

ГДЕЭТОТДОМ.РУ

инструмент, на котором играют риэлторы-профессионалы

Недвижимость — один из самых древних товаров на земле, однако никто пока не рискует утверждать, что в сфере Real Estate уже нельзя придумать ничего нового. Напротив, новинки — архитектурные, технологические, концептуальные и даже системные — сыпятся подчас как из рога изобилия. Громкий start up нынешнего года — информационный портал по недвижимости «ГДЕЭТОТДОМ.РУ» — очередное подтверждение, что возможности поступательного развития рынка недвижимости далеко не исчерпаны. Свою годовщину ресурс ещё не успел отметить, но уже можно сделать первые выводы касательно своевременности и необходимости его появления для риэлторского сообщества, а заодно сформулировать девиз, под которым прошёл первый год работы портала: «Объективность, актуальность, объём».

» ОБЪЕКТИВНАЯ РЕАЛЬНОСТЬ

Если сотрудник риэлторского агентства упрямо именуется хрущёвкой «сталинкой», с завидной настойчивостью объявляет 5-минутной получасовую дорогу от дома до ближайшей станции метро или плохо чувствует разницу между «центральной» улицей Арбат и Арбатецкой улицей в районе Пролетарки, не стоит сразу «чернить» его. Увы, львиная доля информационных баз, оказывающихся в распоряжении риэлторов, содержит вот именно что базовый набор данных, причём весьма приблизительных, из серии «так, семь-восемь», и проверять достоверность изложенных сведений приходится на практике. Однако разработчикам ресурса «ГДЕЭТОТДОМ.РУ» удалось создать базу объектов недвижимости, которая существенно отличается от аналогичных не только количеством предложений, но и качеством.

Сегодня база предложений портала по купле-продаже и аренде жилья насчитывает не один десяток тысяч объявлений — по приблизительным подсчётам, это около 75% фактического объёма рынка. Понятно, что при таком масштабе вопрос актуальности стоит особо остро — профессионалам риэлторского бизнеса часто приходится иметь дело

с базами, «вычищающимися» от случая к случаю или «не вычищающимися» вообще, избыточными повторами предложений и предложениями, давным-давно ушедшими с рынка, старыми цифрами и многочисленными неточностями. На «ГДЕЭТОТДОМ.РУ» база «перезаливается» ежедневно, что исключает стандартные в данном случае огрехи: если не целиком, то по максимуму.

стан. А сервис POI (инфраструктурная карта города) реализован для объектов недвижимости Челябинской, Свердловской, Новосибирской, Ростовской областей, а также для Красноярского края. Более того, в базе зарубежной недвижимости представлено около 10 000 объектов, среди которых квартиры, апартаменты, дома, таунхаусы и виллы Латвии, США и Кипра.

Сегодня база предложений портала по купле-продаже и аренде жилья насчитывает не один десяток тысяч объявлений — по приблизительным подсчётам, это около 75% фактического объёма рынка

Сразу заметим, что полномасштабно представленные Москва и Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область — это только начало. Сейчас, по словам авторов проекта, имеется полный набор технических возможностей для загрузки региональных предложений. Это уже реализовано для Новосибирской, Самарской, Челябинской, Нижегородской, Ростовской, Свердловской областей, Красноярского, Пермского, Краснодарского края, республик Татарстан и Башкортостан.

В перспективе 2009 года — «замах» на страны СНГ (по крайней мере, на их столицы) и российские города с населением свыше 300 000 человек, а также на страны дальнего зарубежья. Словом, качественный и эффективный инструмент работы риэлторов набирает «географическую мощь».

» АКТУАЛЬНОЕ УДОБСТВО

Ещё одна крайне важная составляющая портала — масса дополнительных сервисов для риэлторов. Авторы

«ГДЕЭТОТДОМ.РУ» отсняли и разместили на портале весь(!) жилой фонд Московского и Санкт-Петербургского региона. Так что теперь любой профессионал, уставший быть голословным, может детально изучить состояние конкретного дома, двора и подъезда, прилегающих улиц, транспортных развязок. Кроме того, на портале также представлено сферическое фото, благодаря которому можно совершить виртуальную прогулку по конкретной улице и составить общее мнение о районе.

Наконец, «ГДЕЭТОТДОМ.РУ» располагает полным описанием московской и питерской инфраструктуры, каждый объект которой отмечен на карте соответствующим значком. О важности наличия рядом детского садика и школы, поликлиники и аптеки, магазина и служб быта не стоит много говорить — каждый риэлтор и так прекрасно знает, что потенциальные покупатели жилья, даже самого дорогого и престижного, непременно интересуются подобным соседством. Теперь в разговоре об инфраструктуре спокойно можно перейти от абстрактной описательности к объективной конкретике.

Кстати, одна из функций портала даёт возможность рассчитывать дорогу от дома до метро не в минутах (которые у каждого свои в зависимости от возраста, физической формы и ширины шага), а в метрах. Именно подобные мелочи позволяют говорить об объективности «ГДЕЭТОТДОМ.РУ» как не о заявленной цели даже, а о свершившемся факте, радующем далеко не всех. Есть риэлторы, считающие, что подобный интернет-объективизм отнимает их хлеб. Возразить можно только одно: современная стадия развития рынка недвижимости вкупе с уровнем развития технологий предполагает, что профессиональный риэлтор получает деньги уже не за якобы эксклюзивный подбор квартиры, взятой из якобы засекреченной базы данных, а за полную консультацию по сделке, оформление документов и их нотариальное заверение, создание цепочки альтернативных сделок, словом, за серьёзную интеллектуальную работу. В которой «ГДЕЭТОТДОМ.РУ» является не конкурентом, а помощником — около 50 000 ежедневных заходов на портал только подтверждают данный тезис.

Понятно, что и вся визуальная информация портала совсем свежая, и обновлять её авторы проекта намерены не реже, чем раз в 2 года. При этом стоит отметить не только актуальность, но и удобство получения данных. Например, выбрав конкретный дом, можно сразу увидеть, сколько квартир в нём выставлено на продажу и сколько предлагается к аренде. Можно задать «фильтрацию» по районам, типу здания, числу комнат в квартире, размеру кухни, близости к той или иной станции метро, названию конкретной компании — то есть, в кратчайший срок собрать информацию, на поиск и проверку которой раньше уходил не один час, а то и не один день.

» ОБЪЁМ С ПЕРСПЕКТИВОЙ

У портала нет узкой специализации — в том смысле, что на нём равно присутствуют предложения как эконом-класса, так и класса de luxe (к слову, требовательными и придирчивыми по части деталей оказываются покупатели не только второго, но и первого сегмента). Наверное, если бы за предоставление подобного набора портал брал деньги, никто бы особо не возражал. Однако на сегодняшний день для риэлторов пользование базой является бесплатным, равно как и загрузка объявлений.

На сегодняшний день пользователями «ГДЕЭТОТДОМ.РУ» уже являются крупнейшие игроки рынка недвижимости, выгружающие на портал свои собственные базы (для пакетного размещения объявлений здесь разработан специальный интернет-сервис). Частные лица, в распоряжении которых обычно находится от 1 до 10 квартир, также могут воспользоваться услугами портала. А заявки от региональных коллег и иностранных инвесторов накапливаются даже быстрее, чем реализуются, — ведь и современные технические возможности не безграничны. Но от идеи создания самого продвинутого, всеобъемлющего и удобного для профессионалов интернет-ресурса «ГДЕЭТОТДОМ.РУ» вряд ли откажется. Дорогу осилит идущий. ■

Информационный портал «ГДЕЭТОТДОМ.РУ»
 Телефон +7 (495) 657-99-21
 E-mail sales@gdeetotdom.ru
 Сайт www.gdeetotdom.ru

