



О перспективах оценочной деятельности в условиях кризиса.

Оценочная деятельность в России устойчиво развивается уже более 10 лет. При этом за последние годы рынок оценочной деятельности рос значительными темпами. Рост объемов рынка за последние годы (к предыдущему году): 78% (2003г.), 44% (2004г.), 33% (2005г.), 57% (2006г.), 65% (2007г.). Указанный рост был вызван общим развитием рыночной экономики - ростом экономики в целом, в том числе выражается в росте количества сделок слияния и поглощения предприятий, купли-продажи недвижимости, расширения процесса ипотечного кредитования, развития страхования и перехода части российских субъектов предпринимательства на составление отчетности в соответствии с МСФО, вызван также всплеском продаж акций, принадлежащих государству (обязательная оценка акций для аукционов РФФИ), строительным бумом и связанной с этим оценкой инвестиционных проектов, оценкой прав на объекты недвижимости, вовлекаемые в хозяйственный оборот и др. Этот рост обеспечивался развитием отраслей промышленности, в особенности нефтяной и нефтегазовой промышленности, электроэнергетики, металлургии, машиностроения и др.

Разразившийся в конце 2008 года мировой экономический кризис, безусловно, скажется и на оценочной деятельности. Какое влияние он возымеет?

- 1) В связи с общим кризисом ликвидности и оттоком инвестиций из России объемы кредитования банками существенно снизились, соответственно снизились объемы оценочных услуг в целях залога. Вместе с тем, отмечается увеличение спроса на оценку для целей кредитования в тех случаях, когда ранее банками выдавались кредиты надежным кредиторам без проведения соответствующих процедур залога, а в настоящее время указанные кредиторы кредитуются под обеспеченный залог. В общем, отмечается пристальное внимание банков к качеству кредитов, в связи с чем предъявляются жесткие требования к оценке предмета залога, в том числе к оценке не только стоимостных показателей, но и показателей ликвидности, прогнозных показателей в отношении оцениваемого имущества и др.
- 2) Аналогично, возросли требования к улучшению качества оценки объектов страхования (оценка для целей страхования) на фоне общего снижения объемов оценочных работ для целей страхования.

B U S I N E S S P A R T N E R

ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ • 1С АВТОМАТИЗАЦИЯ • РИЕЛТОРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ • ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНСАЛТИНГ • WEB КОНСАЛТИНГ

109012, г. Москва, Большой Черкасский пер., д.4, стр. 1 Телефон: +7 (495) 621-13-48 Факс: +7 (495) 621-13-48

Ответственность организации застрахована на 20 000 000,00 рублей (Полис №19/08-081822 до 02.11.2009г.)

info@bp-g.ru www.bp-g.ru

- 3) В отношении оценки стоимости объектов недвижимости с одной стороны сказываются условия снижения объемов продаж объектов недвижимости, а с другой – огромная неопределенность и динамика изменения стоимости таких объектов, а следовательно потребность в переоценке указанных объектов в новых экономических реалиях.
- 4) Особенно это скажется на оценке арендных ставок по объектам недвижимости – в связи активным пересмотром ставок аренды.
- 5) Безусловно, снизились до минимума потребности оценки стоимости инвестиционных проектов в связи с повсеместным сворачиванием девелоперских проектов.
- 6) Нужно отметить, что типовые оценки (оценка для МСФО, переоценка активов, оценка для целей оформления прав наследства, оценка для целей налогообложения и др.) – будут на прежнем уровне.
- 7) Будет востребована рынком оценка в случаях банкротств предприятий (оценка на различных стадиях банкротства – от рыночной стоимости предприятия, отдельных активов предприятия до оценки ликвидационной стоимости предприятия).
- 8) Очевидно, будет иметь большой успех оценка инвестиционной стоимости объектов в связи с накоплением ликвидности отдельными субъектами рыночных отношений и последующего «выброса» денежной массы (после достижения дна рынка) – оценка с целью поиска инвестиционно привлекательных объектов и последующего их приобретения, в т.ч. с целью инвестиций в банкротные предприятия с целью их последующей реанимации, инвестиций в обесцененную недвижимость и др.
- 9) Будет востребована рынком оценка при продаже (покупке) предприятий, при реструктуризации (ликвидация, слияния, поглощение, выделение предприятий из холдинга), оценка ценных бумаг.

Таким образом, в кризисных условиях, на фоне общего снижения деловой активности, объемы оценочных услуг существенно не снизятся (в натуральных показателях), уменьшатся в денежных показателях за счет снижения стоимости оценочных услуг, падения курса рубля и инфляционных процессов. Оценка поднимется на более высокий уровень качества, что потребует от компаний совершенствования системы качества оценочных услуг и повышения уровня их технологичности.

Панчук А. И.
Генеральный директор
«БизнесПартнер-Групп» (BusinessPartner)