

Gestão Premium para Seu Imóvel

Somos Floripa, uma empresa familiar dedicada ao aluguel de propriedades em Florianópolis. Nosso objetivo é maximizar sua renda com gestão profissional e marketing especializado, garantindo a tranquilidade que você merece.

Como trabalhamos:

 Demanda internacional: Conectamos seu imóvel com hóspedes qualificados.

 Precificação inteligente: Ajustamos automaticamente os valores por sazonalidade e demanda, otimizando sua receita.

 Proteção total: Oferecemos seguro contra danos, vistorias detalhadas e suporte 24/7 para sua segurança.

 Transparência nas Taxas: Só ganhamos quando você ganha - sem custos fixos ou surpresas. Nosso sucesso está atrelado ao seu!

Fluxo de trabalho detalhado: Implementamos processos e fluxos de trabalho detalhados para reduzir erros e otimizar tempos e recursos

Vantagens exclusivas para proprietários:

Maximizar a ocupação:

- Porque temos contato direto com famílias da Argentina, Chile, Uruguai, Peru e Paraguai, garantindo uma alta taxa de ocupação.

Otimizar o lucro anual do proprietário:

- Maximizamos a renda mensal através de precificação dinâmica (alta temporada, eventos locais, concorrência) e anúncios atrativos.

Gestão profissional e personalizada:

- Cuidamos do relacionamento com os proprietários e hóspedes, além de garantir a limpeza e manutenção detalhada de cada imóvel.

Promoção completa da propriedade:

- Anunciamos nas principais plataformas (Airbnb, Booking, etc.) e usamos marketing digital para garantir alta ocupação mesmo na baixa temporada.

Modelo transparente e baseado em resultados:

- Se a propriedade não gera lucro, nós também não ganhamos. Não há custos fixos nem ocultos. Você recebe relatórios mensais detalhados.

Protocolo “Casa Perfeita”:

- Tratamos seu imóvel como se fosse nosso: inspeções pré e pós-estadia, limpeza profissional com checklist, manutenção preventiva mensal e comunicação semanal.
- Banco de dados atualizado diariamente com reservas, valores e rendimentos.

Nossos Serviços de Administração de Imóveis

Em **Somos Floripa**, oferecemos duas modalidades de serviço para atender às suas necessidades:

Administração Online

A **Administração Online** foca exclusivamente na gestão online da sua propriedade dentro das principais plataformas de aluguel por temporada, como Airbnb, Booking.com, entre outras.

Neste serviço, nós cuidamos de:

- **Gestão de calendário:** Otimizamos as datas de disponibilidade.
- **Relatórios:** Enviamos relatórios mensais de porcentagem de ocupação e evolução de receita.
- **Preços:** Fazemos a gestão e ajuste de preços para maximizar sua rentabilidade.
- **Comunicação com hóspedes:** Lidamos com todas as mensagens e dúvidas dos clientes.

Gestão Integral

A **Gestão Integral** é a solução completa para o seu imóvel, cuidando de tudo do início ao fim para que você não precise se preocupar com nada.

Além de incluir todas as gestões das plataformas digitais mencionadas acima, a Gestão Integral também abrange:

- **Limpeza:** Organização e coordenação de toda a limpeza do imóvel.
- **Check-in e Check-out Físico:** Realizamos o recebimento e a saída dos hóspedes pessoalmente.
- **Suporte 24x7:** Oferecemos assistência total ao viajante, 24 horas por dia, 7 dias por semana, para qualquer necessidade ou imprevisto.
- **Serviços e detalhes:** Cuidamos de todos os serviços e pequenos detalhes para garantir a melhor experiência ao hóspede.

- **Reparos e melhorias:** Gerenciamos e acompanhamos reparos e possíveis melhorias na propriedade, entre outras necessidades que possam surgir.

Comparativo de Serviços de Gestão de Aluguel por Temporada

<u>Característica / Serviço</u>	<u>Gestão Integral</u>	<u>Gestão Online</u>
Anúncios e gerenciamento em plataformas	✓	✓
Gestão de reservas	✓	✓
Sincronização de calendários entre plataformas	✓	✓
Estratégia de preços	✓	✓
Comunicação online com hóspedes (ida e volta)	✓	✓
Relatórios de ocupação e rendimento	✓	✓
Gestão de avaliações nas plataformas	✓	✓
Check-in e Check-out presenciais	✓	✗
Gestão de limpeza e lavanderia	✓	✗
Inspeção das condições da propriedade (pré e pós-estadia)	✓	✗
Manutenção geral da propriedade + reparos ocasionais	✓	✗
Serviço de assistência a hóspedes 24x7	✓	✗
Manutenção de básicos (cozinha e banheiro)	✓	✗
Serviços extras para hóspedes	✓	✗

Para Quem é Cada Serviço?

Gestão Online

- **Para quem é:** Este serviço é ideal para proprietários que possuem um imóvel e desejam maximizar seus lucros através das plataformas de aluguel por temporada, mas que têm **disponibilidade e controle sobre a limpeza e o contato direto e presencial com os hóspedes.**
-

Gestão Integral

- **Para quem é:** A Gestão Integral é perfeita para proprietários que têm um imóvel e **não querem se preocupar com absolutamente nada da operação diária.** É a solução para quem busca comodidade total e quer resolver problemas como: "Não sei como chegar", "Não consigo abrir a porta", "Acabou a água quente", ou qualquer outra situação que possa surgir com os hóspedes. Além disso, é ideal para quem gostaria de **aproveitar os lucros gerados para investir em melhorias contínuas na propriedade.**
- Importante destacar que, por natureza, a Gestão Integral fará com que sua propriedade tenha um **melhor desempenho** nas plataformas. Estaremos oferecendo **assistência 24 horas por dia, 7 dias por semana**, além de proporcionar **diferentes experiências ao viajante**, o que certamente melhora as avaliações.