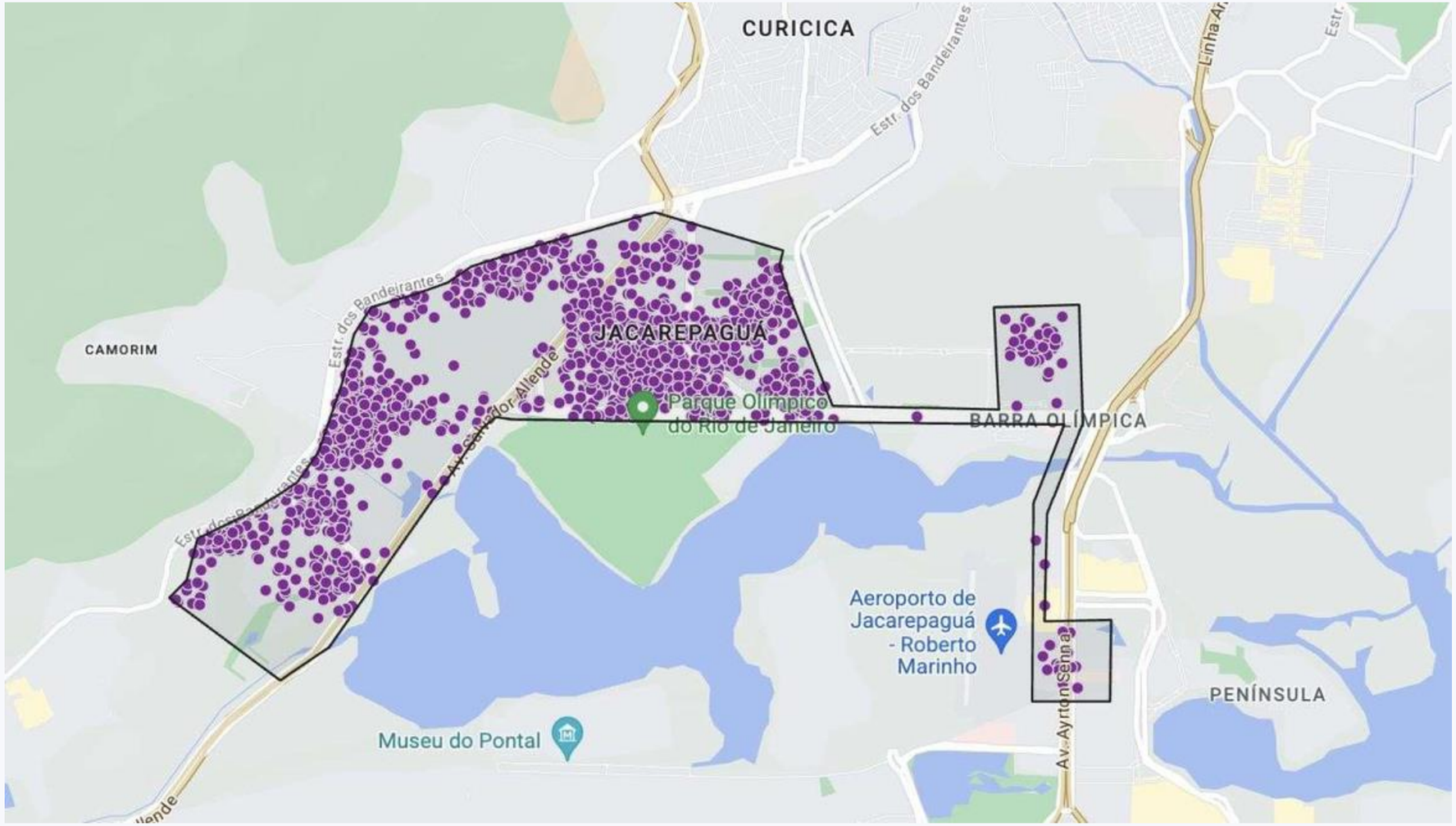
Calper–Arte Wave

Estudo de Rentabilidade

Área Considerada



Studios
1dorm

Source: airdna.co/booking.com | 2,43mil imóveis na amostra

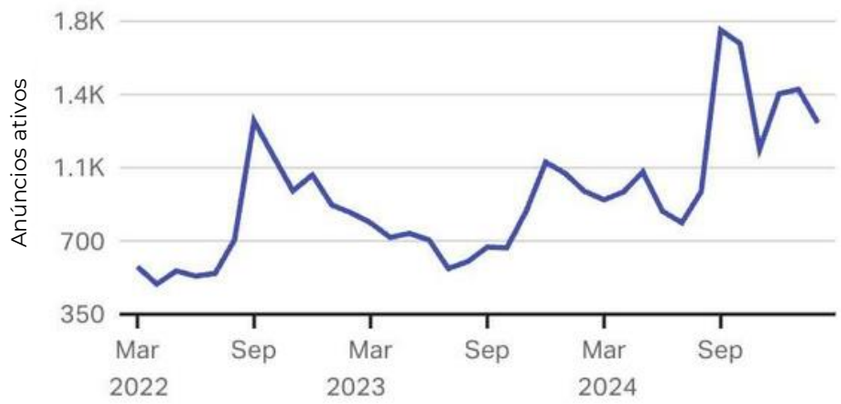
DATA HOUSI

Demanda

Perfil de locação

Oferta de Anúncios nos Últimos 3 Anos

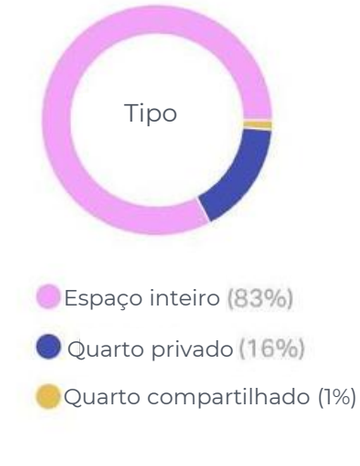
+35%



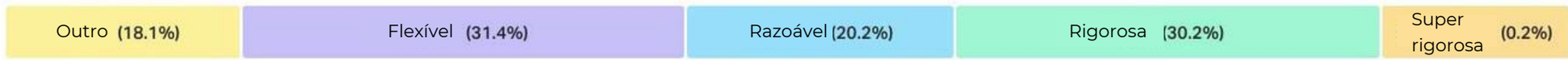
Distribuição dos Anúncios por Disponibilidade Anual



Distribuição dos Anúncios por Tipo de Imóvel



Distribuição por Política de Cancelamento



Distribuição por Estadia Mínima



Source: airdna.co/booking.com | 2,43mil imóveis na amostra

Diária média

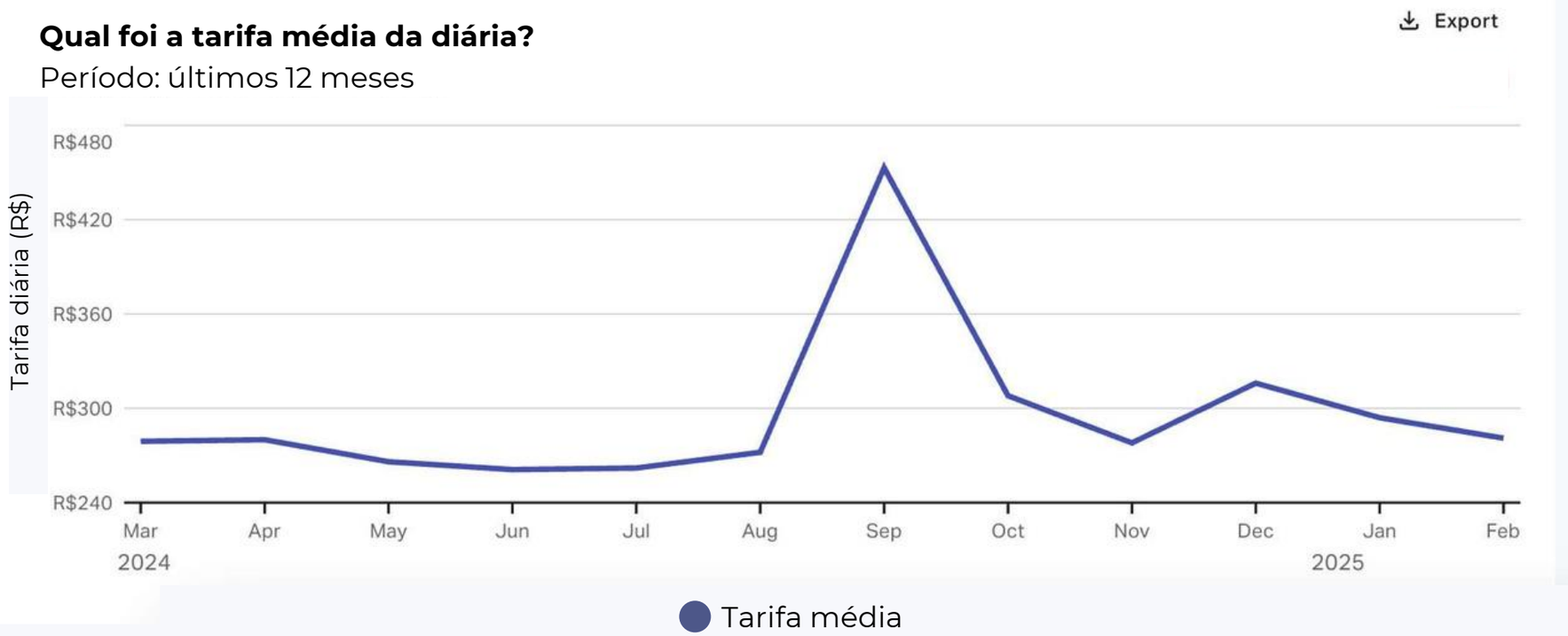
Diária média

R$313.87

Por noite

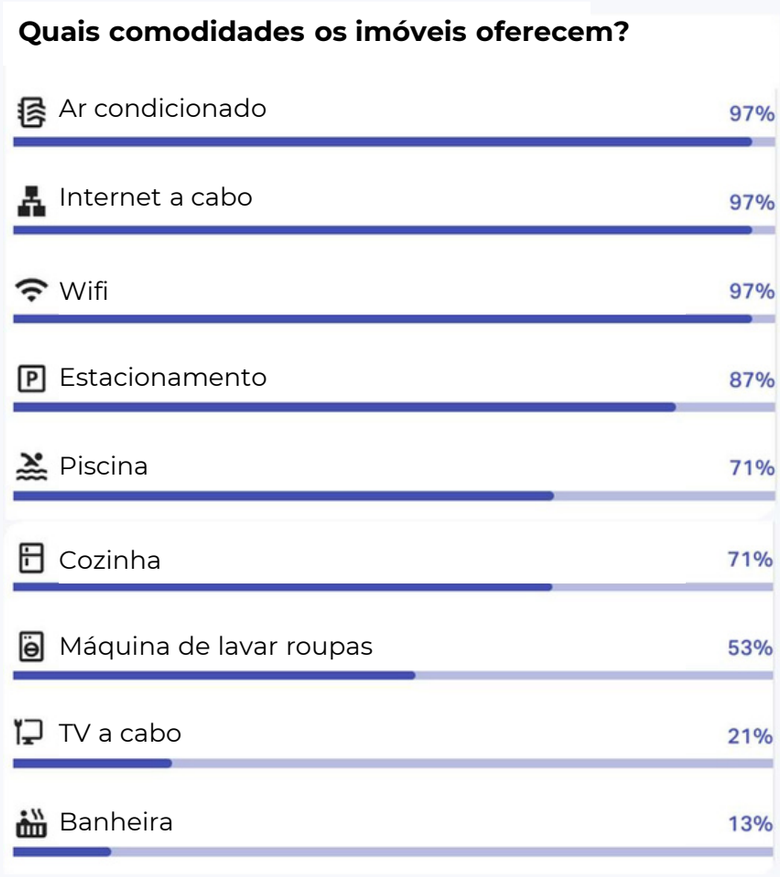
Qual foi a tarifa média da diária?

Período: últimos 12 meses



Source: airdna.co/booking.com | 2,43mil imóveis na amostra

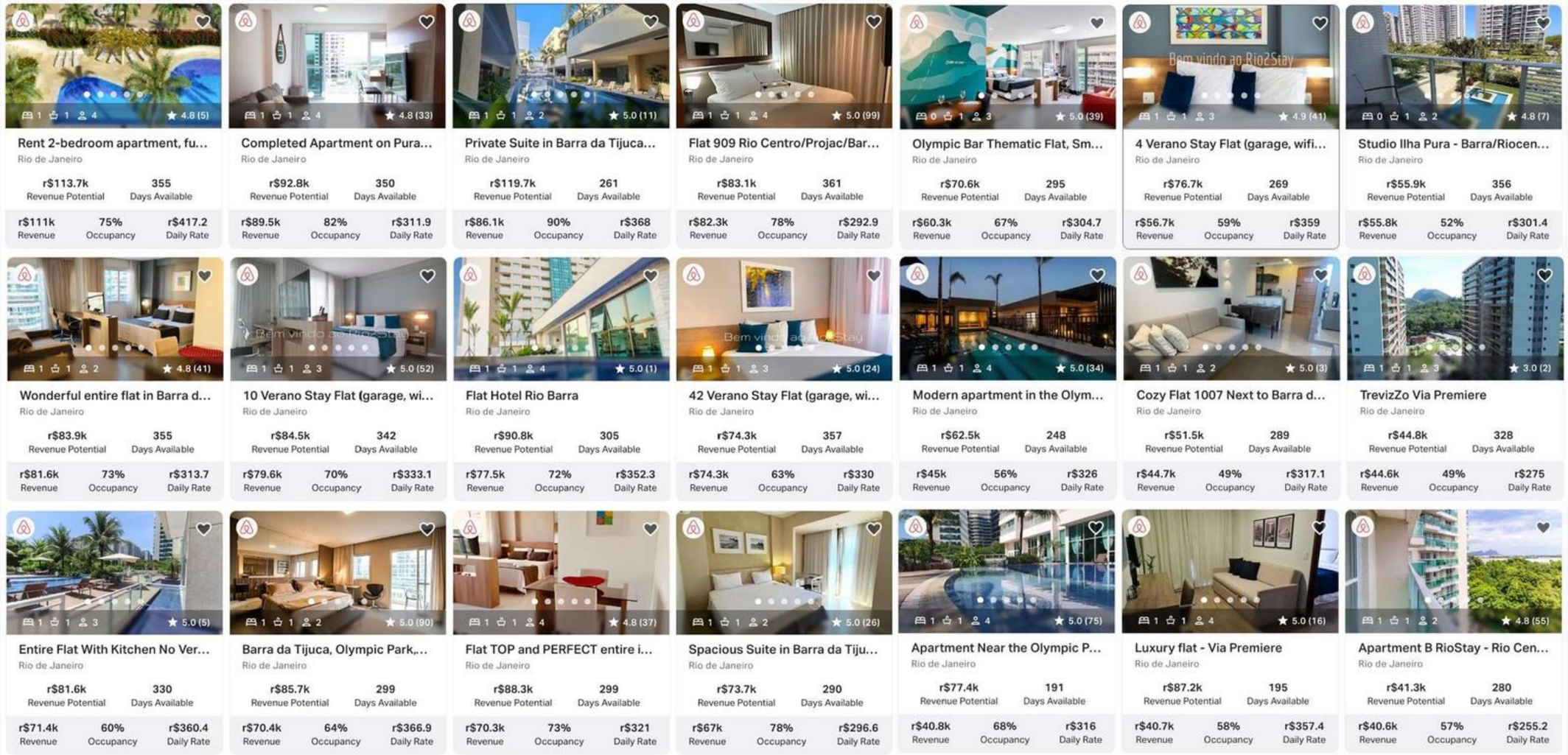
O que os hospedes buscam?



O que os hóspedes buscam antes de alugar imóvel para temporada.

Source: airdna.co/booking.com | 2,43mil imóveis na amostra

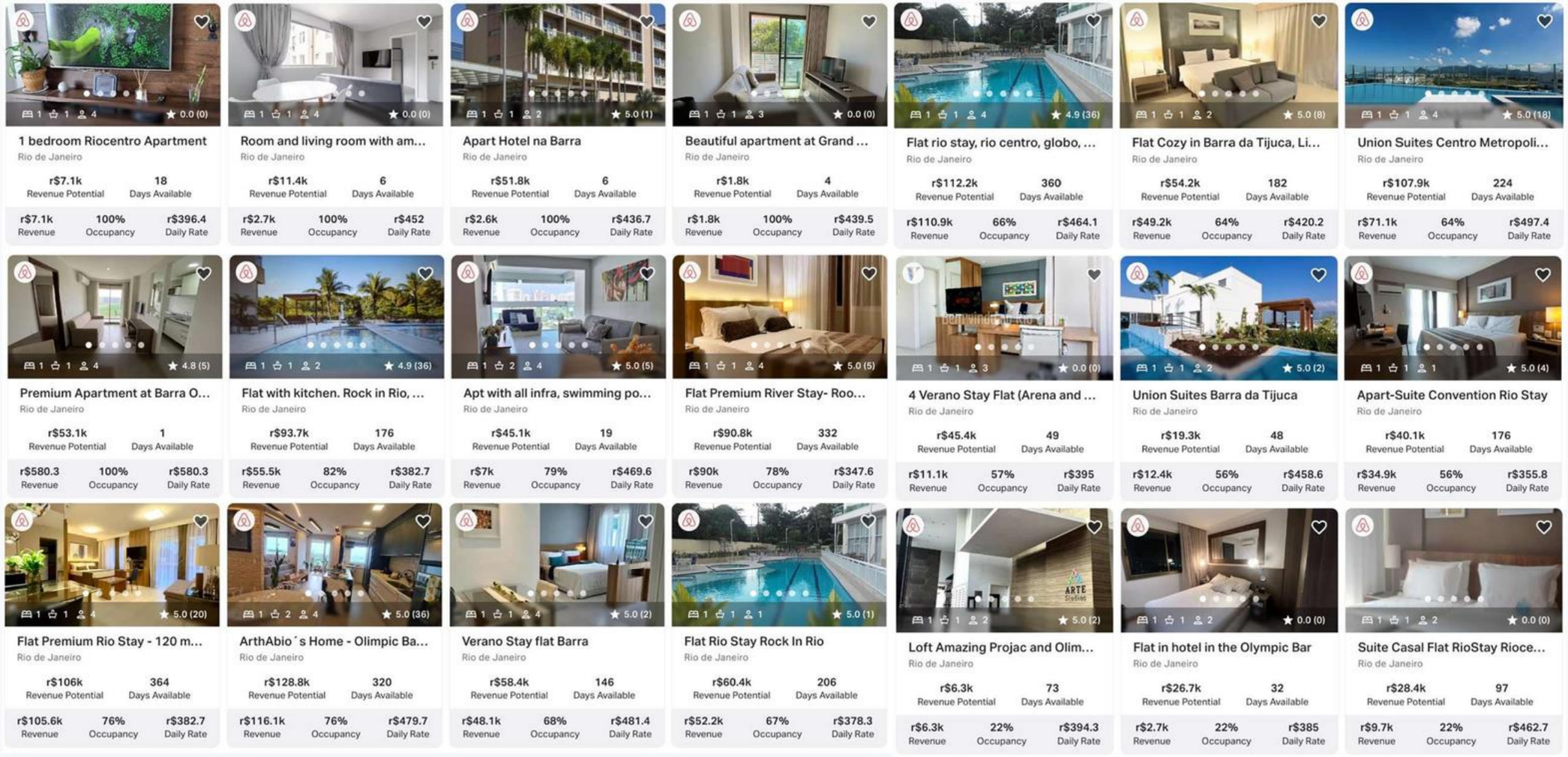
Concorrentes



Rent 2-bedroom apartment, fu...	Completed Apartment on Pura...	Private Suite in Barra da Tijuca...	Flat 909 Rio Centro/Projac/Bar...	Olympic Bar Thematic Flat, Sm...	4 Verano Stay Flat (garage, wifi...	Studio Ilha Pura - Barra/Riocen...
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro
r$113.7k	Revenue Potential	355	Days Available	r$92.8k	Revenue Potential	350	Days Available	r$119.7k	Revenue Potential	261	Days Available	r$83.1k	Revenue Potential	361	Days Available	r$70.6k	Revenue Potential	295	Days Available	r$76.7k	Revenue Potential	269	Days Available	r$55.9k	Revenue Potential	356	Days Available
r$111k	Revenue	75%	Occupancy	r$417.2	Daily Rate	r$89.5k	Revenue	82%	Occupancy	r$311.9	Daily Rate	r$86.1k	Revenue	90%	Occupancy	r$368	Daily Rate	r$82.3k	Revenue	78%	Occupancy	r$292.9	Daily Rate	r$60.3k	Revenue	67%	Occupancy	r$304.7	Daily Rate	r$56.7k	Revenue	59%	Occupancy	r$359	Daily Rate	r$55.8k	Revenue	52%	Occupancy	r$301.4	Daily Rate
Wonderful entire flat in Barra d...	10 Verano Stay Flat (garage, wi...	Flat Hotel Rio Barra	42 Verano Stay Flat (garage, wi...	Modern apartment in the Olym...	Cozy Flat 1007 Next to Barra d...	TrevizZo Via Premiere
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro
r$83.9k	Revenue Potential	355	Days Available	r$84.5k	Revenue Potential	342	Days Available	r$90.8k	Revenue Potential	305	Days Available	r$74.3k	Revenue Potential	357	Days Available	r$62.5k	Revenue Potential	248	Days Available	r$51.5k	Revenue Potential	289	Days Available	r$44.8k	Revenue Potential	328	Days Available
r$81.6k	Revenue	73%	Occupancy	r$313.7	Daily Rate	r$79.6k	Revenue	70%	Occupancy	r$333.1	Daily Rate	r$77.5k	Revenue	72%	Occupancy	r$352.3	Daily Rate	r$74.3k	Revenue	63%	Occupancy	r$330	Daily Rate	r$45k	Revenue	56%	Occupancy	r$326	Daily Rate	r$44.7k	Revenue	49%	Occupancy	r$317.1	Daily Rate	r$44.6k	Revenue	49%	Occupancy	r$275	Daily Rate
Entire Flat With Kitchen No Ver...	Barra da Tijuca, Olympic Park,...	Flat TOP and PERFECT entire i...	Spacious Suite in Barra da Tiju...	Apartment Near the Olympic P...	Luxury flat - Via Premiere	Apartment B RioStay - Rio Cen...
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro
r$81.6k	Revenue Potential	330	Days Available	r$85.7k	Revenue Potential	299	Days Available	r$88.3k	Revenue Potential	299	Days Available	r$73.7k	Revenue Potential	290	Days Available	r$77.4k	Revenue Potential	191	Days Available	r$87.2k	Revenue Potential	195	Days Available	r$41.3k	Revenue Potential	280	Days Available
r$71.4k	Revenue	60%	Occupancy	r$360.4	Daily Rate	r$70.4k	Revenue	64%	Occupancy	r$366.9	Daily Rate	r$70.3k	Revenue	73%	Occupancy	r$321	Daily Rate	r$67k	Revenue	78%	Occupancy	r$296.6	Daily Rate	r$40.8k	Revenue	68%	Occupancy	r$316	Daily Rate	r$40.7k	Revenue	58%	Occupancy	r$357.4	Daily Rate	r$40.6k	Revenue	57%	Occupancy	r$255.2	Daily Rate

Source: airdna.co | 2,43mil imóveis na amostra

Concorrentes



Source: airdna.co | 2,43mil imóveis na amostra

STUDIO 33,6M²

HOUSI
SMART LIVING

Revenue Estimate

ARTE WAVE

Tipologia:	Preço m² quadrado:	Número de unidades:	Taxa de Ocupação:
1 QUARTO 33,6m²	R$9.494,00	1	65%

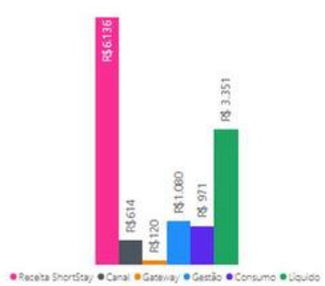
ESTIMATIVAS DO IMÓVEL

Valor do Imóvel	Preço Médio m²	Contas de Consumo	IPTU	Condomínio Mensal
R$318.998	R$9.494	R$421	R$198	R$352,8

RECEITA ESPERADA TEMPORADA

Diária Housi: 314,65
Ocupação: 65%
Rentabilidade Bruta: R$6.136
Rentabilidade Liquída: R$ 3.351

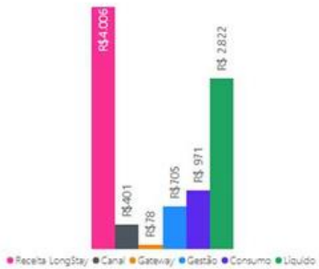
Comparativo Rentabilidade Bruta x Liquída



RECEITA ESPERADA LOCAÇÃO TRADICIONAL

Rentabilidade Bruta: R$4.006
Rentabilidade Liquída: R$ 2.822

Comparativo Rentabilidade Bruta x Liquída



RENTABILIDADE ESTIMADA

TEMPORADA		TRADICIONAL	
CAP RATE (%)	12,6%	CAP RATE (%)	7,0%
C.R. MENSAL (%)	1,05%	C.R. MENSAL (%)	0,58%

* Este estudo foi baseado em estimativas do mercado no período de sua publicação e poderá sofrer alterações. Os dados informados não configuram garantia ou promessa de rentabilidade.
** Contas de Consumo = Internet + Energia Elétrica
*** Taxa de Gateway: 1,95% Taxa de Canal: 10,00% Taxa de Gestão Tradicional 20,00% Taxa de Gestão Decor 15,00%
**** Os valores das diárias foram baseados em plataformas de locação de temporada como AirBnb, Booking, Vivareal e Housi, projetadas para 3 anos considerando o IPCA 3,69% ao ano.

Housi na Mídia | Decor | Expansão | Comunidade | AppSpace

HOUSI
SMART LIVING

DOUBLE 41,29M²

Revenue Estimate

HOUSI
SMART LIVING

ARTE WAVE

Tipologia:	Preço m² quadrado:	Número de unidades:	Taxa de Ocupação:
DOUBLE SUÍTE 41,29m²	R$10.605,00	1	60%

ESTIMATIVAS DO IMÓVEL

Valor do Imóvel	Preço Médio m²	Contas de Consumo	IPTU	Condomínio Mensal
R$437.987	R$10.605	R$494	R$246	R$433,7

RECEITA ESPERADA TEMPORADA

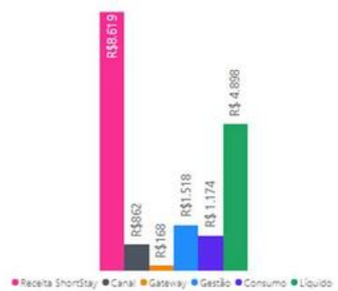
Diária Housi 478,84

Ocupação 60%

Rentabilidade Bruta R$8.619

Rentabilidade Liquída R$ 4.898

Comparativo Rentabilidade Bruta x Liquída

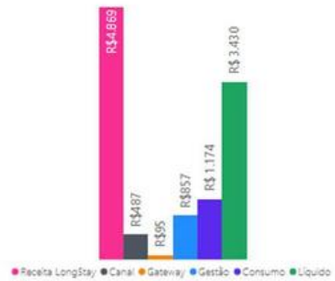


RECEITA ESPERADA LOCAÇÃO TRADICIONAL

Rentabilidade Bruta R$4.869

Rentabilidade Liquída R$ 3.430

Comparativo Rentabilidade Bruta x Liquída



RENTABILIDADE ESTIMADA

TEMPORADA		TRADICIONAL	
CAP RATE (%)	13,4%	CAP RATE (%)	6,2%
C.R. MENSAL (%)	1,12%	C.R. MENSAL (%)	0,52%

* Este estudo foi baseado em estimativas do mercado no período de sua publicação e poderá sofrer alterações. Os dados informados não configuram garantia ou promessa de rentabilidade.
** Contas de Consumo = Internet + Energia Elétrica
*** Taxa de Gateway: 1,95% Taxa de Canal: 10,00% Taxa de Gestão. Tradicional 20,00% Taxa de Gestão Decor 15,00%
**** Os valores das diárias foram baseados em plataformas de locação de temporada como AirBnb, Booking, Vivareal e Housi, projetadas para 3 anos considerando o IPCA 3,69% ao ano.

Housi na Mídia Decor Expansão Comunidade AppSpace

HOUSI
SMART LIVING

DATA HOUSI