

МБФН-2025

ПАРТНЕРЫ
ФОРУМА



МИНСТРОЙ
РОССИИ



GRAND
& METRO
Consulting

RE
Русская Европа
Калининград

9-Й МЕЖДУНАРОДНЫЙ
БИЗНЕС ФОРУМ
НЕДВИЖИМОСТИ



9-12
СЕНТЯБРЯ
Санкт-Петербург

Учить нельзя делегировать. Кто победит в гонке технологий-Человек или Машина?

Мельниченко Елена

МВА-КОНСАЛТИНГ
Международный бизнес
форум по недвижимости,
Санкт-Петербург,
11 сентября



Будем знакомы

- ✓ Елена Мельниченко, бизнес-наставник по белому маркетингу и экологичным продажам у риэлторов и девелоперов
- ✓ Лучший бизнес-тренер на рынке недвижимости России-2022
- ✓ Лучший блогер на рынке недвижимости-2024 («Профессиональное признание» РГР)
- ✓ Бизнес-тренер Российской гильдии риэлторов, РАНХиГС, ТПП
- ✓ Автор 7 курсов и 4-х марафонов
- ✓ Автор книги «Кофе для стажера. 100 дней одного агента»



Обсудим сегодня

Эволюция риэлтора с приходом ИИ в нашу жизнь.

ИИ: угрозы и возможности. Какие профессии будут полностью замещены машиной а какие не смогут без человека

Как обучать сотрудников –зуммеров в текущих реалиях?

AI-наставник или человек? Роль естественного интеллекта и души при воспитании кадров

Ваш самый ценный ресурс сегодня это...



Эволюция риэлтора: от бумажных картотек к цифровым двойникам

1990-2020 и 2025 : какая работа уже автоматизирована?

Человек	AI+ человек
Ручной подбор вариантов, холодные звонки, бумажные договоры, расклейка объявлений	AI-подбор и matching клиентов с объектами, чаты боты для первичного контакта, ЭДО, автоматизация размещения объявлений на 50 + площадках

Эволюция риэлтора: от бумажных картотек к цифровым двойникам



Новая реальность. AI как стандарт отрасли. Ожидания клиентов.

Клиенты ждут от вас скорости но в сервисах должна быть и душа

Ожидания клиентов :

Мгновенная реакция 24 /7

Персональные подборки

Прогнозируемая аналитика цены

Виртуальные 3D туры



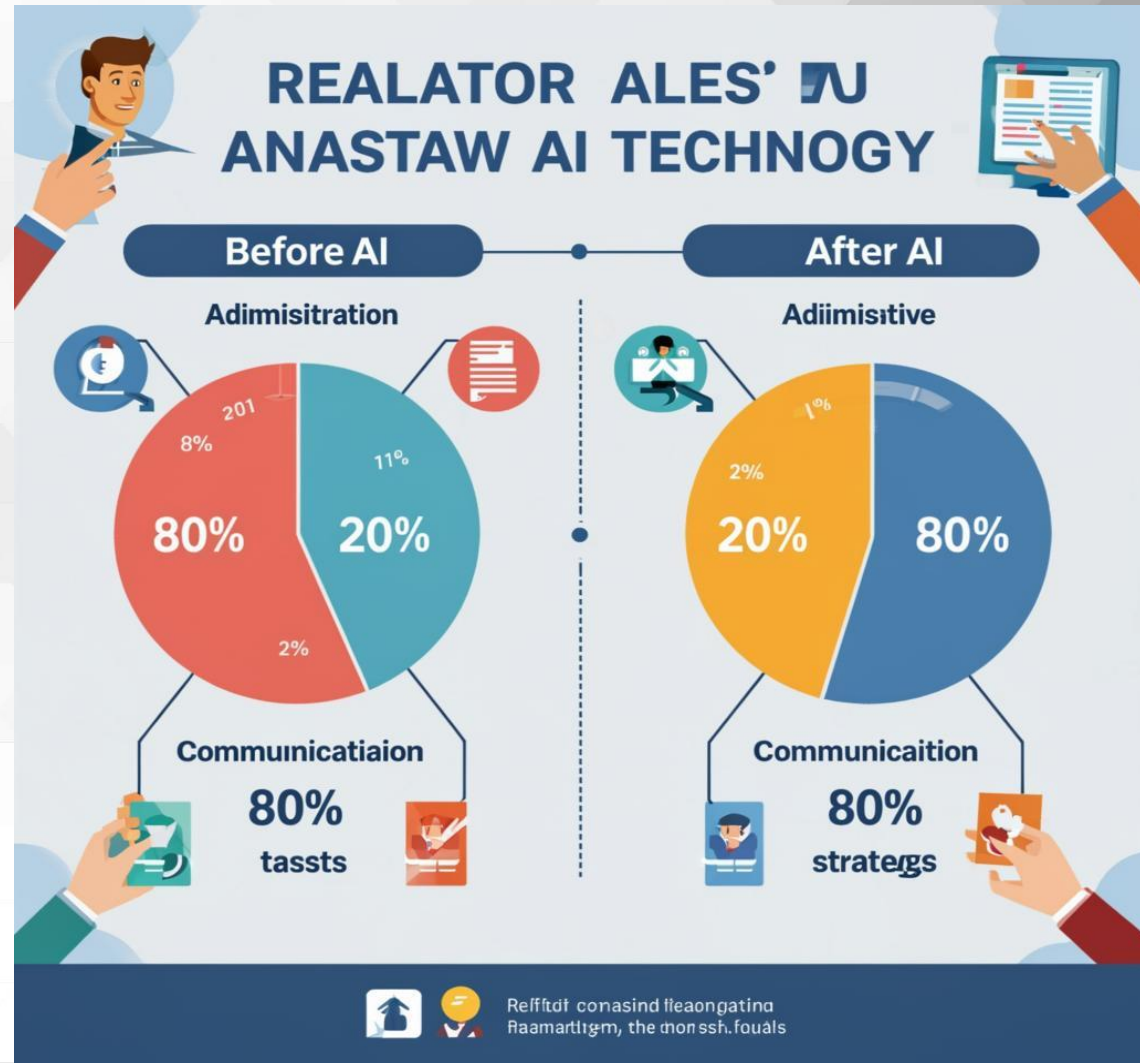
Новая реальность. AI как стандарт отрасли. Конкуренция в профессии

Агенты, использующие AI обрабатывают лидов в 3-5 раз больше и делают меньше рутинной работы



Главное изменение рынка труда: Фокус смещается от транзакции к отношениям

Роль риэлтора трансформируется от «источника информации» и «обработчика сделок» в «персонального консультанта, психолога и доверенное лицо»



Угрозы: AI не отберет вашу работу это сделает другой риэлтор

Конкуренция со
стороны Tech-
савантов (риэлторов,
виртуозно
владеющих AI)

Ценовое давление из
за снижения
издержек у Tech-
игроков

Девальвация услуг
тех, кого нет
добавленной
СТОИМОСТИ



Возможности: AI ваш личный стажер, который работает 24/7 без ВЫХОДНЫХ

Масштабирование

Глубокая экспертиза,
гиперперсонализация

Создание личного бренда



Эта работа уже не для людей! Ее можно автоматизировать!

Массовые
холодные звонки
и рассылки

- Автодозвон и чат боты в мессенджерах (умная автоворонка)

Пакетное
размещение
объявлений

- Анализ и выкладка на основе анализа данных по запросу

Скрипты и
дожимы до
продаж

- AI-продавцы могут довести коммуникацию до первого шага

Эта работа уже не для людей! Ее можно автоматизировать!

Шаблонное
составление
договоров

- AI-ассистент составит договор по простому промту

Составление
текстов рекламных
объявлений

- Deep Seek создаст несколько вариантов текстов для рекламы недвижимости

Составление
картинок и
креативов

- Kandinsky_bot сгенерит изображение для рекламного креатива

Зона человека. Что не делегировать?

Сложные
переговоры

- Понимание технологии сделок, разрешение конфликтов, персонализация

Эмоциональный
интеллект

- Понимание скрытых потребностей, страхов, мотивации клиента

Экспертные
консультации

- Нестандартные объекты, сложные сделки, хоумстейджинг, инвестиционные стратегии и др.

Зона человека. Что не делегировать?

Стратегия и
управление

- Управление командой, портфелем активов

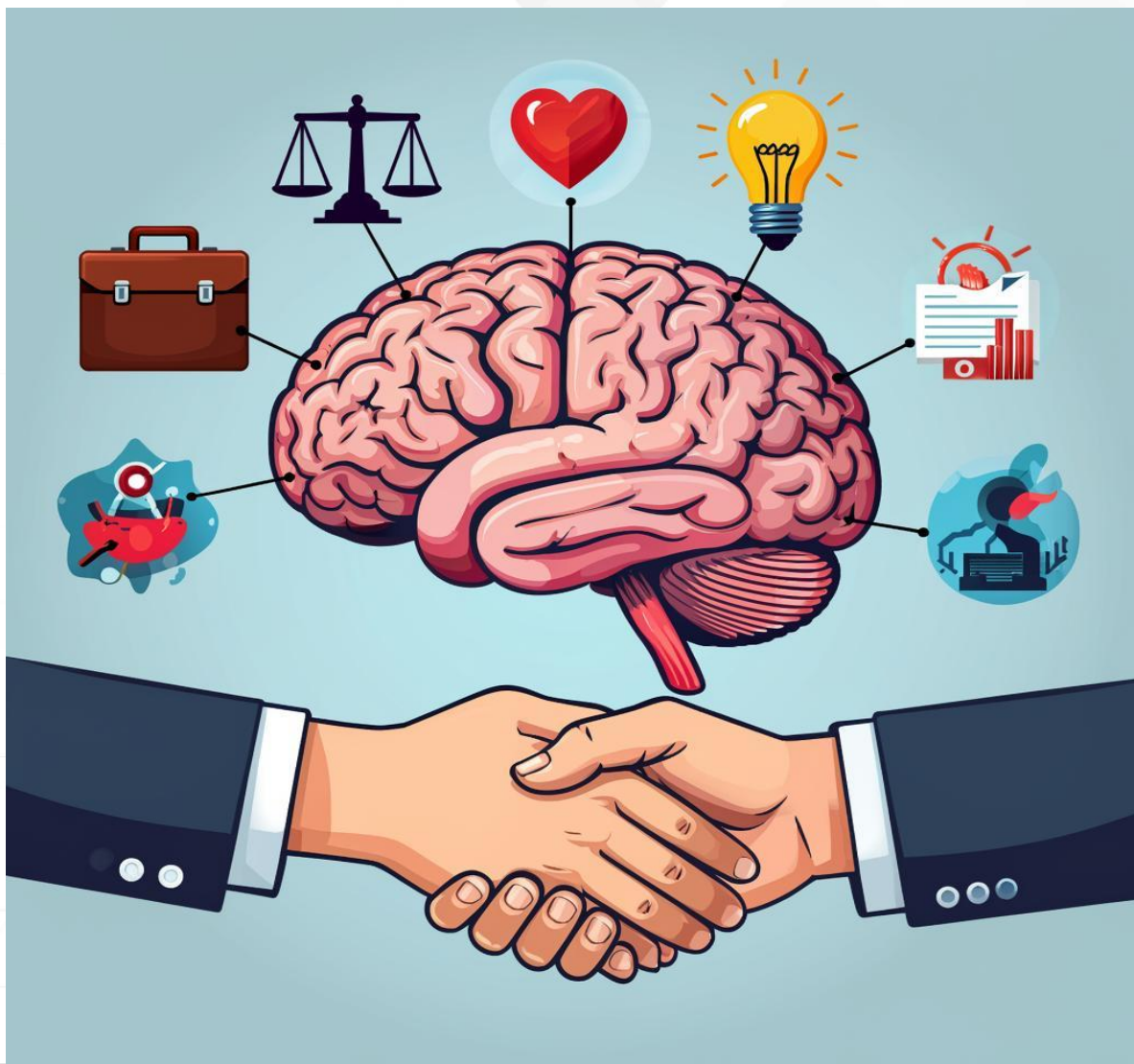
Создание доверия и
личного бренда

- Честность, репутация, соц сети, подписчики, сарафанное радио

Душа заложенная в
сервис

- Машина-это «болванка» Человеку нужно живое человеческое участие на этапах поддержки и сервиса.

Вывод-АИ работает только ВМЕСТЕ с человеком а не ВМЕСТО него!



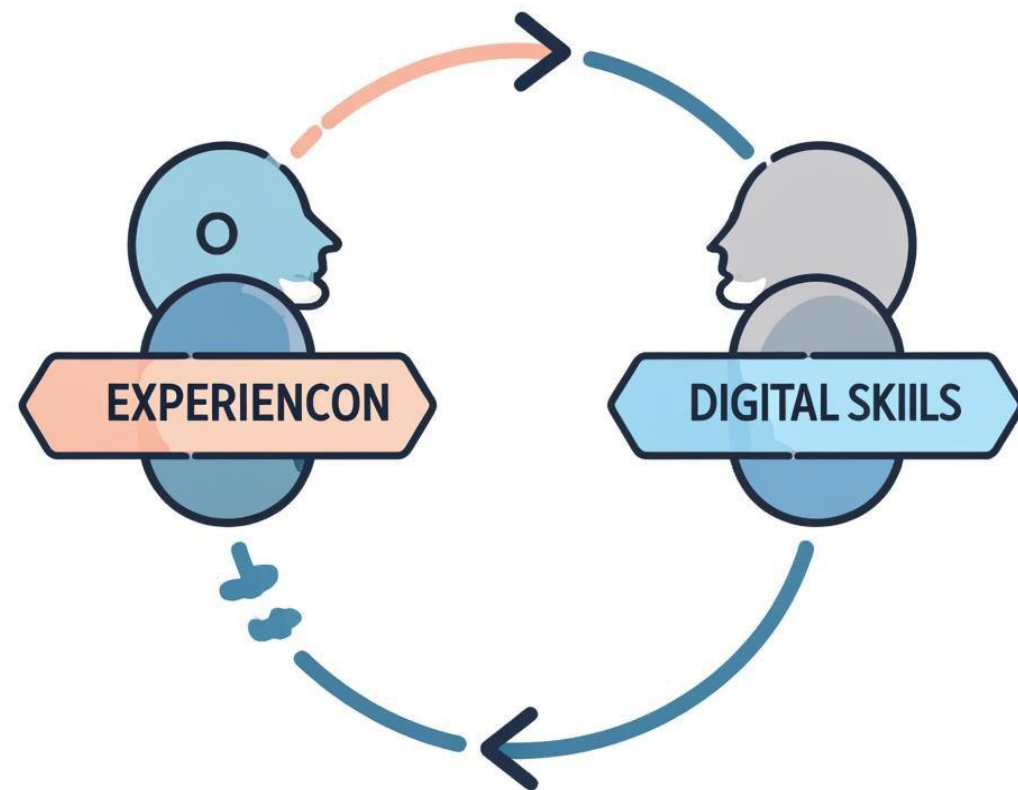
Почему зуммер-идеальный кандидат для работы с AI-помощниками?

- **Они не ленивые –они другие!**
- Цифровая грамотность
- Клиентоориентированность
- Креативность
- БОЛЕЕ адаптивны к работе с AI
но ищут «родителя-наставника» в Человеке



Новая система обучения молодежи- Менторинг 2:0

- **Не учить а направлять**
- Не контролировать процесс а оценивать результат
- Давать больше свободы, побуждать и награждать



Новая система обучения молодежи- Менторинг 2:0

Геймификация

- Внедрение рейтингов, бейджей, системы достижений и постоянное обучение

Micro-learning

- Короткие ролики и инструкции в мессенджерах вместо толстых папок и длинных бумажных инструкций

Reverse Mentoring

- Зуммеры обучают старшее поколение Digital-инструментам и AI а опытные риэлторы делятся экспертизой связями

AI или Человек? Скорее СИНЕРГИЯ!

- AI обрабатывает данные – Человек принимает решения
- **Формула успеха AI**- скорость, масштаб, 24/7
- **Человек**-Доверие, эмоции, стратегия, совесть



Учить нельзя делегировать-где ставить запятую?

- **УЧИТЬ**-soft skills, переговорам, экспертизе, эмоциональному интеллекту
- **ДЕЛЕГИРОВАТЬ**-рутину, сбор данных, шаблонные операции AI-инструментам
- Ваша цель-стать не обработчиком а «архитектором жизней» ваших клиентов.
- Технологии-самый верный помощник на этом пути

МБФН-2025

ПАРТНЕРЫ
ФОРУМА



МИНСТРОЙ
РОССИИ



9-Й МЕЖДУНАРОДНЫЙ
БИЗНЕС ФОРУМ
НЕДВИЖИМОСТИ



9-12
СЕНТЯБРЯ
Санкт-Петербург

Вопросы, господа?



+7-919-660-06-79