



Welcome Solutions



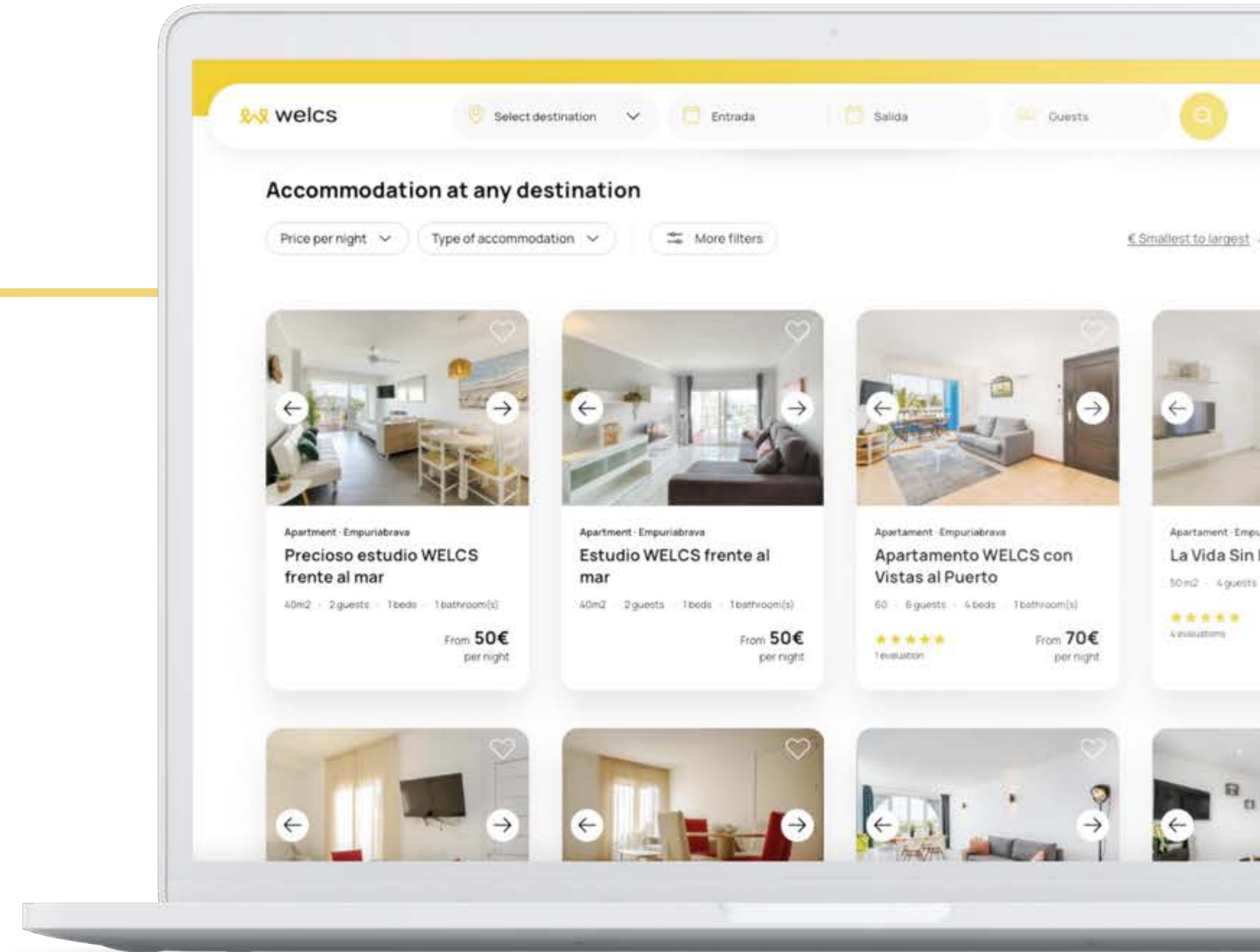
**INFORMACIÓN PARA
EL PROPIETARIO**



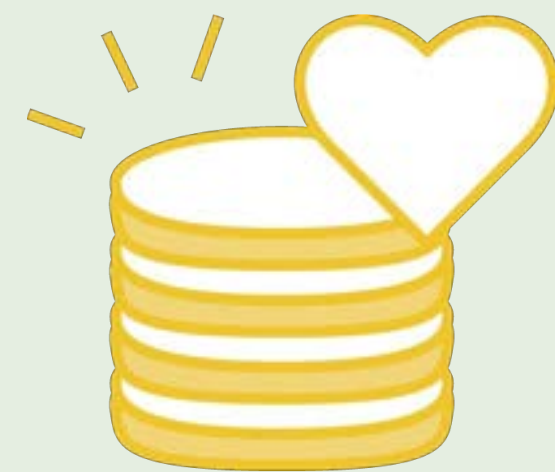
Sobre nosotros

En Welcs somos un equipo multidisciplinar, altamente cualificado y estrictamente especializado en el ámbito de alquiler vacacional. Llevamos trabajando en el sector desde 2014 y en estos años hemos demostrado eficiencia, transparencia y satisfacción tanto por parte de los huéspedes, como por parte de propietarios e inversores.

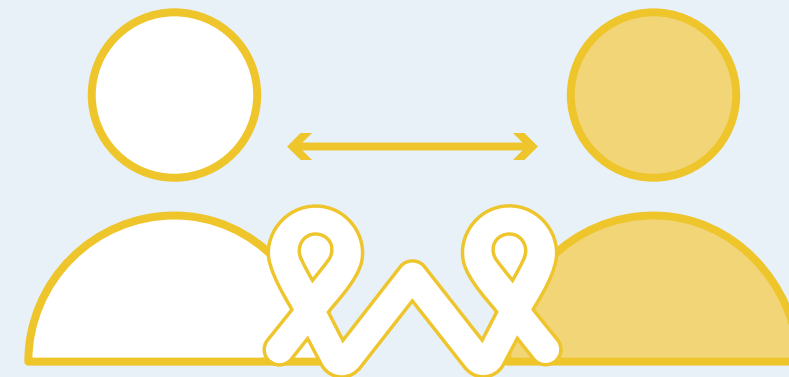
Nuestra experiencia y conocimientos nos han permitido crear un sistema de procesos optimizados que engloban todas las gestiones del alquiler vacacional. Estamos orgullosos de compartir estos procesos con ustedes, para que el negocio de alquiler vacacional deje de ser una adivinanza o incertidumbre y empiece a ser una manera clara y transparente para generar ingresos y sacar máxima rentabilidad de su propiedad.



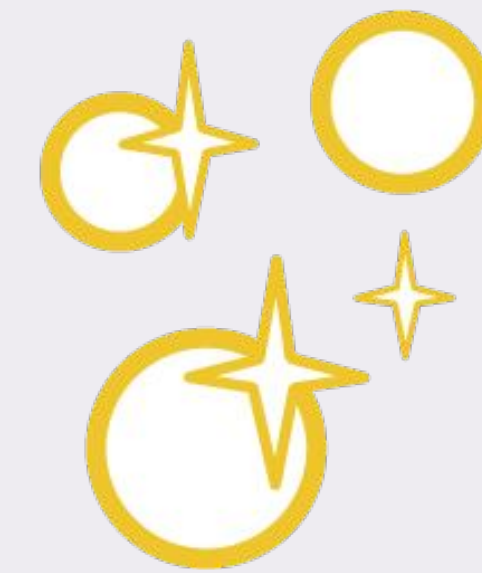
Nuestros valores principales



Mejor precio
garantizado



Transparencia
total



Seguridad y
compromiso

Comunicación
eficaz

Servicio de
atención al cliente
de máxima calidad

cobramos
por reserva



y eso es lo que
le ofrecemos...

Tarifas

Comparar planes y sus características

Welcome

Digital

Solutions

B2B

10%

0€ Sin pago inicial

10€ Por mes y propiedad

15%

250€ Pago inicial

15€ Por mes y propiedad*

*Instalación obligatoria de sistema de cierre digital

20%

250€ Pago inicial

20€ Por mes y propiedad

12,5%*

0€ Sin pago inicial

12,5€ Por mes y propiedad

*Comisión del propietario Para propietarios y empresas con 10 o más propiedades

Análisis de competencia y de mercado	✓	✓	✓	✓
Elaboración de propuesta económica y tarifas para todo el año	✓	✓	✓	✓
Creación de los anuncios en más de 30 portales de reserva online	✓	✓	✓	✓
Optimización de anuncios en portales de reservas	✓	✓	✓	✓
Revisión diaria de los precios	✓	✓	✓	✓
Funcionalidad de precios dinámicos	✓	✓	✓	✓
Comunicación previa a la llegada con los turistas	✓	✓	✓	✓
Gestión de las reservas	✓	✓	✓	✓
Cobros a los clientes	✓	✓	✓	✓
Retención de fianza	✓	✓	✓	✓
Contrato online con los clientes	✓	✓	✓	✓
Presentación de la documentación de los clientes a las autoridades competentes	✓	✓	✓	✓
Pago de tasas turísticas a las autoridades competentes	✓	✓	✓	✓
Acceso a extranet de propietario para monitorizar las reservas, ocupación y ingresos	✓	✓	✓	✓
Atención 24/7 al turista	✗	✓	✓	✓
Gestión de check-in y check-out	✗	✓	✓	✓
Comunicación durante la estancia	✗	✓	✓	✓
Resolución de incidencias durante la estancia	✗	✓	✓	✓
Realización de limpieza y lavandería	✗	✓	✓	✓
Mantenimiento básico incluido	✗	✗	✓	✓
Seguro adicional de daños	✗	✗	✓	✓
Conserje personal para cada reserva	✗	✗	✓	✓

Seguimiento de los ingresos

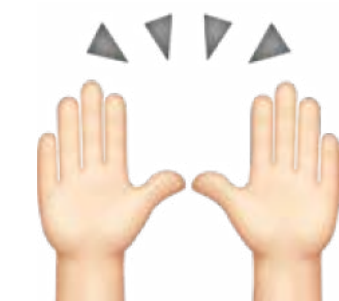
Mejor precio garantizado

Ponemos a tu disposición toda la información relevante relacionado con el Revenue y el estado de ventas de tu propiedad. Constantemente analizamos estos datos, para tomar las mejores decisiones y aumentar la rentabilidad de tu alojamiento.

ADR [Ⓞ]	RevPAR ajustado [Ⓞ]
122 € primaria	93 € primaria
110 € comparar	90 € comparar
Ocupación pagada ajustada % [Ⓞ]	Ingresos de unidad (por noche) [Ⓞ]
76,7 % primaria	22,3K € primaria
71,3 % comparar	20,7K € comparar



Toda esta información es fácilmente accesible a través del portal del propietario.






Precios dinámicos y estudios de mercado

Mejor precio garantizado

Utilizamos herramientas de big data, para optimizar los anuncios, realizar un estudio de mercado y asegurarnos de que establecemos los mejores precios en cada momento. Diariamente revisamos los precios de propiedades con características similares y los adaptamos acorde a la demanda real del mercado

● Precio reservado más bajo ● Precio más alto reservado ● Reservado en los últimos 7 días ● Reservados

Nombre de host	Tarifa media reservada	Tarifa media no reservada	Cal Occ	5	6	SÁB. / NOV. 26	DOM. / NOV. 27	LUN. / NOV. 28	MAR. / NOV. 29	MIÉ. / NOV. 30	JUE. / DIC. 1	VIE. / DIC. 2
 Miguel	78 €	78 €	77%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%
 Marina - Interhome Grc	15 €		100%	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €
 Welcs	78 €	78 €	94%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%
 Xavier	145 €	70 €	94%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%
 Natalia	60 €	67 €	26%	▲ 8%	▲ 8%	▲ 8%	▲ 8%	▲ 8%	▲ 8%	▲ 8%	▼ 1%	▼ 1%
 Apart-Rent	61 €	61 €	3%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%	▼ 2%
 Rafael		96 €	0%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 1%



Esta herramienta nos permite anticiparnos a las subidas y bajadas de precios, para conseguir los máximos resultados de ventas.

Estudio de rentabilidad

Mejor precio garantizado

Antes de empezar a promocionar tu propiedad, elaboramos un informe de rentabilidad y una simulación de facturación anual. Establecemos objetivos de ventas y marcamos franjas de comisiones por superar los objetivos. Nuestra visión consiste en que más gana el propietario, mejor para todos y hacemos todo lo posible para conseguirlo.

% VENTAS	% MIN / MAX	VENTAS TOTAL €	DIF. €	% COMISIÓN ADICIONAL		
1	0,000001	42277,87 €	0,01 €	10		
9,99	9,999999	46.505,646 €	4.227,79 €	10		
10	10,000003	46.505,647 €	4.227,80 €	15		
19,99						
		% Ocupación	Facturación	Noches ocupadas	Dias / mes	Tarifa media
20	Enero	22,5	1,242,50 €	6,98	31	100,00 €
	Febrero	25	1,380,55 €	7	28	100,00 €
29,99	Marzo	22,5	1,242,50 €	6,98	31	100,00 €
30	Abril	23,3	1,286,67 €	6,99	30	130,00 €
39,99	Mayo	32,2	1,778,15 €	9,98	31	100,00 €
40 ADELANTE	Junio	60	3,313,33 €	18	30	329,00 €
	Julio	95	5,246,10 €	29,45	31	408,00 €
	Agosto	95	5,246,10 €	29,45	31	450,00 €
	Septiembre	52	2,871,55 €	15,6	30	300,00 €
	Octubre	22,5	1,242,50 €	6,98	31	100,00 €
	Noviembre	23,3	1,286,67 €	6,99	30	100,00 €
	Diciembre	22	1214,89€	6,82	31	148,00 €
	TOTAL ANUAL	41,28%	27,351,50 €	151,20	365	197,08 €

Objetivos de ventas establecidos

Tienes acceso a toda la información de las reservas

Transparencia total

The screenshot displays a reservation management interface. At the top, there are filters for 'FILTROS' (with a search icon and a '2' notification), 'HOY', and 'Mostrando 3 de 38 alojamientos'. Below this, there are tabs for 'Revenue' and 'Disponibilidad'. A legend indicates reservation statuses: Prereserva (orange), Confirmada (green), Pagada (yellow), De propietario (blue), Bloqueado (red), and StopSell (pink).

The main area shows a calendar view for August 2022 and September 2022. The calendar cells are color-coded by reservation status. A popup window is open over a reservation, titled 'Reserva A169-3473883670-579'. The popup contains the following details:

- DATOS RESERVA
- Alojamiento: Apartamento WELCS en el centro de Empuriabrava
- Fecha de creación de reserva: 18/09/2022
- Estado: Pagada
- Fechas: 18/09/2022 - 23/09/2022
- Hora de entrada: 00:00
- Hora de salida: 00:00
- Portal: Booking.com
- Importe: 512,00 €
- Importe pagado: 512,00 €

On the right side of the popup, there is a 'Días a mostrar' dropdown menu set to '3 meses'.

En el momento de dar de alta un nuevo apartamento, creamos un espacio personal para cada propietario. Como propietario, tendrás siempre actualizada en nuestro espacio personal, toda la información online acerca de tus reservas, ingresos, ganancias y gastos. Puedes ver el estado de las reservas y el beneficio neto que vas a recibir por cada una de ellas.

Proporcionamos a los propietarios todos los recursos necesarios

Transparencia total



Facturas / Liquidaciones



Facturas gastos



Foto incidencias



Informacion sobre aparta...

Te creamos un espacio con toda la información, documentación y fotos que documentan todos los procedimientos que ocurren en tu propiedad



X SUGERENCIAS DE MEJOR...

X Listado incidencias .xlsx

Conoce al detalle todos los trabajos que se llevan a cabo en tu propiedad

Transparencia total

A	B	C	D	E	F
FECHA	PROPIETARIO	APARTAMENTO	RESUMEN INCIDENCIA	ACCION REQUERIDA	QUIEN REALIZO EL TRABAJO
7.7.22	Sam	Con inmejorables vistas	Ha descolocado el cajon de armario	Venir y colocar bien el cajon	Pep
18.7.22	Valery	Diplex de lujo	Gotea el termo de agua	Areglar el termo, ajustar las turcas	Pep
06.08.22	Mark	Duplex Bahia	Falta ventilador	Comprar ventilador	Alex
01.08.22	John	Duplex de lujo	Faltan venriladores en 2 habitaciones	Comorar 2 ventiladores . llevarlo a la propiedad	Misha
17.08.22	Laura				

MATERIAL NECESARIO	GASTO MATERIAL	HORAS DESTINADAS	PRECIO HORA	COSTE TRABAJO	COMENTARIOS
-	-	0,5	20	10	Incluido
-	-	1	25	25	incluido
Ventilador	35	0,5	25	12,5	
Silicona	6	1	50	50	
		1.2	25	12,5	

Todos los trabajos que se han realizado en el apartamento, se vuelcan automáticamente al Drive del propietario, al listado de incidencias.




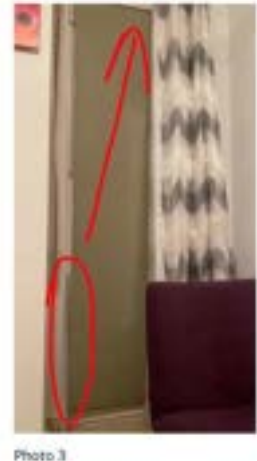


Aquí puedes ver toda la información relacionada con cada incidencia y como ha sido solucionado por nuestro equipo.

Check-list personalizado para mejores resultados

Seguridad y compromiso

Para dar el mejor servicio, creamos un checklist personalizado para cada apartamento. El equipo de limpieza rellena el checklist después de cada salida de los huéspedes y la persona responsable, confirma que la tarea está bien realizada o si hay alguna incidencia, se crea una tarea para la persona de mantenimiento.

Inspection	4 flagged, 84%
Cocina 4 flagged, 84%	
Nevera roto / comida retirar	Compliant
Congelador, limpiar, retirar productos	Compliant
Capsulas lavadora, lavajillas,jabon de mano,jabon de cocina	Compliant
Посудомоечной машины нет	
Cápsulas de café las misma que maquina	Compliant
Lavavajillas limpia	N/A
cambiar bolsa de basura	Compliant
Comprobar si hay utensilios, Vasos, Tazas , para numero máximo 4-6 capacidad de Personas	Non-Compliant
 Photo 1	
Comprobar funcionamiento de Cafetera, Hervidor de Agua, Tostadora	Compliant
Salon	
Cortinas ver estado	Non-Compliant
Рулонные шторы (деталь лежит рядом)	
Persianas comprobar si funciona + Mando	Non-Compliant
Жалюзи не работают	
 Photo 2	
 Photo 3	
Bombillas de luz apagar y encender	Compliant
TV mando, aire acondicionado comprobar si funciona	Compliant
 Photo 3	
Dormitorio 100%	
Poner o ver estado liquido matamosquitos	Compliant
Ver la ropa de cama, que esta bien lavado	Compliant
Cortinas ver estado	Compliant
Persianas comprobar si funciona + Mando	Compliant
Armario ver estado, ver si hay perchas	Compliant
Baño 100%	
Váter probar si baja agua	Compliant
Manitas de cajones ver si hay todos y abren bien	Compliant
Poner Bolsa de basura	Compliant
Comedor Antiguo 100%	
baja agua bien	Compliant
	Compliant
	Compliant
	1 flagged, 0%
	No

Nos encargamos de que todo se encuentre en perfecto estado

Seguridad y compromiso

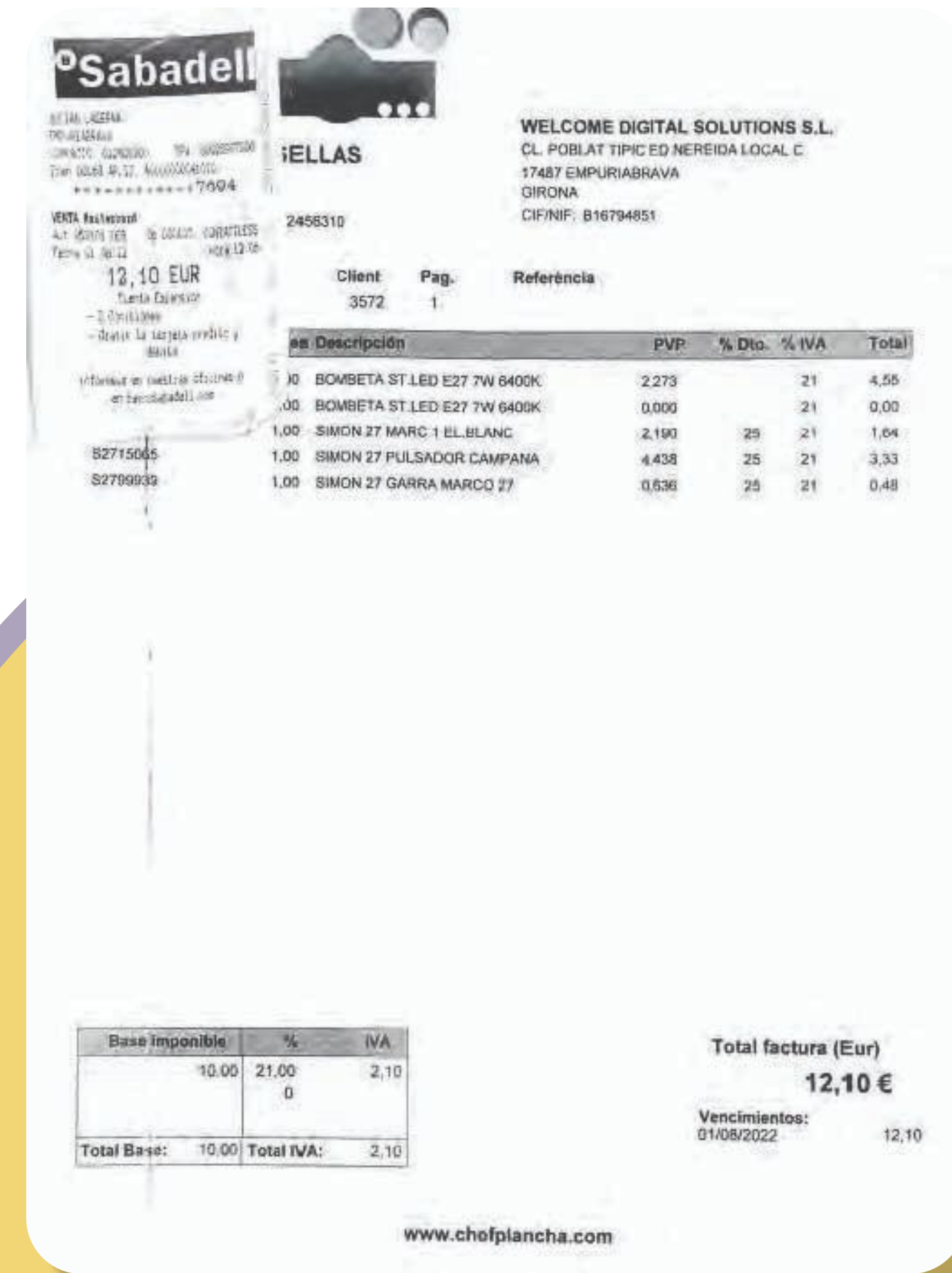


Después
01.04.2024



Antes
31.03.2024

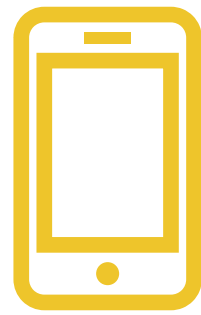
En el mismo espacio personal podrás ver diferentes carpetas “facturas gasto” y “fotos incidencias” En el momento que atendemos cualquier imprevisto en tu apartamento, en estas carpetas encontrarás la factura de material (si se requiere) y fotos de nuestro trabajo.



Cerraduras electrónicas

Seguridad y compromiso

Ventajas para los viajeros:



Fácil acceso:

No es necesario recoger llaves.



Llaves perdidas:

No hay riesgo, ya que no hay llaves físicas.



Un código para cada reserva:

No hay necesidad de pedir prestadas llaves dobles, un código sirve para todos los ocupantes.



Mayor seguridad:

A los clientes les resulta más difícil que los intrusos accedan a la propiedad.



Facilidad de uso:

Son fáciles de usar y no requieren conocimientos especiales.

Ventajas para los propietarios:



Fácil gestión:

No se necesitan copias físicas de las llaves.



Mayor seguridad:

Controle el acceso con códigos temporales por días u horas.



Gestión remota:

Puede controlar el acceso a su propiedad desde cualquier lugar.



Tecnología punta:

Mejore la imagen de su propiedad y, por tanto la experiencia de los turistas.



Transparencia:

Siempre puedes ver quién ha entrado.

Seguros

En el caso que tu propiedad sufra algún desperfecto, nos ocupamos de toda la gestión de un proceso de tramitación de un siniestro y nos aseguramos que cobres el dinero que te pertenece.

Trabajamos con cualquier compañía de seguros privados, del mismo modo que te podemos recomendar el seguro más adecuado para tu propiedad y te aseguramos el mejor precio.



Seguridad y compromiso

aircover

Para la tranquilidad y seguridad de nuestros propietarios disponemos de un seguro de responsabilidad civil.



WELCS se mantiene en contacto con los propietarios y huéspedes las **24 horas del día**

Informamos a los propietarios sobre cualquier procedimiento de mantenimiento y sus resultados...



¡Hola, Samantha! Este es el equipo de mantenimiento de WELCS. Hemos descubierto que hay una cortina rota en tu apartamento. Uno de los miembros del equipo ya está en camino para arreglar este problema.

Read 9:54 PM

¡Hola! ¡Gracias!

¡Problema resuelto! El coste del material fue de 5€. El pago de los trabajos de mantenimiento se deducirá de la liquidación mensual. WELCS les desea un buen día! 🙌

Comunicación eficaz

...y **contactamos** con nuestros huéspedes sobre el check-in, check-out y cualquier cosa que puedan necesitar durante su estancia

Saludos de WELCS! 🙌
Nos gustaría informarle de que su apartamento está listo para el check in 😊.
Por favor, póngase en contacto con nosotros si tiene alguna pregunta o problema - estamos 24/7 para ayudarle en cualquier momento 🙌

Servicio de conserjería

La **comodidad** de nuestros huéspedes es una prioridad para nosotros.



Nuestro servicio Concierge está disponible 24/7, para responder, aconsejar y atender cualquier consulta que puedan tener los invitados. Aparte de esto creamos unas instrucciones muy claras y explicativas para que puedan tener toda la información que necesiten de su apartamento.

Enciéndalo.
A continuación, pulse P hasta que aparezca el número 6.

Instrucciones para Villa Falconera

Microondas

Seleccione la potencia deseada.
800 es la más alta.

Seleccione el tiempo necesario para calentar los alimentos.



Cocina

Encender.
Seleccione el horno que desea utilizar.
Pulse + para seleccionar la temperatura de calentamiento.



9 es la temperatura más alta.

Lavavajillas

Enciéndalo.
A continuación, pulse P hasta que aparezca el número 6.
A continuación, cierre la puerta del lavavajillas. El lavavajillas a lavar.



También puede comprobar que funciona mediante la luz parpadeante de la parte inferior.

Por favor

Servicio de atención al cliente de máxima calidad



Guest Review Awards

9.5

out of 10

Booking.com

WELCS tiene la **máxima calificación** en Booking.com y Airbnb y está calificado como **Superhost**

Pasos para empezar con WELCS

PULSE AQUÍ

1

RELLENA
FORMULARIO

Te preparamos un análisis personalizado con la rentabilidad de tu inmueble

2

ANALÍTICA

Firmamos el contrato en persona o digitalmente y recibimos toda la documentación necesaria

3

CONTRATO

Nos encargamos de todos los trabajos para poner tu propiedad a punto y lista para entrar para los huéspedes

4

PUESTA EN
MARCHA

Configuramos tu espacio personal y cargamos la información de tu propiedad en más de 10 portales de alquiler vacacional

5

DIGITAL
SET UP

Empieza a generar ingresos en menos de 1 semana

6

INGRESOS

Opinión del cliente

PROPIETARIOS

AVELINA Y JUAN – propietarios de Apartamento con inmejorables vistas

Booking Rate - 9,5; AirBnb - 4,7

Grandes profesionales y mejores personas. Trato impecable y cercano...Ha sido nuestro primer año con ellos y sin duda repetimos...A todo aquél que quiera poner su piso en alquiler se lo recomendamos al 100%!!!!!!Sois un gran equipo y os deseamos muchísima suerte!!!! Que sigáis creciendo con las mismas ganas e ilusión...Un placer trabajar con vosotros!!!

DANIIL CHERNOV – CEO La Vida Sin Limites apart-center
Booking Rate - 9,3

El equipo de Welcs, nos ha demostrado un alto nivel de conocimientos de revenue y optimización de anuncios en los portales. Son grandes profesionales con una capacidad de reacción y resolución de incidencias al momento.

TURISTAS

SABRINA (Booking.com)



Grandes instalaciones, todo estaba limpio y ordenado, cerca de la playa y si había algún problema o pregunta, había una comunicación rápida y fácil a través de WhatsApp.

SILVIA (AirBnb)



Apartamento muy bonito, acogedor y cerca de la playa. Comunicación perfecta, me ayudaron en todo momento para que mis vacaciones fueran lo más cómodas posible. Repetiría sin pensarlo dos veces.

CHAHRAZED (AirBnb)



Un hermoso apartamento, muy agradable y cerca de todas las tiendas. ¡¡¡¡Lo recomendaría al 100%!!!! Muy atento, responde directamente a su mensaje. ¡Gran check-in con llaves al lado del apartamento!

Preguntas frecuentes



¿Cuál es vuestra comisión? ¿Cobran solamente 15% o hay algún otro gasto?

Nuestra comisión de agencia es del 15% de cada reserva, hasta llegar al objetivo de ventas inicial. Una vez superado el objetivo inicial nuestra comisión se aumentará acorde a los resultados de ventas. Para las reservas de otros portales como Booking, AirBnb u otros portales de confianza. Estos portales tienen su propio porcentaje de comisión que no podemos controlar. Sin embargo, intentamos conseguir el mayor número posible de reservas directas. Otra forma de evitar el pago de las comisiones de los portales es aumentar el precio en dichos portales. Por ejemplo, en reserva directa, el precio es de 100 euros por noche. Reservar en las mismas fechas en los portales le costará al turista 115 euros. De este modo, intentamos disolver la comisión del portal.

¿Cómo funciona el cobro de la limpieza? ¿Lo tengo que pagar yo añadido?

En cuanto a los gastos de limpieza, el cliente paga dinero por la limpieza final y la lavandería, que no están incluidos en la liquidación. Por ejemplo, para nosotros, el coste de la limpieza de su piso es de 50 euros. El cliente reserva su piso por 100 euros/día, durante 7 días. En total, son 700 euros + 50 euros para la limpieza final y la lavandería. Si el cliente reserva para 2 días, el precio será de 200 euros + 50 euros para la limpieza final. En total, son 250 euros. Este dinero lo utilizamos para cubrir los costes de la limpieza final y la lavandería.

**¿Cuáles son sus funciones además de la reserva?
¿Limpieza, lavado de sábanas y toallas?**

Nuestras funciones son muy sencillas. Nos encargamos de toda la gestión de su propiedad, y además le aportamos un beneficio cada mes. Nos encargamos de las reservas, la comunicación con los huéspedes, el registro de entrada y salida, la gestión de las existencias, la limpieza y la lavandería. También nos ocupamos de cualquier problema de mantenimiento de su piso debido al desgaste y lo reparamos inmediatamente. Si se produce una avería que requiera la intervención de un técnico especializado, le informaremos inmediatamente y también comprobaremos la calidad una vez realizado el trabajo. De este modo, siempre tendrá su apartamento en perfectas condiciones y listo para recibir huéspedes, familiares o amigos.

¿Puedo seguir haciendo el uso de mi apartamento?

Por supuesto, puede hacer uso libre de su propiedad. Siempre tendrá acceso a su espacio personal, donde podrá ver las fechas reservadas y las demás disponibles. Simplemente infórmenos de las fechas que desea reservar para usted y las bloquearemos en su calendario.

¿Cómo cobro el dinero por el alquiler ?

El dinero de las reservas se ingresa el día 10 de cada mes, tal como lo tenemos indicado en el contrato. Es decir, por ejemplo, todas las reservas que han llegado de 1/8-31/08 se ingresan a la cuenta el día 10/09. En cualquier caso, puedes ver tus liquidaciones y la planificación de ingresos en el espacio personal.

¡Siempre estamos aquí para responder a todas sus preguntas!

Para viajeros:

+34 625 584 654

welcome@welcs.app

Para los propietarios:

+34 675 64 80 22

admin@welcs.app

Oficina Platja d'Aro



Carrer Bilbao, 7, 17250 Platja
d'Aro, Girona, Spain

Oficina Empuriabrava



Sector Poblat Tipic, Edificio Nereida,
Local C 17487 Empuriabrava, Girona