

ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

SANTA LUZIA

2016

ANÁLISES E OBSERVAÇÕES SOBRE MERCADO – SETEMBRO 2016

- ✓ Em Santa Luzia, de janeiro a setembro de 2016, foram lançados 8 empreendimentos residenciais, com 1.303 apartamentos.
- ✓ Do total de 1.303 unidades residenciais lançadas no período, 1.296 (99,5%) corresponderam aos padrões Super Econômico e Econômico. No mesmo período foram apenas 7 unidades (0,5%) para os demais padrões.
- ✓ O VGV lançado em 2016 de janeiro a setembro totalizou R\$191,7 milhões, sendo este todo no segmento residencial.

ANÁLISES E OBSERVAÇÕES SOBRE MERCADO – SETEMBRO 2016

- ✓ Em setembro, na cidade de Santa Luzia, foram vendidos 262 unidades residenciais, o VGV vendido foi de R\$ 39,6 milhões.
- ✓ A oferta inicial correspondeu a 2.770 unidades e a oferta atual, em setembro/2016, foi de 849 unidades, ou seja, 30,6% dos apartamentos colocados no mercado estavam disponíveis para venda no período.
- ✓ Dos 849 apartamentos disponíveis para comercialização, 96,3% correspondem ao padrão Super Econômico (818 unidades) e 1,3% ao padrão Econômico (11 unidades).

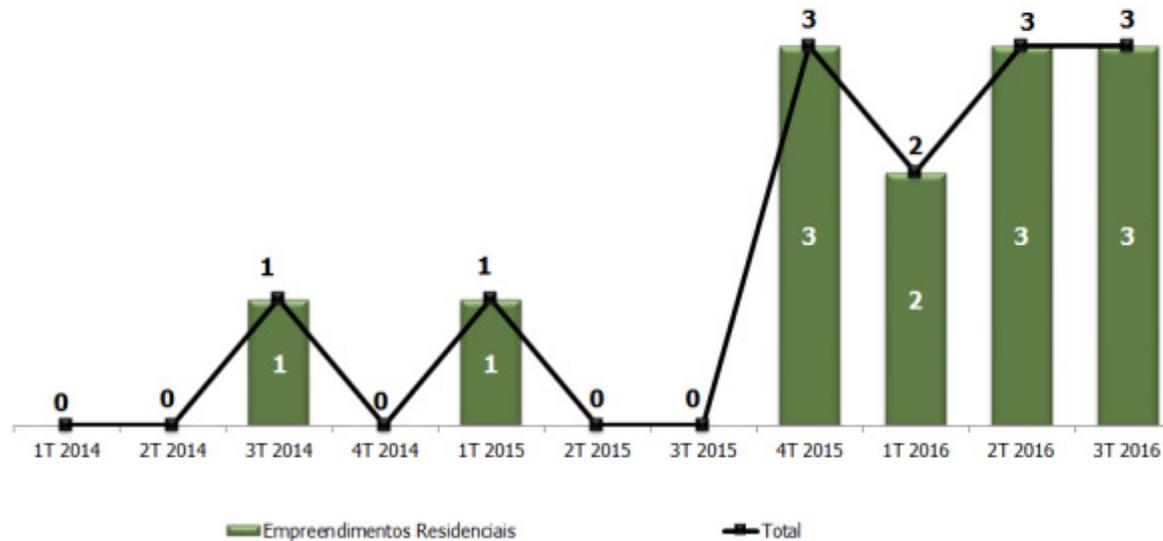
ANÁLISES E OBSERVAÇÕES SOBRE MERCADO – SETEMBRO 2016

- ✓ A maior disponibilidade sobre a oferta inicial encontra-se no padrão Standard, 51,3% e a menor no padrão Super Econômico, 30,3%.
- ✓ Desagregando a oferta atual residencial do mês de setembro/2016 por número de quartos, observou-se que 97,3% do total (826 unidades) possuíam 2 quartos e 2,7% (23 unidades) eram de 3 quartos.
- ✓ O preço médio do m² privativo residencial é R\$ 3.266 residencial.
- ✓ Santa Luiza não tem oferta de empreendimento comercial no momento.

LANÇAMENTOS POR
TRIMESTRE EM **SANTA**
LUZIA

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

EMPREENDIMENTOS LANÇADOS EM SANTA LUZIA – 2014 A 2016



Residenciais:

3T2015: 0 empreendimentos

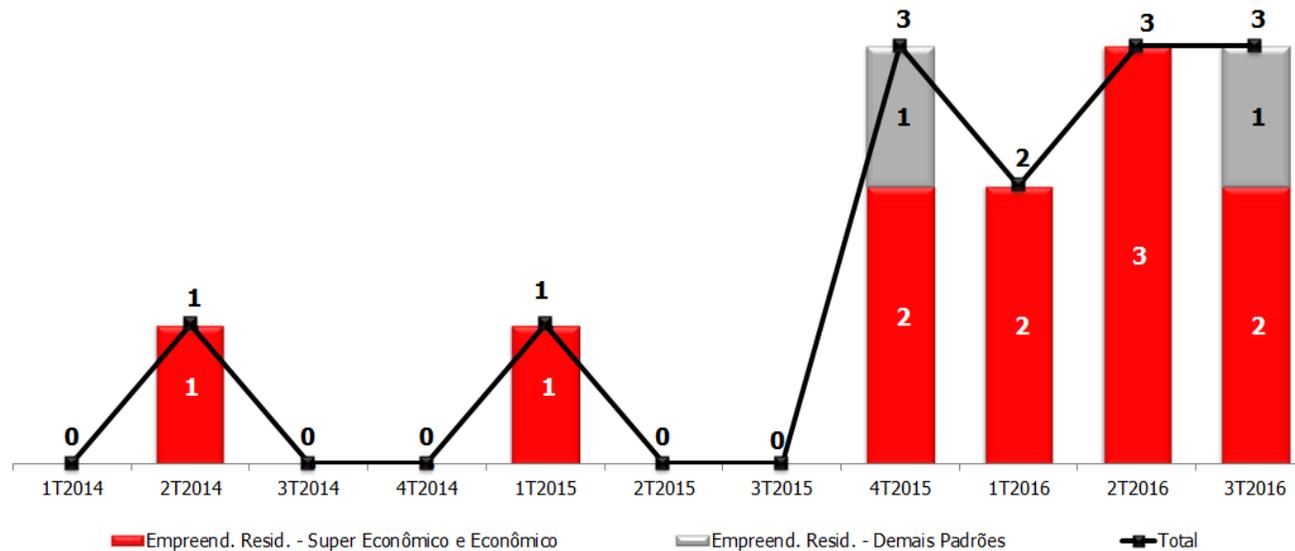
3T2016: 3 empreendimentos

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Santa Luzia. Brain - Pesquisa e Consultoria.

✓ No segmento residencial foram lançados 8 empreendimentos em Santa Luzia de janeiro a setembro de 2016.

EMPREENDIMENTOS LANÇADOS POR PADRÃO EM SANTA LUZIA

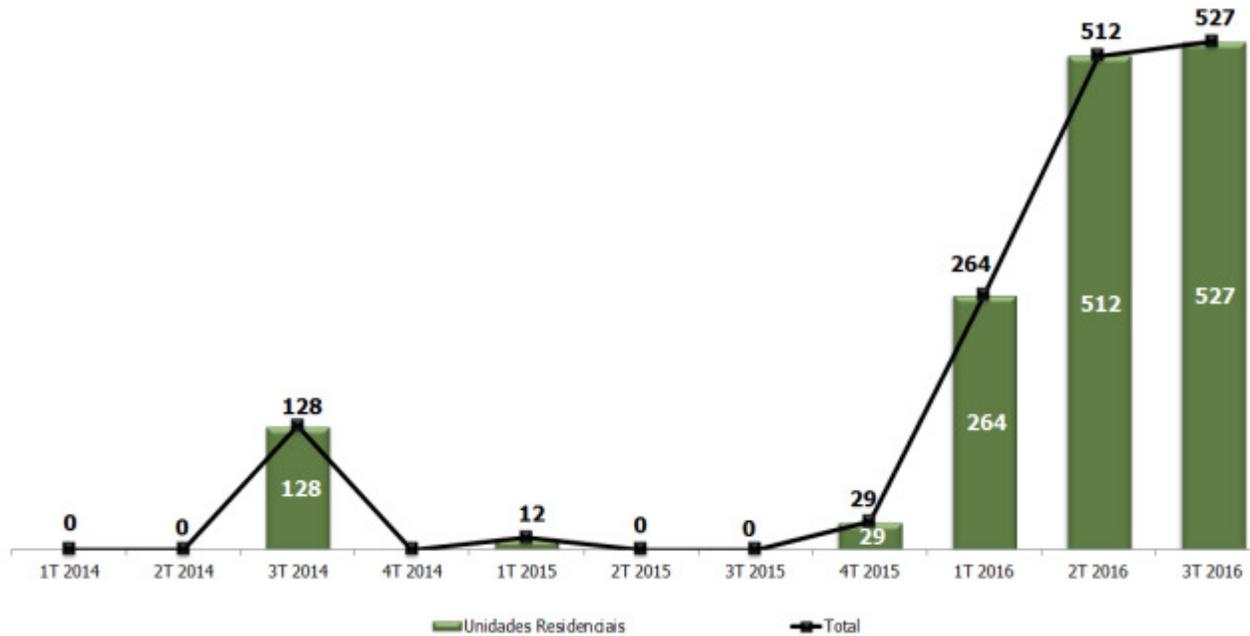
Empreendimentos Lançados - Por trimestre - Por Padrão



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Santa Luzia. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Dos 8 empreendimentos residenciais lançados de janeiro a setembro de 2016, 7 são referentes ao padrão Super Econômico e Econômico e apenas 1 para os demais padrões.
- ✓ Os empreendimentos dos padrões Super Econômico e Econômico são até R\$ 250 mil e os demais padrões acima de R\$ 250 mil.

UNIDADES LANÇADAS EM SANTA LUZIA – 2014 A 2016



Residenciais:

3T2015: 0 unidades

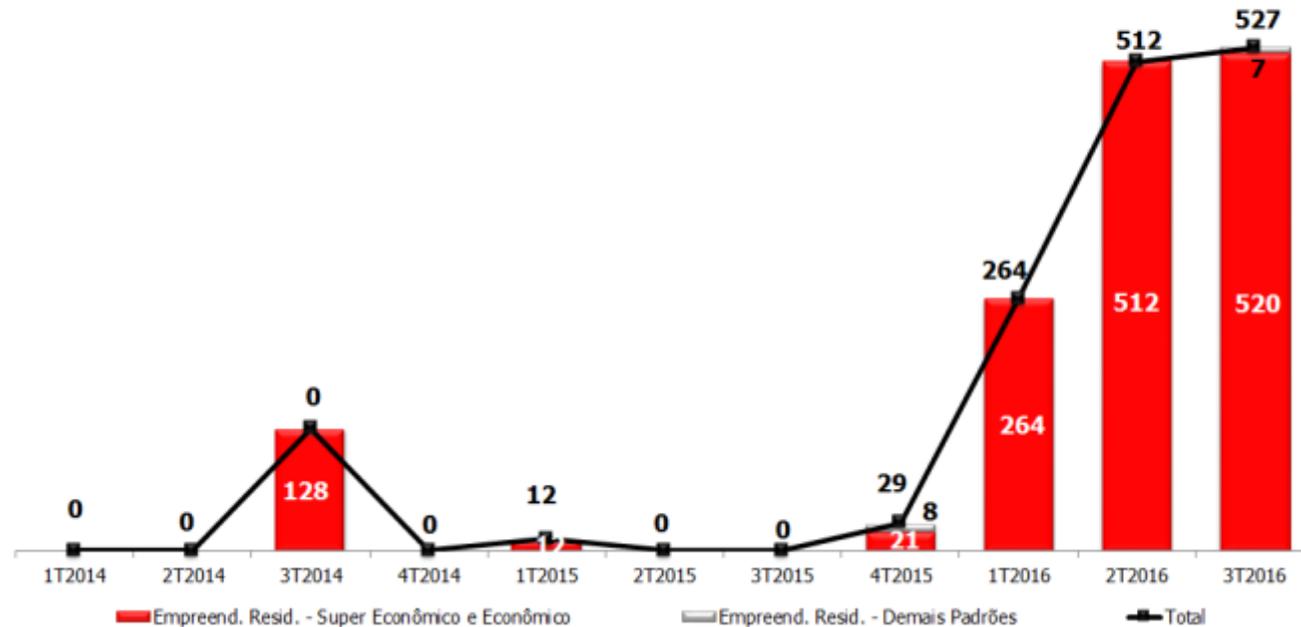
3T2016: 527 unidades

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Santa Luzia. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ De janeiro a setembro de 2016 a cidade de Santa Luzia apresentou um volume de 1.303 apartamentos lançados.

UNIDADES LANÇADAS POR PADRÃO EM SANTA LUZIA

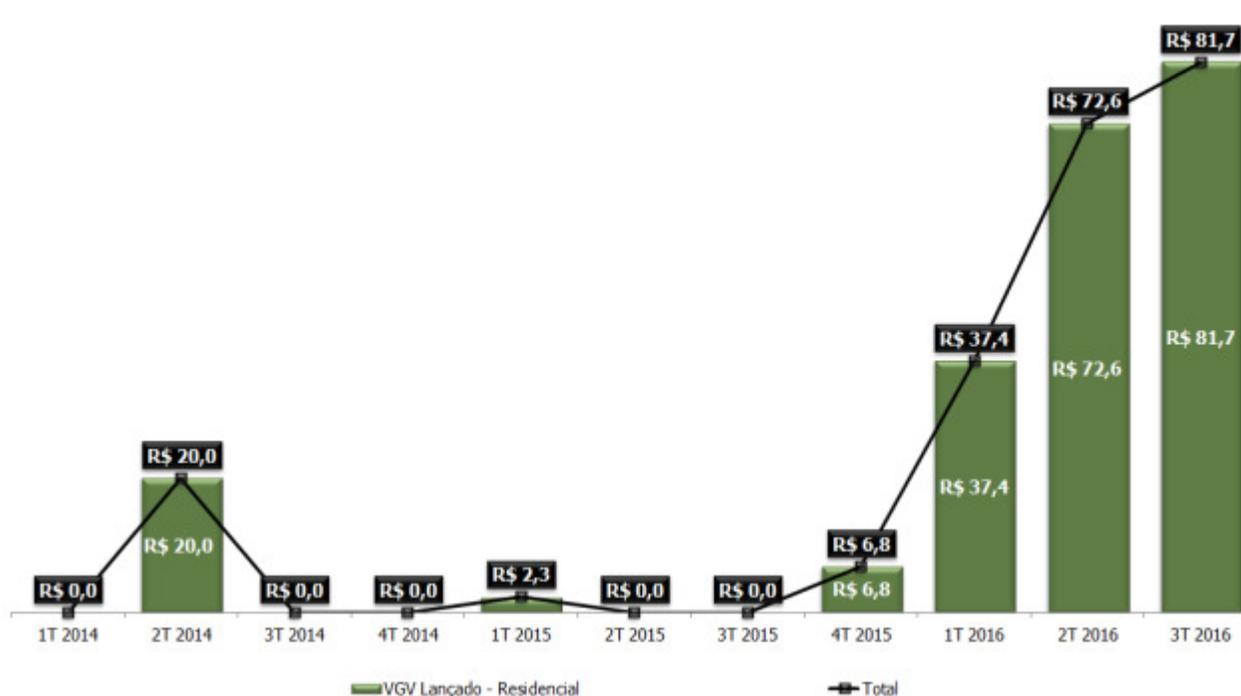
Unidades Lançadas - Por trimestre - Por Padrão



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Santa Luzia. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Das 1.303 unidades residenciais lançadas de janeiro a setembro de 2016, 1.296 (99,5%) corresponderam aos padrões Super Econômico e Econômico. Apenas 7 unidades (0,5%) para os demais padrões.

VGV LANÇADO (R\$ MILHÕES) POR TRIMESTRE EM SANTA LUZIA – 2014 A 2016



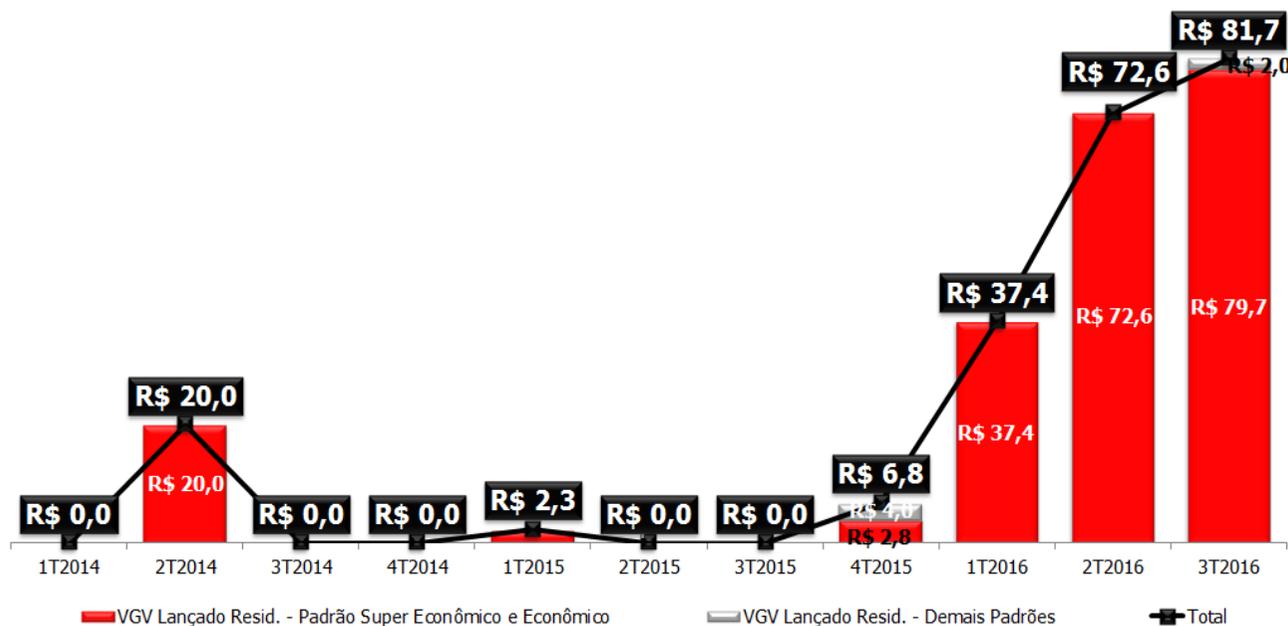
VGv de lançamentos residenciais:
 3T2015: R\$ 0 milhões
 3T2016: R\$ 81,7 milhões

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Santa Luiza. Brain - Pesquisa e Consultoria.

✓ O VGV lançado de janeiro a setembro de 2016 totalizou R\$191,7 milhões, sendo este somente residencial.

VGV LANÇADO (R\$ MILHÕES) POR TRIMESTRE E PADRÃO EM SANTA LUZIA

VGV Lançado (R\$ Milhões) - Por trimestre - Por Padrão



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Santa Luzia. Brain - Pesquisa e Consultoria.

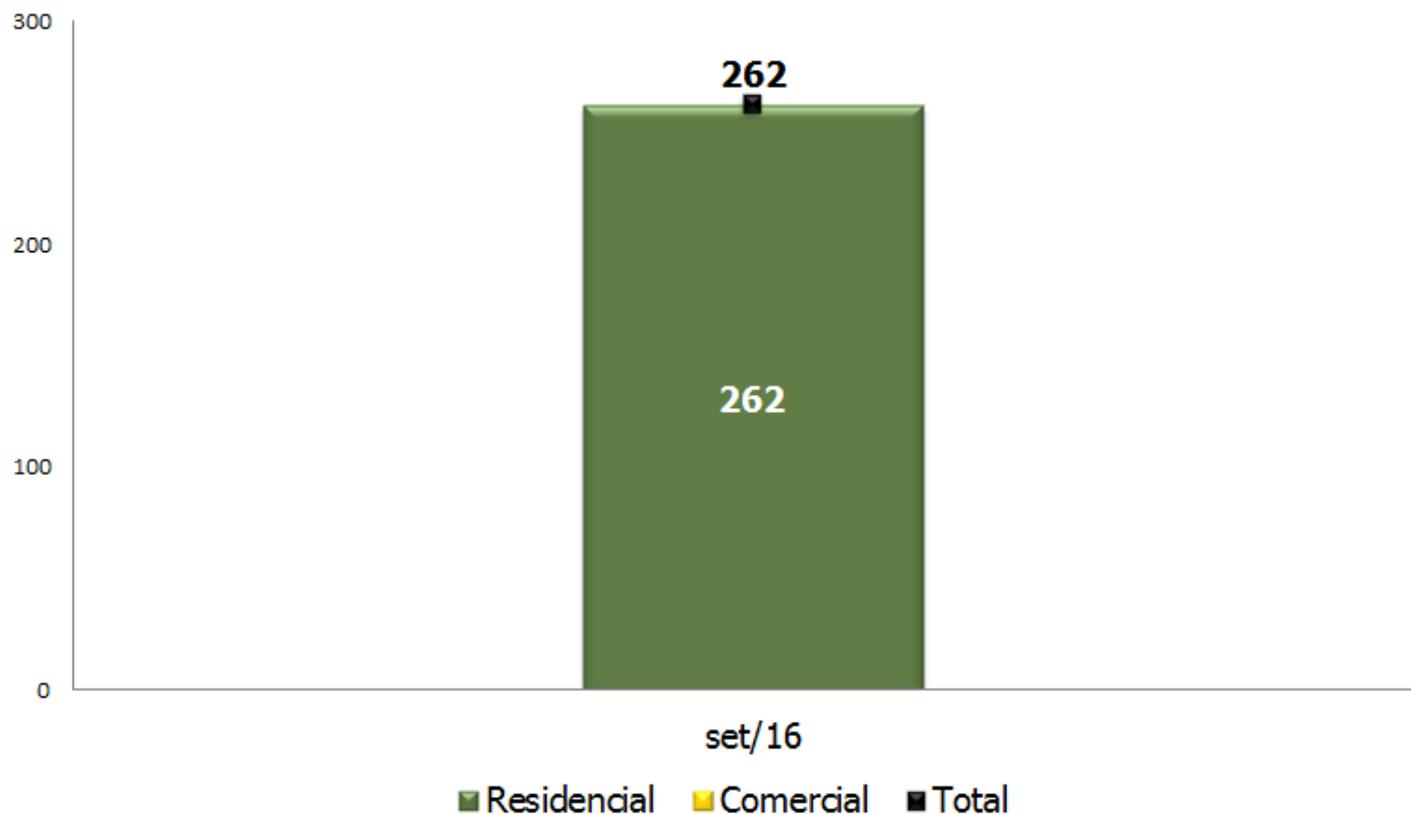
- ✓ Em 2016, janeiro e setembro, os lançamentos de empreendimentos de Padrão Super Econômico e Econômico totalizaram R\$ 189,7 milhões e nos demais padrões R\$ 2,0 milhões.
- ✓ Os empreendimentos dos padrões Super Econômico e Econômico são até R\$ 250 mil e os demais padrões acima de R\$ 250 mil.

VENDAS

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

UNIDADES VENDIDAS – SANTA LUZIA

Unidades Vendidas - Setembro/2016

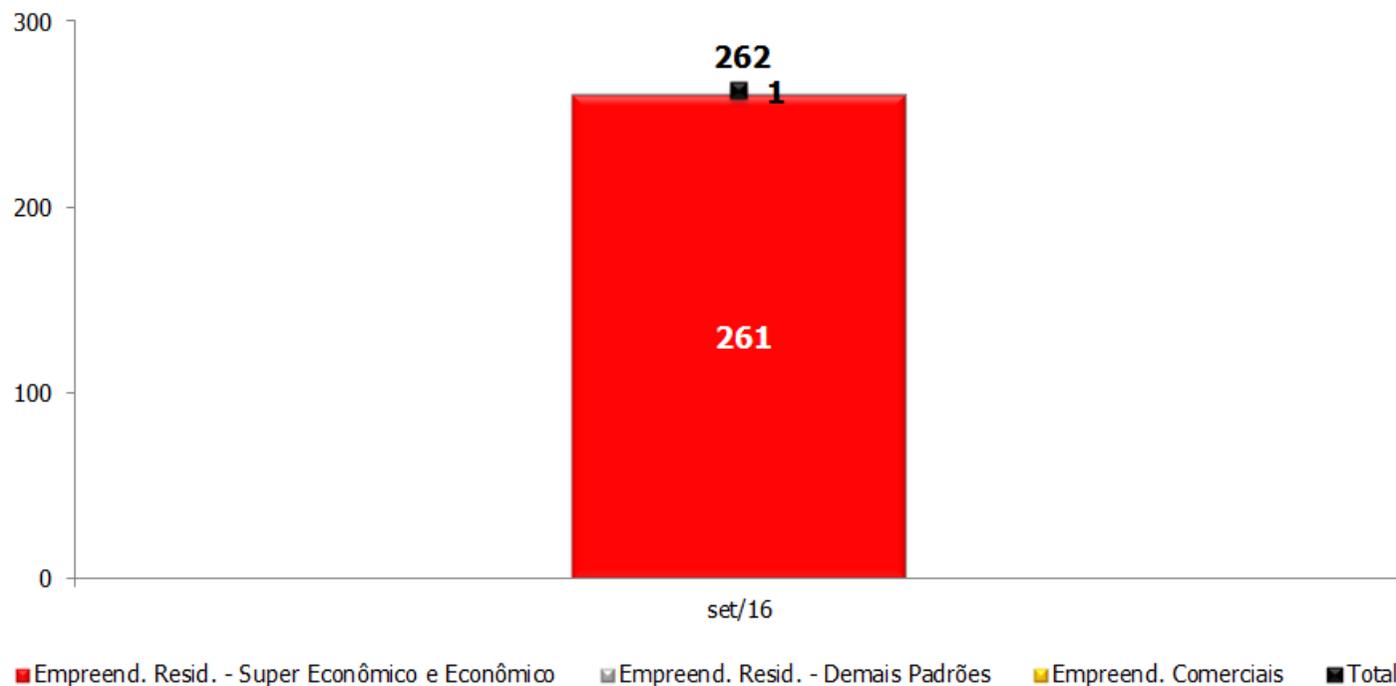


Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Santa Luzia. Brain - Pesquisa e Consultoria.

✓ Em setembro de 2016 foram vendidas 262 unidades no mercado imobiliário Santa Luzia.

UNIDADES VENDIDAS POR PADRÃO – SANTA LUZIA

Unidades Vendidas - Por Padrão

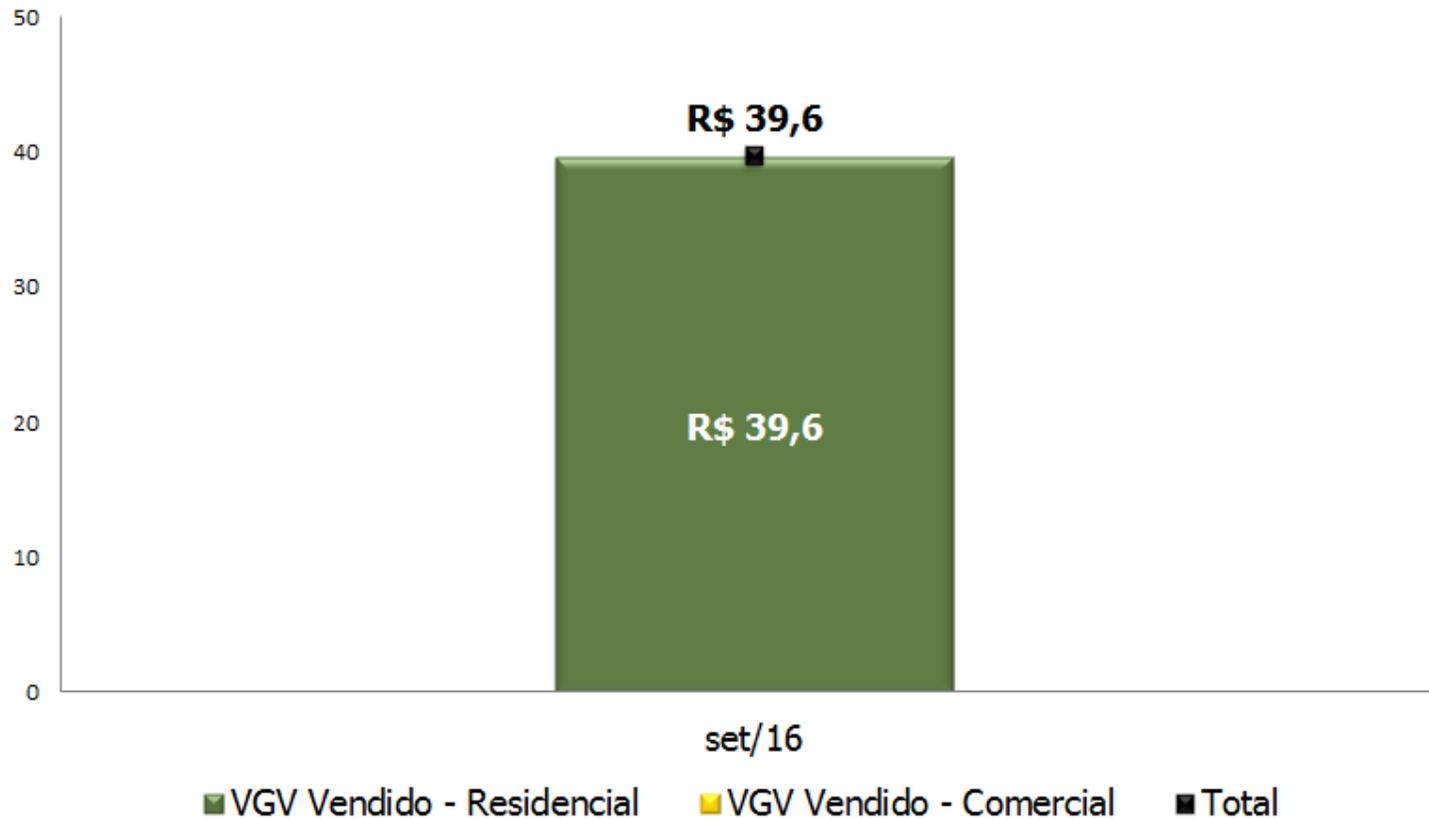


Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Santa Luzia. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Das 262 unidades residenciais vendidas no mês de setembro, 261 corresponderam a empreendimentos super econômico (até R\$180.000) e econômico (de R\$180.001 até R\$250.000). Os demais padrões totalizaram 1 unidades.

VGW VENDIDO (R\$ MILHÕES) – SANTA LUZIA

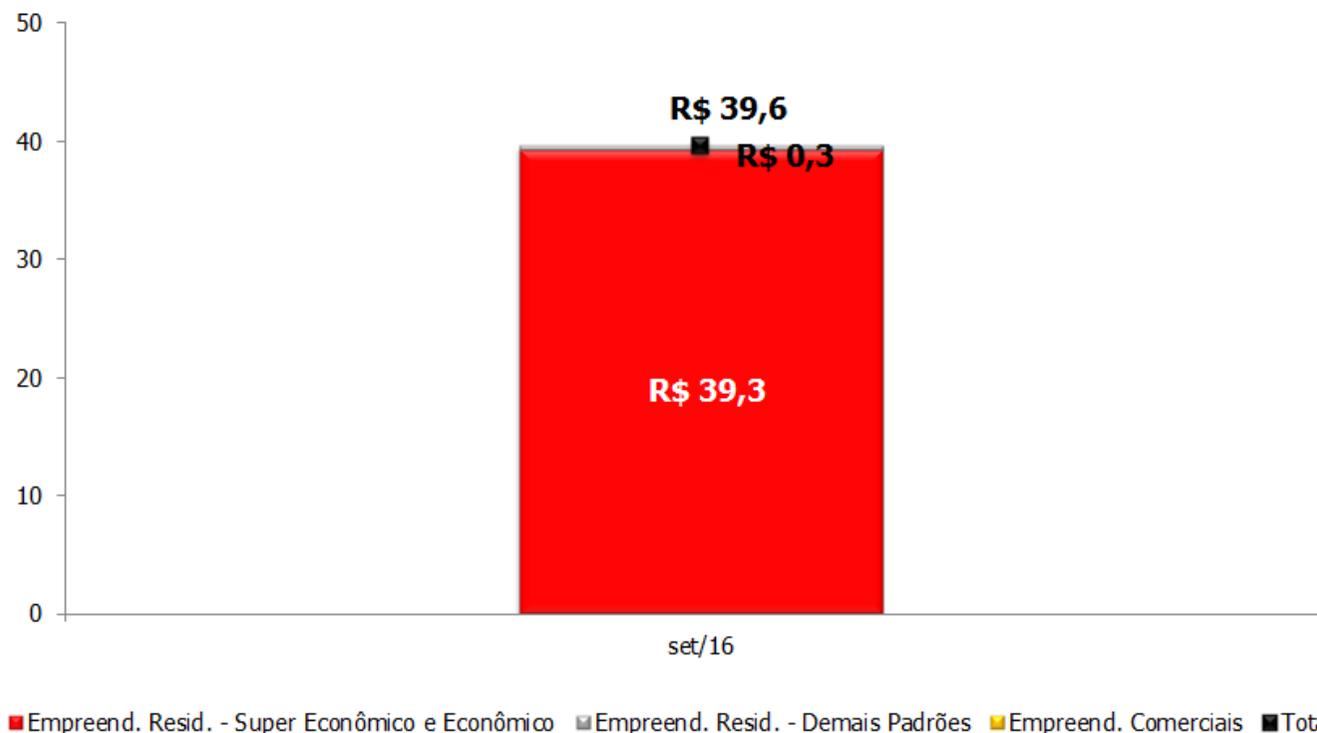
VGW Vendido (R\$ Milhões) - Setembro/2016



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Santa Luzia. Brain - Pesquisa e Consultoria.

VGW VENDIDO (R\$ MILHÕES) POR PADRÃO – SANTA LUZIA

VGW Vendido (R\$ Milhões) - Por Padrão



- ✓ O VGW vendido de unidades residenciais totalizou R\$ 39,6 milhões em setembro de 2016.
- ✓ As 261 unidades que foram vendidas no segmento Super Econômico (até R\$ 180.000) e Econômico (de R\$180.001 até R\$250.000) geraram um VGW de R\$ 39,3 milhões, sendo que as 7 unidades que foram comercializadas nos demais padrões geraram um VGW de R\$ 0,3 milhões.

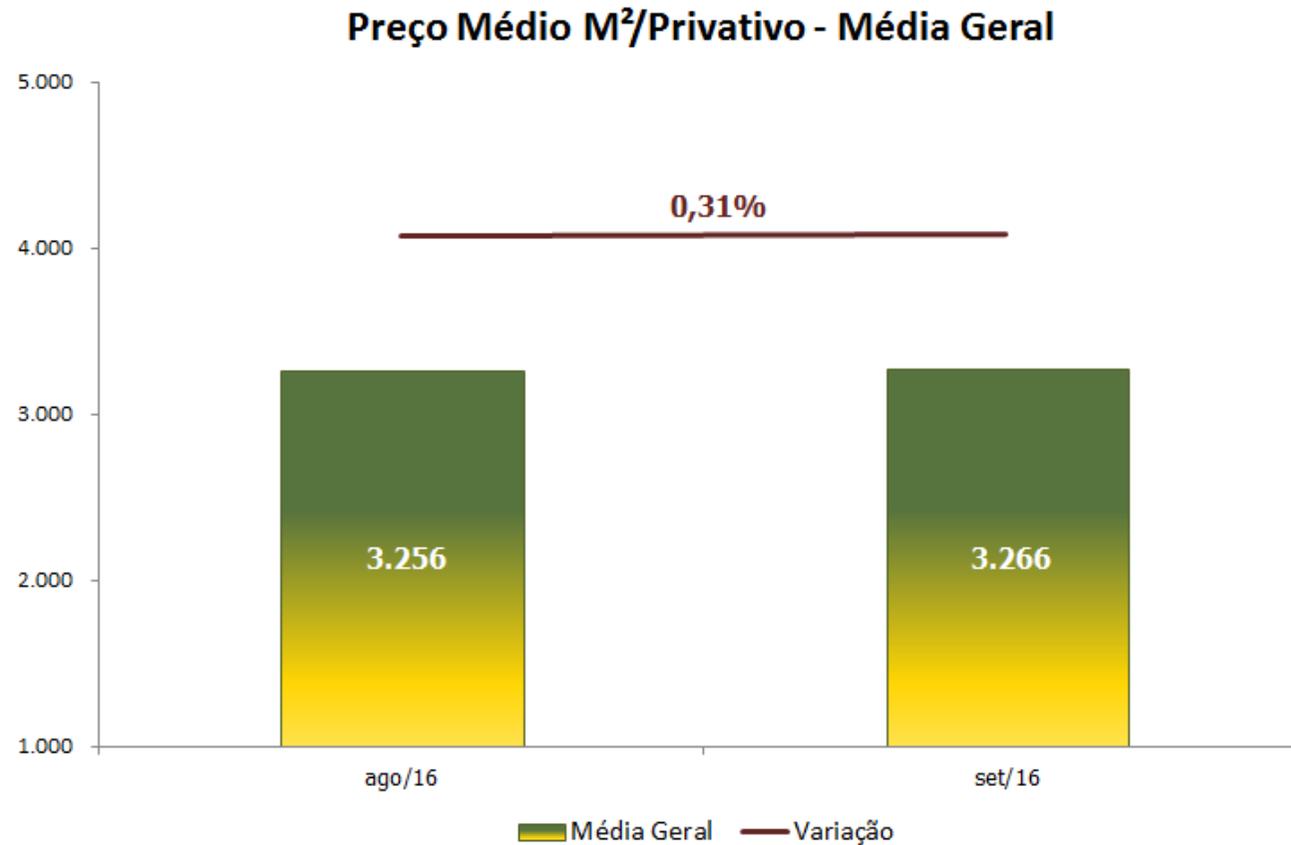
PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO SANTA LUZIA
SÉRIE HISTÓRICA DAS INFORMAÇÕES MENSAIS
RESIDENCIAL

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\$/m ²	Variação %
ago/16	-	-	-	-	2.770	-	1.111	-	1	-	7	-	3.256	-
set/16	262	-	23,6%	-	2.770	0,0%	849	-23,6%	0	-	0	-	3.266	0,3%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Santa Luzia. Brain Consultoria.

- ✓ **A oferta atual residencial de agosto para setembro de 2016 teve uma queda de -23,6%.**
- ✓ **No mês de setembro de 2016 não houve lançamento na cidade de Santa Luzia.**
- ✓ **O preço médio residencial aumentou em 0,3% de agosto para setembro.**

PREÇO MÉDIO M²/ PRIVATIVO – RESIDENCIAL - MÉDIA GERAL



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Santa Luzia. Brain - Pesquisa e Consultoria.