



ZNAČAJ REV SERTIFIKATA U CRNOJ GORI I AUTOMATIZACIJA REPROCJENA

Predrag Nikolić, REV
Predsjednik Upravnog odbora
Udruženja nezavisnih procjenivača Crne Gore



Agenda

- - Istorijski prikaz razvoja struke u CG od 2006.
- - Nosioi razvoja primjene evropskih i međunarodnih standarda u CG
- - Razvoj REV u CG.
- - Znacaj REV kroz planiranu zakonsku regulativu
- - Primjena automatizacije reprocjena u CG
- - Primjena automatizacije u bankarstvu – izazovi i budući razvoj
- - Mjesto procjenjivačke djelatnosti u automatizaciji procesa.



Istorijski prikaz razvoja struke u CG od 2006.

- Razvoj tržišta od 2006. godine
- Procjene vrijednosti nekretnina od 2006. do 2010.
- Uvođenje evropskih standarda kao obaveznog za procjene vrijednosti nekretnina
- Prikaz stanja struke u trenutku prije početka primjene standarda.
- Anomalije stanja u struci pri nemanju zakonske i druge regulative.
- Lokalne metodologije i standardi koji se koriste prilikom procjene vrijednosti nekretnina.



Nosioci razvoja primjene evropskih i međunarodnih standarda u CG

- Banke u CG nakon 2006.
- Početak aktivnog tržišta nekretnina
- Banke u CG nakon 2009.
- Razlozi
- Početak insistiranja na izvještajima o procjeni vrijednosti nekretnina prema evropskim i međunarodnim standardima
- Nosioci procesa primjene evropskih i međunarodnih standarda



Razvoj REV u CG

- REV sertifikat
- Okretanje procjenjivača prema REV sertifikatu
- Učlanjenje u TEGoVA
- Nosilac razvoja REV sertifikata u CG i u regionu (NUPS)
- Prikaz sadašnjeg stanja struke i REV sertifikata u CG



Znacaj REV kroz planiranu zakonsku regulativu

- ▶ Trenutna zakonska regulativa u CG
- ▶ Trendovi poslovnih banaka prema prihvatanju REV sertifikata
- ▶ Primjer odnosa prema REV sertifikatu u jednoj od poslovnih banaka (sa centralom u EU) u CG
- ▶ Primjena standarda i odnos regulatora CBCG prema REV sertifikatu



Primjena automatizacije reprocjena u CG

- Pionirski poduhvat
- Nekretnine na koju je u ovom trenutku moguća primjena
- Inicijalna procjena i reprocjena
- Traženje regulatora CBCG i obaveze prema EB
- Mogućnost primjene u uslovima nepostojanja baze podataka prometovanih nekretnina u CG
- Primjer primjene procesa automatizacije reprocjena u CG



Primjena automatizacije u bankarstvu – izazovi i budući razvoj

- Prednosti i mane procesa automatizacije
- Mogućnost primjene automatizacije procesa reprocjena na stambene i poslovne nekretnine
- Trenutno stanje i projekcija razvoja
- Primjena na periferiji i u centru
- Izazovi modernog bankarstva – stvarna konkurencija klasičnom bankarstvu.
- Primjer e-bankinga i m-bankinga i rezultati potrebnog broja zaposlenih u bankarskom sektoru na tim poslovima.



Mjesto procjenjivačke djelatnosti u automatizaciji procesa

- ▶ Stanje struke u ovom trenutku
- ▶ Neophodna poboljšanja
- ▶ Neophodnost odgovora struke automatizaciji procesa
- ▶ Mjesto velikih kompanija u procesu automatizacije
- ▶ Mogućnost razrade regionalnog udruživanja struke.



Hvala!

predrag.nikolic@t-com

