

# НИКОЛАЙ ТРИФОНОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ОО «БЕЛОРУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» – ЛАУРЕАТ КОНКУРСА «ЧЕЛОВЕК СВОЕГО ДЕЛА - 2018»  
В НОМИНАЦИИ «ЗА ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО БИЗНЕС-УСЛУГ»



Академик Международной инженерной академии и председатель Белорусского общества оценщиков Николай Трифонов занимается тем, что отвечает на вопросы «Сколько это стоит?» и говорит, что в оценщики его – ученого-физика! – привела Судьба.

Хотя этот путь был отнюдь не простым. Перед распадом СССР, чтобы обеспечить семью, он, будучи университетским доцентом, «ушел в бизнес».

«Так уж получилось, что торговать мясом я не умел, зато компьютеры и факсы были как-то ближе, – рассказывает Николай Юрьевич. – Затем, как говорили раньше, «с группой товарищей» занялись биржевой торговлей: купили брокерскую контору на появившейся Российской товарно-сырьевой бирже. Почувствовав востребованность, сделали товарную Минскую биржу. Акционеры выбрали меня сопредседателем ее Биржевого совета. Руководил авторским коллективом, создавшим проект первого в бывшем СССР закона о товарных биржах. Запускал Западную биржу недвижимости. В процессе работы на рынке недвижимости и приватизации в Беларуси наметилась необходимость в создании нового вида деятельности – независимой оценки стоимости. И мне посчастливилось в 1996 году стать основателем республиканского Общественного объединения «Белорусское общество оценщиков» (БОО), которое за это время, по сути, стало основой института независимой оценки, и вносит свой вклад в экономику. Если в нашей стране возникает вопрос, который начинается со слов «Сколько стоит?», то члены БОО всегда должны быть готовы ответить на этот вопрос».

На протяжении всего времени существования БОО старается совершенствовать сферу оценочной деятельности в Беларуси. Начиная с 1997 года, здесь каждые две недели проводят Республиканский научно-методический семинар «Экономика недвижимости, оценка стоимости», с двумя перерывами на небольшие каникулы, проходят краткосрочные курсы, проводятся международные конференции и конгрессы.

На сегодняшний день численность членов БОО составляет более 200 человек. «Есть оценщики, которые не входят в наше общество. Закон это позволяет. В России, Германии или Англии такое невозможно: там надо состоять в профессиональном сообществе, постоянно повышать квалификацию. А в нашей стране по закону это не требуется. Но могу сказать, что четверть оценщиков страны, а это наиболее активная и ответственная часть профессионального сообщества – это члены БОО», – объясняет Николай Трифонов.

На вопрос, каждому ли по карману сегодня прибегнуть к труду оценщика, Николай Юрьевич отвечает: «Услуги оценщиков доступны тому, кому они нужны. Ведь оценка бывает самая разная – одно дело оценивать ущерб разбитому автомобилю, и совсем другое – оценивать свечной заводик, если

его кто-то пожелает купить. Заказы бывают совершенно разные, и гонорар за услугу тоже будет разным. Тот же завод будет оценивать не один оценщик, а команда. И гонорар будет делиться на всех. Но в нашей стране труд оценщика оплачивается гораздо дешевле, чем во всех окружающих странах», – добавляет он.

Говоря о планах БОО на будущее, Николай Юрьевич утверждает, что в настоящий момент важнейшим делом остается развитие сферы оценочной деятельности.

«Отрасль должна развиваться, но перед ней стоят проблемы. Наверное, главная – это профессиональное саморегулирование, – рассуждает глава БОО. – Во всем цивилизованном мире переходят на профессиональное саморегулирование, но делать это нужно постепенно, взвешенно. И мы, оценщики, тоже должны быть к этому готовы».

Белорусское общество оценщиков является членом Совета по международным стандартам оценки (International Valuation Standards Council) и участвует в разработке международных стандартов.

«Благодаря этому в нашей стране можно применять Международные стандарты оценки. Они гармонизированы с Международными стандартами финансовой отчетности, на которую наша страна должна перейти, и в первую очередь предприятия, которые заинтересованы в инвестициях. Для иностранного инвестора, который хочет вложить куда-то деньги, тоже будет интересна наша оценка – не по локальному законодательству, а на основании международных стандартов. И то, что мы имеем возможность их использовать, чрезвычайно важно», – объясняет Николай Трифонов.

Сегодня БОО ведет очень разнообразную деятельность. На его базе в Минске работает дирекция международной ассоциации «Совет объединений оценщиков Евразии». С 2004 года ежемесячно рассчитываются значения странового риска для Республики Беларусь (по доллару США) и публикуются в качестве референтных данных. В 2009 году вышло первое издание (совместно с ООО «Ко-Инвест», Россия) многотомного справочника укрупненных показателей стоимости строительства для условий Республики Беларусь. Была создана первая в стране эконометрическая модель стоимости жилья, предложен новый вид потребительской стоимости (названный «пользовательская стоимость»), уточнены условия основания оценки, а также предложены новые методы описания обесценивания объектов и капитализации дохода. Некоторые из них вошли в законодательство по оценке. Было издано первое русскоязычное учебное пособие для высшей школы по теории оценки стоимости. «В сфере оценочной деятельности еще много чего нужно сделать, чтобы она соответствовала моменту, – считает председатель БОО. – И мы делаем».