Рынок оценочных услуг

Спрос идет за экономикой | А4

Суммарные доходы оценочных компаний показали рост, но его темпы замедлились и не превысили уровень инфляции

ПРИЛОЖЕНИЕ К «РОССИЙСКОЙ ГАЗЕТЕ» 29 сентября 2026 вторник № 223 (10 059)

ПРЯМАЯ РЕЧЬ / Клиенты хотят получать услуги в цифровом формате «под ключ»

Быстрые решения

Ирина Жандарова

С каждым годом рынок оценочных услуг ускоряется, времени на работу меньше, а требования к качеству выше. О том, как удовлетворить этот запрос клиентов, рассказал «Российской газете» президент СРО «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» Максим Скатов.

Максим Алексеевич, какие главные факторы сегодня формируют спрос на услуги оценки?

МАКСИМ СКАТОВ: Общее состояние экономики, высокая ключевая ставка и падение инвестиционной активности влияют на структуру спроса на оценочные услуги: компании пытаются повышать эффективность управления активами, искать возможности сохранения своей капитализации, сокращать издержки и управлять рисками, и оценщики им в этом активно помогают.



ПРЕСС-СЛУЖБА СРО "СОЮЗ "ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ"

Максим Скатов: Ключевыми точками роста рынка оценки являются цифровизация и ИИ.

Меняется сам процесс оценки. Клиенты хотят получать отчеты об оценке быстро и в формате максимально удобных цифровых сервисов, позволяющих получать услугу «под ключ».

Скорость принятия решений измеряется не днями, а часами, минутами и уже стала критическим фактором конкурентоспособности наравне с точностью оценки.

Компании, которые смогут обеспечить для своих клиентов решение задач максимально быстро без потери качества посредством автоматизации, внедрения ИИ и формирования комплексной экосистемы консалтинговых услуг, останутся на плаву и будут дальше успешно развиваться.

Одновременно с этим очень важно проявлять гибкий подход в решении оценочных задач: своевременно корректировать задание на оценку или сам отчет при возникновении новых обстоятельств, предпосылок и допущений.

Для каких целей оценка проводится сейчас чаще всего?

МАКСИМ СКАТОВ: Самыми востребованными и перспективными для оценочных компаний направлениями сейчас являются оценка бизнеса и ценных бумаг для целей купли-продажи, сделок слияний и поглощений, реструктуризации бизнеса и привлечения заемного капитала. Кроме того, активным спросом по-прежнему пользуются услуги по оценке недвижимости, нематериальных активов и интеллектуальной собственности, прав требований.

В 2025 году наиболее стремительный рост демонстрировала оценка и судебная экспертиза для целей изъятия в рамках комплексного развития территорий (КРТ), которая помогает установить суммы, которые будут выплачены собственникам изымаемых объектов. Оценщики в том числе выступают в роли судебных экспертов или привлеченных специалистов в суде, если стороны не сошлись в размере компенсации.

Какие точки роста в целом для сферы оценки вы видите в ближайшем будущем?

МАКСИМ СКАТОВ: Ключевыми точками роста рынка оценки являются сегодня цифровизация и ИИ.

В ипотечном кредитовании триггером изменений является рост рынка секьюритизации и переход на электронные закладные.

По данным Банка ДОМ.РФ, использование электронных закладных ускоряет подготовку пула кредитов в 1,5 раза и снижает операционные расходы в 2,5 раза. Для компании «Мобильный оценщик», являющейся давним партнером СРО «СФСО», как для поставщиков данных для этих пулов, это означает жесткое требование: отчеты об оценке должны поступать в систему быстро, без ошибок и в машиночитаемом формате.

На рынке также набирает обороты комплексный «оценочный консалтинг» — это услуги, связанные с рецензированием заключений судебных экспертов, подготовкой заключений специалистов, экспертизой отчетов об оценке в СРО оценщиков в рамках конкретных судебных дел.

Приведите примеры наиболее заметных проектов в области оценки в последнее время.

МАКСИМ СКАТОВ: В этом году эксперты СРО «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» обратили внимание оценочного сообщества на проблематику постановки такой цели оценки, как «управленческие решения», особенно в условиях планируемых сделок с активом. В результате были подготовлены методические разъяснения по особенностям и рискам использования подобной цели. И эта работа СРО уже нашла практическое применение в работе ряда крупнейших заказчиков.

В СРО на экспертизу поступают сложные проекты, по которым еще не существует каких-либо методических рекомендаций по оценке ввиду уникальности объектов. Экспертам и оценщикам приходится в моменте разрабатывать методики оценки под конкретный проблемный проект (в рамках работы с ППК «Фонд Развития Территорий» объектами оценки выступали земельные участки с объектами незавершенного строительства на разных стадиях строительства, с неотделимыми улучшениями и рядом специальных допущений).

Какие регуляторные изменения больше всего влияют на оценочную деятельность?

МАКСИМ СКАТОВ: В 2025 году вышло распоряжение правительства РФ от 14 октября 2025 года № 2841-р, которым установлено, какие юридические лица вправе проводить оценку стоимости федерального имущества.

Кроме того, 15.07.2026 начал свое действие Федеральный закон № 240-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который устанавливает дополнительные требования к юридическим лицам, которые вправе оказывать услуги по оценке имущества, находящегося в собственности РФ. А также утверждает перечень таких юридических лиц.

> Сегодня скорость принятия решений в оценке измеряется не днями, а часами, минутами

Требования к оценщикам и порядок формирования перечня будут установлены правительством РФ.

Если говорить о рынке оценки и судебной экспертизы в рамках КРТ, то важнейшие изменения тут произойдут с 2027 года, когда только государственные судебно-экспертные организации смогут проводить судебные экспертизы при изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов для государственных или муниципальных нужд. Такие экспертизы нужны для оценки рыночной стоимости и размера убытков, причиненных изъятием.

Наиболее острым для отрасли является вопрос регулярной пересдачи оценщиками квалификационного экзамена раз в 3 года.

В июне 2025 года по данным Росреестра в России насчитывалось 9611 оценщиков — членов СРО, а к марту 2026 года их число сократилось до 9158 человек.

Сейчас планируется увеличить плату за проведение квалификационного экзамена с 5900 рублей до 10 400 рублей, и с 2900 рублей до 5100 рублей за пересдачу экзамена.

Эта мера еще больше сократит круг желающих вступать в ряды оценщиков и усугубит кадровый голод. ●

РЕГУЛЯТОРИКА / Экспертиза стоимости государственной собственности становится прозрачнее

По одним правилам



ISTOCK

Эксперты нужны для обследования недвижимости со сложной структурой владения.

Евгений Семенов

Оценка государственного имущества отличается от работы с обычными коммерческими активами прежде всего последствиями результата. Если ошибка при частной сделке затрагивает интересы ее участников, то стоимость государственного или муниципального объекта становится частью публичного решения. Поэтому важно не только определить цену, но и показать, почему получилась именно такая величина.

В последние годы регулирование оценки развивается в сторону более единых требований к процессу, методике и содержанию отчетов. Однако эксперты считают, что ключевое значение имеет не количество формальных правил, а возможность проверить результат.

«Оценка государственной собственности — это особая область, потому что здесь стоимость становится не только экономическим показателем, но и частью публичного решения. Когда речь идет о государственном или муниципальном имуществе, возникает вопрос, насколько обоснованно государство распоряжается принадлежащим ему активом», — говорит доцент кафедры математики и анализа данных Финансового университета при правительстве РФ Анна Овсянникова.

В Росимуществе обращают внимание на качество отбора исполнителей. При закупке оценочных услуг низкая цена предложения могла давать преимущество компании, которая при этом не обладала достаточными ресурсами, опытом и квалификацией для сложной работы. Поэтому развитие регулирования идет в том числе в сторону дополнительных требований к организациям, работающим с федеральным имуществом.

Генеральный директор Ashtons International Realty Андрей Посаков отмечает, что при оценке государственного имущества речь идет не только об оценке стоимости, но и обоснованности решений по распоряжению публичными активами.

Когда нет аналогов

Наиболее заметно проблема проявляется при оценке уникальных объектов. Для специализированного имущественного комплекса, объекта инфраструктуры или исторического здания сопоставимых сделок может не быть.

«В таких случаях формальное применение сравнительного подхода способно привести к искажению результата. Существенную роль приобретают другие подходы, а также профессиональное обоснование выбранной методики», — говорит Посаков.

АКЦЕНТ

ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЦЕССУ, МЕТОДИКЕ И СОДЕРЖАНИЮ ОТЧЕТОВ ПОСТЕПЕННО СТАНОВЯТСЯ ЕДИНЫМИ

Член Ассоциации Гильдии риэлторов России Юннеса Смердова обращает внимание, что государственный объект нередко имеет ограничения использования, социальную функцию или историческую ценность. Такие особенности сложно уложить в стандартную модель оценки коммерческой недвижимости.

Невидимые активы

Еще сложнее оценивать нематериальные активы. Государственная организация может владеть программным обеспечением, технологией, патентом, товарным знаком или базой данных, но наличие самого объекта еще не означает, что права на него четко оформлены и могут использоваться.

«Для оценки таких активов принципиально важно понимать не только их экономическую стоимость, но и юридическую природу соответствующих прав: кому они принадлежат, на какой территории и на какой срок действуют, каким образом оформлены и защищены», — объясняет председатель Центра по интеллектуальной собственности при омбудсмене Москвы Борис Герасин.

Член рабочей группы ТДК «Интеллектуальная собственность» Минэкономразвития России Ильдар Шайхутдинов отмечает, что собственники нередко сами не осознают ценность имеющихся нематериальных активов. Это могут быть технологии производства, конструкторская документация, рецептуры, технологические карты или базы данных.

«Первая задача — понять, что именно мы собираемся оценивать. В нашей практике мы сначала помогаем компании выявить такие объекты, оформить права на них и только после этого передаем их профессиональному оценщику», — говорит он.

Не менее важно связать стоимость с реальной экономикой. «Если мы говорим, что технология стоит несколько миллиардов рублей, должно быть понятно почему. Она уже приносит выручку? Есть продажи, клиенты, рынок? Какой экономический эффект она дает? Защищены ли права на нее?» — перечисляет Шайхутдинов.

Правило и суждение

Развитие регулирования постепенно упирается в вопрос о балансе между единообразием требований и профессиональной автономией оценщика.

В Росимуществе «РГ» сообщили, что действующая методология позволяет учитывать объективные особенности конкретного объекта и самой сделки. Такие особенности не должны становиться способом произвольно увеличить или уменьшить результат, однако они необходимы там, где абстрактная рыночная модель не отражает экономического содержания конкретной ситуации.

«Современное регулирование не сводит работу оценщика к одной универсальной формуле. Это дает возможность учитывать специфику конкретного объекта, но одновременно делает особенно важным профессиональное обоснование выбранной методики», — считает Овсянникова.

По мнению Посакова, полезнее не закреплять единственный метод для каждого вида имущества, а формировать понятные критерии выбора: когда лучше работает сравнительный подход, когда доходный или затратный, а когда конкретный метод объективно неприменим.

Сверить расчеты

Дальнейшее развитие системы эксперты связывают прежде всего с повышением прозрачности данных и возможностью проверить расчеты.

Росимущество также выступает за усиление ответственности оценщиков, но без избыточного формализма. Важен не отчет сам по себе, а результат, который позволяет принимать обоснованные решения по управлению имуществом.

Особенно важен такой баланс по мере роста роли нестандартных и нематериальных активов. Государственная собственность сегодня — это не только земля, здания и оборудование, но и технологии, права и результаты интеллектуальной деятельности.

«Главный критерий качественной оценки государственного актива прост: из отчета должно быть понятно не только, сколько стоит имущество, но и почему получилась именно эта величина», — резюмирует Овсянникова. ●

ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ

ЦНЭС

+7 495 258 37 33
+7 495 640 65 05
mail@ciep.ru
www.ciep.ru
107023, г.Москва, ул.Малая Семеновская, д.9, стр.1
Филиалы и дополнительные офисы:
г. Санкт-Петербург, г. Нальчик, г. Краснодар, г. Пермь, г. Новосибирск, г. Калуга, г. Ростов-на-Дону

На рынке экспертных и консалтинговых услуг с 1992 года

1 Все виды услуг по оценке:
- оценка бизнеса и активов иностранных компаний для Правительственной комиссии;
- оценка государственного имущества и пакетов акций;
- оценка в соответствии с требованиями МСФО (IFRS, ISA)
- оценка для оспаривания кадастровой стоимости

2 Разработка бизнес-планов, инвестиционных проектов, ТЭО

3 Юридическая экспертиза (Due Diligence*)

4 Строительно-технические экспертизы

5 Финансово-технический надзор и строительный аудит

6 Судебные экспертизы (стоимостные, строительно-технические, землеустроительные, финансово-экономические)

Аккредитации более 50
Министерств и ведомств, государственных корпораций, крупнейших международных банков и компаний

2-ое место
В рейтинге 50 наиболее стратегичных компаний России 2024-2025 (Экономические стратегии №3 2025)

2-ое место
В рейтинге СЭП РФ по судебной экспертизе

ТОП-3
Оценочных компаний России (Эксперт РА, РАЭКС-Аналитика)

Лауреат
Национальных конкурсов и премий среди оценочных и экспертных компаний

* Комплексная проверка

Реклама

ТЕХНОЛОГИИ / Алгоритмы проведут анализ активов за секунды

ИИ берет скоростью

Евгения Мамонова

За два года российский рынок искусственного интеллекта удвоился и по итогам 2025 года превысил 316 миллиардов рублей. Автоматизация добралась до самых консервативных отраслей — и оценочные услуги не стали исключением. Сегодня алгоритм способен выдать стоимость квартиры за секунды. Но что именно стоит за этой цифрой и насколько ей можно доверять?

Одно из главных преимуществ алгоритма — скорость. Там, где оценщик тратит часы, ИИ справляется за минуты.

«Раньше значительная часть времени уходила на поиск информации, подбор аналогов, таблицы и корректировки, — рассказывает член Российской гильдии риэлторов Наталия Вяльшина. — Сейчас значительную часть этой рутины можно автоматизировать. Однако я бы говорила прежде всего о кратном ускорении отдельных этапов оценки, а не о том, что ИИ автоматически сделал любую оценку точнее. Точность зависит от качества исходных данных».

По словам эксперта, именно здесь и начинается главная проблема. Алгоритм работает с тем, что есть в базе, а база состоит из объявлений с ценами предложения, а не с ценами реальных сделок.

«На рынке встречаются фейковые предложения: привлекательные квартиры выставляют по заниженной цене, чтобы получить обращения клиентов, — предупреждает владелец агентства AVG Недвижимость Анна Гусева. — Алгоритм может включить такие объявления в выборку и исказить результат. Еще сложнее оценивать районы с небольшим числом предложений и эксклюзивные объекты, где для корректного сравнения просто не хватает аналогов».

По данным агентства «Невский Простор», в 80 процентах случаев автоматическая оценка попадает достаточно близко к рынку. В остальных 20 процентах погрешность оказывается существенной.

Специалист знает реальные цены сделок и учитывает характеристики конкретного объекта, поясняет генеральный директор агентства «Невский Простор» Алла Шинкевич.

А3

ОПЫТ / Крупным сделкам важна оценка

SRG Улучшаем жизнь людей РЕКЛАМА

Комплексный подход

Арина Максимова

Рынок оценочных услуг показывает номинальный рост, но сохранить положительную динамику на нем непросто. Структура спроса меняется, как и требования к качеству услуг. О том, какие сделки сегодня составляют устойчивый спрос и как меняется рынок оценки, рассказал Федор Спиридонов, управляющий партнер Группы SRG.



ПРЕСС-СЛУЖБА ГРУППЫ SRG

Федор Спиридонов.

Федор Федорович, расскажите о результатах оценочной деятельности Группы SRG в 2025 году и особенностях этого года.

ФЕДОР СПИРИДОНОВ: 2025 год стал для нас периодом укрепления позиций, несмотря на непростую макроэкономику. Рынок оценочных услуг сохранил номинальный рост, но фактически перешел в стагнацию с перераспределением спроса. Мы сохранили лидерство в оценке и консалтинге крупных сделок и инвестиционной деятельности.

На рынке усилилась роль государства, объем частных сделок сократился. Пик дорогих денег охладил инвесткредитование, что уменьшило поток заказов по новым проектам. Однако спрос компенсировала оценка для реструктуризации и реализации проблемных активов. В 2025 году также сформировался устойчивый спрос со стороны государства на оценку изъятых активов. Мы выступили консультантами в ряде крупнейших проектов и уверенно закрепились в этом сегменте. Помимо этого, SRG — надежный партнер крупных столичных девелоперов. Московский рынок в 2025 году просел, но чувствовал себя лучше общероссийского. Глубокое понимание девелопмента от стадии проектирования до реализации помогло нам удержать объемы.

Как изменилось применение новых информационных технологий и искусственного интеллекта в вашей деятельности?

ФЕДОР СПИРИДОНОВ: Цифровизация — это инструмент, выросший из потребности в обработке и анализе огромных объемов данных. Автоматизируются сбор информации, первичная аналитика, оценка типовых объектов и подготовка отчетов. Но в сложной оценке бизнеса, нематериальных активов, судебных кейсов и инвестпроектов экспертное суждение остается критически важным. Отдельного внимания заслуживает применение искусственного интеллекта. Мы активно внедряем ИИ-процессы, однако практический эффект пока неоднороден. Ключевая проблема его использования, особенно в конфиденциальных проектах, — риски утечек. Рынок должен прийти к упорядочиванию применения ИИ. Экспертное сообщество должно договориться с бизнесом и государством об этом.

Оценка для каких целей сохраняет устойчивый спрос и почему?

ФЕДОР СПИРИДОНОВ: Трудно выделить динамику по конкретным сегментам: у оценочных компаний есть своя специализация. SRG фокусируется на крупных сделках и инвестпроектах в корпоративном и государственном секторах. При этом в нашем понимании классическая оценка — лишь верхушка айсберга: мы сопровождаем проекты комплексно, на всех этапах — от стратегии создания стоимости и структурирования сделки до дью-дилиджанс, финального закрытия и постпроектного сопровождения.

А3

Российская газета
www.rg.ru
29 сентября 2026
вторник № 223 (10 059)

ТЕНДЕНЦИИ / Требования заказчиков к определению ценности собственности становятся строже

Не только цифра



ISTOCK

Цена производства — это стоимость не только цехов, но и знаний людей, оборудования.

Евгений Семенов

Качество оценки активов все меньше сводится к итоговой цифре в отчете. Банкам, инвесторам, государству и корпоративным заказчикам важно понимать, на каких данных построен расчет, какие допущения использовал оценщик и насколько полученный результат выдерживает проверку. При этом одна и та же собственность может иметь разную стоимость в зависимости от цели оценки — и это не обязательно свидетельствует об ошибке.

Еще несколько лет назад качество работы оценщика нередко воспринималось прежде всего через точность итогового расчета. Сейчас требования становятся шире. Заказчику важно не только узнать стоимость актива, но и понять, можно ли проверить путь, который привел к этой цифре, насколько надежны исходные данные и соответствует ли методика конкретной задаче.

«Качество оценки сегодня определяется уже не тем, насколько убедительно выглядит итоговая цифра. Главное — можно ли проверить, как она получена. Профессиональная оценка должна быть обоснованной, опираться на доступные рыночные данные, учитывать цель оценки, характеристики объекта и допущения», — говорит доцент кафедры математики и анализа данных Финансового университета при правительстве РФ Анна Овсянникова.

Для государства эти требования имеют вполне практическое содержание. В Росимуществе среди ключевых критериев называют актуальность анализа рынка и используемых прогнозов, достоверность исходной информации и учет факторов, способных влиять на стоимость. Полученный результат дополнительно сопоставляется с рыночным уровнем цен, поскольку оценка становится основой для решений по управлению государственным имуществом.

Большое значение приобретает и внутренняя система контроля качества в самой оценочной компании. Генеральный директор УК «Гамма Групп» Салават Алпаров выделяет профессиональную компетентность и независимость оценщика, зрелость внутреннего контроля и соответствие используемой методологии профессиональным стандартам.

При этом требования заказчиков становятся все более прикладными. Им важно не просто получить формально корректный отчет, а понимать, насколько его выводы можно использовать при принятии конкретного решения. В одном случае речь идет о залоге, в другом — о продаже, инвестиции или управлении активом. Именно поэтому качество оценки все чаще определяется не универсальностью расчета, а его пригодностью для конкретной задачи.

АКЦЕНТ

КАЧЕСТВЕННАЯ ОЦЕНКА ВЫДЕРЖИВАЕТ ПРОВЕРКУ БАНКОМ, ИНВЕСТОРОМ И ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТЬЮ

Без единой цены

Расхождение в стоимости одного и того же актива само по себе не говорит о низком качестве оценки. Итог зависит от того, для какой цели проводится расчет и в каких экономических условиях предполагается использовать актив.

Один и тот же завод можно оценивать для обычной продажи, залога или инвестиционного решения. Во всех случаях речь идет об одном объекте, однако сценарии его использования различаются. При вынужденной реализации фактор времени становится существенно важнее, чем при поиске покупателя без жестких сроков.

«У актива действительно может быть разная стоимость в зависимости от того, что именно определяется. Это не возможность «подогнать цену под заказчика». Вид стоимости определяется целью оценки и заданием на нее», — отмечает Овсянникова.

Особенно заметны различия, когда оценка становится частью кредитного решения. Для собственника важной может быть полная стоимость бизнеса, для инвестора — ожидаемая доходность, а для кредитора на первый план выходит вопрос, сколько можно будет вернуть при неблагоприятном сценарии.

«Итоговая суть требования банка к оценщику: дайте не самую красивую рыночную цену, а консервативную и обоснованную цифру, которая позволит понять, что произойдет с обеспечением в случае кризиса», — объясняет Алпаров.

Разница в требованиях не означает, что итог можно произвольно менять под ожидания заказчика. Напротив, чем сильнее различаются цели оценки, тем важнее заранее зафиксировать исходные предпосылки и показать, как именно они влияют на результат.

Проверка на прочность

Чем крупнее сделка и выше риск для заказчика, тем больше внимания уделяется не только стоимости, но и устойчивости результата. Заказчика интересует, что произойдет с активом при изменении ставок, снижении выручки, росте затрат или ухудшении рыночной конъюнктуры.

Для банков это часть системы управления кредитным риском. «Стоимость обеспечения — не декоративное приложение к кредитному договору. Ошибка в оценке может иметь для финансовой организации вполне конкретные последствия», — подчеркивает Овсянникова.

Похожая логика действует и для инвесторов. Их интересует, на каких предпосылках основана стоимость бизнеса и насколько реалистичны прогнозы.

Особенно сложной может быть оценка нематериальных активов. Технологии, программное обеспечение, конструкторская документация и другие результаты интеллектуальной деятельности могут играть ключевую роль в бизнесе, но их стоимость далеко не всегда очевидна.

Член рабочей группы ТДК «Интеллектуальная собственность» Минэкономразвития России Ильдар Шайхутдинов отмечает, что главный критерий здесь — связь результата оценки с реальной экономикой компании.

«Качественная оценка — это не максимальная цифра в отчете. Это стоимость, которую можно объяснить экономикой бизнеса и которая выдерживает последующую проверку банком, инвестором и финансовой отчетностью», — подчеркивает эксперт.

Общие правила

Полная унификация оценки вряд ли возможна: цели у государства, банка, собственника и инвестора различаются. Реалистичнее унифицировать не итоговую стоимость, а требования к качеству самой работы — источникам данных, допущениям, расчетам и описанию ограничений.

В Росимуществе также считают, что повышение требований к оценщикам должно быть системным. При этом усиление контроля и ответственности не должно превращаться в формальную процедуру, не влияющую на качество результата. Особое значение здесь приобретает связь качества выполненной работы с профессиональной репутацией оценщика и его возможностью продолжать работу с государственными активами.

«Единый стандарт оценки, скорее всего, будет означать не одну универсальную цену, которой одновременно довольны государство, банк и собственник. Гораздо реалистичнее единый стандарт качества: понятные источники данных, прозрачные допущения, проверяемые расчеты и четко обозначенные ограничения результата», — считает Овсянникова.

Председатель совета директоров Корпорации недвижимости «Асториус» Екатерина Авдеева также обращает внимание на прозрачность отчета. По ее словам, заказчику необходимо видеть источники информации, обоснование выбранной методики и сам расчет.

Именно поэтому стремление к общим правилам не отменяет профессионального суждения. Напротив, чем сильнее стандартизируются данные и процедуры, тем заметнее становится роль специалиста в ситуациях, где информации недостаточно или она допускает несколько трактовок. В итоге качество оценки определяется не тем, насколько одинаковыми получаются отчеты разных специалистов, а тем, насколько ясно и убедительно каждый из них может объяснить логику полученного результата. ●

МНЕНИЕ / Сложные проекты и новые практики позволяют достичь успеха на рынке консалтинга

Дело в команде

Борис Богоутдинов,
управляющий партнер консалтинговой группы «2Б Диалог», к.э.н



ПРЕСС — СЛУЖБА «2 Б ДИАЛОГ»

Борис Богоутдинов: Госсектор усиливает влияние закупок на стоимость оценочных услуг.

На рынке консалтинговых услуг основой устойчивости и успеха компаний остается слаженная работа команд: объединение оценочных, финансовых, технических и отраслевых компетенций, что позволяет обеспечивать высокое качество работы и соблюдение сроков.

Рост выручки компаний в 2025 году обусловлен развитием нескольких направлений и увеличением объема сложных проектов. Со своей стороны мы отмечаем рост спроса на нетиповые судебные экспертизы и комплексный due diligence (комплексная проверка бизнеса с анализом юридических, корпоративных, операционных и других рисков. — **Прим. ред.**). Одновременно с этим мы занимаемся развитием практики корпоративной медиации и налогового консалтинга, что позволяет расширить круг задач, которые клиент может получить в рамках одного проекта.

На рынке консалтинговых услуг, с одной стороны, сохраняется ценовой демпинг, особенно заметный в региональных и государственных закупках, где важна минимальная цена. С другой — развивается сегмент профессиональных участников, работающих со сложными и ответственными задачами. Государственный сектор и обязательные для него закупочные процедуры оказывают влияние на стоимость оценочных услуг.

В ближайшей перспективе основными точками роста мы считаем оценку результатов интеллектуальной деятельности, сопровождение корпоративных реструктуризаций и инвестиционных проектов, включая проекты с участием паевых инвестиционных фондов, личных фондов и проекты комплексного развития территорий.

После перехода российских организаций на ФСБУ 6/2020, 14/2022 роль оценки для финансовой отчетности возросла. Кроме переоценки основных средств спрос распространяется на анализ справедливой стоимости активов и отсутствие ее завышения, ликвидационной стоимости и сроков полезного использования, распределение стоимости приобретения бизнеса и сопровождение результатов оценки при их согласовании с аудиторами.

Объектами таких работ выступают недвижимость, оборудование, финансовые вложения, нематериальные активы, деловая репутация и генерирующие единицы. Нередко оценка дополняется финансово-техническим аудитом.

Переоценка и проверка активов носят периодический характер, что будет поддерживать спрос. Он зависит зависит от активности сделок и корпоративных реструктуризаций, стоимости капитала, инвестиционной активности компаний и требований аудиторов к качеству исходных данных, а также обоснованности расчетов. ●

ФИНАНСЫ / Банки начали тщательнее проверять платежеспособность заемщиков

На слово не верят

Ирина Жандарова

Банки поменяли правила расчета платежеспособности заемщиков. Теперь стало сложнее подать заявку на кредит при наличии у клиента неподтвержденного дохода. Усложнились правила и для самозанятых.

«Основные изменения можно описать так: получаете зарплату в конверте или живете на доходы от подработок? Готовьтесь собирать документы. Раньше банк мог засчитать в доход любые деньги на карте, теперь придется доказывать каждый рубль дохода документами», — рассказывает Константин Поздняков, советник ректора Российского государственного социального университета.

Самое заметное изменение касается так называемого самозаявленного дохода. «Подтвердить банковской выпиской по счету теперь возможно только определенные типы поступлений: заработная плата, пенсия, соцвыплаты, доход от аренды жилья», — рассказывает юрист, партнер адвокатского бюро «Этлегис» Константин Лучников. Все, что ранее учитывалось по факту зачисления средств на карточку — переводы от клиентов, временные работы, оплаты услуг, доходы из частной практики (без договора) — считается неподтвержденным доходом.

АКЦЕНТ

ЗАЕМЩИКУ СО СЛОЖНОЙ СТРУКТУРОЙ ЗАРАБОТКА ПРИДЕТСЯ ПОДГОТОВИТЬ ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОХОД ДОКУМЕНТЫ

С 1 июля банки обязаны применять к этой цифре дисконт в 10 процентов и засчитывать в расчет лишь 90 процентов от нее. Причем сама сумма не может превышать среднедушевой доход по региону, который публикует Росстат.

Теперь человек с хорошим фактическим доходом, но сложной структурой заработка — самозанятый, предприниматель, специалист с премиями — на бумаге выглядит для банка менее платежеспособным, отмечает Пантелей Самаркин, адвокат Московской коллегии адвокатов «Бондяков и партнеры». Поэтому заемщикам с такими доходами имеет смысл заранее собирать документы, которые показывают их стабильность за длительный период, считает он.

«Для индивидуальных предпринимателей закрыта еще одна лазейка: банк больше не примет справку о доходе, которую ИП выдал сам себе. Подтверждением служат налоговая декларация, книга учета доходов и расходов, банковские выписки о реальном движении средств по расчетному счету — то есть источники, которые можно сверить с данными ФНС», — говорит Константин Лучников.

Самозанятым проще всего опереться на цифровые официальные сервисы. Главным подтверждением дохода остается справка из приложения «Мой налог» или из личного кабинета на сайте налоговой службы, поясняет Константин Поздняков. ●

РЕКЛАМА

НКЦ «ЭТАЛОНЪ»
профессиональные решения для бизнеса

Оценка: бизнеса, имущества, активов
Экспертиза: судебная, строительная, финансовая
Консалтинг: инвестиционный, финансовый, управленческий

Независимый консалтинговый центр Эталонъ

109147, г. Москва,
ул. Марксистская, 34, корп. 10
Телефон: (495) 984-82-90
E-mail: info@nkce.ru
Сайт: www.nkce.ru

ТРЕНДЫ / Профессионализм оценщиков гарантирует достижение успеха

Опыт укрепляет доверие

Арина Максимова

В 2026 году рынок оценки все чаще работает в условиях высокой волатильности: меняются подходы к финансированию, растет роль судебной экспертизы, усиливается запрос на точность. О том, какие компании могут в этих условиях сохранять стабильный спрос на свои услуги и чего ждет от оценщика заказчик, рассказал «Российской газете» Кирилл Кулаков, соучредитель «Центра независимой экспертизы собственности» (ЦНЭС) и президент СРО Региональная ассоциация оценщиков (СРО РАО).



ПРЕСС СЛУЖБА КОМПАНИИ ЦНЭС

Кирилл Кулаков: Доверие — понятие не волатильное, за ним стоят годы безупречной работы.

Колоссальный опыт и квалификация команды позволяют нивелировать негативные тренды

Кирилл Юрьевич, как оценщикам удается сохранять сегодня доверие клиентов и при этом удерживать лидирующие позиции?

КИРИЛЛ КУЛАКОВ: Доверие — понятие не волатильное, оно зарабатывается годами безупречной работы и достижением конкретных результатов. Да, сейчас турбулентность в экономике страны и конкретных бизнес-процессах весьма высока, но огромный и разносторонний опыт вкупе с высокой квалификацией команды позволяют нивелировать ее влияние. К примеру, «Центр независимой экспертизы собственности» постоянно актуализирует и расширяет линейку оказываемых услуг, аккредитацию при крупнейших корпорациях и банках России. Многочисленные победы в конкурсах на оценку государственной собственности, высокие рейтинги — все это ставит центр в ряд ведущих российских оценочных компаний, работающих на рынке на протяжении более 25 лет.

Какие основные факторы формируют спрос на услуги оценки?

КИРИЛЛ КУЛАКОВ: Как и в предыдущие кризисные годы, основной спрос на услуги по оценке поддерживается со стороны государства, крупнейших компаний с его участием и государственных корпораций за счет обязательных видов оценки в соответствии со 135-ФЗ. Речь, прежде всего, об оценке имущества и бизнеса, для различных нужд: купли-продажи, аренды, национализации, изъятия, компенсации ущерба.

Помимо этого, основными факторами спроса на оценку являются антикризисные и защитные меры юридических или физических лиц, такие как оптимизация расходов, слияния-поглощения, кредитование и судебные споры.

Высокая ключевая ставка и соответствующая ей стоимость кредитов, отмена льготной ипотеки, высокая инфляция, рост стоимости большинства товаров — все это оказало негативное влияние на предпринимательскую активность, объемы инвестиций и кредитования, а значит, и соответствующие направления оценки. Тем не менее определение стоимостного эквивалента является необходимым инструментом в любые времена, меняются только цели и задачи оценки.

Расскажите, пожалуйста, о причинах спроса на оценку недвижимого имущества в 2025 году и сейчас.

КИРИЛЛ КУЛАКОВ: Причины спроса на оценку объектов недвижимости — это, как правило, решение конкретных проблем и задач их правообладателями: ипотечное и коммерческое кредитование, сделки купли-продажи и аренды, раздел имущества, наследование, ущерб.

Наиболее востребована в последние годы оптимизация земельного налога и налога на имущество путем оспаривания кадастровой стоимости, а также определение реального размера компенсации при изъятии объектов недвижимости для государственных нужд, в том числе для проектов комплексного развития территорий (КРТ).

В Российской Федерации сейчас в проработке находится 1685 площадок КРТ, из которых 1076 — в активной стадии реализации, а это десятки тысяч объектов недвижимости, подлежащих изъятию, для которых необходимо установить не только их рыночную стоимость, но и величину убытков и упущенной выгоды.

По-прежнему остается актуальным оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости, особенно в Москве и Санкт-Петербурге, в которых государственная кадастровая оценка (ГКО) проводится каждый год. В 2026 году по всей России проводится новый тур ГКО земельных участков, а в 2027 году будут переоценены все объекты капитального строительства.

Также с каждым годом повышается актуальность определения соразмерной платы за сервитуты земельных участков в зоне трассировки газопроводов, нефтепроводов в различных субъектах РФ.

Как регулирование оценочной деятельности повлияло на эту сферу?

КИРИЛЛ КУЛАКОВ: В последнее время планировалось принять несколько пакетов поправок в 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и иные нормативно-правовые акты. Это и реформирование процедуры обязательного квалификационного экзамена, и введение обязательного электронного реестра отчетов об оценке, и утверждение апелляционного рабочего органа при Минэкономразвития России, и допуск на российский рынок оценщиков из стран ЕАЭС, и принятие новых федеральных стандартов оценки. Однако на данный момент ничего из вышеуказанного на законодательном уровне утверждено не было.

Единственным существенным нововведением стали поправки в 135-ФЗ, принятые в июле и августе 2026 года, установившие дополнительные требования к оценочным компаниям и утверждение перечня таких компаний, которые будут проводить оценку объектов, принадлежащих Российской Федерации. Таким образом, государство намерено более жестко контролировать данный сегмент оценочной деятельности. Можно сделать прогноз, что с рынка оценки государственного имущества уйдут небольшие компании, не обладающие соответствующим опытом и квалифицированными сотрудниками, что, по идее, должно положительно сказаться на качестве услуг и устранении демпинга со стороны недобросовестных участников конкурсных процедур.

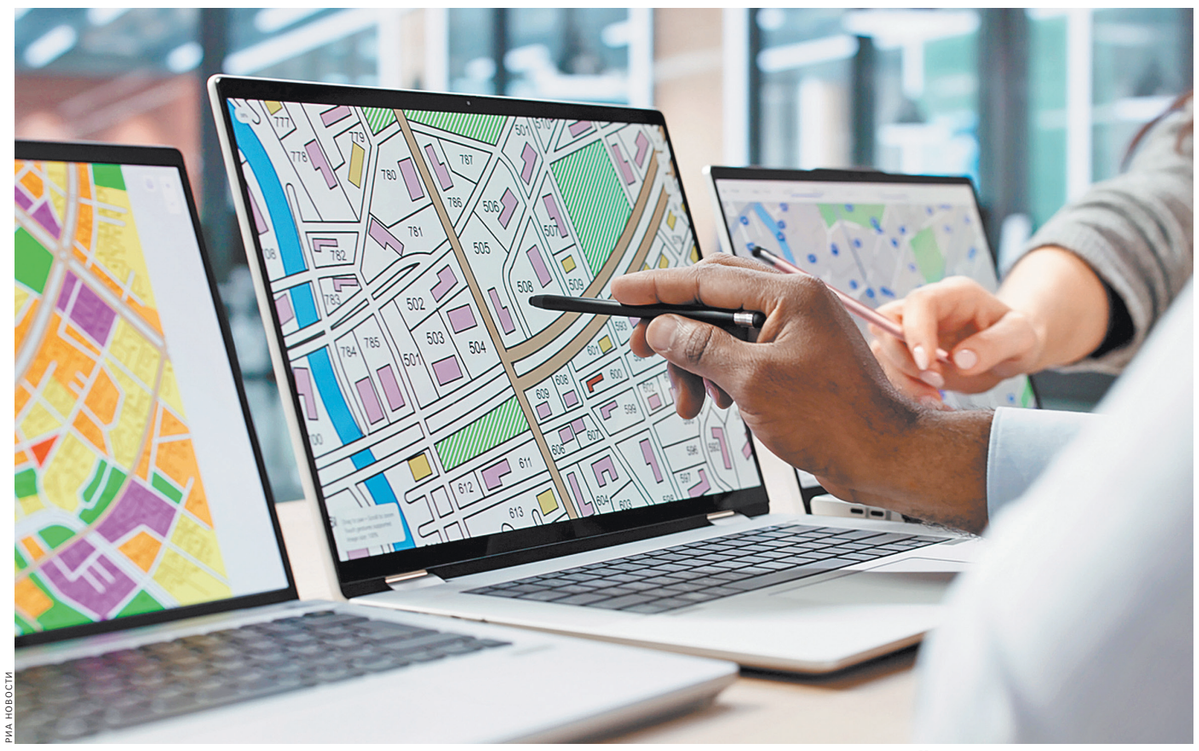
Основной спрос на услуги обеспечивают государство и госкомпании при проведении закупок

Как изменилось применение новых информационных технологий и искусственного интеллекта в вашей деятельности? Какие преимущества вам это дает?

КИРИЛЛ КУЛАКОВ: Безусловно, искусственный интеллект и прочие IT-технологии уже весьма широко и успешно применяются в оценке. Прежде всего, наибольший эффект, как качественный, так и временной, был достигнут при оценке стандартных объектов (квартир, машиномест, типовых зданий и оборудования) при анализе рынков, обработке больших массивов данных и документов, подборе аналогов. Но при оценке сложных объектов оценки, более комплексных или уникальных (имущественные комплексы, бизнес, интеллектуальная собственность) доля классического экспертного труда по-прежнему остается высокой. И в любом случае результаты, полученные с помощью ИИ, должны быть перепроверены оценщиком. ●

ПРАКТИКА / Кадастровая стоимость недвижимости становится справедливее

Взяли в расчет



РИА НОВОСТИ

На карте все дома могут выглядеть одинаково, но на практике стоить по-разному.

Ирина Жандарова

Кадастровая оценка может существенно увеличивать расходы собственника недвижимости и земли. Она влияет на размер налога, стоимости продажи и аренды. Поэтому ее неправильный расчет вызывает серьезные споры.

«Кадастровая оценка в 2026 году пережила серьезную перезагрузку, — рассказывает Юннеса Смердова, член Ассоциации Гильдии риелторов России. — С 8 января вступили в силу поправки к Федеральному закону № 237-ФЗ, которые кардинально меняют подход к кадастровой оценке. Установлен единый цикл переоценки: теперь все регионы обязаны проводить кадастровую оценку не реже одного раза в четыре года, а для городов федерального значения — раз в два года. При этом оценка привязана к рыночной стоимости на дату, максимально приближенную к текущей».

В 2026 году кадастр пересчитали по свежим данным, и во многих регионах оценка выросла на 15–25 процентов вслед за реальным рынком, пояснила Юннеса Смердова. В 2026 году запланирована переоценка стоимости земель, а на 2027 год — зданий и помещений.

Если кадастровая стоимость отличается от рыночной более чем на 30 процентов в любую сторону, оценка автоматически пересматривается без заявления владельца, отмечает эксперт. Это снизило число ошибок, но не отменило их полностью.

Также Верховный суд постановил, если в ходе судебного разбирательства выясняется, что массовая кадастровая оценка государственного бюджетного учреждения (ГБУ) отклонялась от итоговой рыночной стоимости более чем на 20–30 процентов, это признается существенной ошибкой методологии кадастровой оценки, а издержки на экспертов возлагаются на ГБУ или региональное министерство имущества, а не на выигравшего дело собственника, отметил Дмитрий Келин, руководитель юридической компании Kelin.

Переход на цифру

В 2026 году продолжается переход на цифровую модель государственной кадастровой оценки. «Законодательство предусматривает использование федеральной государственной информационной системы при проведении оценки. При этом для земельных участков основной переход к использованию этой системы предусмотрен с 2027 года, поэтому в 2026 году сохраняется переходный период, когда могут использоваться и региональные информационные системы», — рассказывает Александр Воронин, основатель «Первой Земельной Компании».

АКЦЕНТ

СУДЫ БОЛЬШЕ НЕ ОТКАЖУТ В ПЕРЕСМОТРЕ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ИЗ-ЗА ФОРМАЛЬНОГО ПРОПУСКА СРОКА

Теперь все этапы государственной кадастровой оценки можно проводить через НСПД (национальную систему пространственных данных), конкретизировано с какого момента в ЕГРН начинают действовать сведения об изменении кадастровой стоимости объекта, расширены полномочия Роскадастра в части исправления ошибок через портал Госуслуг или НСПД, перечисляет основные изменения заведующая кафедрой экономики и управления в строительстве ГУУ, д.э.н. Ольга Астафьева.

«Кадастровая оценка в 2026 году становится более прозрачной и прежде всего это связано с тем, что в требованиях Росреестра значится условие по обязательному раскрытию применяемых для расчета формул и коэффициентов», — добавляет Ольга Астафьева. Собственнику будет проще понять, как сформировалась итоговая стоимость его объекта.

Индивидуальный подход

Важно разделять государственную кадастровую оценку и установление кадастровой стоимости конкретного объекта в размере его рыночной стоимости, разъясняет Петр Дубоделов, руководитель ГИС-направления проекта «Мой гектар».

«Государственная оценка по-прежнему остается массовой — государство оценивает сразу большой массив земельных участков или объектов недвижимости по единой методике. Рыночная стоимость — это индивидуальная процедура, когда собственник считает, что массовая оценка не учитывает особенности именно его объекта, и инициирует процесс его переоценки», — говорит он. Массовый подход не позволяет учесть индивидуальные характеристики всех объектов, поэтому необходимо дать возможность пересмотра оценки объектов в индивидуальном порядке. Однако этот процесс необходимо унифицировать, что и было сделано в 2026 году.

Новая двухуровневая модель пересмотра предполагает, что сначала необходимо обратиться в уполномоченное бюджетное учреждение субъекта РФ, приложив отчет об оценке рыночной стоимости. И только после решения учреждения спор может переходить в суд, поясняет Петр Дубоделов.

Рано сдавать в архив

Самым резонансным событием года стало Постановление Конституционного суда РФ № 48-П от 14 июля 2026 года, считает Дмитрий Келин. «Поводом для рассмотрения дела стала массовая практика, когда собственники узнавали о существенно завышенной кадастровой стоимости объекта только из налоговых уведомлений, приходящих спустя 9–10 месяцев после окончания налогового периода», — рассказывает он. При этом возможность пересмотра была установлена только в течение шести месяцев. В результате возникала ситуация, когда налогоплательщик лишался возможности защитить свои права за прошлый период просто в силу хронологии налогового контроля.

Конституционный суд РФ признал подобную практику сплошных отказов неконституционной, отметил Александр Воронин. Если собственник узнал о завышенной налоговой базе из официального уведомления ФНС, он имеет полное право инициировать пересмотр кадастровой оценки, а ГБУ и суды не вправе прикрываться формальным пропуском шестимесячного срока.

В начале года вступил в силу еще один блок поправок, который значительно изменил процессуальные правила, рассказал Дмитрий Келин. Во-первых, законодатель закрыл давно существовавший пробел в отношениях между арендаторами и собственниками коммерческой или публичной недвижимости. По новым правилам, если арендатор намеревается пересмотреть кадастровую стоимость объекта для снижения арендной платы, он обязан предоставить письменное согласие собственника. При отсутствии такого документа ГБУ возвращает заявление без рассмотрения в течение пяти рабочих дней. Во-вторых, тем же законом был зафиксирован пятидневный срок для Росреестра на внесение новых сведений в ЕГРН после вступления в силу решения ГБУ или судебного акта. Это изменение снимает проблему многомесячных задержек при пересчете налоговой базы.

Таким образом, 2026 год стал переломным для системы кадастровой оценки. Процесс кадастровой оценки стал прозрачнее, и дал доступ собственникам к формулам расчета. Жесткие циклы переоценки и автоматический пересмотр стоимости позволили сблизить кадастровую стоимость с реальной рыночной, что дает справедливыми начисленные на ее основании налоги и проведенные сделки. ●



ИИ берет скоростью

А1

Даже в одном доме стоимость квадратного метра однокомнатной и трехкомнатной квартиры различается. Старый и современный панельные дома при формально одинаковом материале стен дают разную стоимость квадратного метра, считает Алла Шинкевич.

Именно поэтому, по словам эксперта, специалист должен самостоятельно осмотреть объект, сравнить с реальными аналогами и скорректировать при необходимости расчет. Главный риск возникает тогда, когда автоматический результат принимается без такой проверки: ошибка в цене способна привести к завышенной стартовой стоимости либо к продаже объекта дешевле рынка.

По мнению экспертов рынка, хуже всего алгоритм справляется с объектами, для которых просто не хватает данных: эксклюзивное жилье, нестандартная коммерческая недвижимость, промышленные активы, объекты со сложной юридической ситуацией. Здесь аналогов мало, а каждый фактор имеет значение. В этих случаях ИИ может предложить диапазон стоимости, но интерпретировать его применительно к конкретной цели оценки способен только человек.

Есть и структурный парадокс: чем более уникален объект, тем меньше данных для обучения модели и тем важнее живой эксперт. Массовая типовая оценка поддается автоматизации именно потому, что объектов много и они похожи. Сложные случаи — ровно наоборот.

«Отчет об оценке — это юридически значимый документ с подписью конкретного специалиста, который несет ответственность перед клиентом и судом, — говорит руководитель практики оценки активов юридической компании «Правовой стандарт» Денис Архипов. — ИИ может участвовать в подготовке, но оценщик не может переложить на алгоритм ни профессиональную ответственность, ни суждение о том, почему именно эта цифра обоснована в данных обстоятельствах. Регулятор пока не выработал единых требований к раскрытию информации о применении ИИ в отчетах, и это само по себе — область неопределенности для рынка».

Лучше всего искусственный интеллект справляется с массовой оценкой типовых объектов из-за большого объема данных по ним

Еще один важный риск автоматизации, на который указывают эксперты, — иллюзия объективности. Цифра, которую выдает алгоритм, выглядит убедительно. Но если исходные данные неполные или нерепрезентативные, математически аккуратный результат все равно окажется неправильным. Два объекта в одном доме с одинаковой площадью продаются по совершенно разной цене из-за ремонта, вида из окна, юридических обстоятельств или срочности сделки — и алгоритм, не видящий этих факторов, выдаст ошибочный результат.

Неточная формулировка задачи для ИИ также способна привести к ошибочным данным. Именно поэтому эксперты сомневаются, что алгоритм может полностью заменить человека из процесса даже в массовом сегменте: кто-то должен следить за тем, чтобы машина решала правильную задачу.

Участники рынка сходятся в том, что через несколько лет он разделится на два уровня. Массовая типовая оценка будет хорошо автоматизирована, но участие человека сохранится в качестве «последней инстанции». А экспертная оценка сложных и дорогих объектов сохранит человека в центре, но с более современными инструментами, которые как раз и дает ИИ. Изменится и сама услуга: клиент будет получать не просто цифру, а аналитический продукт — стоимость, диапазон, динамику рынка, сценарии и оценку рисков. «Ценность специалиста будет определяться не тем, насколько быстро он умеет заполнить отчет, а тем, насколько хорошо он понимает рынок», — резюмирует Наталия Вяльшина.

Эксперты уверены, что ИИ для оценщика становится тем же, чем калькулятор когда-то стал для бухгалтера. Профессия не исчезла — но навыки, которые в ней ценятся, изменились кардинально. ●

Комплексный подход

А1

Добавлю, что SRG обладает глубокой отраслевой экспертизой и собственным бюро генпроектирования, что позволяет выполнять экономические и инженерные расчеты без привлечения подрядчиков.

Какие точки роста для сферы оценки вы видите в ближайшем будущем и в каких направлениях вы ожидаете увеличение объемов работ?

ФЕДОР СПИРИДОНОВ: В настоящий момент фондовый рынок находится в фазе депрессии, многие IPO перенесены, а опыт предыдущих размещений показывает, что инвесторы крайне недовольны качеством ценовой экспертизы при выходе компаний на биржу. Государству необходим системный подход и комплексное взаимодействие с профессиональными консультантами — особенно в вопросах комплексного развития территорий (КРТ). При этом речь идет не только о Москве: столичный опыт необходимо масштабировать на другие регионы. В рамках КРТ требуется оценка не только текущей стоимости объектов, но и долгосрочного эффекта для городской среды, а также соблюдение интересов всех сторон. Кроме того, для государства важен бюджетный эффект, который возникает при грамотной реализации таких проектов. Отдельным и все более значимым направлением становится работа с активами, перешедшими в собственность государства: здесь необходимы не только входящая диагностика и пересмотр управленческих подходов, но и последующая проработка стратегий развития с учетом баланса между бюджетным эффектом и инвестиционной привлекательностью.

Каким образом регулирование оценочной деятельности повлияло на эту сферу за последние полтора года?

ФЕДОР СПИРИДОНОВ: Регулирование оценочной деятельности в целом не претерпело существенных изменений, за исключением последних поправок в профильный закон, согласно которым Правительство должно сформировать критерии для оценочных компаний и утвердить список организаций, уполномоченных проводить оценку государственного имущества. Для профессионального сообщества это пока остается «серой зоной»: непонятно, какими именно будут критерии отбора и по какому принципу сформируют перечень. Ситуация осложняется тем, что рынки и уровни квалификации в этой сфере принципиально различаются. Именно поэтому работа с крупными активами требует иного подхода: такими сделками должны заниматься крупнейшие консалтинговые группы с большим опытом и безупречной репутацией, способные не просто провести оценку, а сопровождать проект комплексно — на всех этапах. ●

MAX MAX.ru/rgru · Дзен DZEN.ru/rg.ru · Телеграм T.ME/rgrunews · ВКонтакте VK.COM/rgru · Одноклассники OK.ru/rg.ru

Российская газета
www.rg.ru
29 сентября 2026
вторник № 223 (10 059)

АНАЛИТИКА / Рост доходов оценочных компаний не догнал инфляцию

Спрос идет за экономикой

Вартан Ханферян

Очередной выпуск рэнкинга крупнейших российских оценочных компаний, подготовленный рейтинговым агентством RAEX по итогам 2025 года, показывает резкое замедление роста суммарных доходов его участников: динамика не превысила инфляцию и оказалась ниже, чем в предыдущие годы. Возвращение к прежним темпам роста оценщики связывают с выходом экономики на траекторию устойчивого развития.

Минус ярд

Совокупный доход крупнейших оценочных организаций (в рэнкинг включено 105 организаций; список и все материалы выпуска доступны на сайте www.raex-rr.com) увеличился по итогам 2025 года всего на 2,7 процента и составил 14,660 миллиарда рублей. С учетом инфляции (5,59 процента за 2025 год, Росстат) видно, что рост номинальных доходов участников рэнкинга перешел от стагнации к спаду, ведь суммарная выручка участников рэнкинга по итогам 2024 года росла на 9,9 процента (при инфляции 9,5 процента), а по итогам 2023-го — и вовсе на 16 процентов (при инфляции 7,4 процента).

Почти 40 процентов участников нынешнего рэнкинга (на их долю приходится 27,7 процента общего дохода по списку) завершили год снижением своей выручки: ее общий объем по данной выборке сократился за 2025 год на 19,6 процента, а в денежном выражении — с 5,056 до 4,065 миллиарда рублей. Основной причиной спада на рынке в прошлом году участники рэнкинга считают возросшую стоимость заемных средств — от этого упала активность в секторе сделок купли-продажи, приостанавливались инвестиционные проекты, снизилась доступность финансирования.

«Общее состояние экономики, высокая ключевая ставка и падение инвестиционной активности накладывают прямой отпечаток на структуру спроса на оценочные услуги: компании пытаются повышать эффективность управления активами и сокращать издержки», — поясняет **Максим Скатов**, заместитель генерального директора ООО «Мобильный оценщик».

Текущие условия понизили и стоимость оценочных работ, о чем свидетельствует динамика количества отчетов об оценке. По данным 92 компаний—участниц рэнкинга, общее количество подписанных ими отчетов составило в 2025 году 237 тысяч 730 штук, увеличившись за год, по сопоставимым данным, на 15,6 процента. Такой рост объема работ у оценщиков вполне себе ощутим, но вместе с замедлением роста выручки от этих работ есть основание говорить о снижении их стоимости. Также, по словам участников рэнкинга, сохранился и ценовой демпинг.

Впрочем, зафиксированная рэнкингом стагнация может быть скоро преодолена: по данным опрошенных RAEX 78 компаний—участниц рэнкинга, их суммарная выручка за первый квартал 2026 года увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2025 года на 14 процентов. Драйверами роста в среднесрочной перспективе могут стать оживление кредитования, рост инвестиционной активности и активизации на рынке слияний и поглощений.

«Главный фактор сегодня — это потребность бизнеса в достоверной и проверенной информации для минимизации рисков. Сегодня на первое место выходит объективная оценка будущих денежных потоков, потому что ставки высоки и ошибиться в прогнозах дорого», — говорит **Федор Спиридонов**, управляющий партнер Группы SRG.

«Профессия оценщика зависима как от общей экономической ситуации, так и от регулирующих ее нормативно-правовых актов. Если нормативно оценку поддержат принятием ряда законов, расширяющих ее обязательное или хотя бы рекомендательное применение, то это будет основной точкой роста и развития. Помимо этого, и сами оценщики должны постоянно актуализировать и диверсифицировать линейку своих услуг, применяя в том числе современные технологии», — считает **Кирилл Кулаков**, соучредитель ООО «Центр независимой экспертизы собственности» (ЦНЭС).

Прихотливые ценности

Наиболее заметно росли суммарные доходы участников рэнкинга, полученные от **оценки недвижимого имущества**, — по сопоставимым данным, они увеличились в 2025 году на 8,7 процента, а их фактический объем достиг 4,197 миллиарда рублей (28,6 процента от общей выручки по рэнкингу). «Среди причин спроса — это решение соответствующих проблем и задач правообладателями объектов недвижимости: ипотечное и коммерческое кредитование, сделки купли-продажи и аренды, раздел имущества, наследование, ущерб. Но наиболее востребованными в последние годы стали оптимизация земельного налога и налога на имущество путем оспаривания кадастровой стоимости, а также определение реального размера компенсации при изъятии объектов недвижимости для государственных нужд, в том числе при реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ)», — комментирует Кирилл Кулаков.

Среди факторов, поддерживающих спрос, также применение оценщиками ИТ. «Использование цифровых сервисов позволяет удовлетворять требования заказчиков по качеству и срокам и сохранять спрос на оценку недвижимости на высоком уровне. Современный уровень технологий позволяет отдать машине рутинные, алгоритмизируемые задачи, но роль оценщика по-прежнему незаменима, хоть и существенно изменилась: сегодня она заключается в первую очередь в контроле актуальности данных. Главная ценность эксперта в настоящее время — это аналитика рынка и проверка работы самой системы, оценщик превращается из «сборщика данных» в «валидатора» и аналитика», — делится мнением Максим Скатов.

Рост в 2025 году наблюдался и в секторе услуг **переоценки основных средств и оценки в целях МСФО:** здесь суммарный объем выручки участников рэнкинга составил 588,8 миллиона рублей, увеличившись за год, по сопоставимым данным, на 4,3 процента. Среди драйверов спроса на услуги здесь по-прежнему управленческие цели, подготовка отчетности.

Помимо этого, по словам **Бориса Богоутдинова**, управляющего партнера консалтинговой компании «2Б Диалог», после перехода российских компаний на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» роль оценки для финансовой отчетности существенно расширилась. «Спрос уже не ограничивается периодической переоценкой основных средств. Востребованы определение справедливой стоимости активов, тестирование на обесценение, оценка ликвидационной стоимости и сроков полезного использования, распределение стоимости приобретения бизнеса, а также сопровождение результатов оценки при их согласовании с аудиторами. Объекты таких работ — недвижимость, оборудование, инвестиционное имущество, финансовые вложения, нематериальные активы, деловая репутация и генерирующие единицы. Нередко оценка дополняется финансово-техническим аудитом», — уточняет Борис Богоутдинов.

Самые скромные темпы роста зафиксированы в секторе **оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности (НМА и ИС):** суммарная выручка участников рэнкинга от проектов в этой сфере в 2025 году увеличилась, по сопоставимым данным, на 0,5 процента и составила 779,4 миллиона рублей. Спрос на оценку таких активов продиктован задачами финансового учета и оптимизации налогообложения. Вместе с тем, по словам участников рэнкинга, НМА и ИС все чаще воспринимаются как экономический актив, а не только как юридический объект, и это формирует потребность в его оценивании.

«Факторы, формирующие спрос, — рост сделок с товарными знаками и патентами, с ПО и технологиями, лицензирование, инвентаризация НМА, реструктуризация групп с перераспределением прав и определение ставок роялти. Отдельный драйвер — развитие ИИ, ускоряющее создание интеллектуального капитала, технологий и новых объектов ИС», — говорит **Андрей Царук**, управляющий партнер и сооснователь «Альтхаус».

Назад в будущее

Рост объема общих доходов участников рэнкинга в 2025 году сдерживали такие три направления оценки, как оценка бизнеса и ценных бумаг, оценка оборудования и транспорта, оценка инвестиционных проектов.

Наибольший объем выручки от оценочных услуг по-прежнему сосредоточен в сфере **оценки бизнеса и ценных бумаг.** Совокупные доходы от услуг участников рэнкинга в этом направлении в 2025 году хоть и составили внушительные 6,119 миллиарда рублей (41,7 процента от суммарной выручки по рэнкингу), однако за год уменьшились даже номинально, по сопоставимым данным, на 0,5 процента. Клиентские запросы на оценку долей, акций и активов вызваны разными факторами: корпоративные решения и реструктуризация бизнеса, проблемные активы, операции с инструментами финансирования, стремление компаний выйти на рынок заимствований, рост новых эмитентов облигаций, рост числа зарегистрированных ЗПИФов, в том числе фондов с активами в виде долей и акций компаний. «Помимо этого продолжается спрос на оценку заблокированных ценных бумаг иностранных эмитентов в связи с введенными санкциями и ограничениями на обращение таких ценных бумаг», — добавляет **Даниил Слуцкий**, генеральный директор ООО «ОБИКС».

«Отдельным и все более значимым направлением становится работа с активами, перешедшими в собственность государства: здесь необходимы не только входящая диагностика и пересмотр управленческих подходов, но и последующая проработка стратегий реализации с учетом баланса между бюджетным эффектом и инвестиционной привлекательностью», — рассказывает Федор Спиридонов.

Более ощутимо снижались доходы в 2025 году в сегменте **оценки оборудования и транспортных средств:** суммарная выручка участников рэнкинга сократилась за год, по сопоставимым данным, на 4,8 процента, хотя и составила весомые 619,3 миллиона рублей.

Еще одно направление оценочной деятельности, где по итогам 2025 года было зафиксировано снижение общей выручки участников рэнкинга, — это **оценка инвестиционных проектов:** совокупный доход участников рэнкинга составил здесь 470,2 миллиона рублей, снизившись, по сопоставимым данным, на 9,4 процента. В портфеле основных оценочных услуг это направление остается наиболее чувствительным к внешней среде. Удорожание капитала приводило, пусть и временно, к сокращению или приостановке инвестпроектов, и это не способствовало расширению оценочных работ в данном секторе. ●

РЭНКИНГ ДЕЛОВОГО ПОТЕНЦИАЛА ОЦЕНОЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ИТОГАМ 2025 ГОДА

Место по итогам 2025 года	Оценочная организация	Местоположение центрального офиса	Коэффициент рейтинг-функционала
1	«ЕВРОЭКСПЕРТ»	Москва	0,8462
2	«ЛАИР»	Санкт-Петербург	0,8179
3	«Центр оценки «Аверс»	Санкт-Петербург	0,7771
4	«ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ»	Санкт-Петербург	0,7076
5	«РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»	Москва	0,6497
6	«ЭсАрДжи-Консалтинг»	Москва	0,6440
7	«НКЦ «Эталонъ»	Москва	0,5653
8	«Эверест Консалтинг»	Москва	0,5630
9	«Центр независимой экспертизы собственности»	Москва	0,5509
10	«НЭО Центр»	Москва	0,5475
11	«Центр Оценки собственности»	Москва	0,5447
12	«Консалтинговая компания «2Б Диалог»	Москва	0,5442
13	«Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»	Москва	0,5421
14	«СТРЕМЛЕНИЕ»	Москва	0,4980
15	«АФК-Аудит»	Санкт-Петербург	0,4969
16	«Инвест Проект»	Москва	0,4697
17	«Пачоли Консалтинг»	Москва	0,4685
18	OKS Labs by Okkam	Москва	0,4676
19	«Центр оценки «Петербургская недвижимость»	Санкт-Петербург	0,4636
20	«АЛЬТХАУС Консалтинг»	Москва	0,4453
21	«Русская Служба Оценки»	Москва	0,4339
22	«Группа компаний «ДЕКАРТ»	Москва	0,4186
23	«ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС»	Люберцы	0,4147
24	«АВЕРТА ГРУПП»	Москва	0,4101
25	«Институт проблем предпринимательства»	Санкт-Петербург	0,4093
26	«Русаудит»	Москва	0,4067
27	«КГ «ФЭО»	Москва	0,3968
28	«ЛЛ-Консалт»	Москва	0,3858
29	«Оценочная компания «Юрдис»	Москва	0,3708
30	«КОР ЭКС ПИ»	Москва	0,3636
31	«Мобильный оценщик»	Москва	0,3618
32	«Комонвелс»	Москва	0,3583
33	«СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ	Москва	0,3539
34	«Форпост Солюшнс»	Москва	0,3480
35	«КонТраст»	Казань	0,3475
36	«Ровер ГРУПП»	Москва	0,3402
37	«Аудит-безопасность»	Уфа	0,3388
38	«ФБК Консалтинг»	Москва	0,3258
39	«Городской центр оценки и консалтинга»	Москва	0,3225
40	«Приволжский Центр Финансового консалтинга и оценки»	Нижний Новгород	0,3206
41	«АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	Москва	0,3192
42	«Бюро оценки бизнеса»	Москва	0,2986
43	«Сильвер Бридж Консалт» (СБК)	Санкт-Петербург	0,2966
44	«УК «Магистр»	Санкт-Петербург	0,2964
45	«Элит-Оценка»	Ростов-на-Дону	0,2922
46	«АБН-Консалт»	Москва	0,2908
47	«Компания «Оценочный Стандарт»	Нижний Новгород	0,2766
48	«Единый центр оценки и экспертизы»	Москва	0,2760
49	«Прайс»	Нефтеюганск	0,2731
50	«Центр развития инвестиций»	Владивосток	0,2614
51	«Финансовые и бухгалтерские консультанты»	Москва	0,2595
52	«Терра Докс Инвест»	Ростов-на-Дону	0,2553
53	«Независимая консалтинговая компания «СЭНК»	Казань	0,2533
54	«Свисс Аппрэйзал Раша энд СиАйЭс»	Москва	0,2462
55	«ВС-оценка»	Москва	0,2429
56	«Ассоциация АЛКО»	Тюмень	0,2396
57	«Стройэкспертсервис»	Санкт-Петербург	0,2396
58	«ОЗФ ГРУПП»	Москва	0,2367
59	«АБМ Партнер»	Москва	0,2352
60	«Городской центр оценки»	Санкт-Петербург	0,2315
61	«Многопрофильный деловой центр»	Ульяновск	0,2295
62	«Консалтинглвый центр «ФИНАУДИТ»	Москва	0,2255
63	«ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»	Санкт-Петербург	0,2250
64	«ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ»	Москва	0,2236
65	«ФТТ ГРУПП»	Москва	0,2191
66	«Оценка Бизнеса и Консалтинг» (ОБИКС)	Москва	0,2143
67	«Консалтинговая группа «Высшие Стандарты Качества»	Москва	0,2088
68	«Консалтинговая компания «АРГУС»	Ростов-на-Дону	0,2064
69	«Экспертные решения»	Санкт-Петербург	0,2035
70	«Экспертное бюро оценки и консалтинга» («Экспертное бюро»)	Ростов-на-Дону	0,2014
71	«Сарона Групп»	Челябинск	0,1943
72	«Роосконсалтгуп»	Москва	0,1900
73	«Консалтинговая группа Т4»	Москва	0,1892
74	«Городское бюро оценки»	Москва	0,1891
75	«Аудиторская группа 2К»	Москва	0,1884
76	«Эксэл Партнерс»	Москва	0,1881
77	«МЦЭО «ГРИНЭКСПЕРТИЗА»	Москва	0,1792
78	«Норматив»	Москва	0,1772
79	«ПМ-Консалт»	Москва	0,1751
80	«Реестр-Консалтинг»	Москва	0,1744
81	«Новосибирская оценочная компания»	Новосибирск	0,1646
82	«ЭКСПЕРТ ОПТИМУМ»	Москва	0,1566
83	«АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»	Москва	0,1527
84	«Техническая экспертиза и оценка» (ТЭО)	Челябинск	0,1526
85	«Центр корпоративных решений»	Москва	0,1524
86	«Апхилл»	Москва	0,1519
87	«Премьер Бизнес Консалтинг»	Москва	0,1497
88	«Вэлью АРКА консалтинг»	Санкт-Петербург	0,1438
89	«Национальное экспертное бюро»	Москва	0,1435
90	«Русоценка»	Москва	0,1359
91	«РостЭкспертОценка»	Санкт-Петербург	0,1340
92	«НКФ»	Казань	0,1324
93	«РентКонтракт»	Москва	0,1222
94	«КГ «ПЛАТИНУМ»	Москва	0,1117
95	«ЭлВиЭс Эксперт»	Москва	0,1057
96	«Блейз Консалтинг»	Москва	0,0958
97	«Агентство развития бизнеса «ТИТАН»	Москва	0,0325

**Каждый участник рэнкинга представлен одним юридическим лицом.*

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга. Представлена сокращённая версия таблицы.

ОЦЕНОЧНЫЕ ГРУППЫ: ОЦЕНКА ОБОРУДОВАНИЯ И ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

№	Группа компаний	Выручка по направлению за 2025 год (тыс. рублей)
1	«НКЦ «Эталонъ»	62 432
2	РУКОН	34 135
3	«Центр независимой экспертизы собственности»	33 802
4	«СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ	23 476
5	«Аудиторская группа «2К»	9 072
6	«Русская Служба Оценки»	8 676
7	НКФ	8 483
8	«Аудит-безопасность»	6 476
9	«ЛЛ-Консалт»	6 360
10	«Консалтинговая Группа ЛАИР»	4 690

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

№	Оценочная организация	Выручка по направлению за 2025 год (тыс. рублей)
1	«Мобильный оценщик»	295 185
2	«Центр оценки «Аверс»	271 469
3	«КОР ЭКС ПИ»	180 247
4	«Центр независимой экспертизы собственности»	162 609
5	«ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС»	159 378
6	«КонТраст»	146 535
7	«Центр оценки «Петербургская Недвижимость»	142 823
8	«Технологии Доверия - Консультирование»	142 355
9	«СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ	137 319
10	«ЭсАрДжи-Консалтинг»	118 468

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга.

ОЦЕНКА ОБОРУДОВАНИЯ И ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

№	Оценочная организация	Выручка по направлению за 2025 год (тыс. рублей)
1	«Единый Центр Оценки и Экспертизы»	60 700
2	«ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС»	31 626
3	«Роосконсалтгруп»	25 965
4	«КонТраст»	23 310
5	«Институт проблем предпринимательства»	23 147
6	«АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»	22 590
7	«СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ	20 522
8	«Русоценка»	20 380
9	«Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»	20 230
10	«ЭлВиЭс Эксперт»	19 500

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга.

ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ И ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

№	Оценочная организация	Выручка по направлению за 2025 год (тыс. рублей)
1	«Эверест Консалтинг»	79 298
2	«Единый Центр Оценки и Экспертизы»	78 000
3	«АЛЬТХАУС Консалтинг»	75 615
4	«Институт финансового развития бизнеса»	63 033
5	«Городской центр оценки и консалтинга»	49 000
6	«Форпост Солюшнс»	47 985
7	«АБН-Консалт»	47 270
8	«Терра Докс Инвест»	27 028
9	«Свисс Аппрэйзал Раша энд СиАйЭс»	24 232
10	«ФТТ ГРУПП»	22 635

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга

ОЦЕНОЧНЫЕ ГРУППЫ: ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ И ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

№	Группа компаний	Выручка по направлению за 2025 год (тыс. рублей)
1	«Эверест Консалтинг»	79 298
2	«АЛЬТХАУС Консалтинг»	75 615
3	«АБН-Консалт»	47 270
4	«Консалтинговая Группа ЛАИР»	38 853
5	«Терра Докс Инвест»	29 957
6	«Пачоли»	16 000
7	«Вэлью АРКА консалтинг»	14 255
8	«2Б Диалог»	13 643
9	«Центр независимой экспертизы собственности»	12 202
10	«РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» (РО Групп)	8 762

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга

ОЦЕНКА БИЗНЕСА И ЦЕННЫХ БУМАГ

№	Оценочная организация	Выручка по направлению за 2025 год (тыс. рублей)
1	«ФБК Консалтинг»	640 281
2	«Кэпт Налоги и Консультирование»	592 713
3	«Технологии Доверия - Консультирование»	531 860
4	OKS Labs by Okkam	327 975
5	«ЭсАрДжи-Консалтинг»	326 057
6	«Пачоли Консалтинг»	302 337
7	«НЭО Центр»	299 851
8	«ЕВРОЭКСПЕРТ»	284 175
9	«АЛЬТХАУС Консалтинг»	199 310
10	«СТРЕМЛЕНИЕ»	190 028

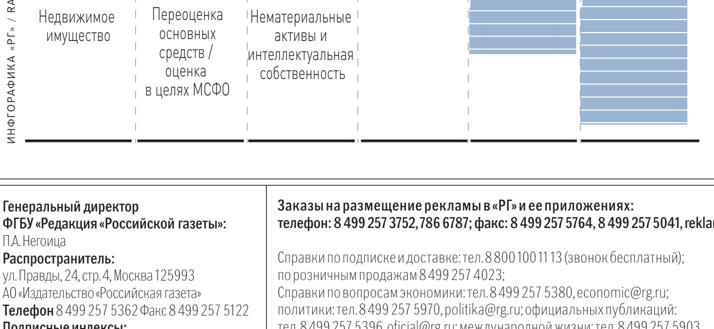
Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга.

ПЕРЕОЦЕНКА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ / ОЦЕНКА В ЦЕЛЯХ МСФО

№	Оценочная организация	Выручка по направлению за 2025 год (тыс. рублей)
1	«Эверест Консалтинг»	127 008
2	«Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»	64 484
3	«Бюро оценки бизнеса»	52 500
4	«Русаудит»	40 800
5	ФЭО	27 289
6	«Сильвер Бридж Консалт»	23 243
7	«Сарона Групп»	23 027
8	«Консалтинговая компания «2Б Диалог»	21 034
9	«РостЭкспертОценка»	19 475
10	«Свисс Аппрэйзал Раша энд СиАйЭс»	16 230

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга

ИЗМЕНЕНИЕ ВЫРУЧКИ ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ОЦЕНКИ В 2025 ГОДУ (ТЕМП РОСТА, %)
Источник: RAEX, по сопоставимым данным участников нынешнего рэнкинга крупнейших оценочных организаций.



ОЦЕНОЧНЫЕ ГРУППЫ: ОЦЕНКА БИЗНЕСА И ЦЕННЫХ БУМАГ

№	Группа компаний	Выручка по направлению за 2025 год (тыс. рублей)
1	ГК «Кэпт»	909 176
2	«Финансовые и бухгалтерские консультанты»	814 076
3	Технологии Доверия	565 311
4	SRG	326 057
5	«ЕВРОЭКСПЕРТ»	312 253
6	«Пачоли»	307 708
7	«РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» (РО Групп)	202 405
8	«АЛЬТХАУС Консалтинг»	199 408
9	«Эверест Консалтинг»	177 740
10	«Консалтинговая Группа ЛАИР»	170 870
11	«Русаудит»	103 062
12	«ЛЛ-Консалт»	90 257
13	«АБН-Консалт»	70 077
14	«Центр независимой экспертизы собственности»	69 716
15	«ВС-Оценка»	62 800

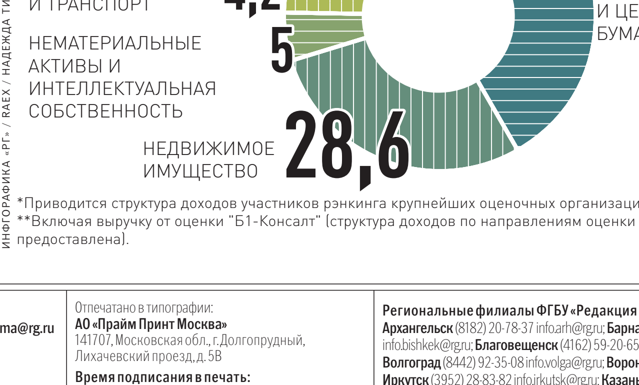
Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга

ОЦЕНОЧНЫЕ ГРУППЫ: ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

№	Группа компаний	Выручка по направлению за 2025 год (тыс. рублей)
1	«НКЦ «Эталонъ»	630 360
2	SRG	594 519
3	«ЛЛ-Консалт»	203 910
4	«Центр независимой экспертизы собственности»	168 530
5	Технологии Доверия	150 230
6	«Консалтинговая Группа ЛАИР»	145 237
7	«СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ	137 319
8	«ЕВРОЭКСПЕРТ»	117 220
9	«РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» (РО Групп)	103 414
10	РУКОН	103 307
11	«Терра Докс Инвест»	67 067
12	«ПЕРВАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»	51 641
13	«Многопрофильный деловой центр»	43 781
14	«Русская Служба Оценки»	40 024
15	«Аудит-безопасность»	37 775

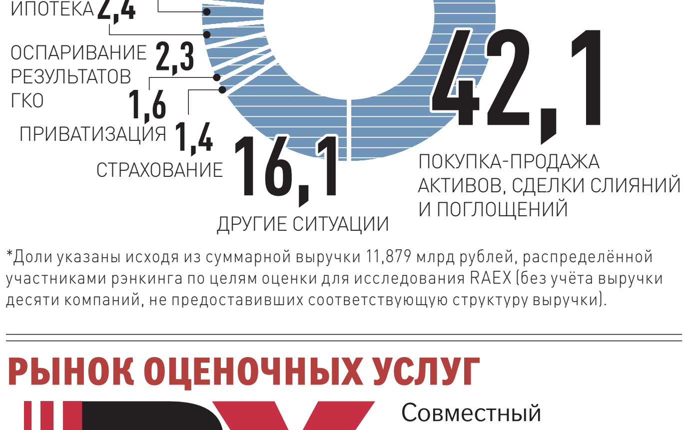
Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВЫРУЧКИ ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ОЦЕНКИ В 2025 ГОДУ (ДОЛЯ, %)*
Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга.



*Приводится структура доходов участников рэнкинга крупнейших оценочных организаций.
**Включая выручку от оценки "Б1-Консалт" (структура доходов по направлениям оценки не предоставлена).

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВЫРУЧКИ ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ ПО ЦЕЛЯМ ОЦЕНКИ ЗА 2025 ГОД (ДОЛЯ, %).
Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга крупнейших оценочных организаций.



*Доли указаны исходя из суммарной выручки 11,879 млрд рублей, распределённой участниками рэнкинга по целям оценки для исследования RAEX (без учёта выручки десяти компаний, не предоставивших соответствующую структуру выручки).

РЫНОК ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ
RX
Совместный проект «Российской газеты» и рейтингового агентства RAEX

Российская Газета

УЧРЕДИТЕЛЬ
ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГАЗЕТА ИЗДАЕТСЯ С 11 НОЯБРЯ 1990 ГОДА

Главный редактор «Российской газеты»: В.А. Фронин
Адрес редакции и издателя: ул. Правды, 24, стр. 4, Москва 125993 ФГБУ «Редакция «Российской газеты»
Адрес в Интернете www.rg.ru
Телефон 8 499 257 5650,
Факс 8 499 2575892
Контакт-центр по вопросам подписки и доставки 8 800 100 1113 (звонок бесплатный по России)

Генеральный директор ФГБУ «Редакция «Российской газеты»: П.А. Негоица
Распространитель: ул. Правды, 24, стр. 4, Москва 125993 АО «Издательство «Российская газета»
Телефон 8 499 257 5362 **Факс** 8 499 257 5122
Подписные индексы:
на год — ПП800, 10042
на полгода — П5919, 15588
на 1 месяц — П1107, 50202
Комплекты — ПМ155, ПН342, 17991

Заказы на размещение рекламы в «РГ» и ее приложениях: телефон: 8 499 257 3752, 786 6787; факс: 8 499 257 5764, 8 499 257 5041, reklama@rg.ru
Справки по подписке и доставке: тел. 8 800 100 11 13 (звонок бесплатный); по розничным продажам 8 499 257 4023;
Справки по вопросам экономики: тел. 8 499 257 5380, economic@rg.ru; политики: тел. 8 499 257 5970, politika@rg.ru; официальных публикаций: тел. 8 499 257 5396, oficial@rg.ru; международной жизни: тел. 8 499 257 5903, foreign@rg.ru; региональной сети: тел. 8 499 257 3603, reg-smi@rg.ru; спорта: тел. 8 499 257 5045, sport@rg.ru; о публикациях: тел. 8 499 257 5256, biblioteka@rg.ru; общества: society@rg.ru; новостей: тел. 8 499 257 5348, hotnews@rg.ru; культуры: тел. 8 499 257 5113, culture@rg.ru

Отпечатано в типографии: **АО «Прайм Принт Москва»** 141707, Московская обл., г. Долгопрудный, Лихачевский проезд, д. 5В
Время подписания в печать: По графику: 18.00 Фактически: 18.00
Дата выхода в свет: 29.09.2026 г.
Приложение является составной частью «Российской газеты» и распространяется только в составе газеты
Свободная цена
ТИП. № 2444

Региональные филиалы ФГБУ «Редакция «Российской газеты» в городах:
Архангельск (8182) 20-78-37 info.arh@rg.ru; **Барнаул** (3852) 66-72-37 info.barnaul@rg.ru; **Бишкек** (10996312) 300-834 info.bishkek@rg.ru; **Благовещенск** (4162) 59-20-65 info.blag@rg.ru; **Владивосток** (4232) 22-35-39 info.vlad@rg.ru; **Волгоград** (8442) 92-35-08 info.volga@rg.ru; **Воронеж** (473) 250-23-05 info.vrn@rg.ru; **Екатеринбург** (343) 371-24-84 info.ekb@rg.ru; **Иркутск** (3952) 28-83-82 info.irkutsk@rg.ru; **Казань** (843) 200-04-25 info.kazan@rg.ru; **Калининград** (4012) 53-10-10 info.kgd@rg.ru; **Кемерово** (3842) 65-75-48 info.kemerovo@rg.ru; **Краснодар** (861) 259-21-11 info.krasnodar@rg.ru; **Красноярск** (391) 200-15-45 info.krsk@rg.ru; **Мурманск** (8152) 60-74-23 info.murmansk@rg.ru; **Нижний Новгород** (831) 422-48-22 info.nnov@rg.ru; **Новосибирск** (383) 223-80-29 info.nsk@rg.ru; **Омск** (3812) 25-80-15 info.omsk@rg.ru; **Пермь** (342) 236-56-55 info.perm@rg.ru; **Ростов-на-Дону** (863) 261-91-41 info.rostov@rg.ru; **Санкт-Петербург** (812) 449-65-45 info.spb@rg.ru; **Самара** (846) 242-69-24 info.samara@rg.ru; **Саратов** (8452) 26-13-63 info.saratov@rg.ru; **Симферополь** (3652) 88-86-70 info.simf@rg.ru; **Ставрополь** (861) 259-21-11 info.stav@rg.ru; **Тюмень** (3452) 35-24-94, (3452) 35-25-11 info.tumen@rg.ru; **Уфа** (347) 276-42-60 info.ufa@rg.ru; **Хабаровск** (4212) 31-62-00 info.hab@rg.ru; **Челябинск** (351) 727-73-33 info.chel@rg.ru; **Южно-Сахалинск** (4242) 43-20-69 info.u-sah@rg.ru; **Якутск** (4112) 42-20-54 info.yakutsk@rg.ru

© ФГБУ «Редакция «Российской газеты». Все права защищены.
— Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя запрещена. Иное использование статей возможно только со ссылкой на правообладателя. Приобретение авторских прав: тел. 8 499 257-56-50
— Рукописи не рецензируются и не возвращаются.
— За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.
— Материалы в рамке публикуются на коммерческой основе.
— За текст, опубликованный под знаком «Реклама», несет ответственность рекламодатель.
— В региональные выпуски газеты редакцией могут быть внесены изменения.

«Российская газета» печатается в городах: Апатиты, Архангельск, Астрахань, Барнаул, Бишкек, Благовещенск, Владивосток, Владимир, Волгоград, Воронеж, Екатеринбург, Иркутск, Казань, Калининград, Кемерово, Киров, Краснодар, Красноярск, Махачкала, Минеральные Воды, Москва, Нижний Новгород, Новосибирск, Омск, Оренбург, Пенза, Пермь, Ростов-на-Дону, Санкт-Петербург, Самара, Саратов, Симферополь, Томск, Тюмень, Уфа, Хабаровск, Чебоксары, Челябинск, Чита, Южно-Сахалинск, Якутск, Ярославль

Заявки на электронную версию газеты, ее архивов, а также подписка на «РГ» и приложения: www.rg.ru/subscribe Газета зарегистрирована в Министерстве печати и информации Российской Федерации 28 сентября 1993 г. Регистрационный № 302
Подготовлено отделом деловых приложений «Российской газеты» и дирекцией по рекламе