

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: 1 марта 2025—28 февраля 2026

Ссылка на рейтинг: 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:

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

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

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

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 деления 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.

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

ОДn – 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.

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

ОPn – 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.

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

ГЕОп – 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