

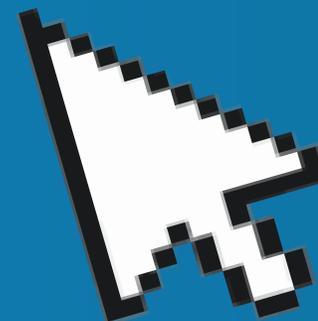
o Consumidor de IMÓVEIS na era digital



de

IMÓVEIS

na era digital





Demanda do Mercado Imobiliário

Maio/17

Marcelo Dadian

Diretor suahouse

NÚMEROS DO VIVAREAL



+ 18 MILHÕES

Visitas mensais no portal



+ 2,5

MILHÕES
E-mails enviados
mensalmente para os
anunciantes



+ 60

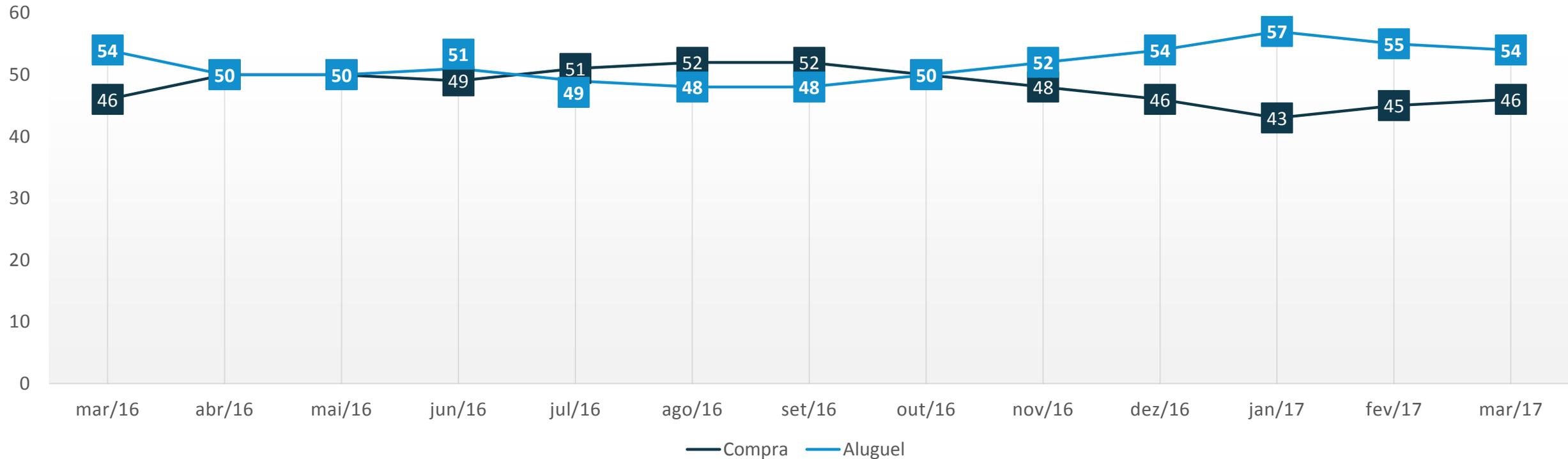
MILHÕES
Páginas visualizadas
mensalmente

A nighttime photograph of a city skyline, likely Los Angeles, featuring several illuminated skyscrapers. In the foreground, a multi-lane highway is visible with light trails from moving vehicles. The scene is captured in a dark, monochromatic blue color scheme. A large, semi-transparent blue triangle is overlaid on the right side of the image, containing the title text.

Demanda do Mercado Imobiliário

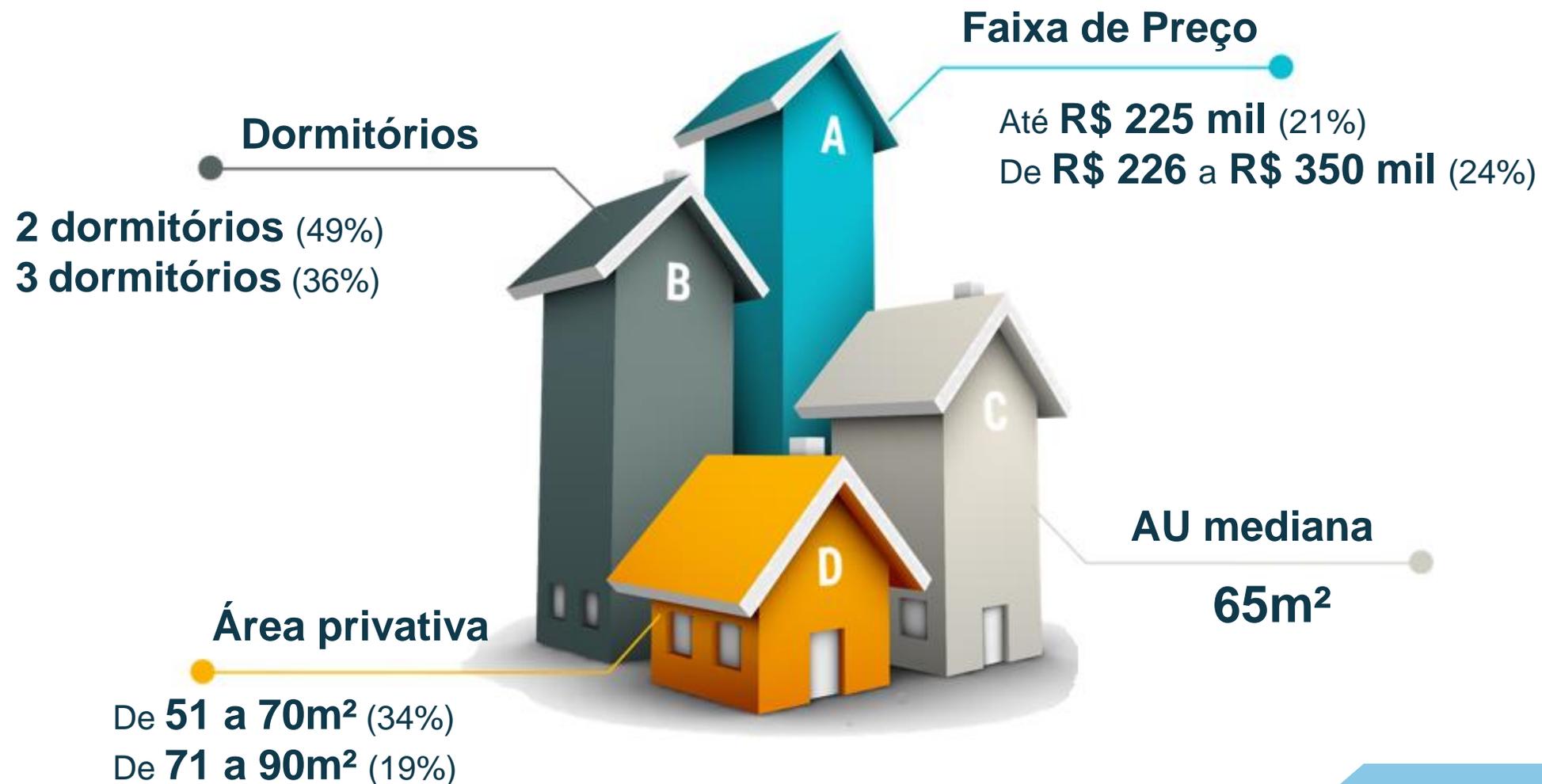
Demanda Brasil | Res. Verticais

Demanda para residenciais verticais Brasil – Compra vs Aluguel (%)



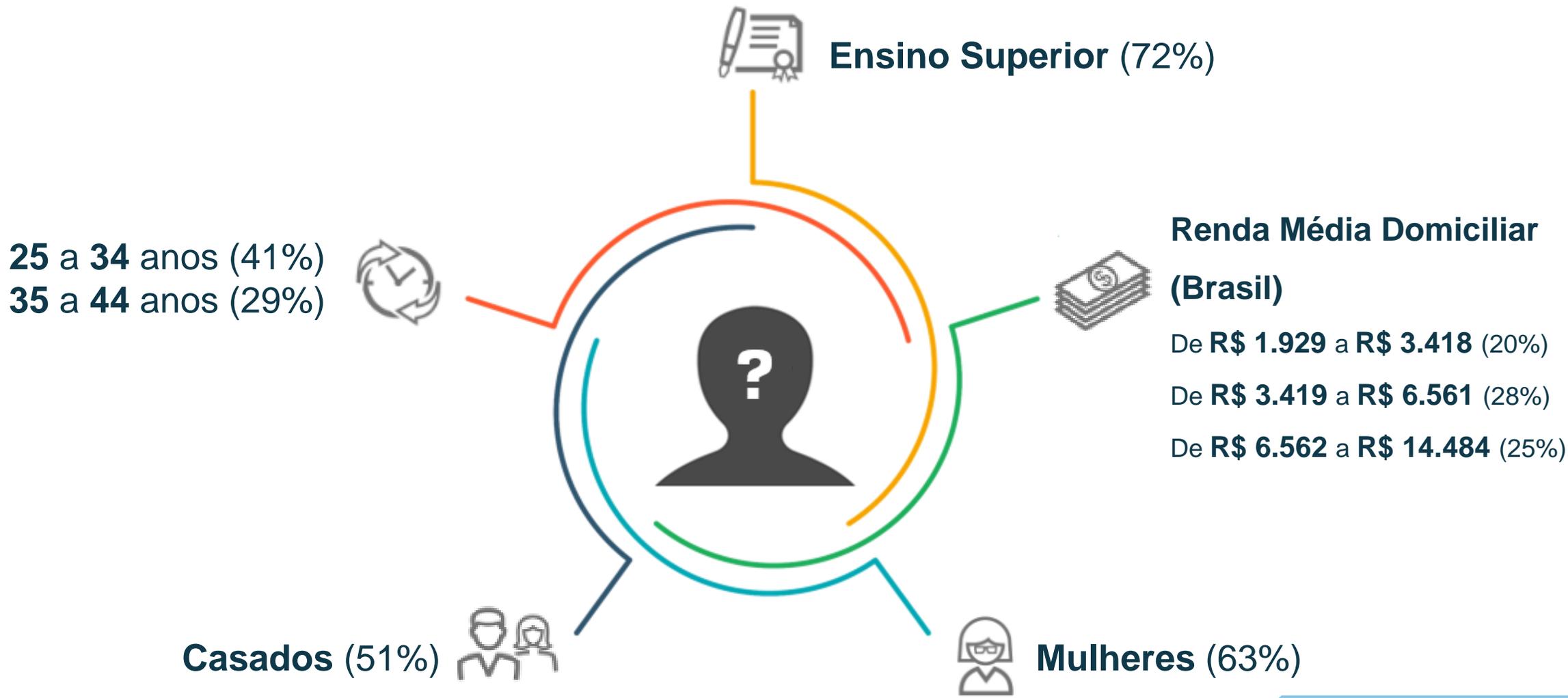
Demanda São Paulo | Res. Verticais

Quais os tipos de apartamentos mais buscados pelos paulistanos?



Demanda São Paulo | Res. Verticais

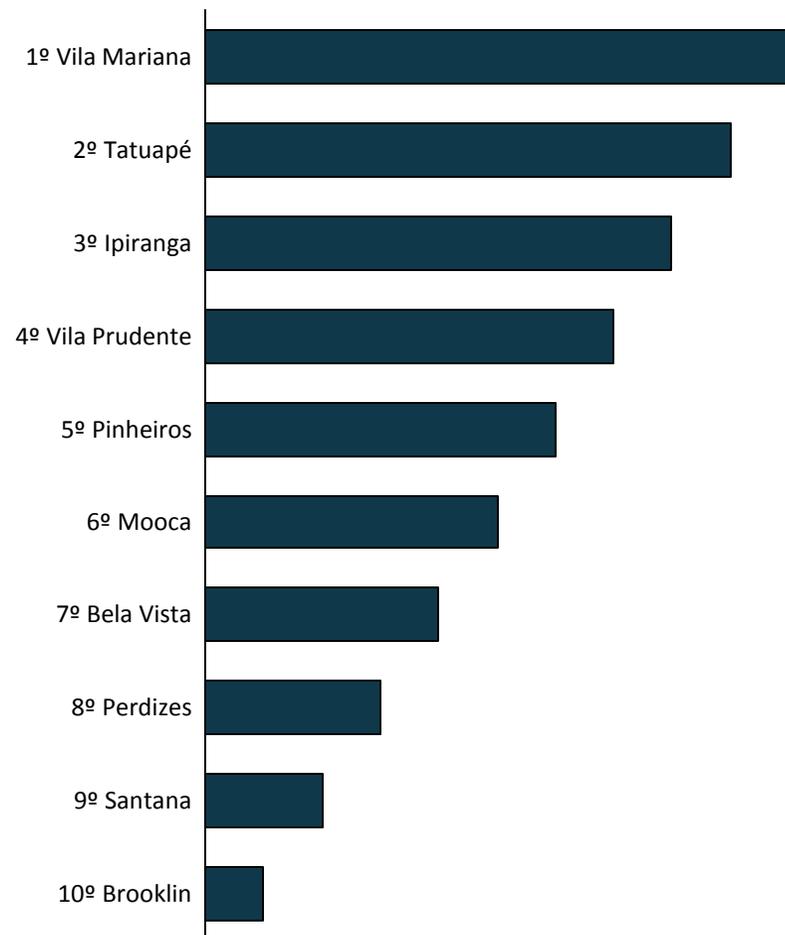
Qual o perfil dos paulistanos que buscam apartamentos?



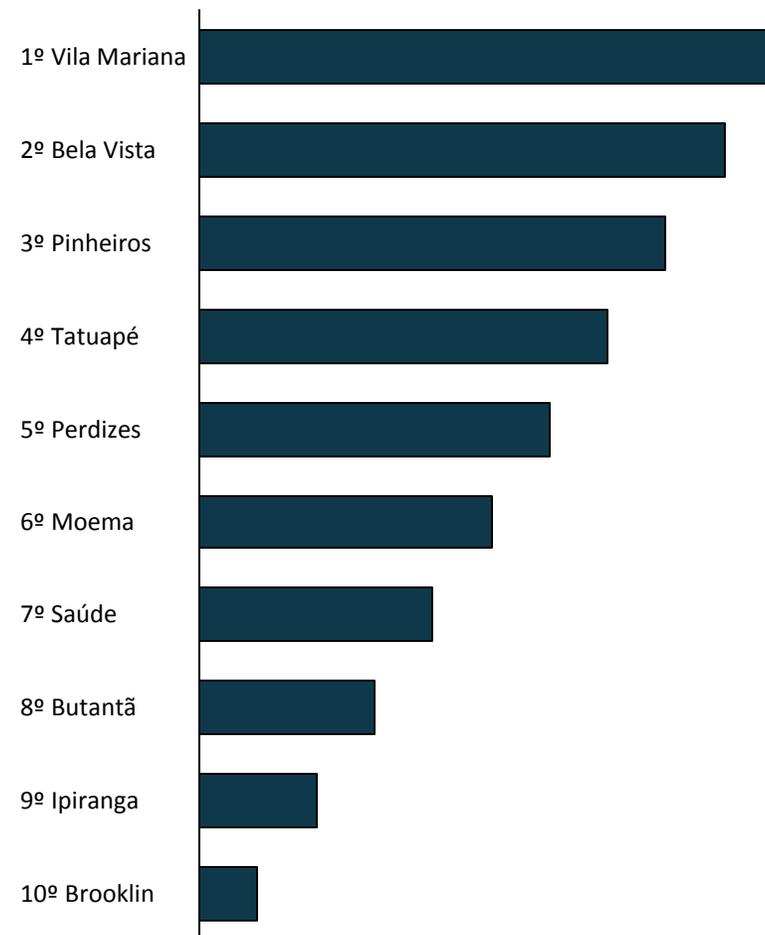
Amostra: Leads gerados referente a intenção de compra de imóveis residenciais verticais em São Paulo de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis.
Análise: Inteligência de Mercado VivaReal

Demanda São Paulo | Res. Verticais

TOP 10 Bairros mais buscados de São Paulo para **Venda** | Abr/17



TOP 10 Bairros mais buscados de São Paulo para **Aluguel** | Abr/17

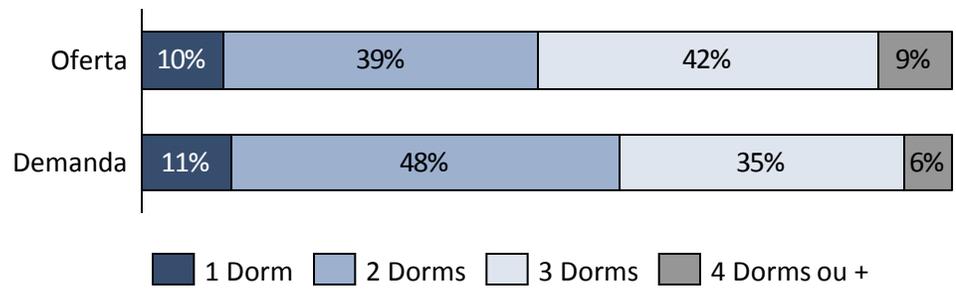




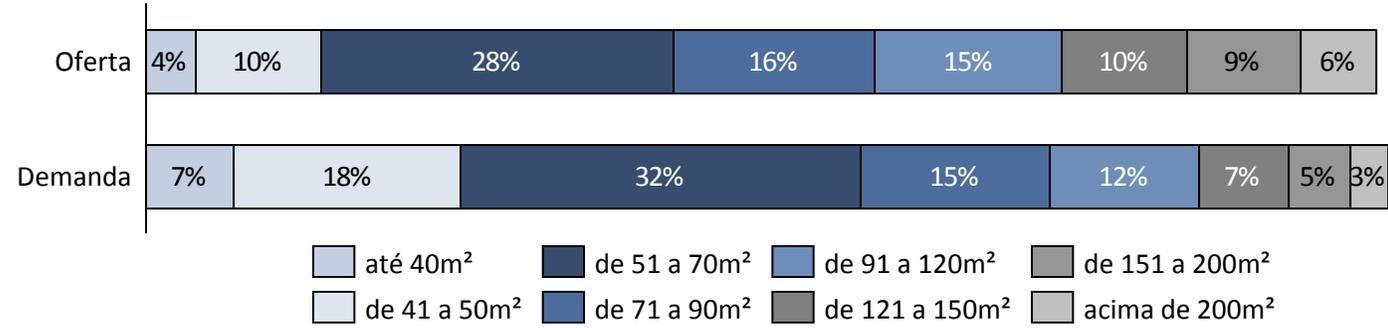
Oferta e demanda de usado (São Paulo)

Oferta e Demanda São Paulo | Res. Verticais

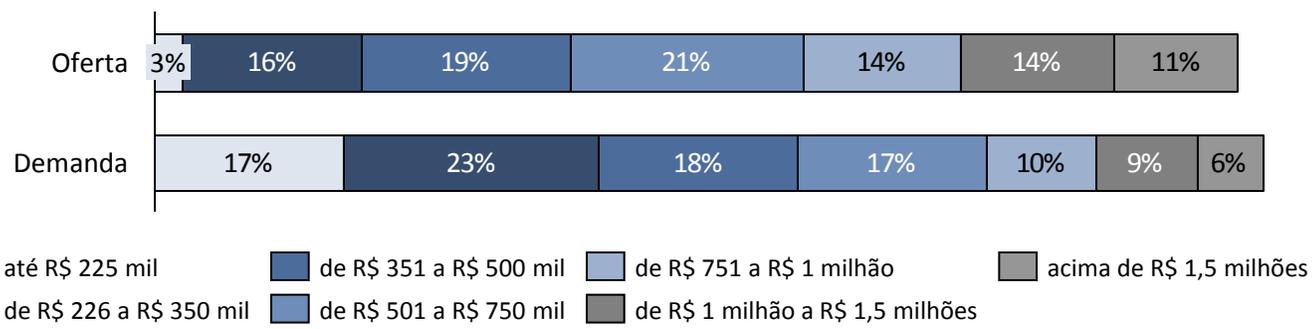
Oferta e Demanda por número de dormitórios em São Paulo | Mar/17



Oferta e Demanda por área privativa (m²) em São Paulo | Mar/17



Oferta e Demanda por faixa de preços em São Paulo | Mar/17



Amostra: Leads gerados referente a intenção de compra imóveis residenciais verticais em São Paulo de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis e apartamentos usados anunciados no portal VivaReal em Mar/17. Análise: Inteligência de Mercado VivaReal

A nighttime photograph of a city skyline, likely Los Angeles, featuring several illuminated skyscrapers. In the foreground, a multi-lane highway is visible with long-exposure light trails from cars, and a row of palm trees is silhouetted against the city lights.

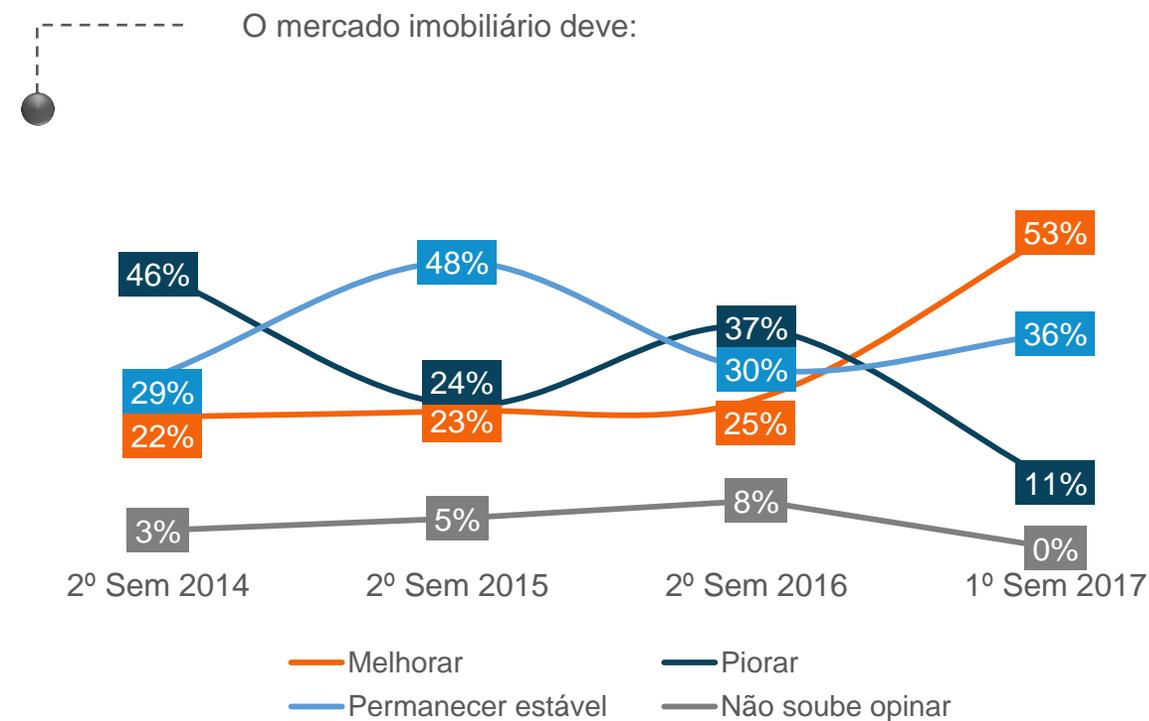
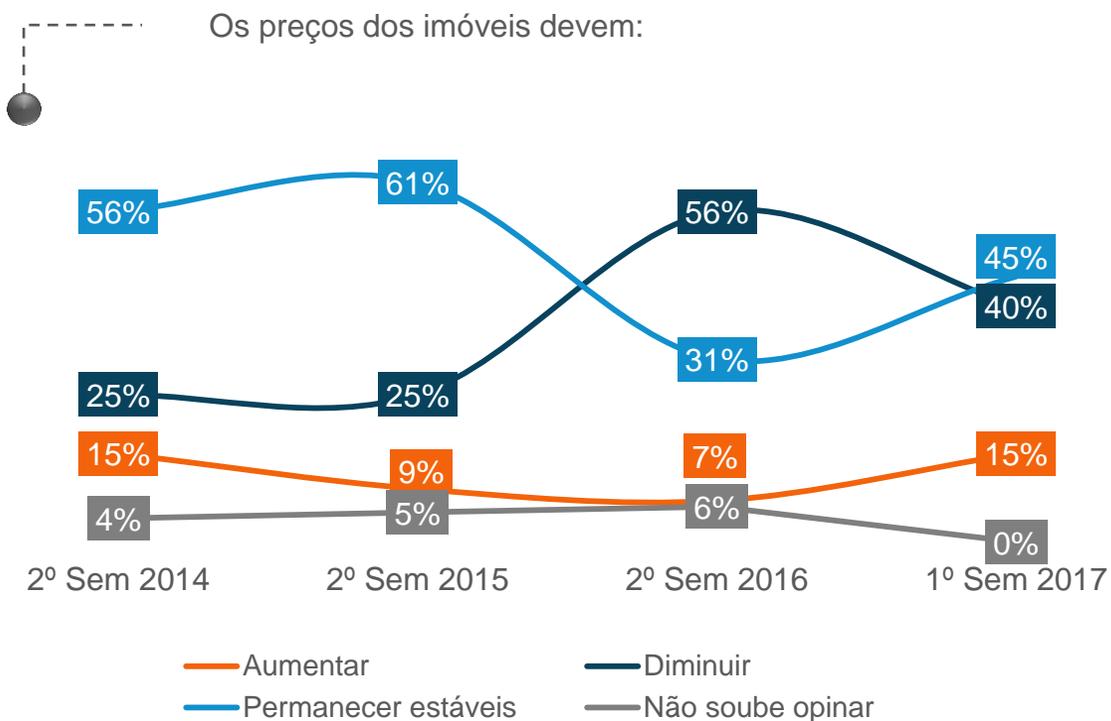
Pesquisa de Expectativas Consumidores 2017

Confiança do consumidor

Pesquisa Quantitativa de Expectativas 2017 | Grupo VivaReal

A expectativa dos consumidores para o próximo ano tem apresentado grandes sinais de melhora em relação aos preços e mercado, quando comparado aos semestres anteriores.

Para 85% dos entrevistados, os preços dos imóveis devem permanecer estáveis ou diminuir, estabilizando e/ou aquecendo o mercado imobiliário para 89% dos consumidores.



Pesquisa: expectativas consumidor | 2º semestre 2014
Amostra: 1.149 respostas

Pesquisa: expectativas consumidor | 2º semestre 2015
Amostra: 1.780 respostas

Pesquisa: expectativas consumidor | 2º semestre 2016
Amostra: 1.302 respostas

Pesquisa: expectativas consumidor | 1º semestre 2017
Amostra: 1.545 respostas

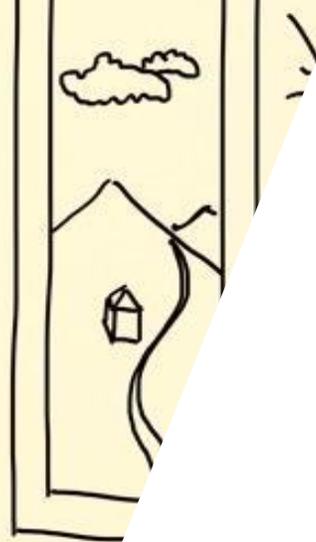
Como
busca
?

Quem
é?



O que
temos
que
fazer?

QUEM É?



Gênero

61% mulheres
39% homens

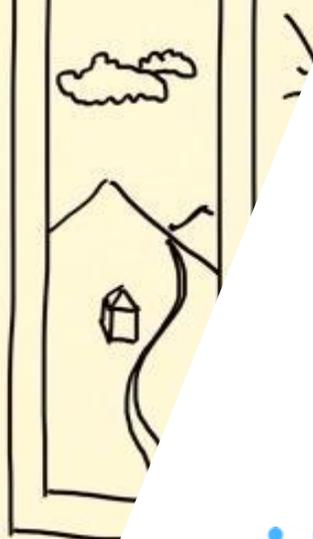
Filhos

53% possuem 1

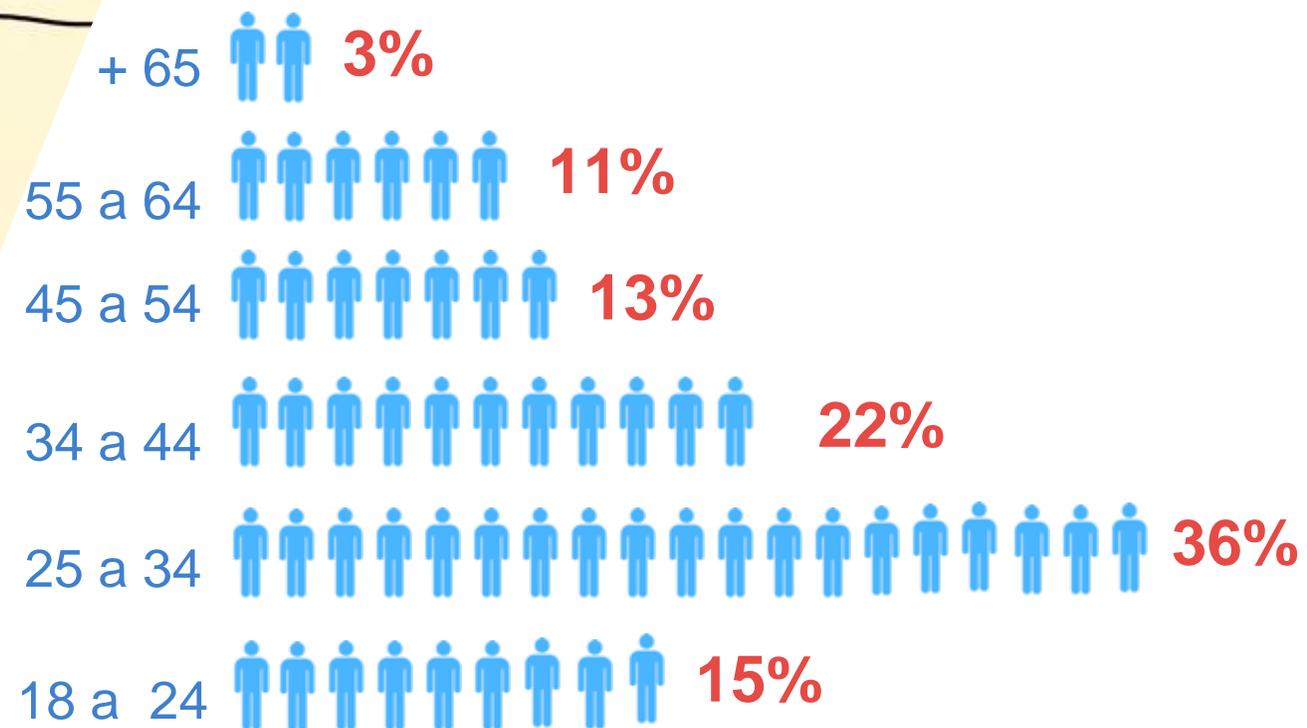
Status Civil

46% casados
41% solteiros

QUEM É?



Idade



QUEM É?

Smartphone

22% IOS

71% Android

77% estão no **Facebook**

98% possuem **Whatsapp**

QUEM É?

66%
graduados

91%
trabalham

61%
comprando 1x

QUEM É?

O "Momento 0"



Casados

Ter moradia própria
Casamento
Perto do trabalho

Solteiros

Ter moradia própria
(sair da casa dos pais)
Próximo ao trabalho
Mais espaço



QUEM É?

Fatores mais importantes

- Preço **85%**
- Localização **81%**
- Condições pagamento **53%**

COMO BUSCA?



Denise Corrêa

- 32 anos
- Analista Comercial
- Casada, 1 filho
- Salário: R\$4.000
- Apto, 2 dorm, SP, região central R\$400.000
- 1o. imóvel

COMO BUSCA?



COMO BUSCA?



COMO BUSCA?

Google

Apto 2 quartos Bela Vista SP

Google Search

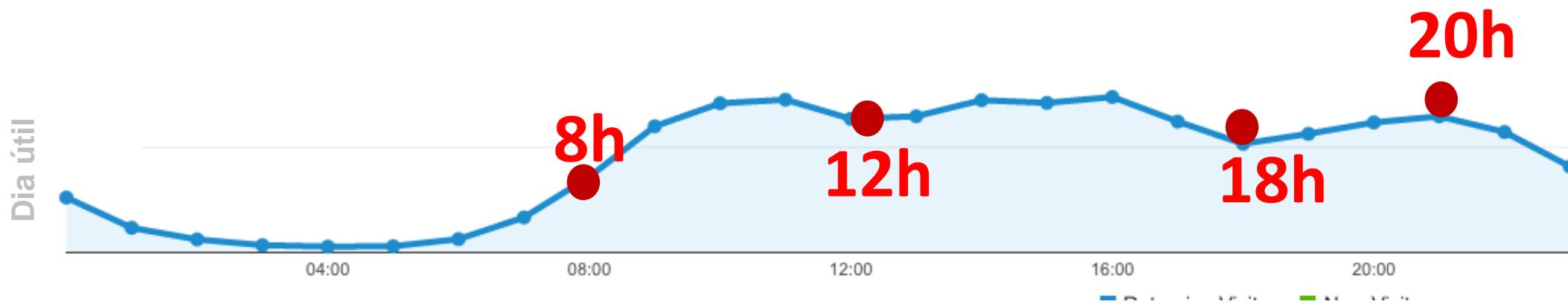
I'm Feeling Lucky

COMO BUSCA?

13%

das buscas de imóveis contém uma marca.

COMO BUSCA?



Dia útil:
11h, 14h, 16h

COMO BUSCA?

The screenshot shows a real estate listing on the VivaReal website. The listing is for an apartment with 3 bedrooms, 85 m², located in the Buritis neighborhood of Belo Horizonte. The price is R\$ 1.600, with R\$ 410 for condominium fees and R\$ 160 for IPTU. The listing includes a photo of the apartment, a list of characteristics, and a contact form. A mouse cursor is pointing at the '03 quartos' (3 bedrooms) icon.

Imóveis para alugar: > Apartamentos Belo Horizonte > Apartamentos Buritis > Apartamento 103

Apartamento com 3 Quartos para Alugar, 85 m²

Buritis, Bairros, Belo Horizonte

Adicionar aos Favoritos

PREÇO

R\$ 1.600

R\$ 410 de condomínio

R\$ 160 de IPTU

CARACTERÍSTICAS

- 85 m² de área
- 03 quartos
- 02 banheiros
- 02 vagas de carro
- Cód: 103

Fale agora com um corretor

(031) Ver o telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Apartamento, Aluguel, 85 m², 3 Quartos, R\$ 1.600, Rubens Caporali Ribeiro. Aguardo o contato. Obrigado.

Nome

E-mail

Telefone (opcional)

Informar sobre meus interesses

Contatar anunciante

Apresenta-se em conformidade com os Termos de Uso do VivaReal e sua Política de Privacidade

Apartamento 03 quartos Bairro Buritis

COMO BUSCA?

Imóveis para alugar: > Apartamentos Belo Horizonte > Apartamentos Buritis > Apartamento 103

para Alugar, 85 m²

PREÇO
R\$ 1.600
R\$ 410 de condomínio
R\$ 160 de IPTU

CARACTERÍSTICAS

- 85 m² de área
- 03 quartos
- 02 banheiros
- 02 vagas de carro
- Cód: 103

Fale agora com um corretor

(031) [Ver o telefone](#)

Olá, tenho interesse neste imóvel: Apartamento, Aluguel, 85 m², 3 Quartos, R\$ 1.600, Rubens Caporal Ribeiro. Aguardo o contato. Obrigado.

Nome

E-mail

Telefone (opcional)

Interessa saber mais detalhes

[Contatar anunciante](#)

Assim que concordar com os Termos de Uso do VivaReal e sua Política de Privacidade

Apartamento 03 quartos Bairro Buritis

COMO BUSCA?



COMO BUSCA?

Aluguel Residencial / Apartamento Belo Horizonte MG

Ótimo apartamento muito bem decorado, claro e arejado! Sala ampla para dois ambientes, com varanda incorporada, teto rebalado e iluminação indireta, quatro quartos com excelentes armários, sendo um suíte com closet, banhos social e suíte com armários e box blindex e bancada em granito, ótima rouparia. Cozinha com armários e despensa, área de serviço e dependência completa de empregada. Apartamento em excelente estado de conservação, 03 vagas de garagem, sendo uma independente e duas em linha. Área de lazer com piscina, salão de festas, salão de jogos, quadra poliesportiva, playground, sauna, churrasqueira, sala de ginástica, jardins, circuito interno de TV e portaria 24 horas. Rua tranquila e de fácil acesso ao comércio e serviços. Observação: Valor do condomínio poderá sofrer alterações sem aviso prévio. Valor do Seguro Contra Incêndio, deverá ser confirmado pelo departamento comercial da Sogno Imobiliária.

DIFERENCIAIS

- Jardim
- Playground
- Circuito de segurança
- Churrasqueira
- Interfone
- Piscina

LOCALIZAÇÃO



Fale agora
com um corretor

(031) [Ver o telefone](#)

Olá, tenho interesse neste imóvel: Apartamento, Aluguel, 110 m², 4 Quartos, R\$ 2.500, Rua Stella Harriot. Aguardo o contato. Obrigado.

Nome

E-mail

Telefone (opcional)

Aceito receber mensagens por e-mail

[Contatar anunciante](#)

Ao enviar, você concorda com os [Termos de Uso da VivaReal](#) e sua [Política de Privacidade](#).

COMO BUSCA?

Aluguel Residencial / Apartamento Belo Horizonte
MG

Fale agora
com um corretor

(031) [Ver o telefone](#)

83% Contatos a mais para os
imóveis **com endereço**

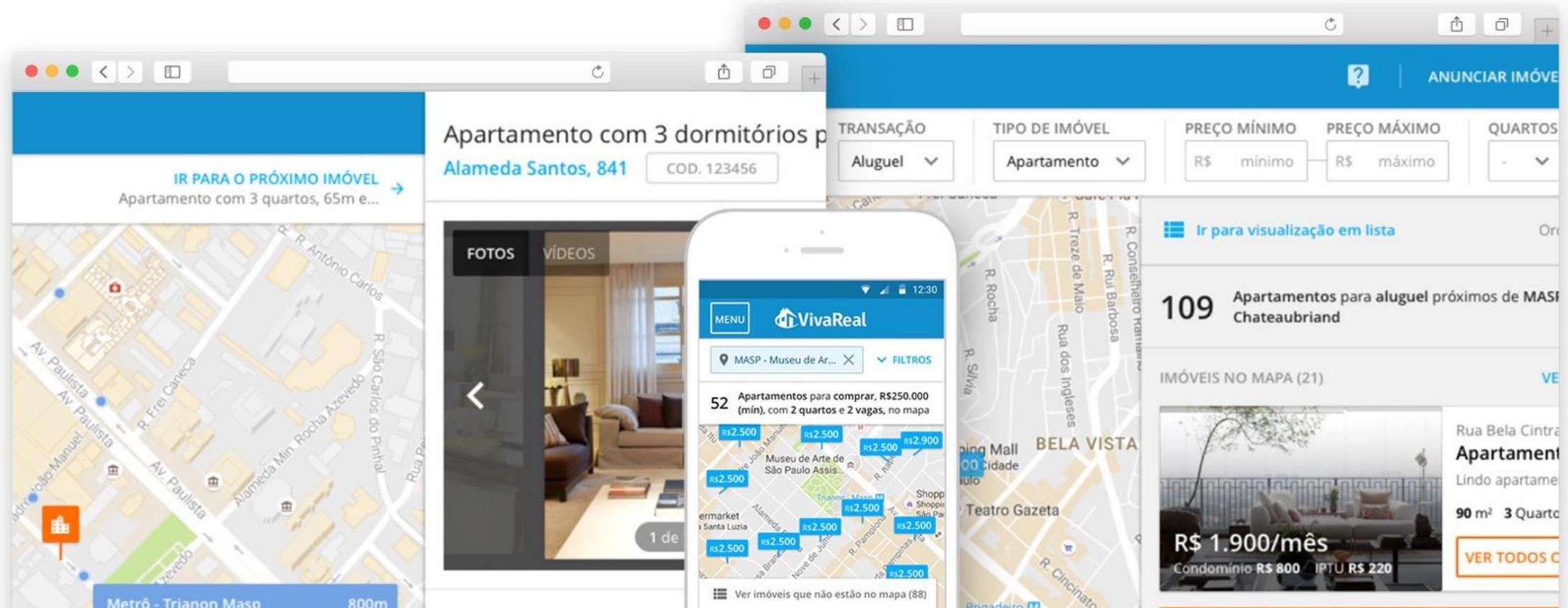
LOCALIZAÇÃO



Até enviar, você concorda com os Termos de
[Uso da VivaReal e sua Política de Privacidade](#)

Busca de imóveis por geolocalização + pontos de interesse

O consumidor quer buscar por Rua ou Ponto de Interesse, como um Condomínio ou um Parque, assim como fazem no Uber ou Airbnb



COMO BUSCA?

87% preferem
atendimento via e-mail

Fale agora
com um corretor

1) [Ver o telefone](#)

o interesse neste
apartamento, Aluguel,
Quartos, R\$ 2.500, Rua
Priol, Aguado o
Obrigado.

Retornar anunciante

é concorda com os Termos
e sua Política de Privacidade

COMO BUSCA?

50.114 Imóveis à venda, Belo Horizonte

Localização: Belo Horizonte, MG

Tipo de imóvel: Selecionar

Preço: Mínimo Máximo: R\$ 0 a R\$ 5.000.000

Área: Mínimo Máximo: 0 m² a 630 m²

Quartos Banheiros Vagas

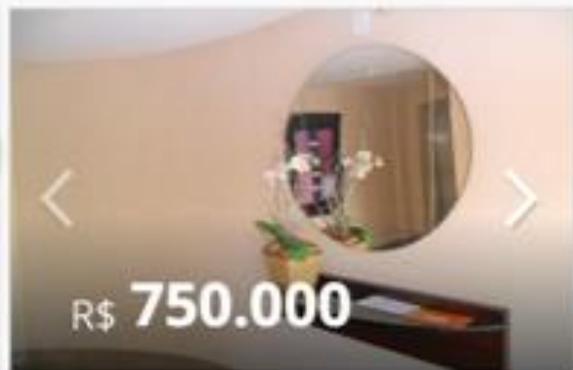
VENDA ALUGUEL IMÓVEIS NOVOS

Ordenar por: Ordenar a lista

Imóvel 1: Apartamento à Venda, com 3 quarto...
R\$ 635.000
Área: 100, Quartos: 3, Banheiros: 2, Vagas: 1

Imóvel 2: Apartamento à Venda, com 3-4 quar...
R\$ 467.139
Área: 81-292, Quartos: 3-4, Banheiros: 3-4, Vagas: 2-4

COMO BUSCA?



R\$ 750.000

Apartamento à Venda, com 4 quartos

Pampulha, Belo Horizonte

EXCELENTE ARERA PRIVATIVA COM 4 QUARTOS PISO EM TÁBUA 1 SUITE MASTER, SALA EM GRANITO COZINHA TODA MONTADA AREA EM U BANHO SOCIAL EM GRANITO E

Área	Quartos	Suítes	Banheiros	Vagas
360	4	1	3	3

Contatar

Ver detalhes



R\$ 750.000

Apartamento à Venda, com 4 quartos

Pampulha, Belo Horizonte

****04 QUARTOS ** 01 APTO POR ANDAR, PADRÃO LUXO E NA MELHOR LOCALIZAÇÃO DO LIBERDADE. 04 QUARTOS, 01 SUÍTE E VARANDAS, ÁREA APROXIMADA DE 135 M², SALA**

Área	Quartos	Suítes	Banheiros	Vagas
135	4	1	4	3

Contatar

Ver detalhes



COMO BUSCA?

3

contatos

enviados em média

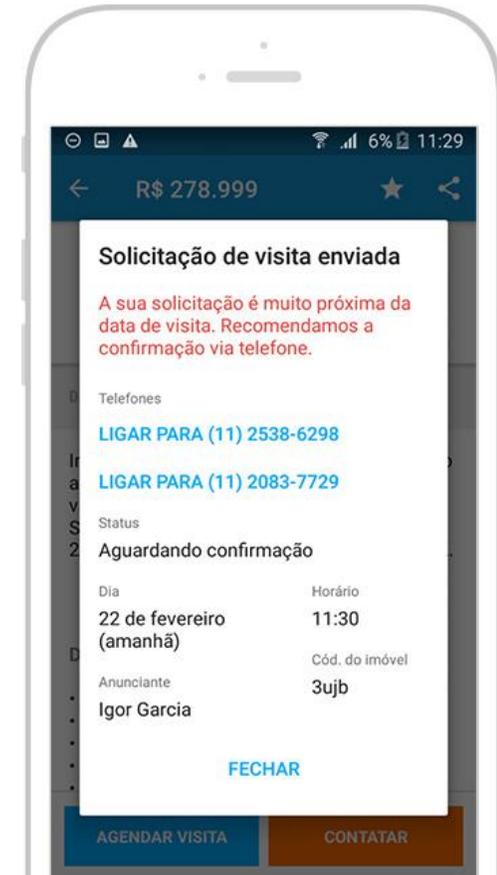
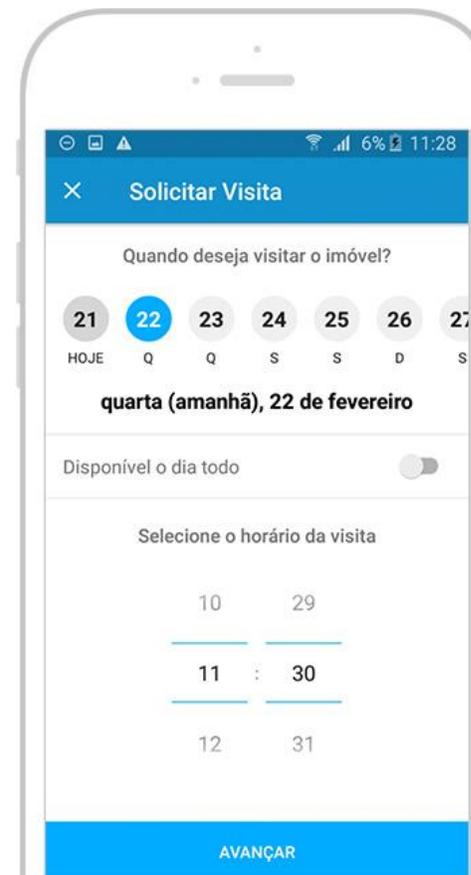
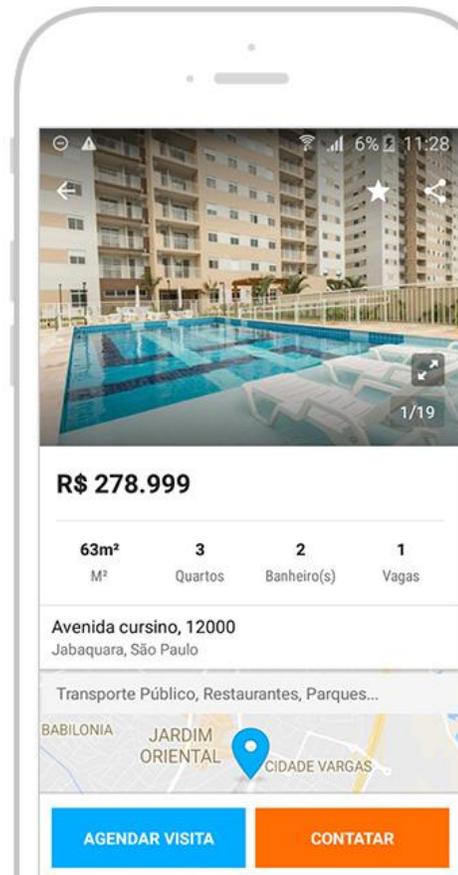


Agendamento de visitas

Após o lead, vem o **agendamento** da visita ao imóvel

Principal 'dor' do anunciante:

- Agendamento de visitas.



COMO BUSCA?

Tempo de resposta ideal

47% Até 1 dia

19% 1h-5h

11% até 1h

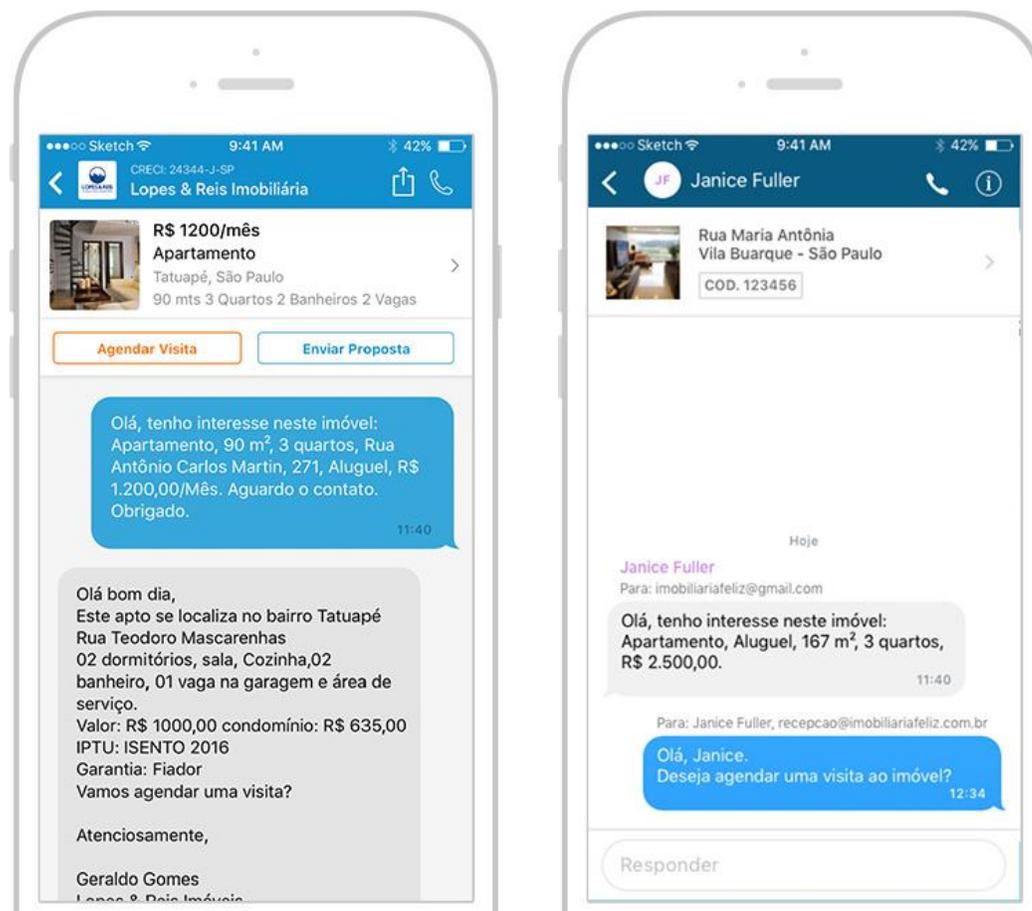


Chat online

Não se trata apenas de leads, trata-se de conversas que **convertem em transações!**

Principal 'dor' do consumidor:

- Apenas 30% dos tem um retorno do anunciante em até 24 horas.



COMO BUSCA?



61% Atende, mas
prefere que
**ligue em outro horário
ou mande e-mail**

COMO BUSCA?



COMO BUSCA?



COMO BUSCA?

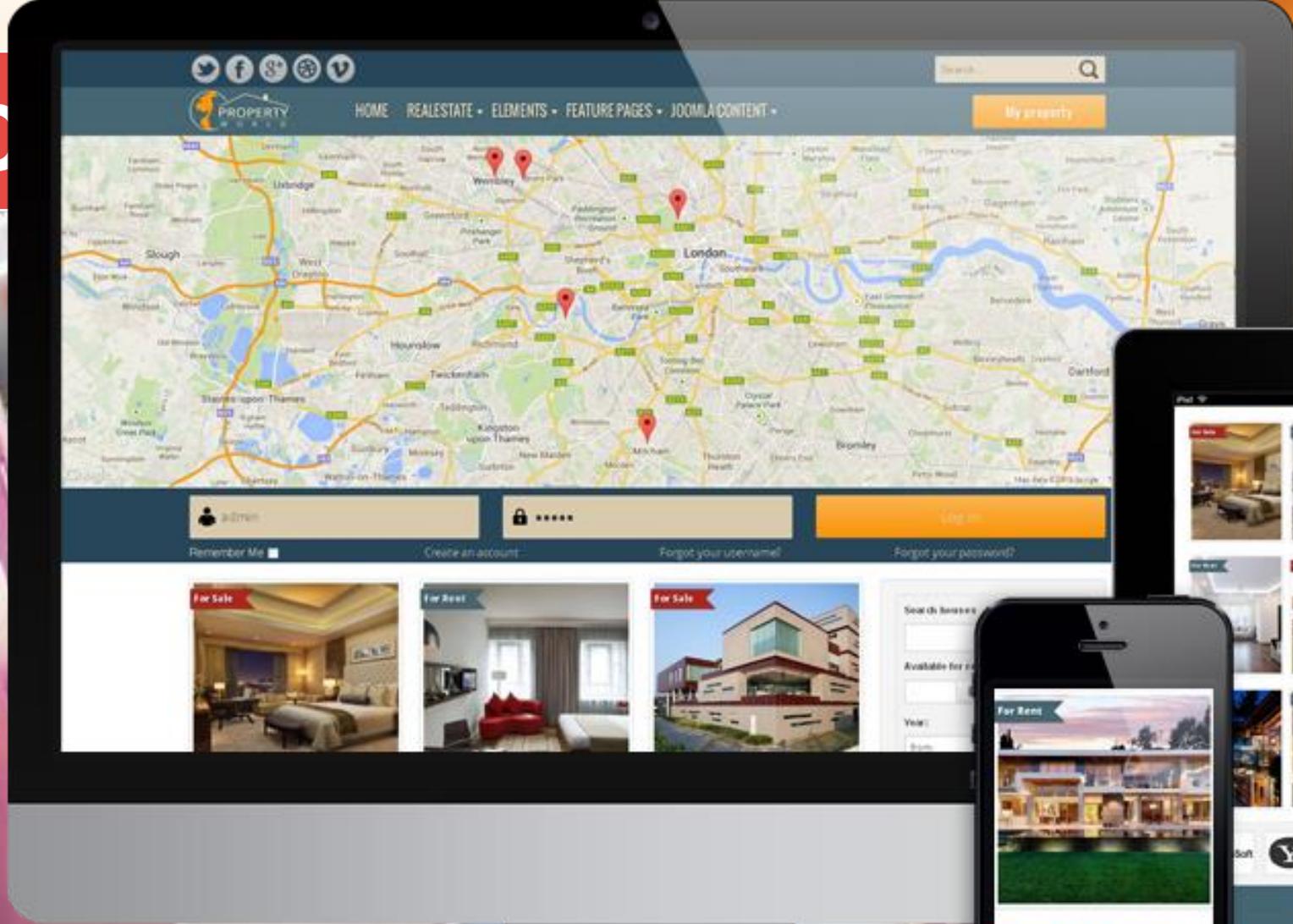


COMO BUSCA?



COMO BUSCA?





onsivos



COMO BUSCA?

app VivaReal

3 milhões de downloads

55% buscas para compra são via mobile

COMO BUSCA?



Velocidade compra e locação

ALUGUEL



1

2

3

4

5

6

61%
aluga em
até 30
dias

76%
Compra em
até 6 meses

COMPRA



Principais dificuldades da "Denise"...

Não
sabe
comprar

Não tem
clareza
do preço

Falta de
atenção
do corretor

**Falta de
endereço
e informações**

**Dependência
de outras
partes**

Imóveis
velhos e
duplicados

**Principais "dificuldades" da Denise...
da Márcia, da Flávia, do Roberto
da Fernanda, do Arnaldo, do Carlos
da Renata, do Lucas, do Wagner, da Marina
do Pedro, do Augusto, da Natalia, da Thaís, da Eva
da Simone, da Elaine, do Gabriel, da Melissa, da Carol
da Júlia, da Roberta, da Angela, da Vanessa, do Airto, da Paula
do Jean, do Ricardo, da Luciane, do Alex, da Marisa, da Michele
da Lili, da Marcela, do Daison, do Fábio, do Maria, do João, do Eduardo, do Ivan
da Rosilda, da Victória, da Bianca, da Laís, do Anderson, do Matheus, da Luciana, e de muito outros.**