GEOJUNXION

NEDERLANDS

REAL ESTATE

EEN STEILE TECHNOLOGISCHE CURVE

Hoe opkomende technologieën de productiviteit en operationele efficiëntie van vastgoedontwikkeling kunnen verbeteren.

WHITE PAPER

GEOJUNXION
WHERE LOCATION MEETS INTELLIGENCE

REAL ESTATE
EEN STEILE TECHNOLOGISCHE CURVE

Het lijdt geen twijfel dat de vastgoedontwikkeling en de vastgoedsector in het algemeen een technologische transformatie ondergaan. Vanaf de eerste administratieve backofficeprogramma's en online verkoop- en verhuursites voor onroerend goed, heeft er een snelle ontwikkeling plaatsgevonden richting cloud-based vastgoedbeheer, data-aggregatie en -analyse, beveiligde transacties en databases in de blockchain.

Hoewel *augmented reality* een term is die met name bekend is door de toepassing in de gamewereld, kunnen dergelijke computer-gegenereerde beelden ook voor ingenieurs, bouwers en ontwikkelaars van grote toegevoegde waarde zijn. Denk bijvoorbeeld aan het visualiseren van 3D-modellen en de mogelijkheid om het resultaat van bepaalde aanpassingen te analyseren en doorgronden. Daarnaast bieden drones ontwikkelaars zicht op gebouwen, percelen en terreinen vanuit de lucht en zijn ze bovendien in te zetten als uiterst doeltreffende beveiliging boven grote ontwikkelgebieden.*

Eenmaal terug op de grond wordt de verzamelde big data in combinatie met AI en zelflerende systemen gebruikt om informatie te doorzoeken, trends te signaleren en de prestaties van het gebouw te optimaliseren. De overvloed aan beschikbare realtime én historische gegevens waarover we tegenwoordig beschikken, maakt het mogelijk om tijdig een weloverwogen besluit te nemen en zo de efficiëntie te verhogen.**

TOENEMENDE HONGER NAAR DATA

Het benutten van data en deze omzetten in werkbare inzichten is van onschatbare waarde. Informatie op wijk- of zelfs postcodeniveau kan essentieel zijn om zowel kansen als valkuilen aan het licht te brengen. Hierdoor wordt de selectie van een nog te ontwikkelen gebied geoptimaliseerd.

Data over thema's die van invloed zijn op de kwaliteit van leven, duurzaamheid en economische ontwikkeling worden steeds belangrijker door de groei van Smart Cities en de toenemende druk om de impact op het milieu te beperken. Er zijn veel commerciële en overheidsbronnen die lokale informatie bieden met betrekking tot voorzieningen, huizenprijzen, gezinsvriendelijkheid, criminaliteit, duurzaamheid, onderwijs, werkgelegenheid, geluidshinder, tijd-afstand (kortste, snelste, veiligste, meest efficiënte routes), gebieden met verhoogde waakzaamheid (zoals scholen) en gevaarlijke kruispunten.

Het gaat hierbij over een breed scala aan zeer nuttige informatie, die echter vaak van verschillende verstrekkers afkomstig en daardoor gefragmenteerd is. Er komen nu oplossingen op de markt waarmee veel verschillende soorten data kunnen worden samengevoegd op één platform. Dit leidt zonder twijfel tot snellere, eenvoudigere en flexibelere visualisatie aan de hand van data, maar hoe u de informatie ook benut, de belangrijkste winstpunten zijn actualiteit, relevantie en nauwkeurigheid.

DATAGEDREVEN BESLISSINGEN

Inzicht in gegevens stelt mensen in staat om snel geïnformeerde beslissingen te nemen. Maar wat kan dit ene platform daarin daadwerkelijk betekenen?

Laten we als voorbeeld de ontwikkeling van een winkelcentrum nemen. Locatie-gebonden gegevens geven een beeld van de demografische en sociale achtergrond van een bepaald gebied en bevestiging bieden wat betreft het profiel van de potentiële bezoeker, de mate van criminaliteit en de beschikbare vervoersverbindingen. Een duidelijk beeld van de bestaande vervoersinfrastructuur en tijd/afstand-statistieken is bovendien van cruciaal belang voor een efficiënt bevoorradingsproces. Bij het bepalen van deze routes dient ook informatie te worden meegenomen over schoolzones met snelheids- en misschien ook verkeersbeperkingen.

Weten hoe een wijk of omgeving scoort op de zwaarst wegende criteria van huurders en kopers, is van fundamenteel belang voor ieder woningbouwproject. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld voor geluidsniveaus, omdat deze een zeer negatieve invloed kunnen hebben op het dagelijks leven. Gegevens hieromtrent kunnen van invloed zijn op het soort geluidwerende materialen dat geschikt is voor een specifiek bouwproject.

Dit is slechts een beknopt overzicht van hoe dit type data projectontwikkelaars kan ondersteunen met relevante inzichten. Wanneer deze gegevens allemaal beschikbaar zijn op één platform wordt het nog interessanter. Iedere combinatie van deze informatie kan dan tegelijkertijd worden weergegeven als lagen over een kaart van het gebied in kwestie. De omvang van het gebied varieert van een enkele postcode tot een heel land. Indien gewenst kunnen er zelfs rapporten worden gegenereerd uit de data-analyse.

OP NAAR DE TOEKOMST....

Alles wijst erop dat de voortschrijdende technologie de toekomst van deze industrie verder vorm zal blijven geven. Nieuwe oplossingen zullen de workflow verder digitaliseren en alle belanghebbenden – ontwikkelaars, ingenieurs, ontwerpers, architecten, aannemers, projectmanagers en investeerders – volledige transparantie bieden.*** De grenzen zijn voortdurend in beweging, dus het is belangrijk om de vinger aan de digitale pols te houden en goed gebruik te maken van innovaties die de efficiëntie kunnen verbeteren en de juiste inzichten kunnen opleveren.

*https://www.pwc.com/us/en/asset-management/real-estate/assets/pwc-emerging-trends-in-real-estate-2020.pdf
**https://www.propmodo.com/7-property-management-technology-trends-to-look-out-for-this-year/
***https://www.forbes.com/sites/valleyvoices/2019/02/22/the-proptech-opportunity/#1291b7e75826