

Платформа для взаимодействия брокеров и девелоперов

Приоритет «1.3.4. Цифровые и информационные технологии девелопмента, проектирования, строительства и эксплуатации зданий, сооружений и объектов инфраструктуры».

TRL 9: Реальная демонстрация технологии в ее завершенном виде.

Рынок новостроек РФ

- ✓ 79 трлн руб. в год
- ✓ 72% — доля агентских продаж



Проблема

- Отсутствие прозрачности профессионального рынка брокеров и информации об их опыте
- Отсутствие платформы коммуникации, обучения и маркетинга с объектом
- Отсутствие оперативных данных по ценообразованию, спросу и предложению



Потеря выручки
ЖК до 20%
~1 млрд руб.*

*Средняя стоимость ЖК — 5 млрд руб. Исходя из этого 20% потери выручки ЖК = 1 млрд руб.

Решение: платформа взаимодействия брокеров и застройщиков Realt.One



Оцифровали рынок брокеров и создали систему взаимодействия с ними, основанную на их опыте и потенциальной базе клиентов

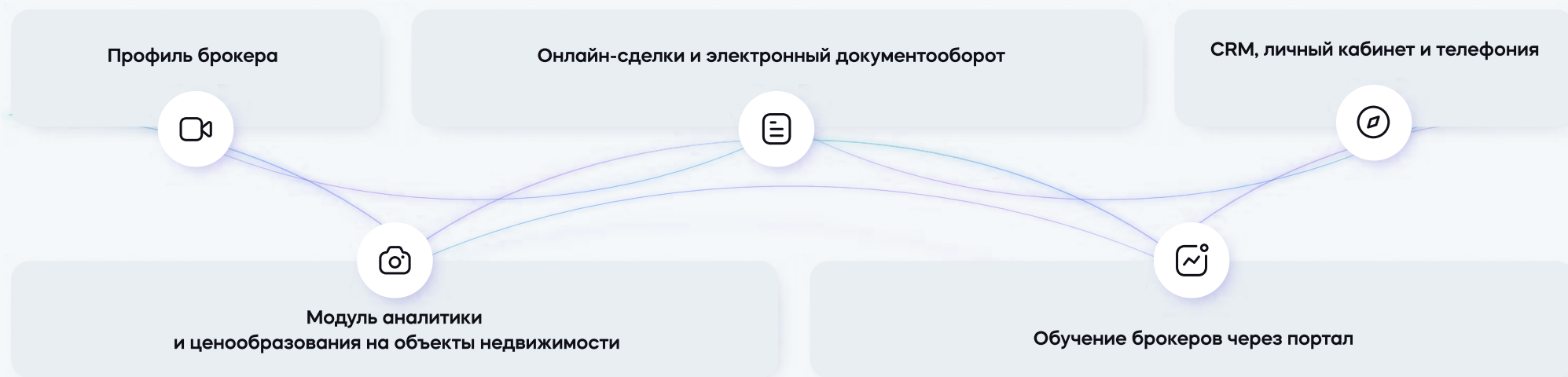


Создали платформу, которая обучает, генерирует маркетинговые инструменты, помогает продавать и коммуницировать застройщикам с брокерами и клиентами



Разработали алгоритмы анализа недвижимости, которые в реальном времени оценивают объекты по десяткам критериев и выдают рекомендации для застройщика по корректировке стратегии цены и маркетинга, а также потенциал и ликвидность

Автоматизация процессов взаимодействия



Описание предлагаемого решения

Портал Realt.One: цифровизация процесса сделок

Платформа брокеров для быстрой загрузки и отправки клиенту информации по девелоперскому проекту: 3D-панорама, шахматка, презентация, видеоролики, локация, онлайн-трансляция со стройки, инфраструктура, аналитика проекта.

Быстрое закрытие сделок из любой точки мира благодаря специально разработанному для брокеров интерфейсу.

Геймификация брокеров

Рейтинг для агентов недвижимости по результатам закрытых сделок и отзывам клиентов. Оценки покупателей, объемы продаж по сегментам, районам, типу недвижимости — вся информация автоматически выгружается на портал, формируя и обновляя рейтинг. Клиенты подбирают подходящего специалиста для быстрого и выгодного закрытия сделки.

Мобильное приложение Realt.One

Мобильное приложение для брокеров с удобным интерфейсом и личным кабинетом. Быстрое и эффективное выстраивание рабочих процессов:

- презентация проектов
- бронирование
- отслеживание статуса
- расписание мероприятий
- аналитика и т.д.

Релиз приложения запланирован на январь 2025 года.

Модуль мероприятий

Одна из причин высоких продаж наших проектов. Создаем события, которые привлекают внимание профессионального сообщества, мотивируя к сотрудничеству: предстарты продаж, брокер-туры, бизнес-завтраки, обучения, премия «ТОП-100 брокеров».

Модуль онлайн-аналитики ценообразования в реальном времени

Модуль контроля ценообразования на объекты недвижимости предназначен для формирования рыночной стоимости квартир и их корректировки в соответствии со спросом и текущими их остатками. Насколько ликвидна и актуальна в данной локации та или иная планировка.

Модуль лидогенерации для брокеров

Лидогенерация клиентов для брокера, его персональный сайт, генерация заявок с основного сайта на профильных брокеров, демонстрация самых ТОПовых брокеров.

Профиль брокера (машинное обучение и ИИ)

С помощью данного модуля, посредством механики машинного обучения и искусственного интеллекта брокер мэтчится с объектами недвижимости. Благодаря этому формируется лучший вариант взаимосвязи девелопера и брокера для эффективных продаж. Мэтчинг позволяет увеличить продажи на 30%.

Презентационные материалы

Шахматка, разработанная специально для брокеров — с учетом особенностей их сценариев поиска недвижимости. Согласно рейтингу риелторов определяется разный уровень доступа информации: специально открытые этажи; квартиры, доступные без первого взноса либо со скидкой; бонус за продажу определенной квартиры.

Интеграция с агрегаторами, сайтами застройщиков, CRM-системами отделов продаж, ТВ-стойками и инфопанелями для выгрузки фидов и актуализации информации по статусу объектов.

Функция скачивания планировок и отправки файлов в PDF-формате клиентам.

Realt.One

Telegram-бот

Специально разработанный telegram-бот — виртуальный помощник.

- План мероприятий с возможностью регистрации
- Быстрая фиксация клиента с передачей данных менеджеру, который берет на себя ведение сделки, комиссию получает брокер.

Модуль контроля ценообразования на объекты недвижимости

Модуль для формирования рыночной стоимости квартиры и их корректировки в соответствии со спросом и текущими остатками квартир и их планировками.

Интерактивное представление объекта

Выгрузка именных pdf-презентаций по объектам с расчетами ипотечных платежей по квартирам, подборка квартир в корзине брокера, формирование файлов с личными контактными данными.

+ 21 модуль

Модуль брокера

Профиль брокера (машинное обучение и ИИ)

С помощью данного модуля, посредством механики машинного обучения и искусственного интеллекта, брокер мэтчится с объектами недвижимости. Благодаря этому формируется лучший вариант взаимосвязи девелопера и профильного брокера для эффективных продаж. Мэтчинг позволяет увеличить продажи на 30%.

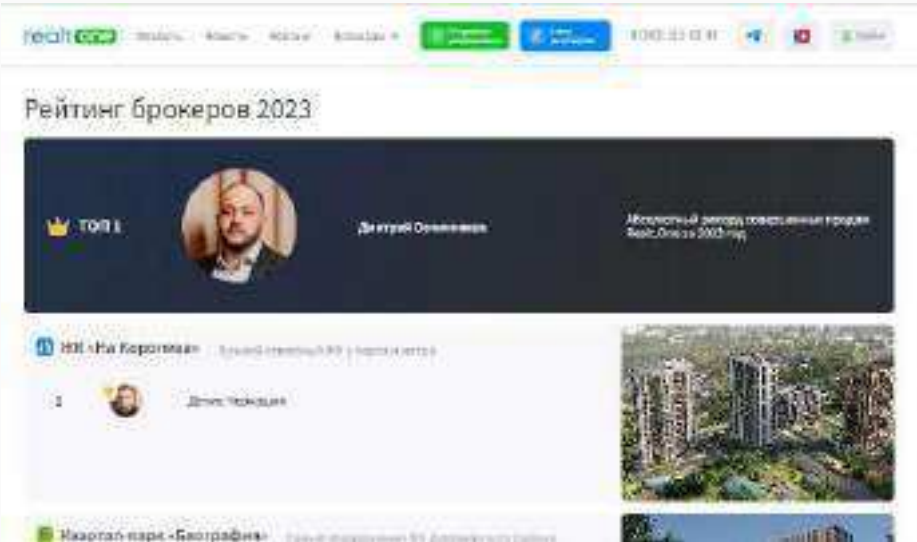
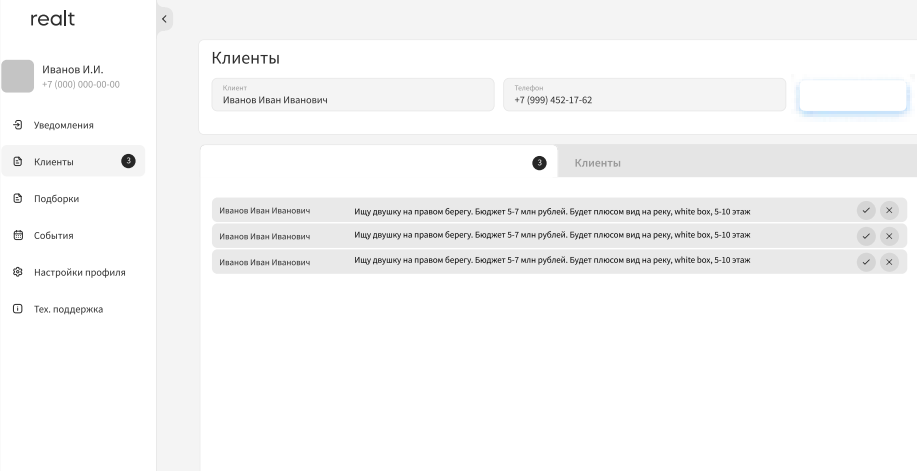
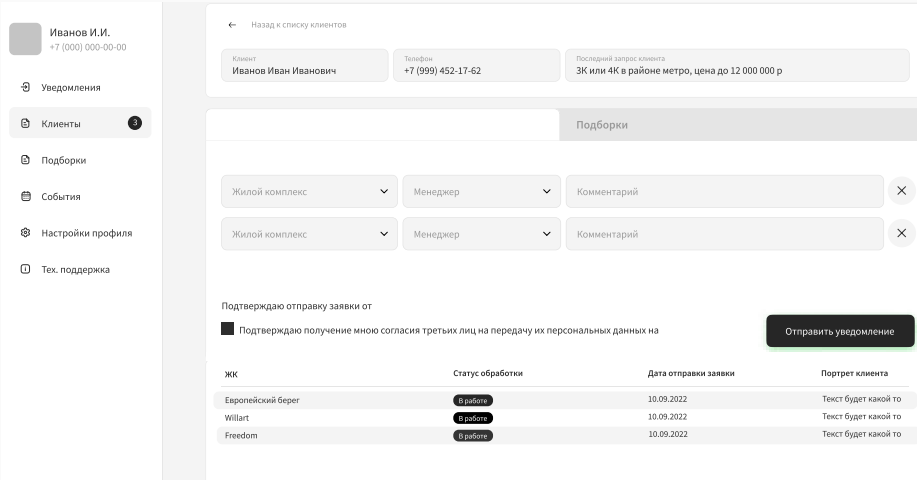
Лидогенерация брокеров

Через портал будет доступна лидогенерация для брокеров — дополнительный бесплатный канал для увеличения продаж и прибыли.

Геймификация и рейтингование брокеров

Рейтинг для агентов недвижимости по результатам закрытых сделок и реальным отзывам клиентов. Автоматизированная выгрузка позиций брокеров на портал — оценка покупателей, объемы продаж по сегментам, районам, типу недвижимости. Клиенты самостоятельно подбирают подходящего специалиста для быстрого и выгодного закрытия сделки.

Реализация запланирована — 2025 г. На данный момент ведется сбор экспертизы и формирование задач.



Модуль аналитики и контроля ценообразования в реальном времени

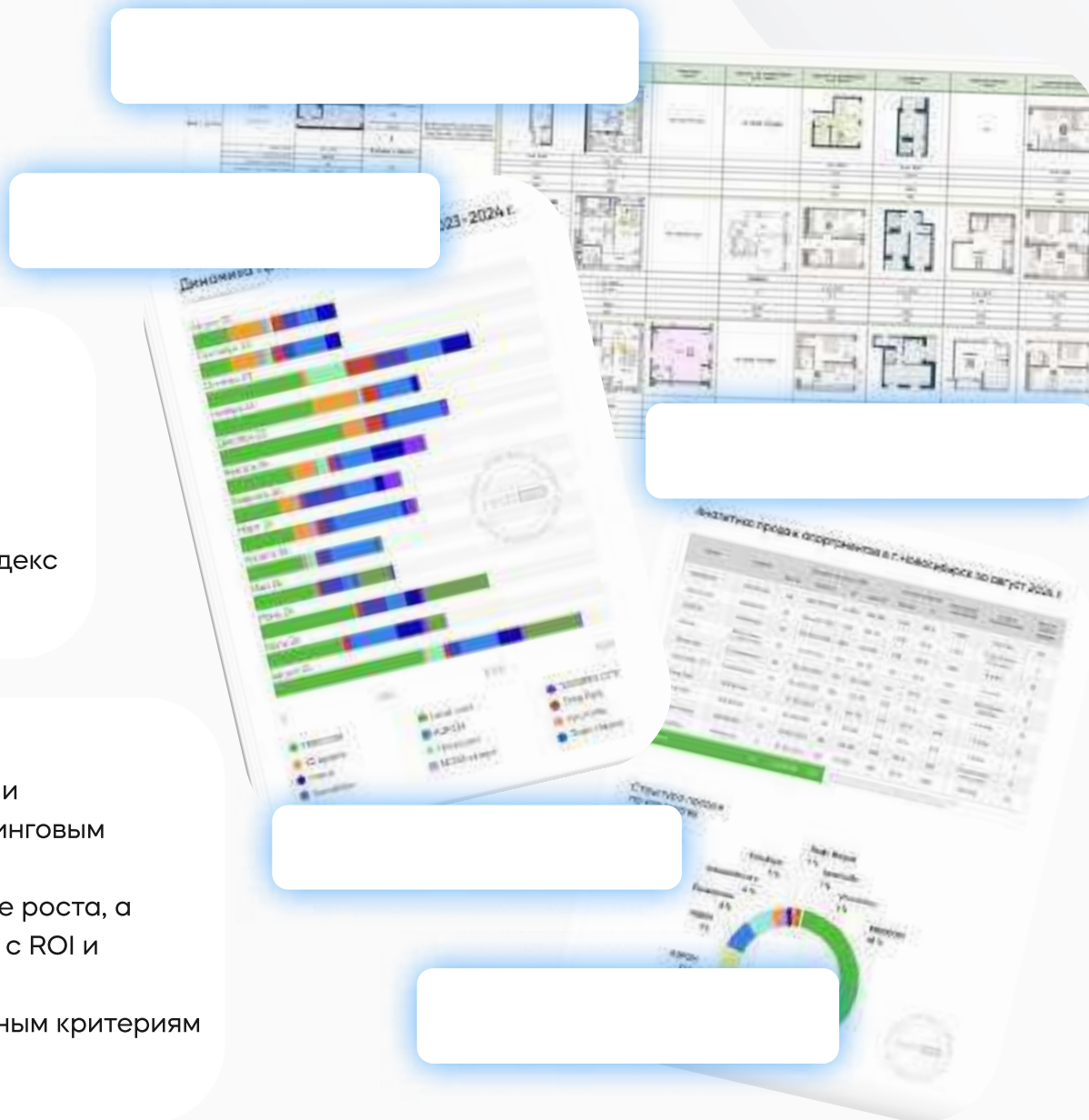
Модуль для формирования рыночной стоимости квартиры и ее корректировки в соответствии со спросом и текущими остатками квартир и их планировками.

Обработка данных из открытых и платных источников:

- агрегаторы: ЦИАН, Дом.Клик, Авито, Яндекс.Недвижимость
- аналитика продаж наш.дом.рф
- сервисы геоаналитики: Геоинтеллект, 2GiS, Яндекс карты

Результат:

- онлайн-оценка планировок для застройщика и рекомендательная система по цене и маркетинговым инструментам
- отчет ликвидности планировки и потенциал ее роста, а также генерация списка выбранных объектов с ROI и таблицей сравнения
- аналитические отчеты с группировкой по разным критериям жилых комплексов



Аналитика объекта недвижимости и его планировок для брокеров и застройщиков

Настройки		*Список конкурентов*		
НАЗВАНИЕ НАШЕГО ОБЪЕКТА (4 кв 2025 г.)				
Группа юнитов	Состав	Планировка	Ассортимент	
BA2 / (1-25)	Студия 1 спальня 1.09/0.001 5 до 25 кв.м.		Всего	
			60	
			Продажи	
			13	
			Брони	
			6	
	Дата сдачи	4 кв 2025	В продаже + закрыто	
	Некая аналитика которая выдвигается Искусственным интеллектом, которая подталкивает ключевые моменты на которые стоит обратить внимание			
				
				
	4 кв. 2025		1 кв. 2026	

Аналитика продаж апартаментов в г. Новосибирск за август 2024 г.

Проект	Описание	Планировка за август 2024				Описание объекта		Назначение помещений	Средняя стоимость	Результат продаж
		Кол-во	Средняя цена, Р	м²	цена/м²	Мин-макс	%			
ITB DASH	White box	42	666 078 000	4 000	166 519	104 - 248	28 %	1 000	Бизнес	20
Land Land	White box	37	266 500 000	1 360	196 029	1 238	93 %	3 025	Полупригород	7
ESPOH	White box	29	175 600 000	820	214 024	378	68 %	760	Уютный	15
WALL	White box / С-ремонт	21	97 397 074	520	187 299	84 - 300	30 %	222	Бизнес	14
Питеррум	С-ремонт	34	86 100 000	400	215 000	40	31 %	760	Финансовый район	17
QASABAY CITY	С-ремонт	6	10 400 000	84	273 905	652	75 %	384	Бизнес	16
Time Park	White box	1	10 300 000	80	128 750	247	35 %	449	Бизнес	25
Артспарк	White box	3	10 000 000	67	175 529	165	67 %	270	Бизнес	9
Лофт Хаус	White box	3	12 600 000	84	149 572	265	95 %	280	Полупригород	5
Среда-Рок	White box	3	10 100 000	100	101 000	480	96 %	196	Бизнес	20
Итого		171	1 011 000 000	7 100						

Инструмент для демонстрации объекта

Все объекты инфраструктуры, расположенные рядом, уже отмечены

3Д-панорама

В один клик в режиме реального времени можно виртуально перенести своего клиента на объект и показать настоящее окружение под углом 360°.

Камера на стройке

С ее помощью покупатели видят степень готовности объекта.

Видеоролик

Просмотр качественного рекламного материала о проекте снимает любые вопросы и возражения.

Рендеры

3D-визуализации позволяют ознакомиться с визуальной составляющей проекта в режиме одного окна.

Презентация

Актуальные PDF-презентации, грамотно структурированные и информативные, которые можно загружать и отправлять клиентам в моменте.

Закрытая аналитика рынка новостроек

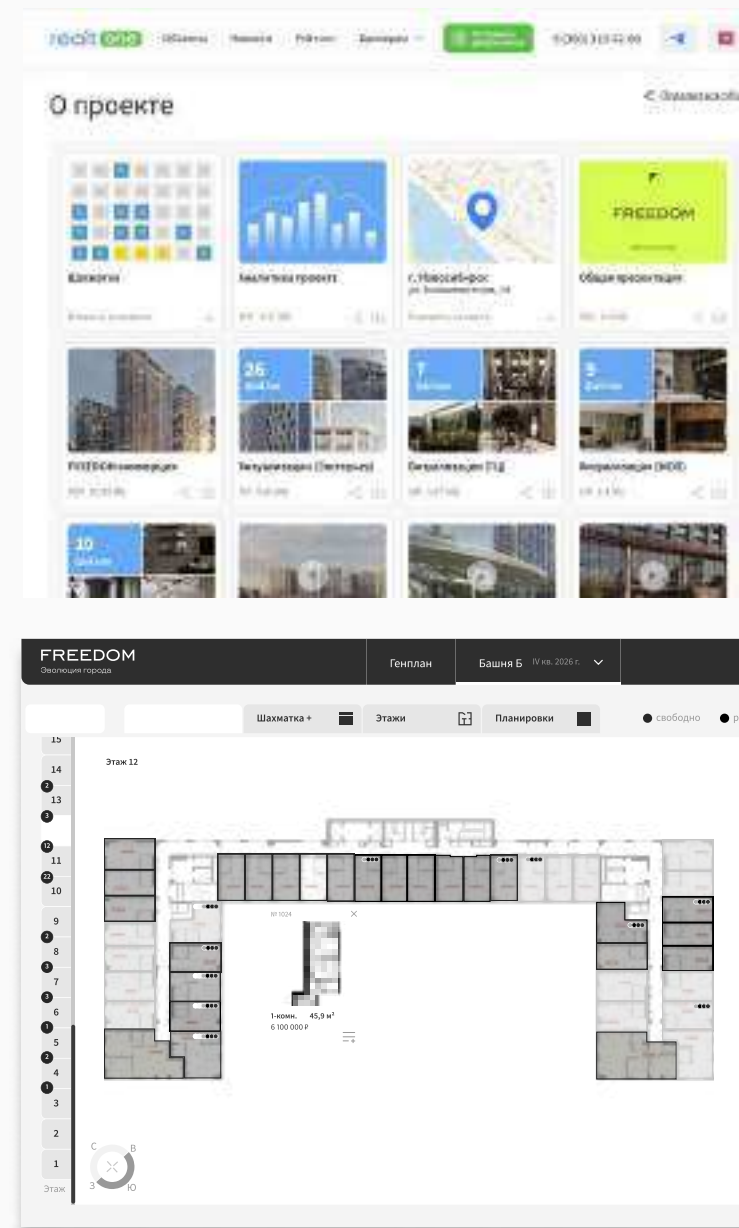
Выгрузка проверенных данных по объемам продаж новостроек, ипотечного кредитования и др.

Аналитика проекта

В режиме онлайн можно посмотреть уровень продаж объекта за предыдущие периоды.

Новости со стройки

Регулярная публикация новостей со строительной площадки позволяет брокерам быть в курсе выполненных работ.



Веб-платформа

Быстрый доступ к информации, личный кабинет, отправка уведомлений в один клик, профиль брокера, запись на мероприятия — эффективное взаимодействие брокеров, девелоперов и клиентов через сайт.

Telegram-бот

Быстрый доступ к информации

Telegram-боты проектов, запущенные на этапе предстарта продаж, помогают оперативно презентовать новостройки.

Telegram-бот Realt.One разработан для записи на мероприятия в один клик, а также для отправки уведомлений о клиенте, отслеживания комиссий и статуса сделок.

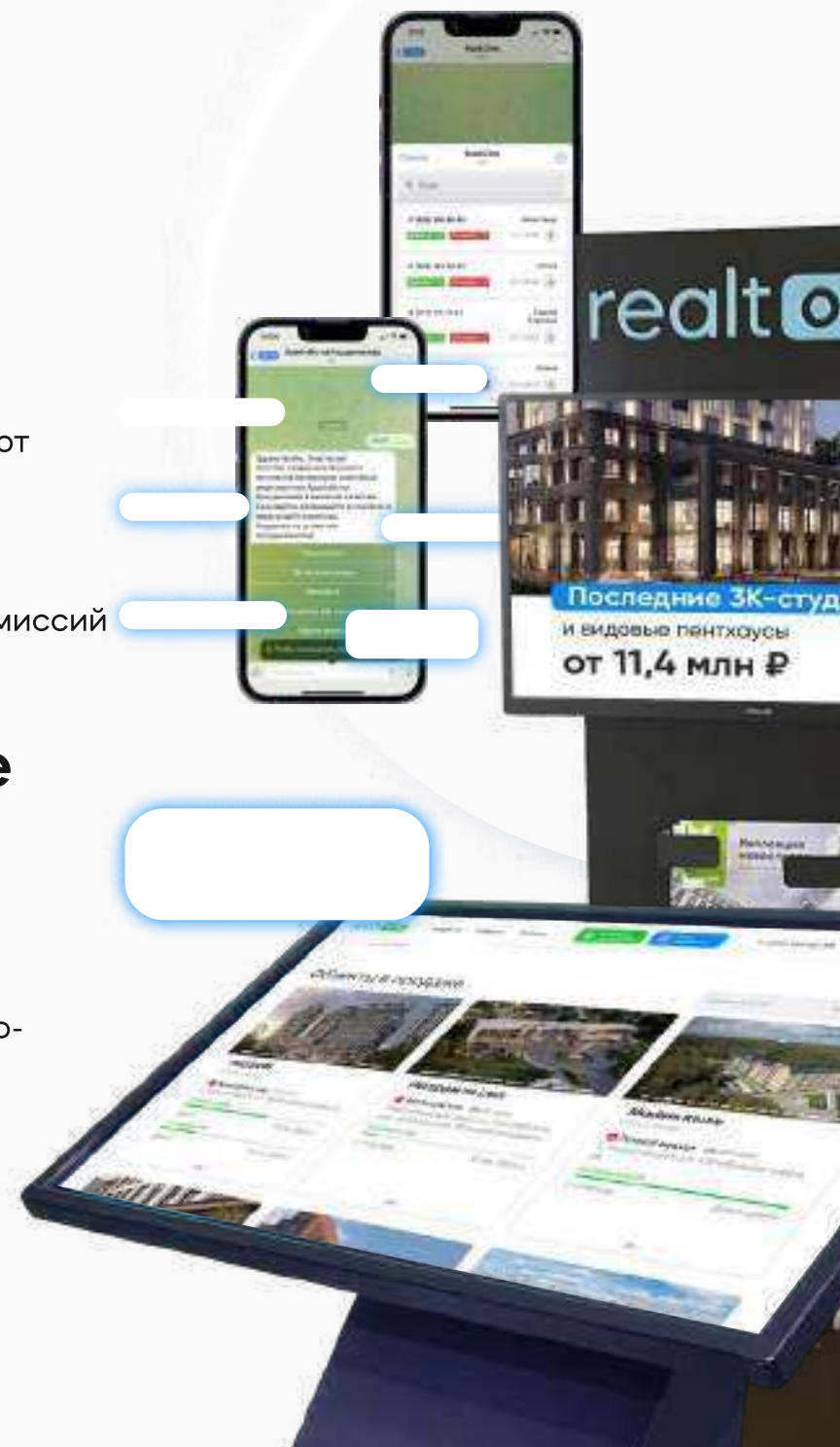
Сенсорные инфопанели, размещенные в агентствах недвижимости

Автоматически обновляемые

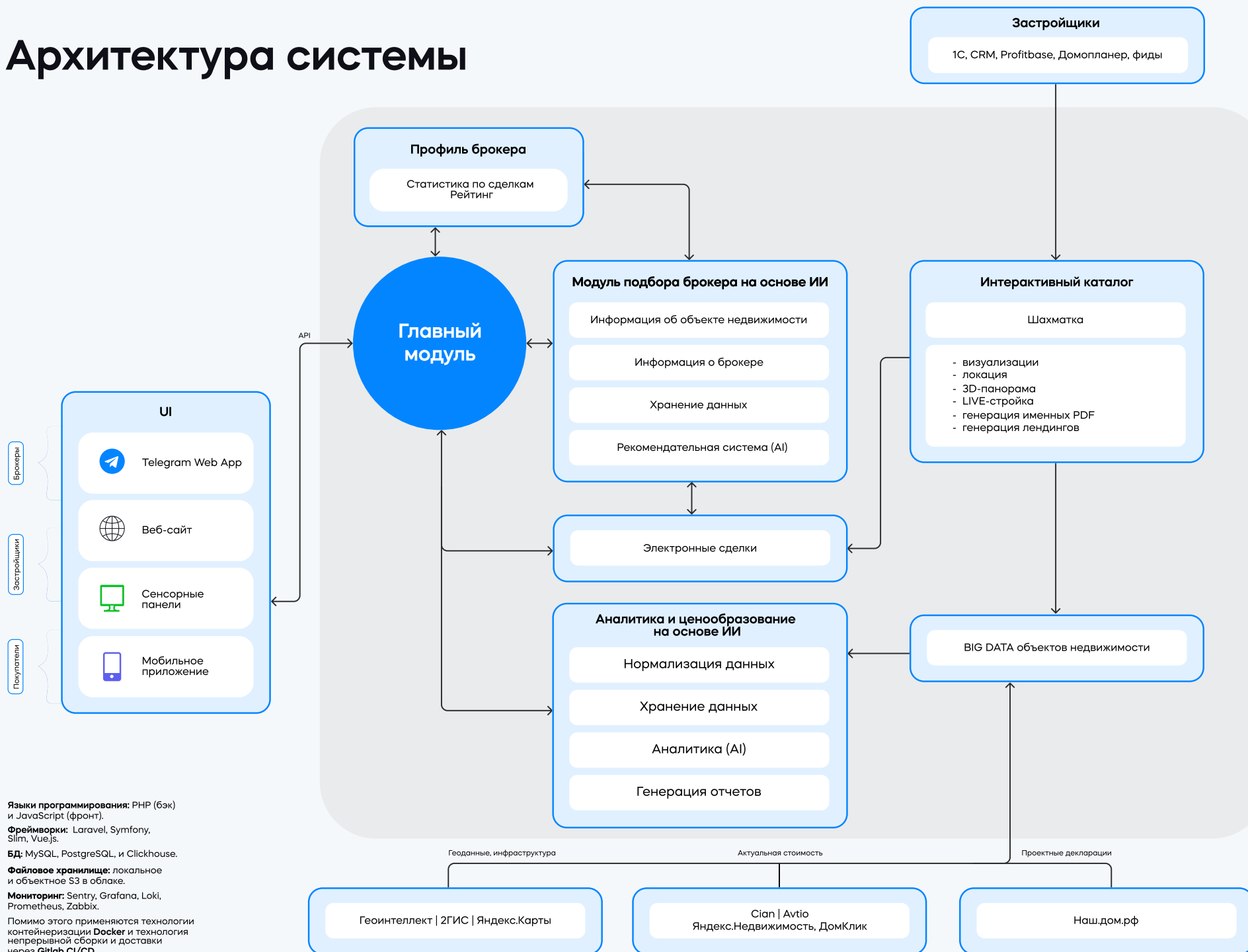
Установлено более **100+** стоек с ТВ и инфопанелей в точках с высоким трафиком: в популярных кафе, ресторанах, фитнес-центрах, клиниках, промо-стойках ведущих АН, учебных центрах АН, банках, на светских и деловых мероприятиях, VIP-залах аэропортов и др.

Мобильное приложение

Удобное мобильное приложение для брокеров и клиентов. Релиз запланирован на январь 2025 г.

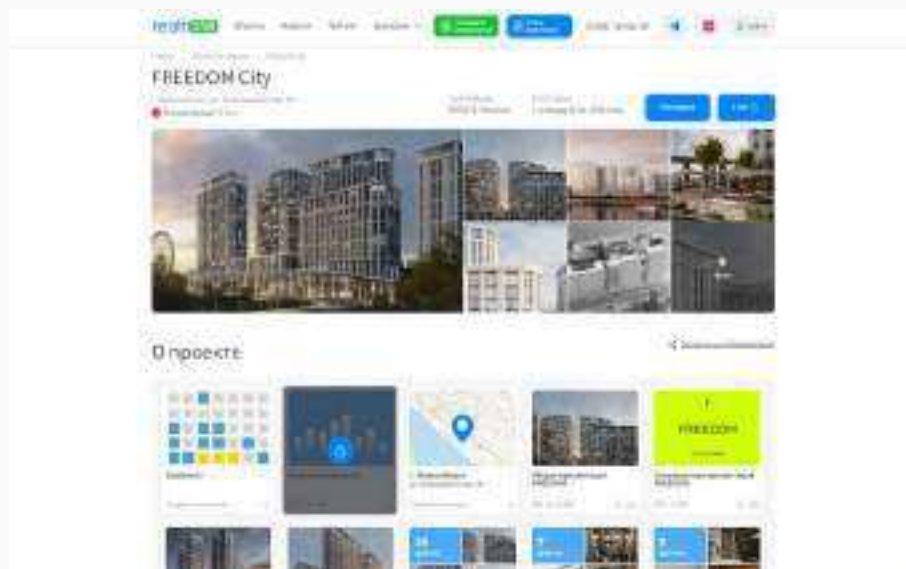


Архитектура системы



Кейс. Предстарт Freedom City

150 апартаментов
на сумму 1 млрд р.
за 1 мес.



Конкурентные преимущества

Модули	Realt.One	Аналитические платформы (Дом.РФ, bnmap.pro)	Классифайды (ЦИАН, Авито, Яндекс.Недвижимость)	Сервисы для брокеров (НМаркет, ТрендАгент)
1. Модуль аналитики и контроля ценообразования на объекты недвижимости				
1.1. Модуль формирования рыночной стоимости квартиры	+	-	-	-
1.2. Модуль корректировки стоимости в зависимости от остатков, спроса и предложения	+	-	-	+
1.3. Выгрузка аналитики с помощью ИИ в режиме реального времени	+	-	-	-
1.4. Модуль рекомендаций по подбору квартир	+	Вручную	Выгрузка списка	Вручную
Стоимость	30 000+ р. за ежемесячную аналитику (цена меняется от объема квартир) 200 р. за аналитику конкретной квартиры в объекте недвижимости	15 000-150 000 р. за ежемесячную аналитику	Бесплатная упрощенная версия (без детализации)	-
2. Модуль взаимодействия с брокерами				
2.1. Личный кабинет брокера	+	-	+	+
	Со сделками, портфолио, аналитикой и рейтингом брокера		Яндекс — простой формат карточки, только объявления	Упрощенная информация о брокере с его объявлениями
2.2. Машинное обучение и ИИ	+	-	-	-
2.3. Модуль лидогенерации для брокеров	+	-	Платно	-
2.4. Мэтчинг брокера и клиента	+	-	В ручном режиме	-
2.5. Формирование подборок для клиента (корзина брокера)	+	-	-	+
2.6. Геймификация и рейтингование брокеров	+	-	-	По количеству объявлений, упрощенный вариант
2.7. Онлайн-запись на мероприятия	+	-	-	+
2.8. Отправка уведомлений в один клик	+	-	-	-
2.9. Онлайн-сделки	+	-	-	+
2.10. Обучение	+	-	-	+
Стоимость	0,5-1% от суммы сделки	-	оплата за размещение	0,5-1% от суммы сделки

Оценка объема рынка платформы автоматизации брокерских продаж РФ

Выручка — комиссия 1% от суммы сделок, проведенных через платформу Realt One

TAM
567 145 млн ₽

Объем продаж новостроек по всем регионам РФ за год составляет — 78 770 123 млн р. Из них 72% приходятся на агентские продажи.

Тогда если все сделки прошли бы через платформу, то объем выручки составил

$78\,770\,123 \text{ млн р.} \times 72\% \times 1\% = 567\,145 \text{ млн р.}$

SAM
472 605 млн ₽

Объем продаж новостроек в регионах с объемом строительства более 1 500 м² за год — 65 639 650 млн р. Из них 72% приходится на агентские продажи.

Если все сделки прошли бы через платформу, то выручка составила:

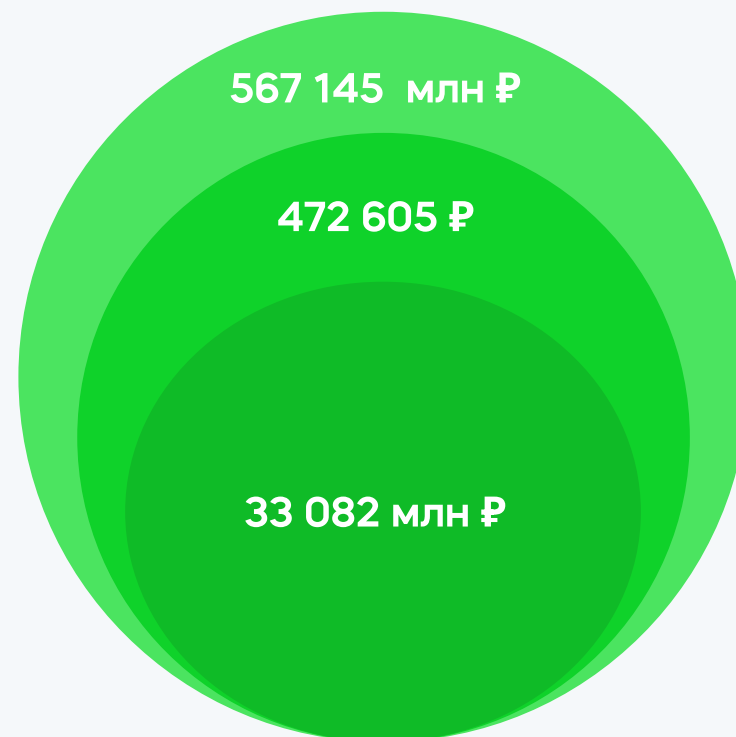
$65\,639\,650 \text{ млн р.} \times 72\% \times 1\% = 472\,605 \text{ млн р.}$

SOM
33 082 млн ₽

Объем продаж новостроек в регионах с объемом строительства более 1 500 м² за год — 65 639 650 млн р. Из них 72% приходится на агентские продажи.

Если через платформу проходило 7% от всех сделок, то выручка составила:

$65\,639\,650 \text{ млн р.} \times 72\% \times 1\% \times 7\% = 33\,082 \text{ млн р.}$



*Объем продаж новостроек взят из аналитики "Реализации квартир в строящихся домах" на сайте наш.дом.рф

Бизнес-модель

Формат использования продукта

- SaaS сервис платформа
- Предоставление доступа к данным через API
- Офлайн-мероприятия

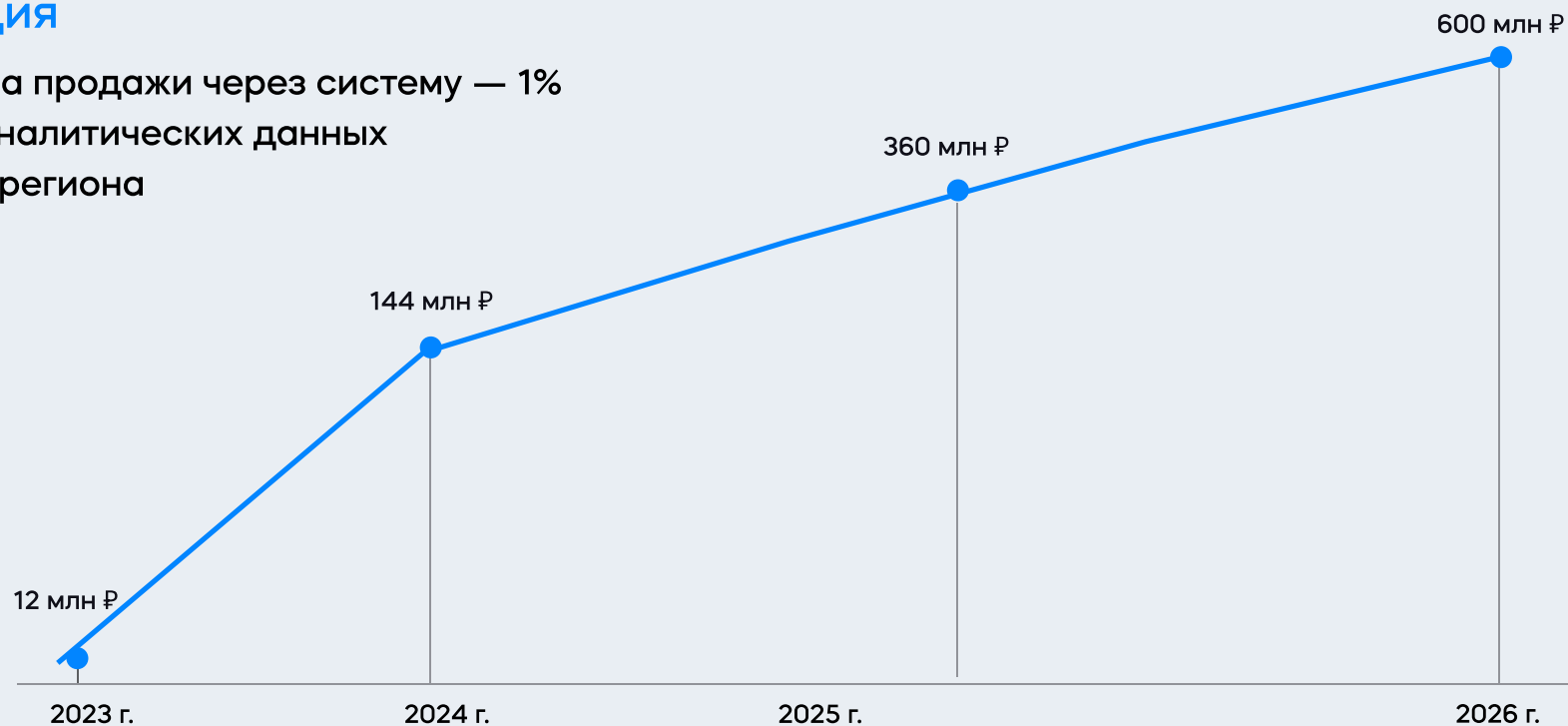
Каналы продаж

- Личные продажи
- Проведение мероприятий
- Маркетинговые активности
- Партнерские программы



Монетизация

- Комиссия за продажи через систему — 1%
- Продажа аналитических данных
- Франшиза региона



Realt.One — это цифровая платформа маркетплейса, которая уже позволяет организовать взаимодействие брокеров и девелоперов.



за **1** год
работы

7000⁺
брокеров

37⁺
проектов

≈2,5 млрд. ₽/мес.
продаж

Объекты в продаже

Тип недвижимости: Город: Цена, руб./м: Цена, руб./д: Считать Показать на карте

FREEDOM City
ООО СЗ-ЭКОЛАН

Речной Вокзал 45-5 мин.
г. Новосибирск, ул. Болышевистская, 19

Заполненность 75%

Дом 1 IV кв. 2024 г.
 Заполненность 25%

Дом 2 IV кв. 2025 г.

FREEDOM VILLAGE

Завьяловский 45-30 мин.
пос. Октябрьский, Машковский район,
Новосибирская область, Устьная, 13

Заполненность 10%

1 очередь III кв. 2025 г.

Эксклюзивные новости в журнале

[Перейти к подписке](#)

Патенты



Патент на информационную
платформу Realt.One



Патент на шахматку Realty

Команда проекта



Айрат Ямаев

Основатель

Опыт работы 20 лет. Основатель One Company, в структуру которого входит Realt.One. Более 500 человек в штате. +100 девелоперских проектов. Учредитель — IT-компании 1GT.ru, специализирующейся на разработке и маркетинге для девелоперов. Учредитель крупных девелоперских проектов в Сибири.



Вячеслав Мельников

Продажи

+3 специалиста

Опыт работы более 15 лет. Построено более 50 отделов продаж, опыт работы с финансированием крупных проектов недвижимости от ПАО “Сбербанк” (последний проект на 12 млрд р.). Опыт создания регионального представительства.



Сергей Баласов

Разработка

+12 специалистов

Опыт работы 12 лет. Руководитель IT-разработки. Разработка нескольких сервисов с нуля: управленческого и финансового учета для организаций, каталог квартир для застройщика, портал для брокеров недвижимости, приложения для Bitrix24. Компетенции: фронтент — JavaScript, Typescript, Vue.js | бэкэнд — PHP, Symfony, Bitrix | devops — docker, ci/cd.



Александр Свежинцев

Администрирование

+21 специалист

Опыт работы 10 лет. Директор по развитию Realt.One. Более 50 реализованных девелоперских проектов. С 2016 г. директор по продажам крупного регионального застройщика в г. Новосибирске. С 2021 г. директор по продажам Федерального Застройщика в г. Санкт-Петербурге.



Анастасия Якименко

Маркетинг

+13 специалистов

Опыт работы 5 лет. Проект-менеджер по разработке ИТ-сервисов. Разработка платформы Realt.One. Разработка каталога Realt.One. Интеграция 1С, CRM девелоперов с сервисом Realt.One.



Марат Ямаев

Финансы

+7 специалистов

Опыт работы 10 лет. Руководитель службы финансов. Организация учета в группе компаний — постановка документооборота, координация взаимодействия фин. службы с другими службами и отделами. Автоматизация управленческого учета. Оптимизация затрат. Формирование плановых, фактических бюджетов: P&L, Cash Flow (БДР, БДДС, Упр.баланс). Оценка фактических показателей бюджета, анализ отклонений и их причин. Анализ дебиторской, кредиторской задолженности.

План дальнейшего развития

	4 кв. 2024 г.	2025 г.	2026 г.	2030 г.
Доработка модулей	Модуль объекта и шахматки, кабинет брокера, модуль мероприятий, ТГ-бот, документооборот, рейтинг брокеров, CRM брокера	Мобильное приложение, каталог брокеров, аналитика квартир, модуль обучения, кабинет клиента, подборки предложений с генерацией PDF, сайт брокера, AI аналитика цен, модуль агентства недвижимости	Мультиязычность, онлайн-сделка, прогноз цен объекта недвижимости AI	
Регионы присутствия				
РФ	Новосибирск	+ Москва	+Санкт-Петербург, +Екатеринбург	Все города РФ объемом населения +500 тыс., все страны, где есть спрос у Российской аудитории покупателей
За рубежом		+Таиланд	+Дубай, Индонезия	+Турция, Кипр
Количество брокеров в базе	7 000	20 000	100 000	500 000
Объем сделок, прошедших через систему, млрд руб.	14,4	36	60	400
Выручка, млрд руб. в год	0,144	0,36	0,6	4
Штат	56	100	200	500
Получение патентов	Регистрация Realty Регистрация Операционной системы Realt.One	Регистрация товарного знака	Регистрация машинного обучения по аналитике и ценообразованию Метчинг брокеров	
Открытие офисов за рубежом	Русский	Английский	Индонезийский	Турецкий
Франшизы на платформу Realt.One		+2 продажи	+5 продаж	+15 продаж

План развития в рамках Сколково

realtone



Привлечение
специалистов
для обмена опытом



Создание коммьюнити-
платформы для
взаимодействия
брокеров
и застройщиков



Цифровизация
рынка брокеров



Создание системы
оценки и рекомендации
ценообразования
объектов
недвижимости



Привлечение новых
партнеров и повышение
узнаваемости продукта

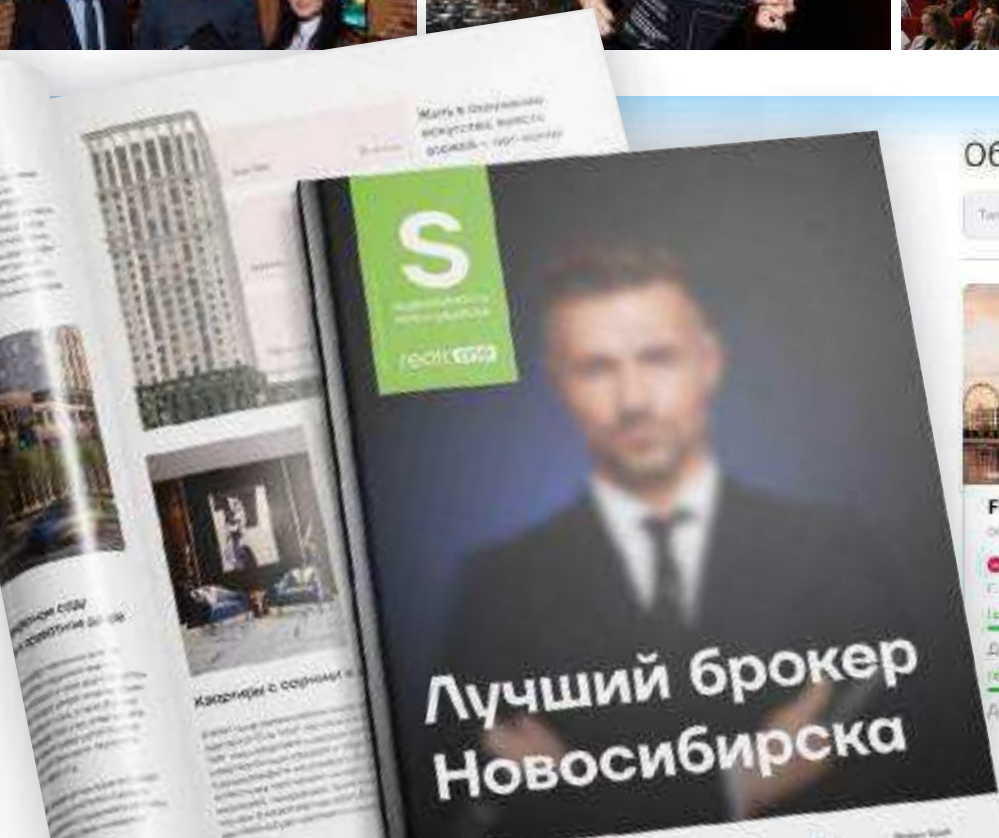
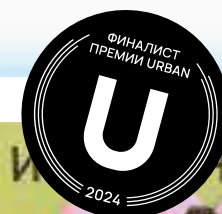
Realt.One

за **1** год
работы

7000⁺
брокеров

37⁺
проектов

≈2,5 млрд. ₽/мес.
продаж



Объекты в продаже

Тип недвижимости: Город: Сумма, руб. от: Сумма, руб. до:



FREEDOM City

000 с/кв.м

Речной вокзал 10 мин
г. Новосибирск, ул. Болшевистская, 14

Завершено 75%

Дом 1 IV кв. 2024 г.

Завершено 25%

Дом 2 IV кв. 2025 г.



FREEDOM VILLAGE

Зеленая зона 10 мин
пос. Октябрьский, Машковский район,
Новосибирская область, Усиная, 13

Завершено 100%

1 очередь IV кв. 2025 г.

