

Практики применения компетенций аналитика при реализации государственной политики в сфере недвижимости: на примере Воронежской области



Конференция «Анализ и прогноз развития рынка недвижимости и строительства»
11 апреля 2019 года, г. Сочи
Москалёв А.И., г. Воронеж

8-12
АПРЕЛЯ

Целью государственной политики в сфере недвижимости является **создание правовых основ для развития рынка недвижимости и экономических условий для эффективного использования** земельных участков и иных объектов недвижимости всех форм собственности .

Государственные органы должны разрабатывать стратегию развития цивилизованного рынка недвижимости **при активном участии** профессиональных участников рынка недвижимости (в частности – **аналитиков рынка недвижимости**).



«Смысл работы аналитика рынка недвижимости заключается в создании благоприятных условий для принятия оптимальных и эффективных решений, направленных на развитие цивилизованного рынка недвижимости на территории РФ. На основе этих решений реконструируются или создаются современные и востребованные рынком объекты недвижимости, а компании, работающие на этом рынке, увеличивают эффективность своей деятельности. В конечном же итоге работа аналитика отражается не только на повышении результатов деятельности профессиональных участников рынка недвижимости, но и на потребителях их продукции, т.е. на жителях конкретного города или района нашей страны.»

(Стандарт РГР по сертификации аналитиков рынка недвижимости)



Ключевой функционал аналитика:

1. Мониторинг рынка
2. Обработка данных
3. Анализ информации
4. Прогнозирование



Ключевые компетенции аналитика:

1. Основы правового регулирования рынка недвижимости
2. Методология статистической обработки и анализа массивов данных
3. Основы экономики и оценки недвижимости
4. Навыки представления информации (презентаций) и публичных выступлений
5. Знание современных информационных технологий сбора и обработки данных, интернет-ресурсов (**преимущество!**)



Сферы применения компетенций аналитика при реализации государственной политики в сфере недвижимости в Воронежской области:

1. Процессы планирования и реализации **крупных инфраструктурных проектов** (транспортные развязки, метро)
2. Реализация проектов **ГЧП** (город-спутник технополис «Солнечный»)
3. **Комплексное освоение и развитие** застроенных территорий, изъятие для госнужд
4. Государственная **кадастровая оценка**, ценовое зонирование территорий
5. Экономическое **обоснование коэффициентов, применяемых для расчета ГАП** за земельные участки, предоставляемые в аренду без торгов
6. Консультирование органов власти о **конъюнктуре рынка** недвижимости региона

Несколько слов
о **воронежском** рынке
многоквартирной
жилой недвижимости

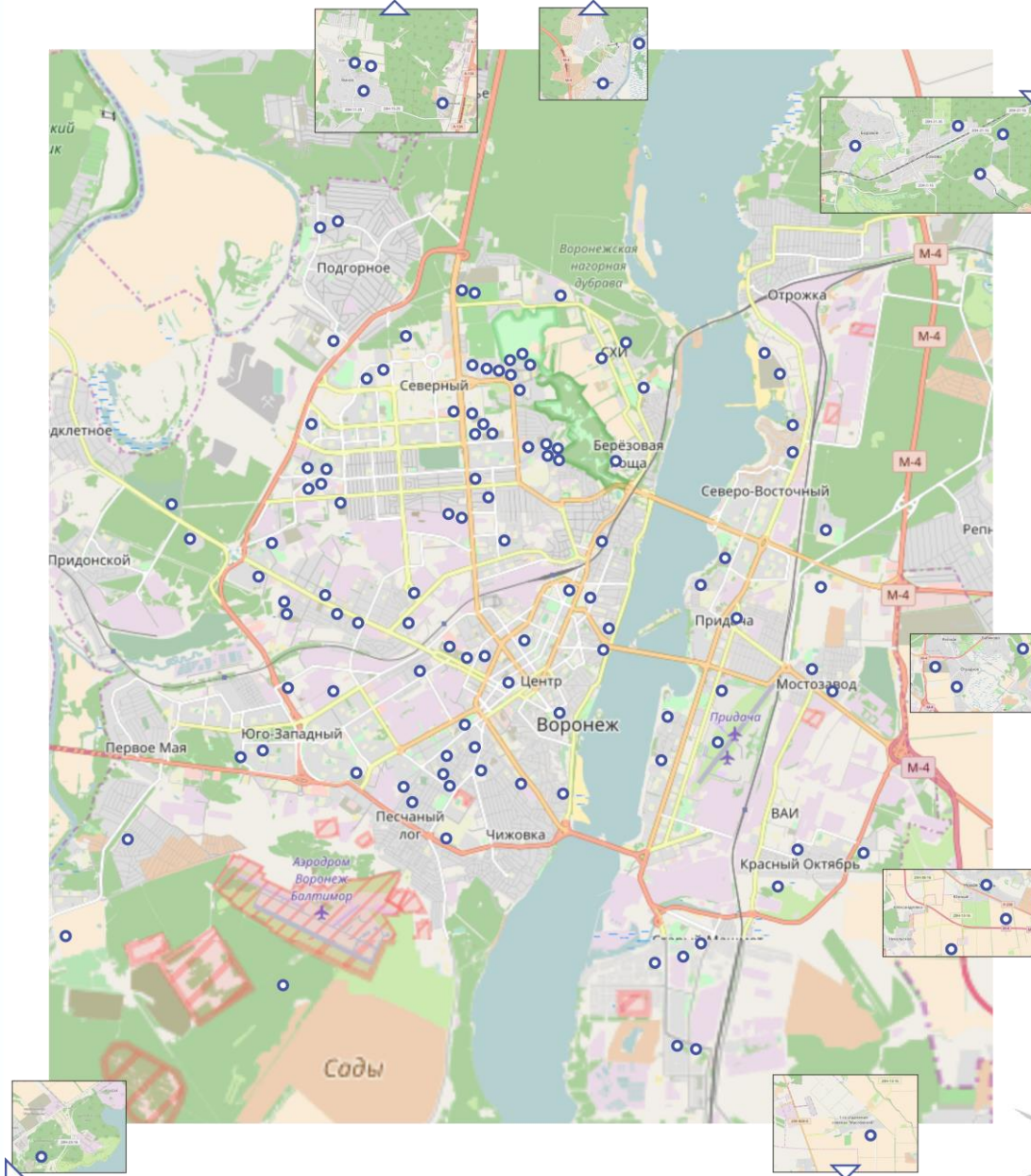
8-12
АПРЕЛЯ



ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА

1,69 МЛН. КВ. М
ОБЪЕМ ВВЕДЕННОГО
ЖИЛЬЯ В ВОРОНЕЖСКОЙ
ОБЛАСТИ ПО ИТОГАМ
2018 ГОДА

44 996 РУБ./КВ. М
ИНДЕКС СТОИМОСТИ
ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ ПО
ИТОГАМ МАРТА 2019 ГОДА

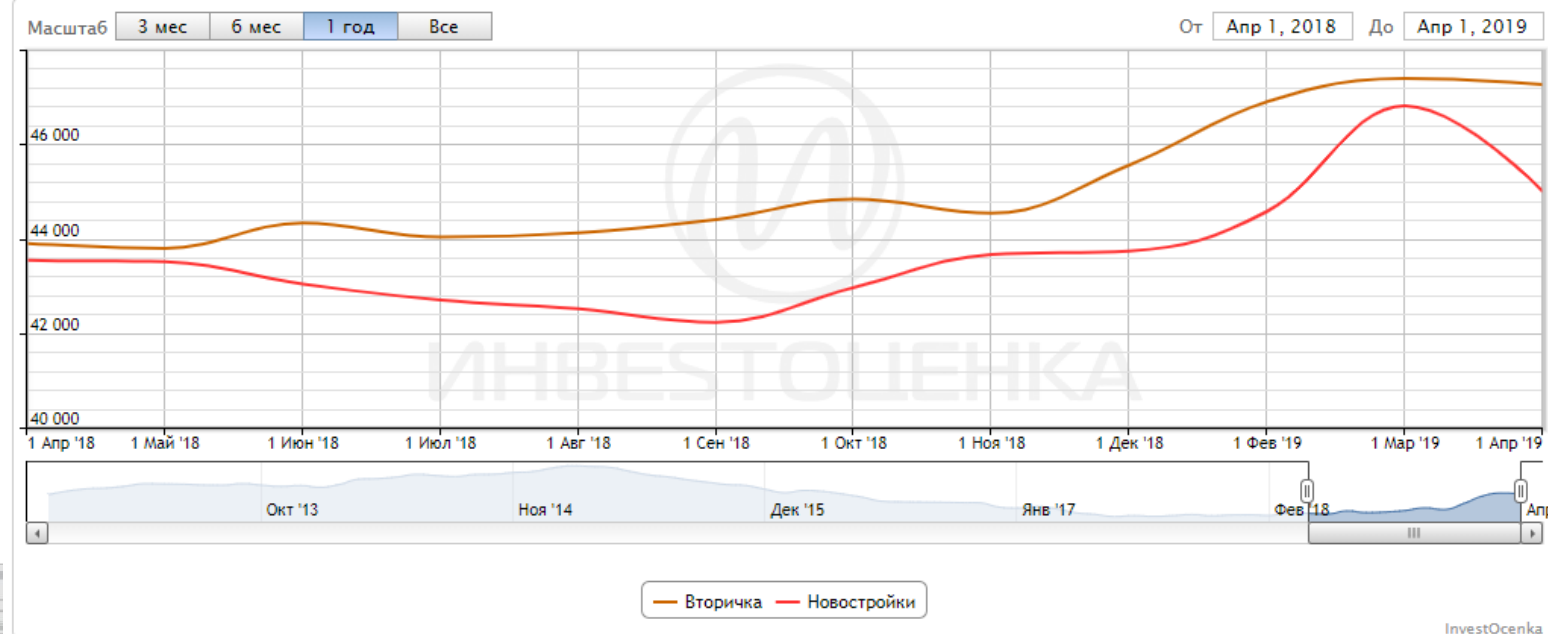
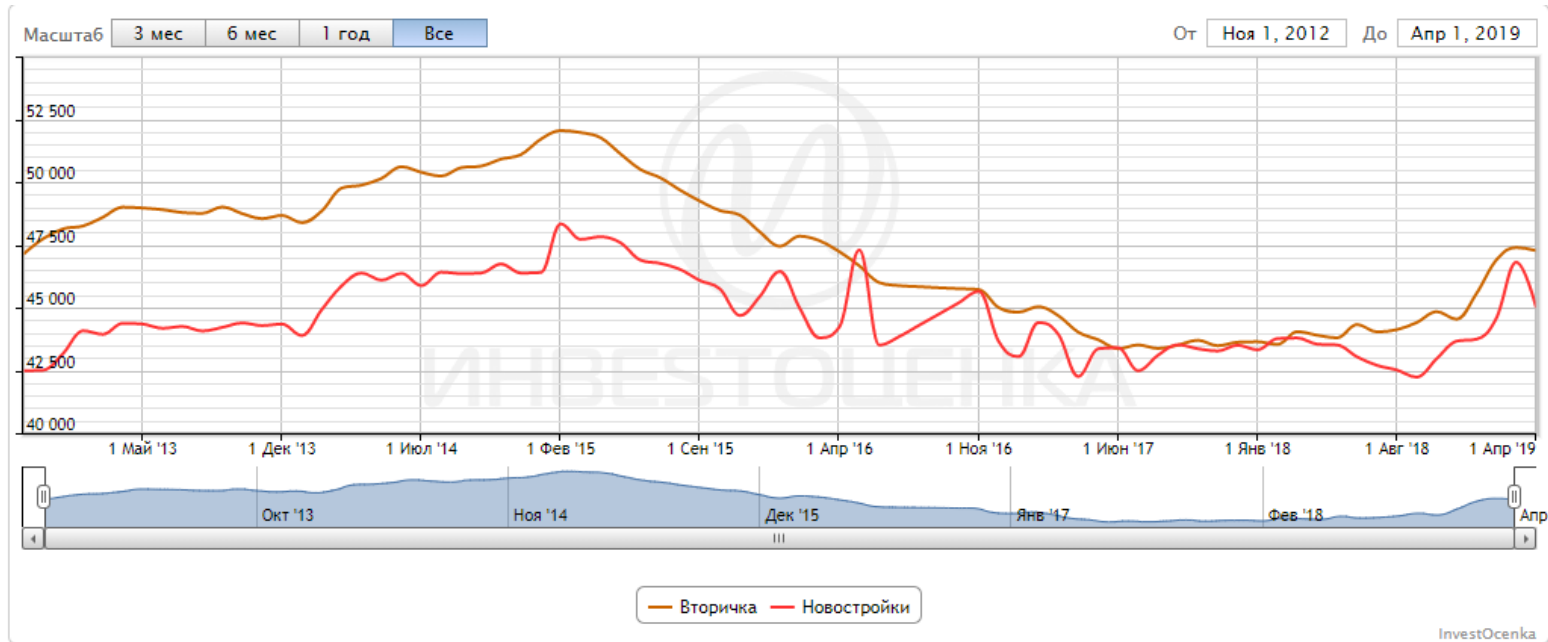
47 264 РУБ./КВ. М
ИНДЕКС СТОИМОСТИ
ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ ПО
ИТОГАМ МАРТА 2019 ГОДА

~ 63 % ВВОДА ЖИЛЬЯ
ОБЕСПЕЧИВАЮТ **10**
ЗАСТРОЙЩИКОВ

~1,6 МЛН. РУБ.
СРЕДНИЙ РАЗМЕР
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА

47,7 %
ДОЛЯ ЖИЛЬЯ,
КУПЛЕННОГО ПО ИПОТЕКЕ

Динамика средней удельной цены предложения многоквартирной жилой недвижимости Воронежа по новизне:



ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

Геопространственные факторы развития рынка недвижимости Воронежа:

1. Подготовка нового **Генерального плана** города на период 2021-2041гг.
2. **Реновация** депрессивных районов города и бывших промзон.
3. Строительство транспортных развязок и **легкорельсового метро**.
4. «Расползание» и **расширение границ города** за счет включения прилегающих поселений Воронежской области.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Москалёв Алексей Игоревич

Руководитель ООО «АКГ «ИнвестОценка» (г. Воронеж),
председатель Комитета по аналитике Гильдия Риэлторов Черноземья,
представитель Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» в Черноземье,
САКРН, MBA, ССИМ, СРМ

моб.: +7 (915) 103-99-02

e-mail: moskalev@investocenka.ru



394018, г. Воронеж
ул. Фр. Энгельса, д. 56, оф.18-21



+7 (473) 253-12-53
+7 (473) 232-25-01



info@investocenka.ru



www.investocenka.ru



ИНВЕСТ
ОЦЕНКА

АНАЛИТИЧЕСКАЯ
КОНСАЛТИНГОВАЯ
ГРУППА

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

