

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 e IA para pymes · 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 · Habitacía · n8n + HubSpot Free

Leads de portales capturados en 5 minutos



-70%

LEADS QUE SE ENFRÍAN

HERRAMIENTAS HABITUALES

Idealista · Habitacía · n8n + HubSpot Free

LO QUE DUELE HOY

Recibes leads de Idealista, Habitacía 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

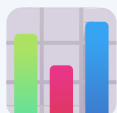


FUGA · 4 / 5

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/m², 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/m² 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 38%	Leads sin responder en 1h 8%
Horas/operación documentación 2,5 h	Horas/operación documentación 0,4 h
Visitas sin seguimiento post-48h 55%	Visitas sin seguimiento post-48h 12%

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
Quick wins ✓ CRM automático leads portales ✓ Contratos y arras digitales ROI ESPERADO Reduce leads perdidos -70% + documentación operación en 24h	Atención 24/7 ✓ Chatbot disponibilidad 24/7 ✓ Informes CMA asistidos (30 min) ROI ESPERADO Cero consultas sin responder + valoraciones en 30 minutos	Crecimiento ✓ Follow-up compradores automático ✓ Dashboard pipeline en tiempo real ROI ESPERADO Conversión visita→oferta +40% + capacidad para +8 captaciones nuevas



¿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 · 672 98 75 55

© 2026 Rubén Rodríguez · xpertix.com · Mayo 2026