Сергей Побываев



Побываев Сергей Алексеевич —
ведущий научный сотрудник Финансового университета при Правительстве РФ, эксперт Центра рейтингов и сертификации Института экономических стратегий РАН, кандидат экономических наук.

Sergey A. Pobyvaev —
Financial University under the Government of the Russian Federation.

Движение на восток



«В кабине нет шофера, но троллейбус идет,
И мотор заржавел, но мы едем вперед,
Мы сидим не дыша, смотрим туда,
Где на долю секунды показалась звезда.
Мы молчим, но мы знаем, нам в этом помог
Троллейбус, который идет на восток...»

В. Цой «Троллейбус»

Чтобы понять происходящее в отечественном бизнесе, в частности в оценочном бизнесе, а также логику успешного стратегического управления в отрасли, необходимо учитывать общеэкономический фон развития.

УДК 336.6

В статье исследуются процессы, происходящие в оценочном бизнесе России в настоящее время с учетом общеэкономического фона развития — это и фактическое введение государственной монополии на кадастровую оценку объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам, отмена обязательной экспертизы СРО отчетов об оценке, введение для всех оценщиков обязательного квалификационного экзамена. На этом фоне анализируются стратегии успешной оценочной компании. Делается вывод, что конкурентным преимуществом является способность компании осваивать новые рынки, проводить оценку в растущих или нарождающихся новых секторах экономики, что требует специалистов высокой квалификации и высокого качества работы. Следовательно, наиболее стратегичными компаниями в рассматриваемой отрасли будут крупные предприятия с развитой филиальной сетью и широким охватом полей деятельности, которые исповедуют приверженность высшим стандартам качества работы.

Ключевые слова
Оценочная деятельность, квалификационный экзамен, кадастровая стоимость, налог на недвижимость, экспертиза отчетов.





В прошлом году ФАС подготовила доклад о состоянии конкуренции в экономике России. Ссылаясь на него, аналитики издания «Ведомости» констатировали следующее: «В России сложился государственно-монополистический капитализм, следует из доклада ФАС о состоянии конкуренции («Ведомости» ознакомились с документом). В четверг его рассмотрит правительство. Доклад — это не программа действий, а констатация тенденции последних двух-трех лет, пояснил в среду руководитель ФАС И.Ю. Артемьев: в нем будет много неприятного для правительства. Государство стремительно наращивает присутствие в экономике. Вклад его и госкомпаний



Movement to the East

The article examines the processes taking place in Russian appraisal business at present, taking into account general economic background of development: this is actual introduction of the state monopoly on cadastral valuation of real estate objects owned by individuals, the cancellation of the mandatory examination of the SRO evaluation reports, the introduction for all appraisers of the mandatory qualification examination. Against this background, the strategies of a successful evaluating company are analyzed. It is concluded that the competitive advantage is the ability of the company to develop new markets, to conduct evaluation in growing or emerging new sectors of the economy, which requires highly qualified specialists and high quality of work. Consequently, the most strategic companies in the industry under consideration will be large enterprises with a developed branch network and wide coverage of fields of activity, companies which adhere highest standards of quality.

Keywords
Evaluation activity, qualification examination, cadastral value, property tax, examination of reports.

Сергей Побываев

в ВВП вырос до 70% в 2015 г. с 35% в 2005 г., пишет ФАС» [1].

Вызывает удивление скорость, с которой курс на приватизацию был заменен прямо противоположной стратегией — на огосударствление большей части экономики, прежде всего ключевых и инфраструктурных отраслей. Причем делалось это не в режиме придания государственному предпринимательству какого-либо самоценного значения, как это имело место в эпоху приватизации, все происходило исподволь, постепенно, естественным образом: государство сталкивалось с той или иной проблемой и наилучшим ее решением находило учреждение очередного ГУП, государственной корпорации или акционерного общества под государственным контролем.



В условиях дефицита бюджета государственная оценка будет направлена только на одно — повысить кадастровую стоимость, чтобы больше была собираемость налогов.

Эта тенденция заставляет вспомнить выводы интеллектуального течения русского евразийства, согласно которым роль государства на территории России — Евразии постоянно воспроизводится и имеет самоценное значение, а также концепцию Карла Маркса об азиатском или восточном способе производства. Указанная концепция была развита весьма интересным исследователем Карлом Августом Виттфогелем. Ортодоксальный марксист, деятель немецкого коммунистического движения, специалист по экономике и общественной организации Китая, узник фашистского концлагеря и антисоветчик, профессор Колумбийского и Вашингтонского университетов, «истинный марксист», как он сам себя характеризовал, и участник маккартистских чисток, он создал весьма интересную концепцию доиндустриальных обществ, изложенную в его центральном труде «Восточный деспотизм: сравнительное исследование тоталитарной власти» [2], которому в этом году исполняется 60 лет и который историки ставят в один ряд с трудами Арнольда Тойнби.

Идеи К. Виттфогеля во многом перекликаются с идеями русских евразийцев и западных геополитиков, согласно им развитие обществ во многом определено природными условиями. Характеризуя современный ему мир, К. Виттфогель обратил внимание на то, что политические и экономические системы СССР и нацистской Германии имеют сходство с «гидравлическими империями» прошлого. В этом же труде автор заметил, что «...спустя девять месяцев после свержения полуменеджериального царского аппаратного государства большевистская революция проложила путь к взлету тотально-менеджериального аппаратного государства СССР» [2, с. 484].

В данном случае мы не намерены сколько-нибудь подробно анализировать идеи евразийцев, геополитиков и К. Виттфогеля, заметим только, что тенденция возвращения к государству, причем к государству восточного типа, является тенденцией, характерной для сегодняшней России. По этой причине движение в сторону огосударствления оценочного бизнеса, проявившееся в истекшем году, не есть что-то случайное, характерное для рассматриваемой отрасли. Это движение в рамках общей тенденции экономического и поли-

тического развития страны, и стоят за ним не чья-то прихоть или даже политическая воля, а глубинные и еще не до конца исследованные процессы цивилизационного развития. Остается только уповать на то, что новый цикл государственного пришествия в экономику не обернется новым тупиком неэффективности, что с завидной регулярностью демонстрирует мировой опыт.

На отечественном рынке оценочной деятельности главным событием прошедшего года стало фактическое введение государственной монополии на кадастровую оценку объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам. Это произошло после принятия в начале июля 2016 г. Закона № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». До его вступления в силу 1 января 2017 г. действовали положения Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в соответствии с которыми кадастровая стоимость определялась частными оценщиками и оценочными компаниями, деятельность которых регулировалась отраслевыми саморегулируемыми организациями (СРО).

Здесь следует отметить системный порок такого подхода, который мы упоминали в нашем прошлогоднем материале, посвященном анализу состояния рынка оценочных услуг в стране. Тогда было приведено совершенно справедливое мнение первого заместителя председателя Комитета Госдумы по вопросам собственности В.С. Селезнева, которое в силу его актуальности и справедливости уместно повторить еще раз: «Присутствует конфликт интересов, когда государство в одном лице делает оценку того, что является затем базой для налогоисчисления. Соответственно, в условиях дефицита бюджета государственная оценка будет направлена только на одно — повысить кадастровую стоимость, чтобы больше была собираемость налогов. Поэтому мы считаем, что это ни к чему хорошему не приведет, на местах особенно, потому что бюджеты субъектов Российской Федерации и муниципалитетов испытывают еще больший дефицит. Чем меньше поселение, тем жестче будет кадастровая оценка. Это противоречит нашим представлениям об оценочной деятельности, мы считаем, что должен быть независимый оценщик» [3].

Разумеется, после массового введения кадастровой оценки для исчисления налога на недвижимость гражданам страны не понравилась перспектива роста налогового бремени. В результате резко увеличилось число исков граждан, оспаривающих результаты оценки: в 2014–2015 гг. оно выросло вдвое, и по решению судов налогооблагаемая база была уменьшена на 4 трлн руб. В 2014 г. по решению судов были удовлетворены требования о снижении кадастровой стоимости в отношении 38 тыс. объектов на 2,4 трлн руб., а в 2015 г. — в отношении 27 тыс. объектов на 1,6 трлн руб. Процесс продолжился в 2016 г., притом что база предыдущего года существенно выросла, по данным председателя Верховного суда РФ В.М. Лебедева, выступавшего на совещании-семинаре председателей верховных судов субъектов РФ, окружных военных судов и арбитражных судов: «Более чем в два раза увеличилось количество дел об оспаривании кадастровой стоимости». Это, по мнению В.М. Лебедева, «свидетельствует о наличии системных проблем, связанных с кадастровой оценкой» [4].

Число исков в 2016 г. существенно возросло: несогласие с оценкой выразилось в 8642 исках по поводу величины установленной оценщиками кадастровой стоимости 15 858 объектов. В 2015 г. число исков составило 5682 в отношении 7773 объектов [5]. Указанные данные о числе объектов недвижимости среди прочего свидетельствуют о том, что волна неквалифицированной оценки недвижимости распространяется с крупных на более мелкие объекты недвижимости и вовлекает в процесс противостояния государства и граждан все большее число все менее крупных собственников.

К концу 2016 г. Росреестр вынужден был обнародовать свое официальное мнение «о несовершенстве действующей системы кадастровой оценки и ее возрастающем социальном значении» [6].

В сложившейся ситуации решение проблем, в том числе фундаментальной проблемы со-

Сергей Побываев

отношения частной и государственной оценки, могло бы произойти за счет повышения ее качества. Это было понятно еще в 2015 г., когда на высшем государственном уровне об актуальности вопроса качества оценки заявляли и президент В.В. Путин, и премьер-министр Д.А. Медведев.

Но в то же время Президент РФ подписал Федеральный закон № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», который вносит существенные изменения в Закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Закон, в частности, предусматривает отмену обязательной экспертизы СРО отчетов об оценке. При этом следует заметить, что некоторые представители оценочного бизнеса еще на стадии законопроекта обратились к президенту страны с открытым письмом, в котором среди прочего отмечалось, что нововведения ломают сложившийся механизм оценочного бизнеса, а также: «1) Низводят экспертизу до уровня обычного консалтинга („экспертное мнение“ вместо регламентированной законом процедуры не имеет никакой доказательственной силы и не влечет правовых последствий). Таким образом, в процессе оспаривания стоимости активов в судебном порядке оценщики, потребители и судьи столкнутся с проблемой недостаточной доказательной базы в позиции сторон, поскольку „личное мнение“ эксперта с точки зрения закона имеет факультативное значение, в то время как экспертное заключение в статусе контрольно-надзорного акта СРО по сложившейся правоприменительной практике является решающим доказательством.

2) Нарушают имущественные права членов СРО, позволяя потребителю оценочных услуг или оценщику проходить экспертизу отчета об оценке в любой саморегулируемой организации по их желанию, а не в той, членом которой является данный оценщик. При этом эксперт другой СРО не несет никакой ответственности за высказанное „личное мнение“, а вся ее полнота ложится на СРО, членом которой является автор отчета. Это противоречит основам гражданского права, создает почву для недобросовестных конкурентных отношений на рынке оценки и способствует практике „договорной оценки“, которой препятствовал действующий в настоящее время механизм ответственности.

3) Нарушают права государства как собственника активов, а также других потребителей оценочных услуг, поскольку отсутствие установленного законом статуса контрольно-надзорной функции СРО не позволит обосновать целевое назначение заказа экспертизы. Аргумент Минэкономразвития России о том, что проведение экспертиз отчетов об оценке является дополнительным финансовым обременением для потребителей оценочных услуг, не выдерживает критики, поскольку для органов государства — балансодержателей активов такая экспертиза является бесплатной, а для других категорий потребителей ее стоимость тарифицирована и обоснованно минимальна.

Особое внимание обращает на себя тот факт, что внезапная законодательная новация была инициирована и поспешно приня-





Возникли две параллельные системы оценки квалификации специалистов в области оценки: добровольная и обязательная. Такое положение вещей не способствует повышению эффективности работы профессионального сообщества оценщиков и отрасли в целом.

та именно в тот момент, когда в соответствии с вступившей в силу 1 июня 2016 г. новой редакцией ст. 8 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» правообладатели обязываются публиковать информацию о сделках с имуществом. При этом, если в сделке участвует государственное имущество, публикации подлежит и обязательное экспертное заключение» [7].

Комментируя отмену обязательной экспертизы СРО отчетов об оценке, И. Вишневская, партнер *Berkshire Advisory Group*, заметила: «Из-за отмены обязательной экспертизы оценочных СРО я ожидаю ухудшения качества услуг в силу теперь уже бесконтрольности оценщиков, особенно региональных, где качество экспертизы и ранее существенно отставало от стандартов лидеров рынка — крупных московских и питерских компаний. Как следствие, мы увидим рост количества жалоб со стороны потребителей услуг и наложенных дисциплинарных взысканий, особенно в связи с ужесточением требований по линии дисциплинарного кодекса саморегулируемых организаций оценщиков (СРОО).

С учетом масштабного плана приватизации на 2016 г. возникает новая угроза. Экспертиза СРО, которая ранее была обязательной, более не требуется, и как следствие давление госзаказчика на оценщиков, которое всегда было существенным, но ограничивалось аргументом, что СРОО не пропустят отчет, исчезнет. Также система саморегулирования помимо контрольных функций обеспечивала обмен знаниями, обучение оценщиков. Теперь этого не будет» [8].

В то же время указанный Закон № 172-ФЗ вводит для всех оценщиков обязательный квалификационный экзамен, что по логике вещей должно повысить качество оценочной деятельности.

При этом к прохождению испытаний допускается лицо с высшим образованием и специальной профессиональной подготовкой. Экзамен полагается сдавать раз в три года. В квалификационном аттестате, который выдается по результатам экзамена, указывается специализация оценочной деятельности, и оценщикам не позволяется работать вне указанного в аттестате направления. В случае неуспешной сдачи повторно экзамен можно сдавать только через 90 дней. Профессиональное сообщество оценщиков в целом позитивно восприняло указанную норму, отмечая, что введение практики экзаменов может привести к четырехкратному сокращению числа оценщиков в стране и укрупнению оценочных компаний. Однако одновременно оценщики констатировали, что введение экзамена равнозначно появлению еще одного коррупционного поля.

Однако с оценкой квалификации оценщиков и ее законодательным регулированием не все так просто: в июле 2016 г. принят Закон № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации», в котором предусмотрена добровольная сертификация специалиста, но в то же время в части 3 ст. 1 содержится оговорка: «Иной порядок проведения оценки квалификации работников или лиц, претендующих на осуществление определенного вида трудовой деятельности, может устанавливаться другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в случае, если в отношении соответствующих категорий работников Трудовым кодексом Российской Федерации определены особенности регулирования труда таких работников...» [9].

Таким образом, возникли две параллельные системы оценки квалификации специалистов в области оценки: добровольная и обязательная. Пока что нет ясности в вопросе о том, как они будут сосуществовать и взаимодейство-

Сергей Побываев

вать. Такое положение вещей не способствует повышению эффективности работы профессионального сообщества оценщиков и отрасли в целом.



Минэкономразвития России опубликовало проект приказа о передаче полномочий по проведению квалификационного экзамена оценщиков в ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» [10], который должен вступить в силу 1 июля 2017 г., что вызвало достаточно критическую реакцию профессионального сообщества оценщиков. В соответствии с приказом предусмотрена передача ФБУ «ФРЦ» следующих полномочий органа, уполномоченного проводить квалификационный экзамен:
1) проведение квалификационного экзамена;
2) формирование перечня экзаменационных вопросов для проведения квалификационного экзамена;

Из-за отмены обязательной экспертизы оценочных СРО ожидается ухудшение качества услуг в силу теперь уже бесконтрольности оценщиков, особенно региональных.

3) установление размера платы и порядка взимания платы за прием квалификационного экзамена;
4) выдача квалификационных аттестатов [11].

Так, на сайте некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков „Экспертный совет“» отмечается: «Проведение квалификационного экзамена наиболее целесообразно реализовать на базе территориальных органов Росреестра аналогично экзаменам кадастровых инженеров. Данные структуры имеют необходимую инфраструктуру по всей России, что, с одной стороны, позволит оперативно сдать экзамен всем желающим, а с другой — установить его минимальную стоимость» [12]. Такую же позицию еще год назад высказывал президент РСПП А.Н. Шохин.

Таким образом, в области роста качества оценочной деятельности, в основе которого лежит образование и повышение квалификации, наблюдается, мягко говоря, некоторая турбулентность, что ни в коей мере не способствует повышению эффективности работы отрасли.

Да и само состояние вузовской подготовки оценщиков оставляет желать лучшего. Так, Л.Д. Ревуцкий, анализируя государственную стратегию развития оценочной отрасли, констатирует, что «важнейшей стратегической проблемой оценочной деятельности следует считать практически полное отсутствие в стране по-настоящему квалифицированных кадров профессорско-преподавательского состава вузов и других образовательных учреждений по учебной дисциплине „Оценка стоимости предприятий“. <...> Сегодня у нас нет ни одного учебника и учебного пособия, ни одной научной монографии по вопросам корректного определения стоимости предприятий, что вполне закономерно: нет нормальных ученых в этой области знаний, нет нормальных преподавателей этой учебной дисциплины, поэтому откуда взяться полноценной научной и учебной литературе, а также теоретически грамотным статьям на такую тему?

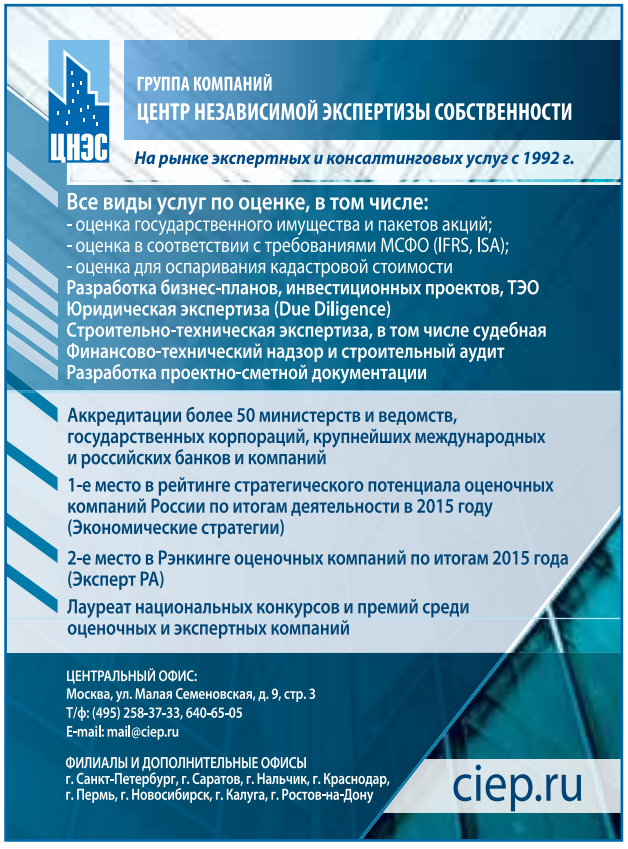
Откуда будущим оценщикам и экспертам оценок почерпнуть истинные знания по данному вопросу? Сапожник, обученный пирожником, мастером своего дела станет вряд ли!

К большому сожалению, на всей современной научной и учебной литературе по вопросам оценки стоимости предприятий, если быть абсолютно честными, сегодня нужно поставить большой крест» [13].

Троллейбус российской экономики продолжает движение на восток, присутствие государства в различных областях хозяйственной деятельности нарастает. Мотивы государства понятны: нужно решать проблемы здесь и сейчас и поэтому выводить на рынок государственных участников оценочной деятельности. Однако в оценочной отрасли картина складывается несколько фантасмагорическая. Вместо того чтобы бороться с неправильной оценкой активов, государство становится своего рода заказчиком завышенной оценки, руководствуясь мотивами роста налоговых поступлений. Вместо того чтобы решать проблемы инфраструктуры отрасли, в частности развивать вузовскую систему подготовки специалистов оценочной деятельности высшей квалификации, что способствовало бы росту качества оценки, государство берет на себя методическую и процедурную часть оценки квалификации специалистов рынка оценочной деятельности. Все эти действия сопровождаются ростом полей потенциальных коррупционных схем, стагнацией уровня подготовки специалистов и как следствие падением качества оценки. Такие проблемы порождают новые стимулы для все более широкого распространения государственного присутствия вплоть до полного разрушения рынка и перехода к нерыночным отношениям наподобие тех, что были в СССР. Только вот зачем тогда нужна будет оценочная деятельность, ведь с ценообразованием справятся Госплан и Госкомцен. Правда, завершение опытов с нерыночными экономиками какое-то печальное. Впрочем, этот вопрос лежит за рамками темы оценочного бизнеса.

Гораздо интереснее вопрос о стратегии успешной оценочной компании в создавшихся условиях. Пока существует рынок, долгосрочное преимущество будет за тем, кто обеспечит наивысшее качество, не превышая или не сильно превышая уровень сложившихся цен. Кроме того, конкурентным преимуществом является способность осваивать новые рынки, проводить оценку в растущих или нарождающихся новых секторах экономики. Это опять-таки требует специалистов высокой квалификации и высокого качества работы. Однако качество означает повышенную себестоимость, которую можно снизить за счет экономии на масштабе. Следовательно, наиболее стратегичными компаниями в рассматриваемой отрасли будут крупные предприятия с развитой филиальной сетью и широким охватом полей деятельности, которые исповедуют приверженность высшим стандартам качества работы. Этим критериям соответствуют такие компании оценочного бизнеса, как, например, ЦНЭС, «АФК-Аудит», «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА», «Инвест Проект», но не только они. Рейтинг стратегичности оценочных компаний см. в *таблице*.

ПЭС 17078 / 15.05.2017





ОЦЕНКА: ИГРА НА ПОНИЖЕНИЕ

Сергей Побываев

Рейтинг стратегического потенциала оценочных компаний России по итогам деятельности во втором полугодии 2016 г. — первом полугодии 2017 г.

№ п/п	Компания	Местонахождение центрального офиса компании	Рейтинговый статус	Текущий индекс стратегичности компании (SIC)[1]	Прогнозная оценка[2]
1	ООО «Центр независимой экспертизы собственности»	Москва	AAA	74,0	•
2	Акционерное общество «2К»	Москва	AAA	72,1	•
3	АО «АК „ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ“»	Москва	AAA	70,2	↑
4	ООО «Инвест Проект»	Москва	AAA	69,1	↑
5	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»	Москва	AAA	68,0	↑
6	ООО «АФК-Аудит»	Санкт-Петербург	AAA	66,8	•
7	АО «Бейкер Тилли Рус»	Москва	AAB	65,7	•
8	ООО «Свисс Аппрэйзал Раша»	Москва	ABA	64,3	↑
9	ООО «Нексиа Си Ай Эс»[3]	Москва	ABA	62,3	↓
10	ООО «ФинЭкспертиза»	Москва	BAA	61,8	•
11	ООО «Консалтинговая группа ЛАИР»	Санкт-Петербург	ABA	60,2	↓
12	ООО «Оценочная компания „Баланс“»	Москва	ABB	59,7	•
13	ООО «Атлант Оценка»	Москва	ABB	56,4	↑
14	ООО «Консалтинговая группа „Высшие Стандарты Качества“»	Москва	ABB	56,2	•
15	ООО «Консалтинговая группа „ЭКСПЕРТ“»	Москва	BBB	56,1	↓
16	ООО «СТРЕМЛЕНИЕ»	Москва	ABB	55,4	•
17	ООО «Центр оценки „Аверс“»	Санкт-Петербург	BBB	55,0	↑
18	ООО «Росэкспертиза»	Москва	ABB	54,9	•
19	ООО «Южная оценочная компания „Эксперт“»	Краснодар	ABB	54,5	↑
20	АО ИФК «Солид»	Москва	ABB	53,7	•
21	ЗАО «Эксперт-Оценка»	Уфа	ABB	52,8	↑
22	ООО «Экспертный центр „ИНДЕКС“»	Москва	ABB	51,3	•
23	ООО «Активные Бизнес Консультации»	Москва	BBB	50,7	↑
24	ООО «Территориальное агентство оценки»	Самара	BBB	48,7	↑
25	Группа компаний НКЦ «Эталонъ»	Москва	ABB	44,7	↑
26	ООО «Институт оценки собственности и финансовой деятельности»	Томск	BBB	44,6	•
27	ООО «Новая оценочная компания»	Санкт-Петербург	BBC	43,8	↓
28	ООО «Сенат-Оценка»	Москва	BBB	43,5	↑
29	ООО «Русская Служба Оценки»	Москва	BBC	43,3	↑
30	ООО «Апхилл»	Москва	BBB	42,5	↑
31	ЗАО «НКК „СЭНК“»	Казань	BCC	40,0	•
32	ООО «Аудиторская компания „Центр аудита и консалтинга“ (АКЦЕПТ)»	Казань	BCC	39,9	•
33	ООО «А-КОСТА»	Краснодар	BBB	39,2	•
34	ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки» (ООО «ПЦФКО-Орион»)	Нижний Новгород	BBB	38,8	↑
35	ООО «Лаборатория независимой оценки „БОЛАРИ“»	Москва	BCB	36,7	↑
36	ООО «Первая Оценочная Компания»	Москва	CBC	36,5	↑
37	ООО Аудиторская фирма «Аудит-Консалтинг»	Краснодар	BCB	36,2	↑
38	ООО «Аналитическая консалтинговая группа „Инвестиционная оценка и финансовый консалтинг“» (ООО «АКГ „ИнвестОценка“»)	Воронеж	BCC	35,1	•
39	ООО «Независимый центр оценки и экспертиз»	Рязань	BCC	34,6	↓
40	ООО «ОМЭКС»	Омск	CCC	34,2	↑
41	ПО «Областная коллегия оценщиков»	Саратов	BBC	34,0	↑
42	ООО «Оценочная компания „Априори“»	Екатеринбург	BCC	33,8	↑
43	ООО «ВС-оценка»	Москва	CBC	33,2	↓
44	ГК «МЕТРИКС»	Екатеринбург	CCC	33,0	↑
45	ООО «РЭА центр „Перспектива“»	Тверь	CCC	32,8	↓
46	ООО «Аудиторская фирма „Фемида-Аудит“»	Москва	CCC	32,7	↓
47	ООО «Многопрофильный деловой центр»	Ульяновск	BCC	32,1	↑
48	ООО «Инвест-Актив-Оценка»	Екатеринбург	BCC	32,0	↑
49	ООО АКФ «Терза»	Грозный	CBC	31,7	↑
50	ООО «Консалтинговая компания Карцева „ВАЛРУС“»	Москва	CCC	31,4	↑

[1] При подсчете текущего индекса стратегичности компании использованы показатели, взятые из анкет, присланных компаниями, и других открытых источников информации.

[2] Прогнозная оценка дается на период второго полугодия 2017 г. — первого полугодия 2018 г.

[3] В том числе ООО «Нексиа Пачоли» и ЗАО «АБМ Партнер».



Источники

1. Государство и госкомпании контролируют 70% российской экономики [Электронный ресурс] // Ведомости. 2016. 29 сентября. URL: https://www.vedomosti.ru/economics/articles/2016/09/29/658959-goskompanii-kontroliruyut-ekonomiki.

2. Wittfogel K.A. Oriental Despotism: A Comparative Study of Total Power. New Haven, 1957.

3. Кадастровая оценка от властей: в зоне риска и бизнес, и дачники [Электронный ресурс] // BFM.RU. 2016. 12 апреля. URL: http://www.bfm.ru/news/320213.

4. ВС отмечает наличие «системных проблем» с кадастровой оценкой недвижимости [Электронный ресурс] // Audit-it.ru. 2017. 2 марта. URL: https://www.audit-it.ru/news/appraisal/899381.html.

5. Текущие проблемы и пути совершенствования системы оценочной деятельности в РФ [Электронный ресурс] // Федерация специалистов оценщиков. URL: http://fsosro.ru/01.01.06.02/124.aspx.

6. Количество заявлений об оспаривании кадастровой оценки недвижимости в 2016 году выросло на 85% [Электронный ресурс] // Audit-it.ru. 2017. 27 января. URL: https://www.audit-it.ru/news/appraisal/894787.html.

7. Открытое письмо президенту России В.В. Путину от оценочного сообщества [Электронный ресурс] // Estimatica. 2016. 2 июня. URL: http://www.estimatica.info/news/2016/06/606.

8. Оценочная деятельность. Перезагрузка. Изменения в 135-ФЗ [Электронный ресурс] // Estimatica. 2016. 9 июня. URL: http://www.estimatica.info/assessment/standards-and-methods/198-otsenochnaya-deyatelnost-perezagruzka-izmeneniya-v-135-fz.

9. Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» [Электронный ресурс] // Российская газета. 2016. 6 июля. URL: https://rg.ru/2016/07/06/kvalificacia-dok.html.

10. Проект приказа Минэкономразвития России «О передаче полномочий по проведению квалификационного экзамена оценщиков в „Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров“» [Электронный ресурс] // Федеральный портал проектов нормативных правовых актов. URL: http://regulation.gov.ru/projects#npa=64475.

11. Минэкономразвития разработало проект приказа о передаче полномочий по проведению квалэкзамена подведомственной организации [Электронный ресурс] // Российское общество оценщиков. URL: http://sroroo.ru/press_center/news/2120540/

12. Экзамен все ближе, интрига все больше! [Электронный ресурс] // Экспертный совет. 2017. 28 апреля. URL: https://srosovet.ru/press/news/280417/

13. Ревуцкий Л.Д. К вопросу о стратегии развития оценочной деятельности в России [Электронный ресурс] // Оценщик.ру. URL: http://www.ocenchik.ru/docse/2579-voprosrazvitiya-ocenki-russia.html.

References

1. Gosudarstvo i goskompanii kontroliruyut 70% rossiyskoy ekonomiki [State and State-Owned Corporations control 70% of Russian Economy]. *Vedomosti*, 2016, September, 29, available at: https://www.vedomosti.ru/economics/articles/2016/09/29/658959-goskompanii-kontroliruyut-ekonomiki.

2. Wittfogel K.A. *Oriental Despotism: A Comparative Study of Total Power*. New Haven, 1957.

3. *Kadastrovaya otsenka ot vlastey: v zone riska i biznes, i dachniki* [Cadastral Appraisal from Authorities: Business and Summerfolk are Under Hazard]. BFM.RU, 2016, April, 12, available at: http://www.bfm.ru/news/320213.

4. *VS otmechaet nalichie "sistemnykh problem" s kadastrovoy otsenkoy nedvizhimosti* [SC Notes "System Problems" in Real Estate Cadastral Appraisal]. Audit-it.ru, 2017, March, 2, available at: https://www.audit-it.ru/news/appraisal/899381.html.

5. *Tekushchie problemy i puti sovershenstvovaniya sistemy otsenochnoy deyatel'nosti v RF* [Current Problems and Ways to Improve of Appraisal Activity System in RF]. Federatsiya spetsialistov otsenshchikov, available at: http://fsosro.ru/01.01.06.02/124.aspx.

6. *Kolichestvo zayavleniy ob osparivanii kadastrovoy otsenki nedvizhimosti v 2016 godu vyroslo na 85%* [Number of Claims to Contest of Real Estate Cadastral Appraisal Raised by 85% in 2016]. Audit-it.ru, 2017, January, 27, available at: https://www.audit-it.ru/news/appraisal/894787.html.

7. *Otkrytoe pis'mo prezidentu Rossii V.V. Putinu ot otsenochnogo soobshchestva* [Open Letter to Russian President V. Putin from Appraisal Business Community]. Estimatica, 2016, January, 2, available at: http://www.estimatica.info/news/2016/06/606.

8. *Otsenochnaya deyatel'nost'. Perezagruzka. Izmeneniya v 135-FZ* [Evaluation Activity. Reboot. Changes of 135-FL]. Estimatica, 2016, June, 9, available at: http://www.estimatica.info/assessment/standards-and-methods/198-otsenochnaya-deyatelnost-perezagruzka-izmeneniya-v-135-fz.

9. Federal'nyy zakon ot 3 iyulya 2016 g. no. 238-FZ "O nezavisimoy otsenke kvalifikatsii' [Federal Law of July 3, 2016 No. 238-FL "On the Independent Assessment of Qualifications"]. *Rossiyskaya gazeta*, 2016, July, 6, available at: https://rg.ru/2016/07/06/kvalificacia-dok.html.

10. *Proekt prikaza Minekonomrazvitiya Rossii "O peredache polnomochiy po provedeniyu kvalifikatsionnogo ekzamena otsenshchikov v "Federal'nyy resursnyy tsentr po organizatsii podgotovki upravlencheskikh kadrov"* [Draft Order of the Ministry of Economic Development of Russia "On the Transfer of Authority to Conduct Qualification Examination Appraisers in the "Federal Resource Center for the Organization of Management Training"]. Federal'nyy portal proektov normativnykh pravovykh aktov, available at: http://regulation.gov.ru/projects#npa=64475.

11. *Minekonomrazvitiya razrabotalo proekt prikaza o peredache polnomochiy po provedeniyu kvalekzamena podvedomstvennoy organizatsii* [The Ministry of Economic Development has Drafted an Order for the Transfer of Authority to Conduct Qualification Examination Appraisers to a Subordinated Organization]. Rossiyskoe obshchestvo otsenshchikov, available at: http://sroroo.ru/press_center/news/2120540/

12. *Ekzamen vse blizhe, intriga vse bol'she*! [The Exam is Getting Closer, the Intrigue More and More!]. Ekspertnyy sovet, 2017, April, 28, available at: https://srosovet.ru/press/news/280417/

13. Revutskiy L.D. *K voprosu o strategii razvitiya otsenochnoy deyatel'nosti v Rossii* [On the Issue of the Development Strategy of Appraisal Activities in Russia]. Otsenshchik.ru, available at: http://www.ocenchik.ru/docse/2579-vopros-razvitiya-ocenki-russia.html.