



Workshop CASASAPO

# Como otimizar os seus resultados no CASASAPO

**CASASAPO**  
Portal Nacional de Imobiliário #1

**eGO** Real Estate  
Todo o imobiliário, uma única solução

Nenhum mediador pode, hoje em dia, ficar indiferente ao potencial da internet



**SITE IMOBILIÁRIO**



**REDES SOCIAIS**



**PORTAIS IMOBILIÁRIOS**



Estes são ótimos canais para obter Contactos/Leads

Mas nem todos os contactos obtidos são realmente válidos



**NOME**



**TELEFONE**



**EMAIL**



Contactos válidos contêm



O foco de um Mediador deve ser o Resultado



**É essencial saber quanto vale cada um dos Contactos obtidos**

**Qual o investimento por cada negócio concretizado?**

**Quantas leads foram necessárias para o fecho do negócio?**

**Qual o valor por cada lead?**

Já parou para pensar Quanto e Como investe na internet?

Dedique tempo a analisar os canais que lhe dão retorno



**Meça o sucesso efetivo de cada canal**

De que canal obtém mais Leads?



**SITE IMOBILIÁRIO**



**PORTAIS IMOBILIÁRIOS**

**Concretize mais e melhores negócios**



# CASASAPO

Portal Nacional de Imobiliário #1

*Portal Imobiliário Líder em Portugal há mais de 15 anos*



**PRESENTE NO MERCADO  
DESDE 2000**



**ÚNICO PORTAL IMOBILIÁRIO  
AUDITADO PELA MARKTEST**



Resultados são obtidos  
através do melhor **Custo / Benefício**

ANO  
**2015**



pedidos de visita



de visitas ao portal



de novos visitantes



**A MAIOR  
MONTRA VIRTUAL  
DE IMÓVEIS**



**GESTÃO  
PROFISSIONAL DA  
CARTEIRA DE IMÓVEIS**

**#VISIBILIDADE #QUALIDADE #RETORNO**

O **CASASAPO** está orientado para que o mediador obtenha a melhor relação de:



**INVESTIMENTO**



**RETORNO**

Através do **CPC** o mediador paga apenas pela efetiva demonstração de interesse por parte de um potencial cliente nos seus imóveis.

“É possível alguém clicar repetidamente nos meus imóveis de forma a gerar cliques, aumentando o valor que terei de pagar?”



**A resposta a esta questão será sempre NÃO! Saiba porquê**



**Eliminando**  
A DUPLICAÇÃO DE CLIQUES

**CASASAPO**  
Portal Nacional de Imobiliário Nº1

**Apartamento T3+1**  
São Clemente, Loulé  
VENDA 230.550€

**Morada T3 Duplex**  
São Silvestre, Coimbra  
VENDA 459.000€

**Morada Geminada T6**  
Cascais e Estoril, Cascais  
VENDA 640.000€

**Apartamento T2**  
São Sebastião da Pedreira, Lisboa  
VENDA 147.500€

**Apartamento T3+1 duplex**  
Ramalde, Porto  
VENDA 185.600€

**Villa D'este Apartamentos e Moradias** CASASAPO eleito Melhor Site de eCommerce C2C

**Morada T3**  
Foz do Arelho, Caldas da Rainha  
VENDA 257.300€

**Morada Isolada T4**  
Vila Verde, Braga  
VENDA 315.000€

As primeiras 5 posições estão reservadas para campanhas de destaque (Resultado de Pesquisa)

Neste painel poderão ser colocados imóveis que tenha uma campanha de destaque ativa. (Painel de Destaque - Pesquisa)

Na restante listagem de imóveis, estes são organizados de acordo com a sua pontuação (Score).

A ordenação dos imóveis na listagem do CASASAPO é influenciada pelo seu score

## O que é o Score do CASASAPO?

O score é a pontuação que é atribuída a cada imóvel, segundo vários fatores e que influenciaram o posicionamento do imóvel na pesquisa.



**Este Score é calculado de hora a hora**

São vários os fatores que influenciam o posicionamento do imóvel no CASASAPO, alguns associados ao próprio imóvel, outros ao mediador.

### Fatores associados ao imóvel

 **FOTOS, PREÇO, ÁREAS E DESCRIÇÃO**

 **PLANTAS E BROCHURAS**

 **GEORREFERENCIAÇÃO**

 **FOTOS 360 E VÍDEOS**

### Fatores associados ao mediador

 **SERVIÇO SMS**

 **SERVIÇO MENSAGEIRO**

Os serviços Fotos 360, Vídeos, Serviço SMS e Serviço Mensageiro, apenas estão disponíveis mediante subscrição

Estes serviços são facilmente identificáveis na listagem de imóveis

## Serviços complementares que aumentam a visibilidade dos seus imóveis no CASASAPO

### Serviço Divulgação de Vídeos no CASASAPO

Permite a divulgação dos vídeos do imóvel no CASASAPO, contribuindo para um aumento da pontuação atribuída ao imóvel.

### Serviço SMS

Permite o mediador receber num telemóvel as Leads de PV e PI do CASASAPO e também os pedidos efetuados pelo botão 'Click to Call'.

### Serviço Mensageiro

Permite ao utilizador do Portal iniciar uma conversa em tempo real com o Mediador por chat através do Imoguia Mensageiro. É necessário que o mediador esteja ligado e com o estado 'Online e Webchat'.

### Pack Mais CASA.SAPO

É um pacote que inclui os três serviços (Vídeos, Sms e Mensageiro)

A forma mais rápida e eficaz para ter o seu imóvel no topo é através de destaques pagos

**O Gespub é uma ferramenta de marketing que permite a aquisição e gestão de espaços publicitários, através do eGO, para a promoção de imóveis no Portal CASASAPO.**

Adquirindo os produtos de destaque de imóveis, garante a presença dos seus imóveis nas primeiras páginas do resultado de pesquisa, aumentando desta forma a visibilidade e conseqüentemente o seu volume de negócios.

Que produtos de destaque estão disponíveis?



### **OS RELATIVOS AOS IMÓVEIS**

- ✓ Resultados de Pesquisa
- ✓ Painel de Destaque - Pesquisa



### **OS RELATIVOS AOS AGENTES IMOBILIÁRIOS**

- ✓ Resultados de Pesquisa Agentes Imobiliários

Permite destacar um determinado imóvel colocando-o nas primeiras 5 posições do resultado de pesquisa em que se enquadra **(Negócio/Natureza/Concelho)**

**Este tipo de destaque é o que terá mais eficácia pois garante maior visibilidade**

Caso existam mais de 5 imóveis em destaque para a pesquisa efetuada, o Portal, para cada pesquisa, vai selecionar 5 aleatoriamente dos vários disponíveis.

Estes destaques são adquiridos em packs de visualizações:

**PACK01**  
**2.000**  
VISUALIZAÇÕES

**PACK02**  
**5.000**  
VISUALIZAÇÕES

**PACK03**  
**10.000**  
VISUALIZAÇÕES

**PACK04**  
**100.000**  
VISUALIZAÇÕES

Possibilidade de destacar um determinado imóvel colocando-o no Painel Publicitário situado ao centro do resultado de pesquisa em que se enquadra **(Negócio/Natureza/Concelho)**

**O imóvel será mostrado de forma aleatória em conjunto com outras publicidades existentes nesse painel.**

Esta estes destaques são adquiridos em packs de visualizações:

**PACK01**  
**2.000**  
VISUALIZAÇÕES

**PACK02**  
**5.000**  
VISUALIZAÇÕES

**PACK03**  
**10.000**  
VISUALIZAÇÕES

**PACK04**  
**100.000**  
VISUALIZAÇÕES

Possibilidade de destacar a agência nas primeiras posições do resultado de pesquisa de imobiliárias presentes no CASASAPO, no concelho selecionado.

**Por defeito, o resultado de pesquisa é ordenado com base no número de serviços e de imóveis publicados no CASASAPO nesse concelho.**

Esta estes destaques são adquiridos em packs de visualizações:

**PACK01**  
**2.000**  
VISUALIZAÇÕES

**PACK02**  
**5.000**  
VISUALIZAÇÕES

**PACK03**  
**10.000**  
VISUALIZAÇÕES

Os destaques são sempre adquiridos em pacotes de visualizações

**A aquisição de destaques é simples e efetuada pelo próprio cliente**

Num imóvel seleccione **Publicar no Site/Portais**



Escolhe a opção '**Destacar no CASASAPO**'

É direcionado para a opção **Comprar visualizações**

**As formas de pagamento disponíveis são:**



MULTIBANCO



CARTÃO DE CRÉDITO



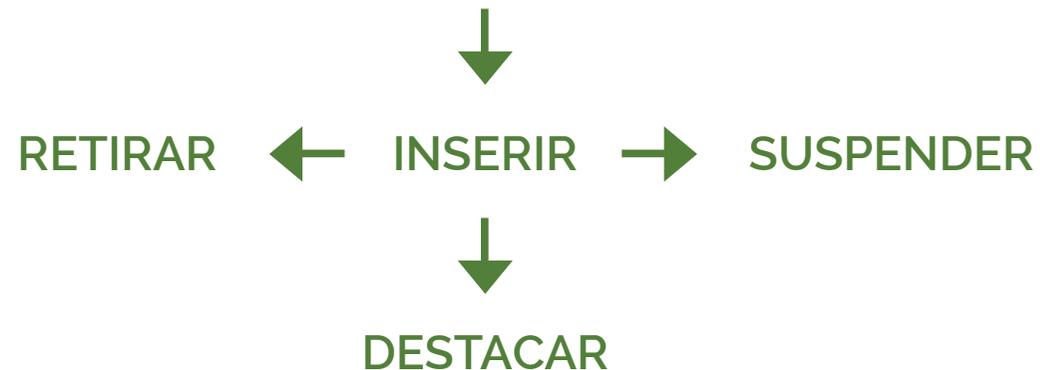
PAYPAL

Após o pagamento ser creditado, as visualizações ficam disponíveis para utilização

Não existe um tempo limite para a sua utilização.

Para atribuir as visualizações a um imóvel, vai ao imóvel pretendido, clica na opção **Destacar no CASASAPO** e cria a campanha com as visualizações pretendidas.

**A QUALQUER  
ALTURA PODE:**



Otimizando a Gestão da sua Carteira de Imóveis

Ajustável pelo Mediador



**ESCOLHE  
QUANTO E EM QUE  
IMÓVEIS INVESTIR**



**ATIVAR  
ALERTAS**



**SUSPENDE IMÓVEIS  
PARA BAIXAR OU  
PARAR O INVESTIMENTO**

Acompanhe a performance dos seus imóveis

Tenha sempre toda a informação disponível:



**NÚMERO  
DE IMÓVEIS  
EM DIVULGAÇÃO**



**QUAL  
O SALDO  
MENSAL**



**NÚMERO DE  
PEDIDOS DE VISITA  
E INFORMAÇÃO**



**QUANTAS VEZES OS  
SEUS IMÓVEIS ESTÃO  
A SER VISUALIZADOS**



**QUE IMÓVEIS  
ESTÃO A TER MELHOR  
PERFORMANCE**

Faça a análise dos dados disponibilizados

**TENHA UMA VISÃO 360°  
DO DESEMPENHO  
DOS SEUS IMÓVEIS**



**ENCONTRE UM MODELO  
PARA CONSEGUIR A  
MELHOR PERFORMANCE**



**MAXIMIZANDO  
A RELAÇÃO  
INVESTIMENTO / RETORNO**



Boas Práticas



## Gestão da carteira de imóveis no backoffice do CASASAPO



### Fotografias

Adicione aos imóveis fotos de qualidade. É através das fotografias que os potenciais clientes visualizam o imóvel. **Aproveite a luz natural**, evite tirar fotografias de ângulos muito altos ou muito baixos. Evite captar objetos demasiado pessoais (fotografias, brinquedos de crianças, etc.).



### Descrição

Este é um dos pontos mais importantes, seja sucinto na descrição, mas tente passar toda a informação importante. **Tipologia, elementos diferenciadores** (piscina, lareira, terraços), condições de financiamento, serviços próximos ou escolas podem ser um fator diferenciador positivo.



### Títulos

Tenha em atenção ao nome que atribui ao seu imóvel, tente não ser generalista: **Apartamento T3 ótima exposição solar em Olhão** é melhor do que **T3 em Olhão**

- ✓ Tenha o máximo de dados completos nos imóveis
- ✓ Tenha o máximo de dados completos na informação do mediador
- ✓ Utilize os destaques para dar ainda mais visibilidade aos seus imóveis.
- ✓ Adapte o seu discurso ao imóvel
- ✓ Pack mais CASASAPO

Lembre-se que uma casa não é apenas um investimento, é uma **mudança de vida**. Transmita esse sentimento e faça com que os seus clientes sonhem com os seus imóveis

As nossas equipas comerciais estão sempre ao dispor para o ajudar a encontrar as melhores soluções para a sua empresa:

**262 840 464**

comercial@janeladigital.com



Workshop CASASAPO

## Como otimizar os seus resultados no CASASAPO

# Boas práticas na gestão de imóveis no CASASAPO

Defina o seu modelo de gestão no backoffice do CASASAPO e encontre a melhor estratégia para a divulgação dos seus imóveis. Destaque os seus imóveis e ao mesmo tempo **Otimize** o seu **Investimento**.

## Gestão da carteira de imóveis no backoffice do CASASAPO



### Defina o seu orçamento

Este é um dos primeiros e mais importantes pontos para conseguir uma gestão acertada e otimizada dos seus imóveis no CASASAPO, defina **quanto quer investir na sua carteira de imóveis**.



### Ative os alertas

Esteja sempre ao corrente do estado do seu investimento, **seja notificado** por email de quantos dias faltam para atingir o valor definido no orçamento, podendo **ajustar a gestão do valor que ainda tem para o investimento**.



### Analise a performance dos seus imóveis

- 1 Verifique que imóveis estão a ser mais procurados, os que possuem mais pedidos de informação ou de visita. **Dê destaque aos imóveis que estão a ter melhor performance.**
- 2 Retire os imóveis de divulgação que não estão a dar o resultado esperado, **analise os imóveis e retifique alguns aspetos dos mesmos.**
- 3 Faça a gestão imóvel a imóvel. Retirar um imóvel que está a gerar cliques mas sem resultados (pedidos de visita ou pedidos de informação) permite-lhe analisar o estado desse mesmo imóvel. **Verifique a informação dos imóveis, fotografias e mais elementos importantes.**



### Destaque os seus imóveis

Dê mais visibilidade aos seus imóveis, adquira visualizações para melhorar o posicionamento dos seus imóveis nos resultados de pesquisa. **Esse destaque pode ser efetuado através do backoffice do CASASAPO**, não sendo faturados os cliques provenientes de imóveis destacados.