





EL SOFTWARE DE GESTIÓN INMOBILIARIA

INMOTEEK XP y COMPACT

PRESENTACIÓN JORNADA TICS

29/09/2005

-  El software es la herramienta a través de la cual digitalizamos cualquier proceso de nuestro negocio.
-  El software de gestión abarca y provee soluciones para el 99% de los modelos de negocio existentes hoy en día.
-  El software de gestión permite el acceso digital al 99% de las operaciones realizadas en nuestra oficina.
-  Las PYMES representan el **99%** del censo empresarial, proporcionando el **63%** del empleo y el **64%** de las ventas de software. (Estudios IBM)

Compartir conocimiento. Todos los miembros de la pyme, acceden a la experiencia y datos que genera la experiencia del grupo.

Evitar perdida por rotación de personal. Toda la información permanece en la inmobiliaria, actividades con clientes, visitas y ofertas realizadas.

Velocidad acceso datos. Toda la información es accesible de una forma ordenada y casi siempre podemos buscar a través de un simple texto.

Acceso a la información durante 1 llamada. El agente inmobiliario puede trabajar con toda la cartera de inmuebles y clientes, apuntar notas, ofertas y revisar las ya existentes durante 1 llamada.

Acceso remoto. Muchos programas ofrecen la posibilidad de conectarse remotamente y revisar/actualizar datos.

Acceso remoto Internet, Móviles, PDA. El agente inmobiliario puede consultar remotamente los datos de todos sus inmuebles, su agenda y citas, los números de teléfono de clientes y características específicas un inmueble.

Publicación de datos públicos. Cada día mas software posee módulos que permiten publicar datos de acceso publico en Internet.

Insertar Inmuebles como anuncios. Los inmuebles de nuestra cartera pueden ser insertados como anuncios en Internet, en diversos portales y sitios Web, la información de nuestra oferta llega a un numero ilimitado de clientes.

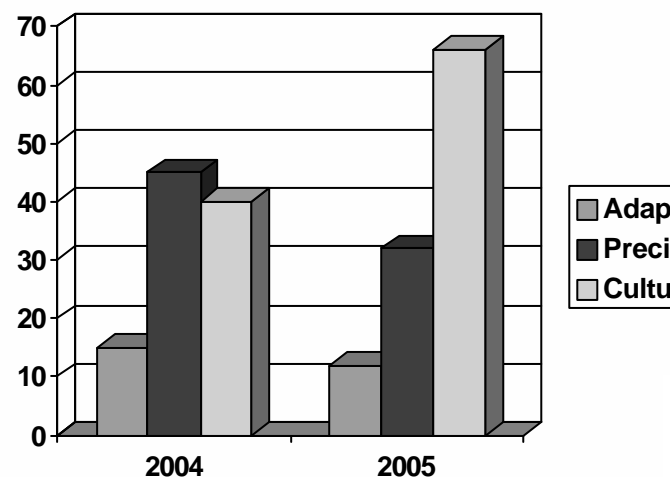
Experiencia de la competencia. El software que funciona con programas de mejora basados en la experiencia cliente, permite que todos y cada uno de los clientes de las nuevas versiones del programa se nutran de un buen numero de observaciones de otras empresas competidoras del mismo sector.

Mejoras de modelo de trabajo. Nuestro modelo de trabajo en la agencia puede contener lagunas que se vean subsanadas observando el modelo de trabajo de un software específico. Este modelo esta enriquecido con la experiencia de otros profesionales inmobiliarios.

Adaptación de los usuarios. El software provoca tras su adquisición un esfuerzo en cuanto a su aprendizaje que muchas veces actúa como obstáculo en su misma adquisición. La elección de un software que sea intuitivo minimiza este problema.

Precio. El precio de adquisición de licencias es otra dificultad, el usuario final debería valorar el porcentaje de horas de uso de un solo año para darse cuenta de que el precio por hora es ínfimo. En nuestra experiencia es ahora la razón menos habitual para la no adquisición de software.

Cultura. La cultura del uso del papel en las oficinas esta todavía muy extendida, el rédito que se obtiene del uso del software es difícilmente comprobable en números reales, en ventas. Lo que es mas fácilmente comprobable es la mejora en la organización interna, las horas mensuales de trabajo ahorradas y el espacio físico.

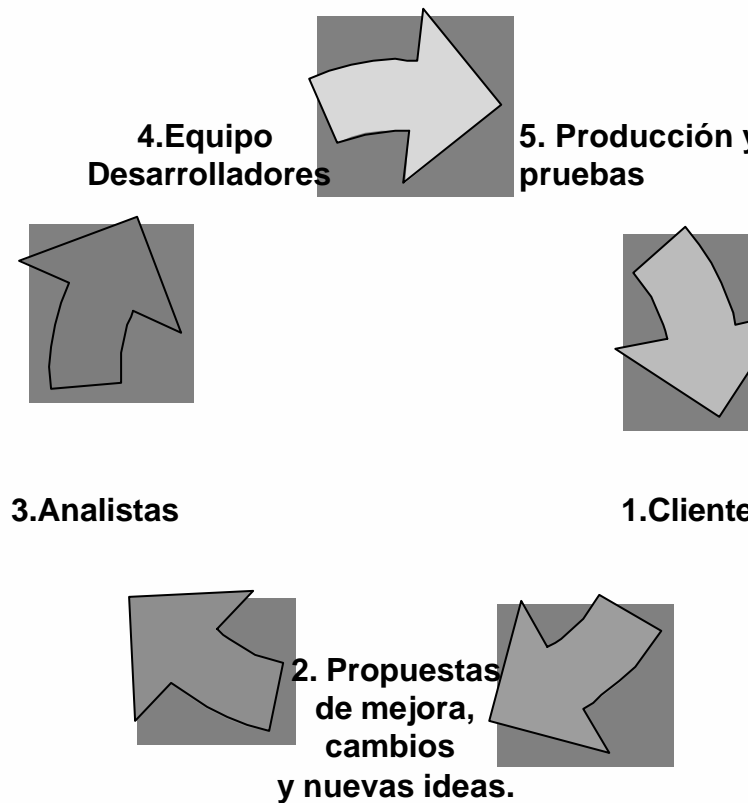


El programa de experiencia cliente es uno de los motivos principales por los cuales las empresas de software que lo utilizan mejoran y expanden día a día sus funcionalidades de una manera exponencial, en nuestro caso particular se han realizado un 90% de las propuestas realizadas por los usuarios de Inmotek.

Estas mejoras redundan en todos los usuarios y esta es una de las principales ventajas antes comentadas.

El ciclo de una propuesta de mejora recorre el diagrama circular adyacente, teniendo un plazo diferente de ejecución según la complejidad teniendo el receptor de la mejora su propio emisor.

Las propuestas y cambios que ya han sido realizadas pasan a la base del conocimiento sobre el producto.



¿Por que Inmotek?

Por Idea

Inmotek es la herramienta de gestión inmobiliaria pensada, diseñada y creada con el fin de solucionar todas y cada una de las necesidades diarias de gestión.

Creada con la colaboración de profesionales inmobiliarios, destaca en puntos como la gestión de clientes, las completas fichas de inmueble y su área de gestión de contratos y escrituras.



Por Tecnología

Inmotek esta desarrollado gracias a las tecnologías mas consolidadas hoy en día en todo el mundo, se ha diseñado para instalarse en cualquier equipo de una red local y poder acceder desde todos ellos, así como desde lugares remotos gracias a su tecnología de diseño.

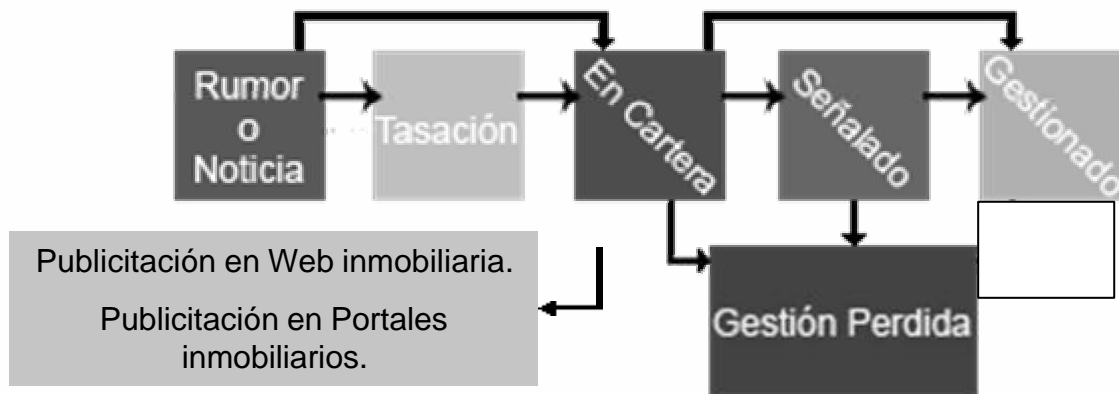
Inmotek ha sido desarrollado usando lenguaje de programación PHP, que es hoy en día en lenguaje mas usado mundialmente para el desarrollo de programas online.

Inmotek incorpora un potente y eficaz motor de base de datos MySQL.

Apache es el soporte de estas dos tecnologías y permite que podamos visualizar todos los contenidos desde cualquier punto ya sea nuestra oficina o nuestra propia casa.



Control del ciclo de vida de un inmueble.

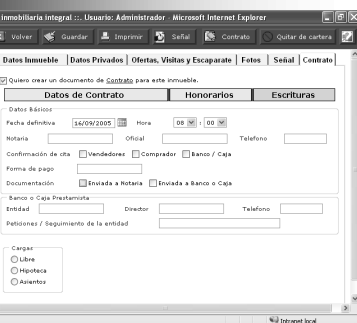
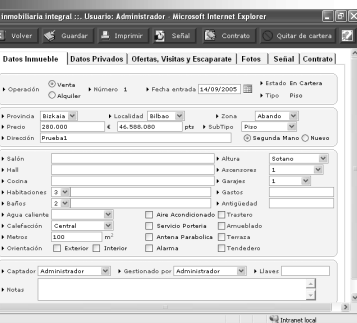
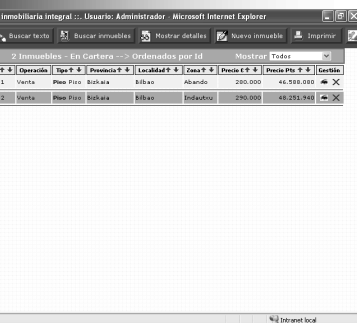


Inmotek contempla la gestión del ciclo de vida de un inmueble desde su entrada gracias a una tasación, a un rumor o a una puesta en el mercado directa, desde el estado “En Cartera” el inmueble se puede mover en el flujo de gestión hacia estado “Señalado” tras la realización de la señal o hacia el estado “Gestionado” tras realizarse el contrato de compraventa y/o alquiler; Admitiendo siempre como salida la pérdida de la gestión en los dos primeros estados.

Inmotek presenta gracias a muy diversas consultas los inmuebles en 4 áreas de consultas atendiendo a esta división por su estado.

Dentro de cada área hay numerosas consultas como por Localidad y Zona o por días en nuestra cartera de Inmuebles, etc.

Inmotek contempla 7 tipos de Inmueble con sus subtipos correspondientes cada uno con sus propios campos de información. (Piso, Chalet, Oficina, Local, Garaje, Nave, Terreno)



Almacenamiento y cruce de intereses

Inmotek realiza la gestión y seguimiento de clientes e incluye una potente herramienta que posibilita el cruce de Inmuebles y Clientes en las dos direcciones. Desde la ficha de cliente podemos realizar el seguimiento teniendo la posibilidad de ver que Visitas, Actividades y Ofertas se han producido con este cliente. Podremos saber:

- Que inmuebles ha visitado nuestro cliente, cuando, y con que comercial.
- Que ofertas ha realizado por los distintos inmuebles, su cantidad y fecha.
- Que actividades ha realizado o solicitado nuestro cliente.

Las consultas de clientes, nos permiten clasificar los clientes por su estado, por el tiempo de inactividad.

Immobiliaria Integral :: Usuario: Administrador - Microsoft Internet Explorer

Inicio | Buscar | Guardar | Imprimir | Ayuda

Datos de cliente | Seguimiento

Fecha entrada: 04/07/2005 | Nombre: Boda

Nº de SS: Última visita: 09/09/2005 | Estado: Inactivo

Contactar en: 1 | Dirección: Las Palmas

Localidad: 2 | Provincia: Las Palmas

Tel. Trabajo: 3 | Tel. Movil: 627 448 010 | Tel. Particular: 4

Fax: 4 | Edad: 5 | Sexo: 7

Quiere: Comprar | Clase: Piso

Min. Metros: 8 | Precio máx.: 1.800.000 € e incluir: 10% más.

Localidad: Todas | Zona: Abando, Indautxu

Min. Habs: 1 | Min. Baños: 1

Observaciones:

ID	Localidad	Zona	Precio	Metros	Habs	Baños	Gestión
1	Bilbao	Abando	280.000	100	3	2	
2	Bilbao	Indautxu	290.000	80	2	1	

¿Que inmuebles son interesantes para este cliente?

Immobiliaria Integral :: Usuario: Administrador - Microsoft Internet Explorer

Inicio | Buscar | Guardar | Imprimir | Ayuda

Datos de cliente | Seguimiento

¿Que inmuebles le ha ofertado a este cliente?

Inmuebles:

1 - BilbaoAbando - Puasba1

2 - BilbaoIndautxu - Puasba2

¿Que inmuebles ha visitado este cliente?

Fecha	Hora	Comercial	Notas	Gestión
26/08/2005	09:00	Administrador	aaa	X
17/09/2007	09:00	Administrador		

¿Que ofertas ha realizado este cliente?

Fecha	Cantidad	Notas	Gestión
27/08/2005	120.221 €		X

Immobiliaria Integral :: Usuario: Administrador - Microsoft Internet Explorer

Inicio | Buscar | Guardar | Imprimir | Ayuda

Buscar texto | Nuevo cliente | Imprimir | Ayuda

3 clientes -> Ordenados por Id. Cliente

Nº	Nombre	Notif	Trabajo	Personal	Sexo	Localidad	Gestión
15	Boda	627 448 010	3	6	Piso en Venta	Todas, Todas	X

▶ Quiere: Comprar

▶ Clase: Piso

▶ Min. Metros: 8

▶ Precio máx.: 1.800.000 € e incluir: 10% más.

▶ Localidad: Bilbao

▶ Zona: Todas, Abando, Indautxu

▶ Min. Habs: 2

▶ Min. Baños: 2

▶ Observaciones:

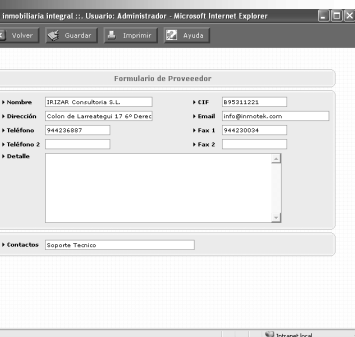
ID	Localidad	Zona	Precio	Metros	Habs	Baños	Gestión
1	Bilbao	Abando	280.000	100	3	2	

▶ ¿Que inmuebles son interesantes para este cliente?



Gestión de Llamadas

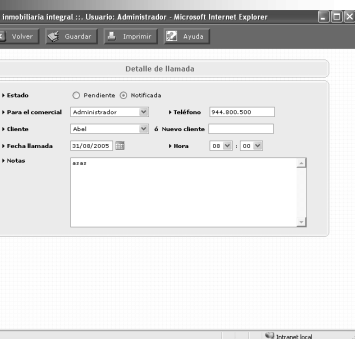
La gestión de llamadas es muy ágil y eficaz permite clasificar las llamadas recibidas en Notificadas y Pendientes y obtener desde la pantalla de bienvenida de la aplicación un resumen de las últimas llamadas que nos han hecho.



Calculo de cuotas y Aspiraciones

Las herramientas de calculo de cuotas obtiene la cuota que un cliente debera pagar a solicitar una hipoteca de una cantidad variable a un plazo variable. Se puede obtener el desglose del historial de pagos y la cantidad final a pagar, asi como los intereses que se pagaran al final de plazo.

El calculo de aspiraciones permite que podamos orientar a un cliente sabiendo su edad e ingresos anuales, dado que el Inmotek nos proporcionara una cantidad máxima de dinero al que podrá hacer frente en una hipoteca.



Bancos, Cajas y Proveedores

Inmotek posibilita guardar y consultar todos los datos de los profesionales que nos proveen servicios.

Control de Gastos

Inmotek incluye una herramienta de control de gastos de modo que podremos almacenar los gastos de nuestra agencia y clasificarlos por su fecha de origen obteniendo subtotales por meses y años.

Palabras Clave

Inmotek es 100% parametrizable, a través del documento de configuración se pueden incluir y excluir valores para casi todos los campos de palabras clave, así podremos crear una lista personalizada de los tipos de garajes, ascensores, fuentes de agua caliente y calefacción, incluir nuestros propios fondos de presentación de carteles de inmobiliaria, etc.

Gestión de personal

Podemos dar de alta a toda nuestra plantilla de las agencias de manera sencilla y rápida para poderlos asignar como captadores o comerciales de los distintos inmuebles, también podremos darles acceso al sistema con distintos permisos podremos elegir si pueden Imprimir, Crear o solo visualizar información, modificar inmuebles así como desde luego permiso para poder borrar información.

Localidades y Zonas

Inmotek incorpora un listado extensísimo de localidades y zonas de capitales de provincia de España, todos y cada uno de estos valores son editables podemos crear nuevas localidades y nuevas zonas dentro de cada localidad existente con el fin de que nuestros inmuebles estén perfectamente ubicados.

