**Авторская программа Стерника Г.М.**

**«АНАлиз рынка недвижимости для профессионалов»**

**Курс 001 «Методология анализа и технология мониторинга рынка недвижимости»**

Курс 001 предназначен для подготовки профессиональных специалистов по мониторингу различных сегментов рынка недвижимости. Особое внимание уделяется:

- изучению способов сбора данных и составлению Реестра строящихся жилых многоквартирных домов по формату, разработанному Фондом РЖС;

- изучению Единой методики классифицирования строящихся многоквартирных жилых домов (Стандарт РГР и Фонда РЖС);

- технологии построения многоуровневой дискретной пространственно-параметрической модели (ДППМ) сегментов рынка;

- методике статистической обработки ценовых выборок на рынке недвижимости, отличающейся от стандартной.

1. Основные положения методологии анализа рынка недвижимости

1.1. Рынок недвижимости как объект исследования

* 1. Принципы методологии анализа рынка недвижимости

1.3. Анализ рынка недвижимости в интересах различных видов деятельности на рынке

1.4. Содержание общего (универсального) и специализированного анализа рынка недвижимости

2. Создание и наполнение аналитических баз данных

2.1. Идеальная структура аналитических баз данных

2.2. Стандарты описания информационных объектов в базах данных

2.3. Источники и способы получения данных

2.4. Способы верификации риэлторских баз предложения объектов и создания аналитических баз данных (АБД)

3. Мониторинг рынка на основе дискретных числовых пространственно-параметрических и динамических моделей

3.1. Технология построения многоуровневой дискретной пространственно-параметрической модели с использованием методики статического пространственно-параметрического прогнозирования

3.2. Классификация объектов недвижимости по качеству

### 3.3. Разделение объектов на группы по размеру

3.4. Зонирование территории

3.5. Статистическая обработка выборок. Определение средневзвешенной удельной цены, стандартного отклонения относительно средневзвешенной, рыночного диапазона стоимости помещения, погрешности в определении среднего, корректировок (поправок) на отклонение основных характеристик аналогов от оцениваемого объекта.

4. Индексный анализ рынка недвижимости

4.1. Абсолютные и относительные показатели. Приросты и индексы роста

4.2. Базовые и цепные индексы

4.3. Индексы с исключенной сезонностью, или индексы в годовом исчислении

4.4. Индексы фактической и постоянной структуры и индексы структурных сдвигов

4.5. Номинальные и реальные индексы цен и арендных ставок (индексы, очищенные от инфляции)

**Г.М.Стерник, 1.08.17.**