

Студ. П.А. Минькова
 Науч. рук. ст. преп. А.И. Евлаш
 (кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

ПРИМЕНЕНИЕ ТЕХНОЛОГИИ ИСКУССТВЕННОГО ИНТЕЛЛЕКТА ПРИ УПРАВЛЕНИИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Технологии искусственного интеллекта (ИИ) исследуются на протяжении более полувека. Они затрагивают фундаментальные формы, например, глубокое обучение, обработка естественного языка и компьютерное зрение. Искусственный интеллект (ИИ) – наука и технология создания интеллектуальных машин, особенно интеллектуальных компьютерных программ.

Рынок недвижимости изменяется быстрыми темпами благодаря применению современных технологий. ИИ – одна из них, которая употребляется в сфере недвижимости. Сегодня для всех участников процесса строительного производства и рынка недвижимости ИИ открывает такие возможности, как высокие темпы производства, результативная деятельность, ускоренное развитие, экономия затрат и др.

Область, где ИИ используется недостаточно активно – это проведение маркетингового анализа и безопасность зданий и сооружений. В строительстве одной из основных функций ИИ, кроме заключения договоров, является применение BIM-технологий [1].

Основной функционал использования ИИ в недвижимости представлен в таблице [2].

Таблица – Функции искусственного интеллекта в секторе недвижимости

Вид функции	Описание	Практические преимущества
1	2	3
Автоматизация управления имуществом	Общение клиента и агента по недвижимости осуществляется через ИИ	Передача жалобы или другого сообщения виртуальному помощнику удостоверяет факт рассмотрения и решения проблемы агентом. У клиента не возникает вопросов с ожиданием
Безопасность зданий и сооружений	Применение ИИ в зданиях и сооружениях обеспечивает их безопасность	Например, распознавание лица или удаленный доступ к жилью

Продолжение таблицы

1	2	3
Заключение договоров	Осуществление электронного документооборота через специальные порталы и сайты государственных услуг	Быстро, качественно, удобно и безопасно в онлайн режиме дистанционно
Анализ данных	Сочетание способности прогнозирования ИИ и опыта человека на основе анализа данных может прогнозировать будущие цены аренды/ продажи, изучать последние тенденции рынка и др.	Возможное снижение возможных рисков и увеличение рентабельности инвестиций. Например, работа с базами данных позволит ИИ включить систему обогрева помещений для экономии энергии и средств

В Беларуси управление недвижимостью и рынком недвижимости в целом является практически не освоенным направлением. Сегодня имеется ограниченное число источников информации, аккумулирующие данные о рынке недвижимости. Общим их недостатком является неполнота и низкий уровень достоверности предлагаемой информации, которая не применима для объективного решения задач по управлению как рынком недвижимости в целом, так и недвижимостью организации [3].

ЛИТЕРАТУРА

1. Шалина, Д. С. Теория и практика использования искусственного интеллекта в сфере недвижимости / Д. С. Шалина, Н. Р. Степанова // Вестник Алтайской академии экономики и права. – 2020. – № 5 (часть 1) – С. 193-200.
2. 4 Ways Artificial Intelligence Is Changing Real Estate. Venture Leap [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://venture-leap.com/2019/11/11/4-ways-artificial-intelligence-is-changing-real-estate/> – Дата доступа: 10.04.2022.
3. Минковская, Ю. В., Современные информационные технологии в управлении недвижимостью как фактор повышения конкурентоспособности субъектов рынка недвижимости / Ю. В. Минковская // Рынок недвижимости как составляющая конкурентоспособности экономики: сб. науч. ст. – Минск: ГИУСТ БГУ, 2016. – 97 с.