

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

1. Дистанционное обучение **27 марта по 04 апреля 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 отстаивать 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) **05 апреля (пятница)**
Место проведения:
г. Москва, Хорошевское шоссе дом 32А,
3-ий 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).

06 апреля (суббота)
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