



Inmobiliaria724

Cada piso encuentra a su cliente. Cada propietario sabe dónde está su dinero.

El software con IA de la agencia inmobiliaria que vende, alquila y gestiona: SofiA atiende por WhatsApp 24/7, la renta se controla mes a mes y la liquidación del propietario sale sola.

1.250 € / mes

385.000 €

✓ Alquilado

Visita 10:00

EL PROBLEMA

Una agencia tiene *dos clientes*. Casi siempre uno está esperando.

El propietario te encargó su piso y quiere saber qué pasa con él. El comprador o el inquilino escribe cuando puede, que casi nunca es en horario de oficina.

LA CARA DEL PROPIETARIO

«Llevo tres semanas sin saber si alguien lo ha visitado, y este mes la transferencia llegó incompleta sin que nadie me lo explicara.»

- No ve las visitas ni las ofertas de su inmueble.
- La liquidación llega en un PDF que no entiende.
- Se entera del impago cuando ya son dos mensualidades.
- El contrato cumplió año y nadie actualizó la renta.

LA CARA DEL COMPRADOR E INQUILINO

«Vi el anuncio un domingo a las diez de la noche, escribí y me contestaron el martes. Ya había reservado otro.»

- Pregunta fuera de horario y nadie responde.
- Le mandan pisos que no cumplen lo que pidió.
- Para cuadrar una visita hacen falta cinco mensajes.
- Nadie le avisa cuando entra lo que buscaba.

Inmobiliaria724 atiende las dos caras a la vez: *el inmueble se mueve y el propietario lo ve.*

LA SOLUCIÓN

Un sistema, *dos experiencias.*

PROPIETARIOS · TE ENCARGAN SU INMUEBLE

Tranquilidad que se puede ver.

-  **Valoración de referencia** con testigos de la zona.
-  **Visitas y ofertas** de su inmueble, con lo que opinó cada visitante.
-  **Liquidación explicada:** renta – honorarios – IVA – gastos = transferencia.
-  **Contrato, fianza y seguro de impago:** duración LAU y próxima actualización por IRAV.

COMPRADORES E INQUILINOS

Atendidos cuando escriben.

-  **Respuesta inmediata** por WhatsApp, web o llamada, 24/7.
-  **Búsqueda guardada** y aviso cuando entra lo que le encaja.
-  **Fichas con fotos y etiqueta energética,** sin dirección ni propietario.
-  **La visita agendada** en la misma conversación.

El Plano: un panel que no parece un panel

Tu agencia como una ciudad. Siete vistas sobre la misma información.

 Ciudad

Mapa vivo con cada inmueble como una etiqueta de precio.

 Escaparate

La cartera como muro de fotos y días publicado.

 Cruces

Cada demandante unido a sus mejores inmuebles.

 Dinero

El río del mes: cobros, honorarios, transferencias e impagos.

 Personas

Propietarios a un lado, compradores e inquilinos al otro.

 Contratos

Aniversarios y actualización por IRAV calculada.

 Hoy

Visitas, rentas que vencen, ofertas e incidencias.

 Gerencia

Ocupación, pisos libres y honorarios en el móvil.

MÓDULOS

De la captación a la liquidación, *en un solo sitio.*

Lo que en otros sitios son tres programas (CRM de venta, gestión de alquileres y contabilidad) aquí es una plataforma con la misma persona y el mismo inmueble en todo.



Captación y cartera

m² construidos y útiles, planta, ascensor, certificado energético y hoja de encargo.



Web de la agencia

Toda la cartera publicada, con buscador con IA y fichas para WhatsApp.



Cruces

Cada demanda se cruza con la cartera, con puntuación y motivos.



Visitas

Agenda por agente, recordatorio y la opinión del visitante para el propietario.



Ofertas y arras

Oferta, contraoferta, aceptación y tipo de arras con su historial.



Contratos (LAU)

Renta, fianza, seguro de impago, actualización por IRAV o IPC y avisos.



Cobros e impagos

La renta de cada mes con su vencimiento, el pago y los días de retraso.



Liquidación

Renta – honorarios – IVA – gastos = importe a transferir, con trazabilidad.



Incidencias

Averías con prioridad, profesional, coste y a cargo de quién.



Personas

Una persona, un registro por móvil, con su historial.



Gerencia y BI

Ocupación, pisos libres, cobros, impagos y honorarios del periodo.



Contabilidad

Honorarios como ingreso, caja y facturación preparada para VERI*FACTU.

SOFIA INMOBILIARIA

La mejor asesora inmobiliaria, *que nunca se va a dormir.*

Descubre qué busca cada persona, filtra tu cartera real, manda fichas con foto, agenda la visita y hace el seguimiento. Al propietario le explica su liquidación; al inquilino le dice qué tiene pendiente. Nunca se inventa un piso ni un precio: lo que enseña sale del sistema.



WhatsApp

Texto, audios y fotos. Botones, fichas y la visita en la misma conversación.



Chat web con voz

En tu web y en la ficha de cada inmueble, en castellano.



Llamada de WhatsApp

SofIA contesta con voz natural, con el mismo cerebro y los mismos datos.



Para el inquilino

Su renta, lo pendiente y el aviso de una avería con seguimiento.

Busco piso de alquiler en Russafa, 2 dormitorios, hasta 1.400 €. Tengo un perro 🐕

¡Hola, Lucía! Tengo dos que encajan y admiten mascotas: Russafa, 1.320 €/mes, 78 m² · Pla del Remei, 1.390 €/mes, 85 m². Te mando las fichas con fotos 📷

¿Te agendo una visita? Sáb 10:00 · Sáb 11:30 · Otro día

Sáb 10:00 el de Russafa 📅

Hecho ✅ Visita el sábado a las 10:00 con Pau. He guardado tu búsqueda: si entra algo parecido, te aviso.

VENTAS724 · INCLUIDO EN 724IA

Tu equipo comercial de *19 agentes*.

Ninguno gasta dinero, publica ni le escribe a un cliente sin tu aprobación. Cada agente propone; tú apruebas con un botón. Sofía directora te manda el parte cada mañana.

Inteligencia CONOCE TU MERCADO

01 Investigador

Las agencias de tu zona en Google, cada mes.

02 Perfilador

El perfil real de tus mejores clientes.

03 Prospector

Empresas que necesitan locales, oficinas o naves.

Marketing ATRAE CLIENTES

04 Estratega

El plan del mes según tus metas.

05 Contenidos

Textos sin promesas riesgosas.

06 Creativos

Imágenes cuadradas y verticales.

07 Campañas

Campaña a tu WhatsApp, en pausa.

08 Pauta

Activa o sube solo con tu aprobación y con tope.

09 Community

Publica los inmuebles nuevos en tu página.

Análisis MIDE Y MEJORA

10 Análisis

Coste por conversación e informe semanal.

11 Iteración

Pausa el peor anuncio, refuerza el mejor.

Venta DEL MENSAJE A LA FIRMA

12 Atiende

Sofía 24/7 por WhatsApp y web.

13 Seguimiento

Seis toques y se detiene.

14 Vende

Lleva a la visita y a la oferta.

15 Cotiza

Propuesta formal en PDF.

16 Cierra

Aceptación con evidencia electrónica.

Posventa COBRA Y FIDELIZA

17 Cobra

Enlace de pago escrito por el sistema.

18 Fidelización

Puntos, cupones y referidos.

19 Reputación

Reseñas de Google y respuestas propuestas.

NORMATIVA ESPAÑOLA

Hecho para el *alquiler y la venta en España.*

LAU · Ley 12/2023

Duración y prórrogas

5 años (7 si el arrendador es empresa), prórrogas y avisos antes de cada vencimiento.

IRAV · INE

Actualización anual

Nueva renta con el índice pactado (IRAV o IPC) en el aniversario, con historial.

Art. 36 LAU · RD 390/2021

Fianza y etiqueta energética

Fianza y garantía con tope; certificado energético en cada anuncio.

Art. 20 LAU · IVA 21 %

Honorarios

En alquiler de vivienda los paga el propietario; con su IVA en la liquidación.

ASÍ SE VE EN UN DÍA

Tres momentos de una agencia con Inmobiliaria724

Domingo, 21:40 · el comprador

Javier busca un ático en el Pla del Real hasta 450.000 €. Sofía le enseña tres opciones con fotos, guarda su búsqueda y le agenda visita para el martes. El lunes, el agente llega con la visita ya confirmada.

Día 5 del mes · el propietario

Vicent tiene tres pisos en gestión. Su liquidación sale sola: tres rentas, los honorarios, el IVA y una reparación de fontanería con su factura. Sofía se la explica por WhatsApp y la transferencia queda registrada.

Día 8 del mes · los impagos

El Plano marca en rojo dos rentas sin pagar. Sofía le recuerda a cada inquilino qué debe y desde cuándo; el agente Cobra deja listo el enlace de pago para aprobar.

PUESTA EN MARCHA 30 / 60 / 90

Primero lo que te trae clientes. *Después, el resto.*

30 días**Ningún contacto sin respuesta**

- Cartera con fotos, etiqueta energética y web
- SofIA 24/7 por WhatsApp y web
- Búsquedas guardadas y cruces
- Visitas con recordatorio

60 días**Los alquileres bajo control**

- Contratos con fianza e IRAV
- Cobro de la renta e impagos
- Liquidaciones a propietarios
- Incidencias con responsable

90 días**La agencia completa**

- Ventas724: campañas y seguimiento
- Contabilidad y facturación
- Gerencia en el móvil
- SofIA contestando llamadas

Propuesta a medida

No publicamos tarifa: cuántos inmuebles gestionas, si vendes, alquilas o las dos cosas y cuántos agentes tenéis definen la propuesta. Te la enviamos en 48 horas.

Pide tu demo con tus propios inmuebles.

O entra ahora en la web de la agencia de ejemplo en Valencia: **724ia.com/n/turia-llar-demo**

WHATSAPP · AGENTE 724IA

Escríbenos desde la web

WEB

724ia.com/es/inmobiliaria724

DEMO EN VIVO

Chat con SofIA y voz