

Управление земельным банком и поиск земельного участка

Анна Юрьева

Директор по цифровым решениям в девелопменте



Почему нам доверяют



Системный интегратор

Внедряем решения класса ERP, MES, LIMS, WMS, TMS, ТОиР на отечественных платформах

Продуктовый подход

Мы работаем не с тех. заданием, а с заказчиком - над проблемами и для достижения целей

9 лет на рынке

> 4 лет в девелопменте, специализируемся на разработке сложного высоконагруженного ПО

Резиденты Сколково



ТОП-15

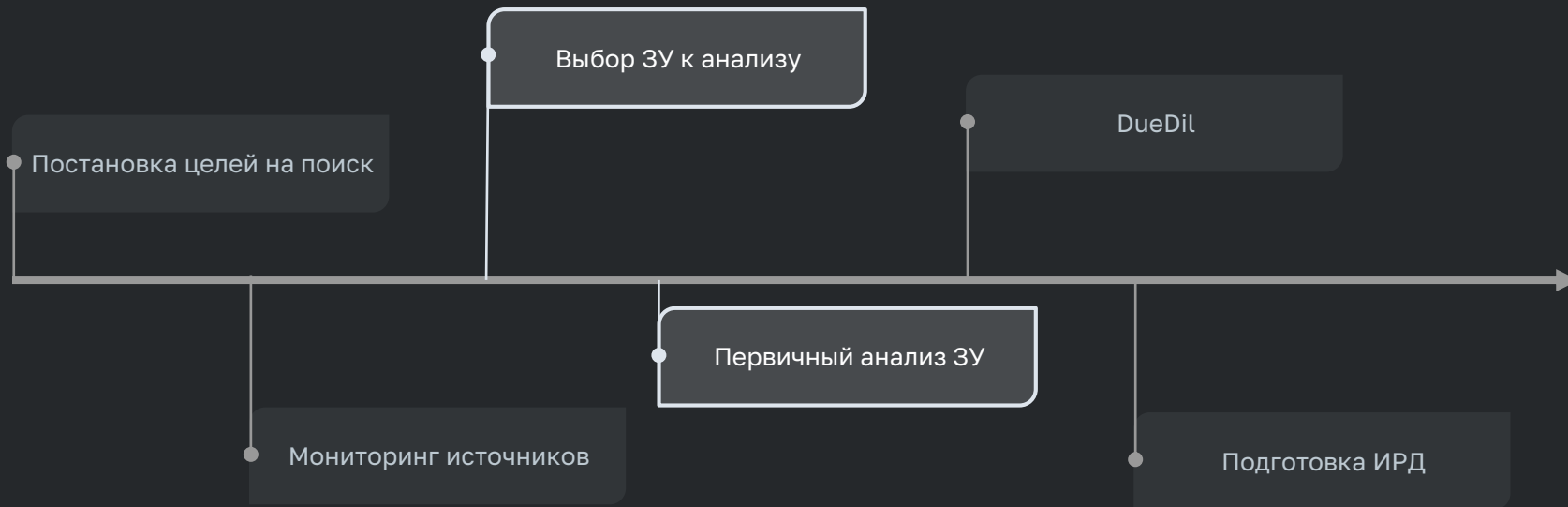
лучших разработчиков корпоративных решений по версии Рейтинга Рунета 2024



Этапы покупки земельного участка



Этапы покупки земельного участка



Проблемы и точки роста



На “Авито” нет хороших участков

Продавцы завышают град.
потенциал

Недоступность информации о
продаваемых участках

Низкая конверсия в покупку



Сбор вариантов из открытых
источников о продаже

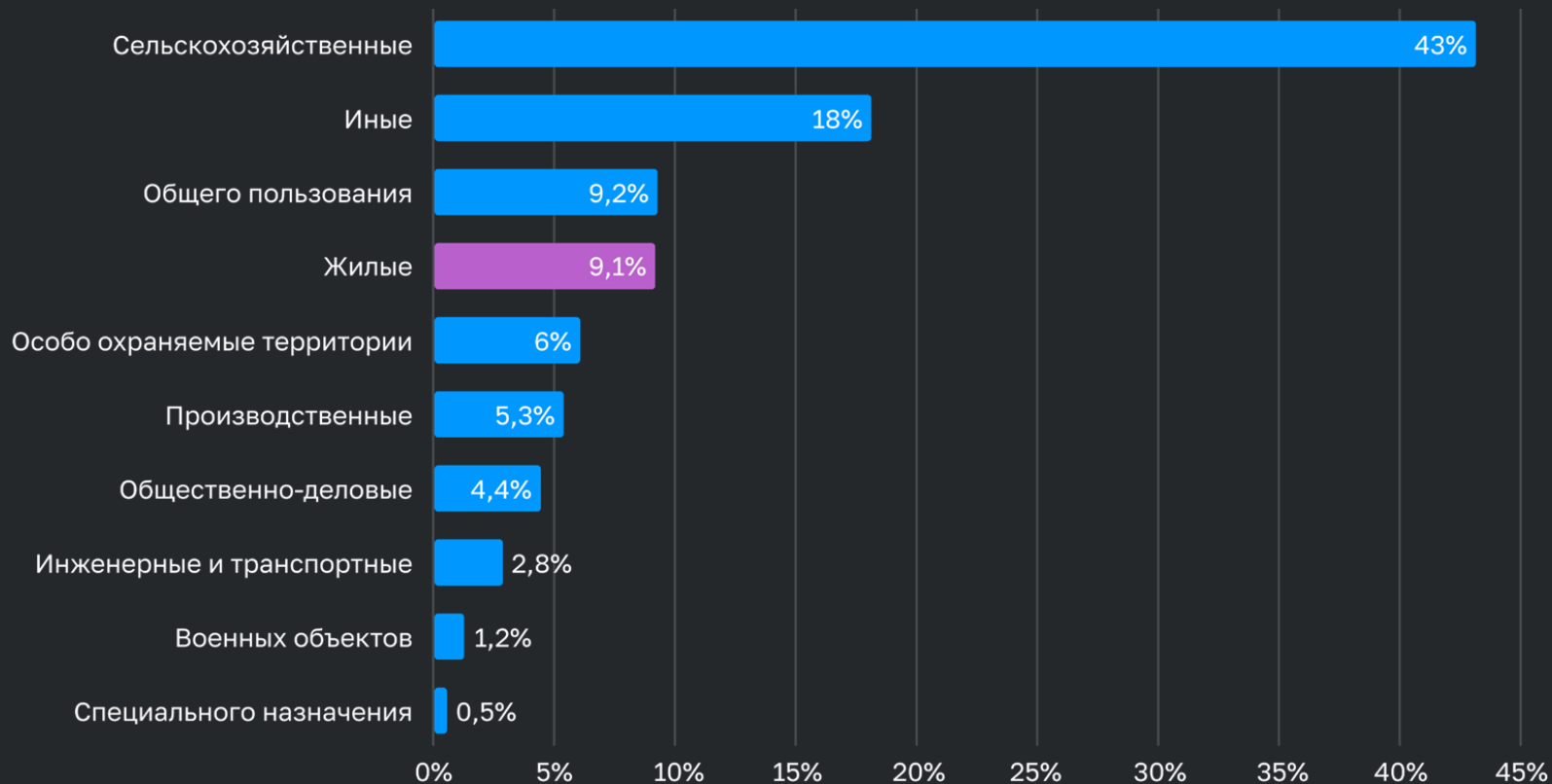
Мониторинг: КРТ, сайты
торгов и банкротств

Формирование новых
предложений

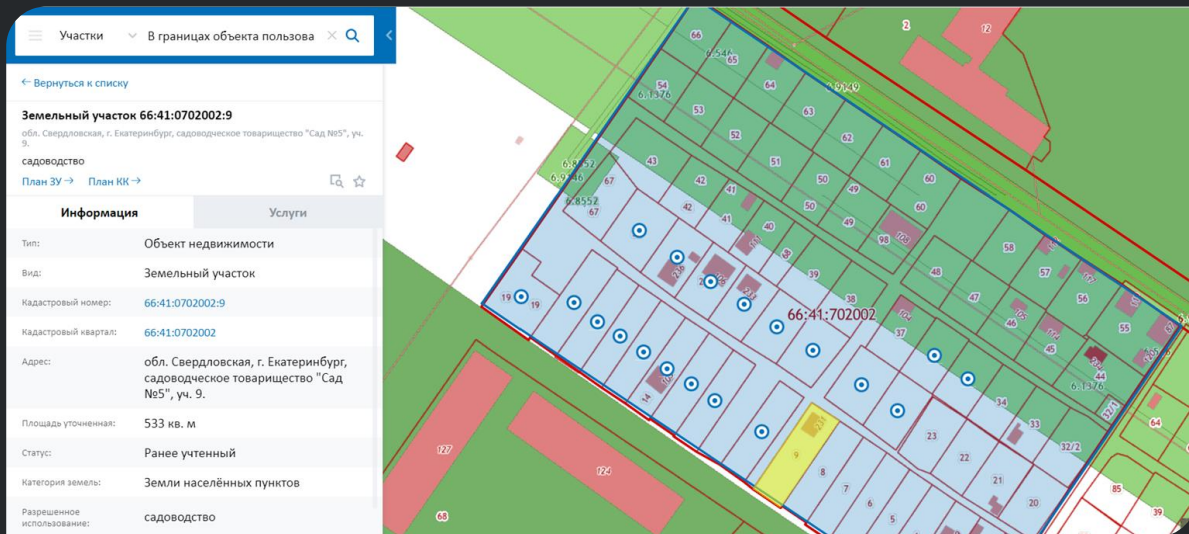
Автоматизация первичного
анализа



Состав земель населенных пунктов



Анализ данных карты на разных слоях



Участки В границах объекта пользования

← Вернуться к списку

Земельный участок 66:41:0702002:9
обл. Свердловская, г. Екатеринбург, садоводческое товарищество "Сад №5", уч. 9.

садоводство
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	66:41:0702002:9
Кадастровый квартал:	66:41:0702002
Адрес:	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, садоводческое товарищество "Сад №5", уч. 9.
Площадь уточненная:	533 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	садоводство

Умный поиск участка для девелопера включая земли с неподходящими ВРИ, но с перспективой использования для жилой застройки

Автоподбор участков и калькулятор экономики

Критерии расчета

Автоматический подбор
под характеристики

Целевая площадь участка

Количество кв. метров
продаваемой площади

Регион

Рассматриваемые ВРИ, ГЧП,
КРТ, инвестконтракты



Результаты расчета

Варианты категории земли
и экономический результат для
девелопера

Один или несколько участков

Стоимость приобретения

Стоимость подготовки площадки

СМР

Другие расходы

Сумма выручки

Финансовый результат

Этапы покупки земельного участка



Проблематика учета земельного банка

Работа с данными

С документами по имеющимся и приобретаемым участкам работают сотрудники разных подразделений:

Разные информационные системы

Информация для принятия решений собирается руками

Трата времени на передачу данных между отделами

Нет сквозного планирования работы



В результате

Отсутствие единой информационной системы для работы с землей влечет проблемы:

Срываются сроки получения разрешений на строительство

Не исполняются планы выхода в новые регионы

Нет общей картины: сколько земли и в каком статусе на балансе

Затруднено долгосрочное планирование продаж

Система управления земельным банком

Модули системы и интеграции



Наши контакты

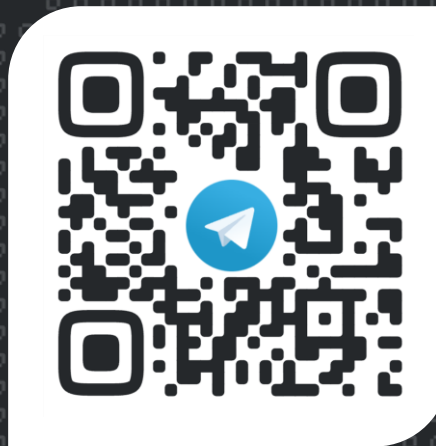


Анна Юрьева

Директор по цифровым решениям в девелопменте

+7 919 378 72 07

ayuryeva@softmedialab.com



Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка 101

+7 (343) 385-78-86

911@softmedialab.com

softmedialab.com

