



# EVTE do Imóvel de Temporada

## São Conrado

São Conrado

### Resumo do Imóvel: 1 Quartos, Bairro: São Conrado

Hospedando Viajantes		14
Diária Típica da Região	R\$	2.990,00
Faturamento Estimado - Melhor Cenário	R\$	496.794,48
Faturamento Estimado - Renda Mínima	R\$	194.400,00
Faturamento Estimado - Pior Cenário	R\$	248.397,24
Custo Estimado (por ano)	R\$	36.000,00
Tempo Médio de payback, sem reajustes (anos)		17

Se fosse alugado para moradia (0,25% do imóvel)	R\$	144.000,00
Tempo Médio Estimado p/ payback, sem reajustes (anos)		43

Lucro Bruto no melhor cenário	R\$	311.756,14
Lucro Bruto no pior cenário	R\$	137.878,07

**Avaliação** Rentabilidade 4,3% abaixo da moradia, ante o pior cenário, sem seus riscos e obrigações

	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Mai	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro
# Noites Totais	31	29	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Taxa de Ocupação - Pior Cenário	20%	20%	20%	14%	14%	14%	14%	14%	20%	20%	20%	20%
Taxa de Ocupação - Melhor Cenário	40%	40%	40%	28%	28%	28%	28%	28%	40%	40%	40%	40%
# Noites Simples	31	24	31	27	31	27	31	31	27	27	25	26
Upside de Preços	30%	30%	30%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	30%	30%	30%
<b>Diária Estimada p/ noites simples</b>	<b>R\$ 3.887,00</b>	<b>R\$ 3.887,00</b>	<b>R\$ 3.887,00</b>	<b>R\$ 2.990,00</b>	<b>R\$ 3.887,00</b>	<b>R\$ 3.887,00</b>	<b>R\$ 3.887,00</b>					
# Noites de festas e feriados	0	5	0	3	0	3	0	0	3	4	5	5
Upside de Preços	10%	300%	10%	0%	0%	10%	10%	0%	0%	10%	10%	300%
<b>Diária Estimada p/ festas e feriados</b>	<b>R\$ 4.275,70</b>	<b>R\$ 15.548,00</b>	<b>R\$ 4.275,70</b>	<b>R\$ 2.990,00</b>	<b>R\$ 2.990,00</b>	<b>R\$ 3.289,00</b>	<b>R\$ 3.289,00</b>	<b>R\$ 2.990,00</b>	<b>R\$ 2.990,00</b>	<b>R\$ 4.275,70</b>	<b>R\$ 4.275,70</b>	<b>R\$ 15.548,00</b>
<b>Faturamento - Melhor Cenário</b>	<b>R\$ 48.198,80</b>	<b>R\$ 68.411,20</b>	<b>R\$ 48.198,80</b>	<b>R\$ 25.116,00</b>	<b>R\$ 25.953,20</b>	<b>R\$ 25.367,16</b>	<b>R\$ 25.953,20</b>	<b>R\$ 25.953,20</b>	<b>R\$ 35.880,00</b>	<b>R\$ 48.820,72</b>	<b>R\$ 47.421,40</b>	<b>R\$ 71.520,80</b>
<b>Faturamento - Renda Mínima</b>	<b>R\$ 16.200,00</b>											
<b>Faturamento - Pior Cenário</b>	<b>R\$ 24.099,40</b>	<b>R\$ 34.205,60</b>	<b>R\$ 24.099,40</b>	<b>R\$ 12.558,00</b>	<b>R\$ 12.976,60</b>	<b>R\$ 12.683,58</b>	<b>R\$ 12.976,60</b>	<b>R\$ 12.976,60</b>	<b>R\$ 17.940,00</b>	<b>R\$ 24.410,36</b>	<b>R\$ 23.710,70</b>	<b>R\$ 35.760,40</b>
<b>Aluguel</b>	<b>R\$ 12.000,00</b>											

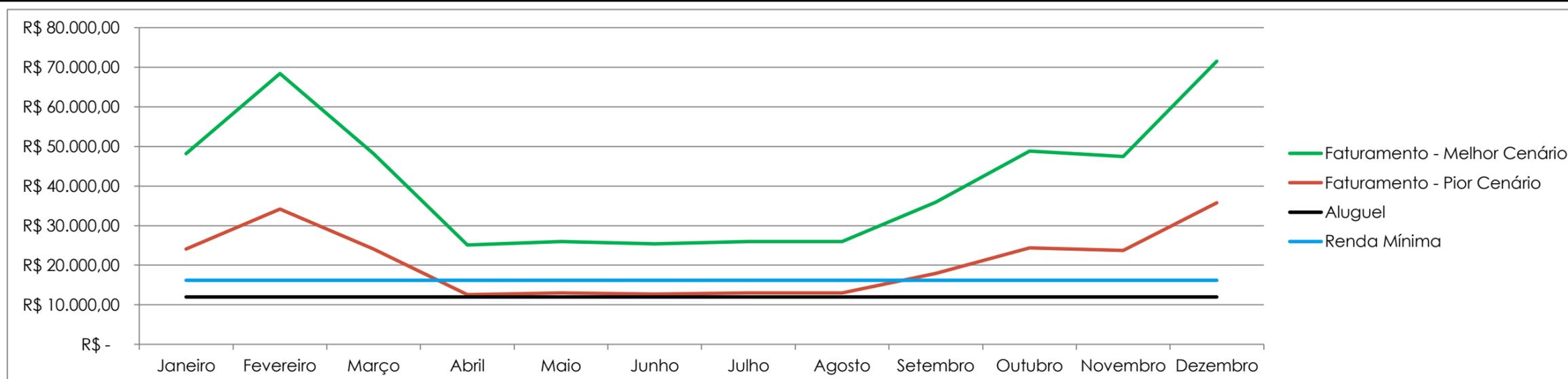
Faturamento Realizado

### Premissas

Custo Estimado (por ano): condomínio, IPTU, energia, seguro e contas recorrentes do apartamento

Faturamento Estimado (por ano): Em hospedagem há sazonalidade, portanto, o faturamento anual, não mensal, devido às variações da temporada

As hospedagens podem levar até 2 meses para performar



Cálculos são estimativas do considerado viável para hospedar, dadas as premissas e a situação econômico financeira da cidade ao longo do ano, não representando promessa de faturamento.