PROPTECH НА МИРОВОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ: ИТОГИ И ПЕРСПЕКТИВЫ

PropTech — экосистема стартапов и новых растущих компаний, которые предлагают технологические или инновационные продукты, услуги и бизнес-модели в различных аспектах рынка коммерческой и жилой недвижимости [1]. Информационные технологии в сфере недвижимости начали внедряться с середины 1980-х гг. и продолжают активно развиваться. В настоящее время на глобальном рынке можно наблюдать присутствие информационных технологий всех трех этапов эволюции PropTech: от Excel до технологий четвертой промышленной революции, которые стали катализатором современных инноваций в недвижимости.

На сегодняшний момент можно выделить следующие основные кластеры PropTech-технологий:

1) кластер технологий умной недвижимости включает решения для операционной деятельности в отрасли недвижимости. В него включены подкластеры «Умные здания» и «Интернет вещей»;

2) кластер финансовых технологий в недвижимости (FinTech) охватывает решения, которые упрощают процесс владения активами в сфере недвижимости;

3) кластер технологий экономики совместного использования недвижимости включает решения, упрощающие процесс совместного использования объектов недвижимости. Сектор способствует развитию рынка пользователей недвижимости;

4) кластер технологий анализа и обработки данных является ключевым для всех остальных кластеров и включает решения, тесно связанные с технологиями кластера умной недвижимости, в том числе визуализации [2].

Также с PropTech связаны кластеры современных строительных (ConTech), юридических технологий (LegalTech) и технологий управления бизнес-процессами.

Почти 20 млрд долл. США было инвестировано за последние 4–5 лет в PropTech-технологии по всему миру, по данным на 2023 г., что дало возможность заработать более 7000 стартапов. Однако всего небольшая часть стартапов — успешные проекты. PropTech-стартапы быстро возникают и так же быстро уходят с рынка: на текущий момент только 13 % стартапов присутствуют на рынке более 3–4 лет [1]. Распространенными причинами неудач PropTech-стартапов и их решений являются чрезмерные вложения в уже существующие, но в конечном итоге убыточные сферы, а также формирование монополий на данные и их обработку. В настоящее время за рубежом наблюдается

избыток PropTech-стартапов, предлагающих решения в области финансовых технологий для недвижимости, что связано с недооценкой скорости транзакций в данной сфере. Кроме того, существует избыточный оптимизм относительно технологий для экономики совместного потребления, включая коворкинги.

Наиболее вероятное ближайшее развитие глобального PropTech-рынка заключается в продолжении консолидации и повышении зрелости уже существующих решений. Собственники недвижимости будут стремиться к сотрудничеству с технологическими фирмами для увеличения доходности и снижения рисков владения недвижимостью. Даже зрелые технологические компании будут больше фокусироваться на доступе к выгодам владения недвижимостью — искать партнерства с собственниками.

Источники

1. *Кожухарь, С.* Что такое PropTech? Потенциал инноваций в сфере недвижимости / С. Кожухарь // vc.ru. — URL: <https://vc.ru/money/576925-cto-takoe-proptech-razbiraemysya-v-potenciale-innovacii-vs-fere-nedvizhimosti/> (дата обращения: 10.11.2024).

2. What is PropTech and how it is changing real-estate space // LinkedIn. — URL: <https://www.linkedin.com/pulse/what-proptech-how-changing-real-estate-space-webosmotic?ysclid=m3amlbt6yg519081370/> (date of access: 10.11.2024).

В. А. Шлапакова
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — С. О. Белова, канд. экон. наук, доцент

ИННОВАЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ И ЕГО ВЛИЯНИЕ НА КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ

Инновация является конкурентным преимуществом, повышающим уровень конкурентоспособности организации. При внедрении инноваций в деятельность организаций может возникнуть ряд проблем ввиду отсутствия или недостаточной развитости ее инновационного потенциала.

Инновационный потенциал рассматривается экономистами как набор признаков организации, которые определяют ее возможность заниматься разработкой и внедрением инноваций; или же это совокупность кадровых, материально-технических, информационных и финансовых ресурсов, поддерживаемых соответствующей инфраструктурой, целевой задачей которой является реализация нововведений.