



# Кейс

---

## Новый продукт ДОМ. РФ



# ДОМ.РФ — крупнейший финансовый институт, который 25 лет занимается развитием жилищной сферы в России

## Цель компании –

- повысить уровень жизни россиян за счет увеличения доступности жилья и проектов городского развития;
- сделать рынок недвижимости максимально прозрачным, используя лучшие российские и зарубежные практики.

## Компания объединяет несколько направлений:

от проектного финансирования жилищного строительства до производства лифтов на Щербинском лифтовом заводе.

## Основная ветка бизнеса –

Земельный блок, реализующий федеральные земельные участки и объекты для целей жилищного строительства, иного развития территорий



# Как все устроено?

**Традиционно преобладающей строкой доходов Земельного блока ДОМ.РФ является деятельность в качестве агента РФ по реализации федеральных земельных участков**



Компания вовлекает неэффективно используемое федеральное имущество:

- проводит мероприятия по повышению ликвидности,
- осуществляет градостроительную проработку,
- оценивает объект недвижимости,
- организует маркетинговую компанию

Привлекает инвесторов, реализует имущество на торгах

Получает доход в виде агентского вознаграждения — процента от итоговой стоимости реализованного объекта или земельного участка

В последние годы ежегодная выручка блока росла, но в 2024 году рост значительно замедлился в связи с **уменьшением финальной цены реализованных участков\***.

Вследствие этого руководством компании было принято решение о поиске альтернативных источников дохода.

\* Подробнее со средней ценой реализации можно ознакомиться на сайте: <https://земля.дом.рф/auctions/archive/>



# Ваша задача



Разработать **концепцию нового цифрового продукта** ДОМ.РФ для B2C рынка, который позволит увеличить инвестиционную привлекательность реализуемых земельных участков и объектов

Для этого вам нужно:

1. Изучить деятельность Земельного блока ДОМ.РФ, выявить точки роста и конкурентные преимущества ДОМ.РФ.
2. Провести анализ отрасли и рынка (исследование объемов рынка, определение целевой аудитории, выявление их болей и потребностей).
3. Предложить цифровой продукт, бизнес-модель, обосновать целесообразность предлагаемой инициативы.
4. Составить финансовый план: плановый объем продаж и выручки, стоимость разработки продукта, прямые и косвенные затраты, способы ценообразования.



# Что должно получиться в итоге?



## Результат

Хорошее решение должно выглядеть как **презентация с выбранной инициативой и ясным обоснованием вашего выбора**. Составляющие обоснования: анализ рынка, конкурентный анализ, финансовая модель, план реализации проекта и риск- менеджмента.



## Ограничения

- Территория РФ;
- Решение для Земельного блока ДОМ.РФ;
- Решение можно реализовать на российском рынке до 2025;
- Предложенное решение окупается в перспективе 7 лет.



## Критерии оценки\*

- Качество обоснования проблемы – 5 баллов
- Качество проработки бизнес-решений – 5 баллов
- Экономическая привлекательность проекта – 5 баллов
- Качество оформления презентации – 3 балла
- Качество выступления команды – 2 балла

\* Подробнее с распределением баллов в критериях можно ознакомиться в памятке к проекту

# Источники

(что поможет в  
решении)



161-ФЗ «О  
содействии развитию  
жилищного  
строительства»

Сайты торговых площадок

- ДОМ.РФ <https://земля.дом.рф>
- РАД <https://auction-house.ru>
- ГИС Торги <https://torgi.gov.ru/>

Сайты государственных  
образований и  
компаний  
Регистр  
<https://rosreestr.gov.ru>  
— Стройкомплекс  
РФ  
<https://stroj.gov.ru>  
— ЕИСЖС <https://наш.дом.рф>

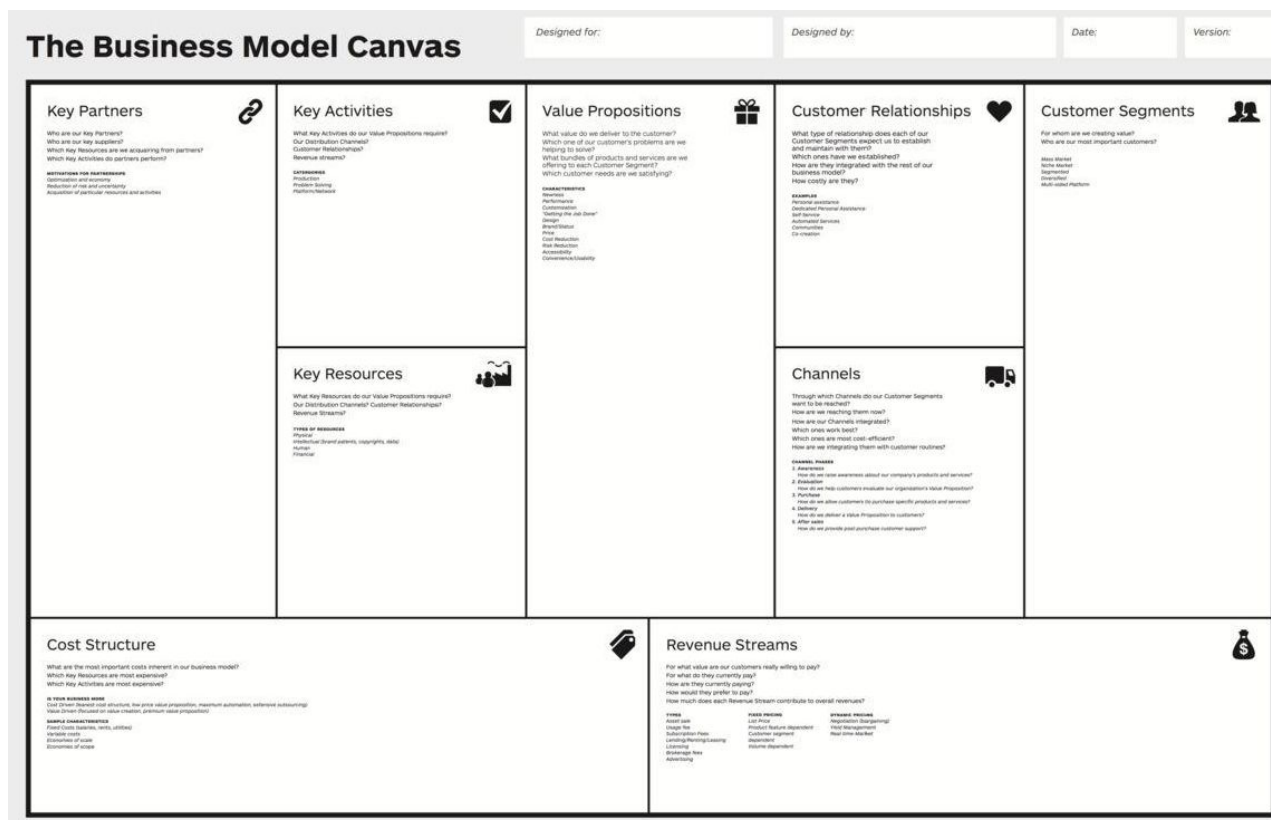
Сайты ведущих  
российских девелоперов,  
например  
ПИК  
<https://www.pik.ru>  
— ФСК <https://fsk.ru>  
— ЛСР  
<https://www.lsr.ru>

Опыт зарубежных  
государственных и  
коммерческих  
организаций например,  
— Korea Land&Housing  
Corporation  
— LandTech  
— LandChecker

Исследования рынка земли  
и недвижимости от ЦИАН,  
Авито Недвижимости, CBRE и т.  
д

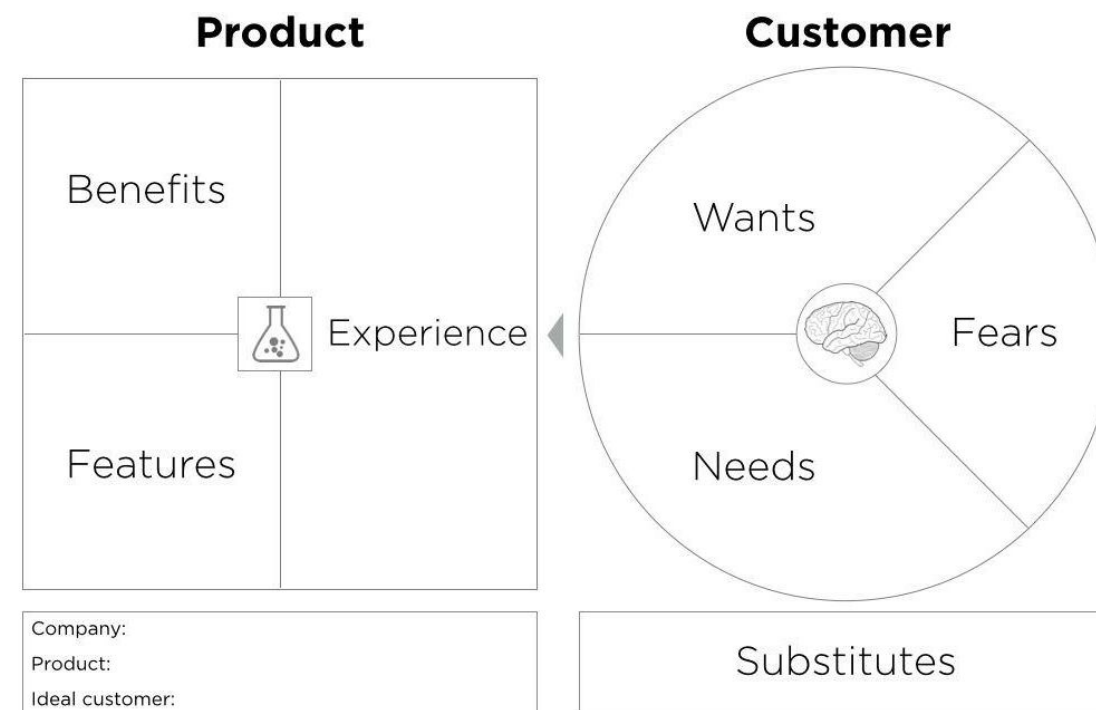


# Для описания бизнес-модели, пользуйтесь готовыми шаблонами



Бизнес-модель Остервальдера помогает в поиске новых точек роста, анализе конкурентов и определения лучших практик развития бизнеса

## Value Proposition Canvas



Value Proposition Canvas существенно облегчает поиск самого подходящего предложения для рынка