

Filansab

Авторы проекта студенты группы 213-722:

Саранчук Алина

Хорошев Андрей

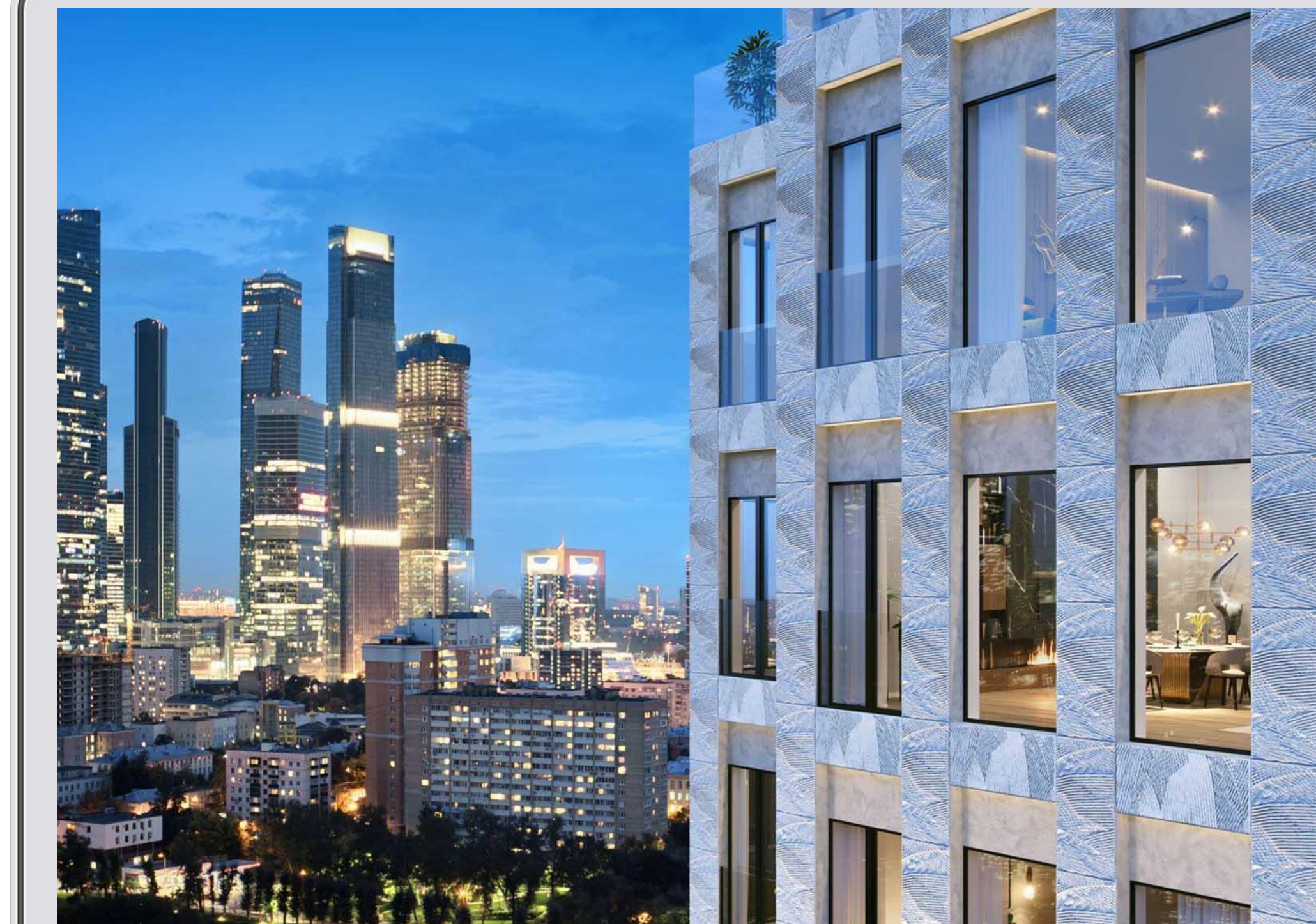
Насритдинова Сабрина

Presentation



Актуальность

Проект призван оказать помощь
заинтересованным лицам в этапе оценки
имеющейся недвижимости



**МОСКОВСКИЙ
ПОЛИТЕХ**

Проблематика

При оценке объектов недвижимости возникает немало проблем, связанных с тем, что их стоимость сильно различается в зависимости от набора характеристик и местонахождения. Этот факт, определяет необходимость применения методов регрессионного анализа при оценке стоимости недвижимости. Применение статистических методов становится возможным благодаря развитию информационного пространства анализ рынка недвижимости.



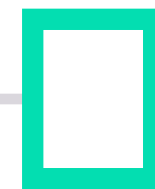
Цель и задачи проекта

Цель - с помощью регрессионного анализа узнать величину рыночной стоимости оцениваемого объекта, рассчитанную в рамках сравнительного подхода, подобный анализ будет полезен как арендаторам, так и собственником помещений, сдающихся под аренду.

Задачи - применение регрессивной модели для решения задачи индивидуальной оценки недвижимости, требует исполнения следующих задач:



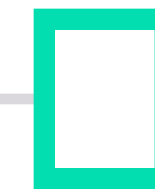
Анализируется рынок и его сегменты, анализируется положение и характеристики оцениваемого объекта, и формируется однородная выборка объектов-аналогов с известными рыночными ценами сделок (или предложений к ним).



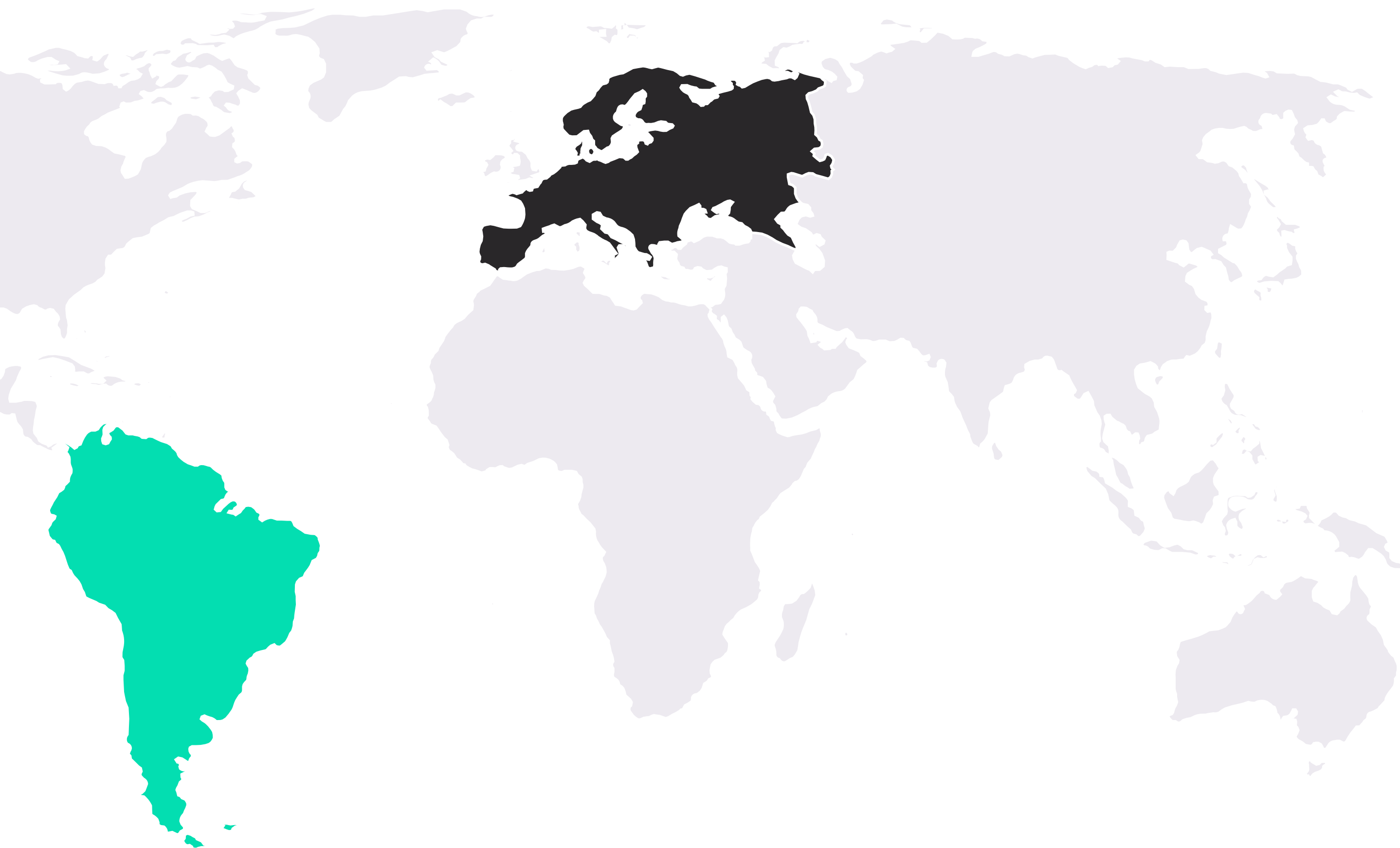
Проводится анализ полученной выборки объектов сравнения по составу и уровням ценообразующих факторов и другим характеристикам.



Осуществляется построение модели зависимости цены объекта недвижимости от факторов, общих для всех объектов сравнения.



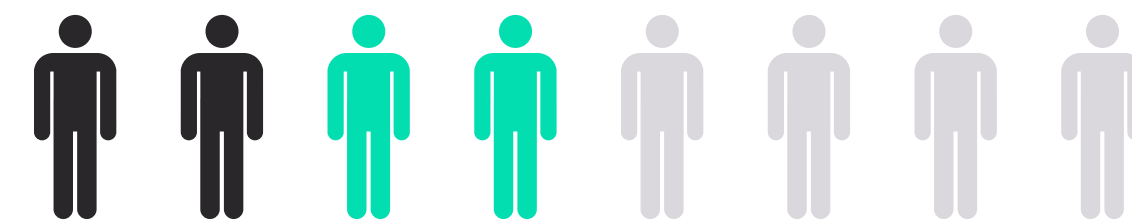
Рассчитывается точечного для него значения ценообразующих факторов и доверительный интервал (возможных значений) рыночной стоимости.



Заинтересованные лица проекта

Основными заинтересованными лицами проекта можно считать

По принципу взаимодействия - внешние. Лица, которые будут влиять на результат работы. Влияние выражается как в действии, так и в бездействии. Сюда относим контрагентов, СМИ, конкурентов, посредников.



Календарный план проекта

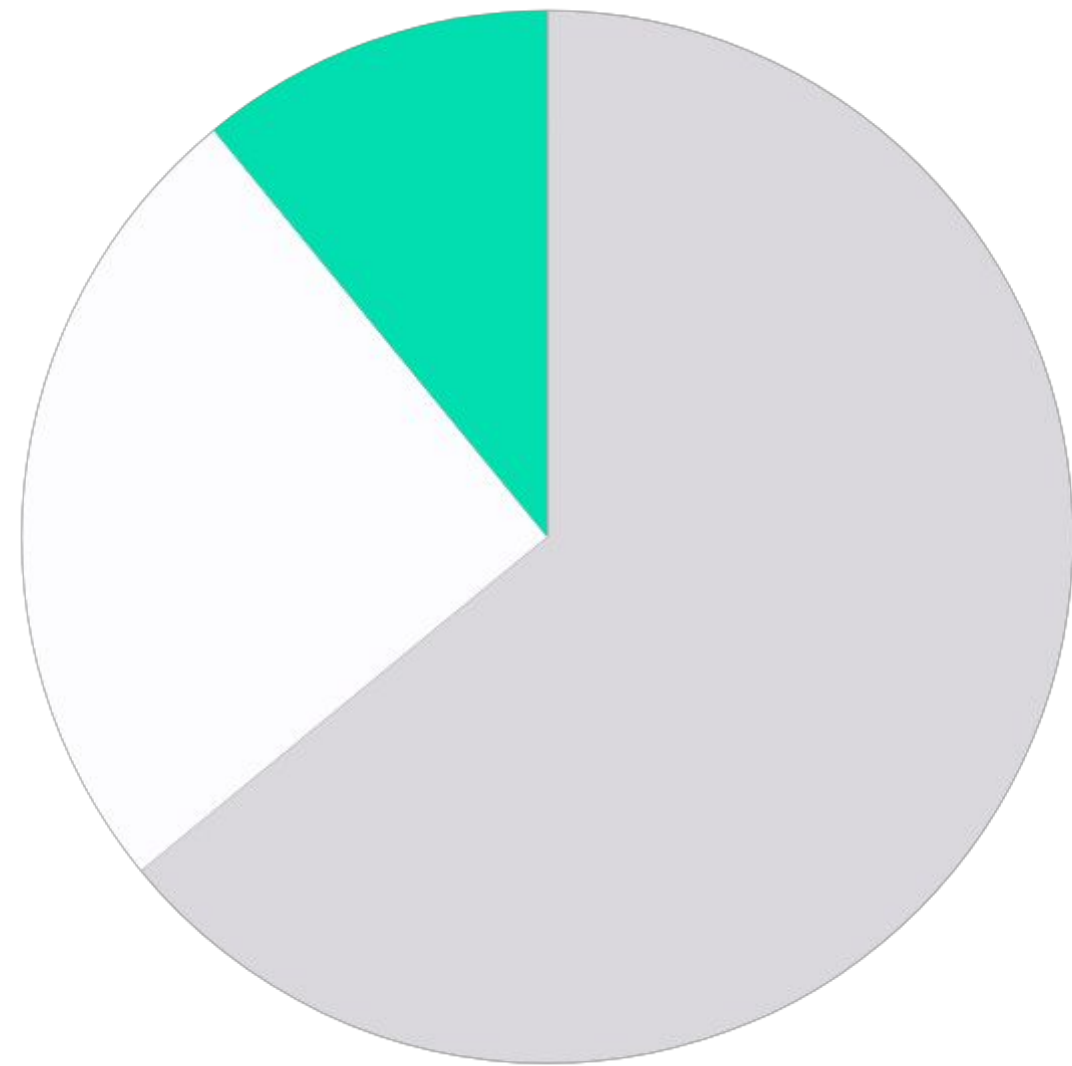
При работе команды разработчиков из
10 человек

1 декабря: Знакомство и
распределение коллектива

2-29 декабря: Разработка сайта

30 декабря: Запуск сайта

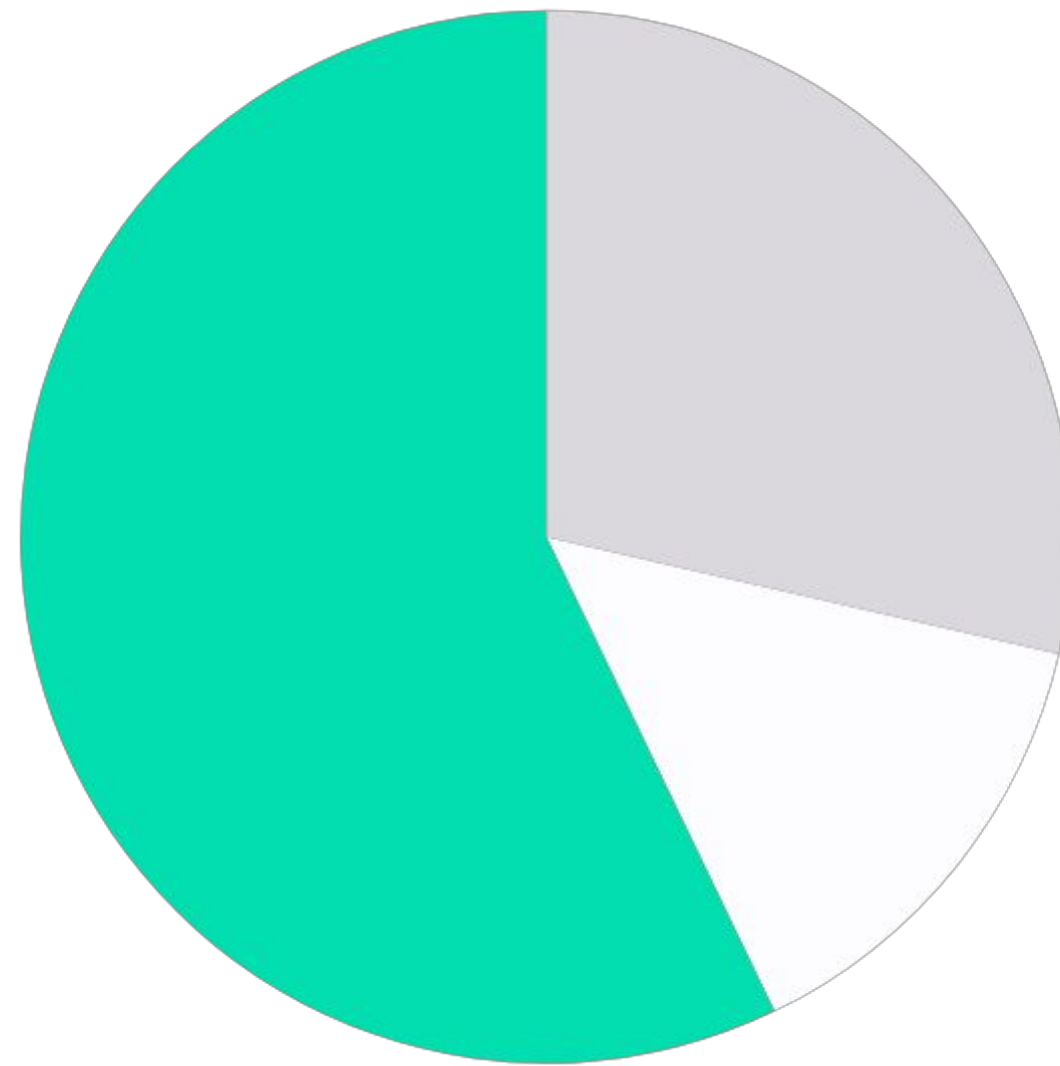
Риски проекта



Незаинтересованность

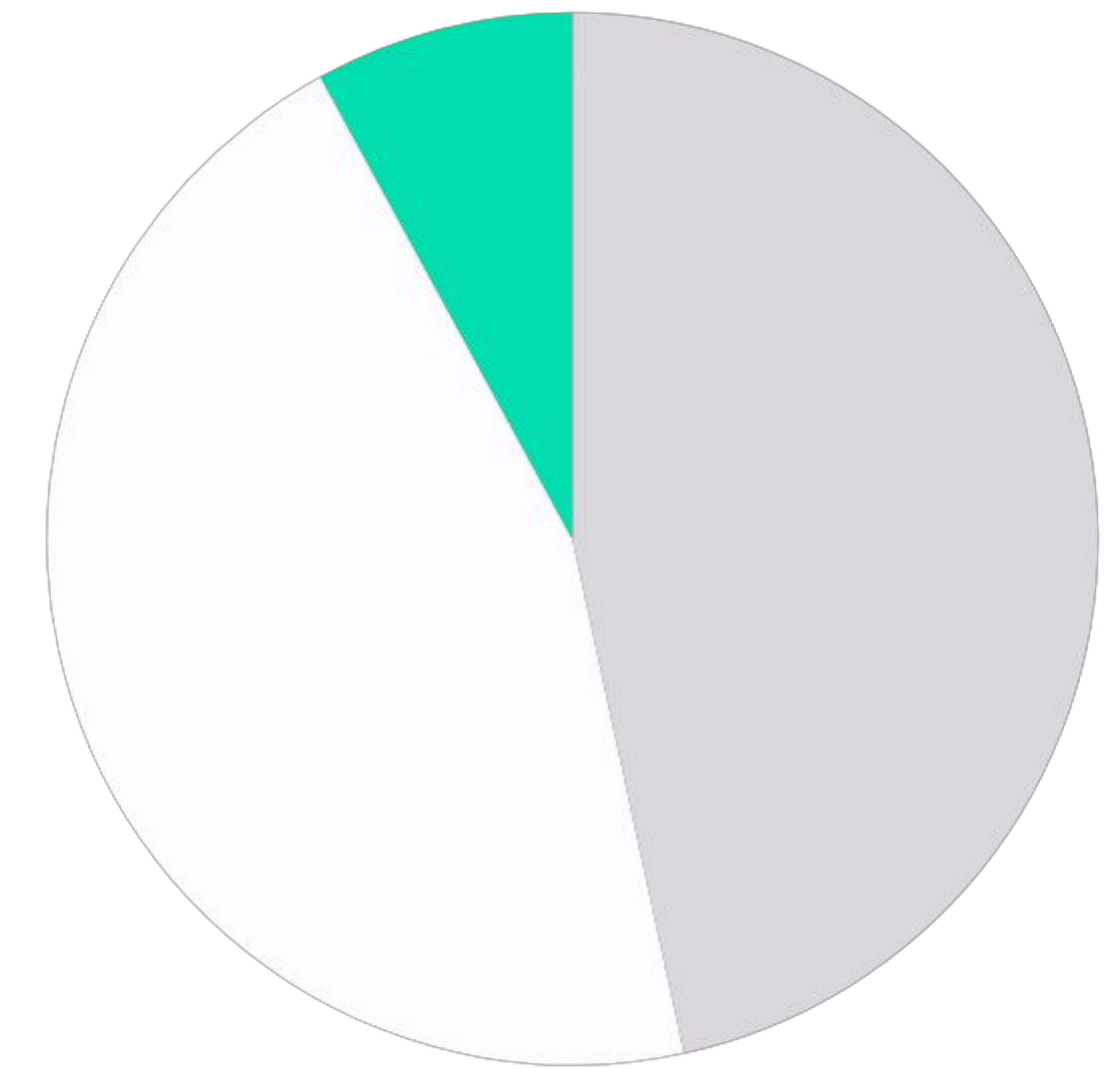
среди потребителей. Это приведет к нерентабельности сервиса, что не позволит содержать команду и работоспособность сервиса.

**МОСКОВСКИЙ
ПОЛИТЕХ**



Атаки на сервис

В случае успеха, сервис может быть подвержен атакам, с целью отключения. Из-за возможностей нашего сервиса по подбору квартиры по лучшим для нашего пользователя параметрам, некоторые жилые комплексы станут менее популярными.



Конкуренты с

уже готовым аналогичным сервисом: Возможность того, что такой сервис уже предоставлен на рынке. Для того, чтобы убедиться в этом, нужен дополнительный Рисерч

Перспективы проекта

.01

Перспективы развития.

Путей развития у нашего сервиса очень много. Квартиры это одна из самых каверзных вещей для выбора, но мы не будем ограничиваться ими. В перспективе, на сайте будет возможность поиска других вещей, недвижимости и даже услуг.

.03

Возможность продать

стартап компании гиганту, где наш сервис станет одной из функций во всей системе компании.

.02

Открытие сервиса

в других странах. Не только в России люди ищут квартиры по лучшим предложениям. Перспектива открытия за границей приведет к росту интереса к нашему проекту у инвесторов, а также к повышению уникальных пользователей на сайте.

.04

Сделать

сервис по подписке.

Матрица стейкхолдеров

Держим в курсе, согласуем ключевые вещи

- ПИК СЗ 103 ЖК
- MR Group. 30 ЖК
- ФСК 28 ЖК
- ГК "Самолёт" 27 ЖК
- Группа Эталон 26 ЖК
- Гранель 25 ЖК
- Capital Group. 21 ЖК
- Донстрой 21 ЖК

Активно сотрудничаем

- Триумфальная арка
- ИНКОМ-Недвижимость
- Этажи Москва
- МИЭЛЬ
- ЦИАН
- БЕСТ-Недвижимость
- Московские огни

Информируем

- Airbnb
- Booking
- Суточно.ру
- Авито
- Циан
- Квартирка
- Triproom.ru

Собираем данные

- Адресь-недвижимость
- Азбука жилья
- НДС-Супермаркет Недвижимости
- Новое Качество
- Арсенал Холдинг
- ГорОбмен
- КВАРТА/ПИК-БРОКЕР
- Московская Городская Служба Недвижимости — МГСН

Влияние на проект

Заинтересованность в результате

Спасибо за внимание!