

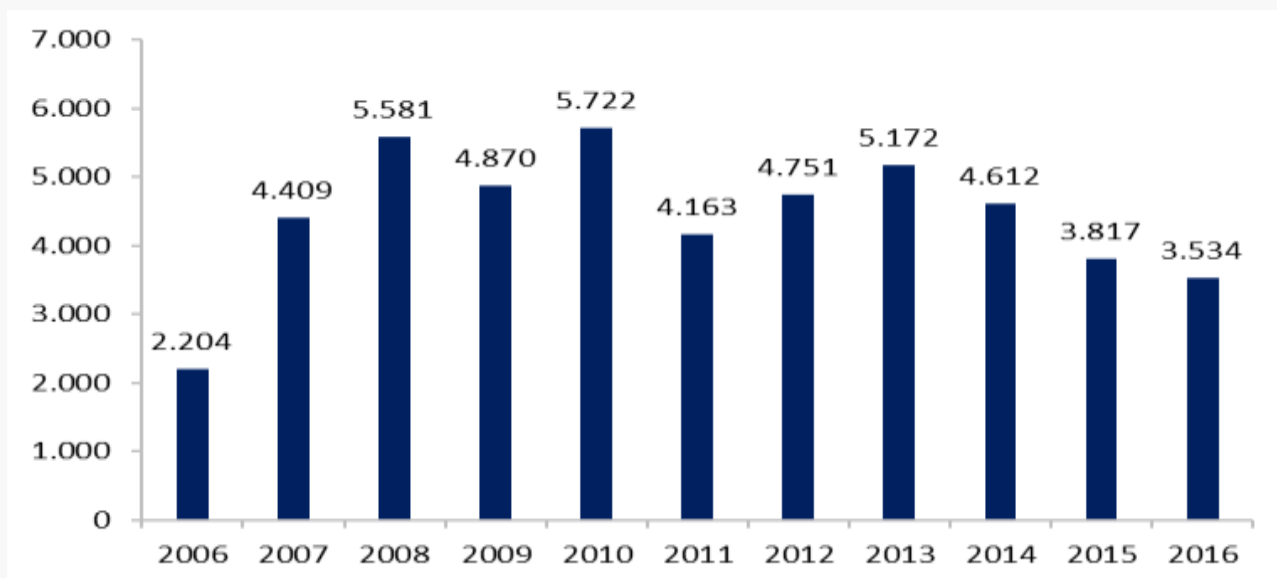
JANEIRO/2017

ANÁLISE DA PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Em meio à recessão econômica, o mercado imobiliário de Porto Alegre registrou em 2016 mais um ano de lançamentos e vendas abaixo da média histórica recente. No entanto, é possível observar algumas alterações importantes em relação a 2015. Em 2016, encerramos o ano com lançamentos em alta frente ao ano anterior e com estoque final com mais de 4 mil unidades à venda, enquanto em 2015 o estoque estava em um pouco mais de 3 mil unidades e os lançamentos registravam queda de 16,55% na comparação com o ano anterior. Quanto às vendas, a queda no número de unidades vendidas em 2016 foi menos acentuada do que no ano anterior (-7,41% e -17,23%, respectivamente) e a velocidade média de vendas ficou em 8,45% contra 9,26% em 2015.

Em dezembro foram vendidas 431 unidades ante 146 unidades no mês anterior e 182 em dezembro do ano anterior. Ou seja, o mercado imobiliário de Porto Alegre teve um mês de boas vendas, impulsionadas principalmente por salas/conjuntos comerciais que foram responsáveis por 49,19% das unidades vendidas em dezembro. Entretanto, como assinalado anteriormente, as vendas apresentaram queda de 7,41% no acumulado de 2016 em relação ao ano anterior. Da mesma forma que em 2015, as unidades mais vendidas foram os apartamentos de 2 e 3 dormitórios (48,02% e 23,97%, respectivamente) e as salas/conjuntos comerciais (16,55%). Os imóveis com área privativa até 80 m² (82,67%) e faixa de valor entre R\$ 396.858 e R\$ 775.677 (51,92%) foram os que apresentaram maior incidência nas vendas.

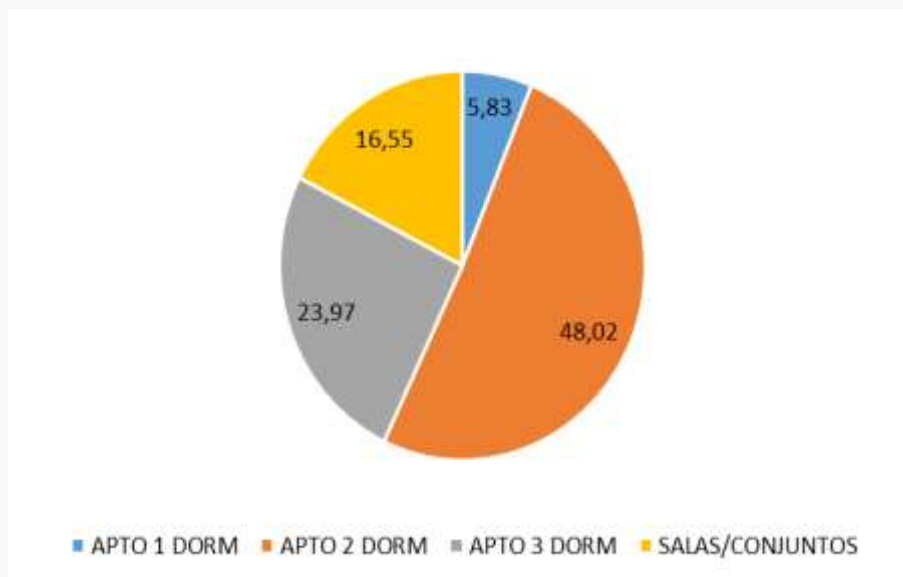
Número de unidades vendidas em Porto Alegre – 2006-2016



Fonte: DEE-Sinduscon-RS.

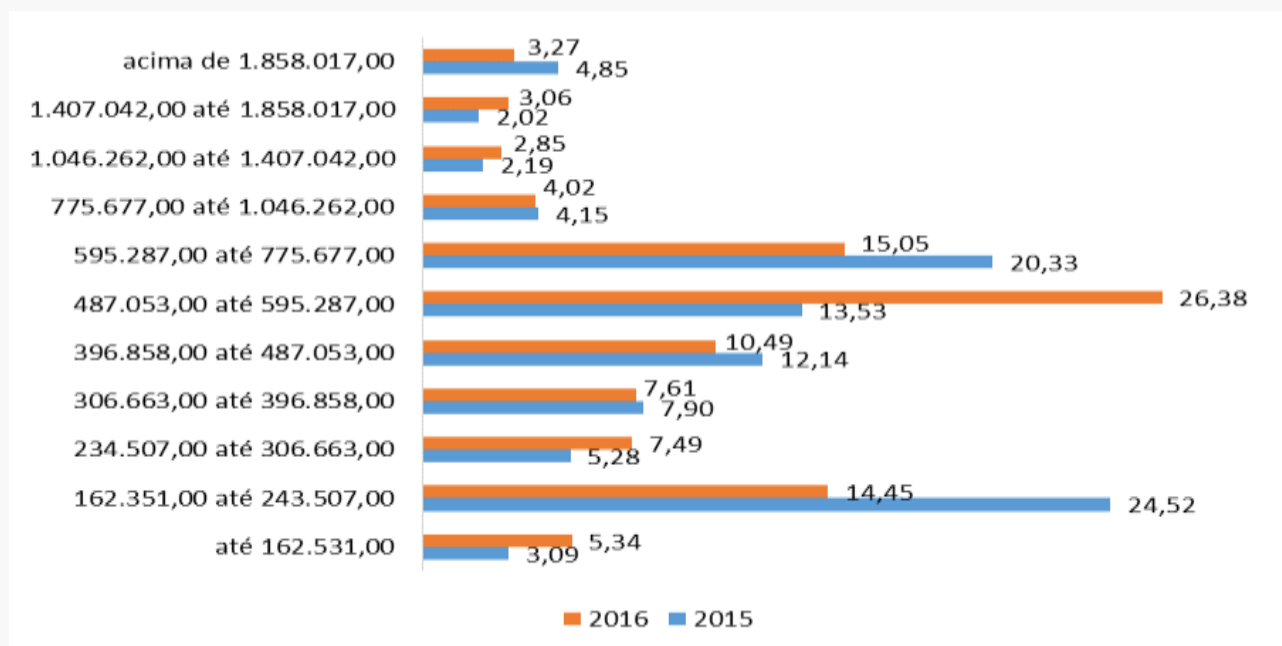
JANEIRO/2017

Vendas por tipologia (%) - 2016



Fonte: DEE-Sinduscon-RS.

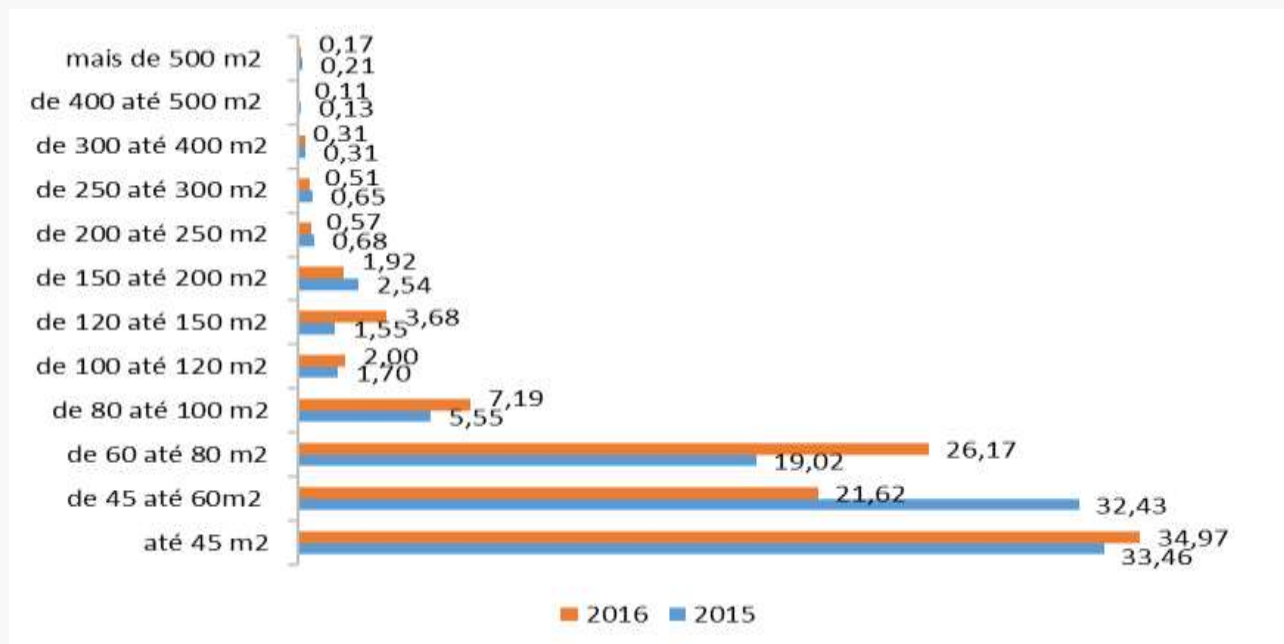
Vendas por faixa de valor (%) – 2015 e 2016



Fonte: DEE-Sinduscon-RS.

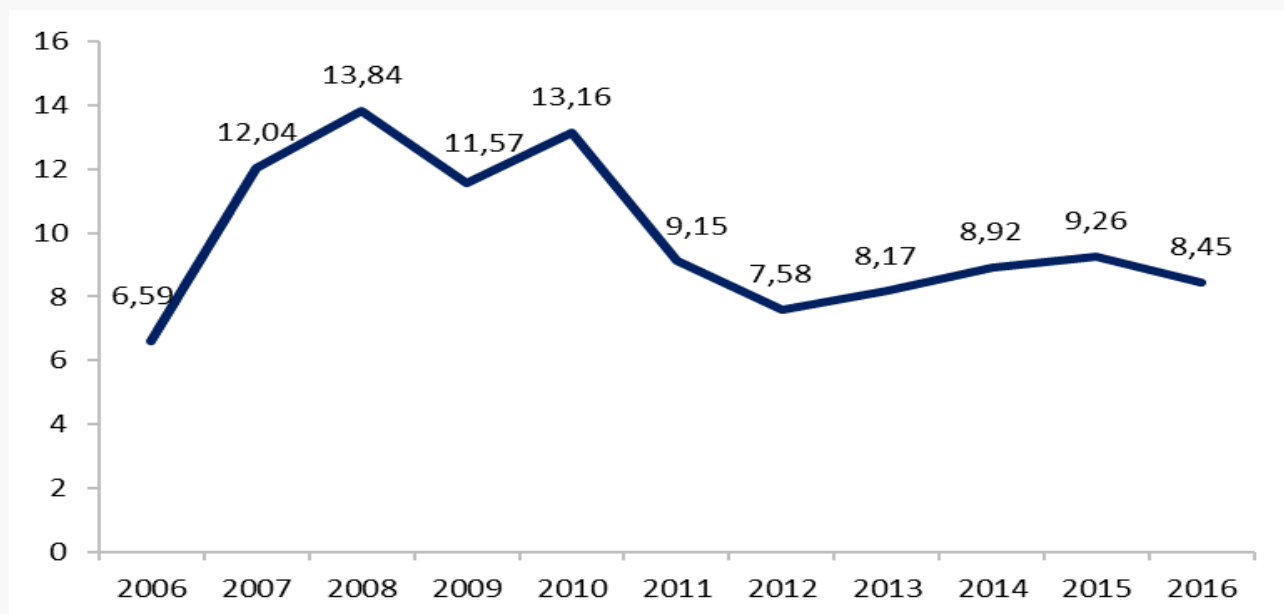
JANEIRO/2017

Vendas por área privativa (%) – 2015 e 2016



Fonte: DEE-Sinduscon-RS.

Velocidade média de vendas (%) – 2006-2016



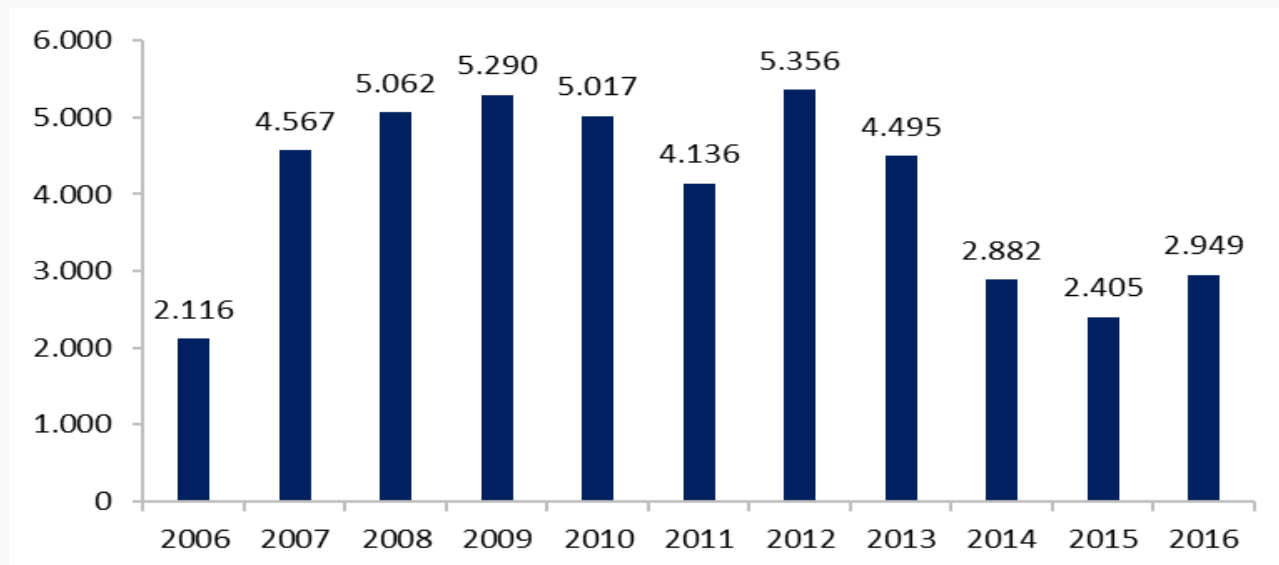
Fonte: DEE-Sinduscon-RS.

No tocante aos lançamentos, em dezembro foi lançado um único empreendimento com 313 unidades. No mês anterior haviam sido lançados 2 empreendimentos com um total de 438 unidades. No acumulado de 2016 lançaram-se 2.949 unidades, contra 2.405 unidades em 2015 (+22,62%). Os imóveis mais lançados foram apartamentos de 2 dormitórios (33,40%) e

JANEIRO/2017

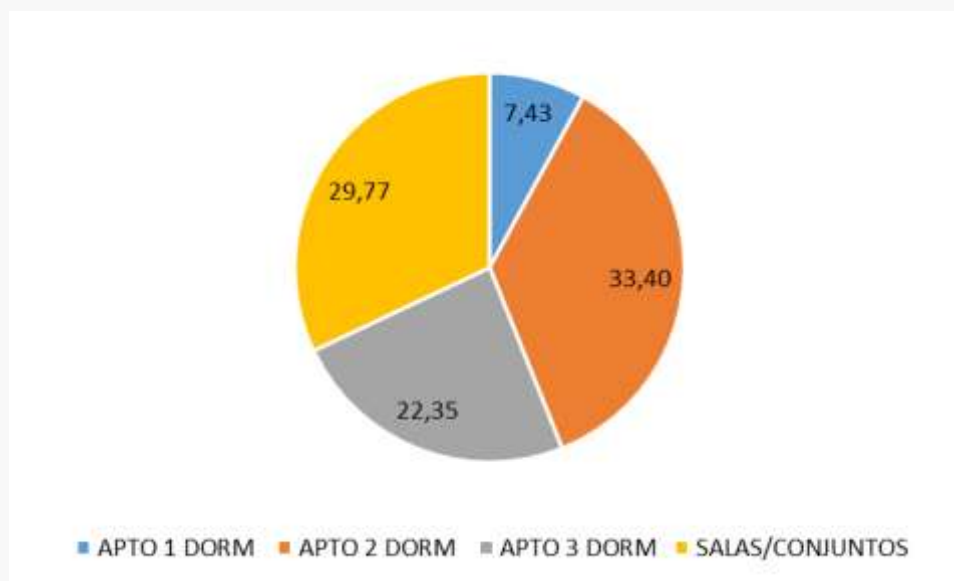
salas/conjuntos comerciais (29,77%), nas faixas de valor entre R\$ 487.053 e R\$ 775.677 (56,90%).

Número de unidades lançadas em Porto Alegre – 2006-2016



Fonte: DEE-Sinduscon-RS.

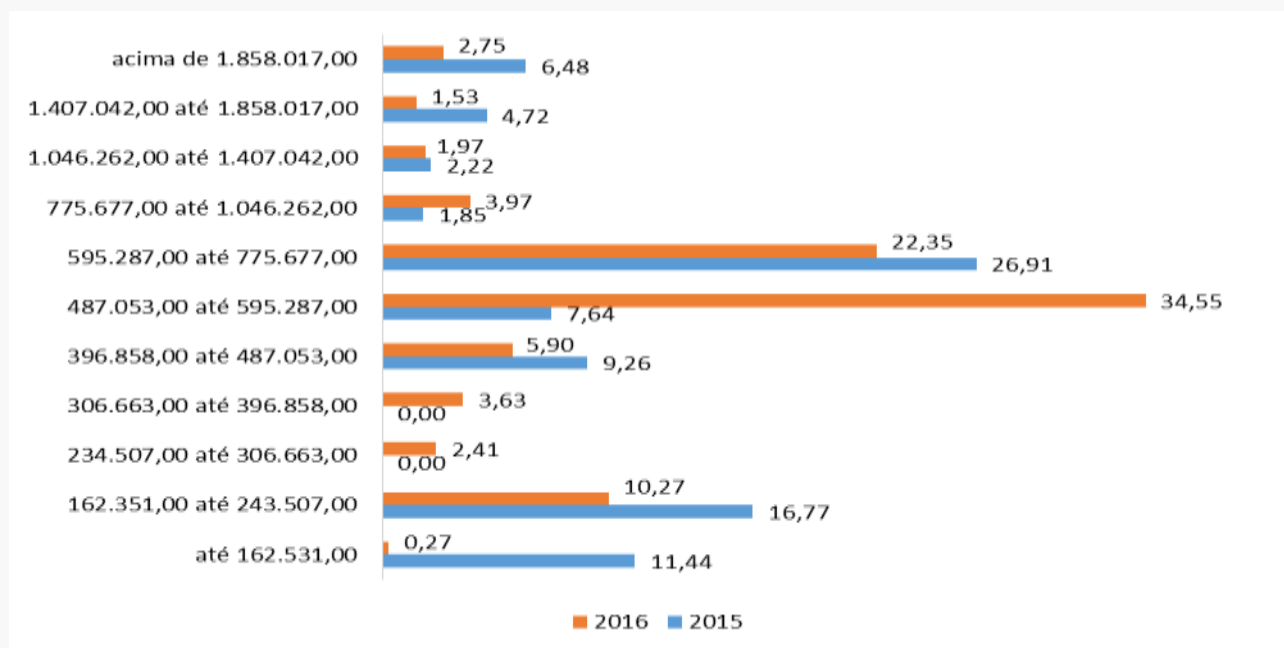
Lançamentos por tipologia (%) – 2016



Fonte: DEE-Sinduscon-RS.

JANEIRO/2017

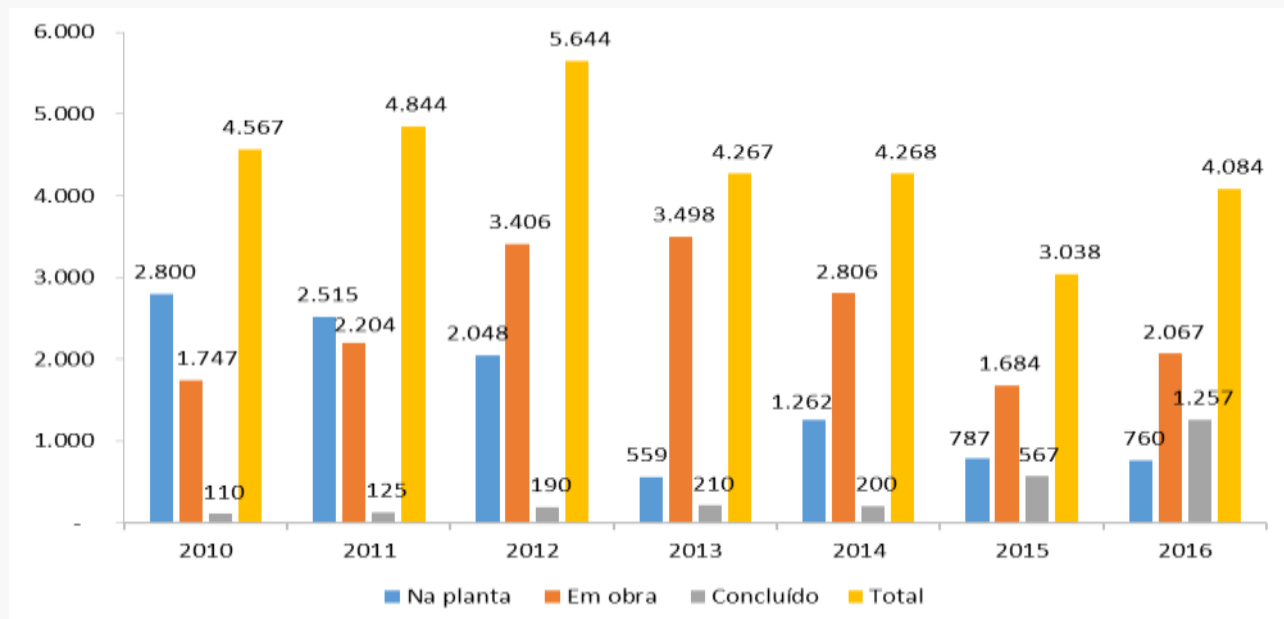
Lançamentos por faixa de valor (%) – 2015 e 2016



Fonte: DEE-Sinduscon-RS.

Por fim, uma característica marcante do mercado imobiliário de Porto Alegre em 2016 foi o aumento do número unidades concluídas em oferta. O gráfico abaixo mostra que tanto o total de unidades em oferta quanto as unidades concluídas apresentaram elevação frente a dezembro de 2015, porém o percentual de unidades concluídas em relação ao total tornou-se mais significativo ao longo do último ano, passando de 18,66% para 30,78%.

Número de unidades em oferta por estágio do imóvel (no final de cada período) – 2010-2016



Fonte: DEE-Sinduscon-RS.