

IV Международный форум оценщиков

Авторский СЕМИНАР

«Особенности оценки движимых культурных ценностей»

Крайнюченко Владимир Геннадьевич, eMBA

Председатель Экспертного Совета РОО

Член Совета РОО

Генеральный директор ООО АйБи-Консалт



АЛМАТЫ, 05.04.2024



✦ Оценка
✦ Консалтинг

Объект оценки

Что является предметом исследования и проведения расчетов в рамках отчета об оценке?

Объект оценки- объект гражданских прав, в отношении которого законодательством РФ установлена возможность его участия в гражданском обороте.

Деление вещей на две категории, а именно на недвижимые и движимые, было известно еще в римском праве. В отношении движимости применялась известная формула "**движимость следует за лицом**" (*mobilia personam sequuntur*). Эти категории применяются в законодательстве большинства стран мира.

КУЛЬТУРНЫЕ ЦЕННОСТИ

Категории предметов

- - исторические ценности.....;
- - предметы и их фрагменты, полученные в результате археологических раскопок;
- - художественные ценности, в том числе:
- - картины и рисунки целиком ручной работы на любой основе и из любых материалов;
- - оригинальные скульптурные произведения из любых материалов, в том числе рельефы;
- - оригинальные художественные композиции и монтажи из любых материалов;
- - художественно оформленные предметы культового назначения, в частности иконы;
- - гравюры, эстампы, литографии и их оригинальные печатные формы;
- - произведения декоративно-прикладного искусства, в том числе художественные изделия из стекла, керамики, дерева, металла, кости, ткани и других материалов;
- - изделия традиционных народных художественных промыслов;
- - составные части и фрагменты архитектурных, исторических, художественных памятников и памятников монументального искусства;
- - старинные книги, издания, представляющие особый интерес (исторический, художественный, научный и литературный), отдельно или в коллекциях;
- - старинные монеты, ордена, медали, печати и другие предметы коллекционирования;
- - редкие рукописи и документальные памятники;
- - архивы, включая фото-, фоно-, кино-, видеоархивы;
- - уникальные и редкие музыкальные инструменты;
- - почтовые марки, иные филателистические материалы, отдельно или в коллекциях;
- - редкие коллекции и образцы флоры и фауны, предметы, представляющие интерес для таких отраслей науки, как минералогия, анатомия и палеонтология;
- - другие движимые предметы, в том числе копии, имеющие историческое, художественное, научное или иное культурное значение, а также взятые государством под охрану как памятники истории и культуры (ст. 7 Закона 1993 г. № 4804-I «О вывозе и ввозе культурных ценностей»).

Так что же является объектом оценки?

Движимые культурные ценности, должны иметь следующие признаки:

- Материальный характер;
- Не относится к объектам недвижимости;
- Произведения должны обладать признаками оригинальности;
- Иметь искусствоведческое заключение, в котором сказано об уникальности объекта;
- Возможно отнесение к объекту культурных ценностей иным способом.

Права на объекты оценки

Имущественные права

Право владения

Право
Пользования

Право распоряжения

Неимущественные права

Авторское право (любой
автор имеет право на
авторство)

Право на защиту от
искажения

Право следования

Право на обнародование
произведения

Законодательная база при составлении отчета об оценке движимых культурных ценностей

- ФЗ «Об оценочной деятельности» №135-ФЗ от 29.07.1998 (в ред. От 13.07.2015г.);
- ФСОН №I, II, III, IV, V, VI
- Национальный стандарт ГОСТ Р 57424-2017 «Экспертиза произведений искусства. Живопись и графика. Общие требования»;
- Закон 1993 г. № 4804-І «О вывозе и ввозе культурных ценностей»;
- ФЗ «Основы законодательства Российской Федерации о культуре» от 09.10.1992 г
- ГК РФ и другие законы и нормативные акты.

Законодательная база при составлении отчета об оценке движимых культурных ценностей.

Что планируется принять в перспективе из законодательной базы по оценке движимых культурных ценностей?

Федеральный стандарт по оценке Движимых Культурных Ценностей (ФСО №?)

Этот стандарт призван снять многие вопросы возникающие при работе по оценке в данной области.

Сейчас создана группа по созданию стандарта по методологии оценки Движимых культурных ценностей на базе СРО РОО, привлечены к участию помимо членов РОО, эксперты по различным видам Движимых культурных ценностей. Когда будет создан стандарт в рамках СРО РОО, возможно его утверждение и признание в рамках всех СРО оценщиков и на Федеральном уровне.

Из-за пандемии процесс приостановлен...

С чего начать оценку? План работ по определению стоимости.

1. Определение объекта оценки и оцениваемых прав.
2. Исходная информация для проведения работ по оценке (анализ достаточности информации для проведения работ по оценке).
3. Анализ необходимости привлечения специалистов из смежных отраслей (искусствоведы, реставраторы, геммологи и др.) если имеется, или не имеется искусствоведческая экспертиза.
4. Сформировать на стадии заключения договора на проведение оценочных работ, основные допущения.

Отчет об оценке или консультационный отчет?

- В случае если Заказчик не может предоставить запрашиваемую оценщиком информацию.

Оценщик имеет право (согласно ФЗ «Об оценочной деятельности» ст.14 отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик нарушил условия договора, не обеспечил предоставление необходимой информации об объекте оценки либо не обеспечил соответствующие договору условия работы.

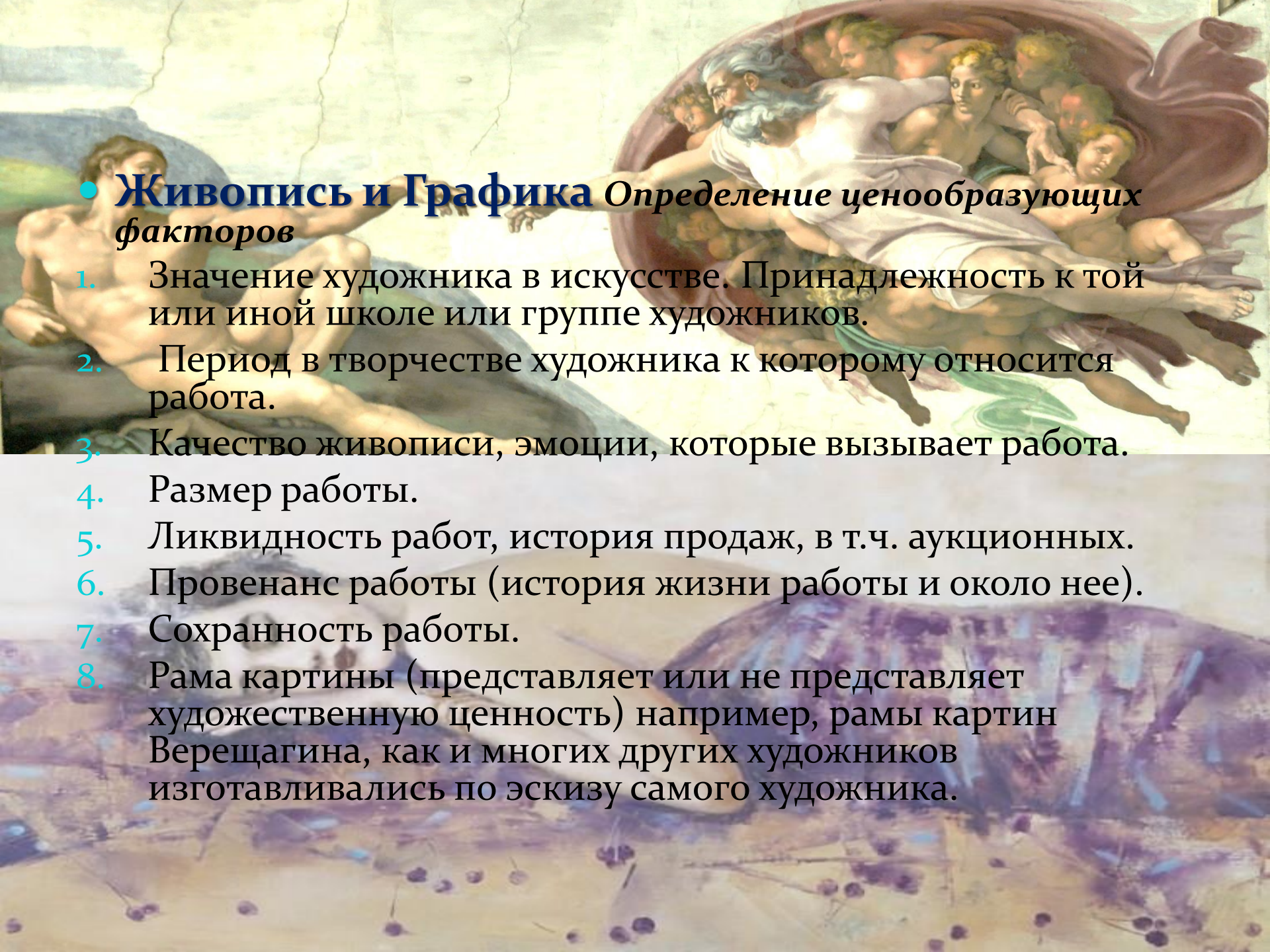
Что делать в этом случае? Можно предложить заказчику работ вместо Отчета об оценке, **консультационный отчет**. Статус этого документа ниже, требования предъявляемые к отчету об оценке в данном случае не применимы. Это можно применять когда оценка **не носит обязательный характер**.

Что должен помнить Оценщик приступая к работе?

- Все объекты уникальны;
- Не может быть каких либо шаблонов как для типовых объектов и готовых решений;
- Необходимо погрузиться в проблему и обладать хотя бы минимумом знаний в той области к которой принадлежит объект оценки.
- В любом случае Оценщику необходима будет консультация специалиста, либо прочтение специальной литературы.

Важные вопросы, которые необходимо решить, приступая к работе:

- **Атрибуция работы** (объекта оценки)- определение авторства, школы, периода в творчестве автора, жанра, и т.п.
- Подлинность работы («фальшак» - «не фальшак»)- этот вопрос решается искусствоведческой экспертизой. **Может ли «фальшак» стоить дороже оригинала?**
- Вторичное произведение, предлагаемое к оценке, или первичное? (необходимо понимать: сколько может быть копий, в том числе авторских?);
- Что делать, если автор произведения неизвестен? (Необходима классификация по периоду, школе и т.п.)



● Живопись и Графика *Определение ценообразующих факторов*

1. Значение художника в искусстве. Принадлежность к той или иной школе или группе художников.
2. Период в творчестве художника к которому относится работа.
3. Качество живописи, эмоции, которые вызывает работа.
4. Размер работы.
5. Ликвидность работ, история продаж, в т.ч. аукционных.
6. Провенанс работы (история жизни работы и около нее).
7. Сохранность работы.
8. Рама картины (представляет или не представляет художественную ценность) например, рамы картин Верещагина, как и многих других художников изготавливались по эскизу самого художника.

Определение ценообразующих факторов

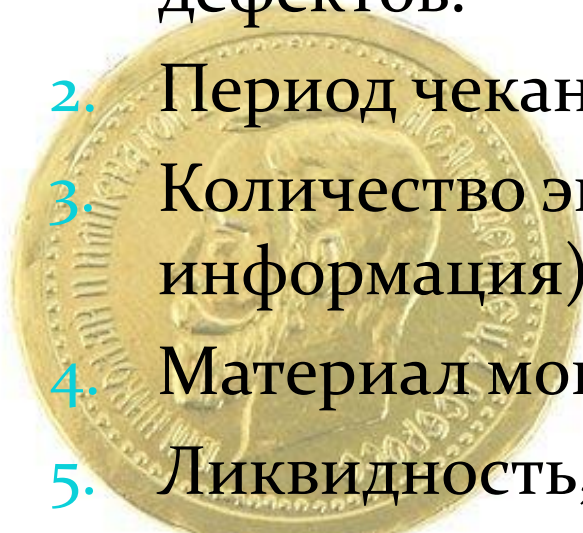
- **Скульптура.**

1. Значение скульптора в искусстве.
2. Классификация работы по стилю (скульптура, скульптурная композиция, борельеф и т.д.)
3. Эмоции, которые вызывает работа.
4. Материал из которого выполнена работа (камень, металл, дерево, смешанная техника).
5. Размер!!! Масштаб произведения.
6. Период творчества или создания тематических работ.
7. Количество экземпляров (особенно актуально для работ которые льются). Наличие формы.
8. Копия с оригинала(вторичное произведение). Как отличить в работах из бронзы копию от оригинала?

Определение ценообразующих фактор

• Монеты

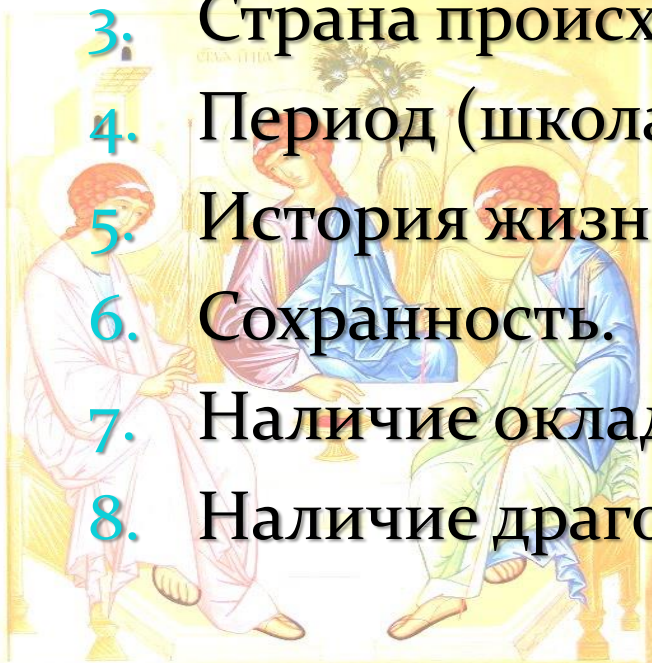
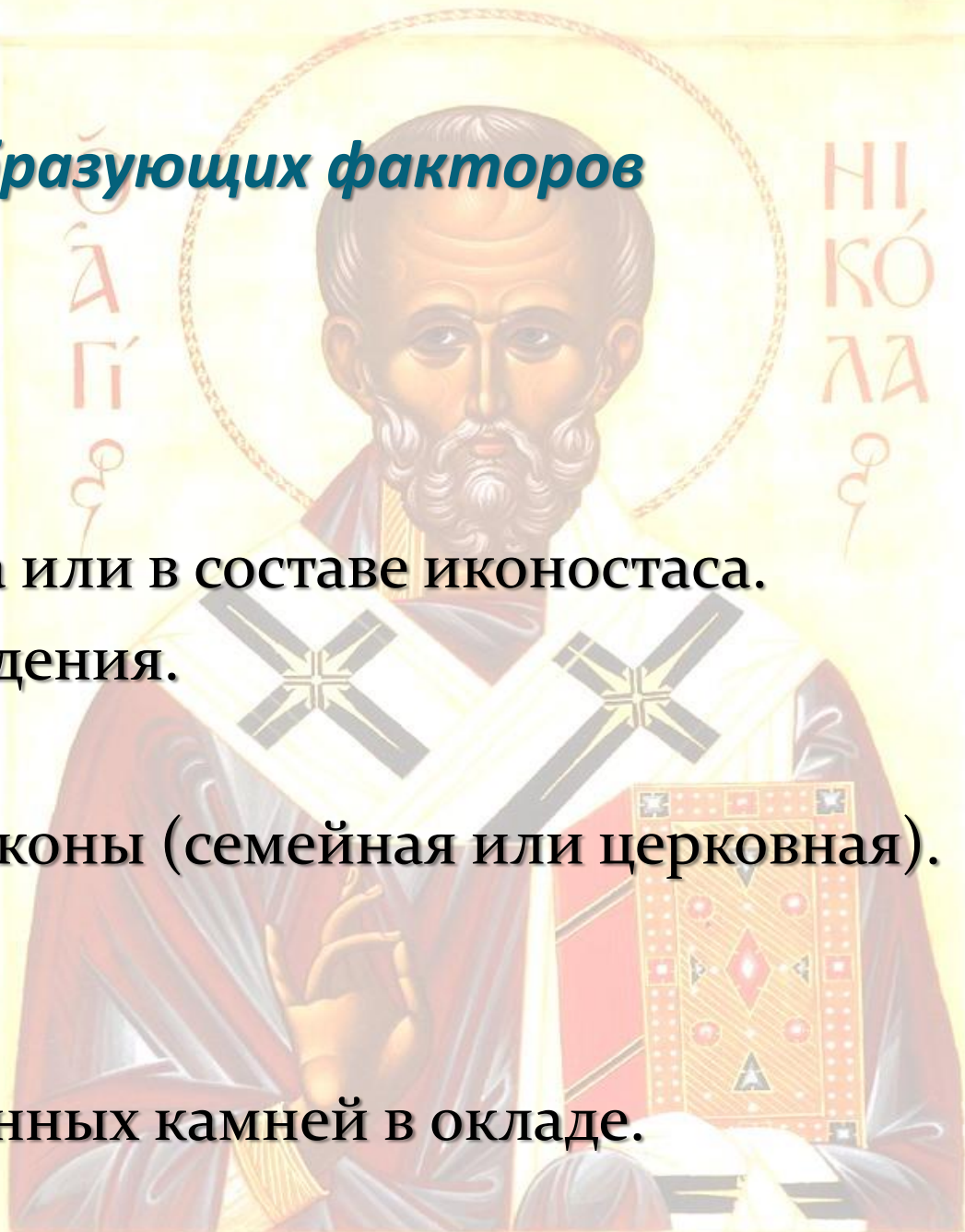
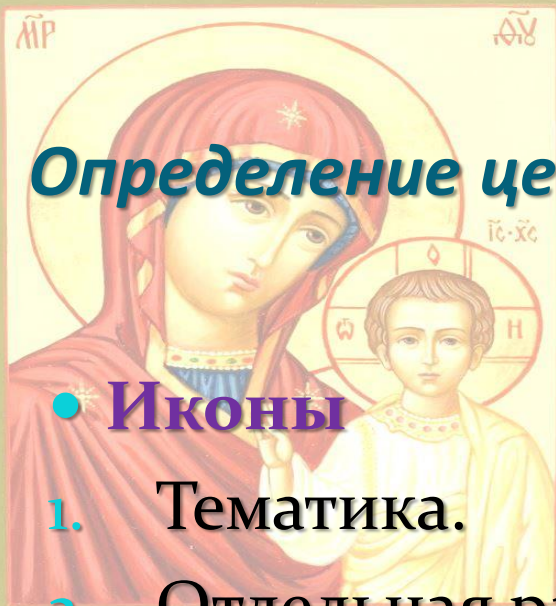
1. Сохранность монеты, потертость, наличие дефектов.
2. Период чеканки монеты.
3. Количество экземпляров (если есть такая информация)
4. Материал монеты.
5. Ликвидность, продажи аналогичных монет, в т.ч. в ходе аукционов.



Определение ценообразующих факторов

• Иконы

1. Тематика.
2. Отдельная работа или в составе иконостаса.
3. Страна происхождения.
4. Период (школа).
5. История жизни иконы (семейная или церковная).
6. Сохранность.
7. Наличие оклада.
8. Наличие драгоценных камней в окладе.

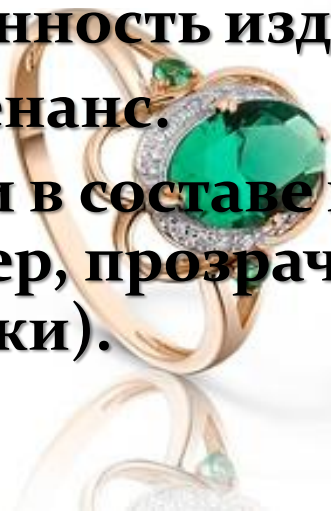




Определение ценообразующих факторов

- **Ювелирные изделия**

1. **Индивидуальное изделие или массовое.**
2. **Изделие в коллекции или само по себе.**
3. **Мастерская, мастер.**
4. **Период создания.**
5. **Материал изделия.**
6. **Сохранность изделия.**
7. **Провенанс.**
8. **Камни в составе изделия (например, бриллианты (размер, прозрачность, цветность и форма огранки)).**



Определение ценообразующих факторов

- **Мебель**

1. **Мастерская или мастер.**
2. **Период и стиль.**
3. **Сохранность.**
4. **Провенанс.**
5. **Отдельный предмет или гарнитур.**
6. **Материал, инкрустация, декор.**



ДОПУЩЕНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

- Оценка была произведена и отчет действителен только в полном объеме и только для вышеуказанных целей и предполагаемого использования результатов (назначения) оценки, любое использование отчета либо отдельных его частей для иных целей и назначения не отражает точку зрения Оценщиков;
- Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета;
- Правовой статус Объекта оценки определен на основании сведений, переданных Заказчиком;
- Предполагается, что данные об авторстве и подлинности Объектов оценки, полученные из представленной Заказчиком документации, являются достоверными. Исполнитель и Оценщики не проводили искусствоведческую экспертизу Объектов оценки. Все объекты культурных ценностей рассматривались как подлинные. Исполнитель и Оценщики и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера;
- Исходные данные, используемые при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации;
- Оценка произведена из предположения заключения сделок купли-продажи на Российском рынке искусства;
- В отдельных расчетах экономические данные относительно Объектов оценки собирались в рублевом выражении или в другой валюте. При необходимости проводилась надлежащая конвертация по официальному обменному курсу валюты по данным ЦБ РФ на дату оценки или другую уместную дату;
- Оценщики не имели возможности осмотра аналогов и ознакомления с их документацией. В таких случаях использовались характеристики, приводимые в открытых источниках информации;
- Результаты расчетов округлялись до сотен рублей.

Особенности осмотра движимых культурных ценностей

- Важно при осмотре объекта оценки обращать внимание на сохранность и состояние объекта.
- При осмотре смотреть была или нет реставрация
- Осматривать не только само произведение, но и например, у картины раму, у иконы оклад и т.д.
- Осматривать не только само произведение, и фотофиксировать, но и оборотную сторону, обращая внимание на различные пометки и надписи.
- У скульптуры которая выполнена из металла, керамики или гипса, если, есть такая возможность, осмотреть необходимо внутренние поверхности.

Подходы к оценке

- **Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. (Основной подход)
- **Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки и приведение их к дате оценки. (Крайне редко используется)
- **Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства, либо замещения объекта оценки. (Используется редко, возможно использование элементов затратного подхода в при применении сравнительного подхода)

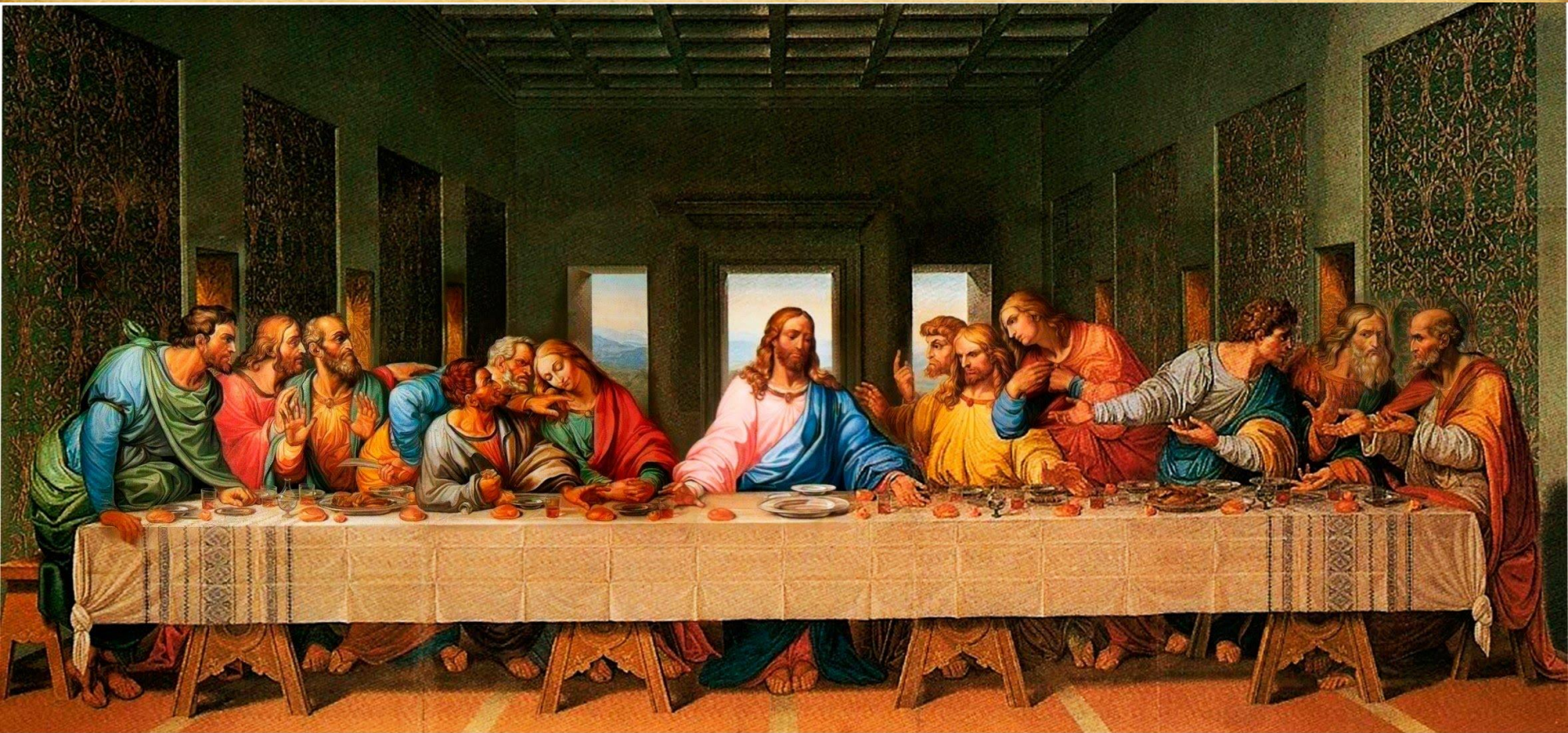
Доходный подход

- Крайне редко используется. Возможно использование как поверочного подхода.
- Важно!!! Использовать, когда можно прогнозировать будущие доходы.

Например, возможно:

1. для оценки картины Леонардо Да Винчи «Моны Лизы», если мы способны выделить из дохода Лувра, доход приходящийся на людей, которые пришли посмотреть именно эту картину (если на эту тему есть статистика и исследования). 9 евро стоит билет (возможно 1 евро относится к этой картине)поток людей за год известен.
2. Фреска «Тайная вечеря» Леонардо Да Винчи в Милане.
3. Оценка ювелирных изделий через аренду.





Затратный подход

- Используется редко, возможно использование элементов затратного подхода в при применении сравнительного подхода или как поверочный подход.
- 1. Поправка на состояние работы (затраты на реставрацию и т.п.)
- 2. Поправка на материал (например, аналоги картины обычные одного и того же художника, а оцениваемая картина покрыта сусальным золотом, необходима поправка)
- 3. Оценка произведений выполненных по заказу (так называемые служебные произведения), когда художник или скульптор работает по договору, или в рамках международных и национальных симпозиумов, получает вознаграждение (стипендию) или зарплату, получает все материалы для создания произведения, а также необходимо учесть затраты на проживание в месте проведения работ.

Важно помнить при оценке затратным подходом Движимые культурные ценности не имеют износа !!! Скорее характерна обратная зависимость, при хорошей сохранности чем старше объект, тем дороже стоит.

Сравнительный подход

- **Основной подход**

Сравнительный подход к оценке движимых культурных ценностей может быть реализован в следующих методах:

- **Метод Тамойкина;**
- **Метод Анализа Иерархий (МАИ);**
- **Метод составления сравнительного ряда работ по базам данных аукционных результатов.**

Метод составления сравнительного ряда работ по базам данных аукционных результатов.

Примерная последовательность действий:

1. Исследование рынка аукционных торгов и сбор информации о сделках и предложениях аналогов;
2. Проверка индексов риска (верности атрибуции и подлинности аналогов);
3. Выбор соответствующей техники в базе данных (живопись, графика и т.д.);
4. Работа с базой в периоде времени (2010-2022 гг.);
5. Выбираются работы, относящиеся к одному творческому периоду, а не только по году создания;
6. Выбираются произведения одного жанра;
7. Отсекаются верх и низ выборки (неправдоподобно высокие и низкие аналоги);
8. Анализ ряда объектов-аналогов и внесение корректировок в цены сравниваемых объектов относительно оцениваемого по каждому элементу сравнения;
9. Согласование скорректированных цен объектов-аналогов и определение стоимости оцениваемого объекта.

Метод составления сравнительного ряда работ по базам данных аукционных результатов.

- Для того чтобы найти аналоги, необходимы критерии, по которым они будут отбираться.

Наиболее важные критерии:

1. Автор
2. Техника
3. Размер
4. Время создания
5. Сохранность
6. Год продажи (предложения)

Метод составления сравнительного ряда работ по базам данных аукционных результатов.

- **Подбор аналогов осуществляется по принципу «одного автора» или по следующим параметрам:**
 - Выставляются в одной галерее;
 - Авторы картин относятся к одной школе (направлению живописи);
 - Авторы картин состоят в одном творческом объединении.

Пример расчета стоимости картины

Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом Объекта оценки, картина «Диалог с Малевичем», автор Александр Якут



Пример расчета стоимости картины

На момент проведения оценки в Базах данных аукционных торгов по русскому искусству Оценщиками было обнаружено несколько сделок с произведениями автора картины «Диалог с Малевичем» Александра Якута, являющимися прямыми объектами-аналогами. Просматривая массив картин, были выбраны следующие аналоги: картины «Диалог с Малевичем» и еще две картины с аналогичными названиями «Dialogue with Malevich». В ходе анализа две сделки с максимальной и минимальной ценой были «отброшены» из выборки как нетипичные.

Приведение стоимости объектов-аналогов к стоимости оцениваемого объекта проводилось введением ряда корректировок по следующим элементам сравнения:

- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- передаваемые имущественные права ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделки на российских аукционах или международных, иные условия);
- физические характеристики.

Объекты-аналоги для оценки сравнительным подходом

картины А. Якута «Диалог с Малевичем»

https://artinvestment.ru/auctions/44620/records.html?work_id=2028070

Скриншот веб-страницы аукциона ArtInvestment.ru, посвященной картине А. Якута «Диалог с Малевичем».

Художник: Якут Александр Всеволодович

Диалог с Малевичем



Увеличить

О работе

Год создания	1989
Категория	Живопись
Техника	Холст; масло
Размер, см*	120×120
Примечание	Подпись и название кириллицей, дата "89" на подрамнике.

Аукционные продажи

Дата	07.06.2011
Аукционный дом	Sothebys, London
Лот	294
Оценка аукциона (эстимейт)	10 000 - 15 000 GBP (16 442 - 24 663 USD, 11 196 - 16 794 EUR)
Цена	12 500 GBP (20 553 USD, 13 995 EUR)

Слева: Баннер Галереи АртПанорама (Москва, Пречистенка 30/2) и Галереи «Веллум» (Москва, ул. Пречистенка, 30/2).

Справа: Баннер Аукциона №8 (Искусство советского периода) и Аукциона «БОГЕМА» (Москва, ул. Новый Арбат, дом 31/13).

Объекты-аналоги для оценки сравнительным подходом картины

А. Якута «Диалог с Малевичем»

https://artinvestment.ru/auctions/44620/records.html?work_id=2846570

РЕДКИЕ КНИГИ, ФОТОГРАФИИ, МУЛЬТФИЛЬМЫ

+7 499 404 12 12
www.12auction.ru

Галерея
АртПанорама
Москва, Пречистенка 30/2

Галерея «Ведут»
А.Т. Зверев, Дон Кихот
Москва, ул. Пречистенка, 30/2

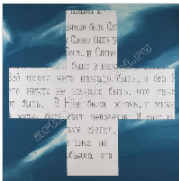
Экспертная галерея
Экспертиза
Иван Билибин
Пещера Финна.
Эскиз декорации к опере
"Руслан и Людмила". 1913

Редис Директ
<http://art-expertize.ru/>

Помещения
Роботного

Художник: Якут Александр Всеволодович

Dialogue with Malevich



Увеличить

О работе

Год создания _____

Категория _____ Живопись

Техника _____ Холст; масло

Размер, см* _____ 120×120

Аукционные продажи

Дата _____ 25.11.2013

Аукционный дом _____ Sothebys, London

Лот _____ 103

Оценка аукциона (эстимейт) _____ 10 000 - 15 000 GBP (16 144 - 24 216 USD, 11 946 - 17 919 EUR)

Цена _____ Лот не продан

**НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ
НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ИМЕНИ П.М. ТРЕТЬЯКОВА**

МОСКВА
Б. Толмачевский пер., 16
+7(495) 953 74 93

07.06.2018
Профиль пользователя

Выйти

АНТИКВАРНЫЕ ГАЛЕРЕИ
КАВИНЕНЬ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ
ВЫСТАВКА
ДВА БРАТА БЕНУА
АЛЬБЕРТ И
АЛЕКСАНДР
ЦДХ, АНТРЕСОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

Аукцион №8
Искусство советского периода
Живопись. Графика.
Плакаты. Фарфор.
Современная живопись и графика.
21 июля, г. Севастополь

«ДОГЕМА»
антикварный салон
объявляет старт
online аукционов
без «премии покупателя»
<http://dogema-art.ru/auction>
г. Москва, ул. Новый Арбат, дом 31/12
E-mail: faberge_art@mail.ru
Тел. 8 (495) 605-64-97

Аукционный дом

Объекты-аналоги для оценки сравнительным подходом картины А. Якута «Диалог с Малевичем»

https://artinvestment.ru/auctions/44620/records.html?work_id=2851110

БОЛЬШОЙ ЛЕТНИЙ АУКЦИОН
21.06 17:00, ОТЕЛЬ НАЦИОНАЛЬ,
ЗАП СЕКОВ
+7 499 404 12 12
www.12auction.ru

Святослав Рерих
Соколиная охота. 1923

Галерея «Веллум»
А. М. Кляевский,
Женский портрет
Москва, ул. Пречистенка, 30/2

Галерея
АртПанорама
Москва, Пречистенка 30/2

ARTInvestment.RU / Художники и цены / Якут Александр Всеволодович / Работы и цены

Художник: Якут Александр Всеволодович

Dialogue with Malevich



Увеличить

О работе

Год создания _____

Категория _____ Живопись

Техника _____ Холст; масло

Размер, см* _____ 160×120

Аукционные продажи

Дата _____ 25.11.2013

Аукционный дом _____ Sothebys, London

Лот _____ 192

Оценка аукциона (эстимейт) _____ 10 000 - 15 000 GBP (16 144 - 24 216 USD, 11 946 - 17 919 EUR)

Цена _____ Лот не продан

Подписка оформлена до 07.06.2018
Профиль пользователя
Выйти

АНТИКАРНЫЙ ГАЛЕРЕИ
КАВИНЕНЬ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ
ВЫСТАВКА
ДВА БРАТА БЕНУА
АЛЬБЕРТ И
АЛЕКСАНДР
ЦДХ, АНТРЕСОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

ГАЛЕРЕЯ
БУЛЬВАР
Аукцион №8
Искусство советского периода
Живопись, Графика,
Плакат, Фарфор.
Современная живопись и графика.
21 июля, г. Севастополь

объявляет старт
online аукционов
без «премии покупателя»
http://bogema-art.ru/auction/ Наверх
г. Москва, ул. Новый Арбат, дом 3/1/12
E-mail: faberge_art@mail.ru/

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ
МЕДИЦИНСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА МОСКВА

Пример расчета стоимости картины

- В качестве единицы сравнения при оценке картин нами использовалась цена за единицу общей площади произведения (руб. / кв. см).
- При корректировке цен объектов-аналогов все поправки производятся от объекта-аналога к оцениваемому объекту, корректируются цены объектов-аналогов, то есть в процессе корректировки определяется сколько бы стоил аналог, если бы он имел те же характеристики, что и оцениваемый объект.
- Корректировки не вносятся, если характеристики объектов-аналогов идентичны характеристикам оцениваемого объекта или не влияют существенно на стоимость объекта.

Наименование показателя	Ед. измер.	Объекты сравнения			
		Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Название, автор		Александр Якут, «Диалог с Малевичем»	Александр Якут, «Диалог с Малевичем»	Александр Якут, «Dialogue with Malevich»	Александр Якут, «Dialogue with Malevich»
Техника		Холст, масло	Холст, масло	Холст, масло	Холст, масло
Дата создания		н/д	1989	н/д	н/д
Аукцион			Sothebys London	Sothebys London	Sothebys London
Оценка аукциона			16 442 - 24 663 USD	16 144 - 24 216 USD	16 144 - 24 216 USD
Цена продажи (предполагаемая)	долл.		20 553	16 144	16 144
Цена продажи (предполагаемая)	руб.		570 864	531 226	531 226
Размер полона, высота * длина	см	120*120	120*120	120*120	160*120
высота	см	120	120	120	160
длина	см	120	120	120	120
Площадь полотна	кв. см	14 400,0	14 400,0	14 400,0	19 200,0
ЕДИНИЦА СРАВНЕНИЯ					
Цена за единицу площади	руб./кв. см		39,64	36,89	27,67
Корректировки по элементам сравнения					
<i>Последовательные корректировки</i>					
Усл. рынка (цена сделки / предложения)			Цена продажи	Цена продажи	Цена продажи
Скидка на торг	%		0%	0%	0%
Величина корректировки	руб./кв. см		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./кв. см		39,64	36,89	27,67
Условия рынка (время продажи)		23 июня 2017 г.	07 июня 2011 г.	25 ноября 2013 г.	25 ноября 2013 г.
Ценовые индексы русского искусства ARTIMX-RUS	долл./кв. см	11,00	21,00	22,00	22,00

Корректировка	%		-48%	-50%	-50%
Величина корректировки	руб./кв. см		-18,88	-18,45	-13,84
Скорректированная цена	руб./кв. см		20,76	18,44	13,83
Передаваемые имущественные права		Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка	Коэфф.		1,00	1,00	1,00
Величина корректировки	руб./кв. см		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./кв. см		20,76	18,44	13,83
Условия финансирования		Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка	%		0%	0%	0%
Величина корректировки	руб./кв. см		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./кв. см		20,76	18,44	13,83
Условия продажи		Российский рынок	Международный аукцион	Международный аукцион	Международный аукцион
Корректировка	%		-40%	-40%	-40%
Величина корректировки	руб./кв. см		-8,00	-7,00	-6,00
Скорректированная цена	руб./кв. см		12,76	11,44	7,83
Независимые корректировки					
Техника		Холст, масло	Холст, масло	Холст, масло	Холст, масло
Корректировка	%		0%	0%	0%
Величина корректировки	руб./кв. см		0,00	0,00	0,00
Сохранность полотна		хорошая	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	%		0%	0%	0%
Величина корректировки	руб./кв. см		0,00	0,00	0,00
Автор		Александр Якут	Александр Якут	Александр Якут	Александр Якут
Корректировка	%		0%	0%	0%
Величина корректировки	руб./кв. см		0	0	0
Размер полотна (площадь)	кв. м	14 400,0	14 400,0	14 400,0	19 200,0
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	15,0%
Величина корректировки	руб./кв. см		0,00	0,00	1,17

Пример расчета стоимости картины

Итого независимые корректировки	руб./кв. см		0,00	0,00	1,17
Скорректированная цена	руб./кв. см		12,76	11,44	9,00
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ					
Общая валовая коррекция	руб./кв. см		27	25	21
в % от цены продажи	%		0,68	0,69	0,76
Веса аналогов			3,14	3,08	2,80
Весовой коэффициент			0,348	0,342	0,311
Рыночная стоимость	руб./ кв. см	11,14			
Рыночная стоимость картины «Диалог с Малевичем»	руб.	160 400,00			

Пример расчета стоимости картины

Последовательные корректировки

- **Условия рынка.** Подразумевают как корректировку в виде скидки к ценам предложения (скидка на торг), так и корректировку на изменение цен за период между датами сделки (публичной оферты) и оценки.
- **Корректировка на торг** учитывает разницу между ценой публичной оферты и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка. Для целей данной оценки скидка на торг не учитывалась ввиду того, что по аналогу №1 есть данные по фактической цене сделки. Тогда как аналоги №2 и №3 не были проданы, но есть данные по их оценке аукциона. Согласно информации от организаторов аукционных торгов, для того чтобы сделать вывод о возможной цене реализации подобного лота, возможно взять за основу нижнюю границу оценочного интервала, что и было сделано Оценщиками.
- **Корректировка на время продажи** используется для учета темпов роста/падения цен на объекты, в случае наличия продолжительного временного интервала между датой сделки (публичной оферты) и датой оценки. Все аналоги подобраны в разные временные интервалы, следовательно необходимо произвести сопоставление их с датой оценки (июнь 2017 г.). Данная корректировка была рассчитана на базе Ценовых индексов русского искусства ARTIMX-RUS, которые отражают изменения во времени средней цены квадратного сантиметра произведений живописи и графики русских художников, продававшейся на аукционах в России и за рубежом. Корректировка определялась как отношение индексов соответствующего временного периода.

Пример расчета стоимости картины

- **Передаваемые имущественные права.** В связи с наличием по всем объектам-аналогам права собственности, равно как и по оцениваемому объекту, корректировка на объем передаваемых прав не применялась.
- **Условия финансирования.** Данная корректировка предполагает учет отличных от типичных, специфических условий финансирования. Всем объектам-аналогам, равно как и оцениваемому объекту, присущи типичные условия финансирования, корректировка на условия финансирования не применялась.
- **Условия продажи.** Условия продажи по всем объектам-аналогам являются рыночными, но сделки были заключены на международном аукционе (Sothebys, London), следовательно, необходимо ввести корректировку. Согласно информации, полученной от организаторов аукционов к результатам первоклассных зарубежных аукционов (условно «сотбисов» и «крисписов») стоит отнестись с повышенным доверием, но дисконтировать их цены с учетом реалий российского рынка на 40–50 %. Это объясняется тем фактом, что «западные» аукционные цены обычно указаны вместе с комиссией покупателя. То есть «цена молотка» была ниже примерно на 15–35 %. Но это еще не все. «Сотбисы-крисписы» взимают комиссию не только с покупателя, но и с продавца. И не только комиссию, но и другие сборы. С продавца взимается еще примерно 10 % от цены молотка, плюс страховка и за публикацию в каталоге. Для расчетов оценщиками была принята величина корректировки равная нижней границе интервала (-40%).

Пример расчета стоимости картины

Независимые корректировки

- **Техника.** Объекты оценки, как и объекты-аналоги, выполнены на холсте маслом, следовательно, корректировка на технику не применялась.
- **Поправка на размер полотна (площадь).** Поправка на площадь учитывает тот факт, что при прочих равных условиях цена единицы площади больших объектов меньше, чем меньших по площади объектов.
- Объектом оценки является картина с площадью полотна 14 400 кв. см. Объекты-аналоги №1 и №2 имеют сопоставимые площади. Таким образом, нет необходимости проведения корректировки на площадь полотен этих картин. Для объекта-аналога №3 была применена повышающая корректировка 15%.
- **Согласование скорректированных цен объектов-аналогов** путем присвоения им удельных весов. В качестве меры для определения веса использовалась сумма абсолютных значений всех внесенных поправок в цены объектов-аналогов, исходя из предположения о том, что чем меньше отличие между величинами ценообразующих факторов Объекта оценки и объекта-аналога, тем в большей степени стоимость объекта-аналога характеризует стоимость Объекта оценки.

Основные разделы Отчета об оценке

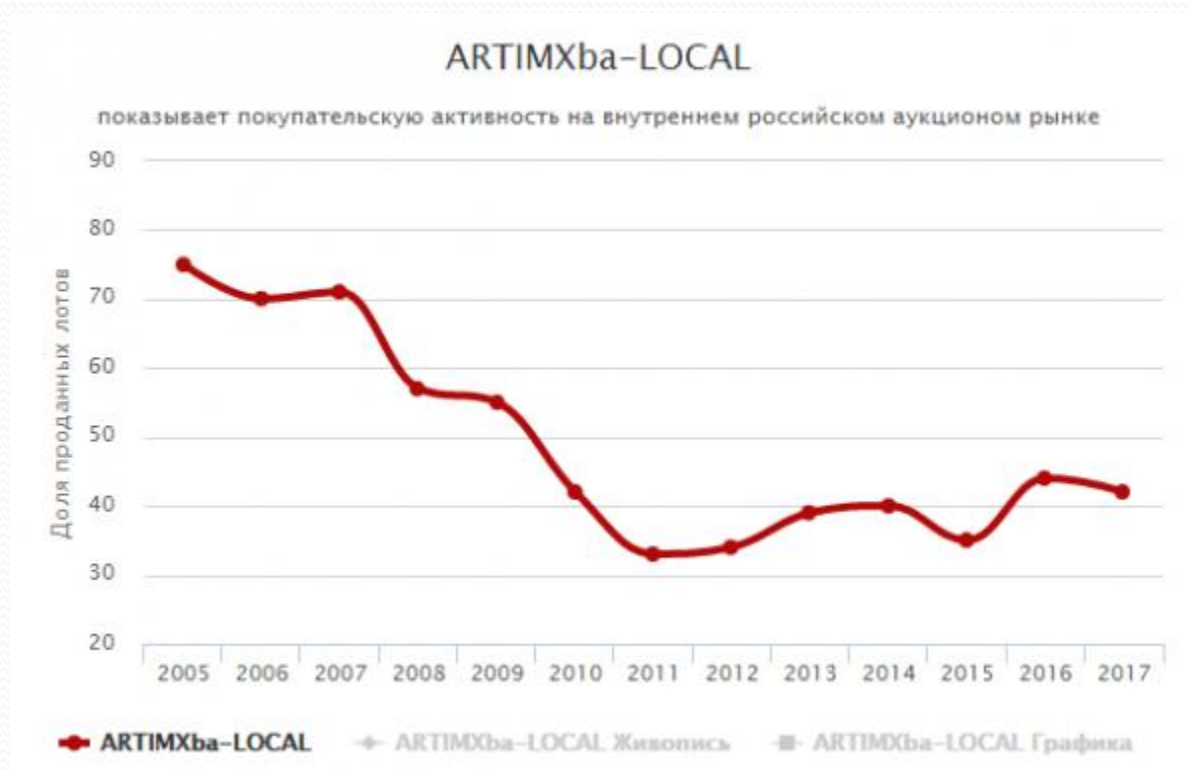
1. Основные факты и выводы
2. Общая информация
 - задание на оценку
 - применяемые стандарты оценки
 - принятые при оценке допущения
 - сведения о Заказчике оценки, Исполнителе и Оценщиках
 - информация о привлеченных к оценке специалистах
 - заявление о соответствии
 - основные понятия и определения
3. Описание объекта оценки (состав, характеристики, состояние)
4. Анализ рынка (анализ рынка объекта оценки, анализ фактических данных о ценах основных ценообразующих факторах)
5. Описание процесса оценки (обоснование выбора подхода и метода оценки) применение сравнительного подхода (расчетная часть с обоснованием проведенных корректировок).
6. Описание процедуры согласования результатов
7. Источники информации.
8. Приложения (1. информация, используемая в работе. 2. документы оценщиков. 3. копии документов, предоставленных заказчиком)

Анализ рынка (анализ рынка объекта оценки, анализ фактических данных о ценах основных ценообразующих факторах)

- **РУССКИЙ АУКЦИОННЫЙ РЫНОК ИСКУССТВА В I КВАРТАЛЕ 2017 ГОДА**

- Прошлый год для аукционного рынка искусства закончился с неожиданным ростом. По итогам 2016-го покупательская активность выросла: средняя доля проданных лотов увеличилась с 35 % (2015) до 44 % (2016). Годовой объем продаж на аукционном рынке вырос с \$4 600 000 до \$7 000 000 в пересчете с рублей. Прошлогодние оптимистичные цифры располагали к некоторым надеждам: может в 2017-м всё станет лучше?
- Итак, объем аукционных продаж в сегменте ИЗО за I квартал 2017 года составляет \$1 085 000 (-44% к I кварталу 2016 года). При этом средняя доля проданных лотов, по предварительным итогам I квартала, составила 42% (в соответствующем периоде 2016 года эта доля составляла 39%). То есть мы фиксируем символический рост покупательской активности. Будь он существеннее, можно было бы предрекать рост цен через полгода. А так — вряд ли. Приведенные цифры не противоречат и личными наблюдениями специалистов AI Аукциона: денег у покупателей больше не становится и сделки с искусством проходят ничуть не легче, чем годом ранее.

Анализ рынка динамика индекса покупательской активности ARTIMXba-LOCAL на внутреннем аукционном рынке за период 2005–2017 гг.



Топ-10 аукционных результатов на аукционном рынке России в I квартале 2017

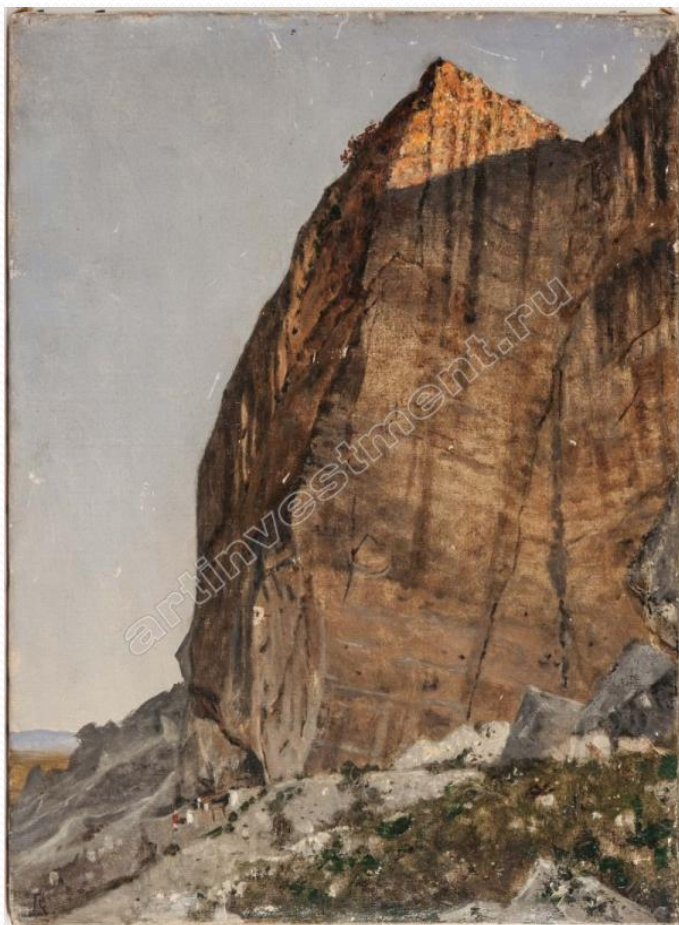
№ п/п	Художник	Название произведения	Цена, долл
1	ГЕРАСИМОВ Александр Михайлович	Букет сирени	62 815
2	КОМАР Виталий Анатольевич	Без названия	48 732
3	РАБИН Оскар Яковлевич	10 копеек в Прилуках	26 485
4	ВЕРЕЩАГИН Василий Васильевич	В Гималаях. (Из поездки в Индию)	20 880
5	МИРОНЕНКО Сергей Игоревич	66-й день	16 950
6	ФАЛЬК Роберт Рафаилович	Портрет обнаженной	16 562
7	ТЫШЛЕР Александр Григорьевич	Ангел с голубем	15 210
8	ТЫШЛЕР Александр Григорьевич	Летающий ангел	15 047
9	БРУСКИН Гриша	Метаморфозы I	11 653
10	ВЕЩИЛОВ Константин Александрович	Молодая семья на Амальфи	11 340

Анализ рынка

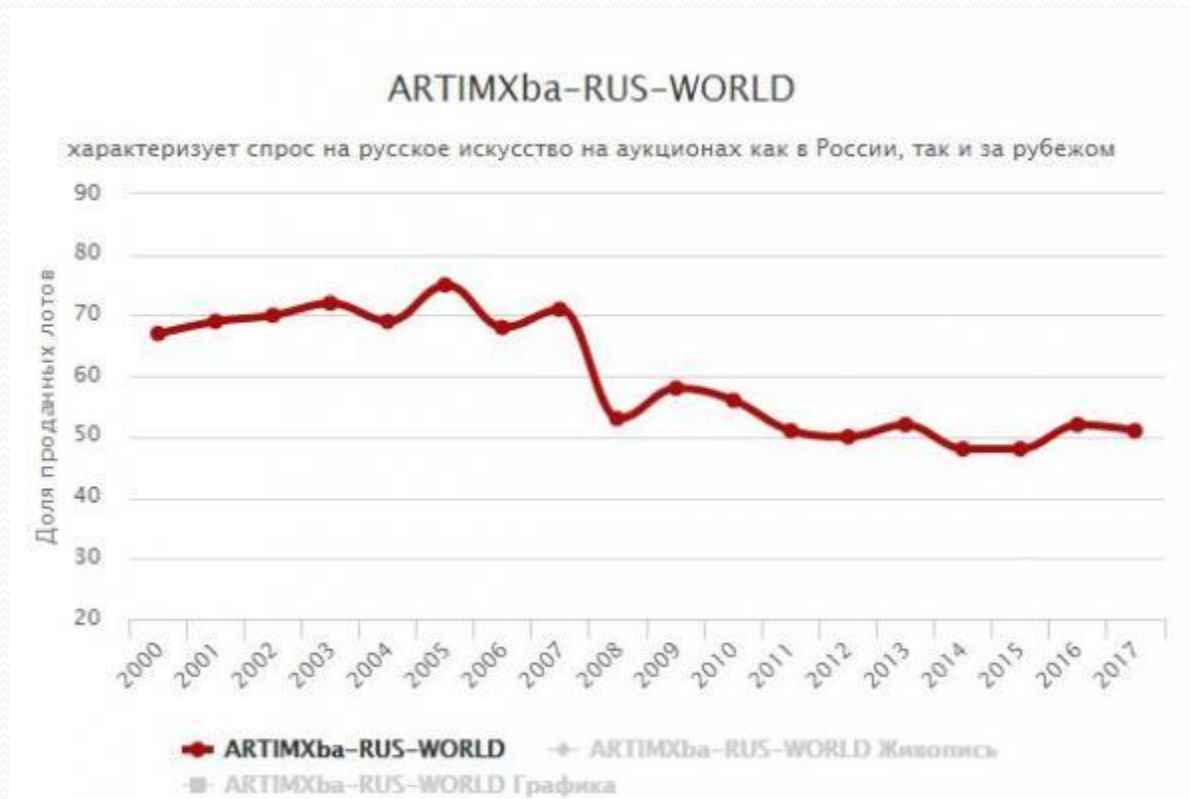
- Больших продаж в первом квартале на российском аукционном рынке зафиксировано не было. Планку в \$100 000 не перешагнуло ни одно произведение. Самая дорогая картина начала года — «Букет сирени» соцреалиста Александра Герасимова — стоила примерно \$63 000. В списке самых дорогих работ 1-го квартала больше половины — это произведения шестидесятников (Виталия Комара, Оскара Рабина, Гриши Брускина) и их предтеч (Роберта Фалька, Александра Тышлера). Данное направление уж примерно года три является наиболее востребованным среди коллекционеров. В топ вошли два графических произведения (Роберта Фалька и Гриши Брускина), остальное — живопись. 4 из 10 самых дорогих работ первого квартала были проданы на AI Аукционе.

Василий ВЕРЕЩАГИН В Гималаях (Из поездки в Индию) Холст, масло. 38,7 × 29,2 AI Аукцион. 24.02.2017
Цена продажи: 1 200 000 руб. 4-е место в топ-10 аукционных результатов русского рынка в первом квартале 2017

Александр ТЫШЛЕР Ангел с голубем. 1972 Холст, масло. 39,5 × 27,5
AI Аукцион. 10.02.2017 Цена продажи: 900 000 руб. 7-е место в топ-10 аукционных результатов русского рынка в первом квартале 2017



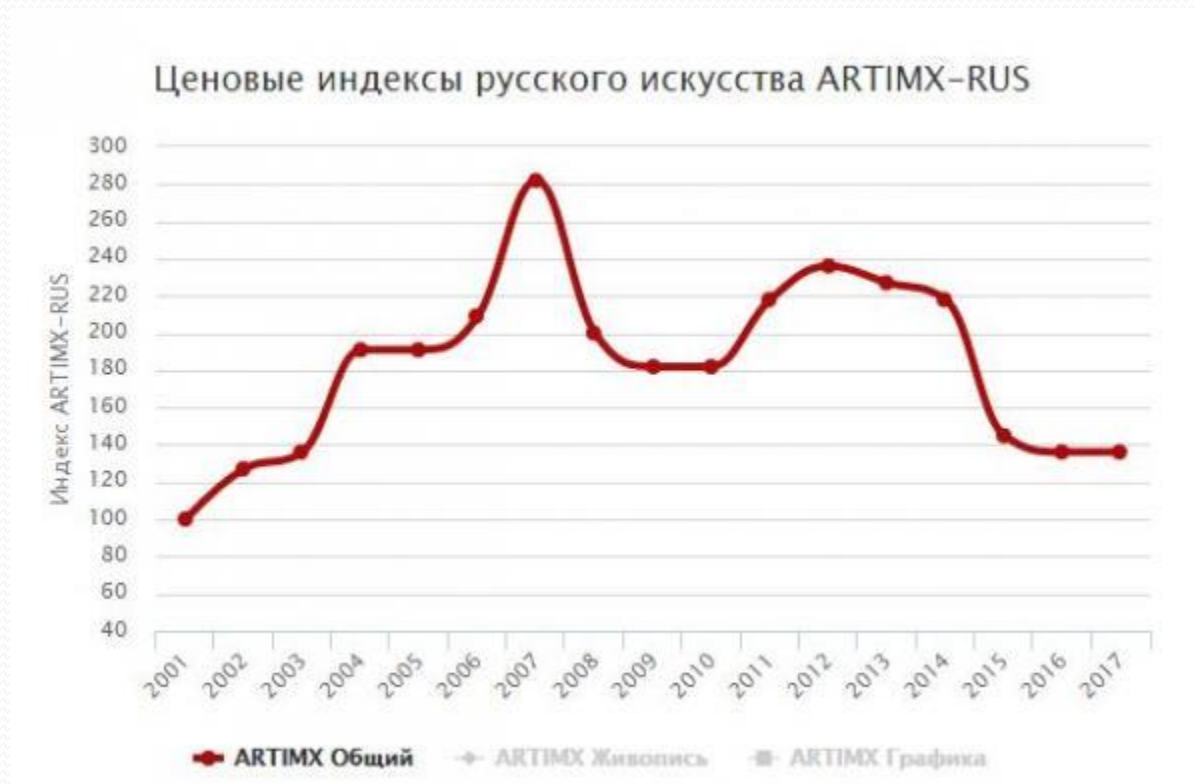
Анализ рынка Покупательская активность в борьбе за русское искусство на мировых аукционах существенно не меняется аж с 2011 года. В среднем в мире покупают 50–52 % русских лотов



Анализ рынка

- В свою очередь Ценовые индексы русского искусства ARTIMX-RUS на мировых аукционах в первом квартале не изменился вообще. Как было 136 пунктов в конце 2016 года, так и осталось 136 в первом квартале. Другими словами, \$136, вложенные в русское искусство в начале 2017 года, к концу марта условно превратились в те же \$136. Символично другое: впервые с 2012 года не зафиксирован спад цен на мировом аукционном рынке русского искусства.

Анализ рынка В первом квартале ценовой индекс русского искусства на международных аукционах не изменился. ARTIMX-RUS впервые с самого 2012 года не показал падения



Анализ рынка

- *Источник: портал ARTinvestment.RU, https://artinvestment.ru/invest/analytics/20170323_russian_art_market_2017_quarter_1.html*
-
- ***Исходя из проведенного анализа рынка, Оценщики сделали следующий вывод:***
- После устойчивого и ровного положения на рынке русского искусства в течении 2011-2014гг., наблюдалось значительное падение в 2015 году, а затем заметный рост рыночных показателей в 2016 году. Который был связан по всей видимости с естественным восстановлением после очень сильного падения в результате кризисных явлений. В начале 2017 года этот рост вновь сменился падением, и скорее всего, восстановительный рост 2016 года, по прогнозам, либо замедлится, либо прекратится вовсе в ближайшей перспективе. ***Таким образом, на аукционном рынке русского искусства наблюдается падение ценовых показателей в три раза по сравнению с досанкционным периодом.***

Источники информации, требования предъявляемые к ним

- ARTinvestment.ru (www.artinvestment.ru) - самая большая База данных по русскому искусству, в том числе аукционных результатов;
- Ценовые индексы русского искусства ARTIMX-RUS (ARTIMX RUSSIAN ART);
- интернет-проект ARTinvestment.RU: <https://artinvestment.ru/indices/artimx/>;
- СОВКОМ (<https://sovcom.ru/>) - Аукционный дом СОВКОМ;
- Bidspirit (<https://ru.bidspirit.com>) - система поддержки онлайн-торгов, с архивом аукционных результатов подключенных к ней домов;
- Artprice.com (<http://web.artprice.com/start.aspx?l=en>) - информационно-аналитический ресурс с собственной базой данных аукционных результатов для произведений мирового искусства.

Типичные ошибки при составлении отчета об оценке

- Информация, используемая в отчете не подтверждена;
- Не определены основные ценнообразующие факторы;
- Не правильно определена школа художника;
- Не корректно проведены расчеты;
- Не корректно определен жанр произведения и т.п.

Крайнюченко Владимир Геннадьевич

Генеральный директор компании

ООО «АйБи-Консалт»,

Оценщик 1-й категории, член Совета СРО РОО,
Председатель Экспертного Совета СРО РОО,
судебный эксперт

(+7 495 645 00 25 ; vlad@ibconsult.ru;
<http://ibconsult.ru/>)



Оценка

Консалтинг

Спасибо за внимание!

