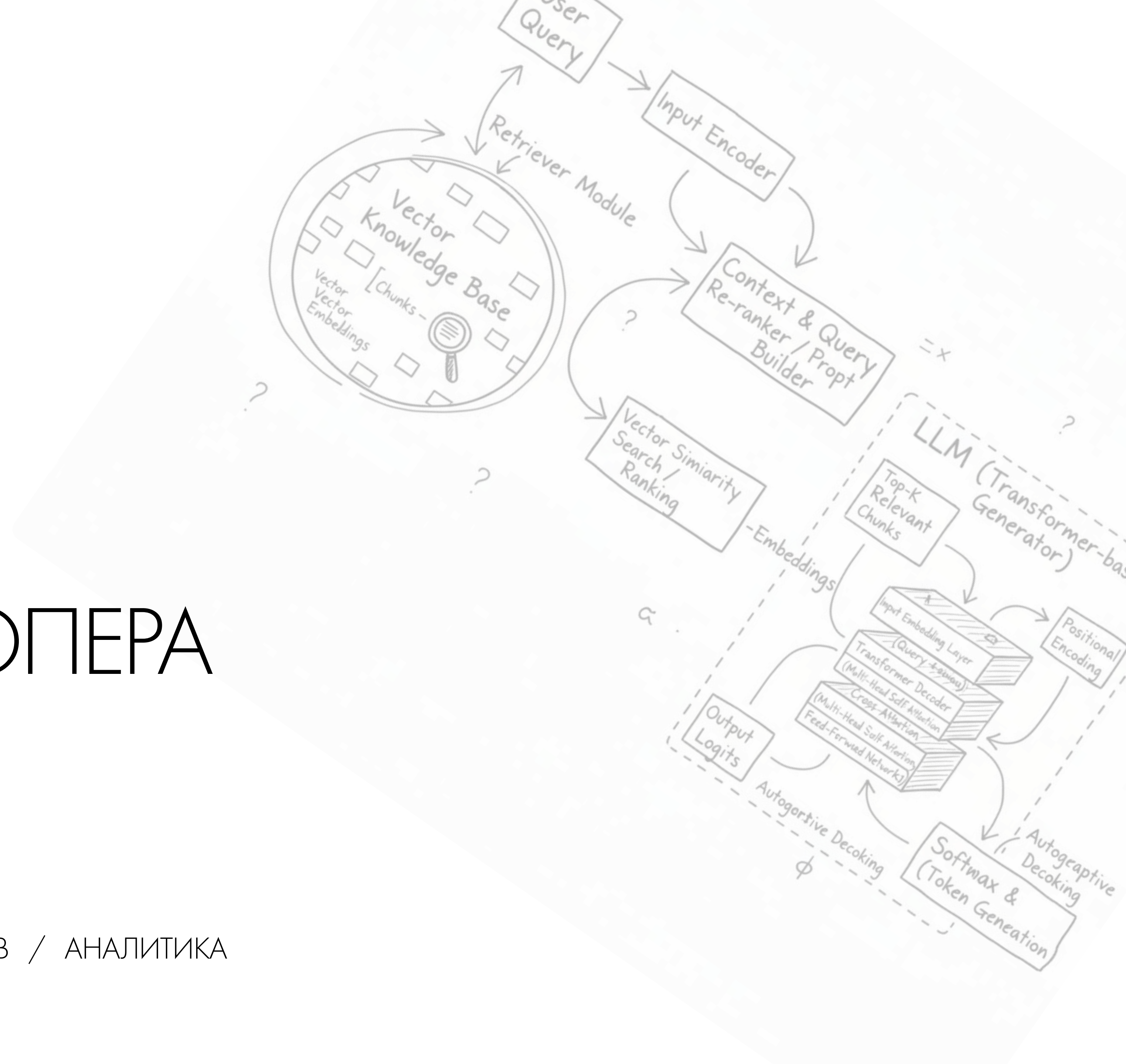


# ЕДИНАЯ AI-ПЛАТФОРМА ПРОДАЖ ДЕВЕЛОПЕРА



# КОНТЕКСТ СФЕРЫ

В девелопменте **15-20% воронки** теряется не из-за спроса, а из-за **внутренних сбоев коммерческого контура** — непрозрачности переговоров, неполных данных, потери следующего шага и слабой управляемости процесса.

Для бизнеса это означает ежегодно недополученную выручку в диапазоне от **сотен миллионов до нескольких миллиардов рублей**, в зависимости от масштаба продаж.

**AXIOMA<sup>2</sup>** возвращает эти потери в оборот, делая **воронку прозрачной, а управление продажами — системным и основанным на данных.**

# ПРОБЛЕМАТИКА ПРОДАЖ



# ПРОБЛЕМАТИКА ПРОДАЖ



# О ПРОДУКТЕ

*Платформа не заменяет отдел продаж и CRM, а выступает как AI-надстройка, которая делает менеджеров продуктивнее и дает руководству полный контроль над процессами и данными продаж.*

**AXIOMA<sup>2</sup>** — это второй мозг коммерческого блока девелопера, который:

- Помогает менеджеру и брокеру: знает объекты, преимущества и возражения, генерирует скрипты, ответы и сообщения для закрытия сделки.
- Делает воронку прозрачной: показывает на каком этапе и почему отвалился лид
- Собирает и анализирует рынок: проводит внешнюю разведку по конкурентам и большим данным за минуты вместо часов и дней.
- Генерирует лиды с применением ИИ. Подбирает объекты на сайте или в мессенджерах и передает менеджеру теплого клиента

# МЕТРИКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ

## Драйверы эффекта

**Рост выручки — +10–17%,  
обработка 90% лидов,  
снижение потерь воронки до  
5-10%, стандартизация  
переговоров.**

**Ускорение цикла сделки. Рост  
скорости обработки лида и  
эффективности менеджеров  
продаж на 15-22%.**

**Рост конверсий до 32% за счет  
инсайтов по воронке и  
интересам покупателей, а  
также быстрой разведки  
рынка.**

## Стадии внедрения

Старт внедрения (0-3 мес):  
20-30% эффекта

Масштабирование (3-6 мес):  
50-70% эффекта

Достижение целей (6+ мес):  
100% эффекта

**ROI в первый год: 400-700%**

**Период окупаемости вложений: 2-4 мес.**

На основе кейсов Apollo.io и Optif.ai

# СОСТАВ ПЛАТФОРМЫ

## **ИИ-помощник менеджера**

Мгновенный доступ к базе знаний: объекты, статусы и статистика, аргументы, ответы на возражения, скрипты и сообщения.

### **Какие проблемы решает**

Нет единого и быстрого источника данных, знания об объектах и продажах не масштабируются, нет единого стандарта

## **Агент для брокеров**

Автоматизация процесса подбора лотов и генерация презентаций. Создание сообщений для клиентов, аргументы и скрипты. Поддержка.

### **Какие проблемы решает**

Долгий процесс подбора лотов, нет автоматизации воронки, нет постоянного канала поддержки брокеров

## **Аналитический контур воронки**

Анализирует звонки и чаты, выявляет причины отказов и точки потери клиентов. Раскрывает причины потери 30–50% сделок.

### **Какие проблемы решает**

Руководитель не понимает, где и как теряются сделки. Управление без данных.

# СОСТАВ ПЛАТФОРМЫ

## **Панель управления ИИ**

Единый контур аналитики использования ИИ: логи запросов, токены, точки интереса пользователей, конверсии. Управление контекстом.

### **Какие проблемы решает**

Внедрение ИИ непрозрачно. Нет контроля над ответами ИИ. Нет анализа запросов

## **Модуль анализа рынка**

Парсит данные рынка и конкурентов, подключается к большим данным, даёт руководителю инсайты и срезы за минуты.

### **Какие проблемы решает**

Анализ конкурентов и данных продаж по рынку занимает часы и дни и делается вручную.

## **Онлайн-консультант**

Предоставляет персональные и точные подборки для посетителя сайта, квалифицирует запрос и передаёт менеджеру

### **Какие проблемы решает**

Клиенты посещают сайт и вовлекаются, но уходят без заявки. Низкая степень персонализации воронки.

# СОСТАВ ПЛАТФОРМЫ

В разработке

## **Инвест-калькулятор**

Формирует инвестиционные сценарии, прогнозы доходности + отчёт прямо на встрече с клиентом.

### **Какие проблемы решает**

Менеджер и брокер не имеют инструментов для инвест-клиента

В разработке

## **Анализ переговоров в офлайне**

Записывает разговоры при помощи носимого устройства и проводит глубокий анализ воронки и поведенческих паттернов

### **Какие проблемы решает**

Нет прозрачности процесса, воронки и причин отказа

# ОДНА ПЛАТФОРМА ДЛЯ МНОГИХ СЦЕНАРИЕВ

Платформа объединяет данные в защищённом контуре и разворачивает ИИ под разные задачи:

- Руководителю — аналитику и причины потерь лидов.
- Менеджеру и брокеру — ИИ базу знаний, аргументы и возражения.
- Клиенту — умный консультант и персональные подборки.

ВХОДНЫЕ ДАННЫЕ: ЛОТЫ, CRM, ЛОГИ ЗВОНКОВ И ДРУГИЕ

ЕДИНЫЙ ИСТОЧНИК ИСТИНЫ:  
ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ ИИ

АГЕНТЫ ДЛЯ ВСЕХ РОЛЕЙ И ЗАДАЧ БЛОКА ПРОДАЖ

# ЭФФЕКТЫ И ВОЗМОЖНОСТИ ПОСЛЕ ВНЕДРЕНИЯ АХИОМА

## РУКОВОДИТЕЛЬ

Рост скорости анализа  
рынка и продаж до 300 раз

Глубокий анализ воронки  
через логи звонков и чатов

Контроль агентов и инсайты  
по использованию ИИ

## МЕНЕДЖЕР (БРОКЕР)

Моментальные ответы на  
сложные вопросы

Подборки лотов и генерация  
презентаций по запросу

Генерация скриптов сделок  
и сообщений для клиентов

## КЛИЕНТ

Быстрые подборки объектов  
на сайте по любому запросу

Помощь в навигации  
и ответы на вопросы

Поддержка принятия  
решения о покупке

# ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПЛАТФОРМЫ

Продвинутый функционал  
для ИИ-агентов

Голосовые интерфейсы  
и анализ записей звонков

Методы авторизации через  
логин/пароль или код

Защищенный контур  
управления и аналитики

Гибкие каналы доступа

Web-интерфейс

Мессенджеры

Интеграция на площадки  
партнера (виджет / API)

# ИИ ПОМОЩНИК МЕНЕДЖЕРА:

- Даёт мгновенный доступ к базе знаний по объектам, аргументам сделки, ответам на возражения и конкурентным преимуществам за секунды. Готовит сообщения для клиентов на основе скриптов
- Снижает время на подготовку сделок, презентаций и переписки с клиентами и сокращает онбординг с 3 недель до 3 дней.

БАЗА ЗНАНИЙ

БЫСТРЫЙ ОНБОРДИНГ

МЕНЬШЕ ОШИБОК

ЕДИНАЯ ПОЛИТИКА

Сколько гостевых парковочных мест в доме DUO? Дай краткую справку об объекте.

**Парковка и краткая справка по DUO**  
Источник: Проектная декларация 773237  
Объект: DUO

Гостевые парковочные места  
**8**  
3 на придомовой территории + 5 вне территории

Паркинг для резидентов  
**44**  
мест в паркинге

**Краткая справка**  
Класс недвижимости **Элитный**  
Материал стен **Монолит-кирпич**  
Этажность **10**  
Квартир **51**  
Жилая площадь **8 991 м²**  
Высота потолков **2,95 – 3,18 м**  
Детские площадки **1**  
Спортплощадки **1**

Гостевые места + справка    Скрипт звонка

Сообщение клиенту    FAQ

Например: Сколько гостевых мест в DUO? Дай краткую справку. ➔

Оформить сообщение для клиента

Записаться на просмотр

Скрипт звонка (60 сек)

FAQ по парковке и лифтам

Нужно ли дополнительно подготовить сообщение для клиента или скрипт, как это объяснить в 1–2 фразах?

Оформи сообщение для клиента про парковку и преимущества DUO.

Готовый текст клиенту:

В доме DUO предусмотрено 8 гостевых парковочных мест: 3 на придомовой территории и 5 вне территории. Для жителей – паркинг на 44 мест. Дом элитного класса, 10 этажей, всего 51 квартира, потолки 2,95 – 3,18 м.

Источник: Проектная декларация 773237

Гостевые места + справка    Скрипт звонка

Сообщение клиенту    FAQ

Например: Сколько гостевых мест в DUO? Дай краткую справку. ➔

# ПОМОЩНИК БРОКЕРА

- Моментально подбирает лоты по запросу брокера, оформляет PDF презентации для клиентов
- Создает убедительные сообщения для клиентов и ускоряет коммуникацию
- Отвечает на вопросы по процессам и условиям, снижает нагрузку по поддержке

ПРЕЗЕНТАЦИИ

ПРОДАЖИ


МЕНЬШЕ ЗАПРОСОВ К ПОДДЕРЖКЕ

УСКОРЕНИЕ СДЕЛКИ


**Ассистент брокера** Очистить чат  
Введите параметры для поиска лотов по базе

2к до 18м, метро Павелецкая, с отделкой

Найдено 4 подходящих варианта(ов) из базы.  
Сформировал PDF-презентацию для отправки клиенту.




 **Презентация\_для\_клиента.pdf**  
PDF • Сгенерировано без контактов брокера

Скачать PDF Поделиться



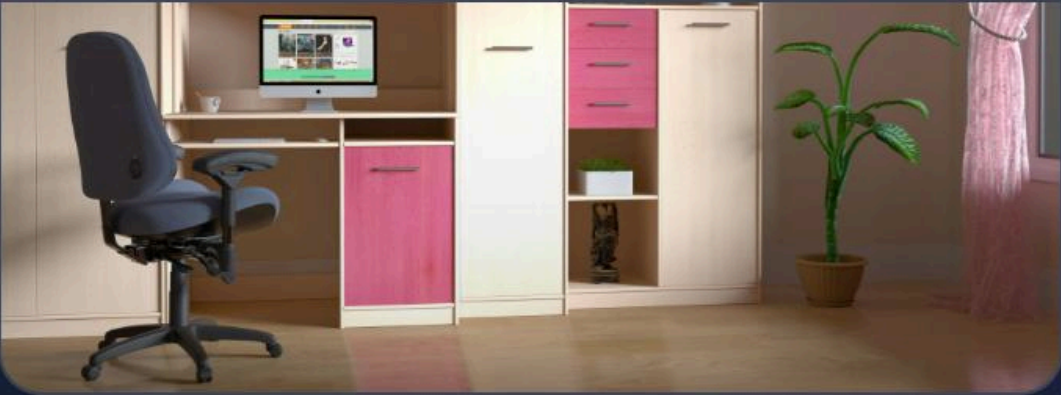
**2-комнатная, 56 м<sup>2</sup>**  
ЦАО, м. Павелецкая · 12 мин пешком

новостройка отделка вид во двор

Например: 2к до 18 млн, м. Павелецкая, новостройка, с отделкой   

Enter — отправить, Shift+Enter — перенос строки.

**Ассистент брокера** Очистить чат  
Введите параметры для поиска лотов по базе



**Студия, 28 м<sup>2</sup>**  
САО, м. Аэропорт · 11 мин пешком

ликвидность новостройка аренда спрос




**10.9 млн** Инфо для брокера  
ID: D-208

Уточнить условия сотрудничества по этим лотам

Сгенерировать сообщение про эту подборку для клиента

Уточнить условия сотрудничества по этим лотам

По текущим лотам базовая комиссия брокера от застройщиков составляет от 2.5% до 4%. Фиксация клиента через общую платформу. Отправить вам подробный регламент по каждому ЖК?

Например: 2к до 18 млн, м. Павелецкая, новостройка, с отделкой   

Enter — отправить, Shift+Enter — перенос строки.

# АНАЛИТИЧЕСКИЙ КОНТУР ПО ВОРОНКЕ

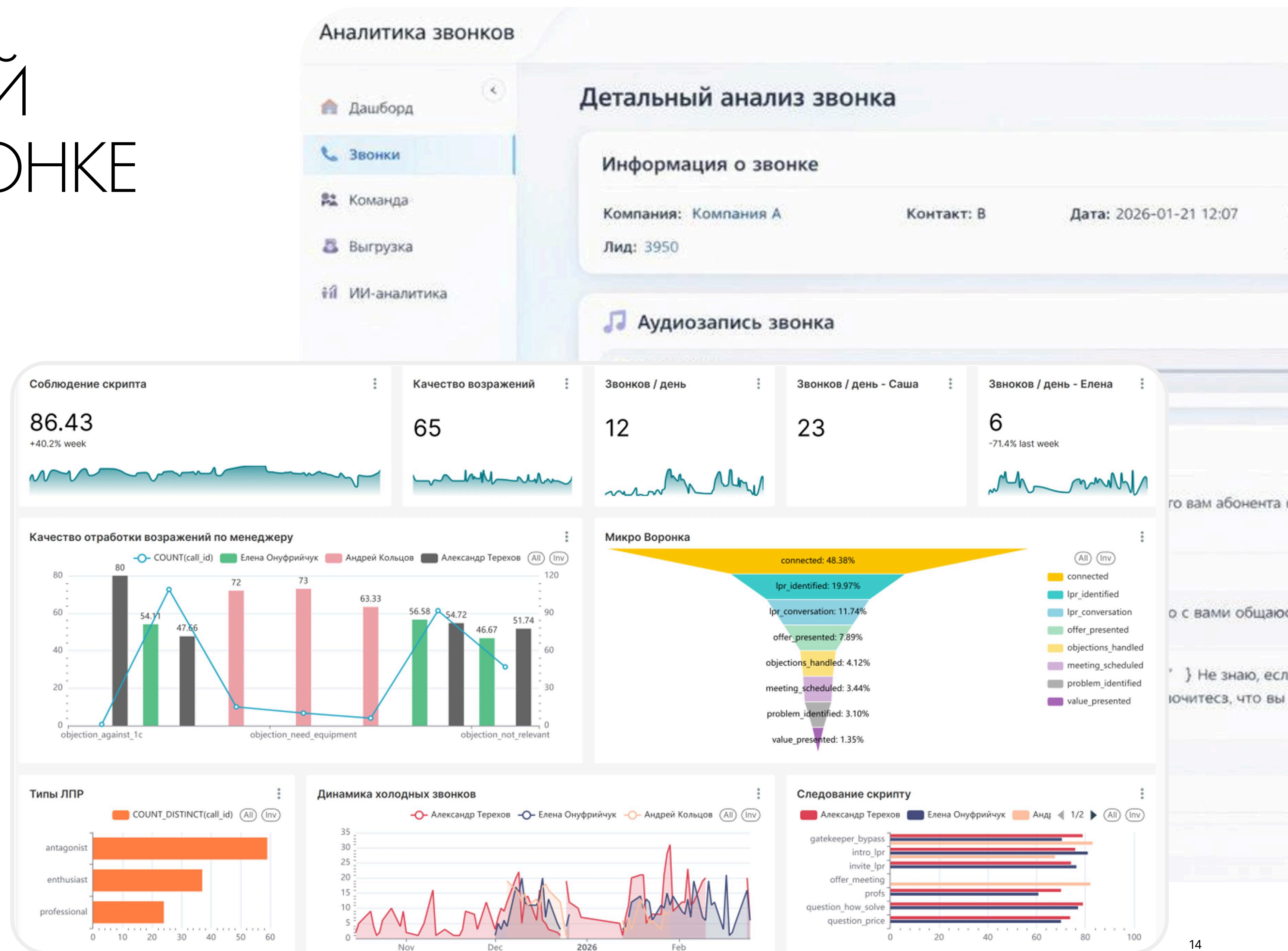
- Анализирует звонки и чаты, выявляет причины отказов, точки потери клиентов и реальную эффективность менеджеров и отделов.
- Выявляет причины потери 30–50% сделок и даёт руководителю данные для точечного вмешательства

ПОЛНАЯ ПРОЗРАЧНОСТЬ

УСТРАНЕНИЕ ТОЧЕК ОТКАЗА

КОРРЕКТИРОВКА СКРИПТОВ

ОПТИМИЗАЦИЯ ВОРОНКИ



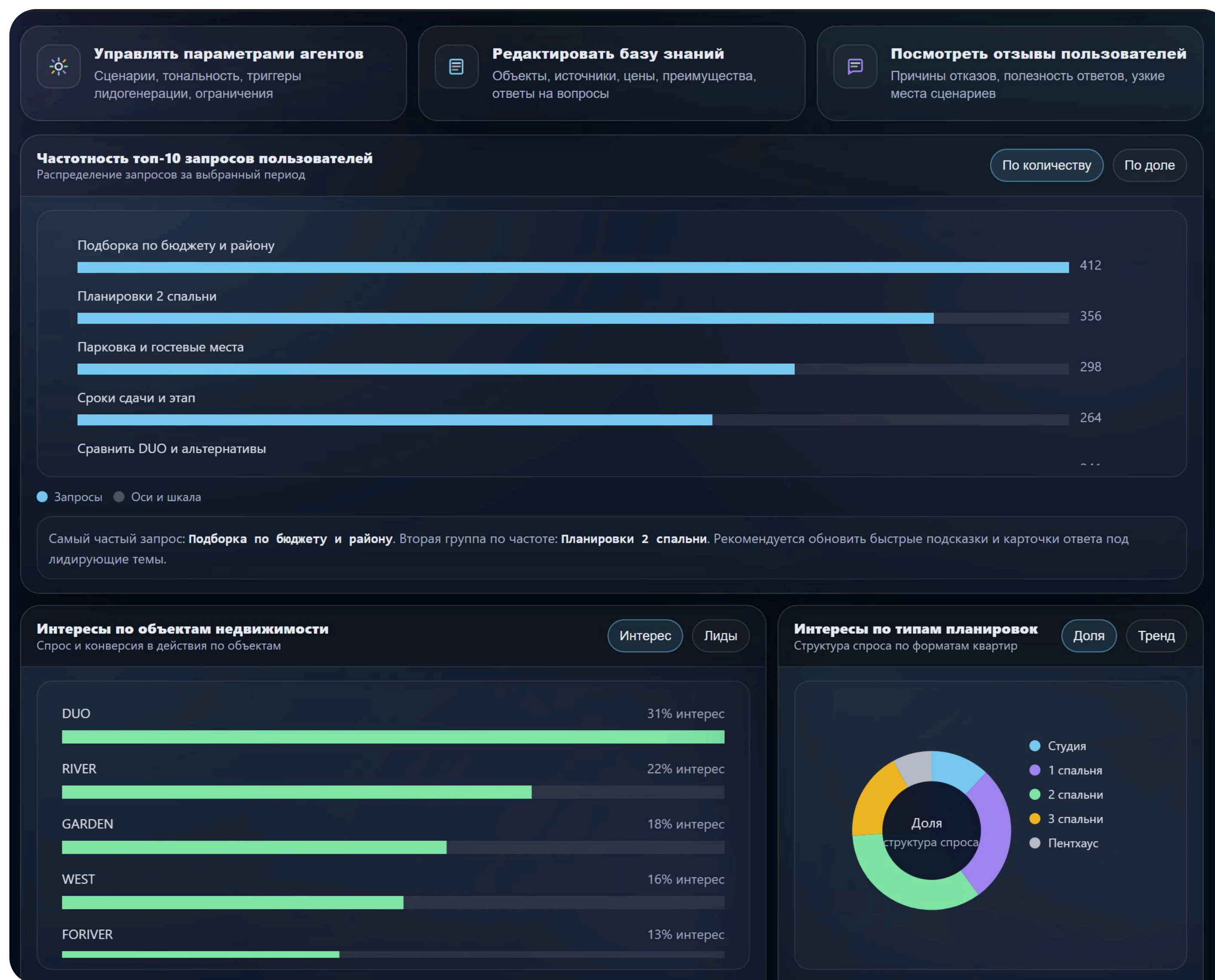
# УПРАВЛЕНИЕ ИИ И АНАЛИТИКА

- Детальная настройка агентов, инсайты по использованию ИИ, поведению клиентов и оценка эффективности коммерческой и маркетинговой стратегии.
- Дает новые источники данных для управления продажами, увеличивает скорость принятия решений. Строит портрет клиента.
- Обеспечивает контроль ИИ

ПОЛНЫЙ КОНТРОЛЬ АГЕНТОВ

АНАЛИЗ ДАННЫХ И ТРЕНДЫ

ЕДИНЫЕ ПРАВИЛА СЕРВИСА



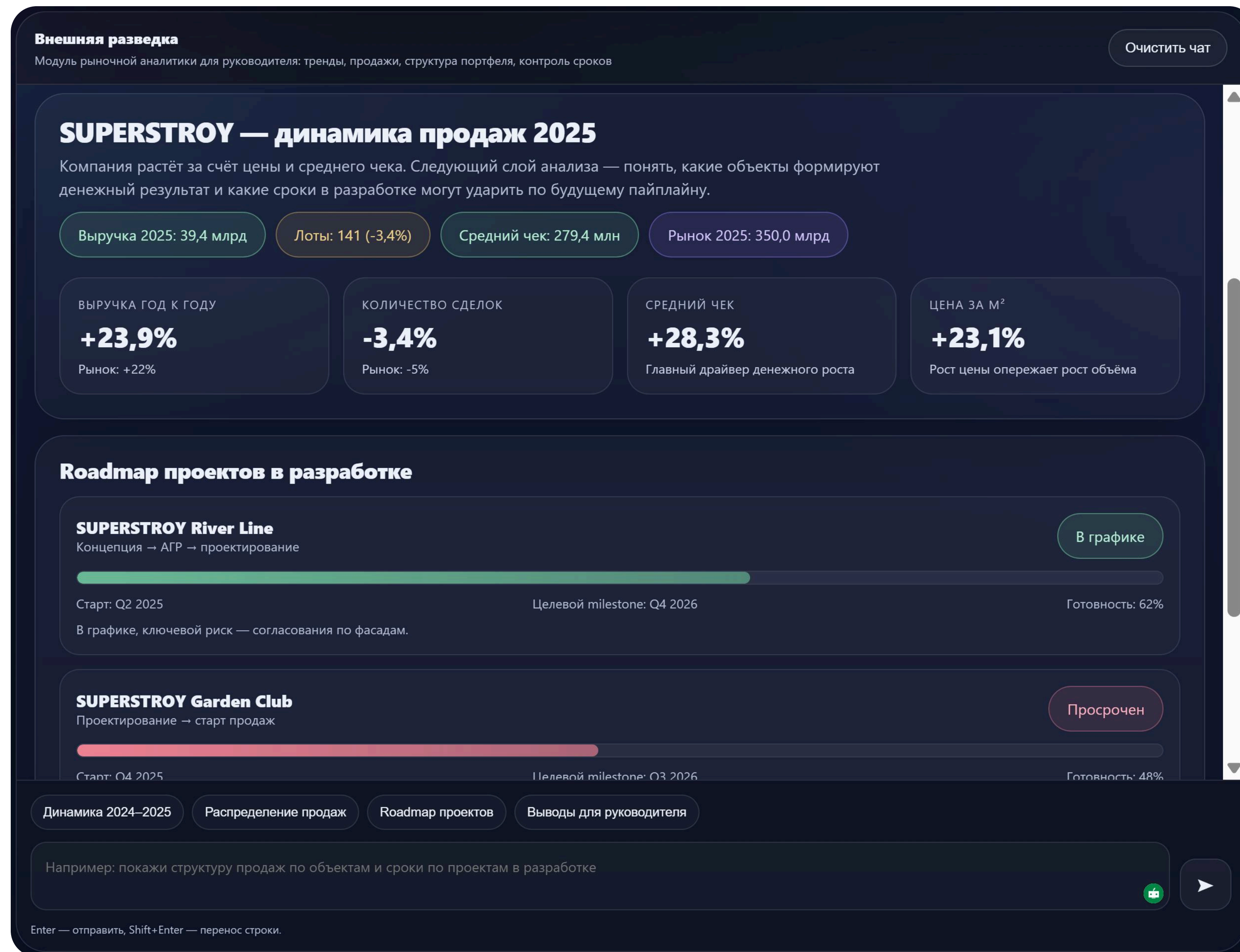
# МОДУЛЬ АНАЛИЗА РЫНКА

- Модуль рыночной аналитики: парсит данные и тренды рынка, подключается к доверенным большим данным и быстро даёт руководителям инсайты и срезы по рынку.
- Ускоряет получение рыночного контекста для решений по продукту, цене, позиционированию и конкурентной стратегии.

АКТУАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ РЫНКА

АВТОМАТИЧЕСКИЙ ПАРСИНГ

БЫСТРЫЙ АНАЛИЗ КОНКУРЕНТОВ



# ОНЛАЙН- КОНСУЛЬТАНТ

- Первичный контакт с покупателем: квалификация запросов на естественном языке, автоматическая подборка объектов, передача менеджеру готового, прогретого лида с полным контекстом запроса.
- Поддерживает авторизацию **Telegram, WA, MAX** для сбора контактов клиентов

ПЕРСОНАЛИЗАЦИЯ

РОСТ КОНВЕРСИЙ

БЫСТРЫЕ И ТОЧНЫЕ ОТВЕТЫ

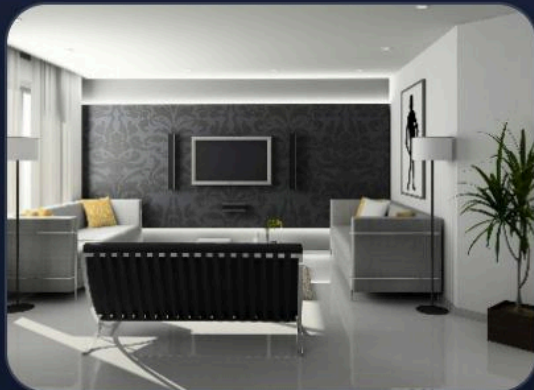
СНИЖЕНИЕ УРОВНЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ

### Онлайн-консультант

Опишите запрос — я подберу варианты и помогу записаться на просмотр Очистить чат

2к квартира с отделкой и в пешей доступности от метро. Рядом нужно чтобы был спортивный клуб. Можно с отделкой

Понял. Подобрал 4 варианта(ов) под ваш запрос. Чтобы точнее подобрать: уточните бюджет, район или метро. Также скажите, важнее отделка или планировка?

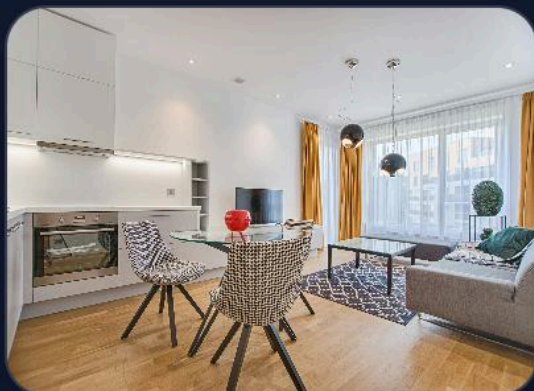


**2-комнатная, 56 м²**  
ЦАО, м. Павелецкая · 12 мин пешком

новостройка · отделка · вид во двор

**17.9 млн**  
ID: A-102

Подробнее Записаться



**2-комнатная, 61 м²**  
ЗАО, м. Кунцевская · 9 мин пешком

высокий этаж · ипотека · тихий двор

2к до 18 млн · Для семьи · Инвестиция · ЦАО до 20 млн

Например: 2к до 18 млн, м. Павелецкая, новостройка, с отделкой 🗨️ ➤

Enter — отправить, Shift+Enter — перенос строки.

# ИНВЕСТ-КАЛЬКУЛЯТОР

- Выдает инвестиционные сценарии, оценки и прогнозы, помогает доказать инвестиционный потенциал.
- Впечатляет клиента детализацией и оформлением и повышает доверие к сделке

ПЕРСОНАЛИЗАЦИЯ

РОСТ КОНВЕРСИЙ

СНИЖЕНИЕ УРОВНЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ

УПРАВЛЕНИЕ МЕТОДАМИ ПРОГНОЗА

### Investment Copilot

Опишите объект 5–7 параметрами, я соберу отчет и прогноз Очистить

Цена 22 млн, площадь 60 м2, аренда 140 тыс/мес, рост рынка 6%/год, горизонт 5 лет, вакансия 6%, расходы 12%.

Готово. Я собрал инвест-отчет по заданным параметрам и построил прогноз стоимости по трём сценариям. Если хотите повысить точность, уточните район и аналоги сделок.

#### Инвестиционный отчет по объекту

Источник: ввод параметров + рыночная модель (демо-сценарии) Горизонт: 5 лет

Параметры объекта	Допущения модели
Цена покупки <b>22,0 млн ₽</b>	Вакансия <b>6%</b>
Площадь <b>60 м²</b>	Операционные расходы <b>12% от эффективной аренды</b>
Аренда (в месяц) <b>140 000 ₽</b>	Издержки покупки <b>2%</b>
Рост цены (базовый) <b>6%</b>	Издержки продажи <b>3%</b>
Рост аренды <b>3%</b>	Ставка дисконтирования <b>12%</b>

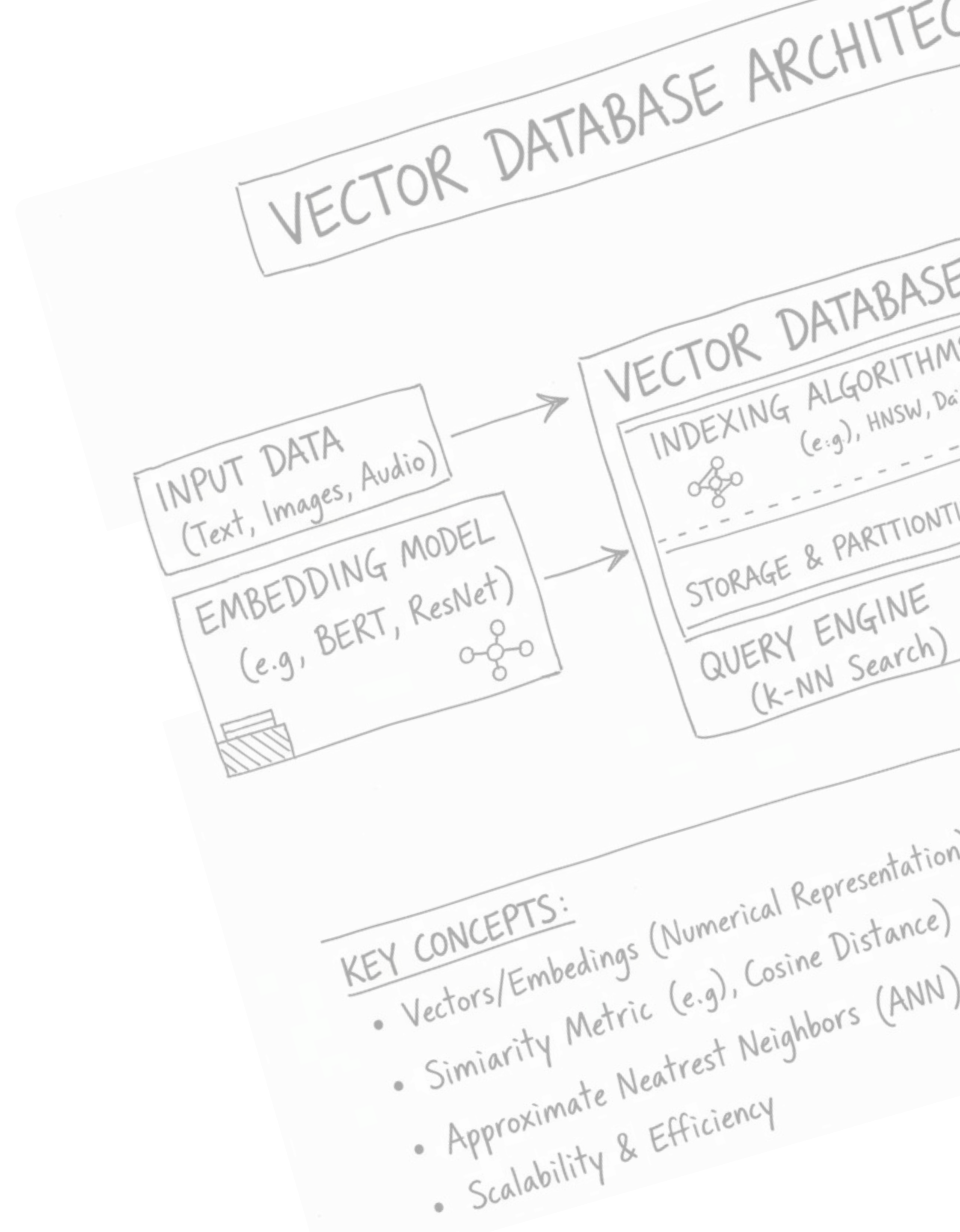
Вход с учётом издержек покупки <b>22,4 млн ₽</b> Цена × (1 + издержки покупки)	Годовая доходность аренды <b>6%</b> Net yield по первому году
Суммарная прибыль за 5 лет <b>13,7 млн ₽</b>	Total ROI и CAGR <b>61% / 10%</b>

Квартира под аренду | Студия инвестиция | Премиум сегмент | Быстрый расчёт

Например: цена 22 млн, 60 м2, аренда 140 тыс/мес, рост рынка 6%, горизонт 5 лет, вакансия 6%, расходы 12%

Enter — отправить, Shift+Enter — перенос строки. Прогноз рынка в демо моделируется по заданному росту и сценариям.

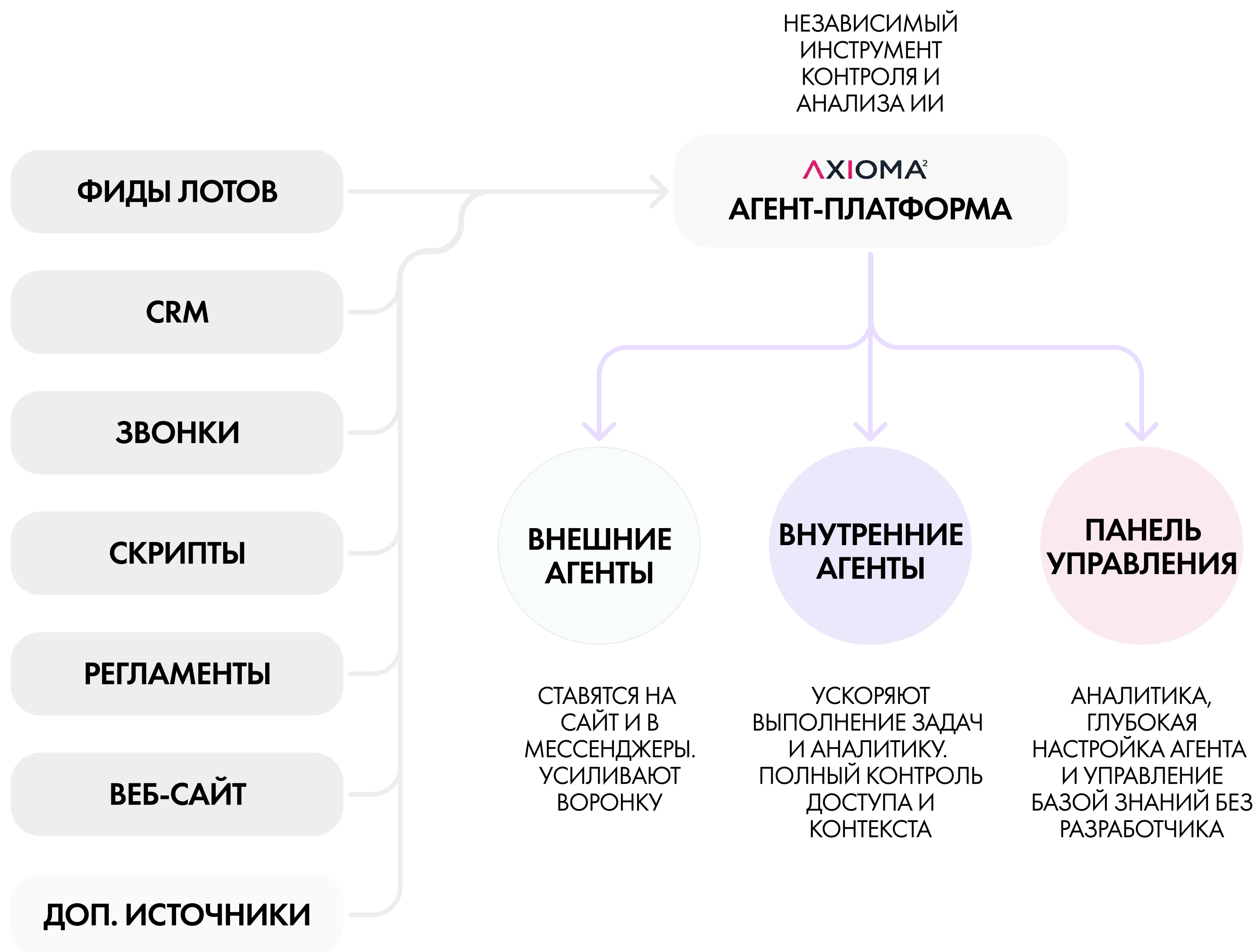
# ПРИЛОЖЕНИЯ



# СХЕМА РАБОТЫ ПЛАТФОРМЫ

Платформа поддерживает интеграции по API, XML фиды, а также ручной импорт CSV, JSON через панель администратора.

Также поддерживается ручное редактирование базы документов и лотов для ИИ прямо из центра управления ИИ от AXIOMA.



# ПРОЦЕСС УСТАНОВКИ МОДУЛЕЙ

Агент / Модуль	Источники данных	Срок установки	Дополнительно
ИИ помощник менеджера	Информация о проектах и объектах: брошюры, презентации, тех. документы. Скрипты продаж. Фид лотов.	1-2 мес. с учетом отладки	Голосовое управление Авторизация Генерация презентаций
Аналитический контур по воронке	Записи звонков, скрипты продаж, базы аргументов для отработки возражений, база менеджеров продаж	1 мес. с учетом внедрения и отладки	Запись и анализ аудио с носимого микрофона
Модуль анализа рынка	Данные для внешнего анализа обеспечивает АХИОМА. Партнер может предоставить свои исследования / датасеты для импорта	1 мес.	Настройка кастомных отчетов и глубоких исследований по запросу партнера

# ПРОЦЕСС УСТАНОВКИ МОДУЛЕЙ

Агент / Модуль	Источники данных	Срок установки	Дополнительно
Панель управления ИИ	CRM Партнера. Собственные БД Агентов. Логи диалогов ИИ-агентов с пользователями. Правила и сценарии для ИИ.	1-2 мес. с учетом отладки	Выгрузка логов диалогов Управление базой знаний Импорт JSON/CSV Интеграции XML/API
Модуль анализа рынка	Лидирующие на рынке поставщики статистики продаж. Интернет-поиск и парсинг статистики/листингов	1 мес. с учетом внедрения и отладки	Генерация отчетов по заданному шаблону, запрос срезов через ИИ
Онлайн-консультант	Данные сайта. XML фиды лотов. Сценарии продаж. Брошюры объектов, презентации. Техническая документация объектов.	1 мес. с учетом внедрения и отладки	Голосовой интерфейс Генерация презентаций PDF