

МОБИЛЬНЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ КАК СОВРЕМЕННЫЙ ТРЕНД НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Д. Д. Данилова¹⁾, Д. Н. Собалевская²⁾

¹⁾ *Белорусский государственный университет, пр. Независимости, 4,
2203030, Беларусь, ddanilova2107@gmail.com*

²⁾ *Белорусский государственный университет, пр. Независимости, 4,
220030, Беларусь, westikd@yandex.by
Научный руководитель – Е. В. Сошникова*

В статье рассматривается изменение в поведении участников рынка недвижимости, которые все более активно используют цифровые технологии для проведения сделок. Рассматриваются преимущества и недостатки использования электронных платформ, и выявляется потребность в инновационных приложениях, объединяющих информацию о недвижимости и финансовые услуги для удобства клиентов на рынке недвижимости в Беларуси.

Ключевые слова: рынок недвижимости; мобильные приложения; онлайн-сервисы; клиентоориентированность.

На данный момент, наблюдается изменение в поведении участников рынка недвижимости, которые все более активно прибегают к использованию современных цифровых технологий для проведения различных сделок с недвижимостью. Это проявляется в возрастающем использовании электронных мессенджеров, рекламы в социальных сетях и различных онлайн-сервисов для взаимодействия с потенциальными клиентами. Особенно популярными стали такие мессенджеры, как WhatsApp, Viber и Telegram, где продавцы, покупатели, риелторы и другие участники рынка недвижимости проводят переговоры, обмениваются информацией и документами [1].

ДомКлик

Одним из наиболее продвинутых онлайн-сервисов по работе с недвижимостью стал сервис «ДомКлик» от ПАО «Сбербанк». С его помощью можно полностью осуществить процесс покупки и оформления прав на недвижимость в удаленном режиме. Даже если клиент решит приобрести квартиру от застройщика, менеджер может провести виртуальную экскурсию по проекту будущего объекта недвижимости. Все этапы сделки осуществляются через электронный сервис Сбербанка, и по ее завершении полный комплект документов отправляется всем участникам на электронную почту. Эта услуга приобрела особенную популярность во время режима самоизоляции, когда гражданам приходилось получать государственные услуги, не выходя из дома [2].

Для бесплатного размещения объявлений необходима авторизация через Сбер ID. Платформа предоставляет удобный ипотечный калькулятор, а также широкий выбор недвижимости. Объявления проходят модерацию, проверяются номера телефонов и проводятся юридические и банковские проверки [3].

Можно доработать:

- Нет фильтрации по площади дома;
- Малое количество коммерческих фильтров.

Realt.by

Мобильное приложение Realt – это удобный и безопасный способ снять квартиру и купить дом, продать квартиру или купить недвижимость в Минске и по всей Беларуси. Ежемесячная аудитория платформы Realt привлекает более 1,5 миллиона уникальных пользователей, и по данным Similarweb она занимает лидирующее положение среди онлайн-ресурсов в Беларуси по количеству посещений. Каждый месяц на Realt размещается свыше 100 000 объявлений, предоставляя доступ к разнообразным инструментам и аналитическим данным. Кроме того, платформа Realt создает возможности для обмена опытом и взаимодействия в качестве части активного сообщества специалистов по недвижимости в Беларуси [4].

Можно доработать:

- Бесплатный пробный период размещения одного объявления только 10 дней;
- Плохая работа службы поддержки клиентов.

Куфар недвижимость

Куфар – крупнейший по охвату ресурс объявлений в Беларуси, который входит в ТОП самых популярных площадок Байнета. Проект был основан в 2010 году шведской компанией SCM Ventures, участником международного медиаконцерна Schibsted. Ежемесячно Куфар посещает более 5 миллионов активных пользователей. Более 1 600 000 пользователей Куфара публикуют около 60 000 объявлений в день. Куфар Недвижимость – самая популярная площадка объявлений о недвижимости в Беларуси по трафику (SimilarWeb, 2022 г.), объявлениям, предпочтениям пользователей (данные независимых исследований IPSOS (2022), Бренд Года (2019–2021 гг.)) [4].

Можно доработать:

- Много мошеннических схем;
- Существует переоценка недвижимости, которая не регулируется средней ценой по рынку в приложении, в приложении много рекламы.

Для детального анализа каждого из критериев далее проведен анализ методом взвешенных параметров. Для анализа критерии сохраняются такие же для подведения итогов и корректного вывода по всем систе-

мам. Количество элементов оценки $n=3$, а количество критериев $k=6$. Сумма по столбцам должна равняться $n*2=6$. Оценка в 3 балла составляет наибольшее присутствие критерия в системе. Корректировка результатов производится согласно критерию веса (таблица).

Сравнительный анализ приложений в сфере недвижимости

Вес	0,25	0,2	0,15	0,15	0,15	0,1	1
критерий	удобство интерфейса	качество и количество информации	эффективность поиска	обратная связь	продуктивность фильтров	способ связи с продавцом/арендодателем	
ДомКлик	3	3	2,5	1	2,5	3	15
Realt.by	2	1	2,5	3	2	1,5	12
Куфар недвижимость	1	2	1	2	1,5	1,5	9
$n*2$	6	6	6	6	6	6	36
С учетом критериальных весов							
критерий	функциональность	стоимость	интеграция с другими программами	удобство использования	масштабируемость	аналитика и отчетность	итого
ДомКлик	0,75	0,6	0,375	0,15	0,375	0,3	2,55
Realt.by	0,5	0,2	0,375	0,45	0,3	0,15	1,975
Куфар недвижимость	0,25	0,4	0,15	0,3	0,225	0,15	1,475

Из представленной таблицы и видно, что приложение «ДомКлик» имеет наивысший итоговый балл по наборам критериев, что подтверждает его лидирующее положение среди сравниваемых приложений в сфере недвижимости. Приложение «Realt.by» занимает второе место, показав хорошие результаты по большинству критериев, но уступив в общем сравнении. Приложение «Куфар недвижимость» оказалось менее конкурентоспособным [5].

Поэтому на белорусском рынке приложение «Realt.by» является лучшим в этой сфере. При этом, учитывая важность функциональности, удобства использования и других аспектов, можно сделать вывод, что

«ДомКлик» является наилучшим выбором из представленных в исследовании приложений [2].

После проведения анализа данных о рынке недвижимости в Беларуси можно сделать вывод, что существует потребность в качественном приложении, интегрированном с банковскими услугами. Несмотря на наличие различных онлайн-площадок и сервисов, ни одно из них полностью не удовлетворяет потребностям клиентов в удобстве и функциональности. Разработка инновационного приложения, объединяющего информацию о недвижимости и финансовые услуги, может стать успешным шагом на рынке недвижимости в Беларуси.

Библиографические ссылки

1. Разработка мобильных приложений и сервисов. Сроки мобильной разработки [Электронный ресурс]. URL: https://appcraft.pro/blog/kak_dolgo_razrabatyvat_prilozhenie/ (дата обращения: 17.04.2024).
2. Разработка приложений для мобильных устройств, платформы для разработки [Электронный ресурс]. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/> (дата обращения: 15.03.2024).
3. Шесть лучших приложений для поиска и покупки жилья, все плюсы и минусы [Электронный ресурс]. URL: <https://rskrf.ru/tips/obzory-i-topy/poisk-zhilya-top/> (дата обращения: 20.03.2024).
4. Re.kufar.by vs. realt.by Ranking Comparison [Electronic resource] : Compare re.kufar.by global ranking trend in the past 3 months vs. realt.by. URL: <https://www.similarweb.com/website/re.kufar.by/vs/realt.by/#overview> (date of access: 15.04.2024).
5. *Климченя Л. С.* Жилая и нежилая недвижимость : учебно-методическое пособие для студентов учреждений высшего образования, обучающихся по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости» / [Л. С. Климченя и др.] ; под ред. Л. С. Климчени. Мн : БГЭУ, 2021. 248 с.