

قادة العقارات والتحول الرقمي

الكاتب



جيمس رالي

جيمس رالي*

يزدهر قطاع العقارات في الإمارات. على سبيل المثال، في يوليو سجلت دبي أكثر من مليار دولار من المعاملات العقارية في يوم واحد، ونظراً لأن الصناعة تتطلب استثمارات ضخمة فإن الضغط لتحقيق عوائد سريعة مستمر، ويمكن التغاضي عن الحاجة إلى تجربة تقنيات أو نماذج أعمال جديدة

ومن الممكن أن يؤدي هذا الضغط إلى خلق منطقة راحة غير مستقرة تعمل على تقييد المنظور الأطول أمداً لدى قادة القطاع العقاري، وتعريض قدرتهم على مواكبة الابتكارات العالمية وأفضل الممارسات للخطر

في حين أن بعض المنظمات على استعداد لإجراء رهانات كبيرة على التكنولوجيا بهدف البقاء في طليعة الابتكار فإن البعض الآخر يقلل من أهميتها مقابل أساسيات العقارات التي لا تتغير

(«PropTech» تأثير تكنولوجيا العقارات (تطبيق تكنولوجيا المعلومات واقتصاد المنصات على صناعة العقارات

التي لقيت استحساناً (PropTech) مفتاح أي اعتماد فعال للتكنولوجيا هو القدرة على تمييز قيمتها الحقيقية. من أمثلة حيث تمكن نمذجة معلومات البناء المستخدمين من رؤية عرض دقيق (BIM) في الصناعة نمذجة معلومات البناء للمنتج النهائي قبل بدء التطوير، ووصف المطورون في أبوظبي تطور نمذجة معلومات البناء بأنه تطور ثوري. كما رأوا لتسريع المهام مثل التقارير المالية، وفي طرح مبادرات (RPA) أيضاً فوائد ملموسة من تنفيذ أتمتة العمليات الروبوتية البيانات الضخمة لجمع وتوحيد بيانات سلوك العملاء لإبلاغ عملية صنع القرار. يستثمر المطورون عبر نطاق مع التركيز المماثل على الاستفادة القصوى من البيانات لتعزيز العمليات وتجربة العملاء. (PropTech) «بروبتيك وفقاً لرئيس تنفيذي لشركة تطوير في أبوظبي، ينصب التركيز على بناء الكفاءة في الاستدامة والمبيعات والتمويل وإدارة

الأصول. كما يرى أن «بروبتيك» لها تأثير كبير من منظور الاستثمار والأصول وإدارة العقارات، وذلك من خلال المساعدة في تقديم رؤى وتعزيز الشفافية ودعم تصميم المباني المستدامة

فيما يتعلق بموضوع الذكاء الاصطناعي، يقول الرئيس التنفيذي لأحد أكبر المطورين في الإمارات: إنه يعمل على فهم أفضل السبل لدمج الذكاء الاصطناعي في الأعمال الحالية وذلك قبل الاستثمار، حيث يتمتع الذكاء الاصطناعي بإمكانات هائلة كخدمة، مثل القدرة على التنبؤ بما إذا كان المستأجر يخطط لمغادرة العقار، وتوجيه فرق التأجير أو خدمات العملاء للاستجابة وفقاً لذلك

يركز كبار القادة في الصناعة بشكل أساسي على ضمان قدرة الناس على فهم وتشغيل هذه التقنيات المبتكرة، ومع ذلك، عند السعي وراء الخبرة التكنولوجية، تتجاهل العديد من الشركات المهارات التي يحتاجها معظم كبار القادة لتغيير العقلية وتوجيه شركاتهم نحو الوصول للتمكين الرقمي من خلال عملية تزويدهم بالمعرفة والمهارات اللازمة لتأهيلهم للتعامل بكفاءة عالية مع التغييرات الرقمية المتسارعة

حدد بحثنا حول أداء الشركة مجموعة النخبة من المؤسسات (من بين أكبر 500 شركة في العالم من حيث القيمة بناءً على (CAGR) السوقية) التي تفوقت باستمرار على الآخرين من حيث متوسط معدل النمو السنوي المركب الإيرادات العضوية. ما ميز المسرعين الفائقين هو قدرتهم على التعبئة والتنفيذ والتحول بخفة الحركة، وهو ما نسميه حيث تُمكن «ميثا» الشركات من التكيف والتركيز بشكل أسرع من المنافسين، الأمر الذي يعد (META) «ميثا» أساسياً في العصر الرقمي الحالي

نرى بالفعل أن بعض القادة التحويليين في الصناعة يدركون أن التجريب هو المفتاح للبقاء في الصدارة. يقوم بعض المطورين البارزين في الإمارات علاوة على ذلك بتجربة استخدام الميتافيرس، في حين أنهم لا يمكنهم التأكد من أن هذا سيوفر عائداً ملموساً، فإنهم يعتقدون أن الدروس المستفادة من تجربته ستكون كافية

ربط الابتكار بهدف أعلى بحيث يكون له تأثير مجتمعي هو أمر آخر توفره «ميثا»، فعلى سبيل المثال، اعتماد البناء (Equitativa) «المستدام الذي أصبح سائداً بشكل متزايد في الصناعة. تضع شركات الاستثمار مثل «إكويتاتيفا» تركيزاً متزايداً على البيئة والحوكمة لجذب رأس المال الدولي. وبصرف النظر عن تلبية توقعات العملاء وجذب المواهب الدولية فإن الاستثمار في خلق تأثير مجتمعي يمكن أن يساعد الشركة أيضاً على الاحتفاظ بالمواهب. وجدت الأبحاث الإضافية التي أجريناها أن 73% من الموظفين الذين يقولون إنهم يعملون في شركة مدفوعة بهدف يشعرون بالمشاركة، مقارنة بـ 23% فقط من أولئك الذين لا يعملون ضمن مثل هذه الشركات

تمنح التكنولوجيا المتاحة اليوم المطورين فرصة رئيسية ليصبحوا أكثر كفاءة، وفرصة لتنويع عروضهم، وبالنسبة للمستخدمين الأوائل للتقدم أمام منافسيهم. من غير المرجح أن تكون العائدات فورية، ولكن إجراء رهانات واثقة أو فشلها بالفعل الآن قد يكون له آثار كبيرة على المستقبل

مدير مكتب هايدريك أند سترجلز في دبي وعضو في ممارسة الخدمات المالية العالمية*