

Índex

1 - Introducció	2
1.1 Què és Immodescantia	2
1.2 Per què Immodescantia	2
2 - MLS (Multiple Listing Service)	2
2.1 Filosofia	2
2.2 Com funciona ?	3
3 - Característiques	3
3.1 Generals	3
3.2 Part pública (Frontoffice)	3
3.1 Part privada (Backoffice)	5
4- Preguntes freqüents	11
5- Tarifes	13

Per qualsevol consulta, no dubtin en contactar amb nosaltres.

Atentament,

1- Introducció.

Vendre un pis ja no és tan fàcil ni tan ràpid com fa uns anys, el sector immobiliari passa per una crisi. Immodescantia és una eina web que els permet potenciar el seu negoci, ser més competitius i alhora abaixar els costos d'aquest.

1.1 Què és Immodescantia?

Immodescantia és una **completa eina web de gestió immobiliària** que li permet gaudir d'una avançada web, i d'un completíssim programa per gestionar les seves propietats, clients, demandes, aparadors... i entrar a formar part d'una comunitat d'immobiliàries que poden compartir les seves propietats mitjançant el novedós sistema **MLS (Multiple Listing Service)**.

1.2 Per què Immodescantia?

Entre les moltes raons per escollir Immodescantia destacaríem:

- Facilitat d'ús: Immodescantia no requereix d'un elevat nivell informàtic ni coneixements especials per la seva utilització ja que segueix l'estàndard web de navegació i ús d'aplicacions.
- Velocitat de treball: Gràcies a la tecnologia web 2.0 i la bona qualitat dels servidors s'aconsegueix una excel·lent velocitat de treball.
- Innovació: Per poder ser competitius en totes les àrees és imprescindible una innovació tecnològica constant.
- Comoditat: Al ser Immodescantia una eina multi-funcional, pot aprofitar les dades introduïdes per fer diferents accions amb un sol clic i tenir accés a aquestes des de qualsevol lloc.
- Professionalitat i competència: Gràcies a les funcions d'Immodescantia vostè podrà donar una informació més ràpida i detallada al client.

2 - MLS (Multiple Listing Service).

El Multiple Listing Service (MLS) és una borsa immobiliària entre tots els clients d'Immodescantia que permet la cooperació entre les oficines.

2.2 Filosofia.

La filosofia del MLS és molt senzilla: "millor vendre avui que fer-ho demà o no fer-ho" .

2.3 Com funciona.

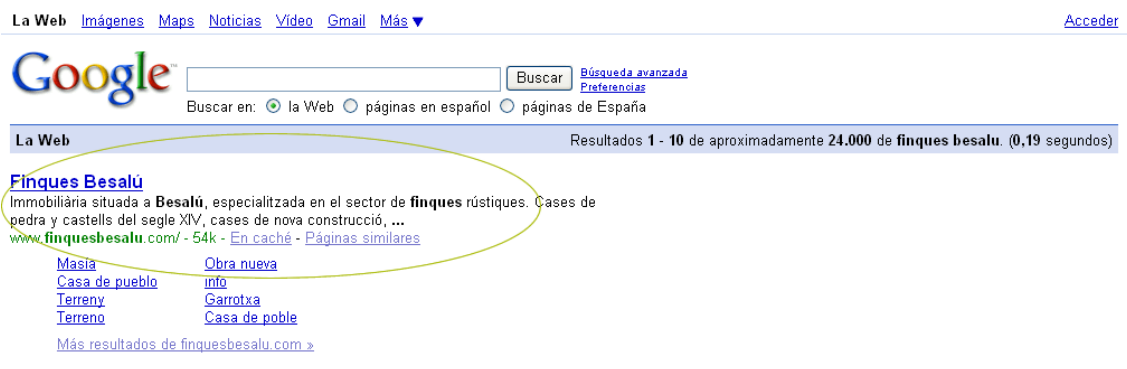
El funcionament d'aquest servei es basa en un acord entre les diferents empreses de la xarxa Immodescantia on poden compartir voluntàriament algunes o totes de les seves propietats.

3 - Característiques:

3.1 Generals.

- Programació web 2.0 – La seva eina web ja està preparada pels nous estàndards d'Internet.

- Optimització pels cercadors – El codi font d'Immodescantia està optimitzat perquè els cercadors com: Google, Yahoo, MSN... 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.



Descripció dels cercadors, entrada mitjançant l'eina Immodescantia

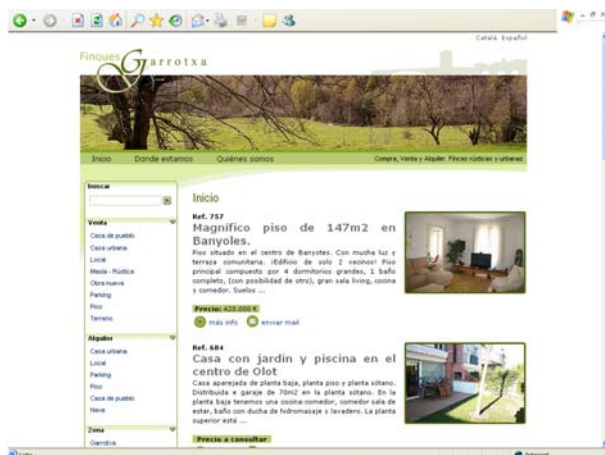
- Actualitzacions gratuïtes - Periòdicament gaudirà d'actualitzacions, noves funcions i utilitats per la seva eina web de forma totalment gratuïta.

- 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.

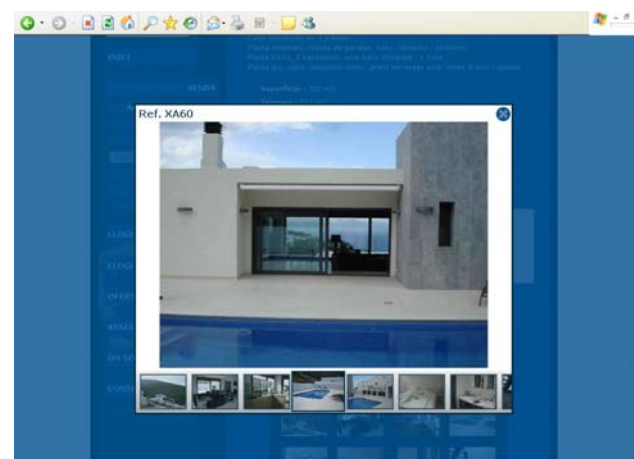
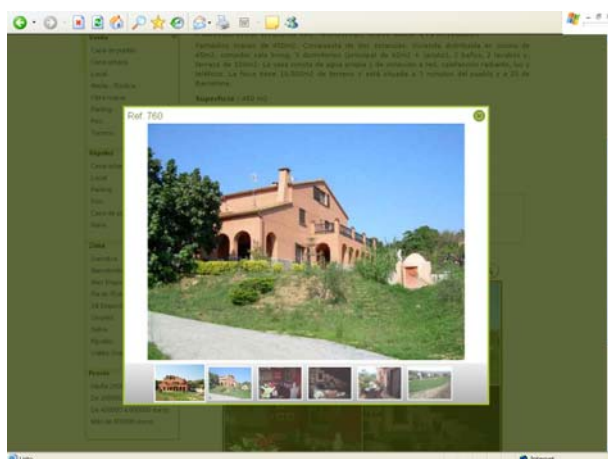
3.2 Part pública (front-office).

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, adaptar el seu propi disseny.



Diferents exemples de la part pública amb un disseny personalitzat segons el client

- Multi-idioma – Detecció automàtica de l'idioma, la seva pàgina web es mostrarà automàticament amb l'idioma del visitant.
- Navegació senzilla sota diferents criteris a elecció del client (preus, zona, tipus ...)
- 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.



Diferents exemples de visualització de les imatges de la propietat

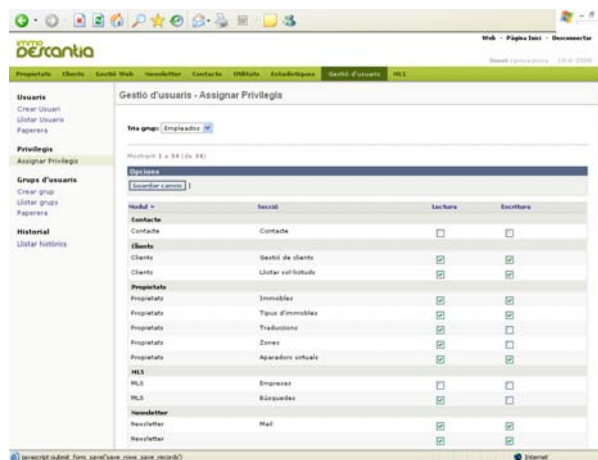
- Cerca simple a cada pàgina (cerca per paraules, referència ...).

- Cerca avançada: Preu, situació, superfície, tipus d'immoble, referència, característiques... 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 de la web opcionals configurables per la immobiliària. (Ex. Apartat de localització) .

3.3 Part privada (backoffice).

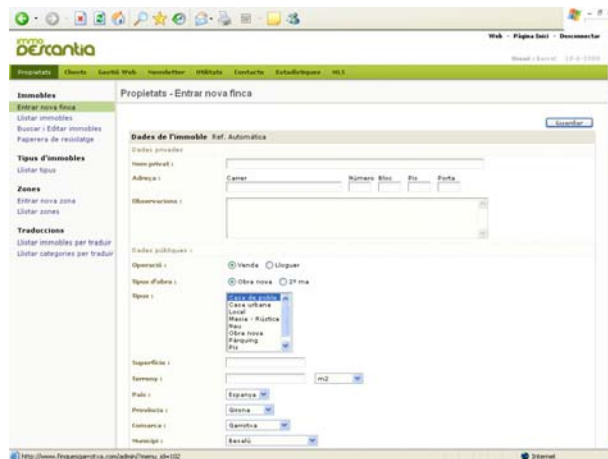
Des de la part privada no només podrà gestionar la seva web sinó que a més podrà gestionar la seva immobiliària gestionant els clients, les demandes, aparadors...

- 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.



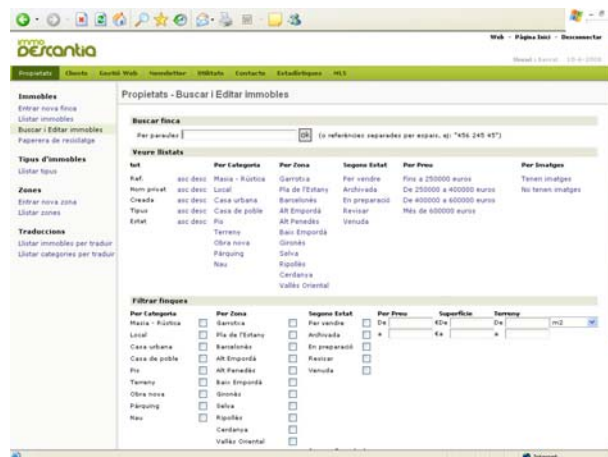
Gestió avançada d'usuaris.

- Gestió avançada de propietats.
 1. Crear, modificar, eliminar immobles.



Inserció de propietats.

2. Fitxa detallada de l'immoble: nom privat, títol, descripció, preu, situació, superfície, tipus d'immoble, característiques...
3. Assignació de propietaris a la propietat.
4. Propietats controlades per estat (en preparació, per traduir, en venda, venuda...).
5. Cercador simple.
6. Cercador avançat (preu, situació, superfície, tipus d'immoble... possibilitat de combinar-les).

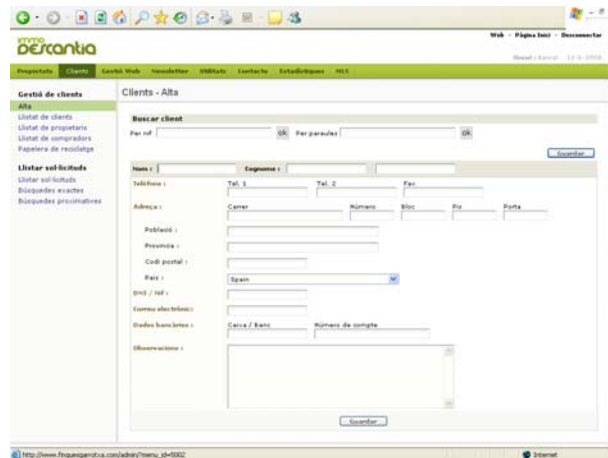


Cercador avançat.

7. Llistat i filtrat segons les característiques dels immobles.
8. Possibilitat d'incorporar documents i vídeos a cada propietat. (Ex. Plànols, memòria de qualitats...)

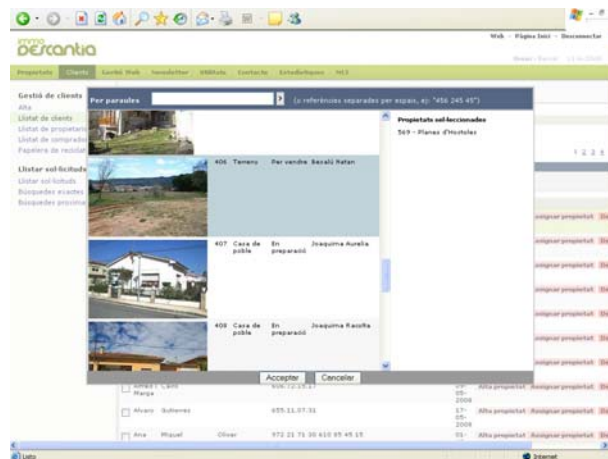
- Gestió avançada de clients

1. Insertar, modificar, llistar, eliminar clients, tant propietaris com compradors



Fitxa de clients

2. Fitxa detallada del client: nom, cognoms, DNI, telèfons, adreça, dades bancàries, correu electrònic, observacions...
3. Assignació de propietaris a l'immoble.



Assignació de propietaris a l'immoble

4. Cerca de propietaris.
5. Inserció de sol·licituds de compra/lloguer.
6. Cerca de sol·licituds.

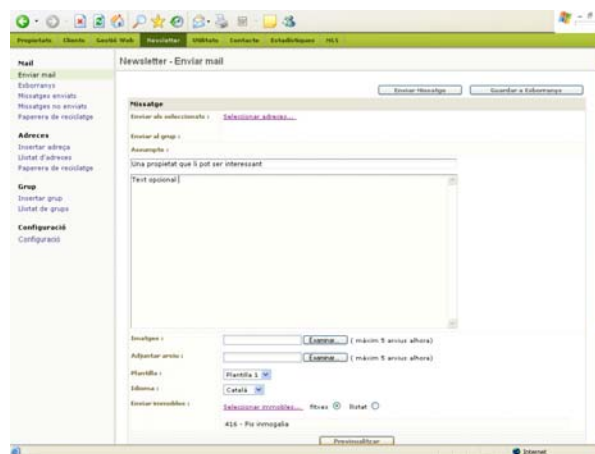
7. Cerca aproximada de sol·licituds – El motor Immodescantia és capaç de trobar propietats que encara que no siguin exactes a la sol·licitud d'un comprador se li assemblin o li puguin ser interessants.

Exemple.

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 115 m², 4 habitacions, dos banys sense traster i garatge a la mateixa zona que val 348.000 € 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.

- Newsletter - Una Newsletter és un sistema avançat per enviar correu electrònic als seus clients.

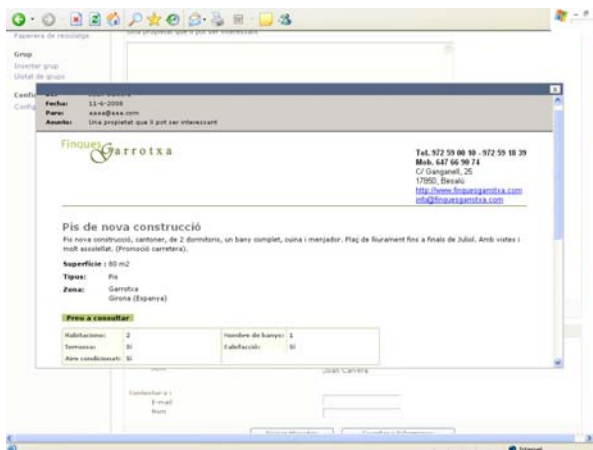
1. Generar, guardar, enviar correu electrònics.



Generació de e-mail amb la newsletter.

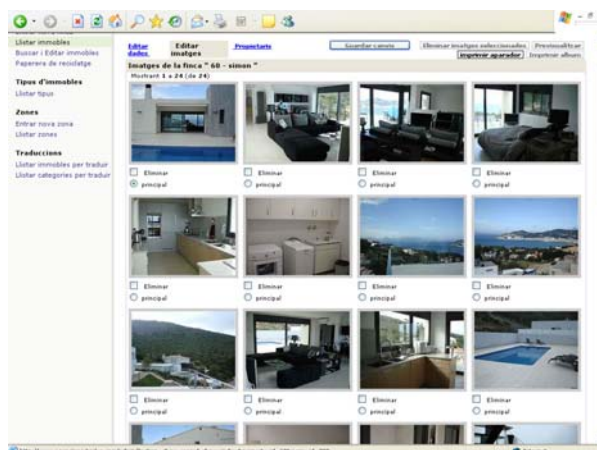
2. Adjuntar arxius i/o imatges.
3. Creació d'esborranys.
4. Llistat de missatges enviats i no enviats.
5. Creació de grups de correu.
6. Organització de les adreces de correu en grups.
7. Inserció automàtica d'immobles en el correu electrònic.

8. Disseny dels correus electrònics adaptats a la seva imatge corporativa.
9. Possibilitat d'enviar correus massius a tots els seus clients o a un grup concret.



Inserció automàtica de dades a la newsletter.

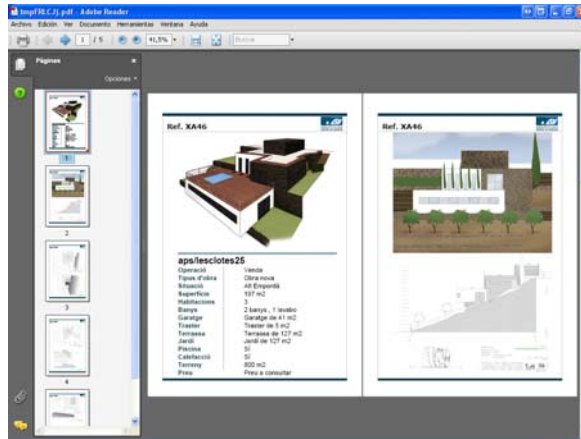
- Gestió avançada d'imatges - Podrà assignar tantes imatges com vulgui pels seus immobles i utilitzar-les més tard pels aparadors, la web... tot això amb un sol clic. Immodescantia les adaptarà automàticament a la mida corresponent.



Gestió avançada d'imatges.

- Impressió d'aparadors - Podrà generar els seus aparadors personalitzats amb la informació que vol i el seu logotip automàticament i amb un sol clic.
- Aparadors virtuals - Si vol, els seus aparadors es poden visualitzar per televisió.

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



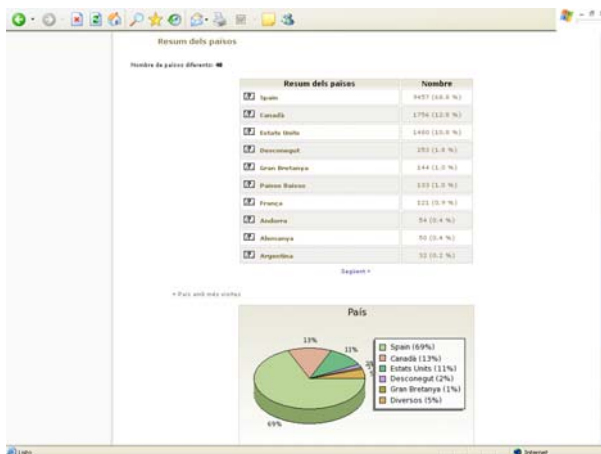
Exemple d'impressió d'un aparador



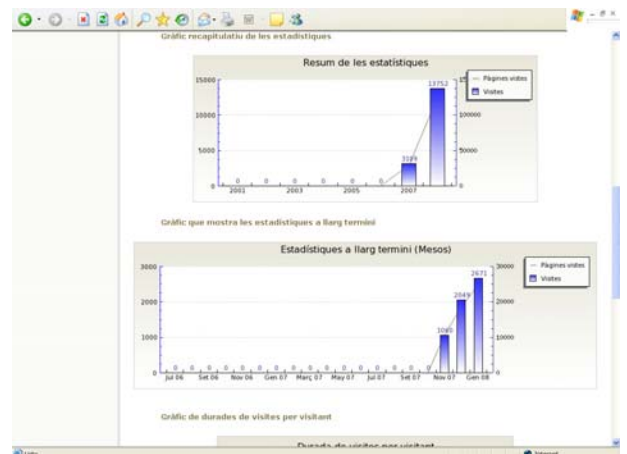
Exemple d'impressió d'un àlbum

- Utilitats - Càlcul de quotes d'hipoteca, càlcul de l'estalvi fiscal d'una hipoteca, calculadora... 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 possibles clients, quins cercadors atreuen més visites...



Diferents imatges de la gestió avançada d'estadístiques.



- Traduccions automàtiques - Podrà traduir tots els immobles que desitgi de forma automàtica i amb un sol clic.

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

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

La meva 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.

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.

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

NO, només es comparteixen les dades públiques.

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:

- Perquè no necessita cap servidor ni xarxa local ja que tot el programa és on-line.
- Al treballar amb una sola eina s'estalvia haver d'utilitzar múltiples programes i economitza el temps a l'hora d'entrar les mateixes dades a diferents programes.
- Immodescantia ja incorpora una web pública, amb lo qual vostè s'estalvia la inversió inicial de crear una web.
- Immodescantia és una eina que es va actualitzant periòdicament de forma gratuïta.

Les meves dades estan segures?

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

Immodescantia necessita algun tipus d'instal·lació?

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

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.

Poden treballar al mateix temps diferents usuaris?

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

5 - Tarifes.

Solució bàsica: (145 €/ mes¹)

- Paquet sencer Immodescandia.
- Actualitzacions gratuïtes.
- Allotjament Bàsic.
 - 3 Comptes de correu electrònic.
 - 2 Gb de transferència mensual.
 - 250 Mb espai en disc.
 - Webmail
 - Mysql i PHP

Solució Estàndar: (179 €/ mes¹)

- Paquet sencer Immodescandia.
- Actualitzacions gratuïtes.
- Allotjament Avançat.
 - 75 Comptes de correu electrònic.
 - 8 Gb de transferència mensual.
 - 1 Gb espai en disc.
 - Webmail
 - Mysql i PHP

Solució Advanced: (199 €/ mes¹)

- Paquet sencer Immodescandia.
- Actualitzacions gratuïtes.
- Allotjament Avançat.
 - 120 Comptes de correu electrònic.
 - 12 Gb de transferència mensual.
 - 3 Gb espai en disc.
 - Webmail
 - Mysql i PHP

¹ *Impostos no influïts*

