VASTGOED JOURNAAL

Waarom is innovatie in vastgoed nodig?

22-01-2019 10:53

Vastgoed is misschien wel een van de oudste markten ter wereld. Mensen registeren hun eigendommen al eeuwenlang. Niet gek dus dat de vastgoedmarkt een ingewikkelde markt is, die soms op een verouderde manier werkt. Als we kijken naar de huidige maatschappij waar de ene nieuwe techniek de andere opvolgt, is het niet gek dat het tijd wordt voor innovatie.

Huidige problemen in de vastgoedmarkt
In onze dagelijkse praktijk lopen we als vastgoedprofessionals tegen de volgende problemen aan:

Efficiëntie
De eerste is de efficiëntie, of juist het gebrek daaraan. Doordat partijen die met elkaar zaken doen elkaar vaak niet vertrouwen zijn er veel partijen betrokken bij een transactie. Dit maakt dat informatie over meerdere schijven moet, waardoor het proces van aan en verkoop erg traag wordt.

Transparantie
Als we een woning willen aankopen dan krijgen we vanuit een derde partij alle informatie aangeleverd. We kunnen vervolgens eigenlijk niet toetsen of deze informatie wel compleet is. Ook is het vaak moeilijk om bij de uiteindelijke bron van informatie uit te komen.

Betrouwbaarheid
Juist omdat er veel partijen betrokken zijn bij een transactie én het feit dat we afhankelijk zijn van informatie van derden maakt dat we eigenlijk niet goed kunnen beoordelen of de informatie die we krijgen wel de juiste informatie is.

Ook weten we niet of alle deelnemers in een verkoop proces over de meest recente informatie beschikken. Dit maakt het beoordelen van de koop erg lastig.

Digitalisering
In een tijd waarin de nieuwe generatie veel meer digitaal doet dan de huidige generatie, is het nodig om te innoveren. Niet alleen om processen sneller te maken, maar ook omdat, tegen de tijd dat de nieuwe generatie op zoek gaat naar een koophuis, zij een heel ander verwachtingspatroon zullen hebben. Zij zijn al gewend om zaken zoals eten bestellen of geldzaken te regelen via een app op hun telefoon. Waarom zou je dan niet kunnen investeren in vastgoed vanaf je telefoon?

Blockchain
Blockchain is een perfecte technologie om problemen in de vastgoedmarkt aan te passen én een digitale omgeving te creëren waar individuen op een eenvoudige manier kunnen investeren in vastgoed. Waarom?

Onweerlegbaarheid
Door de onweerlegbaarheid van blockchain kunnen vastgelegde afspraken en/of data niet meer teruggedraaid worden. Informatie die op blockchain terug te vinden is, is dus betrouwbaar en helpt ons om een goede beslissing te maken over een aankoop.

Transparantie
Omdat blockchain een decentraal netwerk is, beschikken alle deelnemers altijd over de meest recente informatie én is elke stap in een proces voor iedereen inzichtelijk. Dit maakt dat de informatie die op blockchain te vinden is altijd transparant is.

VASTGOED JOURNAAL

Efficiëntie
Door de onweerlegbaarheid en transparantie zijn er minder tussenpersonen nodig bij een transactie waardoor processen sneller en goedkoper worden.

Investeren in vastgoed via blockchain
Door de inzet van blockchain gaat het investeren in vastgoed rigoureus veranderen. Doordat processen goedkoper worden kunnen bijvoorbeeld instapmodellen in vastgoedfondsen verlaagd worden. Maar ook de traditionele gedachte over investeren in vastgoed gaan veranderden. Door het gebruik van blockchain kunnen meerdere personen gezamenlijk op een simpele manier in bijvoorbeeld een enkele woning investeren, zonder dat zij elkaar kennen of hoeven te vertrouwen. Het vertrouwen wordt immers geregeld door de digitale onweerlegbaarheid en het decentrale netwerk van blockchain.

Het gevolg van deze ontwikkeling zal zijn dat het investeren in vastgoed toegankelijk gaat worden voor een veel grotere groep mensen en niet meer alleen toegankelijk is voor de meer bedeelden onder ons. Ook zullen er veel meer vormen van investeren in vastgoed komen, zoals we nu al zien in diverse crowdfund projecten. Ten slotte zal het investeren in vastgoed globaal een stuk eenvoudiger worden.

Wilt u meer informatie over dit onderwerp? Of heeft u vragen over andere onderwerpen? Neem dan contact met mij op! U kunt mij ook volgen via Facebook, Instagram of LinkedIn.

Drs. Esther Dekker is vastgoeddirecteur van Dominium en Max Property Group Nederland én verhuurspecialist binnen Max Property Rentals in Rotterdam.

"Ruim 10 jaar geleden zette ik mijn eerste stap in de vastgoedwereld. Als Master of Science (MSc) kreeg ik de kans om meer dan een jaar lang onderzoek te doen naar huisvestingsbeleid in Nederland. Huisvestingswetten, huisvestingsverordeningen, vergunningen ect. Niets is mij vreemd in deze dynamische markt. De mogelijkheid krijgen om mee te werken aan een uniek blockchain project zie ik als een unieke kans om mijn klanten te kunnen voorzien van relevante kennis van technologieën van de toekomst. Mogelijkheden creëren en nieuwe technieken toepasbaar te maken op deze dynamische markt, dat is waar ik iedere dag voor sta", aldus Dekker.

Meer informatie over Blockchain en vastgoed? Kijk op https://www.maxcrowdfund.com/

Foto is van Freepik.

Redactie