

Утверждено приказом № ДРУ-09/25
от 12 марта 2025 г.,

Генеральный директор
ООО «Движение.ру»
Пискулин И.А.



ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЙТИНГЕ ТОП-50. ЛУЧШИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ ЖИЛЬЯ В РОССИИ

Настоящее Положение регулирует вопросы, связанные с организацией и проведением рейтинга «Топ-50. Лучшие проектировщики жилья в России».

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В независимом рейтинге «Топ-50. Лучшие проектировщики жилья в России» (далее – Рейтинг) могут участвовать только проектные бюро. В целях проведения Рейтинга под проектными бюро (далее – бюро) понимаются юридические лица, которые занимаются генеральным проектированием в сфере жилищного строительства.

1.2. Рейтинг проводит редакция печатного издания – Журнала недвижимости ДВИЖЕНИЕ (зарегистрирован Роскомнадзором ПИ № ФС 77 – 85336, 15.05.2023) и аналитический центр «Движение.ру» (далее – Движение.ру).

1.3. Целью Рейтинга является выявление самых востребованных проектных бюро, работающих в сегменте генерального проектирования многоквартирных жилых комплексов в России. Рейтинг включает лидеров рынка по сочетанию масштаба, качества проектов и устойчивости компаний, помогая профессионалам и заказчикам ориентироваться в индустрии. Участие в Рейтинге является бесплатным.

1.4. Рейтинг проводится в несколько последовательных этапов:

- формирование первичного списка (топ-200);
- формирование лонг-листа;
- опрос участников.

1.5. Рейтинг проводится с февраля по май 2025 года. Подведение итогов Рейтинга: в июне 2025 г.

1.6. Настоящий Рейтинг является интеллектуальной собственностью Движение.ру, копирование, иное воспроизведение итогов Рейтинга на источниках, не принадлежащих Движение.ру, не допускается. Рейтинг является аналитическим продуктом и не имеет своей целью рекламное продвижение участников Рейтинга. Участие в Рейтинге является бесплатным.

II. ЭТАПЫ РЕЙТИНГА

2. Формирование первичного списка (топ-200)

2.1. Источником данных служат общедоступные источники в сети Интернет (отраслевые Интернет-порталы). Количество бюро, отобранных на первом этапе: не менее 200 шт.

2.1.1. Критерии отбора бюро для формирования первичного списка:

- генеральное проектирование объектов, построенных с 2020 года, строящихся в 2025 году и запланированных к строительству до конца 2027 года;

- наличие у бюро в качестве кода основного вида деятельности (ОКВЭД) - 71 (деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа);
- указание бюро в качестве генерального проектировщика в проектных декларациях многоквартирных домов.

2.1.2. Дополнительно Движение.ру проводит верификацию полученного списка путем опроса девелоперских компаний с учетом их рекомендаций и опыта пользования услугами бюро.

3. Формирование лонг-листа

На данном этапе Движение.ру исключает из списка бюро, которые к этому моменту были ликвидированы, не имеют официального сайта, являются ИП со штатом менее 10 сотрудников, имеют в своем портфолио только проекты типовых зданий, являются инхаус-бюро девелоперов (то есть не оказывают услуги для других игроков рынка девелопмента и недвижимости), формируя тем самым шорт-лист Рейтинга.

4. Опрос участников Рейтинга

Движение.ру запрашивает у всех бюро шорт-листа следующие данные:

- объем проектирования (м², 2020–2025 гг.);
- количество проектов в генеральном проектировании;
- численность штата;
- награды и премии.

Дополнительно Движение.ру собирает данные по финансовой устойчивости (рост/стагнация/падение) по итогам 2024 года.

III. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ И ИТОГИ РЕЙТИНГА

5. Критерии оценки и вес критериев

Качество проектов: 40%

Штат: 25%

Награды: 10%

Выручка: 5%

Прибыль: 5%

Динамика финансового роста: 5%

Проекты (м²): 5%

Проекты (шт.): 5%

6. Нормализация данных и расчет мест в рейтинге

Для расчета мест в рейтинге используется комбинированная методика, сочетающая количественные данные и качественную оценку.

Порядок нормализации:

Объем проектирования (м²):

Максимальное значение = 1 балл (у бюро с самым большим объемом). Остальные получают баллы пропорционально: $\text{балл} = (\text{объем бюро} / \text{макс. объем}) \times 100$

Штат (количество сотрудников):

Аналогично: $\text{балл} = (\text{штат бюро} / \text{макс. штат}) \times 100$

Финансовая устойчивость (рост/стагнация/падение):

Рост = 3 балла, стагнация = 2 балл, падение = 1 баллов.

Награды и премии:

Более 10 - 3 балла, не менее 5 - 2 балла, мало или нет - 1 балл

Экспертная оценка качества:

Субъективный критерий, который оценивался редакцией на основе портфолио, инноваций, репутации компаний. Усредненная оценка переводится в баллы по шкале 1-3, где 3 – уникальные объекты, высочайшее качество, 2 - высокое качество, 1 - хорошее качество, типовые объекты.

7. Расчет взвешенного балла и ранжирование

Итоговый балл рассчитывается исходя из умножения нормализованных значений на веса критериев. Бюро сортируются по убыванию итогового балла. При равенстве баллов приоритет – у бюро с более высокой оценкой качества проектов.

8. Итоги Рейтинга публикуются в июне 2025 года на сайте: <https://dvizhenie.ru/> и в печатном издании – Журнале недвижимости ДВИЖЕНИЕ (зарегистрирован Роскомнадзором ПИ № ФС 77 – 85336, 15.05.2023).