

IncoChain

Система продажи недвижимости с  
применением технологии Blockchain

# Владелец системы



Автор и владелец системы  
**Владислав Лисовой**  
эксперт по портфельным инвестициям с опытом работы за рубежом и в украинских компаниях с иностранным капиталом, экономист-международник и финансовый аналитик

## Администратор

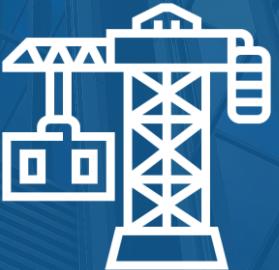


Ведущий оператор финансового сектора рынка жилой и нежилой недвижимости в Украине

Работает  
**с 2003 года**



инвестирует в строительство недвижимости



реализует проинвестированные объекты



предоставляет комплексные услуги в строительной отрасли в цепочке

Финансирование



Маркетинг



Продажи



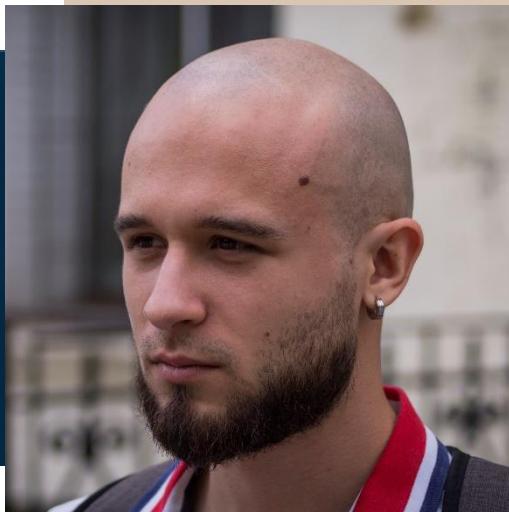
Послепродажный сервис

# Разработчики

Группа профессиональных ИТ-инженеров и специалистов в области кибербезопасности



**Остап Скрышевский**  
Project manager  
Создатель клиента blockchain



**Дмитрий Якимец**  
IT-инженер  
Создатель ядра blockchain



**Татьяна Коломиец**  
UI/UX дизайнер

# Blockchain

самая современная и  
надежная система  
защиты данных

## Основные преимущества:



связанные блоки



история транзакций



защита от кибератак



защита от физического  
уничтожения



невозможность сомнительных  
транзакций



проверка данных через  
специальный ключ

# Миссия проекта

Способствовать  
развитию  
украинского рынка  
недвижимости через  
внедрение самых  
современных  
технологий

Обеспечить в отрасли

- ⊕ прозрачность
- ⊕ компетентность
- ⊕ справедливость
- ⊕ лучшие профессиональные качества,  
вырабатываемые путем строгого  
соответствия высоким стандартам  
ведения бизнеса и деловых отношений

# Цели проекта



Развитие и применение новых технологий на рынке недвижимости



Справедливое распределение вознаграждения среди участников



Добросовестная и честная конкуренция, равные возможности для всех участников



Открытость и доступность информации в отношении объекта недвижимости и условий проводимых сделок



Поддержка и продвижение эксклюзивного представительства интересов клиентов



Исключить возможность проведения «двойных» продаж, благодаря применяемой технологии



# Для кого IncoChain?



Строительных компаний



Крупных операторов рынка  
продажи и управления  
недвижимостью



Независимых риелторов



Агентств недвижимости

# Как работает IncoChain?

Собственник недвижимости предоставляет ее в комиссионную продажу, заранее определяя комиссию которую готов заплатить



В системе оцифрован  
данный комиссионный  
договор

Все взаимоотношения между собственником  
объекта недвижимости/материнскими  
брокерами/субброкерами/клиентами проходят в  
электронном/алгоритмизированном виде

# Система

В системе работают  
**4 участника**



# Способ расчета в системе

Базовая единица расчета



Скидка от  
собственника  
объекта  
недвижимости

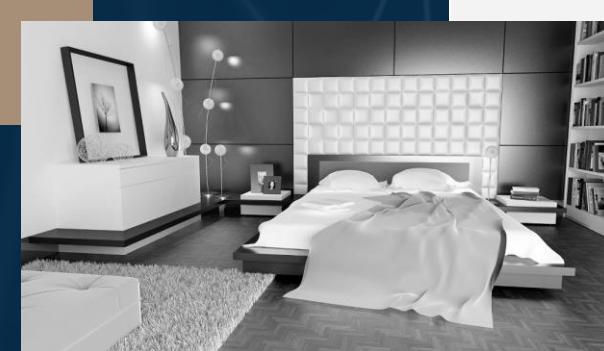


Покупатель по итогу  
заключает договор с  
собственником, что  
является результатом  
выполнения  
комиссионного  
договора

## **Возможные виды операций с недвижимостью в системе**



Продажа жилого/нежилого  
объекта недвижимости



Покупка жилого/нежилого  
объекта недвижимости



Аренда жилого/нежилого  
объекта недвижимости

# Принципы работы **IncoChain**

1

Защита интересов  
клиента

Представляя интересы  
клиента, брокеры всегда  
защищают и обеспечивают его  
интересы, относясь ко всем  
сторонам справедливо

2

Взаимовыгодное  
сотрудничество с другими  
брокерами

В обязательство о сотрудничестве не входит  
обязательство делить комиссионное  
вознаграждение или гонорар, или любым иным  
образом предоставлять компенсацию другим  
брокерам

**3**

## Установка условий сотрудничества

Брокеры, выступающие в роли эксклюзивных агентов или брокеров продавцов/арендодателей, устанавливают условия и положения предложений о сотрудничестве

**4**

## Честность при получении вознаграждения

Во время сделки брокер не может принимать вознаграждения от более чем одной стороны, не уведомив об этом все стороны

**5**

## Специализация брокеров по областям деятельности

Услуги, оказываемые брокерами, соответствуют профессиональной компетенции специалистов, задействованных в таких областях, как брокерские операции с жилыми помещениями, управление недвижимым имуществом, консультации по вопросам недвижимости

# Преимущества IncoChain для участников

1

## Покупка только у уполномоченных лиц

Исключена возможность предлагать для продажи/аренды объекты недвижимости без необходимых полномочий

2

## Прозрачная работа брокеров

Благодаря системе брокеры смогут работать открыто и честно в процессе обмена информацией, связанной с недвижимостью

3

## Только достоверная информация

Владение всей информацией в системе и невозможность преувеличения, искажения или утаивания существенных фактов, имеющих отношение к объекту недвижимости или сделке

4

## Контроль договоров

В целях защиты всех сторон брокеры самостоятельно могут проверить договоры, связанные со сделками с недвижимостью

5

## Честная конкуренция

Брокер может предоставлять услуги в отношении недвижимости клиентам, если такие услуги не связаны с уже предоставляемыми другим брокером, или если предполагаемые услуги аналогичны, но будут относиться к другому объекту недвижимости

# Мнения об IncoChain



Блокчейн дает ряд преимуществ для пользователей системы. В ней нет одного центрального узла, разрушив который можно уничтожить всю систему. Все операции прозрачны для участников благодаря внесению всех данных в одну базу.



Мы видим, что сегодня как никогда участникам рынка нужны инструменты, дающие возможность профессионалам работать в условиях честной конкуренции и справедливого распределения выгоды. InCoin уникальная технология которая решает эти задачи.

Остап Скрышевский  
руководитель группы разработчиков

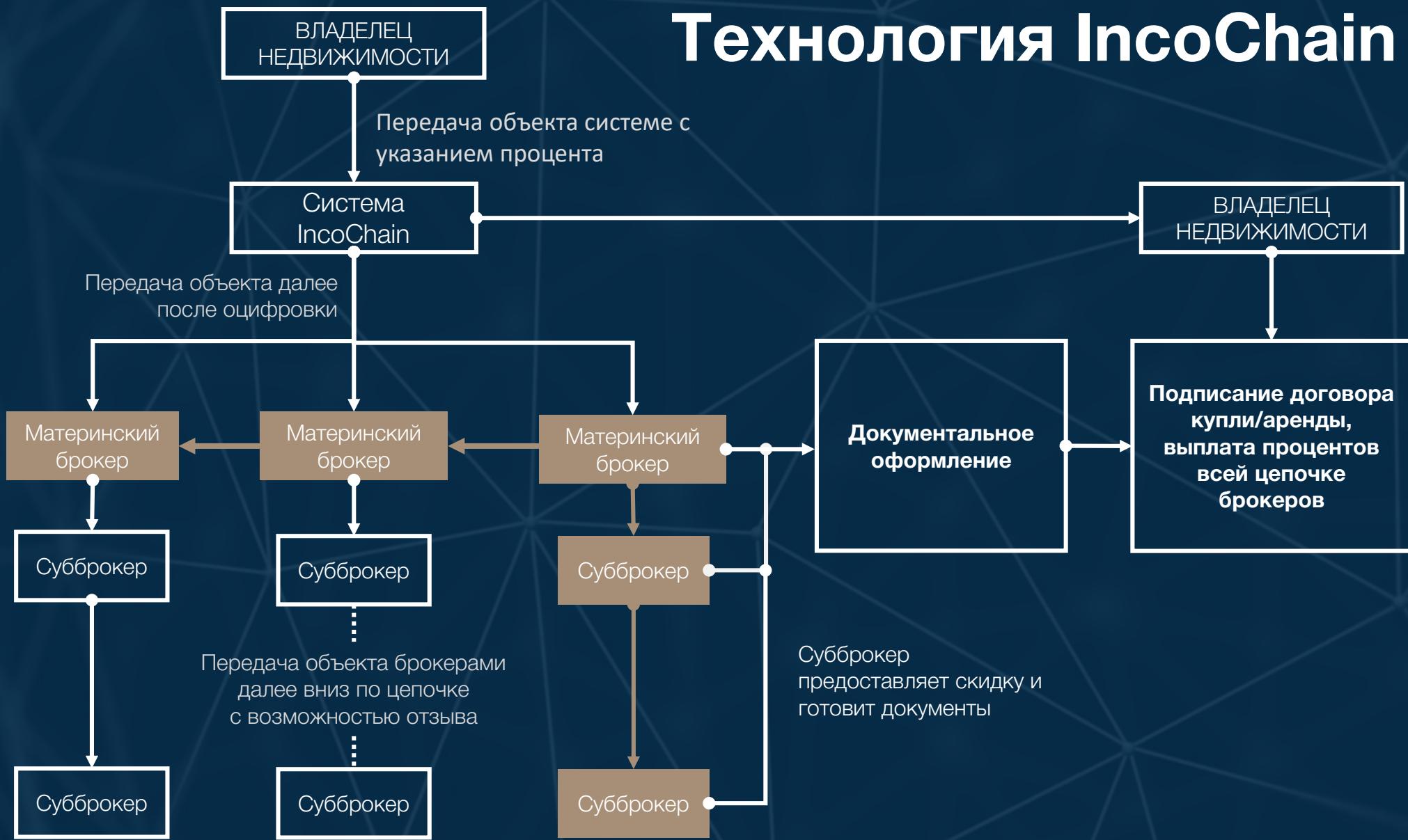
Роман Белик  
совладелец компании по управлению активами «Инвест -Консалтинг»  
владелец корпоративного фонда «Сириус»



Блокчейн может принести существенную пользу в реальном бизнесе. С помощью этой технологии можно зашифровать любую транзакцию и привязать ее выполнение к какому-либо бизнес-условию (в нашем случае продаже объекта недвижимости). Но самое важное - это позволит сделать выполнение или невыполнение этого условия публичным. Последнее дает большие преимущества для построения прозрачных, честных отношений в продажах. Используя блокчейн на техническом уровне - решается ряд моментов, которые в прошлом вызывали достаточно много споров.

Дмитрий Плосконос  
начальник управления по реализации  
объектов строительства ПСГ "Ковальская"

# Технология IncoChain



# Технология IncoChain

## Этапы



**Система оцифрует объект и вносит в базу**

**Этап 1**

**Владелец объекта передаёт его системе с указанием % комиссии.**

При этом он обязуется убрать его с любых других площадок реализации объектов. Система получает уникальные права на реализацию объекта.

**Этап 2**

**Этап 3**

**Этап 4**



**С момента попадания объекта в систему, он передаётся материнским брокерам, которые напрямую связаны с владельцем объекта недвижимости.**

**Материнский брокер может поделиться объектом только со своими субброкерами, с процентом не больше своего собственного и не меньше 0.5%. Последние могут делиться им далее по цепочке по тем же правилами.**

Владелец недвижимости может отозвать свой объект из системы. При отзыве объекта из системы, данный отзыв не применяется к тем помещениям(жилым, нежилым), которые находятся под клиентской бронью и задатком. Они реализуются по зафиксированной ранее в системе цене.

Владелец имеет право заново завести в систему объект с измененными параметрами.



Клиент обращается к представителю владельца недвижимости в системе, уполномоченного подписывать договор купли/аренды

**Заключается договор продажи/аренды объекта и производится оплата.**

После оплаты все пользователи, которые были задействованы в сделке, получают вознаграждение.

**Этап 5**

**Все пользователи (материнские брокеры, субброкеры) работают по продаже объекта.**



**Этап 6**

**Этап 7**

Пользователь системы IncoChain может поделиться с клиентом своим вознаграждением на данный объект, в пределах этого вознаграждения.

**Пользователь обязательно вносит данные клиента в систему, тем самым предотвращая обращение клиента к другому пользователю.**

Пользователь помогает клиенту подготовить все необходимые документы для покупки/аренды объекта.

IncoChain

Система продажи недвижимости с  
применением технологии Blockchain