

# Паспорт проекта Real Estate Intelligenc

## 1. Местонахождение

603086, Россия, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Бетанкура, д. 3, оф. 9.

## 2. Участники проекта:

Лейфер Лев Абрамович (научный руководитель)  
Акобян Армен Амаякович (разработчик)  
Акобян Арман Амаякович (разработчик)  
Соловьева Анастасия Сергеевна (ответственный исполнитель)  
Нестерова Дарья Владимировна (куратор)  
Шмыкова Ксения Алексеевна (аналитик)

## 3. Техничко-экономические показатели

**Работу планируется выполнять в 3 этапа.**

**1й этап (январь 2022 - декабрь 2024г.). Затрачено - 30 000 000 руб.**

Разработан прототип онлайн сервиса,

Разработана значительная часть программных модулей и API

Часть модулей введена в эксплуатацию в автономном режиме. Исследования рынка недвижимости переданы Заказчику и размещены в открытом доступе для свободного использования заинтересованными лицами. Доступ к электронным справочникам осуществляется в онлайн режиме на коммерческой основе.

**Ориентировочный доход от предоставления онлайн доступа справочников, зафиксированный на текущий момент, -14 000 000 руб. в год.**

**2й этап (январь 2025 декабрь 2026).**

Разработка веб-сервиса на основе разработанного прототипа, представляющего многофункциональную онлайн систему, обеспечивающую анализ рынков недвижимости и оценку и прогнозирование рыночной стоимости, рыночной арендной платы и сроков экспозиции. Разработка предполагает, что онлайн-система обеспечит выполнение всех запланированных опций в соответствии с требованиями целевой аудитории, включающей оценщиков, девелоперов, сотрудников кредитных организаций, частных инвесторов, паевых инвестиционных фондов, ГБУ, занимающихся кадастровой оценкой, страховых компаний, риелтеров и других заинтересованных лиц.

Работу предполагается выполнять путем запуска стартапа с привлечением инвестиций от внешних инвесторов.

**Требуемый объем инвестиций - (35 000 000 -40 000 000) руб.**

Затраты связаны в основном с оплатой труда IT-специалистов в течение 2-х лет.

Ожидаемая ежегодная выручка от услуг, выполняемых на основе онлайн-сервиса, с учетом обеспечения доступа к постоянно обновляемым справочникам, прогнозируется в размере **40 -50 млн. руб.**

С учетом ежегодных затрат на актуализацию базы данных и поддержанием и развитием системы в рабочем состоянии в размере 10 000 000 руб. в год, ожидаемый чистый операционный доход составит **30 000 000 – 40 000 000 руб.** в год

**Период окупаемости с учетом первоначальных затрат примерно 1.5-2 года**  
**Дисконтированный доход при ставке капитализации 25% (ставка приведена с учетом рисков) составляет 120 000 000 -160 000 000 руб.**