

О СТАРТАП-ПРОЕКТАХ ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ В НЕДВИЖИМОСТИ

История изменения бизнес-процессов в индустрии недвижимости последних 30-ти лет в литературе связывается с этапом земельной реформы (до 1999-х), с реформой систем земельного администрирования (до 2010-х), с реформой государственного управления земельными ресурсами (англ. *Land Governance*). Похоже, что этот этап завершается к началу 2020-х. Во всех трех этапах основным драйвером изменений были государства. Встает вопрос, а что будет дальше?

В докладе излагается гипотеза об изменении бизнес-процессов в недвижимости в Беларуси и частично в Ливане в предстоящем десятилетии.

Первое утверждение в гипотезе – драйвером развития будут цифровые технологии FinTech, PropTech, ConTech, RegTech и SupTech. Второе – драйвером будет не государство, а бизнес. Третье – решения будут носить, если не глобальный, то национальный, но никак не региональный характер. Четвертое – бизнес станет инициатором стартап-проектов, состав которых сегодня легко предсказать.

В Беларуси уже есть признаки в подтверждении этой гипотезы. Белорусским Центром BEROС и акселератором FTh «Белгазпромбанка» разработана карта FinTech Беларуси. БелВЭБ стал первым банком в Беларуси, который работает с криптовалютой. Появилась инвестиционная он-криптоплатформа FINSTORE.by, оператор компания «ДФС», резидент ПВТ. Появился Союз компаний по реинжинирингу риэлтерской деятельности, который создает сообщество PropTechBelarus. Появились первые платформы виртуальной и дополненной реальности 3-D VR (Великий камень, Авангард).

В докладе утверждается, что технологическое развитие в недвижимости будет проходить путем создания Национальных B2B ИТ-платформ трех групп: 1) «FinTech-недвижимость», 2) «Умные города и здания», 3) «Экономика раздельного потребления». Приводится список 12-ти наиболее вероятных стартап-проектов, ниши которых выявлены разработанной картой PropTechBelarus. Указаны зарубежные аналоги-платформы классов *Property Management, Facility Management, Portfolio Management, IoT Home* и др.