

GIS w nieruchomościach

GIS to ramy do pozyskiwania i analizowania danych w celu tworzenia warstw wizualizowanych map. Agenci nieruchomości mogą zastosować systemy informacji geograficznej do pokazania potencjalnym nabywcom ważnych informacji, takich, jak na przykład zagrożenie powodziowe, czy jakość gruntów. Mając te dane pod ręką, inwestorzy mogą przewidzieć potencjalne problemy, które mogłyby wpłynąć negatywnie na ich inwestycję. Aby na bieżąco utrzymać przewagę nad konkurencją, warto sięgnąć do różnych sposobów wykorzystania GIS w sektorze nieruchomości.

GIS – historia powstania

Jeśli cofniemy się do lat 60-tych XX wieku, dowiemy się, że pierwszą osobą, która ukuła pojęcie systemu informacji geograficznej (GIS) był [Roger Tomlinson](#). Stworzył on pierwszy skomputeryzowany system GIS, który był, i jest do dziś używany do mapowania informacji o gruntach w Kanadzie. Początkowo służył on do zaoszczędzenia czasu pracy analityków danych, ale dziś znacznie wykracza poza ten cel. Teraz przenieśmy się w czasie do połowy lat 90 XX wieku. Wiele firm zaczęło wówczas bawić się GIS-em i znajdować sposoby wspomagania nim prowadzonych przez siebie działań. Tomlinson zmarł w 2014 roku, ale jego dzieło – system GIS jest wciąż wykorzystywany i stale ulepszany.

Analizy przestrzenne

GIS pozwala zobaczyć, co i gdzie się dzieje. Dzięki możliwości zawężania parametrów wyszukiwania, agenci mogą pomóc swoim klientom znaleźć nieruchomości o cechach, które najlepiej odpowiadają ich potrzebom, wraz z informacjami o dostępie do sklepów, obiektów rozrywkowych, czy o dogodnych połączeniach komunikacyjnych. Im więcej informacji agent może dostarczyć klientowi, tym bardziej prawdopodobne jest, że pozytywnie

zakończy sprzedaż nieruchomości i zadowolili swoich klientów.

Dane dotyczące sprzedaży gruntu

Gdy kupujący ma na myśli konkretny adres, o wiele łatwiej jest znaleźć informacje o tym, ile kosztuje nieruchomość i jak wygląda jej otoczenie. A jeśli nie wskazuje na taką lokalizację? Dzięki GIS potencjalni nabywcy mogą ustawić wartości swoich parametrów wyboru (zawęzić swoje poszukiwania w oparciu o kod pocztowy, średnie ceny, czy wielkość powierzchni) i znaleźć obszary w oparciu o dane dotyczące gruntów.

Lepsza komunikacja między agentami i klientami

Korzystając z komunikacji tekstowej trudno jest przedstawić informacje i pokazać dokładny obraz nieruchomości i jej okolic. Natomiast dzięki wdrożeniu GIS agenci nieruchomości mogą zaoszczędzić czas, wysyłając klientom mapę wraz z wizualizacją inwestycji. Na tym obrazie obie strony mają możliwość naniesienia notatek do późniejszej dyskusji.

Mobilność na żądanie

Specyfika pracy agenta nieruchomości wymaga od niego pełnej mobilności. Dlatego też praca w terenie jest jedną z koniecznych cech wykorzystywanego oprogramowania GIS. Mobilny dostęp do danych jest niezwykle korzystny, ponieważ pozwala agentowi dokładnie i to w czasie rzeczywistym odpowiedzieć na wszelkie pytania, które mogą pojawić się w czasie spotkań z klientami.

Znajdź grunt i nieruchomość

Priorytet dla potencjalnych nabywców gruntu nie zmienił się od lat – inwestycja opiera się na typie gruntu i jego lokalizacji. Tradycyjnie wiązałyby się to z ręcznym przekopywaniem się przez dane i dokonywaniem ocen w celu zawężenia poszukiwań. Skutkowałoby to koniecznością wstępnego

oszacowania, która inwestycja okaże się bardziej opłacalna. Jednak dzięki GIS takie działania mogą zostać całkowicie wyeliminowane poprzez dostarczenie klientom dokładnych informacji na temat obszaru ich potencjalnych zainteresowań za jednym kliknięciem. Ponadto GIS pomaga przedstawić informacje dotyczące terenów podmokłych, średnich cen w okolicy analizowanej nieruchomości, a także informacji o spisie ludności, które mogą wpłynąć na to, czy kupujący zainwestuje w określoną nieruchomość.

Przyszłość GIS na rynku nieruchomości

GIS wykorzystywany jest między innymi do identyfikowania nowych obszarów inwestycyjnych. Usprawnia realizację projektów i harmonogramów działania dzięki analizom danych z różnych źródeł, które tworzą kompletny obraz zasobów. Pozwala także skutecznie zarządzać portfelem i utrzymaniem nieruchomości. Dużą zaletą systemów informacji geograficznej jest możliwość dzielenia się informacjami ze współpracownikami i klientami za pośrednictwem gotowych aplikacji i wzorców działających na smartfonach, tabletach i komputerach. Użytkownicy mogą wykorzystywać zdjęcia lotnicze i zdjęcia z dronów, raporty z wizji lokalnych, mapy ruchu drogowego oraz wizualizacje 3D.