



کاربرد بلاک چین در صنعت املاک

با روشن شدن کاربردهای ارز دیجیتال و پتانسیل‌های شبکه‌های بلاک چینی در متحول نمودن صنعت‌های مختلف، امروزه بیش از هر زمان دیگری، نام فناوری بلاک چین به گوش می‌خورد. در سال‌های ابتدایی ظهور بیت کوین و شبکه‌های بلاک چینی کاربران چندان دید روشنی از این فناوری نداشتند و به نظر برخی از ثروتمندان استفاده از چنین ارزشهایی به دلیل آن که در زیر نظارت یک نهاد دولتی قرار ندارد، بیشتر برای کارهای غیر قانونی و نامشروع نظیر پولشویی مناسب بود. رفته رفته با انجام روشنگری‌های مختلف، این دیدگاه تاریک رنگ باخته و امروزه کلیه صنایع تلاش می‌کنند تا خود را با این تکنولوژی نوظهور که دارای مزایای بسیار زیادی است، تطبیق دهند. یکی از این صنایع و حوزه‌ها به صنعت املاک و حوزه مسکن مربوط می‌شود.

با ورود فناوری بلاک چین به صنعت املاک، انقلابی عظیم در این صنعت ایجاد شده و غالب توجه‌ها به سمت تراکنش‌های امن مالی، توکنی کردن املاک و مستغلات و نقش رمزارزها در معاملات ملکی معطوف شده است. چنین میزان اهمیتی، سوالات و ابهامات زیادی را در ذهن کاربران و علاقه‌مندان به استفاده از ارزهای دیجیتال در انجام معاملات املاک ایجاد کرده است و به همین علت ما این مقاله از بلاگ کیف پول من را به بررسی جامع کاربرد بلاک چین در صنعت املاک اختصاص داده‌ایم؛ چنانچه شما هم در این زمینه کنجکاو هستید، تا انتهای این مطلب ما را همراهی نمایید.

مروری بر فناوری بلاک چین

فناوری بلاک چین را می‌توان به عنوان ترکیبی از پایگاه‌های اطلاعاتی غیرمتمرکز تعریف نمود که کاربرد اصلی این شبکه‌های بلاک چینی را حفظ امنیت داده‌ها شکل داده است. به هنگامی که با واژه «غیرمتمرکز» در این فناوری مواجه می‌شویم، منظور ما این است که در فناوری بلاک چین با یک سرور و کامپیوتر واحد که تحت نظارت یک نهاد مشخص قرار دارد، روبه‌رو نیستیم؛ بلکه با مجموعه‌ای از کامپیوترها مواجه ایم که در سرتاسر جهان پخش شده و امکان انجام هرگونه دستکاری در اطلاعات تراکنش‌ها و تبادلات اطلاعاتی را از کاربران این شبکه‌ها سلب نموده‌اند.

به بیان بهتر، در فناوری بلاک چین کلیه تراکنش‌های انجام یافته در شبکه به صورت یک زنجیره از بلاک داده متناسب با قوانین شبکه از سوی **ولیدیتورها** و اعتبارسنج‌ها تأیید شده و در میان کل اعضای شبکه به اشتراک گذاشته می‌شوند. وجود چنین مسئله‌ای که نتیجه‌ای جز تامین امنیت حداکثری برای داده‌های ذخیره شده در شبکه بلاک چینی نخواهد داشت، سبب شده تا توجه صنعت املاک که در آن با مباحثی همچون اسناد حقوقی و پول سروکار داریم، به استفاده از این فناوری جلب گردد. در واقع، در فناوری بلاک چین اطلاعات هر فرد به محض ورود به شبکه در میان کلیه اعضای این شبکه (که از آن‌ها تحت عنوان هاست یاد می‌شود) به اشتراک گذاشته شده و این فرد هر تراکنش یا تبادل اطلاعاتی در شبکه انجام دهد، کلیه اعضا از آن باخبر خواهند بود و همین مسئله موجب می‌شود تا افراد نتوانند نسبت به دستکاری یا تغییر مدارک اقدام نمایند.

نقش و کاربرد بلاک چین در صنعت املاک



برای شکل‌گیری یک تصویر ذهنی صحیح از کاربرد بلاک چین در صنعت املاک چنین تصور کنید که بلاک چین یک بانک است که در آن به جای ذخیره شدن اطلاعات در بانک، کلیه این اطلاعات در نزد مشتریان ذخیره می‌شوند. آیا به نظر شما در چنین شرایطی قادر خواهند بود که در ارتباط با دارایی‌ها و تبادلات مالی خود دروغ بگویند؟ مطمئناً پاسخ به این سوال منفی است؛ چراکه کلیه مشتریان این بانک از سوابق وی اطلاع دارند. در صنعت املاک نیز که با مباحثی همچون اطلاعات قراردادی و مسائل مالی زیادی مواجه هستیم، استفاده از شیوه‌های سنتی در نقل و انتقال املاک نظیر استفاده از اسناد رسمی و بانک به دلیل کند نمودن روند انتقال مالکیت، وجود احتمالات جعل و انجام کلاهبرداری و همچنین ناکارآمدی آن‌ها، محبوبیت خود را از دست داده‌اند.

کاربرد بلاک چین در صنعت املاک صرفاً به این که افراد بتوانند با انتقال رمزارزهایی همچون بیت کوین (به جای **ارزهای فیات** نظیر دلار، ریال، پوند و غیره) یک ملک را خریداری نمایند، خلاصه نشده است. هر چند این مسئله نیز در نوع خود به دلیل حذف واسطه‌هایی همچون بانک‌ها، روند کار را ساده‌تر کرده و عملاً امکان جعل یا تقلب در چنین تراکنش‌هایی وجود ندارد، دارای مزایایی است؛ اما به نظر می‌رسد عمده نقش و کاربرد بلاک چین در صنعت املاک به مسئله حفظ امنیت اطلاعات مربوط می‌شود که مباحثی همچون اوراق ناقص، جعلی بودن امضا و انجام کلاهبرداری‌ها در حوزه املاک که نتیجه‌ای جز ابطال مالکیت خریدار نخواهد داشت را به حداقل می‌رساند. در ادامه با کاربرد بلاک چین در صنعت املاک بیشتر آشنا می‌شویم:

مطلب پیشنهادی: کاربرد بلاک چین در امور بانکداری و مالی

مدیریت بهینه اطلاعات و اسناد

یکی از مسائلی که کارهای مشاورین املاک را در چند سال اخیر بسیار سخت نموده به مسئله ایجاد مستندات قانونی و صحیح مربوط می‌شود. طبیعتاً با توجه به ماهیت خاص نقل و انتقال املاک، مراحل بسیار زیادی برای ثبت اسناد در نظر گرفته شده که فناوری بلاک چین به دلیل ویژگی‌های ذاتی خود قادر است به راحتی پذیرای اسناد جدید بوده و اسناد را به گونه‌ای تنظیم نماید که غیرقابل دستکاری شده و در مکانی امن ذخیره گردند. چنین مسئله‌ای موجب می‌شود تا زمان‌هایی که در روش سنتی انتقال ملک صرف کاغذبازی و کارهای ثبتي می‌شود، حذف شده و اطلاعات به صورت کاملاً بهینه‌تری مدیریت گردند.

امکان بازاریابی بین‌المللی

در بحث از کاربرد بلاک چین در صنعت املاک نباید از این نکته غافل شد که بلاک چین یک فناوری فرامرزی بوده و داده‌های موجود در آن در میان چند کشور به اشتراک گذاشته می‌شود. وجود چنین ویژگی سبب می‌شود تا افراد بتوانند در بازارهای املاک بین‌المللی سرمایه‌گذاری نمایند. ماهیت فرامرزی فناوری بلاک چینی قطعاً می‌تواند به راحتی موجب رونق گرفتن و توسعه بازار مسکن و صنعت املاک در عرصه جهانی گردد؛ چراکه این قابلیت فناوری بلاک چین این امکان را برای سرمایه‌گذاران فراهم می‌آورد تا به راحتی در کشورهای خارجی نیز نسبت به خرید و فروش املاک در کشورهای خارجی اقدام نمایند.

پیگیری سریع سوابق نقل و انتقالات ملکی در بلاک چین

امنیت، سرعت و کاربردهای بالقوه موجود در فناوری بلاک چین مطمئناً به انقلابی در صنعت املاک منجر خواهد شد؛ به گونه‌ای که بسیاری از نهادهای وابسته به دولت نیز رفته رفته به این فناوری روی خواهند آورد. فرض کنید که مالکی قصد دارد سند ملک خود را از شش دانگ به یک سند مشاع تبدیل نموده و آن را به چند نفر به صورت مشاعی بفروشد؛ در این حالت کلیه روند کارها از نقل و انتقال تا تبدیل سند شش دانگ به سند مشاع با سهم مشخص بلافاصله در شبکه بلاک چینی ثبت می‌گردند و سپس هر یک از مالکان جدید نیز سهم خود از این ملک را به فروش می‌رسانند که این اطلاعات نیز در شبکه بلاک چینی ثبت می‌گردد. حال تصور کنید که شما خریدار دست‌چندم این ملک هستید و می‌خواهید از صحت سند مالک اطمینان حاصل نمائید. برای این کار صرفاً کافیست به این شبکه مراجعه کرده و به کلیه سوابق نقل و انتقالی ملک، رویدادهای حقوقی و حتی اطلاعات مالکان قبلی دسترسی پیدا کنید.

بلاک چین؛ فناوری که صنعت املاک را متحول می‌کند!



— بلاک چین؛ فناوری که صنعت
املاک را متحول می‌کند! —



همان طور که در مطالب فوق مشاهده کردید، کسی نمی‌تواند به راحتی از کنار مزایایی که فناوری بلاک چینی در اختیار زندگی بشری قرار داده بگذرد و به همین علت کلیه صنایع از بهداشت و درمان گرفته تا املاک برای ارتقا سطح بهره‌وری خدمات مورد ارائه خود به سراغ فناوری بلاک چین آمده‌اند. به هنگامی که از کاربرد بلاک چین در صنعت املاک سخن به میان می‌آید، نباید صرفاً تمرکز خود را به امکان انجام معاملات از طریق رمزارزها معطوف نمائیم و از بخش اصلی ماجرا که نقش خود شبکه‌های بلاک چینی در حوزه املاک است، غافل بمانیم. کاربرد بلاک چین در صنعت املاک بسیار زیاد بوده که مهم‌ترین بخش آن را امکان ردیابی سریع صحت اسناد حقوقی و همچنین حذف واسطه‌هایی که موجب کند شدن نقل و انتقالات ملکی می‌شوند، شکل می‌دهند. ناگفته نماند که اگر در ارتباط با کاربرد بلاک چین در صنعت املاک سوالی دارید که در این مقاله از بلاگ کیف پول من، اشاره‌ای به پاسخ آن نشده است، می‌توانید سوال خود را در بخش نظرات مطرح کنید تا کارشناسان ما در اسرع وقت به سوال شما پاسخ دهند.