

TECH CONCIERGE ДЛЯ ОПЕРАТОРОВ HOLIDAY HOMES

Каждому гостю — ответ днём и ночью, каждая квартира готова вовремя

Гости, которые пишут в WhatsApp, Instagram или на сайт, за минуту получают свободные даты, полную цену и ссылку на оплату — на своём языке. Прямые брони сразу закрывают даты на Airbnb и Booking.com, паспорта приходят раньше гостей, а клинеры присылают фото после каждой уборки. Ваш сайт бронирования, приложение, видео объектов и портал для собственников — всё ведёт один инженер, которого вы знаете по имени.

AED 3 600 в месяц

Ваш сайт, ваше приложение, один список всех клиентов, ИИ-ассистент в WhatsApp и ваши видео — всё ведёт один инженер, которого вы знаете по имени.

Где оператор holiday homes теряет брони

И что мы настроим для вас с первого месяца.

СЕЙЧАС

01 Семья в полночь спрашивает в WhatsApp, свободна ли ваша двушка в Марине на Новый год. К утру они уже забронировали через Airbnb, и платформа берёт свою комиссию.

02 Airbnb, Booking.com и брони, которые команда принимает в WhatsApp, живут в разных календарях. Одну забыли закрыть — и две семьи стоят у одной двери.

03 Гости прилетают в 2 ночи и звонят вам из лобби: код от двери не подходит, охрана спрашивает фамилию, а паспорта так и не прислали.

04 В загруженную субботу никто не знает, какая квартира убрана, где не хватает полотенец и кто разбил стеклянный столик.

05 Собственник хочет отдать вам квартиру в управление, а title deed, его паспорт, фото, пермит и объявление собираются неделями в переписке.

06 Собственники каждую неделю пишут, как дела у их квартиры, а ежемесячные отчёты отнимают у бухгалтера дни в таблицах.

С НАМИ

Ассистент за минуту отвечает: свободные даты из вашего живого календаря, полная цена за эти ночи и ссылка на оплату. Прямая бронь закрывает даты на всех каналах в момент оплаты.

Один календарь на каждый объект, связанный с вашим channel manager. Бронь из WhatsApp или с сайта закрывает даты везде, и ничего не продаётся дважды.

Паспорта запрашиваются сразу при бронировании. Накануне заезда каждый гость получает свою инструкцию: точка на карте, вход, что сказать охране, парковка, код от двери. Ночью ассистент отвечает по инструкции квартиры и будит дежурного, только когда без человека не обойтись.

Уборки на день формируются из брони. Клинеры отмечают чек-лист и делают фото в приложении, а поломки уходят в ремонт или в решение по депозиту — вместе с фото.

Ассистент собирает данные и документы по объекту в одном месте и записывает ваш визит и фотосъёмку. Объявление, видео и тарифы готовятся из этого, а пермит отслеживается со всеми датами.

У каждого собственника свой портал с календарём, бронями и ежемесячным отчётом по его объекту: доход, расходы и выплата — собираются из брони и проверяются вашим бухгалтером.

Как проходит ваша неделя с нами

Пять ситуаций, которые знает любой оператор, — шаг за шагом, как мы их настраиваем для вас.

01

Прямая бронь в 23:50

С ЧЕГО НАЧИНАЕТСЯ

Семья, которая нашла вас в Instagram, пишет в WhatsApp: двушка в Dubai Marina с 12 по 16 ноября, двое взрослых и двое детей. Ваша команда ушла домой в 20:00.

ЧТО МЕНЯЕТСЯ

Бронь оплачена и закрыта везде раньше, чем семья начнёт искать другое, и ни одна платформа не берёт с неё комиссию.

- 1 Ассистент проверяет живой календарь всех ваших двушек в Марине — тот же, что видят Airbnb и Booking.com.
- 2 Предлагает свободные с фото, видеотуром и полной ценой за эти ночи: тариф, уборка, сбор Tourism Dirham и возвратный депозит.
- 3 Семья выбирает квартиру. Уходит ссылка на оплату, и в момент оплаты даты закрываются на всех каналах.
- 4 Ассистент просит паспорта всех гостей и время прилёта и сообщает команде, чего ещё не хватает.
- 5 Утром отдел бронирования видит бронь со всей перепиской, а семья помечена как прямой гость на следующий раз.

02

Накануне заезда

С ЧЕГО НАЧИНАЕТСЯ

Завтра заезжают одиннадцать групп в Downtown, JBR и Business Bay, две из них — после полуночи.

ЧТО МЕНЯЕТСЯ

Паспорта собраны до заезда, все знают, как попасть внутрь, а ваш телефон молчит в 2 ночи.

- 1 Паспорта, собранные при бронировании, уже распознаны и лежат в бронеях. У кого их нет, утром запрашивают ещё раз.
- 2 Каждый гость получает свою инструкцию: точка на карте, вход в здание, что сказать охране, парковка, код от двери на его даты или где забрать ключ.
- 3 Если график уборок позволяет, ассистент предлагает ранний заезд и присылает ссылку на оплату.
- 4 Дежурный получает список поздних заездов с временем рейсов.
- 5 После заселения ассистент спрашивает, всё ли получилось, и отвечает на первые вопросы по инструкции квартиры.

03

Суббота смены гостей

С ЧЕГО НАЧИНАЕТСЯ

Девять выездов в 11:00, семь заездов с 15:00 и четыре клинера.

ЧТО МЕНЯЕТСЯ

Вы видите состояние каждой квартиры, никому не звоня, а поломки сфотографированы в тот же день.

- 1 Уборки формируются из брони — у каждой своё окно времени и время заезда следующего гостя.
- 2 Каждый клинер видит квартиры на день в приложении, в порядке ближайших заездов, с чек-листом по каждой.
- 3 Перед уходом он отмечает чек-лист и делает фото: кровати, ванная, кухня, балкон и всё, что сломано или пропало.
- 4 Поломки уходят в ремонт или в решение по депозиту вместе с фото, а использованное бельё и расходники — в список на пополнение.
- 5 Как только квартира отмечена готовой, ассистент может заселить раннего гостя, а вы видите, какие квартиры ещё ждут.

04

Кондиционер отказал в час ночи

С ЧЕГО НАЧИНАЕТСЯ

Гость в JLT пишет посреди ночи: кондиционер дует тёплым воздухом.

ЧТО МЕНЯЕТСЯ

Гость получает ответ в час ночи, техник едет, уже зная проблему, и её решают раньше, чем она превратится в отзыв.

- 1 Ассистент отвечает за минуту и проводит его по инструкции квартиры: режим на термостате, автомат кондиционера, фильтр.
- 2 Если не помогло, открывает заявку с его фото или видео и поднимает дежурного техника — а не всю команду.
- 3 Гостю сообщают, кто приедет и когда, и предлагают вентилятор или переезд в свободную квартиру, если ваши правила это позволяют.
- 4 Ремонт дороже заданного вами лимита уходит собственнику на согласование — с фото и ценой.
- 5 Утром ассистент спрашивает, всё ли в порядке, а заявка остаётся в истории квартиры.

05

Отчёты собственникам 1-го числа

С ЧЕГО НАЧИНАЕТСЯ

Сорок собственников ждут отчёт и выплату в первые дни месяца.

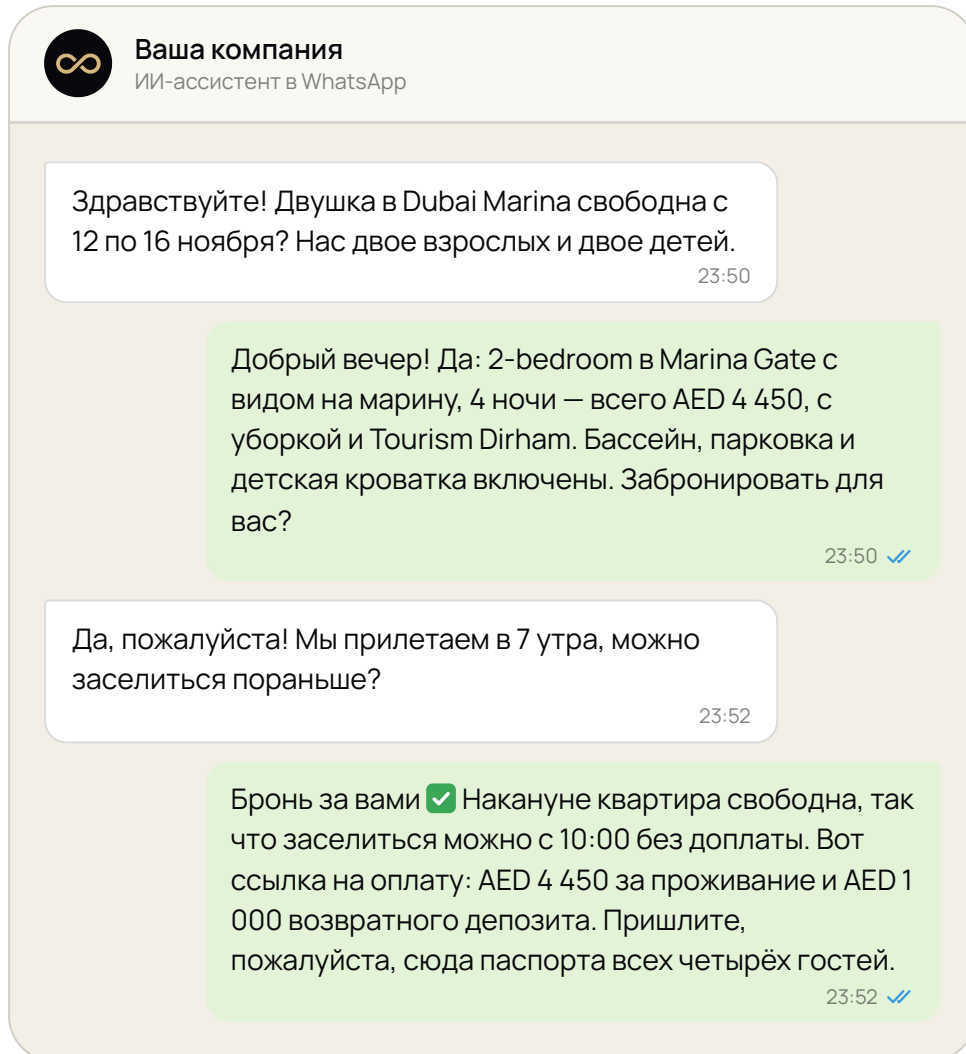
ЧТО МЕНЯЕТСЯ

Отчёты уходят вовремя без дней в таблицах, а собственники видят месяц своей квартиры, не звоня вам.

- 1 Отчёт по каждому объекту собирается из его брони на всех каналах: ночи, доход, комиссии площадок и ваша комиссия за управление.
- 2 Уборки, ремонты, расходники и DEWA добавляются из заявок и счетов, которые уже есть в списке.
- 3 Бухгалтер проверяет всё на одном экране и утверждает, а выплаты уходят в вашу бухгалтерию.
- 4 Каждый собственник находит отчёт в своём портале и получает короткое сообщение в WhatsApp.
- 5 На его вопросы — почему неделя вышла дешевле, что это был за ремонт — ассистент отвечает по его же отчёту, а всё остальное уходит вашему менеджеру по работе с собственниками.

Гость в 23:50 — и бронь до полуночи

Пример вашего ассистента в WhatsApp.



Что получает оператор holiday homes

Из нашего каталога — услуги, которыми оператор пользуется на деле, всё в одной ежемесячной цене.

◆ Сайт с прямым бронированием 2.4 Каждый объект с фото, живым календарём и полной ценой. Гость выбирает даты, платит и получает подтверждение — без комиссии платформы.	◆ Airbnb и Booking.com в одном календаре 9.8 Через ваш channel manager или календарные ссылки площадок: бронь, принятая где угодно, закрывает даты везде.
◆ Оплата и депозиты 9.2 Ссылки на оплату картой через Stripe, Telr или Network International: проживание, возвратный депозит, ранний заезд.	◆ ИИ-ассистент в WhatsApp 5.1 Отвечает гостям в WhatsApp, Instagram и на сайте днём и ночью, на их языке: свободные даты, цены, парковка, животные, как доехать из аэропорта.
◆ Инструкция по каждой квартире 5.5 Wi-Fi, кондиционер, бойлер, мусор, часы бассейна и правила здания: ассистент отвечает по инструкции той самой квартиры, где живёт гость.	◆ Продления и перенос дат 5.4 Ещё две ночи, заезд пораньше, поздний выезд: проверяется по календарю и графику уборок, считается и оплачивается.
◆ Паспорта до заезда 5.7 Паспорт или Emirates ID каждого гостя распознаётся и сохраняется в брони — готов для регистрации гостей, а недостающие ассистент запрашивает снова.	◆ Доска уборок и ремонтов 4.5 Каждый выезд становится уборкой со своим окном времени, каждая жалоба — заявкой со своим мастером, и видно, на каком этапе каждая.
◆ Приложение для клинеров и мастеров 3.2 Квартиры на сегодня в порядке ближайших заездов, чек-лист по каждой и фото перед уходом.	◆ Объекты, тарифы и даты событий 4.6 У каждого объекта — собственник, пермит, удобства и цены по сезону, выходным и событиям: Новый год, DSF, уикенд Формулы-1, крупные выставки.
◆ Портал собственника 2.6 Каждый собственник видит календарь, брони, ежемесячный отчёт и выплаты по своему объекту — не спрашивая вас.	◆ Отзывы и повторные гости 5.9 После выезда — благодарность и просьба об отзыве, а к следующему сезону — приглашение забронировать напрямую тем, кто согласился получать от вас сообщения.
◆ Видеотур по каждому объекту 6.2 Короткое видео каждой квартиры из её фото, с музыкой и подписями — для объявления, Instagram и TikTok.	◆ Еженедельный отчёт 4.7 Загрузка, цены за ночь, прямые брони, уборки и открытые заявки по каждому объекту — каждую неделю.

Системы, которыми вы уже пользуетесь

Мы подключаем то, на чём вы работаете сегодня, и ничего не нужно отключать. Как подключается каждая система — честно:

◆ Airbnb

Брони и переписка с гостями

Через ваш channel manager, а без него — через календарную ссылку, которая передаёт только даты.

◆ Guesty

PMS и channel manager

Подключаем через API.

◆ PriceLabs

Цена за ночь и минимальный срок проживания

Через API; PriceLabs берёт за него плату с каждого объекта.

◆ Stripe

Ссылки на оплату и возвратные депозиты

Подключаем через API.

◆ Booking.com

Брони квартир и holiday homes

Через ваш channel manager, а без него — через календарную ссылку, которая передаёт только даты.

◆ Hostaway

PMS и channel manager

Подключаем через API.

◆ Chekin

Онлайн-регистрация заезда и гостей в DET

Подключаем через API.

◆ Telr

Дубайский платёжный шлюз и ссылки на оплату

Подключаем через API.

Сравните цену

Сколько те же части стоят в Дубае, если покупать их по отдельности, и сколько вы платите с нами.

ЧТО НУЖНО	ПО ОТДЕЛЬНОСТИ	С TECH CONCIERGE
Сервис онлайн-записи	AED 59–224 в месяц	✓ Входит
Платформа WhatsApp с ИИ-чат-ботом, плюс сборы Meta за сообщения	AED 477–1 740 в месяц	✓ Входит
Мобильное приложение для iPhone и Android	AED 70 000–300 000 разово	✓ Входит
Видеотур по объекту	AED 1 500–5 500 за видео	✓ Входит
Всё вместе	AED 70 000–300 000 на создание, затем AED 536–1 964 в месяц, плюс каждое видео и изображение отдельно	AED 3 600 в месяц — за всё это

Обычные цены в Дубае, проверено 10 октября 2026.

AED 3 600 в месяц — за всё это

Один счёт в месяц и один инженер, которого вы знаете по имени. Никого не нужно нанимать.

КОГДА ЭТО ОКУПАЕТСЯ

6 Дополнительных проживаний в месяц, чтобы покрыть наш месяц

Например, AED 600 с проживания на 4 ночи.

У нас работа идёт из вашего месяца: час инженера — AED 120, видео — AED 60, ИИ-вычисления — по двойной себестоимости. Большую работу, например приложение, мы сначала оцениваем, а делаем за столько месяцев, сколько вы выберете, или быстрее — с дополнительными блоками по AED 500.

Наша цена — в месяц, без НДС (обратное начисление).

Купленные по отдельности, сайт и приложение полностью ваши. В NewGen их строят и ведут для вас как услугу; что остаётся вашим, записано в договоре, и мы проходим его с вами до того, как вы что-либо подпишете.

Ваш первый месяц

Что появляется и когда — с первого дня.

Неделя 1	Встреча с вашим инженером: ваши объекты, channel manager, команда уборки, собственники и как гости приходят к вам сегодня.
Неделя 1	Сообщения гостей из WhatsApp, Instagram и с сайта начинают попадать в один список — каждое со своим объектом и бронью.
Неделя 2	Ассистент изучает ваши объекты и правила: тарифы, депозиты, время заезда, инструкции по квартирам, что передавать команде. Начинает отвечать под присмотром вашей команды.
Недели 2–3	Ваш сайт с прямым бронированием, живыми календарями и оплатой, и паспорта, собранные до каждого заезда.
Неделя 4	Клинеры в приложении с чек-листами и фото, первые видео объектов и первый еженедельный отчёт.

Что вы видите каждую неделю

Цифры, которые хочет знать оператор, — не спрашивая никого.

Загрузка

Забронированные ночи против свободных — по объектам и районам, на эту неделю и четыре следующие.

Средняя цена за ночь

По объектам и районам — с ближайшими датами событий и тем, как они оценены.

Уборки и заявки

Квартиры, готовые к заезду, опоздавшие уборки и незакрытые ремонты — по объектам.

Прямые брони и площадки

Ваш сайт и WhatsApp против Airbnb и Booking.com — и комиссия, которую взяла каждая площадка.

Скорость ответа гостям

Как быстро каждый гость получил первый ответ — днём и ночью.

Отзывы

Новые отзывы по площадкам и объектам — и те, где упоминают чистоту или заселение.

Что спрашивают операторы holiday homes

Это работает с Airbnb, Booking.com и нашим channel manager?

Да. Ваш channel manager остаётся как есть: мы подключаемся к нему или, если его нет, к календарным ссылкам площадок, так что бронь из WhatsApp или с сайта закрывает даты везде. Подключаем в первые недели.

Ассистент не пообещает гостю то, что мы не разрешаем?

Он отвечает только по вашим правилам и инструкции каждой квартиры: число гостей, вечеринки, животные, время заезда, депозиты. Скидка, исключение или жалоба уходят вашей команде вместе со всей перепиской.

Что будет, если ночью что-то сломается?

Сначала отвечает ассистент — по инструкции квартиры. Если нужен человек — гость не может попасть внутрь, протечка, нет света, — он сразу поднимает вашего дежурного и сообщает гостю, кто приедет.

На каких языках он говорит?

На языке, на котором пишет гость: английский, русский, арабский, китайский, немецкий, французский, хинди и многие другие.

Кому принадлежат база гостей и данные?

Вам. Ваш контент и данные ваших гостей — ваши, и по запросу мы выгружаем их в стандартных форматах.

Можно сначала попробовать?

Да. Сначала вы пробуете на своём бизнесе — ещё до того, как что-либо подписать.

НАЧАТЬ

Сначала попробуйте на своём бизнесе

Напишите нам в WhatsApp и расскажите о своём бизнесе. Вы увидите, как всё работает на вашем бизнесе, ещё до того, как что-либо подпишете.



Написать нам в WhatsApp

ОТСКАНИРУЙТЕ, ЧТОБЫ НАПИСАТЬ НАМ

wa.me/971529507463



Посмотреть онлайн

ОТСКАНИРУЙТЕ, ЧТОБЫ ОТКРЫТЬ
СТРАНИЦУ

newgen.market/ru/for/holiday-homes



ЧЕЛОВЕК, КОТОРЫЙ ОТВЕЧАЕТ

Sam White

Технический директор, NewGen International

Вы получаете инженера по имени, а не номер тикета. Я читаю ваши сообщения в WhatsApp и отвечаю сам.