

Корсунский Дмитрий Игоревич – аттестованный оценщик объектов гражданских прав, заместитель генерального директора РУП «Институт недвижимости и оценки» (220030, г. Минск, ул. Комсомольская, 11, пом.9). E-mail: korsunsky@tut.by

Korsunsky Dmitry Igorevich – certified valuer of objects of civil rights, deputy director of the Institute of real estate and valuation (220030, Minsk, Komsomolskaya Str, 11, office 9). E-mail: korsunsky@tut.by

Таряник Сергей Александрович – аттестованный оценщик объектов гражданских прав РУП «Институт недвижимости и оценки» (220030, г. Минск, ул. Комсомольская, 11, пом.9). E-mail: taryaniksergey@yandex.ru

Taranik Siarhei Aljaksandrovich – certified valuer of objects of civil rights of the Institute of real estate and valuation (220030, Minsk, Komsomolskaya Str, 11, office 9). E-mail: taryaniksergey@yandex.ru

Россоха Евгений Вячеславович – кандидат экономических наук, доцент кафедры организации производства и экономики недвижимости. Белорусский государственный технологический университет (220006, г. Минск, ул. Свердлова, 13а, Республика Беларусь). E-mail: evgeni_ros@mail.ru

Rassokha Yauheni Vyachaslavavich – Ph. D. Economics, Associate Professor, the Department of Production Organization and Real Estate Economics. Belarusian State Technological University (13a, Sverdlova str., 220006, Minsk, Republic of Belarus). E-mail: evgeni_ros@mail.ru

Тенденции и перспективы развития рынка оценочных услуг Республики Беларусь

В статье рассматриваются особенности функционирования сферы оценочной деятельности в Республике Беларусь. Авторами проведено исследование, подтверждающее тесную взаимосвязь между макроэкономическими показателями развития страны и сферой оценки, проанализирован кадровый потенциал, имеющийся в отрасли. На основании этого выделены основные макроэкономические драйверы рынка оценочных услуг и фундаментальные проблемы, с которыми столкнулись субъекты оценки в условиях сжатия рынка, определены основные точки роста и угрозы функционирования рынка оценочных услуг Республики Беларусь в будущем.

Trends and perspectives of valuation sphere development in the Republic of Belarus

In the article is considered the features of the valuation sphere in the Republic of Belarus. The authors concluded that the valuation sphere is closely correlated with macroeconomic development of the country. Also authors analyzed staff potential in the valuation sphere. As a result authors determined: the main macroeconomic drivers of the valuation sphere; the fundamental problems of the valuation sphere during market recession; the points of growth and the threats of the valuation sphere of the Republic of Belarus in the future.

Введение.

Оценочная деятельность в Республике Беларусь – сфера экономики, которая имеет свои стандарты, профессиональное сообщество и устоявшиеся традиции. Однако,

кризисные явления в белорусской экономике ставят перед специалистами в этой области задачи, характерные, как правило, при переходе отрасли на следующий более качественный уровень развития.

Анализ мнения зарубежных экспертов, например, Ника Френча (Nick French, the Professional Board of the International Valuation Standards Council, the Editor of the Journal of Property Investment & Finance) [1] показывает, что в пострецессионный (или трансформационный) период необходимо усиливать регулирование сфер оценочной деятельности, связанное с повышением требований к квалификации оценщиков и контролем качества оценочных услуг, ценообразованием на рынке оценочных услуг, внедрением кодекса этики оценщика, повышением роли саморегулируемых организаций, оптимизацией численности оценщиков и условий «входа в профессию».

Для того чтобы дать оценку сложившейся ситуации на рынке оценочных услуг и определить направления его развития, целесообразно рассмотреть и проанализировать следующие критерии:

1. Взаимосвязь состояния макроэкономики страны и рынка оценочных услуг;
2. Имеющийся кадровый потенциал отрасли;
3. Точки роста и угрозы функционирования рынка оценочных услуг.

Основная часть.

1. Взаимосвязь состояния макроэкономики страны и рынка оценочных услуг

1.1 Средообразующее влияние макроэкономических показателей на рынок оценочных услуг

Анализируя данные о прогнозных и фактических макроэкономических показателях Республики Беларусь 2015 года [2], представленные в табл. 1, можно отметить, что ряд ключевых экономических показателей, таких как валовой внутренний продукт, продукция промышленности, инвестиции в основной капитал в силу объективных причин не смогли достигнуть прогнозного уровня.

Таблица 1 – Основные макроэкономические показатели.

Показатель	Факт за январь-декабрь 2015 года, трлн. бел. руб.	Январь-декабрь 2015 года к январю-декабрю 2014 года, %	Официальный прогноз на 2015, % (справочно)
Валовой внутренний продукт	869,7	- 3,9	+0,2-0,7
Продукция промышленности	729,0	- 6,6	+0,4-0,8
Инвестиции в основной капитал	206,3	- 15,2	нет прогноза
Инфляция, %	12,0	1,2*	12 (уточненный прогноз 15-18)
Сальдо внешней торговли товарами и услугами, % к ВВП	+1,0 (+0,485 млрд. долл.)**	-	- 3,5-3,3
Средняя заработная плата, млн. бел. руб.	7,424*	- 2,9 (в реальном выражении к ноябрю 2014 г.)	нет прогноза
Реальные располагаемые денежные доходы населения, % к соответствующему периоду предыдущего года	- 5,6**	-	+1,1-1,5

Примечание. *за декабрь 2015 года. ** за январь-ноябрь 2015 года.

Анализируя состояние экономики начала 2016 года [3], следует отметить, что первые пять месяцев охарактеризовались дальнейшим снижением ВВП Беларуси, который показал минус 2,8% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Основными факторами снижения экономической активности в Беларуси выступили:

- со стороны доходов: сокращение реальных располагаемых доходов населения в январе – апреле 2016 г. на 6,9% к январю – апрелю 2015 г. вследствие жесткой привязки роста заработной платы к росту производительности;

- со стороны использования доходов: сжатие валового накопления основного капитала в I квартале 2016 г. (сокращение по сравнению с I кварталом 2015 г. на 21,7%) и расходов на конечное потребление домашних хозяйств (снижение с I кварталом 2015 г. на 1,1%);

- со стороны добавленной стоимости: в целом за январь – апрель 2016 г. падение промышленного производства сократилось до 2,5% к соответствующему периоду прошлого года, падение строительства – до 22,2% и торговли – до 2,7%.

Вместе с тем положительная динамика отмечена в сельском хозяйстве, где темпы роста выпуска по итогам января – апреля 2016 г. в годовом выражении составили 1,5%. При этом стоит отметить рост промышленного производства в апреле 2016 г. на 2,9% к апрелю 2015 г. Положительная динамика в промышленности наблюдается впервые с конца 2014 г.

Таким образом, официальные статистические данные свидетельствуют о наличии объективных причин, сдерживающих восстановление отечественной экономики. При этом отдельные показатели и в 2015, и в начале 2016 года продолжают демонстрировать негативные тенденции: инфляция, инвестиции в основной капитал, экспорт, рост дебиторской задолженности (в том числе внешней), реальные доходы населения.

Поскольку белорусская экономика «уязвима» к угрозам извне, продолжает формироваться новая модель развития экономики, реагирующая на внешние вызовы. В табл. 2 представлены систематизированные ключевые внешние «факторы», а также меры, предпринимаемые фискальными и финансовыми властями.

Таблица 2 – Ключевые внешние «факторы» и ответные меры

Вызовы извне	<ul style="list-style-type: none"> • неблагоприятный макроэкономический сценарий развития ситуации на сырьевых рынках (низкие цены на углеводороды) • стагнация экономики основного торгового партнера – России • отсутствие значимых внешних источников финансирования
Ответная реакция	<ul style="list-style-type: none"> • политика «дорогих» денег • отказ от стимулирования роста доходов • повышение цен и тарифов для связывания избыточной денежной массы и компенсации потерь бюджета

1.2 Взаимосвязь ключевых макроэкономических показателей и рынка оценочных услуг

Как было отмечено, сложившаяся в 2015 и начале 2016 года ситуация в экономике страны привела к резкому сокращению инвестиционной активности. Это подвигло большинство предприятий различных отраслей экономики к решению первоочередной задачи – сокращению издержек под объемы сжавшегося спроса. При этом вопросы расширения бизнеса и реинвестирования свободной наличности в развитие предприятия стали неактуальными в краткосрочной перспективе.

Учитывая, что инвестиционная активность напрямую влияет на количество заказов по оценке объектов гражданских прав, рынок оценочных услуг также продемонстрировал отрицательную динамику по доходам участников рынка.

Об этом свидетельствует статистика сделок с недвижимостью (рис. 1), инвестиций в основной капитал (рис. 2) и приватизационных сделок (рис. 3).

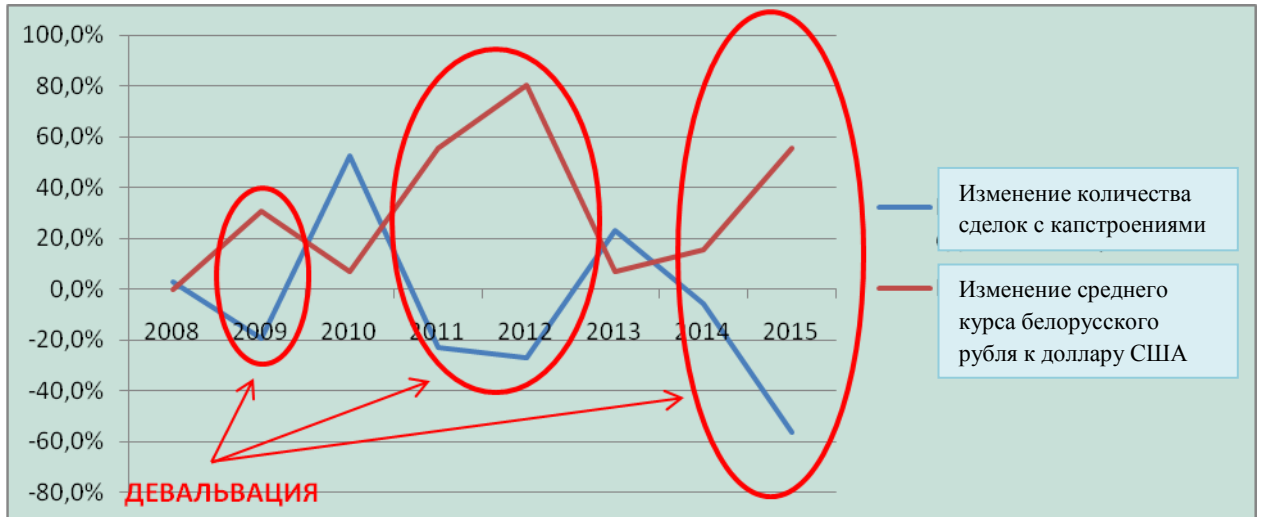


Рисунок 1 – Взаимосвязь темпов роста девальвации и снижения инвестиционной активности
(Источник – собственные исследования авторов на основе данных Национального банка Республики Беларусь и Национального кадастрового агентства)

Проведенные авторами статьи исследования показали взаимосвязь стабильности национальной валюты и активности на рынке купли-продажи недвижимости. Несмотря на то, что с точки зрения классической инвестиционной стратегии недвижимость все еще остается «тихой гаванью», не у всех инвесторов достаточно свободных денежных средств для их «конвертации» в квадратные метры.

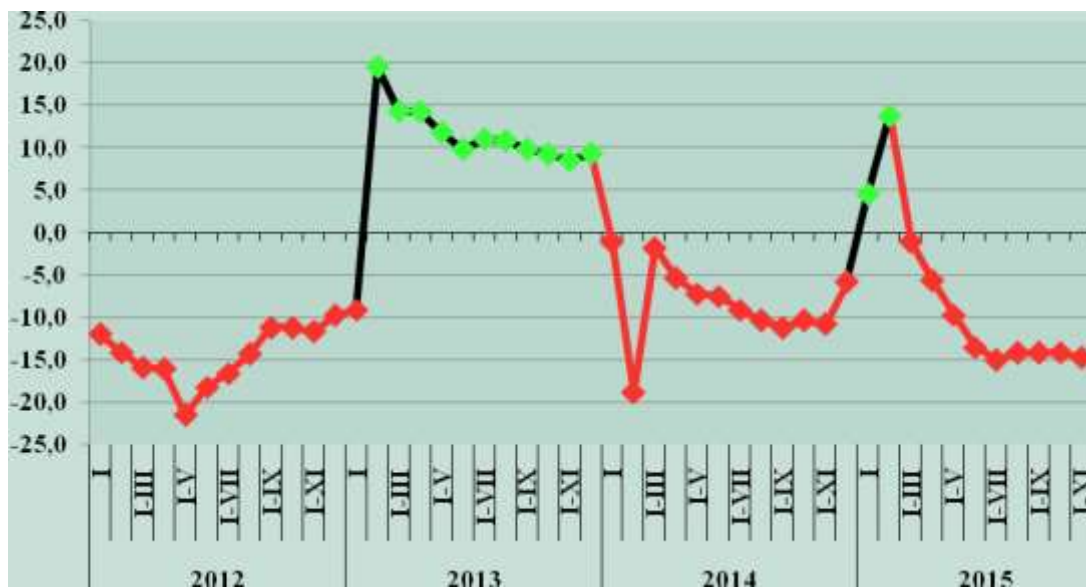


Рисунок 2 – Динамика темпов прироста инвестиций в основной капитал Беларуси, 2012-2015 гг.
Источник: данные Белстат

Тенденция, отраженная на рис. 2, объясняется тем, что на фоне имеющихся дисбалансов в экономике, большинство предприятий также вынуждены вкладывать деньги не в развитие производственной базы, а в финансирование оборотных средств.

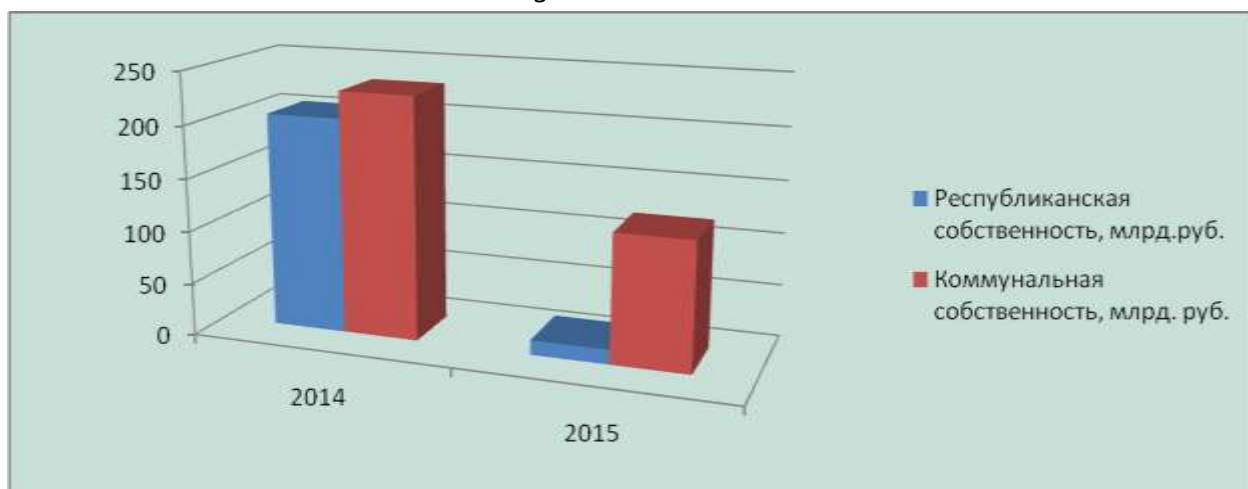


Рисунок 3 – Объем приватизационных сделок [4].

Снижение объема сделок объясняется 2 факторами:

1. на фоне кризисных явлений в экономике предприятия, работающие на внутренний рынок и на рынках основных торговых партнеров Беларуси, показывают ухудшение финансовых показателей. Рыночная стоимость таких предприятий также снижается и уже не покрывает первоначально вложенные собственником средства, т.е. суммы сделок уменьшаются;

2. принимая во внимание тенденцию, указанную в п.1, не каждый собственник готов реализовать актив по сниженным ценам, а покупатель не готов переплачивать за него в текущий момент времени. Соответственно количество сделок снижается.

В таких специфических условиях к услугам оценщиков, консультантов по стоимости обращаются только по мере необходимости. Например, если привлечение независимого оценщика предусмотрено нормами законодательства.

1.3 Основные макроэкономические драйверы рынка оценочных услуг

Традиционно основными драйверами развития рынка оценочных услуг являлись осуществление услуг по оценке для целей продажи и для обеспечения обязательств по кредитным договорам. Однако новая экономическая ситуация обусловила структурные изменения в спросе на услуги и, как следствие, в портфеле заказов по оценке для субъектов рынка (табл. 3): сформировалась новая модель развития рынка оценочных услуг.

Таблица 3 – Факторы, обусловившие структурные изменения в портфеле заказов по оценке

Цель оценки	Факторы снижения спроса на услугу	Факторы увеличения спроса на услугу
Продажа, на торгах (аукционе и по конкурсу) в том числе в процедуре экономической несостоятельности (банкротства)	<ul style="list-style-type: none"> - дефицит свободных денежных средств у потенциальных инвесторов - неопределенность в сроках достижения апогея кризиса - поиск внутренних источников финансирования кассовых разрывов 	<ul style="list-style-type: none"> - переход в стадию ликвидации предприятий как частной, так и государственной формы собственности (распродажа имущества, имущественных комплексов) - стремление оптимизировать состав основных производственных фондов и налоговые отчисления - обязательность оценки (экспертизы) при реализации госимущества - поиск источников финансирования кассовых разрывов - резкое снижение стоимости оценочных услуг
Передача в залог (ипотеку)	<ul style="list-style-type: none"> - повышение требований к финансовой устойчивости заемщика - высокие кредитные ставки - малое количество качественных (ликвидных) объектов залога 	<ul style="list-style-type: none"> - запуск кредиторами процедур признания должников банкротами, переход к распродаже имущества - ограничение банками круга исполнителей оценки, которым они готовы доверить оценку имущества

Цель оценки	Факторы снижения спроса на услугу	Факторы увеличения спроса на услугу
	- ограничение отдельными финансовыми учреждениями числа исполнителей оценки путем установления квалификационных требований	

Таким образом, весь прошлый год бизнес адаптировался к новым условиям хозяйствования, что с середины 2015 года привело к росту спроса на оценочные услуги, но со смещением акцента на оценку имущества в процессе вынужденной реализации, т.е. основными заказчиками стали антикризисные управляющие, отделы принудительного исполнения, экономические суды и т.п.

С первого взгляда можно сделать вывод, что произошедшие структурные изменения требуют от оценочных компаний лишь перепрофилировать своих оценщиков на новые направления. Однако практика показала, что смещение акцентов в оценочных услугах привело к следующим фундаментальным проблемам у субъектов оценки:

1. Условия финансирования оценочных работ (снижение стоимости договора, значительные отсрочки платежей) привели к проблеме недостаточности собственных оборотных средств у оценочных организаций.

2. В новых экономических условиях многие оценочные организации, пытаясь сохранить долю рынка, избрали стратегию кардинального снижения стоимости услуг (при этом предлагаемый уровень стоимости услуг в долгосрочной перспективе скорее всего не позволит поддерживать уровень заработной платы квалифицированных оценщиков, обеспечивать их обучение, и определенный «социальный» пакет, что вызовет необходимость у работодателя прибегать к услугам низкоквалифицированных специалистов).

3. Следствием 2-й проблемы является то, что заказчики оценки, привыкнув к низким ценам на оценочные услуги, не считают целесообразным переплачивать за опыт, квалификацию и качество работы оценочной организации, однако при этом требуют индивидуальный подход к каждому объекту оценки.

Поскольку кардинальных изменений на рынке оценочных услуг (в том числе по отдельным направлениям, например, оценка бизнеса) в краткосрочной перспективе не предвидится, опытные высококвалифицированные оценщики будут стремиться уходить в сферы, с более высокой заработной платой, даже не связанные напрямую со стоимостной оценкой, например, банковское дело, IT-индустрия, что в перспективе может привести к кризису кадрового потенциала отрасли.

2. Количество оценщиков и их квалификация.

Поскольку особенности функционирования оценочной отрасли определяются не только внешними факторами, но и внутренними, авторами проанализирован количественный и кадровый состав оценщиков. Статистические данные представлены в табл. 4. Иллюстрация статистических данных представлена на рис.4–8.

Таблица 4 – Статистические данные государственного реестра оценщиков [5]

№ п/п	Наименование	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	1 полугодие 2016
1	Прирост аттестатов оценщиков по годам	423	335	158	83	58	113	164	295	120	42
2.	Общее количество действующих оценщиков	338	530	591	585	580	607	622	685	709	707
3	Общее количество выданных аттестатов (с	423	758	916	999	1057	1170	1334	1629	1749	1791

№ п/п	Наименование	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	1 полугодие 2016
	учетом аннулированных):										
3.1	Оценка бизнеса	10	10	10	-	-	1	1	20	-	2
3.2	Оценка земельных участков	9	74	70	25	17	24	24	149	74	19
3.3	Оценка недвижимости	254	157	26	12	36	25	57	53	29	4
3.4	Оценка оборудования и транспортных средств	131	94	49	40	1	37	32	65	17	-
3.5	Оценка объектов интеллектуальной собственности	19	-	3	6	4	26	50	8	-	17
4	Оценщики (прирост), чел.	338	192	62	31	40	53	57	79	40	11
5	Оценщики (убыль), чел.	-	-	1	37	45	26	42	16	16	13

На протяжении 2007 года в большинстве своем прошли аттестацию специалисты, которые до введения Указа Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республики Беларусь» занимались оценочной деятельностью. За период с 2007 по 2011 годы наблюдался спад количества выдаваемых свидетельств об аттестации оценщиков, вызванный первичным насыщением рынка оценочных услуг. Увеличение количества новых свидетельств на протяжении с 2012 по 2014 год связано с аттестацией как новых специалистов (выпускников ВУЗов по вновь введенным профильным специальностям), так и уже аттестованных оценщиков по другим направлениям (видам объектов оценки гражданских прав) (рис.4).

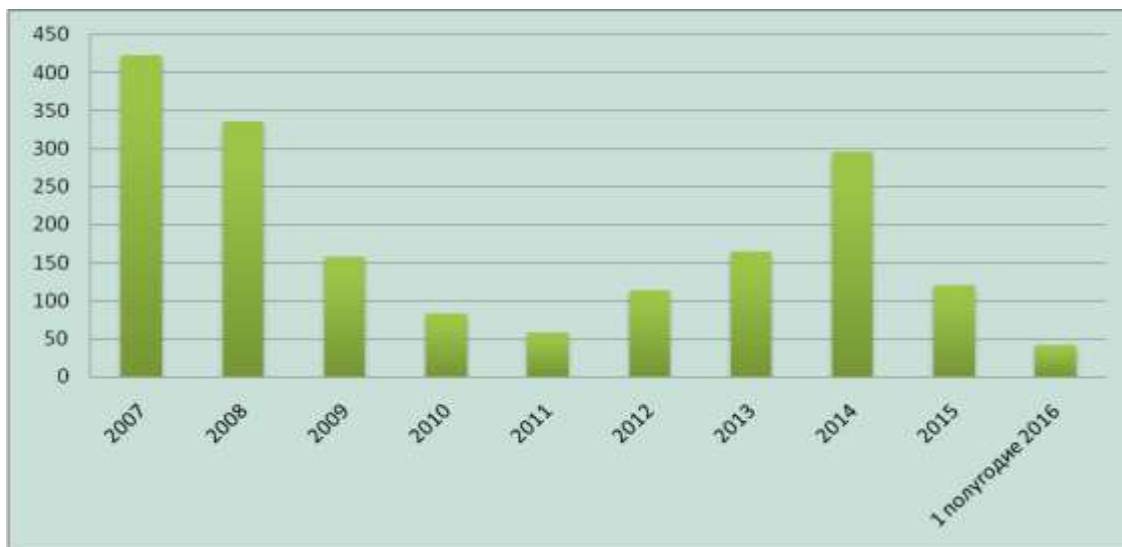


Рисунок 4. Общее количество выданных свидетельств оценщиков (с учетом аннулированных), по данным таблицы 4, п.п. 1

В 2007-2008 годах одними из наиболее популярных профильных специализаций в ВУЗах были оценка недвижимости и оборудования (в т.ч. транспортных средств). Резкий рост количества свидетельств в 2014-2015 годах, выданных на право проведения независимой оценки земельных участков и имущественных прав на них, вызван ожиданиями принятия национальным регулятором решения в области оценочной деятельности об обязательном наличии такого свидетельства у оценщиков недвижимости (рис.5).

В отношении оценки бизнеса необходимо отметить, что это самый малочисленный сектор оценки и до 2015 года самый премиальный. Претендент на право прохождения

аттестации по оценке бизнеса должен предварительно пройти аттестацию по 4 видам объектов оценки, а именно:

1. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, не завершённые строительством объекты и имущественные права на них;
2. Земельные участки и имущественные права на них;
3. Машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, материалы и имущественные права на них, другое имущество (за исключением предприятий как имущественных комплексов, долей в уставных фондах юридических лиц, ценных бумаг, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершённых строительством объектов, объектов интеллектуальной собственности, земельных участков и имущественных права на них.
4. Объекты интеллектуальной собственности и имущественные права на них.

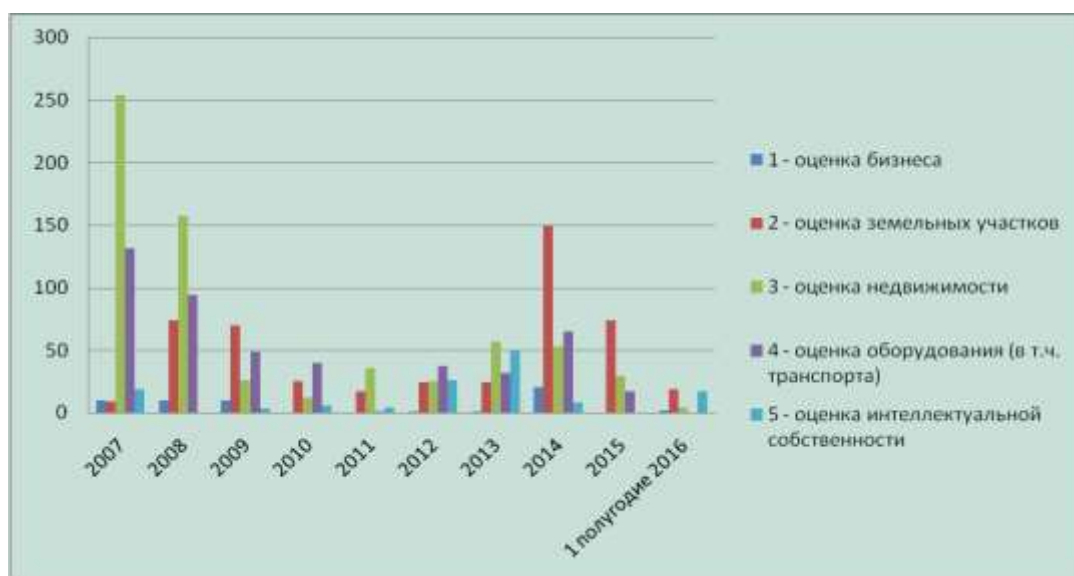


Рисунок 5. Количество выданных свидетельств оценщиков по видам объектов оценки (с учетом аннулированных свидетельств), по данным таблицы 4, п.п. 3

За период с 2010 по 2015 годы, средний прирост и естественная убыль специалистов в отрасли составляет 50 и 30 человек в год соответственно.

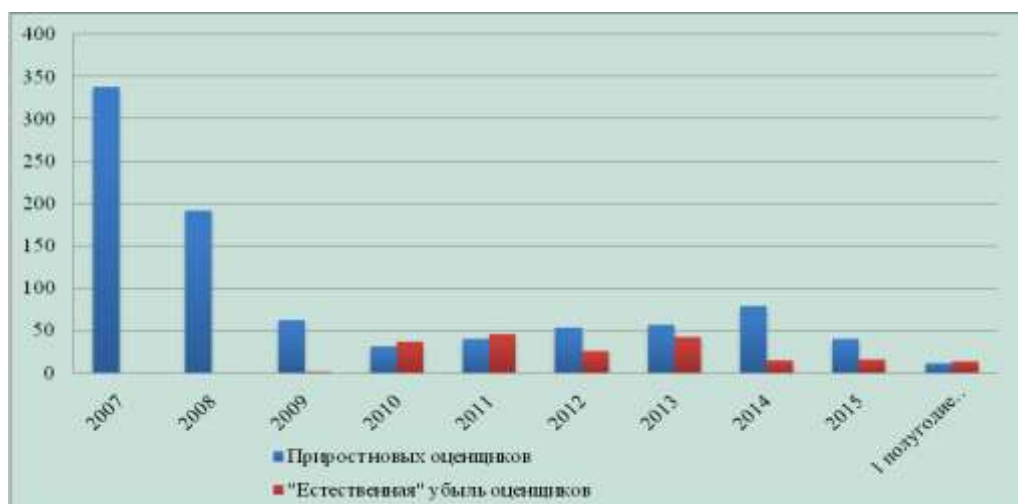


Рисунок 6. Количество вновь аттестованных оценщиков (с учетом аннулированных свидетельств), по данным таблицы 4, п.п. 4-5

Общее количество аттестованных оценщиков по состоянию за 1 полугодие 2016 года составляет 707 человек (таблица 4, п.п. 2), общее количество действующих свидетельств 1384 (рис. 7). Таким образом, в среднем на одного аттестованного оценщика приходится 2 свидетельства, а на 100 тыс. жителей Беларуси в среднем приходится около 7 аттестованных специалистов по оценке объектов гражданских прав.

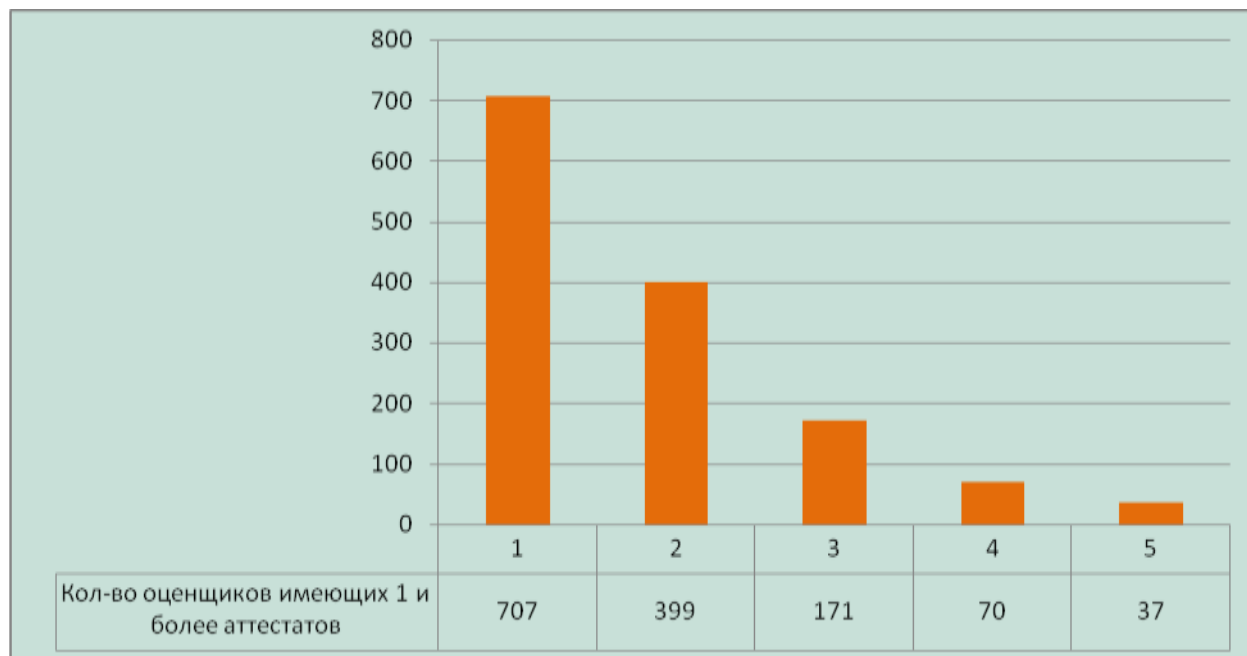


Рисунок 7. Распределение свидетельств оценщиков

Это позволяет авторам сделать вывод, что на сегодняшний момент рынок услуг по оценке чрезмерно насыщен оценщиками. Так, в 2007-2008 годах (начало действия Указа Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республики Беларусь») рынок был наполнен оценщиками в объеме достаточном для того периода экономического развития страны. Объем аттестованных оценщиков в тот период составлял 530 человек, что соответствовало 59% от количества оценщиков, получивших свидетельства об аттестации от начала регулирования оценочной деятельности. В нынешнем же периоде при существенном сжатии рынка оценочных услуг число действующих оценщиков на 33% больше общего уровня 2007-2008 годов.

Приведенные данные следует рассматривать в контексте требований по «входу в профессию» оценщика, которые в настоящее время на рынке Республики Беларусь достаточно лояльны: необходимо иметь высшее образование (экономическое, юридическое или техническое) и пройти аттестацию в Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь и Государственном комитете по науке и технологиям Республики Беларусь по видам оценки объектов гражданских прав.

Предполагается, что при сохранении «входных» требований в профессию оценщика прирост их количества в ближайшие годы будет формироваться за счет выпускников ВУЗов по профильным специальностям и переквалификацией

специалистов из других профессий. Все это приведет к ценовой борьбе за уменьшающееся количество заказов на оценку.

По мнению авторов в таких условиях необходимо не допустить снижение качества оказываемых услуг. Для этого необходимо пересмотреть требования по «входу в профессию» и усилить роль саморегулируемой организации, приняв за основной ориентир развития отрасли в текущих экономических условиях снижение темпов прироста низкоквалифицированных оценщиков, а впоследствии и сокращение их числа.

3. Точки роста и угрозы функционирования рынка оценочных услуг: взгляд в будущее

Подводя итог представленному выше материалу, можно сделать вывод, что существует устойчивая взаимосвязь между экономическим развитием страны и уровнем развития оценочной отрасли.

В соответствии с данными Евразийского банка развития прогнозируется, что низкая экономическая активность в странах - основных торговых партнерах, будет сдерживать восстановление как внутреннего, так и внешнего спроса в Республике Беларусь в 2016 г. Это в свою очередь будет продолжать оказывать влияние на динамику в секторе оценки.

Учитывая, что в прогнозах авторитетных международных организаций по основным макроэкономическим показателям наблюдается сдержанность (табл. 5), необходимо сосредоточиться на развитии точек роста (табл. 6).

Таблица 5 – Прогнозные значения основных макроэкономических индикаторов Республики Беларусь [3, стр. 27]

Показатель	МВФ		Всемирный банк		ЕЭК		Официальный прогноз
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Реальный ВВП, %	-2,7	0,4	-0,5	1,0	1,5	2,6	0,3%
Инфляция (год к году), %	14,5	11,3	15,2	13,0	9,8	8,5	12%

Рассматривая перспективы роста оценочного сектора, приведенные в табл. 6, необходимо понимать, что стоимостная оценка – это узкоспециализированное направление консалтинга, спрос на который ограничен, а специалисты, занятые в оценке, должны иметь определенный уровень знаний в различных отраслях (строительство, экономика и финансы, юриспруденция и т.д.).

Таблица 6 – Точки роста и угрозы рынка оценочных услуг

<p>Угрозы</p> <ul style="list-style-type: none"> – Возможность ухудшения ситуации в экономике в следствие ее открытости [7] Международный валютный фонд понизил прогноз роста мировой экономики на 2016 год с 3,4% до 3,2%. Рост экономики в еврозоне в 2016 году составит 2,4%, что на 0,2 процентных пункта ниже ранее ожидаемого результата. Вместе с тем прогноз по росту российской экономики на 2016 год понижен на 0,8 п.п.: эксперты ожидают, что ВВП РФ сократится в текущем году на 1,8%. При этом в МВФ считают, что в следующем году российская экономика покажет рост только в 0,8% – При проведении выбора поставщика услуг по дорогостоящим объектам (имущественные комплексы, производственные линии и т.п.) одним из основных критериев (в ряде случаев до 90%) является цена услуги, а не опыт оценки данного вида активов, наличие положительной репутации исполнителя оценки – Отток высококвалифицированных специалистов в более оплачиваемые отрасли – истощение кадрового потенциала – Дальнейшее открытие специальностей в ВУЗах по подготовке оценщиков (авторы считают, что это должен быть формат профильного предмета по отдельным специальностям, с дальнейшим развитием в магистратуре,

аспирантуре)

– Общий рынок ЕАЭС – обострение конкурентной борьбы между внутренними и внешними оценщиками. Сейчас есть ряд ограничений в части оценки государственного имущества, но, в последствии, с гармонизацией законодательства, мы вскоре можем увидеть участниками конкурсов на выбор поставщика оценочных услуг оценщиков из России, Казахстана, как уже сегодня видим офисы крупных международных аудиторских компаний

Точки роста

– Макроуровень: поиск резервов для разгрузки и финансирования бюджета должен привести к активизации приватизации (при этом понадобятся услуги оценщиков бизнеса. Для справки общее количество активно практикующих специалистов на всю страну не превышает 10 человек), привлечению прямых иностранных инвестиций, концентрации вложений в активные основные средства, в передовые технологии, информационные системы, робототехнику [6]

– Вынужденный поиск относительно дешевых и «длинных» денег заставляет предприятия обращать внимание на международные финансовые институты (оценка имущества для обеспечения обязательств). При этом для облегчения анализа состояния кредитополучателя важен скорейший переход на международные стандарты финансовой отчетности (оценка справедливой (рыночной) стоимости активов)

– Стремление к обеспечению комплексной услуги (например, оценка-экспертиза; бизнес-планирование-оценка бизнеса; оценка-организация аукциона, сопровождение сделок слияния и поглощения – оценка бизнеса)

– Дальнейшее развитие инициатив ассоциации оценочных организаций, важнейшие из которых: обязательное членство, передача ассоциации вопросов продления свидетельств, популяризация страхования профответственности

– Пересмотр Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь допуска в профессию через введение института стажеров, повышение роли саморегулируемой организации в вопросе «входа в профессию»

– Переход к необходимости осуществления всех публичных сделок, иных значимых действий по рыночной стоимости

Заключение.

Подводя итог всему сказанному, а также исходя из личного опыта и знаний, авторы делают выводы об основных факторах, которые в ближайшее время будут оказывать влияние на развитие оценочной отрасли. При этом, по их мнению, необходимо консолидировать усилия национального регулятора в области оценочной деятельности и участников рынка оценочных услуг по следующим направлениям:

На уровне оценочных организаций:

- диверсификация услуг, расширение комплекса услуг, переход от сугубо оценочных направлений к комплексному консалтингу (юридический, финансовый, технический);

- разработка подходов к расчету трудоемкости работ по оценке [8].

На уровне национального регулятора в области оценочной деятельности:

- введение профессиональных стандартов подготовки специалистов и пересмотр требований по «входу в профессию» [9];

- создание (обновление) стратегии развития оценочной деятельности до 2025;

- усиление роли саморегулируемых организаций.

На уровне национального регулятора в области оценочной деятельности и саморегулируемой организации:

- разработка критериев выбора поставщика оценочных услуг для различных категорий объектов оценки.

На уровне высших учебных заведений страны:

- внедрение оценки объектов гражданских прав как профильного предмета по отдельным специальностям, с дальнейшим развитием на второй и последующих ступенях высшего образования.

Для реализации указанных направлений целесообразно разработать Концепцию развития оценочной деятельности в Республике Беларусь, которая должна отвечать

текущим потребностям проводимых экономических реформ и активизации инвестиционных процессов.

Литература.

1. French Nick «Regulation, promulgation and certification» // Journal of Property Investment & Finance, Vol. 32 Iss: 6. 2016

2. Данные сайта <http://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/makroekonomika-i-okruzhayushchaya-sreda/osnovnye-pokazateli/>

3. Макрообзор ЕАБР / Евразийский банк развития. Июль, 2016. URL: http://www.eabr.org/general/upload/Makro_obzor_EABR_f.pdf (дата обращения: 17.08.2016).

4. Об итогах работы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь по вопросам имущественных отношений в 2015 году и задачах на 2016 год // Земля Беларуси, №1, 2016, стр. 3-6

5. Статистические данные реестра оценщиков Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь по состоянию на 21.06.2016 - http://gki.gov.by/ru/activity_branches-val-vcert/

6. Задачи в экономической сфере / Обращение с ежегодным Посланием к белорусскому народу и Национальному собранию. 21 апр. 2016. URL: http://president.gov.by/ru/news_ru/view/aleksandr-lukashenko-21-aprelja-obratitsja-s-ezhegodnym-poslaniem-k-belorusskomu-narodu-i-natsionalnomu-13517/ (дата обращения: 17.08.2016).

7. World Economic Outlook: Too Slow for Too Long / International Monetary Fund. Washington, April. 2016. URL: <http://www.imf.org/external/pubs/ft/weo/2016/01/pdf/text.pdf> (дата обращения: 17.08.2016).

8. Малащук Е. С., Россоха Е. В. Перспективные направления автоматизации оценочной деятельности // // Труды БГТУ. 2015. № 7: Экономика и управление. С. 294–298.

9. Competency Framework for Professional Valuers // International Valuation Standards Council. September, 2012. URL: <https://www.ivsc.org/files/file/download/id/562> (дата обращения: 17.08.2016).