

# A forma mais fácil para se tornar um master no mercado imobiliário!



## Análise de renda de aluguel

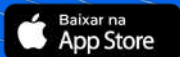
Renda de aluguel mensal € 1.425

Renda de aluguel anual € 17.100

Yield %



fizbot



# Conteúdos:



1. **Dicionário Fizbot**
  - O que é um anúncio cansado? O que é uma zona de especialização? Ícones.
2. Entrar na Fizbot
3. Como posso escolher/atualizar uma zona de especialização?
4. Como posso encontrar um imóvel?
5. Detalhes da Propriedade
6. Como adicionar compradores?
7. Como partilhar um anúncio?
8. Gestão de Leads
9. Avaliação
10. Apoio ao Cliente
11. Como preparar um relatório?
12. Notificações detalhadas
13. Conta

# Dicionário Fizbot:



## **Novos anúncios:**

Imóveis que entraram no sistema ontem ou hoje.

## **Anúncios Cansados:**

Imóveis que foram publicados há mais de 90 dias.

## **Análise da Concorrência:**

Mostra o ranking do imóvel face a outros imóveis no mercado de acordo com o preço por m2.

## **Zona de Especialização:**

Máximo de 5 zonas que pode escolher no mapa por localização, tipo de proprietário e imóvel.

## **FSBO:**

Imóvel à venda pelo proprietário.

## **Explorar:**

O mapa onde pode analisar os preços por imóveis e zonas.

# Dicionário Fizbot:

**Lista:**

A ferramenta que permite enviar um ou mais imóveis para o seu comprador.

**Conta:**

Onde pode consultar os seus imóveis favoritos, os últimos movimentos, formações e definições de conta.

**Análise de Preço:**

Relatório que contém toda a informação sobre o imóvel face a outros imóveis parecidos no mercado.

**Análise de Amortização:**

Mostra o retorno do investimento considerando o yield por arrendamento do imóvel.

# Ícones:

FSBO



Agente



PORTEFÓLIO



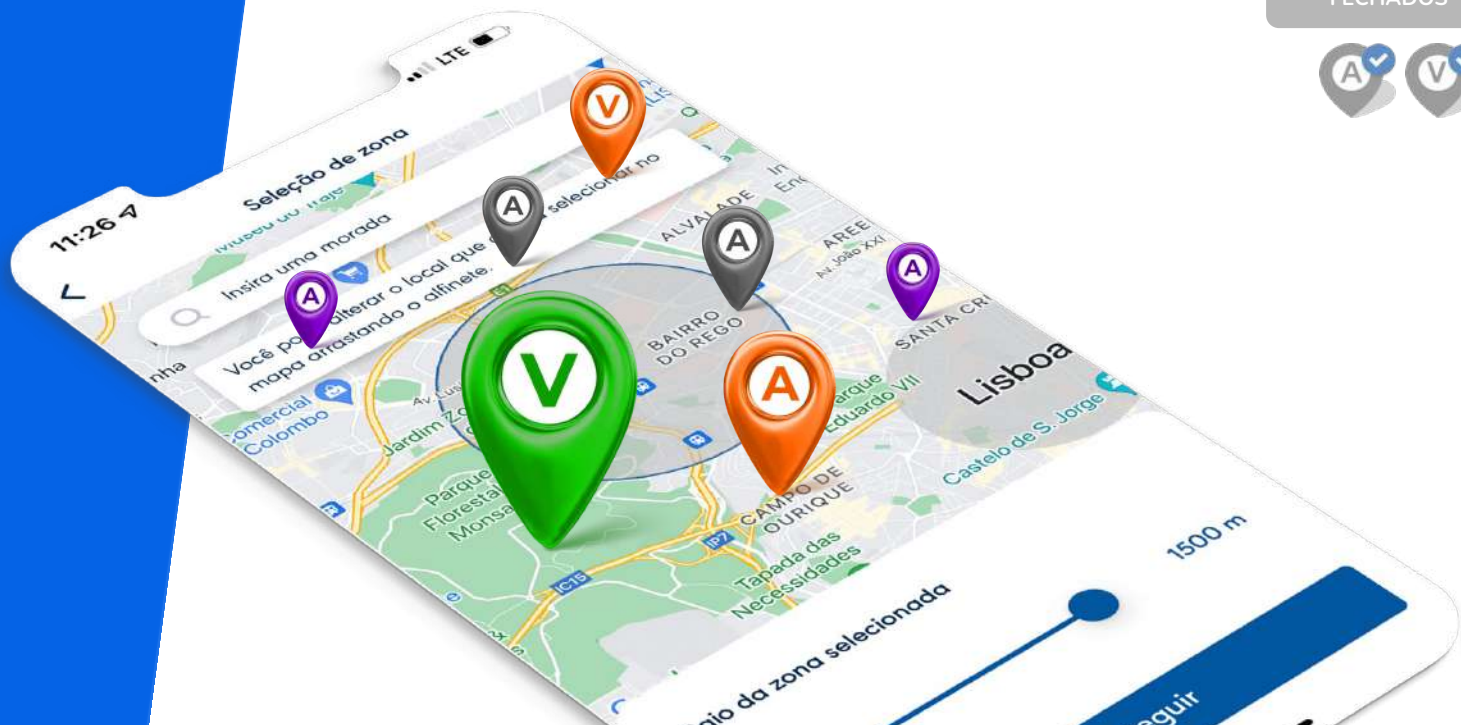
MEU  
ESCRITÓRIO



EXPIRADOS



NEGÓCIOS  
FECHADOS



# Entrar na Fizbot:

Clique no botão  
"CONECTE-SE"



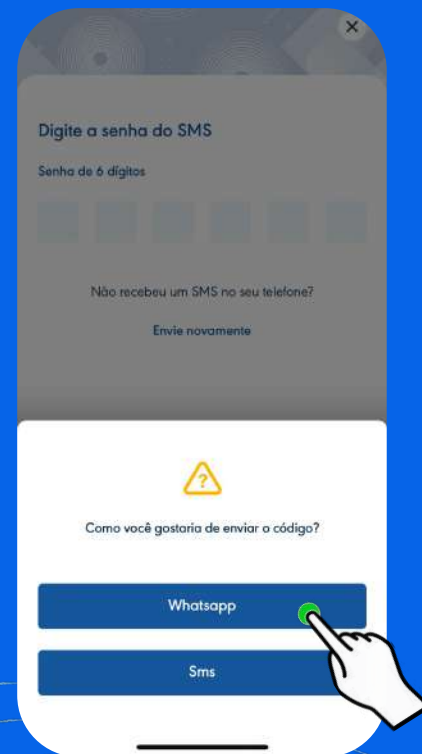
Insira o seu número  
de telefone



Insira o código que  
recebeu por sms

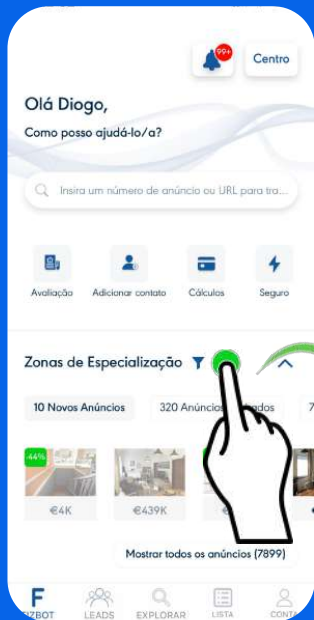


Receba a password por  
WhatsApp

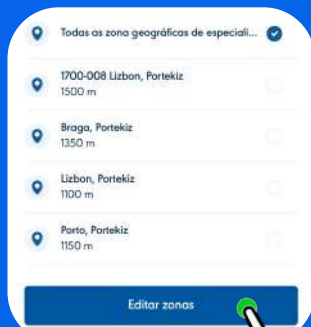


# Escolher a zona de especialização:

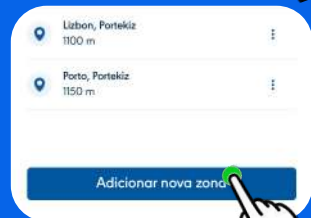
Clique no botão “Todas as zonas geográficas de especialização”



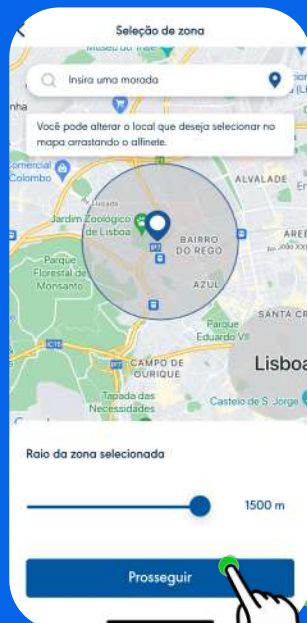
Clique em “Editar zonas”



Escolha “Adicionar nova zona”



Escolha a zona geográfica no mapa e defina o diâmetro de distância entre 100m e 1500m.



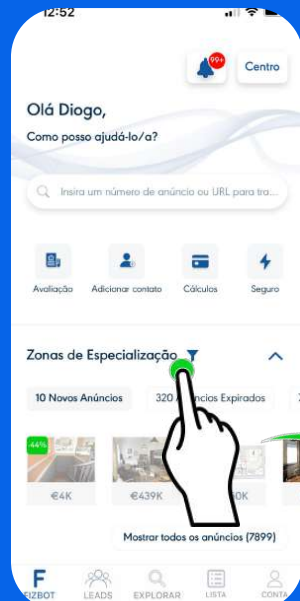
Escolha o tipo de proprietário de imóvel e edite o nome da zona.



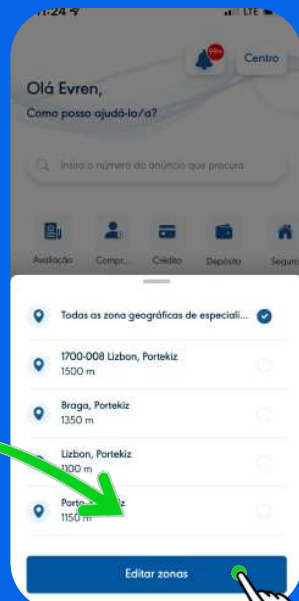
A nova zona geográfica foi adicionada e agora pode começar a analisar todas as propriedades.

# Atualizar uma zona geográfica:

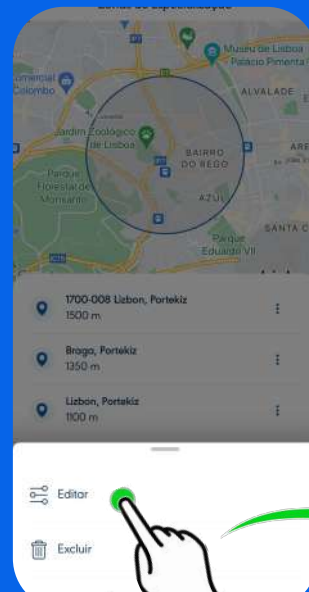
Para editar uma zona geográfica clique no botão “Todas as zonas geográficas de especialização”



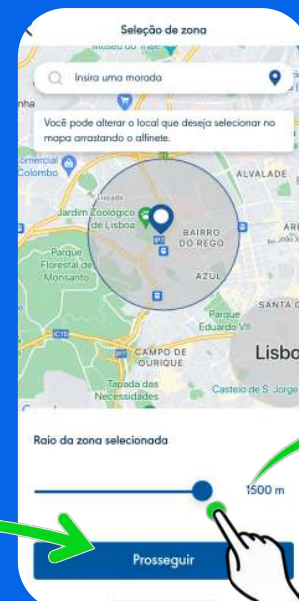
Clique em “Editar zonas”



Escolha os 3 pontos em frente a cada zona e clique em “Editar”



Edite a zona no mapa como quiser



Podemos editar o nome da zona se quiser e depois carregue em “Atualizar”. Está pronto para analisar as novas oportunidades do mercado!!



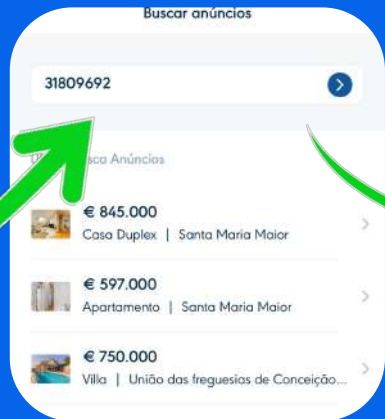


# Como posso encontrar um imóvel?

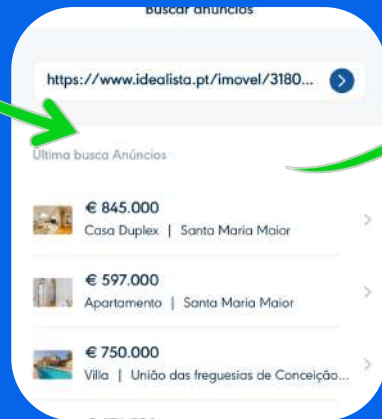
Carregue na barra de pesquisa "Insira o número do anúncio que procura"



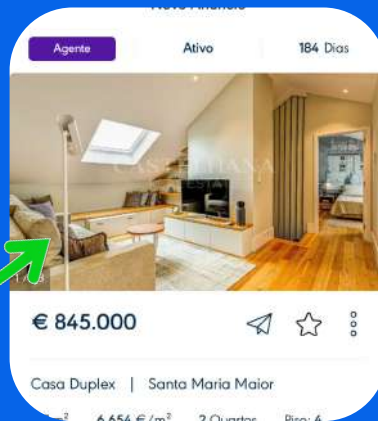
Insira o número de referência do anúncio



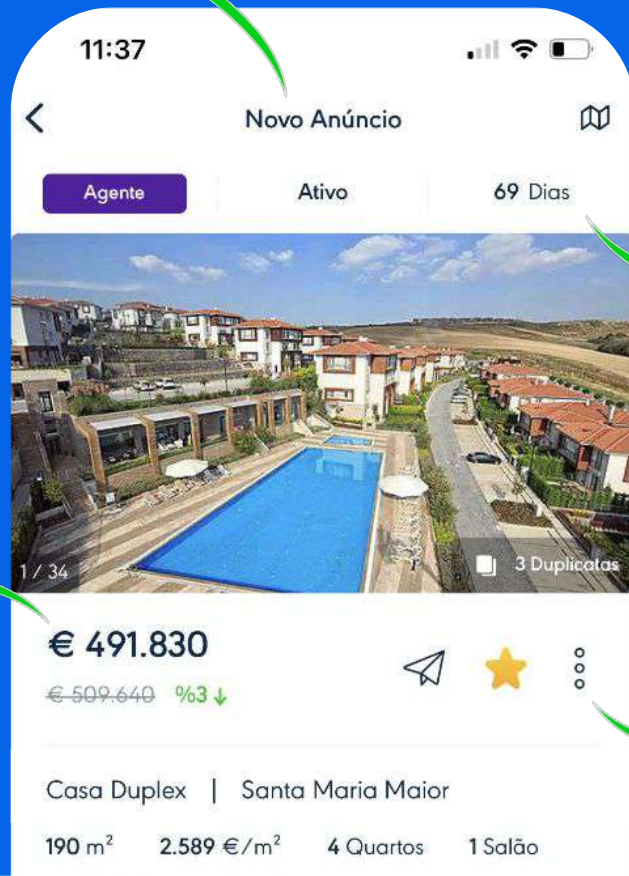
Também pode inserir o link do anúncio de imóvel



E já está!



Mostra o estado do anúncio (ativo ou não)



Mostra a localização do imóvel no mapa

Mostra há quantos dias o imóvel está no mercado

Mostra o número de anúncios duplicados

Preço atual

botão de 3 pontos: adicionar o imóvel a uma lista ou então adicionar notas.



Mostra o preço inicial do imóvel

Mostra a variação de preço

mostra se o imóvel já está nos seus favoritos

Para partilhar o imóvel

Contém toda a descrição do imóvel feita pelo proprietário (agente ou FSBO)

Para editar o anúncio de imóvel e envia para o comprador

# Histórico do imóvel, Match de Compradores e Anúncios duplicados

Mostra o histórico de preço, chamadas e notas sobre o imóvel

Mostra os compradores que fazem  
“match” com o imóvel

Mostra os anúncios duplicados e todos  
os detalhes de cada anúncio.

Para preparar relatórios com a  
análise de preço, concorrência  
e yield.

Para telefonar ao  
proprietário do anúncio  
(agente ou FSBO)



# Detalhes da Propriedade:

Novo Anúncio

Agente Ativo 105 Dias

Preços Ranking Rendimento  
-%13 12 / 18 35 Anos

Preços m² €

Preço do Anúncio € 6.284

Média de Anúncios € 7.250

Anúncios Precedentes

Você pode ver as postagens usadas na análise de pares abaixo.

Novos Anúncios € 5.214  
Dias no mercado : 48 Dias 7 Anúncio

Anúncios cansados € 5.890  
Dias no mercado : 236 Dias 10 Anúncio

Anúncios expirados € 9.285  
Dias no mercado : 122 Dias 8 Anúncio

Relatório Enviar

Novo Anúncio

Agente Ativo 105 Dias

Preços Ranking Rendimento  
-%13 12 / 18 35 Anos

9.		264D	114m²	€ 5.435	€ 619.600
10.		37D	97m²	€ 5.670	€ 550.000
11.		56D	85m²	€ 5.882	€ 500.000
12.		105D	95m²	€ 6.284	€ 597.000
13.		184D	72m²	€ 6.389	€ 460.000
14.		337D	78m²	€ 6.423	€ 501.000
15.		261D	78m²	€ 6.423	€ 501.000

Relatório Enviar

Novo Anúncio

Agente Ativo 105 Dias

Preços Ranking Rendimento  
-%13 12 / 18 35 Anos

Análise de renda de aluguel

Renda de aluguel mensal € 1.425

Renda de aluguel anual € 17.100

Yield %3

Anúncios de Aluguel

1.		7D	90m²	€ 13	€ 1200
2.		9D	90m²	€ 13	€ 1200

Relatório Enviar

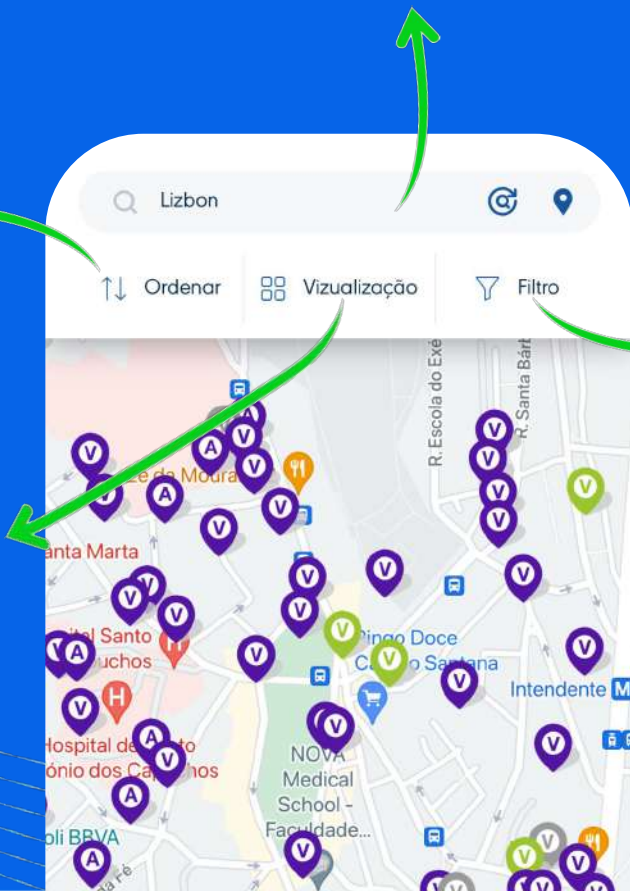
# Explorar:

Pode utilizar a sua localização ou escolher um país, cidade ou freguesias diferentes.

Pode ordenar como quiser.



Para ver os imóveis no mapa ou em lista, clique em **VISUALIZAÇÃO**



Obtenha anúncios de imóveis de forma rápida e fácil através dos filtros comuns e avançados.



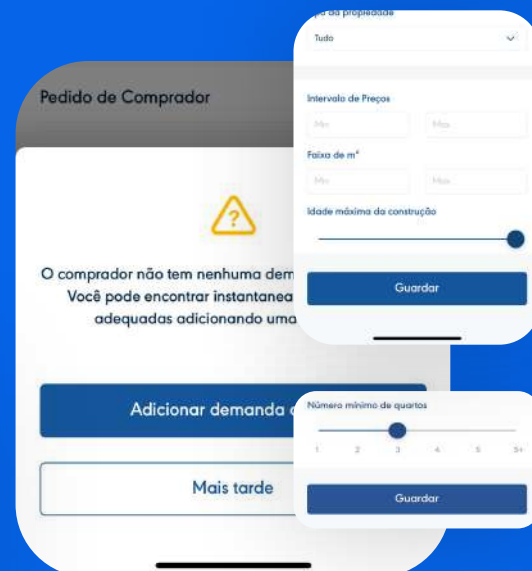
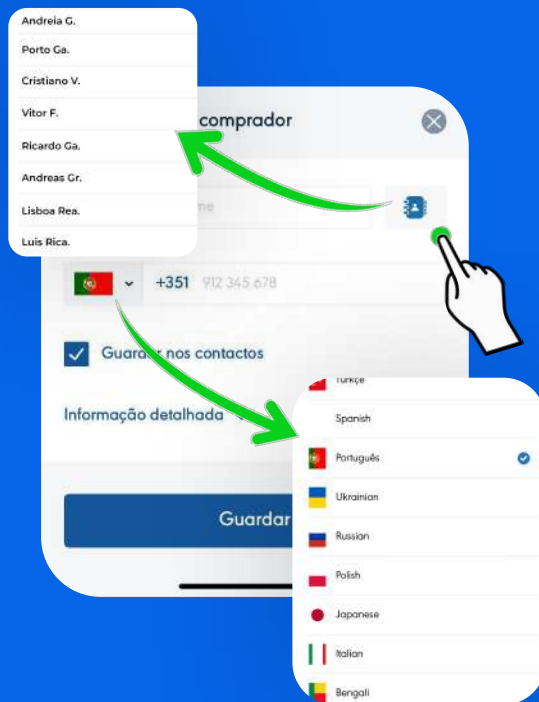
# Adicionar Comprador:

Defina os critérios de procura do seu comprador

Carregue em Adicionar Comprador.



Adicione o comprador através da sua lista de contactos.

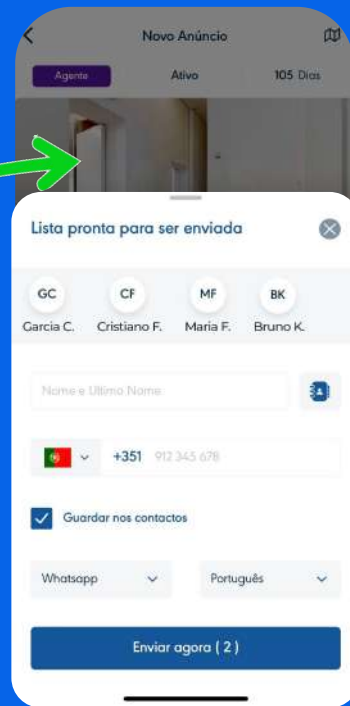
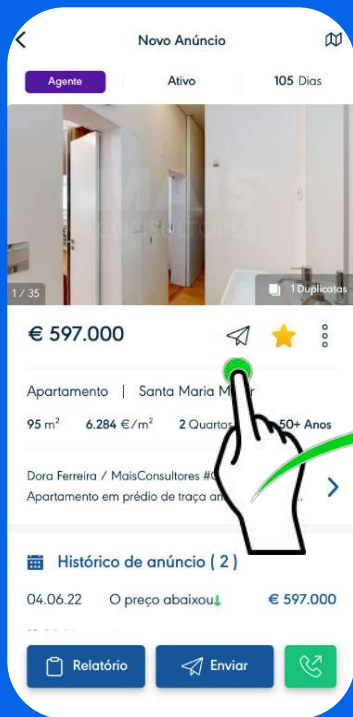


# Partilhar um anúncio:

- \* Permite editar o título e descrição do imóvel
- \* Permite omitir as fotografias que não gosta

Escolha o comprador e o meio pelo qual quer enviar o anúncio de imóvel.

Podemos enviar em qualquer língua.





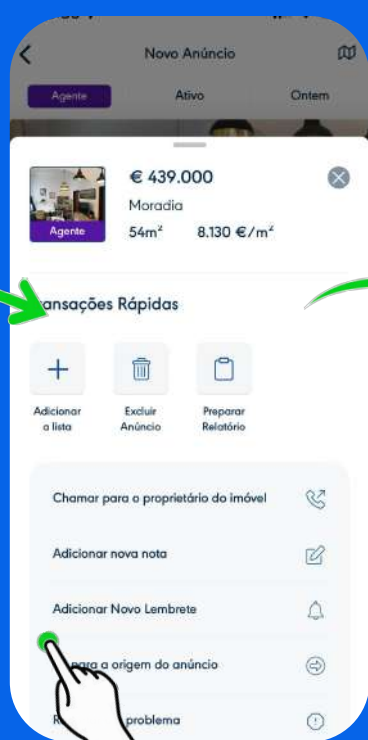
# Adicionar a lista

Adicione imóveis que quer partilhar com o seu comprador

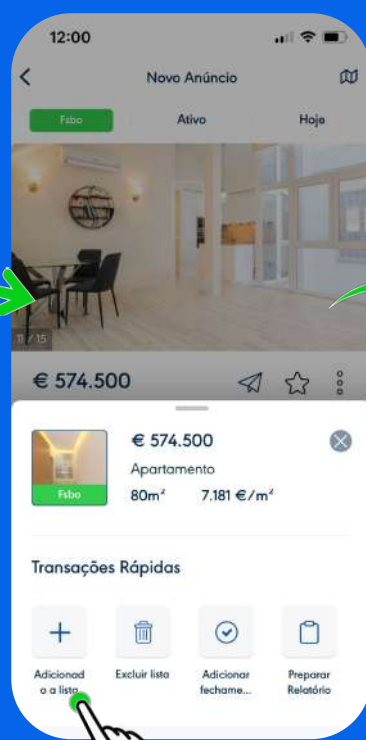
Adicione o primeiro imóvel à lista



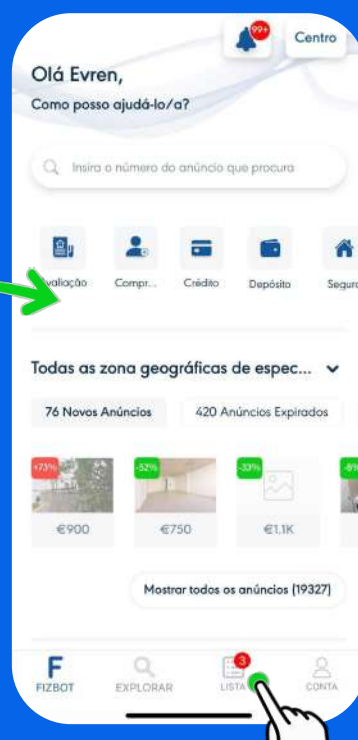
Adicione o segundo imóvel



Adicione o terceiro imóvel



Agora pode ver todos os imóveis que adicionou no botão LISTA



# Lista de Imóveis

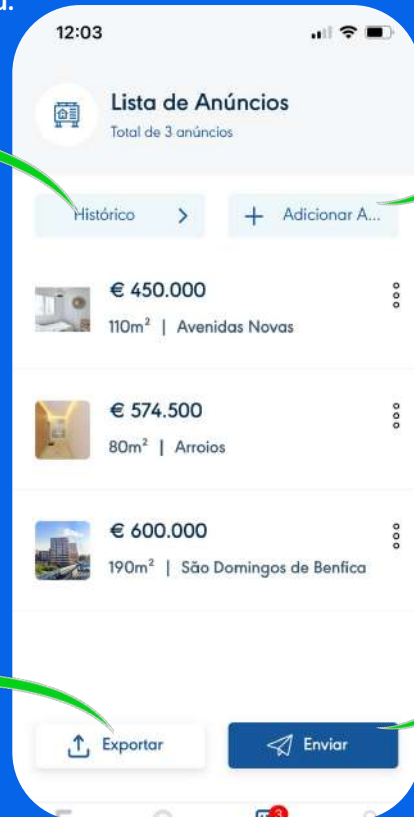
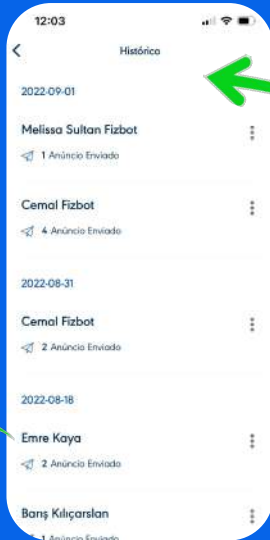
Adicione um imóvel a uma lista

Histórico dos imóveis que partilhou.

Tarefas que pode executar nos imóveis partilhados anteriormente.



Lista de imóveis no Excel

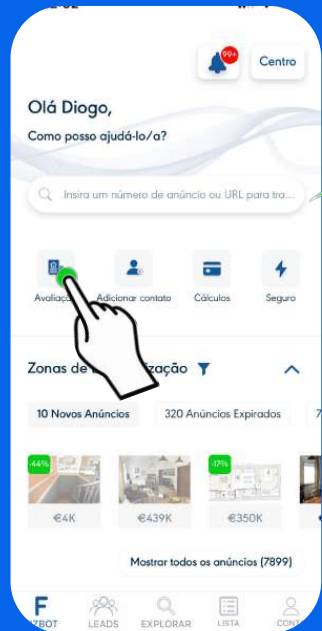


Menu para escolher o comprador a quem quer enviar o imóvel.

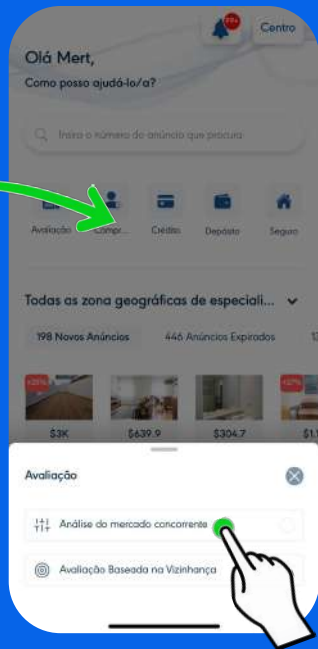


# Avaliação - Análise da Concorrência

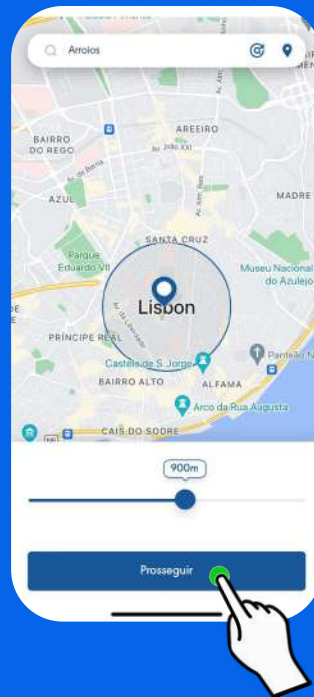
Carregue em "Avaliação"



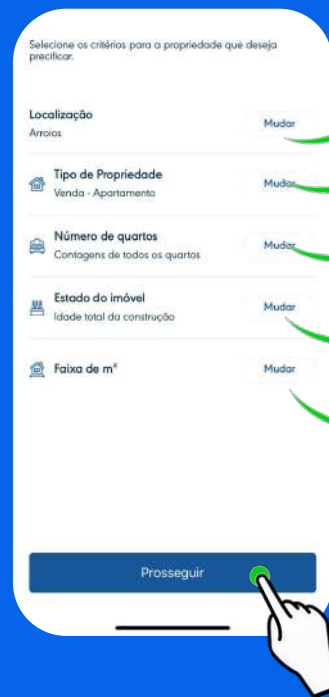
Carregue em Análise do mercado concorrente



Escolha a zona através da barra de pesquisa e seleccione manualmente a zona que quer analisar



Escolha os critérios de análise/avaliação



Pode escolher a localização

Pode escolher o tipo de propriedade

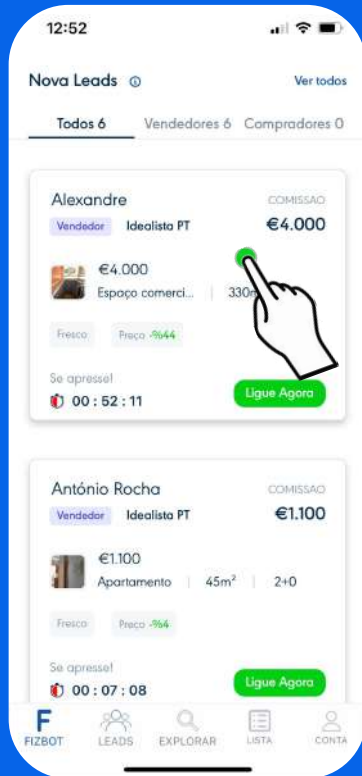
Pode escolher o tipo de propriedade

Pode escolher o número de quartos

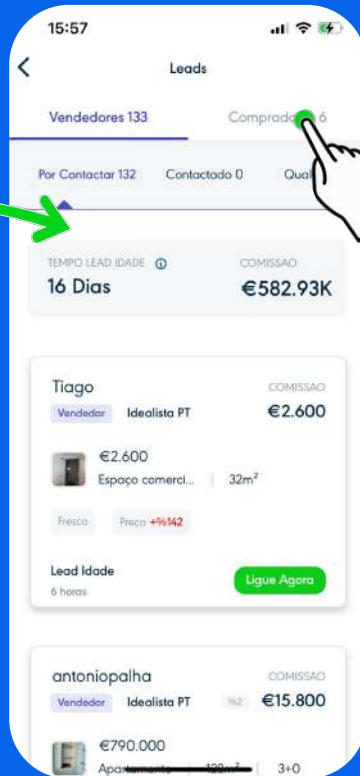
Pode escolher a faixa do m2

# Verificação do estado das Leads

Selecione a lead



À esquerda, as leads dos vendedores

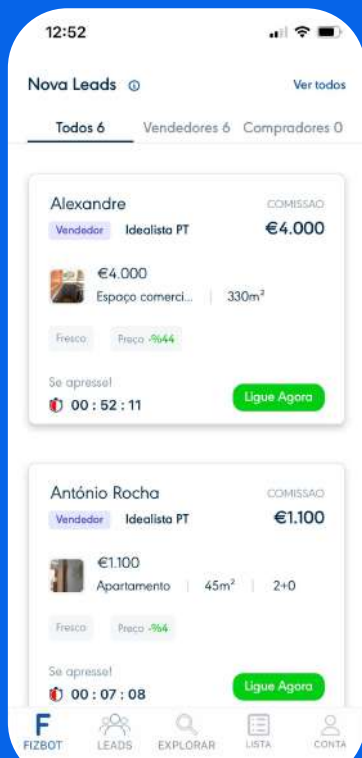


À direita, as leads dos compradores



# Enviar listas a partir das secções das Leads

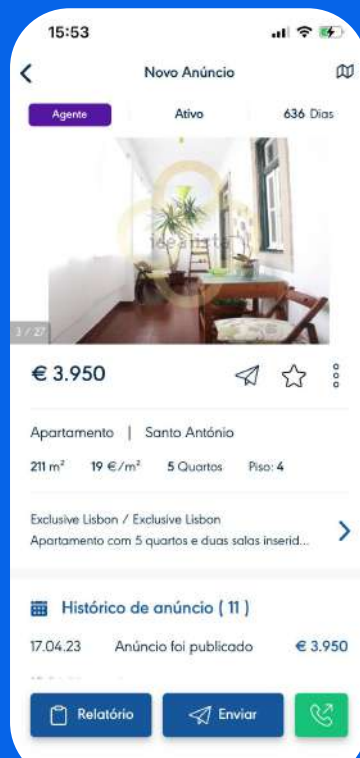
Selecione a Lead para partilhar a lista



A página da Lead está aberta



Aceda ao clicar na lista



Clique em "enviar" para partilhar



# Todos os estados das Leads

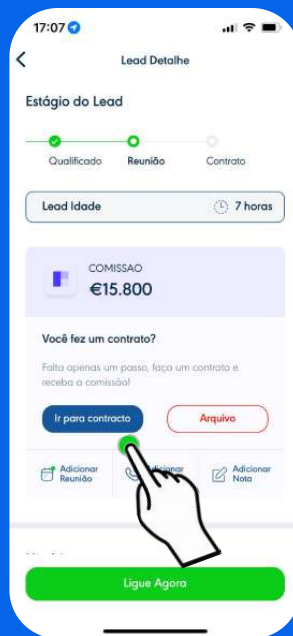
O primeiro estado é “por contactar”



O segundo estado é “contactado”



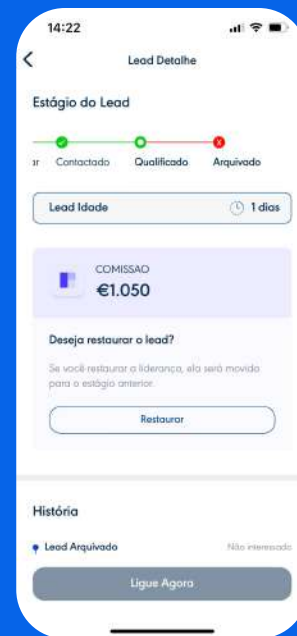
O terceiro estado é “reunião”



O quarto estado é “contrato”



Também existe “arquivado”



# Atualização da Localização do Comprador

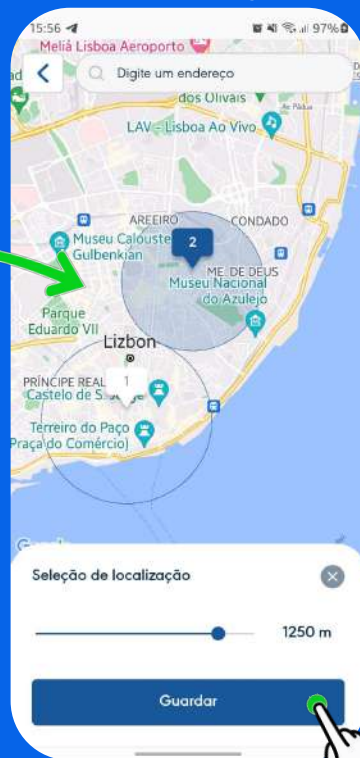
Selecione a opção



Clique em “localização”

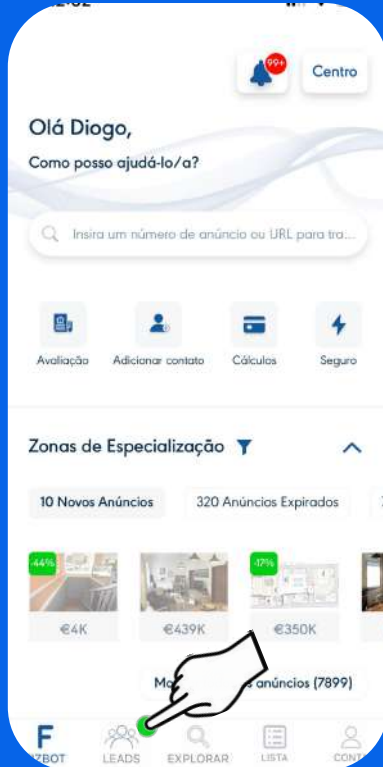


Atualize ou adicione uma área de especialização



# Verificação do estado das Leads

Clique no botão Leads no fim do menu



À esquerda, as leads dos vendedores



À direita, as leads dos compradores





# Detalhes do Comprador



Detalhes da procura do comprador

Localização da propriedade

FSBOs correspondentes

Listagens correspondentes por escritório

Outras listagens correspondentes

Listagens que partilhou com este comprador

# Detalhes das Leads



Informação de preço

Informação detalhada sobre a Lista

Localização da propriedade

Leads de comprador correspondentes

Pessoas com quem partilhou a lista

Estado da Lead

# Atualização dos Detalhes dos Compradores

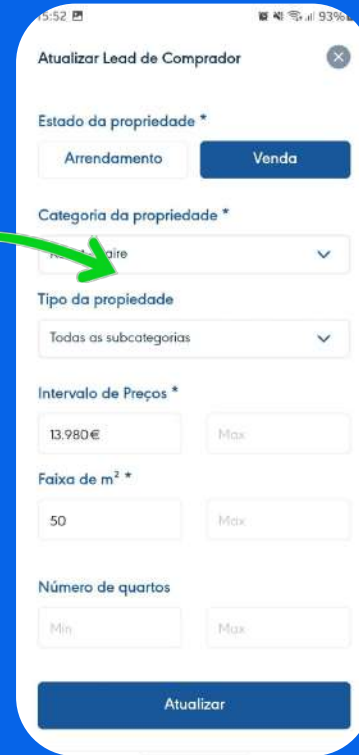
Clique na opção da Lead



Vá a detalhes da procura



Atualize os detalhes da procura

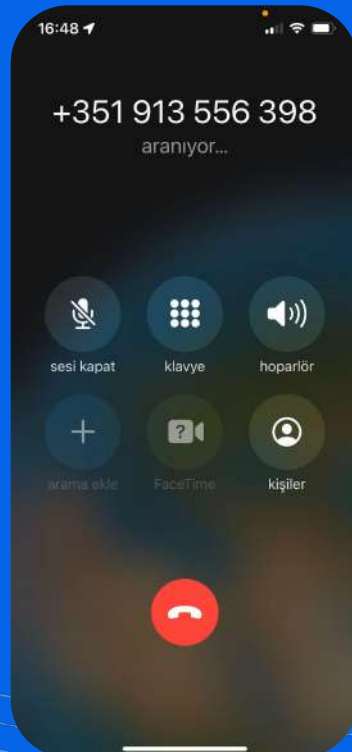


# Leads das Chamadas

Clique em “ligue agora”  
para chamar



Faça a chamada

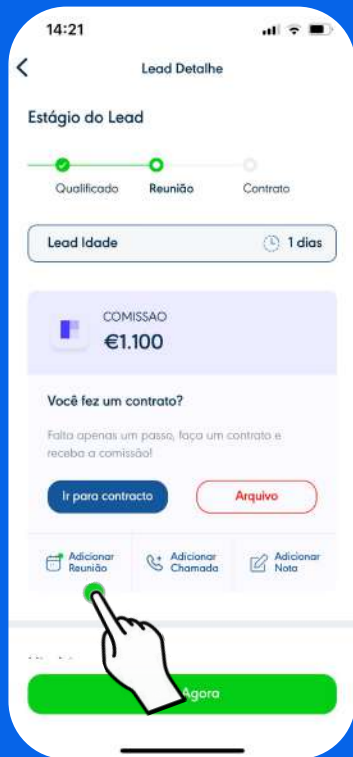


O estado da Lead foi  
atualizado

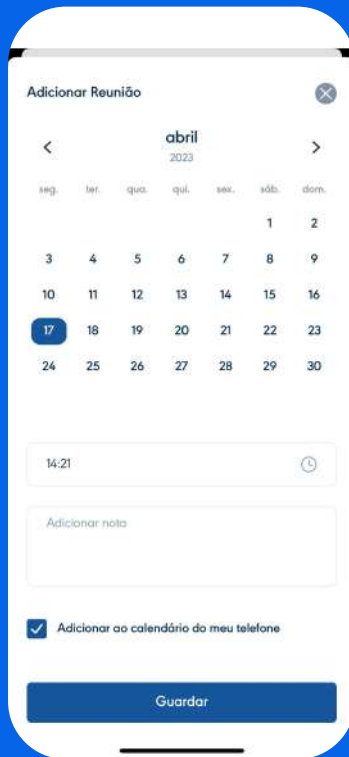


# Notificação da Reunião

Clique na opção de comissão para criar notificações



Escolha o dia e a hora ideal

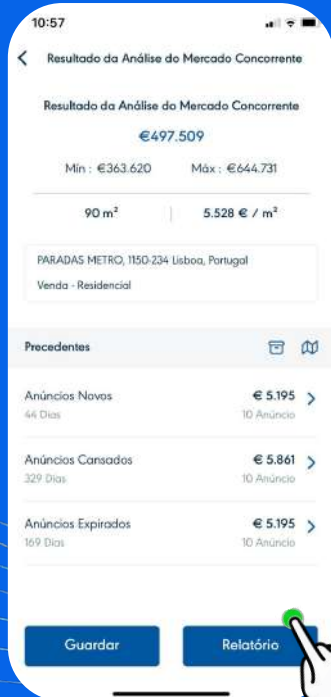


A reunião foi marcada

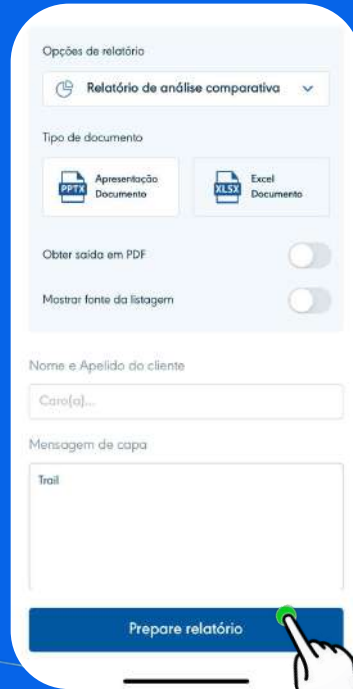


# Avaliação - Análise da Concorrência

Aqui tem acesso ao preço médio do imóvel e o preço médio dos novos anúncios de imóveis, anúncios cansados e expirados.



Aqui pode editar os seus relatórios

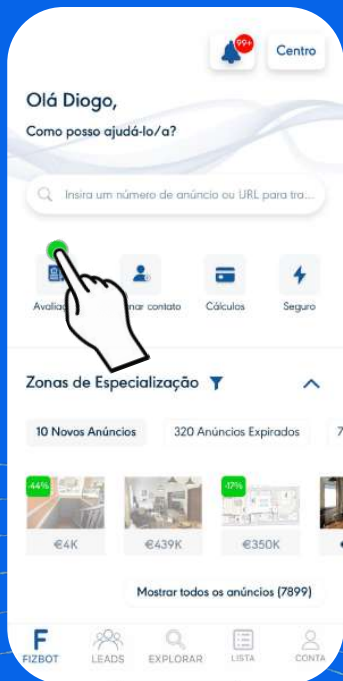


Aqui pode enviar a análise da concorrência para o comprador

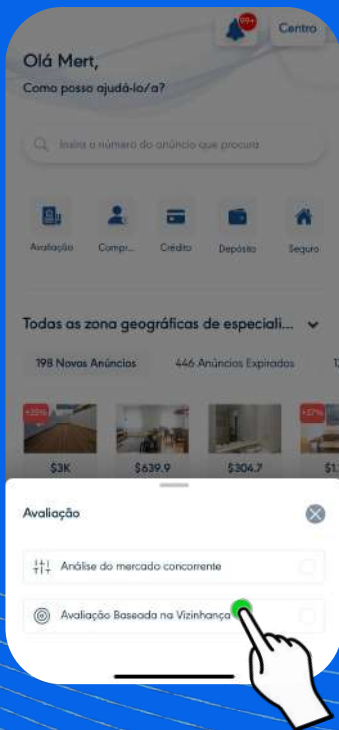


# Avaliação - baseada na vizinhança

carregue em avaliação



carregue em avaliação baseada na vizinhança



Tem acesso ao preço médio do mercado seleccionando o tipo de imóvel, número de quartos, "idade" do imóvel e morada.



Carregue para mudar para visão satélite



Carregue para mudar para ecrã inteiro



# Apoio ao Cliente:



Entre em **CENTRO** para aceder ao painel de apoio ao cliente e às formações online.



# Apoio ao Cliente:

Academia Fizbot (NOVA)

Aqui pode ver a agenda com as datas das formações.

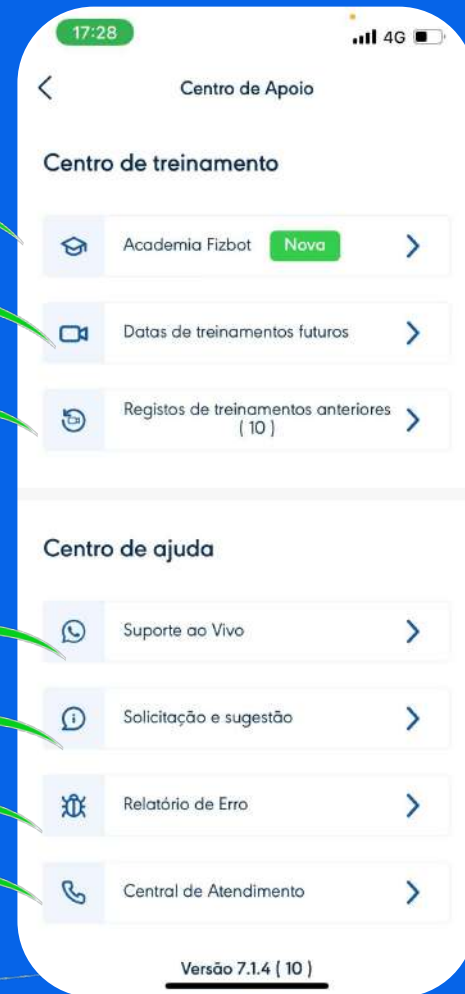
Aqui pode ver vídeos de formações antigas.

Para contactar o apoio ao cliente directamente.

Para enviar os seus pedidos e/ou sugestões.

Para reportar um bug e/ou erro.

Central de Atendimento



# Preparar um relatório:

Use o botão RELATÓRIO para preparar uma análise completa ao imóvel, incluindo a análise da concorrência e a análise do yield.



# Preparar um relatório:

Existem 4 tipos de relatórios neste menu.

Opções de relatório

Opções de relatório

Relatório completo

Tipo de documento

Apresentação Documento

Excel Documento

Obter saída em PDF

Mostrar fonte da listagem

Nome e Apelido do cliente

Caro(a)...

Mensagem de capa

Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesinden Mezun olduktan sonra kariyerini sürekli Telekom-Yazılım ve Bilişim sektörlerinde geliştirmiştir. Sırasıyla SetCard, Türk Telekom, Doğan Telekom, Turkcell, Globya Bilgi

Prepare relatório

Opções de relatório

Opções de relatório

Relatório completo

Tipo de documento

Apresentação Documento

Excel Documento

Obter saída em PDF

Opções de relatório

Relatório completo

Relatório de análise comparativa

Relatório de análise do concorrente

Relatório de análise de rendimento

O relatório completo inclui a análise comparativa, a análise da concorrência e análise do yield.

Apenas inclui a análise comparativa.

Apenas inclui a análise da concorrência.

Apenas inclui a análise do yield.

# Notificações:

Carregue no sininho para ver todas as notificações.



Pode consultar todos os detalhes de cada notificação ou apagar, através de um clique.



1. A FIZBOT envia-lhe notificações sobre;
2. NOVOS ANÚNCIOS E ANÚNCIOS EXPIRADOS NAS SUAS ZONAS GEOGRÁFICAS DE ESPECIALIZAÇÃO
3. OS ANÚNCIOS DE IMÓVEIS QUE SE ADEQUAM AOS SEUS COMPRADORES
4. A ALTERAÇÃO DE PREÇOS DOS IMÓVEIS QUE ESTÁ A MONITORIZAR

# Conta:



Apoio ao Cliente

Painél de Compradores

FAVORITOS

ATIVIDADES RECENTES

CHAMADAS QUE FEZ  
NOTAS  
ANÚNCIOS DE IMÓVEIS QUE ELIMINOU

Os seus anúncios

Transacções

Atividades Recentes

Tudo Anúncio Chamadas Notas Lembrete

# Definições:

Aqui pode consultar todos os detalhes da sua conta.



Ative este botão para utilizar o WhatsApp Business.

Altere a moeda.

Altere a hora/zona geográfica.

Ative ou desative as notificações.

# Contactos:

E-mail: [info@fizbot.net](mailto:info@fizbot.net)

Apoio ao Cliente WhatsApp: +351 913197515

Website: [fizbot.net/pt-pt](https://fizbot.net/pt-pt)

Instagram: [@fizbot.pt](https://www.instagram.com/fizbot.pt)

**fizbot**

