

**Повышение квалификации**  
**«Оценка предметов залога» (76 часов)**  
**Этапы обучения:**

- 1. Дистанционное обучение** **09 по 19 октября 2013г.**  
(Самостоятельное изучение материалов по направлению. Выполнение квалификационной работы.)

**Основные темы для изучения:**

- Налоги, пошлины, акцизы... Как учитывать при проведении оценки...Как планировать при построении DCF
- Отраслевой «срез». Последствия для России вступления в ВТО.
- Роль оценщика в системе координат Банк – Оценщик. Как сделать качественный отчет и обоснованно отстоять свою позицию.
- Специфика оценки активов и бизнеса для целей залога: теория, сложные ситуации, пути решения.
- Рекомендации к составлению Отчетов об оценке для целей залога.

- 2. Практический семинар (очное обучение/формат вебинар)** **12 октября (суббота)**  
*Место проведения:*  
*г.Москва, Хорошевское шоссе дом32А,*  
*3-тий подъезд, 2-ой этаж*  
*Регистрация: с 13:30.*  
*Первая сессия: 14.00 -17.00.*

**Мунерман Илья** – к.э.н, доцент факультета экономики недвижимости РАНХиГС, председатель комитета по информационному обеспечению оценочной деятельности СМАОс, генеральный директор «Управляющей компании «Мунерман и партнеры».

- Линейные регрессионные модели;
- Этапы применения, сбор и верификация исходных данных, выбор факторов, построение модели, получение оценок, проверка статистической значимости модели;
- Проблемы, возникающие при использовании модели (мультиколлинеарность, робастность) и способы их устранения: шкалирование, замена переменных (МГК и т.д.);
- Другие модели и более сложные зависимости случайных величин (обзор).

**13 октября (воскресенье)**  
*Первая сессия: 10.00 -13.00.*  
*Перерыв: 13.00 – 14.00.*  
*Вторая сессия: 14.00 – 17.00*

**Щербакова Ольга** - к.э.н., MRICS

**Рябова Мария** – к.э.н, практикующий оценщик, преподаватель НОУ ДПО «ИПО»

- Допущения и ограничительные условия в отчете об оценке – границы ответственности.
- Оценка активов и бизнеса для целей залога: практические ситуации, неоднозначные вопросы, возможные алгоритмы их решения. Общие обзор «сознательных» и «бессознательных» ошибок в Отчетах об оценке для целей залога.
- Специфика оценки бизнеса для целей залога: общая логика, основные моменты важные для оценщика и банка, учет отраслевой специфики при построении модели, итоговый результат.
- Дискуссионные вопросы при оценке недвижимости для целей залога: ставка капитализации vs ВРМ, «наложение» специфики локальных рынков. Оценка «нестандартных» объектов; АЗС, гостиниц, кинотеатров.
- Дискуссионные вопросы при оценке бизнеса для целей залога: «учет» инвестиционных проектов, «переход» от стоимости бизнеса к стоимости единиц, формирующих имущественный комплекс.
- Жизненный цикл объекта залога: как меняется объект и как учесть это в оценке.
- Анализ НЭИ как способ знакомства с объектом оценки.
- Оценка или имитация оценки? – пределы применимости наиболее известных методов оценки.
- Сбор информации для оценки: как соблюсти требование достоверности и достаточности информации.

- Источники информации для оценки объекта недвижимости затратным подходом: особенности применения, сравнение результатов.
- Ценообразующие факторы в оценке недвижимости: стереотипы и региональные особенности.

*\*Организационный комитет оставляет за собой право вносить дополнения и изменения в Программу*