

ПРИМЕНЕНИЕ ИСКУССТВЕННОГО ИНТЕЛЛЕКТА ПРИ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Искусственный интеллект (Далее- ИИ) в сфере недвижимости относится к использованию технологий и методов искусственного интеллекта для улучшения различных аспектов сферы недвижимости. Он включает в себя применение компьютерных систем и алгоритмов, которые могут анализировать большие объемы данных, изучать закономерности и тенденции и делать интеллектуальные прогнозы или рекомендации, связанные с операциями с недвижимостью, управлением имуществом, обслуживанием клиентов и анализом рынка [1].

Основными ИИ в технологиях недвижимости являются машинное обучение, обработка естественного языка (NPL) и компьютерное зрение. Машинное обучение относится к области искусственного интеллекта (ИИ), которая включает разработку алгоритмов и моделей, которые позволяют компьютерам учиться и делать прогнозы или принимать решения без явного программирования

Лидером по использованию ИИ в оценке рыночной стоимости является компании Zillow. Для расчета Zestimate Zillow использует сложную модель на основе нейронной сети, которая включает данные из записей окружных и налоговых оценщиков, а также прямые потоки из сотен многочисленных листинговых служб и брокерских контор. Zestimate, а также включает:

- характеристики дома, включая площадь, местоположение и количество ванных комнат;
- данные о рынке, такие как цена предложения, описание, сопоставимые дома в этом районе и количество дней на рынке;
- внебиржевые данные – налоговые оценки, предыдущие продажи и другие общедоступные записи;
- тенденции рынка, включая сезонные изменения спроса.

ЛИТЕРАТУРА

1. The Business Research Company: Отчёт о мировом рынке ИИ в сфере недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.thebusinessresearchcompany.com/report/ai-in-real-estate-global-market-report> – Дата доступа: 20.04.2025.