

PROPUESTA TFG:

Título provisional: Digitalización del sector inmobiliario: procesos de compra, venta y alquiler.

Introducción:

Nos encontramos sumergidos en una revolución tecnológica sin precedentes. En este contexto, la inteligencia artificial (IA) está adquiriendo una relevancia cada vez más importante y es por ello que la adaptación a estas nuevas tecnologías se ha convertido en una necesidad para sobrevivir a la acelerada velocidad de los cambios.

Impulsada especialmente por la crisis sanitaria del COVID-19, esta revolución está afectando a todos los sectores agrícolas, industria, transportes y el inmobiliario no queda exento. Aunque es un sector históricamente tradicional, la incorporación del Big Data y de la Inteligencia Artificial han redefinido la concepción que hasta ahora hemos tenido en lo que respecta las relaciones y gestión de bienes inmobiliarios, mejorando la toma de decisiones y la experiencia de los clientes. En este contexto, la digitalización ha comenzado a desempeñar un papel crucial, dando lugar a un concepto emergente: el PropTech, abriendo nuevas posibilidades en la gestión y transacción y permitiendo que un mayor número de personas encuentren y gestionen propiedades de manera eficiente.

Objetivos del trabajo:

El objetivo principal es estudiar cómo están afectando las plataformas digitales a los procesos de compra, venta y alquiler. Para responder a este objetivo principal se van a contemplar los siguientes objetivos secundarios:

- Evaluar el impacto de las plataformas digitales en lo que respecta al grado de apertura para los usuarios, analizando transacciones que se realizan a través de plataformas digitales y cuantas con los métodos tradicionales.
- Analizar como la adopción de tecnologías está optimizando tanto los procesos como la toma de decisiones.
- Identificar los principales retos y barreras a los que se enfrentan las empresas inmobiliarias en la adopción de estas nuevas tecnologías.
- Analizar como la digitalización mejora la eficiencia y experiencia de los usuarios.

Metodología de la investigación:

La metodología que se utilizará en este trabajo se fundamenta tanto en la investigación cualitativa como la cuantitativa para proporcionar un estudio detallado de la digitalización del mercado inmobiliario.

Se empleará una metodología exploratoria en la realización del trabajo, **revisando la bibliografía** y extrayendo toda información relevante para la investigación. Preferentemente se utilizará una bibliografía reciente de 2020 a 2024. Por otro lado, se llevará a cabo también una **entrevista en profundidad** que nos permitirá recabar información detallada y rica sobre las experiencias, percepción y emociones, orienta a profesionales del sector con experiencia. Por último, se realizará y difundirá una **encuesta** cuyos datos obtenidos se evaluarán y nos dará una perspectiva numérica distribuida a usuarios de plataformas digitales inmobiliarias para obtener su percepción, (sabiendo que nos enfrentamos al riesgo de que no sea representativa).

Estructura del trabajo:

Este trabajo se estructurará en torno a dos partes:

En primer lugar, una **parte teórica** en la que se analizará la digitalización, posteriormente el mercado inmobiliario y por último la relación de los dos temas que da lugar al concepto de plataforma inmobiliaria. En segundo lugar, una **parte práctica** en la que se realizará una investigación, un análisis y una interpretación de los datos para poder ver la transformación de los procesos de compra, venta y alquiler.

Índice Provisional:

I. INTRODUCCIÓN

- a) Introducción
- b) Objetivos
- c) Metodología
- d) Estructura del trabajo

II. MERCADO INMOBILIARIO

- a) Definición y caracterización del sector inmobiliario.
- b) Estructura del mercado inmobiliario.
 - 1. Tipo de transacciones: compra, venta o alquiler (tipos).
 - 2. Mediación: plataforma digital o método tradicional.

c) Perspectivas a futuro del sector inmobiliario.

III. PLATAFORMAS INMOBILIARIAS

- a) Tipos de plataformas
- b) Uso de Big Data y algoritmos.
- c) Análisis de una plataforma destacada

IV. TRANSFORMACIÓN DE LOS PROCESOS DE COMPRA, VENTA Y GESTIÓN

- a) Optimización de procesos.
- b) Beneficios para los inversores y clientes.
- c) Barreras y retos en la adopción de nuevas tecnologías.

V. CONCLUSIONES

VI. REFERENCIAS

Fechas de entrega:

- 17 de noviembre
- 5 de enero
- 29 de enero

Referencias:

Banco de España. (2024). *El mercado de la vivienda residencial en España: evolución reciente y comparación internacional*. Documentos Ocasionales N.º

2433. <https://www.bde.es/f/webbe/GAP/Secciones/SalaPrensa/IntervencionesPublicas/DirectorGenerales/regula/ficheros/IIPP-2024-03-21-estrada-es-or.pdf>

CaixaBank Research. (2024). *El mercado inmobiliario: Tendencias*

2024. https://www.caixabankresearch.com/sites/default/files/content/file/2024/02/28/91184/is-immo-1s-2024-cast_web.pdf

Cemad. (2023). 48_Ana_M_Lopez. https://www.cemad.es/wp-content/uploads/2023/04/48_Ana_M_Lopez-181.pdf

Gobierno de España. (2022). *Informe sobre el Índice de la Economía y la Sociedad Digitales (DESI) de 2022*. https://espanadigital.gob.es/sites/espanadigital/files/2022-07/Espa%C3%B1aDigital_2026.pdf

Hernández Reche, V., Puigdevall Sagrera, A., & López Pecho, G. A. (2021). *Revolución Proptech: Una reflexión sobre la transformación e innovación en el mercado inmobiliario*. Editorial [Gestión 2000].

KPMG. (2024). *Perspectivas España 2024*. <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/es/pdf/2024/03/perspectivas-espana-2024.pdf>

Lores, F. (2024). *El mercado inmobiliario: de menos a más en 2024*. BBVA Research. https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2024/02/Felix_Lores_El_mercado_inmobiliario_de_menos_a_mas_en_2024_ElEspanol_Invertia_WB.pdf

PwC. (2023). *Tendencias en el sector de la tecnología inmobiliaria en España*. <https://www.pwc.es/es/real-estate/assets/tendencias-sector-tecnologia-inmobiliaria-espana.pdf>