

Научная статья

УДК 338.45:69

EDN [RIYEV](#)

DOI 10.17150/2411-6262.2023.14(2).571-584

**М.В. Матвеева** , **М.А. Кустова** , **О.А. Безруких** *Иркутский национальный исследовательский технический университет, г. Иркутск, Российская Федерация*Автор, ответственный за переписку: М.А. Кустова, windrose2001@yandex.ru

ESG-ПРИНЦИПЫ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ

АННОТАЦИЯ. За последние годы мировое сообщество во многом сформировало основы идеологии развития мира на ближайшие десятилетия, которые в том числе выражаются в парадигме устойчивого развития за счет внедрения ESG-принципов в деятельность большинства компаний различных отраслей народного хозяйства. Интерпретация и использования обозначенных принципов в деятельности наиболее консервативной отрасли Российской Федерации, к которой, по мнению большинства ученых, относится строительство, до конца не регламентированы, что создает трудность в полном их применении и свидетельствует о необходимости трансформации операционной деятельности в первую очередь девелоперских компаний. В статье проанализированы публикации независимых исследовательских агентств, регулярно анализирующих российские компании на предмет соответствия международным стандартам устойчивого развития предприятия, а также непосредственно девелоперские компании в России, активно применяющие на данный момент ESG-принципы в своей операционной деятельности. Вместе с тем, особое внимание было уделено проблематике применения стратегии устойчивого развития на практике и способам решения данных проблем. Помимо прочего, был рассмотрен вступивший недавно в силу стандарт «зеленого» строительства для оценки жилых зданий ГОСТ Р 70346-2022 «Зеленые стандарты», а также приведены действующие и предложены потенциальные процессы трансформации девелоперской компании по иерархическим уровням, согласно стратегии ESG 2.0. Предложенные в статье процессы трансформации девелоперской компании по иерархическим уровням направлены на внедрение концепции ESG-принципов на каждый этап жизненного цикла девелоперского проекта, что обеспечит синергетический эффект определяя новые приоритеты развития, экономический, технологический и когнитивный суверенитет девелопмента в Российской Федерации, а также нормативный контроль за соблюдением данных принципов не только во время возведения здания, но и на этапе его эксплуатации.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА. ESG-принципы в девелопменте, стратегия устойчивого развития в строительстве, ESG-факторы, устойчивое развитие.

ИНФОРМАЦИЯ О СТАТЬЕ. Дата поступления 31 января 2023 г.; дата принятия к печати 11 мая 2023 г.; дата онлайн-размещения 5 июня 2023 г.

Original article

М.В. Matveeva , **М.А. Kustova** , **О.А. Bezrukikh** *Irkutsk National Research Technical University, Irkutsk, Russian Federation*Corresponding author: М.А. Kustova, windrose2001@yandex.ru

ESG-PRINCIPLES IN DEVELOPMENT

ABSTRACT. In recent years, the world community has largely formed the foundations of the ideology of world development for the coming decades, which are expressed in the paradigm of sustainable development through the introduction of ESG principles into the activities of the most companies in various sectors of the national economics. The interpretation and use of these principles in the activities of the most conser-

© Матвеева М.В., Кустова М.А., Безруких О.А., 2023

vative industry of the Russian Federation, to which, according to most scientists, construction belongs, are not fully regulated, which makes it difficult to fully apply them and indicates the need to transform the operational activities primarily of development companies. The article analyzes the publications of independent research agencies that regularly analyze Russian companies for compliance with international standards of sustainable enterprise development, as well as directly development companies in Russia that are actively applying ESG principles in their operational activities at the moment. At the same time, special attention was paid to the problems of applying the sustainable development strategy in practice and ways to solve these problems. Moreover, the recently come into force standard of "green" construction for the evaluation of residential buildings GOST R 70346-2022 "Green Standards" was reviewed, as well as the current and proposed potential transformation processes of a development company at hierarchical levels, according to the ESG 2.0 strategy. The transformation processes of a development company proposed in the article on hierarchical levels are aimed at introducing the concept of ESG principles at each stage of the development project life cycle. That will provide a synergetic effect by defining new development priorities, economic, technological and cognitive sovereignty of development in the Russian Federation, as well as regulatory control over compliance with these principles not only during the construction of a building, but also at the stage of its operation.

KEYWORDS. ESG principles in development, strategy of sustainable development in construction, ESG factors, sustainable development.

ARTICLE INFO. Received January 31, 2023; accepted May 11, 2023; available online June 05, 2023.

Ежегодно роль экологических показателей в разрезе отдельных отраслей народного хозяйства вызывает масштабные дискуссии, начиная от осложненного процесса добычи и потребления энергоресурсов и заканчивая глобальным процессом загрязнения окружающей среды. Научное сообщество сходится во мнении о том, что бытовые отходы составляют лишь малый процент в общей массе антропогенного влияния на загрязнение окружающей среды, в то время как промышленные предприятия и компании наносят гораздо более серьезный урон экологии планеты. В основе своей, происходит это по причине отсутствия должного уровня ответственности за природные ресурсы, а также не целесообразное их использование на предприятии.

Безусловно, в современном мире уровень ответственности и осознанного использования постепенно повышается за счет различных факторов, в том числе и государственной поддержки, выраженной в ряде программ по защите окружающей среды. Государство, а также руководство лидирующих добывающих и промышленных предприятий в стране во многом осознает, что именно рациональное потребление экологических, природных, энергетических и материалосберегающих ресурсов является основной для организации производства в различных сферах, а в стратегической перспективе принесет возможность наращивания добавленной стоимости произведенной продукции за счет постепенного снижения уровня затрат.

Среди предприятий, оказывающих существенное негативное влияние на экологическую ситуацию в мире, обычно принято выделять не только такие отрасли, как: химическая промышленность, черная и цветная металлургия, нефтепереработка, но и производство строительных материалов. А это свидетельствует о том, что в число ответственных за сохранение экологии планеты для будущих поколений однозначно входят девелоперы, чьи проекты оказывают непосредственное влияние на окружающую среду. Стоит отметить, что строительные компании способны не только снижать собственные выбросы вредных веществ в окружающую среду и оптимизировать процесс производства, они также могут оказывать влияние на рынок потребления, вводя новые технологии, развивая более экологичные

способы строительства, тем самым закладывая в основу своих проектов ESG-принципы. В рамках строительной отрасли, руководство в большей степени фокусируется на: использовании безопасных материалов, возведении экологических и высокоэффективных зданий, вовлеченности в различные проекты с высокой степенью социальной ответственности, а также общем повышении качества условий труда сотрудников, что не в полной мере проецирует концепцию ESG-принципов, тем самым создавая стагнацию отрасли. Это предопределяет актуальность исследования и требует разработки концептуальных основ внедрения ESG-принципов на всех этапах жизненного цикла жилых зданий и комплексов (в т.ч. капитального ремонта, реконструкции и реновации).

Многогранность применения ESG-принципов обуславливает отсутствие научных методик и теорий применения рассматриваемых принципов относительно каждой отрасли народного хозяйства, что говорит о нахождении рассматриваемой темы в фазе активного научного формирования. Вместе с тем, многие зарубежные и отечественные ученые исследуют данный вопрос и активно ведут поиск научного обоснования. Так, в работах Е.А. Алексеева, С.А. Сергеева, Б.А. Доронина, G. Dorfleitner, R. DasGupta рассматривается практический вопрос применения ESG-принципов в различных сферах экономики [1–5]. Несмотря на значительное количество научных публикаций, посвященных вопросам применения ESG-принципов многие теоретические, методологические и методические аспекты с учетом текущего технологического уклада ресурсов требуют дополнительных исследований.

На сегодняшний день ESG-принципы стратегии устойчивого развития приобретают все большую популяризацию в деятельности большинства крупных российских компаний. Комплекс факторов, направленный на всестороннее развитие предприятий, включает в себя разработку мероприятий по трем основным направлениям: E (environmental) — забота об окружающей среде; S (social) — социальное развитие; G (governance) — качественное корпоративное управление. Каждая из компаний реализует приведенные принципы, исходя из специфики своей операционной деятельности. [6] Так, например, нефтедобывающим компаниям стоит уделять особое внимание процедуре утилизации отходов собственного производства, в то время как предприятия, работающие в сфере банковского дела, больше направлены на разработку высокотехнологичного и качественного процесса корпоративного управления.

ESG-принципы в строительной отрасли обретают популярность в России относительно недавно. На данный момент лишь ограниченный список девелоперских компаний активно применяет их в своей деятельности. Ярким примером компании, активно использующей принципы устойчивого развития в процессе своей операционной деятельности, является ПАО «Группа Компаний ПИК» — одна из крупнейших девелоперских компаний Российской Федерации, осуществляющая застройку на территории Москвы, Московской области и еще 8 регионов страны. Начиная с 2017 г., компания уделяет большое внимание снижению объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу каждый год примерно на 30 % с учетом наращивания объемов производства. В то же время, в ходе своей непосредственной операционной деятельности компания создает биоразлагаемые отходы, что снижает объемы выбросов. Однако самостоятельно фирма не осуществляет утилизацию данных отходов производства, все образуемые отходы передаются сторонним организациям для обезвреживания и безопасной утилизации, что, в результате, оценивается как умеренное негативное влияние на экологию. В связи с активным ростом объемов производства, увеличивается и водозабор пресной чистой воды, однако на предприятии установлены современные очистные сооружения, которые способны качественно очистить около 90 % сточных вод до состояния нормативно

очищенных. Что касается социального регулирования, Группа компаний «ПИК» устанавливает для работников уровень заработной платы, в среднем, на 20 % выше рынка, предоставляет возможности для регулярного повышения квалификации сотрудников, обеспечивает медицинское страхование, однако у компании отсутствует собственная пенсионная программа для своих сотрудников, что также является одним из важнейших аспектов оценки реализации политики устойчивого социального развития компании. Что касается корпоративного управления, на предприятии оно осуществляется на высоком уровне. Большое внимание в компании уделяется стратегическому планированию, построению прогнозной финансовой модели, управлению рисками и т.д.

Еще одним примером девелоперской компанией, применяющей принципы ESG в процессе строительства, является ПАО «Группа ЛСР», ведущая свою деятельность, в основном, на территории Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской области. В данной компании также большее внимание уделяется таким принципам устойчивого развития, как: социальное развитие и корпоративное управление. Начиная с 2020 г., в фирме на постоянной основе функционирует Комитет по устойчивому развитию при Совете директоров, который регулярно рассматривает способы внедрения ESG-принципов в процесс осуществления операционной деятельности предприятия, производится множество мероприятий в рамках развития корпоративной культуры компании, уделяется особое внимание политике устойчивого развития в социальной сфере, в то время как экологическая составляющая деятельности фирмы на данный момент не значительно отличается от подобных девелоперских компаний. Так, например, в данный момент на завершающей стадии строительства находится один из премиальных жилых комплексов на южном берегу Петровского острова города Санкт-Петербург «NEVA RESIDENCE». Объект строительства, безусловно, обладает множеством таких преимуществ для своих потенциальных клиентов, как удобное местоположение, развитая инфраструктура, обеспеченность квартир техническими ресурсами, зеленое окружение и так далее. Однако ни представленный жилой комплекс, ни другие проекты «Группы ЛСР» на данный момент не предоставляют в своем строительстве уникальных технологий, направленных на защиту окружающей среды. Большинство объектов строительства фирмы — это монолитное железобетонное строительство, которое является надежным и качественным для потребителя, однако едва ли может называться экологичным. На сегодняшний день в проектах также не используются технологии «зеленого строительства», включающие в себя эффективное использование энергетических, водных и иных ресурсов. Однако, стоит упомянуть, что «Группа ЛСР» периодически проводит природоохранные мероприятия, снижая вредное влияние на окружающую среду в процессе производства, что также соответствует одному из принципов ESG.

Помимо компаний, которые направлены непосредственно на внедрение принципов устойчивого развития в свою операционную деятельность на постоянной основе, существует ряд проектов, которые нацелены на локальное применение данных принципов в пределах одного конкретного проекта. Как правило, на данный момент в России подобное строительство является точечным и экспериментальным. В качестве примера ярко выделяется ЖК «Sydney City», застройщик «Группа компаний ФСК». «Sydney City» — это первый жилой квартал, возводимый в концепции Well-being в Москве. WELL Building Standard — международная рейтинговая система сертификации зданий. Стандарт WELL разработан и регулируется International Well Building Institute (IWBI) — США¹. Сертифици-

¹ Продажа квартир в ЖК Sydney City // ФСК : [офиц. сайт застройщика]. URL: <https://fsk.ru/sydney-city>.

рующий орган GBCI Europe, Германия. Основной фокус данной концепции — это здоровье и благополучие людей, проживающих и находящихся в здании. Соответственно, все технологические и конструктивные решения принимаются, исходя из этой направленности. Например, система очистки воздуха производится за счет фильтра тонкой очистки F8, который убирает 95 % городской пыли, а системы фильтрации воды ликвидируют остаточный хлор, вредные металлы и примеси. Безусловно, проект строительства ЖК «Sydney City» нельзя назвать в чистом виде соответствующим принципам ESG, однако в нем определенно прослеживается направленность на создание комфортной среды проживания, основанной на принципах устойчивого развития.



Рис. 1. Фасад ЖК «Sydney City», г. Москва, Российская Федерация

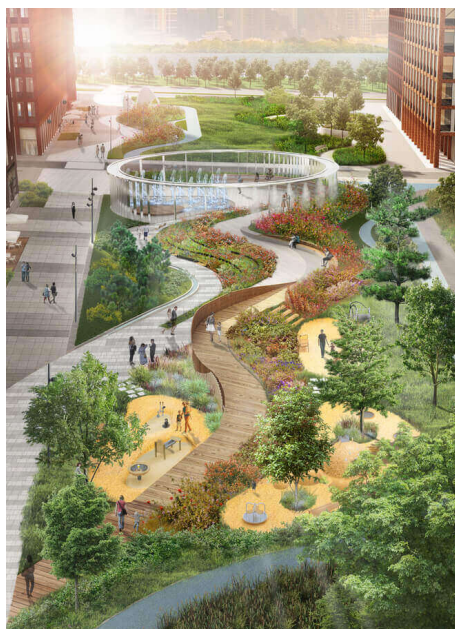


Рис. 2. Благоустройство и инфраструктура ЖК «Sydney City», г. Москва, Российская Федерация



Рис. 3. Обустройство холла жилого дома в ЖК «Sydney City», г. Москва, Российская Федерация

В России существует несколько независимых исследовательских агентств, которые регулярно анализируют множество российских предприятий на предмет соответствия приведенным международным стандартам развития, периодически ранжируя крупнейшие компании страны и формируя рейтинг по соответствию ESG-принципам. [7] Одно из таких агентств — RAEX-Europe (Rating-Agentur Expert) — независимое российское рейтинговое агентство, опубликовало на своем сайте подобный рейтинг от 03.10.2022 г., представив наиболее развитые российские компании в указанном направлении². Анализируя приведенный список, однозначно наблюдается тенденция наибольшего соответствия ESG-принципам предприятий из сферы металлодобычи, химической промышленности, а также нефте-газового сектора рынка. Впервые увидеть девелоперскую компанию в данном рейтинге можно лишь на 40 месте, его заняла компания ПАО «Группа ЛСР», работающая в сфере производства строительных материалов, девелопмента и строительства объектов недвижимости на территории Российской Федерации. На 63 месте в общей рейтинге расположилась группа компаний «ПИК» — крупнейший девелопер России. Таким образом, из 160 российских компании, активно применяющих принципы стратегии устойчивого развития, представлены только 2 крупнейшие корпорации, работающие в сфере строительства объектов недвижимости и девелопмента³. Исходя из этого, мы можем сделать вывод о том, что расширение сферы применения ESG-принципов в строительной сфере российского рынка находится на своей начальной стадии развития.

Таким образом, анализируя ведущие российские девелоперские компании на соответствие ESG-принципам, наглядно прослеживаются распространенные

² ESG-рейтинг российских компаний // RAEX. URL: https://raexpert.eu/esg_corporate_ranking.

³ Рейтинг девелоперских компаний рейтингового агентства RAEX // Expert Pages. 2021. 18 февр. 2021. URL: <https://raexpert.ru/releases/2021/mar18/>.

проблемы в данной отрасли. Одной из основных проблем применения стратегии устойчивого развития в девелопменте является отсутствие нормативно-правовой базы, регламентирующей стандарты оценки компаний по соблюдению данных принципов⁴. В связи с этим, одни компании считают, что они активно применяют ESG-принципы в связи с хорошо развитой корпоративной культурой, в то время как другие уверены, что лишь соответствие международным стандартам экологичного строительства может полноценно обеспечить им этот статус. Стоит отметить, что государство в последние годы начинает уделять особое внимание применению ESG-принципов в строительной сфере, постепенно формируя нормативно-правовую базу. Так, например, с 01.11.2022 г. в силу вступил стандарт «зеленого» строительства для оценки жилых зданий ГОСТ Р 70346-2022 «Зеленые стандарты» [8]. Документ призван выделить «зеленые» жилые многоквартирные дома и ответственных застройщиков. Оценка производится по 163-бальной шкале, при достижении 81 балла здание признается «зеленым». Критерии оценивания весьма разнообразны, позволяют произвести всеобъемлющую оценку соблюдения застройщиком ESG-принципов. При проверке анализируются такие показатели, как: планировка участка, архитектура, процесс организации строительства, рациональность использования воды в процессе реализации объекта, экологичность используемых материалов и ресурсоэффективность, комфорт внутренней среды и ее качество, безопасная эксплуатация здания и многие другие. Многие аспекты регулирования введенный ГОСТ охватил, однако в документе не уделено должное внимание процессу взаимодействия представителей девелоперской компании со стейкхолдерами на этапе проектирования, что является непосредственной характеристикой социальной направленности реализации строительной компании операционной деятельности. Кроме того, данный ГОСТ охватывает лишь сферу строительства жилых многоквартирных домов, однако сфера деятельности многих девелоперских компаний значительно шире жилого строительства и охватывает собой также возведение промышленных зданий и сооружений, жилых малоэтажных домов, линейных объектов строительства и многое другое. Стоит также упомянуть, что все перечисленные стандарты могут применяться в девелоперских компаниях на добровольной основе. Следовательно, процедуру контроля и проверки соответствия строительных компаний приведенным принципам на законодательном уровне государство не имеет права. Однако часть экспертов сходится во мнении о том, что обязательное применение данных принципов в каждой строительной компании и государственное регулирование соответствия деятельности фирмы ESG-принципам — лишь вопрос времени.

Следующая проблема, наглядно прослеживающаяся во всех, даже самых крупных, девелоперских российских компаниях — это отсутствие всестороннего развития ESG-принципов, лишь частичное применение отдельных факторов на практике. Именно поэтому девелоперские компании не способны конкурировать на площадках международных рейтингов, так как, направляют свое внимание, в основном, лишь на одну из трех сфер⁵.

Помимо прочего, нельзя не упомянуть такую серьезную проблему как использование ESG-принципов лишь в качестве маркетингового инструмента. В связи с возрастающим с каждым годом трендом на экологию и защиту окружающей среды, многие компании, в том числе в строительной отрасли, намеренно акцен-

⁴ ГОСТ Р 70346-2022. «Зеленые стандарты». Общие требования и правила составления : нац. стандарт РФ : дата введения 11 янв. 2022 / Федер. агентство по техническому регулированию. Изд. офиц. М.: Стандартинформ, 2022.

⁵ Время ESG // Строительная газета. 2021. 3 дек. (№ 47). URL: <https://stroygaz.ru/publication/biznes/vremya-esg/>.

тируют внимание потребителя на соответствие деятельности фирмы принципам устойчивого развития, приводя в пример локальные проекты с точечным внедрением факторов защиты окружающей среды. Вследствие чего, в сознании клиента закрепляется образ определенной девелоперской компании как ответственного застройщика, заботящегося об экологии, что повышает степень лояльности потребителя к бренду. Лучшим выходом в сложившейся ситуации будет стандартизация ESG-принципов в нормативно-правовой базе, что позволит клиенту самостоятельно оценить степень соответствия подобных заявлений реальной ситуации.

Кроме того, анализируя рынок, становится очевидно, что принципы устойчивого развития применимы и распространены на данный момент лишь в сегменте девелопмента бизнес-класс и элит-класс. Вероятнее всего, связано это с тем, что цены на квадратный метр эконом-жилья на сегодняшний день уже достаточно высоки, а соответствие дополнительным принципам развития, в большинстве своем, приводит к удорожанию процесса строительства.

Таким образом, результаты проведенного анализа проблематики применения ESG-принципов на практике мы можем свести в следующую таблицу:

Таблица 1

Проблематика применения ESG-принципов на практике

Проблема	Негативное влияние	Способ решения
Отсутствие строгой регламентации понятия «ESG-принципы» в законодательстве	Неопределенность среди компаний, как и в какой степени необходимо применять на практике данные принципы, что ведет к дезинформации потенциальных клиентов и осложняет процесс ранжирования компаний по степени соблюдения ESG-принципов	Стандартизация и унификация ESG-принципов в нормативно-правовой базе на законодательном уровне
Отсутствие всестороннего развития ESG-принципов, лишь частичное применение отдельных факторов на практике	Перемещение фокуса внимания компании на один из факторов вместо всесторонней стратегии развития, позволяющей равномерно распределять ресурсы на развитие всех отраслей параллельно	Грамотное распределение ресурсов компании между всеми отраслями, требующими постоянного развития и улучшения
Использование ESG-принципов лишь в качестве маркетингового инструмента	Акцент внимания потребителя на соответствие деятельности фирмы принципам устойчивого развития, в особенности, в сфере экологии, с целью повышение лояльности клиента к деятельности девелоперской компании	Стандартизация ESG-принципов в нормативно-правовой базе, что позволит клиенту самостоятельно оценить степень соответствия подобных заявлений реальной ситуации.
Использование ESG-принципов на практике только в проектах бизнес и бизнес+	Отсутствие на рынке проектов эконом-класса с применением принципов устойчивого развития в процессе строительства, поскольку это способствует удорожанию процесса возведения здания	Финансирование и поддержка девелоперских компаний со стороны государства в создании проектов эконом и стандарт-класса

Для того, чтобы минимизировать влияние вышеприведенных проблем необходимо определить процессы трансформации девелоперской компании которые позволяют внедрить ESG-принципы на каждый этап жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта. Наиболее оптимальным решением в данной ситуации будет проведение анализа по определенным уровням, чтобы отразит изменения более детально и избирательно. В качестве основы для анализа были избраны

иерархические уровни усовершенствованной концепции устойчивого развития ESG 2.0⁶. По данной иерархии через классификацию можно наиболее полно охарактеризовать применение принципов именно в девелоперской компании, поскольку в ней отражаются все этапы жизненного цикла проекта, начиная от разработки концепции и заканчивая достижением целей проекта и его закрытием. Кроме того, при разработке и реализации инвестиционно-строительного проекта необходим комплексный подход, который в полной мере может быть отражен в приведенной иерархии:

- концептуальный уровень: создание новых теорий капитализма, корректировка идей концепции ESG 1.0;
- нормативный уровень: на данный момент в большинстве своем представлен международными документами, нормирующими функционирование предприятий в соответствии с ESG-принципами;
- уровень оценки и мониторинга: регламентирует единообразие в оценке соответствия компаний приведенным выше принципам;
- проектный уровень: включает в себя инициативы в сфере комплексного развития компаний от конкретных стран, предприятий и регионов. В данной статье будут рассмотрены инициативы государственного уровня в рамках программы «Национальная инициатива по ESG-трансформации — ESG России»⁷.

Таблица 2

Процессы трансформации девелоперской компании по иерархическим уровням

Иерархический уровень	Экология	Социальная ответственность	Управление
Концептуальный уровень	Основывается на идее о том, что моральные и этические ценности, забота об окружающей среде преобладают над принципами максимизации прибыли. Поэтому выбор наиболее экологичных материалов на стадии проектирования и строительства, снижение вредных выбросов в окружающую среду и сокращение эксплуатационных расходов должны быть более значимы для фирмы, чем повышение оборачиваемости. В долгосрочной перспективе данная концепция приведет к широким масштабам строительства из экологичных материалов, рациональному использованию возобновляемых ресурсов, а также использованию «зеленой энергетики» на всех этапах жизненного цикла строительного объекта	Включает в себя теорию стейкхолдерского капитализма [9], что в девелоперской компании подразумевает под собой уделение особого внимания мнению стейкхолдеров на стадии проектирования. Согласно данной теории, акцент в строительной отрасли переносится с конкуренции за ограниченные ресурсы на коллаборации и формировании устойчивых межличностных взаимоотношений как внутри компании, так и за ее пределами (например формирование консорциумов, картелей и других форм организаций субъектов ИСП)	Активно развивается неокommунитаризм — содействие поступательному, всестороннему и устойчивому экономическому росту, полной и продуктивной занятости каждого работника компании, а также достойной работе для всех. Это способствует уважению прав каждого работника, а также достойной оценке его значимости для компании

⁶ ESG 2.0 — The Next Generation of Leadership // Russell Reynolds Associates. URL: <https://www.russellreynolds.com/en/insights/articles/esg-2.0-the-next-generation-of-leadership>.
⁷ Национальная инициатива по ESG — трансформации — ESG России. URL: <https://russia-esg.ru/page22020183.html>.

Продолжение табл. 2

Иерархический уровень	Экология	Социальная ответственность	Управление
Нормативный уровень	<p>Введение зеленых таксономий с целью предотвращения гринвошинга.</p> <p>Публичное раскрытие информации о климатических, а также ESG-рисках и последствиях для экологии ведения компанией своей операционной деятельности.</p> <p>Помимо прочего, одним из действенных инструментов реализации и нормирования применения ESG-принципов на практике являются «зеленые» ценные бумаги. Как правило, стандарты «зеленых» ценных бумаг привязаны к таксономиям или перечням допустимых к реализации проектов</p>	<p>Подразумевает под собой прозрачность поддержки социальной повестки в преддоговорном раскрытии информации девелоперских компаний, а также регулярное отражение количественных значений индикаторов по социальным вопросам деятельности организаций в публичной отчетности.</p> <p>Реализовать данное направление можно путем соответствия социального развития указанной выше концепции ESG 2.0, подразумевающей под собой повышение мотивации персонала, повышение производительности труда путем привлечения и удержания компетентных сотрудников в компании за счет создания наиболее благоприятных условий для роста и развития внутри компании</p>	<p>Рекомендуется введение во всех девелоперских компаниях Кодекса корпоративного управления (утвержден ЦБ РФ в 2014 г.) и соответствие его принципам с целью стандартизации прав работников, акционеров, членов совета директоров на конкретном предприятии.</p> <p>Кроме того, на данный момент постепенно популяризируется сертификация объектов строительства на рынке недвижимости в Российской Федерации. В качестве конкретного примера можно привести Национальную систему сертификации «Клевер» — новый национальный стандарт сертификации недвижимости (российский аналог таких международных систем, как WELL, BREEAM и LEED).[*] При разработке «Клевера» учитывались особенности российского рынка недвижимости. На данный момент национальная система проходит пилотную фазу развития, поэтому компания HPBS при поддержке государства активно поощряет и поддерживает предприятия во внедрении ESG-принципов в свою деятельность путем введения особых льготных условий при соответствии условиям выдачи сертификата^{**}</p>
Уровень оценки и мониторинга	<p>Уровень оценки и мониторинга трансформации девелоперской компании согласно концепции устойчивого развития един для всех трех областей, поскольку регламентируется и оценивается лишь всеобъемлющее развитие компаний, сопоставляя полученные в ходе анализа данные с различными закреплёнными стандартами. Такими, как: Global Reporting Initiative’s (GRI) Sustainability Reporting Standards, включающие в себя требования к всестороннему развитию и составлению отчетности как по экологическим и социальным, так и по управленческим показателям оцениваемой компании. Ярким примером</p>		

Продолжение табл. 2

Иерархический уровень	Экология	Социальная ответственность	Управление
	<p>также является применение Sustainability Accounting Standards Board’s (SASB) Sustainability Accounting Standards — стандартов отчетности о вестороннем развитии предприятия. Данные стандарты включают в себя перечень стандартов для развития 77 промышленных отраслей, применимых, в частности, и в сфере девелопмента, а также краткий перечень тематик и форм отчетности для каждой из отраслей. Перечисленные стандарты отчетности о соблюдении компанией ESG-принципов являются лишь примером. Помимо указанных, существуют также такие международные концепции, как: GRESB, CDP, TCFD и т.д. Однако на данный момент не существует российского аналога приведенным стандартам, что свидетельствует о том, что на данном этапе принципы устойчивого развития в России проходят стадию формирования и развития. Безусловно, при формировании подобного нормативного регламента в Российской Федерации, необходимо опираться на указанные выше международные стандарты, однако не все принципы применимы к нашему государству.^{***} В частности, из перечня направлений развития, указанных в международных нормативных документах, стоит почерпнуть такие направления развития, как: борьба с коррупцией, сбережение и рациональное использование водных ресурсов, охрану труда работников, соблюдение техники безопасности на предприятиях, введение повышенных налогов на выбросы и т.д.</p> <p>Помимо регламентированных стандартов, уровень оценки и мониторинга также включает в себя множество различных рейтингов ранжирования компаний по соответствию их ESG-принципам. Множество агентств на регулярной основе проводит оценку компаний на соответствие принципам устойчивого развития. Первой компанией в России, осуществляющей данную оценку, стала фирма RAEX Europe, упоминающаяся в приведенных ниже данных статьи</p>		
Проектный уровень	<p>На данный момент в Российской Федерации реализуется множество программ в сфере развития и внедрения ESG-принципов в деятельность большинства компаний. Одной из таких программ является «ESG-финансирование и зеленые облигации», нацеленная на повышение уровня инвестиционной привлекательности предприятий, а также популяризации так называемого «ответственного финансирования» внутри государства. [10]</p> <p>Еще одной программой в сфере экологии на государственном уровне является внедрение «зеленых» сертификатов на объекты и проекты. Данные сертификаты являются мерой поддержки и развития возобновляемых источников энергии. В случае девелопмента, одним из вариантов соответствия данной программе явля-</p>	<p>Долгосрочные и краткосрочные образовательные программы, направленные на формирование базовых представлений о принципах устойчивого развития в компании, программы повышения квалификации, профессиональной подготовки, нацеленные на перепрофилирование сотрудников, акцентируя их деятельность на развитие в сфере ESG-принципов.</p>	<p>Программа «Корпоративные и государственные стратегии ESG» включает в себя обучение стратегиям устойчивого развития, связанным как с локальным корпоративным, так и с глобальным государственным управлением. Программа «Кадровое обеспечение ESG», направленная на обучение и формирование в компаниях квалифицированного кадрового состава, обученного особенностям работы, согласованной с ESG-принципами.</p> <p>Помимо прочего, на данный момент активно развиваются технологии информационного моделирования (BIM-технологии) в строительной отрасли, включающие в себя комплексную обработку в процессе проектирования всей архитектурно-конструктивной,</p>

Окончание табл. 2

Иерархический уровень	Экология	Социальная ответственность	Управление
	ется установка солнечных батарей на крышах домов в регионах с повышенной солнечной инсоляцией.		технологической, финансовой и иных видах информации, необходимой при проектировании и возведении здания. [11] Внедрение подобных технологий в процесс производства девелоперской фирмы значительно упростит процесс регулирования и контроля за соблюдением указанных норм.

Примечания:

* Клевер — национальная система сертификации // HPBS. URL: <https://hpb-s.com/services/nacionalnaya-sistema>.

** Система оценки и сертификации зданий // Росинфра. URL: <https://rosinfra.ru/building-certification/>.

*** Принципы ESG в сфере недвижимости // Gravion. URL: <https://gravion.ru/news/principy-esg-v-sfere-stroitelstva>.

Выстраивание концепции ESG-факторов в девелоперской компании согласно приведенным в табл. 2 концептуальным уровням позволит, начиная с базовых, операционных процессов внедрить рассматриваемые принципы. Это приведет к реализации всех аспектов концепции на каждом этапе жизненного цикла девелоперского проекта, обеспечивая качественное, экономическое и технологическое изменение всех процессов девелоперской компании, что обеспечит новые приоритеты развития, экономический, технологический и когнитивный суверенитет девелопмента в Российской Федерации, а также нормативный контроль за соблюдением данных принципов не только во время возведения здания, но и на этапе его эксплуатации.

Список использованной литературы

1. Алексеев Е.А. Отсутствие единого подхода к определению ESG-банкинга как один из барьеров ESG-трансформации / Е.А. Алексеев, К.Н. Неустроева. — EDN [LVJFRP](#) // Новая экономика, бизнес и общество : сб. материалов Апрельской науч.-практ. конф. молодых исследователей. — Владивосток, 2022. — С. 770–776.

2. Сергеева С.А Цифровая трансформация и вызовы ESG: управление государством и «зеленые» закупки / С.А. Сергеева. — EDN [GWLDON](#) // Управление информационными ресурсами : материалы XVIII Междунар. науч.-практ. конф. — Минск, 2022. — С. 131–133.

3. Доронин Б.А. Проблемы развития ESG-банкинга и управления ESG-рисками в коммерческих банках / Б.А. Доронин, И.И. Глотова, Е.П. Томилина. — DOI 10.24923/2222-243X.2021-41.8. — EDN [WNNBTY](#) // Kant. — 2021. — № 4 (41). — С. 46–50.

4. Dorfleitner G. ESG Controversies and Controversial ESG: About Silent Saints and Small Sinners / G. Dorfleitner, C. Kreuzer, C.Sparrer // Journal of Asset Management. — 2020. — Vol. 21, no. 5. — P. 393–412.

5. DasGupta R. Financial Performance Shortfall, ESG Controversies and ESG-Performance: Evidence from Firms Around the World / R. DasGupta. — DOI 10.1016/j.frl.2021.102487 // Finance Research Letters. — 2021. — Vol. 46, no. 10. — P. 102487.

6. Ведерин И.В. ESG: три буквы, которые меняют мир / И.В. Ведерин, К.И. Головщинский, М.И. Давыдов // XXIII Ясинская (Апрельская) международная научная конференция по проблемам развития экономики и общества. — Москва, 2022. — С. 25–41.

7. Петренко Л.Д. ESG-критерии в практике принятия инвестиционных решений / Л.Д. Петренко. — DOI 10.23670/IRJ.2020.101.11.050. — EDN [LZONTB](#) // Международный научно-исследовательский журнал. — 2020. — № 11-2 (101). — С. 100–102.

8. Довбий И.П. Социальная ответственность бизнеса в контексте ESG-трансформации / И.П. Довбий, Л.Н. Коврижкина. — DOI 10.24412/2311-1313-34-20-32. — EDN [NHOCRE](#) // Управление в современных системах. — 2022. — № 2 (34). — С. 20–32.

9. Камалова А.О. ESG-критерии и ESG-факторы в инвестиционной политике / А.О. Камалова, Р.А. Таибова. — DOI 10.25683/VOLBI.2022.61.480. — EDN [RMCONS](#) // Бизнес. Образование. Право. — 2022. — № 4 (61). — С. 208–212.

10. Кузьмин А.А. Экономические инструменты реализации ESG-стратегии / А.А. Кузьмин. — EDN [KFDKVG](#) // Стратегии адаптации ESG модели к меняющейся экономической реальности : материалы III Всерос. науч.-практ. конф. с междунар. участием, Омск, 05-06 окт. 2022 г. / ред. М.Г. Родионов, Е.В. Тесля, Н.В. Стаурская [и др.]. — Омск, 2022. — С. 50–55.

11. Панкратов А.Ю. Проблемы ESG-трансформации сферы строительства России / А.Ю. Панкратов. — EDN [KWMRDK](#) // Развитие современной экономики России : материалы работы Междунар. конф. молодых ученых-экономистов, Санкт-Петербург, 19 марта 2022 г. / ред. О.Л. Марганя, В.О. Титов, С.А. Белозёров [и др.]. — Санкт-Петербург, 2022. — С. 241–245.

References

1. Alekseev E.A., Neustroeva K.N. Lark of a Unified Approach to Defining ESG Banking as one of the Barriers to ESG Transformation. In *New Economy, Business and Society*. Vladivostok, 2022, pp. 770–776. (In Russian). EDN: [LVJFRP](#).

2. Sergeeva S.A Digital Transformation and ESG Challenges: Government Management and “Green” Procurement. In *Management of Information Resources*. Minsk, 2022, pp. 131–133. (In Russian). EDN: [GWLDON](#).

3. Doronin B.A., Glotova I.I., Tomilina E.P. Development Problems of ESG-Banking and ESG-Risk Management in Commercial Banks. *Kant*, 2021, no. 4, pp. 46–50. (In Russian). EDN: [WNNBTY](#). DOI: 10.24923/2222-243X.2021-41.8.

4. Dorfleitner G., Kreuzer C., Sparrer C. ESG Controversies and Controversial ESG: about Silent Saints and Small Sinners. *Journal of Asset Management*, 2020, vol. 21, no. 5, pp. 393–412.

5. DasGupta R. Financial Performance Shortfall, ESG Controversies and ESG-Performance: Evidence from Firms around the World. *Finance Research Letters*, 2021, vol. 46, no. 10, pp. 102487. DOI: 10.1016/j.frl.2021.102487.

6. Vederin I.V., Golovshchinskii K.I., Davydov M.I. ESG: Three Letters That Change the World. In *XIII Yasinskaya (April) International Scientific Conference on the Problems of Development of the Economy and Society*. Moscow, 2022, pp. 25–41.

7. Petrenko L.D. Esc-Criteria in the Investment Decision-Making Practice. *Mezhdunarodnyi nauchno-issledovatel'skii zhurnal = International Research Journal*, 2020, no. 11-2, pp. 100–102. (In Russian). DOI: 10.23670/IRJ.2020.101.11.050. EDN: [LZONTB](#).


8. Dovbii I.P. Sosial Responsibility of Business in the Context of Esg Transformation. *Upravlenie v sovremennykh sistemakh = Management in Modern Systems*, 2022, no. 2, pp. 20–32. (In Russian). EDN: [NHOCRE](#). DOI: 10.24412/2311-1313-34-20-32.


9. Kamalova A.O., Taibova R.A. ESG-Criteria and ESG-Factors in Investment Policy. *Bi-znes. Obrazovanie. Pravo = Business. Education. Law*, 2022, no. 4, pp. 208–212. (In Russian). EDN: [RMCONS](#). DOI: 10.25683/VOLBI.2022.61.480.


10. Kuz'min A.A. Economic Instruments of Implementation ESG Strategies. In Rodionov M.G., Teslya E.V., Staurskaya N.V. [et al.] (eds). *Strategies for Adapting the ESG Model to Changing Economic Reality*. Omsk, 2022, pp. 50–55. (In Russian). EDN: [KFDKVG](#).

11. Pankratov A.Yu. Problems of ESG-Transformation of Russia's Construction Sector. In O.L. Marganiya, V.O. Titov, S.A. Belozarov [et al.] (eds). *Development of the Modern Economy of Russia. International Conference of Young Scientists and Economists, Saint Petersburg, March 19, 2022*. Saint Petersburg, 2022, pp. 241–245. (In Russian). EDN: [KWMRDK](#).


Информация об авторах


Матвеева Мария Витальевна — доктор экономических наук, профессор, кафедра экспертизы и управления недвижимостью, Иркутский национальный исследовательский технический университет, г. Иркутск, Российская Федерация, expertiza@istu.edu,  <https://orcid.org/0000-0002-9390-5444>, SPIN-код: 4099-0324, AuthorID РИНЦ: 505831.


Кустова Мария Александровна — студент, кафедра экспертизы и управления недвижимостью, Иркутский национальный исследовательский технический университет, г. Иркутск, Российская Федерация, windrose2001@yandex.ru,  <https://orcid.org/0000-0002-6969-0922>, SPIN-код: 5759-6984, AuthorID РИНЦ: 1183785.

Безруких Ольга Андреевна — аспирант, старший преподаватель, кафедра экспертизы и управления недвижимостью, Иркутский национальный исследовательский технический университет, г. Иркутск, Российская Федерация, olga.bezrukikh11@gmail.com,  <https://orcid.org/0000-0002-2301-3205>, SPIN-код: 7432-5655, AuthorID РИНЦ: 1046586.

Authors

Maria V. Matveeva — D.Sc. in Economics, Associated Professor, Department of Expertise and Real Estate Management, Irkutsk National Research Technical University, Irkutsk, Russian Federation, expertiza@istu.edu,  <https://orcid.org/0000-0002-9390-5444>, SPIN-Code: 4099-0324, AuthorID RSCI: 505831.

Maria A. Kustova — Student, Department of Expertise and Real Estate Management, Irkutsk National Research Technical University, Irkutsk, Russian Federation, windrose2001@yandex.ru,  <https://orcid.org/0000-0002-6969-0922>, SPIN-Code: 5759-6984, AuthorID RSCI: 1183785.

Olga A. Bezrukikh — PhD Student, Senior Lecturer, Department of Expertise and Real Estate Management, Irkutsk National Research Technical University, Irkutsk, Russian Federation, olga.bezrukikh11@gmail.com,  <https://orcid.org/0000-0002-2301-3205>, SPIN-Code: 7432-5655, AuthorID RSCI: 1046586.

Вклад авторов

Все авторы сделали эквивалентный вклад в подготовку публикации. Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

Contribution of the Authors

The authors contributed equally to this article. The authors declare no conflicts of interests.

Для цитирования

Матвеева М.В. ESG-принципы в девелопменте / М.В. Матвеева, М.А. Кустова, О.А. Безруких. — DOI 10.17150/2411-6262.2023.14(2).571-584. — EDN [RIYEV](#) // Baikal Research Journal. — 2023. — Т. 14, № 2. — С. 571–584.

For Citation

Matveeva M.V., Kustova M.A., Bezrukikh O.A. ESG-Principles in Development. *Baikal Research Journal*, 2023, vol. 14, no. 2, pp. 571–584. (In Russian). EDN: [RIYEV](#). DOI: 10.17150/2411-6262.2023.14(2).571-584.