
CADEIA PRODUTIVA DE EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS PARA OPERAÇÃO DE COLIVING

FELIPE RIBEIRO TREVISAN ABEICHE

N.USP: 9351360

PROF. DR. FRANCISCO FERREIRA CARDOSO

INTRODUÇÃO – O QUE É COLIVING?

- Vida em comunidade
- Diversos níveis de privacidade
- Match de perfil
- Alta mobilidade urbana
- Flexibilidade
- Praticidade como modelo de negócio
 - Apartamentos mobiliados
 - Limpeza semanal
 - Serviços, reparos e manutenção
 - Sem burocracia

AGENTES DA CADEIA PRODUTIVA



FORNECEDORES

- Corretores
 - Captação de Imóveis
 - Captação de terrenos
- Escritório de Arquitetura
 - Otimização da planta de apartamentos
 - Estudo de massa para novos empreendimentos
 - Concepção arquitetônica
- Escritório de Engenharia
 - Orçamento e execução de obra
- Investidores
 - Fonte de capital para movimentar o negócio
- Serviços
 - Limpeza
 - Reparos e manutenção
 - Internet de alta velocidade
 - Lavanderia
- Marketing
 - Captação de clientes

OPERADORA/INCORPORADORA

- Idealização do empreendimento
 - Serviços a serem disponibilizados
 - Área de lazer
 - Aprovação do design arquitetônico
- Prospecção de novos negócios
 - Aquisição de imóveis
 - Aquisição de terrenos
 - Viabilidade técnica e financeira
- Inteligência de mercado
 - Definição do produto
 - Definição do teto para cobrança de aluguel



OPERADORA/INCORPORADORA

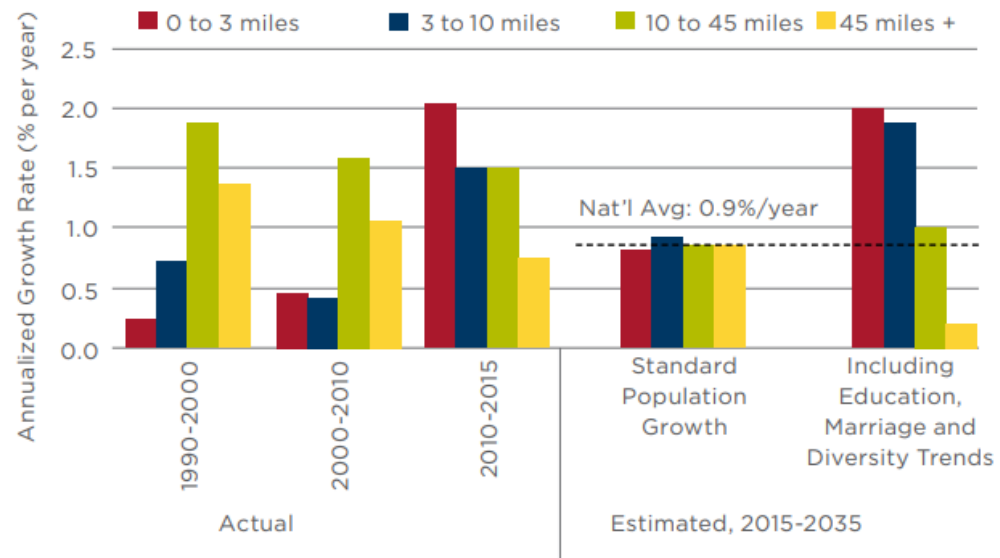
- Relação com Investidores
 - Captação de novos investidores
 - Manutenção do bom relacionamento
- Inteligência operacional
 - Estudo dos perfis de cliente
 - Match do perfil
 - Feedbacks da experiência do cliente
- Operação
 - Serviços
 - Condomínio
 - Reformas e Mobília



CLIENTES

- Grandes metrópoles
 - Adensamento populacional

ACTUAL AND PROJECTED POPULATION GROWTH BY DISTANCE FROM CITY CENTER

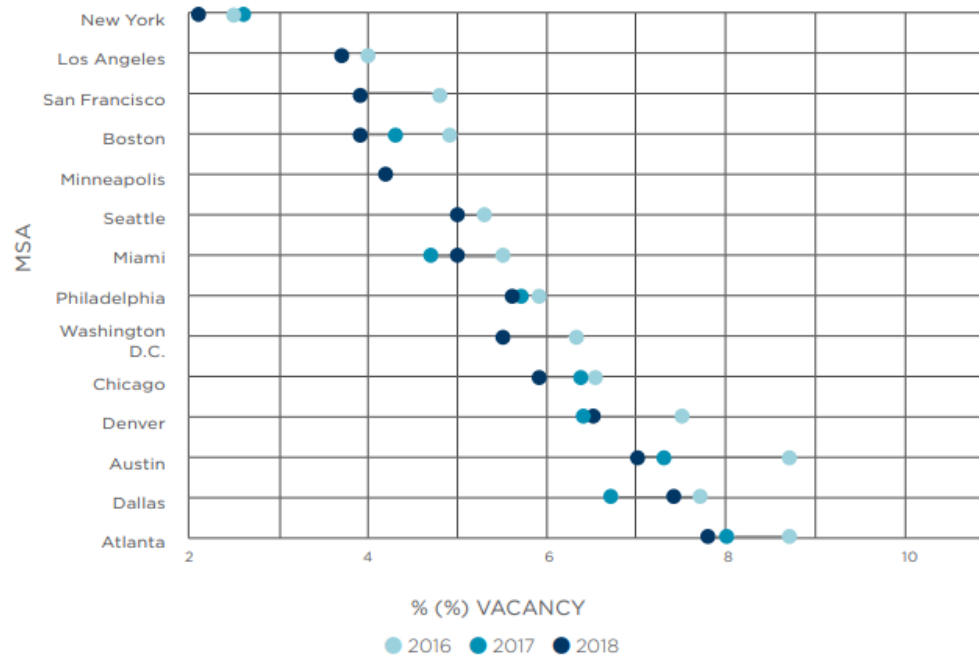


*Cushman Wakefield

CLIENTES

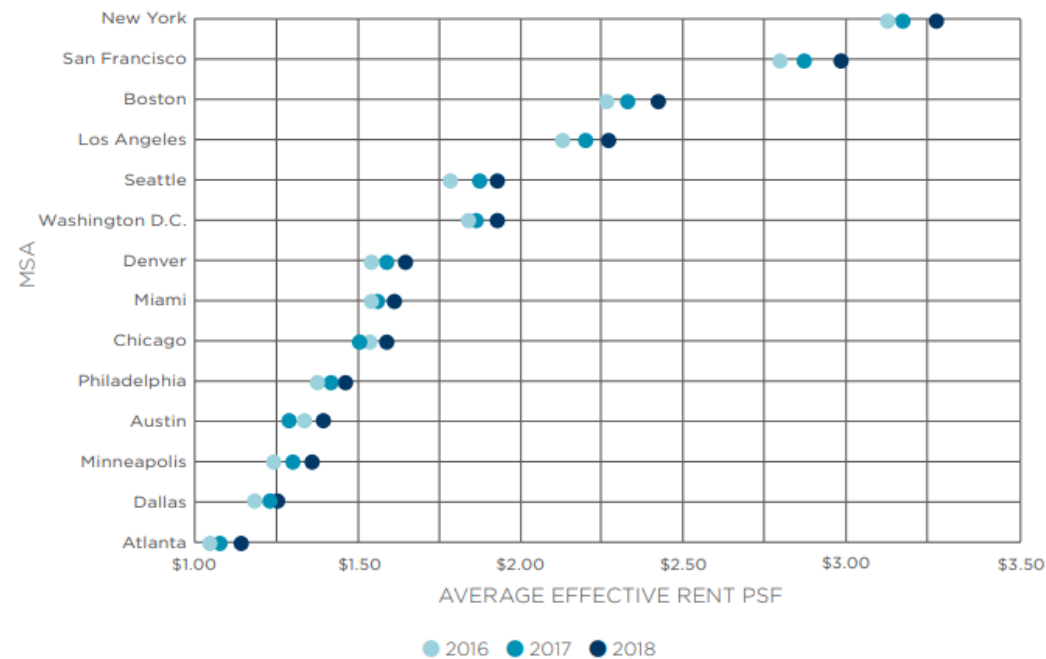
- Grandes metrópoles
 - Adensamento populacional
 - Diminuição na vacância das unidades residenciais

VACANCY BY MARKET 2016-2018



- Aumento nos valores de aluguel

AVERAGE EFFECTIVE RENT BY MARKET 2016-2018



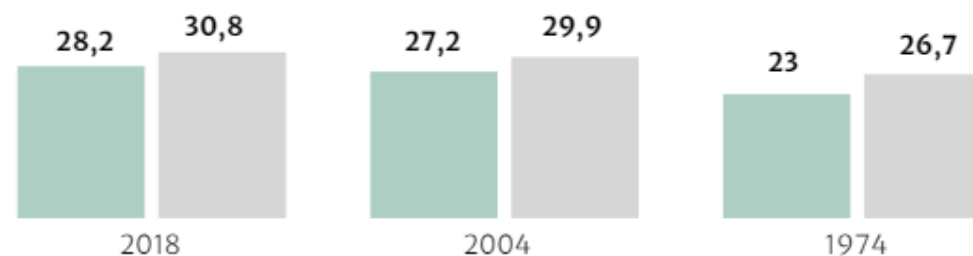
CLIENTES

- Público-alvo
 - Jovens e adultos entre 20 e 40 anos
 - Início ou transição de carreira
 - Novos habitantes das capitais
 - Jovens deixando a casa dos pais
- Fatores de crescimento
 - Aumento de idade media de casamento (BR)
 - Mudança geracional - *Millenials*
 - Networking
 - **Economia**

IDADE MÉDIA AO CASAR

Casamento entre pessoas de sexos diferentes

● mulheres ● homens



Comparativo de idade em arranjos conjugais diferentes



*IBGE

PRINCIPAIS PLAYERS NO BRASIL – SÃO PAULO



- 9 empreendimentos na capital
- Focados em retrofit de apartamento antigos



- 4 empreendimentos na capital
- +1100 apartamentos em operação



- 15 empreendimentos
- Modelo de moradia por assinatura



- 1 empreendimento
- Primeiro coliving do Brasil

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- O segmento ainda é novo no Brasil, porém vem experimentando grande crescimento.
- A crescente no adensamento das grandes cidades e dos valores de aluguel só colabora para o aumento do público-alvo
- Podemos ver o Coliving como uma das soluções viáveis para mitigar o deficit habitacional nas grandes cidades