

Módulos Premium Especializados - Fase 3

Visión General

Este documento describe la estrategia para desarrollar módulos premium especializados que añadan valor diferencial a la plataforma INMOVA y generen flujos de ingresos recurrentes.

Objetivos Estratégicos

- Monetización Avanzada:** Crear módulos de alto valor que justifiquen planes premium
- Diferenciación:** Ofrecer funcionalidades únicas no disponibles en competidores
- Escalabilidad:** Desarrollar módulos modulares que puedan activarse/desactivarse por empresa
- Especialización Vertical:** Adaptar funcionalidades a verticales específicos (residencial, comercial, industrial)

Módulos Premium Propuestos

1. Módulo de IA Predictiva

Descripción: Utiliza machine learning para predecir comportamientos y optimizar operaciones.

Funcionalidades:

- **Predicción de Morosidad:** Identifica inquilinos con alto riesgo de impago
- **Optimización de Precios:** Sugiere precios óptimos basados en mercado y demanda
- **Predicción de Rotación:** Anticipa qué inquilinos pueden abandonar el contrato
- **Mantenimiento Predictivo:** Predice cuándo fallarán sistemas y equipos
- **Análisis de Sentimiento:** Analiza comunicaciones para detectar problemas tempranos

Modelo de Datos:

```
model PredictiveAnalysis {  
    id: string  
    companyId: string  
    tipo: 'morosidad' | 'precio' | 'rotacion' | 'mantenimiento'  
    entityId: string // ID del contrato, unidad, etc.  
    prediccion: Json // Resultado de la predicción  
    confianza: number // 0-100%  
    recomendaciones: string[]  
    createdAt: DateTime  
}
```

Precio Sugerido: €99/mes + €0.50 por predicción

2. Módulo de Gestión Energética

Descripción: Monitoreo y optimización del consumo energético de propiedades.

Funcionalidades:

- **Monitoreo en Tiempo Real:** Integración con medidores inteligentes

- **Análisis de Consumo:** Identificación de patrones y anomalías
- **Certificaciones Energéticas:** Gestión de certificados y renovaciones
- **Sostenibilidad:** Seguimiento de huella de carbono
- **Optimización de Costos:** Recomendaciones para reducir gastos

Integraciones Requeridas:

- Medidores inteligentes (IoT)
- APIs de compañías eléctricas
- Servicios de certificación energética

Precio Sugerido: €79/mes + €5 por propiedad

3. Módulo de Gestión Legal y Compliance

Descripción: Automatización y seguimiento de obligaciones legales y normativas.

Funcionalidades:

- **Biblioteca de Contratos:** Templates legales actualizados por país/región
- **Seguimiento Normativo:** Alertas de cambios en legislación
- **Gestión de Litigios:** Seguimiento de casos legales
- **Auditoría de Compliance:** Verificación automática de cumplimiento
- **Integración con Abogados:** Portal para colaboración con asesores legales

Modelo de Datos:

```
model LegalCase {
  id: string
  companyId: string
  tipo: 'litigio' | 'auditoria' | 'consulta'
  estado: string
  prioridad: string
  fechaInicio: DateTime
  fechaResolucion?: DateTime
  documentos: string[]
  abogadoAsignado?: string
  costos: Decimal
}
```

Precio Sugerido: €149/mes

4. Módulo de CRM Avanzado para Propietarios

Descripción: Sistema CRM especializado en la relación con propietarios de inmuebles.

Funcionalidades:

- **Pipeline de Captación:** Gestión de leads de nuevos propietarios
- **Scoring de Propietarios:** Calificación basada en rentabilidad y facilidad de gestión
- **Campañas de Marketing:** Email marketing y campañas segmentadas
- **Portal Personalizado:** Portal white-label para cada propietario
- **Reportes Personalizados:** Generación automática de informes

Integraciones:

- Plataformas de email marketing (MailChimp, SendGrid)
- Herramientas de analytics
- Sistemas de firma electrónica

Precio Sugerido: €89/mes + €2 por propietario activo

5. Módulo de Marketplace de Servicios

Descripción: Marketplace integrado para contratar servicios relacionados con propiedades.

Funcionalidades:

- **Catálogo de Proveedores:** Base de datos verificada de proveedores
- **Cotizaciones Automáticas:** Sistema de solicitud de presupuestos
- **Evaluación de Proveedores:** Sistema de reviews y calificaciones
- **Integración de Pagos:** Procesamiento de pagos a proveedores
- **Seguimiento de Trabajos:** Monitoreo del progreso de servicios contratados

Categorías de Servicios:

- Mantenimiento y reparaciones
- Limpieza y jardinería
- Seguros
- Servicios legales
- Mudanzas y almacenamiento
- Tasaciones

Modelo de Negocio: Comisión del 10-15% sobre servicios contratados

Precio Sugerido: €49/mes + comisiones

6. Módulo de Análisis de Mercado

Descripción: Inteligencia de mercado inmobiliario en tiempo real.

Funcionalidades:

- **Benchmark de Precios:** Comparación con propiedades similares
- **Tendencias de Mercado:** Análisis de oferta y demanda
- **Mapas de Calor:** Visualización de zonas hot/cold
- **Proyecciones:** Estimaciones de apreciación/depreciación
- **Informes de Mercado:** Reportes automatizados mensuales

Fuentes de Datos:

- APIs de portales inmobiliarios (Idealista, Fotocasa, etc.)
- Datos catastrales
- Datos demográficos y económicos

Precio Sugerido: €129/mes

7. Módulo de Experiencia del Inquilino

Descripción: Plataforma de engagement y servicios para inquilinos.

Funcionalidades:

- **App Móvil Nativa:** App dedicada para inquilinos
- **Comunidad Virtual:** Red social privada de la comunidad
- **Servicios Premium:** Oferta de servicios adicionales (limpieza, wifi, etc.)
- **Programas de Lealtad:** Puntos y recompensas por buen comportamiento
- **Feedback Continuo:** Sistema de encuestas y NPS

Precio Sugerido: €59/mes + €3 por inquilino activo

Estrategia de Implementación

Fase 1: Diseño y Prototipado (Mes 1-2)

- Validación con clientes actuales
- Diseño de UX/UI
- Definición de arquitectura técnica

Fase 2: Desarrollo MVP (Mes 3-4)

- Implementación de funcionalidades core
- Integraciones básicas
- Testing interno

Fase 3: Beta Testing (Mes 5)

- Piloto con 5-10 empresas
- Recolección de feedback
- Iteración y mejoras

Fase 4: Lanzamiento Comercial (Mes 6)

- Campaña de marketing
- Onboarding de clientes
- Soporte dedicado

Modelo de Precios

Tiers de Suscripción

1. **Básico:** €0/mes - Funcionalidades core existentes
2. **Profesional:** €199/mes - Incluye 2 módulos premium
3. **Enterprise:** €499/mes - Incluye 5 módulos premium
4. **Custom:** Precio personalizado - Módulos a la carta

Módulos Adicionales (añadir a cualquier tier)

- Módulo individual: €49-149/mes según módulo
- Bundle de 3 módulos: 20% descuento
- Bundle de 5+ módulos: 30% descuento

Métricas de Éxito

- Adopción:** % de clientes que activan al menos un módulo premium
- ARPU (Average Revenue Per User):** Incremento del ingreso medio por cliente
- Retención:** Tasa de renovación de suscripciones premium
- NPS:** Net Promoter Score de usuarios de módulos premium
- ROI del Cliente:** Retorno de inversión demostrable para clientes

Consideraciones Técnicas

Arquitectura

- Microservicios:** Cada módulo como servicio independiente
- Feature Flags:** Activación dinámica de módulos por empresa
- API Gateway:** Gestión centralizada de acceso a módulos
- Billing Integration:** Sistema de facturación flexible (Stripe)

Seguridad

- Aislamiento de Datos:** Cada módulo con sus propios controles de acceso
- Auditoría:** Logging detallado de uso de funcionalidades premium
- Compliance:** Cumplimiento GDPR para datos sensibles

Roadmap a 12 Meses

Q1: Lanzamiento de Módulo de IA Predictiva y Gestión Energética

Q2: Lanzamiento de Módulo Legal y CRM Avanzado

Q3: Lanzamiento de Marketplace de Servicios

Q4: Lanzamiento de Análisis de Mercado y Experiencia del Inquilino

Conclusiones

Los módulos premium propuestos representan una oportunidad significativa para:

- Aumentar el valor percibido de la plataforma
- Generar flujos de ingresos recurrentes adicionales
- Diferenciarse de la competencia
- Fidelizar clientes a largo plazo

Se recomienda priorizar los módulos de IA Predictiva y Gestión Energética por su alto impacto y demanda del mercado.