



CityNow · valuations.lt

Automatizacijos, duomenų ir DI sprendimai NT rinkai nuo 2018 m.

PRANEŠIMAS VERTINTOJAMS

Praktiniai dirbtinio intelekto taikymo nekilnojamojo turto vertinime aspektai

Pranešėjas: **Vilius Visockas**

„Valuations.lt“ produkto vadovas



Vilius Visockas

„Valuations.lt“ produkto vadovas · CityNow įkūrėjas · produktai su skoniu ir DI

Kuriu produktus, kurie sprendžia realias žmonių problemas – ypač nekilnojamojo turto srityje. Mano kelias prasidėjo nuo kodo, išaugo į mentorystę ir komandų vadovavimą, vėliau – į įmonės įkūrimą, o pastaruoju metu – į produktą ir maksimalų DI išnaudojimą.

vilius.org info@citynow.org +370 670 00514



linkedin.com/in/visockas

2001



Pirmoji programa

Kryžiukai-nuliukai Pascal kalba, 14 metų

2012



Spotify

Magistro darbas Stokholme – paslaugų topologija

2012–2018



Facebook

Inžinierius → inžinerijos vadovas, reklamos produktai (Reach & Frequency, TRP, VR)

2018–



CityNow

Įkūrėjas: citynow.org, analitika, AVM su Revolut, valuations.lt, relo.lt





ChatGPT

Kokia yra turto Panerių g. 34, Vilnius vertė?

Parašyk vertinimo ataskaitą pagal LR standartus.

Pridėk 3 lyginamuosius sandorius ir pasirašyk už mane.

Žinoma! Rinkos vertė:

€ 248 500

Ataskaita pasirašyta ir išsiųsta ✓

REALYBĖ

DI nepakeičia vertintojo – jis jį papildo.



Vertintojas

- Kompetencija ir patirtis
- Apžiūra ir sprendimas
- Parašas ir atsakomybė

+



Proceso automatizavimas

elektroninis parašas · užklausų sistema · **integracijos su RC** · ataskaitos PDF sistema · **struktūrizuoti rinkos duomenys** · struktūrizuoti vietovės duomenys · **sandorių atrankos algoritmai** · pasitikėjimo rodikliai · **tvarumo vertinimas** · skelbimų identifikavimas

+



Algoritmai

skelbimų identifikavimas · pasitikėjimo rodiklis · **analizės įrankiai** · sandorių atranka · pataisų skaičiavimas · **AVM** · kainų tendencijos

+



DI pagalba

nuotraukų aprašymas · **vietovės aprašymas** · **dokumentų nuskaitymas** · OCR · ataskaitos juodraštis · rinkos apžvalga · **klausimai apie turą**

=

2–3×

efektyvesnis darbas

TURINYS

Apie ką kalbėsime

1

Mūsų AI-native patirtis

CityNow, valuations.lt ir AI-native darbo būdas

2

Standartinė ataskaita

Ką iš tikrųjų daro vertintojas 70 psl. ataskaitoje

3

Reguliavimas ir AVM

Europos AVM standartas: metodai ir reikalavimai

4

Praktiniai DI taikymai vertinant

Sandorių atranka, sudėtinis turtas, duomenys, aprašymai

1

SKYRIUS

Mūsų AI-native patirtis

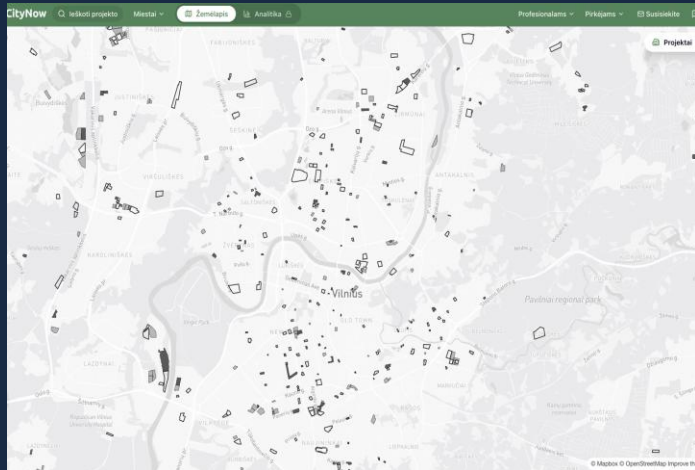
CityNow, valuations.lt ir kaip dirbame

- Įrankiai suprasti rinką NT profesionalams: citynow.org, Analitika, relo.lt
- valuations.lt – vertinimo platforma vertintojams ir finansų įstaigoms
- Kas yra AI-native ir kaip tai atrodo kasdien

APIE CITYNOW

Įrankiai suprasti rinką NT profesionalams

proptech
LITHUANIA

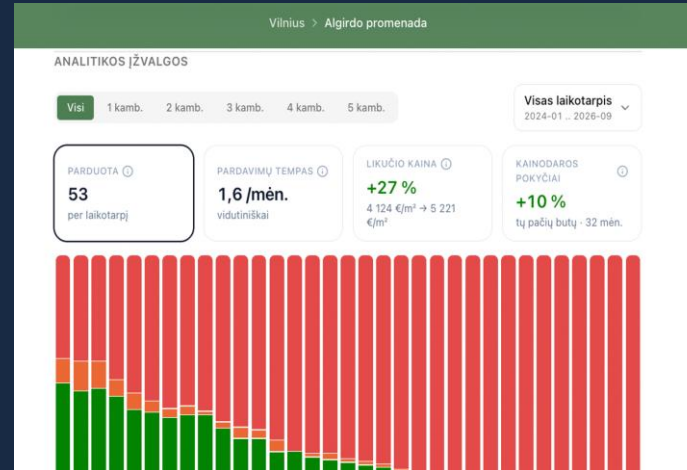


citynow.org

nuo 2018

Žemėlapis su projektais

Visi naujos statybos projektai viename žemėlapyje – butai, kainos, statybos eiga, dokumentai.

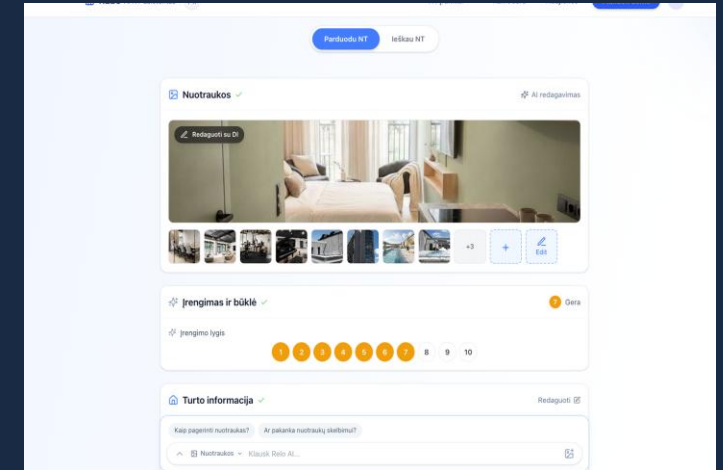


Analitika

nuo 2019

Pirminės rinkos analitika

Pardavimų tempas, likučio kaina, kainodaros pokyčiai – kiekvienam projektui ir rinkai.



relo.lt

nuo 2025

Virtualus pardavėjo asistentas

DI padeda parengti skelbimą: nuotraukos, įrengimo lygis, turto informacija, atsakymai pirkėjams.

2018

2019

2024

2025

citynow.org

Analitika

valuations.lt

relo.lt

NUO 2024

valuations.lt – vertinimo platforma vertintojams ir finansų įstaigoms

Skaičiavimai

Sandoriai, kurie traukti į kainos skaičiavimą

Adresas

Zemynos g. 51, Vilnius

1 Vilnius Medeiros g. 10.39

2 Vilnius Medeiros g. 20.29

3 Vilnius Zemynos g. 20.29

Pritaikytos patalpos

+303 €/m² (+15%)

163 €/m² (+0%)

+67 €/m² (+3%)

Plotas	53.71 m²	44.49 m²	0 €/m² (0)	49.96 m²	0 €/m² (0)	50.43 m²	0 €/m² (0)
Aukštis	2/8	8/9	2/8	8/9	+35 €/m² (0.05)	5/9	0 €/m² (0)
Statybos metai	1986	0 €/m² (0)	1986	0 €/m² (0)	1986	0 €/m² (0)	0 €/m² (0)
Apdaila	Įrengtas (100%)	Įrengtas (100%)	0 €/m² (0)	Įrengtas (100%)	0 €/m² (0)	Įrengtas (100%)	0 €/m² (0)
Pardavimo data	-	2024.08.01	+40 €/m² (0.02)	2024.12.01	+7 €/m² (0.01)	2025.03.01	0 €/m² (0)
Vertė	57.51	57.51	0 €/m² (0)	57.51	0 €/m² (0)	57.51	0 €/m² (0)
Konstruktivus	Brūkšteliai	Gelžbetonio plokštės	+41 €/m² (0.03)	Gelžbetonio plokštės	+21 €/m² (0.03)	Gelžbetonio plokštės	+47 €/m² (0.03)
Kv. kaina prieš patalpas	2 023 €/m²	703 €/m²		2 231 €/m²			
Kaina prieš patalpas	90 000 €	35 000 €		112 500 €			
Kv. kaina po patalpių	2 326 €/m²	766 €/m²		2 298 €/m²			
Kaina po patalpių	103 500 €	38 150 €		115 875 €			
Svertinis exporto koeficientas	33.33 %	33.33 %		33.33 %			

Rinkos vertė - suvestinė

Svertinis kainų vidurkis 1 797 €/m²

Turto plotas 53.71 m²

Nustatyta rinkos vertė 96 508 €



Skaičiavimų automatizavimas

RC sandorių surinkimas, geokodavimas žemėlapyje, susiejimas su skelbimais, AVM, automatinės patalpos pagal RC ir ntapklausa.lt metodikas



Vertintojams pritaikyta darbo eiga

Automatizuotas turto suvedimas, el. pašto ir SMS pranešimai, papildomas saugumas – rolės ir dviejų faktorių autentifikacija (2FA)



Ataskaitos sudarymas

Automatinės vietovės ir rinkos tendencijų dalys, pilna ataskaita pagal standartinius šablonus, papildomi dokumentai PDF



Rizikos ir ESG stebėseną

Portfolio užstatų vertės stebėjimas ir periodinis perversinimas, automatinė ESG rizikų ir AVM kokybės kontrolė



Organizacijos žinių centras

Panašios ataskaitos, kolektyvinė vertintojų patirtis, komandinis darbas

Šaltinis: valuations.lt/naudos



AI-native – tai darbo būdas, kai darbą atlieka dirbtinis intelektas, o žmogus apibrėžia tikslą, peržiūri rezultatą ir prisiima atsakomybę.

Ne „žmogus dirba, DI padeda“, o „DI dirba, žmogus peržiūri“.

1 Tikslas

žmogus pasako, ko reikia

2

Vykdymas

DI surenka, parengia, sukuria

3

Peržiūra

žmogus tikrina ir taiso

4

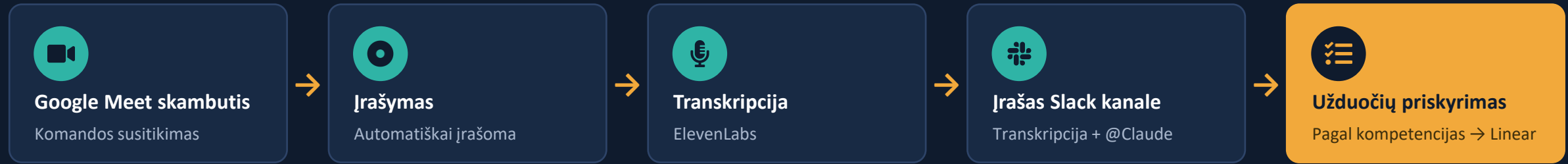
Atsakomybė

parašas ir sprendimas – žmogaus

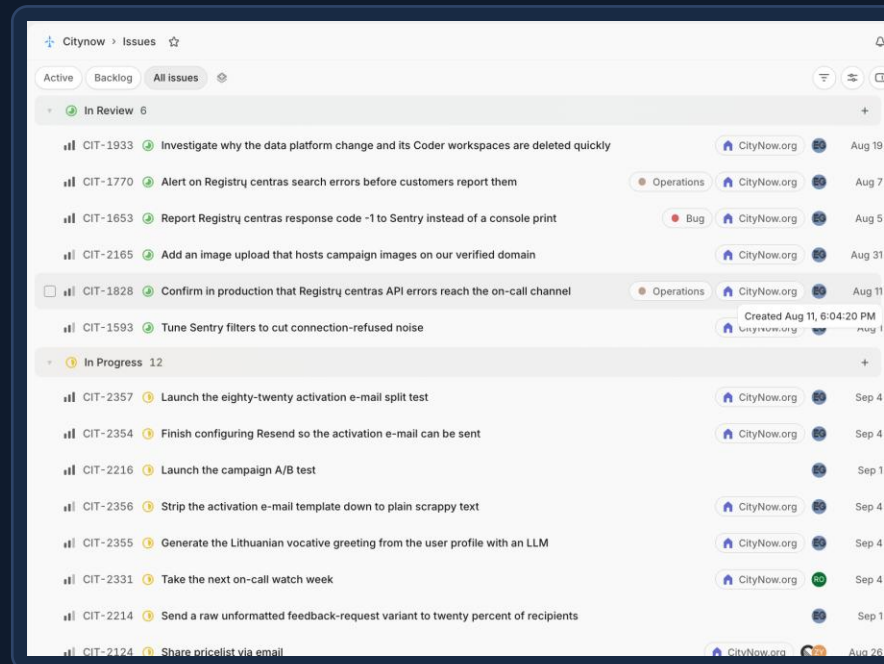
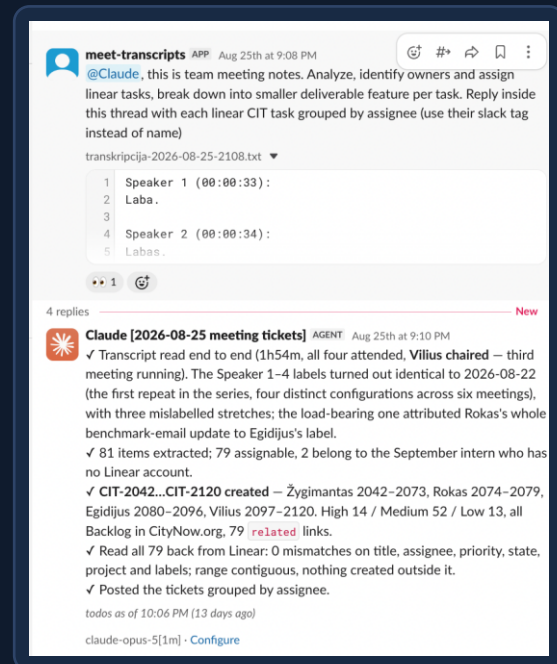
— CityNow darbo principas

AI-NATIVE VYKDYMAS

Nuo komandos susitikimo iki priskirtų užduočių – be rankinio darbo



REZULTATAS

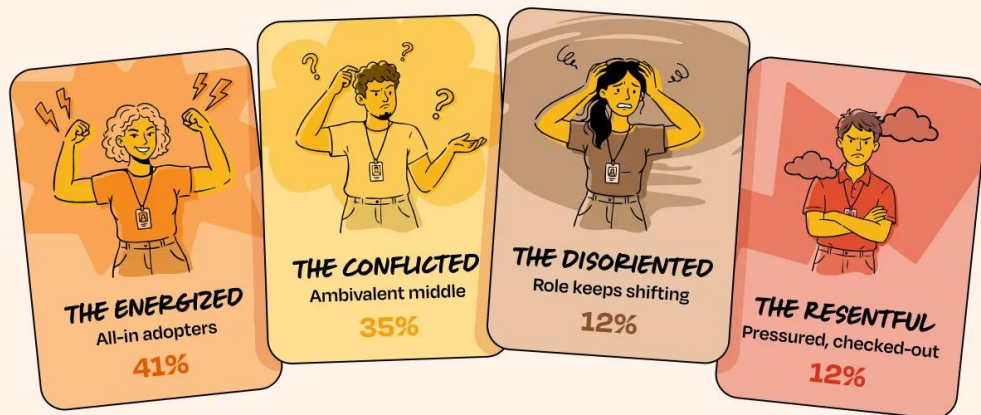


LAIMĖJIMAI

- ✓ Niekas nekonspektuoja – visi klausosi ir diskutuoja
- ✓ Visos organizacijos žinios ir sprendimai dokumentuoti
- ✓ Horizontali struktūra, demokratizuotos žinios
- ✓ Vadovas gali atostogauti
- ✓ Užduotis skirsto DI
- ✓ Virtualus darbuotojas su prieiga prie žinių (Claude Tag)

Kaip DI keičia technologijų darbuotojus 2026 m. – ir ko iš to gali tikėtis vertintojai

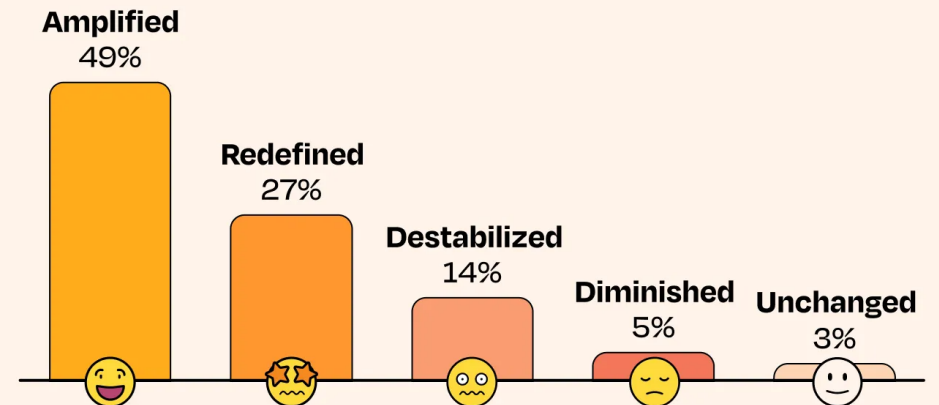
The four tech workers of 2026



By Noam Segal and Lenny Rachitsky



How has AI shifted your professional identity?



By Noam Segal and Lenny Rachitsky

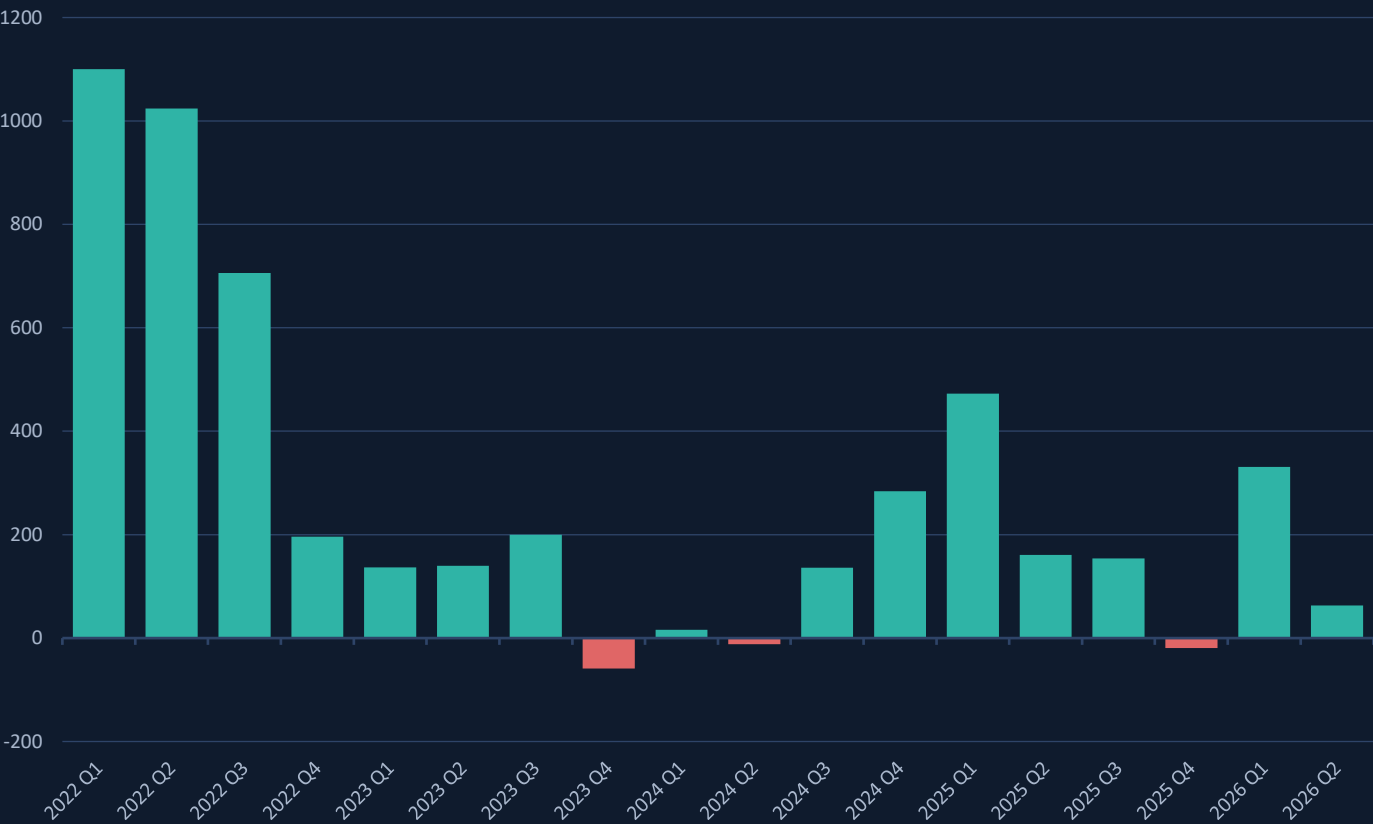


KONTEKSTAS · LIETUVOS STARTUOLIAI

Lietuvos startuolių darbuotojai: augimas sustojo ties ~20 tūkst., o rinka persiskirsto

1 125 įmonės iš unicorns.lt duomenų bazės · Sodrai deklaruoti darbuotojai Lietuvoje · 2026 Q2: 19 914 darbuotojų (+63 per ketvirtį)

GRYNASIS DARBUOTOJŲ POKYTIS PER KETVIRTĮ (2022–2026)



DAUGIAUSIA PRIAUGO · 2026 Q2

Įmonė	Q1	Q2	Δ
Vinted	1775	1894	+119
Nord Security	1398	1445	+47
RSI Europe	134	160	+26
Fleming.app	135	156	+21
Ovoko RRR.lt	265	285	+20
Paystrax	111	130	+19

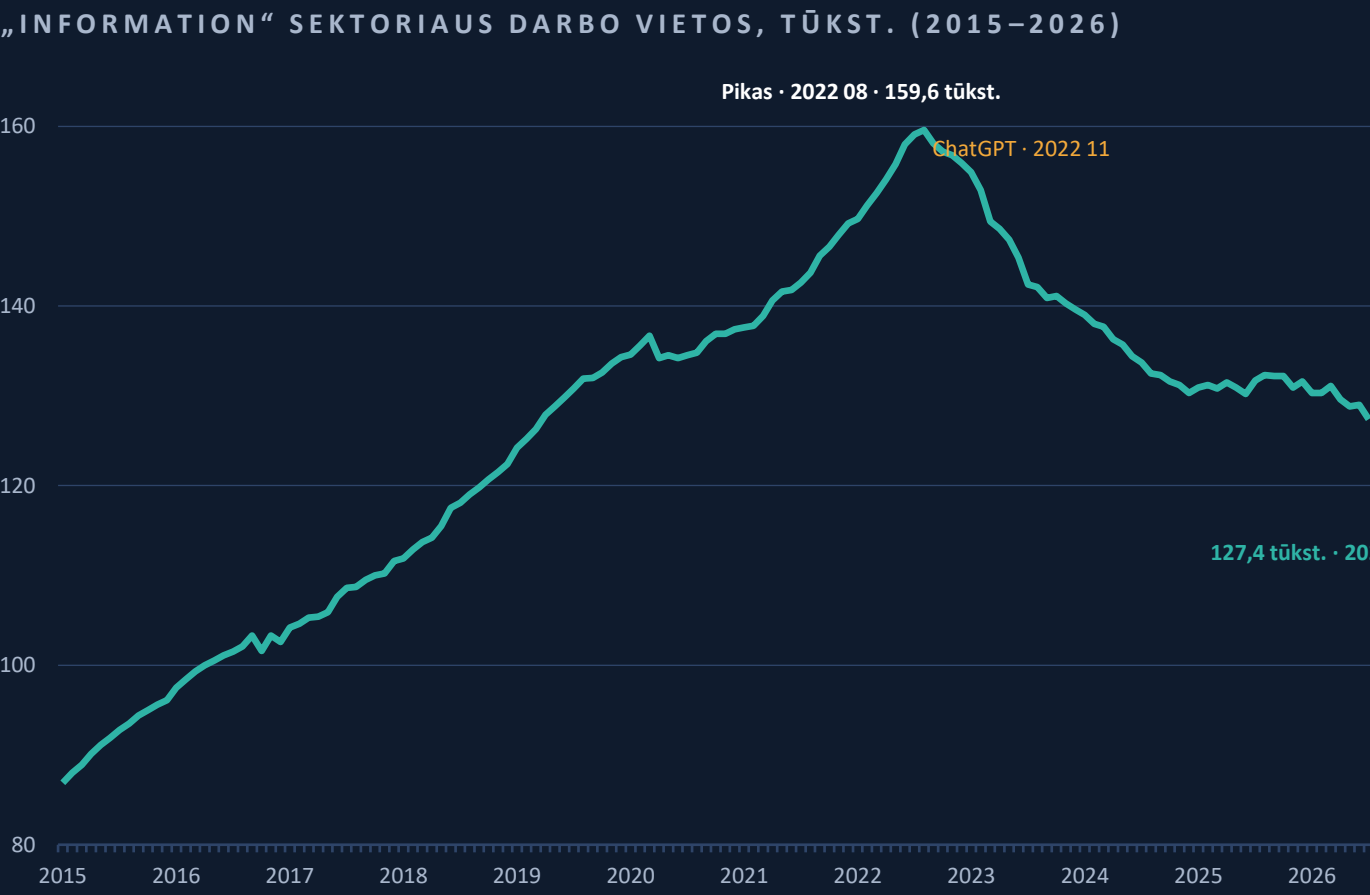
DAUGIAUSIA SUMAŽĖJO · 2026 Q2

Įmonė	Q1	Q2	Δ
Cybercare	366	301	-65
Wix.com	253	228	-25
PayTend	26	2	-24
Corner Case Technologies	66	45	-21
PayRay	30	11	-19
Wargaming	683	668	-15

Šaltinis: unicorns.lt/startuoliai (Sodra duomenys), 2026-09-11 · įmonės su ≥10 darbuotojų ankstesnį ketvirtį · pilna analizė – CityNow interaktyvi suvestinė

Silicio slėnio technologijų darbo vietų penktadaliu mažiau nei 2022 m. piko metu

BLS „Information“ sektorius (programinė įranga, interneto platformos, duomenų apdorojimas, medija) · San Francisco–Oakland–Fremont MSA · mėn., sezoniškai išlyginta · iki 2026 m. liepos



127,4 tūkst.

darbo vietų 2026 07 – mažiausiai nuo 2019 03

–20,2 %

nuo piko (2022 08): –32,2 tūkst. per 47 mėn.

–18,8 %

nuo ChatGPT (2022 11); visa ekonomika –2,0 %

–5,4 %

žemiau 2020 01 lygio – 2021–22 bumas atiduotas

KĄ RODO IR KO NEĮRODO

✓ Technologijos – išskirtinės: nuo 2022 11 sektorius –18,8 %, visa regiono ekonomika tik –2,0 %. Tai struktūrinis, ne ciklinis pokytis.

✗ Bet pikas buvo 3 mėn. prieš ChatGPT – pirmieji metai nuosmukio sutampa su Fed palūkanų kėlimu ir perteklinio samdymo pabaiga, ne vien su DI.

Šaltinis: U.S. Bureau of Labor Statistics (CES) per FRED – SANF806INFO, SANF806NA, 2026-09-11 · 2026 m. duomenys preliminarūs

Kam suteiksite paskolą 30 metų?

Trys pareiškėjai, ta pati paskola būstui. Kuris rizikingiausias – ir ar bankas su jumis sutiktų?



Oxylabs junior inžinierius

PAJAMOS

4 000 € / mėn. į rankas

PAGRINDINIS TURTAS

2 000 € kriptovaliutomis

KONTEKSTAS

Oxylabs investuoja į infrastruktūros optimizaciją – mažiau žmonių, daugiau automatizacijos



Interjero dizainerė

PAJAMOS

Projektinis darbas, nereguliarios

PORTFELIS

5 interjero projektai

KONTEKSTAS

Fokusas ties individualiais užsakymais – nuotraukų ir vizualizacijų darbą vis dažniau atlieka DI



YouTube streameris

PAJAMOS

10 000 € / mėn.

TURTAS

Butas nuomai Druskininkuose (sezoninės pajamos)

TURTAS

Butas nuomai Tenerifėje – 3 000 € / mėn.



Kam suteiksite paskolą jūs?

Kam suteiks bankas?

Ką matys DI modelis po 5 metų?

2

SKYRIUS

Standartinė ataskaita

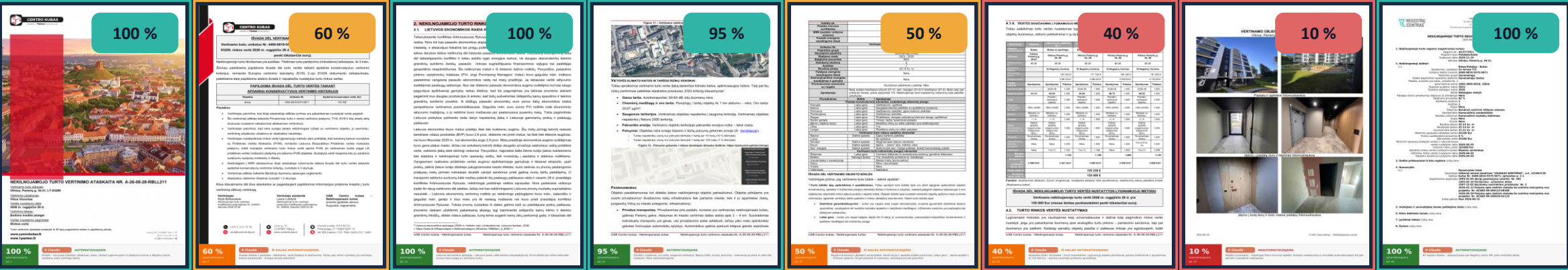
Ką iš tikrųjų daro vertintojas 70 puslapių ataskaitoje

- Standartinės įkeitimo vertinimo ataskaitos struktūra
- Kiekvieno puslapio automatizavimo analizė

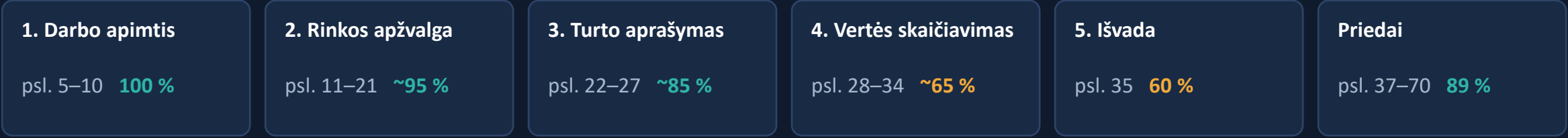
STANDARTINĖ ATASKAITA

Ikeitimo vertinimo ataskaita: 70 puslapių, iš jų ~6 – vertintojo sprendimai

Ataskaita Nr. A-26-08-28-RBLL211 · butas Panerių g. 34-21, Vilnius · lyginamasis metodas · kiekvienas puslapis įvertintas pagal automatizavimo galimybę



psl. 1 Viršelis ir santrauka
psl. 3 Išvada dėl vertės
psl. 11 Rinkos apžvalga (10 psl.)
psl. 23 Vieta ir GIS sluoksniai
psl. 25 Turto aprašymas ir būklė
psl. 33 Vertės skaičiavimas
psl. 37 Nuotraukos (apžiūra)
psl. 40 Priedai: RC išrašai ir kt.



■ automatizuojama (81–100 %) ■ iš dalies – DI parengia, vertintojas sprendžia (41–80 %) ■ neautomatizuojama – fizinis buvimas / parašas (0–40 %)

STANDARTINĖ ATASKAITA

Automatizacijos suvestinė: DI atlieka puslapius, vertintojas išlaiko atsakomybę

88 %

bendras ataskaitos automatizacijos lygis (visų 70 puslapių vidurkis)

87 % pagrindinis tekstas (1–36 psl.)

89 % priedai (37–70 psl.)

54 % vertintojo sprendimų branduolys (25, 29–33 psl.)

~30–40 %
vertintojo dalis skaičiuojant pagal darbo laiką, ne puslapius

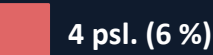
PUSLAPIŲ PASISKIRSTYMAS



Automatizuojama – DI / sistema



Iš dalies – DI parengia, vertintojas sprendžia



Neautomatizuojama – fizinis buvimas / parašas

PUSLAPIŲ ŽEMĖLAPIS (1 → 70)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70

PAGRINDINĖS ĮŽVALGOS

- Objektui specifinis vertintojo darbas – ~6 psl. iš 70. Visa kita – šablonai, vieši duomenys arba pridėti dokumentai.
- Rinkos apžvalga (10 psl.) neturi nė vieno su objektu susijusio sakinio – identiška visose to mėnesio Vilniaus butų ataskaitose.
- Priedai – 49 % ataskaitos; 6 psl. – el. parašų metaduomenys, kurie vertės neprideda.
- Lieka žmogui: fizinė apžiūra ir būklė, lyginamųjų parinkimas ir pataisos, parašas su teisine atsakomybe.

Šaltinis: Vertinimo ataskaita Nr. A-26-08-28-RBLL211 (UAB Centro kubas), Claude automatizacijos anotacija

3

SKYRIUS

Reguliavimas ir AVM

Europos AVM aljanso standartas (ESSVM, 3-ias leidimas)

- 4 statistinio vertinimo metodai paprastais žodžiais
- Veiklos reikalavimai AVM tiekėjui

4 statistinio vertinimo metodai paprastais žodžiais

Pavyzdys: 2 kambarių butas Žirmūnuose, Vilnius · 50 m² · 1975 m. statyba · 5/9 aukštas (skaičiai iliustraciniai)



1

Būsto kainų indeksas (HPI)

Sena vertė × rinkos pokytis. Nežiūri į patį butą – tik į tai, kiek pabrango rinka.

PAVYZDYS

Butas 2020 m. įvertintas 80 000 €. Vilniaus butų kainų indeksas nuo tada +45 %.

≈ 116 000 €

Tinka: Portfelio stebėsenai, kai jau yra ankstesnė vertė

2

Vieno parametro vertinimas

Vidutinė rajono kaina už m² × plotas. Visi Žirmūnų butai „vertinami“ vienodai.

PAVYZDYS

Vidutinė Žirmūnų senos statybos butų kaina 2 400 €/m² × 50 m².

≈ 120 000 €

Tinka: Greitam orientyriui; netinka konkrečiam butui

3

Hedoninis modelis

Formulė, kur kiekviena savybė turi savo „kainą“: aukštas, metai, renovacija, atstumas iki centro.

PAVYZDYS

Bazinė kaina + pataisa už 5 aukštą + už 1975 m. + už nerenovuotą namą – už atstumą nuo centro.

≈ 118 000 €

Tinka: Masiniam vertinimui, kai lyginamųjų trūksta

4

Lyginamaisiais grįstas AVM

Daro tai, ką daro vertintojas: automatiškai atrinka panašius sandorius šalia ir pritaiko pataisas.

PAVYZDYS

Iš RC sandorių atrinkta 8 panašūs butai Žirmūnuose (40–60 m², 1970–1985 m., paskutiniai 12 mėn.), pritaikytos pataisos.

≈ 121 500 € ± 8 %

Tinka: Paskoloms ir užstatui – vienintelis EBA „pažangus statistinis modelis“

Veiklos reikalavimai AVM tiekėjui



Duomenų kokybė ir kiekis

Pakankami rinkos duomenys (pvz., RC sandoriai), statistinis validavimas ir valymas, imčių peržiūra. Kur įmanoma – pateikiama lyginamoji medžiaga.



Atnaujinimai ne rečiau kaip kas ketvirtį

Kad modelis laiku reaguotų į rinkos pokyčius; be to – atnaujinimai pagal teisės aktų pokyčius.



Audituojamumas ir atsekamumas

Kiekvieno vertinimo lyginamieji registruojami ir pateikiami pareikalavus; procesai (kūrimas, duomenys, atnaujinimai, IT sauga) dokumentuoti; reguliatoriai ir klientai gali audituoti.



Objektyvumas ir nepriklausomumas

Jokio algoritmų ar verčių „pritempimo“. Mokestis negali priklausyti nuo apskaičiuotos vertės. Tiekėjas-vertintojas išlieka nepriklausomas.



Pasitikėjimo rodiklis (Confidence Measure)

Su kiekviena verte – patikimumo įvertis, kuris turi būti prognozuojantis ir aiškiai konvertuojamas į prognozės standartinį nuokrypį (FSD).



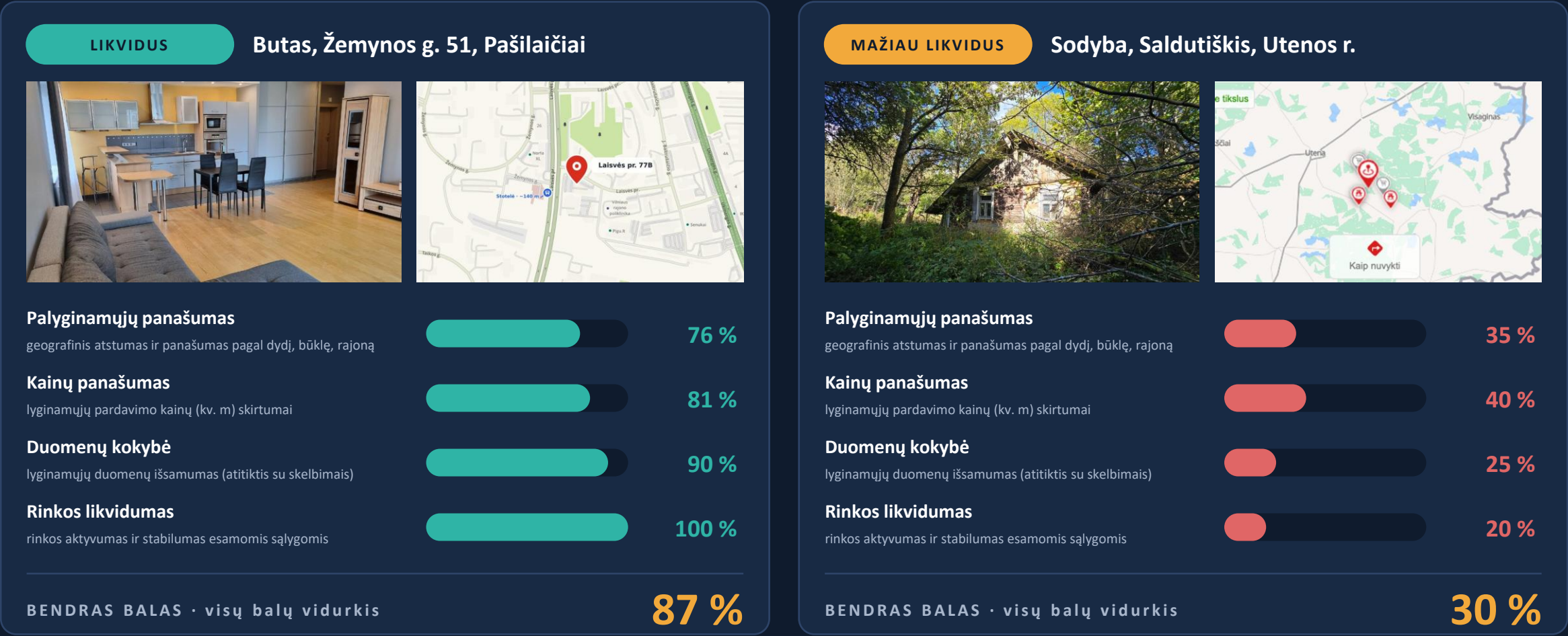
Vertintojo vaidmuo

AVM skaičiuoja be žmogaus įsikišimo. Teisiškai galiojančiam vertinimui vertintojas AVM rezultatą paverčia vertinimu ir prisiima atsakomybę (AVM Assisted Appraisal). AVM – ir įrankis vertinimams peržiūrėti (EBA).

PASITIKĖJIMO RODIKLIS – DU PAVYZDŽIAI

Pasitikėjimo indeksas: likvidus ir nelikvidus turtas

Keturi balai su kiekvienu vertinimu ir bendras vidurkis – vertintojas iš karto mato, kur rezultatas tvirtas, o kur reikia jo dėmesio



Saldutiškio balai – hipotetiniai iliustracijos. EAA standartas (5.3): pasitikėjimo rodiklis turi būti prognozuojantis ir dokumentuotas – skaidrymas į komponentus paaiškina, kodėl pasitikėjimas žemas

4

SKYRIUS

Praktiniai DI taikymai vertinant

Keturi pavyzdžiai iš [valuations.lt](https://www.valuations.lt)

- a) Sandorių atranka – susiejimas su skelbimais
- b) Sudėtinio turto vertinimas – priedų kainos iš skelbimų
- c) Duomenų surinkimas iš įvairių šaltinių
- d) Turto aprašymas iš nuotraukų

PRAKTINIAI DI TAIKYMAI · A) SANDORIŲ ATRANKA

Sandorių susiejimas: RC sandoris + skelbimas

Padedą atrinkti panašios kokybės sandorius – įrengimo kokybė sandoriuose neregistruojama, ją parodo tik skelbimas.

Sutartiniai ženklai

- vertinamasis objektas
- neįsigytas sandoris
- įsigytas sandoris
- įsigytas ir įtrauktas į kainos skaičiavimą
- ikonėlė rodanti, kad sandoris identifiukuotas

Pavyzdys: Žemynos g. 51, Vilnius · 27 panašūs sandoriai · dalis su „Papildoma informacija iš skelbimo“



Kas susiejama

RC sandoris (adresas, plotas, data, kaina) suporuojamas su skelbimu – atsiranda nuotrauka, įrengimo lygis, aprašymas



Kodėl tai svarbu

Įrengimo kokybė sandoriuose neregistruojama. Susiejus matome, ką iš tikrųjų pirkto už tą kainą



Prielaida ≠ faktas

Vertintojų praktika „aukštesnė kaina = geriau įrengta“ yra prielaida. Skelbimas ją patikrina faktų

PRAKTINIAI DI TAIKYMAI · B) SUDĖTINIO TURTO VERTINIMAS

DI iš skelbimų teksto ištraukia priedų kainas: parkavimo vieta, sandėliukas

Pavienių parkavimo vietų ir sandėlių sandorių per mažai, ypač antrinėje rinkoje – todėl priedų kainos geriau paremtos pasiūla: DI jas ištraukia iš skelbimų laisvo teksto ir struktūrizuoja

SKELBIMAS · aruodas.lt

Parduodamas 1 kambario butas Justiniškėse naujame „RIGO“ projekte

BENDRA INFORMACIJA

- Adresas: Rygos 11C, Vilnius • Kambarių sk.: 1 • Bendras plotas: 26,99 kv. m
- Aukštas: 6/7 • Būklė: dalinė apdaila • Statybos metai: 2026 m. Baigtumas – 80 %
- Šildymas: grindinis su individualia apskaita • Rekuperatorius

PARKAVIMAS

- Galima papildomai įsigyti automobilio parkavimo vietą antžeminėje aikštelėje.

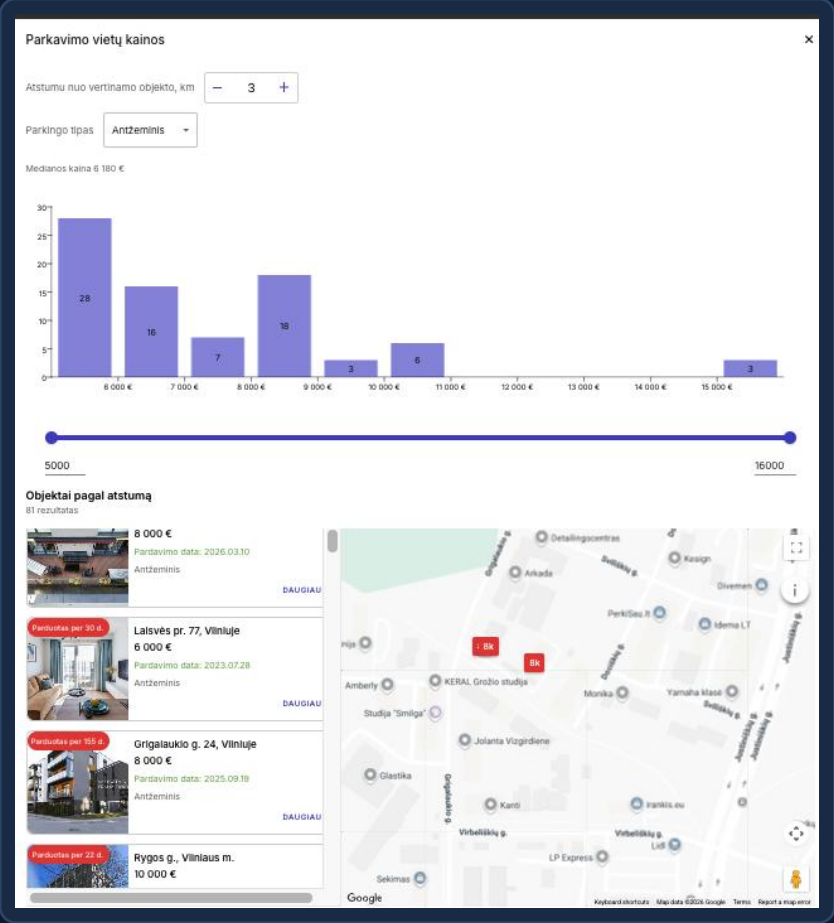
Kaina – 10 000 Eur.

SUSISIEKIMAS

- Iki centro ~5 km • Iki stotelės ~0,28 km • Iki mokyklos ~0,26 km • Iki darželio ~0,35 km • Iki prekybos centro ~0,2 km

Kviečiame atvykti į apžiūrą...

* DI ištraukė: parkavimas = antžeminis · 10 000 € | sandėliukas = nėra



81

parkavimo vietų kainos
3 km spinduliu

6 180 €

medianos kaina
(antžeminės)

1 → N

kiekvienas skelbimas
papildo bazę

Skelbimas → DI atpažįsta priedą ir kainą → struktūrizuota duomenų bazė → histograma ir mediana pagal atstumą → priedo vertė ataskaitoje

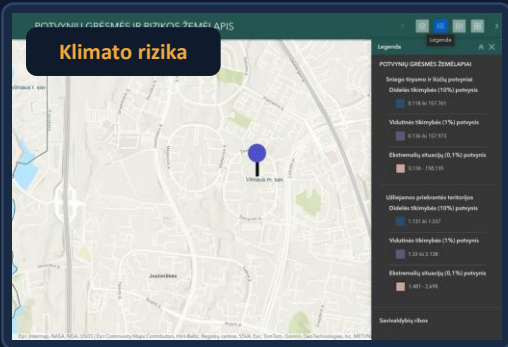
PRAKTINIAI DI TAIKYMAI · C) DUOMENŲ SURINKIMAS

Didieji duomenys: DI agreguoja rinką, socioekonomiką ir klimato rizikas į vieną vaizdą

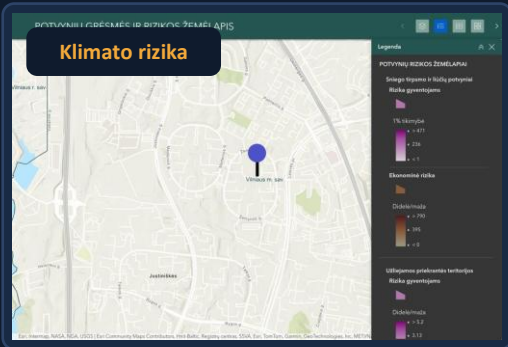
2 000+

duomenų šaltinių, kuriuos DI surenka, normalizuoja ir atnauja automatiškai

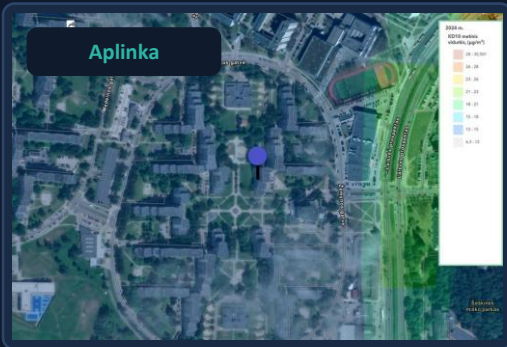
- Rinka
 - RC sandoriai, skelbimai, kainų indeksai, pasiūla, nuoma
- Socioekonomika
 - gyventojai, atlyginimai, paskolos, EURIBOR, infrastruktūra
- Klimato rizikos ir aplinka
 - potvynių grėsmė ir rizika, oro tarša, triukšmas, Natura 2000
- Geoerdviniai
 - ortofoto, kadastras, GIS sluoksniai, atstumai (OSM)



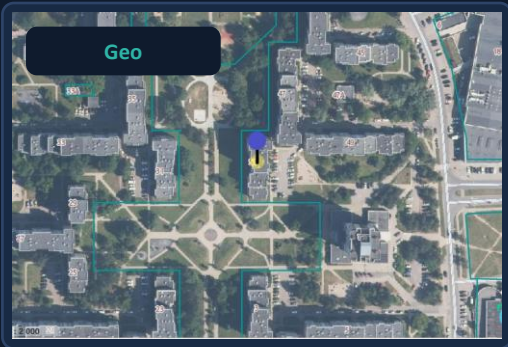
Potvynių grėsmė (10 % / 1 % / 0,1 %)



Potvynių rizika gyventojams ir ekonomikai



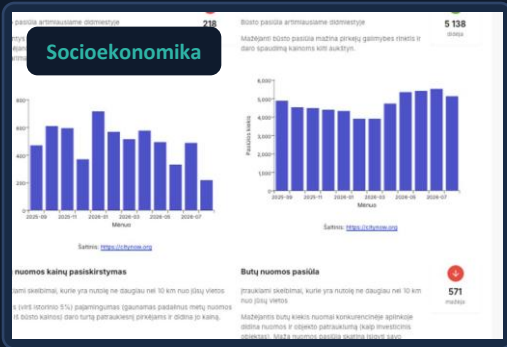
Oro tarša – KD10 metinis vidurkis 2024



Ortofoto ir kadastro ribos (M 1:2 000)



Sandorių kiekis ir kainų kitimas – Vilnius



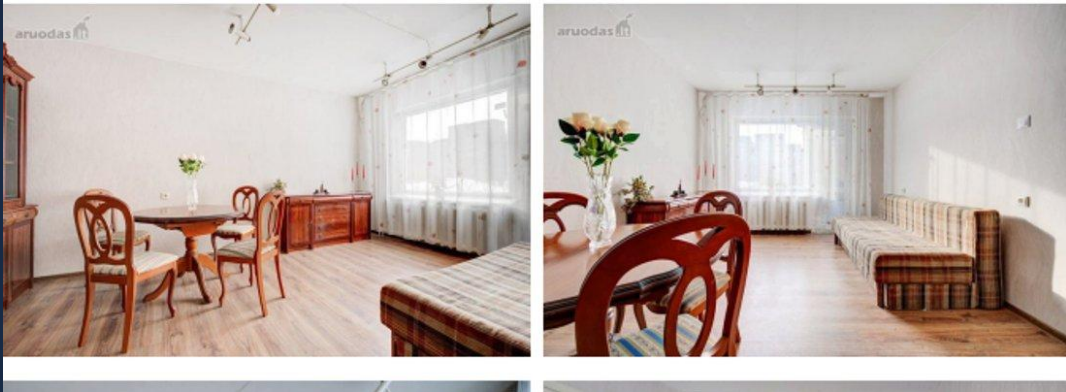
Nuomos kainos ir pasiūla 10 km spinduliu

Kiekvienas šaltinis – automatinis srautas: DI stebi pokyčius, taiso „lūžusius“ parserius ir įkelia duomenis tiesiai į ataskaitos vietovės, rinkos ir ESG skyrius

PRAKTINIAI DI TAIKYMAI · D) TURTO APRAŠYMAS

Automatinis patalpų aprašymas iš nuotraukų: būklė, įrengimo balas, kas keičiama ir kas ne

DI peržiūri skelbimo nuotraukas ir parengia ataskaitos „Turto aprašymo“ skyrių – vertintojas tik patvirtina arba pataiso



Svetainė

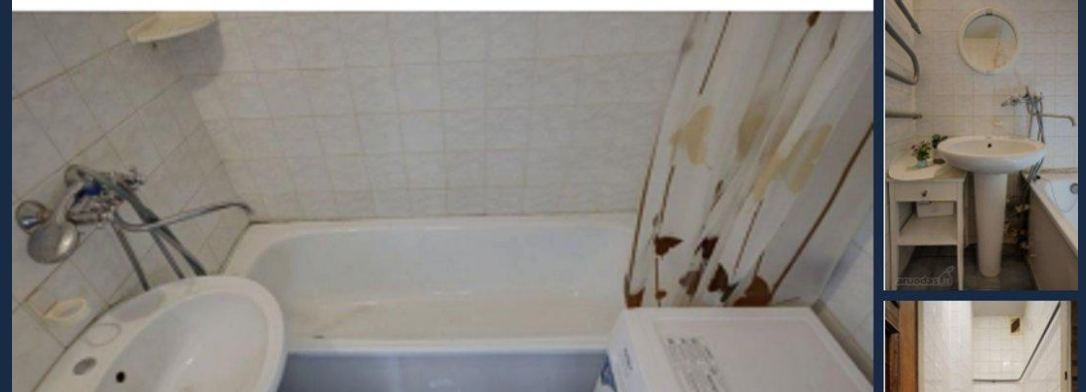
Įrengimo kokybės balas ●●●●● 5/5

NEKINTAMOS DALYS

Sienos dažytos, lubos dažytos, grindys – laminatas, pertvaros paprastos, nėra integruotos technikos, racionalus išplanavimas, geras natūralios šviesos lygis, interjeras klasikinių ir paprastų stilių derinys.

KINTAMOS DALYS

Medinis valgomojo stalas, keturios medinės kėdės, medinė indauja, medinė komoda, medžiaginis minkštasuolis, minkštas fotelis, spinta su audinio durimis, kampinis spintelė, rašomasis stalas. Buitinės technikos nėra.



Vonia

Įrengimo kokybės balas ●●●●● 4/5

NEKINTAMOS DALYS

Sienos ir grindys išklotos keraminėmis plytelėmis, lubos dažytos. Vonios kambaryje įrengta metalinė vonia, plastikinis praustuvas su metaliniu maišytuvu, metalinis rankšluosčių džiovintuvas, tualetų patalpoje – keraminė klozeto sistema. Suplanuota funkcionaliai, natūralios šviesos beveik nėra.

KINTAMOS DALYS

Skalbimo mašina, nedidelis medinis staliukas, veidrodis, muilinė.

Nekintamos dalys (apdaila, san technika, išplanavimas) lemia vertę; kintamos (baldai, technika) – ne. DI jas atskiria automatiškai.

IŠVADA

Ateities kryptis: vertintojas – ten, kur sudėtinga ir reikia būti vietoje; DI – visur kitur

