

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

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

Статья подготовлена при участии специалистов Рейтингового центра Института экономических стратегий О.В. Немковой и Л.В. Полковниковой.

Неопределенности в оценке пандемии. Хроники оценочного бизнеса



УДК 330.13

DOI: 10.33917/es-4.170.2020.72-79

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 [1]. 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.

Итогом данного исследования является рейтинг 50 наиболее стратегичных оценочных компаний России по итогам второго полугодия 2019 г. — первого квартала 2020 г.

Ключевые слова

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

Технологический тренд

Прошлый 2019 г. продолжил тенденции невосходящего 2018 г. [2] — спрос на оценочные услуги оставался слабым. Предположить что-то иное было бы затруднительно — рост ВВП в 2019 г., по официальным данным, составил 1,3%. В то же время, по оценкам ряда известных экономистов, не было никаких предпосылок к тому, чтобы динамика была вообще положительной [3]. По данным Минэкономразвития, вклад в рост ВВП так называемых небазовых отраслей, к которым относятся недвижимость и финансовая отрасль, сократился по сравнению с предшествующим годом с 1,5 до 0,6%. Если учесть, что приблизительно 80% оборота отрасли оценки приходится на оценку недвижимости и бизнеса, то очевидно, что не было причин чисто макроэкономического свойства для роста спроса на оценочные услуги.

Не на руку отрасли работал и процесс распространения новейших технологий. Прежде всего это коснулось банковской сферы. Лидер цифровизации в отечественном банковском деле — Сбербанк, возглавляемый энтузиастом цифровых технологий Г.О. Грефом, успешно заменил роботами большую часть менеджеров среднего звена и большое число юристов [4].

Искусственный интеллект не пощадил и оценщиков. На смену им в Сбербанке пришла система «ДомКлик», которая заменила оценочные компании, работавшие на контрактах с банком. Пока это первая ласточка, но она удивительно напоминает черного лебедя. Впрочем, нет, не черного — скорее всего серого, прогнозы о технологических трендах публиковались уже давно. Но не нужно быть очень прозорливым прогнозистом, чтобы предсказать распространение роботизированной оценки на другие виды недви-

➤ Приблизительно 80% оборота отрасли оценки приходится на оценку недвижимости и бизнеса, поэтому очевидно, что не было причин чисто макроэкономического свойства для роста спроса на оценочные услуги.

жимости и шире, на другие виды активов и постепенное вытеснение оценочных компаний из весьма обширного сегмента рынка. Из пионера цифровизации — Сбербанка технология распространится по всему банковскому и финансовому сектору. В принципе это общемировая тенденция. Согласно докладу, подготовленному учеными и экспертами из Оксфорда еще в 2016 г., с вероятностью 90% профессия оценщика недвижимости будет полностью автоматизирована. Разумеется, это технологический тренд, противостоять которому бессмысленно, как бессмысленно соревнование извозчика и водителя автомобиля такси. Но указанная тенденция несколько не облегчает решение задач, стоящих перед менеджером по стратегическому планированию оценочной компании.

В то же время быстрый научно-технический прогресс, который многие уже называют четвертой промышленной революцией, дает потенциальные возможности для развития новых ниш рынка оценочной деятельности. Одним из главных трендов Индустрии 4.0, как еще называют четвертую промышленную революцию, является рост доли нематериальных активов. Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов весьма трудно поддается авто-

Uncertainties in Pandemic Assessment. Chronicles of Appraisal Business

Methodology for studying the strategic potential of Russian appraisal companies is based on applying the “Strategic Matrix of the Company” software package, the algorithm of which involves analysis of qualitative and quantitative indicators that allow to create a complete company profile and to provide a scenario forecast for its development [1]. The main qualitative parameters accepted for analysis include such as the degree of innovativeness and differentiation of services, the level of competition and the company’s position in the market, priority of various strategic goals in the company’s activities, motivation effectiveness, corporate culture and the ability to quickly gain access to necessary resources.

The present study resulted in the rating of 50 the most strategic appraisal companies in Russia according to results of the second half of 2019 — the first quarter of 2020.

Keywords

Valuation activities, rating, strategic potential, strategic matrix of the company.

матизации. Другое дело, что в России, ориентированной на добывающую промышленность, этот тренд пока не получил сколько-нибудь заметного развития.

Государственные инициативы

Экономическая стратегия государства также внесла посильный вклад в развитие отрасли. С некоторых пор государство все шире проникает в хозяйственную деятельность и к настоящему моменту по оценкам, в том числе государственных органов, оно контролирует до 70% экономики страны. Своя позитивная логика в этом есть — нужно решать национальные стратегические задачи, для этого необходимы инвестиции. Мудрствовать над созданием благоприятного инвестиционного климата, заниматься привлечением капризных частных инвесторов, особенно в условиях не самых лучших отношений со странами, составляющими ядро мировой финансовой системы, — процесс длительный, многотрудный и не дающий гарантированного результата. Проще решить задачи силами государственных средств и государственных назначенцев. На длительных временных промежутках такая логика доказала свою обреченность.

Но на коротких промежутках времени результаты могут быть весьма неплохими.

Оценочная отрасль не осталась в стороне от воплощения в жизнь подобного рода соображений. Кадастровая оценка недвижимости, ранее проводившаяся независимыми оценочными компаниями, в настоящее время осуществляется государственными бюджетными учреждениями (ГБУ), в 2019 г. процесс кадастровой оценки продолжался, но уже без независимых оценщиков.

➤ Искусственный интеллект не пощадил и оценщиков.

С целью недопущения определения необоснованной кадастровой стоимости в государственных кадастровых оценках Госдума 9 июня 2020 г. приняла в первом чтении законопроект № 814739-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки». В соответствии с положениями этого законопроекта непрерывный надзор за осуществлением государственной кадастровой оценки будет осуществлять Росреестр. За ошибки в оценке предусмотрена ответственность руководителей ГБУ — с ними могут быть расторгнуты трудовые договоры. Накопленные ошибки в кадастровой оценке должны быть исправлены, должен быть осуществлен принцип «любое исправление — в пользу правообладателя», налоговые платежи прежних лет, сделанные на базе неверной оценки, должны быть пересмотрены.

Способствовать наведению нового порядка в отрасли, безусловно, будут и меры, принимаемые сегодня Министерством экономического развития. В частности, в мае 2019 г. была принята Концепция развития оценочной деятельности и положение об апелляционном рабочем органе Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития. Кроме того, Министерство заявило о своих намерениях пересмотреть Закон об оценочной деятельности (Закон № 135-ФЗ) в части требований к оценочным компаниям, осуществляющим оценку государственной собственности. По словам И.А. Комар, члена Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, «в проекте поправок предусматривается, что к оценке госсобственности будут допущены только оценочные компании, имеющие в штате не менее

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ
ЦИЭС На рынке экспертных и консалтинговых услуг с 1992 г.

Все виды услуг по оценке, в том числе:

- оценка государственного имущества и пакетов акций;
- оценка в соответствии с требованиями МСФО (IFRS, ISA);
- оценка для оспаривания кадастровой стоимости

Разработка бизнес-планов, инвестиционных проектов, ТЭО
Юридическая экспертиза (Due Diligence)
Строительно-техническая экспертиза, в том числе судебная
Финансово-технический надзор и строительный аудит
Разработка проектно-сметной документации

Аккредитации более 50 министерств и ведомств, государственных корпораций, крупнейших международных и российских банков и компаний

1-е место в рейтинге стратегического потенциала оценочных компаний России по итогам деятельности в 2018 году (Экономические стратегии)

2-е место в рейтинге оценочных компаний России (Эксперт РА, RAEX)

Лауреат национальных конкурсов и премий среди оценочных и экспертных компаний

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС:
Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3
Т/ф: (495) 258-37-33, 640-65-05
E-mail: mail@ciep.ru

ФИЛИАЛЫ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОФИСЫ
г. Санкт-Петербург, г. Саратов, г. Нальчик,
г. Краснодар, г. Пермь, г. Новосибирск, г. Калуга,
г. Ростов-на-Дону

ciep.ru

семи оценщиков, для которых это будет основным местом работы».

Справедливости ради необходимо отдать должное законодателям: определенное смягчение требований к оценщикам все же имеет место. 5 марта 2020 г. Государственная дума в третьем чтении приняла законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон „Об оценочной деятельности в Российской Федерации“ и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Оценщикам, провалившим квалификационный экзамен, теперь можно повторно сдавать его не через 90 дней, как раньше, а через месяц, для получения квалификационного аттестата; отменены требования минимального стажа работы по специальности оценщика для получения квалификационного аттестата; отменен срок давности подачи заявления об изменении кадастровой оценки; разрешены реорганизация СРО оценщиков путем присоединения одной к другой и прочие упорядочивающие и облегчающие работу изменения, которые, по мнению Экспертного совета Союза СОО, запоздали на три года.

Ко всему прочему в индустрии продолжалось внутреннее противостояние. Практически не работавший НСОД из-за противоречий между различными группами оценочных компаний прекратил свое существование в декабре 2018 г., но к марту 2019 г. участникам рынка оценки все-таки удалось договориться о создании Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков (Союза СОО).

На мудрствования над отраслью компании отреагировали предсказуемо — политикой демпинга. Эта болячка была характерна для индустрии оценки издавна, но в 2019 г. она проявилась в полной мере именно по причинам, связанным со стратегическим планированием. А причины эти были донельзя примитивными и жесткими — речь зашла о *выживании*. Некий индивид может строить блистательные долгосрочные планы на жизнь, но если в определенный момент он попросту умрет от голода, то самым амбициозным планам будет не суждено стать реальностью. То же самое и с бизнесом.

Демпингу способствовали и структурные факторы. Мы помним, что 70% экономики в нашей стране контролируется государством. Логично предположить, что доля государства как покупателя на рынке оценочных услуг, которые являются частью деловой инфраструктуры, близ-



ка к доле общего контроля. Но государственные закупки, а равно и закупки компаниями, контролируемые государством, имеют определенную специфику, связанную с мотивацией высшего менеджмента. Если у частной корпорации главный мотив — долгосрочное развитие с желательным долгосрочным наращиванием прибыли, то у государственной конторы — соответствующая требованиям вышестоящей организации отчетность и максимальная экономия на неизбежных расходах, тех, что не связаны с так называемыми откатами и прочими схемами обогащения за государственный счет. В результате на государственных конкурсных закупках (прямых и компаний под государственным контролем) зачастую цена контракта была до 10 раз меньше объявленной максимальной стоимости, доля фактора снижения цены в общей оценке предложения конкурсанта составляла в среднем 60%. При этом необходимо отметить, что до настоящего времени каких-то общепринятых критериев качества оценки не существует. В результате качество было соответствующим, что вызывало различные проблемы и жалобы закупщиков. Но жаловаться им следовало бы в первую очередь на себя.

В мировой практике организации национального бизнеса подобная ситуация не является чем-то новым, равно как и ошибки, связанные с созданием избыточной конкуренции. Так, она была искусственно создана в ряде развитых стран в 1990-х, когда во многих отраслях экономики США произошел нелиберальный поворот. Это коснулось и области транспорта. Авиакомпании стали экономить в первую очередь на безопасности и контроле технического состояния авиарпарка, водители-дальнобойщики удлиняли ра-

➤ На мудрствования государства над отраслью компании отреагировали предсказуемо — политикой демпинга.

бочий день, принимая стимулирующие препараты. Все это закончилось некоторым снижением цен на транспортные услуги и резким ростом катастроф в небе и на дорогах Америки. Совокупный ущерб в разы превысил совокупную экономию. Государственным стратегам пришлось идти на попятную. Оценочный бизнес не столь чреват очевидными жертвами, как транспортная отрасль, но и присутствие избыточной конкуренции внутри этой отрасли ведет к росту совокупных общественных потерь.

Однако несмотря на все перечисленные проблемы индустрии, оценочный бизнес жив! Более того, руководство многих оценочных компаний проявило, без преувеличения, предпринимательский героизм, добившись успеха в сложных для отрасли условиях (см. *таблицу*).

2020: до и после карантина

С наступлением 2020 г. поначалу ничто не предвещало сколь-нибудь серьезных перемен, однако то, что произошло далее, заставило перефразировать характеристику начала прошлого столетия, данную Михаилом Афанасьевичем: «Велик был год и страшен год по Рождестве Христовом 2019, но 2020 был его страшней». Началось все с информации о распространении в Китае коронавируса, которой никто поначалу не придал серьезного значения — вечно в этом Китае возникает какая-нибудь экзотическая инфекция: то птичий грипп, то атипичная пневмония... Нас это не коснется. Но выяснилось, что коснется, и коснется самым непосредственным образом. В марте стало очевидным появление не серого, но самого настоящего черного лебедя, иссиня-черного, как вороново крыло. Незначительное замедление темпов роста, которое пережила мировая экономика в 2019 г., неожиданно и резко, в считанные недели, ввергло ее в глобальный экономический кризис. Уже к середине марта спад был зарегистрирован в эконо-

миках США, еврозоны и Японии [5]. Далее кризисные явления только углублялись, а Россия при этом испытала двойной шок из-за падения цен на нефть, вызванного разногласиями по поводу сделки с ОПЕК. Нефтяной рынок лихорадило, в США цена нефти достигала минус 37 долларов за баррель. Если бы не удалось в конце концов договориться с ОПЕК, то страна, будучи полностью зависимой от экспорта ископаемых углеводородов, имела бы перспективу встать на грань полной экономической катастрофы.

Разумеется, кризисные явления не могли не сказаться на оценочном бизнесе. Экспертный совет Союза саморегулируемых организаций оценщиков опубликовал на своем сайте весьма полезные и информативные, на наш взгляд, материалы под общим заголовком «Методические и организационные вопросы оценочной деятельности в условиях пандемии», содержавшие следующие разделы: методические вопросы, организационные вопросы, режим работы, инструменты удаленной работы.

В разделе, посвященном методическим вопросам, предложены следующие рубрики: осмотр объектов, прогноз денежных потоков, диапазоны и интервалы результатов расчета рыночной стоимости, допущения и ограничения и пр. Пользователя ознакомили с аналитическими подходами таких компаний, как *Appraisal Institute of Canada, TEGoVA, Deloitte, CBRE group, KPMG, RICS, Australian Property Institute* [6].

Обращает на себя внимание тот факт, что по результатам опроса, проведенного Советом, только 2,7% оценщиков планировали отказаться от работы в дни, объявленные нерабочими. Общее впечатление участников рынка оценочных услуг можно сформулировать как: «Спрос упал, частично мы перешли в режим удаленной работы, но продолжаем свою деятельность».

Выжидательная позиция в состоянии готовности представляется вполне обоснованной. Позиция в оценке будущего, например, компанией *KPMG*, которая приводится на сайте Совета, выглядит следующим образом: «COVID-19 является прекрасным примером



Рейтинг 50 наиболее стратегических оценочных компаний России по итогам деятельности за второе полугодие 2019 г. — первый квартал 2020 г.

| Рейтин- говая позиция | Компания | Местонахождение центрального офиса компании | Рейтин- говый статус | Текущий индекс страте- гичности ком- пании (SIC) ¹ | Прогнозная оценка (второе полугодие 2020 г. — первый квартал 2021 г.) |
|-----------------------------|--|---|----------------------------|--|--|
| 1 | Группа компаний «Центр независимой экспертизы собственности» | Москва | AAA | 77,3 | ↑ |
| 2 | НАО «ЕВРОЭКСПЕРТ» | Москва | AAA | 72,2 | ↑ |
| 3 | ООО «Профессиональная Группа Оценки» | Москва | AAA | 72,1 | ↑ |
| 4 | АО «2К» | Москва | BAA | 69,1 | ↓ |
| 5 | Консалтинговая группа «Аверс» (ООО «Центр оценки „Аверс“») | Санкт-Петербург | AAB | 68,9 | • |
| 6 | Crowe CRS (ООО «Кроу Русаудит» и его аффилированные компании) | Москва | AAB | 68,4 | • |
| 7 | ООО «Консалтинговая группа „Высшие Стандарты Качества“» | Москва | AAA | 67,2 | ↑ |
| 8 | ЗАО «Независимая консалтинговая компания „СЭНК“» | Казань | AAB | 65,2 | ↑ |
| 9 | ООО «Атлант Оценка» | Москва | AAA | 65,1 | ↑ |
| 10 | ООО «Территориальное агентство оценки» | Самара | ABA | 63,9 | ↑ |
| 11 | ООО «Консалтинговая группа Территория» | Москва | AAB | 63,3 | ↑ |
| 12 | ООО «Аналитическая Консалтинговая Группа „ИнвестОценка“» | Воронеж | AAB | 62,1 | ↑ |
| 13 | ООО «ПЕРВАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» | Москва | AAB | 60,5 | ↑ |
| 14 | ООО «Независимый консалтинговый центр „Эталонь“» | Москва | ABV | 57,3 | ↑ |
| 15 | ООО «Оценочная компания „Баланс“» | Москва | BAB | 57,1 | • |
| 16 | ООО «Сенат-Оценка» | Москва | ABA | 56,2 | ↑ |
| 17 | ООО «ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ» | Санкт-Петербург | BAB | 55,8 | ↓ |
| 18 | ООО «Независимый центр оценки и экспертиз» | Рязань | ABV | 54,4 | ↑ |
| 19 | ООО «АБН-Консалт» | Москва | BVA | 53,3 | ↓ |
| 20 | ООО «Ассоциация АЛКО» | Тюмень | ABA | 53,0 | ↑ |
| 21 | ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки» | Нижний Новгород | AAB | 50,7 | ↑ |
| 22 | АО «Объединенная консалтинговая группа» | Санкт-Петербург | ABV | 50,6 | ↓ |
| 23 | ООО «ПЛ-Консалт» | Москва | ABV | 47,8 | ↑ |
| 24 | ООО «Московская служба экспертизы и оценки» | Москва | AAB | 47,3 | ↑ |
| 25 | АО «Аудиторская компания „ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ“» | Москва | BAA | 47,0 | ↑ |
| 26 | ООО «РОСТконсалт» | Москва | ABV | 46,9 | • |
| 27 | ООО «Агентство оценки „Гранд Истейт“» | Самара | ABA | 44,2 | ↑ |
| 28 | ООО «Уральское бюро экспертизы и оценки» | Екатеринбург | ABA | 43,5 | ↑ |
| 29 | ООО «АйБи-Консалт» | Москва | BAB | 43,3 | ↓ |
| 30 | ООО Аудиторско-консалтинговая фирма «Терза» | Грозный | ABV | 41,8 | ↑ |
| 31 | ООО «ПрофЭксперт» | Москва | ABV | 40,1 | ↑ |
| 32 | ООО «Лаборатория независимой оценки „БОЛАРИ“» | Москва | ABV | 40,0 | • |
| 33 | ООО «Оценка. Консалтинг. Аудит» | Ижевск | CBV | 39,9 | ↑ |
| 34 | ООО «Русская Служба Оценки» | Москва | BVV | 39,1 | • |
| 35 | ООО «Перспектива» | Челябинск | BVV | 38,8 | ↑ |
| 36 | ЗАО «Эксперт-Оценка» | Уфа | BVV | 37,2 | ↓ |
| 37 | ООО «Центр экспертиз» | Москва | ACV | 37,0 | ↑ |
| 38 | ООО «Городской центр оценки и консалтинга» | Московская обл., г. Одинцово | ABV | 35,8 | ↑ |
| 39 | ООО «ВС-Оценка» | Москва | BCV | 35,4 | • |
| 40 | ООО «БизнесКонсалт» | Ростов-на-Дону | BVV | 34,9 | ↑ |
| 41 | ООО «Оценочная компания „ВЕТА“» | Нижний Новгород | ACV | 34,2 | • |
| 42 | ООО «Терра Докс Инвест» | Ростов-на-Дону | BCV | 32,7 | ↑ |
| 43 | ООО «Экспертное бюро оценки и консалтинга» | Ростов-на-Дону | ABV | 32,6 | ↑ |
| 44 | ООО «Агентство оценки Ковалевой и Ко» | Смоленск | BCV | 31,8 | ↑ |
| 45 | ОАО «Региональное управление оценки» | Санкт-Петербург | ACV | 31,5 | ↓ |
| 46 | ООО «Экспертиза и оценка собственности Юг» | Волгоград | CBV | 30,7 | ↑ |
| 47 | ООО «Компания Оценки и Права» | Москва | BCV | 30,6 | • |
| 48 | ООО «Компания „Оценочный стандарт“» | Нижний Новгород | BCV | 30,1 | ↓ |
| 49 | ООО «Независимый экспертно-консалтинговый центр» | Иркутск | BCV | 29,6 | • |
| 50 | ООО «Агентство независимой оценки „Аргумент“» | Новосибирск | CCV | 29,1 | ↓ |

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 30 мая 2020 г.).

„структурного разрыва“ — неожиданного сдвига во временных рядах данных при изменении закономерностей между историческими переменными. Это приводит к ненадежности модели и значительным ошибкам в прогнозировании, а также принципиально влияет на предположения и планирование».

В настоящий момент очевидны по крайней мере два соображения: даже ближайшее будущее слабо поддается более или менее точному прогнозу, мир после пандемии и кризиса изменится, при этом произойдут серьезные структурные сдвиги.

Разумеется, в первую очередь успешность оценочного бизнеса будет связана с числом совершаемых сделок и, следовательно, со скоростью восстановления экономики.

В этом вопросе у аналитиков нет единого мнения. Специалисты *Goldman Sachs* полагают, что восстановление будет самым быстрым в истории кризисов [7]. Той же точки зрения придерживаются эксперты *Morgan Stanley* [8]. Вполне вероятно, что эти прогнозы будут реализованы. В начале июня 2020 г. министр финансов США Стивен Мнучин заявил о начале восстановления экономики Соединенных Штатов.

По мнению других аналитиков и бизнесменов, выход из кризиса, во многом спровоцированного пандемией коронавируса, будет небыстрым и, возможно, затяжным. К такой точке зрения склоняется, например, Марк Шнайдер, генеральный директор *Nestle*. Он полагает, что процесс восстановления может занять несколько кварталов и даже лет. Похожие результаты де-

монстрируют данные экспертного опроса Европейского центрального банка, который был проведен среди экономистов. Согласно опросу, на докризисный уровень не удастся вернуться раньше 2022 г. [9].

Отечественные прогнозы относительно российской экономики в основном сходятся на том, что падение ВВП по итогам 2020 г. составит не менее 5%. Это меньше, чем в кризис 2008 г., но больше, чем в период кризисного состояния 2015 г.

Кризисные явления в экономике не могли не сказаться на двух наиболее интересных для оценочного бизнеса секторах — рынке недвижимости и банковском секторе.

В различных секторах рынка недвижимости ситуация и тренды разнятся при общей тенденции к снижению числа сделок. Однако эксперты рынка прогнозируют рост числа сделок по пересогласованию старых договоров на 65% [10]. Это, очевидно, станет полем приложения сил оценочных компаний.

В банковском секторе, по оценкам рейтингового агентства *Standard & Poor's (S&P)*, доля проблемных кредитов возрастет вдвое (*S&P* ожидает роста доли проблемных кредитов банков РФ в 2020 г. почти в 2 раза). Рейтинговое агентство *Moody's* придерживается того же мнения, полагая, что доля таких кредитов к концу 2020 г. может достигнуть 20% совокупного кредитного

➤ На докризисный уровень не удастся вернуться раньше 2022 г.



портфеля. С большой долей вероятности начнется процесс реструктуризации кредитов, который неизбежно будет сопровождаться переоценкой активов, находящихся в залоге. Это еще одна ниша для роста оценочного бизнеса.

Подводя итог, можно сказать, что оценочный бизнес стоит перед неопределенностью, порожденной кризисом. Возможно, сбудутся оптимистические прогнозы — и восстановление пойдет быстро. Но даже в случае стагнационного экономического застоя для оценщиков найдется работа, связанная с урегулированием последствий кризиса. Выиграют те компании, которым удастся выстроить долгосрочную стратегию проникновения в области уникальной оценки: оценки нематериальных активов интеллектуального капитала, которые мало подвержены процессу автоматизации. При этом на среднесрочном горизонте успешными будут компании, отказавшиеся от демпинга и выстраивающие долгосрочные отношения с заказчиками, предлагая услуги с оптимальным соотношением «цена — качество».

□

ПЭС 20049 / 19.06.2020

Источники

1. Ageev A.I., Kuroedov B.V., Kudeshova S.G., Nemkova O.V., Trofimchuk A.V. Стратегическая матрица компании: управляя рисками // Экономические стратегии. 2008. № 8. С. 62–75.
2. Побываев С.А., Лапенкова Н.В. Яма глубиной в десять с половиной миль, или Тупик стратегического дуализма // Экономические стратегии. 2020. № 3. С. 68–75. DOI: 10.33917/es-3.161.2019.68-75.

3. Михаил Хазин: «Рост» ВВП в 2019 году будет отрицательный [Электронный ресурс] // Родина. 2019. 29 мая. URL: <https://rodina.ru/novosti/Mikhail-Xazin-Rost-VVP-v-2019-godu-budet-otricatelnyj>.

4. Сергей Орлов: Сбербанк заменяет 70% менеджеров среднего звена роботами [Электронный ресурс] // Компьютерра. 2018. 12 ноября. URL: <https://www.computerra.ru/232352/sberbank-zamenaet-70-menedzherov-srednego-zvena-robotami/>

5. В мире объявили экономический кризис [Электронный ресурс] // Lenta.ru. 2020. 20 марта. URL: <https://lenta.ru/news/2020/03/20/recession/>

6. Методические и организационные вопросы оценочной деятельности в условиях пандемии [Электронный ресурс] // Экспертный совет. 2020. 26 марта. URL: <https://srosovnet.ru/press/news/260320/>

7. Goldman Sachs fast recovery after crisis [Электронный ресурс] // PYMNTS.com. 2020. March, 31. URL: <https://www.pymnts.com/coronavirus/2020/goldman-says-recovery-could-be-the-fastest-in-history/>

8. Morgan Stanley Thinks a V-Shaped Recovery Is Possible. Here's Why [Электронный ресурс] // Barron's. 2020. June, 1. URL: <https://www.barrons.com/articles/morgan-stanley-v-shaped-recovery-fed-policy-congress-consumer-spending-driving-51591026788>.

9. Михаил Оверченко: Восстановление мировой экономики будет небыстрым и неровным [Электронный ресурс] // Ведомости. 2020. 13 мая. URL: <https://www.vedomosti.ru/economics/articles/2020/05/13/830185-vosstanovlenie-ekonomiki>.

10. Все упало: аналитики изменили прогнозы по рынку недвижимости на 2020 год [Электронный ресурс] // РБК Недвижимость. 2020. 27 апреля. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5ea6844e9a794768790502d8>.

References

1. Ageev A.I., Kuroedov B.V., Kudeshova S.G., Nemkova O.V., Trofimchuk A.V. Strategicheskaya matritsa kompanii: upravlyaya riskami [Corporate Strategic Matrix: Managing risks]. *Ekonomicheskie strategii*, 2008, no 8, pp. 62–75.
2. Pobываев S.A., Lapenkova N.V. Yama glubinoi v desyat' s polovinoi mil', ili Tupik strategicheskogo dualizma [Pit of Ten and a Half Miles Deep, or the Deadlock of Strategic Dualism]. *Ekonomicheskie strategii*, 2020, no 3, pp. 68–75, DOI: 10.33917/es-3.161.2019.68-75.
3. Mikhail Khazin: "Rost" VVP V 2019 godu budet otritsatel'nyi ["Growth" of GDP in 2019 will be negative]. *Rodina*, 2019, May, 29, available at: <https://rodina.ru/novosti/Mikhail-Xazin-Rost-VVP-v-2019-godu-budet-otricatelnyj>.
4. Sergei Orlov: *Sberbank zamenyaet 70% menedzherov srednego zvena robotami* [Sberbank replaces 70% of mid-level managers with robots]. *Komp'yuterra*, 2018, November, 12, available at: <https://www.computerra.ru/232352/sberbank-zamenaet-70-menedzherov-srednego-zvena-robotami/>
5. *V mire ob'yavili ekonomicheskii krizis* [The world declared an economic crisis]. *Lenta.ru*, 2020, March, 20, available at: <https://lenta.ru/news/2020/03/20/recession/>
6. *Metodicheskie i organizatsionnye voprosy otsenочноi deyatel'nosti v usloviyakh pandemii* [Methodological and organizational issues of valuation in a pandemic]. *Ekspertnyi sovet*, 2020, March, 26, available at: <https://srosovnet.ru/press/news/260320/>
7. *Goldman Sachs fast recovery after crisis*. *PYMNTS.com*, 2020, March, 31, available at: <https://www.pymnts.com/coronavirus/2020/goldman-says-recovery-could-be-the-fastest-in-history/>
8. *Morgan Stanley Thinks a V-Shaped Recovery Is Possible. Here's Why*. *Barron's*, 2020, June, 1, available at: <https://www.barrons.com/articles/morgan-stanley-v-shaped-recovery-fed-policy-congress-consumer-spending-driving-51591026788>.
9. Mikhail Overchenko: *Vosstanovlenie mirovoi ekonomiki budet nebystrym i nerovnym* [World economic recovery will be slow and uneven]. *Vedomosti*, 2020, May, 13, available at: <https://www.vedomosti.ru/economics/articles/2020/05/13/830185-vosstanovlenie-ekonomiki>.
10. *Vse upalo: analitiki izmenili prognozy po rynku nedvizhivosti na 2020 god* [Everything fell: analysts changed forecasts for the real estate market for 2020]. *RBK Nedvizhimos't'*, 2020, April, 27, available at: <https://realty.rbc.ru/news/5ea6844e9a794768790502d8>.