

## **PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM BELO HORIZONTE: CONSTRUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO**

Janeiro de 2015

### **APRESENTAÇÃO DA PESQUISA**

Esta pesquisa é realizada pela Fundação IPEAD/UFMG com o apoio da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte e a colaboração do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (Sinduscon-MG) e da Câmara do Mercado Imobiliário de Minas Gerais (CMI), inclusive na divulgação da pesquisa.

Seu objetivo é fornecer informações sobre o mercado de imóveis novos que são construídos para venda no município de Belo Horizonte.

As seguintes variáveis são apuradas mensalmente: os preços de venda à vista, a quantidade ofertada, o número de unidades vendidas, a quantidade de novos empreendimentos, a origem dos recursos para o financiamento das obras e o estágio da construção dos empreendimentos.

A pesquisa utiliza uma amostra das principais empresas construtoras e incorporadoras que atuam na capital mineira. Assim, todas as informações apresentadas referem-se a esse conjunto de empresas.

Para apresentação dos resultados, os bairros de Belo Horizonte foram classificados de acordo com a renda média mensal do chefe do domicílio obtida pelo Censo 2000 do IBGE, a saber:

- Classe 1 – Popular: representada pelos bairros em que a renda dos chefes dos domicílios é inferior a 5 salários mínimos (SMs);
- Classe 2 – Médio: representada pelos bairros em que a renda dos chefes dos domicílios é maior ou igual a 5 SM e menor que 8,5 SMs;
- Classe 3 – Alto: representada pelos bairros em que a renda dos chefes dos domicílios é maior ou igual a 8,5 SM e menor que 14,5 SMs;
- Classe 4 – Luxo: representada pelos bairros em que a renda dos chefes dos domicílios é maior ou igual a 14,5 SMs.

Maiores detalhes sobre esta classificação encontram-se na Nota Técnica na página do IPEAD:

[http://www.ipead.face.ufmg.br/site/siteipead/downloads/Classes\\_Bairros\\_BH\\_com\\_mapa.pdf](http://www.ipead.face.ufmg.br/site/siteipead/downloads/Classes_Bairros_BH_com_mapa.pdf).

## ANÁLISE

O preço médio de venda dos imóveis pesquisados na amostra do tipo residencial (apartamento), em Belo Horizonte, apresentou alta de 0,26% em janeiro de 2015, em relação ao mês anterior; no mesmo período, o IPCA/IPEAD - indicador da inflação na capital mineira - mostrou elevação de 2,23% (TAB. 1a e GRAF. 1).

Estratificando-se o preço médio dos imóveis pesquisados na amostra do tipo residencial por classe de bairro<sup>1</sup> e comparando-o com o preço médio do mês anterior, foram observadas as seguintes variações: Popular = 0,32% Médio = 0,23% Alto = 0,28% e Luxo = 0,12%.

Do total de 179 empreendimentos<sup>2</sup>, do tipo residencial, ofertados na amostra desse mês, 40,22% sofreram variação de preços em relação ao mês anterior, sendo que 37,99% apresentaram elevação e 2,23% queda de preços.

Incorporou-se à oferta 114 novos imóveis residenciais em três novos lançamentos (TAB 14). Nesse mês, 84 unidades voltaram ser comercializadas, 37 unidades foram distratadas e uma unidade foi retirada de comercialização.

No período, houve redução de 2,27% no estoque de apartamentos ofertados (TAB. 1a). Em dezembro/2014, haviam 3.303 apartamentos ofertados, caindo para 3.228 em janeiro/2015 (TAB 6).

O indicador mensal de velocidade de vendas (V.V.) residenciais atingiu 8,74% em janeiro/2015, ante 2,88% no mês de dezembro/2014 (alta de 5,86 pontos percentuais – TAB. 1a e GRAF. 2). A velocidade de vendas dos “apartamentos na planta” (10,08%- TAB. 5) foi a maior valor para este mês.

O número de unidades vendidas pelas empresas da amostra, em janeiro/2015, de imóveis do tipo residencial totalizou 309 apartamentos (TAB. 9).

O preço médio de venda dos imóveis comerciais pesquisados na amostra apresentou variação negativa para as salas (TAB. 1b) de 0,21% e positiva de 0,06% para as lojas (TAB. 1c). Não foram lançadas novas unidades no setor comercial. Foram vendidas 7 salas e nenhuma loja para o mês de janeiro de 2015. Foram registrados quatro distratos para salas e dois para as lojas.

---

<sup>1</sup> Classificação dos bairros descrita na apresentação da pesquisa (página 1).

<sup>2</sup> Empreendimento refere-se ao prédio ou grupo de unidades imobiliárias que são viabilizados por um mesmo projeto de investimento, envolvendo construção/edificação conjunta.

As tabelas 1a, 1b e 1c apresentam a evolução do Índice de Base Fixa<sup>3</sup> (Jul/94=100), as variações mensais, anuais e dos últimos 12 meses referentes aos preços médios de venda, às quantidades ofertadas dos imóveis residenciais (apartamentos), comerciais (Salas e Lojas) pesquisados na amostra e ao IPCA/IPEAD. É apresentada, também, a evolução das velocidades de vendas<sup>4</sup> (V.V.) dos imóveis (em %).

**Tabela 1a:** Belo Horizonte, acompanhamento dos índices dos preços médios de venda, da quantidade ofertada de Imóveis Residenciais (apartamentos) na amostra e do IPCA/IPEAD e as velocidades de vendas, jan/13 – jan/15

Período	Índice e Variações dos Preços de vendas				Índice e Variações das Quantidades Ofertadas				Inflação IPCA/IPEAD				V.V. (%)
	Índice Jul/94=100	Variação (%)			Índice Jul/94=100	Variação (%)			Índice Jul/94=100	Variação (%)			
		No mês	No ano	12 meses		No mês	No ano	12 meses		No mês	No ano	12 meses	
Jan/13	<b>610,56</b>	0,75	0,75	7,77	<b>52,65</b>	-3,71	-3,71	-17,54	<b>397,60</b>	2,38	2,38	5,51	<b>5,84</b>
Fev/13	<b>617,86</b>	1,19	1,96	9,75	<b>56,96</b>	8,19	4,18	-5,82	<b>396,81</b>	-0,20	2,18	5,39	<b>22,92</b>
Mar/13	<b>622,23</b>	0,71	2,68	8,58	<b>56,01</b>	-1,67	2,44	-12,36	<b>398,79</b>	0,50	2,69	5,60	<b>9,67</b>
Abr/13	<b>626,53</b>	0,69	3,39	8,86	<b>57,34</b>	2,38	4,87	-5,98	<b>400,75</b>	0,49	3,19	5,75	<b>14,76</b>
Mai/13	<b>629,29</b>	0,44	3,84	9,52	<b>56,77</b>	-1,00	3,83	-10,95	<b>401,91</b>	0,29	3,49	5,71	<b>4,12</b>
Jun/13	<b>630,13</b>	0,13	3,98	8,64	<b>61,68</b>	8,66	12,82	2,69	<b>402,96</b>	0,26	3,76	5,87	<b>14,69</b>
Jul/13	<b>633,81</b>	0,58	4,59	8,66	<b>59,84</b>	-2,98	9,45	-5,56	<b>403,20</b>	0,06	3,82	5,75	<b>5,70</b>
Ago/13	<b>634,91</b>	0,17	4,77	8,28	<b>61,53</b>	2,81	12,53	-4,81	<b>403,60</b>	0,10	3,92	5,85	<b>9,18</b>
Set/13	<b>635,60</b>	0,11	4,89	7,88	<b>68,95</b>	12,06	26,10	27,96	<b>404,57</b>	0,24	4,17	5,76	<b>10,17</b>
Out/13	<b>637,11</b>	0,24	5,14	6,34	<b>68,38</b>	-0,83	25,06	26,30	<b>406,07</b>	0,37	4,56	5,53	<b>4,60</b>
Nov/13	<b>638,51</b>	0,22	5,37	6,02	<b>68,28</b>	-0,14	24,88	21,78	<b>408,70</b>	0,65	5,24	5,76	<b>2,14</b>
Dez/13	<b>644,29</b>	0,91	6,32	6,32	<b>71,93</b>	5,34	31,55	31,55	<b>412,26</b>	0,87	6,14	6,14	<b>7,20</b>
Jan/14	<b>646,59</b>	0,36	0,36	5,90	<b>66,47</b>	-7,58	-7,58	26,27	<b>419,06</b>	1,65	1,65	5,40	<b>8,23</b>
Fev/14	<b>648,45</b>	0,29	0,65	4,95	<b>85,18</b>	28,15	18,43	49,55	<b>420,07</b>	0,24	1,89	5,86	<b>5,39</b>
Mar/14	<b>650,22</b>	0,27	0,92	4,50	<b>85,15</b>	-0,04	18,39	52,04	<b>422,80</b>	0,65	2,56	6,02	<b>11,65</b>
Abr/14	<b>653,33</b>	0,48	1,40	4,28	<b>85,12</b>	-0,04	18,34	48,45	<b>426,69</b>	0,92	3,50	6,47	<b>4,45</b>
Mai/14	<b>654,87</b>	0,23	1,64	4,07	<b>88,80</b>	4,32	23,46	56,42	<b>429,42</b>	0,64	4,16	6,84	<b>8,32</b>
Jun/14	<b>656,00</b>	0,17	1,82	4,11	<b>101,71</b>	14,54	41,40	64,88	<b>430,28</b>	0,20	4,37	6,78	<b>6,96</b>
Jul/14	<b>656,28</b>	0,04	1,86	3,55	<b>97,20</b>	-4,43	35,14	62,43	<b>430,32</b>	0,01	4,38	6,73	<b>4,81</b>
Ago/14	<b>661,87</b>	0,85	2,73	4,25	<b>105,07</b>	8,09	46,08	70,77	<b>431,10</b>	0,18	4,57	6,81	<b>10,48</b>
Set/14	<b>664,20</b>	0,35	3,09	4,50	<b>105,39</b>	0,30	46,52	52,85	<b>433,08</b>	0,46	5,05	7,05	<b>4,95</b>
Out/14	<b>668,57</b>	0,66	3,77	4,94	<b>107,07</b>	1,59	48,85	56,59	<b>434,85</b>	0,41	5,48	7,09	<b>6,77</b>
Nov/14	<b>673,24</b>	0,70	4,49	5,44	<b>105,04</b>	-1,90	46,03	53,83	<b>438,20</b>	0,77	6,29	7,22	<b>17,37</b>
Dez/14	<b>678,30</b>	0,75	5,28	5,28	<b>104,75</b>	-0,27	45,63	45,63	<b>440,79</b>	0,59	6,92	6,92	<b>2,88</b>
Jan/15	<b>680,05</b>	0,26	0,26	5,18	<b>102,37</b>	-2,27	-2,27	54,01	<b>450,62</b>	2,23	2,23	7,53	<b>8,74</b>

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

<sup>3</sup> A variação mensal (%) é obtida pela fórmula  $\left( \frac{\text{Índice do mês } (t)}{\text{Índice do mês } (t-1)} - 1 \right) \times 100$ .

<sup>4</sup> A velocidade de vendas é expressa em percentual e representa a relação entre o número de unidades comercializadas no período de referência e a oferta disponível no início desse período. Indica o quociente (em percentual) da quantidade que foi comercializada durante o período da pesquisa pela oferta inicial, ou seja, o número de unidades vendidas para cada 100 ofertadas no início do período de referência.

Considera-se como venda qualquer transação que envolva troca de valores e que leve à transferência da propriedade de imóvel da construtora a outrem. Inclui permutas e vendas a prazo ou financiadas.

**Tabela 1b:** Belo Horizonte, acompanhamento dos índices dos preços médios de venda, da quantidade ofertada de Salas na amostra e do IPCA/IPEAD e as velocidades de vendas, jan/13 – jan/15

Período	Índice e Variações dos Preços de vendas				Índice e Variações das Quantidades Ofertadas				Inflação IPCA/IPEAD				V.V. (%)
	Índice Jul/94=100	Variação (%)			Índice Jul/94=100	Variação (%)			Índice Jul/94=100	Variação (%)			
		No mês	No ano	12 meses		No mês	No ano	12 meses		No mês	No ano	12 meses	
Jan/13	<b>436,94</b>	0,02	0,02	16,20	<b>54,92</b>	-5,73	-5,73	132,05	<b>397,60</b>	2,38	2,38	5,51	<b>5,97</b>
Fev/13	<b>438,16</b>	0,28	0,30	16,14	<b>50,52</b>	-8,01	-13,28	31,10	<b>396,81</b>	-0,20	2,18	5,39	<b>10,48</b>
Mar/13	<b>440,69</b>	0,58	0,88	11,94	<b>49,00</b>	-3,00	-15,89	63,96	<b>398,79</b>	0,50	2,69	5,60	<b>7,18</b>
Abr/13	<b>442,15</b>	0,33	1,22	11,11	<b>48,09</b>	-1,86	-17,45	78,09	<b>400,75</b>	0,49	3,19	5,75	<b>3,65</b>
Mai/13	<b>443,03</b>	0,20	1,42	10,46	<b>45,36</b>	-5,68	-22,14	98,01	<b>401,91</b>	0,29	3,49	5,71	<b>15,77</b>
Jun/13	<b>448,93</b>	1,33	2,77	9,73	<b>43,85</b>	-3,34	-24,74	120,61	<b>402,96</b>	0,26	3,76	5,87	<b>3,67</b>
Jul/13	<b>452,16</b>	0,72	3,51	8,40	<b>42,78</b>	-2,42	-26,56	88,00	<b>403,20</b>	0,06	3,82	5,75	<b>7,24</b>
Ago/13	<b>454,26</b>	0,46	3,99	8,04	<b>40,05</b>	-6,38	-31,25	109,52	<b>403,60</b>	0,10	3,92	5,85	<b>6,38</b>
Set/13	<b>455,33</b>	0,24	4,23	8,30	<b>46,42</b>	15,91	-20,31	175,68	<b>404,57</b>	0,24	4,17	5,76	<b>19,05</b>
Out/13	<b>455,33</b>	0,00	4,23	7,80	<b>50,82</b>	9,48	-12,76	75,39	<b>406,07</b>	0,37	4,56	5,53	<b>27,96</b>
Nov/13	<b>471,88</b>	3,64	8,02	9,12	<b>47,49</b>	-6,57	-18,49	68,28	<b>408,70</b>	0,65	5,24	5,76	<b>6,57</b>
Dez/13	<b>473,73</b>	0,39	8,45	8,45	<b>47,33</b>	-0,32	-18,75	-18,75	<b>412,26</b>	0,87	6,14	6,14	<b>0,32</b>
Jan/14	<b>476,41</b>	0,57	0,57	9,03	<b>43,39</b>	-8,33	-8,33	-20,99	<b>419,06</b>	1,65	1,65	5,40	<b>23,12</b>
Fev/14	<b>479,88</b>	0,73	1,30	9,52	<b>43,85</b>	1,05	-7,37	-13,21	<b>420,07</b>	0,24	1,89	5,86	<b>7,67</b>
Mar/14	<b>481,38</b>	0,31	1,62	9,23	<b>44,76</b>	2,08	-5,45	-8,67	<b>422,80</b>	0,65	2,56	6,02	<b>2,32</b>
Abr/14	<b>481,92</b>	0,11	1,73	8,99	<b>44,91</b>	0,34	-5,13	-6,62	<b>426,69</b>	0,92	3,50	6,47	<b>19,78</b>
Mai/14	<b>483,19</b>	0,26	2,00	9,06	<b>44,15</b>	-1,69	-6,73	-2,68	<b>429,42</b>	0,64	4,16	6,84	<b>3,00</b>
Jun/14	<b>487,91</b>	0,98	3,00	8,68	<b>43,85</b>	-0,69	-7,37	0,00	<b>430,28</b>	0,20	4,37	6,78	<b>1,37</b>
Jul/14	<b>492,77</b>	1,00	4,02	8,98	<b>45,21</b>	3,11	-4,49	5,67	<b>430,32</b>	0,01	4,38	6,73	<b>0,67</b>
Ago/14	<b>493,24</b>	0,09	4,12	8,58	<b>44,15</b>	-2,35	-6,73	10,23	<b>431,10</b>	0,18	4,57	6,81	<b>3,64</b>
Set/14	<b>497,65</b>	0,89	5,05	9,29	<b>43,09</b>	-2,41	-8,97	-7,19	<b>433,08</b>	0,46	5,05	7,05	<b>4,70</b>
Out/14	<b>501,29</b>	0,73	5,82	10,09	<b>43,09</b>	0,00	-8,97	-15,22	<b>434,85</b>	0,41	5,48	7,09	<b>0,70</b>
Nov/14	<b>515,13</b>	2,76	8,74	9,16	<b>42,78</b>	-0,70	-9,62	-9,90	<b>438,20</b>	0,77	6,29	7,22	<b>2,08</b>
Dez/14	<b>515,13</b>	0,00	8,74	8,74	<b>46,73</b>	9,22	-1,28	-1,28	<b>440,79</b>	0,59	6,92	6,92	<b>16,08</b>
Jan/15	<b>514,07</b>	-0,21	-0,21	7,90	<b>46,27</b>	-0,97	-0,97	6,64	<b>450,62</b>	2,23	2,23	7,53	<b>2,24</b>

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

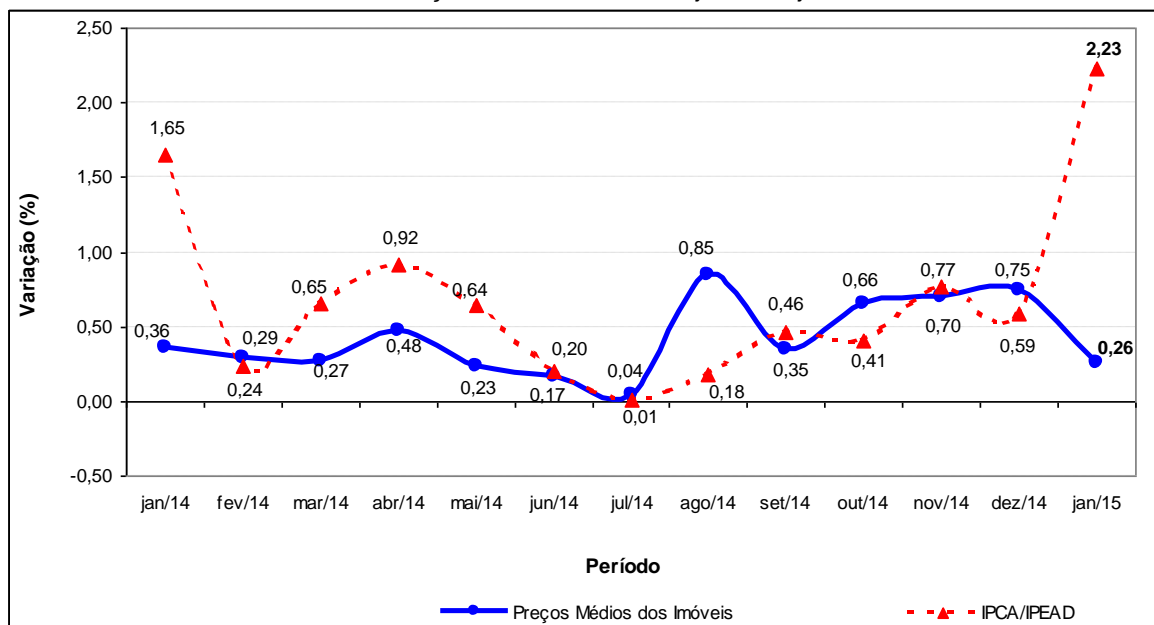
**Tabela 1c:** Belo Horizonte, acompanhamento dos índices dos preços médios de venda, da quantidade ofertada de Lojas na amostra e do IPCA/IPEAD e as velocidades de vendas, jan/13 – jan/15

Período	Índice e Variações dos Preços de vendas				Índice e Variações das Quantidades Ofertadas				Inflação IPCA/IPEAD				V.V. (%)
	Índice Jul/94=100	Variação (%)			Índice Jul/94=100	Variação (%)			Índice Jul/94=100	Variação (%)			
No mês		No ano	12 meses	No mês		No ano	12 meses	No mês		No ano	12 meses		
Jan/13	<b>423,08</b>	0,32	0,32	1,34	<b>19,50</b>	0,00	0,00	-20,41	<b>397,60</b>	2,38	2,38	5,51	<b>2,50</b>
Fev/13	<b>425,34</b>	0,53	0,86	4,51	<b>18,00</b>	-7,69	-7,69	-5,26	<b>396,81</b>	-0,20	2,18	5,39	<b>10,00</b>
Mar/13	<b>416,06</b>	-2,18	-1,34	0,67	<b>9,50</b>	-47,22	-51,28	-50,00	<b>398,79</b>	0,50	2,69	5,60	<b>47,22</b>
Abr/13	<b>416,06</b>	0,00	-1,34	0,46	<b>9,00</b>	-5,26	-53,85	-56,10	<b>400,75</b>	0,49	3,19	5,75	<b>5,26</b>
Mai/13	<b>416,06</b>	0,00	-1,34	0,07	<b>9,00</b>	0,00	-53,85	-55,00	<b>401,91</b>	0,29	3,49	5,71	<b>0,00</b>
Jun/13	<b>415,22</b>	-0,20	-1,54	-0,13	<b>8,00</b>	-11,11	-58,97	-55,56	<b>402,96</b>	0,26	3,76	5,87	<b>11,11</b>
Jul/13	<b>416,08</b>	0,21	-1,34	0,16	<b>7,00</b>	-12,50	-64,10	-66,67	<b>403,20</b>	0,06	3,82	5,75	<b>12,50</b>
Ago/13	<b>416,08</b>	0,00	-1,34	-1,05	<b>5,50</b>	-21,43	-71,79	-73,17	<b>403,60</b>	0,10	3,92	5,85	<b>21,43</b>
Set/13	<b>416,08</b>	0,00	-1,34	-1,07	<b>6,00</b>	9,09	-69,23	-68,42	<b>404,57</b>	0,24	4,17	5,76	<b>45,45</b>
Out/13	<b>416,08</b>	0,00	-1,34	-1,16	<b>5,00</b>	-16,67	-74,36	-75,00	<b>406,07</b>	0,37	4,56	5,53	<b>16,67</b>
Nov/13	<b>418,34</b>	0,54	-0,80	-0,62	<b>4,50</b>	-10,00	-76,92	-77,50	<b>408,70</b>	0,65	5,24	5,76	<b>10,00</b>
Dez/13	<b>418,34</b>	0,00	-0,80	-0,80	<b>4,00</b>	-11,11	-79,49	-79,49	<b>412,26</b>	0,87	6,14	6,14	<b>11,11</b>
Jan/14	<b>418,34</b>	0,00	0,00	-1,12	<b>3,00</b>	-25,00	-25,00	-84,62	<b>419,06</b>	1,65	1,65	5,40	<b>25,00</b>
Fev/14	<b>416,40</b>	-0,47	-0,47	-2,10	<b>4,50</b>	50,00	12,50	-75,00	<b>420,07</b>	0,24	1,89	5,86	<b>18,18</b>
Mar/14	<b>416,40</b>	0,00	-0,47	0,08	<b>4,50</b>	0,00	12,50	-52,63	<b>422,80</b>	0,65	2,56	6,02	<b>0,00</b>
Abr/14	<b>416,40</b>	0,00	-0,47	0,08	<b>5,00</b>	11,11	25,00	-44,44	<b>426,69</b>	0,92	3,50	6,47	<b>0,00</b>
Mai/14	<b>416,40</b>	0,00	-0,47	0,08	<b>5,00</b>	0,00	25,00	-44,44	<b>429,42</b>	0,64	4,16	6,84	<b>0,00</b>
Jun/14	<b>416,40</b>	0,00	-0,47	0,28	<b>5,00</b>	0,00	25,00	-37,50	<b>430,28</b>	0,20	4,37	6,78	<b>0,00</b>
Jul/14	<b>416,40</b>	0,00	-0,47	0,08	<b>5,50</b>	10,00	37,50	-21,43	<b>430,32</b>	0,01	4,38	6,73	<b>0,00</b>
Ago/14	<b>416,40</b>	0,00	-0,47	0,08	<b>8,00</b>	45,45	100,00	45,45	<b>431,10</b>	0,18	4,57	6,81	<b>0,00</b>
Set/14	<b>433,67</b>	4,15	3,66	4,23	<b>8,50</b>	6,25	112,50	41,67	<b>433,08</b>	0,46	5,05	7,05	<b>5,56</b>
Out/14	<b>432,50</b>	-0,27	3,38	3,95	<b>8,50</b>	0,00	112,50	70,00	<b>434,85</b>	0,41	5,48	7,09	<b>0,00</b>
Nov/14	<b>432,98</b>	0,11	3,50	3,50	<b>18,50</b>	117,65	362,50	311,11	<b>438,20</b>	0,77	6,29	7,22	<b>62,24</b>
Dez/14	<b>432,98</b>	0,00	3,50	3,50	<b>18,50</b>	0,00	362,50	362,50	<b>440,79</b>	0,59	6,92	6,92	<b>0,00</b>
Jan/15	<b>433,26</b>	0,06	0,06	3,57	<b>19,50</b>	5,41	5,41	550,00	<b>450,62</b>	2,23	2,23	7,53	<b>0,00</b>

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

O gráfico 1 retrata um comparativo entre as séries históricas das variações dos preços médios de venda dos imóveis residenciais (apartamentos) pesquisados na amostra e as variações do IPCA/IPEAD, nos últimos 13 meses.

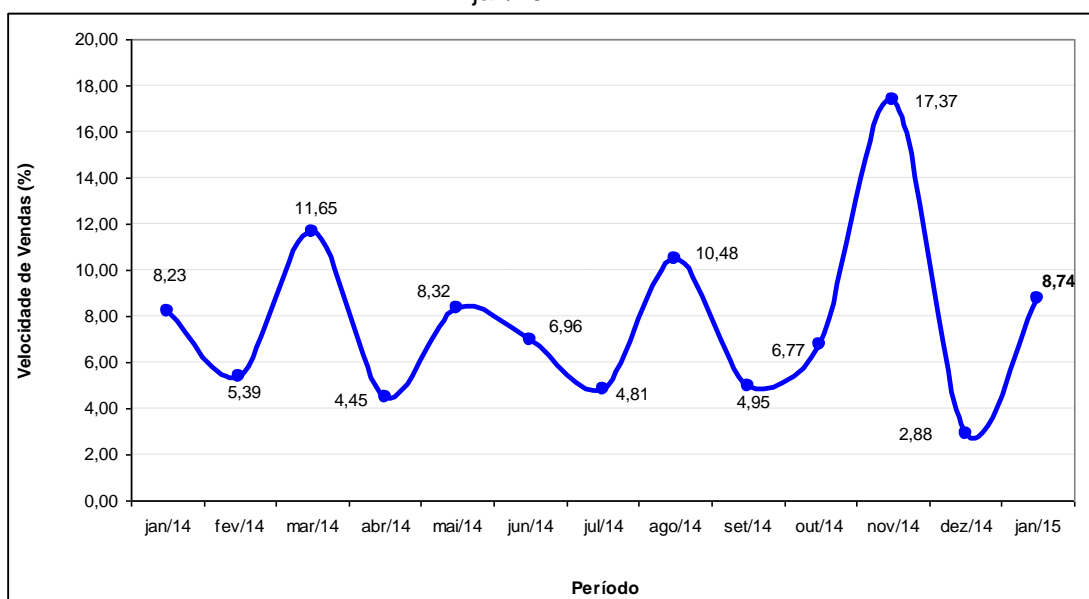
**Gráfico 1:** Belo Horizonte, variações dos preços médios de venda dos imóveis residenciais pesquisados na amostra e as variações do IPCA/IPEAD, jan/14 – jan/15



FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

O gráfico 2 mostra a série histórica das velocidades de vendas (V.V. - em %) dos imóveis residenciais (apartamentos) pesquisados na amostra, nos últimos 13 meses.

**Gráfico 2:** Belo Horizonte, evolução da V.V. (%) dos imóveis residenciais pesquisados na amostra, jan/14 – jan/15



FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

A tabela 2 apresenta os preços mínimos, médios<sup>5</sup> e máximos de venda dos imóveis residenciais (apartamentos) pesquisados na amostra, em janeiro de 2015, por classe de bairros.

**Tabela 2:** Belo Horizonte, preços de venda (R\$) dos imóveis residenciais pesquisados na amostra estratificados por classe de bairros<sup>(\*)</sup>, janeiro de 2015

Classe de Bairros	Preço de Venda (R\$)	Apartamento				
		1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos	Cobertura
Popular	Mínimo	-	154.900	268.000	-	484.500
	Médio	(1)	255.018 (17)	383.578 (13)	(2)	554.723 (5)
	Máximo	-	408.900	519.752	-	650.000
Médio	Mínimo	-	180.127	377.800	-	305.000
	Médio	(1)	303.402 (7)	429.465 (8)	(1)	562.444 (7)
	Máximo	-	435.010	600.000	-	870.000
Alto	Mínimo	-	195.520	265.024	581.908	380.000
	Médio	-	253.299 (19)	398.886 (36)	671.205 (12)	626.760 (34)
	Máximo	-	477.000	732.440	943.906	1.500.000
Luxo	Mínimo	380.000	400.000	650.000	590.000	888.474
	Médio	493.482 (5)	845.634 (8)	947.001 (16)	2.040.058 (27)	2.506.888 (26)
	Máximo	1.138.551	1.160.820	1.347.100	3.977.000	4.900.000

(\*) O valor entre parênteses representa o número de empreendimentos pesquisados. Na maioria das vezes, somente são publicados valores médios obtidos a partir de três empreendimentos. Os casos em que não foi pesquisado nenhum empreendimento são indicados por hífen (-).

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

<sup>5</sup> O preço médio refere-se à média dos preços (de venda à vista) de cada tipo de imóvel ponderada pela quantidade ofertada desse imóvel.

O preço de venda à vista do imóvel (considerado tipo ou padrão geral de referência daquele empreendimento, no período de referência) não envolve qualquer financiamento, prazo ou negociação.

O período restringe-se a um mês, retratando a periodicidade "mensal" dessa pesquisa.

A quantidade ofertada refere-se ao número de imóveis para venda no final do período. Este número indica o estoque disponível para a comercialização do próximo período.

A tabela 3 apresenta os preços médios de venda dos imóveis residenciais (apartamentos) pesquisados na amostra por metro quadrado (m<sup>2</sup>)<sup>6</sup>, em janeiro de 2015, estratificados por classe de bairros e por padrão de acabamento do imóvel.

**Tabela 3:** Belo Horizonte, preços médios de venda dos imóveis residenciais pesquisados na amostra por m<sup>2</sup> (R\$/ m<sup>2</sup>)<sup>(1)</sup> estratificados por classe de bairros e por padrão de acabamento<sup>(2)</sup>, janeiro de 2015

Apartamento	Padrão de Acabamento	Classe de Bairros			
		Popular	Médio	Alto	Luxo
1 Quarto	Baixo	- (1)	-	-	-
	Médio	-	(1)	-	-
	Luxo	-	-	-	(2)
	Alto Luxo	-	-	-	14599 (3)
2 Quartos	Baixo	4.635 (12)	- (2)	5.201 (4)	- (1)
	Médio	5.397 (5)	5.402 (5)	4.519 (15)	- (1)
	Luxo	-	-	-	10.766 (3)
	Alto Luxo	-	-	-	13.795 (3)
3 Quartos	Baixo	5.223 (4)	-	- (1)	-
	Médio	5.280 (7)	5.778 (5)	5.240 (27)	- (1)
	Luxo	- (2)	6.140 (3)	5.895 (8)	9.633 (9)
	Alto Luxo	-	-	-	11.638 (6)
4 Quartos	Baixo	-	-	-	-
	Médio	- (1)	-	5.544 (4)	-
	Luxo	- (1)	- (1)	6.128 (8)	11.241 (8)
	Alto Luxo	-	-	-	11.237 (19)
Cobertura	Baixo	- (2)	- (2)	3.883 (3)	-
	Médio	- (2)	4.920 (4)	4.263 (22)	- (1)
	Luxo	- (1)	- (1)	4.717 (9)	11.291 (13)
	Alto Luxo	-	-	-	10.551 (12)

(1) A área é calculada considerando-se a área privativa interna do imóvel.

(2) O valor entre parênteses representa o número de empreendimentos pesquisados. Na maioria das vezes, somente são publicados valores médios obtidos a partir de três empreendimentos. Os casos em que não foi pesquisado nenhum empreendimento são indicados por hífen (-).

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

<sup>6</sup> A área privativa interna ou "área de vassoura" do imóvel padrão é medida em m<sup>2</sup> e vem do conceito corrente no mercado, de acordo com a NBR 12.721/06.

O valor de venda por m<sup>2</sup> resulta do quociente entre o preço à vista do imóvel e sua respectiva área.



A tabela 4 apresenta os preços mínimos, médios e máximos de venda dos imóveis comerciais pesquisados na amostra por metro quadrado (m<sup>2</sup>), em janeiro de 2015, estratificados por classe de bairros.

**Tabela 4:** Belo Horizonte, preços de venda dos imóveis comerciais pesquisados na amostra por m<sup>2</sup> (R\$/m<sup>2</sup>)<sup>(1)</sup> estratificados por classe de bairros<sup>(2)</sup>, janeiro de 2015

Classe de Bairros	Preço de Venda por m <sup>2</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )	Imóveis Comerciais				
		Andares Corridos	Garagens <sup>(3)</sup>	Lojas de Frente	Lojas Internas	Salas
Popular	Mínimo	-	-	-	-	-
	Médio	-	(1)	-	-	(1)
	Máximo	-	-	-	-	-
Médio	Mínimo	-	-	-	-	-
	Médio	-	(1)	(2)	-	(1)
	Máximo	-	-	-	-	-
Alto	Mínimo	-	35.000	5.946	-	6.805
	Médio	-	44.724 (4)	7.153 (3)	- (1)	9.354 (8)
	Máximo	-	79.558	12.827	-	12.048
Luxo	Mínimo	7.852	40.000	-	-	8.636
	Médio	10.781 (5)	52.335 (9)	- (1)	- (1)	13.366 (9)
	Máximo	11.761	68.250	-	-	14.935

(1) A área é calculada considerando-se a área privativa interna do imóvel.

(2) O valor entre parênteses representa o número de empreendimentos pesquisados. Na maioria das vezes, somente são publicados valores médios obtidos a partir de três empreendimentos. Os casos em que não foi pesquisado nenhum empreendimento são indicados por hífen (-).

(3) Para o imóvel "garagem" é fornecido o preço médio (em R\$) da unidade de vaga de garagem.

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

A tabela 5 apresenta as seguintes variáveis: a quantidade de imóveis residenciais (apartamentos) que encontravam-se à venda na amostra pesquisada no início do período analisado, a quantidade vendida durante este período, a quantidade restante (ou final) e as respectivas velocidades de vendas (V.V. - em %), em janeiro de 2015, estratificados pelo estágio da construção do empreendimento e por classe de bairros.

**Tabela 5:** Belo Horizonte, quantidade de imóveis residenciais da amostra à venda, vendida e respectivas V.V. (%) por estágio da construção e por classe de bairros, janeiro de 2015

Estágio da Construção	Classe de Bairros	Quantidade Inicial de Imóveis à Venda <sup>(1)</sup>	Quantidade de Imóveis Vendidos <sup>(2)</sup>	Quantidade Final de Imóveis à Venda <sup>(3)</sup>	V.V. (%) <sup>(4)</sup>
Acabado	Popular	22	0	22	0,00
	Médio	94	3	91	3,19
	Alto	133	6	127	4,51
	Luxo	77	6	71	7,79
	<b>Total</b>	<b>326</b>	<b>15</b>	<b>311</b>	<b>4,60</b>
Em Construção	Popular	996	140	856	14,06
	Médio	205	17	188	8,29
	Alto	621	23	598	3,70
	Luxo	486	23	463	4,73
	<b>Total</b>	<b>2.308</b>	<b>203</b>	<b>2.105</b>	<b>8,80</b>
Na Planta	Popular	232	28	204	12,07
	Médio	0	0	0	-
	Alto	578	39	539	6,75
	Luxo	93	24	69	25,81
	<b>Total</b>	<b>903</b>	<b>91</b>	<b>812</b>	<b>10,08</b>
Geral	Popular	1.250	168	1.082	13,44
	Médio	299	20	279	6,69
	Alto	1.332	68	1.264	5,11
	Luxo	656	53	603	8,08
	<b>Total</b>	<b>3.537</b>	<b>309</b>	<b>3.228<sup>(5)</sup></b>	<b>8,74</b>

(1) Quantidade ofertada de imóveis residenciais no início do período de análise.

(2) Quantidade de imóveis residenciais vendidos durante o período de análise.

(3) Quantidade ofertada de imóveis residenciais no final do período de análise, ou seja, após a realização das vendas do período.

(4) A velocidade de vendas (%) refere-se à razão entre a quantidade de unidades vendidas e a quantidade ofertada no início do período.

(5) Refere-se a 179 empreendimentos.

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

A tabela 6 apresenta a evolução da quantidade ofertada de cada tipo de imóvel residencial (apartamento) e comercial na amostra, nos últimos dois anos.

**Tabela 6:** Belo Horizonte, quantidade de unidades ofertadas na amostra por tipo de imóvel<sup>(\*)</sup>, jan/13 – jan/15

Período	Tipo de Imóvel								
	Residencial - Apartamento						Comercial		
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos	Cobertura	Total	Sala	Loja	Total
Jan/13	--	389	794	350	127	1.660	362	39	401
Fev/13	--	429	905	337	125	1.796	333	36	369
Mar/13	--	436	885	326	119	1.766	323	19	342
Abr/13	--	440	909	327	132	1.808	317	18	335
Mai/13	--	442	910	310	128	1.790	299	18	317
Jun/13	--	708	833	289	115	1.945	289	16	305
Jul/13	--	678	806	294	109	1.887	282	14	296
Ago/13	--	736	763	325	116	1.940	264	11	275
Set/13	--	746	960	345	123	2.174	306	12	318
Out/13	54	707	945	330	120	2.156	335	10	345
Nov/13	54	717	945	321	116	2.153	313	9	322
Dez/13	54	673	989	431	121	2.268	312	8	320
Jan/14	50	636	884	410	116	2.096	286	6	292
Fev/14	48	958	1.137	423	120	2.686	289	9	298
Mar/14	46	1.001	1.096	415	127	2.685	295	9	304
Abr/14	46	977	1.113	415	133	2.684	296	10	306
Mai/14	44	1.114	1.100	406	136	2.800	291	10	301
Jun/14	50	1.466	1.166	390	135	3.207	289	10	299
Jul/14	50	1.410	1.115	364	126	3.065	298	11	309
Ago/14	55	1.655	1.126	356	121	3.313	291	16	307
Set/14	81	1.612	1.146	356	128	3.323	284	17	301
Out/14	76	1.609	1.195	350	146	3.376	284	17	301
Nov/14	81	1.606	1.107	356	162	3.312	282	37	319
Dez/14	88	1.586	1.089	377	163	3.303	308	37	345
Jan/15	83	1.483	1.118	386	158	3.228	305	39	344

(\*) A quantidade ofertada refere-se ao número de imóveis disponíveis para venda no final do período. Este número representa o estoque disponível para a comercialização do próximo mês, em cada tipo imobiliário.

A variação mensal da oferta é calculada a partir da comparação do mês de referência (t) e o mês anterior (t-1).

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

A tabela 7 apresenta a quantidade ofertada de cada tipo de imóvel residencial (apartamento) e comercial na amostra, distribuída pelos bairros de Belo Horizonte, em janeiro de 2015.

**Tabela 7:** Belo Horizonte, quantidade de unidades ofertadas na amostra por tipo de imóvel e estratificada por bairros<sup>(1)</sup>, janeiro de 2015

Bairros	Apartamento		Loja		Sala	
	Qt <sup>(2)</sup>	% <sup>(3)</sup>	Qt	%	Qt	%
Castelo	750	23,23	9	23,08	7	2,30
Betânia	277	8,58	-	-	-	-
Buritis	229	7,09	-	-	27	8,85
Floramar	194	6,01	-	-	-	-
Planalto	167	5,17	-	-	-	-
Jardinópolis	128	3,97	-	-	-	-
Funcionários	123	3,81	1	2,56	4	1,31
Santa Amélia	121	3,75	-	-	-	-
Gutierrez	116	3,59	-	-	-	-
Barreiro de Baixo	111	3,44	-	-	-	-
Palmeiras	105	3,25	-	-	-	-
Luxemburgo	93	2,88	-	-	101	33,11
Glória	78	2,42	-	-	-	-
Ouro Preto	55	1,70	-	-	-	-
Serra	53	1,64	-	-	-	-
Lourdes	51	1,58	1	2,56	33	10,82
Goiânia	50	1,55	-	-	-	-
Caiçara	45	1,39	4	10,26	13	4,26
Anchieta	38	1,18	-	-	-	-
Outros	444	13,75	-	-	-	-
Barro preto	-	-	-	-	13	4,26
Calafate	-	-	-	-	11	3,61
Estoril	-	-	-	-	17	5,57
Paquetá	-	-	6	15,38	-	-
Prado	-	-	-	-	14	4,59
Santa Efigênia	-	-	5	12,82	-	-
Santa Lúcia	-	-	-	-	6	1,97
Santo Agostinho	-	-	-	-	33	10,82
Savassi	-	-	-	-	6	1,97
Serrano	-	-	13	33,33	-	-
União	-	-	-	-	20	6,56
<b>Total Global</b>	<b>3.228</b>	<b>100,00</b>	<b>39</b>	<b>100,00</b>	<b>305</b>	<b>100,00</b>

(1) Os bairros com participação na oferta de apartamentos inferior a 1% encontram-se agregados na categoria "Outros".

(2) Qt: quantidade ofertada.

(3) %: percentual.

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

A tabela 8 apresenta a quantidade e o percentual de unidades ofertadas na amostra para cada tipo de imóvel residencial (apartamento) e comercial, em janeiro de 2015, estratificada por classe de bairros.

**Tabela 8:** Belo Horizonte, quantidade e percentual de unidades ofertadas na amostra por tipo de imóvel, estratificada por classe de bairros, janeiro de 2015

Tipo de Imóvel	Classe de Bairros									
	Popular		Médio		Alto		Luxo		Total	
	Qt <sup>(1)</sup>	% <sup>(2)</sup>	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%
<b>Apartamento</b>	1.082	33,52	279	8,64	1.264	39,16	603	18,68	3.228	100,00
1 Quarto	5	6,02	7	8,43	-	-	71	85,54	83	100,00
2 Quartos	577	38,91	123	8,29	723	48,75	60	4,05	1.483	100,00
3 Quartos	455	40,70	136	12,16	352	31,48	175	15,65	1.118	100,00
4 Quartos	21	5,44	4	1,04	109	28,24	252	65,28	386	100,00
Cobertura	24	15,19	9	5,70	80	50,63	45	28,48	158	100,00
<b>Andar Corrido</b>	-	-	-	-	-	-	14	100,00	14	100,00
<b>Garagem</b>	12	3,87	22	7,10	47	15,16	229	73,87	310	100,00
<b>Loja</b>	-	-	11	28,21	26	66,67	2	5,13	39	100,00
De Frente	-	-	11	32,35	22	64,71	1	2,94	34	100,00
Interna	-	-	-	-	4	80,00	1	20,00	5	100,00
<b>Sala</b>	20	6,56	11	3,61	77	25,25	197	64,59	305	100,00

(1) Qt: quantidade ofertada.

(2) %: percentual.

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

A tabela 9 apresenta a evolução da quantidade de imóveis residenciais (apartamentos) pesquisados na amostra que foram vendidos nos últimos dois anos.

**Tabela 9:** Belo Horizonte, quantidade de imóveis residenciais pesquisados na amostra que foram vendidos, jan/13 – jan/15

<b>Período</b>	<b>Quantidade de Unidades Vendidas</b>
Jan/13	103
Fev/13	534
Mar/13	189
Abr/13	313
Mai/13	77
Jun/13	335
Jul/13	114
Ago/13	196
Set/13	246
Out/13	104
Nov/13	47
Dez/13	176
Jan/14	188
Fev/14	153
Mar/14	354
Abr/14	125
Mai/14	254
Jun/14	240
Jul/14	155
Ago/14	388
Set/14	173
Out/14	245
Nov/14	696
Dez/14	98
Jan/15	309

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

A tabela 10 apresenta a quantidade e o percentual de imóveis residenciais (apartamentos) pesquisados na amostra que foram vendidos, estratificada pelas faixas de valores de venda (em R\$) desses imóveis.

**Tabela 10:** Belo Horizonte, imóveis residenciais pesquisados na amostra que foram vendidos, estratificados por faixas de valores, ago/14 - jan/15

Faixa de Valores (R\$) <sup>(3)</sup>	Período											
	Ago/14		Set/14		Out/14		Nov/14		Dez/14		Jan/15	
	Qt <sup>(1)</sup>	% <sup>(2)</sup>	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%
Até R\$250.000	136	35,05	119	68,79	42	17,14	93	13,36	22	22,45	163	52,75
De R\$250.001 até R\$500.000	211	54,38	40	23,12	161	65,71	547	78,59	52	53,06	79	25,57
De R\$ 500.001 até R\$ 1.000.000	18	4,64	6	3,47	11	4,49	14	2,01	6	6,12	27	8,74
De R\$ 1.000.001 até R\$ 1.500.000	13	3,35	5	2,89	24	9,80	36	5,17	7	7,14	30	9,71
Acima de R\$ 1.500.000	10	2,58	3	1,73	7	2,86	6	0,86	11	11,22	10	3,24
<b>Total Vendido</b>	<b>388</b>	<b>100,00</b>	<b>173</b>	<b>100,00</b>	<b>245</b>	<b>100,00</b>	<b>696</b>	<b>100,00</b>	<b>98</b>	<b>100,00</b>	<b>309</b>	<b>100,00</b>

(1) Qt: quantidade ofertada.

(2) %: percentual.

(3) Novas faixas de valores a partir de junho de 2014.

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

A tabela 11 apresenta a quantidade e o percentual de imóveis residenciais (apartamentos) em oferta na amostra no final do período de referência (ou seja, após a realização das vendas do período), estratificada pelas faixas de valores de venda (em R\$) desses imóveis.

**Tabela 11:** Belo Horizonte, imóveis residenciais em oferta na amostra estratificados por faixas de valores, ago/14 - jan/15

Faixa de Valores (R\$) <sup>(3)</sup>	Período											
	Ago/14		Set/14		Out/14		Nov/14		Dez/14		Jan/15	
	Qt <sup>(1)</sup>	% <sup>(2)</sup>	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%
Até R\$250.000	1.115	33,66	1.004	30,21	963	28,52	882	26,63	866	26,22	648	20,07
De R\$250.001 até R\$500.000	1.471	44,40	1.546	46,52	1.654	48,99	1.640	49,52	1.587	48,05	1.769	54,80
De R\$ 500.001 até R\$ 1.000.000	394	11,89	435	13,09	438	12,97	448	13,53	450	13,62	414	12,83
De R\$ 1.000.001 até R\$ 1.500.000	112	3,38	114	3,43	107	3,17	128	3,86	158	4,78	143	4,43
Acima de R\$ 1.500.000	221	6,67	224	6,74	214	6,34	214	6,46	242	7,33	254	7,87
<b>Total Ofertado</b>	<b>3.313</b>	<b>100,00</b>	<b>3.323</b>	<b>100,00</b>	<b>3.376</b>	<b>100,00</b>	<b>3.312</b>	<b>100,00</b>	<b>3.303</b>	<b>100,00</b>	<b>3.228</b>	<b>100,00</b>

(1) Qt: quantidade ofertada.

(2) %: percentual.

(3) Novas faixas de valores a partir de junho de 2014.

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

A tabela 12 apresenta as velocidades de vendas (V.V. - em %) dos imóveis residenciais (apartamentos) pesquisados na amostra nos últimos seis meses.

**Tabela 12:** Belo Horizonte, V.V. (%) dos imóveis residenciais pesquisados na amostra nos últimos seis meses, ago/14 - jan/15

Apartamento	Período					
	Ago/14	Set/14	Out/14	Nov/14	Dez/14	Jan/15
<b>1 Quarto</b>	11,29	0,00	6,17	58,67	4,35	12,63
<b>2 Quartos</b>	10,97	7,83	7,21	20,69	3,41	13,17
<b>3 Quartos</b>	11,96	2,39	6,86	11,16	1,89	4,20
<b>4 Quartos</b>	4,30	0,84	2,51	5,07	3,08	3,26
<b>Cobertura</b>	6,20	3,76	10,98	2,41	2,98	5,95
<b>V.V. Total</b>	<b>10,48</b>	<b>4,95</b>	<b>6,77</b>	<b>17,37</b>	<b>2,88</b>	<b>8,74</b>

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

A tabela 13 apresenta as velocidades de vendas (V.V. - em %) dos imóveis residenciais (apartamentos) pesquisados na amostra, estratificadas pelas faixas de valores de venda (em R\$) desses imóveis.

**Tabela 13:** Belo Horizonte, V.V. (%) dos imóveis residenciais pesquisados na amostra estratificadas por faixas de valores, ago/14 - jan/15

Faixa de Valores (R\$) <sup>(1)</sup>	Período					
	Ago/14	Set/14	Out/14	Nov/14	Dez/14	Jan/15
<b>Até R\$250.000</b>	10,87	10,60	4,18	9,54	2,48	20,10
<b>De R\$250.001 até R\$500.000</b>	12,54	2,52	8,87	25,01	3,17	4,27
<b>De R\$ 500.001 até R\$ 1.000.000</b>	4,37	1,36	2,45	3,03	1,32	6,12
<b>De R\$ 1.000.001 até R\$ 1.500.000</b>	10,40	4,20	18,32	21,95	4,24	17,34
<b>Acima de R\$ 1.500.000</b>	4,33	1,32	3,17	2,73	4,35	3,79
<b>V.V. Total</b>	<b>10,48</b>	<b>4,95</b>	<b>6,77</b>	<b>17,37</b>	<b>2,88</b>	<b>8,74</b>

(1) Novas faixas de valores a partir de junho de 2014.

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG



A tabela 14 apresenta a quantidade e o percentual de novas unidades lançadas<sup>7</sup> na amostra para cada tipo de imóvel residencial (apartamento) e comercial, em janeiro de 2015, estratificados por classe de bairros.

**Tabela 14:** Belo Horizonte, quantidade e percentual de novas unidades lançadas na amostra por tipo de imóvel, estratificada por classe de bairros<sup>(1)</sup>, janeiro de 2015

Tipo de Imóvel	Classe de Bairros									
	Popular		Médio		Alto		Luxo		Total	
	Qt <sup>(2)</sup>	% <sup>(3)</sup>	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%
<b>Apartamento</b>	88 (1)	77,19	-	-	8 (1)	7,02	18 (1)	15,79	114 (3)	100,00
1 Quarto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Quartos	88 (1)	93,62	-	-	6 (1)	6,38	-	-	94 (2)	100,00
3 Quartos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Quartos	-	-	-	-	-	-	16 (1)	100,00	16 (1)	100,00
Cobertura	-	-	-	-	2 (1)	50,00	2 (1)	50,00	4 (2)	100,00
<b>Andar Corrido</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Garagem</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Loja</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De Frente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sala</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) O valor entre parênteses representa o número de novos empreendimentos. Os casos em que não foi pesquisado nenhum empreendimento são indicados por hífen (-).

(2) Qt: quantidade lançada.

(3) %: percentual.

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

<sup>7</sup> Novas unidades lançadas representam aqueles imóveis lançados para a comercialização pela primeira vez. Retrata o fluxo de entrada de novos imóveis, os quais irão elevar a oferta dos novos empreendimentos.

A tabela 15 apresenta a evolução, nos últimos seis meses, da quantidade de novas unidades lançadas na amostra para cada tipo de imóvel residencial (apartamento) e comercial.

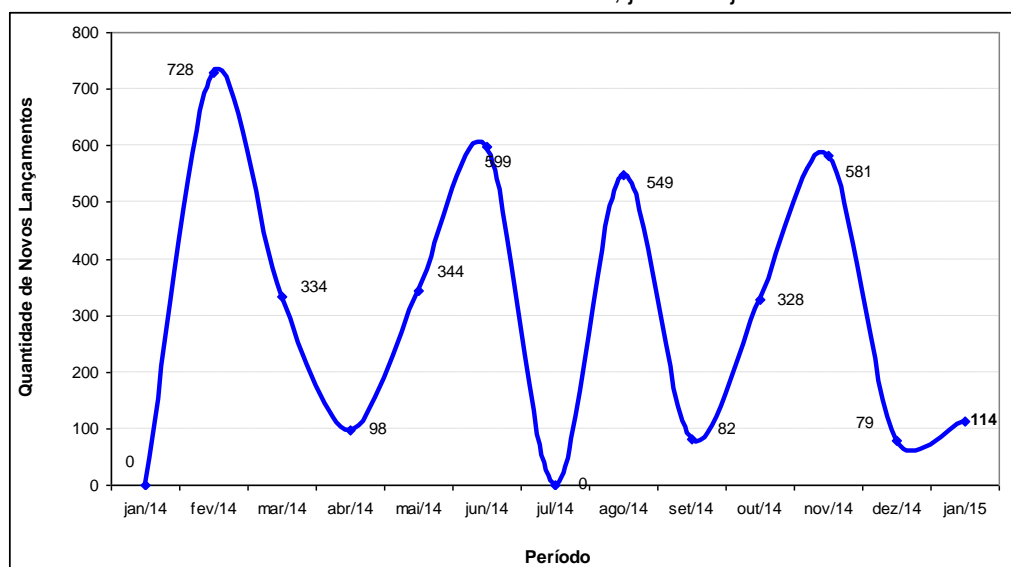
**Tabela 15:** Belo Horizonte, quantidade de novas unidades lançadas na amostra por tipo de imóvel, nos últimos seis meses, ago/14 - jan/15

Tipo de Imóvel	Período					
	Ago/14	Set/14	Out/14	Nov/14	Dez/14	Jan/15
<b>Apartamento</b>	549	82	328	581	79	114
1 Quarto	12	-	-	116	11	-
2 Quartos	410	71	152	396	30	94
3 Quartos	123	2	140	42	-	-
4 Quartos	-	-	-	18	32	16
Cobertura	4	9	36	9	6	4
<b>Andar Corrido</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Garagem</b>	-	-	-	-	168	-
<b>Loja</b>	5	-	-	80	-	-
<b>Sala</b>	-	-	-	-	84	-

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

O gráfico 3 mostra a evolução da quantidade de novas unidades lançadas de imóveis residenciais (apartamentos) na amostra, nos últimos 13 meses.

**Gráfico 3:** Belo Horizonte, evolução da quantidade de novos lançamentos dos imóveis residenciais na amostra, jan/14 – jan/15



FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

A tabela 16 apresenta a quantidade e o percentual de empreendimentos residenciais e comerciais pesquisados na amostra, em janeiro de 2015, estratificada pelos respectivos estágios de construção.

**Tabela 16:** Belo Horizonte, estágio da construção dos empreendimentos pesquisados na amostra por tipo de imóvel, janeiro de 2015

Estágio da Construção do Empreendimento	Tipo de Imóvel			
	Residencial		Comercial	
	Qt <sup>(1)</sup>	% <sup>(2)</sup>	Qt	%
<b>Na Planta</b>	20	11,17	8	24,24
<b>Em Construção</b>	102	56,98	24	72,73
Acabamento	53	29,61	14	42,42
Estrutura	31	17,32	9	27,27
Fundação	18	10,06	1	3,03
<b>Acabados</b>	57	31,84	1	3,03
<b>Total</b>	<b>179</b>	<b>100,00</b>	<b>33</b>	<b>100,00</b>

(1) Qt: quantidade empreendimentos ofertados.

(2) %: percentual.

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

A tabela 17 apresenta a quantidade e o percentual de empreendimentos residenciais pesquisados na amostra em fase de comercialização, em janeiro de 2015, estratificada pela origem dos recursos utilizados no financiamento destes empreendimentos.

**Tabela 17:** Belo Horizonte, origem dos recursos destinados à construção dos empreendimentos residenciais pesquisados na amostra, janeiro de 2015

Origem dos Recursos	Empreendimentos Residenciais em Comercialização	
	Qt <sup>(1)</sup>	% <sup>(2)</sup>
Próprios	131	73,18
Próprios + SFH	2	1,12
SFH	17	9,50
Por Administração	3	1,68
Outros <sup>(3)</sup>	26	14,53
<b>Total</b>	<b>179</b>	<b>100,00</b>

(1) Qt: quantidade empreendimentos ofertados.

(2) %: percentual.

(3) Outros: inclui outras combinações dos recursos não explicitadas na tabela, tais como:

ADM + SFH, próprios + ADM, etc.

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG