

疫情之下，VR（virtual reality，虛擬實境）睇樓成為了粵港澳大灣區樓市「新寵」。足不出戶，即可睇樓，打開房地產中介網站，一張張精緻豪華的樓盤效果圖映入眼簾。過往，中介機構網頁上只有圖片和諮詢電話，如今，頁面內容五花八門，豐富不少。「VR睇樓」「在線帶看」等功能被放到了顯眼處，有意願北上置業的港人，也可以足不出戶，在香港輕鬆睇樓。

記者 盧靜怡廣州報道



記者打開了一款叫「掌櫃雲」的App，按下「360移動體感看房」鍵，馬上看到了來自廣州、珠海、東莞等城市的VR全景樣板房。記者點開了「梵高的花園」樓盤，伴隨着輕快的鋼琴音樂，項目鳥瞰的全景畫面出現在眼前，畫面360度徐徐旋轉，樓盤周邊的草坪，周邊在建的項目、樓盤二期建設位置，藍天白雲盡收眼底。記者點了其中一套戶型，隨意掃掃屏幕，就可以清晰看到樣板間的布局。點點個「芒」，還可以快速轉換到其他場景。

除了商業地產外，廣東惠州惠城區人民法院近日首次採用VR技術提供睇樓新體驗。惠城法院最近在執行財產處置程序中引入VR技術，實現「無接觸式」網上實景看樣，將涉案財產進行360度全景展示。記者看到，拍賣平台上展示的VR全景鏈接，市民只需動動手掃一下二維碼就能體驗到房屋的三維立體效果。

據了解，司法拍賣的房源，來自被法院強制執行的房產，售價一般低於市價。這些房產可能是因為當債務人無力履行按揭合同或者無法清償債務被申請強制執行拍賣的，通過拍賣獲得的資金來滿足債權。近年司法拍賣愈來愈受到市民追捧。

營銷團隊「直播賣房」

除了給人身臨其境的「VR睇樓」技術外，疫情期間火起來的還有線上直播導購睇樓。各大互聯網公司率先搭起「線上售樓處」；恆大、富力、融創、保利、世貿、新城等十多家開發商開始了「線上賣房」；還有的企業高管學習起網紅直播賣貨，試圖和營銷團隊一起「直播賣房」。

「歡迎來到直播間，大家晚上好！」恆大的直播睇樓軟件裏，恆大金碧花園銷售員梁慧珍坐在樣板間的沙發，熱情地對鏡頭揮手。她隨後從客廳、臥室、廚房等邊走邊講解，短短五十多分鐘的直播，已經吸引了9000多人點讚。據「貝殼找房」軟件公開數據顯示，今年2

▲視頻拍攝房屋，直播睇樓成為疫情期間的主流睇樓方式
記者盧靜怡攝



月，貝殼平台上找房子和經紀人均發起了近35萬次

VR帶看，相較上月，環比增長35倍。首個在線開盤項目中，僅8分16秒用戶就在線認購了1068套房產。

廣東省住房政策研究中心首席研究員李宇嘉表示，VR睇樓、網上銷售是大灣區樓市的很重要轉型契機。「疫情期間，可以把網上地產分銷渠道、網上誠信體系建立起來。開發商也應該對商品房質量等進行承諾，如果『貨不對辦』等情況，可以退貨。」廣東中原地產項目部總經理黃韜認為，網上睇樓維繫了房企和客戶之間的關係，對疫情過後增加銷售會有幫助。

VR睇樓 360度全景展示

▲睇樓當然可以親身睇，也可下載睇樓App，遙距睇樓

大灣區VR睇樓方法

- 可下載掌櫃雲App、房天下App、新浪樂居App、安居客App等中介機構軟件；也可下載房地產開發商軟件平台VR睇樓：如萬科「e選房」、碧桂園「鳳凰雲」等
- 可通過微信小程序搜索，進行在線VR睇樓和購房。以下為開通在線購房小程序企業：保利、金茂、金地、陽光城、美的置業、禹州。功能：VR睇樓、在線諮詢、預約睇樓、在線算價
- 涉司法機構拍賣房產：下載淘寶App，在「阿里拍賣·司法」搜索惠州市惠城區人民法院，頁面上列出了正在進行、即將開始的房產標的

記者 卢靜怡整理



▲廣東惠州惠城區人民法院推出VR拍賣房產。圖為工作人員在錄製VR視頻

受訪者供圖