

СРОЧНЫЕ НУЖДЫ



Из курса инженерного дела мы знаем, что идеальная машина — это та, что использует максимальное давление при минимальном трении. Чем больше трение, тем больше поломок. Машина просто перестает работать. То же самое и в отношении стран. Важно не то, сколько у вас золота или нефти, а какая у вас культура... Культура совместной работы.

Ицхак Адизес

Весной юбилейного для российской оценки года в Москве в Президент-отеле с разницей в два дня прошли два форума оценщиков. Речь идет о Всероссийском оценочном форуме «Оценка и саморегулирование: результаты и перспективы развития» и I Всероссийском съезде оценщиков. Участники и того и другого собрания представляли профессиональное сообщество и имели полное право обсуждать будущее отрасли, в которой они работают, тем более что говорили об одном и том же — о кризисе в оценочной отрасли и путях выхода из него. Проблемы, которые развели участников рынка по двум съездам, традиционны: «Кто в доме хозяин? Кто будет контролировать рынок? Кому достанется большая его часть, а кому меньшая?» После принятия Закона о СРО саморегулируемые организации стали той инстанцией, которая дает добро на ведение оценочной деятельности. Поэтому за влияние в СРО, за близость к руководству ведется открытая борьба. Чем она закончится, сказать трудно, но в том, что она вредна, сомневаться не приходится. Безусловно, основной задачей и того и другого форума оценщиков было обеспечить консолидацию усилий. Пока, надо признать, до решения этой задачи еще далеко. Пожалуй, без посредничества государственных органов тут не обойтись.

Человек так уж устроен, что и на счастье-то как будто неохотно и недоверчиво смотрит, так что и счастье ему надо навязывать.

М.Е. Салтыков-Щедрин

В соответствии с Законом об оценочной деятельности с 1 июля 2013 г. из экспертов, сдавших Единый квалификационный экзамен (ЕКЭ), должны быть сформированы экспертные советы СРОО. Получается, что если не будет организована сдача экза-

мена, то СРОО не сможет создать легитимные экспертные советы и оценщики России не смогут заниматься оценочной деятельностью. По закону оценщики должны быть членами СРОО, поэтому отсутствие легитимных СРОО автоматически ведет к признанию нелегитимности всей профессии. Инициативу Минэкономразвития по проведению экзамена для экспертов, законодательно закрепленную в Законе об оценочной деятельности, отрицательно оценило большинство членов

оценочного сообщества. Профессионалы в области оценки считают, что экзамен в том виде, в котором он сейчас прописан Министерством экономического развития, может породить коррупцию, привести к появлению большого количества неконтролируемых низкоквалифицированных экспертов, нанести вред национальной безопасности страны и даже уничтожить оценочную отрасль.

Согласно законодательству, тестовый экзамен является базовым, он

не предназначен для отбора специалистов высокой квалификации, а должен стать всего лишь барьером, препятствующим проникновению на рынок недобросовестных оценщиков. Введение экзамена для оценщиков вряд ли приведет к повышению качества экспертных работ, поскольку банальное тестирование не позволяет проверить профессиональные и моральные качества экспертов. Скорее всего, экзамен дискредитирует статус эксперта СРОО и выведет на рынок массу неопытных и малограмотных «экспертов». Понятно, что качество экспертизы будет поставлено под сомнение. Сегодня в оценочной отрасли нет законодательно закреплённого экзамена для оценщиков, нет профессиональных стандартов оценки по видам объектов оценки, в то же время в законе предусмотрен экзамен для экспертов. По большому счету этот факт вступает в противоречие со здравым смыслом и логикой. В настоящее время на одного члена Экспертного совета в среднем приходится примерно 32 оценщика. Возникает закономерный вопрос: насколько Минэкономразвития, Росреестр и вузы готовы к проведению ЕКЭ? Кстати, озабоченность по поводу проведения экзамена высказали

представители науки и образования, поскольку есть масса вопросов к аккредитуемым организациям, которые могут проводить ЕКЭ.

Без справедливой оценки частной собственности невозможно улучшить инвестиционный климат в стране. Повысить качество предоставления оценочных услуг призвана реализация новой дорожной карты «Совершенствование оценочной деятельности», обеспечивающей транспарентность и обоснованность определения итоговой величины стоимости объекта оценки. «В число приоритетных выходит вопрос повышения качества оценочной деятельности, повышение достоверности отчетов об оценке различных активов. Мы помним, насколько негативно общество восприняло практику залоговых аукционов, когда критическая масса активов перешла из государственной в частную собственность по очевидно заниженной стоимости. Это бросило тень на институт частной собственности, естественно, недопустимо повторение такой ситуации, и вопросы оценки стоимости активов имеют здесь решающее значение», — подчеркнул сопредседатель «Деловой России», сопредседатель центрального штаба Общероссий-

ского народного фронта, председатель правления РКО А.С. Галушка. «Задача Агентства стратегических инициатив — помочь в достижении договоренностей, которые позволят оценочному сообществу более эффективно регулировать свою деятельность», — заметил генеральный директор АСИ Андрей Никитин.

Нет задачи более достойной истинного либерала, как с доверием ожидать дальнейших разъяснений.

М.Е. Салтыков-Щедрин

Определенные нюансы возникают в оценочной деятельности в рамках Таможенного союза и Единого экономического пространства из-за расхождения национальных стандартов оценки. Отраднo, что Совет объединений оценщиков Евразии, куда входят Россия, Казахстан, Беларусь, Молдавия, Грузия, Азербайджан и Киргизия, планирует создать единый свод стандартов — СОО Евразии, который бы соответствовал положениям Международного совета по стандартам оценки и был доступен для всех государств-участников. Наличие унифицированных стандартов ускорит процессы интеграции на

**Денисова Зульфия Абдурахмановна,
генеральный директор ООО «Независимое агентство оценки»**



За 20 лет существования отрасль достигла значительных результатов, однако сегодня оценочная деятельность переживает кризис. Любой кризис следует рассматривать прежде всего как возможность дальнейшего развития на основе переосмысления пройденного пути, а также анализа положительного и отрицательного опыта.

Российская система саморегулирования, в том числе в области оценочной деятельности, находится на начальной стадии становления. Несмотря на то что большинство СРОО проводит значительную работу, кроме прочего по методическому и информационному обеспечению (особенно хочется выделить Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков „Экспертный совет“»), отсутствие консолидации СРОО на уровне НСОД приводит к тому, что существенных позитивных изменений в отрасли не происходит. Отметим, что отдельные СРОО бездействуют, по сути, предоставляя оценщикам только «разрешение на работу».

Отсутствие консолидации СРОО в НСОД уже привело к возврату государству части полномочий по регулированию отрасли — полномочия по разработке ряда ФСО перешли к МЭР.

Отдельные «чиновники от оценки» не занимаются решением проблем отрасли, а, используя должности в СРОО, создают конкурентные преимущества для себя лично и для «своего» бизнеса и таким образом действуют против интересов членов своих СРОО. Самым ярким примером подобных действий является экспертиза отчетов об оценке, которая зачастую используется в качестве инструмента передела рынка недобросовестными и непрофессиональными экспертами вместо того, чтобы быть инструментом повышения качества отчетов об оценке.

Следовательно, можно сделать вывод о недостаточной эффективности саморегулирования в оценочной деятельности. Пути и методы повышения эффективности СРОО требуют отдельного детального рассмотрения, но основным направлением развития представляется создание рынка конкурентного саморегулирования, в рамках которого оценщики будут иметь возможность переходить из одного СРОО в другое без дополнительных финансовых издержек.

евразийском пространстве и, хочется надеяться, будет способствовать совершенствованию российских стандартов оценки.

Важную роль сегодня играет и сертификация услуг по оценке. С Национальной палатой оценки Казахстана было подписано соглашение о том, что первая сертификация оценщиков недвижимости будет проводиться по системе РОО. В Свод стандартов планируется включить требования к уровню профессиональной подготовки, стажировки оценщиков, образовательных программ по оценке.

Оценка давно завоевала славу одного из эффективных рычагов экономики в Республике Беларусь. Крупнейшим собственником в РБ является государство, которое определяет политику в сфере экономики, управления государственным имуществом, активизации инвестиционных процессов, принимает решения по развитию отраслей народного хозяйства, формирует рынок потребительских услуг. Недвижимое имущество составляет существенную долю богатства республики, поэтому оценочная деятельность является одним из главных направлений государственной политики.

Утвержденное Совмином РБ Положение о порядке проведения экспертизы достоверности оценки ограничило круг специалистов, имеющих право на предоставление этой услуги. Во-первых, исполнителем экспертизы достоверности оценки теперь может быть только юридическое лицо, обладающее в соответствии с законодательством правом на осуществление оценочной деятельности и имеющее в штате не менее пяти оценщи-

ков, для которых данная организация является основным местом работы. Во-вторых, компании необходимо заручиться одобрением Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Государственном комитете по имуществу. Кроме частной компании ЗАО «ИПМ Консалт-оценка» эксклюзивное право на проведение экспертизы достоверности оценки получили Национальное кадастровое агентство, «БелНИЦзем», проектный институт «Белгипрозем», агентства по государственной регистрации и земельному кадастру за исключением гродненского. Также в этом списке РУП «Институт недвижимости и оценки» и его витебский и гомельский филиалы, все областные отделения Белорусской торгово-промышленной палаты и КУП «Минский городской центр учета недвижимости» (табл. 1). Очевидно, что рынок оценки в Беларуси в результате корректировки «правил игры» существенно сжался. Проведение экспертизы достоверности оценки на рынке достаточно востребовано — это необходимо для внесения имущества в уставный фонд организации, проведения приватизации, получения кредита и реализации заявительного принципа. Высокая конкуренция на относительно небольшом рынке оценочной деятельности в сочетании с возможностью установления свободных цен на данный вид услуг не даст возможности ни одной из компаний получать сверхприбыль от проведения независимой экспертизы. «Цена на данную услугу будет сравнима со стоимостью работ по независимой оценке, — считает основатель группы компаний „ИПМ-Консалт“ Инесса Падуневич. — Во всяком случае радуется, что вместе с избранием пока узко-

го круга специалистов Экспертно-консультативный совет по оценочной деятельности единогласно решил сформировать при ГКИ и постоянно действующую комиссию по рассмотрению обращений заказчиков экспертизы достоверности оценки в случае несогласия с выводами уполномоченных профессионалов».

Региональные особенности не так велики, как те, которые связаны с характером экономики, — высокие темпы инфляции, нестабильность, специфическая строительная база. В Беларуси особенно сильно проявляется наследие прошлого, в первую очередь связанное с существующими строительными традициями. Поэтому Беларусь можно рассматривать в каком-то смысле как полигон, где тестируются стратегии успешного преодоления трудностей в оценке.

Основными драйверами роста рынка оценки в Республике Казахстан остаются нефтегазовая отрасль, финансовые институты (банки, страховые, инвестиционные, лизинговые компании), а также строительство и девелопмент в рамках реализации «Дорожной карты бизнеса — 2020» РК. Оценочный бизнес в республике изначально привязан к финансовому сектору и развивается в направлении предложения услуг оценки для целей страхования, лизинга и банковского кредитования. Основной интерес — в оценке имущества для целей кредитования. Изменения и дополнения, внесенные в законодательные акты по вопросам ипотечного кредитования и защиты прав потребителей финансовых услуг и инвесторов, способствовали введению запрета на ограничение права заемщика, зало-

Таблица 1

Наиболее стратегичные оценочные компании Республики Беларусь					
№ п/п	Компания	Местонахождение центрального офиса компании	Рейтинговый статус	Текущий индекс стратегичности компании (SIC)	Прогнозная оценка
1.	РУП «Институт недвижимости и оценки»	Минск	AAA	50,4	↑
2.	ГУП «Национальное кадастровое агентство»	Минск	AAA	50,2	↑
3.	РУП по землеустройству, геодезии и картографии «БелНИЦзем»	Минск	AAA	49,1	↑
4.	ГК «ИПМ-Консалт»	Минск	AAA	48,3	↑
5.	ООО «Коллегия оценщиков» (БРТИ™)	Минск	AAA	46,2	↑

Таблица 2

Наиболее стратегические оценочные компании Республики Казахстан					
№ п/п	Компания	Местонахождение центрального офиса компании	Рейтинговый статус	Текущий индекс стратегичности компании (SIC)	Прогнозная оценка
1.	ТОО «Global Capital»	Алматы	AAA	49,2	↑
2.	ТОО «Оценочно-юридическая компания „Бизнес Партнер Консалт“»	Алматы	AAA	48,0	↑
3.	ТОО «Центр независимой оценки „SERT“»	Алматы	AAA	46,1	↑
4.	ТОО «BEM Appraisal»	Астана	AAA	45,3	↑
5.	ТОО «Международная Консалтинговая Фирма „Russell Bedford BC Partners“»	Алматы	AAB	44,0	↑

годателя на выбор оценщика. Тем самым была отменена аккредитация оценочных компаний при финансовых институтах. Однако, как свидетельствуют сами оценщики, на практике банки обходят этот запрет и продолжают рекомендовать определенные компании.

По мнению начальника отдела методологии ТОО «ЦНО „SERT“» Евгении Ломакиной, вся крупная недвижимость уже является залоговой, а сотрудничество с банками приносит оценщикам не менее 90% их совокупных доходов. Этим объясняется снижение доходов оценщиков в регионах, в то время как в Астане и Алматы спада не наблюдается. Если существующую практику сотрудничества банков с определенными оценщиками при формальном запрете на аккредитацию участники рынка единодушно критикуют, то по поводу отмены лицензирования мнения разделились.

«У нас есть филиал в Москве, и я по российскому опыту знаю, что такое отмена лицензирования оценочных компаний. Это наплыв неквалифицированных „серых“ оценщиков. Сейчас существуют хотя бы какие-то барьеры, хотя все коррумпировано. Отмена лицензирования упростит процедуру входа на рынок, и я как участник рынка против отмены: пусть контроль останется за государством», — заметил генеральный директор ТОО «Оценочно-юридическая компания „Бизнес Партнер Консалт“» Виталий Тимонов. Пока регулятор не может окончательно определиться с вопросами контроля оценочной деятельности, рынок наводняют непрофессионалы, так называемые серые оценщики, которые демпингуют, делают заказные

оценки и тем самым подрывают имидж оценщиков в целом.

Еще одна проблема, общая для аудиторско-консалтингового сектора, это демпинг при госзакупках. «Основным препятствием для развития сектора по-прежнему остается Закон о госзакупках, предписывающий выбирать подрядчиков по критерию минимальной стоимости их услуг, что приводит к демпингу со стороны оценщиков — индивидуальных предпринимателей. Дешевая оценка соответствует низкому качеству, следовательно, ежегодно уменьшается бюджет на оценку имущества», — отмечает генеральный директор компании Global Capital Аскар Омарбеков.

Согласно исследованиям Рейтингового агентства «Эксперт РА Казахстан», несмотря на прошлогодние жалобы оценщиков на демпинг, недостатки законодательства о госзакупках, ожидания отмены лицензирования в 2012 г., рынок оценки заметно активизировался и вырос на 18,3% против 15,3% в 2011 г. Драйвером роста рынка стало оживление банковского кредитования, в том числе ипотеки, лизинга, а также работа банков с проблемными кредитами, что связано с переоценкой залогового имущества. Вырос спрос на оценку и со стороны строительного сектора, который поднимается после многих лет стагнации.

«Уменьшение числа оценочных компаний в рейтинге, по нашему мнению, говорит, во-первых, об ухудшении ситуации на рынке (когда уменьшаются число компаний и их доходы), а во-вторых, о том, что компании мало заинтересованы в создании долгосроч-

ной положительной репутации; это характеризует уровень зрелости казахстанского рынка оценки», — прокомментировал этот факт генеральный директор «Эксперт РА Казахстан» Адиль Мамажанов.

Как и в 2011 г., лидерами по приросту выручки остаются Global Capital и оценочно-юридическая компания «Бизнес Партнер Консалт», у которых доходы в прошлом году выросли на 26,5 и 33,9% соответственно (табл. 2). У других участников рейтинга результаты скромнее. Третья компания — Центр независимой оценки «SERT» — значительно отстает от лидеров: ее доходы в 2012 г. увеличились на 9,4%.

В прошлом году произошло некоторое перераспределение портфеля оценочных компаний с точки зрения заказчиков: выросла в совокупных доходах доля строительного сектора. В 2011 г. она составляла 5%, в 2012 г. — 7%. Строительные площадки ожили еще в кризис, когда государство направило бюджетные средства на программу достройки объектов.

Внедрение в Казахстане международных стандартов финансовой отчетности вызвало спрос на оценку активов предприятий в целях МСФО. Кроме того, стабильно увеличивается спрос на оценку предприятий как имущественных комплексов в процессе смены собственников, купли-продажи контрольных пакетов акций или долей участия в хозяйственных товариществах. Директор компании НОК «Центраудит» Борис Литвиненко связывает сплоченность оценочных компаний с созданием реальных СПО оценщиков и передачей



им части прав от уполномоченного органа. По его словам, членство в палатах оценщиков пока еще в большей степени принудительное — этого требует закон.

Есть легионы сорванцов, у которых на языке «государство», а в мыслях — пирог с казенной начинкою.

М.Е. Салтыков-Щедрин

Ситуация на рынке оценочных услуг сегодня весьма непростая. Ее осложняют противоречивые нормы законодательства, неотлаженные механизмы декоративного саморегулирования, «прорехи» в системе обучения консультантов и оценщиков, а также отсутствие конкретных стандартов в этой отрасли. И все это на фоне практически одновременной «кончины» ключевой офшорной гавани российского олигархического капитала и наиболее известного его представителя, символизирующей конец эпохи первоначального накопления, а точнее, присвоения общенародной собственности. Сегодня Россия вновь стоит на пороге массовой распродажи госсобственности. «Новая приватизация в отличие от 1990-х должна быть честной и понятной всем россиянам», — таков послыл Президента РФ, озвученный на Петербургском форуме.

В ближайшие три года большая часть из 2,5 тыс. компаний с государственным участием будет распродана, в том числе 30 крупнейших. По мнению члена Экспертного совета при Правительстве РФ Сергея Стрельникова, программа приватизации — это не только продажа госпакетов Сбербанка, РЖД, «Совкомфлота», но и передача в частные руки нескольких тысяч компаний меньшего размера, большинство из которых к приватизации катастрофически не готовы. Согласно вынесенному на обсуждение проекту программы «Основные направления деятельности Правительства Российской Федерации до 2018 года», уже к 2015 г. государство планирует выйти из акционерного капитала 3297 ак-

ционерных обществ, из которых лишь в 700 госпакет меньше контрольного, а также реорганизовать и приватизировать 3259 ФГУП. Другими словами, уже через три года на всю Россию может остаться всего 40 акционерных обществ с госучастием и 506 ФГУП.

Одновременно российская экономика плавно входит в рецессию. Решить ее проблемы помогут не заклинания по поводу инноваций, а благоприятный инвестиционный климат и развитая конкурентная среда, а также модернизация, обусловленная экономическими стимулами.

Нельзя забывать, что без достоверной оценки стоимости объектов прозрачная и открытая приватизация невозможна. Качество оценочных услуг приобретает особую значимость накануне введения нового исчисления налога на недвижимость (с 2014 г.) — по кадастровой стоимости. На фоне возрастающего значения услуг оценщиков растут и претензии к оказываемым ими услугам, трудности в оспаривании недобросовестных действий и привлечении их к ответственности.

Цена — это то, что вы платите. Стоимость — это то, что вы получаете.

Уоррен Баффет

Сегодняшние проблемы в сфере учета и контроля госимущества не позволяют справедливо оценить госкомпанию как имущественный комплекс и тем более как бизнес. Компания оценивается лишь на основе имеющейся бухгалтерской отчетности. Результат — невысокая приватизационная цена, что в сочетании с инсайдерской информацией от менеджмента о реальном состоянии компании обеспечивает колоссальные прибыли «приватизаторам»: после введения элементарного порядка в учете, контроле и управлении актив можно будет перепродать либо распродать по частям в разы дороже государственной оценки.

Ситуация, складывающаяся в сфере оценки, одинаково беспокоит и профессиональных оценщиков, и граждан, чья собственность подлежит оценке. Ни для кого не секрет, что крупный заказчик может установить свои правила игры — за минимальные деньги получить желаемый результат. Огромное количество предложений на этом рынке услуг создает для подобных действий весьма благоприятную атмосферу.

Очевидно, что масштабы финансирования и желание государства избавиться от акций крупнейших корпораций, в том числе топливно-энергетических, способны спровоцировать небывалый рост хищений с применением разнообразных коррупционных механизмов: несоблюдение условий организации и проведения торгов, подлог, намеренное занижение стоимости продаваемых объектов с последующей продажей их контролируемым фирмам.

Не случайно глава СКР Александр Бастрыкин выступает за уголовное преследование как физических, так и юридических лиц, ратует за привлечение к ответственности экспертов за намеренное внесение в отчет недостоверных сведений, использование необоснованных показателей оценки, если все это повлекло за собой крупные финансовые потери. Проект закона, предполагающий внесение изменений в УК РФ, в прошлом году вызвал шквал критических замечаний со стороны некоторых народных избранников. Заявлялось даже, что такие жесткие меры уничтожат профессию оценщика. Тем не менее нельзя закрывать глаза на то, что в области оценки сложилась негативная обстановка, угрожающая российской экономике серьезными потрясениями.

Показательно, что была сорвана аттестация оценщиков, которую предполагалось провести до 1 июля 2012 г. Причина — противоречия и разлад, царящие в Национальном совете оценочной

Таблица 3

Наиболее стратегические оценочные компании России, 2013 г.					
№ п/п	Компания	Местонахождение центрального офиса компании	Рейтинговый статус	Текущий индекс стратегичности компании (SIC)	Прогнозная оценка
1	ООО «МОК-Центр»	Москва	AAA	68,5	↑
2	ОАО «Грант Торнтон Россия» ¹	Москва	AAA	68,4	↑
3	ООО «Центр независимой экспертизы собственности»	Москва	AAA	67,9	↑
4	ЗАО «НЭО-центр»	Москва	AAA	67,5	●
5	АКГ «ФинЭкспертиза»	Москва	AAA	65,6	●
6	ООО «Бейкер Тилли Русаудит»	Москва	AAB	65,0	↑
7	НКГ «2К Аудит — Деловые консультации/Morison International»	Москва	ABA	61,0	↓
8	АКГ «МООР СТИВЕНС РУС» ²	Москва	BAA	60,1	●
9	АКГ «РСМ Топ-Аудит»	Москва	ABB	59,0	↓
10	ООО «Инвест Проект»	Москва	BVB	58,1	↑
11	ООО «ЭсАрДжи-Оценка»	Москва	BAA	58,0	↑
12	ООО «КО-Инвест»	Москва	ABA	57,2	●
13	ООО «ЛАИР»	Санкт-Петербург	ABV	56,8	●
14	ООО «Консалтинговая группа „ЭКСПЕРТ“»	Москва	BAA	56,5	↑
15	ООО «Нексиа Пачоли»	Москва	ABA	55,4	●
16	ЗАО «АКГ „Развитие бизнес-систем“»	Москва	BVA	55,3	↑
17	АКГ «ПРАВУД»	Санкт-Петербург	BAB	55,0	●
18	АКГ «Интерэкспертиза»	Москва	ABV	54,2	↑
19	ООО «Финансовые и бухгалтерские консультанты»	Москва	ABV	54,0	●
20	ГК «Аверс»	Санкт-Петербург	ABV	53,8	●
21	ООО «Эксперт-Оценка»	Уфа	BVB	53,1	↓
22	ООО «АПЭКС ГРУП»	Москва	BVB	52,7	●
23	ООО «СТРЕМЛЕНИЕ»	Москва	BVB	52,1	↓
24	ЗАО «Аудиторская компания „ХОЛД-ИНВЕСТ-АУДИТ“»	Москва	BVB	51,1	↓
25	ЗАО «АБМ Партнер»	Москва	BVB	47,0	●
26	ООО «Южная оценочная компания „Эксперт“»	Краснодар	BVC	46,2	↓
27	ООО «Центр независимой экспертизы „Профит“»	Москва	BVC	46,1	●
28	Сургутская торгово-промышленная палата	Сургут, Тюменская обл.	BVC	45,6	●
29	ООО «Областной центр экспертиз»	Екатеринбург	BVC	44,3	↑
30	ООО УК «Муерман и партнеры»	Москва	BVB	44,1	●
31	ЗАО ИФК «Солид»	Москва	BVC	43,3	●
32	ООО «Институт оценки собственности и финансовой деятельности»	Томск	BVC	41,9	●
33	ООО «Агентство оценки, экспертизы и консалтинга»	Краснодар	BVC	41,3	↓
34	ООО «Поволжское агентство оценки»	Саратов	BCC	40,0	↓
35	ЗАО «Фирма „Оценщик“»	Тула	BCC	39,0	●
36	ЗАО «НКК „СЭНК“»	Казань	CCB	38,4	↑
37	ООО «Государственные ценные бумаги»	Санкт-Петербург	CCB	37,2	●
38	ООО «Экспертный центр „ИНДЕКС“»	Москва	BCC	37,0	↑
39	ЗАО «Профессиональный центр оценки и экспертиз»	Москва	CCB	34,3	↑
40	ООО «Апхилл»	Москва	CCB	34,0	↑
41	ООО «Хабаровское агентство юридической экспертизы и оценки имущества»	Хабаровск	BCC	32,3	↓
42	ООО «Русская служба оценки»	Москва	CCB	31,3	↓
43	ООО «ВС-Оценка»	Москва	BCC	31,0	↑
44	ООО «Сибирский центр оценки»	Новосибирск	BCC	30,0	↓
45	ООО «АКЦЕПТ»	Казань	CCB	29,9	●
46	ЗАО «Ассоциация АЛКО»	Тюмень	BCC	29,8	●
47	ООО «Независимое агентство оценки»	Калининград	BCC	29,6	↑
48	ООО «РЭА центр „Перспектива“»	Тверь	CCC	28,0	↓
49	ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании»	Смоленск	CCC	23,7	●
50	ООО «Агентство независимой оценки и экспертизы»	Тверь	CCD	23,3	●

¹ Включая ЗАО «Грант Торнтон Корпоративные финансы» и ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА».

² Включая «Моор Стивенс», «АК „Баланс.ЛТД“», «ЭНПИ Консалт» и «ТрансИб-Аудит».

деятельности, объединившем СРО оценщиков. Саморегулируемые организации, получив полномочия от государства, должны были заниматься разработкой единых стандартов оценочной деятельности и контролем качества оценочных услуг. Вместо этого они разделились на два лагеря. Закон о СРО лишь укрепил их позиции, лишив государство права контролировать и направлять развитие этой стратегической отрасли.

Скандалы последнего времени, связанные с оценкой объектов Русгидро, Минобороны, олимпийских объектов в Сочи, как представляется, должны заставить парламентариев адекватно отреагировать на ситуацию. Формирование коррупционной системы, исключая контроль и управление со стороны государства, стало возможно не без помощи законодателей. Дальнейшее движение в этом направлении не толь-

ко способно усугубить ситуацию в оценке, но может быть чревато для государства колоссальными материальными потерями.

В этих кризисных для оценочного сообщества условиях шансы на выживание получают те игроки рынка, которые заранее успели позаботиться об эффективном использовании ресурсов и управлении рисками (табл. 3).