



MIAMI, FLORIDA

Pesquisa trimestral sobre vendas da comunidade litorânea

1T-2013

ELLIMANREPORT

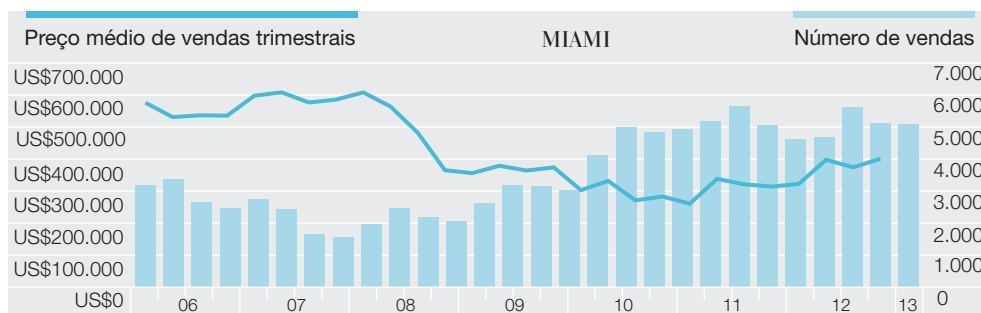
MIAMI

- **A queda de estoque não arrefeceu, sendo que o estoque de propriedades em dificuldades financeiras sofreu queda mais acelerada.** O número de propriedades à venda caiu 12,5% em relação ao mesmo trimestre do ano passado, e 30% em relação a 2 anos atrás. O estoque de propriedades em dificuldades financeiras caiu 24,7%, enquanto o estoque de propriedades estáveis caiu 8,7% em relação ao mesmo período do ano passado. O estoque de propriedades em dificuldades financeiras representou 25,2% do estoque total, uma queda em relação aos 30,5% de um ano atrás.
- **O número de vendas aumentou enquanto os preços de imóveis residenciais subiram.** Foram registradas 4.940 vendas no primeiro trimestre, um aumento de 7,2% em relação ao mesmo período do ano passado. Os três indicadores de preços subiram pouco acima de 19% durante o mesmo período.
- **As vendas se deram mais rapidamente, com menos negociações.** O período médio de venda de uma propriedade foi de 64 dias, 8 dias a menos que no mesmo período no ano passado. O ágio caiu para 6,9% dos 8,1% do mesmo período como resultado do aquecimento do mercado devido à queda de estoque e aumento de vendas.

O mercado residencial das comunidades litorâneas de Miami registrou uma nítida subida nos preços, queda de estoque, a menor fatia de mercado para propriedades em dificuldades financeiras em mais de 3 anos, fluxo ininterrupto de demanda internacional, e redução do período de oferta no primeiro trimestre de 2013. O estoque em declínio, aumento nas vendas e perda de fatia de mercado de propriedades em dificuldades financeiras causaram um aumento pronunciado nos indicadores de preços re-

Matriz do mercado de Miami	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$387.435	-3,8%	US\$402.626	19,9%	US\$323.181
Preço médio por pé quadrado	US\$262	0,8%	US\$260	19,1%	US\$220
Preço mediano de venda	US\$210.100	0,0%	US\$210.000	19,4%	US\$176.000
Número de vendas	4.940	-5,1%	5.206	7,2%	4.610
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	64	-5,9%	68	-11,1%	72
Desconto (desde a última data da listagem)	6,9%		7,7%		8,1%
Inventário (ativo)	10.990	-5,7%	11.657	-12,5%	12.553
Taxa de absorção (meses)	6,7	0,0%	6,7	-18,3%	8,2

Matriz do mercado de Miami	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$387.435	N/A	N/A	19,9%	US\$323.181
Preço médio por pé quadrado	US\$262	N/A	N/A	19,1%	US\$220
Preço mediano de venda	US\$210.100	N/A	N/A	19,4%	US\$176.000
Número de vendas	4.940	N/A	N/A	7,2%	4.610



sidenciais. A fatia de mercado de propriedade em dificuldades financeiras que é composto de vendas a descoberto e execuções hipotecárias respondeu por 37,8% de todas as vendas, uma queda em relação aos 62,9% do terceiro trimestre de 2010. O preço mediano de vendas, possivelmente o indicador mais confiável das tendências de mercado, subiu 19,4%, chegando a US\$ 210.100 em relação ao mesmo trimestre do ano passado. A venda de propriedades de luxo, que representa os 10% dos preços de venda mais altos, registrou ganhos consideráveis, especialmente no mercado de residências separadas que subiu 31,6%, chegando a US\$ 1.415.000 no mesmo período. O ritmo do mer-

cado residencial acelerou de forma marcante. O número total de propriedades disponíveis para venda caiu 12,5%, chegando a 10.990, enquanto o número de vendas cresceu 7,2%, chegando a 4.940 em relação ao mesmo período no ano passado. A taxa de absorção – o número de meses requerido para vender todo o estoque ao ritmo de vendas atual – caiu de 8,2 para 6,7 meses. O número de dias no mercado – número de dias desde a última mudança no preço de oferta até a data do contrato – caiu para 64 de 72 do mesmo período no ano passado. O ágio (a diferença percentual entre o preço listado no momento do contrato e o preço de contrato) de 8,1% caiu para 6,9% no mesmo período.

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

- **Foi registrada uma queda mínima em relação ao ano passado, mas os preços subiram.** O número de ofertas de condomínios ativos caiu 0,5% para 7,588 em relação aos níveis do ano passado. O preço mediano das vendas subiu 20,4% chegando a US\$ 194.500 no mesmo período. O preço médio de vendas por pé quadrado registrou um padrão parecido.
- **O número de vendas subiu um pouco devido às vendas mais rápidas.** O número de vendas registrou um pequeno aumento de 3,3% em relação ao mesmo período no ano passado, chegando a 3.097. O número de dias no mercado caiu 15,3% para 61 dias no mesmo período.

RESIDÊNCIAS SEPARADAS

- **O estoque de ofertas está bem baixo como resultado do aumento das vendas.** O número de ofertas no final do primeiro trimestre foi 3.402, 30,9% a menos que o número registrado no mesmo período do ano passado e 47,7% a menos que o mesmo período dois anos atrás. No último ano, o número de vendas cresceu em 14,3%, chegando a 1.843, levando a taxa de absorção do mercado a 5,5 meses, sendo que o mesmo período no ano passado registrou uma taxa de 9,2 meses.
- **Todos os indicadores de preços registraram valores bem superiores ao mesmo período no ano passado, visto que vendas em valores maiores ganharam fatia de mercado.** O preço mediano das vendas subiu 17,5% chegando a US\$ 235.000 em relação ao mesmo período no ano passado. A fatia de mercado para residências com mais de 5 quartos aumentou a 13,4% - um aumento em relação aos 10,1% do mesmo período.

LUXO

- **O número de dias de oferta de condomínios permaneceu curto em resposta ao pulo no preço.** O número de dias no mercado viu redução de 2 dias, chegando a 48, em resposta ao aumento de 16,8% no preço mediano de vendas que chegou a US\$ 1.150.000 em relação ao mesmo trimestre no ano passado. O piso do mercado de luxo ficou em US\$ 730.000 - 20,7% acima do valor no mesmo período do ano passado.
- **O piso para residências separadas cresceu acompanhando os preços que superaram o resto do mercado.** O preço mediano de vendas foi US\$ 1.415.000 - 31,6% mais alto que os níveis registrados no ano anterior. O piso foi de US\$ 850.000 - 18,1% acima dos valores do ano passado.

Matriz do mercado de condomínios	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$357.497	-1,3%	US\$362.153	19,7%	US\$298.751
Preço médio por pé quadrado	US\$302	2,0%	US\$296	22,3%	US\$247
Preço mediano de venda	US\$194.500	2,4%	US\$190.000	20,4%	US\$161.500
Número de vendas	3.097	-2,5%	3.178	3,3%	2.997
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	61	-7,6%	66	-15,3%	72
Desconto (desde a última data da listagem)	6,7%		6,4%		7,3%
Inventário (ativo)	7.588	4,9%	7.232	-0,5%	7.627
Taxa de absorção (meses)	7,4	8,8%	6,8	-2,6%	7,6

Quintis	Preço médio de venda	% Mudança (ANUAL)
Estúdio	US\$150.000	32,7%
1 dormitório	US\$174.900	39,9%
2 dormitórios	US\$222.065	13,0%
3 dormitórios	US\$215.000	2,4%
4 dormitórios	US\$215.000	-37,7%
5 dormitórios	US\$1.862.500	-31,0%

Preço mediano de vendas	Número de vendas
US\$200.000	5.000
US\$176.000	4.000
US\$152.000	3.000
US\$128.000	2.000
US\$104.000	1.000
US\$80.000	0
	1T 12 2T 12 3T 12 4T 12 1T 13

Matriz do mercado de Residências Separadas	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$437.744	-6,1%	US\$466.050	18,8%	US\$368.573
Preço médio por pé quadrado	US\$195	-3,9%	US\$203	15,4%	US\$169
Preço mediano de venda	US\$235.000	0,6%	US\$233.500	17,5%	US\$200.000
Número de vendas	1.843	-9,1%	2.028	14,3%	1.613
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	69	-1,4%	70	-4,2%	72
Desconto (desde a última data da listagem)	7,2%		9,7%		9,5%
Inventário (ativo)	3.402	-23,1%	4.425	-30,9%	4.926
Taxa de absorção (meses)	5,5	-15,4%	6,5	-40,2%	9,2

Quintis	Preço médio de venda	% Mudança (ANUAL)
1 dormitório	US\$145.000	413,3%
2 dormitórios	US\$125.000	13,6%
3 dormitórios	US\$195.450	21,4%
4 dormitórios	US\$276.000	15,0%
5 dormitórios	US\$775.000	1,6%

Preço mediano de vendas	Número de vendas
US\$250.000	2.500
US\$230.000	2.000
US\$210.000	1.500
US\$190.000	1.000
US\$170.000	500
US\$150.000	0
	1T 12 2T 12 3T 12 4T 12 1T 13

Matriz do mercado de luxo Condomínios	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$1.571.329	-5,3%	US\$1.659.694	18,5%	US\$1.325.779
Preço médio por pé quadrado	US\$695	-0,6%	US\$699	21,1%	US\$574
Preço mediano de venda	US\$1.150.000	-2,5%	US\$1.180.000	16,8%	US\$985.000
Número de vendas	309	-2,5%	317	3,0%	300
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	48	-2,0%	49	-4,0%	50
Desconto (desde a última data da listagem)	9,6%		8,4%		9,1%

Matriz do mercado de luxo Residências Separadas	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$2.024.799	-13,2%	US\$2.333.400	15,4%	US\$1.754.972
Preço médio por pé quadrado	US\$444	-11,4%	US\$501	9,9%	US\$404
Preço mediano de venda	US\$1.415.000	1,1%	US\$1.400.000	31,6%	US\$1.075.000
Número de vendas	184	-9,4%	203	14,3%	161
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	55	5,8%	52	5,8%	52
Desconto (desde a última data da listagem)	9,6%		14,6%		12,9%

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

- **As vendas de residências separadas e condos caíram em relação aos níveis do ano passado.** As vendas de condos caíram 1,1%; já as vendas de residências separadas registraram queda de 16,7% em relação ao mesmo trimestre no ano passado.
- **Os indicadores de preço de condos subiram mais rápido que os de residências separadas.** O preço mediano de vendas de condos e residências separadas subiram 31,1% e 1,19% em relação aos níveis do ano passado.

MIAMI BEACH

- **Os indicadores de preços de condos continuaram a subir com o aumento das vendas.** O preço mediano de vendas cresceu 4,3% como resultado do aumento de 3,1% nas vendas em relação ao mesmo trimestre do ano passado.
- **Os indicadores de preços de residências separadas tenderam a subir com o aumento das vendas.** O número de vendas cresceu 29,4% e o indicador mediano de vendas subiu 8,7% em relação ao mesmo trimestre do ano passado.

SOUTH BEACH

- **Preços na casa das dezenas e crescimento nas vendas de condos.** O número de vendas deu um salto de 19,2% e o preço mediano de vendas cresceu 12% em relação ao mesmo trimestre do ano passado.
- **Os indicadores dos preços de residências separadas subiram significativamente.** O preço mediano de vendas valorizou mais que o dobro e o preço médio de vendas subiu 84,8% em relação ao trimestre do ano passado.

CENTRO

- **Os preços de condos continuaram a subir com o aumento das vendas.** O preço mediano de vendas subiu 20,7% em relação ao mesmo trimestre do ano passado. As vendas subiram 2,6% no mesmo período.
- **As vendas de residências separadas deram um salto, acompanhando os preços que tiveram uma subida acentuada.** O número de vendas cresceu 13% e o indicador mediano de vendas subiu 17,6% em relação ao mesmo trimestre do ano passado.

ZONA SUL

- **Seguindo os fortes ganhos do trimestre anterior, as vendas e preços dos condos caíram.** Os preços medianos caíram 3,8%, e as vendas 6,8% em relação ao ano passado.
- **As vendas de residências separadas continuaram a subir.** O número de vendas cresceu 21,2% e o preço mediano de vendas subiu 8% em relação aos níveis do ano passado.

Matriz do mercado do zona norte Condomínios	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$477.999	10,7%	US\$431.797	29,2%	US\$370.104
Preço médio por pé quadrado	US\$328	9,3%	US\$300	26,2%	US\$260
Preço mediano de venda	US\$295.000	9,3%	US\$270.000	31,1%	US\$225.000
Número de vendas	628	-5,1%	662	-1,1%	635
Matriz do mercado do zona norte Residências Separadas	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$1.131.730	-36,5%	US\$1.782.996	11,1%	US\$1.018.344
Preço médio por pé quadrado	US\$396	-27,9%	US\$549	14,5%	US\$346
Preço mediano de venda	US\$815.000	6,5%	US\$765.500	1,9%	US\$800.000
Número de vendas	35	25,0%	28	-16,7%	42

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	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$543.693	-10,1%	US\$605.106	5,5%	US\$515.534
Preço médio por pé quadrado	US\$459	2,0%	US\$450	12,5%	US\$408
Preço mediano de venda	US\$302.500	-5,2%	US\$319.000	4,3%	US\$290.000
Número de vendas	328	0,3%	327	3,1%	318
Matriz do mercado do Miami Beach Residências Separadas	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$1.422.211	-42,6%	US\$2.479.632	12,6%	US\$1.263.471
Preço médio por pé quadrado	US\$461	-31,3%	US\$671	12,2%	US\$411
Preço mediano de venda	US\$942.000	-25,4%	US\$1.263.500	8,7%	US\$867.000
Número de vendas	66	-2,9%	68	29,4%	51

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

Matriz do mercado do South Beach Condomínios	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$612.923	-10,3%	US\$683.676	20,7%	US\$507.662
Preço médio por pé quadrado	US\$649	-2,6%	US\$666	22,7%	US\$529
Preço mediano de venda	US\$280.000	1,8%	US\$275.000	12,0%	US\$250.000
Número de vendas	410	10,2%	372	19,2%	344
Matriz do mercado do South Beach Residências Separadas	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$3.026.190	11,3%	US\$2.720.111	84,8%	US\$1.637.863
Preço médio por pé quadrado	US\$692	-8,5%	US\$756	40,9%	US\$491
Preço mediano de venda	US\$2.400.000	3,5%	US\$2.319.000	134,1%	US\$1.025.000
Número de vendas	21	16,7%	18	61,5%	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	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$211.114	-3,3%	US\$218.406	21,0%	US\$174.511
Preço médio por pé quadrado	US\$186	-2,6%	US\$191	22,4%	US\$152
Preço mediano de venda	US\$131.000	4,0%	US\$126.000	20,7%	US\$108.500
Número de vendas	1.608	-6,1%	1.713	2,6%	1.568
Matriz do mercado do Downtown Residências Separadas	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$252.032	2,5%	US\$245.792	23,2%	US\$204.514
Preço médio por pé quadrado	US\$126	4,1%	US\$121	20,0%	US\$105
Preço mediano de venda	US\$199.900	5,2%	US\$190.000	17,6%	US\$170.000
Número de vendas	1.458	-7,6%	1.578	13,0%	1.290

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	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$308.012	-17,3%	US\$372.548	-15,5%	US\$364.630
Preço médio por pé quadrado	US\$257	2,4%	US\$251	-0,8%	US\$259
Preço mediano de venda	US\$230.000	-14,8%	US\$270.000	-3,8%	US\$239.000
Número de vendas	123	18,3%	104	-6,8%	132
Matriz do mercado do Sul Residências Separadas	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$921.192	6,8%	US\$862.467	-1,1%	US\$931.727
Preço médio por pé quadrado	US\$297	6,1%	US\$280	-1,7%	US\$302
Preço mediano de venda	US\$588.500	4,3%	US\$564.000	8,0%	US\$545.000
Número de vendas	263	-21,7%	336	21,2%	217

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

• Os mercados de condos e residências separadas continuam a registrar aumento de preços.

O preço mediano de vendas de condos e residências separadas subiu 7,4% e 10%, respectivamente, em relação ao mesmo período do ano passado. Refletindo os acontecimentos do mercado, o número de dias de oferta caiu um pouco (2,2%) para 45 dias, o que é um ritmo acelerado e quase 4 vezes mais rápido que há cinco anos.

• O número de vendas continuou a aumentar.

Vendas dos dois tipos subiram consideravelmente em relação aos níveis do ano passado com a liberação da demanda contida; e a incessante participação de compradores internacionais alimentaram as transações. Compras à vista mantiveram sua significância respondendo por 73,6% das vendas de condos e 36,4% das vendas de residências separadas.

Vendas estáveis - Condomínios	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$465.438	-6,6%	US\$498.164	6,2%	US\$438.345
Preço médio por pé quadrado	US\$371	-1,9%	US\$378	13,1%	US\$328
Preço mediano de venda	US\$275.000	-1,8%	US\$280.000	7,4%	US\$256.000
Número de vendas	2.038	3,5%	1.970	25,6%	1.623
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	45	-4,3%	47	-2,2%	46
Desconto (desde a última data da listagem)	7,8%		7,2%		8,3%
Vendas estáveis - Residências Separadas	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$622.242	-8,9%	US\$683.261	9,2%	US\$569.673
Preço médio por pé quadrado	US\$249	-6,7%	US\$267	8,7%	US\$229
Preço mediano de venda	US\$330.000	-2,4%	US\$338.000	10,0%	US\$300.000
Número de vendas	1.034	-9,5%	1.143	34,8%	767
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	50	0,0%	50	-3,8%	52
Desconto (desde a última data da listagem)	8,1%		11,1%		10,8%



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

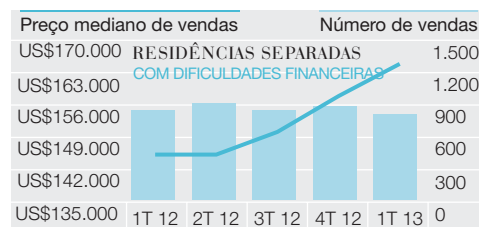
• Houve significativa queda de estoque em relação ao ano passado.

O número total de propriedades disponíveis caiu 24,7% em relação aos níveis do ano passado. No primeiro trimestre, o estoque registrou queda de 25,4% no mesmo período. Como resultado, houve grande contração nas negociações entre vendedores e compradores. O ágio para condomínios caiu para 0,4% de 3,2%, enquanto o ágio para residências separadas caiu para 3,7% de 6,1% do mesmo período no ano passado.

• Subida precipitada no preço de imóveis residenciais.

Os preços medianos de vendas de condos e residências separadas subiram 17,4% e 13,8%, respectivamente, em relação aos níveis do ano passado. A acentuada queda de inventário precipitou o aumento dos preços de imóveis residenciais.

Com dificuldades financeiras Condomínios	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$149.770	6,7%	US\$140.347	11,9%	US\$133.858
Preço médio por pé quadrado	US\$143	9,2%	US\$131	12,6%	US\$127
Preço mediano de venda	US\$111.500	8,9%	US\$102.409	17,4%	US\$95.000
Número de vendas	1.059	-12,3%	1.208	-22,9%	1.374
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	89	-5,3%	94	-11,0%	100
Desconto (desde a última data da listagem)	0,4%		1,5%		3,2%
Com dificuldades financeiras Residências Separadas	1T-2013	% Mudança (TRIM)	4T-2012	% Mudança (ANUAL)	1T-2012
Preço médio de venda	US\$201.934	8,8%	US\$185.517	8,4%	US\$186.251
Preço médio por pé quadrado	US\$105	10,5%	US\$95	7,1%	US\$98
Preço mediano de venda	US\$165.000	4,5%	US\$157.900	13,8%	US\$145.000
Número de vendas	809	-8,6%	885	-4,4%	846
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	93	-1,1%	94	3,3%	90
Desconto (desde a última data da listagem)	3,7%		3,4%		6,1%



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

©2013 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 / elliman.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>

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.