



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА  
ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ  
ВЛАСНОСТІ  
УКРАЇНИ

УКРАЇНА

(19) **UA** (11) **78986** (13) **U**  
(51) МПК (2013.01)  
**G06Q 90/00**

## (12) ОПИС ДО ПАТЕНТУ НА КОРИСНУ МОДЕЛЬ

(21) Номер заявки: <b>u 2012 10645</b>	(72) Винахідник(и): <b>Змійчук Іван Іванович (UA)</b>
(22) Дата подання заявки: <b>11.09.2012</b>	(73) Власник(и): <b>Змійчук Іван Іванович,</b> вул. Фрунзенське шосе, 12, кв. 14, смт Партеніт, м. Алушта, АР Крим, 98542 (UA)
(24) Дата, з якої є чинними права на корисну модель: <b>10.04.2013</b>	(74) Представник: <b>Дрібнич Володимир Віталійович</b>
(46) Публікація відомостей про видачу патенту: <b>10.04.2013, Бюл.№ 7</b>	

## (54) СПОСІБ АВТОМАТИЗОВАНОГО ПОШУКУ ІНФОРМАЦІЇ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ

### (57) Реферат:

Спосіб автоматизованого пошуку інформації у сфері нерухомості, згідно з яким на сервері створюють постійно оновлювану базу даних, в яку вносять кодовані дані. При цьому дані є сукупністю даних щодо нерухомості та виконані з можливістю проводити пошук по них за допомогою ключових слів. Користувач або користувачі надають запит до бази даних за допомогою ключових слів, які підбирають таким чином, щоб забезпечити найбільш релевантні результати збіжності. В базі даних зібраної інформації здійснюють обробку даного запиту програмним забезпеченням за допомогою обчислювальних технічних засобів, які керують базою даних і через які виконують взаємодію і передачу інформації у телекомунікаційній мережі, та надають відповідь відповідно до оброблених даних, в якій міститься інформація щодо нерухомості.

UA 78986 U



Корисна модель належить до мережевих технологій, а саме до налаштування мережевого пошуку відповідних даних, і стосується способу проведення автоматизованого пошуку інформації у сфері нерухомості. Пропонований спосіб може широко використовуватись для передання та оброблення інформації у інформаційних мережах для доставляння інформації до кінцевих користувачів та може використовуватись для здійснення пошуку та обробки інформаційних даних, у тому числі, даних у сфері нерухомості.

Сучасні засоби автоматизації дозволяють передавати, оброблювати та представляти інформацію кінцевому користувачу достатньо швидко та надійно. Використання сучасних технічних рішень дозволяє значно спростувати процедури надання інформаційних послуг.

З рівня техніки відомий спосіб надання послуг через мережу Інтернет, згідно з котрим відбувається реєстрація абонента 1 та абонента 2 на WEB-сайті серверу за допомогою пристрою, який має доступ до мережі Інтернет, причому абонент 1 може розміщати інформацію на даній WEB-сайті, а абоненту 2 надається доступ до перегляду інформації, за умов його реєстрації на даному WEB-сайті (патент України № 46681, МПК G06F19/00 "Спосіб надання послуг через мережу Інтернет"). Зазначений спосіб має невисокий рівень автоматизації, не має такої можливості як здійснення пошуку, що, як наслідок, обмежує його широке використання. Додатково описуваний спосіб не може бути застосовний для такої сфери діяльності як нерухомість.

З рівня техніки відоме технічне рішення (RU A 2004106749 (МПК G06F23/00, опубл. 20.08.2005 р.), де описано спосіб надання інформації, зокрема, рекламної, згідно із яким користувач обирає відповідно до запиту з бази даних інформацію у збірний прайс-лист, де база даних містить прайс-листи рекламодавців, причому інформація, яку вибирає користувач, представляється за допомогою компакт-дисків або мережі Інтернет. До недоліків зазначеного технічного рішення відноситься те, що описаний спосіб має обмежені інформативні можливості за рахунок низького рівня автоматизації й не надає повної й вичерпної інформації стосовно тих товарів та/або послуг, що є на ринку у даний момент часу, що, відповідно, призводить до зниження якості функціональності способу. Додатково описуваний спосіб не може бути застосовний для такої сфери діяльності як нерухомість. Також описуване технічне рішення при його реалізації має невеликий трафік внаслідок обмежених інформативних можливостей.

Потреба задовольнити споживача, шляхом надання йому необхідної інформації в максимально швидкі терміни, є актуальною в наш час. При цьому виникає необхідність вирішення ряду побічних задач, а саме: забезпечити максимально швидкий перехід до необхідного інформаційного матеріалу, забезпечити максимальну відповідність отриманого матеріалу пошуковим словам.

У заявленій корисній моделі запропоновано принципово новий спосіб, який позбавлений недоліків описуваних вище технічних рішень. Представлений даною корисною моделлю спосіб у режимі онлайн-служби надає можливості пошуку інформації на сайті в Інтернеті за допомогою постійно оновлюваної бази даних. Пропонований спосіб автоматизованого пошуку інформації має високий трафік, є простим, зручним у користуванні та додатково може бути застосовний для такої сфери діяльності як нерухомість.

В основу заявленої корисної моделі поставлена задача удосконалення способу автоматизованого пошуку інформації за рахунок підвищення рівня автоматизації, що дозволяє забезпечити досягнення технічного результату, який полягає в розширенні функціональних можливостей проведення автоматизованого пошуку, а також підвищенні трафіку системи, забезпеченні високої актуальності та доступності інформаційного матеріалу, спрощенні технології пошуку інформації, забезпеченні високої достовірності знайдених результатів, актуальності та доступності інформаційного пошукового матеріалу, підвищенні зручності використання та ефективності.

Поставлена задача вирішується завдяки запропонованому способу автоматизованого пошуку інформації у сфері нерухомості, згідно з яким на сервері створюють постійно оновлювану базу даних, в базу даних вносять кодовані дані, причому дані є сукупністю даних щодо нерухомості та виконані з можливістю проводити пошук по них за допомогою ключових слів, користувач або користувачі надають запит до бази даних за допомогою ключових слів, причому ключові слова підбирають таким чином, щоб забезпечити найбільш релевантні результати збіжності, в базі даних зібраної інформації здійснюють обробку даного запиту програмним забезпеченням за допомогою обчислювальних технічних засобів, які керують базою даних і через які виконують взаємодію і передачу інформації у телекомунікаційній мережі та надають відповідь відповідно до оброблених даних, в якій міститься інформація щодо нерухомості.

Запропоноване рішення дозволяє додатково зменшити рівень інформаційного шуму при проведенні пошукових робіт, зменшити час здійснення пошуку текстової інформації. При цьому отримувана інформація є достовірною, оскільки проходить декілька етапів обробки.

Суттєвим для даного технічного рішення є те, що пошук проводять за певними параметрами пошуку. Додатково пошук можна проводити за ключовими словами. Додатково у процесі пошуку пошукова машина володіє можливістю впізнавати, що саме шукає користувач, проводячи інтелектуальний аналіз пошукового запиту. Додатково у результатах пошуку відображаються результати пошуків з подібними пошуковими запитами інших користувачів. Додатково у процесі пошуку система використовує інформацію щодо пошуківця: зокрема, якщо ним є ріелтор, власник нерухомості, посередник, що результат пошуку буде більш повним та вірогідним. Додатково пошук може бути так званим "людським пошуком".

Ключове слово - слово або вираз, що використовується для вираження деякого аспекту змісту документа (або запиту). Між ключовими словами можуть існувати відношення синонімії або еквівалентності сенсу, тобто, синонімії з точки зору даної інформаційно-пошукової системи. Накопичення ключових слів шляхом змістовного аналізу текстів або алгоритмічно, наприклад, порівнянням слів тексту з фіксованим переліком неключових слів, є важливим етапом при виборі вихідної лексики дескрипторних мов інформаційно-пошукових; відібрані ключові слова об'єднуються далі в дескриптори. В дескрипторних словниках (інформаційно-пошукових тезаурусах) даються посилання від ключових слів до відповідних дескрипторів.

Сайт (веб-сайт) - сукупність сторінок (веб-сторінок), доступних у мережі Інтернет, які об'єднані як за змістом, так і навігаційно. Фізично сайт може розміщуватися як на одному, так і на декількох серверах.

Ключові слова вибираються для однозначного, точного та швидкого знаходження текстового матеріалу, якщо використати ці слова в пошуковому запиті. Можуть відображатися різні результати, тому ключові слова підбираються для пошуку так, щоб забезпечити найбільш релевантні результати збіжності. Найбільш релевантним результатом пошуку є такий результат, який відповідає вимогам збіжності, логічної відповідності, єдності граматичної семантики. Оптимізація пошукового механізму здійснюється за рахунок введення корекції результатів, коли між пошуковим запитом та результатами зв'язок не є об'єктивним, тобто не релевантним або не відповідає суб'єктивним вимогам. Це надає змогу отримати найбільш релевантний результат.

Пропонований спосіб реалізується за рахунок наступних технічних засобів: телекомунікаційної мережі, яка є локальною або глобальною комп'ютерною мережею, обладнання, яке забезпечує користувачеві системи доступ до телекомунікаційної мережі, бази даних, яка містить кодовану текстову та/або графічну інформацію, програмно-апаратного комплексу (програмного забезпечення) обробки запитів та відповідей користувачів системи.

Принцип роботи та принцип експлуатації пропонованого способу такий. Включивши комп'ютер, користувач системи за допомогою глобальної мережі або локальної мережі заходить на сайт у певний контент-розділ. Кожен користувач системи може зареєструватися на сайті для ідентифікації та подальшої авторизації. Користувач на сайті заповнює форму пошуку та по мірі заповнення форми, за рахунок функціонування постійно оновлюваної бази даних та програмно-апаратного забезпечення, він одразу бачить кількість знайдених, відповідно до введених ключових слів та/або параметрів пошуку, результатів. Заповнивши форму до кінця, користувач системи натискає кнопку "Показати знайдене" та бачить список знайдених результатів. Користувач може зберегти як умови пошуку, так і результати пошуку. В процесі пошуку користувач може виключати з результатів пошуку непотрібні йому результати, причому повторно вони вже у результатах пошуку відображатися не будуть. Додатково користувач системи може у процесі пошуку робити примітки до кожного з знайдених результатів, вказані примітки датуються й до кожного з результатів пошуку користувач може зробити декілька приміток. При повторному користуванні пошуковою системою, через певний час, для кожного з збережених користувачем результатів пошуку вказується кількість нових, відповідно до запиту користувача, результатів пошуку. Щодо нових результатів пошуку користувач системи може бути повідомлений за допомогою служби sms-повідомлень або за допомогою повідомлення на e-mail.

Таким, чином технічне рішення, запропоноване заявленою корисною моделлю, є якісним, простим за функціонуванням, ефективно забезпечує споживачів високо достовірною, актуальною та доступною інформацією щодо нерухомості завдяки використанню постійно оновлюваної бази даних, додатково запропоноване технічне рішення є зручним у використанні, наслідком чого є висока ефективність пошукової роботи. Пропоноване технічне рішення забезпечує максимально швидкий перехід до необхідного інформаційного матеріалу,

забезпечує максимальну відповідність отриманого матеріалу пошуковим словам та/або пошуковому запиту. Вказане підтверджує досягнення поставленого технічного результату.

- Заявлена корисна модель може бути використана на стандартному устаткуванні з використанням відомих матеріалів, засобів та операцій, що підтверджує її промислову придатність і може бути використана у системах електронного доступу до інформаційних матеріалів.

#### ФОРМУЛА КОРИСНОЇ МОДЕЛІ

- 10 Спосіб автоматизованого пошуку інформації у сфері нерухомості, згідно з яким на сервері створюють постійно оновлювану базу даних, в базу даних вносять кодовані дані, причому дані є сукупністю даних щодо нерухомості та виконані з можливістю проводити пошук по них за допомогою ключових слів, користувач або користувачі надають запит до бази даних за допомогою ключових слів, причому ключові слова підбирають таким чином, щоб забезпечити
- 15 найбільш релевантні результати збіжності, в базі даних зібраної інформації здійснюють обробку даного запиту програмним забезпеченням за допомогою обчислювальних технічних засобів, які керують базою даних і через які виконують взаємодію і передачу інформації у телекомунікаційній мережі, та надають відповідь відповідно до оброблених даних, в якій міститься інформація щодо нерухомості.
- 20

---

Комп'ютерна верстка В. Мацело

---

Державна служба інтелектуальної власності України, вул. Урицького, 45, м. Київ, МСП, 03680, Україна

---

ДП "Український інститут промислової власності", вул. Глазунова, 1, м. Київ – 42, 01601