

«Практика применения digital-технологий в девелоперской компании для оптимизации и увеличения ее стоимости до + 36%. Интегрирование IT при изменении закона о долевом строительстве и реализации Нацпроекта «Жилье и городская среда»

СПИКЕР: ЕФИМОВА АНАСТАСИЯ



2. НОВЫЕ РЕСУРСЫ. ТЕХНОЛОГИИ - ШАГ НАВСТРЕЧУ БУДУЩЕМУ

Холдинг "AllianceGT" в лице основателей компаний ООО«Стандарт проект» — с 2005 одни из лидеров генпроектирования и монтажа инженерных систем. Имеем большой опыт в выполнении сложных задач в строительстве на крупных капитальных объектах, производственных, складских и промышленных комплексов, серверных, банков, а также жилых домов и торговых центров. 5 лет финансовый и инновационный сектор экономики. 4 года IT и Digital.

ООО "AllianceGT" концентрирует свой опыт на внедрении современных инструментов IT технологий. Строительная и финансовая экспертиза, накопленная за 14 лет успешно реализуется для современных запросов — цифровизации и Blockchain в России.

Нашими заказчиками являлись: "Капиталгрупп", ООО "Донстрой", ООО «МОНОЛИТСТРОЙ», ООО «Герметстрой», ООО «Полисервис», Федерация Тенниса России, ЗАО «ШТРАБАК», ООО «СМП Спецмонтаж», ООО «Индастриал ЛТД», ООО «СК Технострой», ОАО «Медси», ГК ПИК, ООО "Компания БКС" и многие другие.



Бизнес центр «Диапазон»
1-й Волоколамский проезд, д.10



Башня «Федерация»
ММДЦ «Москва СИТИ»



Русско-Американский
христианский институт
ул. Менжинского, д. 38



Многофункциональный
комплекс «Градекс»



Театр «Содружество
актеров Таганки»
ул. Земляной Вал, 76/21



Клиника UNITED MEDICAL CENTER
ул. Щепкина д.43

3. Инфраструктурная IT платформа. Умный город 4.0. Цифровизация.

85 субъектов РФ
414073 объекта

«Формирование
комфортной
городской
среды»

Губернаторы,
органы местного
самоуправления,
администрация
Образование,
курсы
повышения
квалификации
ВУЗ - 54шт
IT программисты

Совет Федерации РФ
Минстрой РФ
Минэнерго РФ
Минтранспорт РФ
Минздрав РФ
Минобразование РФ
Минцифровой
экономики РФ

Жилье, ЖКХ,
транспорт,
энергетика,
Энергоэффективность
строительство
Сертификация
СРО

ЖИЛЬЕ
Новостройка
Залоговая недвижимость
Вторичное жилье
Международные покупатели



Фонд
Лизинг
Банк
Инвестора
Бюджет
Субсидии
Кредитор, банк

Риэлторы, агенты
Брокеры

Международные
отношения

ИПОТЕКА
С господдержкой
Рефинансирование
Для военных, многодетные
и молодые семьи и т.д.

4.

«Цифровая экономика - это не отдельная отрасль, по сути это уклад жизни, новая основа для развития системы государственного управления, экономики, бизнеса, социальной сферы, всего общества»

В.В. Путин



четыре федеральных проекта: «Ипотека», «Жилье», «Формирование комфортной городской среды», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»

Цифровая экономика - это хозяйственная деятельность, в которой **ключевым фактором** производства являются **данные** в цифровом виде, **обработка** больших объемов и **использование результатов анализа** которых по сравнению с традиционными формами хозяйствования **позволяют** существенно **повысить эффективность** различных видов производства, технологий, оборудования, хранения, продажи, доставки товаров и услуг

МЫ ЖИВЕМ В ЭПОХУ ЦИФРОВИЗАЦИИ



«Информационные технологии охватывают всё большую часть сфер жизни»

Президент и председатель правления Сбербанка Герман Греф

5.



СВЕРИМ ЧАСЫ

19 век
и ранее

20 век

сейчас

ближайшее
будущее

АГРАРНЫЙ



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ



ПОСТИНДУСТРИАЛЬНЫЙ



ЦИФРОВОЙ

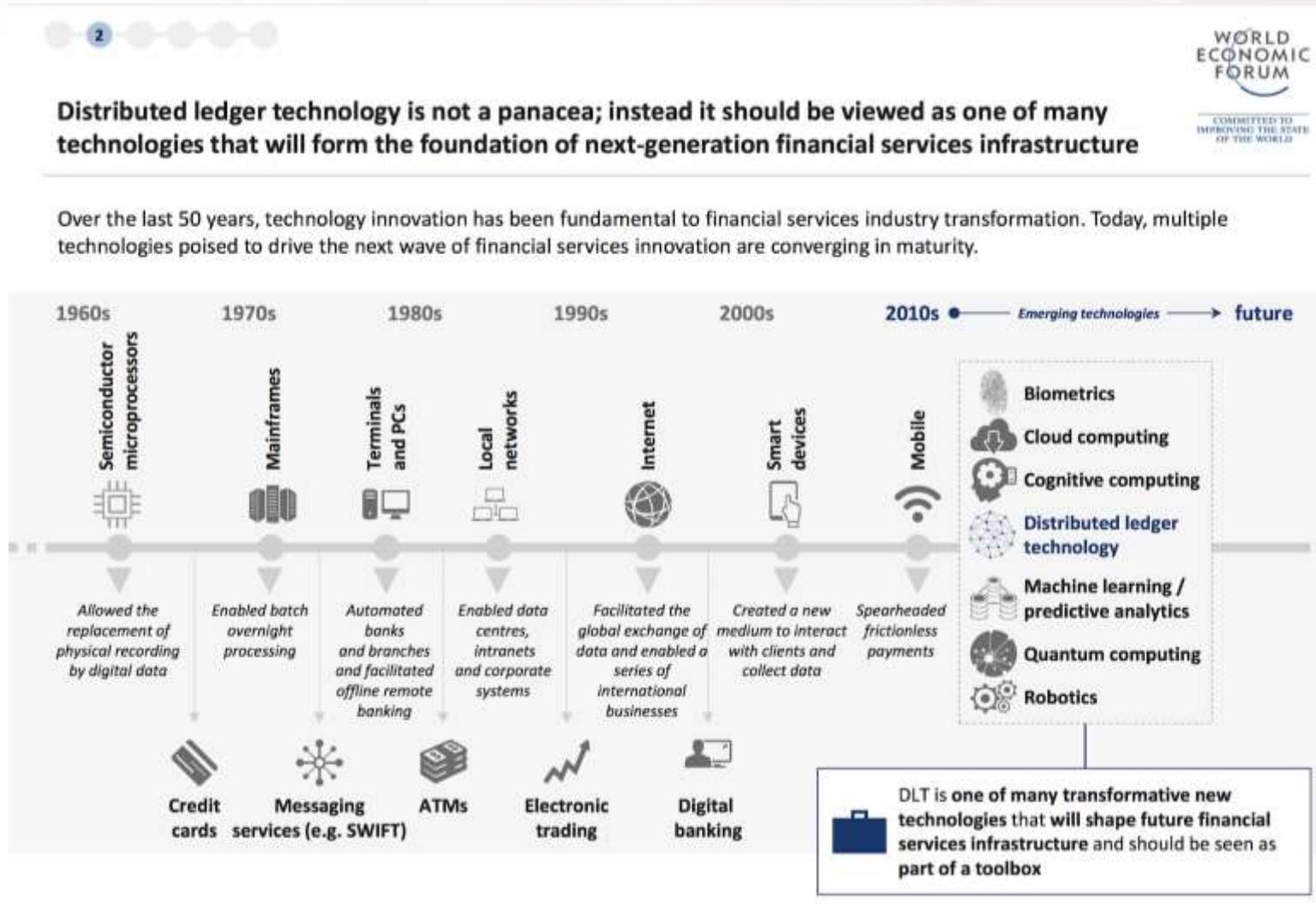
сельское хозяйство
ручной труд

промышленность

сфера услуг
информационные
технологии

аддитивные технологии
интернет вещей виртуальная реальность
роботизация искусственный интеллект
2027 году Россия столкнется с
дефицитом **min**
2 000 000 специалистов
в области информационных технологий
и не только.
125 новых профессий

6. НОВЫЕ РЕСУРСЫ. ТЕХНОЛОГИИ - ШАГ НАВСТРЕЧУ БУДУЩЕМУ



7. КАКИМ ОБРАЗОМ

Сформировать новую модель города? Принципиально новый уровень концепции в сфере «Цифровой город». Изменения в строительном сегменте и девелоперстве.

**Государство
Драйверы и тенденции:**

Умный город 4-го поколения: фокус на жителя, а не на государство.

**ДКП залог (ипотека) в пользу Кредитора ст. 77
Децентрализация.**

**Открытые платформы умного города,
модельная отрасль для Национальных систем
управлений данными.**

**Цифровизация или «новая автоматизация» -
трансформация.**

Управляемое развитие отрасли

Прозрачно.

Законно.

Концепция цифровой трансформации отраслей

- **Цифровая платформа - система алгоритмизированных взаимовыгодных взаимоотношений значимого количества независимых участников отрасли экономики (или сферы деятельности), осуществляемых в единой информационной среде, приводящая к снижению транзакционных издержек за счет применения пакета цифровых технологий работы с данными и изменения системы разделения труда.**
- **Цифровая система - группа технологий, которые используют в качестве основы, обеспечивающей создание конкретизированной специализированной системы цифрового взаимодействия.**

8. КОНЦЕПЦИЯ ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ ОТРАСЛИ

Драйверы и развитие:

- **Оплата по тарифу, снижение стоимости и затрат на электроэнергию, за счет диверсификации и учету по потреблению энергии и воды.**
- **Открытые платформы умного города, модельная отрасль для Национальных систем управлений данными.**
- **Цифровизация или «новая автоматизация»**
- **Проблема**
- **Несвоевременная поставка материалов**

Концепция цифровой трансформации девелоперства

- **Прозрачность (еженедельная выписка со счетов участников строительства, фото отчет в личном кабинете**
- **Снижение СЕБЕСТОИМОСТИ строительства**
- **Правильно оформленный договор, удаленный контроль за покупателями**
- **Автоматический контроль за исполнением сделки. Возможность удаленного контроля на любом этапе между участниками консенсуса и платформы.**
- **Договор с Минэнерго на поставку электроэнергии, с разделением на сегменты внутри платформы рабочего графика - снижение стоимости на тарифы**

В России за 2018 год - 70% – объема введенного жилья - малоэтажное, до 3-х этажей. BIM моделирование приводит к сокращению сроков проектирования до 40% с высоким качеством проектной документации. Ускоряет процесс согласования проектных решений. Обеспечивает сокращение сроков строительства в два раза. Точный расчет и современные технологии, позволяют снизить энергопотребление более чем на 50%.

1. Место и особенности отрасли малоэтажного домостроения в жилищной сфере Российской Федерации:

**1.1. По данным Федеральной службы гос.статистики:
Объем ввода жилья в 2017 году составил 79,2 млн.м²**

**Индивидуальные дома
33 млн.м², или 41,6%**

**Застройщики – юрлица
46,2 млн.м², или 58,4%**

**Из них дома 1 – 3 этажа
21,43 млн.м², или 46,4%**

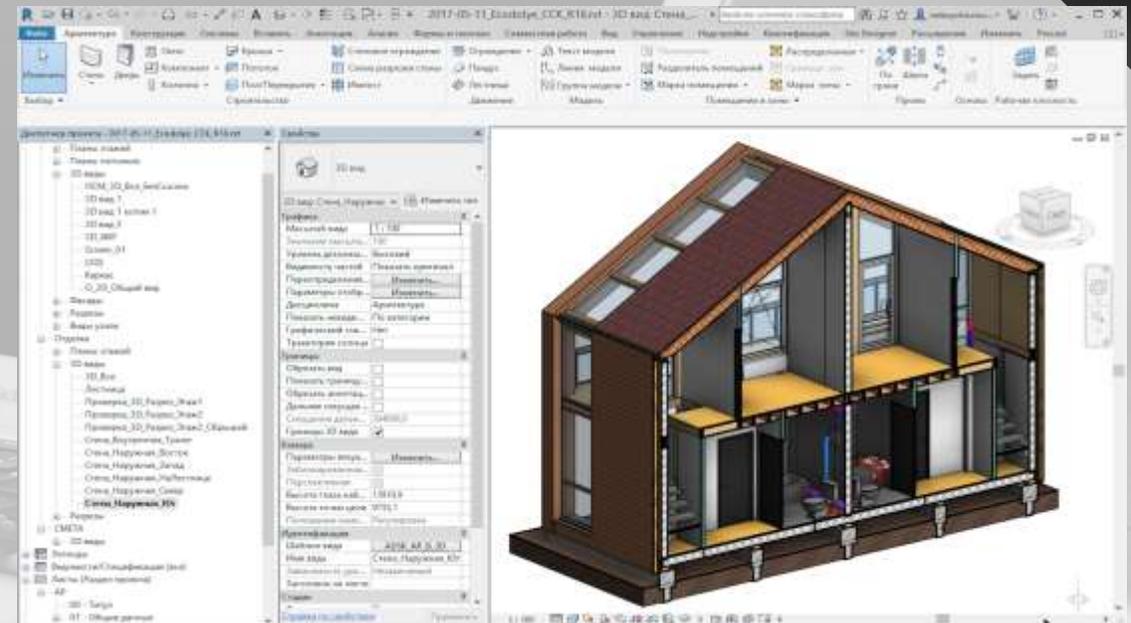
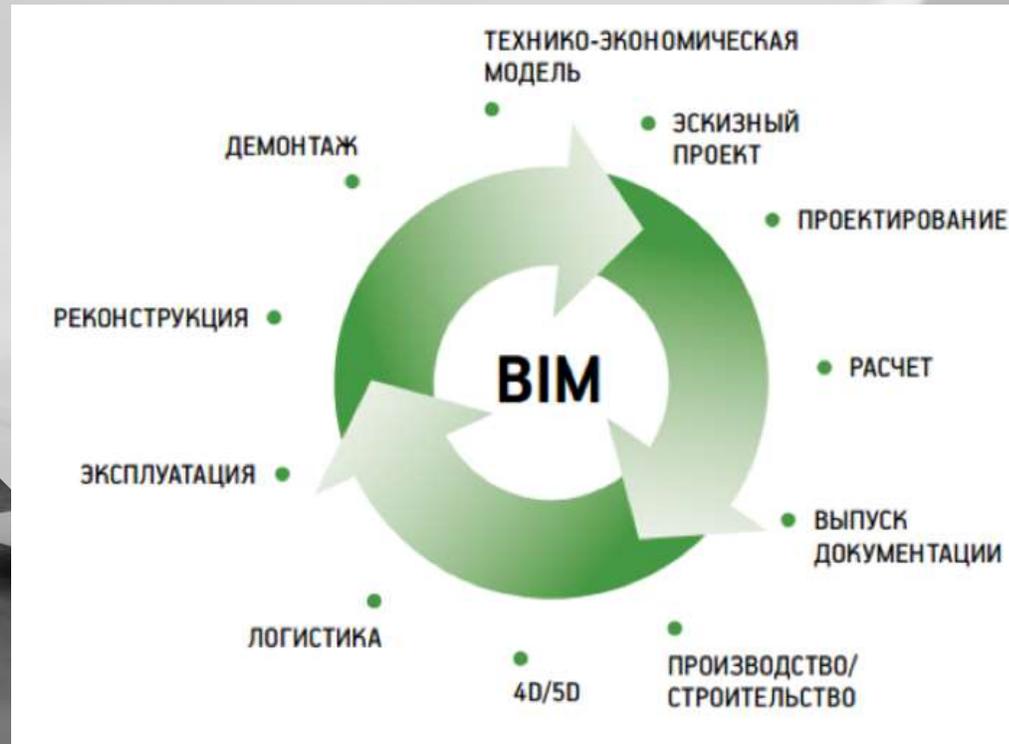
**Из них дома 4 и более
этажей
24,77 млн.м², или 53,6%**

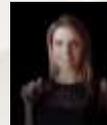
**Малоэтажные жилые дома
54,43 млн.м², или 69,1%**

**Высотные жилые дома
24,77 млн.м², или 30,9%**

10. BIM МОДЕЛИРОВАНИЕ.

Повышение качества проектной документации, снижение стоимости кв.м. зданий и сооружений, увеличение энергоэффективности более чем на 30% и снижения стоимости оплаты тарифов оплаты коммунальных услуг до 70 % (тепло и горячая вода).





11. Блокчейн и доленое строительство. SMART CITY.

Как построить безопасный мир завтрашнего дня с использованием блокчейн, постквантовой криптографии, систем искусственного интеллекта и других передовых технологий?

В сфере цифровых технологий быстрее прочих растет система оплат и переводов внутри платформы. 214-ФЗ РФ с 07.2019 Эскроу - спецсчета условного депонирования на которых аккумулируются денежные средства граждан до завершения строительства. Обязательное банковское сопровождение + АСВ.

SMART CITY. Бизнес - экосистемы сервисов и услуг. Индустриальный и потребительский Интернет-веще (IoT). ТОСЭР (Территория опережающего социально-экономического развития). Управление энергосбережением, снижение стоимости коммунальных услуг. Кибербезопасность.

Пуэрто-Рико. Правительство и налогообложение: никаких налогов на личный доход и прибыль. Новый город, в котором все сделки будут публичными, а деньги виртуальными. Пуэртопия.

Как обеспечить безопасность персональных данных клиентов в мире, где киберпреступники знают всё о своих жертвах благодаря аналитике больших данных и доступности глобальных баз пользователей? Кибермошенничество становится очень серьезной угрозой. Ни одна компания не может защититься сама.

Нацпроект «Жилье» увеличение объема ввода жилья, в том числе путем введения безрисковых для граждан инструментов инвестирования в жилищное строительство, эффективному вовлечению земель, поддержке строительства инфраструктуры в проектах жилищного строительства, а также модернизации строительной отрасли и оптимизации административных процедур



12. Цифровизация и умный город. Индустрия 4.0. Комфортная городская среда. Кибербезопасность.

Зарубежный опыт, программы развития в странах Западной Европы, США, Китай

1 Концепция цифровой трансформации отраслей

- Цифровая платформа
- Конструктор договоров
- Обучение
- Мобильные приложения
- Контролируемый лизинг

2 Концепция цифровой трансформации отраслей

- Создание карты дорожных знаков, IT программирование и формирования потоков (траффика) машин и людей.
- Считать информацию с мобильных устройств и зашивать в программный код(смарт контракт).

прогноз на 1-3-5 лет где требуется строить дороги и как их прокладывать. BIM моделирование решает задачу проектирования и согласования. Блокчейн - документооборот и прозрачность.

3

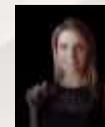
4

Обзор программ ЦЭ в США, Китае, странах Европы
Коммерческое и строительное применение - точное определение место положения и размещения дорог, объем и трасса, до конструкции и «пирога» в целом.
КЕЙС реализации таких программ Сингапур и Абу-Даби.

13. ЧЕГО БОИТСЯ ПОКУПАТЕЛЬ?



14. КАК БРАТЬ ИПОТЕКУ В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОСТИ И САНКЦИЙ



Цикл снижения ставки остановлен



➤ Внешняя среда работает против ускоренного снижения внутренней ставки – риски санкций формируют премию за риск, повышение ставок в США сокращает дифференциал процентных ставок.

- Хотя инфляция остается ниже ориентира ЦБ, в сентябре ЦБ пошел на повышение ставки, по сути завершив цикл снижения.
- Ускорение инфляции связано в основном с динамикой цен на продовольствие, в непромышленном сегменте темпы роста цен не ускоряются несмотря на колебания курса. Эффект переноса сократился до 10% в 2015-2018 гг.

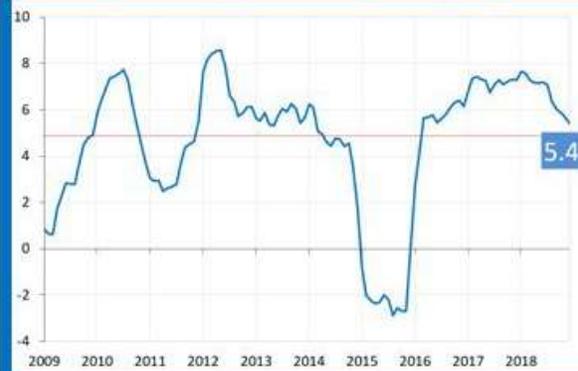


15. РОСТ ИПОТЕЧНЫХ СТАВОК 2019

Номинальная ставка



Реальная ставка (к текущей инфляции)



Выдача ипотеки в 2014-2018 гг.



Рост ипотечных ставок Ср. ставка - до 9.66% в год по сравнению с 9.52% в ноябре и 9.41% в октябре.

DIGITAL (SMART CONTRACT)

- Конструктор договоров
- Обучение
- Время(t) - Быстрое решение банка сразу после заполнения заявки
- низкий % по ставке



16. 2019 ГОД. ИПОТЕЧНЫЕ КРЕДИТЫ И СТРОИТЕЛЬСТВО



Инвестиции растут через госпроекты



- Инвестиции в Москву, Крым и Дальний Восток обеспечивают до 70% роста инвестиций. Во 2кв18 рост замедлился до 1,0% г/г, реновация Москвы остается основным драйвером роста

- Рост ипотечного кредитования не дает поддержки строительству – даже по итогам 2017 года сектор сократил выпуск на 1,4% г/г по итогам 2017



17. Смарт-контракты

В июле 2017 года Правительство РФ утвердило Программу развития цифровой экономики. Приоритет до 2025г.

Смарт-контракты автоматизируют повторяющиеся правоотношения. Ник Сабо в своей работе «Smart Contracts: Building Blocks for Digital Markets» определил смарт-контракт - компьютерный протокол, который самостоятельно проводит сделки и контролирует их исполнение с помощью математических алгоритмов.

Смарт-контракт поможет ограничить волю на стадии исполнения: крупные сделки с приобретением квартиры, объекта инвестирования - риск неоплаты, чтобы обязательство в большей части не зависело от сторон и ошибок участников правоотношений, а исполнялось само — контроль специально разработанный программный алгоритм (ст. 77).

Смарт-контракт - договора страхования, приобретения , дисконт, ДКП.

Заранее оцифрованные данные
Информация передаётся в автономном режиме и не требует преобразования, в отличие от измеримых параметров. Это может быть информация о событии, платеже и других фактах, которые влияют на работу смарт-контракта. Запись в реестре о переходе права собственности.



18. ЗАЩИТА СОБСТВЕННИКОВ И РАЗВИТИЕ ИПОТЕЧНОЙ СЕТИ

ИПОТЕКА

Согласование договора купли-продажи доли, с заверяющим его нотариусом — ежедневная повторяющаяся задача. Нотариус + конструктор договора с отсылкой к внешнему автоматическому алгоритму - автоматизация = t (time)

Существенно упростить массовое внедрение самоисполняемых сделок с реальным бизнесом;

Снять лишние вопросы и риски. Сократить юридические издержки в 2 раза и проследить сделку от котлована до постройки целого района.

Автоматизация ежемесячного платёжа — смарт-контракт будет инициировать платёж в установленный срок в течение всего действия договора если сторонами не заявлены какие-либо претензии. ДКП - залог (ипотека) в пользу кредитора ст. 77.

Новые ресурсы развития ипотечной сети



+15% +22% - численность ипотечной сети

+22% +30% - численность на партнерском канале

+12% +18% - численность сотрудников первой линии

Позволит снизить % ставку и ускорить решение на одобрение кредита.



19. DIGITAL



Эскроу - спецсчета условного депонирования на которых аккумулируются денежные средства граждан до завершения строительства. Обязательное банковское сопровождение + АСВ.

В некоторых странах цифровой актив становится залоговым инструментом, как золото, это возможность привлекать денежные средства.

Пуэрто Рико — город рай для применения криптовалюты. Карибский остров становится Меккой для растущего братства криптофилов и криптоманов, которые создают криптоутопию - новый город, в котором деньги будут виртуальны, а контракты публичны.

Трудоспособный возраста, от 18 до 55 лет - ипотека выдается на длительный срок. Возраст для ипотеки – **30-35 лет**, основание ваших документов о доходах, гарантирующие выплаты по ипотечному кредиту. Срок 10-15-20 лет. Гражданство; местная регистрация; определенный стаж работы на последнем месте, платежеспособных поручители.

Положения устава, регламентирующие сделки, договора могут быть изложены в смарт-контракте

- Возможно построение системы, которая включала бы все внутрикорпоративные действия в рамках юридического лица и не допускала деятельность без её вовлечения. При наличии такой системы смарт-контракты помогут контролировать руководящие органы компании — алгоритм не позволит выйти за пределы полномочий. По сути, это приведёт к непрерывному аудиту в режиме реального времени.

20. Зарубежные контракты.

Штат США Теннесси.

Блокчейн-подпись признана законной электронной, подпись, которая защищена технологией блокчейн, является электронной цифровой. Запись или контракт, который защищён технологией блокчейн, считается электронным и является электронной записью. Признана юридическая сила смарт-контрактов или соглашений о самоисполнении, которые срабатывают при соблюдении определённых условий.

Штат США Делавер

Законопроект предлагает использовать блокчейн для ведения реестра коммерческих организаций и управления корпоративными записями с помощью смарт-контрактов.

Страны Азии и Гонконг.

Нет налога на добавленную стоимость, максимальная ставка на прибыль - 16,5% подоходный на недвижимость - 15%
От налогов освобождены прирост капитала, дивиденды, процентный доход, наследуемые активы, ФОТ - 5%



21. Блокчейн, цифровая экономика и IT

Сокращение отставания России в сфере цифровой экономики, повышение доверия на международном рынке промышленных производств к российским специалистам и ученым.

Публичность (Public Verifiability)

Прозрачность (Transparency)

Конфиденциальность (Privacy)

Целостность (Integrity)

Избыточность данных (Redundancy of data)

Защищенность (Trust Anchor)

22. BLOCKCHAIN

AllianceGT//Иновация Децентрализация Энергия //+7 (903) 149-66-11//www.azbuckablockchain.ru

BLOCKCHAIN - технология предполагает полную свободу и независимость цепи, в которой нет единого администратора.

Агентирование и франчайзинг
Агентское вознаграждение и роялти — регулярные платежи. Смарт-контракт может списывать нужную сумму в установленные сроки, пока срок действия договора не истёк. Смарт-контракт может отслеживать исполнение обязательства. В случае его нарушения алгоритм может автоматически взыскивать неустойку в соответствии с заданной ему формулой.

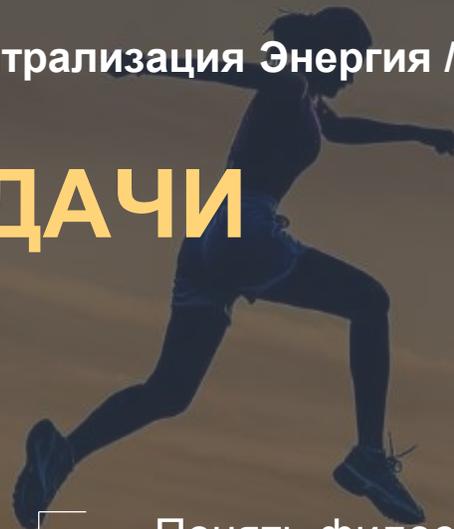
В США в некоторых штатах биткоин является залоговым инструментом для банков при покупке квартиры в ипотечном кредитовании.

Гибкость системы помогает нам объединить два важнейших сектора 21-го века — технологию **BLOCKCHAIN**, финансирование и инвестирование в реальный сектор экономики.



Восточная Европа начинает включать в игру с «криптоэфиром»
Словения формирует специализированную инфраструктуру в Словенском коммерческом районе BTC City для создания «Города криптовалют». Район занимает примерно 475 тысяч квадратных метров, что вмещает в себя более 500 магазинов, различных предприятий и комплексов. Планируется поддержание развивающихся инноваций в бизнес-сфере и формирование открытого сообщества единомышленников.

23. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ



«Сегодня мы понимаем, что наше экономическое продвижение вперед и лидерство базируются на возможности технологий. Все, что производит и российский, и мировой интеллект, нами будет применяться. Если мы сегодня соединим госполитику и технологии, то уже завтра это скажется на производительности.» Игорь Шувалов

«Введение в цифровую экономику» - это обучение и получение квалификации в сфере цифровой экономики для государственных служащих любого ранга, которое позволит специалистам

Понять философию цифровой трансформации и суть «сквозных» технологий

Сформировать компетенции и овладеть передовыми инструментами в ключевых областях цифровой экономики

Понять программу развития цифровой экономики и основные направления развития нашего государства

Сформировать видение перспективы развития страны через цифровую трансформацию

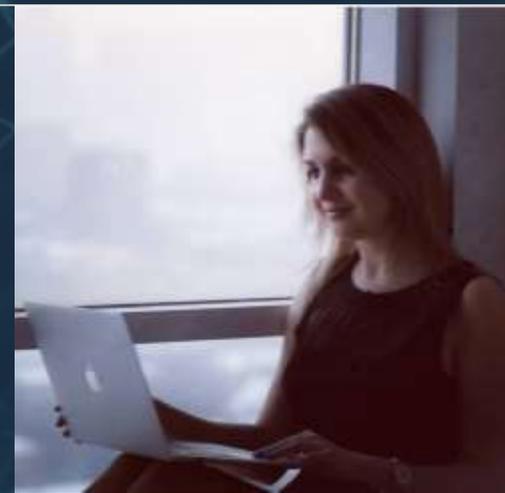
Определить ориентиры для личного курса, будь то профессиональный рост или развитие бизнеса

24. Законодательная база

В мире всё активнее идёт формирование законодательной базы для регулирования смарт-контрактов. В странах создаются рабочие группы для изучения влияния технологии на возникающие правоотношения. Под выявленные неурегулированной области будет разработано законодательство. Существуют страны, не требующие специального регулирования на новые технологии.

ROI//

Международная стандартизация. Смарт-контрактам — общие стандарты, нормы, правила и характеристики смарт-контрактов в рамках стандартизации блокчейн-технологий.



💰 Курс азбука блокчейна. Очный и он-лайн курс. Приобретая курс или мастер-класс до 08.03.19, курс о налогах и международных транзакциях, вы получаете БЕСПЛАТНО + вы получите 10% скидку на следующие модули + 1 персональная консультация. Мы вам подскажем 📍 рестораны, где можно расплачиваться токенами и биткоинами (bitcoin), список кредитных карт 📱 для оплаты криптой. Персональные 1-2 дневный мастер-класс IT технологии (чек-лист) в **ВАШЕЙ** организации от **15т.р.** Увеличьте стоимость своего Бизнеса на **30%**. Консультация от 5т.р
[сайт: www.azbukablockchain.ru](http://www.azbukablockchain.ru). +7(903)149-66-11