



ESTUDO DE MERCADO

Local do imóvel: Rua Santa Cecilia 1211

Data: 29/04/2024



METODOLOGIA RE/MAX

O estudo é uma análise comparativa de imóveis anunciados/vendidos com características similares para obter maior clareza da oferta do seu imóvel para o mercado. As informações são estudadas e analisadas para que a precificação seja mais assertiva e não sofra baixo interesse e ofertas indesejadas ou até mesmo uma percepção negativa do mercado em relação ao imóvel.

O PREÇO DO IMÓVEL IMPACTA DIRETAMENTE NO TEMPO DA VENDA.

O tempo de venda do seu imóvel está diretamente relacionado a uma avaliação correta. Imóveis ofertados com avaliações acima do preço que o mercado paga no momento, sofre com a falta de interesse de compradores e atrasando o seu objetivo.



VANTAGENS DO IMÓVEL PRECIFICADO CORRETAMENTE

- ✓ Negócios realizados em um prazo mais curto.
- ✓ Minimizar problemas e inconveniências
- ✓ Mais interessados e mais visitas.
- ✓ Ofertas mais compatíveis
- ✓ Visibilidade de reais interessados
- ✓ Representação de um corretor especialista para o mercado



PROPRIETÁRIO: Marcos Coelho de Albuquerque

LOCAL: Rua Santa Cecilia 1211

Valor sugerido R\$1.800.000,00

Valor do metro quadrado: R\$5.309,73

TIPO DE IMÓVEL **ÁREA ÚTIL**

casa em condominio

339 m²

ÁREA TOTAL

367 m²

SALAS

2

VAGAS

8

SUÍTES

5

LAVABOS

1

BANHEIROS

5

DORMITÓRIOS

5

ANO

2014

CONDOMÍNIO

Sim

CONSERVAÇÃO

Boa

DEMANDA

Com Demanda

INFRA

Completo

MOBILIADO

Parcial

ORIENT. SOLAR

Sol de Manhã

TERRENO

Plano

ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

Esse condominio possui um espaço Ecumenico para cerimoniais religiosas.

ANÁLISE COMPARATIVA DE MERCADO



ANUNCIADO POR: Portal Start Imóveis - PLACA

DATA DO ANÚNCIO: 24/04/2024

LOCAL: Vitor I

Valor: R\$1.400.000,00

VALOR DO M² R\$4.912,28

TIPO DE IMÓVEL

Casa

ÁREA ÚTIL

285 m²

ÁREA TOTAL

285 m²

ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

ANÁLISE COMPARATIVA DE MERCADO



ANUNCIADO POR: Viva Real

DATA DO ANÚNCIO: 24/04/2024

LOCAL: Rua Santa Cecília, 1211 - Pires Façanha, Eusébio - CE

Valor: R\$1.400.000,00

VALOR DO M² R\$5.283,02

TIPO DE IMÓVEL

Casa

ÁREA ÚTIL ÁREA TOTAL VAGAS

265 m²

485 m²

4

SUÍTES

4

BANHEIROS DORMITÓRIOS

5

4

ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

265m² de área construída.485m² de lote.Condomínio Super Privativo com apenas 22 Casas independentes de Alto Padrão.Distância frontal entre as casas...

ANÁLISE COMPARATIVA DE MERCADO



ANUNCIADO POR: Viva Real

DATA DO ANÚNCIO: 24/04/2024

LOCAL: Rua Santa Cecília, 1211 - Pires Façanha, Eusébio - CE

Valor: R\$1.350.000,00

VALOR DO M² R\$5.113,64

TIPO DE IMÓVEL

Casa

SUÍTES

3

ÁREA ÚTIL ÁREA TOTAL VAGAS

264 m²

285.81 m²

4

BANHEIROS DORMITÓRIOS

6

4

ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

Casa em condomínio no Eusébio, Área Total: 285.81m², Área Comum: 21.58m², Área Privativa/Construída: 264.23m², 4 dormitórios, 3 suítes, 4 garagens,...

ANÁLISE COMPARATIVA DE MERCADO



ANUNCIADO POR: Viva Real

DATA DO ANÚNCIO: 24/04/2024

LOCAL: Rua Santa Cecília, 1211 - Eusebio, Eusébio - CE

Valor: R\$1.900.000,00

VALOR DO M² R\$6.462,59

TIPO DE IMÓVEL

Casa

ÁREA ÚTIL ÁREA TOTAL VAGAS

294 m²

467,9 m²

5

SUÍTES

3

BANHEIROS DORMITÓRIOS

6

4

ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

Condomínio de Alto Padrão no melhor do Eusébio com 22 casas duplex não conjugadas, distribuídas numa área total de 18.000m² de terreno Lote 467,90m²Á...

VALOR SUGERIDO PARA VENDA DO IMÓVEL

PREÇO DE MERCADO
R\$1.697.525,49

preço competitivo ()
R\$1.531.463,21
R\$4.517,59 m²

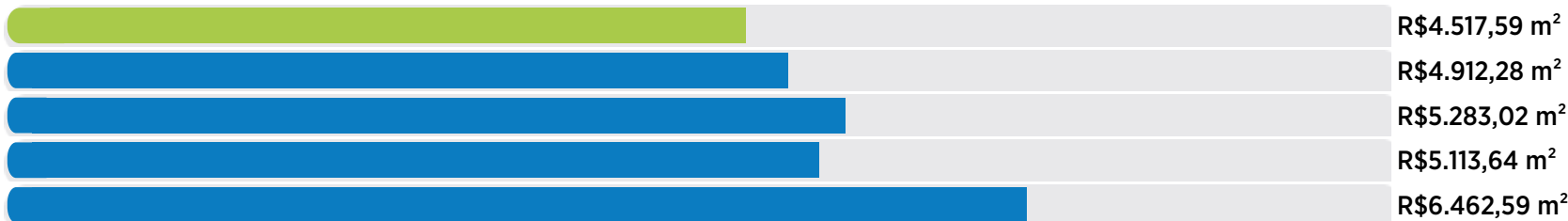
VALOR COMPETITIVO

AMOSTRA 1

AMOSTRA 2

AMOSTRA 3

AMOSTRA 4





GESTOR ESPECIALISTA

O Plano de Marketing RE/MAX é um pacote de estratégias com as melhores práticas do mercado internacional que potencializa a venda do imóvel através de ações personalizadas que permitem mais ganhos, atingindo os objetivos do cliente.

ASSESSORIA
JURÍDICA



PROMOÇÃO E
PUBLICIDADE



AÇÕES
PERSONALIZADAS



REDES
SOCIAIS



PREPARAÇÃO DO
IMÓVEL



DIVULGAÇÃO E
PARCERIAS





AÇÕES DE MARKETING

#1 NINGUÉM NO MUNDO VENDE MAIS IMÓVEIS QUE A RE/MAX

Utilizamos as melhores praticas de marketing para o imóvel, online e offline, promovendo parcerias dentro e fora da Rede



Divulgação para o mercado



Visitas acompanhadas



Feedback Contínuo



Assessoria na melhoria e reparos



Fotos e videos profissionais



Tour virtual



Divulgação nos melhores portais



Divulgação Nas Mídias Sociais



Safari Visita Técnica



Open House



Marketing digital



Home Staging



Certidões do Imóvel



Assessoria Jurídica

PLANO DE MARKETING DE ALTA PERFORMANCE

- ✓ Feedback de ações realizadas
- ✓ Seu imóvel visto por mais clientes
- ✓ Visibilidade de corretores parceiros
- ✓ Preparação do imóvel para o mercado
- ✓ Rapidez e foco no objetivo do cliente
- ✓ Segurança, único mediador e visitas filtradas

