

В рамках развития проекта Комитета по оценочной деятельности «Ассоциации российских банков»  
«Методические рекомендации по анализу и исследованиям рынка недвижимости»



г. Омск, 26 - 29 июля 2016 г.



Семинар – мастер-класс

Экономическое и пространственно-параметрическое прогнозирование  
**Теория и практика многомерного регрессионного  
анализа в индивидуальной оценке недвижимости**

Автор и ведущий: **Баринов Николай Петрович (г. Санкт-Петербург)**

FRICS, кандидат технических наук, доцент,  
директор по научно-методической работе ГК «Аверс»

Уникальная возможность на практике рассмотреть прикладные вопросы построения регрессионных моделей в задачах индивидуальной оценки, повышая знания и умения в системном диалоге со специалистом мирового уровня.

#### В программе:

- Современный взгляд на методы сравнительного подхода к оценке стоимости. Проблема защищаемости результатов оценки.
- Компьютерная реализация методов регрессионного анализа. Программно-инструментальные средства и возможности табличного процессора MS Excel.
- Принципы отбора объектов-аналогов. Минимально необходимое число аналогов для построения регрессионных моделей.
- Основные правила выбора состава и числа влияющих признаков (факторов).
- Как выявлять и учитывать нелинейные связи стоимости с влияющими факторами.
- Проверка качества модели: необходимый и достаточный набор показателей. Анализ остатков. «Подводные камни».
- Построение доверительного интервала регрессионной оценки средствами MS Excel. Учёт доли отбора (ограниченности объёма рынка).
- Особенности построения регрессионных моделей при массовой оценке недвижимости.
- Типичные ошибки при построении моделей множественной регрессии.
- Пошаговый разбор примеров построения регрессионных моделей оценки движимого и недвижимого имущества

**Практическая работа на основе реальной рыночной информации сегмента street-retail г. Омска**

С каждым участником ведётся индивидуальная работа  
По окончании семинара вручается СЕРТИФИКАТ участника, а также гарантированная эксклюзивная подборка информационных материалов по теме семинара

**Стоимость участия за 4 дня – 5 800 руб.** (в стоимость не входят питание и проживание)

Для иногородних участников, проживающих в гостинице «Ibis Сибирь Омск» – **скидка 25%**  
Скидка **20%** на второго участника и **30%** на третьего участника от одной компании.

**ФИКСИРОВАННАЯ СТОИМОСТЬ за все 4 дня:**

ДЛЯ ВСЕХ ЧЛЕНОВ СРО «Экспертный совет», РГУД, РГР и ОКО - **4 000 руб.**

**Скидки не суммируются! Индивидуальные условия для групп участников**

#### Условия участия:

- Обязательна предварительная регистрация по тел. (3812) 31-18-10, 37-17-83 или e-mail: mail@omeks.ru
- Возможен наличный и безналичный расчёт
- Необходимо наличие собственного ноутбука и возможность работы с форматом MS Excel 2007 (или выше)

**ОБЯЗАТЕЛЬНА ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ РЕГИСТРАЦИЯ!**

Т/Ф: (3812) 31-18-10, 37-17-83. e-mail: mail@omeks.ru, pr@omeks.ru



# Баринов Николай Петрович



*Кандидат технических наук, доцент*

*Избранный член (FRICS) Королевского общества сертифицированных сюрвейеров (RICS).*

*Член экспертного совета СПО «Сообщество профессионалов оценки» (СПО)*

*Директор по научно-методической работе ГК «Аверс», Санкт-Петербург*

Соработчик Федерального стандарта «Оценка недвижимости» ФСО №7 (благодарности Министра Э. Набиуллиной и Заместителя Министра Н. Подгузова)

Разработчик теоретических положений, практических рекомендаций и примеров расчета рыночной стоимости недвижимости методом многомерного регрессионного анализа

Научный консультант и участник работ по массовой оценке - разработке действующей в Санкт-Петербурге Методики арендной платы за нежилые помещения (постановление Правительства СПб от 21.12.2005 №1958)

Автор ряда публикаций и семинаров по актуальным вопросам оценочной деятельности (многомерный регрессионный анализ, проблемы неопределенности оценки и ответственности оценщика, расчет арендной платы за землю, исследование долгосрочных темпов роста цен на недвижимость, и др.) в журналах: «Имущественные отношения в РФ», «Вопросы оценки», «Оценочная деятельность», «Регистр оценщика», «Бюллетень RWAY»

## **Краткая биография:**

*В 1972 г. – окончил Ленинградский институт авиационного приборостроения (ЛИАП), по специальности радиоинженер.*

*До 1995 г. работал на предприятиях оборонных отраслей промышленности.*

*1989 г. – защитил кандидатскую диссертацию.*

*1991 г. – старший научный сотрудник (доцент)*

*С 1996 г. – занимается вопросами оценочной деятельности.*

*1998 г. – Институт профессиональной оценки. Финансовая Академия при Правительстве РФ. Курс – «Оценка бизнеса (предприятия)».*

*2001г. – профессиональная переподготовка в Институте внешнеэкономических связей, экономики и права (ИВЭСЭП) по программе «Оценка бизнеса (предприятия)».*

*1998-2003 гг. – действительный член СПО «Российское общество оценщиков»*

*2005-2009гг. – член СПО «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков»*

*2009г. – по настоящее время – действительный член СПО «Сообщество профессионалов оценки», член экспертного совета СПО СПО*