

Оценка для целей кредитования (залога)

Особенность оценки для целей залога — участие в процессе оценки трёх сторон: **Банка, Заёмщика и Оценщика.**

Банку необходимо знать реальную (рыночную) стоимость предлагаемого в залог имущества, установленную Оценщиком на конкретную дату, и адекватно оценить и учесть риски кредитной сделки с точки зрения её обеспечения.

Желание Заёмщика — получить под свой актив максимальный лимит кредитования.

Миссия Оценщика — произвести независимую справедливую оценку имущества, тем самым найти «золотую середину» между потребностями Заёмщика и требованиями Банка. Результат участия независимого оценщика в процессе кредитования — защита коммерческих интересов участников, в том числе создание более прозрачных условий предоставления кредитов.
Оценщик — адвокат стоимости.

Компетентный, справедливый и независимый подход к оценке имущества является залогом успеха положительного кредитного решения и обеспечивает взаимодействие банка и заёмщика на всех этапах процесса кредитования.

Более десяти лет аудиторско-консалтинговая компания BEFL достигает эффективных результатов, руководствуясь

законодательными требованиями к качеству оценки:

Используемая для оценки информация должна быть объективна, достоверна и проверяема.

Все допущения и предположения должны основываться на реальной рыночной информации и тенденциях.

Полученные результаты должны быть логичны и обоснованы.

Отчёт об оценке — это документ, содержащий объективное и обоснованное мнение о реальных перспективах реализации оцениваемого объекта.

Отчёт должен содержать всю необходимую информацию для понимания корректности полученного результата.

и внутрифирменной системой контроля качества:

Наличие измеряемых целей в области качества.

Наличие внутрифирменных стандартов (требований) компании к качеству Отчётов.

Наличие подробных внутрифирменных инструкций по порядку оценки и порядку проверки Отчётов.

Наличие планов по обучению сотрудников.

Закрепление в штате оценщика-эксперта.

Распределение функций.

Контроль качества предыдущего этапа на каждом последующем этапе процесса оценки.

Наличие системы измерения ошибочности процессов и анализа результатов.

Наличие обратной связи с Клиентами.

Конкурентные преимущества BEFL

1. Более чем 10-летний опыт ведения бизнеса в России, в т. ч. большой опыт выполнения залоговых оценочных проектов с последующим согласованием полученных результатов с банком-кредитором.

2. Компания является членом НП «Партнёрство содействия деятельности фирм, аккредитованных Российским обществом оценщиков» и НП «Сообщество оценочных компаний «СМАО».

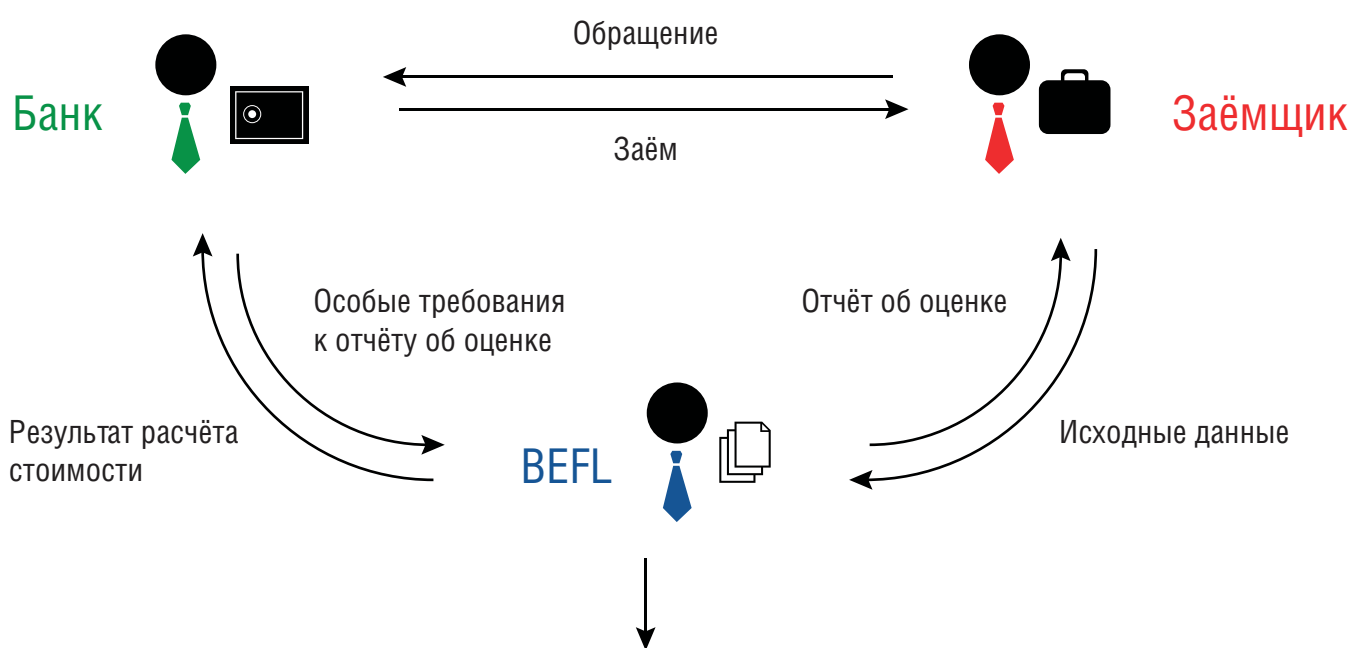
3. Наличие аккредитаций (признаний). Отчёты об оценке от BEFL принимаются ведущими банками России — СБ РФ, Россельхозбанк, ВТБ, Райффайзенбанк, БАНК УРАЛСИБ и др. При оценке залогового имущества мы учитываем специфические требования, предъявляемые отдельными коммерческими банками и рекомендации, разработанные Комитетом по оценке Ассоциации Российских Банков («Оценка имущественных активов для целей залога» Протокол № 5 от 18.09.2008 г.).

4. Ведущие специалисты BEFL в области оценки имеют сертификат британского Королевского общества сертифицированных оценщиков (The Royal Institution of Chartered Surveyors — RICS) и являются его действительными профессиональными членами (MRICS).

5. BEFL — постоянный участник Федеральных интегрированных рейтингов ведущих оценочных фирм и групп, проводимых Экспертно-аналитической и информационно-рейтинговой компанией «ЮНИПРАВЭКС»; имеет наивысший рейтинговый индекс A +++ 1 +++ 1 +++ [%].

6. Страхование профессиональной ответственности. Обязательное страхование гражданской ответственности оценщиков, состоящих в штате BEFL и добровольное страхование гражданской ответственности BEFL при предоставлении услуг по оценке.

Взаимодействие «Банк–Заёмщик–Оценщик»



Отчёт об оценке

Стандарты оценки

- ФСО
- РОО и СМАО
- МСО
- RICS

Страхование оценщиков

- Обязательное
- Дополнительное

ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Контактная информация

Аудиторско-консалтинговая компания BEFL
Россия, 107045, г. Москва, ул. Трубная, 12
Тел./факс: (495) 649–81–55, (4862) 42–22–24
www.befl.ru

Евгений Истратов
istratov@befl.ru