

Công nghệ đã tác động như thế nào đến thị trường bất động sản năm 2024?

20:39 11/01/2024

Nhận định về xu hướng bất động sản thế giới 2024, ông Farook Mahmood, cựu Chủ tịch Liên đoàn Bất động sản thế giới (FIABCI), đánh giá bất động sản là một ngành luôn phát triển và việc đón đầu các xu hướng là yếu tố quyết định sự thành công của ngành.

Công nghệ sẽ ảnh hưởng đến mua, bán và đầu tư vào thị trường bất động sản

Ông Farook Mahmood cho rằng, bước vào năm 2024 việc nhận biết các xu hướng mới nổi có ý nghĩa rất quan trọng trong việc định hình thị trường bất động sản. Những xu hướng như phát triển công nghệ hay thay đổi sở thích của người tiêu dùng sẽ có ảnh hưởng đáng kể đến tâm lý mua, bán và đầu tư vào thị trường bất động sản. “Những xu hướng như phát triển công nghệ hay thay đổi sở thích của người tiêu dùng sẽ có ảnh hưởng đáng kể đến tâm lý mua, bán và đầu tư vào thị trường bất động sản”, ông Farook Mahmood nói.



Theo ông Farook Mahmood, ngành bất động sản đang bước vào một kỷ nguyên mới về tư duy, xây dựng và vận hành. Đối diện với sự gia tăng lo ngại về biến đổi khí hậu, các nhà phát triển bất động sản đang tập trung vào tạo ra các dự án, sản phẩm thân thiện với môi trường. Và hơn hết, khách hàng cũng bắt đầu ưa chuộng các sản phẩm bất động sản bền vững, làm tăng nhu cầu tới các dự án, tòa nhà xanh. Đặc biệt, sự phát triển của thị trường bất động sản có khả năng tạo ra sức lan tỏa đến nhiều ngành nghề khác như xây dựng, công nghệ, dịch vụ lưu trú...

Thời gian qua, thị trường bất động sản đã bắt đầu có sự dịch chuyển từ thành phố qua các khu vực ven, ngoại ô. Điều này tạo ra những khu đô thị mới cung cấp đầy đủ các tiện ích cần thiết cho người dân, thúc đẩy tính gắn kết cộng đồng. Từ đó, giảm áp lực cho các khu trung tâm.

Trí tuệ nhân tạo (AI), thực tế tăng cường (AR) và thực tế ảo (AR) đang tác động lớn đến việc ra quyết định của người mua thông qua hệ thống cơ sở dữ liệu, đẩy nhanh quá trình bằng việc hạn chế các phương thức, thao tác giao dịch thủ công. Thời gian vừa qua, các “chuyến tham quan” bất động sản bằng thực tế ảo đã cho phép khách hàng có thể khám phá tất cả các dự án bất động sản với nhiều góc độ, không gian khác nhau một cách chân thực.

78% người tiêu dùng Việt Nam sử dụng kênh thông tin bất động sản trực tuyến, 36% sử dụng các công cụ ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI), 20% sử dụng ứng dụng của nền kinh tế chia sẻ và 10% trong số họ xem mô phỏng bất động sản qua hình ảnh mô phỏng (thực tế tăng cường – AR, thực tế ảo – VR)

Công nghệ bất động sản đóng vai trò quan trọng

Về vấn đề trên, ông Bạch Dương - Tổng giám đốc Batdongsan.com.vn cho biết: Dù ngành bất động sản đang khó khăn nhưng tiềm năng của thị trường là rất lớn vì nhu cầu sở hữu và ở thực của người dân luôn hiện hữu. Khó khăn cũng tạo động lực để các chủ đầu tư linh hoạt thích ứng, cơ cấu doanh nghiệp và sản phẩm phù hợp với bối cảnh mới. Đây cũng là cơ hội cho công nghệ bất động sản (Proptech) được cải tiến và nâng cao vai trò để có những đóng góp lớn hơn cho ngành bất động sản Việt Nam.

“Proptech ngày càng đóng vai trò quan trọng trong hành trình mua bán bất động sản của người Việt Nam. Báo cáo về tâm lý người tiêu dùng bất động sản (CSS) của Batdongsan.com.vn cho thấy, có đến 78% người tiêu dùng Việt Nam sử dụng kênh thông tin bất động sản trực tuyến, 36% sử dụng các công cụ ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI), 20% sử dụng ứng dụng của nền kinh tế chia sẻ, và

10% trong số họ xem mô phỏng bất động sản qua hình ảnh mô phỏng (thực tế tăng cường – AR, thực tế ảo – VR)”, theo ông Bạch Dương.



Dù ngành bất động sản đang khó khăn nhưng tiềm năng của thị trường là rất lớn vì nhu cầu sở hữu và ở thực của người dân luôn hiện hữu. (Ảnh minh họa)

Bàn về xu thế phát triển Proptech, theo ông Bạch Dương thì, hiện nay đang có các xu hướng chính là sử dụng dữ liệu lớn trong nghiên cứu thị trường bất động sản và đưa ra chiến lược kinh doanh; ứng dụng các công cụ thông minh trong quản lý và vận hành bất động sản; số hóa ở doanh nghiệp bất động sản truyền thống; ứng dụng công nghệ hỗ trợ môi giới và bán bất động sản. Những xu hướng Proptech này sẽ hỗ trợ đắc lực cho sự phát triển minh bạch, bền vững của thị trường địa ốc.

“Với việc quản lý bất động sản dựa trên dữ liệu, công nghệ đang giúp tối ưu hóa hoạt động và sự hài lòng của người mua, tạo ra sự linh hoạt. Công nghệ, Proptech được dự đoán sẽ trở thành một công cụ quan trọng trong lĩnh vực bất động sản, đặc biệt là tiếp cận khách hàng/nhà đầu tư. Trong đó, sự xuất hiện của phần mềm hỗ trợ cho thuê, mua bán trực tuyến sẽ giúp hoạt động môi giới nâng cao hiệu quả và hạn chế rủi ro”, ông Farook Mahmood dự báo.

Minh An (t/h)