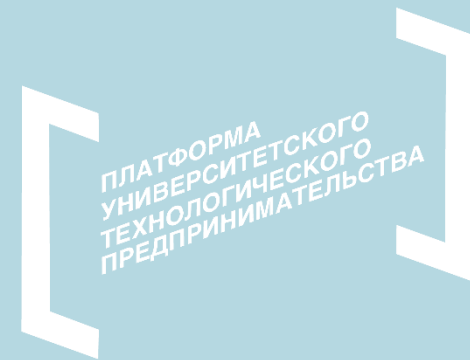


Акселерационная программа СПбГУ





Сервис по анализу и прогнозированию стоимости недвижимости в Санкт-Петербурге

Описание проекта

Наш проект заключается в анализе и прогнозировании рынка недвижимости в Санкт-Петербурге. Мы предоставляем надежные и актуальные данные о рынке недвижимости. Мы поможем вам принимать осознанные решения, минимизировать риски и свои затраты при приобретении недвижимости и максимизировать прибыль при её продаже.



Пользовательские сегменты и их проблемы

- 1. Инвесторы, ищущие краткосрочную прибыль** (проблема - риск ошибочного выбора инвестиций)
- 2. Клиенты, ищущие реальную стоимость жилья** (проблема - недостаток доверия к информации о стоимости жилья)
- 3. Люди, которые в режиме "ожидания" покупки, мониторят снижение цен** (проблема - определение оптимального момента для совершения сделки)
- 4. Риэлторские компании, которые хотят узнать перспективные направления** (проблема - определение типов недвижимости или районов, которые имеют потенциал для роста спроса)
- 5. Клиенты, которые максимизировать прибыль от продажи недвижимости** (проблема - неопределенность в выборе момента продажи)



Объем рынка

1. **PAM** (потенциальный объём рынка) - 5 млрд. руб.
2. **TAM** (общий объём рынка) - 500 млн. руб. (10% от PAM)
3. **SAM** (доступный объём рынка) - 250 млн. руб. (50% от TAM)
4. **SOM** (реально достижимый объём рынка) - 50 млн. руб. (20% от SAM)



Описание продукта

Продукт: Бот на платформе Telegram

Схема использования:

1. Открыть наш telegram-бот и ввести команду /start
2. Ознакомиться с инструкцией и описанием работы, которые пришлет бот
3. Выбрать интересующий запрос из существующих
4. Ввести параметры о своей недвижимости
5. Получить ответ



Сравнение с конкурентами

	Циан	Авито	Яндекс недвижимость	мы	bnMap.pro	ИРН (индикаторы рынка недвижимости)
Параметры оценки стоимости	тип участка, адрес, количество комнат, площадь	адрес, количество комнат, площадь, этаж, количество этажей в доме, ремонт, тип дома, наличие балкона	-	есть дополнительные параметры	Расположение, время до метро, тип дома, этажность, этаж квартиры, количество комнат, площадь, площадь кухни, состояние квартиры	Расположение, время до метро, тип дома, этажность, этаж квартиры, количество комнат, площадь, площадь кухни, состояние квартиры
Специализация только на недвижимости	+	-	+	+	-	+
Подбор риелтора	+	-	-	-	-	-
Удобство работы с интерфейсом	все понятно	не так удобно, так как слишком много функций	слишком много рекламы	удобный и интуитивно понятный интерфейс в виде телеграмм бота, который можно использовать с разных устройств одинаково	необходима регистрация для пробного использования, в остальном понятный интерфейс	Слишком много функций, сложно найти нужную
Географическое покрытие	Россия	Россия	Россия	Санкт-Петербург	Санкт-петербург, Москва и еще другие регионы	Москва и область
Разные языки	нет	нет	нет	да	нет	нет
Цены	бесплатно	бесплатно	бесплатно	Подписка на месяц - 10000 руб. Подписка на 3 месяца - 25000 руб. Подписка на год - 70000 руб. Оплата каждого отдельного запроса: Стоимость каждого запроса может составлять 1000.	Стоимость подписки в Санкт-Петербурге: На месяц: 55000 На 3 месяца: 125000 На 6 месяцев: 230000 На 12 месяцев: 530000	бесплатно
Возможность прогнозирования	нет	нет	нет	есть	есть	есть



Сравнение с конкурентами

Выводы по конкурентам:

Большим преимуществом нашего сервиса является возможность прогнозировать стоимость недвижимости на несколько месяцев вперед опираясь на множество параметров. Все конкуренты не могут предоставить подобную услугу.

Основных конкуренты:

- **ИРН**. Не функционирует для данных о Санкт-Петербурге, и мы считаем его прогнозы цен некорректными. Графики изменения цен представлены линейно, а прогнозируемый разброс цен недвижимости слишком велик, что затрудняет понимание динамики цен.
- **bnMap**. - предоставляет прогнозы для различных регионов России и находится в стадии активного развития. Мы не сомневаемся в точности его прогнозов, но стоимость использования этого сервиса слишком высока, что может стать значительным ограничением для пользователей.



Конкурентные преимущества (факторы устойчивости)

- Фокусировка на конкретном регионе.
- Удобный интерфейс, отсутствие сторонней рекламы
- Современные методы машинного обучения и нейронных сетей для лучших прогнозов.
- Польза для различных сегментов пользователей.
- Возможность прогнозирования на 3 месяца вперед.
- Прогнозирование нашего сервиса основано на большом объеме данных и на моделях машинного обучения.
- Регулярное обновление данных и улучшение алгоритмов.

Ценностное предложение



С помощью современных технологий машинного обучения и анализа данных, мы

- создаем индивидуальные стратегии
- оптимизируем ваши инвестиции
- обеспечиваем доступ к уникальным данным,
- что делает наше предложение незаменимым на рынке.

Мы помогаем вам

- минимизировать риски,
- максимизировать прибыль
- принимать осознанные решения в мире недвижимости.



Бизнес модель

Подписка на 1 месяц, 3 месяца, 1 год или оплата каждого запроса.
Пробный период: 5 запросов.

Запрос состоит из выбора одного из следующих элементов:

- Анализ цен и тенденций в одном конкретном районе Санкт-Петербурга.
- Прогноз цен на определенный тип недвижимости (например, однокомнатные квартиры или жилые дома).
- Рекомендации по оптимальным инвестиционным возможностям в рамках своего бюджета и потребностей.
- Анализ цен и потенциала для конкретного объекта недвижимости,
- Сравнительный анализ районов или типов недвижимости.



Финансовая модель на год

Доходы

- Единоразовые запросы, подписки на 1, 3, 12 мес.

Расходы

- Реклама
- Аренда сервера и вычислительных мощностей
- Зарплаты (аналитики, разработчики, маркетологи, техническая поддержка, бухгалтер)
- Комиссия с оплаты запросов и подписок
- Налоги с доходов и зарплат сотрудников
- Подробную финансовую модель можно посмотреть [в таблице](#)



Стадия проекта на данный момент

- **Техническая составляющая (R&D):** Проект находится в фазе построения MVP, где идет разработка простой, но гибкой архитектуры, обеспечивающей функциональность и возможность последующего масштабирования.
- **Теоретическая (идея/концепция):** В этой стадии активно разрабатываются бизнес-модели, финансовые стратегии и маркетинговые подходы. Производится анализ рынка в целом.



Планы на 3 года

2024 год:

- Разработка и запуск MVP версии сервиса.
- Создание актуальной базы данных с недвижимостью.
- Запуск маркетинговых кампаний.
- Установление партнерства с агентствами недвижимости в Санкт-Петербурге.

2025 год:

- Улучшение функциональности сервиса на основе обратной связи.
- Улучшение процессов сбора и анализа данных.
- Расширение сотрудничества с агентствами.

Год 2026:

- Расширение географии сервиса, проникновение на рынки недвижимости в других городах.
- Установление партнерств с агентствами недвижимости в выбранных городах.
- Запуск маркетинговых кампаний, охватывающих выбранные города.



Инструменты

- **Python** - основной язык программирования.
- **Pandas** - для обработки и анализа данных.
- **Numpy** - для работы с числовыми данными и выполнения вычислительных операций над массивами.
- **scikit-learn, catboost** - для машинного обучения и создания моделей прогнозирования.
- **matplotlib** и **seaborn** - для визуализации данных и создания стильных и информативных графиков.
- **BeautifulSoup** и **requests** - для парсинга веб-сайтов и сбора информации о недвижимости с различных ресурсов.
- **Aiogram** - для создания телеграм-бота.
- **FastAPI** - для создания API, обеспечивающего доступ к данным и функциональности проекта.
- **Tableau** - для создания интерактивных дашбордов и визуализации данных.
- **PostgreSQL** - система управления базами данных.
- **Docker** - для упаковки приложение и его зависимостей в контейнер, что обеспечивает легкость в развертывании и масштабировании.



Каналы продвижения

- Каналы в Telegram, связанные с недвижимостью
- Контекстная реклама на веб-сайтах
- Таргетированная реклама на веб-сайтах
- Реферальная программа, предлагая существующим клиентам вознаграждение за привлечение новых пользователей
- Интеграция с сообществами риелторов

Команда



Спасибо за внимание и уделенное время!



- Тенишев Никита Сергеевич
- Основатель
- Руководитель отдела разработки
- Студент СПбГУ
- st097174@student.spbu.ru



- Хан Елена Владимировна
- Основатель
- Руководитель отдела аналитики и маркетинга
- Студентка СПбГУ
- st097276@student.spbu.ru