**Авторская программа Стерника Г.М.**

**Методы углубленного исследования и прогнозирования рынка недвижимости**

**(программа повышения квалификации для пролонгации Свидетельства РГР о сертификации аналитиков-консультантов рынка недвижимости)**

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

**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 CCIM 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

© **Г.М.Стерник, 15.08.11.**