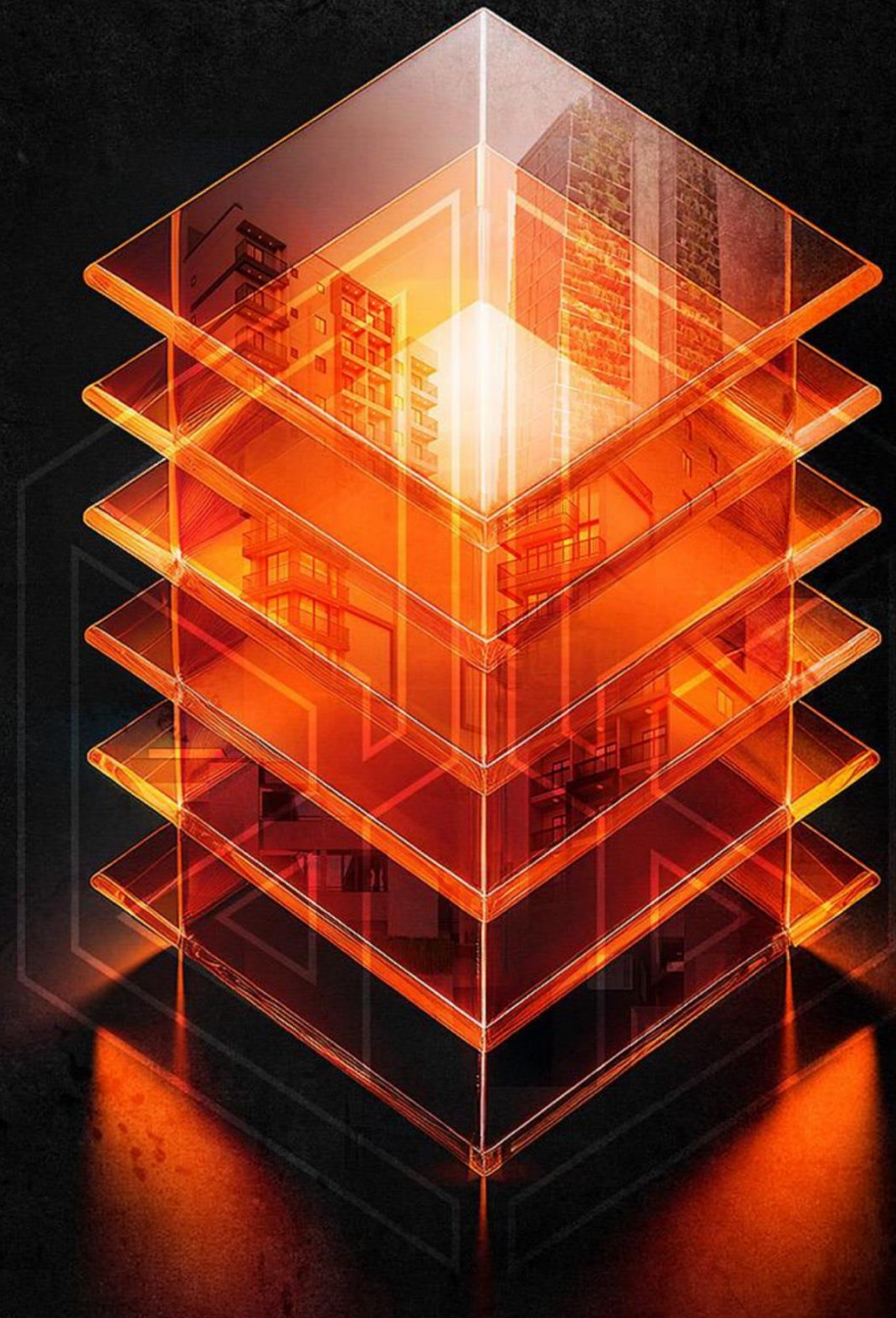
CAPITAL CONCRETO

A INCORPORADORA DO INVESTIDOR

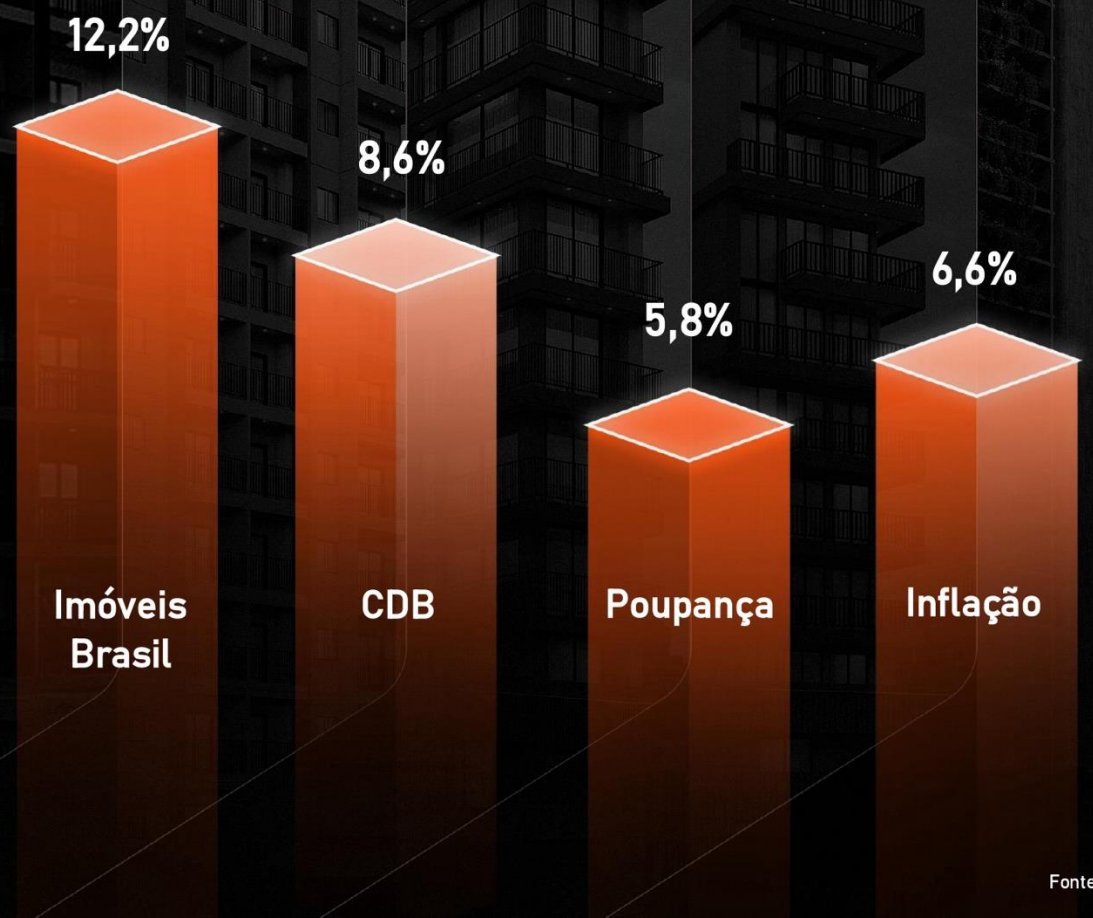
A segurança do mercado imobiliário, aliada com a inteligência e a agilidade do mercado financeiro.



Participe da etapa mais lucrativa do mercado imobiliário

Você tem transparência dos nossos números, entendendo quais são as expectativas de resultados sendo um dos nossos sócios investidores. Aqui, você realmente lucra como um incorporador.

Rendimento médio anual investimentos 2012-2022



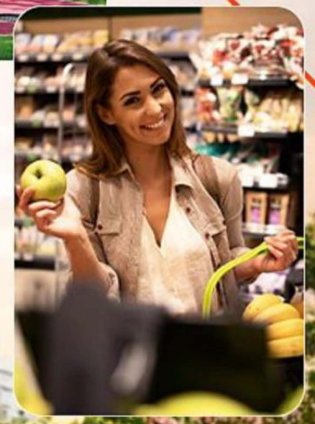
Fonte: ABRAINC, 2023

"Em 2025, a localização reafirma seu protagonismo no mercado imobiliário, com a busca por uma vida em 'walk distance' e proximidade a modais de transporte emergindo como fatores decisivos. Em um cenário de crédito mais restrito e juros elevados, o acesso fácil a serviços, trabalho e lazer não é apenas uma preferência, mas uma necessidade estratégica para consumidores que buscam conveniência e qualidade de vida."



Coriolano Lacerda, Head de Inteligência de Mercado DataZap











A Capital Concreto concentra suas atividades no coração financeiro do Brasil!

A capital paulista oferece aos investidores um mercado imobiliário robusto e um ambiente de negócios dinâmico.

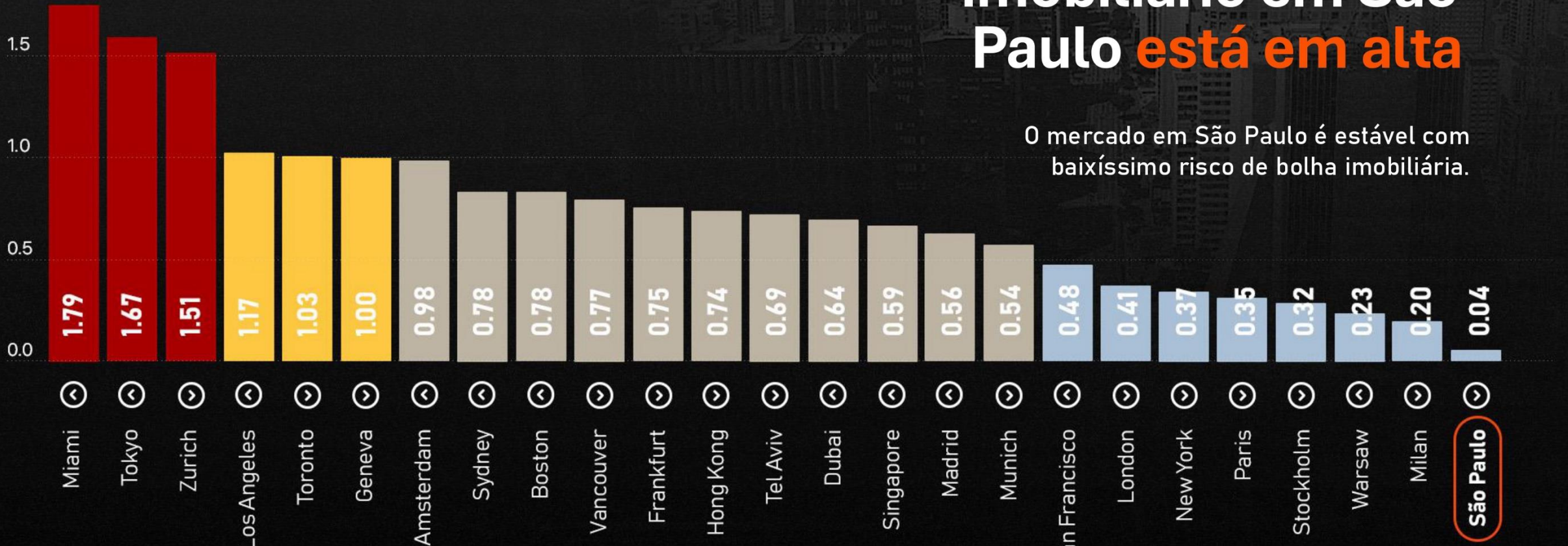
Com o maior PIB municipal do país e uma infraestrutura sólida, a cidade se destaca pela valorização estável e oportunidades únicas.

Com modernos centros de convenções, arenas e espaços ao ar livre, em 2023, a cidade atraiu 6,3 milhões de pessoas em seus eventos, gerando impacto econômico de R$ 9,3 bilhões*.

Fonte: O Globo

O mercado imobiliário em São Paulo está em alta

O mercado em São Paulo é estável com baixíssimo risco de bolha imobiliária.



Alto (>1,5) Elevado (1,0 to 1,5) Moderado (0,5 to 1,0) Baixo (<0,5)

Mudança de Pista de Bolhas vs. 2023

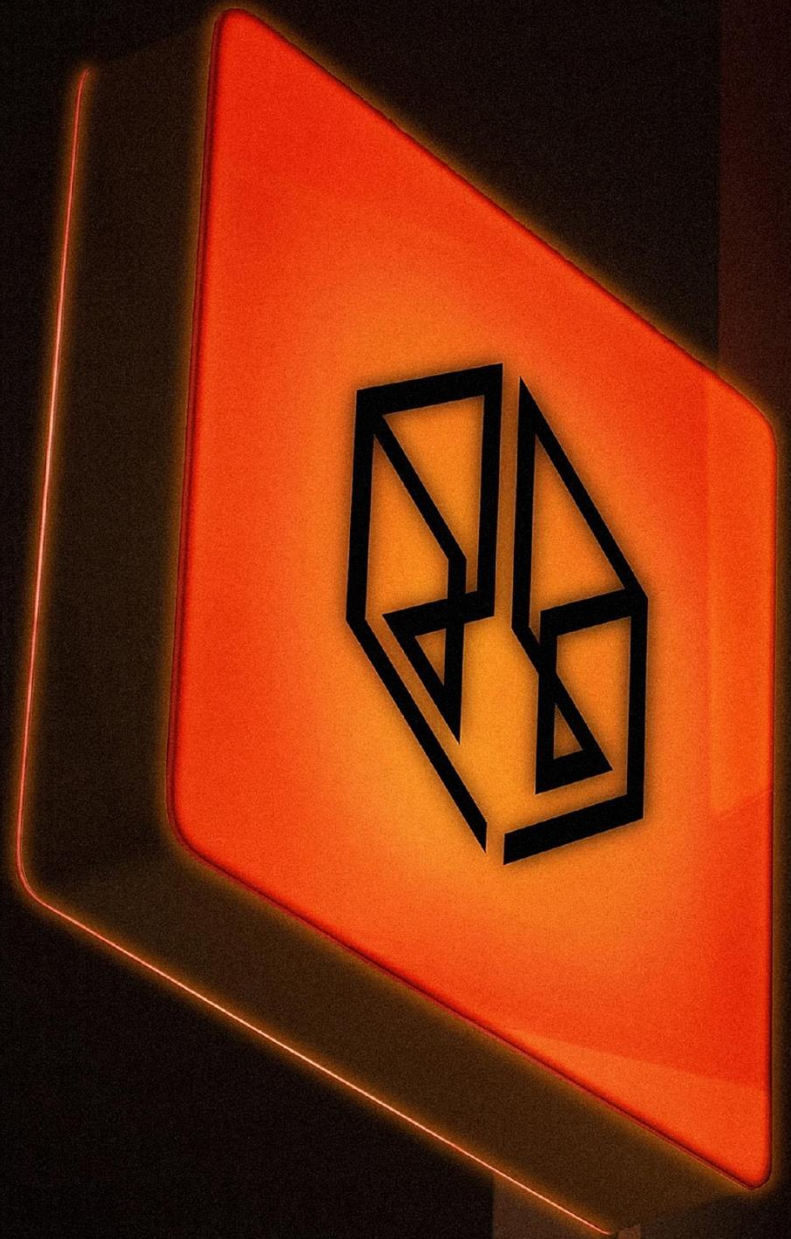
Fonte: UBS Global Real Estate Bubble Index (Set/2024)

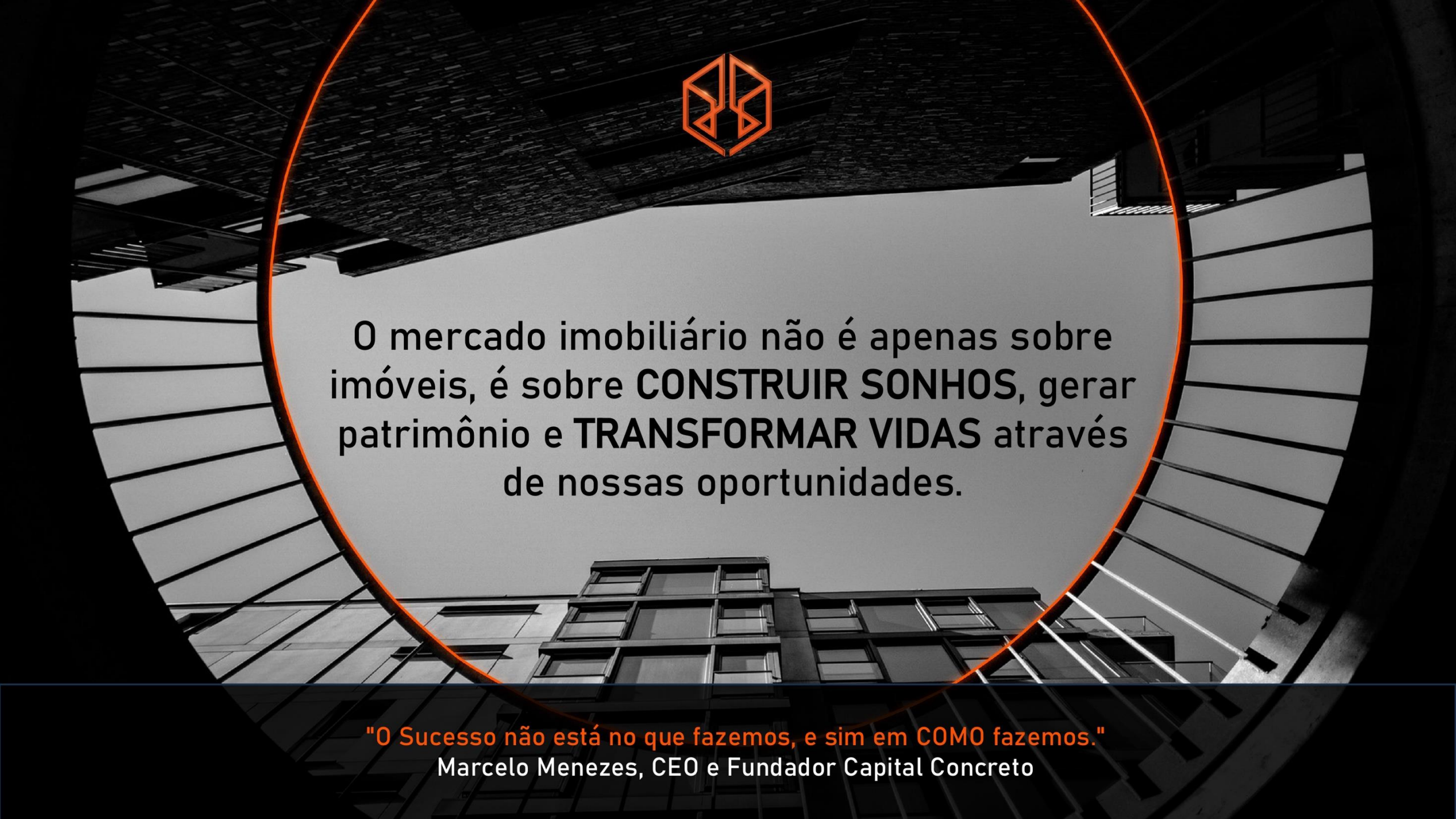
Simplificando para você:

Construímos empreendimentos imobiliários únicos e abrimos a oportunidade para pessoas selecionadas serem os nossos sócios, desfrutando da alta lucratividade e segurança.

Além disso, você tem transparência, entendendo quais são as expectativas de resultados sendo um dos nossos investidores.

Aqui, você realmente lucra como um incorporador.



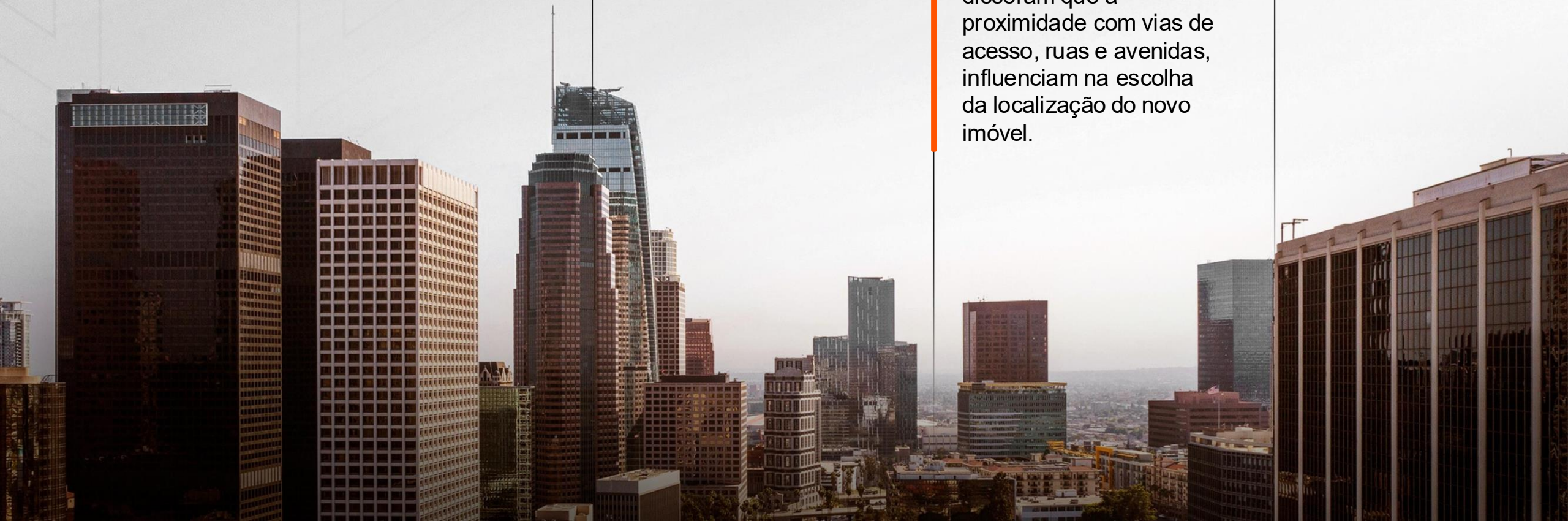

O mercado imobiliário não é apenas sobre imóveis, é sobre **CONSTRUIR SONHOS**, gerar patrimônio e **TRANSFORMAR VIDAS** através de nossas oportunidades.
"O Sucesso não está no que fazemos, e sim em COMO fazemos."
Marcelo Menezes, CEO e Fundador Capital Concreto

Localização, Localização, Localização!

Em pesquisa realizada pela DataStore, 100% dos entrevistados avaliam como positiva a proximidade do empreendimento com diversos pontos de interesse.

Pesquisa DataZap mostra que cerca de 3 em cada 4 entrevistados disseram que a proximidade com vias de acesso, ruas e avenidas, influenciam na escolha da localização do novo imóvel.

Pesquisa ABRAINC e Brain revela que localização privilegiada, relevante para 65% dos entrevistados



Evolução do mercado e perfil dos locatários

Um a cada 5 brasileiros mora de aluguel.

A região sudeste possui a segunda maior concentração, com 23,5% dos domicílios. De acordo com o IBGE este número representa um aumento nas últimas dicadas.

Fonte: IBGE

3 em cada 4 entrevistados disseram que **a proximidade com vias de acesso e transporte público influenciam na escolha do novo imóvel.**

Fonte: Pesquisa Tendincias de Moradia DataZap

Fazer um bom negócio e ter um investimento seguro são os 2 principais motivos para a compra de um imóvel.

Fonte: Datastore



Alguns dos benefícios que você tem com a Capital Concreto

Processo 100% Digital

Facilita o fechamento de negócios de forma online e remota, com toda a segurança necessária com acompanhamento da obra.

Localização Estratégica

Empreendimentos próximos a regiões estratigicas, metrôs e pontos importantes, garantindo valorização e alta liquidez.

Foco no Investidor

Somos uma incorporadora focada em trazer alta lucratividade em projetos diferenciados.

Prazo de Realização

Entregamos empreendimentos com rapidez, garantindo o cumprimento dos prazos estabelecidos.

Rentabilidade Excepcional

Nossa taxa midia histórica i de 2,4% ao mis.
*A taxa histórica não garante ganhos futuros

Empreendimentos Exclusivos

Nosso Track Record



2017	2018	2018	2019	2019	2019	2020	2020	2021	2022	2023	2023	2024
Casa Branca	Garden Jaçanã	Vila Fonseca	Resid. Tucuruvi	Resid. Maiorca	Resid. Málaga	Resid. Ibiza	Resid. Guaratuba I e II	UP Vila Mariana	Stay NK	The Loft Paulo Spenciere	The Loft Butantã	R.496

Parceiros que elevam o valor do seu investimento

ARQUITETURA ASSINADA POR:

TRIPTYQUE

A Triptyque é uma agência franco-brasileira de arquitetura e urbanismo conhecida por sua abordagem naturalista e racionalista.

Fundada em 2000 em São Paulo e em 2008 em Paris, já recebeu vários prêmios internacionais e teve seu trabalho publicado em diversos países.



Vila Olímpica de Paris

Jogos Olímpicos de Paris 2024



Hotel Rosewood

São Paulo



Xingu / Instituto Aritana

Alto Xingu, MT, Brasil - 2021

Somos signatários do Pacto Global das Nações Unidas - Rede Brasil

Estamos juntos sob uma agenda global para erradicar a pobreza extrema, combater as mudanças climáticas e garantir uma vida digna para todas as pessoas.

DIREITOS HUMANOS

TRABALHO

MEIO AMBIENTE

ANTICORRUPÇÃO



R.496

A 1ª incorporação imobiliária do mundo
100% desenvolvida por mulheres.



Área terreno: 950 m²

Número de torres: 1

Total de unidades: 166

Fachada ativa: 3 lojas

Pavimentos: 25

Incorporação : Capital Concreto

Construção: Urbic

Tipologia: de 24,6m² a 120m²

Unidades: studios e 1dorm

Enquadramentos: R2v

O NÚMERO PERFEITO

Os números perfeitos são aqueles que são iguais à soma de seus divisores: 6, por exemplo, pode ser dividido por 1, 2 e 3 e, quando somamos esses números, o resultado é 6.

O primeiro a se referir a eles foi o matemático grego Euclides em 300 a.C.

Disse ele: “Se produz virtude, medidas justas, decoro, beleza e coisas do gênero se chama perfeito.”

Até hoje, foram identificados apenas 49 números perfeitos os quatro primeiros são 6, 28, 496 e 8.128. R.496 (Rua Reação, e o 496, um número perfeito.



ARQUITETURA
ASSINADA POR:

TRIPTYQUE

O R.496 não será apenas um prédio, mas sim mais um dos projetos assinadas pelo escritório de arquitetura Triptyque, realizador de projetos como:



HOTEL ROSEWOOD
CIDADE MATARAZZO



VILA OLÍMPICA DE PARIS



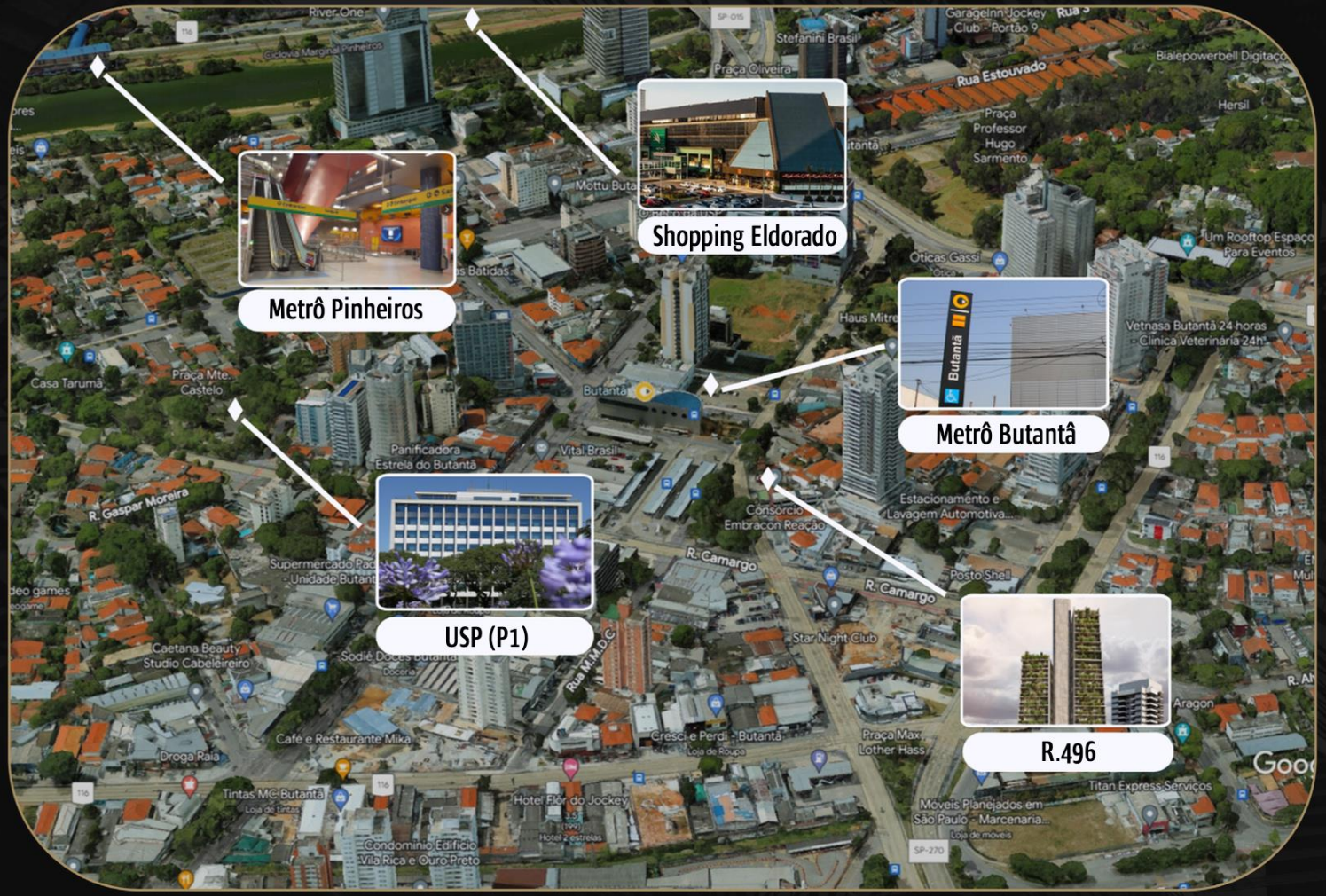
TRIPTYQUE

CONHEÇA A TRIPTYQUE

A **Triptyque** é uma agência franco-brasileira de arquitetura e urbanismo conhecida por sua abordagem naturalista e racionalista. É dirigida por Guillaume Sibaud e Olivier Raffaëlli, sócios fundadores, formados na Escola de Arquitetura Paris La Seine e no Instituto de Urbanismo de Paris. Movidos pelo mesmo interesse pelas metrópoles contemporâneas e pelo desejo de confrontar outras realidades, fundaram a agência Triptyque em São Paulo, em 2000, e em Paris, em 2008. A Triptyque vem desenvolvendo, na América Latina e na Europa, projetos públicos e privados de arquitetura, urbanismo e interiores em diversas áreas, como residencial, corporativa, educacional, hotelaria, saúde e pesquisa. A agência também participou de várias exposições e bienais. Modelos de alguns de seus projetos foram incluídos em coleções de museus, como o Centro Pompidou, em Paris, e o Museu Guggenheim, em Nova York. A Triptyque recebeu vários prêmios internacionais e seu trabalho foi publicado em muitos países.

LOCALIZAÇÃO DO PROJETO R.496

BENEFÍCIOS DA LOCALIZAÇÃO



Metrô Butantã
30 metros

Hospital São Luiz Morumbi
11 minutos

USP (P1)
15 minutos

Shopping Eldorado
9 minutos

Metrô Faria Lima
10 minutos

Shopping JK Iguatemi
11 minutos

Estádio Morumbi
12 minutos

Considerações

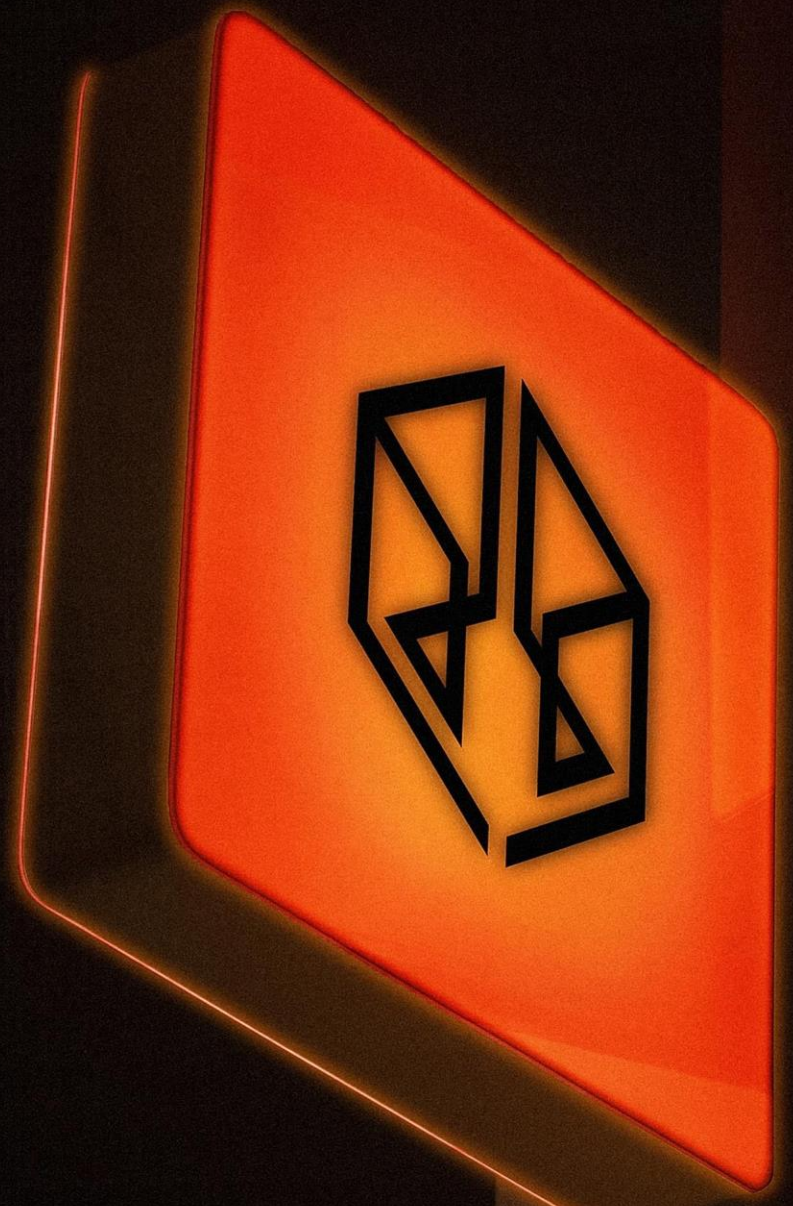
• Considerando a área privativa dos apartamentos, a oportunidade está concentrada em unidades de até 40m2 que é onde observamos a maior distância entre oferta e demanda.

• Desde 2021, os lançamentos no Butantã têm demonstrado uma boa velocidade de vendas, a linha laranja , que indica a performance trimestral das vendas, ressalta a "saúde" do mercado imobiliário na região. 92% das unidades lançadas tiveram sua oferta absorvida.

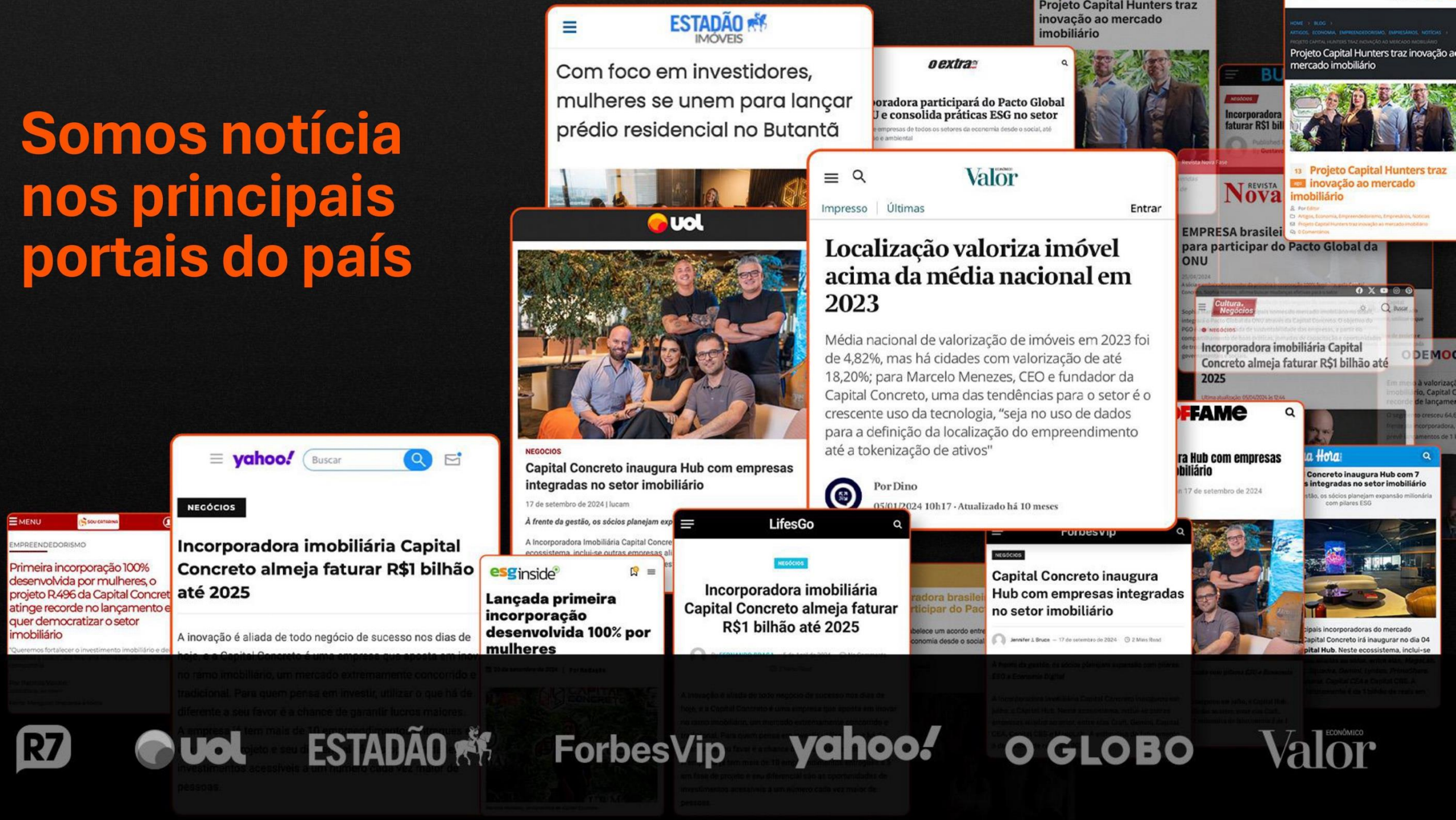
• Observa-se também que o preço médio do estoque dessas tipologias gira em torno de R$ 15.000/m', com alguns produtos alcançando R$ 20.000/m^2.

• Os preços de locação tradicional apresentaram um aumento expressivo, com valores medianos chegando a R$ 200/m^2.

• O cenário de rentabilidade no shortstay aponta perspectivas promissoras, especialmente para unidades compactas. O impacto de grandes eventos na cidade de São Paulo, aumentam significativamente a demanda por hospedagem, resultando em diárias mais altas.



Somos notícia nos principais portais do país



R7 · UOL · ESTADÃO · ForbesVip · yahoo! · O GLOBO · Valor Econômico

CAPITAL CONCRETO

A INCORPORADORA DO INVESTIDOR



Endereço:

Av. Andrômeda, 885 - 11° andar - Torre Corporate
Alphaville - Barueri - SP

Coordenadas Heliponto 23 29 8 S 46 51 51 W

Redes sociais:

capitalconcreto

capitalconcreto

Contato:

+55 11 4195-9148

+55 11 95794-9091

contato@cconcreto.com.br

cconcreto.com.br