

百花齐放

10个房产科技业者
颠覆大马房地产市场

尽管全球的房地产领域早已拥抱科技，包括导入开放的互联网科技，提供房地产买卖交易，但这项新兴发展趋势在我国仅属于刚起步的发展阶段，因此需要结合不同公司的力量，才能够针对这项新兴趋势提供更全面的集成解决方案。

即将于本月24日及25日在吉隆坡谷中城会展中心举行的展销会上，我国房产科技业者将借助这个平台，宣传并教育人们有关房地产科技带来的好处。

这一期，10位年轻有胆识；懂科技，了解房地产的科技业先锋，与我们分享他们所带来的科技产品，将如何让大马房地产市场变得更美好。



C14

家具搭配轻而易举！
王家辉



C15

公寓设施管理更有效率！
Eugene Liu



C16

省却交接锁匙的烦恼！
Kenny Wang



C17

房贷管理在弹指之间！
凯文老师



C18

以科技解决法律手续！
王韦盛



C19

三大功能搭建业界桥梁！
郭威雄



C20

后勤工作不再繁琐！
张信彪



C21

短租业务多元化跨界！
区文豪



C22

提升跨境旅游短租便利性！
张伟祥



C23

降低年轻人拥屋门槛！
郑晖文



创新科技1

家具搭配轻而易举！



室内设计师其中一个最大的烦恼，就是需要许多精力和时间寻找合适的家具。设计师的日常工作包括逐一造访家具店或家具网站、收集材料及构图，可谓费时费力。如今，大马规模最大的设计师家具品牌之一MoreDesign，正计划推出一个具备国内最新家具样式的数据平台，让设计师透过这个平台，便能轻松解决烦恼！

这个数据平台的幕后推手，是在设计和家具领域拥有超过10年经验的MoreDesign业务发展总监王家辉。身为一名设计师，他深刻体会到寻找家具过程的不易，因此才投入设计这一套解决方案。

他表示，设计师一般在完成画图后，往往得花1至2个月的时间寻找家具，包括从国外引进时尚家具。如果找不到就须更换设计图，浪费许多时间。

“我就想，为何我们不要从设计源头去解决这个问题呢？”

于是，王家辉与团队便开发了一个名叫“Furmingo”的网上室内设计平台，其特点是结合所有设计师、装修公司和高品质家具的一站式家具生活平台，包括采购与销售、客制化装修及网上装潢（E-renovation）服务。

目前，这个平台已与150家本地家具公司合作，收录了旗下所有家具的样式数据，并将这些家具以3D方式呈现，让用户在搭配家具时，可以有实体的观感。不过，该平台仍处于测试阶段，预料将于2018年正式面市，目前则开放给民众进行体验。

王家辉表示，这个平台可以让设计师轻松地任意摆放家具和配色，从中减轻许多工作负担。比起以往需要耗费长时间，逐一地画出每一件家具而言，如今完成一张设计图大约只需72个小时。

此外，平台上也会显示所有家具的销售地点和价格。设计师除了可以针对预算做设计，也可以马上买到该家具，从而提高整体效率。

除了设计师之外，对于打算DIY的屋主，也能透过这个

数据平台，轻易找到合心意的家具。尤其如今的屋主要求越来越高，且大多数人也倾向于装修、室内设计“一站式”服务，以省去烦恼。

该平台的网上装潢，不但让屋主能将看中的商品，摆放在构图中显示效果，而且商品的销售地点和价格也可一目了然，可让屋主更快做出决定。



王家辉

MoreDesign
业务发展总监

创新科技2

HomeWorks

公寓设施管理更有效率！

随着越来越多人选择居住在公寓，因此公寓管理素质也开始受到人们的关注。一般公寓提供了不少公用设施，像是游泳池、网球场、会议室等。住户在使用一些共用设施之前，必须事先申请，且得配合管理层的办公时间，亲自填写申请表格，既费时、费力又不方便。如今，住户或租户只要通过智能手机，便能预订设施，让公寓设施管理更加便捷。

HomeWorks是一款社区管理应用程序，旨在为屋主、住户和租户提供软性服务，如在线缴付管理费、预订设施等等，同时协助管理层减少行政文书的工作。

除了预订公用设施外，该应用程式也会提供其他额外服务。例如：住户在线预订烧烤区域后，系统便会询问用户是否要预约私人厨师或清洁等服务，非常贴心。

同时，这款应用程序还能让屋主，通过网上银行转账或信用卡预付管理费、大楼维修基金等其他杂费，省时又省力。管理层只需通过系统，便可清楚地知道每笔账款的支付方及支付目的，以避免屋主与管理层之间发生纠纷。

这款应用程式是由PropConsult Services私人有限公司所开发。作为一家科技物业管理企业，该公司致力于提供创新与科技支援，倡导使用物联网科技作为物业管理的解决方案，好让业主、租户、发展商和物业经理能够更好地管理社区。

该公司主管Eugene Liu指出，现今的高楼住宅提供越来越多公用设施，管理起较为复杂。如果管理不当，甚至还会影响有关房产的价值。

假设一栋高楼住宅提供10至20种公用设施，若以人力来处理设施预约、取消预约等琐碎工作的话，难免会出现双重预订的情况。不过，通过此应用程序预订设施，住户便能清

楚地知道哪个时段还能预约，使整个过程更加透明化。

HomeWorks旨在让现有的建筑物变聪明，即使是楼龄20年以上的建筑，也能通过这款应用程序，让住户享受生活上的便利。当高楼住宅的管理层决定为其住户提供上述在线服务，就可以雇用该团队为该高楼住宅客制化应用程序的内容。

Eugene Liu

PropConsult Services
私人有限公司主管



创新科技3

igloohome

省却交接锁匙的烦恼！

短租模式盛行之后，一个非常重要的程序就是房东需要把锁匙交给租客。然而，当租客在凌晨时间办理入住手续，又或者因为班机延误而延迟入住时间，就会带给房东或负责人极大的不便。为了让房东和租客，在办理入住手续和退房手续时能够方便无忧，igloohome智能门锁系统因此应运而生。

igloohome是由来自新加坡的联合创始人周文杰（Anthony Chow）和王跃博士，带领一群数据科学家和工程师所开

发的智能门锁应用程序。

之所以开发这款房地产科技产品，起源于该公司联合创始人王跃的经验。作为Airbnb房东，他深深体会到钥匙交接过程的困扰。因此，他们带领团队于去年推出精心研发的智能门锁（Smart Lock Deadbolt 02）及智能钥匙盒（Smart Keybox）。

igloohome销售与市场总监Kenny Wang指出，通过这项创新技术，屋主或房东能够随时随地授权访客或租客进入他们的房子，使他们更好地管理本身的房产。

简单来说，igloohome的智能门锁系统让屋主通过移动应用程序（mobile app），随时随地将“虚拟钥匙”发送到租客手机。

所谓“虚拟钥匙”，就是通过该应用程序创建的一组PIN码或蓝牙密码，并分享给访客或租客。屋主可以决定该组密码的有效使用期限。

当租客收到屋主分享的“虚拟钥匙”后，只需输入一组带有时效性的密码或蓝牙钥匙，就能进入屋内。这意味着，屋主再也不必为了转交钥匙，或者因为租客丢失钥匙而苦恼。

这款智能门锁完全不需要WiFi的支持，因此无需担心骇客通过WiFi入侵。该产品背后涉及同步和加密的技术，类似于网上银行的安全令牌（internet banking token），因此非常安全。

对租客来说，igloohome具有随时入住而无需等待、自动获取虚拟钥匙密码的特点，再也不必担心房门被反锁或钥匙丢失而引发纠纷。

目前这款创新科技已推广至全球超过50个国家，并深受好评，吸引了各国的经销商代理，分别来自美国、澳洲、日本、新加坡和马来西亚，而且陆续有更多国家的经销商进行洽谈代理。

值得一提的是，igloohome也是全球知名在线短租平台Airbnb的全球官方合作伙伴之一。

Kenny Wang

igloohome
销售与市场总监

Mortgage



创新科技4

房贷管理在弹指之间!

一般人购买房产，都是通过银行贷款，很少是直接支付现金。也因此，房贷是买房时不可忽略的重要环节。房贷可说是一种风险管理，利用科技的发达和效率来全面掌握房贷管理，将能更大地减低风险。

目前市面上虽然不乏各种房贷應用程式，但这些應用程式仅涵盖某个部分，不够完善，因此从事房贷事业多年的TECHAPP国际有限公司创办人凯文，在经过将近一年的筹备之后，将于今年6月推出首个全面性房贷管理技术系统（The First Ever Full Skill Mortgage Management System）移动應用程式。

凯文本身拥有资深的科技和房地产背景。他于1990年踏入电脑工程界，1996年加入Pesaka Capital，专门研发银行利息管理系统。2002年投身房地产业，曾出任多家集团发展业务总监。

他表示，他所推出的是一个完整并全面的房贷和资产管理系统，能让忙碌的现代人，只需通过一个流动應用程式，便可以获得所有的房贷资讯，并有效地分析和管理工作，节省时间。

“例如，您有3间房产贷款，通过这个流动應用程式，将能协助您计算该3间房贷的供款、利息情况，从而知道哪个房产能获利。如果利用传统的手动式计算和分析，需要1至2小时才能完成，但通过科技，您只需要输入7项主要资讯，就能在2至3分钟内获得所有讯息。”

此外，该流动應用程式也将提供利息浮动、供款数目是否正确等资讯，解决现代人缺乏相关讯息和没时间管理的困扰。

即将于6月推出的基本版，是以免费的形式推出，旨在让人们体验这个程式的功用和好处，而完整版本则会稍后推出。

凯文表示，完整版的流动應用程式将具备警报程式，在房贷偿还日的前7天、3天和当天通知贷款人需要缴付房贷。对于生活忙碌的现代人来说，这项功能可说是一大福音。

此外，该流动應用程式也能随时分析房贷的现况，包括

有效、及时、快速地计算出已供款的数目、本金多少、利息多少、应该以什么价格出售才可获利。

储存系统也是这个流动應用程式的特点之一。用户可以拍照上传如银行结单、贷款文件等，并储存在系统里，方便在日后提取，再也不必担心弄不见文件了。

该程式也提供奖励计划，用户可以通过介绍他人使用而获得奖励积分，以换取免费系统升级。

接下来，该應用程式将与不同的专业机构合作，如估价公司提供价格评估、银行提供最新的利息等，将整个移动應用程式提升至更完善。

凯文老师

TECHAPP国际有限公司
创办人





创新科技5

以科技解决法律手续！

王韦盛
LePro System Berhad
联合创始人



房地产中介和协调员替房东和租户代办租赁手续时，至少需要奔走8趟，包括向租户收取租赁订单、针对房东和房客需求拟定合约、将拟定好的合约交给房东和租户签署、将双方签署的租赁文件提交予税务局以加盖印花等等，才能完成任务。

假设房东或租户其中一方或双方屡次更改会面时间，就会拖延租赁手续完成的时间。房地产中介和协调员在冲业绩的当儿，还要兼顾其他琐碎的文书工作，以致分身乏术。

正所谓：“解决痛点，就是商机。”律宝房地产法律科技公司（LePro System Berhad）看准这个商机，在去年推出了Lesys Tenancy应用程序。

这款专为房地产中介和协调员而设的应用程式，能以快速、方便又有保障的方式，协助房东和租户完成租赁手续，大大节省时间、精力和交通成本。如此一来，房地产中介和协调员便能更加专心致力于市场开拓和销售。

这款应用程序拥有多项功能，包括“自动提醒”、“电子签名”（e-signing）和“电子印花”（e-stamping）等等。

公司联合创始人王韦盛引述一项外国报告称，到了2030年，东南亚国家的中产阶级将占据全球中产阶级总人口的60%。

他分析道，时下10多岁的青少年擅用网络科技，追求快捷、方便及有效率。当这些人步入2030年时，就是20至30余岁的成年人，届时也更有能力去负担房租或房贷。当这些人租房子或买房子时，就会签署租赁合同或买卖合同，而这两份合约都离不开法律的支助。

在他看来，这类客户群体在未来对房地产科技的需求会更加强劲。因此，该公司通过科技为房地产业界人士提供法律支助。除了推出Lesys Tenancy Apps之外，也推出了Lesys Property。

Lesys Property是一款专为律师事务所而设的应用程式，让发展商和业主可以在无需致电律师事务所查询的情况下，随时随地透过应用程序查询房产买卖合同和贷款合约的处理进度。同时备有电子存储（e-storage）的功能，让发展商和业主可以随时随地查看所有合约内容。



创新科技6

三大功能搭建业界桥梁！

您是否试过，当您向发展商支付定金购买一间预售单位后，在申请房贷时，才被告知自己已被列入中央信贷资讯系统（CCRIS）黑名单，最终因为无法申请到房贷而被迫取消订单？

如今这个恼人的情况将可以轻松获得解决。在买家还未下单之前，销售人员、房产中介或协调员就能通过MHUB应用程序，协助客户查询个人信贷评级和贷款资格，同时轻松计算客户的偿债比率。

这项于今年6月正式上线的“个人信贷查询”（Credit Check）功能，是MHUB应用程序最新推出的功能。在去年9月，该应用程序已率先推出了“贷追踪”（Loan Tracker）功能，而在今年4月也添加了“展示厅”（Showroom）功能。

负责开发MHUB应用程序的是本地房地产金融科技（FinTech）公司TRB Ventures私人有限公司。该公司专注于研发网络应用程序，协助银行业者、贷款人和房地产相关人士搭建桥梁，让各方能够透过简易、系统化与协同的方式共同合作。

公司联合创办人兼总执行长郭威雄透露，“展示厅”的功能，是让发展商能够即时更新房产项目单位的售价和库存情况。

“以往销售人员、房地产中介或协调员需要再三确认客户相中的单位是否已被出售，以免同一个单位出现重复预订（double booking）的情况。然而，现在他们只需登录应用程序，即能查询最新情况。”

此外，“贷追踪”的功能则是在买家下订单后，系统就会将买家与房贷从业员对接，后者可以主动联系买家洽谈贷款事宜，并且可以随时随地跟进买家的贷情况。

这款应用程序不但让发展商、房屋中介和房贷业务员能够连结、互通与合作，而且使整个房产买卖过程和申请贷款程序变得更快速、透明化、系统化，且更有效率。

郭威雄指出，自从该公司于去年9月16日正式推出MHUB以来，至今年5月初已累积约500名用户，而房贷从业员的名单则多达300人，分别来自13家银行。

此外，该应用程序也已吸引了9家发展商采用，在短短数个月内协助客户达成总值8000万令吉的房贷数额，成绩斐然。

郭威雄

TRB Ventures私人有限公司
联合创办人兼总执行长



创新科技7

PROPPCO
REAL ESTATE SYSTEM PROVIDER

后勤工作不再繁琐！

在房地产交易的产业链中，房地产中介及协调员占据非常重要的角色，而他们的主要收入来源，是来自交易完成后的佣金。在过去，他们需要在佣金结算日之前，返回公司提交当月的交易证明文件，再由行政人员处理；然而，在科技发展日新月异的今天，他们只需把房屋买卖合同拍照上传至房地产管理系统网站，公司便能即时收到有关文件，省时又省力！

届时，房地产中介公司的后勤及行政人员只需核对和审核有关文

件，便可通过该网站的客制化多级审批功能，将有关文件传送给上级来审批，使整个文书处理流程变得快速又方便。

这项由Proppeco 开发的Real Estate Management Assistant (REMA) 网上房地产管理系统，是一款专为房地产中介公司创建的会员网站。凡是签购这项服务的公司，其员工包括房地产中介、房地产协调员和行政人员等，便能随时随地通过电脑或手机登录该网站提呈文件。

公司创办人兼总执行长张信翔表示，传统的房地产中介公司，在文书处理上非常依赖人手进行和管理。根据他们的调查，在小型房地产中介公司，每20名房地产中介或协调员就需要1名行政人员做后勤支援。

然而，对每日交易量庞大的大型房地产中介公司来说，每5名房地产中介或房地产协调员，就需要1名行政人员做后勤支援。

事实上，许多房地产中介公司都面对后勤人力不足的情况。然而市面上很少有科技公司愿意专注研发后勤系统，其中一个原因便是其复杂性。

张信翔看到这个市场空隙，于是耗时3年时间、投入数百万令吉打造这款网上房地产管理系统，以协助每一位房地产业者人士，在面对或处理繁杂琐碎的文书工作时能够更加方便。

该公司除了帮助房地产中介公司和业主管理房地产，也协助房地产中介公司透过网络科技来管理公司，例如管理每一笔交易、计算佣金、及时更新房源清单等等。

张信翔表示，这款管理系统自今年1月推出以来，已吸引近50家房地产中介公司签购，反应之热烈超出预期。目前真正活跃的用户约有500余人，大部分用户仍处在学习阶段，该公司也经常开办免费工作坊给予用户指导。



张信翔

Proppeco创办人
兼总执行长

创新科技8

THE
KATIL
OUR HOME . YOUR HOME

短租业务多元化跨界！

随着短租住宿方式的兴起，现在越来越多房东选择出租个别房间，而非整栋或整间房宅。由于供需的关系，房东出租个别房间，所得租金往往高于出租整间房宅。也因此，主打短租服务的团队与平台也纷纷涌现，为有需求者提供良好的房源资讯及管理服务平台。

在众多一站式的短租服务平台中，The Katil是专为白领人士提供短租住宿服务。目前的经营团队包括6名股东与2名职员，在吉隆坡的旺沙玛朱与蕉赖、八打灵再也的哥打白沙罗与格拉纳再也、新山的百万镇皆设有提供短期住宿的住宿单位。

The Katil投资者关系执行董事区文豪指出，该平台的目标群主要锁定在年龄介于18至35岁的专业人士，为他们提供专业租房服务，而未来将提供类似Airbnb完善的线上服务。

除了目前的短租房地产管理服务之外，The Katil也放眼市场多元化的战略，开发更多的产品。

区文豪表示，要找到更多的租户，就需要开拓更多客源市场，而该公司将锁定不同的目标消费群，与房地产以外更多的品牌合作，测试市场反应，以寻求更多有效的集成解决方案。

目前，该公司把目光瞄准乐龄族群的市场。区文豪透露，由于现代双薪家庭生活忙碌，没有时间照料家里的老人，The Katil正与老人院和护理中心合作，以提供相关方面的服务。

“我们提供的服务包括让老人在进行物理治疗期间，住进The Katil休养。我们的专业合作伙伴将为老人提供所需要的看护服务，老人可以在物理治疗的疗程结束后或是康复后才搬回家。”

他透露，目前这项计划已经在进行中，预计在今年内可以顺利推行。

除此之外，基于现在私人补习班非常流行，许多学生放学后都会前往补习班报到，The Katil在其蕉赖的短租单位，也计划开放其中一个楼层，以便为学生提供补习班及休息区域。区文豪指出，这个概念在本地算是相对新颖，The Katil目前正在物色适合的补习中心作为合作夥伴。



区文豪
The Katil投资者关系
执行董事

创新科技9

WIDE BED
HASSLE-FREE SHORT-STAY

提升跨境旅游短租便利性！

许多发展中国家的房地产市场都有一个共同点，便是一直不断在建造房子，却缺乏后续管理，尤其目前房市低迷，导致一些类型的房子出现过剩及低出租率的现象。在这样的情况下，如何提升房子价值成了一个需要解决的问题。将房地产、旅游业和科技作完美结合，共创双赢并且获得最大等值的价值，在目前来看，不失为一项良策。

然而，随着短租模式在全球日渐盛行，竞争也日益激

烈。要如何从中脱颖而出？自2011年便开始投入短期住宿的WIDEBED公司，提出了O2O的管理模式。

创办人兼总执行长张伟祥表示，当初他看到马来西亚旅游业的发展还不错，所以便探讨如何结合房地产和旅游业，以创造更大的价值，而其中一个方式就是将房子从典型的长租改为短租，吸引游客入住当地的房子，进行文化交流，为房子创造更高的价值。

经过这些年的管理经验后，张伟祥发现，单是有科技管理（online）还不足够，要真正创造价值，必须结合人力管理（offline），以便游客到来时，能够获得热情的迎接和接待，并将本地文化介绍给游客，让游客有种宾至如归的感觉。

在科技管理方面，张伟祥表示，该公司除了在吉隆坡，也在新山和亚庇开设分行，并计划发展至其他城市及东南亚国家。因此，需要借助科技的力量，开发一套完善及透明化的系统来管理百间甚至千间的房子。

除了通过广告和网络将房东的房子介绍给租客之外，该系统也能让屋主随时和即刻了解房子的状况，像房子是否出租、租给什么人、收入多少等。

此外，该系统也能有效地进行内部系统管理，让员工之间的沟通、员工和房东之间的沟通、员工和租客之间的沟通更为顺畅。

目前，WIDEBED正在分阶段进行系统提升，而其终极目标，就是实现人人在世界各地都能拥有房子的愿景。

张伟祥相信，许多人和他一样都希望世界各地都拥有自己的房子，以便到当地时有地方可落脚。然而，要达到这个目标，人们其实并不需要具备拥有权，而是使用权。

因此WIDEBED平台可以让注册的房东们可以共享房子，只需要在入住时补贴一些清洁费，就可免费入住。

“我相信这是一项双赢计划，能让人们实现在各地都有房子的梦想。然而，这个理念是需要系统将它实现，创造新的价值效应。目前，WIDEBED正在提升这套系统，相信在不久的将来即能投入使用。”

张伟祥

WIDEBED创办人
兼总执行长



创新科技10

降低年轻人拥屋门槛!

根据汇丰银行最新的一项调查报告显示,我国年龄层介于20至39岁的年轻人口大概有1100万,当中却有65%年轻人,没有足够能力支付房子的首期定金,而导致无法拥有自己的房子。在Eziown Process下,这问题有了解决方案,该公司与本地多个发展商达成合作推出Eziown Voucher,让人们可以节省更多的首期定金,购得心意房子。

在购买房子时,一般需要预先支付房价10%的首期定金,但这对于年轻人来说,却是一笔巨款,以致不得暂缓买房计划。

“Eziown Process”计划的主要策划人Wonderbucks Berhad总执行长郑晖文表示,Eziown代表着“容易拥有”。如何让人们容易拥有房产,首先要解决的问题便是“钱”。从房子的首期定金(Deposit)、银行的房贷申请、乃至房贷被拒的后备方案,均是这项计划的重点。

“我们提出的这个解决方案,就是要让每一个人,尤其是年轻人都有能力买下首个房产。”

郑晖文介绍,优惠券有不同的配套选择,人们可以按照自身需求进行选购。以50%优惠券为例,假如今天看中的房子需要支付1万令吉首期定金,折扣50%后,只需支付5000令吉即可;或者选择花费500令吉,购买价值5000令吉的优惠券,用以支付首期定金。

值得注意的是,优惠券的有效房产单位,必须从Eziown平台上选择。截至目前,Wonderbucks旗下合作的房产单位共有3000多个,当中有新项目,也有即将竣工的项目,均来自有信誉的发展商。

“优惠券的有效期限是15个月,超过期限后将会自动更新,不会失效,因此买家不必担心逾期问题。”

首期定金问题解决之后,接下来就是银行房贷申请。在这方面,该公司与其相关合作伙伴,将会为Eziown Process参与者提供免费咨询,探讨群众募资等不同的融资方式,教导购屋者如何成功贷款。

若是贷款失败,则可参与“先租后买”计划。如今在Eziown平台里,已有不少发展商愿意使用这种方式,让年轻人把租金累积成首期定金,之后再向银行贷款。

对购屋者而言,“先租后买”的好处是不必再担心房价上涨,能够以当前的价格把房子预定下来,惟租房时间只有短短2至3年,期间必须积极地去重整自身财务,待财务表现改善并良好后,再重新申请贷款。

显然不论对发展商或购屋者,Eziown Process都是一个双赢计划。郑晖文欢迎有兴趣的发展商加入这个平台,并披露公司目前正在跟部分发展商洽商,制定合作协议待双方签署,预计最迟会在6月中旬推出。



郑晖文

Wonderbucks Berhad
总执行长

Information Technology

What do you do when you need to look for lunch in a new place? Book a hotel? Find a petrol station in a foreign part of town? Check out the price for that phone you are eyeing in the shop?

The internet is the gateway to a wealth of information and the smartphone revolution made it even easier for us to access such data. It is thus without surprise that information technology has permeated even the most traditional of businesses and changed the way we do things.

The Power and Speed of Knowledge Technology

Knowledge is power and nowhere is it more apparent than the transparency of pricing. With a smartphone at hand, we can look for prices and read reviews about the product that we are interested in.

In terms of properties, this allows the ability to gauge the price of a locale without having to scan the classified or call up individual agents as we did in the past. Customized search and update alerts also made it tremendously easy to pinpoint exactly the information needed without sieving through tons of unrelated items. Most of all, the transparency offered by these platforms means that buyers and sellers become more attuned to

the market clearing prices of properties which will make the decision easier.

Electronic database helps shorten the transaction process by syncing information across different platforms and speed up processes through centralized database. This information management system allows huge amount of data to be processed and predictive models can be generated much more rapidly. The result is the lowering of uncertainties in the market as various factors are tracked and accounted for in real time.

Reality Experienced Digitally

China's largest e-commerce platform Alibaba is known as the platform for pushing almost all kinds of products. The company has introduced systems to facilitate online transaction, and everything from sourcing, negotiation, and transaction can be done online. The rise of virtual reality has made these online platforms even more attractive as people are able to view the houses in virtual reality without even setting foot out of the house!

Augmented reality is another technology that is rapidly gaining grounds and it differs from virtual reality in that people are placed in the real environment but can interact to the said environment through their technology. It can be something as simple as streaming

in the World of Real Estate

relevant information to one's smartphone when viewing a house, or more complex such as the modeling of how a house will look before and after renovation to empower decision making.

All in all, these technologies exist to serve the buyers and sellers in making the decision more transparent by laying out all the facts and information out in the open. The rapid growth in real estate technology is driven as much by the demand for such services as it is by innovations that disrupt existing market status and cue people on the convenience offered.

Improvements Needed for Greater Adoption

Despite the fact that information technology is an integral part of modern living, especially amongst the younger generation, there are certain hurdles that still need to be overcome for some of these technologies.

Malaysia's information network infrastructure is decent, but things such as loss packets and latencies have to be improved on. This is particularly important when it comes to online auction where people require instant response and a 5 second delay may be the difference between winning or losing on a bid.

Government's policies traditionally lag behind private enterprise evolution and information technology is no

different. However, the dynamism and the speed of change in this market meant that the government policies need to evolve faster to keep pace and provide better online-offline protection for people using such platforms.

Another area that the different stakeholders need to improve on is to make the platform more resistance to hacking and other security breaches. There have been numerous cases of high profile hacking incidents around the world that affected tens of millions of users globally. The platforms need to be more secured for people to gain trust as we are looking at some of the most expensive items the average person will buy in their lives.

Tomorrow's Technology Growing Today

Despite some of the areas of concerns highlighted above, there is no denying that the information technology will shape the real estate market for years to come.

All stakeholders, whether it is the developer, sellers, buyers or intermediaries facilitating the transaction will have to embrace such technologies sooner or later as the world moves forward. Service providers of such technologies will also need to constantly innovate and evolve their technology to keep ahead of the curve and ensure that it continues to meet the needs of the changing market.