

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕХНОЛОГИИ БОЛЬШИХ ДАННЫХ ПРИ УПРАВЛЕНИИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Для обработки больших архивов и больших потоков данных требуются новые технологии, которые часто называют технологиями Big Data (Большие данные).

Большие данные (англ. Big Data) – «...серия подходов, инструментов и методов обработки структурированных и неструктурированных данных огромных объёмов и значительного многообразия для получения воспринимаемых человеком результатов, эффективных в условиях непрерывного прироста, распределения по многочисленным узлам вычислительной сети, сформировавшихся в конце 2000-х годов, альтернативных традиционным системам управления базами данных» [1].

Существуют некоторые термины, связанные с большими данными, которые нужны, чтобы описать их и понять суть. Они называются характеристиками больших данных.

В традиционной трактовке «биг дейта» имеют 3 основных характеристики (3V): объем (volume) – данные измеряются в величине физического объема «документа», подлежащего анализу; скорость (velocity) – позволяет узнать насколько быстро обрабатываются данные; разнообразие (variety) – показывает какие типы данных обрабатываются и сколько их.

Однако, периодически к VVV добавляют и четвертую V (veracity – достоверность/правдоподобность данных) и даже пятую V (в некоторых вариантах это – viability – жизнеспособность, в других же это – value – ценность).

В сфере недвижимости большие данные – это относительно новые, нетрадиционные данные, которые иллюстрируют детализированные идеи, которые не были получены ранее.

Большие данные играют все более важную роль в сфере недвижимости. Некоторые из этих влияний можно ясно увидеть, в то время как другие остаются незамеченными.

Сбор и анализ Big Data используется в сфере недвижимости с целью автоподбора оптимальных вариантов под конкретные запросы покупателя. Данная технология управляет большим объемом данных для получения более точных сведений о секторе недвижимости, ана-

лизе рынка, оценках, рисках и т.д. Этот метод позволяет заметно облегчает работу риэлтора и даже может сделать ее неактуальной в будущем.

В мире недвижимости анализ данных играет жизненно важную роль в выборе правильной сделки с минимальным риском. Большие объемы исторических и цифровых данных, собранных владельцами недвижимости и их пользователями, могут быть использованы с помощью инструментов больших данных, интегрированных с передовыми технологиями искусственного интеллекта.

Выделяют следующие основные проблемы в управлении недвижимостью, которые могут решить большие данные:

- актуальная и точная оценка рынка недвижимости;
- быстрый поиск лучшей инвестиционной недвижимости;
- успешный целевой маркетинг.

Платформы для управления недвижимостью:

Интернет вещей (IoT) позволяет быстро и легко собирать данные как владельцам зданий, управляющим объектами, так и пользователям зданий.

Envio Systems собирает в режиме реального времени и исторические данные от датчиков, оборудования, погоды и т. д. для оптимизации работы здания в режиме реального времени. Кроме того, платформа предназначена для простого извлечения наиболее важных данных для энергосбережения. Этот вид больших данных не только экономит время и деньги, пытаясь собрать и осмыслить данные вручную. Это позволяет быстрее и эффективнее управлять объектами с помощью ранее недоступной информации.

BrightFM – это приложение, которое работает с Salesforce для оптимизации управления объектами, жильем и персоналом. Вместо того, чтобы полагаться на несколько электронных таблиц и автономных контрактов, все данные можно найти в одной онлайн-базе данных и получить к ней доступ.

Большие данные не меняют основ инвестирования в недвижимость. Однако это увеличивает такие вещи, как доступ, прибыльность и возможности. Те, кто использует большие данные как ресурс, в ближайшие годы получают больше преимуществ (при этом подавляя недостатки).

ЛИТЕРАТУРА

1. Национальная библиотека им. Н.Э. Баумана. Big Data [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://ru.bmstu.wiki/Big_Data. – Дата доступа: 10.04.2022.