



ON THE STATE OF COMPETITION IN THE APPRAISAL SERVICES SECTOR REPUBLIC OF UZBEKISTAN

Kravchenko Aleksandr Nikolaevich

PhD in Economics, Senior Researcher, Head of the Department of Research on Problems of Development of Scientific and Methodological Foundations for Regulation of Appraisal and Real Estate Activities of the Center for Research on Problems of Privatization and Management of State Assets under the Agency for Management of State Assets of the Republic of Uzbekistan, Tashkent, Tel. 90 185-99-61; E.mail: fv6974@mail.ru. ORCID: 0009-0008-4513-5183
<https://doi.org/10.5281/zenodo.17813099>

ARTICLE INFO

Received: 25th November 2025
Accepted: 29th November 2025
Online: 30th November 2025

KEYWORDS

Competition, appraiser, appraisal activity, competitiveness, competitive environment, appraiser categorization, appraisal company.

ABSTRACT

This article examines ways to improve the competitiveness of appraisal firms and identifies the causes of insufficient competition. The key factors determining the competitiveness of appraisal activities are highlighted. Paths for further enhancing the competitiveness of appraisal firms are explored. A number of natural and absolute indicators reflecting the attractiveness of appraisal firms for consumers of their services are formulated.

К ВОПРОСУ СОСТОЯНИЯ КОНКУРЕНЦИИ В СФЕРЕ ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Кравченко Александр Николаевич

канд.экон.наук, старший научный сотрудник, зав. отделом исследований проблем развития научно-методологических основ регулирования оценочной и риелторской деятельности Центра исследования проблем приватизации и управления государственными активами при Агентстве по управлению государственными активами Республики Узбекистан, г. Ташкент, тел. 90 185-99-61; E. mail: fv6974@mail.ru
ORCID ID: 0009-0008-4513-5183
<https://doi.org/10.5281/zenodo.17813099>

ARTICLE INFO

Received: 25th November 2025
Accepted: 29th November 2025
Online: 30th November 2025

KEYWORDS

Конкуренция, специалист-оценщик, оценочная деятельность, конкурентоспособность, конкурентная среда,

ABSTRACT

Рассмотрены вопросы повышения конкурентоспособности оценочных структур, раскрыты причины недостаточной конкуренции. Показаны основные факторы, определяющие конкурентоспособность оценочной деятельности. Раскрыты пути дальнейшего повышения конкурентоспособности оценочных структур. Сформулирован ряд натуральных и абсолютных



*категорирование оценщиков,
оценочная компания.*

*показателей, отражающих привлекательность
оценочных структур для потребителей их услуг.*

Успешная реализация оценочной деятельности в полном объеме невозможна без повышения конкурентоспособности хозяйствующих субъектов, занятых этим видом деятельности. Практическая значимость решения этого вопроса обусловлена рядом объективно действующих в рыночных условиях причин.

Во-первых, хозяйствующие субъекты, занятые оценочной деятельностью, для удовлетворения потребительского спроса должны производить стоимостную оценку, как товар надлежащего качества с низкими издержками производства и функционировать в условиях конкурентной среды;

Во-вторых, хозяйствующие субъекты, занятые оценочной деятельностью, должны быть конкурентоспособными не только по отношению к другим хозяйствующим субъектам, занятым этим видом деятельности, но и по отношению к другим видам предпринимательства;

В-третьих, хозяйствующие субъекты, осуществляющие оценочную деятельность должны иметь устойчивые, по крайней мере на обозримую перспективу, возможности расширенного воспроизводства.

Повышение конкурентоспособности оценочных структур вследствие вышеуказанных причин, должно носить комплексный и системный характер. Конкурентоспособность является системной, потому что определяющие ее факторы могут быть учтены только «при взаимосвязанном обмене между элементами, формирующимися на различных уровнях общественной системы»¹).

Конкурентоспособность оценочной деятельности формируется на мега, макро, меза и микроуровнях (Рис. 2.1.).

Организация действенного контроля за качеством оценочных услуг является важным фактором повышения конкурентоспособности оценочной деятельности. В условиях рыночных отношений контрольные функции государства и общественных профессиональных организаций за оценочной деятельностью находятся в паритетных соотношениях.

¹ Андреева Л., Миргородская Е. «Взгляд на системную конкурентоспособность как доминанту устойчивого развития экономики» Журнал «Экономика», № 1, 2004, стр. 83.

Формирование конкурентоспособности оценочной деятельности

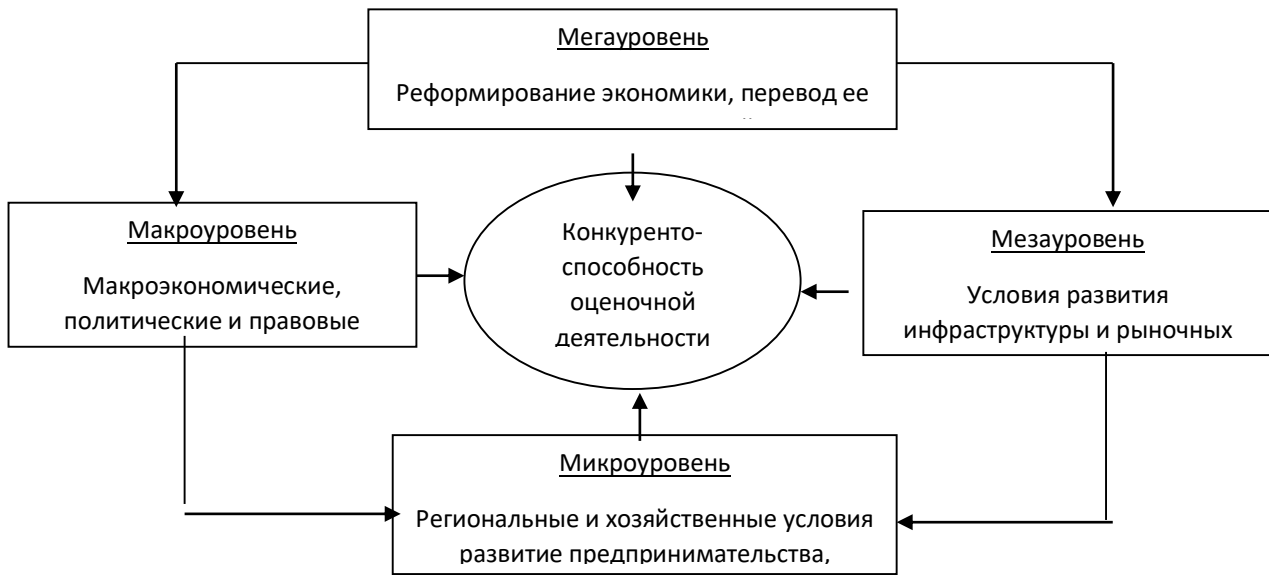


Рис. 2.1.

Обеспечить высокую конкурентность возможно только на основе развития рыночных отношений в рассматриваемой сфере деятельности, которые должны базироваться на многообразных формах собственности, вовлеченной в сферу оценочной деятельности, формировании свободных цен на оценочную продукцию, широком доступе участников этой деятельности к потребителям оценочных услуг и информационной базе по состоянию рынка материальных и нематериальных активов, высоком профессиональном уровне специалистов-оценщиков и их профессиональной ответственности и т.д.

Основные факторы, определяющие конкурентоспособность оценочной деятельности на основе развития рыночных отношений, приводятся на рисунке 2.2.

Каждый из приведенных факторов оказывает прямое или косвенное влияние на состояние развития рыночных отношений в оценочной деятельности, предопределяет ее конкурентоспособность.

В формировании конкурентной среды в оценочной деятельности важное место занимает уровень профессиональной подготовки специалистов-оценщиков. При этом для их профессиональной оценки в рыночных условиях используется механизм присвоения квалификации (класса). Специалисты-оценщики более высокого класса представляют больший интерес для потребителей оценочных услуг и наоборот.

Основные факторы, определяющие конкурентоспособность оценочной деятельности на основе рыночных отношений



Рис. 2.2.

В соответствии с Постановлением Президента Республики Узбекистан от 16 августа 2024 года № УП-111 «О мерах по дальнейшему развитию рынка оценочных услуг» 1 июня 2018 г., № ПП-3764 было предусмотрено:

Внедрить в практику систему категорирования оценщиков, включающую в себя сертифицированных оценщиков, оценщиков второй, первой и высшей категорий, с установлением следующих основных требований к оценщикам:

второй категории — наличие опыта работы в оценочной организации в качестве оценщика на момент присвоения категории сроком не менее одного года, а также выполнение самостоятельно не менее 15 работ по оценке различных объектов оценки;

первой категории — наличие опыта работы в оценочной организации в качестве оценщика на момент присвоения категории сроком не менее трех лет, а также выполнение самостоятельно не менее 25 работ по оценке различных объектов оценки, в том числе бизнеса;

высшей категории — наличие опыта работы в оценочной организации в качестве оценщика на момент присвоения категории сроком не менее пяти лет, а также выполнение самостоятельно не менее 35 работ по оценке различных объектов оценки, в том числе бизнеса.

Приказом Национального агентства проектного управления при Президенте Республики Узбекистан от 11 июля 2018 года № 215г. было утверждено Положение о порядке присвоения категорий оценщикам



В настоящее время в республике действуют четыре профессиональных общественных организации в области оценочной деятельности, членами которого являются 231 оценочная компания. Это – Общество оценщиков Узбекистана; Ассоциация оценочных организаций и Общество оценщиков, экспертов и консультантов Узбекистана.

Общее количество сертифицированных профессиональных оценщиков по Республике Узбекистан составляет 1137. Из них только 46 оценщиков имеют первую и высшую категории оценщиков, дающих им право производить экспертизу отчетов по оценке.

Распределение сертифицированных профессиональных оценщиков по регионам Республики Узбекистан следующее:

Андижанская область		83 оценщика;
Бухарская область		64 оценщика;
Джизакская область		29 оценщиков;
Кашкадарьинская область		68 оценщиков;
Навоийская область		35 оценщиков;
Наманганская область		70 оценщиков;
Самаркандская область		93 оценщика;
Сырдарьинская область		14 оценщиков;
Сурхандарьинская область		29 оценщиков;
Ташкентская область		63 оценщика;
Ферганская область		108 оценщиков;
Хорезмская область		57 оценщиков;
Республика Каракалпакстан		60 оценщиков;
Г. Ташкент 364		364 оценщика;
Итого:		1137 оценщиков.

Повышение конкурентоспособности оценочной деятельности тесным образом связано с повышением профессиональной ответственности оценщиков. В международной практике развития оценочной деятельности повышение профессиональной ответственности оценщика выступает важным фактором повышения конкурентоспособности оценочных структур. Повышение такой ответственности достигается путем ее страхования. В этих условиях потребитель оценочных услуг всегда будет проявлять большее доверие к специалисту, застраховавшему свою ответственность, а, следовательно, такой специалист более адаптирован к конкуренции. Однако, практика страхования профессиональной ответственности в республике еще не получила достаточного развития, в результате чего этот фактор не реализуется в повышении конкурентоспособности отечественной оценочной деятельности. Таким образом, повышение конкурентоспособности оценочной деятельности объективно предполагает развитие страхования профессиональной деятельности оценщиков.



Для анализа конкурентоспособности может быть использован ряд натуральных и абсолютных показателей, которые, по нашему мнению, могут, с одной стороны, объективно отражать привлекательность оценочных структур для потребителей их услуг и, с другой стороны, характеризовать их производственно-финансовую устойчивость. К таким показателям относятся:

- активность деятельности оценочной структуры на рынке оценочных услуг. Этот показатель в обобщенном виде может быть выражен количеством клиентов, которые воспользовались услугами конкретной оценочной структуры;

- количество оказываемых видов оценочных услуг, которые предоставляются оценочной структурой клиентам;

- объемы услуг на одного работающего в среднем в течение одного месяца;

- уровень квалификации кадров оценочной структуры, который может быть выражен процентным отношением численности специалистов первой и высшей категорией к общей численности работников этой структуры.

Для более глубокой оценки конкурентоспособности в условиях большого количества оценочных структур могут применяться и другие дополнительные показатели. Однако для оценки конкурентоспособности оценочных структур в регионах, где количество этих структур небольшое, на наш взгляд, использование вышеприведенных показателей позволяет с достаточной степенью точности произвести такую оценку.

Совокупность принятых показателей оценки конкурентоспособности региональных оценочных структур позволяет интегрировано оценить их возможности по выполнению объемов и видам оказываемых оценочных услуг, а также качественную и финансовую стороны производства и реализации этих услуг. Для решения этой задачи нами использовались показатели относительных частных и общих рейтингов по каждой анализируемой региональной оценочной структуре.

Оценивая результаты по конкурентоспособности региональных оценочных структур республики, следует особо отметить:

- преобладающий их низкий уровень конкурентоспособности, значительно уступающий многим аналогичным оценочным структурам, функционирующим в г. Ташкенте;

- ограниченное участие региональных оценочных структур в оказании оценочных услуг по реализации проектов приватизации и разгосударствления крупных предприятий базовых отраслей экономики, созданию совместных предприятий с участием иностранного капитала и т.д.;

- крайне медленное совершенствование и улучшение такого важного показателя конкурентоспособности, как качество предоставляемых региональными структурами оценочных услуг;

- низкую укомплектованность региональных оценочных структур специалистами-оценщиками первой и высшей категорий. В результате допускается выполнение оценочных работ работниками не получившими в



установленном порядке соответствующего на то права, что негативно оказывается на качестве оказываемых оценочных услуг;

Оценочные структуры для повышения конкурентоспособности не используют механизмы скидок и льгот на оценочные услуги, не ищут новых форм расчетов с заказчиками, не проводят необходимой рекламы предоставляемых услуг.

Как следует из вышеуказанного развитие конкуренции и повышение конкурентоспособности оценочных структур носит двойственный характер и зависит как от самих этих структур, так и потребителей производимых ими услуг. Увеличение потребительского спроса на эти услуги объективно приведет к формированию новых оценочных структур, которые в условиях развития рыночных отношений в оценочной деятельности будут вовлечены в конкурентную среду, развитию которой на рынке оценочных услуг способствовало бы введение в этот рынок, вовлекаемых в гражданско-правовой оборот новых активов (земельных участков, жилых помещений, садовых домиков, автотранспорта и др).

References:

1. Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности» от 19 августа 1999 г. №811-1;
2. Постановление Президента Республики Узбекистан от 16 августа 2024 года № УП-111 «О мерах по дальнейшему развитию рынка оценочных услуг» от 1 июня 2018 г., № ПП-3764
3. Единый национальный стандарт оценки Республики Узбекистан (от 30.12.2023 г. Регистрационный № 3487);
4. Андреева Л., Миргородская Е. «Взгляд на системную конкурентоспособность как доминанту устойчивого развития экономики» Журнал «Экономика», № 1, 2004, стр. 83.