

Olá corretor! SuaQuadra

Criamos esse material para te ajudar a ganhar ainda mais dinheiro no Parceiro SQ, com algumas dicas de como você pode captar ainda mais imóveis e também nos ajudar na etapa de publicação dos imóveis que você cadastra aqui no programa.

Vamos lá?

Anuncie com a gente

Encontrei um imóvel na rua

Viu um imóvel comercial com placa de aluga-se na rua?

Nossa dica é:

1. Se a placa tiver o número direto do proprietário, ótimo! Se não, você pode colocar o endereço em alguma das plataformas de captação (Iconatus, Captei, Fisgar) que te devolvem o contato do proprietário;
2. Envie uma mensagem para o proprietário falando sobre a SuaQuadra, os benefícios e pedindo as informações necessárias para o cadastro do imóvel. Colocamos abaixo como essa mensagem poderia ser:

"Olá. Tudo bem? Sou o [nome] e faço parte do programa de corretores da SuaQuadra, empresa que trabalha exclusivamente com locações comerciais em toda a capital de SP. Vi seu número em uma placa de aluga-se. Temos mais de 20.000 clientes em potencial e contato com grandes marcas em processo de expansão, como Copenhagen e Artex. Seria possível fazermos o cadastro do seu imóvel na plataforma? Para isso, preciso da metragem, valor de aluguel e IPTU ao mês. Oferecemos também fotos e planta profissionais sem custo algum."

Já tenho imóvel captado

Já tem o imóvel captado e vai cadastrar no Parceiro SQ?

Quando um imóvel é cadastrado por você, antes dele ser publicado no site da SuaQuadra e podermos realizar seu pagamento, ele passa por duas etapas muito importantes:

1. Validação da disponibilidade do imóvel e autorização do anúncio com o proprietário;
2. Agendamento da sessão de fotos e planta gratuitas.

Agora, sabia que você tem um papel essencial nestas duas etapas e pode ajudar a agilizar esse processo? Um imóvel comercial com placa de aluga-se na rua?

Nossa dica é:

Validar a disponibilidade do imóvel

Assim que recebemos um cadastro de imóvel, enviamos uma mensagem pelo WhatsApp oficial da SQ (11 93618-8266) para o proprietário para confirmar se ainda está disponível e se ele autoriza o anúncio. Aqui é importante que você nos ajude

- Entrando em contato com o proprietário (preferencialmente por ligação) e falando que a SuaQuadra irá entrar em contato e que ele precisa responder essa mensagem com um "Sim". Se você entrar em contato com o proprietário antes de cadastrar o imóvel na SuaQuadra as chances de sucesso são maiores ainda!
- Explicando quem é a SuaQuadra e as vantagens de anunciar o imóvel aqui com a gente;
- Se mostrar disponível em caso de dúvidas.

[Não sabe explicar a SuaQuadra? Acesse aqui um material para te ajudar!](#) →

Agendar a sessão de fotos

Depois de confirmarmos a disponibilidade, vamos enviar para o proprietário via Whatsapp e para você via e-mail uma mensagem contendo um link para agendamento de fotos. Para agendar funciona assim:

1. Acesse o link de agendamento. Cada imóvel tem um link diferente!
 - O proprietário também recebeu esse link e já pode ter agendado direto, caso o link fique carregando sem abrir significa que o proprietário já fez agendou, e está tudo certo! Você não precisa fazer mais nada
2. Confira os horários disponíveis e entre em contato com o proprietário para ver qual ele prefere
 - Vale sempre reforçar para o proprietário que essa sessão é gratuita, e tem a planta como um diferencial que aumenta muito a visibilidade do imóvel!
3. Entre de novo no link, clique no horário escolhido e confirme o agendamento. Fique atento porque os horários esgotam rápido!
 - Caso você que vá acompanhar a visita, coloque o seu nome e telefone no campo "Observação"
4. A Fotop, nosso parceiro que realiza as fotos, vai enviar uma mensagem de confirmação para o Whatsapp do proprietário assim que o agendamento for feito e outra no dia da visita, com as informações do fotógrafo
5. Se precisar remarcar a visita, é só pedir para o proprietário fazer a solicitação de reagendamento direto no número de Whatsapp da Fotop (o número que ele recebeu a confirmação do agendamento da sessão)
6. Em até dois dias depois de realizadas as fotos, o imóvel será publicado e o proprietário receberá o link do anúncio Whatsapp, e você receberá o aviso por e-mail

Pagamento e comissão

Pagamento pela publicação

- Pagamos apenas para imóveis publicados (com fotos e planta profissionais SuaQuadra), e o valor por imóvel considera o total de publicações no mês de acordo com a regra: R\$100 para 1 imóvel, R\$200 entre 2 e 4 imóveis, R\$300 +5 imóveis;

- Pagamos via PIX no dia 12, referente aos imóveis publicados no mês anterior. Toda sexta enviamos um relatório dos imóveis cadastrados e o valor a receber.

Comissão

- Se a SuaQuadra alugar o imóvel, cobramos o primeiro aluguel de comissão do proprietário, e ele não tira dinheiro do bolso para pagar: o inquilino nos paga diretamente o primeiro aluguel, depois de vencido o período de carência. Na prática, é um mês a mais de carência para o proprietário!
 - **! A SuaQuadra aceita apenas imóveis que a comissão seja 100% do primeiro aluguel. Qualquer % abaixo disso não aceitamos, sem exceção;**
- Depois de vencida a carência e recebermos a comissão, repassamos 20% desse primeiro aluguel para você, Parceiro SQ, via PIX. Você será avisado por e-mail;
- **👉 Importante:** se durante a captação você estiver em contato com a administradora do imóvel ou qualquer outro intermediário do proprietário, reforce que a SuaQuadra não irá pagar comissão para ele, pagamos comissão apenas para os nossos parceiros. Se por acaso houver algum desalinhamento durante a captação e a administradora ou intermediário do proprietário nos procurar para esclarecer, será necessário fazer ajustes na sua comissão para garantir o pagamento correto ao outro intermediário e fechar o contrato.

E aí, curtiu as dicas? Agora é só botar elas em prática e aumentar seu número de imóveis publicados e ganhar ainda mais dinheiro no programa Parceiro SQ!

