

Лоджун Данила Эмилевич

студент

Институт экономики и управления
ФГБОУ ВО «Новгородский государственный
университет им. Я. Мудрого»

г. Великий Новгород, Новгородская область

Научный руководитель

Эльдиева Татьяна Махмутовна

д-р экон. наук, доцент

ФГБОУ ВО «Новгородский государственный
университет им. Я. Мудрого»

г. Великий Новгород, Новгородская область

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Аннотация: в данной статье будут рассмотрены текущие проблемы, а также перспективы оценочной деятельности. Автором выявлены текущие обстоятельства, сложившиеся на рынке оценочных услуг, а также преимущества внедрения электронной формы отчёта об оценке. Сделаны соответствующие выводы, по поводу совершенствования оценочной деятельности.

Ключевые слова: оценка, оценочная деятельность, рынок, автоматизация оценочной деятельности, информационная база.

В настоящее время оценочная деятельность является решающим фактором при принятии наиболее эффективных решений, как в частном, так и в государственном секторах экономики. Таким образом, развитие системы оценочной деятельности – одна из важнейших частей совершенствования гражданского общества и рыночных отношений.

На данный момент рынок оценщиков испытывает некоторые проблемы. Вот некоторые из них:

1. Отсутствие полной информационной базы. Оценщик, при проведении оценки всегда опирается на данные с рынка продаж. И так получается, что этих данных зачастую нет, и оценщик вынужден, либо покупать их, либо создавать свои собственные, что в конечном итоге, приводит к увеличению срока и платы за проведение оценки. Сам же рынок почти всегда даёт слишком большой разброс цен на те или иные предметы оценки. В конечном итоге, результаты на одни и те же объекты сильно рознятся, что вызывает у людей претензии к качеству работы оценщика. Например, при оценке жилой недвижимости (для получения ипотеки), оценщики сталкиваются с неразрешимой проблемой: нехватка характеристик по каждому объекту. Очень часто отсутствует информация об этаже, типе дома, жилой площади и прочее. Соответственно оценщику приходится применять метод усреднения расчётов [1].

2. Отсутствие систематического подхода при регулировании рынка оценочных услуг. В данном случае поднимается проблема того, что участники рынка не видят перспектив развития в этом направлении.

3. Слабый профессиональный уровень оценщика. Если сравнивать оценщиков в регионах и центральных городах – разница огромна. Причин у этого несколько. Слабая образовательная база, отсутствие желания профессионального роста. Однако на это влияет и то, что закон не устанавливает обязательное прохождение дополнительных курсов для повышения квалификации. К тому же это всё сваливается на плечи СРО.

Для устранения данных проблем требуется рассмотреть следующие перспективы для развития:

Стратегическое планирование. Из вышеперечисленного следует, что необходимо создать специальный комитет (при Министерстве Экономического Развития РФ), который будет мониторить всю оценочную деятельность в стране, выявлять текущие тенденции, а также корректировать текущий план и следить за его исполнением.

Для этого необходимы группа из нескольких человек. Зачастую их количество не превышает 10–12 членов. Туда должны входить только профессионалы с

большим стажем работы и зарекомендовавшими себя, как специалисты высокого класса. Также туда должны входить представители государственных органов власти. Задачей данной группы будет являться мониторинг всевозможных проблем, возникающих в оценочной деятельности. Рекомендуется проводить в формате анкетирования. Такие опросы должны проводиться достаточно часто – не менее 2-х раз в год (желательно проводить ежеквартально). Разработка такой анкеты должна являться приоритетной деятельностью для этого комитета. Для того, чтобы выявить динамику изменения результатов, необходимо, чтобы вопросы в анкете не претерпевали сильного изменения. Таким образом, отследив тенденцию, можно предпринять оперативные меры по улучшению оценочной деятельности [2].

Образовательный и профессиональный стандарт в оценочной деятельности. Очевидно, что изменения в законодательстве по оценочной деятельности, а также внедрения дополнительных стандартов должны отражаться и в обучающих программах, успешное прохождение которых является необходимым требованием для осуществления оценочной деятельности. А значит, наряду с постоянной работой по изменению законодательства и стандартов должна проводиться параллельно работа над усовершенствованием образования в сфере оценочной деятельности. Четкое отражение необходимых трудовых функций, соответствующих уровню сложности оценочных работ, уже сейчас существует в профессиональном стандарте специалиста в оценочной деятельности [3].

Работа над электронной формой отчёта об оценке. Например, уже сейчас существуют технологии в области автоматизации оценочной деятельности. Самым большим технологическим сектором оценки является такие типовые объекты, как: оценка автоущерба, оценка недвижимости для получения ипотеки. Многие компании конкурируют друг с другом, при том, что объёмы заказов большие, а выплаты за проделанную работу немногим превышают себестоимость. В таком случае, та компания, которая лучше автоматизирует работу, получит конкурентное преимущество.

Если рассматривать оценку жилья для целей кредитования, то необходимо отметить, что банки предъявляют множество требований по виду и форме отчёта об оценке жилой недвижимости. Согласно опросу Ассоциации Коммерческих Банков, многие оценщики уже применяют автоматизированные решения. Плюсы автоматизации работ по оценке жилой недвижимости:

- экономия времени специалиста (как результат – сокращение издержек);
- существенное снижение ошибок при автоматической проверке соответствия параметров (нет необходимости несколько раз вбивать параметры объекта оценки – достаточно это сделать один раз).

Преимущества от использования электронной формы отчета для кредитной организации еще более очевидны: помимо возможности организовывать централизованный контроль отчетов в электронном виде одновременно во всех региональных подразделениях, можно интегрировать элементы автоматической проверки, которые будут являться дополнительными факторами снижения рисков.

В данный момент комитетом АРБ по оценочной деятельности уже разработан электронный формат шаблона для оценки жилой недвижимости. Благодаря этому оценщик может, либо воспользоваться уже готовым программным обеспечением, либо разработать собственный шаблон под его специализацию [4].

Подводя итоги, можно сказать, что оценочная деятельность, востребована, вместе с тем для улучшения качества предоставляемых услуг, можно воспользоваться вышеперечисленными рекомендациями.

Список литературы

1. Оценка и оценщики – о проблемах отрасли [Электронный ресурс]. – Режим доступа <http://www.estimatica.info/assessment/miscellanea/14> (дата обращения 03.01.2021).

2. Перспективы развития оценочной деятельности [Электронный ресурс]. – Режим доступа <http://www.ocenchik.ru/docsf/2281> (дата обращения 11.12.2020).

3. Проблемы и перспективы образования оценщиков в России // РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК [Электронный ресурс]. – Режим доступа http://sroro.ru/upload/iblock/52e/ro_03_17-small.pdf (дата обращения 05.01.2021).

4 <https://interactive-plus.ru>

4. Электронный формат отчёта об оценке [Электронный ресурс]. – Режим доступа <https://www.klerk.ru/bank/articles/396925/> (дата обращения 06.01.2021).