

بەشى ھەشتەم: تەكنەلوژيا و ژىرى دەستگرد و كەرتى خانووبەره لە ھەريمی كوردستان

10-02-2022

نوسەرەگان

مەحمود بابان

كورتە : لەم قوناخە و لەسالانى داھاتوودا، بەرپۆبەردنى وەبەرھيئانى خانووبەره، و كارى بازرگانى كەرتى خانووبەره بەھۆى تەكنەلوژيا و ژىرى دەستگردەوہ گۆرانيكى بى وینەى تیدا روودەدات. ئیستا تەكنەلوژيا بۆ بەرپۆبەردنى ئەم كەرتە لە جیھاندا و لەلایەن گەورە كۆمپانیاكانى بواری خانووبەره پیناوەتە قوناخى بەكارھيئانى تەكنەلوژيا و ژىرى دەستگردەوہ، ئەويش بەئامانجى زانين و ئاراستەكردنى سەرمايەكانيان لەم كەرتەدا، شۆرشى پيشەسازى چوارەميش بە تەحداكردنى گۆرپىنى ئاراستەى ئابوورى بازارە باوہگان بۆ بازارى ئۆنلاين، كۆتايى بە قوناخىكى ئابوورى شەقام ھيئا، لەوانەش ژىرى دەستگرد گۆرپانكارى گەورەتر بەھيئتە ئاراوہ. ھەرچەندە لەكەرتى خانووبەرهدا گۆرپانكارىيە ژینگەييەگان، كۆمەلایەتيیەگان و ئیدارەدانيشى گۆرپانكارى بەسەردا ھاتووہ، بەلام تەكنەلوژيا وینای داھاتووى دەكيشيئت. ھەربۆيەش لەم بەشەدا ھەلۆەستە لەسەر دابینكردن و بەكارھيئانى تەكنەلوژيا لە وەبەرھيئانى كەرتى خانووبەره و رۆلى ژىرى دەستگرد لە ئاراستەكردنى بازرگانى كەرتى خانووبەره پەيوەست بە ھەريمی كوردستان دەكەين.

به رایی

له م قوناخه و لهسالانی داهاوویدا، بهرپوهبردنی وه به رهینانی خانوبه ره، و کاری بازرگانی کهرتی خانوبه ره به هۆی تهکنه لۆژیا و ژیری دهستکرده وه گۆرانیکی بئ وینهی تیدا روودهات. ئیستا تهکنه لۆژیا بۆ بهرپوهبردنی ئهم کهرته له جیهاندا و له لایه ن گهوره کۆمپانیاکانی بواری خانوبه ره پیناوه ته قوناخی به کارهینانی تهکنه لۆژیا و ژیری دهستکرده وه، ئه ویش به ئامانجی زانین و ئاراسته کردنی سه رمایه کانیان له م کهرته دا، شۆرشی پیشه سازی چواره میش به تهحه دا کردنی گۆرینی ئاراسته ی ئابووری بازاره باوه کان بۆ بازاری ئۆنلاین، کۆتایی به قوناخیکی ئابووری شه قام هینا، له وانه ش ژیری دهستکرد گۆرانیکی گه وهرتر به یینیته ئاراوه. هه رچه نده له کهرتی خانوبه ره دا گۆرانیکییه ژینگه ییه کان، کۆمه لایه تیه کان و ئیداره دانیشی گۆرانیکی به سه ردا هاتووه، به ئام تهکنه لۆژیا و پینای داهاوو ی ده کیشیت. هه ربۆیه ش له م به شه دا هه لوه سه ته له سه ر دابینکردن و به کارهینانی تهکنه لۆژیا له وه به رهینانی کهرتی خانوبه ره و رۆلی ژیری دهستکرد له ئاراسته کردنی بازرگانی کهرتی خانوبه ره په یوه سه ته به هه ریمی کوردستان ده کهین.

بازاری خانوبه ره و تهکنه لۆژیا و ژیری دهستکرد

به پینی راپۆرتی بهرپوهبردنی داهاوو ی وه به رهینانی خانوبه ره ی زانکۆی ئۆکسفۆرد "کۆی به های بازاری خانوبه ره له جیهاندا به نزیکه ی 228 تریلۆن دۆلار ده خه ملیندریت، که له جیهاندا و له م کهرته دا سه رمایه ی بازرگانی به به های نزیکه ی 35 تریلۆن دۆلار له لایه ن دامه زراوه کانی وه به رهینان ئه نجام ده دریت، که ئه مه ش نزیکه ی نیوه ی بازاری بۆ سه ی جیهان ده کات که 70 تریلۆن دۆلاره. له سال ی 2020 دا کۆمپانیاکانی خانوبه ره به ریژه ی 53% راسته وخۆ وه به رهینانیان له تهکنه لۆژیا و ژیری دهستکرد کردووه [1].

له م روانگه یه وه که ده بینن له م رۆژانه دا گۆرانیکی به سه ر کپین و فرۆشتنی خانوبه ره دا هاتووه، به شیوه یه ک چیدیکه کپیار پیوستی به سه ردان ی خانوو و نووسینگه کانی خانوبه ره نییه، به لکو له ریگه ی ئۆنلاین سه یری خانوو که ده کات و ده توانیت راسته وخۆش گه فتوگۆ له سه ر کپین و فرۆشتن بکات، هه ربۆیه ش به پینی راپۆرتی [2] [NAR2021] کپیارانی خانوبه ره به ریژه ی نزیکه ی 43% له ئۆنلاینه وه تایبه ته مندی خانوو کانیان بپنیه و کپویانه.

هه رچه نده له هه موو کهرته کاندای گۆرانیکییه تهکنه لۆژییه کان نوییه به هه ریمی کوردستان، به ئام ئیستا وه به رهینانی خانوبه ره و کۆمپانیا و نووسینگه کانی خانوبه ره (عقارات) به جۆریک له جۆره کان تهکنه لۆژیا به کار ده هینن، بۆ نمونه له رووی به بازاریکردن و به کارهینانی کۆمپیوتهر و ریکلام دروستکردن و بلاوکردنه وه پاره یه کی زۆر خه رجه ده که ن. هه روه ها، بگه ره داتا به یسی نمونه ییان بۆ بهرپوهبردنی داناه، که رۆژانه ده توانیت چاودیری بازار و کاره کان بکات و په ره ش به سیسته مه که بدات بۆ کۆکردنه وه ی داتا کان. لیره دا په کیک له خاوه ن کۆمپانیاکانی خانوبه ره له کاتی ئاماده کردنی راپۆرتی بازاری خانوبه ره دا ئامازه ی به وه کرد "له سه ره تاوه کۆمپانیاکه مان کۆمپیوتهری به کارهیناوه و ئیستا داتا به یسیک له به رده سن دایه که کاروباری سه رجه م نووسینگه کان و تیدا یه و ده توانین نرخی گۆرانیکییه کانی خانوبه ره له ده یی رابردوودا به داتا بخه ینه روو!"

خانوبه ره چیدیکه ته نیا چوار دیوار نییه؟

به گوته ی سکۆت ریچله ر، بهرپوه به ری جیه جیکاری RXR چیدیکه خانوبه ره ته نیا چوار دیوار و شۆینه که ی نییه، به لکو به کارهینانی وزه و چاودیری کردنی کارامه یی و رهوشی ژینگه ییه که تهکنه لۆژیا نوو و ژیری دهستکرد ده توانیت جیه جیکات [3].

هه روه ها، به پینی راپۆرتیکی ماکییزی تهکنه لۆژیای نوو رۆلیکی گرنگ له داهاوو ی شارستانی ئاسیادا ده بینیت، بۆ نمونه نه وه ی نوو پینشینی ئه زموونیکی تاکه که سی و بئ خه وش ده کات، که دامه زرانندی تهکنه لۆژیای وه ک ژیری دهستکرد، سینسه ر و به سننه وه ی شته کان به ئینته رنیت و شیکردنه وه ی داتا کان زۆر گرنگه و ده توانیت ئه م خواسته نوییه ی نه وه ی نوو به ده سه تبه یینت [4].

هه روه ها، به پینی راپۆرتیکی کۆرپه مندی ئابووری جیهان [5]، به کارخه ستنی راسته وخۆی ROI تهکنه لۆژیای گرنگه بۆ دیاریکردنی لایه کی

له كۆتاييدا، به كارهيئاننى تهكنه لؤژيا و ژيرى دهستگرد تهنيا ئاسانكارى و قازانچ نيهه، به لكو مهترسيداريئشه، چونكه داتا و سيستىمى به كارخراو له ئهگهري به دهستخستنى له لايهه كهسى ئامانجداره وه دهتوانرئت بؤ مه بهستى خراب به كارهيئرئت.

ههروهها، خؤگونجاندىن و بهگه رخستنى تهكنه لؤژيا پئشه سازيهه كى نوئ و نوئرئشه به كهرتى خانووبه ره له سه ر ئاستى جيهان، هه ربؤيه ش به كارهيئان و دهستگه يئشتن به تهكنه لؤژيا و ژيرى دهستگرد له كهرتى خانووبه ره دا قؤناخى نوئ ده برئت، به شئويهه كه له سالانى داها تودا وه ك پرؤزه ي پرؤتيك (Property Tech) چؤن گه شه يگردوه و گه شه دهكات، ئه وئيش به هؤى زيادبوونى خواست له سه ر به كارهيئاننى له م كه رته دا [8]. بؤيه ش پئويسته به كارهيئاننى تهكنه لؤژيا و ژيرى دهستگرد له كهرتى خانووبه ره ي هه رئيمى كوردستان تهنيا له رووى به بازارگردنه وه نه بئت، به لكو برؤاته قؤناخى وه به ره ئيان و به پرؤبه بردنه وه بؤ پاراستنى سه رمايه كى زؤرى به فيرؤچو له بنياتنان و پاراستنى وزه به كى بيشوومار له به پرؤبه بردندا و ئئستا و داها توو.

سه رچاوه كان

[1]

https://www.sbs.ox.ac.uk/sites/default/files/2020-12/Technology%20and%20the%20Future%20of%20Real%20Estate%20Investment%20Management_0.pdf

[2]

<https://www.nar.realtor/sites/default/files/documents/2021-home-buyers-and-sellers-generational-trends-03-16-2021.pdf>

<https://www.mckinsey.com/about-us/new-at-mckinsey-blog/how-will-real-estate-be-different-in-the-next-normal> [3]

[4]

<https://www.mckinsey.com/~media/mckinsey/business%20functions/operations/our%20insights/voices%20on%20infrastructure%20the%20future%20of%20real%20estate/voices%20on%20infrastructure%20the%20future%20of%20real%20estate.pdf>

https://www3.weforum.org/docs/WEF_Driving_Digitalization_Real_Estate_2021.pdf [5]

[/https://pdf.sciencedirectassets.com/271090](https://pdf.sciencedirectassets.com/271090) [6]

[/https://siliconangle.com/2015/01/20/china-super-sizes-3d-printing-with-worlds-first-printed-apartment-building](https://siliconangle.com/2015/01/20/china-super-sizes-3d-printing-with-worlds-first-printed-apartment-building) [7]

<https://www.sbs.ox.ac.uk/sites/default/files/2020-02/proptech2020.pdf> [8]