

ООО «АйТи Лаб Реалти»

ITLabRealty



**АНАЛИТИЧЕСКАЯ ПЛАТФОРМА СБОРА И ПРОВЕРКИ
ДАНЫХ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ВNMAP PRO**

Краткое описание программы

RU.33920023.63.11.19-05 92 01

Листов 8

г. Москва
2022 г.

АННОТАЦИЯ

Краткое описание программы RU.33920023.63.11.19-05 92 01 (далее – описание) предназначено для первичного ознакомления с функциональностью программного обеспечения (далее – ПО) «Аналитическая платформа сбора и проверки данных рынка недвижимости bnMAP pro» (далее – bnMAP.pro / сервис).

Описание содержит сведения о функциональных возможностях сервиса, технической поддержке, а также требования к аппаратно-программной платформе пользователя.

СОДЕРЖАНИЕ

Аннотация	2
Содержание	3
1 Введение	4
1.1 Общие сведения	4
1.2 Область применения.....	4
2 Назначение сервиса	4
2.1 Основные функции.....	4
2.2 Доступная информация.....	4
2.3 Порядок обновления информации	5
2.4 Решаемые задачи	5
2.5 Применяемые инструменты.....	5
3 Внедрение и обслуживание сервиса	6
3.1 Внедрение сервиса.....	6
3.2 Обслуживание сервиса.....	6
3.3 Требования к программно-аппаратному обеспечению.....	6

1 ВВЕДЕНИЕ

1.1 Общие сведения

ПО bnMAP.pro предназначено для формирования аналитических отчетов и мониторинга рынка недвижимости на разных стадиях строительства и ввода в эксплуатацию.

ПО является SaaS-решением («software as a service»), распространяется в виде интернет-сервиса и не требует внедрения и коренного изменения бизнес-процессов.

Исходными данными для отчетов являются:

- проектные декларации;
- официальные прайсы девелоперов;
- данные о зарегистрированных участниках долевого строительства.

1.2 Область применения

Сервис подходит для применения профессиональными участниками рынка недвижимости – девелоперами, брокерами, маркетологами, специалистами PR и рекламы, инвесторами и финансовыми специалистами.

Полное описание ПО приведено в документе «**Аналитическая платформа сбора и проверки данных рынка недвижимости bnMAP pro. Описание программы (функциональность) RU.33920023.63.11.19-05 13 01**».

Инструкции для пользователя по работе с bnMAP.pro, а также информация по частым вопросам приведены в документе «**Аналитическая платформа сбора и проверки данных рынка недвижимости bnMAP pro. Руководство оператора (пользователя) RU.33920023.63.11.19-05 34 01**».

Сведения о жизненном цикле bnMAP.pro приведены в документе «**Аналитическая платформа сбора и проверки данных рынка недвижимости bnMAP pro. Описание жизненного цикла RU.33920023.63.11.19-05 91 01**».

2 НАЗНАЧЕНИЕ СЕРВИСА

2.1 Основные функции

В веб-интерфейсе bnMAP.pro пользователю доступна детальная информация из базы данных объектов недвижимости с возможностью визуализации и формирования отчетов.

Функциональность программы позволяет агрегировать разрозненные данные из разных источников в рамках одного объекта недвижимости, что обеспечивает прозрачность исходных данных и позволяет формировать сводные отчеты.

Отчеты по динамике изменений показателей позволяют пользователю оценить текущую ситуацию на рынке недвижимости.

2.2 Доступная информация

В bnMAP.pro по каждому объекту недвижимости собрано и обновляется более 140 параметров:

- структура ценообразования по каждому типу квартиры или апартаментов;
- структура экспозиции;
- проектные данные (ТЭПы);

- условия скидок и акций;
- стадия строительной готовности;
- изменения в проектной декларации (изменения заявленного срока ввода в эксплуатацию).

По каждому корпусу создается исторический слой данных, за счет чего пользователь может увидеть ретроспективные данные в формате отчета по отдельному проекту или в целом по рынку на конкретную дату.

2.3 Порядок обновления информации

Все данные в сервисе обновляются не менее 1 раза в месяц. Данные, получаемые с помощью автоматического сбора, обновляются 2 раза в месяц. Дата обновления информации фиксируется. При необходимости, пользователь может получить уточнение по источнику данных и нюансах получения информации по корпусу или проекту.

2.4 Решаемые задачи

В сервисе предусмотрена автоматизация базовых процессов создания аналитических отчетов:

- анализ конкуренции;
- анализ локального или глобального рынка;
- оценка динамики изменения цены, экспозиции, строительной готовности и скидок;
- объем и структура зарегистрированных сделок.

В bnMAP.pro можно создавать отчеты как для стратегического планирования (емкость локального рынка, анализ ретроспективы сегментов рынка, анализ глобальной конкуренции и рыночных трендов) так и для оперативного управления (анализ конкуренции, изменения структуры экспозиции и ценообразования).

2.5 Применяемые инструменты

Инструменты, применяемые в сервисе описаны в таблице 1.

Таблица 1 – Инструментарий сервиса

№	Инструмент	Описание
1	Карта объектов	Выделение и анализ локации, сбор информации о конкурентах на подготовительной стадии и при управлении продажами.
2	Фильтры	Готовые фильтры и базовые метрики сокращают время на подготовку управленческих отчетов.
3	Сводные аналитические таблицы	Агрегация показателей и формирование отчетов: внутри системы или в виде excel-файлов.
4	Диаграммы	Графическое представление показателей для формирования наглядных презентаций и отчетов.
5	Ретроспектива и перспектива	Формирование финансовой модели с учетом перспективных площадок, выявление тенденций на локальном рынке недвижимости.

№	Инструмент	Описание
6	Сравнительный анализ	Сравнение объектов по качественным, стоимостным и количественным показателям в динамике
7	Отчеты	Поиск и анализ конкретного объекта недвижимости, подбор наиболее релевантных решений.

3 ВНЕДРЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ СЕРВИСА

3.1 Внедрение сервиса

ПО bnMAP.pro является собственной разработкой ООО «АйТи Лаб Реалти».

Правообладателем bnMAP.pro является ООО «АйТи Лаб Реалти».

ПО является SaaS-решением («software as a service») и распространяется в виде интернет-сервиса, специальные действия по установке и администрированию bnMAP.pro на стороне пользователя не требуются.

Сервис не требует внедрения и коренного изменения бизнес-процессов.

3.2 Обслуживание сервиса

ООО «АйТи Лаб Реалти» оказывает техническую поддержку пользователей bnMAP.pro с приобретенной подпиской с пн. по вс. с 9:00 до 21:00 по МСК.

Способы оказания технической поддержки:

- по телефону +7 (800) 101-18-31 – для звонков по России;
- по телефону +7 (495) 023-10-23 – для жителей Москвы и МО;
- по электронной почте support@bnmap.pro;
- в чате технической поддержки  на сайте [bnMAP.pro](https://bnmap.pro).

Полезные ресурсы:

- [FAQ по сервису bnMAP.pro](#);
- telegram-канал [@prozhektor_novostroek](#);
- YouTube-канал [bnMAP](#).

Адрес: 143026, г. Москва, Территория Сколково Инновационного центра, ул. Нобеля, д.7, эт.4, пом.16.

3.3 Требования к программно-аппаратному обеспечению

3.3.1 Минимальные аппаратные требования для использования сервиса приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Аппаратные требования

№	Параметр	Требования
1	Центральный процессор (CPU)	Архитектура: x86 или ARM64. Количество ядер: не менее 2. Тактовая частота: не менее 1200 МГц.
2	Графический процессор (GPU)	Наличие интегрированного или дискретного графического процессора.
3	Оперативная память (RAM)	Объем: не менее 4 ГБ.

№	Параметр	Требования
4	Постоянная память (ROM)	Объем: достаточный для функционирования операционной системы и веб-браузера.
5	Доступ в сеть интернет	Скорость: не менее 10 Мбит/с.
6	Устройства ввода	Наличие клавиатуры (аппаратной или виртуальной), мыши / тачпада / сенсорного дисплея.
<p>Примечание: bnMAP.pro оперирует большим объемом данных, и при наличии возможности хранит вспомогательные файлы на стороне пользователя. Также визуализация карты и диаграмм в процессе работы сервиса является ресурсоемким процессом. Поэтому, чем лучше аппаратные характеристики устройства, тем быстрее будет работать сервис на стороне пользователя.</p>		

3.3.2 Программные требования для использования сервиса приведены в таблице 3.

Таблица 3 – Программные требования

№	Параметр	Требования
1	Операционная система	<ul style="list-style-type: none"> – Windows 8 и выше; – macOS 10.13 и выше; – Linux: Ubuntu 18.04 x64 и выше, Debian 10 и выше, openSUSE 15.2 и выше, Fedora Linux 32 и выше. *
2	Веб-браузер	Google Chrome 107 и выше, Яндекс Браузер 22.11 и выше.
<p>Примечание: допускается работа в других Linux-дистрибутивах при наличии графического интерфейса и стандартных библиотек glibc 2.17 и выше, NSS 3.22 и выше, nss-util 3.12.3 и выше, ALSA 0.9 и выше.</p>		

