



ESTUDO DE MERCADO

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 assertiva e não sofra baixo interesse e ofertas indesejadas ou até mesmo uma percepção negativa do mercado em relação ao imóvel.

METODOLOGIA

1. Coleta de Dados

Reunir informações sobre o imóvel, como: localização, características, estado de conservação, etc. Obter dados do mercado local: tendências de preços, ofertas, demanda, taxas de crescimento.

2. Seleção de Amostras

Identificar imóveis semelhantes na mesma região para análise comparativa. Garantir que a amostra inclua propriedades com características semelhantes em termos de tamanho, comodidades e estado de conservação.

3. Análise Comparativa de Mercado

Utilizar o método de comparação de vendas recentes para imóveis semelhantes. Ajustar os valores de venda comparativos, considerando as diferenças nas características dos imóveis.



4. Análise da Demanda e Oferta:

Reunir informações sobre o imóvel em questão: localização, metragem, número de quartos, banheiros, etc. Obter dados do mercado local: tendências de preços, ofertas, demanda, taxas de crescimento.

5. Fatores Externos:

Considerar fatores econômicos, sociais e políticos que possam influenciar o mercado imobiliário. Avaliar projetos de desenvolvimento urbano que possam impactar na valorização do imóvel.



Anunciado por: PRISCILA

Local: AV. DUQUE DE CAXIAS 1422 MADRE DEUS

Valor anunciado: R\$ 0,00

Valor do metro²: R\$ 0,00

Tipo De Imóvel
Imóvel Comercial

Área Total
370 M²

Área Útil
370 M²

Banheiros
6

Vagas
4

Ano Aprox.
2000

Mobiliado
Não

Conservação
Boa

Condomínio
Não

Orientação Solar
Sol Da Manhã

Demanda
Pouca Demanda



<https://ce.olx.com.br/fortaleza-e-regiao/comercio-e-industria/oportunidade-unica-em-fortaleza-ce-tipo-loja-negociacao-venda-online-situacao-i-1373580903?lis=lis>

Anunciado por: OLX

Local: Avenida Monsenhor Tabosa - até 745 - lado ímpar, Praia de Iracema, Fortaleza, CE, 60165011, Fechar janela de diálogo

Valor anunciado: R\$ 520.240,00

Valor do metro²: R\$ 1.562,28

Tipo De Imóvel Casa	Área Total 333 M ²	Área Útil 333 M ²	Quartos 0
Suítes 0	Banheiros 5	Ano Aprox. 29/01/2025	Mobiliado Não
Conservação Ruim	Condomínio Não	Orientação Solar Sol Da Manhã	Demanda Pouca Demanda

<https://ce.olx.com.br/fortaleza-e-regiao/comercio-e-industria/oportunidade-unica-em-fortaleza-ce-tipo-loja-negociacao-venda-online-situacao-i-1373580903?lis=lis>



https://ce.olx.com.br/fortaleza-e-regiao/comercio-e-industria/centro-predio-clinica-duplex-de-350-00m-com-12-salas-e-01-vaga-1183071248?lis=listing_1120

Anunciado por: OLX

Local: Rua Dona Leopoldina - até 1419/1420, Centro, Fortaleza, CE, 60110000, Fechar janela de diálogo

Valor anunciado: R\$ 500.000,00

Valor do metro²: R\$ 1.428,57

Tipo De Imóvel Casa	Área Total 350 M ²	Área Útil 350 M ²	Quartos 0
Suítes 0	Banheiros 2	Vagas 2	Ano Aprox. 29/01/2025
Mobiliado Não	Conservação Ruim	Condomínio Não	Orientação Solar Sol Da Manhã
Demanda Com Demanda			

https://ce.olx.com.br/fortaleza-e-regiao/comercio-e-industria/centro-predio-clinica-duplex-de-350-00m-com-12-salas-e-01-vaga-1183071248?lis=listing_1120



<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-5-quartos-centro-bairros-fortaleza-350m2-venda-RS390000-id-2673188187/>

Anunciado por: Viva Real

Local: Rua General Clarindo de Queiroz, 65 - Centro, Fortaleza - CE

Valor anunciado: R\$ 390.000,00

Valor do metro²: R\$ 1.114,29

Tipo De Imóvel

Casa

Área Total

350 M²

Área Útil

350 M²

Quartos

5

Suítes

0

Banheiros

4

Vagas

4

Ano Aprox.

29/01/2025

Mobiliado

Não

Conservação

Boa

Condomínio

Não

Orientação Solar

Sol Da Manhã

Demanda

Com Demanda

ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

Predio comercial localizado no Centro na Rua Clarinto de Queiroz, Próximo a Av. Dom Manuel e ao Parque das Crianças, Imóvel de esquina medindo 8,5 metro de frente por 24 metros ...

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-5-quartos-centro-bairros-fortaleza-350m2-venda-RS390000-id-2673188187/>



<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-centro-bairros-fortaleza-312m2-venda-RS450000-id-2773393561/>

Anunciado por: Viva Real

Local: Rua Solon Pinheiro, 704 - Centro, Fortaleza - CE

Valor anunciado: R\$ 450.000,00

Valor do metro²: R\$ 1.442,31

Tipo De Imóvel Casa	Área Total 312 M ²	Área Útil 312 M ²	Quartos 0
Suítes 0	Banheiros 4	Vagas 2	Ano Aprox. 29/01/2025
Conservação Boa	Condomínio Não	Orientação Solar Sol Da Manhã	Demanda Com Demanda

ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

Ponto comercial duplex com 7 salas e 4 wcs, 02 vagas de garagem, piso na cerâmica, nascente, próximo a Av. Domingos Olímpio e Igreja Santuario Coração de Jesus, visitas com o c...

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-centro-bairros-fortaleza-312m2-venda-RS450000-id-2773393561/>

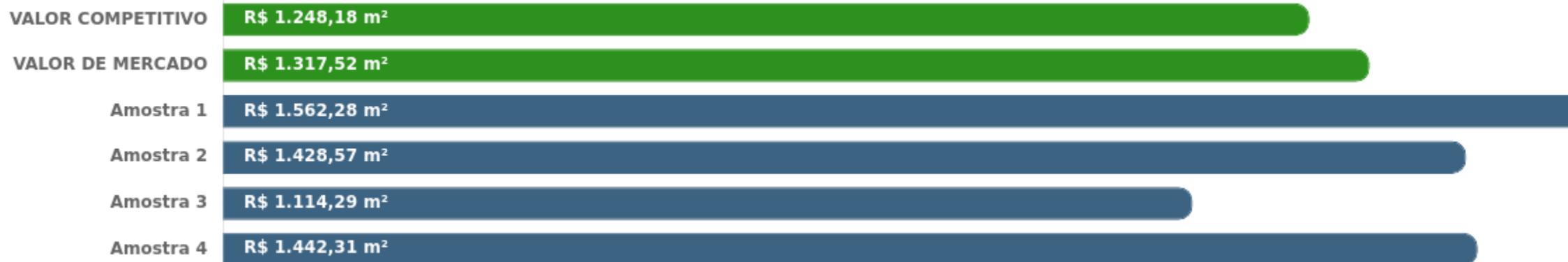
RESUMO COMPARATIVO

FOTO IMÓVEL	ENDEREÇO	A.C	A.T	DORM.	SUÍTES	LAVABOS	VAGAS	VALOR	VALOR M ²
	Avenida Mo...	333 m ²	333 m ²	0	0	0	0	R\$ 520.240,...	R\$ 1.562,28
	Rua Dona L...	350 m ²	350 m ²	0	0	0	1	R\$ 500.000,...	R\$ 1.428,57
	Rua General...	350 m ²	350 m ²	5	0	0	0	R\$ 390.000,...	R\$ 1.114,29
	Rua Solon Pi...	312 m ²	312 m ²	0	0	0	0	R\$ 450.000,...	R\$ 1.442,31

VALOR SUGERIDO PARA A VENDA DO IMÓVEL

VALOR DE MERCADO
R\$ 487.481,92

VALOR COMPETITIVO
R\$ 461.824,97







GESTOR ESPECIALISTA

O Plano de Marketing RE/MAX é um conjunto abrangente de estratégias, fundamentadas nas melhores práticas do mercado internacional. Nosso objetivo é potencializar a venda do seu imóvel por meio de ações personalizadas, que aumentam a visibilidade e maximizam os ganhos. Alinhamos nossas estratégias com os objetivos específicos de venda de cada imóvel, considerando tanto o tempo de venda quanto a maximização dos ganhos, assegurando que suas metas sejam plenamente atingidas.

IMOBILIÁRIA
RE/MAX
SEU IMÓVEL

CRECI 9954-J

ASSESSORIA
JURÍDICA



REDES
SOCIAIS



PROMOÇÃO E
PUBLICIDADE



PREPARAÇÃO DO
IMÓVEL



AÇÕES
PERSONALIZADAS



DIVULGAÇÃO E
PARCERIAS



AÇÕES DE MARKETING

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

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



VANTAGENS DE UM PLANO DE MARKETING

- ✓ Análise prévia do imóvel
- ✓ Análise da documentação do imóvel
- ✓ Estudo de mercado
- ✓ Elaborar a descrição do imóvel
- ✓ Cadastrar o imóvel no sistema MAX PRO RE/MAX
- ✓ Compartilhar com a Rede RE/MAX Brasil e mundial