

銀行業 《 能力標準說明 》 能力單元

職能範疇- 2. 一般企業銀行操作和支援

(主要職能 – 2.4 處理一般借貸產品及信貸有關的交易)

名稱	為貸款申請進行物業估值
編號	109211L4
應用範圍	為企業客戶以處理貸款或抵押貸款申請為目的，進行住宅，商業及工業物業的估值。
級別	4
學分	3 (僅供參考)
能力	<p>表現要求</p> <p>1. 職務範圍的知識</p> <p> 能夠:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 瞭解不同的物業估價方法，運用知識審查檔案案例，確定影響物業估價的因素; ● 瞭解物業估價的不同方法，以確定不同物業的公平價值。 <p>2. 應用</p> <p> 能夠:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 為進行現有市場趨勢和未來前景的研究，使用不同的方法來收集房地產市場的一般信息; ● 從不同來源收集自有和租賃財產資產的具體數據，並定期編寫更新的報告; ● 收集和維護有助於新資產估價和修訂房地產估價的文件; ● 通過評估本地房地產最近的市場價格，以及以有效的方法和程序為物業之間作;出比較，執行估價流程，確定抵押品的估計公平市場價值。 <p>3. 專業行為及態度</p> <p> 能夠:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 通過現場訪問客戶的物業或在公共登記處檢查已更新的平面圖及相關資料，進行核實和更新其物業的數據; ● 按照銀行對樓市止贖 (例如止贖銷售等) 的既定政策進行物業估值。
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"> ● 使用不同的方法為物業估值收集有用的數據; ● 根據銀行的要求制定一系列抵押物業估價方法。
備註	