

Mapa das **Construtechs** & **Proptechs** - Brasil 2023

terracetta
VENTURES

Introdução

O que são construtechs e proptechs?

Construtechs e proptechs são dois tipos de modelo de negócio relacionados ao **setor imobiliário e de construção**, mas que possuem objetivos diferentes.

As **construtechs** são startups que desenvolvem soluções tecnológicas para aprimorar a construção civil. Elas buscam otimizar processos, reduzir custos e aumentar a eficiência da construção de imóveis, como casas, edifícios e infraestrutura. Algumas das soluções oferecidas pelas construtechs incluem softwares de gestão de obras, plataformas de comparação de preços de materiais, equipamentos de automação e robótica, entre outros.

Já as **proptechs** são startups que utilizam a tecnologia para inovar no mercado imobiliário, buscando tornar a compra, venda e aluguel de imóveis mais ágeis, transparentes e acessíveis. Elas atuam em diferentes áreas, como a oferta de plataformas online de aluguel e compra de imóveis, a criação de aplicativos de gestão de imóveis, a oferta de soluções para financiamento imobiliário, entre outras.

A Terracotta Ventures

A Terracotta Ventures é a **principal empresa de venture capital** da América Latina focada em investir em negócios digitais na **indústria da construção e mercado imobiliário**.

Para os **empreendedores**, oferecemos capital, conhecimento do setor e uma ampla rede de conexões para alavancar o negócio.

Para os **investidores**, oferecemos a oportunidade de investir nos negócios mais inovadores do segmento, com o apoio de uma empresa profissional e especializada; permitindo obter retorno financeiro ao mesmo tempo que acessa uma plataforma de inteligência para estar por dentro das principais inovações do setor.

Nossas iniciativas

Investimos nos negócios
mais promissores do setor



Mapeamos e estudamos
a fundo o ecossistema



Auxiliamos empresas
do setor a inovarem



Estamos constantemente estudando o ecossistema de **inovação e investimentos** em startups do setor no Brasil e no mundo. Nossas iniciativas são um reflexo disso e estão sempre se adaptando ao cenário que analisamos.

Se tiver interesse em entender melhor como nossos produtos podem se encaixar na estratégia do **seu negócio**, não deixe de nos acionar para batermos um papo.

O que é o Mapa de Construtechs e Proptechs?

O mapa de Construtechs e Proptechs é uma iniciativa que surgiu em 2017 e se tornou a maior cobertura do ecossistema de startups do segmento no Brasil. Monitoramos negócios de todo o país com soluções que geram valor ao longo de toda a jornada do ativo imobiliário. Nosso objetivo é dar visibilidade às startups que estão no início de sua jornada, fomentando mais o empreendedorismo e inovação no setor.

O mapa de Construtechs e Proptechs é um **guia para entender como a inovação no setor está organizada** e conhecer as soluções que possam trazer alguma vantagem competitiva para os seus negócios.

Critérios para seleção de startups do Mapa

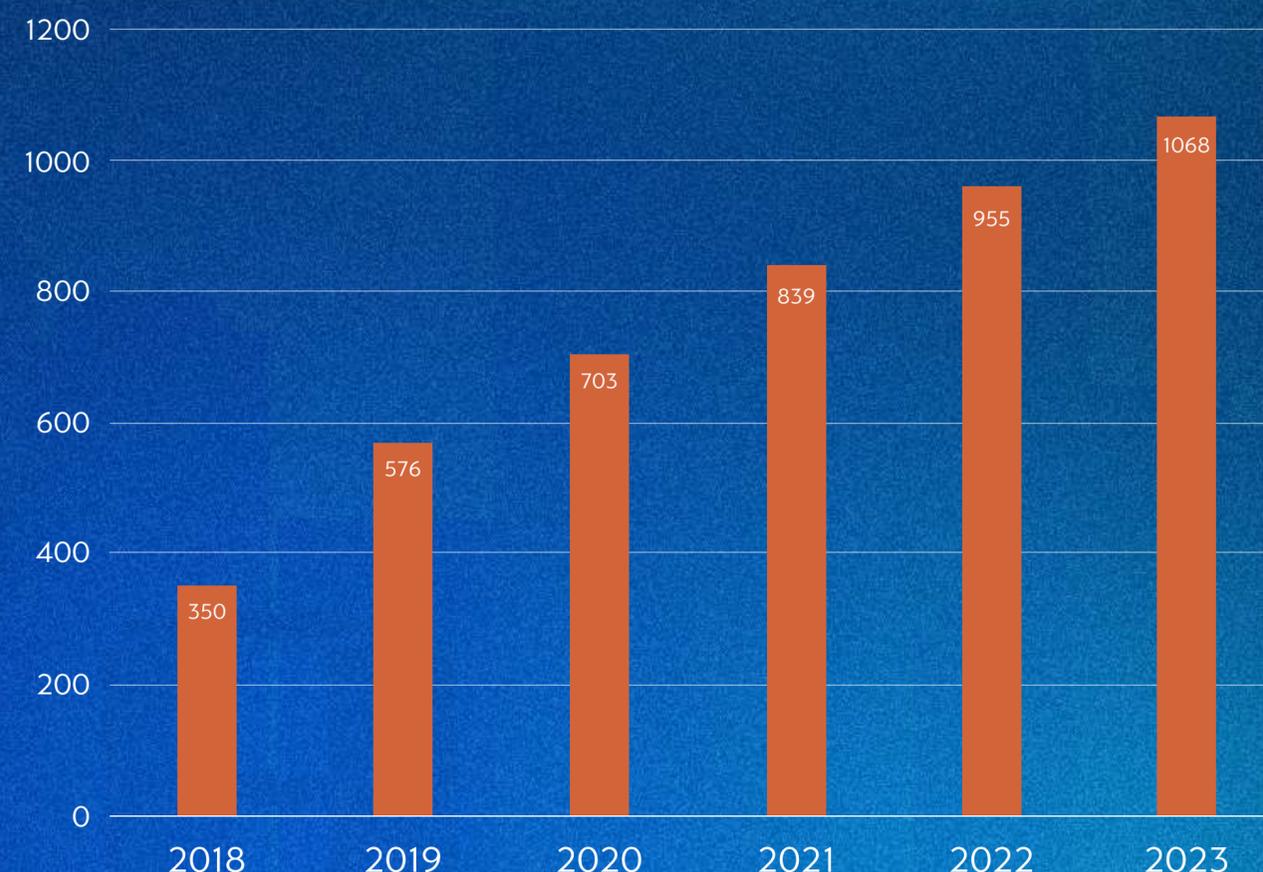
- Gerar valor para algum segmento dentro da cadeia da construção ou mercado imobiliário.
- Menos de 150 colaboradores.
- Máximo de 15 anos de fundação.

O amadurecimento do ecossistema de Construtechs e Proptechs

O ecossistema de Construtechs e Proptechs está passando por um processo de amadurecimento notável. O número de startups mapeadas na edição de 2023 do Mapa de Construtechs e Proptechs **creceu 11,8% em relação ao ano anterior, atingindo um total de 1068 empresas**. Esse aumento representa quase três vezes o número de startups mapeadas há sete anos.

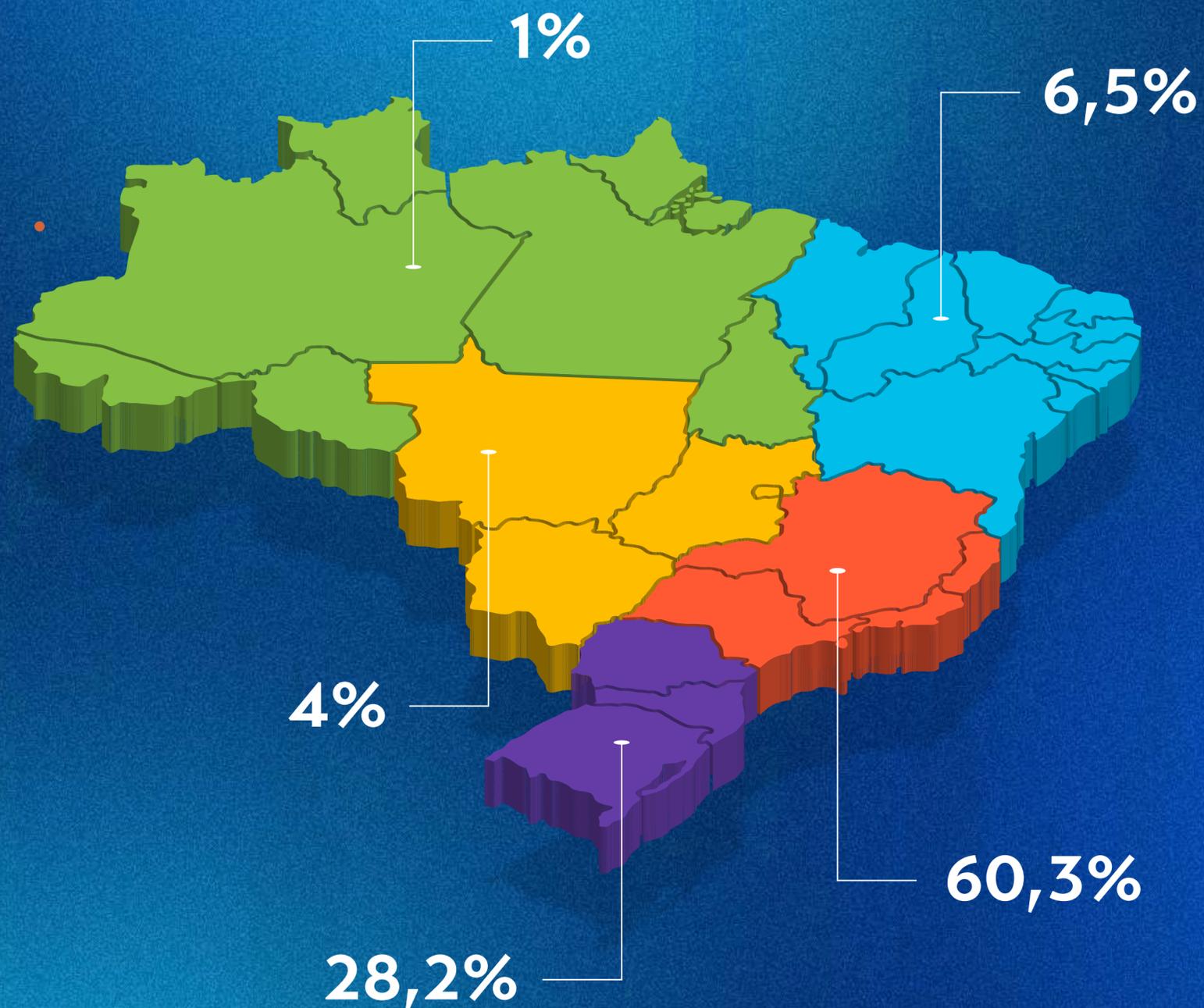
Além disso, há uma estabilização no ritmo de crescimento de novas empresas nos últimos anos, indicando que o ecossistema está atingindo um nível maior de maturidade. Essa consolidação é um indicativo positivo para o mercado, pois evidencia a presença de startups mais sólidas, com maior capacidade de entrega de valor e de transformação do setor imobiliário e de construção civil. O futuro é promissor e abre portas para novas oportunidades e soluções inovadoras.

Nº STARTUPS



Outro indicador que aponta para um ecossistema empreendedor mais maduro é a significativa redução na taxa de mortalidade de startups em 2022, com apenas 5,2% das empresas fechando as portas. Esse resultado é menos da metade das taxas de mortalidade registradas nas últimas duas edições da pesquisa, que foram de 11,9% e 13,7%, respectivamente.

Distribuição regional das Startups

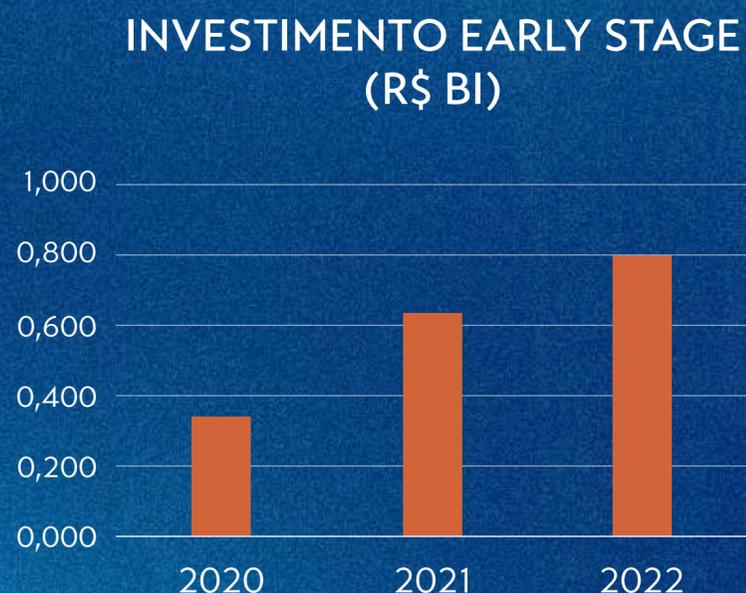


A distribuição das startups regionalmente ainda é bastante concentrada, **88,5% dos negócios estão no Sul ou Sudeste**, com destaque para São Paulo (44,8%), Santa Catarina (12%) e Paraná (9,5%) compondo o TOP3 dos estados mais representativos.

Contudo, **o ritmo de crescimento das regiões Nordeste (17,8%) e Centro-Oeste (13,9%) é superior à média nacional**, demonstrando uma tendência de maior capilarização do ecossistema. Com o aumento de startups fora das regiões mais tradicionais, há uma expectativa de que o país possa se tornar um polo de inovação e empreendedorismo ainda mais forte e diversificado.

Investimentos em Construtechs e Proptechs early-stage seguem acelerando

Apesar do “inverno de startups”, o cenário de investimentos para as construtechs e proptechs em fases iniciais continua promissor. **Em 2022, o volume investido nessas empresas teve um aumento de 24,4% em relação ao ano anterior, totalizando R\$789 milhões em investimentos.**



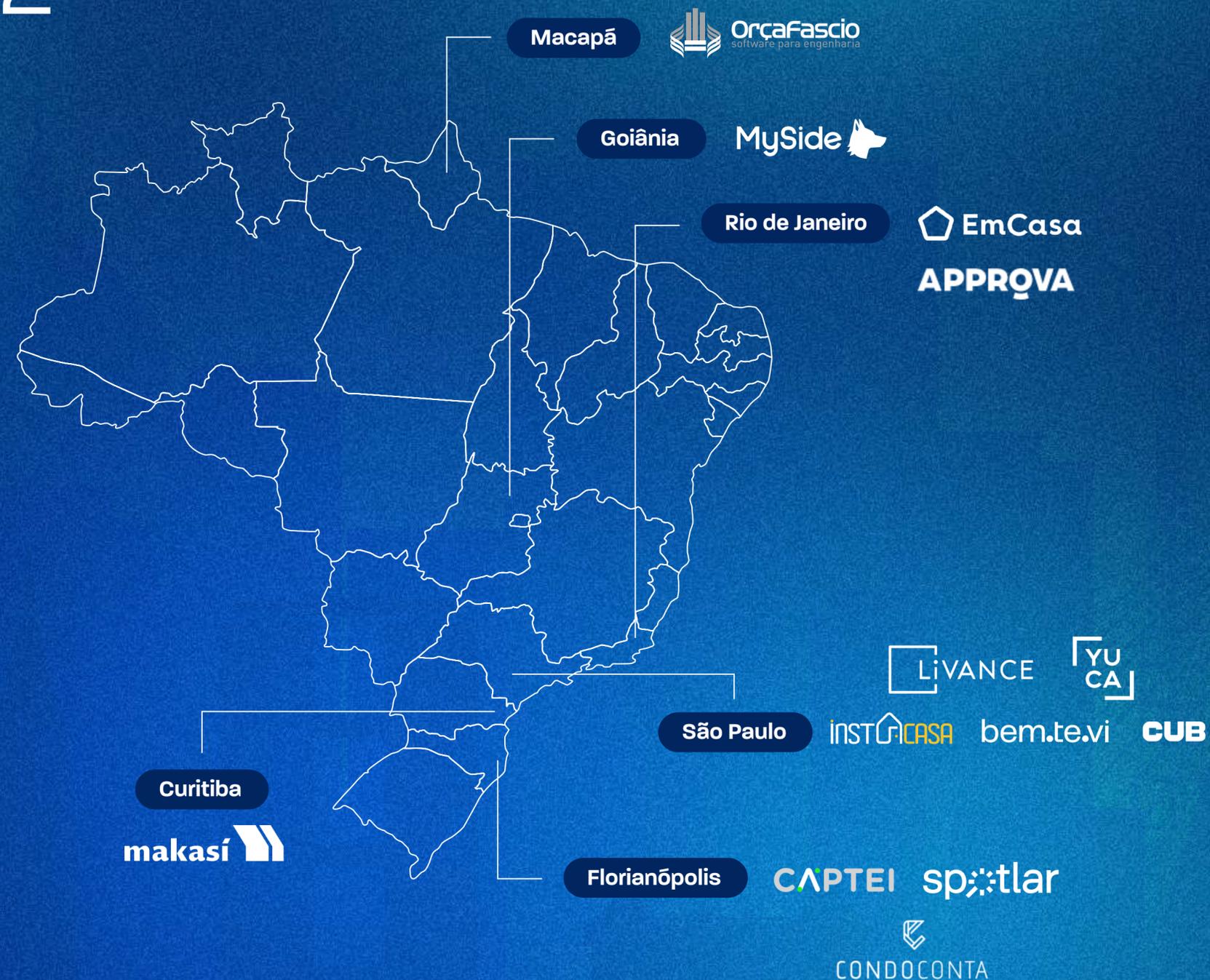
Com a escassez de “mega rounds” o cenário geral, contudo, tem sido mais desafiador. **O volume total investido teve uma redução de 56%**, passando de R\$5,83 bilhões em 2021 para cerca de R\$2,55 bilhões em 2022. Além disso, **o número de rodadas de investimento também diminuiu**, com apenas 46 registradas em 2022, representando uma **queda de aproximadamente 30%** em relação ao ano anterior.

Essa redução nos investimentos é resultado de uma série de fatores, como a instabilidade econômica do país, a crise política e a pandemia de COVID-19, que ainda impacta negativamente diversos setores. Ainda que a situação atual possa ser vista como um desafio para as startups em busca de investimento, é importante manter uma visão realista e estar preparado para enfrentar os obstáculos do mercado.

Terracotta Ventures presente nos principais deals de 2022

Destaca-se o papel significativo desempenhado pela Terracotta Ventures no mercado de investimentos em construtechs e proptechs em fase inicial no Brasil, com participação de **40% das 10 maiores rodadas de investimento nesta categoria no país.**

Apoiamos construtechs e proptechs capazes de solucionar problemas relevantes dentro de todas as fases do mercado imobiliário e setor construtivo da América Latina. Para saber mais sobre as empresas que apoiamos, confira nosso portfólio.



Conheça nosso portfólio

CUB

Projeto e viabilidade

A CUB é uma plataforma de soluções financeiras para o mercado de loteamentos.

CAPTEI

Aquisição

A Captei é um SaaS que instrumentaliza imobiliárias físicas e digitais para realizar a captação de imóveis através de uma busca ativa de anúncios e proprietários.

APPROVA

Aquisição

A Approva Facil é uma plataforma que comercializa imóveis do segmento econômico de forma simples, rápida e segura, conectando clientes, corretores, incorporadoras e os bancos, em uma experiência 100% transacional e digital.

spotlar

Propriedade em uso

A Spotlar oferece aos compradores de imóveis a experiência de montar seu apartamento em uma plataforma virtual e receber o ambiente totalmente mobiliado na entrega das chaves.

makasi

Construção

A Makasi é uma construtech que busca ajudar milhares de brasileiros a financiar a construção individual de casas, com o objetivo de se tornar um facilitador do financiamento à construção individual.

INSTCASA

Projeto e viabilidade

A InstaCasa é uma solução completa para o setor de loteamentos, atuando desde a compra do terreno até a construção da residência.

MySide

Aquisição

A Imobles é uma plataforma de venda de imóveis focada na jornada do comprador, buscando qualificá-lo por meio de informações e ferramentas.

rede vitorias

Aquisição

A Rede Vitorias traz soluções completas para imobiliárias, construtoras e condomínios através de uma rede de franquias com abrangência nacional.

YUCA

Propriedade em uso

A Yuca é uma empresa de living as a service que garante aos seus inquilinos uma experiência superior de moradia através de opções de aluguéis flexíveis.

OrçaFascio
software para engenharia

Construção

A OrçaFascio é uma plataforma SaaS para orçamentação de obra, integrando com diversas tabelas de insumo, garantindo assertividade e rapidez.

EmCasa

Aquisição

A EmCasa é um portal de compra e venda de imóveis que aposta nos corretores para entregar uma experiência superior a compradores e vendedores.

bem.te.vi

Aquisição

A bem.te.vi é uma plataforma que oferece seguro habitacional de maneira mais justa e transparente.

CONDOCONTA

Propriedade em uso

A CondoConta é o principal banco voltado para condomínios do Brasil, trazendo opções financeiras para atender às particularidades do setor.

LIVANCE

Propriedade em uso

A Livance é uma rede de consultórios as a service que conecta profissionais da saúde, espaços e pacientes, garantindo a gestão do ambiente com sua tecnologia.

O que esperar no mercado de venture capital na construção civil e mercado imobiliário em 2023?

Soluções voltadas para a redução de custos

Num cenário de instabilidade econômica as soluções tecnológicas capazes de gerar redução de custos se fortalecem no mercado. Os custos com materiais de construção tiveram recentemente um aumento significativo e qualquer solução que represente economia nas construções será bem-vinda.

Soluções de otimização comercial e de vendas

Neste ano vimos no mercado de incorporação, por exemplo, uma retração no volume de novos lançamentos imobiliários e de receita. Isso floresce dores que antes o mercado não estava tão atento: volta-se a se falar de aumento na possibilidade de distrato (do contrato) e de desafios de otimizar os processos de venda.

Soluções financeiras para o setor imobiliário

Chamadas de “real estate fintechs”, as empresas de tecnologia que atuam nesse nicho de mercado permanecem em alta, especialmente diante de um cenário de maior restrição de crédito. Ter uma boa tese de negócio que alie os setores financeiros e imobiliários é um diferencial, porque são setores que lidam com muito capital e ainda existe pouca eficiência quando conectados.

Soluções voltadas ao ESG

Os negócios que impactam positivamente na questão climática, sociais e de governança corporativa estão em alta, porque as atividades relacionadas à construção civil representam cerca de 40% do total de emissões de carbono no mundo. Isso coloca o mercado imobiliário no centro da discussão de estratégias que reduzam os impactos ambientais.

Quer conhecer e investir em **startups inovadoras**
do setor da construção e mercado imobiliário?

Entre em contato

WWW.TERRACOTTA.VENTURES
INFO@TERRACOTTA.VENTURES

EQUIPE TERRACOTTA VENTURES

Bruno Loreto (Managing Partner)
Marcus Anselmo (Managing Partner)
Adir Filho (Advisor de Tecnologia)
Eduardo Buzzi (Analista de Investimentos)
Arthur Cordeiro (Analista de Investimentos)
Caio Alexandre (Head de Relacionamento com Mercado)

Júlia Fulco (Head de Comunidade)
Mateus Olivindo (Analista de Investimentos)
Oliver Salomons (Analista de Investimentos)
Paulo Henrique Fernandes (Analista de Investimentos)
Mateus Pontes (Analista de Marketing)