



MIAMI, FLORIDA

Pesquisa trimestral sobre vendas da comunidade litorânea

1T-2014

ELLIMAN REPORT

MIAMI

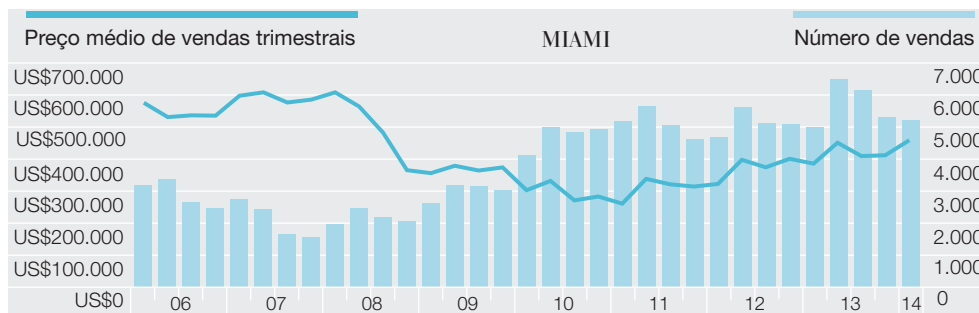
- **Os indicadores de preços atingiram seus níveis mais altos desde 2008, enquanto dias no mercado caíram a seu nível mais baixo em 8 anos.** O preço mediano de venda subiu para US\$ 244.000, um aumento de 16,1%, o ponto mais alto desde 2008. O preço por pé quadrado foi superior a US\$ 305, pela primeira vez em 6 anos. O número de dias no mercado registrou a maior redução em oito anos, passando para 58.
- **O maior número de vendas em um primeiro trimestre em 8 anos com o aumento de estoque.** O número de vendas foi de 5.133 unidades, um crescimento de 3,9% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, marcando este como o total mais alto em um primeiro trimestre em oito anos. O estoque de móveis à venda subiu 15,2% em relação ao ano passado, registrando 12.644 unidades em resposta à atração criada pela injeção de estoque no mercado.
- **A fatia de mercado de venda de propriedades estáveis atingiu seu ponto mais alto em 4 anos.** A fatia de mercado de vendas, excluindo-se vendas a descoberto e execuções hipotecárias, subiu para 69,4%, o nível mais alto alcançado nos 4 anos que acompanhamos esta métrica. O volume de propriedades em dificuldades financeiras listadas e o de vendas continuaram a cair.

Com o mercado residencial de Miami já em seu terceiro ano de recuperação, os preços começaram a atrair estoques de propriedade. O preço mediano de venda foi a US\$ 244.000, um aumento de 16,1%, o ponto mais alto desde 2008. O preço médio de vendas deu um salto de 19,1%, chegando a US\$ 461.374 sobre o valor do ano passado e registrando o ponto mais alto em cinco anos, enquanto o preço médio por pé quadrado superou a marca dos US\$ 305 pela primeira vez em 6 anos.

No segundo semestre de 2013, o estoque de

Matriz do mercado de Miami	1T-2014	% Mudança (TRIM)	4T-2013	% Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$461.374	11,4%	US\$414.030	19,1%	US\$387.435
Preço médio por pé quadrado	US\$305	13,0%	US\$270	16,4%	US\$262
Preço mediano de venda	US\$244.000	1,7%	US\$240.000	16,1%	US\$210.100
Número de vendas	5.133	-1,8%	5.227	3,9%	4.940
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	58	-7,9%	63	-9,4%	64
Desconto (desde a última data da listagem)	6,3%		6,7%		6,9%
Inventário (ativo)	12.664	10,0%	11.517	15,2%	10.990
Taxa de absorção (meses)	7,4	12,1%	6,6	10,4%	6,7

Matriz do mercado de Miami	1T-2014	% Mudança (TRIM)	4T-2013	% Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$461.374	N/A	N/A	19,1%	US\$387.435
Preço médio por pé quadrado	US\$305	N/A	N/A	16,4%	US\$262
Preço mediano de venda	US\$244.000	N/A	N/A	16,1%	US\$210.100
Número de vendas	5.133	N/A	N/A	3,9%	4.940



imóveis à venda se estabilizou em 15,2% acima do mesmo período no ano anterior, registrando um total de 12.644 unidades. Acompanhando o aumento na oferta, a procura também cresceu. O número de vendas subiu 3,9% para 5.133 unidades em relação ao mesmo período do ano anterior, registrando o ponto mais alto nos oito anos em que acompanhamos esta métrica. A fatia de mercado de propriedades em dificuldades financeiras, que já havia representado a maior parte do mercado, continuou seu declínio. Excetuando-se as vendas a descoberto e execuções hipotecárias, a fatia de mercado cresceu para 69,4%, o nível mais alto nos quatro anos que acompanhamos esta métrica. O número de propriedades em dificuldades

financeiras listadas e o de vendas continuaram a cair. A venda de propriedade em dificuldades financeiras caiu 16% e o estoque das mesmas caiu 23,1% em relação ao mesmo período no ano passado.

O número de dias no mercado – o número de dias no mercado desde a última alteração no preço até a data em que um contrato é executado – caiu 9,4% (58 dias) em relação ao mesmo período no ano passado, o nível mais baixo nos oito anos em que acompanhamos esta métrica. O ágio, diferença percentual entre a última mudança de preço em relação ao preço de venda, caiu para 6,3% dos 6,9% registrados no mesmo período do ano passado.

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.



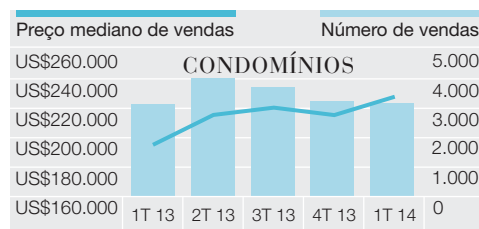
CONDOMÍNIOS

• **Aumento de oferta e demanda** O volume de vendas aumentou 2% chegando a 3.160 unidades, em relação ao mesmo período do ano passado. O estoque cresceu mais rapidamente que as vendas, registrando aumento de 16,6% (8.846 unidades), em relação ao mesmo período do ano passado. Como resultado, a taxa de absorção mensal aumentou para 8,4 meses (de 7,4 meses) no mesmo período do ano passado.

• **Todos os indicadores de preços registraram ganhos na casa das dezenas.** Em relação ao mesmo trimestre do ano passado, o preço mediano de vendas subiu 17%, chegando a US\$ 227.500. O preço médio de vendas e o preço médio por pé quadrado cresceram 16,6% e 14,2%, respectivamente, no mesmo período.

Matriz do mercado de condomínios	1T-2014	% Mudança (TRIM)	4T-2013	% Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$416.964	13,8%	US\$366.292	16,6%	US\$357.497
Preço médio por pé quadrado	US\$345	13,5%	US\$304	14,2%	US\$302
Preço mediano de venda	US\$227.500	5,9%	US\$214.900	17,0%	US\$194.500
Número de vendas	3.160	-1,3%	3.201	2,0%	3.097
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	56	-8,2%	61	-8,2%	61
Desconto (desde a última data da listagem)	5,7%		5,0%		6,7%
Inventário (ativo)	8.846	11,3%	7.946	16,6%	7.588
Taxa de absorção (meses)	8,4	13,5%	7,4	13,5%	7,4

Quintis	Preço médio de venda	%Mudança (ANUAL)
Estúdio	US\$149.950	0,0%
1 dormitório	US\$194.450	11,2%
2 dormitórios	US\$256.000	15,3%
3 dormitórios	US\$336.000	56,3%
4 dormitórios	US\$311.000	44,7%
5 dormitórios	US\$3.150.000	69,1%



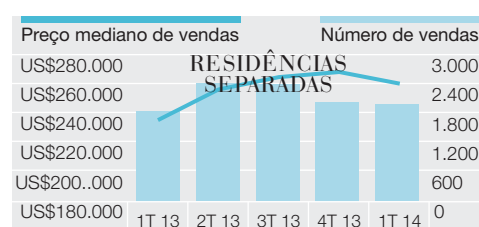
RESIDÊNCIAS SEPARADAS

• **Tanto o número de vendas quanto o estoque de imóveis à venda subiu um pouco.** Foram 3.818 unidades listadas no fim do primeiro trimestre, 12,2% a mais que no mesmo período do ano passado. As vendas aumentaram 7,1% durante o mesmo período.

• **Todos os indicadores de preços registraram considerável aumento em relação aos níveis do ano passado.** O preço mediano de vendas foi US\$ 260.000, um aumento de 10,6% em relação ao mesmo período do ano passado. O maior crescimento percentual de preço se deu no topo do mercado, sendo que o maior ganho de fatia de mercado foi no segmento de três quartos.

Matriz do mercado de Residências Separadas	1T-2014	% Mudança (TRIM)	4T-2013	% Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$532.501	8,8%	US\$489.454	21,6%	US\$437.744
Preço médio por pé quadrado	US\$241	11,6%	US\$216	23,6%	US\$195
Preço mediano de venda	US\$260.000	-3,0%	US\$268.000	10,6%	US\$235.000
Número de vendas	1.973	-2,6%	2.026	7,1%	1.843
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	60	-9,1%	66	-13,0%	69
Desconto (desde a última data da listagem)	7,2%		9,3%		7,2%
Inventário (ativo)	3.818	6,9%	3.571	12,2%	3.402
Taxa de absorção (meses)	5,8	9,4%	5,3	5,5%	5,5

Quintis	Preço médio de venda	%Mudança (ANUAL)
1 dormitório	US\$175.875	21,3%
2 dormitórios	US\$135.000	8,0%
3 dormitórios	US\$220.000	12,6%
4 dormitórios	US\$317.575	15,1%
5 dormitórios	US\$1.150.000	48,4%



LUXO

• **Os indicadores de preços de condomínios e o preço base registraram alta significativa.** Em relação ao mesmo trimestre do ano passado, o preço mediano de vendas subiu 17,2% , chegando a US\$ 1.347.500, enquanto as o preço base subiu 19,9%, chegando a US\$ 875.000. Todos os indicadores de preço registraram valores similares para os ganhos ano a ano. O ágio caiu de 9,6% para 7,5%, em relação ao mesmo período no ano passado.

• **Os indicadores de preços de residências separadas continuaram a se distanciar do mercado em geral.** O preço base deu um salto de 24,1%, chegando a US\$ 1.055.000, enquanto o preço mediano de vendas registrou aumento de 25,1% chegando a US\$ 1.770.000 no mesmo período.

Matriz do mercado de luxo Condomínios	1T-2014	% Mudança (TRIM)	4T-2013	% Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$1.819.548	22,6%	US\$1.484.394	15,8%	US\$1.571.329
Preço médio por pé quadrado	US\$804	17,9%	US\$682	15,7%	US\$695
Preço mediano de venda	US\$1.347.500	14,2%	US\$1.180.000	17,2%	US\$1.150.000
Número de vendas	316	-1,6%	321	2,3%	309
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	50	0,0%	50	4,2%	48
Desconto (desde a última data da listagem)	7,5%		7,1%		9,6%

Matriz do mercado de luxo Residências Separadas	1T-2014	% Mudança (TRIM)	4T-2013	% Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$2.713.051	19,2%	US\$2.276.494	34,0%	US\$2.024.799
Preço médio por pé quadrado	US\$586	23,4%	US\$475	32,0%	US\$444
Preço mediano de venda	US\$1.770.000	18,0%	US\$1.500.000	25,1%	US\$1.415.000
Número de vendas	197	-3,0%	203	7,1%	184
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	58	5,5%	55	5,5%	55
Desconto (desde a última data da listagem)	10,1%		15,6%		9,6%

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

- **Todos os indicadores de preços subiram em relação ao ano passado.** O preço mediano de vendas aumentou 8,5%, chegando a US\$ 320.000. O preço médio de vendas e o preço médio por pé quadrado subiram 14,1% e 15,2%, respectivamente.
- **O volume de vendas de residências separadas registrou aumento nítido.** Foram feitas 43 vendas, 22,9% a mais que no mesmo período no ano passado.

MIAMI BEACH

- **Os indicadores de preços de condomínios continuam a registrar ganhos acentuados.** O preço mediano de vendas subiu 16,8%, chegando a US\$ 353.250, enquanto as vendas caíram 6,7%, com 306 unidades vendidas.
- **Os indicadores de preço de residências separadas subiram com vendas de imóveis maiores.** O preço de vendas medianas subiu 62,3% e a média por pé quadrado subiu 12,6%.

SOUTH BEACH

- **Os indicadores de preços de condomínios registraram ganhos na casa das dezenas.** Em relação ao mesmo trimestre do ano passado, o preço mediano de vendas subiu 19,6%, chegando a US\$ 335.000, sendo que as vendas caíram 11,7%, registrando 362 unidades.
- **Os indicadores de preços de residências separadas dispararam.** O preço mediano de vendas deu um salto de 49%, chegando a US\$ 3.575.000 em resposta à volatilidade do singular segmento de mercado.

DOWNTOWN

- **Os indicadores de preços de condomínios deram um salto com o aumento das vendas.** Em relação ao mesmo trimestre do ano passado, o preço mediano de vendas subiu 22,1%, chegando a US\$ 160.000, enquanto as vendas subiram 5%, chegando a 1.689 unidades.
- **As vendas de residências separadas subiram e os indicadores de preços registraram aumento substancial.** Foram registradas 1.567 vendas, um aumento de 7,5%, enquanto o preço mediano de vendas subiu 13,8%, chegando a US\$ 227.500.

ZONA SUL

- **Os indicadores de preços de condomínios subiram com a mudança para vendas de imóveis maiores.** O preço mediano de vendas subiu 50%, chegando a US\$ 345.000, enquanto a média de pés quadrados subiu 13,5%, chegando a 1.360.
- **Os indicadores de preços de residências separadas continuaram a subir.** O preço mediano de vendas cresceu 15,1%, chegando a US\$ 677.500, enquanto o número de vendas subiu 1,9%, chegando a 268.

Matriz do mercado da zona norte Condomínios	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$545.216	5,9%	US\$514.951	14,1%	US\$477.999
Preço médio por pé quadrado	US\$378	4,1%	US\$363	15,2%	US\$328
Preço mediano de venda	US\$320.000	1,6%	US\$315.000	8,5%	US\$295.000
Número de vendas	664	3,6%	641	5,7%	628
Matriz do mercado da zona norte Residências Separadas	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$1.366.316	-25,1%	US\$1.824.159	20,7%	US\$1.131.730
Preço médio por pé quadrado	US\$418	-31,3%	US\$608	5,6%	US\$396
Preço mediano de venda	US\$925.000	38,4%	US\$668.500	13,5%	US\$815.000
Número de vendas	43	87,0%	23	22,9%	35

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	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$590.774	0,7%	US\$586.842	8,7%	US\$543.693
Preço médio por pé quadrado	US\$499	1,4%	US\$492	8,7%	US\$459
Preço mediano de venda	US\$353.250	-4,5%	US\$370.000	16,8%	US\$302.500
Número de vendas	306	0,0%	306	-6,7%	328
Matriz do mercado de Miami Beach Residências Separadas	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$2.643.052	39,2%	US\$1.898.578	85,8%	US\$1.422.211
Preço médio por pé quadrado	US\$761	36,9%	US\$556	65,1%	US\$461
Preço mediano de venda	US\$1.529.000	6,0%	US\$1.442.500	62,3%	US\$942.000
Número de vendas	78	34,5%	58	18,2%	66

Observações: 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	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$720.012	32,1%	US\$544.893	17,5%	US\$612.923
Preço médio por pé quadrado	US\$722	20,1%	US\$601	11,2%	US\$649
Preço mediano de venda	US\$335.000	13,6%	US\$295.000	19,6%	US\$280.000
Número de vendas	362	13,5%	319	-11,7%	410
Matriz do mercado de South Beach Residências Separadas	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$4.313.853	-9,1%	US\$4.747.357	42,6%	US\$3.026.190
Preço médio por pé quadrado	US\$1.051	-3,0%	US\$1.084	51,9%	US\$692
Preço mediano de venda	US\$3.575.000	172,4%	US\$1.312.500	49,0%	US\$2.400.000
Número de vendas	17	21,4%	14	-19,0%	21

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	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$268.488	14,7%	US\$233.997	27,2%	US\$211.114
Preço médio por pé quadrado	US\$232	15,4%	US\$201	24,7%	US\$186
Preço mediano de venda	US\$160.000	3,9%	US\$154.000	22,1%	US\$131.000
Número de vendas	1.689	-6,4%	1.804	5,0%	1.608
Matriz do mercado de Downtown Residências Separadas	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$284.154	-4,9%	US\$298.755	12,7%	US\$252.032
Preço médio por pé quadrado	US\$146	-0,7%	US\$147	15,9%	US\$126
Preço mediano de venda	US\$227.500	-3,2%	US\$235.000	13,8%	US\$199.900
Número de vendas	1.567	-4,3%	1.638	7,5%	1.458

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	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$436.578	-14,5%	US\$510.618	41,7%	US\$308.012
Preço médio por pé quadrado	US\$321	-5,9%	US\$341	24,9%	US\$257
Preço mediano de venda	US\$345.000	4,5%	US\$330.000	50,0%	US\$230.000
Número de vendas	139	6,1%	131	13,0%	123
Matriz do mercado da Sul Residências Separadas	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$996.678	2,9%	US\$968.391	8,2%	US\$921.192
Preço médio por pé quadrado	US\$324	4,9%	US\$309	9,1%	US\$297
Preço mediano de venda	US\$677.500	1,5%	US\$667.500	15,1%	US\$588.500
Número de vendas	268	-8,5%	293	1,9%	263

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 indicadores de preços de condomínios registraram ganhos à medida que o número de dias no mercado se estabilizava.** O preço mediano de vendas subiu 7,3% em relação ao mesmo período no ano passado, chegando a US\$ 295.000. Os outros indicadores de preços mostraram a mesma tendência. O número de vendas deu um salto de 13,2%, chegando a 2,306 unidades, enquanto o número de dias no mercado permaneceu inalterado (45) durante o mesmo período.
- **Os indicadores de preço para residências separadas continuaram mistos.** Foram registradas 1.258 vendas, um aumento de 21,7% em relação ao mesmo período no ano passado. O preço mediano de vendas caiu 1,5%, chegando a US\$ 325.000 durante o mesmo período, enquanto outros indicadores de preços registraram ganhos acentuados.

Vendas estáveis - Condomínios	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$514.564	12,2%	US\$458.632	10,6%	US\$465.438
Preço médio por pé quadrado	US\$404	10,4%	US\$366	8,9%	US\$371
Preço mediano de venda	US\$295.000	3,5%	US\$285.000	7,3%	US\$275.000
Número de vendas	2.306	4,8%	2.200	13,2%	2.038
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	45	-6,3%	48	0,0%	45
Desconto (desde a última data da listagem)	6,4%		6,0%		7,8%

Vendas estáveis - Residências Separadas	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$706.840	9,7%	US\$644.423	13,6%	US\$622.242
Preço médio por pé quadrado	US\$296	14,3%	US\$259	18,9%	US\$249
Preço mediano de venda	US\$325.000	-3,0%	US\$335.000	-1,5%	US\$330.000
Número de vendas	1.258	-4,3%	1.314	21,7%	1.034
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	48	-5,9%	51	-4,0%	50
Desconto (desde a última data da listagem)	8,4%		10,5%		8,1%



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

- **As vendas de condomínios caíram, mas os indicadores de preços continuam a subir.** O preço mediano de vendas subiu 11,4% em relação ao mesmo período no ano passado, chegando a US\$ 124.200. O preço mediano das vendas subiu 2,4%, chegando a US\$ 153.419 durante o mesmo período. A média de vendas excedeu o preço de listagem em 0,6% em comparação com 0,4% abaixo do preço de listagem no mesmo período do ano passado. O número de vendas caiu 19,4%, chegando a 854 no mesmo período.
- **Os indicadores de preços de residências separadas registraram ganhos nas dezenas.** O preço mediano de vendas subiu, chegando a US\$ 185.000, um aumento de 12,1% em relação ao mesmo trimestre do ano passado. O preço médio de venda e o preço médio por pé quadrado seguiram o mesmo padrão subindo 11,8% e 13,3%, respectivamente, durante o mesmo período.

Com dificuldades financeiras Condomínios	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$153.419	-6,5%	US\$164.065	2,4%	US\$149.770
Preço médio por pé quadrado	US\$148	0,0%	US\$148	3,5%	US\$143
Preço mediano de venda	US\$124.200	-0,8%	US\$125.200	11,4%	US\$111.500
Número de vendas	854	-15,1%	1.006	-19,4%	1.059
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	85	-3,4%	88	-4,5%	89
Desconto (desde a última data da listagem)	-0,6%		-1,1%		0,4%

Com dificuldades financeiras Residências Separadas	1T-2014	%Mudança (TRIM)	4T-2013	%Mudança (ANUAL)	1T-2013
Preço médio de venda	US\$225.761	11,0%	US\$203.459	11,8%	US\$201.934
Preço médio por pé quadrado	US\$119	8,2%	US\$110	13,3%	US\$105
Preço mediano de venda	US\$185.000	2,9%	US\$179.784	12,1%	US\$165.000
Número de vendas	715	0,4%	712	-11,6%	809
Dias no mercado (desde a última data da listagem)	80	-13,0%	92	-14,0%	93
Desconto (desde a última data da listagem)	0,6%		2,3%		3,7%



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

©2014 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 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>

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.