



**CARLA
FRANCO**
AGENTE IMOBILIÁRIA



Vamos em
EQUIPA atingir
o **VOSSO** objetivo?

+ DE **200**

SONHOS DE
FAMÍLIAS
REALIZADOS

Estratégia
Imobiliária
Personalizada

Carla Franco

Consultora Imobiliária



**CARLA
FRANCO**
AGENTE IMOBILIÁRIA

Olá Família,

Muito obrigada por estarem desse lado.

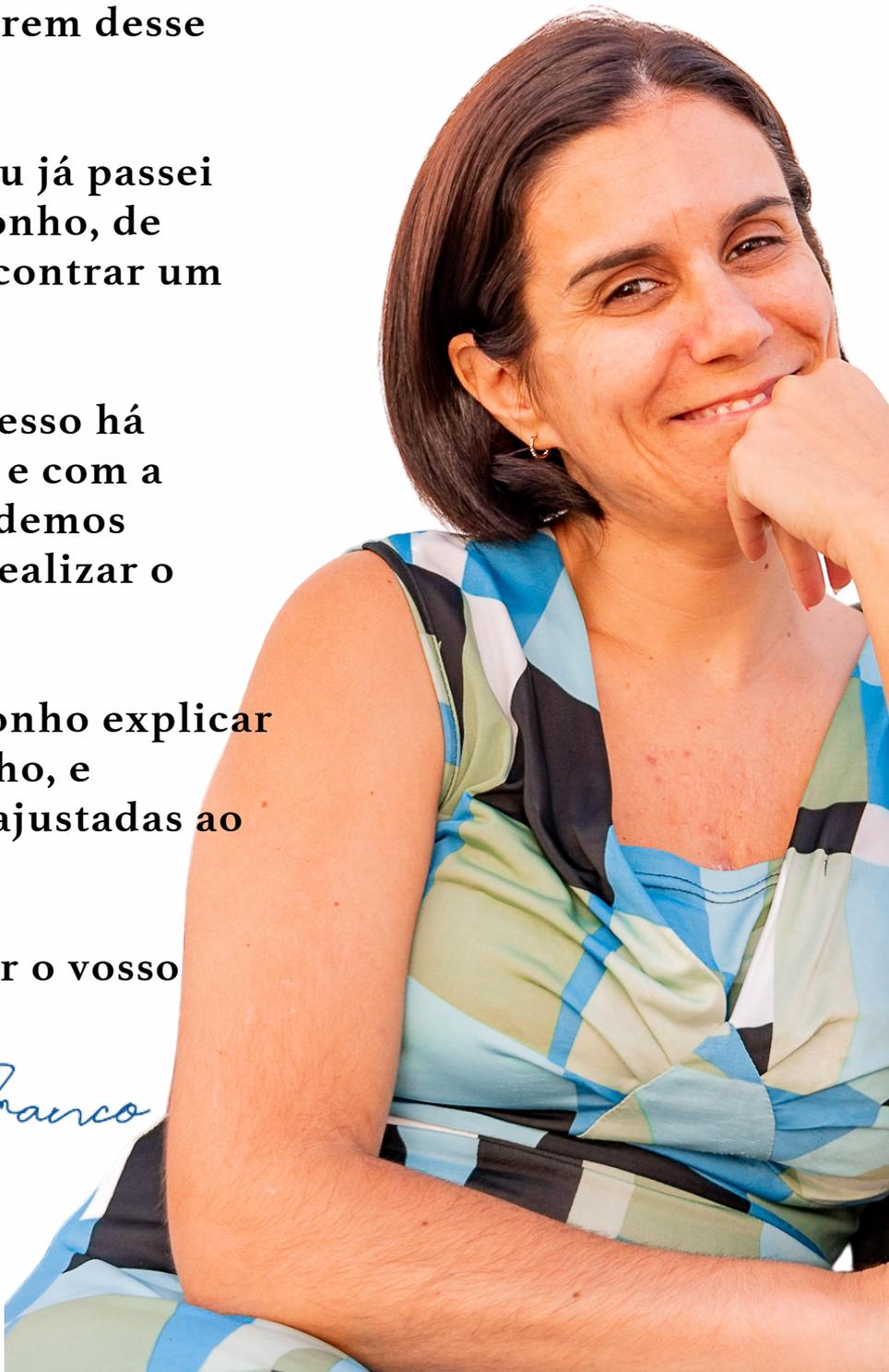
Tal como vós, também eu já passei pelo processo de ter o sonho, de desejar, de planear e encontrar um novo lar para a família.

Ao longo de todo o processo há desafios que, em equipa e com a estratégia adequada, podemos ultrapassar de forma a realizar o vosso sonho.

Neste documento, proponho explicar o meu método de trabalho, e apresento-vos soluções ajustadas ao que pretendem.

Vamos em equipa atingir o vosso objetivo?

Carla Sofia Franco



O que procura? Soluções

Procuro vender um imóvel

Procuro comprar um imóvel

Procuro ambas as soluções

Click na solução que pretende



Procuro vender

Guia passo a passo do processo

- Analisar o mercado para verificar os imóveis em venda que sejam semelhantes;
- Decidir sobre ter acompanhamento especializado e escolher a melhor opção;
- Efetuar um estudo comparativo de mercado para a definição do preço de venda;
- Efetuar a preparação da casa para venda;
- Garantir que toda a documentação do móvel está atualizada para garantir a venda;
- Definir a estratégia de marketing a adotar;
- Definir a forma como irão decorrer as visitas;
- Traçar o perfil dos potenciais compradores;
- Avaliar a evolução do processo de venda;
- Analisar as propostas de forma a conseguir o melhor negócio;

Procuro vender

Preparação do imóvel

A primeira impressão é a que fica registada, por isso prepare a sua casa para a venda.

- Casa arrumada, limpa, arejada e com cheiro agradável. Assim cria um ambiente cuidado;
- Vidros limpos e brilhantes;
- Casas de banho perfumadas com as juntas das cerâmicas sem fungos, cromados brilhantes (torneiras), tampa da sanita fechada;
- Camas feitas, armários e roupeiros arrumados;
- Cozinha com louça arrumada, sem cheiro, lixo despejado e sem panos ou toalhas suspensas na porta do forno;
- Abrir as janelas e os cortinados, todas as luzes acesas logo à chegada do cliente (mesmo que seja de dia);
- Casas com vista, devem evidenciar esse pormenor, por exemplo: cortinados abertos;

Procuro vender

Preparação do imóvel

Pequenos pormenores podem fazer a diferença entre vender ou não o seu imóvel.

- Evitar a presença de animais de estimação, alguns compradores são bastante sensíveis aos cheiros dos animais e a alergias;
- Caso esteja calor ou frio e exista Ar Condicionado ou aquecimento, o mesmo deverá estar ligado para criar um ambiente de conforto;
- Terraços e/ou marquises bem limpos e retocar pinturas se necessário;
- Jardins bem cuidados, quando existem;
- Deixar o consultor imobiliário conduzir a visita, pois muitos compradores sentem-se intimidados pela presença dos proprietários.

Procuro vender

Definição do perfil do comprador

É muito importante definir que perfil de comprador se pretende ter para o imóvel, por favor a adaptar a comunicação e a estratégia de venda, bem como o preço para venda célere.

Perfis possíveis:

- Investidor revendedor
- Investidor senhorio
- Para residência permanente
- Para residência secundária

Procuvo vender

Plano de Marketing personalizado

Todos os imóveis precisam de ter um plano de marketing personalizado às características do imóveis e pensado em função dos potenciais compradores.

Neste sentido, é importante definir:

- Que estratégia de preparação do imóvel para venda efetuar;
- Que estratégia de preço escolher;
- Que comunicação escrita efetuar do imóvel;
- Que tipo de foto-reportagem escolher;
- Escolher efetuar vídeo e visita virtual;
- Que portais imobiliários usar;
- Que parcerias de mediação efetuar;
- Como avaliar a execução do plano;

Quem é a Carla Franco





CARLA
FRANCO
AGENTE IMOBILIÁRIA



Procuo comprar

Guia passo a passo do processo

A compra de casa é um processo com várias etapas e é importante saber quais são e as estratégias para cada etapa.

- Caracterização do imóvel que se pretende, localizações e das razões dessa procura;
- Análise financeira;
- Como proceder à procura;
- Escolher um ajuda personalizada e especializada;
- Preparar toda a documentação para estar apto/a a comprar;
- Preparação das visitas e saber fazer as perguntas certas;
- Saber fazer propostas vencedoras;
- Saber as etapa do processo de aquisição após proposta aceite;
- Saber o que fazer após compra;
- No caso de precisar vender para comprar, que estratégia usar;

Procuro comprar

Análise de mercado

Esta análise do mercado é bastante importante!

Para saber o que comprar é preciso saber responder a estas perguntas:

- Qual a finalidade da compra?
- Qual o perfil de comprador/a que tenho?
- O que valorizo num imóvel? Quais as características?
- Quanto tempo pretendo ter este imóvel?
- Que estratégias de seleção de imóveis vou usar?
- Qual o orçamento que tenho para investir?
- Que localizações são possibilidades?

Procuro comprar

Estratégia de negociação personalizada

O momento de negociação de um imóvel, pode ser a diferença entre ganhar e perder uma oportunidade!

Para fazer uma proposta vencedora é preciso saber exatamente:

- Como fazer essa proposta?
- Que elementos deve conter?
- Que margem de negociação procurar?
- Que postura negocial apresentar?



Quem é Carla Franco

Tenho trinta e poucos anos, casada e mãe de um casal.

Vivi no centro de Lisboa, Campo de Ourique, durante 35 anos. Em 2020, decidi vir viver para Almada, numa zona mais rural da Charneca da Caparica, em busca de qualidade de vida.

Em termos profissionais dediquei a minha vida aos números, como contabilista certificada, enquanto consultora financeira de médias e grandes empresas.

Guio-me por valores como compromisso, lealdade, integridade, confiança, dedicação e partilha.

A minha missão é encontrar um lar, onde a sua família pode criar momentos felizes.

Ser consultora imobiliária é ajudar, orientar, aconselhar e apresentar as melhores opções para si.

Vamos em equipa atingir o vosso objetivo?

Com o que pode contar Serviços



-  Análise documental
-  Análise de mercado
-  Estratégia de marketing personalizada ao seu imóvel
(online/offline)
-  Estratégia de negociação personalizada
-  Acompanhamento emocional
-  Esclarecimento contabilístico-financeiro
-  Esclarecimento jurídico
-  Parcerias (mudanças, limpeza, condomínio, contabilidade)

Possibilidade de
NEGOCIAR qualquer IMÓVEL do mercado

A melhor escolha

Carla Franco

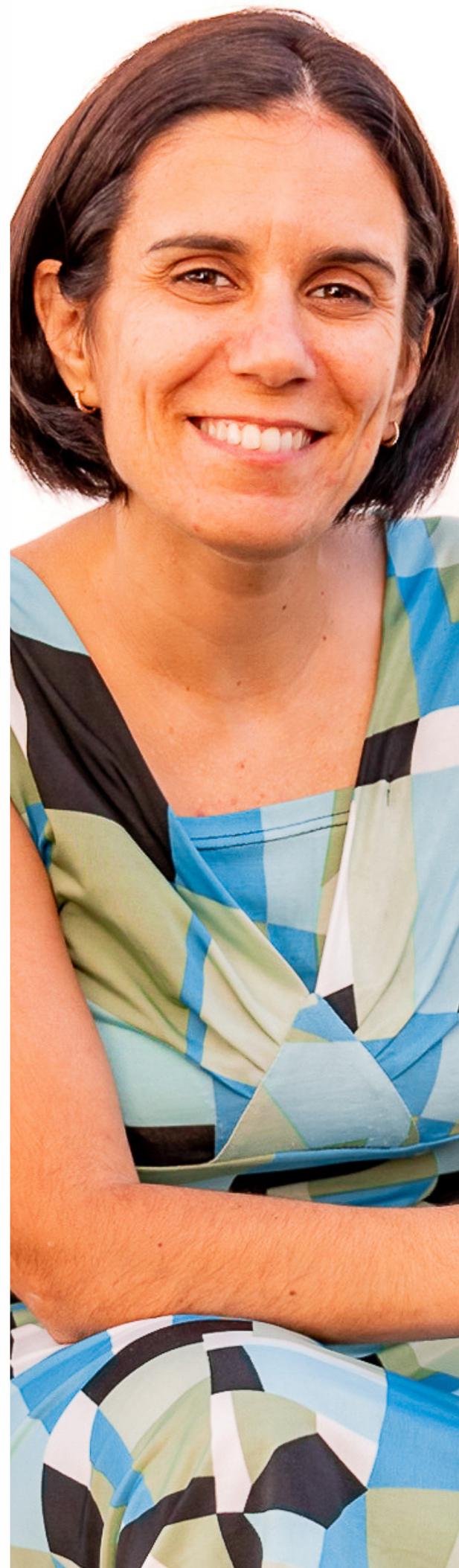
Tenho um único objetivo: concretizar o vosso sonho!

Com as ferramentas e estratégias que possuo, ajustadas ao vosso objetivo, é possível minimizar perdas de tempo, de dinheiro e preocupação.

A experiência e o conhecimento permitem ajustar-me a um mercado em constante mutação, logo ajudar-vos a encontrar a melhor solução.

A comunicação é eficaz, rápida e simples, para tornar o processo célere e corresponder às vossas expectativas.

Estou sempre presente, do vosso lado, para que os vossos objetivos sejam cumpridos, mas acima de tudo, para que os vossos sonhos sejam concretizados.



O que os clientes dizem

Testemunhos



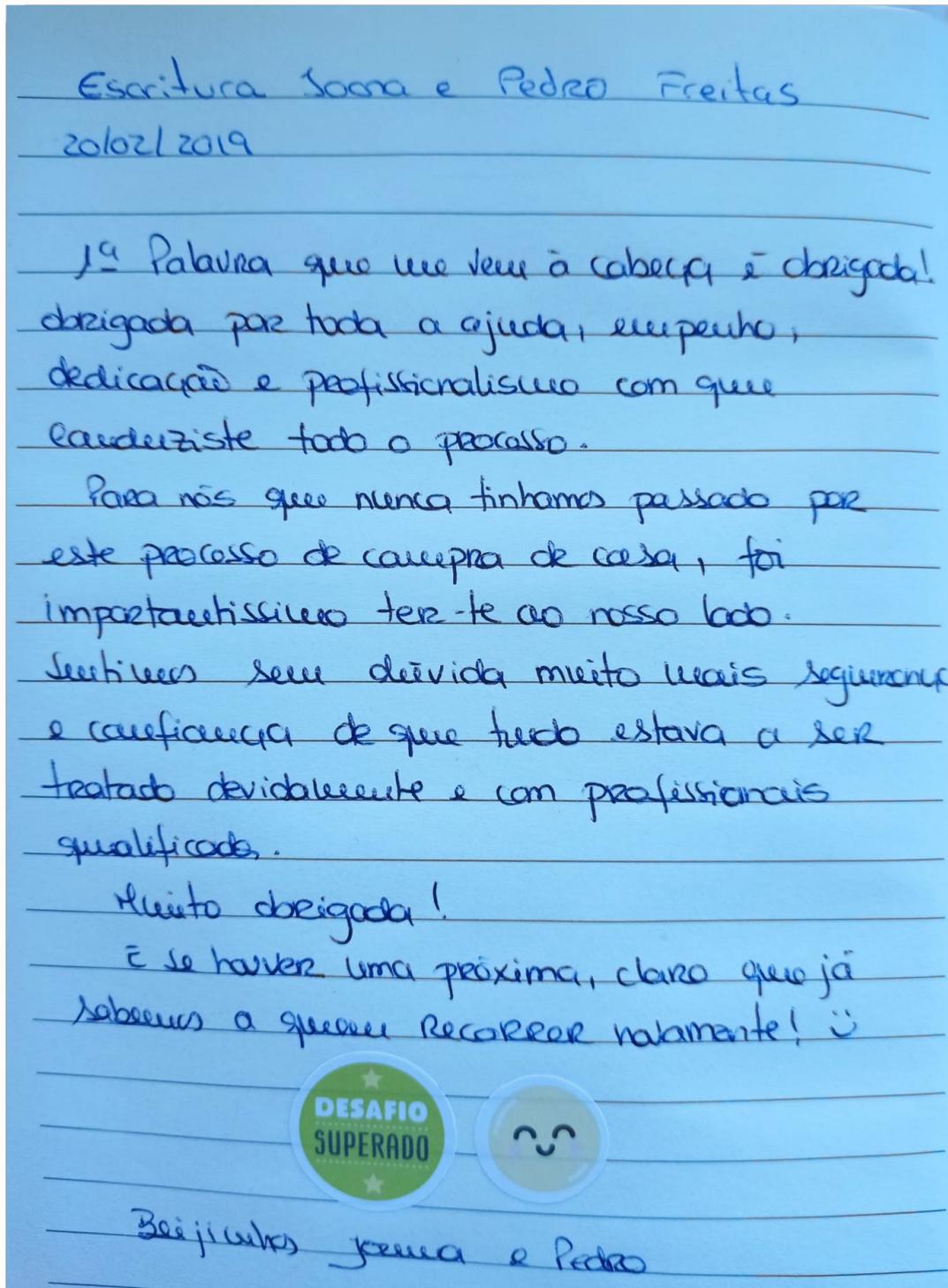
2021... O ano da mudança e não podíamos ter escolhido melhor parceria. O melhor acompanhamento e aconselhamento! Que o novo ano traga muitos sucessos profissionais e pessoais! Feliz Ano Novo 🥰



Carla,
já estamos num novo ano, mas não queríamos deixar de lhe agradecer todo o apoio que nos deu na nossa experiência imobiliária, no ano que terminou. Percebemos que alugar ou vender uma casa não é fácil e que, só com a sua ajuda, conseguimos levar a cabo essa "tarefa". Muito obrigada pelo seu empenho, dedicação, profissionalismo e paciência ímpares.
Já demos o seu contacto a familiares e amigos, pois temos a certeza de que ficarão muito satisfeitos.
Desejamos-lhe as maiores felicidades.
Com os nossos melhores cumprimentos
Graça Simões, Ana Tavares

O que os clientes dizem

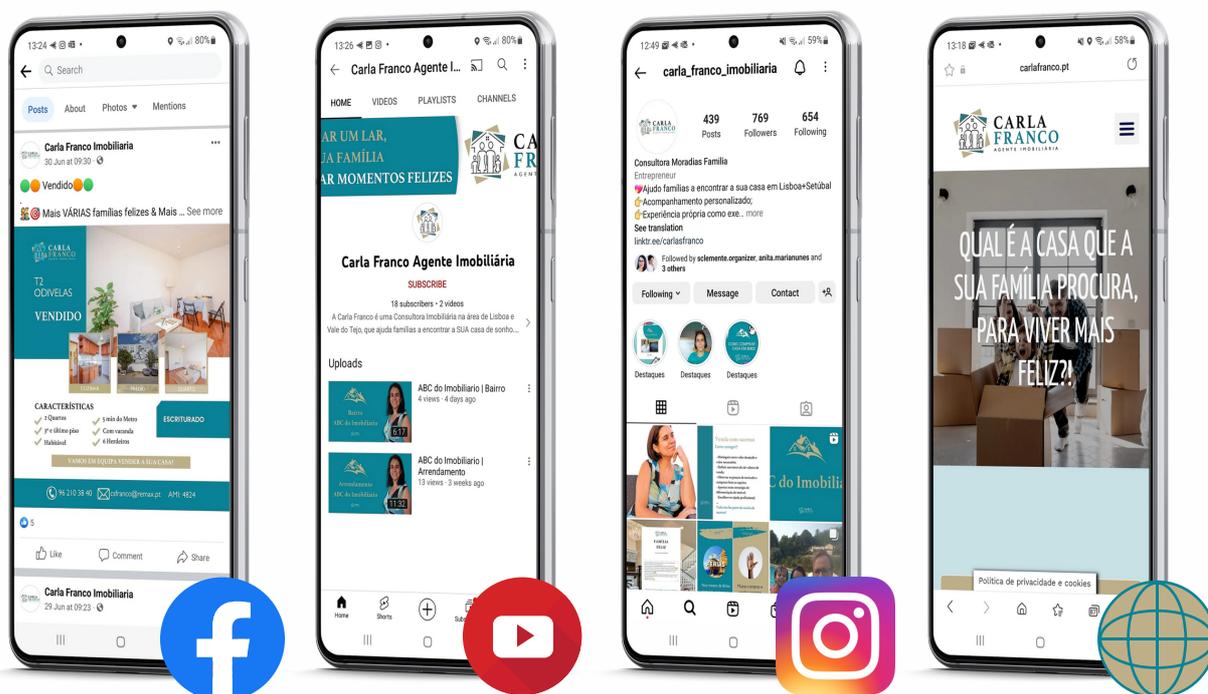
Testemunhos



Carla Franco

Contactos

Se acha que ainda não é o momento certo siga-me nas redes sociais e visite o meu website.



(Clique no ícon).

Mas se sente que chegou o momento certo, contacte-me:

 962 103 840

 geral@carlafranco.pt



Vamos em
EQUIPA atingir
o **VOSSO** objetivo?

+ DE **200**

SONHOS DE
FAMÍLIAS
REALIZADOS

Obrigada pela
CONFIANÇA!

Carla Franco

Consultora Imobiliária