



FECHAMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

BELO HORIZONTE E NOVA LIMA



BRA!N

www.letsbrain¹.com.br



ALVARÁS

BELO HORIZONTE

ALVARÁS LIBERADOS

HISTÓRICO ALVARÁS RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS LIBERADOS: ANUAL

Ano	Nº de Unidades Residenciais	Variação Anual	Nº de Unidades Não Residenciais	Variação Anual	Área (m²) Total Residencial e Não Residencial	Variação Anual	Área Média por Unidade em m²
2007	35.034	-	8.112	-	5.127.036	-	118,8
2008	53.338	52%	9.329	15%	6.994.379	36%	111,6
2009	48.101	-10%	12.588	35%	7.373.940	5%	121,5
2010	62.437	30%	18.268	45%	9.152.577	24%	113,4
2011	35.652	-43%	15.348	-16%	6.894.081	-25%	135,2
2012	38.020	7%	20.497	34%	7.135.350	3%	121,9
2013*	10.460	-	6.991	-	2.103.278	-	120,5
2014	15.865	-	4.901	-	3.247.156	-	156,4
2015	16.905	7%	5.920	21%	3.967.022	22%	258,5

FONTE: PREFEITURA DE BELO HORIZONTE – ELABORAÇÃO: BRAIN
2013* De Janeiro a Junho

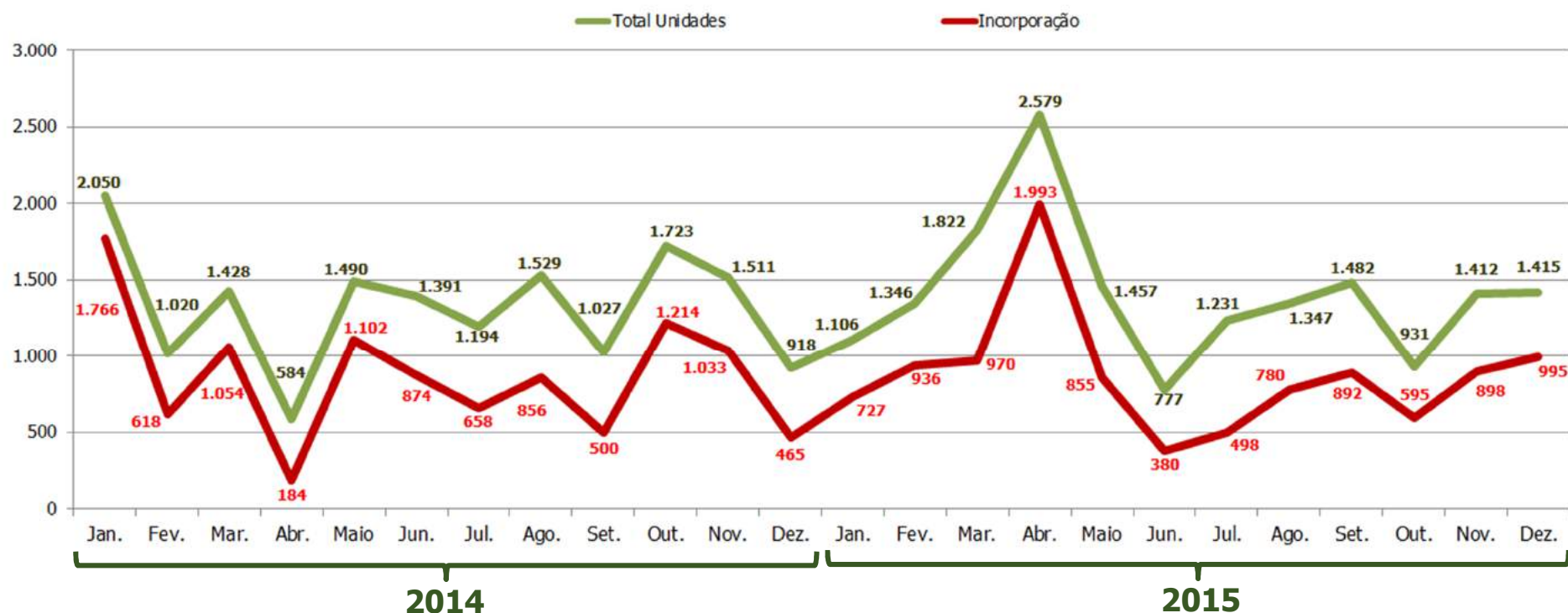


BRAIN

www.letsbrain.com.br⁵⁴

ALVARÁS RESIDENCIAIS LIBERADOS - UNIDADES

Alvarás Residenciais Liberados em Unidades - 2014 / 2015



*Foram considerados como incorporação alvarás com 16 ou mais unidades

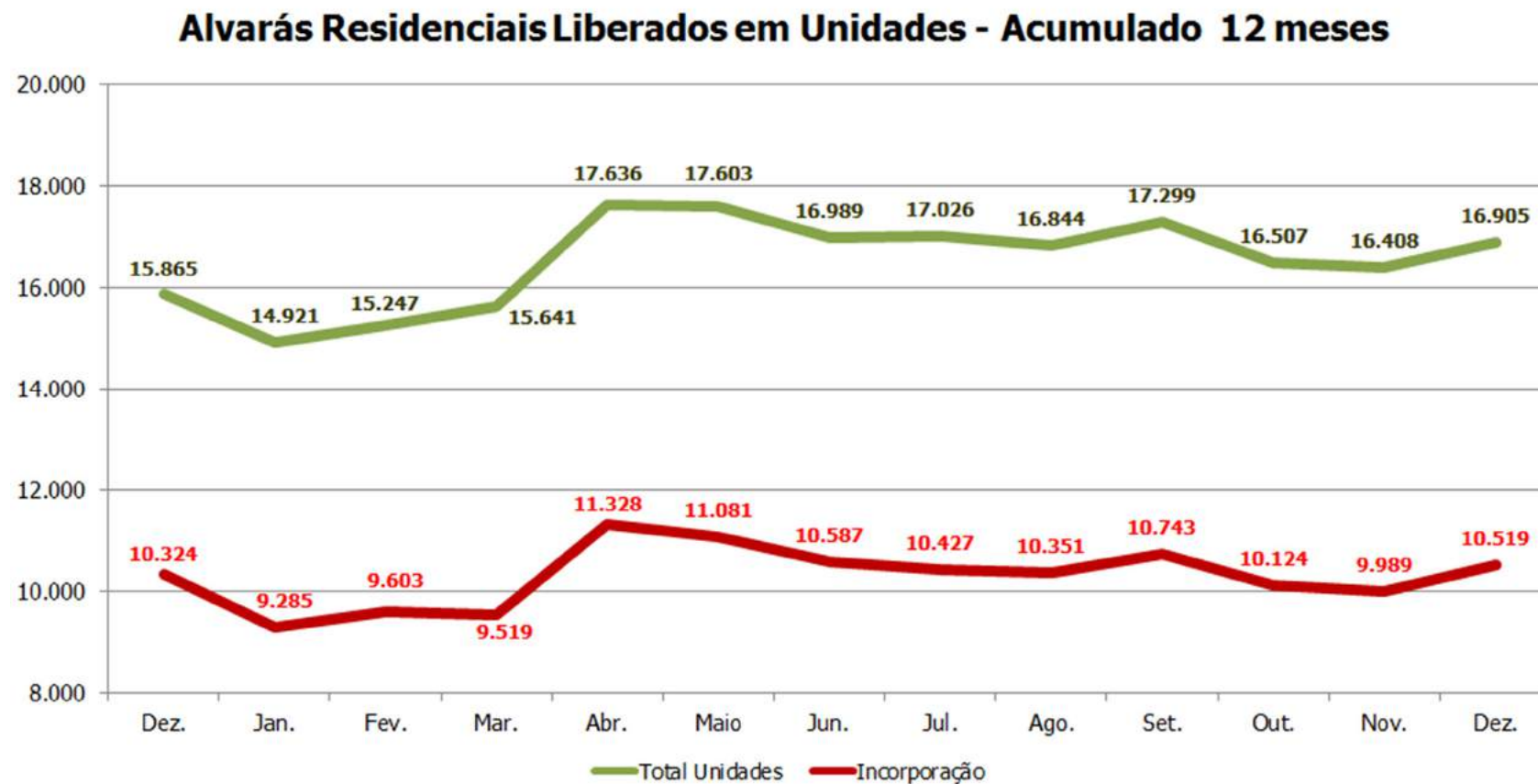
FONTE: PREFEITURA DE BELO HORIZONTE – ELABORAÇÃO: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br⁵⁷

ALVARÁS RESID. LIBERADOS – ACUMULADO 12 MESES



*Foram considerados como incorporação alvarás com 16 ou mais unidades

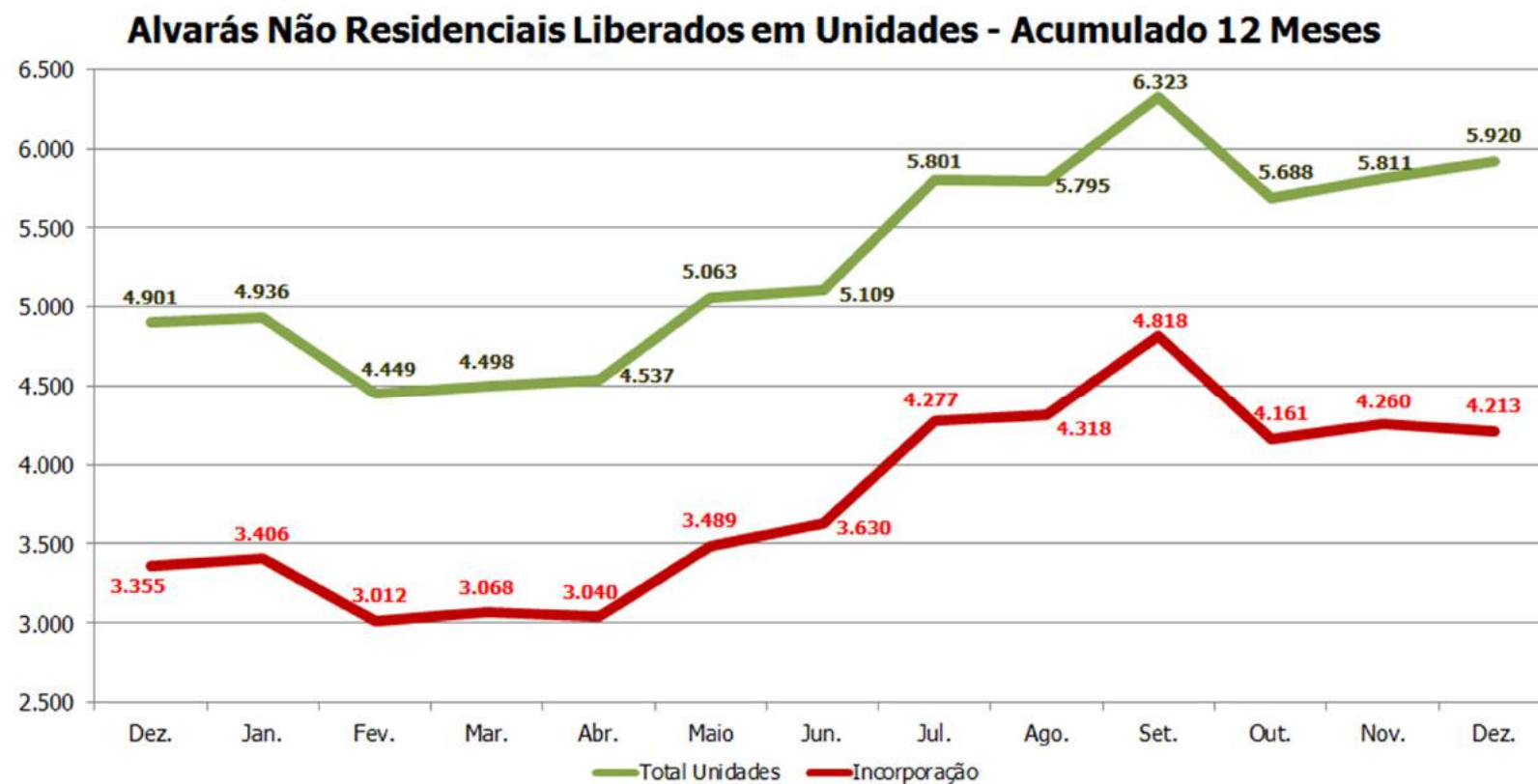
FONTE: PREFEITURA DE BELO HORIZONTE – ELABORAÇÃO: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br⁵⁸

ALVARÁS NÃO RESIDENCIAIS LIBERADOS



*Foram considerados como incorporação alvarás com 16 ou mais unidades

FONTE: PREFEITURA DE BELO HORIZONTE – ELABORAÇÃO: BRAIN



BRAIN

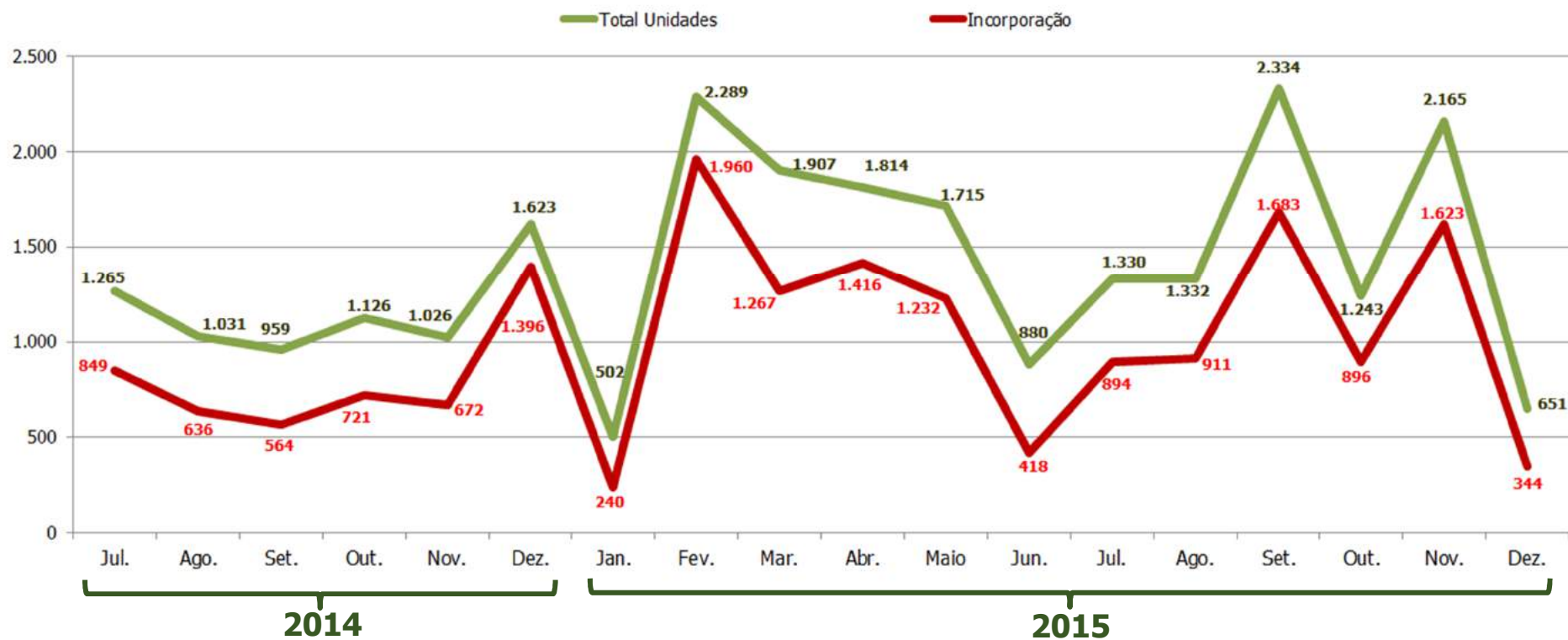
www.letsbrain.com.br⁶²

ALVARÁS
RESIDENCIAIS E
NÃO RESIDENCIAIS
CONCLUÍDOS



ALVARÁS RESIDENCIAIS CONCLUÍDOS

Alvarás Residenciais Concluídos em Unidades - 2014 / 2015



*Foram considerados como incorporação alvarás com 16 ou mais unidades

FONTE: PREFEITURA DE BELO HORIZONTE – ELABORAÇÃO: BRAIN

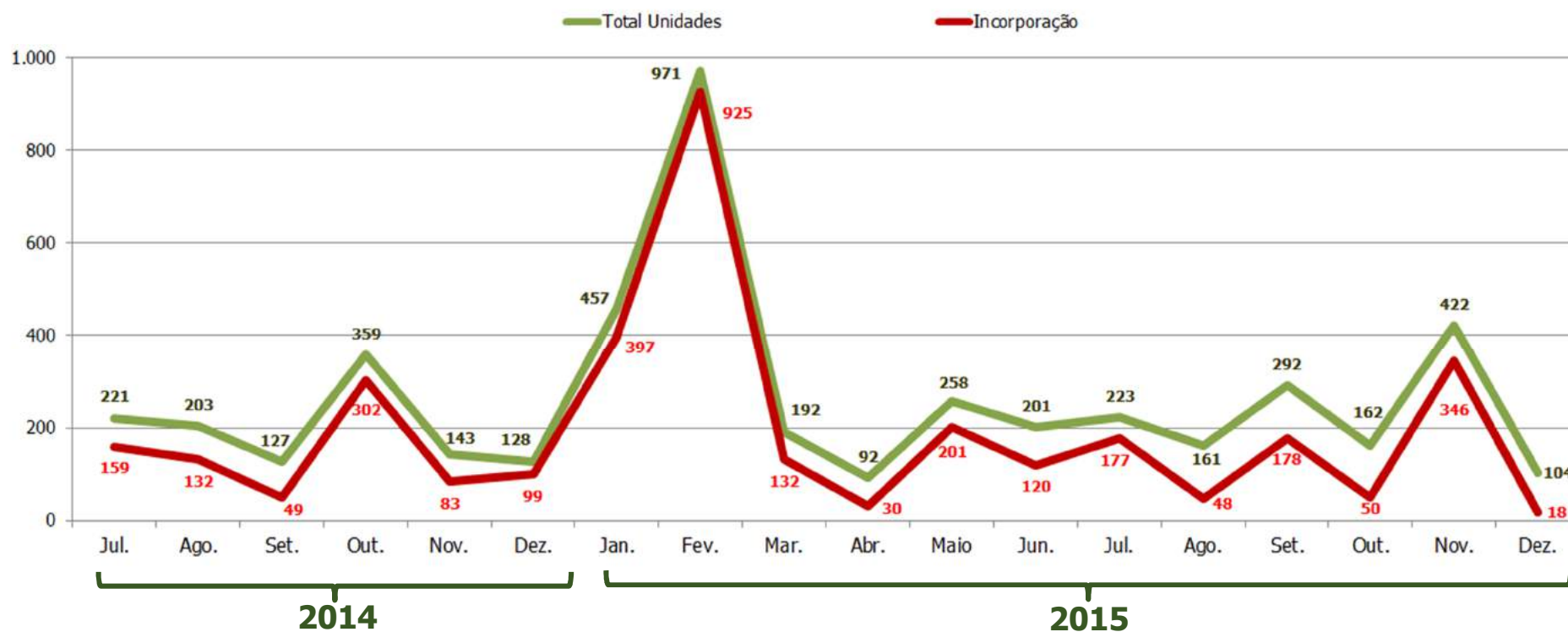


BRAIN

www.letsbrain.com.br⁶⁵

ALVARÁS NÃO RESIDENCIAIS CONCLUÍDOS

Alvarás Não Residenciais Concluídos em Unidades - 2014 / 2015



*Foram considerados como incorporação alvarás com 16 ou mais unidades

FONTE: PREFEITURA DE BELO HORIZONTE – ELABORAÇÃO: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br



Inteligência e
Assessoria em
Real Estate

ANÁLISE COMPARATIVA TRIMESTRAL

RESUMO MENSAL – BH E NOVA LIMA

Empreendimentos lançados				Unidades Lançadas			
	out/15	nov/15	dez/15		out/15	nov/15	dez/15
Residencial	1	2	3	Residencial	21	181	109
Comercial	4	0	0	Comercial	131	0	0
Unidades vendidas				VSO			
	out/15	nov/15	dez/15		out/15	nov/15	dez/15
Residencial	-	384	308	Residencial	-	4,7%	6,6%
Comercial	-	51	9	Comercial	-	9,1%	1,7%
Preço Médio do M² Privativo				Variação de Preço			
	out/15	nov/15	dez/15		out/15	nov/15	dez/15
Residencial	R\$ 7.016	R\$ 7.014	R\$ 7.076	Residencial	-	-0,03%	0,9%
Comercial	R\$ 9.816	R\$ 9.876	R\$ 9.932	Comercial	-	0,6%	0,6%
Oferta Inicial				Variação da Oferta Inicial			
	out/15	nov/15	dez/15		out/15	nov/15	dez/15
Residencial	23.720	24.092	25.135	Residencial	-	1,6%	4,3%
Comercial	4.378	4.388	4.641	Comercial	-	0,2%	5,8%
Oferta Atual				Variação da Oferta Atual			
	out/15	nov/15	dez/15		out/15	nov/15	dez/15
Residencial	4.748	4.618	4.942	Residencial	-	-2,7%	7,0%
Comercial	551	511	613	Comercial	-	-7,3%	20,0%

FONTE: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br

LANÇAMENTOS – BH E NOVA LIMA

LANÇAMENTOS						
Comparativos	4º TRI 2014	4º TRI 2015	(%) Var.	Acumulado 2014 Jan a Dez	Acumulado 2015 Jan a Dez	(%) Var.
Empreendimentos						
Super Econômico e Econômico	8	0	-100%	12	7	-42%
Demais Padrões	13	6	-54%	66	53	-20%
Total Residencial	21	6	-71%	78	60	-23%
Comerciais	5	4	-	14	14	0%
Unidades						
Super Econômico e Econômico	1.425	0	-100%	2.697	519	-81%
Demais Padrões	595	311	-48%	3.485	1.960	-44%
Total Residencial	2.020	311	-85%	6.182	2.479	-60%
Comerciais	273	131	-52%	1.331	594	-55%
VGV Residencial - Milhões						
Super Econômico e Econômico	250	0	-100%	494	88	-82%
Demais Padrões	350	192	-45,1%	2.163	1.300	-40%
Total Residencial	599	192	-68,0%	2.657	1.388	-48%
Comerciais	138	110	-	684	431	-37%
Preço - M² Privativo						
1 D				9.061		
2 D				6.443		
3 D				6.305		
4 D				9.513		
Geral - Residencial				7.076		
Geral - Salas				9.932		
Oferta Inicial						
Apartamentos				25.135		
Salas				4.641		
Oferta Atual						
Apartamentos				4.942		
Salas				613		

FONTE: BRAIN



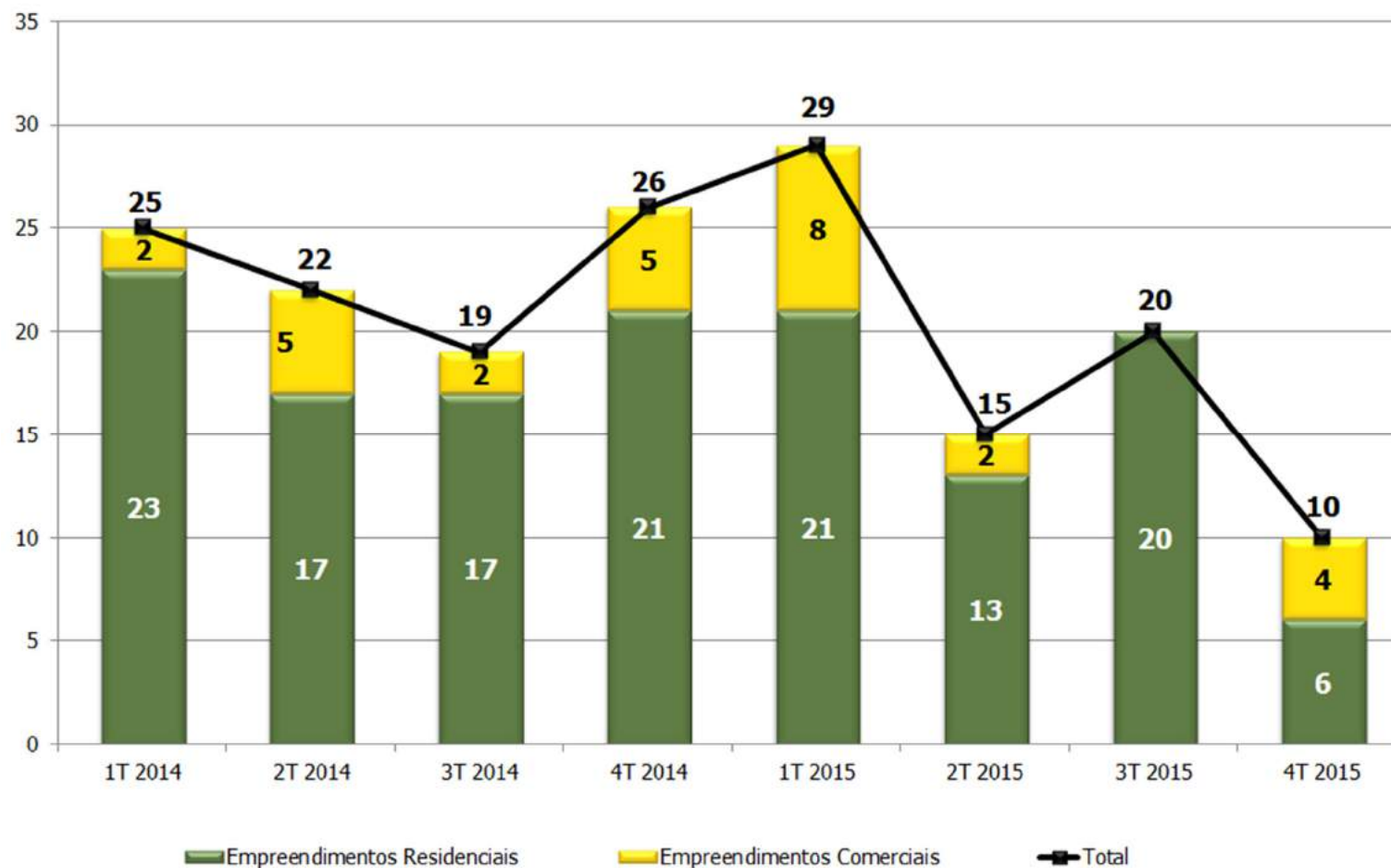
BRAIN

www.letsbrain.com.br

LANÇAMENTOS POR TRIMESTRE



EMPREENDIMENTOS LANÇADOS – BH E NOVA LIMA



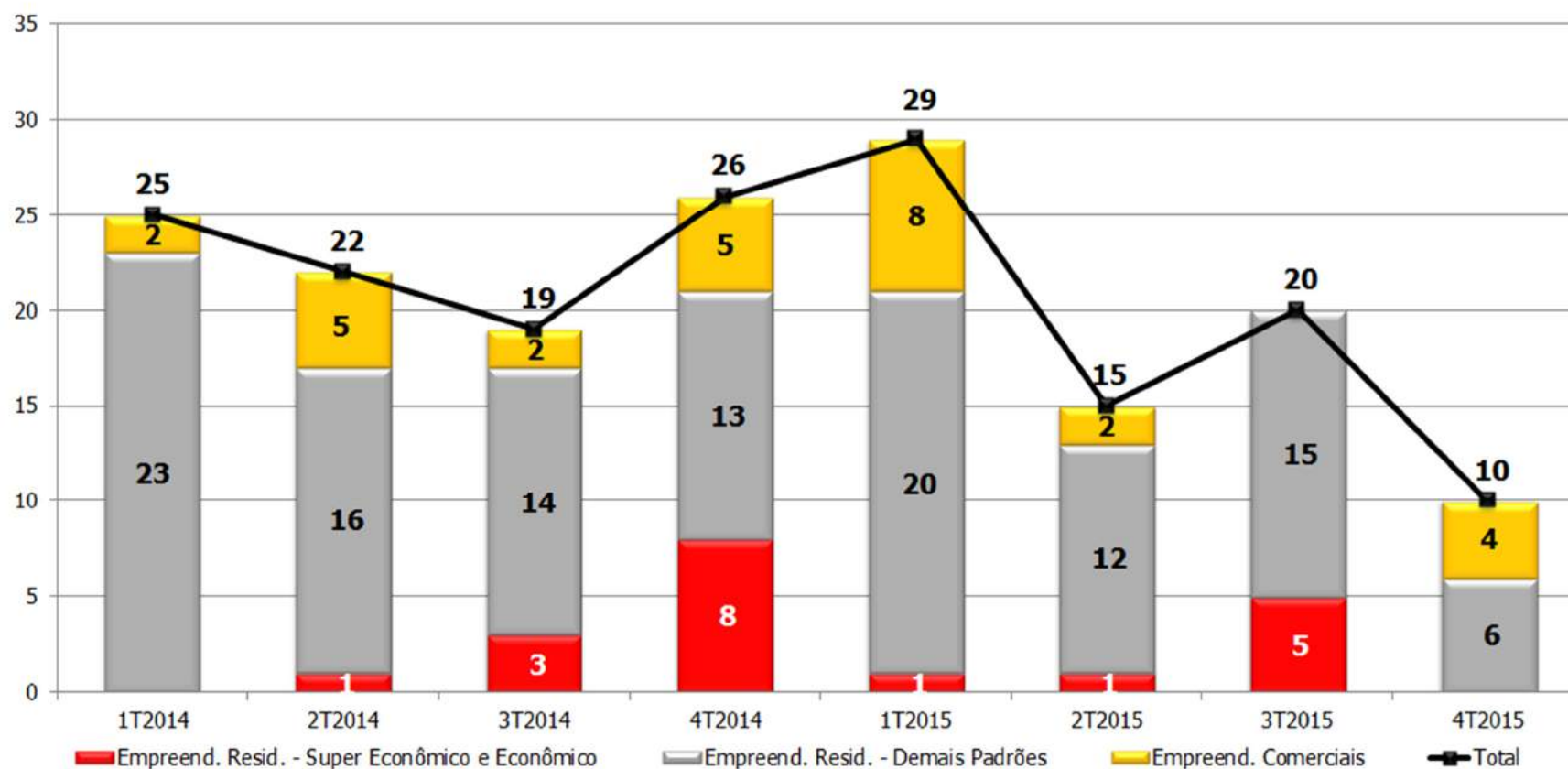
FONTE: BRAIN



BRA!N

EMPREENDIMENTOS LANÇADOS POR PADRÃO – BH E NOVA LIMA

Empreendimentos Lançados - Por trimestre - Por Padrão



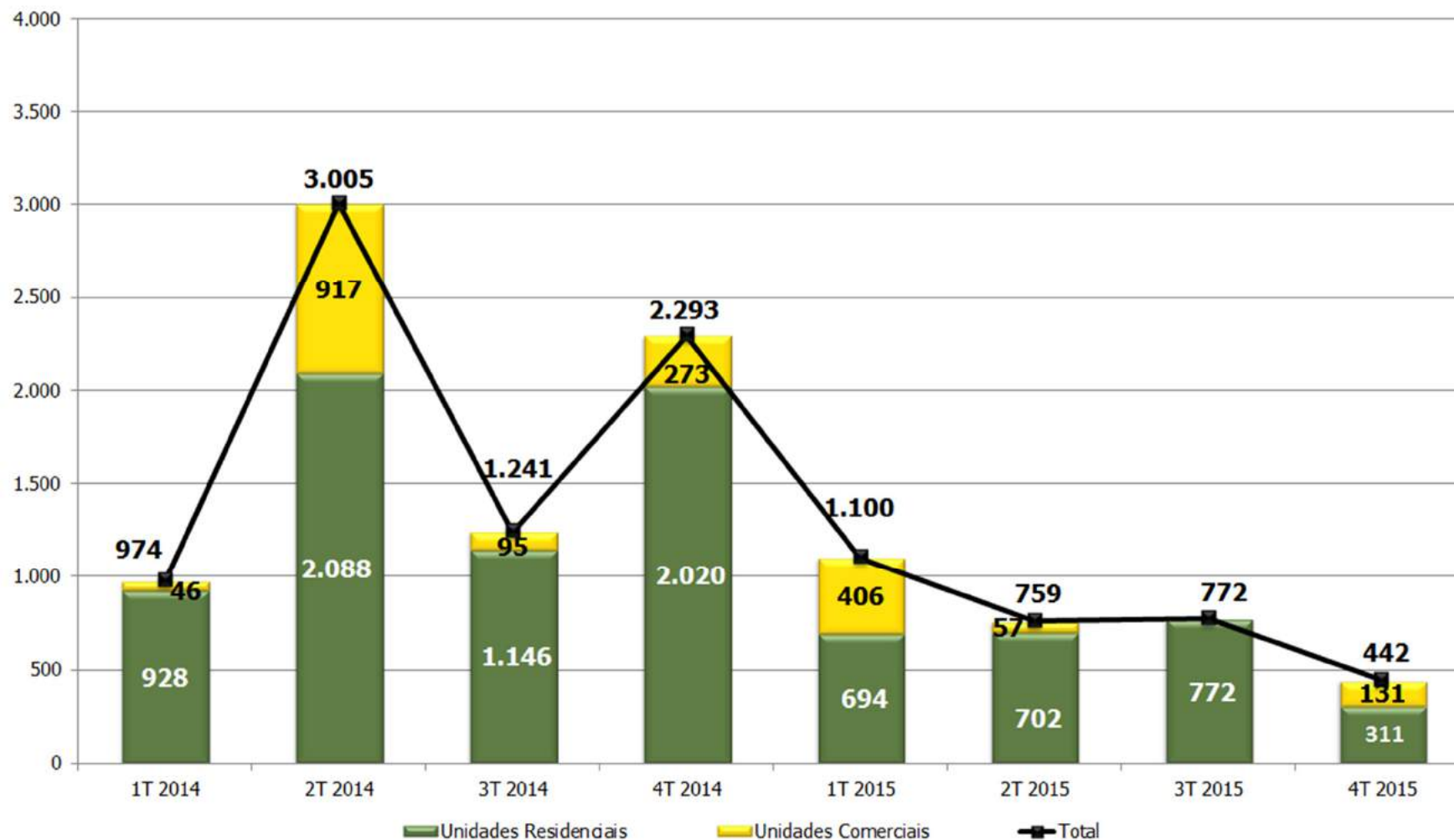
Os empreendimentos dos padrões Super Econômico e Econômico são até R\$ 250 mil e os demais padrões acima de R\$ 250 mil.

FONTE: BRAIN



BRAIN

UNIDADES LANÇADAS – BH E NOVA LIMA

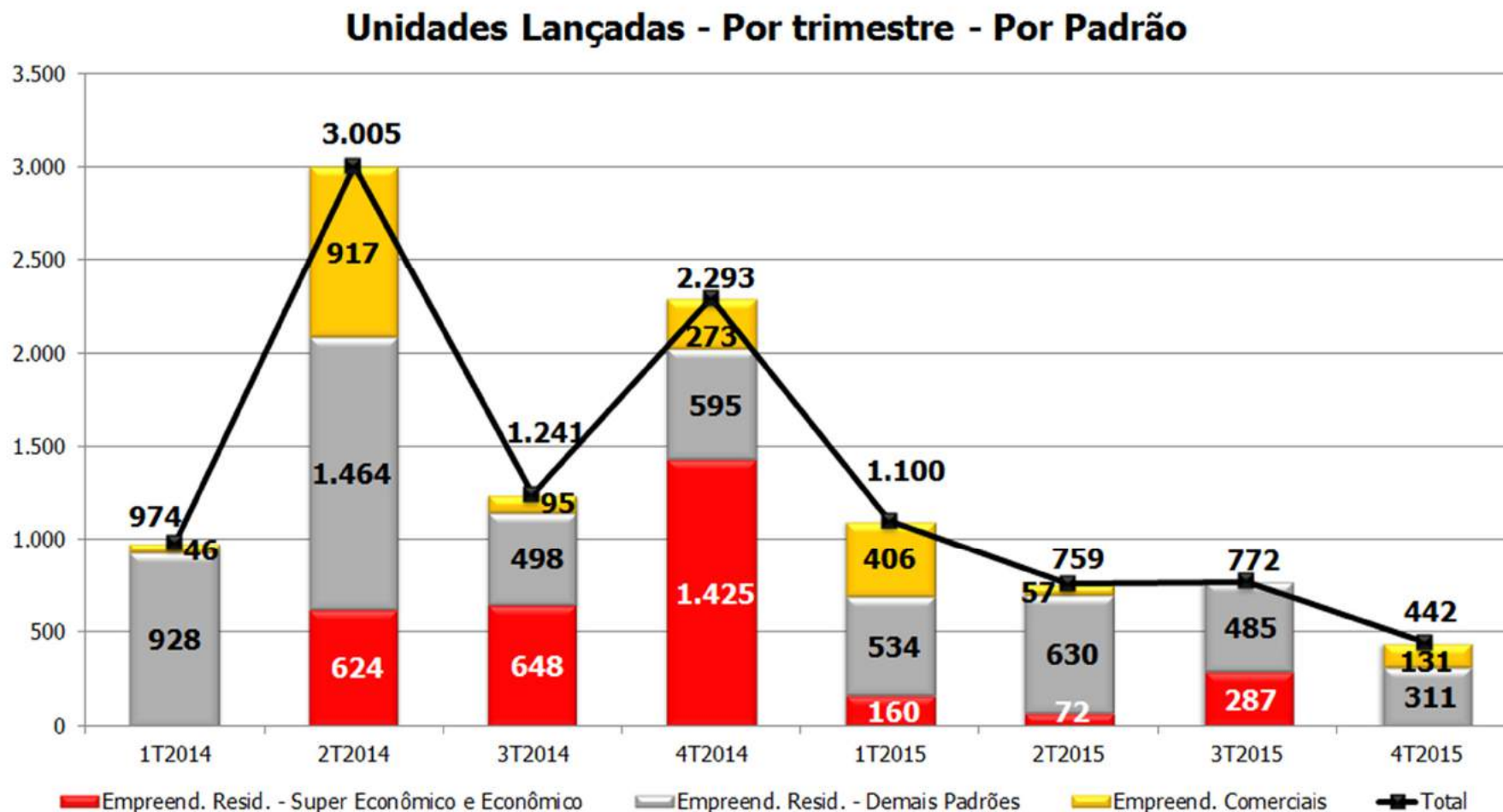


FONTE: BRAIN



BRAIN

UNIDADES LANÇADAS POR PADRÃO – BH E NOVA LIMA



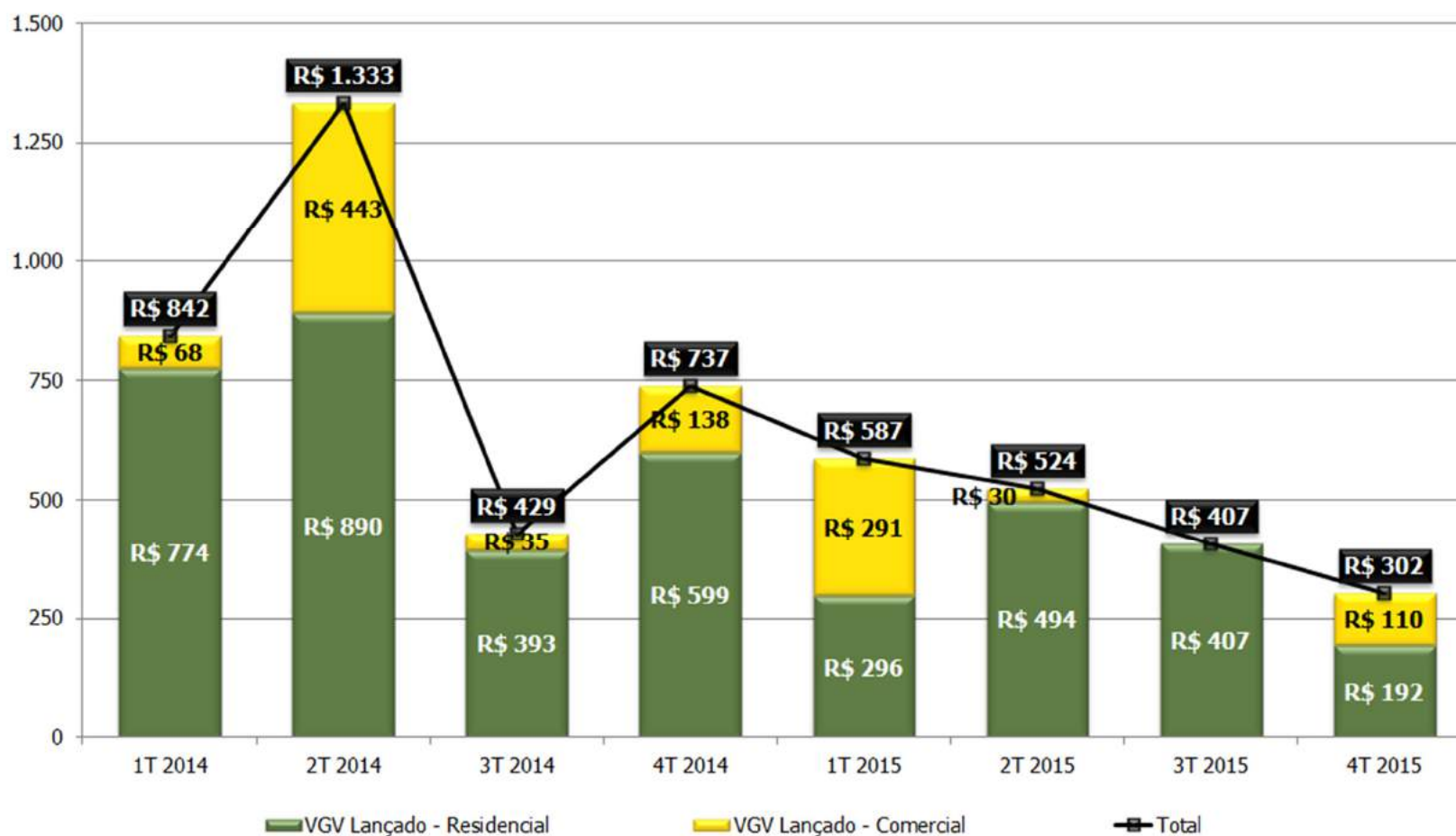
FONTE: BRAIN



BRAIN

VGV LANÇADO (R\$ MILHÕES) POR TRIMESTRE - BH E NOVA LIMA

VGV Lançado (R\$ Milhões) - Por trimestre



FONTE: BRAIN



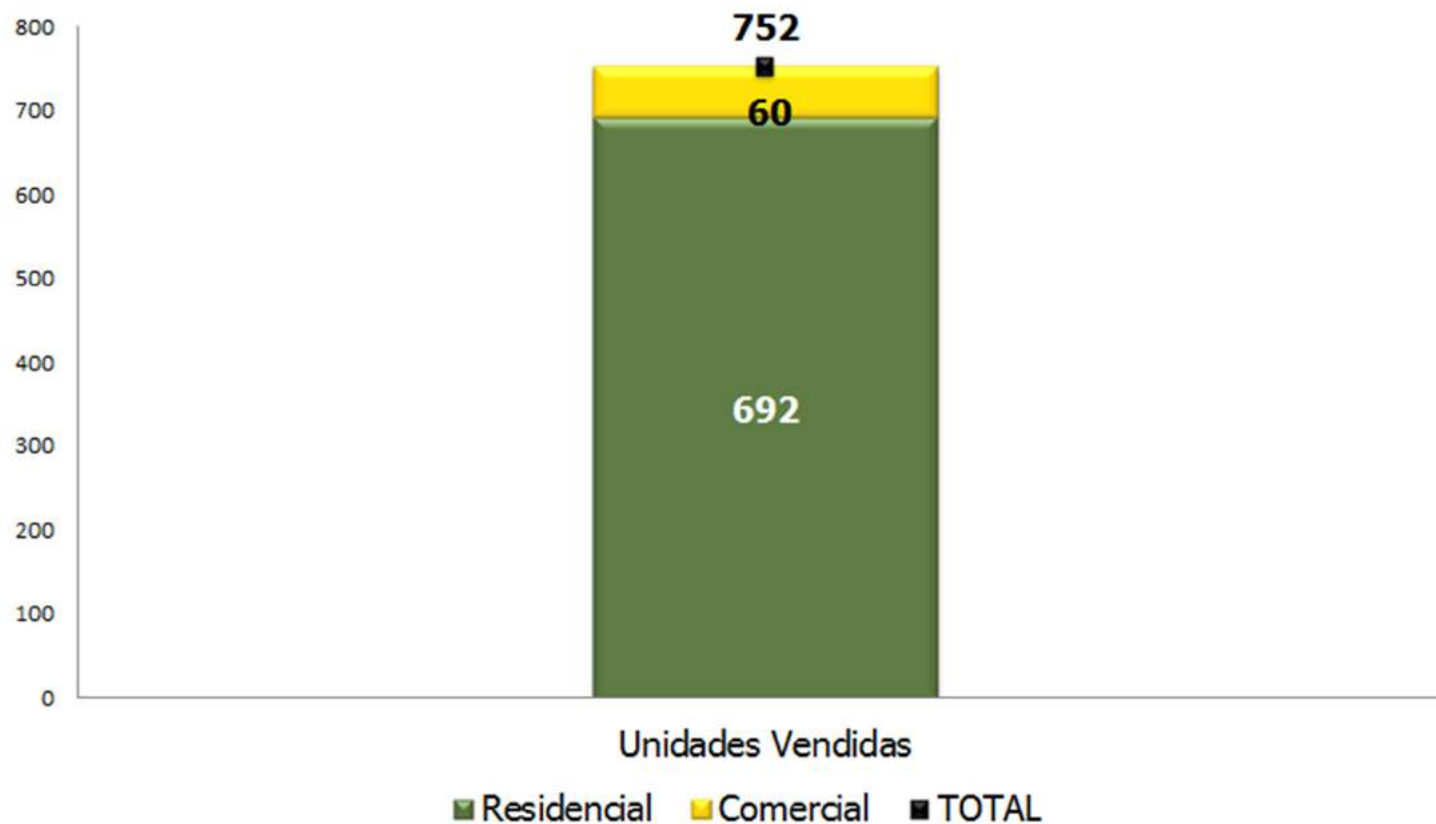
BRAIN

VENDAS

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

UNIDADES VENDIDAS – BH E NOVA LIMA

Unidades Vendidas - Nov + Dez de 2015



FONTE: BRAIN

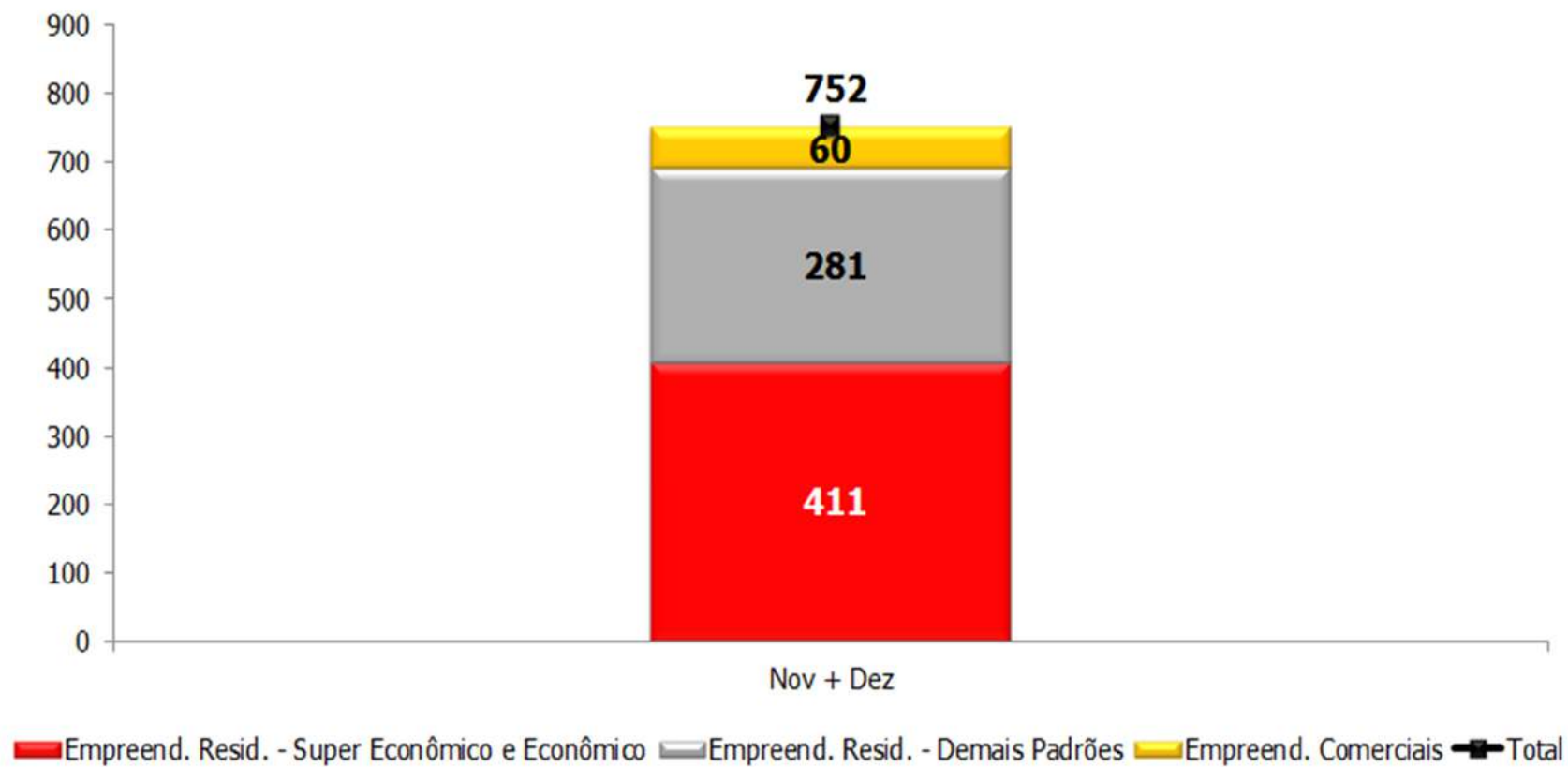


BRA!N

www.letsbrain.com.br²⁰

UNIDADES VENDIDAS POR PADRÃO – BH E NOVA LIMA

Unidades Vendidas - Por Padrão



FONTE: BRAIN

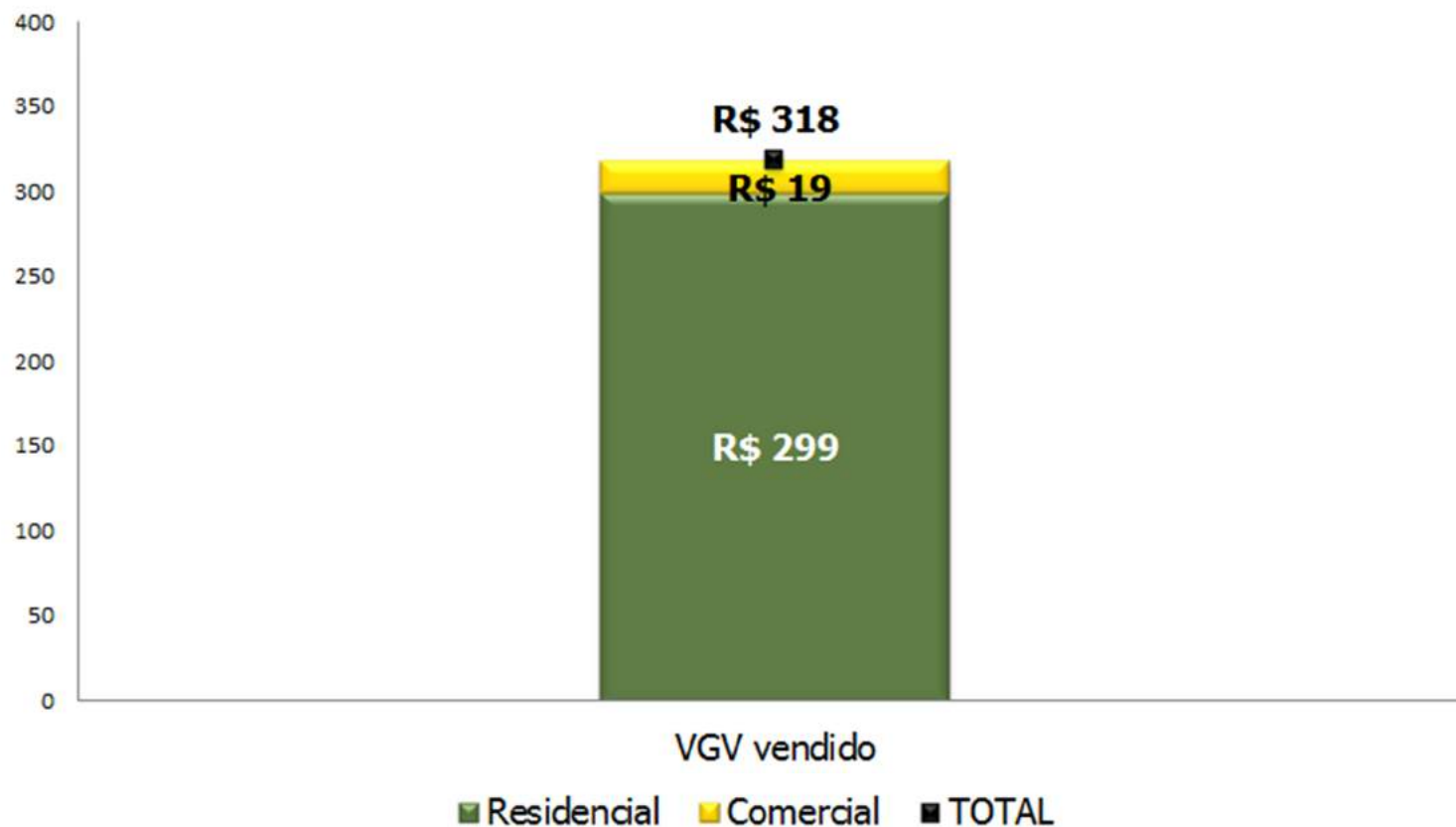


BRAIN

www.letsbrain.com.br²¹

VGW VENDIDO (R\$ MILHÕES) – BH E NOVA LIMA

VGW Vendido (R\$ Milhões) - Nov + Dez de 2015



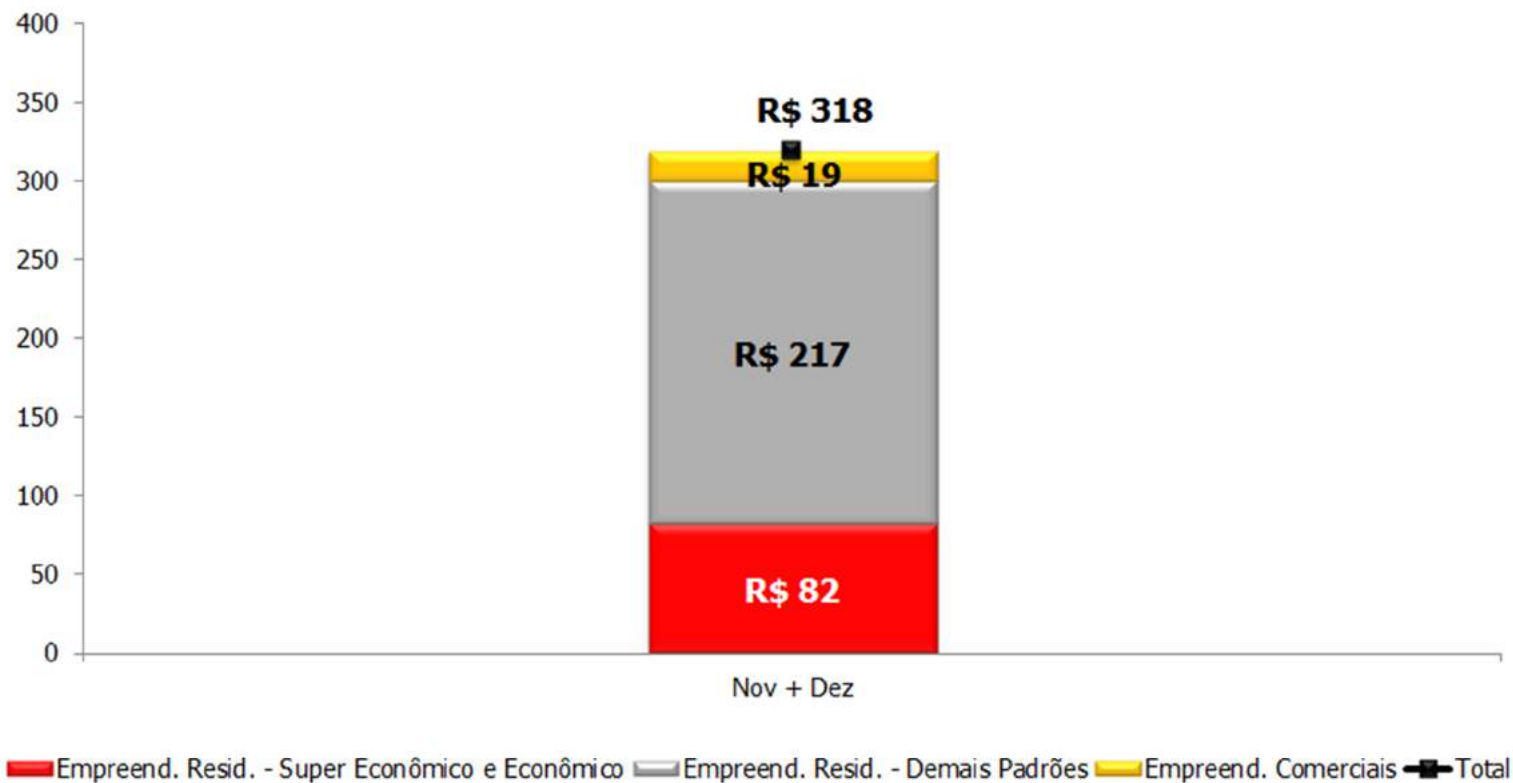
FONTE: BRAIN



BRAIN

VGW VENDIDO (R\$ MILHÕES) POR PADRÃO – BH E NOVA LIMA

VGW Vendido (R\$ Milhões) - Por Padrão



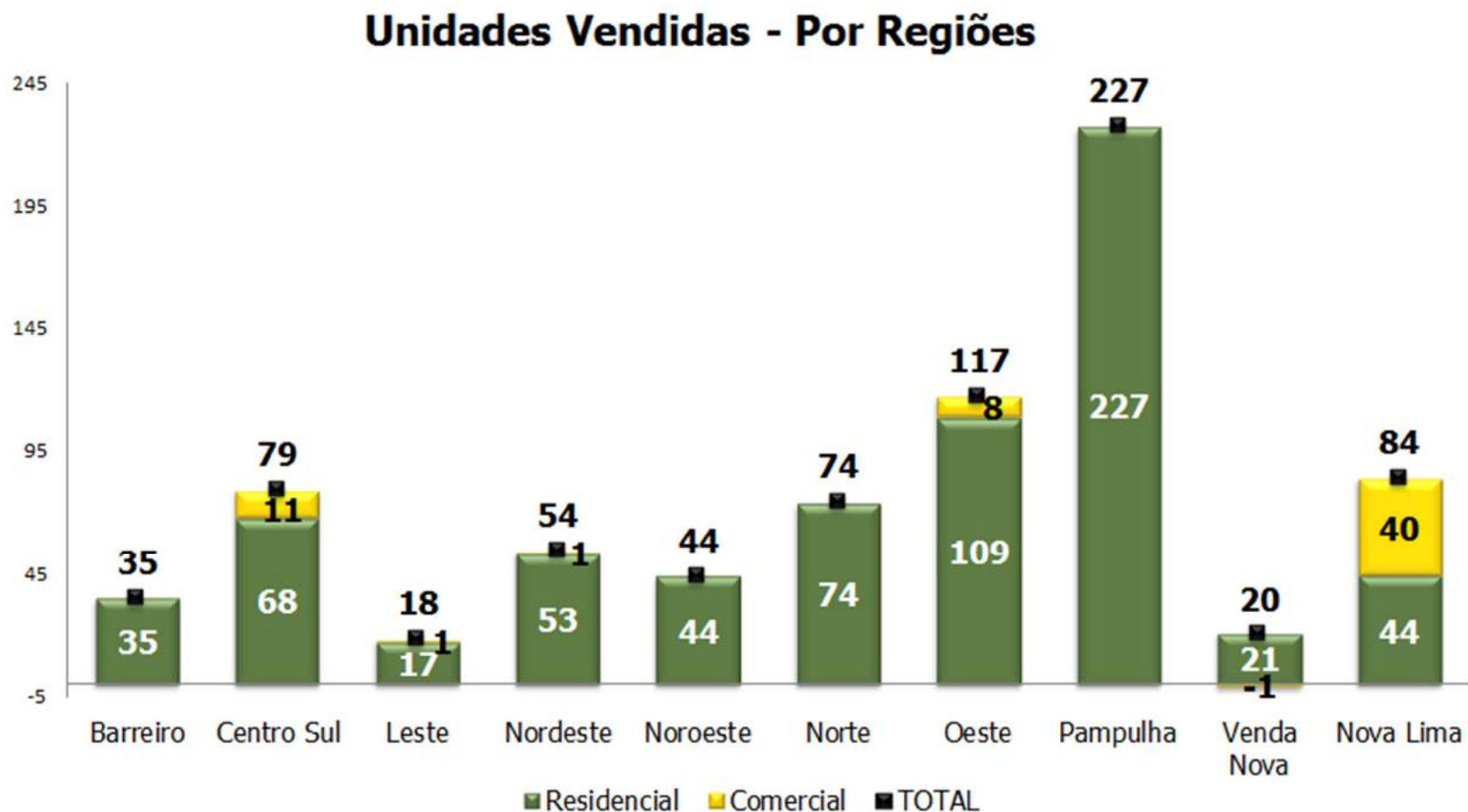
FONTE: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br²³

UNIDADES VENDIDAS POR REGIÃO – NOV + DEZ DE 2015 – BH E NOVA LIMA

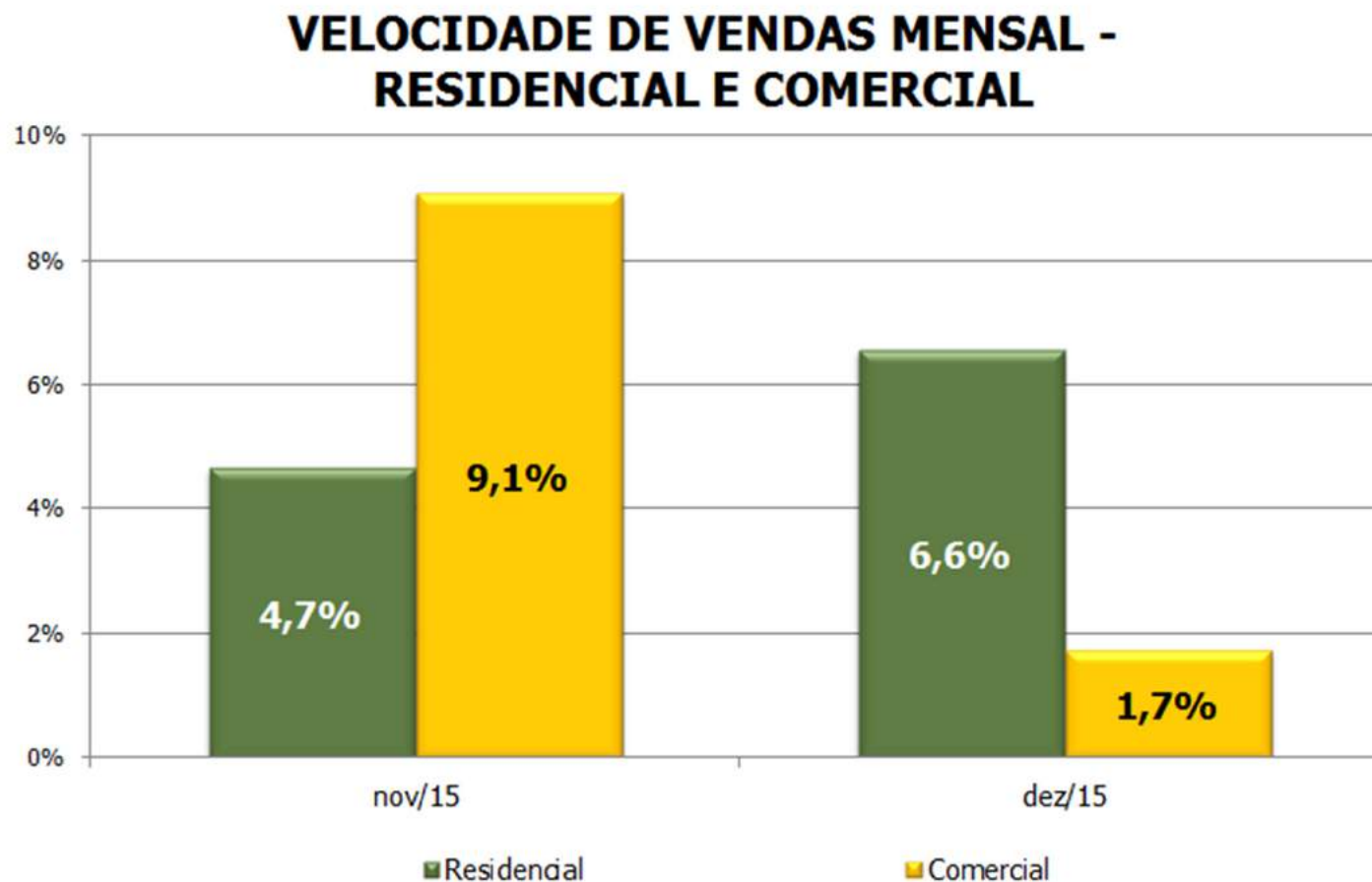


FONTE: BRAIN



BRAIN

VELOCIDADE DE VENDAS – MENSAL – BH E NOVA LIMA



FONTE: BRAIN



BRA!N

www.letsbrain.com.br²⁵



ANÁLISE GERAL DA CONCORRÊNCIA RESIDENCIAL

BH E NOVA LIMA

REFERÊNCIA: DEZ/2015

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO						
Ano Lançamento	Nº de Empreend.	Oferta Inicial	Em %	Oferta Atual	Em %	Disp. s/ O.I.
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%

FONTE: BRAIN

FONTE: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br²⁷

ANÁLISE GERAL POR PADRÃO – DEZEMBRO DE 2015

ANÁLISE GERAL POR PADRÃO								
Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Inicial	(%)	Oferta Atual	(%)	Disp. s/ O.I.
Especial	Studio - Loft - 1 quarto	10	3%	1.150	5%	221	4%	19%
Super Econômico	até 170.000	12	4%	2.118	8%	596	12%	28%
Econômico	de 170.001 até 250.000	30	9%	4.322	17%	768	16%	18%
Standard	de 250.001 até 400.000	68	20%	6.570	26%	1.242	25%	19%
Médio	de 400.001 até 700.000	112	34%	5.736	23%	1.058	21%	18%
Alto	de 700.001 até 1.000.000	38	11%	1.930	8%	275	6%	14%
Luxo	de 1.000.001 até 2.000.000	37	11%	2.425	10%	591	12%	24%
Super Luxo	Acima de 2.000.001	25	8%	884	4%	191	4%	22%
Total	-	332	100%	25.135	100%	4.942	100%	20%

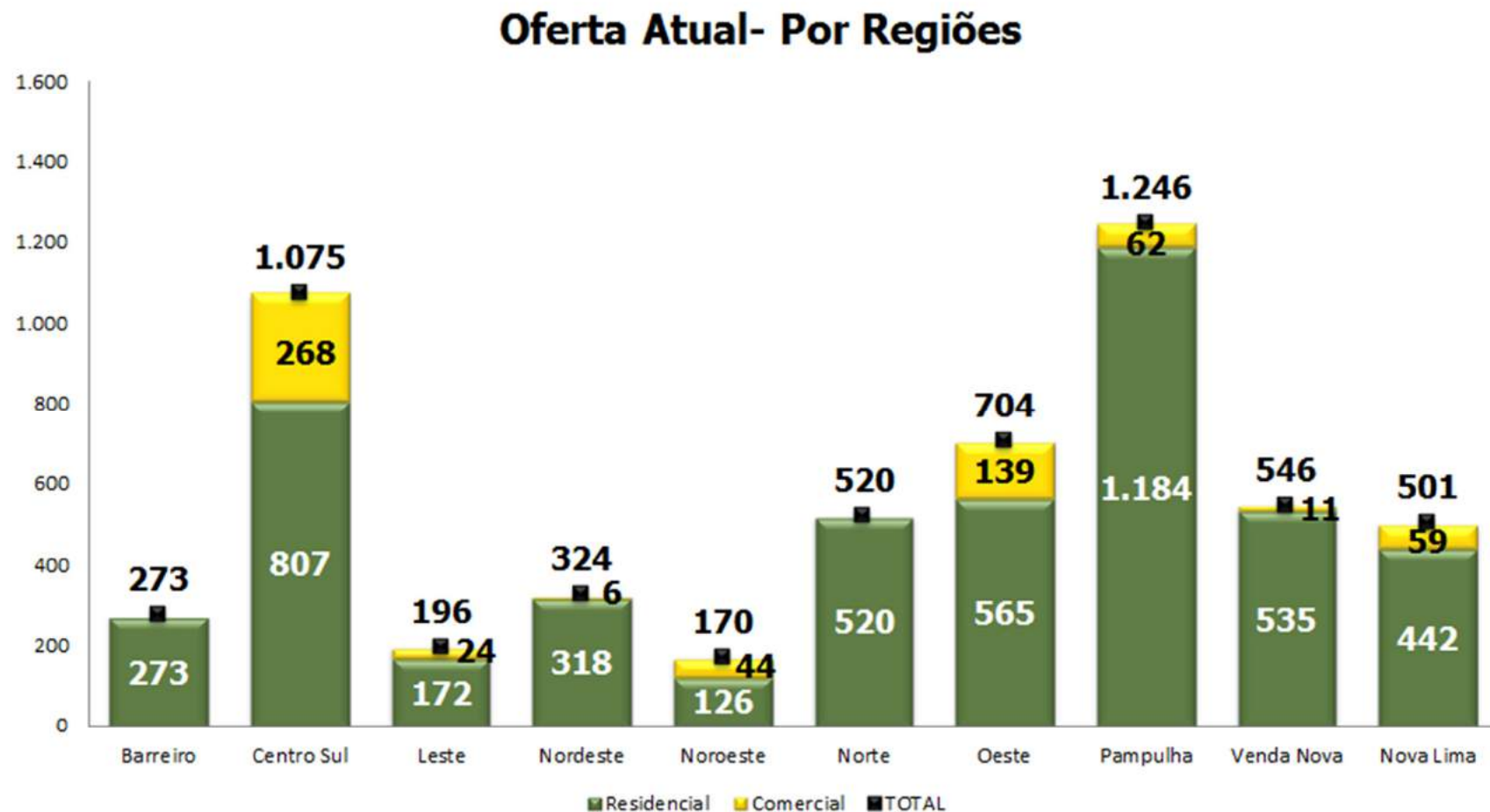
Fonte: Brain | Elaboração: Brain



BRAIN

www.letsbrain.com.br²⁸

OFERTA ATUAL POR REGIÕES



FONTE: BRAIN



BRA!N

www.letsbrain.com.br²⁹

COMERCIALIZAÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO

MERCADO EM COMERCIALIZAÇÃO							
Ano Lançamento	Nº de Empreend.	Em %	Oferta Inicial	Em %	Oferta Atual	Em %	Disponibilidade s/ O.I.
Até 2010	23	7%	4.040	16%	312	6%	8%
2011	27	8%	3.130	12%	222	4%	7%
2012	59	18%	3.246	13%	256	5%	8%
2013	85	26%	6.058	24%	1.141	23%	19%
2014	78	23%	6.182	25%	1.935	39%	31%
2015	60	18%	2.479	10%	1.076	22%	43%
Total	332	100%	25.135	100%	4.942	100%	20%

FONTE: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br³⁰

OFERTA INICIAL E ATUAL POR TIPOLOGIA

OFERTA INICIAL E ATUAL POR TIPOLOGIA					
Tipologia	Oferta Inicial	(%)	Oferta Atual	(%)	Disp. s/ O.I.
1 Dormitório	1.042	4%	178	4%	17%
2 Dormitórios	11.123	44%	2.343	47%	21%
3 Dormitórios	9.691	39%	1.545	31%	16%
4 ou + Dormitórios	3.279	13%	876	18%	27%
Total	25.135	100%	4.942	100%	20%

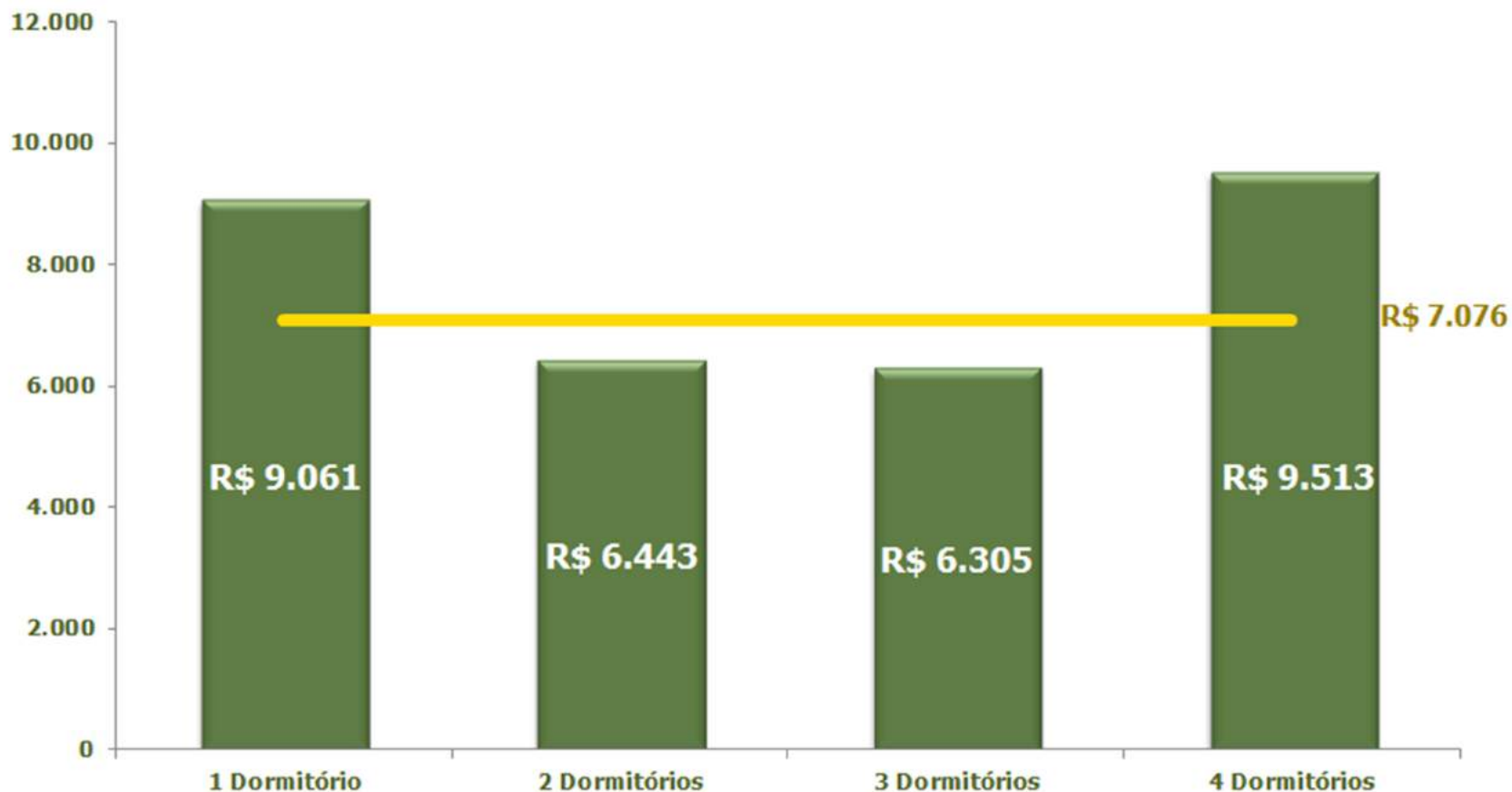
Fonte: Brain | Elaboração: Brain



BRAIN

www.letsbrain.com.br³¹

PREÇO MÉDIO (R\$) DO M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA



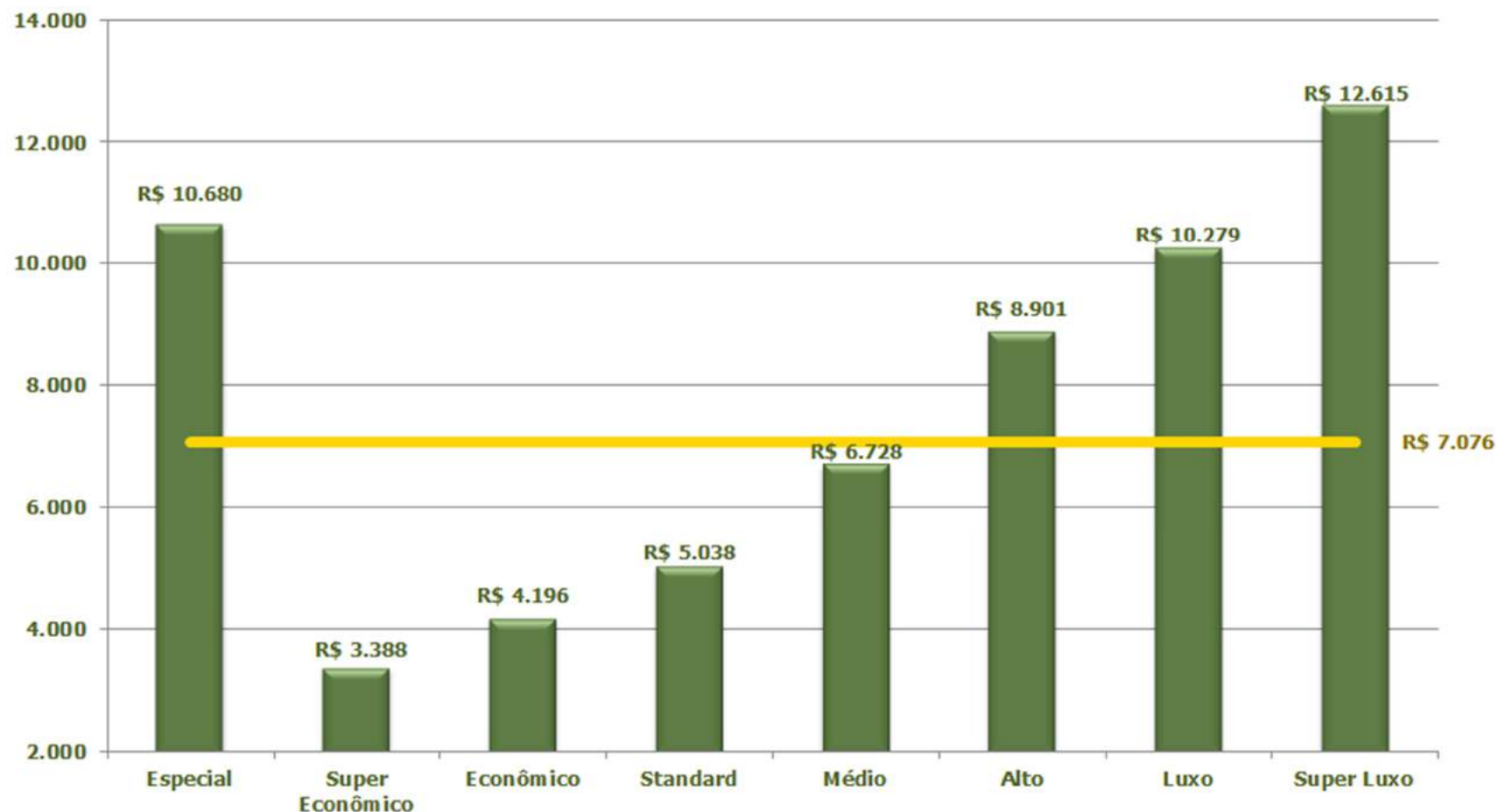
FONTE: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br

PREÇO MÉDIO (R\$) DO M² PRIVATIVO POR PADRÃO



FONTE: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br³³

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E ATUAL - PADRÃO

TEMPO MÉDIO DA OFERTA E ESTOQUE POR PADRÃO - DEZEMBRO/2015										
Tempo Médio - Padrão										
	Até 6	7 a 24	25 a 36	+ de 37	Total	Até 6	7 a 24	25 a 36	+ de 37	Total
Especial	-	44%	51%	5%	100%	-	33%	65%	1%	100%
Super Econômico	10%	56%	5%	30%	100%	8%	90%	0%	2,5%	100%
Econômico	2%	40%	16%	42%	100%	7%	77%	14%	2%	100%
Standard	4%	31%	18%	47%	100%	16%	48%	20%	15%	100%
Médio	4%	22%	49%	25%	100%	10%	35%	44%	12%	100%
Alto	7%	15%	14%	64%	100%	14%	31%	33%	22%	100%
Luxo	7%	14%	14%	66%	100%	16%	17%	13%	54%	100%
Super Luxo	2%	25%	10%	63%	100%	5%	55%	10%	30%	100%
Média	4%	30%	24%	41%	100%	11%	50%	23%	16%	100%

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br³⁴

TEMPO MÉDIO DA OFERTA INICIAL E ATUAL - TIPOLOGIA

TEMPO MÉDIO DA OFERTA E ESTOQUE POR TIPOLOGIA - DEZEMBRO/2015										
Tempo Médio - Tipologia										
	Até 6	7 a 24	25 a 36	+ de 37	Total	Até 6	7 a 24	25 a 36	+ de 37	Total
1 Dormitório	27	629	318	68	1.042	9	90	75	3	177
2 Dormitórios	629	4.304	2.584	3.686	11.203	309	1.515	408	152	2.384
3 Dormitórios	218	2.044	2.652	4.777	9.691	116	593	502	335	1.546
4 ou + Dormitórios	209	601	568	1.821	3.199	117	261	163	294	835
Total	1.083	7.578	6.122	10.352	25.135	551	2.459	1.148	784	4.942

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

TEMPO MÉDIO DA OFERTA E ESTOQUE POR TIPOLOGIA - DEZEMBRO/2015										
Tempo Médio - Tipologia										
	Até 6	7 a 24	25 a 36	+ de 37	Total	Até 6	7 a 24	25 a 36	+ de 37	Total
1 Dormitório	3%	60%	31%	7%	100%	5%	51%	42%	2%	100%
2 Dormitórios	6%	38%	23%	33%	100%	13%	64%	17%	6%	100%
3 Dormitórios	2%	21%	27%	49%	100%	8%	38%	32%	22%	100%
4 ou + Dormitórios	7%	19%	18%	57%	100%	14%	31%	20%	35%	100%
Média	4%	30%	24%	41%	100%	11%	50%	23%	16%	100%

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br³⁵



ANÁLISE GERAL DA CONCORRÊNCIA COMERCIAL

BH E NOVA LIMA

REFERÊNCIA: DEZ/2015

COMERCIALIZAÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO

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%	641	14%	21	3%	3%
2011	3	6%	464	10%	46	8%	10%
2012	4	7%	416	9%	26	4%	6%
2013	14	26%	1.195	26%	128	21%	11%
2014	14	26%	1.331	29%	212	35%	16%
2015	14	26%	594	13%	180	29%	30%
Total	54	100%	4.641	100%	613	100%	13%

FONTE: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br³⁷

ANÁLISE GERAL POR PADRÃO

ANÁLISE GERAL POR PADRÃO								
Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta inicial	(%)	Oferta atual	(%)	Disp. (%)
Econômico	Até 6.000 m² priv.	0	0%	0	0%	0	0%	-
Standard	De 6.001 a 8.000 m² priv.	8	15%	347	7%	60	10%	17%
Médio	De 8.001 a 10.000 m² priv.	34	63%	2.580	56%	317	52%	12%
Alto	De 10.001 a 12.000 m² priv.	4	7%	300	6%	49	8%	16%
Alto +	Acima de 12.001 m² priv.	8	15%	1.414	30%	187	31%	13%
Total	-	54	100%	4.641	100%	613	100%	13%

Fonte: Brain



BRAIN

www.letsbrain.com.br

PREÇO MÉDIO POR PADRÃO – DEZEMBRO DE 2015

Preço Médio por Padrão			
Padrão	Preço Médio	m ² Privativo	R\$/m ² Privativo
Econômico	-	-	-
Standard	403.292	88	7.441
Médio	585.649	93	9.068
Alto	773.785	93	11.034
Alto +	634.243	75	15.114
Média Geral	598.981	90	9.932

Fonte: Brain

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.



BRAIN

www.letsbrain.com.br



ANÁLISE DE VGV

ANÁLISE DA CONCORRÊNCIA

VGV OFERTADO E DISPONÍVEL POR PADRÃO								
Padrão	Empreend. Vertical	Ticket Médio	UNIDADES EM OFERTA			OFERTA EM VGV		
			Oferta Inicial	Oferta Atual	Vendas	Inicial (R\$ MIL)	Atual (R\$ MIL)	Vendas (R\$ MIL)
Especial	10	R\$ 605.994	1.150	221	929	R\$ 626.036	R\$ 129.606	R\$ 496.430
Super Econômico	12	R\$ 148.779	2.118	596	1.522	R\$ 309.013	R\$ 84.734	R\$ 224.279
Econômico	30	R\$ 209.066	4.322	768	3.554	R\$ 793.825	R\$ 171.213	R\$ 622.612
Standard	68	R\$ 326.593	6.570	1.242	5.328	R\$ 2.102.080	R\$ 388.874	R\$ 1.713.206
Médio	112	R\$ 503.226	5.736	1.058	4.678	R\$ 2.740.670	R\$ 532.074	R\$ 2.208.596
Alto	38	R\$ 839.765	1.930	275	1.655	R\$ 1.463.552	R\$ 225.240	R\$ 1.238.312
Luxo	37	R\$ 1.350.100	2.425	591	1.834	R\$ 3.057.081	R\$ 740.276	R\$ 2.316.805
Super Luxo	25	R\$ 2.873.369	884	191	693	R\$ 2.471.097	R\$ 544.409	R\$ 1.926.688
Sub-Total Residenciais	332	-	25.135	4.942	20.193	R\$ 13.563.355	R\$ 2.816.427	R\$ 10.746.928
Comercial	54	R\$ 598.981	4.641	613	4.028	R\$ 2.779.872	R\$ 386.688	R\$ 2.393.184
Total	386	-	29.776	5.555	24.221	R\$ 16.343.227	R\$ 3.203.115	R\$ 13.140.112

FONTE: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br⁴¹

ANÁLISE DA CONCORRÊNCIA

VGV POR PADRÃO UNIDADES LANÇADAS EM 2015 UNIDADES VENDIDAS EM NOV E DEZ DE 2015						
Padrão	LANÇAMENTOS			VENDAS		
	Empreend. Lançados	Unidades Lançadas	Ofertado (R\$ MIL)	Empreend. com Vendas	Unidades Vendidas	Vendido (R\$ MIL)
Especial	1	36	R\$ 18.266	6	23	R\$ 10.893
Super Econômico	3	368	R\$ 57.022	11	73	R\$ 10.943
Econômico	4	151	R\$ 31.843	23	338	R\$ 70.759
Standard	13	697	R\$ 226.169	51	136	R\$ 48.057
Médio	22	644	R\$ 310.100	70	29	R\$ 17.531
Alto	7	200	R\$ 167.292	24	24	R\$ 18.351
Luxo	8	331	R\$ 427.958	22	59	R\$ 83.151
Super Luxo	2	52	R\$ 150.382	10	10	R\$ 39.443
Sub-Total Residenciais	60	2.479	R\$ 1.389.032	217	692	R\$ 299.128
Comercial	14	594	R\$ 431.418	26	60	R\$ 19.071
Total	74	3.073	R\$ 1.820.450	243	752	R\$ 318.199

*Unidades Lançadas são referentes as lançadas em 2015

*Total Vendidas representa as unidades vendidas em Nov e Dez de 2015, independente do ano de lançamento

FONTE: BRAIN



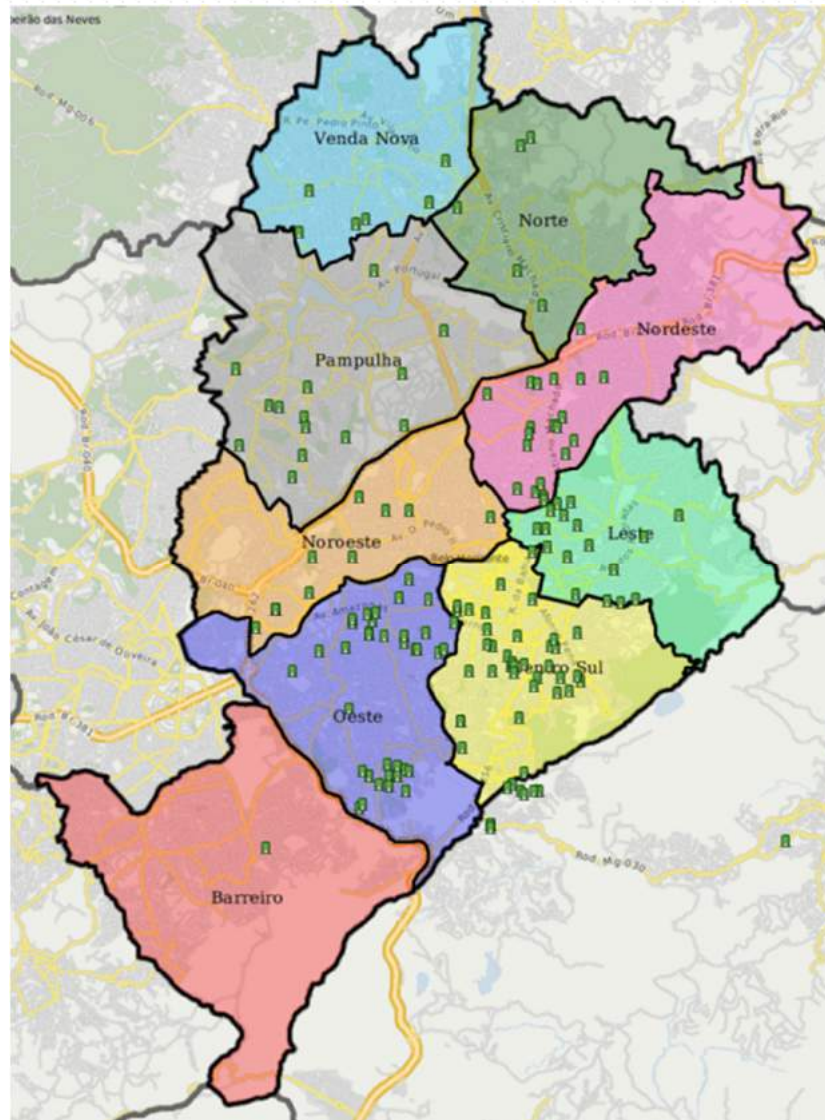
BRAIN

www.letsbrain.com.br⁴²



ESGOTADOS

ESGOTADOS



LEGENDA	
	Região Nordeste
	Região Centro Sul
	Região Noroeste
	Região Barreiro
	Região Oeste
	Região Venda Nova
	Região Leste
	Região Norte
	Região Pampulha



ESGOTADOS

Total de 169 empreendimentos esgotados

12 empreendimentos sem informações

157 empreendimentos – 6.728 unidades

OFERTA POR TIPOLOGIA - ESGOTADOS		
Tipologia	Oferta Inicial	(%)
1 Dormitório	230	3%
2 Dormitórios	2.009	30%
3 Dormitórios	2.820	42%
4 ou + Dormitórios	1.669	25%
Total	6.728	100%

Fonte: Brain | Elaboração: Brain

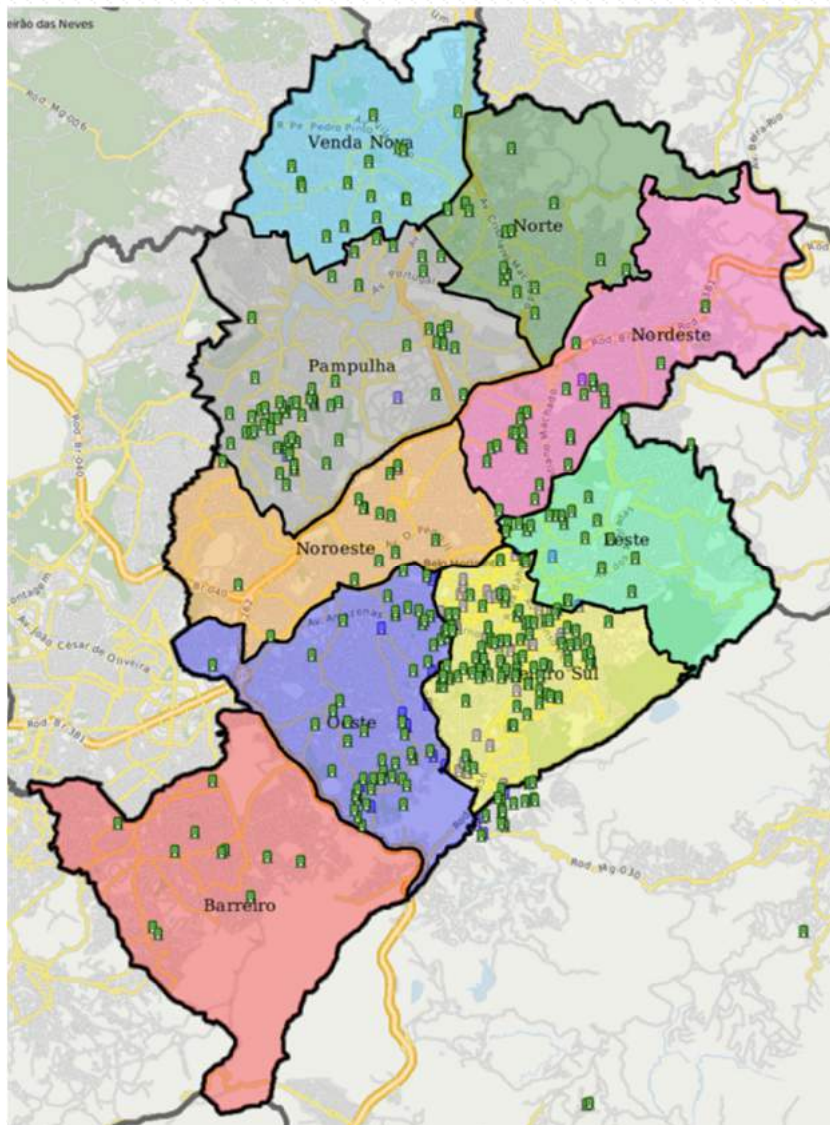


BRAIN



ANÁLISE GERAL DAS REGIÕES

REGIÕES



Legenda	
	Residencial
	Comercial

LEGENDA	
	Região Nordeste
	Região Centro Sul
	Região Noroeste
	Região Barreiro
	Região Oeste
	Região Venda Nova
	Região Leste
	Região Norte
	Região Pampulha



BRA!N

ANÁLISE DA CONCORRÊNCIA - RESIDENCIAL

DISPONIBILIDADE SOBRE A OFERTA POR REGIÕES							
Regiões	Empreendimentos	(%)	Oferta Inicial	(%)	Oferta Atual	(%)	Disponibilidade Sobre Oferta
Barreiro	11	3%	1.010	4%	273	6%	27%
Centro Sul	93	28%	3.558	14%	807	16%	23%
Leste	22	7%	906	4%	172	3%	19%
Nordeste	26	8%	1.094	4%	318	6%	29%
Noroeste	10	3%	775	3%	126	3%	16%
Norte	18	5%	2.691	11%	520	11%	19%
Oeste	53	16%	4.502	18%	565	11%	13%
Pampulha	62	19%	5.308	21%	1.184	24%	22%
Nova Lima	22	7%	3.327	13%	442	9%	13%
Venda Nova	15	5%	1.964	8%	535	11%	27%
Total Geral	332	100%	25.135	100%	4.942	100%	20%

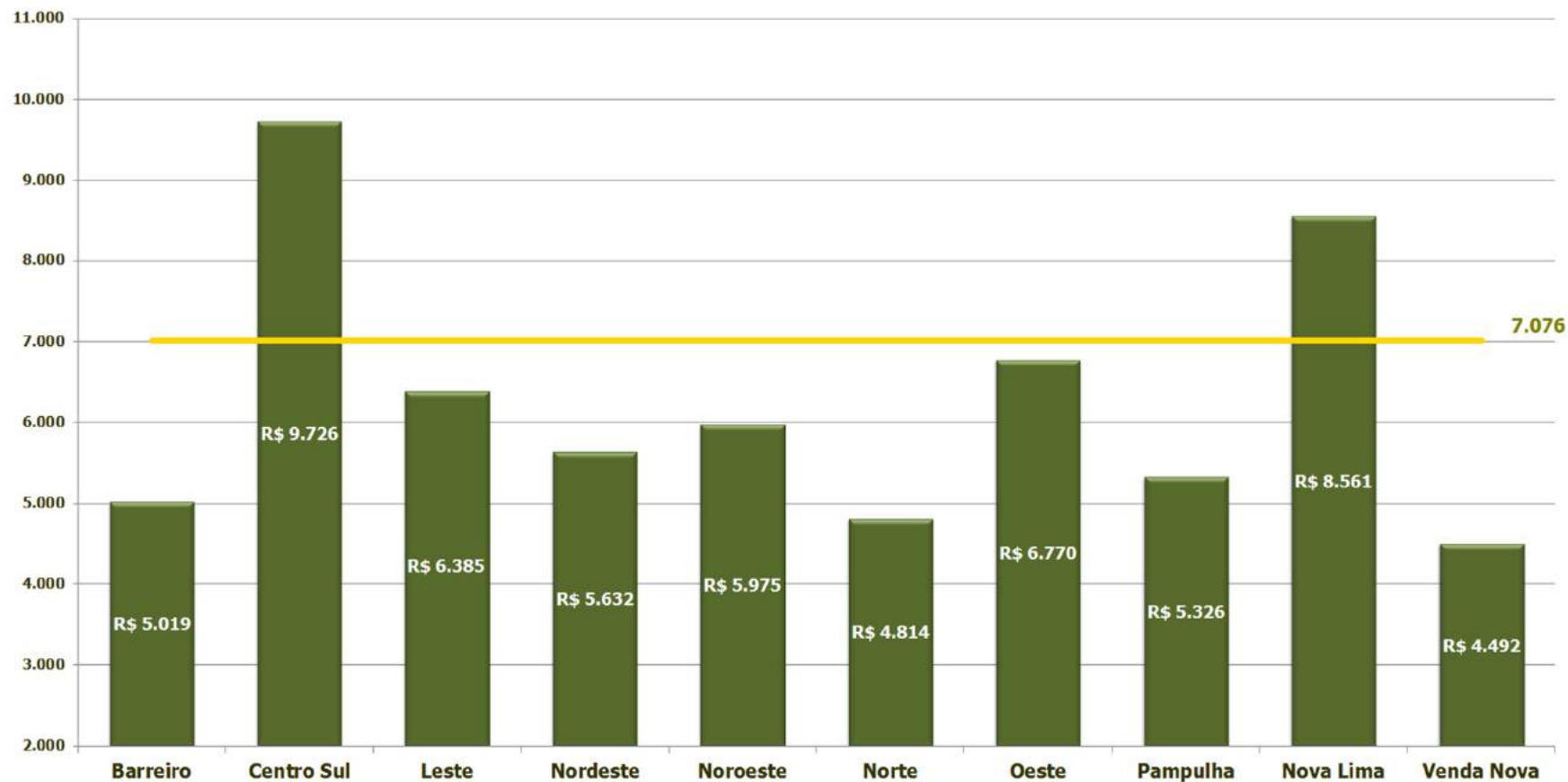
FONTE: BRAIN



BRAIN

www.letsbrain.com.br⁴⁸

PREÇOS MÉDIOS (R\$) DO M² PRIVATIVO POR REGIÕES



FONTE: BRAIN



BRA!N

REGIÃO CENTRO SUL



MAPAS



Legenda	
	Residencial
	Comercial

ANÁLISE GERAL POR PADRÃO

ANÁLISE GERAL POR PADRÃO								
Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Inicial	(%)	Oferta Atual	(%)	Disp. s/ O.I.
Especial	Studio - Loft - 1 quarto	8	9%	962	27%	214	27%	22%
Super Econômico	até 170.000	2	2%	338	9%	5	1%	1%
Econômico	de 170.001 até 250.000	1	1%	16	0,4%	2	0,2%	13%
Standard	de 250.001 até 400.000	5	5%	98	3%	37	5%	38%
Médio	de 400.001 até 700.000	28	30%	542	15%	128	16%	24%
Alto	de 700.001 até 1.000.000	13	14%	541	15%	157	19%	29%
Luxo	de 1.000.001 até 2.000.000	22	24%	755	21%	189	23%	25%
Super Luxo	Acima de 2.000.001	14	15%	306	9%	75	9%	25%
Total	-	93	100%	3.558	100%	807	100%	23%

Fonte: Brain | Elaboração: Brain



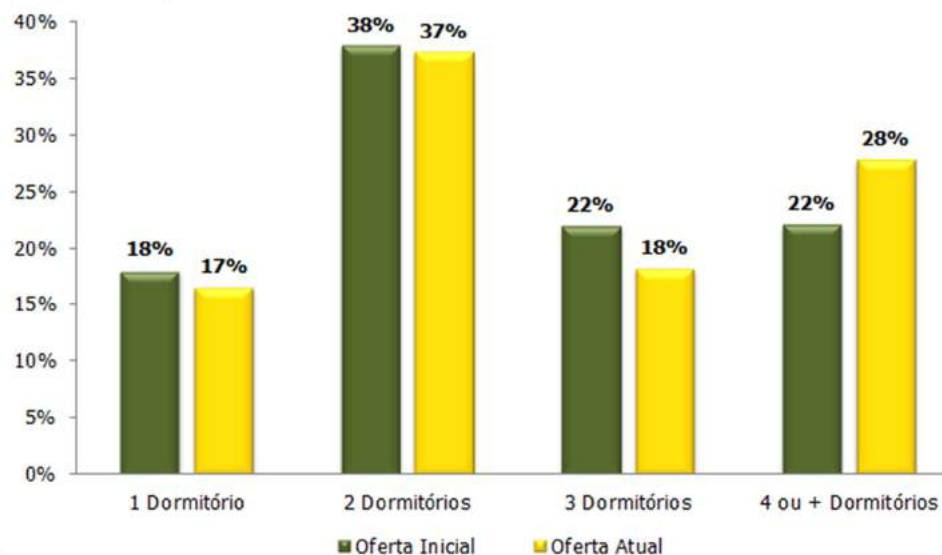
BRAIN

www.letsbrain.com.br⁵²

OFERTA INICIAL E OFERTA ATUAL POR TIPOLOGIA

OFERTA INICIAL E OFERTA ATUAL POR TIPOLOGIA					
Tipologia	Oferta Inicial	(%)	Oferta Atual	(%)	Disp. s/ O.I.
1 Dormitório	641	18%	134	17%	21%
2 Dormitórios	1.347	38%	301	37%	22%
3 Dormitórios	783	22%	147	18%	19%
4 ou + Dormitórios	787	22%	225	28%	29%
Total	3.558	100%	807	100%	23%

Fonte: Brain | Elaboração: Brain

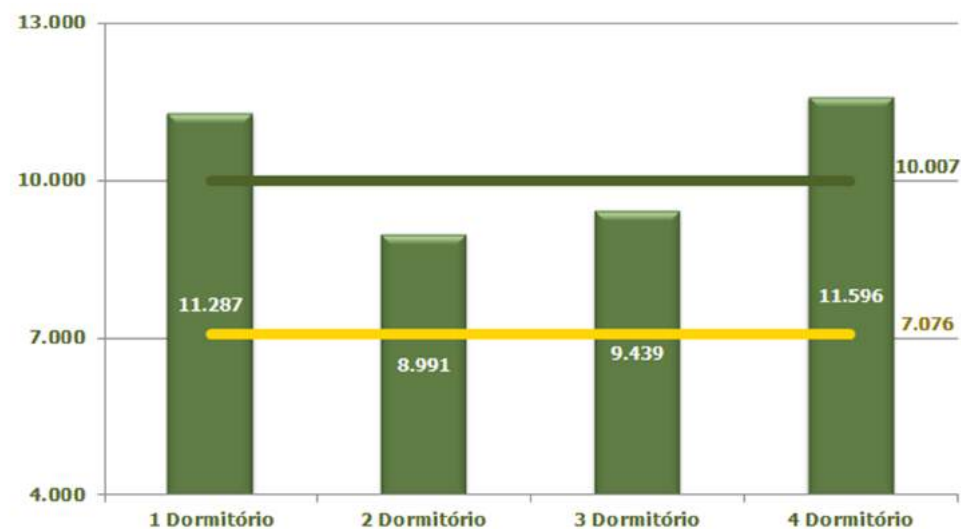


BRA!N

PREÇO E METRAGEM MÉDIA POR TIPOLOGIA

PREÇO E METRAGEM MÉDIA POR TIPO - CENTRO SUL					
Apartamento	Preço	m² Priv.	m² Total	R\$/m² Priv.	R\$/m² Total
1 Dormitório	503.525	44	81	11.287	6.762
2 Dormitório	533.685	67	105	8.991	7.123
3 Dormitório	1.032.571	94	141	9.439	4.809
4 Dormitório	2.139.169	192	-	11.596	-
MÉDIA	1.013.440	106	110	10.007	6.569

FONTE: BRAIN



Preço m² privativo da cidade Preço m² privativo da região

FONTE: BRAIN



BRAIN

CONSULTORES DO ESTUDO



CONSULTORES DO PROJETO

Coordenação

Fábio Tadeu Araújo

Marcos Kahtalian

Elisângela Polli

Produção

Mariana Liberato Hirt



BRA!N

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