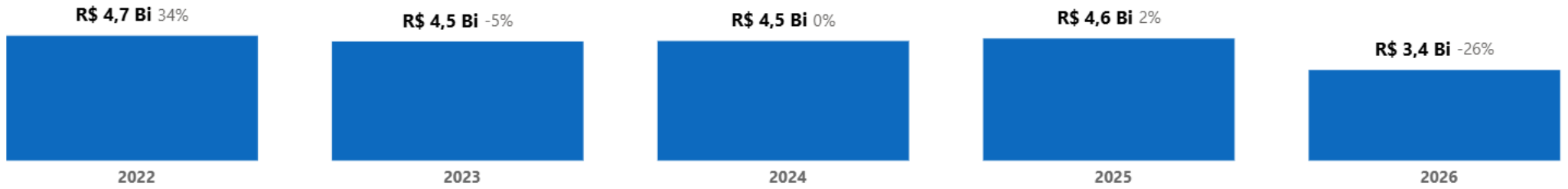
Variação % Comparada Com Trimestre Anterior



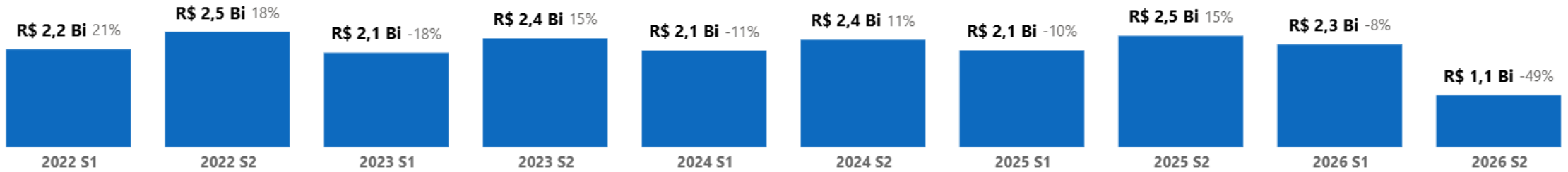
Variação % Comparada Com Mesmo Período Ano Anterior



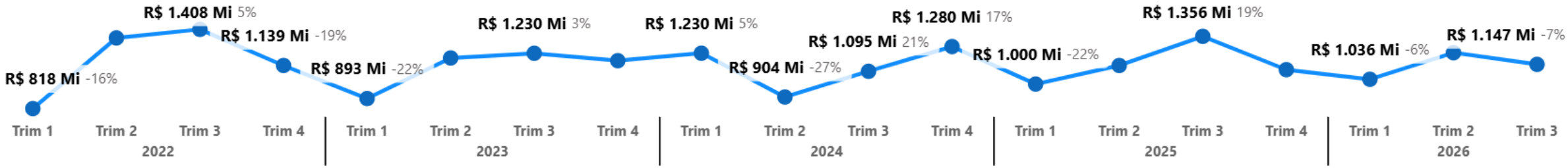
Análise Anual



Análise Semestral

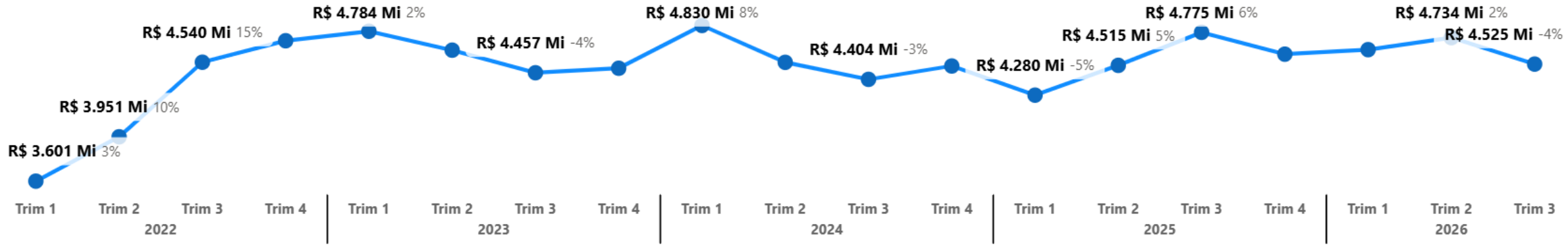


Análise Trimestral

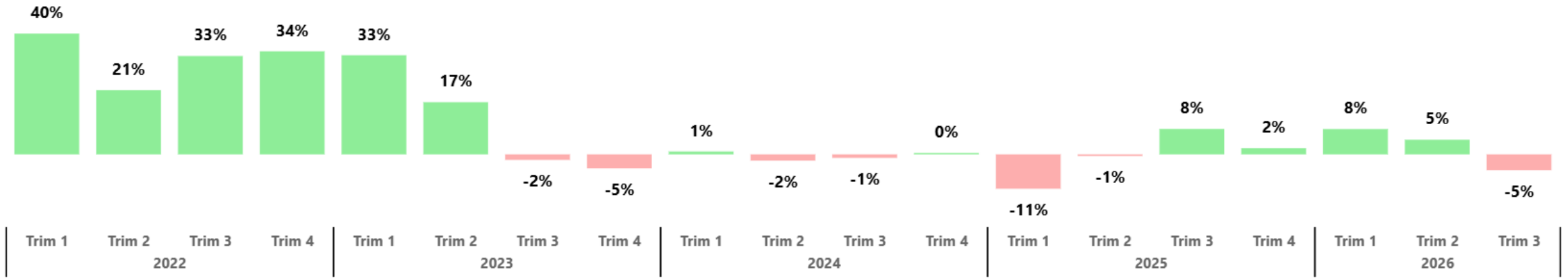


Análise Trimestral

Variação % Comparada Com Trimestre Anterior



Variação % Comparada Com Mesmo Período Ano Anterior



/Dados Consolidados

Unidades mensais
Excluído MCMV

Referência:
Setembro/2026

SINDUSCON-RS órulo ALPHAPLAN

	outubro	novembro	dezembro	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro
	2025			2026								
Total de Empreendimentos	313	316	316	299	299	293	325	368	367	360	354	352
Total de Vendas	497	273	273	347	238	327	394	429	324	390	319	372
Lançamentos	391	620	181	525	156	64	17	412	66	54	88	544
Estoque	4.879	5.165	5.227	5.254	5.386	5.362	5.431	5.862	5.980	5.539	5.445	5.843

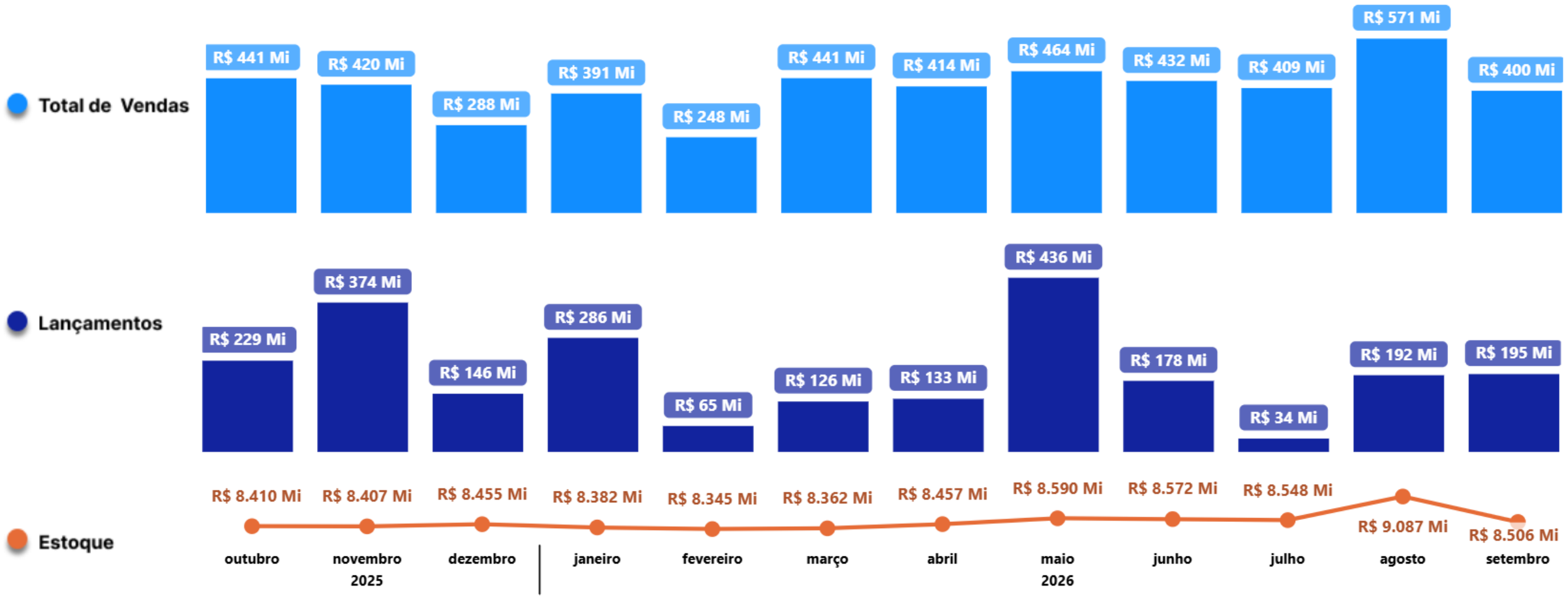
/Dados Consolidados

VGV mensal
Excluído MCMV

Referência:
Setembro/2026

SINDUSCON-RS órulo ALPHAPLAN

Total de Empreendimentos	313	316	316	299	299	293	325	368	367	360	354	352



/Dados Consolidados

Consolidados Anuais
YoY (comparativo com mesmo período do ano anterior)
Excluído MCMV

Referência:
Setembro/2026

SINDUSCON-RS órulo ALPHAPLAN

Ano	2026 Ano incompleto		2025		2024		2023		2022	
.	.	% Var. Ano Anterior	.	% Var. Ano Anterior	.	% Var. Ano Anterior	.	% Var. Ano Anterior	.	% Var. Ano Anterior
Estoque uni	5.843	12%	5.227	9%	4.802	-6%	5.110	-26%	6.868	3%
Estoque VGV (R$ bi)	8,5	1%	8,5	23%	6,9	-4%	7,2	-7%	7,7	14%
Preço R$/m²	15.037	-3%	15.578	9%	14.299	7%	13.413	3%	12.980	10%
Vendas uni	3.140	-26%	4.225	-5%	4.465	-8%	4.877	-10%	5.436	24%
Vendas VGV (R$ bi)	3,8	-22%	4,9	2%	4,8	0%	4,8	-6%	5,1	30%
Lancto uni	1.926	-42%	3.346	17%	2.848	-10%	3.174	-29%	4.441	13%
Lancto VGV (R$ bi)	1,6	-58%	3,9	51%	2,6	-24%	3,4	-15%	4,0	8%

/Dados Consolidados

Consolidados Semestrais
YoY (comparativo com mesmo período do ano anterior)
Excluído MCMV

Referência:
Setembro/2026

SINDUSCON-RS órulo ALPHAPLAN

Ano/Semestre	2026 S2		2026 S1		2025 S2		2025 S1		2024 S2		2024 S1	
	Semestre incompleto											
.	.	Var% Mesmo Período Ano Anterior	.	Var% Mesmo Período Ano Anterior	.	Var% Mesmo Período Ano Anterior	.	Var% Mesmo Período Ano Anterior	.	Var% Mesmo Período Ano Anterior	.	Var% Mesmo Período Ano Anterior
Estoque uni	5.843	12%	5.980	35%	5.227	9%	4.423	-10%	4.802	-6%	4.909	-14%
Estoque VGV (R$ bi)	8,5	1%	8,6	19%	8,5	23%	7,2	12%	6,9	-4%	6,5	-6%
Preço R$/m²	15.037	-3%	15.490	4%	15.578	9%	14.952	6%	14.299	7%	14.050	7%
Vendas uni	1.081	-46%	2.059	-8%	1.991	-10%	2.234	-1%	2.201	-20%	2.264	7%
Vendas VGV (R$ bi)	1,4	-47%	2,4	6%	2,6	2%	2,2	1%	2,6	0%	2,2	1%
Lancto uni	686	-71%	1.240	22%	2.328	40%	1.018	-14%	1.658	-17%	1.190	1%
Lancto VGV (R$ bi)	0,4	-83%	1,2	-15%	2,5	39%	1,4	75%	1,8	-15%	0,8	-39%

/Dados Consolidados

Consolidados Trimestrais
YoY (comparativo com mesmo período do ano anterior)
Excluído MCMV

Referência:
Setembro/2026

SINDUSCON-RS órulo ALPHAPLAN

Ano/Trimestre	2026 3		2026 2		2026 1		2025 4		2025 3		2025 2	
.	.	Var% Mesmo Período Ano Anterior	.	Var% Mesmo Período Ano Anterior	.	Var% Mesmo Período Ano Anterior	.	Var% Mesmo Período Ano Anterior	.	Var% Mesmo Período Ano Anterior	.	Var% Mesmo Período Ano Anterior
Estoque uni	5.843	24%	5.980	35%	5.362	22%	5.227	9%	4.694	-0%	4.423	-10%
Estoque VGV (R$ bi)	8,5	6%	8,6	19%	8,4	22%	8,5	23%	8,0	22%	7,2	12%
Preço R$/m²	15.037	-0%	15.490	4%	15.410	5%	15.578	9%	15.108	7%	14.952	6%
Vendas uni	1.081	14%	1.147	9%	912	-23%	1.043	-4%	948	-15%	1.052	-3%
Vendas VGV (R$ bi)	1,4	-6%	1,3	10%	1,1	2%	1,1	-15%	1,5	21%	1,2	24%
Lancto uni	686	-40%	495	-29%	745	133%	1.192	33%	1.136	49%	698	-14%
Lancto VGV (R$ bi)	0,4	-75%	0,7	-27%	0,5	14%	0,7	-15%	1,7	93%	1,0	78%

SINDUSCON-RS

orulo

ALPHAPLAN

