

# ССИМ: ИНВЕСТИЦИИ В КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

## II КУРС

Москва

31.05 – 04.06

лицензиат:



эсклюзивный  
оператор в РФ:



при поддержке



### УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Рады приветствовать Вас среди участников  
Учебной программы ССИМ – Certified Commercial Investment Member, курс II  
С1102 «Анализ рынка для коммерческих инвестиций в недвижимость»

**ДАТА ОБУЧЕНИЯ:** 31 мая – 04 июня 2017 года

**ВРЕМЯ ОБУЧЕНИЯ:** 09:30 – 18:30\*

**НАЧАЛО ОБУЧЕНИЯ:** 09:30

**МЕСТО ОБУЧЕНИЯ:** Marriott Moscow Tverskaya, зал «Селигерский» 2 этаж

**АДРЕС ОБУЧЕНИЯ:** 1-ая Тверская-Ямская ул. 34

**ГАРДЕРОБ:** расположен на 1-ом этаже

**ОЧЕНЬ ВАЖНО ИМЕТЬ ПРИ СЕБЕ НОУТБУК ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ ПРОГРАММЫ**

### КАК ДОБРАТЬСЯ

**5-7 минут от м. «Белорусская»**

Станция м. «Белорусская», выход в сторону ул. Лесная.

### ПАРКОВКА:

На территории гостиницы  
располагается паркинг стоимостью  
170 руб./час или 2 400 руб./день

*\*время обучения может  
корректироваться в зависимости  
от скорости прохождения  
программы*



### ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



# РАСПИСАНИЕ КУРСА\*

| 31.05.2017 (ср.)  | 01.06.2017 (чт.)  | 02.06.2017 (пт.)  |
|---|---|---|
| 10:00 – 11:30 = обучение<br><b>11:30 – 11:45 = кофе-брейк</b><br>11:45 – 13:00 = обучение<br><b>13:00 – 14:00 = обед</b><br>14:00 – 16:00 = обучение<br><b>16:00 – 16:15 = кофе-брейк</b><br>16:15 – 19:00 = обучение | 09:30 – 11:30 = обучение<br><b>11:30 – 11:45 = кофе-брейк</b><br>11:45 – 13:00 = обучение<br><b>13:00 – 14:00 = обед</b><br>14:00 – 16:00 = обучение<br><b>16:00 – 16:15 = кофе-брейк</b><br>16:15 – 18:30 = обучение | 09:30 – 11:30 = обучение<br><b>11:30 – 11:45 = кофе-брейк</b><br>11:45 – 13:00 = обучение<br><b>13:00 – 14:00 = обед</b><br>14:00 – 16:00 = обучение<br><b>16:00 – 16:15 = кофе-брейк</b><br>16:15 – 18:30 = обучение |
| 03.06.2017 (сб.)  | 04.06.2017 (вс.)  |   |
| 09:30 – 11:30 = обучение<br><b>11:30 – 11:45 = кофе-брейк</b><br>11:45 – 13:00 = обучение<br><b>13:00 – 14:00 = обед</b><br>14:00 – 16:00 = обучение<br><b>16:00 – 16:15 = кофе-брейк</b><br>16:15 – 18:30 = обучение | 09:30 – 11:00 = обучение<br><b>11:00 – 12:00 = обед</b><br>12:00 – 16:00 = экзамен  |   |

\*РАСПИСАНИЕ ОБУЧЕНИЯ МОЖЕТ БЫТЬ СКОРРЕТИРОВАНО ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ

**КУРАТОР КУРСА:**

**Баярма Нимаева**

**8-909-644-69-06**

## Программа CCIM: инвестиции в коммерческую недвижимость II курс CI102 «Анализ рынка для коммерческих инвестиций в недвижимость»

**Модуль 1: Зачем нужен анализ рынка?** Общее представление о процессе анализа рынка и потребности в таком анализе.

- Важность анализа рынка с каждой из точек зрения: девелопера, пользователя, брокера, инвестора, финансового аналитика и государственного служащего.
  - Общая модель процесса анализа рынка.
- 

**Модуль 2: Агрегированный рынок.** Взгляд на то, как характеристики городского сообщества могут служить основой для анализа и сравнения различных местоположений.

- Характеристики, определяющие уникальность районов метрополий и описать их рост.
  - Достоинства и недостатки разных городов.
- 

**Модуль 3: Изучение рынка.** Обзор основных навыков, необходимых для определения и поиска источников данных о рынке и участке, а также методов классификации и интерпретирования данных.

- Типы и источники данных о рынке, собственности и финансировании.
  - Программное обеспечение и статистические методы, которые можно применять для интерпретирования данных.
- 

**Модуль 4: Прогнозирование спроса.** Фокусируя внимание на компоненте модели анализа рынка, называемом реализуемостью на рынке, в этом модуле рассмотрены причины и последствия создания спроса на недвижимость.

- Анализ экономической базы для прогнозирования занятости и численности населения.
  - Анализ сдвиг – доля.
- 

**Модуль 5: Факторы, влияющие на предложение.** Фокусируя внимание на компоненте модели анализа рынка, называемом реализуемостью на рынке, в этом модуле рассмотрены закономерности, которые инвестор может использовать для определения предложения на данном рынке.

- Методы квалификации и прогнозирования предложения коммерческой недвижимости на различных рынках недвижимости.
  - Коэффициенты недоиспользования и объяснить, как предложение со стороны конкурентов влияет на девелопмент.
- 

**Модуль 6: Динамика спроса и предложения.** Продолжая фокусировать внимание на реализуемости на рынке, в этом модуле объясняется, какую роль играет взаимодействие спроса и предложения в изменении динамики циклов рынка недвижимости.

- Расчет поглощения.
  - Модель Фишера/Хадсона-Вильсона для прогнозирования арендной платы, оценки изменений на рынках долгосрочного капитала и выявления разницы между затратами и стоимостью.
-

**Модуль 7: Анализ разрывов.** Будучи частью анализа реализуемости на рынке, анализ разрывов представляет собой инструмент, применяемый для определения существующих и потенциальных возможностей.

- Этапы процесса анализа разрывов.
  - Коэффициент поглощения любого избыточного предложения.
- 

**Модуль 8: Дезагрегирование.** Дезагрегирование, которое также применяется для определения реализуемости на рынке, позволяет аналитику увидеть тенденции и ниши в пределах рынка в целом, чтобы выявить разрывы по различным факторам.

- Общие категории дезагрегирования.
  - Применение анализа реализуемости к рынку, к субрынкам, зонам торговли и дезагрегированным типам собственности.
- 

**Модуль 9: Реализуемость местоположения и участка.** В данном модуле перечислены основные этапы и сведения, необходимые для выполнения анализа местоположения и участка.

- Физические, законодательные и функциональные характеристики участка и местоположения.
  - Анализ наилучшего использования.
- 

**Модуль 10: Моделирование различных типов недвижимости.** В этом модуле рассмотрено дезагрегирование реализуемости на рынке, а также факторы местоположения/участка, уникальные для четырех типов собственности: многоквартирной, офисной, промышленной и торговой.

- Категории дезагрегирования, относящиеся к каждому типу собственности.
  - Важные связи и параметры спроса на каждый тип собственности.
- 

**Модуль 11: Финансовая реализуемость.** В данном модуле рассмотрен третий основной тип анализа рынка недвижимости и вновь подчеркнута взаимозависимость всех трех компонентов модели анализа рынка: реализуемость на рынке, реализуемость местоположения/участка и финансовая реализуемость.

- Процесс анализа финансовой реализуемости с точки зрения пользователя, инвестора и девелопера.
  - Анализ чувствительности, как инструмент прогнозирования наилучшего, наиболее вероятного и наихудшего результата. Определение переменных параметров, оказывающих на него наибольшее влияние.
-