

ПРИКЛАДНАЯ МАГИСТРАТУРА:

**Практика ФГБОУ ВО
РЭУ им. Г.В. Плеханова**

Калинкина Кира Евгеньевна

член Правления НП «СРО «АРМО»

вице-президент НП «СРОО «Экспертный совет»

директор магистерской программы РЭУ им. Г.В. Плеханова

Кто эксперты?



- члены экспертных советов СРОО
- сотрудники банков и их филиалов
- сотрудники Росимущества и его ТУ
- сотрудники КУГИ и КУМИ
- сотрудники корпоративных заказчиков (РЖД, Газпром, Лукойл,...)

ПРАВИЛА

ПОНЯТНЫЕ ДЛЯ

ОЦЕНЩИКОВ,

ЭКСПЕРТОВ

И ЗАКАЗЧИКОВ

ОТСУТСТВУЮТ!



Эксперт 1



Эксперт 2





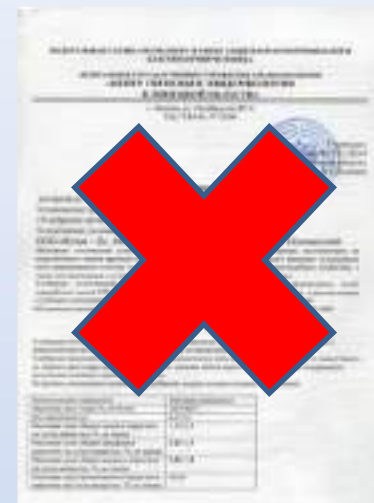
Эксперт 1



**Формальные
нарушения**



Эксперт 2



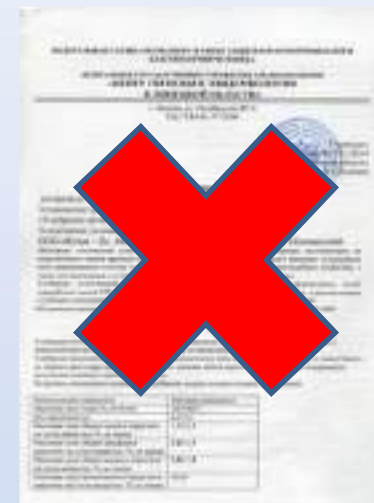
**Нарушения,
существенно
влияющие на
стоимость**



Эксперт 1



Эксперт 2



**Замечания
противоречат друг другу**

**Магистерская программа
«Экспертиза отчетов об оценке»
Факультет дистанционного обучения
РЭУ им. Г.В. Плеханова**



Целевая аудитория

- **эксперты саморегулируемых организаций оценщиков;**
- **сотрудники государственных и муниципальных органов власти, крупных предприятий, банков и др., осуществляющих проверку отчетов об оценке;**
- **преподаватели по оценочным дисциплинам.**



Обучаются 4 группы
23 региона РФ, оценщики из 7 СРОО
1 группа 36 магистров
опыт в оценке и экспертизе свыше 10 лет

Сводная информация

Учебных дисциплин, всего

28

Профессиональные
дисциплины

22 (79 %)

Преподаватели практики

25 (90 %)

Срок обучения

2,5 года

Профессиональные дисциплины

Экспертиза отчетов об оценке объектов недвижимости

Участие специалиста в процессуальных действиях

Экспертиза отчетов об оценке машин и оборудования, автотранспортных средств

Безопасность оценщика и эксперта

Экспертиза отчетов об оценке инвестиционных проектов

Участие специалиста в процессуальных действиях

Экспертиза отчетов об оценке пакетов акций

Судебная экспертиза

Экспертиза отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций

Экономические экспертизы в судопроизводстве

Экспертиза отчетов об оценке нематериальных активов

Уголовное право и уголовный процесс
Гражданское право и гражданский процесс

Профессиональные компетенции

Способность проводить оценку, производить выбор и осуществлять обоснование методологии оценки права собственности и иных вещных прав любых субъектов на все виды имущества

Способность проводить экспертизу результатов оценки (в том числе, отчетов об оценке), а также рецензирование результатов экспертизы оценки (в том числе, экспертных заключений на отчеты об оценке) права собственности и иных вещных прав любых субъектов на все виды имущества

Профессиональные компетенции

Способность производить судебные экспертизы (в том числе, экономические) по уголовным, гражданским делам и делам об административных правонарушениях в отношении права собственности и иных вещных прав любых субъектов на все виды имущества


Готовность принимать участие в качестве специалиста в гражданском и арбитражном судопроизводстве и производстве по делам об административных правонарушениях, а также в других процессуальных действиях в отношении права собственности и иных вещных прав любых субъектов на все виды имущества

Способность разрабатывать методические документы по экспертизе результатов оценки (в том числе, отчетов об оценке) права собственности и иных вещных прав любых субъектов на все виды имущества

Форма занятий

Дистанционное обучение - вебинары

Конференция



Участники (10)

Имя	Статус
Дубин Александр Григорьевич	
Колесников Алексей Владимирович	
Курочкин Дмитрий Григорьевич	
Борисов Павел	
Сидоров Павел Александрович	
Иванов Иван	
Петров Алексей	

Чат

Иванов Иван: добрый вечер!

Дубин Александр Григорьевич: Добрый вечер, уважаемые коллеги!

Борисов Павел: Добрый вечер!

Колесников Алексей Владимирович: добрый вечер, коллеги! Как прошла конференция? Все ли вопросы по теме решены? На какие пункты следует обратить внимание?

Петров Алексей: Спасибо большое! Очень интересно послушать мнение специалистов, особенно по поводу методики оценки эффективности работы подразделения. Планирую использовать полученные знания для работы своего подразделения (особенно в части работы с клиентами). Если будут вопросы, буду рад услышать от вас.

Петров Алексей: Спасибо!

Иванов Иван: Спасибо большое! Очень интересно послушать мнение специалистов, особенно по поводу методики оценки эффективности работы подразделения. Планирую использовать полученные знания для работы своего подразделения (особенно в части работы с клиентами). Если будут вопросы, буду рад услышать от вас.

Колесников Алексей Владимирович: Спасибо!

СМТ-данный роф

Определение применимости методов

Страна	Критерии выбора метода оценки	Оценки применимости «Да (1)» / «Нет (0)»	Критерии применимости				Пополнительные критерии					
			РРМ	СЭМ	ИЭМ	ИЭМ	РРМ	СЭМ	ИЭМ	ИЭМ		
7	Операционные затраты на производство продукта могут быть определены			1				1				
8	Существует рынок сделок по лицензированию соответствующих активов							1				
9	Доступна информация по ставкам роста (лицензирование аналогичных активов, отраслевые обзоры)							1				
10	Оценка применимости предложенных методов	—	2	4	4	4						

* Страны 7 и 8 являются исключительными случаями – при положительном ответе, проставленном в одной из ячеек, в другой должен быть отмечен отрицательный ответ.

МИПК СПбГПУ 24

Форма занятий

Дистанционное обучение - вебинары

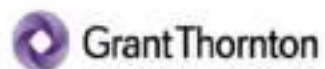


УЧАСТНИК (10)

Имя	Статус
Алекс (R20)	
Вайсова Ольга Александровна	
Голубовская Татьяна Александровна	
Ташаков Сергей Леонтьевич	
Степан Павел Александрович	
Артюшина Светлана	
Жукова Наталья Александровна	

Чат

Добры!
Степановича Татьяна Александровна: добрый вечер!
Степан Павел Александрович: добрый вечер!
Артюшина Светлана: добрый вечер!
Жукова Наталья Александровна: добрый вечер!
Полосухин Артём Владимирович: доброго вечера!
Вайсова Ольга Александровна: добрый вечер!
Киселева Мария: добрый вечер!
Ташаков Сергей Леонтьевич: добрый вечер!
Надежда Добры: добрый вечер!
Ирина Иван: добрый вечер!
Петруха Надежда: добрый вечер!
Юлия Тарас: добрый вечер!
Юлия Юрьевна: добрый вечер!
Дружанина Елена Александровна: добрый вечер!



Оценка недвижимости, продвинутый уровень.
Формула Элвуда, Критерии эффективности
инвестиционных проектов. Сравнительный
ПОДХОД.

Ташаков Сергей Леонтьевич
Заместитель Генерального директора
Grant Thornton Corporate Finance



Форма занятий

Дистанционное обучение - вебинары

Повторение. Скорректированный коэффициент детерминации

Коэффициент детерминации:

$$R^2 = \frac{D(\hat{Y})}{D(Y)} = \frac{b^T X^T Y^T - n\bar{y}^2}{Y^T Y - n\bar{y}^2} \quad \text{или} \quad R^2 = 1 - \frac{D(e)}{D(Y)} = 1 - \frac{(Y - Xb)^T (Y - Xb)}{(Y - \bar{Y})^T (Y - \bar{Y})}$$

Недостаток коэффициента детерминации в том, что он увеличивается при добавлении новых объясняющих переменных, хотя это не обязательно означает улучшение качества регрессионной модели.

$$\hat{R}^2 = 1 - \frac{n-1}{n-p-1} (1 - R^2) = 1 - \frac{n-1}{n-p-1} \cdot \frac{D(e)}{D(Y)}$$

При введении в модель новых объясняющих переменных, не оказывающих существенного влияния на зависимую переменную, *скорректированный коэффициент детерминации* может уменьшаться.

Проверка значимости уравнения регрессии:

$$F = \frac{R^2(n-p-1)}{(1-R^2)p} > F_{\alpha, k_1, k_2}, \quad k_1 = p, \quad k_2 = n - p - 1.$$

4

Форма занятий

Дистанционное обучение - вебинары

Скринашот веб-семинара. В верхнем левом углу — видеопоток участника. В центре — слайд с заголовком «ОБЫСК» и текстом:

- Подготовка:
 - Откуда знать: придут или нет?
 - И если придут, то когда?

Золотое правило пионера:
Будь Готов!

Добровольная выдача

В нижней части слайда — список участников вебинара:

- Григорьев Евгений Александрович
- Григорьев Евгений Александрович
- Григорьев Евгений Александрович
- Григорьев Евгений Александрович
- Григорьев Евгений Александрович
- Григорьев Евгений Александрович
- Григорьев Евгений Александрович
- Григорьев Евгений Александрович
- Григорьев Евгений Александрович
- Григорьев Евгений Александрович

Слушатели - преподаватели

Кадастровая стоимость под объектами промышленности

Категория объекта	Среднекадастровый УПС, руб./кв.м	Расчетный диапазон (2010-2020-е), руб./кв.м	Средний коэффициент УПС к расчетной цене, руб.
Кладбища	9 048,29 Земельный участок: 438,74 - 10 968,34	1 500 - 3 500	2,5 - 6,0
Набережные Челны	1 712,35 Земельный участок: 1 667,4 - 1 694,4	300 - 500	3,4 - 8,5

Источники информации:

- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;
- Министерства земельных и лесных ресурсов Республики Татарстан.

Экспертный совет
Саморегулируемая организация оценщиков
www.srossovet.ru



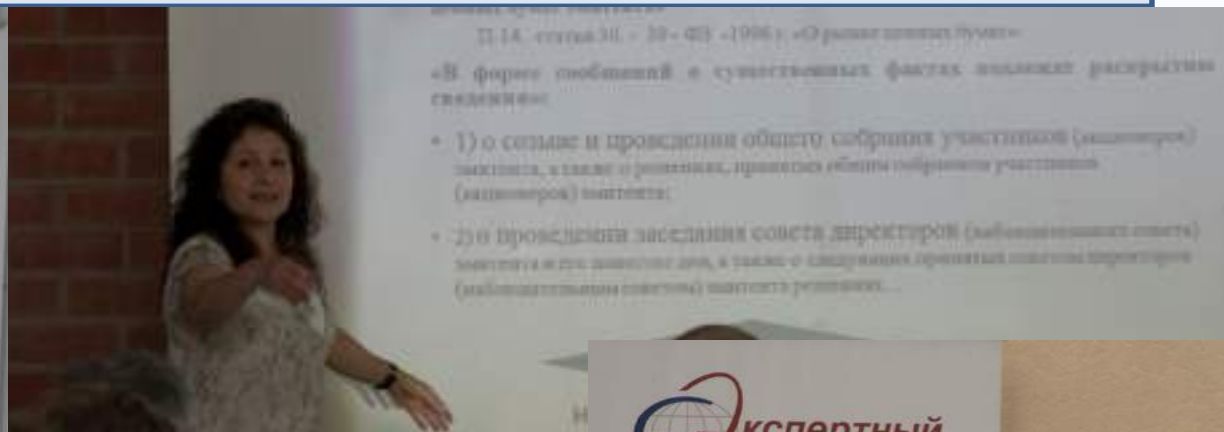
Матрица горизонтального и вертикального анализа

Ценообразующий параметр	Учет (способ учета)			
	анализ НЭИ	затратный подход	сравнительный подход	доходный подход
1				
2				
...				
n				

Экспертный совет
Саморегулируемая организация оценщиков
www.srossovet.ru



Слушатели - преподаватели



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая
организация оценщиков
«Экспертный совет»

Экспертиза отчетов об оценке.
Методическое сопровождение работ
по оценке и экспертизе.
Образовательные мероприятия по
оценке и экспертизе отчетов об оценке.
Делегирование полномочий по:
• экспертизе отчетов об оценке;
• ...
• в ...

Защита
уголо...

A man in a light-colored button-down shirt is sitting at a desk with a computer monitor, looking at the screen. There is a water bottle and a keyboard on the desk.

Специфика «построения» учебных дисциплин

**Акцент на
оценку и
экспертизу**



Каждая общенаучная дисциплина учитывает профессиональные интересы оценщиков и экспертов

**Акцент на
практику**



80 % учебного времени направлено на практическое применение получаемых знаний и умений

**Кадровый
потенциал**



Преподаватели-практики с большим опытом работы

Авторская методика обучения

Характеристика
основных инструментов
экспертизы

Анализ инструментов
создания и уничтожения
стоимости

Принципы составления
замечаний экспертного
заключения

Мастер-класс
по экспертизе
отчетов об оценке

Практика по экспертизе
отчетов об оценке

Практика по
оспариванию замечаний
экспертного заключения

Активные формы обучения



Активные формы обучения



Практические кейсы



Дружеская атмосфера

ЛЕТНИЙ ОТДЫХ



Дружеская атмосфера

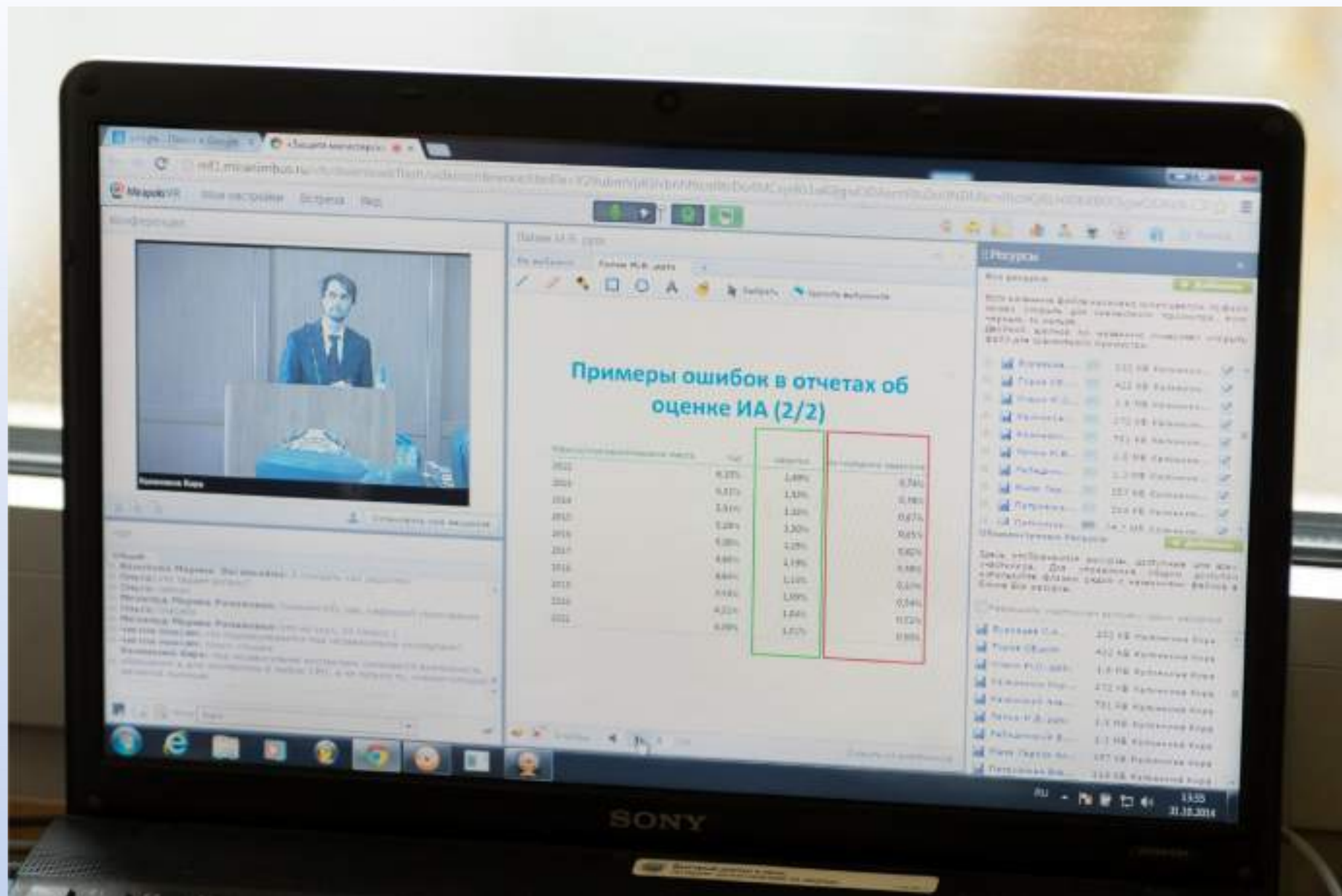
СПОРТ



Публичная защита



Публичная защита



Публичная защита



Публичная защита



Публичная защита



**МАГИСТЕРСКАЯ
ПРОГРАММА**



**ЭКСПЕРТНОЕ
СООБЩЕСТВО**

- **СТАНДАРТЫ ПРАКТИКИ**
- **КОДЕКС ЭТИКИ**

Благодарю за внимание!

Калинкина Кира Евгеньевна

член Правления НП «СРО «АРМО»

вице-президент НП «СРОО «Экспертный совет»

директор магистерской программы РЭУ им. Г.В. Плеханова