

# РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ 2025

Цифровизация девелопмента:  
полный цикл цифровых решений для недвижимости

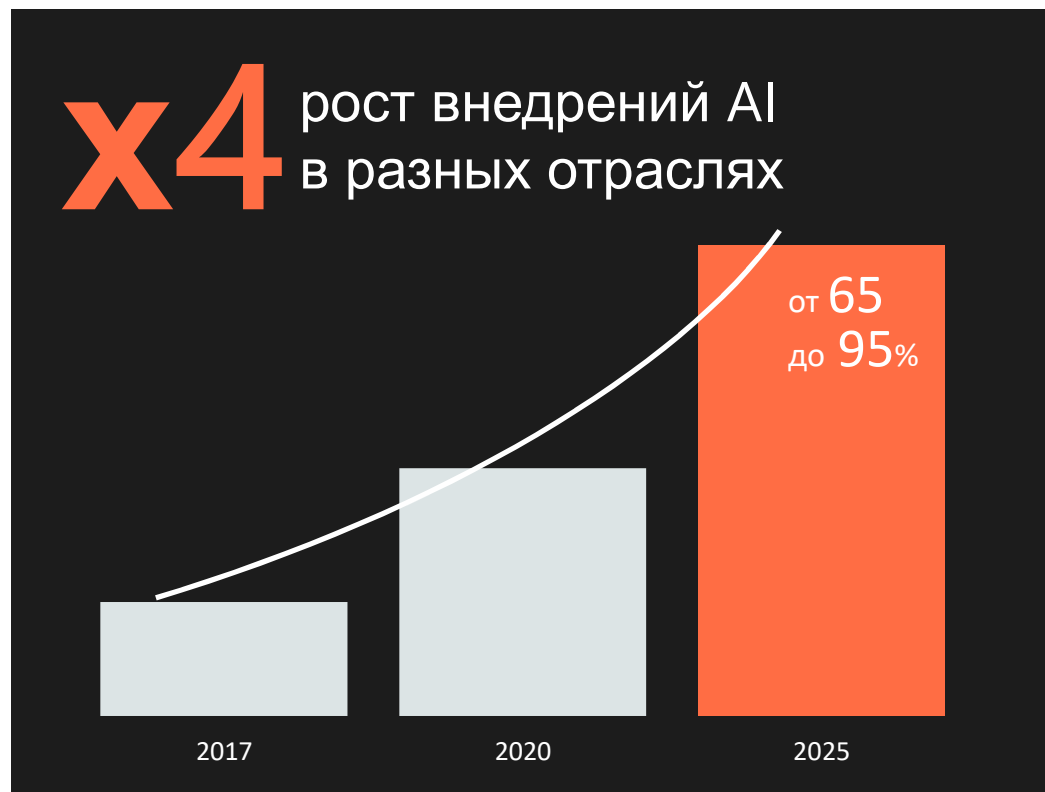
Олег Кирьянов, Директор по развитию Сбер Бизнес Софт

14 марта



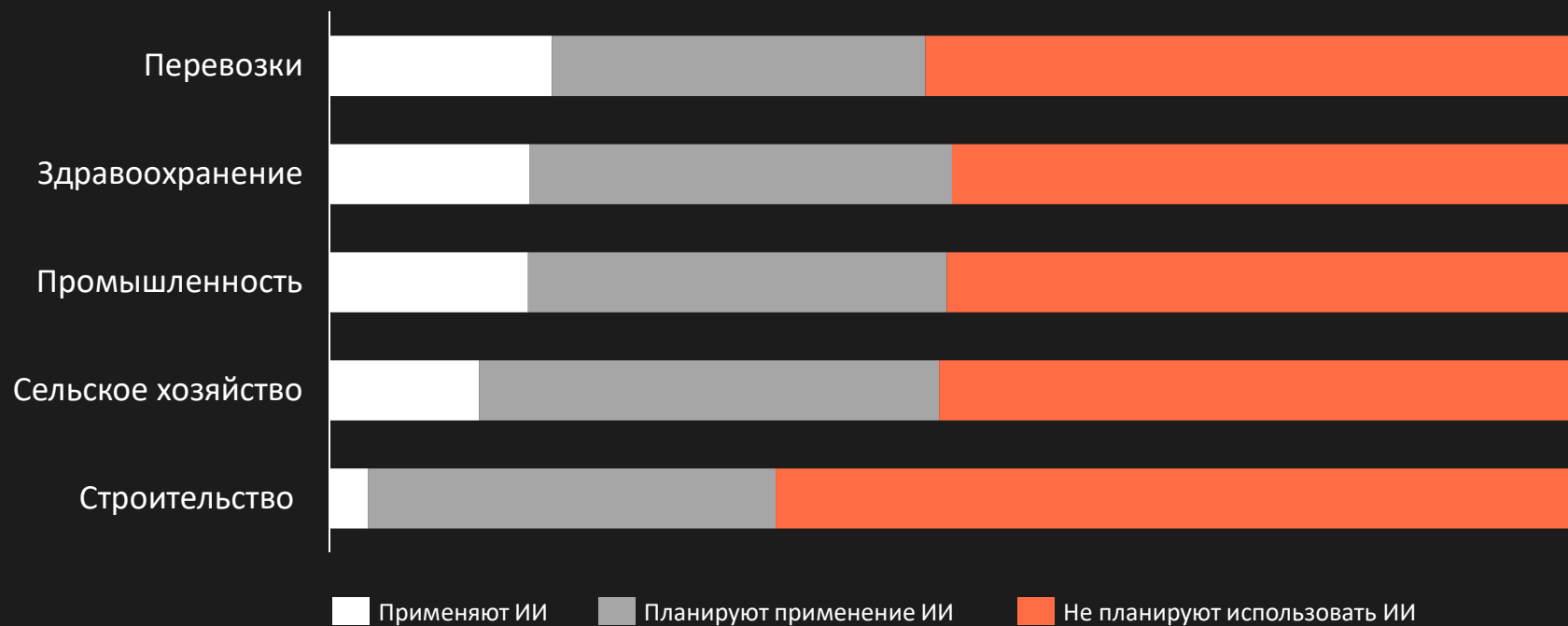
# Применение AI стремительно растет

2



# Готовность использования ИИ организациями в приоритетных отраслях экономики

3





# Динамическое ценообразование в недвижимости



РОССИЙСКАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ  
НЕДЕЛЯ



ЭКСПОЦЕНТР  
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ И КОНГРЕССЫ  
МОСКВА



Единый  
ресурс  
застройщиков

# AI сервис Для определения цен на жилую недвижимость

5



## Пользователи сервиса

- Девелоперы (Маркетинг, аналитика и продажи)
- Агентства недвижимости (партнеры застройщиков)



## Выгоды от использования сервиса

- минимизирует влияние человеческого фактора (субъективность, ошибки ручной обработки)
- повышает скорость расчетов
- повышает качество прогноза за счет учета многообразия факторов и условий



## Бизнес-эффекты

- Равномерность выбытия ассортимента
- Стабильный денежный поток
- Максимальная выгода от продаж /  
Дополнительная выручка

География:

Города 300 000+ жителей

Типы объектов:

Квартиры, апартаменты

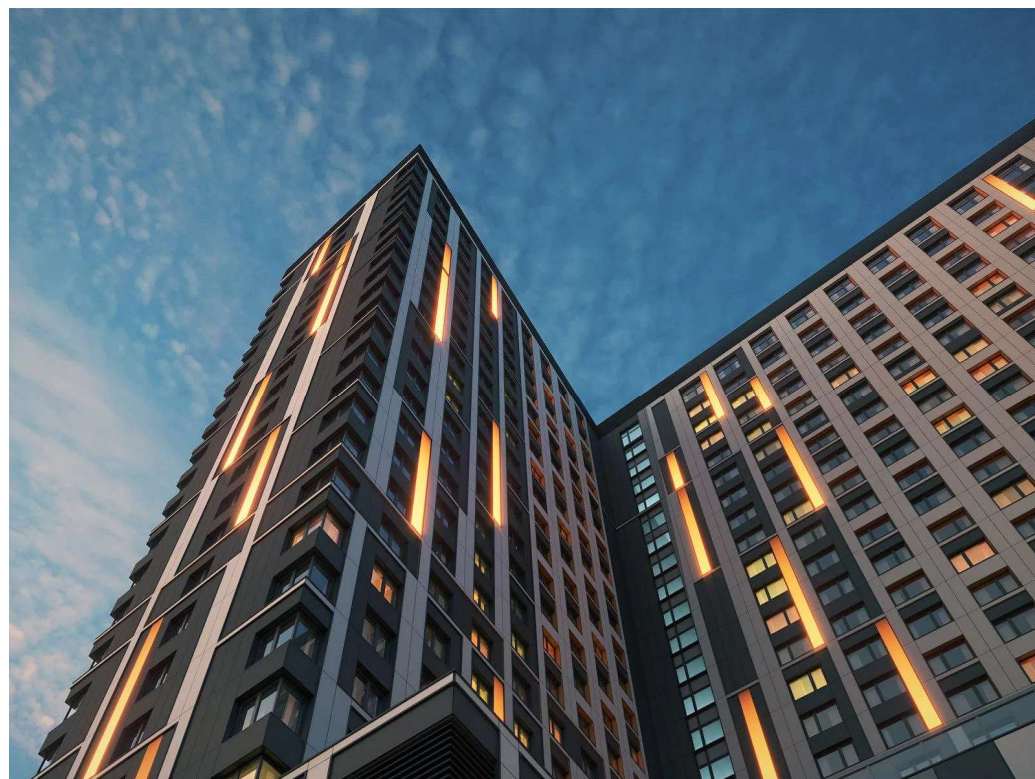
Классы объектов:

Эконом, комфорт, бизнес

Формат результата:

SaaS, On-premise

Сроки разработки от 2 до 40 рабочих дней



# Гибкий AI подход к формированию цены с учетом конъюнктуры рынка и бизнес-целей застройщика

6

## Модуль «ДИНАМИКА»

Для объектов в процессе продажи

Регулярная (от 1 дня)  
корректировка цен

в процессе продажи, исходя из

- откликов покупателей
- рыночных трендов
- выполнения плана продаж

## Рекомендация по управлению ассортиментом

квартир/апартаментов на продажу, исходя из

- срока и стратегии реализации объекта
- ликвидности помещений
- сезонных колебаний спроса

Ассортимент

Цена завтра

## Модуль «СТАРТ»

Для объектов до старта продаж

Цена на старте

## Рекомендация по стартовой цене

квартиры/апартамента на момент начала продаж, исходя из

- конкурентного окружения
- состояния рынка
- специфики проекта



# Речевая аналитика



РОССИЙСКАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ  
НЕДЕЛЯ



ЭКСПОЦЕНТР  
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ И КОНГРЕССЫ  
МОСКВА



Единый  
ресурс  
застройщиков



# Преимущества речевой аналитики

- Обработка до 100% звонков
- Качественный анализ: оценка негатива клиентов к компании, рекомендации по устранению
- Анализ тематик популярных обращений, определение потенциала по автоматизации наиболее частых обращений
- Оценка эффективности работы операторов — факт продажи, отработка возражений, ошибки, анализ использования скриптов
- Дополнительные инсайты клиентов для развития вашего продукт или услуги



# Кейсы применения ИИ в речевой аналитике

9

## AI модели

- Транскрибация текста
- Определение эмоционального окраса реплик клиента
  - по аудио
  - по тексту
- Модели классификации
  - целевые звонки
  - звонки по заранее определенным тематикам
- Выделение сущностей (NER)
  - определение бюджета
  - выявление потребности
- Модели кластеризации
  - по фразам
  - по репликам
- Генеративные модели (GPT)
  - суммаризация диалога
  - интеграция с GigaChat для анализа диалога





# AI-Ассистенты на LLM



РОССИЙСКАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ  
НЕДЕЛЯ



ЭКСПОЦЕНТР  
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ И КОНГРЕССЫ  
МОСКВА



Единый  
ресурс  
застройщиков

# Поиск ответов в базе данных компании

11

СберБизнесБот использует LLM и GPT технологии и позволяет генерировать ответы, обучаясь на ваших данных

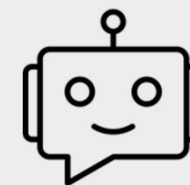


Загрузите документы с данными (PDF, docx, таблицы, страница на сайте и т.п.)



## Как это работает

Задайте вопрос AI-Ассистенту



AI-Ассистент найдет информацию в одном или нескольких документах и сформулирует итоговый ответ





## Для внутреннего пользования

- Юридическая поддержка
- Техническая поддержка
- Кадровая политика
- Обучение сотрудников
- Маркетинг



## Для коммуникации с клиентами

- Вопросы по продуктам: состав, характеристики, цена
- Консультация по правилам работы компании
- Первая линия поддержки
- Постпродажная поддержка
- Помощь в процессе покупки
- Поиск ответа на сайте компании





# Распознавание и обработка документов



РОССИЙСКАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ  
НЕДЕЛЯ



ЭКСПОЦЕНТР  
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ И КОНГРЕССЫ  
МОСКВА



Единый  
ресурс  
застройщиков

# Гибкий AI подход к формированию цены с учетом конъюнктуры рынка и бизнес-целей застройщика

14

## Проблема:



- Низкая скорость внутренних процессов и обслуживания клиентов из-за ручной работы с документами
- Невозможность поиска информации по внутренней базе
- Невозможность проверки полноты заполнения документа

## Решение:



- ИИ система по преобразованию изображений документов в машиночитаемый текст с сохранением форматирования и выявлением сущностей из документов

## Распознавание

- Печатный, рукопечатный и рукописный текст
- Мультиязычные документы: ru, en
- Восстановление порядка чтения
- Уверенность распознавания
- Разнонаправленный текст

## Определение структуры

- Детекция строк и текстовых блоков
- Детекция подписей и печатей
- Распознавание штрихкодов
- Обработка сложных таблиц
- Координаты и уверенность детекции
- Определение размеров и углов поворота объектов

## Форматы данных

- Многостраничные сканы
- Фотографии документов
- Обработка искажений: оптические (шум, размытие), повороты, дефекты сканирования
- Форматы: JPG/JPEG, PNG, PDF, TIFF и т.п.



# Видеоаналитика



РОССИЙСКАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ  
НЕДЕЛЯ



ЭКСПОЦЕНТР  
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ И КОНГРЕССЫ  
МОСКВА




Единый  
ресурс  
застройщиков





## Потребность

- Детекция объектов, событий, дефектов
- Распознавание данных



## Стандартное решение

Эксперт, который просматривает видеопоток в режиме реального времени или пост-аналитики



## Результат

- Звуковые или световые сигналы
- Действия автоматки
- Оповещения в мессенджеры или отображение в UI
- Отчеты за период



## Проблемы, которые решаем:

- Избежать потерь имущества, вызванных пожаром
- Снизить риски угроз жизнью и здоровью учащихся, работников и клиентов
- Избежать террористических актов
- Идентифицировать оставивших вещи клиентов



## Как работает система:

- Ответственный администратор устанавливает зоны поиска оставленных предметов и временные критерии
- Система осуществляет мониторинг
- В случае обнаружения пожара или оставленного предмета ответственный получает срочное сообщение с выводом на монитор
- Выявленные случаи фиксируются в журнале мониторинга



## Возможные интеграции:

- СМС
- Почта
- Система пожарной сигнализации
- Система пожаротушения





# Больше чем CRM: автоматизация процессов на базе no-code платформы



РОССИЙСКАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ  
НЕДЕЛЯ



ЭКСПОЦЕНТР  
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ И КОНГРЕССЫ  
МОСКВА



Единый  
ресурс  
застройщиков

# No-code платформа как ключ к цифровой трансформации

20

на **50-90%**  
сокращается время разработки при  
использовании no-code инструментов\*\*

визуальный интерфейс и готовые шаблоны

не нужен программист и знание кода

легкая настройка под специфику бизнеса

снижение затрат на разработку

быстрый старт инноваций

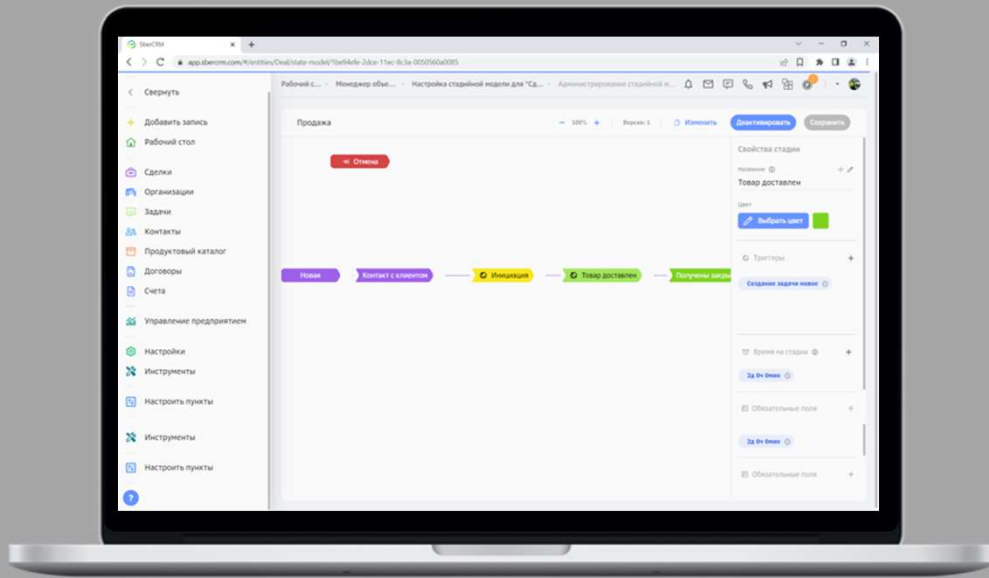
\*no-code – без кода

\*\*<https://www.redhat.com/rhdc/managed-files/mi-451-research-intelligent-process-automation-analyst-paper-f11434-201802.pdf>



## No-code конструктор

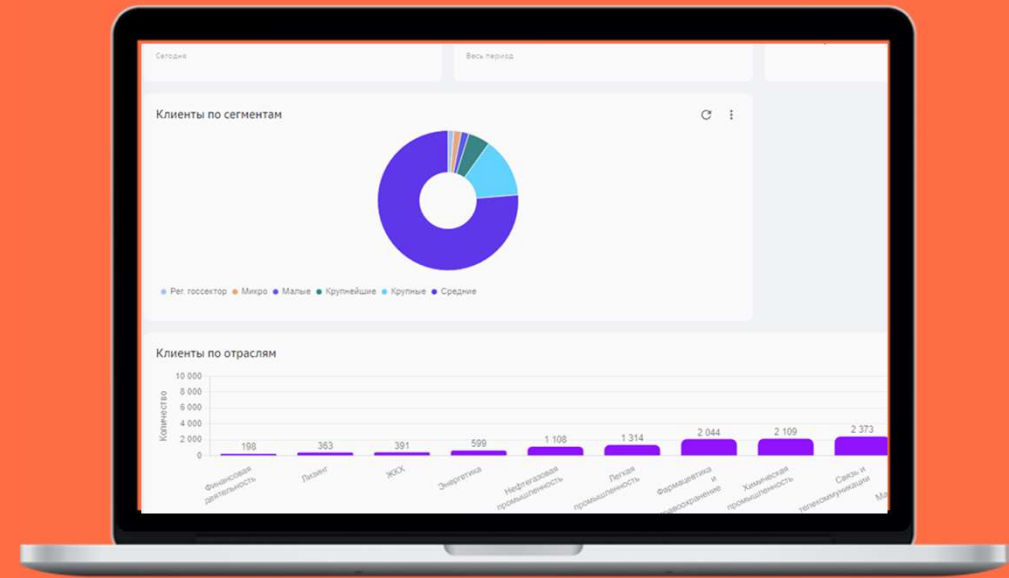
Настраивайте гибкую систему под задачи вашего бизнеса — без навыков в ИТ и разработке



## Операционная

аналитика

с аналитическими дэшбордами



# SberCRM – больше чем CRM



## CRM – система управления взаимоотношениями с клиентами

- "подсвечивает" общую картину бизнеса
- помогает фиксировать все взаимодействия с клиентами и контролировать процесс продаж



## Платформа SberCRM позволяет объединить CRM- и BPM-функции в одной системе

- Единое пространство для всех процессов и данных
- Повышение управляемости и прозрачности
- Улучшение качества обслуживания клиентов
- Гибкость и быстрая адаптация



## BPM\* – система управления бизнес-процессами

- помогает выстроить и оптимизировать внутренние процессы, а не только взаимодействие с клиентами

\*Business Process Management –  
управление бизнес-процессами

# Решение для недвижимости

23

Экосистема сервисов для полного цикла продаж девелопера



## Единая платформа для продажи новостроек

- Управление агентскими продажами через кабинет агента
- Смарт-каталог
- Динамическое ценообразование
- Кабинет для работы с агентами
- Личный кабинет покупателя и сервисы онлайн-продаж
- Сервис выдачи ключей
- Управление маркетингом в единой системе



## Аналитическая система девелопера

- Преднастроенные дэшборды
- Интеграция с разными источниками данных — 1С, Excel и др.



## Разработка сайтов

- Сайт «под ключ» или конструктор

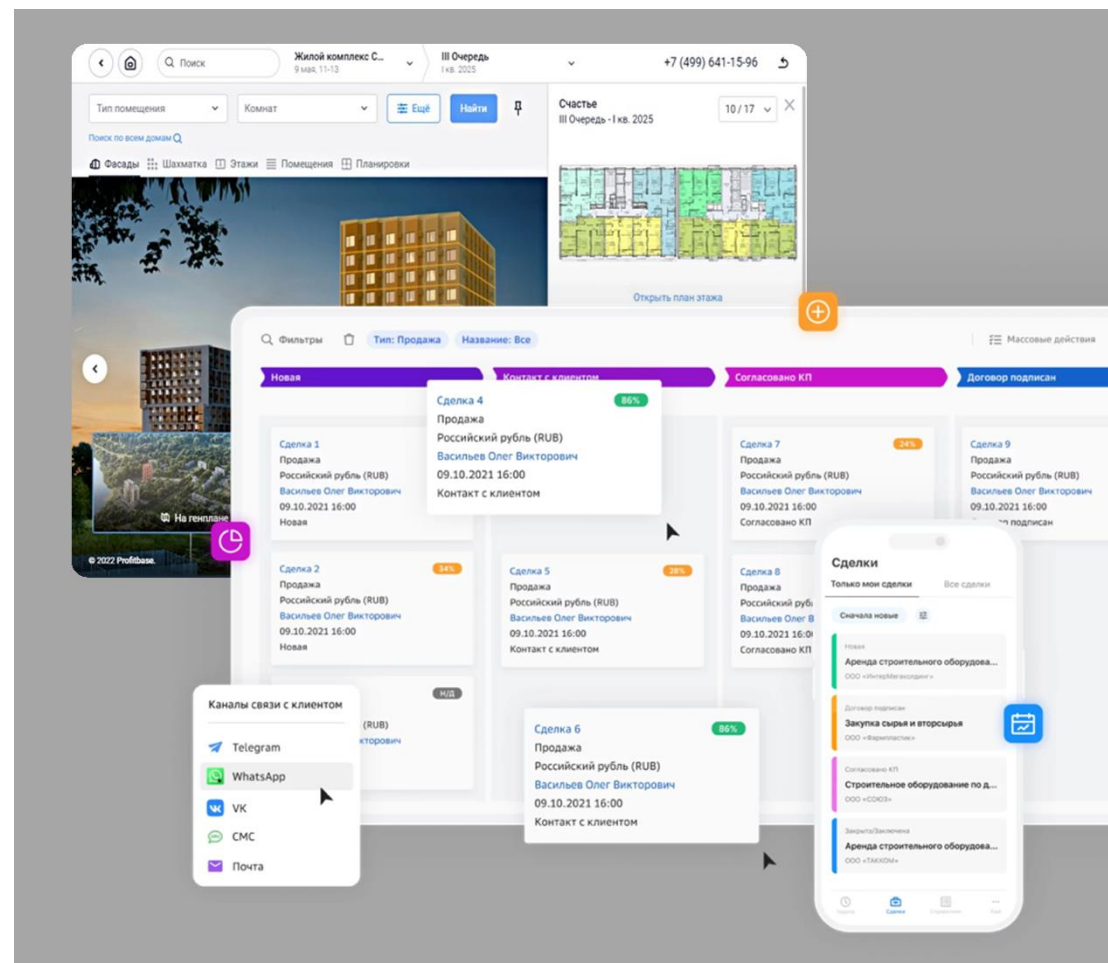


## Настройка бизнес-процессов без разработчиков



## Доступ ко множеству сервисов из единого окна

- 1С, ЭДО
- Mailganer
- Сайты, лендинги, соцсети
- Телефония, мессенджеры, email



## Проблематика

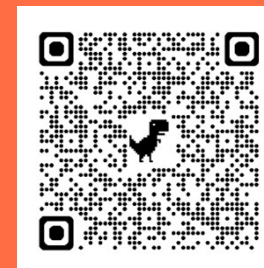
- Большое количество ручных операций в продажах
- Информация о потенциальных клиентах собиралась в разные таблицы и бумажные документы
- Рост клиентов и объёма данных все сложнее становилось контролировать без единой системы
- Ручная корректировка цен отнимала много времени

## Решение

- Автоматизация рутинных процессов в единой системе с управлением данными и клиентами
- Интеграция CRM с сайтом, площадками и телефонией
- Облачное хранение данных с разграничением прав доступа
- Подключение чат-бота для обработки клиентских обращений
- Использование сервиса автоматического отображения бронирования квартир на сайте и размещения фидов

## Результат

- Увеличение эффективности сотрудников продаж на 25%
- Скорость обработки заявок на покупку увеличилась в 1,5 раза
- Повышение скорости доступа к данным в 2 раза





# Кириянов Олег

Директор по развитию,  
Сбер Бизнес Софт

## КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Почта:

[oakiryanov@sberbank.ru](mailto:oakiryanov@sberbank.ru)



Оставить заявку



Подписывайтесь на  
наш TG-канал!