

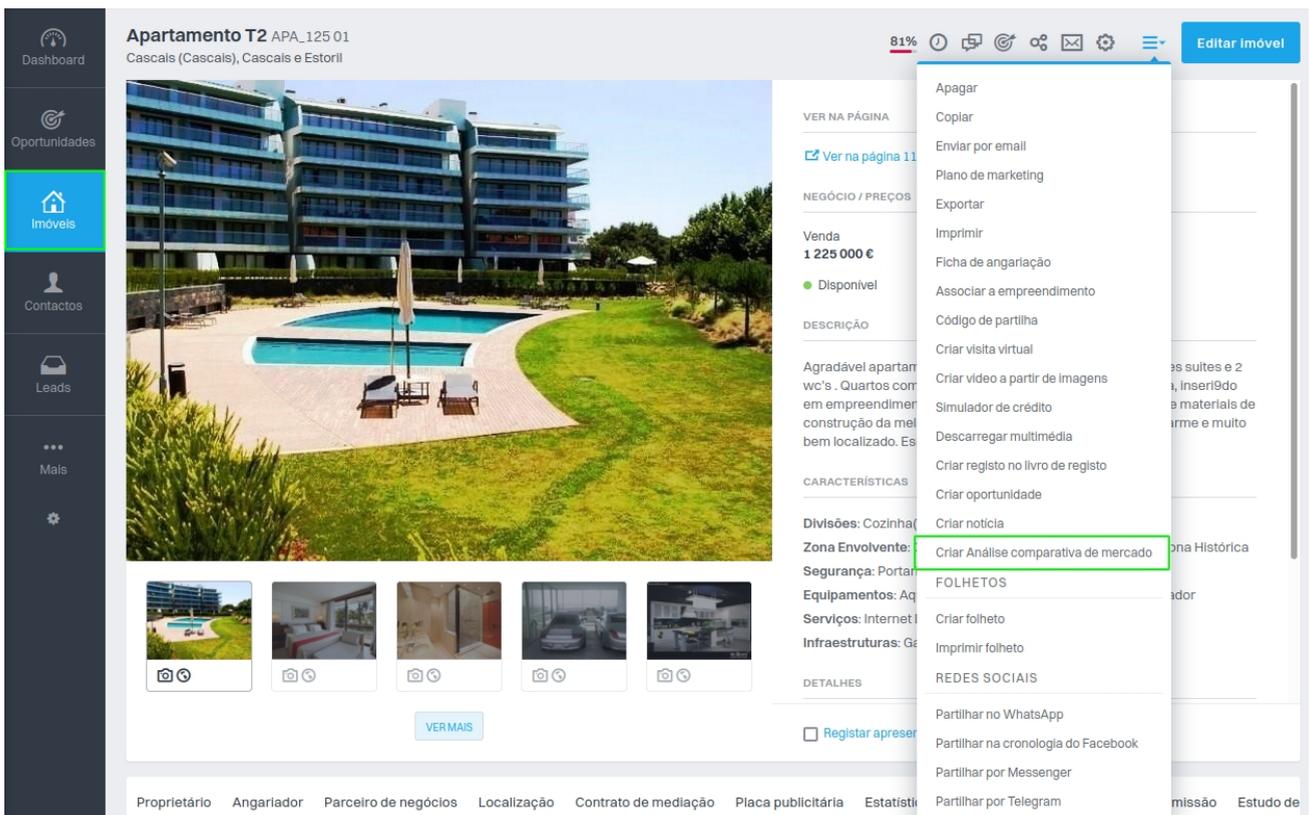
CRIAÇÃO DE UMA ANÁLISE COMPARATIVA DE MERCADO

A Análise Comparativa de Mercado é um serviço gratuito para clientes eGO e integrado com o Infocasa, que lhe permite poupar horas de trabalho.

Em poucos minutos, apresente ao seu cliente um documento personalizável com uma análise detalhada do mercado, que o apoia na angariação, venda e divulgação de imóveis.

Passos para criar uma Análise Comparativa de Mercado:

- 1 No separador **Imóveis**, selecione o imóvel onde pretende criar a análise comparativa de mercado

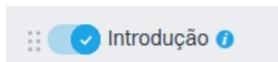


The screenshot displays the Infocasa software interface for a property listing titled "Apartamento T2 APA_125 01" located in "Cascais (Cascais), Cascais e Estoril". The main image shows a modern apartment building with a swimming pool and outdoor seating. A context menu is open over the listing, with the option "Criar Análise comparativa de mercado" highlighted in green. The menu also includes options like "Apagar", "Copiar", "Enviar por email", "Plano de marketing", "Exportar", "Imprimir", "Ficha de angariação", "Associar a empreendimento", "Código de partilha", "Criar visita virtual", "Criar vídeo a partir de imagens", "Simulador de crédito", "Descarregar multimédia", "Criar registo no livro de registo", "Criar oportunidade", "Criar notícia", "FOLHETOS", "Criar folheto", "Imprimir folheto", "REDES SOCIAIS", "Partilhar no WhatsApp", "Partilhar na cronologia do Facebook", "Partilhar por Messenger", and "Partilhar por Telegram". The interface also shows a sidebar with navigation options like "Dashboard", "Oportunidades", "Imóveis", "Contactos", "Leads", and "Mais".

- 2 Na **informação geral**, defina o nome do relatório e as componentes que pretende incluir no ACM. O logótipo da agência é automaticamente inserido, caso o tenha colocado nas configurações da empresa.

Dica: Pode, a qualquer momento, ocultar páginas, ou mesmo incluir páginas novas.

Basta ativar



ou desactivar



Análise comparativa de mercado
Estrutura do Relatório

Informação geral

Nome do relatório
Estudo de mercado Apartamento Cascais e Estoril

Proprietário

 **Daniel Manco** (Angariador, Proprietário)
900362514
daniel.manco@primeiroralestate.com

Imóvel

 **Apartamento T2** APA_125 01
Cascais (Cascais), Cascais e Estoril
Venda 1 225 000 € Disponível

Secções do relatório [+ Adicionar Página em Branco](#)

Capa

- Introdução
- Descrição imóvel
- Estatísticas de mercado
- Imóveis transacionados
- Imóveis no mercado
- Preços
- Plano comercial
- Plano de marketing

Contracapa

3 Na **capa**, escolha os elementos que pretende colocar.

Poderá sempre visualizar, em tempo real, a alteração dos elementos do lado direito.

Análise comparativa de mercado [?](#) [Guardar Relatório](#)

Capa | Introdução | Descrição imóvel | Estatísticas de mercado | Imóveis transacionados | Imóveis no mercado | Preços | Plano comercial | Plano de marketing | Contracapa

Elementos da capa

- Fotografia do imóvel
- Data em que ficou guardado/ completo
- Dados do Imóvel
- Dados do proprietário
- Dados do consultor

Estudo de mercado Apartamento Cascais e Estoril
05 abril 2022

Apartamento T2
Cascais (Cascais), Cascais e Estoril
Quinta da Marinha Cascais, 2510-101 Cascais

Relatório criado para
Daniel Manco

Relatório preparado por
 **Rita Coelho**

 **Primeiro Real Estate**

[← Voltar](#) [Introdução →](#)

- 4 Na parte da **Introdução**, insira o título e o respetivo texto de enquadramento desta análise de mercado (pequena apresentação da sua empresa, serviços, ou outra informação que ache relevante).

Análise comparativa de mercado Guardar Relatório

Capa **Introdução** Descrição Imóvel Estatísticas de mercado Imóveis transacionados Imóveis no mercado Preços Plano comercial Plano de marketing Página em branco Contracapa

Elementos da Introdução

Título da Introdução

Primeiro Real Estate | A nossa história, a sua escolha.

LIMITE DE CARACTERES 55/120

Texto da Introdução

Estimado cliente,

Espero que a informação contida neste dossier o ajude a esclarecer quaisquer questões relativas ao processo de venda do seu imóvel.

Na Primeiro Real Estate comprometemo-nos a comercializar o seu imóvel o mais rápido possível e ao melhor preço. É o que me proponho fazer, prestando o apoio necessário no decorrer de todo o processo.

Nas seguintes páginas poderá analisar um estudo de mercado realista, com informação detalhada e com imóveis similares.

Os dados são recolhidos da maior amostra nacional de imóveis para que tenhamos a melhor e mais similar escolha de imóveis.

Comprometemo-nos a:

- Apresentar um estudo e análise de mercado da zona para determinação do valor do imóvel;
- Aconselhar-lo sobre como preparar o imóvel para venda;
- Executar o plano de marketing ideal para a procura de potenciais compradores;
- Apresentar o imóvel a todos os interessados;
- Negociar o preço e as condições de venda;
- Aconselhar e gerir o financiamento do empréstimo bancário de que o comprador necessita;
- Reunir a documentação e dados necessários para a escritura;
- Prestar assistência na escritura.

A Primeiro Real Estate conta com 20 anos de experiência no mercado imobiliário nacional e internacional. A satisfação dos nossos clientes é a nossa marca!

Primeiro Real Estate | Primeiro Real Estate Lda. AMI: 12345

← Capa **Descrição imóvel →**

- 5 Na página **Descrição Imóvel** aparecerá a descrição do imóvel que inseriu no seu eGO, podendo personalizá-la diretamente no relatório, carregando no botão **editar**. Defina também um **título da página** e as **caraterísticas** do imóvel.

Nota: Poderá ocultar a descrição do imóvel, a foto, bem como as caraterísticas do mesmo.

Análise comparativa de mercado Guardar Relatório

Capa **Introdução** **Descrição Imóvel** Estatísticas de mercado Imóveis transacionados Imóveis no mercado Preços Plano comercial Plano de marketing Contracapa

Elementos da Descrição do Imóvel

Título da página
Caracterização do Imóvel
LIMITE DE CARACTERES 24/120

Foto do imóvel: **Selecione a foto a apresentar no relatório**

Morada + Código postal + Número + Piso

Descrição do Imóvel [Editar](#)

Características do Imóvel

Título da secção
Características do Imóvel
LIMITE DE CARACTERES 25/120

Tipologia Estado
 Negócio Casas de banho
 Elevador Garagem/Estacionamento
 Cozinha equipada

Caracterização do Imóvel

Apartamento T2 Cascais (Cascais, Cascais e Estoril)
Quinta da Marinha Cascais, 2510-101 Cascais

Agradável apartamento dividido em 2 quartos, sendo um deles suite e 2 wc's. Quartos com roupeiros, cozinha italiana com despensa, inserido em empreendimento de luxo, com excelentes acabamentos e materiais de construção da melhor qualidade, desenhados com muito charme e muito bem localizado. Espaço de estacionamento para dois carros.

Características do imóvel

Tipologia: T2 Estado: Novo Negócio: Venda Casas de banho: 2
Elevador: Sim Garagem/Estacionamento: Garagem Cozinha equipada: Não

Primeiro Real Estate Primeiro Real Estate Lda. AM: 12345

[← Introdução](#) [Estatísticas de mercado →](#)

- 6 Na etapa **Estatísticas de Mercado**, seleccione os **indicadores** que pretende que figurem nesta página. É nesta fase que terá os dados de mercado fornecidos pelo Infocasa mediante a natureza e localização do imóvel.

Análise comparativa de mercado Guardar Relatório

Capa Introdução **Descrição Imóvel** **Estatísticas de mercado** Imóveis transacionados Imóveis no mercado Preços Plano comercial Plano de marketing Contracapa

Elementos de Estatísticas de mercado

Título da página
Estatísticas de mercado - Apartamentos em Cascais e Estoril
LIMITE DE CARACTERES 59/120

Oferta por tipologia
 Valor médio de divulgação por tipologia
 Oferta por tempo médio no mercado
 Evolução do valor médio de divulgação

Estatísticas de mercado - Apartamentos em Cascais e Estoril

Oferta por tipologia
Total de imóveis: 1126

Tipologia	Porcentagem	Quantidade
T0	1.2%	94 Imóveis
T1	12.6%	143 Imóveis
T2	35.6%	402 Imóveis
T3	37%	417 Imóveis
T4	10.3%	116 Imóveis
T5	1.3%	15 Imóveis
T6	1.2%	14 Imóveis

Valor médio de divulgação por tipologia

Tipologia	Valor médio de divulgação
T0	232 036 €
T1	294 788 81 €
T2	485 016 74 €
T3	536 786 64 €
T4	743 628 17 €
T5	813 333 32 €
T6	892 897 34 €

- 7 Na fase dos **Imóveis Transacionados**, clique em **Selecionar Imóveis** e escolha até cinco imóveis transacionados pela sua agência. Posteriormente, obterá um resumo dos valores desses imóveis (área média, preço médio, etc).

Análise comparativa de mercado

Dashboard | Oportunidades | Imóveis | Contactos | Leads | Mais

Capa | Introdução | Descrição Imóvel | Estatísticas de mercado | **Imóveis transacionados** | Imóveis no mercado | Preços | Plano comercial | Plano de marketing | Página em branco | Contracapa

Elementos de imóveis transacionados

Título da página
Imóveis transacionados
LIMITE DE CARACTERES 22/120

Escolha os imóveis a apresentar - min. 1 - máx 5

Selecionar imóveis para apresentar

Guardar Relatório

Referência | Escolha a natureza | Escolha o estado | Vendido

Quarto de a Quarto até | Preço de € a Preço até € | Venda | Escolha uma etiqueta

(Escolha o país) | Dependente do país | Dependente do distrito | Dependente do concelho | Dependente da freguesia

Empreendimentos e frações | Contrato de mediação a expira | Apenas com | Perto de | Vista para

Morada | Número

Apartamento T3 APA_173
Câmara de Lobos, Ilha da Madeira
Venda 850 000 € Área útil 200 m² Área bruta 197 m² Estado Usado • Vendido

Bungalow T4 BUN_141
Castanheira de Pera e Coentral, Castanheira de Pera
Venda 250 000 € Área útil 120 m² Área bruta 170 m² Estado Novo • Vendido

Moradia T3 CAS_140
Salgados, Mafra
Venda 375 000 € Área útil 500 m² Área bruta 700 m² Estado Novo • Vendido

Apartamento T2 APA_125
Cascals (Cascals), Cascals e Estoril
Venda 375 000 000 € Área útil 97 m² Estado Novo • Vendido

Apartamento T2 APT_01
Guarda, Portugal
Venda 550 000 € Área útil 55 m² Área bruta 60 m² Estado Novo • Vendido

← 1 2 3 →

Oportunidades | Imóveis | Contactos | Leads | Mais

Imóvel | mercado | **transacionados** | mercado | marketing | branco

Elementos de imóveis transacionados

Título da página
Imóveis transacionados
LIMITE DE CARACTERES 22/120

Escolha os imóveis a apresentar - min. 1 - máx 5

Selecionar imóveis para apresentar

Apartamento T3 APA_173
Câmara de Lobos, Ilha da Madeira
Venda 850 000 € **X Remove**

Bungalow T4 BUN_141
Castanheira de Pera e Coentral, Castanheira de Pera
Venda 250 000 € **X Remove**

Apartamento T2 APA_125
Cascals (Cascals), Cascals e Estoril
Venda 375 000 000 € **X Remove**

Imóveis transacionados

Resumo dos imóveis transacionados

Área média	Preço médio pedido	Preço médio vendido	Preço médio vendido	Preço médio vendido
184 / m ²	125 366 686,67 €	2 892,85 € / m ²	125 363 333,33 €	2 887,27 € / m ²

- 8) Clique em “**Selecionar imóveis para apresentar**” e escolha os seus imóveis presentes no mercado e na plataforma Infocasa.

Primeiro Real Estate

Guardar Relatório

Capa Introdução Descrição imóvel Estatísticas de mercado Imóveis transacionados **Imóveis no mercado** Preços Plano comercial Plano de marketing Página em branco Contracapa

Dashboard

Oportunidades

Imóveis

Contactos

Leads

Mais

Análise comparativa de mercado

Elementos de Imóveis no mercado

Titulo da página

Imóveis no mercado

LIMITE DE CARACTERES 18/120

Escolha os imóveis a apresentar - min. 1 - máx 5

Imóveis da minha agência

Selecionar imóveis para apresentar

Imóveis no mercado - Infocasa

Selecionar imóveis para apresentar

- 9) Na parte dos **Preços**, indique os preços mínimos, recomendados e máximos dos imóveis localizados na área escolhida. Depois, apresente a proposta de pricing, onde poderá incluir também informação sobre as comissões de venda.

Guardar Relatório

Capa Introdução Descrição imóvel Estatísticas de mercado Imóveis transacionados **Imóveis no mercado** **Preços** Plano comercial Plano de marketing Contracapa

Dashboard

Oportunidades

Imóveis

Contactos

Leads

Mais

Análise comparativa de mercado

Elementos de Preço

Titulo da página

Valores indicativos para colocação no mercado

LIMITE DE CARACTERES 45/120

Preço mínimo 450000 Preço recomendado 480000 Preço máximo 500000

Natureza, Tipologia e localização do imóvel

Condições comissionamento

Titulo do texto explicativo

Estratégia de pricing proposta

LIMITE DE CARACTERES 30/120

Texto explicativo

Após uma detalhada análise do mercado entre imóveis similares no Distrito de Cascais, chegámos aos valores indicativos para a colocação do imóvel no mercado, apresentados no gráfico acima.

Com a recolha dos presentes dados, concluímos que o preço mais adequado de entrada no mercado com vista a uma possível negociação é de 480.000€, sendo que assumimos numa primeira fase o patamar mínimo de venda a 450.000€.

Comissão de venda:
- 5% do valor da venda + IVA

Valores indicativos para colocação no mercado

Preço mínimo 450 000 €

Preço recomendado 480 000 €

Preço máximo 500 000 €

Tempo no mercado

Apartamento T2 em Cascais (Cascais), Cascais e Estoril

Estratégia de pricing proposta

Após uma detalhada análise do mercado entre imóveis similares no Distrito de Cascais, chegámos aos valores indicativos para a colocação do imóvel no mercado, apresentados no gráfico acima.

Com a recolha dos presentes dados, concluímos que o preço mais adequado de entrada no mercado com vista a uma possível negociação é de 480.000€, sendo que assumimos numa primeira fase o patamar mínimo de venda a 450.000€.

Comissão de venda:
- 5% do valor da venda + IVA
Sintetizando a estratégia de pricing:
- Preço de entrada proposto: 480.000€
- Preço mínimo de venda: 450.000€
- Comissão de venda: 5% do valor de venda + IVA.

- 10 No **plano comercial**, poderá personalizar o título, informar o seu cliente do plano comercial definido e ainda incluir uma checklist para a documentação necessária.

Análise comparativa de mercado

Guardar Relatório

Capa Introdução Descrição imóvel Estatísticas de mercado Imóveis transacionados Imóveis no mercado Preços **Plano comercial** Plano de marketing Contracapa

Plano comercial

LIMITE DE CARACTERES 15/120

Texto explicativo

Relembramos-lhe que com esta angariação exclusiva poderá usufruir de uma série de benefícios na venda do seu imóvel.

- Será informado com regularidade sobre a venda e os contactos que vão sendo estabelecidos.
- Toda a comercialização será feita com máxima celeridade.
- Com o contrato de exclusividade teremos o prazo mínimo de 180 dias para apresentar resultados.
- Todo o plano comercial ficará do nosso lado, pelo que apenas terá de nos fornecer os respetivos dados e documentos, deixando todas as tarefas burocráticas para o agente imobiliário destacado da Primeiro Real Estate.

Com o objetivo de comercializarmos exemplarmente o seu imóvel, deixamos abaixo o descritivo da documentação necessária para que possamos dar o mais rápido

Documentação necessária

Título da secção

Documentação necessária

LIMITE DE CARACTERES 23/120

- Cópia de cartão de identificação
- Cópia de cartão com número de contribuinte
- Cópia da certidão comercial
- Cópia da Ficha Técnica de Habitação (para Imóveis a partir de 16/08/2004)
- Cópia de Licença de Utilização
- Certificado Energético (obrigatório para promoção e escritura do imóvel)
- Cópia da Certidão de Registo Predial
- Cópia de Planta do Imóvel
- Cópia da Escritura (caso não possua algum dos documentos acima)

Nota de rodapé

← Preços Plano de marketing →

Plano comercial

Relembramos-lhe que com esta angariação exclusiva poderá usufruir de uma série de benefícios na venda do seu imóvel.

- Será informado com regularidade sobre a venda e os contactos que vão sendo estabelecidos.
- Toda a comercialização será feita com máxima celeridade.
- Com o contrato de exclusividade teremos o prazo mínimo de 180 dias para apresentar resultados.
- Todo o plano comercial ficará do nosso lado, pelo que apenas terá de nos fornecer os respetivos dados e documentos, deixando todas as tarefas burocráticas para o agente imobiliário destacado da Primeiro Real Estate.

Com o objetivo de comercializarmos exemplarmente o seu imóvel, deixamos abaixo o descritivo da documentação necessária para que possamos dar o mais rápido seguimento ao respetivo negócio.

Documentação necessária

- Cópia de cartão de identificação
- Cópia de cartão com número de contribuinte
- Cópia da certidão comercial
- Cópia da Ficha Técnica de Habitação (para Imóveis a partir de 16/08/2004)
- Cópia de Licença de Utilização
- Certificado Energético (obrigatório para promoção e escritura do imóvel)
- Cópia da Certidão de Registo Predial
- Cópia de Planta do Imóvel
- Cópia da Escritura (caso não possua algum dos documentos acima)

Primeiro Real Estate Primeiro Real Estate, Lda. AMI: 12345

- 11 No **plano de marketing**, apresente a proposta ao seu cliente em termos de marketing e promoção do imóvel. Poderá incluir também uma checklist das ações que pretende utilizar em termos de **levantamento inicial, marketing online e offline, portais e acompanhamento**.

Análise comparativa de mercado Guardar Relatório

Capa Introdução Descrição Imóvel Estatísticas de mercado Imóveis transacionados Imóveis no mercado Preços Plano comercial **Plano de marketing** Contracapa

Título da página
Plano de marketing
LIMITE DE CARACTERES 18/120

Texto explicativo
Com o contrato de exclusividade apresentamos uma Proposta de Marketing completa para o seu imóvel, com vista a promovê-lo nos melhores canais de captação de clientes online e offline.
Segue abaixo uma listagem detalhada de todas as acções que nos comprometemos a realizar para a promoção completa do seu imóvel.

Levantamento Inicial

Título da secção
Levantamento Inicial
LIMITE DE CARACTERES 20/120

- Apolo na documentação necessária à divulgação do imóvel
- Disponibilização de uma Análise comparativa de mercado
- Elaboração de um Relatório de avaliação
- Elaboração de reportagem fotográfica profissional
- Elaboração de vídeo profissional
- Captação de fotos 360°
- Elaboração de Visita Virtual

Marketing Online

Título da secção
Marketing Online
LIMITE DE CARACTERES 16/120

- Divulgação do imóvel no site da empresa
- Divulgação do imóvel na página do consultor

Marketing Offline

- Divulgação do imóvel no site da empresa
- Divulgação do imóvel na página do consultor
- Divulgação do imóvel nas redes sociais da agência
- Divulgação do imóvel nas redes sociais do consultor
- Divulgação do imóvel no blog da agência
- Investimento em Google Ads
- Investimento em Facebook Ads
- Divulgação digital via email marketing e SMS

Divulgação em Portais

- Divulgação para portais internacionais

Acompanhamento

- Triagem e seleção de potenciais compradores
- Reunião bimensal ou trimestral com o proprietário
- Apoio ao proprietário na documentação obrigatória à escritura
- Apoio no processo de financiamento
- Apoio jurídico e fiscal
- Apoio Pós-Venda

Primeiro Real Estate Primeiro Real Estate Lda. AMI: 12345

← Plano comercial **Contracapa** →

12 Na **contracapa**, defina os elementos que pretende mostrar ou ocultar, desde as fotos do imóvel, a data, as informações do imóvel (morada, etc) e os seus contactos.

Por fim, clique em **Criar PDF** e descarregue o documento.

The screenshot shows the 'Análise comparativa de mercado' (Comparative Market Analysis) interface. A progress bar at the top indicates the current step is 'Contracapa'. On the left, a sidebar lists navigation options: Dashboard, Oportunidades, Imóveis, Contactos, Leads, and Mais. The main area is divided into two panels. The left panel, titled 'Elementos da Contracapa', contains a list of items to be included in the report, each with a checkmark and a small thumbnail image: 'Data em que ficou guardado/ completo', 'Fotos do imóvel (máximo 4)', 'Morada + Código postal + Número + Piso', and 'Dados do consultor: nome, telemóvel, email'. The right panel displays a preview of the generated report, titled 'Estudo de mercado Apartamento Cascais e Estoril' dated 07 abril 2022. The report preview includes several images of the property and the agent, Rita Coelho, from Primeiro Real Estate. At the bottom of the interface, there are two buttons: '← Plano de marketing' and 'Criar PDF →', with the latter being highlighted by a green box.

This screenshot shows a confirmation dialog box overlaid on the software interface. The dialog box contains the text 'A sua análise comparativa de mercado está concluída!' (Your comparative market analysis is complete!) and a blue button labeled 'Descarregar PDF' (Download PDF). The background shows a blurred view of the report preview and the 'Criar PDF' button from the previous screenshot.

SAIBA MAIS EM

<https://academia.egorealestate.com>

 suporte@janeladigital.com