



ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА ОЦЕНОЧНЫХ
УСЛУГ ПО ИТОГАМ 2007 ГОДА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

2008 ГОД



Excellent!

ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ИТОГАМ 2007 ГОДА

Период проведения исследования

- Январь 2008 года

Регион исследования

- Российская Федерация (РФ)

Объект исследования

- Рынок оценочных услуг
- Оценочные компании, работающие на территории РФ

Предмет исследования

- Оценочные услуги, предоставляемые на территории РФ

Методы исследования

- Глубинные интервью
- Анкетирование
- Метод «таинственного покупателя» (привлечение сторонней организации)

Цель исследования

- Анализ рынка предоставляемых оценочных услуг в 2007 году
- Определение тенденций развития рынка оценочных услуг на территории РФ
- Дать прогноз развития рынка оценочных услуг на 2008 год

Основные вопросы исследования

- Объем рынка оценочных услуг
- Описание предоставляемых оценочных услуг
- Стоимость оценочных услуг
- Клиентская база
- Качество предоставляемых оценочных услуг компаниями
- Тенденции развития рынка оценочных услуг
- Прогноз развития рынка оценочных услуг

Ограничительные условия

- Swiss Appraisal не ставила целью выявить среднюю стоимость услуг на рынке оценки, так как этот показатель не является существенным при разбросе цен в

десятки раз (что прежде всего говорит о разбросе качества услуг в десятки раз) и является показателем «средней температуры по больнице»

- Swiss Appraisal не ставила целью определить точное количество участников рынка оценки

Отрасли исследования, где услуги оценки наиболее востребованы

- Торговля
- Электроэнергетика
- Топливная промышленность
- Черная/цветная металлургия
- Нефтегазовая отрасль
- Машиностроение
- Фармацевтика
- Государственный сектор

Основные выводы исследования

- **Объем рынка оценочных услуг** на январь 2008 года в России составил **порядка 430 млн. долл. США**
- **Количество компаний**, работающих на рынке оценки, **превысило 2 000**
- **Наиболее востребованными** оценочными услугами **являются оценка недвижимости, а также оценка предприятий и бизнеса**, что связано, прежде всего, с активным развитием всех отраслей экономики РФ и ростом объема совершаемых сделок с недвижимостью как юридическими, так и физическими лицами
- Вследствие хаотичности выполнения Отчетов об оценке **стоимость 59% Отчетов на рынке является завышенной**, в частности, структура стоимости характеризуется большим объемом прямых затрат, а также транзакционных издержек
- **98%** компаний-респондентов практически в равном объеме **предоставляют услуги по оценке как физическим, так и юридическим лицам**, что свидетельствует о популярности услуг оценки как среди субъектов отраслей экономики, так и среди жителей РФ
- Исследование Swiss Appraisal показало, что на текущий момент **качество предоставляемых на территории РФ оценочных услуг остается на низком профессиональном уровне**, что связано, прежде всего, с несовершенством законодательной базы, регулирующей оценочную деятельность на территории РФ
- Однако в 2007 году **64% респондентов стали уделять пристальное внимание вопросам повышения качества предоставляемых услуг**, в частности, путем

внедрения систем контроля качества на всех этапах оценки, что является объективным следствием роста объемов рынка оценки и увеличением конкуренции

- Swiss Appraisal прогнозирует в 2008 году **снижение динамики роста рынка оценочных услуг до 6%**
- Swiss Appraisal **прогнозирует устойчивое развитие рынка оценочных услуг в России**, в том числе, с использованием иностранных стандартов оценки (европейских, британских, американских), использование которых является объективным результатом в условиях глобализации экономики и интеграции России в мировое экономическое сообщество

ДЕТАЛЬНОЕ ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Объем рынка оценочных услуг

- Объем рынка оценочных услуг на январь 2008 года в РФ составил порядка 430 млн. долл. США
- Количество компаний, работающих на рынке оценке превысило 2 000
- Совокупный объем оценочных компаний-респондентов – 316
- Доля компаний крупнейших участников рынка (объем годовой прибыли составляет свыше 2 млн. долл. США) – 3%

Распределение респондентов

- Локальные компании – 315
- Иностраные компании – 1

Описание респондентов

- Географическое распределение респондентов:
 - Центральный федеральный округ – 146 шт., из них
 - Москва – 120 шт.
 - Северо-Западный федеральный округ – 22 шт., из них
 - Санкт-Петербург – 19 шт.
 - Приволжский федеральный округ – 63 шт., из них
 - Казань – 50 шт.
 - Южный федеральный округ – 38 шт., из них
 - Краснодар – 23 шт.
 - Уральский федеральный округ – 22 шт., из них
 - Екатеринбург – 14 шт.
 - Дальневосточный федеральный округ – 9 шт., из них
 - Хабаровск – 6 шт.
 - Сибирский федеральный округ – 18 шт., из них
 - Новосибирск – 13 шт.
- Применяемые респондентами стандарты оценки
 - Российские стандарты оценки – 92%
 - Международные стандарты оценки – 8%
 - Европейские стандарты оценки – TEGoVA
 - Американские стандарты оценки – ASA
 - Британские стандарты оценки – RICS

- Распределение предоставляемых услуг среди компаний-респондентов (% от совокупного объема прибыли)
 - Оценка недвижимости – 28%
 - Оценка бизнеса – 24%
 - Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности – 21%
 - Оценка ценных бумаг – 2%
 - Оценка акций – 1,5%
 - Оценка долей акционерных обществ – 1,6%
 - Оценка транспортных средств – 17%
 - Оценка оборудования, мебели и инвентаря – 3,2%
 - Оценка ущерба – 0,8 %

Стоимость оценочных услуг

- В результате проведения исследования Swiss Appraisal дифференцировала стоимость услуг оценочных услуг в зависимости от территориального фактора
- Для анализа дифференциации ценовой политики респондентов специалисты Swiss Appraisal выбрали базовый регион – Московский регион, уровень цен на оценочные услуги в котором принят за 100%
- Ниже приведен средний уровень цен для всех регионов РФ (в % к уровню базового региона)
 - Оценка недвижимости – 60%
 - Оценка бизнеса – 74%
 - Оценка нематериальных активов – 72,46%
 - Оценка интеллектуальной собственности – 72,46%
 - Оценка ценных бумаг – 83,40%
 - Оценка акций – 81,2%
 - Оценка долей акционерных обществ – 79,6%
 - Оценка транспортных средств – 64,7%
 - Оценка оборудования, мебели и инвентаря – 82,6%
 - Оценка ущерба – 56,7%
- Исследование показало, что 80% респондентов готовы предоставлять скидки на свои услуги от декларируемой стоимости, при этом 190 респондентов готовы предоставить скидку 5-10%, более высокую скидку в 15-20% готовы предоставить лишь 13 компаний-респондентов
- Выполнение Отчетов по оценке ниже себестоимости продукции (при участии в тендерах) готовы выполнить 32 компании-респондента

Клиентская база

- Физические лица – доля сделок компаний-респондентов с физическими лицами в общем объеме сделок услуг в среднем составляет 47,2%
- Юридические лица – доля сделок компаний-респондентов с юридическими лицами в общем объеме сделок услуг в среднем составляет 52,8%

Качество предоставляемых оценочных услуг

- Деловая репутация – 76% респондентов указали деловую репутацию в качестве основополагающего фактора наличия стабильного потока клиентов
- Профессионализм – 48% респондентов уделяют внимание повышению профессиональных знаний сотрудников
- Опыт – 17% респондентов уверены, что залогом успеха услуг является наличие в штате опытных сертифицированных оценщиков
- Рекомендации – 78% респондентов указали, что основополагающим фактором в построении клиентской сети являются рекомендации клиентов
- «Длина клиентской цепочки» – 13% респондентов признали длину клиентской цепочки как фактор, оказывающий косвенное влияние на объем заказов
- Соблюдение условий конфиденциальности – 13% респондентов назвали соблюдение условий конфиденциальности является решающим фактором в пользу выбора той или иной оценочной компании
- Авторитет – 2,3% респондентов озвучили фактор признание оценочной компании участниками рынка в качестве фактора, повышающего объем постоянных клиентов

Тенденции развития рынка оценочных услуг

- По оценкам Swiss Appraisal, объем рынка оценочных услуг в 2007 году возрос на 17% по отношению к показателям 2006 года, что является показателем постепенного насыщения рынка
- Анализ динамики рынка показал снижение темпов роста объемов рынка оценочных услуг за период с 2005 по 2007 года: так, в 2005 году рост объема рынка составил более 40%, в 2006 году объем рынка вырос на 26%
- Развитие рынка оценочных услуг проявляется не только в увеличении числа участников рынка (оценочных компаний), но и в расширении спектра предоставляемых ими услуг; так, в структуре сделок 96% компаний-респондентов прослеживается динамика увеличения количества услуг по оценке инвестиционных контрактов, акций и нематериальных активов, основными заказчиками которых являются юридические лица

- Около 64% респондентов в 2007 году стали уделять большое внимание вопросам контроля качества выполнения Отчетов об оценке на всех его уровнях путем внедрения системы контроля качества, вследствие чего наблюдается тенденция оптимизации показателя цена/качество выполненных работ

Прогноз развития рынка оценочных услуг в 2008 году

- Swiss Appraisal прогнозирует в 2008 году снижение динамики роста рынка оценочных услуг до 6%
- Специалисты Swiss Appraisal прогнозируют развитие рынка оценочных услуг в среднесрочной перспективе, в частности, расширение спектра оценочных услуг, повышения качества предоставляемых услуг путем внедрения системы контроля качества на всех этапах процесса оценки
- Swiss Appraisal прогнозирует устойчивое развитие локальных оценочных услуг, использующих в том числе иностранные методы оценки: объем иностранных оценочных услуг значительно не увеличится в среднесрочной перспективе

КОНТАКТЫ

Настоящее исследование подготовлено сотрудниками офиса Swiss Appraisal в Российской Федерации по заданию и под руководством Директора регионального офиса Swiss Appraisal.

Swiss Appraisal разрешает использование информации настоящего исследования с обязательной ссылкой на Swiss Appraisal.

Мы также будем признательны Вам, если Вы пришлете нам информационные материалы, в которых содержится ссылка на данное исследование по электронной почте pr_russia@swissap.com.

Мы будем искренне рады видеть Вас среди клиентов и партнеров Swiss Appraisal.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, Вы можете связаться с нашим региональным офисом в Российской Федерации или оставить информацию на сайте:

Телефон регионального офиса	+7 800 200 7444
Факс регионального офиса	+7 800 200 7444
Для звонков в России (звонок бесплатный)	8 800 200 7444

Адрес электронной почты	info_russia@swissap.com
Адрес электронной почты для СМИ	pr_russia@swissap.com
Адрес в сети Интернет	www.swissap.com

О КОМПАНИИ SWISS APPRAISAL

Swiss Appraisal – одна из самых динамичных оценочных компаний на рынке профессиональных услуг оценки в России.

Swiss Appraisal входит в структуру швейцарского холдинга SRG Holding, SA (Geneva), обладающего многолетними традициями качества и надежности, работающего как единое целое во многих странах мира, оказывающего услуги самого высокого качества в соответствии с европейскими стандартами. SRG Holding, SA (Geneva) владеет различными активами по всему миру и объединяет компании, существующие с 1869 года.

До появления Swiss Appraisal в России услуги по профессиональной оценке могли позволить себе только крупные корпорации. Для решения небольших и средних задач приходилось обращаться в небольшие и не всегда профессиональные локальные компании.

Появление Swiss Appraisal в России в 2006 году стало возможным благодаря интеграции профессиональных знаний, международных стандартов и технологий.

Использование современных технологий и информационных систем, соответствие Отчетов об оценке Swiss Appraisal всем международным стандартам, самые низкие на рынке цены, высочайшая скорость и точность работы позволяют нам получать выдающиеся результаты.

Swiss Appraisal – единственная компания, оказывающая профессиональные услуги по оценке во всех крупных городах Российской Федерации в срок до 24 часов!

Более подробно Вы можете ознакомиться с информацией о Swiss Appraisal на сайте компании в сети Интернет по адресу: www.swissap.ru

ОТКАЗ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (LEGAL DISCLAIMER)

Результаты настоящего исследования Swiss Appraisal предназначены для публичного использования. Исследование не предназначено для целей принятия окончательных или иных решений.

Swiss Appraisal, руководство компании, ее сотрудники или уполномоченные третьи лица не несут никакую ответственность за решения, принятые или не принятые на базе данных, содержащихся в настоящем исследовании.

Несмотря на тот факт, что информация, использованная в настоящем исследовании, может считаться достоверной, Swiss Appraisal снимает с себя всякую ответственность за точность или полноту данных.

Любая информация и любые суждения, приведенные в настоящем исследовании, могут быть изменены без предупреждения. Swiss Appraisal не дает заверений и не заявляет, что упомянутые в данном материале данные могут быть классифицированы к качеству публичной оферты к заключению контракта.

Данное исследование Swiss Appraisal и содержащиеся в нем сведения носят исключительно информативный характер.

Swiss Appraisal может предоставить экспертное мнение или оказать иные услуги, связанные с оценкой объектов оценки, в форме письменных Отчетов об оценке. Отчеты об оценке Swiss Appraisal соответствуют всем российским и мировым стандартам, Отчеты могут быть выполнены на любом языке.

Под Swiss Appraisal понимаются все компании, входящие в SRG Holding, SA (Geneva) и работающие под товарным знаком Swiss Appraisal.

Полная информация о Swiss Appraisal может быть найдена на сайте Swiss Appraisal в сети Интернет по адресу: www.swissap.com