

## كيف غير الذكاء الاصطناعي قواعد اللعبة في سوق العقارات؟

### العربية نتا

قد تبدو العقارات المبنية من الطوب والاسمنت وكأنها الشيء الملموس الوحيد المتبقي في عالم افتراضي متنامٍ، لكن الذكاء الاصطناعي بدأ يستولي عليها أيضاً.

تستخدم بعض أكبر الأسماء في المجال، مثل **Compass** و **Zillow** و **LoanSnap**، الآن الذكاء الاصطناعي لمساعدة المشتريين في الحصول على الرهن العقاري الأنسب والعثور على المنزل المثالي. وبالنسبة لوكلاء العقارات، فقد يكون هذا بالفعل عامل تغيير في قواعد اللعبة.

معظم بيانات العقارات عامة، من سجلات الأراضي إلى مستندات الملكية وسعر الشراء وحتى امتيازات الرهن العقاري. المشكلة هي أن الذهاب إلى المكاتب المحلية والحصول على جميع المعلومات عملية شاقة، لكن ليس بعد الآن، فيمكن لخوارزميات الكمبيوتر الآن المرور عبر ملايين المستندات في ثوانٍ، والبحث في قيم الممتلكات ومستويات الديون وتجديدات المنازل وحتى بعض المعلومات الشخصية لمالك المنزل. في **LoanSnap**، مقرض الرهن العقاري في سان فرانسيسكو، يتم استخدام الذكاء الاصطناعي في الخطوات المختلفة لعملية الرهن العقاري، بدءاً من العثور على نوع القرض المثالي للمقترض إلى العثور على المستثمر المناسب للقرض.

أولاً، يتم إدخال المعلومات المالية للمقترض، ثم "يأخذ النظام كل تلك المعلومات ويتنبأ بها في المستقبل وينظر في الآلاف من الخيارات"، كما قال كارل جاكوب، الرئيس التنفيذي لشركة **LoanSnap**. وأضاف: "هناك طرق مختلفة لسداد الديون، وخيارات قروض مختلفة"، وفق ما نقلته **CNBC**. في ما يتعلق بإعادة التمويل، قال: "نحن نبني نموذجاً مالياً لشخص ما، ونبين لهم بالضبط مقدار الأموال التي يخسرونها على أساس شهري وسنوي، ثم نوضح لهم كيف يمكنهم إصلاح هذه المشكلة وتوفير المال في المستقبل، وذلك خلال ثوانٍ".

يمكن أن يكون الذكاء الاصطناعي مفيداً للمقترضين، لكن يبدو أيضاً أنه منجم ذهب لوكلاء العقارات الذين يبحثون عن قوائم في سوق الإسكان شديدة التنافسية اليوم.

<sup>1</sup> <https://www.alarabiya.net/aswaq/realestate/2021/09/24/?العقارات-في-سوق-اللعبة-في-قواعد-الاصطناعي-قواعد-اللعبة-في-سوق-العقارات>

وصل عدد المنازل المعروضة للبيع إلى مستويات منخفضة قياسية منذ بداية الوباء، عندما ارتفع طلب المشترين فجأة. وقد كان الوكلاء يائسين في العثور على قوائم جديدة.

قال جوزيف سيروش، كبير مسؤولي التكنولوجيا في **Compass**، وهي شركة سمسة عقارية: "كان الوكيل التقليدي يطرق أبواب الكثير من المنازل.. أما الآن يساعدك الذكاء الاصطناعي في العثور على المنازل التي من المرجح أن يتم بيعها خلال الـ ١٢ شهراً القادمة، ويقوم بذلك عن طريق تحليل جميع البيانات المرتبطة بالمنزل، مثل آخر مرة تم فيها بيع المنزل، ومدة حيازة المالك له"، بحسب **CNBC**. وأضاف: "يقوم الذكاء الاصطناعي بتحليل كل هذه المعلومات للتنبؤ بالمنزل المحتمل عرضه للبيع، لذلك يمكن للوكيل الآن الاتصال بمالك المنزل هذا، وتقديم خدماته، والحصول على احتمالية أعلى بكثير".

التكنولوجيا في قطاع العقارات

قال سيروش أيضاً إن وكلاء **Compass** لديهم فرصة أكبر بنسبة ٩٤٪ للفوز بإدراج محتمل يستهدفونه باستخدام الذكاء الاصطناعي أكثر من ذي قبل. ومن المفترض أن يقوم الوكلاء بتسعير المنزل بشكل أكثر دقة واستهداف التسويق بشكل أكثر تحديداً.

بالنسبة لأولئك الذين يبحثون عن منزل، يمكن أن تساعدهم جميع البيانات المتاحة أيضاً في العثور على ما يبحثون عنه بالضبط، بدلاً من التجول في منزل بعد آخر.

باستخدام **Compass** للذكاء الاصطناعي، يمكنهم تقييم سعر عقاراتهم مقارنة بالعقارات الأخرى في السوق، والبحث عن أنواع معينة من المنازل في مواقع محددة للغاية، وإدخال لقطات مربعة من المساحات الداخلية والخارجية، ثم الحصول على تنبيهات فورية عند حدوث شيء ما يضرب السوق. لا يقوم الذكاء الاصطناعي بأي شيء لا يمكن أن تحققه الأبحاث التقليدية، لكنه يسرع العملية بشكل كبير، وهو أمر بالغ الأهمية لهذه الأعمال في سوق سريعة الحركة وتنافسية للغاية.