



Визуализация новостроек: от первых восторгов до умных решений с ИИ



Георгий Уморин
Генеральный директор



Первые шаги в интерактивной визуализации

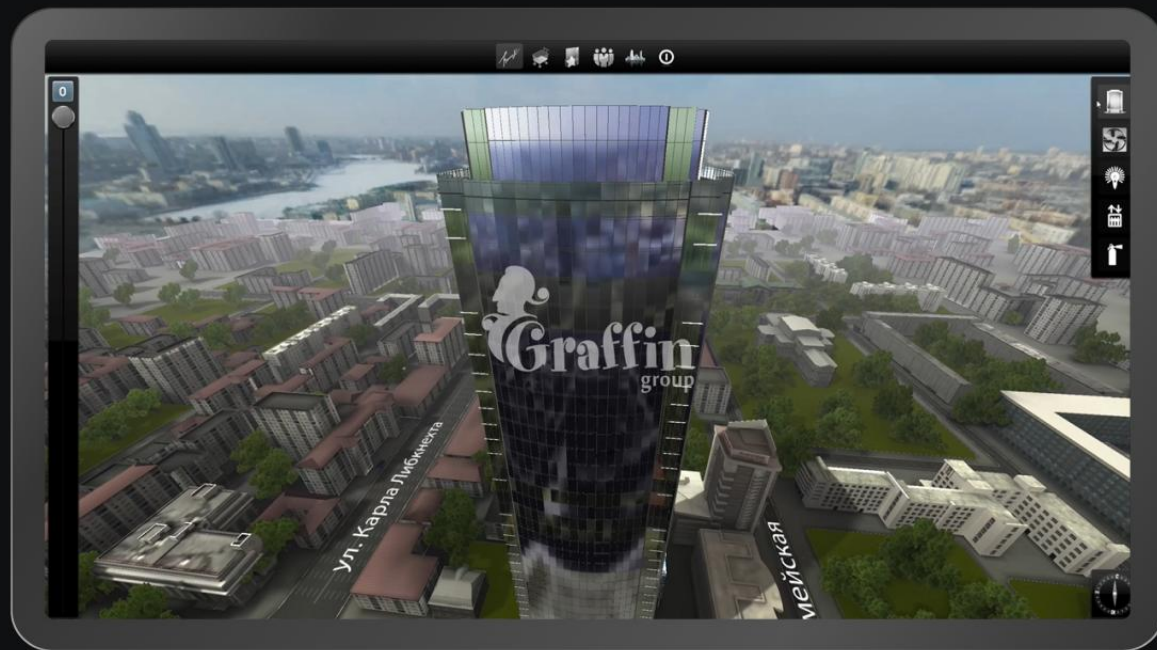


2009 год

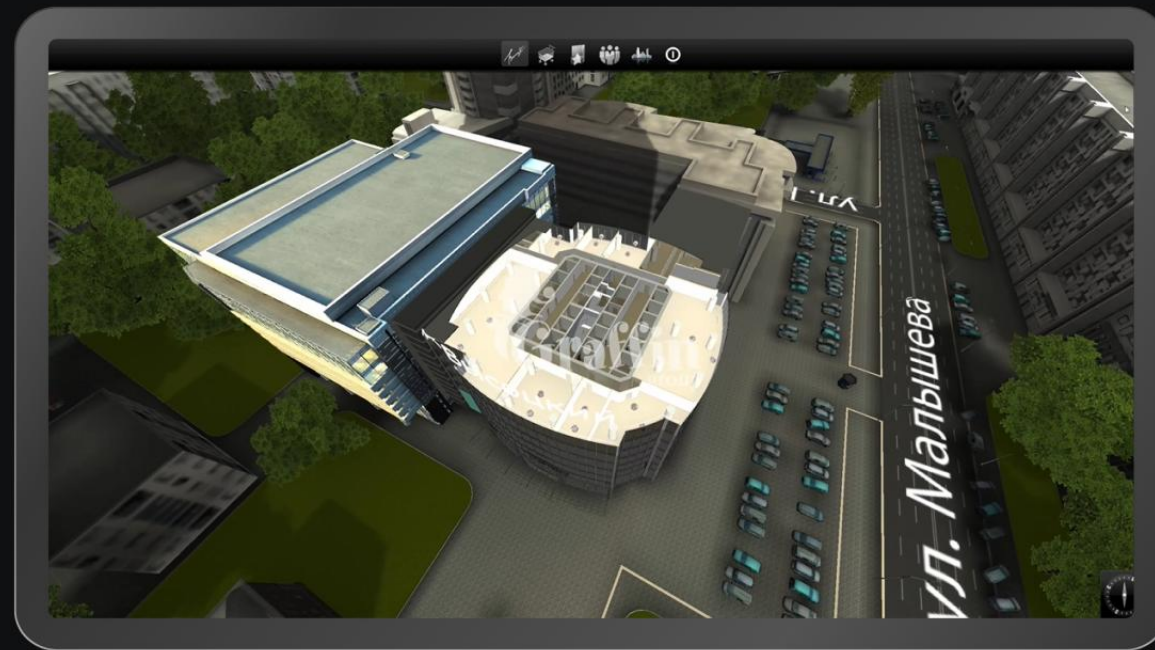


3.4

Как выглядел интерактив 16 лет назад?



Генплан



Этажный срез

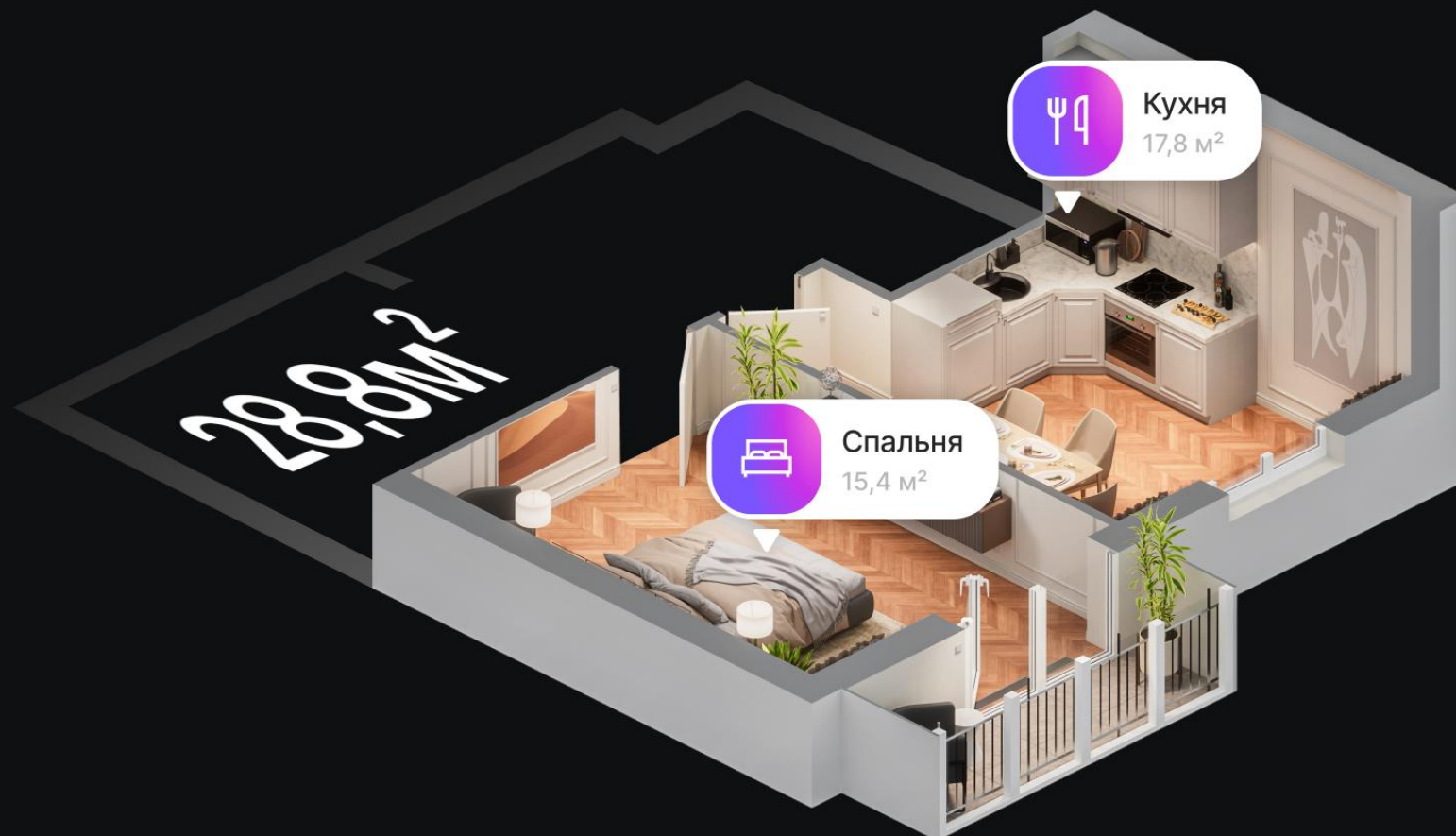
Это вызывало восторг, но осталалось просто развлечением



Недвижимость продолжали продавать,
используя старые методы

Сейчас стандарты отрасли изменились

От жилплощади к образу жизни



Интерактивный инструмент продаж GRAFF.estate сегодня



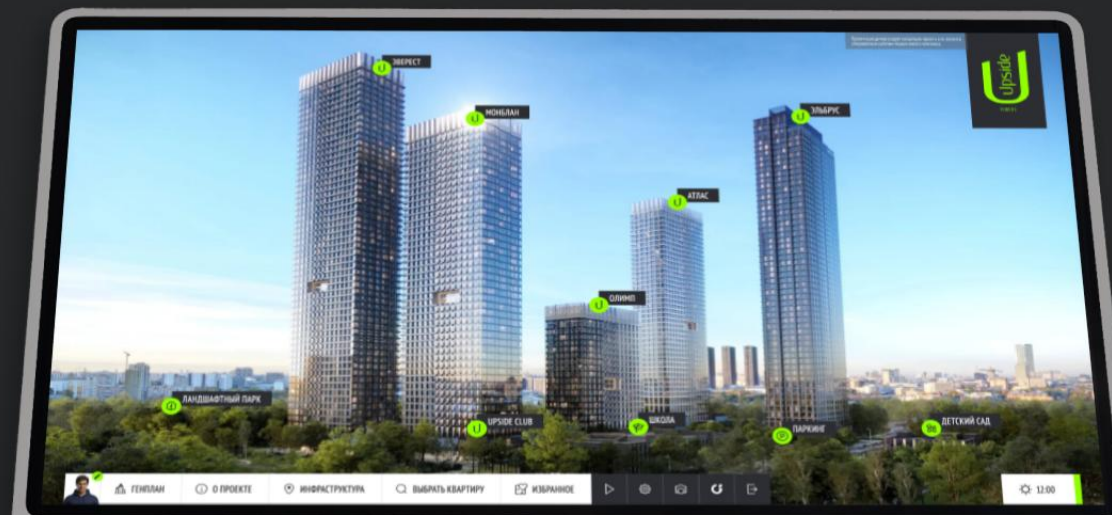
Один инструмент — десятки сценариев продаж



Сайты



Удаленная демонстрация



Интерактивная презентация



Видео-контент



Архитектурная визуализация

Победители BuildUP 2023

в номинации IT

В 2023 году наш продукт для застройщиков GRAFF.estate был признан лучшим в категории IT на Акселераторе технологических стартапов от лидеров в строительстве и девелопменте Build UP от Фонда «Сколково»



Видеостена

Интерактивный
СТОЛ

Архитектурный
макет с адресной
подсветкой



Upside

Upside
TOWERS

Информация о жилом комплексе и видеотур



Эффектно покажем ключевые
преимущества жилого комплекса

Раздел позволяет менеджеру быстро
продемонстрировать покупателю ключевые
детали проекта в интерактивном виде

Ключевые локации

Преимущества ЖК

Видовые точки

Автоматический облет

Индивидуальный маршрут



Презентация демонстрирует концепцию проекта
и не является утверждённым рабочим планом
жилого комплекса



Инфраструктура, доступная на одном экране

Понятная демонстрация ближайшего окружения жилого комплекса

Режим «Инфраструктура» знакомит пользователя со всем необходимым для его повседневного удобства: от школ и магазинов до фитнес-клубов и транспорта.

А функция отображения радиуса пешей доступности даст представление, сколько минут клиенту нужно идти до ближайшей школы, поликлиники или станции метро.



Берёзовая аллея
15 мин / 2 км

7
Срок сдачи:
I кв. 2028

Парк Северного речного вокзала
5 мин

Грузовой порт
15 мин / 2 км

Северное Тушино
20 мин / 3 км





Параметрический ПОИСК КВАРТИРЫ

Удобная система выбора квартир
в жилом комплексе

Параметрический поиск квартиры предлагает
покупателю воспользоваться набором
характеристик для поиска подходящей планировки.

Результаты поиска могут быть отражены
не только в виде списка, но и прямо на генплане
жилого комплекса.

 Эмоциональное вовлечение
пользователя в выбор квартиры

 Удобство выбора расположения
и видовых характеристик

МЕНЯ УЖЕ
КУПИЛИ

A4509
32,8 м²

1К

A4510
40,3 м²

1К

МЕНЯ УЖЕ
КУПИЛИ

A4512
38,5 м²

1К

A4513
38,9 м²

1К

МЕНЯ УЖЕ
КУПИЛИ

A4507
68,4 м²

2К

A4506
27,6 м²

1К

A4513
38,9 м²

1К

МЕНЯ УЖЕ
КУПИЛИ



Виртуальный тур в режиме реального времени

Полная свобода передвижения по жилому комплексу

В режиме виртуального тура пользователь с помощью тапов может перемещаться по ЖК. Он может осмотреть интерьер квартиры и оценить виды из окон, а также посетить места общего пользования, двор или паркинг.



ВИД ИЗ ОКНА



ВИД ИЗ ОКНА



ПОГЛАДИТЬ КОТА



Квартиры



Места общего пользования



Двор



Паркинг



Коммерческие помещения

Интерактивная ИНСОЛЯЦИЯ

Динамическое передвижение светового пятна в зависимости от времени суток

Для полного погружения пользователя в атмосферу квартала реализуется смена дня и ночи как в режиме осмотра, так и в режиме виртуального тура. Это позволяет клиенту оценить степень освещенности всех комнат в его будущей квартире.



8:00

16:00

23:00

Control panel with icons for close (X), sun/moon, clock, play, and a timeline from 8:00 to 16:00. Includes seasonal settings: **Лето** (active), Осень, Зима, and a precipitation toggle (Осадки).

Варианты отделки

Показ различных вариантов отделки позволит покупателю подобрать подготовленный вариант интерьера или осмотреть квартиру в формате white box, где не будет ничего лишнего.



White Box

По проекту заказчика

Времена года и погодные эффекты



Изменение сезонов и погодных условий в локации жилого комплекса

Покупатели смогут понять, что они будут видеть из окон на протяжении года. За счет этого повысится реалистичность и привлекательность презентации недвижимости.

Сезоны Осадки Климатические условия

Элементы благоустройства

Лето



Осень


Зима

Презентация коммерческой недвижимости






Будущим жильцам

 Выбрать паркинг  Локеры

 Увидеть инфраструктуру ЖК

Для предпринимателей

 Расположение  Наличие рядом парковочных мест

 Пешеходный трафик



Аналитика данных о пользователе и его поведении

Статистика и важные вам метрики
в одном месте

Система внутренней аналитики программы
соберёт информацию о поведении пользователя и
подготовит аналитический отчёт, в котором покажет
те паттерны в поведении пользователя, которые
привели к выполнению ключевого действия.

Кастомизация

Безопасность данных

Аналитика

Интеграция с CRM

GRAFF.estate Prime создает карточку нового
клиента в вашей CRM-системе и назначает
ответственного менеджера



Уникальная технология

GRAFF.estate Stream

— уникальная технология удаленной демонстрации

Высокий уровень графики

Обновления

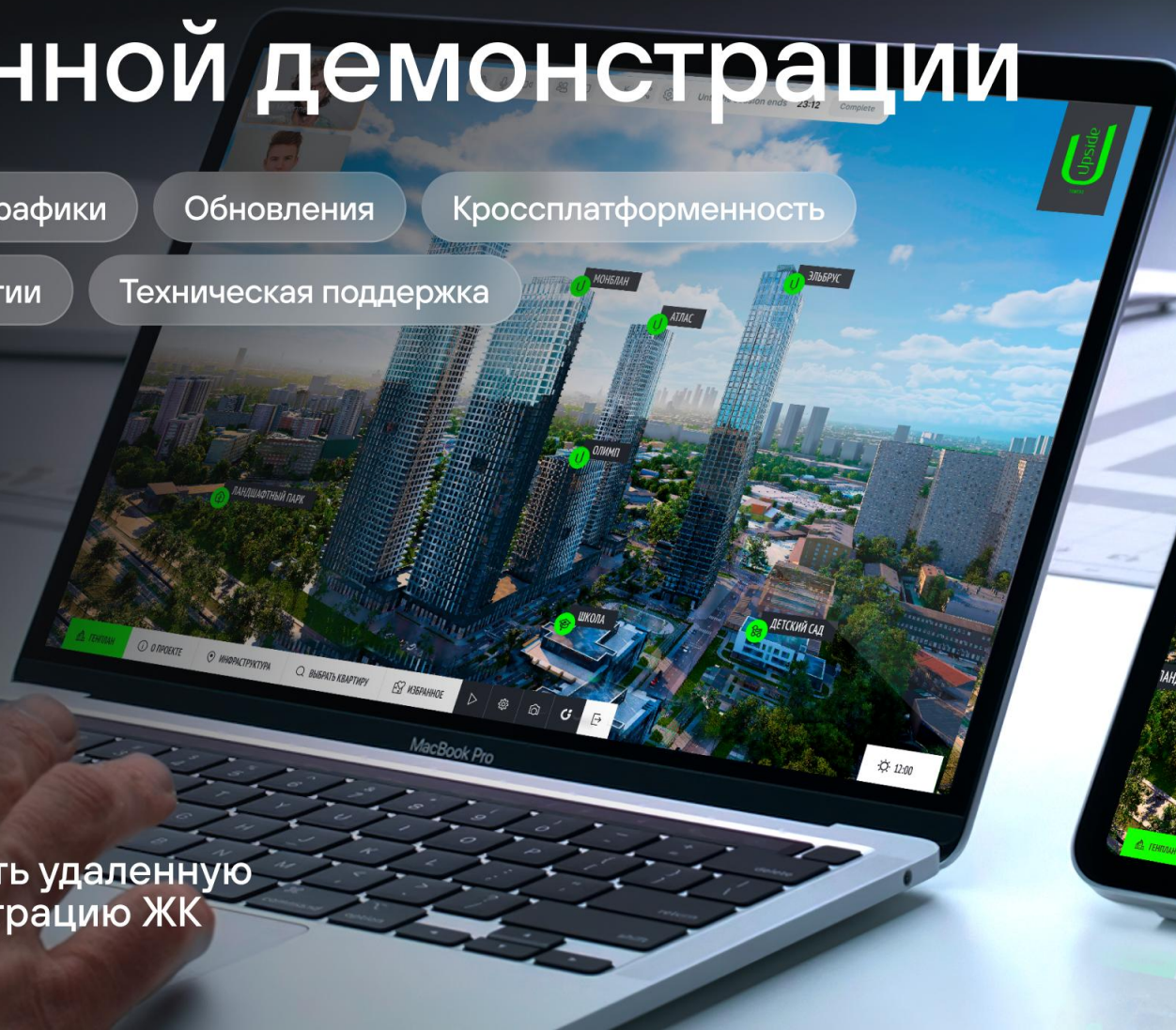
Кроссплатформенность

Облачные технологии

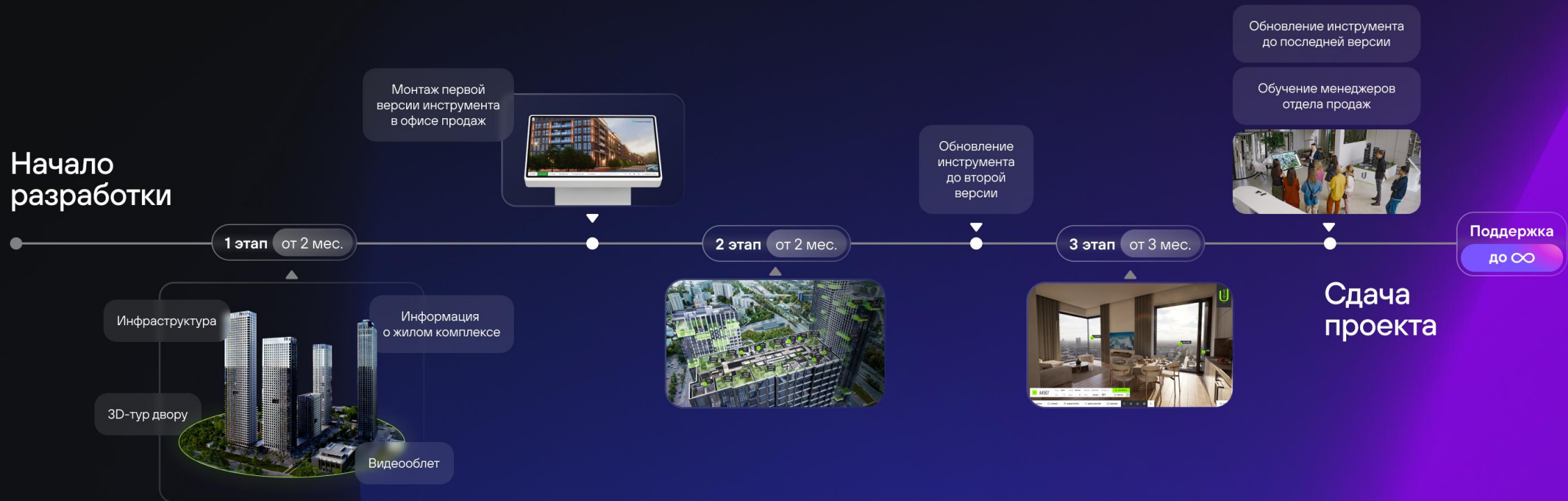
Техническая поддержка



Смотреть удаленную демонстрацию ЖК

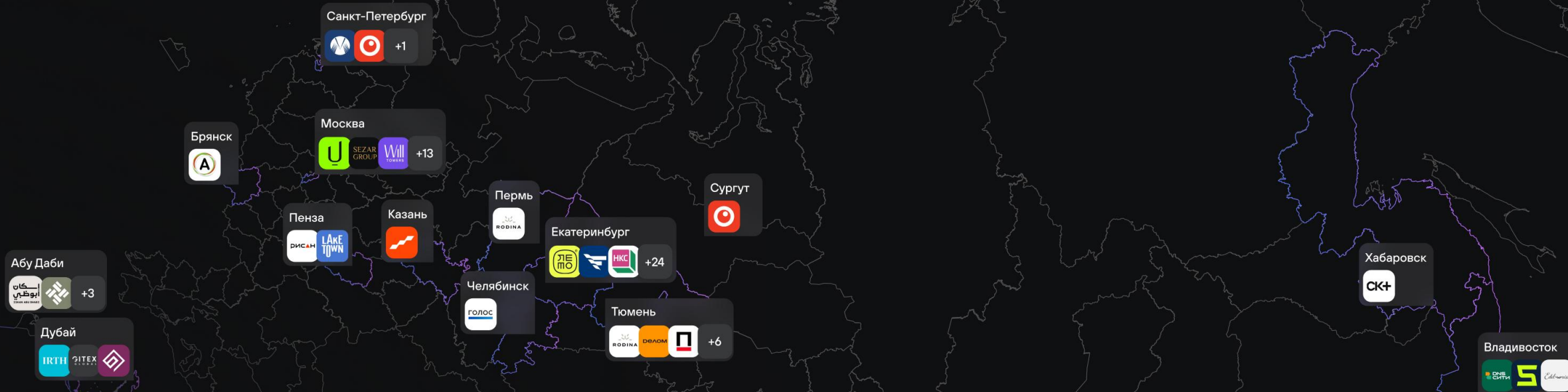


Разработка интерактивного инструмента GRAFF.estate Prime



Срок разработки:
от 6 месяцев

Эффективность, проверенная 50+ застройщиками



От Владивостока до Москвы
и за пределами России



Элит Бизнес Комфорт

Эконом

Повсеместное распространение

Из "атракциона" в такой-же стандарт отрасли, как буклет или сайт



Персонализация

Визуализация будет подстраиваться под конкретного пользователя.

Что ждёт интерактивную визуализацию завтра?



Больше онлайн

Менеджер и клиент смогут вместе "ходить" по виртуальной квартире в реальном времени, не выходя из дома

AI-помощники



Помощник упрощает взаимодействие с приложением, запоминает предпочтения пользователя, анализирует и формирует статистику по сессии

Новая технология

Покажем клиентам их будущей образ жизни

Состав семьи:



Дополнительно:



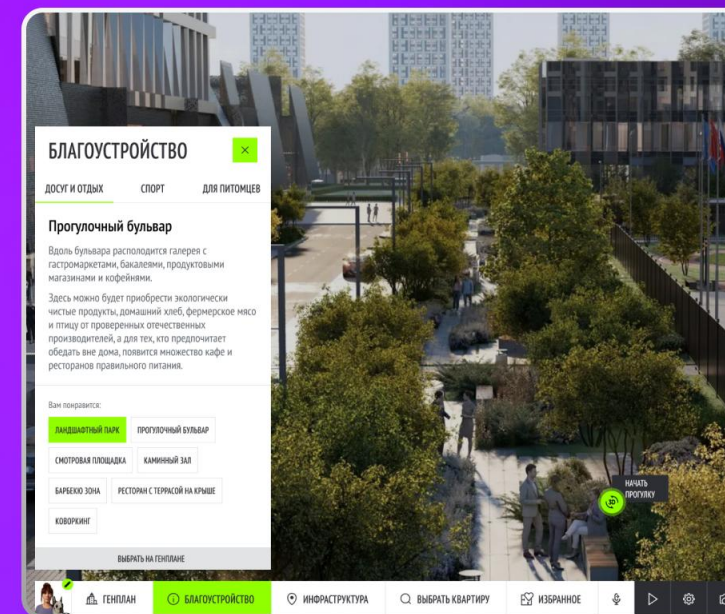
✓ ПРИМЕНИТЬ

Выбор состава семьи, наличия автомобиля, домашних животных и интересов



Изменение назначения комнат в зависимости от потребностей клиента

Персонализация предложений для разных аудиторий



Подсветка наиболее интересных точек в благоустройстве ЖК

Управление голосом и речевая аналитика: резюме встречи

Технология на основе ИИ позволяет проанализировать разговор менеджера с клиентом в отделе продаж и сформировать саммари встречи

AI

Бюджет клиента

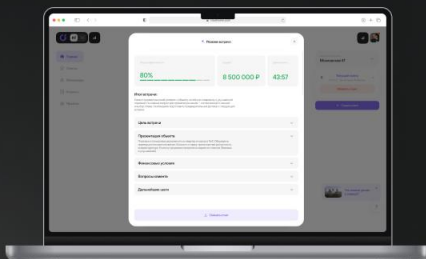
Финансовые условия

Вопросы клиента

Оценка эффективности менеджера


Соответствие скриптам


Резюме встречи будет доступно в личном кабинете менеджера, после завершения консультации





Upside

Ваш ЖК — часть большого цифрового города

 Круглосуточный мониторинг

 Взаимодействие с жителями

 Экономия бюджета и сохранение окружающей среды

 Умная система безопасности

Интеграция
жилых комплексов
в городскую среду



Интерактив
уже наступил





Помогаем продавать проще и ~~быстрее~~ дороже



Георгий Уморин
Генеральный директор
+7 903 086 44 99



graff.estate



 @graffestate

info@graff.tech