RE SCHOOL
by Colliers International

სასწავლო კურსის დასახელება	**უძრავი ქონების შეფასება**
კურსის მიზანი	კურსი განკუთვნილია ნებისმიერი ადამიანისთვის, რომელიც დაინტერესებულია უძრავი ქონების საშემფასებლო საქმიანობით. მისი მიზანია მსმენელებისათვის პრაქტიკული უნარ-ჩვევების გამომუშავება ტრენერების მრავალწლიანი ცოდნის გაზიარებითა და ქართული ბაზრისთვის შესაბამისი მაგალითების გამოყენებით. სწორედ ამ პრაქტიკული უნარებიდან და მიღებული ცოდნიდან გამომდინარე კურსის დამსწრეებმა უნდა შეძლონ ქონების ღირებულების დადგენა საერთაშორისო სტანდარტებისა და მსოფლიოს წამყვანი პროფესიული დაწესებულებების მიერ დადგენილი ნორმების შესაბამისად.
შედეგები	მსმენელები კურსის განმავლობაში გაეცნობიან უძრავი ქონების ბაზრის მუშაობის საფუძვლებს სხვადასხვა ასპექტში, რაც მათ წარმოდგენას შეუქმნით როგორც ამ ინდუსტრიის, ისე მისი მომიჯნავე, დამხმარე და შემავსებელი სფეროების შესახებ. ეცოდინებათ, როგორ დაგეგმონ სტანდარტული ქონებების (ბინა, სახლი, მიწის ნაკვეთი, საწყობი, კომერციული ფართი) შეფასების პროცესი, როგორ გააკეთონ ბაზრის ანალიზი, განახორციელონ საჭირო გამოთვლები და დაადგინონ ქონების საბაზრო ღირებულება.
სასწავლო კურსის შინაარსი	**მოდული 1:** უძრავი ქონების შეფასების შესავალი - 8 შეხვედრა, 16 სთ ▪ უძრავი ქონების არსი და შეფასება, შეფასების საერთაშორისო სტანდარტები ▪ დეველოპმენტ კონსალტინგი და სამშენებლო პროექტები ▪ შეფასების შესავალი და საფუძვლები ▪ შეფასების იურიდიული ასპექტები

სასწავლო კურსის შინაარსი	**მოდული 2:** შეფასება საბაზრო მიდგომით - 9 შეხვედრა, 18 სთ ▪ ინსპექტირება ▪ ინფორმაციის წყაროები და მოძიების ხერხები ▪ შედარების ელემენტები და ერთეულები ▪ ბაზრის მოკვლევა და შესადარისების შერჩევა ▪ შესადარისების გაანალიზება და კორექტირება ▪ ღირებულების განსაზღვრა: საცხოვრებელი ბინა/სახლი, მიწა, სავაჭრო ფართი, საოფისე ფართი, სასაწყობე ფართი, მრავალფუნქციური შენობა. ▪ პრაქტიკული მეცადინეობები **მოდული 3:** შეფასება შემოსავლების მიდგომით - 8 შეხვედრა, 16 სთ ▪ ინფორმაციის წყაროები და მოძიების ხერხები ▪ საიჯარო ხელშეკრულებების ტიპები ▪ საბაზრო იჯარის განსაზღვრა ▪ პირდაპირი კაპიტალიზაციის მეთოდი (Direct Capitalization) ▪ დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდი (DCF) ▪ საოპერაციო ხარჯები ▪ წმინდა საოპერაციო მოგება (NOI) ▪ კაპიტალიზაციის განაკვეთი ▪ დისკონტირების განაკვეთი ▪ პრაქტიკული მეცადინეობები **მოდული 4:** შეფასება დანახარჯების მიდგომით - 5 შეხვედრა,10 სთ ▪ დანახარჯების მეთოდის არსი ▪ ფიზიკური ცვეთის გამოთვლა ▪ ეკონომიკური ცვეთის გამოთვლა ▪ ფუნქციონალური ცვეთის გამოთვლა ▪ პრაქტიკული მეცადინეობები

სასწავლო კურსის შინაარსი	მოდული 5: შეჯამება / შეფასების ანგარიშის მომზადება - 3 შეხვედრა, 6 სთ ▪ შეფასების შეჯამება ▪ შეფასების ანგარიშის მომზადება ▪ შეფასების ანგარიშის წარდგენის სიმულაცია კურსის შეჯამება - 3 შეხვედრა, 6 სთ ▪ გამოცდა ▪ რეპორტის წარდგენა
მიღება	კურსზე მიღება მოხდება ტესტირებისა და გასაუბრების საფუძველზე.
მიღებული ცოდნისა და უნარების შეფასება	მიღებული ცოდნისა და უნარების შეფასების მიზანია იმის გარკვევა, თუ რამდენად იქნა მიღწეული ტრენინგების განსაზღვრული მიზანი და შედეგები. შეფასება ეფუძნება შემდეგ კრიტერიუმებს: საბოლოო გამოცდა - 40% შეფასების ანგარიშის წარდგენა - 50% პერიოდული ქვიზები - 10%
სერტიფიცირება	კურსის ბოლოს გაიცემა რესქულის სერტიფიკატი. სერტიფიკატი გადაეცემათ იმ მსმენელებს, რომლებიც დააგროვებენ ჯამური შეფასების მინიმუმ 80%-ს.
კურსის ღირებულება	3 თვიანი სასწავლო კურსის ღირებულება - თვეში 795 ლარი. ერთიანი გადახდის შემთხვევაში - 2,099 ლარი.

სკოლის ხელმძღვანელი: თათია ჟორჟოლიანი