

18 июня 2014

Недвижимость и дополненная реальность. Помогут ли новые технологии в поиске жилья?

Категория: Городские новости, Квартиры, Недвижимость в Беларуси, Общество, Информация для пользователей, Полезно знать, Новость на главной, Минск и Минская область, Эксклюзив Realt.by, Лента новостей

Стоит ли говорить, что мобильные приложения сегодня — это идея, которая гармонично вписалась в жизнь делового человека. В приложения переключались каталоги, журналы, банковские услуги, развлечения. С недавнего времени они же стали дополнять некоторые сайты о недвижимости, став мобильным помощником покупателя или арендатора. Достаточно ли пользователи в Беларуси осведомлены о такой удобной функции, насколько активно ею пользуются и какие возможности, освоенные в других странах, у нас даже не пытаются использовать?



Нельзя сказать, что сегодня в Play Маркет и App Store есть большое разнообразие приложений, связанных с недвижимостью, но они есть. Надо полагать, они упрощают жизнь тем, кто находится в поиске недвижимости. Но большинство людей все же предпочитают заниматься этим по старинке — с помощью интернета, агентов. Кроме того, нельзя не учесть и тех, кто вовсе не пользуется смартфонами, чувствуя себя комфортно без технологий XXI века. Не сильно спешат обзаводиться собственными приложениями и риэлтерские организации.

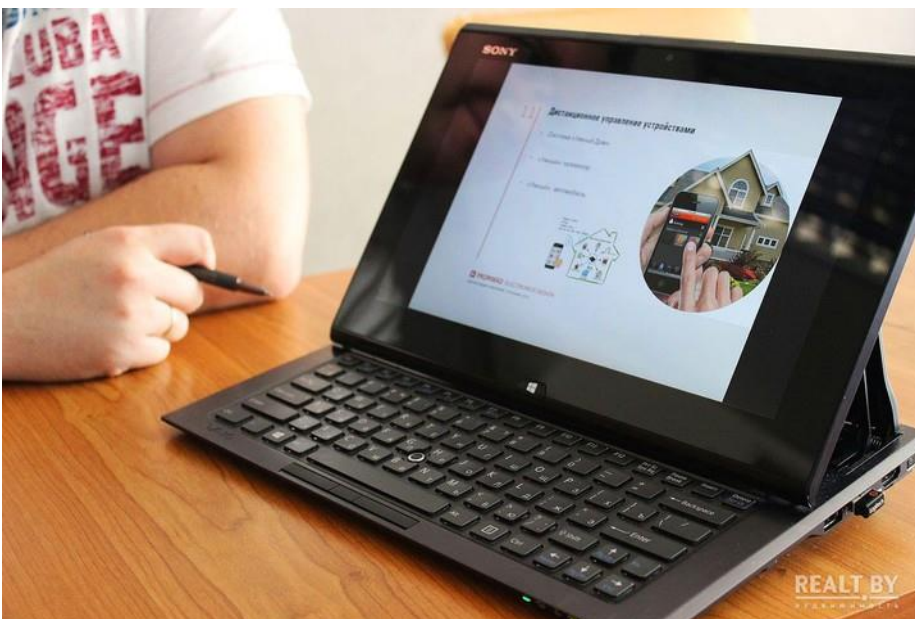
Наиболее актуальными для пользователей мобильных приложений остаются сервисы по поиску квартир в аренду на сутки и длительный срок. Еще лет 5 назад такая услуга была только мечтой, а единственным способом поиска квартиры был выписанный заранее список вариантов на листочке и последовательное их посещение.

Но ни ни в одном из мобильных приложений в сфере недвижимости, представленных на маркете, нет такой интересной функции, как дополненная реальность, которая одним покажется полезной, другим — развлечением без острой необходимости. Давайте разберемся, что же это такое — дополненная реальность?

О дополненной реальности в сфере недвижимости заговорили и даже начали использовать в 2010 году. Тогда появился ролик о браузере дополненной реальности под названием Layar. Приложение работало следующим образом: на картинку, транслируемую камерой телефона, накладывались различные данные об объектах, местонахождении, размещении станций метро и проч. К нашему времени технологию успели усовершенствовать, правда, используется она в основном за морями и океанами.



Технологию дополненной реальности в Минске разрабатывает и пытается внедрить в сферу недвижимости подразделение по разработке мобильных приложений компании Promwad. Основная деятельность компании — разработка электроники, встраиваемых систем и интегрированных решений для различных сфер. Отдел мобильных приложений создает решения для различных областей, в том числе и для сферы недвижимости. Директор подразделения **Сергей Гимбург** рассказал о возможностях, которыми могли бы пользоваться минчане с помощью смартфонов.



Говоря о технологии дополненной реальности, можно вспомнить фильм "Терминатор", где герой видел реальность с дополнительной информацией. В данной разработке все происходит почти так же. Для использования разработки нужен смартфон. Технология внедряется в любое приложение. Камера наводится на объект, и картинка на экране формируется с подсказками.



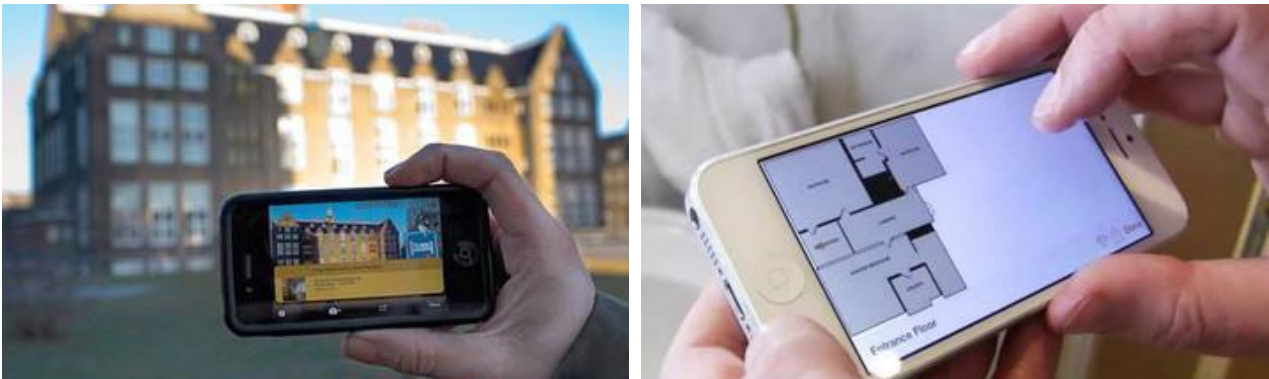
Возможности такой функции многогранны. Одна из них — изучение предложений по продаже квартир с ценами и характеристиками в режиме реального времени, к примеру, во время прогулки. Увидев понравившийся дом, можно навести на него камеру смартфона и проверить, есть ли в нем актуальные выставленные на продажу квартиры.

Кроме цены потенциальный покупатель сможет увидеть планировку квартиры и дома. Они удобно раскладываются на экране смартфона. То есть человек практически заглядывает внутрь дома.

Кроме изучения характеристик будущей квартиры, покупатель сможет посмотреть, как будет выглядеть ее будущий интерьер. Это позволит сделать приложение с каталогом мебели, элементы которой легко перетаскивать и закреплять.

Информация об объектах берется из базы данных, которую необходимо постоянно обновлять.

*— Американский заказчик, с которым нам пришлось сотрудничать, владел базой данных недвижимости сразу нескольких штатов. Если не ошибаюсь, это более 15 тыс. квартир. Приложение работало именно на этой базе данных. Важно не забывать оптимизировать и актуализировать список объектов, моментально убирая проданные и добавляя новые предложения от собственников помещений. Наша компания разрабатывает серверную часть и мобильные приложения, но наполняемость и актуальность базы данных лежит на плечах заказчика. При соблюдении этого простого правила приложение будет работать исправно и будет востребовано пользователями", — **рассказал Сергей Гимбург.***



Проекты, которые могли бы упростить работу с объектами недвижимости как покупателям, так и игрокам рынка, к сожалению, в Беларуси пока еще не пользуются популярностью. Разработки уходят за границу: в Канаду, Россию, США. Сергей уверен, что многие компании воспринимают мобильные приложения как красивое дополнение, без которого можно обойтись:

— На этапе обсуждения все готовы сотрудничать, приложения вызывают интерес. Но, когда дело доходит до реальных шагов, компании становятся консерваторами и не готовы инвестировать и сделать шаг в мир смартфонов и планшетов.

Есть ли еще причины, по которым технология дополненной реальности не спешит стать в Беларуси ходовой функцией, и нужна ли она рынку недвижимости? Мы спросили мнение экспертов.

Дмитрий Мартыненко, технический директор Realt.by, руководитель проекта Realt Mobile:



— Дополненная реальность — это модная штука, о которой много говорят, но которую мало кто видел. Есть сценарии, которые действительно удобны и полезны массовому потребителю. Например, навести телефон на надпись на неизвестном вам языке, и увидеть перевод в реальном времени.

Если говорить о рынке недвижимости, то сложно себе представить покупателей, которые ходят по городу со смартфоном с целью купить квартиру. Во-первых, покупка квартиры не относится к импульсивным покупкам. Это процесс, который требует времени на поиск нужного варианта. Часто бывает, что ничего подходящего прямо сейчас на рынке нет, и нужно подождать. Во-вторых, часто квартиру покупают один раз в жизни. И никто не покупает их каждый день или раз в месяц.

Если сопоставить все это, то получается, что аудитория потребителей такого рода "дополненной реальности" исчезающе мала. Надо чтобы человек искал квартиру, и одновременно знал, что есть приложение с такой "фишкой".

Татьяна Недерева-Архипец, руководитель ООО "Центр МарТ":



— Я думаю, дополненная реальность — не такая и далекая перспектива для белорусского рынка недвижимости. Нельзя недооценивать своих потребителей, необходимо пользоваться новыми инструментами и предлагать потребителю новые возможности.

Технология дополненной реальности может быть востребована в сегменте коммерческой недвижимости и рынка новостроек. Да, будет много проблем со сбором и обработкой, актуализацией большого массива информации, но разве это повод не развиваться?

Михаил Роговцов, начальник отдела аренды АН "Квадратный метр":



— Технологию дополненной реальности можно применить на рынке аренды Беларуси, но на практике вряд ли выйдет что-то путное. Никто не будет ходить по району и высматривать себе жилье в определенных домах. Да и шанс того, что в конкретном доме будет, к примеру 1-комнатная квартира за \$300, очень мал. Люди снимают квартиры там, где они есть, а не там, где хочется.

Приложение вполне можно оптимизировать под наш рынок и даже монетизировать, только оно будет пользоваться теми же квартирами, которые есть в интернет-ресурсах. Кстати, онлайн-карты в ресурсах о недвижимости существуют уже более трех лет: на них отмечены свободные квартиры — бери и звони, зачем ходить куда-то, наводить смартфон. Дополненная реальность — это инструмент внезапного желания снять квартиру: "О, какой прекрасный дом, хочу тут жить, гляну, может квартира тут есть?" Так что, практического применения будет очень мало.

Автор: Лора Нагапетян



Источник: <http://realt.by/news/article/13819/>