

РАЗВИТИЕ ТЕХНОЛОГИЙ, УЛУЧШАЮЩИХ СФЕРУ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

СИДОРОВА Е.И.¹, КРИВОДУБСКАЯ А.М.²

¹ к.э.н., доцент кафедры «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

² студент специальности 1-27 01 01 04 «Экономика и организация производства»
Белорусский национальных технических университет
г. Минск, Республика Беларусь

Технологии, применяемые в сфере недвижимости, некогда развивающиеся медленными темпами, за последние десять лет совершили заметный скачок вперед. От интеллектуальных замков до информационного моделирования зданий - новые технологии в сфере жилого строительства формируют отрасль и меняют то, на чем основывается представление о желанной недвижимости в современном обществе, делая её индустрию более многогранной. Тенденции в сфере недвижимости на 2024 год, такие как искусственный интеллект, дополненная реальность коренным образом меняют то, как недвижимость будущего будет строиться, управляться, продвигаться на рынке, сдаваться в аренду и продаваться. Эта статья позволяет погрузиться в некоторые из наиболее значимых тенденций, изменяющих ландшафт недвижимости, и исследовать, как именно они работают.

Ключевые слова: недвижимость, технологии в недвижимости, искусственный интеллект, тенденции, умный дом, цифровая трансформация.

THE DEVELOPMENT OF TECHNOLOGIES THAT IMPROVE THE FIELD OF REAL ESTATE MANAGEMENT

SIDOROVA E.I.¹, KRIVODUBSKAYA H.M.²

¹ PhD in Economics, associate professor «Economics, Construction Organization and Real Estate Management»

² student of the specialty 1-27 01 01 04 «Economics and organization of production»
Belarusian National Technical University
Minsk, Republic of Belarus

Technology used in real estate, once developing at a slow pace, has made a significant leap forward over the past decade. From smart locks to building information modeling, new technologies in residential construction are shaping the industry and changing what the idea of desirable real estate is based on in today's society, making its industry more multifaceted. Real estate trends for 2024 such as artificial intelligence, augmented reality is fundamentally changing how real estate of the future will be built, managed, marketed, leased and sold. This article takes a deep dive into some of the most significant trends changing the real estate landscape and explores exactly how they work.

Keywords: real estate, real estate technology, artificial intelligence, trends, smart home, digital transformation.

ВВЕДЕНИЕ

Индустрия недвижимости переживает революционные преобразования благодаря многочисленным передовым технологиям. Некоторые из них уже закрепились на своем месте в нашей повседневной жизни. Какие технологии набирают обороты в повседневном использовании? В статье рассматриваются самые актуальные из них на рынке недвижимости на период 2024 года.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЯ

В настоящее время многие уже хорошо знакомы с понятием «умного дома» и прочими современными удобствами, которые широко применяются в разных странах. В этой статье хотелось бы рассмотреть другие аспекты, которые еще не успели получить широкого признания в сфере недвижимости, но всё-таки понемногу набирают обороты и вполне имеют место быть в современном мире.

Начнем с рассмотрения туров по недвижимости с помощью виртуальной реальности. Являясь одним из популярных направлений в сфере недвижимости среди агентов, туры по недвижимости в виртуальной и дополненной реальности предлагают захватывающий удаленный просмотр недвижимости, что помогает экономить время и ресурсы как покупателям, так и продавцам. Функции виртуальной и дополненной реальности часто доступны через приложение для смартфонов, позволяя клиентам виртуально исследовать объекты почти так, как если бы они присутствовали физически.

По исследованиям Zillow Group Consumer Housing Trends Report 40% представителей поколения миллениалов говорят, что им было бы удобно покупать дом, только просмотрев его виртуально. По мере того, как рынок покупки жилья продолжает молодеть и становиться все более цифровым, ожидания покупателей от передовых цифровых инструментов, упрощающих поиск жилья, будут только расти. Фактически, согласно отчету Zillow Group Consumer Housing Trends Report на конец 2021 года, большинство всех покупателей частично или полностью согласились с тем, что они хотели бы, чтобы в большем количестве объявлений были представлены 3D-туры (61%) и что было бы проще просматривать объекты на своем телефоне и совершать экскурсии по ним в свободное время (63%).

В связи с развитием и востребованностью этого направления Чилийский стартап Huperreality Technologies предлагает иммерсивные и интерактивные 360-градусные VR-решения, в том числе специально разработанные для индустрии недвижимости. Основная SaaS-платформа компании преобразует 2D-планы этажей в 3D, позволяя покупателям исследовать недвижимость как в реальном мире и даже «прогуляться» по местам, которые еще не были построены.

Информационное моделирование зданий. Данная технология обеспечивает комплексное 3D-моделирование и управление данными, помогая архитекторам, инженерам, подрядчикам и управляющим недвижимостью более эффективно проектировать, строить и обслуживать объекты. Дроны также помогают специалистам в решении этих задач, обеспечивая экономичный по времени сбор аэрофотоснимков для осмотра недвижимости, обследования территории и оценки технического обслуживания. Все это приводит к значительной экономии средств и повышению качества недвижимости. Для использования описанных выше функций существует платформа дополненной реальности GAMMA AR, которая преобразует 2D архитектурные планы и дизайны в захватывающие 3D-впечатления. Это упрощает процесс рассмотрения проекта, расширяет сотрудничество и обеспечивает лучшее понимание архитектурных планов и пространств. Более того, в дополнение к визуализации 3D-моделей пользователи GAMMA AR могут получить доступ к важной информации о проекте, такой как сроки строительства, спецификации материалов и данные о производительности в среде AR. Такое сочетание технологий обеспечивает более целостный подход к оценке проектов, что делает эту инновацию в сфере недвижимости бесценным инструментом для профессионалов в строительной и архитектурной отраслях.

Далее речь пойдет о технологии «зеленой недвижимости». Качество недвижимости само по себе больше не является убедительным аргументом при продаже, поскольку потенциальные арендаторы и покупатели проявляют все больший интерес к энергоэффективности, практикам устойчивого строительства и окружающей среде вокруг объектов. Экологически чистая недвижимость в зеленых районах имеет более высокие ценности, привлекая клиентов, заботящихся об окружающей среде.

Общие критерии, на которые обращают внимание арендаторы, покупатели и инвесторы, включают экологически чистые строительные материалы, конструкции, минимизирующие воздействие на окружающую среду, солнечные панели и технологии "умного дома". Окружение также имеет значение: близость к зеленым насаждениям, возможности общественного транспорта и инфраструктура, удобная для езды на велосипеде, могут быть достаточно убедительными для тех, кто заботится об экологичности.

Rases - молодой, многообещающий стартап, который предоставляет полезные данные и аналитику разработчикам зеленой инфраструктуры, операторам и инвесторам, помогая им понять, что и где выгодно строить.

Огромное количество проектов в области экологически чистой энергетики, которые пытались реализовать, так и не были реализованы из-за проблем с зонированием и подключением. Чтобы изменить это, Rases предлагает программное решение, которое помогает разработчикам зеленой инфраструктуры определять подходящие места для своих проектов на основе информации об окружающей среде, разрешениях, зонировании и данных энергосистемы. Основанная в 2022 году, компания уже сумела привлечь 2,8 миллиона долларов для ускорения разработки проекта по возобновляемым источникам энергии.

Рассмотрим применение блокчейн транзакции для проведения операций в сфере недвижимости. Основной смысл использования технологии блокчейн для бизнеса в сфере недвижимости заключается в том, чтобы гарантировать безопасные и прозрачные транзакции с недвижимостью. Это предполагает использование децентрализованной цифровой бухгалтерской книги для записи и проверки транзакций, поскольку все данные о собственности и история владения надежно хранятся в блокчейне.

В результате технология упрощает процесс передачи собственности и устраняет необходимость в посредниках, таких как банки или титульные компании, помогая заинтересованным сторонам снизить затраты.

Это основные тенденции, про которые хотелось рассказать в данной статье. Куда ведет нас развитие данных технологий? С уверенностью можно сказать, что к улучшению и расширению возможностей в сфере управления недвижимостью, а также росту спроса на рынке недвижимости. Технологический ландшафт недвижимости динамичен, и отслеживание актуальных тенденций позволяет специалистам в сфере управления и продаж улучшать качество оказываемых услуг, в связи со всем этим также меняется и оценка привлекательности недвижимости. В конце концов, лидеры любой отрасли — это те, кто знает, как быстро адаптироваться к постоянно меняющимся требованиям рынка.

Всего десять лет назад специалистам по недвижимости говорили, что они должны перейти на цифровые технологии, чтобы удержать свой бизнес на плаву. Сейчас недостаточно поддерживать присутствие в социальных сетях или запустить простой веб-сайт. Чтобы быть гибким, нужно использовать дополненную реальность, технологию блокчейн и многое другое.

ВЫВОДЫ

Рынок недвижимости переживает период глобальных изменений, которым способствуют технологии, описанные в этой статье. На данный момент рано говорить, что все из них закрепится в данной области. Но с уверенностью можно утверждать, что как только начнется цифровизация, пути назад не будет. В ближайшие годы индустрия недвижимости будет испытывать технологическую эволюцию на всех уровнях, от общения с клиентами до сделок с недвижимостью. Определенные технологические тренды, вероятно, станут неотъемлемой частью профессионалов в сфере недвижимости, независимо от их бизнес-ниши. Например, информационное моделирование, основанное на искусственном интеллекте, уже становится полезным универсальным инструментом, который помогает создавать более качественные объекты недвижимости и экономит время специалистов в этой сфере.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Жилье для зумеров: как proptech изменит рынок недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://realty.rbc.ru/news/5e8583929a7947c65b944793> - Дата доступа: 20.03.2024.
2. Агентства скоро могут исчезнуть. Как Property Technologies меняют сферу недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://probusiness.io/markets/3851-agentstva-skoro-mogut-ischeznut-kak-propertytechnologies-menyayut-sferu-nedvizhimosti.html> – Дата доступа: 20.03.2024.
3. The road to opportunity [Electronic resource] // KPMG Global PropTech Survey. – Access mode: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/uk/pdf/2018/09/kpmg-globalproptech-survey.pdf> – Date of access: 21.03.2024.

REFERENCES

1. Housing for zoomers: how proptech will change the real estate market [Electronic resource]. – Access mode: <https://realty.rbc.ru/news/5e8583929a7947c65b944793> - Access date: 03/20/2024.
2. Agencies may soon disappear. How Property Technologies are changing the real estate industry [Electronic resource]. – Access mode: <https://probusiness.io/markets/3851-agentstva-skoro-mogut-ischeznut-kak-propertytechnologies-menyayut-sferu-nedvizhimosti.html> – Access date: 03/20/2024.
3. The road to opportunity [Electronic resource] // KPMG Global PropTech Survey. – Access mode: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/uk/pdf/2018/09/kpmg-globalproptech-survey.pdf> – Date of access: 03/21/2024.