

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 Куаркина, 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 Куаркин. 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 Куаркин.

Вопрос цены

После изменения системы регулирования рынка Андрей Куаркин 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 Куаркин.

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 подтверждать 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

ГАК ПЕРМСКОЙ КРАЕВОЙ ФИЛАРМОНИИ



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

реклама