Ingatlanpiaci Buborékok Előrejelzése   
Mesterséges Intelligencia Alkalmazásával

Vizsgált Tudományos Kérdés

A dolgozat központi kérdése az, hogy miként használható a mesterséges intelligencia (MI) - különösen a COCO-modell (Component-based Object Comparison for Objectivity modell) - az ingatlanpiaci buborékok felismerésére és előrejelzésére. Az ingatlanpiaci buborékok az árak olyan szintű megemelkedését jelentik, amelyeket alapvető gazdasági tényezők nem indokolnak, és ezek felismerése kritikus fontosságú a piaci stabilitás megőrzése érdekében. A kutatás arra irányult, hogy megvizsgálja, a COCO-modell képes-e pontosan azonosítani az ingatlanpiaci buborékokat, valamint feltárni a jövőbeli ingatlanpiaci trendeket.

Kutatásmódszertan

A kutatás során a COCO-modell (a My-X Team által kifejlesztett módszer) alkalmazásával történő adatfeldolgozást és elemzést végeztem. A magyarországi ingatlanpiac historikus adatait használtam fel, amelyek a családi házak, társasházak és panelek átlagos árváltozásait tartalmazzák. Az elemzés több forrásból származó adatok összegyűjtésén, tisztításán és modellezésén alapult, továbbá részletesen kielemeztem a COCO-modell által talált ingatlanpiaci buborékokat. A kutatás során a relatív eltérés (a COCO által becsült és valós, piaci ingatlan-átlagárak között) értékeit használtam a modell pontosságának felmérésére, valamint az ingatlanpiaci buborékok életciklusának megfigyelésére.

Eredmények

A kutatás eredményei azt mutatják, hogy a COCO-modell nagy pontossággal képes felismerni a historikus ingatlanpiaci buborékokat. Képes volt azonosítani például a 2008-as pénzügyi válság és a 2020-as pandémia időszakában kialakult ingatlanpiaci buborékokat, rámutatva az árak eltérésére a fundamentális gazdasági tényezőktől. Az előrejelzési képességet illetően az eredmények bíztatóak, de a modell prediktív hatékonyságának további, átfogó kutatásokra van szüksége. Fontos kiemelni, hogy az előrejelzések tekintetében a hatékonyság és a pontosság operacionalizálandó fogalmait is tovább kell vizsgálni, hogy biztosítható legyen a megalapozott és pontos jövőbeli előrejelzések kialakítása. Az eredmények alapján a COCO-modellben jelentős potenciál rejlik az ingatlanpiaci előrejelzések terén, amely hozzájárulhat a piaci stabilitáshoz és a befektetők döntéshozatalának optimalizálásához.