

ТЕНДЕНЦИИ

# Оценщиков оценили

*К чему приведёт изменение правил ведения оценочной деятельности*

Полина Путякова

С 1 апреля 2018 года в России изменилась система регулирования рынка оценочных услуг. Теперь отчёты об оценке имеют право подписывать только специалисты, сдавшие квалификационный экзамен. Он проводился по трём направлениям: оценка недвижимого имущества, оценка движимого имущества и оценка бизнеса. При этом специалист сможет работать только по направлению, по которому сдал экзамен. Выполнить новые требования к 1 апреля смогли далеко не все — небольшие компании вынуждены были закрыться. Однако, по мнению экспертов, это не сильно повлияет на рынок в целом. С дефицитом специалистов столкнутся разве что клиенты из территорий края.

## Отцевели «подснежники»

Ранее рынок оценочных услуг являлся саморегулируемым. Требовалось пройти обучение по единому направлению «Оценка бизнеса», и это давало доступ ко всем видам работы. Вторым требованием к оценщику было членство в СРО. И то, и другое не требовало значительных затрат, и среди членов СРО числились также и те, для кого оценка не была основным заработком, например преподаватели вузов.

Снижение количества аттестованных оценщиков произошло также за счёт «подснежников», рассказывает Андрей Кукаркин, директор ООО «КСИ-Консалтинг». Закон требовал, чтобы в оценочной компании работало не менее двух аттестованных специалистов. В мелких компаниях нередко была ситуация, когда экзамен сдавал директор, а для соблюдения требований закона формально числился совместитель,

также сдавший экзамен, однако реально никакую работу не выполнявший, — так называемый «подснежник». Это было способом дополнительного заработка — пройти обучение и числиться совместителем в нескольких небольших оценочных компаниях, что давало им возможность продолжать деятельность.

Однако есть и реально работающие оценщики, которые не получили аттестат либо потому, что не смогли сдать экзамен, либо из-за слишком высоких затрат на аттестацию: расходы на одного сотрудника могли достигать 40–50 тыс. руб. «Сдача экзаменов и получение квалификационного аттестата стало своего рода барьером для входа в профессию. Из-за закрытости базы вопросов многие опытные оценщики не смогли с первого раза сдать экзамен», — констатирует Сергей Мармыш, руководитель Центра оценки Пермской торгово-промышленной палаты, представитель Саморегулируемой

ассоциации оценщиков в Пермском крае.

По словам Андрея Кукаркина, лишь 25–30% оценщиков, состоявших в СРО, прошли аттестацию. Большинство отстававших — это как раз те, для кого оценка не является основной деятельностью, или «подснежники». Евгений Железнов, директор департамента оценки ООО «Инвест-аудит», приводит цифры по самому крупному по численности в Перми региональному отделению — Российскому обществу оценщиков. Здесь из 93 действующих оценщиков 42 сдали экзамен как минимум по одному направлению. По всем трём направлениям экзамен сдали всего четыре человека.

В целом по России к 1 апреля сдали хотя бы один экзамен менее половины оценщиков, комментирует данные Минэкономразвития РФ Сергей Мармыш. По его мнению, этот процент в Перми выше среднего, поскольку здесь действовал один из немногих аттестационных центров, и в феврале сдать экзамен можно было прямо в городе, чем многие воспользовались.

Перемены затронут и СРО оценщиков. «Количество оценщиков в СРО должно быть минимум 300 человек, удовлетворяющих требованиям законодательства в области оценочной деятельности. Теперь эти требования уже стоят, это должны быть ещё и оценщики, сдавшие квалификационный экзамен. Не все СРО смогли выполнить эти требования к 1 апреля. Поэтому они будут вынуждены, скорее всего, уйти с рынка, а оценщики, состоящие в них, перейти в другие СРО», — рассказывает Тимур Шарипов, член правления ассоциации СРО «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», генераль-

ный директор ООО «Пермский центр оценки».

## Дефицит на периферии

Тем не менее специалистов на рынке осталось достаточно, в этом сходятся все эксперты.

Впрочем, есть вероятность, что дефицит оценщиков будет ощущаться в крае, где в основном работали небольшие компании, не все из которых смогли пройти аттестацию. «Дефицит специалистов мы уже наблюдаем в муниципалитетах. Если раньше при оценке жилых домов, земельных участков, квартир для ипотеки люди обращались к местным оценщикам, то теперь многие вынуждены обращаться к пермским специалистам. А это дополнительные финансовые и временные затраты. Если говорить об остальных заказчиках, то они, как правило, и раньше оценивали свои активы у пермских специалистов», — рассказывает Евгений Железнов. В Перми же, по свидетельству эксперта, все ведущие оценочные компании остались на рынке и работают в обычном режиме. При этом ряд небольших компаний с 1 апреля приостановили деятельность, но их специалисты не оставляют попыток сдать экзамен. Уход небольшого числа мелких компаний никак не скажется на рынке оценочных услуг в регионе. Клиенты не ощущают дефицита специалистов.

Тимур Шарипов указывает на другую сложность. Поскольку с 1 апреля один квалификационный аттестат «закрывает» только одно направление, например, для оценки доли в ООО надо будет иметь квалификационные аттестаты по всем трём направлени-

## Пермские компании в рейтинге оценочных компаний Урала и Западной Сибири по итогам 2017 года

		Место	Компания	Местонахождение центрального офиса	Период, с которого ведётся оценочная деятельность	Выручка от осуществления оценочной деятельности за 2017 год, тыс. руб.	Изменение выручки за год, %	Общая численность оценщиков — членов СРО	Число оценщиков — членов СРО с опытом работы более 5 лет	Саморегулируемые организации, в которых состоят оценщики компаний			Общая численность специалистов оценочного подразделения без учёта оценщиков — членов СРО	Сумма страхового покрытия профессиональной ответственности за 2017 год, млн руб.	Совокупное количество отчётов по оценке за 2017 год
										Оценщиков	Компании	Всего			
6	—	«Промпроект-Оценка»	Пермь	1995	20 929,6	-3,3	10	10	СРО «СИБИРЬ», ОПЭО, СРОО «Экспертный совет», ДСО	2	63,1	120	628	1	
9	7	Союз «Пермская торгово-промышленная палата»	Пермь	1994	18 270,0	-13,5	9	7	СМАОс, РОО, СРО «НКСО», СРОО «Экспертный совет», СВОД	1	100,6	110	1536	3	
12	15	«Капитал-Оценка»	Пермь	2004	16 023,0	31,6	7	7	РОО, СРОО «Экспертный совет», ДСО, СВОД	11	190	100	1354	9	
15	18	«Инвест-аудит»	Пермь	1994	12 018,0	13,1	7	6	РОО, ОПЭО, СРОО «Экспертный совет», СВОД	4	90,9	100	1645	—	