**Software de Gestión Inmobiliaria (para desarrollar a medida)**

Necesito un software para una inmobiliaria, que sea online (página web) para la gestión y control de operaciones inmobiliarias. Entre las principales características que quiero que tenga es que debe ser auto-gestionable para los usuarios, es decir para los inquilinos y propietarios, que estos tengan acceso desde la web a distintas funciones.

Para lo que va a estar destinado inicialmente el software es para la administración de unos 60 departamentos, y 3 o 4 locales comerciales. La idea es poder dinamizar todas las cuestiones de pago, información y asistencia con los inquilinos, y de la misma manera con los propietarios de los bienes inmuebles (locadores).

El objetivo es que el software sea lo más eficiente posible para la reducción de costos en RRHH para su gestión (administradores), con una interfaz cómoda, sencilla, amigable y segura para todos los usuarios. Que cuente con un *Responsive Design* para facilitar el uso en cualquier momento y lugar. Lo principal para minimizar las necesidades de recursos humanos es automatizar digitalmente las operaciones de cobros y pagos de la empresa.

**El CRM**

• Proporciona un mejor control y seguimiento global sobre la agenda del equipo comercial.

• Ejecución automática de campañas basadas en formularios web, email marketing y newsletter.

• Control de stock inmobiliario en detalle, documentación comercial.

• Mejora la atención al cliente, y el control de inmuebles, proporcionando un imagen completa y fiel de la situación de cada cliente.

El **Portal Web** es la plataforma de comunicación a través de Internet con la que se podrá acceder al software y permitirá compartir la información deseada y la autogestión de los clientes (locadores y locatarios) además de cumplir la función de capturar la atención y mostrar la oferta a los visitantes. Desde allí también pueden acceder los administradores y el servicio técnico.

En el Software CRM, en la Interfaz para usuarios, cada usuario contaría con un código de identificación (podría ser el DNI) y password. Los distintos perfiles serían:

Administrador: El administrador cuenta con:

Acceso a la información de cada inquilino.

Generador de Facturas (a los inquilinos y locadores)

Entrada y Salida de Reclamos

Network con el Servicio Técnico (remisión de facturas)

Rendición de pagos correspondientes al locador

Llevar registro de las compras y/o ventas de inmuebles

Locatarios (inquilinos):

Vista de contrato de alquiler.

Ver facturas (alquiler y expensas). Con distintas formas de pago (Homebanking, Pago fácil y Rapipago, Imprimir y pagar en efectivo al administrador).

Solicitar visitas al servicio técnico (network). Con días y horarios establecidos, detalle del problema, adjuntar fotos.

Entrada y Salida de Reclamos con el Administrador.

Locadores (propietarios):

Vista de sus contratos de alquiler.

Facturas remitidas por el servicio técnico con distintas formas de pago (Homebanking, Pago fácil y Rapipago, Imprimir y pagar en efectivo al administrador).

Facturas remitidas por el administrador (servicios y honorarios).

Auto-acreditación a cuenta bancaria de pagos correspondientes emitidos por el administrador.

Entrada y Salida de Reclamos al administrador.

Servicio Técnico: Con distintos usuarios para el plomero, electricista, pintor, etc.

Entradas y Salidas de Solicitudes de visitas.

Agenda particular para el ordenamiento de visitas.

Remisión de facturas para el administrador.

**El Portal Web**

* Sección “¿Quiénes somos?”. Con misión y valores.
* Portal que sirva como medio de propaganda para la oferta de la inmobiliaria, compuesto por sliders modernos y dinámicos en donde se pueda redirigir hacia “más información” y “visitar”.

“Más información” consiste en una mayor diversidad de fotografías, descripción detallada y donde se pueda completar un formulario para consultar las tarifas de la propiedad. También dentro de “más información” podes redirigirte a “visitas” para la propiedad en cuestión.

“Visitas” se trataría de una agenda para programar encuentros entre vendedores e interesados en el alquiler.

* Contacto – Un formulario para el contacto con el administrador de la empresa, sobre cuestiones generales.
* Suscripción – Es un canal por el cuál interesados podrían suscribirse para que se le envíen notificaciones por e-mail de las disponibilidades actuales y disponibilidades futuras de propiedades que cumplan con las características que están buscando.
* Buscador de Propiedades – Un buscador de propiedades, con filtrado por características (Provincia, Ciudad, Tipo (Dpto, local comercial, deposito, etc.) rango de precios)