

# VS COMPARATIVA DETALLADA: INMOVA vs COMPETENCIA

## Análisis Competitivo PropTech 2025

### TABLA RESUMEN EJECUTIVO

Feature	INMOVA Empresarial	Buildium Premium	AppFolio Max	Yardi Enterprise
Precio/mes	€499	€375	€7,500 (1500u)	€10,000+
Total Módulos	88	30	35	45
Multi-Vertical	 7 verticales			 Limitado
Blockchain				
IA GPT-4			 Básica	 Básica
IoT	 50+ sensores			 Limitado
White Label	 Total			 Solo Enterprise
Usuarios	Ilimitados	10	Ilimitados	Ilimitados
STR (Airbnb)	 Nativo	 Integración	 Integración	
House Flipping				
Construcción	 9 fases			 Básico
API Abierta	 REST completa	 Limitada		
ESG/Sostenibilidad	 Completo			 Reporting
Marketplace				
Setup Time	15 días	30 días	45 días	90+ días

# INMOVA vs BUILDUM

---

## Buildium - Quién es

### Perfil:

- Fundada: 2004
- Sede: Boston, USA
- Clientes: 20,000+
- Unidades: 2M+
- Especialización: Alquiler residencial USA

## Comparativa Feature-by-Feature

### VENTAJAS INMOVA

#### 1. Multi-Vertical Real

- **INMOVA**: 7 modelos negocio (residencial, STR, flipping, construcción, etc.)
- **Buildium**: Solo alquiler residencial
- **Impacto**: Un solo sistema vs. 3-4 plataformas diferentes

#### 2. Precio-Valor

- **INMOVA**: €499/mes = 88 módulos = €5.67/módulo
- **Buildium**: €375/mes = 30 módulos = €12.50/módulo
- **Ahorro**: 55% más económico por funcionalidad

#### 3. Tecnologías Avanzadas

	Tecnología	INMOVA	Buildium
----- ----- -----			
Blockchain			
IA GPT-4			
IoT			
AR/VR			
ESG			

#### 4. White Label Total

- **INMOVA**: Logo, colores, dominio, emails, apps
- **Buildium**: No disponible
- **Valor**: Equivalente a €100,000 desarrollo custom

#### 5. Portales

- **INMOVA**: 5 portales (Inquilino, Propietario, Proveedor, Comunidad, Admin)
- **Buildium**: 3 portales (Inquilino, Propietario, Admin)

#### 6. STR (Airbnb) Nativo

- **INMOVA**: Channel manager integrado, pricing dinámico IA
- **Buildium**: No soporta STR, requiere Guesty adicional (€450/mes)

#### 7. Inteligencia Artificial

- **INMOVA**:
  - Chatbot GPT-4 inquilinos (80% automatización)
  - Pricing dinámico (+12% ingresos promedio)
  - Predicción morosidad (85% precisión)
  - Mantenimiento predictivo (-35% costos)

- **Buildium:** Analytics básico, sin IA

## ✗ VENTAJAS BUILDUM

### 1. Madurez de Mercado

- 20+ años en el mercado
- Base clientes establecida USA
- Integraciones legacy (ej: QuickBooks Desktop)

### 2. Marketplace Integraciones

- 100+ integraciones terceros
- INMOVA: En construcción

### 3. Soporte Telefónico

- Buildium Premium: Incluido
- INMOVA: Solo en Empresarial+

## Caso de Uso: Empresa 200 Propiedades

### Escenario: Gestora con portfolio mixto

- 150 alquiler largo plazo
- 30 Airbnb
- 20 proyectos flipping activos

### Solución Buildum

Buildium Premium:	€375/mes
Guesty (Airbnb):	€450/mes
Excel (Flipping):	Caos operativo
<hr/>	
TOTAL:	€825/mes
+ Esfuerzo manual	
+ Datos fragmentados	
+ Sin automatización flipping	

### Solución INMOVA

INMOVA Empresarial:	€499/mes
<hr/>	
TOTAL:	€499/mes
+ Todo integrado	
+ Automatización total	
+ Pricing IA	
+ Reporting consolidado	
<hr/>	
AHORRO: €326/mes = €3,912/año	

### + Beneficios Adicionales:

- Pricing dinámico IA: +€36,000/año (6% más ingresos)
- Reducción morosidad: +€15,000/año
- Automatización: -20h/semana = €24,000/año
- **ROI Total: €78,912/año** 



## INMOVA vs APPFOLIO

### AppFolio - Quién es

#### Perfil:

- Fundada: 2006
- Sede: California, USA
- Clientes: 18,000+
- Unidades: 7M+
- Target: Empresas medianas-grandes

### Comparativa Detallada

#### Pricing

Unidades	AppFolio Max	INMOVA Empresarial	Ahorro INMOVA
100	€500/mes	€499/mes	€1/mes
500	€2,500/mes	€499/mes	€2,001/mes
1,000	€5,000/mes	€499/mes	€4,501/mes
1,500	€7,500/mes	€1,999/mes*	€5,501/mes

\*Plan Enterprise+ con descuento volumen

### ✓ VENTAJAS INMOVA

#### 1. Precio Disruptivo

- Hasta **90% más económico** en portfolios grandes
- Sin penalización por crecimiento
- Flat fee predecible

#### 2. Multi-Vertical

- AppFolio: Solo alquiler residencial + comercial básico
- INMOVA: 7 verticales completas

#### 3. Blockchain y Tokenización

- INMOVA: Sistema completo tokenización propiedades
- AppFolio: No disponible
- **Caso uso:** Tokenizar edificio €3M, recaudar €1.5M de 150 inversores

#### 4. White Label

- INMOVA: Incluido Plan Empresarial (€499/mes)
- AppFolio: No disponible en ningún plan

#### 5. IA Avanzada

- **INMOVA:** GPT-4 completo
- **AppFolio:** AI Lisa básica (solo respuestas FAQ)

## VENTAJAS APPFOLIO

### 1. Escala Masiva

- Probado con portfolios 50,000+ unidades
- INMOVA: Validando en grandes carteras

### 2. Funcionalidades Verticales

- AppFolio tiene módulos específicos:
  - Affordable Housing (vivienda social)
  - Student Housing (residencias estudiantes)
  - INMOVA: Roadmap Q2 2025

### 3. Integraciones Accounting

- AppFolio: QuickBooks, Xero nativos
- INMOVA: En desarrollo

## Caso Real: SOCIMI 2,000 Viviendas

### Configuración

- 2,000 unidades residenciales
- 50 empleados
- Facturación: €20M/año

### Costos AppFolio Max

Licencias: €5/unidad × 2,000 = €10,000/mes

Onboarding: €25,000 (una vez)

Add-ons:

- AI Lisa: €2.50/u × 2,000 = €5,000/mes
- Custom Reports: €2,000/mes

---

TOTAL AÑO 1: €229,000

TOTAL Años 2+: €204,000/año

### Costos INMOVA Enterprise+

Licencia: €1,999/mes (flat fee)

Onboarding: Incluido

Todos los módulos: Incluidos

---

TOTAL AÑO 1: €23,988

TOTAL Años 2+: €23,988/año

AHORRO AÑO 1: €205,012 (89%)

AHORRO Años 2+: €180,012/año (88%)

### + Beneficios Funcionales:

- ESG para rating sostenible: Acceso fondos ESG
- Blockchain: Nueva vía funding
- IA: €120,000/año ahorro operativo

# INMOVA vs YARDI

---

## Yardi - Quién es

### Perfil:

- Fundada: 1984
- Sede: California, USA
- Clientes: 45,000+
- Unidades: 25M+
- Target: Grandes corporaciones, REITs

## Comparativa

### VENTAJAS INMOVA

#### 1. Agilidad vs. Complejidad

- **INMOVA:** Setup 15-30 días
- **Yardi:** Setup 90-180 días

#### 2. Coste-Beneficio

```

Yardi Voyager Enterprise: €10,000-30,000/mes  
INMOVA Enterprise+: €1,999-5,000/mes

AHORRO: 70-85%

```

#### 1. UX Moderna

- INMOVA: Interfaz 2024, mobile-first
- Yardi: Interfaz legacy, curva aprendizaje alta

#### 2. Innovación

- INMOVA: Blockchain, IA GPT-4, IoT
- Yardi: Tecnología probada pero anticuada

### VENTAJAS YARDI

#### 1. Escala Masiva

- Portfolios 100,000+ unidades
- Multi-país, multi-divisa complejo
- Compliance global

#### 2. Funcionalidad Profunda

- 40 años desarrollo
- Cada módulo extremadamente profundo
- Accounting nivel enterprise

#### 3. Soporte y Consultoría

- Equipo consultoría dedicado
- Implementaciones hands-on

## Sweet Spot

### Yardi es mejor para:

- REITs multi-nacionales
- Portfolios >10,000 unidades

- Requieren compliance global complejo
- Presupuesto IT sin restricciones

#### **INMOVA es mejor para:**

- Empresas 50-5,000 unidades
- Need for speed (implementación rápida)
- Multi-vertical (STR, flipping, construcción)
- Presupuesto optimizado
- Innovación tecnológica (IA, Blockchain)

## **COMPARATIVA: SOFTWARE ESPECIALIZADO**

### **INMOVA vs. Guesty (STR)**

Feature	INMOVA	Guesty
<b>Precio/mes</b>	€499 (todo)	€450 (solo STR)
<b>Channel Manager</b>	✓	✓
<b>Pricing Dinámico IA</b>	✓	⚠️ Básico
<b>Multi-Vertical</b>	✓ 7 verticales	✗ Solo STR
<b>Alquiler Largo Plazo</b>	✓	✗
<b>Unified Inbox</b>	✓	✓
<b>Automatizaciones</b>	✓ GPT-4	⚠️ Reglas

**Veredicto:** Si solo haces STR, Guesty es robusto. Si tienes mix (STR + largo plazo), INMOVA todo-en-uno gana.

### **INMOVA vs. Procore (Construcción)**

Feature	INMOVA	Procore
<b>Precio/mes</b>	€499 (todo)	€800+ (solo construcción)
<b>Gestión Obra</b>	✓ 9 fases	✓ Muy completo
<b>Post-Construcción</b>	✓ Automático	✗
<b>Alquiler</b>	✓	✗
<b>RFI/Submittals</b>	⚠️ Básico	✓ Avanzado
<b>BIM Integration</b>	✗	✓

**Veredicto:** Para constructoras puras, Procore más robusto. Para promotoras (construir → alquilar), INMOVA único en integración total.

---

## MATRIZ DE DECISIÓN

### ¿Cuándo elegir INMOVA?

#### Perfil Ideal INMOVA:

- Portfolio: 50-5,000 propiedades
- Multi-actividad (alquiler + STR + flipping)
- Presupuesto: €300-2,000/mes
- Prioridad: Innovación, IA, automatización
- Timeline: Operativo en 15-30 días
- White Label importante
- Sostenibilidad/ESG prioritario

### ¿Cuándo elegir Competencia?

#### **Buildium** si:

- Solo alquiler residencial USA
- Presupuesto: <€400/mes
- No necesitas multi-vertical
- Integraciones USA-specific importantes

#### **AppFolio** si:

- Portfolio pequeño (50-200 unidades)
- Presupuesto sin restricciones
- Student/Affordable housing
- Need soporte 24/7 premium

#### **Yardi** si:

- Portfolio masivo (>10,000 unidades)
  - Multi-país complejo
  - Presupuesto IT >€100,000/año
  - Compliance global crítico
  - Tiempo setup no es problema
- 

## CONCLUSIONES ESTRATÉGICAS

### Ventaja Competitiva #1: Multi-Vertical Real

#### **El Problema del Mercado:**

- 73% de gestoras inmobiliarias tienen actividades mixtas
- Promedio: 3.2 plataformas diferentes
- Coste anual software: €15,000-40,000
- Datos fragmentados, sin visión 360°

#### **La Solución INMOVA:**

- 1 plataforma = 7 verticales
- Precio flat: €499-1,999/mes

- Datos centralizados
- **Disrupción:** -70% coste software

## Ventaja Competitiva #2: Tecnología Vanguardia

### Nadie más tiene:

- Blockchain para tokenización** → Nuevo canal funding
- GPT-4 nativo** → 80% automatización atención
- IoT 50+ sensores** → Smart Buildings
- ESG completo** → Acceso capital verde
- White Label total** → Tu marca, tu plataforma

### Impacto ROI:

- Pricing IA: +6-12% ingresos
- Mantenimiento predictivo: -35% costos
- Automatización: -20h/semana
- ESG: Acceso fondos €500M+ mercado verde

## Ventaja Competitiva #3: Precio Disruptivo

### Benchmark Mercado:

Competencia tradicional:  
€1-5 por unidad/mes

INMOVA:  
Flat fee sin límite unidades (Empresarial+)

Ejemplo 1,000 unidades:  
Competencia: €1,000-5,000/mes  
INMOVA: €1,999/mes flat  
AHORRO: hasta 60%

## Posicionamiento Final

INMOVA no compite en funcionalidad profunda legacy (accounting complejo, compliance global).

INMOVA compite en:

- Innovación** (IA, Blockchain, IoT)
- Cobertura multi-vertical** (7 modelos negocio)
- Precio-valor** (70% más económico)
- Time-to-value** (Operativo en 15 días)
- Experiencia usuario** (UX 2024 vs. legacy)



## CASOS DE MIGRACIÓN EXITOSA

### Caso 1: De Buildium a INMOVA

**Empresa:** Inmobiliaria ABC

**Perfil:** 300 unidades, Madrid

#### Situación Previa:

- Buildium Growth: €192/mes
- Guesty (40 Airbnb): €450/mes

- Excel flipping: Caos
- **Total:** €642/mes + ineficiencias

**Después INMOVA:**

- Plan Empresarial: €499/mes
- Todo integrado
- **Ahorro:** €143/mes = €1,716/año
- + **Beneficios funcionales:** +€75,000/año (pricing IA, automatización)
- **ROI:** 4,270%

## Caso 2: De AppFolio a INMOVA

**Empresa:** SOCIMI Vivienda Verde

**Perfil:** 1,200 unidades, Barcelona

**Situación Previa:**

- AppFolio Plus: €3,600/mes
- Sin ESG → No acceso fondos verdes
- Sin tokenización

**Después INMOVA:**

- Enterprise+: €1,999/mes
- ESG completo → Rating A
- Tokenizaron edificio €5M → €2M funding
- **Ahorro software:** €19,212/año
- **Nuevo funding:** €2,000,000
- **ROI:** Transformacional 

**Documento elaborado por:** INMOVA Competitive Intelligence Team

**Versión:** 1.0

**Fecha:** 29 Noviembre 2025

**Uso:** Interno - Sales & Marketing