

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

10-02-2022

نووسەرەگان

مەحمود بابان

**كورتە :** لەم قوناخە و لەسالانى داھاتوودا، بەرپۆبەردنى وەبەرھيئانى خانووبەره، و كارى بازرگانی كەرتى خانووبەره بەھۆى تەكنەلوژيا و ژىرى دەستگردەوہ گۆرانیكى 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، ئەویش بەئامانجى زانین و ئاراستەكردنى سەرمايەكانیان لەم كەرتەدا، شۆرشى پيشەسازى چوارەمیش بە تەحەداكردنى گۆرپىنى ئاراستەى ئابوورى بازارە باوہكان بۆ بازارى ئۆنلاين، كۆتايى بە قوناخىكى ئابوورى شەقام ھيئا، لەوانەش ژىرى دەستگرد گۆرپانكارى گەورەتر بەھيئتە ئاراوہ. ھەرچەندە لەكەرتى خانووبەرهدا گۆرپانكارىيە ژینگەيىيەكان، كۆمەلایەتيیەكان و ئیدارەدانیشى گۆرپانكارى بەسەردا ھاتووہ، بەلام تەكنەلوژيا وینای داھاتووى دەكیشیت. ھەربۆيەش لەم بەشەدا ھەلۆەستە لەسەر دابینكردن و بەكارھيئانى تەكنەلوژيا لە وەبەرھيئانى كەرتى خانووبەره و رۆلى ژىرى دەستگرد لە ئاراستەكردنى بازرگانی كەرتى خانووبەره پەيوەست بە ھەريمی كوردستان دەكەين.

## به رایی

له م قوناخه و له سالانی 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 وره تر 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 بینین 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 تگوگۆ 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 تهندی خانوو کانیان بپنیه و کپویانه.

هه رچه نده له هه موو کهرته کاندای گۆرانیکییه تهکنه لۆژییه کان نوپیه 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. لیزه 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 سه ندا به که کاروباری سه رجه م نووسینگه کان و تیدا به 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 نو و ژیری دهستکرد ده توانیت جیه جیکات [3].

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

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



له كۆتاييدا، به كارهيئاننى تهكنه لۇژيا و ژيرى دهستگرد تهنيا 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 بو مه به ستى خراب به كاربه ئيرئت.

ههروه ها، خوگونجاندن و به گهرخستنى تهكنه لۇژيا پئشه سازيه كى نوئ و نوئترئشه به كهرتى خانووبه ره له سه ر ئاستى جيهان، هه ربؤيه ش به كارهيئان و دهستگه يئشتن به تهكنه لۇژيا و ژيرى دهستگرد له كهرتى خانووبه ره دا قۇناخى نوئ ده برئت، به شئويه كه كه له سالانى داهاتوودا وه ك پرؤزه ي پرؤتيك (Property Tech) چون گه شه يگردووه و گه شه ده كات، ئه وئيش به هوئى زيادبوونى خواست له سه ر به كارهيئاننى له م كه رته دا [8]. بوئيش پئويسته به كارهيئاننى تهكنه لۇژيا و ژيرى دهستگرد له كهرتى خانووبه ره ي هه رئيمى كوردستان تهنيا له رووى به بازارگردنه وه نه بئت، به لكو برؤانه قۇناخى وه به ره ئيان و به برؤوه بردنه وه بو پاراستنى سه رمايه كى زؤرى به فيرؤچوو له بنياتنان و پاراستنى وزه به كى بيشوومار له به برؤوه بردندا و ئئستا و داهاتوو.

## 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](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](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]