

房掌柜

IBM 协助房掌柜建设基于 HyperLedger 开源技术的数字房产区块链服务平台，解决房屋交易信息不透明难题。

概述

需求

受互联网冲击，房地产行业运营转型升级已迫在眉睫，房屋交易信息不对称、隐形成本高、低效繁琐等弊端也困扰着房产交易行业。房掌柜于 2017 成功加入 HyperLedger 联盟，希望通过区块链实现房屋资产的全生命周期透明化，构建地产服务生态圈。

解决方案

IBM 将运用领先的区块链技术协助房掌柜建设基于 HyperLedger 开源技术的数字房产区块链服务平台，率先打造房地产行业的区块链商业应用标杆。

优势

简化流程，节省时间，加速所有权转移，锁定买卖双方资金，去中心化、安全透明、不可篡改，减少欺诈风险。

房掌柜成立于 2008 年，是一家布局全国的综合房地产交易平台，旗下拥有移动互联网 APP、房地产门户网站、二手房门店、新房销售代理、互联网精装修、楼盘全屋定制及其它网络技术研发业务，以及将要开展的长租公寓运营、人工智能 AI 社区管理、区块链大数据产业园运营管理等业务，打造“中国房地产服务生态圈”。2016 年 4 月 21 日，房掌柜在全国中小企业股份转让系统（简称“新三板”）正式挂牌，抢先成为“国内资本市场首个全国布局的房地产互联网”。

房地产行业也焦虑，区块链成构建地产服务生态圈的重要推手

互联网对生活的影响是全方位的，看似最吃香的房地产行业，也曾一度陷入互联网所带来的焦虑感中。一方面，宏观经济下滑、住房需求增速减缓，加上限购、房产登记、房产税等相关政策的出台，使得传统房地产渐渐走到了行业天花板。另一方面，互联网平台的跨界“搅局”，也使得传统地产企业不得不改变原有的角色和商业模式，通过资源的整合延伸业务范围，以提升用户体验。

可以看到，上游与下游、线上与线下，所有相关的节点正在逐步联接、融合，形成新的产业生态。然而，过去二十年来中国地产行业的发展本身就存在着诸多矛盾，譬如交易时间过长、一二线城市商捂盘惜售、二手交易欺诈频频、不动产金融服务存在风险、业主与物业间信任感缺失等等。而在这样的环境下，多元角色的加入，也让商业生态的交易和可信问题变得更加复杂。如何推动房屋资产的全生命周期信息透明化，成为房地产行业健康发展的重要前提。正因如此，区块链技术也就有了极大的“施展空间”。

2017 年 1 月，房掌柜成功通过严格的资质审核，加入美国 Linux 国际基金会旗下的商业化联盟链平台 HyperLedger 超级账本项目，正式成为 HyperLedger 全球银级会员。



"房云链"资产数字化联盟的成立,希望联盟成员各个房企,基于区块链技术将不动产上链,从土地规划开始,到施工建造、合规销售直至物业交付,发挥区块链的去中心化、安全透明、不可篡改等特点,通过 IBM 提供的技术与服务,将房屋的基础信息全部记录上链。

- 张毅,房掌柜董事长

"房云链"资产数字化联盟成立

房掌柜与 IBM 相识于 HyperLedger 超级账本平台*,双方同是 Linux 国际基金会旗下的 HyperLedger 超级账本会员,双方的此次合作,房掌柜希望通过 IBM 领先的区块链技术,率先打造房地产行业的区块链商业应用标杆,优化变革中国房地产行业后服务领域的商业模式,定义中国房地产区块链应用的行业标准。

*小知识:IBM 是 Hyperledger (超级账本项目)联盟的最早成员之一,正在利用领先的区块链服务、专业的行业经验及洞察力,与客户需求实现对接。目前,IBM 的区块链技术已成功助力金融、跨境贸易、供应链、食品安全、钻石采矿等多行业发展。

6月7日房掌柜与 IBM 在深圳签订区块链项目合作协议,共同开启区块链在房地产商业应用场景领域的研发。会上房掌柜发布了"房云链"战略发展规划,并成立了"房云链"资产数字化联盟,中海地产、中粮地产等 14 家众多品牌房企成为联盟创始成员。致力建立数字房产服务的区块链基础设施平台,在数字房产服务业务全流程中运用区块链,包括底层资产全生命周期管理,以及在房地产投融资,房产征信支持等场景中使用区块链技术,带动新业务模式的推广。

随着业务的日益多元化,房掌柜开始进一步探索开发商、物业和业主之间更多的连接点,借助区块链技术与房地产的结合,通过平台服务增加各个环节之间的关联性,从而打造一个良性的房地产服务生态圈闭环。为配合和推动这一愿景的实现,房掌柜搭建了面向未来房地产行业的数字化运营框架,自下而上具体包括了物联网层、运营数字化层、社区数字化层和资产数字化层。其中,资产数字化便是区块链技术应用的重要层面。

房掌柜董事兼研发中心总经理吴龙表示,经过与 IBM 专家的咨询和探讨,汲取了行业专长于区块链的技术,与 IBM Garage 车库设计思维以及敏捷开发结合,房掌柜梳理了区块链技术在房地产行业的五大落地应用,即:"房云链"围绕电子文档存储、智能工作流推进、智能合约执行、动产与不动产注册,以及房地产的切分交易五个应用领域,从土地规划开始,到施工建造、合规销售直至物业交付,房屋的基础信息都可以统一获取查询。具体信息包括楼盘地块原始状况、规划设计方案、施工建造管网、外立面用材用料、内装强弱电走线,和房子的后期维护、交易流通、资产管理等。发挥区块链的去中心化、安全透明、不可篡改等特点,通过 IBM 提供的技术与服务,将房屋的基础信息全部记录上链。届时区块链的底层架构将涵盖:房地产信息数据库;交易流通系统;房产估值系统;风险控制模块,实现与银行和征信机构的对接为未来的房地产金融科技提供基础设施应用。

解决方案组件

- IBM Blockchain Platform
 - IBM Garage Service
-

引领房地产业资产赋能,链接未来

房掌柜还将把以上提到的应用贯穿到整个数字化运营框架的各个层面,从房产预售、房产销售到物业管理,为资产档案、服务合约和资金等的管理带来价值。最终,其目的是连接个人、企业、社区、政府等角色,以数据为基础为企业描绘用户画像、整合丰富服务内容、提升服务质量,同时提升所有参与者的数字化体验和不动产的流动性。

不动产上链后,将对政府、开发商、消费者、物业及每一个参与者提供更透明安全的交易环境,大幅降低纠纷和交易成本。例如新房交易、房屋精装、房产评估、二手房交易、租赁服务、智慧家场景设置、一站式生活服务等的多样化应用场景,通过建立区块链平台的房产档案,可实现简化并加速流程、减少欺诈风险、不可随意更改和降低成本的效应。

房掌柜董事长张毅提出,过去十年,能够明显看到信息部门在房企的战略布局上,得到前所未有的重视。房地产行业有三个特性,一是属于非标准化产品,二是属于低频行业,三是属于高价产品,这使得房地产行业在互联网+时代收到的冲击最小。但是,依然要思考行业创新问题。如何在房地产行业做更长远的技术研发和布局,房掌柜所看重区块链技术,这也是未来的投入的方向之一。做链圈不做币圈,房掌柜更看重链圈下的具体行业场景应用。

在 IBM 副总裁及大中华区云计算业务总经理张永健看来,企业对于区块链技术的需求主要来自于数字化转型过程中生态体系的拓展。他认为,未来没有一个企业会是独立存在,因此,只要有互联关系,就会有数据、流程、信任等问题,而这正是区块链技术创造价值的地方。

房掌柜研发的区块链技术平台,具有非常重要的行业引领性意义,将成为 HyperLedger 技术在中国房地产行业商业应用的首个案例,不仅是区块链在中国房地产行业的首个创新突破,也将重构房地产服务链,成为引领行业发展的标志事件。

了解更多信息

如欲了解有关 IBM Cloud 云平台产品如何为您提供帮助的更多信息，请联系您的 IBM 代表或 IBM 业务合作伙伴，或访问以下网站：

ibm.com/cloud-computing/cn/zh/newplatform/

为何选择 IBM 云？

采用云计算，为竞争优势加上智胜砝码。IBM 云可确保无缝地集成到公共和私有云环境。基础架构安全、可扩展而且灵活，可提供定制的企业解决方案，这些都使 IBM 云成为混合云市场的领导者。

立刻拨打 400-0656-183，预约 IBM 云计算专家！有关更多信息，敬请访问：ibm.com/cloud-computing/cn/zh



关注 IBM 云公众号



访问 IBM 云官网



了解 IBM Cloud 平台



© Copyright IBM Corporation 2018

IBM Corporation

中国印刷

2018 年 7 月

IBM、IBM 徽标、ibm.com、及 IBM Blockchain Platform 是 International Business Machines Corporation 在世界各地司法辖区的注册商标。Web 站点 ibm.com/legal/copytrade.shtml 上的“Copyright and trademark information”部分中包含了 IBM 商标的最新列表。

其他公司、产品或服务名称可能是其他公司的商标或服务标记。本文档中所含信息仅供参考之用。尽管出版时尽力对本文档所含信息的完整性和准确性进行了验证，但所有信息均按原样提供，不对其作出任何明示或暗示的保证。此外，此类信息基于 IBM 的当前产品计划和策略，如有更改，恕不另行通知。由于使用本文档或其他材料或由于其相关事宜而造成的损害，IBM 不负任何责任。本文档中的任何信息均不表示 IBM 或其供应商或许可方作出任何保证或陈述，也不会更改对 IBM 软件的使用具有约束力的条件和条款。

本案例研究说明了所述 IBM 客户使用 IBM 产品的方式。我们不保证您的使用会出现相当的结果。在本出版物中，但凡提及 IBM 产品或服务时，并不表示 IBM 可以在 IBM 业务所涉及的所有国家或地区予以提供。