



El programa web de gestió
immobiliària

1. Els programes de gestió immobiliària

Amb la crisi immobiliària actual, algunes immobiliàries han descobert com sobreviure utilitzant programes avançats de gestió immobiliària i disposant de pàgines web d'alta qualitat. Immodescantia és una eina web que els permet potenciar el seu negoci, ser més competitius i alhora abaixar els costos d'aquest.

Què és Immodescantia?

Immodescantia és una completa eina web de gestió i administració immobiliària que es li permet gaudir d'una avançada web i d'un complet programa de gestió i administració immobiliària. Reuneix els serveis més avançats d'Internet (disseny web professional, eines de posicionament als cercadors, gestió de la pàgina...) i el software de gestió de les seves propietats, clients, demandes, aparadors, lloguer i lloguer de temporada... D'aquesta manera, Immodescantia garanteix la gestió interna del seu negoci i la comercialització òptima de la seva oferta a la xarxa.

2. Avantatges d'Immodescantia

- **Facilitats per a la venda**_ el programa està pensat per ajudar-lo a potenciar el seu negoci. Per això incorpora sistemes de cerca avançada i aproximada d'immobles i la possibilitat de compartir una borsa d'immobles (MLS) entre moltes altres aplicacions.

- **Gestió més productiva**_ el software de gestió immobiliària li permet agilitzar el treball gràcies a les nombroses utilitats incorporades, la traducció semiautomàtica dels immobles o el treball a partir d'una oficina virtual que no requereix instal·lació. Al ser una eina multifuncional, pot aprofitar les dades introduïdes per fer diferents accions amb un sol clic i tenir accés a aquestes dades des de qualsevol lloc. Així, el programa aprofita les dades que ja hem introduït per a les diferents tasques, com ara crear els aparadors o contractes. D'aquesta manera es redueix la càrrega de treball i estalvia temps.

- **Comunicacions i gestió avançada d'imatges enfocades al client**_ Immodescantia incorpora un Newsletter avançat per enviar correus electrònics als seus clients. El programa també facilita una gestió avançada de les imatges per crear fàcilment aparadors virtuals, en paper o àlbums d'alta resolució i qualitat. Així vostè podrà donar una informació més ràpida i detallada al client.

3. Característiques

3.1 Generals.

- **Optimització pels cercadors_** El codi font d' Immodescantia està optimitzat perquè els cercadors com: Google, Bing... el trobin ràpidament, a més, vostè podrà modificar en qualsevol moment la descripció de la web que apareix als cercadors i les paraules claus per trobar la seva web. No només podrà vostè treballar el títol i de la descripció de la pàgina principal, sinó de cada una de les pàgines de la seva web, per tal d'optimitzar la pàgina per a un major nombre de paraules clau.

- **Actualitzacions gratuïtes_** Periòdicament gaudirà d'actualitzacions, noves funcions i utilitats per la seva eina web de forma totalment gratuïta. Aquestes actualitzacions es van introduint a partir de les necessitats dels diferents agents immobiliaris i col·legis professionals per facilitar-los la feina i que el programa estigui sempre adaptat a les demandes del mercat.

- **Alta velocitat de treball_** Gràcies als servidors privats d' Immodescantia, el rendiment de l'eina és igual o superior que si treballés amb una xarxa local.

- **Oficina virtual_** Podrà gestionar la seva immobiliària des de qualsevol punt del món, mitjançant un nom d'usuari i una contrasenya.

3.2 Part pública (front-office).

La part pública és aquella que veuen els visitants quan consulten la seva web. Vostè podrà escollir entre diferents dissenys preexistents o si ho prefereix, els nostres especialistes en disseny web buscaran la manera de traduir en imatges allò que vostè es proposi transmetre o exposar i crearan un disseny únic i personalitzat per a la seva marca, que serà de la seva propietat.

- **Multi-idioma_** Detecció automàtica de l'idioma, la seva pàgina web es mostrarà automàticament amb la del visitant.

- **Navegació senzilla** sota diferents criteris a elecció del client (preus, zona...).

- **Llistats de les propietats** segons la navegació o cerca realitzada pel client.

- **Fitxa detallada de la propietat** amb totes les seves característiques i possibilitat de contactar amb la immobiliària en relació a la propietat seleccionada.

- **Visualització avançada** de les imatges.

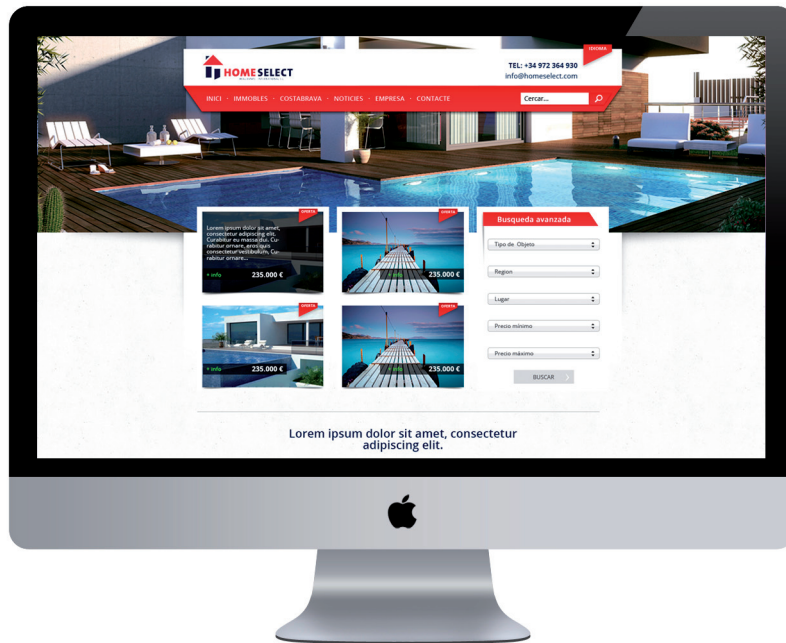
- **Cerca simple o avançada:** preu, situació, superfície, tipus d'immoble, referència... Possibilitat de combinar aquestes. Ex: Llistat de totes les propietats que disposin de llar de foc amb més de 90 m2, a la província de Girona i que el seu preu no excedeixi de 240.000 €.

- **Llistat amb les propietats més destacades** sempre visible.

- **Apartat general de contacte.**

- **Altres apartats opcionals configurables,** adaptables al seu negoci Ex: apartat de localització, gestió de finques, assegurances...

Exemples de la part pública
amb un disseny personalitzat segons el client.



3.3 Part privada (BackOffice).

Des de la part privada no només podrà gestionar la seva web sinó que a més podrà gestionar la seva immobiliària gestionant els clients, les demandes, aparadors, contractes...

- **Gestió avançada d'usuaris.** Amb la gestió avançada d'usuaris podrà crear tants usuaris com vulgui per gestionar l'eina assignant-los els permisos corresponents per a cada secció.

- Gestió avançada de propietats.

1_ Crear, modificar i eliminar immobles. Fitxa detallada de l'immoble amb nom privat, títol, descripció, preu, situació, superfície, tipus d'immoble, característiques...

2_ Assignació de propietaris a la propietat.

3_ Propietats controlades per estat (en preparació, per traduir, en venda, venuda...).

4_ Cercador simple i avançat (preu, situació, superfícies, tipus d'immoble... possibilitat de combinar les diferents característiques).

5_ Llistat i filtrat segons les característiques dels immobles.

6_ Possibilitat d'incorporar documents i vídeos a cada propietat, com ara plànols o memòria de qualitats.

7_ Optimització per als cercadors de cada immoble a nivell individual

- **Borsa MLS (Multiple Listing Service).** En un entorn competitiu creixent, establir relacions de col·laboració pot marcar la diferència. El MLS és una eina web pensada específicament per a temps de crisi per agilitzar les vendes. El programa permet, a través d'una intranet privada, compartir de forma voluntària algunes propietats o totes amb altres empreses de la xarxa Descantia. D'aquesta manera, es segueix la filosofia de "millor vendre avui que demà o no arribar a fer-ho", especialment en un moment de grans estocs immobiliaris i depreciació de preus.

- Gestió avançada de clients.

1_ Insertar, modificar, llistar o eliminar clients, tant propietaris com sol·licitants.

2_ Fitxa detallada del client: nom, cognoms, DNI, telèfons, adreça, dades bancàries, correu electrònic, observacions...

3_ Assignació de propietaris a l'immoble.

4_ Cerca de propietaris.

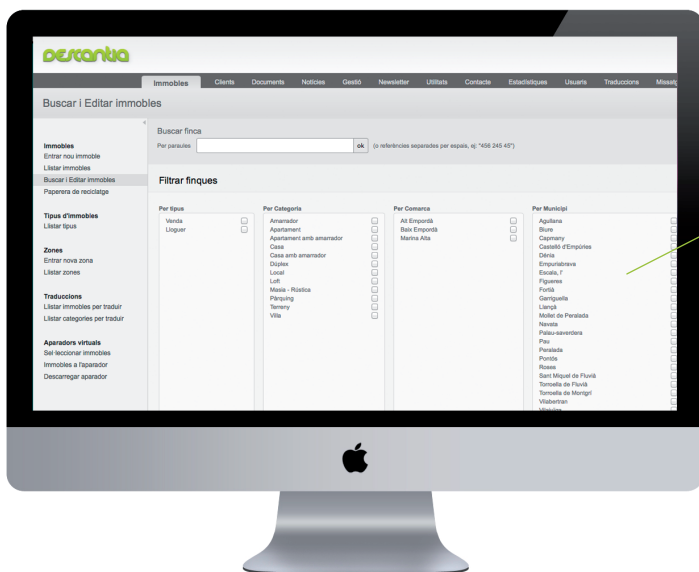
5_ Inserció de sol·licituds de compra/lloguer.

6_ **Sistema d'alerta automàtica** quan s'introdueixin propietats que coincideixen amb una sol·licitud de client.

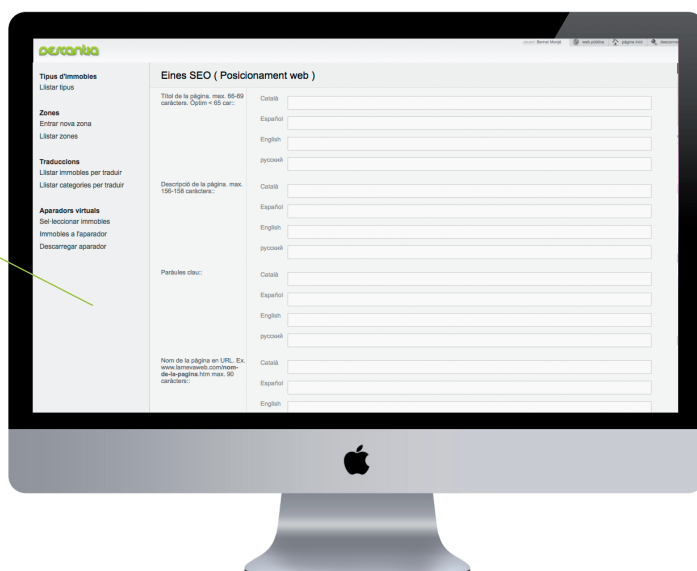
- Cerca exacta i cerca aproximada de sol·licituds.

Imagini que té un comprador interessat amb un pis d'uns 100 m2, 3 habitacions, dos banys, traster i garatge i que el preu no excedeixi els 320.000 € en una zona concreta. Immodescantia li trobarà automàticament tots els pisos amb els requisits demanats exactes i a més, pisos que se li assemblin com per exemple: un pis de 110 m2, 3 habitacions, dos banys, traster i garatge a la mateixa zona que val 340.000 €.

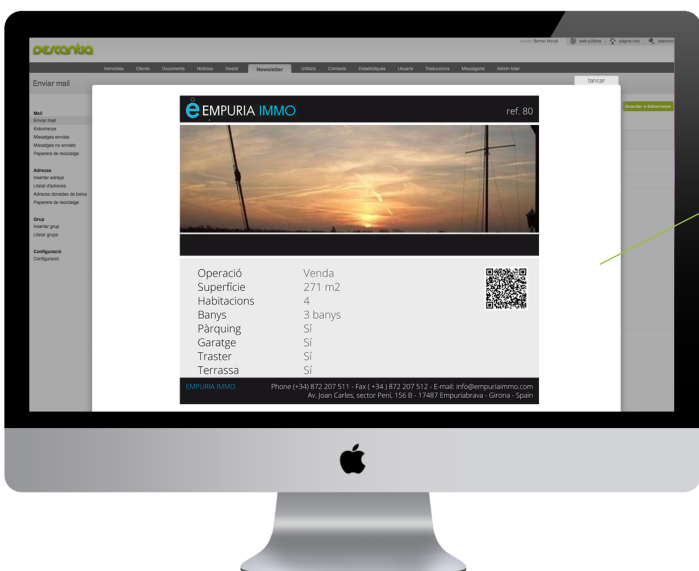
Si vostè no té cap pis igual o semblant pot fer una cerca aproximada amb les altres Immobiliàries de la comunitat (MLS) i vendre-la vostè amb la seva comissió.



Cerca avançada d'immobles



Eines de posicionament per a cada immoble



Impressió d'aparadors

- **Newsletter_** Una Newsletter és un sistema avançat per enviar correus electrònics als seus clients. Ofereix totes les possibilitats d'un servidor de correu electrònic i la possibilitat de dissenyar els correus electrònics adaptats a la seva imatge corporativa. També permet l'enviament de correus massius a tots els seus clients o a un grup concret, i la inserció automàtica d'immobles en el correu.

- **Gestió avançada d'imatges_** Podrà assignar tantes imatges com vulgui pels seus immobles i utilitzar-les més tard pels aparadors, la web... tot això amb un sol clic. Immodescantia les adaptarà a la mida corresponent.

- **Impressió d'apartador_** Podrà generar els seus apartadors personalitzats amb la informació que vol i el seu logotip automàticament i amb un sol clic.

- **Apartadors virtuals_** Podrà generar automàticament apartadors per a pantalla.

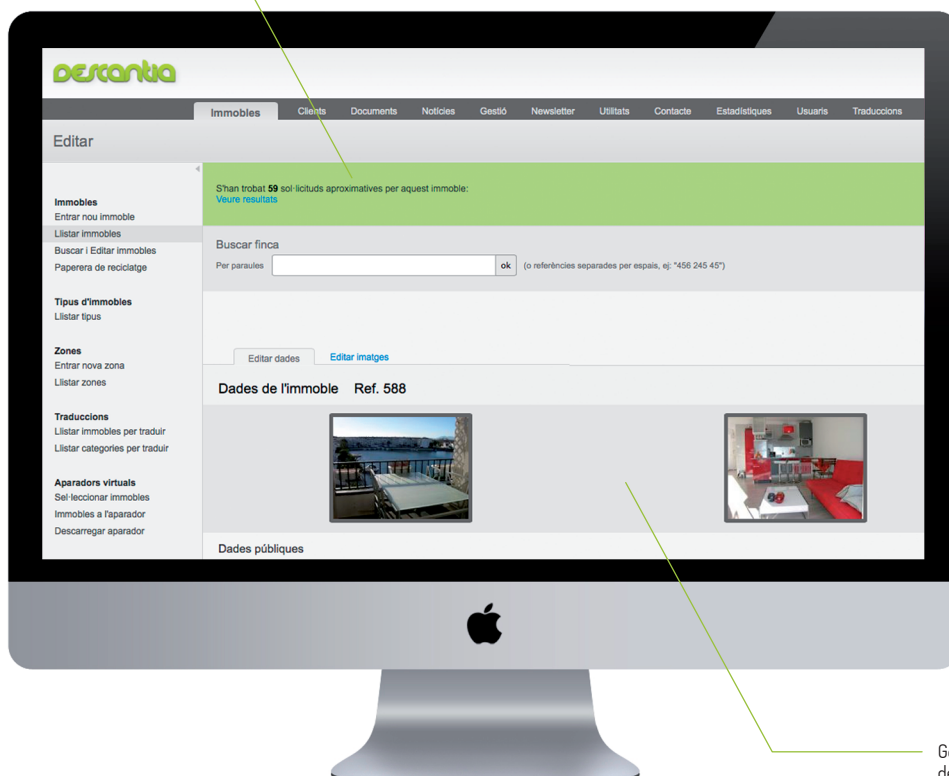
- **Impressió d'àlbums_** Podrà imprimir les fitxes dels immobles i organitzar-les en àlbums per poder ensenyar-les als seus clients.

- **Utilitats_** Càlcul de quotes d'hipoteca, càlcul de l'estalvi fiscal d'una hipoteca, plantilles de contractes... diferents utilitats que l'ajudaran en la seva feina diària.

- **Visualització avançada d'estadístiques_** Tindrà una informació molt detallada de les visites que té la seva web. Aquestes l'ajudaran a conèixer quines són les propietats que interessen més, la procedència dels seus clients... Aquesta informació pot resultar molt útil per a la presa de decisions i pensar en la promoció eficaç de la seva pàgina web.

- **Traduccions semiautomàtiques_** Podrà traduir tots els immobles que desitgi de forma semiautomàtica i amb un sol clic.

Alerta automàtica per coincidència entre sol·licitud i immoble



Gestió de dades i imatges dels immobles

4. Preguntes freqüents.

Jo ja tinc una web, puc incorporar-hi Immodescantia?

SÍ, vostè pot mantenir tota l'estructura web que tingui en aquest moment i incorporar només l'apartat de propietats.

La meua empresa ja té un disseny gràfic, puc utilitzar-lo?

SÍ, Immodescantia es pot adaptar a qualsevol disseny, gamma de colors... que vostè vulgui.

La meua empresa necessita una modificació especial o una aplicació específica, és possible incorporar-la?

SÍ, Immodescantia és una eina oberta on se li pot afegir qualsevol personalització o aplicació que pugui necessitar.

Compartir propietats amb altres immobiliàries, em beneficia?

SÍ, al compartir propietats vostè augmenta la seva cartera d'immobles, podent proporcionar una major oferta al seu possible comprador, de la mateixa manera que pot disposar d'una cartera més àmplia de clients.

- Al treballar amb una sola eina s'estalvia haver d'utilitzar múltiples programes i economitzar el temps a l'hora d'entrar les mateixes dades a diferents programes.

- Immodescantia és una eina que es va actualitzant periòdicament de forma gratuïta.

És obligatori compartir propietats amb el MLS?

NO, vostè escull si vol compartir o no propietats i en cas que ho vulgui pot escollir si les vol compartir totes o només algunes específiques.

Les meves dades estan segures?

SÍ, Immodescantia compleix amb totes les lleis de protecció de dades (LOPD).

Al compartir propietats amb MLS, es comparteixen també les dades privades?

NO, només es comparteixen les dades públiques.

Immodescantia necessita algun tipus d'instal·lació?

NO, Immodescantia no necessita cap tipus d'instal·lació local.

Immodescantia em permet abaratir costos?

SÍ, Immodescantia al ser una completa eina web em permet abaratir costos per diferents motius, entre els quals podríem destacar:

Puc utilitzar Immodescantia des de qualsevol ordinador?

SÍ, Immodescantia és una eina web a la qual si pot accedir des de qualsevol ordinador mitjançant un nom d'usuari i una contrasenya.

- Perquè no necessita cap servidor ni xarxa local ja que tot el programa és online.

Poden treballar al mateix temps diferents usuaris?

SÍ, Immodescantia és un sistema multi usuari que permet treballar diferents usuaris al mateix temps.