



MIAMI, FLORIDA

Pesquisa trimestral sobre vendas da comunidade litorânea

3T-2013

ELLIMAN REPORT

MIAMI

• **O preço mediano de vendas mais alto dos últimos 5 anos**

O preço mediano de vendas foi de US\$ 240.000, um aumento de 23,1% em relação ao mesmo período do ano passado, sendo este o nível mais alto já registrado desde o mesmo período de 2008. O preço médio de vendas aumentou 9,4%, chegando a US\$ 411.343 - o segundo nível mais alto em 5 anos.

• **As vendas aumentaram enquanto a fatia de mercado de propriedades em dificuldades financeiras registrou queda**

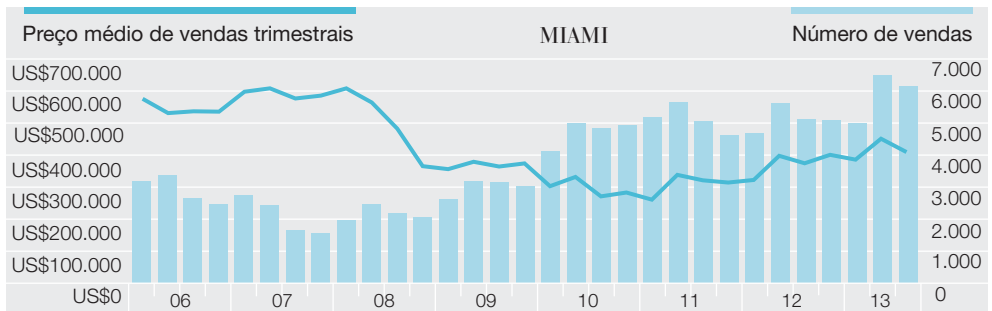
O número de vendas foi 6.074, um pulo de 20,3% em comparação ao mesmo período do ano passado. Este foi o segundo total de vendas mais alto desde o primeiro trimestre de 2006. O aumento dos indicadores de preços foi influenciado pela queda de 8,9% na fatia de mercado de propriedades em dificuldades financeiras que registrou 32,4% de todas as vendas no mesmo período.

• **Houve queda acentuada no mercado de propriedades em dificuldades financeiras**

Enquanto o estoque geral caiu 8,2%, o de propriedades estáveis deslizou apenas 1,6% e o de propriedades em dificuldades financeiras caiu 34,1% em relação ao mesmo trimestre do ano passado.

Matriz do mercado de Miami	3T-2013	% Mudança (TRIM)	2T-2013	% Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$411.343	-9,3%	US\$453.556	9,4%	US\$375.925
Preço médio por pé quadrado	US\$272	-7,5%	US\$294	10,1%	US\$247
Preço mediano de venda	US\$240.000	2,6%	US\$234.000	23,1%	US\$195.000
Número de vendas	6.074	-5,3%	6.416	20,3%	5.050
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	63	-1,6%	64	-11,3%	71
Desconto (desde a última data da listagem)	4,9%		6,1%		6,1%
Inventário (ativo)	10.531	11,0%	9.490	-8,2%	11.468
Taxa de absorção (meses)	5,2	18,2%	4,4	-23,5%	6,8

Matriz do mercado de Miami	3T-2013	% Mudança (TRIM)	2T-2013	% Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$420.106	N/A	N/A	14,0%	US\$368.535
Preço médio por pé quadrado	US\$277	N/A	N/A	14,5%	US\$242
Preço mediano de venda	US\$230.000	N/A	N/A	21,1%	US\$190.000
Número de vendas	17.430	N/A	N/A	14,5%	15.218



a se distanciar das vendas de propriedades estáveis com preços baixos cuja fatia de mercado respondeu por 32,4% do total de vendas, uma redução de quase metade dos 62,9% da fatia de mercado vistos no mesmo período, há três anos. Enquanto as compras de condomínios fechados e residências individuais continuaram a ser feitas predominantemente à vista, a fatia de mercado de vendas com financiamento convencional se expandiu 4,9%, representando 29,8% do total de vendas, o que se deveu, parcialmente, à queda de atividade na venda de propriedades em dificuldades financeiras. O ritmo do mercado continuou a se acelerar como demonstrado pela queda da taxa de absorção mensal, o número

de meses para vender todo o estoque de vendas ao ritmo de vendas atual. A taxa de absorção mensal de 5,2 foi 1,6 meses mais rápida que no mesmo período do ano passado. O número de dias no mercado – o número de dias desde a última alteração no preço até a data em que um contrato é executado – caiu 8 dias em relação ao mesmo período no ano passado, chegando a 63 dias. Esta é a média de dias no mercado mais baixa nos sete anos em que esta métrica tem sido acompanhada. O ágio (a diferença percentual entre o preço listado no momento do contrato e o preço do contrato) caiu para 4,9% de 6,1% no mesmo período do ano passado.

A queda de estoque em Miami continuou durante o terceiro trimestre, registrando queda ano-a-ano de 8,2%, porém uma boa parte desta queda deveu-se ao estoque de propriedades em dificuldades financeiras. O estoque de propriedades em dificuldades financeiras, composto por vendas a descoberto e execuções hipotecárias, caiu 34,1% enquanto o estoque de propriedades estáveis registrou queda de apenas 1,6% no mesmo período. O misto de vendas continuou

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

Os indicadores de preços de condomínios registraram ganhos na casa das dezenas

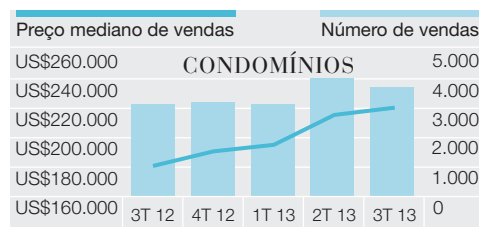
O preço médio de vendas subiu 22,2% em relação ao mesmo período do ano passado, chegando a US\$ 220.000. O preço médio de venda e o preço médio por pé quadrado cresceu 14,8% e 14,1%, respectivamente, no mesmo período de tempo.

O número de vendas aumentou mais rapidamente que o estoque

O número de vendas cresceu 18%, registrando 3.692 unidades, ganhando do estoque que cresceu apenas 5,4%, registrando 7.266 unidades durante o mesmo período. Com as vendas crescendo a um ritmo mais rápido que o do estoque, a taxa de absorção mensal caiu para 5,9% meses dos 6,6% meses registrados no mesmo trimestre do ano passado.

Matriz do mercado de condomínios	3T-2013	% Mudança (TRIM)	2T-2013	% Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$379.733	-4,9%	US\$399.365	14,8%	US\$330.712
Preço médio por pé quadrado	US\$316	-3,7%	US\$328	14,1%	US\$277
Preço mediano de venda	US\$220.000	2,3%	US\$215.000	22,2%	US\$180.000
Número de vendas	3.692	-8,0%	4.013	18,0%	3.129
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	61	0,0%	61	-12,9%	70
Desconto (desde a última data da listagem)	5,2%		5,4%		7,3%
Inventário (ativo)	7.266	10,6%	6.567	5,4%	6.895
Taxa de absorção (meses)	5,9	20,4%	4,9	-10,6%	6,6

Quintis	Preço médio de venda	% Mudança (ANUAL)
Estúdio	US\$147.500	5,4%
1 dormitório	US\$194.950	25,8%
2 dormitórios	US\$250.000	17,1%
3 dormitórios	US\$239.000	11,2%
4 dormitórios	US\$600.000	140,0%
5 dormitórios	US\$2.081.250	-20,7%



RESIDÊNCIAS SEPARADAS

O número de vendas registrou aumento significativo com a visível queda do estoque

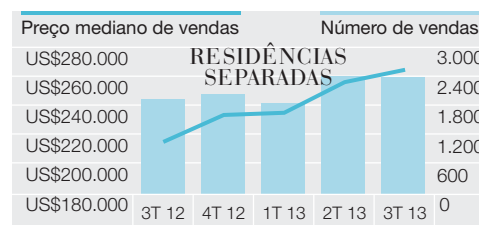
O número de vendas subiu para 2.382, um aumento de 24%, enquanto o estoque caiu 28,6% em relação ao mesmo período do ano passado, chegando a 3.265 unidades. A combinação de intensificação das vendas e queda de estoque triplicou a absorção mensal que chegou a 4,1 meses durante o mesmo período.

O preço mediano das vendas subiu em relação aos níveis do ano passado

O preço mediano de vendas aumentou 23%, em relação ao mesmo período do ano passado, chegando a US\$ 264.500. O preço médio de venda e o preço médio por pé quadrado cresceu 2,4% e 3,5%, respectivamente, no mesmo período de tempo.

Matriz do mercado de Residências Separadas	3T-2013	% Mudança (TRIM)	2T-2013	% Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$460.336	-15,4%	US\$544.056	2,4%	US\$449.569
Preço médio por pé quadrado	US\$205	-13,1%	US\$236	3,5%	US\$198
Preço mediano de venda	US\$264.500	3,3%	US\$256.000	23,0%	US\$215.000
Número de vendas	2.382	-0,9%	2.403	24,0%	1.921
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	67	-1,5%	68	-6,9%	72
Desconto (desde a última data da listagem)	4,5%		7,2%		4,2%
Inventário (ativo)	3.265	11,7%	2.923	-28,6%	4.573
Taxa de absorção (meses)	4,1	13,9%	3,6	-42,3%	7,1

Quintis	Preço médio de venda	% Mudança (ANUAL)
1 dormitório	US\$71.600	N/A
2 dormitórios	US\$133.100	18,8%
3 dormitórios	US\$225.000	28,6%
4 dormitórios	US\$310.000	13,6%
5 dormitórios	US\$690.000	-8,0%



LUXO

Os indicadores de preços de condomínios registraram ganhos com a redução dos dias no mercado

Em relação ao mesmo trimestre do ano passado, o preço mediano de vendas aumentou 4,3%, chegando a US\$ 1.200.000, enquanto o limiar de entrada aumentou 12,1%, chegando a US\$ 765.000. A média de dias no mercado foi de 52 dias, 7,1% a menos que no mesmo trimestre do ano passado.

Os indicadores de preço para residências separadas continuaram mistos

Em relação ao mesmo período no ano passado, o preço mediano de vendas pulou 15,6% chegando a US\$ 1.500.000, enquanto o preço médio de vendas caiu 13,9%, chegando a US\$ 2.000.320. O limiar de entrada cresceu 11,4%, chegando a US\$ 891.500.

Matriz do mercado de luxo Condomínios	3T-2013	% Mudança (TRIM)	2T-2013	% Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$1.573.771	-8,5%	US\$1.720.648	6,4%	US\$1.479.593
Preço médio por pé quadrado	US\$688	-5,4%	US\$727	4,7%	US\$657
Preço mediano de venda	US\$1.200.000	-4,0%	US\$1.250.000	4,3%	US\$1.150.000
Número de vendas	369	-13,8%	428	18,6%	311
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	52	6,1%	49	-7,1%	56
Desconto (desde a última data da listagem)	6,7%		6,1%		8,5%

Matriz do mercado de luxo Residências Separadas	3T-2013	% Mudança (TRIM)	2T-2013	% Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$2.000.320	-28,6%	US\$2.801.070	-13,9%	US\$2.323.242
Preço médio por pé quadrado	US\$466	-19,2%	US\$577	-5,9%	US\$495
Preço mediano de venda	US\$1.500.000	-16,7%	US\$1.800.000	15,6%	US\$1.297.500
Número de vendas	238	-0,8%	240	24,0%	192
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	57	1,8%	56	-3,4%	59
Desconto (desde a última data da listagem)	5,1%		9,4%		3,1%

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 e as vendas de condomínios fechados registraram ganhos substanciais** Em relação ao mesmo trimestre do ano passado, o número de vendas deu um pulo de 29,3%, chegando a 887 unidades, e o preço mediano de vendas subiu 17,1%, chegando a US\$ 300.000.
- **A venda de residências separadas sofreu retração, empurrando os indicadores de preço para baixo** Em relação ao mesmo período do ano passado, o número de vendas caiu 23,1% ou seja, 30 unidades.

MIAMI BEACH

- **Os indicadores de preços e as vendas de condomínios fechados registraram ganhos substanciais** O preço mediano de vendas subiu 24,8% e as vendas cresceram 32,2% em relação ao mesmo trimestre do ano passado.
- **As vendas de residências separadas subiram e os indicadores de preços se retraíram** As vendas registraram aumento de 54,7% e o preço mediano de vendas caiu 0,6%, chegando a US\$ 1.350.000 em relação ao mesmo trimestre do ano passado.

SOUTH BEACH

- **Os indicadores de preços e as vendas de condomínios fechados aumentaram** Em relação ao mesmo trimestre do ano passado, o preço mediano de vendas subiu 11,1%, chegando a US\$ 300.000, enquanto as vendas deram um pulo de 17,3%, chegando a 400. O número de vendas duplicou passando a 16, enquanto o tamanho médio caiu 26,9%, chegando a 3.072 pés quadrados.

DOWNTOWN

- **Os indicadores de preços e as vendas de condomínios fechados registraram ganhos substanciais** O preço mediano de vendas subiu 33,3%, chegando a US\$ 160.000; foram 1.980 vendas - um aumento de 20% em relação ao mesmo trimestre do ano passado. Foram registradas 1.863 vendas - um aumento de 20,7% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Os preços medianos de vendas tiveram aumento substancial de 24,6%, chegando a US\$ 228.000.

ZONA SUL

- **Houve uma queda acentuada na venda de condomínios fechados, empurrando os indicadores de preços para baixo** O número de vendas caiu 83%, chegando a 23, enquanto os preços medianos sofreram retração de 44,9%, chegando a US\$ 135.000. Foram registradas 374 vendas, 40,1% a mais que o nível do ano passado, enquanto o preço mediano de vendas subiu 19,1%, chegando a US\$ 655.500.

Matriz do mercado da zona norte Condomínios	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$485.051	-5,3%	US\$512.326	14,6%	US\$423.198
Preço médio por pé quadrado	US\$342	0,6%	US\$340	15,5%	US\$296
Preço mediano de venda	US\$300.000	0,3%	US\$299.000	17,1%	US\$256.250
Número de vendas	887	6,2%	835	29,3%	686

Matriz do mercado da zona norte Residências Separadas	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$702.223	-39,8%	US\$1.165.865	-72,7%	US\$2.575.936
Preço médio por pé quadrado	US\$318	-24,6%	US\$422	-53,0%	US\$676
Preço mediano de venda	US\$542.500	-19,6%	US\$675.000	-18,4%	US\$665.000
Número de vendas	30	-18,9%	37	-23,1%	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 de Miami Beach Condomínios	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$585.676	-15,1%	US\$689.437	5,1%	US\$557.327
Preço médio por pé quadrado	US\$482	-8,0%	US\$524	13,1%	US\$426
Preço mediano de venda	US\$377.500	-6,4%	US\$403.500	24,8%	US\$302.500
Número de vendas	402	-1,0%	406	32,2%	304

Matriz do mercado de Miami Beach Residências Separadas	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$1.743.960	-38,8%	US\$2.848.134	-15,8%	US\$2.072.216
Preço médio por pé quadrado	US\$542	-30,2%	US\$776	-4,1%	US\$565
Preço mediano de venda	US\$1.350.000	-3,6%	US\$1.400.000	-0,6%	US\$1.357.500
Número de vendas	99	-12,4%	113	54,7%	64

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

Matriz do mercado de South Beach Condomínios	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$587.365	-10,8%	US\$658.843	2,1%	US\$575.305
Preço médio por pé quadrado	US\$604	-13,0%	US\$694	0,0%	US\$604
Preço mediano de venda	US\$300.000	9,1%	US\$275.000	11,1%	US\$270.000
Número de vendas	400	-14,7%	469	17,3%	341

Matriz do mercado de South Beach Residências Separadas	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$2.291.578	-50,1%	US\$4.590.183	-34,0%	US\$3.469.875
Preço médio por pé quadrado	US\$746	-22,8%	US\$966	-9,7%	US\$826
Preço mediano de venda	US\$1.607.500	-26,9%	US\$2.200.000	-11,3%	US\$1.812.500
Número de vendas	16	6,7%	15	100,0%	8

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 de Downtown Condomínios	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$250.937	4,2%	US\$240.736	25,3%	US\$200.259
Preço médio por pé quadrado	US\$218	2,8%	US\$212	21,1%	US\$180
Preço mediano de venda	US\$160.000	10,3%	US\$145.000	33,3%	US\$120.000
Número de vendas	1.980	-7,6%	2.142	20,0%	1.650

Matriz do mercado de Downtown Residências Separadas	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$289.121	9,4%	US\$264.260	13,2%	US\$255.435
Preço médio por pé quadrado	US\$142	7,6%	US\$132	11,8%	US\$127
Preço mediano de venda	US\$228.000	6,5%	US\$214.000	24,6%	US\$183.000
Número de vendas	1.863	1,6%	1.833	20,7%	1.543

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 da Sul Condomínios	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$195.300	-55,3%	US\$436.621	-45,6%	US\$358.821
Preço médio por pé quadrado	US\$171	-43,8%	US\$304	-37,6%	US\$274
Preço mediano de venda	US\$135.000	-57,5%	US\$318.000	-44,9%	US\$245.000
Número de vendas	23	-85,7%	161	-83,0%	135

Matriz do mercado da Sul Residências Separadas	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$875.677	-19,7%	US\$1.090.480	12,1%	US\$781.434
Preço médio por pé quadrado	US\$296	-12,4%	US\$338	17,0%	US\$253
Preço mediano de venda	US\$655.000	-5,3%	US\$692.000	19,1%	US\$550.000
Número de vendas	374	-11,0%	420	40,1%	267

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

• Todos os indicadores de preços de condomínios aumentaram em relação aos níveis do ano passado

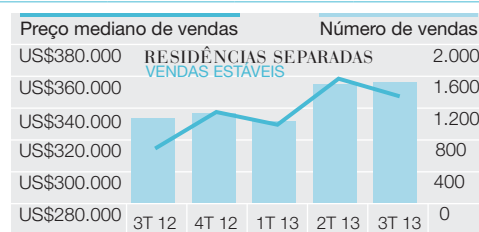
O preço médio das vendas foi US\$ 287,750, um aumento de 10,7% em relação ao mesmo período do ano passado. O número de vendas subiu 37,1%, chegando a 2.578, mas a média de dias no mercado permaneceu essencialmente a mesma, 48 dias, no mesmo período.

• A inconstância dos indicadores de preço de residência separadas foi resultado do aumento nas vendas

O número de vendas subiu 42,2%, em relação ao mesmo período do ano passado, chegando a 1.526; e a fatia de mercado cresceu 8,2%, atingindo 64,1% de todas as vendas de residências separadas. O preço mediano de vendas subiu 10,4%, chegando a US\$ 347.875, enquanto o preço médio de vendas caiu para US\$ 600.626, uma queda de 8,2% em relação ao mesmo período no ano passado.

Vendas estáveis - Condomínios	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$473.574	-6,9%	US\$508.601	3,6%	US\$456.956
Preço médio por pé quadrado	US\$374	-5,1%	US\$394	4,5%	US\$358
Preço mediano de venda	US\$287.750	-0,4%	US\$289.000	10,7%	US\$260.000
Número de vendas	2.578	-7,8%	2.797	37,1%	1.880
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	48	2,1%	47	-2,0%	49
Desconto (desde a última data da listagem)	6,1%		6,2%		7,5%

Vendas estáveis - Residências Separadas	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$600.626	-19,8%	US\$749.335	-8,2%	US\$654.417
Preço médio por pé quadrado	US\$247	-16,0%	US\$294	-4,3%	US\$258
Preço mediano de venda	US\$347.875	-3,1%	US\$359.000	10,4%	US\$315.000
Número de vendas	1.526	0,9%	1.512	42,2%	1.073
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	53	0,0%	53	-3,6%	55
Desconto (desde a última data da listagem)	5,7%		7,9%		4,7%



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

• Os indicadores de preços de condomínios fechados subiram

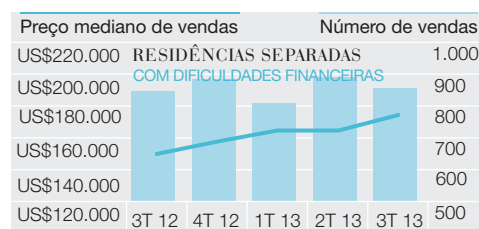
O preço mediano de vendas chegou a US\$ 128.000, um salto de 28% em relação ao mesmo trimestre do ano passado. O número de vendas sofreu retração de 9,9% com 1.114 vendas no mesmo período, enquanto a fatia de mercado de todas as vendas de condomínios caiu 9,3%, ficando em 30,2%. O preço médio de vendas foi 0,9% mais alto que o preço médio do imóvel no momento da venda.

• As vendas de residências separadas subiram ainda mais com a alta de preços

O preço mediano de vendas foi de US\$ 175.000, 16,7% a mais que no mesmo período do ano passado. O número de vendas registrou ganho nominal de 0,9% sobre o mesmo período do ano passado, com 856 unidades vendidas. O preço médio de vendas foi 1,6% mais alto que o preço médio do imóvel no momento da venda.

Com dificuldades financeiras Condomínios	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$162.569	9,8%	US\$148.105	14,4%	US\$142.161
Preço médio por pé quadrado	US\$153	8,5%	US\$141	14,2%	US\$134
Preço mediano de venda	US\$128.000	11,3%	US\$115.000	28,0%	US\$100.000
Número de vendas	1.114	-8,4%	1.216	-9,9%	1.236
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	88	-4,3%	92	-11,1%	99
Desconto (desde a última data da listagem)	-0,9%		-0,9%		1,4%

Com dificuldades financeiras Residências Separadas	3T-2013	%Mudança (TRIM)	2T-2013	%Mudança (ANUAL)	3T-2012
Preço médio de venda	US\$210.239	7,4%	US\$195.704	10,4%	US\$190.368
Preço médio por pé quadrado	US\$110	6,8%	US\$103	11,1%	US\$99
Preço mediano de venda	US\$175.000	6,1%	US\$165.000	16,7%	US\$150.000
Número de vendas	856	-3,9%	891	0,9%	848
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	93	0,0%	93	1,1%	92
Desconto (desde a última data da listagem)	-1,6%		2,8%		1,8%



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

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.

Para maiores informações ou cópias eletrônicas deste relatório, acesse elliman.com/marketreports 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. ©2013 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.