

«Эксперт РА» (RAEX): на рынке оценки снижение темпов роста

7 июля 2014 г.

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» (RAEX) подготовило [рейтинг делового потенциала оценочных компаний по итогам 2013 года](#). Согласно исследованию, на рынке оценки наблюдается резкое снижение темпов роста. Чтобы выжить в условиях стагнации, оценщикам потребуются новые драйверы, например масштабные работы в Крыму или переоценка оборудования всей отечественной промышленности.

По данным «Эксперт РА» (RAEX), суммарный объем выручки участников рейтинга по итогам года составил 10 млрд рублей против 12 млрд рублей годом ранее. Уменьшение дохода в большей степени вызвано снижением выручки федерального БТИ (минус 94% к 2012 году). Это объясняется завершением массовой оценки объектов недвижимости, что в свою очередь привело также и к сокращению объема работ передаваемых ФГУПом другим оценщикам. Помимо того тенденции снижения спроса на оценку вызваны и сокращением в 2013 году бьема инвестиций в нефинансовые активы, что привело к повышению уровня ценовой конкуренции между игроками.

Существенный вклад в замедление динамики рынка ведущих оценочных компаний за прошлый год пришелся на оценку недвижимого имущества. По расчетам «Эксперт РА» (RAEX), суммарная выручка участников рейтинга от оценки недвижимости снизилась по итогам 2013 года на 4% (без учета снижения выручки от оценки у ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»). «С одной стороны, сработало завершение массовой оценки для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости – именно она становится теперь основой налогообложения, – отмечает **Варган Ханферян**, ведущий аналитик рейтингового агентства «Эксперт РА» (RAEX). – А с другой, на рынке не наблюдалось должной активности оспаривания результатов кадастровой оценки, на что оценщики еще пару лет назад возлагали большие надежды. Впрочем, доход участников рейтинга от оценки недвижимости остается наибольшим: в 2013 году это 3,8 млрд рублей или почти 40% их общей выручки».

В других секторах рынка оценки дела обстоят успешнее: за последний год повысилась динамика роста выручки от оценки бизнеса и ценных бумаг. Здесь, отмечают аналитики «Эксперт РА» (RAEX), прирост доходов участников рейтинга по итогам 2013 года составил 9%, против минус 2% в 2012-м. Всего на оценке бизнеса и ценных бумаг участники рынка заработали 2,74 млрд рублей – почти 30% от суммарной выручки. Активность спроса обусловлена рядом причин: подготовка и проведение сделок купли-продажи активов, а также их реструктуризация – стоимостной объем сделок по слияниям и поглощениям за последний год возрос почти вдвое; дополнительная эмиссий акций и приватизация непрофильных активов в рамках федеральных целевых программ.

Вместе с этим за последний год оценщикам удалось нарастить обороты и по направлению оценки инвестиционных проектов. Прирост их выручки в этом сегменте составил 14% (против 6% за 2012 год). Кроме того, на 16% возросла выручка и в сегменте переоценки основных фондов и оценку в целях МСФО.

<? getGraph(1073,'ru'); ?>

Топ-10 оценочных компаний России по деловому потенциалу за 2013 год*

№Группа компаний / компания	Центральный офис	Значение рейтингового функционала***
1 "Нексия Си Ай Эс" (вкл. "АБМ Партнер")**	Москва	2,3354
2 Консалтинговая группа ЛАИР**	Санкт-Петербург	2,2087
3 "АФК-Аудит"	Санкт-Петербург	2,1782
4 "Грант Торнтон РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА"***	Москва	2,0324
5 Центр независимой экспертизы собственности**	Москва	2,0001
6 "Евроэксперт"***	Москва	1,9944
7 "НЭО Центр"***	Москва	1,9800
8 "ФинЭкспертиза"	Москва	1,9675
9 "Аверс"***	Санкт-Петербург	1,9414

* Показатели деятельности компаний указаны по состоянию на 31.12.2013 г. Полная версия таблицы размещена на сайте рейтингового агентства "Эксперт РА" (РАЕХ) (см. сайт <http://www.raexpert.ru>).

** Для подтверждения выручки компания предоставила финансовую отчётность.