

МОСКОВСКИЙ РИЭЛТОРСКИЙ ФОРУМ 2026

Тема выступления:

Использование
искусственного
интеллекта в работе с
недвижимостью

Виктория Бурова,
предприниматель, эксперт по
практическому применению ИИ в
профессиональной сфере, блогер



ИИ-агент эксперта по недвижимости как персональный помощник

Это комплексная система, которая становится вашим персональным ассистентом, работающим круглосуточно и обеспечивающим системный подход к каждому Клиенту.

24/7 доступность



ИИ-агент готовит материалы в любое время суток.

Системность



Все данные о Клиенте собираются в единую картину.

Персонализация



Каждое взаимодействие адаптируется под конкретного Клиента.

Как мы обычно принимаем решения

На основе:

- Интуиции
- Опыта
- Усталости
- Настроения

Сейчас:

Я тестирую стратегию ДО взаимодействия с Клиентом как **шахматист, который просчитал 5 ходов вперёд.**

Что делает ИИ-агент в первую очередь

Первый и самый важный шаг в работе с Клиентом - создание его психологического портрета. ИИ-агент анализирует все доступные данные о взаимодействии с Клиентом, чтобы понять, кто он на самом деле, что им движет и как с ним лучше всего работать.

Источники данных

- Переписки в мессенджерах
- Записи телефонных звонков
- Протоколы личных встреч
- Реакции на предложения

Что определяет ИИ

- Стил ь принятия решений: быстрый или взвешенный;
- Мотивацию: что действительно важно для клиента;
- Страхи: что может остановить от покупки;
- Реальные критерии выбора: не декларируемые, а истинные.

Психологический портрет становится основой для всей дальнейшей работы. Он помогает понять, как общаться с Клиентом, какие аргументы использовать, когда ускорять процесс, а когда дать время на размышление.

Я использую ИИ для анализа своих действий

Я прошу его:

«Укажи мою ошибку, которую я не вижу. Проанализируй мои сделки. Найди повторяющийся тип Клиентов, которые уходят. Выяви общий паттерн ошибки».

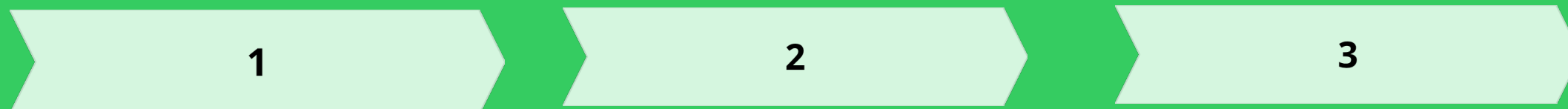
И он показывает:

- ты слишком рано переходишь к цифрам
- ты работаешь с неподготовленной аудиторией
- ты тратишь энергию на тех, кто не созрел

Он усиливает меня.

Процентная модель тактики

Перед каждым важным шагом в работе с Клиентом я использую уникальный подход, спрашиваю у ИИ: «На сколько процентов эта тактика уместна для этого Клиента?» Это позволяет принимать взвешенные решения, основанные на глубоком анализе психологического профиля.



1 Анализ ситуации

ИИ оценивает текущее состояние Клиента и контекст.

2 Оценка тактики

Система рассчитывает вероятность успеха выбранного подхода.

3 Рекомендации

ИИ предлагает оптимальную стратегию коммуникации.

Процентная модель превращает интуицию в измеримую метрику, позволяя принимать решения на основе данных, а не только опыта.



Пример запроса к ИИ

Проанализируй Клиента.

Определи его тип принятия решений, страхи, мотивацию, сомнения.

На сколько процентов будет уместна такая тактика:

(описание планируемого действия).

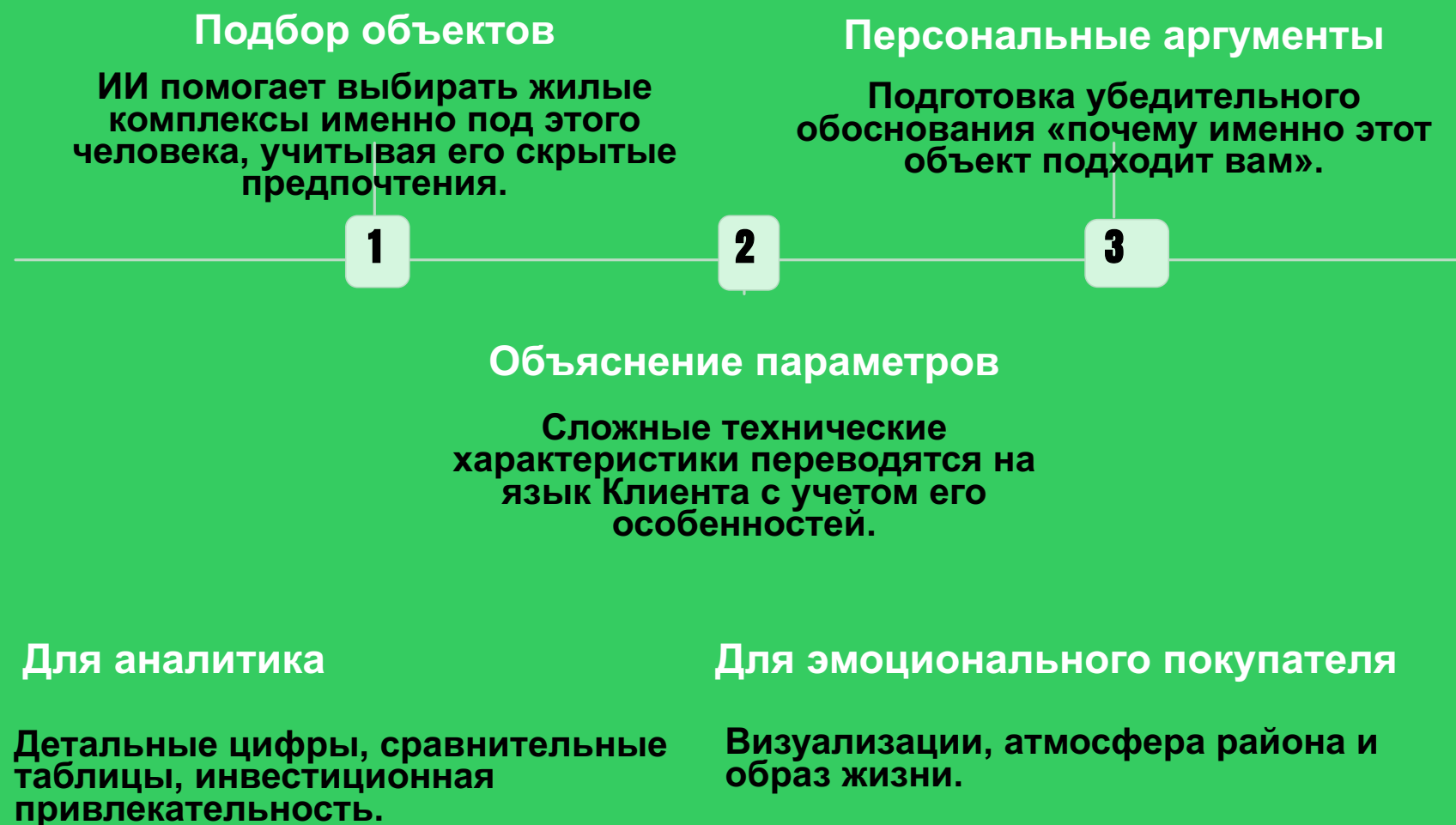
Какие формулировки в общении с Клиентом лучше использовать?

ИИ становится навигатором: он помогает увидеть то, что может быть неочевидно на первый взгляд, и выбрать наиболее эффективный путь коммуникации.

Это особенно ценно в сложных ситуациях, когда Клиент сомневается или его поведение кажется противоречивым.

ИИ помогает сопровождать Клиента по всей сделке

После создания психологического портрета Клиента работа ИИ-агента только начинается. Система продолжает помогать на каждом этапе сделки, адаптируя подход под конкретного человека и его особенности.



Экстра-коммуникация = рост доверия

Каждая коммуникация с Клиентом = запись разговора в ИИ. Система обрабатывает информацию и создает комплексный пакет материалов, который Клиент получает уже через несколько часов. Это создает мощный эффект профессионализма и заботы.



**Краткий конспект
встречи**

Структурированное
изложение всего
обсужденного.



**Зафиксированные
договорённости**

Четкий список того,
о чем договорились.



**Критерии
выбора**

Выявленные
приоритеты и
требования клиента.



Дорожная карта

План дальнейших
действий с
конкретными
шагами.




Персональная презентация

Индивидуально подготовленные материалы по объектам.

Когда Клиент видит, что каждое его слово было услышано и зафиксировано, что эксперт действительно вникает в его ситуацию и работает структурно, то уровень доверия возрастает многократно.

Экстра-коммуникация

Внедрение ИИ-агента в работу с Клиентами приносит измеримые результаты для бизнеса. Это не просто технологическая новинка, а реальный инструмент повышения эффективности и прибыльности.

 Владимир, Добрый вечер! Подготовлили заключение..
Блестящий анализ и отличная форма! - супер, очень впечатляет, спасибо.

Рост доверия

Клиенты чаще рекомендуют эксперта, использующего системный подход.

Скорость решений

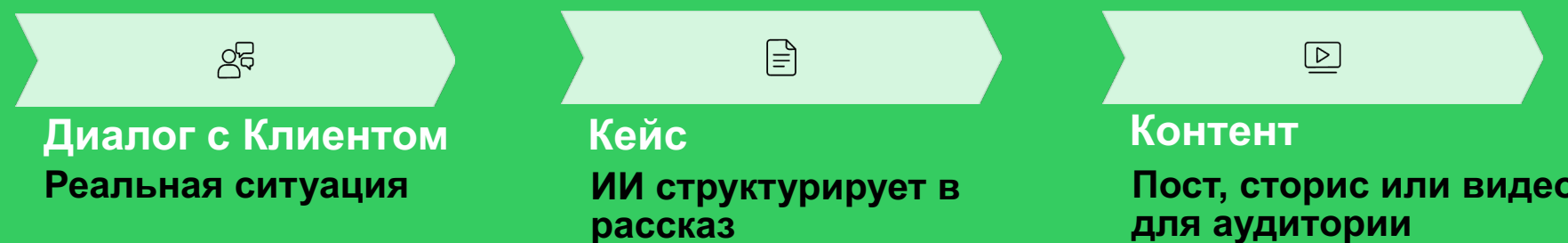
Сокращение времени принятия решения благодаря персонализации.

Персонализация

Системный подход и персонализированные материалы создают необходимый профессиональный настрой.

ИИ как генератор новых Клиентов

ИИ помогает не только в работе с текущими Клиентами, но и в привлечении новых. Каждая рабочая ситуация может быть превращена в ценный контент, который демонстрирует вашу экспертность и привлекает потенциальных Клиентов.



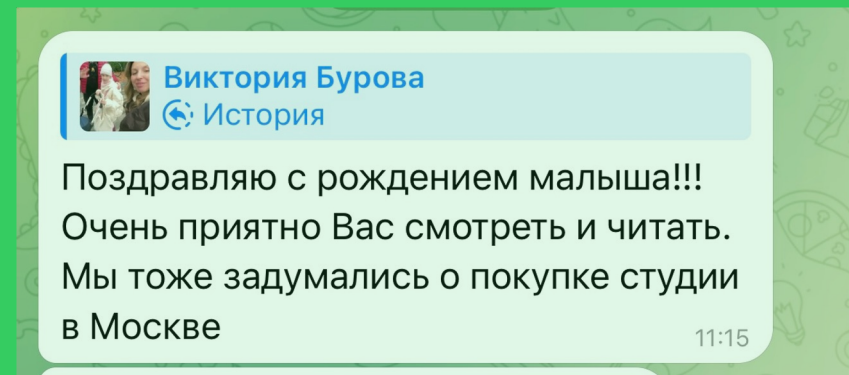
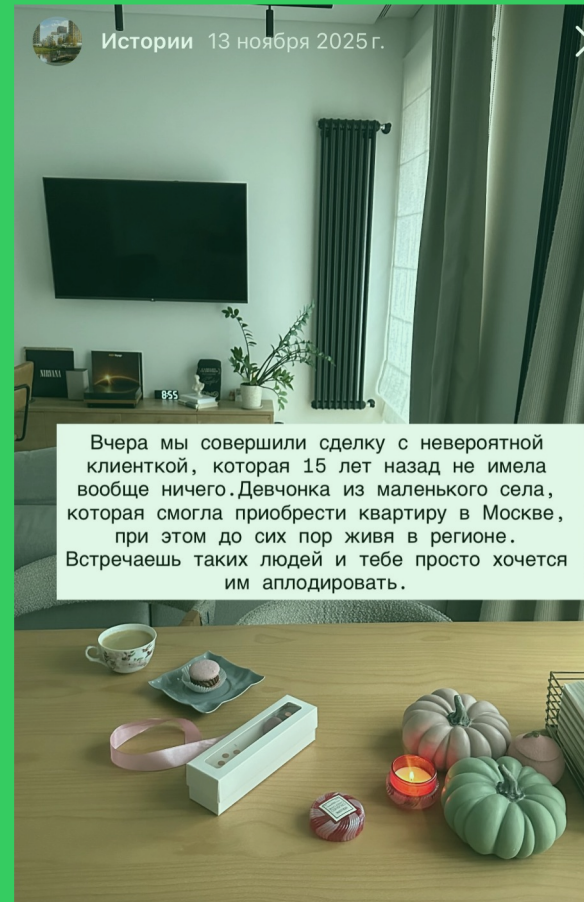
Каждая сложная ситуация, каждый нестандартный запрос, каждое успешное решение проблемы Клиента - это потенциальная единица контента.

ИИ превращает ежедневную работу в контент-машину, которая работает на привлечение новых Клиентов.

Типы контента

- Кейсы успешных сделок
- Разбор сложных ситуаций
- Инсайты о психологии Клиентов
- Советы по выбору недвижимости

Вечный прогресс



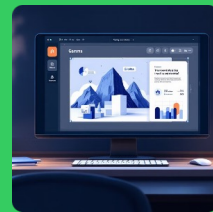
Контент создается с помощью легкой системы: наговорить аудио с кейсом Клиента, расшифровать речь, создать текст на основе вашей речи, распределить текст на фото/видео, что-то проговорить на камеру.

Полезные сервисы



WhisperSummaryAI

Telegram-бот для автоматической расшифровки встреч и звонков. Загружаете аудио или видео, получаете структурированный текст с ключевыми моментами и договоренностями.



Gamma

Платформа для быстрой подготовки презентаций. Позволяет создавать визуально привлекательные материалы для клиентов за минуты, а не часы.



Чаты ИИ

ChatGPT, Claude и другие системы для глубокого анализа клиентов, подготовки аргументации и создания материалов на основе психологического портрета.

Важно: эти инструменты работают в связке. Расшифровка встречи → анализ в ИИ → создание презентации → отправка клиенту. Весь цикл занимает 15-20 минут.

Анализ профессионального пути как управленческий инструмент

Любая деятельность находится в одном из следующих состояний:

- **Быстрый рост**
- **Медленный рост**
- **Медленное падение**
- **Быстрое падение**

Я создала чат, куда заносу все наши сделки, финансовые показатели, количество обращений. ИИ помогает видеть реальный тренд, отслеживать статистику, объективно сравнивать метрики, а не жить в ощущениях.

Благодаря анализу тренда я принимаю решения без эмоций.

Он защищает меня от главной ошибки предпринимателя - ломать то, что уже растёт.

**Главная цель - видеть тренд: куда двигаются энергия, внимание, деньги,
Клиенты, идеи.**

Качество, а не количество

Помощник

ИИ становится не отдельным инструментом, а встроенным помощником в ежедневной работе эксперта по недвижимости, усиливая его и упрощая процессы.

Зона ответственности ИИ

Рутинная, структура, оформление, скорость.

Зона ответственности эксперта

Профессионализм, смыслы, решения, стратегия, общение.

Когда эксперт передает ИИ техническую часть, то у него остается больше ресурса на главное: принятие сильных профессиональных решений.

Что нельзя делегировать ИИ

**Профессиональные
решения**

**Юридическая
ответственность**

**Финальная оценка
рисков**

ИИ – это ускоритель в руках профессионала. Решения всегда принимает эксперт.

**Спасибо за внимание! Буду рада
продолжить общение.**

