

Opracowali program do dynamicznej wyceny nieruchomości

10 kwietnia 2023

Naukowcy z Państwowej Wyższej Szkoły Techniczno-Ekonomicznej w Jarosławiu na Podkarpaciu opracowali prototyp oprogramowania, które pozwala na uzyskanie w czasie rzeczywistym wartości nieruchomości komercyjnych będących własnością samorządów.

Projekt naukowców z Jarosławia otrzymał ponad 166 tys. zł dofinansowania w ramach trzeciego naboru do programu grantowego Podkarpackiego Centrum Innowacji (PCI) z Rzeszowa.

Jak poinformowała Martyna Borczyk z PCI, w ostatnich latach wiele samorządów uzyskuje dochody z tytułu najmu obiektów np. przeznaczonych pod sklepy wielkopowierzchniowe. „Z punktu widzenia tych jednostek ważne jest uchwycenie trendu i znajomość w czasie rzeczywistym wartości danej nieruchomości. W momencie długotrwałego spadku wartości nieruchomości, istotne znaczenie ma czas reakcji i szybka sprzedaż lub przekwalifikowanie, może to zapobiec stratom finansowym” – dodała.

Naukowcy z PWSTE w Jarosławiu opracowali prototyp oprogramowania, które pozwoli na uzyskanie w czasie rzeczywistym wartości nieruchomości komercyjnych będących własnością samorządów. Jak tłumaczył lider zespołu naukowego prof. PWSTE w Jarosławiu Janusz Dąbrowski, potrzeba opracowania takiego rozwiązania pojawiła się podczas kontaktów ze spółkami komunalnymi gminy miejskiej Jarosław. „Obecne na rynku programy ustalają ceny nieruchomości na dany moment, a nasze rozwiązanie pozwoli na bieżące monitorowanie wartości nieruchomości. Dzięki temu, samorząd będzie mógł podjąć odpowiednie działania” – dodał.

Na podstawie bezpośrednich kontaktów z samorządem zespół naukowy określił kilka kluczowych ze względów gospodarczych obszarów współpracy i opracował autorskie procedury obliczeniowe. Naukowcy, którzy wchodzi w skład zespołu, na co dzień pracują w trzech uczelniach: PWSTE w Jarosławiu, AGH w Krakowie i Państwowej Akademii Nauk Stosowanych w Przemyśle.

Innowacyjność projektu polega na wykorzystaniu m.in. procesu uczenia maszynowego, który pozwoli na ciągłe udoskonalanie i optymalizowanie zarządzania nieruchomościami. Naukowcy zastosowali również rozwiązanie, które pozwoli na automatyzację decyzji w warunkach uwzględniania wielu zmiennych niezależnych.

Jak zaznaczył prof. Dąbrowski, samorządy, stosując specjalistyczne oprogramowanie bazujące na sztucznej inteligencji, mogą przeciwdziałać złym tendencjom rynkowym i sprawniej gospodarować majątkiem. „Szacuje się, że w ostatnich latach w wielu gminach nastąpił realny spadek wartości lokali komercyjnych. Dotyczy to szczególnie małych ośrodków do 50 tys. mieszkańców. Taka sytuacja jest bardzo korzystna z punktu widzenia komercjalizacji i potencjalnych odbiorców. Poza kosztami finansowymi bardzo ważne dla samorządu są koszty wizerunkowe” – podkreślił.

Projekt będzie można wykorzystać dla wielu innych zastosowań w gospodarce np. dla lokali mieszkalnych i innych składników majątkowych.

Autorstwo: Wojciech Huk (PAP)

Źródło: NaukawPolsce.pl