



# ESTUDO DE MERCADO

Local do imóvel: Rua 07 De Julho, 150 - Ed. Jaci (Apto 202 / Bloco: D) - Icaraí - Caucaia (Ce)

Data: 07/05/2024



## **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 competitivas
- ✓ Visibilidade de reais interessados
- ✓ Representação de um corretor especialista para o mercado



**PROPRIETÁRIO:** Nilson

**LOCAL:** Rua 07 de Julho, 150 - Ed. Jaci (Apto 202 / bloco: D) - Icarai - Caucaia (CE)

Valor sugerido R\$260.000,00

Valor do metro quadrado: R\$2.954,55

### TIPO DE IMÓVEL

Apartamento

### VAGAS

2

### ANO

1978

### INFRA

Completo

**Aceita Animais**

### ÁREA ÚTIL

88 m<sup>2</sup>

### SUÍTES

1

### CONDOMÍNIO

Sim

### MOBILIADO

Não

### ÁREA TOTAL

88 m<sup>2</sup>

### BANHEIROS

2

### CONSERVAÇÃO

Ótima

### ORIENT. SOLAR

Sol de Manhã

### SALAS

1

### DORMITÓRIOS

3

### DEMANDA

Pouca Demanda

### TERRENO

Plano

**ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?**

# ANÁLISE COMPARATIVA DE MERCADO



**ANUNCIADO POR:** Viva Real

**DATA DO ANÚNCIO:** 04/03/2024

**LOCAL:** Rua Sete de Julho, 100 - Icarai, Caucaia - CE

Valor: R\$230.000,00

VALOR DO M<sup>2</sup> R\$2.613,64

<b>TIPO DE IMÓVEL</b> Apartamento	<b>ÁREA ÚTIL</b> 88 m <sup>2</sup>	<b>ÁREA TOTAL</b> 88 m <sup>2</sup>	<b>VAGAS</b> 2
<b>SUÍTES</b> 1	<b>BANHEIROS</b> 2	<b>DORMITÓRIOS</b> 3	<b>CONDOMÍNIO</b> Sim
<b>CONSERVAÇÃO</b> Ótima	<b>DEMANDA</b> Pouca Demanda	<b>INFRA</b> Completo	<b>MOBILIADO</b> Sim
<b>ORIENT. SOLAR</b> Sol de Manhã	<b>TERRENO</b> Plano		

## ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

O apartamento no bairro Icarai com 120 metros quadrados com 3 quartos sendo 1 suite e 2 banheiros Possui área de fitness, espaço gourmet, espaço jar...



# ANÁLISE COMPARATIVA DE MERCADO



**ANUNCIADO POR:** Viva Real

**DATA DO ANÚNCIO:** 05/02/2024

**LOCAL:** Rua Sete de Julho, 150 - Icarai, Caucaia - CE

Valor: R\$235.000,00

VALOR DO M<sup>2</sup> R\$2.937,50

<b>TIPO DE IMÓVEL</b> Apartamento	<b>ÁREA ÚTIL</b> 80 m <sup>2</sup>	<b>ÁREA TOTAL</b> 80 m <sup>2</sup>	<b>VAGAS</b> 1
<b>SUÍTES</b> 1	<b>BANHEIROS</b> 2	<b>DORMITÓRIOS</b> 3	<b>CONDOMÍNIO</b> Sim
<b>CONSERVAÇÃO</b> Ótima	<b>DEMANDA</b> Pouca Demanda	<b>INFRA</b> Completo	<b>MOBILIADO</b> Sim
<b>ORIENT. SOLAR</b> Sol de Manhã	<b>TERRENO</b> Plano		

## ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

O apartamento mobiliado, está localizado no bairro Icarai com 80 metros quadrados com 3 quartos sendo 1 suite e 2 banheiros Possui espaço jardinado,...

# ANÁLISE COMPARATIVA DE MERCADO



**ANUNCIADO POR:** OLX

**DATA DO ANÚNCIO:** 04/03/2024

**LOCAL:** Rua 07 de Julho, 150

**Valor:** R\$250.000,00

**VALOR DO M<sup>2</sup>** R\$2.840,91

<b>TIPO DE IMÓVEL</b> Apartamento	<b>ÁREA ÚTIL</b> 88 m <sup>2</sup>	<b>ÁREA TOTAL</b> 88 m <sup>2</sup>	<b>SALAS</b> 1
<b>VAGAS</b> 1	<b>SUÍTES</b> 1	<b>BANHEIROS</b> 2	<b>DORMITÓRIOS</b> 3
<b>CONDOMÍNIO</b> Sim	<b>CONSERVAÇÃO</b> Ótima	<b>DEMANDA</b> Pouca Demanda	<b>INFRA</b> Completo
<b>MOBILIADO</b> Sim	<b>ORIENT. SOLAR</b> Sol de Manhã	<b>TERRENO</b> Plano	

**ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?**

# ANÁLISE COMPARATIVA DE MERCADO



**ANUNCIADO POR:** Viva Real

**DATA DO ANÚNCIO:** 04/03/2024

**LOCAL:** Rua Sete de Julho, 150 - Icarai, Caucaia - CE

Valor: R\$250.000,00

VALOR DO M<sup>2</sup> R\$2.840,91

<b>TIPO DE IMÓVEL</b> Apartamento	<b>ÁREA ÚTIL</b> 88 m <sup>2</sup>	<b>ÁREA TOTAL</b> 88 m <sup>2</sup>	<b>VAGAS</b> 1
<b>SUÍTES</b> 1	<b>BANHEIROS</b> 2	<b>DORMITÓRIOS</b> 3	<b>CONDOMÍNIO</b> Sim
<b>CONSERVAÇÃO</b> Ótima	<b>DEMANDA</b> Pouca Demanda	<b>INFRA</b> Completo	<b>MOBILIADO</b> Parcial
<b>ORIENT. SOLAR</b> Sol de Manhã			

## ALGUMA OBSERVAÇÃO NO IMÓVEL?

Apartamento no super quadra klim Super apartamento com todos os cômodos frente marTeto rebaixado com luzes embutidas3 quartos climatizados1 suíte c...



## VALOR SUGERIDO PARA VENDA DO IMÓVEL

PREÇO OTIMIISTA  
R\$259.481,25

PREÇO DE MERCADO  
R\$249.596,25

preço competitivo ( )

**R\$239.711,25**

R\$2.723,99 m<sup>2</sup>

### 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

