



MIAMI, FLORIDA

Pesquisa trimestral sobre vendas da comunidade litorânea

3T-2012

ELLIMANREPORT

MIAMI

- **Continuaram a ocorrer quedas acentuadas no estoque de propriedades; vendas por execução hipotecária ficaram com fatia de mercado reduzida**

O estoque de imóveis listado caiu de 24,7%; são agora 11.468 unidades das 15.239 no mesmo trimestre do ano passado. Vendas por execução hipotecária (exceto vendas a descoberto) caíram para 18,6% da fatia do mercado; no primeiro trimestre de 2011 a fatia era de 44,2%.

- **As vendas subiram um pouco na comparação ano-a-ano, mas perderam terreno na comparação calendária até a data**

Foram realizadas 5.050 vendas no terceiro trimestre, 1,4% a mais que no mesmo trimestre de 2011, e as vendas pendentes totais chegaram a 6,7% no mesmo período. As vendas do ano calendário até a data chegaram a 15.218 unidades, 2,9% abaixo do registrado no mesmo período no ano passado.

- **O ágio caiu acentuadamente, reação coerente com o reduzido número de vendas de propriedade em dificuldades financeiras**

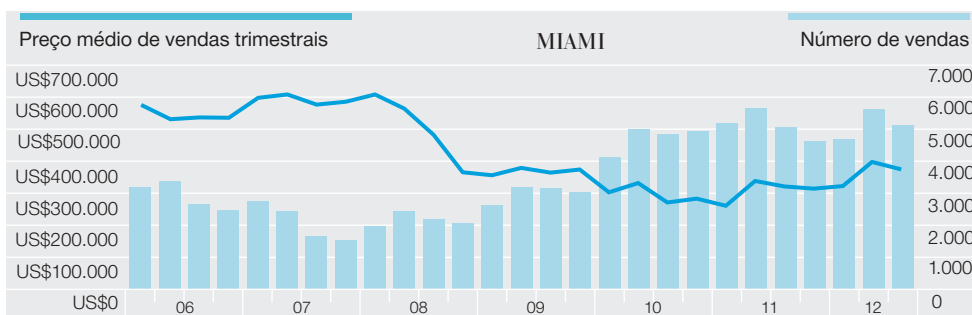
A diferença percentual entre o preço de lista no momento da venda e o preço de venda continuou a cair. O ágio vigente no mercado era de 6,1%, inferior aos 10,1% do mesmo período no ano anterior.

As comunidades costeiras de Miami vivenciaram um acentuada queda no estoque de imóveis listado, um queda nas vendas de propriedades em dificuldades financeiras aumento nas vendas de propriedades estáveis, pressão pelo aumento de preço e a demanda continuada de compradores estrangeiros.

Todos os indicadores de preços registraram ganhos enquanto atividades na fatia de mercado de vendas de imóveis em dificuldades financeiras continuaram a cair. O preço mediano de vendas cresceu 18,2% chegando a US\$ 195.500 contra os US\$165.000

Matriz do mercado de Miami	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$375.925	-5,9%	US\$399.440	16,7%	US\$322.072
Preço médio por pé quadrado	US\$247	-3,9%	US\$257	18,2%	US\$209
Preço mediano de venda	US\$195.000	-0,8%	US\$196.500	18,2%	US\$165.000
Número de vendas	5.050	-9,1%	5.558	1,4%	4.979
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	71	4,4%	68	-1,4%	72
Desconto (desde a última data da listagem)	6,1%		7,4%		10,1%
Inventário (ativo)	11.468	-1,9%	11.689	-24,7%	15.239
Taxa de absorção (meses)	6,8	7,9%	6,3	-26,1%	9,2

Matriz do mercado de Miami	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$368.535	N/A	N/A	-1,4%	US\$308.271
Preço médio por pé quadrado	US\$242	N/A	N/A	0,6%	US\$207
Preço mediano de venda	US\$190.000	N/A	N/A	0,0%	US\$155.000
Número de vendas	15.218	N/A	N/A	-2,9%	15.657



registrados no mesmo trimestre do ano passado. O preço médio de venda e o preço médio por pé quadrado também registraram ganhos parecidos no valor ano-a-ano, de 16,7% e 18,2%. O preço mediano de vendas ano-a-ano foi de US\$ 190.000, e subiu a um ritmo parecido de 22,6%. A fatia de mercado de venda de propriedades em dificuldades financeiras caiu a 41,3% dos 53% registrados durante o mesmo período do ano passado, ajudando a elevar o preço geral devido a seus níveis de preço mais baixos. Contudo, as propriedade estáveis registraram ganhos ano-a-ano, embora mais modestos. O preço mediano de vendas de propriedade estáveis foi 10,6% mais alto que os níveis registrados no ano anterior.

O número de vendas nesta pesquisa chegou próximo a 1,4% (acima), representando 5.050 contra os 4.979 do mesmo trimestre do ano anterior, e tem permanecido relativamente estável nos últimos 18 meses – representando uma alta neste últimos sete anos. Os juros hipotecários registraram recorde de baixa empurrando a fatia de mercado de condomínios fechados de 1 quarto a 30,70% de todas as vendas, o nível mais alto nos quase três anos desta pesquisa. Porém, pagamento em espécie é ainda o método principal nas vendas de condomínios fechados, representando 72,8% e 76,3% das vendas de propriedades estáveis e em dificuldades financeiras, respectivamente.

A série Relatórios de Douglas Elliman é reconhecida como o padrão do segmento de mercado para fornecer a situação do mercado imobiliário residencial. O relatório inclui um conjunto amplo de ferramentas para ajudar os leitores a identificar e medir objetivamente as tendências do mercado, fornece contexto histórico para as informações atuais e oferece uma análise detalhada dos resultados.



CONDOMÍNIOS

- **O número de vendas se manteve estável, enquanto que o estoque continuou a cair** Foram registradas 3.129 vendas, 1,3% a mais que no mesmo período do ano passado. O estoque continuou a cair, chegando a 6.895 unidades – 25,8% abaixo do nível do ano passado. O ágio tem refletido a queda: caiu a 7,3% dos 10,3% do mesmo período.
- **Todos os indicadores de preços registraram ganhos na casa das dezenas** O preço mediano de vendas pulou para 28,6% indo a US\$180.000 dos US\$ 140.000. A queda continuada no número de vendas de condomínios fechados em dificuldades financeiras elevou os indicadores.

Matriz do mercado de condomínios	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$330.712	-7,3%	US\$356.779	21,9%	US\$271.329
Preço médio por pé quadrado	US\$277	-3,8%	US\$288	22,6%	US\$226
Preço mediano de venda	US\$180.000	-2,7%	US\$185.000	28,6%	US\$140.000
Número de vendas	3.129	-11,8%	3.547	1,3%	3.089
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	70	4,5%	67	-5,4%	74
Desconto (desde a última data da listagem)	7,3%		6,1%		10,3%
Inventário (ativo)	6.895	-2,4%	7.063	-25,8%	9.290
Taxa de absorção (meses)	6,6	10,0%	6,0	-26,7%	9,0

Quintis	Preço médio de venda	% Mudança (ANUAL)
Estúdio	US\$140.000	55,6%
1 dormitório	US\$155.000	31,4%
2 dormitórios	US\$213.500	45,2%
3 dormitórios	US\$215.000	16,2%
4 dormitórios	US\$250.000	6,4%
5 dormitórios	US\$2,625.000	-39,5%

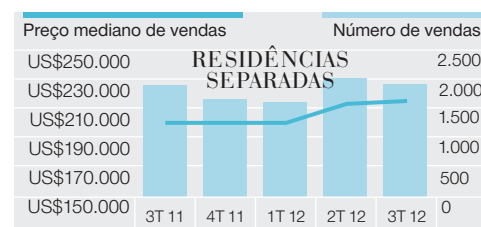


RESIDÊNCIAS SEPARADAS

- **O estoque continuou a cair acentuadamente com a estabilização das vendas** O número de vendas cresceu nominalmente em 1,6% indo a 1.921 das 1.890 vendas registradas no mesmo período no ano passado. Contudo, a listagem caiu 23,1% chegando a 4.573 das 5.949 registradas no mesmo período.
- **Todos os indicadores de preços registraram ganhos ano-a-ano à medida que o uso de hipotecas se estabilizou** O preço médio de vendas subiu 7,5% para US\$ 215.000 do mesmo período no ano passado. Após cair por vários anos, as aquisições por hipotecas (convencionais, FHA, VA) se estabilizaram nos três últimos trimestres, culminando em 53,8% no terceiro trimestre.

Matriz do mercado de Residências Separadas	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$449.569	-5,3%	US\$474.686	11,0%	US\$405.006
Preço médio por pé quadrado	US\$198	-2,5%	US\$203	9,4%	US\$181
Preço mediano de venda	US\$215.000	0,9%	US\$213.000	7,5%	US\$200.000
Número de vendas	1.921	-4,5%	2.011	1,6%	1.890
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	72	2,9%	70	4,3%	69
Desconto (desde a última data da listagem)	4,2%		9,7%		9,9%
Inventário (ativo)	4.573	-1,1%	4.626	-23,1%	5.949
Taxa de absorção (meses)	7,1	2,9%	6,9	-24,5%	9,4

Quintis	Preço médio de venda	% Mudança (ANUAL)
1 dormitório	N/A	N/A
2 dormitórios	US\$112.000	2,2%
3 dormitórios	US\$175.000	6,1%
4 dormitórios	US\$273.000	11,4%
5 dormitórios	US\$750.000	5,6%



LUXO

- **Os indicadores de preço subiram enquanto o número de dias no mercado caiu** O preço mediano de vendas subiu 38,6% chegando a US\$ 1.150.000 em relação ao mesmo trimestre no ano passado. O número de dias no mercado era 8 dias a menos durante o mesmo período. O limiar do mercado de imóveis de luxo era USD\$ 680.000.
- **Os indicadores de preços para residências separadas não eram claros devido à acentuada queda do ágio** O preço mediano de vendas caiu 5,3% enquanto o preço médio de vendas subiu 15,1% em relação ao mesmo trimestre do ano passado. O ágio foi comprimido a 3,1% dos 13,3% do mesmo período. O limiar do mercado de imóveis de luxo era USD\$ 800.000.

Matriz do mercado de luxo Condomínios	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$1.479.593	-8,9%	US\$1.623.918	15,4%	US\$1.281.754
Preço médio por pé quadrado	US\$657	-4,4%	US\$687	18,0%	US\$557
Preço mediano de venda	US\$1.150.000	-5,5%	US\$1.217.000	38,6%	US\$830.000
Número de vendas	311	-12,4%	355	0,6%	309
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	56	16,7%	48	-12,5%	64
Desconto (desde a última data da listagem)	8,5%		7,2%		15,5%

Matriz do mercado de luxo Residências Separadas	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$2.323.242	-8,1%	US\$2.527.962	15,1%	US\$2.018.221
Preço médio por pé quadrado	US\$495	-0,4%	US\$497	13,8%	US\$435
Preço mediano de venda	US\$1.297.500	-18,9%	US\$1.600.000	-5,3%	US\$1.370.000
Número de vendas	192	-4,5%	201	1,6%	189
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	59	3,5%	57	7,3%	55
Desconto (desde a última data da listagem)	3,1%		12,9%		13,3%

Observações: Esta sub categoria é resultado da análise dos 10% do topo do total de vendas. Os dados também fazem parte de outros mercados apresentados

ZONA NORTE

Os indicadores de preços de condomínios registraram ganhos nas casas das dezenas

O preço médio de vendas subiu 23,8% chegando a US\$ 256.250 em relação ao mesmo período no ano passado.

Os indicadores de preços para residências separadas afetados pela venda de duas vendas grandes em Indian Creek

Excetuando-se aquelas vendas, o preço por pé quadrado seria US\$ 316.

MIAMI BEACH

As vendas de condomínios subiram um pouco

Houve um aumento de 3,1%, com 304 vendas registradas - número superior às 259 vendas no mesmo período no ano passado.

Os indicadores de preços de residências separadas deu um pulo

Todos os indicadores de preços registraram ganhos em relação aos níveis do ano passado. O preço mediano de venda subiu 50%, ficando bem acima dos 10,4% do preço médio de venda.

SOUTH BEACH

Os indicadores de preços de condomínios e vendas subiram

O preço mediano de venda subiu 13,3% e as vendas subiram 18,4% em relação ao mesmo período no ano passado.

Os indicadores de preço de residências separadas foram mistos

O preço mediano de venda caiu 4,6% chegando a US\$ 1.812.500 em relação ao mesmo período no ano passado. Devido ao reduzido número de vendas, os preços estão voláteis.

CENTRO

Os indicadores de preços de condomínios continuam a registrar ganhos acentuados

O preço mediano de vendas subiu 31,9% chegando a US\$ 120.000, suplantando os US\$ 91.000 do mesmo período no ano passado.

As vendas de condomínios subiram um pouco

Foram registradas 1.543 vendas, 4,9% a mais que as 1.471 vendas do mesmo período no ano passado.

ZONA SUL

Os indicadores de preço e as vendas registraram ganhos

O preço mediano de venda aumentou em 9,5% e foram registradas 3,8% mais vendas que no mesmo período no ano passado.

Vendas de residências separadas e indicadores de preços caíram abaixo dos números do ano passado

O número de vendas caiu 9,8% enquanto que o preço mediano de vendas caiu 0,9% em relação aos níveis do ano passado.

Matriz do mercado do zona norte Condomínios	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$423.198	1,4%	US\$417.383	30,8%	US\$323.503
Preço médio por pé quadrado	US\$296	2,4%	US\$289	26,5%	US\$234
Preço mediano de venda	US\$256.250	3,6%	US\$247.250	23,8%	US\$207.000
Número de vendas	686	-16,9%	826	5,5%	650
Matriz do mercado do zona norte Residências Separadas	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$2.575.936	174,4%	US\$938.586	192,5%	US\$880.730
Preço médio por pé quadrado	US\$676	103,0%	US\$333	106,7%	US\$327
Preço mediano de venda	US\$665.000	38,0%	US\$482.000	45,6%	US\$456.856
Número de vendas	39	-7,1%	42	0,0%	39

Observações: Esta região inclui Aventura, Bal Harbour, Bay Harbor Islands, Golden Beach, Indian Creek, North Bay Village, Sunny Isles e Surfside. Os dados também fazem parte de outros mercados apresentados.

Matriz do mercado do Miami Beach Condomínios	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$557.327	6,0%	US\$525.996	2,0%	US\$546.280
Preço médio por pé quadrado	US\$426	2,7%	US\$415	5,7%	US\$403
Preço mediano de venda	US\$302.500	0,8%	US\$300.000	8,0%	US\$280.000
Número de vendas	304	-25,5%	408	3,1%	295
Matriz do mercado do Miami Beach Residências Separadas	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$2.072.216	-27,8%	US\$2.869.050	10,4%	US\$1.876.470
Preço médio por pé quadrado	US\$565	-27,2%	US\$776	0,9%	US\$560
Preço mediano de venda	US\$1.357.500	-38,0%	US\$2.190.000	50,0%	US\$905.000
Número de vendas	64	220,0%	20	-9,9%	71

Observações: Observação: Esta região inclui Miami Beach, Fisher Island e Key Biscayne. Os dados também fazem parte de outros mercados

Matriz do mercado do South Beach Condomínios	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$575.305	-18,2%	US\$703.400	14,0%	US\$504.863
Preço médio por pé quadrado	US\$604	-8,8%	US\$662	17,3%	US\$515
Preço mediano de venda	US\$270.000	-10,0%	US\$300.000	13,3%	US\$238.250
Número de vendas	341	-20,7%	430	18,4%	288
Matriz do mercado do South Beach Residências Separadas	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$3.469.875	-1,3%	US\$3.514.700	22,8%	US\$2.826.154
Preço médio por pé quadrado	US\$826	-11,2%	US\$930	29,3%	US\$639
Preço mediano de venda	US\$1.812.500	-19,4%	US\$2.250.000	-4,6%	US\$1.900.000
Número de vendas	8	-46,7%	15	-38,5%	13

Observações: Esta região inclui áreas do CEP 33139 e 33140, com fronteira setentrional na 30th Street. Os dados também fazem parte de outros mercados apresentados.

Matriz do mercado do Downtown Condomínios	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$200.259	-3,5%	US\$207.520	21,1%	US\$165.325
Preço médio por pé quadrado	US\$180	2,3%	US\$176	24,1%	US\$145
Preço mediano de venda	US\$120.000	0,0%	US\$120.000	31,9%	US\$91.000
Número de vendas	1.650	-5,6%	1.748	-4,4%	1.726
Matriz do mercado do Downtown Residências Separadas	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$255.435	-16,7%	US\$306.665	26,3%	US\$202.209
Preço médio por pé quadrado	US\$127	-13,6%	US\$147	22,1%	US\$104
Preço mediano de venda	US\$183.000	0,1%	US\$182.900	9,6%	US\$167.000
Número de vendas	1.543	-5,4%	1.631	4,9%	1.471

Observações: Esta região inclui a área definida como "Miami" no MLS de Miami. Os dados também fazem parte de outros mercados apresentados.

Matriz do mercado do Sul Condomínios	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$358.821	18,4%	US\$303.127	29,7%	US\$276.565
Preço médio por pé quadrado	US\$274	17,6%	US\$233	24,5%	US\$220
Preço mediano de venda	US\$245.000	-4,9%	US\$257.500	9,5%	US\$223.750
Número de vendas	135	0,0%	135	3,8%	130
Matriz do mercado do Sul Residências Separadas	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$781.434	-22,3%	US\$1.006.277	-12,3%	US\$890.859
Preço médio por pé quadrado	US\$253	-13,7%	US\$293	-7,7%	US\$274
Preço mediano de venda	US\$550.000	-15,4%	US\$650.000	-0,9%	US\$555.000
Número de vendas	267	-11,9%	303	-9,8%	296

Observações: Esta região inclui Coconut Grove, Coral Gables, Palmetto Bay, Pinecrest e South Miami. Os dados também fazem parte de outros mercados apresentados.

VENDAS ESTÁVEIS

• O número de vendas subiu para os condomínios e residências separadas

As vendas de condomínios disparou 33,9% chegando a 1.880 unidades, e a de residências separadas subiu 17,1% chegando a 1.073 unidades em relação ao mesmo período do ano passado. O ganho maior em vendas de condomínios fechados foi no mercado de imóveis de um quarto, com um salto de 55,8%. No mercado de residências separadas, o mercado de 3 quartos registrou o ganho com um aumento de 27%.

- **O ágio despencou** O ágio foi afetado pela queda da demanda e despencou durante o ano. O condomínios caíram 7,5% dos 13,1% registrados no mesmo período do ano passado. O ágio na venda de residências separadas caiu a 4,7% dos 11,4% registrado no mesmo período do ano passado.

Vendas estáveis - Condomínios	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$456.956	-5,5%	US\$483.385	5,0%	US\$434.995
Preço médio por pé quadrado	US\$358	-1,1%	US\$362	11,9%	US\$320
Preço mediano de venda	US\$260.000	-5,5%	US\$275.000	10,6%	US\$235.000
Número de vendas	1.880	-14,6%	2.201	33,9%	1.404
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	49	4,3%	47	0,0%	49
Desconto (desde a última data da listagem)	7,5%		7,4%		13,1%
Vendas estáveis - Residências Separadas	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$654.417	-8,9%	US\$718.467	2,0%	US\$641.788
Preço médio por pé quadrado	US\$258	-4,1%	US\$269	4,9%	US\$246
Preço mediano de venda	US\$315.000	-2,9%	US\$324.500	-2,9%	US\$324.500
Número de vendas	1.073	-2,8%	1.104	17,1%	916
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	55	1,9%	54	3,8%	53
Desconto (desde a última data da listagem)	4,7%		10,8%		11,4%



Observações: Esta categoria inclui todas as execuções hipotecárias e vendas a descoberto. Os dados também fazem parte de outros mercados apresentados.

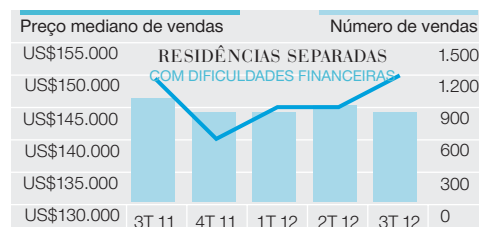
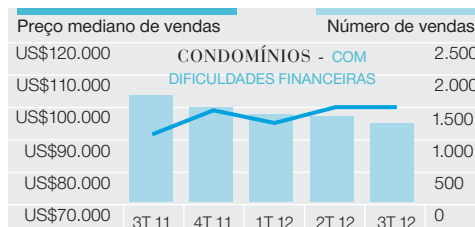
VENDAS DE IMÓVEIS COM DIFICULDADES FINANCEIRAS

• A segunda fatia de mercado de vendas mais baixa em três anos

As vendas de residências separadas e condomínios em dificuldades financeiras compreenderam 41,3% do total de vendas, a segunda fatia de mercado mais baixa dos últimos três anos, sendo suplantada em seu desapontamento apenas pelo referencial do segundo trimestre que ficou em 40,6%. A última alta em fatia de mercado foi de 64,7%, registrada no 1º trimestre de 2011.

- **A fatia de mercado de vendas a descoberto continua a crescer enquanto as execuções hipotecárias caem** As vendas a descoberto representam 54,9% de todas as vendas de propriedades em dificuldades financeiras neste 3º trimestre – uma alta em relação a três anos atrás quando registrou 39,4%. A fatia de mercado de execuções hipotecárias continua a cair já que os bancos e credores dão preferência às vendas a descoberto para descartar seu estoque de imóveis em dificuldades financeiras e evitar o gargalo no foro municipal.

Com dificuldades financeiras Condomínios	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$142.161	-5,1%	US\$149.751	5,2%	US\$135.135
Preço médio por pé quadrado	US\$134	-3,6%	US\$139	6,3%	US\$126
Preço mediano de venda	US\$100.000	0,0%	US\$100.000	9,4%	US\$91.402
Número de vendas	1.236	-8,2%	1.346	-26,5%	1.681
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	99	2,1%	97	7,6%	92
Desconto (desde a última data da listagem)	1,4%		-1,0%		2,6%
Com dificuldades financeiras Residências Separadas	3T-2012	% Mudança (TRIM)	2T-2012	% Mudança (ANUAL)	3T-2011
Preço médio de venda	US\$190.368	7,1%	US\$177.812	4,4%	US\$182.324
Preço médio por pé quadrado	US\$99	7,6%	US\$92	2,1%	US\$97
Preço mediano de venda	US\$150.000	3,4%	US\$145.000	0,3%	US\$149.500
Número de vendas	848	-6,6%	908	-12,9%	974
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	92	4,5%	88	9,5%	84
Desconto (desde a última data da listagem)	1,8%		4,3%		5,1%



Observações: Esta categoria é composta de execuções hipotecárias e vendas a descoberto. Os dados também fazem parte de outros mercados apresentados.

©2012 Douglas Elliman LLC e Miller Samuel Inc. Todos os direitos mundiais reservados.

Douglas Elliman
Real Estate

1111 Lincoln Road, Suite 805
Miami Beach, FL 33139
305.695.6300 / ellimanflorida.com

Miller Samuel Inc.
Avaliadores & Consultores Imobiliários

21 West 38th Street
Nova York, NY 10018
212.768.8100 / millersamuel.com

Para maiores informações ou cópias eletrônicas deste relatório, acesse ellimanflorida.com.

Envie um email ao autor do relatório Jonathan J. Miller para jmiller@millersamuel.com com

perguntas ou comentários. Metodologia: <http://www.millersamuel.com/research-reports/methodology>

Douglas Elliman LLC. ©2012 Oportunidade equitativa de habitação. Todos os materiais aqui apresentados destinam-se somente a fins informativos. Apesar de acreditarmos que as informações sejam corretas, elas estão sujeitas a erros, omissões, alterações e remoção sem aviso prévio. Todas as descrições e áreas quadradas nas listas de propriedades são aproximadas.

AS COMUNIDADES LITORÂNEAS DE MIAMI, FLÓRIDA

MIAMI-DADE Aventura, Bal Harbour, Bay Harbor Islands, Coconut Grove, Coral Gables, Downtown, Fisher Island, Golden Beach, Indian Creek, Key Biscayne, Miami Beach, North Bay Village, Palmetto Bay, Pinecrest, South Beach, South Miami, Sunny Isles e Surfside.