

Министерство образования и науки Республики Казахстан
Алматинский колледж строительства и менеджмента

ОЦЕНКА, ТЕХНИК- ОЦЕНЩИК



Выполнила группа: ОЦ17-1

КТО ТАКОЙ ОЦЕНЩИК?

Оценщик – человек, умеющий грамотно определить стоимость недвижимости, автомобилей, земли, разного рода материальных и нематериальных активов.

Оценщики подразделяются по характеру оцениваемого имущества на тех, которые оценивают стоимость недвижимости и оборудования, и таких, которые занимаются оценкой бизнеса и продуктов интеллектуальной собственности.

ОБЯЗАННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Оценщик должен иметь широкий кругозор, аналитический склад ума, легко обучаться и уметь находить, анализировать и сравнивать информацию, уметь принимать решения и грамотно оформлять результаты своей деятельности. Специалист в этой области обязан постоянно совершенствоваться, иметь высокую работоспособность и ответственность.

КОГДА И ЗАЧЕМ НУЖНЫ УСЛУГИ ОЦЕНЩИКА

Услуги грамотного оценщика непременно потребуются:

- при обеспечении банковского кредита (залог имущества);
 - в случае проведения реструктуризации;
 - при признании несостоятельности бизнеса;
- при оформлении прав на интеллектуальную собственность;
- при заключении различного рода сделок купли–продажи;
 - при выведении доли в бизнесе;
 - при заключении страховых договоров;
 - при аресте имущества;
 - при установлении размера ущерба;
- если имеется спор между сторонами, а также в некоторых иных ситуациях.

ГЛАВНЫЕ ВОПРОСЫ ДЛЯ ОЦЕНЩИКА

«Что?» – тип и характеристики оцениваемого объекта;

«Где?» – положение объекта в пространстве и на рынке;

«Когда?» – дата, на которую определяется стоимость;

«Почему?» – основные причины, объясняющие спрос на оцениваемое имущество и определяющие его ценность;

«Сколько?» – денежное выражение ценности объекта оценки.

Иными словами, оценка представляет собой процесс определения стоимости имущества на конкретную дату в соответствии с установленной процедурой и является результатом практической деятельности оценщика.

ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

Определение различных видов стоимости в зависимости от потребностей общества и необходимости экономического регулирования имущественных отношений:

- при налогообложении;
- при бухгалтерском учете;
- при совершении гражданско-правовых сделок;
- при инвестиционной и девелоперской деятельности;
- при управлении территорией и территориальном планировании.

ТРЕБОВАНИЯ К ОЦЕНЩИКУ

К кандидатам на место оценщика предъявляются довольно серьезные требования, а именно:

- наличие высшего профильного образования, либо дипломом о переподготовке (переквалификации);
 - определённый трудовой стаж работы в оценочной сфере;
 - владение компьютером и умение использовать офисную технику;
- членство в Палате оценщиков (подтверждается свидетельством) и страховка;
- умение самостоятельно и грамотно составлять отчеты (которые в дальнейшем необходимо будет согласовать с аудиторами и банками).

ЧТО ВХОДИТ В КОМПЕТЕНЦИЮ ОЦЕНЩИКА

- I. Постановка задания на оценку и установление цели оценки;
- II. Составление плана (графика) и подписание договора на оказание услуг (проведения оценки);
- III. Выбор источников информации и методов оценки;
- IV. Определение затрат на проведение оценки;
- V. Осмотр предмета оценки, описание его характеристик и свойств;
- VI. Проверка достоверности всей собранной в процессе оценки информации, ее анализ и обработка;
- VII. Расчет оценочной стоимости объекта оценки на основе нескольких выбранных методик (подходов);
- VIII. Согласование полученных результатов и выведение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- IX. Составление отчета (заключения) об оценке.

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ ПРОФЕССИИ ОЦЕНЩИК

Преимущества:

- перспективная и востребованная профессия;
- высокая оплата труда;
- интересная работа, общение с людьми, полезные контакты.

Недостатки:

- Оценочный рынок постоянно меняется, профессионалу жизненно необходимо быть в курсе последних новостей и аналитики.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

Будущему эксперту по оценке необходимо обязательное наличие высшего образование, желательно — в сфере экономики или маркетинга. Важно знать, что данная специальность предусматривает деление на профильные сферы, поэтому уже в самом начале своей карьеры вам нужно будет определиться, с какими продуктами или услугами вы хотите работать.