

DIFERENÇAS E PECULIARIDADES IMPORTANTES	
TIMESHARE	MULTIPROPRIEDADE
52 proprietários cotistas por unidade	Flexibilidade na quantidade de proprietários, sendo o ideal entre <b>2 a 26</b> por unidade.
Os Cotistas compram <b>uma semana</b> por ano em determinada temporada	Os Proprietários desfrutam de <b>duas, quatro ou mais semanas</b> , por ano.
<b>Maior tráfego e consequente maior desgaste</b> das instalações (mais gente circulando o tempo todo).	<b>Menor movimentação e maior controle</b> das necessidades e responsabilizações, além de maior personalização.
Normalmente <b>hotéis e resorts</b> já construídos e em operação onde o cotista adere à administração da propriedade por terceiros.	O reduzido número de coproprietários e consequente <b>maior participação financeira na aquisição da propriedade</b> , é motivo suficiente para manterem as boas condições do imóvel, aumentando os cuidados que reduzam os custos de manutenção.
A propriedade se resume a uma cota de tempo de uma unidade ou de uma fração ideal do empreendimento, com ou sem distinção de qual seja ela e, portanto, com <b>menor grau de pertencimento</b> do imóvel.	A propriedade é integralmente sua e seu uso corresponderá a uma unidade de tempo daquela unidade, portanto, com <b>maior grau de pertencimento</b> do imóvel e maior zelo de cada usuário.
Um produto <b>menos exclusivo</b> , mais otimizado e menos privativo. Vários tipos de imóveis mas principalmente <b>apartamentos de dimensões mais reduzidas</b> .	Um produto <b>mais exclusivo, mais espaçoso</b> , mais privativo. Pode ser apartamentos ou casas de luxo.
Serviços de administração e hotelaria de alta qualidade encarece os <b>custos de manutenção quando a taxa de ocupação for reduzida</b> .	<b>Autoadministráveis</b> e custos de serviços gerais compartilhados após deliberação e aprovação dos proprietários/condôminos.
<b>Restrita</b> à utilização da própria unidade e seus equipamentos básicos.	Maior possibilidade de <b>compartilhamentos de vários bens</b> , inclusive de barcos, carros, bicicletas, motocicletas e outros que teriam, igualmente, multiproprietários.
<b>Interessante para jovens</b> mais motivados com a aquisição da propriedade de férias, principalmente pela oportunidade de fazer o intercâmbio de férias e com isso, conhecer novos lugares e culturas.	<b>Para qualquer idade</b> de proprietários que tendem a pensar em suas propriedades como uma segunda residência. Daí a sensação de lealdade ao empreendimento e a cidade onde estão localizados. Contudo, também tem a possibilidade de trocar ou comercializar seu tempo no imóvel e conhecer novos lugares em outros destinos, sem perder o nível de qualidade e conforto de uma segunda residência.
Alternativa inteligente e econômica de tirar <b>férias com hospedagens em hotéis e resorts</b> .	Alternativa inteligente e econômica de comprar uma segunda residência com escritura mas que também permite, pela compra de vários imóveis fracionados, alternar seus locais de férias em vários destinos, além de intercâmbio entre outros proprietários em diversos locais no mundo.
Investimento em qualidade de vida, tempo com a família, proteção contra a alta do valor das diárias hoteleiras. <b>Não é um investimento imobiliário</b> altamente rentável devido à desvalorização inicial do capital investido pelos custos de vendas e marketing de uma unidade (vendidos cinquenta e duas vezes). O custo inicial é alto e são mais difíceis de vender.	Tem melhor valorização na hora da revenda. <b>Valoriza da mesma forma que uma propriedade tradicional em seus mercados locais</b> . Podem até valorizarem mais que uma propriedade de uso integral se estiverem localizados em lugares onde não existem opções de compra de uma segunda residência ou em uma localização de férias exclusiva e muito demandada.
Localizados em <b>regiões de férias com fluxo de famílias e em destinos de altas demandas</b> para o próprio resort.	Normalmente <b>residencial, com as conveniências da vida moderna</b> em suas adjacências. Tudo isso aumenta o valor de uma propriedade fracionada.
<b>REQUISITOS IMPORTANTES PARA O SUCESSO</b> Boa localização geográfica. Demanda hoteleira ou parque temático. Bons parceiros. Credibilidade dos agentes envolvidos no projeto. Serviços hoteleiros de qualidade. Atrações no entorno. Pouca disponibilidade de comércio de residências de férias no local. Apelo durante o ano todo. Bom desenho de produto para uso. Disponibilidade de capital para investir.	<b>VANTAGENS IMPORTANTES QUE GARANTEM O SUCESSO</b> Divisão proporcional de custos e despesas; Mais liquidez financeira; Otimização da utilidade do bem e de sua função social; Acesso a bens de valor elevado; Desembolso proporcional ao tempo de utilização do bem em questão; Direito de usufruir do bem em períodos determinados; Possibilidade de remunerar o tempo em que o imóvel não é usufruído; Geração de riqueza para outros investimentos; Direito à propriedade; Segurança jurídica.