



Lloguers Turístics

Manel Juárez

Màster U. en Aplicacions
Multimèdia. UOC.

15 de juny de 2015



Presentació del projecte

- Objectius del projecte.
- Economia col·laborativa.
- El cas Airbnb.
- Lloguers turístics a Catalunya.
- Oportunitat de negoci.
- iOS APP Lloguers Turístics.
- Demostració.
- Conclusions i línies de futur.



Objectius del projecte

- Oferir una introducció a l'economia col·laborativa i al sector dels lloguers turístics.
- Integrar coneixements dels estudis.
- Traslladar una necessitat personal a un solució per a un mercat més general.

**Implementar una
APP iOS que
gestioni
econòmicament
els lloguers
d'habitatges
turístics.**



Economia col.laborativa

- Intercanvi de bens i/o serveis a través d'internet.
- A Espanya s'inicia el 2012.
- Alguns sectors:
 - Allotjament turístic.
 - Compartir vehicle.
 - Intercanvi de llibres.
 - Coworking.

Model basat en la **confiança** entre ambdues parts.

Ús d'**internet** per fomentar la confiança a través d'**opinions** d'usuaris.



Economia col.laborativa

Pros

- Genera una **microeconomia**, molt útil en temps de crisi.
- Crea **autoocupació**.
- Obliga a millorar als sectors tradicionals.
- Alguns sectors estan en situació **alegal** no regulada.

Contres

- Pot **destruir** sectors i/o llocs de treball clàssics.
- Fomenta l'economia **submergida**.
- **Concentració** d'un sector en pocs operadors.
- Elevades barreres d'entrada quan un sector està consolidat.



El cas Airbnb

- Neix de la necessitat d'uns joves (USA) per pagar el lloguer del seu habitatge.
- L'objectiu del negoci és el lloguer d'allotjaments entre particulars.
- No hi ha intermediaris.
- Airbnb cobra comissions tant al propietari com al llogater.



+ 34K ciutats.
+ 190 països.
+ 25M hostes.
+ \$10 bilions.



Lloguers turístics a Catalunya

Situació actual

- **Creixement** econòmic en poblacions que no tenen oferta hotelera.
- **Conflictes** en zones com Barcelona entre turistes i veïns.
- **Sobreexplotació** d'algunes zones.
- **Demanda** de regulació per part del sector hotelier.

Autogestió

- Sector **regulat** decret 159/2012.
- Autoliquidació del **model 950** pel pagament de la taxa turística.
- Bona gestió de reserves, contactes, calendaris i ingressos per part de les plataformes com Airbnb.
- Comptabilitats **casolanes** per saber el benefici.



Oportunitat de negoci

- Les plataformes com Airbnb només gestionen la part de les reserves i els ingressos.
- Les despeses es gestionen de forma casolana: Papers, fulls de càlcul, o simplement no es gestionen.
- Es contracten gestories per fer la declaració del model 950, cosa que es pot fer de forma molt senzilla pel mateix propietari.

Actualment **no existeixen** al mercat APPs que facin una **gestió integral** del negoci.

Ingressos
Despeses
Benefici final
Càlcul de taxes



APP Lloguers Turístics



- Aplicació nativa per a dispositius Apple IOS v8.1+
- Dissenyada segons les recomanacions d'Apple per facilitar-ne l'usabilitat.
- Adaptada per a telèfons i tauletes.
- Programada amb el nou llenguatge Swift.





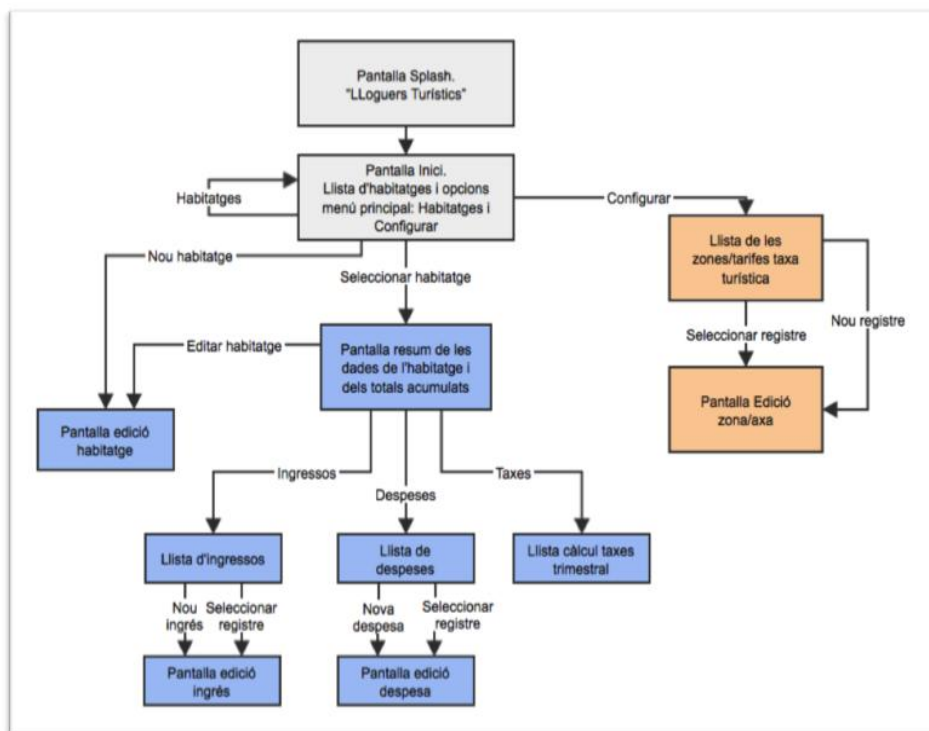
APP Lloguers Turístics



- ◉ Permet treballar sense connexió a internet.
- ◉ Multilingüe: Català, Espanyol i Anglès.
- ◉ Permet gestionar:
 - ◉ Múltiples habitatges.
 - ◉ Ingressos (reserves).
 - ◉ Despeses.
 - ◉ Càlcul del benefici.
 - ◉ Càlcul trimestral del model 950 (Taxa turística).



APP Lloguers Turístics

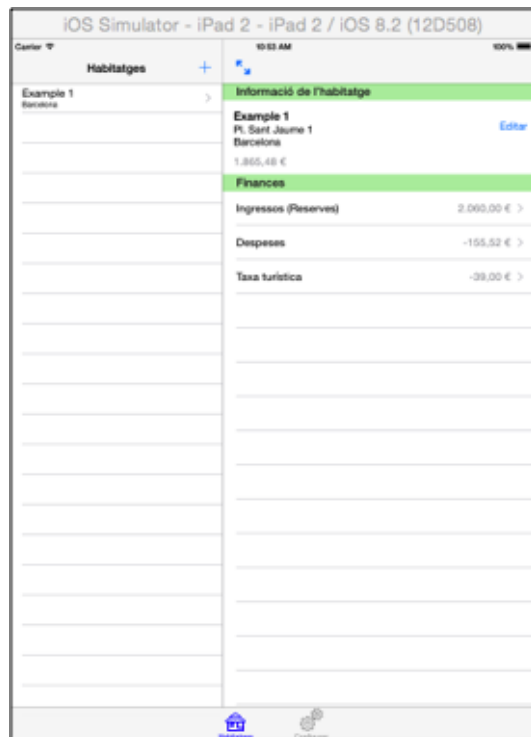


Operativa molt **senzilla** per realitzar les tasques necessàries:

- Gestionar habitatges.
- Gestionar ingressos i despeses
- Obtenir resum d'imports i taxes turístiques.



APP Lloguers Turístics



APP **adaptada**
a tots els
dispositius i
orientacions de
pantalla.



Demostració



Disponible a: <https://vimeo.com/129967003>

Vídeo on es mostra el
funcionament de les
operacions més habituals de
l'aplicació.



Conclusions

- Objectius inicials del projecte assolits satisfactòriament dins els terminis planificats.
- Coneixements de programació iOS i gestió de projectes consolidats.
- Apple ens proporciona tot el necessari per treballar, amb bona qualitat, però no podem qüestionar la manera en què ens ho proporciona.
- És complex implementar models de producció com Scrum o de gestió de projectes com Pmbok quan tots els rols els representa una única persona.

L'entorn de treball Xcode + Swift és una eina d'**alta qualitat**.



Línies de futur

- Obtenció d'una llicència completa de desenvolupador iOS.
- Publicació de l'aplicació a l'AppStore d'Apple, en format gratuït.
- Investigar la implementació del Core Data Cloud.
- Investigar la implementació de models freemium.
- Fer una pàgina web pel màrqueting de l'aplicació.

Continuar
endavant amb
el món de les
apps iOS !!!



Gràcies per la
seva atenció.

Manel Juárez

manelj@wanadoo.es
