



PANORAMA

DO MERCADO IMOBILIÁRIO

35ª EDIÇÃO - 2024



RESUMO DE TÓPICOS

O QUE VAMOS DISCUTIR

Apresentação.....	03
Introdução.....	05
Desempenho do Mercado Imobiliário.....	07
Parte I – Pesquisas	
I.I. Locação de Imóveis em Porto Alegre.....	09
I.I. Locação: Velocidade de Locação.....	15
I.I. Locação: Inadimplência de Aluguéis.....	17
I.I. Locação: Contratos Novos.....	19
I.II. Comercialização: Tamanho do Mercado – ITBI.....	22
I.II. Comercialização: Imóveis usados disponíveis para venda em Porto Alegre.....	30
I.III. Rentabilidade do Investimento em Imóveis.....	36
I.IV. Condomínios.....	39
Parte II - Estudo de Fatores Relacionados ao Mercado Imobiliário	
II.I. Situação Habitacional.....	43
II.II. Poupança e Financiamentos Imobiliários pelo SBPE.....	45
II.III. Financiamentos Imobiliários pelo FGTS.....	52
II.IV. Mercado de Trabalho.....	55
II.V. Enchentes e taxa de Juros alta: o impacto nos preços dos imóveis em Porto Alegre.....	63
II.VI. Aluguel e sua importância para a população.....	67
II.VII. Perfil do Síndico.....	70
Considerações.....	74
Apêndices.....	78





APRESENTAÇÃO - Palavra do Presidente



Novos tempos e o valor da estatística

Nos últimos anos, a Estatística tem tido a sua importância muito aumentada.

Praticamente em todos os ramos de atividade, seja na ciência, na cultura, nos esportes, e por aí vai, os números exibem fenômenos que, em boa parte deles, podem surpreender e causar efeitos até deletérios.

Acontece que, sem o levantamento dos fatos, acaba-se por não saber em que pé as coisas andam.

No mercado imobiliário, não é diferente. Eis que em anos recentes, a inflação tem tido uma trajetória e o preço dos bens, assim como os respectivos aluguéis, mostram curvas diferentes na sua demonstração.



APRESENTAÇÃO - Palavra do Presidente



Começa-se a perceber a validade do acompanhamento de cada item para que se busque a origem das divergências.

Fica evidente quão necessária é a pesquisa que fazemos aqui no SECOVI/RS – AGADEMI, onde, não somente constatamos as variáveis, como também buscamos as possíveis razões de acontecerem.

O trabalho é feito por profissionais competentes e muito conscientes de que, após a respectiva divulgação, servem de guia para decisões empresariais. Note-se que as interpretações são de cada empresário ou profissional. A clareza do entendimento é a base do êxito do movimento.

Como em tudo, a intuição e o preparo intelectual embasam os grandes acertos.

Moacyr Schukster

Introdução Abrangência



No mês de **dezembro de 2024**, segundo o cadastro do Sistema SECOVI/RS, verificou-se que o segmento de atividade imobiliária compreendia **6.941 empresas**, numa área de abrangência de **412 municípios** do Rio Grande do Sul.



Desse total, **33%** das empresas estão em Porto Alegre e as demais, no interior do Estado. As empresas cadastradas atuavam na comercialização e locação de imóveis, e ainda, assessoravam **18.816** dos aproximadamente **33.943** condomínios catalogados em sua área de atuação.



Nesta publicação, apresentaremos resultados relativos a locação e comercialização de imóveis residenciais e comerciais usados, rentabilidade média destes imóveis, perfil dos condomínios e inadimplência de aluguéis e condomínios, dentre outros.



Introdução Abrangência

- Os resultados foram obtidos através de estudos mensais realizados pelo **SECOVI/RS-AGADEMI**, que utiliza procedimentos amostrais para selecionar dados com todo rigor estatístico necessário.
- Reconhecemos a importância destas informações para nossos representados e contamos, para a realização deste trabalho, com subsídios de entidades públicas e privadas, além da valiosa contribuição de imobiliárias parceiras.
- Nas páginas a seguir, você encontra a análise de cada um destes temas e, nos apêndices, as principais tabelas que embasaram os estudos desta **35ª edição do Panorama do Mercado Imobiliário**.



Desempenho do Mercado Imobiliário (Resumo)

PRINCIPAIS INDICADORES DO SETOR IMOBILIÁRIO – 2023 E 2024

Especificações	2023	2024
Índice médio de inadimplência de aluguéis - POA	1,87%	2,26%
Índice médio de inadimplência de condomínios - POA	15,41%	17,15%
Variação média das ofertas de imóveis residenciais para locação - POA	-18,59%	-28,93%
Variação média das ofertas de imóveis comerciais para locação - POA	1,72%	-2,81%
Variação média das ofertas de imóveis residenciais usados para venda - POA	-4,60%	2,10%
Variação média das ofertas de imóveis comerciais usados para venda - POA	15,40%	10,44%
Velocidade média de locações em meses - POA	15 meses	13 meses
Preços médios (m²) dos aluguéis residenciais (Acumulado %) - POA	11,72%	17,67%
Preços médios (m²) dos aluguéis comerciais (Acumulado %) - POA	2,06%	-0,14%
Preços médios (m²) para venda de imóveis usados residenciais (Acumulado %) - POA	4,01%	3,52%
Preços médios (m²) para venda de imóveis usados comerciais (Acumulado %) - POA	-2,46%	-1,21%
Participação do RS/BR nos recursos para construção/aquisição (%) - SBPE	5,58%	4,82%
IGP-M/FGV (Acumulado %)	-3,18%	6,54%
IPCA/IBGE (Acumulado %)	4,62%	4,83%
INCC-M/FGV (Acumulado %)	3,32%	6,34%

FONTE: SECOVI/RS, IBGE, BACEN e FGV
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

- **Locações de imóveis em Porto Alegre:** a oferta média de imóveis residenciais para alugar apresentou uma redução anual de **28,93%**. No mesmo período, os comerciais registraram um recuo de **2,81%**. Os preços médios dos aluguéis de imóveis residenciais ofertados aumentaram **17,67%** em **2024**, enquanto os preços médios dos imóveis comerciais apresentaram queda de **0,14%**.
- **Velocidade de locações:** é definida como a relação entre o número de imóveis alugados e ofertados. O tempo médio para alugar um imóvel na capital gaúcha em **2024** foi de aproximadamente **13 meses**, enquanto a média do ano anterior estava perto de **15 meses**.
- **Imóveis usados disponíveis para venda em Porto Alegre:** a oferta média de imóveis residenciais usados para comercialização apresentou acréscimo de **2,10%** em 2024. Os imóveis comerciais registraram um aumento maior, com **10,44%**. Os preços médios por m² de ofertas de imóveis residenciais usados para venda, no acumulado de 12 meses em 2024, aumentaram **3,52%**, enquanto os preços médios dos imóveis comerciais usados diminuíram **1,21%** no mesmo período.
- **Movimento geral de vendas:** através das guias do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (**ITBI**), verificou-se que, em 2024, as vendas de imóveis na capital gaúcha tiveram um recuo em relação a 2023, tendo uma diminuição de **3,64%** na quantidade de guias pagas.

Desempenho do Mercado Imobiliário (Resumo)

- **Inadimplência:** a análise da inadimplência dos aluguéis em Porto Alegre, nos 12 meses fechados em **Dez./2024**, registrou uma média de **2,26%**, enquanto no ano anterior havia sido **1,87%**. A inadimplência dos condomínios, no mesmo período, teve uma média de **17,15%**, apresentando um aumento em comparação com o ano anterior, onde a média dos condôminos inadimplentes foi de **15,41%**.
- **Mercado de Trabalho:** Depois de um resultado positivo em 2023, **o saldo** do Rio Grande do Sul **em 2024 para as atividades imobiliárias foi negativo em 113 postos**, segundo o **CAGED** (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados). Já para os **Condomínios Prediais**, assim como no ano anterior, o saldo permanece negativo **(-676)**, ou seja, houve nessa categoria em 2024, mais demissões que contratações em solo gaúcho.
- **Recursos para o setor imobiliário:** a análise dos recursos aplicados pelo **SBPE** (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) para a construção/aquisição mostra que a participação do **Rio Grande do Sul no Brasil** foi de **4,82%** em **2024**, enquanto que, no ano anterior, esse percentual havia sido **5,58%**.
- **Indicadores econômicos:** O **IPCA/IBGE** (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), índice considerado a inflação oficial do Brasil, oscilou **4,83%** em **2024**. O **IGP-M/FGV** (Índice Geral de Preços-Mercado) variou **6,54%** nos 12 meses fechados em **Dez./2024**. Já a inflação registrada pelo **INCC-M/FGV** (Índice Nacional de Custo da Construção-Mercado) foi de **6,34%** no mesmo período.





PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**

PARTE I

I.I. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS EM **PORTO ALEGRE**

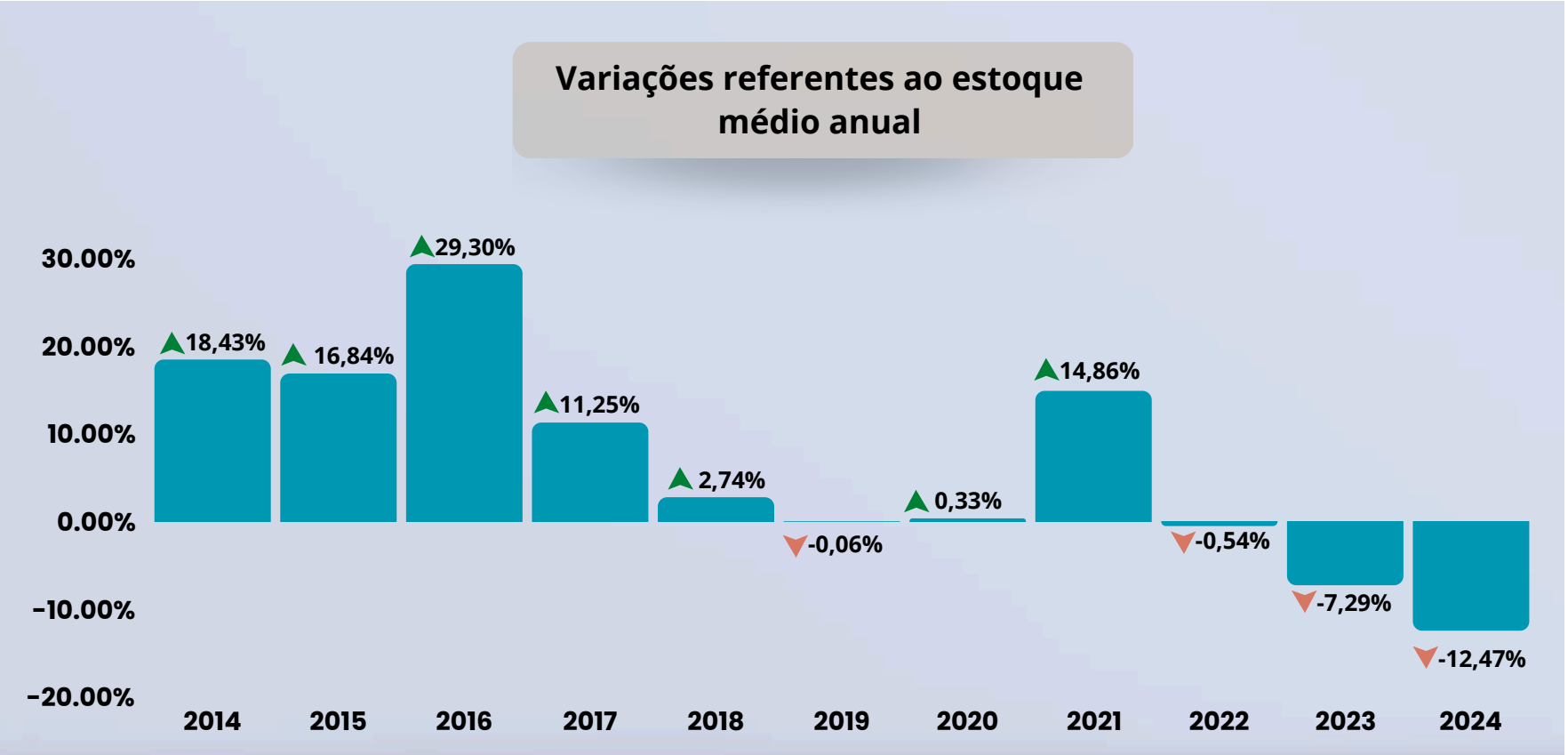
35ª EDIÇÃO - 2024



OFERTAS DE IMÓVEIS (DISPONÍVEIS) PARA LOCAÇÃO

SECOVI/RS-AGADEMI, mensalmente, apresentam a pesquisa mensal, elaborada por amostragem de imóveis ofertados para locação em Porto Alegre. Através dela pode-se comparar o desenvolvimento dos bairros, se cresceram em quantidade ou estagnaram, mostrando ao empresariado qual região vem se destacando. Também, além do desenvolvimento dos bairros, é possível analisar se eles possuem características residenciais ou comerciais e, se essas vêm sendo modificadas ao longo do tempo, dando uma melhor visão de mercado.

EVOLUÇÃO DA VARIAÇÃO PERCENTUAL DO ESTOQUE MÉDIO AMOSTRAL DE OFERTAS DE 2014 A 2024.



FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

COMPARATIVO DO ESTOQUE AMOSTRAL MÉDIO DE OFERTAS.



No ano de 2024

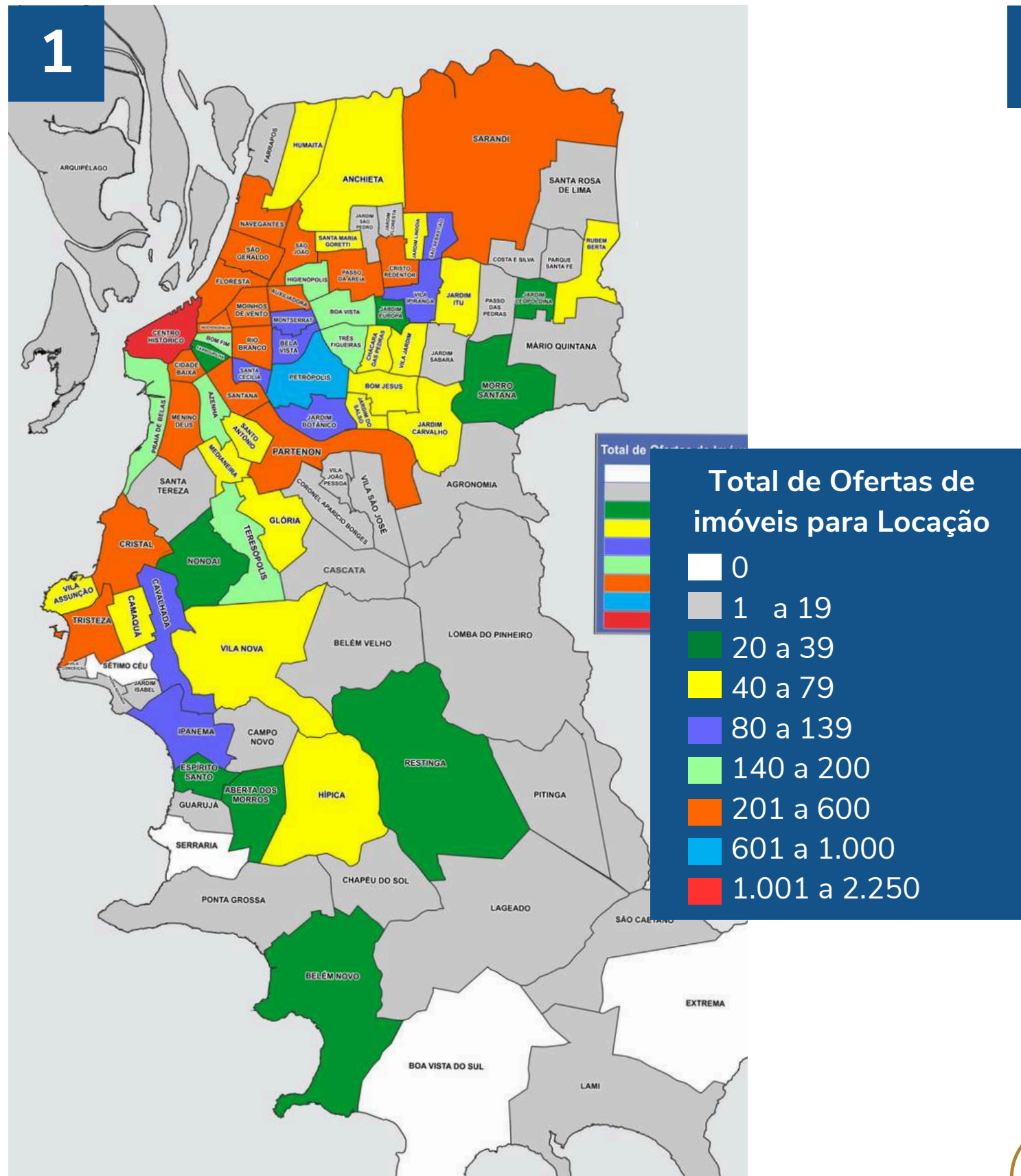
A amostra média de imóveis disponíveis para locação analisados contempla unidades classificadas em residenciais, comerciais e outros tipos. Esse estoque médio total, em **2024**, teve uma queda de **12,47%** em relação a média identificada em **2023**. Os imóveis residenciais apresentaram um decréscimo de **28,93%**, enquanto os imóveis comerciais tiveram uma queda de **2,81%** em relação ao ano de 2023.

Em 5 Anos

A variação do estoque médio dos imóveis ofertados para locação foi de **-7,00%** no período estudado (**2024X2019**). O número total médio de imóveis residenciais disponíveis diminuiu **40,23%** e o comercial teve comportamento contrário, aumentando **20,99%**.

Obs: Variações percentuais provenientes da amostra média de 12.942 unidades de imóveis disponíveis para locação em 2024, em que 3.644 são imóveis residenciais, 8.632 são comerciais e 666 são outros tipos.

DISTRIBUIÇÃO POR BAIRROS



SECOVI/RS-AGADEMI

1

Mapa 1

Distribuição geográfica do volume de ofertas considerado na pesquisa de locação, **dezembro/2024**.

Os bairros destacados na cor **vermelha, laranja e azul** no mapa, indicam aqueles que concentram o maior número de ofertas de imóveis disponíveis para locação e, somados, representam cerca de **70,36%** do total de ofertas da amostra de **Dezembro de 2024**.

Neste mesmo período, é possível verificar que aproximadamente um em cada três imóveis deste estudo estava localizado em um dos seguintes bairros: **Centro Histórico, Petrópolis, Menino Deus, Floresta** ou **Moinhos de Vento**, pois juntos eles detiveram **36,24%** dos imóveis anunciados contemplados na amostra.



Centro Histórico:

O Centro Histórico mantém seu perfil de bairro com o maior número de ofertas, concentrando **17,75%** delas. Destas, **79,53%** são comerciais e **12,14%** residenciais (**Dezembro/2024**).



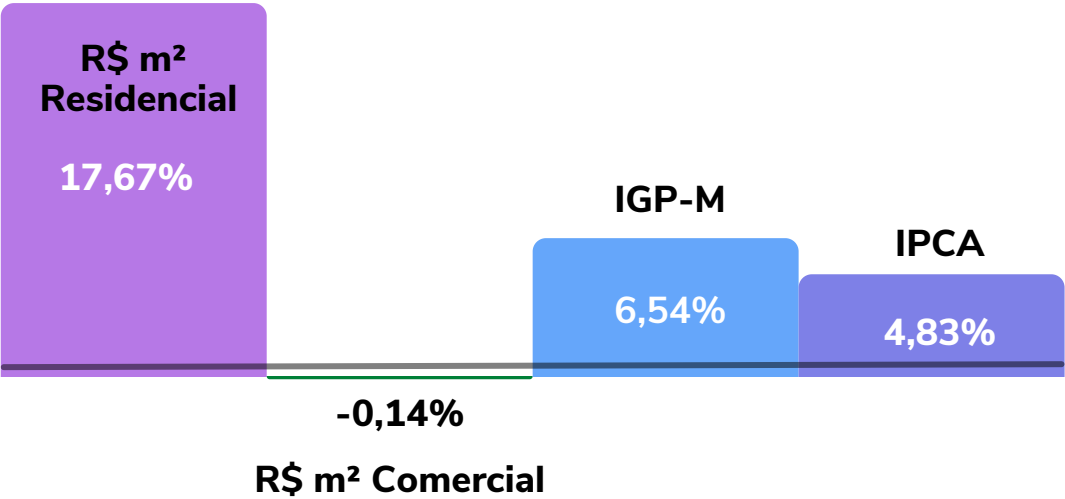
Observação: Nos apêndices, incluímos a lista completa da distribuição das ofertas por bairros. (**pág 79**).

PREÇOS MÉDIOS DO M² EM PORTO ALEGRE POR TIPO

VARIAÇÃO %

O preço médio do m², dos imóveis residenciais ofertados para locação em Porto Alegre, apresentou aumento nominal de **17,67%** no ano de **2024**. Na categoria comercial a variação do preço médio do m² apresentou queda de **0,14%** na análise dos 12 meses de **2024**. No mesmo período, o **IGP-M/FGV** (Índice Geral de Preços-Mercado) variou **6,54%** (9,72 pontos percentuais acima de **2023**), e o **IPCA/IBGE** (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), oscilou **4,83%**.

ACUMULADO 12 MESES - JANEIRO A DEZEMBRO DE 2024



TIPOS COM MAIOR PARTICIPAÇÃO NA AMOSTRA

Residencial: Os **apartamentos de 1, 2 e 3 dormitórios e JK's** representam quase **53%** da amostra dos imóveis residenciais.

Comercial: Devido às características como: localização, área e outros atributos específicos, existe grande dispersão em seus valores. Os dados sobre os preços médios de oferta dos imóveis comerciais registram percentuais heterogêneos, devido às características de cada tipo de imóvel. Destaca-se que as **Salas e Lojas** representam **88%** da amostra dos imóveis comerciais.

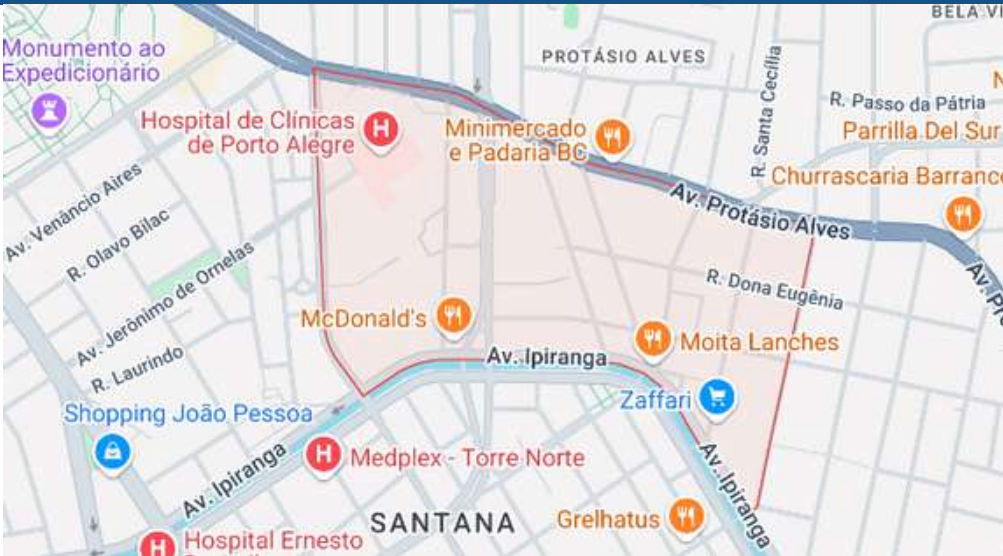
PREÇOS MÉDIOS DAS OFERTAS PARA LOCAÇÃO, EM R\$/M², DE IMÓVEIS EM PORTO ALEGRE: DEZEMBRO/2024 E DEZEMBRO/2023.

Tipo	Valor médio em R\$/m² *		
	Dezembro/23	Dezembro/24	Variação %
JK	26,63	29,10	9,27%
APTO 1 DORMITÓRIO	24,97	30,97	24,03%
APTO 2 DORMITÓRIOS	23,51	28,14	19,69%
APTO 3 DORMITÓRIOS	26,13	29,77	13,93%
CASA 3 DORMITÓRIOS	23,23	25,82	11,15%
MOBILIADOS	37,03	49,19	32,84%
CASA P/COMÉRCIO	30,73	32,71	6,47%
LOJA	38,93	41,31	6,11%
SALA/CONJUNTO	31,62	30,72	-2,82%
PAVILHÃO INDUSTRIAL/DEPÓSITO	17,77	17,39	-2,13%
PRÉDIO	24,87	25,63	3,05%
TERRENO**	6,71	6,87	2,41%

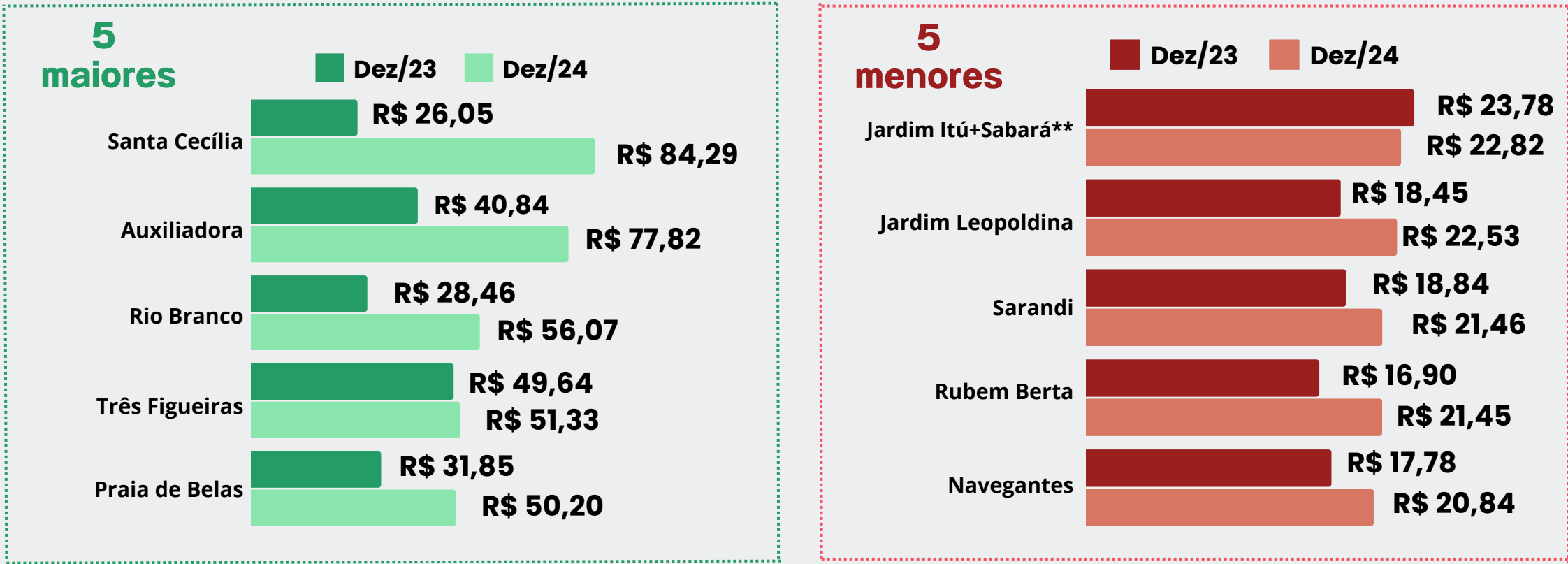
Fonte: SECOVI/RS-AGADEMI.
(*) Não incluem transferências. (**) Não incluem loteamentos.
Obs: Eventuais divergências em variações são oriundas de arredondamentos.

PREÇO MÉDIO DO M² POR BAIRRO

Em **Dezembro/2024**, os bairros de Porto Alegre que tiveram o maior preço de m² para locação de imóveis residenciais foram: **Santa Cecília, Auxiliadora, Rio Branco, Três Figueiras e Praia de Belas**. O preço médio de m² dos residenciais para a capital ficou em **R\$ 37,53**.



Bairros com Maiores e Menores Preços Médios do m² (R\$)
Imóveis Residenciais, Dezembro/2023 e Dezembro/2024.



Preço médio M²
considerando todos
os bairros:



Porto Alegre



Dez/23: R\$ 27,00*
Dez/24: R\$ 37,53*



Observação

Os bairros Santa Cecília e Auxiliadora tiveram um aumento no preço médio do m² devido à disponibilização do tipo loft/studio em construções novas, esses possuindo preços mais elevados.

O ranking completo dos bairros, de acordo com o preço médio do m² está disponível nos apêndices. **(pág 80).**

FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI
*Média considerando todos os bairros
** Embora o bairro tenha sido dividido, muitos anunciantes ainda utilizam a nomenclatura “Jardim Itú Sabará” no campo bairro.
Obs: Análise feita apenas para bairros com tamanho de amostra suficiente para o cálculo.

PREÇO MÉDIO DO M² DOS IMÓVEIS COMERCIAIS POR BAIRRO

Em **Dezembro/2024**, os bairros de Porto Alegre que tiveram o maior preço de m² de imóveis comerciais para locação, considerando os tipos **Casa Comercial, Sala/Conjunto e Loja**, foram: **Cristal, São Sebastião e Praia de Belas**, para imóveis de até 50 m². Para imóveis de 50 a 200 m², o maior valor foi encontrado nos bairros: **Três Figueiras, Bela Vista e Chácara das Pedras**. Para os imóveis acima de 200 m², os bairros **Três Figueiras, Bela Vista e Boa Vista** tiveram os maiores valores. O preço médio de m² dos comerciais para a capital, considerando **todas as metragens**, ficou em **R\$ 37,41**.

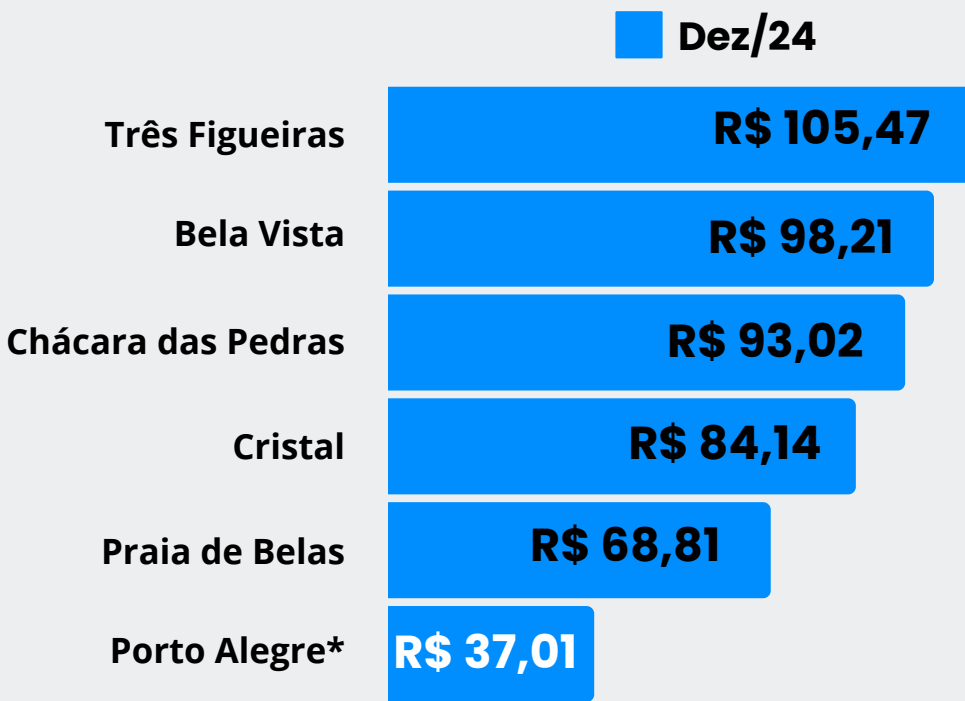
➤ Bairros com Maiores Preços Médios do m² (R\$) em Dezembro/2024.

Imóveis até 50 m²



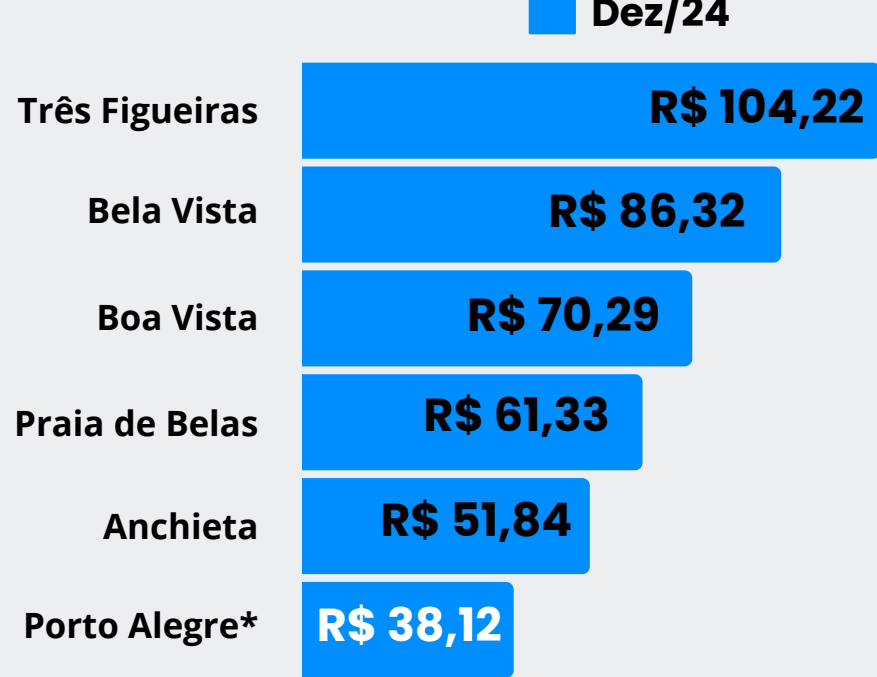
*Média considerando todos os bairros
FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Imóveis de 50 a 200 m²



*Média considerando todos os bairros
FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Imóveis acima de 200 m²



*Média considerando todos os bairros
FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI



Observação: Nos apêndices, incluímos a lista completa de bairros com tamanho de amostra suficiente para estas análises. (pág 81).



PARTE I

I.I. LOCAÇÃO: VELOCIDADE DE LOCAÇÃO – LSO

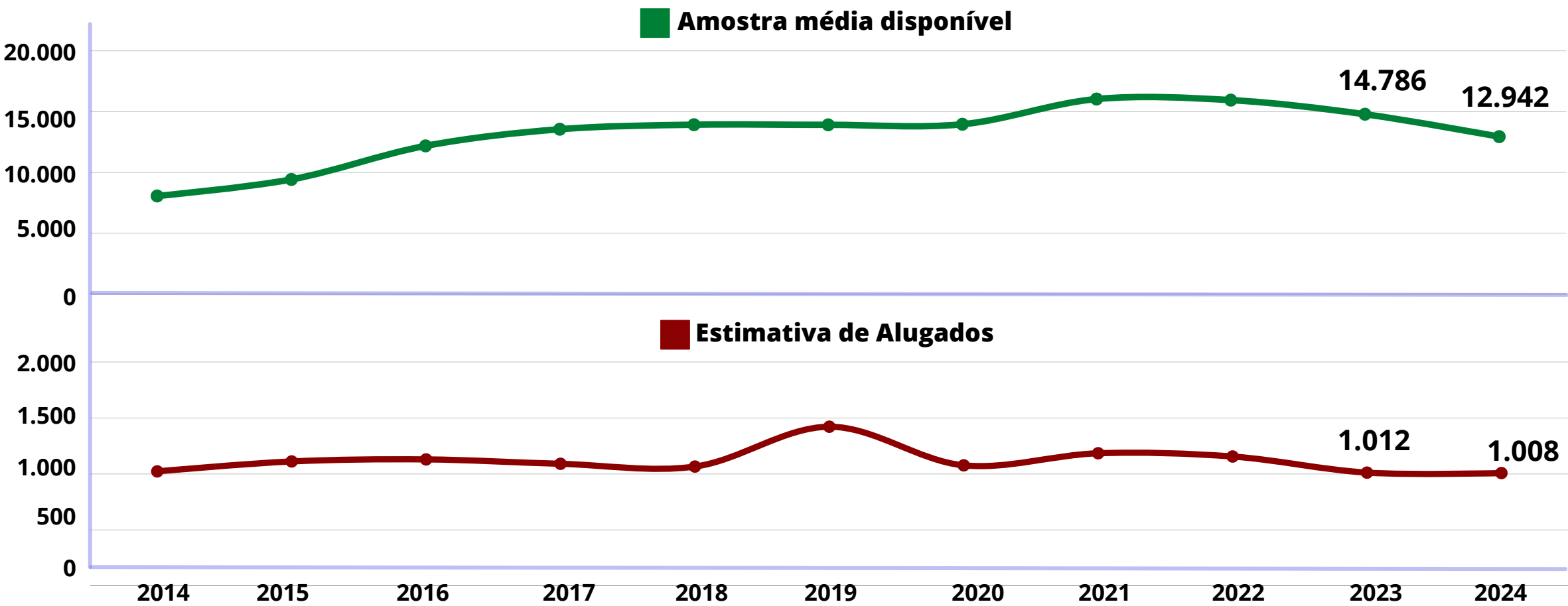
35ª EDIÇÃO – 2024



PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**



EVOLUÇÃO DA VELOCIDADE DE LOCAÇÃO



EVOLUÇÃO DA VELOCIDADE DE LOCAÇÃO EM PORTO ALEGRE, EM MESES.



A velocidade de locação dos imóveis contemplados na amostra é obtida a partir do indicador “**LSO – Locação sobre Oferta em Porto Alegre**”. A partir da relação entre o número de imóveis alugados e ofertados mensalmente, consegue-se estimar o tempo médio de disponibilidade dos imóveis na capital gaúcha.

Analisando os gráficos:

Pode-se perceber analisando os gráficos que em 2024, a amostra média mensal disponível para locação caiu 12,47% (de 14.786 para 12.942 unidades) e a quantidade estimada mensal de alugados ficou praticamente estável (queda apenas de 0,40% em relação ao ano anterior). Assim, como houve menor quantidade ofertada e as locadas tiveram quase a mesma performance de 2023, teve-se uma redução no tempo médio que se levaria para desovar todo o estoque disponível caso não houvesse mais nenhuma movimentação no mercado. De uma média de quase 15 meses em 2023, o tempo médio para se alugar um imóvel (residencial e comercial) na capital estava em aproximadamente **13 meses**.



PARTE I

I.I. LOCAÇÃO: INADIMPLÊNCIA DE ALUGUÉIS EM **PORTO ALEGRE**

35ª EDIÇÃO - 2024



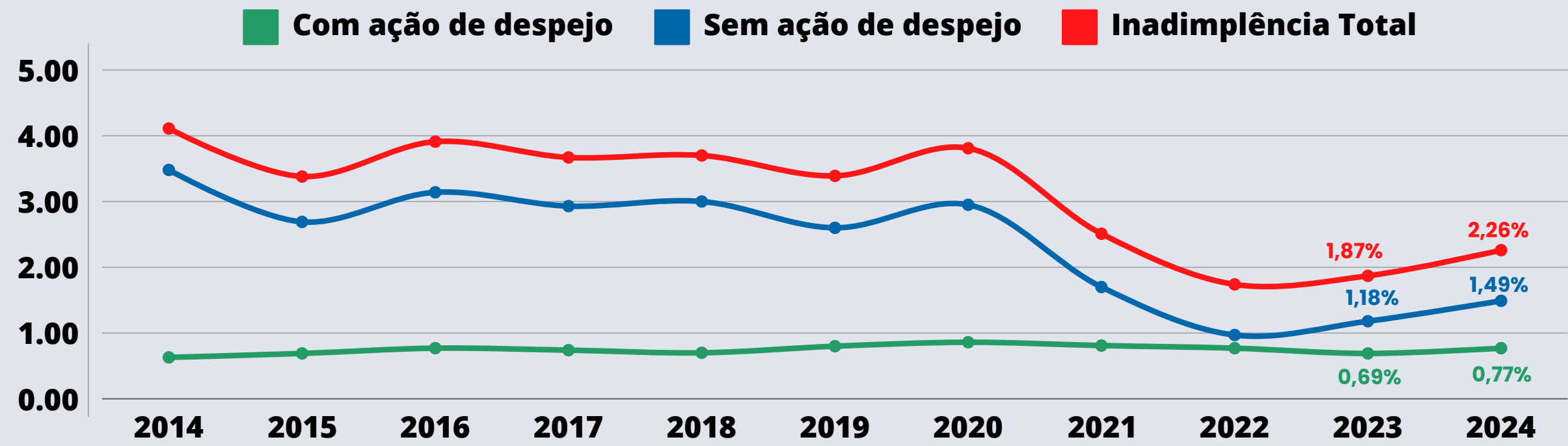
PANORAMA DO
MERCADO
IMOBILIÁRIO



ANÁLISE HISTÓRICA DA INADIMPLÊNCIA DE ALUGUÉIS- PORTO ALEGRE

Analizando o gráfico:

MÉDIA PERCENTUAL DE INQUILINOS COM ATRASO NOS PAGAMENTOS

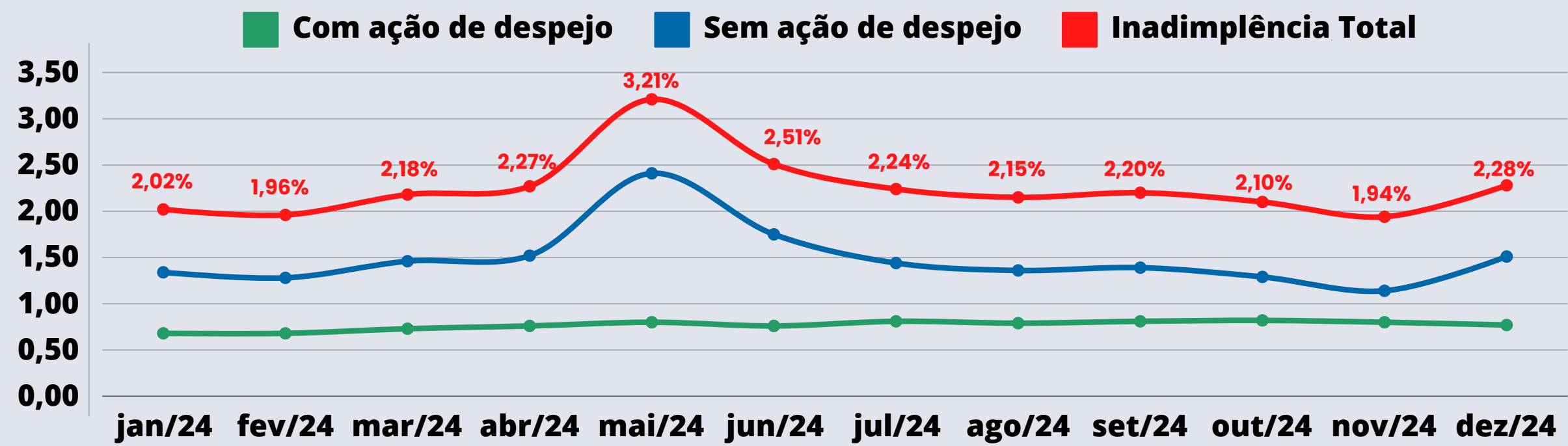


Considera-se inadimplência o não pagamento do aluguel a partir de um dia após o seu vencimento. A análise envolve imóveis residenciais e comerciais.

O índice médio de inadimplência de alugueis em **2024** foi de **2,26%**, tendo elevação em relação a 2023, quando havia registrado média de **1,87%**.

Apesar da moradia ser uma das contas prioritárias a serem pagas, as enchentes que assolaram a capital também prejudicaram o pagamento desse compromisso, aumentando a inadimplência. Fechamento de negócios, perda de empregos, incertezas quanto ao futuro e tantas outras consequências trazidas pela catástrofe fizeram com que os meses de maio e junho registrassem os maiores índices do ano, com 3,21% e 2,51%, respectivamente.

INADIMPLÊNCIA DE ALUGUÉIS - MÊS A MÊS





PANORAMA DO **MERCADO IMOBILIÁRIO**

PARTE I

I.I. LOCAÇÃO: CONTRATOS NOVOS

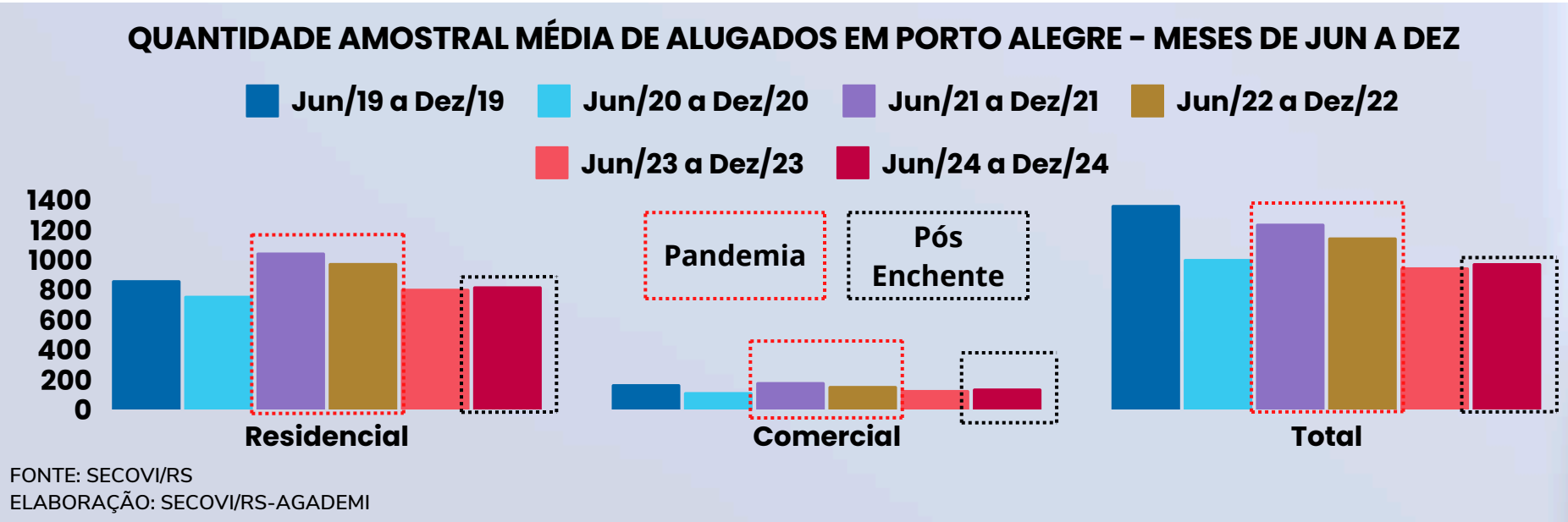
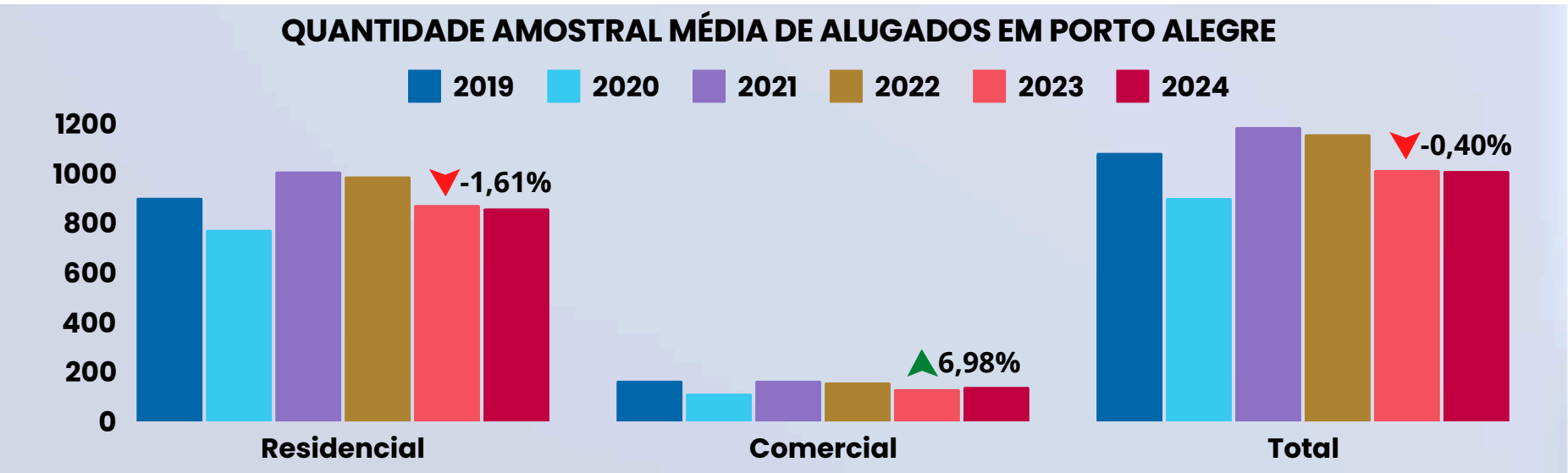
35ª EDIÇÃO - 2024



IMÓVEIS ALUGADOS (CONTRATOS NOVOS) EM PORTO ALEGRE

MOVIMENTO DA LOCAÇÃO DE IMOVÉIS EM PORTO ALEGRE – VARIAÇÃO (%)

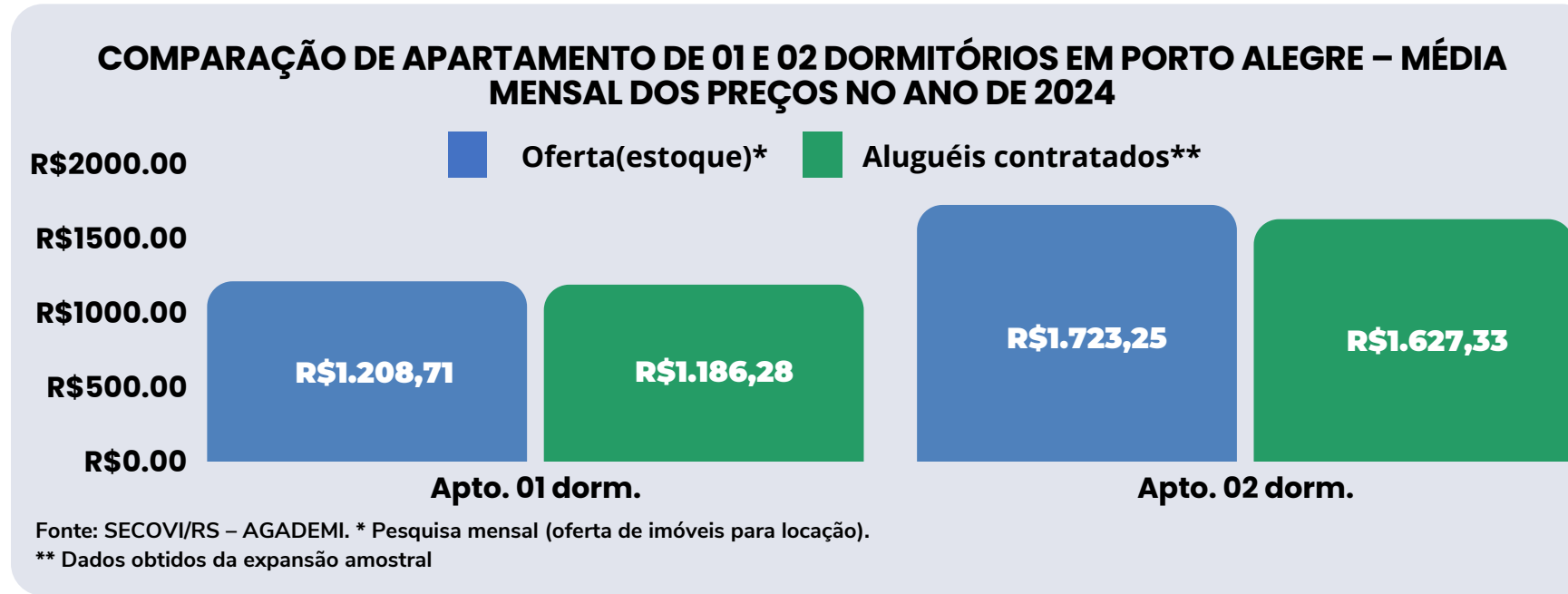
A enchente também deixou suas marcas nos novos contratos de imóveis. Vínhamos, antes da chegada dela, com um número de locações superior ao que tínhamos nos primeiros quatro meses de 2023. Porém, em maio, com a catástrofe, mesmo diante das novas locações com pessoas deixando sua antiga moradia inundada e procurando outro local para viver, as incertezas quanto ao futuro tiveram bastante peso no andamento de novos contratos. Se analisarmos junho a dezembro de cada ano, apesar de estar abaixo do período em que a pandemia estava instaurada, podemos perceber no gráfico um leve aumento de 2024, com relação ao mesmo período de 2023.



Assim, mesmo com a retomada do ritmo pós maio, essa movimentação não foi suficiente para 2024 superar 2023, tendo um **leve recuo (-0,40%)** nas locações na capital.

Na separação por categorias, o tipo **Apto 3 dorm.** foi o residencial que teve maior redução em relação a 2023 **(-5,67%)**. Já na categoria comercial, as **Salas** tiveram uma elevação de quase **26%**, sendo locais que, em sua maioria, não houve enchente e também, um resquício ainda da COVID19, onde a locação comercial foi muito prejudicada.

ALUGUEL MÉDIO OFERTADO COMPARADO COM O ALUGUEL MÉDIO CONTRATADO



No gráfico acima, temos em evidência os **preços médios alugados e ofertados** dos apartamentos de 1 e 2 dormitórios em 2024. Nota-se que os preços médios dos aluguéis contratados para **apartamentos de 1 dormitório** foram **1,86%** inferiores aos ofertados, enquanto os **apartamentos de 2 dormitórios** foram inferiores em **5,57%**. Tal fato pode indicar que imóveis de menor valor dentro dos tipos tiveram maior incidência na locação.

ESTIMATIVAS DA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS EM PORTO ALEGRE

RESULTADOS EM 2024

12.099

Número estimado de imóveis alugados



1.654

Imóveis Comerciais



Representaram **13,67%** do total de imóveis alugados.

10.279

Imoveis Residenciais



Representaram **84,96%** do total de imóveis alugados.

876

JK: Corresponderam a **8,52%** dos residenciais alugados no período.

3.172

Apto - 1 dorm.: Corresponderam a **30,86%** dos residenciais alugados no período.

4.355

Apto - 2 dorm.: Corresponderam a **42,37%** dos residenciais alugados no período.

948

Apto - 3 dorm.: Corresponderam a **9,22%** dos residenciais alugados no período.

927

Sala/Conjunto: Corresponderam a **56,05%** dos comerciais alugados no período.

518

Loja: Corresponderam a **31,32%** dos comerciais alugados no período.

Top 5 Bairros com maior percentual de Imóveis residenciais alugados no período

1º	Centro Histórico	10,92%
2º	Petrópolis	7,78%
3º	Partenon	5,98%
4º	Cidade Baixa	5,39%
5º	Menino Deus	4,01%

Top 5 Bairros com maior percentual de Imóveis comerciais alugados no período

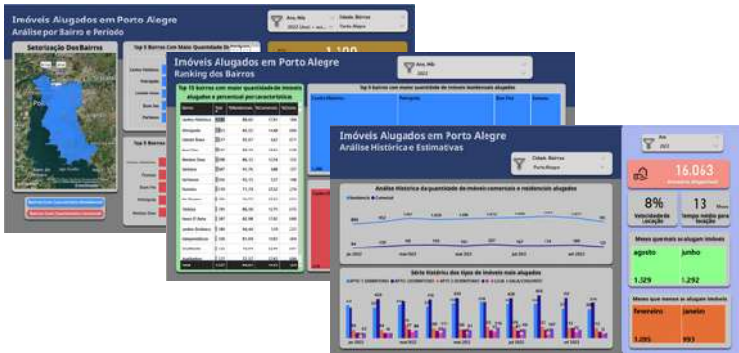
1º	Centro Histórico	13,78%
2º	Petrópolis	6,89%
3º	Menino Deus	6,05%
4º	Auxiliadora	5,93%
5º	Floresta	5,26%

FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

ANÁLISES

A estimativa é que se alugaram **12.099** imóveis em **2024**, dos quais **84,96%** eram residenciais e **13,67%** comerciais. Os tipos mais alugados em **2024** foram **Aptos de 1 a 3 dormitórios** e **JKs**, que na sua totalidade, representaram quase **91%** dos residenciais transacionados no ano. Os tipos comerciais mais alugados foram **Lojas** e **Salas/Conjuntos** que corresponderam a **87,36%** das locações na modalidade. A partir da amostra, foi estimado que, em média mensal, **7,79%** dos imóveis que estavam disponíveis foram alugados. Nota-se através dos gráficos de **rankings** que o **Centro Histórico** foi o bairro que mais se destacou nas locações do ano, tanto de imóveis residenciais quanto comerciais.

Acesse nosso Dashboard em nossa área restrita para mais informações:



 Power BI



PARTE I

I.II. COMERCIALIZAÇÃO: TAMANHO DO MERCADO – **ITBI**

35ª EDIÇÃO – 2024



PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**



IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI

O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (**ITBI**) é um tributo de competência municipal que incide diretamente sobre a venda de imóveis. Por sua profunda relevância na análise do movimento geral de venda de imóveis, o Setor de Inteligência de Mercado do **SECOVI/RS-AGADEMI** acompanha, mensalmente, as movimentações do imposto em Porto Alegre e em Canoas.

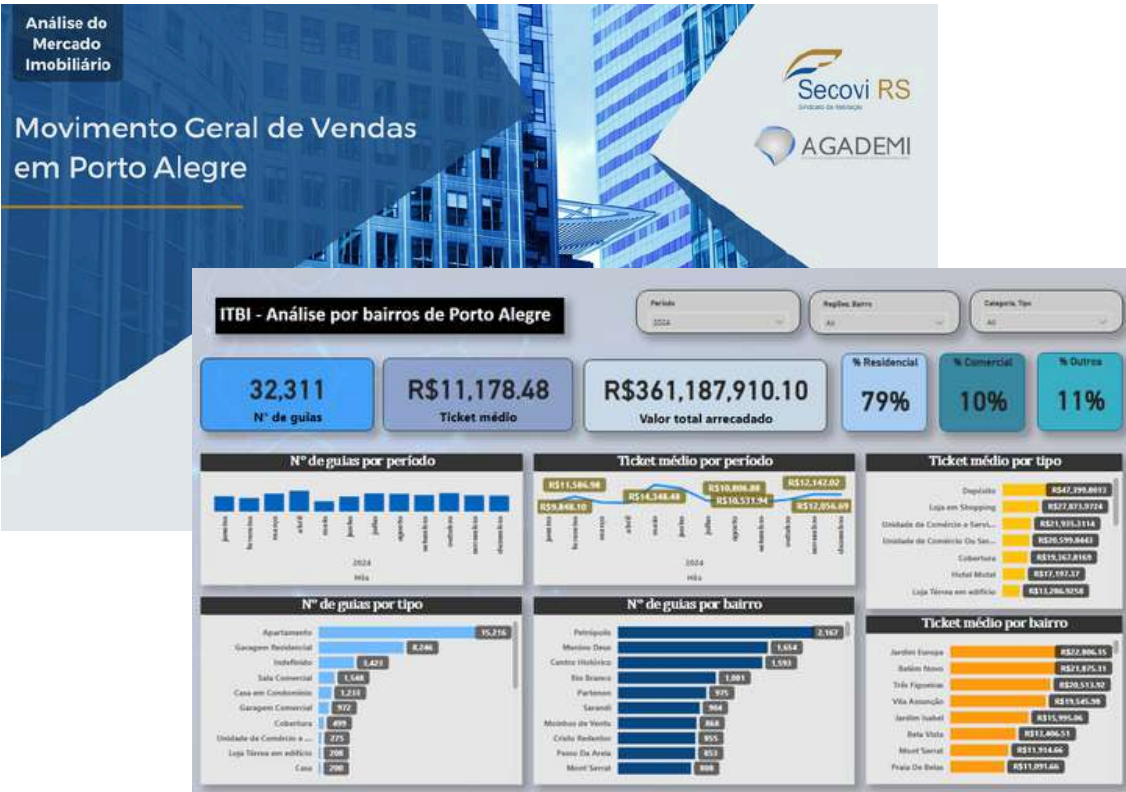


Fonte de dados

Os dados são disponibilizados às entidades pelas Secretarias Municipais dos municípios.

O mercado imobiliário está baseado em **3 pilares: emprego, financiamento e renda**. Por ser um bem de maior valor, as pessoas dependem da confiança na economia e nos seus empregos e, em grande maioria, utilizam o financiamento imobiliário para esta aquisição. Assim, o custo do crédito tem um peso importante na contratação. Quando a taxa de juros está alta, as linhas de crédito ficam mais caras, restringindo a compra e vice-versa. Deste modo, por sua interferência direta, as variações da SELIC são sempre acompanhadas e analisadas pelos agentes do mercado imobiliário.

Acesse nosso Dashboard em nossa área restrita para mais informações sobre o ITBI em Porto Alegre:





PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**

PORTO ALEGRE – RS

35ª EDIÇÃO – 2024



IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI

PORTO ALEGRE

Analizando o gráfico:



O movimento geral do mercado imobiliário da capital gaúcha em 2024, medido pelas guias do ITBI, **teve queda de 3,64%** em relação a 2023.

Em números absolutos, Porto Alegre registrou **32.311** transações, tendo assim uma média mensal de **2.693** guias. O valor médio de cada uma ficou em torno de **R\$ 11.178,48** e a arrecadação geral do imposto foi pouco mais de **R\$ 361 milhões**, tendo uma diminuição de aproximadamente **-0,85%** em relação a **2023**.

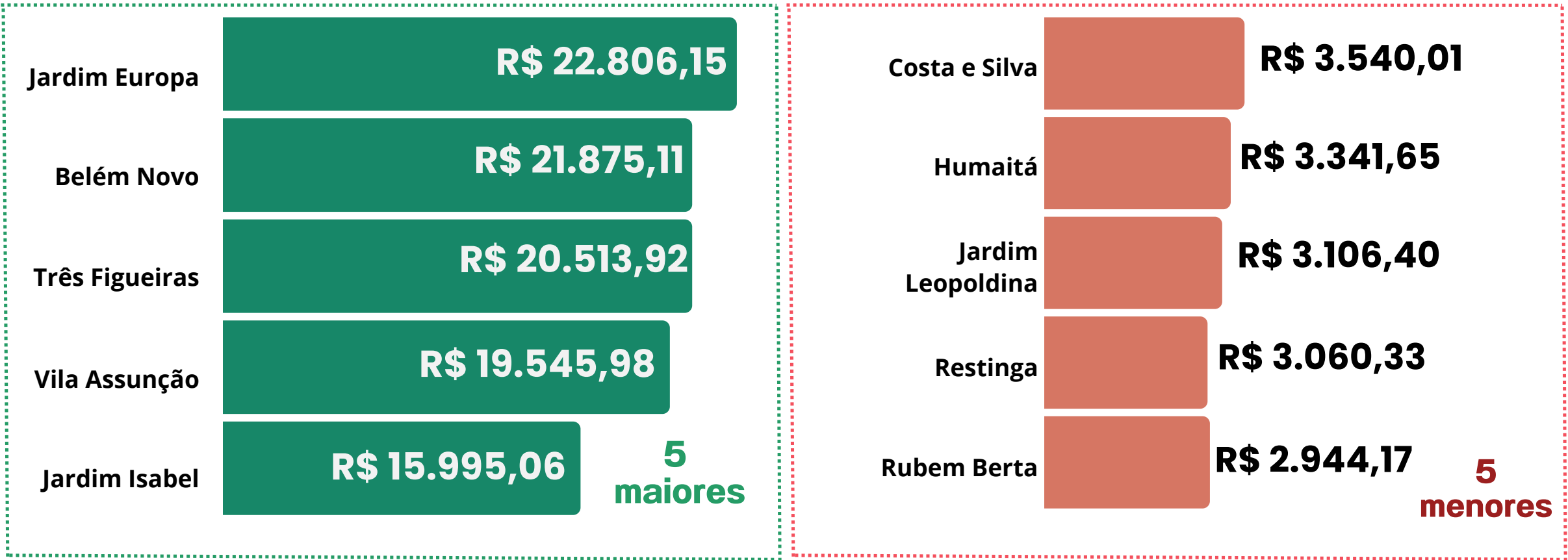
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI PORTO ALEGRE

DESTAQUES



*Considerando imóveis novos e usados

Top 5 - Bairros com maiores e menores tickets de ITBI em 2024



Obs: Cálculo realizado apenas para bairros com mais de 50 transações.
Fonte: SMF da Prefeitura Municipal de Porto Alegre

Bairros com maior quantidade de transações no ano de 2024

Bairro	Total de Guias
Petrópolis	2.167
Menino Deus	1.654
Centro Histórico	1.593
Rio Branco	1.081
Partenon	975
Sarandi	904
Moinhos de Vento	868
Cristo Redentor	855
Passo da Areia	853
Mont'Serrat	808



CANOAS – RS

35ª EDIÇÃO – 2024



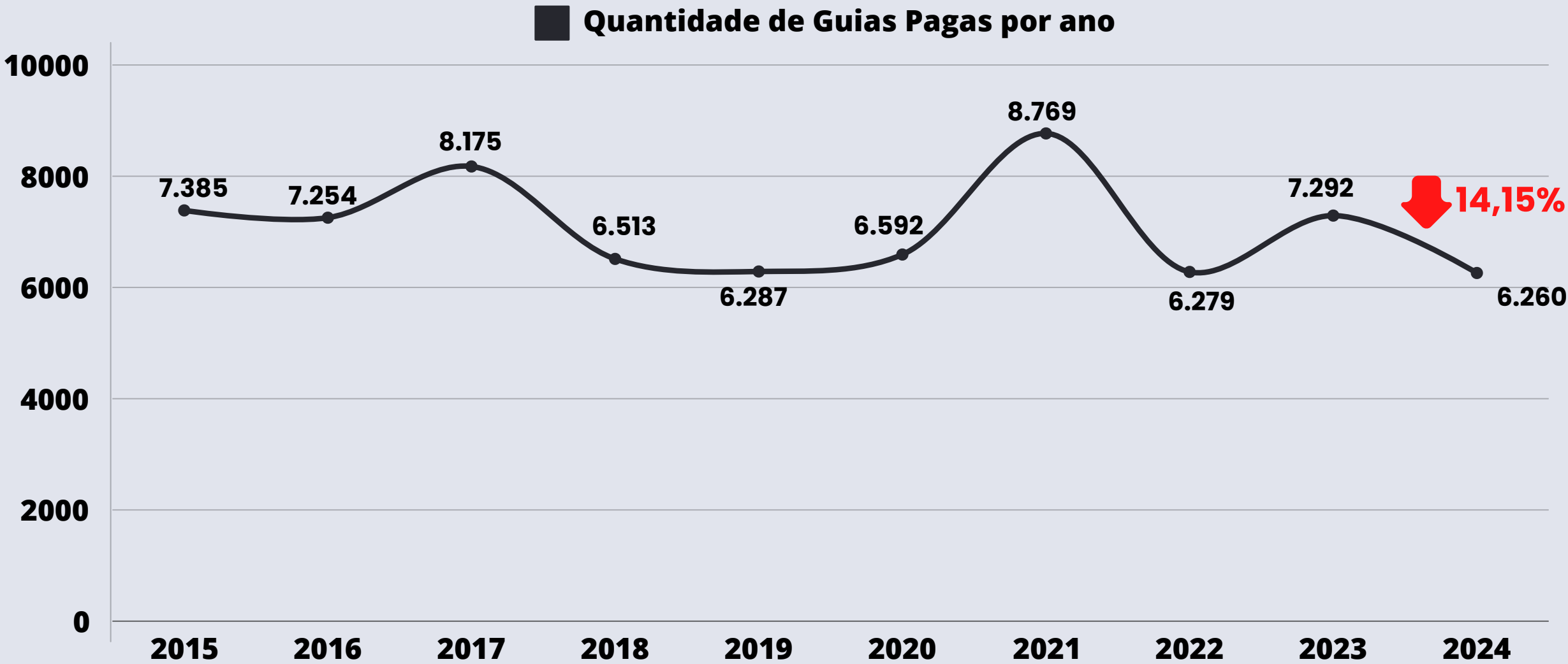
PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**



IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI

CANOAS

Analizando o gráfico:



FONTE: SMF-CANOAS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Assim como **Porto Alegre**, **Canoas** também registrou queda na quantidade de imóveis vendidos, porém de maneira mais expressiva. Em relação a **2023**, **2024** teve uma queda de **14%** nos imóveis transacionados, segundo dados do ITBI. Esse resultado é o pior ano de vendas da série, acompanhada desde **2015**.

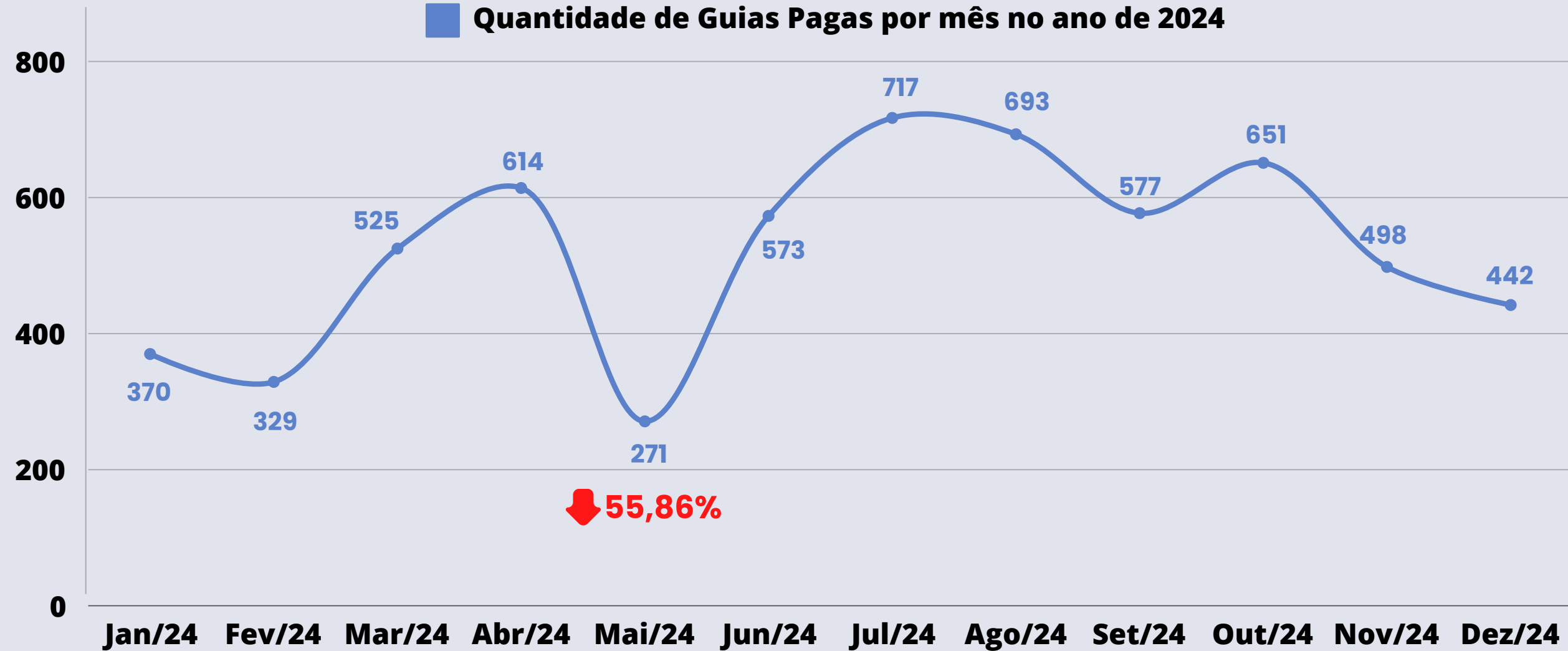
Em números absolutos, **Canoas** contabilizou **6.260 transações** em 2024, tendo assim uma média mensal de **522 guias**. O valor médio de cada uma ficou em torno de **R\$ 6.340,74** e a arrecadação geral do imposto foi próxima de **R\$ 40 milhões**, tendo uma redução de aproximadamente **3%** em relação a **2023**.

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI

CANOAS

Analisando o gráfico:

Quantidade de Guias Pagas por mês no ano de 2024



FONTE: SMF-CANOAS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Analisando a quantidade de guias **mês a mês** do ano de 2024 na cidade de Canoas, pode-se notar que o mês de **maio** foi onde ocorreu uma grande queda na movimentação, com uma **redução de 55,86%** na comparação com abril. Esse foi justamente o mês no qual o Rio Grande do Sul foi atingido pelas enchentes sendo Canoas uma das cidades mais atingidas por essa catástrofe.

Contudo, em julho, agosto e outubro (meses pós-enchente) foram onde se obtiveram as maiores quantidades do ano no número de guias do imposto de transmissão de bens e imóveis.



PANORAMA DO **MERCADO IMOBILIÁRIO**

PARTE I

I.II. COMERCIALIZAÇÃO: IMÓVEIS USADOS DISPONÍVEIS PARA VENDA EM PORTO ALEGRE

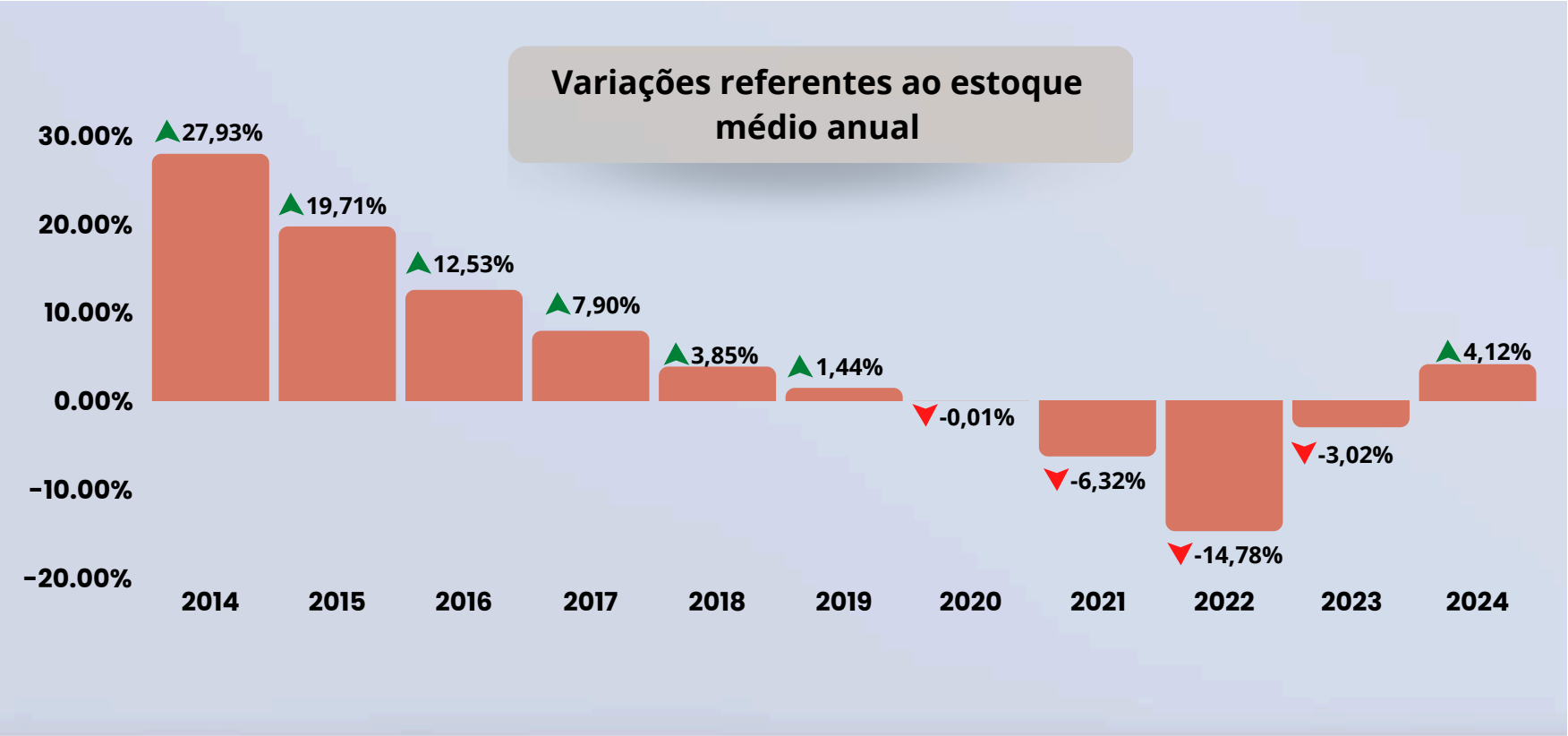
35ª EDIÇÃO - 2024



OFERTAS DE IMÓVEIS USADOS (DISPONÍVEIS) PARA VENDA

Nossas pesquisas utilizam uma amostra dos imóveis usados disponíveis para comercialização que são anunciados em Porto Alegre. Este levantamento objetiva a avaliação do movimento de ofertas de imóveis usados, considerando a conjuntura econômica e o comportamento evolutivo das séries históricas no curto e médio prazo. A pesquisa busca a identificação de possíveis características desse mercado e suas repercussões econômicas. As análises seguem a técnica da amostragem e estão disponíveis por tipo de imóvel, preços médios por m² e bairros de Porto Alegre.

EVOLUÇÃO DA VARIAÇÃO PERCENTUAL DO ESTOQUE AMOSTRAL DE OFERTAS DE 2014 A 2024.



FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

COMPARATIVO DO ESTOQUE AMOSTRAL MÉDIO DE OFERTAS.



No ano de 2024

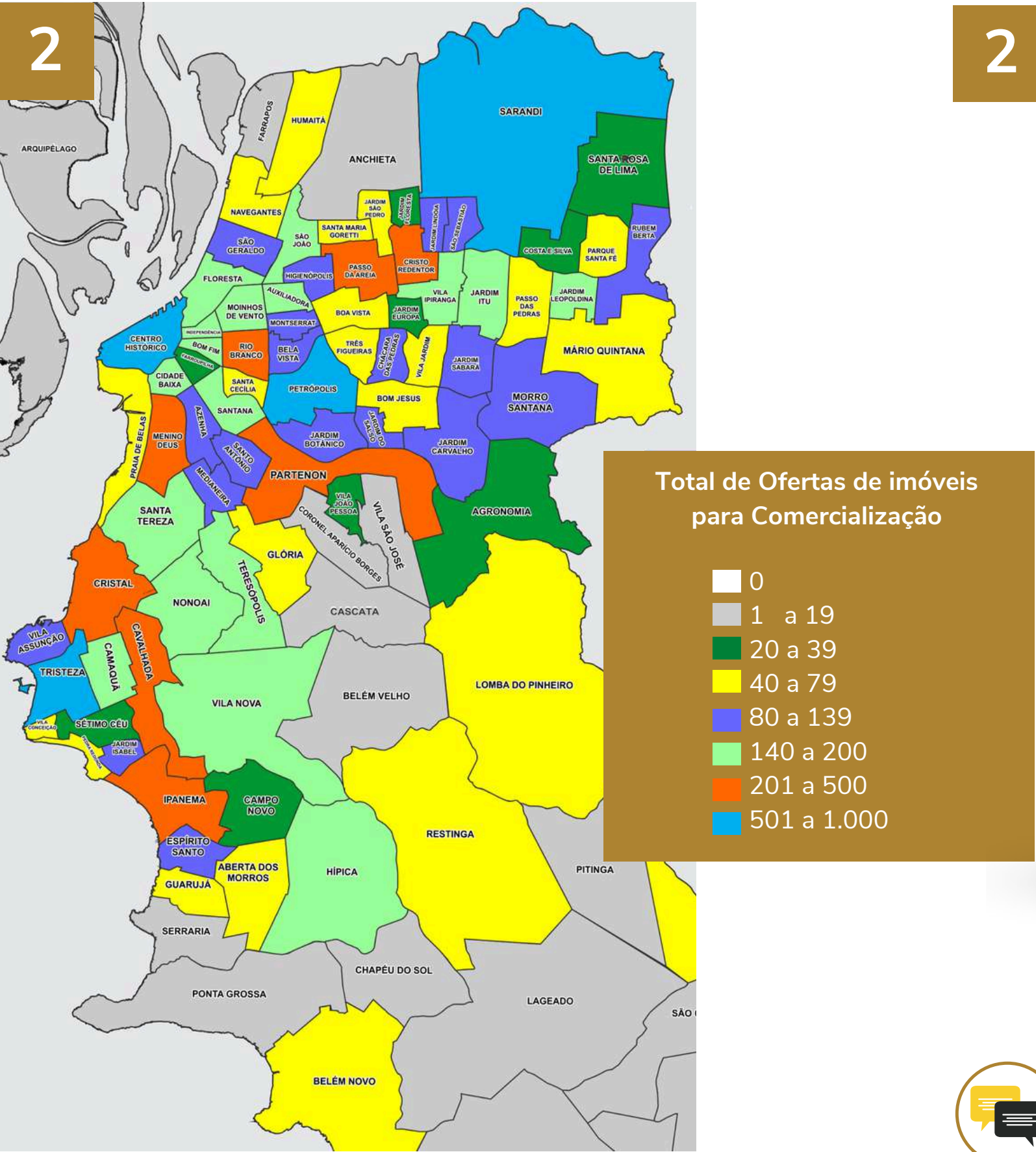
No ano de **2024**, a amostra média de imóveis usados disponíveis para comercialização teve um aumento de **4,12%** em relação à média de **2023**. Essa variação pode estar associada ao aumento dos juros e restrição no crédito, o que dificulta a compra de um imóvel e reduz as vendas. Os imóveis residenciais apresentaram um acréscimo de **2,10%** em relação ao ano anterior e os imóveis comerciais tiveram um aumento de **10,44%** em relação **2023**.

Em 5 Anos

No período analisado (**2024X2019**), o número total médio de imóveis usados disponíveis para venda em Porto Alegre, diminuiu **19,40%**. O volume de unidades residenciais disponíveis diminuiu **25,61%** e o comercial teve comportamento contrário, aumentando **38,47%**.

Obs: Variações percentuais provenientes da amostra média de **11.648** unidades de imóveis usados ofertados para comercialização em **2024**, em que **8.921** são imóveis residenciais, **1.542** são comerciais e **1.184** são outros tipos.

DISTRIBUIÇÃO POR BAIRROS



2

Mapa 2
Distribuição geográfica do volume de ofertas considerado na pesquisa de comercialização, **Dezembro/2024**.

» Em **Dezembro/2024**, os cinco bairros com maior participação no número de ofertas foram: **Centro Histórico, Tristeza, Petrópolis, Sarandi e Menino Deus**, concentrando neles **23,39%** dos imóveis usados disponíveis para venda.



Centro Histórico:
O Centro Histórico mantém seu perfil de bairro com o maior número de ofertas, concentrando **6,00%** do total disponível. Destas, **39,15%** são comerciais e **56,74%** residenciais (**Dezembro/2024**).

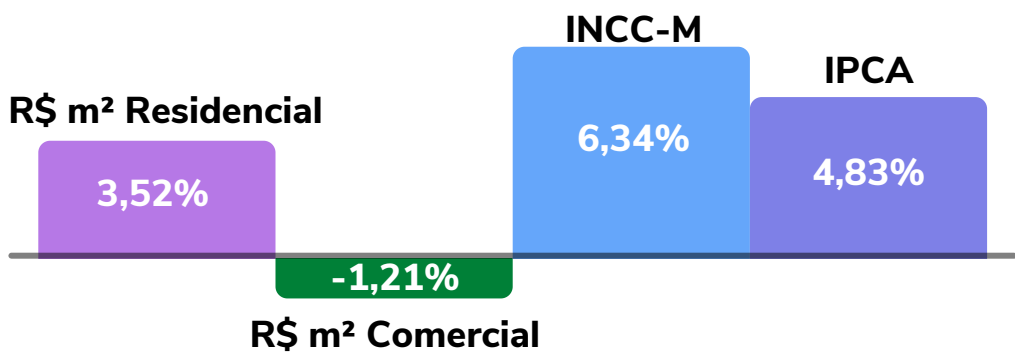
Observação: Nos apêndices, incluímos a lista completa da distribuição das ofertas por bairros. **(pág 82).**

PREÇOS MÉDIOS DO M² EM PORTO ALEGRE POR TIPO

VARIAÇÃO %

Considerando os preços médios por m² dos imóveis residenciais usados ofertados para venda, **2024** apresentou elevação nominal de **3,52%** na análise por área privativa. Quanto aos imóveis comerciais, a variação anual acumulada do valor do metro quadrado para **2024** ficou em **-1,21%**. A inflação registrada pelo Índice Nacional de Custo da Construção-Mercado (**INCC-M/FGV**), no mesmo período, foi de **6,34%**. Já o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (**IPCA/IBGE**), fechou o ano em **4,83%**.

ACUMULADO 12 MESES – JANEIRO A DEZEMBRO DE 2024



TIPOS COM MAIOR PARTICIPAÇÃO NA AMOSTRA

Residencial: Os **apartamentos** de **2 e 3 dormitórios** representaram **40%** da amostra dos imóveis residenciais usados para comercialização no mês de **Dezembro/2024**.

Comercial: Quanto aos imóveis comerciais, devido às características como: localização, área e outros atributos específicos, existe grande dispersão em seus valores. As **Salas** e **Lojas** representaram **74%** da amostra dos imóveis comerciais de **Dezembro/2024**.

PREÇOS MÉDIOS POR M² DE IMÓVEIS USADOS EM PORTO ALEGRE, POR ÁREA PRIVATIVA: DEZEMBRO/2024 E DEZEMBRO/2023.

Tipo	Valor médio em R\$/m² *		
	Dezembro/23	Dezembro/24	Variação %
JK	5.324,24	5.261,11	-1,19%
APTO 1 DORMITÓRIO	4.562,48	4.651,79	1,96%
APTO 2 DORMITÓRIOS	4.552,67	4.672,76	2,64%
APTO 3 DORMITÓRIOS	5.269,72	5.588,72	6,05%
CASA 3 DORMITÓRIOS	4.112,15	4.188,95	1,87%
MOBILIADOS	6.713,25	7.432,05	10,71%
CASA P/COMÉRCIO	4.502,17	4.696,54	4,32%
LOJA	5.032,70	5.042,72	0,20%
SALA/CONJUNTO	5.242,62	5.142,08	-1,92%
PAVILHÃO INDUSTRIAL/DEPÓSITO	2.985,92	3.044,44	1,96%
PRÉDIO	3.802,03	3.854,71	1,39%
TERRENO**	1.130,20	1.194,58	5,70%

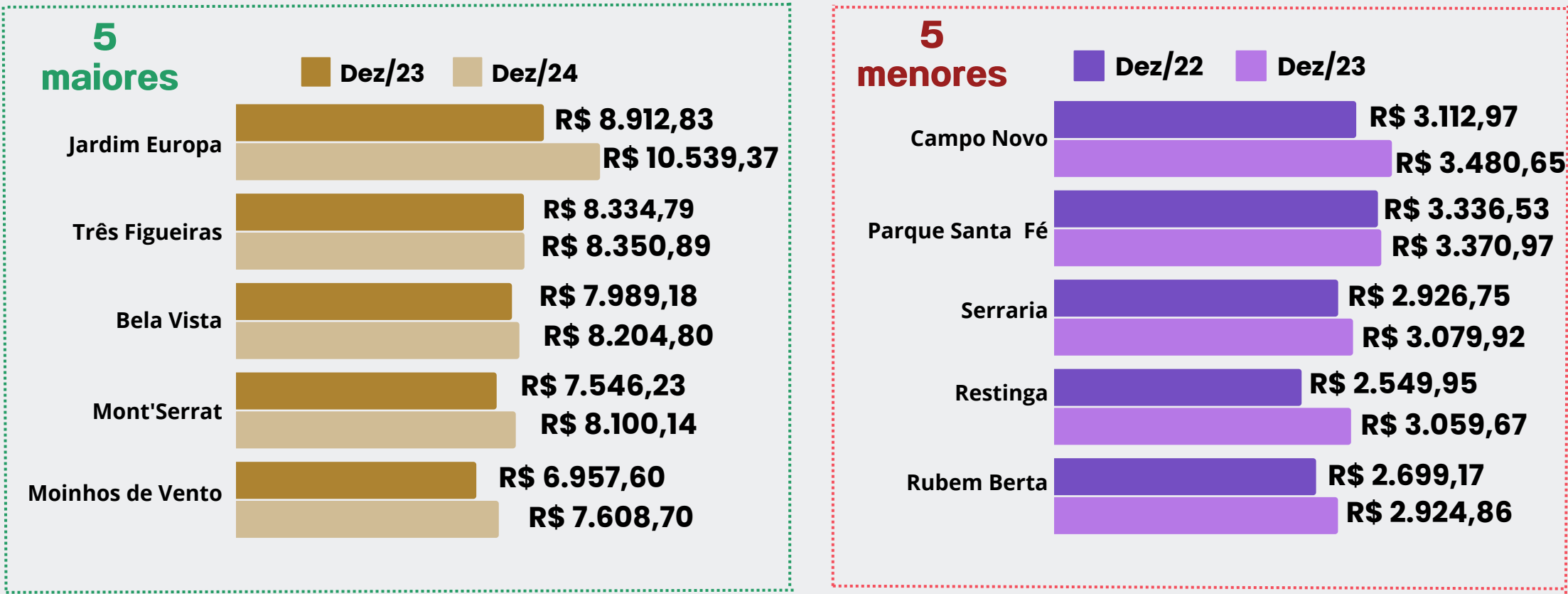
Fonte: SECOVI/RS-AGADEMI.
(*) Não incluem transferências. (**) Não incluem loteamentos.

PREÇO MÉDIO POR M² NOS BAIRROS

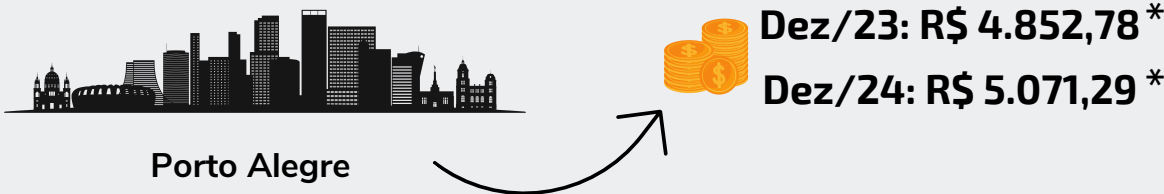
Em **Dezembro/2024**, os bairros que tiveram maior preço do m² para comercialização de imóveis residenciais usados, por área privativa, foram: **Jardim Europa, Três Figueiras, Bela Vista, Mont’Serrat e Moinhos de Vento**. O preço médio de m² dos residenciais para comercialização na capital ficou em **R\$ 5.071,29**.



Bairros com Maiores e Menores Preços Médios do m² (R\$)
Imóveis Residenciais usados - Dezembro/2023 e Dezembro/2024.



Preço médio M² considerando todos os bairros:



FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI
*Média considerando todos os bairros
Obs: Análise feita apenas para bairros com tamanho de amostra suficiente para o cálculo.



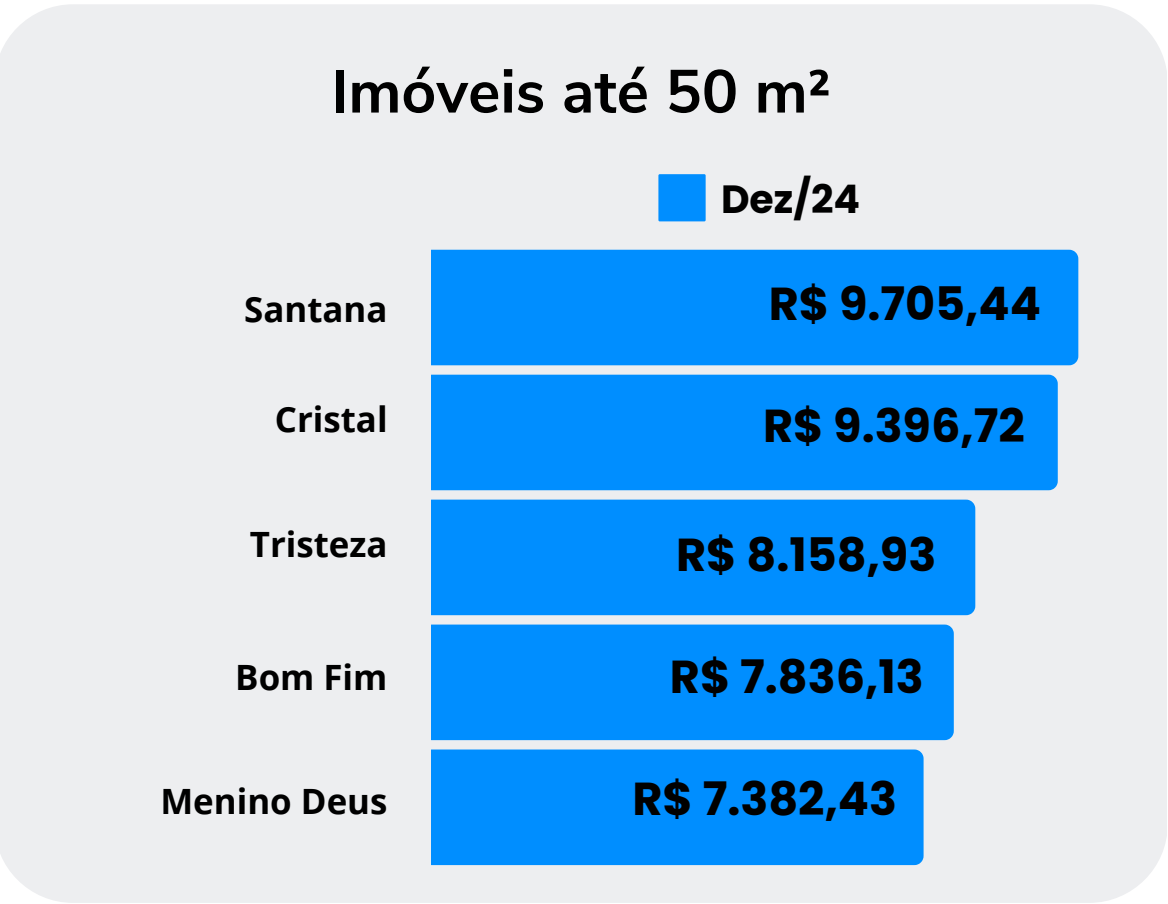
Observação

O ranking completo dos bairros, de acordo com o preço médio do m² está disponível nos apêndices. **(pág 83)**.

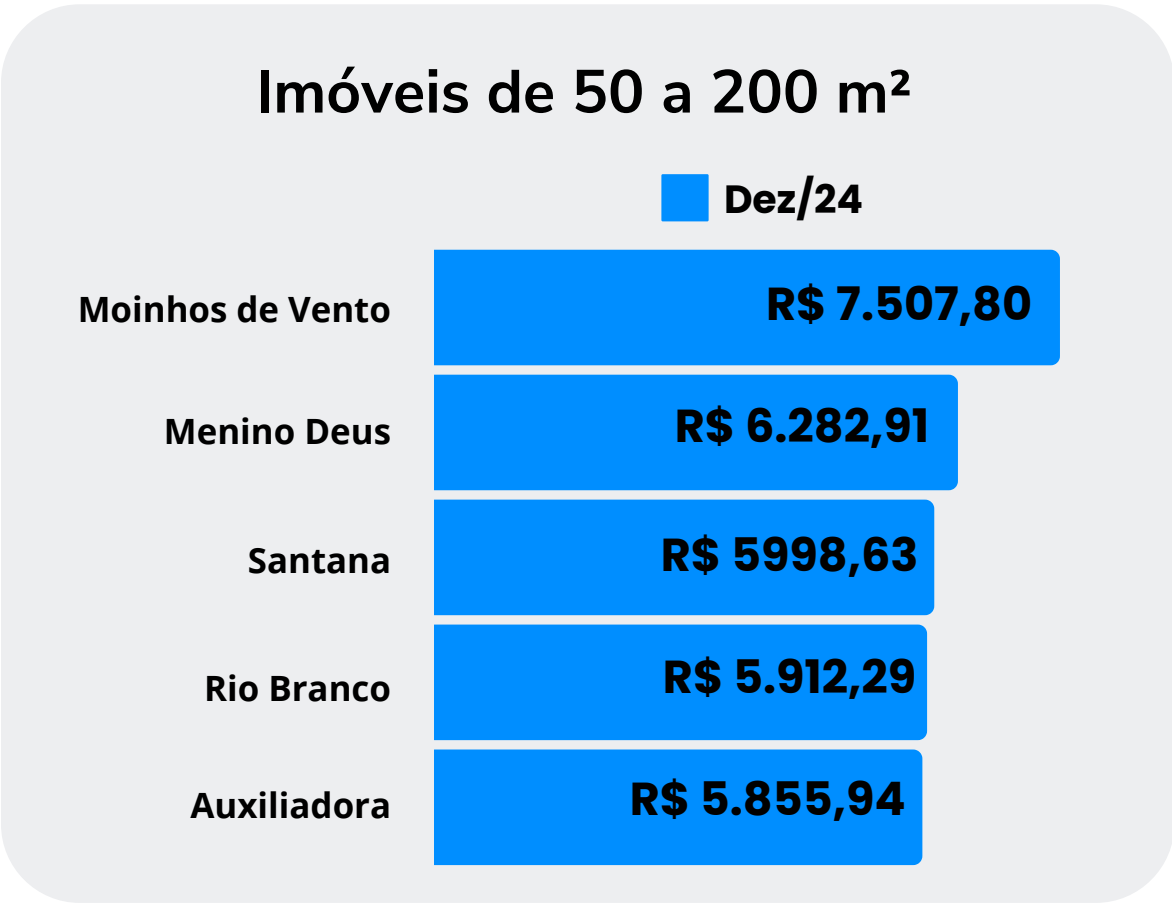
PREÇO MÉDIO DO M² DOS IMÓVEIS COMERCIAIS POR BAIRRO

Em **Dezembro/2024**, os bairros de Porto Alegre que tiveram o maior preço de m² de imóveis comerciais usados para comercialização, considerando os tipos **Casa Comercial, Sala/Conjunto e Loja**, foram: **Santana, Cristal e Tristeza** para imóveis de até 50 m². Para imóveis de 50 a 200 m², os maiores valores foram encontrados nos bairros: **Moinhos de Vento, Menino Deus e Santana**. Para os imóveis acima de 200 m², os dois bairros com amostra suficiente para o cálculo foi o **Centro Histórico e Cidade Baixa**. O preço médio de m² dos comerciais para a capital, considerando **todas as metragens**, ficou em **R\$ 5.289,67**.

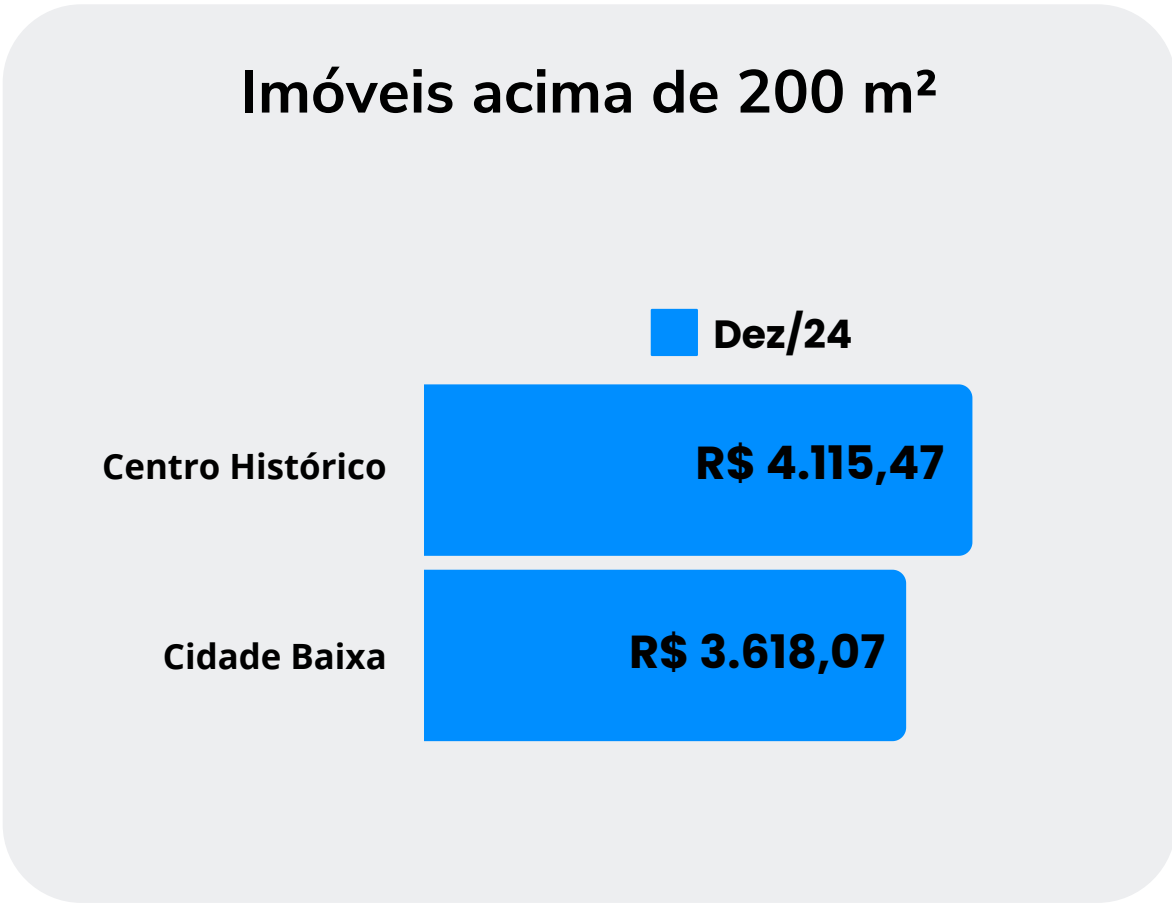
» Bairros com maiores preços médios do m²(R\$)- comercial- em Dezembro/2024.



*Média considerando todos os bairros com mais de 10 observações.
FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI



*Média considerando todos os bairros com mais de 10 observações.
FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI



*Média considerando todos os bairros com mais de 10 observações.
FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI



Observação: Nos apêndices, incluímos a lista completa de bairros com tamanho de amostra suficiente para estas análises. (págs 84).



PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**

PARTE I

I.III. RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO EM IMÓVEIS

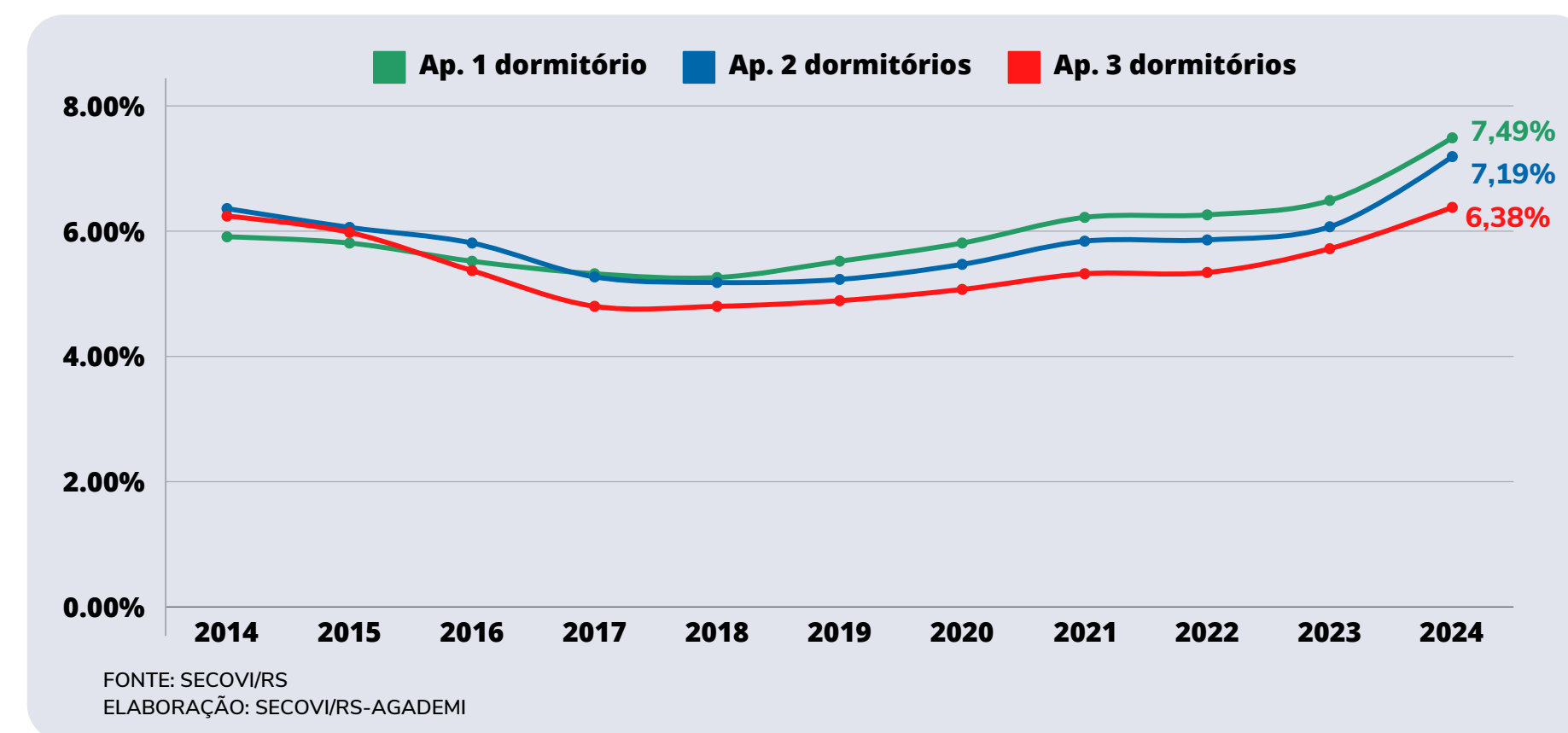
35ª EDIÇÃO - 2024



Rentabilidade

O **SECOVI/RS** avalia o índice de rentabilidade residencial através da relação entre os preços de venda e locação dos imóveis. Para tanto, utiliza amostragem dos apartamentos usados e disponíveis em Porto Alegre, escolhendo para o cálculo da rentabilidade imóveis de **1, 2 e 3 dormitório(s)**. Esses tipos apresentam padrões de construção e preços de oferta mais homogêneos que os demais, conferindo assim, maior consistência ao índice.

RENTABILIDADE IMOBILIÁRIA PARA APARTAMENTOS



A análise anual deste indicador apontou resultados favoráveis de rentabilidade acumulada para os apartamentos de 1 dormitório (**7,49% a.a.**), 2 dormitórios (**7,19% a.a.**) e 3 dormitórios (**6,38% a.a.**).

RENTABILIDADE IMOBILIÁRIA MENSAL MÉDIA

PARA APARTAMENTOS DE 01 A 03 DORMITÓRIOS

Ano	Venda (R\$/m²)	Locação (R\$/m²)	Rentabilidade (%)
Apto 1 Dorm.			
2022	4.416,60	22,39	0,51%
2023	4.498,59	23,63	0,53%
2024	4.595,72	27,76	0,60%
Apto 2 Dorm.			
2022	4.251,91	20,22	0,48%
2023	4.433,44	21,82	0,49%
2024	4.591,88	26,67	0,58%
Apto 3 Dorm.			
2022	4.903,70	21,30	0,43%
2023	5.197,79	24,17	0,47%
2024	5.461,53	28,24	0,52%

FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Pela tabela pode-se notar que a rentabilidade anual dos imóveis em **2024** teve melhor resultado que **2023 e 2022**. Cabe considerar que além da rentabilidade do aluguel, ao longo do tempo ainda há a valorização do bem.





PARTE I

I.IV. CONDOMÍNIOS

35ª EDIÇÃO - 2024



PANORAMA DO
MERCADO
IMOBILIÁRIO



GESTÃO CONDOMINIAL

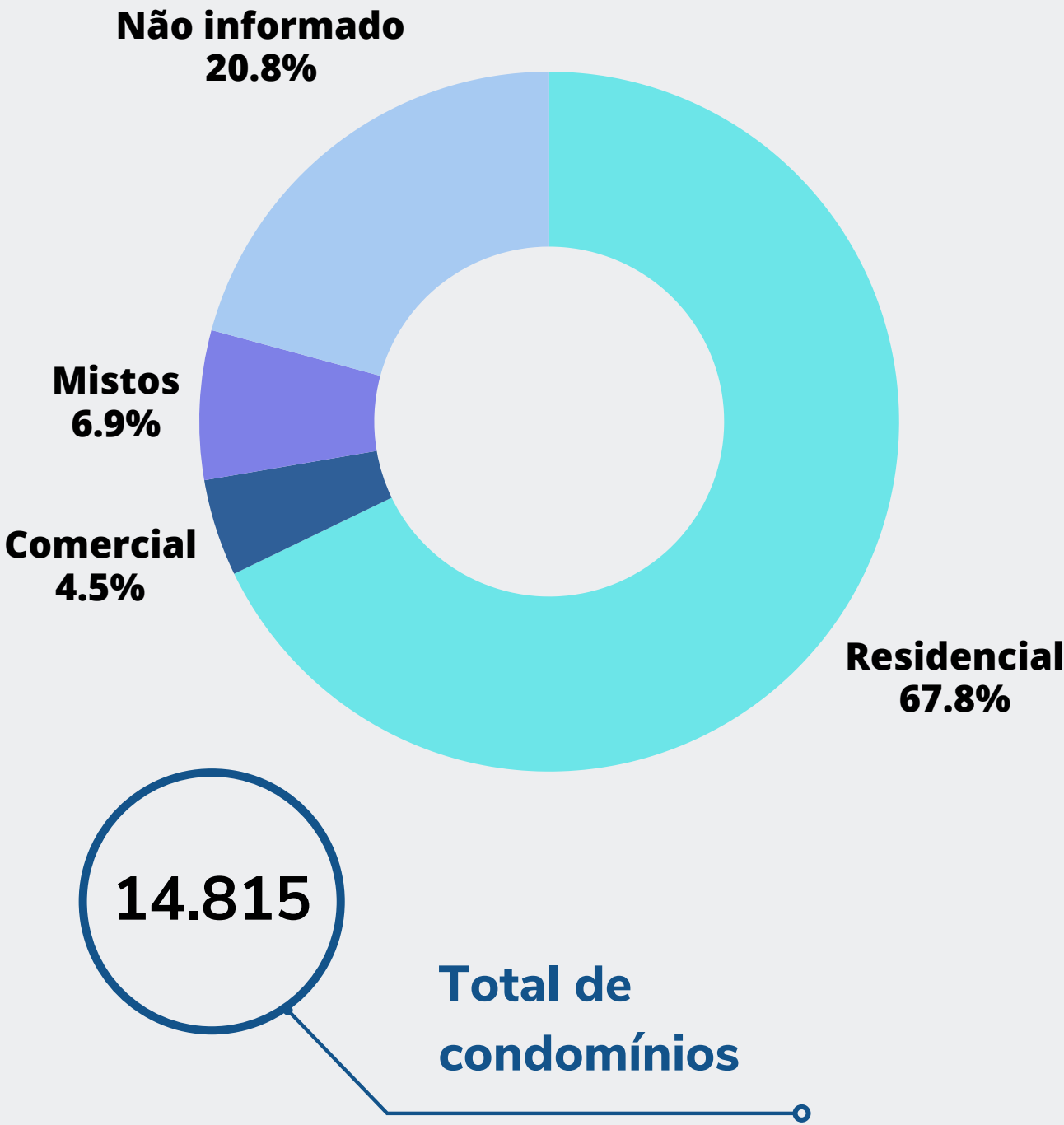
Considerando os registros das entidades, em **dezembro de 2024**, a quantidade de condomínios no Rio Grande do Sul era de **33.943**, sendo **14.815** em Porto Alegre e **19.128** no interior do Estado, abrangendo os **412 municípios** de jurisdição do SECOVI/RS.

Estima-se que os condomínios de Porto Alegre, possuam **453.171** economias. Dentre as economias contabilizadas para moradia, estas seriam ocupadas por aproximadamente **1.074.015** pessoas, ou seja, **70,13%** da população da capital.

Dos **33.943** condomínios da jurisdição do SECOVI/RS – AGADEMI, **18.816** são assessorados por empresas do setor, representando **55,43%**. Na capital, esse percentual chega a **72,47%**, totalizando **10.736** condomínios. Nos dois casos o percentual de condomínios administrados teve um leve aumento em relação ao ano de 2023.



CONDOMÍNIOS - PORTO ALEGRE

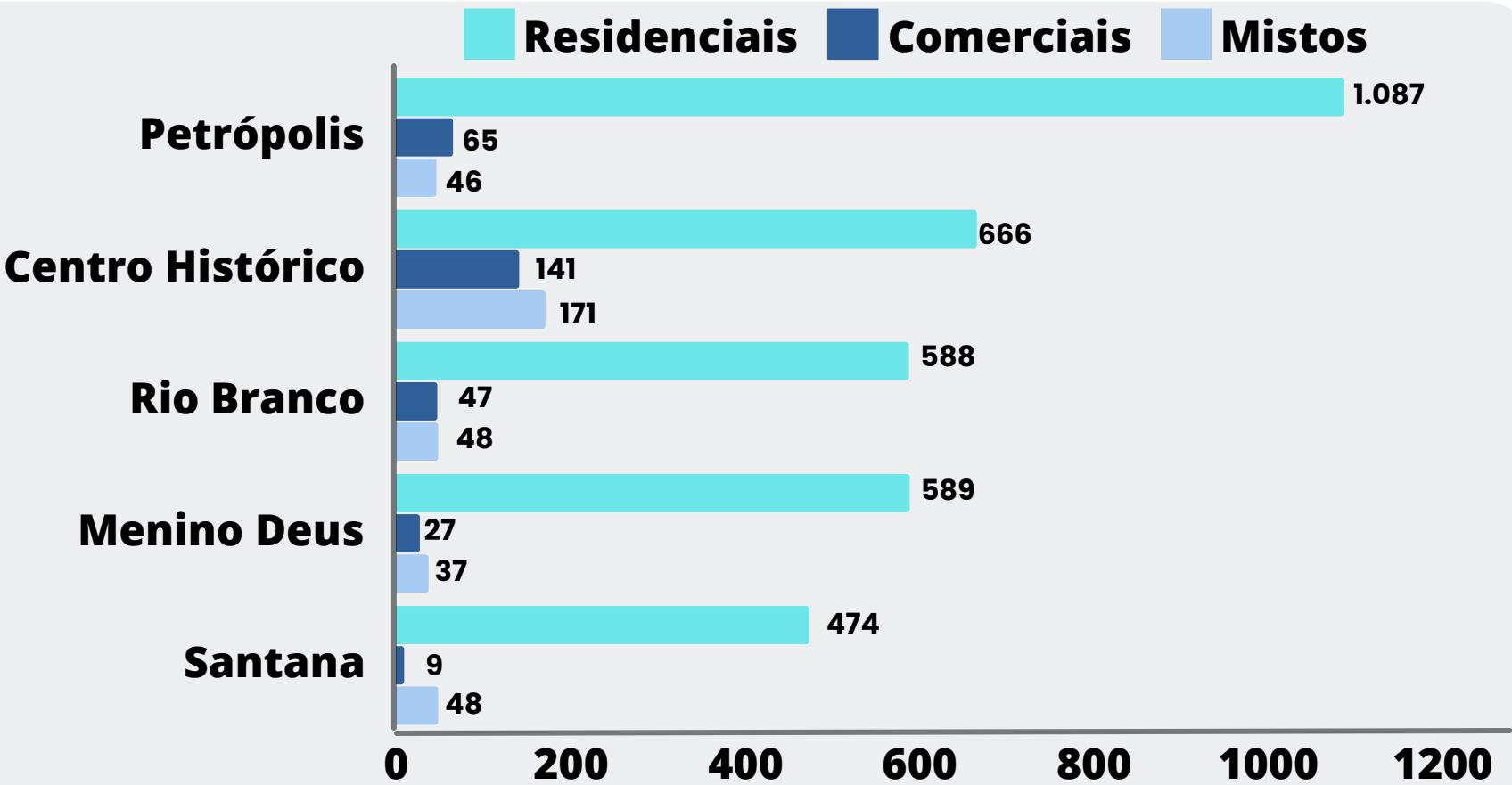


FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI



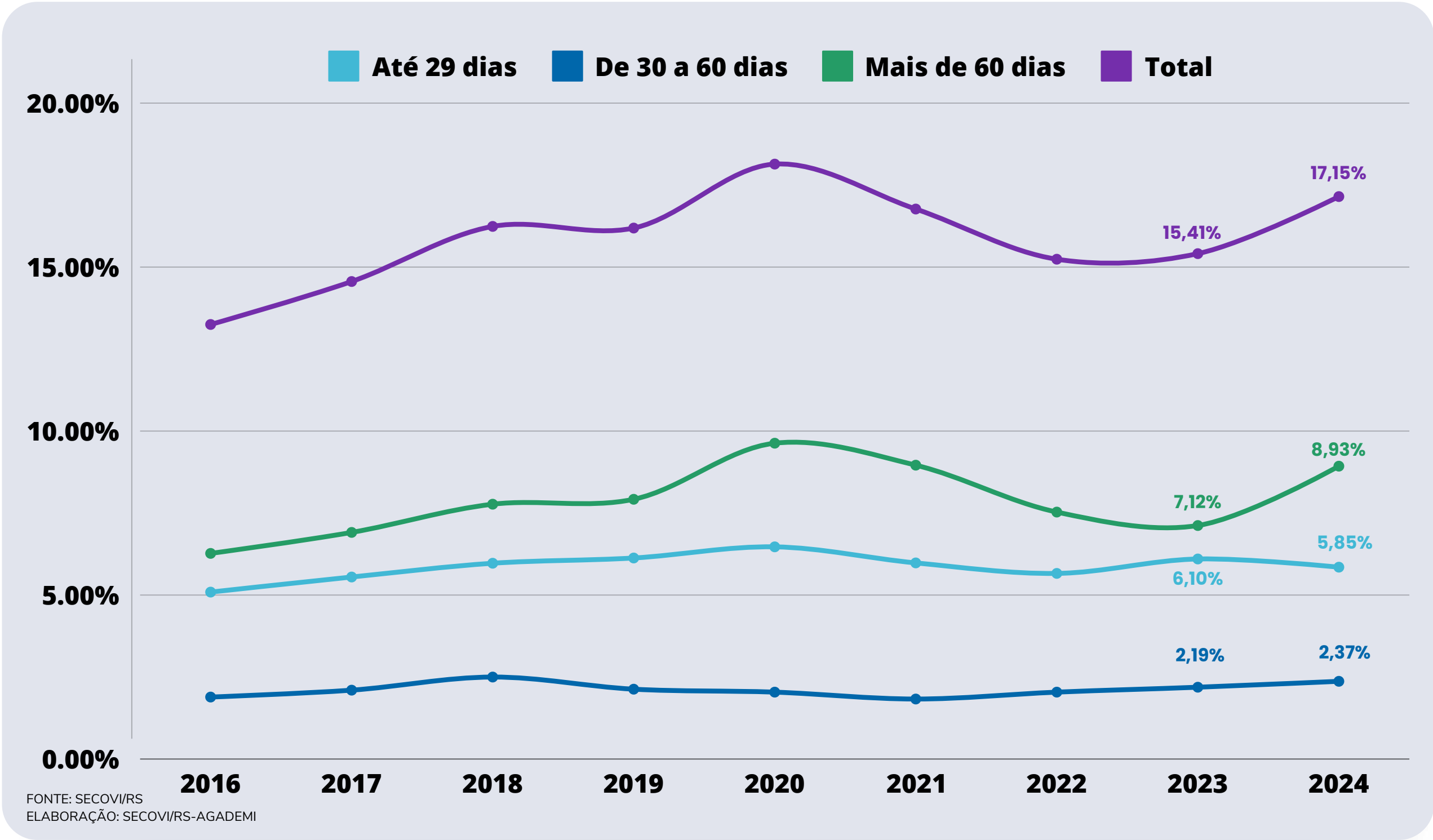
Ranking

O bairro **Petrópolis** é onde se concentra a maior quantidade de condomínios em Porto Alegre, seguido do **Centro Histórico, Rio Branco, Menino Deus e Santana**. A lista completa de bairros está disponível nos apêndices (pág 85).



FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

INADIMPLÊNCIA DE CONDOMÍNIOS - PORTO ALEGRE



Analizando o gráfico:

Na pesquisa, as economias são organizadas conforme os períodos de inadimplência: **até 29 dias**, **de 30 a 60 dias** e **mais de 60 dias**, sendo este último o período de atraso mais comumente praticado, como se observa no gráfico. A média identificada em 2024 foi de **17,15%**, sendo **1,74** ponto percentual superior à média de 2023, que havia sido de **15,41%**.

O percentual médio de ações na justiça foi de 0,30%. Por esse dado, nota-se que o condômino inadimplente continua preferindo liquidar, prioritariamente, dívidas com maiores encargos. Entretanto, ele tem o cuidado de evitar a cobrança condominial na esfera judicial.



PARTE II

II.I. SITUAÇÃO HABITACIONAL

35ª EDIÇÃO - 2024



PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**



SITUAÇÃO HABITACIONAL



Conforme divulgado pelo **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)** no **Censo de 2022**, a população residente em **Porto Alegre** era de **1.332.845** pessoas, posicionando-se como a décima primeira capital mais populosa do **Brasil**. Considerando que a população do **Rio Grande do Sul** era de **10.882.965** pessoas no mesmo período, a capital concentrava cerca de **12%** desse contingente. Ao analisar a **Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA)**, a população total atingia **4.018.915** pessoas, com uma taxa de crescimento de **0,13%** na comparação com o Censo de 2010.

O número médio de moradores por domicílio particular permanente na **RMPA** foi de **2,52** e de todo o Estado do **Rio Grande do Sul**, **2,54** moradores por domicílio. Quanto à situação habitacional em **Porto Alegre** (atualizada em 2023), registrou-se a existência de **558.252** domicílios particulares permanentes, com uma média de **2,37** moradores por domicílio formal. A taxa de crescimento da capital **foi negativa (-0,46%)**, ou seja, há menos pessoas vivendo em Porto Alegre do que há 12 anos.

Discriminação	Região		
	POA	RMPA	RS
População residente*	1.332.845	4.018.915	10.882.965
Taxa de crescimento anual da população 2022/2010**	-0,46	0,13	0,15
Nº de domicílios particulares permanentes*	558.252	1.583.077	4.256.082
Nº médio de moradores por domicílios*	2,37	2,52	2,54

Fonte: IBGE (Primeiros Resultados Censo 2022 e Censo 2010).
Elaboração: SECOVI/RS – AGADEMI.
*Fonte: IBGE / Censo 2022.
**Fonte: IBGE / Censos 2022 e 2010.



PARTE II

II.II. POUPANÇA E FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS PELO SBPE

35ª EDIÇÃO - 2024



PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**



POUPANÇA: IMPORTÂNCIA PARA O SETOR IMOBILIÁRIO

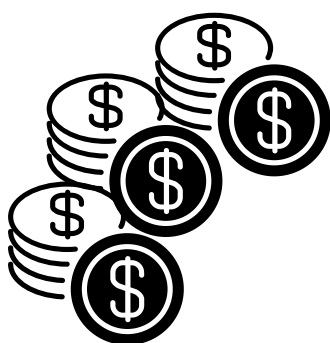
O Conselho Monetário Nacional – CMN disciplina o direcionamento de recursos captados pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) a destinação básica para financiamentos imobiliários. Assim, a poupança é um importante motor para a alavancagem do mercado imobiliário já que grande parte de seus recursos devem ser destinados para operações do setor **(no mínimo 65%)**. Quando há captação líquida positiva, tem-se mais recursos a serem disponibilizados para financiamento. Já quando ocorre o contrário, ou seja, se a poupança sofre retração (captação líquida negativa), há uma tendência a se restringir o crédito.

Importante:



Pelo quarto ano consecutivo, a caderneta de poupança registra mais saques do que depósitos.

Ao longo de 2024 a SELIC, que já estava alta, aumentou ainda mais e uma das consequências disso é que a poupança perde competitividade na sua rentabilidade, já que, outros investimentos tornam-se muito mais rentáveis e atrativos. Além disso, teve-se uma inflação alta, levando as pessoas a perderem poder de compra e, consequentemente, pouparem menos.

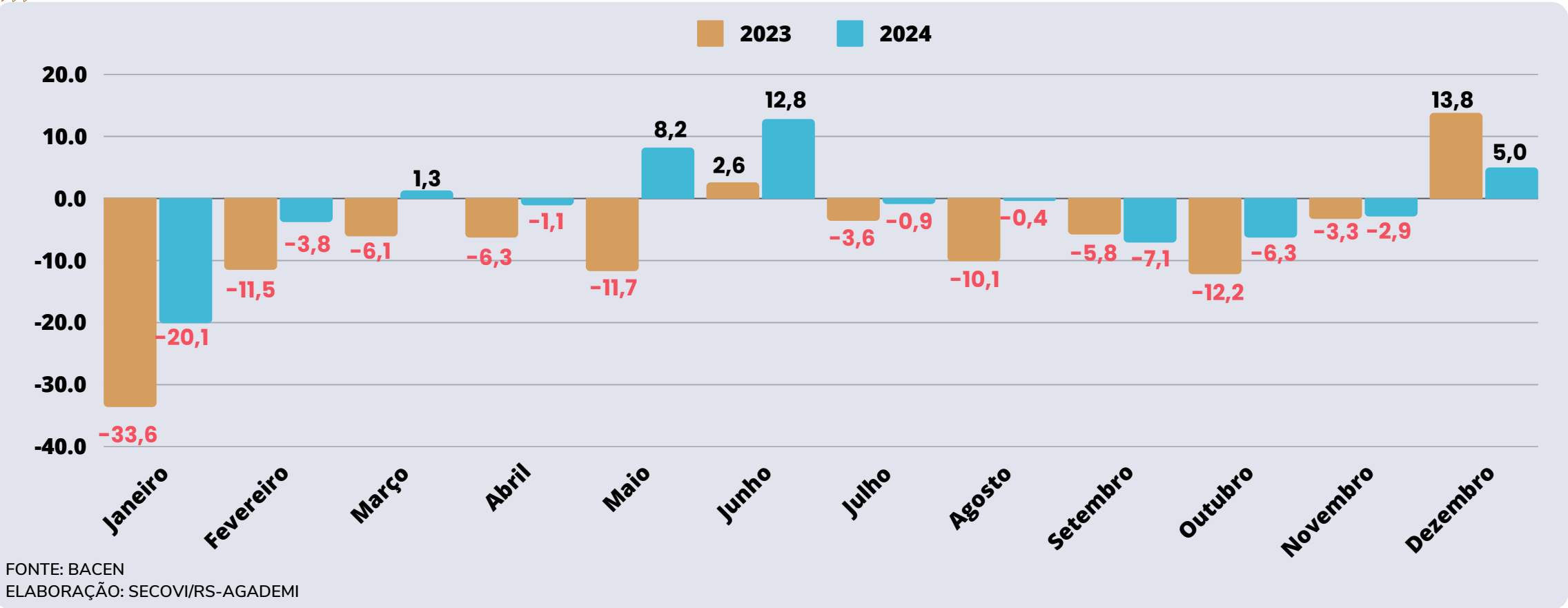


- O mercado imobiliário vem se movimentando ao longo dos anos, muito em função do financiamento imobiliário. Muitas pessoas não tem condições para fazer a compra do tão sonhado imóvel à vista e por isso, recorrem a um financiamento.
- Outra consequência da SELIC elevada é o aumento do custo do crédito. As parcelas dos financiamentos ficam mais caras, sendo uma barreira para o enquadramento dessa aquisição no orçamento familiar.



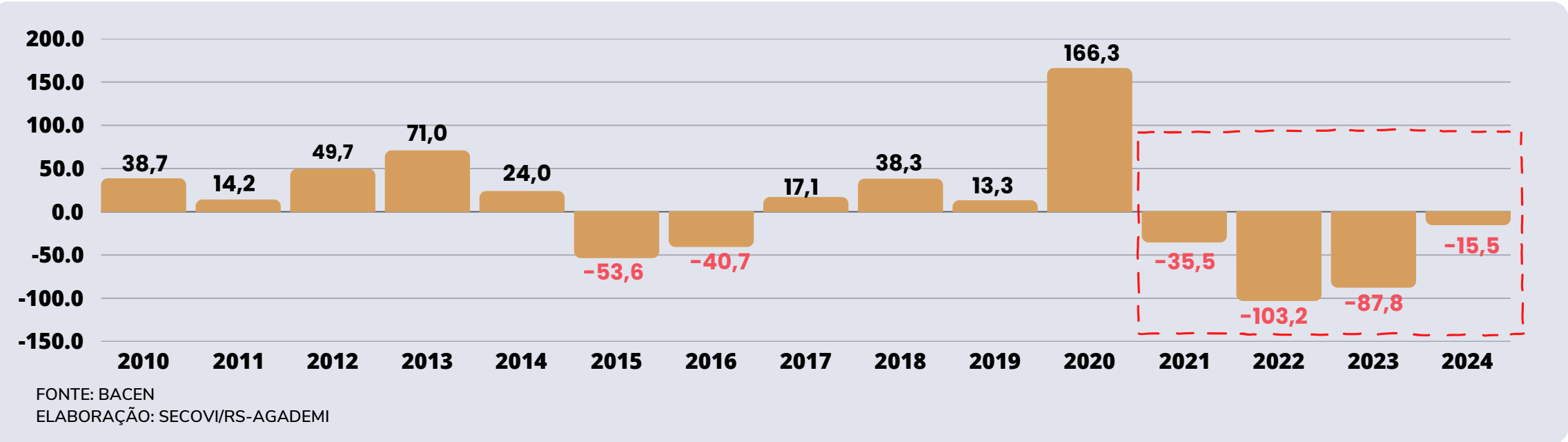
POUPANÇA - SBPE

Captação Líquida Mensal - Saldo (em bilhões R\$)



No ano de **2024**, a captação líquida mensal (depósitos - saques) registrou resultado negativo na maioria dos meses, o que acarretou também um saldo negativo anual de **15,5 bilhões**.

Captação Líquida Anual - Saldo (em bilhões R\$)



Com esse resultado, a captação líquida da poupança amarga resultados anuais negativos nos últimos quatro anos. Na série histórica, acompanhada desde 1995, isso tinha ocorrido somente uma vez, no quadriênio 1998-2001, porém numa proporção muito menor (perda de saldo de pouco mais de 18 bilhões nesse período versus quase 210 bilhões do período recente). Assim, acende-se para o setor um alerta vermelho pois uma diminuição no saldo influencia diretamente no montante disponibilizado para financiamentos pelo SBPE.

FINANCIAMENTOS - SBPE

O número de financiamentos pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) obteve uma **elevação de 13,70%** em 2024 na comparação com 2023. Uma SELIC média menor em 2024 comparada a 2023 pode ter sido uma das causas desse aumento.

UNIDADES FINANCIADAS PELO SBPE- NO BRASIL -2021 A 2024

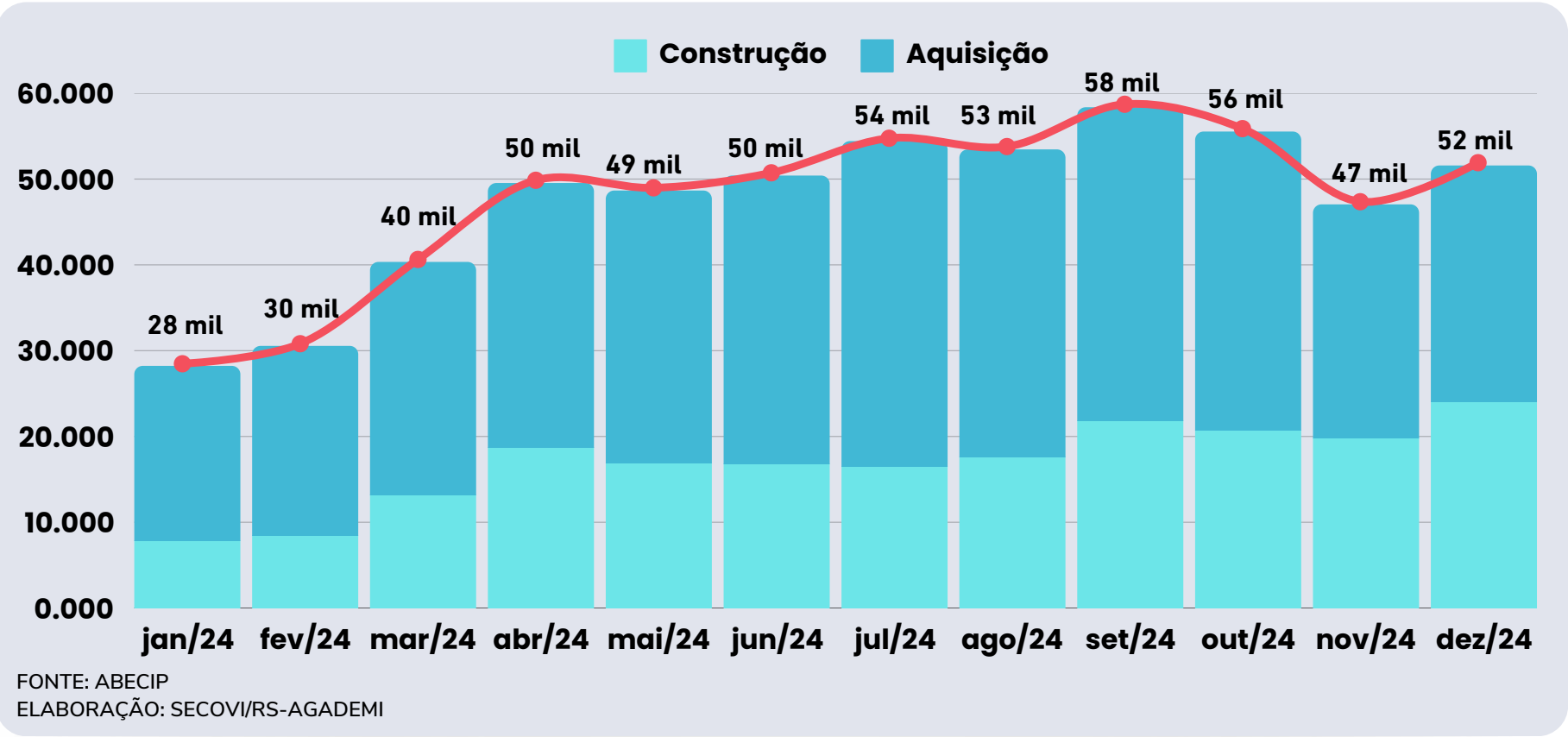
Unidades financiadas	2021	2022	2023	2024	Variação	Variação	Variação
					2024 - 2023	2024 - 2022	2024 - 2021
Construção	288.046	269.665	171.187	202.413	18,24%	-24,94%	-29,73%
Aquisição	578.204	443.581	328.533	365.750	11,33%	-17,55%	-36,74%
Total	866.250	713.246	499.720	568.163	13,70%	-20,34%	-34,41%

FONTE: ABECIP
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Esses dados são da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (**ABECIP**) e referem-se a operações realizadas com recursos da caderneta de poupança para construção, aquisição, reforma e compra de material para construção no Brasil.

O cálculo não considera os financiamentos que contam com fontes de recursos diferentes da caderneta, como o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (**FGTS**), que abastece o Programa Minha Casa minha Vida.

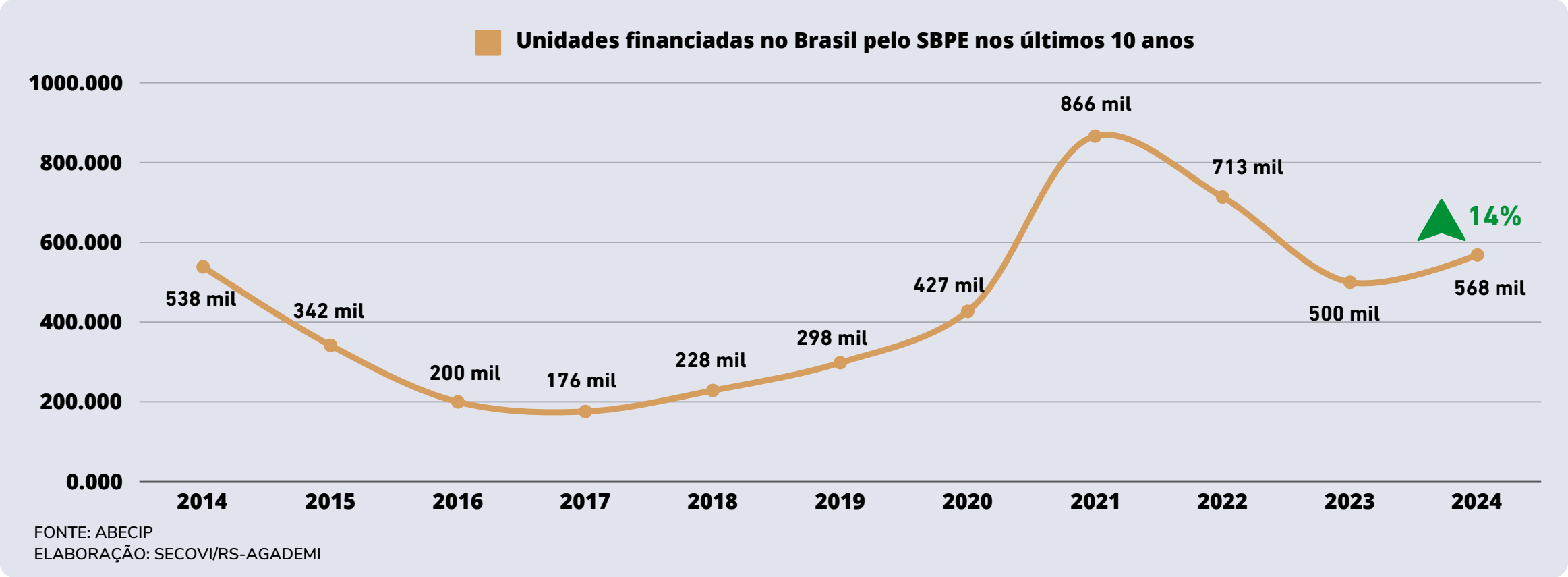
UNIDADES FINANCIADAS NO BRASIL EM 2024 - MÊS A MÊS



Estratificando, em relação a **2023**, a quantidade de financiamentos para “**Construção**” variou **18,24%** e para “**Aquisição**”, **11,33%**.

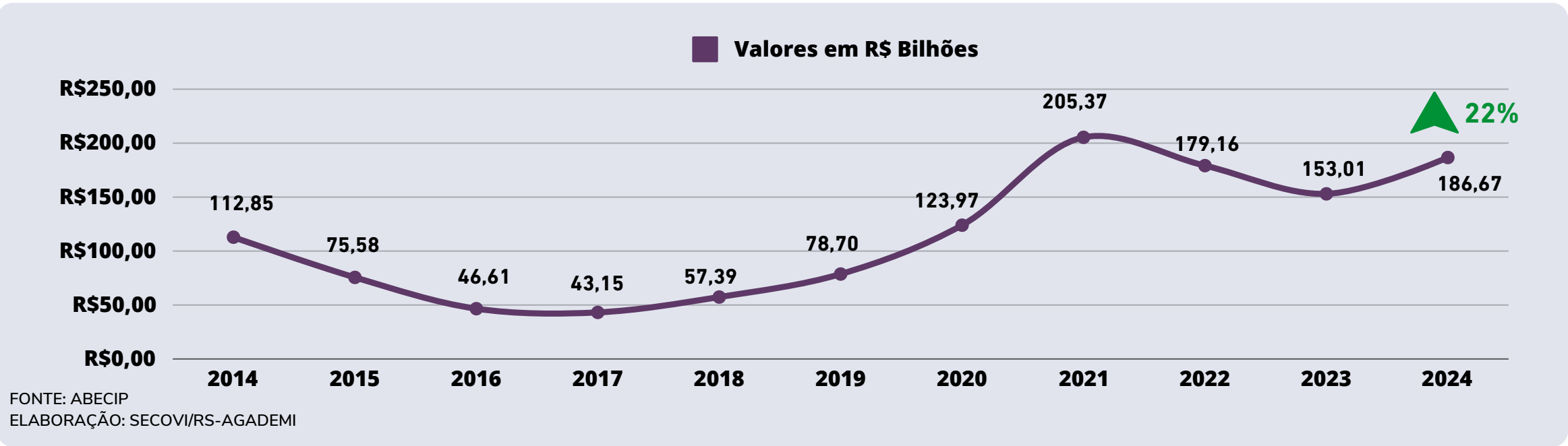
FINANCIAMENTO PELO SBPE

Unidades financiadas no Brasil pelo SBPE nos últimos 10 anos



➤ Analisando a série histórica dos últimos 10 anos, o total de **568.163 unidades financiadas em 2024**, pelo SBPE tem o **terceiro melhor** resultado desse período de tempo, ficando abaixo apenas dos anos de 2021 e 2022.

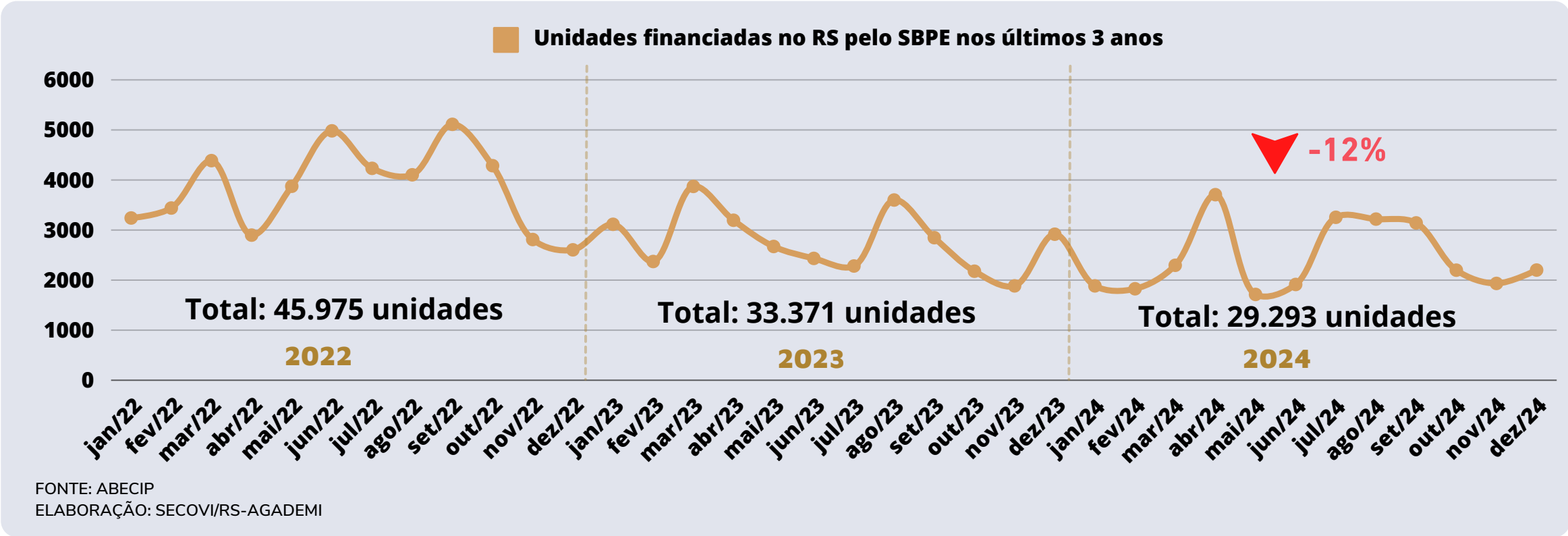
Valores em R\$ Bilhões



➤ Quanto aos valores financiados, o montante de **2024** foi aproximadamente **22%** maior que o de **2023**, totalizando **R\$ 187 bilhões** transacionados.

FINANCIAMENTO PELO SBPE - RIO GRANDE DO SUL

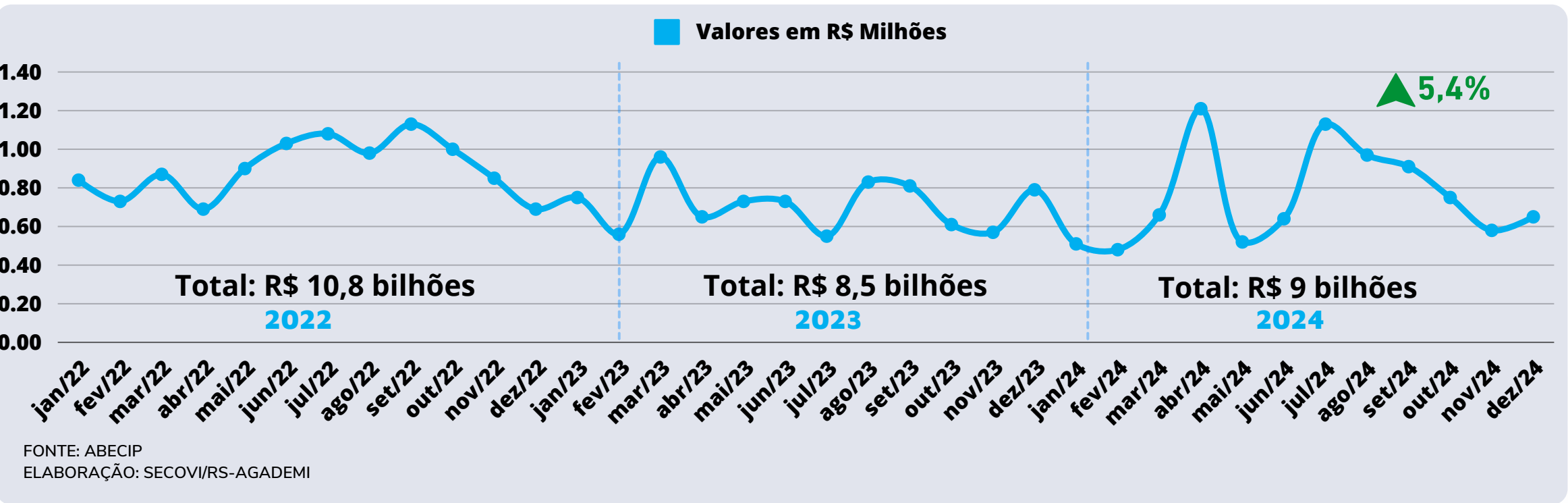
Unidades financiadas no RS pelo SBPE nos últimos 3 anos



Analisando a série histórica dos últimos 3 anos referente à quantidade de financiamentos pelo **SBPE** no **RS**:

- A quantidade total financiada tem tendência decrescente, ou seja, vem reduzindo no período. Nesse último ano, acredita-se que as enchentes tiveram grande peso, já que os meses de maio e junho ficaram muito aquém do que eles mesmos em anos anteriores.
- Em **2024**, identificou-se uma **redução** de **12,22%** na quantidade de unidades financiadas em relação a 2023.

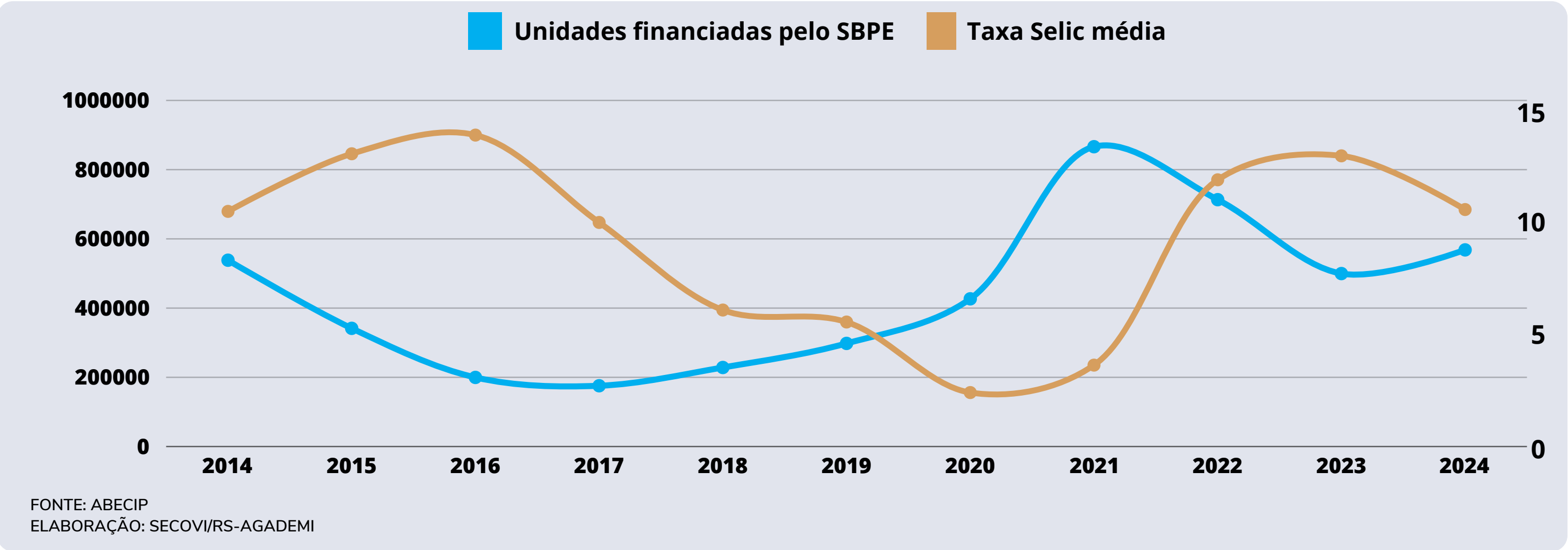
Valores em R\$ Bilhões



Quanto aos valores financiados, o montante transacionado no ano de **2024** (cerca de **9 bilhões** de reais) foi **5,4%** maior que em **2023**, onde haviam sido disponibilizados aproximadamente **R\$ 8,5 bilhões** para financiamentos.

IMPACTO DOS JUROS NOS FINANCIAMENTOS - SBPE

▶ Número de unidades financiadas pelo SBPE comparado com a taxa SELIC de 2014 a 2024



No gráfico podemos ver claramente o impacto que as taxas de juros exercem sobre os financiamentos imobiliários pelo SBPE (onde alterações da **SELIC** tem efeito mais atenuado). Quando houve queda na **SELIC** os financiamentos cresceram, assim como, o comportamento contrário também pode ser observado.

Taxas altas de juros encarecem o crédito e prejudicam a aquisição e a construção de imóveis. Como o setor imobiliário é um dos principais pilares da economia, gerando emprego e renda, o seu menor dinamismo afeta toda uma cadeia além de impactar no crescimento econômico do país.



PARTE II

II.III. FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS PELO FGTS

35ª EDIÇÃO - 2024

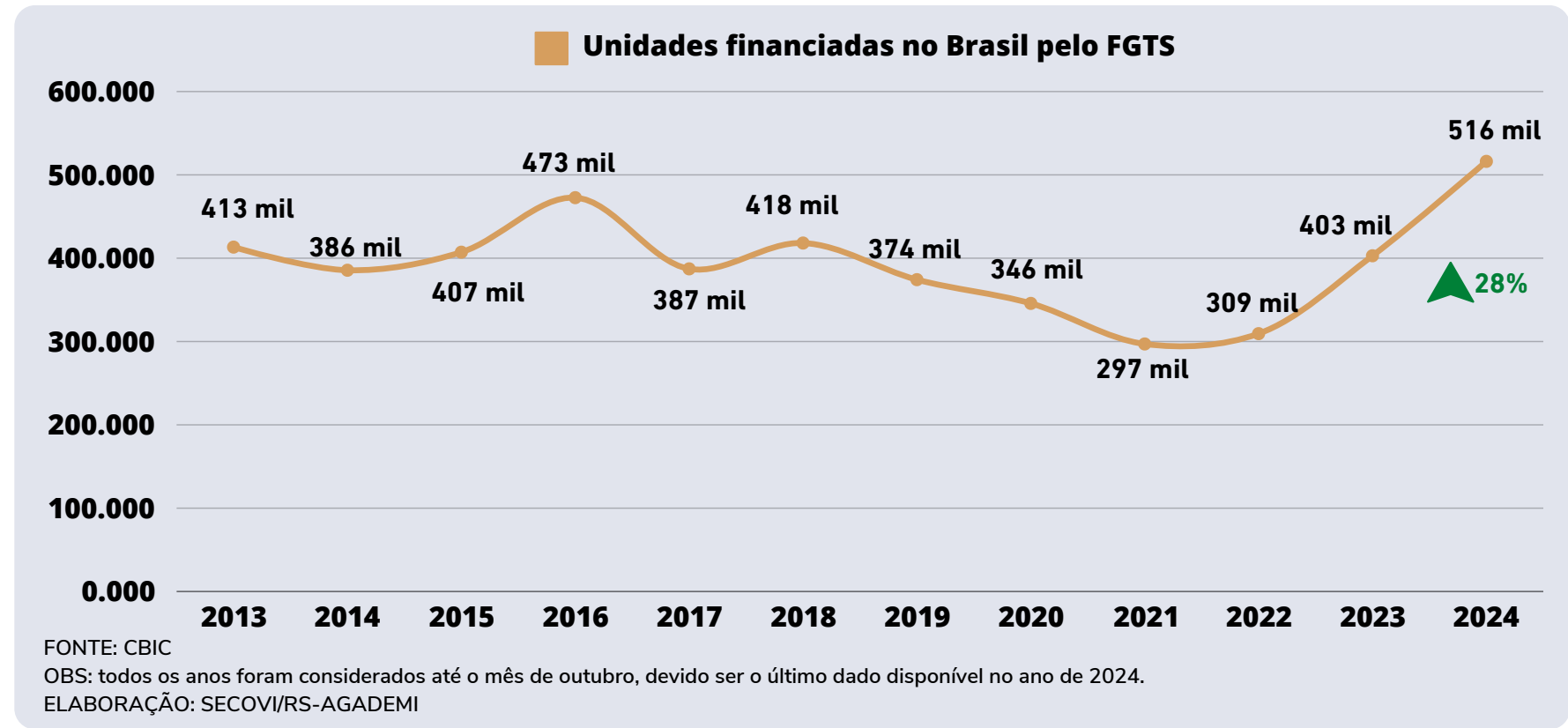


PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**

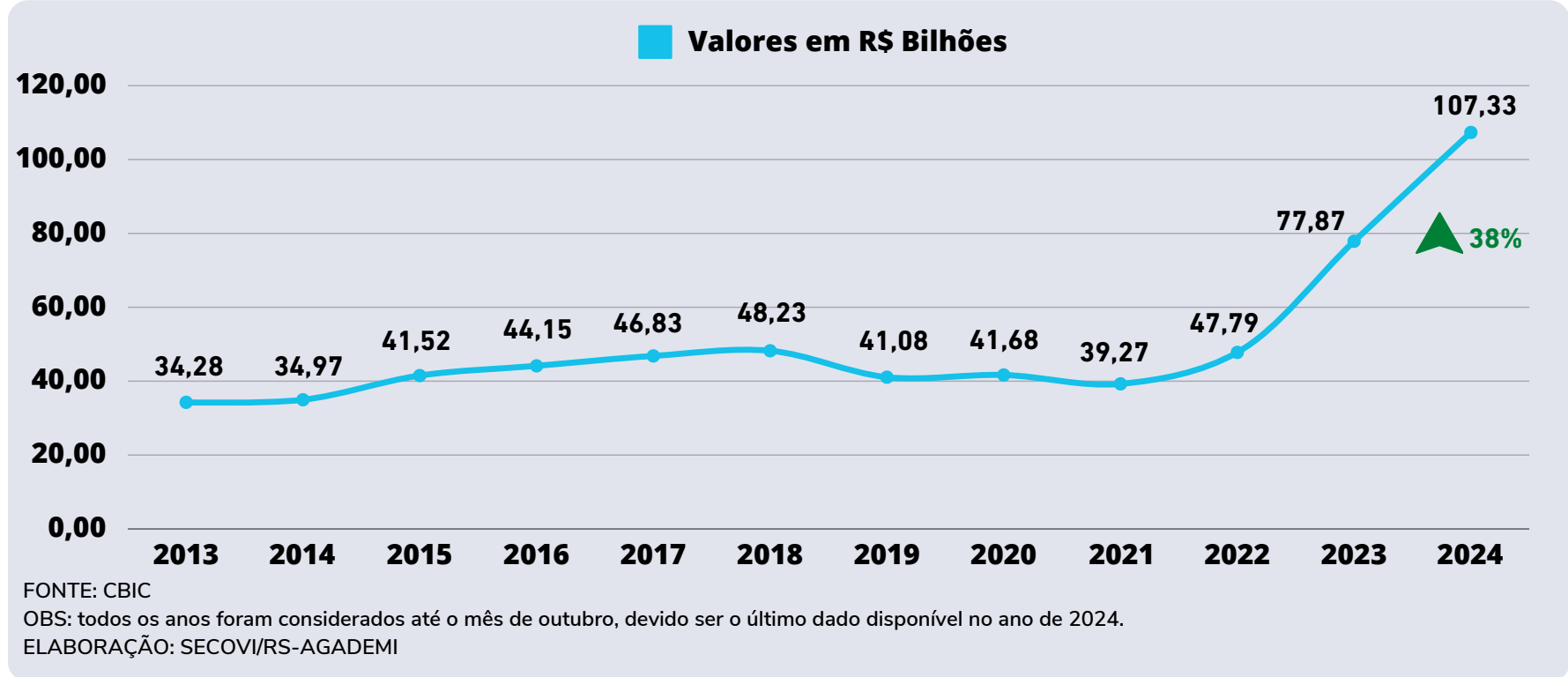


FINANCIAMENTOS NO BRASIL - FGTS - 2013 a 2024

► Número de Unidades- Jan. a Out.



► Valores Contratados (R\$) Bilhões- Jan. a Out.



Considerando de Janeiro a Outubro dos anos, nota-se que a quantidade de financiamentos imobiliários em 2024 com recursos do **FGTS** teve um aumento considerável na comparação com 2023. Na somatória dos dez primeiros meses do ano, **2024** registrou **516 mil** unidades financiadas, sendo **28% maior** que o mesmo período do ano anterior. Trata-se do melhor resultado desde **2016**, quando haviam sido financiadas no período **473 mil** unidades. Quanto aos valores contratados, o montante de **107,33 bilhões** financiados em 2024 **é o maior da série analisada**.

UNIDADES FINANCIADAS NO BRASIL-FGTS- JAN. A OUT.

Unidades financiadas	2022	2023	2024	Variação	Variação
				2024 - 2023	2024 - 2022
Valores Contratados (R\$)	47.785.480.481	77.869.212.790	107.331.144.635	37,84%	124,61%
Números de Unidades	309.447	402.916	516.207	28,12%	66,82%

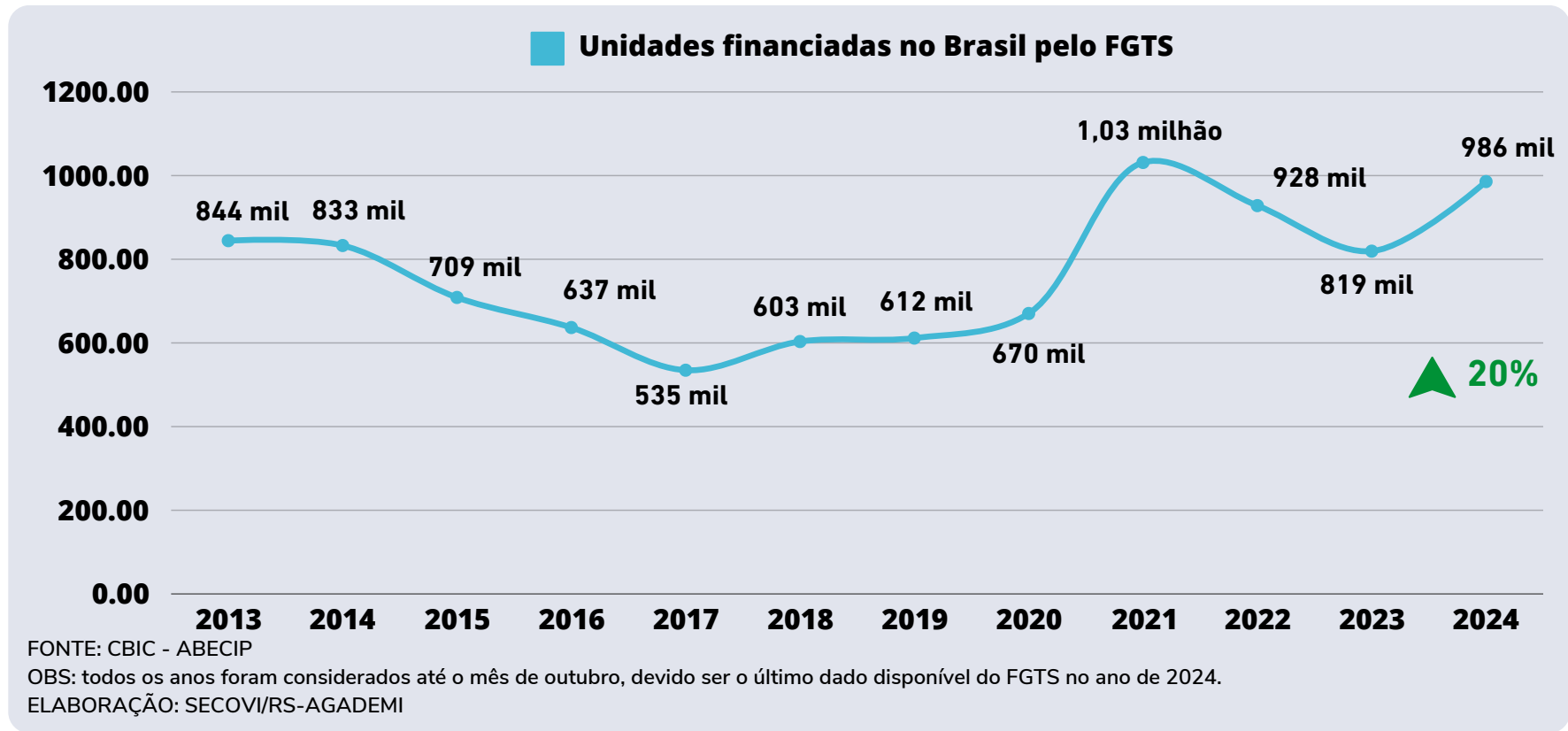
FONTE: CBIC
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI



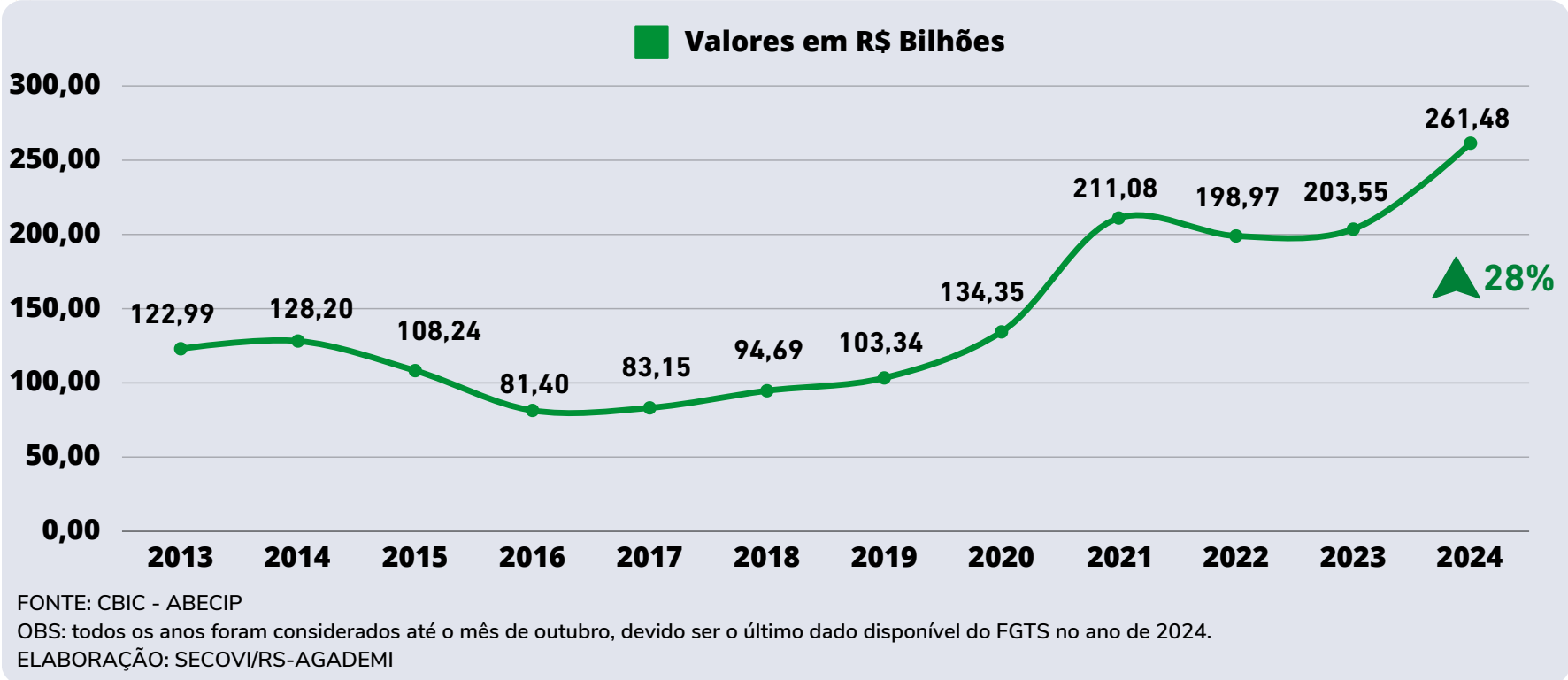
Dentre os motivos dos bons números de 2024 destacamos o principal: **os incentivos governamentais do Programa Minha Casa Minha Vida**. Recriado em 2023, nessa nova versão do programa o governo aumentou subsídios dados à compra de imóveis e reajustou o valor máximo de renda familiar bruta para o enquadramento dos beneficiários. Assim, mais pessoas puderam ter acesso a financiamentos por essa modalidade de crédito.

FINANCIAMENTOS NO BRASIL - SBPE + FGTS- 2013 a 2024

Número de Unidades - SBPE + FGTS- Jan. a Out.



Valores Contratados (R\$) Bilhões - SBPE + FGTS



FINANCIAMENTOS SBPE+FGTS - BRASIL (JANEIRO A OUTUBRO)

Período	Unidades Financiadas - Total	Valores em R\$ Bilhões - Total
2013	844.468	R\$ 122.988.337.278,00
2014	832.847	R\$ 128.199.890.591,00
2015	708.733	R\$ 108.235.052.970,00
2016	636.775	R\$ 81.399.539.586,00
2017	534.799	R\$ 83.151.508.019,00
2018	603.350	R\$ 94.689.031.159,00
2019	611.605	R\$ 103.339.151.997,00
2020	670.345	R\$ 134.352.804.593,00
2021	1.031.356	R\$ 211.079.435.697,00
2022	928.202	R\$ 198.973.367.386,00
2023	819.355	R\$ 203.548.672.790,00
2024	985.738	R\$ 261.481.717.202,00
Variação % - 2024x2023	20,31%	28,46%
Variação % - 2024x2019	61,17%	153,03%

FONTE: CBIC - ABECIP
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

A quantidade de financiamentos no **Brasil** (somados **SBPE + FGTS**), teve uma elevação de **20,31%** em **2024** comparado com o ano anterior. No entanto, em relação a **2019 (5 anos atrás)**, houve um aumento de **61,17%**. Quanto ao montante financiado em bilhões de reais pelo **SBPE + FGTS**, em **2024** houve um aumento de **28,46%** em comparação com o ano de **2023** e em relação a **2019**, o aumento é mais expressivo, correspondendo a **153,03%**.



PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PARTE II

II.IV. MERCADO DE TRABALHO

35ª EDIÇÃO - 2024

BRASIL

De acordo com o **Novo CAGED** (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados), o emprego celetista no Brasil apresentou expansão no acumulado do ano (**janeiro a dezembro/2024**), registrando saldo de **1.693.673** postos de trabalho. Esse resultado decorreu de **25.567.248** admissões e de **23.873.575** desligamentos. O estoque, que é a quantidade total de vínculos celetistas ativos, em **dezembro de 2024** contabilizou **47.210.948** vínculos, o que representa uma variação de **3,72%** em relação ao estoque de referência (**dezembro de 2023**).



No Brasil, as atividades ligadas ao setor imobiliário tiveram saldo positivo em 2024. Na atividade econômica da construção o saldo foi de 110.921 postos e nas atividades imobiliárias foram criados 6.390 novos postos em relação a dezembro de 2024.

REGIÃO SUL

Na análise geral, considerando todas as atividades, o saldo da **Região Sul** foi positivo em **297.955** postos de trabalho, sendo a terceira região do Brasil que mais gerou novos empregos. O principal destaque é o **Paraná**, que gerou **128.012** postos de trabalho com carteira assinada em **2024**. **Santa Catarina** e **Rio Grande do Sul** tiveram saldo de **106.392** e **63.551**, respectivamente.

Os três estados da Região Sul estão entre os dez melhores saldos do país para 2024. O Estado do Rio Grande do Sul teve bom desempenho e ocupa a 7ª colocação entre os 26 estados e o Distrito Federal. Lembrando que o CAGED só possui dados de empregos formais, ou seja, com carteira assinada.



Acesse nosso Dashboard em nossa área restrita para mais informações sobre Mapa do Emprego no Rio Grande do Sul:



Power BI

MERCADO DE TRABALHO - IMOBILIÁRIAS

RIO GRANDE DO SUL

Considerando apenas as **atividades imobiliárias**, o **Rio Grande do Sul** registrou um saldo de movimentação negativo de **113 postos** de trabalho em **2024**.

Nos gráficos de **faixa etária** dos admitidos e demitidos, percebe-se que o intervalo de **21-30 anos** de idade corresponderam a quase **41%** das movimentações.

▶ Destques Jan. a Dez. de 2024

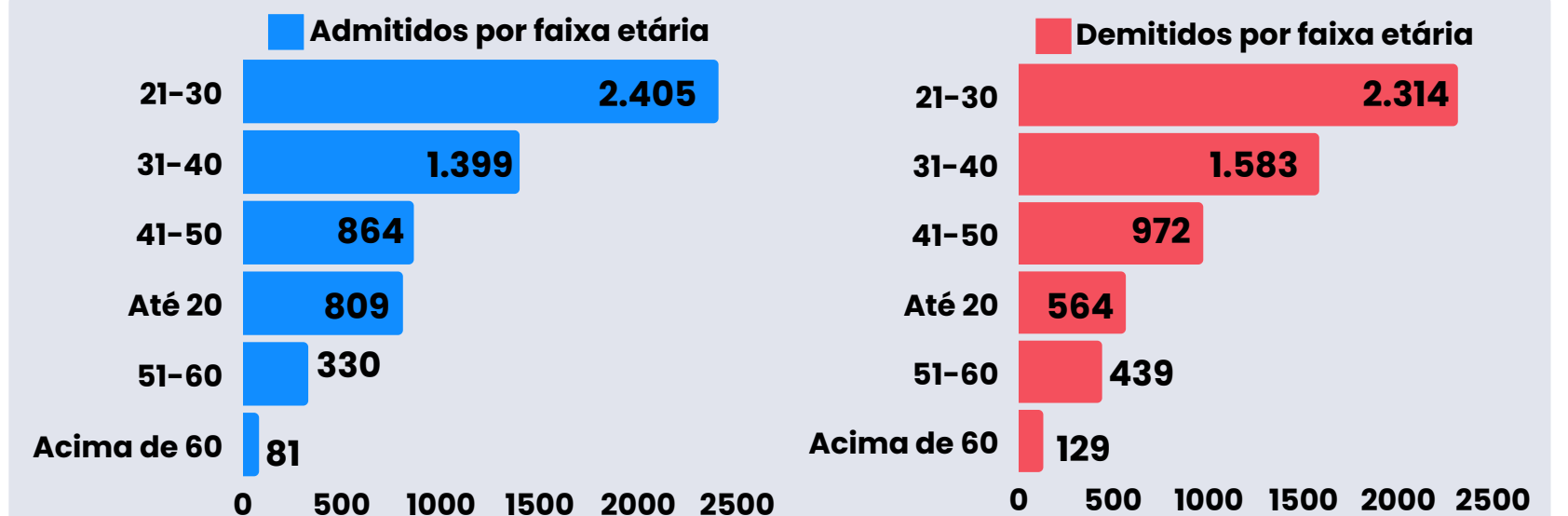
+ Admitidos
5.888

— Demitidos

6.001

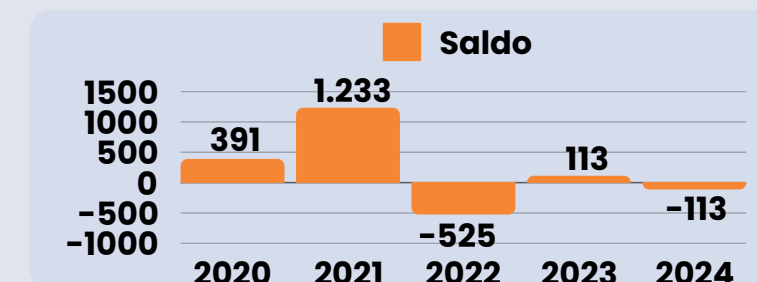
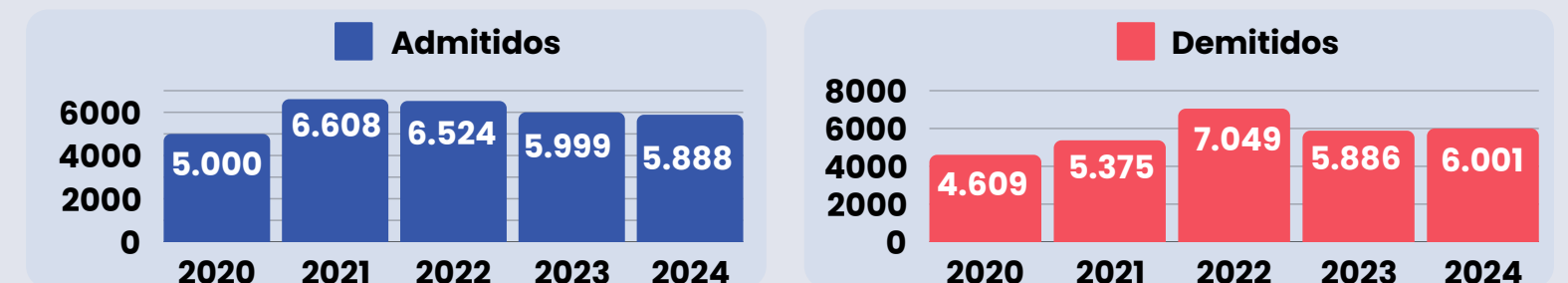
Saldo -113

ADMITIDOS E DEMITIDOS POR FAIXA ETÁRIA EM 2024



FONTE: CAGED
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

ADMITIDOS, DEMITIDOS E SALDO DA MOVIMENTAÇÃO DE 2020 A 2024

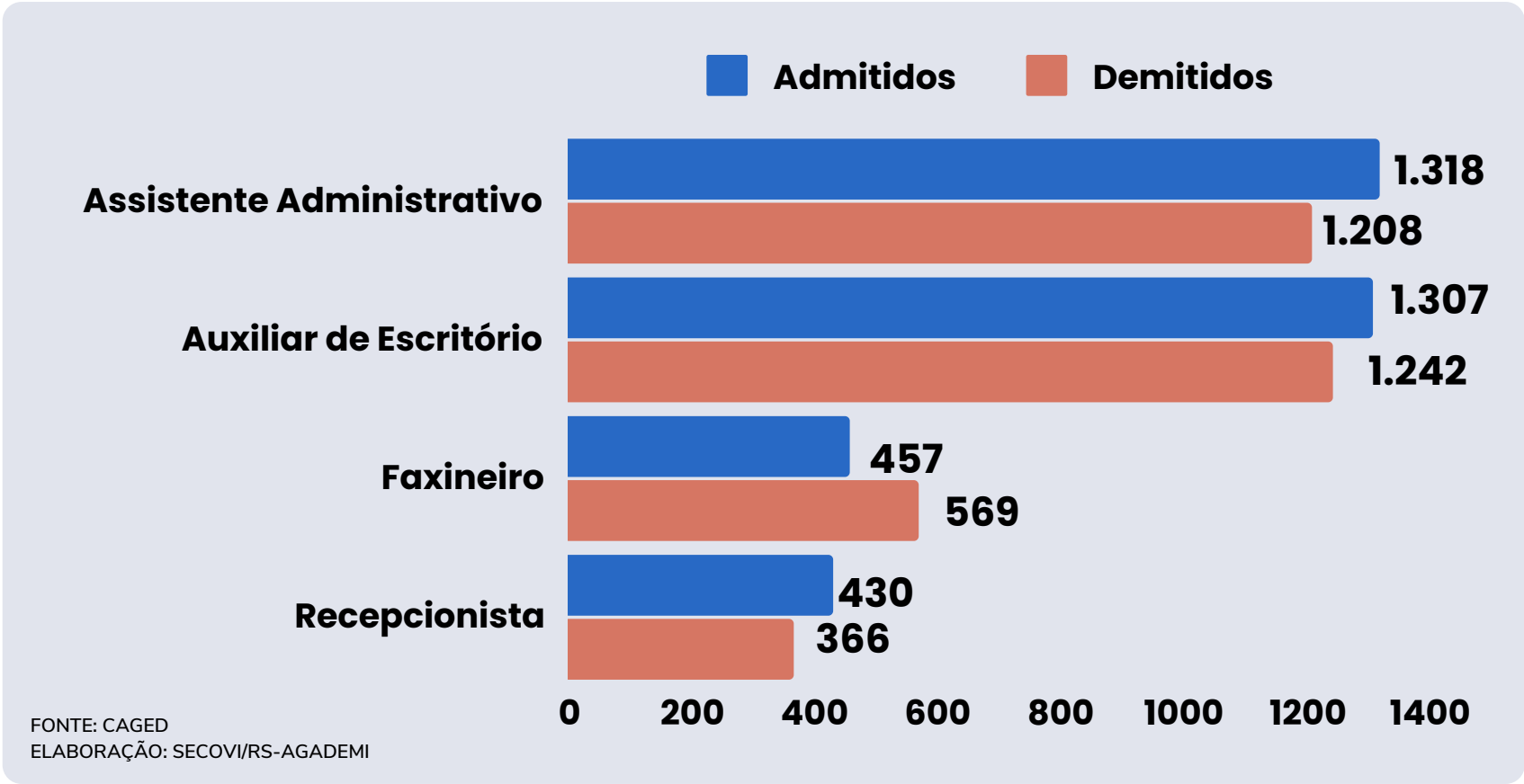


FONTE: CAGED
OBS: Os dados apresentados podem variar devido a atualizações recentes no site oficial.
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

MERCADO DE TRABALHO - IMOBILIÁRIAS

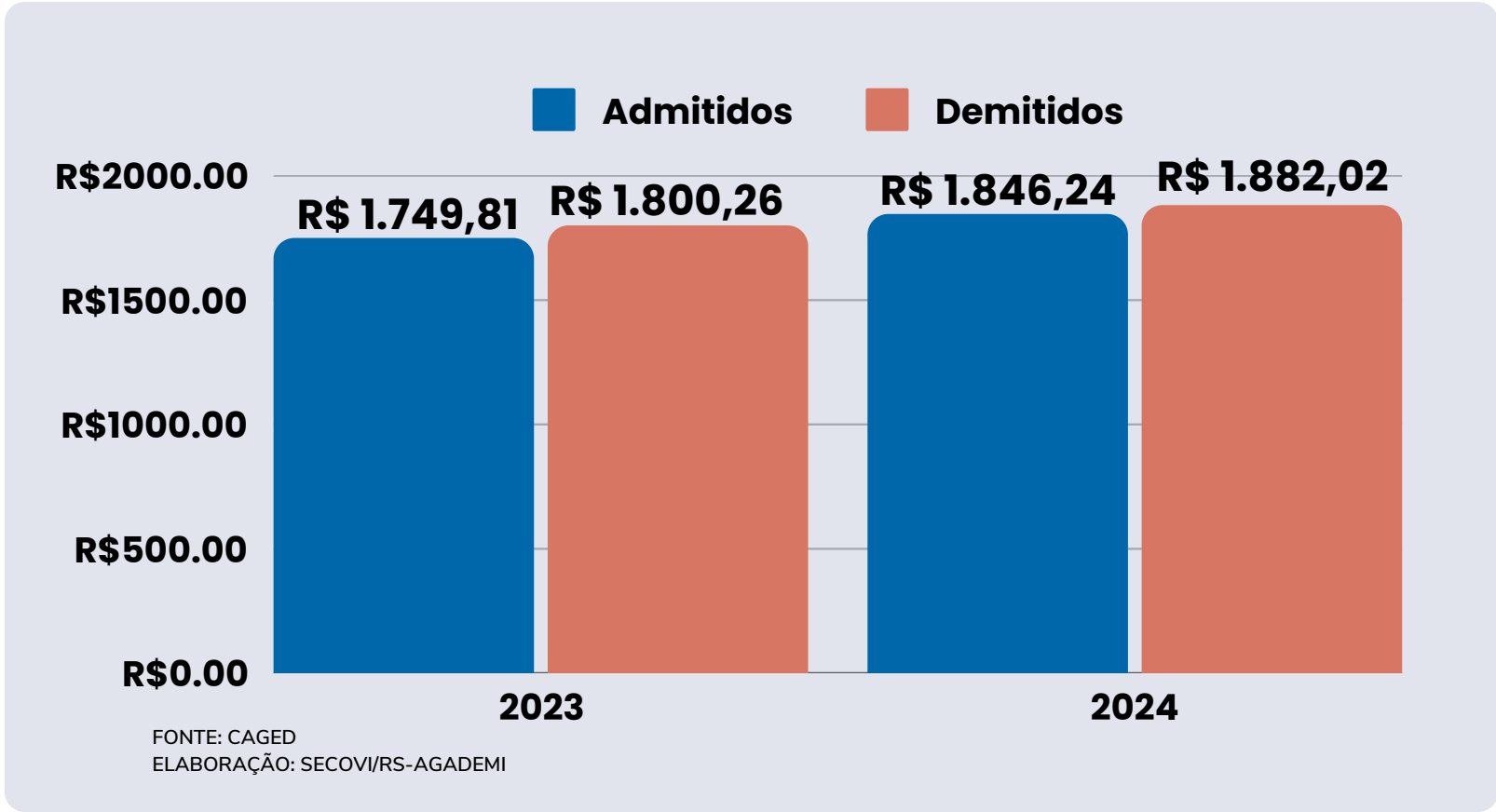
RIO GRANDE DO SUL

Admitidos e demitidos por ocupação em 2024



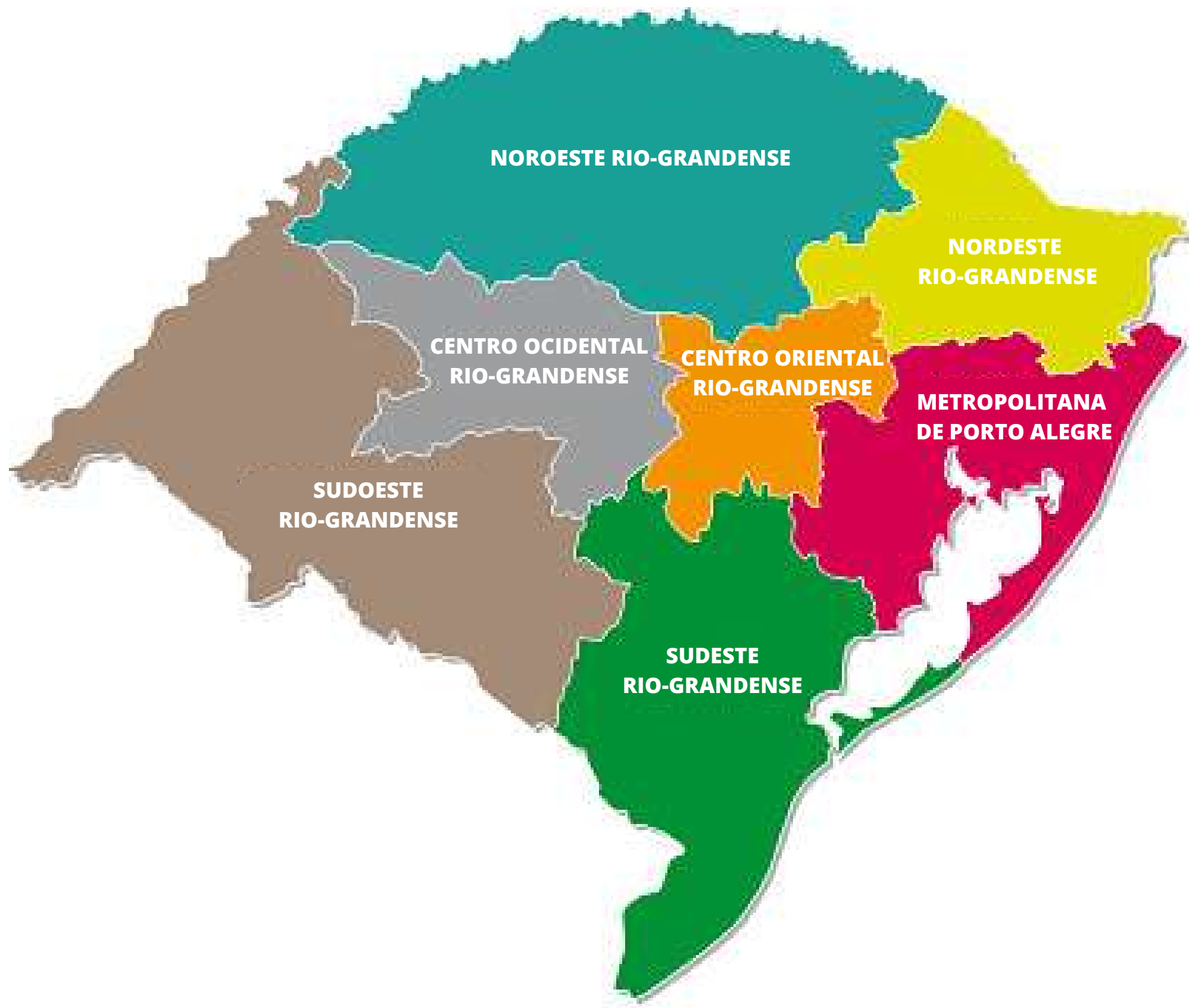
➤ Dos admitidos e demitidos as ocupações com maiores frequências foram: **assistente administrativo, auxiliar de escritório e faxineiro**, assim representando mais de **50%** das movimentações do ano.

Média Salarial dos admitidos e demitidos - 2023 e 2024

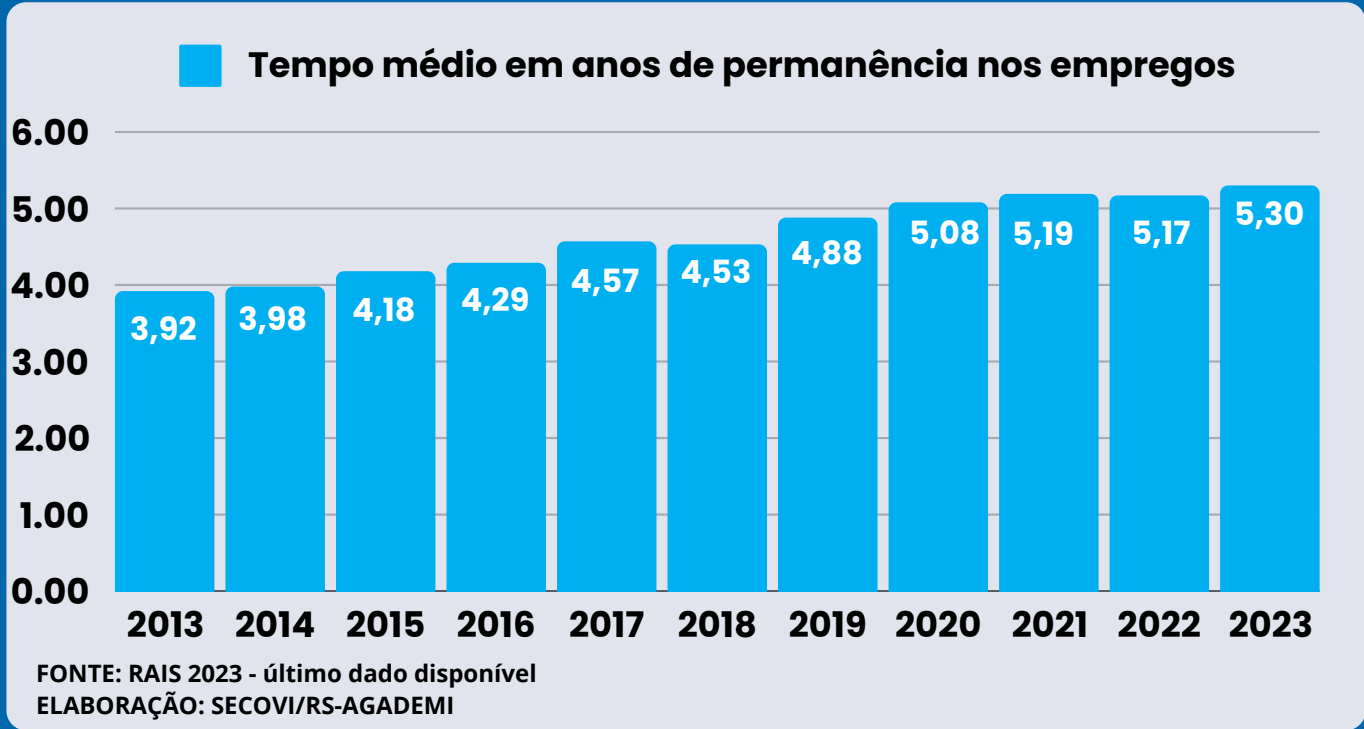


➤ Para o conjunto do território Rio-grandense, o salário médio de admissão no acumulado do ano (**janeiro a dezembro/2024**) foi de **R\$1.846,24**. Comparado ao ano anterior, houve um aumento de **R\$ 96,43** no salário médio de admissão, sendo uma variação de quase **6%**.

MERCADO DE TRABALHO - IMOBILIÁRIAS



Tempo médio no emprego

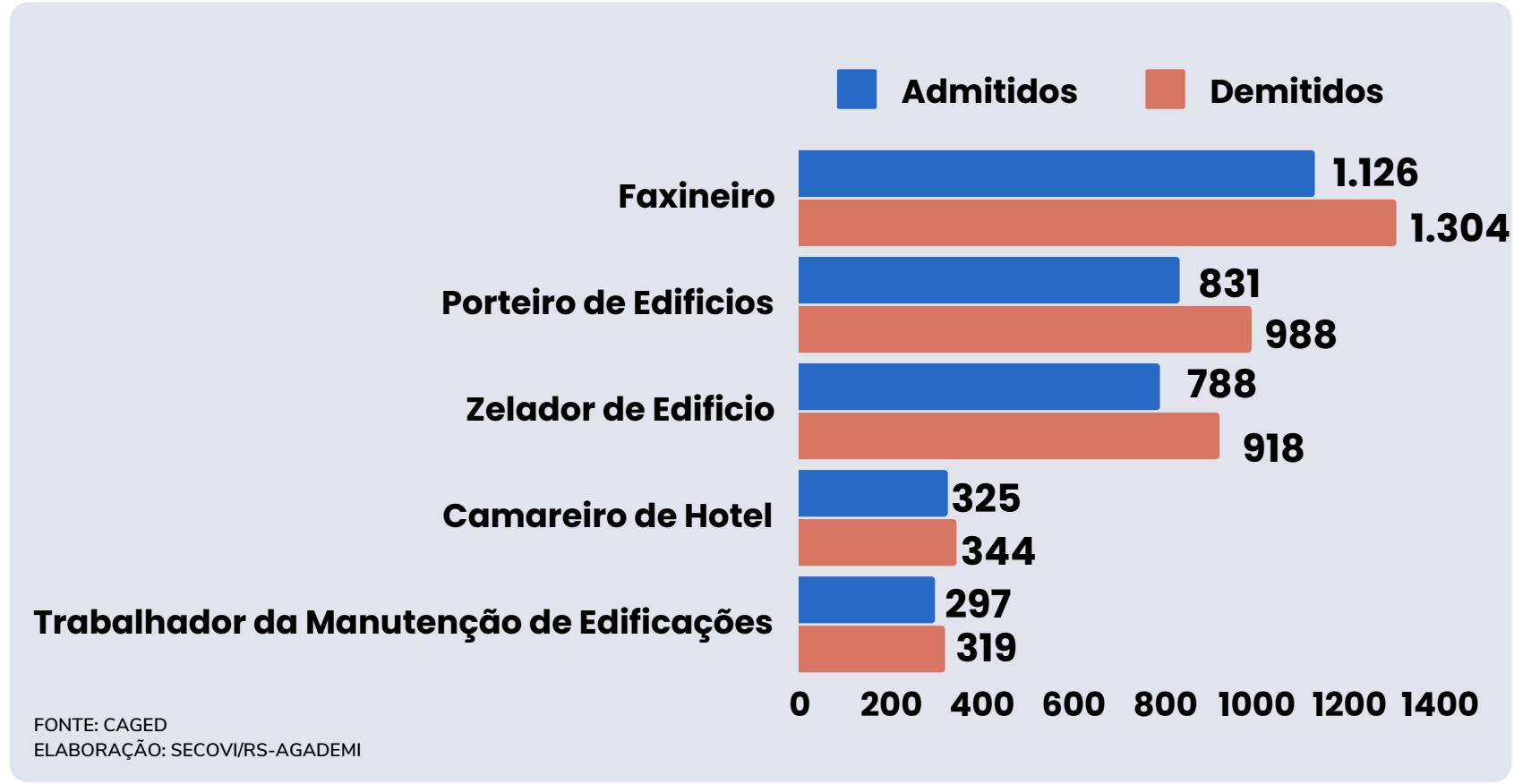


Em **2023**, considerando todas as regiões, o tempo médio nas atividades imobiliárias no Rio Grande do Sul ficou em **5,30 anos**. Por regiões, a região com maior tempo médio, em anos, de permanência nos empregos foi a Região Metropolitana de Porto Alegre com quase **5,75 anos** de tempo médio. A região com menor tempo médio pertence ao Noroeste Rio-grandense, com **4,86 anos**.

MERCADO DE TRABALHO - CONDOMÍNIOS

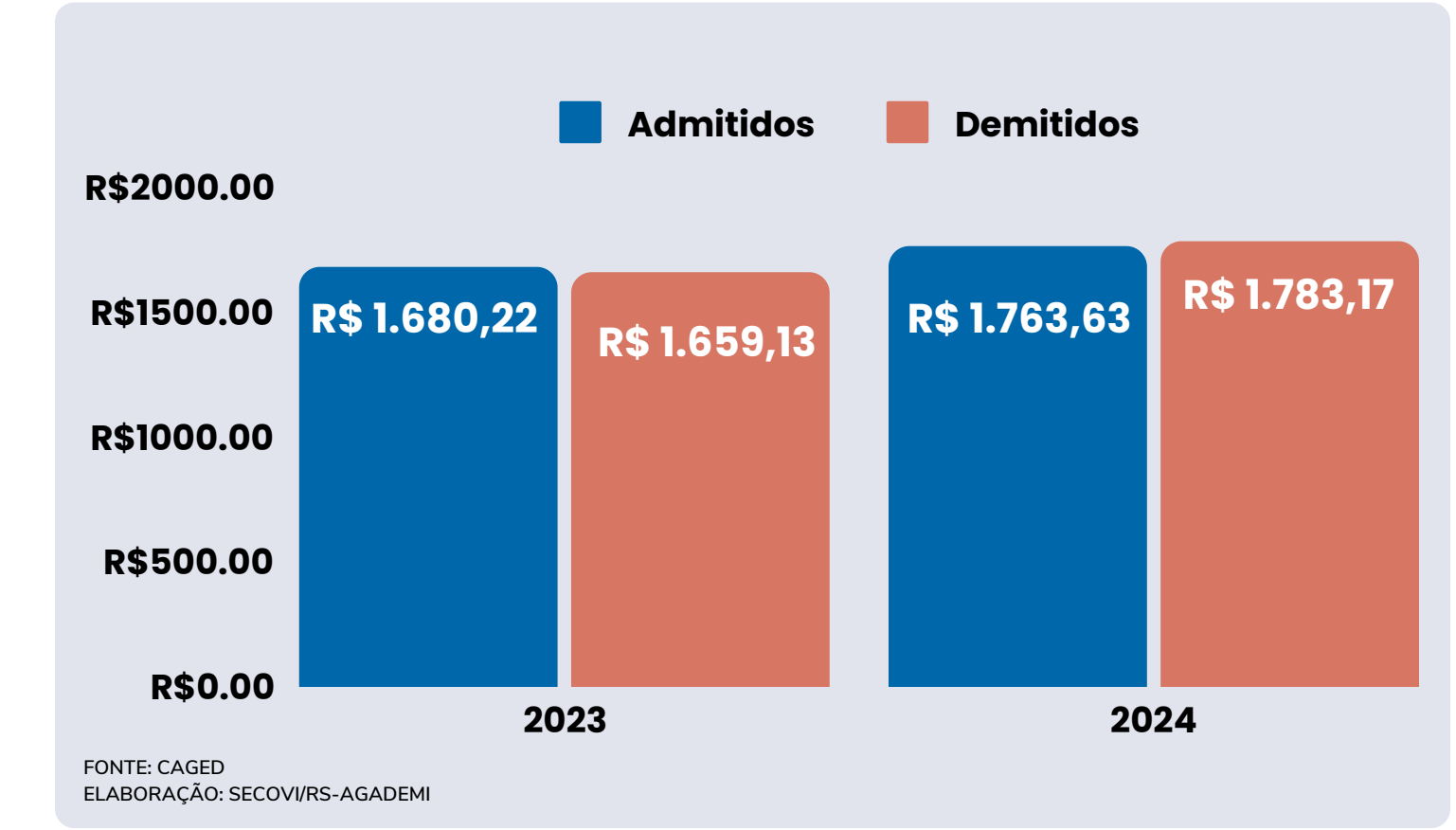
RIO GRANDE DO SUL

Admitidos e demitidos por ocupação em 2024



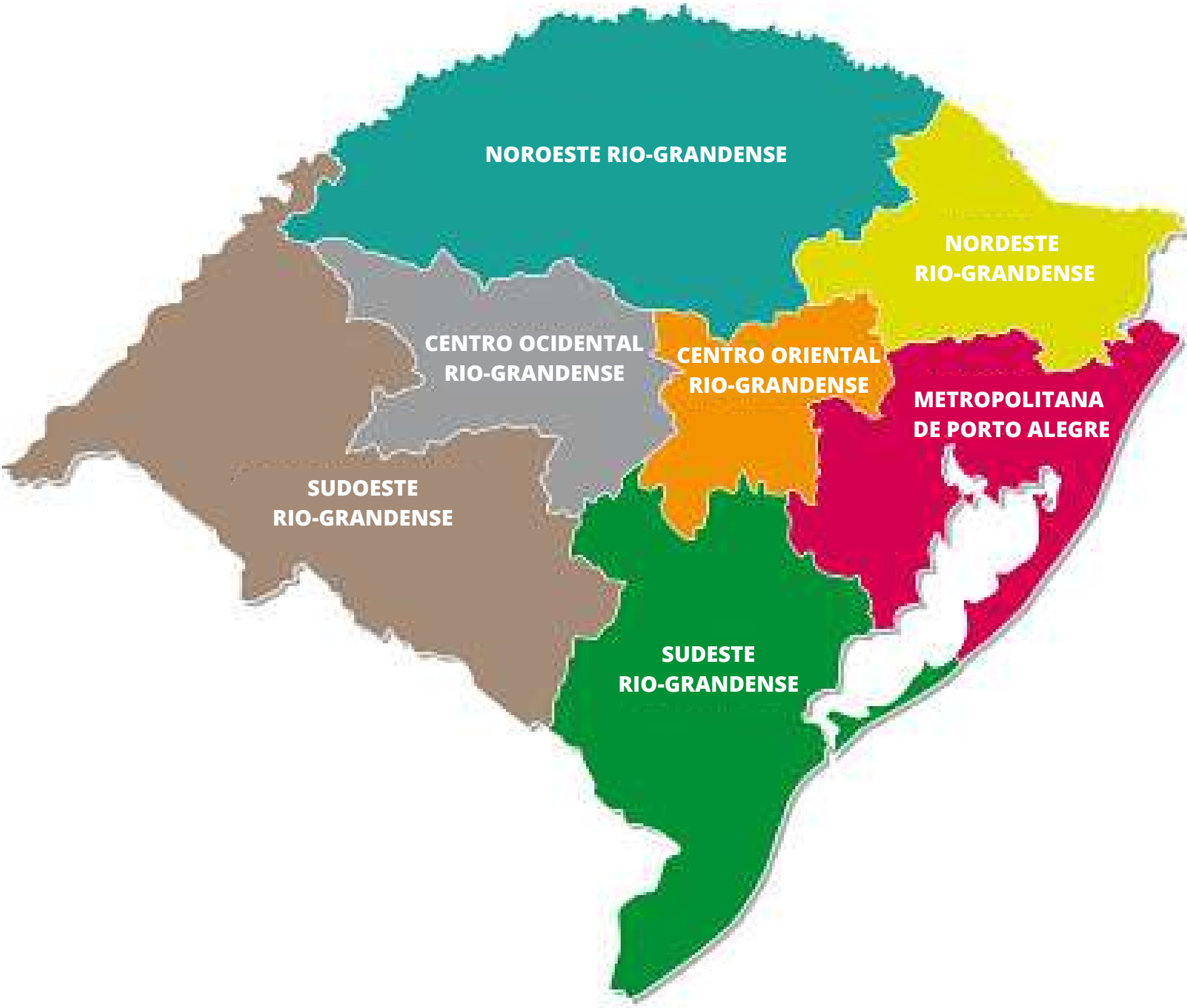
► Dos admitidos e demitidos as ocupações com maiores frequências foram: **faxineiro, porteiro e zelador de edifícios**, assim representando mais de **50%** das movimentações do ano.

Média Salarial dos admitidos e demitidos - 2023 e 2024

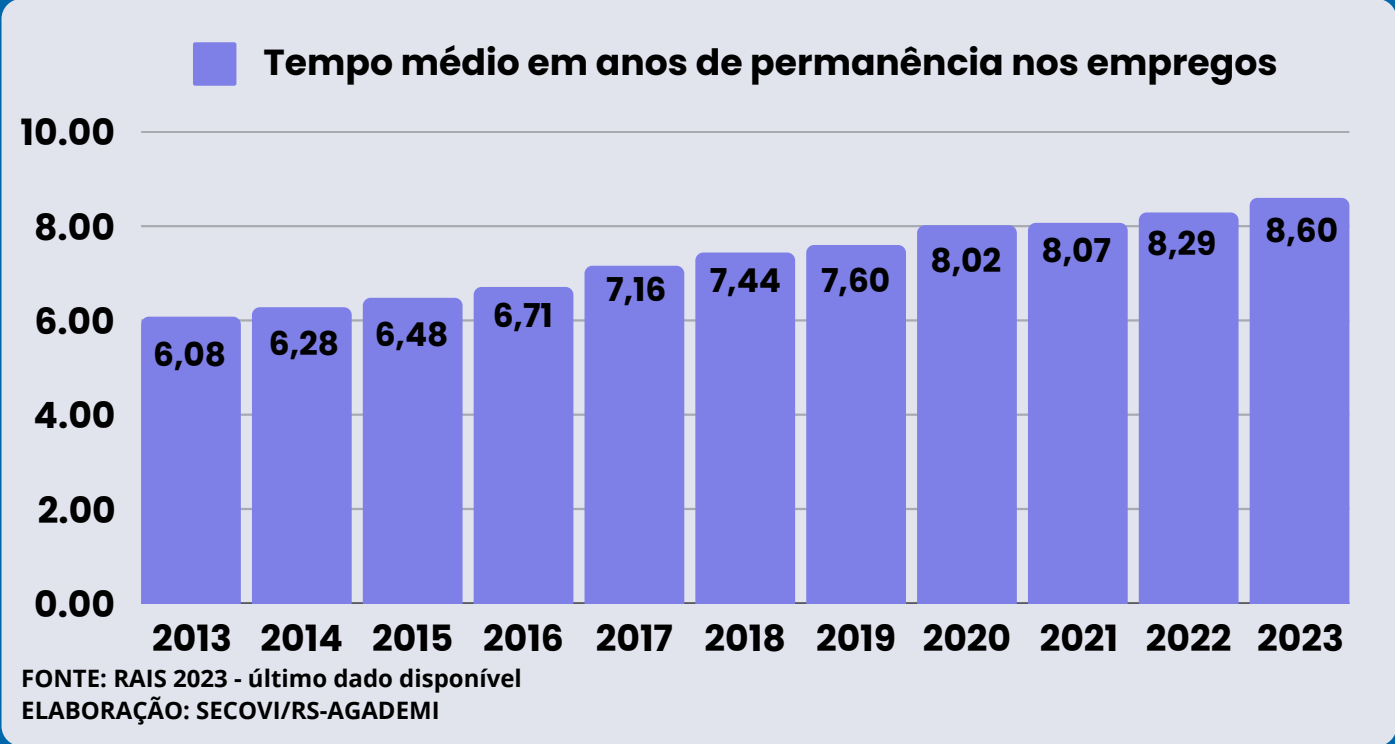


► Para o conjunto do território Rio-grandense, o salário médio de admissão no acumulado do ano (**janeiro a dezembro/2024**) foi de **R\$1.763,63**. Comparado ao ano anterior, houve um aumento de **R\$ 83,41** no salário médio de admissão, sendo uma variação de **5%**.

MERCADO DE TRABALHO - CONDOMÍNIOS



Tempo médio no emprego



Em **2023**, considerando todas as regiões, o tempo médio no emprego nos condomínios prediais no **Rio Grande do Sul** ficou em **8,60 anos**. Por regiões, a região com maior tempo médio, em anos, de permanência nos empregos foi a **Região Centro Ocidental Rio-grandense** com **10,43 anos** de tempo médio. A região com menor tempo médio pertence a **Região Centro Oriental Rio-grandense**, com **7,25 anos**.



PARTE II

II.V. ENCHENTES E TAXA DE JUROS ALTA: O IMPACTO NOS PREÇOS DOS IMÓVEIS EM PORTO ALEGRE

35ª EDIÇÃO - 2024



PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**



Um estudo inédito, realizado pelo setor de Inteligência de Mercado do Secovi/RS, mostra as alterações no mercado imobiliário de locação e venda de imóveis em Porto Alegre em decorrência das enchentes e da alta taxa de juros, que torna mais caros os financiamentos habitacionais e, conseqüentemente, eleva a procura por locações.

Analisaram-se os preços dos mesmos imóveis antes e após as enchentes que atingiram fortemente a capital gaúcha em maio de 2024. Considerou-se toda a amostra de imóveis disponíveis em Porto Alegre, ou seja, novos e usados. Alguns anúncios tiveram seu preço diminuído e outros, seu preço aumentado, dependendo da localização do bairro e também dentro do bairro.

O foco nesse estudo foi nos proprietários que precisaram reduzir o preço do seu bem em razão da dificuldade da venda, de locação e/ou das conseqüências das enchentes.



Recortamos as informações para os seguintes bairros de Porto Alegre, sendo esses os mais afetados pela calamidade, segundo a Prefeitura Municipal:

Aberta dos Morros	Floresta	Ponta Grossa
Anchieta	Guarujá	Praia de Belas
Arquipélago	Hípica	Santa Maria Goretti
Azenha	Humaitá	Santa Rosa de Lima
Belém Novo	Ipanema	Santa Tereza
Boa Vista do Sul	Jardim Floresta	Santana
Cavallhada	Jardim São Pedro	São Geraldo
Centro Histórico	Lageado	São João
Chapéu do Sol	Lami	Sarandi
Cidade Baixa	Menino Deus	Serraria
Cristal	Moinhos de Vento	Tristeza
Espírito Santo	Navegantes	Vila Assunção
Farrapos	Pedra Redonda	Vila Conceição

FONTE: PMPA
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

LOCAÇÃO

A amostra contemplou 5.757 imóveis que estavam disponíveis em abril e continuavam disponíveis em dezembro de 2024. A grande maioria não teve alterações de preço. Apurou-se que cerca de 6% dos imóveis disponíveis para locação tiveram seu preço reduzido e a variação desse recuo foi de 19,29% no preço de antes da enchente para atualmente.

No recorte dos bairros mais afetados, o maior impacto nas locações foi nos imóveis comerciais, nos quais 178 imóveis tiveram seu preço reduzido em cerca de 20% do valor que tinham antes da catástrofe.

▶ BAIROS QUE TIVERAM A MAIOR QUANTIDADE DE IMÓVEIS COMERCIAIS COM REDUÇÃO DE PREÇO

- 1 **CENTRO HISTÓRICO**
- 2 **MOINHOS DE VENTO**
- 3 **PRAIA DE BELAS**
- 4 **FLORESTA**
- 5 **MENINO DEUS**

A quantidade de imóveis residenciais que estava anunciada para locação e teve redução de preços nesse período foi ínfima. Isso ocorreu porque, como o imóvel estava vazio, não houve prejuízo material por parte dos inquilinos. Ainda, devido à restrição de financiamentos e aumento dos juros para a compra de imóveis, a procura por locações residenciais está bastante aquecida. Cabe ressaltar também que o estoque vem diminuindo ao longo dos últimos anos, ao contrário dos comerciais, que tiveram seu estoque aumentado consideravelmente. Os imóveis mais afetados pelas águas foram comerciais (lojas, pavilhões, etc) e residenciais como casas e apartamentos que ficavam no térreo dos edifícios.

VENDAS

A amostra de imóveis disponíveis para comercialização contemplou 9.942 propriedades que estavam disponíveis para venda em abril e seguiam ofertadas em dezembro de 2024. Dentre esses imóveis, 16,76% das ofertas disponíveis tiveram seu preço reduzido. O recuo médio foi de 10,42% na comparação dos preços que tinham antes das enchentes com os aferidos no final de 2024.

Tendo em vista os bairros atingidos pela catástrofe ambiental de maio, segue abaixo o número de imóveis residenciais e comerciais com suas devidas variações de preços, além dos bairros que obtiveram a maior quantidade de imóveis com o preço reduzido.

► NÚMERO DE IMÓVEIS COM REDUÇÃO DE PREÇO

	Quantidade de imóveis que reduziram de preço	Variação de preço % Abril x Dezembro
Residencial	585	▼ -9,77%
Comercial	162	▼ -14,15%

► RANKING DOS BAIRROS QUE TIVERAM A MAIOR QUANTIDADE DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS COM REDUÇÃO DE PREÇO

Residenciais	
1	TRISTEZA
2	SARANDI
3	IPANEMA
4	CRISTAL
5	MENINO DEUS

Comerciais	
1	CENTRO HISTÓRICO
2	MENINO DEUS
3	CRISTAL
4	MOINHOS DE VENTO
5	SARANDI

Por fim, pelas análises pode-se dizer que as enchentes afetaram principalmente os imóveis comerciais, seja pela destruição completa de negócios, seja por uma menor circulação de pessoas nas ruas devido a obras ou funcionamento dos trens. Já as taxas de juros elevadas impactam diretamente a aquisição de imóveis residenciais. Com novas restrições do crédito e com mais elevações nos juros, a tendência é que a compra do tão sonhado imóvel próprio, fique mais restrita. Por outro lado, essa maior dificuldade de aquisição vai continuar estimulando o mercado de locações.



PARTE II

II.VI. ALUGUEL E SUA IMPORTÂNCIA PARA A POPULAÇÃO

35ª EDIÇÃO - 2024



PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**





O aluguel é uma importante forma de acesso a moradia para uma fatia considerável da população. Assim, ele torna-se um dos pilares do mercado imobiliário, movimentando recursos e pessoas, gerando empregos e proporcionando segurança e bem-estar com um local digno para se viver.

De acordo com o último Censo, dos quase 72,5 milhões de domicílios particulares permanentes no Brasil em 2022, pouco mais de 16 milhões eram alugados, ou seja, 22,23%. No Rio Grande do Sul, esse percentual é um pouco menor, 17,93% dos mais de 4,2 milhões de domicílios eram alugados. Na capital Porto Alegre esse percentual era de 20,79% em 2022. Nessas 3 análises, houve aumento de proporção ao longo dos anos, fato esse observado na tabela abaixo:

► **COMPARAÇÃO CONFORME OS CENSOS DEMOGRÁFICOS DA QUANTIDADE DE IMÓVEIS ALUGADOS (%) NO BRASIL E NO RIO GRANDE DO SUL**

Censo Demográfico	2000	2010	2022
Brasil	14,29%	18,32%	22,23%
Rio Grande do Sul	12,59%	14,56%	17,93%
Porto Alegre	15,78%	16,79%	20,79%

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Agora, a demanda por aluguel tende a ganhar ainda mais força e essa proporção tende a aumentar. Com a elevação da SELIC e recentes regras para novos financiamentos, o crédito para comprar um imóvel ficou mais caro e difícil de contratar. Uma redução desse percentual nos próximos anos envolveria um grande investimento do governo em novas moradias pelo Minha Casa, Minha Vida.

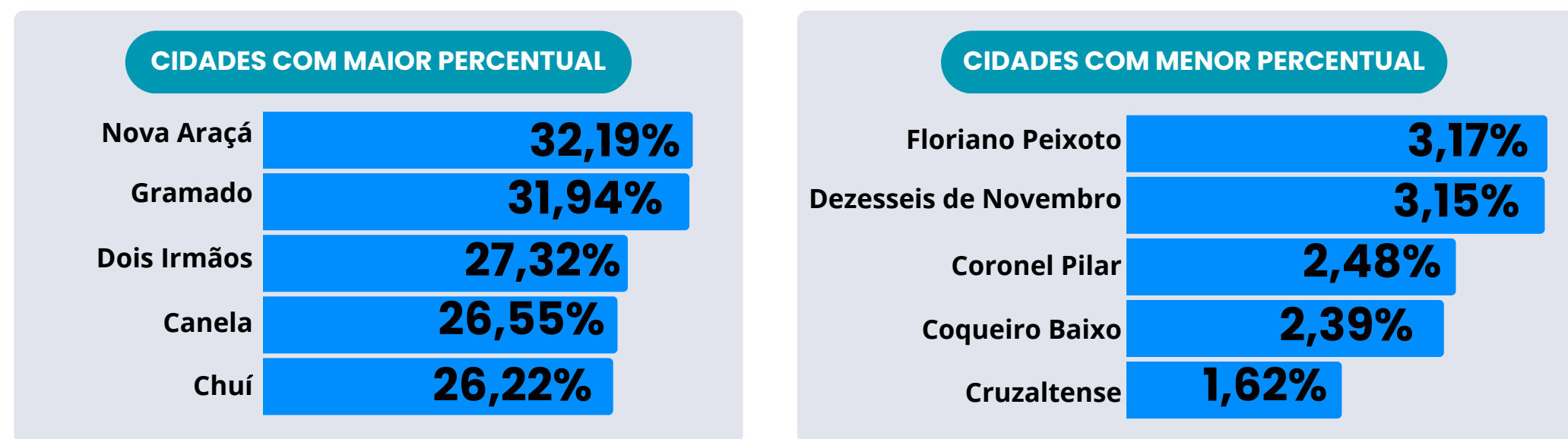
Ainda, tem-se observado o movimento contrário que ocorreu na pandemia e alguns resquícios ainda respingam no mercado de locação. Quando na época, muitos optaram em morar em locais mais distantes, agora, procuram um local mais próximo de onde trabalham para evitar grande tempo de deslocamento. Em muitos casos, pessoas optam por disponibilizar seu imóvel próprio para locação e locar um imóvel que lhes proporcione melhor qualidade de vida, seja com uma melhor infraestrutura ou com menor tempo em trânsito.





Diante dos dados antes mencionados, surgiu a curiosidade de saber: qual cidade possui a maior proporção de imóveis alugados? E a menor? Vamos aos resultados: Nova Araçá, a pouco mais de 200 km da capital lidera o ranking, 32,19% dos domicílios em que a população reside são alugados, com o tipo de imóvel predominante sendo casa, com 67,24%. No outro extremo, tem-se Cruzaltense, na região do Alto Uruguai, na parte norte do estado, estando 426 km de distância da capital. Nessa pequena cidade de 1.635 moradores, dos 616 domicílios, apenas 10 são alugados e todos são do tipo residencial casa.

▶ RANKING DE CIDADES COM MAIOR E MENOR PROPORÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS*



FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI
*Considerados apenas domicílios particulares permanentes ocupados.

Dentre as cidades top 5 que obtêm a maior quantidade de imóveis alugados no RS e considerando a idade dos ocupantes, todas têm em sua maioria moradores entre 20 e 39 anos. Em Nova Araçá (top 1), 52,63% dos moradores que ocupam residenciais alugados têm entre 20 e 39 anos, seguido da faixa etária de 0 a 19 anos. Considerando todas as cidades do RS, 48,76% das ocupações alugadas têm 2 moradores e 41,59% têm entre 20 e 39 anos.

Veja os dados de sua cidade nos apêndices. Lá encontra-se a lista completa de todas as cidades do Rio Grande do Sul conforme a quantidade total de imóveis alugados (%), o número de moradores e grupos de idade.





PARTE II

II.VII. ENQUETE PERFIL DO SÍNDICO

35ª EDIÇÃO - 2024



PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**



PERFIL DO SÍNDICO

Perfil do Síndico: O Perfil do Síndico é uma pesquisa tradicional realizada pelo **SECOVI/RS** com os síndicos do Rio Grande do Sul. Por meio de um breve questionário são coletadas informações que proporcionam uma visão abrangente do perfil dos síndicos gaúchos, incluindo informações sobre gênero, idade, educação, experiência, preferências, necessidades e práticas de gestão em condomínios.

➤ Análise do perfil ao longo do tempo (2024x2014)

- O gênero predominante na função ainda continua sendo o feminino, embora a participação de homens venha aumentando. Na análise de 2024, 51% eram mulheres e 49% homens. Em 2014, essa proporção era de 56% mulheres e 44% homens.
- Mais um ponto que perdura é a faixa etária predominante. Há 10 anos e em 2024, compativelmente, o posto foi ocupado, em sua maioria, por pessoas com idade **superior a 50 anos**. No último dado, **62%** dos síndicos estavam nessa faixa etária.

- Porém, há de se destacar também um aumento de pessoas com idade entre **30 e 50 anos**. Enquanto em 2024 o percentual nessa faixa etária foi de 30,3%, em 2014 havia sido 27,8%.
- Outro dado que apresentou incremento foi o percentual de síndicos não moradores, ou seja, **síndicos externos**. Pela pesquisa, houve um aumento de **11,58 p.p.** em 10 anos, tendo o percentual de 19,1% em 2014 passado para 30,7% em 2024.
- Ainda, percebe-se que os síndicos também estão com maior grau de instrução. Os que possuíam Ensino Superior e Pós-Graduação tiveram aumento de **15,01 p.p.** na comparação com 2014 (eram **51,5%** dos respondentes). Na última pesquisa, os síndicos nessas faixas de escolaridade eram mais de **66,5%** do total.



PERFIL DO SÍNDICO

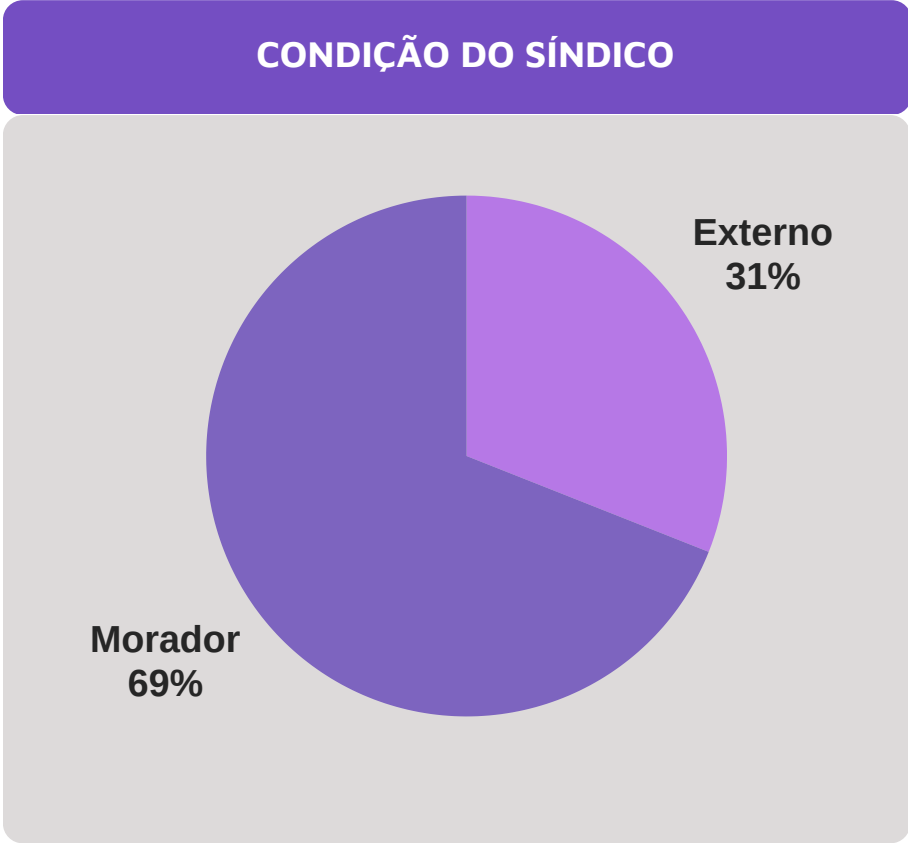
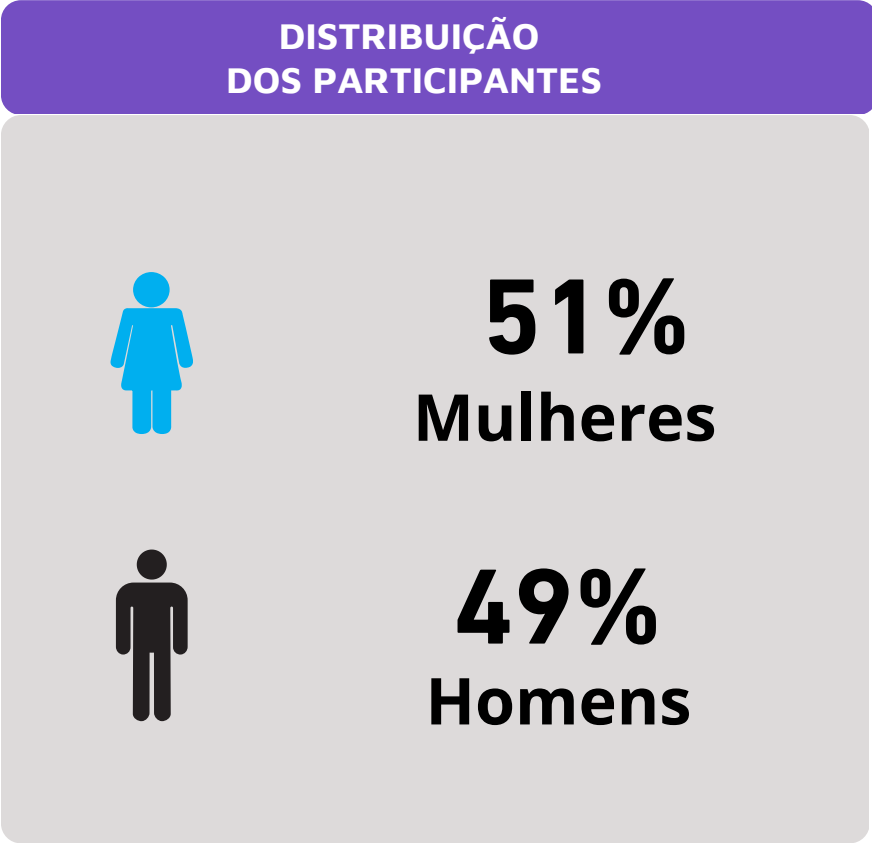
➤ Análise do perfil ao longo do tempo

- **Longevidade:** Tanto em 2024, quanto em 2014, **cerca de 50% dos síndicos estavam na função de 2 a 10 anos**. O destaque dessa última pesquisa é que o percentual de síndicos que estavam no cargo há mais de 10 anos, cresceu. Enquanto em 2014 **19%** estavam na função nessa faixa de tempo, em 2024 esse percentual foi de **39%**.
- No que diz respeito à isenção de quota condominial houve redução. Em 2024, **37,57%** dos síndicos indicaram que possuíam isenção enquanto em 2014 esse percentual havia sido de **44,44%**.
- Os condomínios com assessoria imobiliária, que já detinham grande percentual em 2014, cresceram **2,15 p.p.** e, em 2024, representavam **92,19%**.

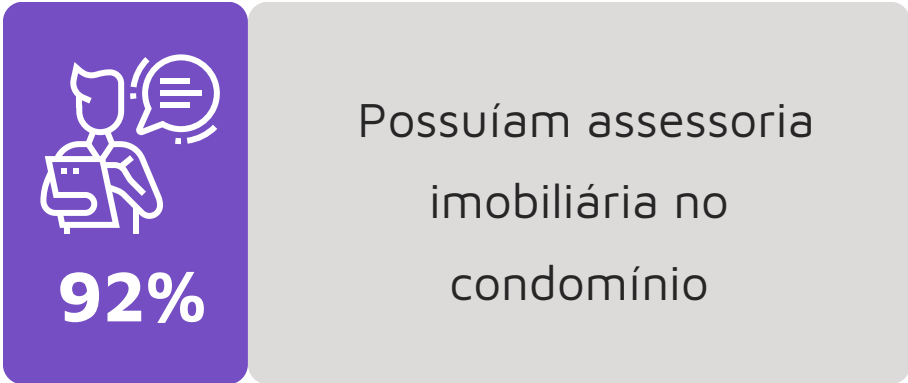
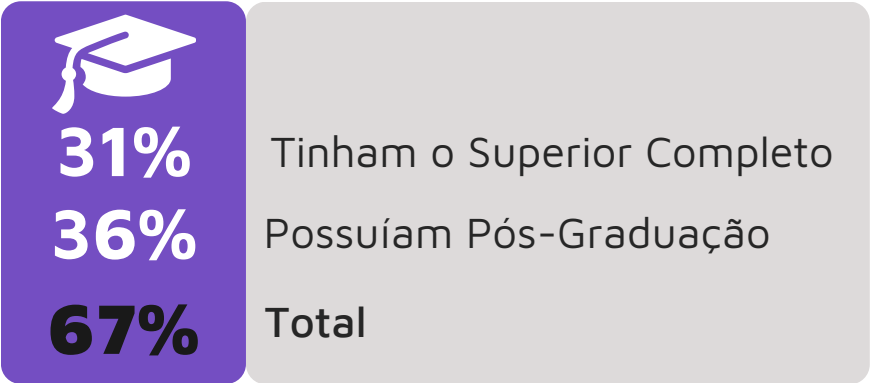
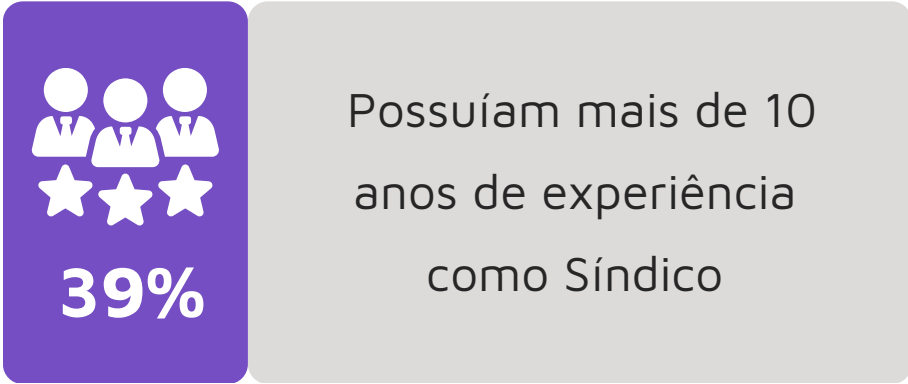
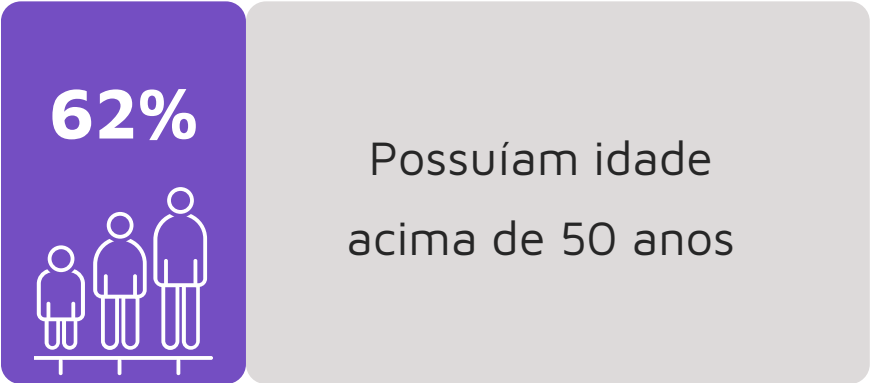
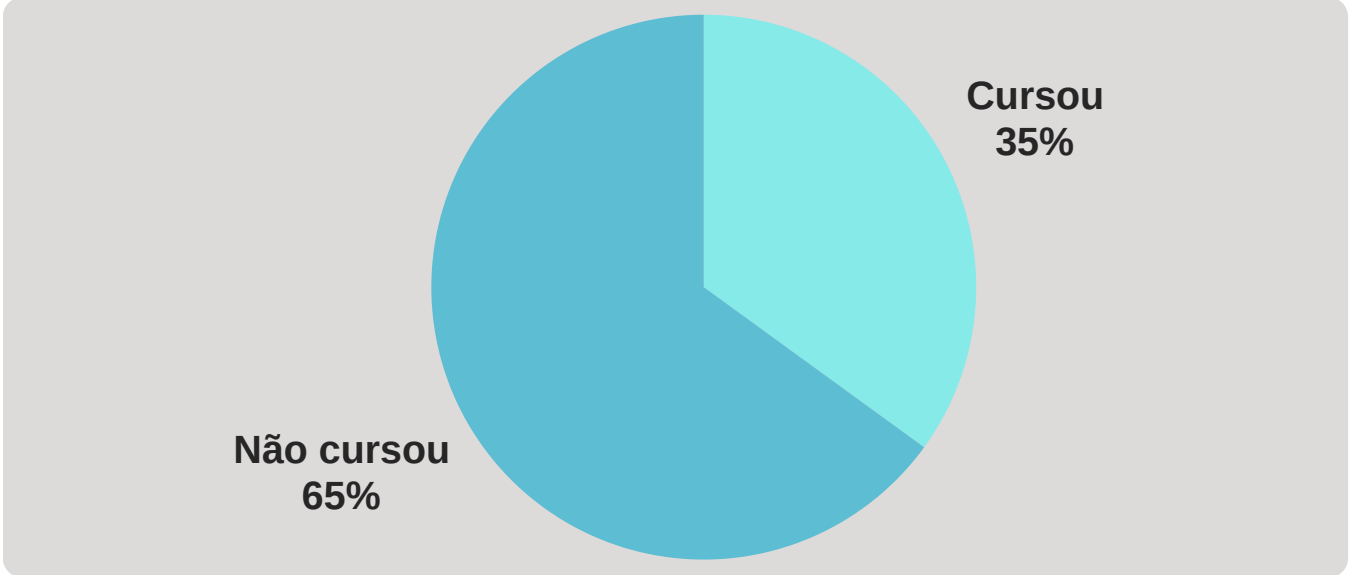
- Tecnologias de prevenção à marginalidade continuam sendo amplamente utilizadas, com destaque para as cercas elétricas que eram utilizadas por apenas **3%** em 2014 e na última pesquisa estavam presentes em **52%** dos condomínios.
- Por fim, os tópicos mais sensíveis relacionados a problemas em condomínios não tiveram alteração, sendo: comportamento, questões relacionadas a animais, uso de áreas comuns e inadimplência.



DESTAQUES - PERFIL DO SÍNDICO 2024



DISTRIBUIÇÃO DOS PARTICIPANTES QUE POSSUEM OU NÃO CURSO DE SÍNDICO



- SERVIÇOS DAS IMOBILIÁRIAS MAIS VALORIZADOS:**
- Agilidade nos retornos solicitados à imobiliária – **67%** dos respondentes;
 - Facilidade no contato com o consultor do condomínio – **65%** dos respondentes.
 - Extratos financeiros do condomínio claros e explicativos – **62%** dos respondentes.

- TECNOLOGIAS QUE OS CONDOMÍNIOS USAM:**
- | Tecnologia | Porcentagem |
|-------------------------|-------------|
| Câmeras em áreas comuns | 73% |
| Cerca elétrica | 52% |
| Sensores de presença | 49% |
- % de respondentes

- PRINCIPAIS PROBLEMAS CONDOMINIAIS:**
- | Problema | Porcentagem |
|---------------------|-------------|
| Comportamento | 54% |
| Animais | 32% |
| Uso de áreas comuns | 27% |
| Segurança | 25% |
- % de respondentes



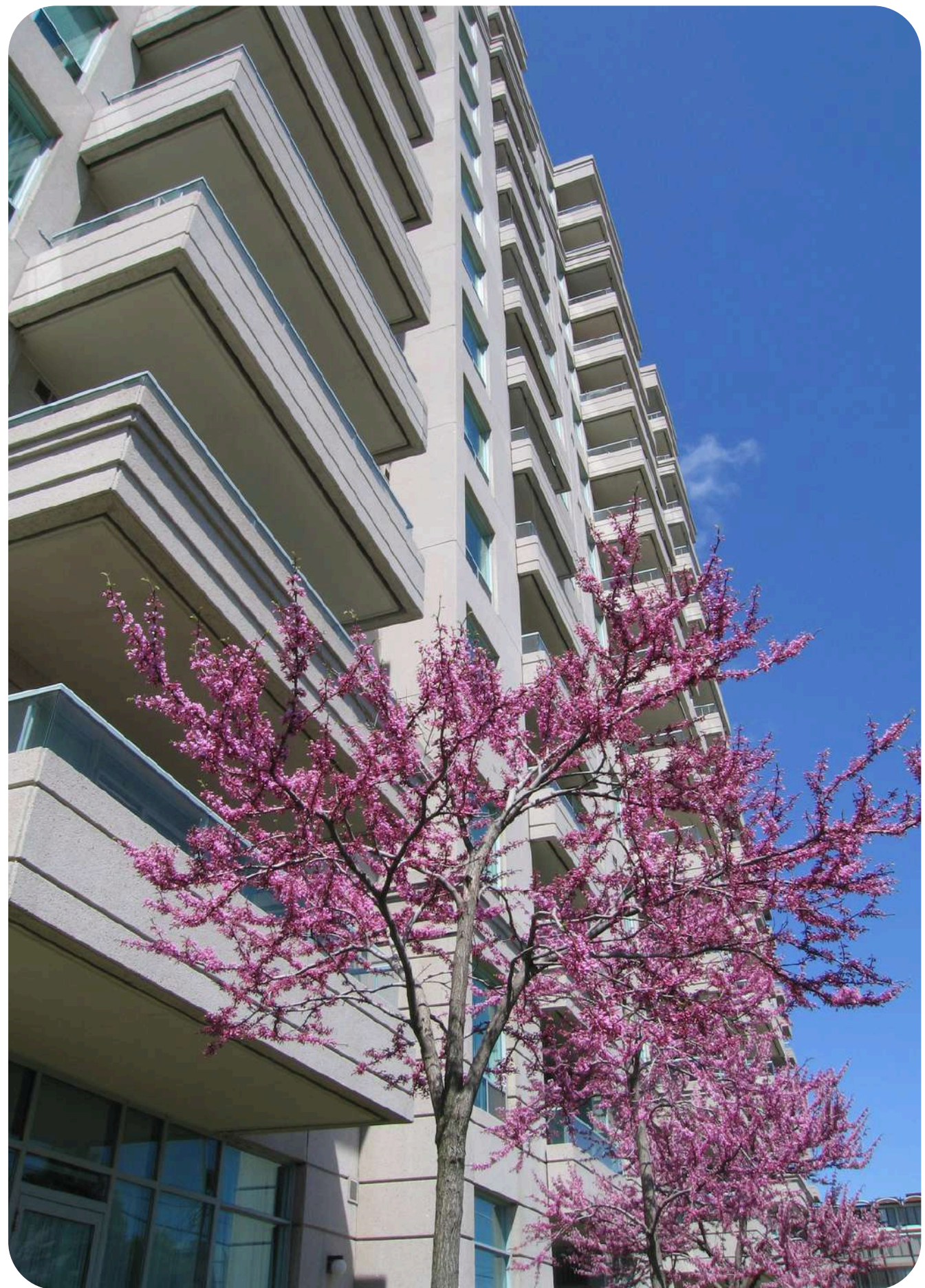
CONSIDERAÇÕES

35ª EDIÇÃO - 2024



PANORAMA DO
**MERCADO
IMOBILIÁRIO**





Agradecimentos

A elaboração deste Panorama só pode ser concretizada devido à valiosa contribuição de diversos órgãos e instituições, a quem manifestamos nosso reconhecimento. Assim como nunca é demais agradecer também a todos aqueles que, de alguma forma, contribuíram para a execução desse trabalho. Em especial, à direção e colaboradores das imobiliárias, aliados permanentes na busca e fornecimento de dados fundamentais às pesquisas.



DIRETORIAS
SECOVI/RS – AGADEMI
GESTÃO 2022/2026

Presidente: Moacyr Schukster

1º Vice-Presidente: Gaspar Fiorini

Vice-Presidente de Condomínios: Simone Rita Xavier Camargo

Vice-Presidente de Comercialização: Rafael Padoin Nenê

Vice-Presidente de Locações: Leandro Rossi de Moraes Hilbk

Vice-Presidente Financeiro: Flávio Roberto Stefani

Vice-Presidente de Relações do Trabalho: Jane Z. Simões Pires

Vice-Presidente: Fernando Sarmento Leite Barcellos

Vice-Presidente: Leandro Ronaldo Goularte

Vice-Presidente: Manoela de Oliveira Freire

Vice-Presidente: Walter Antonio Scuccimarra Marichal

Instituto de Estudos Imobiliários SECOVI/RS – AGADEMI

Inteligência de Mercado



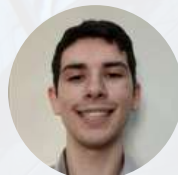
Carolina Cioccarri
Gerência



**Lucineli Jeremias da Silva
Martins**
Economista-Chefe
CORECON/RS - 7942



Alexandro Guerra Felber



Lucas Lesnicki dos Santos



Bruna Freitas dos Santos
Estatística
CONRE/4- 11.256



Luís Gustavo Raimundo Ávila



**Carlos Alberto dos Santos
Vasconcellos**



PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

APÊNDICE

35ª EDIÇÃO - 2024



Participação percentual por bairros: Dezembro/2024 - Locação

Bairro	Residencial	Comercial	Outros	Participação no Total
Centro Histórico	12,14%	79,53%	8,34%	17,75%
Petrópolis	31,86%	63,71%	4,43%	5,94%
Menino Deus	24,45%	68,25%	7,30%	4,51%
Floresta	14,06%	83,79%	2,15%	4,21%
Moinhos de Vento	11,37%	84,76%	3,86%	3,83%
Auxiliadora	13,16%	68,64%	18,20%	3,75%
Rio Branco	23,87%	68,34%	7,79%	3,27%
Passo D'Areia	20,10%	77,10%	2,80%	3,23%
Sarandi	34,49%	57,28%	8,23%	2,60%
Cidade Baixa	40,98%	49,51%	9,51%	2,51%
Cristal	20,74%	75,25%	4,01%	2,46%
São João	15,83%	78,78%	5,40%	2,29%
São Geraldo	14,87%	82,16%	2,97%	2,21%
Tristeza	29,00%	66,91%	4,09%	2,21%
Partenon	40,63%	43,36%	16,02%	2,11%
Santana	28,91%	57,03%	14,06%	2,11%
Cristo Redentor	20,70%	73,57%	5,73%	1,87%
Independência	19,18%	69,86%	10,96%	1,80%
Navegantes	11,06%	83,17%	5,77%	1,71%
Azenha	25,00%	73,37%	1,63%	1,51%
Teresópolis	17,49%	81,42%	1,09%	1,50%
Três Figueiras	12,85%	84,92%	2,23%	1,47%
Praia de Belas	28,98%	65,34%	5,68%	1,45%
Bom Fim	22,86%	73,14%	4,00%	1,44%
Higienópolis	22,62%	67,26%	10,12%	1,38%
Boa Vista	29,33%	67,33%	3,33%	1,23%
Bela Vista	52,59%	43,70%	3,70%	1,11%
Santa Cecília	19,38%	32,56%	48,06%	1,06%
Cavallhada	42,06%	54,76%	3,17%	1,04%
Ipanema	52,38%	39,05%	8,57%	0,86%
Mont' Serrat	50,00%	42,16%	7,84%	0,84%
São Sebastião	18,63%	69,61%	11,76%	0,84%
Vila Ipiranga	46,67%	48,89%	4,44%	0,74%
Jardim Botânico	61,80%	29,21%	8,99%	0,73%

Bairro	Residencial	Comercial	Outros	Participação no Total
Anchieta	5,48%	84,93%	9,59%	0,60%
Chácara das Pedras	36,11%	50,00%	13,89%	0,59%
Jardim Lindóia	52,17%	40,58%	7,25%	0,57%
Jardim do Salso	43,94%	50,00%	6,06%	0,54%
Vila Nova	63,79%	24,14%	12,07%	0,48%
Humaitá	67,92%	26,42%	5,66%	0,44%
Santo Antônio	55,77%	40,38%	3,85%	0,43%
Jardim Carvalho	62,75%	25,49%	11,76%	0,42%
Jardim Itú	58,82%	25,49%	15,69%	0,42%
Bom Jesus	81,63%	12,24%	6,12%	0,40%
Glória	24,49%	73,47%	2,04%	0,40%
Santa Maria Goretti	23,91%	69,57%	6,52%	0,38%
Hípica	46,67%	44,44%	8,89%	0,37%
Medianeira	65,91%	29,55%	4,55%	0,36%
Rubem Berta	36,36%	50,00%	13,64%	0,36%
Camaquã	62,79%	20,93%	16,28%	0,35%
Vila Assunção	60,98%	36,59%	2,44%	0,34%
Vila Jardim	36,59%	29,27%	34,15%	0,34%
Nonoai	65,79%	28,95%	5,26%	0,31%
Morro Santana	79,41%	17,65%	2,94%	0,28%
Restinga	14,71%	82,35%	2,94%	0,28%
Espírito Santo	33,33%	60,61%	6,06%	0,27%
Farroupilha	32,26%	54,84%	12,90%	0,25%
Belém Novo	41,38%	55,17%	3,45%	0,24%
Jardim Leopoldina	73,08%	11,54%	15,38%	0,21%
Jardim Europa	29,17%	62,50%	8,33%	0,20%
Jardim Itú-Sabará	60,87%	34,78%	4,35%	0,19%
Aberta dos Morros	47,62%	38,10%	14,29%	0,17%
Jardim Sabará	78,95%	15,79%	5,26%	0,16%
Passo das Pedras	22,22%	66,67%	11,11%	0,15%
Santa Tereza	77,78%	16,67%	5,56%	0,15%
Pedra Redonda	93,75%	0,00%	6,25%	0,13%
Jardim São Pedro	26,67%	66,67%	6,67%	0,12%
Parque Santa Fé	86,67%	6,67%	6,67%	0,12%

Bairro	Residencial	Comercial	Outros	Participação no Total
Farrapos	69,23%	15,38%	15,38%	0,11%
Jardim Isabel	61,54%	38,46%	0,00%	0,11%
Santa Rosa de Lima	30,77%	53,85%	15,38%	0,11%
Vila João Pessoa	61,54%	30,77%	7,69%	0,11%
Mário Quintana	83,33%	0,00%	16,67%	0,10%
Guarujá	72,73%	27,27%	0,00%	0,09%
Protásio Alves	63,64%	27,27%	9,09%	0,09%
Costa e Silva	60,00%	30,00%	10,00%	0,08%
Campo Novo	100,00%	0,00%	0,00%	0,07%
Lomba do Pinheiro	25,00%	62,50%	12,50%	0,07%
Vila Floresta	62,50%	25,00%	12,50%	0,07%
Vila Conceição	100,00%	0,00%	0,00%	0,06%
Ponta Grossa	33,33%	0,00%	66,67%	0,05%
São José	100,00%	0,00%	0,00%	0,04%
Agronomia	0,00%	50,00%	50,00%	0,03%
Belém Velho	50,00%	25,00%	25,00%	0,03%
Chapéu do Sol	25,00%	50,00%	25,00%	0,03%
Cel. Aparício Borges	33,33%	33,33%	33,33%	0,02%
Lageado	0,00%	66,67%	33,33%	0,02%
Arquipélago	100,00%	0,00%	0,00%	0,02%
Cascata	0,00%	100,00%	0,00%	0,01%
Lami	0,00%	0,00%	100,00%	0,01%
Bairro Indefinido	62,50%	37,50%	0,00%	0,07%

Fonte: SECOVI/RS – AGADEMI.

Preço médio do M² de **Locação** por bairro - Residencial

Bairro	Residencial	
	Dezembro/2023	Dezembro/2024
	Preço médio m² (R\$/m²)	Preço médio m² (R\$/m²)
Santa Cecília	26,05	84,29
Auxiliadora	40,84	77,82
Rio Branco	28,46	56,07
Três Figueiras	49,64	51,33
Praia de Belas	31,85	50,20
Pedra Redonda	46,71	47,05
Moinhos de Vento	34,76	47,04
Bela Vista	35,56	47,03
Farroupilha	24,34	44,94
Jardim Botânico	28,45	44,43
Mont' Serrat	36,80	44,06
Jardim do Salso	27,58	41,33
Petrópolis	29,27	40,14
Belém Novo	34,95	39,71
Cidade Baixa	32,11	39,58
Boa Vista	31,86	39,02
Partenon	25,83	37,81
Independência	29,43	37,24
Jardim Lindóia	27,31	36,39
Vila Assunção	39,70	35,96
Camaquã	20,46	35,82
Santana	29,34	35,27
Passo D'Areia	29,83	34,89
Cristo Redentor	26,57	34,83
Bom Fim	27,98	34,62
Azenha	22,47	34,51
Jardim Carvalho	26,13	33,66
Bom Jesus	21,53	33,59
Teresópolis	34,10	33,13
Chácara das Pedras	26,30	33,04
Glória	20,02	32,72
Menino Deus	28,58	31,83
Higienópolis	25,49	31,02
São Sebastião	22,60	30,92

Bairro	Residencial	
	Dezembro/2023	Dezembro/2024
	Preço médio m² (R\$/m²)	Preço médio m² (R\$/m²)
Vila Ipiranga	23,40	30,89
Centro Histórico	25,93	30,73
Tristeza	30,95	29,24
Santa Maria Goretti	24,52	28,72
São João	23,92	28,60
Cristal	24,24	28,55
Santo Antônio	21,65	27,51
Humaitá	23,17	27,12
Jardim Itú	24,85	26,98
Floresta	23,31	26,80
Vila Jardim	20,60	26,49
Parque Santa Fé	17,01	26,00
Cavallhada	20,32	25,80
São Geraldo	19,52	25,38
Morro Santana	22,65	25,04
Ipanema	21,77	24,93
Nonoai	20,16	24,86
Vila Nova	20,57	24,73
Medianeira	20,89	24,34
Santa Tereza	21,31	24,32
Jardim Sabará	17,31	23,52
Hípica	22,75	23,35
Espírito Santo	21,14	23,00
Jardim Itú-Sabará	23,78	22,82
Jardim Leopoldina	18,45	22,53
Sarandi	18,84	21,46
Rubem Berta	16,90	21,45
Navegantes	17,78	20,84

Fonte: SECOVI/RS-AGADEMI
Nota: Os demais bairros não tiveram dados suficientes estatisticamente para o cálculo da média nos dois períodos; imóveis com classificação em bairro indefinido foram excluídos do ranking. | Obs: Para os residenciais considera-se: apartamentos, casas, coberturas, mobiliados, semimobiliados e loft/studio.

No bairro Santa Cecília e Auxiliadora houve um aumento no preço médio do m² devido a disponibilização do tipo loft/studio em construções novas, esses possuindo preços mais elevados. com o tipo loft/studio, na qual contém preços mais elevados.

Preço médio do M² de **Locação** por bairro - Comerciais

Bairro	Comercial - Até 50 m²
	Dezembro/2024
	Preço médio m² (R\$/m²)
Cristal	95,18
São Sebastião	62,48
Praia de Belas	56,19
Teresópolis	56,15
Boa Vista	54,24
Tristeza	50,01
Santana	48,44
Mont' Serrat	47,49
Glória	45,17
Bela Vista	42
Cristo Redentor	41,03
Moinhos de Vento	40,77
Rio Branco	39,12
Belém Novo	39,07
Espírito Santo	38,88
Restinga	38,64
Três Figueiras	36,81
Independência	36,58
Menino Deus	36,27
Auxiliadora	35,74
Vila Ipiranga	35,4
Higienópolis	35,24
Petrópolis	34,19
Bom Fim	32,85
Ipanema	32,72
Partenon	32,7
Cidade Baixa	32,45
São João	31,87
Azenha	30,82
Floresta	29,22
Cavallhada	28,07
São Geraldo	25,08
Santa Cecília	24,93
Passo D'Areia	24,91

Sarandi	24,73
Centro Histórico	24,15
Navegantes	22,84
Santo Antônio	22,82
Bairro	Comercial - De 50 m² até 200 m²
	Dezembro/2024
	Preço médio m² (R\$/m²)
Três Figueiras	105,47
Bela Vista	98,21
Chácara das Pedras	93,02
Cristal	84,14
Praia de Belas	68,81
Boa Vista	59,09
São Sebastião	57,71
Mont' Serrat	52,42
Ipanema	51,44
Petrópolis	48,89
Jardim do Salso	47,95
Cristo Redentor	46,15
Tristeza	45,18
Passo D'Areia	44,39
Moinhos de Vento	42,88
Santana	38,83
Auxiliadora	38,72
Cavallhada	38,49
Higienópolis	35,62
Rio Branco	34,33
Bom Fim	33,26
Anchieta	32,97
Menino Deus	32,6
Cidade Baixa	31,87
Independência	31,08
São João	28,82
Teresópolis	28,46
Navegantes	28,42
Vila Ipiranga	28,05
Sarandi	27,86

São Geraldo	27,13
Partenon	26,35
Floresta	26
Azenha	25,91
Centro Histórico	23,1
Santa Cecília	22,92
Bairro	Comercial - Mais de 200 m²
	Dezembro/2024
	Preço médio m² (R\$/m²)
Três Figueiras	104,22
Bela Vista	86,32
Boa Vista	70,29
Praia de Belas	61,33
Anchieta	51,84
Rio Branco	45,02
Moinhos de Vento	44,32
Tristeza	43,91
Auxiliadora	42,74
Passo D'Areia	38,47
Cristo Redentor	38,3
Jardim do Salso	38,22
Menino Deus	37,91
São João	36,8
Cristal	36,35
Santana	34,03
Petrópolis	32,8
Higienópolis	31,38
Azenha	29,98
Bom Fim	29,12
Centro Histórico	28,37
Navegantes	25,72
Partenon	25,18
Jardim Lindóia	21,91
Floresta	21,59
Sarandi	21,17
São Geraldo	19,79

Fonte: SECOVI/RS – AGADEMI.
Nota: Os demais bairros não tiveram dados suficientes estatisticamente para o cálculo da média nos dois períodos.
Obs: Para os comerciais considera-se: casa comercial, lojas, salas/conjuntos.

Participação percentual por bairros: Dezembro/2024 - Comercialização

Bairro	Residencial	Comercial	Outros	Participação no Total
Centro Histórico	56,74%	39,15%	4,11%	6,00%
Tristeza	80,66%	5,66%	13,69%	4,82%
Petrópolis	74,86%	20,37%	4,77%	4,79%
Sarandi	72,50%	13,75%	13,75%	4,67%
Menino Deus	79,66%	17,23%	3,11%	3,11%
Cristal	80,37%	6,75%	12,88%	2,87%
Ipanema	86,54%	1,60%	11,86%	2,74%
Passo D'Areia	73,24%	18,73%	8,03%	2,63%
Partenon	77,86%	6,11%	16,03%	2,30%
Rio Branco	67,84%	29,80%	2,35%	2,24%
Cristo Redentor	73,77%	12,30%	13,93%	2,15%
Cavallhada	79,17%	5,42%	15,42%	2,11%
Hípica	84,92%	2,01%	13,07%	1,75%
Santana	78,24%	20,21%	1,55%	1,70%
Vila Ipiranga	88,48%	3,66%	7,85%	1,68%
Vila Nova	73,82%	0,52%	25,65%	1,68%
Floresta	59,56%	34,43%	6,01%	1,61%
Auxiliadora	66,29%	29,21%	4,49%	1,57%
Camaquã	71,43%	2,86%	25,71%	1,54%
Moinhos de Vento	57,23%	39,16%	3,61%	1,46%
Jardim Itú	82,82%	2,45%	14,72%	1,43%
Cidade Baixa	76,73%	21,38%	1,89%	1,40%
Independência	68,79%	24,84%	6,37%	1,38%
Nonoai	80,00%	1,94%	18,06%	1,36%
Teresópolis	82,58%	4,52%	12,90%	1,36%
Jardim Leopoldina	93,96%	2,68%	3,36%	1,31%
São João	57,72%	30,20%	12,08%	1,31%
Santa Tereza	89,12%	0,68%	10,20%	1,29%
Jardim Lindóia	90,65%	5,04%	4,32%	1,22%
Higienópolis	78,83%	15,33%	5,84%	1,20%
São Geraldo	59,56%	33,09%	7,35%	1,20%
Morro Santana	87,69%	3,08%	9,23%	1,14%
Bom Fim	68,80%	24,00%	7,20%	1,10%
Azenha	72,58%	22,58%	4,84%	1,09%

Bairro	Residencial	Comercial	Outros	Participação no Total
Bela Vista	95,97%	1,61%	2,42%	1,09%
Vila Assunção	82,11%	0,81%	17,07%	1,08%
Jardim Itú + Sabará	79,66%	5,08%	15,25%	1,04%
Jardim Carvalho	88,60%	0,88%	10,53%	1,00%
Rubem Berta	88,18%	4,55%	7,27%	0,97%
Chácara das Pedras	77,06%	10,09%	12,84%	0,96%
Jardim Botânico	83,49%	5,50%	11,01%	0,96%
Santo Antônio	86,24%	8,26%	5,50%	0,96%
Mont' Serrat	85,98%	11,21%	2,80%	0,94%
Medianeira	80,95%	1,90%	17,14%	0,92%
Jardim do Salso	85,29%	10,78%	3,92%	0,90%
São Sebastião	72,00%	13,00%	15,00%	0,88%
Jardim Isabel	92,78%	1,03%	6,19%	0,85%
Jardim Sabará	85,42%	5,21%	9,38%	0,84%
Espírito Santo	79,35%	1,09%	19,57%	0,81%
Vila Jardim	64,56%	2,53%	32,91%	0,69%
Boa Vista	79,22%	14,29%	6,49%	0,68%
Aberta dos Morros	79,45%	1,37%	19,18%	0,64%
Bom Jesus	69,44%	13,89%	16,67%	0,63%
Guarujá	88,73%	0,00%	11,27%	0,62%
Lomba do Pinheiro	72,06%	0,00%	27,94%	0,60%
Glória	73,13%	10,45%	16,42%	0,59%
Três Figueiras	66,15%	29,23%	4,62%	0,57%
Humaitá	90,16%	3,28%	6,56%	0,54%
Navegantes	36,07%	44,26%	19,67%	0,54%
Santa Maria Goretti	59,02%	26,23%	14,75%	0,54%
Santa Cecília	75,00%	11,67%	13,33%	0,53%
Parque Santa Fé	81,82%	3,64%	14,55%	0,48%
Belém Novo	73,08%	1,92%	25,00%	0,46%
Mário Quintana	90,38%	0,00%	9,62%	0,46%
Jardim São Pedro	66,67%	17,65%	15,69%	0,45%
Praia de Belas	55,10%	28,57%	16,33%	0,43%
Passo das Pedras	63,64%	4,55%	31,82%	0,39%
Restinga	69,77%	9,30%	20,93%	0,38%

Bairro	Residencial	Comercial	Outros	Participação no Total
Vila Conceição	71,43%	7,14%	21,43%	0,37%
Pedra Redonda	87,50%	0,00%	12,50%	0,35%
Farroupilha	77,14%	20,00%	2,86%	0,31%
Campo Novo	76,67%	0,00%	23,33%	0,26%
Sétimo Céu	71,43%	0,00%	28,57%	0,25%
Jardim Europa	100,00%	0,00%	0,00%	0,21%
Agronomia	69,57%	8,70%	21,74%	0,20%
Costa e Silva	69,57%	4,35%	26,09%	0,20%
Vila Floresta	72,73%	4,55%	22,73%	0,19%
Santa Rosa de Lima	85,71%	4,76%	9,52%	0,18%
Vila João Pessoa	75,00%	5,00%	20,00%	0,18%
Ponta Grossa	47,37%	0,00%	52,63%	0,17%
São José	73,33%	20,00%	6,67%	0,13%
Anchieta	0,00%	57,14%	42,86%	0,12%
Serraria	100,00%	0,00%	0,00%	0,12%
Belém Velho	30,77%	0,00%	69,23%	0,11%
Cel. Aparício Borges	76,92%	15,38%	7,69%	0,11%
Cascata	50,00%	0,00%	50,00%	0,11%
Farrapos	91,67%	0,00%	8,33%	0,11%
Lageado	0,00%	0,00%	100,00%	0,08%
Chapéu do Sol	42,86%	0,00%	57,14%	0,06%
Protásio Alves	100,00%	0,00%	0,00%	0,05%
Lami	0,00%	0,00%	100,00%	0,04%
Arquipélago	33,33%	0,00%	66,67%	0,03%
Extrema	33,33%	0,00%	66,67%	0,03%
Boa Vista do Sul	0,00%	0,00%	100,00%	0,02%
Pitinga	0,00%	0,00%	100,00%	0,02%
São Caetano	100,00%	0,00%	0,00%	0,01%
Bairro Indefinido	87,18%	7,69%	5,13%	0,34%

Fonte: SECOVI/RS – AGADEMI.

Preço médio do M² por bairro - Imóveis residenciais para Venda

Bairro	Residencial	
	Dezembro/2023	Dezembro/2024
	Preço médio m² (R\$/m²)	Preço médio m² (R\$/m²)
Jardim Europa	8.912,83	10.539,37
Três Figueiras	8.334,79	8.350,89
Bela Vista	7.989,18	8.204,80
Mont' Serrat	7.546,23	8.100,14
Moinhos de Vento	6.957,60	7.608,70
Boa Vista	7.376,60	7.587,96
Belém Novo	7.122,05	7.486,16
Auxiliadora	6.359,20	6.680,53
Praia de Belas	5.790,73	6.529,92
Menino Deus	5.654,03	6.298,33
Chácara das Pedras	5.988,26	6.251,10
Rio Branco	6.035,47	6.232,28
Jardim Botânico	5.596,68	6.046,01
Petrópolis	5.683,30	5.983,03
Tristeza	5.345,37	5.860,67
Bom Fim	5.510,57	5.853,36
Higienópolis	5.659,89	5.827,72
Passo D'Areia	5.452,96	5.730,86
Cidade Baixa	5.664,27	5.666,28
Jardim Lindóia	5.396,24	5.629,73
Independência	5.682,14	5.623,56
Jardim do Salso	4.537,29	5.479,45
Jardim Carvalho	5.102,57	5.435,57
Vila Jardim	5.202,24	5.390,07
Vila Assunção	4.904,37	5.367,96
Pedra Redonda	5.202,54	5.340,52
Vila Ipiranga	4.900,60	5.082,28
Azenha	5.180,47	5.044,72
Farroupilha	4.963,31	4.950,74
Santana	4.922,00	4.877,31
Centro Histórico	4.642,32	4.860,71
Santa Cecília	4.369,84	4.833,01
Cristal	4.579,91	4.734,29
Cristo Redentor	4.688,09	4.730,36
Sétimo Céu	4.879,49	4.730,03

Bairro	Residencial	
	Dezembro/2023	Dezembro/2024
	Preço médio m² (R\$/m²)	Preço médio m² (R\$/m²)
Jardim Itú	4.847,16	4.727,26
Jardim Itú + Sabará	4.777,27	4.707,29
Vila Conceição	4.795,31	4.704,55
São João	4.618,99	4.680,32
Partenon	4.613,10	4.662,22
São Sebastião	4.442,47	4.643,65
Santo Antônio	4.627,69	4.564,62
Glória	4.133,92	4.539,94
Floresta	4.310,35	4.520,38
Lomba do Pinheiro	3.642,92	4.381,84
Cavallhada	4.134,36	4.380,84
Teresópolis	3.920,96	4.347,14
Santa Maria Goretti	3590,05	4343,58
Agronomia	4.056,64	4.301,81
Camaquã	4.277,68	4.295,56
Morro Santana	3.965,35	4.229,59
Jardim Isabel	4.230,03	4.225,61
Sarandi	4.107,84	4.224,67
Hípica	4.132,64	4.208,47
Ipanema	4.141,89	4.195,86
Passo das Pedras	4.539,37	4.175,84
Humaitá	3.706,71	4.134,29
Santa Tereza	4.570,89	4.102,15
Jardim Sabará	3.888,40	4.079,64
Medianeira	3.841,38	4.047,52
São Geraldo	4.140,61	4.017,90
Jardim São Pedro	4.178,89	3.994,75
Costa e Silva	3.983,38	3.972,18
Mário Quintana	3.606,51	3.916,03
Bom Jesus	4.059,36	3.886,21
Espírito Santo	3.565,72	3.788,11
Guarujá	3.607,02	3.729,36
Navegantes	3.773,76	3.706,30
Vila Floresta	3.426,86	3.682,15
Aberta dos Morros	3.251,78	3.680,16

Bairro	Residencial	
	Dezembro/2023	Dezembro/2024
	Preço médio m² (R\$/m²)	Preço médio m² (R\$/m²)
Vila João Pessoa	3.364,89	3.643,94
Vila Nova	3.642,41	3.637,92
Nonoai	3.663,02	3.602,02
Jardim Leopoldina	3.348,54	3.486,63
Campo Novo	3.112,97	3.480,65
Parque Santa Fé	3.336,53	3.370,97
Serraria	2.926,75	3.079,92
Restinga	2.549,95	3.059,67
Rubem Berta	2.699,17	2.924,86

Fonte: SECOVI/RS – AGADEMI.
Nota: Os demais bairros não tiveram dados suficientes estatisticamente para o cálculo da média nos dois períodos.
Obs: Para os residenciais considera-se: apartamentos, casas, coberturas, mobiliados, semimobiliados e loft/studio.

Preço médio do M² por bairro - Imóveis comerciais para Venda

Bairro	Comercial - Até 50 m²
	Dezembro/2024
	Preço médio m² (R\$/m²)
Santana	9.705,44
Cristal	9.396,72
Tristeza	8.158,93
Bom Fim	7.836,13
Menino Deus	7.382,43
Rio Branco	7.126,55
Moinhos de Vento	7.112,81
Independência	7.076,84
Higienópolis	6.959,37
Auxiliadora	6.605,96
Cristo Redentor	6.255,57
Petrópolis	5.728,45
Cidade Baixa	5.475,21
Azenha	4.766,01
São João	4.731,90
Floresta	4.493,06
Passo D'Areia	4.369,19
Centro Histórico	4.099,16
Sarandi	4.061,58
São Geraldo	2.971,48

Bairro	Comercial - De 50 m² até 200 m²
	Dezembro/2024
	Preço médio m² (R\$/m²)
Moinhos de Vento	7.507,80
Menino Deus	6.282,91
Santana	5.998,63
Rio Branco	5.912,29
Auxiliadora	5.855,94
Floresta	4.228,88
Petrópolis	4.156,08
Centro Histórico	3.401,30

Bairro	Comercial - Mais de 200 m²
	Dezembro/2024
	Preço médio m² (R\$/m²)
Centro Histórico	4.115,47
Cidade Baixa	3.618,07

Fonte: SECOVI/RS – AGADEMI.
Nota: Os demais bairros não tiveram dados suficientes estatisticamente para o cálculo da média nos dois períodos.
Obs: Para os comerciais considera-se: casas comerciais, lojas e salas/conjuntos.

Distribuição geográfica dos condomínios em Porto Alegre

Bairro	Nº Condomínios (Residencial)	Nº Condomínios (Comercial)	Nº Condomínios (Mistos)	Nº Condomínios (Sem Info. Tipo)	Total
Petrópolis	1.088	65	46	321	1.520
Centro Histórico	666	141	172	105	1.084
Rio Branco	589	47	48	142	826
Menino Deus	589	27	37	151	804
Santana	474	9	48	88	619
Auxiliadora	305	39	17	116	477
Passo D'Areia	270	20	25	125	440
Cidade Baixa	306	15	60	47	428
Floresta	249	45	68	59	421
Mont' Serrat	310	10	5	93	418
São João	253	15	34	88	390
Partenon	259	4	26	97	386
Bela Vista	276	2	3	103	384
Moinhos de Vento	235	46	11	46	338
Bom Fim	268	11	22	28	329
Azenha	217	13	45	44	319
Jardim Botânico	221	6	11	76	314
Higienópolis	216	9	2	67	294
Cristo Redentor	182	11	22	67	282
Tristeza	144	7	10	91	252
Independência	186	13	23	26	248
São Geraldo	118	12	59	53	242
Jardim Itú + Sabará	127		8	97	232
Vila Ipiranga	133		15	74	222
Santa Cecília	161	4	20	28	213
Santo Antônio	137		15	29	181
Cristal	115	8	9	48	180
Rubem Berta	112	2	7	57	178
Protásio Alves	135	1	6	29	171
Sarandi	99	8	13	44	164
Boa Vista	99	9	4	42	154
São Sebastião	116		2	27	145

Bairro	Nº Condomínios (Residencial)	Nº Condomínios (Comercial)	Nº Condomínios (Mistos)	Nº Condomínios (Sem Info. Tipo)	Total
Jardim Lindóia	82	2	2	56	142
Medianeira	96	2	10	22	130
Cavallhada	78	3	11	34	126
Santa Tereza	77		3	24	104
Chácara das Pedras	60	2	4	31	97
Teresópolis	58	4	10	25	97
Bom Jesus	65	2	7	19	93
Camaquã	61	2	6	22	91
Praia de Belas	60	9	2	15	86
Navegantes	42	8	18	17	85
Ipanema	47	1	3	30	81
Restinga	71	1	2	6	80
Jardim do Salso	62	1		8	71
Três Figueiras	42	4	4	21	71
Nonoai	40	5	5	18	68
Jardim São Pedro	42	1	8	16	67
Vila Jardim	40	2	6	11	59
Glória	39	1	3	12	55
Farroupilha	34	3	3	12	52
Vila Nova	35		1	15	51
Santa Maria Goretti	29	3	5	6	43
Humaitá	25	1	4	10	40
São José	24		2	10	36
Vila Assunção	22	1		11	34
Hípica	14		1	17	32
Aberta dos Morros	13	2	1	14	30
Jardim Carvalho	23		1	3	27
Vila João Pessoa	16			7	23
Cel. Aparício Borges	14			7	21
Agronomia	10		1	6	17
Guarujá	10		1	6	17
Vila Conceição	10			6	16

Bairro	Nº Condomínios (Residencial)	Nº Condomínios (Comercial)	Nº Condomínios (Mistos)	Nº Condomínios (Sem Info. Tipo)	Total
Vila Floresta	10			2	12
Passo das Pedras	5	1	2	3	11
Pedra Redonda	6			5	11
Espírito Santo	3	2		5	10
Lomba do Pinheiro	6			3	9
Chapéu do Sol	5		1	1	7
Belém Novo	1	1		3	5
Jardim Leopoldina	2			3	5
Mário Quintana	3			2	5
Jardim Isabel	2			2	4
Farrapos	2			1	3
Jardim Itú	1			2	3
Morro Santana				3	3
Ponta Grossa	1			2	3
Belém Velho	1		1		2
Cascata		1		1	2
Jardim Europa	1			1	2
Jardim Floresta	2				2
Marcelio Dias	1			1	2
Parque Santa Fé	1			1	2
Serraria	1			1	2
Arquipélago	1				1
Anchieta			1		1
Augusta				1	1
Campo Novo				1	1
Costa e Silva	1				1
Lami	1				1
Santa Rosa de Lima				1	1
Sétimo Céu				1	1
Bairro Indefinido	4				4
Totais	10.057	664	1.022	3.071	14.814

FONTE: SECOVI/RS
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados

Cidade	Imóveis alugados (%)	Cidade	Imóveis alugados (%)	Cidade	Imóveis alugados (%)	Cidade	Imóveis alugados (%)	Cidade	Imóveis alugados (%)	Cidade	Imóveis alugados (%)
Nova Araçá	32,19%	Farroupilha	22,14%	Harmonia	19,24%	Parobé	17,16%	Rodeio Bonito	15,72%	Cristal	14,63%
Gramado	31,94%	Flores da Cunha	21,98%	Cambará do Sul	19,14%	Lagoa Vermelha	17,13%	Arroio do Sal	15,66%	Picada Café	14,57%
Dois Irmãos	27,32%	Carazinho	21,96%	Caçapava do Sul	19,07%	Santo Augusto	17,05%	Gravataí	15,64%	Barra do Quaraí	14,56%
Canela	26,55%	Três Passos	21,95%	São Gabriel	19,00%	São Pedro da Serra	17,04%	Araricá	15,61%	Candelária	14,53%
Chuí	26,22%	Casca	21,90%	Tramandaí	18,96%	Itaqui	17,03%	São Francisco de Paula	15,61%	Ipê	14,47%
Ibirubá	26,10%	Torres	21,69%	Palmeira das Missões	18,88%	Vila Maria	17,02%	Imbé	15,54%	Aratiba	14,45%
Marau	26,05%	Sapiranga	21,27%	Alegrete	18,79%	Sananduva	16,94%	Portão	15,48%	São Pedro do Sul	14,43%
Tapejara	25,97%	Sarandi	21,16%	Esteio	18,74%	Glorinha	16,81%	Camaquã	15,44%	Arroio do Meio	14,43%
Igrejinha	25,53%	Bom Princípio	21,10%	Três Coroas	18,72%	Capivari do Sul	16,71%	São Martinho	15,37%	Paráí	14,39%
Frederico Westphalen	25,45%	Encantado	20,94%	Barra do Guarita	18,32%	Santa Clara do Sul	16,67%	Santa Bárbara do Sul	15,36%	Piratini	14,39%
Erechim	25,06%	Não-Me-Toque	20,92%	Novo Hamburgo	18,31%	Giruá	16,66%	Arvorezinha	15,29%	Barão	14,38%
Bento Gonçalves	24,93%	Porto Alegre	20,79%	Dom Pedrito	18,29%	Sant'Ana do Livramento	16,62%	Barra do Ribeiro	15,28%	Nova Candelária	14,30%
Guaporé	24,68%	Estrela	20,73%	Uruguaiana	18,29%	Bom Retiro do Sul	16,57%	Rio Pardo	15,26%	Sapucaia do Sul	14,23%
Horizontina	24,46%	Veranópolis	20,67%	Condor	18,17%	São Vendelino	16,55%	Boa Vista do Buricá	15,23%	Selbach	14,20%
Santa Maria	24,46%	Montenegro	20,56%	Candiota	18,06%	Roca Sales	16,55%	Victor Graeff	15,22%	Constantina	14,18%
Capão da Canoa	24,43%	Santiago	20,48%	Cachoeira do Sul	18,02%	Cacequi	16,52%	Barão de Cotegipe	15,19%	São Miguel das Missões	14,16%
Nova Petrópolis	24,40%	Osório	20,46%	São Borja	17,98%	Pelotas	16,47%	Charqueadas	15,15%	Chapada	14,16%
Passo Fundo	24,33%	Campo Bom	20,37%	Jaguarão	17,95%	Agudo	16,47%	Getúlio Vargas	15,14%	São José do Hortêncio	14,12%
Salvador do Sul	24,31%	Pinheiro Machado	20,07%	Muçum	17,93%	Vale Real	16,39%	Morro Reuter	15,12%	São José do Ouro	14,06%
Nova Prata	23,77%	Bagé	20,04%	Canoas	17,88%	Taquara	16,37%	Rolante	15,12%	Saldanha Marinho	14,00%
Três de Maio	23,77%	Santo Ângelo	19,96%	Tapera	17,85%	Seberi	16,33%	Rosário do Sul	15,08%	Cruzeiro do Sul	13,90%
Carlos Barbosa	23,66%	Santa Cruz do Sul	19,93%	Soledade	17,71%	Nonoai	16,23%	São Sepé	15,08%	São José do Sul	13,90%
Garibaldi	23,53%	Presidente Lucena	19,78%	Estância Velha	17,69%	São Sebastião do Caí	16,22%	Palmitinho	15,08%	Lavras do Sul	13,86%
Santa Rosa	23,50%	Nova Bassano	19,74%	Feliz	17,66%	Restinga Sêca	16,12%	Espumoso	15,08%	Crissiumal	13,77%
Caxias do Sul	23,20%	Tenente Portela	19,74%	Antônio Prado	17,64%	Cachoeirinha	16,09%	Tuparendi	15,07%	Vila Nova do Sul	13,77%
Lajeado	23,19%	Ijuí	19,72%	São Marcos	17,60%	Quaraí	16,04%	Poço das Antas	14,96%	Putinga	13,69%
Serafina Corrêa	23,02%	Nova Hartz	19,57%	Manoel Viana	17,60%	Xangri-lá	15,95%	Três Cachoeiras	14,89%	Bom Jesus	13,69%
Panambi	22,91%	Cerro Largo	19,55%	Fazenda Vilanova	17,46%	São Leopoldo	15,84%	Guaíba	14,87%	Arambaré	13,59%
Tupandi	22,64%	Encruzilhada do Sul	19,46%	Venâncio Aires	17,39%	Nova Esperança do Sul	15,78%	Pantano Grande	14,83%	Vera Cruz	13,55%
Ivoti	22,58%	Cruz Alta	19,36%	Trindade do Sul	17,35%	Tapes	15,78%	Herval	14,78%	André da Rocha	13,50%
Lindolfo Collor	22,33%	São Luiz Gonzaga	19,32%	Rio Grande	17,32%	São José dos Ausentes	15,76%	Brochier	14,72%	Capela de Santana	13,45%
Teutônia	22,30%	Sobradinho	19,32%	Vacaria	17,27%	Faxinal do Soturno	15,72%	Nova Roma do Sul	14,68%	Arroio Grande	13,44%

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados

Cidade	Imóveis alugados (%)
Machadinho	13,44%
Alvorada	13,42%
Capão do Leão	13,40%
Camargo	13,39%
Santo Antônio da Patrulha	13,38%
Alto Feliz	13,33%
Augusto Pestana	13,27%
Pinhal	13,21%
Júlio de Castilhos	13,21%
Pinheirinho do Vale	13,20%
General Câmara	13,18%
Nova Santa Rita	13,16%
Ibiraíaras	13,03%
Ernestina	13,01%
Humaitá	13,00%
Tucunduva	12,95%
Salto do Jacuí	12,94%
Ilópolis	12,92%
Marques de Souza	12,89%
Eldorado do Sul	12,85%
Lagoa dos Três Cantos	12,84%
Pedro Osório	12,81%
Cidreira	12,74%
Caibaté	12,74%
Pinto Bandeira	12,73%
Riozinho	12,70%
São Vicente do Sul	12,69%
Imigrante	12,68%
Bom Progresso	12,67%
Terra de Areia	12,59%
Balneário Pinhal	12,57%
Ciríaco	12,50%

Cidade	Imóveis alugados (%)
Dois Lajeados	12,40%
Ronda Alta	12,39%
Anta Gorda	12,35%
Montauri	12,34%
Chiapetta	12,34%
São Francisco de Assis	12,31%
Viamão	12,26%
Dona Francisca	12,19%
Doutor Maurício Cardoso	12,19%
Canguçu	12,18%
Campo Novo	12,15%
São Lourenço do Sul	12,11%
Tio Hugo	12,10%
Coronel Barros	12,09%
Santa Vitória do Palmar	12,07%
Santo Antônio das Missões	12,06%
Westfália	12,03%
Maximiliano de Almeida	12,02%
Colinas	12,00%
Sede Nova	11,90%
Fagundes Varela	11,89%
Nicolau Vergueiro	11,86%
Jaboticaba	11,79%
São João do Polêsine	11,72%
Jaguari	11,65%
Taquari	11,61%
Três Palmeiras	11,57%
Tavares	11,55%
Arroio dos Ratos	11,53%
Santa Maria do Herval	11,48%
São Jorge	11,48%
Itacurubi	11,44%

Cidade	Imóveis alugados (%)
Arroio do Tigre	11,40%
Butiá	11,39%
Boa Vista das Missões	11,37%
Sertão Santana	11,37%
Faxinalzinho	11,35%
David Canabarro	11,34%
Barros Cassal	11,32%
Santo Cristo	11,31%
Aceguá	11,28%
Nova Alvorada	11,26%
Vista Alegre do Prata	11,23%
Herveiras	11,15%
Boa Vista do Incra	11,07%
Barra Funda	11,05%
Erval Grande	11,04%
Guarani das Missões	11,03%
Nova Pádua	10,99%
Campinas do Sul	10,94%
Vista Gaúcha	10,92%
Mostardas	10,88%
Jacutinga	10,84%
Pejuçara	10,83%
São Pedro do Butiá	10,78%
Mato Leitão	10,67%
Ametista do Sul	10,64%
Independência	10,62%
Tupanciretã	10,52%
Boqueirão do Leão	10,50%
Fortaleza dos Valos	10,46%
Estação	10,45%
Palmares do Sul	10,42%
Morro Redondo	10,39%

Cidade	Imóveis alugados (%)
Protásio Alves	10,37%
Boa Vista do Sul	10,36%
Entre-Ijuís	10,35%
Eugênio de Castro	10,34%
Esmeralda	10,34%
Garruchos	10,32%
Coxilha	10,31%
Nova Boa Vista	10,30%
Santana da Boa Vista	10,30%
Quinze de Novembro	10,28%
Triunfo	10,24%
Novo Barreiro	10,20%
Roque Gonzales	10,19%
Parei Novo	10,15%
Marcelino Ramos	10,15%
Progresso	10,15%
Salvador das Missões	10,10%
Nova Bréscia	9,89%
Porto Xavier	9,89%
Ibarama	9,87%
Lajeado do Bugre	9,86%
Planalto	9,84%
Taquaruçu do Sul	9,82%
Catuípe	9,81%
Viadutos	9,76%
Entre Rios do Sul	9,75%
São José do Inhacorá	9,73%
Doutor Ricardo	9,72%
Passo do Sobrado	9,70%
Minas do Leão	9,70%
São Jerônimo	9,69%
Cotiporã	9,61%

Cidade	Imóveis alugados (%)
Vila Flores	9,59%
Guabiju	9,59%
Capitão	9,58%
Fontoura Xavier	9,55%
Paim Filho	9,55%
São Domingos do Sul	9,46%
Braga	9,45%
Iraí	9,44%
Vanini	9,39%
Erval Seco	9,35%
Toropi	9,35%
Cândido Godói	9,27%
Nova Palma	9,21%
São Valentim do Sul	9,21%
Mata	9,19%
Paverama	9,18%
Pinhal da Serra	9,15%
Paraíso do Sul	9,15%
Cerro Grande	9,07%
Maçambará	9,07%
Santo Antônio do Planalto	9,07%
Água Santa	9,04%
Sagrada Família	9,04%
Coqueiros do Sul	9,03%
Esperança do Sul	9,01%
Jóia	8,99%
Tabaí	8,94%
Pontão	8,90%
Alecrim	8,85%
Novo Xingu	8,84%
Porto Lucena	8,79%
Itaara	8,75%

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados

Cidade	Imóveis alugados (%)
Mariano Moro	8,72%
São Valentim	8,71%
Barracão	8,65%
Ajuricaba	8,65%
Sertão	8,63%
Ibirapuitã	8,62%
Hulha Negra	8,61%
Bossoroca	8,60%
Gramado Xavier	8,59%
Dom Feliciano	8,49%
Derrubadas	8,47%
Vista Alegre	8,37%
Sentinela do Sul	8,35%
Quatro Irmãos	8,32%
Tiradentes do Sul	8,28%
Gentil	8,20%
Porto Mauá	8,19%
Campos Borges	8,15%
Senador Salgado Filho	8,14%
Santa Cecília do Sul	8,10%
Ibiacá	8,07%
Gaurama	8,07%
Alegria	8,05%
Muliterno	8,01%
Alpestre	8,01%
Chuívisca	7,97%
Vespasiano Corrêa	7,97%
Pedras Altas	7,97%
Unistalda	7,92%
Coronel Bicaco	7,92%
Maratá	7,82%
São Nicolau	7,82%

Cidade	Imóveis alugados (%)
Mariana Pimentel	7,73%
Três Arroios	7,68%
Itatiba do Sul	7,65%
Campina das Missões	7,65%
Redentora	7,64%
Cerro Grande do Sul	7,61%
Muitos Capões	7,57%
Turuçu	7,56%
Liberato Salzano	7,55%
Mato Castelhano	7,53%
Cerrito	7,49%
Santo Antônio do Palma	7,49%
Boa Vista do Cadeado	7,49%
Quevedos	7,43%
Caiçara	7,40%
Cristal do Sul	7,33%
Miraguaí	7,30%
Severiano de Almeida	7,26%
Novo Cabrais	7,20%
Capão do Cipó	7,20%
Inhacorá	7,16%
Rondinha	7,13%
Silveira Martins	7,10%
São Paulo das Missões	7,08%
Áurea	7,06%
Vicente Dutra	7,03%
São José do Herval	6,94%
Pouso Novo	6,92%
Santa Tereza	6,91%
Forquetinha	6,91%
Formigueiro	6,86%
Santa Margarida do Sul	6,85%

Cidade	Imóveis alugados (%)
Novo Machado	6,74%
Cacique Doble	6,74%
São José do Norte	6,72%
Novo Tiradentes	6,72%
Mormaço	6,71%
Campestre da Serra	6,70%
Paulo Bento	6,68%
União da Serra	6,65%
Estrela Velha	6,63%
Relvado	6,62%
Erebango	6,53%
Almirante Tamandaré do Sul	6,51%
Colorado	6,50%
Jaquirana	6,47%
Dois Irmãos das Missões	6,39%
Tunas	6,20%
Lagoão	6,19%
Lagoa Bonita do Sul	6,12%
São José das Missões	6,12%
São Pedro das Missões	6,10%
Carlos Gomes	6,04%
Pinhal Grande	6,03%
Nova Ramada	6,02%
São João da Urtiga	5,98%
Amaral Ferrador	5,96%
Maquiné	5,94%
Mato Queimado	5,89%
Vale do Sol	5,87%
Caraá	5,87%
Rolador	5,79%
Ipiranga do Sul	5,78%
Dilermundo de Aguiar	5,67%

Cidade	Imóveis alugados (%)
Sinimbu	5,58%
Ponte Preta	5,47%
Engenho Velho	5,43%
Cerro Branco	5,38%
Dom Pedro de Alcântara	5,34%
Vale Verde	5,33%
Linha Nova	5,26%
Sério	5,26%
Mampituba	5,19%
Sete de Setembro	5,19%
Tupanci do Sul	5,17%
Ivorá	5,14%
Segredo	5,13%
Benjamin Constant do Sul	5,10%
Capão Bonito do Sul	5,07%
Santo Expedito do Sul	5,02%
Pirapó	5,02%
São Martinho da Serra	4,97%
Bozano	4,95%
Monte Belo do Sul	4,91%
Jari	4,81%
Caseiros	4,77%
Centenário	4,76%
Alto Alegre	4,73%
Itati	4,71%
Barão do Triunfo	4,61%
Gramado dos Loureiros	4,56%
Vitória das Missões	4,56%
Jacuizinho	4,46%
Travesseiro	4,45%
Charrua	4,38%
Rio dos Índios	4,30%

Cidade	Imóveis alugados (%)
Itapuca	4,28%
Vila Lângaro	4,26%
Arroio do Padre	4,24%
Morrinhos do Sul	4,22%
Porto Vera Cruz	4,21%
Barra do Rio Azul	4,19%
Monte Alegre dos Campos	4,02%
Ubiretama	3,92%
Passa Sete	3,80%
Três Forquilhas	3,76%
São Valério do Sul	3,63%
Canudos do Vale	3,24%
Floriano Peixoto	3,17%
Dezesseis de Novembro	3,15%
Coronel Pilar	2,48%
Coqueiro Baixo	2,39%
Cruzaltense	1,62%

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados e o número de moradores

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Nova Araçá	32,19%	115	271	109	87
Gramado	31,94%	1318	2537	752	306
Dois Irmãos	27,32%	1009	1627	463	159
Canela	26,55%	1426	2547	569	320
Chuí	26,22%	228	260	109	27
Ibirubá	26,10%	593	1118	317	154
Marau	26,05%	1194	2448	563	295
Tapejara	25,97%	661	1271	277	218
Igrejinha	25,53%	1095	1619	396	154
Frederico Westphalen	25,45%	985	1761	347	140
Erechim	25,06%	3848	5114	1204	383
Bento Gonçalves	24,93%	3801	6106	1618	634
Guaporé	24,68%	802	1191	300	88
Horizontina	24,46%	596	1033	162	72
Santa Maria	24,46%	9663	12056	3034	1247
Capão da Canoa	24,43%	1541	3150	810	333
Nova Petrópolis	24,40%	650	1130	336	91
Passo Fundo	24,33%	8514	9008	1809	655
Salvador do Sul	24,31%	149	379	80	41
Nova Prata	23,77%	782	1119	307	141
Três de Maio	23,77%	853	1230	216	49
Carlos Barbosa	23,66%	667	1410	514	166
Garibaldi	23,53%	787	1717	496	155
Santa Rosa	23,50%	2298	3724	748	283
Caxias do Sul	23,20%	14606	20590	5401	2282
Lajeado	23,19%	3330	4293	882	290
Serafina Corrêa	23,02%	353	752	188	140
Panambi	22,91%	1076	2024	493	183
Tupandî	22,64%	94	243	54	25
Ivoti	22,58%	504	1068	272	103
Lindolfo Collor	22,33%	144	282	57	32
Teutônia	22,30%	946	1484	257	161

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Farroupilha	22,14%	1721	3121	831	309
Flores da Cunha	21,98%	664	1403	333	197
Carazinho	21,96%	1853	2480	710	268
Três Passos	21,95%	675	1093	343	76
Casca	21,90%	301	357	89	45
Torres	21,69%	1263	1489	504	328
Sapiranga	21,27%	1768	3296	801	239
Sarandi	21,16%	532	1054	184	55
Bom Princípio	21,10%	333	528	145	47
Encantado	20,94%	514	995	319	63
Não-Me-Toque	20,92%	447	823	144	44
Porto Alegre	20,79%	48271	52245	11071	4378
Estrela	20,73%	788	1276	343	166
Veranópolis	20,67%	616	951	260	143
Montenegro	20,56%	1875	2591	655	199
Santiago	20,48%	1351	2025	475	173
Osório	20,46%	1246	1801	466	119
Campo Bom	20,37%	1589	2558	587	168
Pinheiro Machado	20,07%	386	455	116	24
Bagé	20,04%	3451	4238	1049	329
Santo Ângelo	19,96%	1787	3153	750	235
Santa Cruz do Sul	19,93%	3963	5315	943	472
Presidente Lucena	19,78%	35	133	43	9
Nova Bassano	19,74%	157	346	104	43
Tenente Portela	19,74%	338	543	122	49
Ijuí	19,72%	1983	3475	763	191
Nova Hartz	19,57%	586	647	199	43
Cerro Largo	19,55%	323	563	125	34
Encruzilhada do Sul	19,46%	697	830	261	82
Cruz Alta	19,36%	1506	2150	608	141
São Luiz Gonzaga	19,32%	908	1283	345	86
Sobradinho	19,32%	376	571	109	24

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Harmonia	19,24%	87	205	81	15
Cambará do Sul	19,14%	134	223	80	27
Caçapava do Sul	19,07%	892	1376	212	82
São Gabriel	19,00%	1268	2183	545	238
Tramandaí	18,96%	1317	2055	448	182
Palmeira das Missões	18,88%	829	1126	352	107
Alegrete	18,79%	1738	2496	792	282
Esteio	18,74%	1572	2727	853	333
Três Coroas	18,72%	470	924	215	118
Barra do Guarita	18,32%	39	132	36	8
Novo Hamburgo	18,31%	5839	8171	1849	573
Dom Pedrito	18,29%	852	1336	318	111
Uruguaiana	18,29%	2363	3815	1018	427
Condor	18,17%	95	240	76	24
Candiota	18,06%	285	339	78	40
Cachoeira do Sul	18,02%	1884	2693	879	274
São Borja	17,98%	1427	1954	430	238
Jaguarão	17,95%	739	875	279	49
Muçum	17,93%	93	154	54	19
Canoas	17,88%	8770	10586	3077	1300
Tapera	17,85%	162	403	103	54
Soledade	17,71%	792	1041	172	70
Estância Velha	17,69%	950	1597	428	192
Feliz	17,66%	365	447	133	16
Antônio Prado	17,64%	284	436	138	25
São Marcos	17,60%	437	670	209	132
Manoel Viana	17,60%	127	292	48	19
Fazenda Vilanova	17,46%	78	167	38	5
Venâncio Aires	17,39%	1431	2402	736	241
Trindade do Sul	17,35%	158	250	58	25
Rio Grande	17,32%	4843	6131	1408	526
Vacaria	17,27%	1168	2085	544	287

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados e o número de moradores

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Parobé	17,16%	1310	1583	393	127
Lagoa Vermelha	17,13%	609	871	307	59
Santo Augusto	17,05%	260	526	127	20
São Pedro da Serra	17,04%	58	117	44	4
Itaqui	17,03%	678	1035	373	114
Vila Maria	17,02%	83	150	43	6
Sananduva	16,94%	434	555	96	35
Glorinha	16,81%	133	256	81	31
Capivari do Sul	16,71%	62	124	38	27
Santa Clara do Sul	16,67%	116	204	65	45
Giruá	16,66%	300	550	118	52
Sant'Ana do Livramento	16,62%	1561	2772	610	336
Bom Retiro do Sul	16,57%	255	425	87	40
São Vendelino	16,55%	34	81	19	7
Roca Sales	16,55%	202	324	104	40
Cacequi	16,52%	240	306	118	42
Pelotas	16,47%	8704	9745	2321	759
Agudo	16,47%	276	505	181	49
Vale Real	16,39%	109	200	41	21
Taquara	16,37%	1155	1749	337	178
Seberi	16,33%	247	403	92	25
Nonoai	16,23%	209	471	109	46
São Sebastião do Caí	16,22%	510	737	216	69
Restinga Sêca	16,12%	356	461	86	49
Cachoeirinha	16,09%	2499	4392	1139	418
Quaraí	16,04%	341	772	185	97
Xangri-lá	15,95%	209	478	146	94
São Leopoldo	15,84%	5011	6347	1360	616
Nova Esperança do Sul	15,78%	88	177	30	6
Tapes	15,78%	343	475	104	28
São José dos Ausentes	15,76%	68	106	36	20
Faxinal do Soturno	15,72%	125	203	52	26

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Rodeio Bonito	15,72%	137	213	42	15
Arroio do Sal	15,66%	160	417	77	46
Gravataí	15,64%	5400	7409	2198	910
Araricá	15,61%	157	273	42	30
São Francisco de Paula	15,61%	439	644	100	54
Imbé	15,54%	600	609	273	144
Portão	15,48%	613	1160	178	50
Camaquã	15,44%	1106	1877	520	183
São Martinho	15,37%	110	197	32	3
Santa Bárbara do Sul	15,36%	125	275	68	25
Arvorezinha	15,29%	221	266	84	30
Barra do Ribeiro	15,28%	250	332	99	52
Rio Pardo	15,26%	662	1065	288	51
Boa Vista do Buricá	15,23%	110	262	37	8
Víctor Graeff	15,22%	66	87	9	6
Barão de Cotegipe	15,19%	157	185	30	35
Charqueadas	15,15%	653	861	219	86
Getúlio Vargas	15,14%	338	570	90	13
Morro Reuter	15,12%	98	180	58	13
Rolante	15,12%	334	692	171	47
Rosário do Sul	15,08%	566	1236	171	109
São Sepé	15,08%	388	723	144	51
Palmitinho	15,08%	141	238	68	7
Espumoso	15,08%	348	387	123	18
Tuparendi	15,07%	164	251	62	29
Poço das Antas	14,96%	35	72	17	2
Três Cachoeiras	14,89%	159	365	60	43
Guaíba	14,87%	1587	2609	778	258
Pantano Grande	14,83%	170	287	83	49
Herval	14,78%	170	157	52	15
Brochier	14,72%	116	137	33	12
Nova Roma do Sul	14,68%	75	71	25	12

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Cristal	14,63%	118	215	47	25
Picada Café	14,57%	67	178	26	25
Barra do Quaraí	14,56%	53	129	18	13
Candelária	14,53%	602	795	169	90
Ipê	14,47%	56	173	52	28
Aratiba	14,45%	138	184	34	15
São Pedro do Sul	14,43%	333	452	111	30
Arroio do Meio	14,43%	422	616	124	50
Paraí	14,39%	109	195	58	20
Piratini	14,39%	423	504	126	30
Barão	14,38%	107	191	36	15
Nova Candelária	14,30%	53	107	10	-
Sapuçaia do Sul	14,23%	2281	3560	921	378
Selbach	14,20%	65	158	41	17
Constantina	14,18%	146	315	50	27
São Miguel das Missões	14,16%	120	225	39	13
Chapada	14,16%	130	325	73	13
São José do Hortêncio	14,12%	94	111	20	14
São José do Ouro	14,06%	167	186	27	5
Saldanha Marinho	14,00%	39	87	15	3
Cruzeiro do Sul	13,90%	207	321	77	34
São José do Sul	13,90%	41	53	19	15
Lavras do Sul	13,86%	142	223	23	17
Críssiūmal	13,77%	213	396	99	17
Vila Nova do Sul	13,77%	61	115	30	14
Putinga	13,69%	36	108	33	10
Bom Jesus	13,69%	184	305	70	14
Arambaré	13,59%	74	130	28	3
Vera Cruz	13,55%	437	778	151	35
André da Rocha	13,50%	12	29	14	5
Capela de Santana	13,45%	132	335	82	19
Arroio Grande	13,44%	364	434	138	42

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados e o número de moradores

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Machadinho	13,44%	139	109	39	22
Alvorada	13,42%	3182	4151	1232	661
Capão do Leão	13,40%	571	602	129	57
Camargo	13,39%	43	71	21	16
Santo Antônio da Patrulha	13,38%	766	1060	365	93
Alto Feliz	13,33%	56	86	22	-
Augusto Pestana	13,27%	79	236	45	15
Pinhal	13,21%	61	71	9	3
Júlio de Castilhos	13,21%	267	489	134	30
Pinheirinho do Vale	13,20%	50	128	32	14
General Câmara	13,18%	152	181	47	33
Nova Santa Rita	13,16%	276	768	202	105
Ibiraíaras	13,03%	108	166	37	18
Ernestina	13,01%	72	86	5	-
Humaitá	13,00%	71	131	30	13
Tucunduva	12,95%	107	144	31	11
Salto do Jacuí	12,94%	229	220	53	17
Ilópolis	12,92%	41	118	28	9
Marques de Souza	12,89%	50	106	34	13
Eldorado do Sul	12,85%	598	789	328	144
Lagoa dos Três Cantos	12,84%	21	48	13	2
Pedro Osório	12,81%	141	187	47	20
Cidreira	12,74%	318	413	103	38
Caibaté	12,74%	72	125	34	10
Pinto Bandeira	12,73%	28	57	27	5
Riozinho	12,70%	71	111	31	6
São Vicente do Sul	12,69%	118	181	71	26
Imigrante	12,68%	45	80	22	3
Bom Progresso	12,67%	29	60	12	3
Terra de Areia	12,59%	137	260	95	13
Balneário Pinhal	12,57%	277	369	76	45
Ciríaco	12,50%	71	105	25	10

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Dois Lajeados	12,40%	36	99	6	3
Ronda Alta	12,39%	140	217	62	20
Anta Gorda	12,35%	83	155	26	12
Montauri	12,34%	33	26	2	6
Chiapetta	12,34%	53	117	15	3
São Francisco de Assis	12,31%	334	474	67	18
Viamão	12,26%	3458	5003	1385	524
Dona Francisca	12,19%	47	64	33	5
Doutor Maurício Cardoso	12,19%	46	118	46	11
Canguçu	12,18%	829	1224	251	49
Campo Novo	12,15%	79	117	22	15
São Lourenço do Sul	12,11%	579	936	207	122
Tio Hugo	12,10%	45	84	17	4
Coronel Barros	12,09%	22	79	25	5
Santa Vitória do Palmar	12,07%	533	790	86	105
Santo Antônio das Missões	12,06%	187	229	70	7
Westfália	12,03%	53	56	12	13
Maximiliano de Almeida	12,02%	54	120	14	9
Colinas	12,00%	39	56	9	11
Sede Nova	11,90%	43	55	22	6
Fagundes Varela	11,89%	40	38	6	19
Nicolau Vergueiro	11,86%	19	67	1	4
Jaboticaba	11,79%	37	120	18	2
São João do Polêsine	11,72%	49	45	21	6
Jaguari	11,65%	178	249	52	24
Taquari	11,61%	371	566	186	49
Três Palmeiras	11,57%	42	118	31	9
Tavares	11,55%	107	85	43	15
Arroio dos Ratos	11,53%	229	307	66	33
Santa Maria do Herval	11,48%	57	182	30	8
São Jorge	11,48%	50	51	13	11
Itacurubi	11,44%	33	88	11	3

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Arroio do Tigre	11,40%	160	264	68	16
Butiá	11,39%	270	446	68	53
Boa Vista das Missões	11,37%	27	39	18	3
Sertão Santana	11,37%	80	155	26	5
Faxinalzinho	11,35%	38	62	10	3
David Canabarro	11,34%	72	93	23	-
Barros Cassal	11,32%	121	224	51	23
Santo Cristo	11,31%	253	327	70	20
Aceguá	11,28%	33	110	22	14
Nova Alvorada	11,26%	47	63	14	9
Vista Alegre do Prata	11,23%	23	25	10	6
Herveiras	11,15%	25	58	18	7
Boa Vista do Incra	11,07%	18	61	6	9
Barra Funda	11,05%	24	59	6	11
Erval Grande	11,04%	76	111	16	12
Guarani das Missões	11,03%	96	149	46	18
Nova Pádua	10,99%	20	62	-	7
Campinas do Sul	10,94%	82	113	16	14
Vista Gaúcha	10,92%	35	78	8	-
Mostardas	10,88%	156	249	75	20
Jacutinga	10,84%	50	69	16	7
Pejuçara	10,83%	29	101	19	-
São Pedro do Butiá	10,78%	41	61	21	3
Mato Leitão	10,67%	62	110	22	7
Ametista do Sul	10,64%	103	150	34	23
Independência	10,62%	66	158	32	8
Tupanciretã	10,52%	297	348	99	75
Boqueirão do Leão	10,50%	93	112	42	9
Fortaleza dos Valos	10,46%	59	100	19	3
Estação	10,45%	71	108	36	11
Palmares do Sul	10,42%	168	309	40	22
Morro Redondo	10,39%	118	96	40	8

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados e o número de moradores

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Protásio Alves	10,37%	35	39	2	2
Boa Vista do Sul	10,36%	36	44	23	7
Entre-Ijuís	10,35%	98	220	33	20
Eugênio de Castro	10,34%	41	53	13	7
Esmeralda	10,34%	32	72	25	-
Garruchos	10,32%	26	74	9	-
Coxilha	10,31%	21	72	12	-
Nova Boa Vista	10,30%	24	46	7	5
Santana da Boa Vista	10,30%	161	124	24	3
Quinze de Novembro	10,28%	41	91	10	14
Triunfo	10,24%	316	633	122	10
Novo Barreiro	10,20%	64	84	11	9
Roque Gonzales	10,19%	100	107	38	19
Parei Novo	10,15%	51	80	29	10
Marcelino Ramos	10,15%	59	91	21	4
Progresso	10,15%	49	112	40	14
Salvador das Missões	10,10%	32	69	7	5
Nova Bréscia	9,89%	41	72	7	-
Porto Xavier	9,89%	129	201	55	4
Ibarama	9,87%	38	75	20	7
Lajeado do Bugre	9,86%	29	47	16	5
Planalto	9,84%	189	147	61	1
Taquaruçu do Sul	9,82%	45	50	18	-
Catuípe	9,81%	78	200	47	6
Viadutos	9,76%	62	86	33	4
Entre Rios do Sul	9,75%	39	50	14	3
São José do Inhacorá	9,73%	19	52	18	5
Doutor Ricardo	9,72%	29	26	11	4
Passo do Sobrado	9,70%	94	95	36	7
Minas do Leão	9,70%	67	182	18	7
São Jerônimo	9,69%	221	425	101	38
Cotiporã	9,61%	35	74	26	2

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Vila Flores	9,59%	26	68	6	27
Guabiju	9,59%	19	30	4	-
Capitão	9,58%	20	58	21	2
Fontoura Xavier	9,55%	123	166	57	8
Paim Filho	9,55%	45	77	12	1
São Domingos do Sul	9,46%	31	62	3	4
Braga	9,45%	30	61	15	12
Iraí	9,44%	82	160	18	9
Vanini	9,39%	25	46	-	4
Erval Seco	9,35%	81	110	42	11
Toropi	9,35%	28	50	21	-
Cândido Godói	9,27%	66	137	21	3
Nova Palma	9,21%	61	84	32	10
São Valentim do Sul	9,21%	23	51	3	2
Mata	9,19%	75	89	13	3
Paverama	9,18%	111	130	45	3
Pinhal da Serra	9,15%	27	45	6	3
Paraíso do Sul	9,15%	94	114	28	2
Cerro Grande	9,07%	20	53	6	4
Maçambará	9,07%	45	89	8	6
Santo Antônio do Planalto	9,07%	29	43	3	-
Água Santa	9,04%	42	64	18	1
Sagrada Família	9,04%	19	60	9	-
Coqueiros do Sul	9,03%	27	44	8	2
Esperança do Sul	9,01%	23	64	26	1
Jóia	8,99%	110	104	24	12
Tabaí	8,94%	44	69	25	17
Pontão	8,90%	17	78	16	2
Alecrim	8,85%	104	77	35	10
Novo Xingu	8,84%	18	30	6	2
Porto Lucena	8,79%	71	56	21	12
Itaara	8,75%	47	87	45	7

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Mariano Moro	8,72%	24	36	5	2
São Valentim	8,71%	34	67	5	2
Barracão	8,65%	53	82	22	10
Ajuricaba	8,65%	73	121	14	16
Sertão	8,63%	71	99	19	-
Ibirapuitã	8,62%	34	78	12	2
Hulha Negra	8,61%	63	96	24	7
Bossoroca	8,60%	71	103	20	9
Gramado Xavier	8,59%	21	64	18	5
Dom Feliciano	8,49%	194	163	36	39
Derrubadas	8,47%	43	36	12	-
Vista Alegre	8,37%	20	51	14	-
Sentinela do Sul	8,35%	54	95	21	5
Quatro Irmãos	8,32%	20	23	4	2
Tiradentes do Sul	8,28%	46	96	24	2
Gentil	8,20%	15	30	7	-
Porto Mauá	8,19%	18	41	5	5
Campos Borges	8,15%	43	46	27	4
Senador Salgado Filho	8,14%	42	37	5	1
Santa Cecília do Sul	8,10%	5	35	6	3
Ibiaçá	8,07%	34	82	24	2
Gaurama	8,07%	94	66	9	8
Alegria	8,05%	27	76	11	5
Muliterno	8,01%	29	10	8	-
Alpestre	8,01%	89	121	8	10
Chuívisca	7,97%	28	69	20	16
Vespasiano Corrêa	7,97%	17	23	10	2
Pedras Altas	7,97%	29	35	5	-
Unistalda	7,92%	17	38	7	2
Coronel Bicaco	7,92%	58	99	20	7
Maratá	7,82%	25	41	9	1
São Nicolau	7,82%	51	86	15	9

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados e o número de moradores

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Mariana Pimentel	7,73%	44	68	9	6
Três Arroios	7,68%	43	23	7	7
Itatiba do Sul	7,65%	30	57	6	5
Campina das Missões	7,65%	59	99	13	5
Redentora	7,64%	76	122	24	16
Cerro Grande do Sul	7,61%	76	152	41	4
Muitos Capões	7,57%	31	47	3	1
Turuçu	7,56%	30	43	15	3
Liberato Salzano	7,55%	44	74	16	5
Mato Castelhano	7,53%	13	48	6	4
Cerrito	7,49%	73	82	21	7
Santo Antônio do Palma	7,49%	17	31	6	2
Boa Vista do Cadeado	7,49%	15	42	7	-
Quevedos	7,43%	18	51	4	4
Caíçara	7,40%	42	75	20	-
Cristal do Sul	7,33%	38	33	6	-
Miraguaí	7,30%	31	61	19	10
Severiano de Almeida	7,26%	36	46	10	3
Novo Cabrais	7,20%	34	60	7	3
Capão do Cipó	7,20%	16	53	7	8
Inhacorá	7,16%	23	24	9	-
Rondinha	7,13%	29	72	15	9
Silveira Martins	7,10%	16	32	8	-
São Paulo das Missões	7,08%	65	76	14	4
Áurea	7,06%	45	21	17	10
Vicente Dutra	7,03%	49	62	8	6
São José do Herval	6,94%	16	23	7	6
Pouso Novo	6,92%	13	25	6	2
Santa Tereza	6,91%	20	15	6	-
Forquetinha	6,91%	22	27	16	1
Formigueiro	6,86%	56	97	19	2
Santa Margarida do Sul	6,85%	14	49	6	3

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Novo Machado	6,74%	17	57	11	3
Cacique Doble	6,74%	41	54	13	4
São José do Norte	6,72%	234	331	108	10
Novo Tiradentes	6,72%	16	28	12	-
Mormaço	6,71%	17	42	12	-
Campestre da Serra	6,70%	29	51	6	-
Paulo Bento	6,68%	14	34	3	2
União da Serra	6,65%	-	21	5	3
Estrela Velha	6,63%	11	52	7	6
Relvado	6,62%	11	33	2	-
Erebango	6,53%	23	41	3	4
Almirante Tamandaré do Sul	6,51%	20	28	4	-
Colorado	6,50%	36	23	16	8
Jaquirana	6,47%	20	59	8	3
Dois Irmãos das Missões	6,39%	7	39	6	-
Tunas	6,20%	35	47	2	3
Lagoão	6,19%	39	69	14	4
Lagoa Bonita do Sul	6,12%	15	33	2	2
São José das Missões	6,12%	26	23	6	2
São Pedro das Missões	6,10%	13	21	5	2
Carlos Gomes	6,04%	15	13	2	-
Pinhal Grande	6,03%	34	43	9	3
Nova Ramada	6,02%	16	27	8	-
São João da Urtiga	5,98%	40	52	12	-
Amaral Ferrador	5,96%	51	51	15	3
Maquíné	5,94%	55	81	32	5
Mato Queimado	5,89%	14	22	2	4
Vale do Sol	5,87%	61	114	19	28
Caraá	5,87%	51	110	16	-
Rolador	5,79%	12	34	4	4
Ipiranga do Sul	5,78%	10	22	4	3
Dilermando de Aguiar	5,67%	15	37	9	3

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Sinimbu	5,58%	42	103	21	13
Ponte Preta	5,47%	10	19	3	-
Engenho Velho	5,43%	6	14	4	-
Cerro Branco	5,38%	23	48	5	8
Dom Pedro de Alcântara	5,34%	25	20	4	8
Vale Verde	5,33%	24	43	-	3
Linha Nova	5,26%	9	22	3	2
Sério	5,26%	21	15	4	-
Mampituba	5,19%	28	28	8	-
Sete de Setembro	5,19%	6	24	7	-
Tupanci do Sul	5,17%	17	8	4	-
Ivorá	5,14%	8	19	4	6
Segredo	5,13%	47	43	27	2
Benjamin Constant do Sul	5,10%	14	23	-	-
Capão Bonito do Sul	5,07%	7	24	2	2
Santo Expedito do Sul	5,02%	16	26	4	-
Pirapó	5,02%	16	25	5	-
São Martinho da Serra	4,97%	12	24	16	5
Bozano	4,95%	8	31	-	-
Monte Belo do Sul	4,91%	6	34	2	2
Jari	4,81%	27	33	5	-
Caseiros	4,77%	11	30	11	-
Centenário	4,76%	16	34	-	-
Alto Alegre	4,73%	17	15	1	-
Itati	4,71%	6	25	16	2
Barão do Triunfo	4,61%	31	72	3	5
Gramado dos Loureiros	4,56%	10	14	7	1
Vitória das Missões	4,56%	39	18	3	-
Jacuzinho	4,46%	12	23	-	-
Travesseiro	4,45%	12	17	2	7
Charrua	4,38%	16	22	4	-
Rio dos Índios	4,30%	19	29	-	-

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados e o número de moradores

Cidade	Imóveis alugados (%)	1 morador	2 moradores	3 moradores	4 moradores ou mais
Itapuca	4,28%	15	11	1	4
Vila Lângaro	4,26%	18	14	2	-
Arroio do Padre	4,24%	16	9	6	4
Morrinhos do Sul	4,22%	15	32	4	2
Porto Vera Cruz	4,21%	7	16	5	-
Barra do Rio Azul	4,19%	7	11	8	-
Monte Alegre dos Campos	4,02%	15	22	10	2
Ubiretama	3,92%	7	13	11	-
Passa Sete	3,80%	19	31	8	-
Três Forquilhas	3,76%	20	14	7	-
São Valério do Sul	3,63%	16	9	5	-
Canudos do Vale	3,24%	4	14	3	-
Floriano Peixoto	3,17%	12	10	-	-
Dezesseis de Novembro	3,15%	7	25	-	-
Coronel Pilar	2,48%	10	4	-	-
Coqueiro Baixo	2,39%	5	6	-	-
Cruzaltense	1,62%	2	6	2	-

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados e grupos de idade

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Nova Araçá	32,19%	528	942	266	54
Gramado	31,94%	3077	5485	3024	767
Dois Irmãos	27,32%	2520	3354	1881	607
Canela	26,55%	3453	5293	2769	754
Chuí	26,22%	458	532	382	168
Ibirubá	26,10%	1527	2400	1360	334
Marau	26,05%	3677	5452	2211	713
Tapejara	25,97%	1813	3039	1290	339
Igrejinha	25,53%	2568	3414	1652	564
Frederico Westphalen	25,45%	2081	3489	1426	592
Erechim	25,06%	6753	10668	5301	1873
Bento Gonçalves	24,93%	8493	13847	6158	1612
Guaporé	24,68%	1699	2606	1017	418
Horizontina	24,46%	1084	1941	910	319
Santa Maria	24,46%	13498	25839	12315	5972
Capão da Canoa	24,43%	4664	5625	3677	1269
Nova Petrópolis	24,40%	1566	2207	1264	478
Passo Fundo	24,33%	10765	20402	8516	3277
Salvador do Sul	24,31%	459	782	361	62
Nova Prata	23,77%	1691	2493	1267	334
Três de Maio	23,77%	1529	2198	1149	483
Carlos Barbosa	23,66%	2135	3292	1481	396
Garibaldi	23,53%	2085	3683	1653	517
Santa Rosa	23,50%	4591	7196	3440	1436
Caxias do Sul	23,20%	30137	44112	22078	7864
Lajeado	23,19%	5016	9234	3736	1591
Serafina Corrêa	23,02%	1205	1819	671	223
Panambi	22,91%	2829	4320	1843	631
Tupandi	22,64%	318	544	193	35
Ivoti	22,58%	1401	1921	1391	292
Lindolfo Collor	22,33%	489	568	244	82
Teutônia	22,30%	2264	2785	1356	687

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Farroupilha	22,14%	4259	6168	3589	995
Flores da Cunha	21,98%	1812	2712	1631	506
Carazinho	21,96%	3762	4902	2957	1208
Três Passos	21,95%	1490	2236	1112	487
Casca	21,90%	494	789	475	62
Torres	21,69%	2224	3384	2186	950
Sapiranga	21,27%	4708	6392	3217	1133
Sarandi	21,16%	1433	2060	846	304
Bom Princípio	21,10%	760	1119	588	118
Encantado	20,94%	1431	1917	972	497
Não-Me-Toque	20,92%	870	1641	666	176
Porto Alegre	20,79%	53801	110498	53401	27565
Estrela	20,73%	1720	2424	1522	679
Veranópolis	20,67%	1405	2010	1083	408
Montenegro	20,56%	3523	4929	2965	1174
Santiago	20,48%	2442	4112	1860	968
Osório	20,46%	2530	3373	1811	980
Campo Bom	20,37%	3547	5141	2505	906
Pinheiro Machado	20,07%	628	896	447	291
Bagé	20,04%	6206	8336	4349	2218
Santo Ângelo	19,96%	4137	5747	3228	1475
Santa Cruz do Sul	19,93%	5953	11308	4738	1889
Presidente Lucena	19,78%	174	261	133	35
Nova Bassano	19,74%	516	837	285	123
Tenente Portela	19,74%	828	1095	498	185
Ijuí	19,72%	4125	6932	2988	1175
Nova Hartz	19,57%	1152	1399	782	271
Cerro Largo	19,55%	673	1147	442	197
Encruzilhada do Sul	19,46%	1514	1663	855	618
Cruz Alta	19,36%	3089	4398	2020	1124
São Luiz Gonzaga	19,32%	1736	2651	1276	517
Sobradinho	19,32%	665	1035	560	222

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Harmonia	19,24%	260	451	227	71
Cambará do Sul	19,14%	451	444	281	88
Caçapava do Sul	19,07%	1852	2404	1234	662
São Gabriel	19,00%	3425	3747	2576	1076
Tramandaí	18,96%	2749	3255	2267	1347
Palmeira das Missões	18,88%	1569	2227	1249	729
Alegrete	18,79%	3432	5022	2804	1649
Esteio	18,74%	4292	5143	3358	1510
Três Coroas	18,72%	1370	1938	921	256
Barra do Guarita	18,32%	226	229	116	59
Novo Hamburgo	18,31%	10312	15915	8610	3215
Dom Pedrito	18,29%	1955	2396	1336	723
Uruguaiana	18,29%	5621	7609	4174	1953
Condor	18,17%	356	460	256	83
Candiota	18,06%	638	742	368	69
Cachoeira do Sul	18,02%	3793	5333	2939	1817
São Borja	17,98%	2369	3936	2082	901
Jaguarão	17,95%	1622	1736	966	463
Muçum	17,93%	278	357	164	63
Canoas	17,88%	16199	23813	12420	4764
Tapera	17,85%	577	777	454	125
Soledade	17,71%	1473	1972	873	457
Estância Velha	17,69%	2061	3074	1979	671
Feliz	17,66%	660	917	486	139
Antônio Prado	17,64%	630	913	465	142
São Marcos	17,60%	1204	1468	853	153
Manoel Viana	17,60%	380	519	244	108
Fazenda Vilanova	17,46%	280	322	148	17
Venâncio Aires	17,39%	3546	4690	2664	1141
Trindade do Sul	17,35%	429	568	224	61
Rio Grande	17,32%	8145	11902	6537	3192
Vacaria	17,27%	3646	4124	2281	896

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados e grupos de idade

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Parobé	17,16%	2755	3125	1866	499
Lagoa Vermelha	17,13%	1585	1772	791	566
Santo Augusto	17,05%	679	945	495	190
São Pedro da Serra	17,04%	175	264	87	50
Itaqui	17,03%	1557	2079	1266	534
Vila Maria	17,02%	240	294	129	59
Sananduva	16,94%	633	990	558	247
Glorinha	16,81%	484	484	298	139
Capivari do Sul	16,71%	210	281	146	49
Santa Clara do Sul	16,67%	386	449	263	85
Giruí	16,66%	795	954	557	315
Sant'Ana do Livramento	16,62%	4198	5218	2895	1358
Bom Retiro do Sul	16,57%	680	768	437	172
São Vendelino	16,55%	103	175	70	18
Roca Sales	16,55%	539	721	359	95
Cacequi	16,52%	583	725	332	256
Pelotas	16,47%	11907	20765	9855	4638
Agudo	16,47%	675	1128	499	217
Vale Real	16,39%	333	397	209	46
Taquara	16,37%	2499	3182	1764	832
Seberi	16,33%	613	846	304	142
Nonoai	16,23%	646	836	498	191
São Sebastião do Caí	16,22%	1224	1568	757	277
Restinga Sêca	16,12%	690	975	340	226
Cachoeirinha	16,09%	6218	8296	4799	1925
Quaraí	16,04%	1191	1394	786	409
Xangri-lá	15,95%	1075	935	601	243
São Leopoldo	15,84%	9035	12913	6652	2712
Nova Esperança do Sul	15,78%	236	308	142	60
Tapes	15,78%	550	635	533	348
São José dos Ausentes	15,76%	250	268	122	25
Faxinal do Soturno	15,72%	232	393	238	95

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Rodeio Bonito	15,72%	310	443	146	71
Arroio do Sal	15,66%	585	623	431	267
Gravataí	15,64%	10602	15451	8769	3693
Araricá	15,61%	461	527	297	52
São Francisco de Paula	15,61%	896	1215	753	125
Imbé	15,54%	1588	1163	1067	650
Portão	15,48%	1434	2134	981	330
Camaquã	15,44%	2890	3641	2082	694
São Martinho	15,37%	273	311	151	96
Santa Bárbara do Sul	15,36%	376	491	265	135
Arvorezinha	15,29%	418	505	345	140
Barra do Ribeiro	15,28%	548	667	425	189
Rio Pardo	15,26%	1542	1843	1059	646
Boa Vista do Buricá	15,23%	277	469	182	60
Victor Graeff	15,22%	143	150	92	14
Barão de Cotegipe	15,19%	287	375	260	72
Charqueadas	15,15%	1285	1707	927	397
Getúlio Vargas	15,14%	577	970	464	246
Morro Reuter	15,12%	239	357	196	80
Rolante	15,12%	1042	1295	618	274
Rosário do Sul	15,08%	1660	1993	1141	544
São Sepé	15,08%	880	1249	695	348
Palmitinho	15,08%	322	418	255	78
Espumoso	15,08%	666	879	423	138
Tuparendi	15,07%	321	467	295	152
Poço das Antas	14,96%	130	142	65	7
Três Cachoeiras	14,89%	421	707	360	87
Guaíba	14,87%	4160	5084	2938	1177
Pantano Grande	14,83%	592	526	396	140
Herval	14,78%	346	327	175	126
Brochier	14,72%	214	254	165	50
Nova Roma do Sul	14,68%	114	195	87	29

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Cristal	14,63%	337	404	208	122
Picada Café	14,57%	229	316	177	69
Barra do Quaraí	14,56%	204	214	94	51
Candelária	14,53%	1085	1544	872	330
Ipê	14,47%	240	325	192	98
Aratiba	14,45%	278	333	199	72
São Pedro do Sul	14,43%	623	814	467	290
Arroio do Meio	14,43%	934	1365	587	106
Paraí	14,39%	328	469	160	56
Piratini	14,39%	654	851	602	302
Barão	14,38%	241	345	214	48
Nova Candelária	14,30%	81	209	51	17
Sapucaia do Sul	14,23%	5435	6822	3941	1677
Selbach	14,20%	201	342	111	70
Constantina	14,18%	440	552	254	121
São Miguel das Missões	14,16%	317	353	180	123
Chapada	14,16%	384	599	260	91
São José do Hortêncio	14,12%	158	199	135	55
São José do Ouro	14,06%	167	356	167	83
Saldanha Marinho	14,00%	103	133	98	34
Cruzeiro do Sul	13,90%	512	601	320	150
São José do Sul	13,90%	102	143	72	17
Lavras do Sul	13,86%	302	354	197	126
Crissiumal	13,77%	462	699	315	173
Vila Nova do Sul	13,77%	212	199	122	53
Putinga	13,69%	163	202	114	44
Bom Jesus	13,69%	489	646	266	73
Arambaré	13,59%	90	178	140	93
Vera Cruz	13,55%	1003	1316	764	275
André da Rocha	13,50%	34	80	22	20
Capela de Santana	13,45%	653	593	246	130
Arroio Grande	13,44%	809	886	572	185

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados e grupos de idade

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Machadinho	13,44%	245	279	154	54
Alvorada	13,42%	8729	9530	4926	1619
Capão do Leão	13,40%	1164	1144	719	299
Camargo	13,39%	176	146	92	27
Santo Antônio da Patrulha	13,38%	1701	2147	1236	588
Alto Feliz	13,33%	109	149	66	54
Augusto Pestana	13,27%	211	363	236	82
Pinhal	13,21%	144	146	56	26
Júlio de Castilhos	13,21%	797	896	464	219
Pinheirinho do Vale	13,20%	208	258	86	66
General Câmara	13,18%	269	351	250	149
Nova Santa Rita	13,16%	1440	1552	769	219
Ibiraíaras	13,03%	247	330	177	65
Ernestina	13,01%	110	162	54	32
Humaitá	13,00%	161	249	132	61
Tucunduva	12,95%	168	238	162	88
Salto do Jacuí	12,94%	351	468	276	87
Ilópolis	12,92%	123	199	118	44
Marques de Souza	12,89%	155	172	146	60
Eldorado do Sul	12,85%	1471	1820	1053	530
Lagoa dos Três Cantos	12,84%	70	100	40	14
Pedro Osório	12,81%	303	336	209	101
Cidreira	12,74%	729	574	552	370
Caibaté	12,74%	181	217	162	42
Pinto Bandeira	12,73%	102	135	53	28
Riozinho	12,70%	193	208	124	28
São Vicente do Sul	12,69%	344	393	237	66
Imigrante	12,68%	107	168	85	13
Bom Progresso	12,67%	65	96	57	39
Terra de Areia	12,59%	512	490	277	99
Balneário Pinhal	12,57%	533	529	451	298
Ciríaco	12,50%	139	202	109	48

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Dois Lajeados	12,40%	104	187	41	21
Ronda Alta	12,39%	388	454	247	61
Anta Gorda	12,35%	187	313	118	47
Montauri	12,34%	53	55	33	12
Chiapetta	12,34%	164	189	94	38
São Francisco de Assis	12,31%	495	768	400	290
Viamão	12,26%	8288	9478	5943	2570
Dona Francisca	12,19%	123	158	86	32
Doutor Maurício Cardoso	12,19%	153	237	134	70
Canguçu	12,18%	1598	2169	1165	556
Campo Novo	12,15%	208	206	139	46
São Lourenço do Sul	12,11%	1318	1721	1086	539
Tio Hugo	12,10%	134	151	83	27
Coronel Barros	12,09%	117	109	116	18
Santa Vitória do Palmar	12,07%	1069	1287	916	338
Santo Antônio das Missões	12,06%	289	387	276	141
Westfália	12,03%	91	151	75	6
Maximiliano de Almeida	12,02%	135	204	81	65
Colinas	12,00%	85	96	65	43
Sede Nova	11,90%	86	124	66	26
Fagundes Varela	11,89%	82	103	75	14
Nicolau Vergueiro	11,86%	66	99	43	19
Jaboticaba	11,79%	123	183	67	63
São João do Polêsine	11,72%	80	107	82	9
Jaguari	11,65%	235	461	253	172
Taquari	11,61%	1010	1056	650	304
Três Palmeiras	11,57%	183	220	91	56
Tavares	11,55%	204	234	131	50
Arroio dos Ratos	11,53%	518	553	397	123
Santa Maria do Herval	11,48%	166	274	173	54
São Jorge	11,48%	88	149	46	22
Itacurubi	11,44%	73	139	75	32

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Arroio do Tigre	11,40%	314	524	207	115
Butiá	11,39%	803	887	360	172
Boa Vista das Missões	11,37%	73	83	54	15
Sertão Santana	11,37%	148	296	117	32
Faxinalzinho	11,35%	77	123	38	26
David Canabarro	11,34%	131	191	85	33
Barros Cassal	11,32%	385	367	267	79
Santo Cristo	11,31%	410	743	275	106
Aceguá	11,28%	168	200	100	45
Nova Alvorada	11,26%	97	138	60	23
Vista Alegre do Prata	11,23%	49	58	50	7
Herveiras	11,15%	116	100	67	23
Boa Vista do Incra	11,07%	77	123	37	22
Barra Funda	11,05%	67	115	41	30
Erval Grande	11,04%	170	200	98	55
Guarani das Missões	11,03%	263	291	185	60
Nova Pádua	10,99%	74	136	23	15
Campinas do Sul	10,94%	144	218	116	50
Vista Gaúcha	10,92%	79	125	60	23
Mostardas	10,88%	496	545	248	51
Jacutinga	10,84%	92	147	61	39
Pejuçara	10,83%	152	155	104	9
São Pedro do Butiá	10,78%	104	127	57	27
Mato Leitão	10,67%	207	224	100	27
Ametista do Sul	10,64%	253	323	157	43
Independência	10,62%	206	250	156	78
Tupanciretã	10,52%	658	714	476	262
Boqueirão do Leão	10,50%	187	238	135	55
Fortaleza dos Valos	10,46%	175	204	83	15
Estação	10,45%	197	182	147	46
Palmares do Sul	10,42%	470	445	264	172
Morro Redondo	10,39%	204	200	104	87

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados e grupos de idade

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Protásio Alves	10,37%	49	81	26	12
Boa Vista do Sul	10,36%	101	120	64	11
Entre-Ijuís	10,35%	279	350	219	83
Eugênio de Castro	10,34%	84	98	79	20
Esmeralda	10,34%	94	92	74	54
Garruchos	10,32%	63	88	73	28
Coxilha	10,31%	98	100	68	23
Nova Boa Vista	10,30%	53	106	33	6
Santana da Boa Vista	10,30%	219	235	143	72
Quinze de Novembro	10,28%	92	165	83	40
Triunfo	10,24%	807	1172	505	161
Novo Barreiro	10,20%	157	128	98	37
Roque Gonzales	10,19%	167	238	150	54
Pareci Novo	10,15%	157	168	106	22
Marcelino Ramos	10,15%	91	125	112	57
Progresso	10,15%	186	225	131	55
Salvador das Missões	10,10%	81	127	65	10
Nova Bréscia	9,89%	106	114	52	26
Porto Xavier	9,89%	308	421	146	84
Ibarama	9,87%	91	148	82	29
Lajeado do Bugre	9,86%	55	88	40	47
Planalto	9,84%	346	260	217	76
Taquaruçu do Sul	9,82%	112	105	40	28
Catuípe	9,81%	305	346	147	106
Viadutos	9,76%	137	142	132	40
Entre Rios do Sul	9,75%	90	81	49	37
São José do Inhacorá	9,73%	67	94	45	40
Doutor Ricardo	9,72%	59	79	27	14
Passo do Sobrado	9,70%	197	227	119	25
Minas do Leão	9,70%	202	280	167	15
São Jerônimo	9,69%	611	782	452	136
Cotiporã	9,61%	116	161	74	15

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Vila Flores	9,59%	163	180	57	25
Guabiju	9,59%	41	48	28	8
Capitão	9,58%	107	113	45	14
Fontoura Xavier	9,55%	288	337	132	72
Paim Filho	9,55%	60	113	65	45
São Domingos do Sul	9,46%	79	119	35	17
Braga	9,45%	114	112	65	36
Iraí	9,44%	155	215	144	98
Vanini	9,39%	36	69	31	21
Erval Seco	9,35%	201	226	150	40
Toropi	9,35%	62	80	71	25
Cândido Godói	9,27%	115	249	99	43
Nova Palma	9,21%	147	231	69	29
São Valentim do Sul	9,21%	51	91	34	8
Mata	9,19%	58	136	102	48
Paverama	9,18%	191	251	134	78
Pinhal da Serra	9,15%	60	81	40	13
Paraíso do Sul	9,15%	145	187	104	87
Cerro Grande	9,07%	53	88	48	15
Maçambará	9,07%	128	144	83	26
Santo Antônio do Planalto	9,07%	45	51	37	32
Água Santa	9,04%	124	137	47	15
Sagrada Família	9,04%	69	104	36	12
Coqueiros do Sul	9,03%	68	63	56	20
Esperança do Sul	9,01%	80	113	51	47
Jóia	8,99%	143	228	120	72
Tabaí	8,94%	161	166	93	45
Pontão	8,90%	121	113	63	33
Alecrim	8,85%	111	155	138	82
Novo Xingu	8,84%	38	43	29	15
Porto Lucena	8,79%	104	121	73	82
Itaara	8,75%	160	181	124	53

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Mariano Moro	8,72%	42	68	26	12
São Valentim	8,71%	73	97	53	24
Barracão	8,65%	143	170	84	33
Ajuricaba	8,65%	159	229	104	68
Sertão	8,63%	103	171	90	38
Ibirapuitã	8,62%	107	143	47	20
Hulha Negra	8,61%	173	168	85	48
Bossoroca	8,60%	127	200	105	43
Gramado Xavier	8,59%	102	132	38	18
Dom Feliciano	8,49%	343	415	228	40
Derrubadas	8,47%	76	63	47	16
Vista Alegre	8,37%	79	84	40	13
Sentinela do Sul	8,35%	173	166	90	46
Quatro Irmãos	8,32%	38	53	15	11
Tiradentes do Sul	8,28%	96	149	62	85
Gentil	8,20%	27	63	20	8
Porto Mauá	8,19%	54	65	33	24
Campos Borges	8,15%	105	110	77	22
Senador Salgado Filho	8,14%	45	60	39	26
Santa Cecília do Sul	8,10%	60	65	19	7
Ibiaçá	8,07%	101	134	85	36
Gaurama	8,07%	95	128	102	36
Alegria	8,05%	60	91	78	41
Muliterno	8,01%	28	24	22	16
Alpestre	8,01%	155	201	100	53
Chuveisca	7,97%	137	128	96	22
Vespasiano Corrêa	7,97%	49	55	33	8
Pedras Altas	7,97%	23	54	31	18
Unistalda	7,92%	46	49	41	26
Coronel Bicaco	7,92%	185	169	91	29
Maratá	7,82%	51	91	29	10
São Nicolau	7,82%	107	195	61	26

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados e grupos de idade

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Mariana Pimentel	7,73%	90	113	61	37
Três Arroios	7,68%	35	50	37	43
Itatiba do Sul	7,65%	86	93	39	19
Campina das Missões	7,65%	91	200	73	29
Redentora	7,64%	239	255	122	23
Cerro Grande do Sul	7,61%	178	310	116	48
Muitos Capões	7,57%	57	72	54	8
Turuçu	7,56%	89	95	38	18
Liberato Salzano	7,55%	85	132	69	30
Mato Castelhano	7,53%	57	68	54	11
Cerrito	7,49%	169	148	90	42
Santo Antônio do Palma	7,49%	55	54	34	15
Boa Vista do Cadeado	7,49%	36	58	35	23
Quevedos	7,43%	51	86	46	7
Caiçara	7,40%	89	128	82	21
Cristal do Sul	7,33%	58	77	31	10
Miraguaí	7,30%	129	142	54	18
Severiano de Almeida	7,26%	67	86	43	28
Novo Cabrais	7,20%	69	119	36	6
Capão do Cipó	7,20%	57	87	55	13
Inhacorá	7,16%	42	43	27	18
Rondinha	7,13%	75	120	69	44
Silveira Martins	7,10%	42	33	46	17
São Paulo das Missões	7,08%	114	180	45	36
Áurea	7,06%	49	79	55	35
Vicente Dutra	7,03%	81	101	63	47
São José do Herval	6,94%	37	39	42	15
Pouso Novo	6,92%	35	32	36	12
Santa Tereza	6,91%	16	33	16	17
Forquetinha	6,91%	58	58	44	21
Formigueiro	6,86%	143	186	68	30
Santa Margarida do Sul	6,85%	62	56	41	25

FONTE: IBGE
ELABORAÇÃO: SECOVI/RS-AGADEMI

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Novo Machado	6,74%	63	89	36	33
Cacique Doble	6,74%	71	117	46	27
São José do Norte	6,72%	354	631	405	143
Novo Tiradentes	6,72%	40	55	19	19
Mormaço	6,71%	56	66	44	10
Campestre da Serra	6,70%	67	92	31	14
Paulo Bento	6,68%	30	57	23	16
União da Serra	6,65%	34	22	32	8
Estrela Velha	6,63%	73	101	44	0
Relvado	6,62%	21	51	16	12
Erebango	6,53%	40	57	46	17
Almirante Tamandaré do Sul	6,51%	29	46	28	11
Colorado	6,50%	48	75	43	29
Jaquirana	6,47%	77	82	57	19
Dois Irmãos das Missões	6,39%	55	58	27	4
Tunas	6,20%	40	92	30	11
Lagoão	6,19%	96	107	66	31
Lagoa Bonita do Sul	6,12%	32	53	18	18
São José das Missões	6,12%	53	40	30	12
São Pedro das Missões	6,10%	30	52	8	15
Carlos Gomes	6,04%	16	31	6	9
Pinhal Grande	6,03%	37	86	43	21
Nova Ramada	6,02%	38	44	25	22
São João da Urtiga	5,98%	74	110	44	8
Amaral Ferrador	5,96%	80	109	55	17
Maquiné	5,94%	156	166	117	38
Mato Queimado	5,89%	34	48	16	6
Vale do Sol	5,87%	150	171	143	96
Caraá	5,87%	172	155	97	21
Rolador	5,79%	48	49	31	10
Ipiranga do Sul	5,78%	37	36	24	9
Dilermando de Aguiar	5,67%	36	64	36	21

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Sinimbu	5,58%	108	170	119	63
Ponte Preta	5,47%	14	33	13	9
Engenho Velho	5,43%	20	21	25	0
Cerro Branco	5,38%	40	49	65	42
Dom Pedro de Alcântara	5,34%	56	66	32	6
Vale Verde	5,33%	56	69	45	5
Linha Nova	5,26%	24	28	15	15
Sério	5,26%	17	19	29	12
Mampituba	5,19%	53	85	15	0
Sete de Setembro	5,19%	19	42	16	12
Tupanci do Sul	5,17%	13	18	11	11
Ivorá	5,14%	19	34	26	19
Segredo	5,13%	102	106	66	23
Benjamin Constant do Sul	5,10%	21	40	14	4
Capão Bonito do Sul	5,07%	29	26	28	6
Santo Expedito do Sul	5,02%	42	45	13	12
Pirapó	5,02%	32	40	18	15
São Martinho da Serra	4,97%	57	56	33	27
Bozano	4,95%	21	30	30	9
Monte Belo do Sul	4,91%	28	39	23	25
Jari	4,81%	42	60	32	10
Caseiros	4,77%	60	40	36	24
Centenário	4,76%	47	45	20	15
Alto Alegre	4,73%	15	21	22	4
Itati	4,71%	67	37	36	16
Barão do Triunfo	4,61%	55	121	43	23
Gramado dos Loureiros	4,56%	25	30	21	8
Vitória das Missões	4,56%	36	38	34	11
Jacuízinho	4,46%	11	38	20	0
Travesseiro	4,45%	37	28	32	8
Charrua	4,38%	26	29	28	6
Rio dos Índios	4,30%	28	41	19	13

Ranking completo das cidades do RS conforme a quantidade de imóveis alugados e grupos de idade

Cidade	Imóveis alugados (%)	0 a 19 anos	20 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos ou mais
Itapuca	4,28%	20	30	16	5
Vila Lângaro	4,26%	28	30	16	4
Arroio do Padre	4,24%	14	29	25	6
Morrinhos do Sul	4,22%	40	65	24	9
Porto Vera Cruz	4,21%	33	33	10	8
Barra do Rio Azul	4,19%	25	23	12	13
Monte Alegre dos Campos	4,02%	38	73	14	7
Ubiretama	3,92%	22	25	32	4
Passa Sete	3,80%	33	60	29	11
Três Forquilhas	3,76%	20	20	30	10
São Valério do Sul	3,63%	20	30	16	4
Canudos do Vale	3,24%	19	26	6	4
Floriano Peixoto	3,17%	8	24	4	3
Dezesseis de Novembro	3,15%	26	27	14	9
Coronel Pilar	2,48%	8	7	7	2
Coqueiro Baixo	2,39%	13	5	9	4
Cruzaltense	1,62%	10	13	6	0