

# Estudo de Impacto Econômico - Fractional



**Fundada em 1996**, a **CAIO CALFAT** atua na área imobiliária e hoteleira com planejamento imobiliário, urbano e hoteleiro de forma integrada, o que proporciona ampla visão na avaliação de novos empreendimentos no mercado, identificação de tendências de desenvolvimento e vetores de crescimento urbano.

**No setor hoteleiro, considerando o período posterior a 2010, a empresa já realizou mais de 150 estudos de mercado e viabilidade econômico financeira**, seguindo a metodologia sugerida pelo **Appraisal Institute** – instituição mundial que congrega profissionais do mercado imobiliário e tem como missão melhorar o nível profissional do setor por meio de cursos, publicações e ações educacionais.

A **CAIO CALFAT** tem como clientes e parceiros as principais empresas do setor imobiliário e hoteleiro do país, das quais destacamos alguns na página seguinte:

Mais informações: [www.caiocalfat.com](http://www.caiocalfat.com)



## ATUAÇÃO

- ✓ Planejamento e Desenvolvimento Hotelero e Imobiliário
- ✓ Diagnósticos e Retrofit Hotelero
- ✓ Planejamento e Desenvolvimento de Imobiliário Turístico
- ✓ Flat para estudantes
- ✓ Comunidades Planejadas
- ✓ Gestão Patrimonial



O presente estudo de mercado foi realizado no mês de janeiro de 2017 e analisou os empreendimentos fracionados em diversas regiões do Brasil.

Este foi desenvolvido pela Caio Calfat Consultoria em parceria com as empresas: RCI, Interval Internacional e WAM Brasil e consistiu na compilação das informações destes parceiros e busca de informações via internet e telefone.

Foram contemplados nesta amostra empreendimentos já entregues, em construção e lançamentos.

# Localização



## Perfil da amostra

**56 empreendimentos analisados**

**12 Estados**

**27 cidades**

Quantidade de empreendimentos por Estado	
GO	21
PR	8
RS	8
SP	6
BA	5
PA	2
RJ	1
MT	1
ES	1
SC	1
MA	1
PI	1

**14.511 unidades fracionadas**

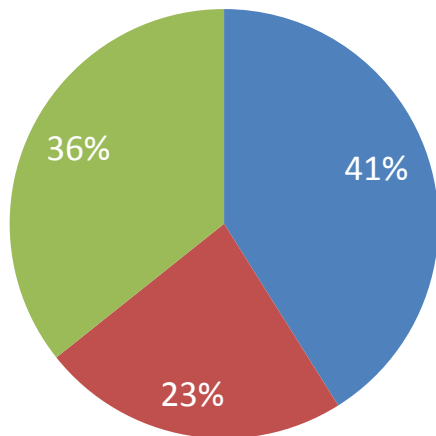
**217.377 frações**

**Valor médio das frações: R\$ 51.194,20**

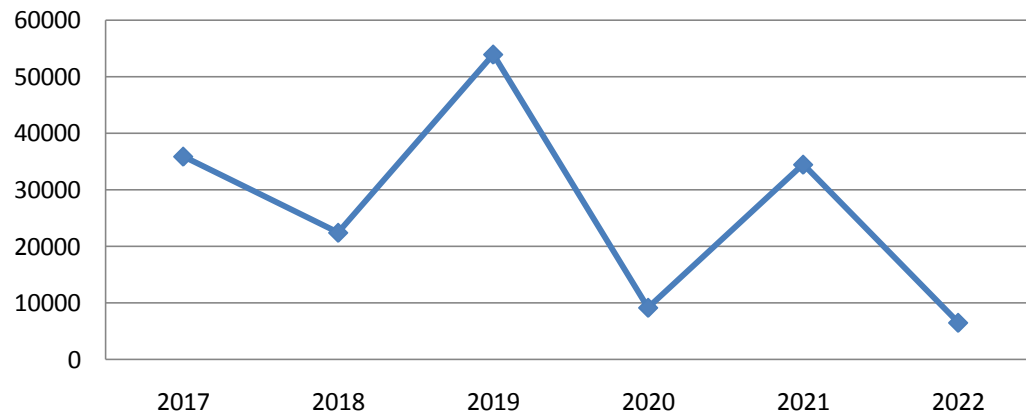
**VGv total: R\$ 11,1 bilhões**

## Status da obra

■ Em construção ■ Em lançamento ■ Prontos



## Projeção de frações para os próximos anos\*



\* Para empreendimentos faseados foi considerada a data de entrega da última fase

# Lista de Empreendimentos



Empreendimento	Localidade	Estado	Total de cotas	Status
Altavista Thermas Resort	Caldas Novas	GO	2652	Em construção
Atrium Thermas	Caldas Novas	GO	1460	Pronto
Encontro das Águas Thermas Resort	Caldas Novas	GO	7524	Pronto
Evian Residence	Caldas Novas	GO	2808	Em construção
Golden Dolphin	Caldas Novas	GO	5220	Pronto
Golden Dolphin Supreme	Caldas Novas	GO	2700	Em construção
Hot Springs	Caldas Novas	GO	900	Pronto
Ilhas do Lago	Caldas Novas	GO	4320	Em construção
Jardins da Lagoa	Caldas Novas	GO	5700	Pronto
Lagoa Eco Towers	Caldas Novas	GO	7200	Lançamento
Laguna Resort Residence	Caldas Novas	GO	6930	Em construção
Marina Flat Náutica	Caldas Novas	GO	1600	Pronto
Mirante da Serra Thermas Residence	Caldas Novas	GO	4560	Em construção
Praias Do Lago Eco Resort	Caldas Novas	GO	8789	Em construção
Prime Jalim Residence	Caldas Novas	GO	1440	Em construção
Resort do Lago	Caldas Novas	GO	9105	Em construção
Suites Le Jardin	Caldas Novas	GO	3840	Pronto
Toulon Park Residence Resort	Caldas Novas	GO	1980	Lançamento
Varandas Therma Park	Caldas Novas	GO	3036	Em construção
Quinta Santa Barbara Resort	Pirenópolis	GO	2880	Lançamento
Serra Madre Residence	Rio Quente	GO	3420	Em construção





## Lista de Empreendimentos

Empreendimento	Localidade	Estado	Total de cotas	Status
Plaza EcoResort Capivari	Campina Grande do Sul	PR	2660	Lançamento
Aguativa Golf Resort	Cornélio Procópio	PR	180	Pronto
My Mabu Foz do Iguaçu (apto luxo)	Foz do Iguaçu	PR	240	Lançamento
My Mabu Foz do Iguaçu	Foz do Iguaçu	PR	4800	Lançamento
Plaza Terroir	Garibaldi	RS	396	Lançamento
Buona Vitta Gramado	Gramado	RS	6540	Lançamento
Gramado BV Resort	Gramado	RS	3015	Em construção
Gramado Exclusive Resort	Gramado	RS	1965	Em construção
Gramado Termas Resort Spa	Gramado	RS	4560	Em construção
Golden Gramado Resort Laghetto	Gramado	RS	8625	Lançamento
Plaza Le Vert	Gramado	RS	672	Projeto
Parque Aquático Termal Lago de Itaipú	Itaipulandia	PR	810	Pronto
Royal Termale Suítes	Itaipulandia	PR	6252	Em construção
Garten Platz Residence	Nova Petropolis	RS	4560	Em construção
Tayayá Aquaparque	Ribeirão Claro	PR	2340	Em construção
Maluí Ilha do Sol Hotel e Resort	Sertaneja	PR	3000	Pronto

# Lista de Empreendimentos



Empreendimento	Localidade	Estado	Total de cotas	Status
Barretos Country	Barretos	SP	6480	Lançamento
Makaira Beach Resort	Ilha do Atalaia	BA	456	Pronto
Ilheus North Hotel by Plaza	Ilheus	BA	1216	Lançamento
Itacaré Paradise	Itacaré	BA	120	Pronto
Hot Beach Suítes Olímpia	Olímpia	SP	6465	Em construção
Olimpia Park Resort	Olimpia	SP	10944	Em construção
Royal Thermas Resort & SPA	Olimpia	SP	5250	Pronto
Solar das Águas	Olimpia	SP	14480	Em construção
Ondas Praia Resort	Porto Seguro	BA	12100	Lançamento
Hotel Grandes Lagos Thermas Chalés	Santa Clara do Oeste	SP	1080	Em construção
Quintas Private	Sauípe	BA	1140	Pronto

# Lista de Empreendimentos



Empreendimento	Localidade	Estado	Total de cotas	Status
Aldeia das Águas	Barra do Pirai	RJ	750	Pronto
Malai Manso	Chapada dos Guimarães	MT	3960	Pronto
Vista Azul	Domingos Martins	ES	1175	Pronto
Brava Suítes	Florianópolis	SC	NI	Pronto
Gran Solare Lençóis Maranhenses	Lençóis Maranhenses	MA	2432	Pronto
Aqualand Resort	Salinas	PA	5850	Lançamento
Salinas Park Resort	Salinas	PA	4800	Em construção
Pure Resorts Parnaíba	Parnaíba	PI	NI	Em construção



CAIOCALFAT  
REAL ESTATE CONSULTING

Av. Angélica, 2100 – conjs. 51 e 52 – Higienópolis  
São Paulo – SP – Brasil – 01228-200  
Fone – fax (55.11) 3034.2824

[www.caiocalfat.com.br](http://www.caiocalfat.com.br)

[info@caiocalfat.com](mailto:info@caiocalfat.com)