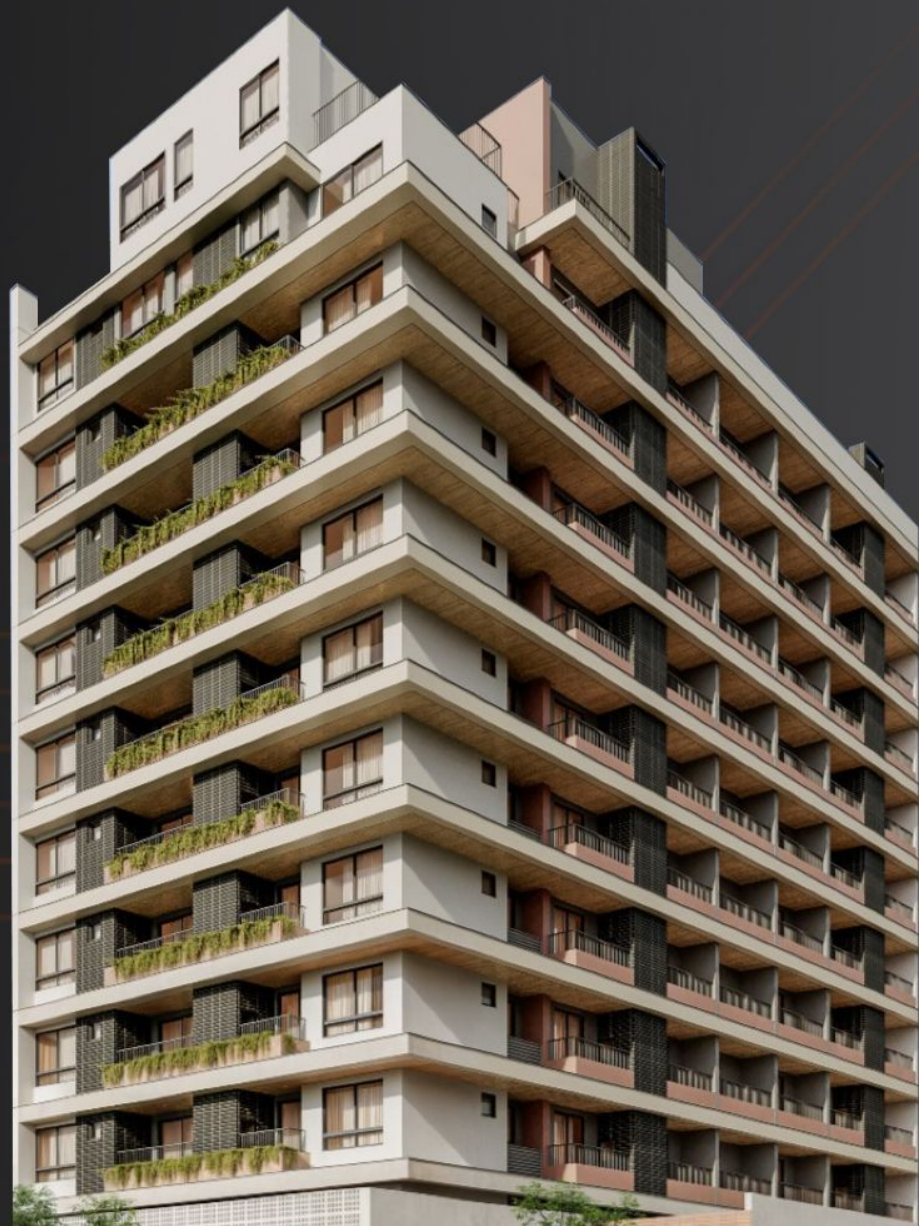
yogha.

+

TRICON
CONSTRUTORA

Descubra um novo modelo
de rentabilidade



Você conhece a Yogha?

Com mais de 8 anos no mercado e centenas de apartamentos sob gestão, gerenciamos e aumentamos o rendimento de propriedades para locação temporária.

Sendo a maior operadora de Short Stay e a mais tradicional do Paraná!

+25mil hóspedes por ano

+20mil acessos por mês no nosso site

Certificado Superhost (Airbnb)

Nota 9.4 (Booking.com)

Estamos em empreendimentos como:

MORÁ · oxygen · MONÍ · TEMPLE BATEL · ALL batel · Aretha · HALL DESIGN · open S.O.H.O · Helbor STAY BATEL · COMPASS COLIVING · new FAIVRE · VG

Parceiros oficiais:

intelbras · market4u · Baggio imóveis · OMO lavanderia especializada · Providência Síndicos · PORTER GROUP · TOUCH CASA PRONTA

Nossa história

2016

A Yogha foi fundada com o propósito de entregar aos seus inquilinos uma experiência de locação completa.

2017

Recebemos os primeiros de inúmeros investimentos do mercado imobiliário.

2018

Firmamos parcerias com grandes incorporadoras, que contribuem de forma ativa com a Yogha.

2019

Nos tornamos Superhost no AirBnb. Iniciamos parcerias com as maiores incorporadoras de Curitiba.

2023

Crescemos +600% ao mês na Expedia!

Hoje

Somos a principal operadora de moradias flexíveis do Paraná!

com centenas de imóveis sob gestão.



O que resolvemos



Aumento de Rentabilidade

Nosso sistema ajusta os valores das diárias para maximizar o rendimento do imóvel.

Temos experiência de mais de 20 mil unidades, sabemos como tornar seu imóvel mais rentável.



Redução de Custos e Investimentos

Temos uma **rede de parceiros** com valores mais acessíveis.

Assim, é possível comprar abaixo do valor de mercado enquanto ele rentabiliza e valoriza.



100% da Operação e Gestão

Com a Yogha, **você não precisa se preocupar com nada!**

Nós cuidamos desde a limpeza, manutenção, atendimento ao hóspede, até anúncios em portais, e outras atividades.



Segurança e Suporte

Protegemos e asseguramos seu imóvel contra danos e riscos.

Nosso suporte 24h e equipe estão disponíveis para qualquer eventualidade.

yogha DÉCOR

Temos uma solução **completa**
para sua unidade **rentabilizar** mais!

Projetos validados
e certificados

Todas as soluções para
uma unidade completa!

Assessoria e consultoria
completa do preparo
da unidade

No **Yogha Décor** temos tudo o que necessário para
trabalhar uma **unidade do zero** até o **início da operação!**



Apresentamos:

TRICON CONSTRUTORA

+

yogha.

Público-Alvo

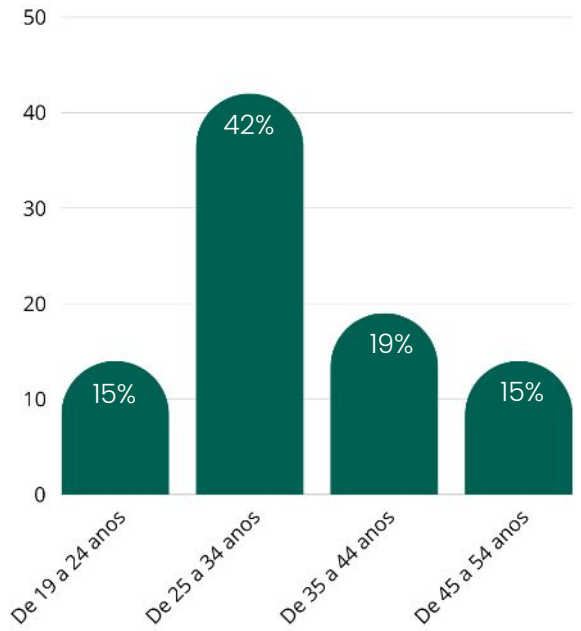
Explore

- Estudantes universitários, pais e familiares;
- Viajantes a turismo, trabalho e eventos;
- Pessoas em período de mudança;
- Profissionais, executivos, consultores e investidores;
- Jovens profissionais.

Idade média

61%

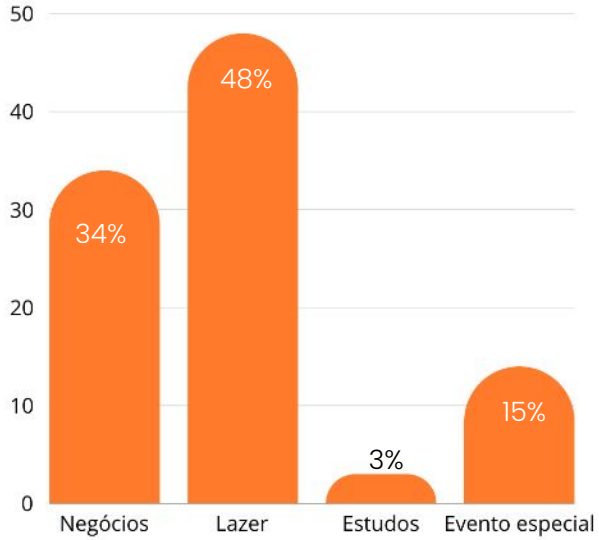
dos hóspedes possuem de 25 a 44 anos



Motivo da estadia

82%

se hospedam por motivos de lazer ou negócios



Perfil do Investidor

Segundo Antônio Setin:

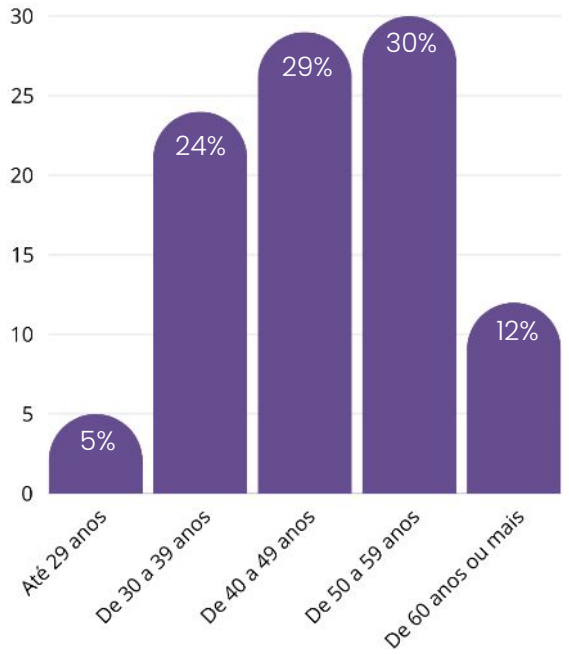
"A procura por imóveis residenciais é alta porque brasileiros em metrópoles preferem apartamentos pequenos, fáceis de comprar, com boa liquidez e ocupação."

(Fonte: Perfil do Investidor Imobiliário, Brain, 2024)

Idade média de

46 anos

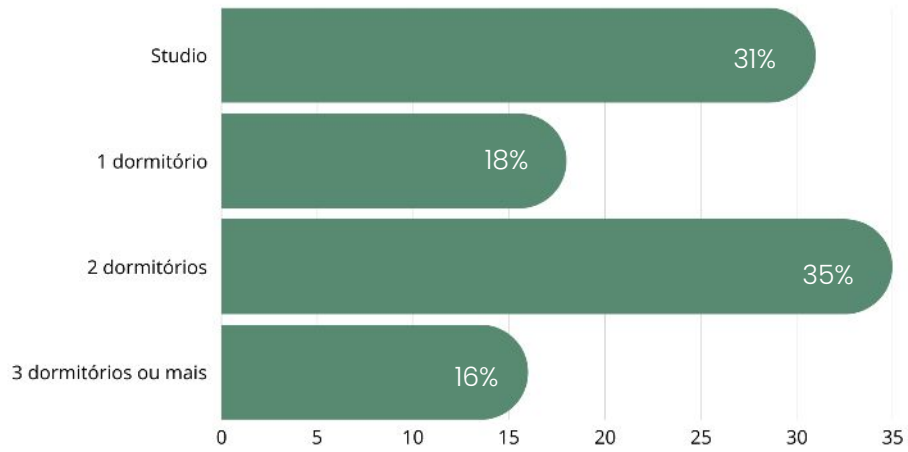
dos investidores interessados na compra de compactos



Tipologias preferidas

49%

dos investidores preferem imóveis compactos



RAZÃO DO INVESTIMENTO

49%

Afirmam que investem por motivos de rentabilidade

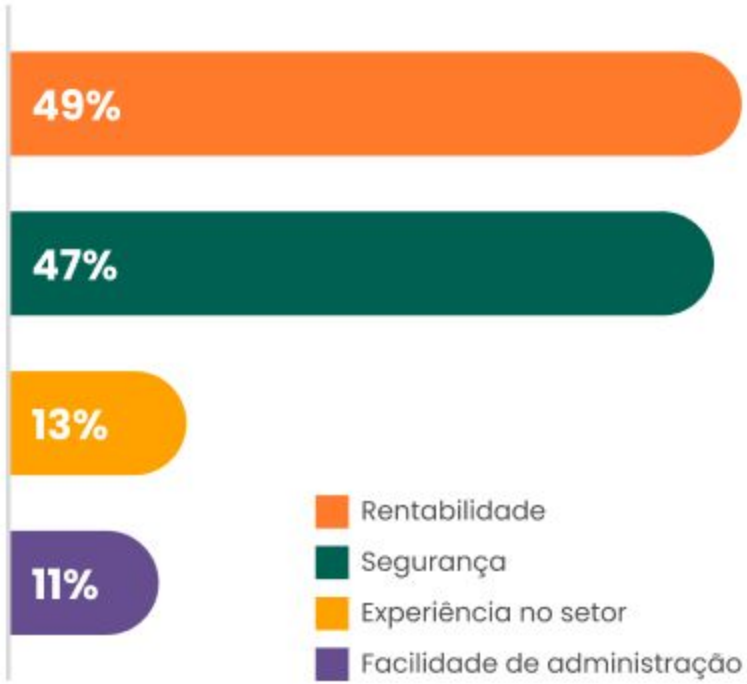
TIPO DE IMÓVEL DESEJADO

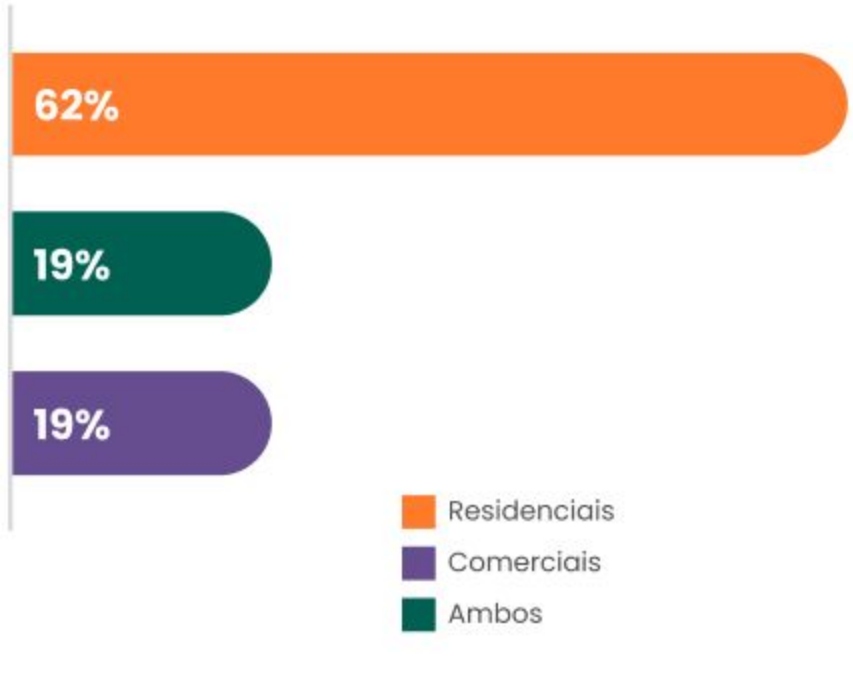
62%

Preferem investir em imóveis residenciais.

"Quando falamos de mercado imobiliário, temos que olhá-lo a médio e longo prazos. Se olhamos no longo prazo, a taxa de juros dentro da perspectiva da economia brasileira, vemos que o imóvel é muito resiliente."

**Esta pesquisa tem um percentual maior que 100%*





**Disponível em: https://brain.srv.br/conteudos/post/pesquisa-intencao-de-compra-de-imoveis-2022*

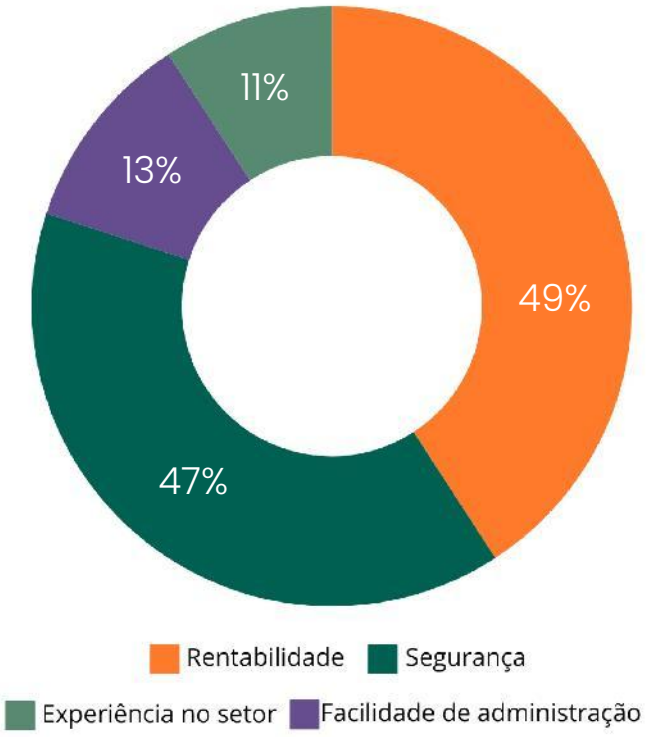
Yogha

"Quando falamos de mercado imobiliário, temos que olhá-lo a médio e longo prazos. Se olhamos no longo prazo, a taxa de juros dentro da perspectiva da economia brasileira, vemos que o imóvel é muito resiliente."

Razão do Investimento

49%

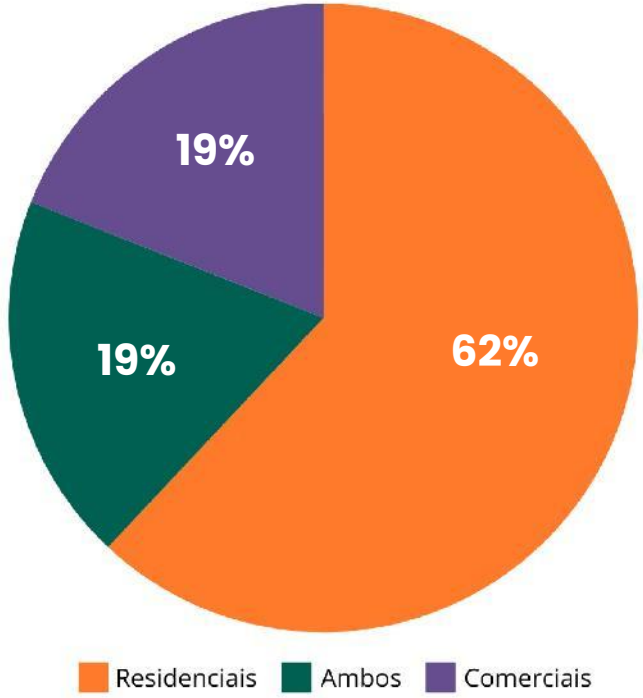
afirmam que investem por motivos de rentabilidade



Tipo de imóvel desejado

62%

preferem investir em imóveis residenciais



*Disponível em: https://brain.srv.br/conteudos/post/pesquisa-intencao-de-compra-de-imoveis-2022

Rentabilidade
Loom

Após aquecimento do imóvel (de 3 a 6 meses), projeta-se **diária média** de entre **R$231,00** a **R$313,00** (bruto), e **R$37,00** para vaga.

A precificação inteligente da Yogha encontra o ponto de equilíbrio entre ocupação e valor da diária para maior rentabilidade do imóvel

Expectativa 1º ano de operação:

Tipo	Diária	Ocupação	Rentabilidade bruta
Studio 25m²	R$ 231	70%	R$ 4.856
Apto 1Q 35m²	R$ 313	70%	R$ 6.570

Utilize a **assessoria gratuita de Design de interiores** e rede de parceiros Yogha e aumente sua rentabilidade!

Rentabilidade

Loom

Studio 25m²

Preço médio Total: **R$ 390.582,00**

Custos mensais do investidor:

Condomínio	R$400,00
Água, Luz e Gás	R$275,00
IPTU	R$50,00
Internet	R$50,00 (empresa parceira)
Taxa adm. Yogha	20%

Ocupação:

Projeção de ocupação variando entre 70% a 80%.
Média histórica de ocupação Yogha de 75%.

Rentabilidade Líquida:

Projeção de 0,74a.m a 1,04a.m de rendimento, variando entre 70% a 80% de ocupação.

MORADIA FLEXÍVEL:

Ocupação	Diária	Receita Bruta	Custos	Receita Líquida	Rentabilidade
70%	R$ 218	R$ 4.570	R$ 1.689	R$ 2.881	0,74% a.m
75%	R$ 224	R$ 5.044	R$ 1.784	R$ 3.260	0,83% a.m
80%	R$ 231	R$ 5.541	R$ 1.883	R$ 3.658	0,94% a.m
85%	R$ 238	R$ 6.064	R$ 1.988	R$ 4.076	1,04% a.m

ALUGUEL CONVENCIONAL:

Aluguel (imóvel equivalente)	Taxa adm. (méd 10% ao mês)	Taxa 1º Aluguel (diluído em 12 meses)	Custos Adicionais (méd 3% ao mês)	Receita (líquido aluguel)	**Rendimento (líquido aluguel)
R$ 2.300	R$ 230	R$ 192	R$ 69	R$ 1.809	0,46%

* Custos adicionais incluem taxas de locação, renovação de contrato, mídia e outros serviços, projetando uma média mensal baseada em contrato de 1 ano.

** Projeções de aluguel tradicional com base em modelo contratual de 1 ano.

Projeções de rentabilidade, ocupação e custos com base em unidades do perfil semelhante geridas pela Yogha.

Rentabilidade + Valorização

Loom

Studio 25m²

Com um valor médio da unidade em R$ 390.582,00 e valorização do imóvel a **9.35% a.a** (ABRAINC) a projeção de **valorização do imóvel é de R$ 36.519,00 dentro do período de um ano.**

Projeção anual de rentabilidade e de valorização do imóvel. (projeção média de unidades do mesmo perfil geridas pela Yogha)

MORADIA FLEXÍVEL:

Ocupação	Rentabilidade (Líquido Short Stay)	Rentabilidade anual (Líquido Short Stay)	Valorização	Ganho anual	Ganho percentual (média anual)	Ganho percentual (média mês)
70%	R$ 2.881	R$ 34.574	R$ 36.519	R$ 71.093	18,20%	1,52%
75%	R$ 3.260	R$ 39.118	R$ 36.519	R$ 75.637	19,37%	1,61%
80%	R$ 3.658	R$ 43.895	R$ 36.519	R$ 80.415	20,59%	1,72%
85%	R$ 4.076	R$ 48.915	R$ 36.519	R$ 85.435	21,87%	1,82%

ALUGUEL CONVENCIONAL:

Rentabilidade (Líquido aluguel)	Rentabilidade anual (Líquido aluguel)	Valorização	Ganho anual	Ganho percentual (média anual)	Ganho percentual (média mês)
R$ 1.809	R$ 21.712	R$ 36.519	R$ 58.231	14,91%	1,24%

Rentabilidade

Loom

Apto 1Q 35m²

Preço médio Total: **R$ 542.026,00**

Custos mensais do investidor:

Condomínio	R$500,00
Água, Luz e Gás	R$275,00
IPTU	R$65,00
Internet	R$75,00 (empresa parceira)
Taxa adm. Yogha	20%

Ocupação:

Projeção de ocupação variando entre 70% a 80%.
Média histórica de ocupação Yogha de 75%.

Rentabilidade Líquida:

Projeção de 0,76a.m a 1,06a.m de rendimento, variando entre 70% a 80% de ocupação.

MORADIA FLEXÍVEL:

Ocupação	Diária	Receita Bruta	Custos	Receita Líquida	Rentabilidade
70%	R$ 299	R$ 6.284	R$ 2.147	R$ 4.112	0,76% a.m
75%	R$ 308	R$ 6.935	R$ 2.277	R$ 4.633	0,85% a.m
80%	R$ 317	R$ 7.619	R$ 2.414	R$ 5.180	0,96% a.m
85%	R$ 327	R$ 8.338	R$ 2.558	R$ 5.756	1,06% a.m

ALUGUEL CONVENCIONAL:

Aluguel (imóvel equivalente)	Taxa adm. (méd 10% ao mês)	Taxa 1º Aluguel (diluído em 12 meses)	Custos Adicionais (méd 3% ao mês)	Receita (líquido aluguel)	**Rendimento (líquido aluguel)
R$ 2.800	R$ 280	R$ 233	R$ 84	R$ 2.203	0,41%

* Custos adicionais incluem taxas de locação, renovação de contrato, mídia e outros serviços, projetando uma média mensal baseada em contrato de 1 ano.

** Projeções de aluguel tradicional com base em modelo contratual de 1 ano.

Projeções de rentabilidade, ocupação e custos com base em unidades do perfil semelhante geridas pela Yogha.

Rentabilidade + Valorização

Loom

Apto 1Q 35m²

Com um valor médio da unidade em R$ 542.026,00 e valorização do imóvel a **9.35% a.a** (ABRAINC) a projeção de **valorização do imóvel é de R$ 50.679,00 dentro do período de um ano.**

Projeção anual de rentabilidade e de valorização do imóvel. (projeção média de unidades do mesmo perfil geridas pela Yogha)

MORADIA FLEXÍVEL:

Ocupação	Rentabilidade (Líquido Short Stay)	Rentabilidade anual (Líquido Short Stay)	Valorização	Ganho anual	Ganho percentual (média anual)	Ganho percentual (média mês)
70%	R$ 4.112	R$ 49.347	R$ 50.679	R$ 100.026	18,45%	1,54%
75%	R$ 4.633	R$ 55.595	R$ 50.679	R$ 106.274	19,61%	1,63%
80%	R$ 5.180	R$ 62.163	R$ 50.679	R$ 112.843	20,82%	1,73%
85%	R$ 5.756	R$ 69.066	R$ 50.679	R$ 119.746	22,09%	1,84%

ALUGUEL CONVENCIONAL:

Rentabilidade (Líquido aluguel)	Rentabilidade anual (Líquido aluguel)	Valorização	Ganho anual	Ganho percentual (média anual)	Ganho percentual (média mês)
R$ 2.203	R$ 26.432	R$ 50.679	R$ 77.111	14,23%	1,19%

yogha.

Para proprietários

Com Yogha Gestão, rentabilidade e praticidade caminham juntas

A Yogha garante aos seus parceiros proprietários uma administração completa e inteligente do seu imóvel, visando a máxima taxa de ocupação da unidade.

Visibilidade do Imóvel

Fotografamos o imóvel e o anunciamos em canal próprio e nas principais plataformas de alugueis por temporada.

Gestão de locações

Cuidamos do relacionamento com os inquilinos, incluindo controle de reservas, check-in, check-out e suporte online 24h.

Manutenção contínua

Realizamos as verificações e limpezas entre reservas, limpezas extras e manutenção contínua completa do imóvel.

Dashboard de rendimentos

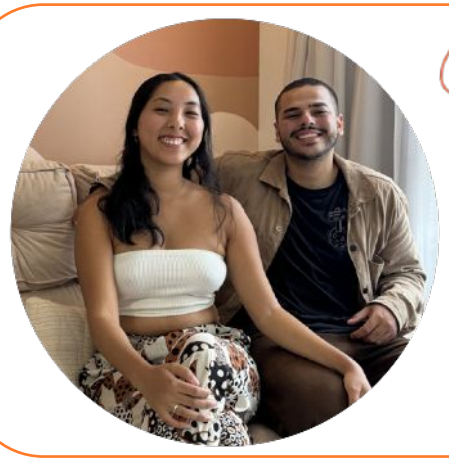
O proprietário acompanha em tempo real a rentabilidade do seu imóvel e a sua taxa de ocupação, através do Aplicativo Yogha.

O que falam de nós!

Operamos as principais plataformas digitais, garantindo aos proprietários melhor avaliação e retorno sobre seu investimento, e para hóspede a melhor experiência!

90,4%

dos nossos hóspedes recomendariam a Yogha a parentes e amigos



Nossa experiência com a Yogha foi maravilhosa. É nítido que eles pensam em cada detalhe da experiência do hóspede. O processo de aluguel é simples e eles possuem lavanderia, academia e wi-fi de fácil acesso e uso. O design das moradias que são sempre lindas e aconchegantes! Indicamos de olhos fechados e pretendemos voltar quando retornamos novamente para Curitiba.

William Meneguelli e Thamlym Okuma

Uma vista linda, com o nascer do sol e vista da serra! Lugar fantástico que reservarei novamente, com certeza. Obrigado pela hospitalidade.

Renato

Apartamento aconchegante, e vista maravilhosa. E o atendimento da empresa exemplar, respondem super rápido.

Mariana

Anunciamos em plataformas como:

airbnb · Booking.com · Expedia · Tripadvisor · KAYAK

yogha. · decolar · trivago · 123milhas · Hoteis.com · Vrbo

Quer saber mais sobre a rentabilidade do seu imóvel?

Entre em contato com a Yogha e agende o seu atendimento!



CEO | Yogha
Filipe Casagrande Ferreira

(41) 99779.0397

filipe@yogha.com.br

yogha.

