5 trendów, które zmieniają rynek nieruchomości

Rosnące znaczenie rynku e-commerce, inwestycje na rynku mieszkaniowym z przeznaczeniem na wynajem i poszukiwanie nowych formatów centrów handlowych powodują, że deweloperzy i właściciele nieruchomości muszą na bieżąco monitorować rynek i przewidywać, jak trendy będą wpływać na ich biznes. Według firmy Esri Polska, dystrybutora oprogramowania GIS, oto 5 głównych trendów, które już dziś zmieniają zasady gry na niezwykle wymagającym rynku nieruchomości.

1. **Transformacja działania przedsiębiorstw, której przejawem są: cyfryzacja oraz omnichannel.** Elementem tych zmian jest przede wszystkim umiejętność użycia i przełożenia nowych technologii oraz danych na zyski. Dysonans ten jest szczególnie widoczny, jeśli porównamy firmy działające offline z gigantami funkcjonującymi online, tj. Google, Uber, AirBnB czy Amazon. Sprzedaż wielokanałowa zaburza utarty schemat podziału sprzedaży na tradycyjną i internetową. Rosnące znaczenie e-commerce sprawia, że na zachodzie widoczne są już zmiany w inwestycjach w tradycyjne centra handlowe, a firmy coraz częściej decydują się na budowę showroomów, gdzie klient może obejrzeć produkt, a następnie zamówić go z dostawą do domu przez sklep on-line, zanim jeszcze opuści budynek. Taki model wykorzystuje już między innymi firma Dr Irena Eris, która uruchomiła swój salon koncepcyjny w Galerii Mokotów w Warszawie. Nad takim rozwiązaniem zastanawiają się również polskie firmy np. z branży meblowej, które stają w obliczu zmian w ustawie o handlu w niedzielę. Takie rozwiązania wpływają także na zmiany w optymalizacji procesów logistycznych.
2. **Najcenniejszym na świecie zasobem nie jest już ropa, ale dane.** Skupiając się na tradycyjnych sposobach zarabiania

pieniędzy (sprzedaż, marże, wynajem, opłaty serwisowe), firmy nie dostrzegają wartości w danych, które gromadzą lub mogą gromadzić. Jak wynika z danych Eurostatu tylko 6% polskich firm korzysta z analityki Big Data. Dane mogą między innymi pomóc w oszacowaniu wartości danej inwestycji z uwzględnieniem informacji, takich jak lokalizacja, wartość gruntu, jakość użytych materiałów czy wartość okolicznych budynków. Mozliwosc zebrania i analizy danych we własnym zakresie na początkowych etapach projektów pozwala także na oszczędności w dojazdach i usługach zewnetrznych.

3. **Analityka w wydaniu przestrzennym, czyli szybkie zarządzanie danymi.** Z uwagi na to, że branża nieruchomości jest mocno powiązana z przestrzenią, osoby decyzyjne coraz częściej spoglądają w kierunku systemów łączących analizy biznesowe z lokalizacją, czyli GIS. Rozwój tej technologii związany z coraz prostszą obsługą i łatwiejszym dostępem do danych sprawił, że są one coraz częściej obecne w firmach i przedsiębiorstwach z sektora handlu i nieruchomości. Połączenie danych lokalizacyjnych z informacjami biznesowymi pozwala spojrzeć na posiadane zasoby informacji z nowej, szerszej perspektywy. Posiadanie spójnej bazy danych staje się dla inwestorów jednym z podstawowych narzędzi pracy. Możliwość błyskawicznego odszukania dokumentacji i spójnych danych może zaważyć o wyprzedzeniu konkurencji w zakupie gruntu.

4. **Zarządzanie nieruchomościami w nowym wymiarze, czyli Building Information Management (BIM).** Stworzenie cyfrowego modelu budynku pozwala na bardzo precyzyjną wizualizację nieruchomości na etapie projektowym. Pozwala to deweloperom nie tylko bardzo dokładnie zwizualizować budynek i jego wnętrze, ale także ułatwia wprowadzanie zmian w nieruchomości po ukończeniu jej budowy. Cyfrowy model to także idealne narzędzie do

prezentacji obiektu władzom miasta i społeczności lokalnej, która coraz częściej chce mieć wpływ na to, jak będzie wyglądało ich najbliższe otoczenie. Wykorzystanie analiz przestrzennych i projektowanie budynków zgodnie ze standardem BIM to codzienność w krajach, takich jak Szwajcaria czy USA. Polska jako rynek dynamiczny i dysponujący wykwalifikowaną kadrą, ma możliwość szybkiej adaptacji nowoczesnych standardów w projektowaniu. Wpływ na to mogą mieć również rosnące oczekiwania ze strony najemców i inwestorów.

5. **Nowa rola agencji nieruchomości.** Poszukiwanie idealnego miejsca pod wynajem czy zakup to decyzja poprzedzona kompleksową I dokładną analizą danych, informacji z ofert i o lokalizacji. Nic jednak nie zastąpi wiedzy i doświadczenia agenta nieruchomości. W dzisiejszych czasach nie tylko znajomość danej okolicy, ale także umiejętność analizowania dużych zbiorów danych i przełożenie ich na zyski klienta staje się głównym atutem skutecznego doradcy.