

Залоговый кейсориум № 6

Рыночная стоимость – актуальность и проблематика

25 марта 2024г.

Левин А.М.

С 24.02.2022 года оценочная деятельность в Российской Федерации осуществляется в условиях высокой неопределенности...

<https://srosovet.ru/press/news/040322-2/>

Юрий Козырь (Президент ассоциации «Русское общество оценщиков»):

На сегодняшний день на рынке оценки мы видим большую неопределенность, возникшую после начала СВО. Стало крайне сложно строить прогнозы, необходимые для реализации доходного подхода к оценке. Для минимизации этой проблемы и защиты оценщиков в марте 2022 года Методический совет РОО выпустил методические рекомендации по учету неопределенности в процессе оценки.

<https://www.kommersant.ru/doc/6172740>

Методические рекомендации по раскрытию неопределенности результатов оценки СПОД РОО 03-07-2023

http://sroroo.ru/upload/iblock/5af/SPOD-ROO-03_07_2023_Neopredelennost.pdf

Методические разъяснения № МР РОО 010001-2022 (ред.10.01.2023) по учету в отчетах об оценке и при экспертизах отчетов об оценке условий высокой неопределенности на внутреннем и внешнем рынках

<http://sroroo.ru/evaluators/methodology/3701748/>

Методические разъяснения по определению стоимости в условиях высокой неопределенности внешних факторов

<https://srosovet.ru/press/news/040322-2/>

Динамика цен самых популярных* автомобилей в РФ

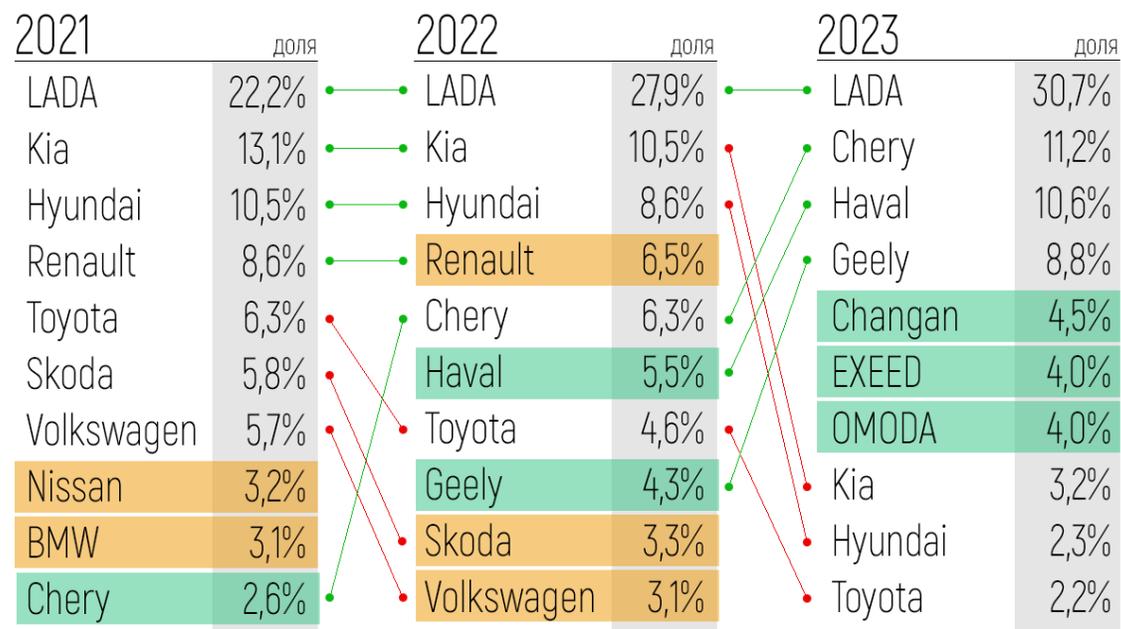
	январь 2023	100%	январь 2024	01.2023	тысяч рублей	01.2024
LADA Granta			+3,2%	678,3		699,9
Haval Jolion			+2,6%	1 899,0		1 949,0
LADA Niva Travel			+20,0%	998,9		1 198,9
LADA Vesta			+10,5%	1 121,9		1 239,9
Chery Tiggo 7 PRO MAX			-0,3%	2 829,9		2 820,0
LADA Niva Legend			+2,6%	808,9		829,9
Geely Coolray			+2,0%	2 300,0		2 345,0
OMODA C5			+10,3%	2 429,9		2 679,9
Chery Tiggo 4 PRO			+3,4%	2 049,9		2 120,0
Geely Monjaro			+4,3%	4 500,0		4 695,0

(*) рекомендованные розничные цены без учета акций, специальных предложений и дополнительных опций.

Источник: «Цена Авто», ППК

www.autostat.ru

ТОП-10 марок на рынке новых легковых автомобилей в РФ



выбывшие марки

новые марки

Источник: ППК (AVTOSTAT + ЭПТС)

www.autostat.ru

<https://www.autostat.ru/infographics/56616/>
<https://www.autostat.ru/infographics/56592/>

6-летние модели В-класса с лучшей остаточной стоимостью



Использование информации/материалов запрещено без согласования с ООО «АВТОСТАТ». Уточнить условия использования можно по электронному адресу: avb@autostat.ru.

Источник: исследование «Сохранность остаточной стоимости автомобиля» (Residual Value) от агентства «АВТОСТАТ»
www.autostat.ru

4-летние SUV с лучшей остаточной стоимостью



Использование информации/материалов запрещено без согласования с ООО «АВТОСТАТ». Уточнить условия использования можно по электронному адресу: avb@autostat.ru.

Источник: исследование «Сохранность остаточной стоимости автомобиля» (Residual Value) от агентства «АВТОСТАТ»
www.autostat.ru

<https://www.autostat.ru/infographics/56265/>
<https://www.autostat.ru/infographics/56128/>

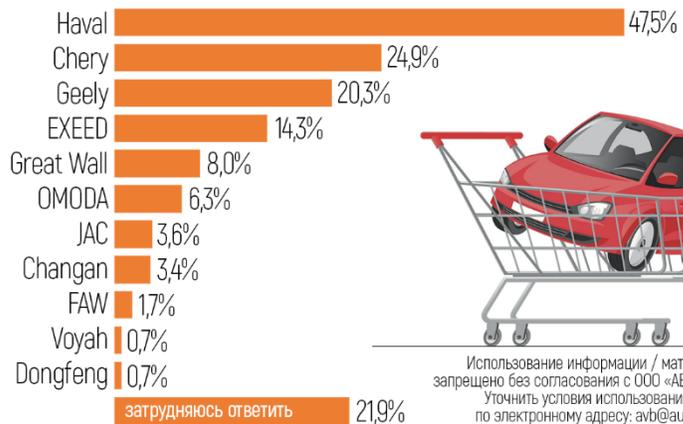
На примере актуального «дружественного» рынка



Geely Coolray
(базовая комплектация Comfort)



Какой китайский автомобиль хотят купить россияне?*



Использование информации / материалов запрещено без согласования с ООО «АВТОСТАТ». Уточнить условия использования можно по электронному адресу: avb@autostat.ru.

(*): респондентам предлагалось выбрать только из китайских марок, можно было указать не более трех вариантов ответа

Источник: «АВТОСТАТ ОМНИБУС - 2023 (весенняя волна)», онлайн-опрос более 3 000 автовладельцев, 10-17 апреля 2023 года
www.autostat.ru

	розничная цена: 176 280 ¥	розничная цена: 2 365 136 рублей	% от розничной цены
Себестоимость в КНР	69 800 ¥	960 662р.	40,6
Сбор за таможенное оформление	56 525 ¥	3 100р.	0,1
Утильсбор		300 600р.	12,7
Таможенная пошлина		138 144р.	5,8
Акциз		8 250р.	0,3
НДС		213 471р.	9,0
СБКТС/ОТТС (сертификат безопасности)		32 000р.	1,4
ЭРА ГЛОНАСС		50 000р.	2,1
Доставка	49 955 ¥	658 909р.	27,9
Маржа дистрибьютора			
Маржа дилера			

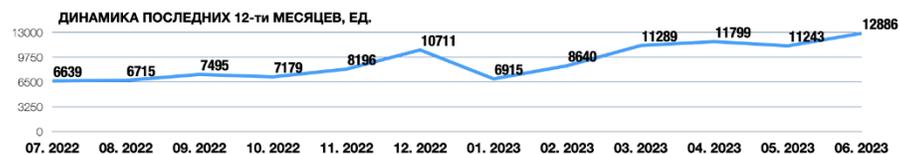
На примере актуального «дружественного» рынка



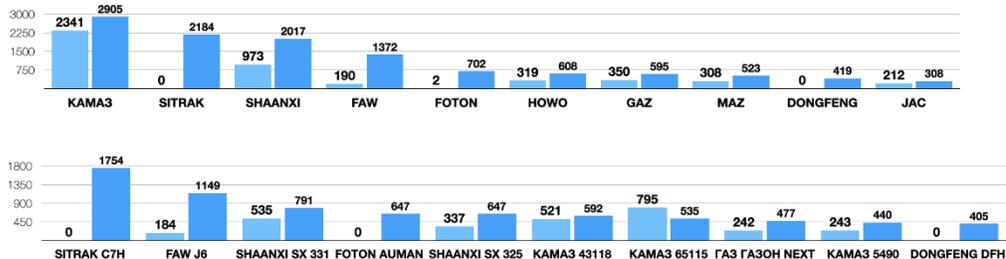
Sitrak C7H 6x4

РЫНОК ГРУЗОВЫХ МАШИН

Данные Автостат Инфо



ТОП-10 брендов и моделей грузовых ТС



	розничная цена: 909 779 ¥	розничная цена: 12 000 000 рублей	% от розничной цены
Себестоимость в КНР	440 800 ¥	5 814 152р.	48,9
Сбор за таможенное оформление (ввозная пошлина)	354 229 ¥	300 000р.	2,5
Утильсбор		1 704 000р.	14,3
Тахограф (с установкой)		50 000р.	0,4
Таможенная пошлина+брокер		902 407р.	7,6
Акциз		0р.	0,0
НДС		1 337 690р.	11,2
СБКТС/ОТТС (сертификат безопасности)		130 000р.	1,1
ЭРА ГЛОНАСС		150 000р.	1,3
Доставка	114 750 ¥	1 513 561р.	12,7
Маржа дистрибьютора			
Маржа дилера			

На примере актуального «дружественного» рынка



Бульдозер Shantui SD

Вид техники	3 кв. 2023		3 кв. 2023/ 3 кв. 2022	
	шт	\$	шт	\$
Землеройная техника				
Колёсные гидравлические экскаваторы	577	53 384 965	93,62	86,02
Тяжёлые гидравлические экскаваторы (свыше 33 т)	496	78 559 395	-33,33	-32,37
Средние гидравлические экскаваторы (20–33 т)	1 401	111 120 110	-32,02	-37,42
Малые гидравлические экскаваторы (10–20 т)	222	13 627 814	56,34	19,93
Средние гусеничные бульдозеры (100–360 л.с.)	320	29 342 128	-48,39	-55,35
Средние колёсные погрузчики (100–360 л.с.)	1 267	54 837 445	-50,83	-49,71
Экскаваторы-погрузчики	2 558	144 721 435	258,26	227,42
Автогрейдеры	102	13 122 744	-55,46	-44,72

	розничная цена: 981 804 ¥	розничная цена: 12 950 000 рублей	% от розничной цены
Себестоимость в КНР	500 499 ¥	6 601 582р.	51,0
Сбор за таможенное оформление	288 076 ¥	20 000р.	0,2
Утильсбор		2 099 325р.	16,2
Тахограф (с установкой)		0р.	0,0
Таможенная пошлина+брокер		360 080р.	2,8
Акциз		0р.	0,0
НДС		1 320 316р.	10,2
Доставка	193 229¥	2 548 697р.	19,7
Маржа дистрибьютора			
Маржа дилера			

Пример по средней стоимости

Разница цен Дилера Vs Параллельный импорт

The screenshot shows three listings for the Geely Monjaro 4WD Flagship 23 r.s. model. Each listing includes a photo of the car, its status (available), year (2023), engine (2.0 l/238 h.p./Benzin), transmission (Automatic), and color. The prices are: 3 824 990 R (White), 4 494 990 R (Black), and 4 237 000 R (Grey). Each listing also shows a 'Купить в трейд-ин' button and a 'Показать контакты' button.

4 370 000 рублей

9,8 тыс - официально проданных в РФ по итогам 2023 года
11,9 тыс - проданных по параллельному импорту по итогам 2023 года
21,8 тыс - общее количество

51%

Доля параллельного импорта по ввезенным Geely Monjaro по итогам года

Постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2024 г. N 152
"О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2013 г. N 1291"

$$УС = УСед + Ктп + Кндс + Ка$$

+ 1 375 000 рублей

GEELY		
Geely Monjaro 4WD Flagship 23 r.s.	3 962 000 руб.	-
Geely Monjaro 4WD Flagship 24 r.s.	4 134 000 руб.	-
Geely Monjaro 2WD 8AT Flagship 24 r.s.	3 771 000 руб.	-

3 450 000 рублей

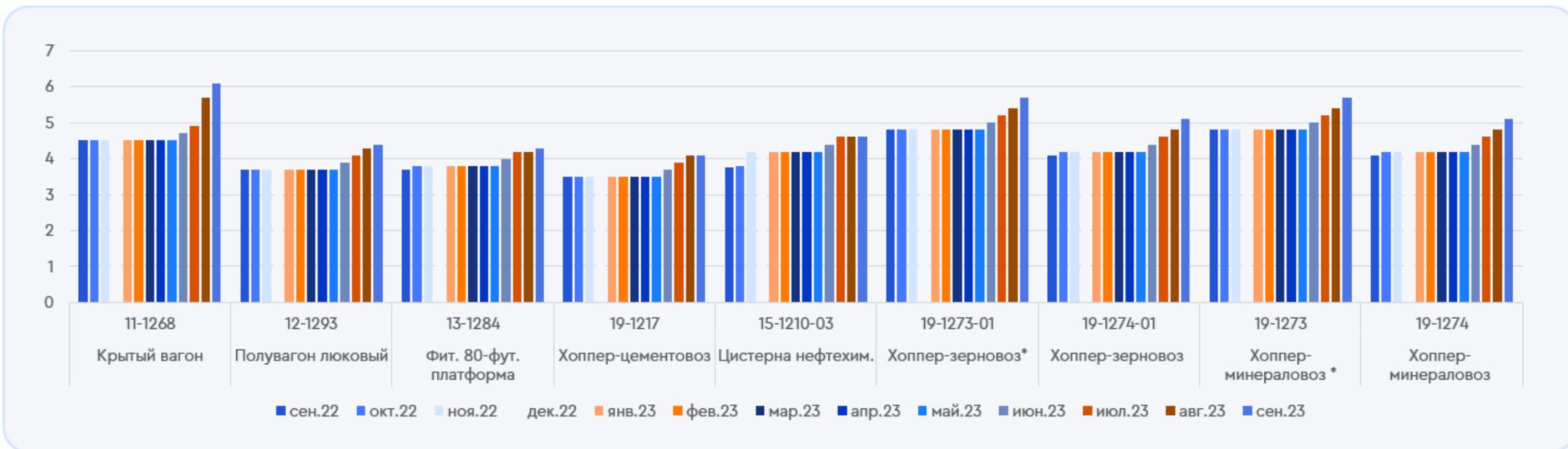
Пример по дате

Динамика стоимости вагонов ...



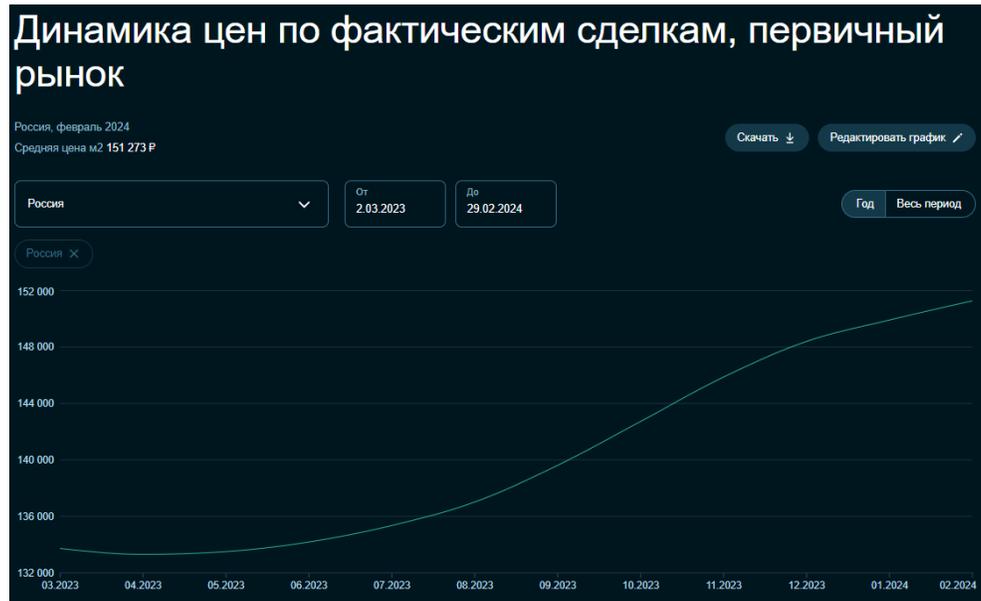
Цена нового вагона, млн руб. без НДС

Вид подвижного состава	Модель	сен.22	окт.22	ноя.22	дек.22	янв.23	фев.23	мар.23	апр.23	май.23	июн.23	июл.23	авг.23	сен.23	Динамика, % гг
Крытый вагон	11-1268	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,7	4,9	5,7	6,1	36%
Полувагон люковый	12-1293	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,9	4,1	4,3	4,4	19%
Фит. 80-фут. платформа	13-1284	3,7	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	4,0	4,2	4,2	4,3	16%
Хоппер-цементовоз	19-1217	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,7	3,9	4,1	4,1	17%
Цистерна нефтехим.	15-1210-03	3,8	3,8	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,4	4,6	4,6	4,6	23%
Хоппер-зерновоз*	19-1273-01	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	5,0	5,2	5,4	5,7	19%
Хоппер-зерновоз	19-1274-01	4,1	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,4	4,6	4,8	5,1	24%
Хоппер-минераловоз *	19-1273	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	5,0	5,2	5,4	5,7	19%
Хоппер-минераловоз	19-1274	4,1	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,4	4,6	4,8	5,1	24%



Пример анализа

А что с недвижимостью? (SberIndex и Frank RG)



151 273 р.
+13,12%

31,08%



104 254 р.
+11,60%

Дополнительно спрос «разогрел» **постоянный рост цен на недвижимость**

Динамика стоимости однокомнатной квартиры в России, млн руб.



Пример источника

Рынок вертолетов



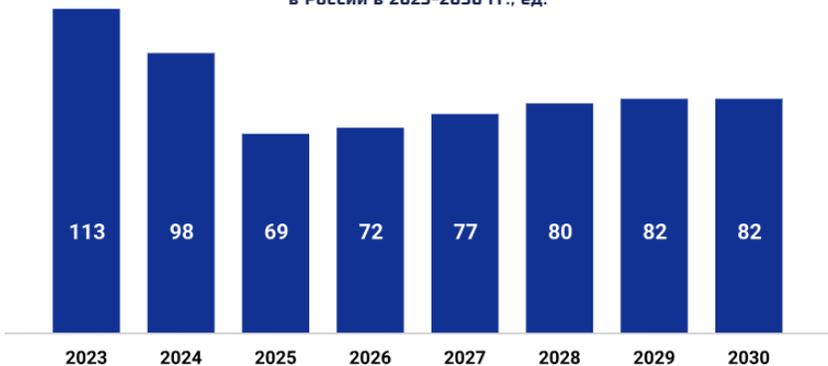
100% отечественный вертолёт «Ансат» вернётся на рынок в 2024 году
(статья 06.08.2022г)



У российских авиакомпаний завершаются действующие контракты с дипмиссиями ООН

Всего у ООН были заключены контракты на работу 44 российских воздушных судов (22% от всего воздушного парка организации), сообщалось в 2022 году. (37 вертолетов Ми-8 и четыре Ми-26 и трех самолетах Ан-74).

План выпуска гражданских вертолетов
в России в 2023–2030 гг., ед.



В 2022 г., по данным Росстата, на отечественных заводах было произведено 185 гражданских вертолетов, что в 1,7 раза больше, чем в 2021 г. (108 ед.), при этом значительная часть машин ушла на экспорт, а также государственным заказчиком, **в 2023 году** было произведено 89 единиц гражданских вертолетов .

Рекомендации

- использовать в работе публикации, статьи методические разработки и исследования, касающиеся особенностей оценки стоимости активов в период кризиса (условия неопределенности, пандемия, СВО...);
- обратить внимание на актуальность, достоверность / ангажированность материалов по анализу рынка / сегмента / и самого оцениваемого имущества (использование ценовой информации периода, отличающегося от оцениваемого, требует дополнительного анализа на соответствие текущим ценам и, в некоторых случаях, корректировки на текущее состояние рынка);
- уделять больше внимания опросу / интервью реальных (по возможности, независимых) участников рынка и их экспертному мнению (ТС – «салоны и перекупы»; недвижимость – риелторы и застройщики; вертолеты – эксплуатирующие и сервисные организации; ...);
- собирая информацию, достаточную для определения стоимости, принимайте во внимание ее достоверность, надежность и существенность (признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения, сформированного на основании анализа такой информации, и наличия соответствующей квалификации исполнителя);
- после проведения процедуры оценки, помимо указания итогового результата, приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться эта стоимость;
- если при проведении оценки были сделаны допущения и ограничения, то акцентировать на них внимание при отражении итогового результата.

Залоговый кейсориум № 6

Спасибо за внимание!
Вопросы?..

25 марта 2024г.

Левин А.М.