



**UNIVERSIDADE
V SECOVIS SP**



MAPEAMENTO DE OPORTUNIDADES

MÓDULO
1. Avaliação
e Preparação





AVALIAR



PREPARAR-SE

O MERCADO OFERECE TUDO!

FILTRO



Quem eu quero
que seja **MEU**
cliente?

Pessoa Física

Pessoa Jurídica

Investidor

Compra

Aluguel



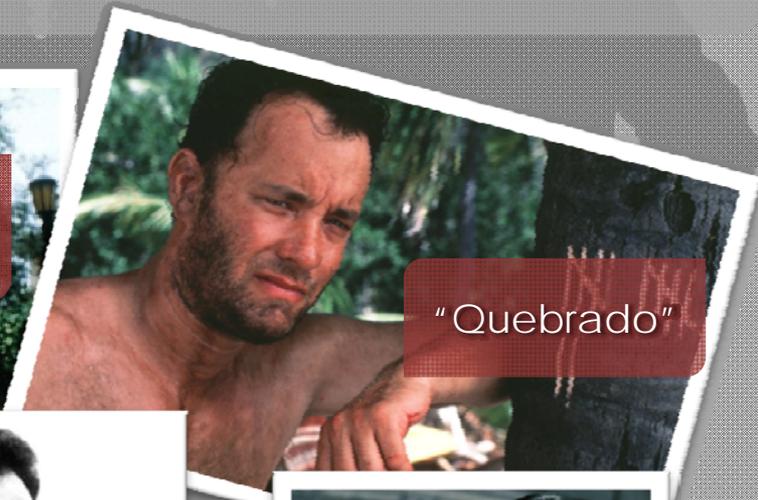


MEU CLIENTE

Comportamentos



Conversador



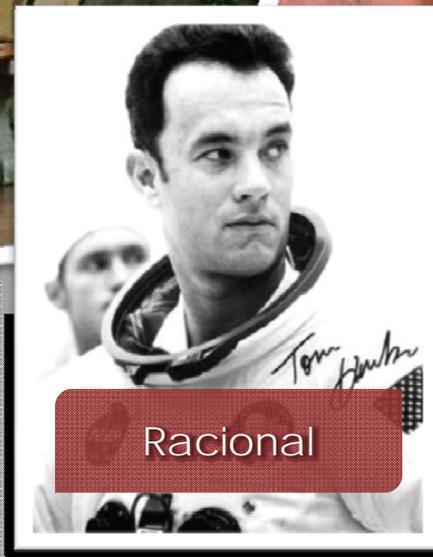
"Quebrado"



Conhecedor
Do Mercado



Emocional



Racional



Financeiro

Expectativas

- Fazer bom negócio
- Vender patrimônio + histórico familiar
- Ganhar mais do que no mercado financeiro
- Desfazer-se de um problema
- Conhecer mercado e concorrência
- Vender além do imóvel + seus serviços
- Ter companhia
- Dinheiro a qualquer custo
- Mostrar poder e autoridade
- Velocidade de venda
- Confiança e Credibilidade
- Oportunidade...



SÍMBOLOS E CONVENÇÕES



Livro



Gravata



Jóias



Branco



Sorriso



Bons Modos



Dourado



Ao telefone

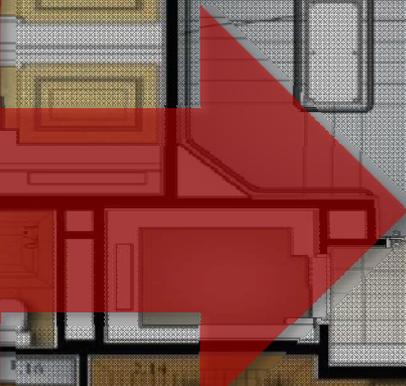


Reunião



E-mail

“Etiqueta é se respeitar, é respeitar pessoas”



Novo	Cidade
Usado	Bairro
Residencial	Rua
Comercial	Localização
Corporativo	Metragem
Industrial	Valor
Loteamento	Documentação
Urbano	Venda/Compra
Rural	Locação
Praia	Vizinhança



FILTRO

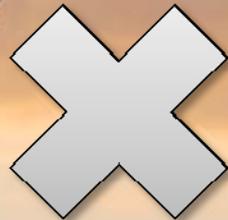
s.f. Qualidade do que é exclusivo;
posse, uso, direito que não admite
participação de outrem



Tangível × Intangível

MEDO: ABANDONO

Vai me
abandonar!!



Vou abandonar o
imóvel !!

1.4 MEREÇO EXCLUSIVIDADE?



ACREDITAR
(imóvel, preço,
liquidez,
documentação...)

COMPROMETIMENTO
(meta)

DEDICAÇÃO
(esforço)



TRABALHO
(mais esforço,
estratégia,
criatividade...)

RETORNO
(para ambos
os lados)



MÓDULO 2. Atração



Rede Secovi de Imóveis

SECOVI-SP

Secovi-SP – um dos mais importantes sindicatos do Brasil e o **MAIOR** do setor Imobiliário da América Latina

63 anos de
atividade

Representa mais de 46 mil empresas –
administração imobiliária, compra e venda,
incorporação e condomínios



Rede Secovi de Imóveis

- União de conceituadas Imobiliárias de SP
- Compartilham inúmeros benefícios e vantagens
- Organizada em grupos regionais integrada em um único sistema de negócios
- Interligada a outras redes imobiliárias do Brasil e a conexões no exterior
- Novas redes – Bauru e São José do Rio Preto
- Parcerias com grupos de Campinas, São José dos Campos, Sorocaba e Jundiaí
- Mais de 120 imobiliárias integradas (estado SP)
- Consórcio internacional ICREA – imóveis em 31 países

Parcerias que geram benefícios para as imobiliárias



O ESTADO DE S. PAULO



TENHA SUA MARCA AQUI TAMBÉM

CONHEÇA ALGUMAS DAS IMOBILIÁRIAS DA REDE SECOVI





Rede Secovi de Imóveis



Alta lucratividade com maior volume de negócios



Banco de imóveis completo e fácil de usar



Sistema 100% web



Qualificação profissional (Universidade Secovi)



Geoprocessamento (GEOSecovi)



Mais negócios e  menos burocracia



Informações privilegiadas



Apoio de Comunicação e Marketing, Jurídico e outros

VANTAGENS



Avaliação do imóvel



Core Business

10% locação e 90% venda



Valorização do imóvel

Credibilidade, placa única
Valorização do bem



Potencializar os resultados através
da Rede



**Giro,
velocidade,
volume!!**



**Média 2.000
corretores**

Quase **100%** de chance de vender o imóvel captado na própria empresa

Quem somos
O que fazemos
Processos
Áreas

Alguns números

- lojas/agências/filiais
- Faturamento
- Corretores
- cidades/bairros
- imóveis
- Clientes
- velocidade de vendas
- Market share

Atitudes Positivas



Atitudes negativas



ECO!!!

REDE



CRIATIVIDADE
em propor
a venda

FERRAMENTAS
que podem
Agregar
(financiamento...)

ATENDIMENTO
Diferenciado

CONHECIMENTO TÉCNICO
de mercado, micro região,
valores etc (pesquisas,
números, indicadores,
estoque, velocidade
de vendas, preço...)

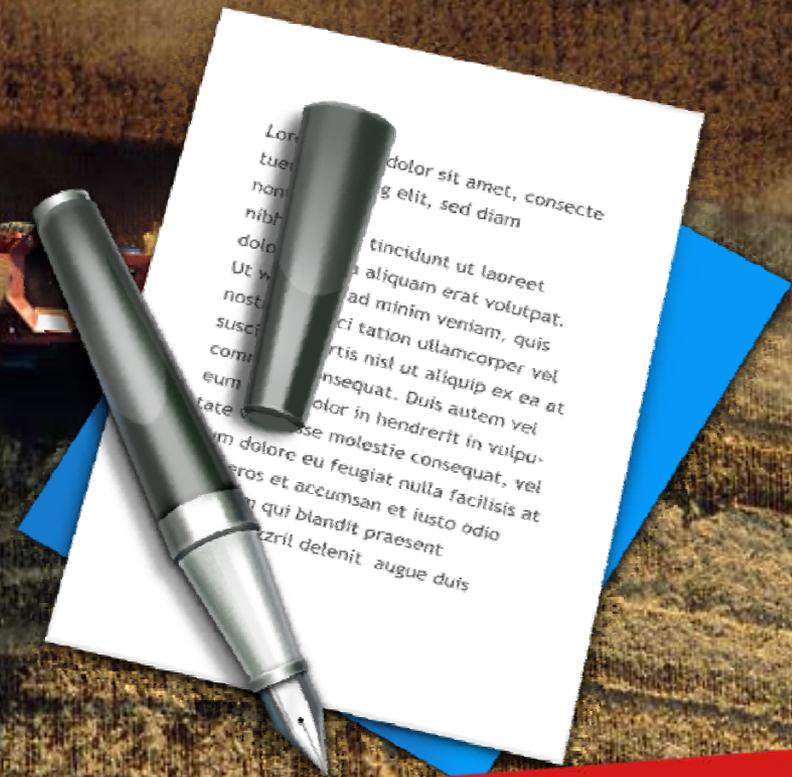


MÓDULO
3. Captação

Colher resultados!

Termo de
Exclusividade

Mínimo 60 a 90 dias





Colher resultado!
Termo de Exclusividade



redesecovi imóveis

VENDA APARTAMENTO

ZONA NORTE

MANDAQUI
R\$ 280.000,00 - 3 dorms. (1 ste.),
Á.Ú. 112,5 m², Á.T. 297,72 m², 2 vpts.
ID: 15704 - T.: 3066-1000

ÁGUA FRIA
R\$ 180.000,00
2 dorms., Á.Ú. 70 m², 2 vpts.
ID: 16841 - T.: 2281-3400

HORTO FLORESTAL
R\$ 171.000,00
3 dorms., Á.Ú. 55,32 m², Á.T. 82,61 m².
ID: 16372 - T.: 3066-1000

MANDAQUI
R\$ 145.000,00
2 dorms., Á.Ú. 52 m², 1 vpts.
ID: 16899 - T.: 2281-3400

VENDA CASA

ZONA NORTE

SANTA TEREZINHA
R\$ 510.000,00
3 dorms. (2 ste.), Á.C. 180 m², 3 vpts.
ID: 15887 - T.: 3066-1000

LIMÃO
R\$ 230.000,00 - 3 dorms. (1 ste.),
Á.C. 114,55 m², Á.T. 146,94 m², 2 vpts.
ID: 14793 - T.: 3066-1000

VENDA COMERCIAL

ZONA NORTE

JARDIM LEONOR
R\$ 450.000,00 - Casa, 3 dorms.
(1 ste.), Á.C. 163 m², 3 vpts.
ID: 17846 - T.: 2281-3400

LOCAÇÃO COMERCIAL

ZONA NORTE

Espaço reservado para o seu imóvel. Cadastre!

SANTANA
R\$ 8.000,00
Loja, Área Total 326,72 m²
ID: 16279 - T.: 3334-3311

redesecovi imóveis

VENDA APARTAMENTO

CENTRO

REPÚBLICA
R\$ 230.000,00
3 dormitórios (1 ste.), Á.Ú. 70 m²
ID: 16100 - T.: 3334-3311

CAMBUCI
R\$ 150.010,00
2 dormitórios, Á.Ú. 47 m², 1 vpts.
ID: 16854 - T.: 3546-9600

VENDA CASA

CENTRO

BELA VISTA
R\$ 1.600.000,00
Casa, 8-dormitórios, Á.C. 490 m²
ID: 15419 - T.: 3066-1000

BOM RETIRO
R\$ 800,00
2 dormitórios, Área Útil 90 m²
ID: 1657 - T.: 3334-3311

BOM RETIRO
R\$ 700,00
2 dormitórios, Área Útil 70 m²
ID: 7979 - T.: 3334-3311

COMERCIAL

BOM RETIRO
R\$ 900,00 - Conjunto,
Área Útil 70 m², Várias unidades.
ID: 12972 - T.: 3334-3311

www.redesecovi.com.br

Prêmio Secovist de Imóveis



MAIO DE 2010
 Zona Norte e Guarulhos

Guia Qual Imóvel

GRÁTIS

A MELHOR MANEIRA DE COMPRAR SEU IMÓVEL NA GRANDE SÃO PAULO

www.guiaimoveis.com.br

SUPER BUSCA RÁPIDA • MAPA • LANÇAMENTOS • REVENDA • UTENSÍLIOS E INTERIORES • GUARULHOS • DECORAÇÃO E SERVIÇOS • EDITORIAL

BREVE LANÇAMENTO

Não precisa mais quebrar a cabeça para encontrar um apartamento com lazer gigante, localização espetacular e um preço ímbatível. É só ir até as páginas 10 e 11.

MAXIMO
 GUARULHOS

Aptos. **3 e 2 dorms.**

R\$ 750.
 por metro quadrado

50 itens de lazer

Obras aceleradas - Entrega em dez./2010

idea
 VILA ROMANA
 Vila Romana e Vila

4 Dormitórios (2 suítes)
 177m² privativos - 3 vagas - Dep. individual
 2 por andar - Elevador privativo

R. Catão, 804 - esquina com R. Tito

3888-3000

VILA ROMANA

Rede Seco

AS MELHORES OPORTUNIDADES

Guia Imóveis
 Zona Sul / Oeste
 Caseros / Grande Vista / Regency Towers / AltoParaná / Tumbador

VENDE E LOCAÇA

APARTAMENTOS	CASAS	COMERCIAIS
---------------------	--------------	-------------------

OPORTUNIDADES EXCLUSIVAS PARA VOCÊ FECHAR O MELHOR NEGÓCIO.
 Confira nos próximos páginas e veja mais ofertas no site.

Subsidiária da Rede SP, atende com mais de 30 anos de atuação.
 A Rede Seco de Imóveis é a líder de consultorias imobiliárias do Estado de São Paulo, que trabalha integrada com o Sistema de Exatidão Computada, gerando melhores resultados e vantagens para seus negócios.

Accesse www.redesecon.com.br e confira as principais vantagens.

ASSIM QUE UM IMÓVEL É CADASTRADO NO SISTEMA DA REDE SECOVI AUTOMATICAMENTE SERÁ DIVULGADO NAS MÍDIAS ABAIXO:



Rede Secovi de Imóveis

Mitilo

Guia **Qual** Imóvel

fisgo

VERICIA
busca de imóveis

BETA
VivaReal
BRASIL

canaldoimovel

IMÓVEL **AVENDA**

MinhaPrimeiraCasa
.com.br

WORLDPROPERTIES.COM

primeira mão
www.primeiramao.com

PROPERTY LOP
O Portal Imobiliário dos países de língua oficial portuguesa

QueBarato!
anunciar aqui é grátis

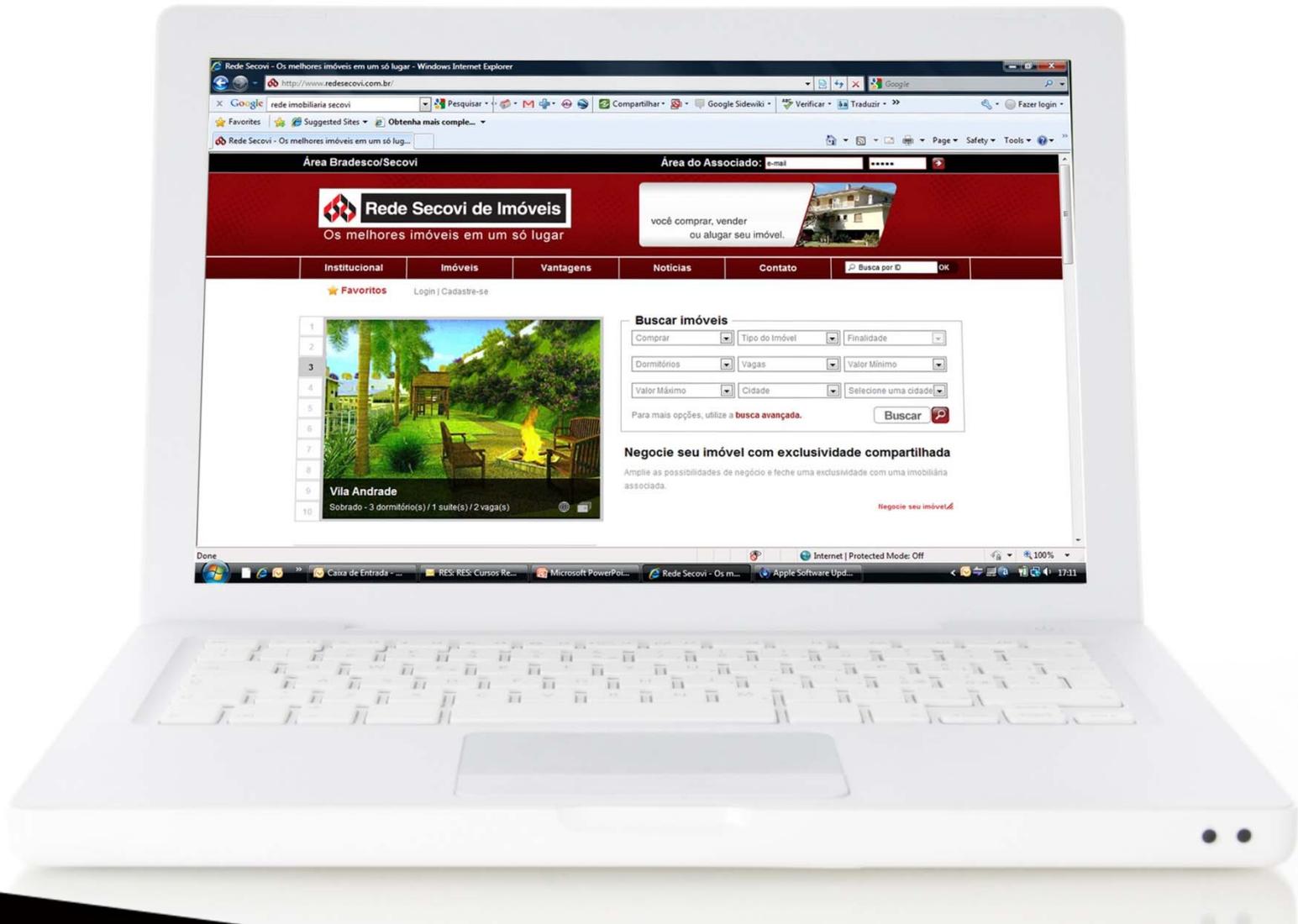


Anunciar Imóvel SP

imobilien
Apontador

trovit

Nesses portais todos os imóveis exclusivos são divulgados **gratuitamente.**



Lello Imóveis - Windows Internet Explorer

http://www.lelloimoveis.com.br/portalExterno/do/Imovel/view?voltar=N&codigo=44508&codigoInteress

Código do Imóvel: 44508

Valor para Locação:
 Valor para Venda: **560.000,00**
 Valor para Temporada:

[Solicitar Informações](#) [Imprimir](#)
[Enviar p/ um amigo](#) [Fechar](#)

[Imóvel\(20\)](#)

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel:	CASA	Subtipo:	SOBRADO
Cidade - UF:	São Paulo - 25	Zona:	NORTE
Bairro:	VILA ISOLINA MAZZEI	Região:	VILA GUILHERME
Vr. Do IPTU :	142,00	Exercício :	2009
Vr. Médio Condomínio :		Exercício :	
Ano Constr.:		Nr Bloco(s):	0

Dependências		Metragens	
2 BANHEIRO(S)		FUNDOS 7 M	
3 DORMITÓRIO(S)		LATERAL 40 M	
Sendo, 1 SUÍTE(S)		ÁREA TERRENO 280 M2	
2 VAGA(S) DE GARAGEM		ÁREA CONSTRUIDA 300 M2	
1 ÁREA DE SERVIÇO		FRENTE 7 M	
1 BANHEIRO DE EMPREGADA			
1 CASA DE MÁQUINAS			
1 COPA			
1 COZINHA			

Done Internet | Protected Mode: Off 100%

Destaque de Vendas



Destaque de Locação



IMÓVEL NOVO

Destaque no Litoral





Segurança para o cliente



Corretores da mesma imobiliária

Canal com o cliente



Feed Back

Interesse de clientes
Oferta do imóvel
Publicidade gerada
Número de atendimento
mensal/semanal
Principais comentários
Propostas geradas
Documentação

MÓDULO
4. Back Office
E resultados



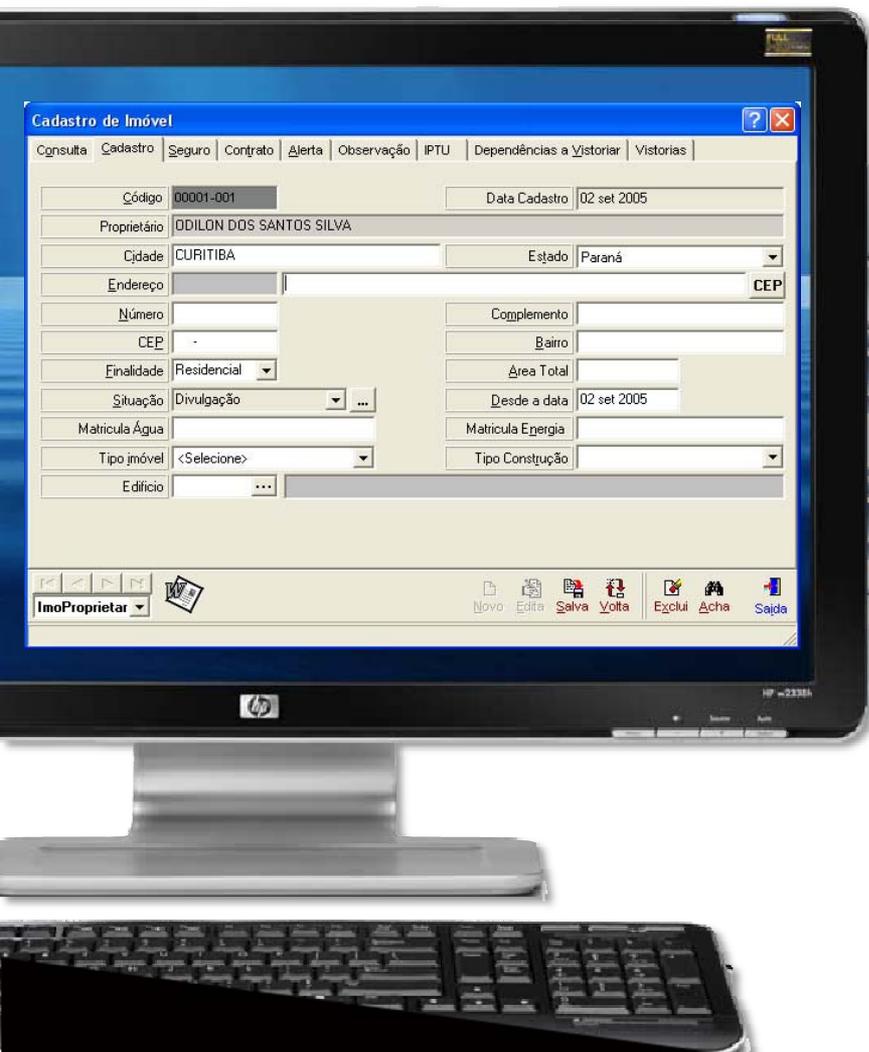
Cadastro de Imóvel [?] [X]

Consulta | Cadastro | Seguro | Contrato | Alerta | Observação | IPTU | Dependências a Vistoriar | Vistorias

Código	00001-001	Data Cadastro	02 set 2005
Proprietário	ODILON DOS SANTOS SILVA		
Cidade	CURITIBA	Estado	Paraná
Endereço			CEP
Número			Complemento
CEP	-		Bairro
Finalidade	Residencial	Área Total	
Situação	Divulgação	Desde a data	02 set 2005
Matricula Água			Matricula Energia
Tipo imóvel	<Selecione>	Tipo Construção	
Edifício	...		

ImoProprietar [v] [w] [x] [y] [z] [aa] [ab] [ac] [ad] [ae] [af] [ag] [ah] [ai] [aj] [ak] [al] [am] [an] [ao] [ap] [aq] [ar] [as] [at] [au] [av] [aw] [ax] [ay] [az] [ba] [bb] [bc] [bd] [be] [bf] [bg] [bh] [bi] [bj] [bk] [bl] [bm] [bn] [bo] [bp] [bq] [br] [bs] [bt] [bu] [bv] [bw] [bx] [by] [bz] [ca] [cb] [cc] [cd] [ce] [cf] [cg] [ch] [ci] [cj] [ck] [cl] [cm] [cn] [co] [cp] [cq] [cr] [cs] [ct] [cu] [cv] [cw] [cx] [cy] [cz] [da] [db] [dc] [dd] [de] [df] [dg] [dh] [di] [dj] [dk] [dl] [dm] [dn] [do] [dp] [dq] [dr] [ds] [dt] [du] [dv] [dw] [dx] [dy] [dz] [ea] [eb] [ec] [ed] [ee] [ef] [eg] [eh] [ei] [ej] [ek] [el] [em] [en] [eo] [ep] [eq] [er] [es] [et] [eu] [ev] [ew] [ex] [ey] [ez] [fa] [fb] [fc] [fd] [fe] [ff] [fg] [fh] [fi] [fj] [fk] [fl] [fm] [fn] [fo] [fp] [fq] [fr] [fs] [ft] [fu] [fv] [fw] [fx] [fy] [fz] [ga] [gb] [gc] [gd] [ge] [gf] [gg] [gh] [gi] [gj] [gk] [gl] [gm] [gn] [go] [gp] [gq] [gr] [gs] [gt] [gu] [gv] [gw] [gx] [gy] [gz] [ha] [hb] [hc] [hd] [he] [hf] [hg] [hh] [hi] [hj] [hk] [hl] [hm] [hn] [ho] [hp] [hq] [hr] [hs] [ht] [hu] [hv] [hw] [hx] [hy] [hz] [ia] [ib] [ic] [id] [ie] [if] [ig] [ih] [ii] [ij] [ik] [il] [im] [in] [io] [ip] [iq] [ir] [is] [it] [iu] [iv] [iw] [ix] [iy] [iz] [ja] [jb] [jc] [jd] [je] [jf] [jg] [jh] [ji] [jj] [jk] [jl] [jm] [jn] [jo] [jp] [jq] [jr] [js] [jt] [ju] [jv] [jw] [jx] [jy] [jz] [ka] [kb] [kc] [kd] [ke] [kf] [kg] [kh] [ki] [kj] [kl] [km] [kn] [ko] [kp] [kq] [kr] [ks] [kt] [ku] [kv] [kw] [kx] [ky] [kz] [la] [lb] [lc] [ld] [le] [lf] [lg] [lh] [li] [lj] [lk] [ll] [lm] [ln] [lo] [lp] [lq] [lr] [ls] [lt] [lu] [lv] [lw] [lx] [ly] [lz] [ma] [mb] [mc] [md] [me] [mf] [mg] [mh] [mi] [mj] [mk] [ml] [mm] [mn] [mo] [mp] [mq] [mr] [ms] [mt] [mu] [mv] [mw] [mx] [my] [mz] [na] [nb] [nc] [nd] [ne] [nf] [ng] [nh] [ni] [nj] [nk] [nl] [nm] [nn] [no] [np] [nq] [nr] [ns] [nt] [nu] [nv] [nw] [nx] [ny] [nz] [oa] [ob] [oc] [od] [oe] [of] [og] [oh] [oi] [oj] [ok] [ol] [om] [on] [oo] [op] [oq] [or] [os] [ot] [ou] [ov] [ow] [ox] [oy] [oz] [pa] [pb] [pc] [pd] [pe] [pf] [pg] [ph] [pi] [pj] [pk] [pl] [pm] [pn] [po] [pp] [pq] [pr] [ps] [pt] [pu] [pv] [pw] [px] [py] [pz] [qa] [qb] [qc] [qd] [qe] [qf] [qg] [qh] [qi] [qj] [qk] [ql] [qm] [qn] [qo] [qp] [qq] [qr] [qs] [qt] [qu] [qv] [qw] [qx] [qy] [qz] [ra] [rb] [rc] [rd] [re] [rf] [rg] [rh] [ri] [rj] [rk] [rl] [rm] [rn] [ro] [rp] [rq] [rr] [rs] [rt] [ru] [rv] [rw] [rx] [ry] [rz] [sa] [sb] [sc] [sd] [se] [sf] [sg] [sh] [si] [sj] [sk] [sl] [sm] [sn] [so] [sp] [sq] [sr] [ss] [st] [su] [sv] [sw] [sx] [sy] [sz] [ta] [tb] [tc] [td] [te] [tf] [tg] [th] [ti] [tj] [tk] [tl] [tm] [tn] [to] [tp] [tq] [tr] [ts] [tt] [tu] [tv] [tw] [tx] [ty] [tz] [ua] [ub] [uc] [ud] [ue] [uf] [ug] [uh] [ui] [uj] [uk] [ul] [um] [un] [uo] [up] [uq] [ur] [us] [ut] [uu] [uv] [uw] [ux] [uy] [uz] [va] [vb] [vc] [vd] [ve] [vf] [vg] [vh] [vi] [vj] [vk] [vl] [vm] [vn] [vo] [vp] [vq] [vr] [vs] [vt] [vu] [vv] [vw] [vx] [vy] [vz] [wa] [wb] [wc] [wd] [we] [wf] [wg] [wh] [wi] [wj] [wk] [wl] [wm] [wn] [wo] [wp] [wq] [wr] [ws] [wt] [wu] [wv] [ww] [wx] [wy] [wz] [xa] [xb] [xc] [xd] [xe] [xf] [xg] [xh] [xi] [xj] [xk] [xl] [xm] [xn] [xo] [xp] [xq] [xr] [xs] [xt] [xu] [xv] [xw] [xx] [xy] [xz] [ya] [yb] [yc] [yd] [ye] [yf] [yg] [yh] [yi] [yj] [yk] [yl] [ym] [yn] [yo] [yp] [yq] [yr] [ys] [yt] [yu] [yv] [yw] [yx] [yy] [yz] [za] [zb] [zc] [zd] [ze] [zf] [zg] [zh] [zi] [zj] [zk] [zl] [zm] [zn] [zo] [zp] [zq] [zr] [zs] [zt] [zu] [zv] [zw] [zx] [zy] [zz]

Novo | Editar | Salva | Volta | Exclui | Acha | Saída





Cliente x Cadastro

IMÓVEL X CADASTRO





VISITAR



categorias

A



Até 30m² - Residencial
Até 30m² - Comercial



B



30 a 50m² - Comercial
30 a 50m² - Residencial



C



50 a 90m² - Comercial
50 a 90m² - Residencial



D



90 a 140m² - Comercial
90 a 140m² - Residencial



E



140 a 250m² - Comercial
140 a 250m² - Residencial



F



AAA - Comercial
Acima 250m² - Residencial



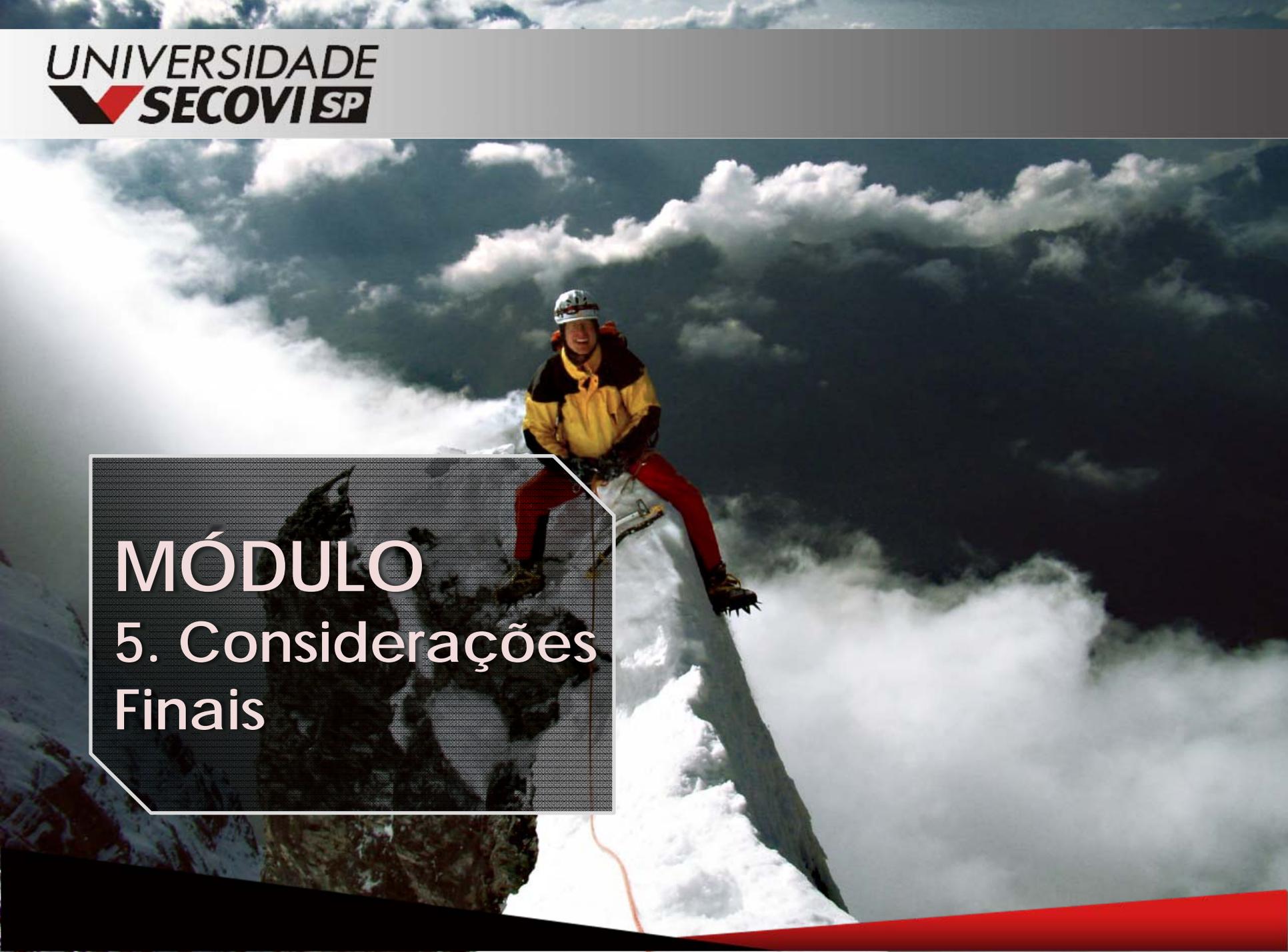


Interesse de clientes
Oferta do imóvel
Publicidade gerada
Número de
atendimento
mensal/semanal
Principais comentários
Propostas geradas
Documentação

Feed

Back





MÓDULO
5. Considerações
Finais



**1 - ESCOLHA O
SEU CLIENTE!**

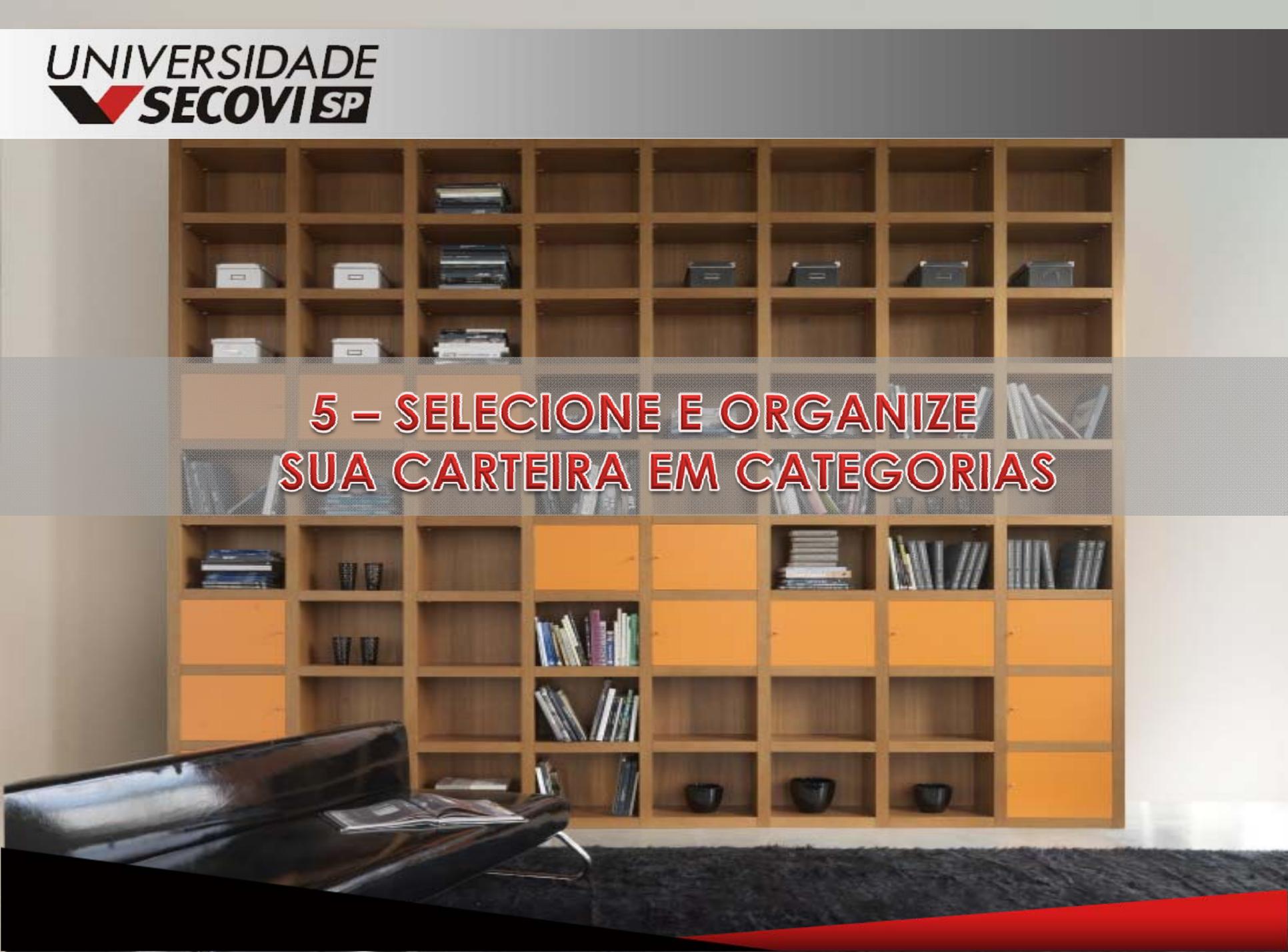
A man in a light blue shirt and a woman in a dark jacket and red top are standing in a room under construction. They are looking at a large sheet of paper, possibly architectural plans, which the man is holding. The room has exposed wooden beams and white walls. A green semi-transparent banner with white text is overlaid on the image.

2 – ABORDE O SEU CLIENTE ADEQUADAMENTE



**3 – AVALIE
O IMÓVEL
SOB TODOS
OS ASPECTOS**

4 – RESPONDA SINCERAMENTE:
EU MEREÇO ESSA EXCLUSIVIDADE?



**5 – SELECIONE E ORGANIZE
SUA CARTEIRA EM CATEGORIAS**

6 – CONHEÇA A FUNDO A SUA IMOBILIÁRIA
E A REDE SECOVI E APRENDA A USÁ-LAS
EM SEU FAVOR!

7 – CAPTE O QUE
CONSEGUIR
OBTER ÊXITO

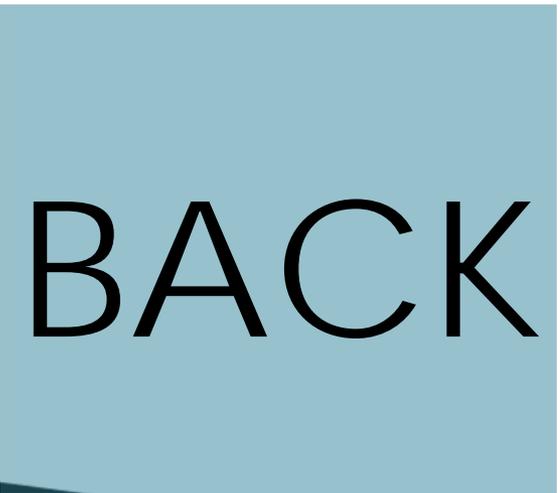




8-DÊ



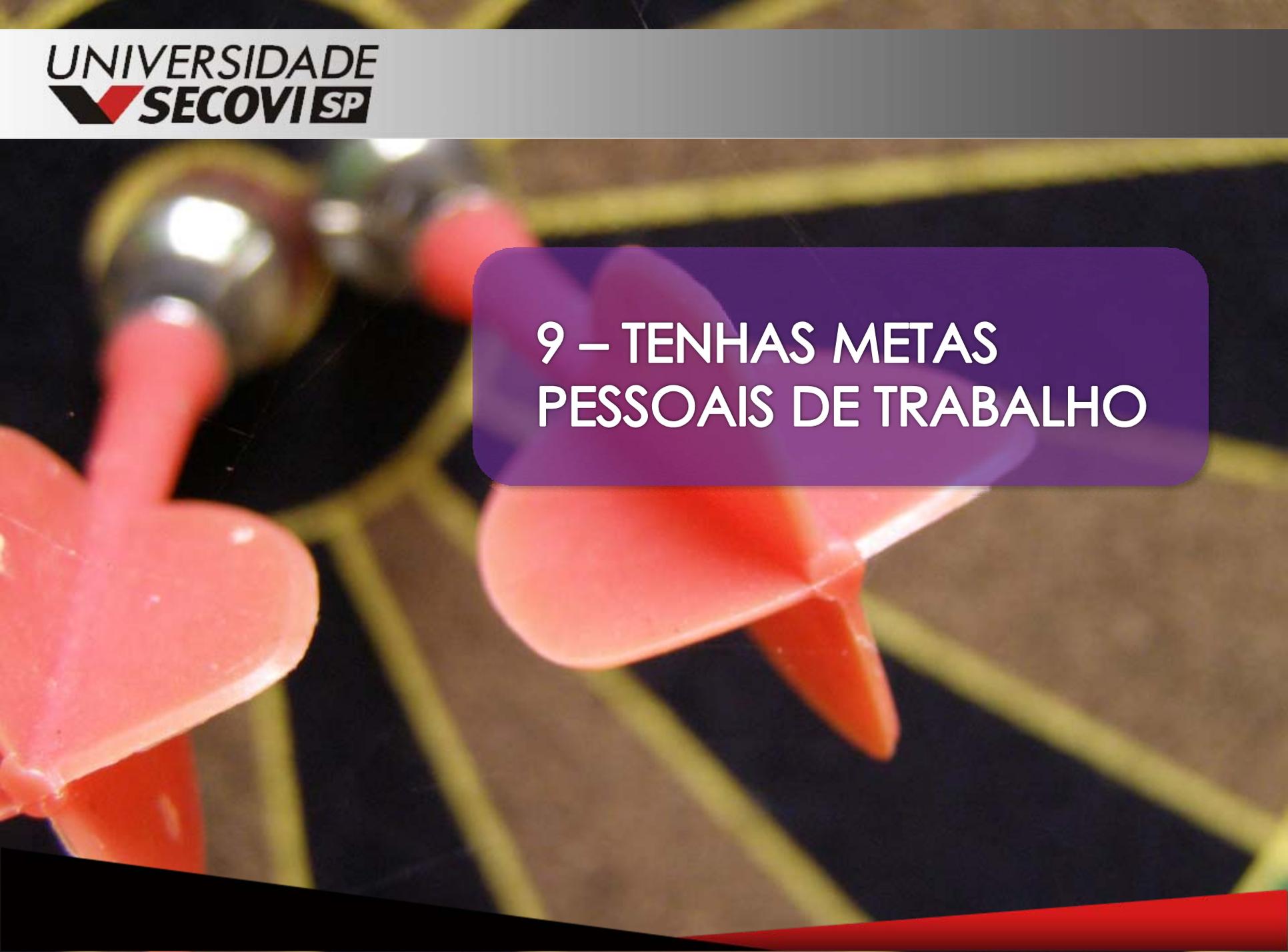
FEED



BACK



AO SEU CLIENTE
CONSTANTEMENTE

The background of the slide is a close-up photograph of a dartboard. Several red darts are visible, with their silver barrels and red flights. The dartboard is dark with yellow lines. A semi-transparent purple rounded rectangle is overlaid on the right side of the image, containing the title text.

9 – TENHAS METAS PESSOAIS DE TRABALHO

- Folder da Rede Secovi
- Planilha de Avaliação do Imóvel
- Portifólio da Imobiliária
- Take one de produtos
- Autorização de Exclusividade
- Autorização de Publicidade
- Cartão de visitas
- Revistas da Rede Secovi
- Jornal publicitário da região
- Ficha de cadastro do imóvel
- Material adicional: pesquisas, números, bairro, padrão, histórico



**10 – NÃO SAIA
DE CASA SEM
O SEU
KIT COMBATE**

Obrigado!

VGV
EMPREENHIMENTOS

ANA VIRGINIA PONTES CARNAÚBA
ANA.VIRGINIA@VGVEMPREENHIMENTOS.COM.BR

As imagens utilizadas na apresentação são ilustrativas e apenas de caráter expositivo.