



## Cyfrowy obrót gruntami

### Grunt Guru – startup z obszaru PropTech rozwijający usługi dzięki GIS

Grunt Guru to startup, którego celem jest profesjonalne wsparcie osób i firm działających na rynku obrotu nieruchomościami gruntowymi. Rynek gruntów charakteryzuje się dużą liczbą i zmiennością parametrów, które mają wpływ na określenie wartości nieruchomości. Odpowiedzią na ten problem jest platforma o ogólnopolskim zasięgu, która ma dostarczyć informacje o nieruchomościach w oparciu o dane, w tym dane przestrzenne, dotyczące ich konkretnych lokalizacji w terenie.

#### WYZWANIE

Największym wyzwaniem było uporządkowanie wiedzy na temat aż 34 mln działek w całej Polsce, by zautomatyzować proces oszacowania ich wartości.

Zadanie to wymaga wykorzystania odpowiednich narzędzi IT do tworzenia i zarządzania tak wielką bazą danych, w tym danych GIS.

#### KORZYŚCI

- Zwiększenie szybkości obsługi klienta
- Podniesienie jakości gromadzonych i analizowanych danych
- Wzrost liczby gruntów w ofercie
- Możliwość poznania realnej rynkowej wartości nieruchomości opartej na generatywnej autorskiej metodzie Grunt Guru

#### ROZWIĄZANIE

Klienci planujący sprzedaż i zakup gruntu są zagubieni, bo ocena nieruchomości i potencjalnych ofert zakupu, wymaga umiejętności weryfikacji wielu technicznych parametrów z zakresu planowania przestrzennego, a także wszechstronnej wiedzy z innych dziedzin. Rynek nieruchomości gruntowych jest również bardzo rozdrobniony i ograniczony do lokalnych pośredników, a ogłoszenia prezentowane w internecie charakteryzują się dużą liczbą najczęściej niepotwierdzonych i nieuporządkowanych informacji. Te aspekty, w połączeniu z coraz lepszymi i większymi zasobami geoprzestrzennymi, dają perspektywę do zastosowania nowoczesnych narzędzi IT, przede wszystkim tych opartych na GIS.

Głównym celem podjętych przez spółkę działań jest stworzenie innowacyjnej, scentralizowanej platformy do obsługi klientów na szeroką skalę. Miejsca dla klientów, którzy chcą sprzedać, nabyć lub wydzierżawić grunt. Realizacja tego założenia możliwa jest dzięki zastosowaniu wszechstronnego podejścia – z jednej strony autorskiej metodologii weryfikacji informacji o działkach, a więc czynnika ludzkiego, najlepszych narzędzi IT, automatyzacji, a w przyszłości nawet AI.

Idea platformy zakłada stworzenie zbioru danych z wielu źródeł, ich analizę, a na końcu poprawną weryfikację i ocenę potencjału gruntu. Szczególnie ważna jest w tym procesie jakość danych. Grunt Guru koncentruje się też na atrakcyjnej prezentacji i wizualizacji sprzedawanych działek, aby wspomóc kupujących w selekcji i wyborze tych miejsc, których zakupem byłoby potencjalnie zainteresowani.

*Technologia GIS to ciągle mało znane narzędzie IT, w szczególności w bardzo tradycyjnej branży nieruchomości. Obecne, niespokojne czasy wymagają przemyślanych i pewnych decyzji. Dzięki narzędziom ze środowiska Esri możemy wyjątkowo szybko i w uporządkowany sposób, weryfikować bardzo duże liczby gruntów, a w efekcie pomóc naszym klientom w dokonaniu lepszych i bardziej przemyślanych wyborów.*

Marcin Ustupski-Każmik

Product Owner  
Grunt Guru