

Повышение квалификации
«Оценка предметов залога» (76 часов)

Автор и ведущая программы обучения:

Щербакова Ольга - к.э.н., MRICS

Этапы обучения:

- 1. Дистанционное обучение** **09-20 июня 2014г.**
- Специфика оценки активов и бизнеса для целей залога: теория, сложные ситуации, пути решения.
 - Рекомендации к составлению Отчетов об оценке для целей залога.
- Курс обучения сопровождается видеолекциями.

2. Практический семинар (очное обучение или формат вебинар)

21 – 22 июня 2014г.

Место проведения: г.Москва, Хорошевское шоссе дом32А, 3-тий подъезд, 2-ой этаж.

Время обучения: с 10:00 до 17:00

1 часть – Работа с обеспечением в залоговом процессе.

- Экономическая сущность залогового механизма. Место залогового процесса в кредитном процессе.
- Залоговая экспертиза объектов недвижимости, движимого имущества и товаров в обороте. Основные этапы залоговой экспертизы: запрос и анализ исходной первичной информации, формирование залоговой массы, структурирование предмета залога, категорирование обеспечения, проведение осмотра объекта, анализ правоустанавливающих и технических документов, анализ основных параметров обеспечения, в т.ч. анализ обременений, анализ ликвидности имущества.
- Оценка активов и бизнеса для целей залога: практические ситуации, неоднозначные вопросы, возможные пути их решения.
- 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.

2 часть – Взаимодействие с оценщиками и сюрвеерами.

- Рекомендации к составлению отчетов об оценке. Типичные ошибки.
- Взаимодействие с оценщиком. Принципы сотрудничества. Роль оценщика в системе координат Банк – Оценщик.
- Допущения и ограничительные условия в отчете об оценке – границы ответственности. Проверка отчетов. Основные моменты на которые необходимо обращать внимание.
- Оценка стоимости обеспечения. Что происходит когда актив становится «проблемным»?