

OLX Brasil

SEJAM BEM-VINDOS

PARCERIA QUE EMPODERA

zap+



SECOVISP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Agenda

+ **Abertura**
com Marcelo Dadian
VP de Novos Negócios e Incorporadoras

+ **Ecosistema ZAP+**
com Rafael P. Nader
VP Comercial ZAP+

+ **Perspectivas do Mercado Imobiliário em SP**
com Coriolano Lacerda
Head de Inteligência Imobiliária

+ **Dúvidas & Encerramento**



Marcelo Dadian

Vice Presidente de Novos Negócios ZAP+



Rafael P. Nader

Vice Presidente Comercial ZAP+



zap+





Visibilidade
que impulsiona



Gestão
que empodera



Inteligência
que simplifica



Educação
que transforma



zapway+
ANAPRO†

data zap+
GEOIMOVEL

conecta imobi

Portais ZAP+


Do jeito que o seu negócio precisa para expor seus imóveis na maior vitrine do mercado imobiliário.

Exclusividade, personalização e relevância adaptadas a sua necessidade.

CLÁSSICO
A vitrine ideal e a exposição na medida certa

ESPECIAL
Diferencie-se da concorrência, com mais exposição nos portais

PREMIUM
Experiência potencializada com máximo alcance nos portais



NOVOS PLANOS PORTAIS ZAP+

Do jeito que o seu negócio precisa para **expor seus imóveis na maior vitrine do mercado imobiliário.**

+100 milhões
de visitas/mês.

Exclusividade, personalização e relevância adaptadas a sua necessidade.

zap olx VivaReal



Portais ZAP+

conheça nossos planos

CLÁSSICO

A vitrine ideal e a exposição na medida certa



ANÚNCIO NOS 3 PORTAIS
Seus imóveis nos portais que são o **destino preferido** pelos usuários na hora de escolher um imóvel

+ RELEVÂNCIA NO RANKING
Impulso extra para seus anúncios



DESTAQUE PADRÃO
Destaque seus imóveis com essa funcionalidade

MINI SITE
Todo o seu inventário de imóveis em um só lugar

CANAL PRO
Gestão dos seus anúncios

CLUBE ZAP+
Programa de benefícios exclusivo para clientes

ESPECIAL

Diferencie-se da concorrência, com mais exposição nos portais

*a partir de 25 anúncios



ANÚNCIO NOS 3 PORTAIS
Seus imóveis nos portais que são o **destino preferido** pelos usuários na hora de escolher um imóvel

++ RELEVÂNCIA NO RANKING
Impulso extra para seus anúncios



DESTAQUE PADRÃO
Destaque seus imóveis com essa funcionalidade

MINI SITE
Todo o seu inventário de imóveis em um só lugar

DESTAQUE ESPECIAL
Um **novο formato de destaque**, exclusivo para clientes do plano Especial

CANAL PRO
Gestão dos seus anúncios

CLUBE ZAP+
Programa de benefícios exclusivo para clientes

PREMIUM

Experiência potencializada com máximo alcance nos portais

*a partir de 25 anúncios



ANÚNCIO NOS 3 PORTAIS
Seus imóveis nos portais que são o **destino preferido** pelos usuários na hora de escolher um imóvel

+++ RELEVÂNCIA NO RANKING
Impulso extra para seus anúncios



DESTAQUE PADRÃO
Destaque seus imóveis com essa funcionalidade

MINI SITE
Todo o seu inventário de imóveis em um só lugar

DESTAQUE PREMIUM
Um **novο formato de destaque**, exclusivo para clientes do plano Premium

CANAL PRO
Gestão dos seus anúncios

CLUBE ZAP+
Programa de benefícios com experiência premium exclusivo para clientes

PERSONALIZE SEU PLANO: ADICIONE SOLUÇÕES DE INTELIGÊNCIA, GESTÃO E EDUCAÇÃO



Audiência



Gestão



Parcerias



Marketing

zapway+



**Tudo
integrado**



Único lugar



**Conectado com
seus sistemas**



**Parceira
Exclusiva**



Pilares da solução

Gestão de Leads



Esteira Digital



Apoio Creditas



Divulgação



zapway+

zap+



Inteligência
que simplifica



data zap+
Transformando
dados em
conhecimento

- + **8 milhões de leads** em nossas bases de estudo
- + **1,7 milhão de** precificações
- + **1,2 milhão de** consumidores e clientes entrevistados
- + **1 milhão de imóveis** analisados
- + **4 mil imóveis** no banco de dados de lançamento
- + **700 estudos e pesquisas** realizadas

Análise de Inventário

Se você é uma imobiliária, provavelmente você já quis saber...

Como meus anúncios podem ter uma **performance melhor?**

O **preço está compatível** com outras ofertas da mesma região?

Minha **estratégia de divulgação** está de acordo com meu produto?



Análise de Inventário

A solução oferece uma análise de dados para **auxiliar na estratégia de performance** dos imóveis. Através da combinação de dados, **modelos econômicos, estatísticos e machine learning** de DataZAP+, sugerimos adequações nas estratégias de preço e mídia do portfólio.





Onde Vale



Quanto Vale



Pesquisa Quantitativa
e Qualitativa



Lupa de
Mercado



Estudos
Especiais

Fale com seu executivo de vendas para **saber mais**

zap+ apresenta:

conecta imobi

10 EDIÇÕES COM O MERCADO IMOBILIÁRIO

conecta
imobi
2023

NOSSA HISTÓRIA
SEU FUTURO

10ª edição do maior evento
imobiliário da América Latina



20 e 21 de setembro de 2023



Expo Transamérica - São Paulo

+6.000

participantes
presenciais

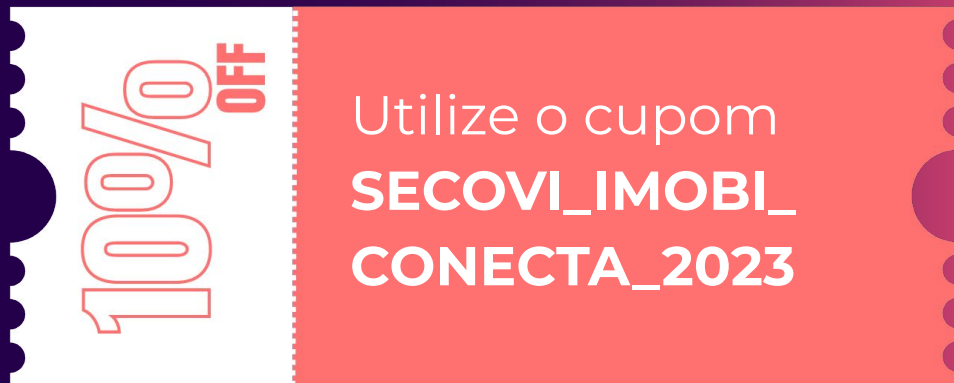
+20h

de conteúdo em 4
palcos simultâneos

+20.000m²

de evento pra você
conhecer

Cupom **exclusivo** para
associados **SECOVI SP!**



*Desconto válido enquanto durarem os ingressos do segundo lote.

Escaneie o QR Code, insira o
cupom ao lado e garanta
seu ingresso IMOBI!



conecta
imobi
2023

**ALGUÉM
FALOU EM
SORTEIO???**

NOSSA HISTÓRIA
SEU FUTURO



2023

Quais são as **perspectivas**
para o **Mercado Imobiliário**?

Coriolano Lacerda

Head de Inteligência Imobiliária

coriolano.lacerda@olxbr.com



ÍNDICE

1. Macrosetorial
2. Microsetorial - São Paulo
3. Perfil do Lead



data zap+

MACROSETORIAL

Selic e Taxa de Financiamento imobiliário estáveis

Taxa de Juros: SELIC (%a.a.) e Taxa média de juros - Pessoas físicas - Financiamento imobiliário



Fonte: Banco Central Brasileiro

zap+ | data zap+

Normalização do mercado de aquisição

Dados de imóveis financiados (Acum. 12 meses – R\$ Milhões/nov.2022)

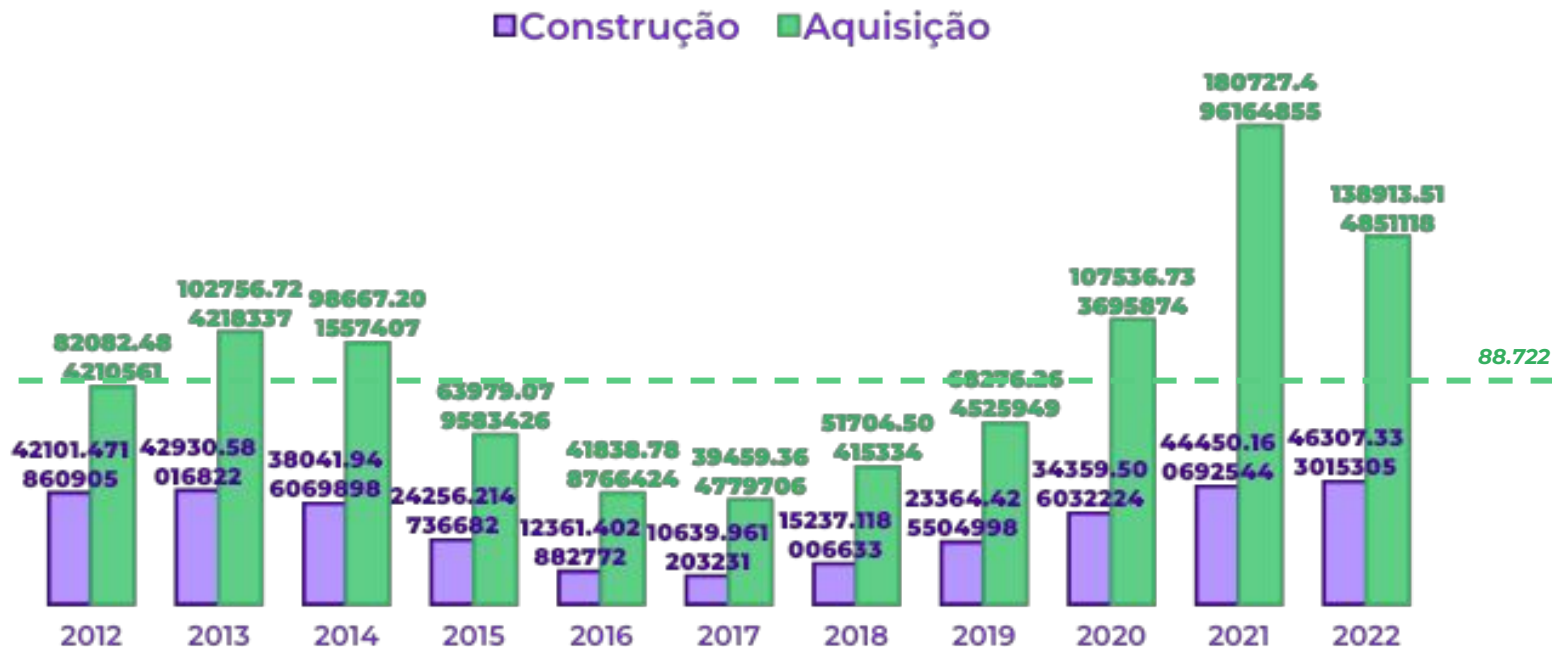


Fonte: Abecip

Nota: Séries deflacionadas pelo Índice FipeZAP+ Venda.

Normalização do mercado de aquisição

Dados de imóveis financiados (Acum. 12 meses – R\$ Milhões/nov.2022)



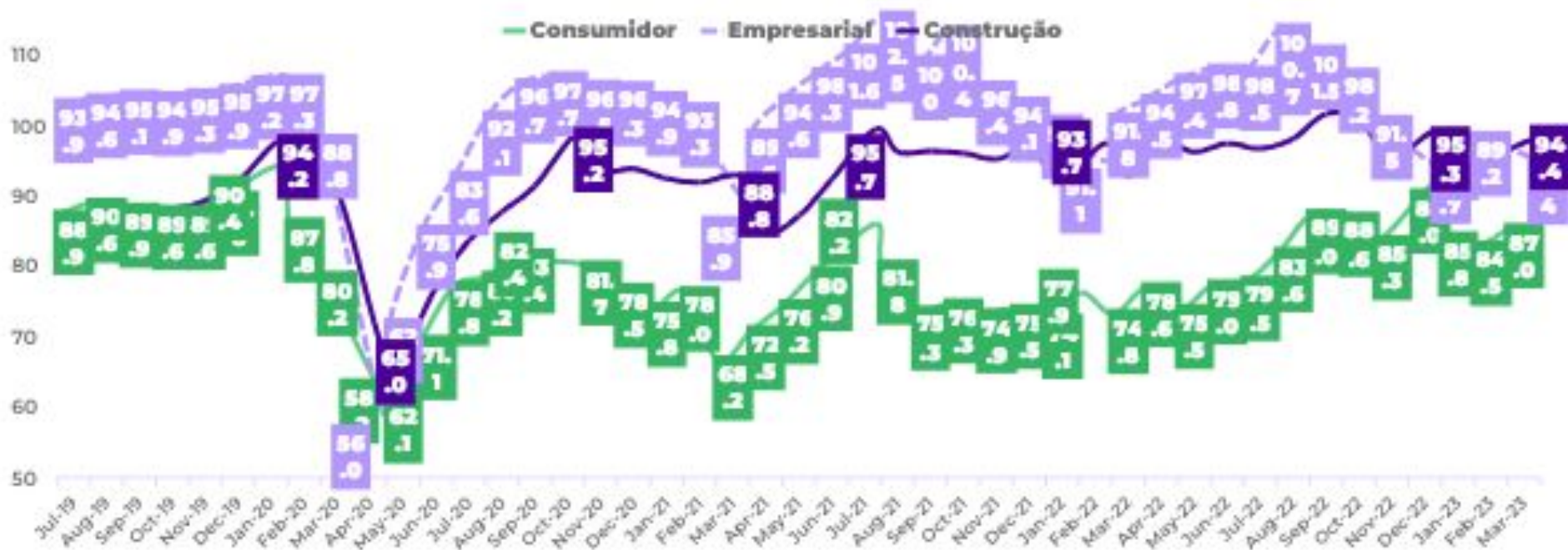
Fonte: Abecip

Nota: Séries deflacionadas pelo Índice FipeZAP+ Venda.

zap+ | data zap+

Retomando o nível de confiança

Índice de Confiança – Consumidor e Empresário

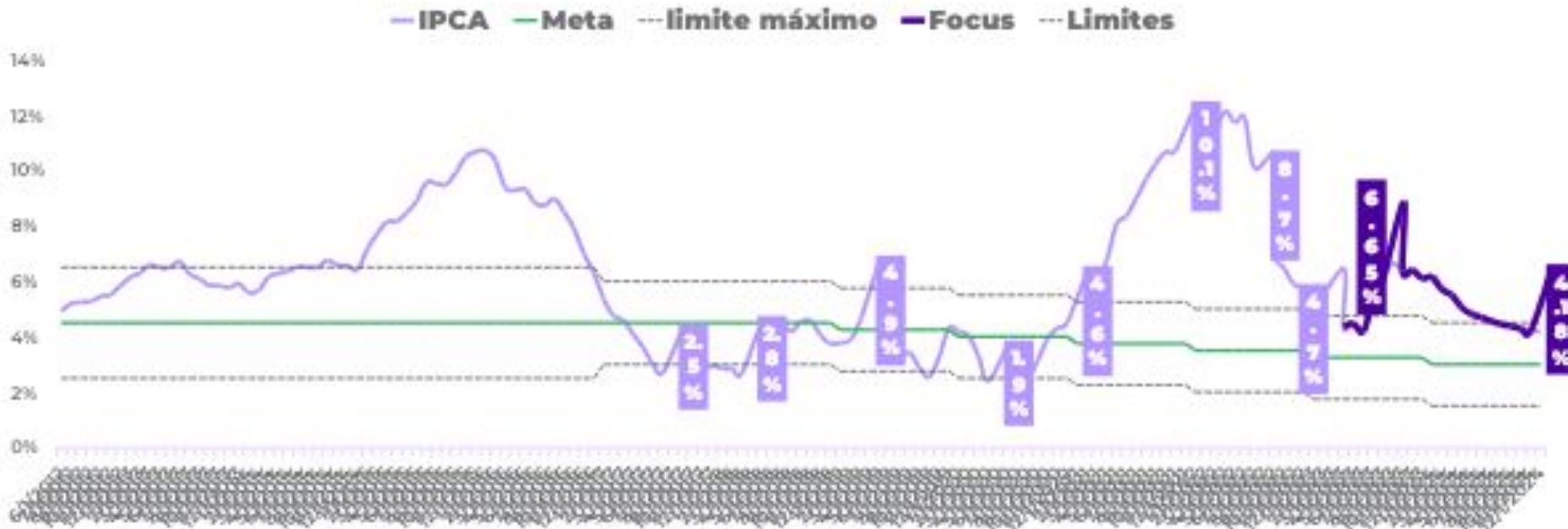


Fonte: FGV

zap+ | data zap+

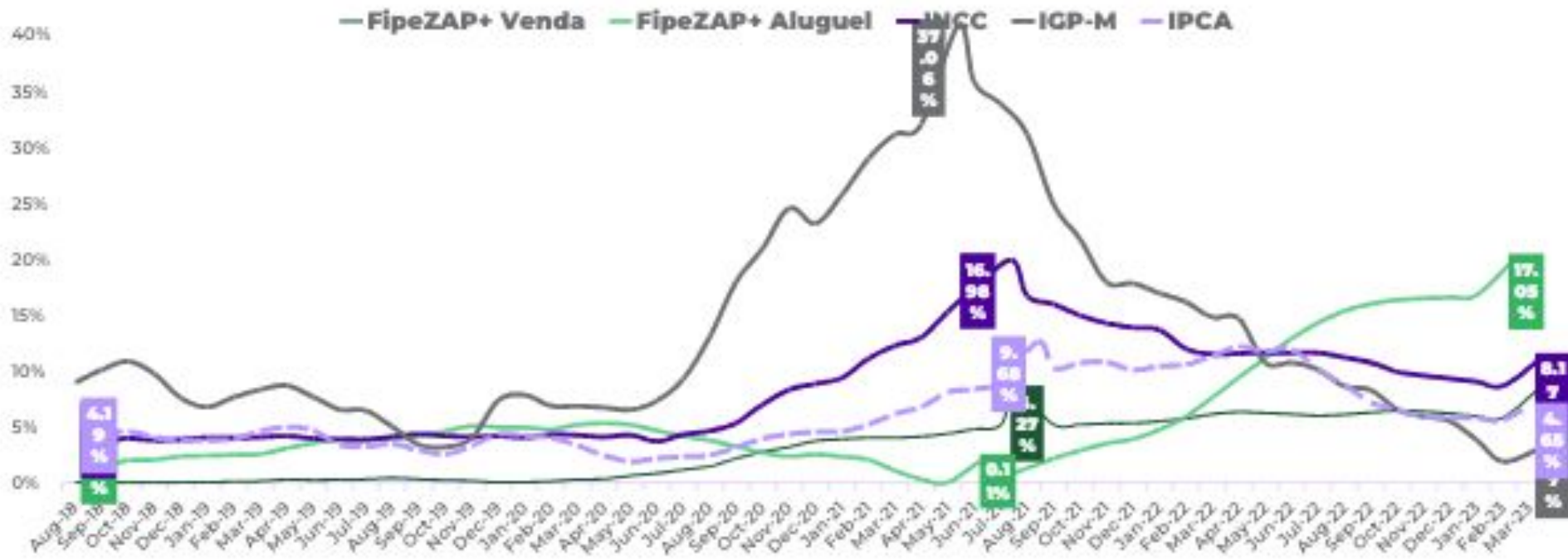
Expectativa: Inflação entre os limites da meta ainda em 2023

IPCA e meta para a inflação (var. % em 12 meses, ocorrido, expectativas de mercado – Focus)



Convergência dos índices de preços

Índice de Preço (% Var. Acum. 12 meses)





data zap+

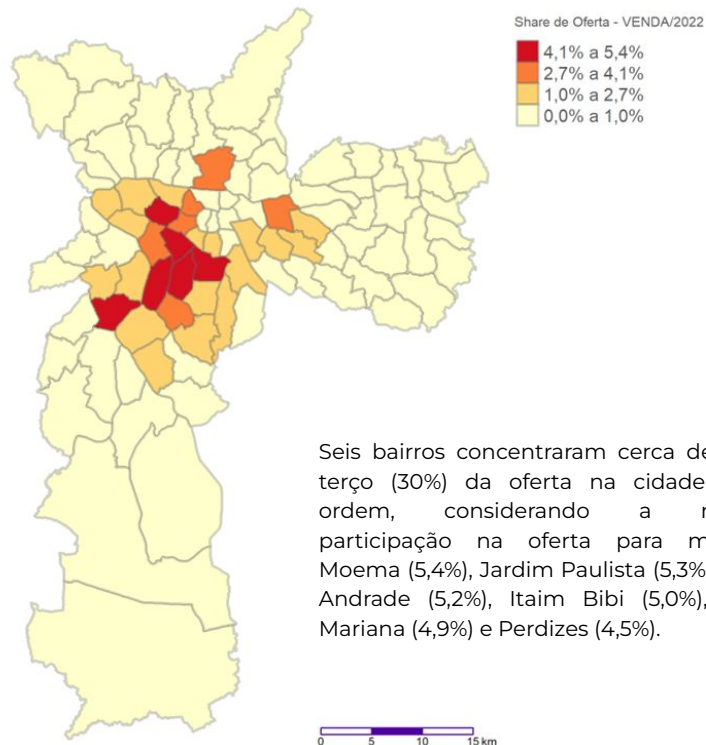
MICROSETORIAL

SÃO PAULO - VENDA

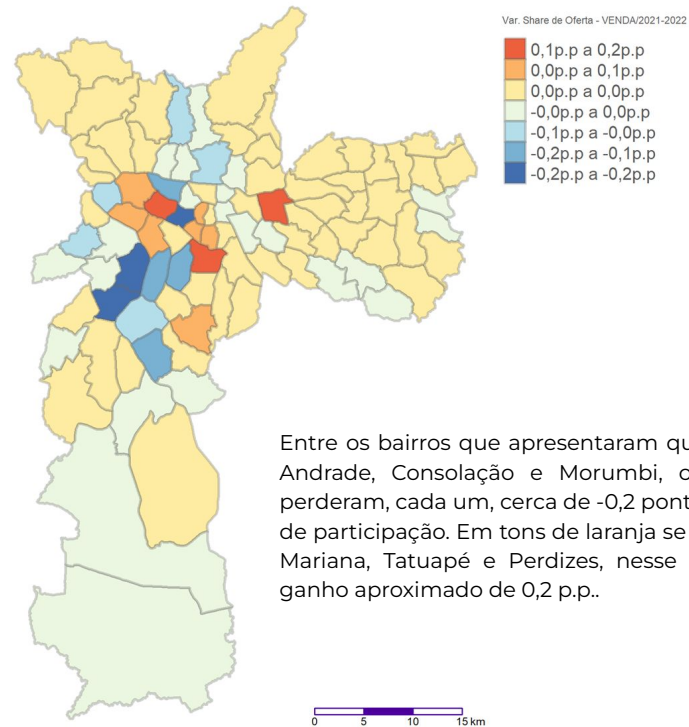
Distribuição Espacial - Oferta

Analisamos os anúncios de venda de apartamentos na região de **São Paulo/SP**

Participação da Oferta 2022



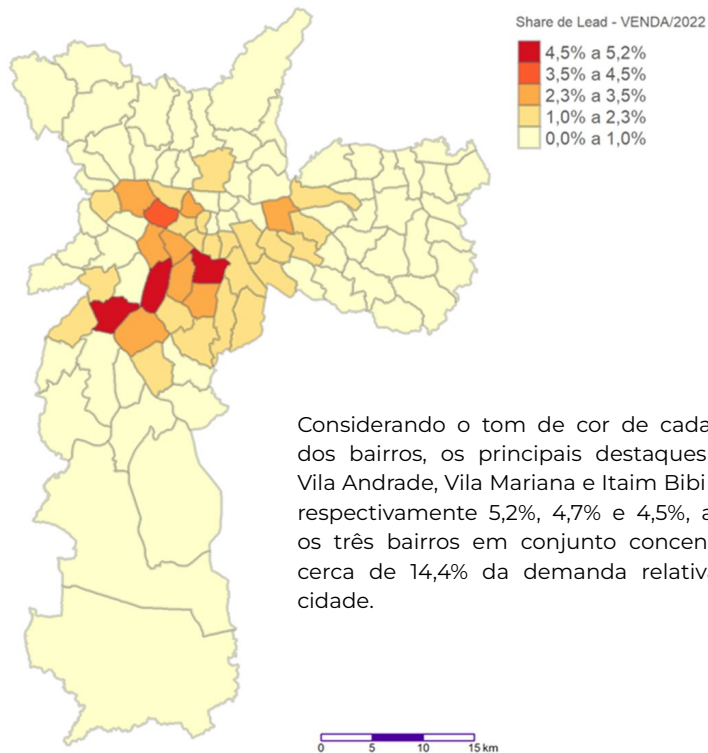
Varição na Participação da Oferta 2021/2022



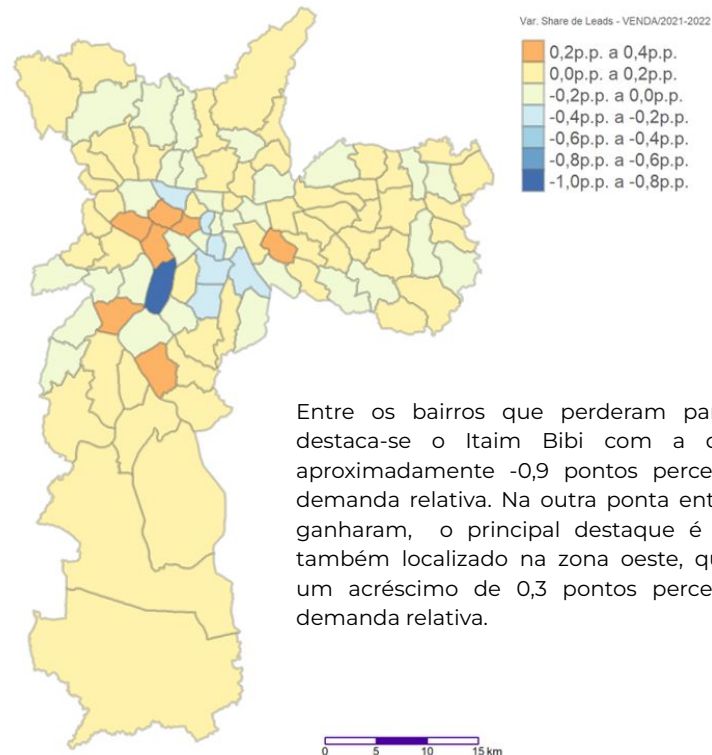
Distribuição Espacial - Demanda

Analisamos os anúncios de venda de apartamentos na região de **São Paulo/SP**

Participação de Leads 2022



Varição na Participação de Leads 2021/2022



Base de Dados

Analisamos os anúncios de venda de apartamentos na região de **São Paulo/SP**

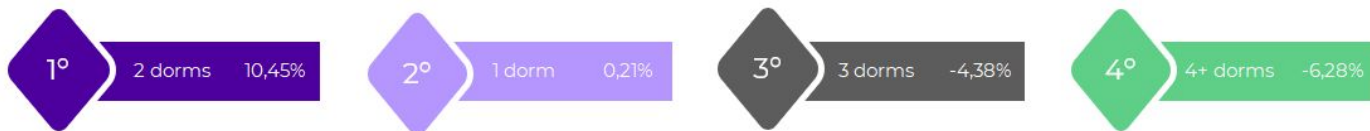


986.732
anúncios

1.342.444
leads gerados

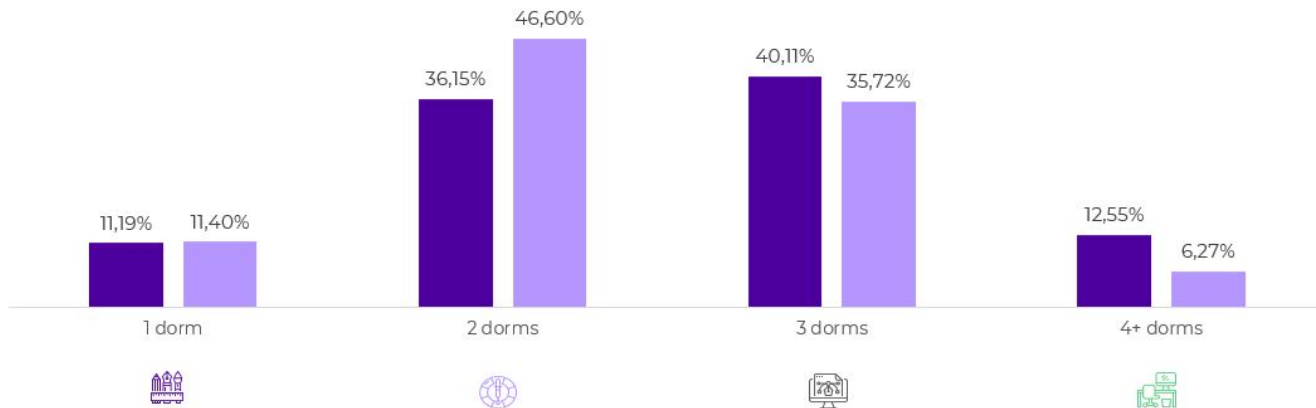


Distribuição Relativa Oferta X Demanda - Dormitórios



Distribuição Relativa Oferta X Demanda - Dormitórios

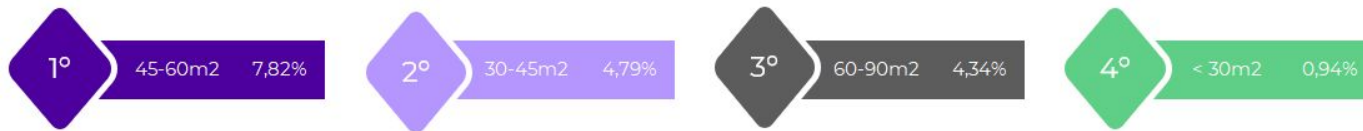
■ Anúncios ■ Leads



Fonte: 1.342.444 leads em São Paulo gerados nos últimos 12 meses referente a intenção de compra de imóveis residenciais verticais de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis; 986.732 apartamentos ofertados em São Paulo no último mês.

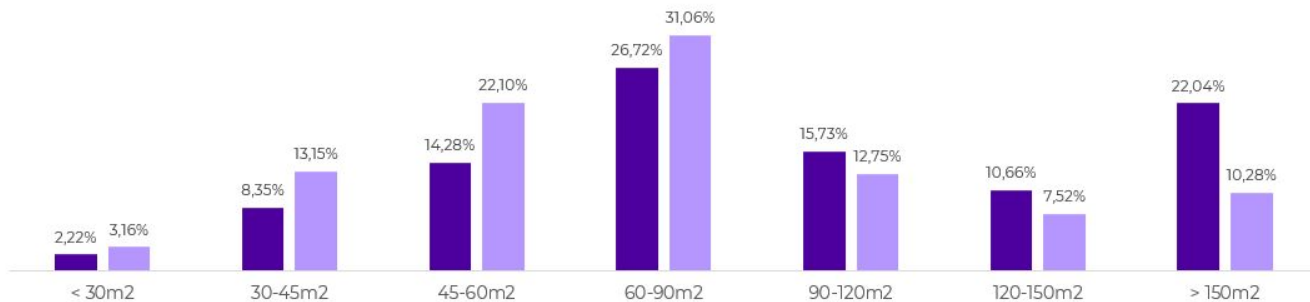


Distribuição Relativa Oferta X Demanda - Área Útil



Distribuição Relativa Oferta X Demanda - Área Útil

■ Anúncios ■ Leads



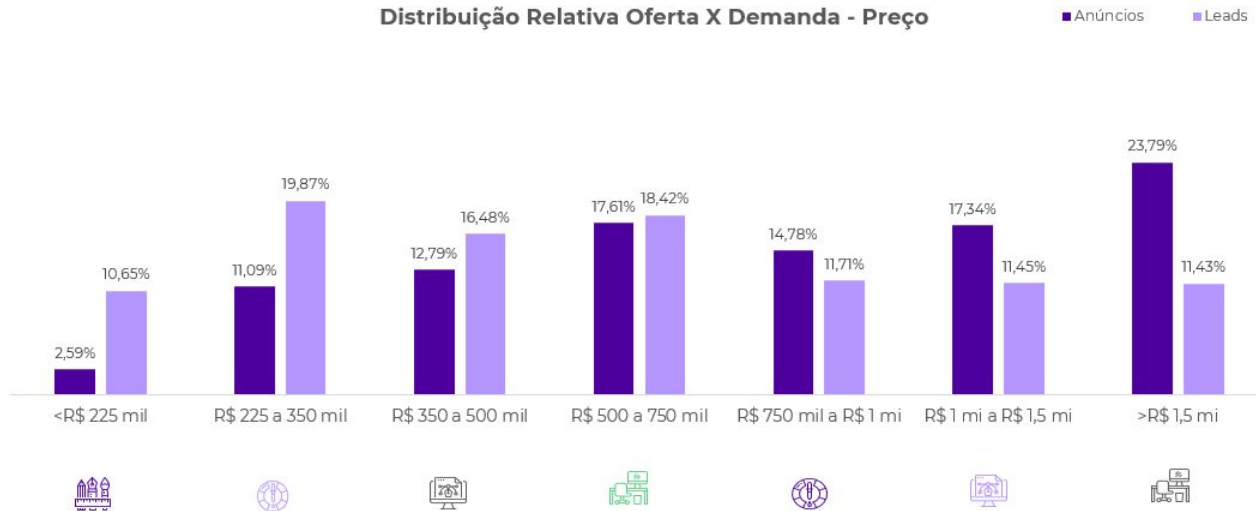
Fonte: 1.342.444 leads em São Paulo gerados nos últimos 12 meses referente a intenção de compra de imóveis residenciais verticais de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis; 986.732 apartamentos ofertados em São Paulo no último mês.



Distribuição Relativa Oferta X Demanda - Preço



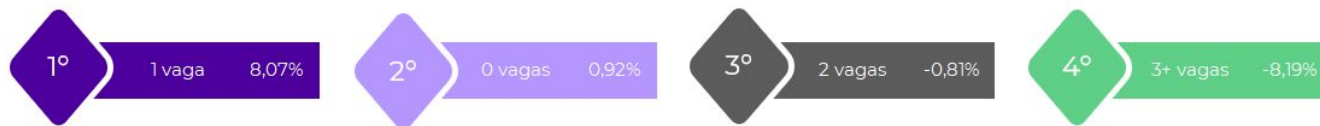
Distribuição Relativa Oferta X Demanda - Preço



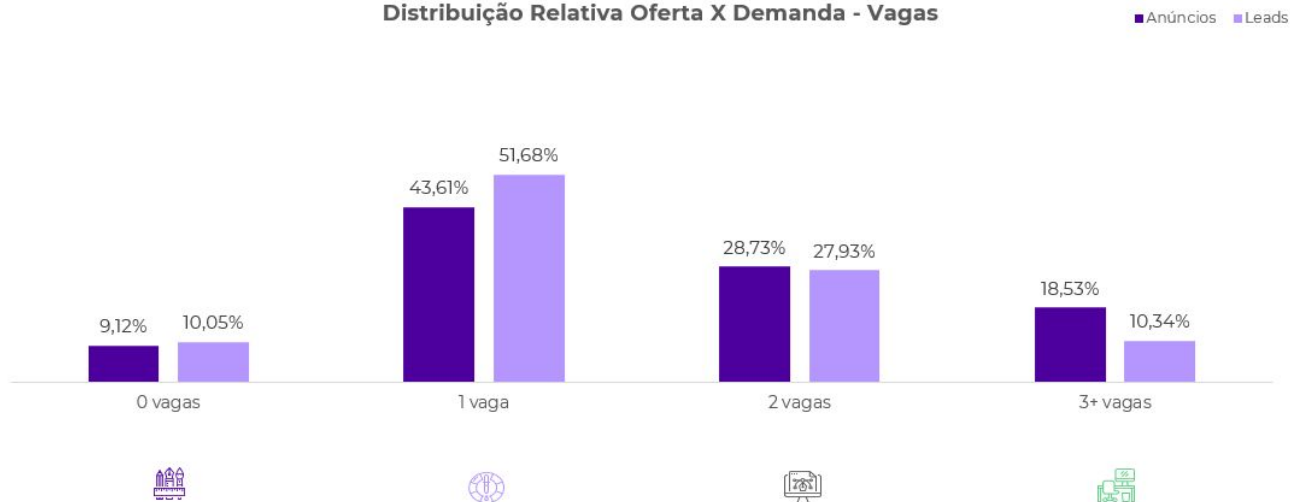
Fonte: 1.342.444 leads em São Paulo gerados nos últimos 12 meses referente a intenção de compra de imóveis residenciais verticais de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis; 986.732 apartamentos ofertados em São Paulo no último mês.



Distribuição Relativa Oferta X Demanda - Vagas



Distribuição Relativa Oferta X Demanda - Vagas



Fonte: 1.342.444 leads em São Paulo gerados nos últimos 12 meses referente a intenção de compra de imóveis residenciais verticais de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis; 986.732 apartamentos ofertados em São Paulo no último mês.

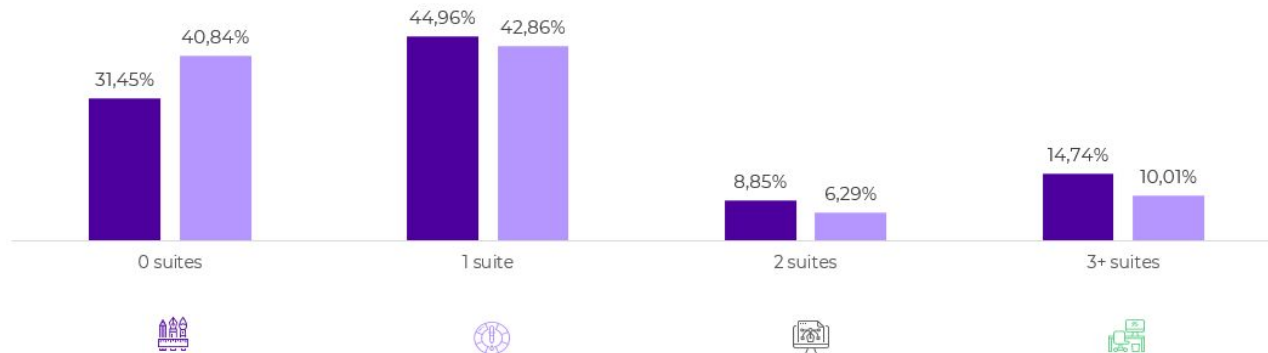


Distribuição Relativa Oferta X Demanda - Suítes



Distribuição Relativa Oferta X Demanda - Suítes

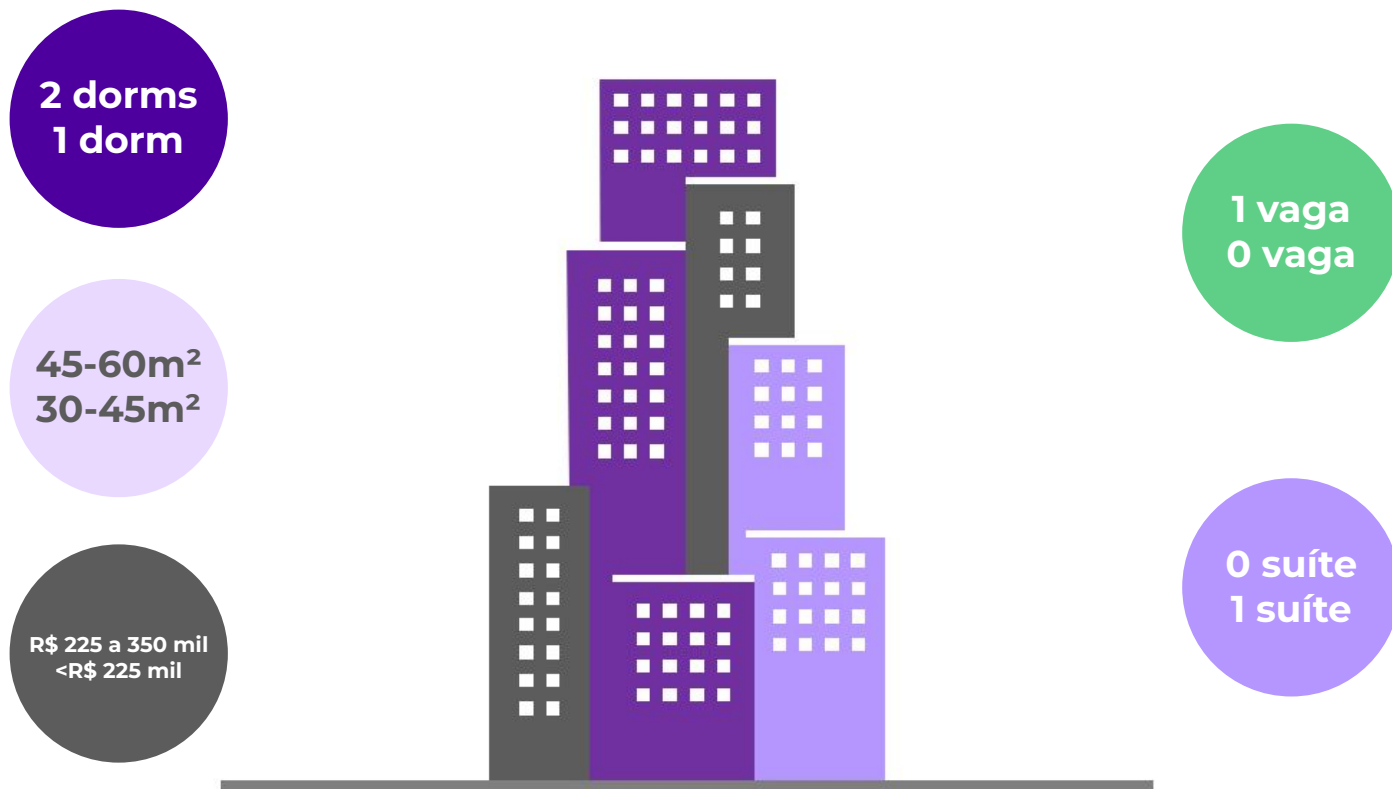
■ Anúncios ■ Leads



Fonte: 1.342.444 leads em São Paulo gerados nos últimos 12 meses referente a intenção de compra de imóveis residenciais verticais de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis; 986.732 apartamentos ofertados em São Paulo no último mês.



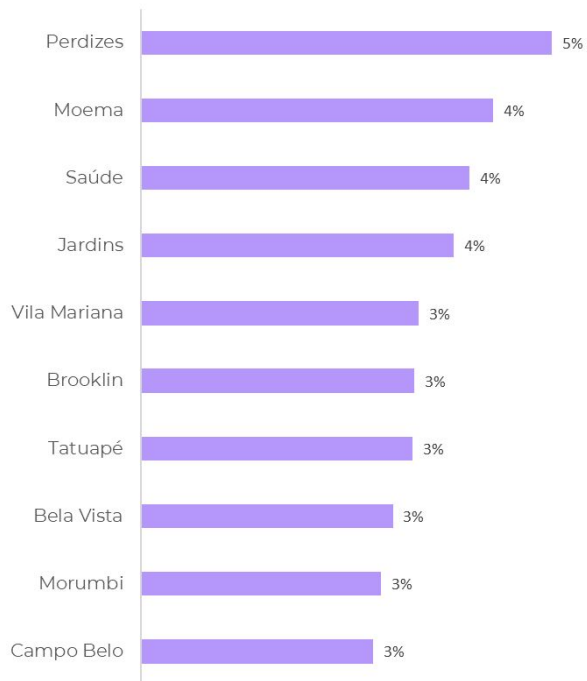
Tipologias com menores concorrências



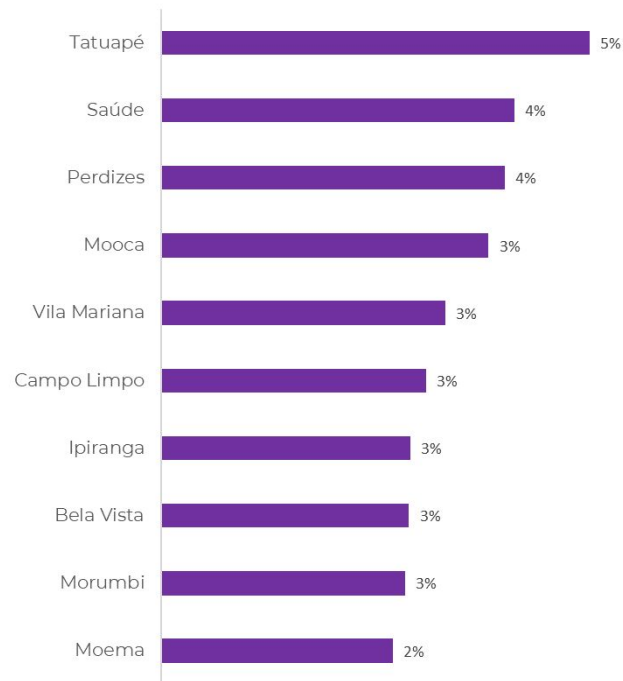
Fonte: 1.342.444 leads em São Paulo gerados nos últimos 12 meses referente a intenção de compra de imóveis residenciais verticais de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis; 986.732 apartamentos ofertados em São Paulo no último mês.

Top 10 - Regiões

Oferta (% anúncios)



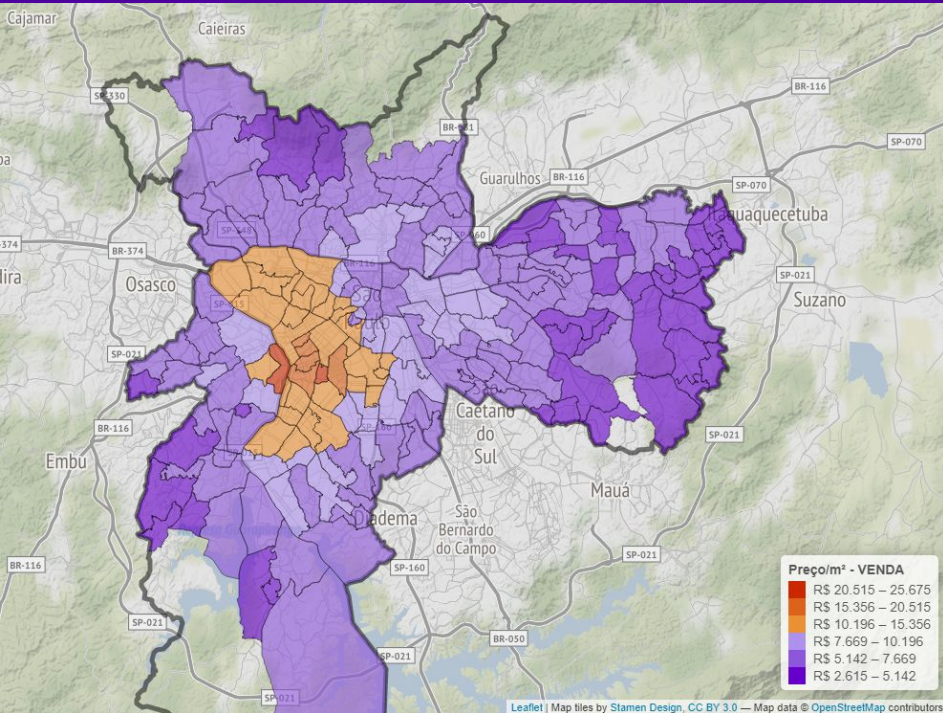
Demanda (% leads)



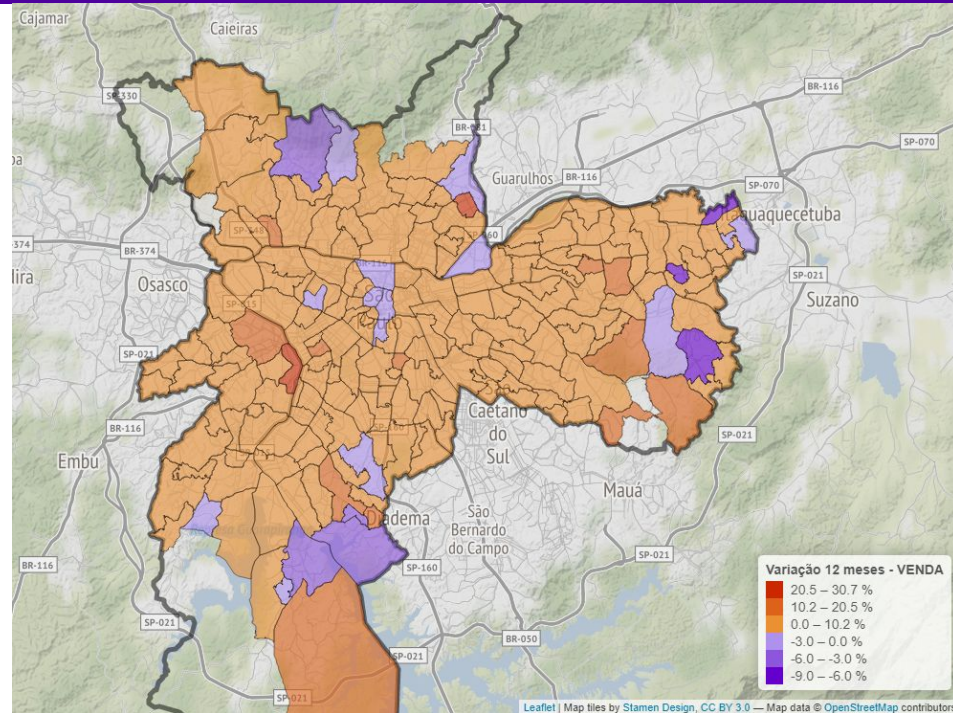
Fonte: 1.342.444 leads em São Paulo gerados nos últimos 12 meses referente a intenção de compra de imóveis residenciais verticais de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis; 986.732 apartamentos ofertados em São Paulo no último mês.



São Paulo – Distribuição Preço do m² - COMPRA/VENDA



Preço/m²

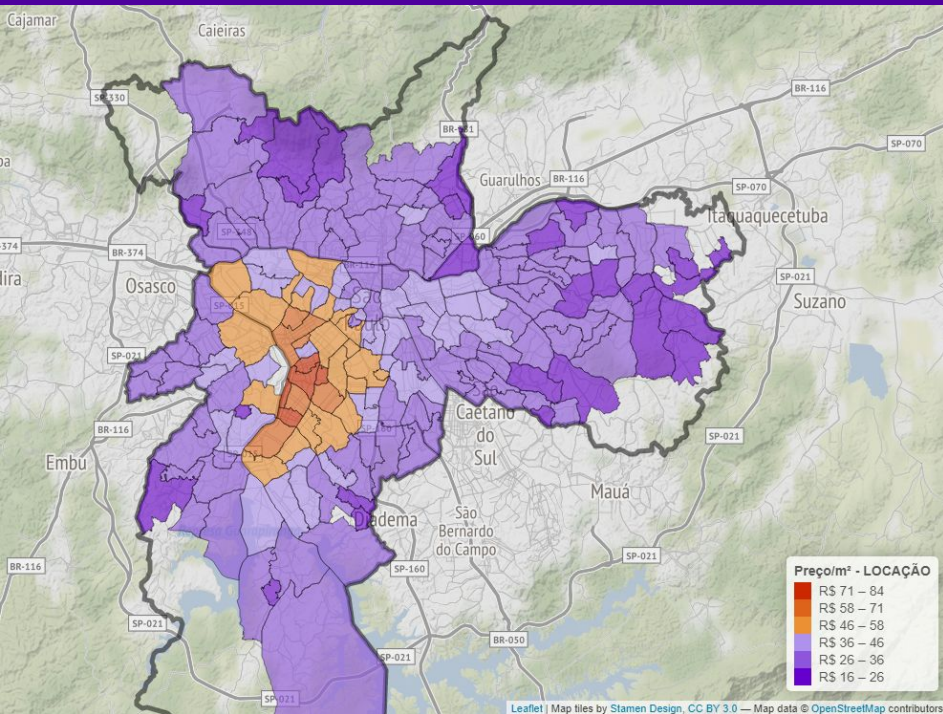


% Var. em 12 meses – Preço/m²

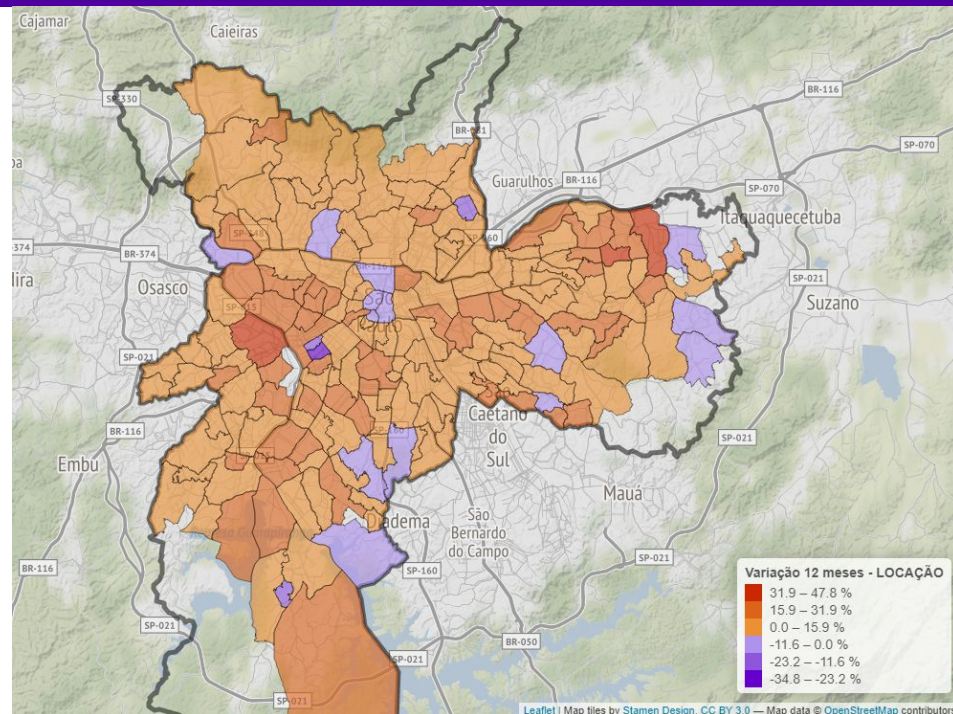


Fonte: FipeZAP+ Dezembro/2022 – Venda
Mapa Preço/m² – Bairros em tons de laranja acima dos preços médio da cidade, bairros em roxo preço/m² abaixo da média da cidade
Mapa % Var. em 12 meses – Preço/m² – Bairros em tons de laranja variação em 12 meses acima positivo, tons de roxo negativo
Mapas bairros transparentes sem informação suficiente

São Paulo – Distribuição Preço do m² - LOCAÇÃO



Preço/m²



% Var. em 12 meses – Preço/m²



Fonte: FipeZAP+ Dezembro/2022 – Venda
Mapa Preço/m² – Bairros em tons de laranja acima dos preços médio da cidade, bairros em roxo preço/m² abaixo da média da cidade
Mapa % Var. em 12 meses – Preço/m² – Bairros em tons de laranja variação em 12 meses acima positivo, tons de roxo negativo
Mapas bairros transparentes sem informação suficiente

DETERMINANTES

dos preços dos imóveis

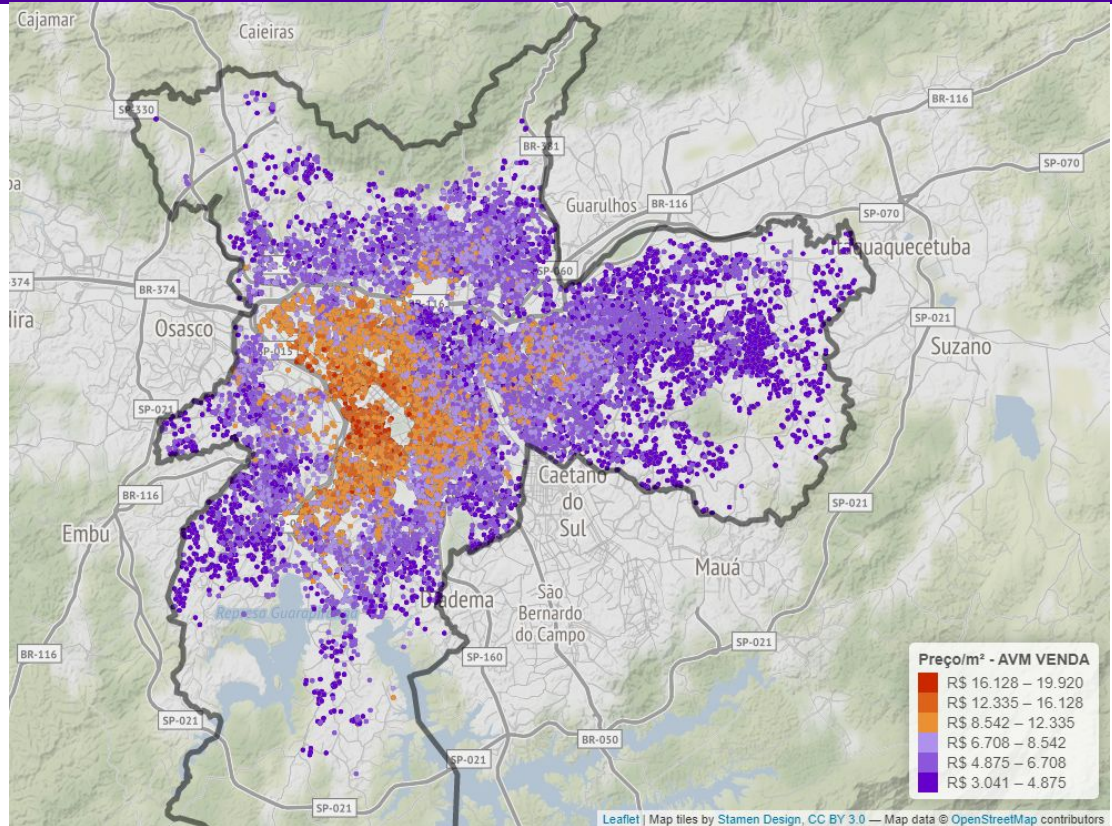


SÃO PAULO

AVM Venda

Tipologia Real
Data base: jun/22

Valores calculados
a partir do AVM



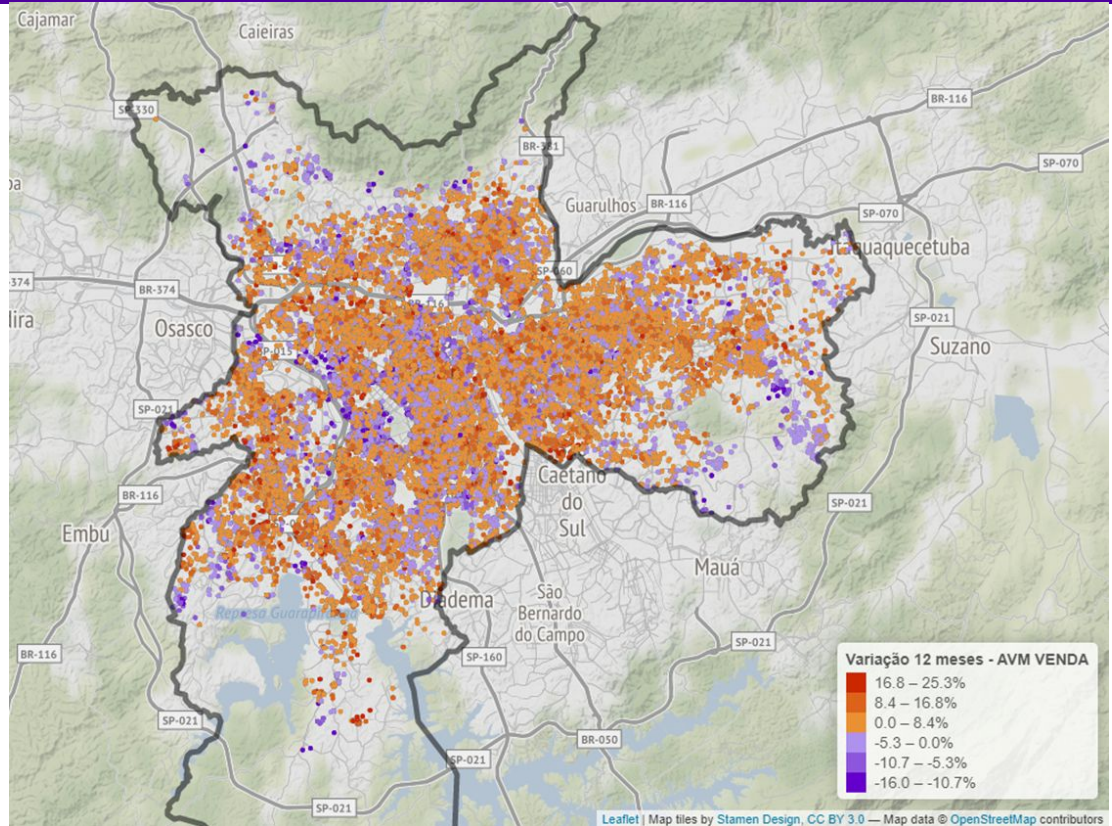
Fonte: Os dados de São Paulo e outras capitais podem ser encontrados no Livro Geografia do Mercado Imobiliário – Produzido pela DataZAP+
Acesso Gratuito: <https://www.datazap.com.br/geografia-do-mercado-imobiliario/>

SÃO PAULO

VAR. AVM Venda

Tipologia Real
Data base: jun/22

Valores calculados
a partir do AVM



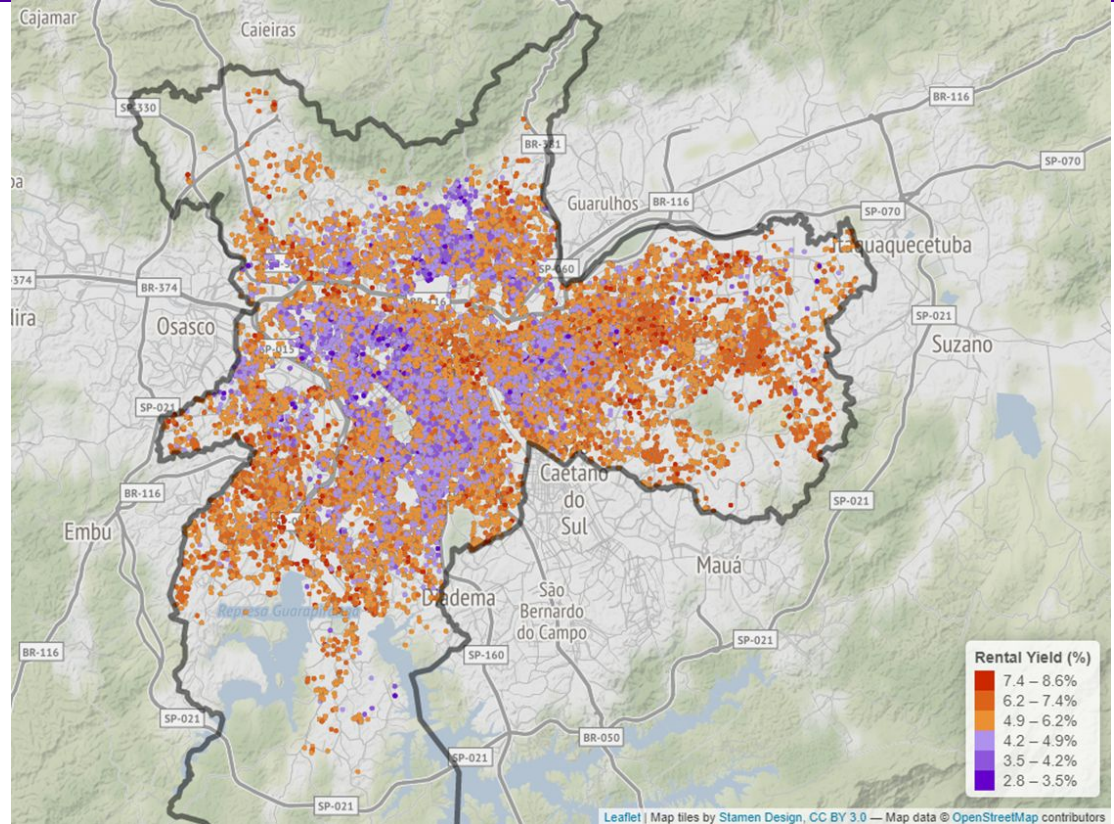
Fonte: Os dados de São Paulo e outras capitais podem ser encontrados no Livro Geografia do Mercado Imobiliário – Produzido pela DataZAP+
Acesso Gratuito: <https://www.datazap.com.br/geografia-do-mercado-imobiliario/>

SÃO PAULO

Rental Yield

Tipologia Real
Data base: jun/22

Valores calculados
a partir do AVM



Fonte: Os dados de São Paulo e outras capitais podem ser encontrados no Livro Geografia do Mercado Imobiliário – Produzido pela DataZAP+
Acesso Gratuito: <https://www.datazap.com.br/geografia-do-mercado-imobiliario/>



data zap+

PERFIL DO LEAD

COMPRA

Metodologia

Realizada anualmente, a pesquisa quantitativa contou com abordagem online, mediante questionário estruturado de autopreenchimento. O público-alvo do estudo foi composto por usuários dos portais ZAP e Viva Real, com interesse em comprar imóvel no município de São Paulo. A amostra é de 838 entrevistas.

A margem de erro* para o total da amostra é de 3.4 p.p. Essa pesquisa tem como objetivo **mapear o perfil dos clientes e as motivações de busca dos interessados em transacionar um imóvel.**

*Margem de erro máxima, para mais ou para menos, considerando nível de confiança de 95%. Pesquisa recorrente com dados referentes ao consolidado entre janeiro/2022 e dezembro/2022. Em alguns gráficos de respostas únicas os resultados podem não somar exatamente 100% devido aos arredondamentos. Na leitura dos dados, p.p indica pontos percentuais. Os resultados cujas bases apresentam número insuficiente para análise estatística (menos de 30 casos) estão identificados com asterisco e devem ser observados com cautela.



SÃO PAULO



PERFIL



57%

CASADOS

24%

SOLTEIROS

16%

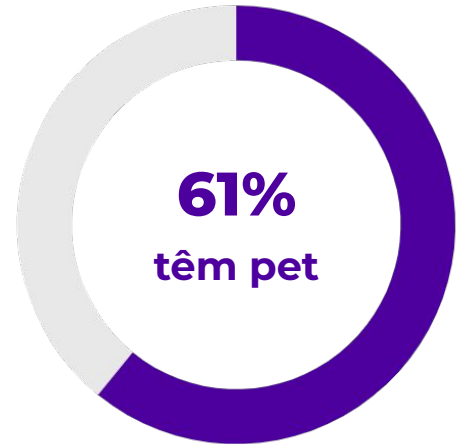
DIVORCIADOS

4% viúvos.

57% dos entrevistados estão casados ou moram juntos e 24% da amostra são solteiros. 61% possui animal de estimação e cerca de 6 em 10 indivíduos têm filhos, sendo a média de 2 filhos.



MÉDIA DE FILHOS: 2



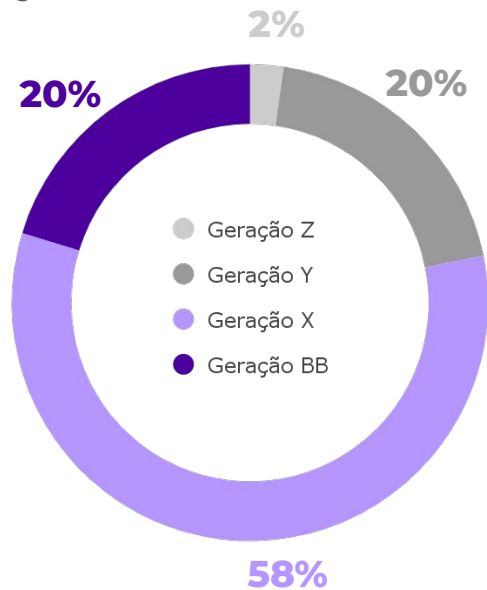
Amostra: 838 entrevistas

data zap+

PERFIL

A taxa de escolaridade é alta entre os entrevistados com interesse em comprar imóvel em São Paulo. Cerca de 6 entre 10 têm ensino superior. A geração mais presente é a X e a média de idade é de 48 anos.

Geração



Escolaridade



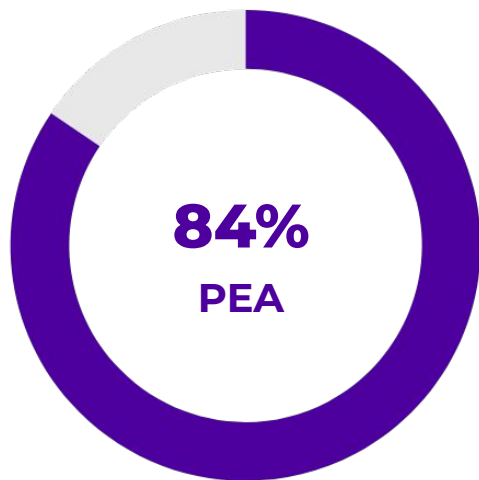
Amostra: 838 entrevistas

Gerações: Geração Z: Ano de nascimento até 1996 | Geração Y: Ano de nascimento entre 1984 e 1995

Geração X: Ano de nascimento entre 1964 e 1983 | Geração BB: Ano de nascimento até 1963

PERFIL

84% dos respondentes trabalham.
A principal ocupação do público é de assalariado registrado.



Ocupação



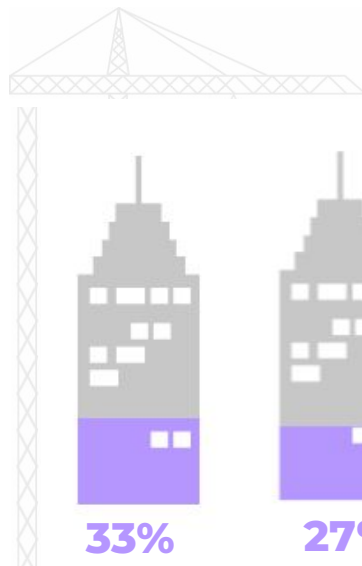
Amostra de respondentes: 701 entrevistas



MOTIVAÇÕES DE BUSCA

48% dos entrevistados buscam imóveis em bairro diferente do moram, mas na mesma cidade.

- 48%
Busca em bairro diferente do que mora, mas na mesma cidade
- 43%
 Busca no **mesmo bairro que reside** atualmente
- 6%
 É de **outra cidade** e busca imóvel em São Paulo
- 3%
 É de **outro estado** e busca imóvel em São Paulo



Características do imóvel

Estrutura do Imóvel

Segurança da região

Bairro com oferta de metrô/trem

Deixar de pagar aluguel

Proximidade dos familiares

MULTIPLICIDADE: 3.0

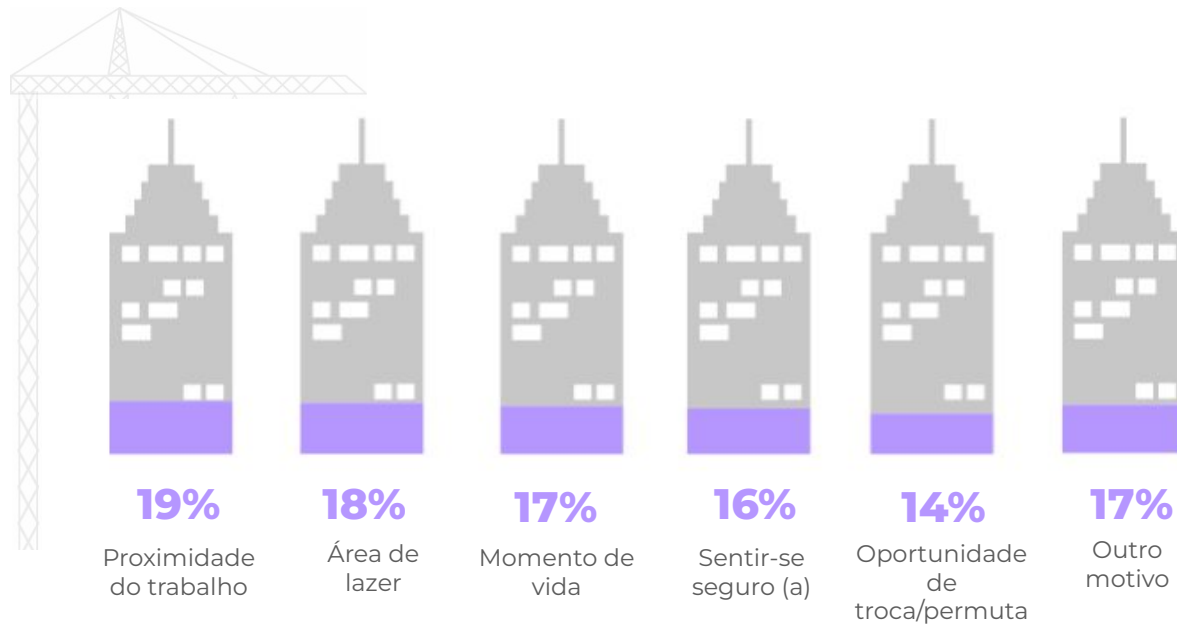
O principal motivo para buscar um imóvel para comprar em São Paulo está relacionado às características e estrutura do imóvel.



Amostra: 838 entrevistas

data zap+

MOTIVAÇÕES DE BUSCA



MULTIPLICIDADE: **3.0**

Proximidade do trabalho e área de lazer aparecem nas 7ª e 8ª posição de motivos para a busca do imóvel, respectivamente.



Amostra: 838 entrevistas

data zap+

CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS

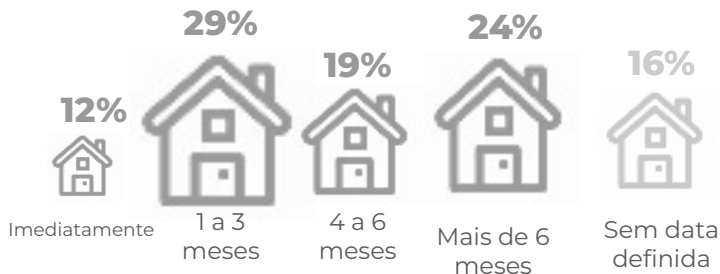
96%

TÊM FINALIDADE
DE MORADIA

44%

COMPRA DO 1º
IMÓVEL

Em quanto tempo pretende se mudar para o imóvel:



Para 56% dos entrevistados que buscam imóvel em São Paulo, não será a 1ª compra.

A preferência por apartamento atinge cerca de 4 entre 10 respondentes. Já o interesse por casa fica em 2º lugar, com destaque por casas de rua (fora de condomínio), com 34% das menções; enquanto casa em condomínio registra 8%.

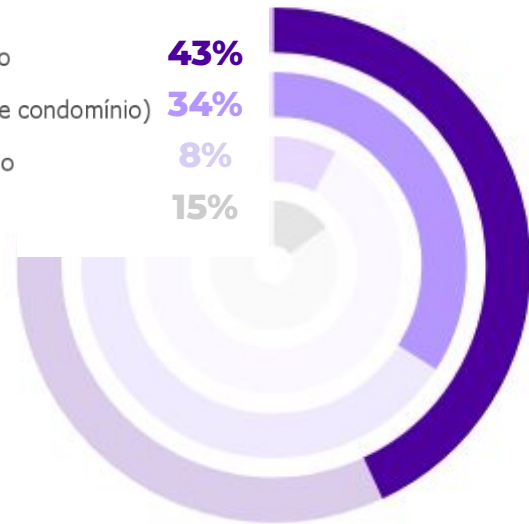
Tipo de imóvel buscado:

● Apartamento padrão **43%**

● Casa de rua (fora de condomínio) **34%**

● Casa em condomínio **8%**

● Outro tipo **15%**



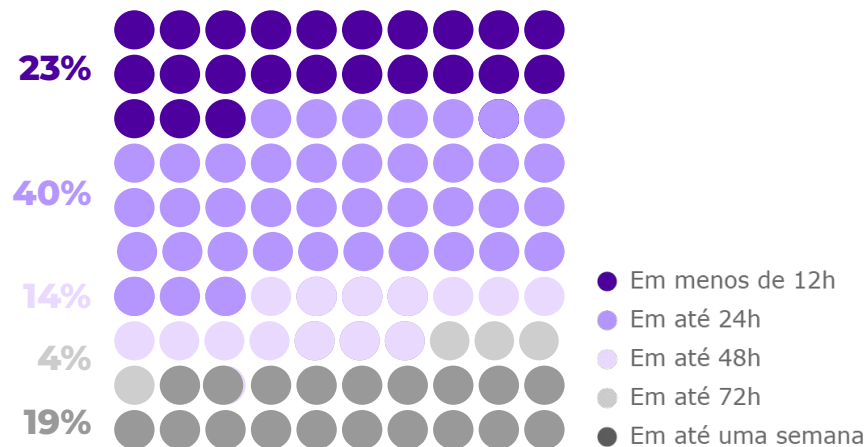
Amostra: 838 entrevistas

data zap+

FORMAS DE COMUNICAÇÃO

O meio de contato preferido pelos entrevistados é o WhatsApp. Esperar até 24h para ter um retorno de informações quando solicitadas é indicado por 63% dos respondentes.

Ao pedir informação, esperam ter uma resposta:



82%

WhatsApp
é o meio preferido
de contato.

55%

E-mail

21%

Ligação telefônica/
celular

MULTIPLICIDADE: 1.7



Amostra: 838 entrevistas

A low-angle, upward-looking shot of several skyscrapers with a grid-like window pattern. The sky is a deep purple with some light clouds. The text 'zap+' and 'DÚVIDAS?' is centered in white.

zap+

DÚVIDAS?

An aerial photograph of a city skyline, likely São Paulo, Brazil, featuring several prominent skyscrapers and a dense urban landscape. The entire image is overlaid with a semi-transparent purple color. Centered over the image is the text 'zap+' in a large, white, lowercase sans-serif font, with a plus sign. Below it, the word 'OBRIGADO' is written in a smaller, white, uppercase sans-serif font.

zap+

OBRIGADO