

Резюме - Квалификационен семинар на тема:

„Оценка на доходоносни имоти. Определяне на стойността на недвижим имот при ипотечното кредитиране”

Темата е в синхрон със:

1. Български стандарти за оценяване (БСО), Част втора, Раздел Първи - Специфика при оценка на Недвижими имоти като основа за представяне на проблема за Оценка на доходоносни имоти;
2. Директивата за капиталовите изисквания 2013/6, Европейски стандарти за оценка на TEGoVA и Регулация 575/2013 на Европейския парламент, задължителна за прилагане съгласно разпоредба на БНБ като основа за представяне на проблема за определяне на стойност на недвижим имот при ипотечен заем;

Насоченост - събитието е ориентирано към независимите оценители и има за цел да представи подходите и методите за оценка на Специфични доходоносни имоти съгласно Българските стандарти за оценка както и в случаите на дефиниране на стойност на недвижими имоти за нуждите на ипотечното кредитиране от гледна точка Българските стандарти за оценка, Директивата за капиталовите изисквания 2013/6, Европейски стандарти за оценка на TEGoVA и Регулация 575/2013 на Европейския парламент. Семинарът ще бъде разделен на два сета, съответстващи на засегнатите теми. Освен основните понятия съгласно Българските стандарти за оценка в семинара ще бъдат представени реални примери от практиката. Особено внимание се отделя на Определяне на капитализация фактор и нормата дисконтиране съгласно БСО при оценка на доходоносни имоти. В процеса на дебат и дискусия ще бъдат обсъдени основните понятия от разглежданите теми. Чрез реални примери се представят решения на казуси свързани с оценка на различни доходоносни имоти. Събитието е ориентирано към всички оценители и е надграждащо квалификацията и знанията в областта на оценяването и прилагането на **Българските стандарти за оценка, съгласно ЗНО.**

Структура - семинара условно е разделен на два основни сета:

Сет 1 - Общо представяне на приложението на Приходен подход при оценка на доходоносни имоти съгласно Българските стандарти за оценка. Избор на подходящ метод за оценка съгласно БСО в зависимост от вида на имота. Дефиниране на допускания при изготвяне на оценката - общи и специфични допускания. Източници на информация. Определяне на капитализация фактор и нормата на дисконтиране съгласно БСО. Разглеждат се няколко примера в специално подготвени за събитието модели за оценка;

Сет 2 - Стойност при ипотечно кредитиране съгласно Българските стандарти за оценка, Директивата за капиталовите изисквания 2013/6, Европейски стандарти за оценка на TEGoVA и Регулация 575/2013 на Европейския парламент - задължителна за прилагане съгласно разпоредба на БНБ. Дефиниране на допускания при изготвяне на оценката - общи и специфични допускания и подготвителен анализ.

Заключителен сет - В края участниците имат възможност да поставят своите въпроси за обсъждане и дискусия. Разглеждат се темите от предходните две части. Целта е в реална професионална среда и дебат да се поставят нерешени или неизяснени в хода на семинара въпроси които да бъдат обсъдени и анализирани.

Материали:

Теоретична част - презентация по засегнатите теми, както и материал на хартиен носител с основните теми;

Практическа част - специално подготвени електронни таблици (модели) приложими при разрешаване на засегнатите теми;

Организатор - Регионална колегия София град и София област

Лектор - инж. Георги Георгиев

Дата - **23.02.2019 год.**

Продължителност - 09.00 - 16.30

Място - ще бъде уточнено допълнително

Програма

09.00 - 09.15	Регистрация
09.15 - 09.30	Уводни думи
09.30 - 10.45	Сет 1
10.45 - 11.00	Кафе пауза
11.00 - 12.30	Сет 1 - продължение
12.30 - 13.30	Обяд
13.30 - 15.00	Сет 2
15.15 - 15.30	Кафе пауза
15.30 - 16.30	Сет 2 - продължение//Заклучителен сет