

# MANUAL DE UTILIZAÇÃO

# <sup>2</sup> Índice

#### 03 Introdução

#### 05 Pesquisa de Imóveis

- 06 Como aceder à Pesquisa de Imóveis
- 08 Como pesquisar Imóveis de Particulares
- 09 Como pesquisar Imóveis de Nova Construção
- 10 Como pesquisar imóveis da Banca
- 11 Como pesquisar Imóveis em Exclusividade
- 12 Como pesquisar Portais Imobiliários
- 13 Como pesquisar no Mapa
- 14 Como guardar Seleção de Imóveis

#### 15 Alertas de Pesquisa

- 17 Como criar Alertas de Pesquisa
- 18 Como receber e-mails de Alertas de Pesquisa
- 19 Como visualizar Alertas criados

#### 20 Acompanhar a concorrência

21 Como acompanhar a Concorrência

24 Análise de mercado NOVIDADES 26 Como criar uma análise de mercado 32 Enviar a Análise de mercado 33 As minhas análises de mercado 35 Pontos gerais 36 Relatórios de Evolução de Mercado 38 Como criar Relatórios de Evolução de Mercado 41 Integração eGO Real Estate + Infocasa 42 Análise Comparativa de Mercado 43 Mais oportunidades de negócio 44 Preço médio e por m<sup>2</sup> 45 Separador Infocasa no eGO

#### **46 Contactos**

**Bem-vindo ao Infocasa!** A maior base de dados

de imóveis a nível nacional.

Está pronto para começar a acompanhar o mercado imobiliário e a aumentar a sua carteira de imóveis? Aceda à sua conta em https://www.infocasa.pt/login.

Esqueceu-se da sua palavra-passe? Clique em **recupere-a** no menu de *login*.

#### Introdução 3

	×
Entre no Infocasa	
Email	
jose.gomes@email.com	
Palavra passe	
Esqueceu-se da sua palavra-passe? Recupere-a	
Entrar	
Ainda não tem conta? <b>Registe-se agora</b>	



que o vão ajudar a receber informação de tudo o que se passa no mercado, em poucos passos e de forma intuitiva.

# No Menu Principal (Dashboard) encontra

atalhos para as principais funcionalidades

Introdução

4



# **PESQUISA** DE IMÓVEIS

#### Como aceder à Pesquisa de Imóveis

Ao aceder ao Infocasa vai encontrar, no Menu Principal (*dashboard*), atalhos para as principais funcionalidades que o vão ajudar a receber informação de tudo o que se passa no mercado, em poucos passos e de forma intuitiva.

Clique em **Pesquisar** e terá acesso à listagem de imóveis de profissionais, particulares e banca.



#### Como aceder à Pesquisa de Imóveis

Complete a pesquisa de imóveis com os critérios desejados.

Para resultados mais específicos clique em **Mais filtros**.



### Como pesquisar **Imóveis de Particulares**



### Como pesquisar Imóveis de Nova Construção

Angarie os empreendimentos e respetivas frações disponíveis no mercado.

- 1 Clique em **Nova Construção** no menu principal.
- 2 Em Mais Filtros tem também esta opção clicando em **Em construção**.



#### Como pesquisar Imóveis da Banca

Aumente a sua carteira de imóveis com novos imóveis disponíveis da Banca e contacte de imediato a instituição financeira.

Selecione a opção **Banca**.



### Como pesquisar Imóveis em Exclusividade

Tem imóveis em exclusividade? Verifique se houve alguma quebra no contrato de mediação celebrado.

Após definir os critérios de pesquisa, clique em **Mais Filtros**.

Selecione a opção Só imóveis exclusivos.



#### Como pesquisar Portais Imobiliários

Encontre anúncios divulgados em qualquer portal nacional.

Após definir os critérios de pesquisa, clique em **Mais Filtros**.

Em **Portal Imobiliário** escreva o portal que quer pesquisar ou excluir.



### Como pesquisar no Mapa

Defina a sua pesquisa desenhando a área na qual pretende procurar imóveis.



 $\bigcirc$ 

2 Selecione **Desenhar Polígono**.





Se quiser começar de novo, basta clicar novamente em **Desenhar polígono** e os pontos que já desenhou serão limpos.

### Como guardar Seleção de Imóveis

## Guarde Imóveis como favoritos para ver mais tarde.

- 1 Selecione como **Favorito** diretamente no imóvel que pretende ver mais tarde.
- 2 Consulte todos os imóveis guardados como **Favoritos**, diretamente no painel de controlo ou ao clicar no seu perfil Infocasa.





# **ALERTAS** DE PESQUISA

infocasa.pt 262 840 462

Poupe tempo e trabalho! Receba no seu email todas as alterações que interferem com a sua pesquisa, como por exemplo:



#### Como criar Alertas de Pesquisa



 $\bigcirc$ 

 No fim clique em Criar alerta de pesquisa. Atribua um nome ao alerta para que possa facilmente identificá-lo na sua listagem de alertas.





Pode aceder aos seus alertas logo no painel inicial.

#### **Como receber e-mails** de Alertas de Pesquisa



Defina Todos os dias para se manter atualizado.

#### Como visualizar todos os Alertas criados

- 1 Aceda ao separador <u>Alertas</u> e selecione o período de análise.
- 2 Clique sobre o respetivo menu para visualizar a listagem de Alertas de pesquisa.

O Infocasa irá fornecer informação para o período e características em análise que já guardou anteriormente.



# ACONCORRÉNCIA

#### Como acompanhar a concorrência

Acompanhe as agências imobiliárias concorrentes e saiba relativamente a um imóvel, quem o está a divulgar, com que valores e desde quando.

Após definir os critérios de pesquisa, clique em **Mais Filtros**.

No campo **<u>Agência</u>** escreva o nome do concorrente.

Após a pesquisa, terá acesso à listagem de imóveis da agência que escolheu.



#### Como acompanhar a **concorrência**

#### Pode igualmente aceder através do separador **Análise da concorrência** no Menu Principal e na *dashboard*.

Escreva o nome do concelho que pretende analisar e selecione-o na lista abaixo para passar para o próximo passo.



Análise da concorrência			
escubra quais os seus principais concorrentes na s	ua área de atuação e a sua posição no me	rcado.	
	1 Localização	2 Concorrentes	
	Selecione o concelho que	pretende acompanhar	
	Coimbra	٩	
	Coimbra		
	K		

#### Como acompanhar a **concorrência**

#### Escolha até três concorrentes diretos. Clique em **Concluir** para finalizar.

Através desta listagem, poderá assim acompanhar os concorrentes que desejar.

A sua agência será sempre apresentada em destaque no topo.

Pode igualmente escolher o mês que deseja, carregando nas setas no topo da lista.

		Selecione até três concorrentes dir	retos		
	Escolha	um dos concorrentes abaixo ou pesquise um nome aquí		Q	
Os seus concorrentes					
Predimed Portugal 109 Imóveis (12 Imóveis angariados este mês)	ž	Decisões e Soluções - Braga São Lázaro 160 Imóveis (10 Imóveis angariados este mês)	un Paul	Munditroca - Mediação Imobiliária, Lda 156 Imóveis (5 Imóveis angariados este mês)	Central
646 Agências					
Bragatitude, Unipessoal, Lda 531 Imóveis (O Imóvel angariado este mês)		Decisões e Soluções - Master 368 Imóveis (12 Imóveis angariados este mês)	64	Zomeit, Lda 299 Imóveis (28 Imóveis angariados este mês)	<u>eo</u> me

Análise da concorrência									
Ranking apresentado de acordo com os concorrentes que competem co Braga	om a sua carteira de imóveis.								
	< Fevereiro								
	Imóveis da localização escolhida	Total de imóveis publicados	Angariações	Imóveis Retirados					
] Bragatitude, Unipessoal, Lda	531	534	-	3					
2 Decisões e Soluções - Master	368	377	+12 †	9					
3 zomeit, Lda	299	335	+28 ↑	36					
4 RE/MAX Satisfactor	199	223	+11 1	24					
5 RE/MAX Negócios	187	202	+14 1	15					
6 ( Liney ) RE/MAX - Liberty									

# **ANÁLISE** DE MERCADO

#### <sup>25</sup> Análise de Mercado

Obtenha um relatório com a avaliação do imóvel, valores médios comercializados no concelho do seu interesse, distribuição de preços e a evolução do valor bruto do imóvel.

No topo do menu principal clique em **Análise de Mercado** para especificar a sua avaliação.



Comece a criar a sua análise de mercado para promover profissionalismo junto do proprietário.

Clique **Criar** no campo **Análise Comparativa de Mercado** na sua *dashboard*.



Poderá também criar uma análise diretamente no **detalhe do imóvel** ou nos **favoritos**.



A sua análise estará disponível em 4 passos:

Insira a localização que pretende (Concelho, Freguesia ou Rua e até mesmo por polígono).

Clique em **seguinte** para passar ao próximo passo.



# 02

Preencha os campos para os quais pretende obter uma análise mais pormenorizada.

Agora pode selecionar:

- · Entrada dos imóveis no mercado;
- Número de imóveis comparáveis que pretende;
- · Intervalos de áreas;
- · Características do imóvel;
- Características a considerar nos imóveis comparáveis;
- Raio até 10 km.

Estamos quase! Clique em seguinte.



# 03

#### Que informação vai obter na sua análise?

- · Imóveis comparáveis;
- Preço estimado do imóvel;
- · Preço médio na localização selecionada;
- Características adicionais à sua análise;
   (pode ainda selecionar o impacto no preço justo de mercado);
- Detalhes do imóvel (não influenciam o preço estimado neste passo);
- Características;
- Exposição solar;
- Vista.



# 04

Comece a gerar o seu relatório e personalize-o o mais possível às suas preferências, às do proprietário e de acordo com a sua agência.

#### O que pode fazer?

- Escolher o idioma;
- Escolher o título;
- Informação do agente (nome, telefone, custo de chamada, e-mail e foto de perfil);
- Reordenar as páginas do relatório de acordo com a maior relevância para si;
- Selecionar a foto de imóvel;
- Personalizar a capa (nome da agência, logótipo da agência, personalização cor principal da marca).



### Enviar a Análise de Mercado

Já gerou o relatório? Agora escolha como quer enviá-lo para o exterior.

Pode descarregar o pdf ou enviar diretamente o link para o proprietário.

Enviar análise comparativa de mercado por e-mail	×	
Nome do cliente		
Miguel Vieira	S	
Email do cliente	PDF	
mig.vieira@email.com		
Mensagem		
Olá boa tarde Miguel, junto envio-lhe o comparativo de mercado sobre o imóvel para que o possa analisar com calma. Um grande abraço, fico a aguardar o seu feedback.		
Cancelar Envia	REAL ESTATE	
	Relatório de Análise	
	Comparativa de Mercado Apartamentos em: Caldas da Rainha, Portugal	
	Para Miguel Vieira	
	Para Miguel Vieira Partilhar relatório de Análise Comparativa de Mercado	×
	Para Miguel Vieira Partilhar relatório de Análise Comparativa de Mercado https://dev.infocasa.pt/acm/viewreport?q=4HPhYtmczTa	X
	Para Miguel Vieira Partilhar relatório de Análise Comparativa de Mercado https://dev.infocasa.pt/acm/viewreport?q=4HPhYtmczTa	X

# AS MINHAS ANÁLISES

#### As minhas **Análises de Mercado**

#### Clique em Relatórios ACM.

Além do botão **Relatórios ACM** no separador **Análise de mercado**, será também possível regressar a esta página diretamente a partir da página de criação do relatório em **Relatórios guardados**.

Terá ainda disponível:

- · Todos os relatórios;
- Favoritos;
- Rascunhos;
- Apagados.



E se houver alterações de mercado? **Duplique o relatório** e edite rapidamente.

# Pontos gerais

- Ao ordenar Z-A e A-z a ordenação alfabética sobrepõe-se à data;
- Não será possível editar o nome de relatórios apagados;
- Relatórios marcados como favoritos não serão eliminados;
- O número de favoritos será limitado a 10, quando atingir o limite deixamos que seja avisado;
- A eliminação automática de um relatório será 6 meses após a criação do mesmo.

Limite de favoritos atingido. Por favor, remova um favorito para adicionar outro.

Ok

# RELATÓRIOS DE EVOLUÇÃO DE MERCADO

#### Relatórios de Evolução de Mercado

Para uma visão global do mercado, crie estudos de evolução do mercado e impressione o seu cliente proprietário!

Analise numa amostra geral qual o comportamento das várias naturezas de imóveis para determinada localização, tendo em conta o imóvel que pretende estudar.

Infocasa	Pesquisa de imóveis Part	iculares Nova Construção Análise de Mercado - Concorrência - P	'ortuguês ∨ José Gomes
Relatórios de mercado Selecione os critérios a incluir no relatório de an	álise de mercado a ser gerado.		
( Escolha o distrito )	<ul> <li>(Escolha o concelho)</li> </ul>	<ul> <li>(Escolha a freguesia)</li> </ul>	~
Tipo de imóvel v Negócio v Quartos v	Preço 🗸 🛛 Todos 🗸 Últimos 30 dias 🗸	Limpar filtros	Criar relatório
Relatórios de mercado guardados			
Apartamentos, Últimos 30 dias		07/05/2020 🕑 Abrir 🗇 Descarregar	🖉 Editar 📋 Apagar

### Como criar Relatórios de Evolução de Mercado

Aceda ao separador **<u>Relatórios</u>** e selecione os critérios que pretende analisar.

Criado o relatório terá 4 opções: Abrir, Descarregar, Editar e Apagar.

(Escolha o distrito)			~				~			~
Tipo de imóvel 🗸	Negócio 🗸	Quartos ~	Preço 🗸	Todos V	Últimos 30 dias 🖂	Limpar filtros				Criar relatório
Relatórios de me	ercado guarda	ados								
Apartamentos, Últi nas Freguesias de Nor	imos 30 dias ssa Senhora do Pópu	ilo, Coto e São Greg	ório e Santo Onc	ofre e Serra do Bour	0	🗹 Abrir	Ŷ	Descarregar	🖉 Editar	⑪ Ap

Enganou-se ou quer apenas fazer uma alteração? Não precisa de fazer tudo de novo, clique em Editar e altere os campos.

### **Como criar** Relatórios de Evolução de Mercado

Poderá criar relatórios com informações de mercado na zona que escolheu:

 Número de imóveis que entraram no mercado, para a tipologia selecionada;
 Número de imóveis por estado (novo, usado, recuperado);

• Indicadores de Análise de Mercado na respetiva freguesia;

- Total de imóveis por natureza existentes ao dia de hoje nas localizações selecionadas;
- Total de imóveis para venda por tipologia, existentes ao dia de hoje nas localizações selecionadas;
- Imóveis que entraram no mercado nos últimos 30 dias nas localizações selecionadas;

Îi Infocasa		Pesquisa de imóveis	Particulares	Nova Construção	Análise de Mercado $$	Concorrência 🗸	Português 🗸	José Gomes
Voltar aos relatórios							Ŷ	Descarregar
Relatório de mercado Apartamentos, Últimos 30 dias, na	s Freguesias de Nossa Senhora do Pój	pulo, Coto e São G	regório e Sa	nto Onofre e Seri	a do Bouro			
7 Apartamentos para venda ①	Apartamentos para arrendamento	0						
Estado dos imóveis ① Usado								
7	•							

#### Indicadores de Análise de Mercado

Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório - Caldas da Rainha - Leiria, Santo Onofre e Serra do Bouro - Caldas da Rainha - Leiria



### **Como criar** Relatórios de Evolução de Mercado

- Variações de preço em imóveis para vendas nos últimos 30 dias nas localizações selecionadas;
- Imóveis para venda por estado nas localizações selecionadas:
- Top mediadores;
- Top localizações;
- Tempo médio de divulgação;
- Evolução do preço por natureza;
- Evolução do preço/m² por natureza;
- Visão geral da oferta.
- Dados do INE, os quais poderá incluir ou não, com informações como:
- Variações % da população
- Taxas de desemprego
- Salário médio
- Escolas por município



# INTEGRAÇÃO ego real estate + INFOCASA

#### Análise Comparativa de Mercado

Diferencie-se da concorrência e surpreenda o proprietário com um raio x de mercado sobre o imóvel!

Este documento personalizável, disponibilizado pelo eGO, é fundamental para o apoiar na venda ou angariação de imóveis.



#### Mais oportunidades de negócio

### Consiga mais negócios com imóveis da sua carteira e do Infocasa.

Ao trabalhar uma oportunidade de venda no eGO, o sistema irá apresentar-lhe os imóveis da sua carteira que cruzam com essas preferências. Com a parceria exclusiva Infocasa, terá também acesso à listagem de imóveis disponíveis no Infocasa com as mesmas características.



### Preço médio do imóvel e por m<sup>2</sup>

Defina o valor mais adequado para a transação do imóvel, com base nos imóveis que estão a ser divulgados a nivel nacional.

Ao inserir ou editar um imóvel no eGO, o sistema irá apresentar-lhe o preço médio do imóvel e o preço médio por m<sup>2</sup> com base nas características do mesmo.



#### Separador Infocasa no eGO Real Estate

Consulte todos os imóveis disponíveis no mercado, diretamente no seu CRM. Com um simples clique, crie o Contacto, Imóvel e Oportunidade e trabalhe esta nova angariação.



# i.i Infocasa

# Encontre mais eBooks em **academia.egorealestate.com**

#### 262 840 462

Chamada para a rede fixa nacional

