

# Módulo de Inmuebles

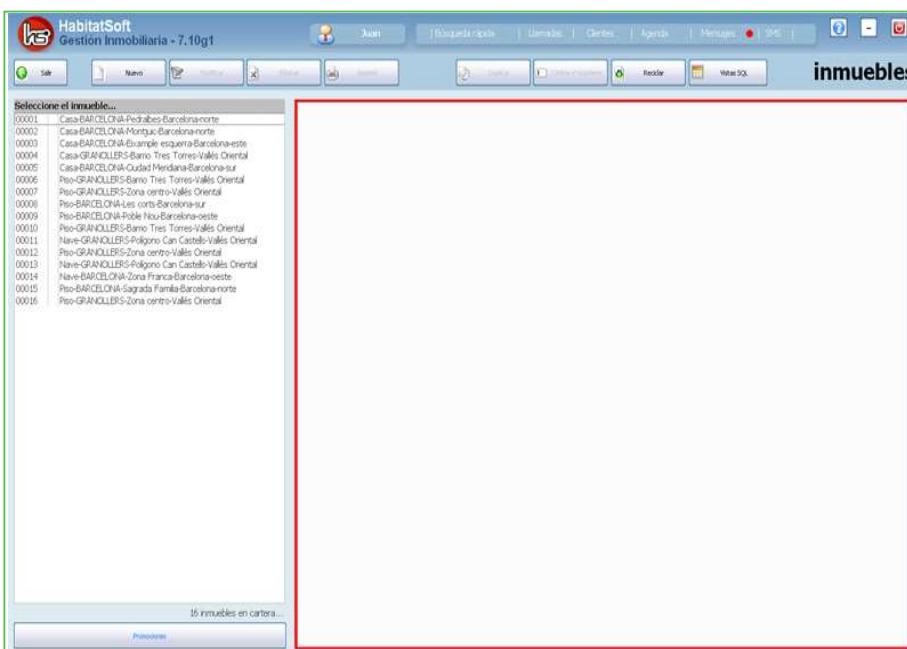
## Añadir un inmueble

### ¿Cómo añadir un inmueble?

Con HabitatSoft Gestión Inmobiliaria podrá añadir inmuebles fácilmente, de una forma muy sencilla y intuitiva hasta un máximo de 99.999 inmuebles.



Pulse sobre el **Módulo de Inmuebles**.



Pulse en **Nuevo** para añadir un nuevo inmueble.



Una vez pulsado en **Nuevo**, deberá introducir un número de expediente manualmente o si hace doble click el programa asignará automáticamente un número de expediente. La referencia que se asignará de forma automática será la siguiente al último inmueble introducido.

Según el tipo de inmueble que seleccione en el apartado **Tipo**, se mostrará una ficha diferente adecuada al tipo de inmueble.

Seguidamente, deberá acabar de introducir los parámetros del inmueble: el régimen ( venta, alquiler, alquiler con opción a compra o traspaso ), el estado del inmueble ( nuevo o segunda mano ), la población, la situación y el precio del inmueble.

Marque las características de los inmuebles y los comentarios que desee.

Una vez introducidas las características, pulse en **Datos Internos** para dar de alta el propietario y los honorarios de la gestión.

Para dar de alta el propietario pulse en la carpeta marcada con un asterisco en el apartado **Propietario**



Para indicar los honorarios a percibir, podrá usar el asistente indicado en el apartado de honorarios. Pulse en **Asistente** para iniciar a la configuración de los honorarios

**Asistente de honorarios de VENTA...**

Paso 1 -> Indique el precio base para el cálculo

¿Cuánto pide el propietario por el inmueble?

Importe  euros

Indique el importe que desea percibir el propietario al que hay que añadir los honorarios de gestión.

Cancelar < Anterior Siguiente >

Introduzca el importe para el propietario y pulse en **Siguiente**.

**Asistente de honorarios de VENTA...**

Paso 2 -> Determine la forma de cálculo y condiciones

¿A cuánto ascienden sus honorarios en caso de venta?

Una cantidad fija de  euros

Un porcentaje del  % sobre el precio del propietario.

Una cantidad fija de  más un porcentaje del  % sobre el precio del propietario.

Cancelar < Anterior Siguiente >

Escoja la forma de cálculo y indique un porcentaje o cantidad fija. A continuación pulse en **Siguiente**.



Compruebe que todos los datos son correctos y pulse en **Aceptar**

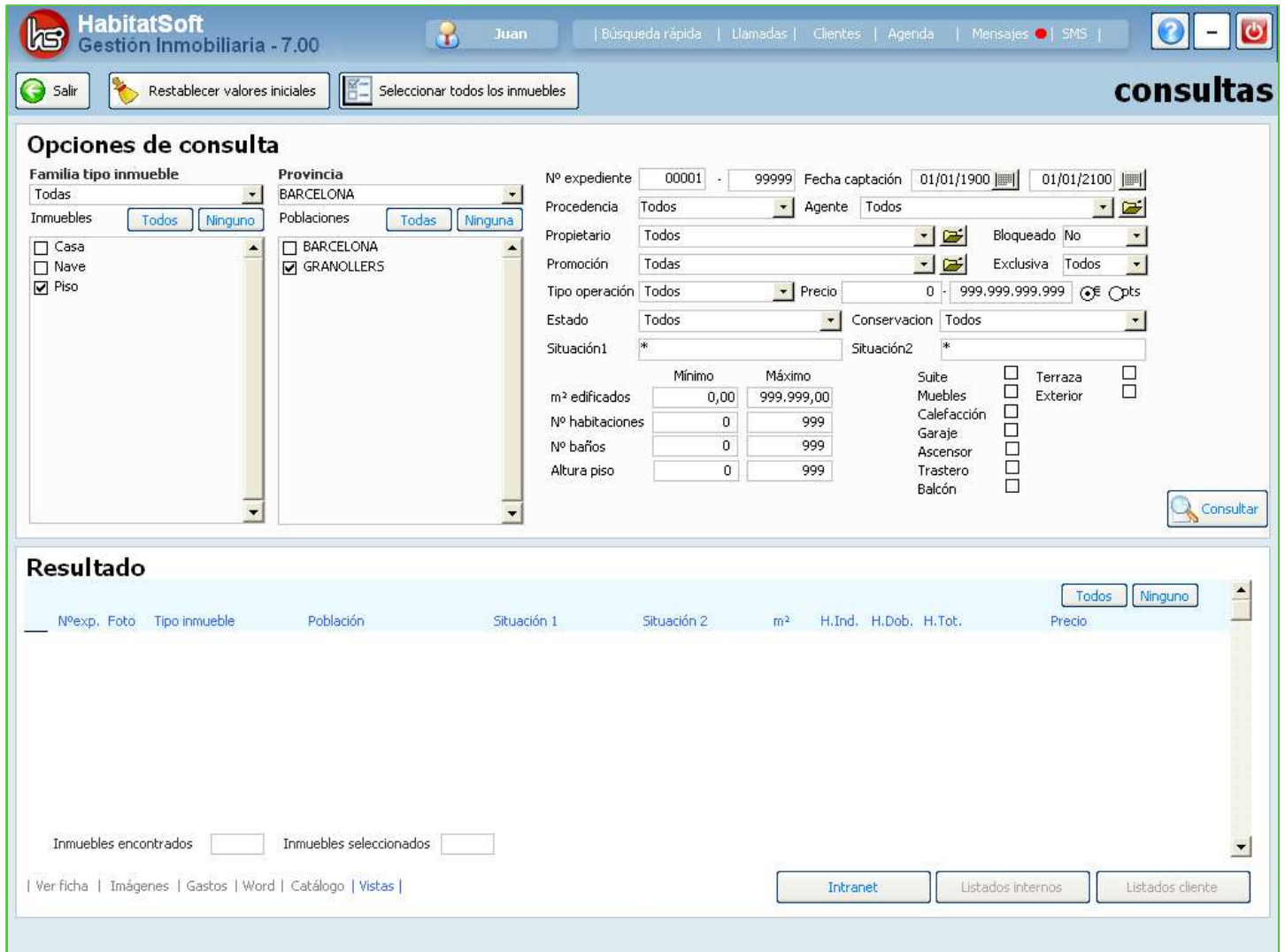
Una vez finalizado el asistente, ya tendrá introducidos los honorarios correspondientes por la gestión del inmueble. A continuación pulse en la pestaña **Publicidad** para generar el texto publicitario.

Pulse en **Generar Todos**, de esta manera automáticamente la publicidad se creará en todos los idiomas indicados.

Pulse en **Aceptar** para finalizar el proceso para introducir un inmueble.

# Módulo de Consultas

Este módulo está destinado a facilitar el hallazgo de inmuebles en función de diferentes criterios de búsqueda, ya sea bajo petición de un cliente o para listados internos



**HabitatSoft Gestión Inmobiliaria - 7.00** | Juan | Búsqueda rápida | Llamadas | Clientes | Agenda | Mensajes | SMS

Salir | Restablecer valores iniciales | Seleccionar todos los inmuebles

### Opciones de consulta

Familia tipo inmueble: Todas  
 Inmuebles: Todos | Ninguno  
 Casa  
 Nave  
 Piso

Provincia: BARCELONA  
 Poblaciones: Todas | Ninguna  
 BARCELONA  
 GRANOLLERS

Nº expediente: 00001 - 99999 | Fecha captación: 01/01/1900 - 01/01/2100  
 Procedencia: Todos | Agente: Todos  
 Propietario: Todos | Bloqueado: No  
 Promoción: Todas | Exclusiva: Todos  
 Tipo operación: Todos | Precio: 0 - 999.999.999,999 | Opts  
 Estado: Todos | Conservación: Todos  
 Situación1: \* | Situación2: \*

	Mínimo	Máximo		
m² edificados	0,00	999.999,00	Suite	<input type="checkbox"/>
Nº habitaciones	0	999	Muebles	<input type="checkbox"/>
Nº baños	0	999	Calefacción	<input type="checkbox"/>
Altura piso	0	999	Garaje	<input type="checkbox"/>
			Ascensor	<input type="checkbox"/>
			Trastero	<input type="checkbox"/>
			Balcón	<input type="checkbox"/>
			Terraza Exterior	<input type="checkbox"/>

Consultar

### Resultado

Nºexp.	Foto	Tipo inmueble	Población	Situación 1	Situación 2	m²	H.Ind.	H.Dob.	H.Tot.	Precio
Inmuebles encontrados: <input type="text"/> Inmuebles seleccionados: <input type="text"/>										

| Ver ficha | Imágenes | Gastos | Word | Catálogo | Vistas |

Intranet | Listados internos | Listados cliente

## Procedimiento para hacer una consulta

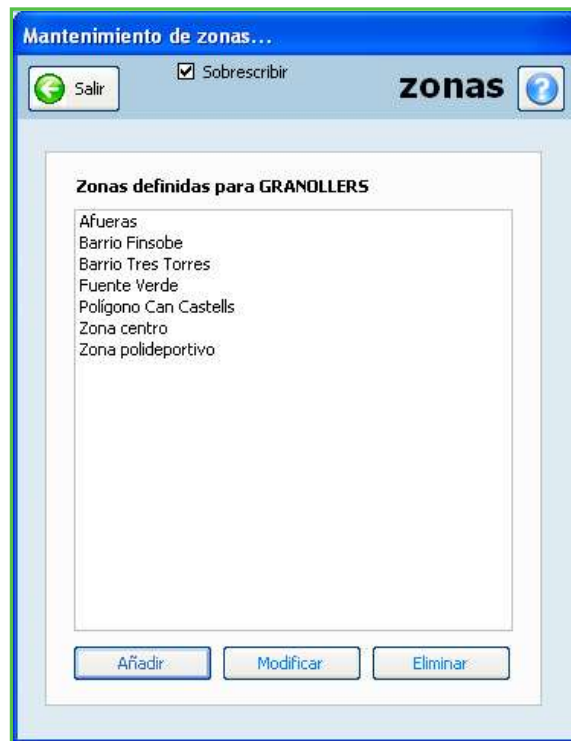
Siga los pasos siguientes para realizar una consulta:

Marque los tipos de inmueble y poblaciones a considerar.

Rellene los parámetros de consulta: tipo de operación (nuevo, alquiler o traspaso), intervalo del precio, estado del inmueble (nuevo o 2ª mano), estado de conservación (malo, regular, bueno, excelente), situación, etc.



Si busca inmuebles que pertenecen a una misma población podrá seleccionar la zona que le interese pulsando dos veces en la casilla de Situación1. También podrá excluir una zona determinada precediendo el nombre de la situación con un guión (-) y agregar más de una situación desmarcando la opción "Sobrescribir".



Pulse el botón Consultar y verá como en la parte inferior de la pantalla aparecerá una relación de inmuebles que coinciden con los criterios de búsqueda.

**Resultado**

Todos Ninguno

Nºexp.	Foto	Tipo inmueble	Población	Situación 1	Situación 2	m²	H.Ind.	H.Dob.	H.Tot.	Precio		
00001	Foto	Casa	BARCELONA	Pedralbes	Barcelona-norte	210	2	2	4	420.708,47	70.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>
00002	Foto	Casa	BARCELONA	Montjuic	Barcelona-norte	190	2	2	4	480.809,68	80.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>
00003	Foto	Casa	BARCELONA	Eixample esquerra	Barcelona-este	280	3	2	5	516.870,41	86.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>
00004	Foto	Casa	GRANOLLERS	Barrio Tres Torres	Vallés Oriental	155	2	1	3	450.759,08	75.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>
00005	Foto	Casa	BARCELONA	Ciudad Meridiana	Barcelona-sur	170	1	2	3	480.809,68	80.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>
00006	Foto	Piso	GRANOLLERS	Barrio Tres Torres	Vallés Oriental	120	2	2	4	330.556,66	55.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>
00007	Foto	Piso	GRANOLLERS	Zona centro	Vallés Oriental	150	2	2	4	480.809,68	80.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>
00008	Foto	Piso	BARCELONA	Les corts	Barcelona-sur	150	2	1	3	330.556,66	55.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>

Inmuebles encontrados 17 Inmuebles seleccionados 17

Ver ficha | Imágenes | Gastos | Word | Catálogo | Vistas |

Intranet Listados internos Listados cliente

Inicialmente el listado aparece ordenado por número de expediente. Si desea ordenar el listado por otro concepto (tipo de inmueble, población, situación, m2, precio) haga clic sobre la etiqueta de la columna.



## Operaciones con los inmuebles filtrados

### Ver ficha

Una vez realizada la consulta, podrá visualizar la ficha de características de cada uno de los inmuebles de la lista. Las flechas que aparecen en la parte superior de la ficha le permiten avanzar y retroceder entre las fichas filtradas.

### Imágenes

Esta opción muestra en pantalla la imagen principal de cada uno de los inmuebles relacionados en la consulta. Solo mostrará las imágenes de los inmuebles que tenga seleccionados.

Si se sitúa encima de una imagen y pulsa el botón derecho del ratón verá un menú con tres opciones:

*Ver ficha:* muestra la ficha de características del inmueble.

*Exportar:* Guarda la imagen en el disco duro o en un soporte externo como un disquete.

*Zoom:* Muestra una vista ampliada de la imagen. Si usted hace doble clic sobre la imagen activará el Zoom de la misma.

### Gastos

Permite asignar un gasto a un grupo de inmuebles determinado

Esta información se podrá visualizar desde el módulo de Gestión. Consulte el correspondiente capítulo para saber más.



Introduzca la descripción del gasto, el medio, el concepto, el importe y el periodo. Respecto al importe, la cantidad introducida será repartida proporcionalmente entre los inmuebles seleccionados. Por último verá dos listas:

**Disponibles:** Aquí están todos los inmuebles que cumplen la restricción de su consulta.

**Asignados:** En este espacio deberán estar todos los inmuebles a los que hay que imputar un gasto.

Para mover un inmueble entre una y otra lista podrá utilizar los botones de desplazamiento ">>" o "<<" (los pasa todos de una vez), y ">" o "<" (pasa solo de uno en uno). También puede hacer doble clic sobre el inmueble que desee mover de una lista a otra.

### Word

Le permite generar listados y publicidad con plantillas de Microsoft Word. Antes de imprimir una plantilla podrá seleccionar el idioma que desee para la impresión. Hay que tener presente que sólo saldrán las fichas impresas de los inmuebles que tenga previamente seleccionados en la consulta.

### Catálogo

Esta opción permite generar un catálogo interactivo en formato Html a partir de la información obtenida tras la consulta. Seleccione el estilo y el idioma del catálogo que quiera generar y en un instante podrá ver en pantalla el resultado del proceso.

Si lo desea puede enviar el catálogo a cualquier cliente mediante correo electrónico o bien copiarlo en un CD para su fácil distribución.

## Imprimir listados

### Listados internos

Esta opción permite imprimir listados para su propia gestión interna. Estos listados contienen información "no pública", por lo que únicamente deben ser para uso interno.

### Listados clientes

Permite extraer listados de los inmuebles con información únicamente pública de los inmuebles que encajan con las preferencias de su cliente.

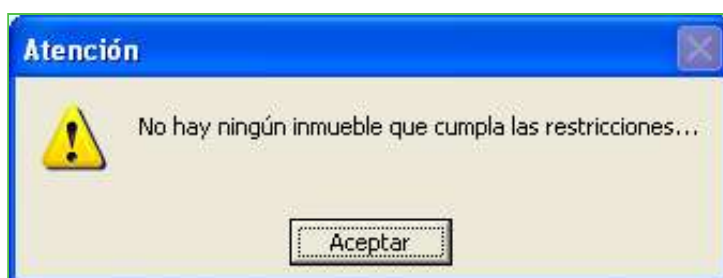
Recuerde que el listado puede imprimirlo en cinco idiomas. Este tipo de listados es muy útil si desea entregarle al cliente una relación de inmuebles que coincidan con lo que está buscando.





## Operaciones con los inmuebles filtrados

Cuando realice una consulta puede suceder que no tenga ningún inmueble que coincida con lo que desea su cliente. Con Visual Habitat podrá insertar una demanda automáticamente sin deshacer la consulta. Si al realizar una consulta, Visual Habitat no encuentra un inmueble que encaje con lo que solicita el cliente, mostrará el siguiente mensaje:



Si desea crear una demanda utilizando los criterios de búsqueda de la consulta pulse el botón derecho del ratón en el área superior derecha de la pantalla. Debe aparecer la opción "Convertir en interesado".

Nº expediente	00001	-	99999	Fecha captación	01/01/1900	01/01/2100
Procedencia	Todos		Agente	Todos		
Propietario	Todos		Bloqueado	No		
Promoción	Todas		Exclusiva	Todos		
Tipo operación	Venta		Precio	0 - 400.000 €		
Estado	Nuevo		Conservación	Todos		
Situación1	Afueras		Situación2	*		
m² edificados	Mínimo	Máximo	Suite	<input checked="" type="checkbox"/>	Terraza	<input checked="" type="checkbox"/>
Nº habitaciones	0	999	Muebles	<input type="checkbox"/>	Exterior	<input type="checkbox"/>
Nº baños	0	999	Calefacción	<input checked="" type="checkbox"/>		
Altura piso	0	999	Garaje	<input checked="" type="checkbox"/>		
			Ascensor	<input type="checkbox"/>		
			Trastero	<input type="checkbox"/>		
			Balcón	<input type="checkbox"/>		

[Convertir en interesado...](#)

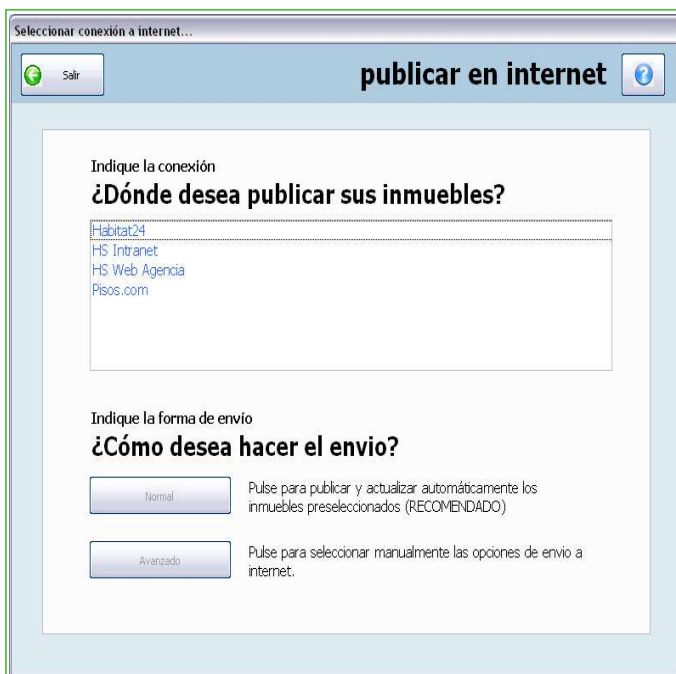
Consultar

Rellene los campos que necesite como el nombre del cliente, familia del inmueble que busca, tipo de operación, estado, situación, etc., y cuando tenga la ficha completada pulse Aceptar.

# Manual de publicación desde HabitatSoft Gestión Inmobiliaria

## ¿Cómo publico mis inmuebles?

Publicar sus inmuebles desde **HabitatSoft Gestión Inmobiliaria** es muy fácil, para ello deberá acceder al **Módulo de Publicar** situado en la pantalla principal.



Seleccione dónde desea hacer la publicación de sus inmuebles, Pisos.com, Web Agencia, HS Intranet o Pisos.com

Una vez seleccionado, indique cómo desea hacer el envío. Le recomendamos que si quiere publicar todos sus inmuebles seleccione la opción Normal.

Automáticamente se realizará la publicación en la conexión anterior seleccionada.



Si lo que desea es publicar en modo avanzado, deberá seleccionar todos los tipos de inmueble, pulsando en Todos y a continuación deberá seleccionar todas las poblaciones, pulsando en Todas y a continuación en Consultar.

M²	Foto	Tipo inmueble	Tipo operación	Población	Situación 1	Precio	Enviar	Fotos	Destacar	Calidad del inmueble
00006	Foto	Piso	Venta	GRANOLLERS	Barrio Tres Torres	330.556,66	55.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00007	Foto	Piso	Venta	GRANOLLERS	Zona centro	480.809,68	80.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00010	Foto	Piso	Venta	GRANOLLERS	Barrio Tres Torres	288.485,81	48.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00012	Foto	Piso	Venta	GRANOLLERS	Zona centro	306.516,17	51.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00016	Foto	Piso	Venta	GRANOLLERS	Zona centro	264.445,33	44.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00017		Piso	Alquiler + OC	GRANOLLERS	Gracia	123.456,00	20.541.350	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le saldrá un listado con todos sus inmuebles que serán publicados. Si algún inmueble no desea que salga publicado, deberá desmarcar la casilla "enviar" y finalmente pulse en Internet.

Publicar en internet...

Conexión  
Pisos.com

Progreso  
Obteniendo información de envío de imágenes 54%

Cancelar

Podrá ver todo el proceso de publicación tanto de la base de datos como de sus imágenes.

Durante el envío por favor espere a que finalice ya que la primera publicación es más larga.



**Internet...**

La información relativa a sus inmuebles ha sido enviada correctamente. Ahora deberá dar conformidad en su servidor de internet para reemplazar los inmuebles anteriores por los enviados.

¿Desea confirmar en el servidor de internet?

Quando finalice el proceso de publicación, deberá confirmar el envío para que la publicación sea correcta. Si no confirma, la publicación, no se llevará a cabo.

**pisos.com** [Publica tu anuncio \(Gratis\)](#) | [Regístrate](#) | [Identifícate](#)

Obra Nueva | Viviendas en Venta | Viviendas en Alquiler | Terrenos | Locales y Oficinas | Naves | Parking | Claves del 2009

Top búsquedas obra nueva Madrid, obra nueva Barcelona, pisos Madrid, pisos Barcelona, pisos en Valencia, alquiler Madrid, alquiler Barcelona, alquiler Sevilla, ...>

Inicio > FINQUES LA LLAR

**FINQUES LA LLAR**  
C/ Camp de les Moreres, 6 local 2 - Granollers

Tel. 938 791 734 - Fax. 938 613 593 - Web: [www.finques-llar.com](http://www.finques-llar.com)

Obra nueva (50) | Viviendas en venta (594) | Alquiler (39) 1 2 3 4 5 6 7 ... 30 siguiente>

**Afina tu búsqueda** ▾

	Tipo	Hab.	m²	€/m²	Precio	Compara
<a href="#">Palau de Plegamans</a> Palau de Plegamans	OBRA NUEVA Casa	3 hab.	120 m²	3.249 €	<b>390.656 €</b>	<input type="checkbox"/>
<a href="#">Ametlla del Valles, L'</a> Ametlla del Valles, L'	OBRA NUEVA Piso	2 hab.	51 m²	4.172 €	<b>213.999 €</b>	<input type="checkbox"/>
<a href="#">Canovelles</a> Canovelles	OBRA NUEVA Dúplex	3 hab.	98 m²	2.795 €	<b>274.999 €</b>	<input type="checkbox"/>
<a href="#">Zona Font Verda Granollers</a> Granollers	Dúplex	3 hab.	121 m²	3.842 €	<b>464.281 €</b>	<input type="checkbox"/>
<a href="#">Canovelles</a> Canovelles	OBRA NUEVA Piso	3 hab.	72 m²	3.346 €	<b>239.999 €</b>	<input type="checkbox"/>
<a href="#">Canovelles</a> Canovelles	OBRA NUEVA Piso	2 hab.	67 m²	3.056 €	<b>204.999 €</b>	<input type="checkbox"/>

Sus inmuebles publicados en el portal de Pisos.com consultados desde su microsite.

Para más información sobre el funcionamiento pulse:

