ВАЙБ-КОДИНГ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ

ОДИН ЧЕЛОВЕК = ОТДЕЛ

Точка Искры · Земляне Девелопмент · БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

Что сегодня можно сделать с ИИ без команды разработки

Артём Глухих

ИТ-предприниматель, основатель проекта «Базис Недвижимость» · Тюмень, 15 октября 2026

Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

Я НЕ РАЗРАБОТЧИК

Профильное ИТ-образование.
Код не писал со студенчества.

И это самое важное, что прозвучит за эти 15 минут.



Артём Глухих

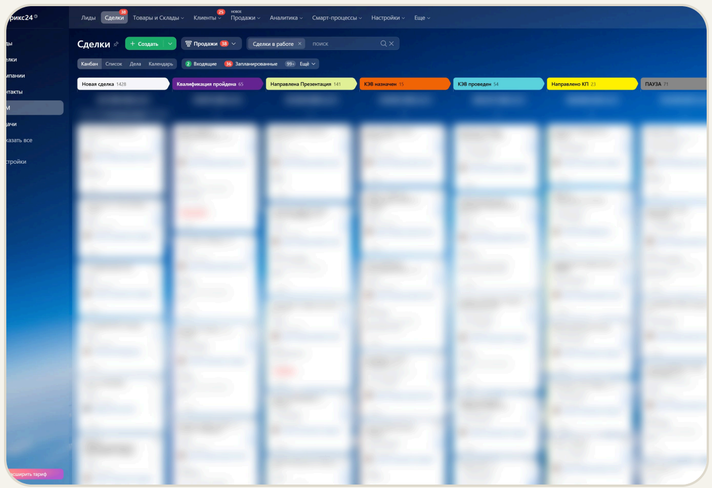
ИТ-предприниматель,
основатель
проекта «Базис
Недвижимость»

ТРИ ПРОЕКТА ЗА ТРИ МЕСЯЦА, В ОДИНОЧКУ

Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

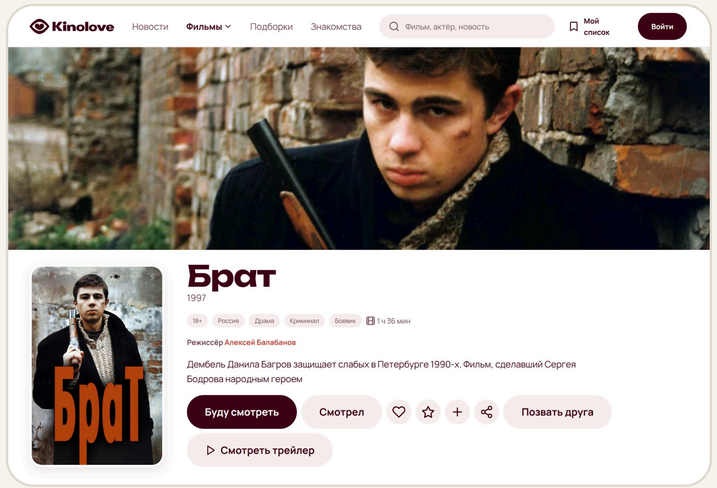
01

Порядок в CRM: реестр застройщиков внутри Битрикса



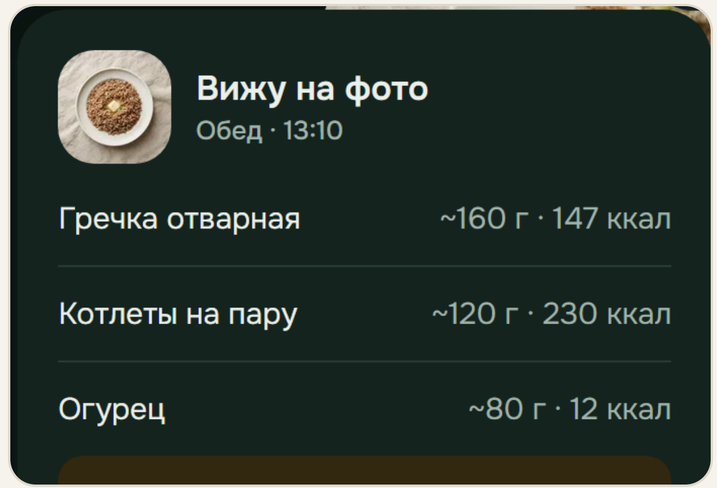
02

Продукт с нуля: мобильное приложение с платежами



03

ИИ внутри продукта: бот, который понимает фотографии и текст

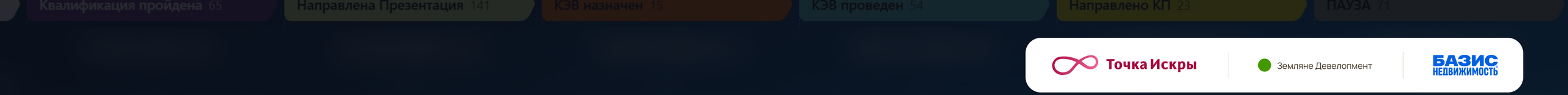


Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

КЕЙС 01

ПОРЯДОК В ТОМ, ЧТО УЖЕ ЕСТЬ

Квалификация пройдена 65 | Направлена Презентация 141 | КЭВ назначен 15 | КЭВ проведен 54 | Направлено КП 23 | ПАУЗА 71



Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

ЧТО БЫЛО В НАШЕЙ CRM

8 503

сделки

7 902

компании

½

мусор: брошенный парсинг,
дубли, разные написания одного застройщика

Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

«Сколько мы заработали на застройщиках Тюменской области?»

Ответа не было. Только руками, в Excel, два дня.

Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ВНУТРИ CRM

6 504
бренда застройщиков

11 823
юридических лица

4 376
жилых комплекса

Менеджер выбирает бренд — ЖК, регионы и объём стройки подставляются сами

Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

ОТЧЁТ ПО ЗАСТРОЙЩИКУ

БЫЛО

2 дня в Excel

сводили руками

→

СТАЛО

10 секунд

один запрос

Точка Искры · Земляне Девелопмент · БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

ЦЕНА ВОПРОСА

У ПОДРЯДЧИКА

от 2 млн ₽
от 6 месяцев

плюс доделки и переделки

→

У МЕНЯ

5 дней

один человек, без ТЗ на 40 страниц

Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

ПОПУТНАЯ НАХОДКА

160 КОМПАНИЙ С «СЪЕДЕННЫМ» НУЛЁМ В ИНН

Кто-то открыл выгрузку в Excel. Эти карточки годами ни с чем не сопоставлялись.
ИИ нашёл за минуту.

Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

КЕЙС 02

ПРОДУКТ С НУЛЯ



40 минут

мы с женой выбираем, что посмотреть.
Фильм идёт полтора часа.

КИНОЛОВ

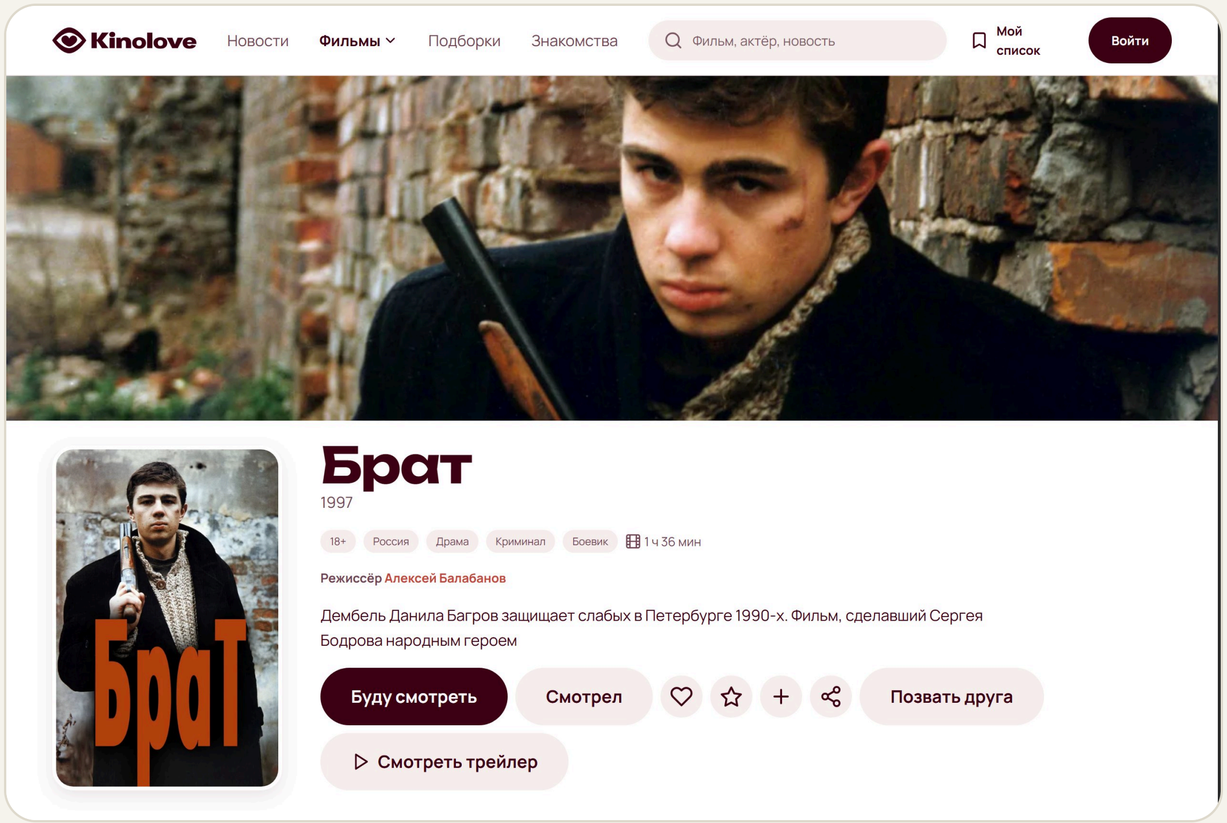
Человек собирает свой кинопрофиль — система подбирает фильм по вкусу одного или сразу двоих

370 000

фильмов и сериалов в каталоге

kinolove.io

откройте прямо сейчас



ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКТ НАСТОЯЩЕГО ПРОДУКТА

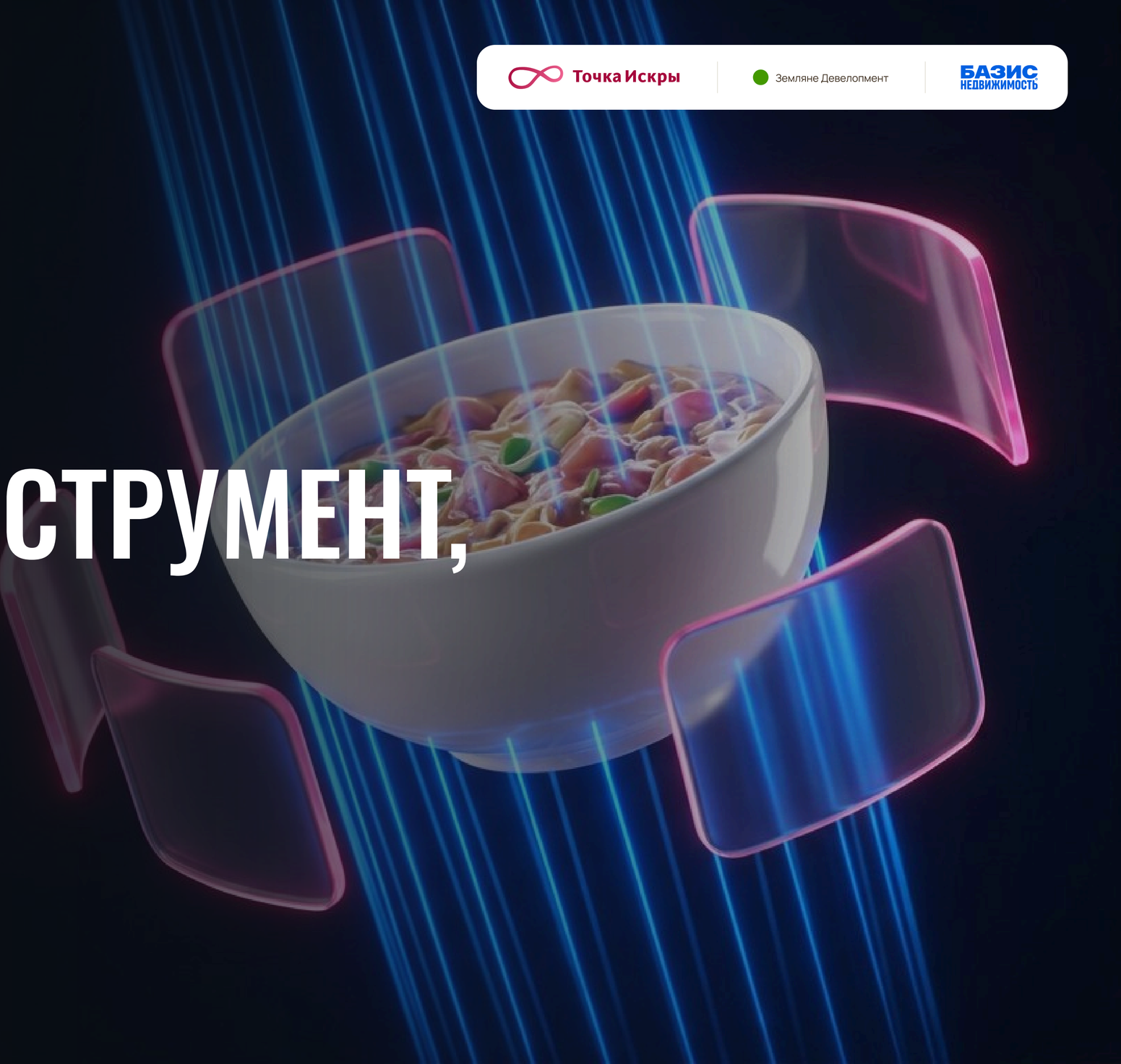
- Приложение, сайт, сервер и база данных
- Вход по SMS, приём платежей с кассовыми чеками
- Модерация фотографий, персональные данные, Роскомнадзор

Обычно под это нанимают шестерых

Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

КЕЙС 03

ИИ УЖЕ НЕ ИНСТРУМЕНТ, А СОТРУДНИК



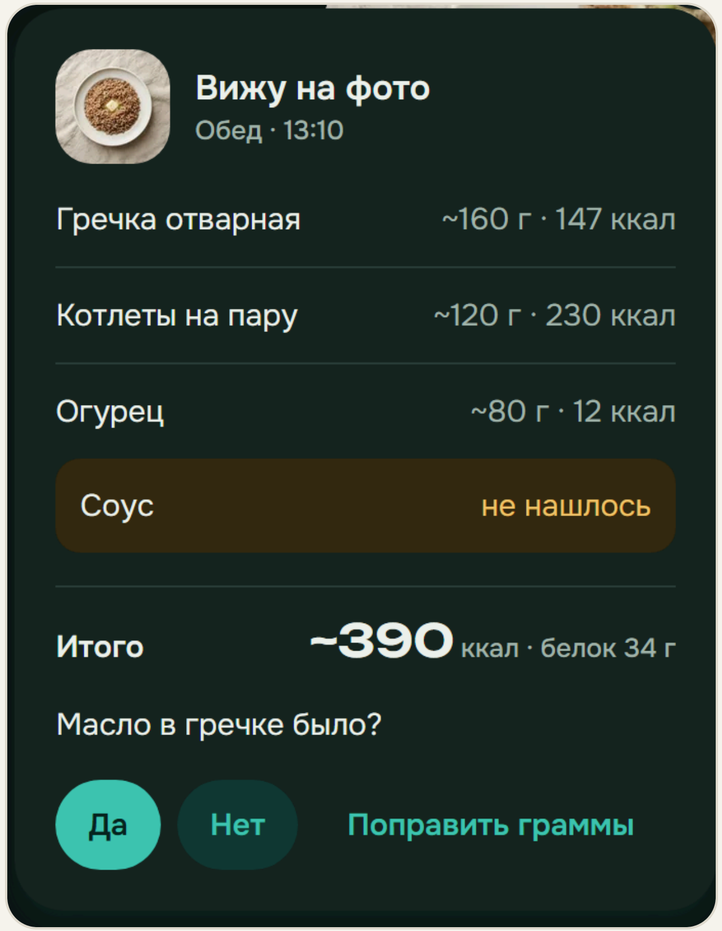
Точка Искры · Земляне Девелопмент · БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

БОТ-КОУЧ ПО ЗДОРОВЬЮ

1 день

от идеи до живого бота в Телеграме.
Ещё неделя — фото еды, меню,
тренировки, анализы.

mylifebot.ru
откройте прямо сейчас



Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

ДЕМО

Фотографирую тарелку прямо сейчас

Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

ТО ЖЕ САМОЕ, НО ПРО ВАС

- Бот принимает заявку с сайта и квалифицирует клиента
- Помощник разбирает звонки менеджеров
- Ассистент отвечает дольщику про сроки сдачи

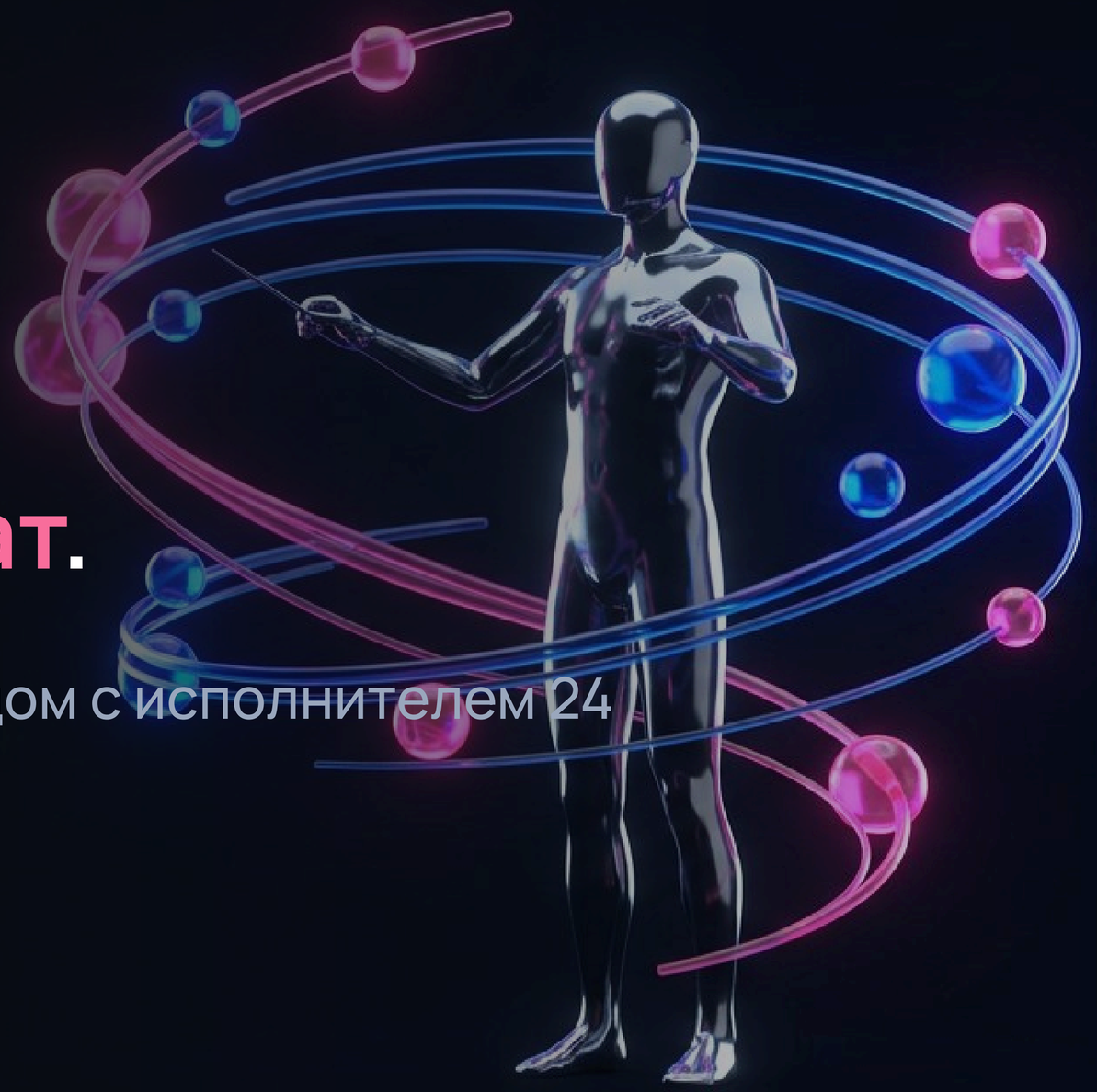
Технологически это одно и то же

Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

КАК ЭТО РАБОТАЕТ НА САМОМ ДЕЛЕ

Я не пишу код. Я ставлю задачу и проверяю результат.

Очень требовательный заказчик рядом с исполнителем 24 часа в сутки



Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

ЧТО Я ПОНЯЛ НА СВОЕЙ ШКУРЕ

- **ИИ ошибается правдоподобно**
  Пустое поле вы заметите. Красиво заполненное неверное — нет
- **Знание отрасли стало главным**
  Он знает, как писать код. Он не знает вашу стройку
- **Деньги и персональные данные — только под контролем**
  Отчёты и прототипы отдавайте смело

Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

ЧТО СДЕЛАТЬ В ПОНЕДЕЛЬНИК

1

Найдите отчёт, который сводят руками

Он есть у каждого. Понятная задача, результат виден сразу

2

Перестаньте ждать разработку на мелочах

Квиз, калькулятор, лендинг под акцию — это вечер, а не три недели

3

Пять часов в неделю на практику

Не «изучить», а делать руками. Как Excel в девяностых

Точка Искры | Земляне Девелопмент | БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

МИР ИЗМЕНИЛСЯ

Завтра вас заменит не искусственный интеллект,
а коллега, который разобрался с ним раньше

Точка Искры · Земляне Девелопмент · БАЗИС НЕДВИЖИМОСТЬ

СПАСИБО

Артём Глухих · основатель и CEO «Базис Недвижимость»

+7 908 911-34-07 · ai@iflat.io

телеграм-канал
«Базис Недвижимость»

kinolove.io
подбор кино по вкусу

mylifebot.ru
бот-коуч по здоровью