

## Единение на фоне общей проблемы



**О том, каковы последствия квалификационного экзамена для рынка оценки, в интервью журналу «ЭС» рассказал генеральный директор компании Valrus Ltd., член Совета РОО, MRICS, кандидат экономических наук Павел Валерьевич Карцев.**

*Ожидает ли Россию повышение цен на услуги квалифицированных специалистов в связи с результатами квалификационного экзамена?*

С одной стороны, количественно рынок как бы расчищен и, казалось бы, стоит ожидать увеличения спроса на услуги и роста цен. Однако на самом деле в силу низкого порога сложности и возможности, квалификационный экзамен стал барьером только для самых низкоквалифицированных оценщиков. В основном выбывающие — это работники банков и других организаций, и так фактически не осуществляющие деятельность в качестве независимых оценщиков.

Соответственно для большинства оценочных компаний и заказчиков ничего принципиально не изменится. Я не вижу сейчас предпосылок для увеличения спроса на услуги, дефицита исполнителей и повышения цен. С моей точки зрения, без радикального решения проблемы «заказных» оценок, демпинга, недобросовестной конкуренции и других нарушений базовых этических принципов (таких как независимость оценщика от заказчика, отсутствие заинтересованности в объекте оценки), отсутствия какой-либо взаимосвязи между вознаграждением и результатом оценки рынок не очистится.

Например, специалисты компании Valrus имеют огромный опыт оценки крупных коммерческих объектов, в том числе торговых комплексов,



а также сложных бизнесов, в частности фирм, занимающихся техническим обслуживанием самолетов. Оценка подобных объектов — это серьезная и дорогостоящая работа. Тем не менее часто заказчики выбирают подрядчиков, которые сделают оценку быстро и недорого на трех аналогах из стрит-ритэйла с корректировками по экспертным сборникам либо сделают ее, проиндексировав по инфляции финансовые показатели предприятия, и еще напишут в отчете требуемую цифру.

*Каковы перспективы спроса на услуги оценочных компаний в нынешней экономической ситуации?*

Общие тенденции сейчас — постепенный переход большого объема рынка из независимой оценки во внутреннюю, а также автоматизация оценок типовых объектов (жилья и небольших помещений). От независимых оценщиков скоро уйдет оценка жилья для ипотеки, банки будут делать ее сами.

Растет спрос на оценку для целей разрешения споров, судебные оценочные экспертизы. Увеличилось количество заказов для сделок продажи активов и бизнеса и их приобретения госкорпорациями. Я полагаю, что сегмент оценки для судебных разбирательств станет основным, поскольку клиентам придется чаще спорить с внутренними оценщиками банков и госкомпаний, государственными ассессорами и налоговыми органами. Из судебных оценок можно отдельно выделить оценки и экспертизы в рамках дел по оспариванию кадастровой стоимости. Этот рынок уже сформирован, и до 2020 года его объем будет сохраняться.

Общие проблемы оценочной отрасли заставляют спланиваться. Уже сейчас можно наблюдать первые признаки объединения добросовестных оценщиков и крупных СРО. Если говорить о Valrus, то мы еще до введения экзаменов понимали необходимость в таком движении и начали выстраивать долгосрочные отношения с региональными компаниями-партнерами, налаживать сотрудничество с ведущими российскими и международными оценщиками. **ES**

ПЭС 18069 / 26.04.2018