

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

10-02-2022

نووسەرەگان

مەحمود بابان

كورتە : لەم قوناخە و لەسالانى داھاتوودا، بەرپۆەبردنى وەبەرھيئانى خانووەبەرە، و كارى بازرگانى كەرتى خانووەبەرە بەھوى تەكنەلوژيا و ژىرى دەستگردەوہ گۆرانيكى بى وینەى تیدا روودەدات. ئیستا تەكنەلوژيا بۆ بەرپۆەبردنى ئەم كەرتە لە جیھاندا و لەلایەن گەورە كۆمپانیاكانى بوارى خانووەبەرە پیناووتە 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 بەھيئيتە ئاراوہ. ھەرچەندە لەكەرتى خانووەبەرەدا گۆرپانكارىيە ژینگەييەگان، كۆمەلایەتییەگان و ئیدارەدانیشى گۆرپانكارى بەسەردا ھاتووہ، بەلام تەكنەلوژيا وینای داھاتووى دەكيشيئت. ھەربۆيەش لەم بەشەدا ھەلۆەستە لەسەر دابینكردن و بەكارھيئانى تەكنەلوژيا لە وەبەرھيئانى كەرتى خانووەبەرە و رۆلى ژىرى دەستگرد لە ئاراستەكردنى بازرگانى كەرتى خانووەبەرە 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 بازارێ ئۆنلاین، کۆتایی به قوناخیکی ئابووری شه قام هینا، له وانه ش ژیری دهستکرد گۆرانیکی گه وهرتر بهینیه 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 وینای 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 پێی 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 سالێ 2020 دا کۆمپانیاکانی خانوبه ره بهرژیه 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 بپویستی به سه ردانێ خانوو و نووسینگه کانی خانوبه ره نییه، به لکو له رینگه 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 پێی راپۆرتی [2] [NAR2021] کپیارانی خانوبه ره بهرژیه 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 لۆژیه کان نوپیه به هه ریمی کوردستان، به ئام ئیستا وه به رهینانه رانی 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 بازارکردن و به کارهینانی کۆمپوتهر و ریکلام دروستکردن و بئاوکردنه وه پاره یه کی زۆر خه رجه ده که ن. هه روه ها، بگه ره داتا به یسی نمونه بیان 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. لێزه 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 کۆمپانیا که مان کۆمپوتهری به کارهیناوه و ئیستا داتا به یسیک له به رده ستدا به که کاروباری سه رجه م نووسینگه کان و تیدا به و ده توانین نرخی گۆرانیکییه کانی خانوبه ره له ده یه ی رابردوودا به داتا بخره پوه و!"

خانوبه ره چیدیکه ته نیا چوار دیوار نییه؟

به گوته ی سکۆت ریچله ر، بهرپوه بهری 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 نوێ و ژیری دهستکرد ده توانیت جیه جیکات [3].

هه روه ها، به پێی راپۆرتیکی ماکیکنزی تهکنه لۆژیا ی نوێ رۆلیکی گرنگ له داهاوو ی شارستانی ئاسیادا ده بینیت، بۆ نمونه نه وه ی نوێ پینشینی ئه زموونیکه تاکه که سی و بئ خه وش ده کات، که دامه زرانندی تهکنه لۆژیا ی وه ک ژیری دهستکرد، سینسه ر و به ستنه وه ی شته کان به ئینته رنیت و شیکردنه وه ی داتا کان زۆر گرنگه و ده توانیت ئه م خواسته نوپیه ی نه وه ی نوێ به ده سه تبهینیت [4].

هه روه ها، به پێی راپۆرتیکی کۆپه مندی ئابووری جیهان [5]، به کارخه ستنی راسته وخۆی ROI تهکنه لۆژیا گرنگه بۆ دیاری کردنی لایه کی

له كۆتاييدا، به كارهيئاننى تهكنه لؤژيا و ژيرى دهستگرد ته نيا ئاسانكارى و قازانچ نيه، به لكو مهترسيداريئشه، چونكه داتا و سيستمى به كارخراو له ئه گهرى به دهستخستنى له لايه ن كهسى ئامانجداره وه ده توانرئت بؤ مه به ستى خراب به كاربه ئيرئت.

ههروه ها، خؤگونجاندىن و به گه رخستنى تهكنه لؤژيا پئشه سازيه كى نوئ و نوئترئشه به كه رتى خانووبه ره له سه ر ئاستى جيهان، هه ربؤيه ش به كارهيئان و دهستگه يئشتن به تهكنه لؤژيا و ژيرى دهستگرد له كه رتى خانووبه ره دا قؤناخى نوئ ده برئت، به شئويه كه كه له سالانى داها تودا وه ك پرؤزه ي پرؤتيك (Property Tech) چؤن گه شه يگردوه و گه شه ده كات، 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 كه رتى خانووبه ره ي هه رئيمى كوردستان ته نيا 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%20-%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]