

Согласно исследованиям представителей ассоциации недвижимости Великобритании рынок недвижимости имеет цикличность. В отличие от других стран, здесь выявленные тенденции были обусловлены не столько ухудшением эпидемиологической ситуации, сколько ограниченными условиями кредитования под высокий процент на покупку жилья, пессимистичными ожиданиями и непредсказуемостью развития рынка из-за сложной политической обстановки, колебания и динамики курса валют.

### **Источник**

1. Мониторинг и анализ цен на недвижимость в Минске и Беларуси [Электронный ресурс] // Realt.by. — Режим доступа: <https://realt.by/news/monitoring/category/obzory-zagorodnoi-nedvizhimosti>. — Дата доступа: 21.11.2021.

*СНИЛ «Коммерсант»*

***В. А. Бородич, Д. Д. Балковская***

*БГЭУ (Минск)*

*Научный руководитель — С. В. Стасюкевич*

## **ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ УМНЫЙ ДОМ**

Автоматизация естественных процессов жизнедеятельности человека в рамках жилищных интересов повышает общий уровень качества жизни. Интерес застройщиков к автоматизации жилья неизменно растет.

Умный дом — жилой автоматизированный дом современного типа, имеющий дополнительные удобства за счет высокотехнологичных устройств [1]. Если сравнивать с традиционными жилищами, умный дом дает намного меньшую нагрузку на окружающую среду.

Современные умные дома, строящиеся с нуля, возводятся по энергосберегающим технологиям. Утечки тепла и выброс  $\text{CO}_2$  из таких зданий минимальны. Интеллектуальные стены, крыша и другие элементы строения способны информировать владельца о появлении влаги или утечки тепла. Это позволяет своевременно исправить появившийся дефект.

Таким образом, умный дом — надежный помощник в борьбе за экологию. Он способен экологически чистыми способами производить энергию для собственного потребления и максимально эффективно ее расходовать. Естественно, данные системы требуют крупных капитальных и трудовых вложений, тем не менее рациональность системы взаимодействия умного дома с жилищами, окружающей природой оправдывает вложенные средства.

## Источники

1. Системы умного дома для квартиры: чем и как можно управлять? [Электронный ресурс] // Бризекс.рф. — Режим доступа: <https://xn--90aifdm6al.xn--p1ai/blog/sistemy-umnogo-doma-dlya-kvartiry>. — Дата доступа: 25.11.2021.

**М. А. Брусникова, В. А. Панковец**  
БГЭУ (Минск)

*Научный руководитель — Н. Е. Свирейко, канд. экон. наук, доцент*

## ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ: ОСОБЕННОСТИ И НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Для оценки рыночной стоимости объекта применяются три подхода: 1) доходный — основан на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки; 2) сравнительный — основан на сравнении объекта оценки с объектами — аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах; 3) затратный — основан на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В Республике Беларусь основными организациями, предоставляющими услуги в области оценки объектов на рынке недвижимости, являются РУП «Институт оценки недвижимости» и ООО «Реалконсалтинг». Они оказывают услуги по оценке недвижимости, объектов незавершенного строительства, сооружений, передаточных устройств, земельных участков и прав на них, оборудования, транспортных средств, имущественных комплексов и т.д. По данным организации «Белорусское общество оценщиков», на 16.09.2021 г. квартирный индекс БОО составил 1226,7; показатель качества предложения — 2,29; показатель качества спроса — 1,78. Показатель структуры рынка составил 0,13.

Процесс оценки недвижимости связан с большим объемом информации, которую необходимо систематизировать и анализировать. Так как работа оценщиков заключается в основном в вводе данных в базы, актуальным является внедрение современных информационных технологий, относящихся к большим данным, машинному обучению, нейронным сетям, интеллектуальному анализу данных и др. В зарубежной оценочной практике для автоматической оценки недвижимости предлагаются технологии big data (большие данные) или artificial intelligence (AI, искусственный интеллект). Использование данных технологий позволит оценщику анализировать большие массивы информации и повысить точность оценки оцениваемого объекта, обеспечить определение рыночной арендной ставки, доходности и реальную ликвидность объекта для целей продажи или залогового обеспечения.