

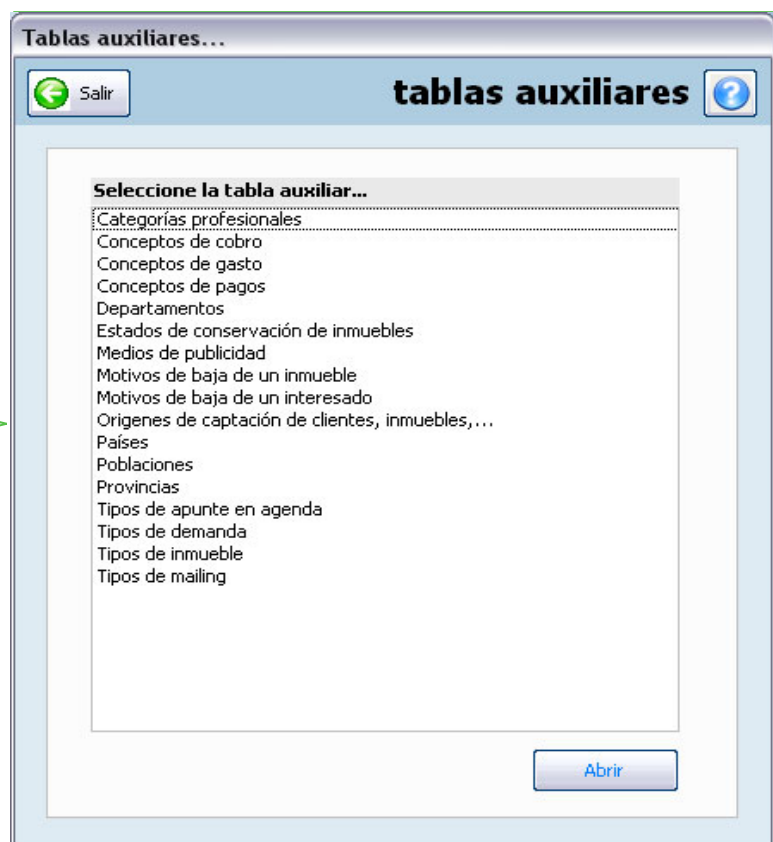
Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

Definición de tabla auxiliar

Las tablas auxiliares permiten adaptar la aplicación a sus necesidades concretas, contemplando desde la definición de tipos de inmueble, hasta la clasificación de los tipos de apunte en agenda que se van a utilizar.

El mantenimiento de estos conceptos se realiza desde una pantalla definida para cada tabla auxiliar. Como podrá comprobar, en muchos puntos de la aplicación se encuentran los botones de mantenimiento que le permiten acceder a la pantalla de configuración de la tabla auxiliar que necesite.

Panel principal pantalla de tablas auxiliares.



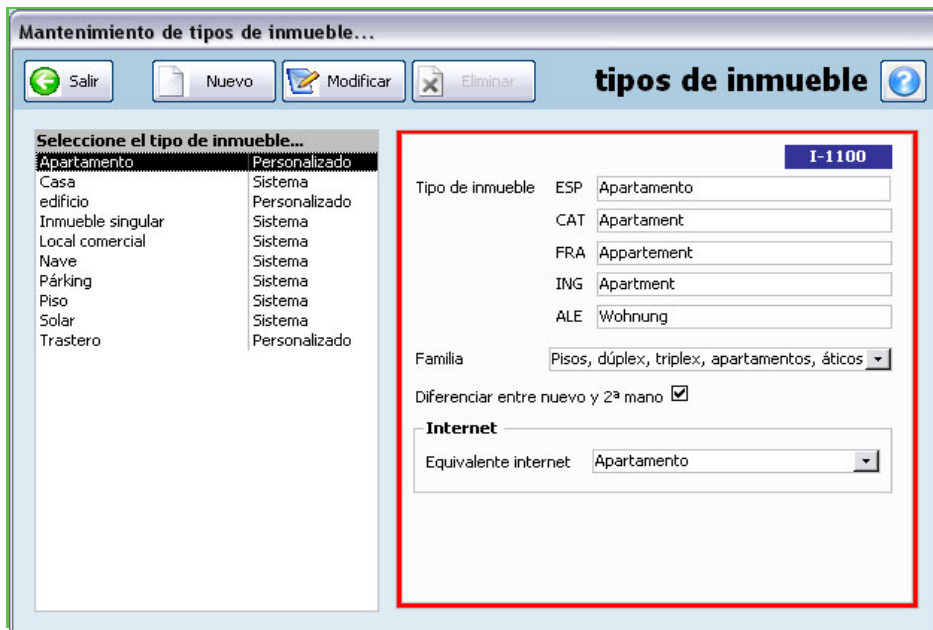
Mantenimiento de Tablas Auxiliares

Tipos de Inmueble

En este apartado podrá especificar cuales son los tipos de inmueble con los que va a trabajar normalmente. Por defecto el programa incorpora los tipo de inmueble siguientes:

Casa
Piso
Local comercial
Parking
Solar
Nave
Inmueble singular

Es posible añadir un número ilimitado de tipos de inmueble, sin embargo deben pertenecer a una de la 7 familias predefinidas desde el programa.



Selección el tipo de inmueble...	
Apartamento	Personalizado
Casa	Sistema
edificio	Personalizado
Inmueble singular	Sistema
Local comercial	Sistema
Nave	Sistema
Parking	Sistema
Piso	Sistema
Solar	Sistema
Trastero	Personalizado

Tipo de inmueble	ESP	Apartamento
	CAT	Apartment
	FRA	Appartement
	ING	Apartment
	ALE	Wohnung
Familia	Pisos, dúplex, triplex, apartamentos, áticos	
Diferenciar entre nuevo y 2ª mano	<input checked="" type="checkbox"/>	
Internet		
Equivalente internet	Apartamento	

En la parte izquierda de la pantalla se muestra la lista de tipos de inmueble que actualmente están definidos. Haciendo clic sobre un tipo de inmueble de la lista se mostrará la información disponible en la parte derecha de la pantalla. Pulse el botón 'Nuevo' para definir un nuevo tipo de inmueble.

Deberá definir el nombre del tipo de inmueble en los 5 idiomas disponibles (en el caso de utilizar todos). Seguidamente deberá indicar la familia genérica a la que pertenecerá el tipo de inmueble, y si se desea diferenciar entre nuevo y 2ª mano. Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón Aceptar.

Si por cualquier razón dese eliminar un tipo de inmueble, deberá seleccionarlo de la lista y pulsar el botón 'Eliminar'. En el caso que el tipo de inmueble tenga datos asociados no podrá eliminarlo.

Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

Poblaciones

En este apartado podrá especificar cuales son las poblaciones con las que trabajará normalmente. Por defecto se incluyen un gran número de poblaciones aunque usted podrá introducir las que sean necesarias.

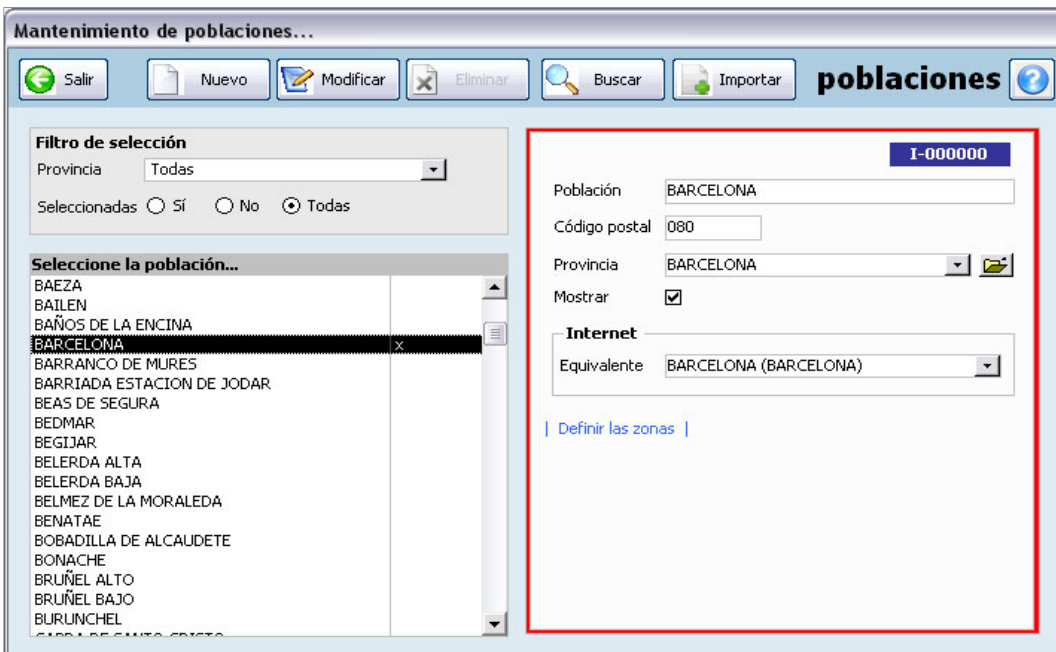
En la lista situada a la izquierda de la pantalla se muestra la lista de poblaciones disponibles. La marca (X) indica si se ha de mostrar o no en los cuadros de lista de las diferentes módulos del programa. Justo encima de la lista de poblaciones se incorpora un pequeño filtro para localizar más rápidamente una población concreta. El filtro se realiza por Provincia y por el estado actual.

Si no encuentra las poblaciones de una determinada provincia podrá incorporarlas de forma automática pulsando la opción de 'importar poblaciones'.

Si quiere añadir cualquier otra población pulse el botón 'nuevo' y verá un formulario emergente donde debe introducir los datos relativos a la población que desee incorporar.

Deberá definir el nombre de la población, el código postal, la provincia a la que pertenece, y si se a de mostrar en los diferentes cuadros de lista de poblaciones del programa. Por último deberá indicar un equivalente internet, ya que es posible que la población definida por usted no esté contemplada en el servidor web y, por lo tanto, le debe determinar que equivalente ha de utilizar.

Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón 'Aceptar'.



Pantalla principal
Mantenimiento de
poblaciones

Si por cualquier razón desea eliminar una población, deberá seleccionarla de la lista y pulsar el botón Modificar - Eliminar. Si la población seleccionada a sido utilizada para determinar la dirección de un inmueble o cliente no podrá eliminarla.

Es posible que en algún momento necesite localizar una población. Para agilizar esta tarea se a incorporado una pantalla de búsqueda que se mostrará pulsando el botón 'Buscar'. Una vez localizada haga doble clic con el objetivo de ver la ficha completa.



Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

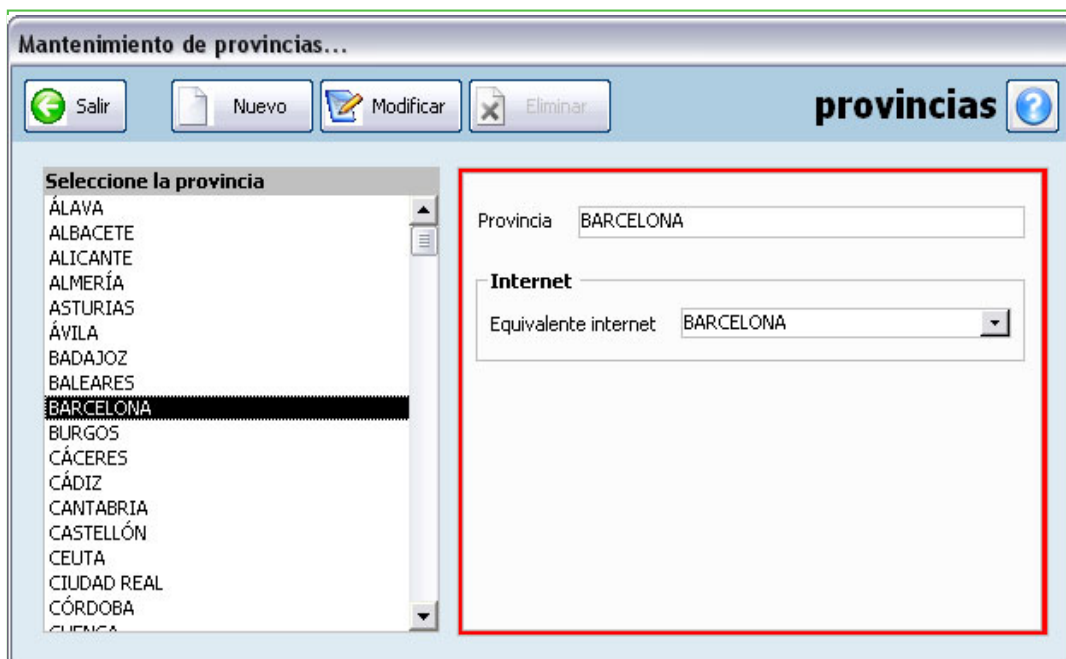
Provincias

En este apartado podrá especificar cuales son las provincias con las que trabaje normalmente. Por defecto se incluyen todas las provincias de España.

Pulse el botón 'Nuevo' y se mostrará el formulario emergente donde introducir los datos relativos a la provincia.

Defina el nombre de la provincia, y los equivalentes a internet. Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón aceptar.

Si por cualquier razón desea eliminar una provincia, deberá seleccionarla de la lista y pulsar el botón Eliminar. Si la provincia seleccionada ha sido utilizada para determinar la dirección de un inmueble o cliente no podrá eliminarla.



Pantalla principal
Mantenimiento de
provincias



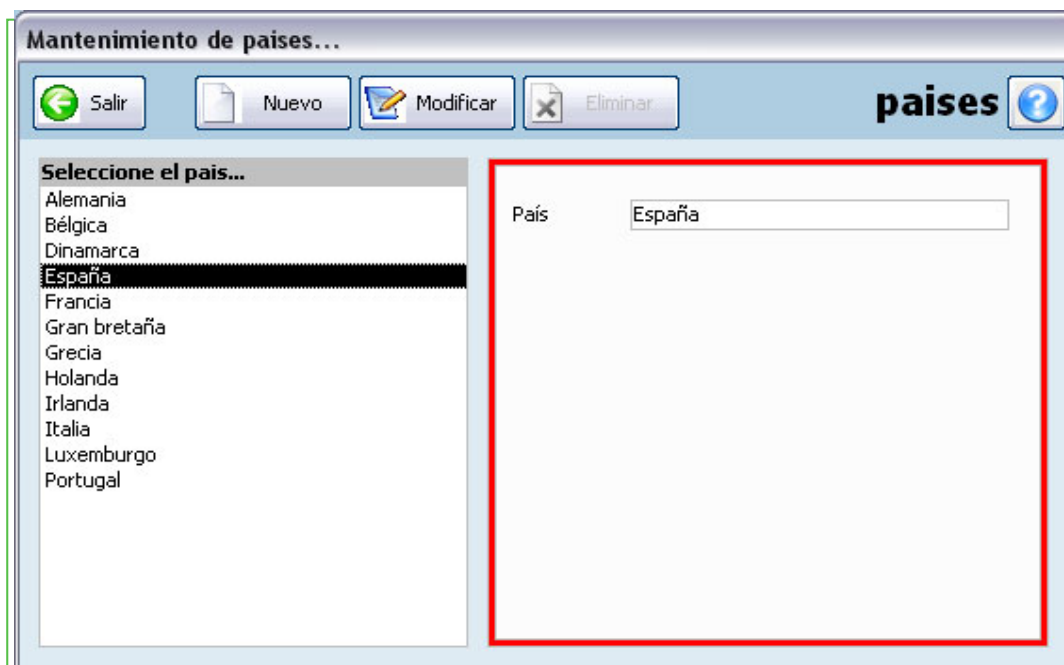
Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

Países

En este apartado podrá especificar cuales son los países con los que trabaje normalmente. Pulse el botón 'nuevo' y se mostrará el formulario emergente donde introducir los datos relativos al país.

Deberá definir el nombre de la provincia postal y los equivalentes de internet. Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón 'Aceptar'.

Si por cualquier razón desea eliminar un país, deberá seleccionarlo de la lista y pulsar el botón 'Eliminar'. Si el país seleccionado está siendo utilizado para determinar la dirección de un inmueble o cliente no podrá eliminarlo.



Pantalla principal
Mantenimiento de
países



Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

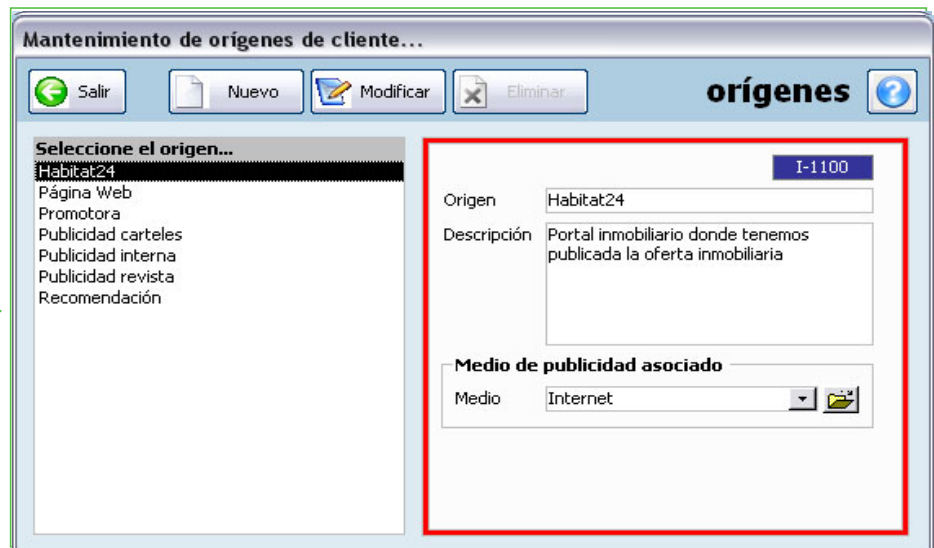
Orígenes de captación de clientes

Los orígenes son utilizados para determinar cómo le ha conocido un cliente, un propietario, o cual ha sido el origen de una captación, operación, etc... Si a cada uno de estos conceptos indica el origen podrá extraer valiosas conclusiones sobre su esfuerzo publicitario.

Pulse el botón Añadir y se mostrará el formulario emergente donde debe introducir los datos relativos al origen.

Defina el nombre del origen, una descripción, y en su caso el medio publicitario asociado. Existen orígenes que no tendrán un medio de publicidad asociado, como es el caso del cliente que le viene por recomendación. Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón Aceptar.

Si por cualquier razón desea eliminar un origen, deberá seleccionarlo de la lista y pulsar el botón Eliminar. Si el origen seleccionado ha sido utilizado en alguna captación, operación, demanda o cliente no podrá ser eliminado.



Mantenimiento de orígenes de cliente...

Salir Nuevo Modificar Eliminar **orígenes**

Seleccione el origen...

- Habitat24
- Página Web
- Promotora
- Publicidad carteles
- Publicidad interna
- Publicidad revista
- Recomendación

Medio de publicidad asociado

Medio Internet

Origen Habitat24

Descripción Portal inmobiliario donde tenemos publicada la oferta inmobiliaria

Panel principal mantenimiento de orígenes de cliente



Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

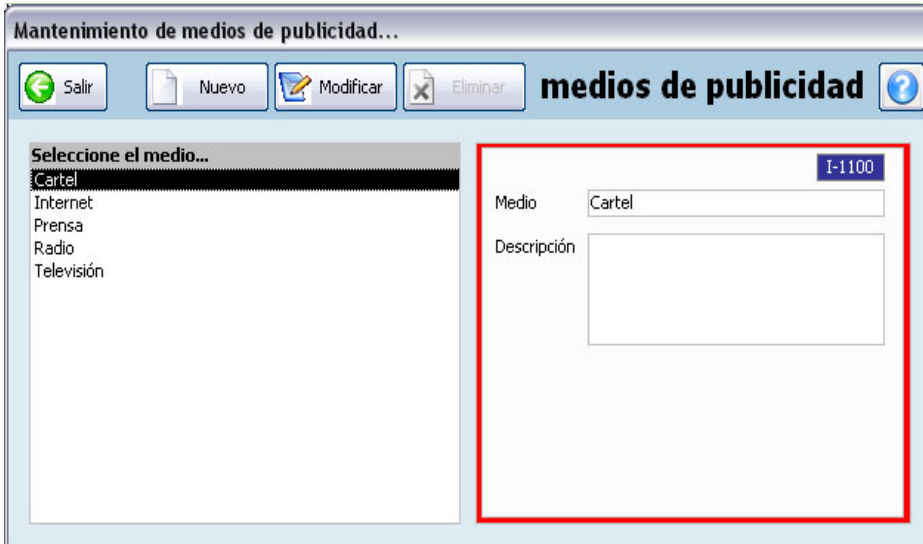
Medios de publicidad

Algunos orígenes de clientes, captaciones, etc... pueden tener un medio de publicidad concreto asociado. Desde la pantalla de mantenimiento de medios publicitarios podrá definirlos para su uso posterior.

Pulse el botón Añadir y se mostrará formulario emergente donde introducir los datos relativos al medio publicitario que se desea añadir.

Deberá definir el nombre del medio y una descripción si lo desea. Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón aceptar.

Si por cualquier razón desea eliminar un medio publicitario, deberá seleccionarlo de la lista y pulsar el botón Eliminar. Si el medio seleccionado ha sido utilizado en algún origen no podrá ser eliminado.



Mantenimiento de medios de publicidad...

Salir Nuevo Modificar Eliminar **medios de publicidad** ?

Seleccione el medio...

- Cartel
- Internet
- Prensa
- Radio
- Televisión

Medio: Cartel I-1100

Descripción:

Panel principal mantenimiento de medios de publicidad



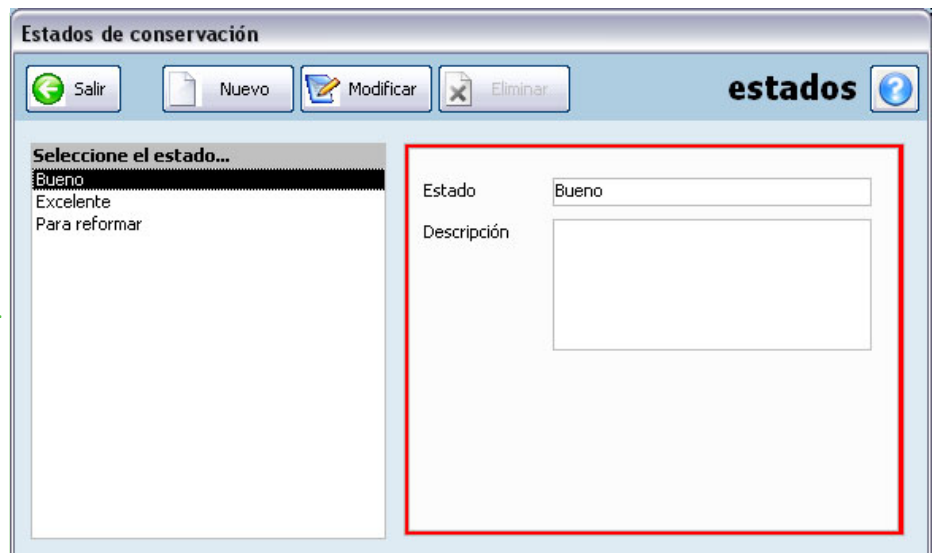
Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

Estados de conservación de inmuebles

El estado de un inmueble permite clasificarlos para ajustar mejor las ofertas con las demandas. Pulse el botón 'nuevo' y se mostrará un formulario emergente donde introducir los datos relativos al estado de conservación que se desea añadir.

Defina el nombre de estado y una descripción si lo desea. Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón 'aceptar'.

Si por cualquier razón desea eliminar un estado de conservación, deberá seleccionarlo de la lista y pulsar el botón 'eliminar'. Si el estado de conservación seleccionado está siendo utilizado en algún inmueble o demanda no podrá ser eliminado.



Panel principal mantenimiento de estados de conservación de inmuebles



Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

Motivos de baja de un inmueble

El estado de un inmueble permite clasificarlos para ajustar mejor las ofertas con las demandas. Pulse el botón Añadir y se mostrará formulario emergente donde introducir los datos relativos al estado de conservación que se desea añadir.

Defina en nombre del estado y una descripción si lo desea. Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón Aceptar.

Si por cualquier razón desea eliminar un estado de conservación, deberá seleccionarlo de la lista y pulse el botón Eliminar. Si el estado de conservación seleccionado está siendo utilizado en algún inmueble o demanda no podrá ser eliminado.

Panel principal mantenimiento de motivos de baja de un inmueble

Motivos de eliminación de un inmueble...

Salir Nuevo Modificar Eliminar **motivo baja inmueble** ?

Seleccione el motivo...

- La propiedad no quiere vender
- Venta de la competencia

Motivo: La propiedad no quiere vender

Descripción:

Cancelar Aceptar



Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

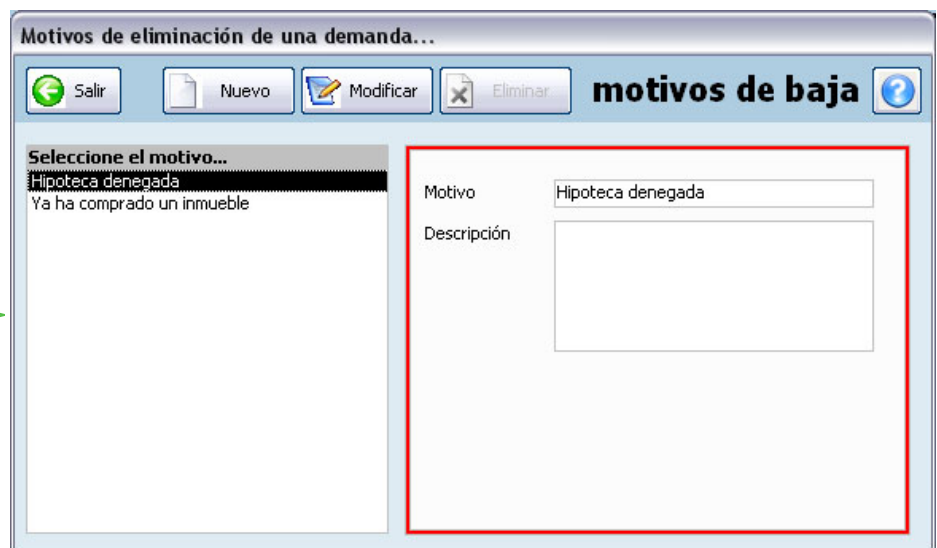
Motivos de baja de un interesado

Al eliminar una demanda de forma manual y con opción a mantener en el histórico, Habitat Soft Gestión Inmobiliaria le pide que le indique el motivo de esa eliminación. Indicándoselo podrá extraer estadísticas para evaluar porque se dan de baja los demandantes de su cartera.

Pulse el boton 'nuevo' y se mostrará el formulario emergente donde introducir los datos relativos al motivo que se desea añadir.

Deberá definir el nombre del motivo y una descripción si lo desea. Cuando haya introducido todos estos datos pulse el boton 'aceptar'.

Si por cualquier razón desea eliminar un motivo de eliminación, deberá seleccionarlo de la lista y pulsar el botón Eliminar. Si el motivo de eliminación seleccionado está siendo utilizado en alguna demanda, no podrá ser eliminado.



Panel principal mantenimiento de motivos de baja de un interesado.



Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

Tipos de demanda

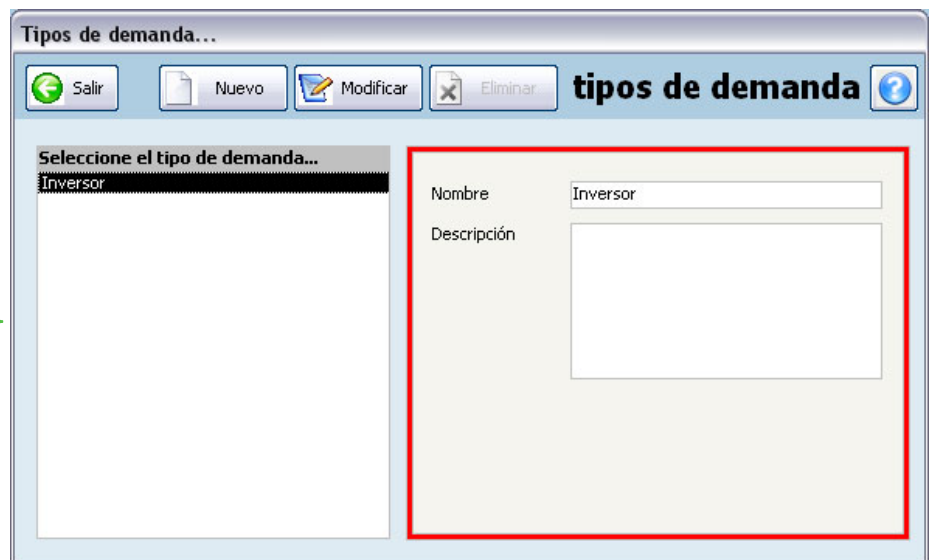
Habitat Soft Gestión Inmobiliaria permite clasificar las demandas en categorías para poder determinar el seguimiento que se debe hacer eal cliente.

Pulse el botón 'nuevo' y verá el formulario emergente donde se introducirán los datos relativos al tipo de demanda que se desea añadir.

Deberá definir el nombre del tipo de demanda y una descripción si lo desea. Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón 'acpetar'.

Si por cualquier razón desea eliminar un tipo de demanda, deberá seleccionarlo de la lista y pulsar el botón 'eliminar'. Si el tipo de demanda seleccionado está siendo utilizado en alguna demanda, no podrá ser eliminado.

Panel principal mantenimiento de tipos de demanda



Tipos de demanda...

Salir Nuevo Modificar Eliminar tipos de demanda ?

Seleccione el tipo de demanda...

Inversor

Nombre Inversor

Descripción



Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

Categorías profesionales

Habitat Soft Gestión Inmobiliaria permite clasificar los clientes o propietarios en categorías para poder determinarnos el seguimiento personalizado a seguir.

Pulse el botón 'nuevo' y se mostrará un formulario emergente donde introducir los datos relativos a la categoría profesional que se dese añadir.

Deberá definir el nombre de la categoría profesional u una descripción si lo desea. Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón 'aceptar'.

Si por cualquier razón dese eliminar una categoría profesional, deberá seleccionarla de la lista y pulsar el botón 'eliminar'. Si la categoría seleccionada está siendo utilizada en algún cliente o propietario no podrá ser eliminada.

Panel principal mantenimiento de categorías profesionales

Categorías socio-profesionales

Salir Nuevo Modificar Eliminar **categorias** ?

Seleccione el agente...

- Agente comercial
- Diplomado
- Doméstico
- Funcionario
- Gerente-Director
- Negocio propio
- Obras públicas

Categoría: Agente comercial

Descripción:



Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

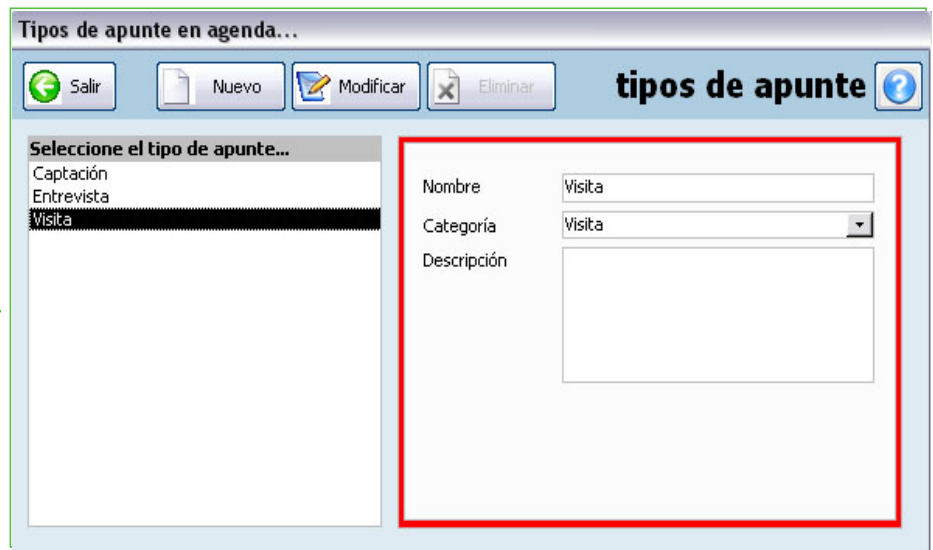
Tipos de apunte en agenda

Habitat Soft GestiónInmobiliaria permite personalizar los tipos de apunte que se anotan en la agenda de cada agente comercial. Desde esta pantalla podrá personalizar la agenda a sus necesidades.

Pulse el botón 'nuevo' y se mostrará un formulario emergente donde introducir los datos relativos al tipo de apunte que se desea añadir.

Deberá definir el nombre de tipo de apunte, una descripción si lo desea y la categoría general a la que pertenece (libre, visita, captación o entrevista). Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón 'aceptar'.

Si por cualquier razón desea eliminar un tipo de apunte, deberá seleccionarlo de la lista y pulsar sobre el botón 'eliminar'. Si el tipo de apunte está siendo utilizado en algún apunte de la agenda no podrá ser eliminado.



Tipos de apunte en agenda...

Salir Nuevo Modificar Eliminar tipos de apunte ?

Seleccione el tipo de apunte...

Captación
Entrevista
Visita

Nombre: Visita
Categoría: Visita
Descripción:

Panel principal mantenimiento de tipos de apunte en agenda



Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

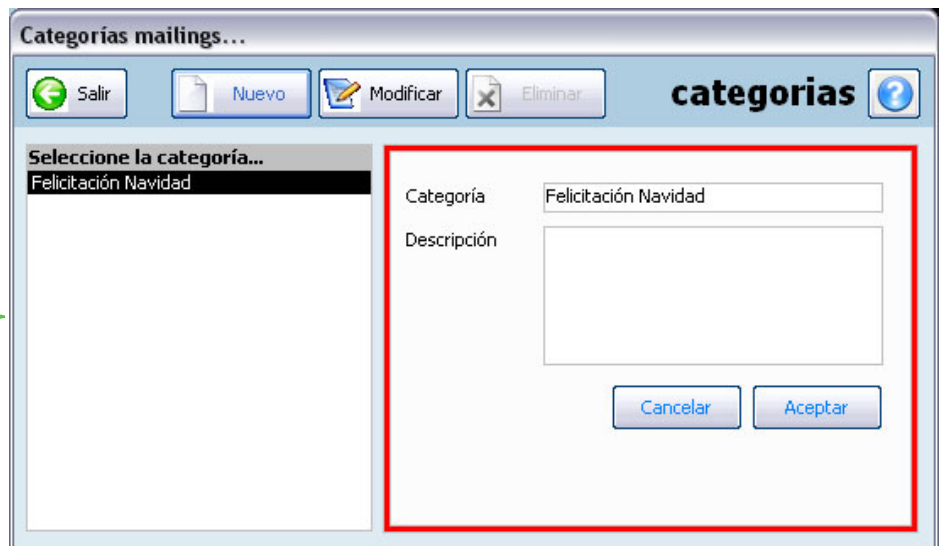
Tipos de mailing

Habitat Soft Gestión Inmobiliaria, permite clasificar los mailings enviados en categorías para poder determinar el seguimiento personalizado a seguir.

Pulse el botón 'nuevo' y se mostrará un formulario emergente donde introducir los datos relativos a la categoría que se dese añadir.

Deberá definir el nombre de la categoría profesional y una descripción si lo desea. Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón 'aceptar'.

Si por cualquier razón desea eliminar un tipo de mailing, deberá seleccionarla de la lista y pulsar el botón 'eliminar'. Si el tipo de mailing seleccionado está siendo utilizada en algún mailing no podrá ser eliminado.



Panel principal mantenimiento de tipos de mailing



Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

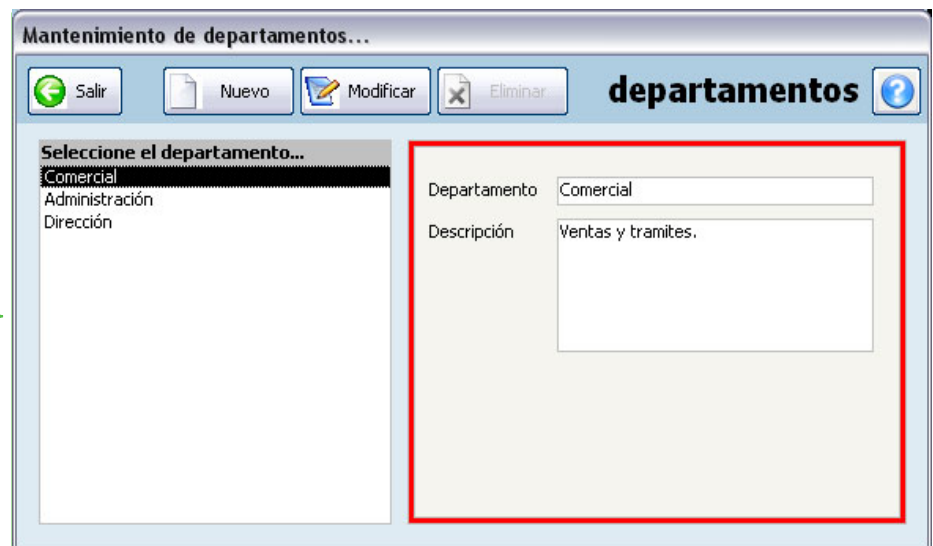
Departamentos

Habitat Soft Gestión Inmobiliaria permite el departamento al que pertenece cada uno de los agentes. Esta clasificación es muy útil para la agenda, puesto que será posible ver todos los apuntes de agenda relacionados con un departamento.

Pulse el botón 'nuevo' y se mostrará un formulario emergente donde introducir los datos relativos al departamento que se desea añadir.

Si por cualquier razón desea eliminar un departamento, deberá seleccionarlo de la lista y pulsar el botón 'eliminar'. Si el departamento seleccionado está siendo utilizado en algún agente no podrá ser eliminado.

Panel principal mantenimiento de departamentos



Mantenimiento de departamentos...

Salir Nuevo Modificar Eliminar departamentos ?

Seleccione el departamento...

Comercial
Administración
Dirección

Departamento Comercial

Descripción Ventas y tramites.



Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

Conceptos de cobro

Habitat Soft Gestión Inmobiliaria permite predefinir honorarios a cobrar por parte de una entidad financiera o una entidad aseguradora cuando una operación es finalizada con éxito. Si por ejemplo, tiene pactada una comisión por cada seguro de vivienda que realice podrá definirla para que, cada vez que una operación sea finalizada, se generen los cobros derivados de forma automática.

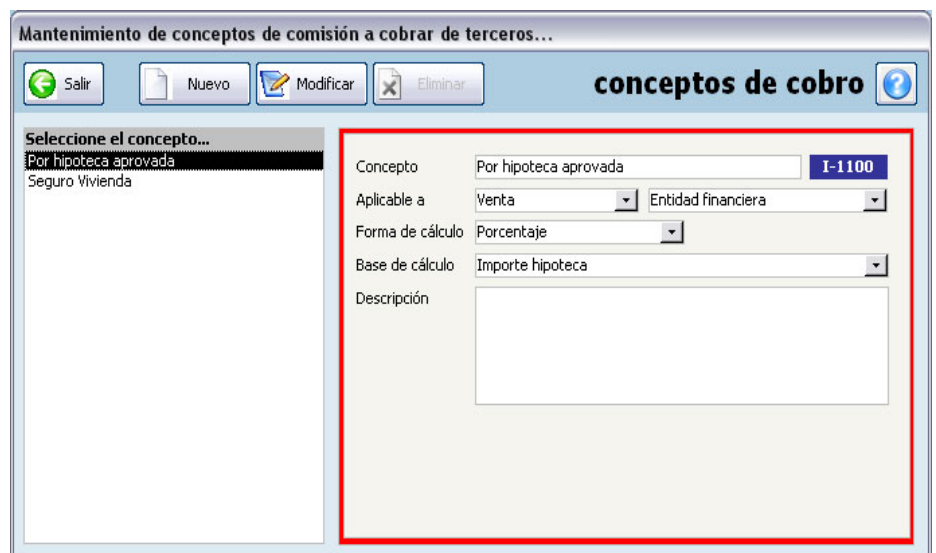
Las cantidades y porcentajes exactos a cobrar por operación se deben definir en la ficha del colaborador en concreto (entidades aseguradoras y entidades financieras)

Pulse el botón 'nuevo' y se mostrará un formulario emergente donde introducir los datos relativos al concepto de cobro que se desea añadir.

Deberá definir el nombre del concepto, qué tipo de operación finalizada será el que generará el cobro (venta, alquiler, traspaso), quién deberá pagarle (entidad financiera, entidad aseguradora), y cuál será la forma de cálculo (Fijo, porcentaje, fijo más porcentaje). En caso de que la forma de cálculo sea un porcentaje deberá indicar cuál será la base de cálculo (importe de la operación, importe de la hipoteca, importe asegurado, cuota seguro). Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón 'aceptar'.

Si por cualquier razón desea eliminar un concepto de cobro, deberá seleccionarlo de la lista y pulsar el botón 'eliminar'. Si el concepto de cobro seleccionado está siendo utilizado en algún colaborador (entidad financiera o entidad aseguradora) no podrá ser eliminado.

Panel principal mantenimiento de conceptos de cobro





Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

Conceptos de pago

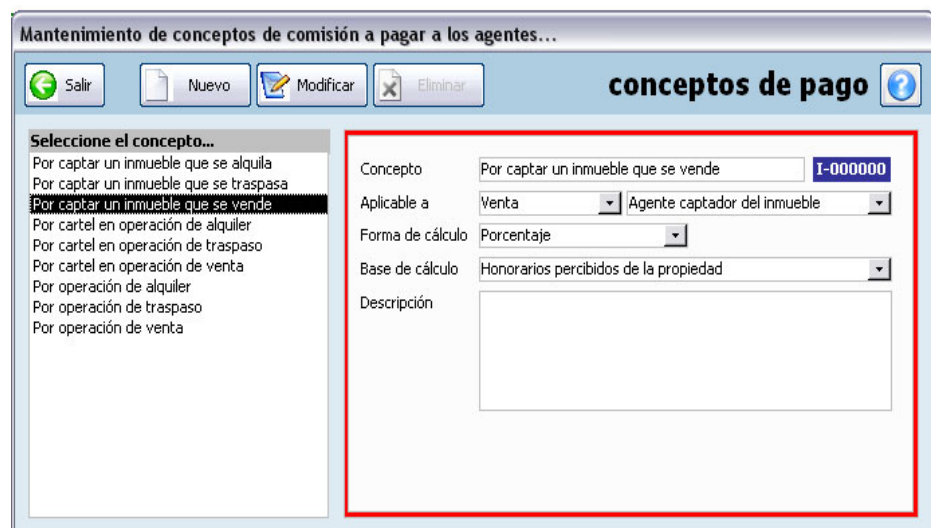
Habitat Soft Gestión Inmobiliaria permite predefinir honorarios a pagar a sus agentes comerciales cuando una operación es finalizada con éxito. Es posible definir las comisiones pactadas con los comerciales para cada tipo de operación, y en caso de que esta operación finalice con éxito, calcular automáticamente los pagos de honorarios a realizar.

Pulse el botón 'nuevo' y se mostrará un formulario emergente donde introducir los datos relativos al concepto de pago que se desea añadir. Deberá definir el nombre del concepto, qué tipo de operación finalizada será el que generará el cobro (venta, alquiler, traspaso), quién deberá cobrar (agente que cierra la operación, agente que captó el inmueble, agente que puso el cartel, el intermediario 1 del inmueble o el intermediario 2 del inmueble), y cuál será la forma de cálculo (fijo, porcentaje, fijo más porcentaje).

En caso de que la forma de cálculo sea un porcentaje deberá indicar cual será la base de cálculo (honorarios percibidos del propietario, honorarios percibidos de la entidad aseguradora, honorarios percibidos de la entidad financiera, importe de la operación, importe de la hipoteca, importe asegurado o cuota de seguro). Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón 'aceptar'.

Si por cualquier razón desea eliminar un concepto de pago, deberá seleccionarlo de la lista y pulsar el botón 'eliminar'. Si el concepto de pago seleccionado está siendo utilizado en algún agente no podrá ser eliminado

Panel principal mantenimiento de conceptos de pago





Mantenimiento de **Tablas Auxiliares**

Conceptos de gasto

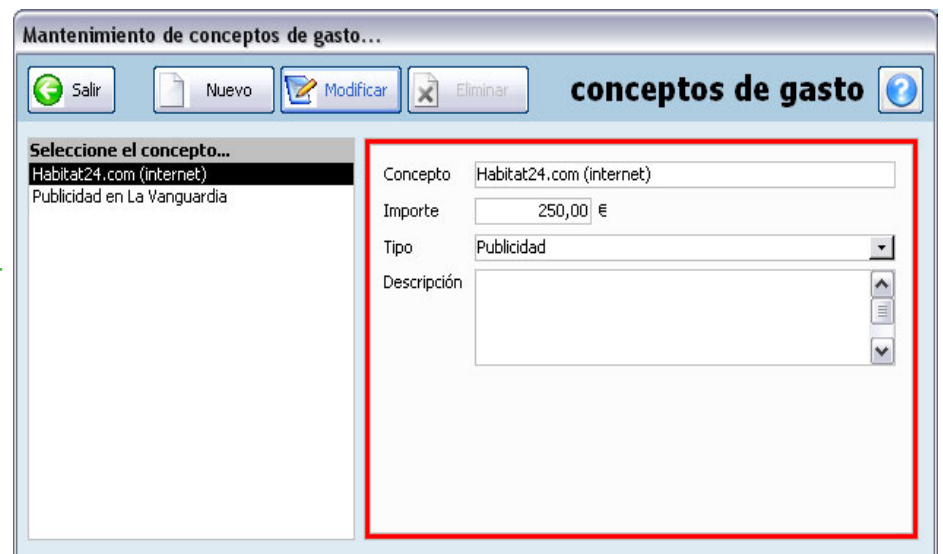
Habitat Soft Gestión Inmobiliaria permite asignar a uno o varios inmuebles un importe de gasto, ya sea por publicidad o cualquier otro concepto. Es posible definir estos conceptos de gasto para poder analizar posteriormente el gasto total imputado a los inmuebles.

Pulse el botón 'nuevo' y se mostrará un formulario emergente donde introducir los datos relativos al concepto de gasto que se desea añadir.

Deberá definir el nombre del concepto, de qué tipo general de gasto se trata (publicidad u otros), y una breve descripción. Cuando haya introducido todos estos datos pulse el botón 'aceptar'.

Si por cualquier razón dese eliminar un concepto de gasto, deberá seleccionarlo de la lista y pulsar el botón 'eliminar'. Si el concepto de pago seleccionado ha sido utilizado en algún grupo de gastos asociado a los inmuebles, no podrá ser eliminado.

Panel principal mantenimiento de conceptos de gasto



Mantenimiento de conceptos de gasto...	
conceptos de gasto ?	
Seleccione el concepto...	Concepto: Habitat24.com (internet)
Habitat24.com (internet)	Importe: 250,00 €
Publicidad en La Vanguardia	Tipo: Publicidad
	Descripción