

ANUL ACESTA

# "Estimăm că piața de real estate va ocupa circa 20% din business-ul Xclusiverse"

(Interviu cu Florina Onețiu, co-fondator XCLUSIVERSE)

*Anul acesta piața de real estate va ocupa în jur de 20% din business-ul Xclusiverse, estimează Florina Onețiu, co-fondator XCLUSIVERSE. Aceasta ne-a explicat, într-un interviu, că platforma nu este gândită pentru o singură piață sau industrie: "În prima etapă, platforma se va adresa companiilor din diferite industrii, cum ar fi și cele de construcții, arhitectură, servicii pentru business, luxury sau retail, pe lângă cea imobiliară. Pe lângă această platformă lucrăm la un fond digital care va atrage și va gestiona investitori pentru imobiliare clasice, proprietate fracționată și active digitale. De asemenea, dezvoltăm o*

*companie de software pentru imobiliare fracționată și, nu în ultimul rând, o emisiune TV în metaverse care pune pe scenă agentul imobiliar și atrage utilizatori, cumpărători, investitori".*

*Piața de real estate a ajuns, în 2021, la 9,5 miliarde dolari și se estimează o creștere de până la 14,1 miliarde, în 2030. În același timp, piața de virtual real estate se estimează că va crește la 5,37 miliarde de dolari, ne-a mai spus, printre altele, Florina Onețiu.*

*XCLUSIVERSE este un fond de investiții orientat către companii cu potențial mare de creștere și piață globală, parte a Unicorn Ventures.*

**Reporter:** Ce este XCLUSIVERSE și ce beneficii le aduce utilizatorilor?

**Florina Onețiu:** Înainte de toate, platforma XCLUSIVERSE presupune primul pas spre viitor. Pentru că oferă utilizatorilor o experiență completă de business în mediul virtual, adresată piețelor la nivel global. Este un produs complex cu multiple forme de utilizare, în domenii variate: de la cel imobiliar, până la produse fizice și virtuale, împreună cu beneficii exclusive dedicate utilizatorilor în noul mediu digital.

Avem ca obiectiv să devenim cel mai mare metaverse din lume cu produse și servicii premium, dezvoltat în acest hub tehnologic al lumii care este astăzi Dubai.

Prin folosirea serviciilor platformei, utilizatorii câștigă timp și o conexiune bogată ca parte dintr-o comunitate exclusivistă și puternică. Principalul beneficiu pe care îl

oferim companiilor le aduce acestora oportunități nelimitate de scalare și de extindere rapidă. În industria imobiliară, ca să luăm ca exemplu un domeniu concret care își găsește perfect locul în XCLUSIVERSE, oferim agențiilor și dezvoltatorilor posibilitatea de a-și crește afacerile, de a avea o bază solidă în acest scop, de a-și construi un brand recunoscut, de a conduce o afacere profitabilă și sustenabilă prin creșterea veniturilor și, în același timp, de a-și limita cheltuielile și, mai important, de a menține o relație excelentă cu clienții. Produsele de membership pe care le vor putea achiziționa companiile le vor da acces spre închiriere de spații de birouri, showroom-uri, spații de magazine, servicii de arhitectură, elemente decorative, elemente de branding, săli de training/prezentări, conținut educațional specific industriei, servicii de advertising. Un

produs de membership pentru un birou pentru un an de zile începe de la prețul de 1500 de dolari pe an. Iar pentru utilizatori oferim o experiență socială, de conectare și de cumpărare captivantă, atât cu produse fizice, cât și digitale. Xclusiverse va conține 3 zone: Xclusiverse City - un loc de joacă de lux pentru interacțiune socială imersivă, de tipul joci și câștigi, întâlniri și alte activități, Xclusiverse Mall, unde magazinele vor vinde produse obișnuite și digitale, și Xclusiverse Club, o zonă concepută pentru întâlniri exclusive și evenimente offline.

**Reporter:** Cum considerați că s-a dezvoltat lumea virtuală și care este direcția spre care ne îndreptăm?

**Florina Onețiu:** Cred că ne-am îndreptat spre această zonă în mod firesc, născut din realitatea pe care o trăim în ultimii doi ani, al adaptării la consumul online

și/sau la distanță, dar și din cea a noului loc în care ne-am mutat: Emiratele Arabe Unite. Astfel, comportamentele de consum și interacțiune în mediul virtual s-au schimbat și accelerat, după cum bine știm, în perioada pandemiei, de la lucrul de la distanță până la modalitatea de achiziționare a diverselor produse și servicii online. De aceea, acest nou pas care vine în mod firesc ne permite să extindem aceste experiențe în mai multe domenii și să ne aflăm printre primii din lume care scriu istoria noilor businessuri în mediul virtual. Metaverse, conceptul de lume virtuală trăită ca o experiență reală în care oamenii interacționează, socializează, muncesc și își conduc afacerile, este deja parte a prezentului. Iar despre locul în care ne aflăm acum vă pot spune că este o țară foarte deschisă noului mediu de business și implementare a noilor tehnologii. De



## FLORINA ONETIȘIU:

"Anul acesta estimăm că piața de real estate va ocupa în jur de 20% din business-ul Xclusiverse. Însă platforma nu este gândită pentru o singură piață sau industrie. Ci pentru orice business care își dorește să atingă beneficiile despre care vorbeam anterior".



aceea am și ales să creăm acest produs de business pornind de aici și adresându-ne întregii lumi.

**Reporter:** De ce un business în metaverse? Cum apreciați că se schimbă în următorii ani acest tip de relaționare și consum?

**Florina Onețiu:** Cred că există o curiozitate foarte mare legată de ce este un metaverse. Și cum te poate ajuta. Conform unui studiu realizat de KPMG <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/au/pdf/2022/future-of-XR-white-paper.pdf>, oamenii vor folosi tehnologia metaverse mai mult de jumătate din timpul unei zile până în 2030. Nu cred că se mai pune problema dacă tehnologia va exista, pentru că în 5-10 ani lumea va fi și mai mult susținută de aceasta. Tehnologia metaverse va face posibilă crearea unei punți între lumea reală și cea virtuală, va sparge problema distanței și a timpului și va construi comunități de oameni care pot interacționa, cumpăra, vinde, promova afacerile prin intermediul platformelor. Cred că oamenii vor considera metaversurile ca făcând parte din viață, așa cum au adoptat internetul, telefoanele cu ecran tactil sau social media. Și, cel mai probabil, metaversurile vor aduce

noi oportunități de învățare, sociale, financiare, de cumpărături, locuri de muncă și așa mai departe, iar noi ne dorim ca în acești cinci ani să fim cea mai cunoscută și folosită platformă cu aceste scopuri.

**Reporter:** Ce proporție din activitatea XCLUSIVERSE se îndreaptă către piața de real estate?

**Florina Onețiu:** Anul acesta estimăm că piața de real estate va ocupa în jur de 20% din business-ul Xclusiverse. Însă platforma nu este gândită pentru o singură piață sau industrie. Ci pentru orice business care își dorește să atingă beneficiile despre care vorbeam anterior. Astfel, în prima etapă, platforma se va adresa companiilor din diferite industrii, cum ar fi și cele de construcții, arhitectură, servicii pentru business, luxury sau retail, pe lângă cea imobiliară. Planul nostru este să oferim acestor companii oportunitatea de a-și extinde domeniile de activitate și diferitele produse și servicii în noul mediu pentru a avea clienți și expunere globale.

Pe de altă parte, ne adresăm persoanelor fizice cu venituri medii și mari, utilizatorilor care doresc să exploreze experiențe uimitoare și interactive în lumea virtuală, investitorilor care își doresc să cumpe-

*"Ne adresăm persoanelor fizice cu venituri medii și mari, utilizatorilor care doresc să exploreze experiențe uimitoare și interactive în lumea virtuală, investitorilor care își doresc să cumpere și să investească în piața globală imobiliară sau/și în monede virtuale și să beneficieze de avantaje de tranzacționare".*

re și să investească în piața globală imobiliară sau/și în monede virtuale și să beneficieze de avantaje de tranzacționare.

**Reporter:** Ce alte proiecte aveți în acest domeniu, asociate cu piața imobiliară?

**Florina Onețiu:** Pe lângă această platformă lucrăm la un fond digital care va atrage și va gestiona investitori pentru imobiliare clasice, proprietate fracționată și active digitale. De asemenea, dezvoltăm o companie de software pentru imobiliare fracționată și, nu în ultimul rând, o emisiune TV în metaverse care pune pe scenă agentul imobiliar și atrage utilizatori, cumpărători, investitori.

**Reporter:** Cum evaluați sectorul de real estate la acest moment și ce perspective are acesta?

**Florina Onețiu:** Conform Statista, (<https://www.statista.com/statistics/1289905/global-real-estate-market-size/>), piața de real estate a ajuns în 2021 la 9,5 miliarde dolari și se estimează o creștere

de până la 14,1 miliarde, în 2030. În același timp, piața de virtual real estate se estimează că va crește la 5,37 miliarde de dolari conform unui studiu Technavio ([https://www.technavio.com/report/metaverse-real-estate-market-industry-analysis?utm\\_source=prnewswire&utm\\_medium=pressrelease&utm\\_campaign=t50\\_pma\\_report\\_wk30\\_2022\\_003&utm\\_content=IRTNTR73239](https://www.technavio.com/report/metaverse-real-estate-market-industry-analysis?utm_source=prnewswire&utm_medium=pressrelease&utm_campaign=t50_pma_report_wk30_2022_003&utm_content=IRTNTR73239)).

Xclusiverse se adresează atât pieței de real estate clasice, cât și celei virtuale. În momentul de față, clienții noștri sunt agenții imobiliare sau agenți individuali care comercializează proprietăți fizice din toată lumea către clienți globali, prin biroul lor virtual din Xclusiverse. În acest mod, business-ul lor devine mai scalabil, iar problema legată de accesul la proprietăți și clienți globali începe să aibă o rezolvare. La finalul anului 2022 vom lansa propriul nostru digital land în Xclusiverse, pe care

atât agenții imobiliari îl vor putea revinde către consumatorii finali, cât și ei înșiși vor putea achiziționa direct de pe platformă. Estimăm că, până în 2024, peste o sută de mii de agenții sau agenți imobiliari își vor scala business-ul folosind birourile virtuale din Xclusiverse.

**Reporter:** Care sunt investițiile pe care le derulați în acest an și în ce domenii?

**Florina Onețiu:** Fondul de investiții Unicorp Ventures, în care suntem parteneri, gestionează investițiile în companiile Xclusiver-

se, Unicorp Capital și Wefraction, compania de software destinată fracționalizării proprietăților, menționate mai sus. Ne îndreptăm atenția investițională și către companii din tehnologie complementare industriilor de real estate și luxury.

**Reporter:** Ce valoare de investiții aveți bugetată pentru acest an pentru piața românească?

**Florina Onețiu:** Unicorp Ventures este orientat către investiții pe piața globală de tehnologie. Anul acesta este prevăzut să mai fie in-

vestite 2 milioane de euro, din care aproximativ patru sute de mii de euro în participațiuni minoritare în startup-uri scalabile în România.

**Reporter:** Care este planul global de extindere al platformei? Către ce piețe doriți să vă îndreptați?

**Florina Onețiu:** Pe termen scurt și mediu viziunea noastră este de a construi cea mai mare comunitate globală de oameni pe o tehnologie blockchain, prin experiențe rafinate de interacțiune virtuală, cumpărături și întâlniri de afaceri. Respectiv un mediu care conectează oameni și business-uri din toată lumea, dincolo de barierele fizice. Primele produse de membership Xclusiverse s-au lansat și vândut în Dubai, UAE și au ajuns în Statele Unite și Germania până acum. Ne bucurăm, de asemenea, să avem și primii clienți din România. Strategia noastră de distribuție include, pe lângă țările menționate mai sus, pentru următoarea perioadă țări ca UK, India, Arabia Saudită, Franța, Spania, Portugalia, Turcia, Singapore.

**Reporter:** De ce investiție beneficiază platforma și ce așteptări

aveți până la finalul acestui an?

**Florina Onețiu:** Investiția până în acest moment în XCLUSIVERSE, platformă pe care am lansat-o în urmă cu câteva luni, este de 1,1 milion de dolari. Concentrarea noastră nu este pe perioada de recuperare a investiției, ci pe multiplicarea ei de 1000 ori. XCLUSIVERSE, care este prima platformă globală de metaverse integrată cu e-commerce, a lansat o provocare în România, aceea de a crea pentru prima dată cele mai multe avataturi la un eveniment fizic și de a aduce împreună două lumi, cea fizică și cea virtuală, timp de 12 ore. Astfel, platforma a atins recordul mondial și a intrat în Cartea Recordurilor cu cele mai multe avataturi (2041) create la un eveniment fizic, timp de 12 ore.

**Reporter:** Mulțumesc!

*"Pe termen scurt și mediu viziunea noastră este de a construi cea mai mare comunitate globală de oameni pe o tehnologie blockchain, prin experiențe rafinate de interacțiune virtuală, cumpărături și întâlniri de afaceri. Respectiv un mediu care conectează oameni și business-uri din toată lumea, dincolo de barierele fizice. Primele produse de membership Xclusiverse s-au lansat și vândut în Dubai, UAE și au ajuns în Statele Unite și Germania până acum. Ne bucurăm, de asemenea, să avem și primii clienți din România".*

