

PANORAMA GERAL DE MERCADO

BELO HORIZONTE E NOVA LIMA

JULHO/2016

COMENTÁRIOS GERAIS

- Foram lançados cinco empreendimentos residenciais em Belo Horizonte e Nova Lima em julho de 2016.
- As vendas líquidas do mês atingiram 425 unidades residenciais e 28 comerciais, sendo que a velocidade de vendas aumentou de junho para julho, ficando em 7,8% (3,4% em junho) no residencial e 4,3% (2,1% em junho) no comercial.

COMENTÁRIOS GERAIS

- Em julho/2016, as 2 cidades apresentaram um total de 357 empreendimentos residenciais e 55 comerciais disponíveis para venda.
- Neste mês foram pesquisadas 250 incorporadoras, sendo que 147 delas possuíam empreendimentos verticais com vendas ativas no mês de julho 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

- Considerando que a oferta residencial inicial em julho/16 foi de 25.558 unidades e a oferta atual correspondeu a 5.020, observou-se que 19,6% dos imóveis que entraram no mercado estavam disponíveis para venda, mantendo-se próximo da estabilidade em relação à junho (19,4%).
- No segmento comercial a oferta inicial em julho correspondeu a 4.882 unidades e a oferta atual a 627, portanto, apenas 12,8% dos imóveis comerciais que entraram no mercado estavam disponíveis para venda, uma queda em relação aos 13,3% de junho/16.

COMENTÁRIOS GERAIS

- No segmento residencial o padrão com maior disponibilidade sobre a oferta é o econômico com 25,5%. Já o padrão alto apresenta a menor disponibilidade (15,8%).
- No segmento comercial o padrão com maior disponibilidade sobre a oferta é o standard com (17,2%) e o alto possui a menor disponibilidade (5,8%).
- A tipologia de 4 dormitórios é a que apresenta a maior disponibilidade (21,7%) e 3 dormitórios possui a menor disponibilidade sobre a oferta inicial (16,9%).

COMENTÁRIOS GERAIS

- O preço médio do m² privativo residencial fechou o mês de julho em R\$ 7.394. A média de 1 dormitório foi de R\$9.141, 2 dormitórios de R\$6.647, 3 dormitórios de R\$6.491 e 4 dormitórios de R\$ 9.730.
- O preço médio do m² privativo comercial fechou o mês de julho em R\$ 9.931, sendo que no padrão econômico o preço médio foi de R\$ 5.653, no padrão standard R\$ 7.263, no padrão médio R\$ 9.027, no padrão alto R\$ 10.841 e no padrão alto+ R\$ 13.800.



ANÁLISE GERAL DO MERCADO

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO BELO HORIZONTE E NOVA LIMA

RESUMO DO MÊS DE JULHO 2016

	RESIDENCIAL	COMERCIAL
Número de unidades vendidas	425	28
Velocidade de Vendas (%)	7,8	4,3
Oferta inicial (julho/16)	25.558	4.882
Oferta atual (julho/16)	5.020	627
Número de empreendimentos lançados	5	0
Número de unidades lançadas	524	0
Preço médio - R\$/m ² (julho/2016)	7.394	9.931

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

- ✓ Em julho de 2016 foram vendidas nas cidades de Belo Horizonte e Nova Lima um total de 425 unidades residenciais e 28 unidades comerciais .
- ✓ A velocidade de vendas residencial no mês foi de 7,8% e a comercial de 4,3%.
- ✓ A oferta residencial atual (em julho/16) correspondeu a 19,6% da oferta inicial, resultado que demonstra equilíbrio no mercado imobiliário.
- ✓ Nas cidades em análise foram lançados 5 empreendimentos residenciais, o que correspondeu a um total de 524 unidades.
- ✓ O preço/m² médio residencial aumentou, em termos nominais, 0,1% de junho para julho, ficando em R\$ 7.394 em julho de 2016.
- ✓ No segmento comercial não foi lançado no mês em análise nenhum empreendimento. A oferta atual é de 627 unidades, o que corresponde a uma disponibilidade de 12,8% sobre a oferta inicial.

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO BELO HORIZONTE E NOVA LIMA

Resumo das informações - LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS

	Região	Julho/16		Acum. Jan. a Jul/16	
		Nº. unid.	Part. %	Nº. unid.	Part. %
Regiões	Barreiro	0	0,0	22	1,3
	Centro Sul	0	0,0	177	10,9
	Leste	12	2,3	28	1,7
	Nordeste	0	0,0	32	2,0
	Noroeste	0	0,0	32	2,0
	Norte	0	0,0	16	1,0
	Oeste	44	8,4	60	3,7
	Pampulha	468	89,3	1.164	71,4
	Venda Nova	0	0,0	8	0,5
	Nova Lima	0	0,0	92	5,6
	Total	524	100,0	1.631	100,0
Número de quartos	Número de quartos	Nº. unid.	Part. %	Nº. unid.	Part. %
	1 quarto	0	0,0	133	8,2
	2 quartos	460	87,8	1.169	71,7
	3 quartos	64	12,2	269	16,5
	4 quartos ou mais	0	0,0	60	3,7
	Total	524	100,0	1.631	100,0
Padrões	Padrões	Nº. unid.	Part. %	Nº. unid.	Part. %
	Especial	0	0,0	195	12,0
	Super econômico e econômico	460	87,8	963	59,0
	Standard	0	0	68	4,2
	Médio e alto	64	12,2	347	21,3
	Luxo e super luxo	0	0,0	58	3,6
	Total	524	100,0	1.631	100,0

✓ Em julho/16 o destaque dos lançamentos residenciais aconteceu na região da Pampulha (89,3% do total), nos padrões econômico e super econômico (87,8% do total) e com dois quartos (87,8% do total).

✓ Ressalta-se que o mês de julho/16 registrou o segundo maior número de lançamentos do ano, ficando atrás somente de fevereiro/16, quando 533 novas unidades foram inseridas na oferta.

✓ No acumulado dos primeiros sete meses do ano as características dominantes dos lançamentos foram as mesmas observadas em julho, ou seja, destaque para a região da Pampulha (71,4% do total no período), nos padrões super econômico e econômico (59% do total) e com dois quartos (71,7% do total).

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO BELO HORIZONTE E NOVA LIMA

Resumo das informações - VENDAS RESIDENCIAIS

		Julho/16		Acum. Jan. a Jul/16	
Regiões	Região	Nº. unid.	Part. %	Nº. unid.	Part. %
	Barreiro	-7	-1,6	94	4,4
	Centro Sul	29	6,8	280	13,1
	Leste	15	3,5	-1	-0,05
	Nordeste	15	3,5	119	5,6
	Noroeste	6	1,4	109	5,1
	Norte	4	0,9	184	8,6
	Oeste	32	7,5	152	7,1
	Pampulha	307	72,2	995	46,6
	Venda Nova	7	1,6	44	2,1
	Nova Lima	17	4,0	157	7,4
Total		425	100,0	2.133	100,0
Padrões	Padrões	Nº. unid.	Part. %	Nº. unid.	Part. %
	Especial	15	3,5	103	4,8
	Super econômico e econômico	325	76,5	1.070	50,2
	Standard	1	0,2	177	8,3
	Médio e alto	61	14,4	592	27,8
	Luxo e super luxo	23	5,4	191	9,0
Total		425	100,0	2.133	100,0

✓ Em julho/16 o destaque das vendas residenciais aconteceu na região da Pampulha (72,2% do total), nos padrões econômico e super econômico (76,5% do total).

✓ Ressalta-se que o mês de julho/16 registrou o segundo maior número de vendas do ano, ficando atrás somente de fevereiro/16, quando 491 unidades foram comercializadas.

✓ No acumulado dos primeiros sete meses do ano as características dominantes das vendas foram as mesmas observadas em julho, ou seja, destaque para a região da Pampulha (46,6% do total no período), nos padrões super econômico e econômico (50,2% do total).

Resumo das informações - OFERTA ATUAL (estoque) RESIDENCIAL

		Julho/16	
Regiões	Região	Nº. unid.	Part. %
	Barreiro	248	4,9
	Centro Sul	841	16,8
	Leste	199	4,0
	Nordeste	218	4,3
	Noroeste	310	6,2
	Norte	402	8,0
	Oeste	487	9,7
	Pampulha	1.362	27,1
	Venda Nova	541	10,8
	Nova Lima	412	8,2
	Total	5.020	100,0
Número de quartos	Número de quartos	Nº. unid.	Part. %
	1 quarto	259	5,2
	2 quartos	2.424	48,3
	3 quartos	1.589	31,7
	4 quartos ou mais	748	14,9
	Total	5.020	100,0
Padrões	Padrões	Nº. unid.	Part. %
	Especial	335	6,7
	Super econômico	877	17,5
	Econômico	780	15,5
	Standard	1.004	20,0
	Médio	986	19,6
	Alto	305	6,1
	Luxo	526	10,5
	Super luxo	207	4,1
	Total	5.020	100,0
Por ano de lançamento	Ano	Nº. unid.	Part. %
	Até 2010	236	4,7
	2011	284	5,7
	2012	187	3,7
	2013	1.101	21,9
	2014	1.665	33,2
	2015	873	17,4
	2016	674	13,4
	Total	5.020	100,0

Fonte: Pesquisa mercado imobiliário Belo Horizonte e Nova Lima - Brain Consultoria/Sinduscon-MG.

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO BELO HORIZONTE E NOVA LIMA

- ✓ As regiões da Pampulha, Centro Sul e Venda Nova possuem os maiores números de apartamento em estoque para comercialização. Somadas essas três regiões respondem por 54,7% do total da oferta residencial. Por outro lado, as regiões do Barreiro, Nordeste e Leste possuem o menor número de unidades disponíveis para venda.
- ✓ Do total de 5.020 apartamentos disponíveis para venda em julho/16, 2.424 possuíam 2 quartos e 1.589 possuíam 3 quartos.
- ✓ 20% das unidades em comercialização, em julho/16, eram do padrão Standard, ou seja, com valores de R\$250.001 até R\$400.000. O padrão médio (imóveis residenciais de R\$400.001 até R\$700.000) era responsável por 19,6% da oferta.
- ✓ O maior número de unidades em estoque em julho/2016 foi lançado no ano 2014 (33,2% do total da oferta).

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%

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

- ✓ O segundo semestre de 2016 iniciou com um forte incremento nas vendas e nos lançamentos residenciais. Em julho as vendas totalizaram 425 unidades, o que representou um incremento de 342,7% em relação ao mês anterior. Foi o segundo maior número de unidades vendidas no ano e o mais alto desde fevereiro. Em termos percentuais, o aumento observado em julho foi o maior registrado pela série da pesquisa (iniciada em novembro/15).
- ✓ Em julho/16 foram lançadas 524 unidades, enquanto no mês anterior foram apenas 108 unidades. O número de lançamentos foi o segundo maior do ano, também abaixo apenas de fevereiro.
- ✓ A oferta atual manteve-se praticamente estável em julho (aumento de 2,2%), encerrando o mês em 5.020 unidades.
- ✓ O preço médio do m² privativo foi de R\$ 7.394, um leve aumento (0,1%) de junho para julho, que pode ser entendido como estabilidade.

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%

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

- ✓ As vendas comerciais em julho de 2016 totalizaram 28 unidades, o que representou um aumento de 21,7% em relação ao último mês (número elevado, devido ao baixo volume absoluto anterior).
- ✓ 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 queda de 4,3%, encerrando o mês em 627 unidades. Este foi o segundo menor patamar da oferta no ano, ficando atrás somente de janeiro/16 (592 unidades).
- ✓ Importante ressaltar que, em julho, apenas 12,8% 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 JULHO 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	Acumulado 2016	(%) Part.
1 Dormitório	0	34	33	0	0	66	0	133	7,1%
2 Dormitórios	21	493	127	0	39	29	460	1.169	62,4%
3 Dormitórios	2	6	138	24	22	13	64	269	14,4%
4 ou + Dormitórios	60	0	0	0	0	0	0	60	3,2%
Sub-Total Residencial	83	533	298	24	61	108	524	1.631	-
Comercial	0	178	14	0	51	0	0	243	13,0%
Total - Residencial + Comercial	83	711	312	24	112	108	524	1.874	100%

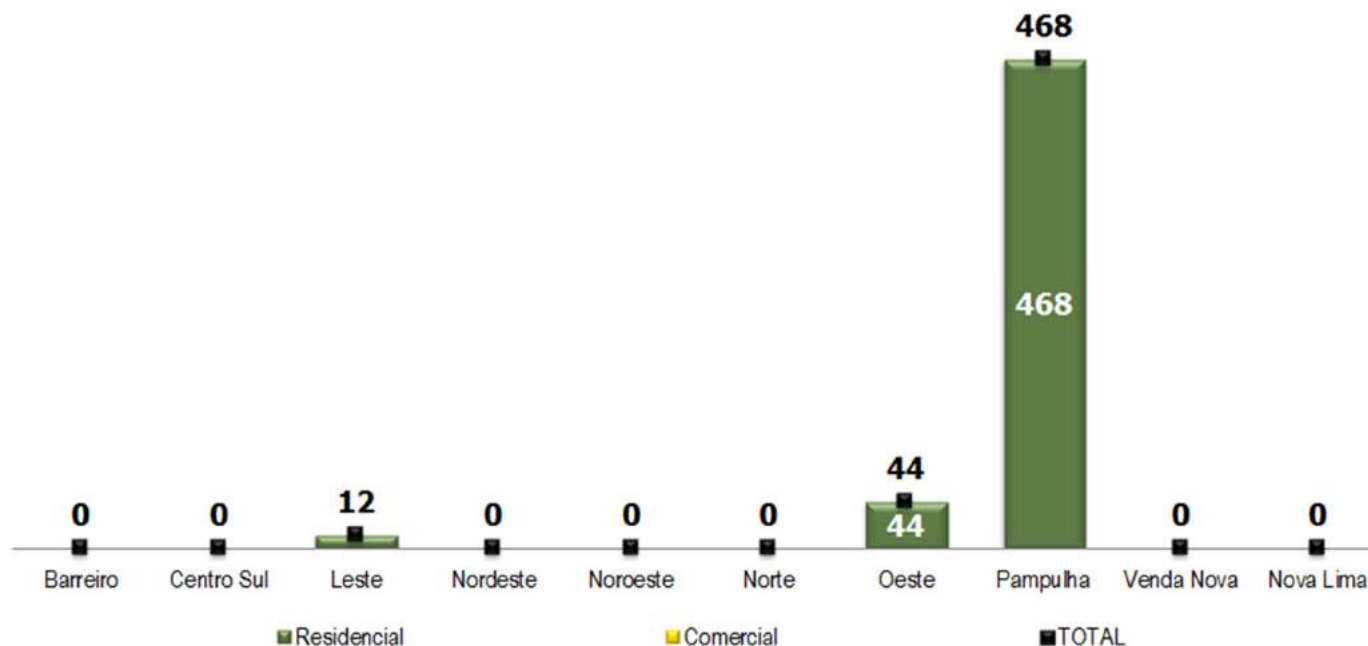
Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário BH e Nova Lima. Brain - Pesquisa e Consultoria.

Do total de 524 unidades residenciais lançadas em julho/2016, observa-se-que 460 (87,8% do total) possuíam dois quartos.

De janeiro a julho/16 os lançamentos totalizaram 1.631 unidades residenciais, sendo que 71,7% delas (1.169 unidades) também foram de dois quartos.

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

Unidades Lançadas - Por Regiões



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

- ✓ Em julho os lançamentos ficaram concentrados na região Pampulha, com 468 unidades residenciais.
- ✓ Na região do Oeste foi observado o lançamento de 44 unidades residenciais, superando a região Leste, onde foram detectados o lançamento de apenas 12 apartamentos.

UNIDADES LANÇADAS POR REGIÕES – BH E NOVA LIMA

EVOLUÇÃO RESIDENCIAL MENSAL DE JANEIRO A JULHO DE 2016

Unidades lançadas por Região - Residencial									
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	Acumulado 2016	(%) Part.
Barreiro	0	0	0	0	22	0	0	22	1,3%
Centro Sul	0	26	48	0	13	90	0	177	10,9%
Leste	0	0	0	16	0	0	12	28	1,7%
Nordeste	16	0	8	8	0	0	0	32	2,0%
Noroeste	0	0	32	0	0	0	0	32	2,0%
Norte	0	0	16	0	0	0	0	16	1,0%
Oeste	0	0	16	0	0	0	44	60	3,7%
Pampulha	25	507	128	0	26	10	468	1.164	71,4%
Venda Nova	0	0	0	0	0	8	0	8	0,5%
Nova Lima	42	0	50	0	0	0	0	92	5,6%
BH + Nova Lima	83	533	298	24	61	108	524	1.631	100,0%

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

- ✓ As regiões que tiveram mais lançamentos residenciais nos sete primeiros meses de 2016 foram: Pampulha, Centro Sul e Nova Lima. Destaque para a região da Pampulha, com 1.164 unidades das 1.631, uma participação de 71,4%.

UNIDADES LANÇADAS POR REGIÕES – BH E NOVA LIMA EVOLUÇÃO COMERCIAL MENSAL DE JANEIRO A JULHO DE 2016

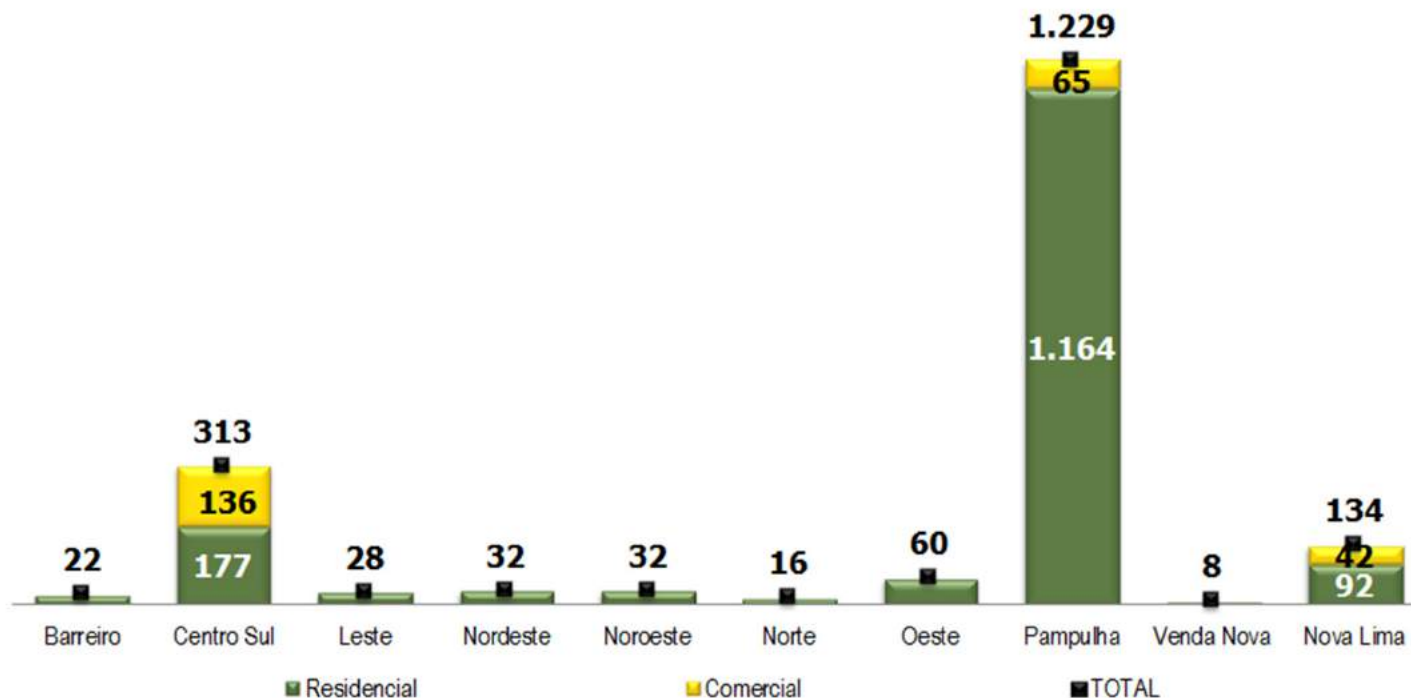
Unidades lançadas por Região - Comercial									
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	Acumulado 2016	(%) Part.
Barreiro	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Centro Sul	0	136	0	0	0	0	0	136	56,0%
Leste	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Nordeste	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Noroeste	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Norte	0	0	0	0	0	0	0	0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

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

- ✓ De janeiro a julho/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 JULHO 2016

Unidades Lançadas - Acumulado 2016 - Por Regiões



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

- ✓ De janeiro a julho/2016 foram lançadas 1.631 unidades residenciais, sendo que 71,4% do total (1.164 unidades) estavam localizadas na região da Pampulha.
- ✓ Já os lançamentos comerciais nos sete 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 JULHO DE 2016

UNIDADES LANÇADAS POR PADRÃO - MENSAL									
Unidades Lançadas	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	Acumulado 2016	(%) Part.
Especial	0	55	50	0	0	90	0	195	10,4%
Super Econômico e Econômico	21	424	32	0	26	0	460	963	51,4%
Standard	0	28	0	0	22	18	0	68	3,6%
Médio e Alto	4	26	216	24	13	0	64	347	18,5%
Luxo e Super Luxo	58	0	0	0	0	0	0	58	3,1%
Sub-Total Residencial	83	533	298	24	61	108	524	1.631	-
Comercial	0	178	14	0	51	0	0	243	13,0%
Total - Residencial + Comercial	83	711	312	24	112	108	524	1.874	100%

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

Em julho/16 foram lançadas 524 unidades residenciais, sendo 460 delas (87,8% do total) nos padrões super econômico e econômico.

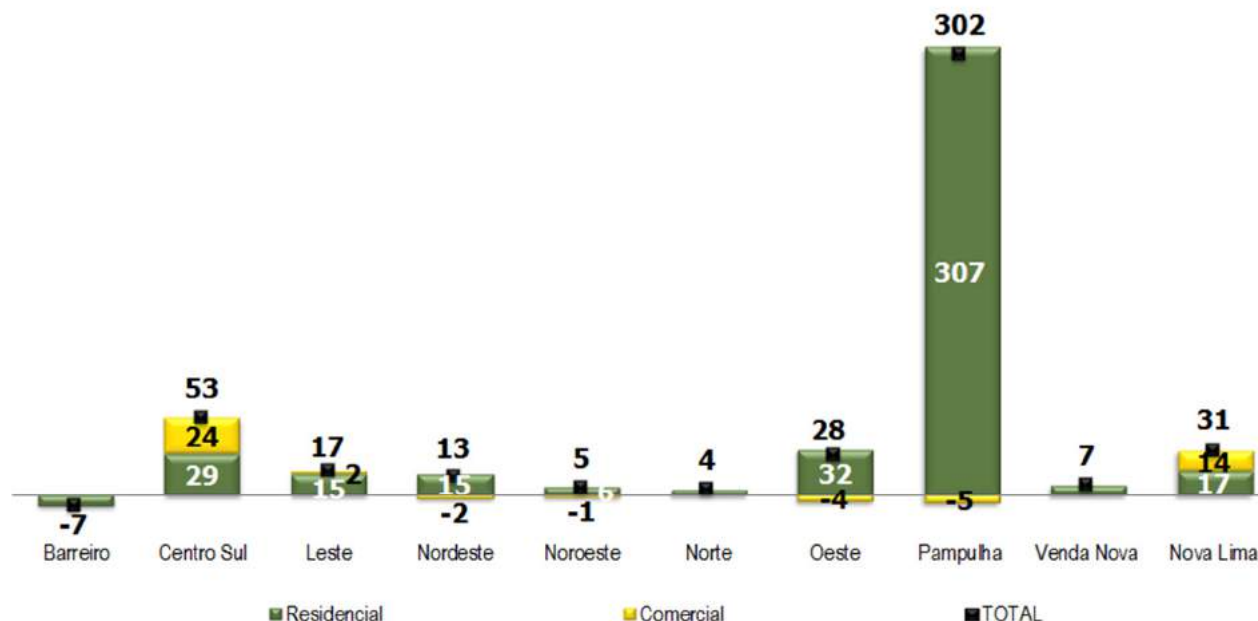
Destaca-se que, no acumulado do ano, os padrões que registram o maior número de unidades lançadas foram: super econômico e econômico, e médio e alto.



ANÁLISE GERAL DAS VENDAS

UNIDADES VENDIDAS POR REGIÕES – JULHO DE 2016

Unidades Vendidas - Por Regiões



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 julho de 2016. Do total das 425 unidades vendidas, a referida região foi responsável por 72,2%, ou seja, 307 unidades. A Região Oeste, com 32 unidades e Centro-Sul, com 29 unidades também se destacaram nas vendas neste mês. É natural que com a concentração dos lançamentos na região da Pampulha, as vendas também apresentem maior intensidade nesta mesma região.
- ✓ A Região Centro Sul e a cidade de Nova Lima se destacaram nas vendas comerciais, com 24 e 14 unidades, respectivamente.

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

Unidades vendidas por Região - Residencial									
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	Acumulado 2016	(%) Part.
Barreiro	3	-3	23	7	55	16	-7	94	4,4%
Centro Sul	39	66	60	25	39	22	29	280	13,1%
Leste	-11	1	-15	-15	16	8	15	-1	-0,05%
Nordeste	-35	56	24	64	11	-16	15	119	5,6%
Noroeste	13	27	12	20	0	31	6	109	5,1%
Norte	18	24	58	23	43	14	4	184	8,6%
Oeste	-14	23	43	24	70	-26	32	152	7,1%
Pampulha	42	273	172	80	102	19	307	995	46,6%
Venda Nova	4	2	4	11	4	12	7	44	2,1%
Nova Lima	54	22	22	12	14	16	17	157	7,4%
BH + Nova Lima	113	491	403	251	354	96	425	2.133	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 julho/2016. Consequentemente, esta foi a região com mais vendas também (46,6% no acumulado 2016).
- ✓ No mesmo período avaliado anteriormente, a única região com vendas negativas foi a Leste, -1 unidade.
- ✓ Centro Sul, Norte, Oeste e Nova Lima tiveram uma participação nas vendas de janeiro a julho acima de 7%.
- ✓ **Obs.: Vendas negativas significam que o número de distratos foram superiores às vendas.**

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

Unidades vendidas por Região - Comercial									
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	Acumulado 2016	(%) Part.
Barreiro	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Centro Sul	11	47	27	22	19	15	24	165	56,1%
Leste	-2	0	2	0	-1	2	2	3	1,0%
Nordeste	1	0	0	0	0	0	-2	-1	-0,3%
Noroeste	-2	0	2	-3	-2	-2	-1	-8	-2,7%
Norte	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Oeste	3	12	3	-2	1	5	-4	18	6,1%
Pampulha	1	1	9	5	26	1	-5	38	12,9%
Venda Nova	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Nova Lima	9	35	-2	-5	26	2	14	79	26,9%
BH + Nova Lima	21	95	41	17	69	23	28	294	100,0%

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

- ✓ A participação da região Centro Sul tanto em lançamentos comerciais quanto em vendas comerciais foi praticamente a mesma no acumulado dos primeiros sete meses de 2016, 56,0% e 56,1%, respectivamente.
- ✓ Nas regiões nordeste e noroeste observou-se vendas negativas, ou seja, o número de distratos foi superior ao número de vendas no período.
- ✓ A região de Nova Lima apresentou participação expressiva nas vendas comerciais de janeiro a julho de 2016, com 26,9% do total.

UNIDADES VENDIDAS POR PADRÃO – BH E NOVA LIMA - MENSAL

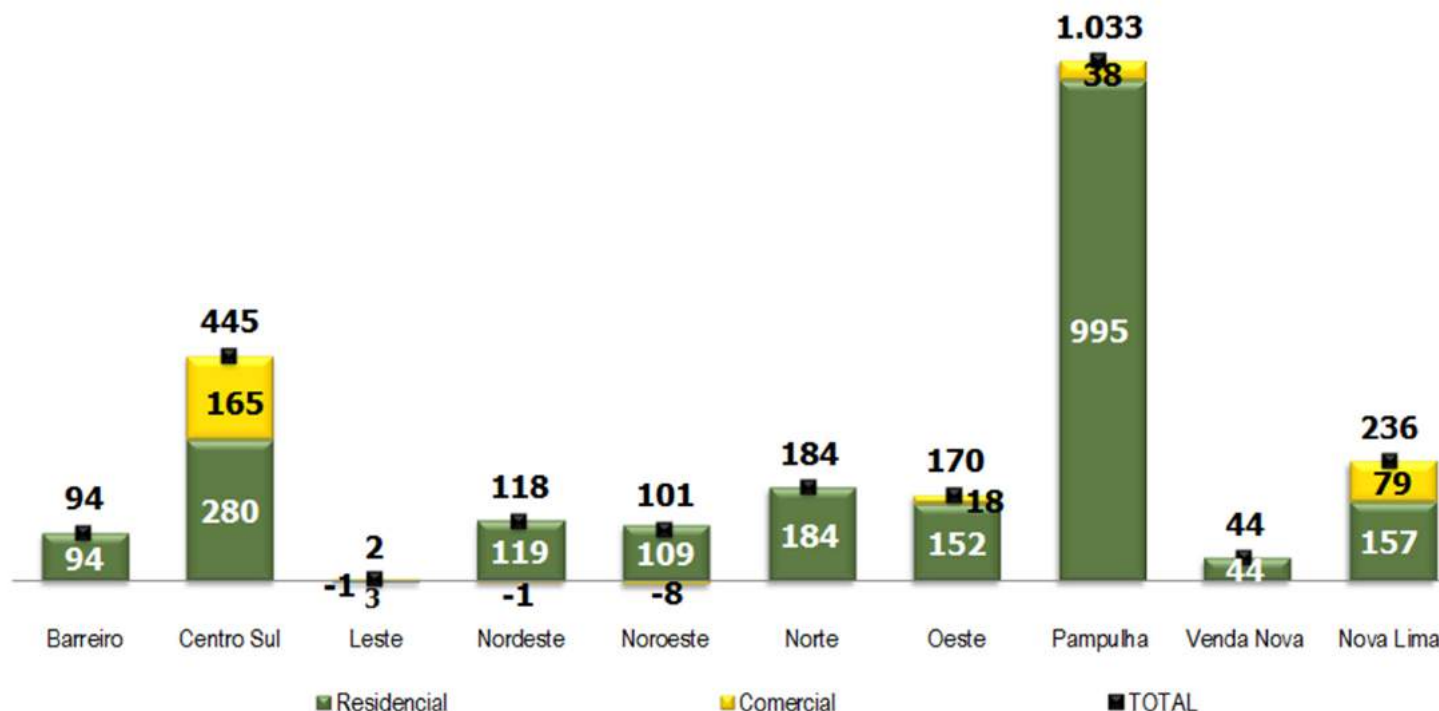
UNIDADES VENDIDAS POR PADRÃO - MENSAL									
Unidades Vendidas	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	Acumulado 2016	(%) Part.
Especial	2	16	31	32	2	5	15	103	4,2%
Super Econômico e Econômico	3	326	160	119	162	-25	325	1.070	44,1%
Standard	-7	14	71	12	48	38	1	177	7,3%
Médio e Alto	52	111	135	65	114	54	61	592	24,4%
Luxo e Super Luxo	63	24	6	23	28	24	23	191	7,9%
Sub-Total Residencial	113	491	403	251	354	96	425	2.133	-
Comercial	21	95	41	17	69	23	28	294	12,1%
Total - Residencial + Comercial	134	586	444	268	423	119	453	2.427	100%

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

- ✓ Em julho/16 foram comercializadas 425 unidades residenciais, sendo que 325 delas (76,47% do total) possuíam valores até R\$250 mil (padrões super econômico e econômico).
- ✓ Destaca-se que no acumulado dos primeiros sete meses do ano as vendas dos padrões super econômico e econômico destacaram-se, sendo responsáveis por 50,16% do total das unidades residenciais comercializadas.

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 julho/16 foram vendidas 1.976 unidades residenciais em BH e 157 em Nova Lima.
- ✓ Em BH as vendas na Região da Pampulha (1.033 unidades) e na Região Centro Sul (445 unidades) foram destaque.



ANÁLISE RESIDENCIAL DO MERCADO: JULHO DE 2016

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

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

- ✓ Considerando que a oferta inicial em julho correspondeu a 25.558 unidades e a oferta atual a 5.020, observou-se que 19,6% da oferta inicial estava disponível para venda, sendo o terceiro mês seguido abaixo dos 20,0%, o que demonstra equilíbrio no mercado.

OFERTA RESIDENCIAL POR PADRÃO – JULHO DE 2016

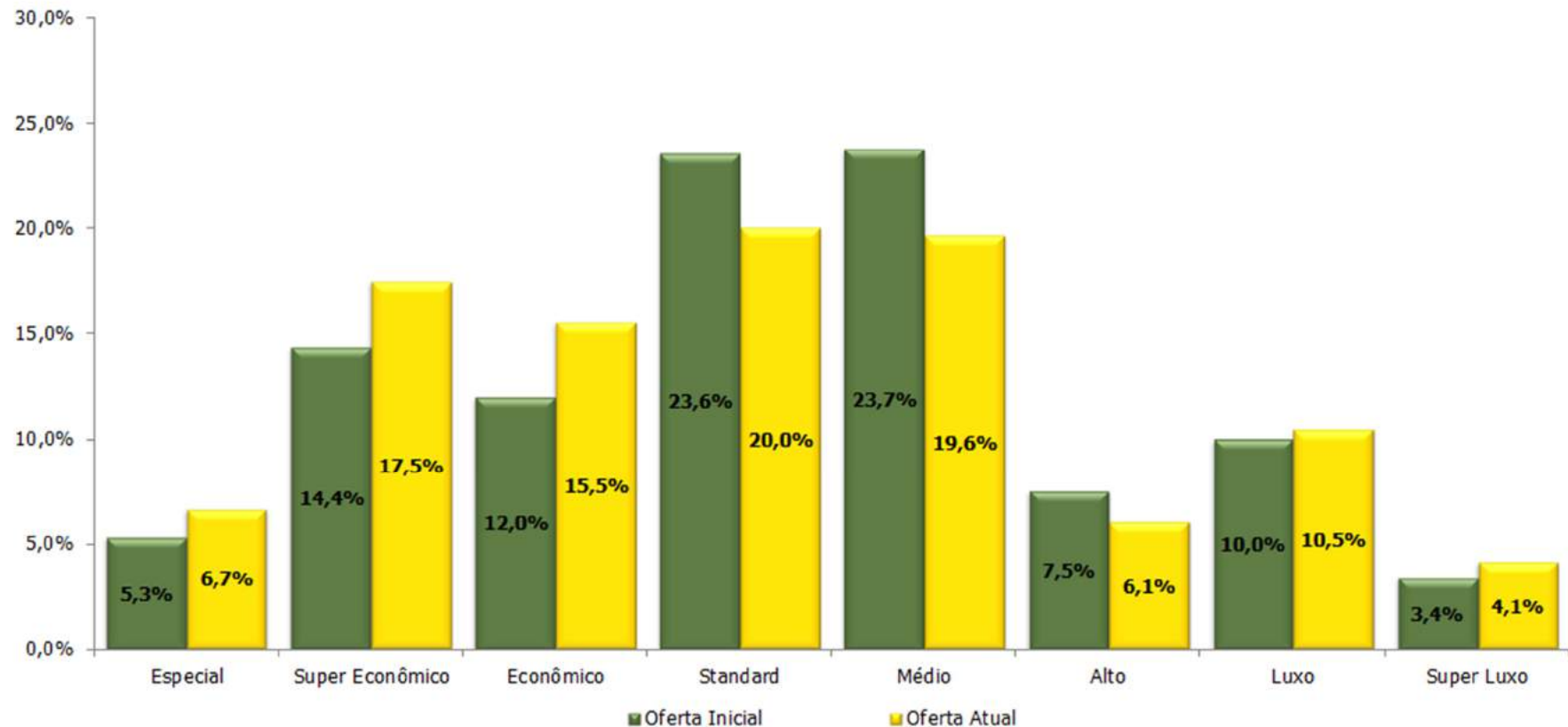
ANÁLISE GERAL POR PADRÃO								
Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Inicial	(%)	Oferta Atual	(%)	Disp. s/ O.I.
Especial	Studio - Loft - 1 quarto	12	3,4%	1.365	5,3%	335	6,7%	24,5%
Super Econômico	até 200.000	22	6,2%	3.670	14,4%	877	17,5%	23,9%
Econômico	de 200.001 até 250.000	18	5,0%	3.063	12,0%	780	15,5%	25,5%
Standard	de 250.001 até 400.000	68	19,0%	6.024	23,6%	1.004	20,0%	16,7%
Médio	de 400.001 até 700.000	115	32,2%	6.070	23,7%	986	19,6%	16,2%
Alto	de 700.001 até 1.000.000	43	12,0%	1.928	7,5%	305	6,1%	15,8%
Luxo	de 1.000.001 até 2.000.000	50	14,0%	2.561	10,0%	526	10,5%	20,5%
Super Luxo	Acima de 2.000.001	29	8,1%	877	3,4%	207	4,1%	23,6%
Total	-	357	100%	25.558	100%	5.020	100%	19,6%

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 5.020 unidades que estão disponíveis para comercialização (estoque), 20,0% correspondem ao padrão standard (1.004 unidades) e 19,6% ao padrão médio (986 unidades), os dois mais representativos. Assim, quase 40% da oferta atual possui preço de venda entre R\$ 250 mil e R\$ 700 mil.
- ✓ A maior disponibilidade sobre a oferta inicial encontra-se no padrão econômico, com 25,5% e a menor no padrão alto, 15,8%. Porém, todos os padrões exibem bons indicadores neste quesito.

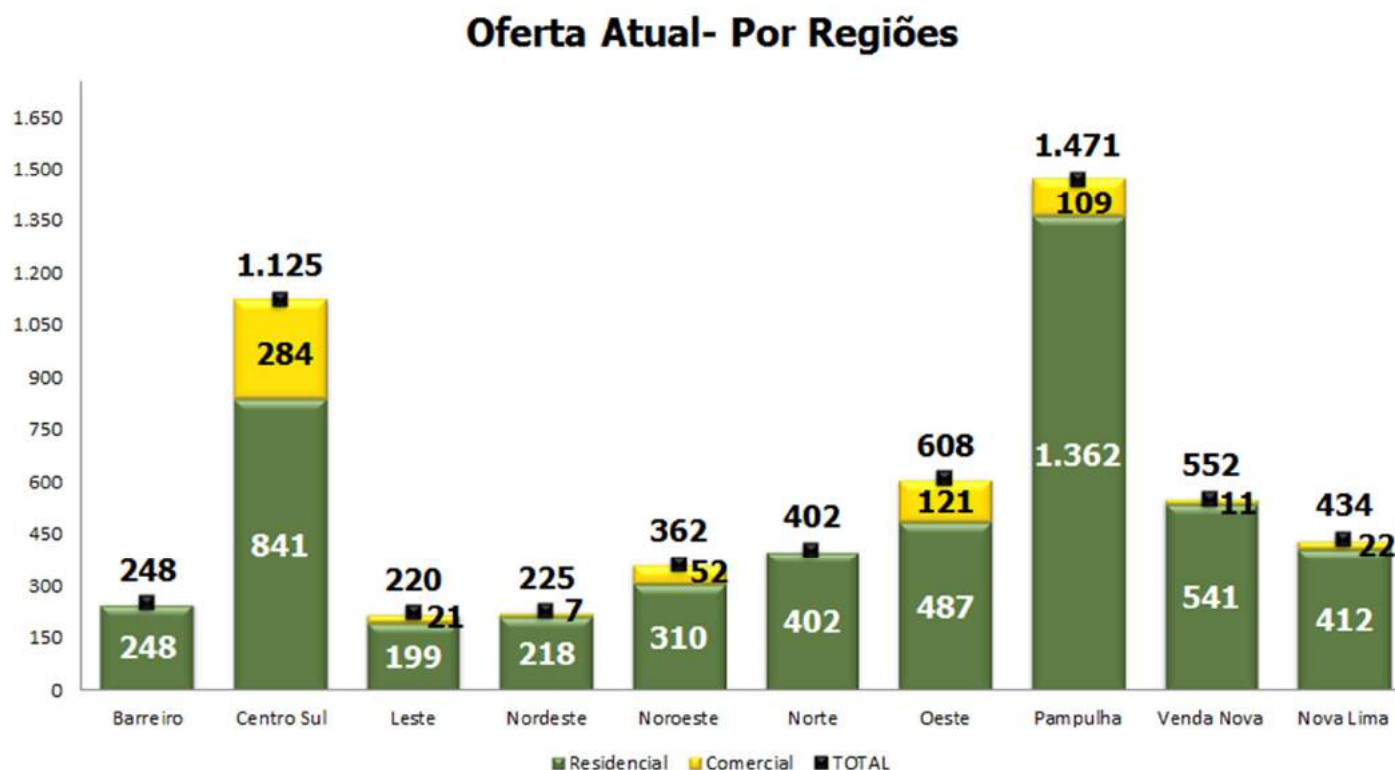
PARTICIPAÇÃO DA OFERTA RESIDENCIAL INICIAL E ATUAL POR PADRÃO



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 Standard, Médio e Alto.

OFERTA ATUAL POR REGIÕES – JULHO/2016



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

- ✓ Das 5.020 unidades residenciais em estoque no mês de julho/16, 1.362, ou seja, 27,1% do total, estavam localizadas na região da Pampulha, 841 na região Centro Sul e 487 na região Oeste.
- ✓ Neste mês a oferta comercial correspondeu a 627 unidades, sendo que 284 delas (45,3% do total) estavam localizadas na região Centro Sul e 121 na região Oeste.

OFERTA ATUAL POR REGIÕES – JANEIRO A JULHO DE 2016

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

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

- ✓ Das 5.020 unidades residenciais em estoque no mês de julho/16, 1.362, ou seja, 27,1% do total, estavam localizadas na região da Pampulha, 841 na região Centro Sul e 487 na região Oeste.

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

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO							
Ano Lançamento	Nº de Empreend.	Em %	Oferta Inicial	Em %	Oferta Atual	Em %	Disponibilidade s/ O.I.
Até 2010	19	5,3%	3.662	14,3%	236	4,7%	6,4%
2011	25	7,0%	2.686	10,5%	284	5,7%	10,6%
2012	51	14,3%	2.711	10,6%	187	3,7%	6,9%
2013	79	22,1%	5.911	23,1%	1.101	21,9%	18,6%
2014	84	23,5%	6.421	25,1%	1.665	33,2%	25,9%
2015	70	19,6%	2.546	10,0%	873	17,4%	34,3%
2016*	29	8,1%	1.621	6,3%	674	13,4%	41,6%
Total	357	100%	25.558	100%	5.020	100%	19,6%

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

* Até Julho

- ✓ Do total de 5.020 unidades residenciais disponíveis para comercialização em julho, 21,9% (1.101 unidades) foram lançadas em 2013, 33,2% (1.665 unidades) em 2014, 17,4% (873 unidades) em 2015 e 13,4% entre janeiro e julho de 2016.

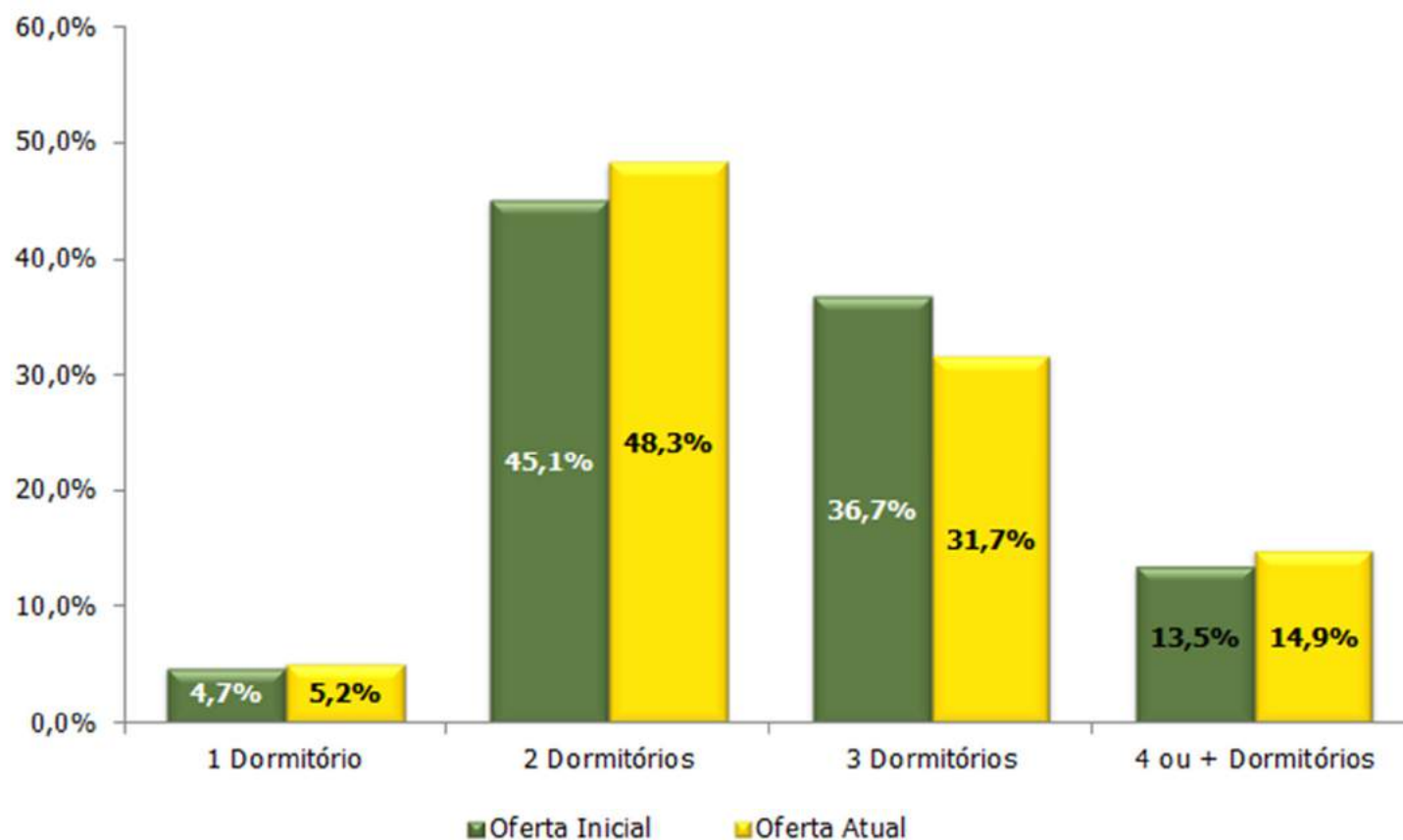
OFERTA INICIAL E OFERTA ATUAL (RESIDENCIAL) POR TIPOLOGIA – JULHO/2016

OFERTA INICIAL E ATUAL POR TIPOLOGIA					
Tipologia	Oferta Inicial	(%)	Oferta Atual	(%)	Disp. s/ O.I.
1 Dormitório	1.203	4,7%	259	5,2%	21,5%
2 Dormitórios	11.518	45,1%	2.424	48,3%	21,0%
3 Dormitórios	9.384	36,7%	1.589	31,7%	16,9%
4 ou + Dormitórios	3.453	13,5%	748	14,9%	21,7%
Total	25.558	100%	5.020	100%	19,6%

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

- ✓ Desagregando a oferta atual residencial do mês de julho/2016 por número de quartos, observou-se que 48,3% do total (2.424 unidades) possuíam 2 quartos e 31,7% (1.589 unidades) eram de 3 quartos.

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



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

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

Preço Médio por Tipologia					
Tipo Imóvel	Preço Médio	Área Priv. Média	Área T. Média	R\$/m² Privativa	R\$/m² Total
1 Dormitório	469.645	45	81	9.141	8.746
2 Dormitórios	316.265	59	82	6.647	5.364
3 Dormitórios	539.505	86	119	6.491	4.653
4 Dormitórios	1.732.854	177	375	9.730	6.913
Média Geral	603.554	95	224	7.394	6.018

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 julho/2016 era de R\$ 603.554. Neste mês o preço por m² da área privativa foi de R\$7.394.

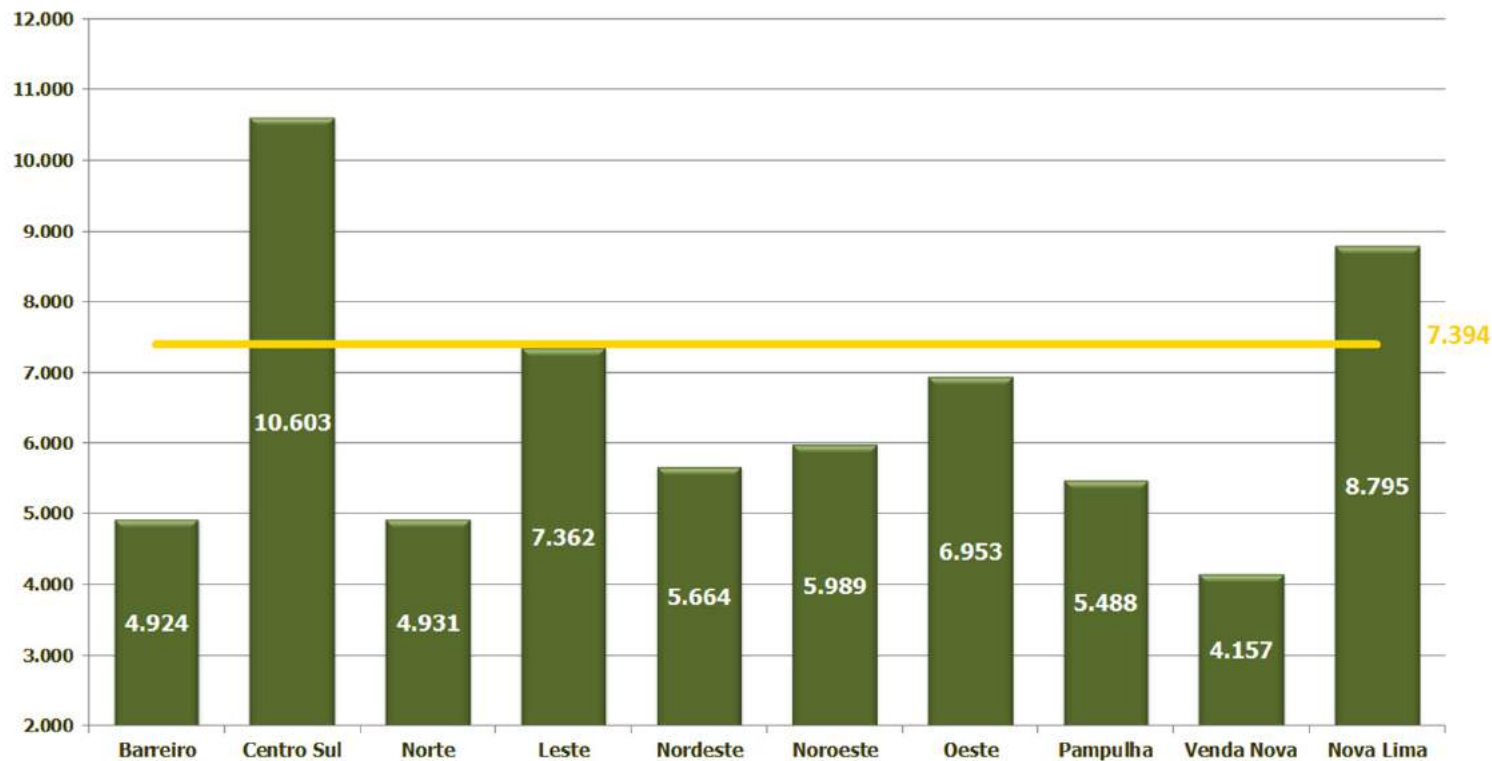
PREÇO MÉDIO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS EM COMERCIALIZAÇÃO POR PADRÃO – JULHO DE 2016

Preço Médio por Padrão					
Tipo Imóvel	Preço Médio	Área Priv. Média	Área T. Média	R\$/m² Privativa	R\$/m² Total
Especial	599.799	57	126	10.430	9.383
Super Econômico	168.348	46	68	3.802	2.750
Econômico	236.176	53	73	4.438	3.014
Standard	332.313	67	96	4.958	3.504
Médio	517.065	82	150	6.741	5.022
Alto	832.345	105	218	8.928	5.608
Luxo	1.347.125	138	328	10.496	6.617
Super Luxo	3.124.796	251	374	12.622	7.624
Média Geral	603.554	95	224	7.394	6.018

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

- ✓ Os imóveis do padrão super econômico possuem preço médio de R\$ 168.348.
- ✓ O ticket médio das unidades com padrão médio em julho/16 foi de R\$ 517.065 e os considerados como padrão luxo corresponderam a R\$1.347.125.

PREÇOS MÉDIOS (R\$) DO M² PRIVATIVO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS POR REGIÕES – JULHO 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\$ 7.394 em julho/16.
- ✓ As regiões Centro Sul e Nova Lima possuem preço superior a média da cidade.

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

Preços Médios do m² Privativo por Regiões							
Regiões	1D	Regiões	2D	Regiões	3D	Regiões	4D
Barreiro	0	Barreiro	4.887	Barreiro	4.951	Barreiro	-
Centro Sul	12.169	Centro Sul	9.658	Centro Sul	9.687	Centro Sul	11.599
Leste	0	Leste	8.277	Leste	6.723	Leste	7.336
Nordeste	0	Nordeste	5.320	Nordeste	5.543	Nordeste	7.175
Noroeste	0	Noroeste	5.103	Noroeste	6.007	Noroeste	6.816
Norte	5.358	Norte	4.705	Norte	5.101	Norte	-
Oeste	5.074	Oeste	6.631	Oeste	5.988	Oeste	8.893
Pampulha	5.585	Pampulha	4.876	Pampulha	5.363	Pampulha	7.102
Venda Nova	0	Venda Nova	4.043	Venda Nova	4.414	Venda Nova	-
Nova Lima	10.218	Nova Lima	7.474	Nova Lima	7.396	Nova Lima	9.898
Média geral	9.141	Média geral	6.647	Média geral	6.491	Média geral	9.730

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 – JULHO DE 2016

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E ATUAL POR TIPOLOGIA - JULHO/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	133	900	170	1.203	91	159	9	259
2 Dormitórios	1.148	6.352	4.018	11.518	427	1.689	308	2.424
3 Dormitórios	257	3.808	5.319	9.384	129	984	476	1.589
4 ou + Dormitórios	0	1.255	2.198	3.453	0	447	301	748
Subtotal Residencial	1.538	12.315	11.705	25.558	647	3.279	1.094	5.020
Comercial	243	2.413	2.226	4.882	70	413	144	627
Total	1.781	14.728	13.931	30.440	717	3.692	1.238	5.647

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

- ✓ Das 5.020 unidades residenciais ofertadas no mês de julho/16 observou-se que 65,3% delas (3.279 unidades) estavam em construção (com tempo em oferta entre 7 e 36 meses) e 1.094 unidades (21,8%) do total da oferta atual encontravam-se prontas (sendo comercializadas há mais de 37 meses).

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

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E ATUAL POR TIPOLOGIA -JULHO/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	11,1%	74,8%	14,1%	100,0%	35,1%	61,4%	3,5%	100,0%
2 Dormitórios	10,0%	55,1%	34,9%	100,0%	17,6%	69,7%	12,7%	100,0%
3 Dormitórios	2,7%	40,6%	56,7%	100,0%	8,1%	61,9%	30,0%	100,0%
4 ou + Dormitórios	0,0%	36,3%	63,7%	100,0%	0,0%	59,8%	40,2%	100,0%
Subtotal Residencial	6,0%	48,2%	45,8%	100,0%	12,9%	65,3%	21,8%	100,0%
Comercial	5,0%	49,4%	45,6%	100,0%	11,2%	65,9%	23,0%	100,0%
Total	5,9%	48,4%	45,8%	100,0%	12,7%	65,4%	21,9%	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 – JULHO DE 2016

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E OFERTA ATUAL POR PADRÃO - JULHO/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	195	938	232	1.365	125	197	13	335
Super Econômico	488	2.304	878	3.670	198	584	95	877
Econômico	444	1.605	1.014	3.063	102	652	26	780
Standard	68	2.710	3.246	6.024	31	699	274	1.004
Médio	317	2.828	2.925	6.070	179	545	262	986
Alto	26	638	1.264	1.928	12	194	99	305
Luxo	0	875	1.686	2.561	0	252	274	526
Super Luxo	0	417	460	877	0	156	51	207
Total	1.538	12.315	11.705	25.558	647	3.279	1.094	5.020

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

- ✓ Das 3.279 unidades em construção que estavam ofertadas em julho/16, 699 eram do padrão standard (com faixa de valor de R\$250.001 a R\$400.000), 652 do padrão econômico (de R\$200.001 até R\$250.000), 584 do padrão super econômico (até R\$ 200 mil) e 545 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 – JULHO DE 2016

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E OFERTA ATUAL POR PADRÃO - JULHO/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	14,3%	68,7%	17,0%	100,0%	37,3%	58,8%	3,9%	100,0%
Super Econômico	13,3%	62,8%	23,9%	100,0%	22,6%	66,6%	10,8%	100,0%
Econômico	14,5%	52,4%	33,1%	100,0%	13,1%	83,6%	3,3%	100,0%
Standard	1,1%	45,0%	53,9%	100,0%	3,1%	69,6%	27,3%	100,0%
Médio	5,2%	46,6%	48,2%	100,0%	18,2%	55,3%	26,6%	100,0%
Alto	1,3%	33,1%	65,6%	100,0%	3,9%	63,6%	32,5%	100,0%
Luxo	0,0%	34,2%	65,8%	100,0%	0,0%	47,9%	52,1%	100,0%
Super Luxo	-	47,5%	52,5%	100,0%	-	75,4%	24,6%	100,0%
Total	6,0%	48,2%	45,8%	100,0%	12,9%	65,3%	21,8%	100,0%

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

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO X PADRÃO – JULHO 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	5	940	24	414	6	264	5	1.072	191	116	5
2011	8	0	250	94	94	19	1.744	134	212	9	230	5	72	11	76	12
2012	44	1	452	1	64	2	30	7	1.012	88	535	32	384	40	190	16
2013	588	140	0	0	580	211	1.204	223	2.630	316	313	78	474	101	122	32
2014	530	69	1.899	550	872	259	1.553	389	826	179	256	72	202	51	283	96
2015	0	0	405	34	329	182	464	185	655	209	304	101	299	116	90	46
2016*	195	125	488	198	444	102	89	42	321	179	26	12	58	16	-	-
Total	1.365	335	3.670	877	3.063	780	6.024	1.004	6.070	986	1.928	305	2.561	526	877	207

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

*Até Julho

Desagregação da oferta atual em julho/16 (5.020 unidades) por padrão:

- ✓ Especial: 335 unidades
- ✓ Super econômico: 877 unidades
- ✓ Econômico: 780 unidades
- ✓ Standard: 1.004 unidades
- ✓ Médio: 986 unidades
- ✓ Alto: 305 unidades
- ✓ Luxo: 526 unidades
- ✓ Super luxo: 207 unidades.

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

PARTICIPAÇÃO DO MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO X PADRÃO – JULHO 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%	4,8%	0,0%	22,2%	0,6%	15,6%	2,4%	6,8%	0,6%	13,7%	1,6%	41,9%	36,3%	13,2%	2,4%
2011	0,6%	0,0%	6,8%	10,7%	3,1%	2,4%	29,0%	13,3%	3,5%	0,9%	11,9%	1,6%	2,8%	2,1%	8,7%	5,8%
2012	3,2%	0,3%	12,3%	0,1%	2,1%	0,3%	0,5%	0,7%	16,7%	8,9%	27,7%	10,5%	15,0%	7,6%	21,7%	7,7%
2013	43,1%	41,8%	0,0%	0,0%	18,9%	27,1%	20,0%	22,2%	43,3%	32,0%	16,2%	25,6%	18,5%	19,2%	13,9%	15,5%
2014	38,8%	20,6%	51,7%	62,7%	28,5%	33,2%	25,8%	38,7%	13,6%	18,2%	13,3%	23,6%	7,9%	9,7%	32,3%	46,4%
2015	0,0%	0,0%	11,0%	3,9%	10,7%	23,3%	7,7%	18,4%	10,8%	21,2%	15,8%	33,1%	11,7%	22,1%	10,3%	22,2%
2016*	14,3%	37,3%	13,3%	22,6%	14,5%	13,1%	1,5%	4,2%	5,3%	18,2%	1,3%	3,9%	2,3%	3,0%	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 Julho



ANÁLISE COMERCIAL

JULHO DE 2016

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

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO						
Momento	Nº de Empreend.	Oferta Inicial	Variação em %	Oferta Atual	Variação em %	Disp. s/ O.L.
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%

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

- ✓ Em julho/16 estavam disponíveis para venda 627 unidades comerciais. Esse número foi 4,3% menor do que o observado no mês anterior, que foi de 655 unidades.
- ✓ Considerando que a oferta comercial inicial em julho correspondeu a 4.882 unidades e a oferta atual a 627, observou-se que 12,8% dos imóveis que entraram no mercado estavam disponíveis para venda.

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO (OFERTA COMERCIAL) POR ANO DE LANÇAMENTO – JULHO/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%	13	2,1%	2,0%
2011	3	5,5%	464	9,5%	13	2,1%	2,8%
2012	4	7,3%	416	8,5%	24	3,8%	5,8%
2013	10	18,2%	1.061	21,7%	122	19,5%	11,5%
2014	13	23,6%	1.351	27,7%	195	31,1%	14,4%
2015	16	29,1%	706	14,5%	190	30,3%	26,9%
2016*	4	7,3%	243	5,0%	70	11,2%	28,8%
Total	55	100%	4.882	100%	627	100%	12,8%

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

*Até Julho

- ✓ Das 627 unidades comerciais que estavam disponíveis para comercialização em julho/16, 31,1% (195 unidades) foram lançadas em 2014, 30,3% (190 unidades) foram lançadas em 2015 e apenas 11,2% (70 unidades) entre janeiro e julho de 2016.
- ✓ Particularmente em relação ao ano 2016, destaca-se que 71,2% das salas lançadas já foram vendidas.

OFERTA ATUAL POR REGIÕES – JANEIRO A JULHO DE 2016

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

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

- ✓ Neste mês a oferta comercial correspondeu a 627 unidades, sendo que 284 delas (45,3% do total) estavam localizadas na região Centro Sul e 121 (19,3% do total) na região Oeste.

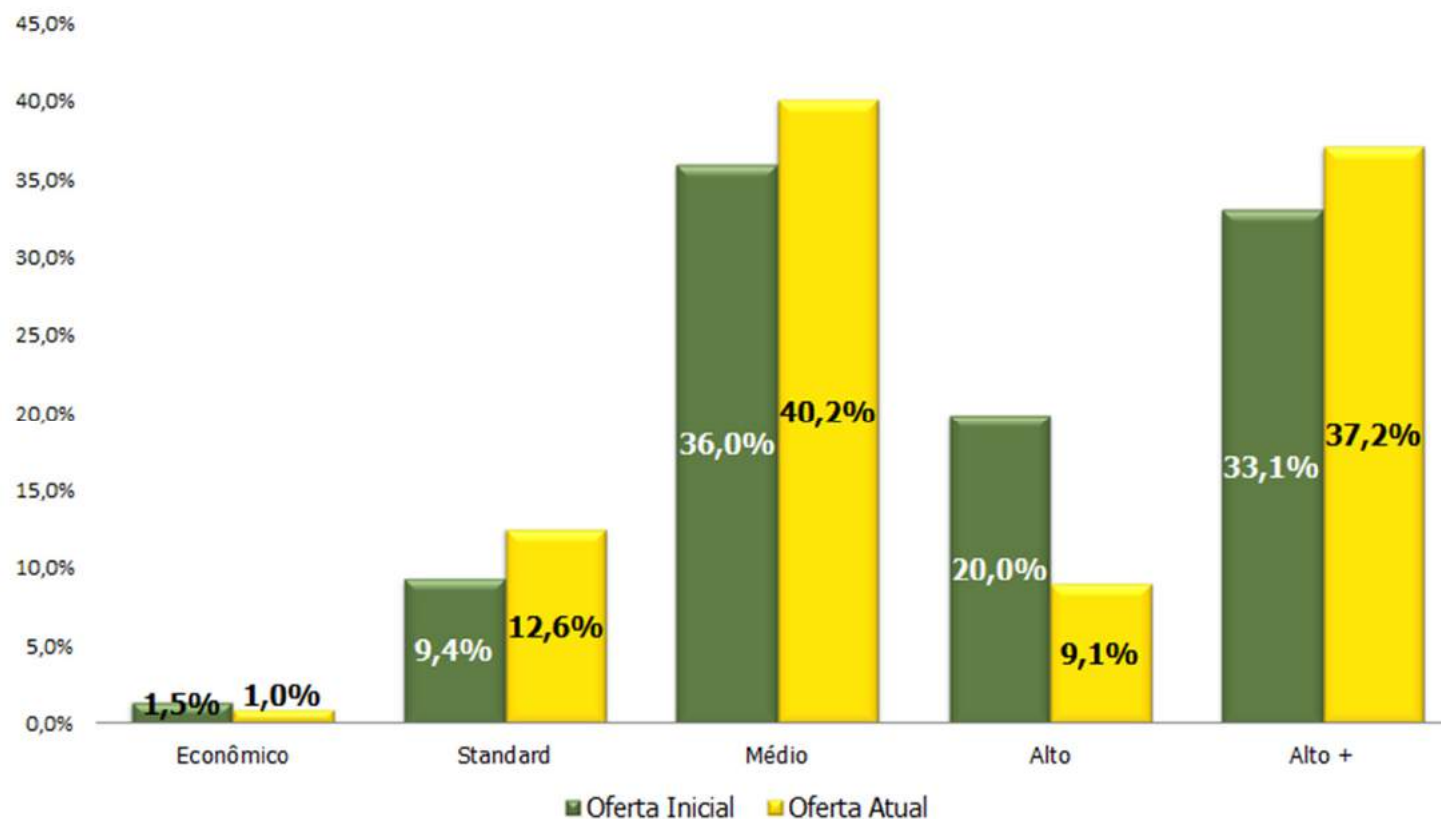
OFERTA COMERCIAL POR PADRÃO – JULHO DE 2016

ANÁLISE GERAL POR PADRÃO								
Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Inicial	(%)	Oferta Atual	(%)	Disp. s/ O.I.
Econômico	Até 6.000 m² priv.	2	3,6%	74	1,5%	6	1,0%	8,1%
Standard	De 6.001 a 8.000 m² priv.	10	18,2%	458	9,4%	79	12,6%	17,2%
Médio	De 8.001 a 10.000 m² priv.	26	47,3%	1.756	36,0%	252	40,2%	14,4%
Alto	De 10.001 a 12.000 m² priv.	7	12,7%	976	20,0%	57	9,1%	5,8%
Alto +	Acima de 12.001 m² priv.	10	18,2%	1.618	33,1%	233	37,2%	14,4%
Total	-	55	100%	4.882	100%	627	100%	12,8%

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

- ✓ Das 627 unidades comerciais em oferta em julho/2016 observou-se que 252 unidades (40,2% 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 233 unidades (37,2% do total).

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



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

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

Preço Médio por Padrão			
Padrão	Preço Médio	m ² Privativo	R\$/m ² Privativo
Econômico	157.561	30	5.653
Standard	400.888	86	7.263
Médio	593.700	89	9.027
Alto	532.136	67	10.841
Alto +	662.160	78	13.800
Média Geral	579.382	82	9.931

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