



Автор: Стерник Геннадий Моисеевич

Целевая аудитория: опытные и начинающие аналитики рынка недвижимости, маркетологи, оценщики, инвестиционные аналитики, управляющие недвижимостью, студенты, аспиранты и преподаватели ВУЗов, интересующиеся данной проблематикой.

ПРОГРАММА:

1. Методы исследования факторов и закономерностей поведения рынка недвижимости

1.1. Методы экономической теории исследования факторов спроса и предложения

1.2. Эконометрические методы сопоставления динамики различных показателей рынка и влияющих на них факторов

1.2.1. Графическое сопоставление трендов различных показателей.

1.2.2. Оценка влияния факторов на основе корреляционно-регрессионного анализа

1.2.3. Анализ разрывов и определение соотношения спроса и предложения на основе расчетно-табличной методики

1.2.4. Оценка доступности жилья для различных по доходности групп населения с учетом ипотечной поддержки

1.2.5. Оценка дефицитности жилья различного класса качества

1.2.6. Оценка эластичности цен на жилье по доходам

1.3. Квалиметрические методы рейтинговой оценки объектов

1.3.1. Методика рейтинговой оценки зон местоположения объектов

1.3.2. Методика рейтинговой оценки качества проектов (на примере элитных новостроек)

1.3.3. Методика рейтинговой оценки коттеджных поселков

1.4. Социологические методы изучения поведенческих закономерностей субъектов рынка

1.4.1. Количественный метод оценки структуры предпочтений потребителей на основе их анкетирования.

1.4.2. Качественный метод изучения рынка на основе глубинных интервью с экспертами.

1.4.3. Метод изучения структуры предпочтений потребителей на основе анкетирования экспертов

2. Методы прогнозирования на рынке недвижимости

2.1. Основные понятия теории прогнозирования

Понятия о прогнозировании, требования и ограничения. Технический и фундаментальный анализ при прогнозировании. Классификация методов прогнозирования по степени формализации

2.2. Методы прогнозирования динамики цен, применяемые на рынке недвижимости

2.2.1. Эвристическая методика прогнозирования (фундаментальный анализ)

Понятие об эвристическом прогнозировании. Примеры.

2.2.2. Методика и примеры прогнозирования на основе статистической регрессионной модели (технический анализ).

- 2.2.3. Прогнозирование на основе метода негармонического разложения ценового тренда
- 2.2.4. Прогнозирование на основе исследования взаимосвязи отдельных факторов с динамикой цен
- 2.2.5. Метод многофакторного моделирования и метод нейронных сетей
- 2.2.6. Сценарный метод. Примеры прогнозирования в условиях кризисов 1998-1999 и 2008-2009 годов
- 2.2.7. Методика прогнозирования динамики цен для различных типов рынков по эластичности цен от доходов

2.3. Прогнозирование объема спроса и темпов заполняемости (поглощения) площадей

- 2.3.1. Методика СК «АССО-СТРОЙ» (Ижевск) прогнозирования объема спроса на жилье с использованием данных соцопросов
- 2.3.2. Методика ИЭПП прогнозирования спроса на основе конъюнктурных опросов
- 2.3.3. Методика ССИМ прогнозирования спроса на коммерческую недвижимость на основе экономико-демографического анализа
- 2.3.4. Методика Аналитической группы Г.М.Стерника прогнозирования поглощения площадей на основе анализа динамики предложения
- 2.3.5. Методика Аналитической группы Г.М.Стерника оценки дефицитности жилья по классам качества
- 2.3.6. Методика Аналитической группы Г.М.Стерника среднесрочного прогнозирования развития рынка жилья города (региона)