

**Стерник Г.М.,**  
председатель Комитета МАР по аналитике и консалтингу, к.т.н.,  
управляющий партнер ООО «Стерникс Консалтинг»  
realtymarket.ru, +7(903)747-43-96 , gm\_sternik@sterno.ru

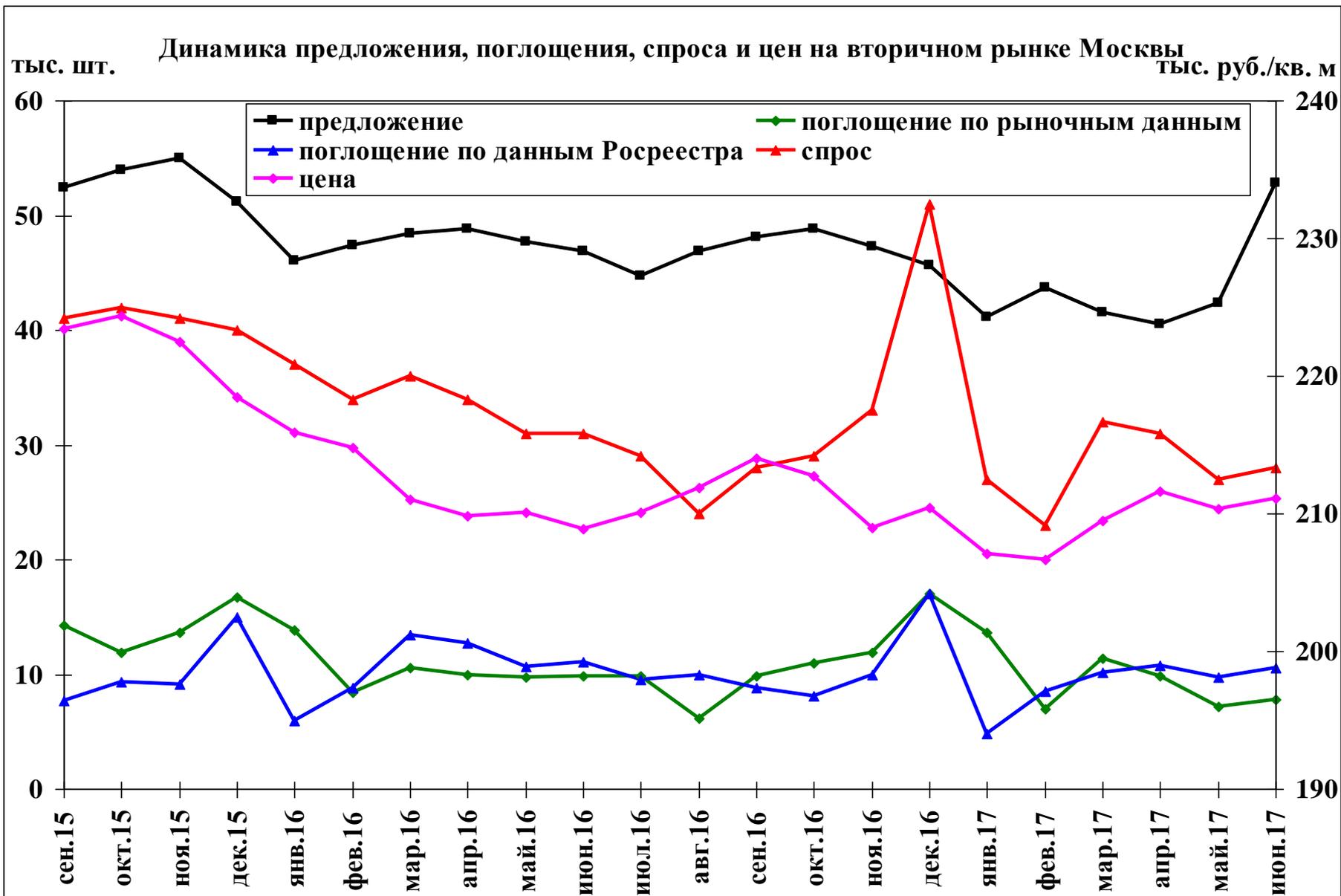
**Сопоставление с фактическими данными за 2017 год  
и корректировка прогноза развития жилищного рынка  
Московского региона до 2020 года**

(доклад на конференции «Анализ и прогноз рынка недвижимости и строительства» 6.10.2017)



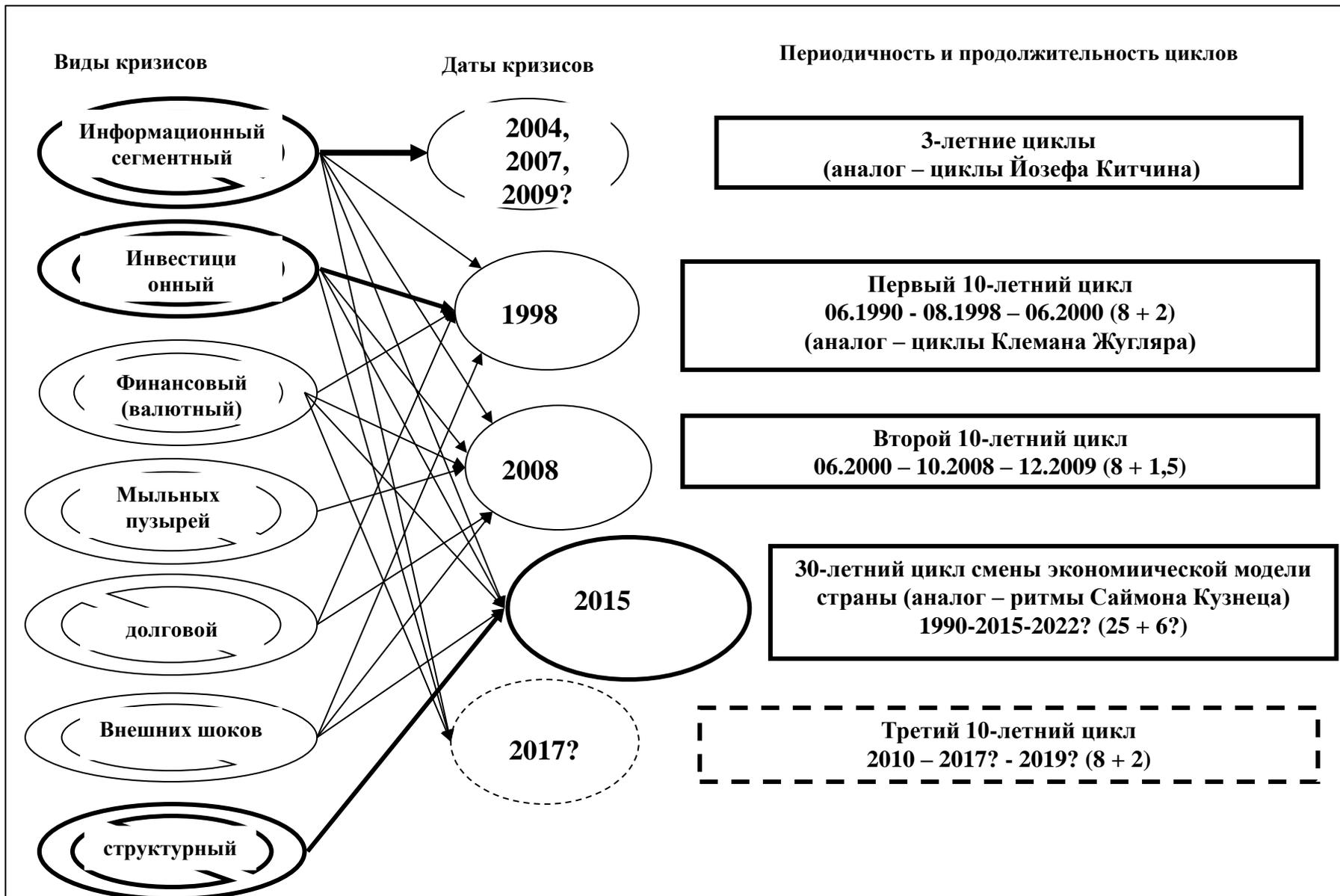


Источник: Комитет по аналитике МАР, ООО «Стерникс Консалтинг»

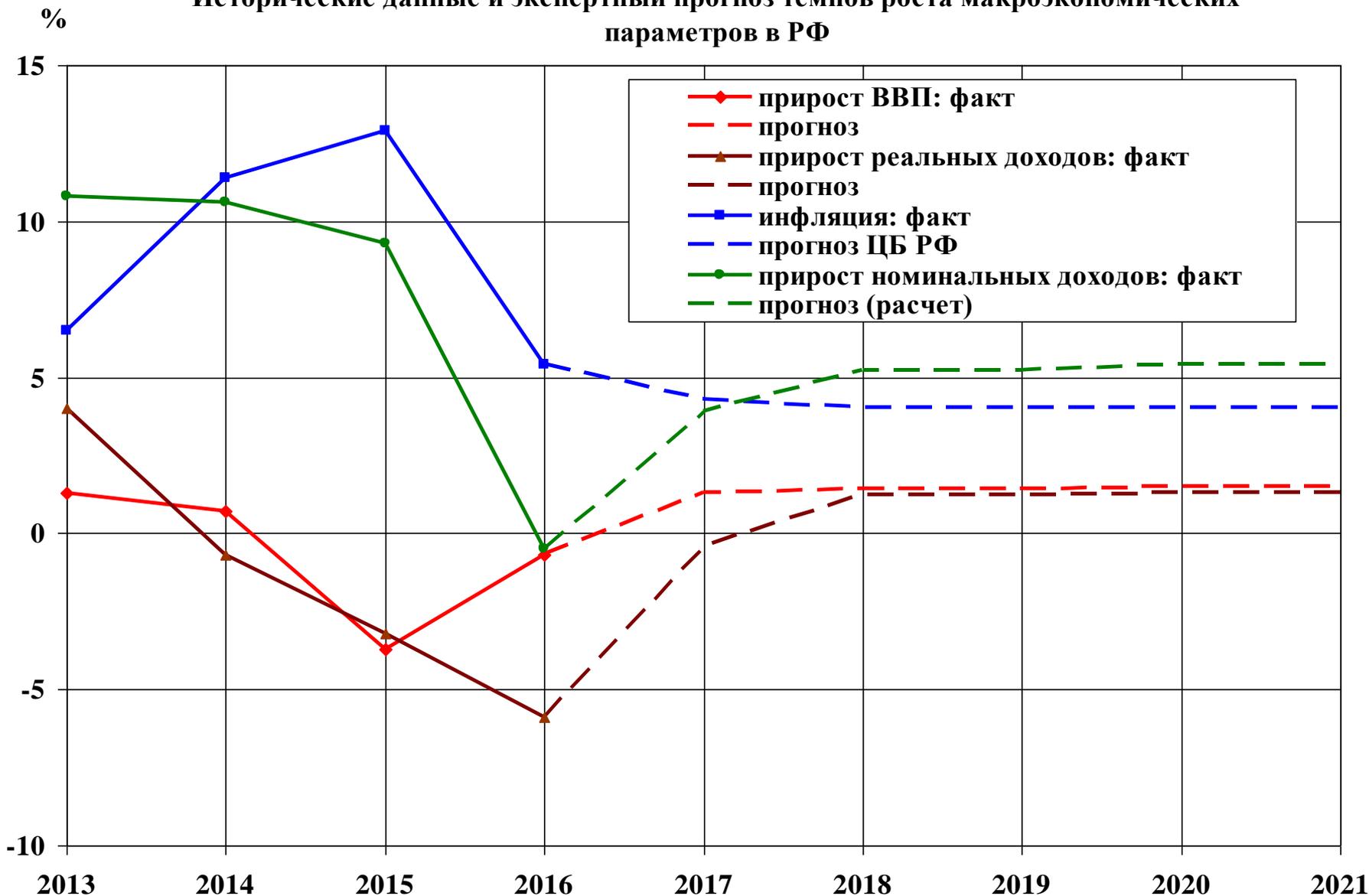


Источник: Комитет по аналитике МАР, ООО «Стерникс Консалтинг»

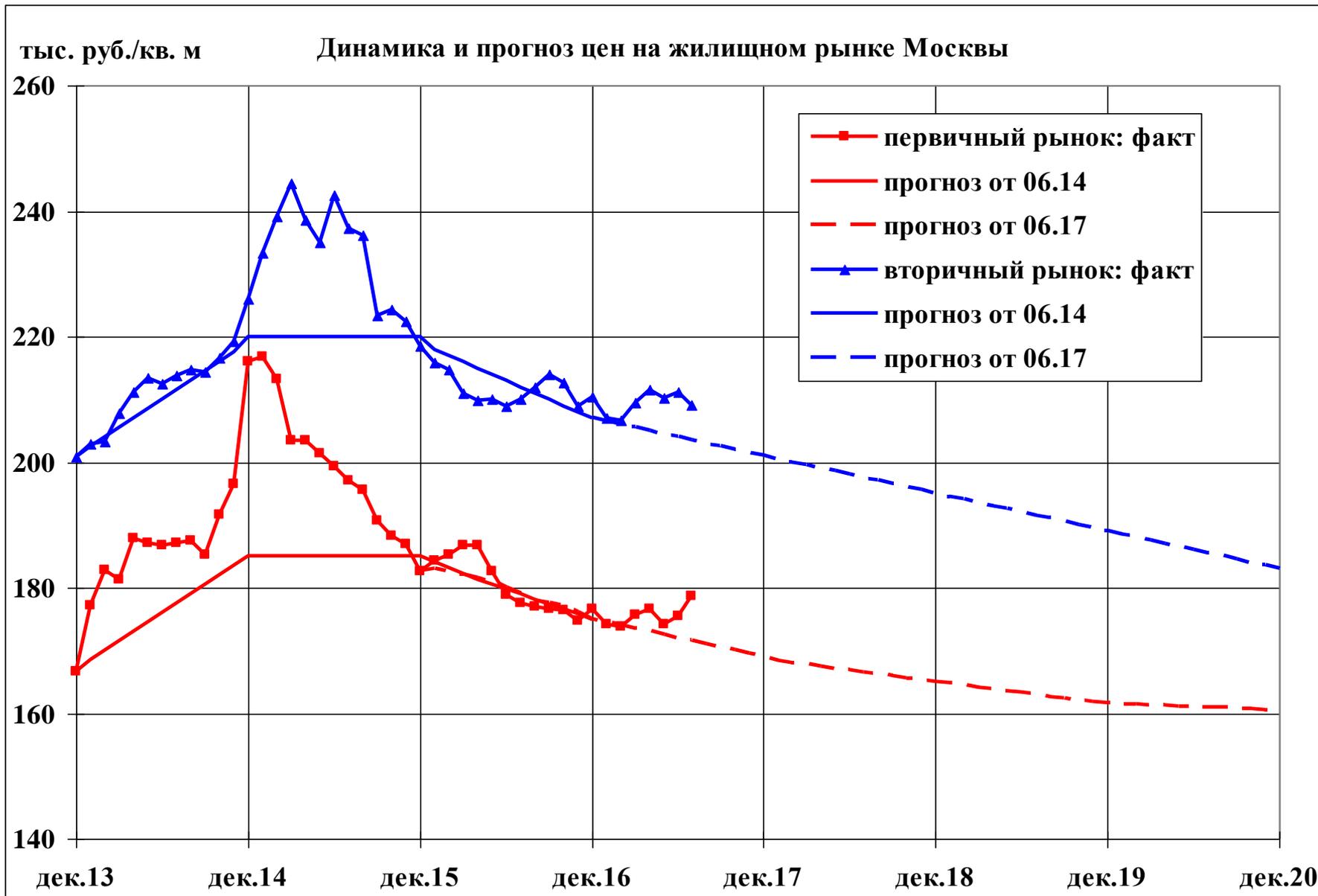
# Виды, периодичность и продолжительность циклов и кризисов в экономике и на рынке недвижимости России



### Исторические данные и экспертный прогноз темпов роста макроэкономических параметров в РФ



Источник: данные – Росстат, прогноз - ООО «Стерникс Консалтинг»



Источник: факт – Комитет по аналитике МАР, прогноз - ООО «Стерникс Консалтинг»

## **Риски отклонения динамики рынка от прогноза:**

- в плюс - рост цен на нефть выше 50-55 долларов за баррель, вследствие этого повышение доходов населения и более раннее начало роста цен на жилье и других индикаторов рынка. Но это может привести к отказу властей от реформирования экономики до следующего обвала нефтяных цен (вероятность 5%);**
- в плюс - изменение финансово-экономической политики, отказ от таргетирования инфляции, накачка экономики деньгами, гиперинфляция, рост номинальных доходов населения и рост цен на жилье (вероятность 2%);**
- в минус - новый обвал цен на нефть, курса рубля к доллару и вторая волна кризиса на рынке недвижимости (вероятность 2%).**

**Кроме того, в Москве возникли новые риски, связанные с программой реновации и зависящие от сценариев развития проекта:**

**а) в плюс – выкуп городом нераспроданных квартир УЭЗ и др. девелоперов под переселение, снижение объема предложения, инверсия соотношения спрос/предложение, рост цен;**

**б) в минус – строительство дополнительного объема коммерческих квартир и повышение предложения на рынке, новая волна снижения цен.**

**Суммарная вероятность реализации рисков и неосуществления прогноза, т.е. выхода за пределы априорной погрешности – не более 7%.**

**Спасибо за внимание!**  
**Вопросы?**

**Стерник Г.М.**  
**ООО «Sternik's Consulting»**  
**[www.realtymarket.ru](http://www.realtymarket.ru)**  
**тел. моб. +7(903)747-43-96**  
**[gm\\_sternik@sterno.ru](mailto:gm_sternik@sterno.ru)**