

## ФИНАНСЫ

ям, поскольку в составе активов ООО есть и недвижимость, и оборудование, и финансовые вложения и т. д. Таким образом, если раньше оценку бизнеса, как правило, выполнял и подписывал один оценщик, то теперь это также может быть один специалист, если он имеет все три квалификационных аттестата, или это должны быть несколько человек, «закрывающих» все три направления.

## Сужающийся рынок

Рынок оценочных услуг в Пермском крае достаточно концентрирован, основную выручку получают примерно 20 крупных компаний. По словам Евгения Железнова, на первую пятёрку из них приходится от 5 до 10% рынка.

При этом, по мнению Андрея Кукаркина, из-за отсутствия в регионе представительств крупнейших федеральных операторов явного лидера на рынке нет. Иная ситуация сложилась в других регионах, например в Башкортостане, где явный лидер есть, и им является подразделение компании федерального масштаба.

Собеседники «Нового компаньона» характеризуют региональный рынок оценки как стагнирующий и даже сужающийся. «Пермский край — депрессивный регион, поэтому работы для оценщиков здесь немного. Нет факторов, которые обуславливали бы большое количество бизнес-сделок и, соответственно, давали бы работу оценщикам. Крупный региональный банк только один, Пермь не является крупным грузоперевалочным узлом, рынок недвижимости стагнирует. Крупные промышленные предприятия куплены федеральными структурами, и оценочную работу там ведут федеральные операторы. Притока иностранных инвестиций нет», — перечисляет Андрей Кукаркин. Единственным крупным проектом за последнее время было строительство нового здания аэропорта, но подобные события крайне редки.

Ситуация усугубляется и тем, что ряд кредитных организаций создали свои внутренние подразделения, которые сами проводят оценку объектов залога, добавляет Сергей Мармыш. «По самым пессимистичным прогнозам, теперь с рынка уйдут практически все небольшие компании. Им не хватит ресурсов на вступительные и ежегодные членские взносы в фонды СРО, недостаточно будет и для работы с банками в сфере страхования ответственности», — рассказывает эксперт.

Пожалуй, единственными направлениями, по которым отмечается стабильный спрос, являются оспаривание результатов кадастровой оценки, оценка для кредитования, в том числе ипотечного, констатирует Евгений Железнов. Набирает активность оценка для судопроизводства.

Как следствие, объём рынка не растёт, существующие клиенты поделены, а новые крупные клиенты не появляются. Конкуренция высока, и цены ниже, чем в других регионах. «Например, в Нижнем Новгороде цены по некоторым позициям выше примерно в полтора раза», — говорит Андрей Кукаркин.

## Вопрос цены

После изменения системы регулирования рынка Андрей Кукаркин не ожидает роста цен на оценочные работы. «Более того, накануне 1 апреля произо-

шло даже снижение цен за счёт демпинга мелких компаний, оценщики которых не планировали проходить аттестацию. Они понимали, что не останутся на рынке, и стремились в последний момент получить как можно больше клиентов, пока ещё имели на это право. Поэтому максимум, чего мы ждём, — это то, что теперь цены перестанут падать», — рассказывает Андрей Кукаркин.

Иной точки зрения придерживается Сергей Мармыш. «В целом разумно предполагать, что стоимость оценочных услуг должна повыситься, так как оценщики несут дополнительные денежные и временные затраты на получение квалификационного аттестата, а также в связи с ожидаемым снижением количества оценщиков, имеющих право подписывать отчёты об оценке. Тем более если сохранится требование подтвердить квалификацию путём сдачи экзаменов раз в три года», — полагает он. Наиболее вероятен рост цен в сфере оценки бизнеса и объектов интеллектуальной собственности, поскольку этот экзамен наиболее сложен.

В свою очередь, Тимур Шарипов не ожидает повышения качества оценки в результате введения квалификационных экзаменов. «Пока во главе всех конкурсных процедур, проводимых как государственными структурами, так и корпоративными, будет цена, ничего положительного и повышающего качество оценочной услуги не произойдёт. Как в известной басне Крылова «Квартет»: «А вы друзья, как ни садитесь, всё в музыканты не годитесь!» — полагает эксперт.

## Разный калибр

По данным АЦ «Эксперт», подготовившего рейтинг оценочных компаний Урала и Западной Сибири, лидирующую позицию в структуре выручки участников рейтинга по итогам 2017 года по-прежнему занимает оценка недвижимого имущества (52,7% совокупной выручки). На долю оценки бизнеса и ценных бумаг приходится 21,3% — вторая по размеру доля в структуре выручки компаний рейтинга. На оценке оборудования и транспортных средств участники заработали порядка 12%. Высокий спрос на оценку недвижимости по-прежнему обеспечивается оспариванием кадастровой стоимости объектов недвижимости и оценкой при ипотечном кредитовании.

В разрезе целей проведения оценки наиболее востребованными в 2017 году стали услуги, связанные с оценкой «других ситуаций» (судебная экспертиза, оценка ущерба и пр.) — на них приходится 34,3% совокупной выручки участников рейтинга (рост по отношению к 2016 году составил 38,9%). На второй позиции услуги, связанные с оценкой «текущей ситуации» (кредитование, страхование и аренда) — 31,4%, при этом спрос на данные услуги за год снизился на 11,7% по отношению к 2016 году.

Среди 20 оценочных компаний, предоставивших данные составителям рейтинга, есть четыре пермских: «Промпроект-Оценка», Пермская торгово-промышленная палата, «Капитал-Оценка» и «Инвест-аудит». В рейтинговой таблице они занимают 6-е, 9-е, 12-е и 15-е места соответственно. Среди них крупнейшей по объёму выручки от осуществления оценочной деятельности за 2017 год является «Промпроект-Оценка», а по количеству составленных отчётов об оценке — «Инвест-аудит».

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ВСЕРОССИЙСКИЕ  
Филармонические  
СЕЗОНЫ

Министерство  
культуры  
Пермского края

Филармония  
Пермь

5—9 ИЮНЯ

IX Всероссийский фестиваль  
**ВЛАДИМИР СПИВАКОВ**  
приглашает

**НАЦИОНАЛЬНЫЙ ФИЛАРМОНИЧЕСКИЙ ОРКЕСТР РОССИИ**

Художественный руководитель и главный дирижёр — народный артист СССР  
ВЛАДИМИР СПИВАКОВ

6+ реклама

Билеты: 235 10 20, 235 00 00 | [filarmonia.online](http://filarmonia.online)

ГАЛ ПЕРМСКАЯ КРАЕВАЯ ФИЛАРМОНИЯ



Подписка  
на второе полугодие **Новый  
компаньон**

**696** рублей

Подписчикам газеты «Новый компаньон»  
журнал «Компаньон magazine»  
доставляется бесплатно.

Подробности по тел.: (342) 210-40-23, 210-40-26  
e-mail: [ltv@idk.perm.ru](mailto:ltv@idk.perm.ru)