

hket (2020-12-09)

以人為本提升用戶體驗 科技 X 地產行業合力創建開放式平台

由香港科技园公司和會德豐地產合辦的「On The Horizon：科技 X 地產行業締造無限商機」講座，經已圓滿結束，多位嘉賓就科研設施、創科融資、智能樓宇等範疇作深度交流，分享真知灼見，為房地產科技（PropTech）揭示未來發展藍圖。

近年，創新科技已逐步引入房地產業，為業界帶來創新的經營方式及顧客服務，例如在樓宇銷售時以 AR、VR 展示示範單位、利用機械人和大數據分析協助樓宇興建、提供區塊鏈買賣合約等。與其他傳統行業一樣，善用科技將有助於房地產業創造更多機遇，為顧客帶來更優質服務體驗。





聚焦 5 大發展方向

在香港，PropTech 的發展仍有很大空間，奧雅納工程顧問奧雅納院士及可持續建築董事鄭世有博士認為業界可聚焦於 5 大發展方向，「首先是數碼化，建造行業目前仍是數碼化較少的行業，未來可加強這方面的發展；第二是工業化，確保工程的品質和進度合乎標準；第三是智能化，利用 AI 增強相關行業的協作；第四是減碳節能，利用科技提升環境保護的效能；第五是以人為本，最終讓每個人都住得健康舒適。」

5 大發展方向描繪了清晰的發展藍圖，接下來就是如何逐步實踐。「業界要將綫上與綫下營運融為一體，即是在綫上進行分析與研發，然後將成果應用於綫下的建築設計、環境保護、服務體驗等。」鄭世有博士認為要做到上述的融合，需要各界合力創建一個開放平台，讓各持份者互相分享與交流，互用技能與知識，才能促進 PropTech 的實踐。

創建連結各方的平台

海闊天空創投聯合創辦人及管理合夥人文立認為，一個將地產相關行業連結起來的平台是非常重要的，「PropTech 有很多範疇，例如以物聯網 (IoT) 把裝置和設備連在一起，讓彼此互聯互通；將所有資訊數碼化並以大數據分析處理；使用管理系統和感應器作物業及保安管理等，將以上種種的解決方案放在一個連結各方的平台，就可以為用戶帶來更全面的服務，提升用戶體驗。」

以 PropTech 提升房地產相關產業的服務質素，最終目標就是要讓用戶獲益，日立遠東有限公司香港事業推進室總經理張文傑表示這也是地產業界一直以來的營運方針，「例如很多大廈設計轉為數碼化控制，如冷氣、電梯、閘門等，透過數據收集，優化各種設施的應用，務求令住客有更佳體驗。事實上，在物業管理營運上，都需要不斷推陳出新，以迎合新一代用戶的需求。」因此，一個開放式平台可以讓業界一同參與交流，就可促進業界發展，使 PropTech 發展更具效益。



善用大灣區優勢

要促進香港的 PropTech 發展，張文傑表示業界需要擴闊視野，多向不同區域取經，「每個地區的地方產業都有其特色，業界可作為借鑒，再善用香港的特色服務全世界。」鄭世有博士和文立則認為，業界可善用大灣區的優勢營造產業鏈，「香港在設計與建造有豐富經濟，大灣區則具備全面的生產基地，生產和研發能力皆是首屈一指，如果將兩者優勢結合，可產生更大的協同效應，更有效創造一個面向世界的開放平台。」

此外，三位嘉賓都認同，初創公司是香港 PropTech 發展成功與否的另一個關鍵，「房地產行業在香港發展多年，是非常重要的經濟支柱，但有時會被根深柢固的思維所規範。因此，一眾初創企業正好為業界提供更廣闊的思考空間，帶來創新的點子，配合大企業的資源及經驗，一起克服各種挑戰，新業界注入新動力。」