

CRM-система с искусственным интеллектом для агентства недвижимости «Фатюхин и Ко»

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

Модуль	Разра-ботка	Тести-рование	Итого
Ядро CRM	57 ч	27 ч	84 ч
Единая воронка и доска заявок (канбан, этапы сделки)	7 ч	3 ч	10 ч
Раздача заявок: автоматом или вручную + риэлтор сам заводит свою заявку	5 ч	2 ч	7 ч
Преп-Check объекта (чек-лист готовности к сделке)	6 ч	2 ч	8 ч
База клиентов (карточки, история касаний, статусы)	6 ч	2 ч	8 ч
Сделки и деньги (учёт, комиссия, архив, отчёты)	6 ч	3 ч	9 ч
Учёт расходов на рекламу (Яндекс.Директ, Google Ads по каналам)	8 ч	4 ч	12 ч
Зарплаты и комиссии риэлторам (оклад + % с проданных объектов)	5 ч	3 ч	8 ч
Затраты по объекту (реклама, фото, стейджинг — что вложено)	4 ч	3 ч	7 ч
Прибыль и P&L;: доходы минус расходы по периодам, объектам, риэлторам	10 ч	5 ч	15 ч
ИИ для владельца	67 ч	29 ч	96 ч
Личный ИИ-менеджер: чат, история, напоминания, голос, наладка модели	29 ч	12 ч	41 ч
RAG-база знаний + адаптация бота под ответы клиентам (услуги, реклама, условия)	12 ч	5 ч	17 ч
AI-чат на сайте и Telegram-бот: ответим за 10 сек, обучение, заявка в CRM	16 ч	7 ч	23 ч
ИИ бизнес-консультант: анализ данных CRM и рекомендации владельцу	10 ч	5 ч	15 ч
AI-инструменты	29 ч	15 ч	44 ч

Модуль	Разра- ботка	Тести- рование	Итого
AI-оценка стоимости: сбор аналогов из источников, поправки, вилка, обоснование	11 ч	7 ч	18 ч
AI-хоумстейджинг (виртуальная подготовка фото)	7 ч	3 ч	10 ч
Водяные знаки и брендинг фото объектов	4 ч	2 ч	6 ч
Аналитика и предсказание (кто созрел, кто уйдёт, загрузка)	7 ч	3 ч	10 ч
Менеджерский отдел (работа с командой)	36 ч	17 ч	53 ч
Роли и права доступа (владелец, риэлтор)	6 ч	3 ч	9 ч
Личные кабинеты сотрудников (свои заявки, объекты, сделки)	6 ч	3 ч	9 ч
Доска почёта и рейтинг риэлторов (за 30 дней)	5 ч	2 ч	7 ч
KPI и мотивация (план, факт, бонусы, воронка по каждому)	6 ч	3 ч	9 ч
Контроль работы: кто взял, кто просрочил, возвраты	5 ч	2 ч	7 ч
Чат команды и передача клиента между сотрудниками	3 ч	2 ч	5 ч
Отчёты по сотрудникам для владельца (сводка, экспорт)	5 ч	2 ч	7 ч
Каналы и заявки	20 ч	10 ч	30 ч
WhatsApp: заявки от менеджеров заводятся в CRM вручную	4 ч	2 ч	6 ч
Интеграция с Авито и ЦИАН: заявки и сообщения в CRM	8 ч	4 ч	12 ч
ИИ отвечает и собирает данные по обращениям с площадок	8 ч	4 ч	12 ч
Соцсети и SMM	30 ч	12 ч	42 ч
Автопостинг объектов с логотипом по расписанию	6 ч	2 ч	8 ч
Instagram: автопубликация постов и Stories объектов	7 ч	3 ч	10 ч
Автоответы бота в Instagram Direct и комментариях	6 ч	3 ч	9 ч
ВКонтакте и TikTok: кросс-постинг постов и видео	6 ч	2 ч	8 ч
Единая контент-очередь и календарь публикаций	5 ч	2 ч	7 ч
Сайт и инфраструктура	22 ч	9 ч	31 ч
Сайт-визитка в фирменном стиле (заставка, услуги, кейсы)	7 ч	2 ч	9 ч
«Ответим за 10 сек»: приём заявок + обучение бота под ответы агентства	6 ч	2 ч	8 ч

Модуль	Разработка	Тестирование	Итого
Развёртывание: сервер, HTTPS, автозапуск, бэкапы	5 ч	2 ч	7 ч
Безопасность и 152-ФЗ (данные в РФ, роли доступа)	4 ч	3 ч	7 ч
Приложение и голосовое управление	32 ч	13 ч	45 ч
Приложение-обёртка на базе CRM: APK, иконка, заставка, push-уведомления	18 ч	7 ч	25 ч
Голосовое управление сайтом и приложением: распознавание, микрофон, команды	14 ч	6 ч	20 ч
ВСЕГО — полный объём	293 ч	132 ч	425 ч

Сроки (один разработчик, 10 ч/день)

Показатель	Значение
Модулей в каталоге	38
Разработка	293 ч
Тестирование	132 ч
Всего трудозатрат	425 ч
Срок при полном объёме	≈ 42 рабочих дней (~8 недель)
С запасом на правки и данные Заказчика	42–55 рабочих дней

Как читать это предложение

- Это каталог возможностей, а не жёсткий пакет «всё или ничего». Заказчик выбирает нужные модули — итоговые часы и срок пересчитываются под выбранный состав.
- Рекомендуемый старт — Ядро CRM + ИИ для владельца: система заработает и начнёт приносить пользу первой. Остальное подключается волнами без остановки работы.
- Оценка опирается на готовую обкатанную платформу с большим набором автотестов — это адаптация под «Фатюхин и Ко», а не разработка с нуля. Иначе сроки были бы в разы больше.
- Часы — это трудозатраты, а не календарные дни. Ожидание данных, доступов и согласований от Заказчика в них не входит и может сдвинуть даты.
- Точный состав и приоритет модулей фиксируются в Техническом задании (приложение к договору) до старта работ.

Готовы обсудить состав и показать систему вживую — на демо под ваш объект.