

**Вурдиханова Диана Минатуллаевна**

студентка

**Черкашина Татьяна Алексеевна**

канд. экон. наук, преподаватель

ФГБОУ ВО «Ростовский государственный

экономический университет (РИНХ)»

г. Ростов-на-Дону, Ростовская область

## **ПЕРСПЕКТИВЫ АВТОМАТИЗАЦИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ**

***Аннотация:** в научной статье рассматривается возможность перехода оценочной деятельности в РФ к полной автоматизации. Данная проблема рассматривается с нескольких точек зрения, основываясь на процессах оценочной деятельности. В статье анализируются имеющиеся в оценочной деятельности программные продукты, на основе чего делается итоговый вывод по заявленной проблематике.*

***Ключевые слова:** автоматизация, информационные системы, оценка, оценочная деятельность, перспективы, программные продукты, электронный формат.*

В условиях современного ускоренного развития информационных технологий и различных системных программ практически ни одна сфера не остается отстраненной от внедрения новых технологических продуктов. Сфера оценочной деятельности не является исключением. Постепенно к технологиям будущего приобщаются и оценщики, автоматизация охватывает основные направления оценочной деятельности (оценка недвижимости, оценка движимого имущества, оценка бизнеса), какие бы ни были для этого препятствия.

Одна из отличительных особенностей использования достижений технического прогресса в оценочной деятельности – это наличие нескольких этапов автоматизированного процесса:

1. Сбор и анализ данных.

2. Проведение расчетов.

3. Создание итоговых документов [1].

Каждый из этих процессов требует отдельных системных программ. Первый этап связан с тем, что любой оценщик сталкивается в своей деятельности с необходимостью обработки большого количества информации, качество которой при этом является существенной проблемой. В этой связи произошедшую автоматизацию данного процесса можно считать большим подспорьем для оценщика. Благодаря использованию обширной базы данных, специалист в области оценки экономит достаточно много времени и имеет возможность увеличить свою производительность. Ярким примером автоматизированного сбора информации является использование оценочными компаниями, являющимися членами Российской коллегии оценщиков, информационной системы БД «MarketPrice», позволяющей просматривать огромное количество слабоструктурированной информации и использующей более 300 источников информации, среди которых есть не только электронные материалы, но и информация из печатных изданий [4].

Второй и центральный процесс – проведение расчетов – больше остальных требует осуществления автоматизации, и именно для выполнения расчетов в области оценочной деятельности и создаются современные программные продукты.

Автоматизация оценочной деятельности необходима с точки зрения проведения расчетов в связи с тем, что использование автоматизированной системы оценки стоимости различных объектов собственности позволяет не только сэкономить время, как в случае с информационными базами данных, но и расширяет возможность оценщика выявлять зависимость между различными исходными показателями объекта оценки и его конечным показателем – стоимостью. Очевидным преимуществом автоматизации является и возможность оценщика избежать различных ошибок в расчетах, которые имеют место быть в силу человеческого фактора. Однако, как и любой процесс, автоматизация проведения расчетов в оценочной деятельности имеет и факторы, сдерживающие ее развитие. К

таким можно отнести усложнение методологической базы оценки и принятие новых стандартов (изменение программных систем требует больше времени, чем внесение изменений в законодательство), повышение требований к скорости осуществления расчетов [2]. Для наглядности обратимся к используемым в настоящее время оценщиками программным продуктам и определим, какие из них являются предпочтительными.

«Альт-Инвест 7» – один из лидирующих программных продуктов в области оценки инвестиционных проектов [3]. Однозначными преимуществами являются открытость (позволяет проверить логику вычислений и убедиться в отсутствии ошибок) и привычность интерфейса (по своему виду схож с форматом Excel). С помощью данного продукта можно произвести моделирование осуществления проекта, а также провести экспертизу инвестиционного проекта.

Project Expert является программным продуктом также связанным с оценкой инвестиционных проектов и используется не только на территории России, но и в странах Евразийского экономического союза (Беларусь, Казахстан, Кыргызстан, Армения). Отличительной особенностью данной системы является то, что она позволяет «прожить» предполагаемые инвестиционные решения и убедиться либо разувериться в их прибыльности [5].

«Оценщик PRO» – платформа для осуществления автоматизированной оценки недвижимости, в несколько раз сокращающая время, затрачиваемое на осуществление расчетов, связанных с оценкой недвижимого имущества.

Перечисленные преимущества каждого отдельно рассмотренного программного продукта не отменяют самой главной проблемы. В связи с тем, что оценочным компаниям для того, чтобы выигрывать конкурентную борьбу, приходится снижать стоимость своих услуг, цена используемых системных программ приобретает для них важное значение.

Сравнительный ценовой анализ представлен на рисунке 1.

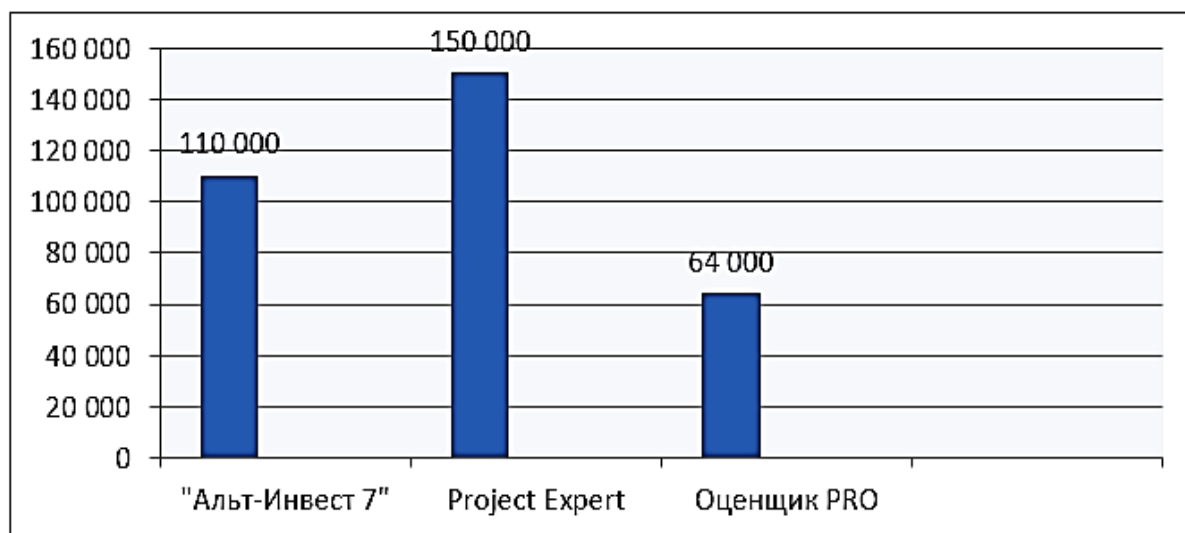


Рис. 1. Сравнительный ценовой анализ программных продуктов, используемых оценочными фирмами

Исходя из полученных данных можно сделать вывод, что между ценами на используемые оценочными компаниями программные продукты есть существенная разница, и ценовой фактор является не последним в числе сдерживающих автоматизацию оценочной деятельности.

Однако пять лет назад наметилась ярчайшая тенденция автоматизации оценочной деятельности, связанная с процессом создания итоговых документов, а именно с переходом на новую форму отчета об оценке – электронную. Интересным фактом является то, что незадолго до этого проводился опрос среди оценщиков [6], результатом которого явилось то, что большинство опрошенных выразили свое желание перейти на электронную форму отчета. Такое желание объясняется тем, что подобная автоматизация позволяет опять же избежать всевозможных ошибок, а также дает возможность использовать различные формы отчетов, опираясь на требования конкретного банка [7]. Кроме того, подобный переход позволяет организовать централизованную систему хранения отчетности для всех подразделений оценочной компании. С помощью автоматизации данного процесса можно обеспечить хранение информации по определенному признаку, например, по виду залога. Вместе с этим стремительное развитие технологий толкает мир к тому, что бумажный формат отчетности совсем скоро канет в лету, а за электронным форматом будет будущее. Именно поэтому

существующие недостатки в электронной отчетности по оценке объектов оценки, связанные с ограничением используемого спектра методов оценки, а также с ограниченностью объектов, по которым на данный момент существуют стандартизированные формы отчетов, вскоре не будут играть никакой роли.

Можно сделать вывод, что процесс автоматизации оценочной деятельности в России является неизбежным в силу объективных и неоспоримых преимуществ. Несмотря на то, что пока существуют факторы, тормозящие процесс автоматизации, оценочные компании внедряют в свою работу программные продукты, что вскоре нивелирует существующие ограничения.

### ***Список литературы***

1. Бирюкова М. Амортизация оценки недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://elib.bsu.by/bitstream/123456789/113846/1/%D0%91%D0%>
2. Моисеева О.И. Автоматизация оценочной деятельности в Российской Федерации: современная ситуация и перспективы развития // Научные записки молодых исследователей. – 2016. – №3.
3. Программные продукты серии Альт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://projectimo.ru/biznes-planirovanie/alt-invest.html>
4. Сайт «Российская коллегия оценщиков» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.nprko.ru/internet.html>
5. Сайт «Expert systems» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.expert-systems.com/financial/pe/>
6. Спиридонов Ф. Технологии будущего // Большой Консалтинг. – 2014 – №2.
7. Черкашина Т.А. Экспертиза отчетов об оценке залогового имущества как элемент системы корпоративного управления кредитной организацией / Т.А. Черкашина, А.В. Смирнов // Экономика и управление: анализ тенденций и перспектив развития. – 2013. – №3.