

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

Março de 2016

### **APRESENTAÇÃO DA PESQUISA**

Realizada pela Fundação IPEAD/UFMG, esta pesquisa tem o objetivo de 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 obtido 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 queda de 0,20% em março de 2016, em relação ao mês anterior. No mesmo período, o IPCA/IPEAD - indicador da inflação na capital mineira - mostrou elevação de 0,73% (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 = -0,48%, Médio = 0,07%, Alto = -0,17% e Luxo = 0,22%.

Do total de 171 empreendimentos<sup>2</sup>, do tipo residencial, ofertados na amostra desse mês, 47,37% sofreram variação de preços em relação ao mês anterior, sendo que 33,33% apresentaram elevação e 14,04% queda de preços.

Nesse mês foram incorporados 32 novos imóveis residenciais em um único empreendimento (TAB 14), 41 unidades foram distratadas<sup>3</sup>, nenhuma unidade foi retirada de comercialização<sup>4</sup> e nenhuma unidade voltou a ser comercializada<sup>5</sup>.

No período, houve queda de 3,37% no estoque de apartamentos ofertados (TAB. 1a). Em fevereiro/2016 haviam 2.549 apartamentos ofertados, caindo para 2.463 em fevereiro/2016 (TAB 6).

O indicador mensal de velocidade de vendas (V.V.) dos imóveis residenciais atingiu 6,06% em março/2016, ante 4,85% no mês de fevereiro/2016 (alta de 1,21 ponto percentual – TAB. 1a e GRAF. 2). A velocidade de vendas dos “apartamentos acabados” (10,12%- TAB. 5) foi o maior destaque para este mês.

O número de unidades vendidas de imóveis do tipo residencial pelas empresas da amostra, em março/2016, totalizou 159 apartamentos (TAB. 9).

O preço médio de venda dos imóveis comerciais pesquisados na amostra apresentou variação positiva para salas (0,32%) e para as lojas (0,20%) (TAB. 1b). Foram lançadas 137 salas, oito lojas e 145 vagas de garagem, sendo vendidas 97 salas e cinco lojas. Com relação aos distratos, registrou-se cinco distratos para as salas e nenhum para as lojas. Não foram retiradas unidades de comercialização do setor comercial.

<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.

<sup>3</sup> Imóvel distratado é aquele que foi comercializado anteriormente, mas devolvido à construtora por motivo de rescisão ou anulação de contrato.

<sup>4</sup> Trata-se do imóvel que foi retirado de comercialização pela construtora por motivos diversos.

<sup>5</sup> Trata-se do imóvel que voltou a ser comercializado pela construtora após um distrato ou retirada de comercialização.

As tabelas 1a, 1b e 1c apresentam a evolução do Índice de Base Fixa<sup>6</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>7</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, mar/14 - mar/16

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	
mar/16	<b>692,44</b>	-0,20	-0,06	0,86	<b>78,11</b>	-3,37	-10,08	-21,23	<b>512,84</b>	0,73	4,06	11,77	<b>6,06</b>
fev/16	<b>693,80</b>	-0,25	0,14	1,77	<b>80,84</b>	-4,17	-6,94	-18,69	<b>509,12</b>	0,36	3,31	12,34	<b>4,85</b>
jan/16	<b>695,55</b>	0,39	0,39	2,28	<b>84,36</b>	-2,88	-2,88	-17,60	<b>507,30</b>	2,94	2,94	12,58	<b>4,76</b>
dez/15	<b>692,83</b>	-0,15	2,14	2,14	<b>86,87</b>	2,93	-17,08	-17,08	<b>492,81</b>	1,00	11,80	11,80	<b>8,24</b>
nov/15	<b>693,84</b>	-2,17	2,29	3,06	<b>84,39</b>	-3,41	-19,44	-19,66	<b>487,93</b>	0,96	10,69	11,35	<b>4,49</b>
out/15	<b>709,25</b>	0,01	4,56	6,08	<b>87,37</b>	-3,06	-16,59	-18,39	<b>483,29</b>	0,93	9,64	11,14	<b>4,47</b>
set/15	<b>709,18</b>	0,29	4,55	6,77	<b>90,13</b>	-10,40	-13,96	-14,47	<b>478,84</b>	0,52	8,63	10,57	<b>12,37</b>
ago/15	<b>707,16</b>	0,91	4,26	6,84	<b>100,60</b>	-0,09	-3,97	-4,26	<b>476,36</b>	0,53	8,07	10,50	<b>5,68</b>
jul/15	<b>700,77</b>	0,15	3,31	6,78	<b>100,69</b>	-4,65	-3,88	3,59	<b>473,85</b>	0,68	7,50	10,12	<b>2,61</b>
jun/15	<b>699,74</b>	1,62	3,16	6,66	<b>105,61</b>	-5,29	0,82	3,84	<b>470,65</b>	0,94	6,77	9,38	<b>7,93</b>
mai/15	<b>688,60</b>	0,07	1,52	5,15	<b>111,51</b>	-2,25	6,45	25,57	<b>466,27</b>	1,06	5,78	8,58	<b>2,68</b>
abr/15	<b>688,10</b>	0,23	1,44	5,32	<b>114,08</b>	15,03	8,90	34,02	<b>461,38</b>	0,55	4,67	8,13	<b>9,17</b>
mar/15	<b>686,54</b>	0,71	1,22	5,59	<b>99,17</b>	-0,26	-5,33	16,46	<b>458,85</b>	1,25	4,10	8,53	<b>8,41</b>
fev/15	<b>681,71</b>	0,24	0,50	5,13	<b>99,42</b>	-2,88	-5,09	16,72	<b>453,19</b>	0,57	2,81	7,88	<b>3,54</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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG.

<sup>6</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>7</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, mar/14 - mar/16

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
mar/16	<b>506,14</b>	0,32	-0,02	-1,82	<b>52,80</b>	14,85	17,17	4,50	<b>512,84</b>	0,73	4,06	11,77	<b>21,80</b>
fev/16	<b>504,53</b>	0,04	-0,34	-2,03	<b>45,97</b>	1,68	2,02	1,34	<b>509,12</b>	0,36	3,31	12,34	<b>0,00</b>
jan/16	<b>504,31</b>	-0,38	-0,38	-1,90	<b>45,21</b>	0,34	0,34	-2,30	<b>507,30</b>	2,94	2,94	12,58	<b>2,30</b>
dez/15	<b>506,25</b>	0,58	-1,72	-1,72	<b>45,06</b>	1,02%	-3,57	-3,57	<b>492,81</b>	1,00	11,80	11,80	<b>1,33</b>
nov/15	<b>503,32</b>	1,06	-2,29	-2,29	<b>44,60</b>	-2,65	-4,55	4,26	<b>487,93</b>	0,96	10,69	11,35	<b>2,97</b>
out/15	<b>498,04</b>	0,30	-3,32	-0,65	<b>45,82</b>	-0,33	-1,95	6,34	<b>483,29</b>	0,93	9,64	11,14	<b>2,58</b>
set/15	<b>496,54</b>	0,42	-3,61	-0,22	<b>45,97</b>	-2,26	-1,62	6,69	<b>478,84</b>	0,52	8,63	10,57	<b>4,42</b>
ago/15	<b>494,45</b>	0,11	-4,01	0,24	<b>47,03</b>	0,00	0,65	6,53	<b>476,36</b>	0,53	8,07	10,50	<b>7,46</b>
jul/15	<b>493,88</b>	0,43	-4,12	0,22	<b>47,03</b>	0,98	0,65	4,03	<b>473,85</b>	0,68	7,50	10,12	<b>1,90</b>
jun/15	<b>491,77</b>	0,27	-4,53	0,79	<b>46,58</b>	-6,69	-0,32	6,23	<b>470,65</b>	0,94	6,77	9,38	<b>8,63</b>
mai/15	<b>490,44</b>	0,09	-4,79	1,50	<b>49,91</b>	-0,90	6,82	13,06	<b>466,27</b>	1,06	5,78	8,58	<b>1,19</b>
abr/15	<b>489,98</b>	-4,95	-4,88	1,67	<b>50,37</b>	-0,30	7,79	12,16	<b>461,38</b>	0,55	4,67	8,13	<b>1,19</b>
mar/15	<b>515,52</b>	0,11	0,08	7,09	<b>50,52</b>	11,37	8,12	12,88	<b>458,85</b>	1,25	4,10	8,53	<b>6,98</b>
fev/15	<b>514,97</b>	0,18	-0,03	7,31	<b>45,36</b>	-1,97	-2,92	3,46	<b>453,19</b>	0,57	2,81	7,88	<b>1,97</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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG.

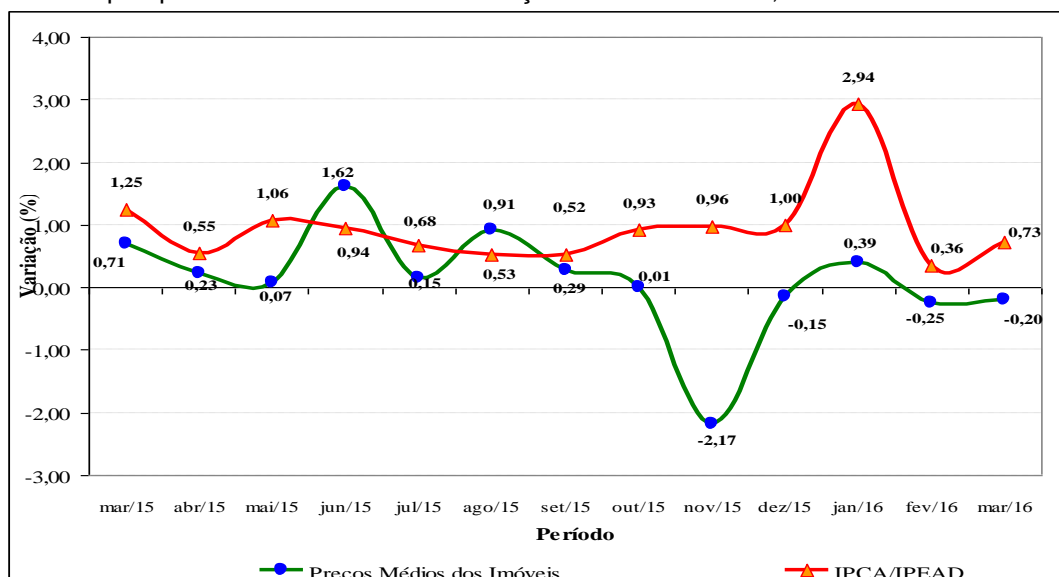
**Tabela 1c: Belo Horizonte, acompanhamento dos índices dos preços médios de venda, da quantidade ofertada de Lojas na amostra e do IPCA/IPEAD e as velocidades de vendas, mar/14 - mar/16**

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	
mar/16	<b>403,21</b>	0,20	-0,24	-5,46	<b>19,00</b>	8,57	15,15	11,76	<b>512,84</b>	0,73	4,06	11,77	<b>11,63</b>
fev/16	<b>402,38</b>	0,00	-0,44	-7,13	<b>17,50</b>	0,00	6,06	-10,26	<b>509,12</b>	0,36	3,31	12,34	<b>0,00</b>
jan/16	<b>402,38</b>	-0,44	-0,44	-7,13	<b>17,50</b>	6,06	6,06	-10,26	<b>507,30</b>	2,94	2,94	12,58	<b>0,00</b>
dez/15	<b>404,17</b>	-8,69	-6,65	-6,65	<b>16,50</b>	-5,71	-10,81	-10,81	<b>492,81</b>	1,00	11,80	11,80	<b>5,71</b>
nov/15	<b>442,63</b>	0,05	2,23	2,23	<b>17,50</b>	0,00	-5,41	-5,41	<b>487,93</b>	0,96	10,69	11,35	<b>0,00</b>
out/15	<b>442,43</b>	0,58	2,18	2,30	<b>17,50</b>	2,94	-5,41	105,88	<b>483,29</b>	0,93	9,64	11,14	<b>0,00</b>
set/15	<b>439,87</b>	0,43	1,59	1,43	<b>17,00</b>	3,03	-8,11	100,00	<b>478,84</b>	0,52	8,63	10,57	<b>0,00</b>
ago/15	<b>438,01</b>	3,57	1,16	5,19	<b>16,50</b>	-2,94	-10,81	106,25	<b>476,36</b>	0,53	8,07	10,50	<b>2,94</b>
jul/15	<b>422,91</b>	1,76	-2,33	1,57	<b>17,00</b>	3,03	-8,11	209,09	<b>473,85</b>	0,68	7,50	10,12	<b>5,56</b>
jun/15	<b>415,61</b>	0,03	-4,01	-0,19	<b>16,50</b>	-2,94	-10,81	230,00	<b>470,65</b>	0,94	6,77	9,38	<b>5,71</b>
mai/15	<b>415,50</b>	-2,58	-4,04	-0,22	<b>17,00</b>	0,00	-8,11	240,00	<b>466,27</b>	1,06	5,78	8,58	<b>0,00</b>
abr/15	<b>426,48</b>	0,00	-1,50	2,42	<b>17,00</b>	0,00	-8,11	240,00	<b>461,38</b>	0,55	4,67	8,13	<b>0,00</b>
mar/15	<b>426,48</b>	-1,56	-1,50	2,42	<b>17,00</b>	-12,82	-8,11	277,78	<b>458,85</b>	1,25	4,10	8,53	<b>12,82</b>
fev/15	<b>433,26</b>	0,00	0,06	4,05	<b>19,50</b>	0,00	5,41	333,33	<b>453,19</b>	0,57	2,81	7,88	<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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>

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.

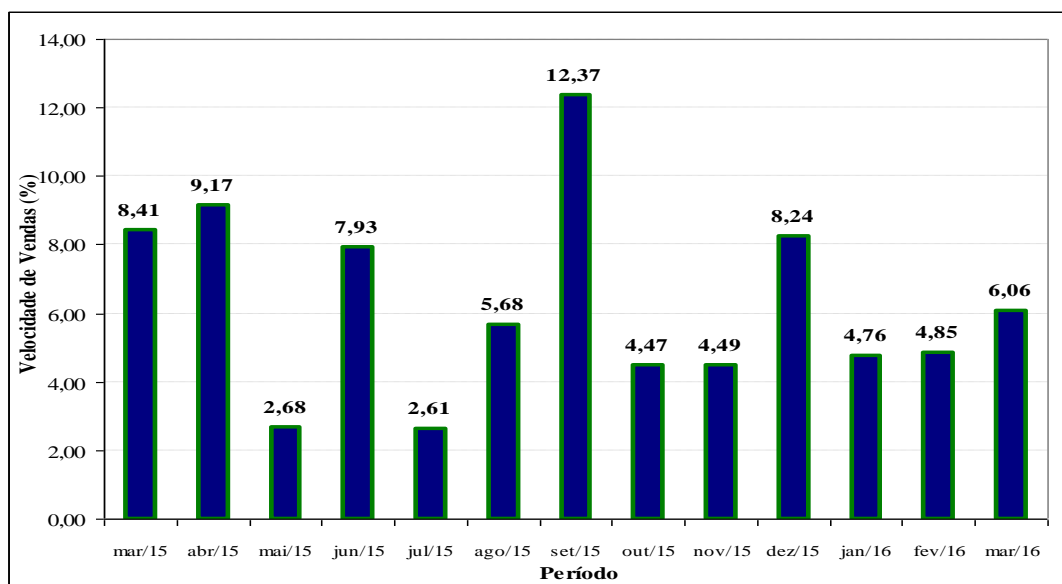
**Gráfico 1:** Belo Horizonte, variações dos preços médios de venda dos imóveis residenciais pesquisados na amostra e as variações do IPCA/IPEAD, mar/15 - mar/16



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, mar/15 - mar/16



FONTE: Fundação IPEAD/UFMG.

A tabela 2 apresenta os preços mínimos, médios<sup>8</sup> e máximos de venda dos imóveis residenciais (apartamentos) pesquisados na amostra, em março de 2016, por classe de bairros.

**Tabela 2:** Belo Horizonte, preços de venda (R\$) dos imóveis residenciais pesquisados na amostra estratificados por classe de bairros, março de 2016

Classe de Bairros	Preço de Venda (R\$)	Apartamento				
		1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos	Cobertura
Popular	Mínimo	-	169.900	240.000	350.000	297.000
	Médio	-	259.580 (15)	402.681 (15)	586.049 (3)	566.023 (10)
	Máximo	-	434.835	572.430	698.010	1.181.145
Médio	Mínimo	-	202.000	280.000	-	305.000
	Médio	- (2)	369.678 (7)	438.197 (12)	- (1)	465.133 (3)
	Máximo	-	464.444	650.000	-	1.046.100
Alto	Mínimo	-	200.000	276.000	682.676	330.000
	Médio	- (1)	279.281 (14)	478.488 (26)	773.102 (14)	701.275 (25)
	Máximo	-	498.000	815.280	1.035.128	1.550.000
Luxo	Mínimo	411.000	470.000	610.000	640.000	936.860
	Médio	692.855 (3)	837.933 (7)	1.064.203 (15)	2.210.666 (28)	2.634.604 (18)
	Máximo	1.228.646	1.264.796	1.588.100	4.900.000	5.600.000

O valor entre parênteses representa o número de empreendimentos pesquisados. 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>8</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>9</sup> em março de 2016, 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, março de 2016

Apartamento	Padrão de Acabamento	Classe de Bairros			
		Popular	Médio	Alto	Luxo
1 Quarto	Baixo	-	-	-	-
	Médio	-	(2)	(2)	-
	Luxo	-	-	-	(2)
	Alto Luxo	-	-	-	(1)
2 Quartos	Baixo	4.914 (8)	- (2)	- (2)	-
	Médio	5.259 (7)	5.904 (6)	5.061 (14)	- (1)
	Luxo	-	-	-	10.571 (3)
	Alto Luxo	-	-	-	14.491 (3)
3 Quartos	Baixo	5.610 (4)	- (1)	- (1)	-
	Médio	5.437 (9)	6.231 (7)	5.924 (18)	- (2)
	Luxo	- (2)	6.446 (3)	6.525 (7)	9.826 (8)
	Alto Luxo	-	-	-	12.983 (6)
4 Quartos	Baixo	-	-	-	-
	Médio	- (2)	-	6.259 (4)	-
	Luxo	- (1)	- (1)	6.869 (10)	11.523 (8)
	Alto Luxo	-	-	- (1)	12.019 (19)
Cobertura	Baixo	- (2)	- (1)	4.312 (3)	-
	Médio	4.032 (7)	- (2)	4.366 (15)	-
	Luxo	- (1)	- (1)	5.457 (7)	12.541 (10)
	Alto Luxo	-	-	- (1)	11.135 (9)

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

O valor entre parênteses representa o número de empreendimentos pesquisados. 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>9</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 março de 2016, 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, março de 2016

Classe de Bairros	Preço de Venda por m <sup>2</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )	Imóveis Comerciais				
		Andares Corridos	Garagens <sup>(2)</sup>	Lojas de Frente	Lojas Internas	Salas
Popular	Mínimo	-	-	-	-	-
	Médio	-	(1)	-	-	(1)
	Máximo	-	-	-	-	-
Médio	Mínimo	-	-	4.750	-	-
	Médio	-	(1)	7.149 (2)	-	(1)
	Máximo	-	-	8.349	-	-
Alto	Mínimo	-	45.000	4.667	-	7.124
	Médio	-	52.906 (4)	5.714 (2)	(1)	9.422 (9)
	Máximo	-	83.558	12.827	-	12.733
Luxo	Mínimo	6.458	30.000	17.069	-	7.455
	Médio	9.995 (5)	52.487 (11)	20.986 (2)	-	13.729 (9)
	Máximo	11.997	68.250	21.639	-	16.146

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

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

O valor entre parênteses representa o número de empreendimentos pesquisados. 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.

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 março de 2016, estratificados pelo estágio da construção do empreendimento e por classe de bairros.

**Tabela 5:** Belo Horizonte, quantidade de imóveis residenciais da amostra à venda, vendidas e respectivas V.V. (%) por estágio da construção e por classe de bairros, março de 2016

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	144	12	132	8,33
	Médio	101	15	86	14,85
	Alto	323	35	288	10,84
	Luxo	173	13	160	7,51
	<b>Total</b>	<b>741</b>	<b>75</b>	<b>666</b>	<b>10,12</b>
Em Construção	Popular	656	34	622	5,18
	Médio	213	33	180	15,49
	Alto	614	13	601	2,12
	Luxo	241	4	237	1,66
	<b>Total</b>	<b>1.724</b>	<b>84</b>	<b>1.640</b>	<b>4,87</b>
Na Planta	Popular	157	0	157	0,00
	Médio	0	0	0	-
	Alto	0	0	0	-
	Luxo	0	0	0	-
	<b>Total</b>	<b>157</b>	<b>0</b>	<b>157</b>	<b>0,00</b>
Geral	Popular	957	46	911	4,81
	Médio	314	48	266	15,29
	Alto	937	48	889	5,12
	Luxo	414	17	397	4,11
	<b>Total</b>	<b>2.622</b>	<b>159</b>	<b>2.463<sup>(5)</sup></b>	<b>6,06</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 171 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>, mar/14 - mar/16

Período	Tipo de Imóvel								
	Residencial - Apartamento						Comercial		
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos	Cobertura	Total	Sala	Loja	Total
mar/16	41	1.056	884	349	133	2.463	348	38	386
fev//16	49	1.108	892	363	137	2.549	303	35	338
jan/16	50	1.201	905	366	138	2.660	298	35	333
dez/15	50	1.269	925	352	143	2.739	297	33	330
nov/15	39	1.308	823	352	139	2.661	294	35	329
out/15	40	1.389	831	353	142	2.755	302	35	337
set/15	43	1.462	841	353	143	2.842	303	34	337
ago/15	42	1.762	871	343	154	3.172	310	33	343
jul/15	45	1.763	895	340	132	3.175	310	34	344
jun/15	54	1.769	1.001	344	162	3.330	307	33	340
mai/15	69	1.897	1.063	320	167	3.516	329	34	363
abr/15	69	1.933	1.088	340	167	3.597	332	34	366
mar/15	74	1.422	1.119	349	163	3.127	333	34	367
fev/15	78	1.456	1.093	350	158	3.135	299	39	338
jan/15	83	1.483	1.118	386	158	3.228	305	39	344
dez/14	88	1.586	1.089	377	163	3.303	308	37	345
nov/14	81	1.606	1.107	356	162	3.312	282	37	319
out/14	76	1.609	1.195	350	146	3.376	284	17	301
set/14	81	1.612	1.146	356	128	3.323	284	17	301
ago/14	55	1.655	1.126	356	121	3.313	291	16	307
jul/14	50	1.410	1.115	364	126	3.065	298	11	309
jun/14	50	1.466	1.166	390	135	3.207	289	10	299
mai/14	44	1.114	1.100	406	136	2.800	291	10	301
abr/14	46	977	1.113	415	133	2.684	296	10	306
mar/14	46	1.001	1.096	415	127	2.685	295	9	304

(\*) 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 março de 2016.

**Tabela 7:** Belo Horizonte, quantidade de unidades ofertadas na amostra por tipo de imóvel e estratificada por bairros<sup>(1)</sup>, março de 2016

Bairros	Apartamento		Loja		Sala	
	Qt <sup>(2)</sup>	% <sup>(3)</sup>	Qt	%	Qt	%
Castelo	401	16,28	7	18,42	2	0,57
Betânia	202	8,20	-	-	-	-
Ouro Preto	197	8,00	-	-	-	-
Buritis	190	7,71	-	-	21	6,03
Floramara	176	7,15	-	-	-	-
Funcionários	93	3,78	-	-	-	-
Planalto	87	3,53	-	-	-	-
Califórnia	82	3,33	-	-	-	-
Glória	75	3,05	-	-	-	-
Ipiranga	74	3,00	-	-	-	-
Gutierrez	68	2,76	-	-	-	-
Fernão Dias	62	2,52	-	-	-	-
Luxemburgo	56	2,27	-	-	109	31,32
Sagrada Família	53	2,15	-	-	-	-
Serra	46	1,87	-	-	-	-
Caiçara	44	1,79	7	18,42	32	9,20
Palmeiras	44	1,79	-	-	-	-
Barreiro de Baixo	36	1,46	-	-	-	-
Santa Amélia	36	1,46	-	-	-	-
Lourdes	35	1,42	-	-	21	6,03
Copacabana	34	1,38	-	-	-	-
Engenho Nogueira	32	1,30	-	-	-	-
Jardinópolis	26	1,06	-	-	-	-
Renascença	25	1,02	-	-	-	-
Outros	289	11,73	-	-	-	-
Barro preto	-	-	-	-	11	3,16
Calafate	-	-	-	-	7	2,01
Estoril	-	-	-	-	27	7,76
Paquetá	-	-	2	5,26	-	-
Prado	-	-	-	-	12	3,45
Santa Efigênia	-	-	5	13,16	-	-
Santa Lúcia	-	-	-	-	9	2,59
Santo Agostinho	-	-	6	15,79	86	24,71
Savassi	-	-	-	-	6	1,72
Serrano	-	-	11	28,95	-	-
União	-	-	-	-	5	1,44
<b>Total Global</b>	<b>2.463</b>	<b>100,00</b>	<b>38</b>	<b>100,00</b>	<b>348</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 março de 2016, 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, março de 2016

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>	911	36,99	266	10,80	889	36,09	397	16,12	2.463	100,00
1 Quarto	-	-	4	9,76	7	17,07	30	73,17	41	100,00
2 Quartos	455	43,09	77	7,29	478	45,27	46	4,36	1.056	100,00
3 Quartos	372	42,08	176	19,91	228	25,79	108	12,22	884	100,00
4 Quartos	47	13,47	3	0,86	113	32,38	186	53,30	349	100,00
Cobertura	37	27,82	6	4,51	63	47,37	27	20,30	133	100,00
<b>Andar Corrido</b>	-	-	-	-	-	-	18	100,00	18	100,00
<b>Garagem</b>	6	1,57	7	1,83	46	12,01	324	84,60	383	100,00
<b>Loja</b>	-	-	6	15,79	25	65,79	7	18,42	38	100,00
De Frente	-	-	6	19,35	18	58,06	7	22,58	31	100,00
Interna	-	-	-	-	7	100,00	-	-	7	100,00
<b>Sala</b>	5	1,44	7	2,01	93	26,72	243	69,83	348	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, mar/14 - mar/16

Período	Quantidade de Unidades Vendidas
mar/16	159
fev/16	130
jan/16	133
dez/15	246
nov/15	125
out/15	129
set/15	401
ago/15	191
jul/15	85
jun/15	287
mai/15	97
abr/15	363
mar/15	287
fev/15	115
jan/15	309
dez/14	98
nov/14	696
out/14	245
set/14	173
ago/14	388
jul/14	155
jun/14	240
mai/14	254
abr/14	125
mar/14	354

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG.

A tabela 10 apresenta a evolução, nos últimos seis meses, da quantidade e do 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, out/15 - mar/16

Faixa de Valores (R\$) <sup>(3)</sup>	Período											
	out/15		nov/15		dez/15		jan/16		fev/16		mar/16	
	Qt <sup>(1)</sup>	% <sup>(2)</sup>	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%
<b>Até R\$250.000</b>	59	45,74	95	76,00	78	31,71	64	48,12	96	73,85	14	8,81
<b>De R\$250.001 até R\$500.000</b>	54	41,86	13	10,40	102	41,46	58	43,61	19	14,62	113	71,07
<b>De R\$ 500.001 até R\$ 1.000.000</b>	8	6,20	5	4,00	50	20,33	3	2,26	10	7,69	21	13,21
<b>De R\$ 1.000.001 até R\$ 1.500.000</b>	5	3,88	9	7,20	14	5,69	4	3,01	4	3,08	10	6,29
<b>Acima de R\$ 1.500.000</b>	3	2,33	3	2,40	2	0,81	4	3,01	1	0,77	1	0,63
<b>Total Vendido</b>	<b>129</b>	<b>100,00</b>	<b>125</b>	<b>100,00</b>	<b>246</b>	<b>100,00</b>	<b>133</b>	<b>100,00</b>	<b>130</b>	<b>100,00</b>	<b>159</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 evolução, nos últimos seis meses, da quantidade e do 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, out/15 - mar/16

Faixa de Valores (R\$) <sup>(3)</sup>	Período											
	out/15		nov/15		dez/15		jan/16		fev/16		mar/16	
	Qt <sup>(1)</sup>	% <sup>(2)</sup>	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%
<b>Até R\$250.000</b>	443	16,08	711	26,72	652	23,80	604	22,71	509	19,97	516	20,95
<b>De R\$250.001 até R\$500.000</b>	1.584	57,50	1.226	46,07	1.390	50,75	1.351	50,79	1.343	52,69	1.271	51,60
<b>De R\$ 500.001 até R\$ 1.000.000</b>	399	14,48	404	15,18	385	14,06	396	14,89	389	15,26	376	15,27
<b>De R\$ 1.000.001 até R\$ 1.500.000</b>	135	4,90	129	4,85	122	4,45	122	4,59	116	4,55	106	4,30
<b>Acima de R\$ 1.500.000</b>	194	7,04	191	7,18	190	6,94	187	7,03	192	7,53	194	7,88
<b>Total Ofertado</b>	<b>2.755</b>	<b>100,00</b>	<b>2.661</b>	<b>100,00</b>	<b>2.739</b>	<b>100,00</b>	<b>2.660</b>	<b>100,00</b>	<b>2.549</b>	<b>100,00</b>	<b>2.463</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, out/15 - mar/16

Apartamento	Período					
	out/15	nov/15	dez/15	jan/16	fev/16	mar/16
<b>1 Quarto</b>	9,09	4,88	1,96	1,96	2,00	16,33
<b>2 Quartos</b>	6,34	7,17	11,01	6,90	8,28	6,55
<b>3 Quartos</b>	2,46	1,44	7,22	3,72	2,51	6,06
<b>4 Quartos</b>	1,94	1,68	0,56	0,54	0,82	4,12
<b>Cobertura</b>	2,07	2,80	8,92	4,17	2,14	3,62
<b>V.V. Total</b>	<b>4,47</b>	<b>4,49</b>	<b>8,24</b>	<b>4,76</b>	<b>4,85</b>	<b>6,06</b>

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG.

A tabela 13 apresenta as velocidades de vendas (V.V. - em %) dos imóveis residenciais (apartamentos) pesquisados na amostra, nos últimos seis meses, 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, out/15 - mar/16

Faixa de Valores (R\$) <sup>(1)</sup>	Período					
	out/15	nov/15	dez/15	jan/16	fev/16	mar/16
<b>Até R\$250.000</b>	11,75	11,79	10,68	9,58	15,87	2,64
<b>De R\$250.001 até R\$500.000</b>	3,30	1,05	6,84	4,12	1,40	8,16
<b>De R\$ 500.001 até R\$ 1.000.000</b>	1,97	1,22	11,49	0,75	2,51	5,29
<b>De R\$ 1.000.001 até R\$ 1.500.000</b>	3,57	6,52	10,29	3,17	3,33	8,62
<b>Acima de R\$ 1.500.000</b>	1,52	1,55	1,04	2,09	0,52	0,51
<b>V.V. Total</b>	<b>4,47</b>	<b>4,49</b>	<b>8,24</b>	<b>4,76</b>	<b>4,85</b>	<b>6,06</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>10</sup> na amostra para cada tipo de imóvel residencial (apartamento) e comercial, em março de 2016, 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>, março de 2016

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>	-	-	32 (1)	100,00	-	-	-	-	32 (1)	100,00
1 Quarto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Quartos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Quartos	-	-	32 (1)	100,00	-	-	-	-	32 (1)	100,00
4 Quartos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Andar Corrido</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Garagem</b>	-	-	-	-	-	-	145	100,00	145	100,00
<b>Loja</b>	-	-	-	-	-	-	8	100,00	8	100,00
De Frente	-	-	-	-	-	-	8	100,00	8	100,00
Interna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sala</b>	-	-	-	-	-	-	137	100,00	137	100,00

(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>10</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.

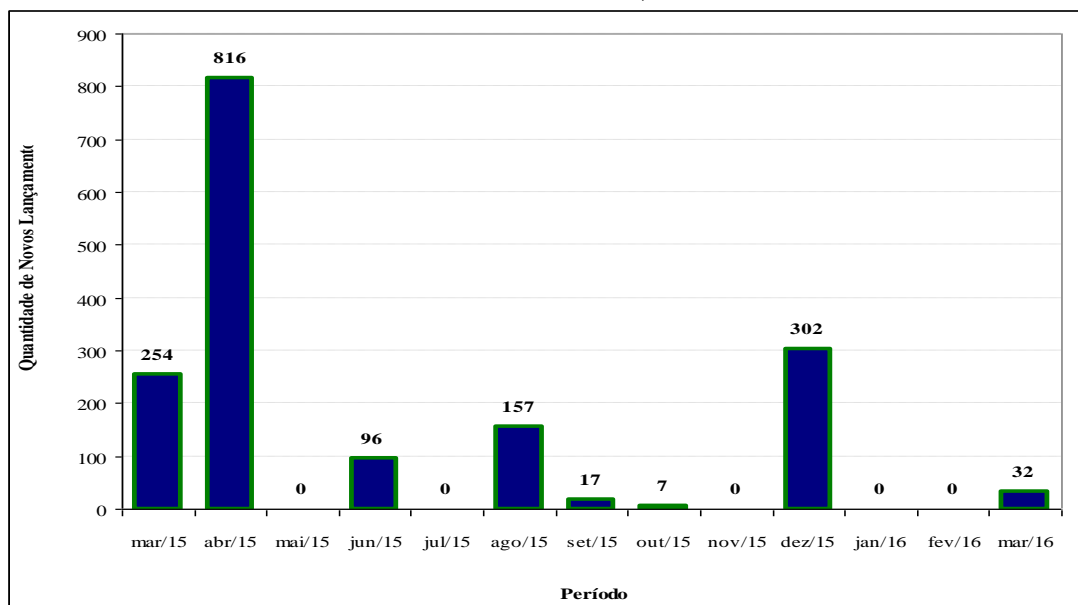
**Tabela 15:** Belo Horizonte, quantidade de novas unidades lançadas na amostra por tipo de imóvel, nos últimos seis meses, out/15 - mar/16

Tipo de Imóvel	Período					
	out/15	nov/15	dez/15	jan/16	fev/16	mar/16
<b>Apartamento</b>	7	-	302	-	-	32
1 Quarto	-	-	12	-	-	-
2 Quartos	-	-	118	-	-	-
3 Quartos	-	-	154	-	-	32
4 Quartos	6	-	-	-	-	-
Cobertura	1	-	18	-	-	-
<b>Andar Corrido</b>	-	-	-	4	-	-
<b>Garagem</b>	-	-	-	54	-	145
<b>Loja</b>	-	-	-	-	-	8
<b>Sala</b>	-	-	-	-	-	137

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, mar/15 - mar/16



FONTE: Fundação IPEAD/UFMG.

A tabela 16 apresenta a quantidade e o percentual de empreendimentos residenciais e comerciais pesquisados na amostra, em março de 2016, estratificada pelos respectivos estágios de construção.

**Tabela 16:** Belo Horizonte, estágio da construção dos empreendimentos pesquisados na amostra por tipo de imóvel, março de 2016

Estágio da Construção do Empreendimento	Tipo de Imóvel			
	Residencial		Comercial	
	Qt <sup>(1)</sup>	% <sup>(2)</sup>	Qt	%
<b>Na Planta</b>	2	1,17	7	21,21
<b>Em Construção</b>	77	45,03	18	54,55
Acabamento	32	18,71	16	48,48
Estrutura	31	18,13	2	6,06
Fundação	14	8,19	-	0,00
<b>Acabados</b>	92	53,80	8	24,24
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,00</b>	<b>33</b>	<b>100,00</b>

(1) Qt: quantidade empreendimentos ofertados.

(2) %: percentual.

FONTES: Fundação IPEAD/UFMG.

A tabela 17 apresenta a quantidade e o percentual de empreendimentos residenciais pesquisados na amostra em fase de comercialização, em março de 2016, 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, março de 2016

Origem dos Recursos	Empreendimentos Residenciais em Comercialização	
	Qt <sup>(1)</sup>	% <sup>(2)</sup>
Próprios	123	71,93
Próprios + SFH	3	1,75
SFH	15	8,77
Por Administração	2	1,17
Outros <sup>(3)</sup>	28	16,37
<b>Total</b>	<b>171</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.

FONTES: Fundação IPEAD/UFMG.