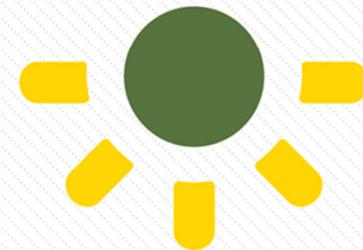


BRA!N Bureau de
Inteligência
Corporativa
Let's Brain!



ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

BETIM

SETEMBRO - 2016

ANÁLISES E OBSERVAÇÕES SOBRE MERCADO – SETEMBRO 2016

- ✓ Em Betim de Janeiro a Setembro de 2016 foram lançados 12 empreendimentos residenciais, com 781 unidades. No comercial não ocorreu nenhum lançamento.
- ✓ Do total de 781 unidades residenciais lançadas de janeiro a setembro de 2016, 696 (89,1%) corresponderam aos padrões Super Econômico e Econômico. No mesmo período foram 85 unidades (10,9%) para os demais padrões.
- ✓ O VGV lançado de janeiro a setembro de 2016 totalizou R\$137,1 milhões, todo ele residencial.

ANÁLISES E OBSERVAÇÕES SOBRE MERCADO – SETEMBRO 2016

- ✓ A oferta inicial correspondeu a 5.461 unidades e a oferta atual foi de 1.347 unidades, ou seja, 24,7% dos apartamentos colocados no mercado estavam disponíveis para venda em setembro de 2016.
- ✓ Das 1.347 unidades disponíveis para comercialização, 78,8% correspondem ao padrão Super Econômico (1.061 unidades) e 8,1% ao padrão Médio (109 unidades).
- ✓ A maior disponibilidade sobre a oferta inicial encontra-se no padrão Luxo, 75,0% e a menor no padrão Standard 21,6%.

ANÁLISES E OBSERVAÇÕES SOBRE MERCADO – SETEMBRO 2016

- ✓ Desagregando a oferta atual residencial do mês de setembro/2016 por número de quartos, observou-se que 79,1% do total (1.065 unidades) possuíam 2 quartos e 19,5% (262 unidades) eram de 3 quartos. O preço médio (ticket de venda) das unidades que estavam disponíveis para comercialização em setembro/2016 era de R\$ 182.907. O preço por m² da área privativa foi de R\$ 3.965.
- ✓ Em setembro/2016, Betim contou com 3 empreendimentos comerciais à venda, uma oferta inicial de 338 unidades e oferta atual de 92 unidades, ou seja, 27,2% das unidades estão disponíveis.

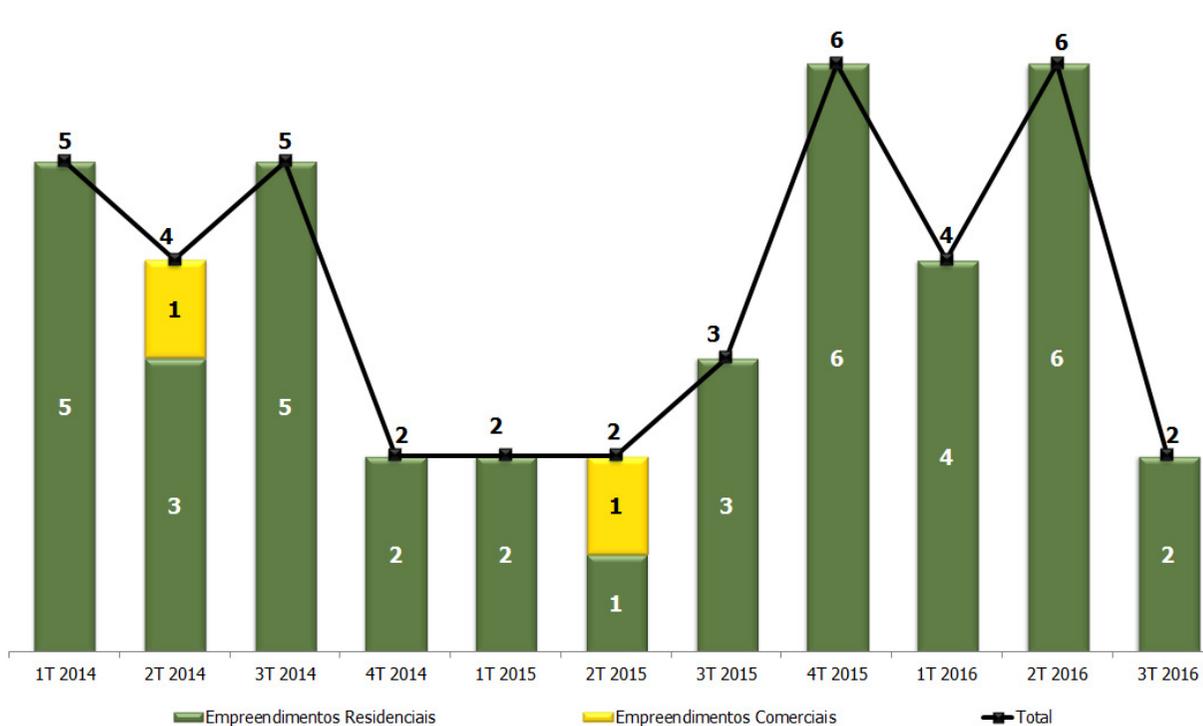
ANÁLISES E OBSERVAÇÕES SOBRE MERCADO – SETEMBRO 2016

- ✓ Das 92 unidades comerciais em oferta em setembro/2016 40 unidades (43,5% do total) são do padrão Standard (R\$ 6.001 a 8.000/m² priv.). O preço do m² privativo geral em setembro de 2016 é de R\$ 7.134. Já outras 30 unidades (32,6%) são do padrão Econômico (até de R\$ 6.000 m² priv.) e 22 unidades são do padrão Médio (R\$ 8.001 a 10.000/m² priv.).

LANÇAMENTOS POR
TRIMESTRE EM **BETIM**

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

EMPREENDIMENTOS LANÇADOS EM BETIM – 2014 A 2016



Residenciais:

3T2015: 3 empreendimentos

3T2016: 2 empreendimentos

✓ **Queda de 33,3% no número de empreendimentos residenciais lançados.**

Comerciais:

3T2015: 0 empreendimento

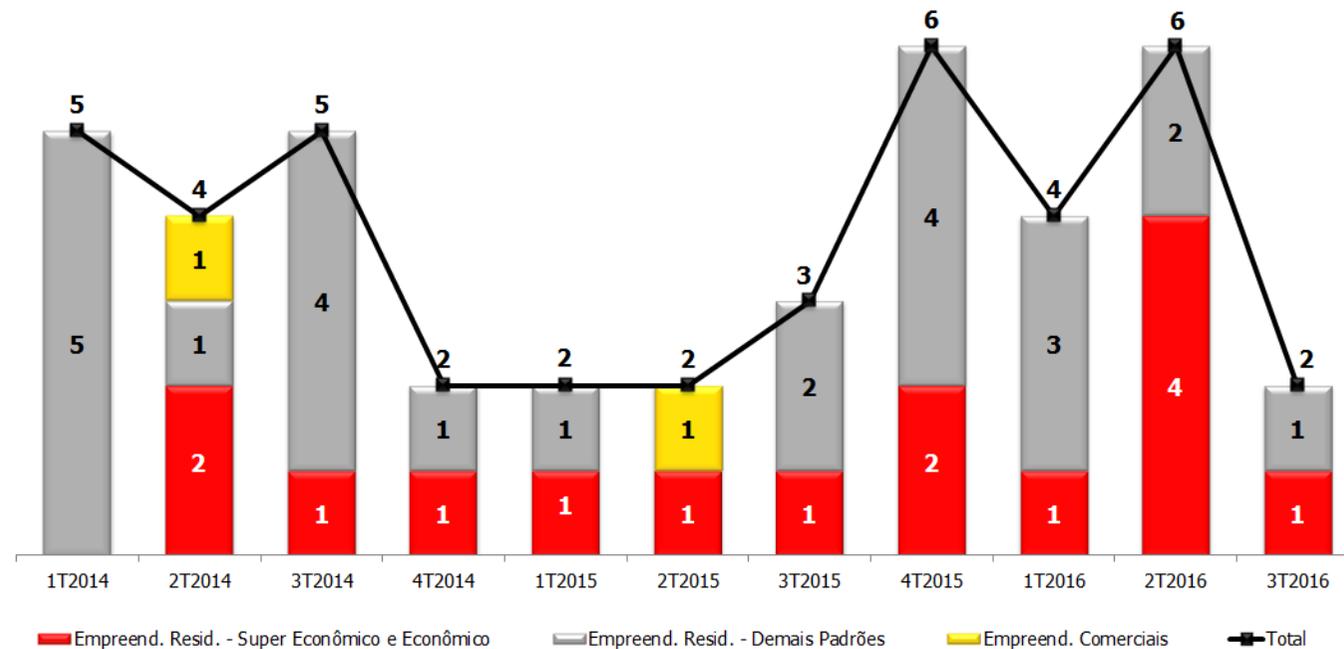
3T2016: 0 empreendimento

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain - Pesquisa e Consultoria.

✓ **No segmento residencial foram lançados 12 empreendimentos em Betim de Janeiro a Setembro de 2016 e no comercial não ocorreu nenhum lançamento.**

EMPREENDIMENTOS LANÇADOS POR PADRÃO EM BETIM

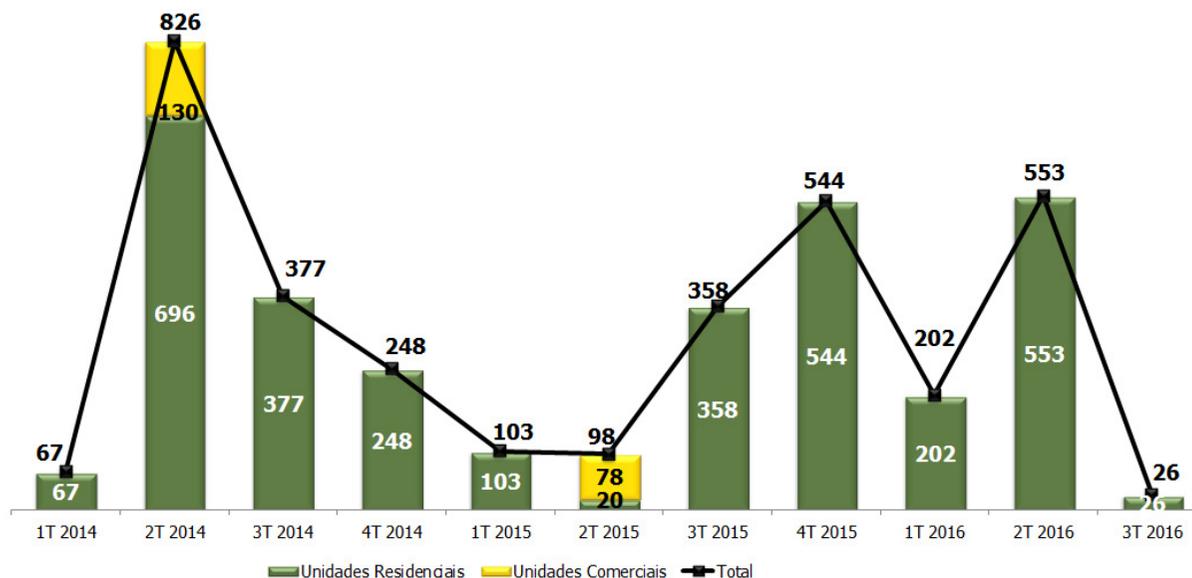
Empreendimentos Lançados - Por trimestre - Por Padrão



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Do total de 12 empreendimentos residenciais lançados de janeiro a setembro de 2016, 6 são referentes ao padrão Super Econômico e Econômico e, para os demais padrões, foram 6 lançamentos no mesmo período.
- ✓ 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 BETIM – 2014 A 2016



Residenciais:

3T2015: 358 unidades

3T2016: 26 unidades

✓ Queda de 92,7% no número de apartamentos.

Comerciais:

3T2015: 0 unidades

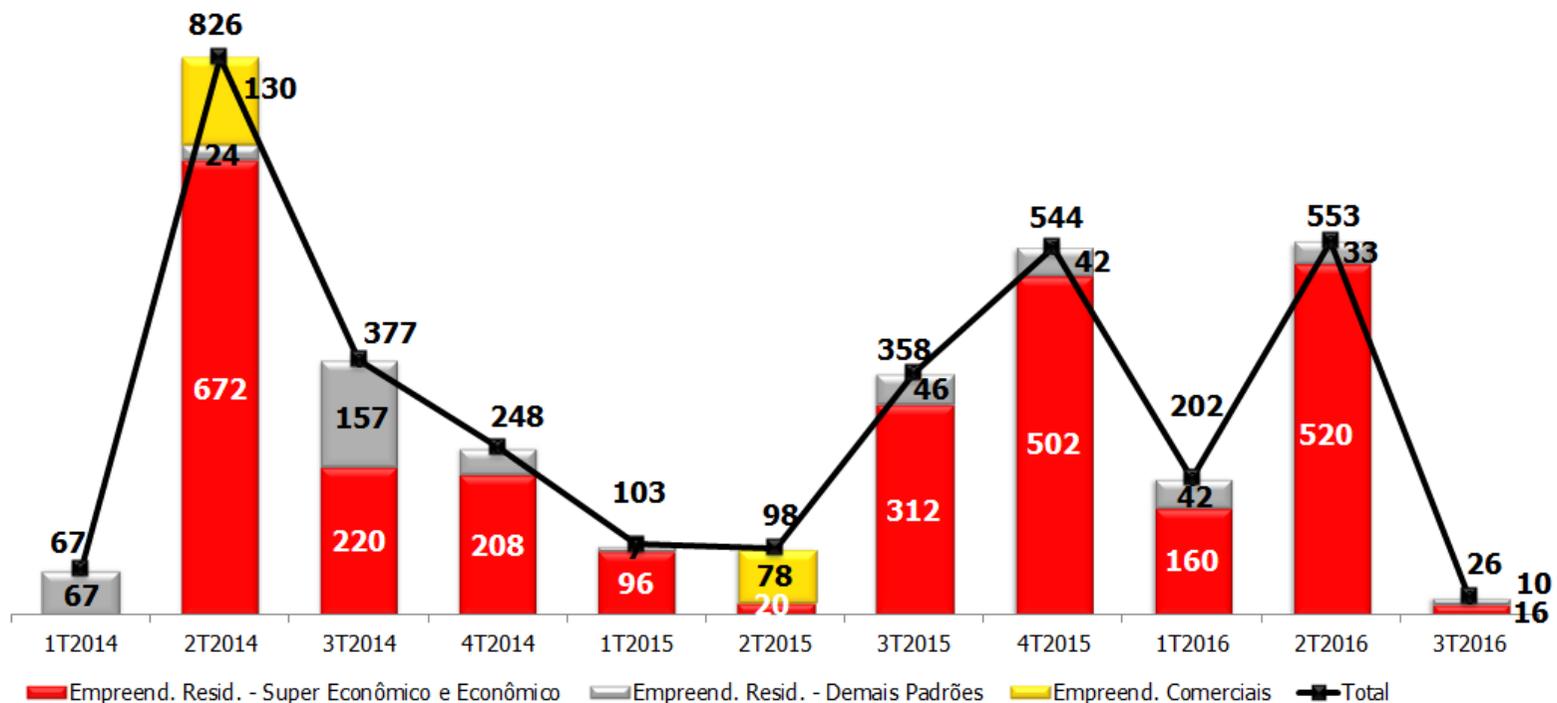
3T2016: 0 unidades

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ De janeiro a setembro de 2016 a cidade de Betim contou com o lançamento de 781 unidades residenciais e nenhuma comercial.

UNIDADES LANÇADAS POR PADRÃO EM BETIM

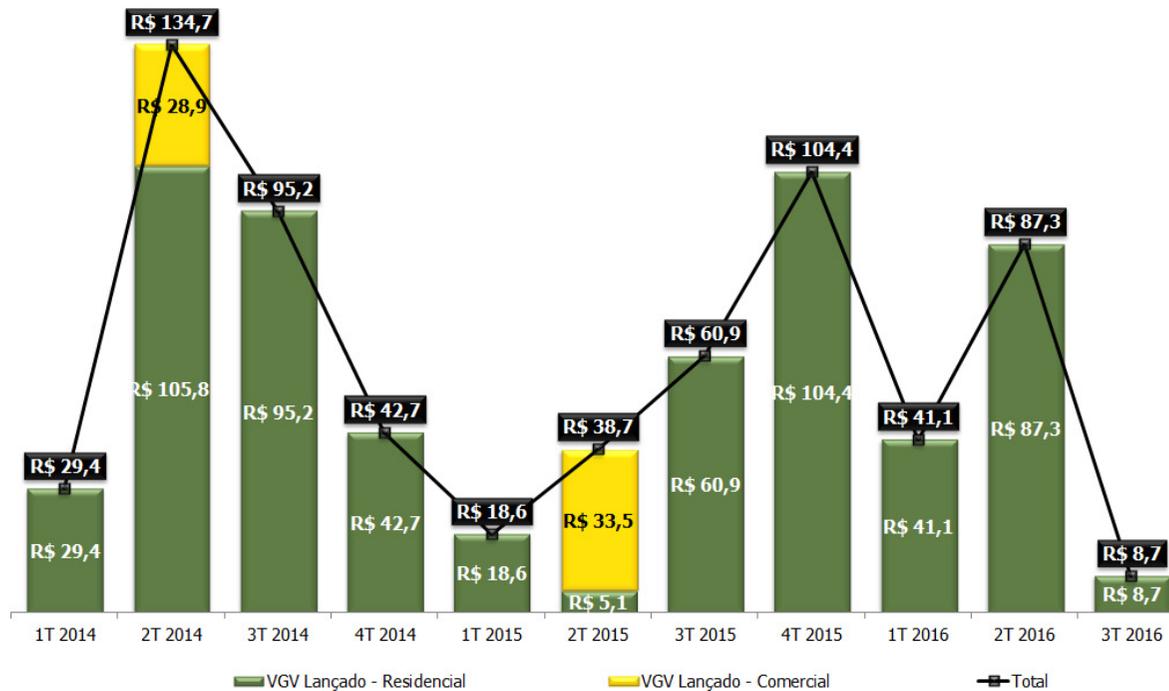
Unidades Lançadas - Por trimestre - Por Padrão



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Do total de 781 unidades residenciais lançadas de janeiro a setembro de 2016, 696 (89,1%) corresponderam aos padrões Super Econômico e Econômico. Para os demais padrões foram 85 unidades (10,9%).

VGv LANÇADO (R\$ MILHÕES) POR TRIMESTRE EM BETIM – 2014 A 2016



VGv de lançamentos residenciais:

3T2015: R\$ 60,9 milhões

3T2016: R\$ 8,7 milhões

✓ **Queda de 85,7% no valor global dos lançamentos residenciais.**

VGv de lançamentos comerciais:

3T2015: R\$ 0 milhões

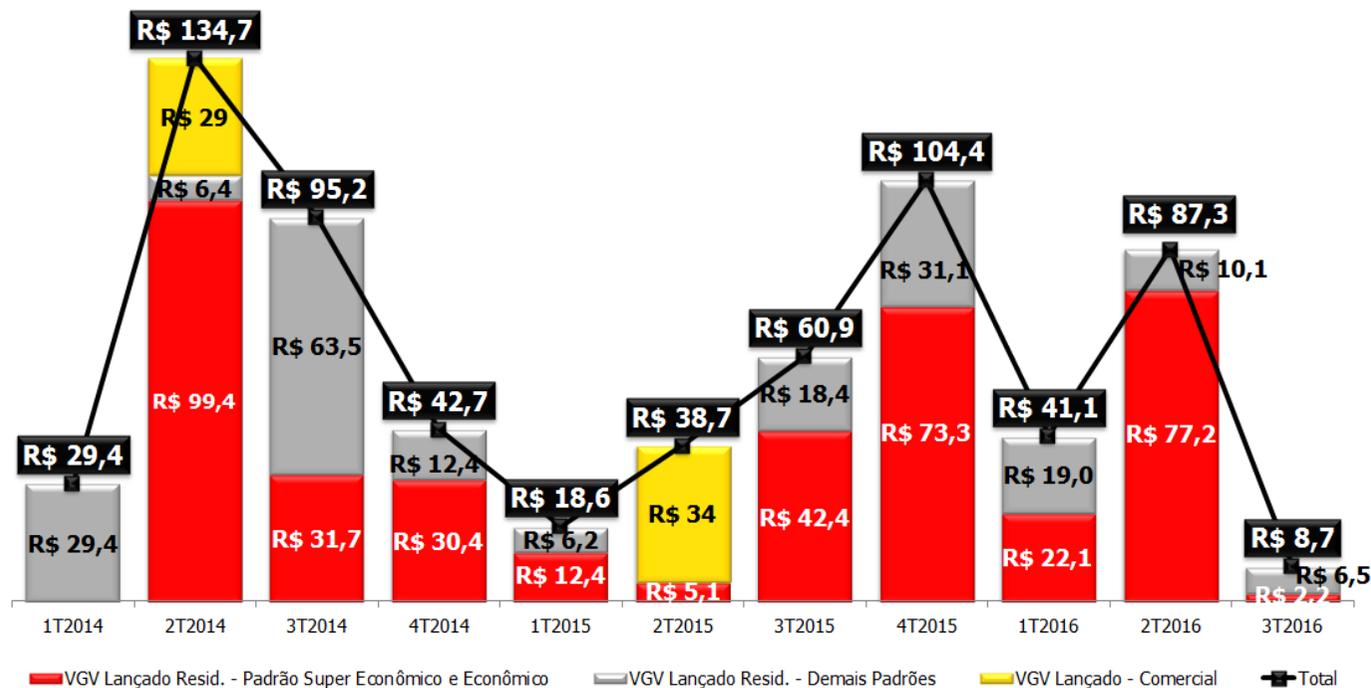
3T2016: R\$ 0 milhões

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain - Pesquisa e Consultoria.

✓ **O VGv lançado de janeiro a setembro de 2016 totalizou R\$137,1 milhões, sendo este somente residencial.**

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

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



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain - Pesquisa e Consultoria.

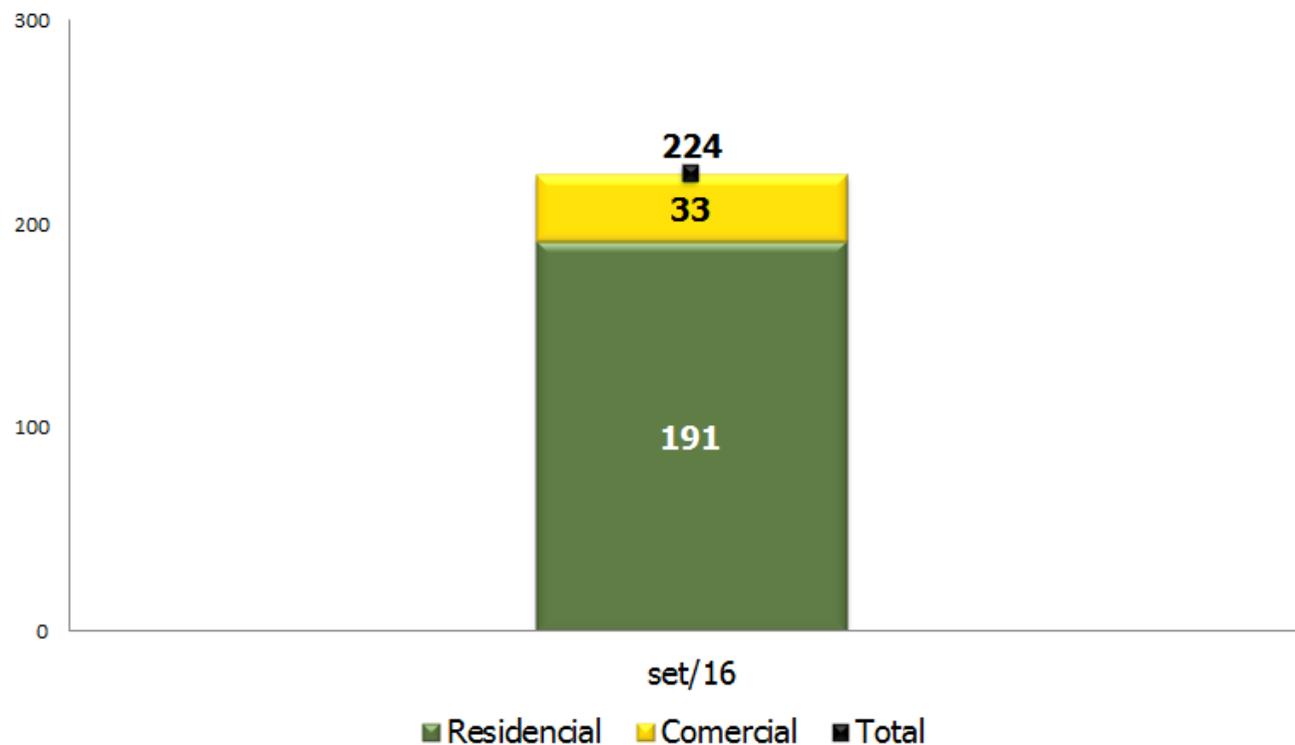
- ✓ De janeiro a setembro de 2016, os lançamentos de empreendimentos de Padrão Super Econômico e Econômico totalizaram R\$ 101,5 milhões em VGV e nos demais padrões o VGV somou R\$ 35,6 milhões.
- ✓ Os empreendimentos dos padrões Super Econômico e Econômico são até R\$ 250 mil e os demais padrões acima de R\$ 250 mil.

VENDAS

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

UNIDADES VENDIDAS – BETIM

Unidades Vendidas - Setembro/2016

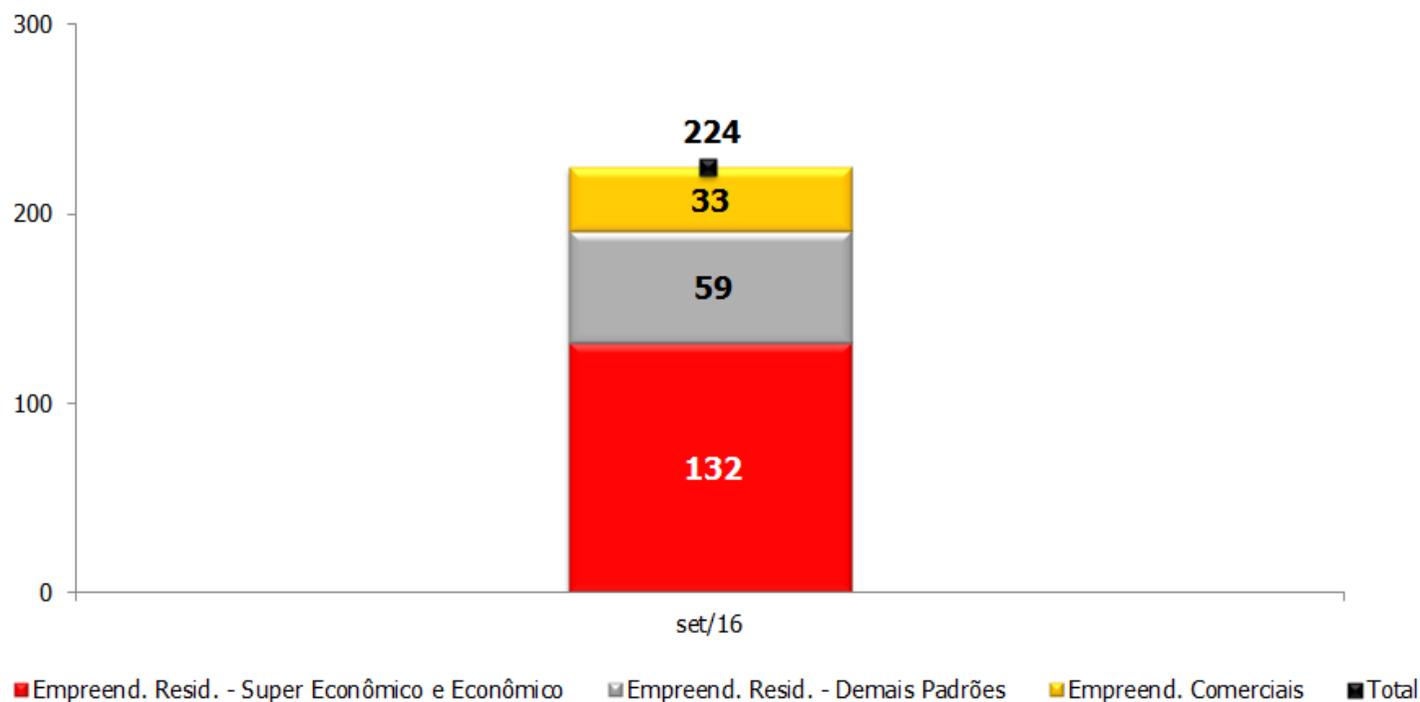


Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Em setembro de 2016 foram vendidas 224 unidades no mercado imobiliário Betim.
- ✓ Foram 191 unidades residenciais e 33 comerciais.

UNIDADES VENDIDAS POR PADRÃO – BETIM

Unidades Vendidas - Por Padrão

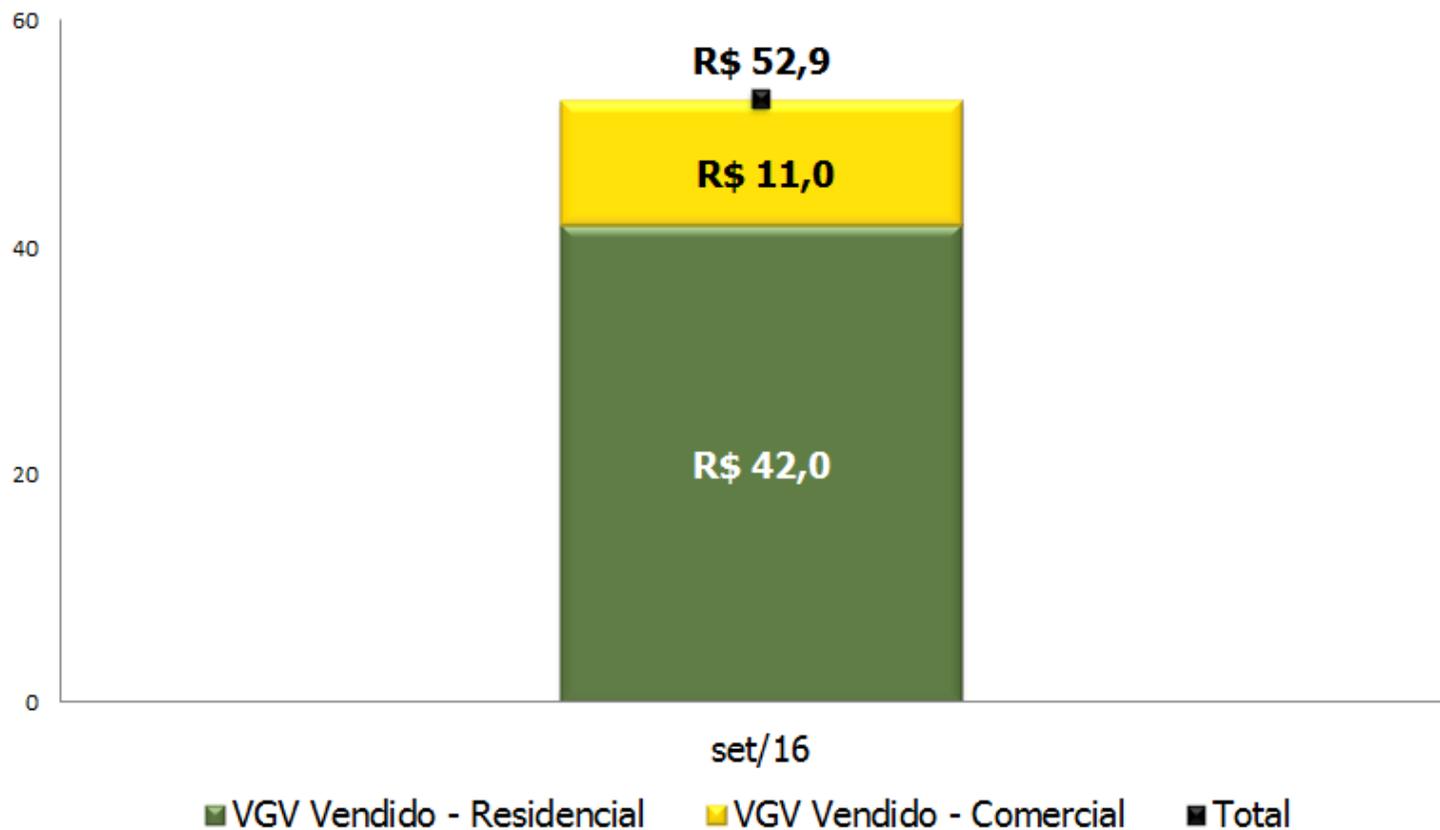


Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Das 224 unidades residenciais vendidas em setembro/16, 132 corresponderam a empreendimentos super econômico (até R\$180.000) e econômico (de R\$180.001 até R\$250.000). Os demais padrões totalizaram 59 unidades.

VGW VENDIDO (R\$ MILHÕES) – BETIM

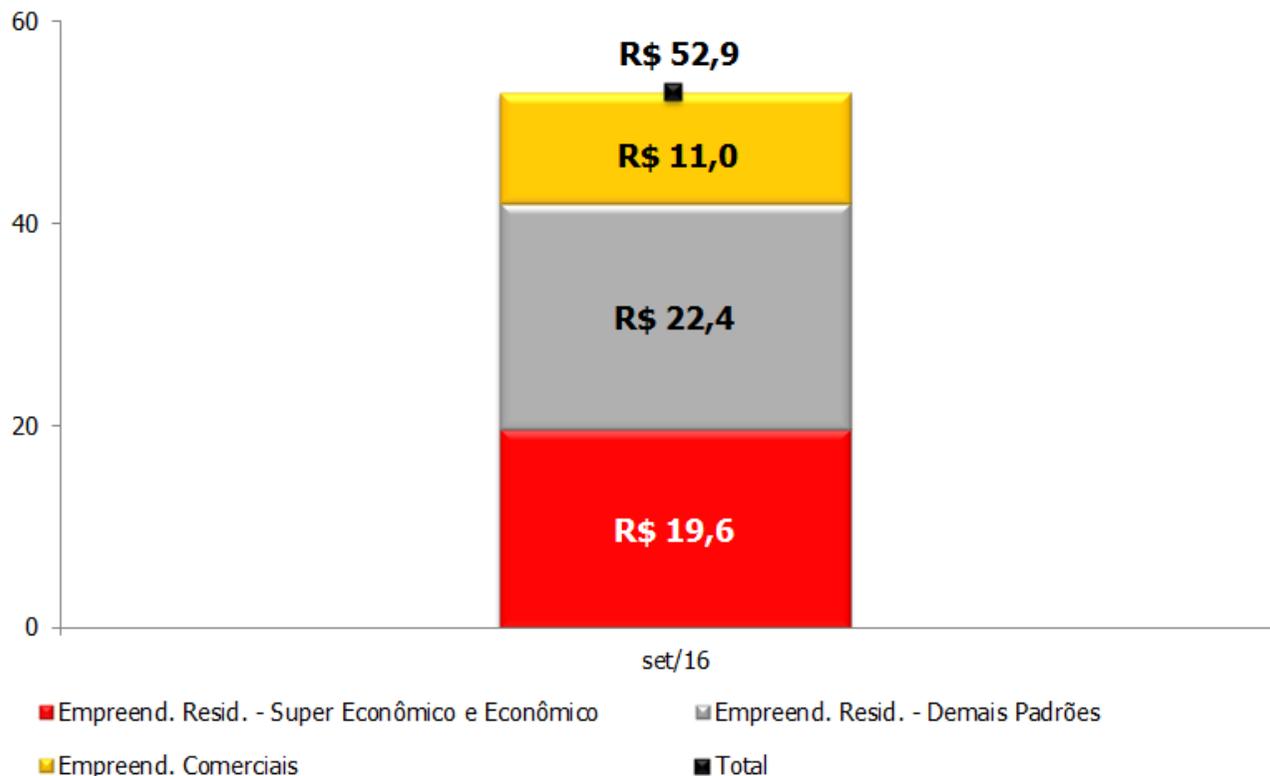
VGW Vendido (R\$ Milhões) - Setembro/2016



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain - Pesquisa e Consultoria.

VGW VENDIDO (R\$ MILHÕES) POR PADRÃO – BETIM

VGW Vendido (R\$ Milhões) - Por Padrão



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ O VGW vendido de unidades residenciais totalizou R\$ 42,0 milhões em setembro de 2016.
- ✓ As 132 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\$ 19,6 milhões, sendo que as 59 unidades que foram comercializadas nos demais padrões geraram um VGW de R\$ 22,4 milhões.

**PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO BETIM
SÉRIE HISTÓRICA DAS INFORMAÇÕES MENSAS
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	-	-	-	-	5.461	-	1.538	-	1	-	16	-	3.940	-
set/16	191	-	12,4%	-	5.461	0,0%	1.347	-12,4%	0	-100,0%	0	-100,0%	3.965	0,6%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain Consultoria.

- ✓ **A oferta atual residencial de agosto para setembro de 2016 variou em -12,4%.**
- ✓ **No mês de setembro de 2016 não ocorreu lançamento residencial na cidade de Betim.**
- ✓ **O preço médio residencial aumentou em 0,6% na cidade de Betim.**

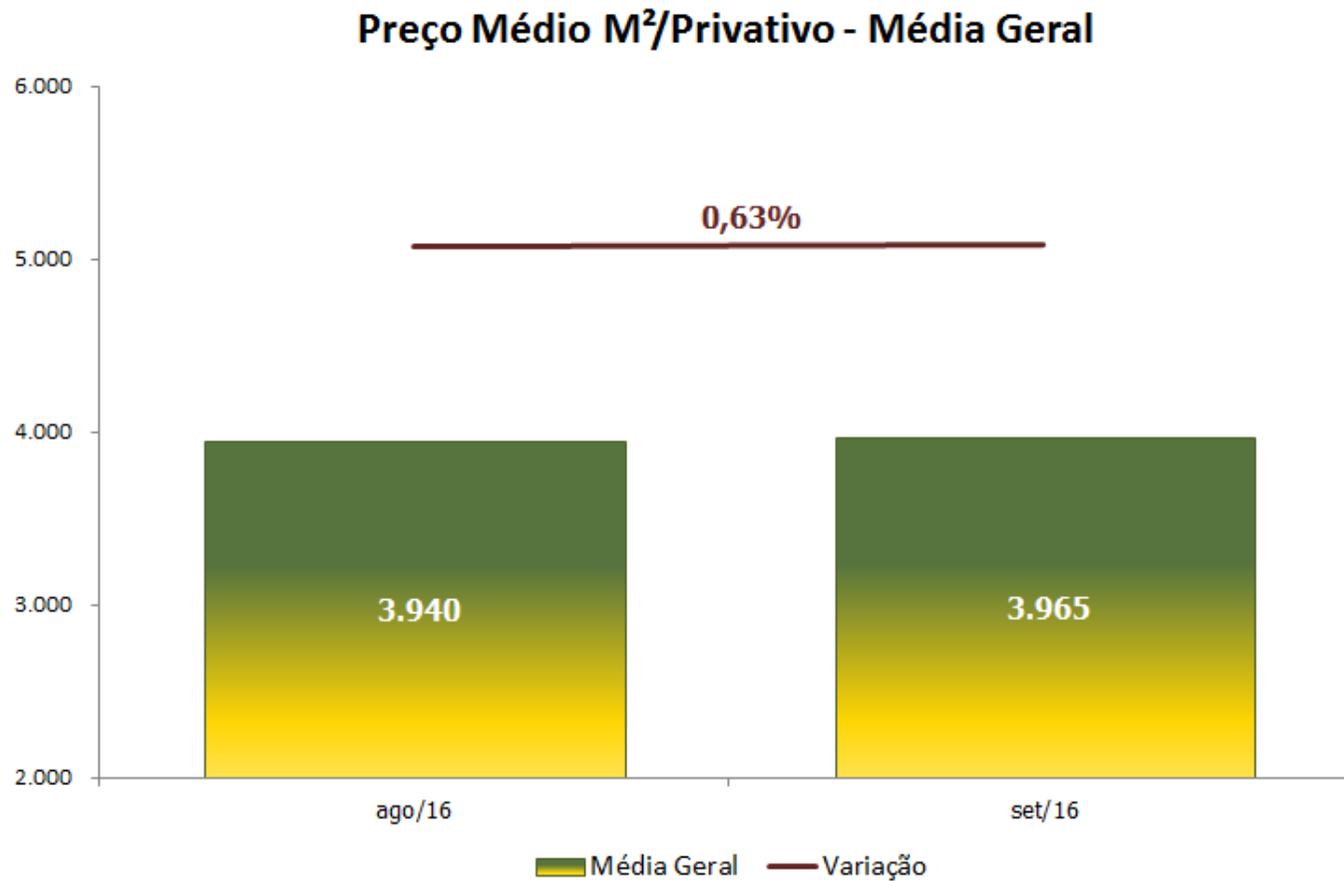
**PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO BETIM
SÉRIE HISTÓRICA DAS INFORMAÇÕES MENSAIS
COMERCIAL**

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/m ²	Variação %
ago/16	-	-	-	-	338	-	125	-	0	-	0	-	6.932	-
set/16	33	-	26,4%	-	338	0,0%	92	-26,4%	0	-	0	-	7.134	2,9%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain Consultoria.

- ✓ **A oferta atual comercial de agosto para setembro de 2016 variou em -26,4%.**
- ✓ **No mês de setembro de 2016 não ocorreu lançamento comercial na cidade de Betim.**
- ✓ **O preço médio comercial aumentou em 2,9% na cidade de Betim.**

PREÇO MÉDIO M²/ PRIVATIVO – RESIDENCIAL - MÉDIA GERAL



Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Betim. Brain - Pesquisa e Consultoria.

REALIZAÇÃO: BRAIN CONSULTORES E SINDUSCON-MG

Coordenação

Fábio Tadeu Araújo

Marcos Kahtalian

Elisângela Polli

Produção

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