



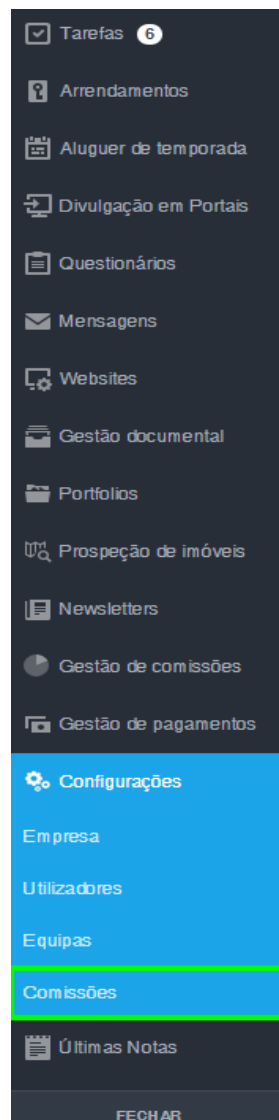
Como funciona a gestão de comissões?

O eGO permite definir as comissões que deseja atribuir a cada utilizador de 3 formas diferentes, bem como selecionar e parametrizar os intervenientes no negócio.

1ª Forma – Nas Configurações Gerais do Software

Defina nas configurações gerais do software as comissões a atribuir por defeito aos seus negócios. (canto inferior esquerdo da aplicação)

1. Para configurar os valores das comissões basta clicar em '**Configurações**' e '**Comissões**' ;



2. Será apresentada a seguinte página:

Gerir comissões

Guardar

Estes valores de comissões serão apresentados, por defeito, na inserção de imóveis no sub-tabulador "Detalhes -> Comissões". Existem 3 tipos de comissões: comissão de agência, comissões de angariadores e comissões de vendedores. Para cada tipo de comissão, são aplicados valores para 2 tipos de negócio: Venda e Arrendamento. Cada comissão é composta por um valor fixo e uma percentagem. Por fim, falta referir que os valores de percentagem das comissões de angariador e de vendedor incidem sobre a comissão da agência.

Comissão da agência

+ Adicionar comissão

VENDA	ARRENDAMENTO
10 %	,1 %

Comissões dos angariadores

+ Adicionar comissão

VENDA	ARRENDAMENTO
20 %	,2 %

Comissões dos vendedores

+ Adicionar comissão

VENDA	ARRENDAMENTO
30 %	,3 %

Outras comissões

+ Adicionar comissão

3. Como pode observar existem **4 tipos de comissões**:

Comissão da agência – é a comissão que a agência tem contratada com o proprietário do imóvel e é calculada sobre o valor total da transação;

Comissão de angariadores - é a comissão da pessoa que angariou o imóvel, é calculada sobre a comissão da agência;

Comissão de vendedores – é a comissão da pessoa que fechou o negócio, é calculada sobre a comissão da agência;

Outras Comissões – são as comissões de terceiros que também são intervenientes no negócio. (ex: informador)

(Nota: os intervenientes têm de ter ficha de contacto criada no sistema)

Se deseja configurar a nível geral basta atribuir um valor, este pode ser em valor absoluto – € - ou em valor percentual – %- para venda e/ou arrendamento.

Caso pretenda ser mais detalhado na atribuição das comissões poderá defini-las nos seguintes campos, clicando em '**Adicionar comissão**':

- A natureza;

- O tipo de negócio;
- O intervalo de preço;
- O valor da comissão a atribuir (O valor é absoluto (€) ou em valor relativo (%));
- A localização do mesmo.

Comissão da agência + Adicionar comissão

VENDA: 10 % ARRENDAMENTO: ,1 %

Escolha a natureza	Escolher o negócio	PREÇO DE	PREÇO ATÉ	COMISSÃO	
Portugal	Escolha o distrito	Dependente do distri	Dependente do conc	Dependente da fregl	

4. Após definir as comissões a atribuir deverá clicar em **'Guardar'**;

2ª Forma – Aquando da edição de um imóvel

Caso os valores das comissões a atribuir sejam diferentes dos que configurou no software, poderá na edição do imóvel configurar as comissões específicas para um imóvel em concreto.

Estas especificidades irão sobrepor-se às definidas por defeito nas configurações gerais (1ª forma)

5. Para isso, no separador **'Imóveis'**, clique em **'Editar Imóvel'**;

The screenshot shows a dashboard with a sidebar on the left containing icons for Dashboard, Oportunidades, Imóveis (highlighted), Contactos, and Leads. The main area displays the details of a property listing for 'Apartamento T2' in Parque das Nações, Lisboa. The listing includes a photo of a lighthouse, the price '250,000 €', and the status 'Usado'. A green 'Editar imóvel' button is located in the top right corner of the listing area.

Na edição do imóvel expanda a opção '**Definições Avançadas**' e opte por '**Aplicar configuração geral**' ou '**Configurar comissões para este imóvel**', caso pretenda uma comissão ajustada ao imóvel.

Editar imóvel - Dados Gerais Cancelar Guardar imóvel

Definições Avançadas

Dados de gestão

[+ Seleccionar um empreendimento](#)

FRACÇÃO PISO

Angariador

PROCURAR CONTACTO ou [Crie um novo contacto](#)

Vendedor

PROCURAR CONTACTO ou [Crie um novo contacto](#)

Outros contactos [+ Associar contacto](#)

PROCURAR CONTACTO TIPO

Placa publicitária

TIPO DE PLACA PUBLICITÁRIA REFERÊNCIA RESPONSÁVEL VERIFICAR / REMOVER REMOVIDA

Comissões

Aplicar configuração geral Configurar comissões para este imóvel

7. Caso opte pela opção **'Configurar comissões para este imóvel'** a seguinte informação irá aparecer. Esta definição irá ser específica para o imóvel;

Aplicar configuração geral Configurar comissões para este imóvel

Comissão da agência

VENDA: % ARRENDAMENTO: %

Comissões dos angariadores

VENDA: % ARRENDAMENTO: %

Comissões dos vendedores

VENDA: % ARRENDAMENTO: %

[+ Adicionar comissão](#)

3ª forma – Nas Oportunidades

Sempre que uma oportunidade passar a **'Ganha'** terá a opção de definir o valor da comissão a atribuir.

Oportunidade de Venda

Ganha PERDIDA ALTA BAIXA

RECIBO DA LEÃO OU C... VISITA PROJEÇÃO INTENÇÃO E PREFEITO GROVE ESCRITURA

QUE MÓVEL PROCURA (PREFERÊNCIA): [Editar Preferência](#)

Procura Imóvel para Venda em **Caldas da Rainha, Leiria**

GRUZADOS ASSOCIADOS APRESENTADOS ENVIADOS POR EMAIL [Ganar Imóveis](#)

MÓVEL ELEITO [x Remover](#)

Morada **Ferrel, Peniche**
Venda: 250.000 €
Área útil: 100 m² Área bruta: 200 m² Área terreno: 300 m²

PROPOSTA [+ Cria uma proposta](#)

VISITAS [+ Marca o nível de visita](#)

Não há visitas recentes.

Não há ofertas recentes.

Estado da oportunidade
Definido como Ganha

Morada **Ferrel, Peniche**
Área útil: 100 m² Área bruta: 200 m² Área terreno: 300 m²

Preço: 250000 CE, Euros (€)



[Distribuição de comissões](#)

[Cancelar](#) [Guardar](#)

8. Caso pretenda atribuir um valor clique na opção '**Distribuição de comissões**' e distribua as comissões pelos vários intervenientes no processo;

Estado da oportunidade

Definido como Ganha

 **Morada** RS:CT_MOR_528 


Ferrel, Peniche

Área útil	Área bruta	Área terreno
100 m ²	200 m ²	300 m ²

Preço CE, Euros (€)

Distribuição de comissões

NÚMERO DE CONTRATO

DATA DE CELEBRAÇÃO 

COMISSÃO DA AGÊNCIA:

<input type="text" value="10"/>	%	<input type="button" value="v"/>	(25.000 €)
---------------------------------	---	----------------------------------	--------------

RICARDO SILVA (ANGARIADOR)

<input type="text" value="20"/>	%	<input type="button" value="v"/>	(5.000 €)
---------------------------------	---	----------------------------------	-----------

Nota: Estas especificidades irão sobrepor-se às definidas por defeito nas configurações gerais (1ª forma + 2ª forma)

Sempre que existe uma especificidade ela tem primazia sobre a regra geral.

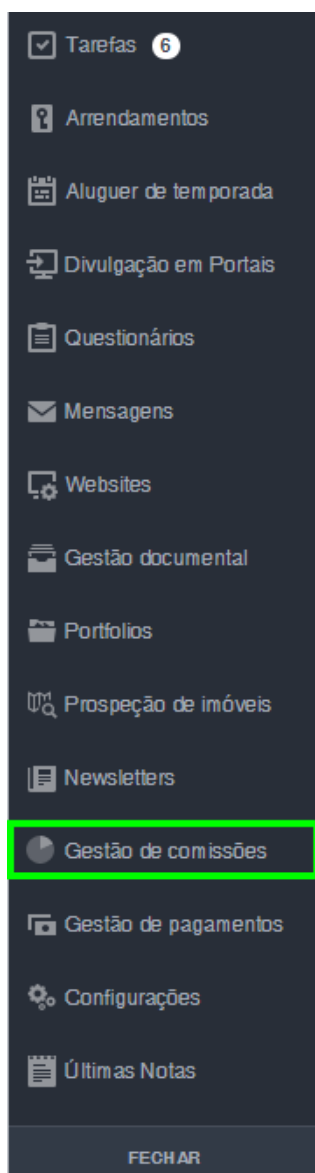
Importante: Podem existir várias condições em simultâneo

Ex: Se definirmos um **Apartamentos, Concelho Lisboa** com comissão de 4%,

quando a regra geral indica que os Apartamentos são comissionados a 5%. Isto significa que só são atribuídas comissões de 4% se realmente for um apartamento no Concelho de Lisboa. Se especificarmos ainda que **Apartamentos, Concelho Lisboa, preço superior a 500 mil euros** com comissões de 3%, significa que para esta condição aplica-se os 3%, para restantes apartamentos concelho de Lisboa 4% e restantes apartamentos fora do concelho de Lisboa 5%.

9. Gestão das Comissões – Acompanhamento




No canto inferior esquerdo da aplicação seleccione '**Gestão de comissões**';






10. Aqui ser-lhe-á apresentado um quadro no qual conseguirá ter uma visão geral de todas as comissões da sua agência.

Gestão de comissões

COMISSÕES NÃO VALIDADAS

DATA DE VENDA	OPORTUNIDADE	CONTACTO	TIPO DE COMISSÃO	VALOR DO NEGÓCIO	COMISSÃO%	COMISSÃO €	VALOR PAGO	
05-12-2013	Venda,CT_VEN_327	-	Agência	100.000 €	4,3%	-	4.300 €	  
Total							4.300 €	

COMISSÕES VALIDADAS

DATA DE VENDA	OPORTUNIDADE	CONTACTO	TIPO DE COMISSÃO	VALOR DO NEGÓCIO	COMISSÃO%	COMISSÃO €	VALOR PAGO	
05-12-2013	Venda,CT_VEN_327	Hugo Ribeiro	-	100.000 €	9,47%	-	407 €	  
Total							407 €	

COMISSÕES PAGAS

a

Sem comissões

Saiba mais em: <http://academia.egorealestate.com>

Questões: support@egorealestate.com