

توسعه تکنولوژی در بازار مسکن، نکته کلیدی رونق مشاورین املاک - دیجیاتو

واحد تبلیغات | دوشنبه، ۰۷ بهمن ۱۳۹۸

بسیاری از مردم به رفع نیازهای روزمره خود از طریق سامانه‌های آنلاین و اپلیکیشن‌های خدمت رسان عادت کرده‌اند و فعالیت فیزیکی و رفت‌وآمد در شهر برای رفع امور در بسیاری از مقوله‌ها جذابیت خود را از دست داده است. فعالیت‌های مرسوم همچون حمل‌ونقل توانسته تا حدی توسعه یابد که علاوه بر جابه‌جایی مسافر، در کاهش هزینه‌ها و واقعی شدن قیمت‌ها نیز تأثیر بسزایی داشته باشد. مدتی است این مقوله در بازار مسکن نیز به وجود آمده تا به طور مثال متقاضی [خرید آپارتمان در پاسداران](#) بدون مراجعه فیزیکی به آن محله، بتواند ملک مورد نظر خود را پیدا کند.

این امر مؤلفه‌های زیادی می‌پذیرد تا همچون سامانه‌های حمل‌ونقل سایر حوزه‌ها هم ابتدا فرهنگ‌سازی شود و سپس مردم بپذیرند که کالاهای خود را باید به ارزش واقعی و قیمت معقول خرید و فروش کنند. در مرحله اول به نظر می‌آید همه با این مقوله مشکلی نداشته باشند، اما زمانی که وقت فروش کالا یا خدمات خود می‌رسد، خواستار مبلغی بیش از ارزش واقعی آن خواهند بود.

گفتنی است سازمان‌هایی برای مبارزه با گران‌فروشی فعالیت می‌کنند. اما تعداد زیاد کالا، نظارتی بیش از این می‌طلبد که شوربختانه در کشور ما این وسعت نظارت وجود ندارد. در نتیجه خود مردم باید به ارزش‌های واقعی کالای خود یا جنسی که قصد خرید آن را دارند واقف باشند و به همین نسبت، جلوی گران‌فروشی و سوداگری را بگیرند.

اما یکی از مهم‌ترین بخش‌های که نیاز مبرمی به این مهم دارد بازار مسکن است. چراکه قیمت بالای خانه و ملک می‌تواند هزینه‌های میلیاردری برای متقاضی داشته باشد و گران یا ارزان‌فروشی در این بازار پیامدهای سنگینی دارد. اما چگونه می‌توان از ارزش واقعی یک ملک باخبر شد؟

این مهم نیز همچون سامانه‌های حمل‌ونقلی سامانه‌های فعالی دارد که در کنار رفع نیاز خرید و فروش، می‌توان فضای رقابت را بین مالکان ایجاد و املاک به ارزش واقعی خود رساند. اما این مهم نیاز دارد تا مالکین و متقاضیان تخمینی از ارزش واقعی ملک داشته باشند تا حول آن بتوانند به مذاکره بپردازند. خبر خوب این است که سامانه کلید تمام این فرآیند را انجام می‌دهد.

سامانه هوشمند کلید تمام فعالیت‌های مسکنی خود را توسط هوش مصنوعی انجام می‌دهد و همین دلیلی است تا بتوان آن را به‌عنوان سامانه پیشرو در امر توسعه تکنولوژی در بازار مسکن برشمرد. هوش مصنوعی یکی از مهم‌ترین مؤلفه‌های تعادل قیمتی در بازار مسکن را آسان کرده و

به صورت کاملاً هوشمند، تخمین واقعی قیمت املاک را به راحت‌ترین شکل که وارد کردن کد پستی 10 رقمی ملک است ارائه می‌دهد.

این ابزار به دلیل خطای بسیار پایین در بین سامانه‌های مشابه در سایر کشورهای توسعه‌یافته مثال‌زدنی شده است و به‌عنوان الگویی برای ضریب خطای پایین در تخمین قیمت از آن یاد می‌شود. گفتنی است این ابزار تمام مؤلفه‌هایی که نیروی انسانی برای ارزیابی قیمت یک‌خانه لحاظ می‌کند را در نظر می‌گیرد و به همان نسبت، تخمین قیمت خود را ارائه می‌دهد. این مؤلفه‌ها شامل مکان ملک، مترائز، نوع ساخت، سال ساخت و میانگین قیمت منطقه و آخرین قیمت معامله شده در همان ساختمان یا مجاورت ملک می‌شود.

لازم به ذکر است کلید این اطلاعات را از سامانه‌هایی همچون سامانه اطلاعات بازار املاک (سابا) و منابع دیگری که دسترسی به آنها برای عموم آزاد است، استخراج می‌کند و به‌وسیله هوش مصنوعی آن اطلاعات را پردازش، طبقه‌بندی و در قالب ابزارهای مختلف که یکی از آنها تخمین قیمت است ارائه می‌دهد.

همان‌طور که ذکر شد، این ابزار یکی از ارزش‌افزوده‌هایی است که کلید برای بازار مسکن به همراه داشته و می‌توان گفت، کلید از ابتدا تا انتهای نیازهای مسکنی را رفع می‌کند که یکی از مهم‌ترین آنها جستجو سریع و هدفمند برای رسیدن به خانه مورد نظر متقاضی است. کلید برای این امر راه‌های متفاوتی در نظر گرفته است که یکی از سریع‌ترین آنها اعمال فیلتر جستجو است که با مشخص کردن بازه قیمتی، مترائز، مکان ملک و ... گستره جستجو کوچک‌تر می‌شود.

اما کلید به‌واسطه استفاده از هوش مصنوعی در فعالیت‌های خود، وجوه تمایزی نسبت به سایر رقبایش دارد. یکی از این وجوه تمایز، یا همان جستجو از روی دوربین گوشی همراه است. (AR) جستجو از روی نقشه با مشخص کردن محدوده دلخواه، نقشه حرارتی و سیستم

AR این امکان را فراهم کرده تا بتوان به راحتی از روی دوربین گوشی همراه تمام ملک‌هایی که در شعاع 500 متری دوربین قرار دارد به نمایش گذاشته شود.

اما اینها تمام وجوه تمایز کلید نیست و این مجموعه هدفی فراتر از این مباحث دارد و آن هم کمک به افزایش آگاهی ملکی مردم است. این امر را کلید در بخش اطلاعات بازار مسکن دیده است و امکانی فراهم کرده تا بتوان اطلاعاتی از قبیل نوسانات قیمت و تعداد معاملات را در مناطق مختلف، در بازه‌های زمانی دلخواه کاربر به شکل نمودار ارائه دهد.

گفتنی است کلید به‌تازگی توانسته ارزش‌افزوده دیگری به این بازار اضافه کند و آن هم انتخاب مشاور املاک مصلح است. این مهم یکی از بزرگ‌ترین دغدغه کاربران به شمار می‌رفت که چگونه به مشاور املاکی که فایل‌ها را در اختیار دارد، اعتماد کنیم که از نظر قیمت و سرعت در خرید و فروش بتواند نیاز ما را به بهترین شکل رفع کند. کلید برای این مهم نیز هوش مصنوعی را به کار گرفته و 4 مشاور املاکی که در محدوده ملک مورد نظر است و بازه فعالیت آن از نظر مترائز و قیمت با ملک مورد نظر مطابقت دارد را به کاربر معرفی می‌کند. این امر را هوش مصنوعی کلید، با استخراج

اطلاعات معاملاتی که این مشاوران درگذشته داشته‌اند و تطبیق آن با فایل مورد نظر ممکن می‌سازد.

از این رو کلید سرعت و دقت معامله را دوچندان کرده و کیفیت و دقت انجام هرگونه خرید و فروش یا اجاره را افزایش داده است. از سوی دیگر کلید در بخشی با عنوان کلیدمگ (KiliDmag) تمام اطلاعات مسکنی و بخش‌های مرتبط با آن را در قالب محتواهای کاربردی تولید و به انتشار می‌رساند.

در نتیجه می‌توان کلید را منبعی برای افزایش اطلاعات کاربردی مسکنی برشمرد و از آن به‌عنوان مرجعی برای رفع نیازهای ملکی بهره برد. به زبان ساده، متقاضی [خرید آپارتمان در استاد معین](#) یا حتی [اجاره آپارتمان در استاد معین](#) می‌تواند از ابتدا تا انتهای پروسه خرید یا اجاره هوشمندانه را توسط کلید انجام دهد و از این پروسه لذت ببرد.

[دیجیاتو](#)