

Продавайте проекта си като бранд. Не като обява.

Официален **sales portal** с вашия бранд, вашите цени и една актуална наличност. Брокери, реклама и портали водят към една и съща официална информация.

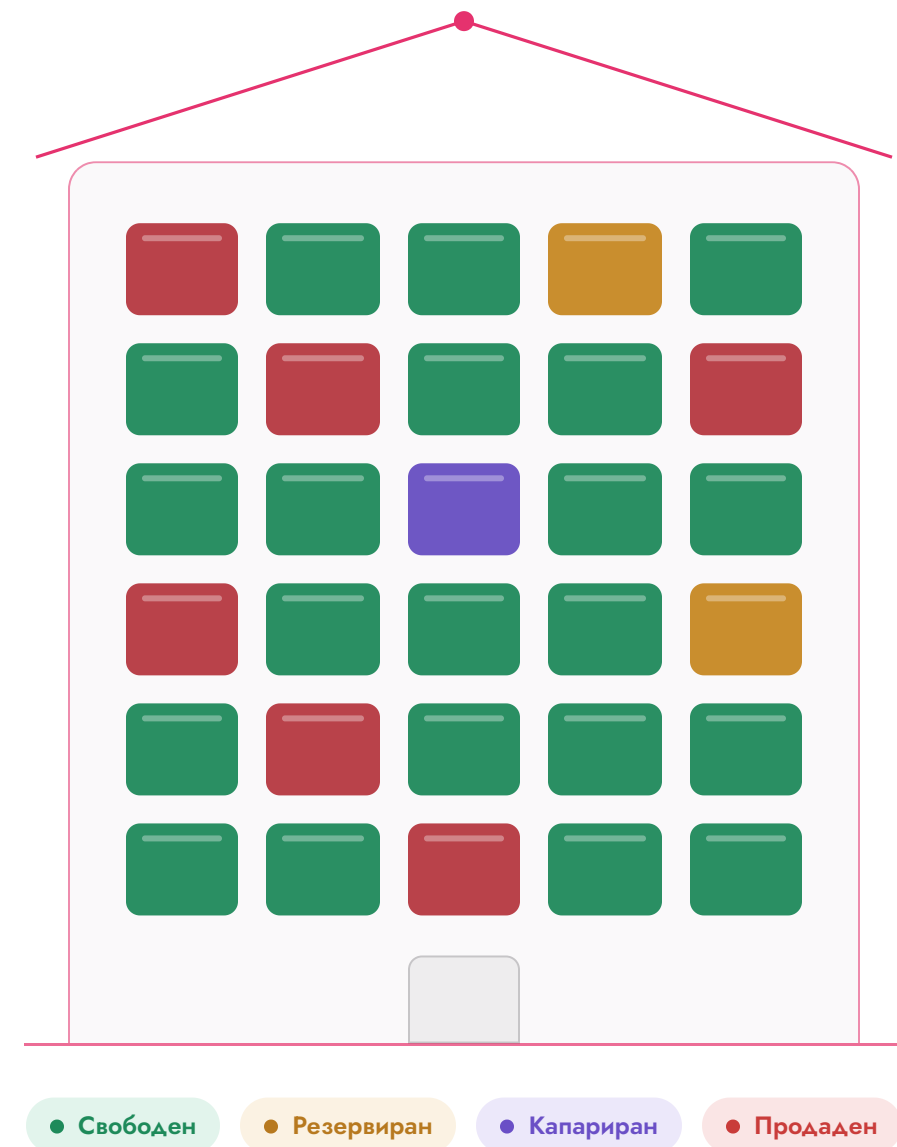
🌐 Ваш домейн

↺ Една наличност

🗺 Схеми

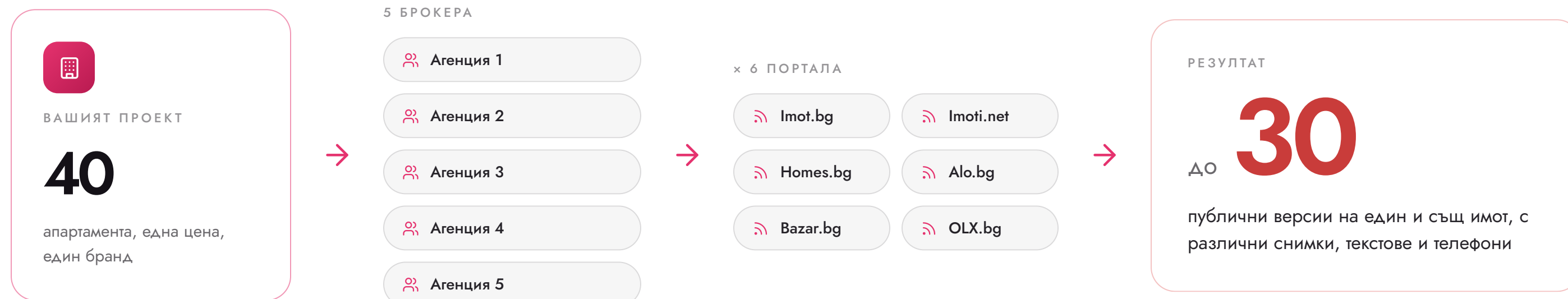
📊 Кой канал продава

👤 Брокерите остават



Един проект. **До 30 публични версии.**

Какво става с проекта ви, когато го дадете на няколко брокера и всеки го пусне във всички портали.



 **Повече обяви не означава по-силен бранд.** Купувачът вижда шум, а не проект.

Пет неща, които **губите тихо**

01



Един имот се дублира

Купувачът вижда една и съща оферта от няколко брокера и започва да се съмнява.

02



Цените се разминават

Всяка обява живее свой живот. Цена и наличност се различават от портал до портал.

03



Брандът се губи

Купувачът помни портала или брокера, а не името на проекта и строителя.

04



Запитванията се разпиляват

Всяко отива в различен телефон, имейл или CRM. Историята на клиента е на части.

05



Не знаете кой продава

Няма ясна картина кой канал реално носи сделките и къде отиват парите за реклама.

Всяка директна продажба **остава при вас**

Пример с реални параметри от калкулатора на astraestate.eu. Колкото повече купувачи стигат директно до вашия портал, толкова по-малко плащате за посредничество.

ПАРАМЕТРИ

Обем на проекта **5 400 000 €**

2 млн.

20 млн.

Комисиона **3,0 %**

Дял на директните продажби **50 %**

ОСТАВАТ ПРИ ВАС

при 50 % директни продажби

81 000 €

КОМИСИОНА КЪМ БРОКЕРИ

81 000 €

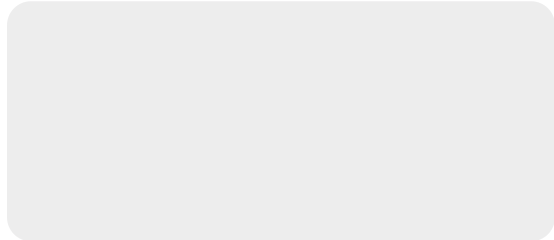
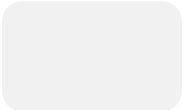
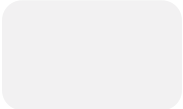
АКО ВСИЧКО МИНЕ ПРЕЗ БРОКЕРИ

162 000 €

Комисионните са договорни и различни за всеки проект. Примерът е ориентировъчен.

Обявата показва имот. Порталът продава проект.

СТАНДАРТНА ОБЯВА

Тристаен, 100 м², ет. 2

95 000 €

€/м ²	950
Снимки	5

Контакт телефон на брокер

Купувачът сравнява само €/м².

ВАШИЯТ ОФИЦИАЛЕН ПОРТАЛ



Архитектура и концепция



Локация и инфраструктура



Планове по етажи



3D визуализации и снимки от обекта



Документи и разрешителни



Инвеститор и строител



Материали и изпълнение



Жива наличност



Етап на строителството



Запитване директно към вас

Купувачът оценява качеството, а не само цената на квадрат.

Всички канали водят **към една истина**

ВОДЯТ КУПУВАЧИ

 Брокери и агенции

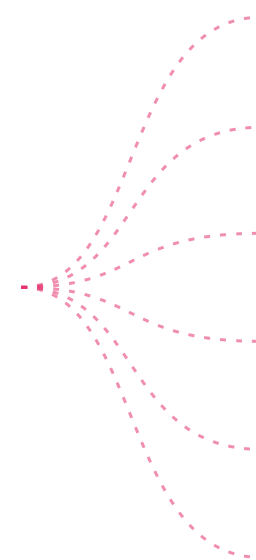
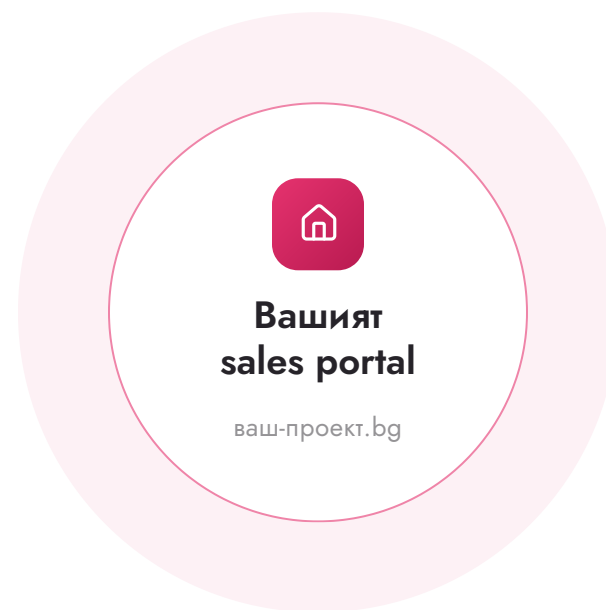
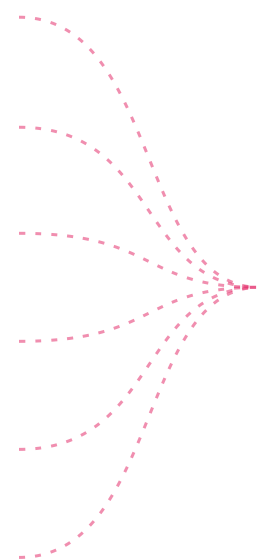
 Google Ads

 Meta · Facebook, Instagram

 Портали за имоти

 Astra Estate

 Органично търсене



ПОКАЗВАТ ЕДНО И СЪЩО

 Сайт на проекта

 Интерактивни схеми

 Ценоразпис и брошура

 Обяви в порталите

 Панел на екипа

 Панел на брокерите

30 → **1** официална версия на всеки имот

5 → **1** точка за контакт вместо пет телефона

100 % от запитванията във вашата система

Знаем какво **търсите**



Да продавате директно

С вашето име отпред, без да зависите от посредници.



Да виждате всичко наведнъж

Наличност, капаро и плащания, без да звъните на никого.



Всяка сграда да продава следващата

Портфолио, което расте заедно с репутацията ви.



Името ви да носи доверие

Купувачите да разпознават и препоръчват вашия бранд.



Да не изпускате купувач

Всяко запитване да получи отговор навреме.



Време за строене

А не за таблици, преписване и корекции.



Synergy Имоти е
направена **точно за
това.**

Не е обща програма за агенции. Сърцето ѝ са сградата, етажите и апартаментите, а целта е една: вашият бранд да продава.



ВАШИЯТ БРАНД

Доверието **се вижда**

Купувачите на ново строителство търсят сигурност. Системата им я показва с реални числа, видими етапи и честни послания.



Послания над всяка обява

Без комисиона · директно от строителя

Промоция до 31.10 · изчезва сама след срока

Последни 3 свободни · само когато е истина

„Последни N“ показва реалния брой свободни. Без измислена спешност, която купувачът лесно усеща.



Етапът на строителството

Предстоящ

В строеж

Акт 14

Акт 15

Акт 16

Завършен



Жива наличност

Свободни, резервирани и продадени се обновяват сами, щом смените статуса. Никога остаряла информация.



Реални разстояния

„За района“ показва училища, магазини, спирки и паркове около сградата по карта.

Собствена страница за **всеки проект**



Галерия, видео и визуализации

Снимки, видео от YouTube, TikTok, Instagram или собствен файл.



Живи числа

Свободни, продадени, площи и средно €/м² се смятат сами от апартаментите.



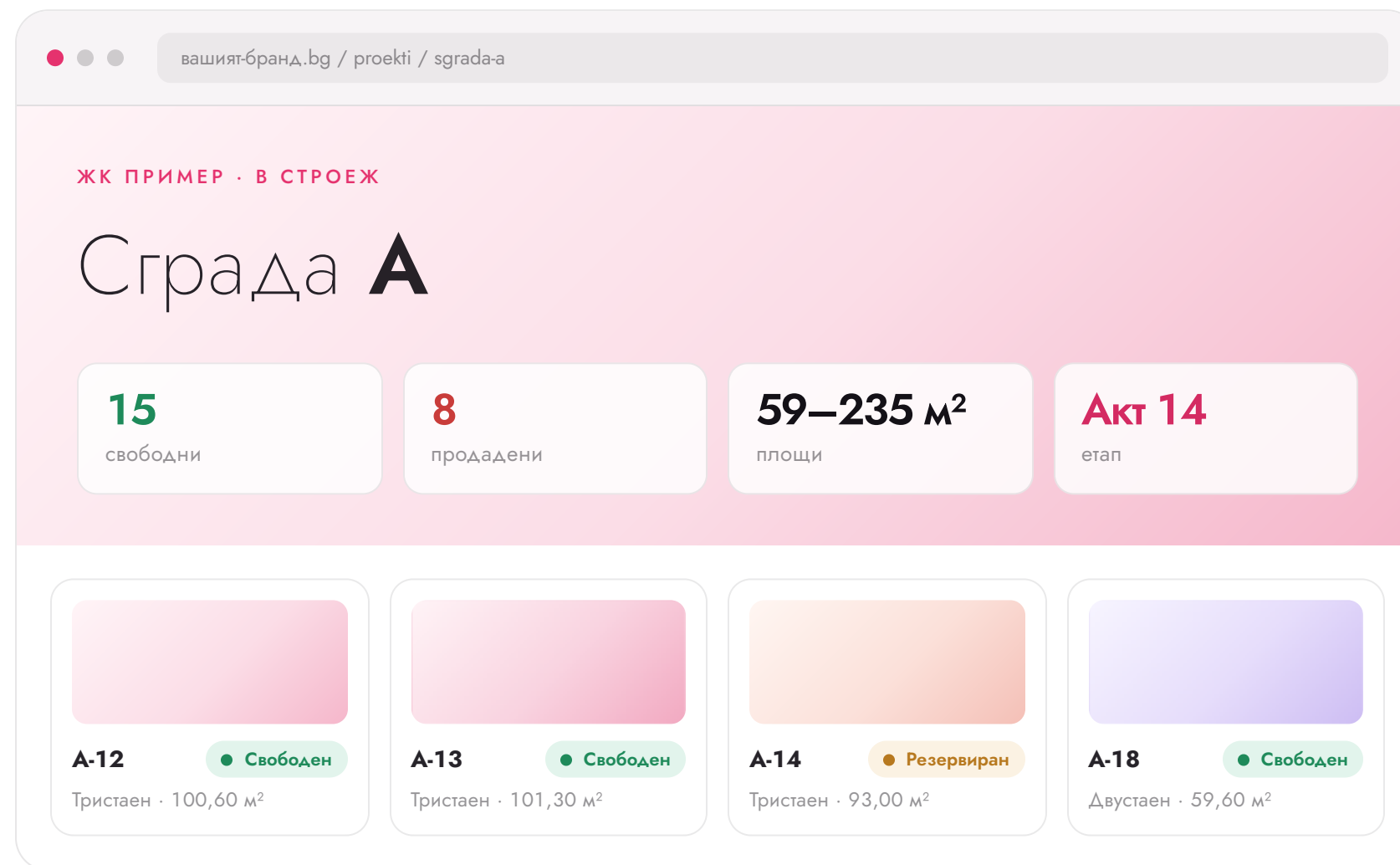
Етажи и схема

Купувачът разглежда сградата етаж по етаж.



Запитване от страницата

Формата знае за коя сграда и за кой апартамент пита купувачът.



Илюстрация с примерни данни

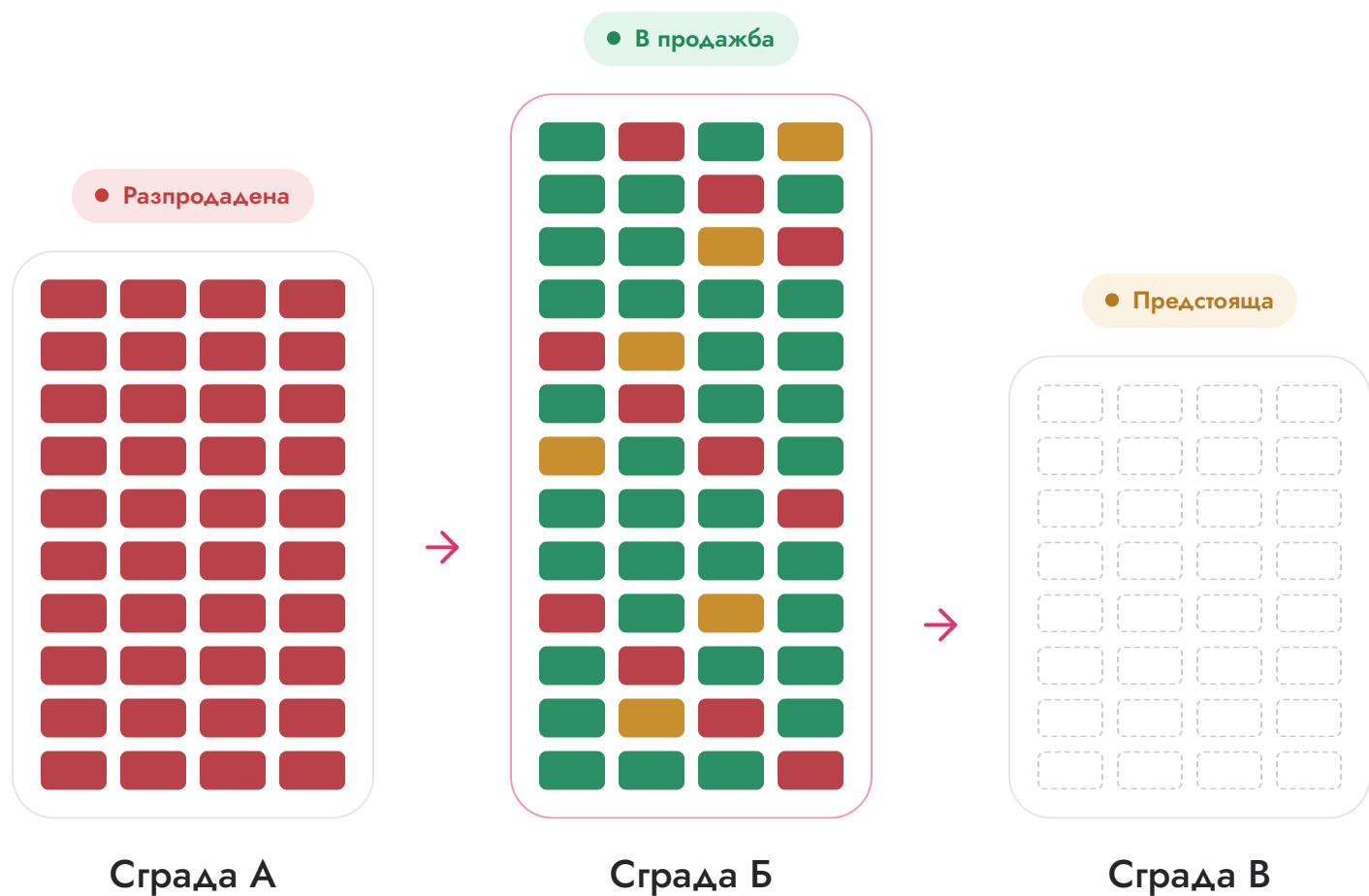
Три сгради във Велинград, **на живо**

Проектите в раздел „Ново строителство“ на astraestate.eu работят точно на тази система: жива наличност, цени, гаражи и складове.

● В строеж ● Завършване 2026 Велинград Сграда Арте 3 19 / 55 свободни апартаменти 4 етажа Цени 32 000 – 92 800 € Средно 949 €/м² Гаражи / складове 43 (28 свободни) / 16	● В строеж Велинград Ваканционна сграда 26 свободни апартаменти 5 етажа Цени 54 600 – 152 600 € Средно 1 099 €/м² Гаражи / складове 15 / 6	● В строеж Велинград Многофункционална сграда 12 свободни апартаменти 3 етажа Цени 33 200 – 69 300 € Средно 834 €/м² Гаражи / складове 18 / 12
---	---	---

Данни от astraestate.eu/novo-stroitelstvo към 29.09.2026. Наличността се променя на живо.

Всяка сграда **продава следващата**



Репутацията се трупа

Продадената сграда остава в портфолиото като доказателство за купувачите на следващата.



Интерес преди старта

„Предстояща сграда“ събира заявки още преди продажбите, с планирани апартаменти и дата на старт.



Страница с всички проекти

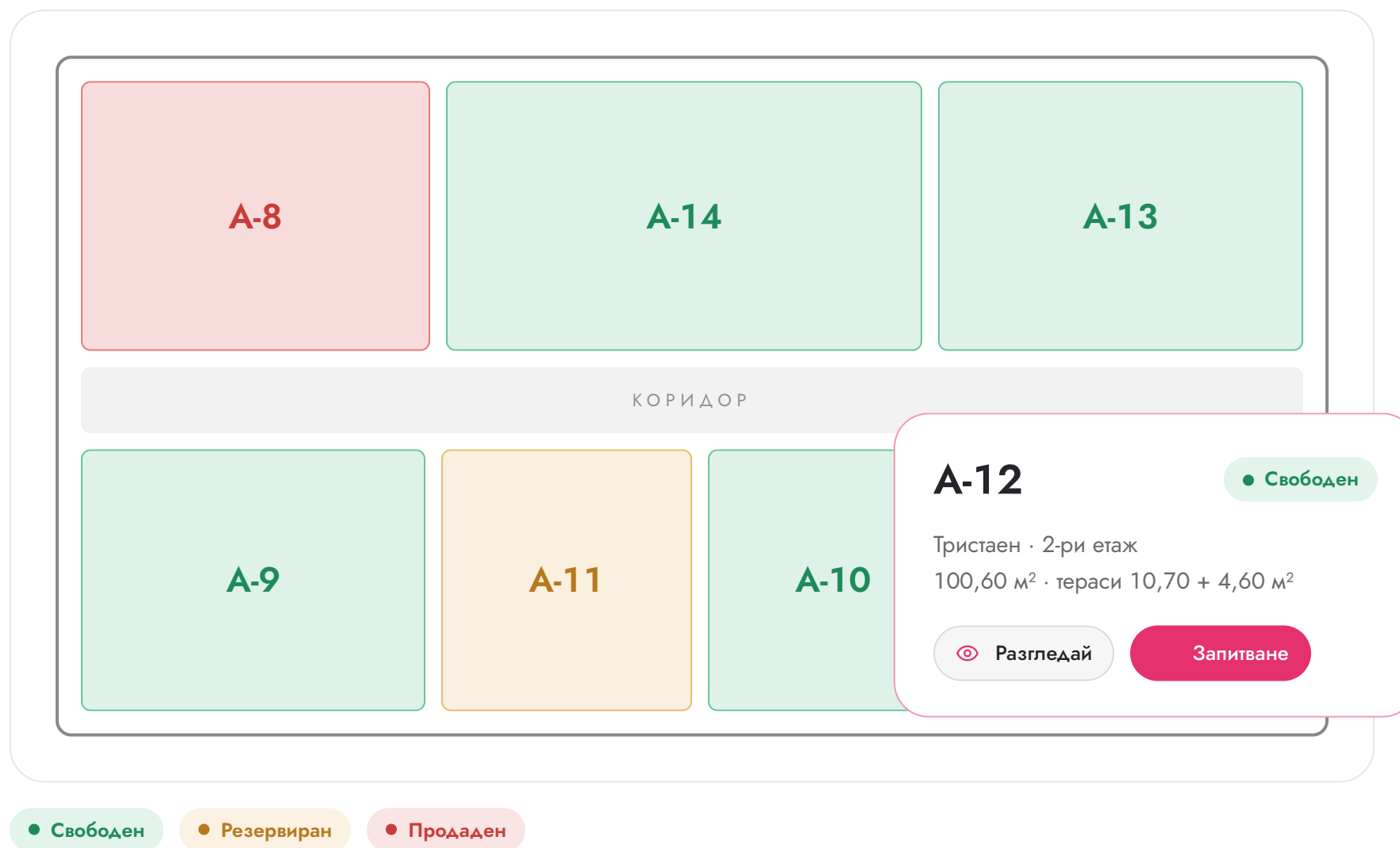
Архив „Ново строителство“ с филтри по град и етап.



Портфолио в PDF

Всички ваши сгради в един брандиран документ за срещи и банки.

Купувачът избира **с поглед**



Цвятът казва всичко

Зелено: свободно. Жълто: резервирано. Червено: продадено.



От плана на архитекта

Зоните се разпознават автоматично, апартаментите се създават с едно натискане.



Етаж по етаж

Инфоборд с бройки на всеки етаж. При посочване зоната светва.



Винаги актуално

Схемата се опреснява сама на всеки 30 секунди.



План на всеки апартамент

С осветено място в етажа, за сайта и за PDF-а.

Купувачът се **влюбва** в апартамента



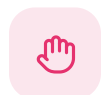
Мястото в сградата

Схемата на етаж с осветен апартамент и кликаеми съседи.



Други апартаменти

Препоръчани, на същия етаж, свободни.



Не губите купувача

При продаден апартамент: „Интересувам се от подобен“.



Цена спрямо сградата

Къде е цената в диапазона и €/м² спрямо средното.



За района

Училища, градини, магазини, спирки и паркове.



Отлично на телефона

Там, където купувачите разглеждат най-много.

Без комисиона · директно от строителя

1 / 12

ЖК ПРИМЕР · СГРАДА А

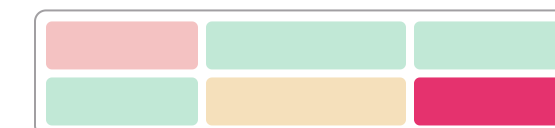
Тристаен · 100,60 м²

Ап. А-12 · вход А · етаж 2 от 4

Цена спрямо сградата



Мястото в сградата



Училище 350 м

Парк 640 м

Спирка 190 м

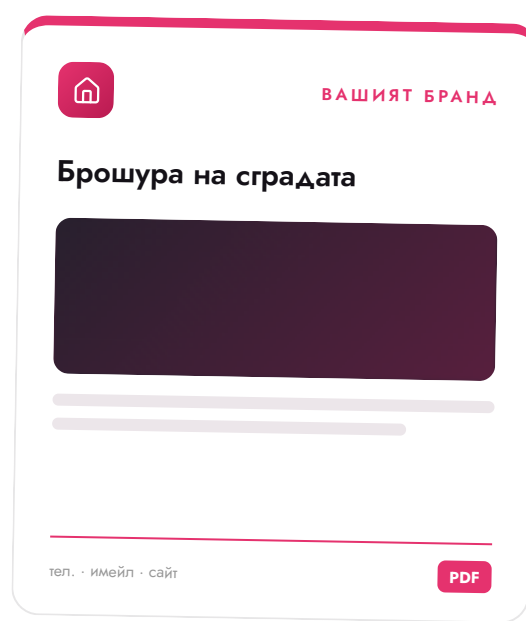
Документи **с вашето лого**, с един клик

Всеки документ е с логото, цветовете и контактите на вашата компания. Генерира се от актуалните данни, така че ценоразписът никога не е стар.



Ценоразпис

всички или само свободните



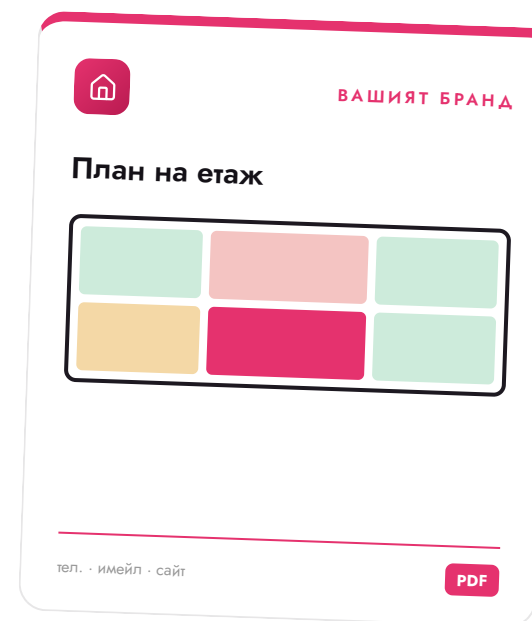
Брошура на сградата

за среща с купувач



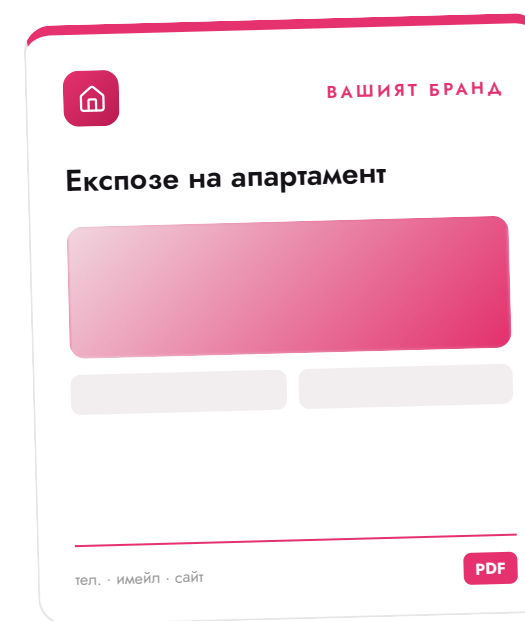
Портфолио

всички сгради в един файл



План на етаж

с осветени апартаменти



Експозе на апартамент

за всеки апартамент

Продавате с **едно докосване**

Сменяте статуса от телефона и за секунди той е обновен на сайта, схемата, ценоразписа и брошурата.

● Свободен → ● Резервиран → ● Капариран → ● Продаден



Много обекти наведнъж

Напишете „А-1-05, Б-2-01—Б-2-05“ и десет обекта сменят статуса си с един запис.



Гаражи, паркоместа, складове

Продават се и се следят като апартаментите.



Нищо не се губи

Кой, кога и какво е сменил: последните 50 промени по всеки обект.

ЕДНА ПРОМЯНА ОБНОВЯВА



Сайт



Схема



Ценоразпис



Брошура



Портали



Табло продажби

Сграда А



Търси апартамент, гараж...

А-1-05

Тристаен · 105,60 м²

● Свободен

А-1-06

Двустаен · 64,70 м²

● Резервиран

А-2-03

Тристаен · 95,30 м²

● Капариран

А-2-04

Двустаен · 63,20 м²

● Продаден

Гараж Г-3

22,60 м²

● Свободен

Илюстрация с примерни данни

Сменяте веднъж. Сайтът се обновява сам.

 ВИЕ, В ПАНЕЛА
Сграда А · ап. А-12

Статус

● Свободен

 →

● Продаден

Цена

~~158 000 €~~ → **152 000 €**

✓ ЗАПАЗИ

⚡ Едно действие, без да пипате дизайна и без да звъните на никого.



Началната страница

свободни, продадени, ход на продажбите



Схемата на етаж

цветът на апартамента



Търсачката на сайта

филтри и резултати



Ценоразпис и брошура

PDF с актуалните данни



Страницата на сградата

наличност, площи, средно €/м²



Страницата на апартамента

статус, цена, промоция



Лентите над обявите

„Последни N свободни“, промоции



Порталите и Google

обявите и броят свободни



Всички страници и документи четат от едно място, затова не може на едно място да пише „свободен“, а на друго „продаден“.

Капаро, вноски, срокове: **ПОД КОНТРОЛ**

СДЕЛКА

● Капариран

A-2-03 · Тристаен

Купувач

Иван Петров

Търговец

М. Георгиева

Крайна цена

189 500 €

Капаро до

24.10 · след 3 дни

Предварителен договор

12.03

Нотариален акт

предстои

 Договор.pdf

 Разписка капаро

Платено

60 %

Илюстрация с примерни данни



План за вноски



10.03

Капаро

5 000 €

Платено



15.05

Вноска 1

30 %

Платено



20.09

Вноска 2 · Акт 14

30 %

Просрочено



Акт 16

Окончателно

40 %

Предстои



Просрочия и падежи

Какво е просрочено и какво се дължи през следващите 7 дни.



Напомняния преди срока

3 дни и 1 ден преди изтичане на капаро или резервация.



Документите на сделката

Договор, разписка, нотариален акт. Никога не се виждат публично.



Готови договори

Шаблон „Договор със строител / инвеститор“.

Нито един купувач **не остава без отговор**

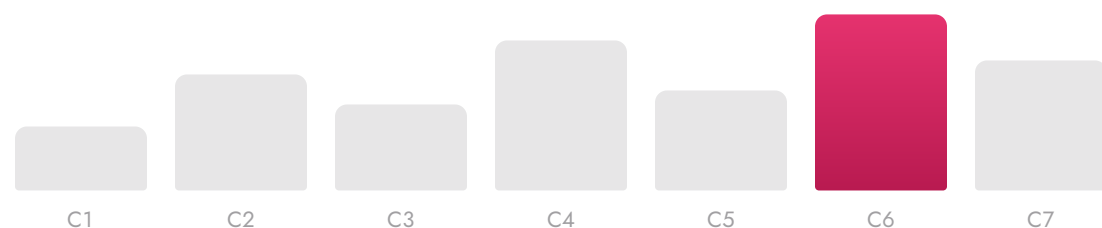
Дневен дайджест • 3 точки за внимание

Нови запитвания без реакция над 24 ч.

- Мария • **A-13** • Тристаен • 101,30 м²
- Георги • **A-18** • Двустаен • 59,60 м²
- Елена • **A-6** • Тристаен • 126,20 м²

Седмична сводка

запитвания по седмици



Илюстрация с примерни данни



Веднага

Имейл при всяко ново запитване: име, телефон, апартамент и бутон за отговор.



Всяка сутрин

Дайджест: запитвания без реакция над 24 ч. и сделки, застояли 14+ дни.



3 дни и 1 ден преди

Напомняне за изтичащо капаро или резервация.



Понеделник 08:00

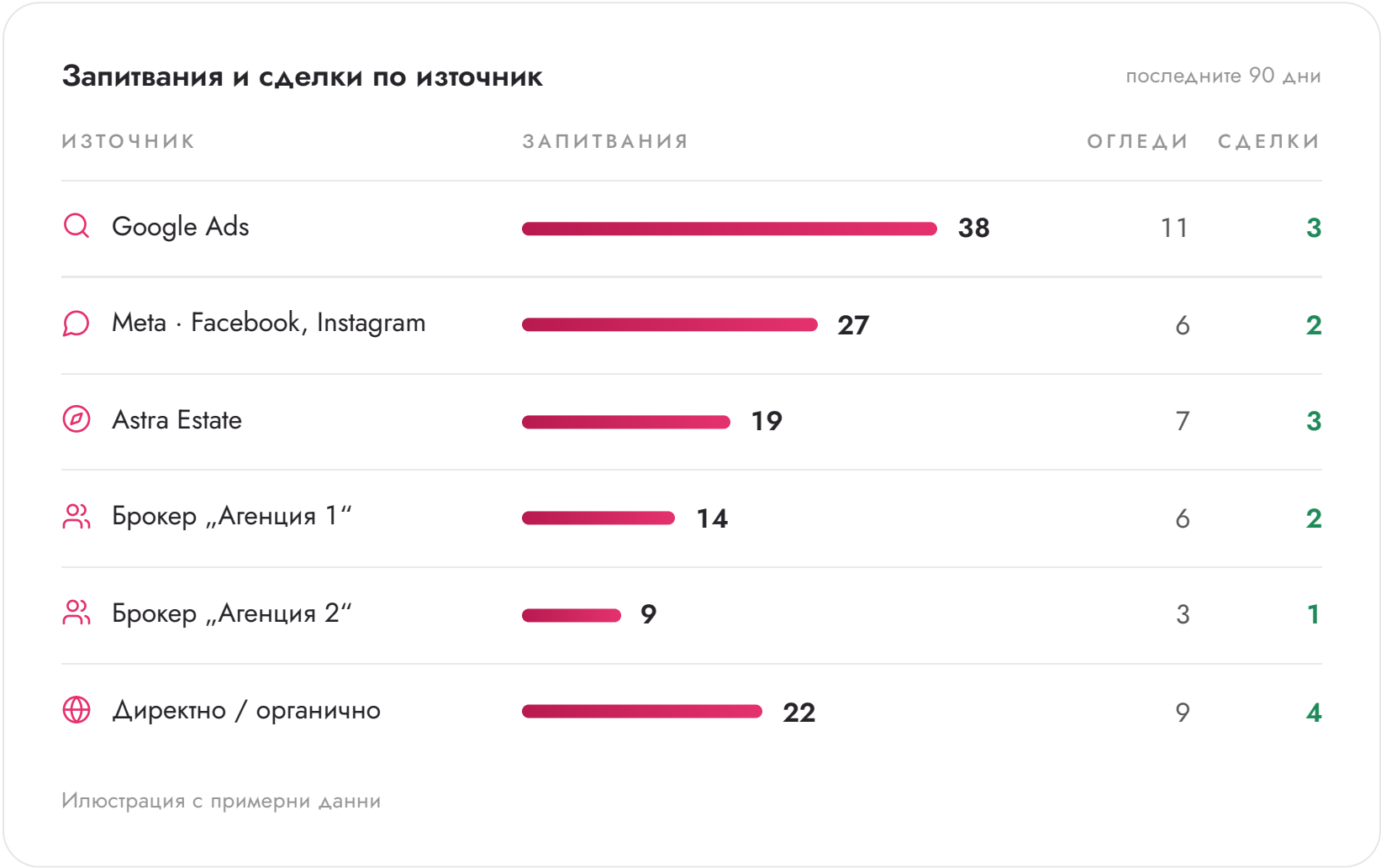
Седмична сводка: запитвания, прегледи, най-гледани, наличност.



Правилният апартамент за правилния клиент. Системата сама съпоставя клиенти и апартаменти по локация, бюджет, тип, спални и площ.

Виждате **кой канал продава**

Всяко запитване носи източника си. Знаете кой брокер, коя кампания и кой портал реално водят до сделка.



- 

Проследяване на всеки канал

Google, Meta, портали, Astra Estate, органично и всеки брокер поотделно.
- 

Резултат по брокер

Запитвания, огледи и сделки на всяка агенция, черно на бяло.
- 

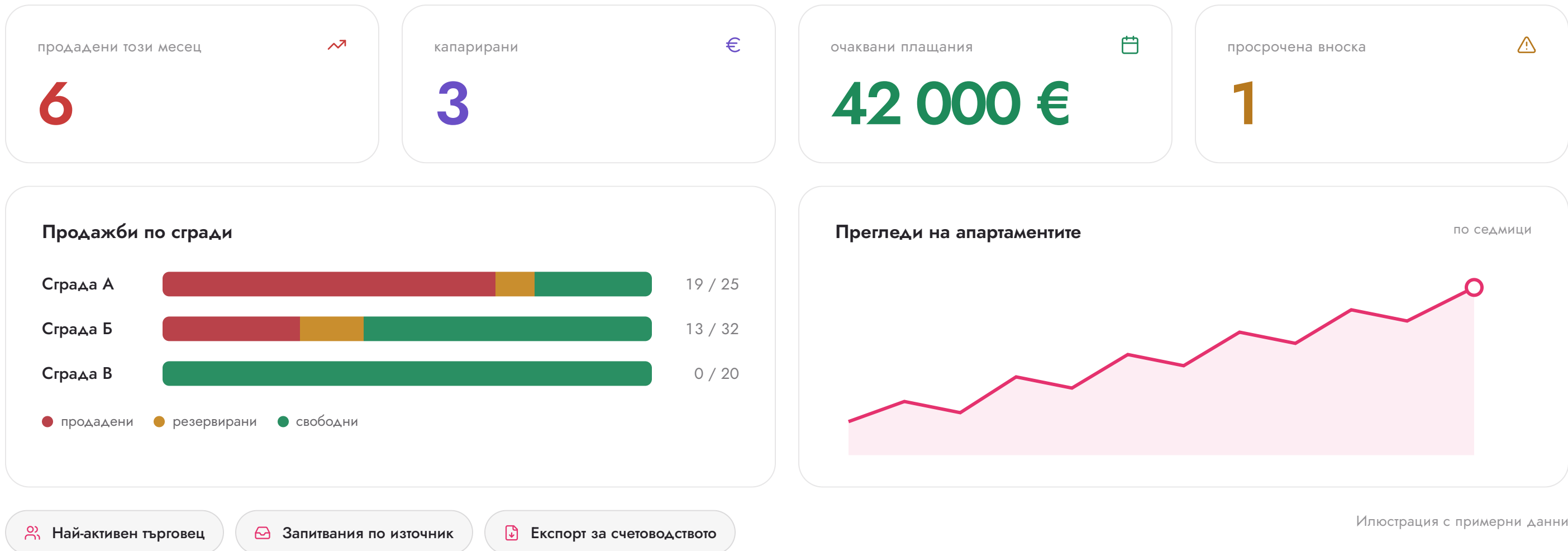
Реклама с ясен смисъл

Знаете коя кампания носи купувачи и къде да вложите следващия бюджет.
- 

Базата остава ваша

Всеки контакт е във вашата система, не в чужд CRM.

Цифрите, които ви интересуват, **на един поглед**



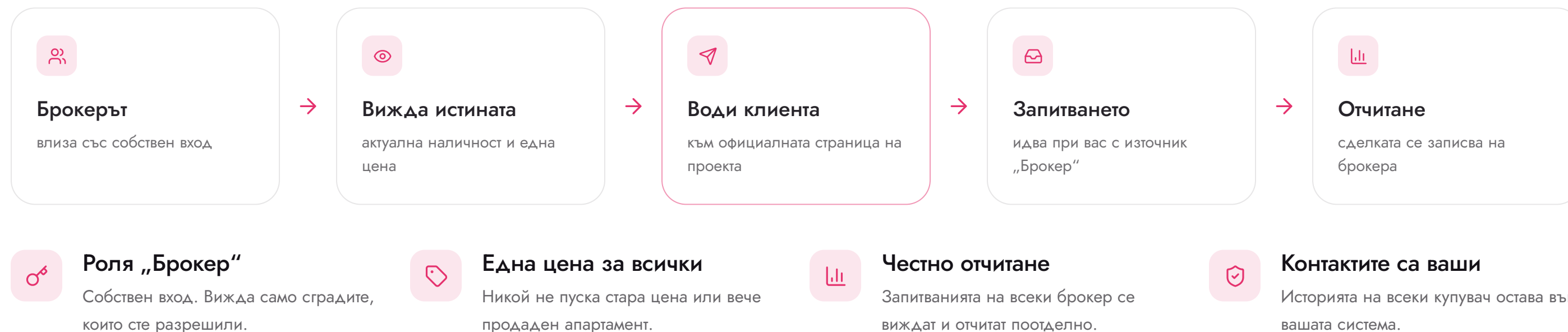
Най-активен търговец

Запитвания по източник

Експорт за счетоводството

Брокерите остават. **Данните остават ваши.**

Порталът не заменя брокерите. Дава им една официална информация, а на вас: пълна картина кой какво продава.



Вашият офис **в Джоба**

Собствен вход с потребител и парола, с логото и името на вашата компания. Отваря се на телефона като приложение.

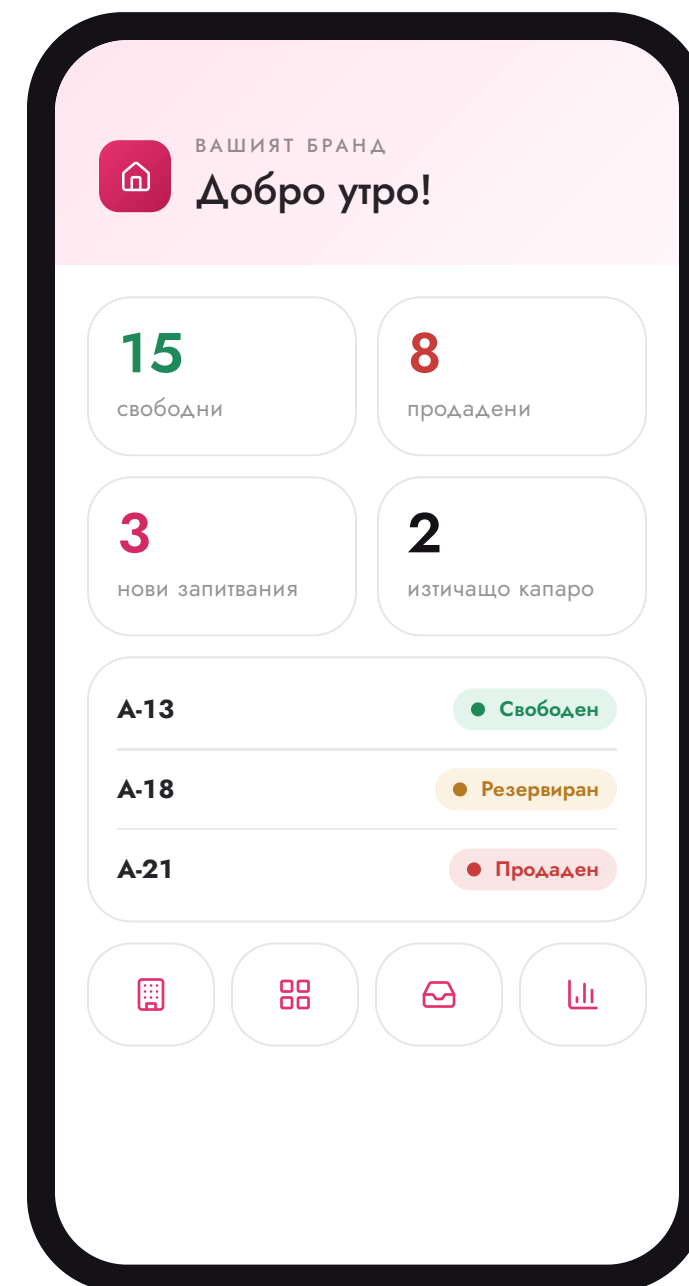


Всеки вижда своето
Строителят вижда само своите сгради. Брокерът вижда само разрешеното.

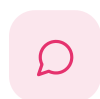
Запитванията за вашите сгради
На едно място, с телефон и апартамент.

Статуси и цени
Сменят се директно от панела, от всяко място.

Нова сграда, когато решите
Добавяте следващия проект сами, в рамките на плана.



Помощник, който **пита, преди да действа**



Пишете като на колега

„А-1-05 е продаден“. Асистентът показва какво ще промени и чака потвърждение.



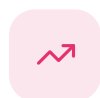
Сградата от чертежите

Чете листовите на архитекта: апартаменти, помещения, гаражи, складове. После проверява сборовете.



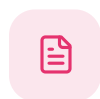
Общите части

Процентите се четат от сканираната таблица на оценителя.



Пазарът около вас

Анализ на €/м² с източници и ориентировъчна оценка.



Текстове за обявите

Описания на апартаментите за минути, не за часове.



AI асистент

А-1-05 е продаден, А-2-03 е капариран до 24.10

Ще направя следните промени:

А-1-05	● Свободен	→	● Продаден
А-2-03	● Свободен	→	● Капариран

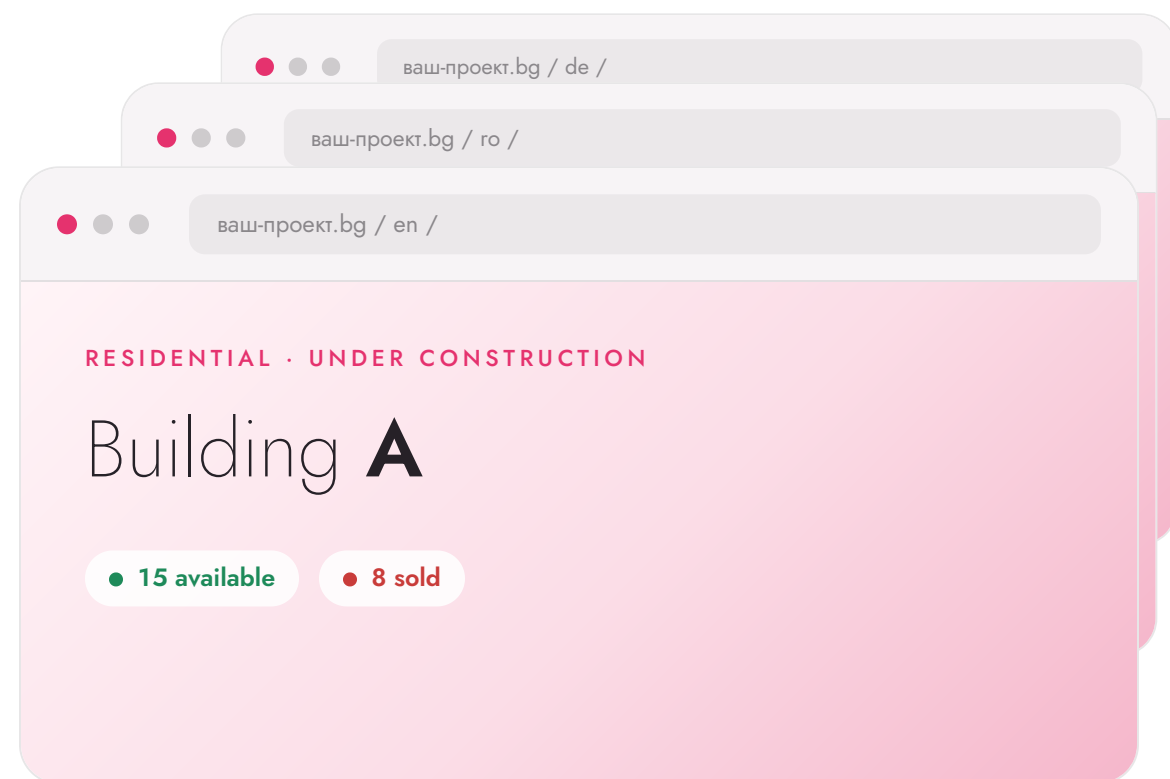
Потвърждавате ли?

✓ ПОТВЪРДИ

Отказ

Един проект, **купувачи от много държави**

Купувачите от чужбина виждат същата жива наличност, но на своя език и със своите кампании.



BG

EN

DE

RO

EL

TR

RU

и други



Локализирани страници

Не просто превод, а съдържание, което има смисъл за съответния пазар.



Кампании за всеки пазар

Рекламата в Румъния води към румънската версия, в Германия — към немската.



Една наличност за всички езици

Продаден апартамент изчезва наведнъж от всички версии.

Там, където **търсят купувачите**



Обявите отиват сами в порталите

Продадохте апартамент? Той изчезва и от порталите, без да влизате никъде.

imot.bg

imoti.net

и други портали



Google разбира сградата ви

Сградата, цените и броят свободни апартаменти се показват на Google по разбираем за него начин. Всеки проект има собствен адрес в сайта.



Търсачка за ново строителство

Купувачите търсят по сгради или по апартаменти.

Етап

Стаи

Площ

Етаж

Промоции

Близо до...



Всички канали четат от едно място. Когато смените нещо веднъж, то е вярно навсякъде.

Създадена за хора, **не за програмисти**

Направена е за строители, търговци и офиса. Ако ползвате телефон, ще ползвате и Synergy Имоти, без обучения и без технически знания.



Изцяло на български

Менюта, известия, имейли и документи на вашия език.



От телефона

Статуси, цени и запитвания отвсякъде: от обекта, от колата, от срещата.



Едно докосване

Сменяте статус с клик. Всичко останало се обновява само.



Пита, преди да запише

Виждате промяната, преди да стане. Нищо не се случва наслепо.



Подказва какво липсва

Проверката „Готовност на сградата“ показва какво още трябва преди публикуване.



Помни сроковете вместо вас

Капаро, резервации, вноски и неотговорени запитвания.



Спокойствие: всеки вижда само това, което му е позволено, а последните 50 промени по всеки обект се пазят.

Същият проект. **Две различни продажби.**

ДОСЕГА

✗ До 30 публични версии на един имот

✗ Цени и наличност в няколко таблици

✗ Продаден апартамент = корекции на пет места

✗ Пет телефона, запитвания в чужди CRM

✗ Не е ясно кой канал продава

✗ Капаро и вноски в тефтер

✗ Брошура, поръчвана при всяка промяна

✗ Контактите остават при посредниците

С ОФИЦИАЛЕН ПОРТАЛ

→ ✓ 1 официална версия, с вашия бранд

→ ✓ Един източник, винаги актуален

→ ✓ Едно докосване, обновено навсякъде

→ ✓ Една точка за контакт, пълна история

→ ✓ Ясен резултат по канал и по брокер

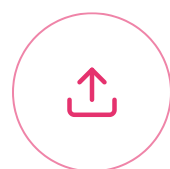
→ ✓ Напомняния преди всеки срок

→ ✓ PDF с вашето лого, генериран за секунда

→ ✓ Базата с купувачи остава ваша

От чертежите до **първото запитване**

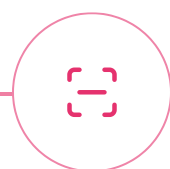
Не започвате от празно. Изпращате това, което вече имате, а ние сглобяваме портала.



СТЪПКА 01

Изпращате плановете

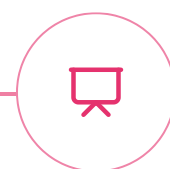
Чертежи на архитекта, ценоразпис, визуализации и снимки. Каквото имате.



СТЪПКА 02

Сглобяваме сградата

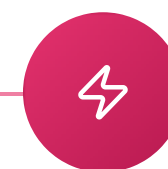
AI чете чертежите: апартаменти, гаражи, складове и общи части. Проверяваме сборовете.



СТЪПКА 03

Демо с вашето лого

Виждате своите апартаменти, схеми и документи на живо, преди да решите.



СТЪПКА 04

Старт

Ваш домейн, панел за екипа и брокерите. Рекламата и порталите водят към един адрес.

👁 **Първо виждате, после решавате.** На демо-то са вашите апартаменти, схеми и документи, с вашето лого.

Какво питат **строителите**

Данните чии са?

Вашите. Апартаментите, цените, запитванията и контактите на купувачите остават във вашата система.

Може ли на наш домейн?

Да. Порталът е с вашия домейн, лого и цветовете. Купувачът вижда вашия бранд, не нашия.

Какво става с брокерите?

Остават. Работят с една и съща актуална наличност, а запитванията им се отчитат поотделно.

Имаме няколко сгради.

Всички са в едно портфолио. Следващата сграда добавяте сами, в рамките на плана.

Нужен ли е технически човек?

Не. Статуси, цени и запитвания се управляват от телефона, изцяло на български.

Колко струва?

Абонамент месечно или еднократно, според обема на проекта. Цените са по запитване.

Функциите **в детайли** · 1/2



Вашият бранд

- Сайт на всеки проект с вашето име и снимки
- Ценоразпис, брошура и портфолио с вашето лого и цветове
- Панел на екипа с логото на компанията
- Лента „Без комисиона · директно от строителя“
- Потвърждение до купувача след запитване



Сгради и проекти

- Страница на сградата: галерия, видео, схема, локация, документи
- Живи числа: свободни, продадени, площи, средно €/м²
- Етапи: Предстоящ · В строеж · Акт 14 · 15 · 16 · Завършен
- „Предстояща сграда“ събира интерес преди старта
- Архив с всички ваши проекти



Схеми на етажите

- Етажът, оцветен по статус
- Зоните се разпознават автоматично от плана
- Всички апартаменти от схемата с едно натискане
- Етажен изследовател с инфоборд
- План на всеки апартамент с осветено място



Продажби

- Свободен · Резервиран · Капарирани · Продаден
- Смяна с едно докосване или на много обекти наведнъж
- Гаражи, паркоместа и складове
- Промоционална цена и промоция със срок
- Дневник на последните 50 промени по обект



Сделки и плащания

- Карта на сделката: купувач, капаро, крайна цена, търговец
- Дати на предварителен договор и нотариален акт
- План за вноски, просрочия, падежи за 7 дни
- Документи към сделката, скрити от публиката
- Шаблон „Договор със строител / инвеститор“



Запитвания и известия

- Имейл веднага при всяко запитване
- Сутрешен дайджест: неотговорени над 24 ч.
- Напомняне 3 дни и 1 ден преди края на капаро
- Седмична сводка в понеделник в 08:00
- Съвпадение клиент ↔ апартамент по 5 критерия

Функциите **в детайли** · 2/2



Страница на апартамента

- „Ап. А-12 · вход А · етаж 2 от 4“
- Цена спрямо средното за сградата
- Схема на етаж с осветен апартамент
- Други апартаменти: препоръчани, на етаж, свободни
- „Интересувам се от подобен“ при продаден



Брандирани PDF документи

- Ценоразпис: всички или само свободните
- Брошура на сградата
- Портфолио на всички сгради
- План на етаж
- Експозе на всеки апартамент



Панел на екипа и брокерите

- Роли: собственик, брокер, асистент, строител
- Всеки вижда само своите сгради
- Работи на телефона като приложение
- Нова сграда в рамките на плана
- Имейли за достъп и напомняния



AI асистент

- Команди с думи, с потвърждение
- Сградата от чертежите на архитекта
- Общите части от таблицата на оценителя
- Анализ на пазара €/м² и оценка
- Текстове на обявите



Видимост и езици

- Обявите автоматично в imot.bg, imoti.net и др.
- Google разпознава сградата и свободните
- Търсачка за ново строителство
- „За района“: 11 категории обекти
- BG, EN, DE, RO, EL, TR, RU и други



Отчети и атрибуция

- Продадено за месеца, капаро, очаквани плащания
- Продажби по сгради и по търговец
- Запитвания и сделки по източник и брокер
- Прегледи на апартаментите
- Защитени данни и права за всеки потребител

Расте **заедно с проектите ви**

Започвате с една сграда. Разширявате, когато дойде следващата.

Basic 1 60 сграда апартамента Всички модули за строители Бранд, панел, известия, PDF, схеми	• Най-избран Pro 5 400 сгради апартамента Всички модули за строители Бранд, панел, известия, PDF, схеми	Premium ∞ ∞ сгради апартамента Без лимит на сгради и обекти Бранд, панел, известия, PDF, схеми	По договорка ∞ ∞ сгради апартамента Условия според портфолиото ви Бранд, панел, известия, PDF, схеми
---	---	--	--

 Абонамент месечно или еднократно. Цени по запитване, според обема на проекта.

— СЛЕДВАЩА СТЪПКА

Вашите сгради. Вашият бранд. **Вашите продажби.**

Изпратете ни плановете на сградата. На демото ще видите вашите апартаменти, схеми и документи, с вашето лого.

➤ **ИСКАМ ПОРТАЛ ЗА МОЯ ПРОЕКТ**

☎ +359 876 666 099 ✉ office@synergyconsult.eu 🌐 astraestate.eu

Любомир Дурчев · Synergy Consult Group ЕООД

