

таток ограничивает его возможности, так как современные ЛА высокоскоростные и высокоманевренные, что требует от измерителей значительных возможностей по адаптации.

В решениях задач адаптации все более широкое распространение получают многогипотезные измерители с межобзорной памятью гипотез (МИМПП). МИМПП представляет собой  $N$  фильтров Калмана (ФК), настроенных на разные модели движения (МД), и работающих параллельно. От предыдущего шага измерения на текущий передается фиксированное число гипотез по МД с учетом вероятностей их взаимного перехода. Существенное снижение канальности измерителя обеспечивается также сочетанием фильтров, отличающихся видами МД [3].

#### Литература

1. Михалковский А.А. Математическая модель входного воздействия и этапа отождествления вторичной обработки радиолокационной информации для радиолокатора кругового обзора // VII Машеровский чтения. Международная научно-практическая конференция студентов, аспирантов и молодых ученых. 2013. С. 26.
2. Михалковский А.А., Солонар А.С. Особенности применения небайесовских методов решения задачи распределения ресурсов для этапа отождествления вторичной обработки радиолокационной информации // Международная научно-техническая конференция, приуроченная к 50-летию МРТИ-БГУИР. 2014. С. 84-85.
3. Солонар А.С., Хмарский П.А., Михалковский А.А. Особенности фильтрации координат и параметров движения объекта на этапе совершения установившегося разворота // Доклады БГУИР. 2013. № 4(74). С. 67-73.

©БрГТУ

## АВТОМАТИЗАЦИЯ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ МЕТОДОМ

А.Ю. ХОРОНЖЕВСКАЯ, А.Н. КОЧУРКО

For solving the problem, data about objects-analogues have been collected, an adjustment to haggle developed and application "Comparative evaluation method" created. This application allows to: store, add, modify and delete regulatory background and data about objects-analogues; choose object type, a real estate object's purpose, modifiable properties; define boundaries of dates of transactions and summary area of real estate objects. After clicking the relevant buttons, the application displays objects-analogues corresponding given parameters, adjusts their costs, also gives statistics, program and done adjustments info, and saves the results

Ключевые слова: корректировка, сравнительный метод, автоматизация, приложение

### 1. ВВЕДЕНИЕ

Сравнительный метод оценки (метод сравнительного анализа продаж) представляет собой совокупность методов расчета стоимости объекта недвижимости, основанных на информации о рыночных ценах объектов-аналогов с последующей корректировкой их стоимости по элементам сравнения (п. 10.1 [1]).

### 2. ЦЕЛЬ ИССЛЕДОВАНИЯ

Подбор и разработка корректировок и автоматизация процесса оценки объектов недвижимости сравнительным методом.

### 3. ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ

Процесс оценки объектов недвижимости сравнительным методом.

### 4. РЕЗУЛЬТАТЫ

В результате исследования была разработана методика определения корректировки на торг и создано приложение «Сравнительный метод оценки». Приложение «Сравнительный метод оценки» позволяет хранить, добавлять, изменять, удалять нормативно-справочную информацию, сведения об объектах-аналогах, в форме запроса позволяет выбрать тип объекта, назначение объекта недвижимости, корректируемые параметры, задать границы даты сделок и общей площади объектов недвижимости. При нажатии соответствующих кнопок программа выводит на экран объекты-аналоги, согласно заданным параметрам, корректирует их цену относительно имеющихся данных об объекте оценки и выводит скорректированную цену в бел. руб., в USD за  $1\text{m}^2$ , в EUR за  $1\text{m}^2$ , так же предоставляет статистику о количестве имеющихся в базе сделках купли-продажи на текущую дату, источники информации и информацию о приложении и проводимых корректировках. Приложение сохраняет полученный результат в файл с расширением xls, предназначенный для работы в Microsoft Office Excel. Специалистами была проведена апробация приложения «Сравнительный метод оценки». Результаты НИР: разработанное в среде Microsoft Visual Basic 6 приложение «Сравнительный метод оценки» было внедрено в учебный процесс и в производство. В производстве существует косвенный экономический эффект от использования приложения «Сравнительный метод оценки»: на сегодняшний день оценка сравнительным методом в основном производится вручную, таким образом, использование разработанного приложения «Сравнительный метод оценки» способствует сокращению затрат вре-

мени специалистов на производство оценки и позволяет как удешевить сам метод оценки, так и улучшить его качественные характеристики.

#### **Литература**

1. ТКП 52.3.01-2011 Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений как объектов недвижимого имущества.