

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКИ ПРЕДМЕТОВ ЗАЛОГА

Стоимостная оценка предметов залога является важным инструментом для кредитных организаций и других участников рынка финансовых услуг. Она позволяет определить стоимость имущества, на которое выдается займ, и установить размер залога. В последнее время наблюдается рост интереса к этой теме, так как в условиях экономической нестабильности и рисков на рынке финансовых услуг возрастает значимость точной и объективной оценки имущества [1].

На сегодняшний день стоимостная оценка предметов залога проводится на основе различных методов и подходов. Однако, существует ряд проблем, которые могут повлиять на точность оценки. К ним относятся:

- недостаточная квалификация экспертов, проводящих оценку;
- отсутствие единой методики оценки;
- недостаточная информация о рынке недвижимости и других объектов залога.

Для повышения точности и объективности стоимостной оценки предметов залога необходимо развивать следующие направления.

- Усовершенствование методов оценки.

Необходимо разработать единую методику оценки, которая бы учитывала все особенности объектов залога и позволяла проводить оценку с высокой точностью. Кроме того, необходимо усовершенствовать методы оценки, такие как сравнительный, доходный и затратный методы, чтобы учитывать все факторы, влияющие на стоимость имущества.

- Обучение экспертов. Для повышения квалификации экспертов, проводящих оценку, необходимо организовывать систему обучения и сертификации.

- Развитие рынка недвижимости. Для повышения точности оценки недвижимости необходимо развивать рынок недвижимости и обеспечивать доступность информации о нем. Это позволит учитывать все особенности рынка при оценке объектов залога.

- Использование новых технологий. Современные технологии, такие как системы геопозиционирования, дистанционное зондирование и другие, могут помочь увеличить точность оценки объектов залога [2, 3].

Развитие стоимостной оценки предметов залога является важной задачей для повышения эффективности работы кредитных организаций и других участников рынка финансовых услуг. Реализация предложенных направлений поможет повысить точность и объективность оценки, что в свою очередь приведет к снижению рисков на рынке финансовых услуг.

Точная и объективная оценка имущества позволит им получать более выгодные условия кредитования и избежать необоснованных штрафных санкций. Кроме того, развитие стоимостной оценки поможет улучшить общую экономическую ситуацию в стране, поскольку это способствует развитию рынка недвижимости и других объектов залога.

Точная и объективная оценка имущества является важным элементом для защиты прав и интересов заемщиков. Банки и другие кредитные организации могут использовать нечестные методы для оценки имущества, что может привести к недополучению заемщиком справедливой суммы кредита или даже потере имущества.

Развитие стоимостной оценки поможет улучшить прозрачность и честность процесса кредитования, что в свою очередь укрепит доверие к системе финансовых услуг и способствует ее развитию.

Кроме того, точная оценка имущества может быть полезна при совершении сделок с недвижимостью или другими видами имущества. Например, при продаже недвижимости продавец может получить более выгодную цену, если имущество будет оценено корректно. Также, при наследовании имущества или разделе совместно нажитого имущества, правильная стоимостная оценка поможет избежать конфликтов между наследниками или супругами.

Развитие стоимостной оценки имущества может способствовать развитию рынка недвижимости и других видов имущества, что в свою очередь может привести к улучшению экономической ситуации в стране и повышению благосостояния населения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации / М. А. Федотова, В. Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А. И. Мышанов. – 2008. – 385 с.
2. Методические рекомендации АРБ: Оценка имущественных активов для целей залога (Общие вопросы оценки имущественных активов для целей залога), 2009.
3. Лобанова Е.И. Экономика Недвижимости (Оценка стоимости недвижимости) Новосибирск: ГОУ ВПО СГГА, 2008 – 66 с.