

Hội nghị bất động sản Việt Nam 2023

Định hình tương lai

Proptech & Big Data – Vai trò & Xu hướng mới trong ngành BĐS



Nội dung báo cáo

1

PROPTECH: CÔNG NGHỆ BĐS VÀ VAI TRÒ TRONG NGÀNH BĐS

2

BIG DATA: DỮ LIỆU LỚN VÀ NHỮNG XU HƯỚNG MỚI

PROPTech: CÔNG NGHỆ BĐS VÀ VAI TRÒ TRONG NGÀNH BĐS

1

Bao nhiêu % người tiêu dùng tại Việt Nam tìm kiếm BĐS trên mạng Internet khi có nhu cầu mua/thuê?

?

1

Bao nhiêu % người tiêu dùng tại Việt Nam tìm kiếm BĐS trên mạng Internet khi có nhu cầu mua/thuê?

78%

PROPTech: CÔNG NGHỆ BĐS VÀ VAI TRÒ TRONG NGÀNH BĐS

Proptech ngày càng đóng vai trò quan trọng trong hành trình mua bán BĐS của người Việt Nam

78% người tiêu dùng sử dụng Kênh thông tin BĐS



36% người tiêu dùng sử dụng các công cụ ứng dụng Trí tuệ nhân tạo



20% người tiêu dùng sử dụng ứng dụng của nền kinh tế chia sẻ

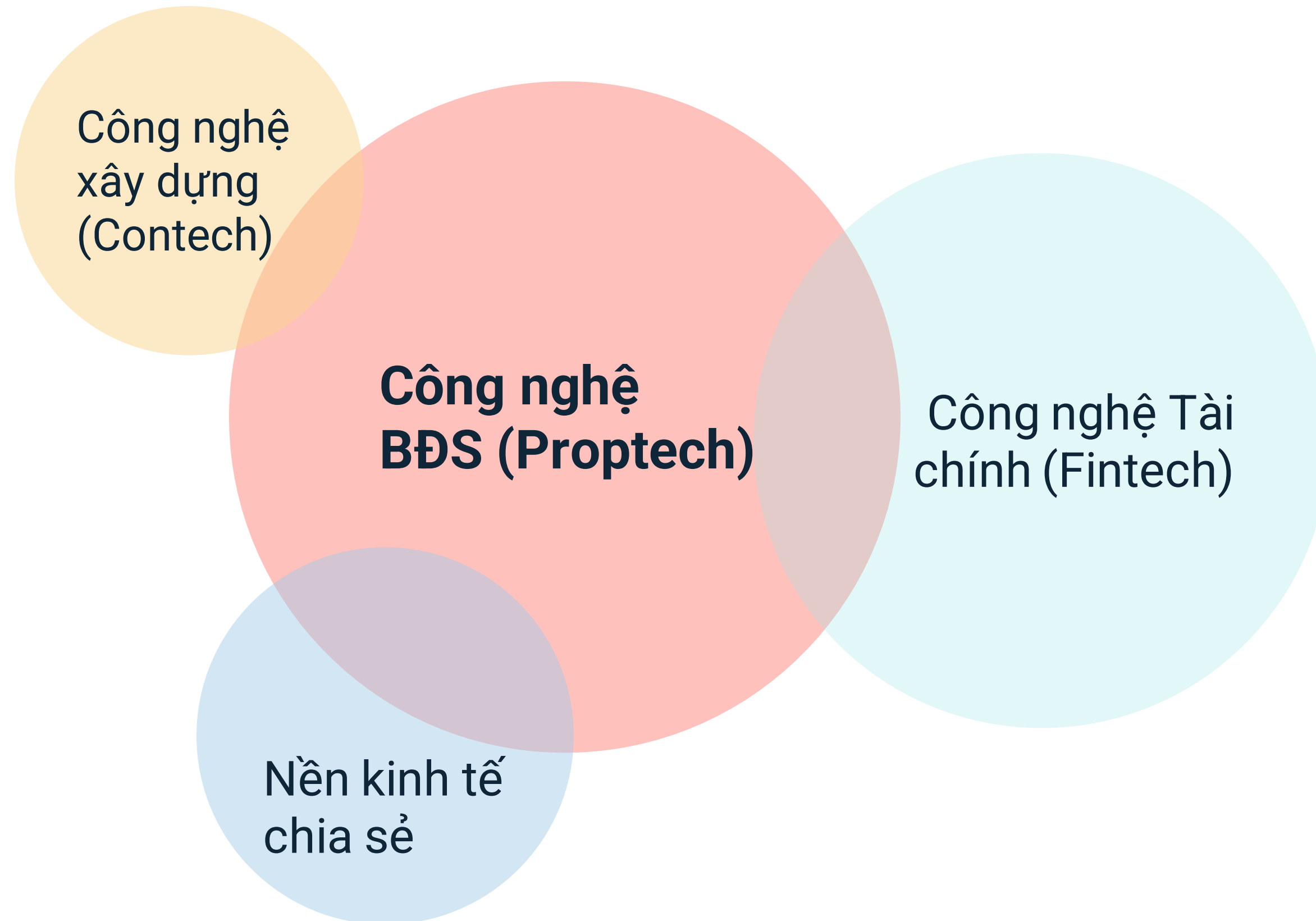


10% người tiêu dùng Xem mô phỏng BĐS qua hình ảnh mô phỏng (thực tế tăng cường – AR, thực tế ảo – VR)



PROPTECH: CÔNG NGHỆ BĐS VÀ VAI TRÒ TRONG NGÀNH BĐS

Proptech là lĩnh vực sử dụng công nghệ thông tin để thực hiện các hoạt động trong thị trường BĐS



Công nghệ BĐS (Proptech) là lĩnh vực sử dụng công nghệ thông tin để thực hiện các hoạt động trong thị trường BĐS

Công nghệ Tài chính (Fintech) là lĩnh vực sử dụng công nghệ thông tin hỗ trợ các hoạt động/dịch vụ tài chính

Công nghệ Xây dựng (Contech) là lĩnh vực sử dụng công nghệ thông tin hỗ trợ các hoạt động xây dựng

*Trong **Nền kinh tế chia sẻ (Sharing Economy)**, các cá nhân ẩn danh có thể sử dụng các tài sản, dịch vụ nhàn rỗi được sở hữu bởi các cá nhân khác thông qua Internet để hợp thành một mô hình kinh doanh*

2 Ở Việt Nam hiện có bao nhiêu công ty Proptech (Công nghệ BĐS)?



2 Ở Việt Nam hiện có bao nhiêu công ty Proptech (Công nghệ BĐS)?

150+

PROPTECH: CÔNG NGHỆ BĐS VÀ VAI TRÒ TRONG NGÀNH BĐS

Sự phát triển của Proptech Việt Nam qua các thời kỳ đi cùng với tốc độ phát triển công nghệ

Proptech 1.0

2006 - 2012



Máy tính cá nhân (PC) phổ biến



Thống kê & phân tích dữ liệu cơ bản

Sản phẩm nổi bật

- Trang đăng tin rao bán/cho thuê
- Thống kê dữ liệu BĐS



Proptech 2.0

2013 - 2021



Điện thoại thông minh phổ biến & Kết nối internet dễ dàng hơn



Ứng dụng dữ liệu lớn (big data)

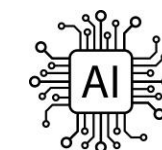
Sản phẩm nổi bật

- Nền tảng đặt chỗ/kết nối người thuê
- Nền tảng tài chính trong BĐS
- Nền tảng quản lý khách hàng cho môi giới
- Công cụ định giá/lich sử giá



Proptech 3.0

2022 - nay



Trí tuệ nhân tạo (AI) và Học máy (Machine Learning)



Blockchain



Internet vạn vật (IoT) và Tự động hóa

Sản phẩm nổi bật

- Smart-home (Nhà thông minh)
- Công cụ định giá nâng cấp/AI chatbot
- Trải nghiệm AR/VR (thực tế ảo)



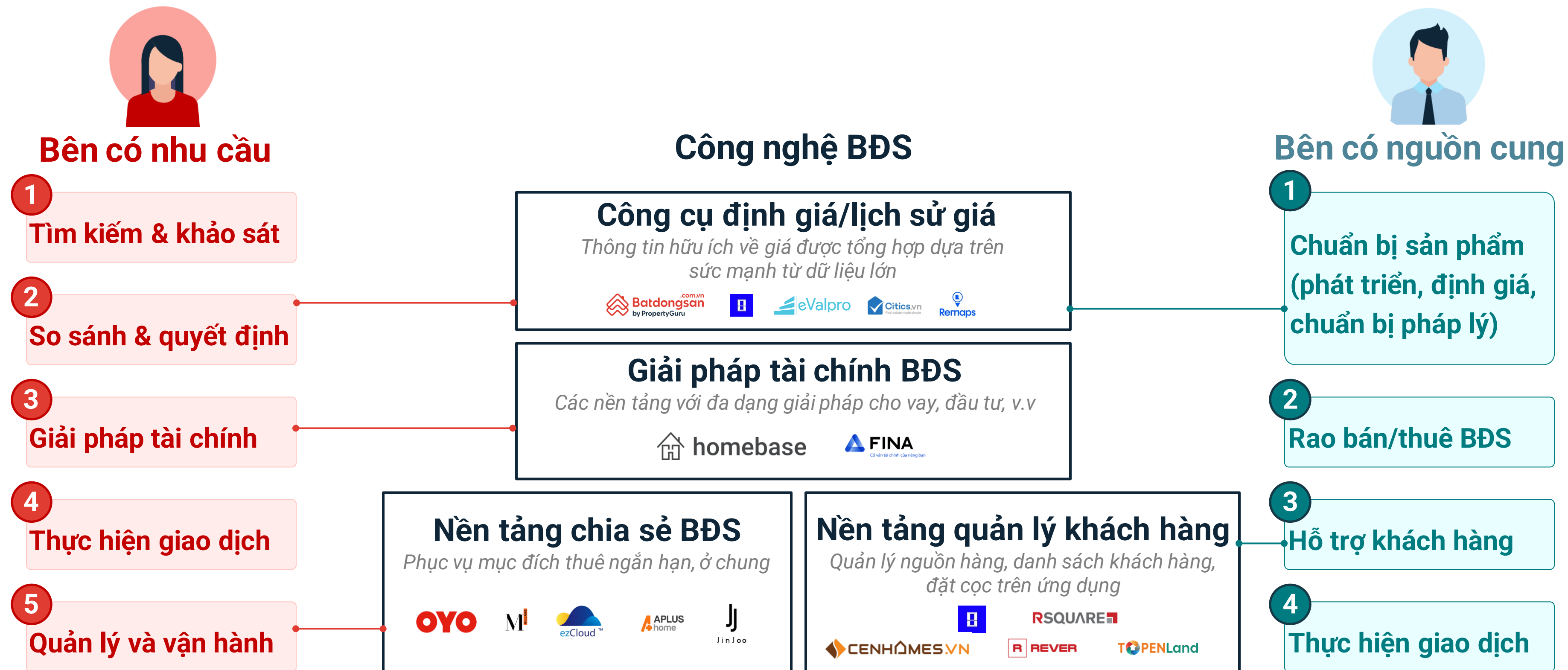
PROPTech: CÔNG NGHỆ BĐS VÀ VAI TRÒ TRONG NGÀNH BĐS

Proptech 1.0: Tập trung hỗ trợ người dùng về mặt thông tin bằng những công nghệ cơ bản nhất



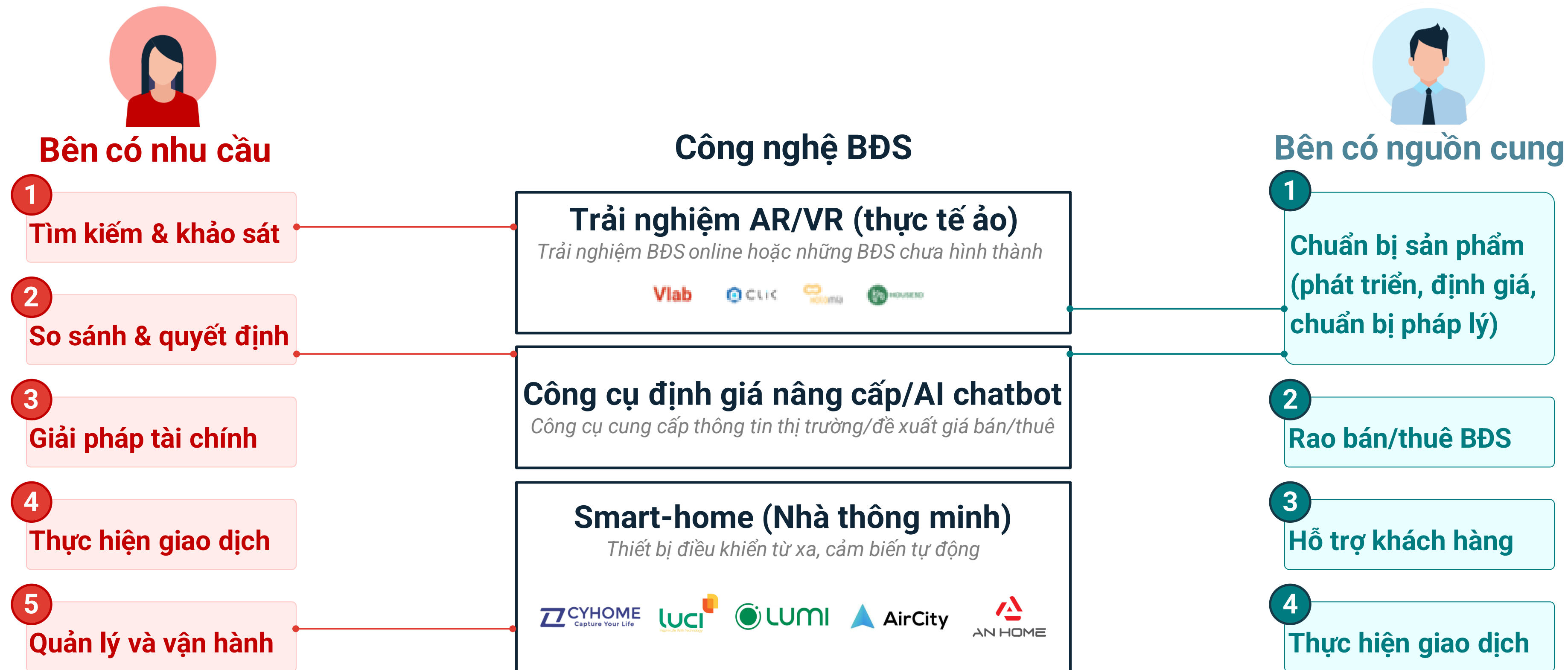
PROPTECH: CÔNG NGHỆ BĐS VÀ VAI TRÒ TRONG NGÀNH BĐS

Proptech 2.0: Tận dụng sự bùng nổ Internet, ứng dụng điện thoại và nền kinh tế chia sẻ

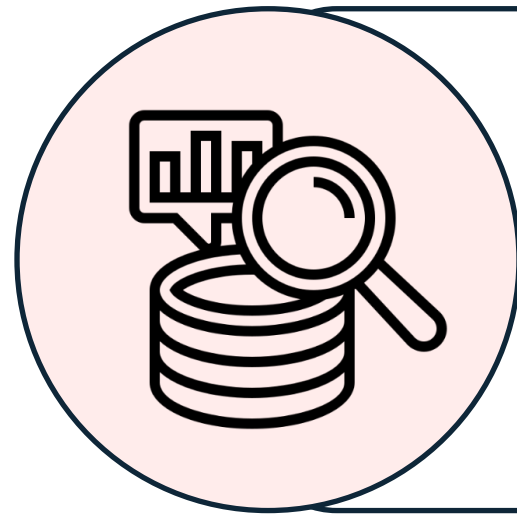


PROPTech: CÔNG NGHỆ BĐS VÀ VAI TRÒ TRONG NGÀNH BĐS

Proptech 3.0: Khai thác sức mạnh từ những công nghệ mới nhất như AI, công nghệ hình ảnh



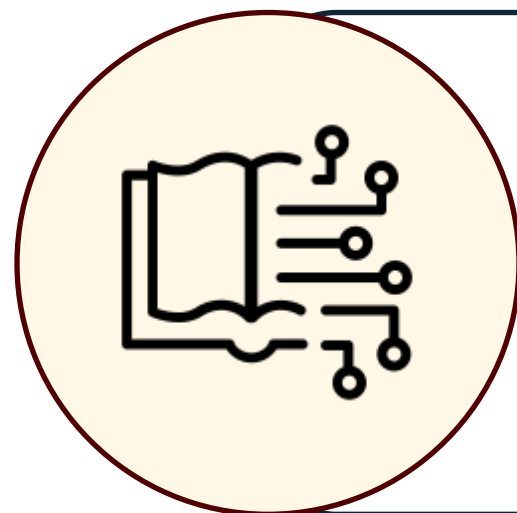
Ngành Proptech Việt Nam đang và sẽ ghi nhận thêm nhiều xu hướng mới trong thời gian tới



Dữ liệu lớn (Big data)
trong Bất động sản



Ứng dụng thông minh
trong quản lý & vận
hành BĐS



Số hóa ở doanh nghiệp
BĐS truyền thống



Ứng dụng công nghệ
hỗ trợ môi giới & bán
BĐS

BIG DATA: DỮ LIỆU LỚN VÀ NHỮNG XU HƯỚNG MỚI

3 Mỗi tháng, Batdongsan.com.vn sẽ thu thập và xử lý dữ liệu của bao nhiêu tin đăng mới?



?

- 3** Mỗi tháng, Batdongsan.com.vn sẽ thu thập và xử lý dữ liệu của bao nhiêu tin đăng mới?

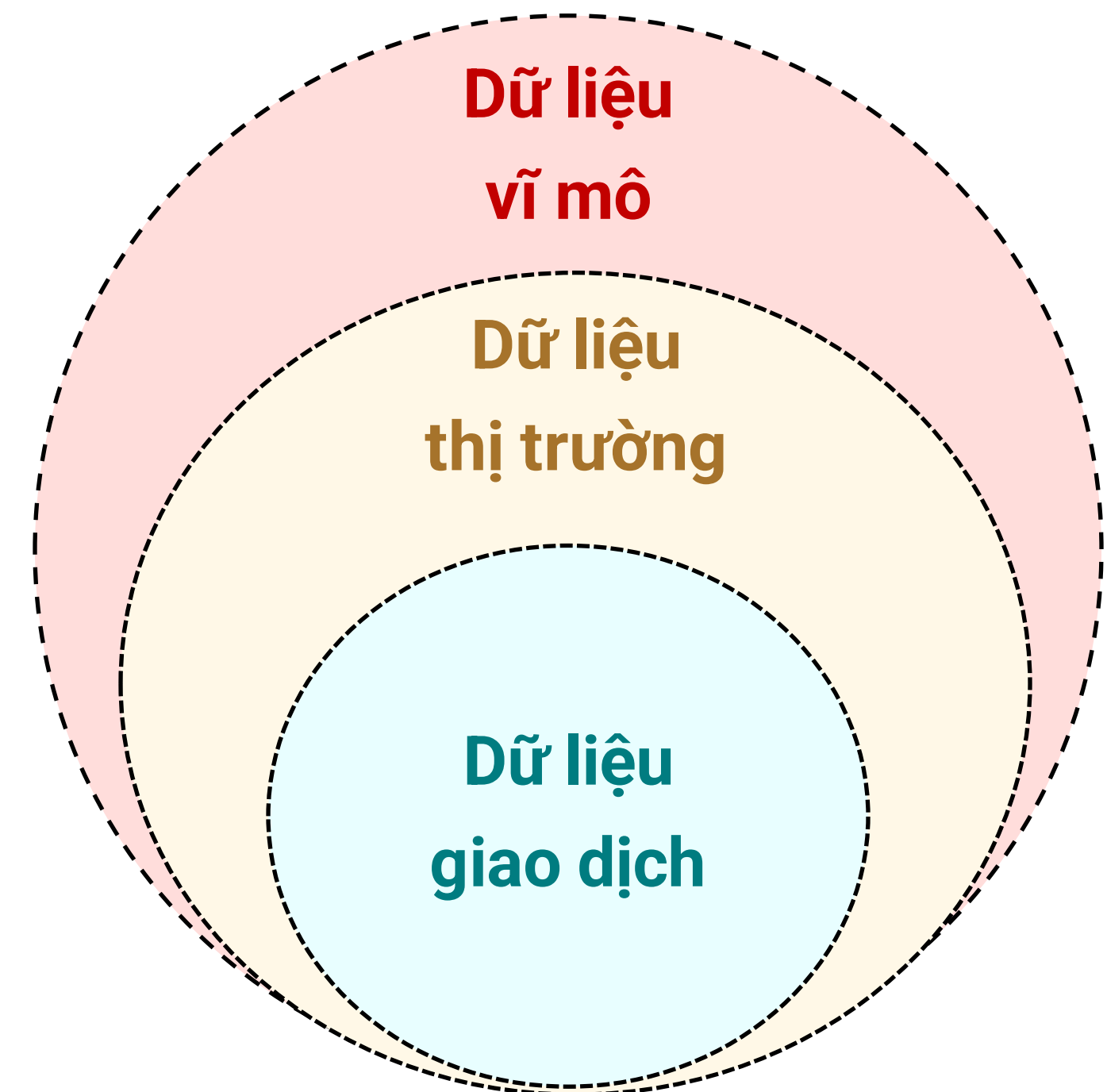
~ 1 triệu

BIG DATA: DỮ LIỆU LỚN VÀ NHỮNG XU HƯỚNG MỚI

Dữ liệu lớn là thuật ngữ chỉ bộ dữ liệu BĐS phức tạp mà các phương pháp truyền thống không đủ khả năng xử lý

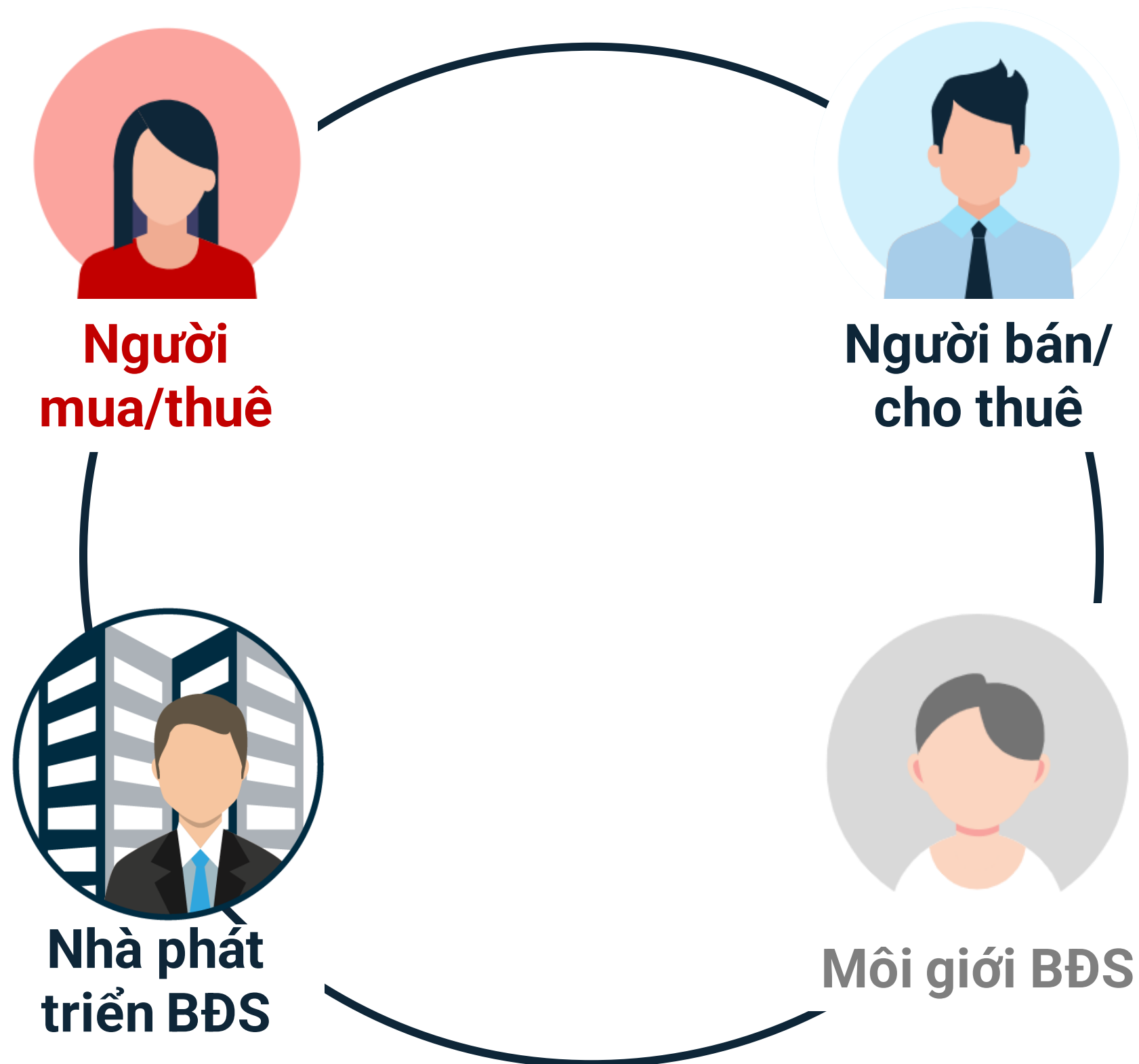
Tiêu chí dữ liệu lớn	Ví dụ: Dữ liệu từ Batdongsan.com.vn
Khối lượng lớn (volume)	Lượng dữ liệu từ hơn 1 triệu tin đăng/tháng Hơn 5 triệu người dùng/tháng
Đa dạng định dạng (variety)	Đa dạng dữ liệu, định dạng từ số liệu, hình ảnh, văn bản v.v
Tốc độ ghi nhận nhanh (velocity)	Dữ liệu được cập nhật theo thời gian thực (Realtime)

Các phân cấp dữ liệu trong thị trường BĐS



BIG DATA: DỮ LIỆU LỚN VÀ NHỮNG XU HƯỚNG MỚI

Dữ liệu lớn về bất động sản sẽ giúp ích cho 4 đối tượng chính trong tương lai



BIG DATA: DỮ LIỆU LỚN VÀ NHỮNG XU HƯỚNG MỚI

Người tìm kiếm BĐS có đủ thông tin để đánh giá chính xác hơn và dễ dàng lựa chọn BĐS phù hợp



**Người
mua/thuê**

Nhu cầu: tìm được BĐS phù hợp

Thách thức: Không có thông tin tổng quan & tin cậy để đánh giá, so sánh và lựa chọn các BĐS phù hợp nhu cầu

Vai trò của dữ liệu lớn trong việc đưa ra quyết định

? Giá BĐS ở khu vực nào đang tốt nhất?

Thống kê giá theo khu vực, dự án, loại hình



Công cụ định giá/ lịch sử giá



? Đây là khu vực tiềm năng để đầu tư?

Thống kê mức độ quan tâm/tìm kiếm BĐS



Dữ liệu vĩ mô khu vực



? Khu vực nào đang có nguồn cung dồi dào?

Thống kê tin đăng tại các khu vực, dự án, loại hình



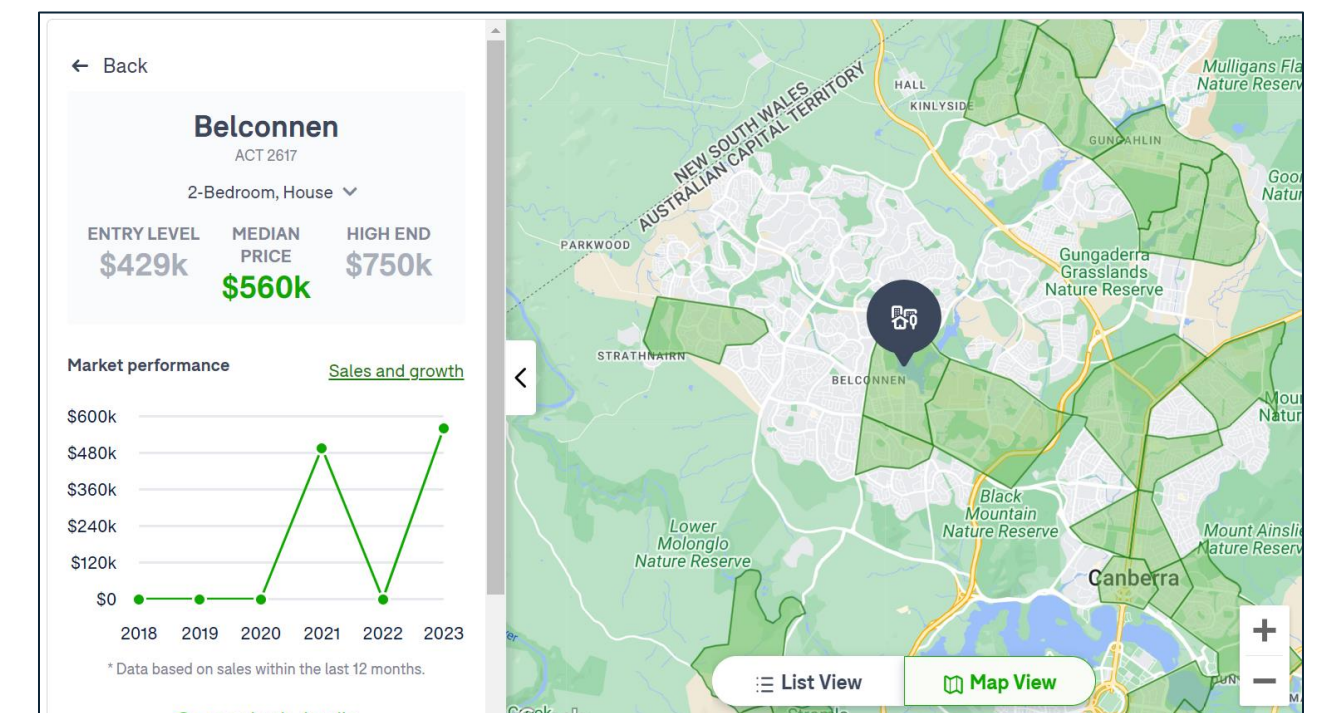
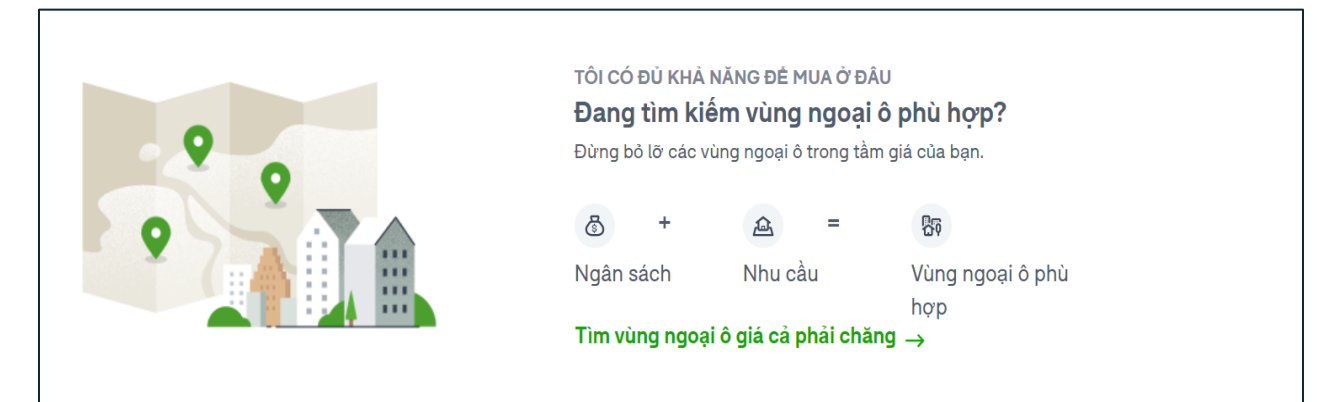
Danh sách dự án BĐS



Sản phẩm điển hình

Domain

- Giới thiệu khu vực ở theo nhu cầu



BIG DATA: DỮ LIỆU LỚN VÀ NHỮNG XU HƯỚNG MỚI

Người bán/cho thuê BĐS dễ dàng xác định mức giá và thời điểm giao dịch với dữ liệu lớn



Người bán/
cho thuê

Nhu cầu: tìm được thời điểm, giá phù hợp để bán/cho thuê

Thách thức: Không có đủ thông tin để định giá sản phẩm và thời điểm, cách thức bán/cho thuê hiệu quả nhất

Vai trò của dữ liệu lớn trong việc đưa ra quyết định



Thanh khoản thị trường hiện tại đang tốt hay không?

Dữ liệu tin đăng tại các khu vực, dự án, loại hình



Dữ liệu mức độ quan tâm/tìm kiếm BĐS



Nên bán/cho thuê giá bao nhiêu?

Dữ liệu giá theo khu vực, dự án, loại hình



Công cụ định giá/ lịch sử giá



Nên bán/cho thuê theo phương thức nào?

Thông tin xác thực về môi giới



Thông tin xác thực về sàn giao dịch



Sản phẩm điển hình (Beike)



- Định giá nhanh BĐS đang cần bán
- Giới thiệu và đánh giá môi giới



BIG DATA: DỮ LIỆU LỚN VÀ NHỮNG XU HƯỚNG MỚI

Môi giới BĐS cũng dễ dàng nắm bắt thông tin biến động thị trường để phục vụ cho công việc



Môi giới BĐS

Nhu cầu: Bán/cho thuê được BĐS với chi phí thấp, tìm kiếm được nhiều khách hàng tiềm năng

Thách thức: Nắm rõ thị trường, tối ưu chi phí



Vai trò của dữ liệu lớn trong việc đưa ra quyết định



Nhu cầu thị trường đang tập trung ở phân khúc/loại hình/khu vực/v.v nào?

Thống kê mức độ quan tâm/tìm kiếm của người dùng theo phân khúc/loại hình/khu vực



Người dùng đang tìm kiếm BĐS ở kênh nào? Hiệu quả của các kênh quảng cáo?

Dữ liệu mức độ quan tâm/tìm kiếm các kênh



Sử dụng thông tin để thuyết phục khách hàng về tiềm năng của BĐS

Thống kê lượng BĐS đang được rao bán



Thống kê mức độ quan tâm/tìm kiếm BĐS



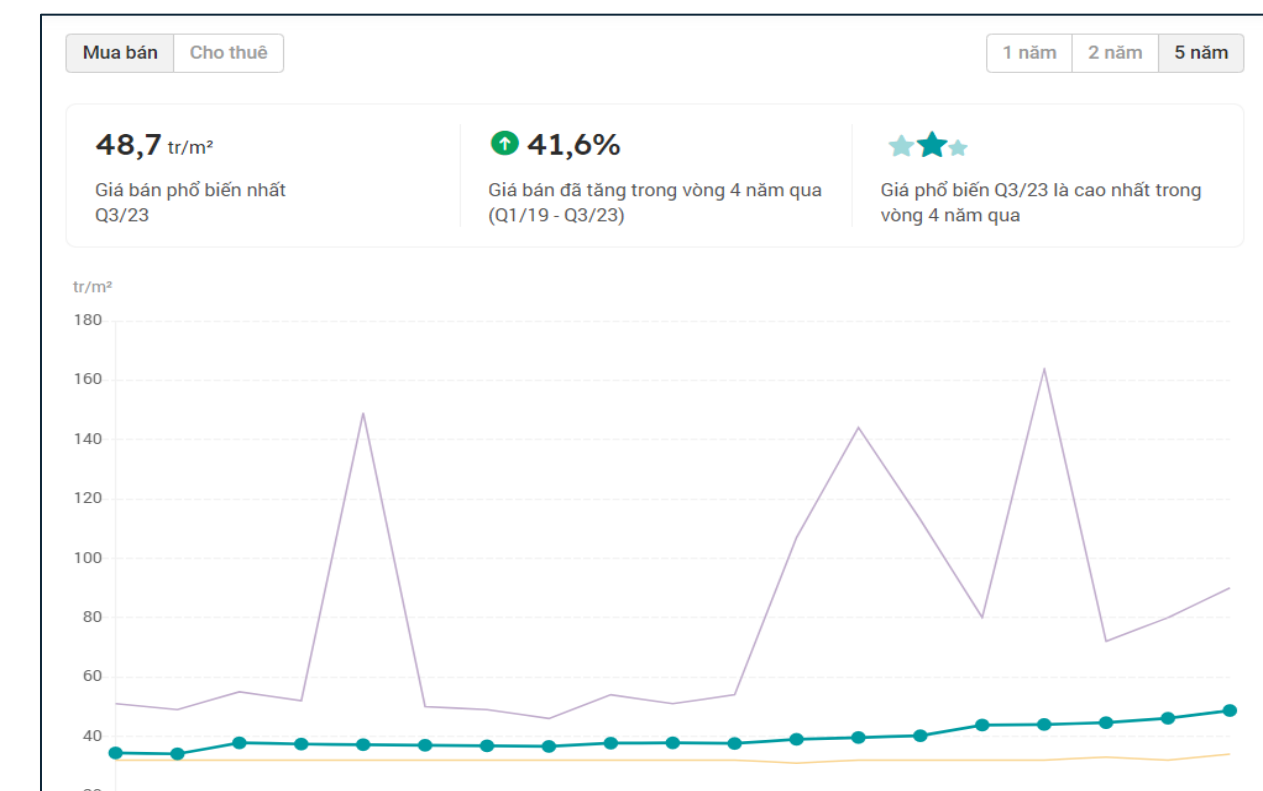
Thống kê giá



Sản phẩm điển hình



- Lịch sử giá BĐS tại khu vực
- Thống kê dữ liệu lớn thị trường BĐS



BIG DATA: DỮ LIỆU LỚN VÀ NHỮNG XU HƯỚNG MỚI

Chủ đầu tư có thể ứng dụng dữ liệu lớn để xác định tập khách hàng, thị hiếu, quy mô thị trường, độ cạnh tranh



Nhà phát triển BĐS

Nhu cầu: phát triển các sản phẩm đáp ứng và đón đầu xu hướng về nguồn cầu và tối ưu hiệu quả kinh doanh

Thách thức: Khai thác được tiềm năng thị trường, cạnh tranh và tối ưu chi phí

Vai trò của dữ liệu lớn trong việc đưa ra quyết định



Nhu cầu thị trường đang tập trung ở phân khúc/loại hình/khu vực/v.v nào?

Thống kê tin đăng tại các khu vực, dự án, loại hình



Thống kê mức độ quan tâm/tìm kiếm BĐS



Thị hiếu của người tiêu dùng về sản phẩm BĐS, chủ đầu tư/nhà phát triển BĐS?

Mức độ quan tâm/tìm kiếm theo phân khúc



Dữ liệu và xu hướng về người dùng, thông qua các khảo sát¹



Sử dụng thông tin để thuyết phục khách hàng về tiềm năng của BĐS

Thống kê giá theo khu vực, dự án, loại hình



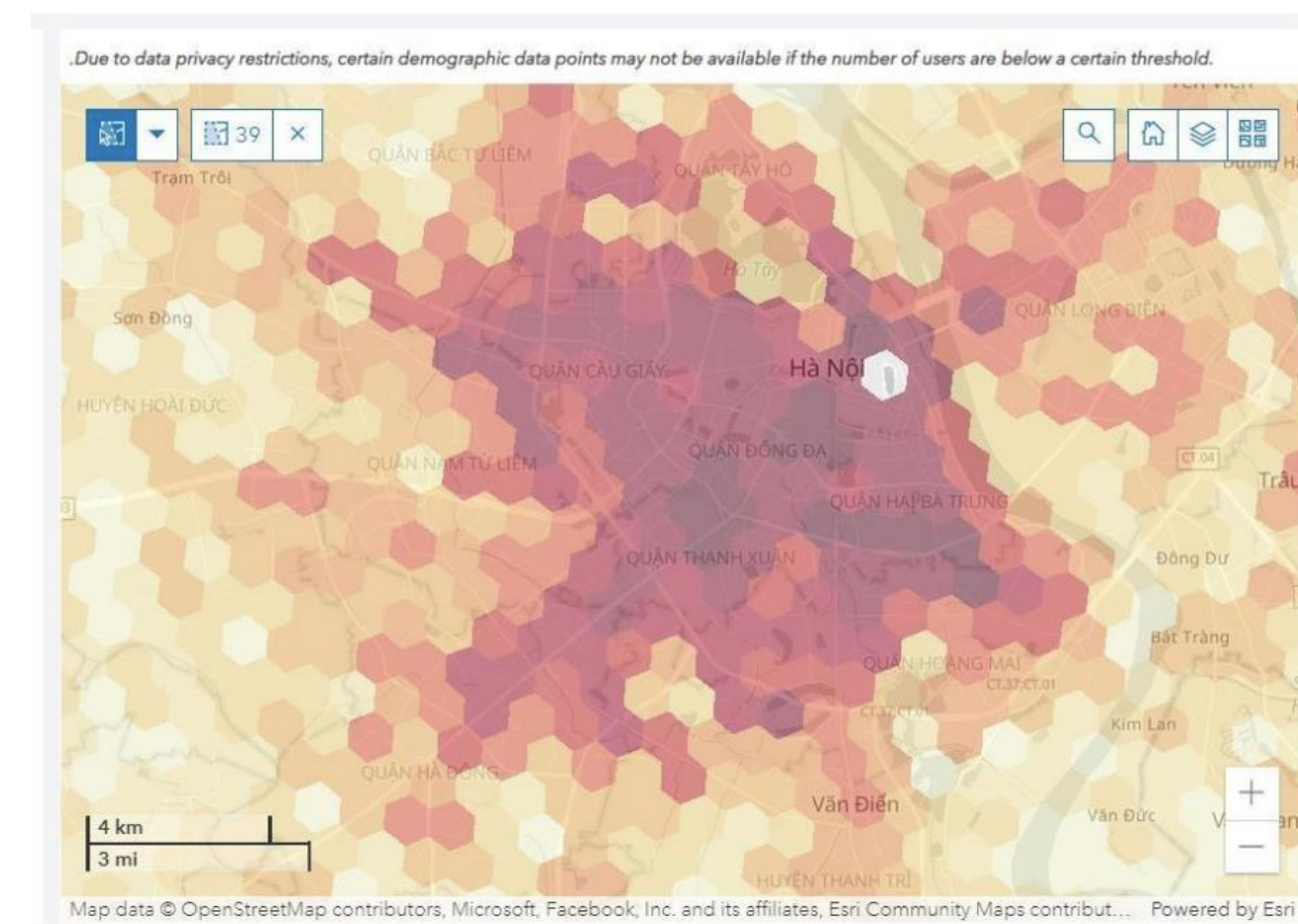
Công cụ định giá/lich sử giá



Sản phẩm điển hình **DataSense** 

 **PropertyGuru**
For Business

Công cụ phân tích nhu cầu, tập người dùng, nguồn cung, mức độ cạnh tranh, ... dựa trên dữ liệu lớn



TÓM TẮT BÁO CÁO

Proptech và Big data ngày càng đóng vai trò quan trọng, giúp các bên tham gia thị trường BĐS dễ dàng ra quyết định & tối ưu nguồn lực

Proptech

Proptech là lĩnh vực sử dụng công nghệ thông tin để thực hiện các hoạt động trong thị trường BĐS

- Proptech 1.0: Trang đăng tin rao bán, rao thuê, v.v
- Proptech 2.0: Nền tảng kết nối sống chung, công cụ định giá, giải pháp cho vay/đầu tư, v.v
- Proptech 3.0: AR/VR, Blockchain, v.v

Xu hướng mới: Dữ liệu lớn, Smart home, Doanh nghiệp truyền thống số hóa, CRM cho môi giới

Big data

Big data trong BĐS là thuật ngữ chỉ bộ dữ liệu BĐS phức tạp mà phương pháp truyền thống không có đủ khả năng để xử lý

Big data giúp cho quá trình ra quyết định BĐS của các bên dễ dàng và chính xác hơn:

- Người mua/thuê: biết giá BĐS tốt, khu vực tiềm năng để đầu tư, v.v
- Người bán/cho thuê: định giá đúng, chọn được môi giới tin cậy, v.v
- Môi giới BĐS: nắm bắt thị trường và hiệu quả marketing trong BĐS
- Doanh nghiệp BĐS: đưa ra chiến lược tốt

Xin cảm ơn!

Liên hệ:

Bộ phận Chiến lược PropertyGuru Vietnam

Email: research@batdongsan.com.vn



© 2023 **Batdongsan.com.vn**. Tất cả dữ liệu và nội dung trình bày trong báo cáo này, trừ khi có ghi chú cụ thể từ nguồn khác, thuộc tác quyền và độc quyền sử dụng của **Batdongsan.com.vn**. Thông tin được sử dụng trong các báo cáo được thu thập và phân tích bởi **Batdongsan.com.vn** và các nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy tại thời điểm công bố. Chúng tôi không bảo đảm hay đại diện cho các thông tin này. Người đọc có trách nhiệm tự đánh giá sự tương quan, độ chính xác, tính toàn vẹn và mức độ cập nhật của những thông tin hay dữ liệu trong nội dung này. Các báo cáo của **Batdongsan.com.vn** nhằm mục đích mang tới thông tin cho các khách hàng và người dùng của **Batdongsan.com.vn** và không được sử dụng làm cơ sở cho bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, giao kèo nào mà không có sự đồng ý trước của **Batdongsan.com.vn**. Nghiêm cấm mọi hành vi phát hành ấn phẩm hoặc báo cáo này mà không ghi rõ bản quyền hay nguồn trích dẫn thông tin. **Batdongsan.com.vn** sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ tổn thất, thiệt hại gây ra bởi bất kỳ bên nào khác khi sử dụng hoặc dựa vào các thông tin, dữ liệu trong nội dung hoặc báo cáo này.