

В КОМИТЕТАХ И СЕКЦИЯХ АРБ

№4 2008
WWW.ARB.RU

РЕЗУЛЬТАТЫ АНАЛИТИЧЕСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ ПРОБЛЕМАТИКИ ПРИМЕНЕНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В БАНКОВСКОМ СЕКТОРЕ

**В.Ю.РОСЛОВ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА АРБ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ,
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА ПО РАБОТЕ С ЗАЛОГАМИ НАЦИОНАЛЬНОГО БАНКА «ТРАСТ»**

В рамках задач Комитета по оценочной деятельности АРБ (далее Комитет) было проведено по аналитическое исследование проблематики по вопросам применения оценки в банковском секторе. Исследование проводилось путем анкетирования. В анкетировании приняли участие 145 оценочных компаний и 60 банков, в т.ч. 20 крупных.

Вопросы охватывали такие сферы взаимоотношений банков и оценщиков, как взаимная заинтересованность, диверсификация и приоритетность отдельных видов активов, выявление проблем в областях методологии, коммуникации, информационного обеспечения и т.п. Целью исследования было определение позиций потребителей и производителей оценочных услуг по ключевым вопросам, нахождение «болевых точек» и наиболее острых проблем и путей их решения, а также перспективного видения развития отношений в области применения оценки в банковском секторе.

Результаты исследования были обсуждены на заседании Комитета и одобрены для опубликования.

При определении степени значимости работ, связанных с банковскими задачами для оценщиков, выявлено, что она весьма значительна (Табл. 1).

При этом наиболее распространенной целью оценки является оценка для обеспечения ссудной задолженности, или, иными словами для целей залога (92%).

С точки зрения диверсификации относительно типов оцениваемых активов выявлена следующая картина (Рис. 1).

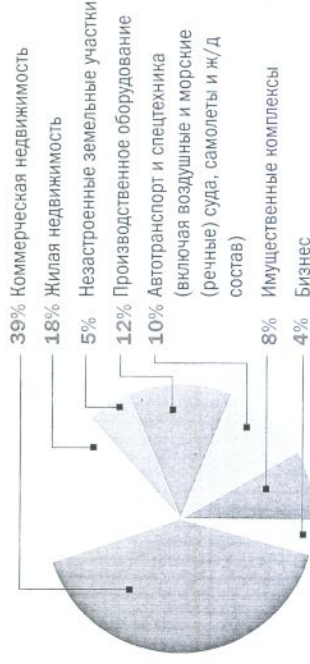
Как видно, основная доля выручки приходится на коммерческую и жилую недвижимость. На втором по значимости месте находится движимое имущество в виде машин, оборудования и автотранспорта.

Анализируя потребности банков в услугах оценщиков, можно сказать, что они также весьма

ТАБЛИЦА 1

| Какую долю в Вашем бизнесе занимают заказы по оценке для целей, связанных с банковским сектором? | |
|--|-----|
| Определяющую (более 70%) | 20% |
| Существенную (более 50%) | 34% |
| Значительную (более 30%) | 21% |
| Незначительную (менее 30%) | 24% |

РИСУНОК 1



существенны. Результаты опроса дали следующую картину (Табл.2).

По способу организации взаимодействия с оценщиками банки разделились на две группы. Первая группа предпочитает работать с фиксированным перечнем компаний, формируемым по

результатам аккредитаций, вторая группа принимает к рассмотрению отчеты любых оценщиков (Табл. 3). Степень доверия банков к результатам принимаемых отчетов можно охарактеризовать следующими данными (Табл. 4). Результаты опроса

ТАБЛИЦА 2

| В рамках каких бизнес-направлений Банка предусмотрено обязательное привлечение оценочных компаний? | да | нет | В отд. случаях |
|--|-----|-----|----------------|
| Кредитование корпоративных клиентов | 31% | 20% | 49% |
| Кредитование субъектов малого и среднего бизнеса | 27% | 17% | 56% |
| Ипотечное кредитование физических лиц | 67% | 12% | 21% |
| Потребительское кредитование физических лиц | 8% | 48% | 44% |

ТАБЛИЦА 3

Как организована работа с оценочными компаниями?

| | |
|---|-----|
| Принимаются к рассмотрению отчеты любых оценочных компаний | 45% |
| Банк работает с какой-либо саморегулируемой организацией и пользуется услугами компаний ее членов | 3% |
| Работа ведется только с пулом аккредитованных компаний в каждом регионе | 17% |
| Оценка проводится небольшим количеством компаний, аккредитованных при головном офисе банка | 18% |
| Оценку проводит аффилированная банку компания | 0% |
| Иной вариант организации работы | 13% |

ТАБЛИЦА 4

Каким образом проводится контроль и верификация представляемых в Банк отчетов об оценке?

| Все предоставляемые в банк отчеты любых оценщиков подвергаются проверке на достоверность, в том числе осуществляется проверка корректности определенной стоимости | Все банки | Крупные банки |
|---|-----------|---------------|
| Проверяются только отчеты, подготовленные оценщиками, не аккредитованными Банком | 2% | 5% |
| Проводится проверка только на предмет соответствия предлагаемого в залог имущества и объекта оценки | 18% | 0% |
| Контроль не проводится, в виду отсутствия прецедентов предоставления в Банк некорректной оценки | 0% | 0% |

оценщиков по этому вопросу дали похожие результаты (Табл.5).

Как видно из таблиц, подавляющее большинство поступающих в банк отчетов проходят проверку в подразделениях банка. При этом результаты проверки выглядят следующим образом (Табл. 6).

Стой низкая степень доверия к результатам оценки небезосновательна. Практика работы с проблемной задолженностью по данным опроса показывает, что лишь в 5% случаев продажная

стоимость активов коррелирует с первоначальной оценкой, проведенной оценщиком. Для выявления причин низкого качества предоставляемых услуг в анкете были сформулированы вопросы, где банкам предлагалось оценить по 100% шкале весомость различных негативных факторов, отмеченных банками при проверке отчетов. Результаты следующие (Табл. 7).

Как видно из таблицы, наибольший вес при дается проблеме, так называемой, «заказной» оценки. При этом принадлежность заемщика к

ТАБЛИЦА 5

Как банки относятся к выполненным Вами отчетам. Приведите процентное соотношение нижеприведенных вариантов.

| | |
|---|-----|
| Принимают результат оценки, не читая отчета | 11% |
| Выборочно проверяют отчеты | 28% |
| Проверяют все отчеты на этапе рассмотрения заявок, обсуждают результаты | 54% |
| Иное | 4% |

ТАБЛИЦА 6

Сталкивается ли Банк с необходимостью существенно корректировать стоимость установленную оценщиком в целях приведения ее к рыночному уровню?

| В подавляющем большинстве случаев | Все банки | Крупные банки |
|-----------------------------------|-----------|---------------|
| Систематически | 15% | 20% |
| В исключительных случаях | 33% | 40% |
| Нет | 42% | 35% |
| | 5% | 0% |

ТАБЛИЦА 7

Какие недостатки в работе Оценщиков, по Вашему мнению, наиболее критичны для Банка в разрезе различных бизнес-направлений?

| Ошибки при идентификации и описании объекта оценки | Корпоративный сектор | SME | Розница |
|--|----------------------|-----|---------|
| Отсутствие доказательной силы и аргументированного обоснования сделанных в отчете выводов и произведенных расчетов | 55% | 57% | 58% |
| Преднамеренное завышение стоимости объектов оценки согласно «пожеланиям» собственника имущества | 68% | 69% | 65% |
| Длительные сроки подготовки отчетов | 80% | 79% | 77% |
| Иное | 30% | 32% | 40% |
| | 4% | 3% | 0% |

тому или иному сектору кредитования не столь критична. В разрезе понимания банками причин низкого качества также видно, что наибольшая значимость придается субъективному фактору. (Табл. 7).

На втором по значимости месте претензии к профессиональному уровню специалистов.

Если обобщить результаты по проблемам, высказываемым непосредственно банками, получается следующая картина (Табл 8). Численно указано процентное соотношение банков, сфор-

мулировавших наличие проблем в рассматриваемой области.

Таким образом, при анализе видения проблем банками, на первое место помещены проблемы, обусловленные субъективизмом оценщиков, о причинах которого будет сказано ниже. На втором месте стоят вопросы методологии, возникающие вследствие отсутствия единых унифицированных требований к оценке для целей залога. Этой области оценки присуща своя специфика, непонимание или незнание которой оценщиками

ТАБЛИЦА 7

| Каковы на Ваш взгляд причины влекущие предоставления Оценщиками некачественных услуг Банкам? | Все | Крупные |
|---|-----|---------|
| Нарушение принципа независимости в результате давления или мотивации со стороны собственника объекта оценки | 82% | 85% |
| Небрежность/ халатность в ходе проведения оценки | 55% | 60% |
| Недостаточный уровень профессиональной компетенции | 59% | 71% |
| Иное | 5% | 4% |

ТАБЛИЦА 8

| Сектор проблем | Доля | Основные проблемы |
|--------------------------------|------|--|
| Субъективизм (заказная оценка) | 46% | Преднамеренное завышение стоимости объекта оценки согласно пожеланиям собственника; Конфликт интересов заемщика, оценщика и кредитора |
| Методология | 30% | Отсутствие единых требований и стандартов, предъявляемых Банками к оценке активов для целей залога; Непонимание оценщиками специфики оценки для целей залога; Неполный учет всех факторов, влияющих на стоимость, использованное недостаточного объема информации. |
| Профессионализм | 12% | Низкий профессиональный уровень региональных оценочных компаний и региональных банковских специалистов в области оценки; Небрежность/халатность в ходе проведения оценки. |
| Ответственность | 6% | Отсутствие действенных механизмов привлечения к ответственности недобросовестных Оценщиков. |
| Сроки оценки | 4% | Увеличение сроков оценки негативно сказывается на взаимоотношениях банка с заемщиком. |
| Нет проблем | 1% | |

и приводит во многом к описанным негативным последствиям. Третьим, по мнению банков, фактором является недостаточный уровень общей профессиональной подготовки оценщиков.

Также в качестве причин названо отсутствие эффективного механизма привлечения оценщика

к ответственности за недобросовестную оценку. Если говорить о степени удовлетворенности банков качеством оценочных услуг, вырисовывается следующая картина (Таблица 9).

При опросе оценщиков выявлено их видение проблем в области взаимодействия с банками

ТАБЛИЦА 9

| Удовлетворен ли банк работой оценочных компаний? | Все банки | Крупные банки |
|---|-----------|---------------|
| Вполне удовлетворен | 3% | 5% |
| Есть отдельные замечания, но в целом работа удовлетворяет | 37% | 20% |
| Удовлетворяет в большинстве случаев | 28% | 35% |
| Есть существенные проблемы | 25% | 40% |
| Работать с оценщиками нецелесообразно в силу низкого качества предоставляемых ими услуг | 5% | 0% |

ТАБЛИЦА 10

Требования банков к представляемым отчетам об оценке на Ваш взгляд:

| | |
|--|-----|
| В общем обоснованы и выполнены | 36% |
| Выполнимы, но иногда содержат необоснованные моменты | 60% |
| Завышены и тяжело выполнимы | 1% |
| Абсурдны и лишены здравого смысла | 0% |
| иной вариант ответа | 1% |

ТАБЛИЦА 11

В чем на Ваш взгляд заключаются основные сложности оценки имущества для целей залога в рамках сотрудничества с банками?

| | |
|---|-----|
| Отсутствие у Банков единых правил и стандартов оценки | 70% |
| Жесткие требования к срокам оценки | 50% |
| Давление со стороны клиента с целью получения результата оценки достаточного для получения в Банке кредита в размере, желаемом Клиентом | 49% |
| Жесткие требования к качеству оценки при отсутствии адекватной оплаты | 39% |
| Недостаточная освещенность в профессиональной литературе специфики, связанной с банковским залогом | 35% |
| Разнонаправленное давление со стороны менеджеров Банка | 27% |
| иное | 3% |

при проведении работ по оценке.

Прежде всего, необходимо отметить тот факт, что при оценке для целей залога банк выступает фактическим потребителем отчета вне зависимости от того, что номинальным заказчиком является потенциальный залогодатель. По результатам опроса такую точку зрения поддерживают 90% оценщиков.

При этом мнение оценщиков касательно обособности и выполнимости требований банков

выглядит следующим образом (Табл. 10)

Несмотря на адекватное восприятие требований оценщиками выделены следующие сложности, возникающие при работе с банками (Табл.11). Значимость проблем также определялась по 100% шкале.

На просьбу оценщиков сформулировать их видение проблем реакция была следующей (Табл.12). Проблемы также разбиты на сектора, процентная доля каждого сектора определялась в соответс-

ТАБЛИЦА 12

| Сектор проблем | Доля | Основные проблемы |
|-----------------|------|--|
| Коммуникации | 37% | Субъективизм при проведении аккредитации; Зависимость факта оплаты услуг оценщика от получения кредита; Давление банка на оценщиков в части значения итогового результата оценки; «Карманные» оценщики банков (особенно банков с долей гос. собственности); Ряд работников банков работают на «откатах» и направляют клиента не по списку аккредитации, а целенаправленно к конкретному оценщику; Банки не всегда готовы к конструктивному общению, а рассуждают с позиции силы – исключительно нравится/не нравится; Потребность банков в «гибких» оценщиках, готовых путем заказной оценки «обслужить» договоренность банка (обычно регионального филиала) и клиента о выдаче кредита в нужной сумме; Желание банка получить завышенную стоимость; Давление со стороны банков на занижение рыночной стоимости. |
| Методология | 31% | Отсутствие у Банков единых правил и требований к оценке для целей залога; Несоответствие требований банков стандартам оценки и положениям законодательства об оценочной деятельности; Необходимость оценки ликвидности имущества; Разные требования к отчетам, зачастую противоречивые, в большинстве случаев не улучшающие качество; Надо или нет выделять НДС в расчетах; |
| Профессионализм | 11% | Недостаточный профессионализм и компетентность сотрудников банка в области оценки; Агрессивность, высокомерие со стороны банковских работников, при полной некомпетентности в обсуждаемом вопросе; Полуквалифицированный персонал банков |
| Сроки оценки | 5% | Необоснованно сжатые сроки |
| Цены | 4% | Стремление банков снизить тарифы за работу |
| Нет проблем | 3% | |
| Иное | 9% | Расхождение реальных (банки) и номинальных (заказчики) потребителей отчета; Оплату за услуги осуществлять банки. |

твии с частотой упоминания в ответах оценщиков. Как видно, существенная доля претензий оценщиков также лежит в области коммуникаций.

Выявлено, что имеют место и коррупционная составляющая (Табл.13), а также субъективизм сотрудников банков (Табл. 14).

При анкетировании, отвечать на эти вопросы было не обязательно, но оценщики, тем не менее, проявили достаточную активность.

Среди методологических проблем подавляющее большинство оценщиков выразили озабоченность разнородностью требований банков и отсутствием единых требований.

Равнозначно банкам оценщиками выдвигаются претензии к профессиональному уровню отдельных сотрудников банков в области оценки.

Таким образом, результаты опроса позволили выявить наиболее острые проблемы и противоречия в сфере применения оценочной деятельности для решения задач, связанных с банковским сектором.

Наиболее актуальная проблема – проблема

ТАБЛИЦА 13

| Поступали ли Вам предложения от представителей Банков получить аккредитацию при Банке на возмездной основе? | Ответили |
|---|----------|
| Да | 89% |
| Нет | 20% |
| | 80% |

ТАБЛИЦА 15

Что, по Вашему мнению, является наиболее важным при оценке имущества для целей залога?

| | |
|--|-----|
| Применить все три подхода к оценке | 8% |
| Выполнить все требования Банка | 12% |
| Удовлетворить пожелания Заказчика | 0% |
| Выполнить оценку в соответствии с собственным профессиональным видением максимально объективно и независимо от пожеланий Банка и Заказчика | 80% |
| Провести оценку в минимально возможный срок | 0% |
| Иное | 3% |

«заказной» оценки, т.е. когда результат оценки в отчете, представляемом в банк, соответствует не рыночной ситуации, а пожеланиям собственника оцениваемого актива, которые направлены на получение максимально возможного кредитного ресурса под обеспечение потенциально складываемого актива. Для данной ситуации характерен мотивационный дисбаланс, когда субъективному воздействию на оценщика со стороны заказчика противостоит, в лучшем случае, совесть оценщика. Банки, как реальные потребители результата оценки в такой ситуации, либо идут на конфликт с оценщиком и, косвенно, с потенциальным заемщиком, либо, при отсутствии должного контроля, принимают необоснованные риски на переоценное обеспечение. Печальные уроки такого отношения сегодня прослеживаются в США и некоторых европейских странах.

К сожалению, по состоянию на сегодняшний день, и результаты опроса это подтверждают, принимать риски на репутацию оценщиков потребители, в частности банки, не готовы. Оценочным

ТАБЛИЦА 14

| Приходилось ли Вам получать указания от представителей Банков определить стоимость в размере не менее определенной величины, требуемой для обеспечения кредита? | Ответили |
|---|----------|
| Да | 34% |
| Нет | 66% |

обществам следует обратить особое внимание на этот факт. Возможно произошедшие изменения в законодательстве, повысившие ответственность оценщика в какой-то степени улучшат ситуацию.

В то же время по своей внутренней мотивации оценщики склонны к большей объективности, что можно проиллюстрировать (Табл. 15).

Поэтому для решения проблемы заказной оценки возможно применение механизма, при котором банк включается в процесс оценки как созаказчик отчета и принимающая отчет сторона договора. Сотрудник банка, принимая у оценщика качество отчета, выступает в качестве противовеса и, в какой-то степени, защищает оценщика.

Если рассмотреть мнение оценщиков и банков по поводу применения указанного механизма, можно увидеть следующую, достаточно позитивную картину. Мнение оценщиков отражено в Табл. 16 и Табл. 17

Позиция банков отражена в Табл. 18

Практический опыт некоторых российских банков, а также анализ зарубежного опыта свидетельствуют о достаточной высокой эффективности применения данного механизма взаимозачета. Поэтому его можно рассматривать как общую рекомендацию для банков и оценщиков.

Основной мерой устранения пробелов в части методологии является разработка единых мето-

ТАБЛИЦА 16

В каких случаях Вы считаете необходимым коммуникации «Банк – Оценщик»?

| | |
|---|-----|
| Следует контактировать с Банком на этапе постановки Технического задания | 38% |
| Следует согласовывать результаты оценки с Банком перед тем как предоставить заказчику | 4% |
| Варианты а и б | 34% |
| При оценке имущества в контактах с банком нет необходимости | 20% |
| Иной вариант ответа | 2% |

ТАБЛИЦА 17

Взаимодействие с сотрудниками банков для вас является:

| | |
|--|-----|
| Хорошим подспорьем для развития и совершенствования знаний и навыков | 57% |
| Тренировкой в проведении дискуссий | 21% |
| Вынужденной дополнительной нагрузкой | 4% |
| Пустой тратой времени и сил | 4% |

ТАБЛИЦА 18

Считаете ли Вы необходимым участие специалистов Банка в процессе оценки активов для целей залога?

| | |
|--------------------------------------|-----|
| Да, обязательно | 57% |
| Иногда, по наиболее сложным проектам | 27% |
| Нет | 10% |
| Иное | 3% |

Считаем обязательным в рамках корпоративного кредитования, в рамках потребительского кредитования
- иногда по наиболее сложным вопросам

дических рекомендаций в части оценки для целей залога. Такая работа в настоящее время ведется и координируется Комитетом по оценочной деятельности АРБ. В поддержку такой инициативы высказываются как банки (Табл. 19), так и оценщики (Табл.20)

Рассматривая как защитную меру банков от некачественной оценки, отбор определенных компаний для сотрудничества или, иными слова-

ми, аккредитацию, можно отметить, что данным инструментом пользуются 47% опрошенных банков. Среди крупных банков эта доля существенно выше и составляет 65%. Интересный результат, но оценщиками такая мера как аккредитация также поддерживается. Это подтверждается Табл. 21

При этом и банки и оценщики заинтересованы в выработке наиболее объективных критериев отбора (Табл. 22).

ТАБЛИЦА 19

Существует ли у Банка потребность в методологических продуктах и квалифицированных рекомендациях в части оценки активов для целей залога?

| | |
|-----|-----|
| Да | 80% |
| Нет | 17% |

Считаете ли Вы целесообразным разработку единых рекомендаций по оценке имущества для целей залога?

| | |
|-----|-----|
| Да | 90% |
| Нет | 10% |

ТАБЛИЦА 20

Считаете ли Вы целесообразным разработку оценочным и банковским сообществом единых требований к оценке имущества для целей залога?

| | |
|--|-----|
| Да, это бы очень помогло в работе | 58% |
| Да, возможно это бы облегчило работу оценщика | 28% |
| Нет, в этом нет большой необходимости | 8% |
| Нет, это усложнит работу, оценщику проще работать как есть | 1% |
| иной вариант ответа | 3% |

ТАБЛИЦА 21

Согласны ли Вы с утверждением, что аккредитация Оценщиков при Банках способствует повышению качества оценочных услуг?

| | |
|-----|-----|
| Да | 64% |
| Нет | 36% |

ТАБЛИЦА 22

Существует ли у Банка потребность в рекомендациях касательно критериев отбора Все Крупные оценочных компаний для сотрудничества?

| | | |
|-----|-----|-----|
| Да | 60% | 65% |
| Нет | 40% | 35% |

По состоянию на сегодняшний день рекомендуемые критерии отбора сформированы и размещены на сайте АРБ, в разделе Комитета. Комитет с удовольствием рассмотрит любые предложения по их совершенствованию. Поскольку приоритетным критерием отбора является уровень профессиональной компетентности, весьма полезным было бы привлечение к процессу аккредитации центров и органов по сертификации оценщиков, отвечающих современным требованиям к подобным центрам в соответствии с международными

стандартами качества.

Проблема повышения профессионального уровня как оценщиков, так и сотрудников банков, в первую очередь, решается путем организации соответствующего обучения.

Банки единодушно высказались в заинтересованности организации и проведения такого обучения, причем наибольшее количество в качестве предпочтительной формы обучения определено сочетание дистанционной и очной формы обучения (Табл. 23).

ТАБЛИЦА 23

Считаете ли Вы необходимым повышение квалификации сотрудников Банков в части знаний и навыков в области оценки активов?

| | |
|---|------|
| Да | 100% |
| Нет | 0% |
| Какая форма обучения была бы на Ваш взгляд наиболее удобной? | |
| Очное обучение | 22% |
| Дистанционное обучение | 15% |
| Самостоятельное обучение по имеющейся литературе | 3% |
| Дистанционное обучение в сочетании с кратковременным очным | 55% |
| Иная форма | 2% |

ТАБЛИЦА 24

Считаете ли Вы необходимым проведение семинаров по оценке для целей залога образовательными учреждениями и оценочными сообществами?

| | |
|--|-----|
| Да, таких семинаров должно быть больше | 62% |
| Вполне достаточно того, что проводится | 33% |
| Это вообще никому не нужно | 3% |

ТАБЛИЦА 25

Как с Вашей точки зрения отражена в материалах и программах образовательных учреждений по оценке специфика оценки для целей залога?

| | |
|---|-----|
| Достаточно отражена | 21% |
| Недостаточно отражена | 55% |
| Вообще не отражена | 19% |
| Нет необходимости в отражении такой специфики | 4% |

Оценщики высказали в плане необходимости более умеренную позицию, но, тем не менее, большинство такую инициативу поддержало (Табл. 24).

При этом отмечается недостаточность отражения специфики оценки для целей залога в материалах обучающих мероприятий (Табл. 25).

В этой связи Комитетом предполагается по окончании разработки методических рекомендаций организовать работу по обучению как оценщиков, так и сотрудников банков в рамках разрабатываемого продукта.

При оценке важности существующих направлений работы сформировалась следующая картина (Табл. 26).

В качестве предлагаемых перспективных направлений приоритет был отдан формированию необходимых информационных ресурсов (Табл. 27).

ТАБЛИЦА 26

Какие из существующих направлений работы Комитета по оценочной деятельности АРБ Вы считаете наиболее важными?

| | |
|--|-----|
| Совершенствование и внедрение единой методической базы в части оценки активов для целей залога | 83% |
| Повышение эффективности взаимодействия кредитных организаций и оценщиков | 51% |
| Разработка предложений по совершенствованию законодательства и основных руководящих документов в области применения оценки в банковской деятельности. | 75% |
| Разработка предложений по защите интересов кредитных организаций – членов Ассоциации от потенциальных убытков, обусловленных некачественным предоставлением услуг оценщиков. | 75% |

ТАБЛИЦА 27

Какие из направлений работы Комитета по оценочной деятельности АРБ Вы считаете наиболее перспективными?

| | |
|--|-----|
| Координация работы по формированию и актуализации информационной базы по стоимости различных активов, используемым для целей залога по различным регионам РФ | 82% |
| Мониторинг и освещение текущих изменений в законодательстве, связанных с оценочной деятельностью | 71% |
| Совместная работа с образовательными учреждениями в части повышения профессионального уровня сотрудников банков | 69% |
| Работа с саморегулируемыми организациями оценщиков, направленная на повышение качества предоставления оценочных услуг | 61% |

Перспективные предложения по повышению качества оценочных услуг и совершенствованию процесса взаимодействия, поступившие непосредственно от банков сведены в Табл. 28. Предложения, как и ранее сведены по отдельным направлениям, лидирующие позиции занял сектор методологии.

В качестве основного из предложений, поступивших от оценщиков, наряду с упомянутыми, фигурирует проведение круглых столов с участием банков и оценщиков. Участвовать в решении данной задачи Комитет настоятельно рекомендовал саморегулируемым организациям оценщиков. В соответствии со вступившими изменениями в законодательство об оценочной деятельности, именно им будет принадлежать ведущая роль в регулировании оценочной деятельности.

Таким образом, проведенная работа позво-

лила выявить мнение оценочного и банковского сообщества по наиболее острым проблемам и путям их решения. Результаты исследований подтвердили актуальность существующих направлений работы Комитета и показали перспективы развития дальнейшей деятельности.

Комитет по оценочной деятельности выражает благодарность всем участникам опроса.
Состав рабочей группы: Рослов В.Ю., Осмоловский Л.В., Зыбин О.Б.
Группа благодарит за оказанную помощь: Свешанкова С.А., Левицкого Ю.И.

ТАБЛИЦА 28

| Сектор | Доля | Рекомендации |
|------------------------------|------|---|
| Методология | 36% | Совершенствование и внедрение единой методической базы в части оценки активов для целей залога; Разработка методик расчета залоговой стоимости по видам активов; Методическая проработка отдельных вопросов (учет налогообложения, процедура взыскания и торгов и т.п.) Разработка метода массовой оценки рыночной стоимости объектов недвижимости; Внедрение рекомендаций Basel II в части залогового обеспечения. |
| Коммуникации | 27% | Разработка методических материалов для кредитных организаций по аккредитации и конкурсному отбору оценщиков; Построение рейтинга оценочных компаний; Мониторинг проблем взаимодействия кредитных организаций и оценочных компаний; Разработка сайта/форума для возможности общения по возникающим вопросам со специалистами и коллегами из других регионов. |
| Обучение | 19% | Проведение совместных обучающих мероприятий для оценщиков и кредитных работников; Организация дистанционного обучения; Работа, направленная на повышение профессионального уровня сотрудников оценочных организаций в части оценки имущества для целей залога; Проведение занятий с сотрудниками залоговых подразделений по конкретным, узким проблемам (например, залог специфических и сложных объектов) |
| Информационное обеспечение | 14% | Создание единой информационной базы стоимостей объектов; Анализ и обнародование проблем, возникающих в процессе кредитования; Ведение базы данных полезных ссылок для наиболее часто встречающихся предметов залога; |
| Изменения в законодательство | 5% | Повышение уровня страховой ответственности оценщиков; Участие в принятии нормативных актов, обязывающих ГИБДД-ГАИ регистрировать предмет залога |