



Удружење Кластер некретнине
Мите Ракића 16 А
Београд

Поштовани,

Кластер некретнине у сарадњи са Центарлноевропском мрежом асоцијација агенција за некретнине (CEREAN) организује једнодневни семинар за стицање сертификата "BPOR" који ће се одржати 22. децембра 2015. године у Београду у хотелу Метропол, Бул. Краља Александра 69. Предавања почињу у 10.00 часова и трају до 20.00 часова, са кафе паузама и паузом за ручак. Предавачи су Никос Маноменидис, председник "CEREAN" и Милтос Апостолидис. Обезбеђен је симултани преводилац који ће преводити на српски предавања (предавачи ће предавања држати на енглеском језику).

Котизација по полазнику семинара износи 6.000,00 динара. У цену је уз похађање семинара укључено послужење у кафе паузи и ручак за полазнике семинара. Котзација се уплаћује на рачун удружења Кластер некретнине број: 160-345880-45, код "Banca Intesa" АД Београд. По извршеној уплати доставићемо Вам фактуру. Молимо Вас да уплату извршите најкасније до 21. децембра 2015. године. Лица која се пријаве за похађање семинара, а не изврше уплату у назначеном року неће моћи да присуствују предавањима.

Заинтересовани за похађање семинара могу да се обрате др. Славиши Пешићу, е-поруком на адресу: slavisapesic@gmail.com, или на моб. тел. 069 1999 406, за додатне информације.

У Београду,
16. децембра 2015. године

За Кластер некретнине

Председник Управног одбора
Ненад Ђорђевић с.р.

ПРИЛОГ ПОНУДЕ:

СЕМИНАР ЗА СТИЦАЊЕ СЕРТИФИКАТА “ВРОР” – ИЗВОР МИШЉЕЊА АГЕНТА О ЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА ЛИСТИ СЕМИНАРА НАЦИОНАЛНЕ АСОЦИЈАЦИЈЕ РЕАЛТОРА

УЛОГА АГЕНТА У ПРОЦЕСУ ПРОЦЕНЕ

Семинар о БПОР (Извор мишљења агента о цени) налази се на списку семинара Националне Асоцијације Реалтора (САД) и представља један од главних предуслова за стицање сертификата БПОР. Национална Асоцијација Реалтора® поседује право на поделу низа сертификата који су препознатљиви у преко 60 држава света у којима постоје организације са којима је НАР® повезан. Кроз своју историју дугу преко 100 година, припадници НАР® су стекли велико практично искуство које је преточено у теоријска сазнања, а која се члановима нуде кроз низ семинара и тренинга. Знања и вештине који се стичу на овим семинара потврђују се давањем одговарајућих сертификата који након тога доносе нове послове и зараде онима који су их стекли, а уједно представљају један од предуслова за стицање чланства у највећој светској асоцијацији агената некретнина.

БПО

БПО је скраћеница која се широко користи за „Мишљење агента о тржишној цени“, које представља процену вероватне продајне цене имовине а која се најчешће ради за трећу страну као наручиоца. БПО су неформалне процене тржишне вредности које базирају на упоредним продајама у окружењу, а које врши агент некретнина (посредник у промету непокретности) или агенција.

Према процени индустрије, преко 10 милиона процена БПО се спроводи годишње у целој држави (САД, прим. прев.) БПО пружа критичну информацију за доношење одлука и широко су прихваћен алат за процену вредности у банкарској индустрији. БПО-и су постали важан и другачији извор информација индустрији некретнина и све више, закуподавцима и државним програмима који имају намену да помогну привреди и да помогну власницима некретнина да избегну хипотекарну продају.

Агенцијама и агентима БПО-и омогућавају вишеструку професионалну могућност да расту, шире се и увећавају своју зараду кроз вршење процена БПО која је препознатљива у свету. Стицањем сертификата БПО, онај ко га стекне стиче право да се нађе на светској листи носилаца овог сертификата. Имајући у виду да су процене вредности некретнина зависне од уже локације на којој се налазе, нарочиту предност стичу агенти који постају први у свом окружењу јер их, као такве, препознају и ангажују сви којима је потребна оваква процена за ту територију.

Вишеструко коришћење БПО-а

БПО се може ефективно користити у следећим ситуацијама:

- Инвестиције: Инвеститор може имати бројне некретнине у свом портфолиу и може имати потребу да усагласи вредност свог портфолиа.
- Осигурање пласмана кредита : По дефолту пласман кредита је главни разлог за спровођење БПО за онога ко пласира кредит. Онај ко пласира кредит може желети да одреди да ли да изврши модификацију пласмана или да настави са закључењем пласмана.
- Промена правног статуса: развод, банкрот...
- Уклањање (ПМИ): Ако власник некретнине захтева уклањање њихове ПМИ премије када верују да имају 20% учешћа у некретнини без обзира да ли они или онај ко пласира кредит захтевају ЦМА или БПО.
- “HELOC” анализа: БПО се могу користити за одређивање паритета између вредности некретнине и раздужења кредита.

О овом курсу

У првој декади двадесетпрвог века појавили су се многи изазови у индустрији некретнина (на пр. бум у промету некретнина и раст њихове вредности на самом почетку, иза кога је следио пад економије, хипотекарна извршења и врло нестабилно тржиште при крају декаде). Процена вредности некретнина зависи више него икада од професионалне експертизе и компетентности, најбољем коришћењу технологије, као и посвећености достизању задатка процене из свих релевантних аспеката.

Овај курс је посебно креиран да помогне агентима резиденцијалних некретнина и брокерима да унапреде своје способности у креирању БПО-а, уз смањење ризика, и примену алтернативних метода процене вредности.

Овај курс представља главни предуслов за стицање сертификата БПОР са којим се сви који га имају налазе на листи постављеној на одговарајућим сајтовима који се поштују из читавог света.

Шта ћете да научите

Овај курс ће разматрати следеће теме:

Модул 1: Улоге и Одговорности

- Вишеструко коришћење БПО-а и Компаративне тржишне анализе (CMAS)
- Кодекс пословне етике
- Политика компаније и Управљање Ризиком

Модул 2: Алати

- Вишеструки Листинг Сервис (MLS)
- Јавне Белешке
- Модели Аутоматске Процене (AVMS)
- Терминологија процене

Модул 3: Додела БПО-а

- Додела БПО
- Одређивање компетенција
- БПО елементи
- Фото спецификације
- Управљање поверљивим информацијама
- Приступ поверљивим информацијама
- Одабир одговарајућих репера (упоредника???)
- Подешавање репера
- Тржишна вредност и услови

Модул 4: Спојити све

- Комплетирање БПО-а

Циљеви обуке:

- Након завршетка овог курса, полазници ће моћи да:
- Припреме тачне и професионалне процене по методи БПО.
- Процене алата за процену тржишта за најпродуктивнију припрему тачних БПО-а
- Идентификовање и оцена свих значајних фактора који утичу на креирање корисне процене.