



# Perspectivas para o Corretor de Imóveis 2014 e 2015

Realização





## 26 anos de representação sindical

Fundada em 31 de outubro de 1986, a FENACI é uma entidade sindical de grau superior com mais de 26 anos de atuação e que representa cerca de **280 mil** profissionais liberais **Corretores de Imóveis**. Com o objetivo principal de lutar pela valorização da classe, por sua formação técnica e pelo princípio da ética e lisura profissional, reúne um número cada vez maior de sindicatos da classe (hoje são 26).



## Compromissos:

- coordenar as atividades dos sindicatos filiados
- representar a categoria perante os poderes públicos federal, estaduais e municipais
- apresentar as reivindicações de seus filiados
- incentivar a harmonia entre a classe
- propugnar pelos ideais de justiça social

[www.fenaci.org.br](http://www.fenaci.org.br)

# Mercado Imobiliário

**O momento atual é de transformações:**

- muita concorrência
- mudanças rápidas

# Brasil no ranking de valorização de imóvel

Comparação entre **54 países** feita por bancos centrais:

	<b>Valorização</b>	<b>Posição</b>
Últimos 5 anos (pós crise)	<b>121,6%</b>	<b>1º lugar</b>
Últimos 2 anos	<b>21,6%</b>	<b>10º lugar</b>
Últimos 12 meses	<b>7,1%</b>	<b>16º lugar</b>
Últimos 6 meses	<b>4,6%</b>	<b>22º lugar</b>

Fonte: Estadão Jan/2014

# Valorização nos últimos 5 anos

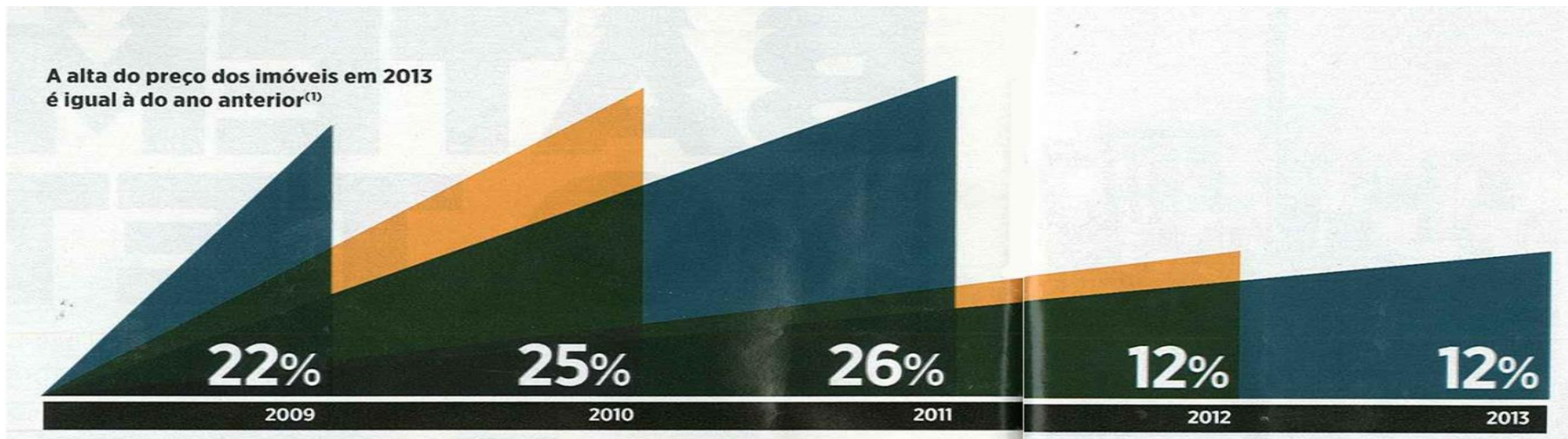
Rio de Janeiro: **208%**

São Paulo: **154%**

## Pesquisa Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas):

- feita em 82 cidades brasileiras
- com 35% da população
- metade do PIB Brasileiro

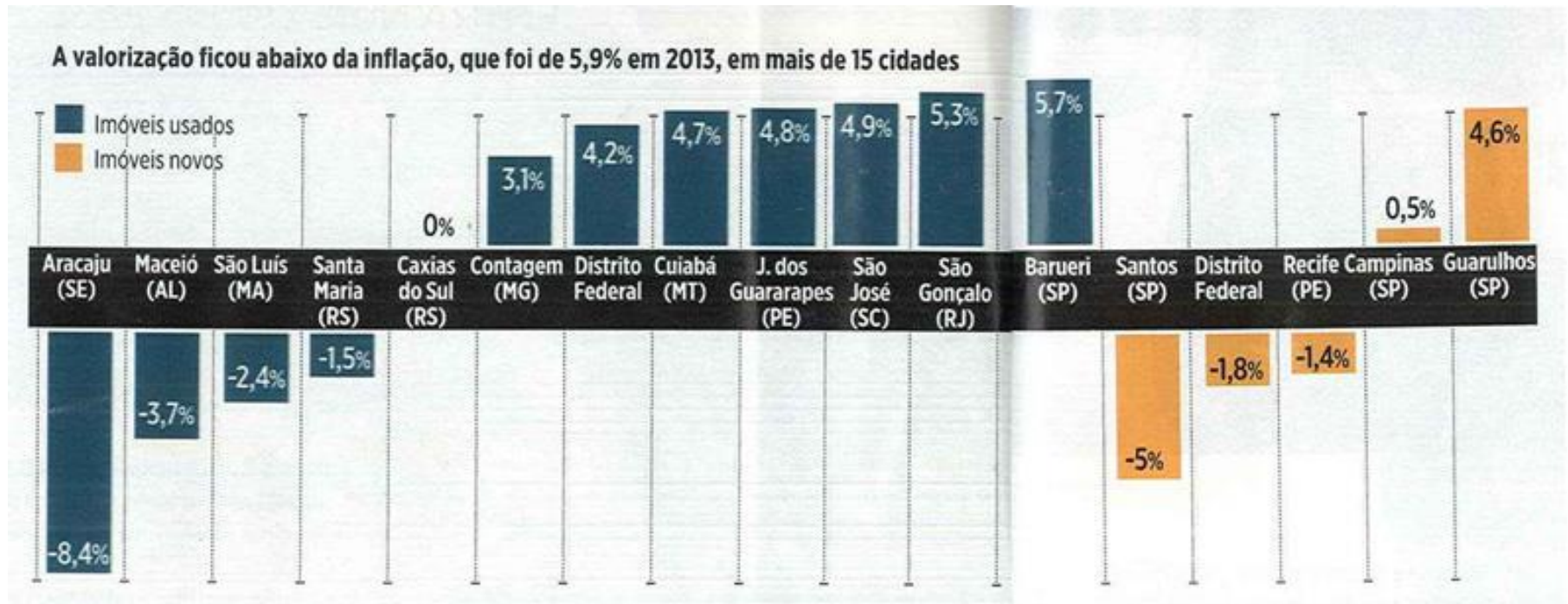
### O preço dos imóveis continua subindo no Brasil:



Os preços  **aumentaram**  em capitais como São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre, Florianópolis e Goiânia.

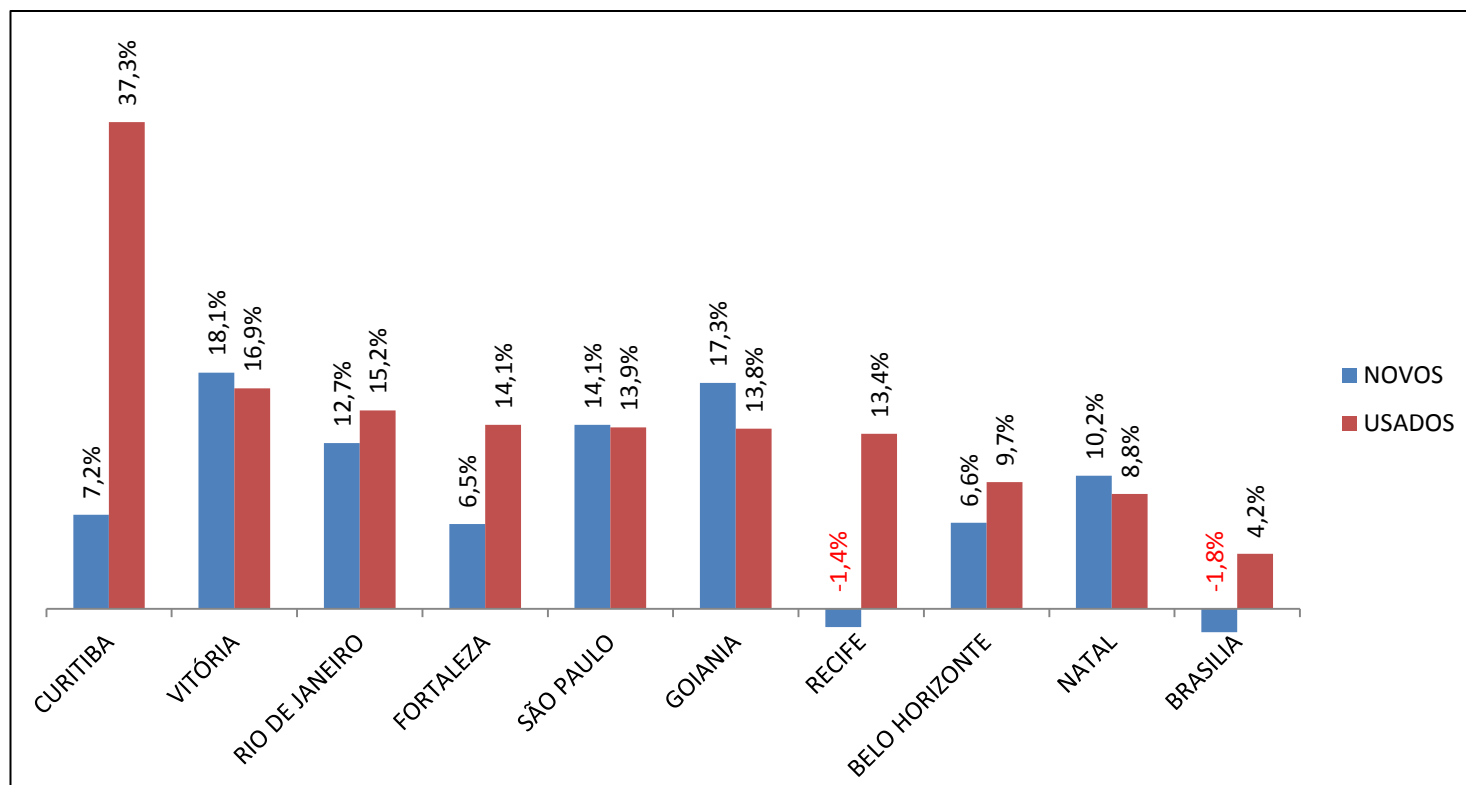
Os preços **caíram** em cidades do Nordeste e no Distrito Federal.

Lugares em que houve excesso de oferta,  
ou onde os preços subiram demais,  
estão passando por **ajustes**.

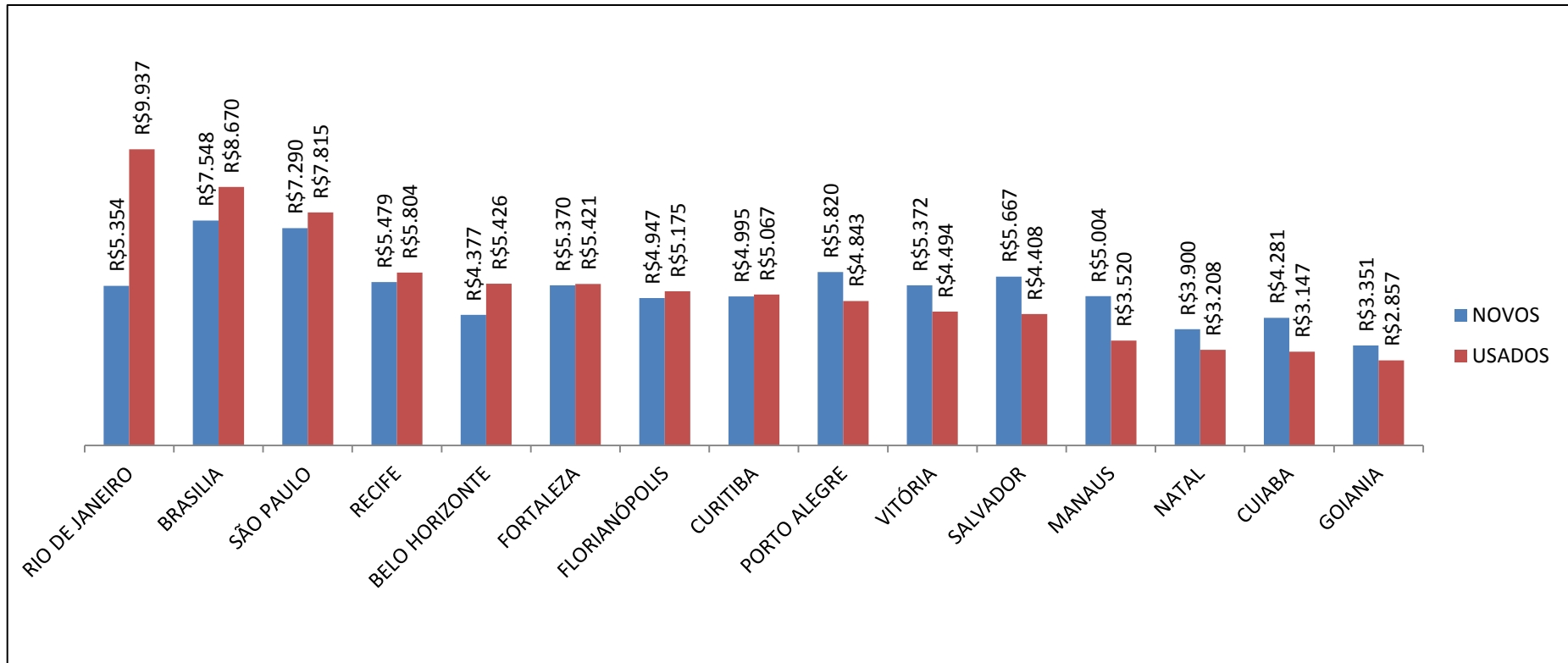




# Valorização do preço médio do metro quadrado nas principais capitais



# Preço médio do metro quadrado nas principais capitais



# Ranking do aumento do preço de casas em 2013

**Brasil em 7º lugar:  
7,4% acima da média histórica**



# BRASIL

Imóveis ainda são **baratos** numa comparação internacional:

Brasil = **41<sup>a</sup> posição** num ranking de 94 países  
(consultoria britânica Global Property Guide)

# Imóveis Prontos

Ticket médio nacional = **R\$ 380.000,00**

# Margem de negociação

preço pedido  $\times$  preço vendido:

desconto de **6,33%** em média

Desaceleração econômica afeta: **Emprego**  
**Consumo**

**Maior desempenho = Lucro menor**

Precisamos nos preparar mais: **Inovar**  
**Mudar**  
**Adequar**  
**Buscar conhecimento técnico**  
**Dedicação**  
**Garra**  
**Determinação**  
**Explorar as oportunidades**

# Nosso maior concorrente

ANTES: Proprietários

HOJE: Proprietários e Compradores

Houses (construtoras)



# Precisamos ser mais valorizados

Devemos melhorar a nossa comissão: Construtoras

Incorporadoras

Loteadoras

# Crédito imobiliário X PIB

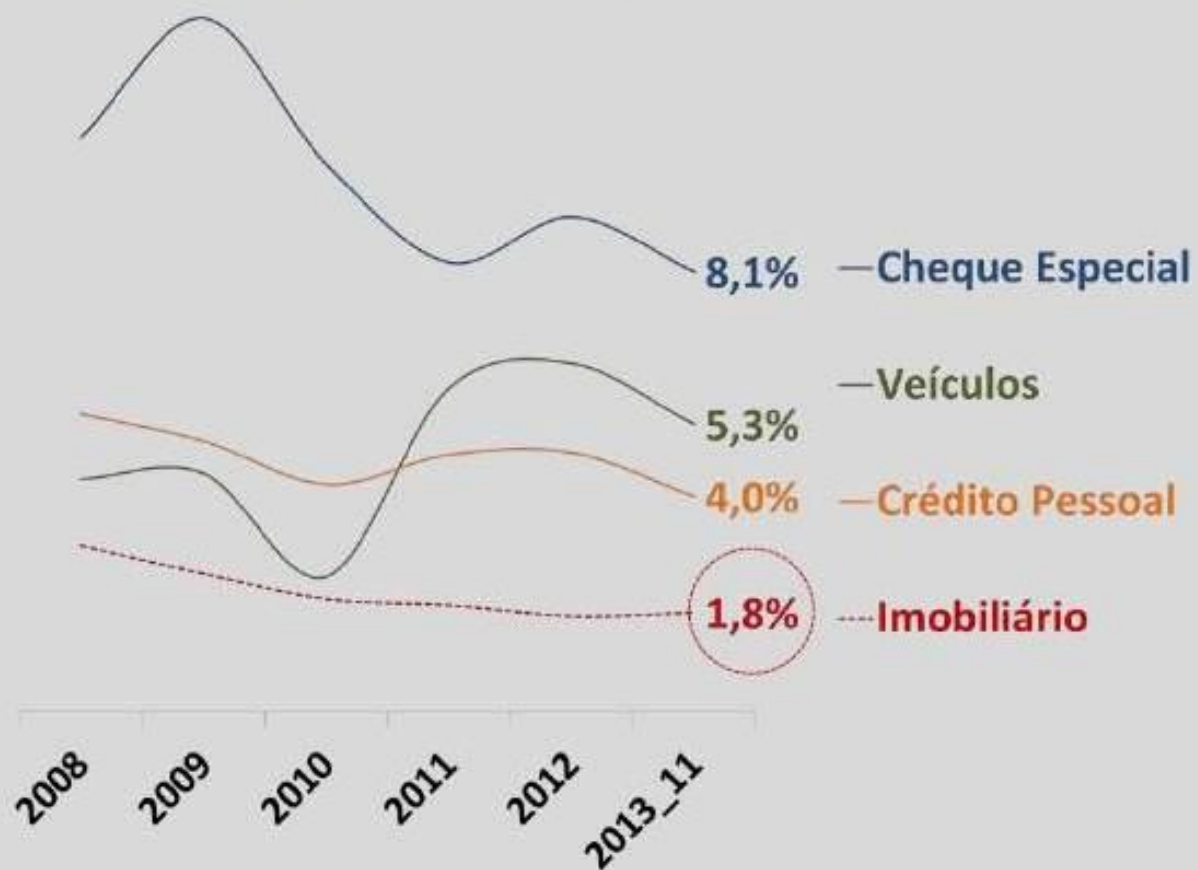


Crescimento gradual e consistente





# Inadimplência



**Crédito imobiliário tem a menor inadimplência do sistema bancário**

# Perspectivas para 2014

# Perspectivas para 2015

# São José do Rio Preto

Mercado atípico: ainda tem demanda

Investidores conservadores

# São José do Rio Preto

**“Capital das piscinas”**  
**1º lugar no Brasil**

**São José do Rio Preto:** 1 piscina para cada **565** habitantes

**Brasília:** 1 piscina para cada 2.790 habitantes

# São José do Rio Preto

**2º lugar no ranking nacional FIRJAN de qualidade de vida**

Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro

Nacional	Estadual	IFDM	UF	Município
1º	1º	0.9486	SP	Indaiatuba
<b>2º</b>	<b>2º</b>	<b>0.9357</b>	<b>SP</b>	<b>Rio Preto</b>
3º	3º	0.9276	SP	Itatiba
4º	4º	0.9259	SP	Amparo
5º	5º	0.9258	SP	Barueri
6º	6º	0.9230	SP	Ribeirão Preto
7º	7º	0.9195	SP	Marília
8º	8º	0.9194	SP	Louveira
9º	9º	0.9171	SP	Jundiaí
10º	10º	0.9159	SP	Paulínia



# São José do Rio Preto

**Consumo da população (IPC Maps 2013):**

**12º** no ranking paulista

**45º** no ranking nacional

# Avaliação Imobiliária

**Os corretores ganharam na justiça o direito de avaliar imóvel.**

**Os engenheiros perderam.**

# O que desperta interesse no cliente

- segurança
- investimento
- sonho
- família
- sair do aluguel
- morar no que é seu
- patrimônio

# Profissionalismo do Corretor:

- atendimento ao cliente
- vender sua imagem de forma positiva
- despertar interesse no comprador
- planejar e preparar os produtos
- demonstrar os imóveis
- argumentação
- simulação de vendas
- proposta
- negociação
- fechamento
- contrato
- chaves
- pós venda

# Estado de origem do CPF

O último dígito do 3º conjunto indica o estado de origem:

**111.111.11X-11**

DÍGITO	ESTADO(S)
0	Rio Grande do Sul
1	Distrito Federal, Goiás, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Tocantins
2	Amazonas, Pará, Roraima, Amapá, Acre e Rondônia
3	Ceará, Maranhão e Piauí
4	Paraíba, Pernambuco, Alagoas e Rio Grande do Norte
5	Bahia e Sergipe
6	Minas Gerais
7	Rio de Janeiro e Espírito Santo
8	São Paulo
9	Paraná e Santa Catarina

# Legislação

Superior Tribunal e Justiça tem garantido a corretores de imóveis o direito ao **recebimento de comissão,** independente da conclusão do negócio, desde que tenha contrato assinado e pagamento de sinal.

**Super Simples Nacional**

**MEI: Micro Empreendedor Individual**

**Corretor Associado**

## O Corretor precisa cuidar:

- de seu interior
- de sua autoestima
- de seus sentimentos
- de sua saúde
- estar em paz consigo mesmo



PENSE ALTO

PENSE FORTE

PENSE POSITIVO



**Que Deus nos ilumine !**