

Я. И. Грибовская, К. М. Глухова
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — И. В. Прыгун, канд. экон. наук, доцент

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В ЭПОХУ ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 2 февраля 2021 г. № 66 утверждена Государственная программа «Цифровое развитие Беларуси» на 2021–2025 гг. Программой предусматривается выполнение мероприятий по развитию современной информационно-коммуникационной инфраструктуры, внедрению цифровых инноваций в отраслях экономики.

Рынок недвижимости не стал исключением. В последние годы цифровые технологии кардинально меняют привычные процессы купли-продажи, аренды и управления недвижимостью. Этот процесс влияет на все его составляющие: от взаимодействия с клиентами до самого подхода к строительству и эксплуатации объектов недвижимости. Согласно отчету PricewaterhouseCoopers в ближайшие десятилетия цифровизация продолжит менять ландшафт рынка недвижимости: ожидается значительный рост внедрения цифровых технологий в сфере недвижимости, среди которых лидируют ИИ, блокчейн, VR и IoT. Эти технологии способны произвести революцию в управлении недвижимостью [1].

Одной из главных движущих сил цифровой трансформации на рынке недвижимости является использование онлайн-платформ и специализированных сервисов. Ранее покупка или аренда недвижимости требовали личных встреч и долгих переговоров. Теперь же большинство сделок можно заключить онлайн, через мобильные приложения или сайты. Виртуальные туры, 3D-модели, детализированные фото- и видеообзоры позволяют потенциальным покупателям и арендаторам исследовать объект не выходя из дома.

Платформы для онлайн-записи на показы, видеоконсультации с риелторами и оценщиками недвижимости, а также автоматические расчеты ипотеки и другие финансовые инструменты — эти инновации значительно упрощают процесс покупки, продажи или аренды недвижимости. Кроме того, искусственный интеллект помогает персонализировать предложение для клиентов. На основе анализа приоритетов пользователя, его финансового состояния и предпочтений можно предложить наиболее подходящие объекты недвижимости, что повышает вероятность успешной сделки [2]. Не менее важной частью цифровой трансформации является внедрение технологий Интернета вещей в сферу недвижимости. Умные дома, оснащенные датчиками, которые регулируют освещенность, температуру, безопасность и энергопотребление, становятся все более популярными. Эти системы не

только повышают комфорт жильцов, но и позволяют оптимизировать эксплуатационные расходы и улучшить энергоэффективность.

Несмотря на многочисленные преимущества, цифровая трансформация рынка недвижимости сталкивается с рядом вызовов. Один из них — безопасность данных. Платформы, которые обрабатывают личную информацию пользователей и данные о сделках, могут стать мишенью для хакеров. Кроме того, не все пользователи, особенно в возрасте, готовы доверять онлайн-сервисам и предпочитают традиционные методы работы с недвижимостью.

Таким образом, внедряя цифровые технологии, компании из сферы недвижимости могут повысить операционную эффективность, улучшить качество обслуживания клиентов. Чтобы преуспеть в эту цифровую эпоху, компаниям следует быть в курсе новых тенденций, инвестировать в разработки и применять проактивный подход к цифровой трансформации.

Источники

1. Emerging Trends in Real Estate: Europe 2023 // PwC. — URL: <https://www.pwc.com/gx/en/industries/financial-services/real-estate/emerging-trends-real-estate/europe-2023.html> (date of access: 13.11.2024).

2. Искусственный интеллект и персонализированный маркетинг // ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Хакасия». — URL: <https://fbuz19.ru/about/news/detail.php?ID=9051084> (дата обращения: 13.11.2024).

Е. А. Громыко, Л. А. Тырновская, П. И. Шмакова
БГЭУ (Минск)
Научный руководитель — **Е. В. Андрос**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СТРАТЕГИИ: ДОЛГОСРОЧНЫЕ VS КРАТКОСРОЧНЫЕ В УПРАВЛЕНИИ ИНВЕСТИЦИЯМИ

В современном мире выбор между долгосрочными и краткосрочными инвестициями является одной из ключевых тем при управлении инвестициями в туристической индустрии. В условиях высокой волатильности туристического рынка, обусловленной внешними и внутренними факторами, важно тщательно проанализировать как долгосрочные, так и краткосрочные подходы к инвестициям.

Долгосрочные инвестиции предполагают вложения на период от нескольких лет до десятилетий. Они включают такие проекты, как строительство крупных гостиничных комплексов, развитие турис-