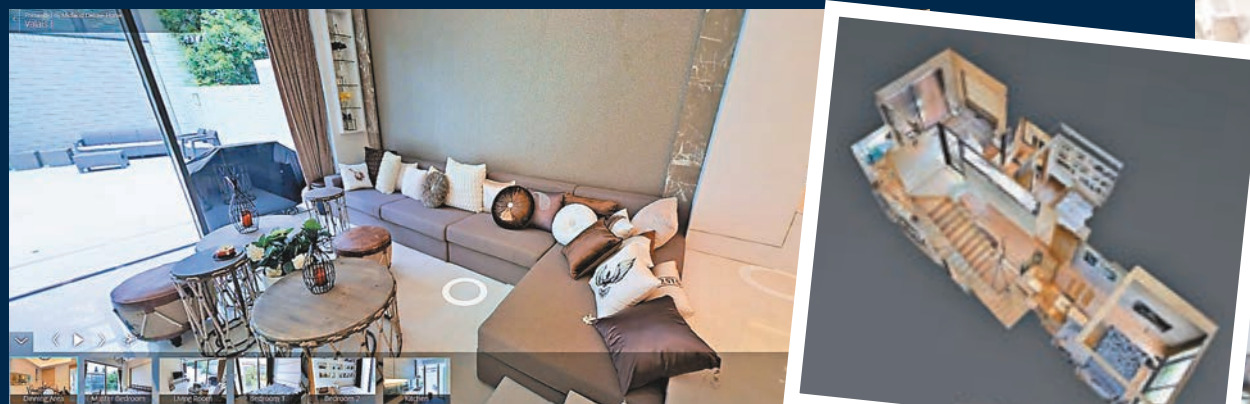


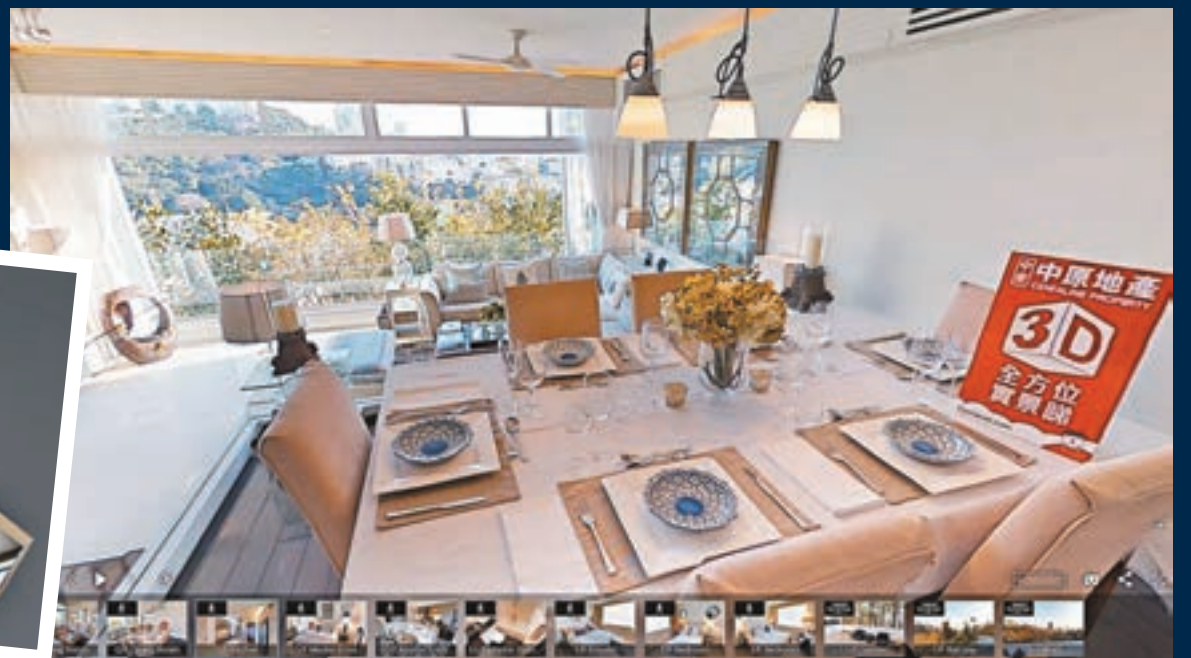
VR睇樓 全方位省成本

無需預約地產代理 準買家24小時隔空參觀

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)科技改變人類生活習慣,VR打機已大行其道,VR睇樓又有商機嗎?近年本港主要地產代理都開始為放盤中的二手樓推出VR睇樓,最近拓展至新盤,有代理行表示,VR睇樓不受時間限制,準買家可以隨時隨地參觀心儀樓盤,大大節省了準買家及地產代理時間,相信是行業的趨勢。這技術最受青年買家歡迎。



■兩大地產代理美聯及中原紛紛推出VR實景睇樓,方便買家隨時隔空睇樓之餘,亦減少代理工作量。網上圖片



用VR睇樓的好處,是可以隨時隨地「現場參觀」放盤單位,不受時間及地域的限制,享受恍如置身於單位中的實景體驗。中原亞太區副主席暨住宅部總裁陳永傑表示,中原於兩年前已拓展網上360度睇樓,主要是由前線地產代理到放盤單位自行360度拍攝,然後放到網上,如今只是加入用VR眼鏡來進行360度睇樓而已。

中原:30%二手成交靠VR

他指出,該行前線地產代理是會免費為客戶拍攝放盤單位放於網上,準買家自行買一副VR眼鏡即可睇樓,目前一副紙外殼VR眼鏡只需30元。由於青年人較喜歡新科技,用VR睇樓者都以青年準買家為主,因此,樓價500萬元或以下的中小型住宅,不少都是青年客先透過VR睇樓再約看現樓來促成交易。他估計,有5%準買家先透過VR睇樓來了解樓盤,再約地產代理實地考察,有30%成交是準買家透過VR睇樓後促成交易。

除了二手樓外,中原地產早前亦為新盤天寶引入VR虛擬實境技術睇樓。陳永傑稱,以二手樓盤計,網頁有視頻較無視頻瀏覽量相差6倍,又認為,VR應用在地產代理業界已是大勢所趨,因為VR睇樓可以使買家在了解、比較及選擇樓盤時有更好的體驗。

今年剛推出VR睇樓的美聯物業,其住宅部行政總裁布少明也表示,集團推出「360度VR睇樓」服務,客戶透過智能電話登入美聯網站,戴上VR眼鏡,即可隨時隨地以虛擬實景參觀單位。布少明指出,推出至今已有一至四宗成交是客戶透過360度VR睇樓,然後再約地產代理參觀實樓促成,均為500萬至600萬元中小型住宅。

二手樓為主 部分新盤試推

布少明表示,現時美聯官方網頁已有不少二手樓盤設360度拍攝相片,由前線地產代理免費到放盤單位自行進行360度拍攝,然後放到網上;最近亦拓展至新盤,如AVA 61推出「VR航拍視頻全景睇樓」服務,聘用專業人士拍攝,除讓客戶全方位高空現場睇實景,VR視頻影片更標示出西九龍區內多個地標,冀以最優質專業的服務增加區內市場佔有率。他相信,VR睇樓可令準買家容易篩選單位,節省了準買家及地產代理的時間,縱然目前未是主導,但會是趨勢。

去年已推出VR技術,提供360度高清實景睇樓服務的利嘉閣,近日推「RicaGo」服務,整合多項嶄新IT技術,包括升級版「VR360度高清實景」睇樓。利嘉閣地產總裁廖偉強表示,會投放2,000萬元於資訊科技。

長者嫌眼鏡致頭暈

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)VR睇樓最大作用是幫買家預覽樓盤,省卻不少時間,免卻被代理纏擾的痛苦。即使是納米樓經360度鏡頭拍攝後,都可以變得有空間感,如果只是看一張單位內容飯廳相,一定看不出如此效果。不過,原來VR睇樓並非人人受落!VR應用要家用戴上頭戴式眼鏡裝置,感受虛擬實境,但其實部分女士並不喜歡,因為會整亂頭髮;部分長者亦因用高科技眼鏡便會頭暈,3D電影都不喜歡看,別說VR睇樓了。相比戴VR眼鏡,部分用戶更鍾意用360度照片睇樓,認為更加容易操控,觀感亦更舒服。縱然這樣,VR正影響人類的未來。VR的應用已不僅限於遊戲產業、睇樓,VR還可以應用在教育、醫療,連汽車商都想要納入VR技術,透過VR可以在小小的空間裡展示所有的車款;而VR是3D的展示,就連藝術設計的方式也會改變。



■最常使用VR睇樓的是青年買家。資料圖片

各代理VR睇樓部署



中原
兩年前已拓展網上360度睇樓,今年加入用VR眼鏡來進行360度睇樓。



利嘉閣
去年推出VR睇樓技術,提供360度高清實景睇樓。近期推出「RicaGo」,包括升級版「VR360度高清實景」結合VR及影片解說。



美聯
今年推出360度VR睇樓。



世紀21奇豐
今年推出VR實景睇樓。

500呎單位需3小時拍攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)利嘉閣地產資訊科技部聯席董事譚宗秩表示,地產代理業界大多已推出VR睇樓,他們今次的突破在於結合VR及影片解說,讓用家更易獲得單位資訊。

譚宗秩續稱,上年推出VR睇樓後,豪宅單位查詢增加,今年會繼續完善整個網上平台,提升用家體驗。世紀21奇豐物業亦與時並進,推出

樓盤的VR需時,未計後期製作,普通的500呎樓盤已需要2至3個小時拍攝,而大型單位更需時4至5小時。

豪宅單位查詢增加

譚宗秩續稱,上年推出VR睇樓後,豪宅單位查詢增加,今年會繼續完善整個網上平台,提升用家體驗。世紀21奇豐物業亦與時並進,推出

VR實景睇樓服務。世紀21奇豐物業主席及行政總裁李峻銘表示,全新VR實景睇樓,讓客戶用指尖遊走豪宅世界,突破時空的限制,客戶無需乘坐任何交通工具,甚至不需「行上行落」,足不出戶就可以睇多間超級豪宅,隨時隨地找到心水物業,此科技完全配合到繁忙工作的香港人,絕對是未來睇樓趨勢。

配置眼鏡 網購最平僅需數十元

Amazon 網站

網上圖片

淘寶網

網上圖片

全球今年料賣7,000萬個VR眼鏡

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近年冒起的虛擬實境(VR)技術,令人終於可以以簡易方式投入虛擬世界,更令不少科技愛好者趨之若鶩。據TrendForce報告指出,2016年VR的市場總值接近67億美元(折合超過500億港元)。

遊戲行業分析公司Superdata更預測2017年年底,全球將賣出超過7,000萬個VR眼鏡,可見VR產品具有巨大的潛在市場。花旗去年10月發表的研究報告中亦預計,到2035年虛擬實境(VR)和擴增實境(AR)的市場規模可達1兆美

元。VR與AR產業持續擴張,也已成為備受關注的投資題材,預期將可應用在許多領域和產業。去年以來許多科技大廠陸續推出VR頭戴式裝置,包括Facebook的Oculus Rift、SONY的PS VR。花旗預測,硬體的銷售,尤其是頭戴式裝置,將成為VR/AR產業的主要成長動能,2025年時規模將達6,920億美元,並在未來十年內突破1兆美元,單位價格最終會降到200美元以下。



■VR眼鏡款式多。網上圖片

多個新盤用VR介紹周邊環境

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)除了地產代理外,本港發展商於去年亦開始透過VR技術介紹樓盤周邊景觀來宣傳新盤。

去年8月信置為銷售中的西貢市兩個項目,包括逸瓏海滙及逸瓏園,於奧海城商場內推出「VR@Sai Kung 虛擬實境體驗區」,亦是發展商首次透過VR來宣傳樓盤,耗費逾百萬元。市民可藉此看到樓盤位於西貢的具體位置,短片長約2分鐘。

星漣海送眼鏡招客

據悉,信置專誠邀請海外專業人士來香港進行拍攝,更特地從美國訂購相關VR裝置,籌備時間達兩個月。虛擬實境體驗區對樓盤宣傳作用有多大?原來不少市民看完這套虛擬實境片段後,深受西貢美景吸引,隨即到同設於商場內的示範單位參觀。

今年2月長實推介馬鞍山星漣海時,於沙田置富第一城展覽場引入VR虛擬實境技術,將海星灣景致帶至現場,讓現場參觀人士置身樓盤之中,參觀人士同時也獲派一個迷你版VR眼鏡,可透過下載手機程式觀看樓盤現場情況。

不過,至今發展商仍未有予準買家用VR來睇示範單位,相信是因為這樣做,示範單位場外便聚集不到萬人空巷的睇樓場面,達不到宣傳效果。



■信置推出「VR@Sai Kung 虛擬實境體驗區」推銷逸瓏海滙及逸瓏園。資料圖片

VR睇樓有辣有唔辣

香港文匯報訊 地產業界近期紛紛引入「VR睇樓」服務,讓準買家預覽樓盤,解除時間和空間的約束,對部分準買家而言,甚至可免卻被「街霸」纏擾的煩惱。以往代理業界流行「街霸」,即當街邀請途人睇樓,如今VR崛起勢改變業界「玩法」。然而,畢竟住屋是切身感受,在虛擬世界睇樓始終有其掣肘,就二手盤而言,諸如樓盤景觀、喉管及電線分佈等,都未必能透過VR一覽無遺,睇樓客亦不能搬動傢俬以檢查裝修。