

Dossier de Investimento: Habitação Modular de Alta Performance

Eficiência Industrial, Autonomia Financeira e Valorização de Ativos.

1. Nota do CEO: A Lógica da Eficiência

"Na BLOC-Online, não construímos apenas casas; desenhamos soluções de capital. Num mercado onde o tempo e a imprevisibilidade são os maiores inimigos do investidor, oferecemos o luxo da certeza. O nosso modelo de Adjudicação Programada é o reflexo de um compromisso mútuo: a sua confiança no nosso método industrial e a nossa entrega rigorosa de um ativo premium." — **António Ferreira, CEO**

2. O Modelo de Negócio: Adjudicação Programada

O pagamento integral na reserva não é um custo, é uma **estratégia de proteção de capital**.

- **Imunidade à Inflação:** Ao liquidar o investimento no ato da reserva, o valor dos materiais e da engenharia fica "congelado". O investidor está imune às flutuações do mercado de construção nos 8 meses seguintes.
- **Prioridade Industrial:** O capital próprio permite à BLOC-Online otimizar a cadeia de suprimentos e garantir a vaga imediata na linha de produção controlada.
- **Independência Bancária:** Eliminamos os custos ocultos de financiamento, spreads e burocracias bancárias, focando o valor diretamente na qualidade do edificado.

3. Análise do Ativo: "Equity" Instantâneo

O valor de uma unidade BLOC-Online reside na sua capacidade de gerar valorização imediata após a entrega.

Fator	Construção Tradicional	BLOC-Online
Prazo de Entrega	18 a 24 meses (estimado)	8 meses (garantido)
Derrapagem Orçamental	15% a 30% (média de mercado)	0% (preço fechado)
Preço	Mais cara superior a 30%	Preço justo devido a economias de Industrialização e não Financiamento
Valorização Pós-Chave	Variável conforme mercado	Alta (Design de autor + Eficiência)
Custo de Manutenção	Elevado (baixa eficiência)	Mínimo (Materiais de alta performance)

Nota de Investimento: Devido à rapidez de entrega e à qualidade construtiva, o imóvel atinge o seu valor de mercado (Equity) muito antes de uma construção convencional, permitindo uma rentabilidade (ROI) acelerada, seja para habitação própria ou mercado de arrendamento premium.

Promoções ao Investimento: Tem disponíveis vários "packs" de desconto, que lhe permitem uma economia relevante no valor a investir <https://www.bloc-online.pt/packs-desconto>

4. Engenharia e Sustentabilidade 2026

A sustentabilidade é o maior garante de valorização futura de um imóvel.

- **Arquitetura Passiva:** Isolamento térmico e acústico de vanguarda que reduz o consumo energético em até 70%.
 - **Aço Estrutural:** Durabilidade mínima certificada de 50 anos, com tratamentos de alta eficiência contra a corrosão.
 - **Pegada de Carbono:** Redução drástica de resíduos em obra através do fabrico industrializado. Instalação no terreno em poucos dias.
-

5. Próximos Passos: Consultoria de Viabilidade

O acesso às unidades BLOC-Online é limitado pela capacidade da nossa linha de produção mensal para garantir o rigor do prazo.

Como avançar:

1. **Análise de Terreno:** Avaliamos a viabilidade técnica e legal da sua localização.
2. **Seleção de Modelo:** Escolha da configuração arquitetónica que melhor serve os seus objetivos.
3. **Reserva de Unidade:** Formalização da adjudicação e início do cronograma de 8 meses.

António Ferreira / 2026

969 859 242

www.bloc-online.pt