
Mercado

Blade Runner en clave inmobiliaria: realidad aumentada, 'etailing' y 'criptomonedas' en 2033

Las ciudades se preparan para la digitalización en todas sus áreas de negocio, incluido el inmobiliario, que dejará atrás muchos dogmas tradicionales para saludar a las últimas innovaciones de un mundo cada día más virtual.

Jabier Izquierdo
16 ene 2018 - 04:57



¿Sueñan los androides con ovejas eléctricas? ¿Y los profesionales del real estate con un nuevo escenario, donde los coches vuelen y los *deals* se firmen con el móvil? Quizá esto quede de momento en un futuro lejano, pero la revolución tecnológica es innegable que ya está aquí. Toda una revolución digital que alterará todas las áreas de negocio, incluido el *real estate*, cuyo segmento especializado en este proceso, el denominado como *proptech*, se encuentra en ciernes de marcar un antes y un después para el sector.

1 / 4

<https://www.ejeprime.com/mercado/blade-runner-en-clave-inmobiliaria-realidad-aumentada-e-tailing-y-criptomonedas-en-2033>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

Alrededor de un mundo cada vez más virtual, **ya existen herramientas que comienzan a ser habituales en el día a día del mercado inmobiliario: desde el *big data*, al *blockchain*, pasando por el IoT (Internet de las Cosas), la Inteligencia Artificial y la *criptomoneda***. Todas ellas son tecnologías que si no se han aplicado ya, están cerca de ser adoptadas por el negocio, tanto en grandes como en medianas y pequeñas empresas.

Dentro de un mundo en el que ya no hay barreras y en el que el número de habitantes no es sinónimo de éxito para ningún país, trabajar por una ciudad tecnológicamente vanguardista resulta primordial a día de hoy. Así lo demuestra **que las capitales económicamente más poderosas del planeta sólo albergan el 13% de la población mundial y, sin embargo, atraen el 67% de la inversión global en *real estate***, según apunta el informe *Winning in growth cities* elaborado por la consultora Cushman&Wakefield.

Asimismo, los trabajadores móviles (aquellos cuyo oficio implica desplazamientos continuos lejos de la oficina) aumentarán de manera ostensible durante los próximos cinco años, tal y como vaticinan el 75% de las multinacionales, lo que obliga a las empresas a apostar por nuevas fórmulas que permitan una máxima eficiencia en sus diferentes modelos de negocio, aprovechando las soluciones que otorgan las nuevas tecnologías.

La socimi Axiare ha creado un asistente virtual para uno de sus edificios de oficinas, valiéndose de la Inteligencia Artificial

Algunas tecnologías emanan de otra, tal y como sucede con el Internet de las Cosas (IoT), que surge de los recursos que ofrece la Inteligencia Artificial, que no es otra cosa sino un software programado para ofrecer soluciones al usuario a través de la *nube*. La primera bebe de la segunda, pero ambas parten como dos de las herramientas de las que más se hablará durante la próxima década. En constante evolución, en España ya se trabaja en su implantación. Por ejemplo, **la socimi Axiare ha lanzado Virto, su propio *Siri***, para uno de sus edificios de oficinas en Madrid. Este asistente virtual, creado por el laboratorio tecnológico de la empresa (Axiare I+d+i) en colaboración la consultora Opinno, mejora el funcionamiento de los servicios, de la seguridad y transformará definitivamente la experiencia del trabajo de sus inquilinos.

Por otro lado, aparece en la red el *blockchain*. Esta plataforma digital agiliza los pasos en las transacciones de operaciones, cuyos contratos podrán auditarse en tiempo real, en cualquier lugar y sin intermediarios. Esta herramienta tardará aún entre dos y diez años en consolidarse en el sector inmobiliario, según el dossier de Cushman&Wakefield, aunque en sectores como el financiero, **BBVA y Banco Santander ya están introduciendo este sistema para lograr minimizar los tiempos en sus procesos de negocio y ganar en transparencia operacional.**

Sin embargo, **el gran germen de toda la digitalización del *real estate*, la tecnología que, de momento, más utilidad le está dando al inmobiliario es el *big data*.** Gracias a él, las empresas cuentan con una recopilación masiva de datos y hábitos que les son de gran interés a la hora de comprar y vender activos, así como en la toma de decisiones en sus planes de negocio. A esta herramienta, la consultora internacional le otorga un tiempo de maduración menor que al resto, con un máximo de siete años para que se consolide en el negocio.

Las tecnologías emergentes

Además de las innovaciones ya mencionadas, hay otras que necesitan de un periodo de investigación mayor para asentarse en el mundo del *real estate*, aunque las previsiones apuntan a que terminarán por ser parte importante de varios de sus sectores.

En el residencial, por ejemplo, la realidad virtual (VR) o la aumentada (AR) sacarán de más de un apuro a constructoras, promotoras y clientes finales. No en vano, tal y como explicaba la *proptech* española BaboonLab a EjePrime, esta tecnología permitirá al comprador de una vivienda “testear y, si lo desea, cambiar aspectos de su casa”. Esta compañía, con sede en Zaragoza, espera crecer en los dos próximos años “alrededor del 60%” gracias a la línea emergente que dibuja esta herramienta, cuyo punto más álgido podría establecerse dentro de quince años.

Pero además de ver de manera diferente las viviendas, el sector residencial se encamina a comprar y vender de otra forma. Según las previsiones de Cushman&Wakefield, en quince años, será habitual la compraventa de viviendas a través de *criptomonedas*. En realidad, ya hay una ciudad en España en la que se está comercializando un piso a través de la más famosa de las monedas virtuales, el bitcoin. La agencia inmobiliaria Mister Piso tiene en su escaparate de Tarragona una vivienda cuyo valor es de 40 bitcoins, que al cambio rondaría los 550.000 euros.

La inmobiliaria Mister Piso ha puesto a la venta la primera vivienda en España que se puede adquirir con la *criptomoneda* bitcoin

Por su parte, en el sector retail, la tecnología que está cambiando la forma de trabajar de las principales marcas y gestoras de centros comerciales es, indudablemente, el ecommerce. Denominado también como *etailing* cuando se habla del sector, esta herramienta permite ya no sólo aumentar los ingresos de las compañías, sino que ha animado a las compañías de retail a crear nuevas experiencias para su cliente en sus locales.

“El consumidor es peculiar, compra online y recoge en tienda, pero cuando se acerca a un establecimiento tuyo, quiere ver cosas nuevas, quiere disfrutar: que le maquilles de unicornio, que baile, que salte, lo que sea pero quiere vivir una experiencia”, explicaba Mónica Converse, directora de ecommerce de Sephora en España, en un encuentro organizado por EjePrime el pasado noviembre sobre el impacto que tendrá la tecnología en el sector retail.

El futuro de las ciudades es cada vez más presente. De los gobiernos y la propia sociedad dependerá el aprovechar correctamente las oportunidades que la tecnología crea y otorgarle espacio y medios para que las compañías especializadas sigan creando soluciones al mundo para la revolución que llega, imparable y digital.