

## 銀行業 - 零售銀行門類 《 能力標準說明 》

### 零售銀行之操作及支援 > 2.2 處理擔保貸款及無擔保貸款

名稱	自行估值或監控外部供應商向客戶抵押品進行估值
編號	107343L4
應用範圍	為處理零售銀行客戶的貸款申請，處理全部資產類別的估值，包括證券，固定收益資產，現金流動資產，貨幣，單位信託基金，房地產等。
級別	4
學分	3
能力	<p>表現要求</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>了解並使用不同資產類別的適當估值方法 能夠: <ul style="list-style-type: none"> <li>應用高度成熟的分析和量化技能，以充分了解金融市場，證券，房地產以及所有其他資產類型的估值</li> <li>在不確定情況下，提供清晰簡潔的客戶資產評估方法</li> <li>遵循全面資產評估的準則和標準操作流程，包括證券，固定收益資產，現金流動資產，貨幣，單位信託基金，房地產等</li> </ul> </li> <li>收集有關抵押資產估值的數據 能夠: <ul style="list-style-type: none"> <li>從不同來源整理資產估值的具體數據，並定期更新報告</li> <li>收集和維護支持新的和修訂的財產估價的文件</li> <li>使用不同的方法收集資產價值的信息，以便對當前市場趨勢和未來展望進行研究</li> <li>立即回應客戶的查詢，與客戶聯繫，詢問客戶對抵押評估的要求</li> </ul> </li> <li>根據業績進行專業評估，協助客戶提供信貸額度 能夠: <ul style="list-style-type: none"> <li>監督外部供應商通過評估當地區域房地產近期市場價格，以及運用具成效的方法和程序分析類近的物業來確定物業的公平市場估值</li> <li>根據既定的銀行抵押品取消回贖權（如出售止贖等）政策，與外部供應商進行物業估值。;採取必要步驟，確保在估值過程中遵守所有內部和外部規則，遵守規定，遵守一般銀行業慣例和標準</li> <li>通過評估不同類型資產的近期市場價格，以及經驗證的、能確定抵押品公允市場價值的分析方法和程序來對非物業資產進行估值。重行覆檢以確保評估價值是公平和能保障各方利益的</li> <li>根據估值結果建議新客戶和現有賬戶的貸款或信貸額度</li> </ul> </li> </ol>
評核指引	<p>此能力單元的綜合成效要求為：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>通過使用不同的方法收集對資產抵押品估值有用的數據</li> <li>通過評估不同類型資產的公平市場價值以及成熟的方法和程序，執行估值流程或監控外部供應商執行流程</li> </ul>
備註	