

# КАК МЕНЯЕТСЯ ЛИДОГЕНЕРАЦИЯ ПРИ ЭКОСИСТЕМНОМ ПОДХОДЕ В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВИЗАЦИИ ОТРАСЛИ

4 практических кейса по экосистемности

Оксана Дунина, Profitbase

Жилищный конгресс 2020

**pb CRM для недвижимости**

Отраслевая CRM на базе amoCRM и Битрикс24.

**pb Агентская панель**

Организация совместной работы застройщика с агентствами недвижимости.

**pb Пульт управления продажами**

Набор готовых BI дашбордов для принятия быстрых и точных решений.

**pb API**

Возможность интеграции с любыми внешними системами.

**pb Profitbase Ai**

Динамическое ценообразование для получения максимальной прибыли.

**pb Смарт-каталог**

Онлайн витрина для покупателей, добавляется на сайт.

**pb Экспорт фидов**

Выгрузка объектов на порталы недвижимости.

**pb Онлайн-покупка квартиры**

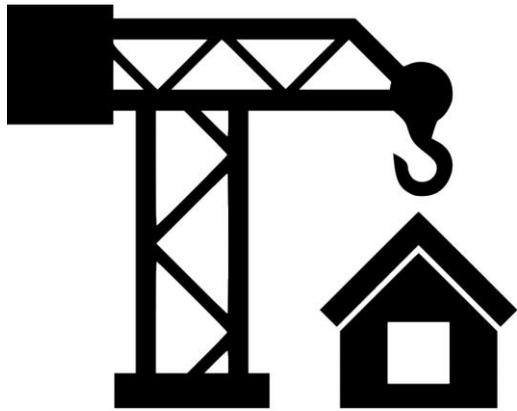
Сервис покупки квартиры онлайн

**pb Эл. регистрация сделки**

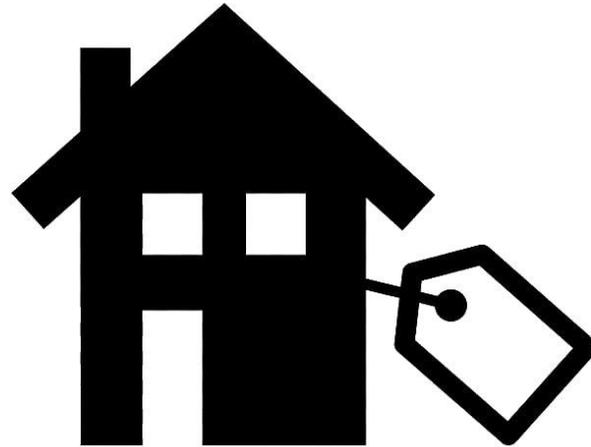
Сервис для электронной регистрации сделок в Росреестре.



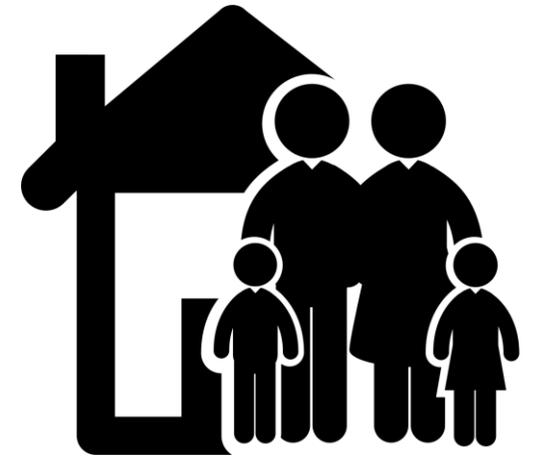
# Текущий этап цифровизации – лоскутная автоматизация процессов



Строительство



Реализация



Эксплуатация

Личный кабинет клиента

сайт

crm-система

АТС

колтреккинг

1С

Яндекс Метрика

Google Analytics

Динамическое  
ценообразование

Сквозная аналитика

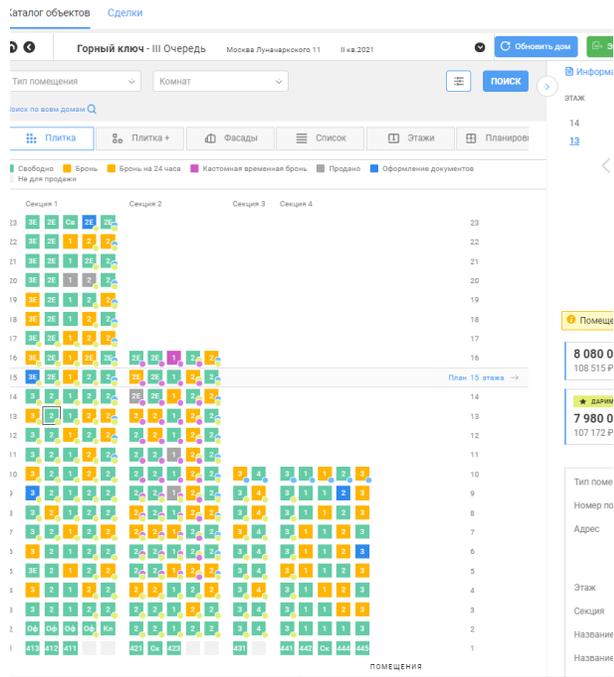
## Главный критерий цифровой зрелости:

---

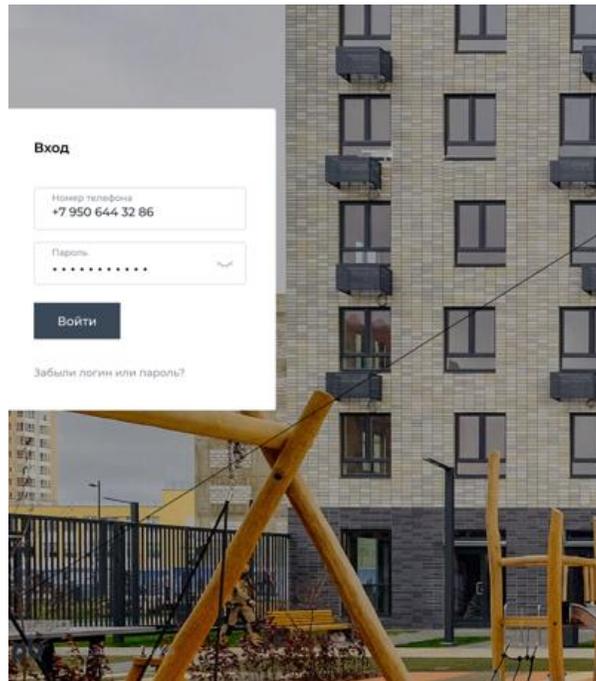
### **принятие решений на основе данных**

- наличие цифровых систем для всех этапов/бизнес процессов
- сквозная интеграция всех систем - единые сквозные сущности
- культура принятия решений на основе данных

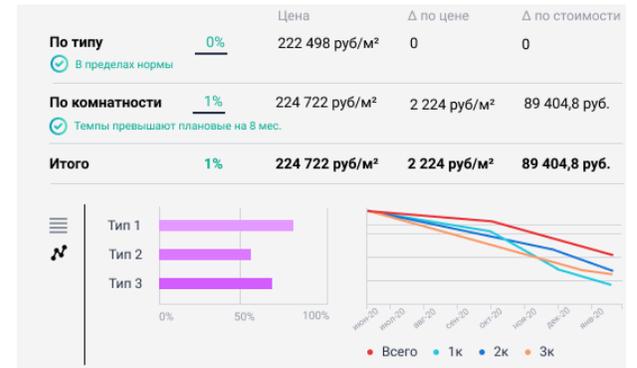
# CRM



# ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ КЛИЕНТА



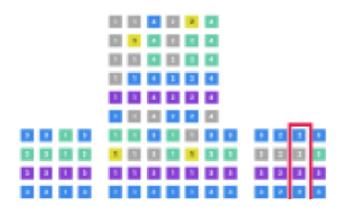
# ДИНАМИЧЕСКОЕ ЦЕНООБРАЩЕНИЕ



## 2К (10,02%) - тип 2

221 603 руб./м²  
40,0 - 42,1 м²

Характеристики    Шахматка



# КЕЙС 1

Объединяем базовое ценообразование  
и cgm в помощь продавцу  
и покупателю на сайте

# Как применяется базовое ценообразование?

			Коэффициент 3					Характеристики квартир - коэффициент 5							
Корпус	№ по БТИ	Код помещения		Этаж	Тип	Комн. реклама	Комн. договор	ТЭП/БТИ	0,005	0,005	0,005	0,02	0,025	0,03	0,05
			Тип санузла						Высота потолков	Вид во двор	Вид на город	Вид на зеленны й массив	Комната на две сторон	Комната в холл и корид	Окна в плоскост
Здание №1, Корпус №1	1	27.01.03.235	15	тип 1	2	1	59,50	2	3,00	да					
Здание №1, Корпус №1	2	27.01.01.002	2	тип 2	2	1	61,20	2	3,00	да					
Здание №1, Корпус №1	3	27.01.01.003	2	тип 3	4E	1	78,80	2	3,00	да					
Здание №1, Корпус №1	4	27.01.01.004	2	тип 4	4E	1	80,20	2	3,00	да		да	да		
Здание №1, Корпус №1	5	27.01.01.005	2	тип 3E	3E	1	69,70	2	3,00			да	да		
Здание №1, Корпус №1	6	27.01.01.006	2	тип 2E	2E	1	42,80	1	3,00			да			
Здание №1, Корпус №1	7	27.01.01.007	2	тип 4E	4E	1	79,80	2	3,00			да			
Здание №1, Корпус №1	8	27.01.01.008	2	тип 8	1C	1	20,90	1	3,00			да			
Здание №1, Корпус №1	9	27.01.01.009	2	тип 9	1C	1	20,90	1	3,00			да			
Здание №1, Корпус №1	10	27.01.01.010	2	тип 10	2E	1	42,80	1	3,00			да			
Здание №1, Корпус №1	11	27.01.01.011	2	тип 11	3E	1	69,70	2	3,00	да	да		да		
Здание №1, Корпус №1	12	27.01.01.012	2	тип 12	4E	2	80,20	2	3,00	да			да		
Здание №1, Корпус №1	14	27.01.01.014	2	тип 13	4E	1	78,80	2	3,00	да					
Здание №1, Корпус №1	15	27.01.01.015	16	тип 1	2	1	59,50	2	3,00	да					
Здание №1, Корпус №1	16	27.01.01.016	3	тип 2	2	1	60,30	2	3,00	да					
Здание №1, Корпус №1	17	27.01.01.017	3	тип 3	4E	1	77,80	2	3,00	да				да	
Здание №1, Корпус №1	18	27.01.01.018	3	тип 4	4E	1	79,30	2	3,00	да		да	да	да	
Здание №1, Корпус №1	19	27.01.01.019	3	тип 5	3E	1	68,90	2	3,00	да		да	да	да	
Здание №1, Корпус №1	20	27.01.01.020	3	тип 6	2E	1	42,00	1	3,00	да		да		да	
Здание №1, Корпус №1	21	27.01.01.021	2	тип 7	4E	1	79,80	2	3,00	да				да	
Здание №1, Корпус №1	22	27.01.01.022	3	тип 8	1C	1	21,40	1	3,00			да			
Здание №1, Корпус №1	23	27.01.01.023	3	тип 9	1C	1	20,40	1	3,00			да			
Здание №1, Корпус №1	24	27.01.01.024	3	тип 10	2E	1	42,00	1	3,00	да				да	
Здание №1, Корпус №1	25	27.01.01.025	3	тип 11	3E	1	68,90	2	3,00	да		да		да	

**НИКАК!**

**ФАЙЛ НА  
СЕРВЕРЕ**

**НАДО  
ИСКАТЬ**

**ДАВАЙТЕ  
СДЕЛАЕМ  
НОВОЕ**



# Коэффициенты проекта

1

Общие

2

Комнатность

3

Параметры

4

Этажи

5

Калибровка

Приложения



Мои объекты



Счета и акты



Пользователи



Справка

## Планировочные

		Во двор	На парк	На улицу	На парковку	На дом	На на ре
Вид из окна	₽/м <sup>2</sup> ▾	20 000 30% / 140 шт.					

Панорамное остекление	₽ ▾	Да	Нет
		30 000 30% / 140 шт.	0 30% / 140 шт.

Угловое остекление	₽ ▾	Да	Нет
		20 000 30% / 140 шт.	0 30% / 140 шт.

## Планировочные

Большая кухня	₽ ▾	Да	Нет
		30 000 30% / 140 шт.	0 30% / 140 шт.



Приложения



Мои объекты



Счета и акты



Пользователи



Справка

# Поэтажная планировка ЖК

Дополнительные характеристики объектов

Угловое сотекление ✕ Окно в ванной ✕ Окна в пол ✕ Высота потолка ✕

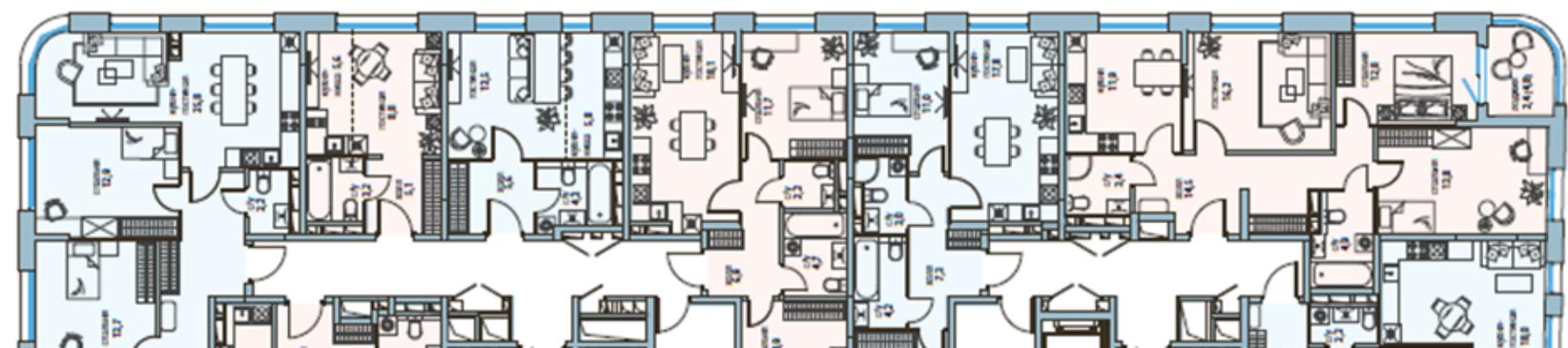
Корпус 1 - Секция 1 Корпус 1 - Секция 2 Корпус 1 - Секция 3 Корпус 2 - Секция 1 Корпус 2 - Секция 2 Корпус 3 - Секция 1

23  
22  
21  
20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10

ЭТАЖИ

Типовой этаж 7 - 12

- 2 Whitebox 12212960 ₹ 59.2 м<sup>2</sup> 206300 ₹/м<sup>2</sup> УО, ОБ
- 2 Whitebox 12212960 ₹ 59.2 м<sup>2</sup> 206300 ₹/м<sup>2</sup> УО, ОБ
- 2 Whitebox 12212960 ₹ 59.2 м<sup>2</sup> 206300 ₹/м<sup>2</sup> УО, ОБ
- 2 Whitebox 12212960 ₹ 59.2 м<sup>2</sup> 206300 ₹/м<sup>2</sup> УО, ОБ
- 2 Whitebox 12212960 ₹ 59.2 м<sup>2</sup> 206300 ₹/м<sup>2</sup> УО, ОБ



# Связь CRM и динамического ценообразования

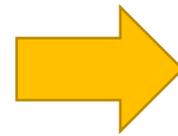
The screenshot shows a CRM interface for real estate. On the left is a sidebar with user profiles and filters. The main area displays a grid of apartment units across four sections (1-4) and multiple floors (19-23). A detailed view of a specific unit is shown on the right, including a floor plan, price information, and key features.

**Unit Details:**

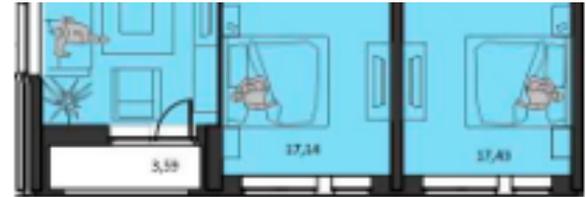
- Price: 10 039 998 Р
- Price per m<sup>2</sup>: 123 691 Р/м<sup>2</sup>
- Address: Москва, Кулибинский район, Московская область, Строительный, 14 - эт. 21 №2.3.05.21
- Area: 81.17 м<sup>2</sup>
- Rooms: 2
- Code: 2.3.05.19.20.21

**Key Features:**

- КВАРТИРА С ТЕРРАССОЙ
- УГЛОВОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ
- ВИДОВАЯ КЛАДБИЩЕ (КАК ЛЕС ИЗ ОКНА)



20  
19



НА ЭТАЖЕ | НА ФАСАДЕ | НА ПЛИТКЕ

Заменить в текущей сделке ...

**10 039 998 Р**  
123 691 Р/м<sup>2</sup>

- КВАРТИРА С ТЕРРАССОЙ
- УГЛОВОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ
- ВИДОВАЯ КЛАДБИЩЕ (КАК ЛЕС ИЗ ОКНА)

Показываем продавцу главные преимущества

Сделки

Перейти в Profitbase

Ключ - I Очередь Москва Строителей 14 IV кв. 2023

Обновить дом Экспорт

Информация Сделки История

Условия акции

Преимущества квартиры

Преимущества квартиры:

ВИДОВЫЕ:

- отличная видовая характеристика: за окном старое кладбище, выглядит как лес,
- угловое остекление,
- окна на две стороны, солнце в спальне в районе 11 часов,
- повышенные потолки на этаже (3,3 против 3 на других этажах),

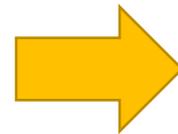
ЭТАЖ:

- самая удаленная от мусоропровода квартира на этаже,
- за углом от лифта не будет звуков слышно,

КОРПУС:

- ближе всего к метро,
- левая сторона выходит на кладбище - пахнет лесом!
- паркинг только под этим корпусом.

НАЗАД



Информация Сделки История

Условия акции

Преимущества квартиры

Преимущества квартиры:

ВИДОВЫЕ:

- отличная видовая характеристика: за окном старое кладбище, выглядит как лес,
- угловое остекление,
- окна на две стороны, солнце в спальне в районе 11 часов,
- повышенные потолки на этаже (3,3 против 3 на других этажах),

ЭТАЖ:

- самая удаленная от мусоропровода квартира на этаже,
- за углом от лифта не будет звуков слышно,

КОРПУС:

- ближе всего к метро,
- левая сторона выходит на кладбище - пахнет лесом!
- паркинг только под этим корпусом.

Показываем продавцу все преимущества

# КЕЙС 2

Быстрый запуск  
динамического ценообразования  
на этапе продаж



## Разметка на старте для сайта и CRM

Выбрать планировки помещений    Загрузить 3D-планировки

Планировка	Наименование
	ТИП-1 <a href="#">Редактировать</a> <a href="#">Удалить</a> <a href="#">Отметить на шахматке</a>
	ТИП-2 <a href="#">Редактировать</a> <a href="#">Удалить</a> <a href="#">Отметить на шахматке</a>
	ТИП-3 <a href="#">Редактировать</a> <a href="#">Удалить</a> <a href="#">Отметить на шахматке</a>

## Разметка для ценообразования

Рекомендации проекта ЖК

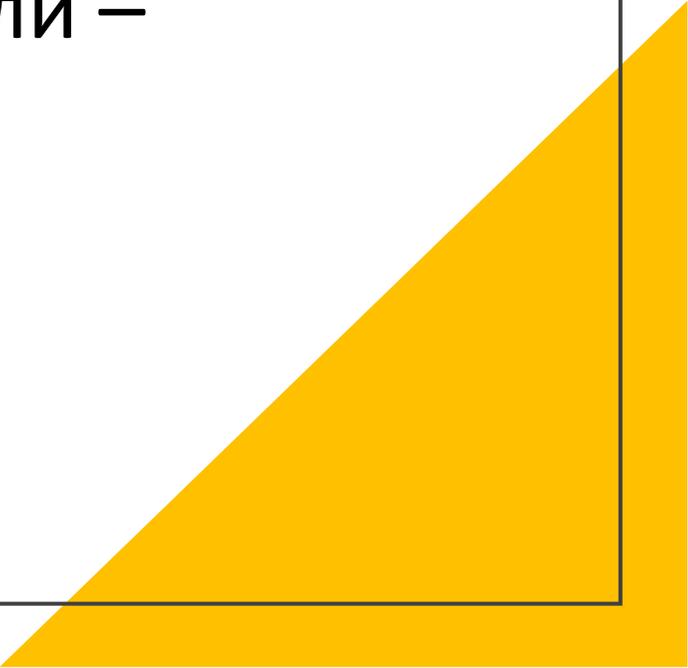
1 Типы планировок + вид    2 Комнатность + вид

Только с рекомендациями     Не зафиксировано продаж

Кол-во комнат	Комнатность + Вид	Комнатность + Вид + Стороны света	Текущая цена, Р/м <sup>2</sup>	Цена с учётом корректировки, Р/м <sup>2</sup>	Рекомендация	
					По фин. модели	Итоговая
1К	Тип 1	+Во двор+Восток	240 523	242 928	+1%	+1%
	Тип 2	+На улицу+Запад	266 550	271 881	+1%	+2%
	Тип 3	+На улицу+Северо-восток	286 720	289 587	+1%	+1%

# КЕЙС 3

Онлайн покупатели –  
это новые лиды

A large yellow triangle is positioned in the bottom right corner of the slide, pointing towards the top right. It is partially cut off by the right edge of the slide.



Вход

Номер телефона  
+7 950 644 32 86

Пароль

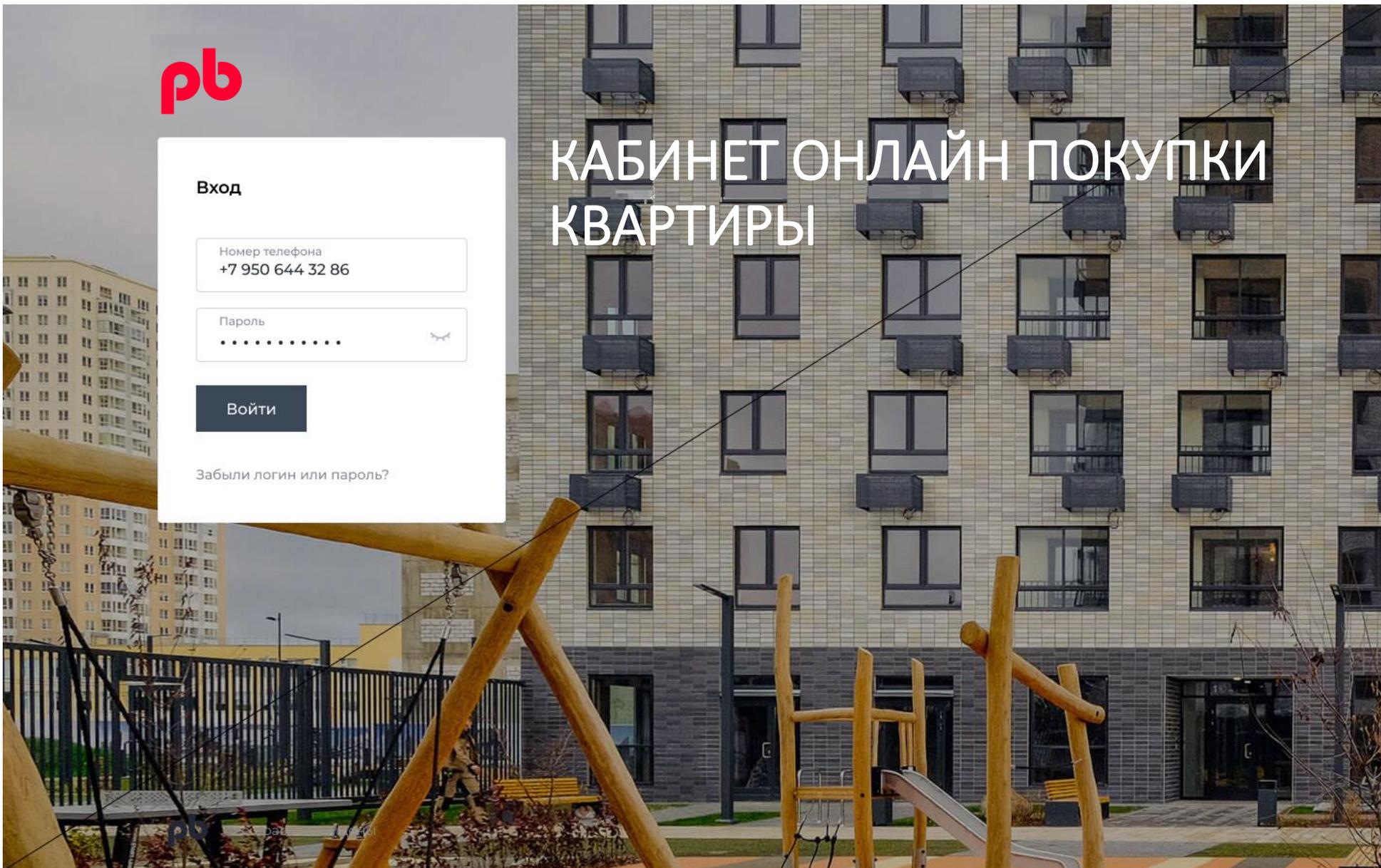
.....



Войти

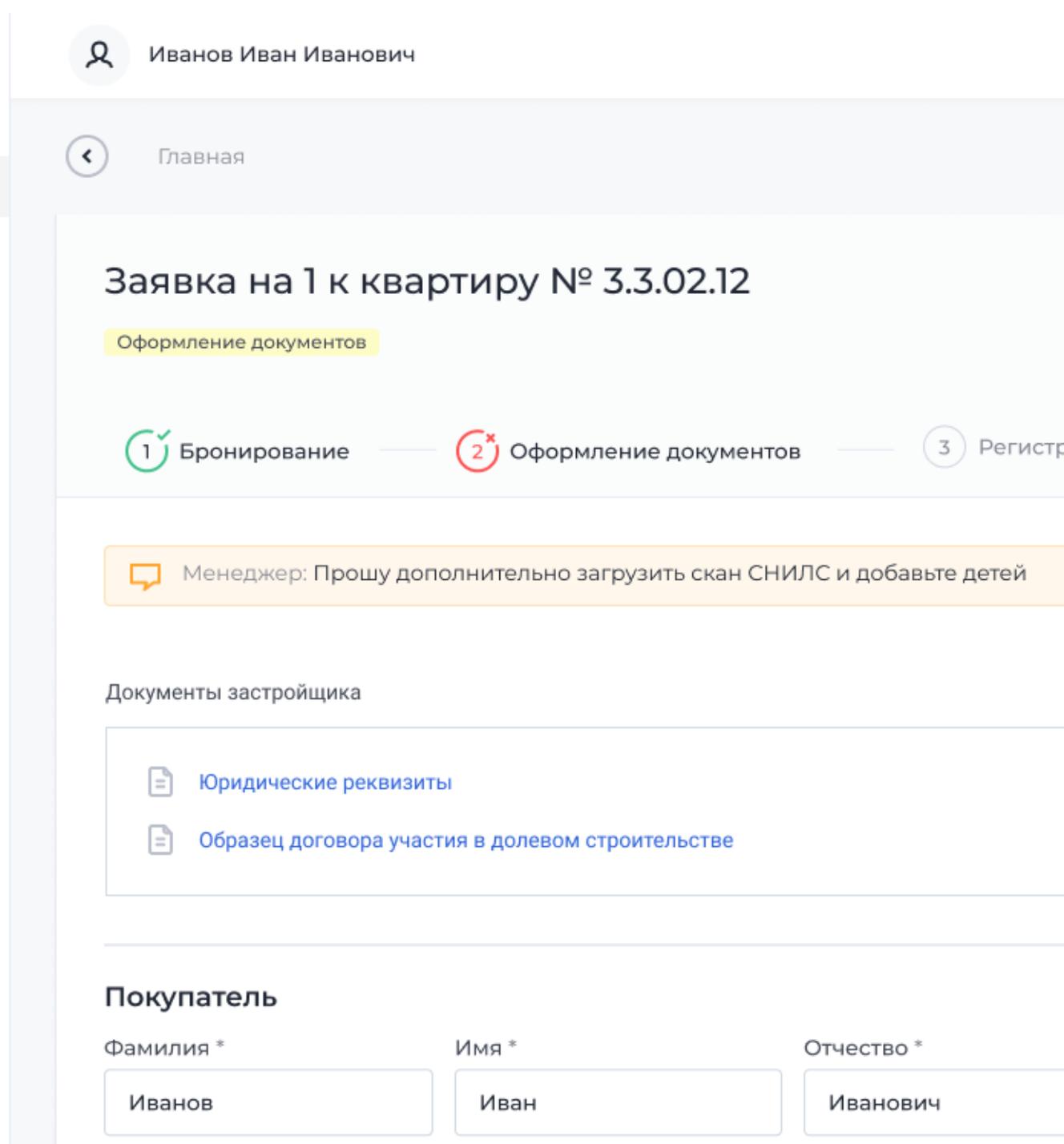
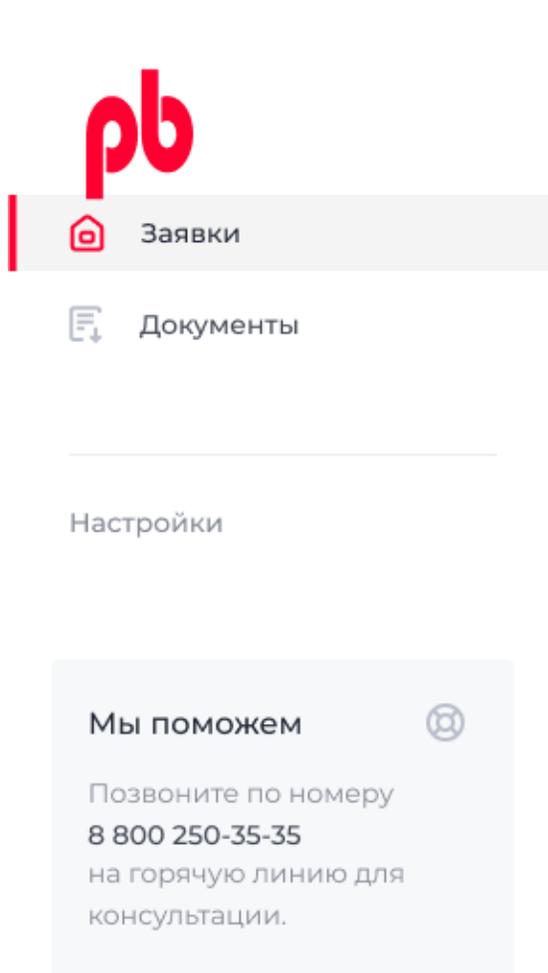
[Забыли логин или пароль?](#)

# КАБИНЕТ ОНЛАЙН ПОКУПКИ КВАРТИРЫ



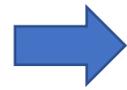
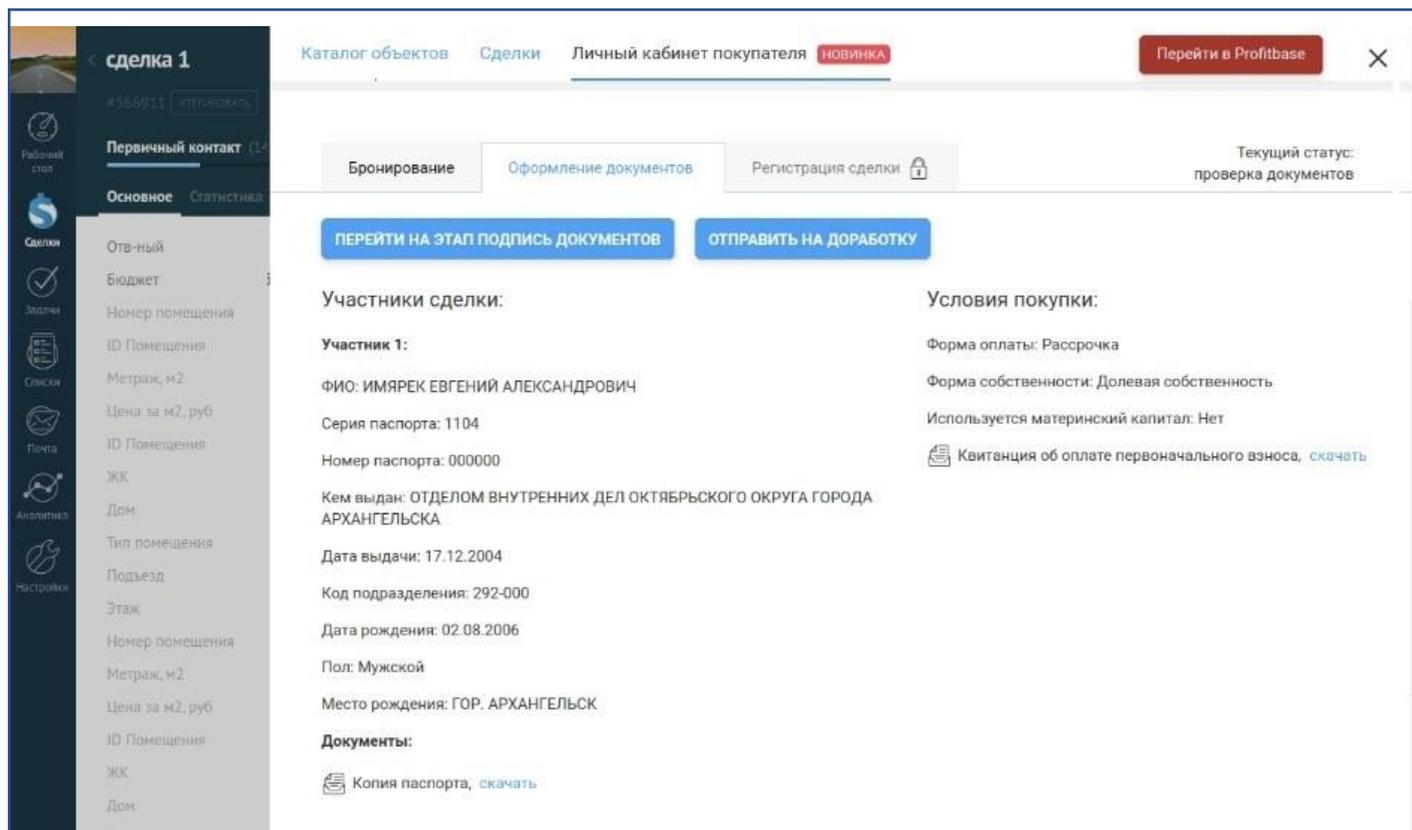
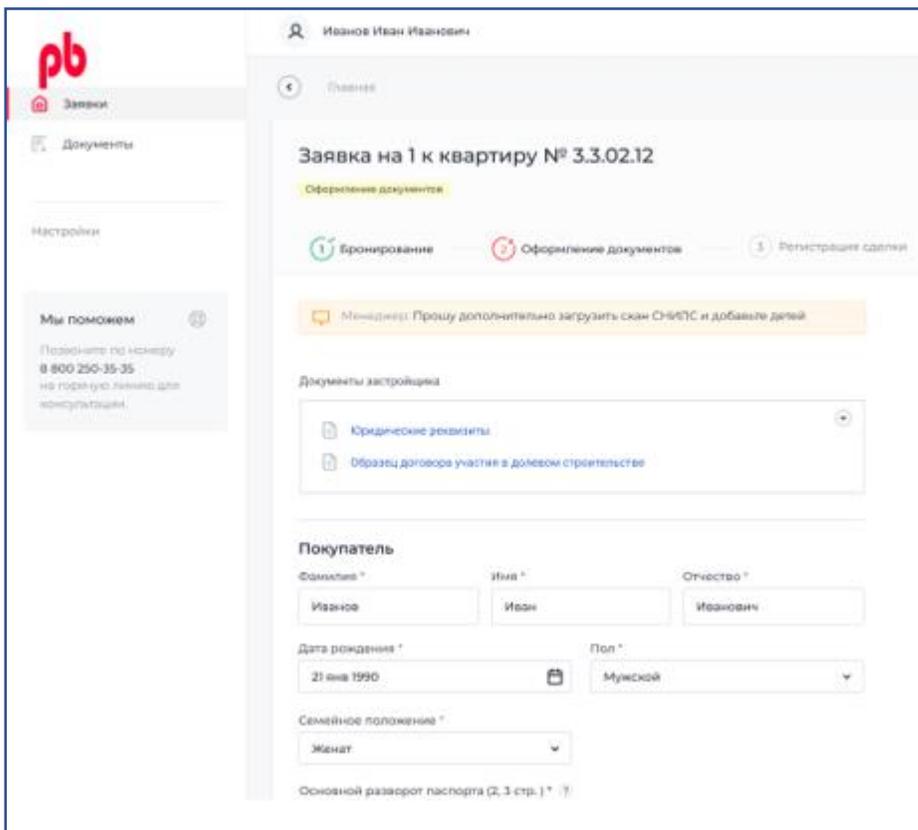
Загрузили  
документы.

1. Надо проверить
2. Надо дать ответ
3. Перепроверить



# Связь CRM и личного кабинета клиента

личный кабинет клиента → CRM – для продаж и сопровождения сделки



# КЕЙС 4

CRM-маркетинг  
в личном кабинете клиента



 Заявки

 Документы

Настройки



Ваша кладовая  
всего за 100 тыс.руб.



Иванов Иван Иванович



Главная

## Заявка на 1 к квартиру № 3.3.02.12

Сделка зарегистрирована



Бронирование



Оформление документов



Регистрация сделки



Договор зарегистрирован

Дата регистрации - **24 мая 2020** Номер КУВД - **43-3432**



[Договор участия в долевом строительстве pdf](#)



[Памятка по получению ключей pdf](#)

Москва, Кулибинский район, Московская область, Строителей, 12 -  
Горный ключ, II Очередь, эт. 12, № 3.3.02.12



1

№ 3.3.02.12

Апартаменты

**2 480 000 ₹**

33.44 м2 – 98 385 ₹/м2

Оксана Дунина, Profitbase

---

[o.dunina@profitbase.ru](mailto:o.dunina@profitbase.ru)

+7 (953 606-17-74)

[facebook.com/oxana.dunina](https://www.facebook.com/oxana.dunina)

