
Reforma evaluării imobiliare pentru auditorii financiar utilizând IA: o explorare aprofundată a metodelor actuale și a direcțiilor viitoare

Drd. Silviu-Ionuț BĂBȚAN,
Departamentul Contabilitate și Audit, Facultatea de Științe
Economice și Administrarea Afacerilor, Universitatea
Babeș-Bolyai, Cluj-Napoca, România,
e-mail: silviu.babtan@econ.ubbcluj.ro

Rezumat

Inteligența artificială (IA, din eng. Artificial Intelligence) schimbă evaluarea imobiliară cu abordări inovatoare. Acest articol examinează mai multe metode de IA – Modele de Regresie, Arbori de Decizie, Random Forest, Rețele Neuronale Artificiale (ANN, din eng. Artificial Neural Network) și XGBoost –, explorând aplicarea acestora pentru îmbunătățirea acurateței și eficienței evaluării proprietăților, cu implicații pentru alte profesii conexe, precum auditul. Autorul începe prin a investiga limitările metodelor tradiționale de evaluare, cum ar fi constrângerile determinate de date și subiectivitatea, și prezintă modul în care tehnicile de IA analizate, care sunt implementate în domeniul evaluării proprietăților ca metode automate de evaluare, abordează aceste provocări. Modelele de Regresie cuantifică atributele, Arborele de Decizie oferă perspective clare, Random Forest îmbunătățește predicțiile, Rețelele Neuronale Artificiale creează relații elaborate, iar XGBoost furnizează tehnici avansate de stimulare pentru performanțe mai ridicate. Subliniind că IA este menită să sprijine, nu să înlocuiască evaluatorii umani, lucrarea prezintă modul în care aceste metode pot îmbunătăți procesele de evaluare, pot furniza rapoarte de evaluare mai fiabile și pot reduce erorile, explorând în același timp recomandări viitoare de cercetare și tendințele în evoluție în inteligența artificială pentru industria imobiliară și profesiile conexe.

Cuvinte cheie: inteligență artificială; evaluare imobiliară; audit; metode și tehnici automate de evaluare;

Clasificarea JEL: R30, C40, M40

Vă rugăm să citați acest articol astfel:

Băbțan, S.-I. (2025), Reforming Real Estate Valuation for Financial Auditors With AI: An In-Depth Exploration of Current Methods and Future Directions, *Audit Financiar*, vol. XXIII, no. 1(177)/2025, pp. 180-196,
DOI: 10.20869/AUDITF/2025/177/005

Link permanent pentru acest document:

<http://dx.doi.org/10.20869/AUDITF/2025/177/005>
Data primirii articolului: 11.09.2024
Data revizuirii: 30.09.2024
Data acceptării: 20.01.2025