

# Рейтинг «Персона»

## При партнерстве Urban x RQ Index

**«Персона»** — рейтинг, формирующий панораму самых влиятельных фигур в российском девелопменте.

В рамках рейтинга проводится анализ первых лиц ведущих девелоперских компаний России, а система оценки строится на двух ключевых параметрах: **эффективности управления** и **влиянии в медиапространстве**.

Собранные данные нормализуются при сведении интегрального рейтинга в единую шкалу, где каждому критерию присвоен множитель от 0,5 до 1.

Региональность: Федеральный рейтинг

Количество участников: 100 персон

Категория: жилая недвижимость

Рассматриваем девелоперов, которые строят жилье 4 классов: комфорт, бизнес, премиум, элит

Период: 2024 год

Ссылка на рейтинг: [person.uawards.ru](https://person.uawards.ru)

## Методология рейтинга «Персона»

**Общий балл персоны** — интегральный показатель, отражающий профессиональные достижения, управленческий опыт, масштаб реализованных проектов и присутствие персоны в цифровом пространстве. Рассчитывается как совокупность параметров «Деловая репутация» и «Влияние в медиапространстве» по формуле:

$$\text{ОБП} = (\text{Индекс медийности} * 1) + (\text{Индекс эффективности} * 1)$$

**Индекс медийности** — совокупная оценка медийного влияния, учитывающая вес отдельных показателей: медиаиндекс, качество ведения соцсетей, индекс лояльности, количество упоминаний и экспертные комментарии. Рассчитывается по формуле:

**ИМ = (Медиаиндекс \* 1) + (Качество ведения социальных сетей \* 0,6) + (Индекс лояльности \* 1) + (Количество упоминаний \* 0,8) + (Количество упоминаний в качестве эксперта \* 1)**

**Индекс эффективности** — параметр оценивает профессиональные достижения, управленческий опыт и масштаб реализованных проектов. Рассчитывается по формуле:

**ИЭ = (Опыт работы в девелопменте \* 1) + (Опыт на руководящих позициях \* 1) + (Опыт в должности CEO \* 0,8) + (Победы в премии URBAN \* 0,8) + (Победы и заслуги в других профессиональных конкурсах \* 0,6) + (Количество проектов, выведенных на рынок \* 0,7) + (Географический охват \* 0,5)**

## Подробный расчет индекса медийности

Индекс медийности формируется из совокупности показателей:

**Медиаиндекс**, вес параметра – 1,0 – показатель на основе МедиаИндекса системы аналитики Медиалогия, оценивает качественное состояние информационного поля, формируемого СМИ вокруг персоны. Показатель извлекается из системы аналитики Медиалогия

$$Mn * 1,0 = (x - \min(x)) / (\max(x) - \min(x)),$$

Mn — нормализованное значение медиаиндекса

1,0 — вес параметра

x — значение Медиаиндекса конкретной Персоны

min(x) — минимальное значение Медиаиндекса из всей выборки

max(x) — максимальное значение Медиаиндекса из всей выборки

**Качество ведения социальных сетей**, вес параметра – 0,6 – оценивает наличие социальных сетей (Telegram, VK, Inst\*, YouTube\* и Facebook\*) и качество ведения (частота публикации, вовлеченность, наличие экспертного контента, количество подписчиков, отвечает ли персона аудитории, ведение собственных пабликов).

### Принцип начисления баллов:

0,25 — кол-во подписчиков (от 1 тыс.)

0,25 — регулярный постинг (от 6 в мес.)

0,25 — высокий показатель ER

0,25 — модерация соцсетей

Дополнительные 0,25 за наличие личного сообщества (только для VK)

0 — отсутствие соцсетей в целом

0 — аккаунт не обновлялся больше года

**Индекс лояльности**, вес параметра – 1,0 – соотношение позитивных упоминаний о персоне к негативным.

Значения получены в результате анализа данных в системе Brand Analytics и разделения их на диапазоны.

ИЛ диапазон полученных значений	Балл
0	0
>0-1	0,1
>1-3	0,2
>3-5	0,3
>5-10	0,4
>10-20	0,5
>20-30	0,6
>30-50	0,7
>50-100	0,8
>100-500	0,9
>500-1000	1

**Количество упоминаний**, вес параметра – 0,8 – отражает частоту упоминаний персоны в различных источниках информации, включая новостные сайты, блоги, форумы и социальные сети.

Значения получены в результате анализа данных в системе Brand Analytics.

$$K_n * 0,8 = (x - \min(x)) / (\max(x) - \min(x)),$$

$K_n$  — нормализованное количество упоминаний

0,8 — вес параметра

$x$  — количество упоминаний конкретной Персоны

$\min(x)$  — минимальное количество упоминаний из всей выборки

$\max(x)$  — максимальное количество упоминаний из всей выборки

**Количество упоминаний в качестве эксперта**, вес параметра – 1,0 – количество публикации, где персона выступает как эксперт в области недвижимости – интервью, экспертные комментарии в постах, упоминание в качестве эксперта.

Значения получены в результате анализа данных в системе Brand Analytics.

$$E_n * 1,0 = (x - \min(x)) / (\max(x) - \min(x)),$$

$E_n$  — нормализованное количество упоминаний в качестве эксперта

1,0 — вес параметра

x — количество упоминаний конкретной Персоны в качестве эксперта

min(x) — минимальное количество упоминаний в качестве эксперта из всей выборки

max(x) — максимальное количество упоминаний в качестве эксперта из всей выборки

## Подробный расчет индекса эффективности

Индекс эффективности формируется из совокупности показателей:

**Опыт работы в девелопменте**, вес параметра – 1,0 – оценивается общий стаж работы в сфере девелопмента. В расчет принимаются годы работы в девелоперских компаниях, консалтинге, инвестиционных фондах, управляющих компаниях, связанных с недвижимостью.

$$\text{ОДп} * 1,0 = (x - \text{min}(x)) / (\text{max}(x) - \text{min}(x)),$$

ОДп — нормализованное значение опыта работы в девелопменте

1,0 — вес параметра

x — значение опыта работы в девелопменте у конкретной Персоны

min(x) — минимальное значение опыта работы в девелопменте из всей выборки

max(x) — максимальное значение опыта работы в девелопменте из всей выборки

**Опыт на руководящих позициях**, вес параметра – 1,0 – включает годы работы в статусе руководителя подразделения или департамента. Оценивается управленческий опыт в компаниях, занимающихся строительством, девелопментом, инвестициями в недвижимость.

$$\text{ОПп} * 1,0 = (x - \text{min}(x)) / (\text{max}(x) - \text{min}(x)),$$

ОПп — нормализованное значение опыта на руководящих позициях в девелопменте

1,0 — вес параметра

x — значение опыта на руководящих позициях в девелопменте у конкретной Персоны

min(x) — минимальное значение опыта на руководящих позициях в девелопменте из всей выборки

$\max(x)$  — максимальное значение опыта на руководящих позициях в девелопменте из всей выборки

**Опыт в должности CEO**, вес параметра – 0,8 – оценивается время работы в качестве генерального директора девелоперской компании, учитывается работа в крупных федеральных или региональных компаниях, а также успешные кейсы управления.

$$OCn * 0,8 = (x - \min(x)) / (\max(x) - \min(x)),$$

OCn — нормализованное значение опыта в должности CEO

0,8 — вес параметра

x — значение опыта в должности CEO у конкретной Персоны

$\min(x)$  — минимальное значение опыта в должности CEO из всей выборки

$\max(x)$  — максимальное значение опыта в должности CEO из всей выборки

**Победы в премии URBAN**, вес параметра – 0,8 – количество раз, когда участники становились лауреатами номинации «Персона года» премии URBAN.

$$ПУn * 0,8 = (x - \min(x)) / (\max(x) - \min(x)),$$

ПУn — нормализованное количество побед

0,8 — вес параметра

x — количество побед в премии URBAN у конкретной Персоны

$\min(x)$  — минимальное количество побед в премии URBAN из всей выборки

$\max(x)$  — максимальное количество побед в премии URBAN из всей выборки

**Победы и заслуги в других профессиональных конкурсах**, вес параметра – 0,6 – показатель включает победы в федеральных и международных конкурсах в сфере девелопмента и недвижимости. Дополнительно учитываются официальные письма благодарности от профильных организаций, государственных структур или профессиональных ассоциаций.

$$Пn * 0,6 = (x - \min(x)) / (\max(x) - \min(x)),$$

Пn — нормализованное количество побед

0,6 — вес параметра

x — количество побед в премиях у конкретной Персоны

$\min(x)$  — минимальное количество побед в премиях из всей выборки

$\max(x)$  — максимальное количество побед в премиях из всей выборки

**Количество проектов, выведенных на рынок**, вес параметра – 0,7 – оценивается общее число новых проектов, запущенных в продажу при руководителе.

$$\text{КВПн} * 0,7 = (x - \min(x)) / (\max(x) - \min(x)),$$

КВПн — нормализованное значение проектов, выведенных на рынок

0,7 — вес параметра

x — количества выведенных на рынок проектов у конкретной Персоны

min(x) — минимальное значение выведенных на рынок проектов из всей выборки

max(x) — максимальное значение выведенных на рынок проектов из всей выборки

**Географический охват: количество регионов присутствия проектов**, вес параметра – 0,5, подсчитывается количество субъектов РФ, где запущены или завершены проекты – чем больше регионов, в которых реализованы проекты, тем выше оценка.

$$\text{ГЕОн} * 0,5 = (x - \min(x)) / (\max(x) - \min(x)),$$

ГЕОн — нормализованное значение опыта в должности CEO

0,8 — вес параметра

x — значение количества регионов присутствия объектов

min(x) — минимальное значение регионов присутствия из всей выборки

max(x) — максимальное значение регионов присутствия из всей выборки