

# ENFOQUE DO INVESTIDOR

Atualização trimestral do portfólio da Bricksave - Q4 2024



NÚMEROS CHAVE | ATUALIZAÇÕES DO PORTFÓLIO |  
CRESCIMENTO COMPOSTO: A OITAVA MARAVILHA DO MUNDO

Estamos animados em anunciar que, em dezembro de 2024, nosso portfólio incluía **257** propriedades e **310** unidades. Aqui está uma breve atualização sobre o progresso da Bricksave e as últimas mudanças no fecho de 2024.

## Aquisições e investimentos

Em outubro, financiamos 3 novas propriedades, adicionando 3 unidades ao nosso portfólio, com um investimento total de **\$555.500**. O valor médio por propriedade foi de **\$185.167**, com um retorno anual esperado de **7,51%**.

Em novembro, financiamos mais 3 propriedades, representando 3 unidades, com um investimento total de **\$396.900**. O preço médio por propriedade foi de **\$132.300**, e espera-se que ofereçam um retorno anual sólido de **7,21%**.

Em dezembro, alocamos **\$625.000** em 2 novas propriedades com 3 unidades. O valor médio por propriedade foi de **\$312.500**, com um retorno anual projetado de **7,35%**.

## Destaques do portfólio

Neste trimestre, **vendemos 9 propriedades em Detroit e 14 em Chicago**, refletindo nossos esforços para oferecer liquidez e retornos aos nossos investidores. Além disso, recebemos novos investidores, com a participação aumentando **4,36%** em relação ao trimestre anterior. Nosso portfólio permanece diversificado, incluindo casas unifamiliares, multifamiliares, townhouses e outros tipos de ativos.

## Retornos aos investidores

Neste trimestre, nosso portfólio manteve um desempenho consistente por meio de rendimentos de aluguel. Em outubro, geramos **\$140.675** em retornos de aluguel, em novembro **\$127.560** e em dezembro **\$118.403**. O rendimento líquido médio do portfólio permaneceu estável em **7,70%**.



## Marcos importantes fecham o ano

No derradeiro trimestre de 2024, alcançamos marcos importantes, incluindo a captação de mais de **\$1.500.000 em investimentos tokenizados na Colômbia**, enquanto trabalhamos para a adoção total do token em toda a empresa.

Também internalizamos totalmente a gestão de propriedades nos Estados Unidos para garantir mais flexibilidade e responsabilidade, liderados por **Dan Chiorba**, nosso Gerente de Reformas, e sua equipe.

Além disso, **formalizamos uma parceria com uma empresa de sourcing em Nova York** para expandir as operações metropolitanas, oferecendo aos investidores mais oportunidades de diversificação e, após a rápida conclusão de nossa primeira propriedade em Cleveland (OH), aumentamos nosso foco no Meio-Oeste, identificado por nosso algoritmo como uma área emergente promissora.

*Ruben Pueyo*

**Ruben Pueyo, CFA,**  
Head da Área Imobiliária  
[ruben@bricksave.com](mailto:ruben@bricksave.com)



\* Incluindo Europa e América Latina

# ATUALIZAÇÃO DO PORTFÓLIO DOS EUA



## CHICAGO

**183**

Imóveis sob gestão

**\$1.542**

Aluguel médio mensal

**228**

Unidades sob gestão

**82%**

Taxa de ocupação

**\$125.230**

Valor médio do imóvel

**7,75%**

Retorno médio nos últimos 3 meses



## DETROIT

**60**

Imóveis sob gestão

**\$903**

Aluguel médio mensal

**30**

Imóveis vendidos

**86%**

Taxa de ocupação

**\$77,846**

Valor médio do imóvel

**7,88%**

Retorno médio nos últimos 3 meses



## MIAMI

**4**

Imóveis sob gestão

**\$2.257**

Aluguel médio mensal

**4**

Unidades sob gestão

**100%**

Taxa de ocupação

**\$407.105**

Valor médio do imóvel

**3,18%**

Retorno médio nos últimos 3 meses



## NOVA YORK

**1**

Imóveis sob gestão

**\$14,831**

Aluguel médio mensal

**6**

Unidades sob gestão

**89%**

Taxa de ocupação

**\$3,650,000**

Valor médio do imóvel

**4,49%**

Retorno médio nos últimos 3 meses

Investimentos imobiliários e propriedades de crowdfunding com rentabilidade líquida do aluguel estimada de até 11,43%

[Veja os imóveis disponíveis](#)

# ATUALIZAÇÃO DO PORTFÓLIO DOS EUA



## FILADÉLFIA

**4**

Imóveis sob gestão

**\$1.585**

Aluguel médio mensal

**4**

Unidades sob gestão

**83%**

Taxa de ocupação

**\$200.025**

Valor médio do imóvel

**6,58%**

Retorno médio nos últimos 3 meses



## SAN ANTONIO

**1**

Imóveis sob gestão

**\$2.090**

Aluguel médio mensal

**1**

Unidades sob gestão

**N/A**

Taxa de ocupação

**\$283.300**

Valor médio do imóvel

**N/A**

Retorno médio nos últimos 3 meses

ARTIGO DESTACADO

## Crescimento composto: a oitava maravilha do mundo

O crescimento composto não é apenas um conceito, mas uma ferramenta poderosa para transformar o seu futuro financeiro. Ao aproveitar seu potencial, você pode multiplicar seus ganhos a longo prazo e alcançar suas metas financeiras de forma eficaz e sustentável. Com o tempo, pequenos ganhos se acumulam, gerando um impacto duradouro no seu patrimônio. Aprenda a maximizar seus retornos e faça cada investimento valer a pena no caminho para o sucesso financeiro.

[Ler o artigo completo](#)

Julia do Vale Ramos



# Investimento imobiliário descomplicado