



НОВАТОР  
МОСКВЫ

# VIM - AI сервис для обустройства объектов недвижимости

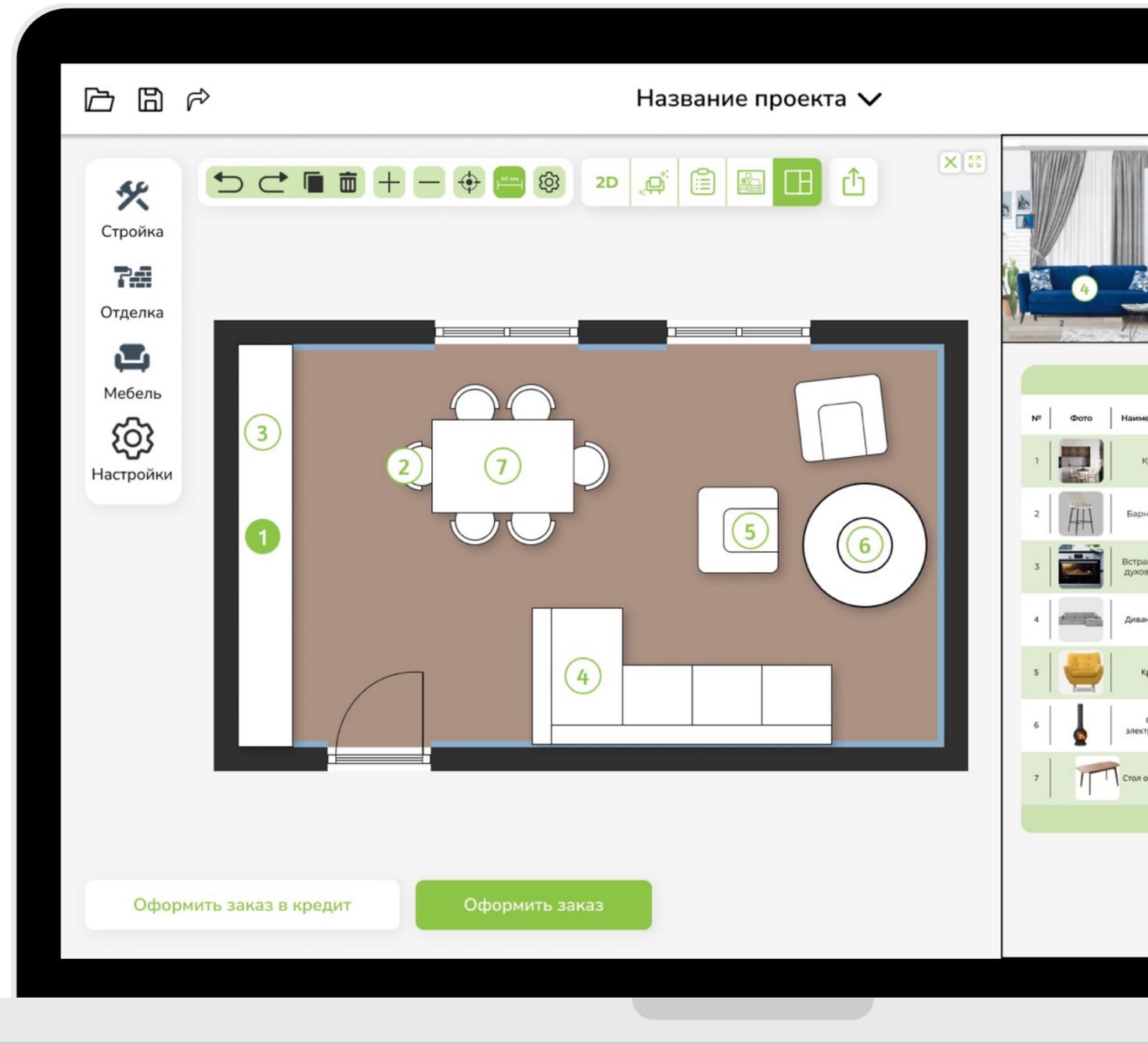


Лидеры  
инноваций



Благоустройство и  
строительство

Елена Хлапина, сооснователь генеральный  
директор ООО «Иммерсия СК»



# 01. Проблемы

# Актуальность проблемы и бизнес решение



## Проблемы бизнеса

- ⊗ Снижение объемов продаж;
- ⊗ Увеличение стоимости и снижение качества Лидов;
- ⊗ Длинное время проектирования;
- ⊗ Ошибки из-за человеческого фактора;
- ⊗ Большое количество рутинного труда.

## Проблемы покупателей

- ⊗ **Долгий путь** от идеи покупки квартиры, ремонта, мебелировки до заселения: **от 3 до 18 месяцев;**
- ⊗ **Отсутствие точной стоимости** ремонта, отделочных материалов, мебели, техники, освещения, декора. **Невозможность взять комплексно ипотеку;**
- ⊗ **Дороговизна** работы дизайнера: **от 3 000 до 15 000 ₽ за м2.**

## Решение: ViM-платформа

- ✓ **Увеличение скорости и качества проектирования** - соответственно увеличение прибыли;
- ✓ **Увеличение количество созданных проектов** и ускорение реализации закупок товар и услуг;
- ✓ **Повышение лояльности и удовлетворенности** покупателей;
- ✓ Визуализация своего выбора и получение идеального варианта для проживания;
- ✓ **Персонализация квартиры** под свои потребности в 2D и 3D режимах, а так же составление точной сметы;
- ✓ **Экономия бюджета** на услуги подбора и комплектации объекта недвижимости. Выгода при приобретении продукции через сервис;
- ✓ Сохранение информации о квартире (цифровая копия объекта).

# 02. Решения VIM

# VIM- AI web сервисы мгновенного редактируемого дизайна интерьера со сметой. Платформа и система виджетов для встройки в каналы клиента.



## Ключевые модули:

- мгновенный фотореалистичный дизайн;
- генерация плана мебели + коллаж(3D) + смета;
- агрегатор наиболее выгодных предложений на каждую позицию комплектации с актуальными ценами и наличием.

01



Генерация лидов со своих каналов маркетинга и с партнерских за счёт персонализации предложения

02



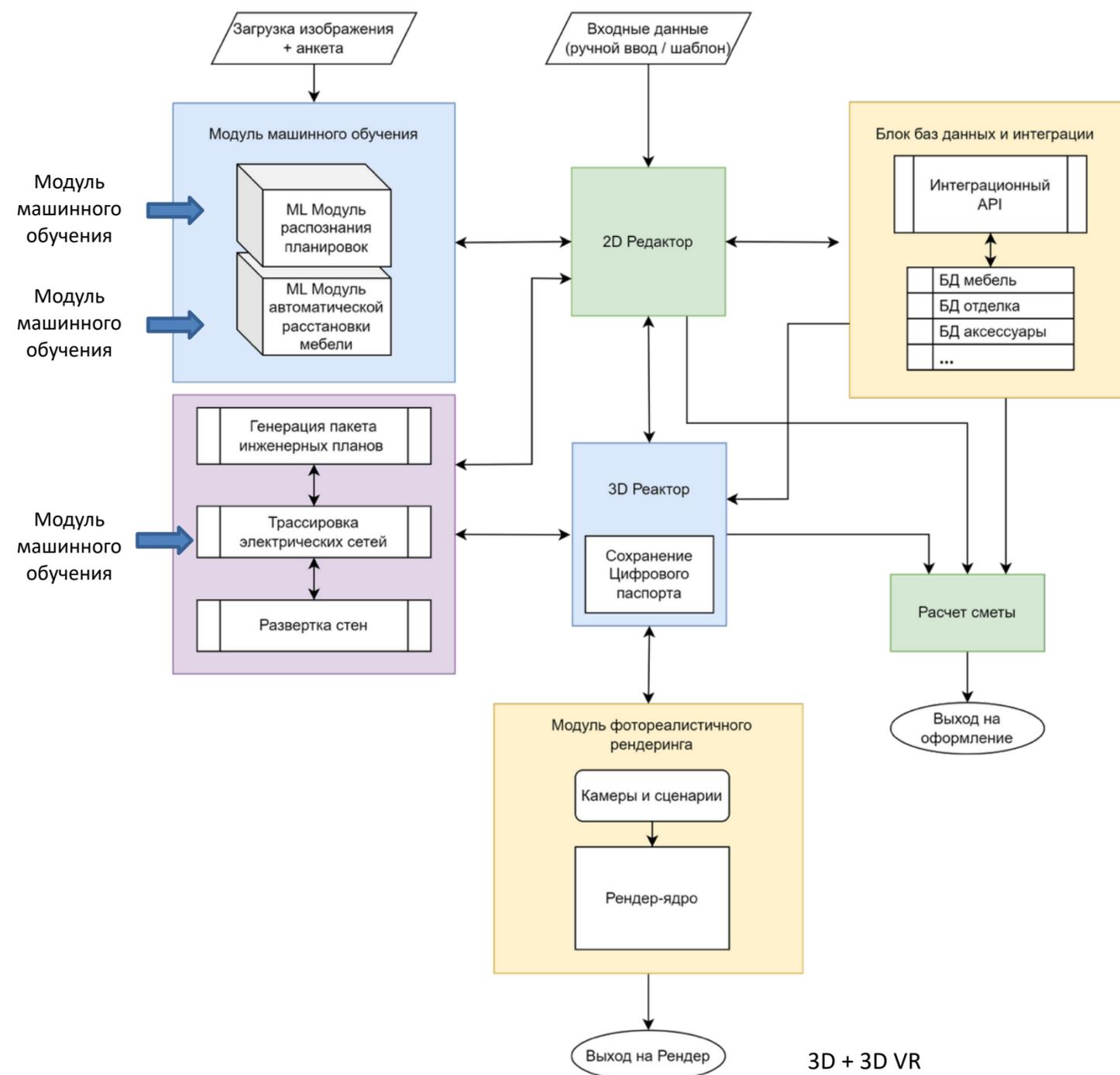
Максимум пользы онлайн и оффлайн

03



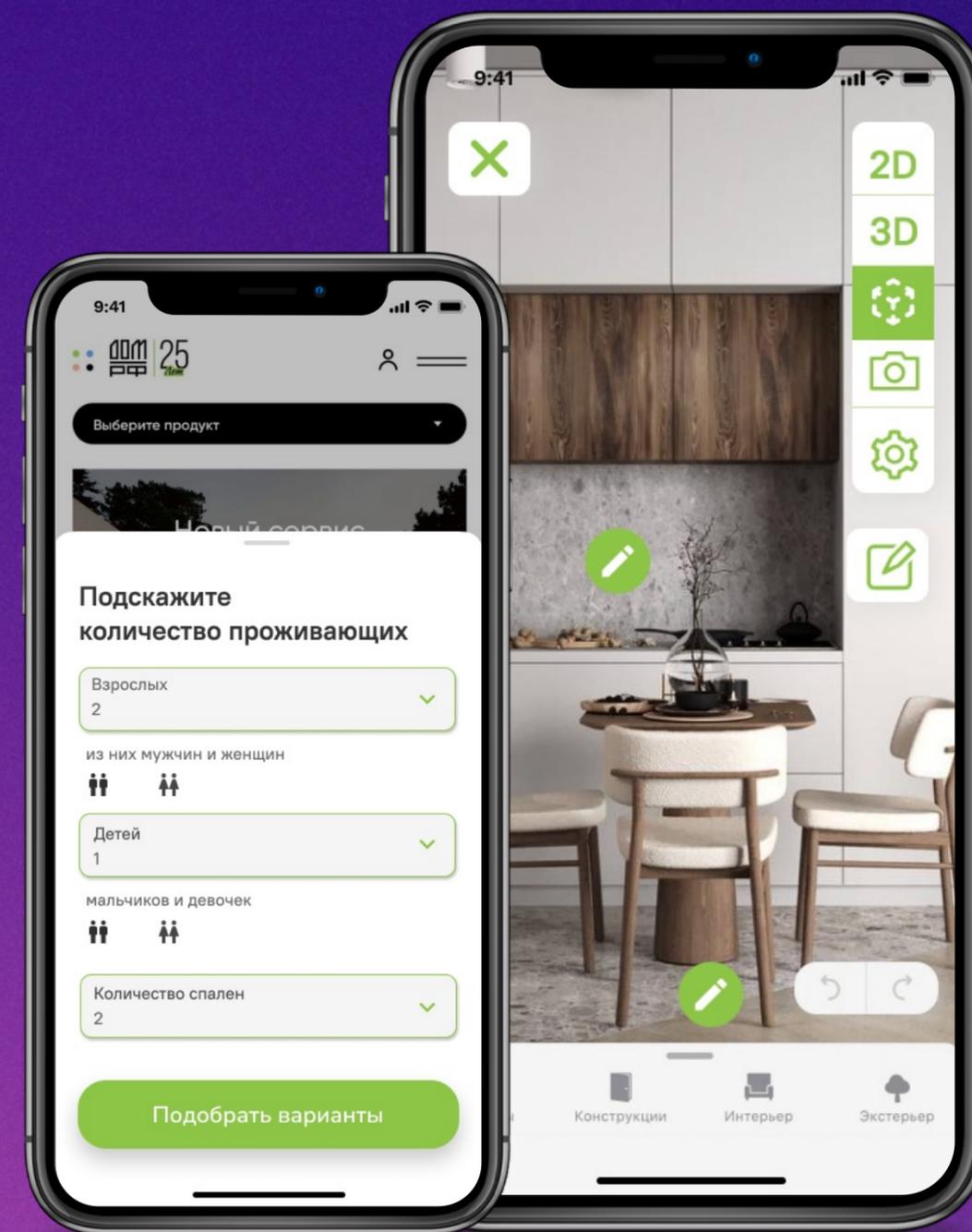
Встройка отдельных модулей на сайт, в соцсети и приложения B2B клиентов

# Архитектура проекта:



# VIM Ai-сервисы

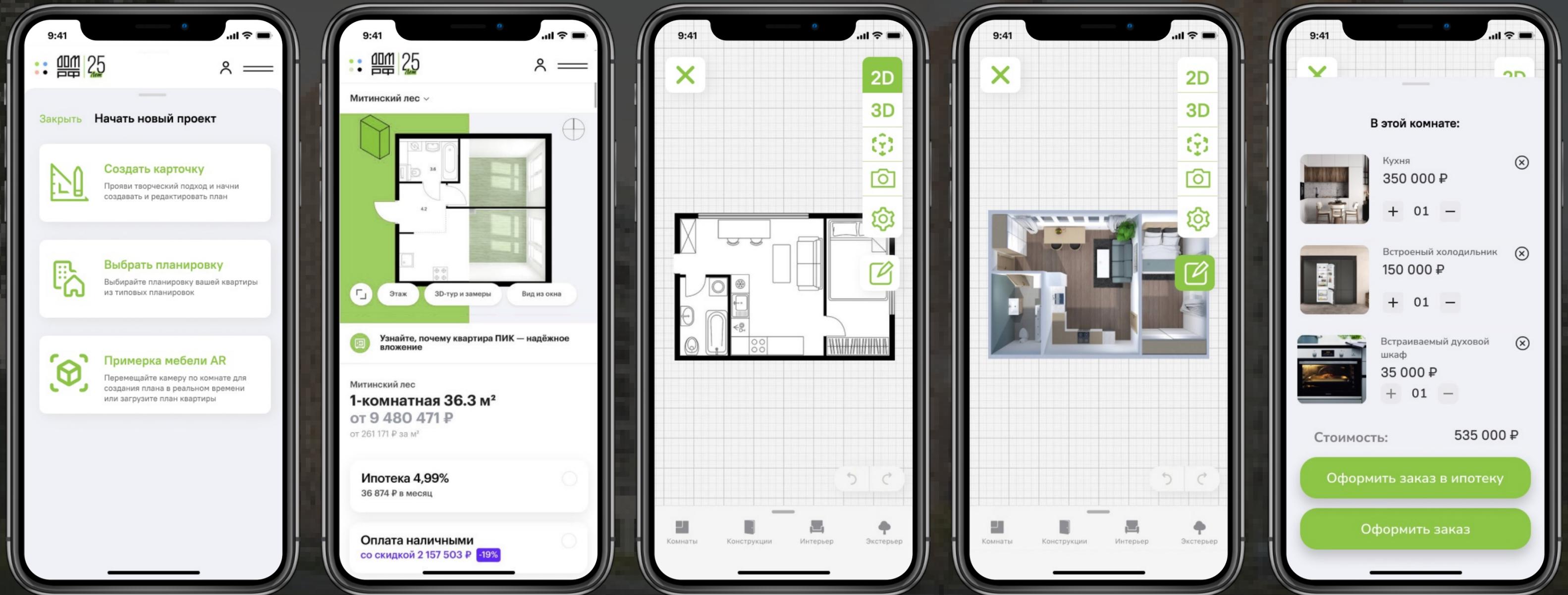
<https://new.vimflat.ru/>



# Модули платформы:

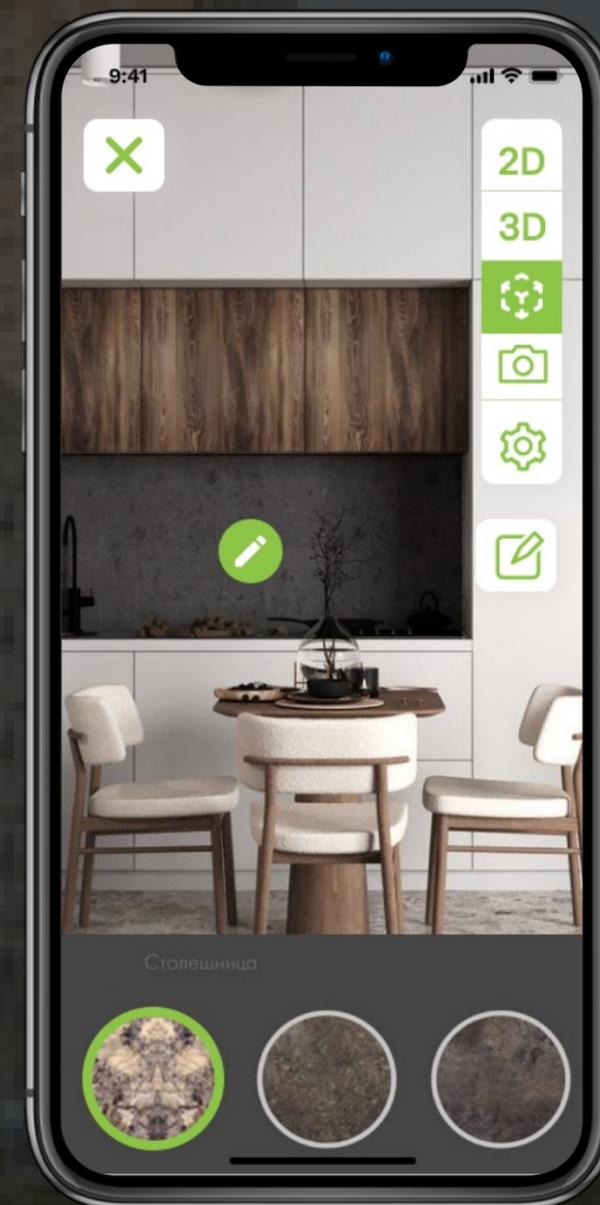
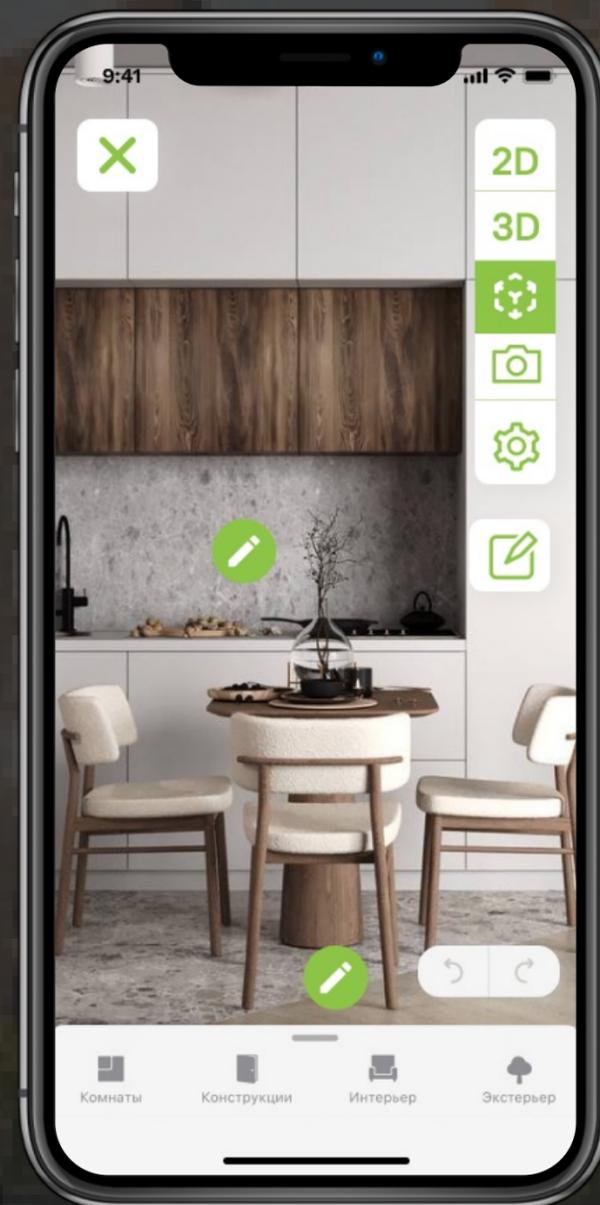
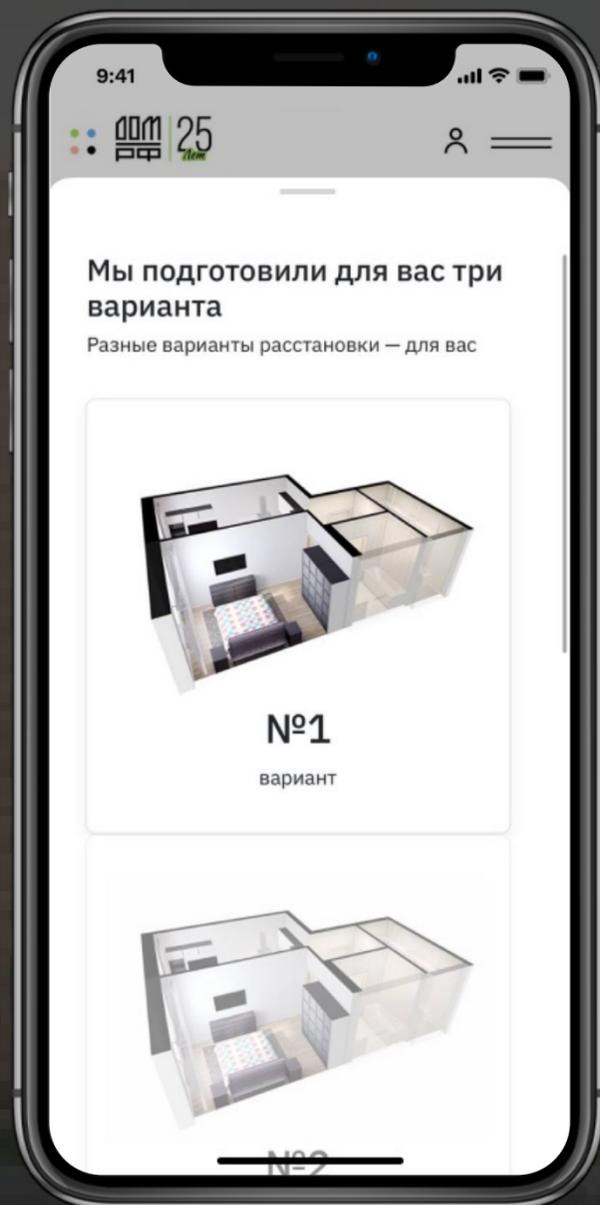
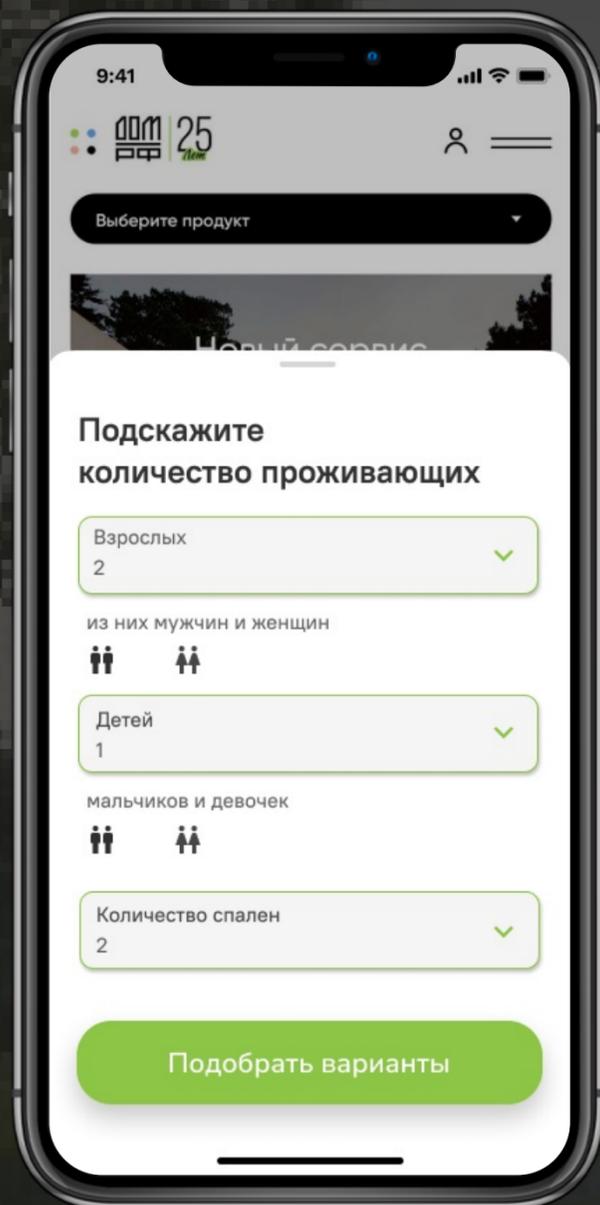
## 01. Создание карточки объекта недвижимости 2D, 3D, VR, AR

+ комплектация



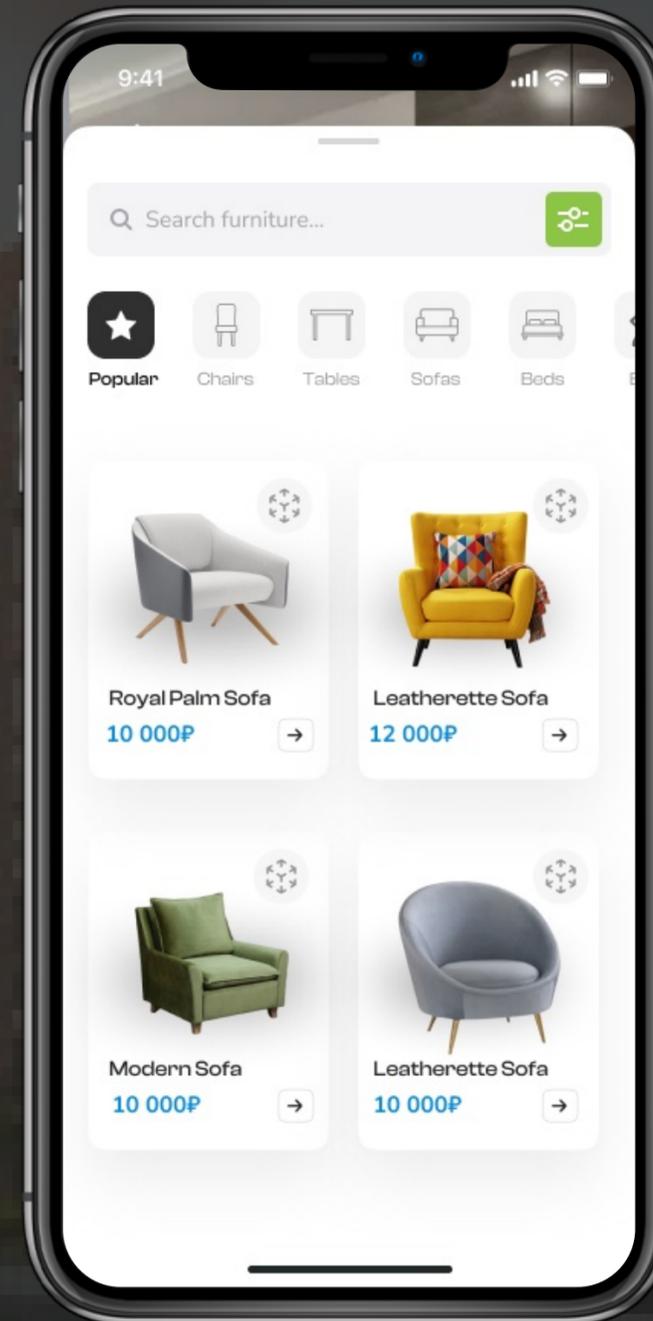
# Модули платформы:

## 02. Выбор и персонализация объекта



# Модули платформы:

## 03. Примерка мебели и декора AR в физическом пространстве и по фото



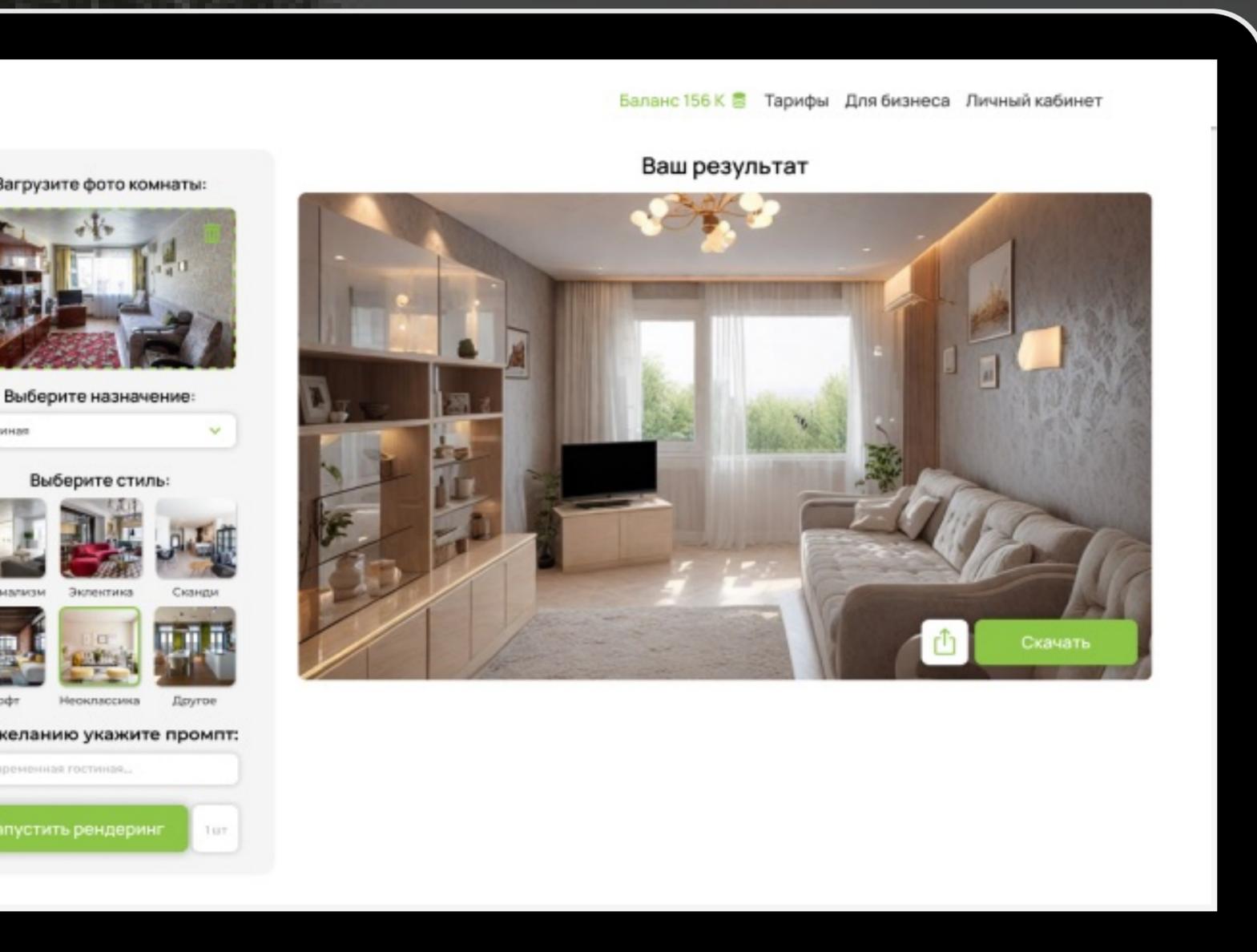
# Модули платформы:

## 04 . Мгновенный фотореалистичный ИИ дизайн



VIM Ai-сервисы

<https://new.vimflat.ru/>



01

Загрузить фото комнаты, эскиз от руки или скрин из программы

02

Указать назначение помещения, выбрать стиль и/или написать текстовый запрос

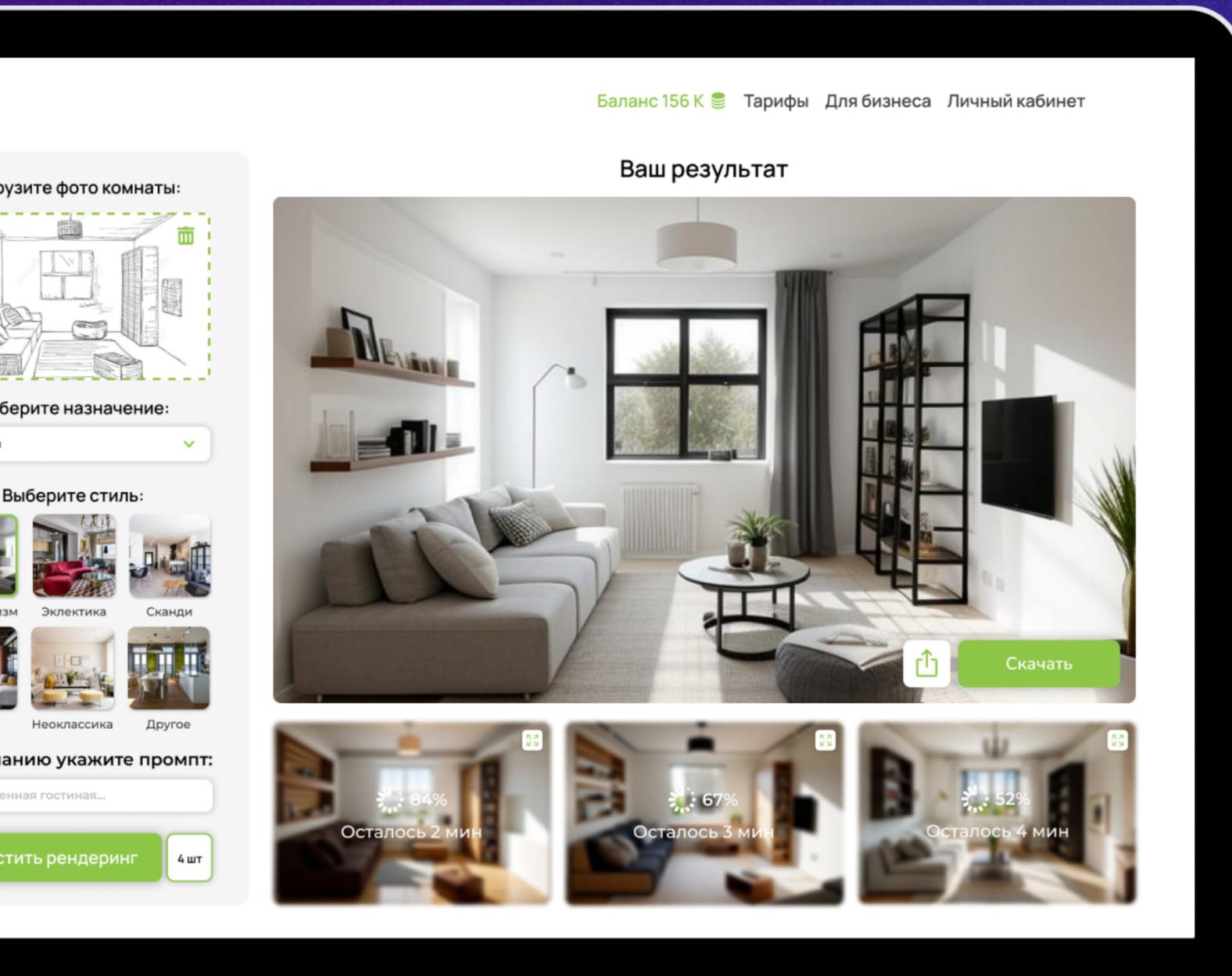
03

Получить мгновенную (3-60 секунд) визуализацию обновленного пространства (один или несколько вариантов)

04

Получить предложение по реализации от поставщиков

Получите предложение:



**VIM Ai-сервисы**  
<https://new.vimflat.ru/>



- ✓ Декорирование пространства;
- ✓ Мебелировка;
- ✓ Косметический ремонт;
- ✓ Комплексный ремонт.

# Примеры результата. Жилая недвижимость:

VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>

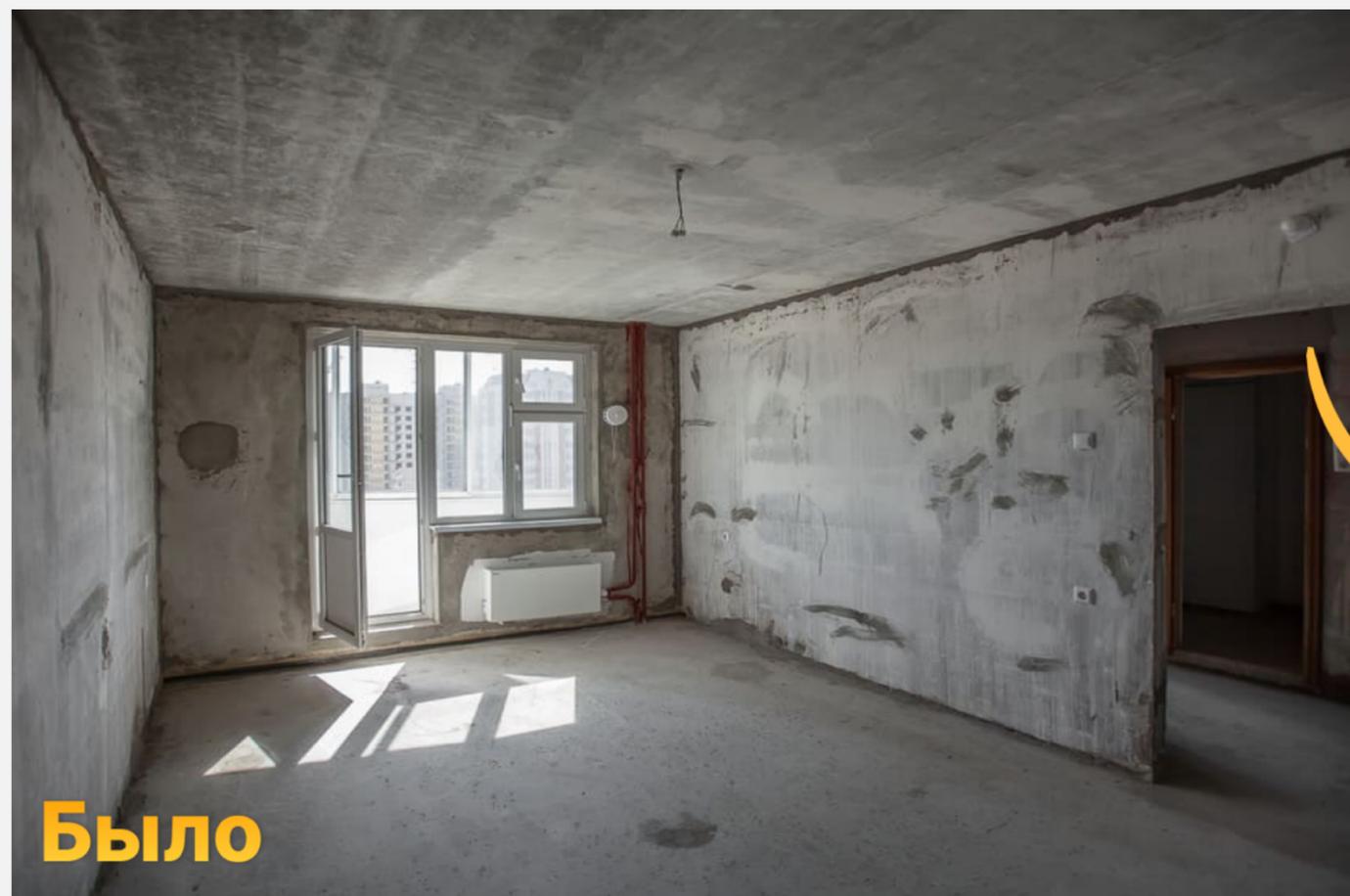


Мгновенная генерация предложения по ремонту во вторичной недвижимости с учетом заданного стиля, цветовой гаммы и текстовых пожеланий



# Примеры результата. Жилая недвижимость:

VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>

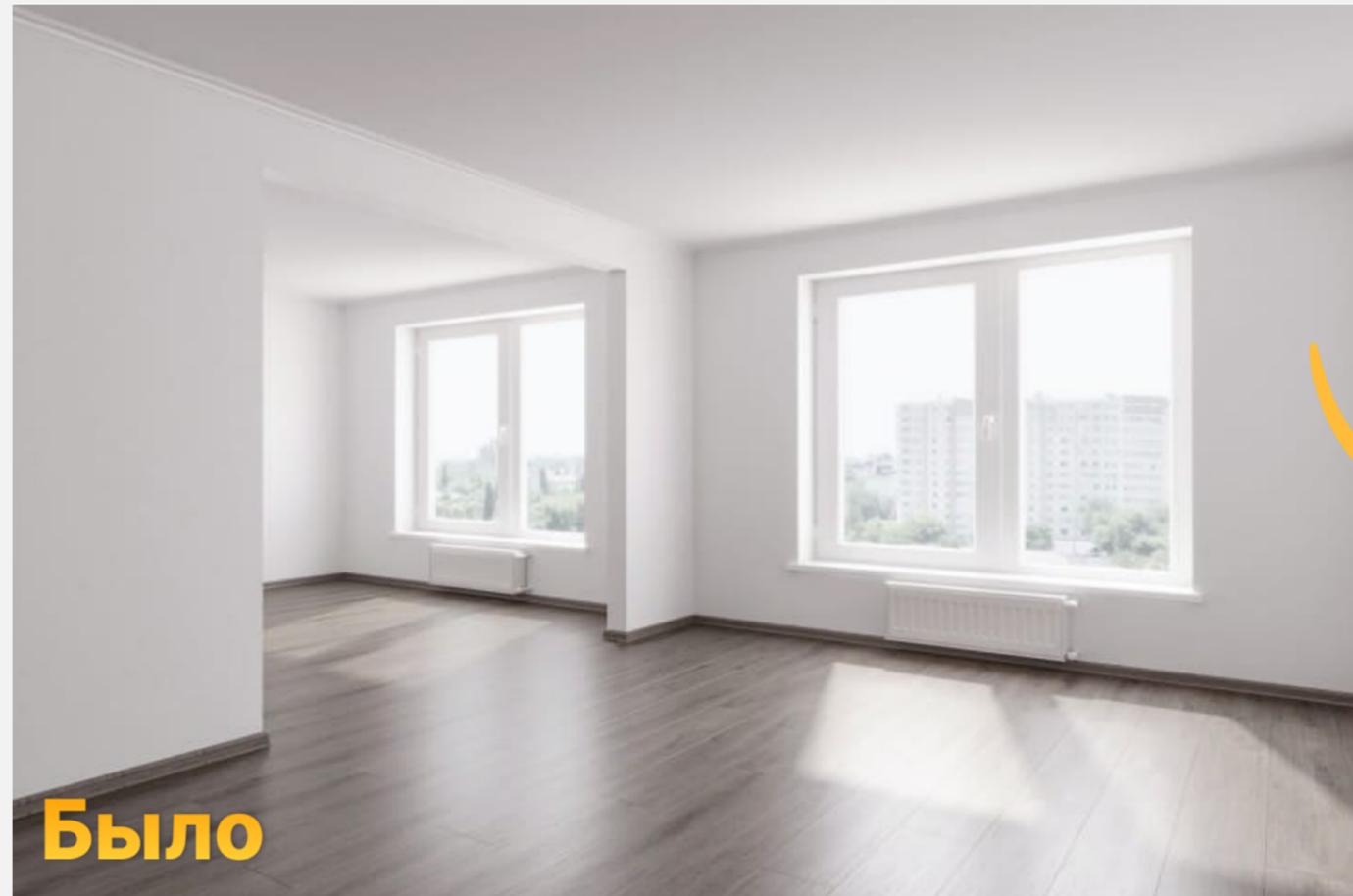


Мгновенная демонстрация варианта отделки,  
мебелировки и декорирования  
для недвижимости без отделки



# Примеры результата. Жилая недвижимость:

VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>



Наполнение мебелью и декором  
недвижимости в чистовой отделке



# Примеры результата. Жилая недвижимость:

VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>



Преобразование эскиза от руки в фотореалистичное изображение



# Примеры результата. Жилая недвижимость:

VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>



Преобразование эскиза в фотореалистичное изображение



# Примеры результата. Жилая недвижимость:

VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>

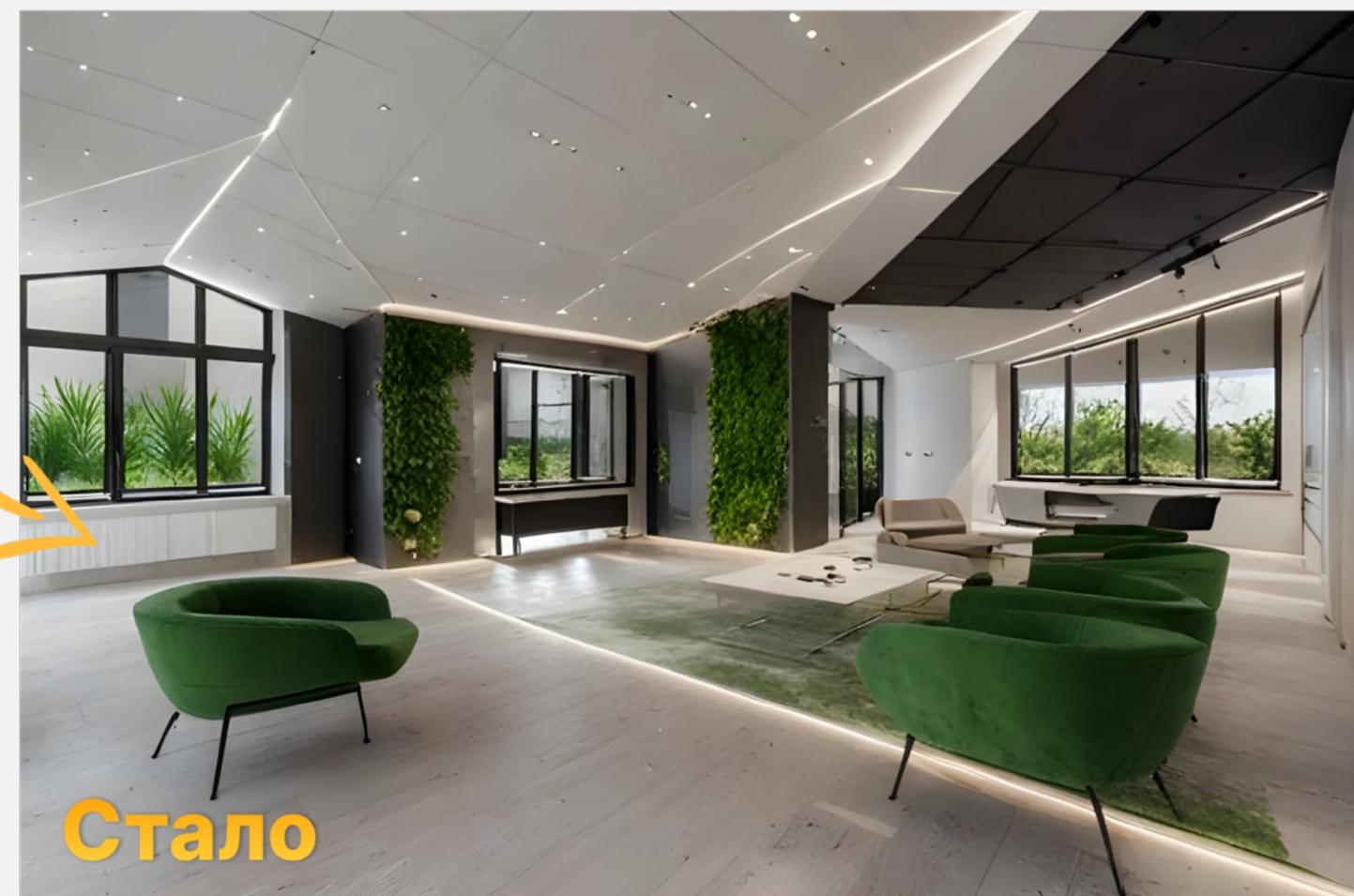
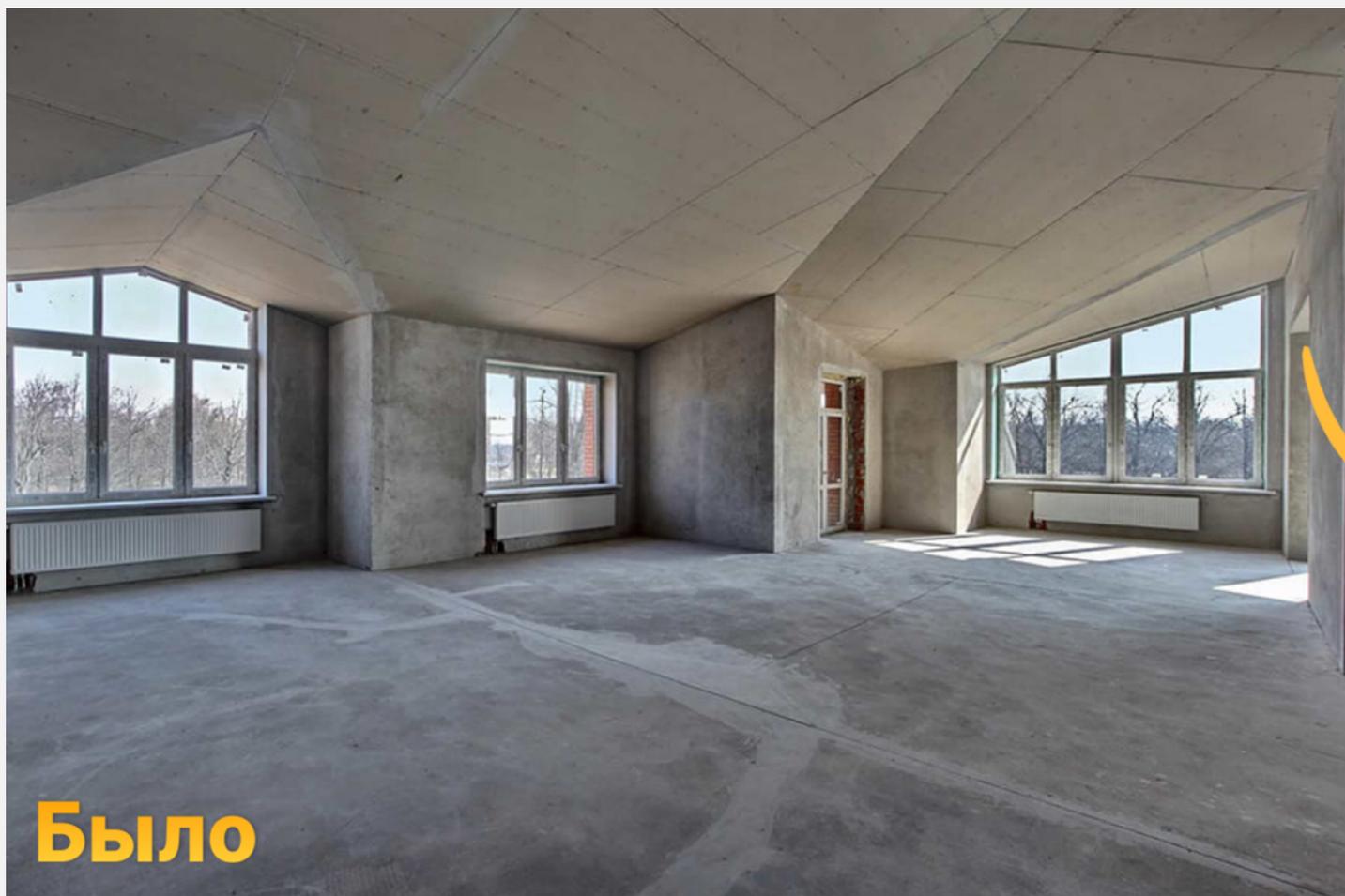


Преобразование скриншота из 3D программы  
в фотореалистичное изображение



# Примеры результата. Коммерческая недвижимость:

VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>

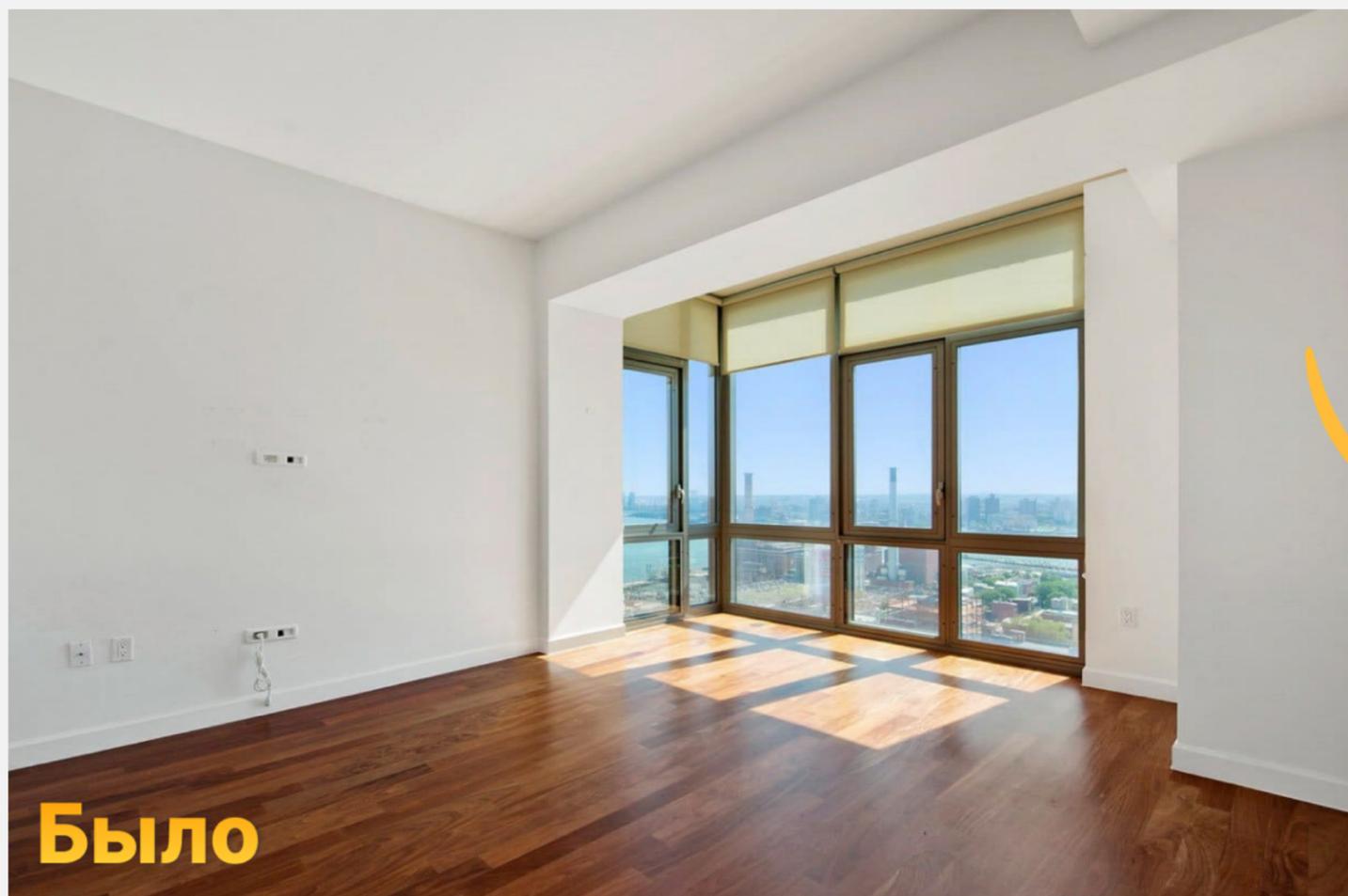


Мгновенная генерация отделки, мебели,  
освещения и декора в коммерческой  
недвижимости для продажи или сдачи в аренду



# Примеры результата. Коммерческая недвижимость:

VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>



Наполнение мебелью и декором коммерческих помещений с отделкой, например офисов, кафе, складов и т.д.



# Примеры результата. Коммерческая недвижимость:

**VIM Ai-сервисы**  
<https://new.vimflat.ru/>

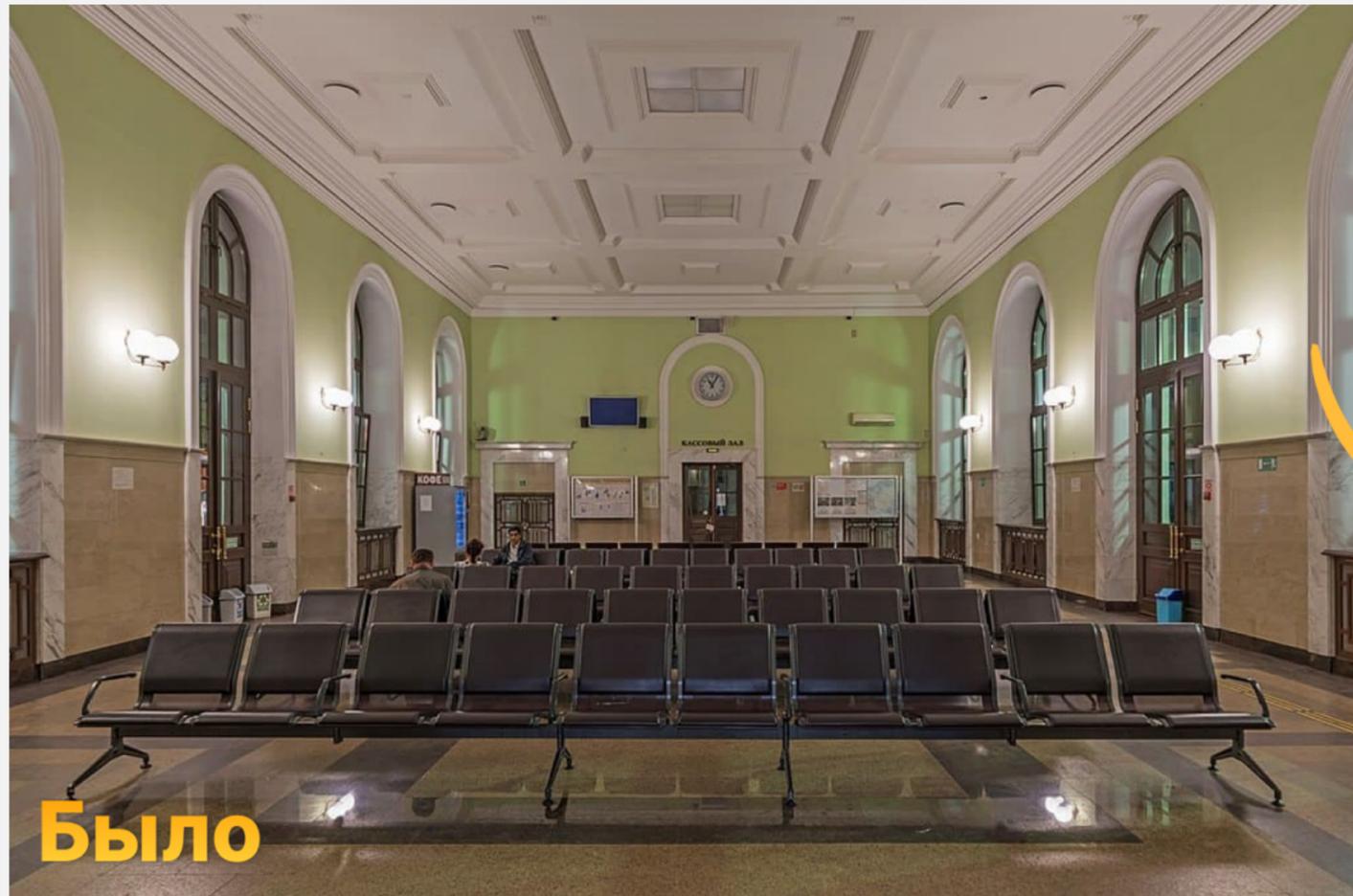


Мгновенный дизайн-проект ремонта, ремебелировки  
или декорирования для коммерческих помещений



# Примеры результата. Коммерческая недвижимость:

VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>

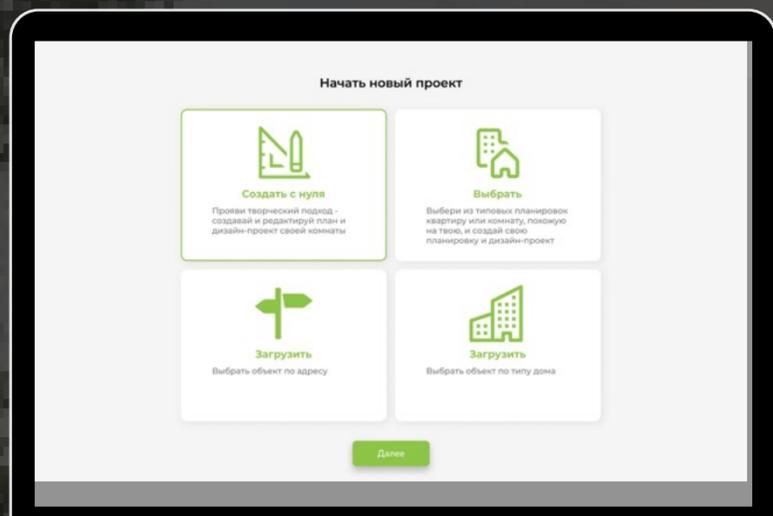


Редизайн общественного пространства

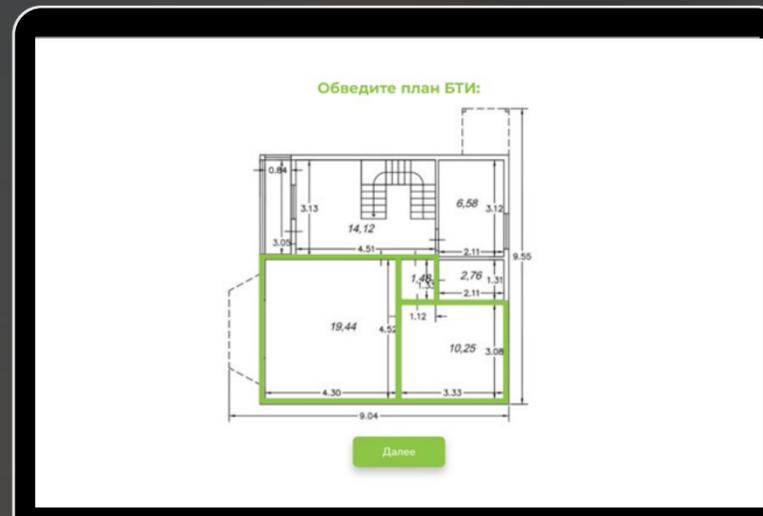


# Модули платформы:

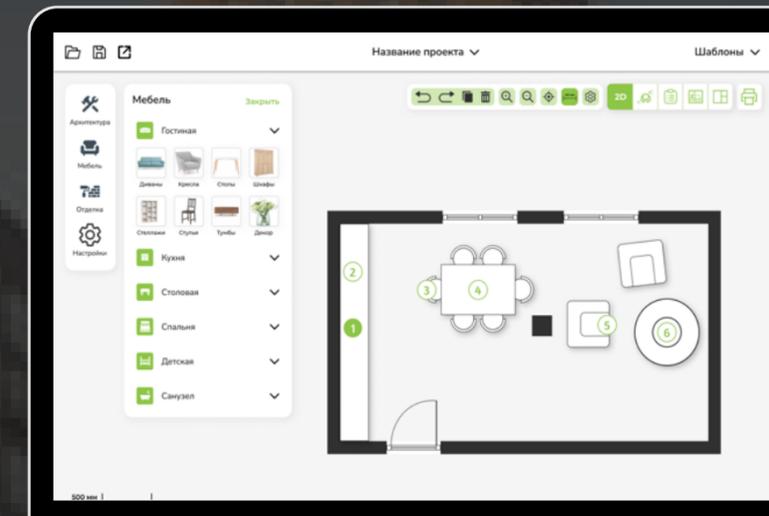
## 05 Автоматический 2D дизайн с редактированием



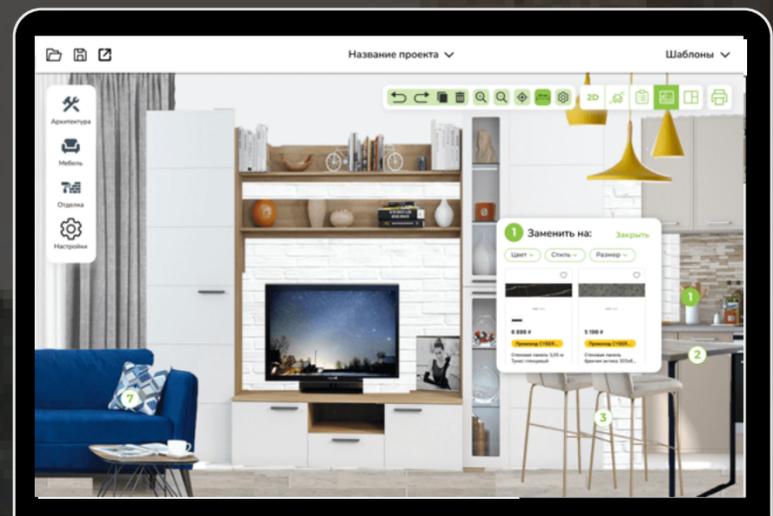
Выбрать по адресу/типу дома,  
по шаблону или нарисовать самому



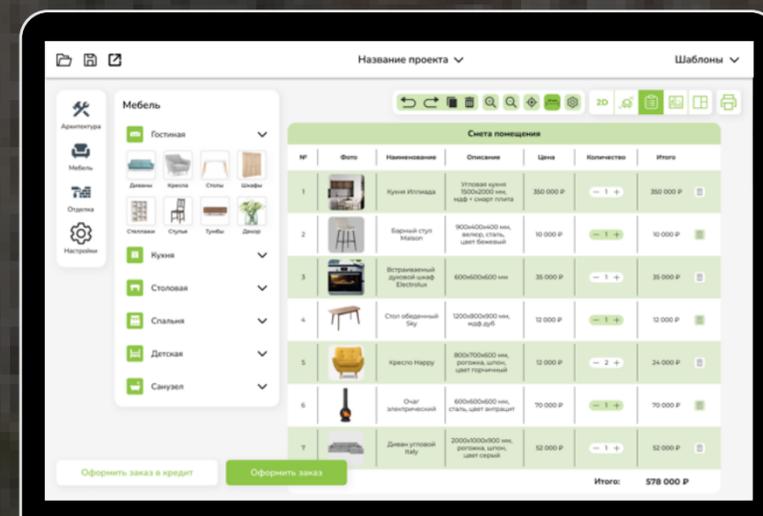
Подложить план БТИ  
и автоматически распознать его



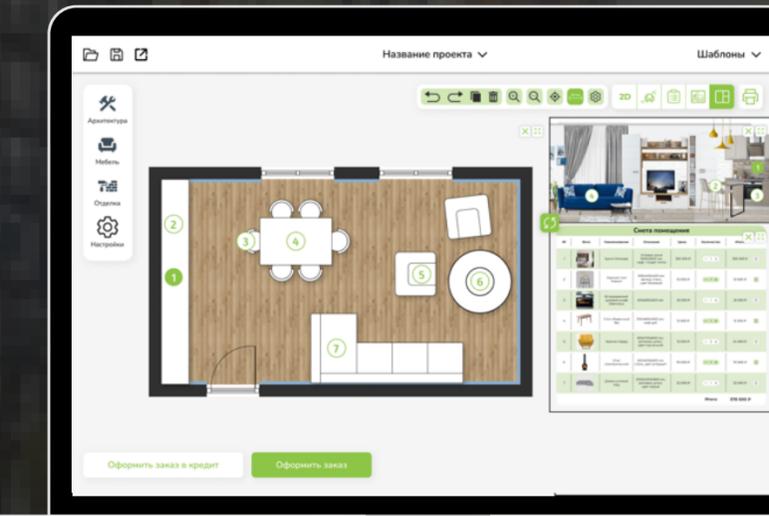
Получить план с автоматической  
расстановкой мебели



Получить коллаж



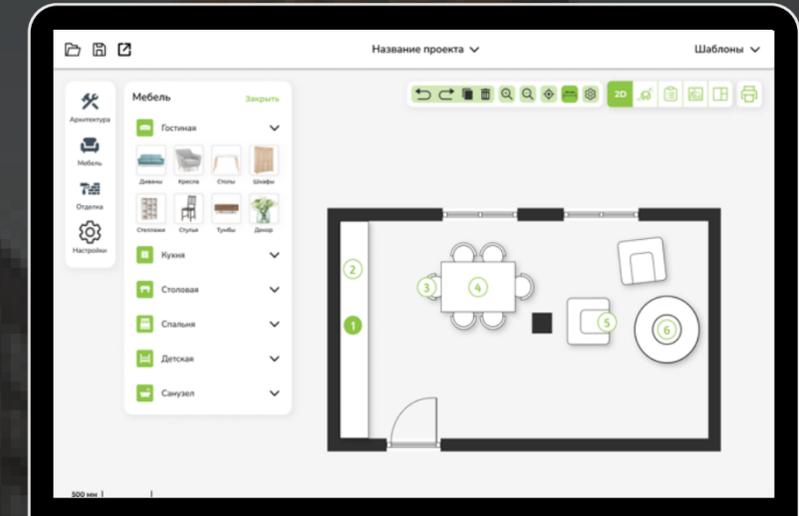
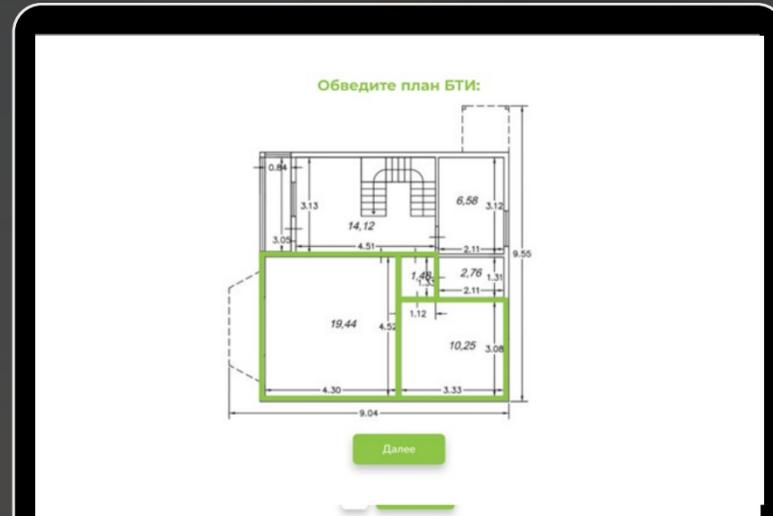
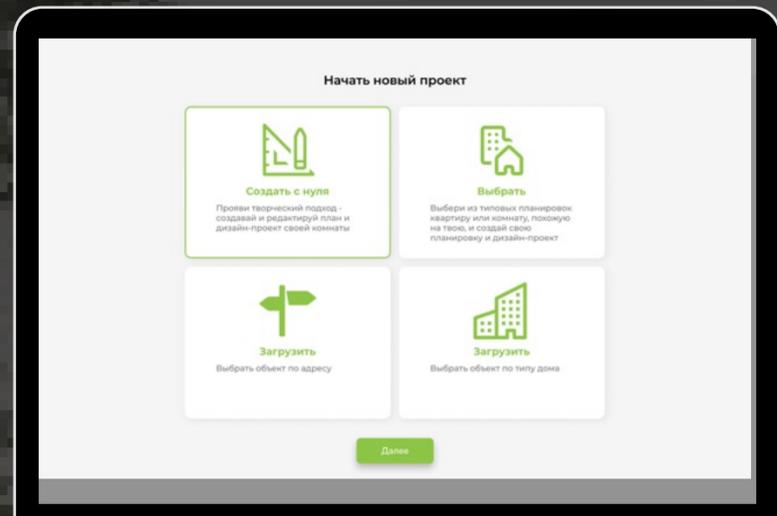
Получить смету, отредактировать  
на любом этапе



Оформить покупку

# Модули платформы:

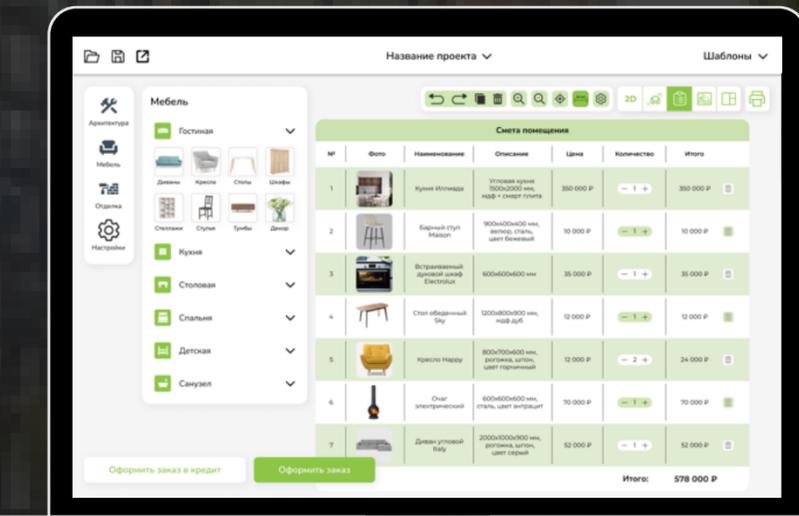
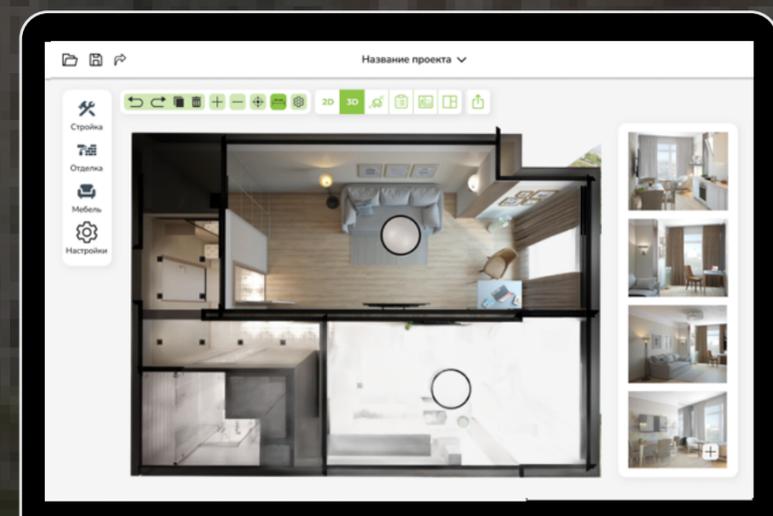
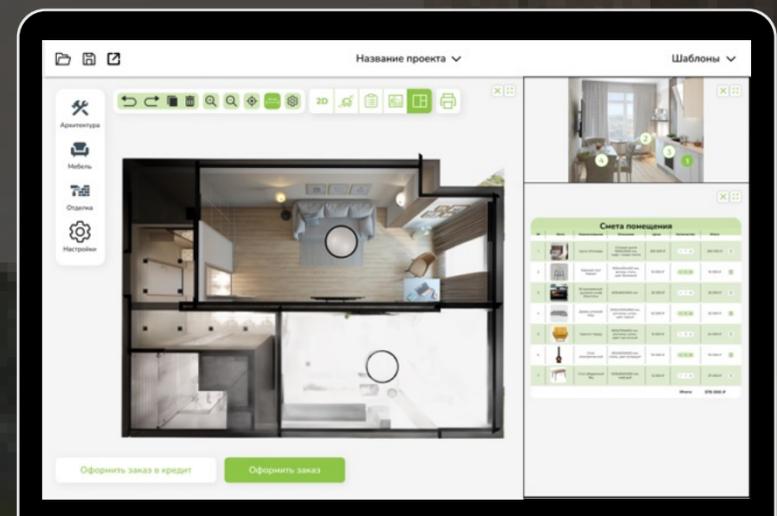
## 06 Автоматический 3D дизайн с редактированием



Выбрать по адресу/типу дома, по шаблону, нарисовать самому, отсканировать телефоном или загрузить план для распознавания

Подложить план БТИ и автоматически распознать его

Получить план с автоматической расстановкой мебели



Получить 3D + 3D рендеры

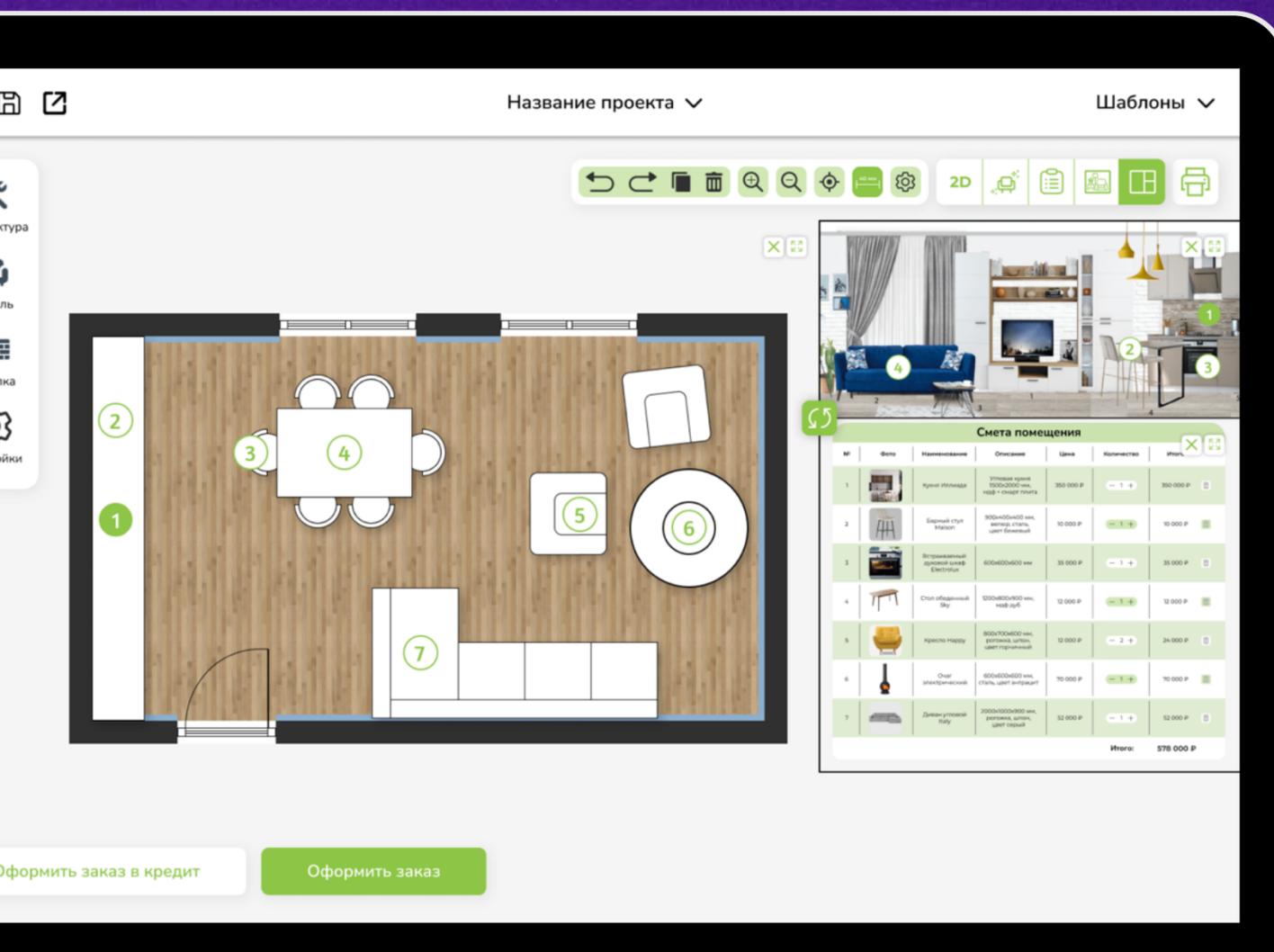
Получить смету, отредактировать на любом этапе

Оформить покупку

# Мгновенный автоматический дизайн с редактированием:

1. План + коллаж + смета

2. План + 3D + смета



Может быть использован для автоматизации проектирования и комплектации офисов, складов и других промышленных помещений.  
Как система виджетов или отдельная платформа.



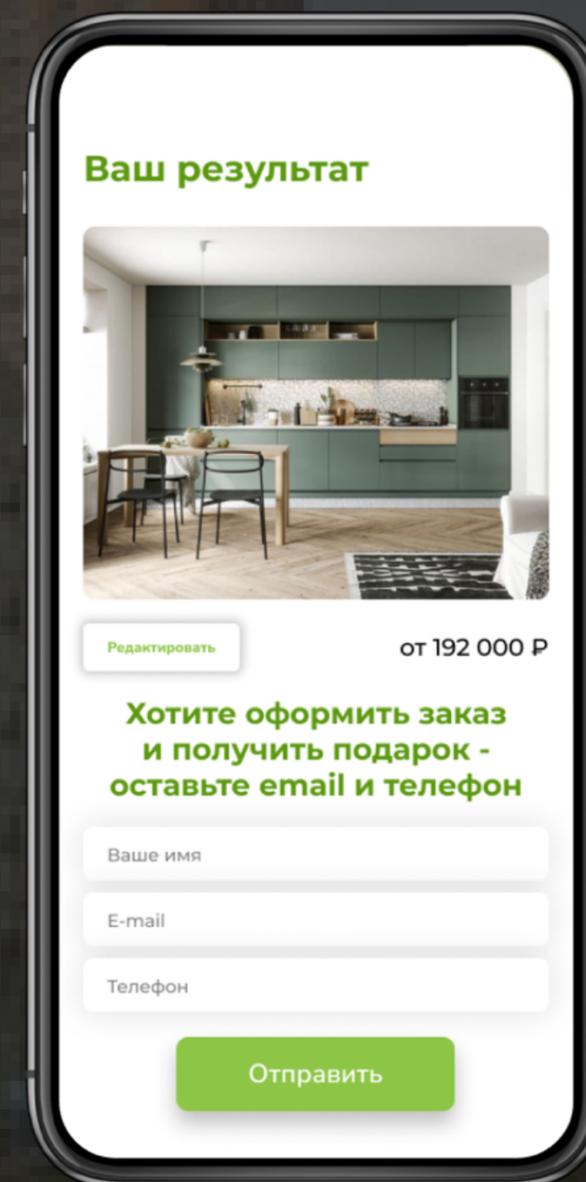
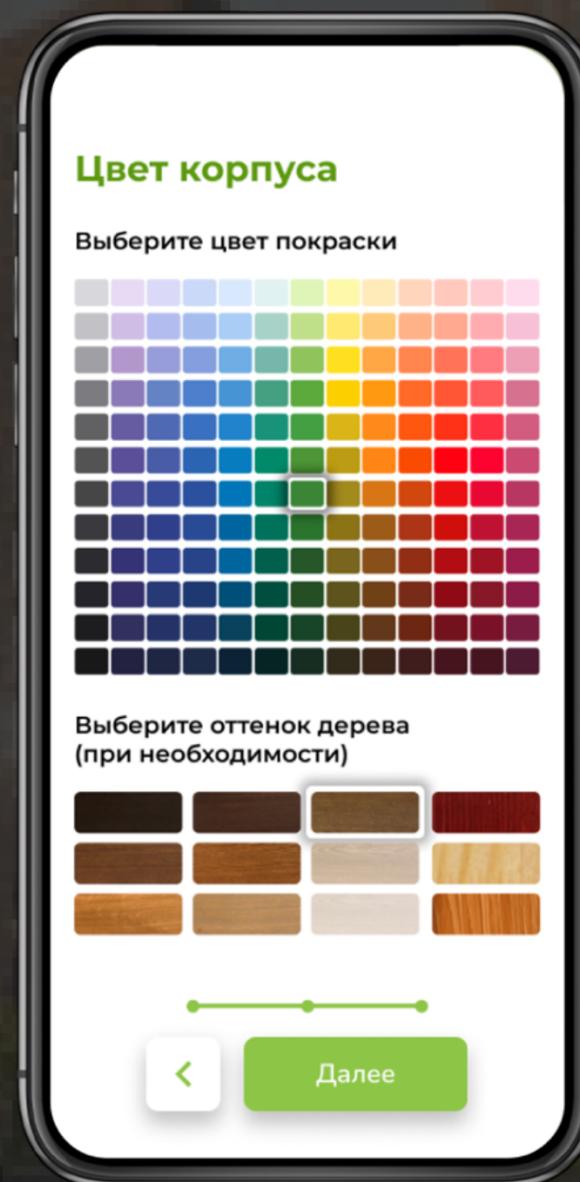
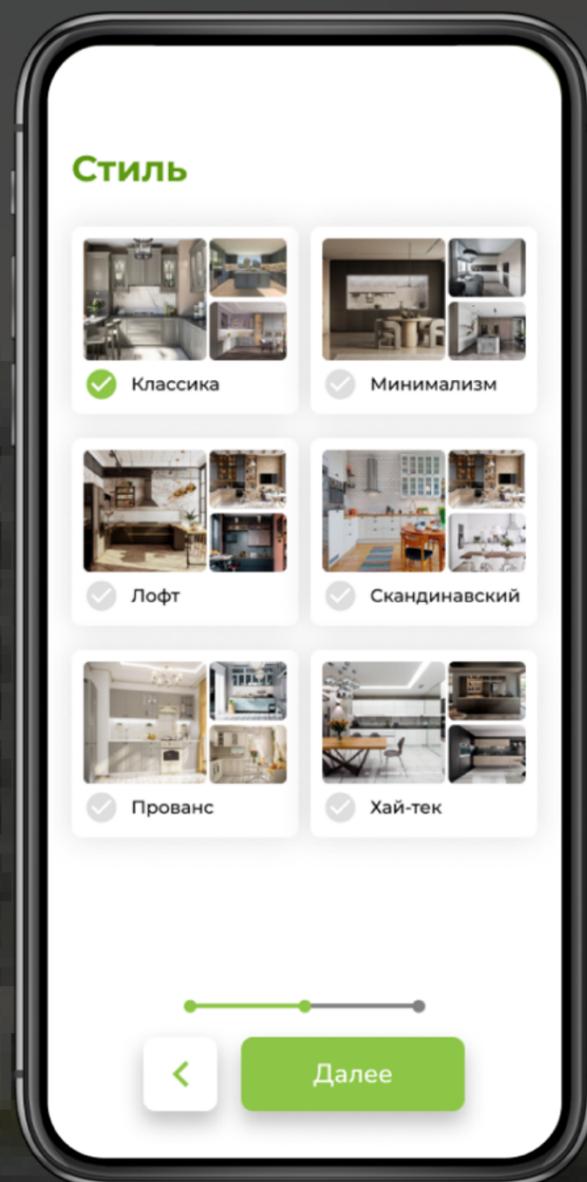
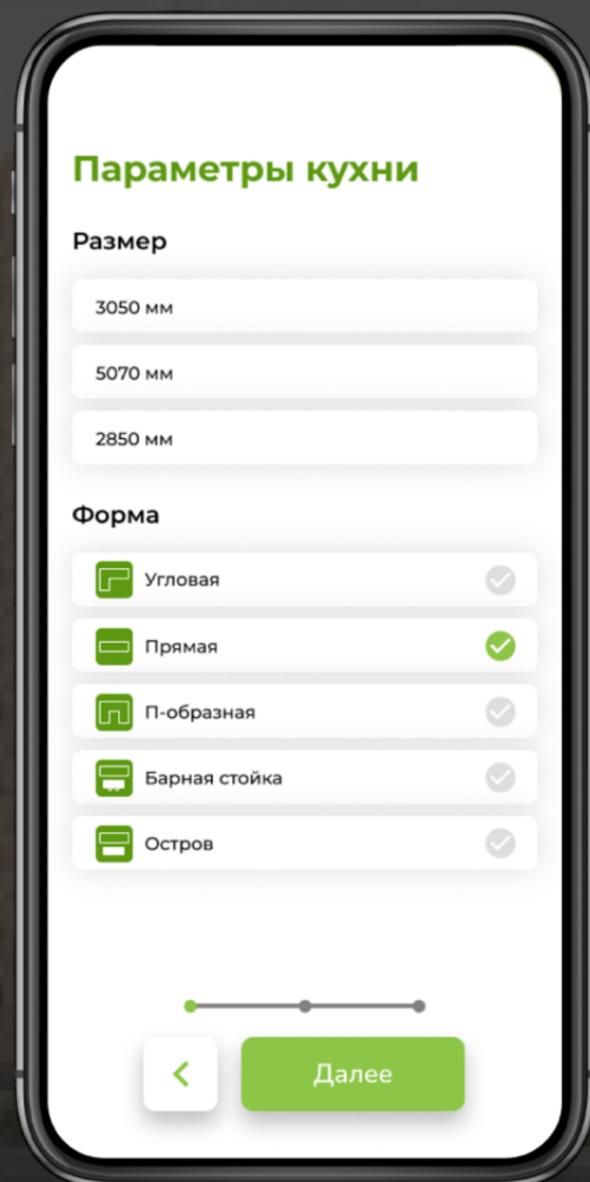
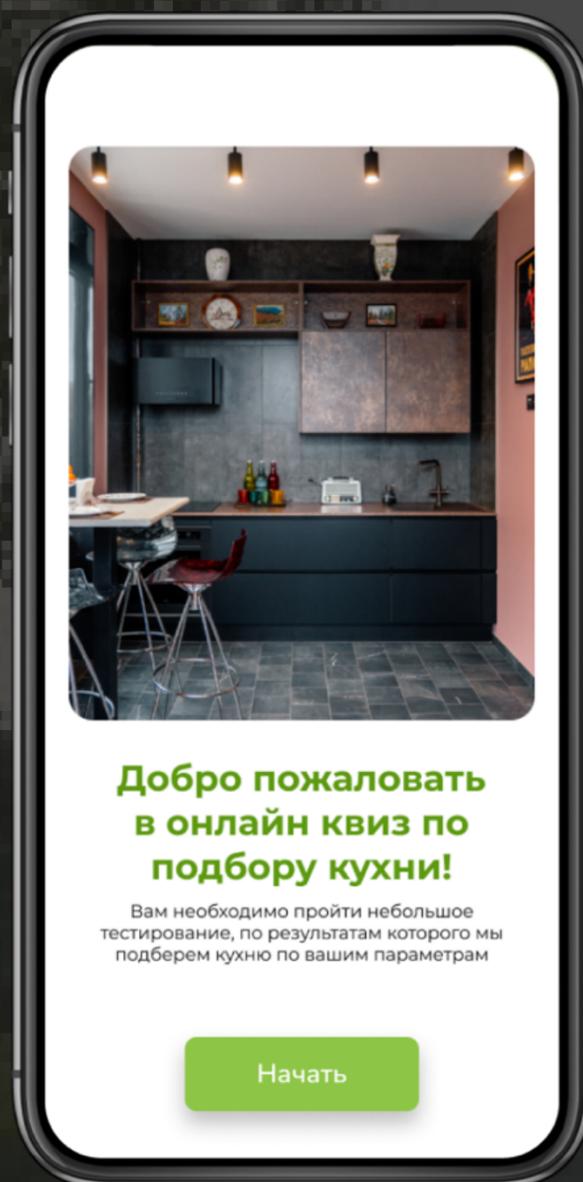
**VIM Ai-сервисы**  
<https://new.vimflat.ru/>

# Модули платформы:

07 Квиз по генерации персонализированной кухни / нестандартной мебели / дизайн-проекта / ремонта



VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>



VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>



## Варианты виджета.

### Вариант 1

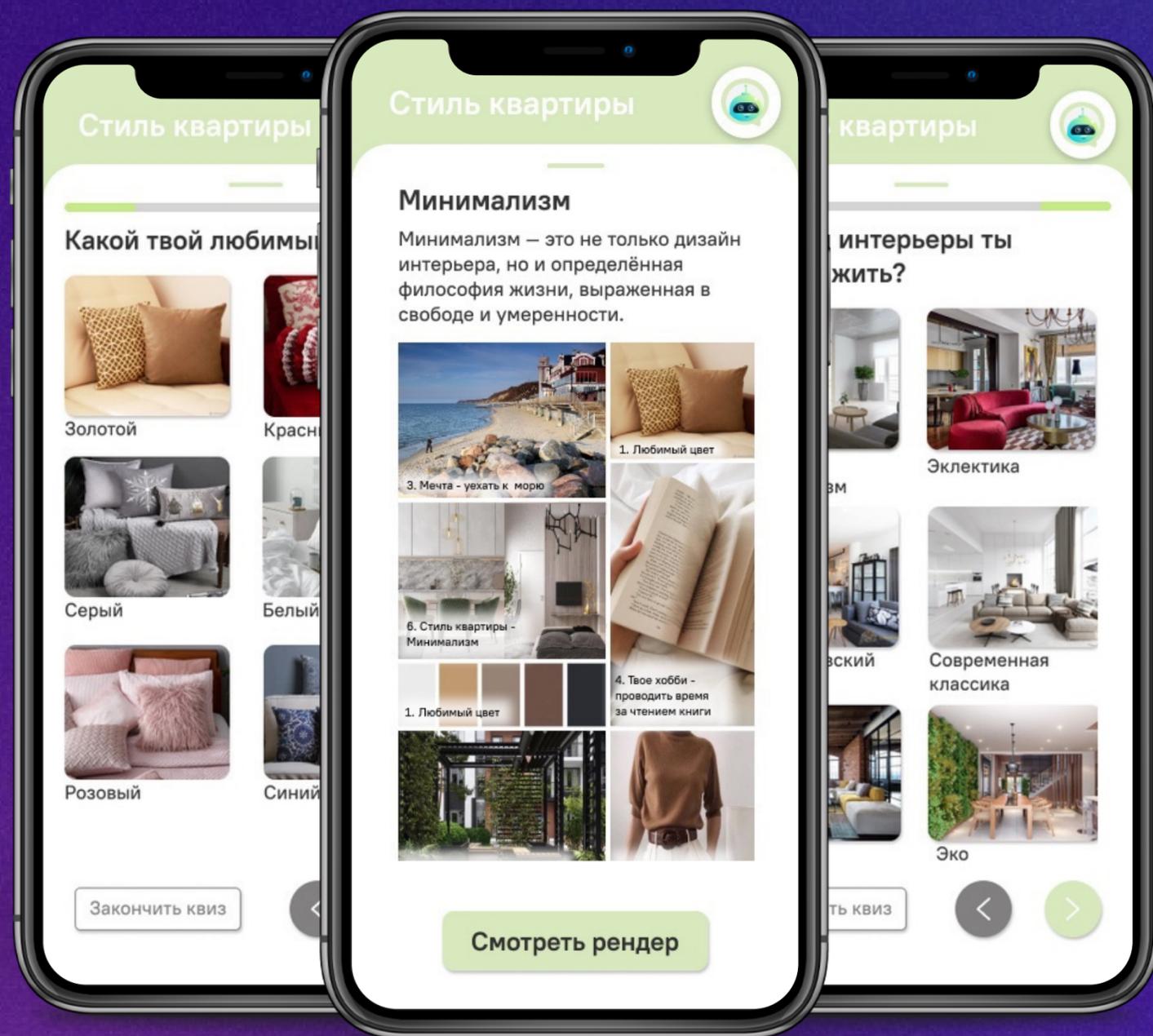


Квиз **помогает персонализировать предложение**, что повышает конверсию продаж;



Это позволяет определить ключевую целевую аудиторию, эффективно распределить рекламный бюджет и **выстроить результативную стратегию продаж.**

VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>



## Варианты виджета. Вариант 2

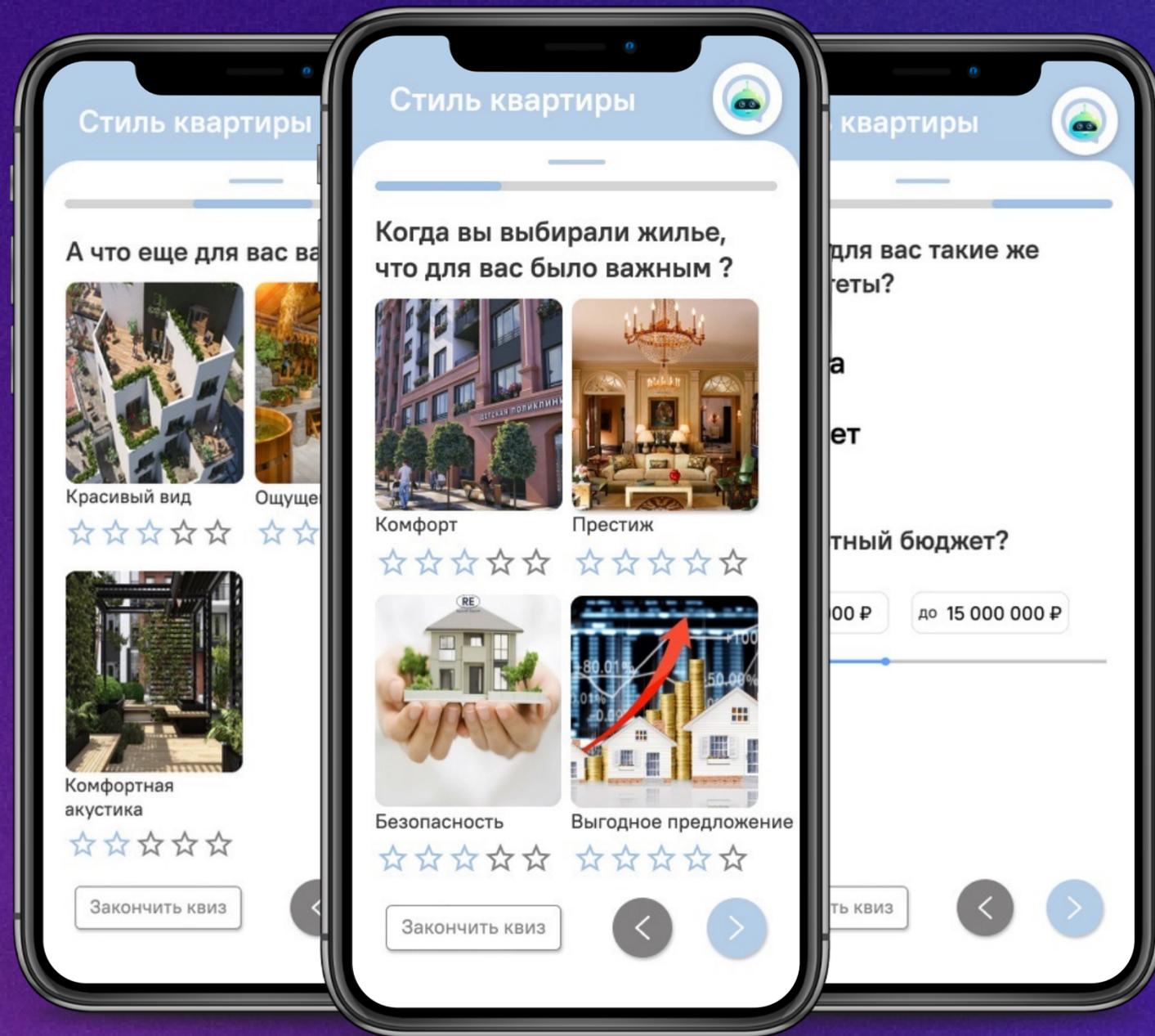


Выявляем скрытые и фиксируем осознанные потребности. Вовлекаем в формирования образа будущего;



Ответив на все вопросы, пользователь **получает подборку квартир в виде карты желаний**, основанной на его предпочтениях.

**VIM Ai-сервисы**  
<https://new.vimflat.ru/>



## Варианты виджета. Вариант 3



Выявляем скрытые и фиксируем осознанные потребности;



Определяем ведущую модальность и тип личности.



## Для покупателей:



### Бесплатный мгновенный дизайн проект

Автоматический план + коллаж + смета  
с возможностью редактирования на всех этапах;



### Быстрая покупка

Удобный выбор мебели, света, электрооборудования  
исходя из образа жизни, потребностей, бюджета  
и ценностей семьи;



### Экономия

Экономия бюджета на услуги подбора  
и комплектации объекта недвижимости.  
Выгода при приобретении продукции через  
сервис;



### Персонализация

Персонализация квартиры под свои потребности  
в 2D и 3D режимах, а так же составление точной  
сметы;



### Покупка квартиры с ипотекой и готовой отделкой мебели

Сохранение информации о товаре и его количестве,  
об открытых/скрытых коммуникациях, возможность  
заказать материалы или услуги из сервиса.



## Для бизнеса:



### Увеличение продаж

Увеличение скорости продаж и выдачи ипотек и кредитов;



### Сокращение срока

Сокращение срока принятия решения клиентом;



### Повышение конверсии

Повышение конверсии на сайте и других каналах. Уменьшение оттока клиентов.



### Wow-эффект для покупателей

# 03. Инновационность

## Инновационность проекта

заключается в *защитах* «под капотом»

- ✓ Нейросети;
- ✓ Машинного обучения;
- ✓ Искусственного интеллекта.



# 04. Обоснование технологического проекта

# Обоснование технологического проекта



В ходе разработки произведён сбор, обработка и обогащение данных, участвующих в обучении нейронных сетей.

В качестве исходных данных принимаются изображения с планировкой, массив с параметрами предметов мебели, параметры помещения. В качестве выходных данных модуль отдаёт JSON массив - применяемая технология - нейронные сети, работающие по принципу компьютерного зрения, что повышает производительность и безопасность обработки большого массива информации.

На данный момент на рынке не представлены комплексные продукты с внедрённым ИИ в области генерации дизайн-проектов.

# 06. Защита интеллектуальной собственности

# Сертификаты



Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ «Редактор интерьеров для автоматического генератора планировочных решений» от 26 марта 2020 г.



Изменение в свидетельстве о государственной регистрации программы для ЭВМ «Государственная регистрация отчуждения исключительного права по договору» от 6 сентября 2022 г.



# 07. Объём рынка



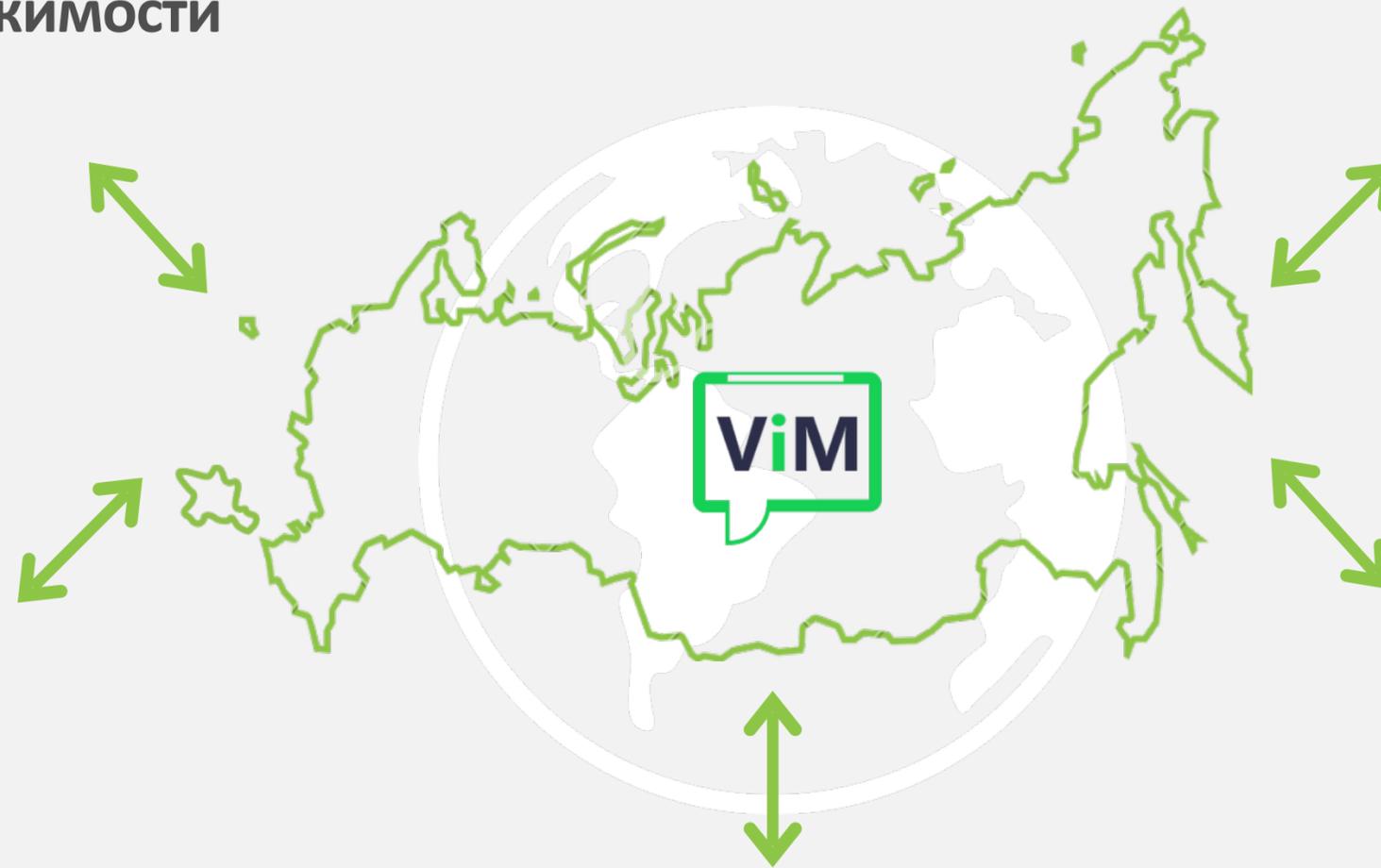
# Объем рынка РФ Сразу несколько рынков борются за одного и того же клиента

Рынок продажи недвижимости  
и риэлторских услуг

**18 трлн. ₺**

Мебельный рынок

**600 млрд. ₺**



Рынок отделочных работ

**5,62 трлн. ₺**

Банковский рынок

**3,3 трлн. ₺**

Рынок дизайнерских услуг

**73,8 млрд. ₺**

\*данные за 2024 год на основании Росстата и расчетных данных



## Объём рынка РФ:

**1 009 000**

Сделки с ДДУ

**4 500 000**

Количество сделок  
на вторичном рынке  
жилой недвижимости

**106 300**

Сделки с ИЖС

**4 000 000**

Количество семей  
сделавших ремонт



\*данные за 2024 год на основании Росстата и расчетных данных

## ДИНАМИКА РЫНКА ПРОДАЖИ МЕБЕЛИ:

### 01

В начале 2023 года производство мебели в России сократилось **почти на 10%**, а продажи упали **на 35%**.

Крупные игроки прогнозировали дальнейшее падение рынка к концу года вплоть **до 20%**.

### 02

Пессимистические прогнозы не оправдались:

За первое полугодие рынок вырос **на 8,6%**, а к осени — **на 17,3%**.

## ДИНАМИКА РЫНКА ПРОДАЖИ РЕМОНТНЫХ РАБОТ:

### 01

Объем продаж строительных и отделочных материалов и товаров для дома в России по итогам 2023 года достиг **2,8 трлн рублей**, увеличившись на **12%** в сравнении с предыдущим годом.

Об этом свидетельствуют данные аналитической компании NFOLine, обнародованные в апреле 2024 года.

### 02

Как пишет «Коммерсантъ», в топ-10 ритейлеров, выручка которых в 2023 году выросла **на 11,2%**, вошли «ВсеИнструменты», «Петрович», «Строительный Двор», «Сатурн», «Бауцентр», «Максидом», OBI и «Мегастрой». Лидером по-прежнему остается «Леруа Мерлен».

В совокупности эти компании заработали в 2023 году порядка **1,05 млрд рублей**.

# 08. Монетизация

# Монетизация:



Конечный покупатель

**Платформа получает доход от:**

- Оплата за лицензию  
Кроме бесплатной базовой версии  
(сохранение доп.вариантов, рендеры);
- % с покупок пользователя.



Мебельные компании, отделка,  
свет и декор:

**Платформа получает доход от:**

- Оплат за лицензии или лиды:
  - 1) Сервис авто расстановки мебели и декора;
  - 2) Персонализацию интерьера, подбор декора, отделки в бюджет клиента.

# Монетизация:



Девелоперы, риэлторы и витрины недвижимости:

**Платформа получает доход от:**

- Упаковка карточки объекта:  
2D/3D/3DwebVR/сметы/чертежи;
- Оплату за лицензии или лиды:
  - 1) Редактор для персонализации;
  - 2) Цифровой интерактивный паспорт объекта.



Банки:

**Платформа получает доход от:**

- Оплат за лиды на комплексную ипотеку или кредит на комплектацию.



**VIM Ai-сервисы**  
<https://new.vimflat.ru/>



**B2C:**

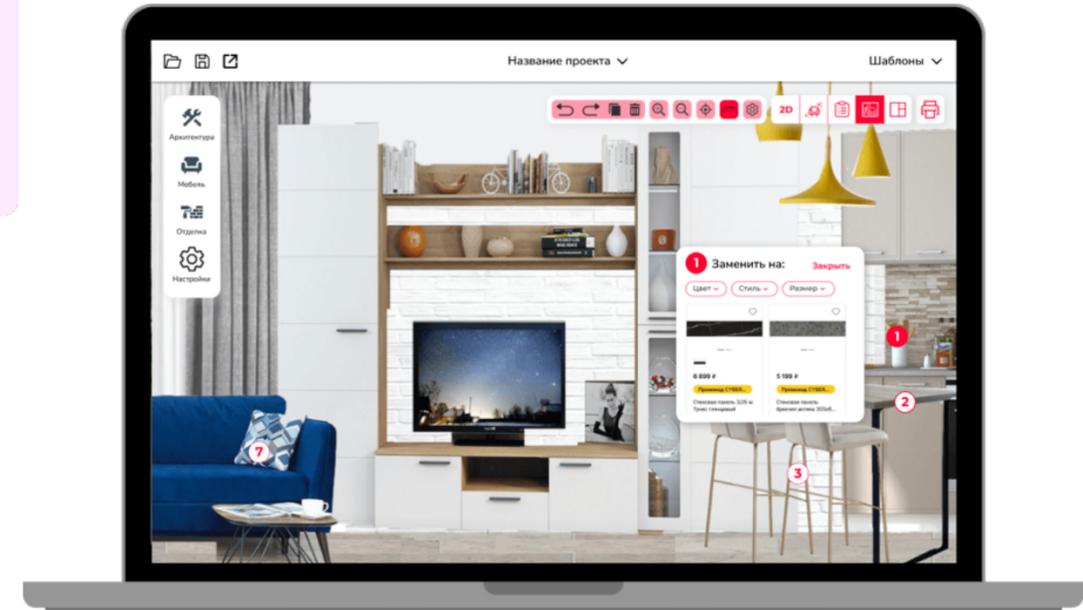


Даёт возможность бесплатно получить 3 генерации а дальше оформить подписку;

**Бизнеса:**



Даёт возможность бизнесу получить горячих Лидов уже с дизайн проектом с продукцией «бизнеса» или для подбора и расчёта итоговой стоимости товаров и услуг.



### Приоритетная монетизация:

- 01** Подписка от B2C;
- 02** Подписка от B2B за сервис и за Лида;
- 03** Интеграция и/или доработка решения под запрос B2B клиента.

# 09. Конкуренты

# Сравнение с альтернативными продуктами

									
Авторасстановка мебели									
Распознавание планировок									
3D-редактор / Кросс-платформенный									
Библиотека реальных партнеров*									
Генерация трассировки электрических сетей и смет									
Генерация пакета инженерных планов									

РЕДАКТОРЫ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Прямых конкурентов в связи с высокой технологической сложностью и наукоемкостью решения в настоящее время не существует.

Есть косвенные конкуренты и отдельные сервисы - 3D редакторы для самостоятельного дизайна. Однако большая часть из них не отечественные.

\*База ViM состоит из реальных поставщиков и материалов, поставщики осветительных, мебельных, отделочных компаний

# 10. Бизнес модель

# Бизнес-модель



- ускорить цикл сделки
- показать товар с минимальными издержками

ВАЖНО

- посмотреть много вариантов
- быть уверенным в правильности решения

V2C клиенты

- Покупатели квартир;
- Люди, желающие улучшить жилищные условия;



Оплата за лицензию



Оплата за:  
• Упаковку  
• Лицензию

V2B клиенты

- Девелоперы, риелторы, витрины недвижимости;
- Производители мебели, отделки и других комплектующих интерьера;
- Компании по ремонту и отделки;
- Банки;

- продать товар комплексно
- получить внимание клиента

НУЖНО

- Купить выгодно, быстро и удобно;
- Сэкономить деньги;
- Получить дизайн проект интерьера.

# 11. Road Map

# Road Map



**VIM Ai-сервисы**  
<https://new.vimflat.ru/>



# 13. Реализованные проекты

Подробнее о наших  
решениях

<https://vimflat.ru/>





**Hoff**

**690**

дизайн-проектов  
за последний месяц

**1200₽**

+3% от проданной  
мебели – комиссия  
за проект

Май 2020 - релиз полностью  
автоматизированного сервиса.

Время генерации дизайн проекта  
составит не более 2 минут.



[HOFF.MYPLAN.PRO](https://hoff.myplan.pro)

Экспресс-дизайн  
от MyPlan

# VIM упаковка объектов недвижимости:



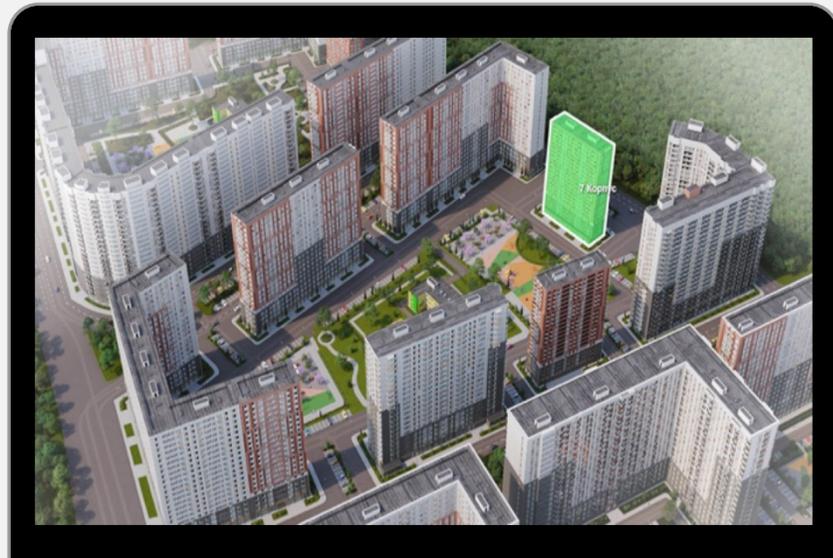
VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>

- ✓ **От города до дома:** полное представление о местоположении объекта недвижимости и окружении
- ✓ **Этаж и квартира:** детальная информация о виде из окна и доступных вариантах жилья
- ✓ **Визуализации:** варианты планировочных решений в **2D/3D/ 3D-тур**, а так же **интерактивные туры с возможностью замены материалов/мебели** для реалистичного представления объекта
- ✓ **Виртуальные туры в VR:** возможность погрузиться в объект недвижимости с помощью виртуальной реальности
- ✓ **Подробные сметы:** мгновенные расчеты стоимости комплектации
- ✓ **Кастомизация:** возможность адаптировать объект недвижимости под индивидуальные потребности клиента
- ✓ **Интеграция:** по API **реальных производителей, поставщиков комплектации** (мебель, отделка, свет, техника, текстиль, декор **с учетом ценовой категории**), **кредитов и страховки**

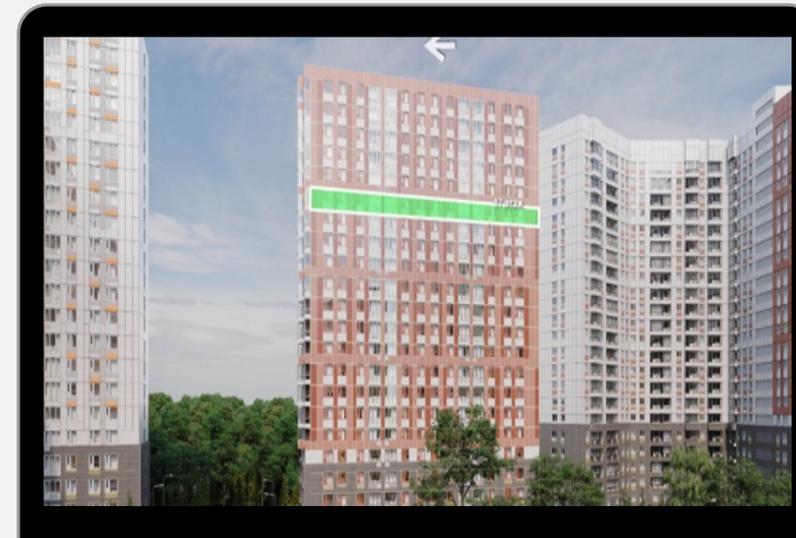


# Пользовательский путь от выбора дома до квартиры:

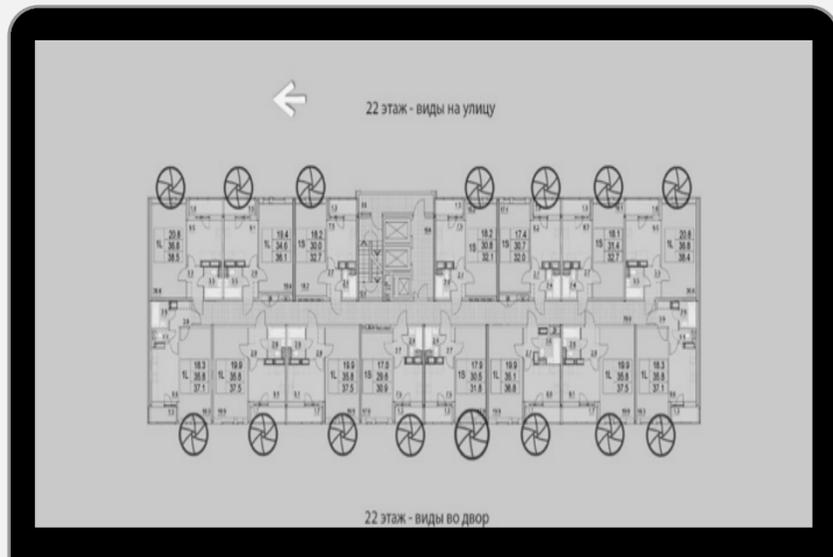
VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>



1. Выбор дома



2. Выбор этажа



3. Выбор квартиры



4. 3d тур по квартире

# Контакты

## Елена Хлапина

Опытный инноватор в IT, основатель и генеральный директор компании ООО Иммерсия Ск (резидент Сколково) - разработчик IT платформ для бизнеса

+7 (985) 138-00-47  
eh@immergity.com



VIM Ai-сервисы  
<https://new.vimflat.ru/>

