

ТЕОРИТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ТЕХНОЛОГИИ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОГО АНАЛИЗА ДАННЫХ (DATA MINING) ПРИ УПРАВЛЕНИИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

В настоящее время DataMining достаточно распространена в коммерческой деятельности, также она представляет большую ценность для руководителей и аналитиков, так как сфера ее влияния абсолютно ничем не ограничена, она может применятся везде, где есть какие-либо данные. Английское словосочетание «data mining» пока не имеет устоявшегося перевода на русский язык. Наиболее широко сейчас используется словосочетание «обнаружение знаний в базе данных».

Одно из важнейших назначений методов DataMining состоит в наглядном представлении результатов вычислений (визуализация), что позволяет использовать инструментарий data mining людьми, не имеющими специальной математической подготовки.

Фундаментально data mining основывается на 3-х понятиях:

– математическая статистика – является основой большинства технологий, используемых для DataMining, например, кластерный анализ, регрессионный анализ, дискриминирующий анализ и пр.;

– искусственный интеллект – воспроизведение нейронной сети мышления человека в цифровом виде;

– машинное обучение – совокупность статистики и искусственного интеллекта, способствующая пониманию компьютерами данных, которые они обрабатывают для выбора наиболее подходящего метода или методов анализа.

Однако также включает в себя и другие. Схематично основа интеллектуального анализа данных представлена на рисунке 1.

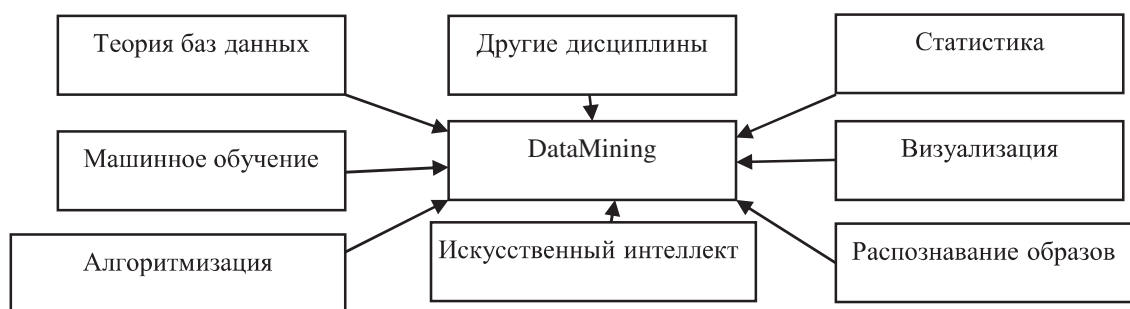


Рисунок 1 – Элементы интеллектуального анализа данных

Следует отметить, что на сегодняшний день наибольшее распространение технология DataMining получила при решении бизнес-задач. Возможно, причина в том, что именно в этом направлении отдача от использования инструментов DataMining может составлять, по некоторым источникам, до 1000% и затраты на ее внедрение могут достаточно быстро окупиться.

Одно из наиболее перспективных направлений применения DataMining – использование данной технологии в аналитическом CRM (Customer Relationship Management – управление отношениями с клиентами). При совместном использовании этих технологий добыча знаний совмещается с «добычей денег» из данных о клиентах.

Технология DataMining активно используется в сфере недвижимости. Экономическое управление представляет постоянный анализ и улучшение структуры доходов и расходов, связанных с использованием и содержанием недвижимости. Профессиональные управляющие всегда стремятся минимизировать затраты и увеличить прибыль. Это позволяет собственнику недвижимости использовать объект по-настоящему эффективно и выгодно.

Правовое управление недвижимостью заключается в оформлении всех документов, фиксирующих права собственности на объекты. К этому же разделу относится ведение бухгалтерии, связанной с недвижимостью.

Инженерное (техническое) управление представляет собой весь комплекс работ, направленных на поддержание состояния как самого объекта, так и всех коммуникаций, обеспечивающих его полноценное функциональное состояние.

Существует достаточное количество определений интеллектуальному анализу данных, большинство из которых не закреплены за конкретными авторами. Таким образом, можно сделать вывод, что определение понятия «DataMining» зависит от того, в какой сфере данная технология используется, какие методы анализа данных используются, и какие задачи в конкретных случаях она решает.

ЛИТЕРАТУРА

1. DataMining и области его применения [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/datamining-i-oblasti-ego-primeneniya>. – Дата доступа: 27.03.2022;
2. Что такое data mining? [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://maddata.agency/mad-blog/chto-takoe-data-mining>. – Дата доступа: 27.03.2022;