



หลักสูตรอบรมต่อเนื่องสำหรับผู้ประเมินหลักในธุรกรรมตลาดทุน ประจำปี 2568
โดย สมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

หลักสูตร 1 การประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ (ถอดบทเรียนกรณีศึกษา - ปัญหาการประเมิน)

วัตถุประสงค์

การประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะเป็นหน้าที่หลักของผู้ประเมินอิสระในตลาดทุน เนื่องจากที่ผ่านมา มีกรณีความเสียหายในตลาดหลักทรัพย์ ประเด็นที่ผู้ประเมินพึงต้องระมัดระวัง ในความเกี่ยวข้องระหว่างการวิเคราะห์มูลค่าในรายงานการประเมิน และการนำรายงานการประเมินไปใช้ การป้องกันปัญหา แนวทางการดำเนินงานที่จำเป็นตั้งแต่การรับงาน การรับทราบข้อมูลจำเป็นจากลูกค้าก่อนการรับงาน ในขั้นตอนการทำงาน การตรวจสอบสำคัญที่จำเป็น การใช้ข้อมูลจากงบการเงิน วิธีการประเมินที่เหมาะสมในแต่ละกรณี

เนื้อหาหลักสูตร

- 1) กรณีการใช้รายงานการประเมินมูลค่ากับความเสียหายในตลาดหลักทรัพย์ ประเด็นที่ผู้ประเมินพึงต้องระมัดระวัง ในความเกี่ยวข้องอย่างไร การป้องกัน แนวทางการดำเนินงานที่จำเป็นตั้งแต่การรับงาน การรับทราบข้อมูล
- 2) การประเมินเพื่อการควบคุมกิจการ การประเมินมูลค่ากิจการ ข้อควรระวังแต่ละกรณี รวมถึงการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation)
- 3) การประเมินมูลค่าสาธารณูปโภค ระบบขนส่งทางราง ระบบโทรคมนาคม ระบบประปา ท่าเรือ สนามบิน ทางรถไฟ – กองทุนโครงสร้างพื้นฐาน การขยายตัวของประเทศในโครงสร้างพื้นฐาน การยกระดับในการประเมินที่จำเป็นสำหรับผู้ประเมิน
- 4) การประเมินสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) จำเป็นต้อง update ข้อมูลตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป การปรับเกณฑ์ชำระบัญชีกลุ่มกองทุนอสังหาฯ และกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน
- 5) การตั้งสมมติฐาน การพิจารณาสมมติฐานเพิ่มเติม และสมมติฐานพิเศษ
- 6) ประเด็นการวิเคราะห์ค่าเช่า และสิทธิการเช่า

ระยะเวลาการอบรม 1 วัน CPD 6 ชั่วโมง

ผลที่คาดว่าจะได้รับ

- 1) ผู้เข้าอบรมจะได้ทราบถึงแนวทางการรับงาน การเก็บรวบรวมข้อมูลที่สำคัญ การตรวจสอบข้อมูลสำหรับการประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ การวิเคราะห์งบการเงิน การเลือกวิธีการประเมินที่เหมาะสม การตั้งสมมติฐาน ความจำเป็นและการพิจารณาสมมติฐานเพิ่มเติม สมมติฐานปกติ และสมมติฐานพิเศษ
- 2) ผู้เข้าอบรมจะได้ทราบถึงแนวทางการประเมินมูลค่ากิจการสาธณูปโภค โครงสร้างพื้นฐานต่างๆ
- 3) การ Update ความรู้ในการประเมินกรณีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และกรณีทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- 4) ผู้เข้าอบรมจะได้นำความรู้จากการอบรมไปประยุกต์ในการทำงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้อย่างเหมาะสม เป็นการยกระดับความรู้ผู้ประเมิน ผู้ที่เกี่ยวข้อง ยกระดับมาตรฐานวิชาชีพให้สูงขึ้น ก่อให้เกิดประโยชน์ เป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง