

Технический анализ и прогноз рынка недвижимости на примере г. Уфа и Республики Башкортостан

Андреева Елена , генеральный директор Сети АН ЭКСПЕРТ,
аналитик рынка САКРН, оценщик, судебный и строительный
эксперт



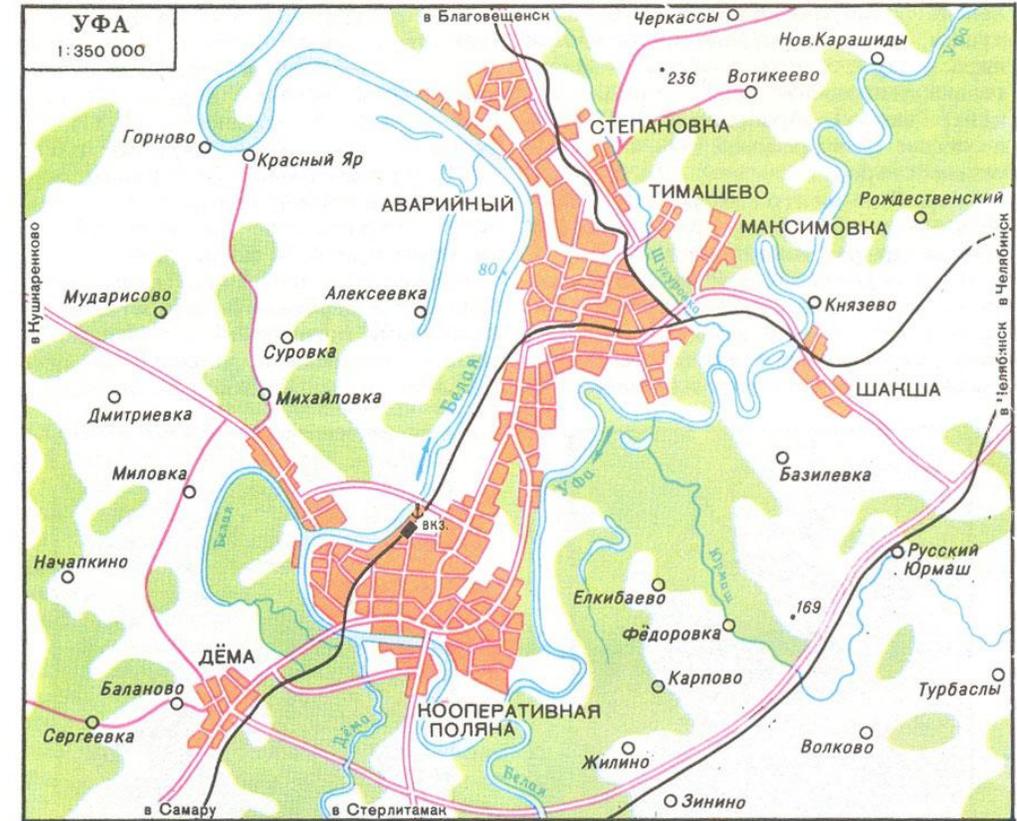
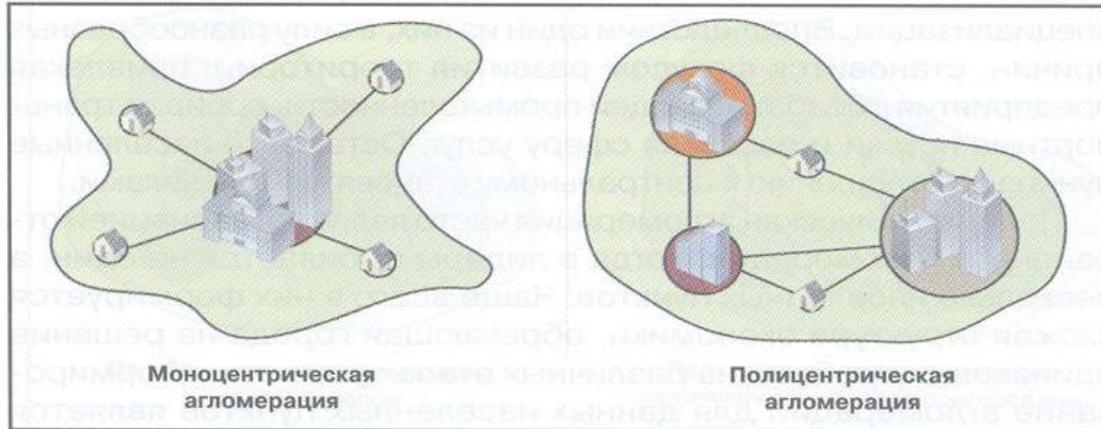
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

4000 УЧАСТНИКОВ
400 МЕРОПРИЯТИЙ
500 СПИКЕРОВ

Navigation icons: home, mail, calendar, star

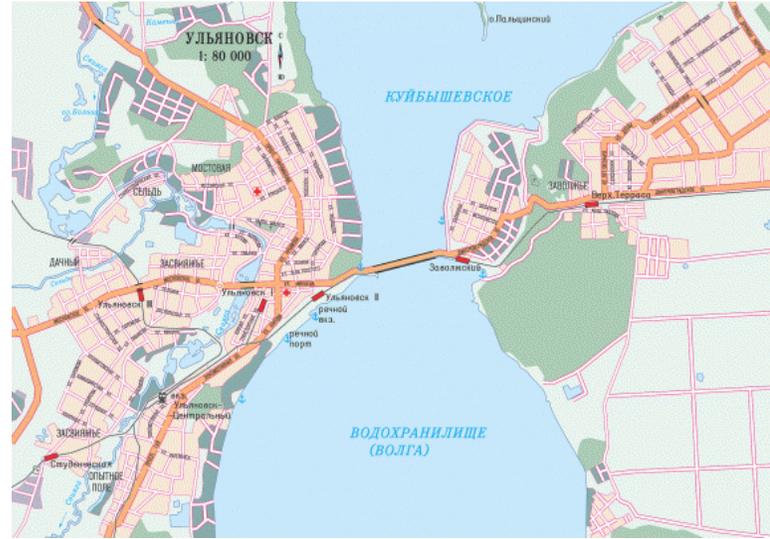
Search bar with magnifying glass icon

Специфика застройки и агломерации Почему столько стоит недвижимость Уфы

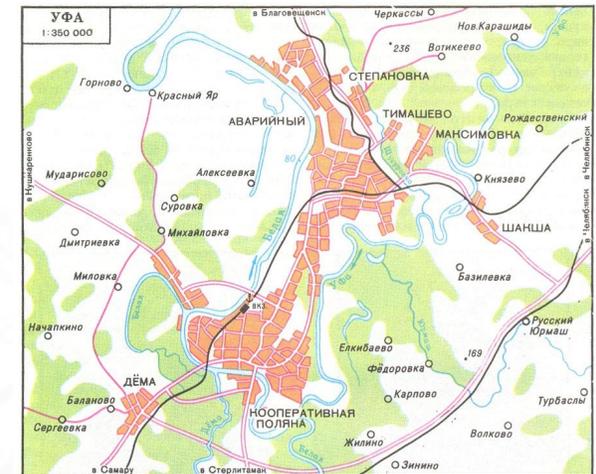
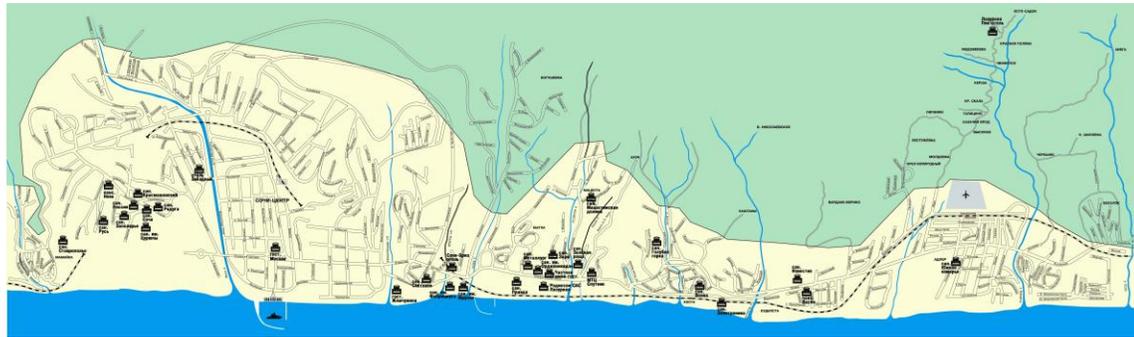


- Типы городских агломераций
- Геология и география
- Специфика застройки
- Разные районы, застройка и цены

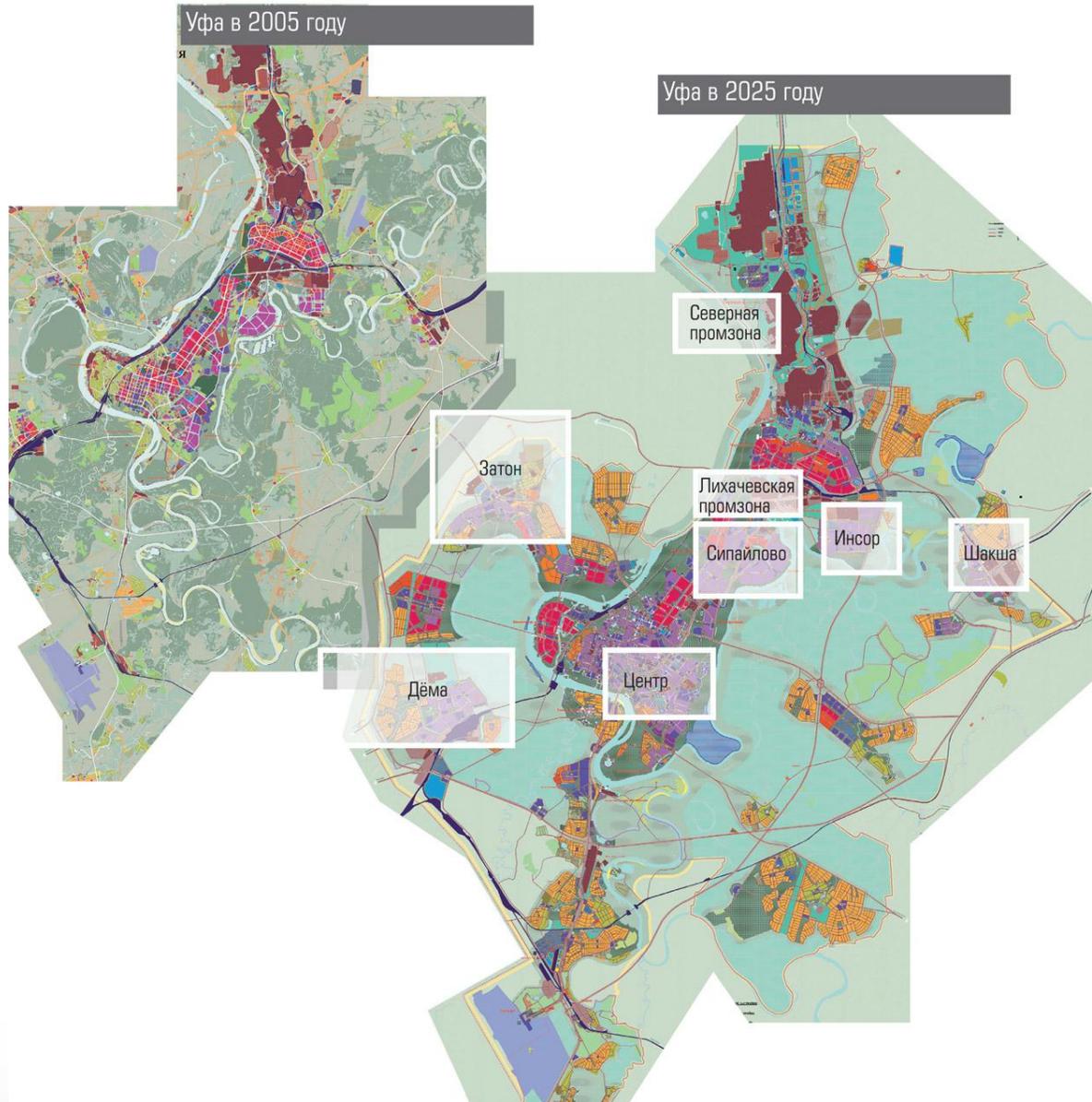
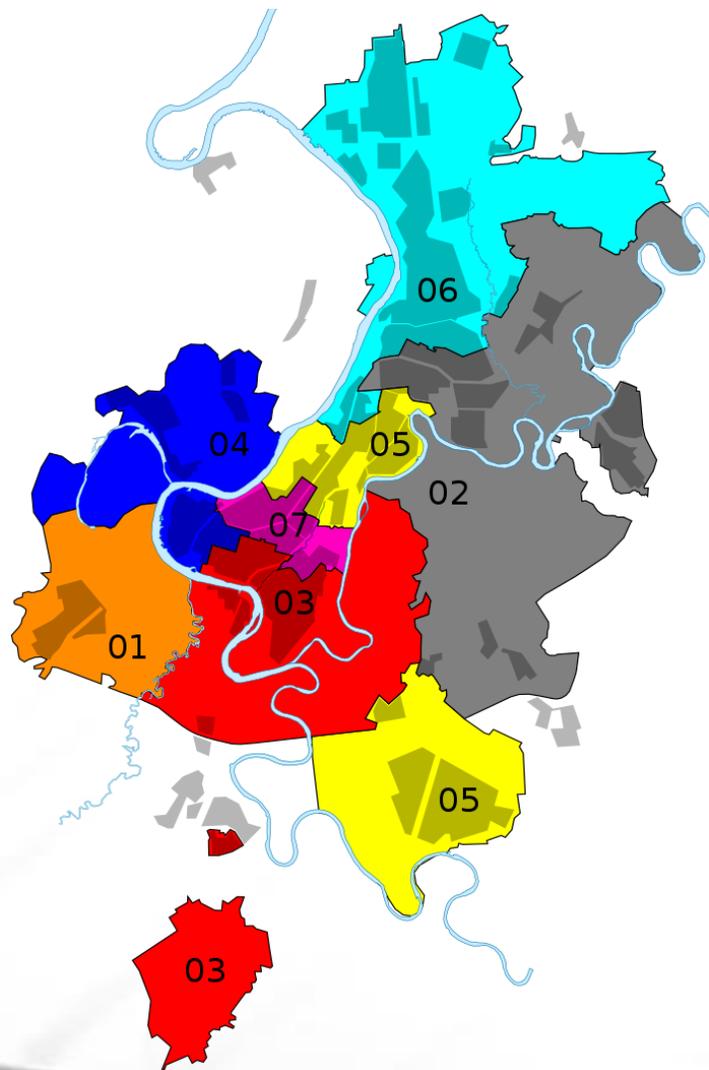
Почему столько стоит недвижимость Уфы



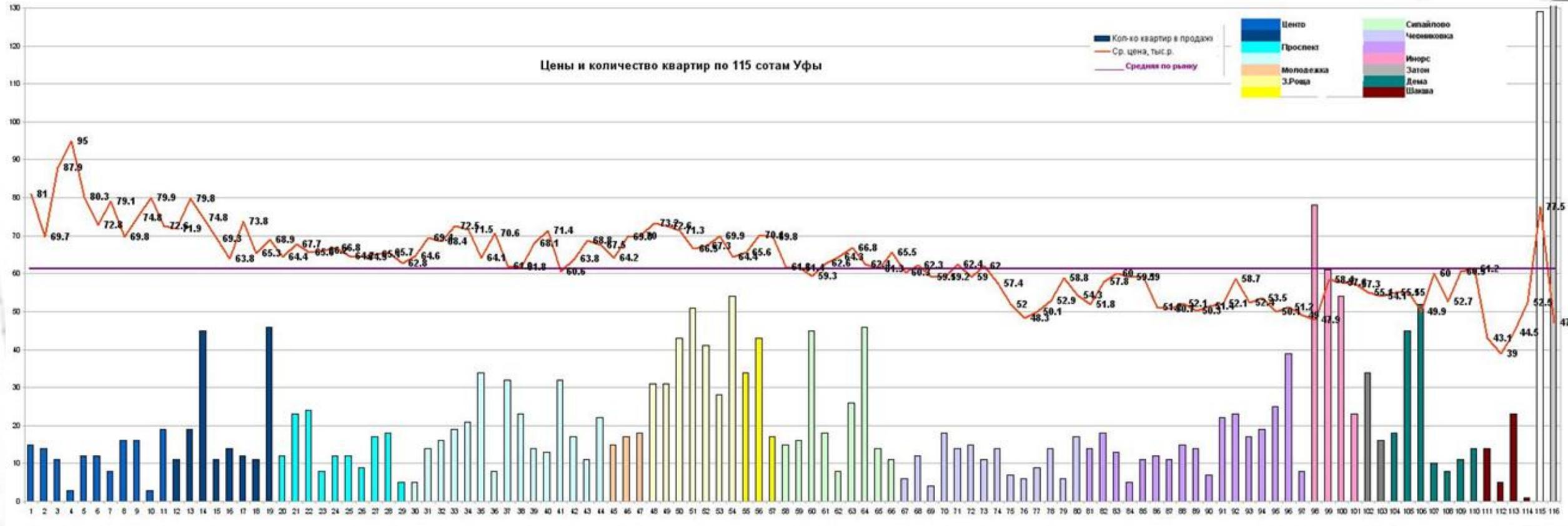
«Строение» города



История застройки города



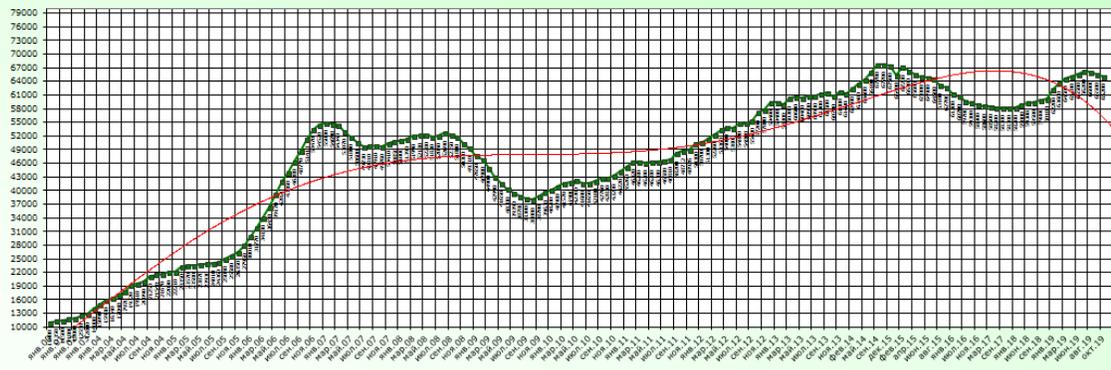
Мобильность городского населения и миграции



Долгосрочный тренд рынка жилья Уфы. Вторичный рынок. Типы трендов

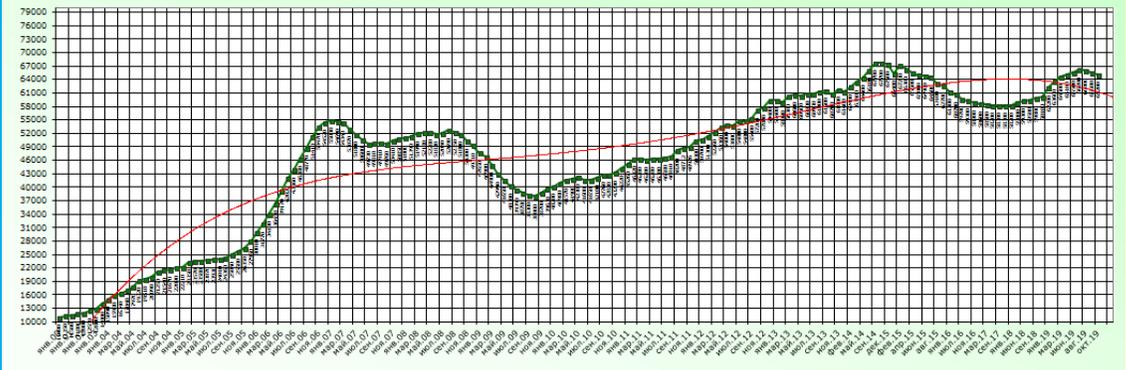
Полиномиальная 5

Динамика средней цены предложения на вторичном рынке жилья г. Уфы. 2000 - 2019гг.



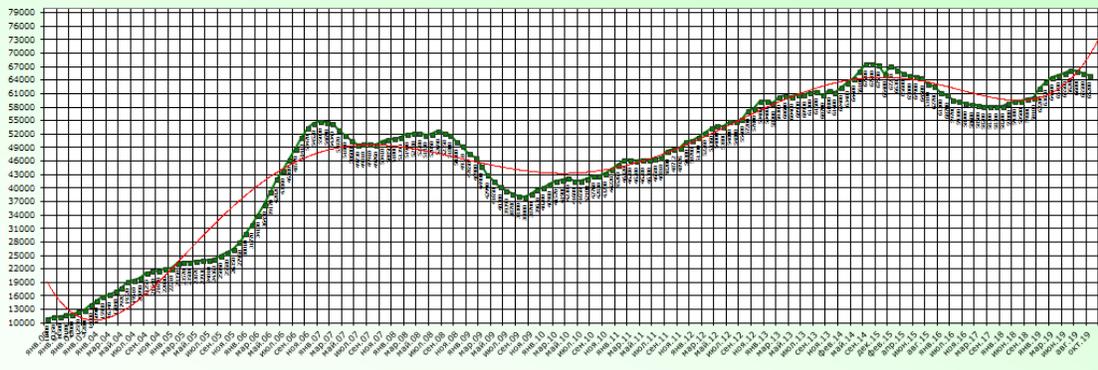
Полиномиальная 4

Динамика средней цены предложения на вторичном рынке жилья г. Уфы. 2000 - 2019гг.



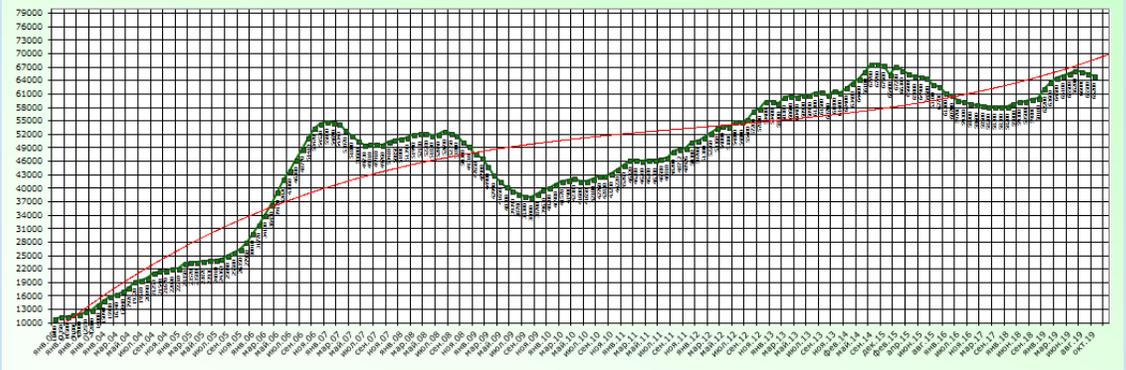
Полиномиальная 6

Динамика средней цены предложения на вторичном рынке жилья г. Уфы. 2000 - 2019гг.



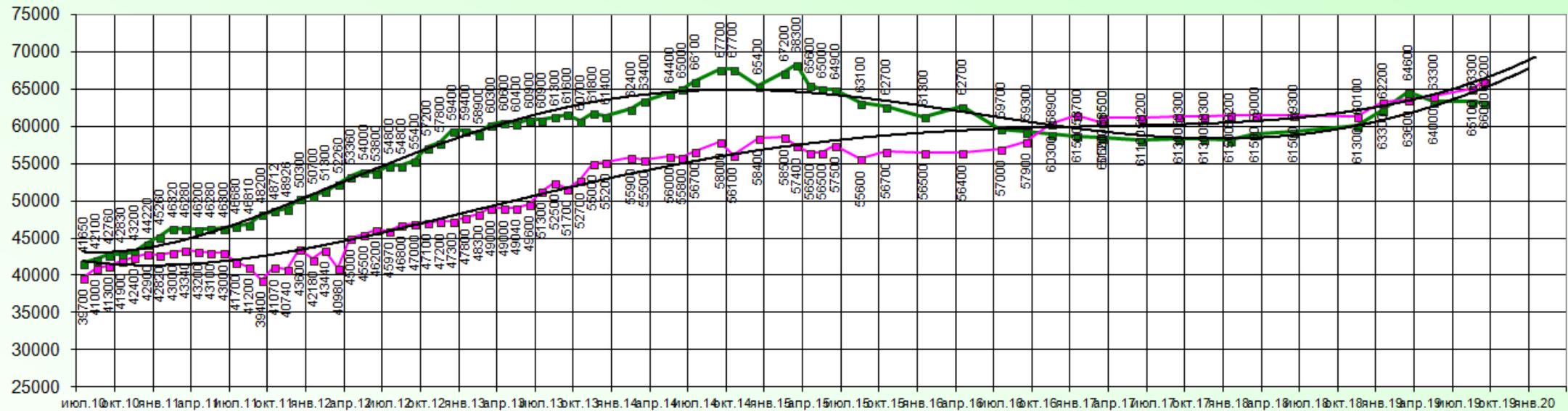
Полиномиальная 3

Динамика средней цены предложения на вторичном рынке жилья г. Уфы. 2000 - 2019гг.



Новостройки vs вторичка. Олигополистический рынок

Динамика средней цены предложения в сравнении первичного и вторичного рынка жилья г. Уфы среднесрочный тренд 2010-2020гг



Факторы прогнозов

- «Аналитика» в целях бизнеса
- Методика и отбор базы
- Данные и точность, выявление факторов
- Фиксировать средние или прогнозировать?
- Ни у кого нет полных исторических данных
- Никто не отслеживает точность прогноза...

Что делать? Технический анализ!

Применение ТА в рынке недвижимости

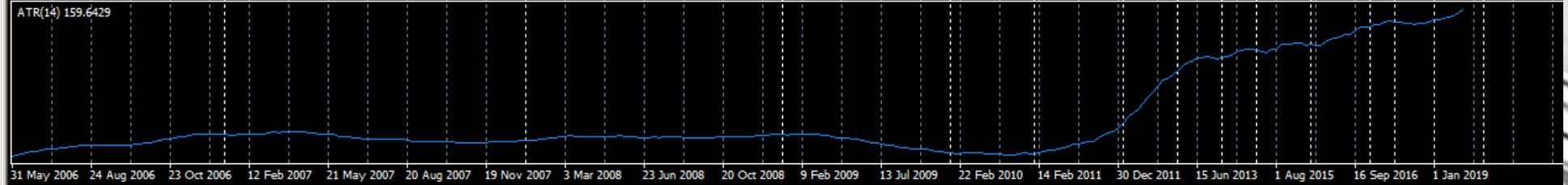
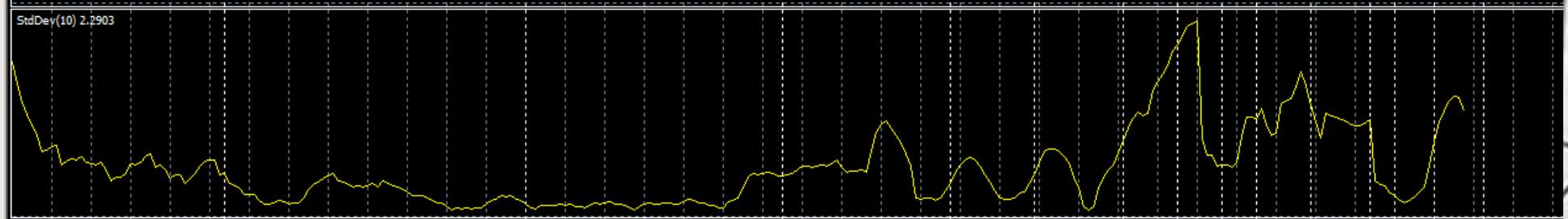
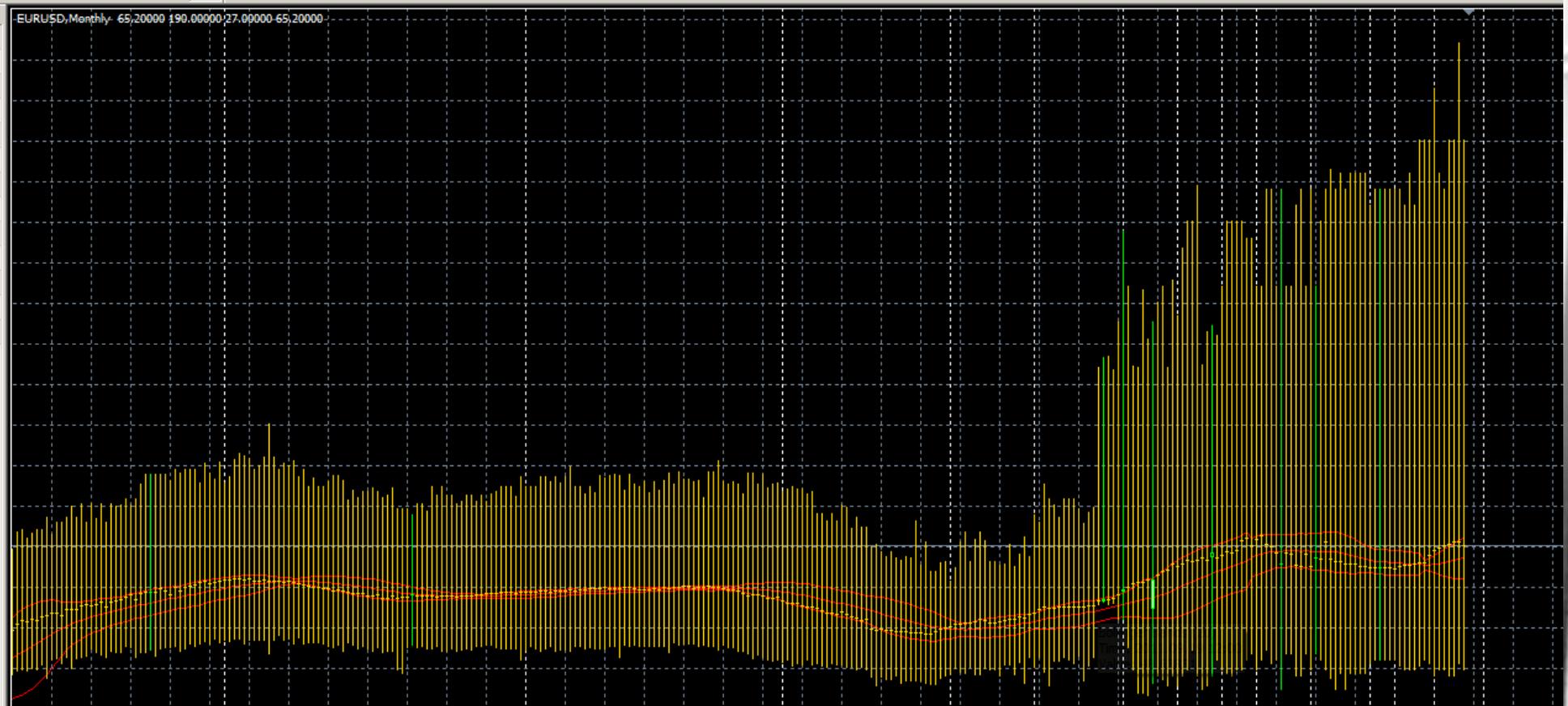
- Свободная конкуренция рынка в сегменте
- Более инертен и предсказуем
- Открыт для всех типов пользователей
- Советники и индикаторы
- Отработан на платформах валютного и фондового рынка

рынка: 16:47:42

вал	Бид	Аск
BPUSD	1.25...	1.25...
URUSD	1.08...	1.08...
SDJPY	112....	112....
SDCAD	1.30...	1.30...
UDUSD	0.76...	0.76...
SDCHF	0.98...	0.98...
SDRUB	59.5...	59.5...
AX30	1161...	1161...
JI30	19858	19859
SP500	2274.5	2274.9
CAC40	4799.1	4799.9
OLD	1222...	1223...
RENT	56.67	56.71
URRUB	64.4...	64.5...
UDCAD	1.00...	1.00...
UDJPY	86.283	86.307
UDNZD	1.04...	1.05...
ADJPY	86.257	86.293
HFJPY	113....	113....
URCHF	1.06...	1.06...

Окно Данных

EURUSD,Monthly	
Date	2011.08.25
Open	46.83000
High	77.00000
Low	31.00000
Close	46.83000
Volume	500
Bands(20) Up...	48.36214
Bands(20) Lo...	41.47486
Окно индикатора 1	
StdDev(10)	0.2185
Окно индикатора 2	
ATR(14)	47.4557



- гатор
- MTrading MT4
- Счета
 - Индикаторы
 - Советники
 - MACD Sample
 - Moving Average
 - Скрипты

Индикаторы и советники

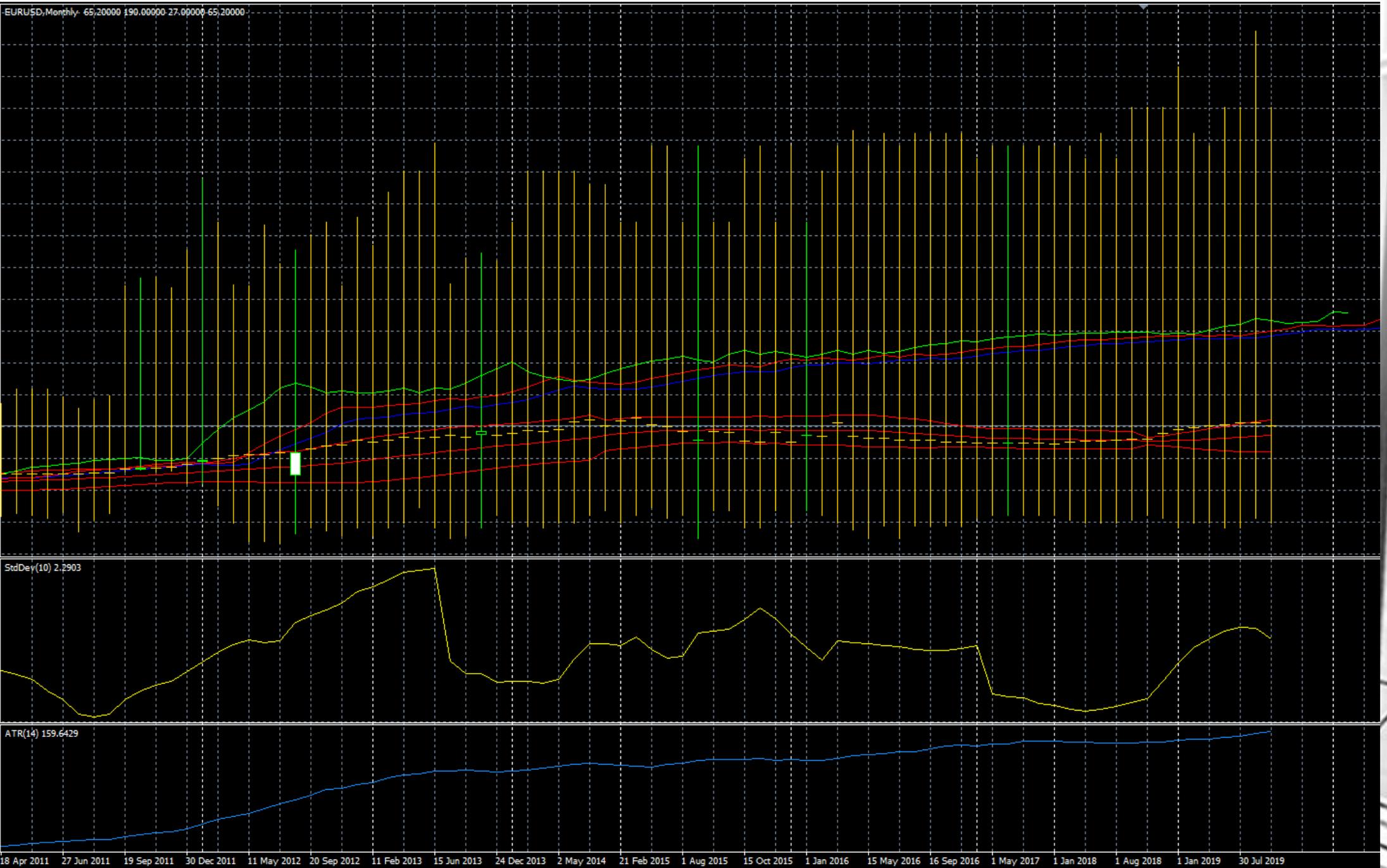
- Индикатор Стандартное отклонение StdDev (волатильность)
- Bollinger Bands (коридор цены)
- «Аллигатор» Билла Уильямса вышел на охоту (начало тренда)
- Индикатор Ишимоку («золотой» или «мертвый» крест» - купить или продать)
- Стратегия MACD (сигнальная линия, смена тренда)

P.S. Необходимость правильной настройки индикатора

ПО – Метатрейдер 4.0 или 5.0

EURUSD,Monthly

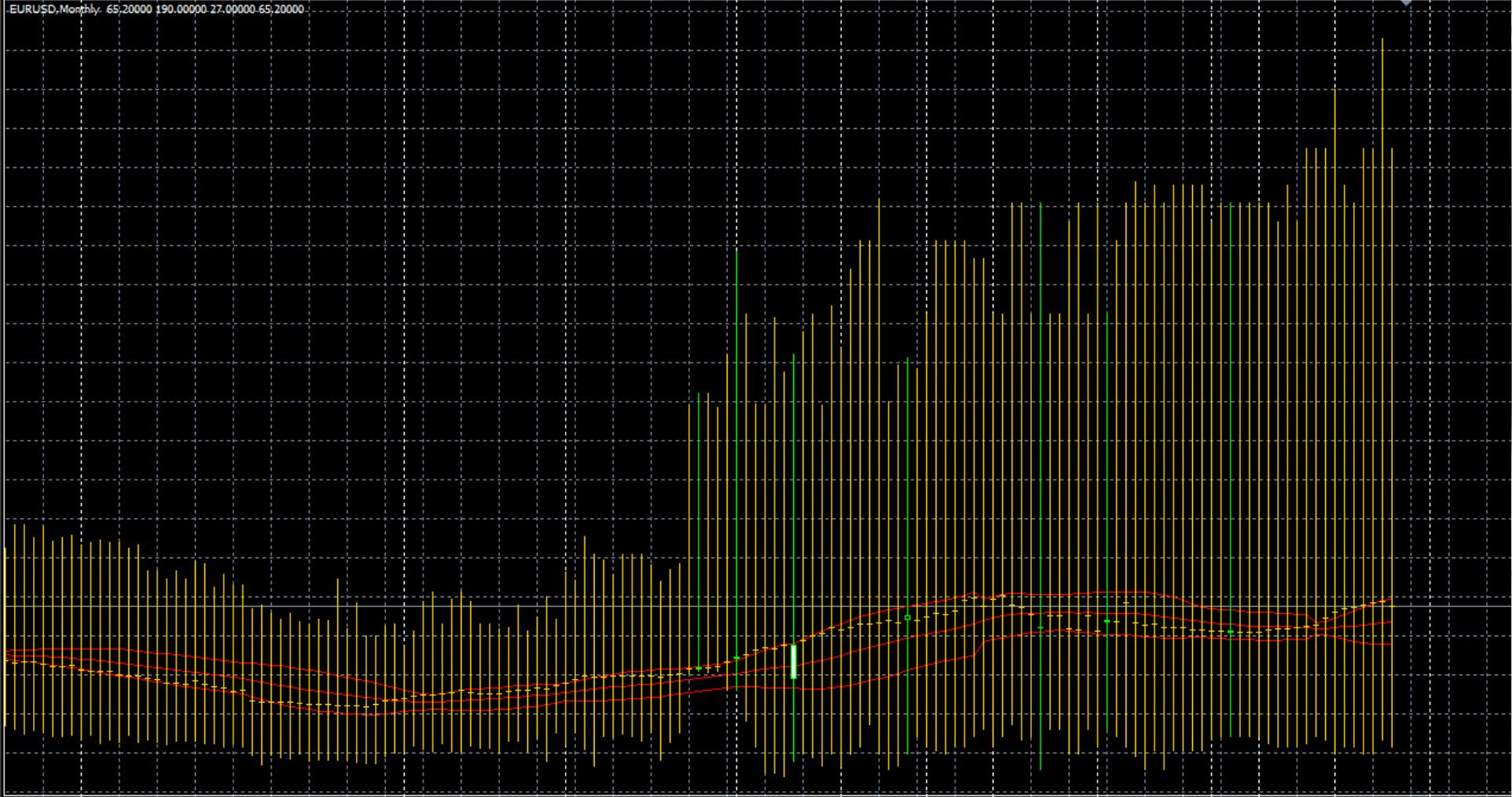
Date	2015.06.19
Open	64.90000
High	175.00000
Low	29.00000
Close	64.90000
Volume	3113
Bands(20) Up...	68.81296
Bands(20) Lo...	57.72704
Gator Jaws	81.51058
Gator Teeth	84.90825
Gator Lips	91.49844
Окно индикатора 1	
StdDev(10)	1.7526
Окно индикатора 2	
ATR(14)	126.3571



Символ	Бид	Аск
GBPUSD	1.25...	1.25...
EURUSD	1.08...	1.08...
USDJPY	112...	112...
USDCAD	1.30...	1.30...
AUDUSD	0.76...	0.76...
USDCHF	0.98...	0.98...
USDRUB	59.5...	59.5...
[DAX30]	1161...	1161...
[DJI30]	19858	19859
[SP500]	2274.5	2274.9
[CAC40]	4799.1	4799.9
GOLD	1222...	1223...
BRENT	56.67	56.71
EURRUB	64.4...	64.5...
AUDCAD	1.00...	1.00...
AUDJPY	86.283	86.307
AUDNZD	1.04...	1.05...
CADJPY	86.257	86.293
CHFJPY	113...	113...
EURCHF	1.06...	1.06...

EURUSD,Monthly	
Date	-1
Open	
High	
Low	
Close	
Volume	
Bands(20) Up...	
Bands(20) Lo...	
Окно индикатора 1	
MACD	
Signal	

- Навигатор
- Трендовые
 - Осцилляторы
 - Объемы
 - Билла Вильямса
 - Examples
 - Accelerator
 - Accumulation
 - Alligator
 - ATR
 - Awesome
 - Bands
 - Bears
 - Bulls
 - CCI
 - Custom Moving Ave
 - Heiken Ashi
 - Ichimoku
 - iExposure
 - MACD
 - Momentum
 - OsMA
 - Parabolic
 - RSI



Спасибо за внимание!

Елена Андреева Ярославовна

+7-909-349-14-14

Expert-russia@mail.ru www.expert-russia.ru

 @elenaexpertrussia

 Expertrussia

 Expertrussia

 +АндрееваЕленаЯрославовна

 expertufa

 expertrussia102