

CRM для офиса **МИЭЛЬ** с ночным приёмом заявок

Полный каталог модулей на базе готовой платформы. Разработка и тестирование считаются отдельно, в часах. Один разработчик, расчёт из 10 рабочих часов в день. Каждый модуль самостоятелен — состав проекта заказчик формирует под свои задачи.

Стоимость работы программиста на данный момент — **1 500 ₽ в час**. Ставка одинаковая для разработки и тестирования. Оплата по этапам, а не вперёд.

МОДУЛЬ	РАЗРА- БОТКА	ТЕСТИ- РОВАНИЕ	ИТОГО
Ядро офиса	73 ч	34 ч	107 ч
Единая воронка заявок: канбан по этапам сделки	7	3	10
Раздача по таймеру + агент заводит свою заявку	5	2	7
База клиентов: карточки, история касаний, статусы	6	2	8
Объекты офиса: эксклюзивы, сроки, просмотры	7	3	10
Сделки и комиссия: учёт, архив, отчёты	6	3	9
Расходы офиса и цена заявки по каналам	8	4	12
Prep-Check объекта: чек-лист готовности к сделке	6	2	8
Зарплаты и комиссии агентам: оклад плюс процент	5	3	8
Затраты по объекту: реклама, фото, стейджинг	4	3	7
Прибыль и P&L: доходы минус расходы по периодам, объектам, агентам	10	5	15
Сводка директору и выгрузка в Excel	5	2	7
Роли и права: директор, агент, стажёр	4	2	6
Приём заявок и каналы	39 ч	17 ч	56 ч
Чат «ответим за 10 секунд» на странице офиса	6	2	8
Бот в Instagram Direct: анкета из пяти вопросов	9	4	13
WhatsApp и Telegram: та же анкета	7	3	10
Ночная очередь: заявки после 21:00 и раздача утром	4	2	6

МОДУЛЬ	РАЗРА- БОТКА	ТЕСТИ- РОВАНИЕ	ИТОГО
Ответы на вопросы не по анкете с передачей агенту	8	4	12
Единая карточка канала: настройки, ключи, журнал	5	2	7
Показы и напоминания	27 ч	12 ч	39 ч
График показов: кто, когда, какой объект	6	3	9
Напоминания агенту: перезвонить, выйти на показ, продлить	7	3	10
Напоминание клиенту накануне показа	4	2	6
Итог показа: понравилось, что не так, следующий шаг	5	2	7
Отчёт собственнику: сколько показов и что говорят	5	2	7
Документы и соглашения	31 ч	15 ч	46 ч
Договор с клиентом: шаблон офиса, поля из карточки	7	3	10
Согласие на обработку данных и журнал согласий	5	3	8
Чек-лист юридической проверки объекта	6	3	9
Приёмка новостройки: чек-лист и акт с фотографиями	8	4	12
Хранение сканов и документов по сделке	5	2	7
Услуги агентства	18 ч	9 ч	27 ч
Каталог услуг офиса и заявка на конкретную услугу	6	3	9
Ипотека: заявка, статус одобрения, банк	6	3	9
Оценка объекта для клиента с обоснованием	6	3	9
Набор агентов	25 ч	12 ч	37 ч
Воронка кандидатов: отклик, звонок, собеседование, выход	5	2	7
Вакансии в телеграм-группы по расписанию	7	3	10
Отклик из группы попадает в общую воронку	3	2	5
Шесть ступеней: карточка агента и переход по фактам	6	3	9
Тест «подходит ли профессия» с результатом в карточку	4	2	6
Команда и контроль	25 ч	12 ч	37 ч
Личные кабинеты агентов: свои заявки, объекты, сделки	6	3	9
Чат команды и передача клиента между агентами	4	2	6

МОДУЛЬ	РАЗРА- БОТКА	ТЕСТИ- РОВАНИЕ	ИТОГО
Рейтинг и доска почёта за 30 дней	4	2	6
KPI и мотивация: план, факт, бонусы	6	3	9
Контроль: кто взял, кто просрочил, возвраты в пул	5	2	7
Соцсети, контент и автопостинг	59 ч	27 ч	86 ч
Ролик объекта из фотографий, без монтажа	9	4	13
Водяной знак и брендирование фотографий объекта	4	2	6
ИИ-хоумстейджинг: виртуальная подготовка фотографий	7	3	10
Слайд-шоу объекта: фото, подписи, музыка — для ленты и показа	6	3	9
Подпись и хештеги собираются из карточки объекта	4	2	6
Instagram: публикация роликов по расписанию	7	3	10
ВКонтакте, Telegram и TikTok: кросс-постинг постов и видео	6	2	8
Ведение соцсетей офиса: контент-план и очередь Stories	6	3	9
Ответы в директе и комментариях по правилам офиса	6	3	9
Связь «ролик → объект → заявка»	4	2	6
Площадки объявлений	27 ч	13 ч	40 ч
Выгрузка объектов на ЦИАН, Авито, Домклик	9	4	13
Заявки и сообщения с площадок попадают в CRM	8	4	12
Обновление и снятие объявления из карточки объекта	5	3	8
Учёт расходов на продвижение по каждой площадке	5	2	7
Искусственный интеллект	77 ч	36 ч	113 ч
ИИ бизнес-консультант: анализ данных CRM и рекомендации директору	10	5	15
Личный ИИ-менеджер директора: чат, история, напоминания, голос, наладка модели	29	12	41
База знаний офиса и адаптация бота под ответы клиентам	12	5	17
ИИ-оценка стоимости: аналоги, поправки, вилка, обоснование	11	7	18
Прогноз: кто созрел на сделку, кто уходит, загрузка агентов	7	3	10
ИИ отвечает и собирает данные по обращениям с площадок	8	4	12

МОДУЛЬ	РАЗРА- БОТКА	ТЕСТИ- РОВАНИЕ	ИТОГО
Страница офиса	16 ч	6 ч	22 ч
Страница офиса в стиле сети: услуги, команда, объекты	7	2	9
Форма оценки квартиры на первом экране	5	2	7
Приём заявок со страницы прямо в CRM	4	2	6
Развёртывание и закон	19 ч	10 ч	29 ч
Сервер, HTTPS, автозапуск, ежедневные копии	5	2	7
152-ФЗ: данные в РФ, роли доступа, журнал обращений	6	4	10
Обмен данными с порталом сети (выгрузки, файлы)	8	4	12
Приложение и голос	32 ч	13 ч	45 ч
Приложение на Android: APK, иконка, push-уведомления	18	7	25
Голосовое управление: микрофон, распознавание, команды	14	6	20
ВСЕГО — полный объём	468 ч	216 ч	684 ч

ОБЪЁМ

Модулей в составе	69
Разработка	468 ч
Тестирование	216 ч
Всего трудозатрат	684 ч

СРОКИ · ОДИН РАЗРАБОТЧИК, 10 Ч В ДЕНЬ

Чистая работа	≈ 68 раб. дней
С запасом на правки	68-85 раб. дней
В неделях	≈ 14-17

Как читать это предложение

Это каталог, а не пакет «всё или ничего». Офис выбирает нужные модули — часы и срок пересчитываются под выбранный состав.

Рекомендуемый старт — «Ядро офиса» и «Ночной приём заявок». Система начинает приносить деньги первой: заявки, которые сейчас теряются между 21:00 и 09:00, попадают к агентам утром с готовой анкетой.

Оценка опирается на готовую обкатанную платформу. Это адаптация работающей системы под офис, а не разработка с нуля — иначе сроки были бы в разы больше. Платформа уже работает в агентстве аренды: бот на трёх языках, раздача заявок по таймеру, автопостинг роликов.

Часы — это трудозатраты, а не календарные дни. Ожидание доступов, данных и согласований со стороны офиса в них не входит.

Данные остаются у офиса. Сервер в РФ, роли доступа, журнал обращений. Телефоны и имена клиентов в языковую модель не передаются.

Точный состав фиксируется в техническом задании — приложении к договору, до начала работ.

Готовы показать систему вживую — на демонстрации под ваш офис, с вашими районами и вашей воронкой. Демо открывается по ссылке, без установки.

Полный каталог · CRM для офиса МИЭЛЬ · подготовила студия aztekLab · aztek-app.ru · Москва, площадь Журавлёва, 2, стр. 2, офис 404 · данные в примерах вымышленные