

ТЗ — Проект Елена Мельникова

Контекст

Проект направлен на создание цифровой платформы для токенизации инвестиционных сценариев в сфере недвижимости. Платформа будет включать в себя функционал для управления объектами недвижимости, инвестиционными пулы, пресейлами, личными кабинетами инвесторов и покупателей, агентами, лидогенерацией, картами, аналитикой, документацией, а также блокчейн-слоем. Цель — создать полноценную инфраструктуру для масштабирования real estate бизнеса на международных рынках (Грузия, Дубай, Кипр, Пхукет, Бали и др.).

Задачи

1. Создать архитектуру и ядро платформы

- Структура рынков и портфелей
- Логика объектов и юнитов
- Buyer / Investor / Agent / Admin кабинеты
- Backend core, база данных, frontend структура
- Карта объектов
- Дизайн ключевых экранов
- DevOps окружение

2. Реализовать Marketplace и лидогенерацию

- Landing page, project showcase
- Карта объектов
- Lead quiz, lead forms, download brochure, book a call
- ROI calculator, investor interest forms
- Admin leads, email notifications
- Базовая CRM-логика

3. Реализовать Investor pools и кабинеты

- Investment pool cards, pool detail pages
- Investor dashboard, co-investment portal
- Commitment form, raised / target tracking
- Документы по пулам, investor allocation logic
- Basic reporting

4. Реализовать Tokenization и financial logic

- Token architecture, token allocation
- Presale mechanics, vesting, staking / reward logic
- Treasury wallets, swap mechanics, off-chain accounting
- Investor transaction history, audit preparation

5. Реализовать Real estate operations и trust layer

- Buyer cabinet, payment schedule, document vault
- Construction timeline, turnkey configurator
- Agent hub, broker materials
- Trust center, legal documents, due diligence files
- Market-specific disclosures

6. Реализовать Production, security, liquidity, launch readiness

- Security review, smart-contract audit
- Load testing, production DevOps
- KYC/AML integrations (если нужно)
- Legal review, market making setup
- Liquidity preparation, DEX/CEX readiness
- Presale launch, investor onboarding, documentation

- Support processes

7. **Создать AI-слой**

- AI-консультант по объектам
- Подбор объекта по бюджету и цели
- Сравнение рынков, анализ доходности
- Генерация investor summaries, обработка заявок
- Помощь агентам, автоответы на FAQ
- Подготовка документов, внутренние сценарии для команды
- Контент для объектов и пулов

8. **Создать Market Making / Liquidity Infrastructure**

- Liquidity planning, market making setup
- Exchange readiness, treasury logic
- Pool liquidity, secondary transfer mechanics
- Buyback scenarios, token price support
- Post-listing operations

9. **Собрать в один документ описание логики платформы**

- Подготовить Word-документ с описанием всех слоев и функционала
- (Запрос от Елены Мельниковой)

10. **Описать, как платформа решает проблемы инвесторов**

- Снижение рисков
- Повышенная гарантия выхода из сделок
- Устранение страха при стандартных сделках
- Дополнительные возможности и гарантии
- Сроки решения и другие аспекты
- (Запрос от Елены Мельниковой)

Приоритеты

- **Высокий приоритет:**
 - Архитектура и ядро платформы
 - Marketplace и лидогенерация
 - Investor pools и кабинеты
 - Tokenization и financial logic
 - Real estate operations и trust layer
- **Средний приоритет:**
 - AI-слой
 - Market Making / Liquidity Infrastructure
 - Production, security, launch readiness
- **Низкий приоритет:**
 - Сборка описания в Word-документ
 - Описание решения проблем для инвесторов

Открытые вопросы

- Не уточнено, какие именно рынки (Грузия, Дубай и др.) будут включены в MVP.
- Не ясно, какие именно функции будут включены в MVP, а какие — в более поздних этапах.
- Не определено, какие юридические и KYC/AML интеграции будут использоваться.
- Не указано, какие именно блокчейн-сети будут использоваться для токенизации.
- Не уточнено, как будет реализована логика market making и ликвидности.
- Не определено, какие именно AI-модели и инструменты будут использоваться.
- Не ясно, как будет организована поддержка пользователей после запуска платформы.
- Не определено, какие именно аналитические отчеты будут доступны в admin layer.