**Авторская программа**

**Стерника Геннадия Моисеевича**

**«методология анализа рынка в интересах оценочной деятельности» (3 дня)**

**Целевая аудитория:**

- оценщики недвижимости, аналитики рынка недвижимости;

- специалисты государственных органов, занимающиеся управлением имуществом, налогообложением имущества, регулированием рынка недвижимости;

- руководители и специалисты подразделений банков, инвестиционных компаний, занимающиеся залоговыми портфелями и операциями с недвижимостью;

- руководители и специалисты девелоперских, риэлторских, информационно-аналитических, консалтинговых компаний, имеющих аналитические и/или оценочные подразделения либо являющихся заказчиками аналитики и оценки по аутсорсингу;

- преподаватели и аспиранты экономических факультетов ВУЗов, интересующиеся проблемами методологии анализа рынка, экспертизы и оценки недвижимости.

**Введение** (требования Федеральных стандартов оценки к анализу рынка и их критика)

**1. Основные положения методологии анализа рынка.**

Цели и содержание анализа рынка недвижимости.

Специализированный анализ рынка в интересах различных видов деятельности.

**2. Создание и наполнение аналитических баз данных.**

Идеальная структура аналитических баз данных.

Стандарты описания информационных объектов в базах данных.

Способы верификации риэлторских баз предложений (очистки от артефактов, дублей и повторов).

**3. Методология анализа рынка на основе пространственно-параметрического моделирования.**

Два варианта методологии анализа рынка.

Сущность методологии мониторинга рынка недвижимости на основе числовых дискретных пространственно-параметрических моделей (ДППМ).

Двенадцать шагов мониторинга.

**4. Применение методологии ДППМ в интересах оценочной деятельности.**

Концепция использования методологии ДППМ рынка недвижимости в интересах оценочной деятельности.

Методика и пример массовой оценки недвижимости на основе ДППМ рынка.

Развитие индивидуальной оценки недвижимости сравнительным подходом на основе методологии ДППМ.

Методика и пример индивидуальной оценки объекта по данным ДППМ.

Методика и пример индивидуальной оценки объекта при отсутствии прямых аналогов (метод косвенных аналогов).

Методика и пример оценки объекта при отсутствии аналогов (метод регрессионной экстраполяции).

Методика и пример оценки объекта при наличии статистических данных о спросе.

Методика оценки объекта с применением комбинированного метода, основанного на совместном использовании трех подходов.

**© Г.М.Стерник, 1.10.10.**