

Puzzle.ДОМ



Построить свой дом просто – как вызвать такси!

Алексей Горулёв
Генеральный директор
Puzzle PropTech
ag@pzlhm.ru
+7 916 695 88 22



VS



Новое жилье

PZL

92,6 млн.м² нового
жилья себестоимостью
в 4,5 трлн.руб. введено
в России в 2021 году.



Новое жилье 2021

93

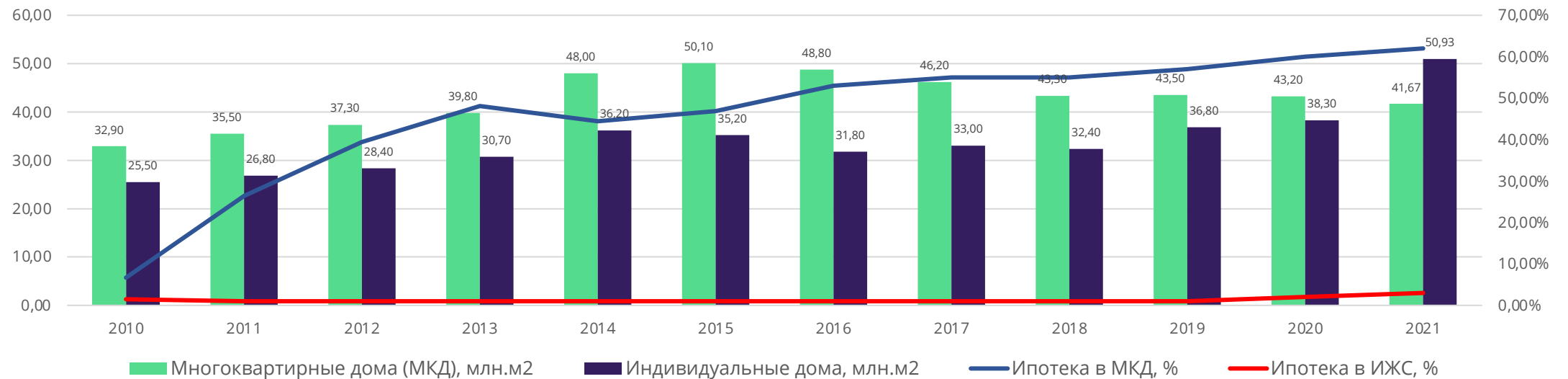
млн.м²

55%

доля ИЖС

2,5

трлн.руб. рынок ИЖС



Задачи отрасли 2024



55

млн.м² ИЖД/год

1

трлн.руб.
ипотеки на ИЖС

>220

тыс. ИЖД/год
в ипотеку

Управление проектным финансированием и строительством 220 000 разрозненных объектов без должного уровня качественной и прозрачной цифровизации процессов **НЕВОЗМОЖНО!**

Проблемы с ИЖС

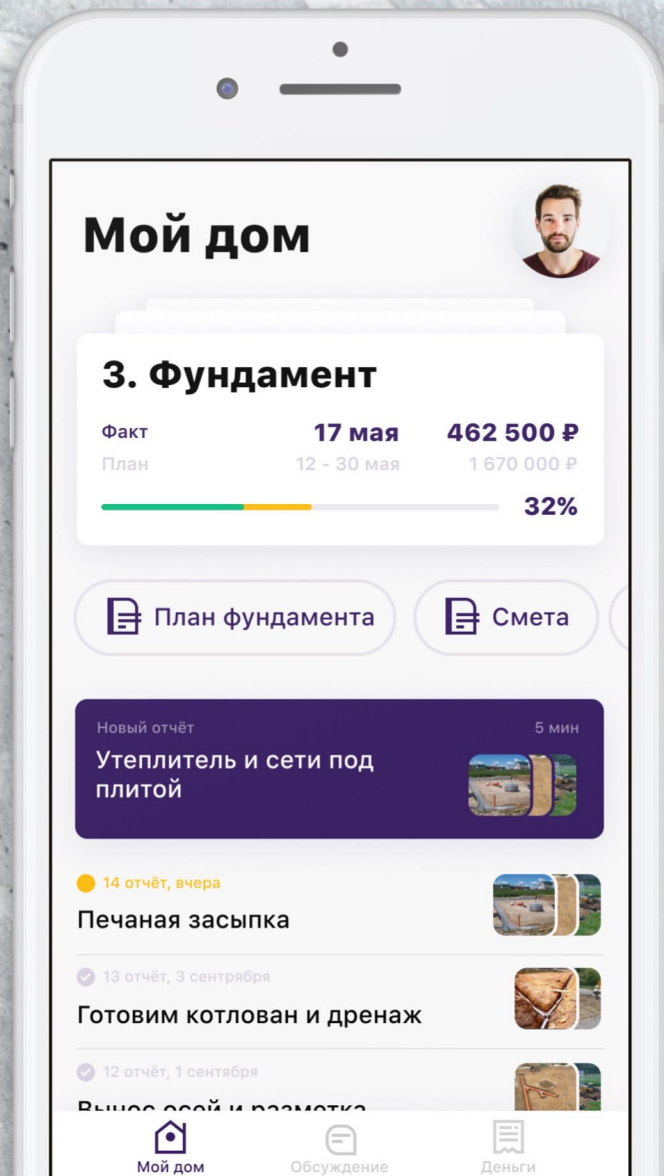


У БАНКА	У ЗАСТРОЙЩИКА
Сложность проведения залогового аудита (будущий дом)	Нет качественных типовых проектов
Нецелевой расход средств	Нет денег
Сложность контроля качества строительства	Нет строительных компетенций
Низкая ликвидность залога	Стройка - это сложно и непонятно

Puzzle.ДОМ

Строительный Суперсервис, который знает про вашу стройку всё.

Управляет всеми строительными, финансовыми и административными операциями, делая строительство понятным и прозрачным, а ипотеку на индивидуальный дом доступной каждому.



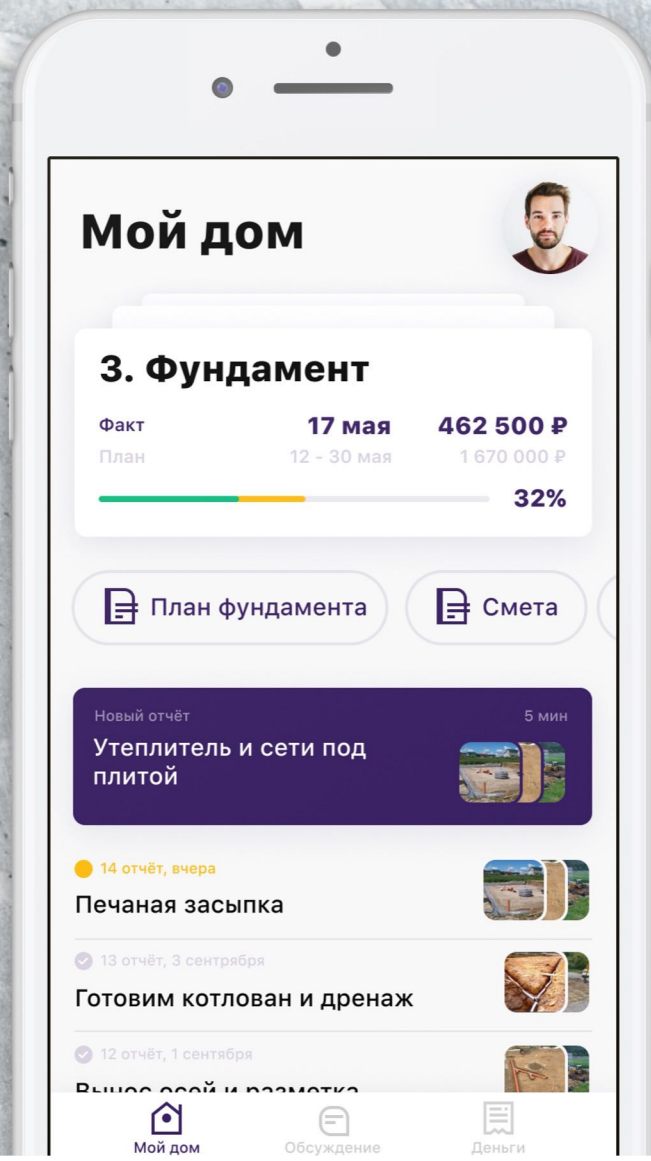
Застройщик

Конфигурирует свой дом на Puzzle.ДОМ.

Получает ипотеку через приложение.

Контролирует стройку по инструкциям и чек-листам.

Оформляет все документы в приложении.



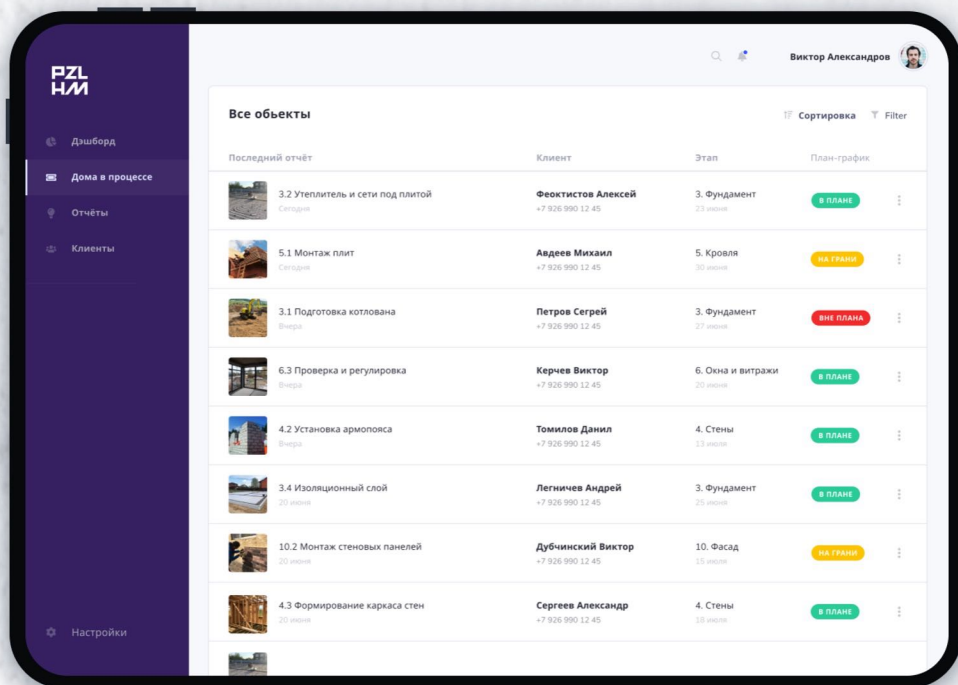
Банк

Быстро оценивает будущий актив по данным от Puzzle.ДОМ.

Выдает ипотеку на строительство выбранного проекта.

Получает гарантию целевого расхода средств.

Всё контролирует и управляет кредитным портфелем.



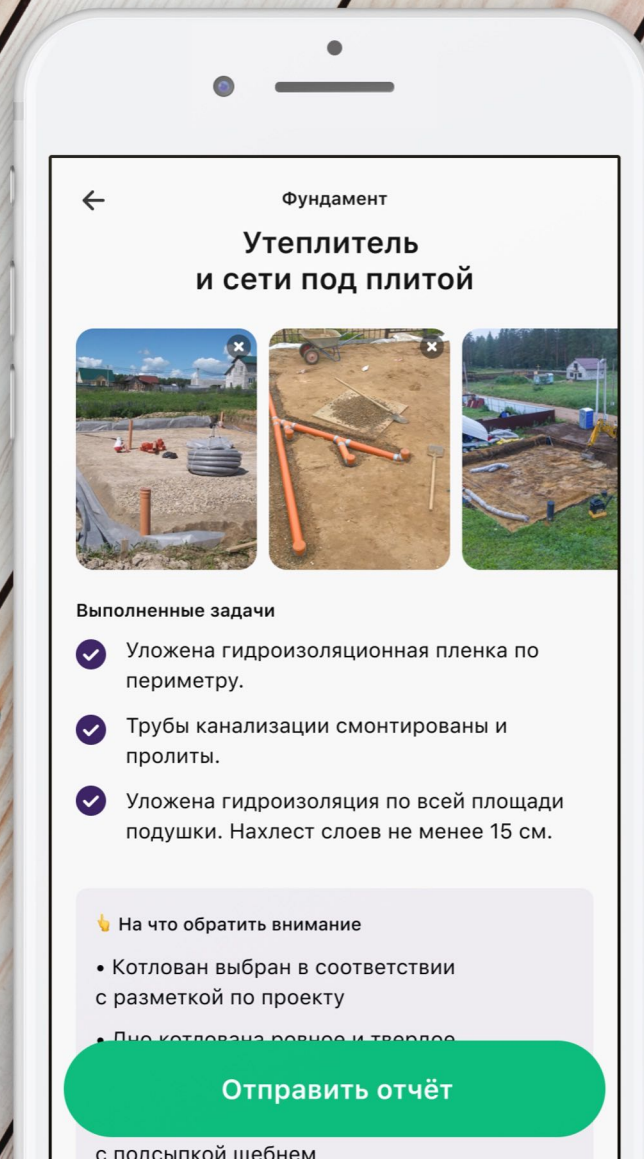
Строитель

Получает регулярные заказы через Puzzle.ДОМ.

Действует по четким инструкциям и проектам.

Отправляет отчеты и сдает работы в приложении.

У строителя есть гарантия оплаты работ.





API

PZL

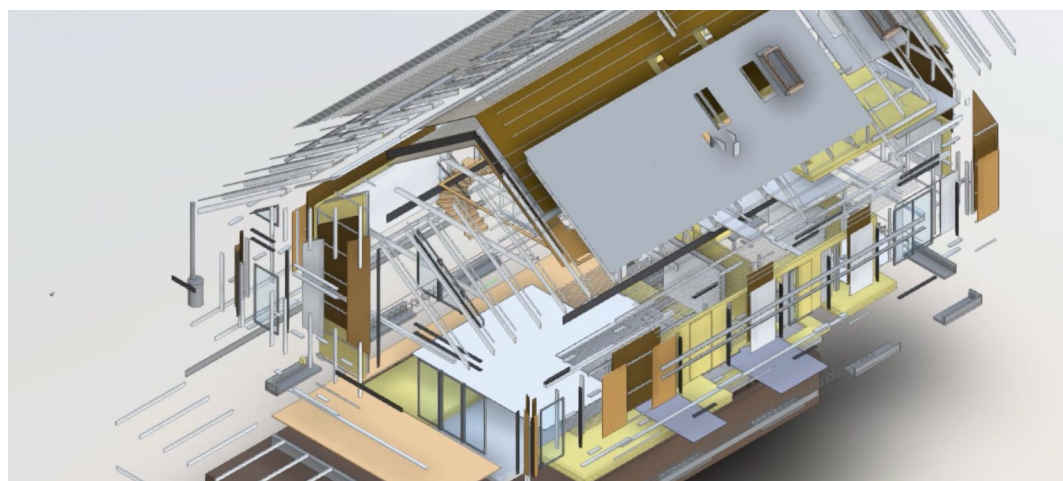
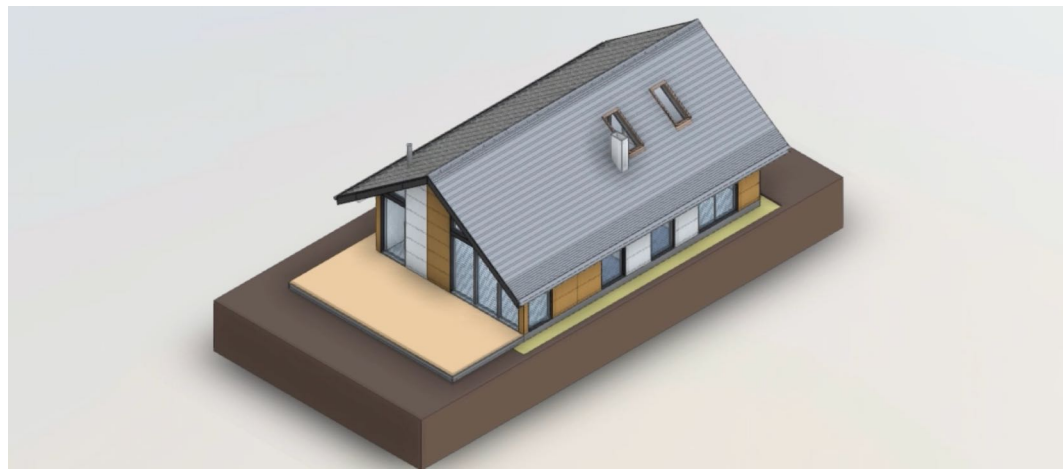
Поставщик

Получают поэтапные заказы на поставку.

Дает спец.условия под гарантированный спрос.

Планируют склад и логистику заранее.

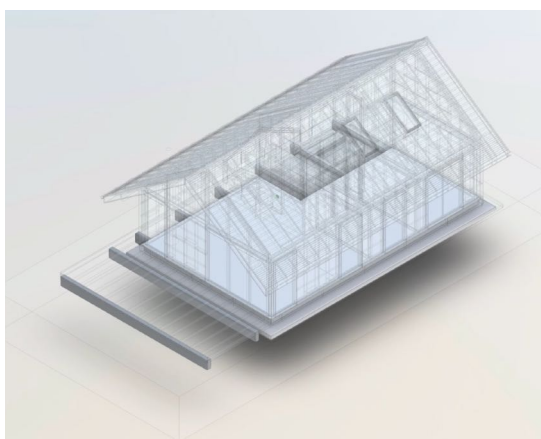
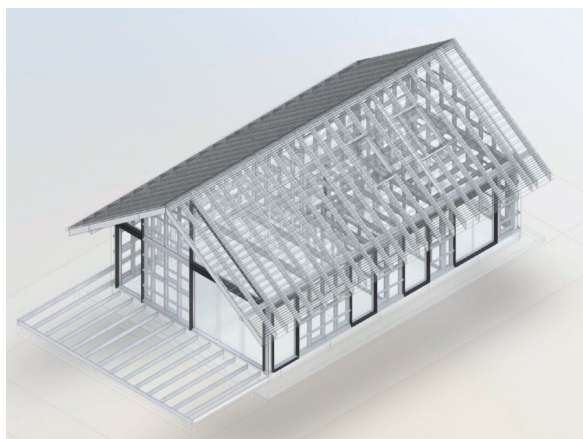
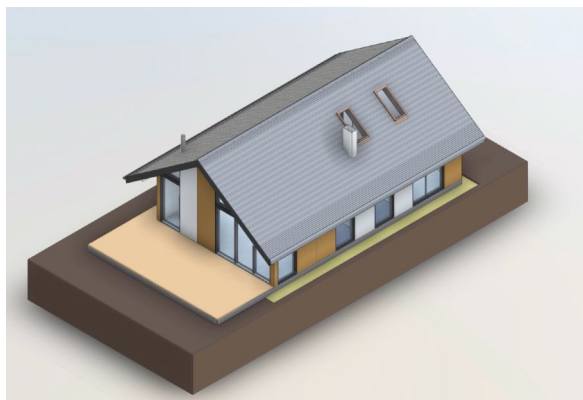
Проекты Puzzle.ДОМ



Цифровой Двойник Дома

- Детальная BIM-модель
- On-line конфигуратор проекта
- Готовые пакеты опций
- Автоматизация сборки комплекта РД

Пакетирование работ



Advanced Work Packaging

- 1 Пакет = 1 Этап
- Чертежи / Сметы / Тех.карты
- 4-5 точек контроля на Этап
- Тех.надзор в конце Этапа
- 4-х сторонний Акт с УКЭП



Всё под контролем

12

Этапов
Строительства
(Пакетов Работ)

50

Промежуточных
Электронных
Отчетов

10

Приемок
ТехНадзором

25

Кредитных
Траншей

Достоверная отчетность о строительстве в режиме «раз в неделю».



Типовые, но уникальные

4

Архитектурных
Дизайн-Кода

3

Размера дома в
каждом Дизайн-Коде
(от 100 до 180 м²)

4

Планировки
на каждый размер

20+

Доступных
опций

Сконфигурировать дом - как подобрать автомобиль.

4 дизайн-кода



Modern



CNA Residence by Zrobim Architects | www.zrobim.by

Barn



Colbost by Dualchas Architects | www.dualchas.com

4 дизайн-кода



Contemporary Classics



AM House by Maksym Muratov | -

New Traditional



Cabin Nerskogen by Vardehaugen | www.vardehaugen.no

Roadmap



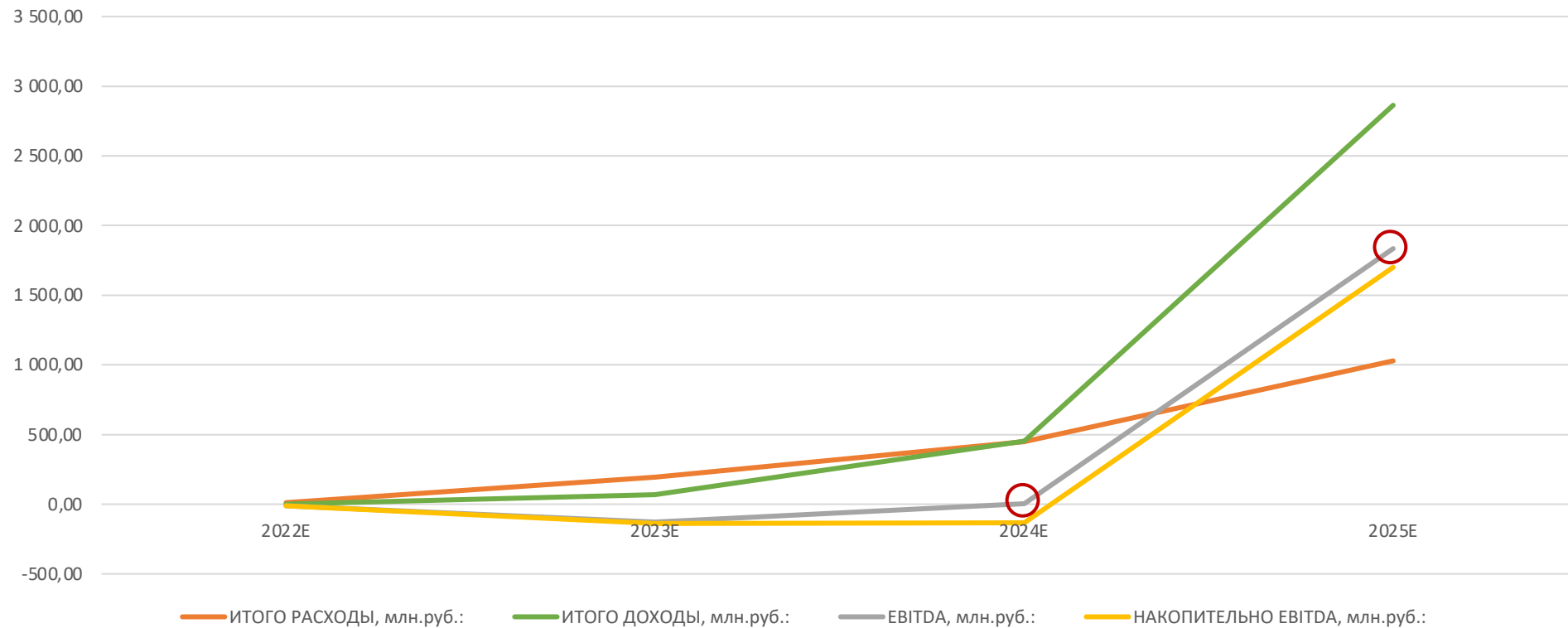
План Puzzle.ДОМ

6% рынка ипотеки в ИЖС РФ к **2026 году**

	2022	2023	2024	2025	2026
Количество строек под управлением Puzzle.ДОМ	10	100	550	3 000	13 500
Объем выданных ипотечных кредитов через Puzzle.ДОМ , млрд.руб.	0,08	0,88	5,3	31	147

План Puzzle.ДОМ

Доходы / Расходы / EBITDA 2022-2025, млн.руб.



Инвестзапрос

	Сейчас	В 2023-м
Сумма / Доля	25 млн.руб. / 20%	250 млн.руб. / 30%
Цель	<ul style="list-style-type: none"> • Пилоты с Банками • Выход на рынок 	<ul style="list-style-type: none"> • Масштабирование
На что?	<ul style="list-style-type: none"> • Персонал – 60% • Административные – 20% • R&D – 20% 	<ul style="list-style-type: none"> • Персонал – 40% • Административные – 20% • R&D – 10% • Маркетинг – 30%
IRR 2026 (дивиденды)	130% (920 млн.руб.)	109% (1 960 млн.руб.)
Доход на 1 руб. к 2026 (дивиденды)	40x	8x

Основная Команда



Алексей Горулёв
ag@pzlhm.ru

Генеральный директор

- 12+ лет в проектировании и строительстве
- владелец проектной Компании «1:1 BIM»
- Эксперт по цифровизации строительства



Алексей Кушнир
cto@pzlhm.ru

Технический директор

- 17+ лет в IT в строительстве
- Ex-Руководитель инноваций **Setl Group** (Застройщик №3 в России).
- Практик строительной цифровизации



Игорь Гончар
ig@pzlhm.ru

Директор по строительству

- 21+ лет в проектировании и строительстве.
- 12+ лет в GR.
- 5+ лет международного опыта в архитектуре.



Татьяна Макеева

Руководитель группы разработки

- 8+ лет в строительном IT.
- 12+ лет в разработке корпоративных программных комплексов



Puzzle.ДОМ

Строительный Суперсервис.

Проектное Финансирование
Индивидуальных
Застройщиков.

Алексей Горулёв,
Генеральный директор
Puzzle PropTech
ag@pzlhm.ru
+7 916 695 88 22

