## **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**

| ***Característica / Serviço*** | ***Gestão Integral*** | ***Gestão Online*** |
| --- | --- | --- |
| 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.**
* **Cobra-se uma comissão de 14%.**

### **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.
* **Cobra-se uma comissão de 18%.**