

ЦИФРОВЫЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ О КОМФОРТЕ

ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ, СТАВШАЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ СОВРЕМЕННОЙ ЖИЗНИ, ПОСТЕПЕННО ВНЕДРЯЕТСЯ И В СТОЛЬ КОНСЕРВАТИВНУЮ ОТРАСЛЬ, КАК ДЕВЕЛОПМЕНТ. ОДНАКО ПОКА ЧТО ДИДЖИТАЛИЗАЦИЯ В НЕМ МИНИМАЛЬНА, В ТОМ ЧИСЛЕ И В НАШЕЙ СТРАНЕ. ВМЕСТЕ С ТЕМ ПОЯВЛЯЮТСЯ ДЕВЕЛОПЕРЫ, ИНВЕСТИРУЮЩИЕ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ СРЕДСТВА В ЦИФРОВИЗАЦИЮ СОБСТВЕННОГО БИЗНЕСА, ТЕМ САМЫМ ВЫИГРЫВАЯ КОНКУРЕНТНУЮ БОРЬБУ И ПРЕДОСТАВЛЯЯ КЛИЕНТАМ УДОБНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ КАК НА ЭТАПЕ ПОКУПКИ, ТАК И ДАЛЬНЕЙШЕГО ПРОЖИВАНИЯ. МАРИНА КОВАЛЕВА

Несмотря на то, что более 50% мировых денег в настоящее время сосредоточено в недвижимости, в России данный сектор все еще остается одним из наиболее консервативных и закрытых, а большинство процессов в нем до сих пор не оцифровано. Так, согласно анализу об инвестициях в proptech (диджитал-проекты на рынке недвижимости.— **BG**), в 2020 году в них было вложено в совокупности \$7 млрд, а в России — всего \$150 млн за два последних года. «Недвижимость — ведущий сектор экономики, а у нас диджитализация на сегодняшний момент совсем минимальна», — отмечает первый вице-президент GloriaX Александр Андрианов.

При этом, по словам Елизаветы Конвей, директора департамента жилой недвижимости Colliers, диджитализация является новым уровнем систематизации и обработки данных, а также конкурентным преимуществом для любой бизнес-структуры. «Также это сокращает временной фактор: то, что раньше лежало в книгах продаж и регламентах, сейчас упаковывается в воронку, цифровые бизнес-процессы. Эти процессы автоматически контролируются и в некоторых случаях снимают функцию контроля с руководителя, что освобождает его от операционки и позволяет сконцентрироваться на стратегическом развитии», — считает она. Кроме того, эксперт убеждена, что правильно выстроенные бизнес-процессы и цифровизация позволяют более эффективно распоряжаться ресурсом своего персонала и делать гораздо большую работу в более сжатые сроки.

Одним из шагов к цифровизации девелоперского бизнеса является также использование BIM-технологий. «Все участники рынка так или иначе в них заинтересованы. Застройщик хочет до старта проекта точно понимать свои расходы и маржинальность. Генподрядчикам и подрядчикам необходимо получить прозрачные затраты и точный бюджет. И BIM с этим отлично справляется: с помощью технологии можно полностью детализировать затраты с погрешностью вплоть до 5%», — объясняет Николай Большаков, генеральный директор СК «Стройкрафт». Кроме того, BIM позволяет отсеять все возможные ошибки на этапе проектирования и в итоге избежать увеличения затрат. «В целом компании, которые используют цифровые технологии, оказываются на шаг впереди и получают существенное конкурентное преимущество — высокую скорость процессов, которая в конечном итоге влияет на маржинальность. Думаю, рано или поздно к этому придут все игроки рынка», — полагает господин Большаков.



ПРОГРАММА ДИДЖИТАЛИЗАЦИИ GLORIAХ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ НЕ ТОЛЬКО ВНЕДРЕНИЕ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО, А ТАКЖЕ СОЗДАНИЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ СЕРВИСОВ ДЛЯ КЛИЕНТОВ, ПОЛЕЗНЫХ И НА ЭТАПЕ ПРОЖИВАНИЯ

В GloriaX также видят значительные перспективы развития IT-технологий в девелопменте, поэтому строят свою компанию по принципу IT-организации, выбрав после проведения ребрендинга слоган «Девелопер мультивозможностей». При этом программа диджитализации GloriaX включает в себя не только внедрение BIM-технологий в строительство, а также создание многофункциональных сервисов для клиентов, полезных и на этапе проживания. «Наша задача — максимально перевести контроль за сроками, бюджетами, качеством в оцифрованные показатели, а также предоставить клиентам возможность решать многие бытовые вопросы с помощью мобильного телефона, буквально в два клика», — рассказывает господин Андрианов, уточняя, что будущее — за теми компаниями, которые предоставят клиентам возможность в реальном времени влиять на собственный комфорт.

По мнению Станислава Алексеенко, руководителя отдела строительного аудита и управления проектами консалтинговой компании Knight Frank St Petersburg, в российской строительной отрасли нет единых централизованных цифровых продук-

тов, помогающих девелоперам ускорять процессы и цифровизироваться. «Все делают по-своему: или самостоятельно создают среды, или приобретают отдельные программные продукты», — добавляет он.

В GloriaX, например, называют ключевой компетенцией собственные разработки. Однако компания также активно интегрирует большое количество сторонних сервисов в свою экосистему, создавая новые проекты в партнерстве с ведущими игроками рынка. «Такой гибкий подход позволяет нам максимально быстро достигать поставленных целей», — уверен Александр Андрианов. Так, при помощи цифрового решения PlanRadar была обеспечена сквозная цифровизация контроля всех процессов — от производства СМР до финишной отделки квартир и передачи их покупателям. «Данное решение позволяет не только сокращать затраты на строительство и эксплуатацию, но и полностью контролировать качество работ при сокращении сроков реализации проектов», — поясняет эксперт.

Кроме того, цифровые сервисы GloriaX позволяют сократить сроки заключения сделки с недвижимостью. Это стало воз-

можным благодаря созданию девелопером первого в мире цифрового помощника Lora: клиенту остается лишь заполнить анкету и перечислить требования к идеальной квартире. Среди других цифровых опций — услуга «примерь квартиру на себя». Так, воспользовавшись VR-очками, покупатель может пройтись по будущей квартире, а также поэкспериментировать с отделкой и расстановкой мебели.

Что касается полного управления комфортом своего дальнейшего проживания после покупки, начиная от функций системы «умный дом» и заканчивая заказом всех бытовых услуг, то для этого GloriaX создал специальное super app-приложение (приложение с расширенным набором функций, удерживающее пользователя в рамках единой экосистемы.— **BG**). «Благодаря цифровизации мы можем предложить клиенту максимально готовый продукт при покупке, а далее на этапе проживания экономить время на бытовых вопросах», — подчеркивает господин Андрианов. По его словам, соединяя IT и повседневность, GloriaX не просто строит квартиры, но и формирует новые представления о комфорте. ■