data zap+

Mídia Kit

Institucional

A **DataZAP+** objetiva associar a análise detalhada da maior e mais rica base de dados do setor imobiliário à fronteira do conhecimento econômico e estatístico aplicado.

Para entregar soluções inovadoras a DataZAP+ faz uso de ferramentas de big data e machine learning para auxiliar nos processos de decisão de construir, investir, financiar ou negociar no setor imobiliário.

Além de suas bases de dados, a DataZAP+ conta com um time de economistas, cientistas de dados e especialistas no mercado imobiliário que desempenham análises detalhadas e fornecem insights sobre o mercado em todo o Brasil.

data zap+

Transformando dados em conhecimento

EQUIPES

Econometria & Ciências de Dados

Desenvolvimento de soluções baseadas em modelos estatísticos, tais como os AVM's e uso de diversas fontes de dados para produção de análises.

Consultoria em Negócios Imobiliários

Produção de estudos e soluções baseadas em dados primários e secundários para todos os agentes do mercado imobiliário.

Insights & Pesquisas

Desenvolvimento de pesquisas, geração de insights e produção de conteúdos para o setor imobiliário.

Produtos & Tecnologia

Desenvolvimento de produtos e automatização de processos da DataZAP+ e dos clientes.

PRINCIPAIS GESTORES

Danilo Igliori
Head da DataZAP+ e VP Economista Chefe da OLX Brasil

PhD em Economia @ University of Cambridge
Graduação em Economia @ FEA-USP
Professor & Pesquisador @ University of Cambridge
Professor @ FEA-USP | Pesquisador @ NEREUS-USP
Ex-Economista Sênior @ BTG Pactual

Sérgio Castelani
Head de Econometria e Ciências de Dados

PhD em Economia @ FEA-USP
Graduação em Economia @ FEA-USP
Professor @ PECE, Poli-USP
Economista @ FIPE
Pesquisador @ NEREUS-USP

Coriolano Lacerda
Head de Consultoria em Negócios Imobiliários

Pós-graduação em Business Intelligence @ ESPM
Administração @ FMU
Incorporação Imobiliária @ Secovi-SP
Vinte anos atuando com pesquisa e inteligência de mercado em montadores, incorporadoras, construtoras e imobiliárias

PRINCIPAIS GESTORES

Taiane Martins
Head de Insights & Pesquisas

Pós-graduação em Ciências do Consumo @ ESPM
Graduação em Comunicação Social @ Anhembi Morumbi
Atuação em pesquisa de mercado de diversos segmentos, análise de dados, gestão de projetos e atuação com comunicação social e empresarial

Márcio Bertolucci
Group Product Manager SR

MBA Tecnologia Informação @USP
General BA and Management - @IESE - University of Navarra
Graduação Adm. Empresas - Centro Universitário Capital
Grande experiência na liderança de equipes nas áreas de Product Management, Tecnologia, Infraestrutura, CRM, ERP e DBM

Guilherme Momesso
Head de Tecnologia

MBA Data Science & Analytics @ USP/Esalq
Graduação em Sistemas da Informação @ FSA
Mais de quinze anos de atuação em áreas de dados, inteligência e modelagem estatística

HISTÓRICO

2011

Criação do **FipeZAP**, primeiro índice de preços de imóveis para venda e aluguel.

2014

DataZAP+ criada como braço de inteligência do ZAP Imóveis para fornecer insights baseados em dados sobre o mercado imobiliário.

2015

Viva Real adquire a **Geoimovel**, empresa líder em monitoramento de lançamentos no mercado imobiliário, criada em 2001.

2017

Nasce o **Grupo ZAP**, fusão do ZAP com o Viva Real, revolucionando o mercado imobiliário com tecnologia.

2020

OLX adquire o Grupo ZAP, criando a nova empresa **OLX Brasil**, fortalecendo a cultura de dados e tecnologia no mercado imobiliário.

data zap+

DATAZAP+

braço de inteligência de dados da OLX Brasil.

280 cidades atendidas com serviços de precificação automatizada

+400 estudo e pesquisas entregues

+200 clientes atendidos

+1.2 milhão de consumidores e clientes entrevistados

Mercado primário:
base de lançamentos do mercado imobiliário

| Estoque

| Evolução dos preços

| Velocidade de vendas

| Absorção

GEOIMOVEL

data zap+

Mercado secundário:
a maior e mais rica base de dados do mercado imobiliário

16
MILHÕES
de imóveis anunciados

50
MILHÕES
de visitas por mês

5.500
cidades

data zap+

Bases de dados primários:

survey research

- 1° LEAD - Perfil do Lead
- Jornada do Consumidor
- Tendências de Moradia
- Raio-X de demanda - FIPE

data zap+

FipeZAP+

Índices de preços de imóveis anunciados

+50 cidades
Residencial

10 cidades
Comercial

+ bases externas

- IBGE (CENSO, PNAD)
- BACEN (atividade econômica e indicadores monetários)
- Ministério do Trabalho (RAIS, CAGED)
- Prefeituras (Zoneamento, IPTU, ITBI)

data zap+

O QUE É AVM DataZAP+?

Modelagem **pioneira no Brasil**

Acesso à base de dados do ZAP com cerca de **15 milhões de registros**

Mais de 50 características de imóveis utilizadas: **localidade, metragem, vagas, dorms, idade, etc.**

Resultados comparáveis aos benchmarks internacionais

data zap+

DETERMINANTES

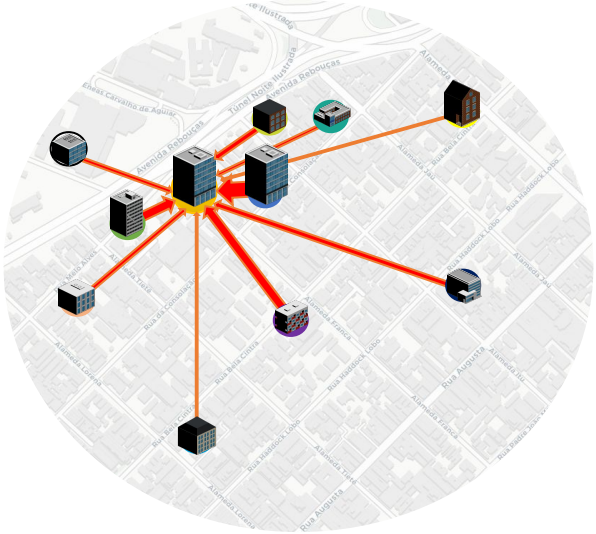
dos preços dos imóveis

AVM’s DataZAP+

Modelos de avaliação automatizada (AVMs, na sigla em inglês) são modelos matemático-estatísticos usados para estimar o valor de imóveis, usando técnicas econométricas e de aprendizado de máquina aplicadas à grandes bases de dados.

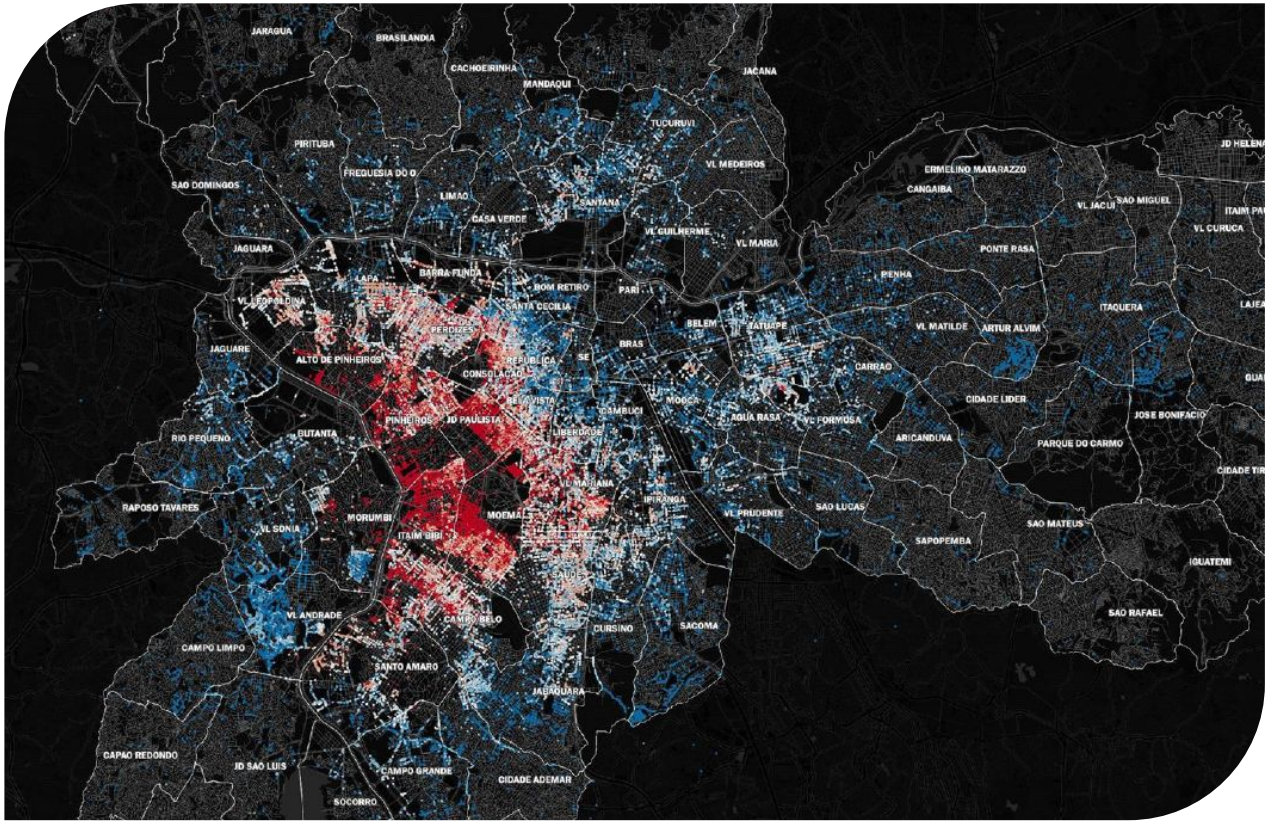
Os algoritmos de AVM criados pela DataZAP+ utilizam um *mix* de modelagem hedônica não-paramétrica, estimando correlações locais entre preços e características do imóveis, e, ponderando as observações de acordo com a distância (geográfica e de similaridade) entre o imóvel avaliado e seus vizinhos.

A técnica produz estimativas independentes e com uma relação custo-benefício atrativa. Além disso, não há a necessidade de se informar um valor prévio para a se efetuar a estimativa, e nem mesmo do imóvel existir de fato.



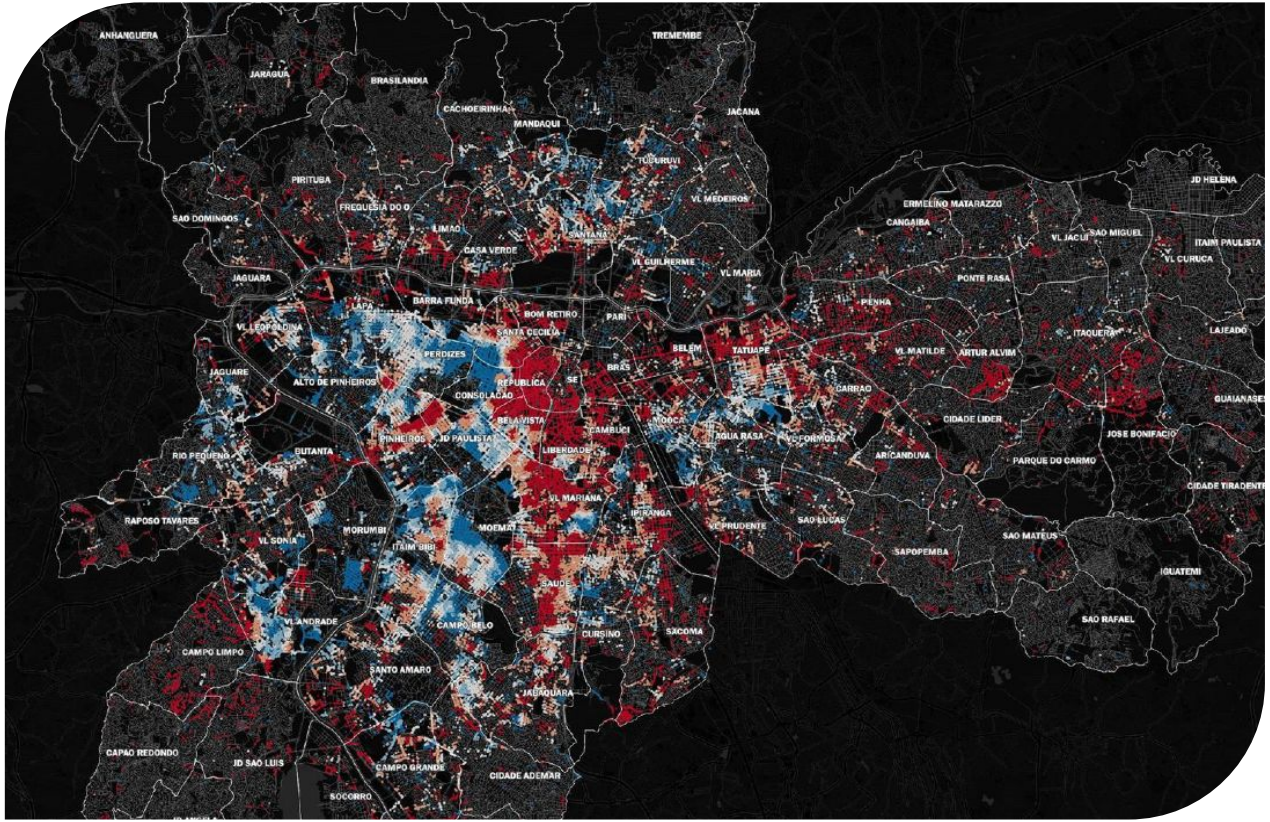
data zap+

AVM
Venda



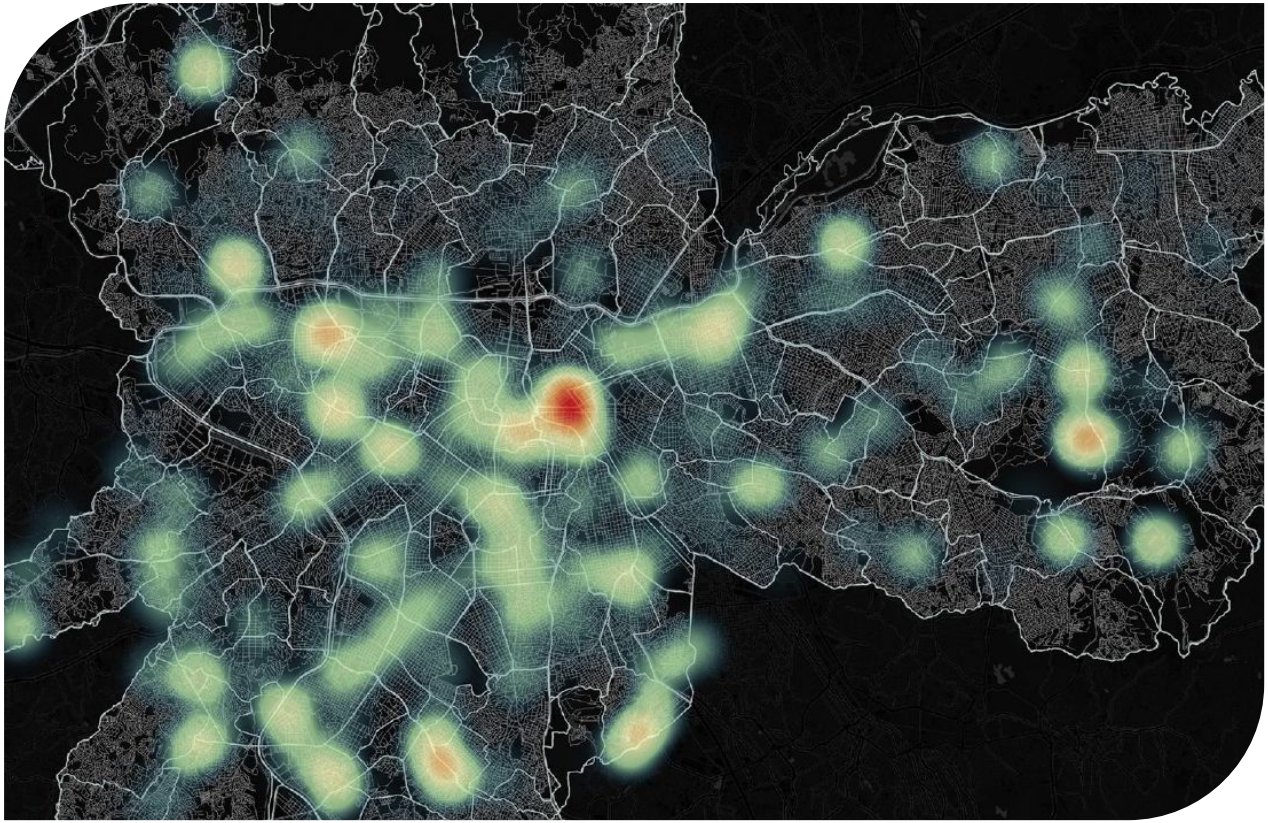
data zap+

Demanda



data zap+

Oferta



data zap+

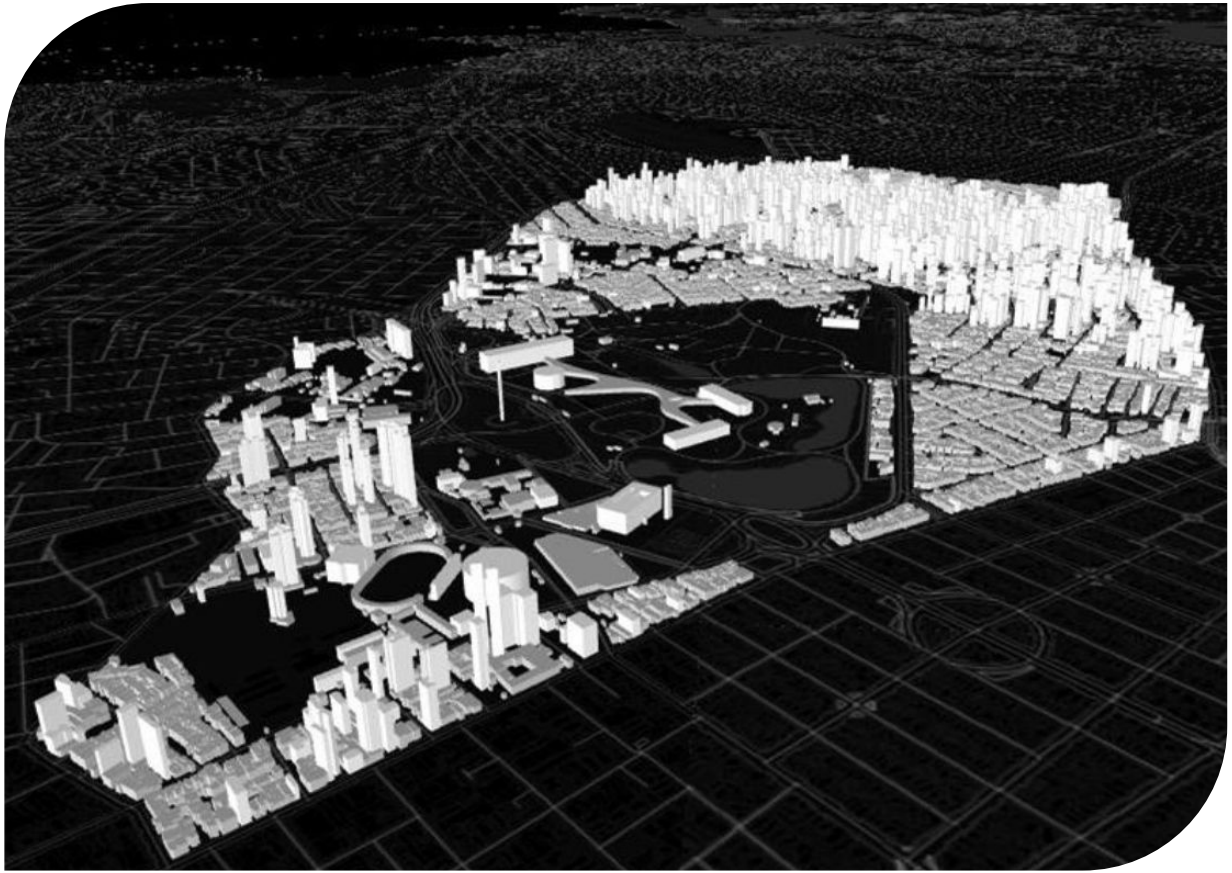
Densidade Construtiva

Distrito de Moema, São Paulo

data zap+

Densidade Construtiva

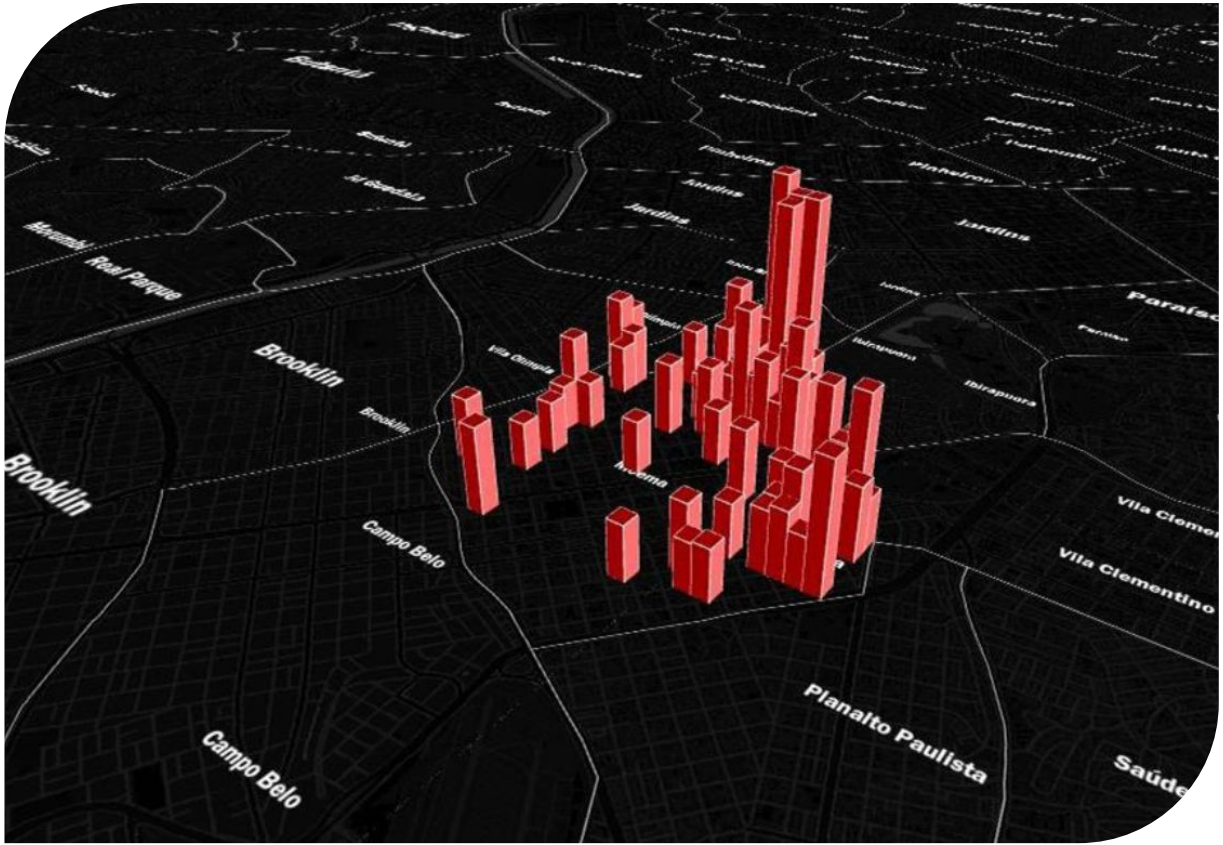
Distrito de Moema, São Paulo



data zap+

Densidade Construtiva

Distrito de Moema, São Paulo



data zap+

SOLUÇÕES

- Ficha de Avaliação
- Estudo de Empreendimento
- Estudo de Mercado
- Quanto Vale
- Onde Vale
- Precificação
- Pesquisa Primária
- Lupa
- Análise de Inventário
- Estudos Especiais

Ficha de Avaliação

A Ficha de Avaliação é um material que precifica um imóvel, além de considerar a variação de preços no seu entorno e o levantamento de comparáveis. Essa precificação é baseada no AVM (Automated Valuation Model) ou Modelo de Precificação Automatizada. Além de unidades individuais, o AVM permite obter estimativas para ruas, bairros, cidades ou carteiras de ativos imobiliários.

Estudo de Empreendimento

O Estudo de empreendimento consolida as visões de precificação com o incremento do dashboard de demanda, com esse dashboard conseguimos verificar a geração de leads por faixa de preço, distância do projeto e comparação com similares.

data zap+

Estudo de Mercado

O Estudo de Mercado consolida análises sobre sociodemografia, precificação, demanda e oferta do mercado primário e secundário. Utilizando diversas fontes de dados combinadas, o estudo visa dar suporte à compra de terrenos, reposicionamento de empreendimentos e formatação de projetos a partir da definição de produtos, preços e práticas comerciais e de marketing.

Quanto Vale

Através de acesso a plataforma DataZAP+ é possível realizar de forma autônoma, precificação para diferentes imóveis baseados no algoritmo de preços AVM.
O modelo considera os milhares de anúncios da base de dados, mas utiliza a distância como critério de ponderação. O grande diferencial da DataZAP+ é que essa distância não é só a geográfica, mas também tipológica (de acordo com as características do imóvel).

data zap+

Onde Vale

Onde Vale considera preços pedidos e buscas por imóveis nos portais Viva Real e Zap Imóveis para a criação de mapas de calor de bairros (áreas geográficas pré-estabelecidas pela DataZAP+) e/ou cidades, a depender da disponibilidade de dados nessas regiões. Considera-se o método de interpolação espacial para calcular as manchas de calor e projeção espacial.

Precificação

A precificação API (Precificação Automatizada de Imóveis) na originação de operações de crédito é um produto que utiliza as melhores metodologias disponíveis para estimar o preço do maior número de produtos. Em média, estimamos os preços de mais de 10 mil imóveis em 2 semanas.

data zap+

Pesquisa Primária

As pesquisas primárias (quantitativas ou qualitativas), feitas de acordo com a necessidade de cada cliente, auxiliam no levantamento de informações através da coleta de dados, que pode ser feita remotamente, por meio da nossa base online de clientes, ou presencialmente, com pesquisadores indo à campo aplicar os questionários para o recorte demográfico desejado.

Lupa

A LUPA explora os dados de anúncios e leads nos portais imobiliários da OLX Brasil por região. O produto aponta oportunidades ao evidenciar os dados por características tipológicas, indicando as configurações de imóveis mais buscadas para composição do portfólio.

Análise de Inventário

Produto que apoia as tomadas de decisão e rápida gestão da carteira de ativos.
Combinamos modelos econômicos, estatísticos e machine learning à expertise imobiliária para gerar indicadores e sugestões para as estratégias de preço e mídia para os anúncios/ portfólio nos portais da OLX Brasil.

Estudos Especiais

Por meio de nosso arsenal de economia, finanças, estatística e ciência da computação, elaboramos os estudos especiais para auxiliar na formação de estratégia, prover insumo quantitativo para gestão de ativos e entender dinâmicas de mercado. Os Estudos Especiais mais usuais costumam abordar: avaliação de impacto, análise macroeconômica e setorial, análise de risco e retorno e viabilidade econômico-financeira.

data zap+

CLIENTES & PARCEIROS

Mercado Financeiro

Santander

BTG Pactual

Bradesco

Itaú

TISHMAN SPEYER

Kinea

RB CAPITAL

Incorporadoras

Gafisa

TEGRA

CYRELA

even

CURY

DIRECIONAL engenharia

NORTIS

TRISUL

VITACON

you,

grupo lar

MAC

PDG

SKR

MRV Engenharia

Imobiliárias e Varejo

LOPES

TransUnion

BrasilBrokers

MetroFit self storage

RE/MAX

deca

thyssenkrupp

data zap+