



Рига, 29.08.2018.

## На рынке недвижимости начинается новая эпоха – PropTech

Сегодня технологии активно реагируют на потребности различных отраслей, предлагая современные, эффективные и инновационные решения. После этапа финансовых технологий FinTech совершенно новой глобальной тенденцией стал PropTech – победное шествие новых технологий на рынке недвижимости, на котором накопились проблемы, нуждающиеся в решениях. Хотя эта тенденция совсем новая, она, как цунами, распространяется по странам, открывая рынку давно ожидаемые и необходимые технологические решения для более эффективной организации бизнеса, которые позволят выйти на новый уровень развития.

О том, что сегодня актуально в сфере PropTech, расскажут эксперты из разных стран на предстоящем международном форуме о технологиях на рынке недвижимости PropTech Riga, который организует Латвийская ассоциация недвижимости LANĪDA при поддержке [Bill.me](#) 27-28 сентября в центре архитектуры и медиа RISEBA H<sub>2</sub>O. На форуме выступят лекторы из Швейцарии, Германии, Великобритании, США, Словении, Эстонии, Чехии, России и Финляндии.

**"PropTech нужно оценивать как возможность, а не как угрозу", - уверен Иван Нохрин (Россия).**

Иван Нохрин является соучредителем и директором по развитию бизнеса компании PropTech Russia, которая концентрируется на применении технологии и цифровой трансформации рынка недвижимости в России и странах СНГ. Нохрин является также соучредителем Exquance Software ([exquance.com](#)), разрабатывающей технологические решения для финансового моделирования, оценки и управления вложениями в сделках с недвижимостью.

"В настоящее время в России область PropTech развивается очень быстро, - рассказал коллега Нохрина, соучредитель и исполнительный директор PropTech Роман Евстратов. - Мы запустили PropTech в России только год назад, и это была абсолютная terra incognita – никто не понимал, что это такое и зачем это нужно. Наши первые контакты с рынком показали реакцию на большинство наших предложений – "а разве так можно делать?". У предпринимателей не было даже представления о том, что существуют технологии и решения для эффективизации бизнеса. Мы, соучредители PropTech Russia, имеем более чем 15-летний опыт работы на рынке недвижимости, и это большой плюс, потому что мы знаем "материал", рынок и его нужды, проблематику, не только то, что вообще необходимо предприятиям, но и как конкретные решения позволят решить конкретные проблемы. В течение года мы накопили основательный опыт, и сейчас основные цели PropTech Russia – это не только популяризация тенденций и проведение мероприятий, но и продажа технологий. Мы сводим стартапы с рынком ". Самым актуальным вопросом в сфере PropTech для России Евстратов считает переход на технологию BIM (business information modeling). «Ранее к BIM относились как к затратной технологии – бизнес понимал, что она способствует эффективности, но стоит значительных денег. Мы изменили отношение, так как BIM является хорошей основой для микросервисов, и,



благодаря этим микросервисам становится основой для получения доходов. Это не трата денег, а инструмент для зарабатывания».

Второй момент, который отметил Евстратов, – это поиск возможностей повышения доходов на рынке недвижимости, потому что возможности повышения цен на аренду практически исчерпаны: «Чтобы на коммерческом объекте повысить арендную плату на 5%, нужно быть поистине волшебником. Новые технологии в обработке данных (Big data) дают практически неограниченные возможности для повышения доходов. Есть инструменты, позволяющие в торговых центрах получать больше доходов, чем раньше. Сейчас реализуется первый пилотный проект, который позволит нам в 2019 году получать не нынешние 5-7 %, а 20-30% от аренды именно благодаря управлению данными. Рынок данных сейчас интересует всех».

"На форуме в Риге мы охотно ознакомимся с новыми решениями, которые предлагают европейские, балтийские стартапы, с потребностями рынка недвижимости, - говорит директор по развитию PropTech Russia Иван Нохрин. - Мы достаточно космополитичны, в нас нет фальшивого патриотизма, потому что мы ищем лучшие решения и внедряем их на рынке, у нас чисто деловой интерес. Если в Балтии мы найдем хорошие решения, мы охотно привезем их в Россию. Также у нас есть возможность показать Европе наши стартапы. Сейчас мы видим, что объединение различных продуктов и решений дает неограниченные возможности. Создавая разнообразные технологии (например, BIM или сбора данных) и интегрируя их со стартапами (российскими, зарубежными), мы получим новый, широкий спектр технологий, которые могут быть внедрены на рынок недвижимости на совсем новом витке развития".

**"Отраслям необходимо сотрудничество на государственном уровне с предприятиями PropTech и более видимое присутствие в СМИ", - считает Якоб Шульц (Jakob Schulz, Германия).**

Якоб Шульц освоил в Европейской бизнес-школе курс бизнес-администрации, получил первый опыт на предприятии Auto1, затем работал на Blackprint в период, когда PropTech начал развиваться в Германии. На этом предприятии, заметном в секторе PropTech, Шульц руководит PropTech Booster – одним из ведущих в Европе акселераторов PropTech, а также крупнейшей в Германии конференции по PropTech "FUTURE: PropTech Berlin".

На форуме в Риге Шульц будет говорить о сотрудничестве предприятий по недвижимости с компаниями PropTech, расскажет об опыте Германии – как решения PropTech успешно внедряются в работу предприятий. "Надеюсь, что балтийские компании по недвижимости получат на форуме полезную для себя информацию о том, как работать вместе с предприятиями PropTech на ранней стадии, а также об успешных и интересных примерах из Германии. Полезно будет узнать и о том, как формировать сотрудничество с крупными корпорациями, и об общей ситуации в Германии в сфере PropTech – о конкуренции, свободных сегментах рынка и т.п.", - так обозначил Шульц тематику своего выступления.

**"Дигитализация позволяет ускорить процессы и получить лучший опыт в сделках с коммерческой недвижимостью", - считает Ханну Кааки (Hannu Käki, Финляндия).**



Ханну Кааки является директором @RealX.pro и RealSource.eu, а также лидером в области PropTech, помогая инвесторам и брокерам в дигитализации сделок с недвижимостью. Он уверен, что сделки могут проходить намного быстрее и проще для всех вовлеченных сторон. Х. Кааки занимал различные должности на предприятиях Kone, Fiskars и YIT. Он является соучредителем организации PropTech Finland и реализует идеи PropTech на практике.

Перед форумом Кааки обозначил темы, о которых он будет говорить: "Как дигитализация может помочь рынку коммерческой недвижимости стать более открытым и в то же время более защищенным против незаконных действий и коррупции на местном рынке и в трансграничных сделках? Как дигитализация может помочь улучшить процесс сделок, чтобы он стал более рентабельным? Можно ли международные сделки проводить так же упрощенно, как местные?" Кааки проиллюстрирует свои рассказы примерами нескольких сделок с недвижимостью в Финляндии. Большинство сделок сконцентрировано в руках узкого круга игроков, что приводит к уменьшению конкурентоспособности на рынке. "Это может привести к тому, что иностранцы, готовые вкладывать в Финляндии, могут не получить доступа к актуальным сделкам или получить не лучшие предложения. Есть корреляция между культурой проведения сделок, в том числе открытостью и прозрачностью, и тем, насколько интересен рынок в глазах иностранных инвесторов. Государство может быть конкурентоспособным только в том случае, если есть возможность заключения прозрачных сделок и рынок может адаптировать новые, эффективные решения цифрового маркетинга", - уверен он.

По мнению Кааки, если вы хотите, чтобы в недвижимость в вашей стране делались инвестиции, важно, чтобы рынок был открытым и на нем вводились новые цифровые решения (цифровые инструменты маркетинга, виртуальная и расширенная реальность, дроны, пространства данных и др.). Нужно также использовать возможности организаций PropTech для установления международных контактов.

27-28 сентября впервые в Латвии пройдет форум PropTech Riga 2018 (Property technology forum), где основное внимание было уделено инновационным решениям, которые начинают захватывать и изменять рынок недвижимости. Специалисты из ряда европейских стран поделятся своим опытом в данной области и дадут свою оценку стартапам из Латвии, Литвы и Эстонии. PropTech Riga организует Латвийская ассоциация недвижимости LANĪDA при поддержке [Bill.me](http://Bill.me).

Больше информации о PropTech Riga – [proptechriga.lv](http://proptechriga.lv).

Подробная информация:

Анита Озолия

E: [lanida@lanida.lv](mailto:lanida@lanida.lv)

T: 29742721, 67332034