InsiderMap

Все инсайды рынка недвижимости на одной карте

Информация о площадках Москвы до старта продаж.
Для девелоперов, банков, консалтинга и аналитиков.

insidermap.ru

с 2020
архив

29 952 (+76 за 7 дней)
публикации

1 151 (+12 за 7 дней)
карточек площадок

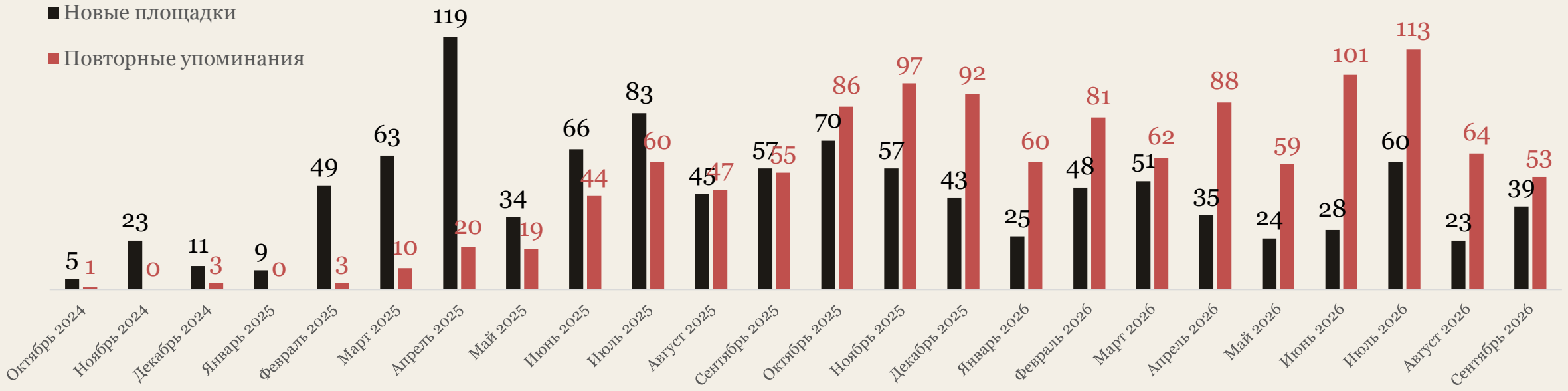
5 197 (+102 за 7 дней)
фактов и события в карточках на карте

* Объем данных на 04.10.2026, ежедневно увеличивается

Профильный канал перестал быть развлечением

За несколько лет телеграм-каналы о недвижимости стали полноценным отраслевым СМИ. Информация об аукционах, решениях о КРТ, протоколах ГЗК, смене девелопера проекта, получении ГПЗУ, согласовании АГР, закрытых бронированиях, стартах продаж и конфликтах с Городом появляется быстрее, чем в официальных источниках.

Появление информации о новых площадках и повторные упоминания уже известных адресов на примере анализа телеграм-канала «Недвижимость инсайды»:



АРХИВ

Не лента новостей, а база для анализа.

Архив с 2020 года по площадкам Москвы — это уже не подборка постов. Это материал, на основе которого можно делать анализ и принимать оперативные решения

Тенденции рынка и игроки

По каким площадкам проводятся аукционы, в каких сегментах и каких локациях запускаются проекты, участники и цены сделок, партнерства девелоперов

Оценка рисков площадки и группы

Изменение земельного банка девелопера, решения о КРТ, снижение ТЭП, смена функции площадки, конфликты с Городом.

Конкурентное окружение локации

Кто развивает соседние участки, какие ТЭПы согласованы, с какими ценами выходят на рынок.

PR активность участников рынка

Кто и что говорит о площадке. Хронология событий, частота упоминаний.

ПОЧЕМУ НЕ ЛЕНТА

Инсайд вышел, но был пропущен.

Для профессионального анализа рынка использование ленты канала недостаточно

01

Мессенджер заблокирован

На корпоративной машине Telegram заблокирован политикой информационной безопасности.

02

VPN не работает

Чтобы прочитать пост с личного телефона, сотруднику нужен обход, он работает не всегда.

03

Пост тонет

Новость о площадке живёт часы. Дальше теряется в потоке других личных и рабочих чатов.

04

Нет карточки

По одной площадке нет собранных цифр и фактов. Есть десятки сообщений от разных дат в разных каналах. Контекст и история могут быть забыты.

05

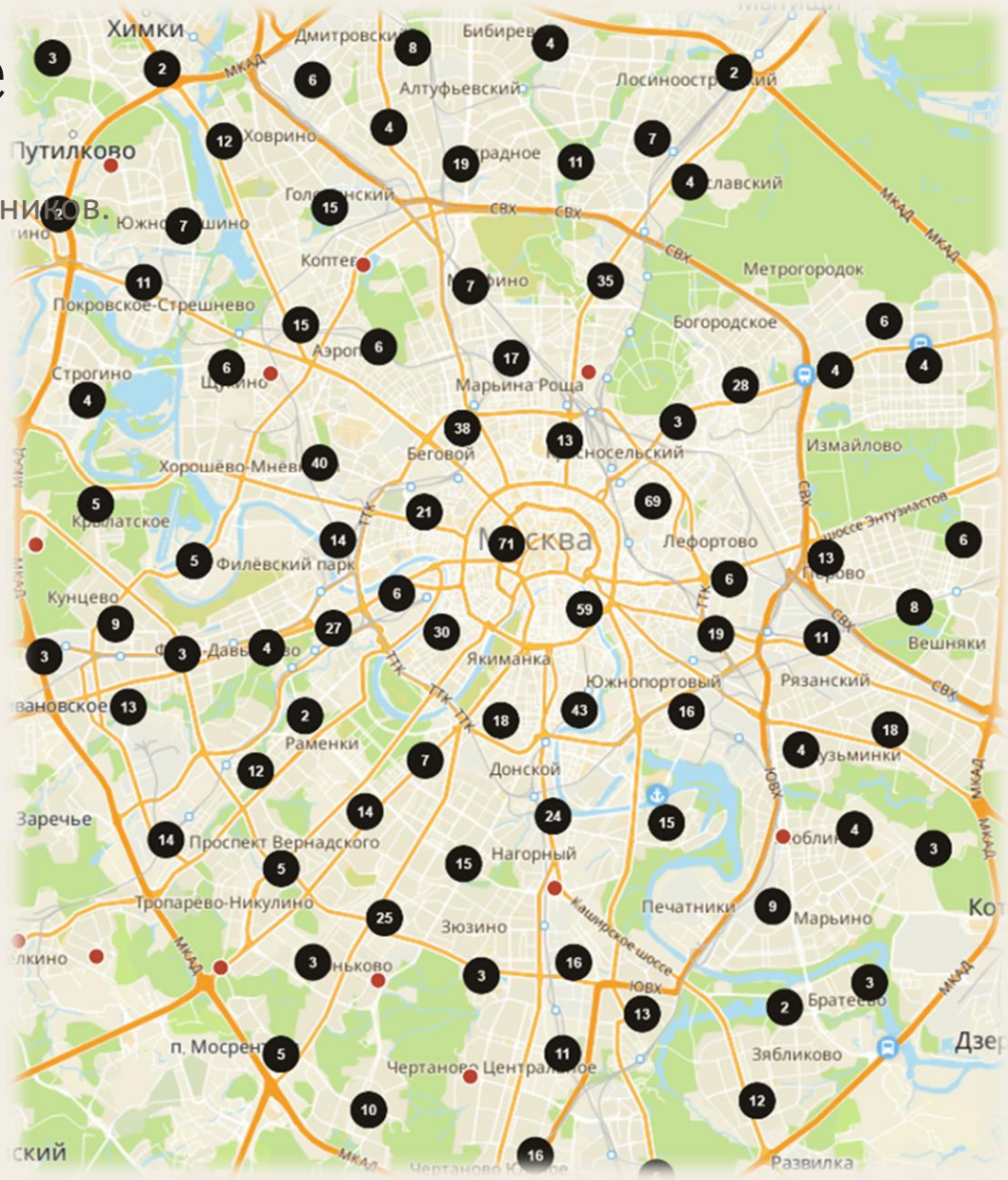
Все в кучу

В одном посте информация о нескольких площадках и событиях, отсылки к предыдущим публикациям. На разбор данных требуется время и внимание

СЕРВИС

InsiderMap собирает всё на карте

Собираем и обрабатываем с применением ИИ и LLM информацию о перспективных площадках Москвы из профильных тг-каналов и иных источников. Структурированные данные размещаются на карте в карточках площадок. Ключевые цифры, факты и события, а также вся хронология публикаций о площадке доступны в карточке без VPN со ссылками на источники.



Отбор важного за сутки

Из профильных каналов выбрано только важное

На одном языке с рынком

Модель обучена на отраслевой специфике, понимает контекст, сокращения, аббревиатуры, профессиональный слэнг и знает, кто такие «капиталисты», «ждуны» и «кисы».

Сборка карточки

Участок, функция, ТЭПы, цена сделки, продавец, покупатель, этап, архитектор, ГЗК, КРТ, аукцион. Все актуальные данные и будущие апдейты по площадке в одной карточке

Каждая площадка на своём месте

Геокодер определяет корректные координаты, выявляет и объединяет дубли, размещает карточку на карте. Пользователь видит все на одном экране на привычной подложке 2ГИС

ВОЗМОЖНОСТИ

Что уже есть в рабочей базе сегодня

1151 точка на карте

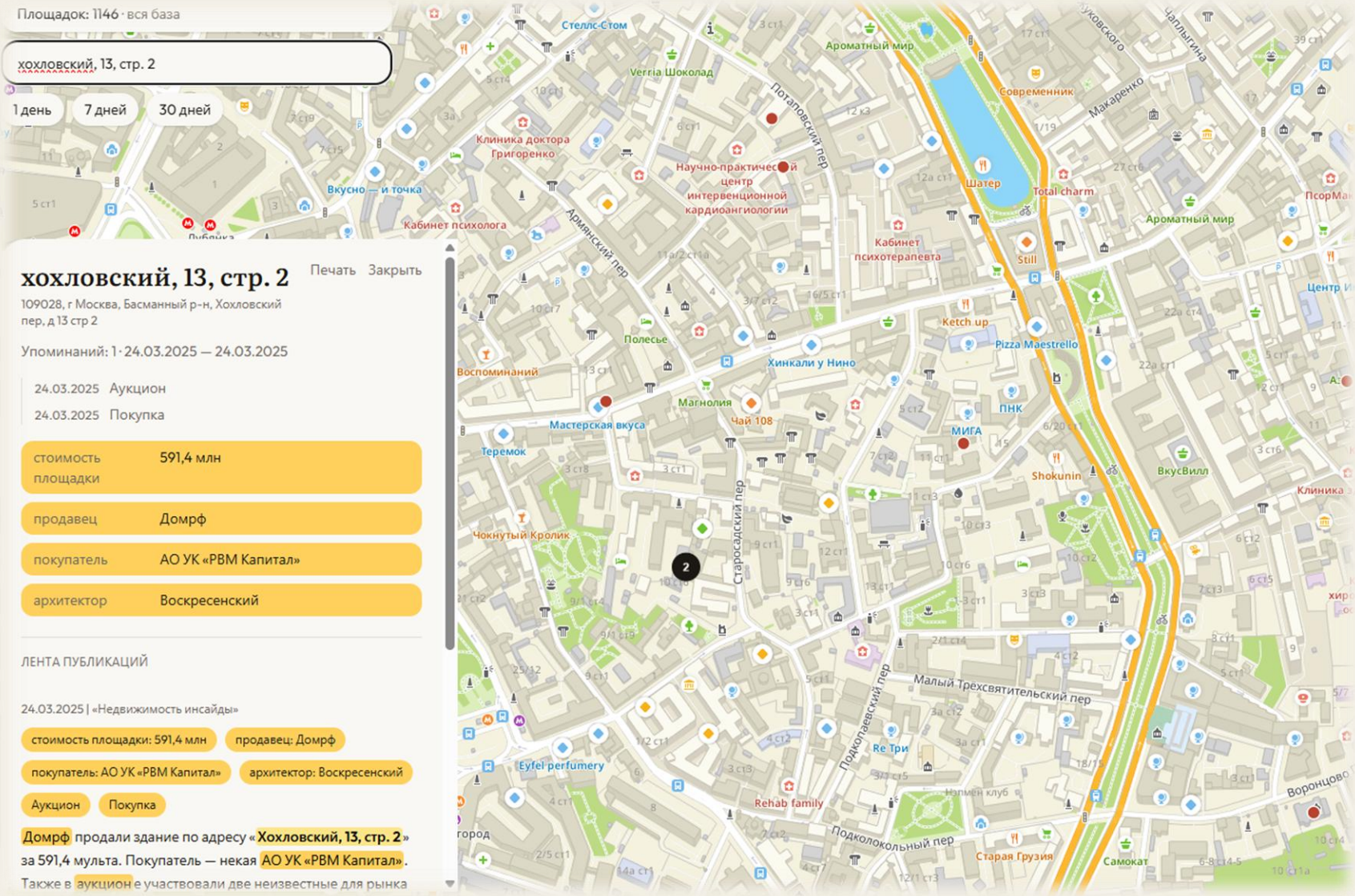
Адрес из постов стоит на карте Москвы. Одинаковые написания с запятой и без склеиваются в одну площадку.

Карточки площадок

Участок, функция, жилая и нежилая площадь, стоимость сделки, покупатель, девелопер, архитектор.

Этапы развития

Покупка, аукцион, ГЗК, ГПЗУ, АГР, РНС, РНВ. Видно, какой шаг уже пройден и из какого поста это известно.



ВОЗМОЖНОСТИ

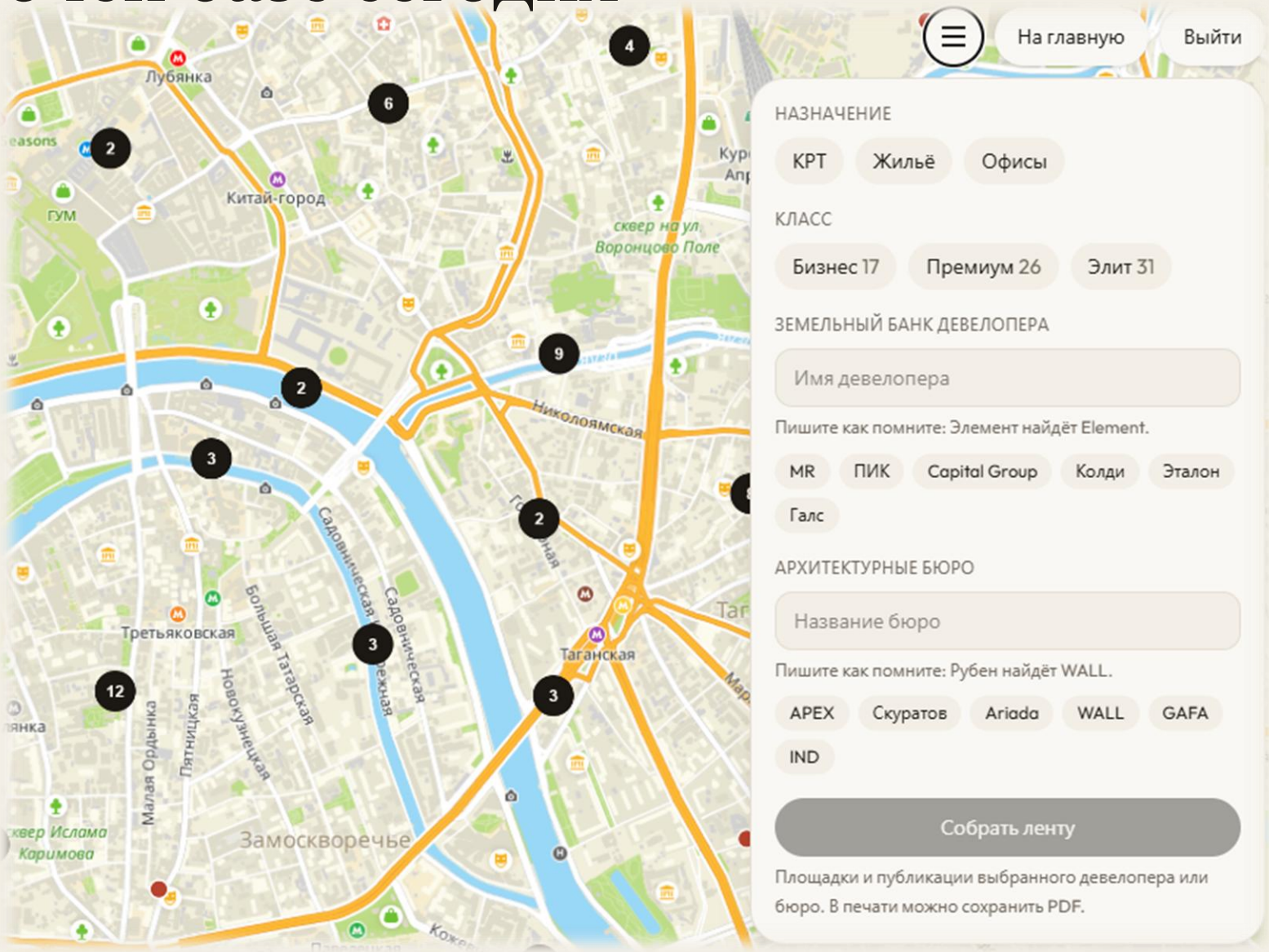
Что уже есть в рабочей базе сегодня

Поиск и фильтры

Поиск нужной площадки по адресу, фильтр публикаций за последние 1/7/30 дней. Просмотр земельного банка выбранного девелопера на карте

История постов

Лента публикаций по площадке открывается на сайте, без VPN. Под постом ссылка на оригинал, выгрузка постов в ленту и на печать / в PDF



КОНТУР

Российский стек. Без VPN.

Карта открывается с рабочего места сотрудника банка, девелопера или госкомпании. Иностранный ключ тайлов не нужен.

GIGA CHAT	Читает пост и раскладывает факты по площадкам. LLM обучается отраслевой специфике и терминологии
DaData	Превращает строку адреса из поста в точную координату места.
2ГИС	Подложка карты отдаётся с российского сервера. Отдельный иностранный ключ тайлов не используется.
Сервер в РФ	Программа и база размещены на серверах в России. Полные тексты постов читаются на сайте, без обхода блокировок.

Для службы безопасности

- Российский правообладатель
- Данные размещены в РФ
- Нет иностранного ключа карты
- Доступ без VPN
- Включение в реестр Российского ПО — в работе

ДАЛЬШЕ

Направления развития сервиса

Модель

Продолжаем обучение LLM на новых постах: меньше ошибок и ручных правок, улучшение качества данных

Санкт-Петербург

Второй город - та же логика: площадки, факты, события, точки на карте.

Интеграция

Связка площадок с ЕГРН, СПАРК, НСПД, ГИС ОГД, «Строим.Просто» для обогащения данными

Коммерция

Сделки по коммерческой недвижимости (аренда, продажа, ДКПБН, лоты, цены)

Торги, аукционы

Банкротные торги, аукциионы ДОМ.РФ, залоговые активы банков

ОКН

Отдельный слой с данными по объектам культурного наследия

ЛИЦЕНЗИЯ

Полный доступ к сервису, одна лицензия:

Срок	Счёт	В месяц	К месячному тарифу
1 месяц	**40 000 ₽**	40 000 ₽	—
3 месяца	**108 000 ₽**	36 000 ₽	**−10%**
6 месяцев	**192 000 ₽**	32 000 ₽	**−20%**
12 месяцев	**336 000 ₽**	**28 000 ₽**	**−30%**

Год

28 000 ₽

в месяц
при оплате
за год

От трех лицензий на компанию — **дополнительная 20% скидка.**

Предоплата всего срока. НДС не начисляется, лицензиар не является плательщиком НДС.

ПОДКЛЮЧЕНИЕ

От заявки до логина — один рабочий день после оплаты

1

Заявка

Демонстрация сервиса в вашем офисе / удаленно или заявка на сайте. Выбор подходящего тарифа и количества лицензий.

2

Счёт

Выставление счета. Договор — публичная оферта, акцептуется оплатой счёта.

3

Доступ

Предоставляем отдельный логин и пароль на каждую лицензию. Открываем в течение одного рабочего дня после оплаты.

4

Диадок

Закрывающие документы уходят в электронный документооборот. Без бумажной бюрократии.

InsiderMap

Закажите демонстрацию сервиса у вас в офисе / удаленно или попробуйте самостоятельно:

https://insidermap.ru/map

Демо-доступ: demo / insider

Артем Киселев
+7 916 3219639
sales@insidermap.ru

ИП Киселев А. А.

Москва · Информация о площадках до старта продаж