



Р

Тематические страницы газеты **Коммерсантъ**

Рейтинг оценщиков

Четверг 28 августа 2025 №156 (8088 с момента возобновления издания)

kommersant.ru

14 Как компании ФБК 35 лет удается оставаться лидером отрасли

15 Какие трансформации переживает рынок оценочных услуг и как к ним адаптироваться

16 Кто стал победителем ежегодного конкурса «Лидеры оценки»

Подъем без переворота

Ежегодный, 21-й по счету выпуск рэнкингов крупнейших российских оценочных компаний, составленный агентством RAEX («РАЭК-Аналитика») по итогам 2024 года, демонстрирует замедление роста в этой сфере профессиональных услуг. Перспективы участники рынка связывают с государством — в том числе с наметившимся ростом активности власти в сфере градостроительства, связанным с комплексным развитием территорий.

— рынок —

Падение роста

Суммарная выручка участников нынешнего списка крупнейших оценочных организаций достигла по итогам 2024 года рекордных 15,067 млрд руб., увеличившись за год на 9,9%. На фоне инфляции в 9,5% за 2024 год (Росстат), а также бурных темпов, зафиксированных в прошлогоднем рэнкинге (16% по итогам 2023 года при инфляции 7,4%), полученные результаты говорят о стагнации. Похожая динамика наблюдалась в 2022 и 2021 годах — тогда доходы участников рэнкинга росли соответственно на 9,3% (при инфляции 11,9%) и на 9,4% (инфляция 8,4%).

Из 118 участников нынешнего рэнкинга крупнейших — 93 компании (на их долю приходится 85,2% от общего дохода по рэнкингу) завершили год увеличением своей выручки: темп роста в «секторе растущих» составил 20,9%, в деньгах мы наблюдаем увеличение с 10,6 млрд до 12,8 млрд руб. Однако у 25 компаний рэнкинга выручка за год снизилась, причем из них лишь у девяти снижение было в пределах 15%, у остальных еще больше.

Промежуточные, по итогам первого полугодия года нынешнего, результаты работы оценщиков противоречивы. С одной стороны, у 87 компаний, представивших RAEX сведения о своей полугодовой выручке, она увеличилась по сравнению с таким же показателем 2024 года на 6,1% (с 3,44 млрд до 3,65 млрд руб.; инфляция, по Росстату, 3,77%). Вроде бы наблюдается определенный рост. Но с другой стороны, выручка этих же компаний за первые шесть месяцев 2024 и 2023 годов росла на 23,5%. А это уже очевидное замедление.

Число подписанных отчетов об оценке в 2024 году (это показатель физического объема работы), по данным 101 компании, составило 229 875 штук, увеличившись за год, по сопоставимым данным, на 12%. С учетом замедления темпов роста выручки это может свидетельствовать о снижении стоимости работ по оценке. Участники рынка на эти противоречивые цифры смотрят философски.

«Любая крупная сделка включает этап оценки активов, финансовые кризисы приводят к волне новых банкротств и распродаже задолженностей, каждое крупное объединение порождает необходимость нового раунда переговоров», — считает Федор Спиридонов, управляющий партнер группы SRG.

«На состояние сектора оценочных услуг в первую очередь влияет эконо-

мическая активность и деловой климат в стране. При сокращении инвестиционной активности, соответственно, снижается спрос на ряд отдельных экспертиз и оценок. Снижение ключевой ставки ЦБ и, соответственно, стоимости рыночного фондирования до 11–13% позволит компаниям реализовать отложенный спрос и благоприятно повлияет на рынок оценки», — делится мнением Кирилл Кулаков, первый заместитель генерального директора ЦНЭС.

Драйверами, подстегивающими динамику рынка, по мнению оценщиков, остаются и международные проекты: «Несмотря на уход иностранных инвесторов из России и снижение уровня входящих и исходящих иностранных инвестиций, мы продолжаем реализовывать международные проекты. За последние два года у нас были проекты в Индии, Боливии, Гонконге, Армении, Грузии, Вьетнаме, Венесуэле, Казахстане, Киргизской Республике, на Кипре и в других странах», — утверждает Игорь Чуркин, партнер ФБК.

Бумажные души

По данным участников рэнкинга, наибольший объем выручки от оценочных услуг традиционно сосредоточен в сфере оценки бизнеса и ценных бумаг. Суммарные доходы от услуг этого направления составили в 2024 году 5,667 млрд руб., или 44% от всей выручки по рэнкингу, увеличившись, по сопоставимым данным, на 22%. Из всех участников рэнкинга в этом сегменте работает 111 компаний. По данным 92 из них, число отчетов в этом направлении оценки составило за год минимум 9102 штуки. Среди причин спроса на оценку бизнесов и определения рыночной стоимости ценных бумаг — процессы консолидации и сделки с активами, привлечение инвестиций и размещение капиталов.

«В прошлом году как продолжилась тенденция смены собственности с иностранных на отечествен-



ных владельцев, так и запустились механизмы по поддержке бизнеса в условиях высокой ставки, что требует наличия детально проработанных финансовых моделей. Значимыми трендами стали и подготовка компаний к размещению на IPO, и наметившаяся консолидация в промышленности», — говорит Мария Лафер, партнер Б1, руководитель отдела оценки, моделирования и экономического анализа.

На фоне высоких процентных ставок участники отмечают привлекательность новых инструментов финансирования и структурирования сделок. «Наблюдается рост количества создаваемых закрытых паевых инвестиционных фондов, которые становятся более активными покупателями. Эти инструменты позволяют инвесторам сохранять большую закрытость структуры владения, защищая от влияния санкций и оптимизировать налогообложение», — рассказывает Игорь Чуркин.

«Спрос на оценку бизнеса возникает в процессе реструктуризации холдинговых компаний и в рамках сделок купли-продажи. В краткосрочной перспективе мы ожидаем продолжения этих процессов, так как процесс трансформации российской экономики не завершен. Также мы участвовали в большом количестве проектов по оценке заблокированных из-за санкций российских и

зарубежных акций», — делится опытом Павел Лазарев, генеральный директор компании «ЛЛ-Консалт».

Сборы от ума

Схожими темпами растут доходы и от услуг оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности: суммарная выручка за 2024 год от таких проектов у участников рэнкинга составила 785,4 млн руб., увеличившись, по сопоставимым данным, на 22%. Согласно статистике рэнкинга, 83 его участника составили 1830 отчетов об оценке в этой области. Спрос на оценку «неосязаемых активов» стабильно поддерживается в том числе целями финансового учета и оптимизации налогообложения.

«В связи с введением ФСБУ 14/2022 новым на рынке интеллектуальной собственности является запрос на проведение теста на обесценение. Многие общества принимали активы на учет по затратам, но разработка не приносит ожидаемого дохода, поэтому возникает необходимость анализа и коррекции балансовой стоимости объектов. Кроме того, малый и средний бизнес продолжает пользоваться налоговой льготой при инвентаризации РИД (освобождение от уплаты налога на прибыль). Льгота действует до конца 2026 года», — говорит Ксения Третьякова, управляющий партнер компании «Вэлю АРКА консалтинг».

Почти также стремительно в 2024 году росла суммарная выручка участников рэнкинга от услуг оценки инвестиционных проектов: она достигла 764,3 млн руб., увеличившись, по сопоставимым данным, на 19%. Из всех участников рэнкинга в этом направлении работают 40 компаний, и, по их данным, за год было составлено не менее 761 отчета в этой области. Среди основных драйверов спроса в указанном секторе остается потребность субъектов в оценке рисков.

«Макроэкономическая и геополитическая ситуация последних полутора лет привела к повышению рисков инвестирования, удорожанию инвестиций и ужесточила конкуренцию за внутрироссийские источники финансирования. Эти факторы способствуют усилению требований к прозрачному и профессиональному обоснованию инвестиционной привлекательности проектов, что обуславливает необходимость привлечения оценщика как независимого эксперта», — поясняет Юлия Белогорцева, директор департамента оценки «Бюро оценки бизнеса».

На том стоим

Менее впечатляюще, но все же родой другой глобальной сегмент — оценка недвижимого имущества. Совокупная выручка участников рэнкинга в этом направлении составила по итогам 2024 года 4,288 млрд руб. (33% от общей выручки по рэнкингу), увеличившись, по сопоставимым данным, на 10%. Из всех компаний нынешнего списка в данном сегменте работают 109 участников (по данным 90 из них, число отчетов в этом направлении оценки составило за год как минимум 183 157 штук).

Интерес к определению стоимости недвижимого имущества стабилен при сделках с государственным

участием, при покупке и реализации активов, оптимизации затрат, а также привлечении финансирования.

Движателями спроса на оценку недвижимого имущества выступают в том числе проекты комплексного развития территорий (КРТ) — недавно обретший законодательную форму инструмент обновления городской среды. По словам участников рэнкинга, объективность оценки здесь крайне важна, поскольку на основе отчетов оценщика составляется соглашение между правообладателем и государством.

«Мы предполагаем, что в среднесрочной перспективе потребность в оценке при реализации КРТ увеличится, поскольку в проработке находится 1521 территория», — рассуждает Кирилл Кулаков.

В среднесрочной перспективе спрос на оценку недвижимого имущества может быть расширен и привлекательными потребностями заказчиков в оспаривании результатов государственной кадастровой оценки (ГКО). Если в 2026 году будет проведена новая ГКО земельных участков РФ, а в 2027 году — объектов капитального строительства, то затем в ближайшие два-три года возможен всплеск оценки для целей оспаривания ГКО.

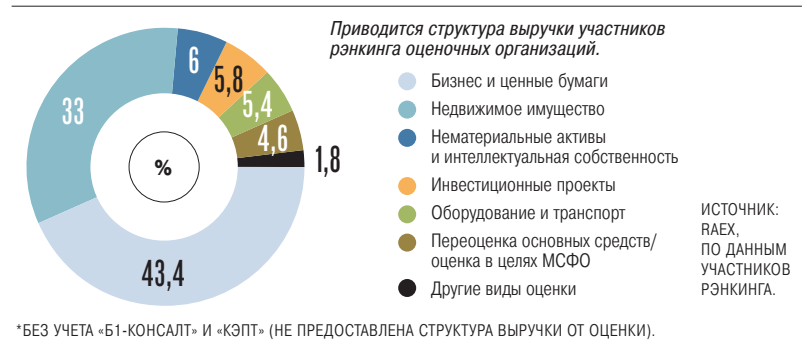
Заметными темпами в 2024 году росла выручка участников рэнкинга от услуг оценки оборудования и транспортных средств: ее суммарный объем составил 719,5 млн руб., увеличившись, по сопоставимым данным, на 8%.

Востребованность оценки участников рэнкинга отмечают и для целей страхования. «Из-за санкций, трудностей с логистикой и курсовых колебаний активы сильно подорожали, и теперь их страхуют даже те, кто прежде пренебрегал этой опцией. В особенности крупный и средний бизнес, имеющий дорогостоящее оборудование», — рассказывает Станислав Мудров, партнер практики оценки бизнеса и активов консалтинговой компании Neo.

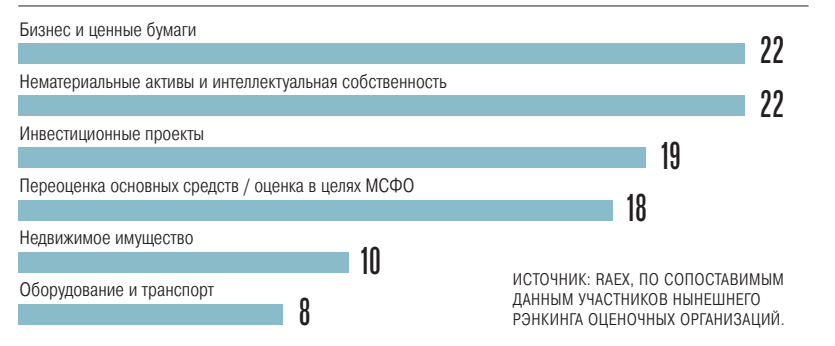
На услугах оценки в целях МСФО и переоценки основных средств в 2024 году участники рэнкинга (63 компании из 118) заработали 599 млн руб. — по сопоставимым данным, это на 18% больше, чем годом ранее. Среди факторов спроса оценка для управленческих целей, подготовки отчетности по международным стандартам и в связи с активностью на внутренних и дружественных рынках капитала.

Варган Ханферян

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВЫРУЧКИ ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ОЦЕНКИ В 2024 ГОДУ (ДОЛЯ, %)*



ИЗМЕНЕНИЕ ВЫРУЧКИ ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ОЦЕНКИ ЗА 2024 ГОД (ТЕМП РОСТА, %)



Оценка бизнеса банками: что следует учитывать

— отрасль —

Старший партнер, руководитель практики корпоративных финансов компании «Альтхаус» ЕЛЕНА ШУВАЛОВА о специфике проведения оценки бизнеса для банков.

Каждому предприятию для развития необходимы ресурсы — денежные средства. Они могут быть собственными или заемными. Чаще всего экономически эффективнее использовать именно заемные средства. Финансово-кредитные организации (например, банки) играют важную роль в этом процессе, и поэтому с точки зрения оценочной деятельности банки часто являются пользователями отчетов об оценке.

Оценка бизнеса для банков имеет ряд особенностей, которые касаются как самого процесса оценки, так и подготовки отчета.

В целом можно выделить несколько направлений оценки для банков: — оценка для заключения кредитного договора или внесения допсоглашений в ранее существующий (например, увеличение кредитного лимита);



— оценка для целей бухгалтерского учета; — оценка проблемных активов; — оценка непрофильных активов, которые банк взял на баланс. Остановимся на первом направлении. Главная задача банка при оценке бизнеса — определить его способ-

ность генерировать достаточный денежный поток для обслуживания долга и возврата кредита. Зачастую банки оценивают не только сам бизнес, но и его основные средства, которые являются предметом залога. Необходимо понимать их ликвидность, рыночную стоимость и оценить возможность реализации в случае невыполнения обязательств.

В целом банки склонны к более консервативному подходу при оценке для минимизации своих рисков. Это вызвано жестким регулированием Центробанка России (обязательством соблюдать норматив достаточности капитала Н1.0) и может проявляться в использовании более высоких ставок дисконтирования, применении более пессимистичных прогнозов и более строгих критериях при анализе финансового положения компании.

Оценка бизнеса в различных отраслях имеет свои особенности. Например, оценка технологических компаний может требовать более глубокого анализа нематериальных активов и потенциала роста, в то время как оценка производственных

предприятий будет больше фокусироваться на материальных активах и операционной эффективности. Банки по-прежнему не берут в залог нематериальные активы и интеллектуальную собственность, фокусируясь на материальных бизнесах.

Фундаментом для надежной оценки является качественный и глубокий анализ рынка во всех регионах присутствия объекта. Он включает в себя и анализ макроэкономических тенденций, и изучение специфики отрасли.

Отдельно стоит уделить внимание анализу конкурентной среды, технологическим изменениям, потребительскому спросу и отраслевым драйверам, уникальным для рассматриваемой отрасли. Оценщик анализирует позицию бизнеса относительно его конкурентов, его сильные и слабые стороны, долю рынка и стратегии развития, что помогает понять потенциал роста и устойчивость в долгосрочной перспективе.

Кроме этого, стоит отметить оценку инновационных производств. Например, есть успешно действующее предприятие со сфор-

мированной клиентской базой, налаженным производством и бытовым спросом. Оно хочет расширить свою товарную номенклатуру, построить дополнительный цех и производить товары по новой технологии или товары с другими техническими характеристиками. При такой оценке будет неизбежен конфликт компании, кто сверх оптимистично смотрит на запуск этой новой продукции и темпы роста продаж, и банка, кто будет исследовать этот проект скорее консервативно. Способ его решения — подготовка нескольких сценариев развития бизнеса и анализ чувствительности — так драйверы роста бизнеса будут наглядно видны.

В итоге успешная оценка бизнеса для заключения кредитного договора — комплексный процесс, требующий глубокого понимания как самого бизнеса, так и внешней среды, который служит основой для принятия взвешенных финансовых решений.

Оценка для целей бухгалтерского учета более стабильна. Крупные объекты недвижимости обычно переоцениваются из года в год, и здесь спо-

рее нужно быть внимательнее при выборе аналогов, если мы говорим о сравнительном подходе, так как, с одной стороны, нужна качественная и достоверная оценка, а с другой — снижение рыночной стоимости влечет за собой ухудшение норматива достаточности капитала.

Оценка проблемных активов и оценка непрофильных активов близки по своей сути. Главная задача такой оценки — это определить наилучшее эффективное использование объекта, которое принесет максимальную стоимость правообладателю. Сложность состоит в том, что иногда, чтобыкратно увеличить эту стоимость, в объект нужно что-то вложить, а если такой возможности нет, то корректнее считать рыночную стоимость в предположении о текущем использовании. Тогда оценщик оценивает актив таким, какой он есть на сегодняшний день, объект можно продать на торгах в разумные сроки и увеличить ликвидность банка.

альтхаус
M&A. Инвестиции. ГЧП

рейтинг оценщиков



«Превращаем экспертизу в результат»

В этом году ФБК празднует 35-летие. О главном ресурсе компании, который позволил ей состояться и вырасти, о том, какой путь пройден и какие задачи ставит перед собой ФБК на будущее, рассказал председатель ее совета директоров **Сергей Шапигузов**.

— от первого лица —

— **Нынешний год для ФБК юбилейный. Расскажите, как менялась компания за эти 35 лет?**

— История компании ФБК — это три ключевых этапа развития, каждый из которых отражал не только рост масштабов бизнеса, но и эволюцию структуры, культуры и амбиций компании.

Первые несколько лет компания, как и большинство в начале 1990-х, существовала в формате «маленького бутика» — это был этап становления, когда все держалось на энтузиазме основателей и небольшой команды, а клиентская база формировалась за счет персонального подхода и узкой специализации. То время — эпоха предпринимательской смелости: формирующийся рынок открывал возможности для тех, кто действовал быстро и решительно.

На втором этапе развития ФБК сохранила свою основу, но вывела ее на принципиально иной уровень — масштабируемого бизнеса. Этот период был важен для формирования корпоративных ценностей.

Третий этап развития предполагает постепенное внедрение корпоративной модели управления, сочетая ее с проверенными временем элементами партнерского подхода. Новая иерархическая система была создана для управления усложняющейся бизнес-структурой, сохранив при этом ключевые преимущества первых двух этапов (моделей): четкость корпоративного управления и гибкость партнерских отношений. Такой переход стал естественным ответом на новые масштабы бизнеса.

Каждый из этапов был необходим — от «бутика» с его предпринимательской гибкостью до корпоративной зрелости, превратившей национальный бизнес в сильный узнаваемый федеральный бренд, способный удерживать лидерство в условиях высокой конкуренции.

— **Что бы вы могли назвать главным ресурсом компании, который позволил ФБК состояться и вырасти?**

— Ключевым конкурентным преимуществом компании ФБК, определившим ее успех на всех этапах развития, является команда. Именно долгосрочные отношения с сотрудниками (а многие работают если не с момента основания компании, то по 20–30 лет) сформировали ту уникальную среду, где профессиональный рост переплетается с корпоративной лояльностью, а традиции стали платформой для инноваций.

35 лет опыта и лидерства на рынке — это прежде всего глубинная экспертиза, которую мы превращаем в результат. Вместе со страной мы прошли череду экономических трансформаций, и каждое образование для нас стало возможностью отточить профессиональное мастерство. Когда консультант понимает не только текущие нормы, но и их эволюцию, это дает не просто анализ, а стратегическое видение будущего, основанное на логике изменений и проверенных решениях.

Основным механизмом развития компании является непрерывное обновление кадрового потенциала за счет прихода новых специалистов, и опытных, и совсем молодых. Они приносят свои знания и свое видение новейших бизнес-процессов. Таким образом постоянный приток новых идей бережно интегрируется в существующую систему, обогащая коллективный интеллектуальный капитал.

— **Как вы оцениваете результаты деятельности ФБК в 2024 году и в первом полугодии 2025-го?**

— Деятельность компании ФБК за отчетный период демонстрирует устойчивую положительную динамику, о чем свидетельствуют в том числе и позиции в профессиональных рейтингах, где мы на протяжении многих лет среди лидеров отрасли. Однако, несмотря на признание со стороны рынка и клиентов, мы всегда ставили перед собой амбициозные задачи по масштабированию бизнеса и усилению конкурентных преимуществ. И продолжаем это делать.

За последние годы бренд компании ФБК превратился из просто у-



ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО

наваемого в мощный бизнес-инструмент. Сегодня он не только укрепляет репутацию компании, но и создает новые возможности для всех направлений нашего бизнеса.

— **В каких отраслях вы наблюдаете сейчас новые точки роста, а в каких, наоборот, стагнацию?**

— Текущие экономические условия, включая геополитические изменения и высокую ключевую ставку, хотя тренды на ее снижение уже наметились, создали сложную, но не лишнюю перспектив среду для бизнеса.

Мы наблюдаем, как эти факторы по-разному влияют на отрасли: одни сектора демонстрируют устойчивость и потенциал роста, другие — временно замедляют развитие. Наша экспертиза позволяет клиентам практически всех отраслей российской экономики адаптироваться к этим вызовам, используя их как возможность для укреп-

ления позиций и подготовки к будущему рыночному подъему.

— **Вы работаете с крупнейшими клиентами. С какими запросами в сфере консалтинга и оценки они обращаются сегодня и есть ли изменения по сравнению с прошлым годом?**

— В текущих условиях клиенты все чаще обращаются за услугами, связанными с реструктуризацией бизнеса и долгов, налоговым консалтингом и сопровождением экономических споров. Если в прошлом году преобладали запросы на оценку активов для сделок M&A, то сегодня акция сектора демонстрирует устойчивость и потенциал роста, другие — временно замедляют развитие. Наша экспертиза позволяет клиентам практически всех отраслей российской экономики адаптироваться к этим вызовам, используя их как возможность для укреп-

При этом сохраняется устойчивый спрос на строительный консалтинг и сопутствующие услуги по адаптации бизнеса к новым условиям, что связано с переориентацией экономики на новые рынки и логистические цепочки. Ожидаем, что по мере снижения ключевой ставки постепенно вернется интерес к сделкам M&A. В краткосрочной перспективе приоритетами остаются устойчивость бизнес-моделей и минимизация рисков.

По-прежнему востребована экспертиза по международному арбитражу, где необходима комплексная оценка убытков и упущенной выгоды по договорам, заключенным до 2022 года. Кроме того, это направление услуг имеет существенный потенциал роста по процессам, начатым после 2022 года.

Рост спроса на альтернативные инструменты финансирования сопровождается увеличением потребности в комплексном сопровождении таких сделок: от оценки и налогового структурирования до полной юридической проверки. Мы специализируемся на разработке индивидуальных схем, сочетающих защиту активов с оптимизацией фискальной нагрузки. Особое внимание уделяем кросс-граничным сделкам в юрисдикциях ЕАЭС и Азии, где требуется одновременный учет российского и международного регулирования.

— **Как за год изменилось использование в вашей работе искусственного интеллекта и автоматизации процессов, например для подготовки отчетов и анализа данных?**

— Искусственный интеллект (ИИ) стал мощным помощником для выполнения рутинных задач: от подготовки стандартных документов, предложений, обобщений до сравнения версий документов и анализа больших данных, позволив сотрудникам переключиться на решение более сложных задач, оценку процессов и результатов исследований.

Парадокс технологического прогресса проявляется в том, что автоматизация, повышая, с одной стороны, производительность труда, одновременно ужесточает требования к квалификации специалистов. ИИ не просто выполняет задачи — он требует постоянного контроля, корректировки и осмысленного управления со стороны человека. Профессиональная ответственность сотрудников возрастает, что предполагает более серьезную интеллекту-

альную подготовку по сравнению с прежними подходами. Однако, на мой взгляд, человек всегда первичен и останется в центре создаваемого им мира. По мере развития технологий требования к интеллектуальному капиталу сотрудников будут расти, но приоритет человеческого фактора неизменен.

— **Какова ближайшая стратегия развития ФБК в целом и направлений консалтинга и оценки в частности?**

— Конкурентное преимущество компании ФБК основано на комплексном подходе, объединяющем нашу экспертизу в области аудита, консалтинга, налогов, права, оценки, аутсорсинга, ИТ-аудита и кибербезопасности. Мы создаем интегрированные решения на стыке этих направлений, предоставляя клиентам согласованные рекомендации по всем аспектам бизнеса. Поэтому стратегия развития нашего бизнеса направлена на укрепление позиций компании как ведущего мультидисциплинарного консультанта, способного решать любые задачи на самом высоком уровне.

В настоящее время мы фокусируемся на углублении экспертизы в ключевых направлениях, внедрении цифровых решений и построении долгосрочных партнерских отношений, где ценность для клиента выходит за рамки разовых консультаций. Основой для построения долгосрочных качественных отношений с клиентами является доверие, которое базируется на профессионализме специалистов, подтвержденном рейтингами, и, как я уже сказал, силе бренда. Хотя некоторые проекты могут быть достаточно короткими, клиенты вновь и вновь обращаются к нам с проблемами и задачами, что в итоге формирует длительное сотрудничество.

Во всех направлениях деятельности, включая консалтинг, мы используем систему упреждающего управления рисками. Наши специалисты не только анализируют текущее состояние бизнеса клиента, но и разрабатывают механизмы раннего обнаружения уязвимостей в бизнес-моделях и финансовых структурах. Этот превентивный метод позволяет не просто реагировать на изменения, а заранее адаптировать бизнес-процессы к предстоящим изменениям законодательства, минимизируя потенциальные риски и издержки.

Беседовала Кира Васильева

Рейтинг крупнейших российских оценочных организаций по итогам 2024 года

Место по итогам 2024 года	Оценочная организация*	Местоположение центрального офиса	Выручка от оценочной деятельности за 2024 год (тыс. руб.)	Выручка от оценочной деятельности за 2023 год (тыс. руб.)	Темпы роста выручки за год (%)
1	«Б1 — Консалт»	Москва	1 470 690	1 420 436	3,5
2	«ФБК Консалтинг»	Москва	648 629	477 150	35,9
3	«Технологии Доверия — Консультирование»	Москва	602 820	729 687	-17,4
4	«Кэлп»	Москва	535 280	1 014 718	-47,2
5	«ЭсАрдЖи-Консалтинг»	Москва	496 079	423 434	17,2
6	«Евроксперт»	Москва	401 540	350 934	14,4
7	«НЭО Центр»	Москва	380 072	320 445	18,6
8	«Российская оценка»	Москва	377 489	248 591	51,9
9	«Комонвелс»	Москва	364 564	337 238	8,1
10	«ОКС ЛАБС»	Москва	356 359	327 507	8,8
11	«Центр оценки «Аверс»	Санкт-Петербург	350 283	331 114	5,8
12	«Эверест Консалтинг»	Москва	318 328	274 294	16,1
13	«Пачоли Консалтинг»	Москва	300 451	345 066	-12,9
14	«Центр независимой экспертизы собственности»	Москва	286 700	249 826	14,8
15	«Альтаус Консалтинг»	Москва	273 042	260 357	4,9
16	«Николиерс»	Москва	262 834	237 183	10,8
17	«ЛАИР»	Санкт-Петербург	252 286	219 136	15,1
18	«Кор Экс Пил»	Москва	239 361	207 793	15,2
19	«АБН-Консалт»	Москва	238 643	159 276	49,8
20	«Центр оценки «Петербургская недвижимость»	Санкт-Петербург	237 644	182 870	30
21	«Лабриум-Консалтинг»	Санкт-Петербург	232 575	221 500	5
22	«Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»	Москва	230 361	145 436	58,4
23	«Мобильный оценщик»	Москва	213 575	106 591	100,4
24	«ЛЛ-Консалт»	Москва	204 225	146 040	39,8
25	«Институт проблем предпринимательства»	Санкт-Петербург	198 888	161 802	21,7
26	«Стремление»	Москва	194 909	183 204	6,4
27	«Единый Центр Оценки и Экспертизы»	Москва	191 718	116 169	65
28	«Финансовые и бухгалтерские консультанты»	Москва	182 176	170 642	6,8
29	«Интеллектуальный сервис»	Люберцы	180 000	118 458	52
30	РУЖОН АФК (АФК-Аудит)	Санкт-Петербург	179 226	169 403	5,8
31	«Союзэкспертиза» ТПП РФ	Москва	172 278	162 526	6
32	«Русаудит»	Москва	160 914	144 810	11,1
33	«Привольский Центр Финансового консалтинга и оценки»	Нижний Новгород	158 012	122 588	28,9
34	«Авангард Оценочная компания»	Санкт-Петербург	151 096	157 682	-4,2
35	«Центр Оценки собственности»	Москва	145 975	139 815	4,4
36	«Инвест Проект»	Москва	142 919	115 743	23,5
37	«Русская Служба Оценки»	Москва	140 928	112 845	24,9
38	«Бюро оценки бизнеса»	Москва	134 456	88 140	52,5
39	«Контраст»	Казань	134 048	116 251	15,3
40	«Оценочная компания «Юрдис»	Москва	128 270	83 896	52,9
41	«КГ «ФЭО»	Москва	121 390	75 360	61,1
42	«Русоценка»	Москва	120 916	83 133	45,4
43	«Форпост Соловьев»	Москва	102 505	39 509	159,4
44	«Аверта Групп»	Москва	101 947	94 846	7,5
45	«Консалтинговый центр «Финаудит»	Москва	88 866	61 626	44,2
46	«ВС-оценка»	Москва	84 209	84 163	0,1
47	«ОЗФ Групп»	Москва	77 769	44 829	73,5
48	«Агентство «Руспромоценка»	Москва	74 870	67 777	10,5
49	«КК «25 Диалог»	Москва	70 965	52 336	35,6
50	«Терра Докс Инвест»	Ростов-на-Дону	69 748	55 870	24,8
51	«Экспертные решения»	Санкт-Петербург	69 000	50 259	37,3
52	«Аудиторская компания «Деловой Профиль»	Москва	64 814	57 927	11,9
53	«Аудиторская компания. Городской центр экспертизы»	Санкт-Петербург	63 020	56 450	11,6
54	«Апхилл»	Москва	58 385	54 327	7,5
55	«Ровер Групп»	Москва	57 205	49 545	15,5
56	«Управляющая компания «Магистр»	Санкт-Петербург	57 131	51 834	10,2
57	«Риччи Соловьев»	Москва	55 706	25 338	119,9
58	«Свисс Аппрайзал Раша энд СиАйЭс»	Москва	55 059	49 520	11,2
59	«Реестр-Консалтинг»	Москва	54 120	48 503	11,6
60	«Консалтинговая компания «АРГУС»	Ростов-на-Дону	53 319	54 141	-1,5
61	«Аудит-безопасность»	Уфа	50 286	46 229	8,8
62	«Независимая экспертная оценка ВЕГА»	Москва	50 035	54 342	-7,9
63	«Экспертное бюро оценки и консалтинга»	Ростов-на-Дону	50 032	67 492	-25,9
64	«Консалтинговая группа «Высшие Стандарты Качества»	Москва	48 248	57 408	-16
65	«Городской центр оценки и консалтинга»	Москва	45 008	40 010	12,5
66	«Центр корпоративных решений»	Москва	44 913	31 358	43,2
67	«Многопрофильный деловой центр»	Ульяновск	43 280	52 346	-17,3
68	«Оценочная фирма «Спектр»	Волгоград	42 382	54 124	-21,7
69	«Первая оценочная компания»	Москва	41 778	34 625	20,7
70	«ИФРБ»	Москва	40 976	34 075	20,3
71	«Элит-Оценка»	Ростов-на-Дону	40 780	38 420	6,1
72	«Оценка Бизнеса и Консалтинг» (ОБИКС)	Москва	40 607	35 082	15,7
73	«АйБи-Консалт»	Москва	40 020	43 525	-8,1
74	«Экспертный центр «Норматив»	Нижний Новгород	39 661	36 599	8,4
75	«АК Консалтинг Групп»	Москва	39 120	15 107	159
76	«Консалтинговая компания Карцева «ВАЛРУС»	Москва	38 983	31 053	25,5
77	«Профессиональный центр оценки и экспертиз»	Москва	38 922	52 550	-25,9
78	«Финансы-Оценка-Консалтинг»	Москва	38 207	37 956	0,7
79	«Центр развития инвестиций»	Владивосток	37 776	30 930	22,1
80	«Ассоциация АЛКО»	Тюмень	37 729	34 629	9
81	«Норматив»	Москва	36 782	28 253	30,2
82	«Вальо АРКА консалтинг»	Санкт-Петербург	36 688	30 710	19,5
83	«Иола»	Санкт-Петербург	36 592	24 114	51,7
84	«Союз Оценка Аналитика Консалтинг»	Москва	34 820	4 705	640,1
85	«Московская служба экспертизы и оценки»	Москва	33 673	35 684	-5,6
86	«Региональное управление оценки»	Санкт-Петербург	32 792	19 375	69
87	«Сарона Групп»	Челябинск	32 057	29 103	10,2
88	«Городской центр оценки»	Санкт-Петербург	30 781	38 626	-20,3
89	«Сильвер Бридж Консалт»	Санкт-Петербург	30 458	38 030	-19,9
90	«Прайс»	Нефтеюганск	29 441	43 905	-32,9
91	«Петербургская оценочная компания»	Санкт-Петербург	29 205	63 764	-54,2
92	«ФТТ Групп»	Москва	28 041	54 848	-48,9
93	«Роосконсалтгрупп»	Москва	27 712	26 709	3,8
94	«Новосибирская оценочная компания»	Новосибирск	27 240	24 375	11,8
95	«Корпорация оценщиков 888»	Ростов-на-Дону	27 013	26 689	1,2
96	«Агентство Оценки»	Барнаул	26 804	19 631	36,5
97	«Столичное агентство оценки и экспертизы»	Москва	25 501	7 606	235,3
98	«Финансовый консалтинг и экспертиза»	Воронеж	24 064	23 162	3,9
99	«Группа компаний «Декарт»	Москва	24 052	20 469	17,5
100	«РостЭкспертОценка»	Санкт-Петербург	23 085	16 941	36,3
101	«Независимая консалтинговая компания «СЭНК»	Казань	21 290	30 887	-31,1
102	«Межотраслевой центр экспертизы и оценки «Гринэкспертиза»	Москва	21 262	23 040	-7,7
103	«Агентство развития бизнеса «Титан»	Москва	20 528	4 215	387
104	«НКФ»	Казань	20 195	11 859	70,3
105	«Центр экспертиз»	Москва	19 808	18 033	9,8
106	«Техническая экспертиза и оценка»	Челябинск	19 513	15 308	27,5
107	«Компания «Оценочный Стандарт»	Нижний Новгород	18 593	17 219	8
108	«Эксперт Партнерс»	Москва	18 400	14 220	29,4
109	«РентКонтракт»	Москва	16 824	12 929	30,1
110	«ЭнВиЭс Эксперт»	Москва	11 951	16 371	-27
111	«КОНТИ»	Москва	11 540	12 197	-5,4
112	«Городское бюро оценки»	Москва	9 511	8 851	7,5
113	«КЦ «Представительство»	Нижний Новгород	9 126	10 506	-13,1
114	«Реал Эксперт»	Москва	8 234	5 273	56,2
115	«АДН Консалт — Международный центр оценки и финансовых консультаций»	Москва	8 174	28 557	-71,4
116	«Оценка. Консалтинг. Аудит.»	Ижевск	8 039	11 424	-29,6
117	«Первая московская оценочная компания»	Москва	5 375	4 238	26,8
118	«Национальное экспертное бюро»	Москва	4 800	3 260	47,2
Итого:			15 067 294	13 710 835	9,9

*Каждый участник рейтинга представлен одним юридическим лицом.

Источник: РАЕХ, по данным участников рейтинга. Полная версия рейтингов и методика проекта доступны на сайте www.raex-rt.com.

рейтинг оценщиков

«Меняется в целом подход к оценке, идет большее погружение в суть проекта»

Группа SRG уверенно занимает лидирующую позицию среди крупнейших российских компаний, оказывающих консультационные услуги в области стоимостной оценки. Компания является стратегическим партнером ведущих российских банков, государственных структур и предприятий. О том, какие трансформации сейчас переживает рынок оценочных услуг в России и как компаниям адаптироваться к этим изменениям, рассказал управляющий партнер группы SRG **Федор Спиридонов**.

— экспертиза —

Тенденции рынка оценки

Одной из главных тенденций современного рынка является рост спроса на комплексные услуги. Традиционная финансовая оценка дополняется проведением процедуры due diligence, включающей анализ финансовых показателей, налоговых обязательств, юридических аспектов и потенциальных рисков. Такой подход необходим для обеспечения уверенности покупателя и кредитора в надежности инвестиционного проекта. Компании, как правило, покупаются с использованием кредитных средств, поэтому важно, чтобы объект сделки смог обеспечить их возврат. Высокие ставки существенно влияют на процесс приобретения имущества и реализацию инвестпроектов. В целом объекты стали рассматриваться и анализироваться более детально. Покупатели и продавцы заинтересованы в объективной оценке будущей денежной потоков и минимизации риска невыплаты задолженности.

Сейчас наблюдается смещение фокуса в госсектор. Государство становится активным игроком на рынке M&A как с точки зрения покупки активов, так и их продажи. Кроме того, растет число инвестпроектов с госучастием. В связи с этим вырос спрос на финансовое моделирование, которое помогает наглядно оценить эффективность вложений в актив.

Доверие клиентов и отрасли

Одним из ключевых факторов успеха компании является ориентация на высокое качество услуг и надежность результата. Клиенты хотят получить максимум за короткие сроки. Процессы на всех этапах оценки должны происходить быстро и четко. От консультантов также ждут полноценного погружения в бизнес, рассчитывают получить полноценную консультацию по деталям потенциальной сделки. Еще один важный аспект — сопровождение результатов работы у заинтересованных лиц, например в банках или государственных структурах. Меняется в целом подход к оценке, идет большее погружение в суть проекта.

Группа SRG зарекомендовала себя как надежный партнер, обладающий ключевым преимуществом — строгое соблюдение дедлайнов. Нам доверяют за счет высокой комплексной экспертизы емких инвестиционных проектов, поддерживаемых государством. Компания обеспечивает сопровождение проектов на всех этапах: от проектирования и привлечения финансирования до ввода объекта в эксплуатацию, обеспечивая баланс финансово-экономических показателей для всех участников проекта. Мы построили уже более 1 тыс. финансовых моделей для крупнейших предприятий на всей территории РФ. Правильность выбранного курса подтверждается результатами. Прошлый год был успешным для SRG: выручка росла, несмотря на высокую ключевую ставку ЦБ РФ и другие экономические неопределенности. Это во многом обусловлено тем, что наши клиенты проявляют достаточно высокую активность на рынке слияний и поглощений, а также имеют большое количество инвестпроектов с госучастием.



ФОТО: АЛЕКСАНДР ПЕТРОВ

Для нас важно поддерживать оценочную деятельность, именно поэтому много лет назад было принято решение проводить крупнейшее мероприятие для профессионального сообщества оценщиков и смежных консультантов, всех профессионалов, связанных с экспертизой крупных сделок на территории России, — Международную конференцию по оценочной деятельности, ко-

торая традиционно проходит в октябре. Это вклад группы SRG в развитие отрасли.

Наша экспертиза также подтверждается членством в органах управления профессиональных общественных отраслевых объединений, таких как Совет по оценке при Минэкономразвития РФ, подкомитет по оценке «Деловой России», комитет в Ассоциации российских банков и правление Саморегулируемой организации оценщиков.

Мы высоко ценим накопленный опыт, поэтому готовы обмениваться знаниями с коллегами. Группа SRG открыта к партнерству, уверена в собственных силах и позитивно относится к здоровой конкуренции.

Каждая компания имеет свои преимущества и особенности.

Развитие цифровых технологий

Развитие отрасли, будущее рынка оценочных услуг, рост нашей компании сложно представить без цифровизации. Искусственный интеллект — мощный инструмент, который широко применяется в разных сферах. Он способен существенным образом изменить бизнес-процессы, например ускорить принятие решений, убрать рутину и помочь оценщикам анализировать большие массивы данных. Появление ИИ однозначно поменяет рынок, однако квалифицированные специалисты будут требоваться и в дальнейшем. Ответственность и риски слишком большие, чтобы доверять это роботам, однако человек уже сейчас учится работать в коллаборации с ИИ. В SRG также проводятся эксперименты, направленные на его внедрение во всех направлениях. Надеемся увидеть первые результаты уже в конце года.

Начиная свой путь с моноуслуги, с оценочной деятельности, мы первые, кто автоматизировал оценку для целей ипотеки. Так появились наши собственные цифровые решения, в том числе на базе ИИ: IT-платформа «Фабрика сделок», которая автоматизирует процессы сделок с жилой недвижимостью, и аналитическая система для оценки стоимости жилья. SRG также развивает ERP-систему ORIS, которая помогает оптимизировать бизнес-процессы в сфере охраны труда, и HALP — платформу для оценки личностных характеристик сотрудников.

Будущее отрасли и новые горизонты развития

Отрасль будет оставаться востребованной до тех пор, пока рынок активен. Причины просты: каждая сделка сопровождается оценкой активов, каждый кризис приносит новую волну банкротств и распродаж задолженностей, каждое крупное объединение порождает необходимость нового раунда переговоров.

Деятельность группы SRG сосредоточена на том, чтобы сделать

жизнь людей лучше и проще, повышая эффективность работы наших клиентов. Благодаря этому и качественной работе мы повышаем доверие к себе.

В настоящее время все отрасли в той или иной степени сталкиваются с дефицитом кадров. Оценочные компании зачастую борются друг с другом за сотрудников. Сейчас мало найти хорошие кадры — их необходимо удержать. Мы в SRG тщательно подходим к отбору, оценивая не только профессиональные компетенции, но и личностные качества. Смотрим на мотивацию, самоотдачу, готовность моментально включаться в проект и развиваться. У нас отличная программа адаптации новых сотрудников.

Мы делаем ставку на людей и развитие человеческого капитала. Успех бизнеса определяется качеством подготовки сотрудников, поэтому группа SRG стремится сформировать команду настоящих профессионалов, убежденных в том, что их профессия — самая лучшая. Я уверен, что каждый сотрудник независимо от должности должен четко осознавать свое место в общей структуре компании, понимать собственную ценность и нести ответственность перед клиентами. Молодым людям сегодня важна сопричастность.

Компания прилагает большие усилия, создавая качественную корпоративную культуру — конструктивную среду для управленцев и специалистов высокой квалификации, достойную мотивацию, одновременно развивая и молодых специалистов. SRG ставит перед собой амбициозные задачи и задает уверенный вектор на развитие. Мы заинтересованы в том, чтобы люди, которые к нам приходят, оставались в компании надолго.

Группа SRG большое внимание уделяет и следующему поколению. Фонд «Алтай» оказывает поддержку детям и молодежи, помогая раскрыть их потенциал в области фундаментальных наук: математики, физики и аналитики. С этой целью каждый год проводится физико-математический турнир «Золотые умы Алтая», где талантливые молодые люди могут проявить себя.

Оценка недвижимого имущества		
№	Оценочная организация	Выручка за 2024 год (тыс. руб.)
1	«Центр оценки «Аверс»	215481
2	«Мобильный оценщик»	208460
3	«ЭсАрджи-Консалтинг»	165417
4	«Центр оценки «Петербургская недвижимость»	159677
5	«Центр независимой экспертизы собственности»	159380
6	«НЭО Центр»	153929
7	«Авангард Оценочная компания»	148575
8	«Технологии Доверия — Консультирование»	147186
9	«Интеллектуальный сервис»	125398
10	«Союзэкспертиза» ТПП РФ	122385
11	«Евроэксперт»	118206
12	«Оценочная компания «Юрдис»	113675
13	«ЛАИР»	111904
14	«Приволжский Центр Финансового консалтинга и оценки»	110757
15	«Российская оценка»	109570
16	РУКОН АФК (АФК-Аудит)	105223
17	«ЛЛ-Консалт»	104989
18	«Лабриум-Консалтинг»	102716
19	«КонТраст»	93314
20	«Русоценка»	65162

Источник: RAEX, по данным участников рейтинга.

Оценка оборудования и транспортных средств		
№	Оценочная организация	Выручка за 2024 год (тыс. руб.)
1	«Единый Центр Оценки и Экспертизы»	92826
2	«Русоценка»	43257
3	«Институт проблем предпринимательства»	33471
4	«Аудиторская компания, Городской центр экспертиз»	27120
5	«Интеллектуальный сервис»	24883
6	РУКОН АФК (АФК-Аудит)	20060
7	«КонТраст»	19150
8	«Центр независимой экспертизы собственности»	19125
9	«Приволжский Центр Финансового консалтинга и оценки»	15249
10	«Столичное агентство оценки и экспертизы»	15200
11	«Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»	15112
12	«Экспертные решения»	14884
13	«Лабриум-Консалтинг»	14326
14	«Аудит-безопасность»	13725
15	«Союзэкспертиза» ТПП РФ	13383
16	«Профессиональный центр оценки и экспертиз»	13238
17	«Росконсалт»	13062
18	«Оценочная фирма «Спектр»	12115
19	«Городской центр оценки»	11985
20	«Элит-Оценка»	10600

Источник: RAEX, по данным участников рейтинга.

Оценка инвестиционных проектов		
№	Оценочная организация	Выручка за 2024 год (тыс. руб.)
1	«Комонвелс»	217077
2	«Николиерс»	195525
3	«Центр корпоративных решений»	42670
4	«АК Консалтинг Групп»	39120
5	«Терра Докс Инвест»	31200
6	«Форпост Соловьев»	28260
7	«ОЗФ Групп»	17900
8	«Консалтинговая группа «Высшие Стандарты Качества»	13350
9	«КОНИТ»	11540
10	«АБН-Консалт»	11214
11	«ОКС ЛАБС»	9950
12	«Алхилл»	9088
13	«Бюро оценки бизнеса»	8300
14	«КК «2Б Диалог»	7734
15	«ЛЛ-Консалт»	7185
16	«ФТТ Групп»	6428
17	«Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»	4930
18	«Интеллектуальный сервис»	4920
19	«Экспертное бюро оценки и консалтинга»	4654
20	«Центр оценки «Петербургская недвижимость»	3736

Источник: RAEX, по данным участников рейтинга.

Оценка бизнеса и ценных бумаг		
№	Оценочная организация	Выручка за 2024 год (тыс. руб.)
1	«ФБК Консалтинг»	637387
2	«Технологии Доверия — Консультирование»	456634
3	«ЭсАрджи-Консалтинг»	330662
4	«ОКС ЛАБС»	320014
5	«Пачоли Консалтинг»	288126
6	«Евроэксперт»	275024
7	«Российская оценка»	267919
8	«НЭО Центр»	226143
9	«Альтаус Консалтинг»	203042
10	«Стремление»	180077
11	«Финансовые и бухгалтерские консультанты»	172205
12	«Эверест Консалтинг»	150167
13	«АБН-Консалт»	135932
14	«Центр оценки «Аверс»	120107
15	«ЛАИР»	111666
16	«Институт проблем предпринимательства»	102382
17	«Центр Оценки собственности»	101580
18	«РусАудит»	95960
19	«КГ «ФЭО»	80415
20	«Инвест Проект»	78166

Источник: RAEX, по данным участников рейтинга.

Переоценка основных средств (в том числе в целях МСФО)		
№	Оценочная организация	Выручка за 2024 год (тыс. руб.)
1	«Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»	112624
2	«Эверест Консалтинг»	110048
3	«РусАудит»	49600
4	«Центр независимой экспертизы собственности»	34000
5	«Сарона Групп»	23854
6	«Сильвер Бридж Консалт»	22378
7	«РостЭкспертОценка»	21365
8	«Свисс Аппрайзал Раша энд СиАйЭс»	15398
9	«КГ «ФЭО»	15250
10	«Форпост Соловьев»	15182
11	«КК «2Б Диалог»	14400
12	«Консалтинговая группа «Высшие Стандарты Качества»	14100
13	«Финансы-Оценка-Консалтинг»	13670
14	«Русская Служба Оценки»	12324
15	«Комонвелс»	10438
16	«Аудиторская компания «Деловой Профиль»	9831
17	«Бюро оценки бизнеса»	9520
18	«Центр оценки «Аверс»	7834
19	«ЛЛ-Консалт»	6770
20	«Агентство Оценки»	6641

Источник: RAEX, по данным участников рейтинга.

Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности		
№	Оценочная организация	Выручка за 2024 год (тыс. руб.)
1	«Единый Центр Оценки и Экспертизы»	81500
2	«Альтаус Консалтинг»	70000
3	«АБН-Консалт»	61676
4	«Эверест Консалтинг»	58113
5	«Форпост Соловьев»	47388
6	«ИФРБ»	40726
7	«Городской центр оценки и консалтинга»	38865
8	«Инвест Проект»	26720
9	«ЛАИР»	24748
10	«Центр независимой экспертизы собственности»	24200
11	«Свисс Аппрайзал Раша энд СиАйЭс»	23203
12	«Институт проблем предпринимательства»	21658
13	«Союз Оценка Аналитика Консалтинг»	18591
14	«Бюро оценки бизнеса»	16270
15	«Вэлью АРКА консалтинг»	15170
16	«ФТТ Групп»	13014
17	«Терра Докс Инвест»	12909
18	«Консалтинговая группа «Высшие Стандарты Качества»	11248
19	«Пачоли Консалтинг»	11000
20	«КГ «ФЭО»	10600

Источник: RAEX, по данным участников рейтинга.

КАК МЫ СЧИТАЛИ

Очередной, 21-й по счету выпуск рейтингов оценочных компаний рейтингового агентства RAEX представлен двумя списками — крупнейшие по объему выручки **оценочные организации** и крупнейшие по объему выручки **группы оценочных компаний** (архивы рейтингов доступны на сайте www.raex-rr.com).

В списке оценочных организаций каждый участник представлен одним юридическим лицом; в списке оценочных групп участниками являются группы зависимых лиц. Критерий ранжирования в списках — выручка, полученная от оценочной деятельности за 2024 год. Одно из условий включения в рейтинги — соответствие выручки участника показателям, отраженным в отчетности

и в системах «СПАРК-Интерфакс», «Ресурс БФО», кроме случаев, если для подтверждения выручки предоставлена налоговая декларация. В выпуске также представлены субрейтинги крупнейших оценочных организаций по направлениям оценочной деятельности — они составлены на основе заверенной информации

их участников. Участники ранжируются в таких списках по показателю выручки, полученной от услуг рассматриваемого направления оценки. Подробная методика и принципы составления рейтингов оценочных компаний и групп доступны на сайте рейтингового агентства RAEX (www.raex-rr.com/pro).

рейтинг оценщиков



Лучшие из лучших

Несмотря на сложную внешнеэкономическую обстановку, российский рынок оценочных услуг демонстрирует устойчивость. Профессиональное сообщество подтверждает свою адаптивность к постоянным изменениям, высокий уровень профессионализма и взаимную поддержку, что является залогом стабильности и доверия к отрасли. Ярким свидетельством этого стали итоги IX Общероссийского конкурса общественного признания «Лидеры оценки — 2024», организованного ассоциацией «Русское общество оценщиков» (РОО).

— конкурс —

Как ведущая отраслевая ассоциация, РОО последовательно выполняет свою миссию: объединяет участников рынка, защищает их профессиональные интересы, продвигает передовые практики и способствует формированию цивилизованной оценочной среды в России. Профессиональные конкурсы, такие как ежегодный рейтинг «Лидеры оценки», играют ключевую роль в укреплении рыночных позиций компаний, повышении квалификации специалистов и престижа самой профессии оценщика.

Уже девятый год подряд конкурс ассоциации «Русское общество оценщиков» остается уникальной площадкой для поощрения и общественного признания вклада оценочных компаний в развитие отрасли. Независимое профессиональное жюри, состоящее из экспертов сообщества, провело тщательный и непредвзятый анализ участников, оценив уровень развития компаний, их опыт и квалификацию специалистов.

Для обеспечения справедливости и учета специфики участники были разделены на три категории по численности штатных оценщиков: крупные компании (15+ оценщиков), средние компании (5–15 оцен-

щиков) и небольшие компании-практики (до 5 оценщиков).

Внутри каждой категории победители определялись по ряду специализированных номинаций, отражающих ключевые направления оценочной деятельности: оценка бизнеса и ценных бумаг, оценка прав требования, оценка нематериальных активов, оценка недвижимости (региональный/федеральный уровень), оценка имущества для целей изъятия, оценка машин и оборудования, оценка транспортных средств и др.

Важным итогом конкурса является не только награждение победителей в номинациях, но и публикация рейтинга оценочных компаний на сайте РОО и страницах ведущих российских СМИ.

Рейтинг формируется на основе комплексного анализа деятельности участников по трем ключевым секторам: потенциал развития бизнеса — финансовые показатели, клиентская база, масштаб проектов; кадровый потенциал — квалификация и опыт специалистов, наличие уникальных экспертов; опыт участника — длительность работы компании на рынке, портфолио реализованных проектов.

Каждый сектор оценивался по фактическим данным с учетом весовых коэффи-

Итоги общероссийского конкурса общественного признания «Русское общества оценщиков» «Лидеры оценки — 2024»

Номинация	Наименование компании
Крупные компании с численностью штатных оценщиков от 15 человек	
«Лидер по оценке квартир в Москве и Московской области»	Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»
«Лидер по оценке недвижимости в Москве»	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки „Аверс“»
«Профессионализм и опыт команды»	Общество с ограниченной ответственностью «АФК-Аудит»
«Лидер по оценке бизнеса и нематериальным активам»	Группа компаний «Евроэксперт»
«Лидер по оценке квартир»	Общество с ограниченной ответственностью «Независимый консалтинговый центр „Эталон“»
«Лидер по оценке движимого имущества»	Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальный Сервис»
«Лидер по оценке для МСФО, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018»	Общество с ограниченной ответственностью «Русская служба оценки»
«Лидер по оценке недвижимости в Приволжском федеральном округе»	Общество с ограниченной ответственностью «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки»
«Лидер по оценке прав требования по кредитным обязательствам»	Консалтинговая группа «2Б Диалог»
Средние компании с численностью штатных оценщиков от 5 до 15 человек	
«Лидер по оценке недвижимости»	ООО «Финкон Эксперт»
«Лидер по оценке недвижимости в Северо-Западном федеральном округе»	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки „Петербургская недвижимость“»
«Лидер по оценке недвижимости в Москве»	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания „Юрдис“»
«Лидер по оценке недвижимости в Сибирском федеральном округе»	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский оценщик»
«Вклад в развитие отрасли»	Общество с ограниченной ответственностью «Ко-Инвест»
«Лидер по оценке машин и оборудования»	Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленная компания ПСВ»
«Лидер по оценке для МСФО, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018»	Общество с ограниченной ответственностью «РостЭкспертОценка»
«Лидер по участию в судебных экспертизах»	ООО «АФК „Концепт“»
«Лидер по оценке для МСФО, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018»	ООО «Форпост Солохино»
«Лидер по оценке транспортных средств»	Общество с ограниченной ответственностью «Московская служба экспертизы и оценки»
«Лидер по оценке недвижимости в Приволжском федеральном округе»	ООО «Компания оценки и права»
«Лидер по оценке недвижимости в Приволжском федеральном округе»	Общество с ограниченной ответственностью «Городской центр оценки „Радар“»
«Лидер по оценке бизнеса»	Общество с ограниченной ответственностью «АйБи-Консалт»
Небольшие компании с численностью штатных оценщиков до 5 человек	
«Лидер по оценке недвижимости в Центральном федеральном округе»	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания „ВарМи“»
«Лидер по оценке недвижимости в Москве»	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро технической инвентаризации и оценки»
«Профессионализм и опыт команды»	Общество с ограниченной ответственностью АКООМ
«Лидер по оценке недвижимости в Южном федеральном округе»	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая фирма „Центр Аналитик“»
«Лидер по оценке недвижимости в Дальневосточном федеральном округе»	Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития инвестиций»
«Лидер по оценке недвижимости в Северо-Западном федеральном округе»	Общество с ограниченной ответственностью «Региональный центр „Эксперт-Оценка“»
«Лидер по оценке недвижимости в Приволжском федеральном округе»	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и права „Визит“»
«Лидер по оценке для МСФО, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018»	Общество с ограниченной ответственностью «Евро Аудит Групп»
«Лидер по участию в судебных экспертизах»	Союз «Кузбасская торгово-промышленная палата»
«Лидер по оценке движимого имущества»	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертиз»
«Лидер по оценке недвижимости в Московской области»	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа „Формула успеха“»
«Лидер по оценке бизнеса»	ООО «Главэкспертоценка»

циентов, а итоговый балл определил позицию компании в общем рейтинге.

Конкурс «Лидеры оценки — 2024», основанный на принципах открытости, добросо-

вестности и объективной проверки данных, в очередной раз подтвердил свой статус ключевого отраслевого события. Он не только выявляет лучших из лучших в оценочной отрасли,

но и служит мощным катализатором для дальнейшего укрепления деловой репутации добросовестных оценочных компаний России и повышения стандартов профессии в целом.

«ДЕЙСТВУЮЩАЯ СИСТЕМА ЭКЗАМЕНОВ НЕЭФФЕКТИВНА И ТРЕБУЕТ РЕФОРМЫ»

Эксперты ассоциации «Русское общество оценщиков» (РОО) о квалификационном экзамене в области оценочной деятельности и его альтернативах.



Президент ассоциации «Русское общество оценщиков» ЮРИЙ КОЗЛОВ:

Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РОО) с 2017 года последовательно критикует квалификационный экзамен в оценочной отрасли, приводя аргументы о его бюрократизации и неэффективности для повышения качества оценочных услуг. Надо отметить, что в последние восемь лет перечень экзаменационных вопросов почти не обновлялся, а сам экзамен превратился в финансовую нагрузку для участников рынка (5900 руб. на экзамен + транспортные расходы) без улучшения практики оценки. Затраты времени и ресурсов на подготовку и сдачу данного экзамена неоправданны.

Статистика РОО также показывает рост жалоб после введения экзамена: 284 в 2022 году против 221 в 2016 году при сокращении

общего числа оценщиков в стране (например, численность РОО сократилась с 6920 (2016 год) до 2990 (2023 год) человек).

Особо тревожат проблемы оценщиков с новых территорий (ДНР/ЛНР) и из прифронтовых регионов, которым сдать экзамен в Москве практически невозможно. Из 300 специалистов ДНР и ЛНР лишь два вступили в РОО из-за сложности экзамена. Обязательная его сдача в Москве к тому же увеличивает их расходы в два-три раза.

Ассоциация РОО предлагает альтернативные механизмы: заменить экзамен на ежегодное повышение квалификации (60 часов за 3 года), ввести дистанционную аттестацию для удаленных регионов (кроме «входа в профессию»), фиксировать обучение в реестре СПО с методической поддержкой от вузов. Также мы считаем, что было бы правильно передать СПО полномочия по контролю за повышением квалификации и закрепить в 135-ФЗ право СПО разрабатывать программы для нее.

РОО считает, что в нынешнем виде квалификационный экзамен тормозит развитие профессии оценщика. Трехлетняя пересдача отвлекает действующих специалистов от реальной работы. Молодые кадры тоже не идут в оценку из-за барьеров, связанных с высокими затратами на подготовку к экзамену и отсутствием льгот для начинающих оценщиков. Действующая система экзаменов неэффективна

и требует реформы. Решение — замена периодической аттестации на обязательное обучение с интеграцией СПО в регулирующие процессы.



Член совета ассоциации «Русское общество оценщиков» (РОО) ДМИТРИЙ ХЛОПОВ:

Эффективность действующего квалификационного экзамена в области оценочной деятельности вызывает сомнения: хотя он и возвел барьер для низкоквалифицированных специалистов, говорить о повышении качества оценочных услуг вследствие этого не приходится. Экзамен сдавали и будут сдавать те, кто демпингует на рынке оценки и выполняет заказные работы, искажая рыночную стоимость. От этих главных негативных факторов на рынке он не избавил нас.

В то же время эффект ухода с рынка неквалифицированных кадров проявился только вначале, в первую волну экзамена в 2017–2018 году. Сегодня высокие затраты времени и ресурсов на подготовку и сдачу квалификационных экзаменов приводят скорее к тому,

что вынуждают отказываться от сдачи экзаменов матерых оценщиков и/или новичков, приводя к уходу из профессии зрелых специалистов и непоступлению молодых. Профессия потеряла приток инициативной молодежи и получила дополнительный уход пожилых кадров.

Считаю, что хорошим альтернативным механизмом укрепления профессии может стать периодическое повышение квалификации оценщиками при сохранении экзамена как входа в профессию. Неоднократно на совещаниях в комитете по собственности Совета Федерации РФ мы озвучивали это предложение РОО, наглядно иллюстрируя это снижением числа студентов по программам подготовки оценщиков и приходом в нашу сферу случайных людей, сумевших сдать экзамен как заученный тест. Сам институт саморегулирования в сфере оценки, введенный государством в 2007 году, к 2017 году только набрал силу и сегодня может, безусловно, регулировать качество услуг, проводя политику контроля за демпингом, «заказухой» на основе вмененных функций по контролю, экспертизе отчетов и образования специалистов. Более того, у многих СПО и РОО, в частности, сформировался тесный контакт с известными вузами России, методологически поддерживающими специалистов и способными организовать востребованные программы повышения квалификации.

Ранжирование крупнейших российских оценочных групп по итогам 2024 года

Место по итогам 2024 года	Группа компаний*	Местоположение центрального офиса	Суммарная выручка от оценочной деятельности по группе за 2024 год (тыс. руб.)	Суммарная выручка от оценочной деятельности по группе за 2023 год (тыс. руб.)	Темы роста выручки за год (%)	Число компаний в группе**
1	Группа Б1	Москва	1474977	1443043	2,2	3
2	SRG	Москва	1019607	975515	4,5	5
3	«Финансовые и бухгалтерские консультанты» (группа)	Москва	830805	647792	28,3	2
4	«Кэлт»	Москва	829580	1105271	-24,9	2
5	«Технологии Доверия» (ТеДо)	Москва	602820	743320	-18,9	2
6	«НКЦ «Эталон»»	Москва	535195	310482	72,4	5
7	«Евроэксперт»	Москва	464149	401089	15,7	5
8	«Российская оценка» (РО Групп)	Москва	429972	303917	41,5	2
9	«Консалтинговая Группа Лаир»	Санкт-Петербург	410967	323200	27,2	3
10	Юникон	Москва	383362	366093	4,7	2
11	«Центр независимой экспертизы собственности»	Москва	353380	305427	15,7	6
12	«Эверест Консалтинг»	Москва	324080	281227	15,2	2
13	«Пачоли»	Москва	304885	345066	-11,6	3
14	«ЛЛ-Консалт»	Москва	294380	209577	40,5	3
15	«АБН-Консалт»	Москва	289480	276980	4,5	5
16	«Альтаус Консалтинг»	Москва	273143	261107	4,6	2
17	РУКОН	Москва	222986	224941	-0,9	3
18	«Первая оценочная компания»***	Москва	195549	502703	-61,1	3
19	«Союзэкспертиза» ТПП РФ	Москва	178551	168305	6,1	3
20	«Русаудит»	Москва	162404	148830	9,1	2
21	«Русская Служба Оценки»	Москва	150104	119113	26	3
22	«ФинЭкспертиза»	Москва	110706	99961	10,8	3
23	«Иола»	Санкт-Петербург	74429	75668	-1,6	2
24	«2Б Диалог»	Москва	72519	54382	33,4	2
25	«Терра Докс Инвест»	Ростов-на-Дону	71638	57454	24,7	2
26	«Аудит-безопасность»	Уфа	59800	55804	7,2	2
27	«Многопрофильный деловой центр»	Ульяновск	55090	66594	-17,3	2
28	«Вальо АРКА консалтинг»	Санкт-Петербург	48569	39575	22,7	2
29	«Корпорация оценщиков 888»	Ростов-на-Дону	48528	57581	-15,7	5
30	«Независимый центр оценки и экспертиз»	Рязань	36800	53384	-31,1	4
31	«ОК «Априори»»	Екатеринбург	36322	83381	-56,4	2
32	«МЦЭО «Гринэкспертиза»	Москва	28136	23075	21,9	2
33	«АДН Консалт — Международный центр оценки и финансовых консультаций»	Москва	26696	48331	-44,8	2
34	«НКФ»	Казань	22522	14502	55,3	2
Итого:			10422131	10192690	2,3	

*Каждый участник рейтинга представлен группой компаний.
**Приводится число компаний в группе, оказывающих услуги в области оценки.
***Включая выручку от оценки компании IBC Real Estate (участник группы).
Источник: RAEX, по данным участников рейтинга. Полная версия рейтинга и его методика доступны на сайте www.raex-ru.com.

Оценочные группы: оценка бизнеса и ценных бумаг

№	Группа компаний	Выручка по направлению за 2024 год (тыс. руб.)
1	«Финансовые и бухгалтерские консультанты» (группа)	809592
2	«Технологии Доверия» (ТеДо)	455634
3	SRG	330662
4	«Евроэксперт»	318833
5	«Пачоли»	288126
6	«Российская оценка» (РО Групп)	285573
7	«Консалтинговая Группа Лаир»	211468
8	«Альтаус Консалтинг»	203143
9	«АБН-Консалт»	165658
10	«Эверест Консалтинг»	150167

Источник: RAEX, по данным участников рейтинга.

Оценочные группы: оценка недвижимого имущества

№	Группа компаний	Выручка по направлению за 2024 год (тыс. руб.)
1	SRG	688945
2	«НКЦ «Эталон»»	444859
3	«Центр независимой экспертизы собственности»	159380
4	«Консалтинговая Группа Лаир»	156330
5	«Технологии Доверия» (ТеДо)	147186
6	«Евроэксперт»	137006
7	«ЛЛ-Консалт»	131700
8	РУКОН	125922
9	«Союзэкспертиза» ТПП РФ	122847
10	«Российская оценка» (РО Групп)	111684

Источник: RAEX, по данным участников рейтинга.

Оценочные группы: оценка оборудования и транспортных средств

№	Группа компаний	Выручка по направлению за 2024 год (тыс. руб.)
1	«Центр независимой экспертизы собственности»	42892
2	«НКЦ «Эталон»»	40810
3	РУКОН	32175
4	«Союзэкспертиза» ТПП РФ	15306
5	«Аудит-безопасность»	15225
6	«АДН Консалт — Международный центр оценки и финансовых консультаций»	12150
7	«Русская Служба Оценки»	11106
8	«НКФ»	8267
9	«ЛЛ-Консалт»	8051
10	«Финансовые и бухгалтерские консультанты» (группа)	5885

Источник: RAEX, по данным участников рейтинга.

Оценочные группы: оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности

№	Группа компаний	Выручка по направлению за 2024 год (тыс. руб.)
1	«АБН-Консалт»	74377
2	«Альтаус Консалтинг»	70000
3	«Эверест Консалтинг»	63865
4	«Консалтинговая Группа Лаир»	38350
5	«Центр независимой экспертизы собственности»	34000
6	«Российская оценка» (РО Групп)	32715
7	«Пачоли»	15435
8	«Вальо АРКА консалтинг»	15170
9	«Терра Докс Инвест»	12060
10	«2Б Диалог»	11320

Источник: RAEX, по данным участников рейтинга.