

PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO PORTO ALEGRE

A L T O E M É D I O P A D R Õ E S

JULHO/2026
Dados do mês de
referência
junho/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)

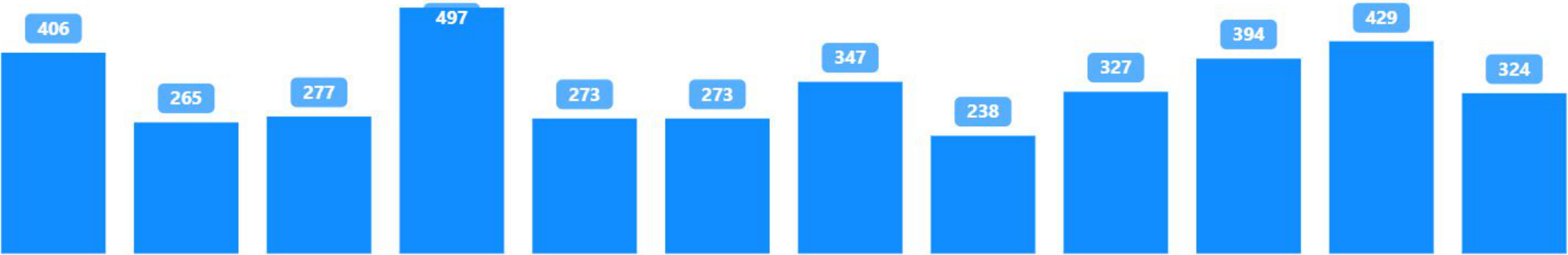
LsO - Lançamento sobre Oferta – total de unidades lançadas sobre o total ofertado no mês de referência

Absorção da Oferta - é a diferença entre VsO e LSO. Mostra o equilíbrio das forças de mercado entre venda e lançamentos

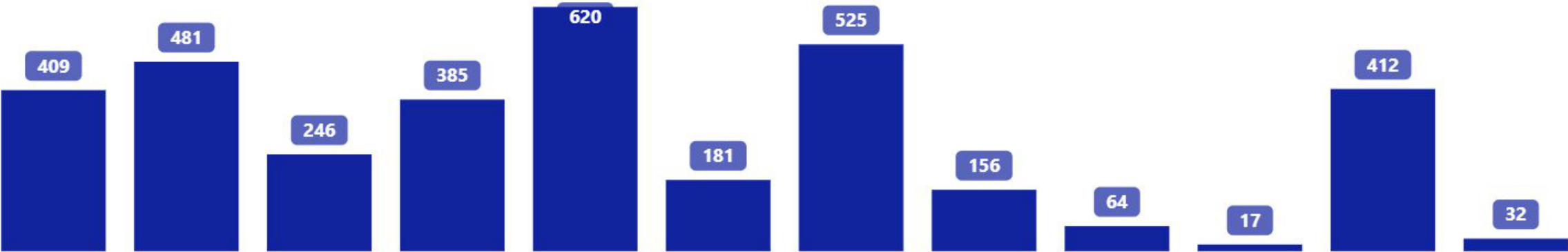
Total de Empreendimentos

300 301 308 313 316 316 299 299 293 325 368 367

Total de Vendas



Lançamentos



Estoque



Total de Empreendimentos

300

301

308

313

316

316

299

299

293

325

368

367

Total de Vendas

R\$ 586 Mi

R\$ 411 Mi

R\$ 467 Mi

R\$ 441 Mi

R\$ 420 Mi

R\$ 288 Mi

R\$ 391 Mi

R\$ 248 Mi

R\$ 441 Mi

R\$ 414 Mi

R\$ 464 Mi

R\$ 432 Mi

Lançamentos

R\$ 591 Mi

R\$ 566 Mi

R\$ 563 Mi

R\$ 220 Mi

R\$ 370 Mi

R\$ 146 Mi

R\$ 286 Mi

R\$ 65 Mi

R\$ 126 Mi

R\$ 133 Mi

R\$ 436 Mi

R\$ 88 Mi

Estoque

R\$ 7.589 Mi

R\$ 7.925 Mi

R\$ 8.017 Mi

R\$ 8.410 Mi

R\$ 8.407 Mi

R\$ 8.455 Mi

R\$ 8.382 Mi

R\$ 8.345 Mi

R\$ 8.362 Mi

R\$ 8.457 Mi

R\$ 8.590 Mi

R\$ 8.572 Mi

julho

agosto

setembro

outubro

novembro

dezembro

janeiro

fevereiro

março

abril

maio

junho

2025

2026

Estoque Geral: 5.980 unidades

R\$ 8.590 Mi VGV anterior
R\$ 8.451 Mi VGV média 6m
R\$ 8.293 Mi VGV média 12m

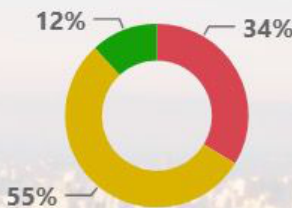
R\$ 8.572 Mi em VGV
367 empreendimentos
R\$/m² médio: 15.490

0,6%
variação

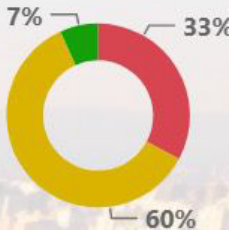
5.862 anterior
5.546 média 6m
5.215 média 12m

Tipo	Qtde	R\$/m²	VGV
Horizontal	393	4.274	R\$ 312 Mi
Vertical			
Comercial	224	17.461	R\$ 254 Mi
Residencial	5.363	16.230	R\$ 8.005 Mi

Estoque - Unid.



Estoque - VGV



Pronto Em Constr. Lançamento

Vendas do mês: 324 unidades

R\$ 464 Mi VGV anterior
R\$ 398 Mi média VGV 6m
R\$ 417 Mi média VGV 12m

R\$ 432 Mi em VGV

429 anterior
343 média 6m
338 média 12m

304 unidades 94% do total
R\$ 419 Mi em VGV 97% do total
Residenciais Verticais

	Studio	1	2	3	4
% Total Unid.	35%	13%	17%	33%	2%
% Total VGV	11%	5%	11%	61%	11%
R\$/m²	18.024	14.839	13.222	16.734	24.396

Lançamentos mês: 32 unidades

R\$ 436 Mi VGV anterior
R\$ 189 Mi média VGV 6m
R\$ 299 Mi média VGV 12m

R\$ 88 Mi em VGV

412 anterior
201 média 6m
294 média 12m

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

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

