

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

Agosto 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).

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 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 alta de 0,91% em agosto de 2015, em relação ao mês anterior. No mesmo período, o IPCA/IPEAD - indicador da inflação na capital mineira - mostrou elevação de 0,53% (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 = 0,86% Médio = 0,18% Alto = 1,55% e Luxo = 0,29%.

Do total de 170 empreendimentos<sup>2</sup>, do tipo residencial, ofertados na amostra desse mês, 48,24% sofreram variação de preços em relação ao mês anterior, sendo que 41,18% apresentaram elevação e 7,06% queda de preços.

Nesse mês foram incorporados à oferta 157 novos imóveis residenciais em cinco novos lançamentos (TAB 14), 31 unidades foram distratadas<sup>3</sup> e nenhuma unidade foi retirada de comercialização<sup>4</sup> ou voltou a ser comercializada<sup>5</sup>.

No período, houve queda de 0,09% no estoque de apartamentos ofertados (TAB. 1a). Em julho/2015, haviam 3.175 apartamentos ofertados, caindo para 3.172 em agosto/2015 (TAB 6).

O indicador mensal de velocidade de vendas (V.V.) dos imóveis residenciais atingiu 5,68% em agosto/2015, ante 2,61% no mês de julho/2015 (alta de 3,07 pontos percentuais – TAB. 1a e GRAF. 2). A velocidade de vendas dos “apartamentos acabados” (7,28%- TAB. 5) foi o maior destaque para este mês.

O número de unidades vendidas de imóveis do tipo residencial pelas empresas da amostra, em agosto/2015, totalizou 191 apartamentos (TAB. 9).

O preço médio de venda dos imóveis comerciais pesquisados na amostra apresentou variação positiva para as salas (TAB. 1b) de 0,11% e de 3,57% para as lojas (TAB. 1c). Foram lançadas 21 novas unidades para as salas e 21 garagens. Foram vendidas 25 salas e uma loja, sendo que foram registrados quatro distratos para as salas e nenhum 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.

<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, ago/13 - ago/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	
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>

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, ago/13 - ago/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		
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>

FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

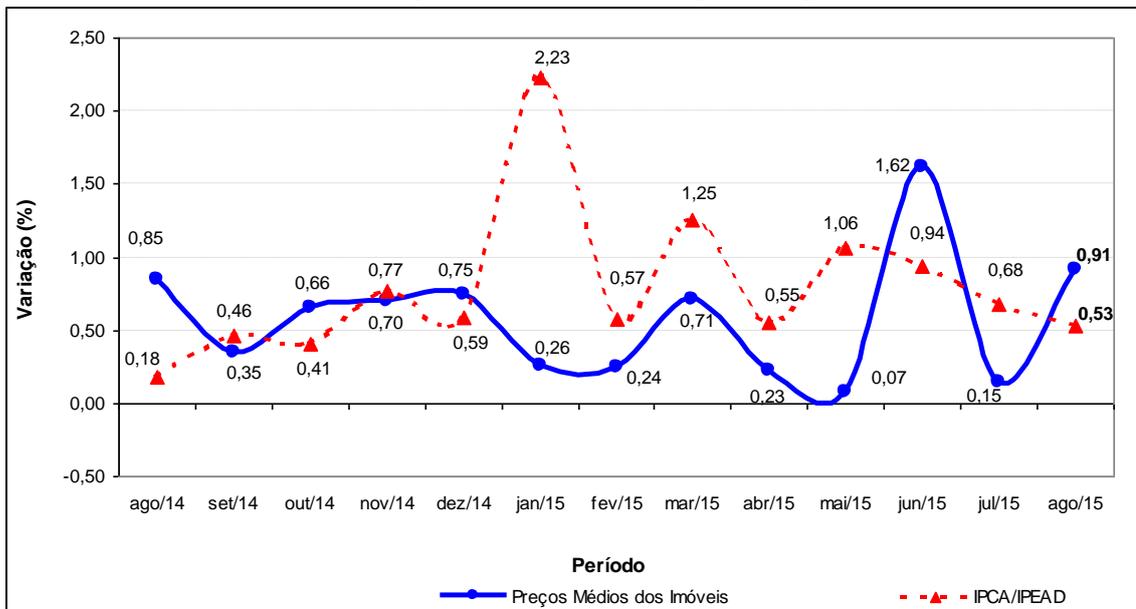
**Tabela 1c:** Belo Horizonte, acompanhamento dos índices dos preços médios de venda, da quantidade ofertada de Lojas na amostra e do IPCA/IPEAD e as velocidades de vendas, ago/13 - ago/15

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	
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>
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>

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.

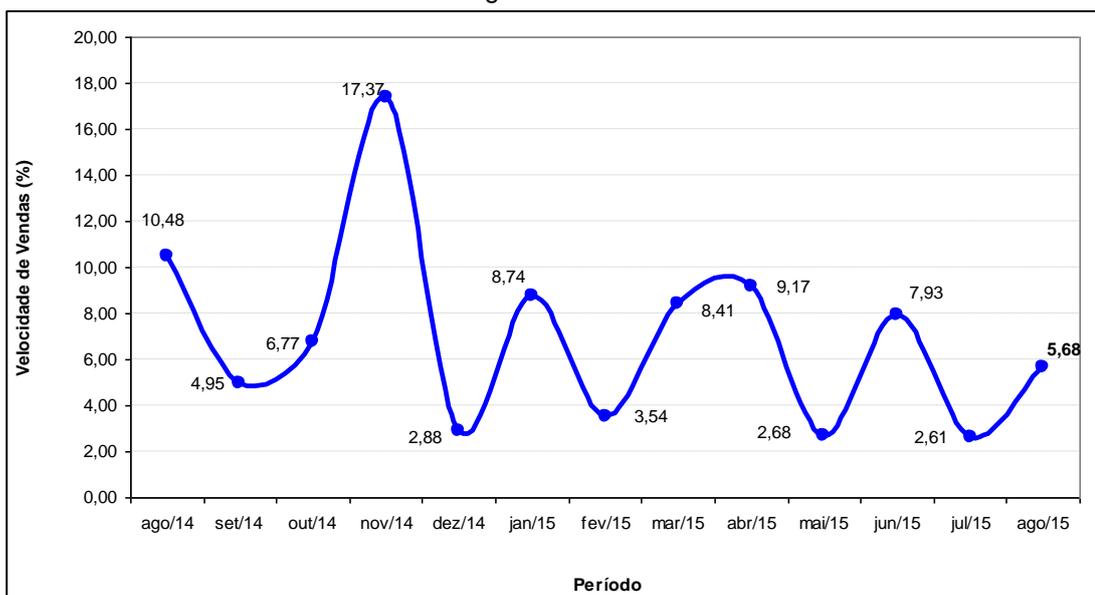
**Gráfico 1:** Belo Horizonte, variações dos preços médios de venda dos imóveis residenciais pesquisados na amostra e as variações do IPCA/IPEAD, ago/14 - ago/15



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, ago/14 - ago/15



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 agosto 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>, agosto de 2015

Classe de Bairros	Preço de Venda (R\$)	Apartamento				
		1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos	Cobertura
Popular	Mínimo	-	169.900	250.000	350.000	297.000
	Médio	-	220.617 (15)	404.645 (15)	581.936 (3)	559.315 (10)
	Máximo	-	430.900	556.722	675.751	1.151.473
Médio	Mínimo	-	211.166	383.900	-	363.600
	Médio	- (1)	354.963 (8)	485.559 (12)	- (1)	685.925 (8)
	Máximo	-	447.828	600.000	-	1.046.100
Alto	Mínimo	-	240.000	283.796	651.616	318.746
	Médio	- (1)	298.633 (15)	459.676 (28)	785.973 (11)	642.165 (27)
	Máximo	-	477.000	941.600	1.490.741	1.500.000
Luxo	Mínimo	411.000	400.000	690.000	615.000	900.000
	Médio	609.841 (4)	854.562 (8)	1.063.959 (15)	2.088.169 (28)	2.354.743 (26)
	Máximo	1.204.485	1.357.366	1.453.700	4.600.000	5.300.000

(\*) 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 agosto 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>, agosto de 2015

Apartamento	Padrão de Acabamento	Classe de Bairros			
		Popular	Médio	Alto	Luxo
1 Quarto	Baixo	-	-	-	-
	Médio	-	(1)	(1)	-
	Luxo	-	-	-	(2)
	Alto Luxo	-	-	-	(2)
2 Quartos	Baixo	4.308 (8)	4.665 (3)	4.897 (3)	- (1)
	Médio	5.241 (7)	6.076 (5)	5.627 (12)	- (2)
	Luxo	-	-	-	(2)
	Alto Luxo	-	-	-	14.398 (3)
3 Quartos	Baixo	5.486 (4)	- (1)	- (1)	-
	Médio	5.511 (9)	6.263 (8)	5.721 (19)	- (1)
	Luxo	- (2)	6.216 (3)	5.920 (8)	10.285 (8)
	Alto Luxo	-	-	-	13.225 (6)
4 Quartos	Baixo	-	-	-	-
	Médio	- (2)	-	6.124 (3)	-
	Luxo	- (1)	- (1)	6.858 (8)	11.294 (8)
	Alto Luxo	-	-	-	11.621 (20)
Cobertura	Baixo	- (2)	- (1)	3.985 (3)	-
	Médio	4.011 (7)	4.813 (6)	4.195 (16)	- (2)
	Luxo	- (1)	- (1)	5.232 (8)	11.547 (13)
	Alto Luxo	-	-	-	10.749 (11)

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

(2) 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 agosto 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>, agosto 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	6.000	-	6.676
	Médio	-	47.967 (4)	7.154 (3)	(1)	8.971 (9)
	Máximo	-	81.030	12.827	-	12.271
Luxo	Mínimo	8.322	30.000	-	-	7.100
	Médio	10.299 (4)	52.187 (9)	-	-	13.280 (8)
	Máximo	11.761	68.250	-	-	15.380

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

(2) 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 (-).

(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 agosto 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, vendidas e respectivas V.V. (%) por estágio da construção e por classe de bairros, agosto 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	149	4	145	2,68
	Médio	131	26	105	19,85
	Alto	180	6	174	3,33
	Luxo	131	7	124	5,34
	<b>Total</b>	<b>591</b>	<b>43</b>	<b>548</b>	<b>7,28</b>
Em Construção	Popular	783	72	711	9,20
	Médio	63	2	61	3,17
	Alto	755	23	732	3,05
	Luxo	305	15	290	4,92
	<b>Total</b>	<b>1.906</b>	<b>112</b>	<b>1.794</b>	<b>5,88</b>
Na Planta	Popular	682	21	661	3,08
	Médio	122	0	122	0,00
	Alto	0	0	0	-
	Luxo	62	15	47	24,19
	<b>Total</b>	<b>866</b>	<b>36</b>	<b>830</b>	<b>4,16</b>
Geral	Popular	1.614	97	1.517	6,01
	Médio	316	28	288	8,86
	Alto	935	29	906	3,10
	Luxo	498	37	461	7,43
	<b>Total</b>	<b>3.363</b>	<b>191</b>	<b>3.172<sup>(5)</sup></b>	<b>5,68</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 170 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>, ago/13 - ago/15

Período	Tipo de Imóvel								
	Residencial - Apartamento						Comercial		
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos	Cobertura	Total	Sala	Loja	Total
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
fev/14	48	958	1.137	423	120	2.686	289	9	298
jan/14	50	636	884	410	116	2.096	286	6	292
dez/13	54	673	989	431	121	2.268	312	8	320
nov/13	54	717	945	321	116	2.153	313	9	322
out/13	54	707	945	330	120	2.156	335	10	345
set/13	--	746	960	345	123	2.174	306	12	318
ago/13	--	736	763	325	116	1.940	264	11	275

(\*) 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 agosto de 2015.

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

Bairros	Apartamento		Loja		Sala	
	Qt <sup>(2)</sup>	% <sup>(3)</sup>	Qt	%	Qt	%
Castelo	528	16,65	7	21,21	7	2,26
Califórnia	508	16,02	-	-	-	-
Betânia	227	7,16	-	-	-	-
Floramar	182	5,74	-	-	-	-
Buritis	163	5,14	-	-	22	7,10
Ouro Preto	108	3,40	-	-	-	-
Ipiranga	101	3,18	-	-	-	-
Sagrada Família	98	3,09	-	-	-	-
Funcionários	93	2,93	-	-	-	-
Gutierrez	92	2,90	-	-	-	-
Barreiro de Baixo	77	2,43	-	-	-	-
Jardinópolis	77	2,43	-	-	-	-
Glória	75	2,36	-	-	-	-
Fernão Dias	73	2,30	-	-	-	-
Palmeiras	62	1,95	-	-	-	-
Luxemburgo	60	1,89	-	-	111	35,81
Caçara	59	1,86	7	21,21	23	7,42
Planalto	46	1,45	-	-	-	-
Serra	45	1,42	-	-	-	-
Lourdes	40	1,26	-	-	23	7,42
Copacabana	39	1,23	-	-	-	-
Outros	419	13,21	-	-	-	-
Barro Preto	-	-	-	-	10	3,23
Calafate	-	-	-	-	8	2,58
Estoril	-	-	-	-	38	12,26
Paquetá	-	-	2	6,06	-	-
Prado	-	-	-	-	9	2,90
Santa Efigênia	-	-	4	12,12	-	-
Santa Lúcia	-	-	-	-	20	6,45
Santo Agostinho	-	-	-	-	27	8,71
Savassi	-	-	-	-	6	1,94
Serrano	-	-	13	39,39	-	-
União	-	-	-	-	6	1,94
<b>Total Global</b>	<b>3.172</b>	<b>100,00</b>	<b>33</b>	<b>100,00</b>	<b>310</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 agosto 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, agosto 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>	1.517	47,82	288	9,08	906	28,56	461	14,53	3.172	100,00
1 Quarto	-	-	1	2,38	2	4,76	39	92,86	42	100,00
2 Quartos	1.010	57,32	108	6,13	592	33,60	52	2,95	1.762	100,00
3 Quartos	407	46,73	160	18,37	180	20,67	124	14,24	871	100,00
4 Quartos	62	18,08	3	0,87	74	21,57	204	59,48	343	100,00
Cobertura	38	24,68	16	10,39	58	37,66	42	27,27	154	100,00
<b>Andar Corrido</b>	-	-	-	-	-	-	14	100,00	14	100,00
<b>Garagem</b>	7	2,41	6	2,07	54	18,62	223	76,90	290	100,00
<b>Loja</b>	-	-	6	18,18	27	81,82	-	-	33	100,00
De Frente	-	-	6	23,08	20	76,92	-	-	26	100,00
Interna	-	-	-	-	7	100,00	-	-	7	100,00
<b>Sala</b>	6	1,94	8	2,58	100	32,26	196	63,23	310	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, ago/13 - ago/15

<b>Período</b>	<b>Quantidade de Unidades Vendidas</b>
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
fev/14	153
jan/14	188
dez/13	176
nov/13	47
out/13	104
set/13	246
ago/13	196

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, mar/15 - ago/15

Faixa de Valores (R\$) <sup>(3)</sup>	Período											
	mar/15		abr/15		mai/15		jun/15		jul/15		ago/15	
	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%
Até R\$250.000	40	13,94	283	77,96	7	7,22	16	5,57	23	27,06	46	24,08
De R\$250.001 até R\$500.000	184	64,11	50	13,77	14	14,43	223	77,70	39	45,88	96	50,26
De R\$ 500.001 até R\$ 1.000.000	37	12,89	17	4,68	44	45,36	21	7,32	9	10,59	31	16,23
De R\$ 1.000.001 até R\$ 1.500.000	21	7,32	7	1,93	4	4,12	11	3,83	8	9,41	12	6,28
Acima de R\$ 1.500.000	5	1,74	6	1,65	28	28,87	16	5,57	6	7,06	6	3,14
<b>Total Vendido</b>	<b>287</b>	<b>100,00</b>	<b>363</b>	<b>100</b>	<b>97</b>	<b>100,00</b>	<b>287</b>	<b>100,00</b>	<b>85</b>	<b>100,00</b>	<b>191</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, mar/15 - ago/15

Faixa de Valores (R\$) <sup>(3)</sup>	Período											
	mar/15		abr/15		mai/15		jun/15		jul/15		ago/15	
	Qt <sup>(1)</sup>	% <sup>(2)</sup>	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%	Qt	%
Até R\$250.000	592	18,93	1.096	30,47	1.089	30,97	675	20,27	701	22,08	755	23,80
De R\$250.001 até R\$500.000	1.717	54,91	1.674	46,54	1.662	47,27	1.860	55,86	1.721	54,20	1.682	53,03
De R\$ 500.001 até R\$ 1.000.000	430	13,75	445	12,37	400	11,38	445	13,36	409	12,88	401	12,64
De R\$ 1.000.001 até R\$ 1.500.000	138	4,41	138	3,84	141	4,01	142	4,26	142	4,47	137	4,32
Acima de R\$ 1.500.000	250	7,99	244	6,78	224	6,37	208	6,25	202	6,36	197	6,21
<b>Total Ofertado</b>	<b>3.127</b>	<b>100,00</b>	<b>3.597</b>	<b>100</b>	<b>3.516</b>	<b>100,00</b>	<b>3.330</b>	<b>100,00</b>	<b>3.175</b>	<b>100,00</b>	<b>3.172</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, mar/15 - ago/15

Apartamento	Período					
	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15
<b>1 Quarto</b>	10,84	8,00	0,00	21,74	21,05	8,70
<b>2 Quartos</b>	8,20	13,90	1,91	6,80	1,51	5,98
<b>3 Quartos</b>	10,19	2,86	2,66	9,41	3,56	5,43
<b>4 Quartos</b>	1,69	2,58	8,31	6,78	1,45	5,77
<b>Cobertura</b>	9,94	2,34	1,18	7,95	5,71	2,53
<b>V.V. Total</b>	<b>8,41</b>	<b>9,17</b>	<b>2,68</b>	<b>7,93</b>	<b>2,61</b>	<b>5,68</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, mar/15 - ago/15

Faixa de Valores (R\$) <sup>(1)</sup>	Período					
	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15
<b>Até R\$250.000</b>	6,33	20,52	0,64	2,32	3,18	5,74
<b>De R\$250.001 até R\$500.000</b>	9,68	2,90	0,84	10,71	2,22	5,40
<b>De R\$ 500.001 até R\$ 1.000.000</b>	7,92	3,68	9,91	4,51	2,15	7,18
<b>De R\$ 1.000.001 até R\$ 1.500.000</b>	13,21	4,83	2,76	7,19	5,33	8,05
<b>Acima de R\$ 1.500.000</b>	1,96	2,40	11,11	7,14	2,88	2,96
<b>V.V. Total</b>	<b>8,41</b>	<b>9,17</b>	<b>2,68</b>	<b>7,93</b>	<b>2,61</b>	<b>5,68</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 agosto 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>, agosto 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>	113 (3)	71,97	-	-	20 (1)	12,74	24 (1)	15,29	157 (5)	100,00
1 Quarto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Quartos	85 (2)	84,16	-	-	16 (1)	15,84	-	-	101 (3)	100,00
3 Quartos	14 (1)	100,00	-	-	-	-	-	-	14 (1)	100,00
4 Quartos	-	-	-	-	-	-	21 (1)	100,00	21 (1)	100,00
Cobertura	14 (3)	66,67	-	-	4 (1)	19,05	3 (1)	14,29	21 (5)	100,00
<b>Andar Corrido</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Garagem</b>	-	-	-	-	-	-	21	100,00	21	100,00
<b>Loja</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De Frente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sala</b>	-	-	-	-	-	-	21	100,00	21	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.

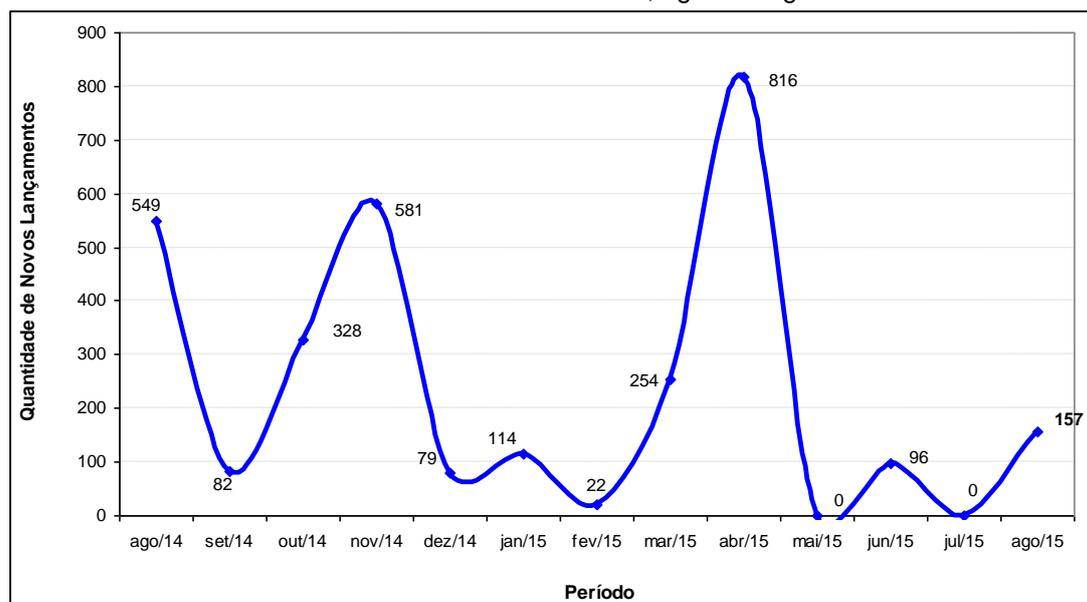
**Tabela 15:** Belo Horizonte, quantidade de novas unidades lançadas na amostra por tipo de imóvel, nos últimos seis meses, mar/15 - ago/15

Tipo de Imóvel	Período					
	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15
<b>Apartamento</b>	254	816	-	96	-	157
1 Quarto	8	-	-	-	-	-
2 Quartos	90	812	-	-	-	101
3 Quartos	136	-	-	40	-	14
4 Quartos	-	-	-	48	-	21
Cobertura	20	4	-	8	-	21
<b>Andar Corrido</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Garagem</b>	67	-	-	-	-	21
<b>Loja</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Sala</b>	45	-	-	-	-	21

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, ago/14 - ago/15



FONTE: Fundação IPEAD/UFMG

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

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

Estágio da Construção do Empreendimento	Tipo de Imóvel			
	Residencial		Comercial	
	Qt <sup>(1)</sup>	% <sup>(2)</sup>	Qt	%
<b>Na Planta</b>	11	6,47	6	19,35
<b>Em Construção</b>	81	47,65	19	61,29
Acabamento	42	24,71	16	51,61
Estrutura	27	15,88	2	6,45
Fundação	12	7,06	1	3,23
<b>Acabados</b>	78	45,88	6	19,35
<b>Total</b>	<b>170</b>	<b>100,00</b>	<b>31</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 agosto 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, agosto de 2015

Origem dos Recursos	Empreendimentos Residenciais em Comercialização	
	Qt <sup>(1)</sup>	% <sup>(2)</sup>
Próprios	121	71,18
Próprios + SFH	3	1,76
SFH	15	8,82
Por Administração	2	1,18
Outros <sup>(3)</sup>	29	17,06
<b>Total</b>	<b>170</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