

2015

RETROSPECTIVA

Introdução

2015 foi, para o **fastbroker** e seus usuários, um ano de muitos resultados e avanços. Fazemos aqui uma retrospectiva de todas as novidades e transformações pelas quais o sistema passou ao longo dos últimos doze meses e também um breve panorama para o que esperamos para os próximos doze meses.

É importante salientar que o **fastbroker** sempre teve (e sempre terá) um caráter colaborativo e de rápida resposta a nossos usuários. Ao longo de 2015 foram 25 atualizações do sistema, uma média de uma atualização a cada 14,6 dias. Mais de 80% das modificações, implementações e novos recursos do sistema ao longo deste ano tiveram origem em sugestões de nossos clientes e usuários. Sugestões essas que foram estudadas, discutidas e rapidamente implementadas

Retrospectiva

Janeiro e fevereiro

O mês de janeiro começou com uma importante característica: chat no site. Com a contratação do pacote extra, a imobiliária tem a disposição um canal de comunicação direto com os visitantes do site, podendo não apenas esclarecer dúvidas como também formar mailing de potenciais clientes.

O sistema de chat é iniciado após o visitante do site preencher um breve cadastro com o seu nome, telefone e e-mail. Dessa forma, a imobiliária pode formar um cadastro de potenciais clientes e fazer um acompanhamento posterior, além de poder pesquisar todas as conversas de seu histórico.

Outra importante novidade no **fastbroker** nesse período foi a inclusão do relatório de anúncios sem

título. O título de um anúncio é das informações mais importantes e relevantes, não apenas para o potencial cliente, comprador ou locador, como também para os mecanismos de busca para indexação das páginas de seu site.

Ao mesmo tempo, os sites foram todos adaptados para que as URLs dos anúncios (os endereços únicos de cada anúncio) também levassem o seu título. Isso também é um fator importante para os mecanismos de busca no ranking de relevância de páginas para buscas.

Outras melhorias

- Ajuste no layout dos templates de envio de e-mails automáticos;
- Percentual de comissão aos profissionais envolvidos;
- Ajuste na aplicação da marca d'água com logo em JPEG (problemas na transparência);
- Ajustes na integração com o allHouses;
- Ajustes na integração com o Mercado Livre.

Março e abril

O bimestre março/abril foi um dos mais movimentados do ano. Das 25 atualizações que o **fastbroker** teve em 2015, 6 foram nesse período (24% do total).

Preocupados com a qualidade dos anúncios de nossos clientes, implementamos em março um sistema que atribui uma nota para a qualidade do anúncio. Essa nota é calculada levando em consideração diversos fatores como quantidade de fotos cadastradas, preenchimento dos campos da ficha técnica, presença de título e outros critérios.

O **fastbroker** também passou a disponibilizar um breve relatório apontando, por ordem de importância, pendências no preenchimento dos dados do formulário do imóvel para que os corretores possam inserir os

dados faltantes e melhorar a qualidade de seus anúncios.

Neste período, o **fastbroker** também passou a enviar um e-mail diário, automático, a todos os corretores com a lista dos imóveis cadastrados no dia anterior. Dessa forma, todos os corretores ficam sabendo das últimas inclusões e podem, inclusive, indicar essas novas ofertas a seus clientes.

Ainda neste bimestre o **fastbroker** passou a emitir a ficha de captação de imóveis em PDF. Ao imprimir a ficha e colher a assinatura do proprietário do imóvel, a imobiliária se protege e garante a legalidade de suas captações perante os órgãos fiscalizadores competentes.

Outras melhorias

- Exportação de oportunidades em planilha Excel;
- Endereçamento manual da oportunidade na criação de uma oportunidade;
- Ajustes de performance na busca por imóvel;
- Exibição dos profissionais envolvidos no verbete de busca;
- Ajustes no tamanho máximo da imagem de marca d'água;
- Revisão do processo "Esqueci minha senha";
- Revisão da rotina de envio de e-mail de aniversariantes do dia;
- Relatório de anúncios com descrição pequena ou sem descrição;
- Indicação de (sem título) no resultado de busca, para facilitar a pesquisa;
- Integração com o portal Campainha;
- Remoção de clientes;
- Busca por exclusividades.

Maio e junho

Com a atenção dada nos meses anteriores para a qualidade dos anúncios, foi chegada a hora de divulgá-los. O Facebook foi integrado ao **fastbroker** de modo que os anúncios possam ser publicados na *fan page* da imobiliária com apenas um clique.

Além disso, o **fastbroker** passou a permitir a emissão do formulário de captação de imóvel sem a necessidade de vinculação com um cadastro pré-existente. O sistema emite um PDF em branco para que o imóvel possa ser cadastrado no sistema depois da assinatura da captação pelo proprietário.

Outras melhorias

- Autorotação de fotos;
- Ajustes na integração com o Vivareal: envio de latitude e longitude e links de vídeos;
- Limitador de caracteres nos títulos dos anúncios;
- Permissão para usuários visualizar oportunidades de outros usuários;
- Exibição do detalhamento dos logs.

Julho e agosto

Agosto foi um importante mês para o **fastbroker** porque foi a partir de então que, em parceria com o portal **allHouses**, passamos a elaborar um estudo mensal sobre o preço médio dos imóveis residenciais na cidade de São Paulo.

As tabelas, divididas por tipos de imóveis, finalidade (locação ou venda), bairro e dormitórios significa uma ferramenta fundamental para o trabalho do corretor. Avaliando as evoluções do mercado, mês a mês, o corretor poderá identificar tendências e variações de preços, além de oportunidades de negócios.

Outras melhorias

- Campos para dimensão de terreno: frente, fundos e laterais;
- Integração com os portais Brasileiros Imóveis e Classiaqui;
- Otimização ao salvar a ficha de um imóvel;
- Feriados de 2016 e 2017 no calendário do sistema;
- Correção na integração com Vivareal (ponto comercial);
- Lista de clientes aniversariantes no calendário da home;
- Rotação das fotos e nova forma de editar legenda;

Setembro e outubro

Rua Muniz de Sousa ou Rua Munis de Souza? Como saber qual a grafia correta? Como saber como foi cadastrado? Tanto faz.

Neste bimestre, o **fastbroker** passou a contar com a busca fonética por endereço cadastrado. Portanto, pesquisar por Muniz de Sousa no **fastbroker** faz com que todos os resultados sejam exibidos não importando a sua grafia, mas o seu fonema.

Além disso, continuamos a melhoria do cadastro de terrenos ao criarmos o campo para assinalar se o lote é para incorporação, facilitando a busca por esse tipo de informação.

Outras melhorias

- Ajuste na integração com o Vivareal: envio do valor do IPTU;
- Correção na busca por número no endereço;
- Correção na rotação das fotos.
- Correção de duplicidade de cadastro de imóveis em portais.

Novembro e dezembro

A burocracia brasileira é famosa e não por uma qualidade, mas por um defeito: morosidade. Em algumas localidades, um projeto de construção civil pode levar meses, senão mais de um ano, para ser aprovado pelos órgãos competentes. Pensando nisso, o **fastbroker** ganhou um campo adicional na ficha de terrenos: projeto aprovado.

O campo, pesquisável, permite ao corretor encontrar facilmente terrenos com projetos de construção civil aprovados junto aos órgãos competentes, facilitando a negociação de compra e venda.

A ficha de terreno também ganhou um campo para assinalar o valor do ITR, quando existir.

Outra importante novidade foi o relatório de retorno dos anúncios processados pelo Imovelweb. A partir do **fastbroker** é possível acompanhar o processamento, identificar os motivos das recusas e corrigi-los com rapidez.

A busca por imóveis também ganhou mais flexibilidade ao permitir o preenchimento de mais de uma referência ao mesmo tempo.

Outro importante recurso foi o relatório de exclusividades expiradas, para fácil identificação e renovação dos contratos.

- Ajuste na integração com o Zap: data de construção do imóvel e destaques;
- Botão para cadastrar novos MOTD;
- Memória de paginação na busca por imóveis;
- Remodelação do mecanismo de fotos;
- Correção na ficha do imóvel em PDF: limitação para a quantidade de caracteres da descrição;
- Correção na exibição de fotos de imóveis;
- Campo para identificação sobre orientação de visitas;

Panorama para 2016

No ano em que o **fastbroker** completa três anos (a primeira versão foi lançada em 26/2/2013), planejamos manter o mesmo ritmo de lançamentos periódicos.

Dessa forma, conseguimos manter o sistema sempre atual e nos permite dar um tempo de resposta extremamente curto para as demandas de nossos clientes. Para isso, continuamos a contar com a colaboração de nossa base de clientes: estudar e implementar as sugestões feitas pela nossa base de usuários.

GED: gestão eletrônica de documentos

Poucos de nossos clientes sabem mas a (PC)², empresa responsável pelo desenvolvimento do **fastbroker**, tem amplo *know how* em digitalização de acervos.

Nosso objetivo é trazer esse conhecimento para o **fastbroker** e permitir que documentos digitalizados possam integrar a ficha de um imóvel. Será possível, portanto, digitalizar documentos pessoais como RG e CPF dos proprietários, matrícula e escrituras dos imóveis ou contratos de compra e venda e de locação.

Ainda que parte desses documentos só tenham valor legal em seus originais, ou alguns tenham prazo de validade (como a matrícula de um imóvel, por exemplo), digitalizá-los e armazená-los na ficha do imóvel enriquece de informações e permite vários tipos de consultas futuras a dados importantes que, um dia, passaram pela imobiliária.

Mailing de clientes

Embora o mail marketing esteja um pouco em baixa nos dias atuais, muito por culpa dos SPAMs que lotam nossas caixas de e-mail, uma campanha focada e bem

redigida pode ter bons resultados. Se o seu público final enxergar aquela mensagem como algo útil e informativo, poderá recebê-la sempre.

Nosso objetivo é criar um mecanismo pelo qual, a partir do **fastbroker**, o corretor possa disparar mensagens a um grupo de clientes com alguma oferta específica ou com uma mensagem de felicitação.

Cursos de capacitação

Em outubro de 2015 apresentamos na sede do Sindimoveis-RS um *workshop* sobre tecnologia e mercado imobiliário, quando abordamos diversos temas como aplicativos úteis aos corretores de imóveis, informações úteis para a criação de um bom anúncio e até questões sobre como se portar em redes sociais.

Nosso objetivo para 2016 é estender esse *workshop* e criar pequenos cursos de capacitação para corretores de imóveis em áreas, como fotografia e tecnologia, com cursos presenciais ou online.

Conhecendo melhor seu público

Pretendemos integrar melhor os sites de nossos clientes às redes sociais como Facebook e Google. A ideia é fazer com que os visitantes se identifiquem por meio dessas redes e passem a ter recursos adicionais, tais como criar uma lista de anúncios favoritos, por exemplo.

Ao se identificar, o **fastbroker** terá informações básicas do perfil do visitante (desde que ele as tenham preenchido na rede social) como nome, e-mail, idade, sexo, localização, entre outras.

A imobiliária passará a ter em mãos um valioso indicador de sua média de público visitante, poderá fazer contatos diretos com seus potenciais clientes e também redirecionar de maneira mais adequada suas captações de imóveis.