

Конкурентный анализ платформ для сайтов агентств недвижимости: 50+ игроков на 11 рынках

Глобальный рынок PropTech-решений для агентств недвижимости оценивается в **\$35–45 млрд (2025)** с прогнозируемым CAGR **13–17%** до 2035 года. Рынок ПО для недвижимости составляет **\$10,3 млрд** и вырастет до \$21,8 млрд к 2030 году. (Grand View Research) Это исследование охватывает **53 специализированные платформы** и **4 универсальные CMS** на рынках США, Канады, Великобритании, Германии, Австрии, Швейцарии, Франции, Испании, Австралии, Новой Зеландии и Японии. Главный вывод: рынок сильно фрагментирован по географическому признаку, а платформы привязаны к локальным порталам и MLS-системам, что создаёт выраженные барьеры входа, но одновременно — ниши для международного решения на ProcessWire.

Обзор глобального рынка: AI ускоряет, а локализация определяет

Рынок платформ для сайтов недвижимости переживает трансформацию по нескольким направлениям. **Искусственный интеллект** стал главным дифференциатором: 95% лидеров отрасли считают маркетинг и лизинг наиболее перспективными для AI, (Sloboda Studio) а агенты, использующие PropTech, закрывают сделки **на 32% быстрее**. (Sloboda Studio) Наиболее востребованные AI-функции — генерация описаний объектов, предиктивный скоринг лидов, виртуальный хоум-стейджинг и голосовые/чат-ассистенты.

Северная Америка занимает **34–39%** мирового рынка PropTech (Market.us) и является самым насыщенным регионом с 25+ конкурирующими платформами. Европа — второй по размеру рынок (~25%), но критически фрагментирован: каждая страна имеет собственные порталы (Rightmove/Zoopla в UK, ImmoScout24/Immowelt в Германии, SeLogger/LeBonCoin во Франции, Idealista в Испании) и стандарты обмена данными (OpenImmo в DACH, RESO в США). Азиатско-Тихоокеанский регион демонстрирует наибольший рост (CAGR 18–20% для Китая и Индии), (Future Market Insights) а Япония остаётся крайне изолированным рынком с собственной системой REINS и полностью японскоязычными платформами.

Средние расходы агентов на технологии составляют **\$50–250/мес** (27–34% агентов по данным NAR 2024). (National Association of RE...) **67% покупателей** хотят виртуальные туры, (Glorium Technologies) **96%** используют интернет при поиске недвижимости, (Glorium Technologies) а облачный сегмент занимает **61%** рынка PropTech. (Precedence Research)

Сводная таблица топ-50+ платформ

#	Платформа	Рынок	Аудитория	Стек	Цена/л (от)
США / Канада					
1	AgentFire	US, CA	Агенты, команды	WordPress	\$129
2	Placester	US	Агенты	Модиф. WP	\$59
3	Real Geeks	US, CA, MX	Агенты, команды	Проприетарная	\$299
4	BoomTown (IRE)	US, CA	Команды, брокеры	WordPress/SaaS	\$1 000
5	kvCORE/BoldTrail	US, CA	Все	Проприетарная	\$399
6	Sierra Interactive	US, CA	Агенты, команды	Проприетарная	\$300
7	Lofty (ex Chime)	US, CA	Команды, брокеры	Проприетарная	\$449
8	Luxury Presence	US	Luxury- агенты	Проприетарная CMS	\$500
9	Ylora	US, CA	Команды	Squarespace	\$295
10	CINC	US	Команды, брокеры	Проприетарная	\$600
11	REW	US, CA	Enterprise	Renaissance	\$350
12	InCom Real Estate	CA	Агенты, команды	Проприетарная	\$40 CA
13	iHomeFinder	US	Агенты, команды	SaaS/WP- плагин	\$150

#	Платформа	Рынок	Аудитория	Стек	Цена/л (от)
14	Showcase IDX	US	Агенты (WP)	WP-плагин + SaaS	\$85
15	Propertybase	Глобально	Брокеры (10+)	Salesforce	\$79/усл
16	Follow Up Boss	US, CA	Все	SaaS	\$69
17	Dakno Marketing	US	Агенты	Проприетарная	\$179
18	Easy Agent PRO	US	Агенты	WordPress	\$179
19	RealSavvy	US	Агенты, luxury	Проприетарная	\$199
20	Homesnap/Homes.com	US	Агенты, потреб.	Моб. приложение	Бесплатно
21	MoxiWorks	US	Крупные брокеры	Проприетарная	Enterprise
22	Constellation1	US, CA	Брокеры, MLS	SaaS (AWS)	Enterprise
23	Point2/Yardi	US, CA	MLS, агенты	Yardi	\$10/лиц
24	Wix (RE-шаблоны)	Глобально	DIY-агенты	Wix SaaS	\$17 (+П)
25	Squarespace (RE)	Глобально	DIY, luxury	SaaS	\$16 (+П)
Великобритания					
26	Reapit	UK, IE, AU, DK	Enterprise	Облачная SaaS	£££
27	Alto (Reapit)	UK	Сред. агентства	Облачная SaaS	££
28	Dezrez (Rezi)	UK	Все	Облачная SaaS	По зац

#	Платформа	Рынок	Аудитория	Стек	Цена/л (от)
29	Jurix	UK	Все	SaaS/on-prem	По зац
30	Gnomen	UK, FR	Малые-средние	Облачная SaaS	£ rollin
31	PropertyHive	UK, IE	Малые/девелоп.	WP-плагин	Беспла: £25
32	Rex Software	AU, NZ, UK	Все	Облачная SaaS	По зац
33	Expert Agent	UK	Средние	SaaS	По зац
34	Street.co.uk	UK	Средние	SaaS	По зац
35	Acquaint CRM	UK	Малые	SaaS/hybrid	от £40
36	Loop Software	UK	Независимые	SaaS	По зац
Германия / Австрия / Швейцария					
37	onOffice	DE, AT, ES	Все маклеры	SaaS Made in DE	€79/us
38	Flowfact (IS24)	DE	Маклеры	SaaS (AWS)	€159 (2
39	Propstack (IS24)	DE	Маклеры, Bauträger	SaaS (AWS)	€79/ли
40	FIO Webmakler	DE	Маклеры (при банках)	SaaS	€59
41	Justimmo	AT, (CH)	Маклеры	SaaS	По зац

#	Платформа	Рынок	Аудитория	Стек	Цена/л (от)
42	CasaSoft/CasaOne	CH	Маклеры, Bauträger	SaaS	По зац
43	OpenMakler	DE, AT, CH	Стартапы	SaaS	Беспла €29
44	immoprofessional	DE, AT, ES, CH	Все маклеры	SaaS	€70
Франция					
45	Hektor (La Boîte Immo)	FR	Независимые	SaaS	~€39-1
46	Apimo	FR, Международн.	Агентства	SaaS (LAMP)	По зац
47	Netty	FR	МСП	SaaS	€89
48	AC3/Orisha RE	FR, BE, LU	Все	SaaS	€99
Испания / Португалия					
49	Inmovilla (Idealista)	ES	Агентства	SaaS	€63
50	Witei (Adevinta)	ES	МСП	SaaS	Беспла €25
51	Mediaelx	ES (Costa)	Международ. покупатели	SaaS	€90
52	eGO Real Estate	PT, ES	Все	SaaS	~€100-
Австралия / Новая Зеландия					

#	Платформа	Рынок	Аудитория	Стек	Цена/л (от)
53	Agentbox (Reapit Sales)	AU, NZ	Агенты продаж	SaaS	По зац
54	Box+Dice (MRI)	AU, NZ	Все	SaaS	По зац
55	Console Cloud (Reapit PM)	AU, NZ	PM	SaaS	AUD \$2
56	PropertyMe (MRI)	AU, NZ	PM	SaaS	AUD \$1

Япония

57	いえらぶCLOUD	JP	Все	SaaS	¥55 000
58	LIFULL HOME'S Biz	JP	Посредники	Web	По зац
59	at home (ATBB)	JP	Все	Web + моб.	По зац

Универсальные CMS

60	WordPress + RealHomes	Глобально	Агенты, МСП	WordPress	\$59-79
61	Drupal RE-модули	Глобально	Разработчики	Drupal	Беспла
62	Joomla + OS Property	Глобально	МСП	Joomla	~\$30
63	ProcessWire	Глобально	Разработчики	ProcessWire	Беспла

США и Канада: перенасыщенный рынок с высокими ценами

Североамериканский рынок — самый зрелый и конкурентный. Здесь действуют **25+ специализированных платформ**, разделённых на чёткие ценовые сегменты. **Бюджетный** (\$59-179/мес): Placester, InCom, Easy Agent PRO, Dakno. **Средний** (\$200-500): AgentFire, Real

Geeks, Sierra Interactive, REW, Ylopo, RealSavvy. **Премиум** (\$500-1500+): Luxury Presence, Lofty, kvCORE/BoldTrail, CINC, BoomTown.

Ключевая особенность рынка — обязательная **IDX/MLS интеграция**. Без подключения к более чем **800 MLS-системам** через RESO-стандарт платформа нежизнеспособна.

(Luxury Presence) (Elegant Themes) AgentFire остаётся единственным серьёзным игроком, предоставляющим **полное владение сайтом** (WordPress), (Unify Real Estate) остальные используют проприетарные закрытые платформы. (HousingWire) (EasyAgent PRO) Консолидация рынка ускоряется: Inside Real Estate приобрела BoomTown (2023), CoStar поглотила Homesnap, (HousingMarketNews) а Fidelity National Financial владеет CINC.

AI-лидеры на этом рынке — **Lofty** (AI Workforce с предиктивными инсайтами), (GetApp) (Lofty) **Ylopo** (AI Text/Voice с 48% response rate и 25M+ разговоров), (Ylopo) **Luxury Presence** (AI SEO/Blog/Lead Nurture Specialists). (Luxury Presence) Однако большинство платформ **не поддерживают мультиязычность** и ориентированы исключительно на англоязычный рынок.

Великобритания: зрелая экосистема с двумя мегагруппами

Британский рынок отличается высокой концентрацией: **Reapit Group** (Reapit Enterprise + Alto + Agentbox + Console Cloud + InspectRE) и **MRI Software** (Box+Dice, Eagle, VaultRE, PropertyMe) контролируют существенную долю рынка. Обязательная интеграция с **Rightmove, Zoopla, OnTheMarket** — порог входа для любой платформы.

Alto лидирует по числу пользователей (Alto Software) (**25 000+**, 6 000+ агентств), (Alto Software) Reapit — по enterprise-сегменту (Savills, Knight Frank). (G2) Инновационные игроки — **Street.co.uk** (победитель Kerfuffle Awards 2025-2026, среднее время ответа поддержки 30 секунд, глубокий AI) и **Rex Software** (лидер по AI и мобильному приложению). (Onsilent) **PropertyHive** — единственный open-source вариант (WordPress-плагин, от бесплатно до £25/мес), дающий полный контроль над данными. (Superb Digital) (WPBeginner)

УК-специфичные требования: **EPC-интеграция**, Stamp Duty калькуляторы, **AML-соответствие**, Renters' Rights Act, Material Information. Средний онбординг у Alto — **16 дней**, (Alto Software) у Reapit Enterprise — 12+ недель. (Kerfuffle) (Alto Software) Цены непрозрачны: большинство платформ не публикуют тарифы, за исключением **Acquaint** (от £40/мес) (Portalhub) и **PropertyHive** (бесплатно-£25/мес).

DACH-регион: onOffice доминирует, OpenImmo объединяет

Немецкий рынок структурирован вокруг стандарта **OpenImmo** для обмена данными об объектах и двух крупнейших порталов — **ImmoScout24** и **Immowelt**. **onOffice** — безусловный

лидер (OMR) (Profido-consulting) с **40 000+ пользователями**, (onOffice) 350+ сотрудниками и присутствием в Германии, Австрии, Испании. (onOffice) Цена — €79-99/user/мес. (SourceForge +3)

Интересна конфигурация рынка: **Flowfact** и **Propstack** принадлежат Scout24 Group (FLOWFACT) (владелец ImmoScout24), (Profido-consulting) что даёт им приоритетную интеграцию с крупнейшим порталом. Propstack выделяется **лучшей AI-интеграцией** (ChatGPT нативно) (Propstack) и самым современным UX. (Maklersoftware-vergleich) **FIO Webmakler** предлагает лучшую цену — **€59/мес** (всё включено) (Maklersoftware-vergleich) — но ориентирован на банковских маклеров (Sparkassen/Volksbanken).

Австрия: Justimmo — монополист (**1 300+ компаний**, 8 000+ пользователей), (ZoomInfo) уникальная Open-MLS сеть, поддержка 5 языков (DE, EN, RO, HU, RU). (Unissu) **Швейцария:** CasaSoft/CasaOne — лидер, часть SMG (Holycode) (Homegate, ImmoScout24.ch), (Swissmarketplace) AI совместно с IAZI. (Swissmarketplace) Нишевые игроки: **OpenMakler** (бесплатный план, охват DACH), (Openmakler) **immoprofessional** (рекордные **150+ порталов**), (immoprofessional) **immoXXL** (20+ лет, специализированная CMS для маклерских сайтов), (Immoxxl) **Ynfinite** (headless CMS для маклеров — прогрессивная архитектура). (Ynfinite)

Франция: Нектор и Orisha формируют дуополию

Французский рынок характеризуется активной консолидацией. **Нектор (La Boîte Immo)** — №1 среди независимых агентств: **8 500 агентств, 45 000 ежедневных пользователей**.

(Google Play) AI-функции: Deep Flow Realty (авто-описания на 300 слов FR/EN), (La-boite-immo) Нектор Voice (голосовой ассистент). (Google Play) Уникальная функция — **Interkab Connect** (межагентская платформа обмена мандатами). (La-boite-immo) (SourceForge) Обязательные для рынка интеграции: **SeLogger, LeBonCoin, Bien'ici, Logic-Immo**.

Orisha Real Estate — мега-группа из 13 компаний (AC3/ImmoFacile, Périclès, Gercop, Jestimo и др.), (Journal de l'Agence) **75 000+ пользователей**. (Immo2) Предлагает полную экосистему: транзакции, РМ, синдикат, оценка, (Immo Matin) VR-туры, (Real Estate Orisha) AI-ассистент Scout. Цены от €99/мес (AC3 Air Start). (Immo Matin)

Аrimo выделяется международным фокусом: (Arimo) (Solution) **25+ языков** (TechRaisal) (включая русский, арабский, китайский), **500+ порталов**, (TechRaisal) 10 000+ агентов. (Arimo) Идеален для международных агентств. (Arimo +2) **Netty** — лучший вариант для МСП: €89/мес, всё включено (сайт+CRM+обновления). (GetApp) (Slashdot)

Регуляторные требования: **Loi Alur** (обязательная информация в объявлениях), **Loi Hoguet** (регулирование агентской деятельности), **RGPD** (GDPR). (La-boite-immo)

Испания и Португалия: порталы поглощают CRM-рынок

Ключевой тренд испанского рынка — **поглощение CRM порталами**: Idealista купила Inmovilla (2022), (Online Marketplaces) Adevinta (Fotocasa) купила Witei. (Online Marketplaces) Это создаёт ситуацию, когда использование CRM автоматически привязывает агентство к определённому portalу.

Inmovilla — самый популярный CRM в Испании: 3 500+ агентств, (Terrenos) **180+ порталов**, (Inmovilla) €63/мес. (The Proptech Scout) Глубочайшая интеграция с Idealista (№1 портал Испании/Португалии/Италии). (Online Marketplaces) **Witei** — единственный с бесплатным планом CRM+сайт (платные от €25/мес). (The Proptech Scout) **Mediaelx** фокусируется на международных покупателях (Costa Blanca/Sol) с мультиязычностью (Terrenos) (ES, EN, RU и др.) и кастомным дизайном сайтов. (Immoedge) (Mediaelx)

eGO Real Estate (Португалия) — лидер Иберийского полуострова (Janeladigital) с 30-летней историей, 200+ порталов и собственной базой SUPERCASA. **CASAFARI** (Лиссабон) — уникальный игрок рап-европейского масштаба: (CASAFARI) (SourceForge) **50+ млн объектов** из 30 000+ источников, (App Store) AI-дедупликация, работа в 20+ странах. (CASAFARI) (SourceForge) Это скорее data intelligence платформа, чем классический CRM. (CASAFARI)

Австралия и Новая Зеландия: консолидация вокруг Reapit и MRI

Рынок AU/NZ переживает масштабную консолидацию. **Reapit** приобрела Agentbox, Console Cloud, InspectRE, Agentpoint, ProposalPoint — создавая крупнейшую экосистему. **MRI Software** контролирует Vox+Dice, Eagle, VaultRE, PropertyMe. Обязательные интеграции: **realestate.com.au**, **Domain.com.au** (Австралия), **TradeMe**, **realestate.co.nz** (Новая Зеландия), а также **CoreLogic/RP Data** для данных о собственности.

Agentbox (Reapit Sales) — #1 CRM среди топ-100 агентов Австралии, (Agentbox) уникальная функция Prospector (интеграция CoreLogic для данных о собственниках), (Software Finder) единственный CRM без дубликатов контактов. (Onsilent) (Agentbox) **Rex Software** — самый технологически продвинутый (AI + лучшее мобильное приложение + Open API), (Rex Software) работает также в UK. (GetApp +3) **PropertyMe** — ведущая PM-платформа (6 000+ агентств, (PropertyMe) 1,8 млн+ объектов, (Software Finder) AI-сканирование счетов). (PropertyMe)

Регуляторная особенность: **Trust Accounting** — обязательное требование, встроенное во все крупные CRM.

Япония: изолированный и технологически уникальный рынок

Японский рынок — наиболее закрытый из исследованных. Все платформы **исключительно**

на японском, нет мультиязычных решений. Обязательная система **REINS (レインズ)** — межфирменная платформа обмена объектами. Ключевые порталы: **SUUMO (Recruit)**, **HOME'S (LIFULL)**, **at home**.

いえらぶCLOUD (Ielove Cloud) — крупнейший поставщик: **15 000–44 000 компаний**, (**Aspic Japan**) публикация на **30–40 порталах** одним кликом, (**Homes**) электронные договоры (**いえらぶサイン**), межфирменная платформа (**いえらぶBB**). (**Meetsmore**) Цены: от ¥330 000 (настройка) + ¥55 000/мес. (**Chintaikanri**) **at home (ATBB)** — крупнейшая B2B-сеть: **59 241 магазин**, (**Athome**) комплексная экосистема (автоматическая голосовая проверка доступности 24/7, электронные договоры через Adobe, онлайн-консультации).

С 2022 года в Японии легализованы **электронные договоры** аренды, что стимулирует цифровизацию. **LINE-интеграция** — критически важна для коммуникации с клиентами. (**ITトレンド**) Рынок фрагментирован: множество малых агентств создаёт спрос на простые и доступные инструменты.

Универсальные CMS: WordPress далеко впереди

WordPress доминирует среди CMS для сайтов недвижимости благодаря экосистеме из 100+ тем (**ThemeForest**) и десятков IDX-плагинов. **RealHomes** (33 000+ продаж, \$59–79 разово) — одна из ведущих тем: (**WPlook Themes**) 70+ виджетов Elementor, 4-уровневая иерархия локаций, (**ThemeForest**) партнёрство с Realtyna для интеграции 200+ MLS. (**RealHomes**) **Houzez** и **WP Residence** — основные конкуренты с более продвинутой кастомизацией. (**WPlook Themes**) (**Purethemes**)

Drupal значительно уступает: экосистема фрагментирована, модуль dRealty «feature incomplete», Real Estate Manager в активной разработке. Разработчики сами отмечают миграцию к WordPress. **Joomla** имеет качественный OS Property (\$30) с 6 типами пользователей и CSV/XML-импортом, но минимальную IDX-поддержку.

ProcessWire — нишевая CMS с **менее 0,1% рыночной доли**. ~208 компаний используют её глобально. Сильные стороны: лучший в классе API, производительность (2 млн+ страниц), полная свобода разметки. Слабые стороны: **нуль специализированных модулей для недвижимости**, нет IDX/MLS-экосистемы, требует PHP/HTML-знаний. Существующие реализации в недвижимости: Siller Real Estate (Южный Тироль), The Agency (Люксембург), Eaglestone (Бельгия) — все на полностью кастомной разработке.

Выводы и рекомендации для ProcessWire-платформы

Где ProcessWire может занять нишу

ProcessWire-платформа имеет наибольшие шансы в **трёх стратегических нишах**. Первая — **DACH-регион и Южная Европа** (Германия, Австрия, Швейцария, Испания), где рынок менее насыщен готовыми сайт-билдерами, чем в Северной Америке. В Германии основные CRM (onOffice, Flowfact, Propstack) предоставляют шаблонные или базовые сайты, а специализированные конструкторы (immoXXL, Ynfinite) малочисленны и ограничены. Стандарт OpenImmo упрощает интеграцию — достаточно одного стандарта для подключения к десяткам порталов.

Вторая ниша — **premium/luxury-сегмент для международных агентств** (Engel & Völkers, Sotheby's, Coldwell Banker и локальные luxury-бренды), которым нужны уникальные кастомные сайты с мультиязычностью. В этом сегменте конкуренты берут **\$1 000–5 000/мес** за SaaS-подписку (Luxury Presence, REW), что оставляет пространство для модели «кастомная разработка + умеренная подписка».

Третья ниша — **агентства и девелоперы, работающие на нескольких рынках** одновременно (например, испанские агентства на Costa del Sol с клиентами из 10+ стран, или международные франшизы). Ни одна существующая платформа не обеспечивает полноценную мультирыночную работу: все привязаны к конкретной стране.

Наименее насыщенные рынки

- **Швейцария:** только CasaSoft/CasaOne + привязка к SMG. Независимых альтернатив практически нет
- **Австрия:** монополия Justimmo, конкурентов мало
- **Испания** (особенно сегмент международных агентств): Inmovilla и Witei фокусируются на испаноязычном рынке, а международный сегмент обслуживают лишь Mediaelx и eGO
- **Япония:** полностью закрытый рынок, но с высочайшими барьерами (язык, REINS, локальные порталы) — **не рекомендуется** для первого входа
- **Франция:** несмотря на Nektor/Orisha, рынок сайтов (не CRM) слабо обслужен — большинство CRM дают базовые шаблонные сайты

Must-have фичи для выхода на рынок

- **Интеграция с локальными порталами:** через OpenImmo (DACH), XML-фиды (Rightmove/Zoopla), API порталов (Idealista, SeLogger и др.) — без этого платформа нежизнеспособна на любом рынке

- **CRM-модуль:** управление контактами, лидами, объектами, автоматический matching покупатель-объект, воронка продаж
- **Мультиязычность:** минимум 10 языков с автопереводом описаний объектов
- **Мобильная адаптивность:** responsive-дизайн обязателен, мобильное приложение — сильное преимущество
- **SEO-оптимизация:** schema.org RealEstateListing, быстрая загрузка, серверный рендеринг страниц объектов
- **Маркетинговые инструменты:** email/SMS-рассылки, drip-кампании, шаблоны экспозе/брошюр
- **GDPR/DSGVO-соответствие:** обязательно для всех европейских рынков
- **Электронная подпись:** стандарт на всех рынках

Фичи конкурентного преимущества

- **AI-генерация контента:** описания объектов, виртуальный хоум-стейджинг, AI-чатбот — это уже стандарт у лидеров (Lofty, Propstack, Street.co.uk), но отсутствует у большинства средних игроков
- **Headless CMS архитектура:** ProcessWire идеально подходит для headless-подхода, что даёт гибкость фронтенда (React/Vue/Next.js). Ynfinite в Германии уже движется в этом направлении — ProcessWire может предложить лучшее решение
- **Полное владение данными и сайтом:** критический дифференциатор. Из 50+ исследованных платформ только AgentFire (WordPress) и PropertyHive (WordPress) обеспечивают это. ProcessWire-платформа должна позиционироваться как решение, которое клиент полностью контролирует
- **Мультирыночность:** единый интерфейс администрирования с переключением между рынками, где меняются порталы, валюты, законодательные требования, но сохраняется единый бренд и данные
- **Open API:** RESTful API для интеграции с любыми CRM, порталами и сервисами. Это позволит позиционировать платформу как «глие» между существующими экосистемами
- **Интерактивные карты с полигональным поиском:** draw-a-search, интеграция с OpenStreetMap (бесплатно, в отличие от Google Maps)
- **Автоматическая генерация PDF-экспозе/брошюр** с кастомизируемыми шаблонами — стандарт в DACH, но слабо реализован в большинстве CMS

Рекомендуемая бизнес-модель

Оптимальная модель — **гибридная SaaS + White Label**, позволяющая масштабировать бизнес

через несколько каналов.

Основная модель — SaaS с открытым кодом. Клиент платит за хостинг, обновления, поддержку и интеграции с порталами, но владеет кодом и данными. Это критический дифференциатор: **из 50+ платформ на рынке только 2 (AgentFire, PropertyHive) предоставляют полное владение.** Рекомендуемая структура:

- **Starter:** €79-99/мес — сайт + базовая CRM + 1 порталная интеграция + шаблонный дизайн
- **Professional:** €149-199/мес — расширенная CRM + AI-функции + 3 порталов + SEO-инструменты
- **Business:** €299-399/мес — мультиофис + неограниченные порталы + API + маркетинг-автоматизация
- **Enterprise / White Label:** от €499/мес или индивидуально — полная кастомизация + white label + выделенная поддержка

Дополнительный канал — White Label для веб-агентств и маркетинговых компаний, обслуживающих агентства недвижимости. Эти партнёры получают платформу под собственным брендом и разворачивают её для своих клиентов с наценкой. Партнёрская программа: оптовые скидки 30-40% при 10+ развёрнутых инстанциях.

Разовые платежи: кастомный дизайн (€1 500-5 000), миграция данных (€500-1 500), обучение (€200-500). Начальная настройка (setup fee): €199-499 в зависимости от тарифа.

Ценовое позиционирование

Целевая позиция — **средний сегмент с premium-качеством.** В DACH это означает €79-199/мес (между FIO Webmakler €59 и onOffice €79-99/user). В UK — £50-150/мес (между PropertyHive £25 и Alto/Reapit). В Испании/Франции — €70-150/мес (конкурируя с Inmovilla €63, Netty €89, AC3 €99). Ключевое преимущество перед дешёвыми альтернативами — кастомный дизайн и владение сайтом; перед дорогими SaaS — прозрачные цены и отсутствие привязки к платформе.

Технические рекомендации по архитектуре ProcessWire-платформы

Ядро системы — ProcessWire 3.x с модульной архитектурой. Каждая функциональная область реализуется как отдельный ProcessWire-модуль, устанавливаемый/удаляемый независимо:

- **RealEstateCore:** базовые типы контента — Property, Contact, Agent, Agency, Transaction. Использование мощной системы полей ProcessWire для создания гибкой структуры объектов недвижимости (тип, площадь, цена, координаты, фото/видео/планировки)

- **RealEstatePortals:** модуль интеграции с порталами через адаптеры. Каждый портал — отдельный адаптер (OpenImmo XML для DACH, Rightmove RTDF для UK, Idealista XML для Испании, RESO Web API для США). Единый интерфейс отправки с конфигурацией per-portal
- **RealEstateCRM:** управление контактами с автоматическим matching (алгоритм аффинности по критериям поиска), воронка продаж (Kanban), история взаимодействий, drip-кампании
- **RealEstateAI:** интеграция с OpenAI API для генерации описаний на любом языке, виртуального хоум-стейджинга (через Stability AI/DALL-E), AI-чатбота на сайте
- **RealEstateSEO:** автоматическая генерация schema.org разметки, sitemap, мета-тегов, AMP-страниц для объектов
- **RealEstateExpose:** генерация PDF-экспозе/брошюр через HTML-to-PDF (wkhtmltopdf или Puppeteer)

Фронтенд — headless-архитектура. ProcessWire выступает API-бэкендом через встроенный REST API или GraphQL (модуль ProcessGraphQL). Фронтенд — на **Next.js (React)** для серверного рендеринга (критично для SEO), статической генерации страниц объектов и высокой производительности. Это позволяет использовать один бэкенд с разными фронтендами (сайт, мобильное приложение, витринные дисплеи).

Мультиязычность — встроенная в ProcessWire (LanguageSupport модули), одна из сильнейших сторон платформы. Каждое поле может иметь значения на десятках языков. Для автоперевода описаний — интеграция с DeepL API или Google Translate API.

Инфраструктура: Docker-контейнеры, Kubernetes для оркестрации, PostgreSQL или MariaDB, Redis для кэширования, Elasticsearch для поиска объектов по параметрам и геолокации, MinIO/S3 для хранения фото/видео. Хостинг в локальных дата-центрах каждого рынка (Hetzner для DACH, OVH для Франции, AWS для глобального) для соответствия GDPR и минимальной задержки.

Карта и геопоиск: OpenStreetMap + Leaflet.js (бесплатно, в отличие от Google Maps). Полигональный поиск (draw-a-search) через Turf.js. Геокодирование через Nominatim (бесплатно) или Mapbox.

Приоритет разработки: Phase 1 (6 мес) — RealEstateCore + RealEstatePortals (OpenImmo) + базовый CRM + 3 шаблона дизайна + запуск на немецком рынке. Phase 2 (3 мес) — AI-модуль + SEO + экспозе-генератор. Phase 3 (3 мес) — UK-адаптер (Rightmove/Zoopla) + испанский адаптер (Idealista) + расширение CRM. Phase 4 — French market + API marketplace + мобильное приложение.

Рекомендуемый первый рынок для запуска — **Германия/Австрия:** OpenImmo стандартизирует интеграцию, конкурентное поле менее плотное, чем в США/UK, средние цены

позволяют маржинальность, а существующие реализации ProcessWire в DACH (Siller RE, немецкие агентства) подтверждают жизнеспособность. Второй рынок — **Испания** (международный сегмент Costa Blanca/Sol), где мультиязычность ProcessWire станет критическим преимуществом.