Para desarrollar un software para manejar inmuebles de bienes raíces, es importante tener en cuenta una serie de funcionalidades y características clave. Estas pueden variar según el enfoque (residencial, comercial, alquiler, compra, etc.), pero a nivel general, el software debería incluir:

**1. Gestión de Propiedades**

* **Registro de inmuebles**: Descripción detallada de cada propiedad (ubicación, tamaño, tipo de inmueble, características especiales).
* **Imágenes y multimedia**: Galerías de fotos, videos y recorridos virtuales de las propiedades.
* **Estado de la propiedad**: Alquilado, disponible, en venta, mantenimiento, etc.
* **Historial de propiedades**: Seguimiento de propietarios anteriores y actividades previas.

**2. Base de Datos de Clientes**

* **Registro de clientes**: Información detallada de los clientes (compradores, inquilinos, propietarios).
* **Historial de interacciones**: Registro de visitas, llamadas, correos y otras formas de contacto.
* **Preferencias de búsqueda**: Registro de las preferencias de los clientes para sugerir inmuebles que se ajusten a sus necesidades.
* **Asignación de agentes**: Enlazar clientes con agentes responsables.

**3. Gestión de Transacciones**

* **Compras y ventas**: Registro de las transacciones de compra y venta con detalles como precio, fecha, documentos involucrados.
* **Contratos**: Gestión de contratos de compra, venta y alquiler con la posibilidad de almacenar documentos.
* **Pagos y comisiones**: Gestión de pagos realizados, fechas de vencimiento, recibos, y comisiones de los agentes inmobiliarios.
* **Facturación automática**: Generar facturas y comprobantes automáticamente para los pagos recurrentes o únicos.

**4. Gestión de Alquileres**

* **Contratos de arrendamiento**: Administración de contratos de alquiler con sus términos y fechas de vencimiento.
* **Cobro de rentas**: Gestión de pagos de alquiler, retrasos, intereses por mora y recordatorios automáticos.
* **Mantenimiento de propiedades**: Solicitudes de reparación y mantenimiento por parte de los inquilinos y seguimiento de la resolución.

**5. Motor de Búsqueda y Filtros Avanzados**

* **Búsqueda por ubicación**: Mapa interactivo para buscar propiedades por área geográfica.
* **Filtros**: Filtrar inmuebles por precio, tamaño, tipo de propiedad, número de habitaciones, etc.
* **Comparación de propiedades**: Permitir a los usuarios comparar propiedades en función de sus características.

**6. Portal de Usuarios**

* **Portal de clientes**: Donde los clientes puedan acceder a sus contratos, pagos, facturas, y comunicarse con los agentes.
* **Portal de propietarios**: Donde los propietarios puedan ver el estado de sus inmuebles, pagos de alquileres y solicitudes de mantenimiento.
* **Portal de agentes**: Para que los agentes gestionen sus propiedades asignadas, contactos y comisiones.

**7. Reportes y Estadísticas**

* **Reportes financieros**: Sobre ingresos, gastos, comisiones y rentabilidad de las propiedades.
* **Estadísticas de mercado**: Información sobre tendencias de precios, popularidad de zonas, etc.
* **Dashboard para toma de decisiones**: Tablero con métricas clave sobre propiedades, clientes y finanzas.

**8. Integración con Terceros**

* **Servicios externos**: Integración con portales inmobiliarios (Zillow, Idealista) para publicar anuncios de inmuebles.
* **Plataformas de pago**: Integración con sistemas de pago como PayPal, Stripe, o transferencias bancarias.
* **Servicios de marketing**: Integración con plataformas de email marketing o gestión de leads (CRM).

**9. Automatización y Notificaciones**

* **Alertas automáticas**: Notificaciones de vencimiento de contratos, pagos pendientes, citas de visitas a propiedades, etc.
* **Recordatorios por correo y SMS**: Para el seguimiento de clientes, visitas programadas y pagos.

**10. Seguridad y Cumplimiento Legal**

* **Almacenamiento seguro de documentos**: Contratos, identificaciones, y otra documentación legal.
* **Cumplimiento normativo**: Herramientas para garantizar el cumplimiento de las leyes locales y nacionales sobre bienes raíces (leyes de alquiler, impuestos, etc.).
* **Roles y permisos**: Asignación de diferentes niveles de acceso según el rol (agentes, propietarios, administradores, etc.).

**11. Módulo de Marketing**

* **Publicidad de propiedades**: Creación de campañas publicitarias y análisis de su rendimiento.
* **Seguimiento de leads**: Administración y seguimiento de posibles compradores e inquilinos interesados.

**12. App Móvil**

* **Aplicación para usuarios**: Para que los clientes puedan buscar propiedades y contactar con agentes.
* **Aplicación para agentes**: Para que los agentes gestionen propiedades y contacten a los clientes desde cualquier lugar.