



استارتاپ بنا

آینده هوشمند معاملات ملک



| بنای خوب زندگی |



About Us

درباره استارتاپ بنا

هر آن چه باید درباره یک ملک بدانید؛ ما به شما می‌گوییم... امروزه هنگام خرید خودرو، از کارشناسان متخصص کمک می‌گیریم تا تمام بخش‌های آن را بررسی کرده و ارزش واقعی آن را مشخص کنند. اما وقتی صحبت از خرید ملک می‌شود، با وجود اهمیت و هزینه بسیار بالاتر، کیفیت ساخت و ساز معمولاً نادیده گرفته می‌شود. این جاست که بنا وارد عمل می‌شود. با بهره‌گیری از مقررات ملی ساختمان و چک‌لیست‌های فنی و تخصصی، بنا تمام اجزای ساختمان را به صورت دقیق بررسی می‌کند تا وضعیت واقعی آن مشخص شود. چه در حال خرید و فروش ملک باشید، چه اجاره؛ بنا به شما کمک می‌کند با اطمینان خاطر و آرامش ذهن تصمیمی آگاهانه و مبتنی بر نظر کارشناسی بگیرید.

بنا یعنی بازار فوق تخصصی ملک؛ اینجا فقط بستری برای آگهی‌های ملک نیست؛ اینجا با ملک‌های کارشناسی‌شده روبه‌رو هستید...

جوایز و افتخارات بنا



بنا برنده هشتمین دوره
جایزه ملی فناوری اطلاعات



بنا؛ استارتاپ تحسین شده در
دومین کنگره ملی موبایل ایران ۱۴۰۳



استارتاپ تقدیرشده
جشنواره الکامپیج



استارتاپ برتر در رویداد استارتاپ ویکند
نمایشگاه فناوری‌های آینده ایران

ارزش‌های بنا

در سال ۱۴۰۳ طبق آمار منتشرشده، ارزش معاملات صورت گرفته املاک در ایران:



واحدهای مسکونی شهر تهران

۵۱%



۲۲,۰۰۰

هزار میلیارد تومان!

پس چرا برای خرید ملک با این میزان از نقدینگی
از ارزیاب متخصص استفاده نکنیم؟



ویژگی‌های اپلیکیشن بنا



کنترل پنل ارزیابان

- انجام چک‌لیست‌های ارزیابی داخل پلتفرم



کنترل پنل مدیریتی

- تعداد خدمات انجام‌شده
- تعداد خدمات انجام نشده
- تعداد خدمات در حال انجام



کنترل پنل مشتریان

- دسترسی به تمام خدمات
- بررسی مراحل انجام
- پشتیبانی



کنترل پنل CRM

- پیگیری مراحل فروش توسط تیم فروش تا وصول نتیجه

نمونه پنل مشتریان

کارشناسی بنا

داشبورد

کارشناسی

خرید ملک

فروش ملک

چیدمان

دوره ها

پشتیبانی

سارا حسینی

۰۹۱۵۸۶۳۳۳

خانه

درخواست‌های کارشناسی اجاره

فرید و فروش

اجاره

جستجو

+

درخواست جدید

کد درخواست

موقعیت ملک

نام کارشناس

متراژ ملک

سال ساخت

تاریخ ایجاد درخواست

وضعیت

منابع نامه

۸۷۶۳۴۶

منطقه ۵ تهران

حسین احمدی

۳۵۰ متر

۱۳۹۴

۲۵ مرداد ۱۴۰۴

تکمیل فرم ملک

۸۷۶۳۴۶

منطقه ۵ تهران

حسین احمدی

۳۵۰ متر

۱۳۹۴

۲۵ مرداد ۱۴۰۴

تکمیل فرم مستاجر

۸۷۶۳۴۶

منطقه ۵ تهران

حسین احمدی

۳۵۰ متر

۱۳۹۴

۲۵ مرداد ۱۴۰۴

ارزیابی فرم‌ها

۸۷۶۳۴۶

منطقه ۵ تهران

حسین احمدی

۳۵۰ متر

۱۳۹۴

۲۵ مرداد ۱۴۰۴

بالابرد از ملک

۸۷۶۳۴۶

منطقه ۵ تهران

حسین احمدی

۳۵۰ متر

۱۳۹۴

۲۵ مرداد ۱۴۰۴

انعقاد صلح نامه

نمایش ۱ تا ۵ از ۳۳ مورد

۱

۲

۳

۴

۵

خانه

درخواست کارشناسی

خرید ملک

فروش ملک

اجاره ملک

پنل کاربری

۵

www.bana.pro

ارزیابی و کارشناسی ملک

پکیج‌های ارزیابی و کارشناسی ملک بنا بر اساس میزان خدمات:

پکیج الیت	پکیج پلاس	پکیج پرو
۱۰ میلیون تومان	۵ میلیون تومان	۲.۵ میلیون تومان
کارشناسی تخصصی توسط کارشناسان رسمی دادگستری	کارشناسی تخصصی توسط کارشناسان رسمی دادگستری	کارشناسی تخصصی توسط کارشناسان رسمی دادگستری
✓ ارزیابی کامل فنی معماری و سازه؛ تاسیسات و ایمنی و دسترسی محلی ✓ مشاوره چیدمان حرفه‌ای (استیجینگ) برای آماده‌سازی ملک ✓ عکاسی با کیفیت بالا برای آگهی ✓ پشتیبانی اختصاصی (تلفنی یا چت آنلاین) ✓ گزارش عیوب ساختمان شامل هزینه‌های بازسازی و برطرف نمودن آنها ✓ ارائه گواهی رسمی ارزیابی ملک توسط کارشناسان دادگستری	✓ ارزیابی کامل فنی معماری و سازه ✓ تاسیسات برقی و مکانیکی ✓ مشاوره چیدمان حرفه‌ای (استیجینگ) برای آماده‌سازی ملک ✓ عکاسی با کیفیت بالا برای آگهی ✓ پشتیبانی اختصاصی (تلفنی یا چت آنلاین)	✓ ارزیابی کامل فنی، معماری و سازه‌ای ✓ مشاوره چیدمان حرفه‌ای (استیجینگ) برای آماده‌سازی ملک ✓ عکاسی با کیفیت بالا برای آگهی ✓ پشتیبانی اختصاصی (تلفنی یا چت آنلاین)
ثبت درخواست	ثبت درخواست	ثبت درخواست



ارزیابی و کارشناسی ملک

چک‌لیست ارزیابی بنا شامل موارد زیر می‌شود:

چک‌لیست‌های اختصاصی بنا در
چهار دسته **سازه و معماری**،
تاسیسات برقی و مکانیکی،
ایمنی و دسترسی محلی و
حقوقی و قراردادی املاک را
مورد ارزیابی قرار می‌دهد.

اطلاعات هر بخش از گزارش با
توجه به **استانداردهای موجود**
و **معتبر، امتیازدهی می‌شوند** و
در نهایت قیمت خانه با توجه به
امتیاز نهایی کسب‌شده تعیین
می‌گردد.

مشخصات پایه 

موقعیت 

دسترسی 

گزارش معماری 

گزارش سند و حقوقی 

امکانات اضافی 

گزارش سازه 

گزارش تاسیسات مکانیکی 

گزارش برق و تلفن 

ایمنی و امنیت 

قیمت ملک 



ارزیابی و کارشناسی ملک

گزارش دقیق ارزیابی ملک

[illegible]

موقعیت



موقعیت منطقه

موقعیت مکانی در منطقه ایران مرکزی

۱. شهر تهران

۲. منطقه مرکزی تهران

۳. منطقه مرکزی تهران

۴. منطقه مرکزی تهران

۵. منطقه مرکزی تهران

۶. منطقه مرکزی تهران

۷. منطقه مرکزی تهران

۸. منطقه مرکزی تهران

۹. منطقه مرکزی تهران

۱۰. منطقه مرکزی تهران

۱. شهر تهران

۲. منطقه مرکزی تهران

۳. منطقه مرکزی تهران

۴. منطقه مرکزی تهران

۵. منطقه مرکزی تهران

۶. منطقه مرکزی تهران

۷. منطقه مرکزی تهران

۸. منطقه مرکزی تهران

۹. منطقه مرکزی تهران

۱۰. منطقه مرکزی تهران

آمارگیری

۱. شهر تهران

۲. منطقه مرکزی تهران

۳. منطقه مرکزی تهران

۴. منطقه مرکزی تهران

۵. منطقه مرکزی تهران

۶. منطقه مرکزی تهران

۷. منطقه مرکزی تهران

۸. منطقه مرکزی تهران

۹. منطقه مرکزی تهران

۱۰. منطقه مرکزی تهران

۱. شهر تهران

۲. منطقه مرکزی تهران

۳. منطقه مرکزی تهران

۴. منطقه مرکزی تهران

۵. منطقه مرکزی تهران

۶. منطقه مرکزی تهران

۷. منطقه مرکزی تهران

۸. منطقه مرکزی تهران

۹. منطقه مرکزی تهران

۱۰. منطقه مرکزی تهران

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

ارزیابی و کارشناسی ملک

کارنامه نهایی بنا

آپارتمان ۱۲۵ متری جنت آباد

نام ارزیاب: لیلیا قمی

تاریخ ارزیابی: ۱۴۰۴/۰۸/۰۸

تصاویر ملک

مشخصات ملک

سال ساخت: ۱۴۰۲

تعداد طبقات ساختمان: ۵

امکانات:

پارکینگ

آسانسور

انباری

بالکن

موقعیت: جنت آباد مرکزی، خیابان شهید یگانه

مساحت: ۱۲۵ متر

نوع سند: مسکونی

تعداد اتاق: ۳

وضعیت کارشناسی ملک

۱۰ از ۱۴

مشخصات پایه: ۹

موقعیت: ۸

گزارش معماری: ۸

ایمنی و امنیت: ۶

سند و حقوقی: ۷

دسترسی: ۹

تاسیسات مکانیکی: ۵

امکانات اضافی: ۶

گزارش سازه: ۹

برق و تلفن: ۷

قیمت منصفانه

قیمت به صرفه

قیمت متداول

قیمت خارج از عرف

۲۵ میلیارد تومان

گزارش ایرادات توسط ارزیاب:

- وجود ترک عمودی
- وجود مشکل در نصب تاسیسات
- رعایت نشدن الزامات ایمنی آسانسور

کارنامه نهایی ملک ارزیابی شده

۹

www.bana.pro

خرید ملک

برای خرید ملک دیگر نیازی به حضور در دفتر مشاورین املاک نیست!



مراحل ثبت درخواست خرید ملک:

۱. تکمیل فرم درخواست

فرم خرید ملک را با دقت و بر اساس نیازها و بودجه خود تکمیل نمایید تا اطلاعات اولیه مورد نیاز جمع‌آوری شود.

۲. بررسی و انتخاب توسط کارشناسان

تیم کارشناسی ما با بررسی دقیق اطلاعات ثبت‌شده، مناسب‌ترین گزینه‌ها را مطابق با شرایط و اولویت‌های شما انتخاب می‌کند.

۳. دریافت پیشنهادهای اختصاصی

در کوتاه‌ترین زمان، پیشنهادهای متناسب با درخواست شما شامل ملک‌های مطمئن و کارشناسی‌شده ارائه خواهد شد.



تیم حقوقی بنا به عنوان مشاور شما کلیه استعلامات حقوقی و ثبتی را به عمل می‌آورد.

ارائه ملک پیشنهادی و ۳ ملک ارزیابی‌شده
+ ارائه گزارش بررسی و گزینه نهایی

فروش ملک

از انتشار آگهی در پلتفرم تا بررسی اولیه ملک و ارتباط با مشتریان

مراحل ثبت درخواست فروش ملک:

در این مرحله با بهره‌مندی از خدمات **استیجینگ ملک** شامل آماده‌سازی ظاهری ملک، عکاسی حرفه‌ای و تهیه گزارش کارشناسی فروش می‌تواند موجب ارتقاء کیفیت آگهی و افزایش احتمال فروش در مدت زمان کوتاه‌تر گردد.

۱. بارگذاری اطلاعات و تصاویر ملک

در صورت نیاز به هماهنگی با طراحی یا چینش سایر مراحل، می‌توان آن‌ها را نیز بازنویسی کرد.

۲. تأیید کارشناسی

گزارش کارشناسی استیجینگ باید توسط تیم «بنا» تأیید شود.

۳. ثبت آگهی

پس از تأیید، می‌توانید آگهی فروش ملک خود را ثبت کنید.

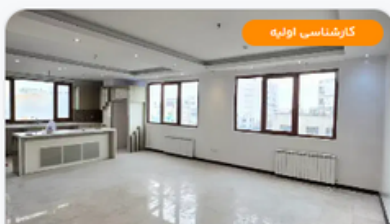


کارشناسی اولیه

آپارتمان ۵۵ متری دو خوابه

تهران استاد معین ۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

۱۳۸۲ آپارتمان ۵۵ متر

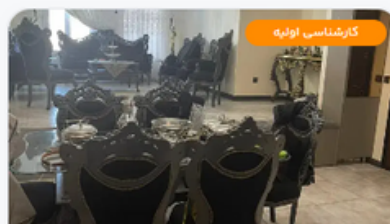


کارشناسی اولیه

آپارتمان ۱۱۷ متری دو خوابه

تهران استاد معین ۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

۱۳۹۷ آپارتمان ۱۱۷ متر



کارشناسی اولیه

آپارتمان ۱۰۷ متری دو خوابه

تهران طرشت ۱۲۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

۱۳۸۱ آپارتمان ۱۰۷ متر



کارشناسی اولیه

آپارتمان ۱۲۶ متری سه خوابه

تهران امانیه ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

۱۳۹۴ آپارتمان ۱۲۶ متر



کارشناسی اولیه

آپارتمان ۶۵ متری یک خوابه

تهران جردن ۱۰۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

۱۳۷۵ آپارتمان ۶۵ متر



کارشناسی اولیه

آپارتمان ۱۰۸ متری دو خوابه

تهران دکتر هوشیار ۱۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

۱۴۰۰ آپارتمان ۱۰۸ متر

کارشناسی اجاره ملک



برای اجاره ملک، آگاهی دقیق از شرایط فنی، دسترسی‌ها و ویژگی‌های ملک می‌تواند شما را در تصمیم‌گیری بهتری یاری دهد. علاوه بر این؛ مهم است که بدانید طبق شرایط شما کدام ملک برای اجاره بیشتر مناسب شما است.

اگر قصد اجاره دادن ملک خود را دارید؛ بنا به شما کمک می‌کند تا از لحاظ حقوقی دچار مشکل نشوید، تعیین قیمت رهن و اجاره را به صورت منصفانه انجام دهید و در سریع‌ترین زمان ممکن بتوانید با مستاجر مناسبی معامله خود را برقرار کنید.



۳.۵ درصد منجر به تشکیل پرونده و شکایت حقوقی



بیش از ۵۵ هزار قرارداد رهن و اجاره در تهران

ارائه خدمات حقوقی

نقل و انتقال مطمئن ملک زیر نظر وکیل دادگستری

اقداماتی که توسط تیم حقوقی بنا انجام می‌گیرد:



تنظیم
مبایعه نامه رسمی



استعلام
شهرداری

استعلام
دارایی

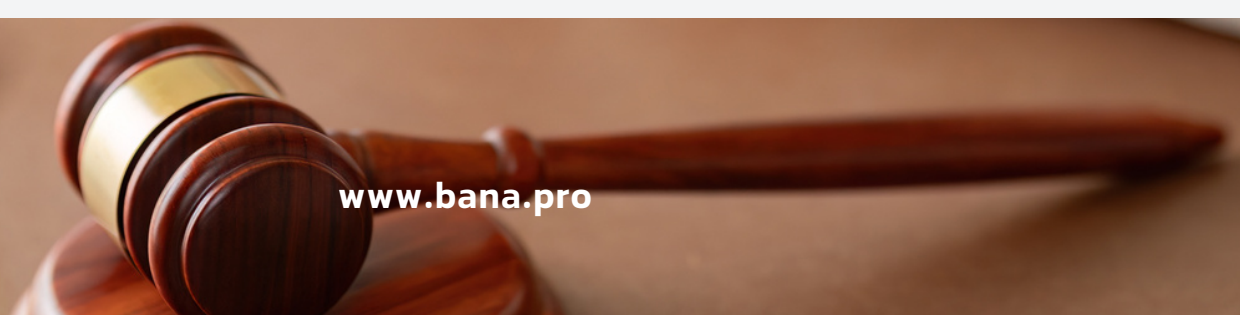
استعلام
ثبتي

بررسی ملک از نظر حقوق و قضایی،
احراز امکان نقل و انتقال قانونی ملک

اخذ مدارک ذیل برای انجام پروسه ی استعلامات **ضروری** است:

- (۱) ثبت نام در سامانه ثنا
- (۲) ثبت نام در سامانه املاک و اسکان
- (۳) سند رسمی ملک
- (۴) بنچاق
- (۵) پایانکار
- (۶) صورتمجلس تفکیکی
- (۷) شناسنامه و کارت ملی‌ها
- (۸) اعلام کدپستی‌ای که در سامانه ثبت شده است.

- ✓ تمامی استعلامات **بدون نیاز به حضور** انجام خواهد شد.
- ✓ اسکن مدارک و ارسال آن در بستر مجازی اعلامی **کفایت** می کند.
- ✓ اصل مدارک در **روز امضای سند در دفترخانه** تحویل گرفته خواهد شد.



دوره‌های آموزشی

دوره‌های آموزشی کوتاه‌مدت و بلندمدت برای متخصصان حوزه املاک و ارزیابی فنی



فعالیت‌های آموزشی بنا

دوره
کارشناسی
تخصصی
ملک

دوره
ارزیابی
سریع

سمینار و
کارگاه

- سمینار نقل و انتقال ملک پیش از مهاجرت
- سمینار نقش کیفیت ساخت در معامله ملک
- سمینار نقش هوش مصنوعی در صنعت ساخت و ساز
- دوره بلندمدت تربیت ارزیابی حرفه‌ای ساختمان
- دوره کوتاه مدت تربیت مشاور املاک حرفه‌ای
- و

با شرکت در دوره‌ها و کارگاه‌های بنا، آمادگی ارزیابی به عنوان یک کارشناس متخصص املاک را به دست بیاورید.

قیمت‌گذاری هوشمند

ارائه فوری قیمت و ارزش ملک با فناوری هوش مصنوعی

عوامل مؤثر در قیمت‌گذاری ملک:

منطقه‌بندی شهری



طرح‌های توسعه یا پروژه‌های عمرانی در منطقه می‌تواند ارزش ملک را افزایش دهد.

شرایط بازار



نوسانات اقتصادی، نرخ ارز و تقاضای بازار بر قیمت تأثیر مستقیم دارند.

امکانات ملک



امکاناتی مانند پارکینگ، آسانسور، آشپزخانه مدرن و سیستم‌های گرمایشی و سرمایشی پیشرفته.

سال ساخت و بازسازی



هرچه متراژ بیشتر باشد، ارزش ملک بالاتر خواهد بود.

متراژ و مساحت

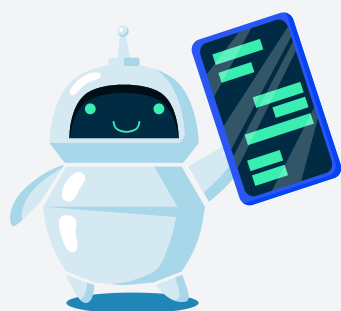


هرچه متراژ بیشتر باشد، ارزش ملک بالاتر خواهد بود.

موقعیت مکانی



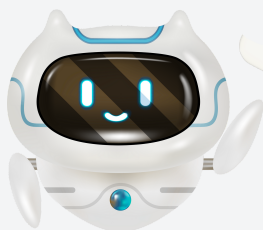
نزدیکی به مراکز خرید، مدارس، بیمارستان‌ها و دسترسی به حمل‌ونقل عمومی.



هوش مصنوعی بنا با بررسی اطلاعات اولیه و وضعیت فعلی ملک، بازه قیمتی ملک شما را تعیین می‌کند.



چیدمان ملک



اگر افراد زیادی به دنبال ملک شما هستند اما پس از دیدن ظاهر ملک معامله انجام نمی‌شود، **چیدمان ملک بنا** می‌تواند کمک‌کننده باشد.

نمونه خروجی:



مزایای چیدمان ملک:



افزایش ارزش ملک

مطالعات نشان می‌دهند که خانه‌های چیدمان ملک شده به طور متوسط ۶-۲۰ درصد گران‌تر فروخته می‌شوند.



کاهش زمان فروش

ملک‌هایی که به خوبی چیدمان ملک شده‌اند معمولاً در زمان کوتاه‌تری نسبت به خانه‌های بدون چیدمان ملک به فروش می‌رسند.



ایجاد حس خوب

خریداران معمولاً به خانه‌هایی جذب می‌شوند که حس زندگی و راحتی را منتقل می‌کنند.

سرویس چیدمان ملک بنا با استفاده از روش‌های نوین، فضای داخلی ملک را جذاب‌تر و کارآمدتر نمایش می‌دهد.



ماموریت و چشم‌انداز بنا



در حال حاضر خدمات استارت‌آپ بنا محدوده شهر تهران را پوشش می‌دهد. چشم‌انداز بنا در گام بعدی شامل پوشش استان تهران خواهد شد. استان‌های تهران، اصفهان، خراسان رضوی، آذربایجان شرقی، مازندران و گیلان اهداف بعدی بنا خواهند بود و **در ادامه پوشش کل کشور مد نظر ما است.**



گام دوم
استان تهران



گام اول
شهر تهران



گام چهارم
کشور ایران



گام سوم
استان تهران، اصفهان، مشهد، آذربایجان شرقی، مازندران و گیلان

سرمایه‌گذاری مطمئن در بنا

استارت‌آپ بنا اکنون در حال بازسازی منحصر به خود و در مرحله فروش خدمات به مشتریان خود است.

با توجه به حجم نقدینگی و سرمایه در گردش بالا در زمینه فعالیت کارشناسی ملک، ما برای سودآوری سرمایه شما، مدل کسب‌وکار خود را با محوریت شفافیت سود و بازده سرمایه‌گذاری طراحی کرده‌ایم.

هدف ما از این پیشنهاد آن است که **سرمایه‌گذار دقیقاً بداند چه مقدار سرمایه وارد می‌کند، این سرمایه کجا هزینه می‌شود و در پایان سال چه سودی خواهد برد.** با توجه به تجربه عملیاتی و ظرفیت تیم، سه سناریو برای توسعه کسب‌وکار تعریف شده است:



سناریوی اسکالپ

گسترش منطقه‌ای و ملی، کمپین‌های ۳۶۰ درجه و تبلیغات تلویزیونی، که بیشترین سود و سرعت بازگشت سرمایه را برای سرمایه‌گذار فراهم می‌کند.



سناریوی رشد منطقی

توسعه فعالیت به چند شهر، افزایش ظرفیت تیم و بازدهی جذاب سرمایه‌گذار



سناریوی تثبیت

اثبات کانال و جذب مشتری اولیه با هزینه منطقی تبلیغات دیجیتال

هر سه سناریو با محاسبات دقیق سود، درصد سهام واگذار شده، محل هزینه‌کرد سرمایه و نقطه سر به سر طراحی شده‌اند تا سرمایه‌گذار بتواند با اطمینان تصمیم بگیرد. در صفحه بعد، جدول کامل سناریوها، سرمایه مورد نیاز، محل هزینه‌کرد و بازده سرمایه‌گذار را مشاهده خواهید کرد.



سناریوهای سرمایه گذاری

سناریوهای سرمایه گذاری				
شاخص	تثبیت	رشد ارگانیک	اسکیل آپ	
فروش ماهانه	۱۰ مشتری	۱۵ مشتری	۲۵ مشتری	
سود خالص هر مشتری	۵ م	۵ م	۵ م	
سود ناخالص ماهانه	۵۰ م	۷۵ م	۱۲۵ م	
هزینه تیم پایه	۷۵ م	۷۵ م	۷۵ م	
هزینه اسکیل تیم ماهانه	۰	۳۵ م	۱۴۵ م	
سرمایه تبلیغ ماهانه سرمایه گذار	۱۲۰ م	۱۸۰ م	۵۰۰ م	
سرمایه ماهانه کل (تبلیغ + تیم آپ)	۱۲۰ م	۲۱۵ م	۶۴۵ م	
سرمایه سالانه سرمایه گذار	۱.۴۴ میلیارد	۲.۵۸ میلیارد	۷.۷۴ میلیارد	
سود خالص سالانه پروژه	۳۰۰ م	۴۲۰ م	۱.۱۴ میلیارد	
درصد سهام واگذار شده	۴۰%	۴۰%	۳۵%	
عایدی سرمایه گذار	۱۲۰ م	۱۶۸ م	۴۰۰ م	
بازده سرمایه گذار	~۴۰%	~۴۰%	~۴۵%	
نقطه سربه سر (سال)	۳.۰ سال	۳.۷ سال	۱.۶ سال	
دامنه فعالیت	شهری / محدود	چند شهر	منطقه ای / ملی	
نوع تبلیغات	رپورتاژ + اینستاگرام + تلگرام	سوشیال مدیا + رپورتاژ + تیم آپ	کمپین تبلیغاتی ۳۶۰ درجه شامل تبلیغات تلویزیونی + محیطی + سوشیال مدیا + تیم آپ	
محل هزینه کرد سرمایه ماهانه	۱۰۰% تبلیغ	۷۰% تبلیغ / ۳۰% تیم	۶۰% تبلیغ / ۲۵% تیم / ۱۵% عملیات	
وضعیت پس از سرمایه گذاری	اثبات در بازار	نقطه تعادل	اسکیل واقعی و جذاب	

Contact Us

ارتباط با بنا



www.bana.pro



Startup Bana



Banaa.pro

با خیال آسوده معاملات ملکی خود را انجام دهید...

