

Thomas & Thomas over trends en innovaties van de digitale vastgoedrevolutie

08-06-2016 23:16

Alle signalen wijzen erop dat de markt er klaar voor is: De versnelling van de digitale revolutie in de vastgoedsector gaat nu echt beginnen. Ook Jurjen Thomas & Thomas Zwart weten het zeker. Sterker nog: wie nu nog anders durft te beweren is volgens de heren niet meer geloofwaardig.

Met The Next Step als thema van PROVADA 2016 en ProvadaFuture kan het niemand meer ontgaan. Veranderingen in de vastgoedsector beginnen elkaar steeds sneller op te volgen en daarmee is bereidheid tot innovatie noodzakelijk. Dat gaat eenvoudiger als je niet kijkt naar digitalisering als bedreiging, maar ontdekt welke mooie kansen het juist biedt.

Data delen

Anno 2016 is de markt in beweging gekomen en de digitale revolutie zal flink gaan versnellen in de tweede helft van het jaar. Binnen de vastgoedsector is iedereen wel bezig met het digitale proces, maar veel partijen blijven achter als het gaat om het delen van data. Zo is het op dit moment niet mogelijk om 1-op-1 de leads van de bekende platforms in het CRM systeem te laden. Zonde, want dat maakt het lastig om al die verschillende datastromen te monitoren. Als gebouweigenaar wil je immers je leads en andere relevante informatie goed kunnen managen om succesvol te kunnen zijn. Zeker in een markt die steeds lastiger te voorspellen is, is deze realtime informatie cruciaal. Eenzelfde weerstand merken we in de woningmarkt, waar de monopolie positie van een aantal partijen ter discussie staat. Ook hier is er behoefte aan het delen van data. Voor ons is het dan ook helder: platforms die alle data goed delen met makelaar & eigenaar hebben de toekomst.

Webbased toekomst

Op de langere termijn zal digitalisering onherroepelijk leiden tot meer veranderingen in organisaties. Zo sprak Gertjan van der Baan, CEO van Vesteda, afgelopen maand op een congres €˜Cruciale vernieuwingen in de huurwoningmarkt€™, waar hij het huren van een huis vergelijkt met het boeken van een stoel in een vliegtuig. Een volledige webbased toekomst is waar de woningmarkt naartoe gaat. En binnen de niche vastgoed zal de verhuurmarkt in Nederland hierin vooroplopen. Maar ook het volledig online aankopen van een woning is inmiddels een feit. Zo gaf BPD gehoor aan de wens van kopers om niet alleen online te kunnen oriënteren, maar ook de daadwerkelijke aankoop van een nieuwbouwwoning online te kunnen regelen. Zo wordt dus de gehele klantreis, van zoekopdracht tot sleuteloverdracht, gedigitaliseerd.

Nieuwe rollen

Als gevolg van digitalisering zal de markt ook steeds competitiever worden. Gebouweigenaren zullen hun gebouwen moeten ontwikkelen naar de vraag uit de markt. Het kantoor wordt een *consumer good* en *branding* zal in toenemende mate belangrijk worden. Dat vraagt om een ander financieringsmodel. Maar ook de rol van de makelaar zal hierdoor veranderen, want die zal opzoek moeten gaan naar werkoplossingen in plaats van alleen naar een gebouw. Door digitalisering worden echter ook veel tijdrovende handelingen voor de makelaar geautomatiseerd. Zo kan hij of zij de focus weer leggen op de *core business*: namelijk een kandidaat-huurder of -koper van een product voorzien. Laat je dus niet misleiden door bedreigingen, maar pak die kansen die digitalisering te bieden heeft!

Het duo Thomas & Thomas bestaat uit oprichter en directeur van Realmark, Thomas Zwart en Jurjen Thomas, oprichter van OSRE, Online Specialist in Real Estate. Beide bedrijven groeien hard en zoeken talent om de groei te ondersteunen (check werkenbijteamdigital.nl voor vacatures). Vanaf september zullen Thomas & Thomas in een

VASTGOED JOURNAAL

maandelijkse vlog de laatste trends en nieuwste ontwikkelingen in de vastgoedwereld bespreken. Alle ins & outs van de digitale revolutie die de woningmarkt op zijn kop gaan zetten komen voorbij. Thomas & Thomas nemen je mee naar een webbased toekomst waar een plek is voor drones en 3D printers.

Rogier Hentenaar