



Reserva Nova Atibaia



Oferta Especial para
Investidores

<http://www.mendesdias.com.br/reservanovaatibaia/>

BREVE LANÇAMENTO II



2 *Dormitórios*

1 *Vaga* 50m²

área construída

120m² *área do terreno*



**Minha Casa
Minha Vida**

CAIXA
FINANCIAMENTO

O Mercado Imobiliário Brasil Hoje

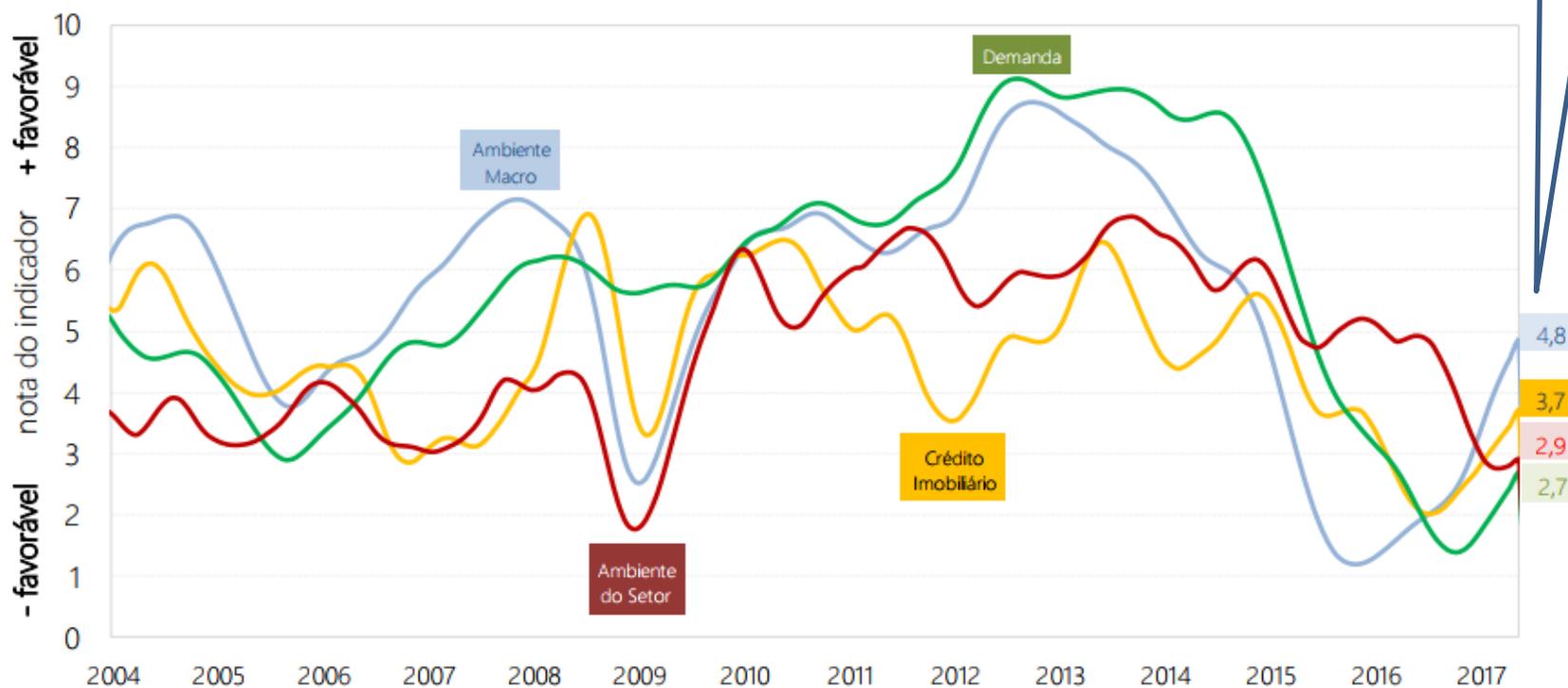


Todos os indicadores melhorando!

DIMENSÕES evolução histórica



Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:



Elaboração: Fipe.

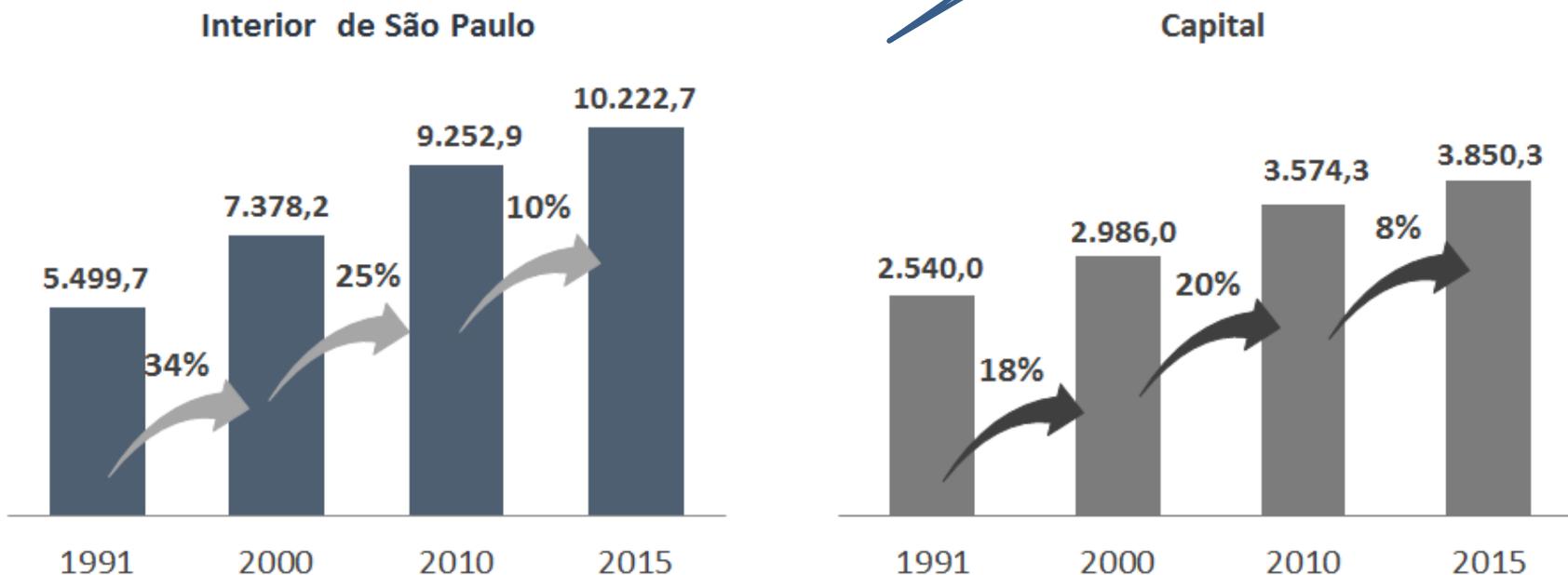
O Interior de SP

A photograph of a construction site at sunset. The sun is low on the horizon, creating a warm orange glow and long shadows. Several tower cranes are visible, silhouetted against the sky. In the center, a multi-story building is under construction, with its skeletal frame visible. The overall scene is dramatic and industrial.

Imobiliário no interior SP cresce mais que na capital

Evolução dos domicílios particulares permanentes

Em mil domicílios



De 1991 a 2015 o Interior de São Paulo criou 4,7 milhões de novos domicílios, quantidade superior a existente na capital.

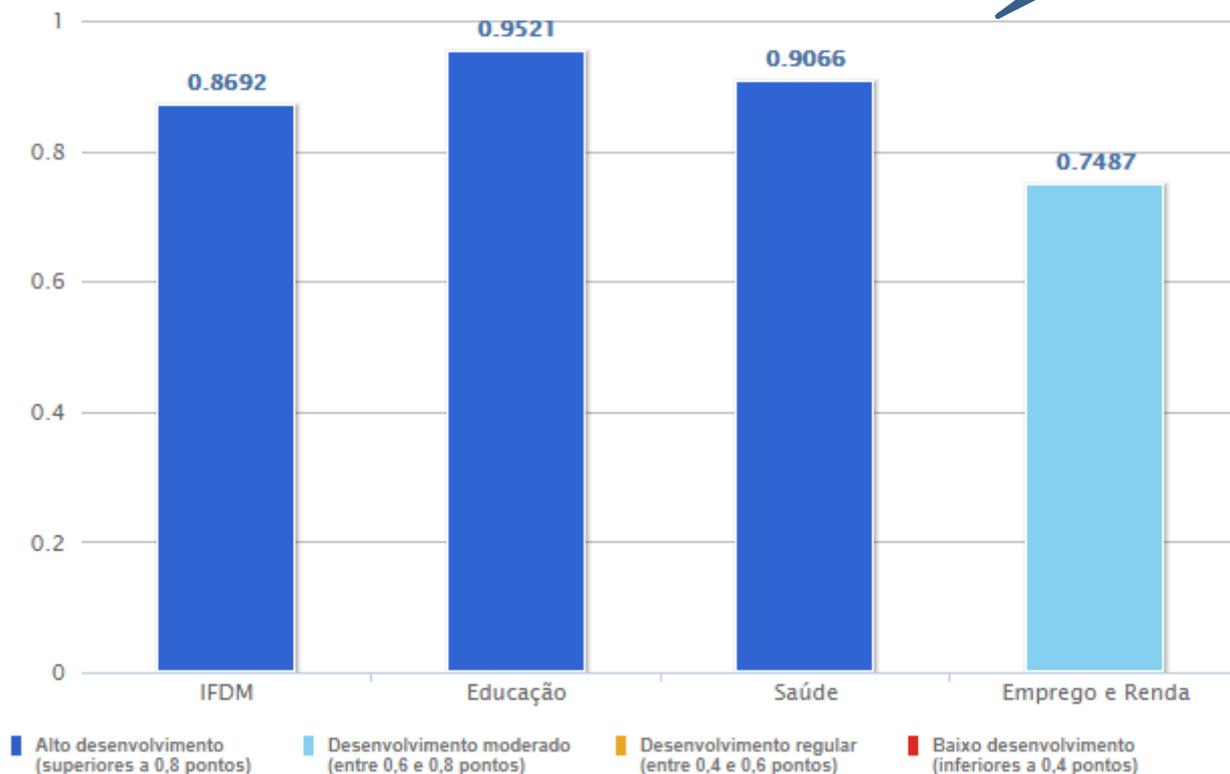
Ranking FIRJAN de
Qualidade de Vida
Atibaia:
29° Nacional
22° Estadual

Atibaia - SP : (Ano 2013): IFDM 0.8692

IFDM E INDICADORES

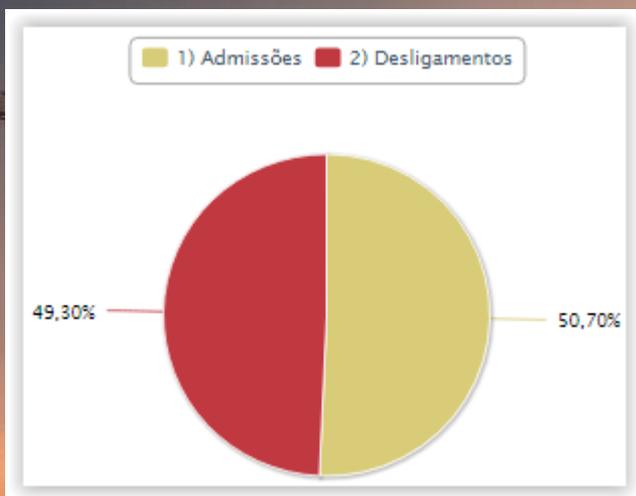
ATIBAIA - SP (2013)

IFDM E ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO

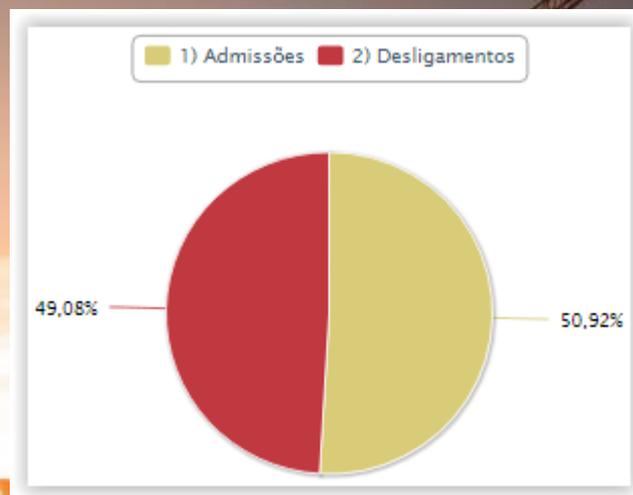


Atibaia: maior saldo
relativo de empregos
que São Paulo-SP

São Paulo-SP Jun-Ago/17

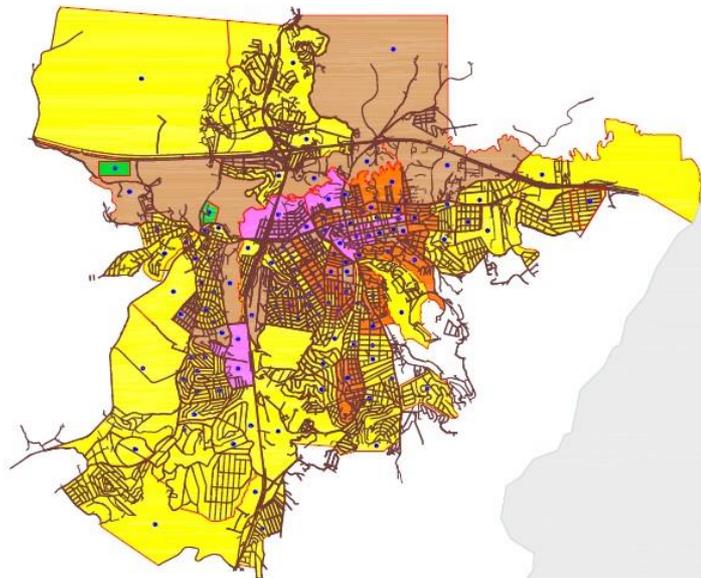


Atibaia-SP Jun-Ago/17

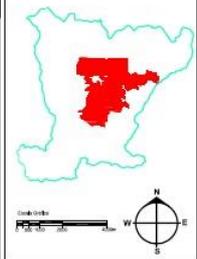


Desempenho Imobiliário de Atibaia

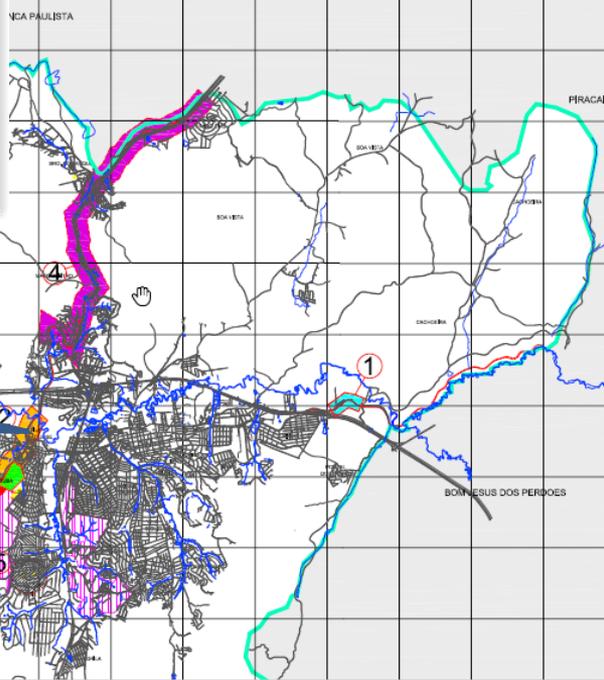




- Legenda
- limites municipais
 - vias urbanas e estradas municipais
 - setores censitários
 - sem uso - SUS
 - residencial unifamiliar - RES/U
 - sem uso - SUS
 - residencial misto - RES/M
 - misto em geral / MEG



PLANO DIRETOR 2008
Prefeitura da Estância de Atibaia
SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE
ÁREA URBANA PRINCIPAL
USO DO SOLO URBANO
PR - A.16.06



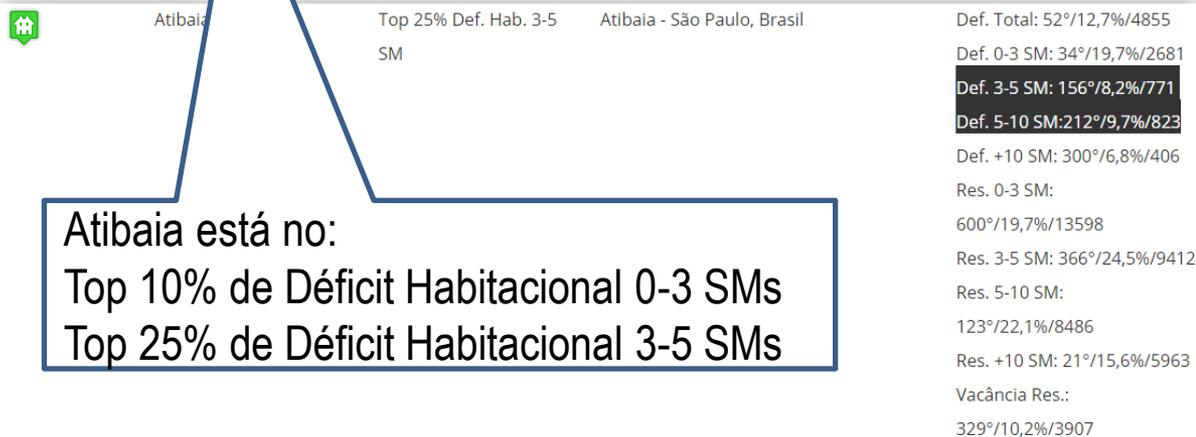
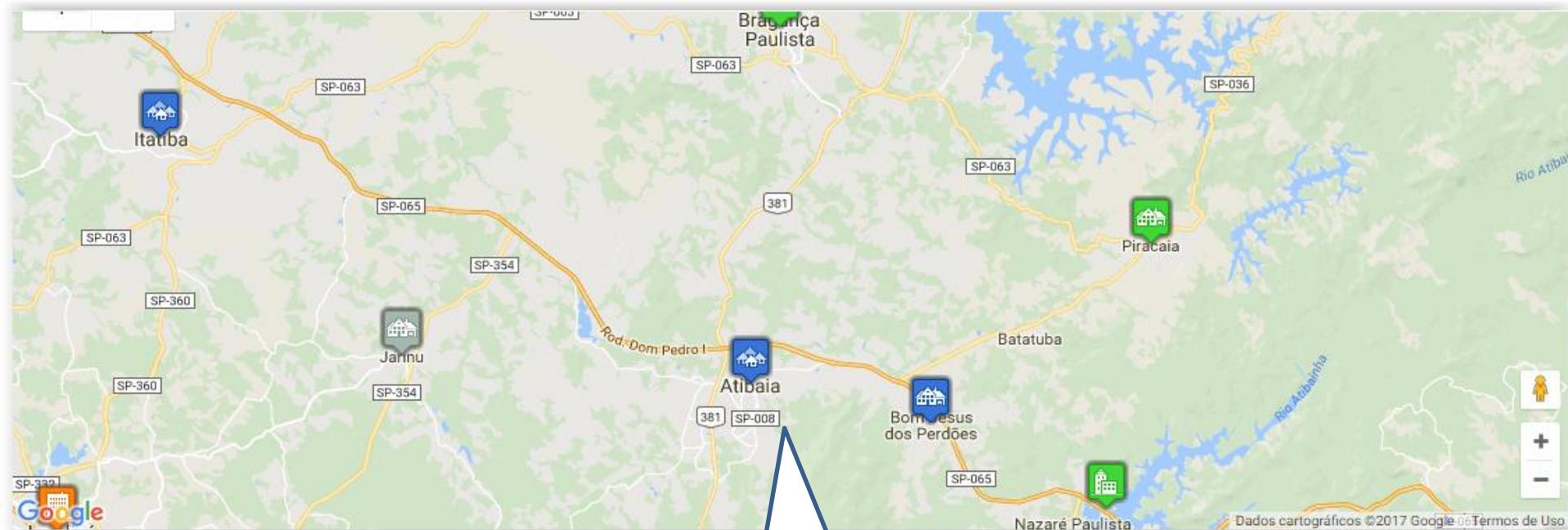
LEGENDA

- área de uso preferencial habitacional de Interesse social
- área de expansão preferencial do tecido urbano sob condições de mercado e/ou possível uso habitacional de Interesse social

ZEIS

1	guaxinduba	18.000,00 m ²
2	caetutuba	386.099,53 m ²
3	maracanã	95.544,48 m ²
4	tanque	260.495,16 m ²
5	jd. Imperial	15.977,76 m ²
6	conj. hab. atibala d	83.090,36 m ²
7	conj. hab. maracanã	63.391,25 m ²

Zoneamento Predomin.
Unifamiliar.
Projeto aproveita
corredor de desenvolv.
habitacional popular
mais próximo do centro



Atibaia está no:
Top 10% de Déficit Habitacional 0-3 SMs
Top 25% de Déficit Habitacional 3-5 SMs



Indicadores	Atibaia-SP	São Paulo-SP
Valorização dos Imóveis Ago16-Ago17	10%	1%
Preço Médio m2 Ago17	R\$ 3.643	R\$ 7.689

Atibaia valoriza mais que
São Paulo-SP e é mais barato



	Atibaia – 2 dorm – MCMV e Econômico
	Valor Total Médio
Venda	R\$ 198.230
Locação	R\$ 971
Condomínio	R\$ 202
Relação Locação / Venda	0,42% Ref. São Paulo-SP 2 dorm: 0,28%

Atibaia x São Paulo:
Valoriza mais
É mais barato
É mais rentável



Oferta a Investidores para Compra à Vista - Apenas 30 Unidades

Valor Atual	Valor Projetado* Após 30 meses a 0,5 % am	Valor Estimado* Após 30 meses
R\$ 156 mil	R\$ 180 mil	Maior que R\$ 180 mil!
2 dorm Padrão Popular / Econômico Atibaia Hoje: R\$ 198 mil Preço Hoje para Comprador no Fluxo Normal: R\$ 180 mil	Rentabilidade Poupança em 24/10/17: 0,50% am	Imóveis Atibaia 08/16 a 08/17: + 10% valorização PMCMV deverá elevar limites

* Cálculos meramente para apoio a tomada de decisão, sem garantia de rentabilidade futura.



Pontos Fortes do Empreendimento



Diferencial 1

Diferencial 2

Diferencial 3

Experiência na Construção de Habitação Popular de Qualidade Superior

Empreendimento onde Atibaia mais cresce

Nova Atibaia

Projeto com Diferenciais Únicos na cidade

Casa popular com terreno espaçoso em condomínio fechado, com segurança 24 horas e mini shopping, próximo da região central.

Atibaia precisa de habitação popular

Cidade no Top 10% de déficit habitacional para 0-3 SMs e Top 25% para 3-5 SMs

Preço Barato, Valorização e Rentabilidade

M2 53% mais barato, valorização 10 x maior e 50% mais rentável para locação.

Por que é um bom negócio adquirir um Reserva Nova Atibaia?

Experiência, Qualidade e Comprometimento no Interior de SP



Saber Fazer Marketing & Negócios – Eli Gonçalves

(11) 2427-0668

(11) 99215-0239 whats

eli@saberfazer.net

Rua Castro Fafe, 526, Centro, Atibaia-SP



Voltar



CAIXA



Voltar



- **Tecnologia construtiva**
Mais rápido, mais barato, mais qualidade

Voltar

- **Acabamentos superiores**
Portas, telhado, janelas e caixilhos
- **Terreno espaçoso e quintal**
Média de 120 m²
- **Casa em condomínio fechado**
perto do centro
Região apenas com aptos e casas de rua populares
2,6 km de grandes supermercados e 5 km do terminal rodoviário

