

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ ПРЕПОДАВАНИЯ ДИСЦИПЛИН ОЦЕНОЧНОГО ПУЛА СТУДЕНТАМ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ И ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКИХ СПЕЦИАЛЬНОСТЕЙ**

**Ильин М. О., к.э.н., старший преподаватель  
кафедры «Менеджмент и инновации»  
ФГБОУ ВПО МГСУ**

*В статье приведена общая характеристика методических проблем преподавания дисциплин оценочного пула студентам управленческих и общеэкономических специальностей. Даются практические рекомендации о повышении эффективности преподавания подобных дисциплин.*

Одним из следствий изменений в социально-политической и экономической жизни страны явилась смена образовательных стандартов, повлекшая за собой появление целых пулов новых учебных дисциплин, существующее методическое обеспечение которых не отвечает потребностям времени, потребностям рынка, на котором будут работать будущие специалисты. Ярким примером являются дисциплины оценочного пула, под которыми в данном случае понимается совокупность учебных дисциплин, тем или иным образом связанных с определением стоимости имущества, – «Оценка собственности», «Оценочное дело», «Оценка стоимости недвижимости», «Оценка бизнеса», «Оценка и управление стоимостью компании».

В ходе анализа учебного процесса в Московском государственном строительном университете, Российском экономическом университете им. Г.В.Плеханова, Всероссийской академии внешней торговли, а также анализа анкет, заполняемых учащимися по результатам обучения по указанным дисциплинам, был выявлен целый ряд методических проблем преподавания дисциплин оценочного пула студентам управленческих и общеэкономических специальностей (то есть, специальностей, для которых оценочная деятельность не является профильным направлением обучения). Сформулируем основные из таких проблем.

**1. Комплексная взаимосвязь** с другими учебными дисциплинами (другими словами – междисциплинарные связи дисциплин оценочного пула). Оценочные дисциплины следует рассматривать в качестве синергетического образовательного вектора в экономико-управленческом пространстве, использующего обширный массив знаний из смежных дисциплин, а также дисциплин, которые, на первый взгляд, не имеют отношения к оценке стоимости. С одной стороны, это является очевидным плюсом, поскольку позволяет лишний раз повторить значительный пласт ранее изученных материалов, а также ознакомиться с конкретными вариантами их практического применения; с другой – существенно осложняет изучение дисциплины. Приведем примеры междисциплинарных связей:

- из дисциплин *экономического пула* используются закономерности, зависимости и соотношения (такие как: соотношение спроса и предложения, законы конкуренции; не вызывает никакого сомнения необходимость навыков работы с бухгалтерской отчетностью при оценке стоимости предприятия);
- дисциплины *юридического пула* используются в части характеристики и анализа оцениваемых прав, оборотоспособности объектов оценки (формирования объекта, который по законодательству может быть объектом оценки), законодательной разрешенности различных вариантов их использования;
- *математика и математическая статистика* используются при проведении расчетов величины стоимости оцениваемого имущества. Отметим,

что глубокими фундаментальными знаниями в области высшей математики для расчета стоимости обладать, обычно, не требуется – большинство даже самых сложных моделей основаны не выше, чем на корреляционно-регрессионном анализе или степенных функциях;

- *строительно-технические* дисциплины имеют важное значение для оценки стоимости, поскольку на данном этапе развития российской экономики большую по стоимости часть активов отечественных предприятий представляют объекты недвижимости в виде зданий, строений и сооружений. Очевидно, что для корректной оценки данных активов необходимо, как минимум, определение технического состояния указанных объектов;

- даже знания по такой дисциплине как *«Делопроизводство»* оказываются значимыми для оценки – необходимо понимание структуры потока документов предприятия, нужны навыки составления запросов информации, извлечения необходимой информации из разрозненных документов.

Можно констатировать, что и учащийся, и преподаватель должны обладать широким кругозором и эрудицией. В ходе преподавания дисциплин оценочного пула *приходится* выступать «лектором по общепланетарным вопросам» (цитата преподавателя сопромата из МГСУ Ганджунцева М.И.), освещая проблемы, не имеющего непосредственного отношения к вопросам оценки стоимости.

**2. Непонимание практической значимости учебной дисциплины.** Опыт проведения вводных (первых по очередности в учебном курсе) занятий по оценке показывает, что значительная часть учащихся воспринимает оценку стоимости:

- как очередное хаотическое множество *оторванных от реальной жизни* цифр и формул (по аналогии с тем же сопроматом или математикой) Такое отношение следует считать следствием низкого уровня подготовки по программе средней школы, особенно резко проявляющегося именно в математических дисциплинах;

- как *разговор на отвлеченные темы* (что-то наподобие философии или социологии).

Крайне важно показать практическую важность оценочной дисциплины для конкретного учащегося. Знание методологии оценки и наличие базовых навыков оценки являются совершенно обязательным условием успешного карьерного роста. По мере карьерного роста в управлении у менеджера будет находиться все больше разного вида активов: начиная от нескольких компьютеров, оргтехники и мебели у начальника отдела компании-туроператора, до группы производственных площадок с расположенными на них объектами движимого и недвижимого имущества у руководителя подразделения крупного машиностроительного предприятия. Соответственно, все чаще будет возникать необходимость хотя бы качественной (приблизительной) оценки стоимости активов, находящихся в управлении, а также выявление ее динамики. Кроме того, значительные по стоимости активы практически всегда являются камнем преткновения интересов различных хозяйствующих субъектов. Руководителю совершенно необходимо уметь, как минимум, на уровне укрупненных расчетов проверить результаты работы сотрудников и финансовых консультантов, поскольку их рекомендации, аналитические выкладки и оценочные показатели могут как содержать ошибки, так и быть направлены на достижение целей, идущих вразрез с целями руководителя и законодательством. Именно по этим причинам в оценочных дисциплинах целесообразно затрагивать основные вопросы *экспертизы отчетов об оценке*.

**3. Динамичное изменение нормативно-правовой базы** оценочной деятельности. Одно из древних китайских проклятий звучит как пожелание жить в эпоху перемен. Российские «лихие 90-е» заставили постоянно его вспоминать по многим поводам. С 2007 года можно говорить, что данная ситуация стала реальностью для преподавателей дисциплин оценочного пула. За сравнительно небольшой период времени сфера оценки перешла от государственного регулирования к системе саморегулирования, чуть ли не два раза в год принимаются поправки в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», произошла смена поколений стандартов оценки федерального уровня – от [1] к [2]. В новых нормативных документах явно прослеживается тренд в сторону международных стандартов оценки. Как ни печально, но приходится констатировать, что одним из устойчивых признаков нормативно-правового обеспечения оценки стала его неустойчивость – со всеми отрицательными последствиями для преподавателя.

**4. Наличие в обществе устойчивых стереотипов** в отношении оценочной деятельности в целом и оценщиков в частности:

- *во-первых*, бытует мнение, что субъекты экономических отношений, по определению, являющиеся субъектами рациональными, в силу одного этого имеют достаточно точное представление о стоимости того или иного актива, а значит, оценка им не нужна вообще;
- *во-вторых*, субъекты экономических отношений и те, кого принято называть простыми обывателями, уверены, что точно знают, как именно необходимо проводить расчет стоимости имущества, считая «здравый смысл» полноценной заменой профессиональных знаний;
- *в-третьих*, сложилось мнение, что оценка является достаточно простым занятием, не требующим сколько-нибудь глубоких специальных познаний, квалификации или опыта;
- *в-четвертых*, оценщики воспринимаются в качестве одной из самых коррумпированных каст среди экономических специальностей (то, что называется «last not least» – последнее по очереди, но не по значению).

Указанные стереотипы, с одной стороны, препятствуют эффективному усвоению учащимися материалов учебной дисциплины, а с другой – ставят преподавателя перед сложной задачей развенчания указанных стереотипов, а также аргументированной демонстрации альтернативной точки зрения на оценочную деятельность. Основную сложность при этом составляет то обстоятельство, что перечисленные стереотипы нельзя считать чем-то вроде мифов или зловредного искажения действительности. Каждый из стереотипов имеет, пусть в минимальной степени, реальную основу для своего существования.

**5. Необходимость наличия достаточно развитых навыков абстрактного мышления** для понимания базисных элементов оценки стоимости, например, таких как принцип наиболее эффективного использования. Существенное повышение эффективности восприятия учебного материала достигается при его пояснении на реальных практических примерах, в идеале – близких и частично знакомых студентам. Речь, прежде всего, идет о наглядной иллюстрации расчетных моделей оценки бизнеса и его специфических активов, при изучении которых целесообразна демонстрация фрагментов реальных отчетов об оценке, бизнес-планов, технико-экономических обоснований и прочих документов аналогичной направленности. Сами по себе такие иллюстративные материалы усваиваются студентами неплохо, главная трудность состоит в их неумении (доходящем до беспомощности) делать необходимые обобщения конкретных примеров и ситуаций.

Результирующий вывод можно сформулировать следующим образом: учебные дисциплины оценочного пула имеют ряд специфических особенностей, неполный учет которых способен существенно снизить эффективность усвоения учебного материала. Совершенно очевидно, что дисциплины оценочного пула крайне требовательны к практическим навыкам преподавателя в сфере оценочной деятельности, к владению им реальной конкретикой, к умению квалифицированно и, в то же время, доходчиво объяснить студентам не только то, *что* надо делать при оценке, но и *как именно* следует это делать в конкретной оценочной ситуации. Отсутствие этих качеств способно выхолостить практическую значимость безусловно полезных учебных дисциплин.

Одним из возможных вариантов развития положений, представленных в настоящей статье, может стать разработка Методических рекомендаций по преподаванию дисциплин оценочного пула. Важность и неизбежность разработки подобных рекомендаций подтверждается имеющими системный характер отрицательными отзывами практикующих оценщиков на основных оценочных дискуссионных площадках [3], [4] о качестве оценочного образования в России, а также разработка СРОО систем добровольной сертификации образовательных методических рекомендаций и прочих объектов аналогичной направленности [5].

*Библиографический список:*

1. Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.07.2001 г. № 519.
2. Совокупность Федеральных стандартов оценки ФСО №№1-5, утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. №№254, 255, 256, от 22.10.2010 г. №508 и от 04.07.2011 г. №238.
3. Вестник оценщика – [appraiser.ru](http://appraiser.ru).
4. Библиотека оценщика – [labrate.ru](http://labrate.ru).
5. Система добровольной сертификации НП «Саморегулируемая организация оценщиков экспертный совет» – <http://srosovet.ru/info/sds>.