



**ШАҲАРЛАРНИ КИМ ҚУРАДИ: УРБАНИЗАЦИЯ ЎЗБЕКИСТОНДАГИ  
ПУДРАТ-ҚУРИЛИШ ТАШКИЛОТЛАРИНИНГ "ИШОНЧЛИЛИК"  
РЕЙТИНГИ ПРИЗМАСИ ОРҚАЛИ**

*PhD Салимова Юлдуз*

*Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги*

*ORCID: 0009-0000-1977-6106*

*[yulduz.salimova@imv.uz](mailto:yulduz.salimova@imv.uz), [yulduzka87@mail.ru](mailto:yulduzka87@mail.ru)*

**Аннотация.** Мақолада Ўзбекистон пудрат-қурилиш ташкилотлари ишончилигининг рейтинг баҳосини шакллантириш методологияси кўриб чиқилган. Қурилиш менежменти соҳасидаги мавжуд муаммолар таҳлил қилинган, рейтинг механизмларини жорий этиш зарурати асосланган, маҳаллий қурилиш секторининг хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда компанияларнинг ишончилигини баҳолаш учун мезонлар тизими ишлаб чиқилган. Қурилиш тармоғининг шаффофлиги ва инвестицион жозибadorлигини оширишга ёрдам берадиган объектив ишончлилик рейтингини шакллантириш имконини берувчи рейтинг модели таклиф этилган.

**Калит сўзлар:** урбанизация, рейтинг, баҳолаш, пудрат-қурилиш ташкилотлари, мезонлар, ишончлилик, рақобатбардошлик, инвестицион жозибadorлик, қурилиш ишлари сифати.

**КТО СТРОИТ ГОРОДА: УРБАНИЗАЦИЯ СКВОЗЬ ПРИЗМУ  
РЕЙТИНГА «НАДЕЖНОСТИ» ПОДРЯДНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОРГАНИЗАЦИЙ В УЗБЕКИСТАНЕ**

*PhD Салимова Юлдуз*

*Министерства экономики и финансов Республики Узбекистан*

**Аннотация.** В статье рассматривается методология формирования рейтинговой оценки надёжности подрядно-строительных организаций Узбекистана. Проведён анализ существующих проблем в сфере строительного менеджмента, обоснована необходимость внедрения рейтинговых механизмов, разработана система критериев для оценки надёжности компаний с учётом особенностей местного строительного сектора. Предложена рейтинговая модель, позволяющая формировать объективный рейтинг надёжности, способствующий повышению прозрачности и инвестиционной привлекательности строительной отрасли.

**Ключевые слова:** урбанизация, рейтинг, оценка, подрядно-строительные организации, критерии, надёжность, конкурентоспособность, инвестиционная привлекательность, качество строительных работ.

## WHO BUILDS CITIES: URBANIZATION THROUGH THE PRISM OF THE « RELIABILITY» RATING OF CONTRACTORY AND CONSTRUCTION ORGANIZATIONS IN UZBEKISTAN

PhD **Salimova Yulduz**

Ministry of Economy and Finance of the Republic of Uzbekistan

**Abstract.** *The article examines the methodology for forming a rating assessment of the reliability of Uzbekistan's contracting and construction organizations. An analysis of existing problems in the field of construction management was conducted, the need to introduce rating mechanisms was substantiated, and a system of criteria for assessing the reliability of companies, taking into account the specifics of the local construction sector, was developed. A rating model has been proposed that allows for the formation of an objective reliability rating, contributing to increasing the transparency and investment attractiveness of the construction industry.*

**Keywords:** *urbanization, rating, assessment, contracting organizations, criteria, reliability, competitiveness, investment attractiveness, quality of construction work.*

### **Введение.**

Строительная отрасль Узбекистана в последние годы переживает динамичное развитие, сопровождаемое ростом объёмов капитальных вложений и реализацией масштабных инфраструктурных проектов. В этих условиях особое значение приобретает надёжность подрядно-строительных организаций, от которой напрямую зависит эффективность реализации государственных, частных инвестиционных, урбанистических, а также региональных программ. Однако отсутствие систематизированной и общедоступной оценки надёжности участников рынка создаёт риски для заказчиков и инвесторов.

### **Литературный обзор.**

Вопросы рейтинговой оценки деятельности субъектов хозяйствования в строительной сфере рассматривались такими российскими учеными, как Бабков (2004), Негашев (2005), Савицкая (2003), Симионов (2007), Моисеева и Кулакова (2023), Шеремет (2005), Шуваев (2012), Чернышова (2024) и другие, которые использовали систему финансовых показателей оценки строительных организаций.

Бабков (2004) предложил показатель рентабельности, деловой активности, ликвидности и рыночной устойчивости, а Симионов (2007) предложил расширить методику такими показателями как способность к выполнению работ на объектах строительства в планируемые сроки и с требуемыми потребительскими характеристиками.

Моисеева и Кулакова (2023), проведя анализ международного опыта предложили модель рейтинга подрядных организаций в дорожно-строительной отрасли на основе интегрального метода с внедрением отраслевой системы рейтингов.

Шуваев (2012) сформировал три группы показателей, позволяющих оценить строительные организации, разделив их на производственную и обслуживающую сферы и на финансовые показатели.

В работах Чернышовой (2024) предлагается использовать SWOT-анализ, модель Портера и матричные методы для оценки конкурентных преимуществ строительных организаций.

Голубова О.С. и др. акцентируют внимание на необходимости учёта отраслевой специфики и адаптации методик к условиям строительного рынка ЕАЭС.

Шаховская (2023) обозначила сферу использования рейтинговой оценки строительных организаций на государственном уровне, уровне заказчика, уровне

непосредственно строительной организации и на уровне кредитных и финансовых институтов.

В России Forbes публикует рейтинг 20 самых надёжных застройщиков, где учитываются: объёмы ввода жилья; динамика выручки; задержки ввода недвижимости; судебные споры; прозрачность деятельности.

В странах ЕС и США широко применяются рейтинговые агентства, такие как Moody's и S&P, которые адаптируют свои модели под строительный сектор, включая: уровень исполнения контрактов; соблюдение сроков; устойчивость к рыночным колебаниям.

В Китае и Южной Корее активно используются цифровые платформы для мониторинга подрядчиков в режиме реального времени, что повышает прозрачность и снижает коррупционные риски.

Анализ различных моделей определения надёжности строительных организаций показал, что при их оценке необходимо использовать основные показатели, отражающие как количественные, так и качественные характеристики строительных организаций.

### **Методы исследования.**

В процессе исследования использованы методы системного и стратегического анализа, экономико-статистического обобщения, группировок и сравнения, эмпирического анализа и экспертных оценок.

### **Анализ и обсуждение результатов.**

В мировой практике оценка деятельности строительных организаций осуществляется с применением различных критериев, однако универсальной методики не существует. С учетом реальной ситуации на рынке и имеющихся проблем, таких как недобросовестное выполнение и низкое качество строительных работ, невыполнение договоров и гарантийных обязательств, низкий уровень конкурентоспособности организаций и безопасности, разработана методика рейтинговой оценки «надежности» подрядно-строительных организаций на основе разделения на уровни: высокий (A=более 65%), средний (B=35-64%), удовлетворительный (C=20-34%), низкий (D=менее 19%), созданная на основе 36 показателей, которая станет основой для создания конкурентной среды между строительными организациями, стимулирования повышения уровня и качества их инновационной деятельности, повышения эффективности и результативности работы и качества строительных работ, укрепления доверия инвесторов, снижения рисков, эффективного использования потенциала сотрудников и улучшения условий для развития городской инфраструктуры и экономики в целом.

Предметом исследования являются подрядно-строительные организации.

Объектом оценки является их надёжность, который характеризуется критериями, указанными в Таблице 1 и 2.

Таблица 1

## Критерии определения рейтинга подрядно-строительных организаций

№	Группа критериев	Критерии	Показатели	Максимальный балл (расчет)
1.	Кадровая политика (всего 19,4 балла)	Потенциал	Наличие высшего образования у руководителя организации (по специальности)	1,0
			Численность инженерно-технических работников (по специальности)	4,0
			Численность персонала по контролю качества (по коду специальности)	2,0
			Численность работников службы охраны труда (согласно своду специалистов)	1,0
			Общее количество работников, работающих на предприятии, заработная плата которых облагается налогом (критерии определения рейтинга и внесения данных в методику оценки), должно отработать в течение последнего месяца и получить заработную плату не ниже минимального размера оплаты труда - специалисты, указанные в пункте так же учитываются; баллы начисляются более, чем 10 работникам)	10,4 (10–25 работников – 0,5; 25–250 работников – 5 , используя метод интерполяции : количество работников*0,02; свыше 250 : 5 за 250 работников + 5,4 – организации с наибольшим количеством работников)
			Наличие несчастных случаев	
2.	Финансовые показатели (всего 20,5 балла)	Эффективность	Численность работников со стажем работы от 5 лет по непосредственному направлению	
			Чистая выручка от реализации (включая НДС) (учитываются лучшие показатели за последние 3 года отчетности)	1,5 (расчет с использованием метода интерполяции: $X=Z*1,5/Y$ , где Z – промежуток, Y – самый высокий показатель)

			Сумма доходов, рассчитанных предприятиями для физических лиц (на конец финансового года)	<b>5,0</b> (расчет с использованием метода интерполяции: $X=Z*5/Y$ , где Z – промежуток, Y – самый высокий показатель)
		Платежеспособность	Сумма уплаченного налога на добавленную стоимость (учитывается лучший показатель в отчетах, сданных за последние 3 года)	<b>4,0</b> (расчет с использованием метода интерполяции: $X=Z*4/Y$ , где Z – промежуток, Y – самый высокий показатель)
№	Группа критериев	Критерии	Показатели	Максимальный балл (расчет)
2.	Финансовые показатели (всего 20,5 балла)	Рентабельность	Уплаченный налог на прибыль (рассчитывается по показателю на конец финансового года)	<b>4,0</b> (расчет с использованием метода интерполяции: $X=Z*4/Y$ , где Z – промежуток, Y – самый высокий показатель)
			Среднемесячная (месячные данные) позиция предприятия в рейтинге устойчивости субъектов хозяйствования	<b>6,0</b> (расчет с использованием метода интерполяции: $X=Z*6/Y$ , где Z – промежуток, Y – самый высокий показатель)
			Период деятельности предприятия с момента его создания	<b>6,0</b>
			Количество объектов, сданных предприятием на основании акта сдачи-приемки завершеного объекта (в период после 2022 года определяется на основании данных в базе данных ВСУ «Прозрачное строительство»)	<b>3,0</b> (расчет с использованием метода интерполяции: $X=Z*3/Y$ , где Z – промежуток, Y – самый высокий показатель)

			Общая стоимость объектов, сданных предприятием на основании акта сдачи-приемки завершенного объекта (в период после 2022 года определяется на основании данных в базе данных ВСУ «Прозрачное строительство»)	<b>3,0</b> (расчет с использованием метода интерполяции: $X=Z*3/Y$ , где Z – промежуток, Y – самый высокий показатель)
			Уровень рентабельности за последние 3 года	
3.	Конкурентоспособность (всего 3 балла)	Независимый контроль	Наличие сертификата ISO 9001	<b>1,0</b> при наличии
			Наличие сертификата ISO 45001	<b>1,0</b> при наличии
			Наличие сертификата ISO 14001	<b>1,0</b> при наличии
			Наличие национального сертификата ISO 9001 ISO 45001 ISO 14001	
4	Материально-техническая база (всего 45,1 балла)		Грузовик, Автокран (баллонный), Автокран (на железной цепи), Башенный кран, Грузоподъемник, Одноступенчатый экскаватор Гусеничный кран, экскаватор-кран. Бульдозер на тракторе, Тяжелогрузный прицеп (трейлер), Автомобильный кран, Грузопассажирский подъемник, Автогидроподъемник, Устройство для смешивания инвентарной и передвижной бетонной смеси, Одноковшовый погрузчик, Малые строительные механизмы (перфоратор, дрель, электрический молоток, торкретная пушка, циркулярная пила, трамбовка и другие аналогичные строительно-шлифовальные машины), передвижной пункт распределения инструментов.	<b>45,1</b>

*Источник: составлено автором.*

Таблица 2

## Цель отобранных критериев подрядно-строительных организаций

№	Критерии	Цель
1.	Финансовые показатели	Получение заказчиком представления о финансовом состоянии организации
2.	Кадровая политика, включая опыт работы и охрану труда	Демонстрация, что компания имеет достаточные ресурсы и технические возможности выполнения строительных работ, высокую деловую жизнеспособность как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе
3.	Материально-техническая база	
4.	Конкурентоспособность	Демонстрация способности конкуренции на мировом рынке
5.	Охрана труда и техника безопасности, (технологизация)	Максимизация производительности рабочей силы, стимулирование организаций, поддерживающих систему управления рисками здоровья и безопасности рабочих, повышать качество выполнения строительных работ

*Источник:* составлено автором.

Основные задачи рейтинга заключаются в следующем:

создание единой электронной базы данных подрядно-строительных организаций, ведение их рейтинга;

внедрение усовершенствованной системы эффективного использования централизованных средств в них;

достижение полного соблюдения градостроительных норм и правил; развитие рынка строительных работ путем создания среды честной конкуренции между ними;

обеспечение их места в первых рядах самых престижных организаций мира.

Учет данного рейтинга будет производиться на основе статистических и ведомственных данных, представленных Налоговым комитетом, Национального Комитета Республики Узбекистан по статистике и Министерством занятости и сокращения бедности, Инспекцией по контролю в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства и другими ответственными министерствами и ведомствами.

Расчет определения данного рейтинга включает несколько этапов:

Этап 1. Составление электронного перечня подрядно-строительных организаций Узбекистана с указанием их идентификационных номеров.

Этап 2. Размещение электронного списка подрядно-строительных организаций в рейтинговой программе, организованной в национальной информационной системе «Прозрачное строительство».

Этап 3. Обеспечение интеграции соответствующих статистических и ведомственных данных, требуемых для расчета рейтинга, посредством программного обеспечения, интегрированного с национальной информационной системой «Прозрачное строительство».

Этап 4. Обеспечение автоматического расчета рейтинга посредством программного обеспечения, интегрированного с системой «Прозрачное строительство». Показатель по каждому критерию состоит из суммы баллов, рассчитанной по каждому критерию.

На основе получения результатов рейтинга выделение четырех групп категорий рейтинга подрядно-строительных организаций:

А группа с высоким уровнем:  $65 \% \leq I \leq 100 \%$ ;

В группа со средним уровнем:  $35 \% \leq I \leq 65 \%$ ;;

С группа – со слабым уровнем:  $20 \% \leq I \leq 35 \%$ ;

Д группа – слабокомфортные города:  $0 \% \leq I \leq 20 \%$ ,

где  $I$  – уровень надежности подрядно-строительных организаций.



Каждый из этих групп разделим еще на три группы в пропорциональном соотношении (Таблица 3). Оценка AAA определена, как высокий уровень надежности и означает минимальный риск, с уровнем надежности от 85% до 100%. Оценка D определена в рейтинге как самая низкая оценка надежности и означает самый высокий уровень риска, с уровнем надежности до 20%.

Таблица 3

## Категории рейтинга «надежности» подрядно-строительных организаций

Категория	Рейтинг	Уровень	от %	до %
A	AAA	1-высокий уровень	85%	100%
	AA	2-высокий уровень	75%	84%
	A	3-высокий уровень	65%	74%
B	BBB	1-средний уровень	55%	64%
	BB	2-средний уровень	40%	54%
	B	3-средний уровень	35%	39%
C	CCC	1-удовлетворительный уровень	30%	34%
	CC	2-удовлетворительный уровень	25%	29%
	C	3-удовлетворительный уровень	20%	24%
D	DDD	1-низкий уровень	7%	19%
	DD	2-низкий уровень	5%	6%
	D	3-низкий уровень	0%	4%

*Источник:* авторская разработка.

Этап 5. Размещение сведений о рейтинге подрядно-строительных организаций на официальном веб-сайте Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Данная методика позволяет оценить результаты по следующим направлениям:

создать информационную базу для принятия своевременных управленческих решений на основе оперативной, достоверной информации о способности реализовать тот или иной инвестиционный проект подрядно-строительной организацией;

определить их место в рейтинге и присвоение им определенной категории «надежности»;

оценить их степень надежности и уровень риска, характеризующий их относительные позиции;

создание мониторинга и контроля, мотивации развития, роста и повышения результативности их деятельности.

Сфера применения данного рейтинга: на государственном уровне:

при принятии решений о государственной поддержке подрядно-строительных организаций; о назначении подрядчика для строительства объекта местными органами власти;

на уровне инвесторов и кредитных учреждений: при оценке стоимости бизнеса и при принятии решений о финансовых преференциях при строительстве и о выделении кредитных ресурсов на строительство;

на уровне заказчиков: при допуске к процедурам закупок, при принятии решений о финансовых преференциях при проведении процедуры закупки;

на уровне подрядно-строительных организаций: при принятии решения об участии в процедуре закупки, при самоконтроле деятельности и самооценке развития: оценка конкурентоспособности, сильных и слабых сторон, путей повышения динамики развития для принятия управленческих решений.



Таким образом, внедрение данного рейтинга «надежности» подрядно-строительных организаций будет способствовать получению дифференцированных финансовых субсидий и преференций в зависимости от их уровня, признанию деловой состоятельности, подтверждению их опыта и репутации, повышению уровня конкуренции и качества работ в сфере строительства, а также устраним злоупотребления и обеспечит прозрачность строительных работ, что будет способствовать привлечению инвестиционных ресурсов. В то же время компании, получившие высокий рейтинг, чаще всего участвуют в международных проектах и внедряют стандарты ISO.

### Заклучение и рекомендации.

Разработанная методика «надежности» строительно-подрядных организаций, включающая кадровую политику, определяющую квалификацию и потенциал специалистов, финансовые показатели, конкурентоспособность, материально-техническую базу, критерии, связанные со строительной отраслью, для оценки которых использовались показатели, рассчитываемые на основе официальных статистических данных министерств и ведомств, была апробирована в 13860 общественно-социальных строительных организациях и 1699 строительных организациях, занимающихся строительством, ремонтом и реконструкцией шоссе и дорог.

Результаты данной методики позволили создать информационную базу подрядных и строительных организаций, определить их места в рейтинге, выделить строительно-подрядные организации, имеющие наивысший рейтинг надежности; присвоить строительным организациям определенную категорию «надежности»; оценить степени надежности и уровня риска строительно-подрядных организаций, характеризующие их относительные позиции, а также создать систему их мониторинга и контроля, мотивации развития, роста и повышения результативности их деятельности.

Основные результаты оценки надежности подрядно-строительных организаций можно резюмировать следующим образом:

- из 13860 общестроительно-социальных строительных организаций А категория у одной, В - у 72 организаций; С - у 1227 организаций, и D - у 12560 организаций. Так, рейтинг А среди общестроительно-социальных строительных организаций заняла компания ООО «DISCOVER INVEST», расположенная в городе Ташкенте с баллом 66,3, рейтинг BBB присвоено ООО «FAYZ BINOKOR OLTIARIQ» и ООО «BUNYODKOR MUBOSHER», расположенные в Ферганской и Наманганской областях с соответствующими ретингами 59,8 и 58,3. Рейтинг BB получили 24 организации такие как ООО «OBIDJON AKMALXON HAMKOR», ООО «SIFAT PLYUS QURILISH», ООО «PARTNER HOUSE CITY», ООО «TO`PALANG HPD HOLDING», ООО «BARAKA FAYZ INVEST», ООО «QURILISH G`ISHT ME`MOR», ООО «YANGI ZAMON BINO», ООО «FERGANA AVTOMAT RASCHOT», ООО «MEGASTROY KORXONASI», ООО «TREST-12», ООО «UNIVERSAL QURILISH MONTAJ INVEST», ООО «4 SON MAHSUS TAMIR», ООО «FARGONA KRISTAL QURILISH», ООО «G`IJDUVON ZARANGARI QURILISH ITQT», ООО «MUNISAXON BUNYODKOR», ООО «AGROMIR BUILDINGS», ООО «SHOXRUX QURILISH DIZAYN», ООО «ZOMIN SIFAT», ООО «RAM BUILDING», ООО «SAMO BUILD-14», ООО «DENOY-YANGI-TARAQQIYOT», ООО «SHOXRUX-DEMIRBEK», ООО «VODIY INDUSTRIYA QURILISH SERVIS», ООО «426-XO`JALIKLARARO IXTISOSLASHGAN KO`CHMA MEKANIZMLAR KOLONNASI». В группу с самой низкой надежностью вошло 1015 организаций с рейтингом D, у которых балл не превысил 5 %. Это 90 % от общего числа общестроительно-социальных строительных организаций.

- из 1699 организаций, осуществляющих строительство, реконструкцию и ремонт шоссе и мостов, А категория у одной, В - у 29 организаций; С - у 309 организаций, и D - у 1360 организаций, которые составляют 80 % от общего числа. Надежный статус А

присвоено только ООО «NEW TECH SAMARKAND» с рейтингом 67,8 баллов, 115 организаций – с рейтингом D.

Таким образом, в Узбекистане отсутствуют строительные организации с рейтингом AAA и AA. Уровень надежности A присвоено только общественно-социальной организации с ООО «DISCOVER INVEST» и ООО «NEW TECH SAMARKAND», занимающейся строительством шоссе и дорог. 80-90% строительных организаций получили уровни низкой надежности, в виду чего необходимо принять соответствующие меры для повышения надежности строительных организаций, что соответственно повлияет на повышение уровня урбанизации в стране.

Создание публичной рейтинговой базы данных подрядчиков повышает конкуренцию и стимулирует рост качества строительных услуг. Использование таких рейтингов возможно как государственными заказчиками, так и частными инвесторами на этапе предквалификации тендеров. Кроме того, полученные результаты исследования явились одним из этапов в достижении практико-ориентированной цели, соединяющей научно-исследовательскую работу с реальной практикой управления, и формируют информационную и научную основу для определения приоритетных направлений и разработки мер политики урбанизации в стране.

Для эффективной реализации предлагаемой рейтинговой оценки надежности строительных организаций необходимо получение достоверных и полных данных налоговой и статистической информации, а также усиление интеграции с системой государственных закупок.

Таким образом, формирование прозрачной системы рейтинговой оценки надёжности подрядных организаций в Узбекистане является актуальной задачей, способствующей снижению рисков и повышению доверия в строительной отрасли. Разработанная в статье модель может стать основой для создания национального рейтингового агентства или цифровой платформы взаимодействия участников строительного рынка.

### *Литература/References:*

Бабков А.Г. (2004) Рейтинговая оценка деятельности предприятия // Экономический анализ. – № 14 (29). – С. 59–64.

Моисеева М.А., Кулакова Т.В. (2023) Совершенствование системы государственных закупок: формирование рейтинга подрядных организаций (на примере дорожной деятельности) // Финансовый журнал. – Т. 15. – № 1. – С. 74–94.

Опубликован список 20 самых надежных застройщиков России. – URL: <https://www.gipernn.ru/zhurnal/v-rf/stati/opublikovan-spisok-20-luchshih-zastroyshhikov-rossii>

Савицкая Г.В. (2009) Методика комплексного анализа хозяйственной деятельности : учебное пособие / Г. В. Савицкая. – Москва : ИНФРА-М, – 408 с.

Симионов Р.Ю. (2007) Рейтинговая оценка строительных организаций // Аудит и финансовый анализ. – № 1. – С. 1–16.

Чернышова Л.И. (2024) Оценка и пути повышения конкурентоспособности строительной организации // Вестник Алтайской академии экономики и права. – № 8-3. – С. 494-497.

Шаховская В.Н. (2023) Практическая сфера применения рейтинговой оценки конкурентоспособности строительных организаций // Труды БГТУ. Сер. 5, Экономика и управление. – № 1 (268). – С. 83–90.

Шеремет А.Д., Негашев Е.В. (2005) Методик финансового анализа деятельности коммерческих организаций. – Москва, 2005. – 208 с.

Шуваев (2012) Методический подход к оценке рейтинга конкурентоспособности строительного предприятия // Экономика, управление и учет на предприятии. – №5. – С. 135-138.