**Nowoczesne technologie rewolucjonizują rynek nieruchomości**

**Nowoczesne technologie nieuchronnie wkraczają do wielu branż, także do branży nieruchomości. Zautomatyzowane, inteligentne rozwiązania to prawdziwa rewolucja, zarówno w kontekście organizacji codziennej pracy, jak i potencjalnych możliwości rozwojowych. O to, które z nich mają szansę stać się prawdziwym must have, a które elementem budowania przewagi konkurencyjnej, Otodom zapytał ekspertów. Głos zabrali m.in. Aleksandra Przegalińska, autorytet w dziedzinie sztucznej inteligencji oraz przedstawiciele Otodom i Fibaro.**

W niedalekiej przyszłości nowoczesne technologie staną się nie tylko urozmaiceniem, lecz także koniecznością. Zwiastunem tej nowej rzeczywistości stała się pandemia i związane z nią nowe wymagania rynkowe, które wymusiły przeniesienie wielu procesów do trybu zdalnego. W najbliższym czasie stopniowo będziemy poznawać cyfrowe rozwiązania i starać się wdrożyć je do swoich biznesów. Czym są i jak można wykorzystać je w praktyce?

**Rynek nieruchomości w 2021 roku**

Według raportu Deloitte *Prognozy dla rynku nieruchomości na rok 2021***,** przedstawiającego najnowsze trendy dla branży, dużo możliwości daje wykorzystanie technologii 5G. Umożliwia ona m.in. natychmiastowe uzyskiwanie informacji o budynku, w tym dokładne dane odnośnie jego najmu, ułatwiając działania konserwacyjne i remontowe. Zastąpienie Wi-Fi siecią najnowszej generacji ułatwi wdrażanie systemów zarządzania obiektem, np. bezpieczeństwa, ogrzewania czy dostaw mediów.

Jak czytamy w raporcie, sieć 5G mogłaby umożliwić bieżące śledzenie postępu prac na placu budowy oraz automatyczną kontrolę procesów. Możliwa dzięki niej optymalizacja wykorzystania technologii BIM (ang. Building Information Modeling – modelowanie informacji o budynku, technologia wspomagająca projektowanie) przyczyniłaby się do usprawnienia dostaw i procesu podejmowania decyzji. Dzięki modelom w chmurze klienci mogliby zobaczyć, jak wyglądać będzie zamówiony budynek na długo przed zakończeniem realizacji. Ponadto według Deloitte wzrasta także popularność rozwiązań zastępujących wykonywanie prac fizycznych, a sztuczna inteligencja oraz uczenie maszynowe pozwalają na zautomatyzowanie zadań budowlanych, np. przez wykorzystanie platform IoT do sterowania dźwigami.

**Sztuczna inteligencja**

Sztuczna inteligencja w branży nieruchomości to między innymi systemy rekomendacyjne, zbierające dane o użytkowniku i na ich podstawie umożliwiające coraz lepsze dopasowanie ofert do jego potrzeb oraz wspierająca codzienne obowiązki pośredników automatyzacja (np. wykorzystanie chatbotów). Ponadto dzięki analizie danych i modelom predykcyjnym sztuczna inteligencja jest w stanie ocenić opłacalność inwestycji oraz przewidywać trendy, np. dotyczące tego, na które dzielnice popyt będzie wzrastał w ciągu nadchodzących lat lub czy populacja mieszkańców w danej lokalizacji będzie maleć.

– *Rynek nieruchomości w przyszłości z pewnością skorzysta z możliwości predykcyjnych AI, które pozwolą lepiej dopasowywać oferty do szukających nieruchomości, dokładniej segmentować rynek, a także wykonywać zaawansowaną analitykę, np. w zakresie wzrostu wartości danej nieruchomości w czasie w zależności od bardzo licznych zmiennych* – mówi Aleksandra Przegalińska.

Według Deloitte analiza danych usprawni procesy podejmowania decyzji na rynku nieruchomości – dotyczy to zadań takich jak wycena, transakcje kupna i sprzedaży, zawieranie umów oraz planowanie i analiza ryzyka. Szczególnym zainteresowaniem w 2021 cieszyć się ma wykorzystująca sztuczną inteligencję analiza geoprzestrzenna, która ułatwi precyzyjne prognozowanie wysokości czynszów. Możliwa będzie także prognoza aktualnej i przyszłej wartości lokalizacji dla najemców czy zalecenia remontowe.

**Wirtualne spacery i VR**

Wirtualne spacery w ostatnim czasie błyskawicznie zyskały popularność. W przyszłości możemy spodziewać się także wzrostu znaczenia technologii VR. Narzędzia te umożliwiają wirtualne obejrzenie nieruchomości, zdalne przekonanie się o jego zaletach i wadach. Wirtualne spacery przyczyniają się do skrócenia czasu procesu zakupowego dzięki możliwości szybkiego obejrzenia nieruchomości oraz sprawiają, że ogłoszenie wyświetlane jest częściej, na co wskazują dane Otodom. Technologia VR natomiast stanie się coraz bardziej obecna w naszej codzienności, także w kontekście planowania przestrzeni w domu czy mieszkaniu.

– *Coraz częściej klienci poszukują wartości dostarczanej przez to narzędzie. Odnotowaliśmy 30-procentowy wzrost liczby klientów poszukujących ogłoszeń z wirtualnym spacerem. Uważam, że najbliższa przyszłość przyniesie ewolucję tej technologii* – mówi Jakub Kląskała, Head of Secondary Market w Otodom.

**Smart home, czyli inteligentny dom**

Inteligentny dom umożliwia użytkownikowi komunikację z nim i wydawanie poleceń. Mieszkaniec takiego budynku może, korzystając z aplikacji mobilnej, jednym ruchem palca zadecydować o zamknięciu drzwi, opuszczeniu rolet, zgaszeniu światła w dowolnym pomieszczeniu, włączeniu telewizora lub uruchomieniu ekspresu do kawy, nie wstając z łóżka.

– *Z roku na rok w Polsce i na świecie rośnie liczba inwestycji, które wyposażone są w rozwiązania smart home. Jeszcze parę lat temu, kiedy ceny urządzeń inteligentnego domu były wyższe, posiadanie go w pewnym stopniu było utożsamiane z luksusem lub „gadżeciarstwem”. Dziś urządzenia smart stały się popularniejsze* – mówi Krystian Bergmann, Growth Director w Fibaro. Dziś nowoczesne domy i mieszkania są coraz częściej chociażby częściowo wyposażone w inteligentne rozwiązania np. systemy alarmowe.

**Nieruchomości w nowym świecie**

Więcej o tym, które rozwiązania zrewolucjonizują świat nieruchomości, przeczytać można się na łamach magazynu Lighthouse, nowego kwartalnika dla branży nieruchomości wydawanego przez serwis Otodom. W pierwszym numerze, którego temat przewodni to *Rzeczywistość 2.0. Nieruchomości w nowym świecie*:

* Architektka Monika Arczyńska zdradza, *Czym jest nowoczesne budownictwo w Polsce* i oprowadza po najciekawszych inwestycjach w kraju.
* Norbert Cała, niezależny dziennikarz technologiczny, obala mity o inteligentnych domach oraz rozwiewa wątpliwości na temat korzyści, zagrożeń i kosztów z nimi związanych.
* Paweł Wołejsza, architekt i członek grupy Eco Avengers, pokazuje, że architektura może być przyjazna środowisku oraz radzi, jak planować i budować ekologicznie.
* Specjalista nowych technologii Karol Kopańko mówi o tym, jak można wykorzystać potencjał blockchain w branży nieruchomości.
* Krytyk architektury Jakub Głaz przybliża wyjątkową postać Zahy Hadid, „pierwszej damy architektury” i „królowej krzywizn”.

Pierwszy numer Lighthouse już w salonach Empik oraz udostępniony bezpłatnie w formie elektronicznej – plik w formacie pdf można pobrać ze strony: [www.magazynlighthouse.otodom.pl](http://www.magazynlighthouse.otodom.pl)