RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

A következő 10 év az ingatlanpiacon

Ingatlanszektor Digitalizációja

Langbein Valentin
vl@rustler.eu

Hogyan áll a digitalizáció az ingatlanszektorban

Ingatlanszektor kevéssé digitalizált

Nincsenek egységes szabványok

Komoly fogyasztói igények a digitalizációra

Tartalom

Az ingatlanszektor szerkezete/jellemzői

IT az ingatlanszektorban – Proptech kapcsolódási pontok

Proptech ágazati cselekvési terv – az IVSZ katalizálja az ingatlanszektor digitalizációját

Az ingatlan szektor

jellemzői

// Az ingatlan szektor jellemzői

Egyes elemzések szerint a világ vagyonának a fele ingatlan

Nyugdíjalapoknak egy fontos befektetési formája

A háztartások vagyonának 70-80% ingatlanban van

A bank kölcsönöknek a nagytöbbségét az ingatlan támogatja/fedezi

Lassu mozgású és nagy a tehetetlenségű, nem likvid vagyon

Kiszámítható, biztos hozamot igérő szektor

Az ingatlan szektor

szerkezete

// Az ingatlan szektor szerkezete

INGATLANIPARI SZAKÁGAK	INGATLAN TERMÉK ÉLETGÖRBE						
	ELŐKÉSZÍTÉS	TERVEZÉS	KIVITELEZÉS	HASZNOSÍTÁS	MŰKÖDTETÉS	FELÚJÍTÁS	ÉRTÉKESÍTÉS
FEJLESZTŐ	●	●	●	●	●	●	●
TERVEZŐ		●	●				
KIVITELEZŐ			●			●	
FINANSZIROZÓ		●					
TANÁCSADÓ							
BERUHÁZÁSI/ÉRTÉKESÍTÉSI TANACSADÁS		●		●			
ÉRTÉKESÍTÉS		●		●			●
MŰKÖDTETŐ							
ASSET MANAGER				●	●	●	●
PROPERTY MANAGER				●	●	●	
FACILITY MANAGER					●	●	

Digitalizáció az ingatlanszekrotban – Proptech – megoldások a következő piaci igényekre:

Mikor fogunk online eladni vásárolni ingatlant?

Miért tart több hónapig egy adásvétel?

Miért nem látható mennyibe kerül minden eladó ingatlan egy helyen?

Miért kell sok különböző helyről információt gyűjteni ha építeni akarunk?

Miért csúsznak az építkezések, miért van sok garanciális hiba?

Miért vannak mindig üres asztalok, parkolók teli irodaházakban?

Miért elégedetlen sok társasházi tulajdonos a közös képviselővel?

Miért nem mobilról vezéreljük az ingatlanunkat?

Miért nem szeretjük a hétfőt?

És még sok egyéb ágazatok szinergiára

IT az ingatlanszektorban Proptech

IT az ingatlanszektorban – Proptech

Digitális információ létrehozásával, tárolásával, feldolgozásával és cseréjével foglalkozik foglalkozik

BLOCKCHAIN,
SMART CONTRACT

BIM 3D,4D,5D,6D

SHARED SOLUTIONS

BIG DATA

FOLYAMAT
DIGITALIZÁLÁS, UI,UX

IOT, SZENZOROK, OKOS
SMART

FINTECH

AI

SHARED SOLUTIONS

IT SECURITY

VR,AR/3D
VIZUALIZÁCIÓ

IT az ingatlanszektorban - Proptech

INGATLANIPARI SZAKÁGAK	INGATLAN TERMÉK ÉLETGÖRBE						
	ELŐKÉSZÍTÉS	TERVEZÉS	KIVITELEZÉS	HASZNOSÍTÁS	MŰKÖDTETÉS	FELÚJÍTÁS	ÉRTÉKESÍTÉS
FEJLESZTŐ	●	●	●	●	●	●	●
TERVEZŐ							
KIVITELEZŐ						●	
FINANSZIROZÓ		●					
TANÁCSADÓ							
BERUHÁZÁSI/ÉRTÉKESÍTÉSI TANACSADÁS		●		●			
ÉRTÉKESÍTÉS		●					
MŰKÖDTETŐ							
ASSET MANAGER							
PROPERTY MANAGER							
FACILITY MANAGER							

BIM 3D,4D,5D,6D

BIM 3D Szakági tervek egységes 3D modelben,
ütközésvizsgalat, kivitelezési kts./idő csökkenés
BIM 4D – Idő faktor, kivitelezés ütemezése
BIM 5D – Költség faktor, anyagmennyiség alapján, változó
design esetén azonnal látszik a költség változása is
BIM 6D – üzemeltetés
ProptechHungary: Graphisoft, vintoCON

IT az ingatlanszektorban - Proptech

INGATLANIPARI SZAKÁGAK	INGATLAN TERMÉK ÉLETGÖRBE						
	ELŐKÉSZÍTÉS	TERVEZÉS	KIVITELEZÉS	HASZNOSÍTÁS	MŰKÖDTETÉS	FELÚJÍTÁS	ÉRTÉKESÍTÉS
FEJLESZTŐ	●	●	●	●	●	●	●
TERVEZŐ		●					
KIVITELEZŐ						●	
FINANSZIROZÓ		●					
TANÁCSADÓ							
BERUHÁZÁSI/ÉRTÉKESÍTÉSI TANACSADÁS							
ÉRTÉKESÍTÉS							●
MŰKÖDTETŐ							
ASSET MANAGER				●			●
PROPERTY MANAGER				●			
FACILITY MANAGER					●	●	

FOLYAMAT
DIGITALIZÁLÁS, UI,UX

Folyamatdigitalizálás, UI,UX

Meglévő folyamatok digitalizálása, az információ ésszerű strukturálása, elosztása az érintett felek között.
Hatékonyságnövelés.

ProptechHungary: PlanRadar, BAUapp, MOHAnet

FOLYAMAT
DIGITALIZÁLÁS, UI,UX

IT az ingatlanszektorban - Proptech

INGATLANIPARI SZAKÁGAK	INGATLAN TERMÉK ÉLETGÖRBE						
	ELŐKÉSZÍTÉS	TERVEZÉS	KIVITELEZÉS	HASZNOSÍTÁS	MŰKÖDTETÉS	FELÚJÍTÁS	ÉRTÉKESÍTÉS
FEJLESZTŐ	VR,AR/3D vizualizáció Fizikai rendszer digitalis modellje. Sales: előértékesítés, távoli értékesítés, értékesítési konverzió növelés. ProptechHungary: Broduction Group, Beyond Visual				●	●	●
TERVEZŐ							
KIVITELEZŐ						●	
FINANSZIROZÓ							
TANÁCSADÓ							
BERUHÁZÁSI/ÉRTÉKESÍTÉSI TANACSADÁS		●		●			
ÉRTÉKESÍTÉS		●		VR,AR/3D VIZUALIZÁCIÓ			VR,AR/3D VIZUALIZÁCIÓ
MŰKÖDTETŐ							
ASSET MANAGER				●	●	●	●
PROPERTY MANAGER				●	●	●	
FACILITY MANAGER					●	●	

IT az ingatlanszektorban - Proptech

INGATLANIPARI SZAKÁGAK	INGATLAN TERMÉK ÉLETGÖRBE						
	ELŐKÉSZÍTÉS	TERVEZÉS	KIVITELEZÉS	HASZNOSÍTÁS	MŰKÖDTETÉS	FELÚJÍTÁS	ÉRTÉKESÍTÉS
FEJLESZTŐ	IOT, Szenzorok, Okos/SMART Hatékonyság, biztonság, komfort. Energiaigény: világítás, hűtés/fűtés – energia csökkentés. Vásárlási információ: felméri a helyszín használati szokásait, ez alapján optimalizál – elrendezés, termékkiosztás. Egyéb információk: életkor-, nem-, boldogságanalízis alapján működteti az ingatlant. ProptechHungary: Beckhof, DS Metrive, SmartME, NGBS, KIV, Bigfish, Keocko						●
TERVEZŐ							
KIVITELEZŐ							
FINANSZIROZÓ							
TANÁCSADÓ							
BERUHÁZÁSI/ÉRTÉKESÍTÉSI TANACSADÁS							
ÉRTÉKESÍTÉS							●
MŰKÖDTETŐ							
ASSET MANAGER				IOT, SZENZOROK, OKOS SMART			●
PROPERTY MANAGER							
FACILITY MANAGER						●	

IT az ingatlanszektorban - Proptech

INGATLANIPARI SZAKÁGAK	INGATLAN TERMÉK ÉLETGÖRBE						
	ELŐKÉSZÍTÉS	TERVEZÉS	KIVITELEZÉS	HASZNOSÍTÁS	MŰKÖDTETÉS	FELÚJÍTÁS	ÉRTÉKESÍTÉS
FEJLESZTŐ	●	●	●	●	●	●	●
TERVEZŐ		●	●				
KIVITELEZŐ			●			●	
FINANSZIROZÓ							
TANÁCSADÓ							
BERUHÁZÁSI/ÉRTÉKESÍTÉSI TANACSADÁS							
ÉRTÉKESÍTÉS							●
MŰKÖDTETŐ							
ASSET MANAGER						●	●
PROPERTY MANAGER						●	
FACILITY MANAGER					●	●	

Shared solutions

Meglévő erőforrások/eszközök hatékonyabb kihasználása.
PL. hotdesk, osztott parkolók és a felhasználók közötti kapcsolati rendszer optimalizálása.

ProptechHungary: Parkl, Invensol

SHARED SOLUTIONS

IT az ingatlanszektorban - Proptech

INGATLANIPARI SZAKÁGAK	INGATLAN TERMÉK ÉLETGÖRBE						
	ELŐKÉSZÍTÉS	TERVEZÉS	KIVITELEZÉS	HASZNOSÍTÁS	MŰKÖDTETÉS	FELÚJÍTÁS	ÉRTÉKESÍTÉS
FEJLESZTŐ	●	●	●	●	●	●	●
TERVEZŐ		●	●				
KIVITELEZŐ			●			●	
FINANSZIROZÓ		●					
TANÁCSADÓ							
BERUHÁZÁSI/ÉRTÉKESÍTÉSI TANACSADÁS							
ÉRTÉKESÍTÉS							●
MŰKÖDTETŐ							
ASSET MANAGER				●		●	●
PROPERTY MANAGER				●		●	
FACILITY MANAGER					●	●	

Fintech

Property Management adminisztrációs folyamatok automatizálása. SC, számlázás, fizetési felszólítás stb.

ProptechHungary: Wyze

FINTECH

IT az ingatlanszektorban - Proptech

INGATLANIPARI SZAKÁGAK	INGATLAN TERMÉK ÉLETGÖRBE						
	ELŐKÉSZÍTÉS	TERVEZÉS	KIVITELEZÉS	HASZNOSÍTÁS	MŰKÖDTETÉS	FELÚJÍTÁS	ÉRTÉKESÍTÉS
FEJLESZTŐ	●	●	●	●	●	●	●
TERVEZŐ		●	●				
KIVITELEZŐ			●			●	
FINANSZIROZÓ		●					
TANÁCSADÓ							
BERUHÁZÁSI/ÉRTÉKESÍTÉSI TANACSADÁS							
ÉRTÉKESÍTÉS							
MŰKÖDTETŐ							
ASSET MANAGER						●	●
PROPERTY MANAGER				●	●	●	
FACILITY MANAGER					●	●	

BLOCKCHAIN,
SMART CONTRACT

Blockchain

A Blockchain technológia lehetővé teszi az adatok és a pénz biztonságos és hatékony megosztását. Egy biztonságosabb, gyorsabb, megbízhatóbb eljárás az ingatlanok adás/vétele számára. Likviddé teszi az ingatlant.

BLOCKCHAIN,
SMART CONTRACT

IT az ingatlanszektorban - Proptech

INGATLANIPARI SZAKÁGAK	INGATLAN TERMÉK ÉLETGÖRBE						
	ELŐKÉSZÍTÉS	TERVEZÉS	KIVITELEZÉS	HASZNOSÍTÁS	MŰKÖDTETÉS	FELÚJÍTÁS	ÉRTÉKESÍTÉS
FEJLESZTŐ	BIG DATA				●	●	●
TERVEZŐ	Előkészítés terén az állami ingatlan adatvagyon Digitalizálása felhasználóbarát formában.						
KIVITELEZŐ	Értékesítés: eladók és vevők közötti információs HUB, pl. listing					●	
FINANSZIROZÓ							
TANÁCSADÓ	ProptechHungary: Ingatlan.com, Lechner, RateMate						
BERUHÁZÁSI/ÉRTÉKESÍTÉSI TANACSADÁS		●		●			
ÉRTÉKESÍTÉS	BIG DATA	●		●			BIG DATA
MŰKÖDTETŐ							
ASSET MANAGER				●	●	●	●
PROPERTY MANAGER				●	●	●	
FACILITY MANAGER					●	●	

A következő 10 év az ingatlanpiacon

Mit tehetünk, hogy a digitalizációs hullámból profitáljunk

1. Tudatosan kell készülni az átalakulásra

Megszunik a status quo, sok helyen jelentos atrendezesek varhatóak

Jellemzően minden iparági szereplő alulbecsüli a digitalizáció hatását

A tevékenységi ágazatunk digitalizációs lehetőségeivel tisztában kell lennünk

Az Információs Technológa az ingatlanos cégek szerves része lesz, súlya erősödik

Kulcs a sebesség – nehéz megbecsülni mely szegmenseket éri el a digitalizációs hullám

előbb melyeket később

2. Ingatlanszektor digitalizációjával foglalkozó platformok követése - tanulás

3. IVSZ Proptech - digitális ágazati cselekvési terv kidolgozásában való részvétel

- Proptech munkacsoport, almunkacsoport tagság
- Proptech ágazati kerekasztal tagság

Gyertek és csatlakozzatok!

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Köszönöm a figyelmet

Langbein Valentin
vl@rustler.eu