

H O U S I

PAULISTA

A nighttime photograph of a modern city street, likely in São Paulo. The scene is dominated by tall, modern buildings with glass facades that reflect the city lights. In the foreground, a subway station entrance is visible, with tracks leading into the ground. The sky is a deep blue, and the street is illuminated by tall, modern streetlights. The overall atmosphere is one of a vibrant, urban environment.

BELA CINTRA

- ✓ Fácil acesso à Avenida Paulista.
- ✓ Próxima das estações Paulista e Consolação.
- ✓ Próxima dos bairros Jardins, Higienópolis e Centro.
- ✓ Fácil acesso a todas as regiões da capital paulista.
- ✓ Por estar em uma região nobre, está cercada de alguns das melhores instituições de arte, cultura e ensino de São Paulo.



**HOUSI
PAULISTA**

R. Bela Cintra, 1032



- 1 – ESTAÇÃO PAULISTA
- 2 – AVENIDA PAULISTA
- 3 – INSTITUTO MOREIRA SALES
- 4 – FGV
- 5 – HOSPITAL DAS CLINICAS
- 6 – SHOPPING CIDADE SÃO PAULO
- 7 – MISS
- 8 – HOSPITAL 9 DE JULHO
- 9 – INCOR
- 10 – FMUSP
- 11 – BANCO SAFRA
- 12 – IBMEC
- 13 – ESTAÇÃO CONSOLAÇÃO

DESTAQUE DA REGIÃO:

AV. PAULISTA: 1,5 MILHÕES DE PESSOAS / DIA



Consolação está em **8º lugar** no ranking dos 10 primeiros distritos de São Paulo com **IDH de 0,950**



População: **57,365**



13.903 empresas ativas na região.

Fonte: IBGE

EMPRESAS NO BAIRRO CONSOLAÇÃO EM SÃO PAULO - SP POR PORTE EMPRESARIAL

TIPO	QUANTIDADE	%
Micro Empresa	7.816	56%
Médio/Grande Porte	4.237	30%
MEI	3.136	23%
Pequeno Porte	1.850	13%

Fonte: Empresa aqui



SUMÁRIO EXECUTIVO

HOUSI
PAULISTA

GOSTARÍAMOS DE APRESENTAR O HOUSI PAULISTA, EMPREENDIMENTO FLAGSHIP DA HOUSI + VITACON QUE ENTROU EM OPERAÇÃO EM 2021 E APÓS O PRIMEIRO ANO DE OPERAÇÃO ASSISTIDA VEM A MERCADO PARA INVESTIDORES.

NO ATUAL CENÁRIO DE MERCADO COM PERSPECTIVAS DE UM NOVO CICLO DE ASCENSÃO PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO, EM QUE EXISTE UM HORIZONTE DE CORTE DA TAXA DE JUROS SELIC AINDA NESTE ANO, PROPORCIONANDO AUMENTO DA DEMANDA POR IMÓVEIS E CONSEQUENTE VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS, 2024 É O MOMENTO DE DIVERSIFICAR SEUS INVESTIMENTOS TRADICIONAIS, POTENCIALIZANDO O RETORNO COM UMA VALORIZAÇÃO DOS SEUS ATIVOS IMOBILIÁRIOS A PARTIR DE 2025.

NESTE CENÁRIO, O HOUSI PAULISTA REPRESENTA UMA OPORTUNIDADE ATRAENTE DE INVESTIMENTO EM UM ATIVO IMOBILIÁRIO EM OPERAÇÃO, COM UM PROJETO TOTALMENTE MODERNO E INOVADOR. COM O CONCEITO DE SMART LIVING E UM APPSPACE RENOVADO QUE INTEGRA UM SHOPPING DE SERVIÇOS AO EDIFÍCIO, O HOUSI PAULISTA OFERECE UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA E CONECTADA. ISSO PROPORCIONA MAIOR SEGURANÇA E PREVISIBILIDADE DE RESULTADOS, EM UM CONTEXTO DE VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS. ALÉM DISSO, A OPERAÇÃO POSSUI UM SIGNIFICATIVO POTENCIAL DE CRESCIMENTO, PERMITINDO ALCANÇAR NÍVEIS ÓTIMOS DE RENTABILIDADE.

O HOUSI PAULISTA VEM A MERCADO, COM UMA OPERAÇÃO MADURA E ASCENSÃO, COM METRAGENS VARIANDO DE 17 A 22M², COM UMA PLANTA INTELIGENTE E INTEGRADA, OFERECENDO O APARTAMENTO EQUIPADO E DECORADO, PRONTO PARA RENTABILIZAR. O EMPREENDIMENTO CONTA COM RENTABILIDADE PROJETADA DE 9,3% A.A, CONSIDERANDO UMA DIÁRIA MÉDIA REALIZADA DE R\$ 300,00 E UMA TAXA DE OCUPAÇÃO MÉDIA DE 80%.

VIVA OU INVISTA EM UM PROJETO PRONTO PARA RENTABILIZAR.

O Housi Paulista é um produto Flag Ship com unidades mobiliadas e decoradas, prontas para viver ou investir. Com taxa de ocupação elevada e rentabilidade imediata comprovada, o projeto é conhecido como moderno e inovador. Sua localização é privilegiada e estrategicamente na icônica Rua Bela Cintra, a apenas 50 passos da Avenida Paulista.

H O U S I
P A U L I S T A



PROJETO

RUA BELA CINTRA, 1.032 - SÃO PAULO - SP

TORRE: 01 TORRE

METRAGEM PRIVATIVA TOTAL: 3.835,62 M²

TOTAL DE UNIDADES: 178 UNIDADES

UNIDADES DE 17 A 22M²

UNIDADES DECORADAS E EQUIPADAS

HOUSI
PAULISTA



HOUSI PAULISTA

VITACON

A MELHOR EM
INVESTIMENTOS
IMOBILIÁRIOS.

NÚMERO DE
UNIDADES: **178**

DIÁRIA
MÉDIA: **R\$ 300**

OCUPAÇÃO
MÉDIA: **80%**

OBSERVAÇÃO

* OSCILAÇÃO DE RESULTADO DEVIDO À SAZONALIDADE
* PERÍODOS DE MAIOR VACÂNCIA PELO SHORTSTAY SÃO SUPRIDOS
POR PERFIL LONGSTAY (+300)

* YIELD CALCULADO CONSIDERANDO O VALOR DE COMPRA DE R\$ 505.417,00 MÉDIO
* DESCONSIDERANDO UNIDADES ACIMA DE 23M > GARDEN
* CONSIDERANDO A HOUSI TER UM CRESCIMENTO DE 10% DO INICIAL PREVISTO PARA O PRÉDIO



RENTABILIDADE HISTÓRICA 2023

TOTAL FATURADO:

R\$ 9.433.467

TOTAL LÍQUIDO:

R\$ 5.600.896

TOTAL
YIELD:

5,3%



RENTABILIDADE PROJETADA 2024

CRESCIMENTO
FATURADO: **36%**

TOTAL: **R\$ 12.808.650**

CRESCIMENTO
LÍQUIDO: **55%**

TOTAL: **R\$ 8.692.125**

CRESCIMENTO
YIELD: **75%**

TOTAL: **9,3%**

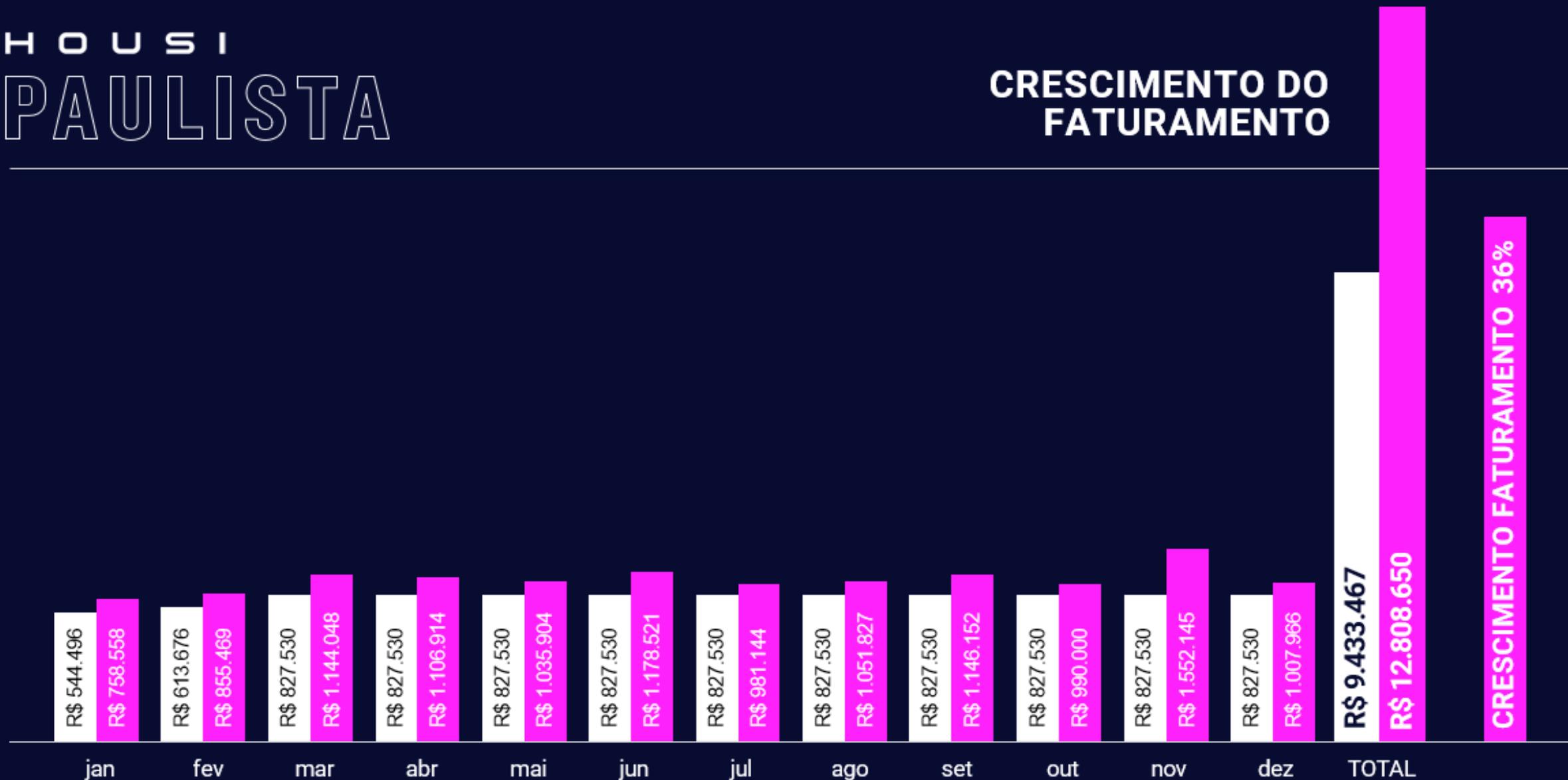
OBSERVAÇÃO

* OSCILAÇÃO DE RESULTADO DEVIDO À SAZONALIDADE
* PERÍODOS DE MAIOR VACÂNCIA PELO SHORTSTAY SÃO SUPRIDOS
POR PERFIL LONGSTAY (+30D)

* YIELD CALCULADO CONSIDERANDO O VALOR DE COMPRA DE R\$505.417,00 MÉDIO
* DESCONSIDERANDO UNIDADES ACIMA DE 23M > GARDEN
* CONSIDERANDO A HOUSI TER UM CRESCIMENTO DE 10% DO INICIAL PREVISTO PARA O PRÉDIO

HOUSI PAULISTA

CRESCIMENTO DO FATURAMENTO



2023

2024

NÚMERO DE UHS
DIÁRIA MÉDIA
OCUPAÇÃO MÉDIA

178
R\$ 300
80%

OBSERVAÇÃO

* OSCILAÇÃO DE RESULTADO DEVIDO À SAZONALIDADE
* PERÍODOS DE MAIOR VACÂNCIA PELO SHORTSTAY SÃO SUPRIDOS
POR PERFIL LONGSTAY (+300)

* YIELD CALCULADO CONSIDERANDO O VALOR DE COMPRA DE R\$505.417,00 MÉDIO
* DESCONSIDERANDO UNIDADES ACIMA DE 23M > GARDEN
* CONSIDERANDO A HOUSI TER UM CRESCIMENTO DE 10% DO INICIAL PREVISTO PARA O PRÉDIO

HOUSI PAULISTA

CRESCIMENTO LÍQUIDO



2023

2024

NÚMERO DE UHS
DIÁRIA MÉDIA
OCUPAÇÃO MÉDIA

178
R\$ 300
80%

OBSERVAÇÃO

* OSCILAÇÃO DE RESULTADO DEVIDO À SAZONALIDADE
* PERÍODOS DE MAIOR VACÂNCIA PELO SHORTSTAY SÃO SUPRIDOS
POR PERFIL LONGSTAY (+30D)

* YIELD CALCULADO CONSIDERANDO O VALOR DE COMPRA DE R\$ 505.417,00 MÉDIO
* DESCONSIDERANDO UNIDADES ACIMA DE 23M > GARDEN
* CONSIDERANDO A HOUSI TER UM CRESCIMENTO DE 10% DO INICIAL PREVISTO PARA O PRÉDIO

HOUSI PAULISTA

CRESCIMENTO YIELD



2023

2024

NÚMERO DE UHS
DIÁRIA MÉDIA
OCUPAÇÃO MÉDIA

178
R\$ 300
80%

OBSERVAÇÃO

* OSCILAÇÃO DE RESULTADO DEVIDO À SAZONALIDADE
* PERÍODOS DE MAIOR VACÂNCIA PELO SHORTSTAY SÃO SUPRIDOS
POR PERFIL LONGSTAY (+30D)

* YIELD CALCULADO CONSIDERANDO O VALOR DE COMPRA DE R\$ 505.417,00 MÉDIO
* DESCONSIDERANDO UNIDADES ACIMA DE 23M > GARDEN
* CONSIDERANDO A HOUSI TER UM CRESCIMENTO DE 10% DO INICIAL PREVISTO PARA O PRÉDIO

PERSPECTIVAS ÁREAS COMUNES



HOUSI

Imagem ilustrativa do Acesso



Imagem ilustrativa do Concierge e Housi Coffee



Imagem ilustrativa do Lobby e Working Pro



HOUSI COFFEE

HOUSI

Imagem ilustrativa do Lobby



Imagem ilustrativa do Lobby



Imagem ilustrativa do Concierge e Lobby



Imagem ilustrativa do Working Pro e Grab & Go



Imagem ilustrativa do Lobby e Working Pro



Imagem ilustrativa do Jardim do Lobby



Imagem ilustrativa do Rooftop



Imagem ilustrativa do Rooftop



Imagem ilustrativa do Beauty Space



Imagem ilustrativa do Beauty Space

PERSPECTIVAS UNIDADES



Imagem ilustrativa da unidade de 16m²
Unidade de referência 10º pavimento com décor upgrade.



Imagem ilustrativa da unidade de 16m²
Unidade de referência 10º pavimento com décor upgrade.



JEAN MICHEL
FRANK

Imagem ilustrativa da unidade de 20m²
Unidade de referência 10º pavimento com décor upgrade.



HOUSI
DECOR

Imagem ilustrativa da unidade de 22m²
Unidade de referência 10º pavimento com décor upgrade.

VITACON

**A MELHOR EM
INVESTIMENTOS
IMOBILIÁRIOS.**