

Перспективы использования баз данных и баз знаний в оценочной деятельности

Ионин В.С., Новик Д.Ю.

Белорусский национальный технический университет

Оценочная деятельность, как и всякая иная, предполагает наличие определенных знаний, присущих этой форме деятельности. При ее формализации, предполагающей использование специалистов (экспертов), возникают существенные трудности. Разработка экспертных систем (ЭС), позволяет использовать в них приобретенный экспертами опыт. Применительно к оценке ЭС больше подходят при использовании сравнительного подхода. В этом случае задача состоит в поиске аналогов к оцениваемому объекту, выборе элементов сравнения, обработке информации о ценах объектов-аналогов, последующей их корректировке по выбранным элементам сравнения. Для возможности выполнения этих действий ЭС должна включать в себя *базу данных* и *базу знаний*, позволяющую, на основе выявленных закономерностей в предметной области, решать в ней задачи. Базы знаний в комплексе с системами поиска информации, обновляют базу данных аналогов с корректировкой их значений с учетом показателей состояния рынка, таких как колебания спроса, предложения, динамики продаж, их цен и др.

Методы расчета стоимости объекта оценки при реализации сравнительного метода могут включать как количественный, так и качественный анализ. Анализ возможности использования информации оценивается с исследованием рынка подобных объектов. При различии характеристик объекта-оценки и объектов-аналогов, они должны быть учтены при определении стоимости объекта оценки. В качестве элементов сравнения могут быть использованы физические и экономические характеристики, вид использования и др. Методы расчета стоимости объекта оценки могут включать статистический анализ и корректировки при количественном анализе, распределительный анализ (ранжирование) при использовании качественного анализа.

Целесообразно использовать системы поддержки принятия решений (СППР). При решении неструктурированных задач принятие решения предполагает выбор наилучшего варианта из возможных. СППР поможет в решении этой задачи с использованием входящих в нее баз данных, баз знаний и баз моделей, путем предоставления выводов, рекомендаций оценок возможных альтернативных вариантов решения проблемы.