

ЦИФРОВИЗАЦИЯ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ

В условиях стремительного развития цифровых технологий активно протекают процессы трансформации в абсолютно всех сферах жизнедеятельности человека: меняется структура национальной экономики, развивается принципиально новая коммуникационная система между участниками новой цифровой среды, происходит интеллектуализация окружающей индивида среды.

Оценка имущества, как важная часть сделок на рынке недвижимости, испытывает революционное преобразование в результате цифровизации. Устаревшие методы оценки, такие как оценка по сравнению с соседними объектами, отступают в сторону, и вместо них появляются новые технологии и возможности, которые демонстрируют более высокую точность и показатели оценки.

Цифровизация в оценке недвижимости позволяет определить более точную стоимость объекта. Технологии оценки, такие как машинное обучение и искусственный интеллект, обеспечивают сбор и анализ огромного объема данных, позволяющих точно определить стоимость объекта. Также важно отметить, что цифровая оценка повышает скорость продажи объекта недвижимости, что положительно сказывается на оперативности сделок [1]. Использование новых технологий и платформ позволяет детально изучить объект недвижимости и даже обнаружить дополнительные потенциальные рыночные ценности, такие как наличие дополнительных построек или другие улучшения, которые могут повлиять на стоимость объекта.

Одним из главных преимуществ цифровой оценки является сокращение времени, затрачиваемого на оценку объекта. Это положительно влияет на процесс продажи и сделок, что является особенно важным в быстро изменяющихся условиях рынка недвижимости. Также важным преимуществом является улучшенная точность оценки объекта.

Данные, полученные от цифровых технологий, могут помочь выявить дополнительные факторы, влияющие на стоимость объекта, которые могут быстро измениться в зависимости от рыночных условий [2].

Цифровая оценка также обеспечивает более эффективное использование ресурсов, что позволяет сократить затраты на оценку, а также время, затрачиваемое на это. Это является ключевой выгодой

для агентств по недвижимости и для профессионалов, занимающихся оценкой объектов.

Некоторые специалисты утверждают, что новые технологии могут заменить людей в процессе оценки недвижимости. Однако, даже с использованием новых технологий, человеческий фактор останется важным в процессе оценки, так как эксперты в области недвижимости все еще играют решающую роль в процессе определения ценности объекта.

Важно отметить, что новые технологии оценки недвижимости, такие как цифровые карты, 3D-модели и видеоматериалы, позволяют получить более детальную информацию об объектах, что повышает качество оценки.

Как и любая новая технология, цифровая оценка имеет свои ограничения. Например, некоторые объекты могут иметь нестандартный дизайн или состояние, и не могут быть полностью охарактеризованы цифровыми алгоритмами.

Также некоторые потенциальные покупатели предпочитают оценку объекта недвижимости на основе личного присутствия и человеческой оценки. Разные люди имеют разные стили и предпочтения, поэтому оценка, основанная только на цифровых технологиях, может не учитывать дополнительные аспекты, важные для конкретного покупателя или продавца [3].

В заключение, цифровизация в оценке недвижимости является важным шагом в развитии рынка. Новые технологии, такие как машинное обучение и искусственный интеллект, позволяют определить более точную стоимость объектов недвижимости. Однако, важно понимать, что люди всегда будут играть важную роль в процессе оценки, поэтому лучший результат может быть достигнут при совместном использовании цифровых технологий и человеческих экспертиз.

ЛИТЕРАТУРА

1. PropTech: Цифровизация в сфере менеджмента недвижимости / Азарян Д.С. – Москва, 2022. – С. 7.
2. Анализ цифровизации риэлторских услуг: современное состояние и перспективы развития / Окольников А.Д., Ухова А.И., Краснов Е.В. - Москва, 2021. – С. 75-76
3. Анализ цифровой модели формирования качества государственного управления недвижимостью / Гвоздева О.В., Рулева Н.П., Смирнова М.А., Чуксин И.В. -ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», 2021. – С. 122