**Кировская База Недвижимости(КБН). Концепция.**

Киров, сентябрь 2017

**Что такое КБН?**

Это размещенный на едином портале список всех уникальных объектов на продаже и заявок на спрос от риэлторов города Кирова, которые договорились о сотрудничестве с целью онлайн- обмена базой данных **без** привлечения рекламных порталов, максимального использования партнерского канала при оказании помощи продавцам и покупателям недвижимости.

Где? Гильдия Риэлторов Вятки организует процесс сбора данных, обеспечивает участников системы максимально достоверной и оперативной информацией. КБН располагается на интернет-сервере сайта гильдии, является общей собственностью Гильдии Риэлторов Вятки.

Это поэтапное внедрение единой базы, с доработками, включением опций по запросам риэлторов Кирова.

**Кто может пользоваться системой ?**

Участником КБН может стать любой риэлтор, в независимости от членства в НП ГРВ при заключении специального договора с некоммерческим партнерством ГРВ, своевременно обновляющий информацию на продажу и спрос, и информацию о предложении комиссионных.

Члены ГРВ просто подают заявку и заключают договор присоединения к КБН, принимая правила и обязанности пользования КБН, Для членов ГРВ предлагается бесплатное пользование КБН. Другие профучастники рынка могут заключить договор присоединения к КБН на платной основе, (например 100 руб/мес. для поддержки системы)

**Почему нужна единая база?**

* **Это должно дать толчок к переходу на работу по эксклюзивным договорам и снизить количество столкновений интересов риэлторов**
* **постепенный переход к установленным правилам раздела комиссионных.**
* **Экономия рекламного бюджета компании и агента, часть объектов можно не выставлять на рекламу.**
* **Привлечение покупателей к услуге риэлтора, имеющего доступ в базе объектов, которых нет на рекламных источниках.**

**Как это работает?**

Участники предоставляют информацию по следующим категориям:

* Объекты вторичного и первичного рынка жилой недвижимости .
* Объекты коммерческой недвижимости.
* Объекты загородной недвижимости.
* Все предоставляемые объекты должны быть уникальны, но это надо постепенно решать.

Обмен информацией производится посредством обмена XML файлами в формате Яндекс-недвижимость, если нет возможности - ручного занесения информации по всем обязательным полям.

Регулярность обмена: XML файлы обновляются **автоматически** каждые 60 минут, объявления, заведенные вручную- правки по ним при наличии должны заносится ежеденевно.

Зайти на сайт, занести информацию, работать в системе можно как с ПК, так и с планшета или смартфона.

**Функции и опции**

* пометка "экслюзив"
* столбец "комиссионые для риэлтора покупателя"
* пометка "нет в рекламе", "новый объект", выводятся в ТОПе
* раздел спроса
* функция "задержки рекламы", на 3 суток для межпартнерских продаж. Сначала объект в КБН-потом идет в общий доступ.
* функция "версия для агента" и "версия для клиента" для презентаций(без вывода столбца цены для встречного риэлтора и контактов риэлтора продавца).
* возможность автовыгрузки на порталы, включая Авито, Домклик, сайт ГРВ и др.(через партнерские ресурсы) -только для членов ГРВ. Объекты " без членства" находятся во внутренней базе с доступом только для риэлторов.
* парсинг(сбор объектов от собственников с рекламных сайтов)
* возможность чата внутри КБН

**Права и обязанности участника КБН**

Базу КБН в целом запрещается передавать третьим лицам (не участникам КБН).

Участник МБД несет полную ответственность за предоставление в КБН достоверных и актуальных данных.

Участник КБН имеет право либо самостоятельно технически осуществлять обмен данными с КБН, либо привлекать для этого сторонних ИТ сотрудников, но сам несет ответственность за исключение утечки данных.

Ответственность за несоблюдение настоящих Правил - лишение статуса участника КБН.

**КБН должна стать частью проекта ФБН(Федеральной Базы Недвижимости) и МЛС РФ:))**