



PANORAMA GERAL DE MERCADO

BELO HORIZONTE E NOVA LIMA

AGOSTO/2016

COMENTÁRIOS GERAIS

- Em agosto/2016, as 2 cidades apresentaram um total de 355 empreendimentos residenciais e 55 comerciais disponíveis para venda. Neste mês 5 Empreendimentos residenciais saíram da base de dados devido ao término de sua oferta atual. Nenhum comercial teve sua oferta encerrada no mesmo período.
- Neste mês foram pesquisadas 250 incorporadoras, sendo que 149 delas possuíam empreendimentos verticais com vendas ativas no mês de agosto de 2016. Este universo representa cerca de 90% dos empreendimentos em comercialização em BH e Nova Lima, correspondendo a mais de 95% das unidades comercializadas.

COMENTÁRIOS GERAIS

- Foram lançados cinco empreendimentos residenciais em Belo Horizonte e Nova Lima em agosto de 2016.
- As vendas líquidas do mês atingiram 225 unidades residenciais e -12 comerciais, sendo que a velocidade de vendas de julho para agosto, ficou em 4,4% (7,8% em julho) no residencial e -1,9% (4,3% em julho) no comercial.

COMENTÁRIOS GERAIS

- Considerando que a oferta residencial inicial em agosto/16 foi de 25.184 unidades e a oferta atual correspondeu a 4.905, observou-se que 19,5% dos imóveis que entraram no mercado estavam disponíveis para venda, mantendo-se próximo da estabilidade em relação à julho (19,6%).
- No segmento comercial a oferta inicial em agosto correspondeu a 4.882 unidades e a oferta atual a 639, portanto, apenas 13,1% dos imóveis comerciais que entraram no mercado estavam disponíveis para venda, uma pequena alta em relação aos 12,8% de julho/16.

COMENTÁRIOS GERAIS

- No segmento residencial o padrão com maior disponibilidade sobre a oferta é o super econômico com 24,4%. Já o padrão médio apresenta a menor disponibilidade (15,6%).
- No segmento comercial o padrão com maior disponibilidade sobre a oferta é o standard com (15,3%) e o alto possui a menor disponibilidade (7,0%).
- A tipologia de 4 dormitórios é a que apresenta a maior disponibilidade (21,9%) e 3 dormitórios possui a menor disponibilidade sobre a oferta inicial (17,3%).

COMENTÁRIOS GERAIS

- O preço médio do m² privativo residencial fechou o mês de agosto em R\$ 7.425, uma alta de 0,4% em relação a julho de 2016. A média de 1 dormitório foi de R\$9.343, 2 dormitórios de R\$6.655, 3 dormitórios de R\$6.541 e 4 dormitórios de R\$ 9.722.
- O preço médio do m² privativo comercial fechou o mês de agosto em R\$ 9.969, também em alta de 0,4% no período. N no padrão econômico o preço médio foi de R\$ 5.653, no padrão standard R\$ 7.266, no padrão médio R\$ 9.112, no padrão alto R\$ 10.815 e no padrão alto+ R\$ 13.809.



ANÁLISE GERAL DO MERCADO

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO BELO HORIZONTE E NOVA LIMA

RESUMO DO MÊS DE AGOSTO 2016

	RESIDENCIAL	COMERCIAL
Número de unidades vendidas	225	-12
Velocidade de Vendas (%)	4,4%	-1,9%
Oferta inicial (agosto/16)	25.184	4.882
Oferta atual (agosto/16)	4.905	639
Número de empreendimentos lançados	3	0
Número de unidades lançadas	110	0
Preço médio - R\$/m ² (agosto/2016)	7.425	9.969

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Em agosto de 2016 foram vendidas nas cidades de Belo Horizonte e Nova Lima um total de 225 unidades residenciais e voltaram 12 unidades comerciais.
- ✓ A velocidade de vendas residencial no mês foi de 4,4% e no comercial de -1,9%.
- ✓ A oferta residencial atual (em agosto/16) correspondeu a 19,5% da oferta inicial, resultado que demonstra equilíbrio no mercado imobiliário.
- ✓ Nas cidades em análise foram lançados 3 empreendimentos residenciais, o que correspondeu a um total de 110 unidades.
- ✓ O preço/m² médio residencial aumentou, em termos nominais, 0,4% de julho para agosto, ficando em R\$ 7.425 em agosto de 2016.
- ✓ No segmento comercial não foi lançado no mês em análise nenhum empreendimento. A oferta atual é de 639 unidades, o que corresponde a uma disponibilidade de 13,1% sobre a oferta inicial.

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO BELO HORIZONTE E NOVA LIMA SÉRIE HISTÓRICA DAS INFORMAÇÕES MENSAIS - RESIDENCIAL

MÊS / ANO	Unidades Vendidas		IVV		Oferta inicial		Oferta Atual		Empreend. Lançados		Unidades Lançadas		Preço Médio	
	Quantidade	Variação %	Em %	Variação em p.p	Quantidade	Variação %	Quantidade	Variação %	Quantidade	Variação %	Quantidade	Variação %	R\$/m²	Variação %
out/15	-	-	-	-	23.720	-	4.748	-	2	-	35	-	7.016	-
nov/15	384	-	8,0	-	24.092	1,6%	4.618	-2,7%	3	50,0%	193	451,4%	7.014	-0,03%
dez/15	308	-19,8%	6,6	-1,4	25.135	4,3%	4.942	7,0%	6	100,0%	154	-20,2%	7.076	0,9%
jan/16	113	-63,3%	2,2	-4,4	25.621	1,9%	5.208	5,4%	4	-33,3%	83	-46,1%	7.166	1,3%
fev/16	491	334,5%	8,4	6,2	25.948	1,3%	5.147	-1,2%	4	0,0%	533	542,2%	7.138	-0,4%
mar/16	403	-17,9%	7,1	-1,3	25.768	-0,7%	5.373	4,4%	9	125,0%	298	-44,1%	7.248	1,5%
abr/16	251	-37,7%	4,7	-2,4	25.624	-0,6%	5.146	-4,2%	2	-77,8%	24	-91,9%	7.252	0,1%
mai/16	354	41,0%	6,9	2,2	25.664	0,2%	4.897	-4,8%	3	50,0%	61	154,2%	7.294	0,6%
jun/16	96	-72,9%	3,4	-3,5	25.268	-1,5%	4.913	0,3%	3	0,0%	108	77,0%	7.389	1,3%
jul/16	425	342,7%	7,8	4,4	25.558	1,1%	5.020	2,2%	5	66,7%	524	385,2%	7.394	0,1%
ago/16	225	-47,1%	4,4	-3,4	25.184	-1,5%	4.905	-2,3%	3	-40,0%	110	-79,0%	7.425	0,4%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Em agosto as vendas totalizaram 225 unidades, o que representou uma queda de -47,1% em relação ao mês anterior.
- ✓ Em agosto/16 foram lançadas 110 unidades, enquanto no mês anterior foram 524 unidades.
- ✓ A oferta atual em agosto (diminuiu em -2,3%), encerrando o mês em 4.905 unidades.
- ✓ O preço médio do m² privativo foi de R\$ 7.425, um aumento (0,4%) de julho para agosto.

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO BELO HORIZONTE E NOVA LIMA

SÉRIE HISTÓRICA DAS INFORMAÇÕES MENSAIS - COMERCIAL

MÊS / ANO	Unidades Vendidas		IVV		Oferta inicial		Oferta Atual		Empreend. Lançados		Unidades Lançadas		Preço Médio	
	Quantidade	Variação %	Em %	Variação em p.p	Quantidade	Variação %	Quantidade	Variação %	Quantidade	Variação %	Quantidade	Variação %	R/m²	Variação %
out/15	-	-	-	-	4.378	-	551	-	4	-	131	-	9.816	-
nov/15	51	-	9,1	-	4.388	0,2%	511	-7,3%	0	-	0	-	9.876	0,6%
dez/15	9	-82,4%	1,7	-7,4	4.641	5,8%	613	20,0%	0	-	0	-	9.932	0,6%
jan/16	21	133,3%	3,4	1,7	4.641	0,0%	592	-3,4%	0	-	0	-	9.911	-0,2%
fev/16	95	352,4%	12,1	8,7	4.819	3,8%	675	14,0%	2	-	178	-	10.143	2,3%
mar/16	41	-56,8%	6,0	-6,1	5.025	4,3%	713	5,6%	1	-50,0%	14	-92,1%	9.923	-2,2%
abr/16	17	-58,5%	2,4	-3,6	5.025	0,0%	696	-2,4%	0	-	0	-	9.988	0,7%
mai/16	69	305,9%	9,2	6,8	4.930	-1,9%	678	-2,6%	1	-	51	-	9.859	-1,3%
jun/16	23	-66,7%	2,1	-7,1	4.930	0,0%	655	-3,4%	0	-	0	-	9.895	0,4%
jul/16	28	21,7%	4,3	2,2	4.882	-1,0%	627	-4,3%	0	-	0	-	9.931	0,4%
ago/16	-12	-142,9%	-1,9	-6,2	4.882	0,0%	639	1,9%	0	-	0	-	9.969	0,4%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ As vendas comerciais em agosto de 2016 totalizaram -12 unidades, o que representou um declínio -142,9% em relação ao último mês.
- ✓ Neste mês não foi lançado nenhum empreendimento comercial.
- ✓ Considerando as vendas ocorridas e a ausência de lançamentos, a oferta atual (estoque disponível para comercialização) registrou aumento de -1,9%, encerrando o mês em 639 unidades.
- ✓ Importante ressaltar que, em agosto, apenas 13,1% da oferta inicial estava disponível para comercialização, o que demonstra que a oferta de imóveis comerciais está num patamar bastante reduzido.



ANÁLISE GERAL DOS LANÇAMENTOS

UNIDADES LANÇADAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS - BH E NOVA LIMA – EVOLUÇÃO MENSAL – JANEIRO A AGOSTO DE 2016

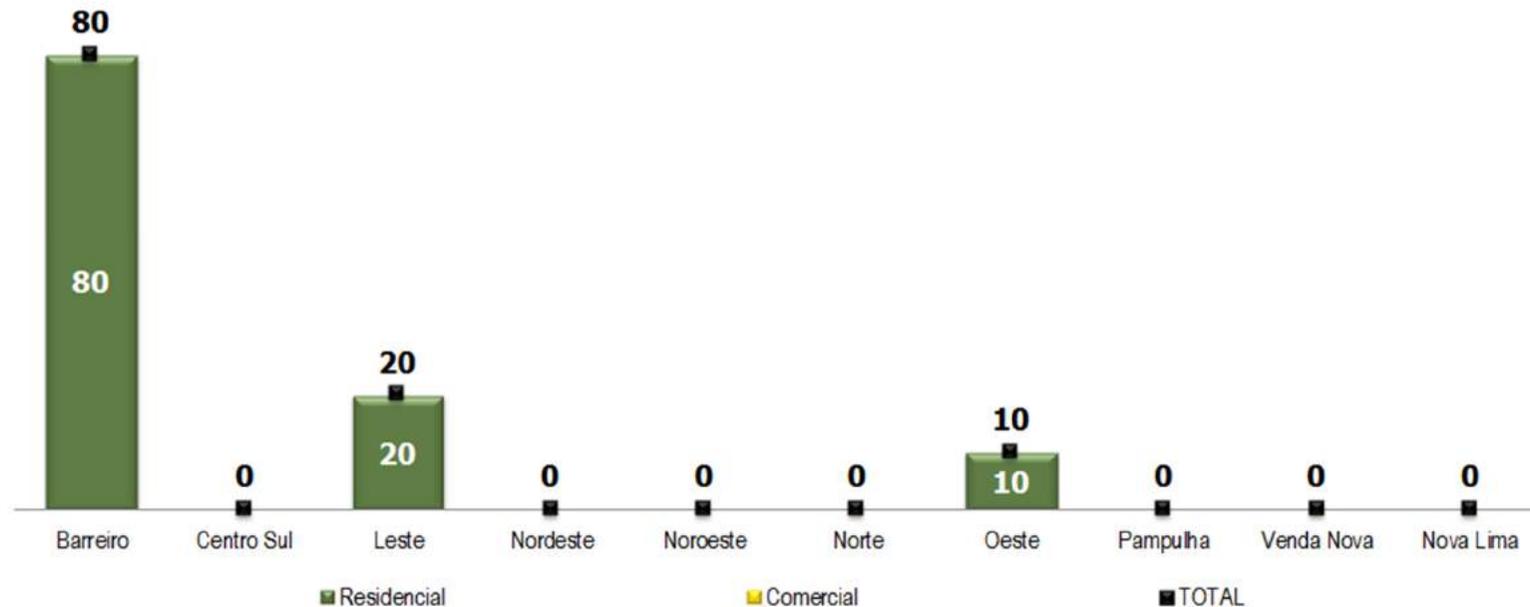
UNIDADES LANÇADAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS - MENSAL										
Unidades Lançadas	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	Acumulado 2016	(%) Part.
1 Dormitório	0	34	33	0	0	66	0	0	133	6,7%
2 Dormitórios	21	493	127	0	39	29	460	80	1.249	63,0%
3 Dormitórios	2	6	138	24	22	13	64	30	299	15,1%
4 ou + Dormitórios	60	0	0	0	0	0	0	0	60	3,0%
Sub-Total Residencial	83	533	298	24	61	108	524	110	1.741	-
Comercial	0	178	14	0	51	0	0	0	243	12,2%
Total - Residencial + Comercial	83	711	312	24	112	108	524	110	1.984	100%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Do total de 110 unidades residenciais lançadas em agosto/2016, observa-se que 80 (72,7% do total) possuíam dois quartos.
- ✓ De janeiro a agosto/16 os lançamentos totalizaram 1.741 unidades residenciais, sendo que 72,0% delas (1.249 unidades) também foram de dois quartos. Dessa forma, os lançamentos de 2 dormitórios representaram 63,0% dos lançamentos verticais da cidade no período.

UNIDADES LANÇADAS POR REGIÕES – BH E NOVA LIMA – AGOSTO DE 2016

Unidades Lançadas - Por Regiões



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Em agosto os lançamentos ficaram concentrados na região Barreiro, com 80 unidades residenciais.
- ✓ Na região Leste foi observado o lançamento de 20 unidades residenciais, superando a região Oeste, onde foram detectados o lançamento de apenas 10 apartamentos.

UNIDADES LANÇADAS POR REGIÕES – BH E NOVA LIMA

EVOLUÇÃO RESIDENCIAL MENSAL DE JANEIRO A AGOSTO DE 2016

Unidades lançadas por Região - Residencial										
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	Acumulado 2016	(%) Part.
Barreiro	0	0	0	0	22	0	0	80	102	5,9%
Centro Sul	0	26	48	0	13	90	0	0	177	10,2%
Leste	0	0	0	16	0	0	12	20	48	2,8%
Nordeste	16	0	8	8	0	0	0	0	32	1,8%
Noroeste	0	0	32	0	0	0	0	0	32	1,8%
Norte	0	0	16	0	0	0	0	0	16	0,9%
Oeste	0	0	16	0	0	0	44	10	70	4,0%
Pampulha	25	507	128	0	26	10	468	0	1.164	66,9%
Venda Nova	0	0	0	0	0	8	0	0	8	0,5%
Nova Lima	42	0	50	0	0	0	0	0	92	5,3%
BH + Nova Lima	83	533	298	24	61	108	524	110	1.741	100,0%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ As regiões que tiveram mais lançamentos residenciais nos oito primeiros meses de 2016 foram: Pampulha, Centro Sul e Barreiro. Destaque para a região da Pampulha, com 1.164 unidades das 1.741, uma participação de 66,9%.

UNIDADES LANÇADAS POR REGIÕES – BH E NOVA LIMA

EVOLUÇÃO COMERCIAL MENSAL DE JANEIRO A AGOSTO DE 2016

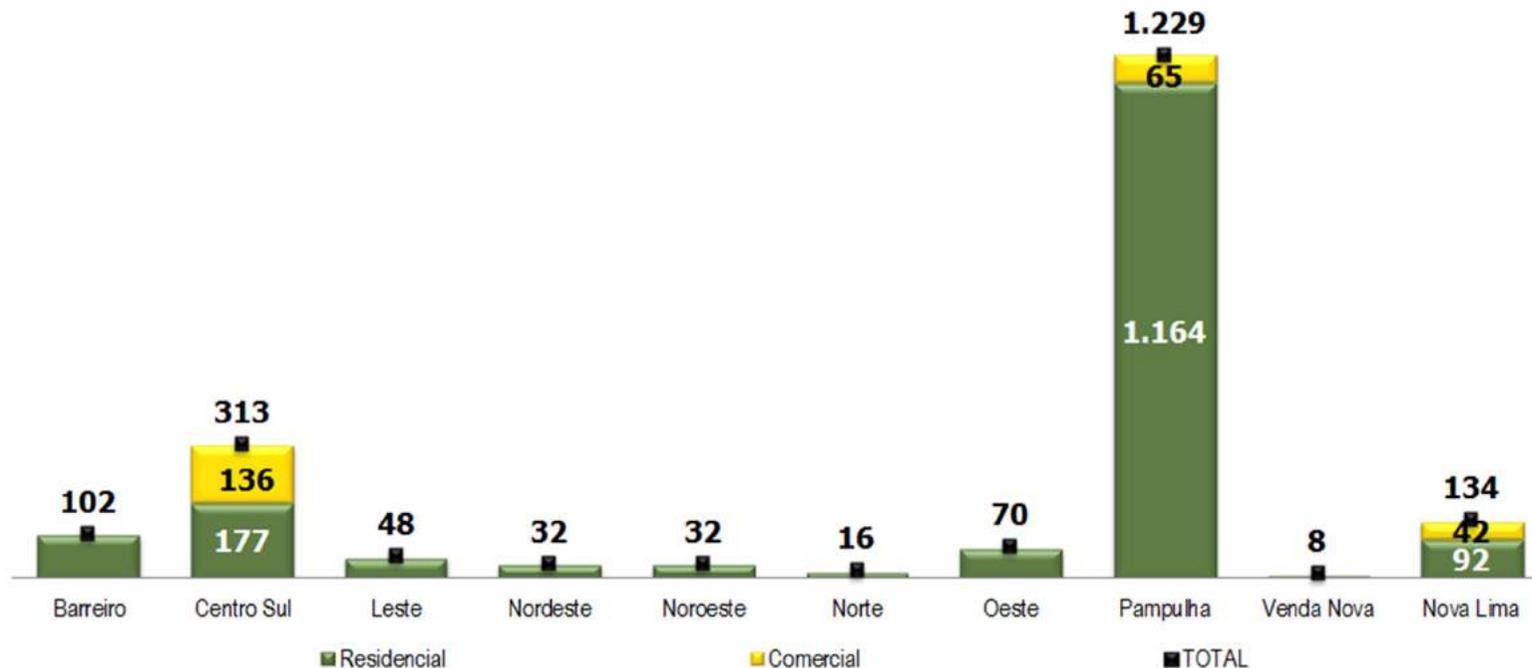
Unidades lançadas por Região - Comercial										
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	Acumulado 2016	(%) Part.
Barreiro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Centro Sul	0	136	0	0	0	0	0	0	136	56,0%
Leste	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Nordeste	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Noroeste	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Norte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Oeste	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Pampulha	0	0	14	0	51	0	0	0	65	26,7%
Venda Nova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Nova Lima	0	42	0	0	0	0	0	0	42	17,3%
BH + Nova Lima	0	178	14	0	51	0	0	0	243	100,0%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ De janeiro a agosto/16 foram observados 243 lançamentos comerciais nas cidades de Belo Horizonte e Nova Lima. Em BH esses lançamentos se concentraram na região Centro Sul, com 136 unidades (56% do total) e na Pampulha (65 unidades, ou 26,7% do total).

UNIDADES LANÇADAS POR REGIÕES – BH E NOVA LIMA ACUMULADO NO PERÍODO DE JANEIRO A AGOSTO 2016

Unidades Lançadas - Acumulado 2016 - Por Regiões



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ De janeiro a agosto/2016 foram lançadas 1.741 unidades residenciais, sendo que 66,9% do total (1.164 unidades) estavam localizadas na região da Pampulha.
- ✓ Já os lançamentos comerciais nos oito meses do ano totalizaram apenas 243 unidades, com destaque para a região Centro Sul (56,0% do total).

UNIDADES LANÇADAS POR PADRÃO – BH E NOVA LIMA EVOLUÇÃO MENSAL DE JANEIRO A AGOSTO DE 2016

UNIDADES LANÇADAS POR PADRÃO - MENSAL										
Unidades Lançadas	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	Acumulado 2016	(%) Part.
Especial	0	55	50	0	0	90	0	0	195	9,8%
Super Econômico e Econômico	21	424	32	0	26	0	460	80	1.043	52,6%
Standard	0	28	0	0	22	18	0	0	68	3,4%
Médio e Alto	4	26	216	24	13	0	64	30	377	19,0%
Luxo e Super Luxo	58	0	0	0	0	0	0	0	58	2,9%
Sub-Total Residencial	83	533	298	24	61	108	524	110	1.741	-
Comercial	0	178	14	0	51	0	0	0	243	12,2%
Total - Residencial + Comercial	83	711	312	24	112	108	524	110	1.984	100%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

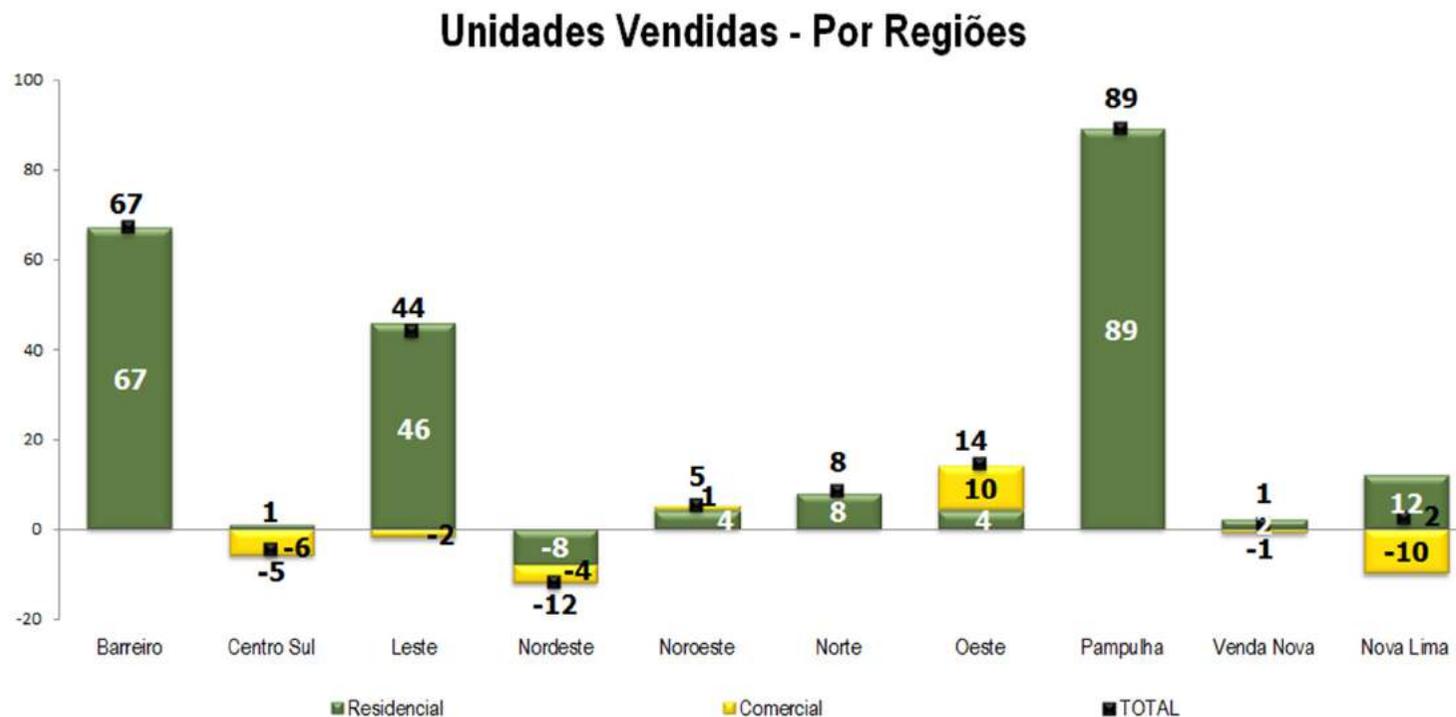
Em agosto/16 foram lançadas 110 unidades residenciais, sendo 80 delas (72,2% do total) nos padrões Super Econômico e Econômico.

Destaca-se que, no acumulado do ano, os padrões que registram o maior número de unidades lançadas foram: Super Econômico + Econômico (52,6%), e Médio + Alto (19,0%).



ANÁLISE GERAL DAS VENDAS

UNIDADES VENDIDAS POR REGIÕES – AGOSTO DE 2016



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ A Região da Pampulha se destacou nas vendas residenciais no mês de agosto de 2016. Do total das 225 unidades vendidas, a região foi responsável por 39,9%, ou seja, 89 unidades. A Região Barreiro, com 67 unidades e a Leste, com 46 unidades, também se destacaram nas vendas neste mês. É natural que com a concentração dos lançamentos na região da Pampulha ao longo de 2016, as vendas também apresentem maior intensidade nesta mesma região.
- ✓ A Região Oeste se destacou nas vendas comerciais, com 10 unidades. A região Nova Lima apresentou 10 distratos líquidos, ou seja, os distratos superaram as vendas em 10 unidades em agosto/16.

UNIDADES VENDIDAS POR REGIÕES – RESIDENCIAL - JANEIRO A AGOSTO DE 2016

Unidades vendidas por Região - Residencial										
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	Acumulado 2016	(%) Part.
Barreiro	3	-3	23	7	55	16	-7	67	161	6,8%
Centro Sul	39	66	60	25	39	22	29	1	281	11,9%
Leste	-11	1	-15	-15	16	8	15	46	45	1,91%
Nordeste	-35	56	24	64	11	-16	15	-8	111	4,7%
Noroeste	13	27	12	20	0	31	6	4	113	4,8%
Norte	18	24	58	23	43	14	4	8	192	8,1%
Oeste	-14	23	43	24	70	-26	32	4	156	6,6%
Pampulha	42	273	172	80	102	19	307	89	1.084	46,0%
Venda Nova	4	2	4	11	4	12	7	2	46	2,0%
Nova Lima	54	22	22	12	14	16	17	12	169	7,2%
BH + Nova Lima	113	491	403	251	354	96	425	225	2.358	100,0%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ A região da Pampulha foi a que apresentou o maior número de lançamentos residenciais até agosto/2016. Conseqüentemente, esta foi a região com mais vendas também (46,0% no acumulado 2016).
- ✓ Centro Sul, Norte e Nova Lima tiveram uma participação nas vendas de janeiro a agosto acima de 7% do total da cidade cada uma.
- ✓ *Obs.: Vendas negativas significam que o número de distratos foram superiores às vendas.*

UNIDADES VENDIDAS POR REGIÕES – COMERCIAL - JANEIRO A AGOSTO DE 2016

Unidades vendidas por Região - Comercial										
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	Acumulado 2016	(%) Part.
Barreiro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Centro Sul	11	47	27	22	19	15	24	-6	159	56,4%
Leste	-2	0	2	0	-1	2	2	-2	1	0,4%
Nordeste	1	0	0	0	0	0	-2	-4	-5	-1,8%
Noroeste	-2	0	2	-3	-2	-2	-1	1	-7	-2,5%
Norte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Oeste	3	12	3	-2	1	5	-4	10	28	9,9%
Pampulha	1	1	9	5	26	1	-5	0	38	13,5%
Venda Nova	0	0	0	0	0	0	0	-1	-1	-0,4%
Nova Lima	9	35	-2	-5	26	2	14	-10	69	24,5%
BH + Nova Lima	21	95	41	17	69	23	28	-12	282	100,0%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ As regiões Noroeste e Oeste foram as únicas com vendas de salas comerciais positivas em agosto/16.
- ✓ As demais regiões ou tiveram vendas negativas (alto volume de distratos) ou ficaram não tiveram venda.
- ✓ A região de Nova Lima apresentou participação expressiva nas vendas comerciais de janeiro a agosto de 2016, com 24,5% do total, atrás apenas da Centro Sul, com 56,4% .

UNIDADES VENDIDAS POR PADRÃO – BH E NOVA LIMA - MENSAL

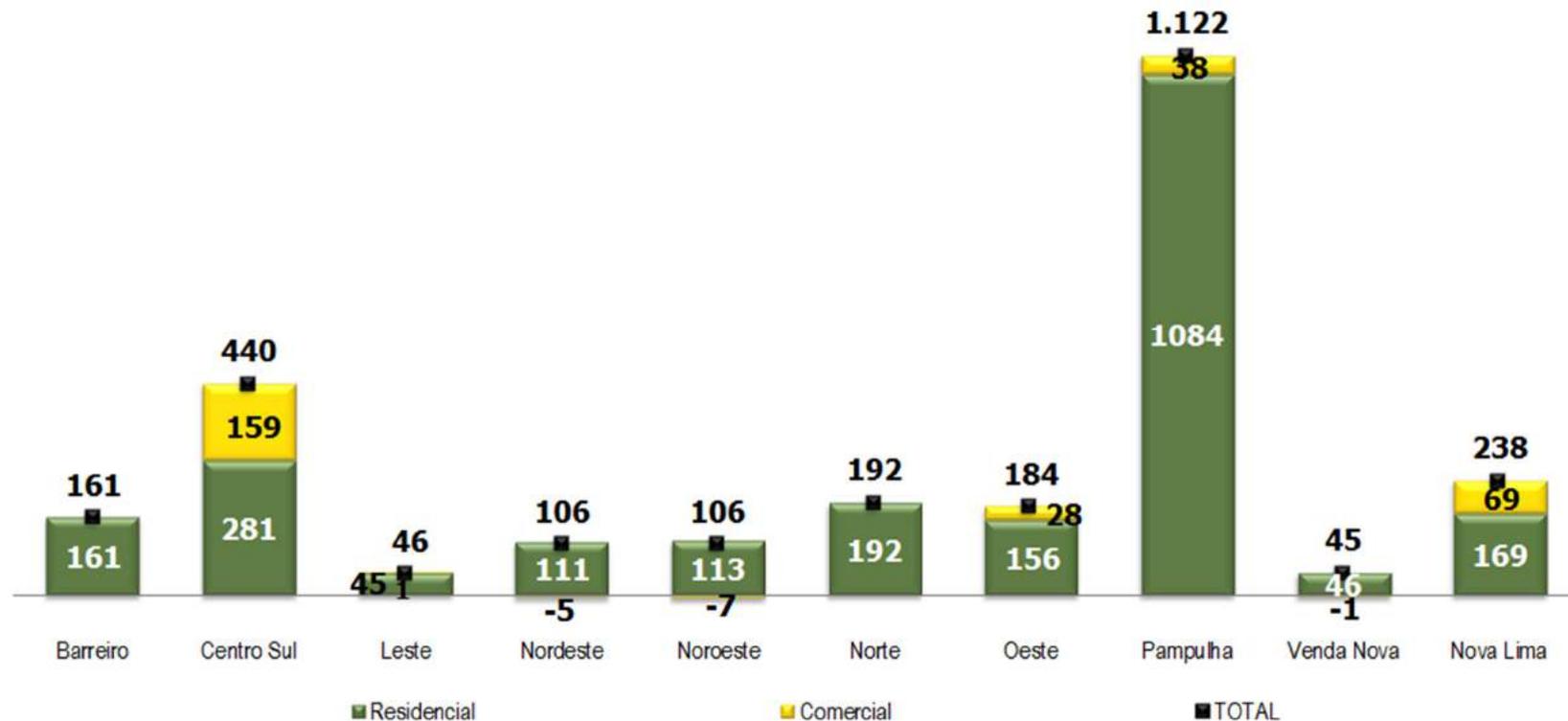
UNIDADES VENDIDAS POR PADRÃO - MENSAL										
Unidades Vendidas	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	Acumulado 2016	(%) Part.
Especial	2	16	31	32	2	5	15	13	116	4,4%
Super Econômico e Econômico	3	326	160	119	162	-25	325	128	1.198	45,4%
Standard	-7	14	71	12	48	38	1	88	265	10,0%
Médio e Alto	52	111	135	65	114	54	61	-16	576	21,8%
Luxo e Super Luxo	63	24	6	23	28	24	23	12	203	7,7%
Sub-Total Residencial	113	491	403	251	354	96	425	225	2.358	-
Comercial	21	95	41	17	69	23	28	-12	282	10,7%
Total - Residencial + Comercial	134	586	444	268	423	119	453	213	2.640	100%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Em agosto/16 foram comercializadas 225 unidades residenciais, sendo que 128 delas (56,8% do total) possuíam valores até R\$250 mil (padrões super econômico e econômico).
- ✓ Destaca-se que no acumulado dos primeiros oito meses do ano as vendas dos padrões super econômico e econômico destacaram-se, sendo responsáveis por 45,4% do total das unidades residenciais comercializadas.
- ✓ As salas comerciais responderam por 10,7% das vendas da cidade no mesmo período.

UNIDADES VENDIDAS POR REGIÕES – ACUMULADO 2016

Unidades Vendidas - Acumulado 2016 - Por Regiões



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ De janeiro a agosto/16 foram vendidas 2.358 unidades residenciais em BH e 282 em Nova Lima.
- ✓ Em BH as vendas residenciais na Região da Pampulha (1.084 unidades) e na Região Centro Sul (281 unidades) foram destaque. As comerciais foram significativas no Centro Sul (159 salas).



ANÁLISE RESIDENCIAL DO MERCADO: AGOSTO DE 2016

NÚMERO DE UNIDADES RESIDENCIAIS EM OFERTA: BELO HORIZONTE E NOVA LIMA – OUTUBRO/15 A AGOSTO/16

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO						
Momento	Nº de Empreend.	Oferta Inicial	Variação em %	Oferta Atual	Variação em %	Disponibilidade
out/15	298	23.720	-	4.748	-	20,0%
nov/15	303	24.092	1,6%	4.618	-2,7%	19,2%
dez/15	332	25.135	4,3%	4.942	7,0%	19,7%
jan/16	344	25.621	1,9%	5.208	5,4%	20,3%
fev/16	348	25.948	1,3%	5.147	-1,2%	19,8%
mar/16	364	25.768	-0,7%	5.373	4,4%	20,9%
abr/16	360	25.624	-0,6%	5.146	-4,2%	20,1%
mai/16	364	25.664	0,2%	4.897	-4,8%	19,1%
jun/16	359	25.268	-1,5%	4.913	0,3%	19,4%
jul/16	357	25.558	1,1%	5.020	2,2%	19,6%
ago/16	355	25.184	-1,5%	4.905	-2,3%	19,5%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Considerando que a oferta inicial em agosto correspondeu a 25.184 unidades e a oferta atual a 4.905, observou-se que 19,5% da oferta inicial estava disponível para venda, sendo o quarto mês seguido abaixo dos 20,0%, o que um mercado saudável.

OFERTA RESIDENCIAL POR PADRÃO – AGOSTO DE 2016

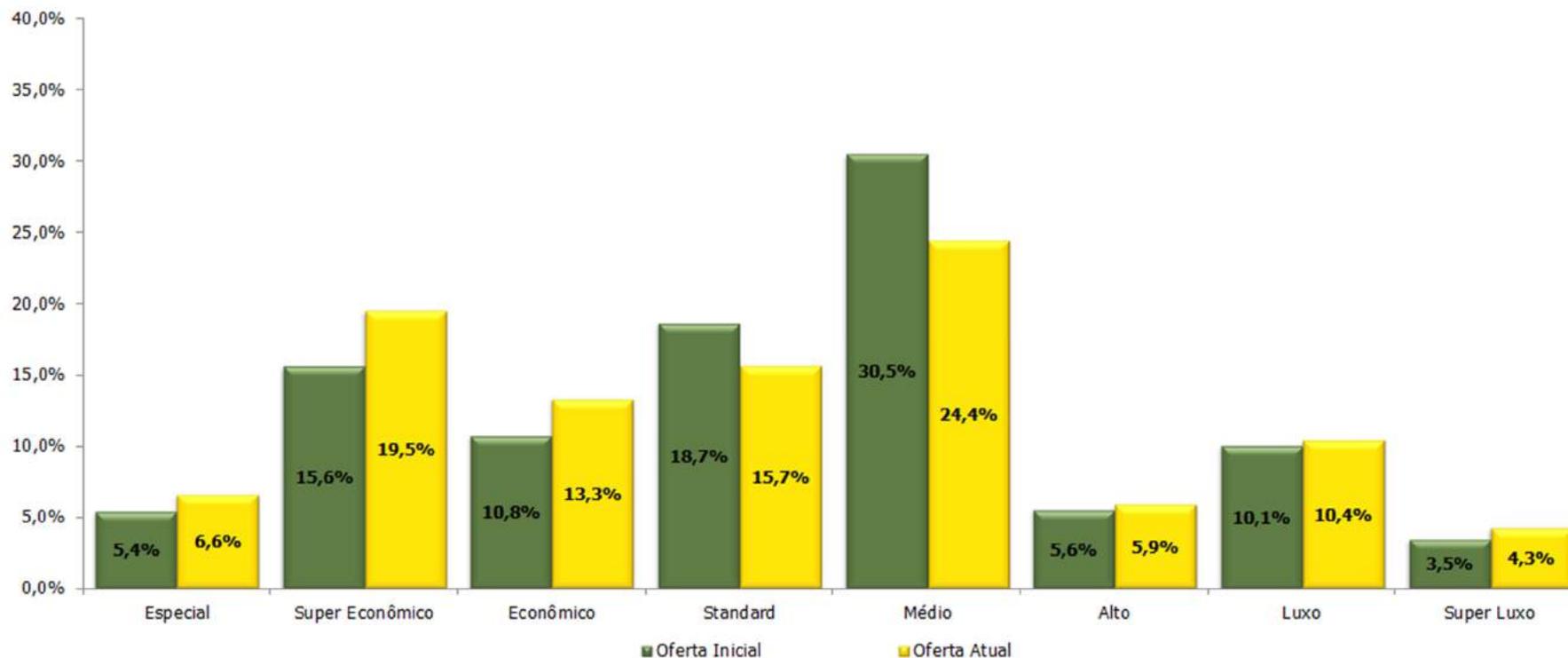
ANÁLISE GERAL POR PADRÃO								
Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Inicial	(%)	Oferta Atual	(%)	Disp. s/ O.I.
Especial	Studio - Loft - 1 quarto	12	3,4%	1.365	5,4%	322	6,6%	23,6%
Super Econômico	até 200.000	24	6,8%	3.926	15,6%	958	19,5%	24,4%
Econômico	de 200.001 até 250.000	16	4,5%	2.711	10,8%	651	13,3%	24,0%
Standard	de 250.001 até 400.000	64	18,0%	4.700	18,7%	768	15,7%	16,3%
Médio	de 400.001 até 700.000	122	34,4%	7.670	30,5%	1.196	24,4%	15,6%
Alto	de 700.001 até 1.000.000	39	11,0%	1.400	5,6%	289	5,9%	20,6%
Luxo	de 1.000.001 até 2.000.000	49	13,8%	2.535	10,1%	510	10,4%	20,1%
Super Luxo	Acima de 2.000.001	29	8,2%	877	3,5%	211	4,3%	24,1%
Total	-	355	100%	25.184	100%	4.905	100%	19,5%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

Abrange todos os empreendimentos em comercialização no referido período pelas incorporadoras.

- ✓ Das 4.905 unidades disponíveis para comercialização (estoque), 24,4% correspondem ao padrão Médio (1.196 unidades) e 19,5% ao padrão Super Econômico (958 unidades), os dois mais representativos. Além disso, 53,4% das unidades à venda possuíam preço entre R\$ 200 mil e R\$ 700 mil.
- ✓ A maior disponibilidade sobre a oferta inicial encontra-se no padrão Super Econômico, com 24,4%, praticamente a mesma do padrão Super Luxo (24,1%). A menor era no padrão Médio, 15,6%.

PARTICIPAÇÃO DA OFERTA RESIDENCIAL INICIAL E ATUAL POR PADRÃO AGOSTO DE 2016

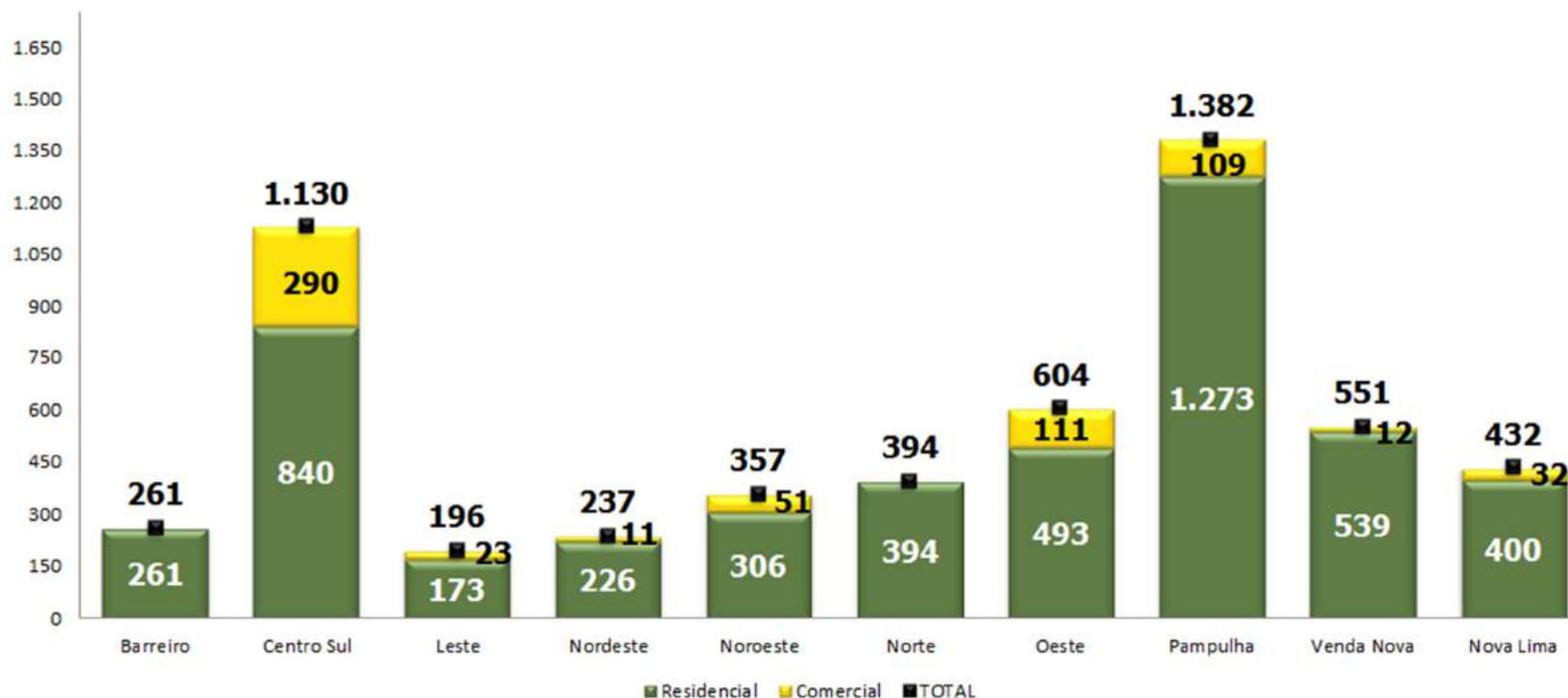


Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ O gráfico apresenta a participação de todos os padrões na oferta inicial e na oferta atual. Quando a barra amarela está abaixo da verde, indica padrão com melhor desempenho proporcional de vendas. Neste sentido, destaque para os padrões Médio e Standard.

OFERTA ATUAL POR REGIÕES – AGOSTO/2016

Oferta Atual- Por Regiões



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Das 4.905 unidades residenciais em estoque no mês de agosto/16, 1.273, ou seja, 25,9% do total, estavam localizadas na região da Pampulha, 840 na região Centro Sul e 539 na região Venda Nova.
- ✓ Neste mês a oferta comercial correspondeu a 639 unidades, sendo que 290 delas (45,4% do total) estavam localizadas na região Centro Sul e 111 na região Oeste, quase o mesmo patamar das 109 na Pampulha.

OFERTA ATUAL POR REGIÕES – JANEIRO A AGOSTO DE 2016

Oferta Atual por Região - Residencial								
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16
Barreiro	309	312	289	282	249	241	248	261
Centro Sul	843	808	838	813	816	870	841	840
Leste	183	182	197	228	212	202	199	173
Nordeste	363	307	300	244	236	233	218	226
Noroeste	113	86	131	111	111	316	310	306
Norte	499	526	486	463	420	406	402	394
Oeste	579	556	532	508	438	468	487	493
Pampulha	1.327	1.378	1.566	1.486	1.422	1.200	1.362	1.273
Venda Nova	531	571	567	556	552	548	541	539
Nova Lima	461	421	467	455	441	429	412	400
BH + Nova Lima	5.208	5.147	5.373	5.146	4.897	4.913	5.020	4.905

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Das 4.905 unidades residenciais em estoque no mês de agosto/16, 1.273, ou seja, 26,0% do total, estavam localizadas na região da Pampulha, 840 na região Centro Sul e 539 na Venda Nova.

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO (OFERTA RESIDENCIAL) POR ANO DE LANÇAMENTO – AGOSTO DE 2016

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO							
Ano Lançamento	Nº de Empreend.	Em %	Oferta Inicial	Em %	Oferta Atual	Em %	Disponibilidade s/ O.I.
Até 2010	18	5,1%	3.518	14,0%	226	4,6%	6,4%
2011	24	6,8%	2.556	10,1%	275	5,6%	10,8%
2012	50	14,1%	2.685	10,7%	200	4,1%	7,4%
2013	78	22,0%	5.735	22,8%	1.098	22,4%	19,1%
2014	84	23,7%	6.421	25,5%	1.589	32,4%	24,7%
2015	70	19,7%	2.546	10,1%	797	16,2%	31,3%
2016*	31	8,7%	1.723	6,8%	720	14,7%	41,8%
Total	355	100%	25.184	100%	4.905	100%	19,5%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

* Até Agosto

- ✓ Do total de 4.905 unidades residenciais disponíveis para comercialização em agosto, 22,4% (1.098 unidades) foram lançadas em 2013, 32,4% (1.589 unidades) em 2014, 16,2% (797 unidades) em 2015 e 14,7% entre janeiro e agosto de 2016.

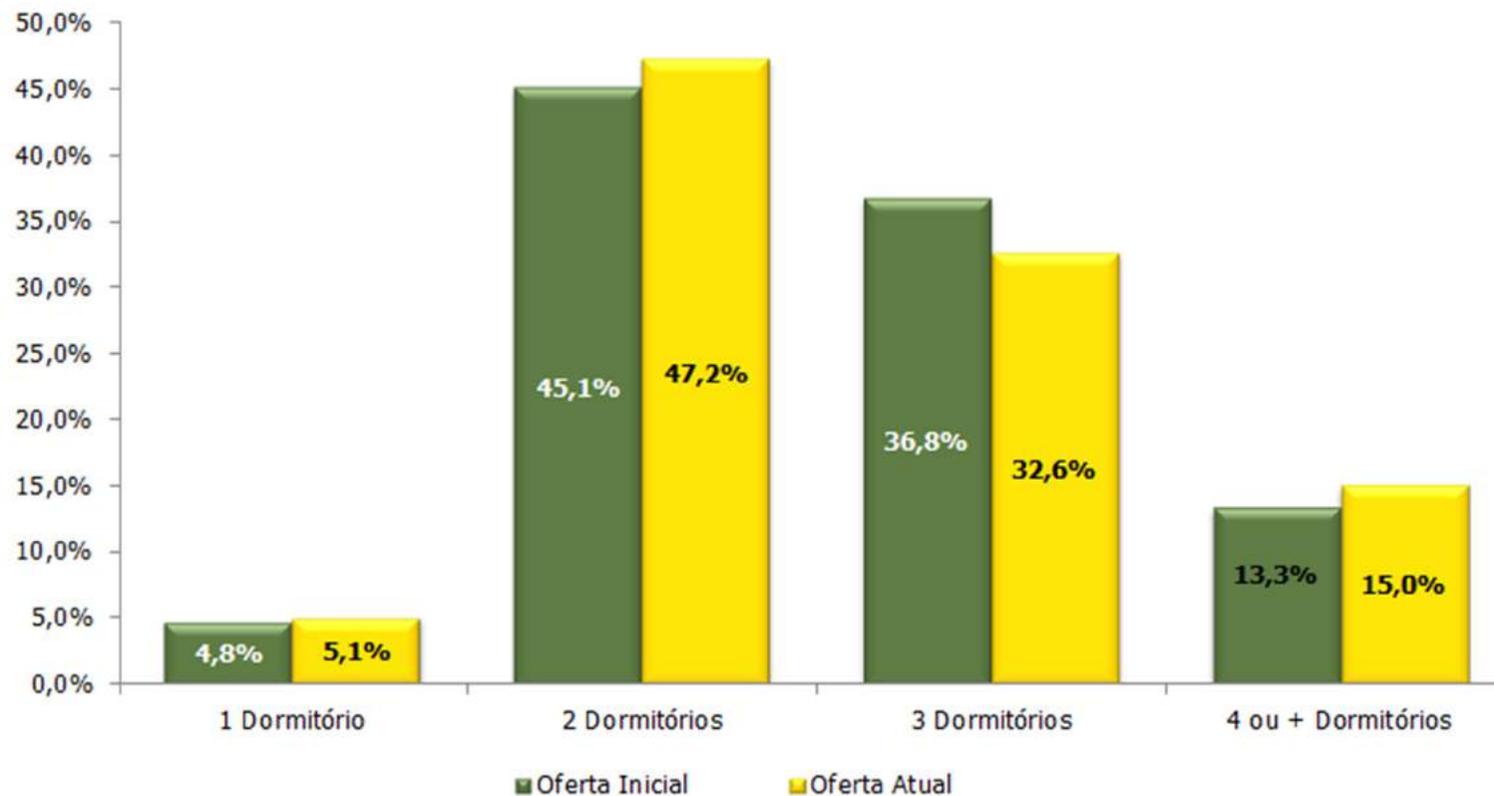
OFERTA INICIAL E OFERTA ATUAL (RESIDENCIAL) POR TIPOLOGIA – AGOSTO/2016

OFERTA INICIAL E ATUAL POR TIPOLOGIA					
Tipologia	Oferta Inicial	(%)	Oferta Atual	(%)	Disp. s/ O.I.
1 Dormitório	1.199	4,8%	250	5,1%	20,9%
2 Dormitórios	11.354	45,1%	2.317	47,2%	20,4%
3 Dormitórios	9.269	36,8%	1.601	32,6%	17,3%
4 ou + Dormitórios	3.362	13,3%	737	15,0%	21,9%
Total	25.184	100%	4.905	100%	19,5%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Desagregando a oferta atual residencial do mês de agosto/2016 por número de quartos, observou-se que 47,2% do total (2.317 unidades) possuíam 2 quartos e 32,6% (1.601 unidades) eram de 3 quartos.

PARTICIPAÇÃO DA OFERTA RESIDENCIAL INICIAL E ATUAL POR TIPOLOGIA – AGOSTO/2016



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

PREÇO MÉDIO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS EM COMERCIALIZAÇÃO POR TIPOLOGIA – AGOSTO DE 2016

Preço Médio por Tipologia					
Tipo Imóvel	Preço Médio	Área Priv. Média	Área T. Média	R\$/m ² Privativa	R\$/m ² Total
1 Dormitório	477.787	45	81	9.343	8.746
2 Dormitórios	305.664	59	81	6.655	5.384
3 Dormitórios	546.564	86	119	6.541	4.630
4 Dormitórios	1.749.746	177	375	9.722	7.041
Média Geral	607.316	96	224	7.425	6.099

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

Obs.: A média geral é aplicada entre todos os empreendimentos, portanto, o Preço Médio pela área privativa e total não baterá com o Valor/m²

- ✓ O preço médio das unidades que estavam disponíveis para comercialização em agosto/2016 era de R\$ 607.316.
- ✓ Neste mês o preço por m² da área privativa foi de R\$7.425.

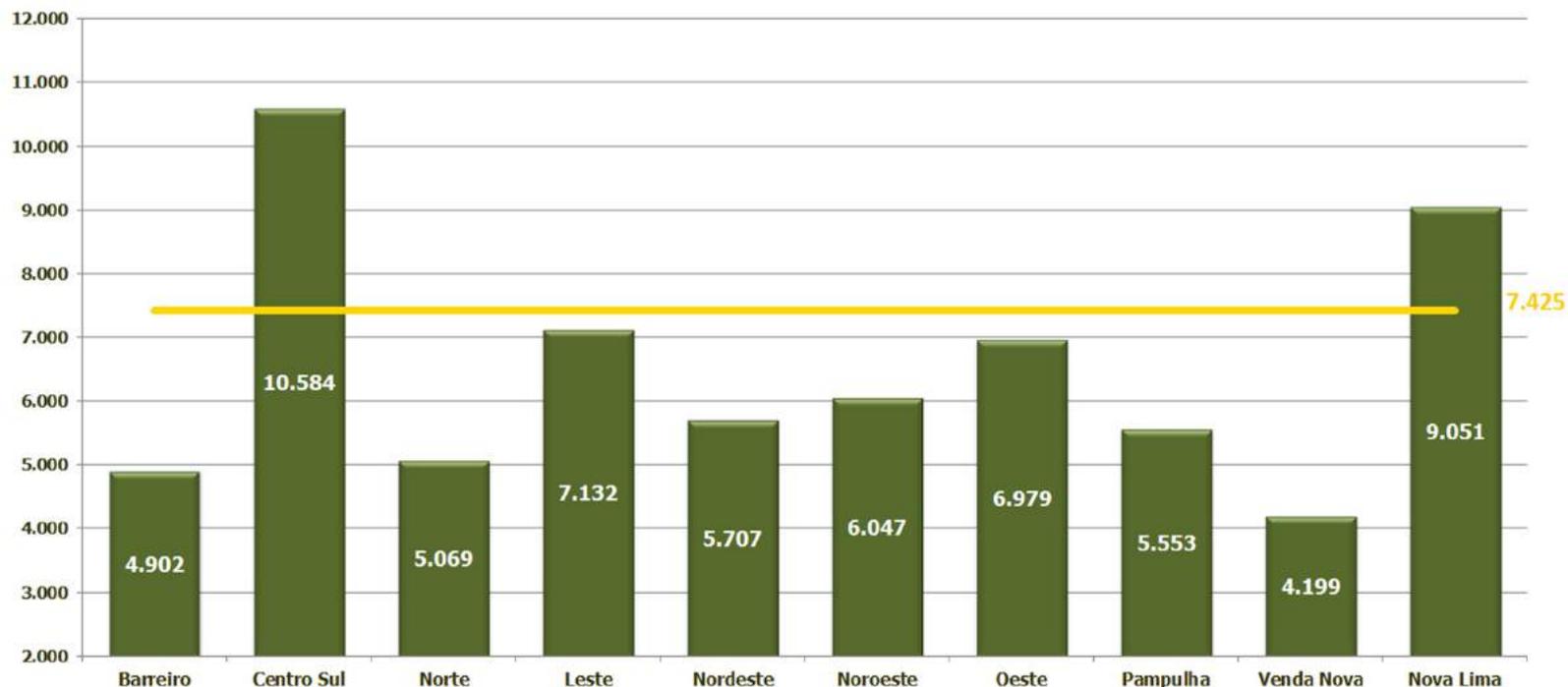
PREÇO MÉDIO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS EM COMERCIALIZAÇÃO POR PADRÃO – AGOSTO DE 2016

Preço Médio por Padrão					
Tipo Imóvel	Preço Médio	Área Priv. Média	Área T. Média	R\$/m ² Privativa	R\$/m ² Total
Especial	614.977	56	126	10.876	9.672
Super Econômico	166.576	47	68	3.799	2.731
Econômico	238.040	53	73	4.528	3.014
Standard	335.819	67	96	4.951	3.476
Médio	519.918	81	150	6.810	5.004
Alto	846.989	107	218	8.855	5.612
Luxo	1.354.176	138	328	10.434	6.613
Super Luxo	3.155.711	251	374	12.680	7.749
Média Geral	607.316	96	224	7.425	6.099

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Os imóveis do padrão Super Econômico possuem preço médio de R\$ 166.576.
- ✓ O ticket médio das unidades com padrão Médio em agosto/16 foi de R\$ 519.918 e os considerados como padrão Luxo corresponderam a R\$1.354.176.

PREÇOS MÉDIOS (R\$) DO M² PRIVATIVO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS POR REGIÕES – AGOSTO DE 2016



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ O preço médio das unidades residenciais em Belo Horizonte e Nova Lima, por metro quadrado de área privativa, foi de R\$ 7.425 em agosto/16.
- ✓ As regiões Centro Sul e Nova Lima possuem preço superior a média da cidade.

PREÇOS MÉDIOS RESIDENCIAL DO M² PRIVATIVO POR REGIÕES – AGOSTO DE 2016

Preços Médios do m ² Privativo por Regiões							
Regiões	1D	Regiões	2D	Regiões	3D	Regiões	4D
Barreiro	-	Barreiro	4.768	Barreiro	5.228	Barreiro	-
Centro Sul	12.328	Centro Sul	9.689	Centro Sul	9.705	Centro Sul	11.485
Leste	-	Leste	7.725	Leste	6.686	Leste	7.336
Nordeste	-	Nordeste	5.340	Nordeste	5.549	Nordeste	7.404
Noroeste	-	Noroeste	5.109	Noroeste	6.070	Noroeste	6.936
Norte	5.398	Norte	4.818	Norte	5.282	Norte	-
Oeste	5.316	Oeste	6.657	Oeste	6.043	Oeste	8.838
Pampulha	5.906	Pampulha	4.902	Pampulha	5.454	Pampulha	7.148
Venda Nova	-	Venda Nova	4.015	Venda Nova	4.612	Venda Nova	-
Nova Lima	10.464	Nova Lima	7.610	Nova Lima	7.275	Nova Lima	10.196
Média geral	9.343	Média geral	6.655	Média geral	6.541	Média geral	9.722

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E ATUAL POR TIPOLOGIA BH + NOVA LIMA – AGOSTO DE 2016

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E ATUAL POR TIPOLOGIA - AGOSTO/2016								
Tempo Médio - Tipologia	OFERTA INICIAL				OFERTA ATUAL			
	Planta	Construção	Pronto	Total	Planta	Construção	Pronto	Total
	Até 6 Meses	7 a 36	+ de 37		Até 6 Meses	7 a 36	+ de 37	
1 Dormitório	99	882	218	1.199	82	154	14	250
2 Dormitórios	735	6.526	4.093	11.354	325	1.559	433	2.317
3 Dormitórios	273	3.451	5.545	9.269	162	831	608	1.601
4 ou + Dormitórios	0	1.167	2.195	3.362	0	416	321	737
Subtotal Residencial	1.107	12.026	12.051	25.184	569	2.960	1.376	4.905
Comercial	65	2.591	2.226	4.882	35	446	158	639
Total	1.172	14.617	14.277	30.066	604	3.406	1.534	5.544

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Das 4.905 unidades residenciais ofertadas no mês de agosto/16 observou-se que 60,3% delas (2.960 unidades) estavam em construção (com tempo em oferta entre 7 e 36 meses) e 1.376 unidades (28,1%) encontravam-se prontas (sendo comercializadas há mais de 37 meses).

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E ATUAL POR TIPOLOGIA BH + NOVA LIMA – AGOSTO DE 2016

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E ATUAL POR TIPOLOGIA -AGOSTO/2016								
Tempo Médio - Tipologia	OFERTA INICIAL				OFERTA ATUAL			
	Planta	Construção	Pronto	Total	Planta	Construção	Pronto	Total
	Até 6 Meses	7 a 36	+ de 37		Até 6 Meses	7 a 36	+ de 37	
1 Dormitório	8,3%	73,6%	18,2%	100,0%	32,8%	61,6%	5,6%	100,0%
2 Dormitórios	6,5%	57,5%	36,0%	100,0%	14,0%	67,3%	18,7%	100,0%
3 Dormitórios	2,9%	37,2%	59,8%	100,0%	10,1%	51,9%	38,0%	100,0%
4 ou + Dormitórios	0,0%	34,7%	65,3%	100,0%	0,0%	56,4%	43,6%	100,0%
Subtotal Residencial	4,4%	47,8%	47,9%	100,0%	11,6%	60,3%	28,1%	100,0%
Comercial	1,3%	53,1%	45,6%	100,0%	5,5%	69,8%	24,7%	100,0%
Total	3,9%	48,6%	47,5%	100,0%	10,9%	61,4%	27,7%	100,0%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E ATUAL POR PADRÃO RESIDENCIAL - BH + NOVA LIMA – AGOSTO DE 2016

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E OFERTA ATUAL POR PADRÃO - AGOSTO/2016								
Tempo Médio - Padrão	Oferta Inicial				Oferta Atual			
	Planta	Construção	Pronto	Total	Planta	Construção	Pronto	Total
	Até 6 meses	7 a 36	+ de 37		Até 6 meses	7 a 36	+ de 37	
Especial	140	841	384	1.365	112	179	31	322
Super Econômico	568	2.480	878	3.926	221	632	105	958
Econômico	20	1.469	1.222	2.711	8	415	228	651
Standard	40	1.854	2.806	4.700	21	506	241	768
Médio	339	3.550	3.781	7.670	207	652	337	1.196
Alto	0	564	836	1.400	0	182	107	289
Luxo	0	851	1.684	2.535	0	238	272	510
Super Luxo	0	417	460	877	0	156	55	211
Total	1.107	12.026	12.051	25.184	569	2.960	1.376	4.905

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Das 2.960 unidades em construção que estavam ofertadas em agosto/16, 506 eram do padrão Standard (com faixa de valor de R\$250.001 a R\$400.000), 632 do padrão Super Econômico (até R\$ 200 mil) e 652 do padrão Médio (com faixa de valor de R\$400.001 a R\$700.000).

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E ATUAL POR PADRÃO RESIDENCIAL - BH + NOVA LIMA – AGOSTO DE 2016

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E OFERTA ATUAL POR PADRÃO - AGOSTO/2016								
Tempo Médio - Padrão	Oferta Inicial				Oferta Atual			
	Planta	Construção	Pronto	Total	Planta	Construção	Pronto	Total
	Até 6 meses	7 a 36	+ de 37		Até 6 meses	7 a 36	+ de 37	
Especial	10,3%	61,6%	28,1%	100,0%	34,8%	55,6%	9,6%	100,0%
Super Econômico	14,5%	63,2%	22,4%	100,0%	23,1%	66,0%	11,0%	100,0%
Econômico	0,7%	54,2%	45,1%	100,0%	1,2%	63,7%	35,0%	100,0%
Standard	0,9%	39,4%	59,7%	100,0%	2,7%	65,9%	31,4%	100,0%
Médio	4,4%	46,3%	49,3%	100,0%	17,3%	54,5%	28,2%	100,0%
Alto	0,0%	40,3%	59,7%	100,0%	0,0%	63,0%	37,0%	100,0%
Luxo	0,0%	33,6%	66,4%	100,0%	0,0%	46,7%	53,3%	100,0%
Super Luxo	-	47,5%	52,5%	100,0%	-	73,9%	26,1%	100,0%
Total	4,4%	47,8%	47,9%	100,0%	11,6%	60,3%	28,1%	100,0%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO X PADRÃO – AGOSTO DE 2016

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO X PADRÃO																
Ano de Lançamento/ Padrão	Especial		Super Econômico		Econômico		Standard		Médio		Alto		Luxo		Super Luxo	
	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual
Até 2010	0	0	176	0	680	3	940	24	414	6	120	4	1.072	184	116	5
2011	8	0	250	94	94	19	1.304	104	652	27	100	5	72	10	76	16
2012	44	0	452	11	64	1	30	7	1.230	94	317	32	358	38	190	17
2013	588	139	0	0	404	208	856	129	2.978	421	313	73	474	97	122	31
2014	530	67	1.899	544	872	244	1.017	289	1.362	226	256	67	202	56	283	96
2015	0	0	581	88	153	74	464	169	691	214	268	96	299	110	90	46
2016*	195	116	568	221	444	102	89	46	343	208	26	12	58	15	-	-
Total	1.365	322	3.926	958	2.711	651	4.700	768	7.670	1.196	1.400	289	2.535	510	877	211

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

*Até Agosto

Desagregação da oferta atual em agosto/16 (4.905 unidades) por padrão:

- ✓ Especial: 322 unidades
- ✓ Super econômico: 958 unidades
- ✓ Econômico: 651 unidades
- ✓ Standard: 768 unidades
- ✓ Médio: 1.196 unidades
- ✓ Alto: 289 unidades
- ✓ Luxo: 510 unidades
- ✓ Super luxo: 211 unidades.

Padrões médio e super econômico são os responsáveis pelo maior número de unidades ofertadas.

PARTICIPAÇÃO DO MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO X PADRÃO – AGOSTO DE 2016

PARTICIPAÇÃO DO MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO X PADRÃO																
Ano de Lançamento/ Padrão	Especial		Super Econômico		Econômico		Standard		Médio		Alto		Luxo		Super Luxo	
	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual	Oferta Inicial	Oferta Atual
Até 2010	0,0%	0,0%	4,5%	0,0%	25,1%	0,5%	20,0%	3,1%	5,4%	0,5%	8,6%	1,4%	42,3%	36,1%	13,2%	2,4%
2011	0,6%	0,0%	6,4%	9,8%	3,5%	2,9%	27,7%	13,5%	8,5%	2,3%	7,1%	1,7%	2,8%	2,0%	8,7%	7,6%
2012	3,2%	0,0%	11,5%	1,1%	2,4%	0,2%	0,6%	0,9%	16,0%	7,9%	22,6%	11,1%	14,1%	7,5%	21,7%	8,1%
2013	43,1%	43,2%	0,0%	0,0%	14,9%	32,0%	18,2%	16,8%	38,8%	35,2%	22,4%	25,3%	18,7%	19,0%	13,9%	14,7%
2014	38,8%	20,8%	48,4%	56,8%	32,2%	37,5%	21,6%	37,6%	17,8%	18,9%	18,3%	23,2%	8,0%	11,0%	32,3%	45,5%
2015	0,0%	0,0%	14,8%	9,2%	5,6%	11,4%	9,9%	22,0%	9,0%	17,9%	19,1%	33,2%	11,8%	21,6%	10,3%	21,8%
2016*	14,3%	36,0%	14,5%	23,1%	16,4%	15,7%	1,9%	6,0%	4,5%	17,4%	1,9%	4,2%	2,3%	2,9%	0,0%	0,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

*Até Agosto



ANÁLISE COMERCIAL

AGOSTO DE 2016

NÚMERO DE UNIDADES COMERCIAIS EM OFERTA: BELO HORIZONTE E NOVA LIMA – OUTUBRO/15 A AGOSTO/16

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO						
Momento	Nº de Empreend.	Oferta Inicial	Variação em %	Oferta Atual	Variação em %	Disp. s/ O.I.
out/15	49	4.378	-	551	-	12,6%
nov/15	50	4.388	0,2%	511	-7,3%	11,6%
dez/15	54	4.641	5,8%	613	20,0%	13,2%
jan/16	54	4.641	0,0%	592	-3,4%	12,8%
fev/16	56	4.819	3,8%	675	14,0%	14,0%
mar/16	60	5.025	4,3%	713	5,6%	14,2%
abr/16	60	5.025	0,0%	696	-2,4%	13,9%
mai/16	57	4.930	-1,9%	678	-2,6%	13,8%
jun/16	57	4.930	0,0%	655	-3,4%	13,3%
jul/16	55	4.882	-1,0%	627	-4,3%	12,8%
ago/16	55	4.882	0,0%	639	1,9%	13,1%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Em agosto/16 estavam disponíveis para venda 639 unidades comerciais. Esse número foi 1,9% maior do que o observado no mês anterior, que foi de 627 unidades.
- ✓ Considerando que a oferta comercial inicial em agosto correspondeu a 4.882 unidades e a oferta atual a 639, observou-se que 13,1% dos imóveis que entraram no mercado estavam disponíveis para venda.

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO (OFERTA COMERCIAL) POR ANO DE LANÇAMENTO – AGOSTO/2016

COMERCIALIZAÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO							
Ano Lançamento	Nº de Empreend.	Em %	Oferta Inicial	Em %	Oferta Atual	Em %	Disponibilidade s/ O.I.
Até 2010	5	9,1%	641	13,1%	11	1,7%	1,7%
2011	3	5,5%	464	9,5%	21	3,3%	4,5%
2012	4	7,3%	416	8,5%	28	4,4%	6,7%
2013	10	18,2%	1.061	21,7%	126	19,7%	11,9%
2014	13	23,6%	1.351	27,7%	189	29,6%	14,0%
2015	16	29,1%	706	14,5%	193	30,2%	27,3%
2016*	4	7,3%	243	5,0%	71	11,1%	29,2%
Total	55	100%	4.882	100%	639	100%	13,1%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

*Até Agosto

- ✓ Das 639 unidades comerciais que estavam disponíveis para comercialização em agosto/16, 29,6% (189 unidades) foram lançadas em 2014, 30,2% (193 unidades) foram lançadas em 2015 e apenas 11,1% (71 unidades) entre janeiro e agosto de 2016.
- ✓ Particularmente em relação ao ano 2016, destaca-se que 70,8% das salas lançadas já foram vendidas.

OFERTA ATUAL POR REGIÕES – JANEIRO A AGOSTO DE 2016

Oferta Atual por Região - Comercial								
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16
Barreiro	0	0	0	0	0	0	0	0
Centro Sul	257	346	364	342	323	308	284	290
Leste	26	26	24	24	25	23	21	23
Nordeste	5	5	5	5	5	5	7	11
Noroeste	46	46	44	47	49	51	52	51
Norte	0	0	0	0	0	0	0	0
Oeste	136	124	121	123	122	117	121	111
Pampulha	61	60	85	80	105	104	109	109
Venda Nova	11	11	11	11	11	11	11	12
Nova Lima	50	57	59	64	38	36	22	32
BH + Nova Lima	592	675	713	696	678	655	627	639

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Neste mês a oferta comercial correspondeu a 639 unidades, sendo que 290 delas (45,4% do total) estavam localizadas na região Centro Sul e 111 (17,4% do total) na região Oeste.
- ✓ As regiões Barreiro e Norte não possuem oferta comercial.

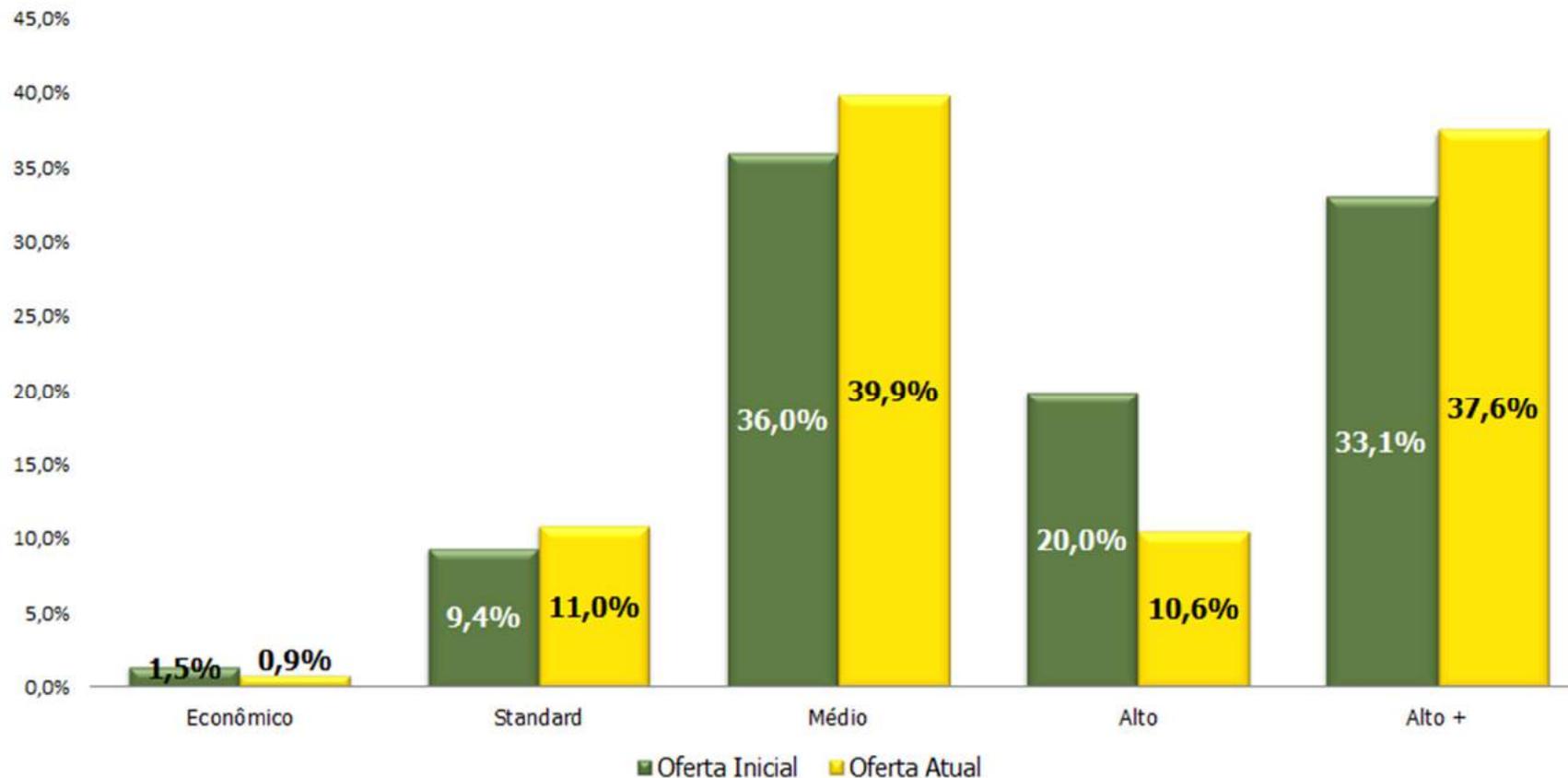
OFERTA COMERCIAL POR PADRÃO – AGOSTO DE 2016

ANÁLISE GERAL POR PADRÃO								
Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Inicial	(%)	Oferta Atual	(%)	Disp. s/ O.I.
Econômico	Até 6.000 m ² priv.	2	3,6%	74	1,5%	6	0,9%	8,1%
Standard	De 6.001 a 8.000 m ² priv.	10	18,2%	458	9,4%	70	11,0%	15,3%
Médio	De 8.001 a 10.000 m ² priv.	26	47,3%	1.756	36,0%	255	39,9%	14,5%
Alto	De 10.001 a 12.000 m ² priv.	7	12,7%	976	20,0%	68	10,6%	7,0%
Alto +	Acima de 12.001 m ² priv.	10	18,2%	1.618	33,1%	240	37,6%	14,8%
Total	-	55	100%	4.882	100%	639	100%	13,1%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Das 639 unidades comerciais em oferta em agosto/2016 observou-se que 255 unidades (39,9% do total) são do padrão Médio (R\$ 8.001 a 10.000 m² privativo). A segunda maior participação encontra-se no padrão Alto+ (preço acima de R\$ 12.001/m² priv.) com 240 unidades (37,6% do total).

PARTICIPAÇÃO DA OFERTA COMERCIAL INICIAL E ATUAL POR PADRÃO AGOSTO DE 2016



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

PREÇO MÉDIO DAS UNIDADES COMERCIAIS EM OFERTA POR PADRÃO AGOSTO DE 2016

Preço Médio por Padrão			
Padrão	Preço Médio	m ² Privativo	R\$/m ² Privativo
Econômico	167.637	30	5.653
Standard	397.697	86	7.266
Médio	639.462	89	9.112
Alto	536.094	67	10.815
Alto +	663.447	78	13.809
Média Geral	596.913	82	9.969

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

Obs.: A média geral é aplicada entre todos os empreendimentos, portanto, o Preço Médio pela área privativa e total não baterá com o Valor/m².

Estão englobadas todas as regiões e a cidade de Nova Lima.



ANALISTAS E CONSULTORES DO ESTUDO

REALIZAÇÃO: BRAIN CONSULTORES E SINDUSCON-MG

Coordenação

Fábio Tadeu Araújo

Marcos Kahtalian

Elisângela Polli

Produção

Elisângela Polli

Mariana Liberato Hirt

Avaliação: Equipe Técnica Sinduscon-MG

Daniel Furletti

Ieda Vasconcelos

BRA!N

reBRA!N Inteligência e Assessoria em Real Estate
Let's Brain!

bBRA!N Inteligência e Assessoria em Business
Let's Brain!

iBRA!N Inteligência de Mercado e Pesquisa Estratégica
Let's Brain!

Matriz: Rua Cel. Airton Plaisant, 307 | 41 3243 2880 | Curitiba | PR

Filial: Rua Mariante, 180, 7º andar | 51 3290 9017 | Porto Alegre | RS

www.letsbrain.com.br