Сергей Побываев

Побываев Сергей Алексеевич — эксперт Рейтингового центра Института экономических стратегий, ведущий научный сотрудник ФГОБУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», кандидат экономических наук.

Sergey A. Pobyvaev — Institute for Economic Strategies; Financial University under the Government of the Russian Federation.

Рейтинг 50 наиболее стратегичных оценочных компаний России по итогам деятельности за второе полугодие 2020 г. — первое полугодие 2021 г. подготовлен при участии специалистов Рейтингового центра Института экономических стратегий О.В. Немковой и Л.В. Полковниковой.

Оценка: тренды развития бизнеса после COVID-19

УДК: 330.13
DOI: https://doi.org/10.33917/es-3.177.2021.90-98

Методология исследования стратегического потенциала оценочных компаний России основывается на применении программного комплекса «Стратегическая матрица компании», алгоритм которого подразумевает анализ качественных и количественных показателей, позволяющих построить полный профиль компании и дать сценарный прогноз ее развития. К основным качественным параметрам, принимаемым к анализу, относятся такие, как степень инновационности и дифференцированности услуг, уровень конкуренции и положение компании на рынке, приоритетность тех или иных стратегических целей в деятельности компании, эффективность мотивирования, корпоративная культура, способность оперативно получить доступ к необходимым ресурсам.

Ключевые слова
Оценочная деятельность, рейтинг, стратегический потенциал, стратегическая матрица компании.

Прежде чем говорить собственно об оценочном бизнесе, имеет смысл упомянуть основные черты экономического фона, который в 2020 и 2021 гг. был нестандартным, малопредсказуемым и целиком определялся пандемией коронавируса. Крупный и средний бизнес страны продемонстрировал обвал на 23,5%, или на 3,8 трлн руб., что в абсолютном исчислении превысило антирекорд кризисного 2008 г. [1].

Поскольку главным локомотивом российской экономики остается топливно-энергетический комплекс и связанные с ним экспортные возможности, то падение цен на нефть в 2020 г. и крушение сделки ОПЕК+ вызвало сокращение притока твердой валюты и дефицит бюджета 2020 г. в размере 3,8% ВВП при запланированном дефиците бюджета 2021 г. на уровне 2,4% ВВП [2].

Одновременно упал эффективный платежеспособный спрос, сократилось потребление, а в таких секторах, как зрелищный, ресторанный и гостиничный бизнес, ситуация напоминала катастрофу. Также рос спрос на недвижимость, особенно загородную, что было обусловлено введением в действие программы льготной ипотеки и снижением доходности банковских депозитов. Это привело к росту цен на жилье. Но пандемия, несмотря на то, что она предоставила оценочному бизнесу некоторые возможности, в целом подействовала на него, как и на большую часть экономики, угнетающе. По словам К.Ю. Кулакова, первого заместителя генерального директора «Центра независимой экспертизы собственности», «российский рынок оценки является неотъемлемой составляющей экономики РФ, поэтому пандемия повлияла на него практически в той же степени. Особенно это проявилось при сопровождении бизнес-процессов организаций из наиболее пострадавших отраслей, например торговли, индустрии спорта и красоты, гостеприимства и отдыха и т.д., которые вообще перестали функционировать. Приоритетом для заказчиков стало элементарное выживание, а не решение плановых или перспективных

Пандемия, несмотря на то, что она предоставила оценочному бизнесу некоторые возможности, в целом подействовала на него, как и на большую часть экономики, угнетающе.

задач, для которых и требуются самые распространенные виды оценки: для кредитования, для внесения в уставный капитал, для аренды и купли-продажи и т.п.» [3].

Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков «Союз СОО» пыталось получить для отрасли государственную поддержку, для чего направило ряд писем председателю Правительства РФ М.В. Мишустину и министру экономического развития М.Г. Решетникову. Среди прочего предлагалось:

- приостановить до конца эпидемии принятие законопроекта об ужесточении требований к оценочным компаниям в части минимального количества оценщиков, необходимого для оценки госимущества;
- предоставить отсрочку на шесть месяцев по налоговым платежам и страховым взносам;
- предоставить отсрочку или мораторий на уплату арендных платежей арендаторам государственного или муниципального имущества;
- упростить доступ субъектов МСБ к кредитам по льготной ставке 0% для уплаты заработной платы;
- упростить доступ к государственному и муниципальному заказу (уменьшение гарантийных обязательств по заявкам на участие в торгах и контрактах);
- снизить требования в части исполнения контрактов и договоров (например, предусматривающих обязательный осмотр объектов оценки);
- не применять штрафные санкции за просрочку по оказанным услугам по контрактам, вызванную

Appraisal: Business Development Trends After COVID-19

Research methodology for studying the strategic potential of Russian appraisal companies is based on "Strategic Matrix of a Company" software package, whose algorithm implies analysis of qualitative and quantitative indicators that allow to create a complete profile of the company and to prepare a scenario forecast of its development. The main qualitative parameters under analysis include such criteria as the degree of innovation and services differentiation, the level of competition and the company's position in the market, priority of certain strategic goals in the company's activities, effectiveness of motivation, corporate culture, the ability to quickly gain access to necessary resources.

Keywords
Evaluation activity, rating, strategic potential, strategic matrix of a company.

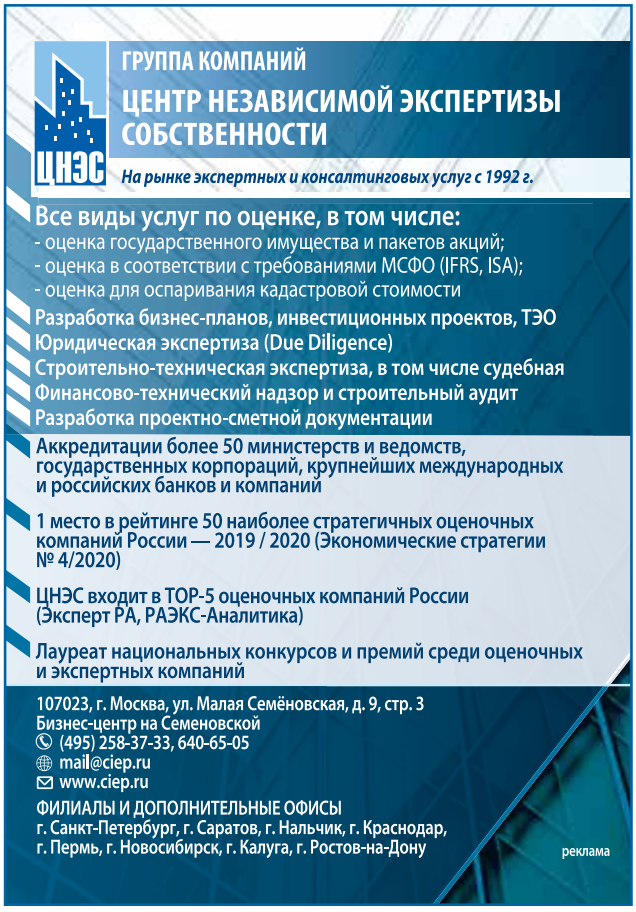
Сергей Побываев

обстоятельствами непреодолимой силы, и ввести мораторий на 2020 г. по включению оценщиков и оценочных компаний в реестр недобросовестных поставщиков;
• ускорить оплату по государственному и муниципальному заказу в рамках исполненных договоров [4].

Однако отрасль так и не попала в число наиболее пострадавших от пандемии, и оценщикам пришлось решать свои проблемы самостоятельно.

Для работы в условиях пандемии саморегулируемые организации оценщиков выпускали различного рода методические пособия, ориентированные на сокращение прямых личных контактов и предотвращение распространения инфекции. Так, «Саморегулируемая организация оценщиков „Экспертный совет“» (Ассоциация «СРОО „ЭС“») распространила методические материалы, которые среди прочего содержали следующие положения.

• Пандемия и связанные с ней меры изоляции могут являться достаточным основанием для непроведения осмотра объекта оценки. Причины непроведения осмотра указываются в отчете об оценке, например, в соответствии с требованиями п. 5 ФСО № 7.



Весьма заметным трендом развития оценочного бизнеса во второй половине 2020 г. и в I квартале 2021 г. стали попытки внедрения цифровых технологий.

• Оценщик самостоятельно принимает решение о (не)проведении осмотра в каждом конкретном случае.

• В условиях пандемии значительно возрастает рыночная неопределенность и связанная с ней погрешность определения стоимости объектов оценки — расширяются границы интервалов, в которых может находиться итоговая величина стоимости, что может спровоцировать определенные социальные риски.

• В общем случае в период пандемии показатели деятельности заметно отличаются от ретроспективы в сторону ухудшения.

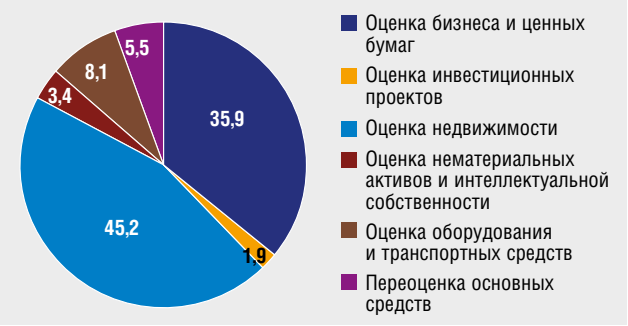
• При отсутствии данных о состоянии рынка в период пандемии могут быть использованы данные, актуальные для предыдущих кризисов с сопоставимой интенсивностью.

• В период пандемии рекомендуется максимально сократить документооборот на материальных носителях как один из поводов для личных контактов [5].

Восстановительные тренды проявились только в январе-феврале 2021 г., когда оборот российских компаний превысил допандемийный на 3,2 трлн руб. и составил 34,7 трлн руб. [6]. Длительная изоляция породила ряд тенденций, которые, как полагают прогнозисты, сохранятся в будущем. К ним относятся:
• рост доли работы, обучения и видеоконференций онлайн при сокращении рынка аренды офисов и бизнес-путешествий;
• широкое распространение коммерческих приложений искусственного интеллекта и робототехники;
• рост рынка доставки товаров потребителю, в том числе бесконтактной, с использованием дронов;
• усиление оттока населения из экономически неблагополучных регионов в более развитые при одновременном оттоке населения из мегаполисов в прилегающую сельскую местность;
• распространение патерналистского отношения государства на избранную часть бизнеса в обмен на детеневизацию и прозрачность.

Все перечисленное в полной мере коснулось оценочного бизнеса и повлияло на тенденции, суще-

Распределение выручки по направлениям деятельности, %



Источник: https://bosfera.ru/bo/s-minimalnymi-poteryami

ствовавшие на рынке в предшествующие периоды и отображенные в наших предыдущих обзорах. При этом следует отметить, что вторая половина 2020 г. и первая половина 2021 г. были небогаты на события в рассматриваемой индустрии.

Структура рынка не претерпела существенных изменений и демонстрирует следующее распределение выручки по видам деятельности (см. *рисунок*).

Как видно из данных диаграммы, главными «хлебными полями» оценочного бизнеса были оценка недвижимости, а также бизнеса и ценных бумаг. В области недвижимости оценочные компании, отстраненные от кадастровой оценки государственными бюджетными учреждениями (ГБУ), занимались в основном оспариванием в судах результатов кадастровой оценки. Впрочем, и этот рынок имеет тенденцию к сокращению. В 2020 г. было подано более 20 000 заявлений, в которых речь шла об оспаривании кадастровой стоимости по 31 000 единиц недвижимости, что значительно меньше соответствующих показателей предшествующего года: 35 000 заявлений и 56 600 единиц недвижимости. В ближайшем будущем — с 2023 г. — механизм оспаривания кадастровой оценки станет полностью административным [7].

Но и в истекший период произошли определенные изменения в процедуре оспаривания кадастровой стоимости. Они предусмотрены вступившим в силу в августе 2020 г. Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», касающимся совершенствования государственной кадастровой оценки.

Одно из главных новшеств содержится в п. 15 ст. 21 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке». В соответствии с измененным положением государственное бюджетное учреждение при принятии решения об удовлетворении заявления и исправлении ошибок обязано проверить существование аналогичных неточностей в оценке соседних, смежных и однотипных объектов недвижимости и в случае их выявления скорректировать стоимость объектов недвижимости.

Закон «О государственной кадастровой оценке» дополнен новой ст. 22.1, которая предусматривает досудебный порядок оспаривания кадастровой

ИРИНА АЛЕКСЕЕВНА КОМАР, управляющий партнер ООО «Профессиональная Группа Оценки», член Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, вице-президент СРО «СФСО», кандидат экономических наук, MRICS

Уже больше года государственной кадастровой оценкой недвижимости занимаются исключительно специализированные ГБУ, и, по словам бизнес-омбудсмена Б.Ю. Титова, все последние годы и досудебное, и судебное оспаривание неизменно приводит к значительному снижению первоначальной оценки. Прокомментируйте, пожалуйста, сложившуюся ситуацию: с чем это связано и какие существуют пути решения вопроса?

Как общественный уполномоченный по вопросам оценочной деятельности и эксперт *pro bono* при уполномоченном по защите прав предпринимателей в Москве я неоднократно выступала на многих площадках с критикой государственной кадастровой оценки (ГКО) особенно в части применяемой методологии оценки. Многие объекты недвижимости, такие как гостиницы, торговые и торгово-развлекательные комплексы, дилерские центры и автосалоны и другие объекты, связанные с торговлей, рекомендовано оценивать в рамках доходного подхода. Это согласуется с федеральными стандартами оценки, а также является давно сложившейся международной практикой. При этом при проведении ГКО такие объекты оцениваются сравнительным или затратным подходом. Разница в применяемой методологии и дает существенную разницу в кадастровой и рыночной стоимости. ГБУ используют при проведении ГКО сведения, которые содержатся в ЕГРН, но помимо того, что там бывают ошибочные сведения об объектах, их просто недостаточно для учета всех стоимостнообразующих факторов. При проведении индивидуальной оценки или судебной оценочной экспертизы эти пробелы восполняются дополнительными запросами технической и бухгалтерской документации, которая поступает в распоряжение оценщика или судебного эксперта.

Сергей Побываев

➢➢ Проблема применения искусственного интеллекта и математических моделей в информационных полях большой степени сложности характерна не только для оценочного бизнеса, но и для экономики в целом.

оценки. Также введен механизм изменения результатов кадастровой оценки в случае существенных изменений рыночных цен [8].

Кроме того, Минэкономразвития планирует перейти к практике так называемого открытого реестра отчетов об оценке недвижимости, в котором будет содержаться информация о том или ином объекте, представленная различными оценщиками. Это позволит увидеть существенные различия в результатах разных оценочных компаний, что привлечет внимание заинтересованных сторон и регулятора к случаям такого рода [3].

Вторым по величине сектором заработка оценочных компаний стал сектор бизнеса и ценных бумаг. В этой области главным образом оценщики работали по заказу государственных корпораций, компаний и холдингов. Коммерческие отношения оценочного бизнеса и государства, как правило, приводят к демпингу, от которого страдает вся оценочная индустрия. Это вполне логично, поскольку главным критерием при закупках товаров и услуг является цена, в то время как опыт, качество, репутационные характеристики оценщиков играют второстепенную роль. Это приводит к максимальному снижению цены в стремлении выиграть конкурс и получить заказ. Болезнь эта давнишняя, постоянно обсуждаемая в специализированной периодике, начиная как минимум с 2015 г.

Заметную долю в выручке дала оценка в рамках исполнения процедур слияния и поглощения компаний. В то же время мораторий на банкротство стратегических, системообразующих и в наибольшей степени пострадавших от пандемии предприятий работал на сокращение рынка оценочных услуг в 2020 и 2021 гг.

К числу старых проблем оценочной индустрии наряду с проблемой демпинга относится проблема квалификационного экзамена. За время пандемии дважды продлевался срок действия квалификационных аттестатов. Но закономерен вопрос: зачем пересдавать экзамен каждые три года? Экзамен подверг нелицеприятной критике на заседании Рабочей группы в Госдуме в феврале 2021 г. К.Ю. Кулаков, вице-президент Ассоциации «Объединение СРО оценщиков». Основные тезисы его подхода сводятся к следующему:

- практика регулярной пересдачи квалификационного экзамена бессмысленна и ставит оценщиков в неравное положение с другими специалистами;
- от подобной практики необходимо избавиться, по крайней мере в отношении безупречных оценщиков;
- из экзамена на знание законодательства следует исключить общее законодательство, не имеющее прямого отношения к оценочному бизнесу;
- порочна практика приема экзамена, который можно сдать только очно, в Москве. В регионах пока не справились с организацией проведения квалификационного экзамена. Система сдачи экзамена должна быть серьезно реформирована [9].

Весьма заметным трендом развития оценочного бизнеса во второй половине 2020 г. и I квартале 2021 г. стали попытки внедрения цифровых технологий. Этот тренд был порожден как логикой технологического развития, внедрением цифровой оценки в банках, которые начали отказываться от услуг оценщиков, так и событиями, связанными с пандемией, когда возникла необходимость в максимальном сокращении личных контактов между людьми.

Цифровизация стала направлением развития бизнеса по всему миру. В области инвестиций, в первую очередь инвестиций в недвижимость, применение цифровых технологий получило название

МУСТАФИН РУСЛАН РИНАТОВИЧ, исполнительный директор ООО «Консалтинговая компания „2Б Диалог“», партнер, TEGoVA

Внедрение услуг потокового видео подорвало экономику традиционных каналов вещания и кабельного телевидения, точно так же развитие облачных вычислений полностью разрушило две другие отрасли — производство мэйнфреймов и серверных компьютеров.

Сегодня переход большинства сфер деятельности в «цифру» влияет на быстрое изменение экономики, оценочная деятельность не является исключением. Несмотря на то что порядка 70–80% оборота отрасли приходится на оценку недвижимости и бизнеса, в ближайшие годы фокус консультантов будет смещаться на оценку цифровых активов.

Компания «2Б Диалог» участвует в разработке методологии оценки цифровых активов, в 2014–2019 гг. она успешно апробировала методологию экспресс-оценки малых предприятий сферы услуг посредством мультипликаторов.

proptech, введенное в оборот французским инвестором Венсаном Лекамю [10]. Первоначально цифровые технологии в этой области ограничивались применением вычислительных алгоритмов для оценки недвижимости, но в дальнейшем стали использоваться технологии *Big Data*, искусственного интеллекта, дополненной реальности, краудфандинга и блокчейна.

Цифровые площадки для торговли недвижимостью сделали ненужными услуги многих риелторов и оценщиков. За рубежом это *Nested*, *Purplebricks*, *Settled*, в России примером такой площадки может служить сервис «Домклик».

На основе технологии *Big Data* формируются инвестиционные решения в области недвижимости. Технология дополненной реальности избавляет от необходимости выезжать на место для осмотра объекта. Технологии блокчейна делают безопасными сделки с недвижимостью.

Для оценщиков наибольшую угрозу и интерес представляют технологии искусственного интеллекта. Необходимо отметить, что Россия в области коммерческого применения искусственного интеллекта занимает лидирующие позиции. По данным опроса компании *Microsoft,* 30% российских руководителей работают над внедрением технологий искусственного интеллекта при среднемировом показателе в 22,3% и при 10% в такой стране, как Франция. При этом компания *Gartner* полагает, что до 2022 г. будут успешными только 15% попыток коммерческого использования искусственного интеллекта [11]. Пока в этой области нет однозначных данных о гарантированном успешном коммерческом применении: участники рынка только пытаются сделать процесс бесперебойным методом проб, ошибок и финансовых потерь. В то же время, например в Великобритании, уже сегодня действует и набирает популярность портал недвижимости *Zoopla*, позволяющий обойтись без оценщика. В России подобные сервисы работают в сегменте элитного жилья — это IRN.ru, *Savills. Expert 2.0* [12].

Тем не менее искусственный интеллект, несмотря на ряд коммерческих успехов, пока еще не стал столбовой дорогой развития сектора недвижимости и оценочного бизнеса в этом секторе. Здесь

по-прежнему достаточно проблем. Например, точность оценки сильно зависит от неопределенностей будущего. Это достаточно наглядно продемонстрировали А.С. Смоляк и Е.И. Нейман, показавшие, что применяемые в настоящее время алгоритмы действуют на ограниченных выборках и что «использование ИИ на выборке в целях оценки рыночной стоимости — бессмысленное занятие. ИИ необходимо использовать на генеральной совокупности» [13]. В принципе проблема применения искусственного интеллекта и математических моделей в информационных полях большой степени сложности характерна не только для оценочного бизнеса, но и для экономики в целом: слишком часты изменения, которые не в состоянии предсказать никакой интеллект — ни человеческий, ни искусственный. Пандемия, которую мы переживаем сегодня, тому первое свидетельство.

Однако сегодняшние и будущие проблемы использования искусственного интеллекта, в том числе применительно к оценочному бизнесу, не исчерпываются затруднениями алгоритмического и вычислительного свойства. Дело в том, что рынок искусственного интеллекта пока не отрегулирован законодательно. Определенные предложения по этому поводу направлены Московским отделением Ассоциации юристов России в Совет Федерации, Госдуму, Минцифры и Роскомнадзор. Необходимо решить проблемы меры ответственности разработчиков программного обеспечения и алгоритмической прозрачности. Аналогичные проблемы пока еще не решены и в развитом мире и активно обсуждаются, например, в Совете Европы [14].

Таким образом, подводя черту под кратким обзором отрасли, можно сказать, что пандемийный период 2020–2021 гг. обнаружил два основных направления выстраивания выигрышной стратегии: тесное сотрудничество с государством и государственными компаниями и применение цифровых технологий. Однако здесь, как во всяком искусстве, важна мера. Слишком тесный контакт с государством, как правило, приводит к утрате способности выстраивать собственную стратегию фирмы — она, всецело попадая в зависимость от такого сильного игрока, как государство, и далее вынужденно следует в фарватере государственной стратегии, покинуть который чрезвычайно затруднительно. Подобным образом излишний энтузиазм во внедрении новых цифровых технологий в стремлении опередить конкурентов чреват потерями, связанными с недоказанной эффективностью и применимостью этих самых технологий.

А теперь самое время перейти к рейтингу наиболее стратегичных российских оценочных компаний (см. *таблицу*). Подспудно может возникнуть

Слишком тесный контакт с государством, как правило, приводит к утрате способности выстраивать собственную стратегию фирмы.

весьма логичный и простой вопрос: зачем? Зачем ранжировать компании по критерию стратегичности, когда существует ряд независимых рейтингов? Ответ на него столь же логичен и прост, как и сам вопрос. Рейтинг стратегичности и уровень стратегичности показывают перспективы развития той или иной фирмы или организации. Традиционный рейтинг может показывать блестящие результаты компании, которая тем не менее попала в ловушку зависимости от государства, или неверно оценивает бизнес-среду, или настойчиво игнорирует проблемы собственного управления. Лидирующее положение такой фирмы вряд ли будет продолжительным, в то же время даже небольшая компания с высоким уровнем стратегичности с очень высокой долей вероятности продемонстрирует устойчивое долгосрочное развитие.

Напомним, что в расчете рейтингового статуса Рейтинговый центр ИНЭС руководствуется методологией, заложенной в так называемом подходе стратегической матрицы — девятифакторной модели для оценки стратегичности компаний, регионов, стран, который был разработан совместными усилиями отечественных и британских ученых. Алгоритм оценки подразумевает анализ качественных и количественных показателей, позволяющих построить полный профиль компании и дать сценарный прогноз ее развития. К основным качественным параметрам, принимаемым к анализу, относятся такие, как степень инновационности и дифференцированности услуг, уровень конкуренции и положение компании на рынке, приоритетность тех или иных стратегических целей в деятельности компании, эффективность мотивирования, корпоративная культура, способность оперативно получить доступ к необходимым ресурсам [15]. ЭС

ПЭС 21050 / 10.06.2021

Источники

1. Падение прибыли российского бизнеса в 2020 году — рекордное за 12 лет [Электронный ресурс] // DW.com. URL: https://www.dw.com/ru/padenie-pribyli-rossijskogo-biznesa-v-2020-godu-rekordnoe-za-12-let/a-56882751.

2. Федеральный бюджет в 2020 году исполнен с дефицитом 3,8% ВВП [Электронный ресурс] // Коммерсантъ. 2021. 21 января. URL: https://www.kommersant.ru/doc/4654761.

3. Арсений Клаз. Новые испытания для оценочной отрасли: пандемия и государственное регулирование [Электронный ресурс] // Эксперт Бизнес-Решения. 2020. 1 октября. URL: https://expert-business.ru/researches/appraising/2020.

Рейтинг 50 наиболее стратегичных оценочных компаний России по итогам деятельности за второе полугодие 2020 г. — первое полугодие 2021 г.

Рейтинговая позиция	Компания	Местонахождение центрального офиса компании	Рейтинговый статус	Текущий индекс стратегичности компании (SIC) [1]	Прогнозная оценка (второе полугодие 2021 г. — первое полугодие 2022 г.)
1	Группа компаний «Центр независимой экспертизы собственности»	Москва	AAA	80,0	↑
2	ООО «Профессиональная Группа Оценки»	Москва	AAA	76,4	↑
3	НАО «ЕВРОЭКСПЕРТ»	Москва	AAA	72,1	•
4	Crowe CRS (ООО «Кроу Русаудит» и его аффилированные компании)	Москва	AAA	70,4	•
5	Группа компаний ALTHAUS (ООО «Альтхаус Консалтинг»)	Москва	AAA	70,1	•
6	ЗАО «Независимая консалтинговая компания „СЭНК“»	Казань	AAA	67,8	↑
7	ООО «Аналитическая Консалтинговая Группа „ИнвестОценка“»	Воронеж	AAA	65,3	↑
8	ООО «Атлант Оценка»	Москва	AAA	65,2	↑
9	ООО «ЛАИР»	Москва	BAA	64,7	↑
10	ООО «Независимый консалтинговый центр „Эталонъ“»	Москва	ABA	64,4	↑
11	ООО «Консалтинговая группа Территория»	Москва	BAA	63,3	•
12	ООО «ПЕРВАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»	Москва	BAA	61,8	•
13	ООО «Территориальное агентство оценки»	Самара	BAA	61,7	↓
14	ООО «Независимый центр оценки и экспертиз»	Рязань	ABA	61,4	↑
15	ООО «Стремление»	Москва	BAB	61,1	↓
16	ООО «Ассоциация АЛКО»	Тюмень	ABA	60,0	↑
17	ООО «Оценочная компания „Баланс“»	Москва	BAB	57,0	↓
18	ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки»	Нижний Новгород	AAB	54,4	↑
19	ООО «Московская служба экспертизы и оценки»	Москва	AAB	53,9	↑
20	ООО Аудиторско-консалтинговая фирма «Терза»	Грозный	ABA	52,6	↑
21	ООО «ЛЛ-Консалт»	Москва	ABA	51,7	↑
22	ООО «Агентство оценки „Гранд Истейт“»	Самара	ABA	51,3	↑
23	ООО «ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ»	Санкт-Петербург	ABB	50,5	↓
24	ООО «Лаборатория независимой оценки „БОЛАРИ“»	Москва	ABA	48,5	↑
25	ООО «РОСТконсалт»	Москва	ABA	47,0	↓
26	ООО «АБН-Консалт»	Москва	BAB	46,9	↓
27	ООО «ПрофЭксперт»	Москва	ABA	46,2	↑
28	ООО «Оценочная компания „Спарк“»	Москва	BAB	46,0	•
29	ООО «Городской центр оценки и консалтинга»	Московская обл., г. Одинцово	ABA	45,7	↑
30	ООО «Уральское бюро экспертизы и оценки»	Екатеринбург	ABA	45,4	•
31	ООО «Консалтинговая компания „2Б Диалог“»	Москва	ABB	44,3	↑
32	ООО «Консалтинговая компания Карцева „ВАЛРУС“»	Москва	ABA	44,1	↑
33	АО «Международный центр оценки»	Москва	AAB	40,0	↑
34	ООО «Оценка. Консалтинг. Аудит»	Ижевск	BBC	39,8	↓
35	ООО «АйБи-Консалт»	Москва	BBB	39,4	↓
36	ЗАО «Эксперт-Оценка»	Уфа	BBB	37,2	•
37	ООО «Экспертиза и оценка собственности Юг»	Волгоград	BBB	36,6	•
38	ООО «Многофункциональный консультационный центр „Барс-Консалтинг“»	Казань	BBB	36,2	↑
39	ООО «ВС-Оценка»	Москва	BCB	35,4	↓
40	ООО «Агентство оценки Ковалевой и Ко»	Смоленск	BCB	33,8	↑
41	ООО «Русская Служба Оценки»	Москва	BCB	33,0	↓
42	АО Управляющая компания «МАГИСТР»	Санкт-Петербург	BCB	32,7	↑
43	ОАО «Региональное управление оценки»	Санкт-Петербург	ACB	32,2	↓
44	ООО «Оценочная компания „ВЕТА“»	Нижний Новгород	BCB	31,6	↑
45	ООО «Перспектива»	Челябинск	BBC	30,7	↓
46	ООО «Экспертное бюро оценки и консалтинга»	Ростов-на-Дону	BBB	30,3	•
47	ООО «Центр экспертиз»	Москва	BCB	30,2	↓
48	ООО «Компания „Оценочный стандарт“»	Нижний Новгород	BCB	30,1	↓
49	ООО «Аврора Консалтинг Северо-Запад»	Санкт-Петербург	BCC	29,5	↑
50	ООО «Компания ВЕАКОН»	Москва	BCC	28,9	↑

[1] Индекс стратегичности компании (SIC) рассчитывается на основе показателей базовой анкеты оценки стратегического потенциала организации, предоставленных Рейтинговому центру ИНЭС оценочными компаниями, экспертных заключений, а также данных из открытых источников информации (по состоянию на 11 июня 2021г.).

4. О мерах государственной поддержки сферы оценочной деятельности [Электронный ресурс] // Сайт Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков „Экспертный совет“». URL: https://srosovet.ru/press/news/170420/

5. Методические разъяснения по определению стоимости в условиях пандемии COVID-19 [Электронный ресурс] // Сайт Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». URL: https://srosovet.ru/activities/Metod/pandemic/MR_pandemiya_actual/

6. Выручка российского бизнеса превысила допандемийный уровень [Электронный ресурс] // Finexpertiza. 2021. 1 апреля. URL: https://finexpertiza.ru/press-service/researches/2021/vyruchka-prevysila-dopandem-uroven/

7. Марина Трубилина. Механизм оспаривания кадастровой стоимости земли изменится в 2023 году [Электронный ресурс] // Российская газета. 2021. 25 марта. URL: https://rg.ru/2021/03/25/mehanizm-osparivaniia-kadastrovoj-stoimosti-zemli-izmenitsia-v-2023-godu.html.

8. Дмитрий Филимошин. Справка об изменении порядка оспаривания кадастровой стоимости недвижимого имущества с 2021 года [Электронный ресурс] // Zakon.ru. 2020. 16 ноября. URL: https://zakon.ru/blog/2020/11/16/spravkaob_izmenenii_poryadka_osparivaniya_kadastrovoj_stoimostinedvizhimogo_imuschestva_s_2021_goda.

9. В Госдуме снова обсудили вопросы кадастровой оценки и ситуацию с квалификационным экзаменом оценщиков [Электронный ресурс] // Сайт Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». 2021. 1 марта. URL: https://srosovet.ru/press/news/010321/

10. Марина Евсеева. Квартирный вопрос в цифровую эпоху: почему инвесторы Сбербанк, Mail.ru Group, Поляков Финанс берут курс на PropTech [Электронный ресурс] // VC.ru. 2019. 18 июля. URL: https://vc.ru/finance/75919-kvartirnyy-vopros-v-cifrovuyu-epohu-pochemu-investory-cberbank-mail-ru-group-polyakov-finans-berut-kurs-na-proptech.

11. Испорченные модели: как за один день потерять весь капитал с помощью искусственного интеллекта [Электронный ресурс] // CNews. URL: https://ai.cnews.ru/articles/2021-02-04_isporchennye_modeli_kak_za_odin_den.

12. Сергей Артемов. Proptech отнимает хлеб у оценщиков и риэлторов [Электронный ресурс] // Ведомости. 2019. 16 апреля. URL: https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2019/04/16/799235-doshel-progress.

13. Смоляк А.С., Нейман Е.И. Искусственный интеллект в массовой и индивидуальной оценке // Финансы, денежное обращение и кредит. 2020. № 5. С. 71–75.

14. Валерий Кодачигов. На искусственный интеллект ищут управу [Электронный ресурс] // Ведомости. 12 апреля. URL: https://www.vedomosti.ru/technology/articles/2021/04/12/865680-iskusstvennii-intellekt.

15. Агеев А.И., Куроедов Б.В., Мэтьюз Р., Сандаров О.В. Стратегическая матрица компании [Электронный ресурс] // Экономические стратегии. 2007. № 8. С. 90–97 . URL: http://www.inesnet.ru/article/strategicheskaya-matrica-kompanii/

References

1. *Padenie pribyli rossiiskogo biznesa v 2020 godu — rekordnoe za 12 let* [Drop in Profits of Russian Business in 2020 is a Record for 12 Years]. DW.com, available at: https://www.dw.com/ru/padenie-pribyli-rossijskogo-biznesa-v-2020-godu-rekordnoe-za-12-let/a-56882751.

2. *Federal'nyi byudzhet v 2020 godu ispolnen s defitsitom 3,8% VVP* [Federal Budget in 2020 Executed with a Deficit of 3.8% of GDP] // Kommersant", 2021, January, 21, available at: https://www.kommersant.ru/doc/4654761.

3. Arsenii Klaz. *Novye ispytaniya dlya otsenochnoi otrasli: pandemiya i gosudarstvennoe regulirovanie* [New Challenges for the Appraisal Industry: Pandemic and State Regulation]. Ekspert Biznes-Resheniya, 2020, October, 1, available at: https://expert-business.ru/researches/appraising/2020.

4. O merakh gosudarstvennoi podderzhki sfery otsenochnoi deyatel'nosti [On Measures of State Support for the Sphere of Appraisal Activity]. Sait Assotsiatsii "Samoreguliruemaya organizatsiya otsenshchikov 'Ekspertnyi sove'", available at: https://srosovet.ru/press/news/170420/

5. *Metodicheskie raz"yasneniya po opredeleniyu stoimosti v usloviyakh pandemii COVID-19* [Methodological Explanations for Valuation in the Context of the COVID-19 Pandemic]. Sait Assotsiatsii «Samoreguliruemaya organizatsiya otsenshchikov "Ekspertnyi sovet", available at: https://srosovet.ru/activities/Metod/pandemic/MR_pandemiya_actual/

6. *Vyruchka rossiiskogo biznesa prevysila dopandemiinyi uroven'* [Proceeds of the Russian Business Exceeded the Pre-pandemic Level]. Finexpertiza, 2021, April, 1, available at: https://finexpertiza.ru/press-service/researches/2021/vyruchka-prevysila-dopandem-uroven/

7. Marina Trubilina. *Mekhanizm osparivaniya kadastrovoi stoimosti zemli izmenitsya v 2023 godu* [Mechanism for Challenging the Cadastral Value of Land will be Changed in 2023]. Rossiiskaya gazeta, 2021, March, 25, available at: https://rg.ru/2021/03/25/mehanizm-osparivaniia-kadastrovoj-stoimosti-zemli-izmenitsia-v-2023-godu.html.

8. Dmitrii Filimoshin. *Spravka ob izmenenii poryadka osparivaniya kadastrovoi stoimosti nedvizhimogo imushchestva s 2021 goda* [Information on Changing the Procedure for Challenging the Cadastral Value of Real Estate from 2021]. Zakon.ru, 2020, November, 16, available at: https://zakon.ru/blog/2020/11/16/spravkaob_izmenenii_poryadka_osparivaniya_kadastrovoj_stoimostinedvizhimogo_imuschestva_s_2021_goda.

9. *V Gosdume snova obsudili voprosy kadastrovoi otsenki i situatsiyu s kvalifikatsionnym ekzamenom otsenshchikov* [The State Duma has Again Discussed the Issues of Cadastral Valuation and the Situation with Qualification Exam of Appraisers]. Sait Assotsiatsii "Samoreguliruemaya organizatsiya otsenshchikov 'Ekspertnyi sovet'", 2021, March, 1, available at: https://srosovet.ru/press/news/010321/

10. Marina Evseeva. *Kvartirnyi vopros v tsifrovuyu epokhu: pochemu investory Cberbank, Mail.ru Group, Polyakov Finans berut kurs na PropTech* [Housing Issue in the Digital Age: Why Investors Such as Sberbank, Mail.ru Group, Polyakov Finance are Taking Steps Towards PropTech] // VC.ru, 2019, July, 18, available at: https://vc.ru/finance/75919-kvartirnyy-vopros-v-cifrovuyu-epohu-pochemu-investory-cberbank-mail-ru-group-polyakov-finans-berut-kurs-na-proptech.

11. *Isporchennye modeli: kak za odin den' poteryat' ves' kapital s pomoshch'yu iskusstvennogo intellekta* [Spoiled Models: How to Lose All Your Capital in One Day with the Help of Artificial Intelligence]. CNews, available at: https://ai.cnews.ru/articles/2021-02-04_isporchennye_modeli_kak_za_odin_den.

12. Sergei Artemov. *Proptech otnimaet khleb u otsenshchikov i rieltorov* [Proptech Takes Away Bread from Appraisers and Realtors]. Vedomosti, 2019, April, 16, available at: https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2019/04/16/799235-doshel-progress.

13. Smolyak A.S., Neiman E.I. Iskusstvennyi intellekt v massovoi i individual'noi otsenke [Artificial Intelligence in Mass and Individual Appraisal]. *Finansy, denezhnoe obrashchenie i kredit*, 2020,no 5, pp. 71–75.

14. Valerii Kodachigov. *Na iskusstvennyi intellekt ishchut upravu* [Somebody is Looking for a Way to Curb the Artificial Intelligence]. Vedomosti, April, 12, available at: https://www.vedomosti.ru/technology/articles/2021/04/12/865680-iskusstvennii-intellekt.

15. Ageev A.I., Kuroedov B.V., Met'yuz R., Sandarov O.V. Strategicheskaya matritsa kompanii [Strategic Matrix of a Company]. *Ekonomicheskie strategii*, 2007, no 8, pp. 90–97, available at: http://www.inesnet.ru/article/strategicheskaya-matrica-kompanii/