



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

**VENDENDO IMÓVEIS EM
LANÇAMENTOS**
Como posso melhorar?



**UNIVERSIDADE
SECOVIS SP**

SECULO 21 – FASES DO MERCADO



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Século 21 – fases do mercado

1ª fase

Início dos anos 2000

exclusivista

Corretor de Imóveis | Mercado Exclusivista

- Há aprox. 13 anos o corretor ficava nos plantões
- A Campanha publicitaria deveria motivar o cliente.....
- Promoção: anúncios, cavaletes, folhetagem
- Empresa de vendas era única, com exclusividade



Postura Reativa

- Aguardava a vinda espontânea do cliente até ele ...
- Venda era realizada no plantão
- Concorrência estava em outros plantões ...

**Experiência
e Talento,
=
Sucesso em
Vendas**



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Principal local da venda



2ª fase

Meados dos anos 2005

Competição e queda de qualidade

Meados de 2.005 | IPOS Imobiliários

Brookfield
Incorporações

 **CYRELA**
BRAZIL REALTY

 **PDG**

 **Gafisa**

 **CAMARGO CORRÊA**
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



 **even**
even.com.br

 **HELBOR**
www.helbor.com

MRV
Engenharia

ROSSI
www.rossiresidencial.com.br

 **TEC**

 **queiroz galvão**
CONSTRUÇÃO

 **RODOBENS**
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

Trisul
FUSÃO DAS EMPRESAS INCOSUL E TRICURY

 **TECNISA**
Mais construtora por m²

Crescimento da Demanda

Mercado com alta demanda
Facilidade de Créditos bancários
Diminuição de Juros nos financiamentos
Compradores em grande quantidade
Compras por Impulso



Profissão de corretor de imóveis em alta
Corretores tradicionais sofrem concorrência do novato
Talento é importante, mas nem sempre é o decisivo
Qualidade profissional questionada
Corretor tem facilidade em obtenção de propostas
Corretor é orientador e facilitador para o cliente

O principal local de vendas não é necessariamente no stand

A venda se realiza antes e no Stand se confirma

Incremento do material de oferta para o corretor, mais prêmios

Trabalho eficiente de oferta de todos os tipos

Abrir núcleos de prospecção e pontos de venda

Intensificação do “*Plantão Pirata*”



**Quantidade de
contatos
=
Sucesso em
Vendas**



Postura Proativa

A venda se realiza antes e no lançamento só se confirma

(pastas e assinatura do contrato)



100%
VENDIDO EM
POUCAS
HORAS.

2010



next
K L A B I N
A SUA PRÓXIMA GRANDE CONQUISTA

90%
VENDIDO EM
POUCAS
HORAS.

 **2010**

WINNER
FAMILY CLUB

100%
VENDIDO
em poucas
horas

2011

CÁ D'ORO
SÃO PAULO

HOTEL • RESIDÊNCIAS • ESCRITÓRIOS

CÁ D'ORO

100%
VENDIDO
em 3 HORAS

2011

CÁDORO
SÃO PAULO

HOTEL • RESIDÊNCIAS • ESCRITÓRIOS

100%
VENDIDO
em 3 HORAS

2011



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Século 21 – fases do mercado

3ª fase

Mercado pós crescimento

Melhoria da qualidade e pró-atividade

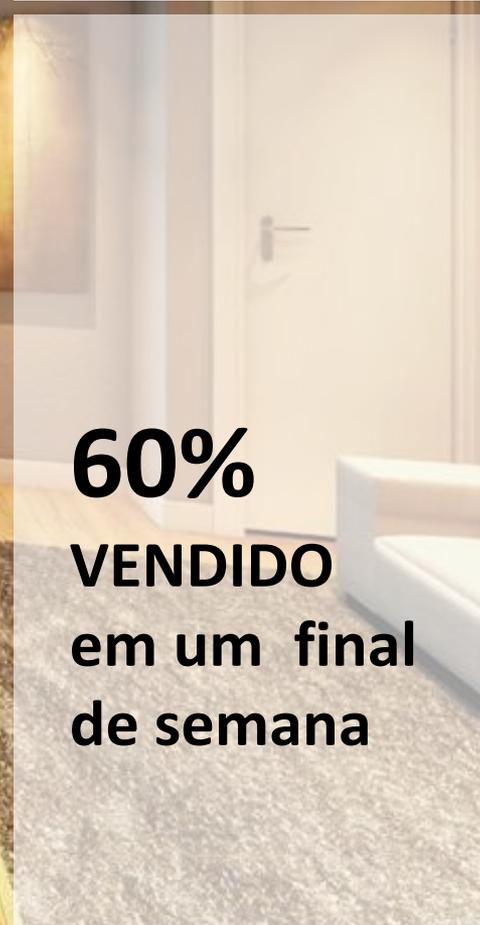


TODO O TEMPO PARA VOCÊ



60%
VENDIDO
em um final
de semana

2012



60%
VENDIDO
em um final
de semana

2012



MAXIME
OFFICE TOWER



55%
VENDIDO
em um final
de semana

2012



50%
VENDIDO
em um final
de semana

2012

O imóvel ainda é o principal desejo ...

PAGAMENTO DE DÍVIDAS FICA PARA TRÁS EM CLASSES A, B E C

O que cada classe consumiria, em %*



* Foram ouvidas 1.615 consumidores com 18 anos ou mais em Recife (PE) e São Paulo (SP).

Margem de erro de 5 pontos percentuais

** Educação própria entrevistado

Necessidade de novas moradias

Necessidades de novas moradias, 2010 a 2012

Novas moradias

Ano	para atender às novas famílias	para eliminar a precariedade	para reduzir a coabitação	Total
2010	1.281.560	120.000	120.000	1.521.560
2011	1.307.920	220.000	170.000	1.697.920
2012	1.334.822	220.000	170.000	1.724.822
2013	1.362.277	220.000	170.000	1.752.277
2014	1.390.298	220.000	170.000	1.780.298
2015	1.290.754	280.000	200.000	1.770.754
2016	1.314.905	280.000	200.000	1.794.905
2017	1.339.509	280.000	200.000	1.819.509
2018	1.364.572	280.000	200.000	1.844.572
2019	1.275.726	376.821	260.000	1.912.547
2020	1.297.632	376.821	260.000	1.934.453
2021	1.319.914	376.821	260.000	1.956.735
2022	1.342.579	376.821	260.000	1.979.400
Total	17.222.468	3.627.284	2.640.000	23.489.752

23,5 milhões de moradias em 13 anos

Os imóveis no Brasil e no mundo

Valorização dos imóveis no Brasil foi a 5ª maior em 2012

China	25%
Emirados Árabes.....	21%
Índia	17%
Turquia	17%
BRASIL	12%
África do Sul	10%
Nova Zelândia	10%
Dinamarca	8%
Filipinas	8%
Estados Unidos	7%

Ainda assim, os imóveis aqui custam bem menos que outros países

Preço médio do m² em dólares

Reino Unido: US\$ 25.789

China: US\$ 20.371

França: US\$ 19.843

Rússia: US\$ 17.566

Estados Unidos: US\$ 13.377

Índia: US\$ 11.306

Itália: US\$ 8.543

Espanha: US\$ 6.323

Alemanha: US\$ 4.178

Brasil: US\$ 3.430

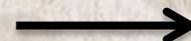
Argentina: US\$ 2.804

México: US\$ 2.635

Qual é o cenário ?



Como se destacar ?



O que fazer?



Preparar-se para as novas exigências



- **Mercado virtual:** Novas formas de comunicação e abordagem ao cliente
- **Performance:** Estudo das Performances visando melhoria dos resultados
- Aprimorar a qualidade profissional
- **Fidelização:** Marca pessoal / Marca empresarial



**UNIVERSIDADE
SECOVI SP**

Mercado Imobiliário Digital

A Evolução da comunicação Imobiliária

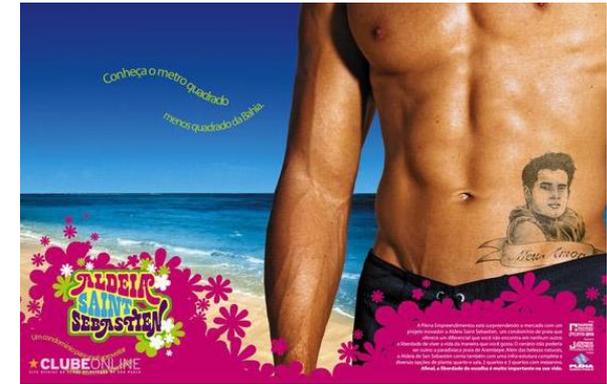


Evolução: Comunicação

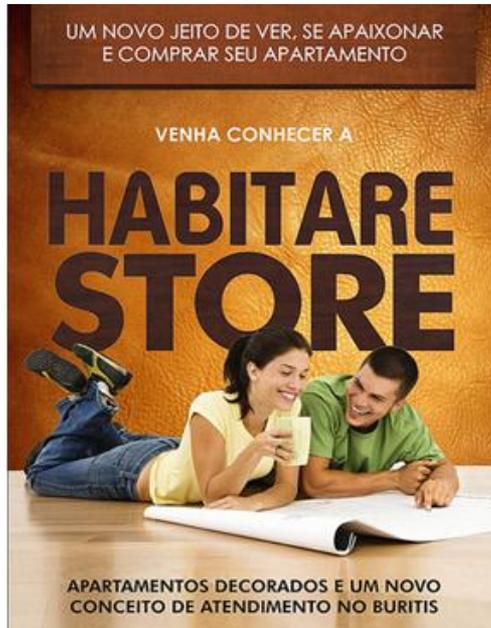


Crianças

HOJE
Comunicação leva em
consideração estilos
de vida.



Homossexuais



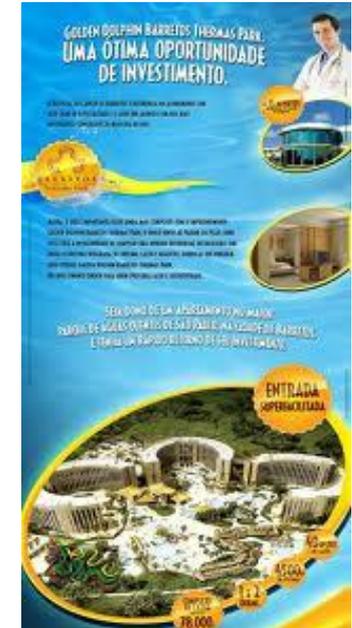
Casal Jovem



Família Tradicional



Singles



Investidores

Marketing: Menos necessário, mas centrado nas grandes empresas

Mídias: Jornais, revistas, folhetos e placas

Formato: Poucos recursos visuais. Dificuldade de mensuração



Equipe comercial: Menos concorrência de produtos. Menos valorização da equipe

Cliente: Menos ativo. Pouca possibilidade de pesquisa

Marketing:
Fundamental,
disponível para todas
as empresas e
profissionais

Formato: Recursos
visuais. Mensuração
através da internet

Mídias: Jornais,
revistas, folhetos,
placas, site, redes
sociais, portais
imobiliários,
buscadores, indicação
(relacionamento), etc.

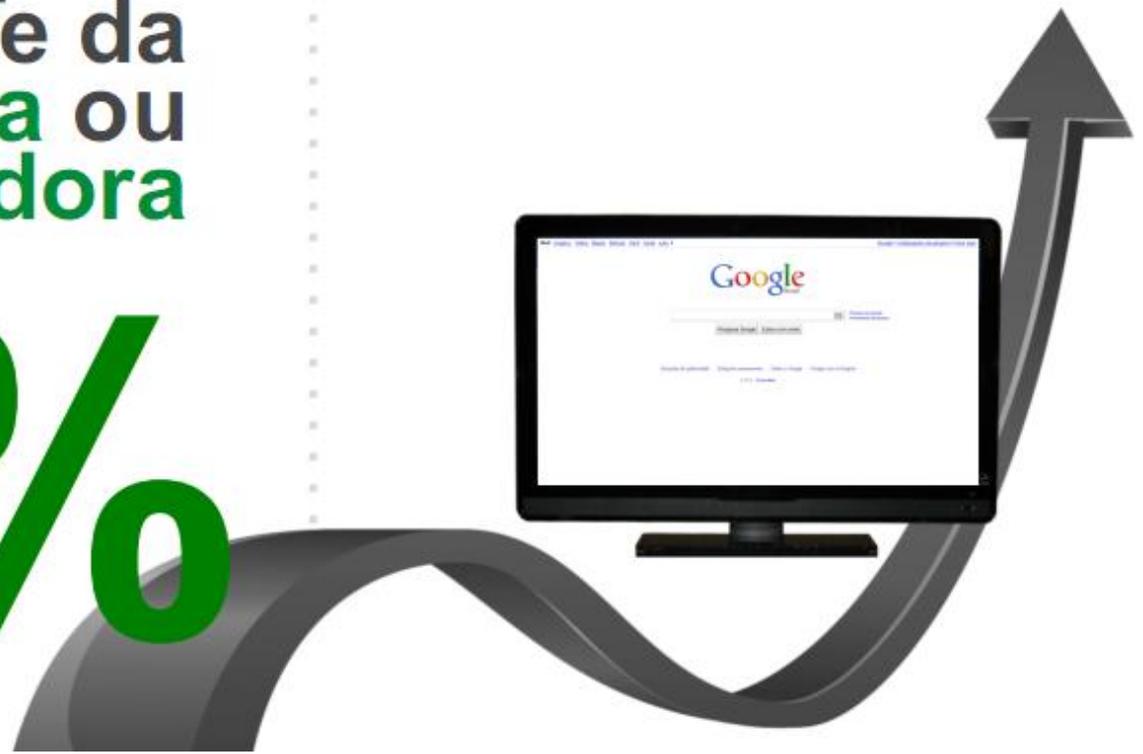


Equipe comercial:
Valorizada. Prêmios e
campanhas

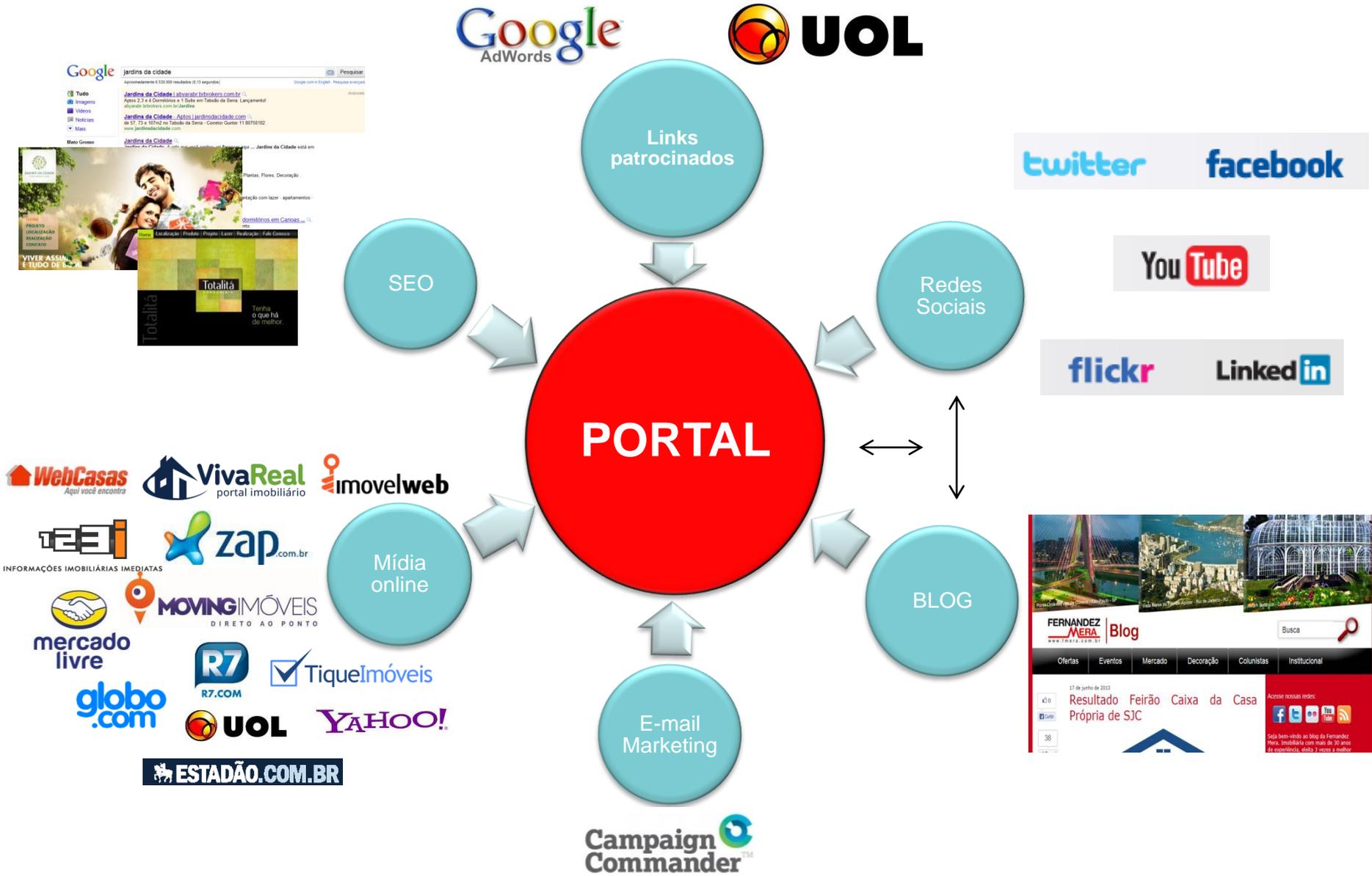
Cliente: Fundamental
para a estratégia da
empresa

Utilizaram um
buscador para
achar o site da
imobiliária ou
incorporadora

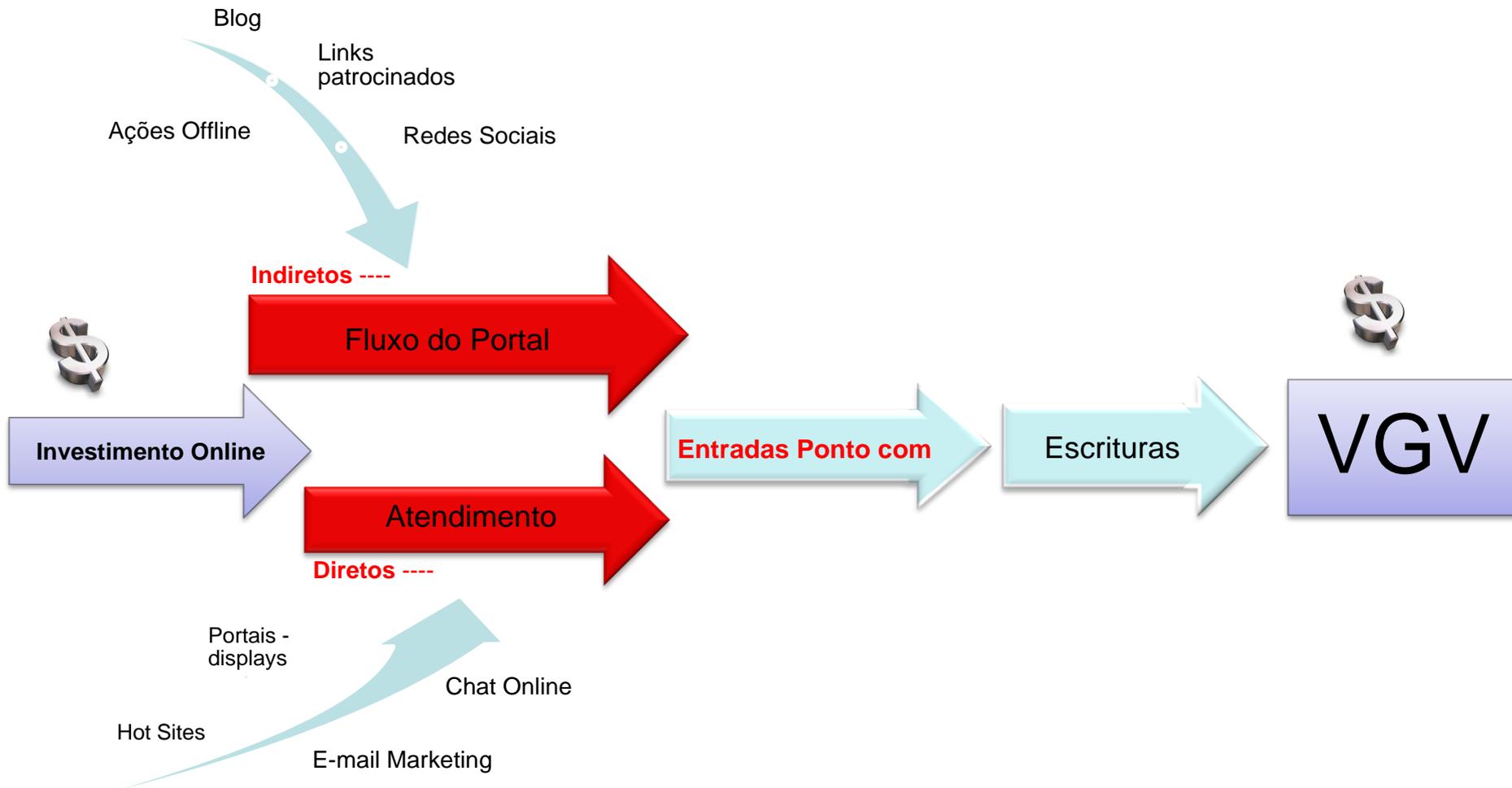
67%



Fluxograma de Web Marketing



Processo de mensuração Online





Google

Links Patrocinados

Search

Links Patrocinados

Divulgue sua empresa sempre no topo

Links Patrocinados 2024-3000

GapAdWords.com/links+patrocinados

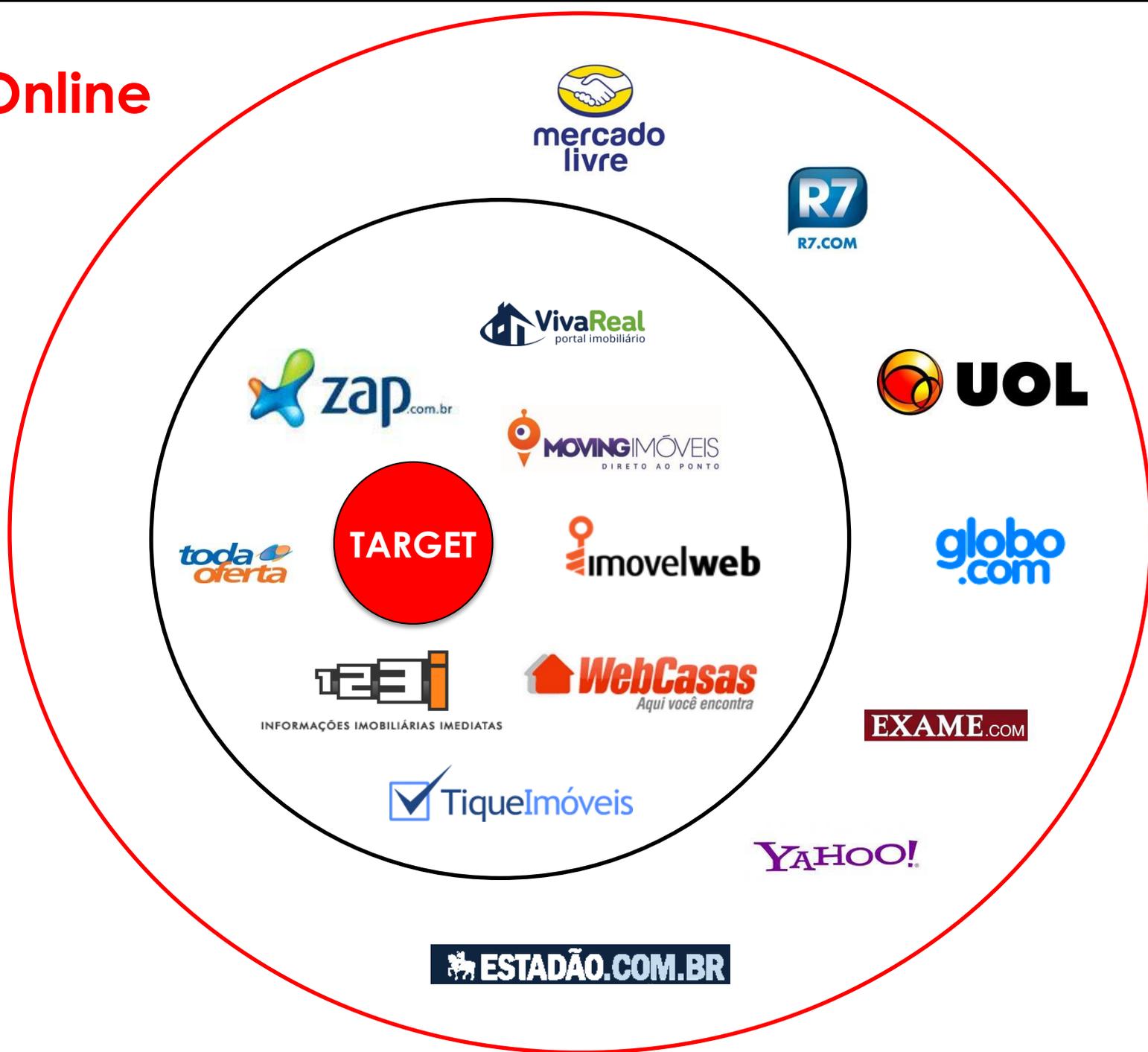
São Paulo

E-mail Marketing

500k Opt-in



Mídia Online



mercado
livre



INFORMAÇÕES IMOBILIÁRIAS IMEDIATAS



Mídias Sociais

Clusters definidos + campanha de ofertas
+ eventos + Contratação + matérias + interações

facebook

Vem aí uma homenagem da Fernandez Mera

FIQUEM LIGADOS EM NOSSO FACEBOOK!!!

FERNANDEZ MERA

30 anos

Fernandez Mera

38.229 curtiram · 1.179 Falando sobre isso · 1.195 estiveram aqui

Alterar capa

Curtiu

Apresentando Ofertas do Facebook

Imóveis

Uma das maiores intermediadoras do Brasil

Atraia pessoas para o seu negócio criando um desconto ou uma promoção que elas possam reivindicar e compartilhar com os amigos.

38.229

YouTube

Twitter

2

Aplicativo

FERNANDEZ MERA

www.fmera.com.br

MÊS DAS MÃES EM ALTO MAR

Participar

Como funciona?

Regulamento

Ver Status

Posts

MÊS DAS MÃES EM ALTO MAR

Já imaginou dar um cruzeiro de presente para sua mãe?

CONCORRA A UMA VIAGEM DE CRUZEIRO CULTURAL, PARTICIPE DO CONCURSO CULTURAL FERNANDEZ MERA COMPREendendo A VIDA DIÁRIA DE CADA DIA DA VIDA CULTURAL.

FERNANDEZ MERA

www.fmera.com.br

Neste Dia das Mães, a presente perfeita é um bilhete.

CONCORRA A UMA VIAGEM DE CRUZEIRO CULTURAL, PARTICIPE DO CONCURSO CULTURAL FERNANDEZ MERA COMPREendendo A VIDA DIÁRIA DE CADA DIA DA VIDA CULTURAL.

FERNANDEZ MERA

www.fmera.com.br

Facebook Ads

Concurso Cultural Mães



Concorra a uma viagem de cruzeiro! Participe do Concurso Cultural Fernandez Mera.

👍 Curtir · 39.146 pessoas curtiram Fernandez Mera.

Fernandez Mera



Quer ganhar uma viagem de cruzeiro com acompanhante? Acesse nosso Facebook e saiba mais.

👍 Curtir · 39.146 pessoas curtiram Fernandez Mera.

Mídias Sociais



Se você tem PIC, faça parte da nossa equipe!



Juntos, nós realizamos SONHOS!



Club Life Morumbi



Morumbi Fernandez Mera



APP - MOBILE



O IMÓVEL QUE VOCÊ DESEJA NA PALMA DA SUA MÃO.

Agora, você tem uma ferramenta mais inteligente para encontrar o lugar perfeito para viver, conhecer a infraestrutura do bairro em que deseja morar, as principais vias de acesso e, ainda, entrar em contato com o corretor, sempre que precisar.



Baixe um aplicativo leitor de QR code em seu celular, fotografe o código abaixo e conheça mais detalhes sobre a campanha.

IOS (iPhone/iPad)



Fernandez Mera
Lançamentos



Fernandez Mera
Imóveis Prontos



Baixe agora mesmo os Apps exclusivos da Fernandez Mera no seu smartphone ou tablet e encontre o imóvel perfeito para você!

Para Ipad, acesse a Apple Store. Dispositivos com sistema Android, utilize o Google Play.

Android

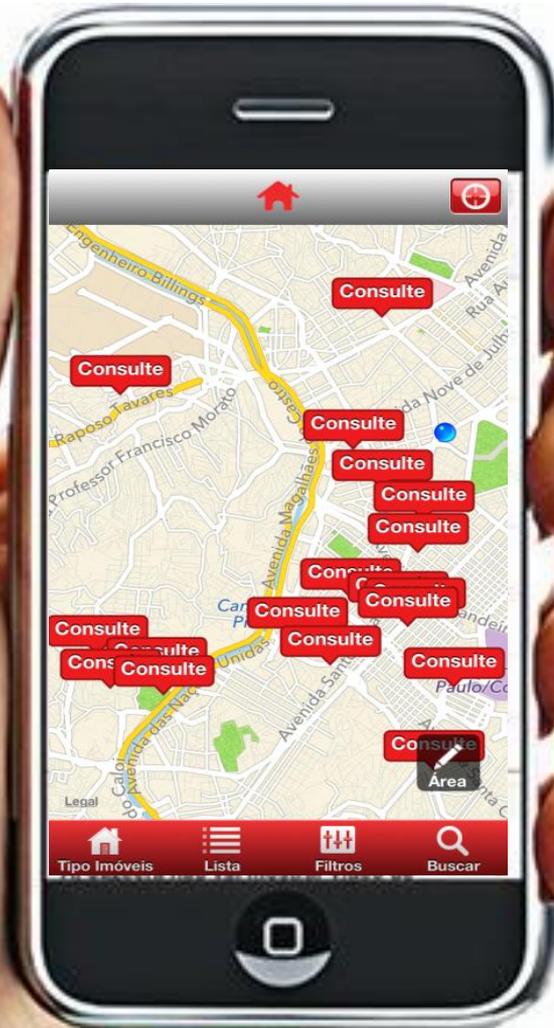


**FERNANDEZ
MERA** 30
anos

www.fmera30anos.com.br

• São Paulo • Alphaville/Tamboré • São José dos Campos • Campinas • Jundiaí • Rio de Janeiro • Curitiba

APP - MOBILE



- Busca de imóveis
- Informações rápidas
- Rota
- Serviços



APP - MOBILE



Google play

Smartphones - Tablets



App Store

Iphone - Ipad

Imóvel premiado

Na compra de qualquer unidade da promoção
você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros.



Hotsite

CONHEÇA OS DESEMPENHADORES QUAL O SEU LUGAR ENTRE EM CONTATO SOLICITAMOS

Imóvel premiado

Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros.



A FERNANDEZ MERA FAZ 30 ANOS E QUEM GANHA É VOCÊ!

Aqui você encontra a maior seleção de imóveis para realizar o seu grande sonho, nos bairros mais desejados de São Paulo e interior.

São apartamentos de 1, 2, 3 e 4 dorms, condomínios fechados de casas, escritórios e consultórios.

Confira as suas melhores oportunidades com condições únicas, com certeza o lugar perfeito para você está aqui.

Os melhores imóveis, nas melhores regiões.

Zona Leste

-  O Conforto ganhou mais espaço. Apartamentos de 3 suítes, Varanda Gourmet com churrasqueira. [Visite o imóvel em 360 graus](#) **SAIBA MAIS**
-  Conforto e exclusividade na coleção de Vivos. Apartamentos 2 e 3 dorms (suíte). Fsmoco Gourmet. [Visite o imóvel](#) **SAIBA MAIS**
-  Tradição de viver bem. Apartamentos de 3 suítes ou 4 dorms (2 suítes). Fsmoco Gourmet. [Visite o imóvel em 360 graus](#) **CONHEÇA MAIS**

ENTRE EM CONTATO PARA MAIS INFORMAÇÕES

Nome completo:

E-mail:

Telefone:

Mensagem:

Preenchimento obrigatório **ENVIAR**

ZAP – Banner Home

imóveis carros temporada empregos mix mais >

ZAP MOBILE LOGIN CADASTRE-SE SP ANUNCIE SEU IMÓVEL

 **Imóvel premiado** Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros. **FERNANDEZ MERA** CLIQUE AQUI

Lançamentos Índice FIPE-ZAP Financiamento Revista Shopping

digite o endereço, bairro ou cidade  buscar

home > imóveis

anuncie já

CLIQUE AQUI PARA ANUNCIAR

QUANTO VALE SEU IMÓVEL?

Índice FIPE-ZAP

Estatísticas ZAP Imóveis



RESIDENCIAL

COMERCIAL

buscar imóvel para: comprar alugar alugar por temporada

tipo: Apartamento Padrão	estado: SAO PAULO
valor (R\$): seleccione	localidade: seleccione
quartos/dts: indiferente	bairro/região: seleccione
área mín: indiferente	

buscar

buscar pelo código do anúncio: > busca avançada

LANÇAMENTO • SÃO BERNARDO

O CLUB LIFE DE MORAR COMPLETO E DO TAMANHO DO SONHO DE SUA FAMÍLIA.

3 e 2 Dorms.
Com churrasqueira na varanda

64 e 54 m²
privativos

 **PRIME HOUSE**
CLUB LIFE

CONFIRA!!!

EZ

IMÓVEIS

- apartamentos
 - casas
 - loft
 - flat
 - fazenda
 - conjunto comercial
 - chácara
 - kitchenette/conjugados
 - loteamento/condomínio
 - terreno
 - studio
- > [todos os imóveis](#)

LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS

LANÇAMENTOS

PRONTOS PARA MORAR

PRÉ-LANÇAMENTOS

EM OBRAS

SCENA SANTANA



SAO PAULO/SP
SANTANA

PARQUE PEDRA BONITA



PINDAMONHANGABA/SP
CRISPIM

RESERVA ESPAÇO GERÂMICA



SAO CAETANO DO SUL/SP
STO ANTONIO

ANUNCIE JÁ!

clique aqui para anunciar



ZAP – 14 fichas de produto

Apartamento Padrão - BELA VISTA, SAO PAULO - SP

data de publicação: 22/03/2013
ver no mapa

valor de venda

R\$ 376.400

SIMULAR FINANCIAMENTO

valor m²: **R\$ 12.979**

dormitórios: **1 quarto/dt**

vagas: **1 vaga**

área útil: **29 m²**

- ★ salvar esse anúncio
- 🖨️ imprimir
- 🗉 denuncie essa oferta

Contate o
anunciante

cód. do anúncio: im13523241
cód. da imobiliária: BePaulista

Fernandez Mera
Negócios Imobiliários S/C
Ltda

+ ofertas do anunciante



VER TELEFONE



Imóvel Premiado. Na compra de uma unidade você ganha um Cruzeiro da Costa Cruzeiros. More a 50 metros do Shopping Pátio Paulista e ao lado de 2 estações de metrô. Lazer completo no mezanino e na cobertura com salão de festas, espaço gourmet, fitness, sauna, espaço mulher, piscina adulto, espaço para música, lavanderia coletiva. Serviço pay-per-use. Automação na fechadura com abertura biométrica. Segurança Patrimonial. Valores referentes do 4º e 5º andar e mensais de R\$ 16.500,00

ZAP - Disparo E-mail Marketing 10 mil clientes (04.04)



▪busca avançada ▪lançamentos ▪anuncie ▪revista ▪



Oi, .

Enviamos esta oportunidade que corresponde ao perfil de suas últimas buscas.



Mercado Livre - Ads

 Somente em Imóveis

Buscas relacionadas: alugar imóvel, imóvel comercial, veículo, consorcio imóvel, tripla

Início > Imóveis > São Paulo > "imovel"

Produtos: 1-50 de 54 Mais relevantes [™]

MercadoAds | Compre Um Apartamento - imovelepremiadofmra.com.br - E Ganhe Uma Viagem De Cruzeiro! Fernandez Mera 30 Anos! Aproveite!

Filtrado por

São Paulo x

Apartamento x

Venda x

Cidades

SP - Zona Sul (14)

SP - Grande SP (11)

SP - Zona Oeste (5)

SP - Zona Norte (5)

SP - Litoral (5)

SP - Interior (4)

SP - Zona Leste (3)

SP - Centro (3)

SP - São Bernardo do C... (2)

SP - Campinas (1)

Área Total

Até 90 m² (31)

90 a 150 m² (12)

Mais de 150 m² (11)

Faixa de preços

Até R\$250.000 (17)

R\$250.000 a R\$700.000 (19)

Mais de R\$700.000 (18)

Min. - Máx.

Quantidade de quartos

Não (3)



R. Dr. Guilherme Guinle 1 - Santos - Sp - Litoral

Aproveite! Excelente Imóvel Em Santos Direto C Proprietário!

98 m² | 3 amb | Apartamento à Venda

R\$ 123.000

São Paulo
Tel: (13) 81147444



R. Braga 200 - Centro - Sp - São Bernardo Do Campo

Anima Clube - São Bernardo - Imóvel Na Planta - Novo

107 m² | 3 amb | Apartamento à Venda

R\$ 130.000

São Paulo
Tel: (11) 999781303



R. Jaboticabal 100 - Moóca - Sp - Zona Leste

Apto Alto Da Mooca 1 Dormitório Investidor Imóvel Para Renda

70 m² | 1 amb | Apartamento à Venda

R\$ 185.000

São Paulo
Tel: (11) 964788098



Estrada Do Campo Limpo 62 62 62 62 1 - Campo Limpo - Sp - Zona Sul

Campo Limpo Imóvel Novo Pronto Para Morar

53 m² | 2 amb | Apartamento à Venda

R\$ 28.000

São Paulo
Tel: (11) 996338772



R. Solidônio Leite 2.489 - Vila Prudente - Sp - Zona Leste

Apto Vila Prudente Na Planta Ao Troca Carro Moto E Imóvel

50 m² | 2 amb | Apartamento à Venda

R\$ 100.000

São Paulo
Tel: (11) 94821658



Mercado Livre - Patrocínio

MercadoAds



Compre Imóvel
E Ganhe Uma
Viagem De Cruzeiro
Promoção Incrível
imovelpremiadofera.com.br

Casa A Venda! Compre Já
A Sua Casa Própria! Aproveite
Para Financiar Com A Gente!
Aproveite!
construtoralumiari.com.br

Torne-Se Milhonario!!!
Com Apenas US\$10,00 Você
Poderá Se Tornar Milhonario,
Confira Aqui
www.globalpublicash.com/?id=

Fernandez Mera - 30 Anos
Compre Um Lançamento E
Ganhe Uma Viagem Da Costa
Cruzeiros. Saiba +!
imovelpremiadofera.com.br

Trabalhe Em Casa Polishop
Não É Vendas,negócio
Próprio,altos
Ganhos,invest.10x62,00 Retono
Rápido
www.polishop.com.voce

MercadoAds - Anuncie aqui



Consórcio Imóveis Porto Seguro R\$ 182.057,06=48%desconto

Tel: (11) 89935.3257



Av. Prof. Miguel Franchini Netto 1 - Jaraguá - Sp - Zona Oeste

R\$ 250.000

São Paulo
Tel: (11) 885270709

Casa No Condomínio Villagio Di Genova - Lindo Imóvel

54 m² | 2 amb | Casa à Venda



Avenida Professor Alfonso Bovero 800 - Perdizes - Sp - Zona Oeste

R\$ 1

São Paulo
Tel: (11) 84650186

Pizzaria Delivery



Rua Henrique Chaves 200 - Raposo Tavares - Sp - Zona Oeste

R\$ 1.600

São Paulo
Tel: (11) 895090140

Excelente Casa Locação Aluguel Zona Oeste Butantã 2 Vg Venha

85 m² | 2 amb | Casa para Aluguel



Rua Catão 800 - Lapa - Sp - Zona Oeste

R\$ 450.000

São Paulo
Tel: (11) 78386857

Apartamento 2 Dormitorios Lapa Vila Romama

75 m² | 2 amb | Apartamento à Venda



Rua Artur De Azevedo 1500 - Pinheiros - Sp - Zona Oeste

R\$ 790.000

São Paulo
Tel: (11) 991858555

Urgente!! Excelente Estado, Direto Com O Proprietário!!

118 m² | 3 amb | Apartamento à Venda

Mercado Livre – Banner canal imóveis

Rio Grande do Sul
Rio de Janeiro

Terrenos - Lotes

São Paulo
Rio Grande do Sul
Rio de Janeiro

Flat - Apart Hotel

São Paulo
Distrito Federal
Bahia

Temporada

Apartamento

São Paulo
Santa Catarina
Rio de Janeiro

Fazenda - Sítio - Chácara

São Paulo
Rio de Janeiro
Paraná

Rio Grande do Sul
Rio de Janeiro

Outro Imóvel

São Paulo
Rio Grande do Sul
Minas Gerais

Casa

São Paulo
Rio de Janeiro
Santa Catarina

Flat - Apart Hotel

Goiás
São Paulo
Minas Gerais

Rio Grande do Sul
Rio de Janeiro

Fazenda - Sítio - Chácara

São Paulo
Minas Gerais
Rio de Janeiro

Outro Imóvel

São Paulo
Rio de Janeiro
Ceará



Pulverizador
Manual Bruto...
R\$ 39⁹⁹



Sapateira Flexível
Organi...
R\$ 29⁹⁹



Assadeira
Rocambole
R\$ 19⁹⁹



Saco De
Aspirador
R\$ 14⁹⁹

Imobiliárias [Veja todas](#)



Na compra de qualquer unidade da promoção
você ganha um Cruzeiro da Costa Cruzeiro.
[Clique aqui saiba mais.](#)



Mercado Livre - Fichas de produto



[Cadastre-se](#) | [Entrar](#) | [Meu Cadastro](#) | [Vender](#) | [Contato](#)

Buscar

[Voltar à categoria](#) | [Imóveis](#) > [Apartamento](#) > [Venda](#) > [SP - Zona Sul](#) > [Vila Mariana](#)

Anúncio #472531527 [Denunciar](#) | [Vender um igual](#)

Anúncio pausado



Jorge Chammas 1

Vila Mariana - SP - Zona Sul - São Paulo

Apartamento 3 Dormitórios Vila Mariana

Curtir 0

R\$ 1.178.600

Apartamento à Venda

0 m² (108 m² construídos)

Anúncio pausado

MercadoLivre não vende este item e não participa em qualquer negociação, venda ou operações. Apenas limita-se a publicar anúncios de seus usuários.

Conselhos de segurança

- Verifique se o imóvel existe e as condições da documentação do mesmo.
- Não use serviços de pagamento anônimos (como Western Union) para pagar, dar entrada ou adiantar dinheiro.
- Sempre converse por telefone com o vendedor e esteja atento se o mesmo está no exterior.
- Suspeite de imóveis com valores muito inferiores do praticado no mercado.

Você acredita que este não é um vendedor seguro? [Denunciar](#)

Mercado Livre - E-mail Marketing 30 mil – (18.04)



Imóvel premiado

Na compra de qualquer unidade da promoção
você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros.

Encontre a maior seleção de imóveis para realizar seu grande
sonho, nos bairros mais desejados de São Paulo e interior.
Com certeza, o lugar perfeito para você está aqui.

Confira as oportunidades imperdíveis com condições incríveis.

Ligue: 11-3066-1005

Acesse o site www.imovelpremiadofmera.com.br

Intermediações:

FERNANDEZ
— MERA 30 anos
1987 - 2017
www.fmera.com.br

• São Paulo • Alphaville/Tamboré • São José dos Campos • Campinas • Jundiaí • Rio de Janeiro • Curitiba

Acompanhe a
Fernandes Mera
nas redes sociais



Portal 123i - Banner resultado de busca



INFORMAÇÕES IMOBILIÁRIAS IMEDIATAS

[Nova busca](#)

[Receber alerta](#)

Apartamentos para comprar na Mooca em São Paulo - Capital

Total de resultados **1.347**

Ordenar por:

Filtros selecionados

- Comprar
- Apartamento
- São Paulo
- São Paulo - Capital
- Zona Leste
- Mooca **1.347**

Parque Da Mooca - Family Club



Verone Mooca
Lançamento - Solicite tab

Tipo | 156m² | 4 quartos | 3 v

Family Club

O conceito que valoriza o qu...
importante na vida. A sua vi

Publicidade



Imóvel premiado

Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros.

[SAIBA MAIS](#) **FERNANDEZ MERA**

Apartamento na Mooca - Apartamento Para Ve



R\$ 530.000

Área útil: 00m²

Portal 123i - E-mail Marketing 60 mil (21.03)



Imóvel premiado

Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros.

Encontre a maior seleção de imóveis para realizar seu grande sonho, nos bairros mais desejados de São Paulo e interior. Com certeza, o lugar perfeito para você está aqui.

Confira as oportunidades imperdíveis com condições incríveis.

Ligue: 11-3066-1005

Acesse o site www.imovelpremiadofmera.com.br

Intermediações:

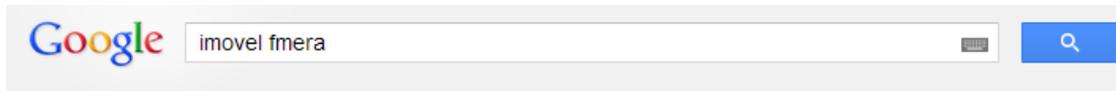
FERNANDEZ
NERA 30 anos
Cred. S. 425-7
www.fmera.com.br

• São Paulo • Alphaville/Tamboré • São José dos Campos • Campinas • Jundiaí • Rio de Janeiro • Curitiba

Acompanhe a
Fernandez Mera
nas redes sociais



Google



Web Imagens Mapas Shopping Vídeos Mais Ferramentas de pesquisa

Aproximadamente 54.800 resultados (0,11 segundos)

Anúncios relacionados a [imovel fmera](#)

Fernandez Mera - 30 Anos - Quem Ganha é Você

www.imovelpremiadofmera.com.br/

Na Compra de um Lançamento, Ganhe 1 Viagem de Navio

Fernandez Mera Imóveis - zap.com.br

www.zap.com.br/Fernandez_Mera

Compre ou Alugue Ótimos Imóveis. Confira as ofertas do ZAP Imóveis.

66 pessoas em São Paulo marcaram esta página com +1

Imóvel premiado

Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros.

FERNANDEZ MERA

CLIQUE AQUI

Imóvel premiado

Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros.

FERNANDEZ MERA

CLIQUE AQUI

Imóvel premiado

Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros.

FERNANDEZ MERA

CLIQUE AQUI

Imóvel premiado

Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros.

FERNANDEZ MERA

CLIQUE AQUI



Lançamento de Alto Padrão

Apto em Jundiaí 188 e 232m², Living com pé direito duplo. Acesse já!

GrandGardenResidence.com.br



Fernandez Mera - 30 Anos

Quem Ganha é Você! Na Compra de um Lançamento, Ganhe Viagem de Cruzeiro

ImovelPremiadoFmera.com.br/



Apartamento Studio

Breve Lançamento no Campo Belo. Fale Agora com um Corretor Online.

www.Mac.com.br/Cosmopolitan



Imóveis Comerciais

Excelente Localização, Próximo a Metrô e Shopping. Fale c/ corretor

Mac.com.br/GalleryOffices

Portal Fmera - Banner

Institucional Empresas Serviços Trabalhe Conosco Tudo em um Clique Eventos Acesso Restrito

FERNANDEZ MERA
www.fmera.com.br

corretor online

mais contatos

venda ou alugue seu imóvel

imóveis favoritos (0)

Alterar Cidade
São Paulo

Central de Atendimento: (11) 3066-1005

Fernandez Mera Negócios Imobiliários Ltda.

Faça sua busca

Ex.: Apartamento 2 dormitórios Vila Mariana São Paulo ou ID/Código do Imóvel

Buscar

Mais opções de busca de imóvel

Busca detalhada Qual é o seu estilo?

Imóvel premiado



Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Busque no Mapa



Rio de Janeiro

São Paulo

Curitiba

FERNANDEZ MERA
fmeraprontos.com.br
IMÓVEIS PRONTOS

Compra, venda e locação de imóveis prontos e usados

SOL
FERNANDEZ MERA
www.fmera.com.br

Imóveis em lançamento e em construção até R\$ 250 mil

Assista

Corretor Online

Entre em contato conosco | Fechar X Ao fechar, não carregue a barra do rodapé novamente

Blog Fmera - Banner

The banner features a top navigation bar with the FERNANDEZ MERA logo and 'Blog' text, a search bar, and a menu with categories: Ofertas, Eventos, Mercado, Decoração, Colunistas, and Institucional. The main content area displays a post from March 22, 2013, titled 'Convite - SP4U Paulista'. The post includes social media sharing buttons (Facebook, Twitter) and a large image of two ice cream scoops with chocolate sauce and mint leaves. Below the image is a yellow call-to-action box with the text: 'VOCÊ ESTÁ CONVIDADO PARA SABOREAR OS DELICIOSOS SORVETES HÅGEN-DAZS E CONHECER O MELHOR EMPREENDIMENTO DA CIDADE.' and a black box with the date and location: 'DATA: NESTE FINAL DE SEMANA | LOCAL: RUA MAESTRO CARDIM, 262 X RUA PEDROSO, 229'. On the right side, there is a red sidebar with social media links (Facebook, Twitter, YouTube, RSS) and a promotional box for 'Imóvel premiado' featuring a cruise ship and the text: 'Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros. SAIBA MAIS'. At the bottom right, there is a 'FM TWITTER' button and a small text box: 'Venha conhecer os decorados esta fim de semana'.

Ponte Octávio Frias de Oliveira - São Paulo - SP

Vista Aérea do Pão-de-Açúcar - Rio de Janeiro - RJ

Jardim Botânico - Curitiba - PR

FERNANDEZ MERA | Blog
www.fmera.com.br

Busca

Ofertas | Eventos | Mercado | Decoração | Colunistas | Institucional

22 de março de 2013

0

Curtir

37

37

Tweet

SP4U PAULISTA CONVITE

VOCÊ ESTÁ CONVIDADO PARA SABOREAR OS DELICIOSOS SORVETES HÅGEN-DAZS E CONHECER O MELHOR EMPREENDIMENTO DA CIDADE.

DATA: NESTE FINAL DE SEMANA | LOCAL: RUA MAESTRO CARDIM, 262 X RUA PEDROSO, 229

Acesse nossas redes:

Facebook | Twitter | YouTube | RSS

Seja bem-vindo ao blog da Fernandez Mera. Imobiliária com mais de 30 anos de experiência, eleita 3 vezes a melhor imobiliária de São Paulo, com sede também no Rio de Janeiro e Curitiba. Saiba mais acessando nosso portal www.fmera.com.br.

Imóvel premiado

Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros.

SAIBA MAIS

FM TWITTER

Venha conhecer os decorados esta fim de semana

Mídias Sociais - Facebook



Imóvel premiado

Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros. Saiba mais: imovelpremiadofmera.com.br

Fernandez Mera
35.225 curtiram · 1.218 falando sobre isso · 1.066 estiveram aqui

Imóveis
Uma das maiores e mais atuantes empresas de intermediação imobiliária do País.

Sobre

Fotos

Opções "Curtir" **35.225**

Youtube

Twitter



Fernandez Mera
Quarta

Na compra de qualquer unidade da promoção Imóvel Premiado Fernandez Mera você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros. Saiba mais ----> <http://migre.me/dLibE>

Imóvel premiado

Na compra de qualquer unidade da promoção você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros.

Encontre a maior seleção de imóveis para realizar seu grande interior.

Orgânico	802
Viral	725
Paga	2.370

26.234 pessoas visualizaram sua publicação mais popular.
Sobre Alcance para Publicações promovidas

3.866 pessoas viram essa publicação

Promover

Mídias Sociais - Twitter



The image displays a screenshot of a Twitter profile page for 'Fernandez Mera' (@fmera_imoveis). On the left side, there is a large banner with the text 'Imóvel premiado' in blue and orange, set against a background of a cruise ship sailing on the ocean. The main content area shows a list of tweets from the user, all featuring a '30 ANOS' anniversary badge. The tweets promote real estate events and a contest where users can win a cruise by purchasing a property. The interface includes a search bar at the top, a navigation menu, and interaction options like 'Responder', 'Retweetar', and 'Favorito'.

Imóvel premiado

Fernandez Mera @fmera_imoveis 20 mar
Visite o decorado do Naturale neste sábado (23), a partir das 9h e aprecie a vista em um voo de balão! migre.me/dLpsl
Expandir

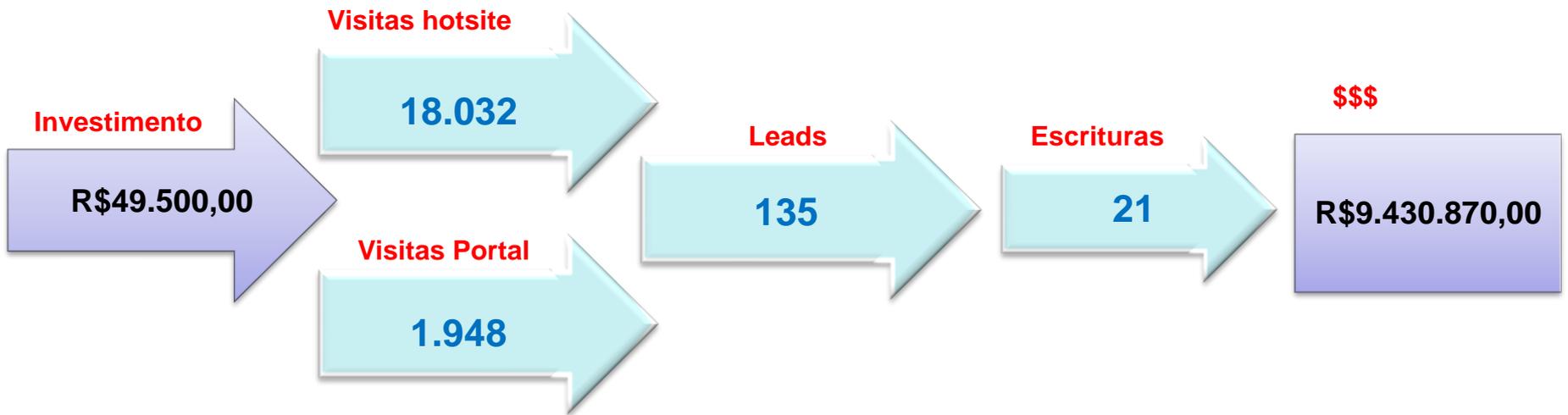
Fernandez Mera @fmera_imoveis 20 mar
Venha visitar os decorados no lançamento do Unique Vila Prudente neste sábado e domingo e ganhe um kit churrasco migre.me/dLMLN
Expandir

Fernandez Mera @fmera_imoveis 20 mar
Na compra de qualquer unidade da promoção Imóvel Premiado Fernandez Mera você ganha um cruzeiro da Costa Cruzeiros migre.me/dLlBE
Expandir Responder Retweetar Favorito Mais

Fernandez Mera @fmera_imoveis 19 mar
Aprenda a fazer uma receita de páscoa diferente que une duas

ROI

Período 17.03 á 28.04



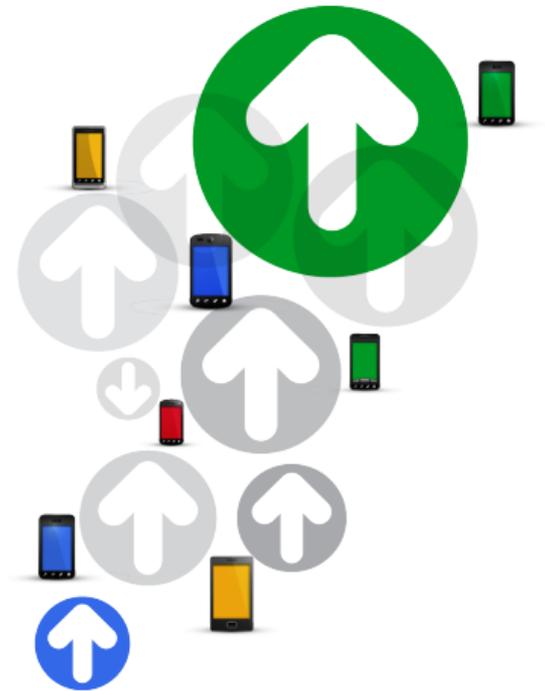
E VOCÊ, JÁ ESTÁ
CONECTADO?



CORRETOR CONECTADO

Mais vendas por ligação

- 1** Otimiza seu tempo
- 2** Praticidade
- 3** Foco no Cliente Potencial
- 4** Mailing de qualidade
- 5** Melhoria de Produtividade



CORRETOR CONECTADO

Mais vendas por ligação



Nossas Listas:

- A** Perfil de mailing qualificado
- B** Adquiridas de empresa especializada
- C** Filtradas atendendo às exigências do Procon
- D** Regionalização através do perfil do empreendimento:
Bairro e Renda

CORRETOR CONECTADO

Mais vendas por ligação



POSSIBILITA VOCÊ FALAR
COM **20** A **30** CLIENTES POR HORA

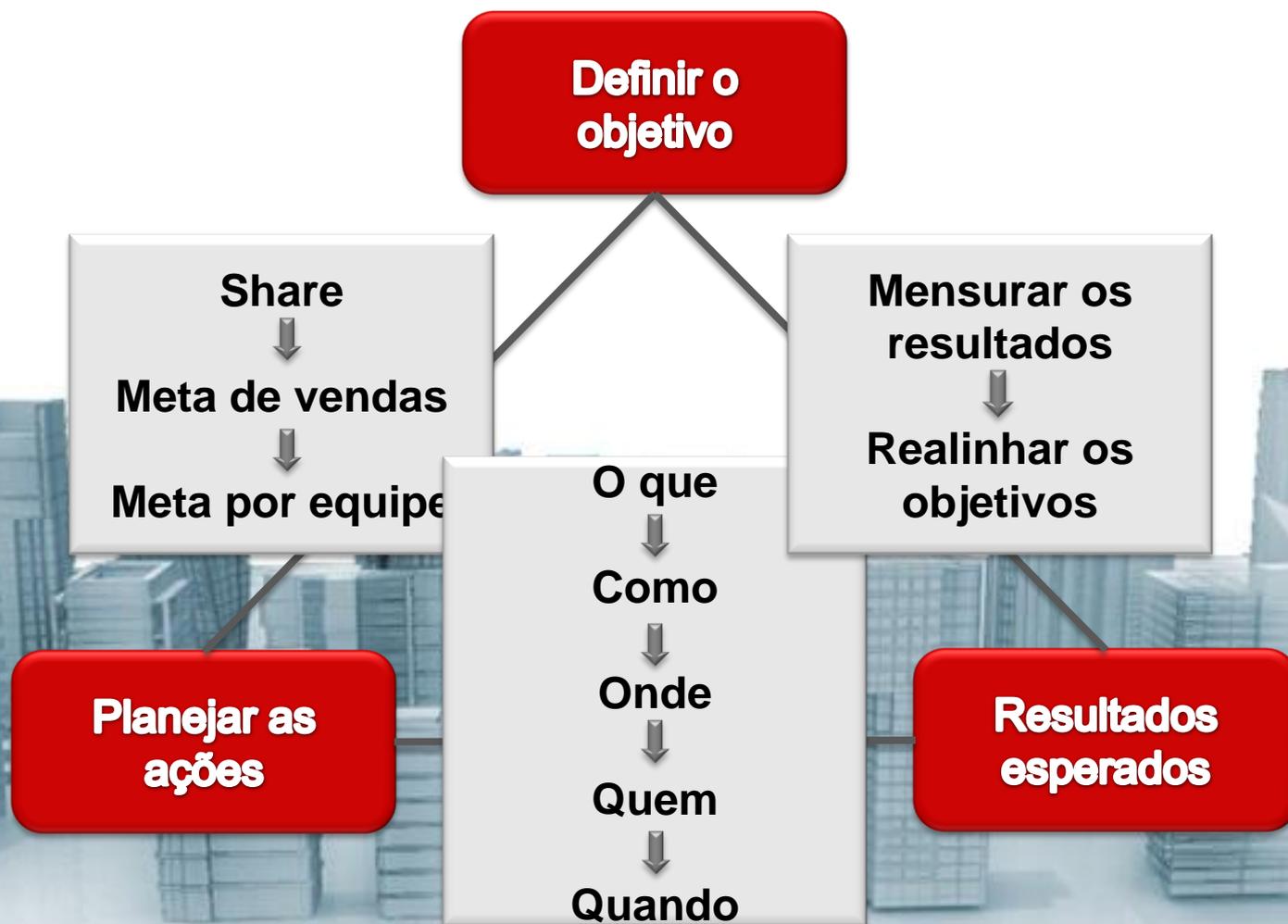


E aumentar a conversão de
negócios !!!



**UNIVERSIDADE
SECOVIS SP**

Performance





SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Pipeline de Vendas

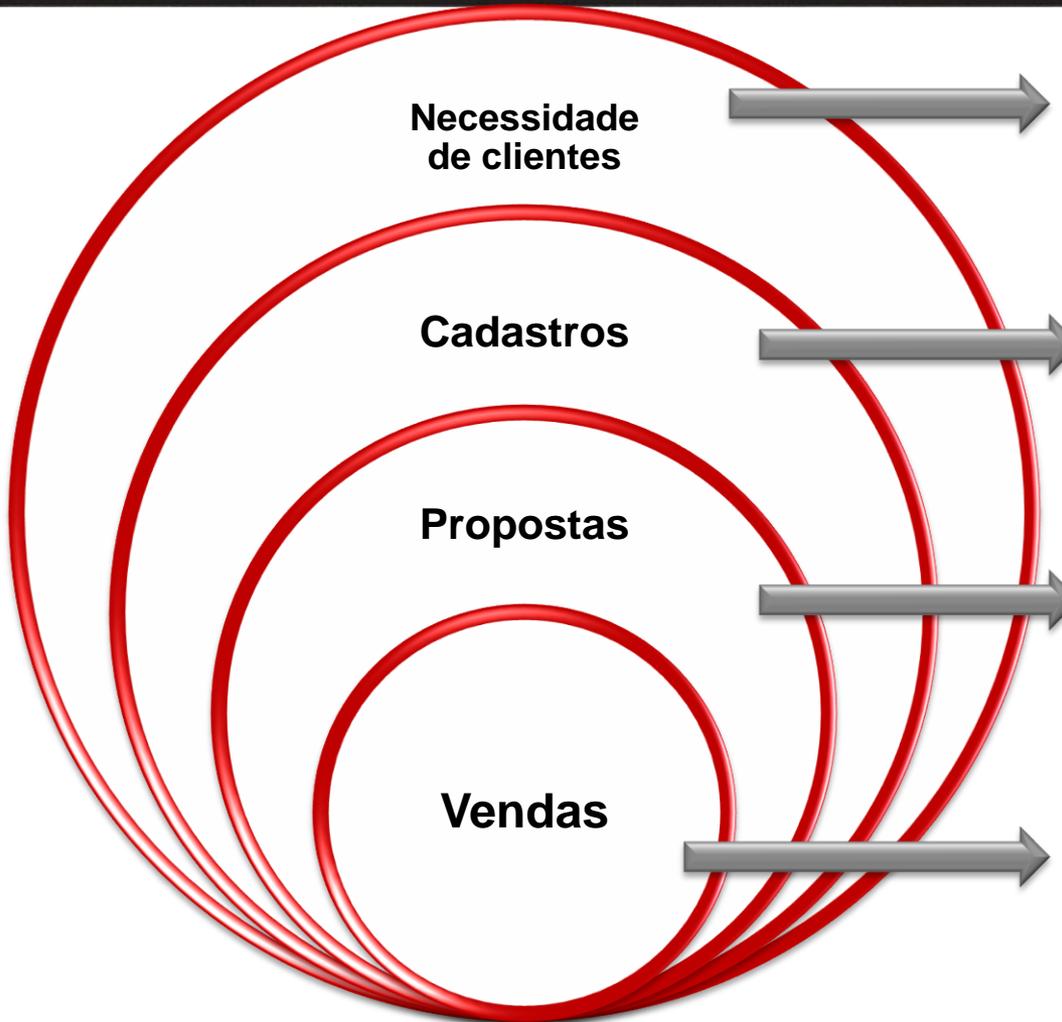
Necessidade de clientes

Cadastros

Propostas

Vendas

Pipeline de Vendas



Métrica que possibilita a mensuração da necessidade de indicador que possibilita possíveis ações de marketing on-line e off-line

Quando o cliente é do qual necessitam ser realizadas os atendimentos realizados para atender a meta de vendas do empreendimento.

Meta principal:
Prospectar as quantas unidades preciso para a meta ser atendida? do início ao fim? Há a necessidade de

Adequar a estratégia para atender a próxima meta.



Controlar cada indicador estabelecido no Pipeline do de Vendas, auxilia no acompanhamento da efetividade da estratégia, correção do planejamento, definição de novas ações, treinamento dos profissionais entre outras ações que reunidas impactam no sucesso das vendas.

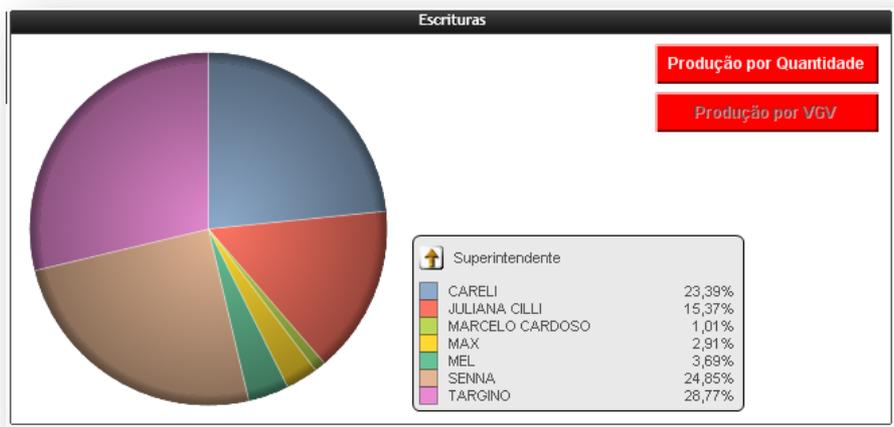
Acompanhar os indicadores do produto não é suficiente para garantir o sucesso da estratégia e atendimento das metas estabelecidas.



Acompanhar o resultado de cada profissional envolvido na tática das ações é primordial

Desdobrar os indicadores do pipeline para cada equipe e até Corretor Associado envolvido na venda é uma das maneiras que possibilitam:

- Acompanhar o desempenho individual;
- Nortear a necessidade de treinamentos pontuais e específicos;
- Garantir a descentralização das vendas;
- Potencializar o foco em todo o enxoval de produtos da empresa.



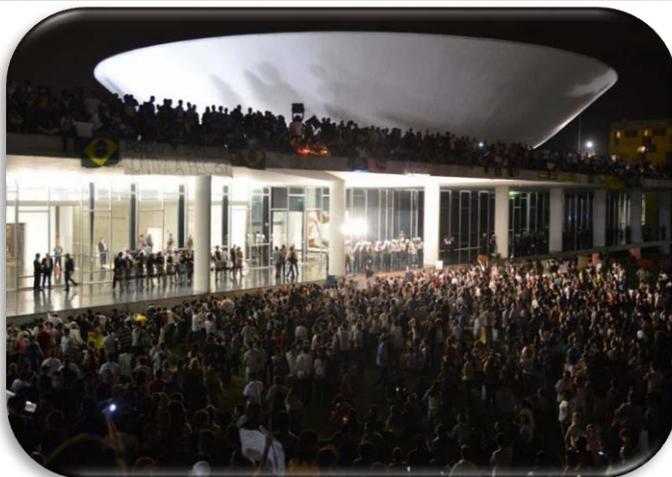


**UNIVERSIDADE
SECOVI SP**

Corretor Mais Qualificado

Novos Tempos

Mais ética + respeito + qualidade





SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Cliente mais conscientizado

**O cidadão está ficando
mais consumidor,
o consumidor está
ficando mais cidadão.
A gente muda junto.**

- **Satisfazer suas necessidades**
- **Realizar um bom negócio**
- **Encontrar um corretor preparado**
 - **que seja objetivo**
 - **que tenha foco**
 - **que tenha entusiasmo**
 - **que domine o processo**



Corretor de Imóveis x Mercado Atual

- Mercado com demanda
- Facilidade de Créditos bancários
- Diminuição de Juros nos financiamentos
- Compradores com muita informação
- Compras mais racionais



- Corretor mais qualificado
- Talento é importante e propiciará vantagem
- Qualidade profissional é item obrigatório
- Corretor precisará de mais argumentação
- Smartbroker: "Bom de Oferta", "Bom de Rua", "Bom de Mesa"
- Corretor ganhará proporcionalmente à sua postura

Qualidade Profissional | Perfil Desejado

- Excelente aparência
- Capacidade de comunicação
- Capacidade de organização
- Conhecimento do produto
- Conhecimento do mercado
- Especialização em finanças
- Sintonizado com novas tecnologias
- Senso de responsabilidade
- Ser o corretor preferido do cliente

- *Atender alta expectativa do cliente*

**Experiência,
Talento, foco
Sucesso em
Vendas**



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Como se adaptar às novas exigências?



Aprimorando a qualidade profissional

**Praticando os fundamentos básicos da
venda : 5 fases**

**Correta utilização das ferramentas no
plantão (perspectivas / maquetes /
decorado)**

Utilizando ou não a tabela de vendas

Encantando o cliente

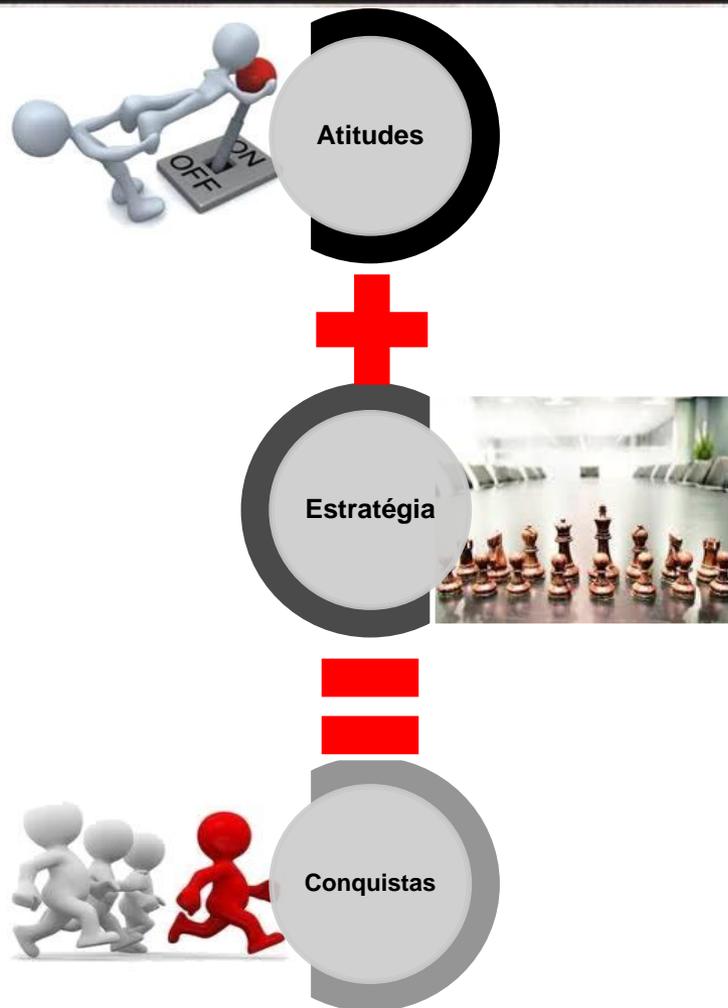
Praticar os fundamentos para obter sucesso



- **Conhecer muito bem seu produto e a concorrência**
- **Ter domínio sobre o processo**
- **Ligações de oferta para listagem de clientes**
- **Ligações de oferta para clientes da carteira**
- **Colocar banner ou cavalete ofertando imóveis**
- **Aperfeiçoar a capacidade de fechador**
- **Formação de pastas dos interessados no pré-lançamento**

*Tem que ser o cara:
"Esse cara sou eu"*

Corretor qualificado para o sucesso



Práticas para o melhor resultado

Corrente do Bom Astral

- **Comece o dia dando Bom Dia!:** *para o seu gerente, para o seu corretor, para seus outros companheiros – Bom Astral e Presença*
- **Metas:** *atualize suas metas ou cobre resultados*
- **Parabenize:** *seu colega, seu gerente, seu corretor, sua equipe*
- **Colabore:** *auxiliar um iniciante, obter e passar informações atualizadas do produto, oriente, troque informações*
- **Confraternize:** *estabeleça uma corrente positiva no seu ambiente de trabalho*
- **Bom ambiente no local de trabalho:** *correntes positivas irradiam e contagiam e preparam o local para a vinda de clientes e para o sucesso*

Práticas para o melhor resultado

Corrente do Bom Astral

**Tem que ter fé e muito entusiasmo sempre
não tem venda perdida**

Todo dia é como se fosse o primeiro:

Entusiasmo para o novo

**Se for antigo no mercado pense como se
fosse sempre a primeira vez**

O antigo precisa levar um choque e tomar
cuidado para não ser muito seletivo

Trabalhar o astral e acreditar sempre.



Ter alegria no que faz

Querer ser um vencedor!!

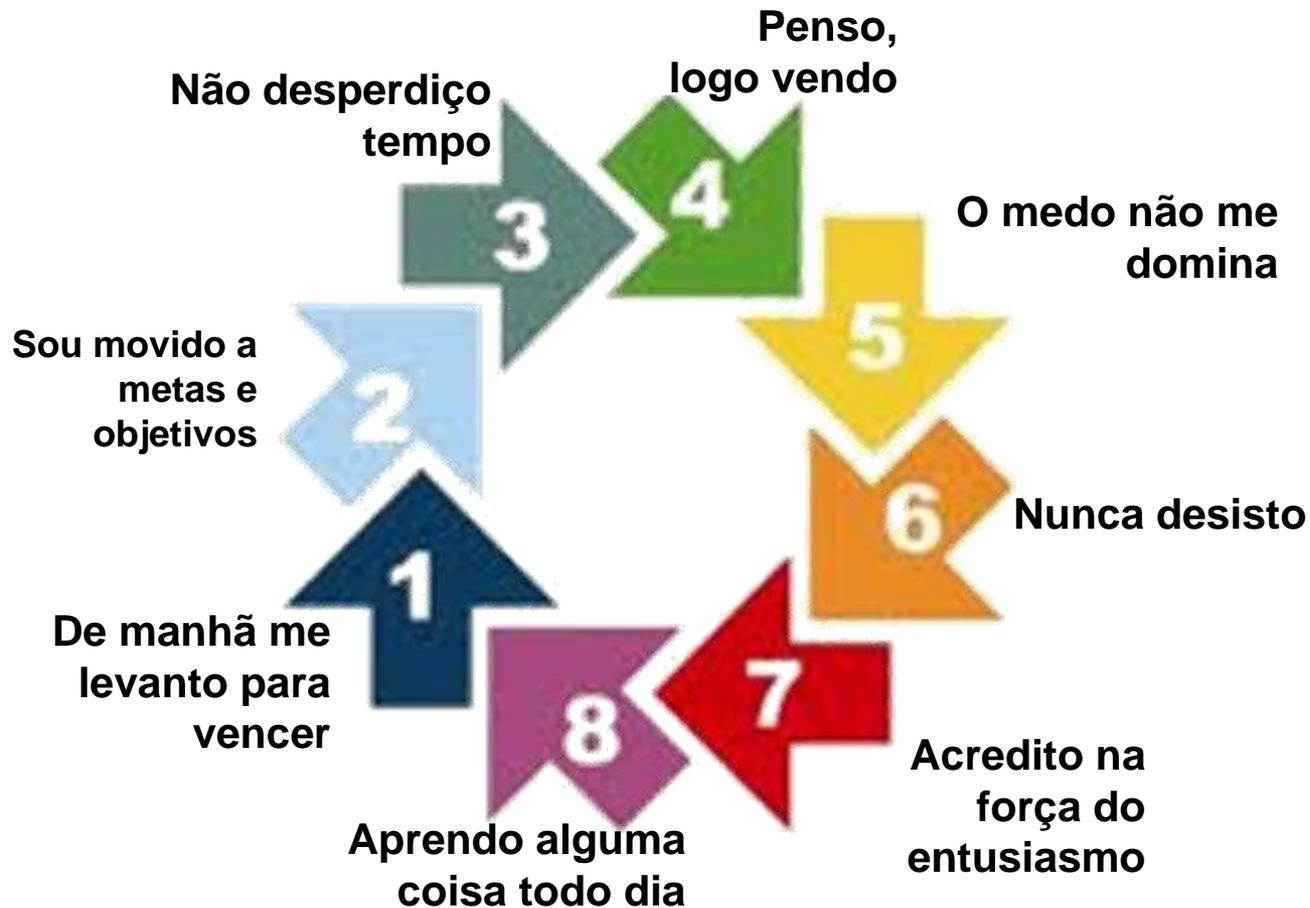
Os líderes são notados

- Os comandados observam como os líderes se relacionam na empresa.
- Se os líderes se abraçam, se cumprimentam, se sorriem, brincam um com outro.
- São demonstrações de união e se existe união no topo na base se formará um grande time.
- Inexistência dessas situações ou sinais de discórdia levam a Desunião e individualismo com insegurança dos comandados.





atitudes vencedoras



Roberto Avante | Diretor Adjunto

E-mail: robertoavante@fmera.com.br

Telefone: (11) 3066-1262

Alfredo Salles | Analista Digital

E-mail: alfredo.salles@fmera.com.br

Telefone: (11) 3066-1277

Erica Alves | Gerente de Performance

E-mail: erica.alves@fmera.com.br

Telefone: (11) 3066-7068