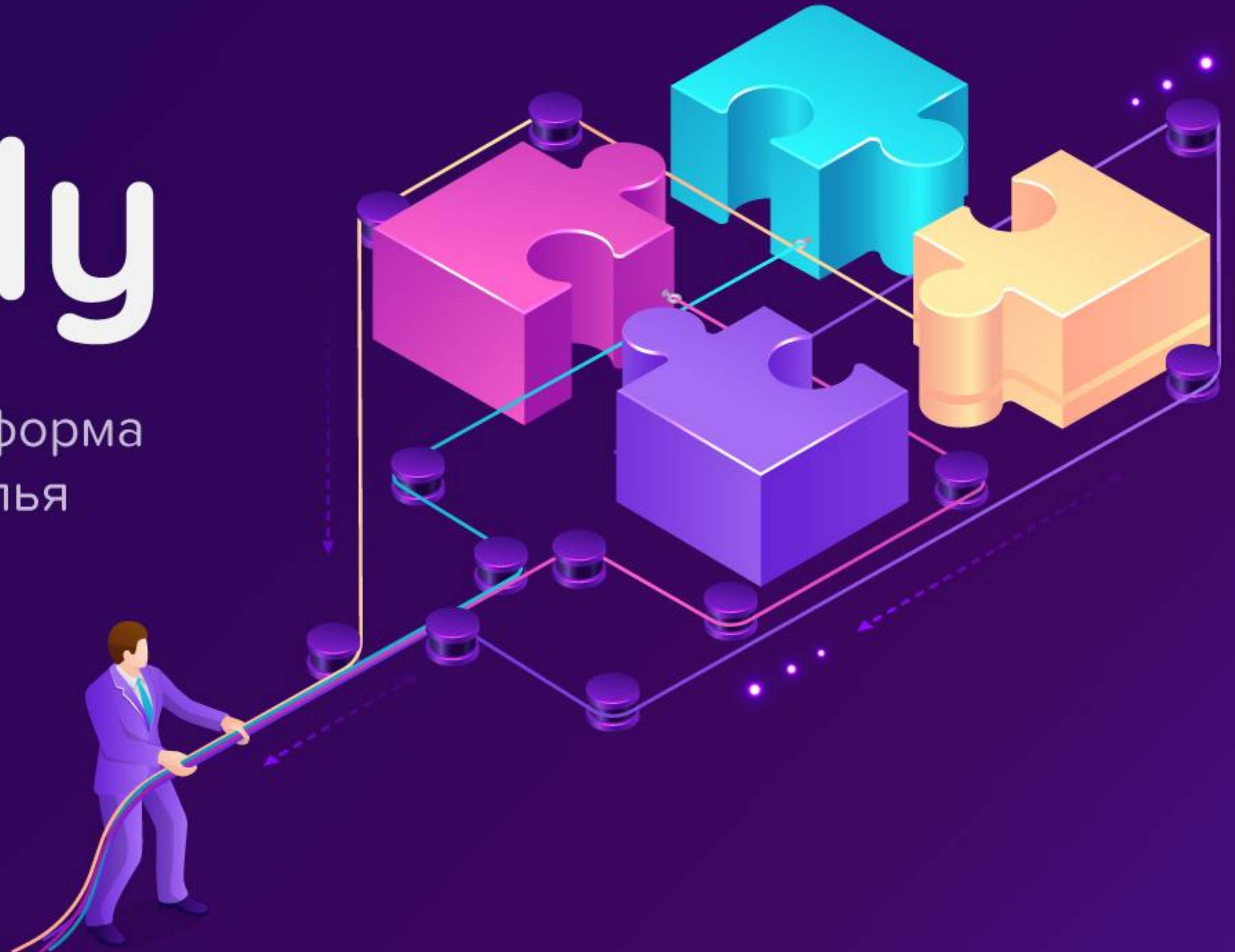


Smartly

Техноэкономическая платформа
в сфере малоэтажного жилья



Ситуация на рынке ИЖС

Спрос населения на строительство индивидуальных домов

Собственный дом – идеальный формат жилья для 45,4 млн семей (73%, +2 п.п. к 2020 г.)

– это в 2 раза больше числа семей, проживающих в индивидуальных домах на сегодняшний день (21,6 млн, или 35%)

Большинство семей живут в многоквартирных домах (40,1 млн семей, 65%), при этом 64% из них (25,6 млн) хотели бы переехать в собственный дом

Платежеспособный спрос в 5-летней перспективе составляет около **2,3 млн семей**

– **Ежегодный спрос на жилье будет возникать у 460 тыс. семей в год**, что примерно в 1,5 раза выше текущего объема ввода индивидуальных домов

– Данный спрос можно реализовать только при условии массового **строительства домов с желаемыми характеристиками, по приемлемой цене**

Самая востребованная площадь жилого дома на семью - 100 кв.м.

Средняя стоимость малоэтажного жилого дома составляет 50 тыс. рублей

Размер “рынка” в денежном эквиваленте составляет 2,3 трлн. руб. в год

Лидеры рынка занимают доли не превышающие 2% от рынка

Проблематика

Для бизнеса

- Высокие издержки на обеспечение совместной деятельности по причине низкой технологической интеграция между контрагентами
- Отсутствует возможность прогнозировать будущее компании из-за отсутствия понимания рынка на котором контрагент работает
- Сложности с планированием объемов производства из-за отсутствия данных о реальных потребностях рынка
- Затраты на продажи и маркетинг увеличивают стоимость проекта
- Прочие издержки на обеспечение транзакций в сфере малоэтажного жилого строительства

Для потребителя

- Нет понимания точных сроков за которые будет сдан дом
- Отсутствуют: рейтинги подрядчиков, автоматическая организация процессов, прогнозирование поставок
- Отсутствует возможности сравнить комплектации и цены. Застройщики выдают полуготовые коробки за дома
- Нет понимания сколько будет стоить дом для проживания со всеми коммуникациями и отделкой под ключ

Решением является платформа, включающая онтологическую модель рынка малоэтажного жилого строительства посредством которой выявляются транзакций между участниками для последующей технологизации.

Транзакция «опредмечивается», рационализируется в качестве **Технологии**, которая в последующем «уходит в основание» **Платформы**

Назначение продукта: технологизация транзакций участников рынка малоэтажного жилого строительства и перевод их на платформу

Характеристики:

- B2B - автоматизация внутренних бизнес процессов и интеграция этих бизнес процессов с внешними партнерами через единый стандарт взаимодействия и протокол обмена данными реализуемых платформой
- B2C - конструктор-конфигуратор индивидуального жилого строения на основе BIM моделей
- B2G - интеграция с ГИС
- Рейтинг участников

Дополнительный функционал

Дополнительной функцией платформы является проектное соинвестирование и включает в себя три взаимосвязанных функциональных блока.

Предметный блок:

База данных по активам (в т.ч. «специфическим», «невидимым» и т.п.) и их собственникам.

Субъектный блок:

Система многостороннего проектного клиринга на основе распределённого реестра.

Предоставляет каждому собственнику, участвующему в проекте, интерфейс для мониторинга состояния проекта, включая объём, структуру и динамику его доли в создаваемом новом активе.

Объектный блок:

Математическая модель системы проектных трансакций для выработки оптимальной последовательности шагов по их снятию.

РЫНОК

- Владельцы земли
- Компании, добывающие сырьё
- Производители строительных материалов
- Проектировочные компании
- Строительные компании
- Финансовые институты
- Агентства недвижимости
- Государство
- Провайдеры электричества, газа, воды, интернета, отвода продуктов жизнедеятельности
- Пользователь объекта недвижимости
- Управляющие компании

Бизнес-модель



20.35
УНИВЕРСИТЕТ

ПЛАТФОРМА НТИ



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ
И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



- А. комиссии с транзакций осуществляемых технологиями платформы
- В. реализация собственных проектов ИЖС по рыночной цене

Текущие результаты

- Подача на грант для НИОКР
 - Разработка онтологической модели рынка малоэтажного жилого строительства
- Разработка MVP платформы
- Разработка типовых проектов и размещение BIM моделей на платформе

Команда



Сергей Зайцев

CEO

sergey@smartly.ru



Владислав Ерёмин

CBDO

vladislav@smartly.ru



Антон Сычёв

СТО

anton@smartly.ru



Анна Куликова

Научный сотрудник

Планы развития

- Выявление самых затратных транзакций по результатам научно-исследовательской работы для дальнейшего опредмечивания и технологизации на платформе
- Создание онтологической модели эксплуатации малоэтажного жилого строения и разработка сервиса умного дома
- Технологизация жизненного цикла малоэтажного жилого строения от проектирования до утилизации
- Технологизация строительства и эксплуатации поселков и загородных рекреационных пространств
- Игровой конфигуратор объекта малоэтажного жилого строительства для потребителей

Открыты для сотрудничества



20.35
УНИВЕРСИТЕТ

ПЛАТФОРМА НТИ



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ
И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Архитекторы которые используют BIM технологию для размещения проектов на платформе

Застройщики

Инвесторы



ИНТЕНСИВ

**Архипелаг
2121**

АГЕНТСТВО
СТРАТЕГИЧЕСКИХ
ИНИЦИАТИВ

20.35
УНИВЕРСИТЕТ

ПЛАТФОРМА НТИ



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Контакты

Сайт smartly.ru
Телефон +7 (495) 766-91-11
email +7 (916) 642-79-50
info@smartly.ru