

# ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

## CONTAGEM

3º TRIMESTRE - 2016

## ANÁLISES E OBSERVAÇÕES SOBRE MERCADO – SETEMBRO 2016

- ✓ Em Contagem de janeiro a setembro de 2016 foram lançados 10 empreendimentos residenciais e 1 comercial.
- ✓ Do total de 10 empreendimentos residenciais lançados em 2016, 5 são referentes ao padrão Super Econômico e Econômico e, 5 para os demais padrões.
- ✓ O VGV lançado no mesmo período atingiu R\$271,3 milhões no mercado residencial e R\$10,9 milhões no comercial, totalizando R\$ 282,2 milhões.

# ANÁLISES E OBSERVAÇÕES SOBRE MERCADO – SETEMBRO 2016

- ✓ A oferta inicial correspondeu a 4.110 unidades e a oferta atual em 1.476 unidades, ou seja, 35,9% dos apartamentos colocados no mercado estavam disponíveis para venda em setembro de 2016.
- ✓ Das 1.476 unidades disponíveis para comercialização, 12,4% correspondem ao padrão Econômico (183 unidades) e 68,5% ao padrão Super Econômico (1.011 unidades).
- ✓ A maior disponibilidade sobre a oferta inicial encontra-se no padrão Super Econômico, 49,9% e a menor no padrão Standard, 16%.

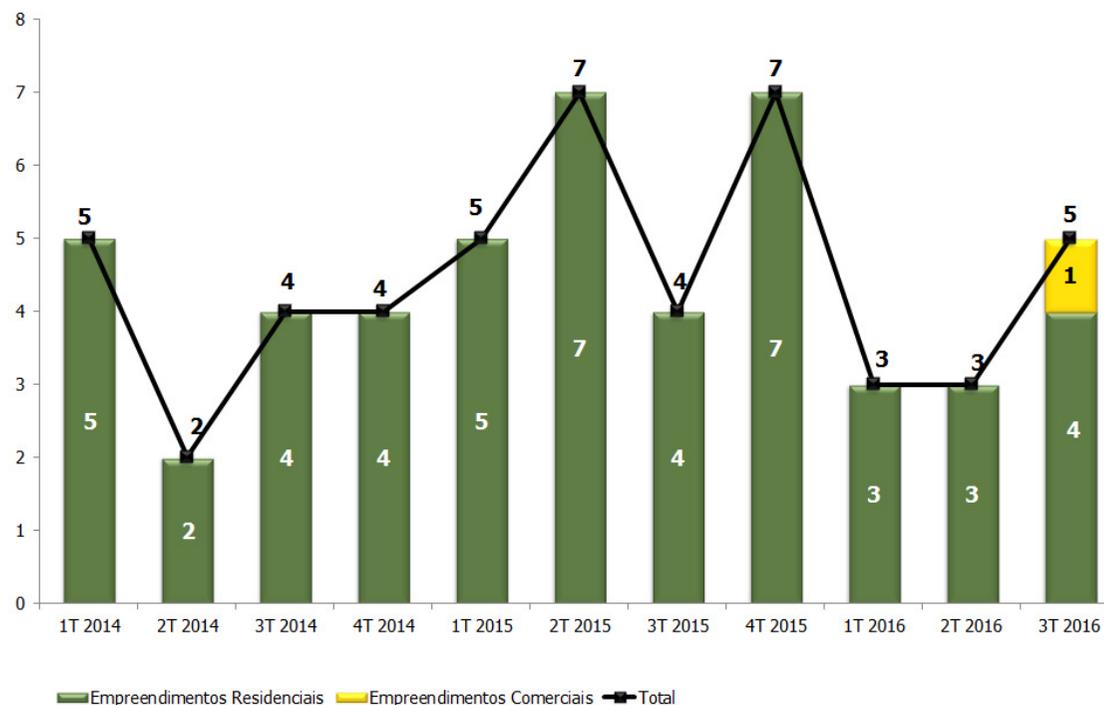
## ANÁLISES E OBSERVAÇÕES SOBRE MERCADO – SETEMBRO 2016

- ✓ Desagregando a oferta residencial do mês de setembro/2016 por número de quartos, observou-se que 80,2% do total (1.184 unidades) possuíam 2 quartos e 15,9% (234 unidades) eram de 3 quartos.
- ✓ Contagem tem somente 1 empreendimento comercial com vendas ativas, este com uma oferta inicial de 44 unidades e 11 salas na oferta atual, portanto, 25% das unidades encontram-se disponíveis para venda.
- ✓ O preço do m<sup>2</sup> privativo geral comercial em setembro de 2016 é de R\$ 6.188.

LANÇAMENTOS POR  
TRIMESTRE EM CONTAGEM

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

# EMPREENDIMENTOS LANÇADOS EM CONTAGEM – 2014 A 2016



## Residenciais:

3T2015: 4 empreendimentos

3T2016: 4 empreendimentos

## Comerciais:

3T2015: 0 empreendimento

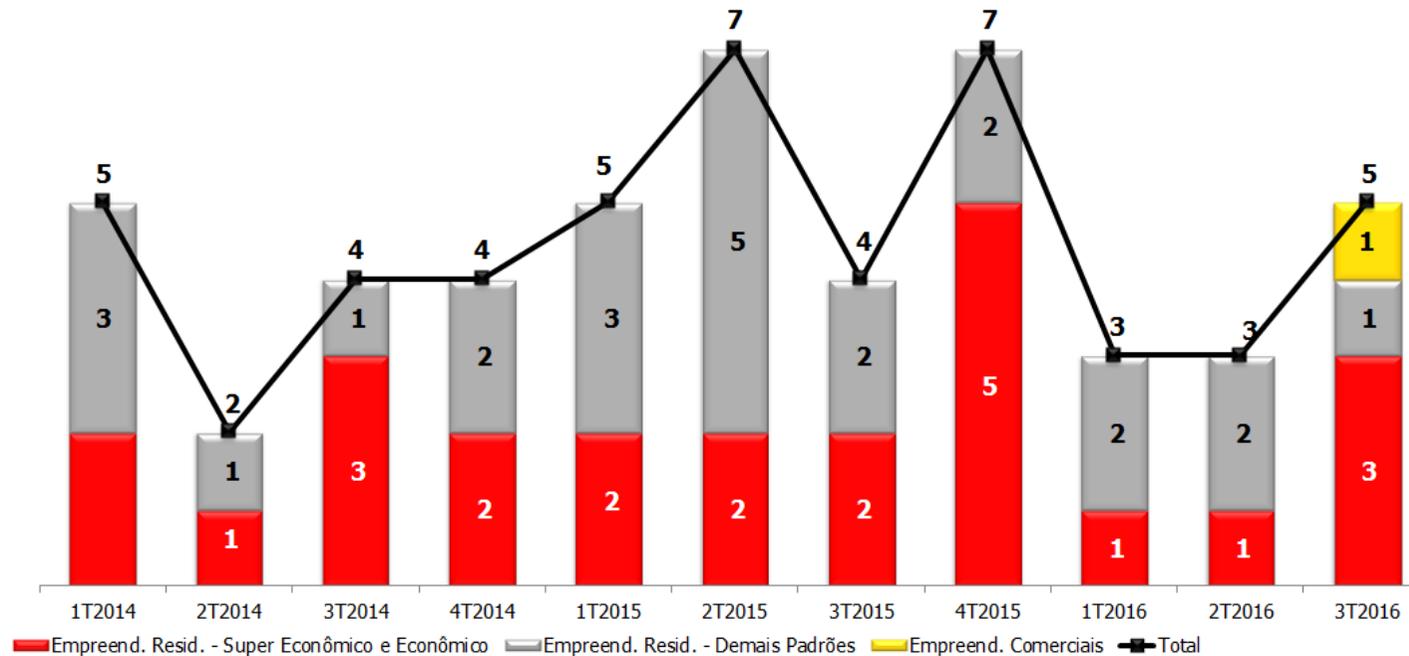
3T2016: 1 empreendimento

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

**No segmento residencial foram lançados 10 empreendimentos em Contagem de janeiro a setembro de 2016 e no comercial somente 1 empreendimento.**

# EMPREENDIMENTOS LANÇADOS POR PADRÃO EM CONTAGEM

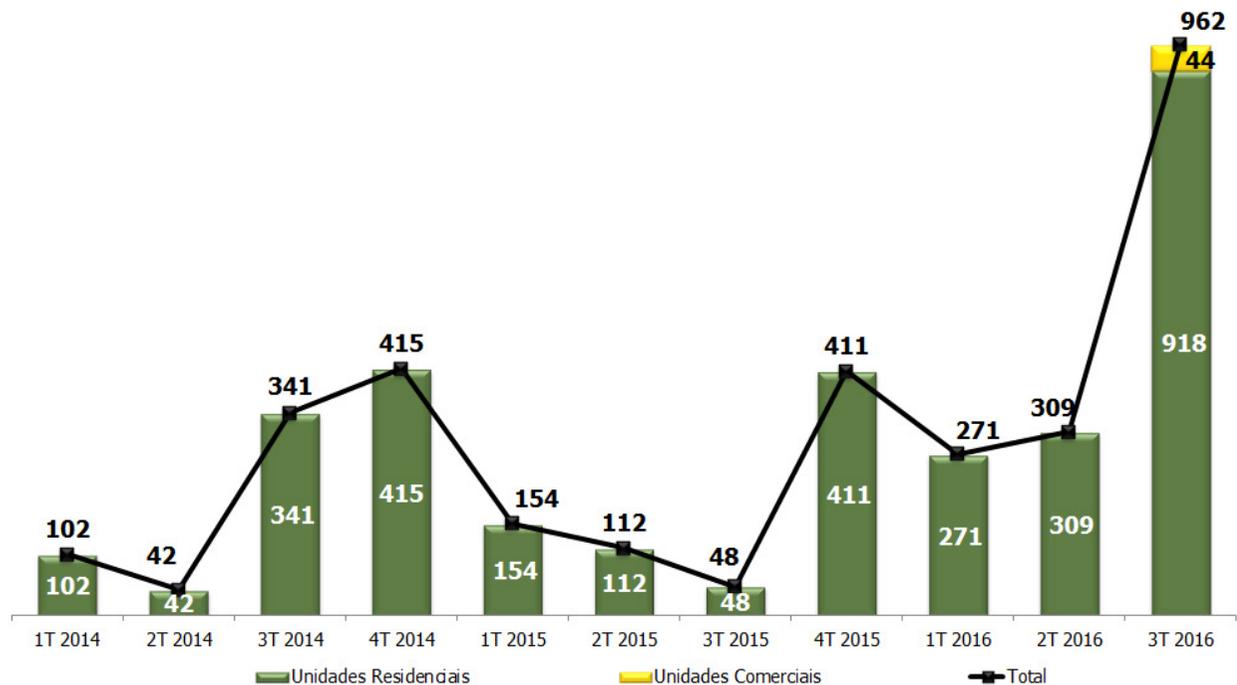
Empreendimentos Lançados - Por trimestre - Por Padrão



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

- ✓ Do total de 10 empreendimentos residenciais lançados de janeiro a setembro de 2016, 5 são referentes ao padrão Super Econômico e Econômico e, para os demais padrões, foram 5 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 CONTAGEM – 2014 A 2016



## Residenciais:

3T2015: 48 unidades

3T2016: 918 unidades

✓ **Aumento de 1.812,5% no número de lançamentos residenciais.**

## Comerciais:

3T2015: 0 unidades

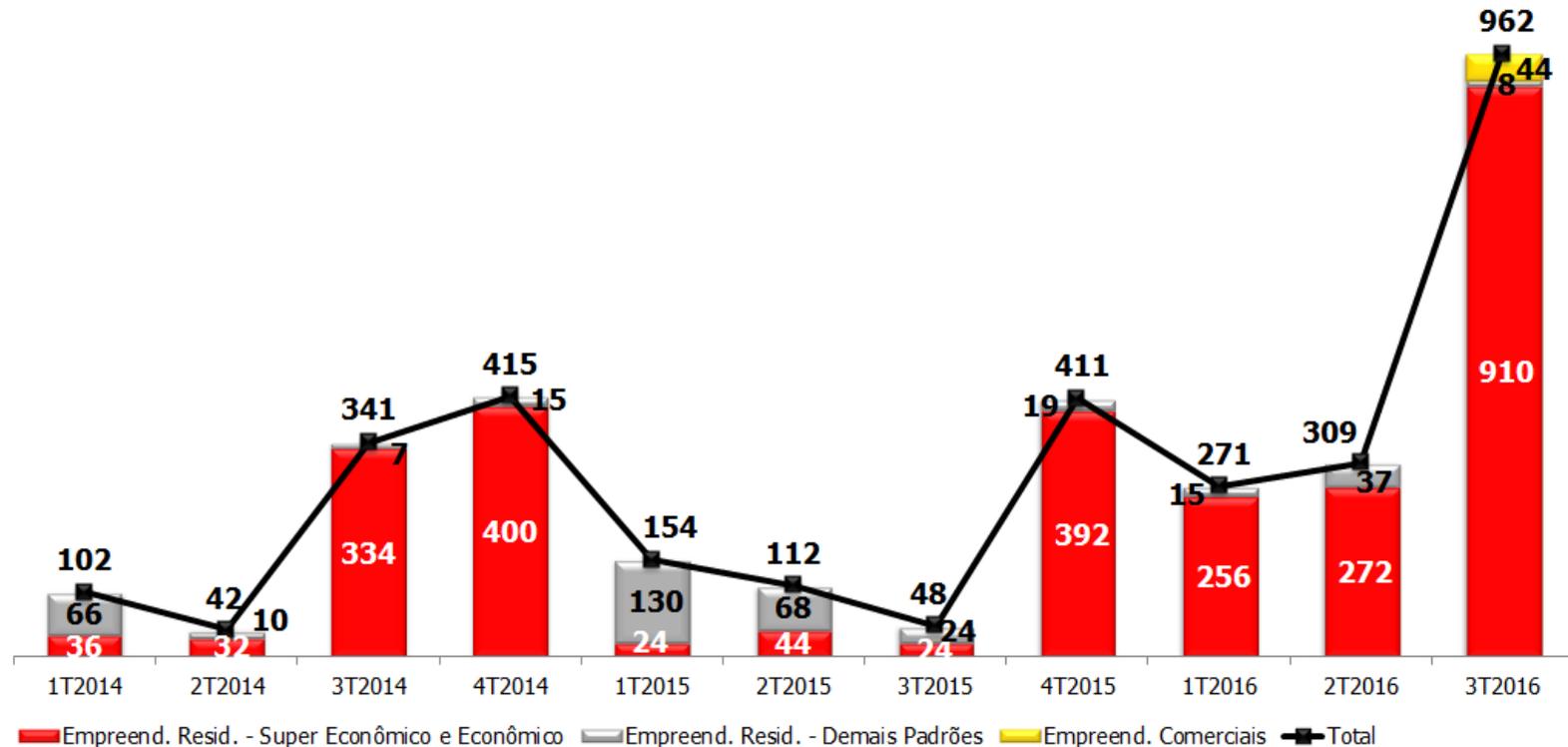
3T2016: 1 unidades

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

- ✓ **De janeiro a setembro de 2016 a cidade de Contagem contou com o lançamento de 1.498 apartamentos e 44 salas comerciais.**

# UNIDADES LANÇADAS POR PADRÃO EM CONTAGEM

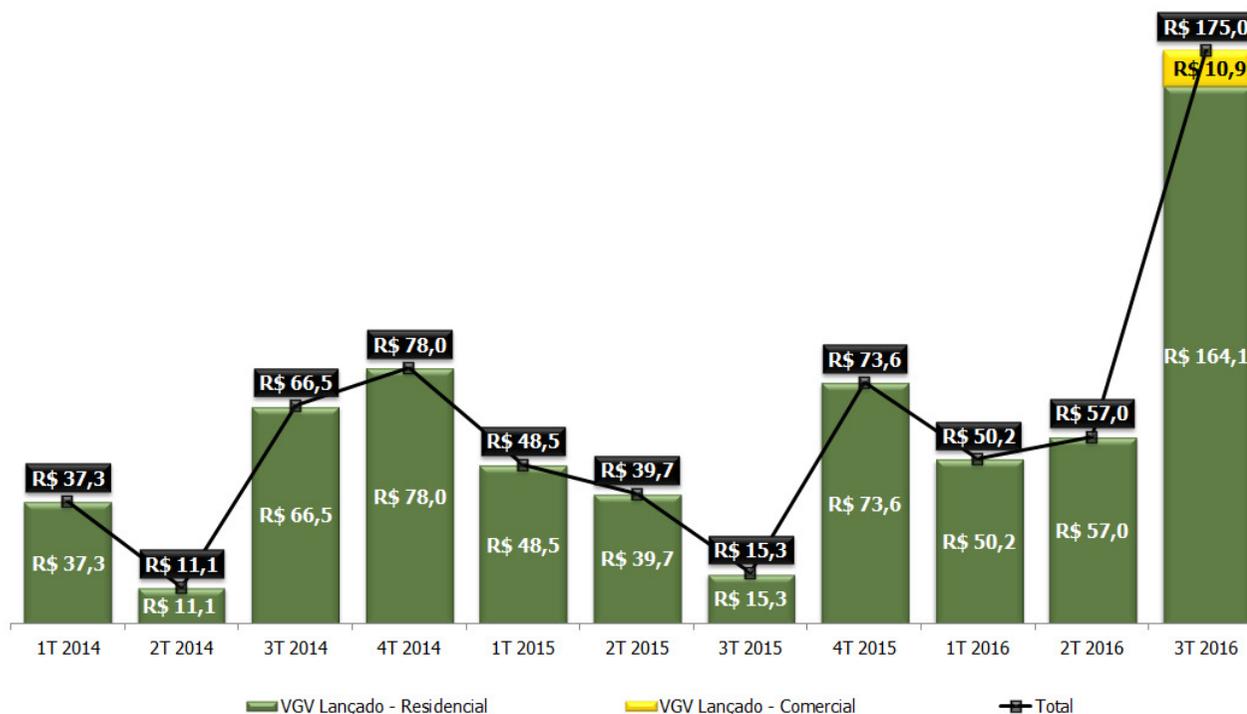
Unidades Lançadas - Por trimestre - Por Padrão



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

- ✓ Do total de 1.498 unidades residenciais lançadas de janeiro a setembro de 2016, 1.438 (96,0%) corresponderam aos padrões Super Econômico e Econômico. Para os demais padrões foram 60 unidades (4,0%).

# VGV LANÇADO (R\$ MILHÕES) POR TRIMESTRE EM CONTAGEM – 2014 A 2016



## VGv de lançamentos residenciais:

3T2015: R\$ 15,3 milhões

3T2016: R\$ 164,1 milhões

✓ **Aumento de 972,5% no valor global dos lançamentos residenciais.**

## VGv de lançamentos comerciais:

3T2015: R\$ 0 milhões

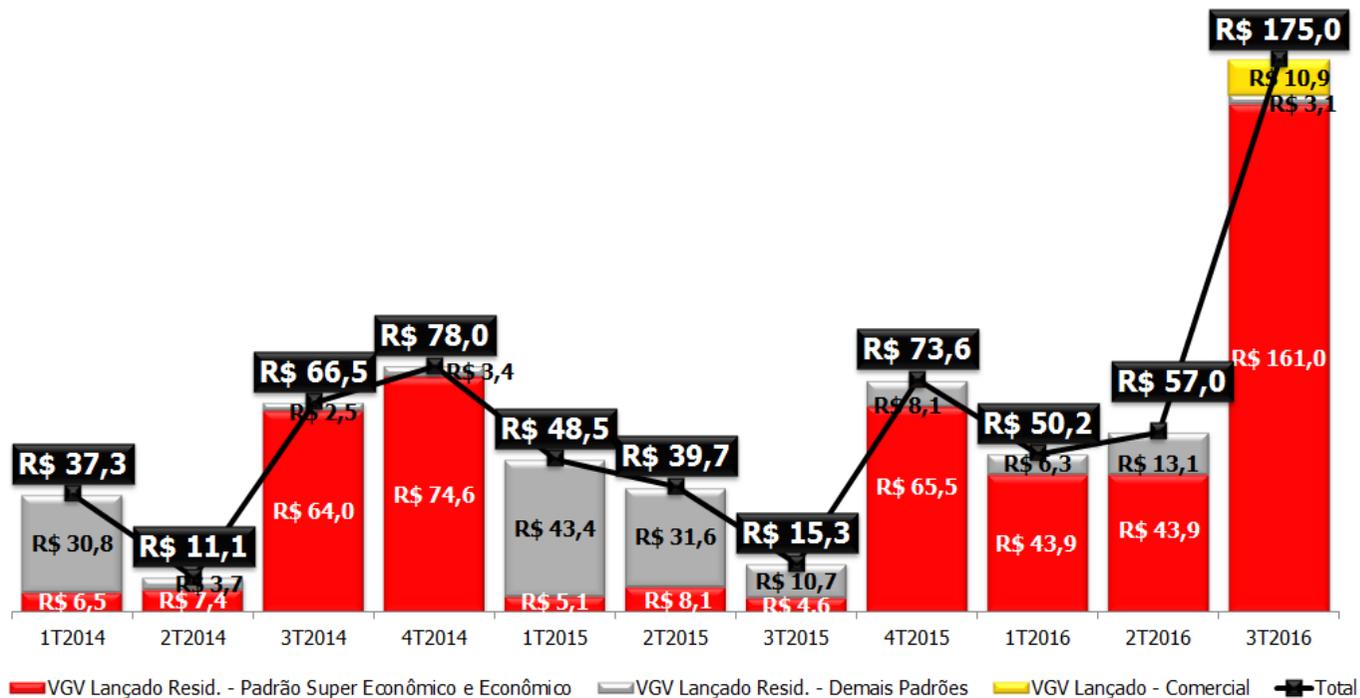
3T2016: R\$ 10,9 milhões

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

✓ **O VGV lançado de janeiro a setembro de 2016 totalizou R\$271,3 milhões residenciais e R\$10,9 milhões comerciais, totalizando R\$ 282,2 milhões.**

# VGV LANÇADO (R\$ MILHÕES) POR TRIMESTRE E PADRÃO – CONTAGEM

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



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

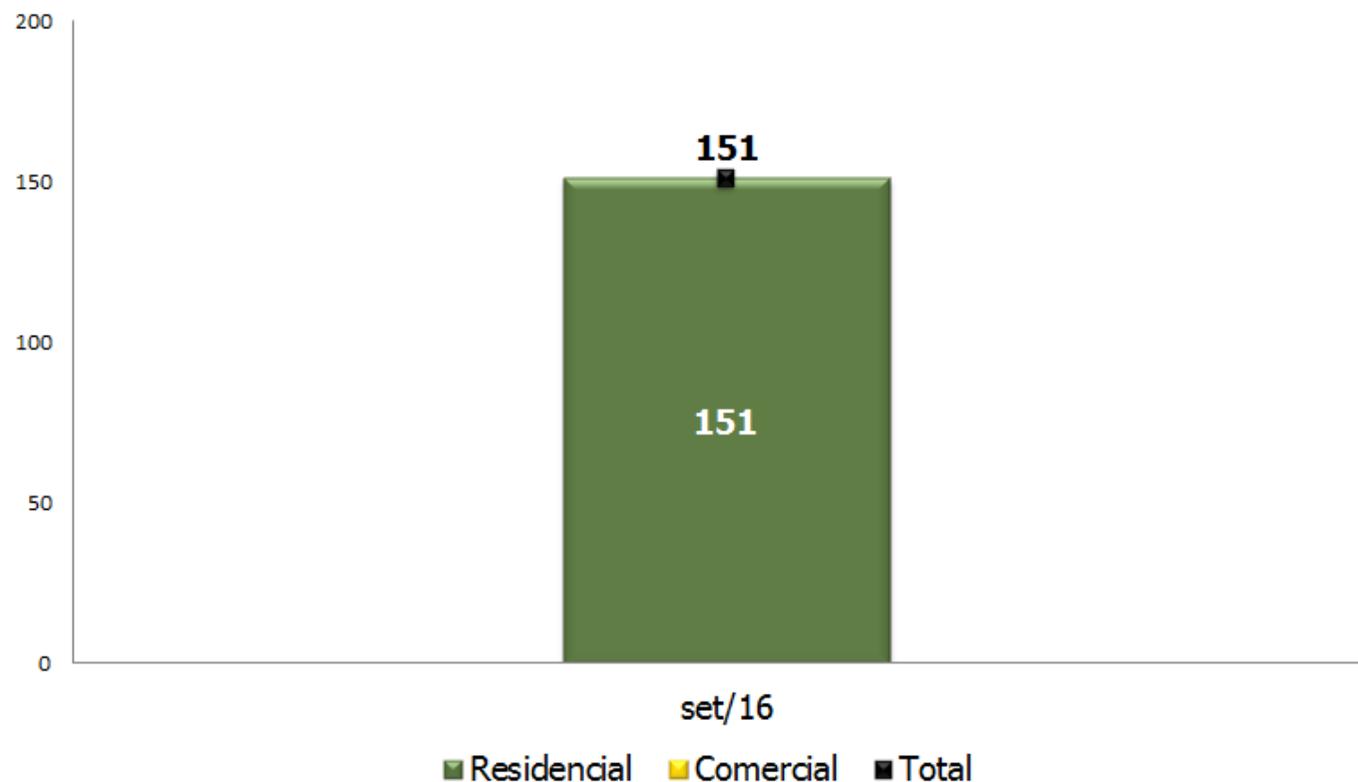
- ✓ De janeiro a setembro de 2016, os lançamentos de empreendimentos de Padrão Super Econômico e Econômico totalizaram R\$ 248,8 milhões em VGV e nos demais padrões o VGV somou R\$ 22,5 milhões.
- ✓ Os empreendimentos dos padrões Super Econômico e Econômico são até R\$ 250 mil e os demais padrões acima de R\$ 250 mil.

VENDAS

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

# UNIDADES VENDIDAS – CONTAGEM

## Unidades Vendidas - Setembro/2016

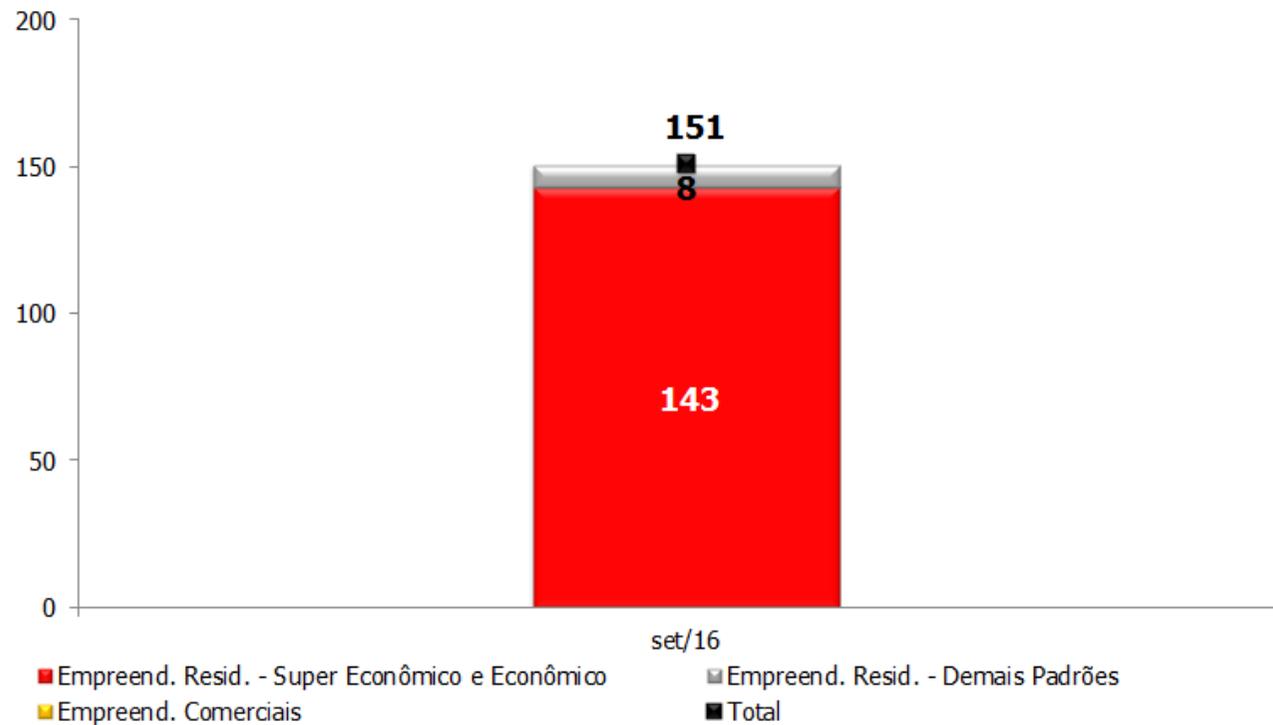


Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Contagem. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Em setembro de 2016 foram vendidas 151 unidades residenciais no mercado imobiliário de Contagem.
- ✓ Não ocorreram vendas das salas comerciais.

# UNIDADES VENDIDAS POR PADRÃO – CONTAGEM

## Unidades Vendidas - Por Padrão

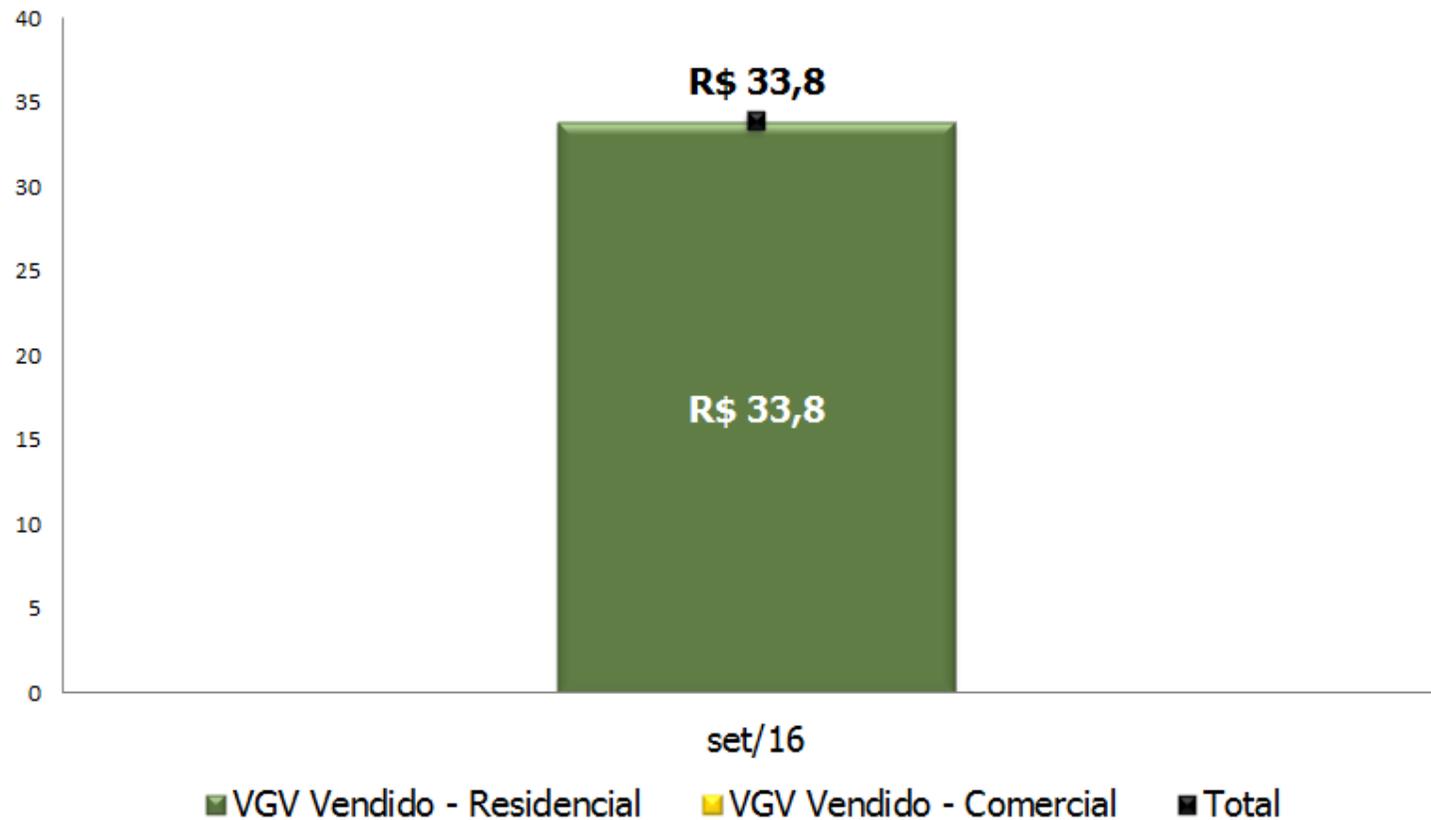


Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Contagem. Brain - Pesquisa e Consultoria.

- ✓ Das 151 unidades residenciais vendidas em setembro de 2016, 143 corresponderam a empreendimentos super econômico (até R\$180.000) e econômico (de R\$180.001 até R\$250.000). Os demais padrões totalizaram 8 unidades.

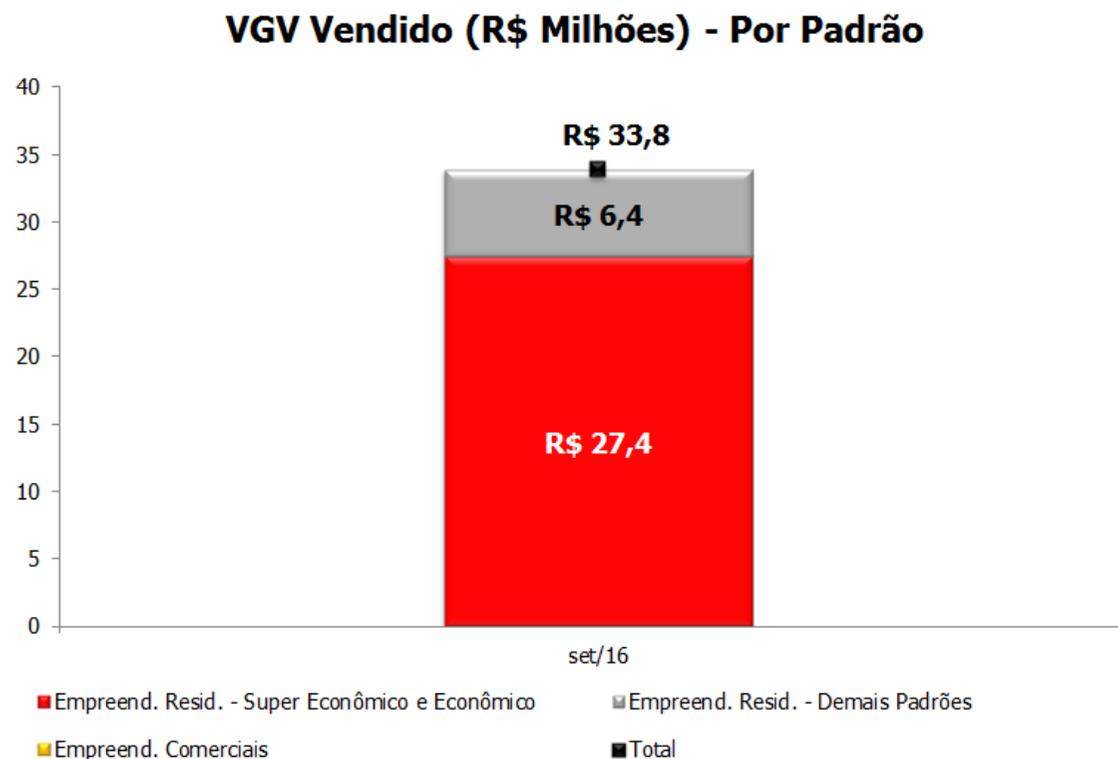
# VGW VENDIDO (R\$ MILHÕES) – CONTAGEM

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



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

# VGW VENDIDO (R\$ MILHÕES) POR PADRÃO – CONTAGEM



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

- ✓ O VGW vendido de unidades residenciais totalizou R\$ 33,8 milhões em setembro de 2016.
- ✓ As 151 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\$ 27,4 milhões, sendo que as 8 unidades que foram comercializadas nos demais padrões geraram um VGW de R\$ 6,4 milhões.

**PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO CONTAGEM**  
**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 %
ago/16	-	-	-	-	3.286	-	803	-	0	-	0	-	4.249	-
set/16	151	-	9,3%	-	4.110	25,1%	1.476	83,8%	2	-	824	-	4.191	-1,4%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Contagem. Brain Consultoria.

- ✓ **A oferta atual residencial de agosto para setembro de 2016 aumentou em 83,8%.**
- ✓ **Foram lançados 2 empreendimentos residenciais no mês de setembro na cidade de Contagem, com um total de 824 unidades.**
- ✓ **O preço médio em Contagem teve um leve queda em -1,4%.**

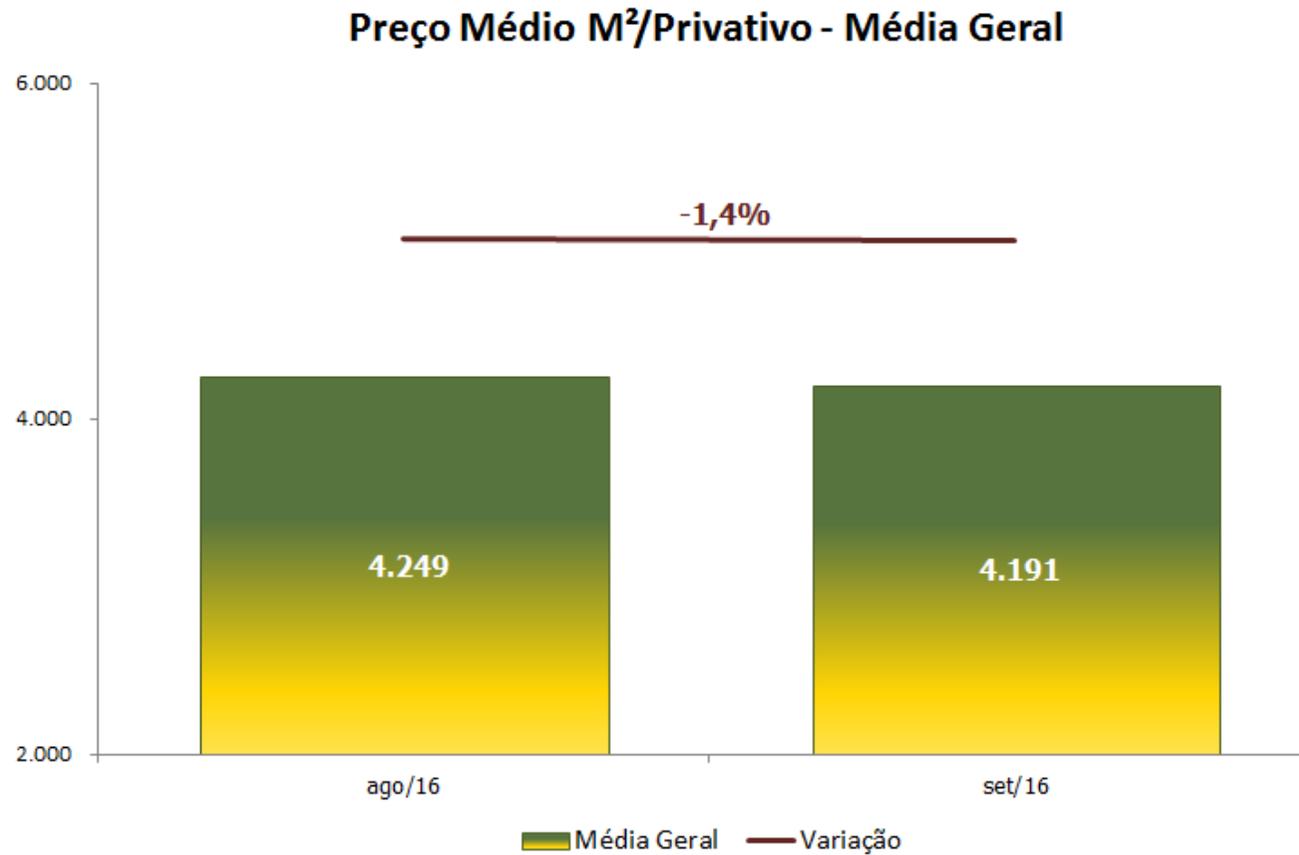
**PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO CONTAGEM**  
**SÉRIE HISTÓRICA DAS INFORMAÇÕES MENSAS**  
**COMERCIAL**

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 <sup>2</sup>	Variação %
ago/16	-	-	-	-	44	-	11	-	0	-	0	-	6.188	-
set/16	0	-	0,0%	-	44	0,0%	11	0,0%	0	-	0	-	6.188	0,0%

Fonte: Pesquisa do Mercado Imobiliário Contagem. Brain Consultoria.

- ✓ **A oferta atual de agosto para setembro não teve variação**
- ✓ **Não ocorreu lançamento comercial no mês de setembro de 2016 em Contagem**
- ✓ **O preço médio comercial em Contagem permaneceu o mesmo de agosto para setembro.**

# PREÇO MÉDIO M<sup>2</sup>/ PRIVATIVO – RESIDENCIAL - MÉDIA GERAL



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