

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

**11.200€** /año

Lo que pierde de media una agencia con 3-5 agentes en Barcelona por NO automatizar 5 procesos básicos.

## Tu inmobiliaria en la era de la IA

5 fugas de dinero que se arreglan en menos de 6 semanas — y exactamente cuánto te están costando hoy.



### Rubén Rodríguez

Consultor IT para restaurantes · Barcelona · 22 años · 50+ implantaciones en BCN

WHATSAPP DIRECTO

**672 98 75 55**

TEST DE 60 SEGUNDOS

## ¿Cuánto te está costando NO automatizar?

Marca cada situación que vives en tu agencia. Estimación para una agencia tipo con 3-5 agentes y 25-30 inmuebles en cartera.

Pierdo más del 30% de los leads de portales sin responder a tiempo

~5.400€/año

Gestionar contratos y arras me lleva más de 2 horas por operación

~3.200€/año

Los compradores preguntan disponibilidad a las 22:00 y no respondo hasta el día siguiente

~7.800€/año

Hacer un informe de tasación (CMA) me lleva más de 4 horas

~2.900€/año

El seguimiento post-visita lo hago a mano y muchos compradores se enfrían sin darme cuenta

~2.100€/año

TU FUGA ESTIMADA

Si has marcado 3 o más → estás perdiendo más de 10.000€/año



Quiero saber cuáles son MIS 3 prioridades

WhatsApp directo · diagnóstico 15 min · sin compromiso



FUGA · 1 / 5

Idealista · Habitaclia · n8n + HubSpot Free

# Leads de portales capturados en 5 minutos



# -70%

LEADS QUE SE ENFRÍAN

### HERRAMIENTAS HABITUALES

Idealista · Habitaclia · n8n + HubSpot Free

### LO QUE DUELE HOY

Recibes leads de Idealista, Habitaclia y tu web al mismo tiempo. El agente los procesa por orden de llegada. El lead caliente del viernes a las 19:00 lo llamas el lunes a las 9:00. Para entonces ya hablé con 3 agencias más.

### CÓMO SE ARREGLA

Agente IA capta el lead, responde en 5 minutos por WhatsApp con información del inmueble y propone visita. Solo pasa al agente cuando hay intención real. Hablas únicamente con los leads cualificados.

### COSTE DE NO HACERLO

**30% de leads sin responder en primera hora · operaciones perdidas invisibles**

### COSTE DE HACERLO

**Desde 50€/mes**



**¿Te lo conecto a TUS portales en 2 semanas?**

WhatsApp directo · diagnóstico 15 min · sin compromiso



FUGA · 2 / 5

Signaturit · DocuSign · n8n

# Contratos y arras firmados en 24 horas



# -80%

**TIEMPO GESTIÓN DOCUMENTAL****HERRAMIENTAS HABITUALES**

Signaturit · DocuSign · n8n

**LO QUE DUELE HOY**

El comprador señala el piso y pide el contrato de arras. Preparas el borrador en Word, lo mandas por email, el comprador lo imprime (o dice que no encuentra la impresora) y tarda 3-5 días en devolverte el papel firmado. En ese intervalo, el comprador puede echarse atrás.

**CÓMO SE ARREGLA**

Borrador de arras generado automáticamente con los datos del inmueble y del comprador. Enlace de firma digital al móvil: firma en 10 minutos. PDF firmado en el expediente. Desde la reserva hasta el contrato: 24 horas.

**COSTE DE NO HACERLO**

**3-5 días de espera · comprador que se echa atrás en ese intervalo**

**COSTE DE HACERLO**

**Desde 50€/mes**

**¿Te monto las plantillas con TUS contratos tipo?**

WhatsApp directo · diagnóstico 15 min · sin compromiso



FUGA · 3 / 5

n8n · Claude API · WhatsApp Business

# Chatbot de portales que nunca duerme



# 24/7

SIN AGENTE DE GUARDIA

## HERRAMIENTAS HABITUALES

n8n · Claude API · WhatsApp Business

### LO QUE DUELE HOY

Mensajes a las 22:30 preguntando si el piso de Sarrià está disponible, si acepta mascotas, si hay ascensor. El agente responde desde el sofá porque si no el lead se va a la competencia.

### CÓMO SE ARREGLA

Agente IA conectado a tu cartera de inmuebles en tiempo real. Responde disponibilidad, características, precio y condiciones. Solo escala al agente cuando hay intención de visita concreta.

### COSTE DE NO HACERLO

Lead perdido · agente agotado fuera de horario

### COSTE DE HACERLO

Desde 35€/mes



¿Te lo conecto a TU cartera de inmuebles?

WhatsApp directo · diagnóstico 15 min · sin compromiso



FUGA · 4 / 5

Idealista Data · Tinsa API · n8n + Claude

# Informe de tasación (CMA) en 30 minutos



# -65%

TIEMPO VALORACIÓN

### HERRAMIENTAS HABITUALES

Idealista Data · Tinsa API · n8n + Claude

#### LO QUE DUELE HOY

El propietario quiere saber a cuánto puede vender. Buscas comparables en Idealista, calculas precio/m<sup>2</sup>, ajustas por planta y estado, montas el informe en PowerPoint. 3-4 horas por valoración. 5 captaciones al mes = 15-20h/mes solo en CMAs.

#### CÓMO SE ARREGLA

IA extrae comparables de Idealista y Tinsa, calcula precio/m<sup>2</sup> ajustado por zona, planta, antigüedad y estado, y genera informe de valoración en PDF con tu branding. De los datos del piso al informe: 30 minutos.

#### COSTE DE NO HACERLO

15-20h/mes en CMAs · captaciones que no puedes asumir

#### COSTE DE HACERLO

100-200€/mes



¿Te configuro el CMA con TU zona de trabajo?

WhatsApp directo · diagnóstico 15 min · sin compromiso



FUGA · 5 / 5

Brevo · HubSpot Free · n8n

## @ Compradores que no se enfrían



# +40%

CONVERSIÓN VISITA → OFERTA

HERRAMIENTAS HABITUALES

Brevo · HubSpot Free · n8n

### LO QUE DUELE HOY

Después de la visita el comprador pide 'tiempo para pensarlo'. Le llamas a los 3 días, no coge. A la semana ya firmó con otra agencia. El 60% de compradores que visitan un piso no compran el primero que ven — sí el primero que les hace seguimiento sistemático.

### CÓMO SE ARREGLA

Secuencia automática post-visita: WhatsApp a las 24h ('¿qué te pareció?'), email a los 3 días con pisos similares de tu cartera, llamada agendada si abre el email. Sin esfuerzo manual, sin leads que se enfríen solos.

### COSTE DE NO HACERLO

**60% de compradores que visitan pero no compran por falta de seguimiento**

### COSTE DE HACERLO

**0-60€/mes**



**¿Te configuro la secuencia con TU cartera?**

WhatsApp directo · diagnóstico 15 min · sin compromiso



CASO REAL

# Cómo una agencia del Eixample recuperó 3.600€/mes en 8 semanas

Agencia inmobiliaria · Eixample, Barcelona · 3 agentes · 28 inmuebles en cartera

ANTES		DESPUÉS · SEMANA 6	
Leads sin responder en 1h	<b>38%</b>	Leads sin responder en 1h	<b>8%</b>
Horas/operación documentación	<b>2,5 h</b>	Horas/operación documentación	<b>0,4 h</b>
Visitas sin seguimiento post-48h	<b>55%</b>	Visitas sin seguimiento post-48h	<b>12%</b>

INVERSIÓN  
**1.900€**

MENSUAL  
**110€/mes**

PLAZO  
**8 semanas**

**3.600€**  
/mes recuperados

ROI positivo desde el mes 2. Solo con la reducción de leads perdidos y el seguimiento post-visita automatizado — sin contar las horas liberadas en documentación.

**¿Quieres un caso parecido en tu agencia?**

WhatsApp directo · diagnóstico 15 min · sin compromiso


→

PLAN DE IMPLANTACIÓN

# El orden que recomiendo · 30 → 60 → 90 días

No hace falta hacerlo todo a la vez. Esta secuencia da ROI desde la semana 6.

MES 1	MES 2	MES 3
<b>Quick wins</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ CRM automático leads portales</li> <li>✓ Contratos y arras digitales</li> </ul> <p><b>ROI ESPERADO</b> Reduce leads perdidos -70% + documentación operación en 24h</p>	<b>Atención 24/7</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Chatbot disponibilidad 24/7</li> <li>✓ Informes CMA asistidos (30 min)</li> </ul> <p><b>ROI ESPERADO</b> Cero consultas sin responder + valoraciones en 30 minutos</p>	<b>Crecimiento</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Follow-up compradores automático</li> <li>✓ Dashboard pipeline en tiempo real</li> </ul> <p><b>ROI ESPERADO</b> Conversión visita→oferta +40% + capacidad para +8 captaciones nuevas</p>


**¿Quieres este plan adaptado a TU agencia?**
→

WhatsApp directo · diagnóstico 15 min · sin compromiso

PRÓXIMO PASO

## ¿Quieres saber cuáles son TUS 3 prioridades?

En 15 min por WhatsApp te digo en qué fuga deberías empezar tú concretamente, con qué herramienta y cuánto te ahorrarías. Sin compromiso, sin presentación, sin venderte nada que no necesites.

Sales con un PDF personalizado: 3 prioridades + coste mensual estimado para TU agencia.

⚡ Solo 4 diagnósticos gratuitos al mes · plazas mayo: 2 disponibles



### Pedir mi diagnóstico por WhatsApp

1 tap · te abre el chat con un mensaje listo · respondo en menos de 24h

¿Prefieres email o teléfono? [ruben@xpertix.com](mailto:ruben@xpertix.com) · 672 98 75 55