

O checklist definitivo para criar **anúncios perfeitos**



O checklist definitivo para criar **anúncios perfeitos**

Fotografia

As fotos são um dos fatores que influenciam no **ranqueamento do anúncio**. Isso significa que se o seu anúncio não tem fotos, ele perde as chances de aparecer entre os **primeiros resultados das buscas** dos consumidores.

Escolher no mínimo 20 fotos ou mais para usar no seu anúncio

Importante: considere que imóveis maiores precisam de mais fotos e imóveis menores podem se aproximar do número mínimo. Uma dica é sempre tirar várias fotos de ângulos diferentes do mesmo cômodo e fotografar fachada, área de lazer e tudo que o imóvel contempla.

Divulgar as fotos de modo que a pessoa sinta que está andando pelo imóvel

Por exemplo, começar com uma imagem da porta de entrada, depois mostrar o corredor, em seguida o primeiro quarto e assim por diante.

Usar fotos dos ambientes externos, como área de lazer

Importante: piscina, salão de festas, vaga de garagem podem ser decisivos para o cliente desejar ou não o imóvel.

Escolher uma foto de destaque bem “vendedora”

Importante: o anúncio terá uma primeira foto que vai aparecer nos resultados de buscas. Destaque aquela que você considera a que mais chama a atenção das pessoas.

Não usar marca d'água, pois prejudica a experiência do consumidor, ou manter discreta

Descrição

Uma boa descrição pode fazer com que seu imóvel apareça entre os primeiros resultados de buscas no Google.

Escrever uma descrição detalhada do imóvel

Importante: cada imóvel tem características que o tornam atraentes para um determinado tipo de público. Explore os diferenciais do seu imóvel e direcione a linguagem do seu anúncio para o grupo de pessoas que têm mais chances de se interessar por ele.

Evitar abreviações de palavras

Importante: você não está mais usando o espaço que tinha no jornal. Na internet, a descrição pode ser muito maior. Abreviações podem confundir as pessoas e fazer com que elas percam o interesse pelo imóvel.

Usar um título chamativo para o anúncio

Importante: escolha como título a informação mais importante do seu imóvel. Se você considera que é quantidade de dormitórios e o tamanho, use essas características.

Destacar as informações principais nos primeiros 200 caracteres

Importante: nos resultados de buscas aparecem, além do título e foto principal, as primeiras frases da descrição do seu imóvel. Use este espaço para complementar o que você já destacou no título e não repetir.

Quer saber mais sobre descrição?

Veja esse nosso artigo [clikando aqui](#)

Localização

Divulgar endereço completo e CEP

Importante: anúncios com endereço completo ganham mais relevância nos resultados de busca, além de gerarem 339% mais contatos quando comparados aos que não mostram essa informação.

Filtros

Destacamos os quatro filtros principais para o seu anúncio, mas existem diversos outros.

- Preencher a Área Útil com valor menor do que a Área Total
- Acrescentar número de banheiros
- Usar um título chamativo para o anúncio
- Acrescentar número de quartos
- Acrescentar tipo do imóvel
- Verificar outras características do imóvel e aplicar mais filtros

Importante: quanto mais você filtra as características do seu imóvel, mais ele aparece nos resultados de buscas das pessoas.

Custos

Cuidado ao informar um valor abaixo de quanto realmente custa o imóvel, divulgando apenas o preço da parcela, por exemplo. Essa prática resulta apenas em clientes desqualificados para o seu anúncio.

- Acrescentar o preço correto
- Acrescentar o valor do IPTU
- Acrescentar o valor do condomínio

Importante: quem anuncia imóveis para alugar e divulga o valor do condomínio, automaticamente fornece às pessoas o valor total da soma aluguel + condomínio.

Revisão

- Definir de quanto em quanto tempo os anúncios serão revisados
- Definir quem vai ficar responsável por revisar os anúncios