



Информационно-методическое обеспечение оценки и стоимостной экспертизы. Автоматизированные методы и технологии искусственного интеллекта как инструменты повышения достоверности и обоснованности результатов оценки

XVII Поволжская научно-практическая конференция

12–14 июня 2025 года

12–14 июня 2025 года в пригороде Нижнего Новгорода состоялась XVII Поволжская научно-практическая конференция «Информационно-методическое обеспечение оценки и стоимостной экспертизы. Автоматизированные методы и технологии искусственного интеллекта как инструменты повышения достоверности и обоснованности результатов оценки».

В форуме приняли участие специалисты из многих городов России и Республики Беларусь в том числе члены саморегулируемых организаций оценщиков России, представители крупнейших заказчиков ПАО «Лукойл», кредитных организаций АО «ДОМ.РФ», АО «ТБанк», АО «Газпромбанк Лизинг» и государственных бюджетных учреждений.

Мероприятие открыл председатель оргкомитета, научный руководитель ООО «Информ-Оценка» Л.А. Лейфер, который зачитал приветственное слово председателя совета Национального объединения СРО оценщиков «Союз СОО» А.Н. Луняка.

На Конференции были рассмотрены следующие вопросы:

- информационное и аналитическое обеспечение оценочной деятельности и судебных экспертиз в условиях цифровизации;
- первые опыты по применению технологий искусственного интеллекта

(ИИ) (машинаное обучение, нейронные сети и т. п.) при подготовке отчетов об оценке;

- стоимостные подходы в судебных спорах – проблемы обоснования используемой информации;
- новые методические подходы к оценке бизнеса (расчет ставки дисконтирования, использование прямых рыночных данных и т. п.).

В ходе работы Конференции прошла демонстрация действующих онлайн-сервисов, обеспечивающих всесторонний анализ рынков недвижимости с использованием современных технологий анализа данных.

Представленные доклады и многочисленные дискуссии в формате круглых столов охватили широкий круг теоретических и практических вопросов. Особое внимание было уделено методологии оценки недвижимости с использованием ИИ. Большой интерес вызвала дискуссия относительно возможности и целесообразности широкого использования нейронных сетей и других технологий ИИ при анализе рынка и оценке недвижимости.

Участники Конференции отметили:

- эффективность и практическую пользу новой концепции проведения конференции – широкое обсуждение наиболее актуальных тем в формате круглых столов с импровизированными

- ми дискуссиями двух сторон, придерживающихся противоположных точек зрения по заданному вопросу (батлы);
- важность использования данных о сделках, имеющихся в Росреестре, для повышения качества и точности проводимых оценок;
- необходимость создания на уровне Союза ССО единого информационного ресурса, включающего данные о ценах реальных сделок и результаты их первичной обработки;
- актуальность разработки рекомендаций и разъяснений относительно эффективного использования информации из внешних источников (в том числе справочников, сборников и т. п.).

По итогам Конференции были сформулированы следующие предложения и рекомендации, направленные на повышение стандартов оценки, снижение рисков ошибок в оценочных отчетах и укрепление диалога между профессиональным оценочным сообществом и регуляторами:

1) обратиться в Союз ССО со следующими пожеланиями:

- продолжить работу по созданию единого методического и информационно-аналитического обеспечения оценочной деятельности;
- обеспечить взаимодействие оценочного сообщества с Росреестром в части размещения в открытом доступе баз данных о сделках;
- подготовить разъяснения по наиболее актуальным ключевым проблемам оценки, обеспечив при этом взаимодействие с Минэкономразвития России;

2) обратиться в Совет Федерации с предложением по совершенствованию системы квалификационного экзамена для оценщиков;

3) предложить СРО оценщиков и комитетам Союза ССО следующее:

- инициировать разработку методических документов с формированием единых требований к информации, используемой при оценке;
- организовать разработку рекомендаций по применению информации в оценочной деятельности, включая принципы использования корректировок из единых источников;
- разработать разъяснения по эффективному и обоснованному использованию различных источников информации (в том числе сборников, справочников);
- разработать образовательные программы по эффективному и обоснованному использованию различных источников информации;

4) предложить организаторам поволжских научно-практических конференций:

- ввести в постоянную практику конференций широкие дискуссии по ключевым вопросам методологии оценки (круглые столы, батлы и т. п.);
- рассмотреть возможность проведения конференции, посвященной проблемам оценки добывающих компаний;
- организовать в кроссплатформенном мессенджере Telegram группу для оперативного обсуждения актуальных вопросов оценки;
- создать отдельный канал в Telegram для обсуждения проблемы использования ИИ в практике оценки;
- разместить на сайте организатора мероприятия – Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки – в открытом доступе презентации и видео всех докладов, прозвучавших на конференции.

Организаторы Конференции выражают искреннюю благодарность всем участникам за активное участие в дискуссиях и мероприятиях форума.