

Оценщик

Общее описание

Оценщик – это специалист, способный определить стоимость любого вида имущества: движимого и недвижимого, земли, пакетов акций и долей бизнеса, имущественных прав, нематериальных активов.

По данным доклада, который был обнародован журналом Money и веб-сайтом www.salary.com, профессия «Оценщик» входит в число 30 самых прибыльных и перспективных в мире и занимает седьмую строчку рейтинга. Об этих специалистах даже сочиняют пословицы: «На оценщице женись, никогда не разоритесь, лучше всех она считает, с ней убытка не бывает».

Профессия «Оценщик» входит в число 30 самых прибыльных и перспективных в мире.

При проведении реструктуризации либо признании несостоятельности предприятия, купле-продаже (выделении доли) бизнеса, обеспечении банковского кредита (залог имущества), оформлении прав на интеллектуальную собственность, при работе на рынке ценных бумаг, осуществлении инвестиционной деятельности, заключении страховых договоров, аресте имущества, возмещении причиненного ущерба и многого другого не обойтись без услуг квалифицированного оценщика.

Эта профессия имеет в России глубокие корни, она возникла еще во времена Екатерины Великой. А в 1893 году император Александр III впервые подписал «Закон об оценке». После революции 1917 года в связи с отменой частной собственности необходимость в оценочной деятельности отпала, и исчезли представители этой профессии. Ее возобновление приходится на 1993 год, когда возникли вновь различные виды собственности и рынок ее купли-продажи. В то же время создано [Российское общество оценщиков](#). В 1997 года эта специальность официально признана в масштабах государства.

В настоящее время деятельность оценщиков находится на стадии реформирования. 1 января 2008 года завершился переход от ее государственного лицензирования к саморегулированию. Введение последнего означает, что чиновники отдают контроль за соблюдением законодательства об оценочной деятельности на откуп [саморегулируемым организациям](#). Минимальное количество членов организации – 300 физических лиц-оценщиков.

Образование

Стать оценщиком можно, получив диплом или о высшем образовании по соответствующей специальности ([Институт профессиональной оценки](#), [Московская финансово-промышленная академия](#), [Московская финансово-юридическая академия](#) и прочие) или о профессиональной [переподготовке](#) (программа включает не менее 800 академических часов). В настоящее время в России более 100 вузов занимаются подготовкой и переподготовкой оценщиков.

Однако при выборе учебного заведения надо проверить – утверждена ли программа данного вуза в порядке, установленном действующей редакцией Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в РФ».

Не следует забывать, что получение официального диплома – только первый шаг на пути к овладению оценочным мастерством. Самостоятельно выполнять проекты по оценке молодые специалисты смогут только через 1–2 года непрерывной работы.

Продолжительность этого срока в основном зависит от двух составляющих: желания обучаться специалиста и уровня организации, в которой он получает первоначальный опыт работы. Достаточно многие оценочные компании ориентированы, в первую очередь,

на увеличение своих доходов, что отрицательно сказывается на качестве оказываемых ими услуг. В таких организациях оценщику выдается некий шаблон, устанавливаются минимальные сроки выполнения работы, а время и условия для профессионального роста не предусматриваются. В подобной ситуации, к сожалению, очень высока вероятность того, что молодой специалист станет не оценщиком, а «калькулятором», машинально реализующим некий утвержденный алгоритм. Превратиться в него можно достаточно быстро, а вот переучиться – очень сложно.

Универсального совета, как не ошибиться с выбором места работы, дать нельзя. Нужно ознакомиться с отзывами о компании-работодателе: поговорить со знакомыми, изучить рейтинги, сайт организации и так далее.

При прочих равных факторах рекомендуется выбирать сетевые компании, так как одним из условий вхождения организации в [международную сеть](#) является периодическая проверка зарубежными партнерами качества выполняемой ею работы.

Что касается [дополнительного образования](#), то оно во многом зависит от того направления оценки, которое специалист выберет. Традиционно рассматриваются четыре: оценка оборудования, недвижимости, нематериальных активов и бизнеса. Есть еще оценщики антиквариата, ювелирных изделий и другие, но это достаточно специфичные направления, которые встречаются гораздо реже. Универсалов, одинаково хорошо оценивающих все четыре вида имущества, крайне мало. Как правило, профессионалы специализируются на одном-двух направлениях.

Смежные карьеры

Любому оценщику так или иначе требуются знания финансовых и юридических тонкостей.

Оценщики России в ближайшее время отметят 15-летие своей профессии. Еще не так давно большую часть ее представителей составляли люди, сменившие род своей деятельности. Естественно, многое зависит от каждого конкретного человека, но практика показывает, что наибольшие шансы на адаптацию и освоение данной профессии имеют экономисты, а также те специалисты, которые хорошо разбираются в оцениваемых объектах. Например, оценкой недвижимости успешно смогут заниматься строители или работники земельных служб; оценкой воздушных судов – авиаторы и так далее.

Первое высшее образование по специализации «Оценка» стало доступно для широких масс относительно недавно, но в перспективе основной приток работников в эту область планируется именно за счет выпускников с профильными дипломами.

Функциональные обязанности

Должностные обязанности оценщика утверждены Приложением к Постановлению Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 27 ноября 1996 года № 11. Исходя из этого документа, оценщик:

- выявляет потребности в услугах по оценке объектов гражданских прав (недвижимого и движимого имущества, в том числе имущественных прав, работ и услуг, информации, результатов интеллектуальной деятельности и прав на них, нематериальных благ);
- проводит оценочную деятельность по установлению рыночной или иной стоимости (инвестиционной, ликвидной и другой) объектов гражданских прав;
- устанавливает деловые контакты и проводит переговоры с заказчиками с целью проведения работ по оценке объектов гражданских прав;
- заключает и оформляет договор по установленной форме;
- составляет в письменной форме отчет о выполненной работе и своевременно передает его заказчику;
- отражает в отчете исходные данные и содержание использованных методов для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта;

обеспечивает сохранность составленного им отчета об оценке в течение трех лет;
предоставляет по требованию правоохранительных органов информацию из своего отчета об оценке;
консультирует заказчика о действующем законодательстве Российской Федерации об оценочной деятельности и других, применяемых при оценке объектов гражданских прав, нормативных и правовых документов;
собирает и систематизирует данные для создания информационной базы, необходимой для оценочной деятельности;
использует все известные методы оценки имущественных комплексов.

Кстати, выход указанного постановления положил начало профессиональному празднику: 27 ноября отмечен в календаре как «День оценщика».

Навыки

Специалист по оценке должен быть восприимчив к новой информации и легко обучаем. Он должен уметь анализировать, структурировать и сопоставлять данные, выделяя главное, обладать навыками поиска и получения различной информации, уметь ясно и лаконично излагать свои мысли. Одним из его основных качеств является также умение принять обоснованное решение в условиях жестких временных рамок и недостатка информации. Поэтому из личных качеств, прежде всего, стоит отметить работоспособность и ответственность.

Любому оценщику так или иначе требуются знания финансовых и юридических тонкостей. Но главное – он должен любить свою профессию и стремиться к постоянному самосовершенствованию.

Плюсы и минусы

Плюсом профессии является то, что она интеллектуальная, востребована рынком и позволяет обеспечить квалифицированному специалисту достойный уровень жизни. Хорошему оценщику всегда найдется место и в «реальном» секторе, и в смежных с оценкой отраслях ([страховой бизнес](#), банковский дело, рынок недвижимости).

Среди минусов можно отметить:

высокую, зачастую ненормированную, интенсивность труда;
введенную с 1 января 2008 года материальную ответственность (в том числе и личным имуществом) за ущерб, нанесенный некачественно выполненной оценкой. И хотя это решение парламентариев направлено на повышение качества оценки, на практике индивидуальным оценщикам – физическим лицам – придется очень нелегко.

Оплата труда

Оценщики, как правило, делятся на две категории:

занимающиеся недвижимостью и оборудованием;
оценивающие бизнес и интеллектуальную собственность.

Новичок в оценке за 3—5 лет может превратиться в высококлассного профессионала.

[Зарплаты](#) первых в целом несколько ниже компенсаций вторых. Однако высококвалифицированные специалисты, независимо от направления, стоят примерно одинаково.

Внутри профессии можно выделить следующие карьерные ступени:

помощник оценщика;
специалисты различного уровня;
руководитель проектов.

Зарплаты оценщиков напрямую зависят от их уровня квалификации и составляют от 15–18 тысяч рублей у начинающих до 65 тысяч рублей и выше у профессионалов.

Специалисты, активно работающие с клиентами, со временем становятся менеджерами, выполняющими функции руководителей оценочных подразделений в компаниях, и их заработная плата, соответственно, значительно увеличивается.

Что касается наличия переменных и постоянных частей зарплат, то ситуация на рынке различная. Но сегодня наблюдается тенденция в сторону увеличения постоянной части компенсации. Кроме того, практически отсутствуют компании, которые не выплачивают премии (ежемесячные либо ежеквартальные) дополнительно к зарплате.

Перспективы

Обобщая информацию, повторим, что новичок в оценке за 3–5 лет может превратиться в высококлассного профессионала. Далее он может реализовывать себя или как специалист: выполнять сложные проекты, передавать опыт начинающим, разрабатывать новые методы оценки; или как менеджер: выстраивать и расширять оценочное направление в топовых российских и международных организациях или открыть собственную компанию и работать в ней.

*Редакция выражает благодарность за помощь в подготовке материала **Юрию Дерябину**, заместителю руководителя департамента оценки [«Бейкер Тилли Русаудит»](#).*

Источник: www.hh.ru