

Marketing Imobiliário

Alto impacto e baixo custo: estratégias de
mídia para vender mais gastando menos

Sorocaba-SP, 23 de junho de 2016
Marketing SIM – Bruno Lessa (11) 2924-5575
contato@marketingsim.com.br

 marketing | SIM
Soluções integradas de marketing

 portal VGV
tudo sobre marketing imobiliário



portal VGV

tudo sobre marketing imobiliário

PROJETAMOS *Ações inovadoras*
CONSTRUÍMOS *Marcas fortes*
ENTREGAMOS *Resultados*



Cenário comum no mercado atualmente

Compra do terreno / estudo de viabilidade

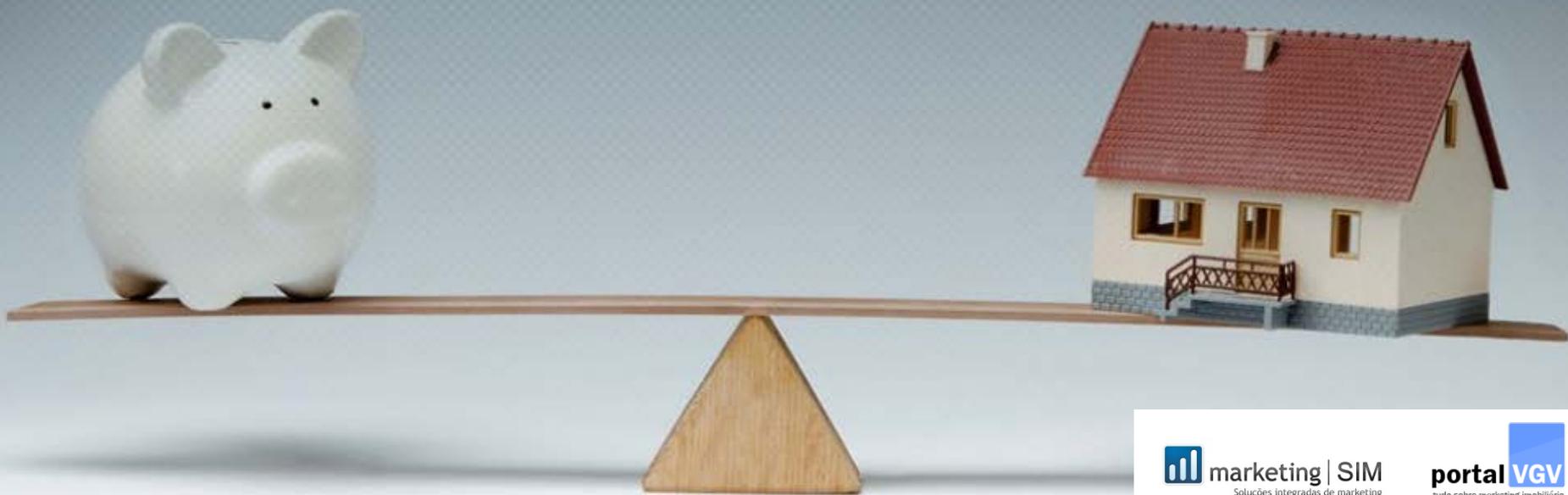
Aprovação do projeto nos órgãos públicos

Lança o produto e vendas não respondem

Inicia obras e custos de construção disparam

Conclui o prédio com unidades em estoque

Como gerar mais exposição para seu imóvel sem gastar muito dinheiro?



Antes de tudo, tenha um planejamento de marketing e defina metas

Saiba claramente quais são os seus objetivos e defina metas para alcançá-los.

Lembre-se da lógica do funil de vendas.



Menos é mais

Troque grandes investimentos em mídia de massa por pequenos investimentos focados em públicos específicos.



ANUNCIE nas Redes Sociais

Alta segmentação
com baixíssimo custo





facebook Ads

Terraço dos Bandeirantes
September 17, 2014

ÚLTIMAS UNIDADES COM VALOR PROMOCIONAL
Aptos de 2 dorms em Santana de Parnaíba, até 90% financiado direto com a Caixa. Fácil acesso a Barueri, Alphaville, Osasco e toda a Região. Ligue para (11) 4154-1028 ou acesse o site www.terracodosbandeirantes.com.br — at Santana de Parnaíba.



ÚLTIMAS UNIDADES A PARTIR DE:
ENTRADA FACILITADA R\$ **159.900**

528.896 people reached [See Results](#)

Like · Comment · Share **4,955** **741** **632 Shares**

Anderson David, Ravenes Ferreira and 4,951 others like this. [Top Comments](#)

Write a comment...

Pessoas impactadas: 528.896
Valor gasto: R\$ 2.500,00
Custo por impacto: R\$ 0,0047

Recon Engenharia
Posted by Bruno Lessa [?] · November 19, 2014

Apartamentos prontos para morar na Vila América - Santo André - com localização privilegiada: próx. ao Shopping Atrium, Clube Aramaçan, Colégio São José, em frente ao Estádio Bruno Daniel e a 5 minutos do Rodoanel.

3 dormitórios com suite, ... [See More \(20 photos\)](#)



252.288 people reached [Boost Post](#)

Unlike · Comment · Share **1,384** **276** **139 Shares**

Recon Engenharia, Marcel Castro, Leticia Rosa, Jaqueline Saira and 1,380 others like this. [Top Comments](#)

Pessoas impactadas: 252.288
Valor gasto: R\$ 750,00
Custo por impacto: R\$ 0,0029

Ads Manager

Account

Bruno Lessa

Campaigns

- Pages
- Reports
- Audience Insights
- Settings
- Billing
- Conversion Tracking
- Power Editor
- Account History
- Audiences
- Help Center
- Advertiser Support

Search your ads



All Except Deleted Edit Ads View Report View History

Status ?	Ad ?	Delivery ?	Results ?	Cost ?	Reach ?	Frequency ?	Clicks ?	Click-Thr
<input checked="" type="checkbox"/>	Post: "ÚLTIMAS UNIDADES! APROVEITE A OPORTUNIDADE!- Ap..." - Post Engagement	● Active	2,146 Post Engagements	R\$0.07 Per Post Engagement	49,272	1.23	3,678	

Terraço dos Bandeirantes added 4 new photos — in Santana de Parnaíba. Sponsored ·

Creative Edit





Google

REMARKETING

Publicidade

EM CONSTRUÇÃO
SANTO ANDRÉ VILA HUMAITÁ

residencial **Queiroz Filho**

2 DORMS.
1 ou 2 Vagas
Terraço Grill

USE O SEU **FGTS**
PARCELAS EM ATÉ 420 MESES

SEGURO DESEMPREGO

REGISTRO DE ESCRITURA SEM CUSTO
OU
1 ANO DE MENSAIS CONGELADAS

FUTEBOL

CBF quer tecnologia na arbitragem, mas sem interferir na ...

5h

FHC admite ter firmado contrato com Brasif

1h **Dinheiro**

Williams apresenta carro para temporada da F1

2h **motorsport.com**

TÊNIS

Após fazer história, Thiago Monteiro é eliminado no Rio

12h

BASQUETE

Depois de ser trocado, Varejão é dispensado pelo novo time

13h

CRUZEIROS NAVIOS E ROTEIROS

Navio de presidentes e famosos, como Marilyn, pode retornar

ontem **Royal Caribbean**

CLASSIFICAÇÃO

LIBERTADORES DA AMÉRICA 2016

< Grupo 1 > P J V

1	The Strongest	3	1	1
2	River Plate	0	0	0
3	Trujillanos	0	0	0
4	São Paulo	0	1	0

JOGOS

	×		QUI - 25/02 21h45
	×		QUA - 02/03 17h15
	×		QUI - 10/03 19h30

CLASSIFICAÇÃO COMPLETA →



publicidade

residencial *Queiroz Filho*
EM CONSTRUÇÃO
SANTO ANDRÉ
VILA HUMAITÁ

2 DORMS.
1 ou 2 Vagas
Terraço Grill



USE O SEU
FGTS
PARCELAS EM ATÉ
420 MESES



SEGURO
DESEMPREGO



REGISTRO DE ESCRITO...
SEM CUSTO
OU
1 ANO DE MENSAIS
CONGELADAS

VÍDEOS



18/02/2016

Tempo no Show dos Rolling Stones no Rio de Janeiro



18/02/2016

Previsão Sudeste – Diminui o risco de temporais



PRAIAS



José Menino - SP



↓25° ↑31°
min max

0.70m / 0.90m

Gonzaga - SP



↓25° ↑31°
min max

0.70m / 0.90m

AEROPORTOS



Campo de Marte - SP



28°

Alguns

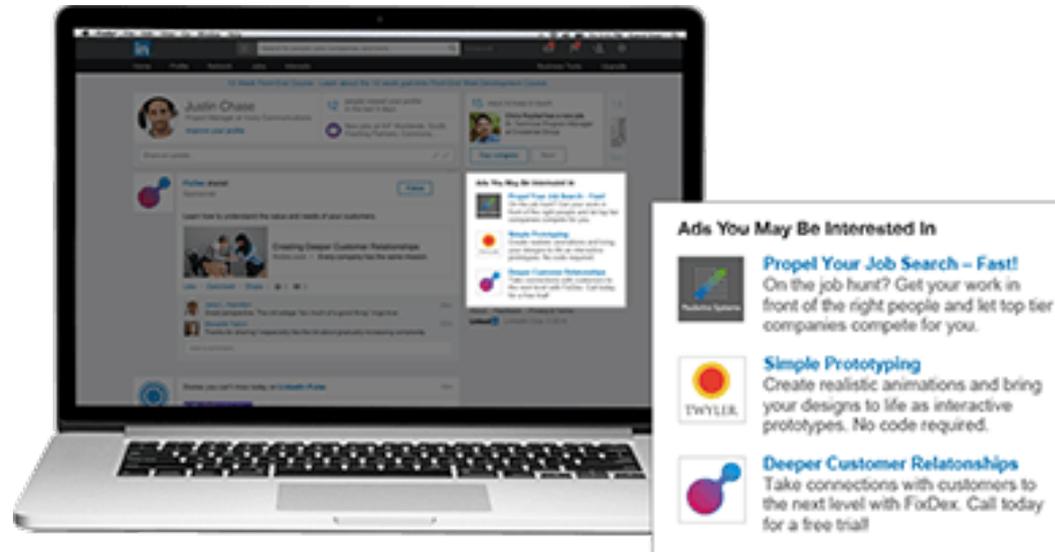
publicidade

Passeios de Balão - Piracicaba
Um passeio incrível para você e toda a família.
Reservas individuais ou em grupos

NOTÍCIAS DOS USUÁRIOS



LinkedIn ads



- Maior rede social profissional do mundo
- Ultra segmentação com facilidade para encontrar pessoas em momentos específicos de carreira
- Excelente alternativa para divulgação de empreendimentos comerciais

Presença online: obrigação



Comportamento | Whatsapp está instalado em 70% dos smartphones

Em casa, brasileiro acessa a internet pelo celular

Tatiane Bortolozzi
De São Paulo

Os brasileiros com smartphones somavam 51,4 milhões de pessoas em outubro e representavam 37% da população com celular no país, segundo a pesquisa Mobile Report, elaborada por Nielsen e Ibope. Os aparelhos inteligentes são os preferidos para a conexão à internet nos lares e as redes sociais lideram a audiência.

O estudo mostra que a maioria dos usuários prefere conteúdo gratuito e costuma usar até dez aplicativos diariamente, mesmo que tenha mais arquivos instalados no celular. É mais comum um aplicativo ser desinstalado porque apresenta travamento e problemas técnicos do que por dificuldades de uso, por ser inferior a um concorrente ou porque o usuário cansou dele.

As redes sociais eram acessadas por 81% dos 1,8 mil entrevistados pela Nielsen Ibope em outubro. Em setembro de 2013, representavam 77% da amostra. Serviços de e-mail, vídeos, notícias, músicas e portais também conquistaram boa audiência.

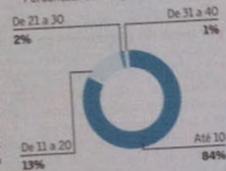
Entre as redes sociais, o Whatsapp teve o crescimento mais vigoroso. Estava presente em 40% dos smartphones da amostra em setembro de 2013 e atingiu 70% em outubro deste ano. A popularidade é reflexo do alto preço de serviços de telefonia no Brasil, afirma Fabiano Lobo, diretor da Mobile Marketing Association, responsável pela encomenda da pesquisa. "Na Ásia, o uso de aplicativos de mensagens é estrondoso. Eles têm o mesmo problema que nós: pagam caro." Já nos Estados Unidos, onde o preço de envio de SMS é baixo, aplicativos como o iMessage, da Apple, e o Messenger, do Facebook, são mais populares, compara.

Segundo o estudo, em média as pessoas têm 17 aplicativos instalados, mas usam menos de dez. Do total de entrevistados, 39% dizem usar até cinco e 44% utilizam

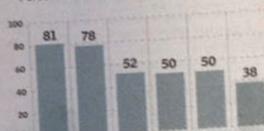
Celular inteligente

Como o brasileiro usa

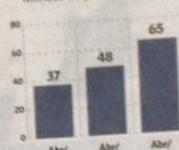
Quantidade de aplicativos usados
Percentual dos respondentes



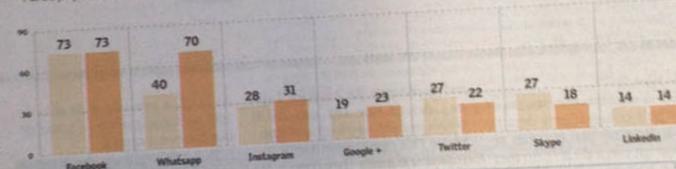
Serviços mais acessados por smartphones
Percentual dos respondentes



Acesso à internet pelo celular
Milhões de pessoas



Whatsapp cresce mais
Participação entre redes sociais - %



51,4 milhões usam smartphones no Brasil ou 37% dos 137 milhões de brasileiros que têm celular. A classe C já representa mais de um terço desse mercado

57% da população brasileira com mais de 12 anos está na internet

24% dos não-internautas pretende começar a acessar a web nos próximos 12 meses

73% dos internautas brasileiros têm menos de 35 anos

Fonte: Mobile Report elaborado por Statistix (base de dados entrevistados 1,8 mil pessoas) e Flanca (entrevistados 2,6 mil pessoas)

disputa acontece na primeira tela do celular, onde estão os mais utilizados, diz Lobo.

Mais da metade dos entrevistados está em busca de aplicativos gratuitos e cerca de 65% dos aparelhos têm programas de música. O preço considerado adequado para uma mensalidade de serviço de áudio por assinatura é de até R\$ 5 mensais, mas pessoas com mais de 35 anos aceitam pagar mais. Por regiões, os paulistas são os menos dispostos a remunerar esse modelo de negócio.

O celular não é somente o meio mais usado, mas o preferido para navegar, deixando ta-

FjRadat, realizada pela FjNazca com o apoio operacional do Datafolha, indica que em apenas um ano, 22,5 milhões de brasileiros aderiram a smartphones.

No aparelho móvel, a internet serve principalmente para a pesquisa de preços, troca de mensagens instantâneas e a publicação de fotos. O estudo indica que 28% dos internautas costumam opinar on-line sobre produtos comprados, com as páginas das marcas nas redes sociais como principal janela de críticas e elogios.

"As caixinhas de sugestões transcenderam o ponto de venda. Hoje elas se deslocam junto com o consumidor e são visita-

José Porto, diretor nacional de planejamento da FjNazca.

Outro ponto em destaque é o crescente o uso de redes sociais como forma de mobilização via internet. O envolvimento com movimentos sociais de forma on-line quase duplicou desde 2011, para 26% neste ano. Cerca de metade dos 2,6 mil entrevistados em 144 municípios do país pela FjNazca afirmou acreditar que a opinião a respeito de algum problema social pode mudar via conversas nas redes de relacionamento. Em junho, manifestações contra o aumento nas tarifas de transporte público nas principais capitais foram organizadas prin-

Número de usuários da internet móvel no país sobe 7% em 6 meses

Brasil se aproxima de economias desenvolvidas, diz especialista

WELSON DE SA
DE SÃO PAULO

Em seis meses, até março de 2015, o número de usuários brasileiros de internet móvel saltou 7%. O dado é do relatório "O Futuro Digital do Brasil em Foco", divulgado nesta semana pela empresa de medição e análise de internet comScore.

Segundo Alex Banks, vice-presidente de América Latina, que analisou o relatório, as pesquisas envolvem sobretudo usuários urbanos.

Um estudo recente se aproxima mais da Alemanha de uma "maioria" — que vive celularmente. A primeira situação

vantamento, e "mais de 29 milhões acessam o conteúdo digital por meio de mais de uma plataforma mensalmente". Segundo o relatório de Banks, essa é uma das "tendências que definem 2015": "Como os publicitários e editores entendem melhor as forças relativas de cada plataforma e aprendem como aproveitar os canais de modo individual e coletivo, a multiplataforma oferecerá benefícios que vão além da soma

so de comércio eletrônico". Banks diz que "o desktop não deve ser esquecido", pois continua com "audiências consistentes em várias categorias", como o vídeo.

Segundo a comScore, 76% dos brasileiros assistem a vídeos on-line. Em média, passam 11 horas por mês vendo vídeos, três a mais que a média da América Latina.

REDES SOCIAIS

O relatório confirma, por outro lado, que as redes sociais continuam crescendo,

BRASILEIROS MÓVEIS

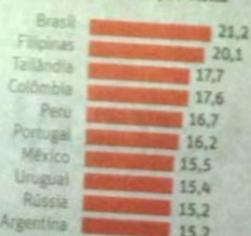
Cresce o número de usuários da internet móvel no Brasil, em milhões



Países que mais acessam a internet em multiplataformas*



Média de tempo gasto em redes sociais em minutos por visita



Redes sociais mais visitadas pelos brasileiros
Total de visitantes únicos, em milhões



*baseado de desktop e aparelhos móveis
Fonte: comScore

Mobilidade e novos canais de atendimento





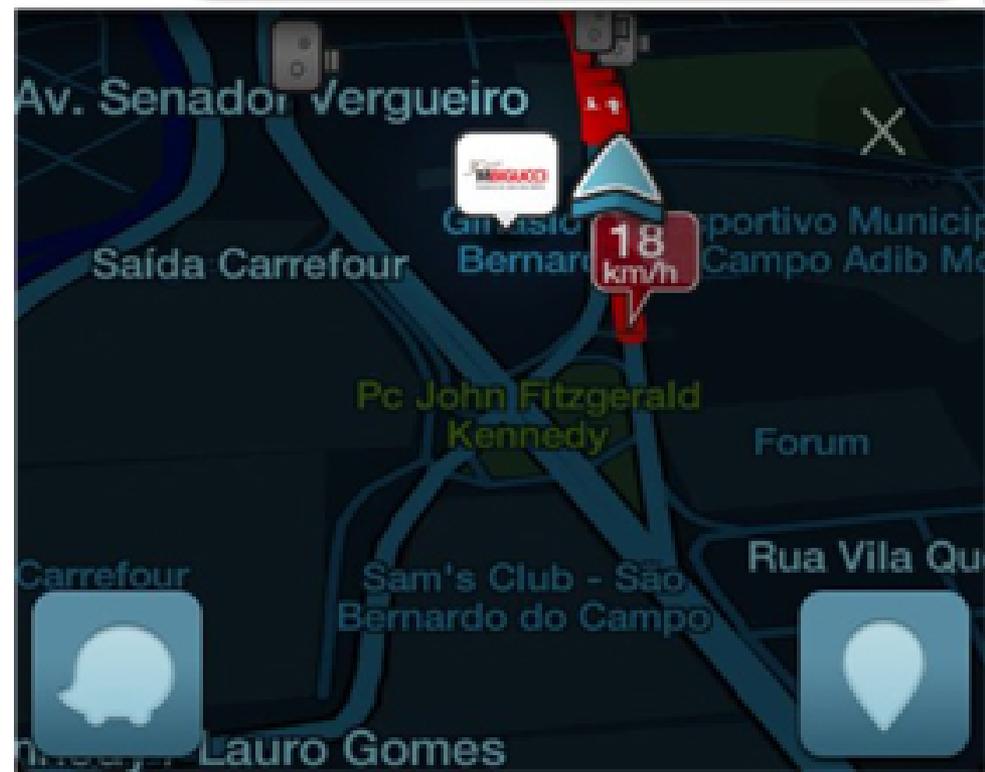
TIM 3G 22:40 78%

Av Vergueiro x Av Kennedy, São Bernardo d...  Ligar

MBigucci

Central de vendas.
Encontre o imóvel dos
seus sonhos aqui!

 [Dirija até aqui](#) 



PROCURO APTO.
ATÉ 330 MIL

91313038

K
VISTA

2-3 Quartos
Área de lazer
BARRIO DE LAZAR



Ofereça o espaço do seu stand para eventos



Campanhas cooperadas: A união faz a força



[SOBRE](#)

[NOTÍCIAS](#)

[IMÓVEIS](#)

[FAQ](#)

Encontre seu novo lar

Encontre o empreendimento ideal para você:

Selecione o preço



Selecione o bairro



Características



Encontrar

Ou navegue pelas faixas de preço

Imóveis com valores semelhantes estão separados por cor

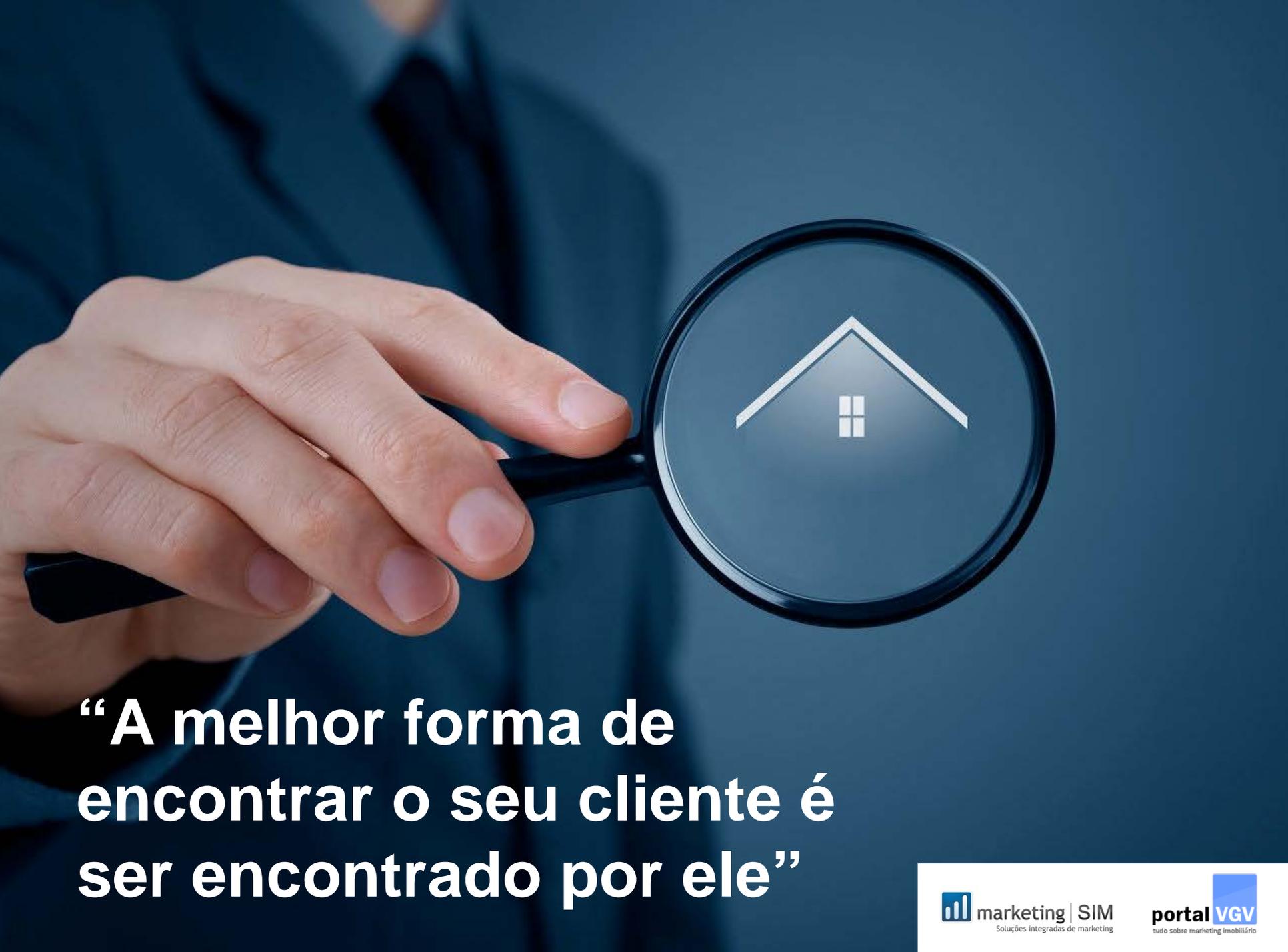
Relacionamento gera negócio



Tempo médio que um cliente de lançamento fica se relacionando com a empresa.



Esta é a quantidade de oportunidades que temos para nos comunicar com o cliente ao longo deste período, sem ser invasivo



“A melhor forma de encontrar o seu cliente é ser encontrado por ele”

SEMPRE EXISTEM SOLUÇÕES PARA QUEM CRIA OPORTUNIDADES.

CRIE

SOLUÇÕES



Apresenta



Realização





marketing | SIM

Soluções integradas de marketing

Obrigado!



brunolessa@marketingsim.com.br



[@mktsim](https://twitter.com/mktsim)



marketingsim.com.br



[/marketingsim](https://facebook.com/marketingsim)



marketing | SIM
Soluções integradas de marketing

portal VGV
tudo sobre marketing imobiliário