

# **Тамерлан Куркиев, Мосгосэкспертиза: «Задача рейтингования - стать базой для формирования современного девелоперского рынка»**

09.04.2019

## **Как давно «Московская государственная экспертиза» разработала систему рейтингования в строительной отрасли? Каковы причины ее создания?**

Идея внедрения этой системы зрела давно. Ее необходимость обусловили рынок и задачи, которые стоят перед строительным комплексом столицы. Поэтому нужен жесткий контроль работы каждого участника инвестиционно-строительного процесса.

Мы детально прорабатывали цепочку согласований каждого проекта, но никогда не давали публичную оценку деятельности конкретной компании. Но учитывая возрастающую потребность со стороны участников девелоперского рынка в такой информации, в начале 2018 года Мосгосэкспертиза приняла решение о создании нового подразделения – Управления рейтингования. Так мы начали разработку критериев и системы оценки.

На данный момент процедуру рейтингования прошли пять крупных компаний московского региона – «РГ-девелопмент», MR Group (в категории «Технический заказчик»), ООО «Мангазея девелопмент», ГК «Пионер» и ГК «ПИК».

## **Какие выгоды успела принести эта система с момента внедрения?**

Позитивный эффект рейтингования в том, что оно не только стимулирует застройщиков улучшать работу, но и систематизирует данные о них. Мы предполагаем, что в ближайшем будущем сможем приступить к формированию динамического сводного рейтинга. На этот перечень смогут ориентироваться партнеры и контрагенты компаний, а также конечные потребители.

## **На какие этапы делится процесс рейтингования?**

Эксперты проводят серьезную аналитическую работу с помощью специальной методологии и подробной оценочной шкалы. После этого они формируют отчет. На его основании компаниям присуждают рейтинги, которые соответствуют их уровню качества и надежности работы.

## **По каким критериям в МГЭ присваивают рейтинг?**

Мы разработали собственную систему оценки компаний строительной отрасли. Она включает более 50 критериев, которые мы распределили по группам. Приведу в пример некоторые из них.

Во-первых, это группа «Стратегические, операционные и проектные риски». Сюда относятся такие критерии, как управление рисками при осуществлении проектов, масштаб операций компании и положение на рынке, стратегия и контроль проектов.

Во-вторых – «Финансовая стабильность и надежность». Под этим подразумевают уровень платежеспособности, ликвидности и финансовой устойчивости, рентабельности и прибыльности предприятия.

Также мы выделяем «Корпоративное управление и систему внутривладельческого контроля». Не менее значима и группа «Реализация предыдущих проектов и репутация» – доля рынка, деловой стаж, строительство социальных объектов и инфраструктуры.

Помимо этого, есть «Производственная эффективность». В эту группу мы включаем следующие критерии: строительный контроль и надзор, соблюдение сроков и устойчивость к нарушению графика строительства, квалификация и опыт управленческого персонала. Кроме этого, в нее входят содержание и организация строительной площадки, а также охрана труда и техника безопасности.

## **С какими сложностями вы сталкиваетесь в процессе рейтингования?**

Рейтингование – кропотливое аналитическое исследование, которое выявляет самые непредсказуемые внутренние и организационные процессы в компаниях. Основной сложностью, помимо аспектов деятельности организаций, становятся динамичные изменения в законодательстве. Это касается как прошлых, так и запланированных на текущий год изменений.

## **Что следует учесть для успешного развития этой системы?**

Задача рейтингования – стать базой для формирования современного девелоперского рынка. На нынешнем начальном этапе необходимо сосредоточиться на популяризации данной услуги. Поэтому нужно работать над ее качественным внедрением и применением в профессиональном обиходе.

Источник: <https://www.cfo-russia.ru/stati/index.php?article=47889>

---

Адрес страницы: <http://exp.mos.ru/presscenter/article/detail/8007123.html>

---

[ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза»](#)