PLAYESTATE

Создаем цифровое пространство
для будущего





• О компании

Playestate — IT-компания, которая строит цифровую инфраструктуру для девелоперов. Восемь направлений, единая экосистема, один контрагент на весь жизненный цикл объекта: от первого градостроительного сценария до бронирования квартиры на сайте

Среди клиентов Playestate:

ГРУППА КОМПАНИЙ ЭТАЛОН

СТРАНА ДЕВЕЛОПМЕНТ

BAZA DEVELOPMENT

SetlGroup

ДЕПАРТАМЕНТ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ГОРОДА МОСКВЫ

ТОЧНО

Группа компаний ИНФАРС

CUBE

ПИК

ПАНТЕОН бизнес клуб

EST. 2024 CRYSTAL CLUB HOUSE

МЕЧТА

RIXOS HOTELS

playestate

Ключевые факты

Статус

IT-компания с аккредитацией Министерства цифрового развития РФ

Резидент Фонда «Сколково» с 2023 по 2026

Финалист премии URBAN 2026 в категории инновационных PropTech-технологий для девелоперов

Единственная компания на рынке с системным обучением АГР-специалистов в сфере 3D — Академия Playestate

Один партнер на всех этапах от проектирования до продаж

120+ сотрудников

Опыт

40+ реализованных проектов — от ЖК на котловане до крупных интерактивных 3D-макетов кварталов

150+ реализованных проектов АГР

Работаем с IFC-моделями, официально принятыми ДГП

Рынки

- Россия
- Турция
- ОАЭ
- ЮАР
- Бразилия



Один партнер на всех этапах

Этап 1
До проектирования

ИНТЕРАКТИВНЫЙ ГЕНПЛАН



Этап 2
Архконцепция

КОНФИГУРАТОР ФАСАДА



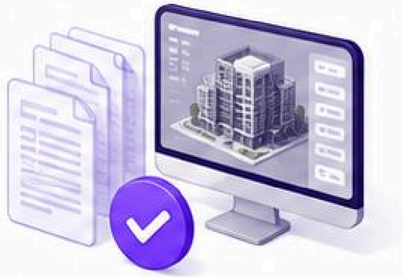
Этап 3
Архконцепция

АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ



Этап 4
Согласование

АГР/ ЦИМ



Этап 5
Продажи

АРХИТЕКТУРНАЯ 3D-ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



Этап 6
Продажи

ЦИФРОВЫЕ ДВОЙНИКИ ЖК



Этап 7
Маркетинг

МАРКЕТИНГ И ПРОДВИЖЕНИЕ



Этап 8
ИИ в продажах

ИИ-ИНСТРУМЕНТЫ для отделов продаж



Global 9
Зарубежные рынки

МЕЖДУНАРОДНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ



Обучение 10
Кадры

АКАДЕМИЯ PLAYESTATE



01. Интерактивный генплан

Сравниваем 3–5 сценариев застройки до начала проектных работ

• До проектирования



Смотреть видео

- **Интерактивное приложение с переключаемыми сценариями застройки —** инвестор, архитектурный совет или мэрия видят «живой» вариант, а не набор статичных схем
- **Дашборд ключевых показателей для каждого сценария:** площадь застройки, плотность, этажность
- **Цифровая мастер-модель — фундамент для всей последующей работы:** фасадов, визуализации, АГР, интерактивного 3D-макета
- **Дорожная карта** с рекомендациями по выбору оптимального сценария
- **Набор фотореалистичных изображений и видеороликов облета** по каждому сценарию для внешних коммуникаций
- **Возможность интеграции** с BIM-моделями, расчета инсоляции, анализа транспортной доступности

playestate

ТОЧНО

• Реализованные проекты



02. Конфигуратор фасада

Интерактивный конфигуратор фасадов - согласование без бесконечных итераций

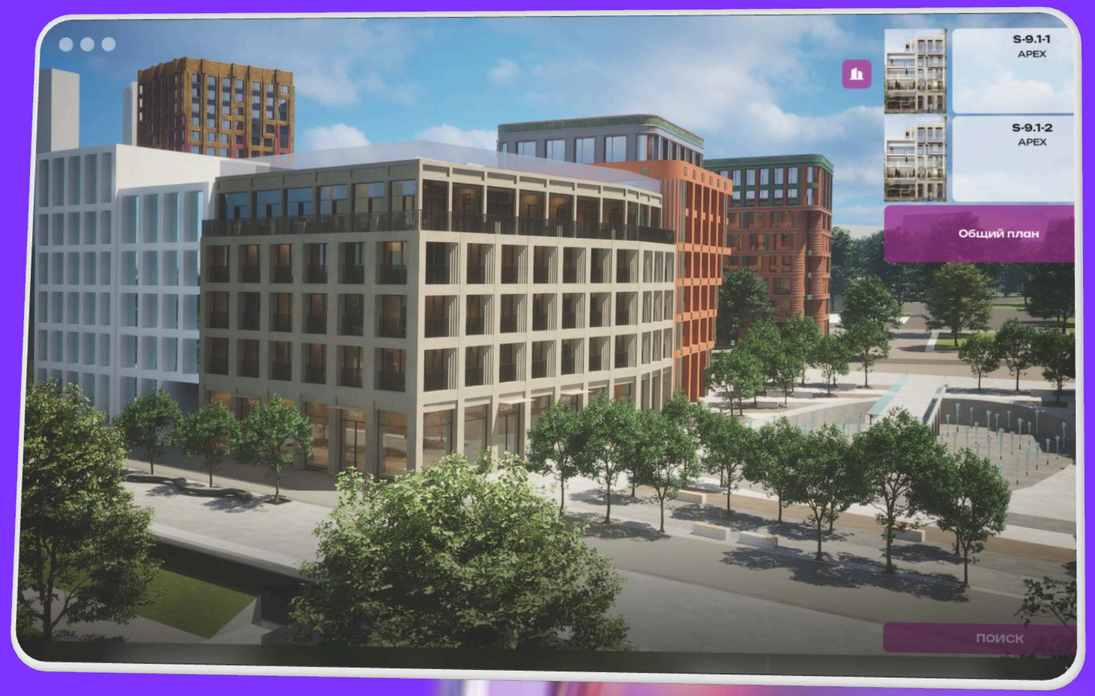
• Архконцепция

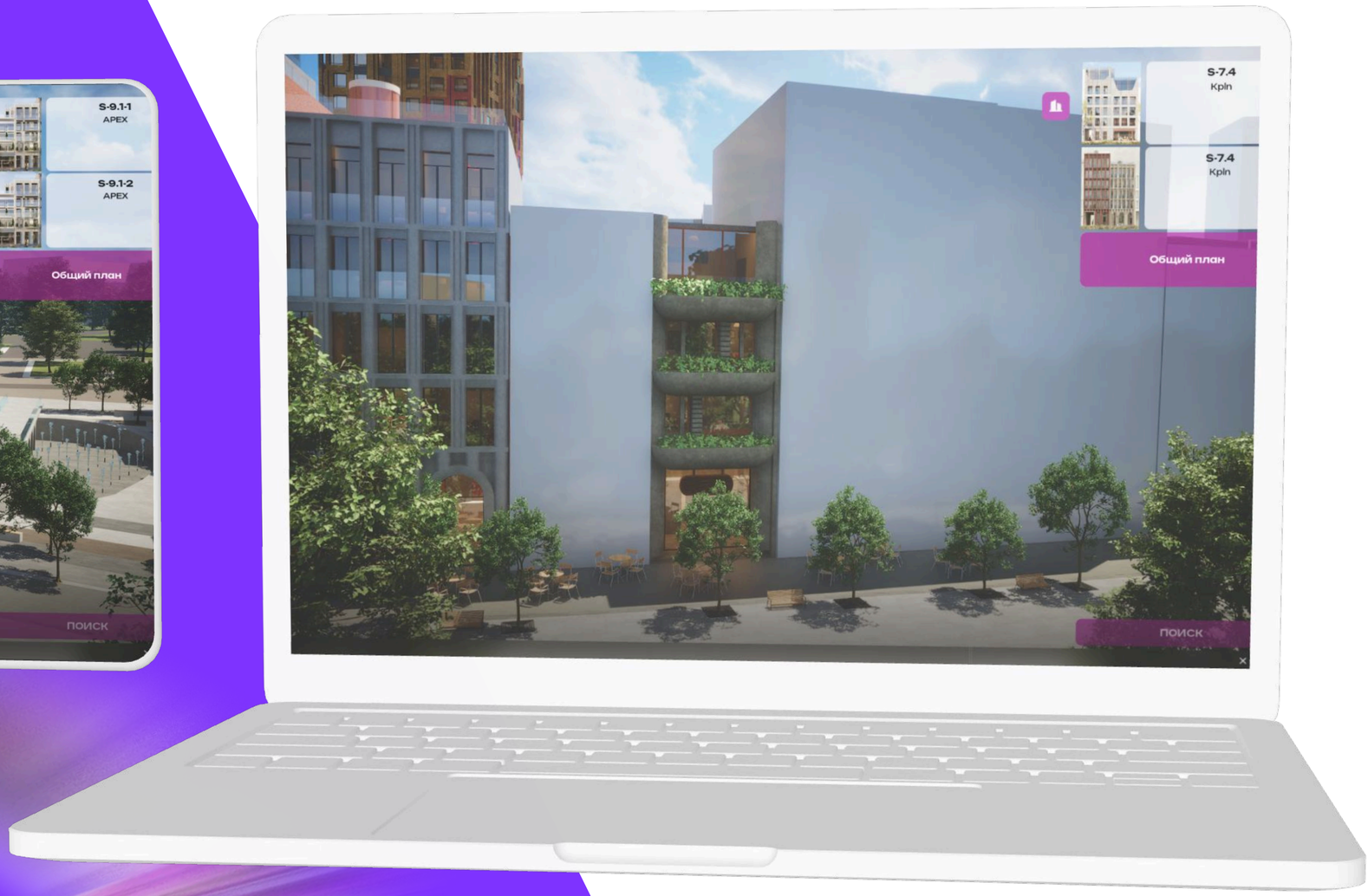
- **Интерактивное приложение с мгновенным переключением вариантов фасадов —** материалы, цвета, остекление, архитектурные элементы
- **Базовые ТЭП по каждому варианту:** площадь отделки, ориентировочные расходы на материалы
- **Свободный облёт здания и фиксированные ракурсы для ключевых видов** — объект демонстрируется как уже построенный
- **Возможность установки на тач-стол в офисе продаж** — решение становится инструментом продаж для менеджеров
- **Библиотека скриншотов всех вариантов фасада** для быстрой рассылки и документирования

Смотреть видео

FORMA

• Примеры проектов





03. Архитектурное проектирование

• Архконцепция

Разработка архитектурных решений для жилых, коммерческих и общественных объектов

Playestate закрывает архитектурное проектирование как единый процесс:
от первого эскиза здания до рабочей документации, готовой к переходу в АГР/ЦИМ и цифровые инструменты продаж

01

Концепция объекта

эскизные предложения, архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения, варианты фасадов, 3D-визуализации и презентационные материалы для инвесторов, архсовета и заказчика



02

Благоустройство территории

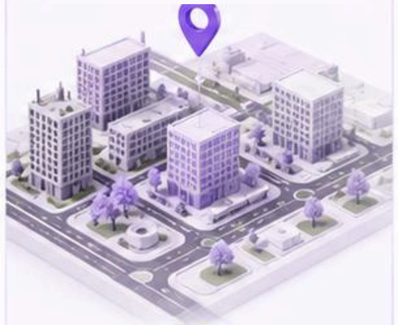
генеральный план участка, зонирование, дендроплан, малые архитектурные формы, освещение, навигация, дизайн-код - комплексная концепция пространства вокруг объекта



03

Градостроительные решения

мастер-планы кварталов и городских территорий, транспортная и социальная инфраструктура, концепции ревитализации и развития рекреационных зон



04

Проектная документация

полный комплект стадий — П, РД, ДП, ИД, АР — плюс буклеты АГР/АГК и модели НПМ, ВПМ, ЦИМ, готовые к согласованию в ДГП



05

Сопровождение

авторский надзор на площадке, консультации по выбору участка, материалам и инженерным решениям



Архитектурное решение, которое не нужно пересобирать на следующем этапе:

та же модель ложится в основу АГР/ЦИМ, визуализации и интерактивного 3D-макета Playestate — без потери данных и повторной оплаты за одну и ту же работу

playestate

• Согласование

04. АГР/ЦИМ – 3D-модели для согласования

Получите разрешение с первого раза — без правок и лишних итераций

- **Полный комплект IFC + НПМ + ВПМ под ключ** — один подрядчик вместо трёх
- **100% гарантия согласования:** если появятся замечания — устраняем за 3 рабочих недели
- **Любой уровень сложности:** от небольших строений до многоэтажных ЖК со сложной геометрией



Среди архитектурных партнёров:

АЛЬФАПРОЕКТ · UNK · МосАрхКонсалТ · СУ555 ГРУППА КОМПАНИЙ · ЗЕЛЕНОГРАДПРОЕКТ · NEW CITY PROJECTS · ПИК · МСУ-1

playestate

05. Архитектурная 3D-визуализация

Визуальный мир объекта до начала строительства

• Продажи

- **Убедительная презентация для инвесторов и органов согласования** — реалистичные рендеры и анимация вместо плоских чертежей
- **Правки вносятся в модель, а не в строящийся объект —** быстро, без лишних затрат, с возможностью показать несколько вариантов
- **Рекламные материалы на этапе старта продаж** — экстерьер, интерьер, дрон-вид, дневной и ночной вариант, сезонные сценарии
- **Ускорение согласований —** визуализация показывает, как объект впишется в существующую застройку. Меньше итераций, быстрее разрешение

Реализованные проекты:

ГРУППА КОМПАНИЙ ЭТАЛОН

СТРАНА ДЕВЕЛОПМЕНТ

ТОЧНО

BAZA DEVELOPMENT

playestate

ЖК Третьяковский



Старопетровский проезд





06. Интерактивный 3D-макет ЖК – 3D-пространства с эффектом погружения

Покупатель уже живет в вашем объекте на этапе старта продаж

- **Покупатель выбирает квартиру самостоятельно** до звонка менеджеру — изучает будущий дом, гуляет по нему, рассматривая детали — живой мир, по которому можно перемещаться
- **Снижение нагрузки на отдел продаж —** менеджер подключается уже на этапе принятия решения
- **Один цифровой актив вместо десятков физических макетов —** работает на всех каналах и устройствах
- **Аналитика поведения покупателей на сайте —** видите какие объекты смотрят чаще, где останавливаются, что сравнивают
- **Рост конверсии сайта —** посетитель вовлекается, возвращается и приходит в офис с готовым выбором

Реализованные проекты:

BAZA DEVELOPMENT

RIXOS HOTELS

ЖК Бестселлер
ЖК Дом Милый Дом
ЖК Дом На Куйбышева
ЖК Алиса

playestate

ЖК Бестселлер





ЖК Дом Милый Дом





Rixos

Смотреть видео





playestate

07. Маркетинг и продвижение

Продвижение объекта от первого клика до сделки

Playestate закрывает весь маркетинговый контур девелопера: performance-реклама в Яндексе и ВКонтакте, SEO/GEO-продвижение, продвижение в Telegram, управление репутацией (SERM), разработка продающих лендингов

Каждый канал настраивается под задачу клиента — рост заявок, узнаваемость бренда или укрепление доверия аудитории — и подключается к CRM и аналитике застройщика

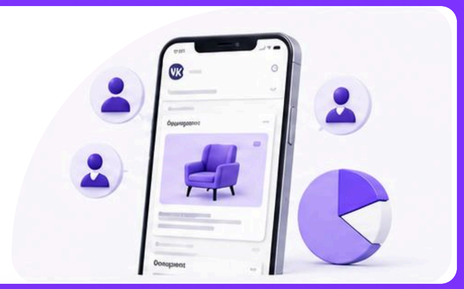
Контекстная реклама (Яндекс.Директ)

для быстрого роста заявок



Таргетированная реклама ВКонтакте

сквозная аналитика
от показа до заявки



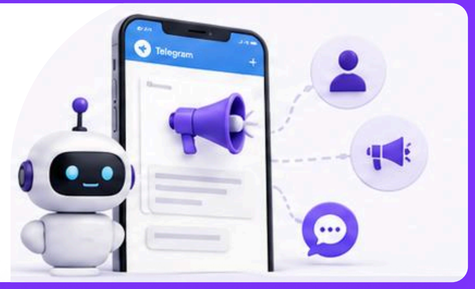
SEO/GEO-продвижение

рост органического трафика
в Яндексе и Google



Продвижение в Telegram

разработка чат-ботов для
обработки заявок



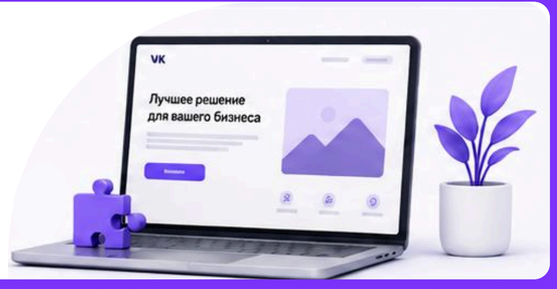
SERM — управление репутацией

формирование доверия
аудитории



Разработка лендингов

с интеграцией CRM
и колл-трекинга



08. ИИ-инструменты для продаж

Отдел продаж, который работает круглосуточно — без увеличения штата

Чат-бот на сайте и в мессенджерах

смотреть видео

- **Полноценный ИИ-ассистент,** который ведёт живой диалог: уточняет бюджет, комнатность, этаж, пожелания — и подбирает квартиры из базы прямо в переписке
- **Если клиент передумал** — пересобирает подборку под новые критерии
- Когда покупатель определился, готовая **подборка автоматически уходит в CRM**. Менеджер видит клиента с конкретным запросом
- Работает **на сайте, ВКонтакте и Макс**

ИИ-ассистент для менеджера на встрече

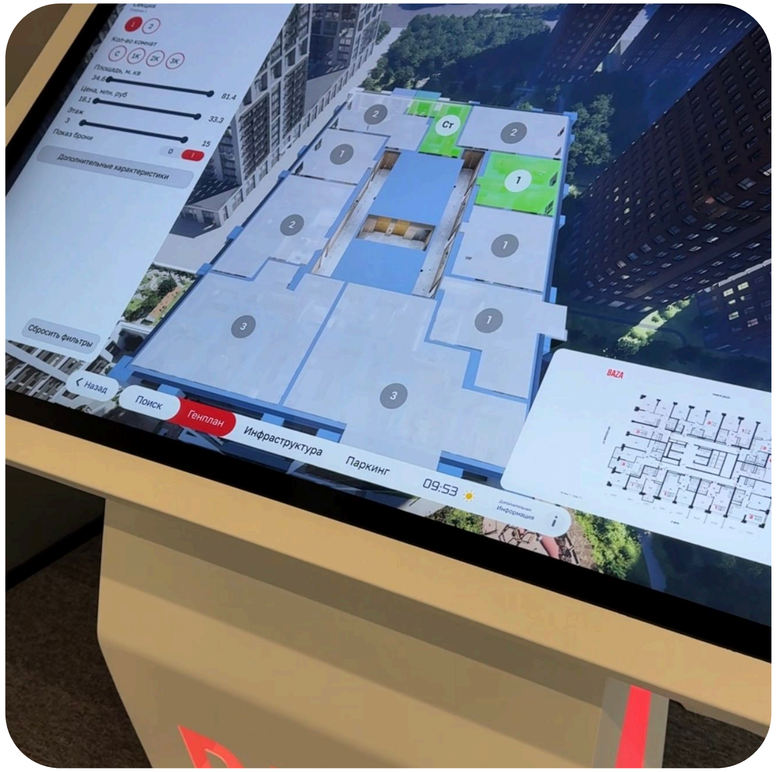
смотреть видео

- Менеджер ведёт разговор — **ИИ слушает и работает параллельно**
- **Фиксирует предпочтения и бюджет**, анализирует готовность к покупке, отмечает ключевые моменты разговора
- После встречи — **готовое саммари и рекомендации** следующего шага
- Вся история встреч **сохраняется в личном кабинете**

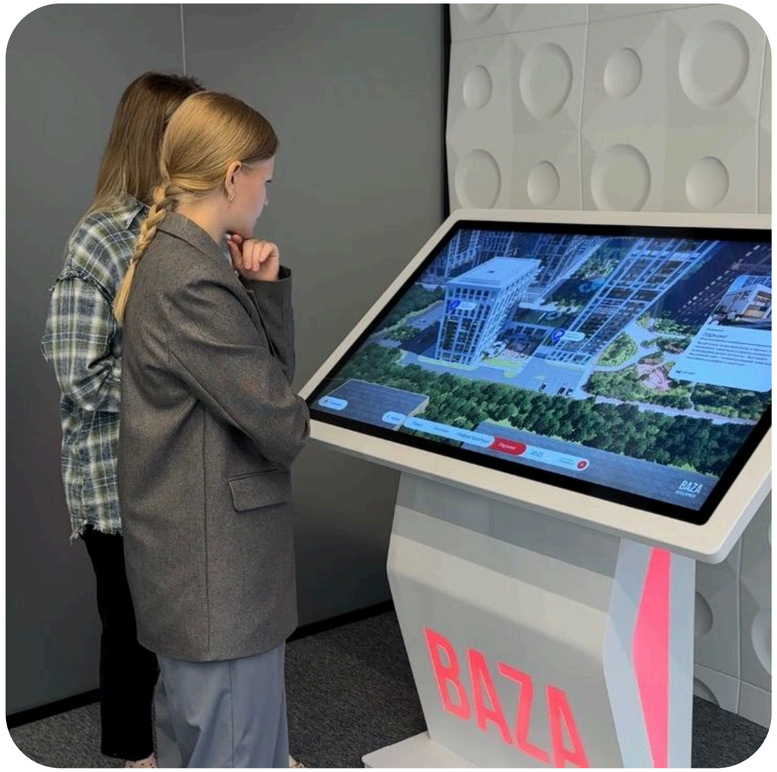
08. ИИ-инструменты для продаж - реализованные проекты

Отдел продаж, который работает круглосуточно

Смотреть видео







playestate

09. Международное направление

Российские технологии на глобальном рынке

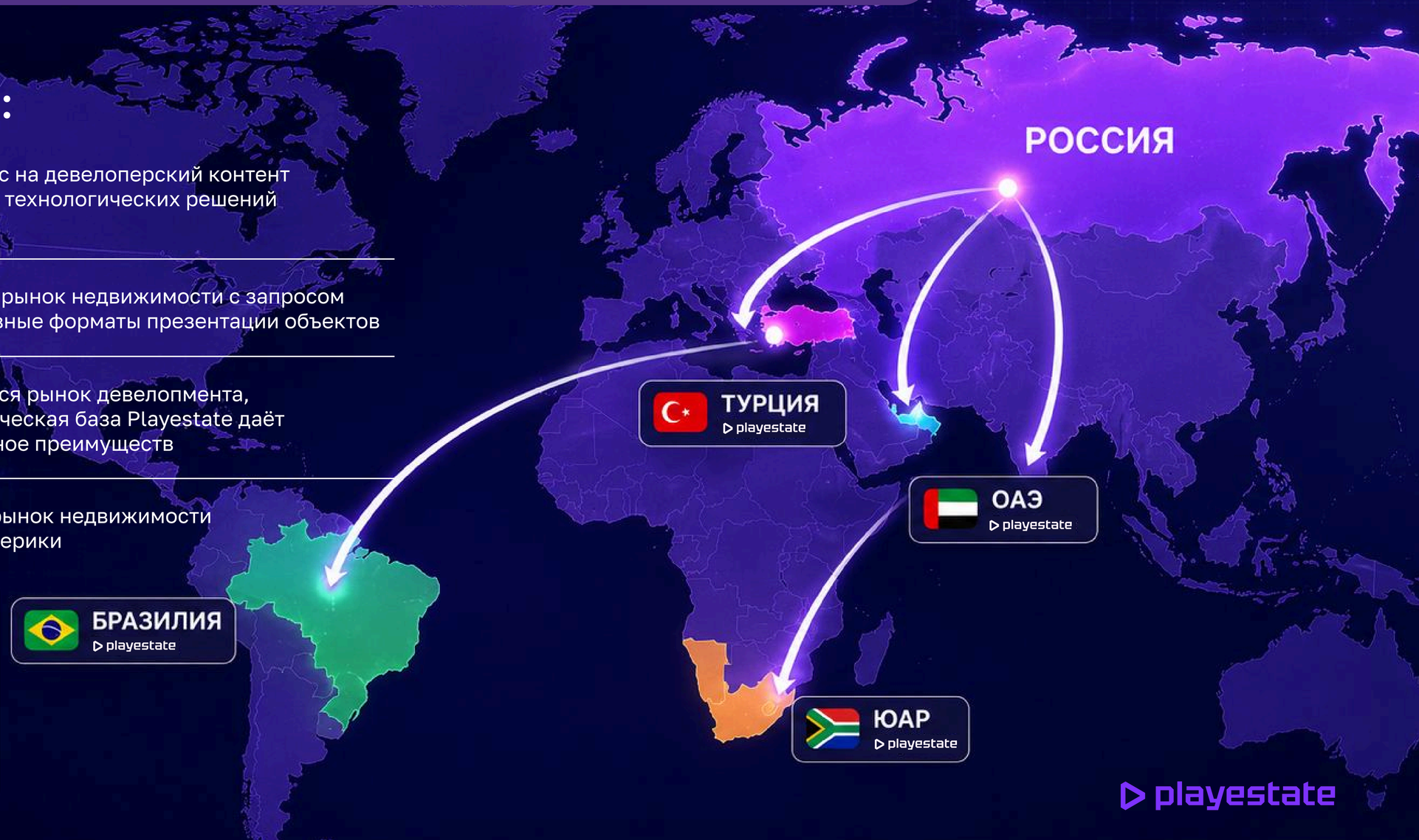
Рынки присутствия:

Турция — высокий спрос на девелоперский контент при дефиците технологических решений

ОАЭ — премиальный рынок недвижимости с запросом на интерактивные форматы презентации объектов

ЮАР — развивающийся рынок девелопмента, где технологическая база Playestate даёт принципиальное преимуществ

Бразилия — крупнейший рынок недвижимости Латинской Америки



Продуктовая линейка для международных рынков:

- Фотореалистичная архитектурная визуализация
- Интерактивный генплан и интерактивный 3D-макет ЖК
- Анимация и видеопродакшн
- Виртуальные презентации для выставок и девелоперских форумов

playestate

10. Академия Playestate

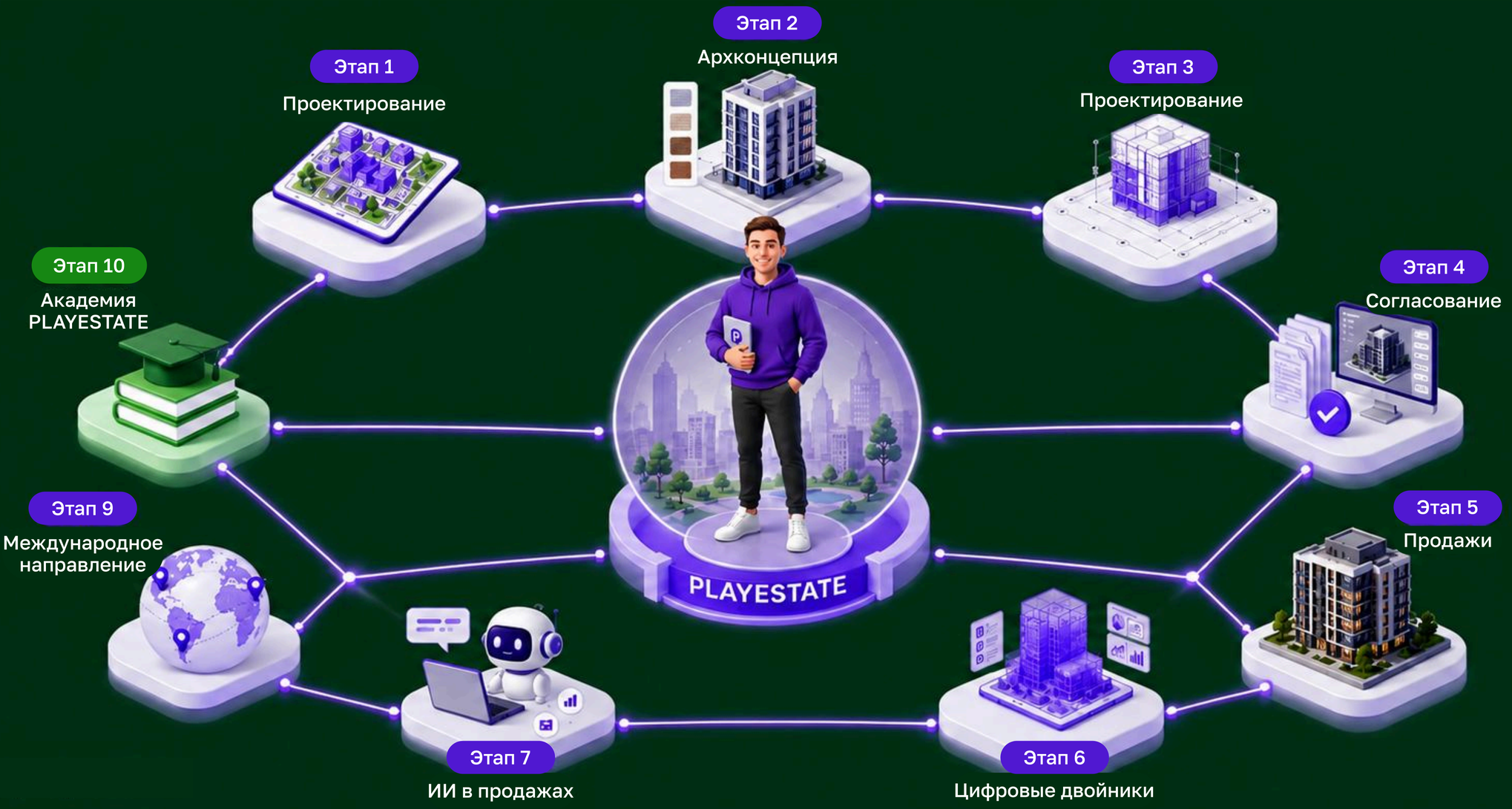
Полный путь от нуля до востребованного специалиста - с наставниками из реального продакшена

> Обучение на тех же проектах
> и по тому же пайплайну, по которому
> Playestate работает с заказчиками ежедневно



playestate

Выпускники становятся частью экосистемы PLAYESTATE



playestate

Обсудим ваш проект

Свяжитесь с нами — оценим объект и сроки согласования



Сергей Карпов

Руководитель отдела продаж PLAYESTATE

+7 (800) 222 03 34

info@playestate.ru

playestate.ru



Михаил Улитин

генеральный директор Playestate

@neonym

+7 (961) 693-48-88