

Қазақстан Республикасы Тәуелсіздігінің 30 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары – 17: «Қазіргі аграрлық ғылым: цифрлық трансформация» атты халықаралық ғылыми – тәжірибелік конференцияға материалдар = Материалы международной научно – теоретической конференции «Сейфуллинские чтения – 17: «Современная аграрная наука: цифровая трансформация», посвященной 30 – летию Независимости Республики Казахстан.- 2021.- Т.2, Ч.1 - С. 184-185

## **ПРИМЕНЕНИЕ ГИС – ТЕХНОЛОГИЙ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

*Абукызы А.  
Кульмаганбетова А.С.*

В 21 веке, в условиях современного развития информационных технологий, большое внимание уделяется новым методикам анализа стоимости объектов. И на наш взгляд, одной из самых перспективных методик является методика геоинформационных технологий. Ежедневно каждый из нас нуждается в системах сбора, хранения и анализа информации. Это в очередной раз доказывает перспективность развития ГИС – технологий.

Сектор программного обеспечения ГИС быстро развивался в течение последних десяти лет. ГИС приложения завоевывают соответствующие доли рынка в разных видах профессиональной деятельности [1]. Геоинформационная система – это современная компьютерная технология для картирования и анализа объектов реального мира, также событий, происходящих на нашей планете [2]. ГИС технологии могут найти широкое применение в оценочной деятельности, а именно в оценке недвижимого имущества, потому что локация – один из основных показателей при оценке стоимости недвижимости. Возможность освоения и внедрения ГИС – технологий в сферу оценочной деятельности позволит значительно упростить и ускорить процесс оценки, то есть автоматизировать его, сделав массовым и доступным. Также данный вид технологий обеспечит Оценщиков актуальными данными, которые в свою очередь помогут обосновать расчет стоимости объекта. А самым главным и большим плюсом данной методики является сокращение времени на поиск нужной и достоверной для оценки информации.

Функции ГИС достаточно широки: описание, измерение, моделирование, объяснение и прогноз. Но для оценочной деятельности наиболее важными функциями являются моделирование и прогнозирование. Как работают две данные функции? Моделирование позволяет найти зависимость цены от некоторых качественных и количественных признаков. Прогнозирование помогает оценивать изменение стоимости с течением времени [3]. Благодаря моделированию имеется возможность наиболее объективно оценивать участки и объекты оценки, прогнозированию – сравнить цены на объекты, расположенные поблизости. Кроме того ГИС

позволяют графически представить цены покупки-продажи объектов недвижимости, отобразить величину стоимости, установленной для целей налогообложения, а также даты сделок, виды использования недвижимости. Помимо этого, ГИС дает возможность проводить анализ сопоставимых продаж, анализ территории, на которой находятся оцениваемые объекты, а также визуализировать динамику рыночных тенденций [4].

Для того, чтобы геоинформационные карты работали эффективнее, необходимо модернизировать существующую систему. Например, сравнительный и доходный подходы можно улучшить, если внести автоматизированные корректировки. Корректировки позволят с вводом данных объекта оценки скорректировать стоимость объектов – аналогов. А для затратного подхода рассматривается возможность разработки базы данных с текущими ценами на строительные материалы, внутреннюю отделку, проводку инженерных коммуникаций и другой необходимой информацией для создания того или иного объекта [5]. Также хочется отметить, что в настоящее время огромную популярность набирают интеллектуальные ГИС (ИГИС), которые применяются современными оценщиками на практике при оценке стоимости объектов оценки. Например, в оценочной деятельности технологии DataMining, при оценке стоимости объектов, позволяют снизить издержки на всех этапах проведения оценочных работ: поиск достоверной и актуальной информации, ввод информации, расчет стоимости, формирование итоговых отчетных документов и экономический анализ результатов [6]. Поэтому ИГИС актуальна и практически значима для оценочной деятельности в современных реалиях.

Для Оценщика автоматизированные технологии – удобный и оптимальный инструмент, с помощью которых удобно хранить и обрабатывать информацию, так как оценка – это, перво – наперво, работа с информацией. Таким образом, применение ГИС – технологий в области оценочной деятельности необходимы, потому что открывают новые возможности повышения практической производительности оценщиков.

#### Список литературы

1. Markus Metz, Markus Neteler, M.Hamish Bowman, Martin Landa. A multi – purpose open source GIS: article. – 2012.
2. Апанович Т.И., Бойко А.А., Лобанова Е.И. Применение ГИС – технологий в оценке стоимости недвижимости: статья. – 2019.
3. Тиндова М.Г. О возможности использования ГИС – технологий в решении задач оценки недвижимости: статья. – 2005.
4. Применение ГИС при оценке объектов недвижимости [Электронный ресурс]. <https://arhivinfo.ru/1-13543.html>.
5. Лобанова Е.И. Основы оценки стоимости имущества: учебное пособие. Новосибирск, 2017.
6. Н.В.Смирнова. Технологии интеллектуального анализа данных как инструмент поддержки принятия решений в оценочной деятельности: статья. – 2019.